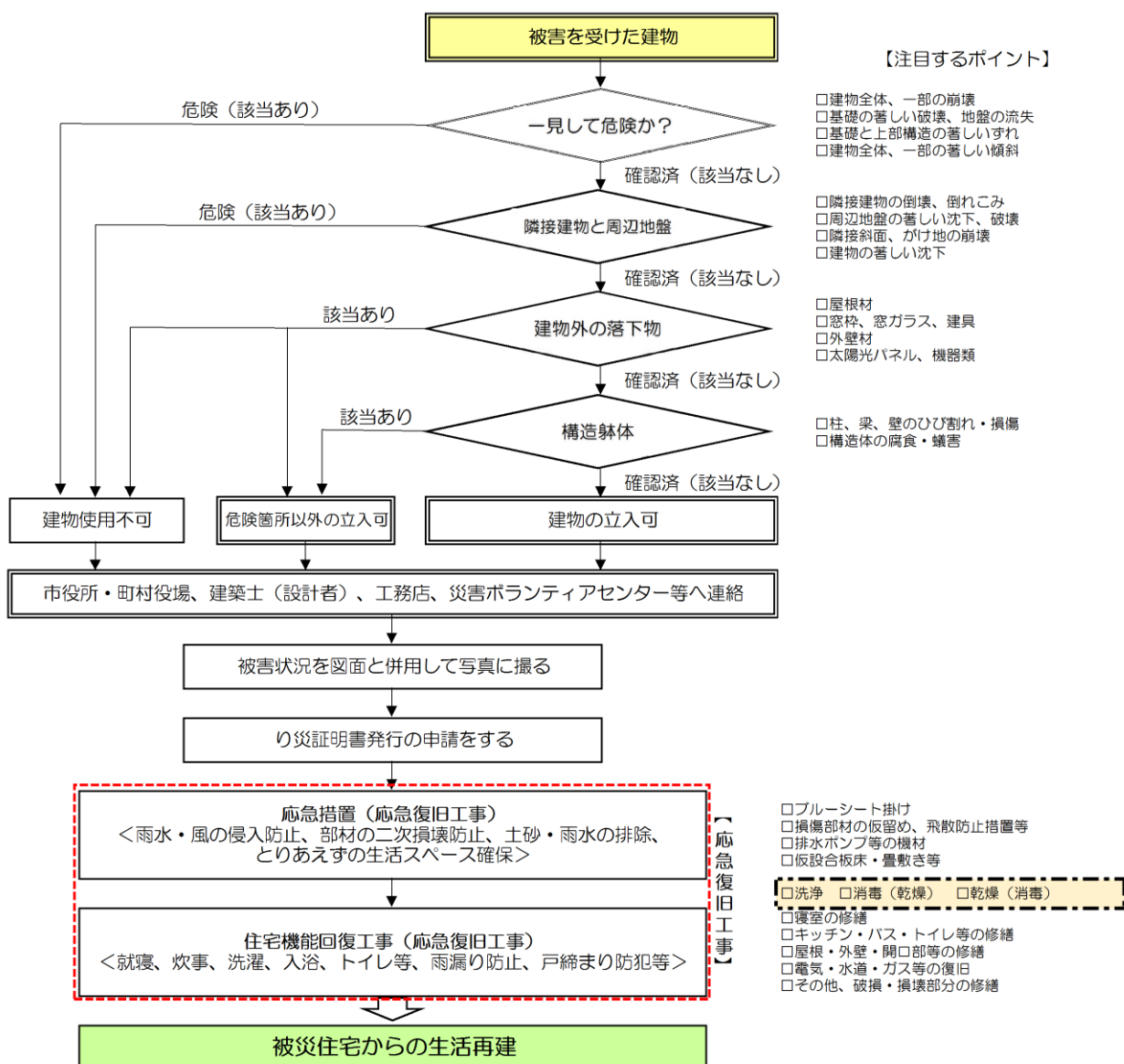


第3章 被災者の応急対応と応急復旧工事

1. 被災者の応急対応

風水害を受けた被災者が、建築士、工務店等の登録事業者と共に、被災住宅の復旧を終えて生活再建に至る行程を下図に示し、その過程で被災者が必要とする応急対応の手引き「水害にあったときに」を紹介する。特に、り災証明書発行や保険適用の有力な資料となる「被災状況を写真に撮り、記録しておく」ことが重要であるので、片付ける前の必須作業として記憶し、実行しなければならない。

被害を受けた建物に立入る前に、まず安全確認！



水害にあったときに

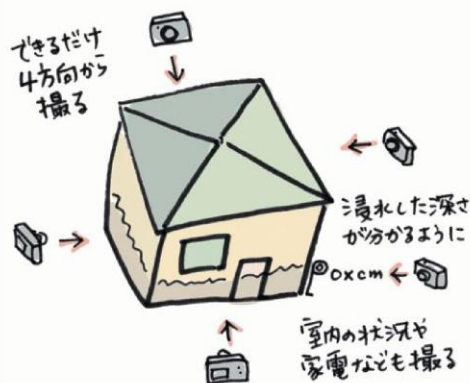
浸水被害からの生活再建の手引き

このチラシは水害にあった際にすることの一般的な手順をまとめたものです。
落ち着いて、できるところから始めましょう。

1 被害状況を写真に撮る

- 被害の様子がわかる写真や動画を撮る
- 家の外をなるべく4方向から、浸水した深さがわかるように撮る
- 室内の被害状況もわかるように撮る

市町村から罹災証明書^{りさい}を取得するときに役立ちます。また、保険金の請求にも必要です。



2 施工会社・大家・保険会社に連絡

- 家の施工会社や大家に、家が浸水したこと、浸水のおおその深さを伝える
- 火災保険や共済に加入しているときは、担当者にも連絡する

※どの火災保険に入っているかわからないときは下記へ問い合わせましょう

自然災害損保契約照会センター
(一般社団法人 日本損害保険協会内)
電話：0120-501331 (無料)
土日祝・年末年始をのぞく 9:15~17:00

3 罹災証明書の発行を受ける

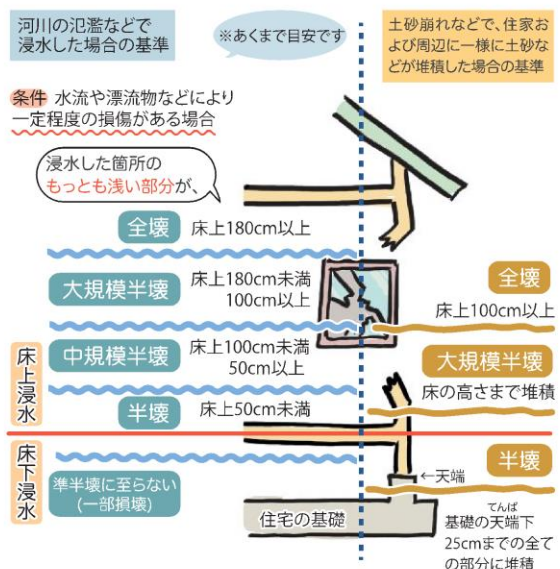
- 市役所・町村役場に浸水したことを申し出る
- 被害認定の調査を受ける

役所に自宅が浸水したことを申し出ると、市町村職員などによる被害調査が行われ、住家の被害程度を証明する罹災証明書が発行されます。罹災証明書は後で公的な支援を受ける際に必要になります。

なお、大規模災害になると申し出がなくとも全戸調査が行われ、発行までには数週間から1か月以上かかることもあります。

被害を判定する方法は、被害状況によりいくつかありますが、いずれの場合でも、判定に疑問がある場合には、再度の調査を申し込むことができます。

【被害認定の目安 (木造の戸建住宅)】 (2021年3月改定)



※実際の被害認定は、外観の他に家の傾き、浸水の深さ、柱や床といった家屋の部位ごとの倒壊割合など、一定の基準のもとに行われます。

4 ぬれてしまった家具や家電をかたづける

● かたづけはゆっくり

上下水道、電気やガスが復旧していないと、思うようにかたづけができません。疲れもたまっているので、慌てずに行いましょう。

● 作業のあとには手指を消毒

水害後は砂やほこりが舞っています。マスク、ゴム手袋を身につけ、こまめにうがい、消毒を。

● ゴミ捨てのルールはふだんと異なる

ゴミ捨てのルールは市町村のチラシや災害FMなどで伝えられます。使える袋の種類や捨てる場所など、正しい情報を得ましょう。

● ボランティアをお願いする

多くの人が手伝ってくれます。ボランティアセンター、市町村、社会福祉協議会に相談しましょう。

? こんなものはどうする?

自動車・農機具



- ・絶対にエンジンをかけず、修理工場に連絡をする
- ・しばらく乗らないときは車検証とナンバーをはずしておく（盗難防止のため）
- ・「無料で処分する」という悪徳業者に注意

アルバム・写真類



- ・濡れていても捨てなくてよい
- ・写真を水で洗い、干す
- ・すぐに洗えない場合はアルバムを広げて乾かす
- ・重なった写真は1枚ずつ離す
- ・固着していたら水に浸けて剥がす
- ・写真を撮影してデータで残す手も

携帯電話・スマートフォン

- ・電源を入れずに電池、SIMカード、SDカードを外し、保管する
- ・泥水に浸かった場合は防水型でも一度電源を切って乾燥させる
- ・最寄りの携帯ショップに相談する



現金・通帳など

- ・汚れた現金は、一定の条件のもと、新しいお金に換えてもらうことができる
- ・災害のあとは、通帳や印鑑がなくても便宜的に支払いに応じてくれることがあるので、取引銀行や金融機関に相談する

✕ 再利用が難しいもの

畳・じゅうたん・布団



水を吸うと使えない

木製の棚(合板)



乾いたおりに見えても、あとからカビが生える

△ 使えるかもしれないもの

ふすま・障子



乾かすと、棧や枠は使えることも

エアコン室外機



しっかり乾かせば使える場合も

トイレ・風呂釜



電気系統以外は洗えば使える

食器類



キッチンハイター(塩素系漂白剤)で消毒すれば使える

5 床下の掃除・泥の除去・乾燥

ぬれた家をそのまま放っておくと、後からカビや悪臭が発生し、生活に支障がでる場合があります。まずは床下の状態を確認してください。自分でできない場合は、施工業者やボランティアに作業をお願いしましょう。

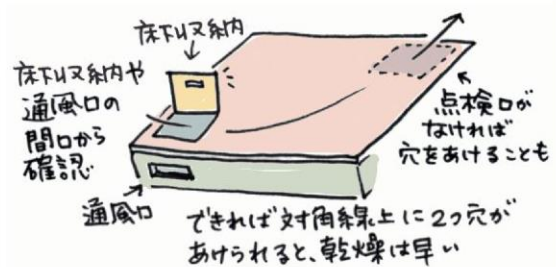


●床下に水・泥が入り込んでいるか確認する

畳の場合



フローリングやじゅうたんの場合



●泥の除去と床下の消毒をする

- ・床下の泥をかき出して洗い、消毒する
- ・消毒剤は注意書きをよく読んで使う

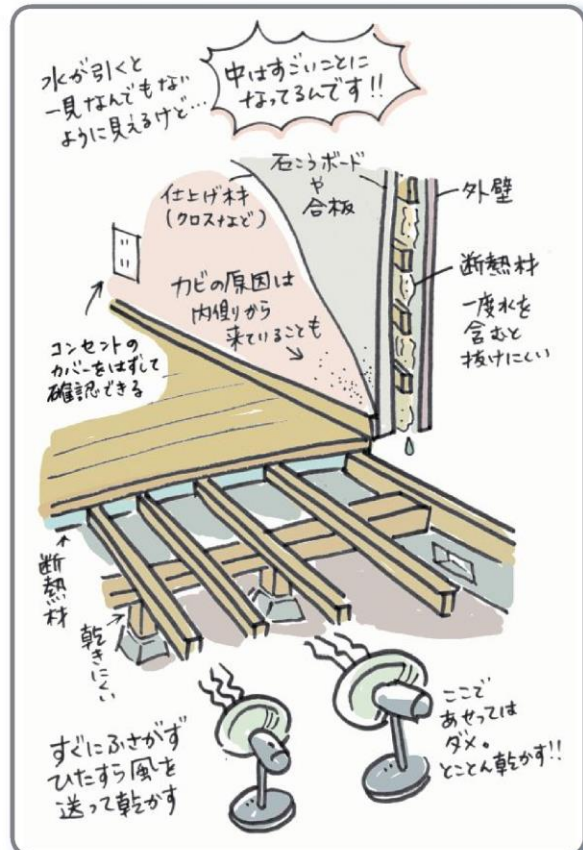
よく使われる消毒剤

- ・逆性石けん(ベンザルコニウム塩化物)
「オスバンS」が代表的な商品名。水でうすめて家財や床材、手指の消毒に使う。原液を素手でさわらない。

※消石灰はヤケドなどの危険性があるため、逆性石けんがお勧め

●カビを防ぎ、とにかく乾燥

- ・床、壁、天井などに消毒用エタノール(80%溶液)をスプレーし、ぞうきんでふき取る
- ・家具などに使う際は、色落ちしないか目立たないところで確認する
- ・換気をよくし、火気を使わない
- ・壁も水を吸っているので、中を確認する
- ・しっかり乾燥させるには最低1ヶ月ほどかかる



6 掃除をするときの服装

基本は肌の露出を避けること。

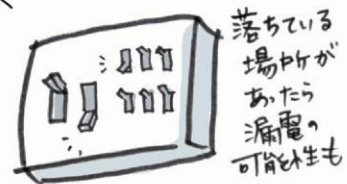


※これらはホームセンターなどで購入できます

7 復旧のまえに確認をすること

●電気(ブレーカー)

- ・水害の後にブレーカーが落ちていたら、どこかで漏電しているかもしれないため、電力会社に相談する
- ・避難などで家を離れるときはブレーカーを切っておく



●水



- ・水道復旧直後は水が汚れている場合があるので、しばらく流す
- ・井戸水は水質検査が終わるまで飲まない
- ・浄化槽の場合は、トイレや風呂を使う前に点検をする

●ガス



元の位置から動いてしまったプロパンガスのボンベは、復旧をする前にガス業者に点検を依頼する

この手引き「水害にあったときに」には、必要な手続きや作業をよりくわしく説明した「冊子版」もあります。下記のホームページ、または連絡先までお問い合わせください。



作成：震災がつなぐ全国ネットワーク
〒461-0001 愛知県名古屋市東区泉1-13-34 名建協2階
(認定特定非営利活動法人レスキューストックヤード内)
TEL: 052-253-7550 FAX: 052-253-7552
震つな公式アドレス office@shintsuna.org
震つなブログ <http://blog.canpan.info/shintsuna/>
震つなホームページ <https://shintsuna.org/>

家屋の清掃、乾燥、消毒についてはNHK作成の動画を参考にしてください。
「浸水した家屋の片づけと掃除のしかた」

私たち「震災がつなぐ全国ネットワーク」は、阪神・淡路大震災(1995年)以降、数々の被災地で支援活動を行ってきた、NPOやボランティア団体からなるネットワーク組織です。過去の水害被災地への支援経験をもとに、この手引きを作成しました。

監修：鍵屋一(跡見学園女子大学教授・一般社団法人福祉防災コミュニティ協会代表理事)
参考：内閣府(防災担当)災害に係る住家の被害認定基準運用指針(2021年3月)

※本手引きは日本財団活動助成によって作成されました。

Supported by 日本財団 THE NIPPON FOUNDATION

第5版 発行：2021年7月



2. 応急復旧工事

被災住宅の応急復旧工事に関わる建築士、登録事業者の判断指針となる資料「浸水被害を受けた住宅の復旧における注意事項」を紹介する。被災住宅調査での部位別のチェックリストの運用例であり、工事内容を見積もる基礎資料となる。「応急措置」と「住宅機能回復工事」からなり、作業内容と対応職種は次表のとおり、多岐にわたっている。応急復旧工事の次は、被災者の事情、希望などを反映して工事方針を決定した後、見積作成、工事発注へと進む。その過程では、耐震改修工事や省エネルギー対応改修などの提案とともに、「次の浸水に備えた復旧工事」の工夫も検討したい。

復旧工事では、各部材、特に柱、下地（小屋組）等の乾燥期間に注意が必要である。

住宅の立地、浸水していた日数、浸水深さ、季節、天候等の状況により、また、外壁、建具の有無など乾燥させる状態も大きく影響するので、慎重に対処する必要がある。

必要な応急復旧作業		必要な業種	応急措置						住宅機能回復工事					
			水害			風害			水害			風害		
			床上浸水	床下浸水	土砂流入	屋根破損	外壁破損	開口損傷部	床上浸水	床下浸水	土砂流入	屋根破損	外壁破損	開口損傷部
調査、見積等	現場調査、応急措置、復旧方針提案等	建築士など	○	○	○	○	○	○						
	住宅機能回復工事の見積、契約、管理	建築士など							○	○	○	○	○	○
応急復旧工事	ブルーシート掛け	大工 とび・土工			○	○	○	○						
		屋根工				○								
	基礎の土砂、水の排除と仮設工事	大工 とび・土工	○	○	○	○	○	○						
	床下、土間の修繕	大工 とび・土工							○	○	○			
	構造軸組の修繕	大工	○		○	○	○	○	○		○	○	○	○
	屋根材の修繕、葺き替え	屋根、板金										○		
	外壁材の修繕、張り替え	大工、左官 タイル・レンガ 板金							○		○		○	
	開口部の修繕、取り替え	大工、ガラス工 建具							○		○			○
	雨樋の修繕、取り替え	大工、板金										○		
	内装材（建具、畳等）の修繕	大工、左官 内装仕上、建具	○		○				○		○	○	○	○
	電気配線の修繕	電気	○	○	○									
	住宅設備器具の修繕 （保守、清掃含む）	管	○	○	○				○		○			
		大工、内装仕上 建具							○		○			

水害後の家屋への適切な対応

1.床下を確認する(床はがし)

床下浸水でも必ず確認することをお勧めします

和室の場合

- ・畳の下にある板をはがす。
- ・板は無垢材なら洗浄して陰干しすれば再利用可能。
- ・どの部屋の何番目なのか「印」をつけてから外す。

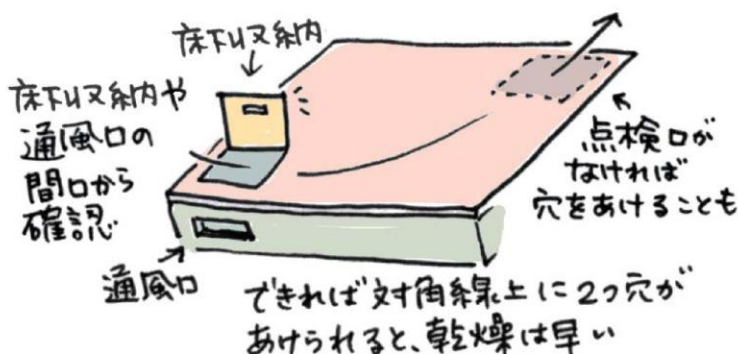


★特に注意すること

- ・サッシや敷居の下に潜り込んでいる板は無理に外さない
- ・一部切断する場合は、根太の中心で切ると再利用可能
- ・根太は切らない、どうしても切る場合は、大引きの中心で切る

洋室の場合

- ・床下収納、点検口を開ける。
- ・床下に水や泥があれば除去。
- ・点検口などが無い場合は、工務店などで作ってもらう。
(相場は2～3万円)



★特に注意すること

- ・自分で点検口をつくる際は正方形（一辺60cm未満）に開ける。
- ・貼り合わせのフローリングは、長持ちしない可能性が高い。
- ・もぐって作業する場合は、換気に注意して必ず複数名で行う



←点検口を作成して
床下の確認と乾燥

床下がプール状態
のことも→



ここも忘れずに！

通風口の見えない基礎の確認



この部分に泥等が詰まっていると床下の空気が滞留する

2.壁材を撤去する

浸水ラインから
20～30cm上まで撤去する

石膏ボードの場合

- ・ カッター等で切れ目を入れて剥がす。
- ・ 半分以上濡れていたら一枚分全部廃棄する。
- ・ 濡れていないボードは残す。



石膏ボードの裏に大量の
カビが生えていることも↓



土壁の場合

- ・ 再度土壁にする際は、その土が利用できる。
→小舞（内側の格子状の細い骨組み）は残す。
- ・ 貫（45cm間隔ほどで組まれている骨組み）は基本残す。
- ・ 石膏ボードにする場合は、小舞は撤去する。

断熱材の対応

- ・ グラスウール（わた状のもの）は廃棄する。
- ・ スタイロフォーム（スチロール板状のもの）は洗えば使える場合もあり。



浸水したグラスウール

3.消毒する

まずは洗浄が重要。泥をおとしましょう

有機物（泥など）が付着している状態での消毒は効果が下がります
家の構造物は泥を落として（洗い流して）から消毒します

主な消毒方法について（出典：厚労省「浸水した家屋の感染症対策」）

薬液の濃度や用法など消毒薬は、薄めて（希釈して）使用するものがあります。
使用上の注意事項を確認してから使用しましょう。

- 汚染の程度がひどい場合、長時間浸水していた場合は、できるだけ次亜塩素酸ナトリウムを使用する。
- 対象物が、色あせ、腐食などにより次亜塩素酸ナトリウムが使用できない場合は、消毒用アルコール、塩化ベンザルコニウムを使用する。

消毒薬	対象と使い方	
	食器類・流し台・浴槽	家具類・床
次亜塩素酸ナトリウム (家庭用塩素系漂白剤でも可)	0.02%に希釈する ①食器用洗剤と水で洗う。 ②希釈した消毒液に5分間漬けるか、消毒薬を含ませた布で拭き、その後、水洗い・水拭きする。 ③よく乾燥させる。	0.1%に希釈する ①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②調整した液を浸した布などでよく拭く。 ③金属面や木面など色あせが気になる場所は、水で2度拭きする。
消毒用アルコール	希釈せず、原液のまま使用する ①洗剤と水で洗う。 ②アルコールを含ませた布で拭く。 ※70%以上のアルコール濃度のものを使用すること ※火気のあるところでは使用しない	希釈せず、原液のまま使用する ①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②アルコールを含ませた布で拭く。 ※70%以上のアルコール濃度のものを使用すること ※火気のあるところでは使用しない
10%塩化ベンザルコニウム (逆性石けん)	0.1%に希釈する ①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②調整した液を浸した布などでよく拭く。	0.1%に希釈する ①泥などの汚れを洗い流すか、雑巾などで水拭きしてから、十分に乾燥させる。 ②調整した液を浸した布などでよく拭く。

参考：日本環境感染学会 一般家屋における洪水・浸水など水害時の衛生対策と消毒方法

消毒方法

★噴霧する （消毒用アルコール・ベンザルコニウム溶液）

噴霧器や霧吹きで吹き付ける。

→基礎や拭くことが困難な箇所

※次亜塩素酸ナトリウムは噴霧しないこと

★拭く（雑巾などで）

消毒薬を布に浸して固く絞り、

木の部分、手が届く部分を拭く。

↓噴霧器で消毒



必ずマスク等の保護具を着用してください

4.乾燥させる

家の大敵は「湿気」です

洗浄、消毒のあとは、徹底的な乾燥が必要になります
乾燥には最低**1ヵ月以上かける**つもりで、十分に乾かします



【乾燥のポイント】

- ★晴れた日は窓を開けて、外の空気を取り込みましょう。
 - ★床下の点検口などを開け、できるだけ外気を床下に送り込むようにしましょう。
 - ★灯油は燃焼時に水分を発するので使用は控えましょう。
 - ★換気扇も活用しましょう。
- 湿った空気が留まらないように、空気を動かすことが大切です

カビ対策・対応の方法

水害後にカビの発生しやすい場所

- ・カラーボックスなど、木材を圧縮してあるもの
 - ・システムキッチン（特に壁に接している背面の壁側の板 ↓画像参照）
 - ・合材板（ベニヤ板、コンパネ）
 - ・石膏ボードの裏側
- ※これらは交換・廃棄をお勧めします
- ・水分（湿気）の多い場所
 - ・風通しの悪い場所



カビの発生条件

温度 ・ **湿度** ・ **栄養**（カビが繁殖しやすい成分）

カビ対策の極意 ➡ とにかく換気 とことん**乾かす**

ここでは、「被災者の応急対応」で示したフロー図を振り返りつつ、次の作業である被災住宅、特に内部の状況調査チェック項目、必要な処置等を紹介している。「水害後の家屋への適切な対応」と合わせ読みして進めてほしい。

チェック表中の「必要な処置」は、被災者等の行う応急対応から進んで、被災住宅の機能回復工事内容となる部分が多いので、特に、施工を念頭においた処置を心掛けるようにする。

1. 住宅被害の復旧の流れ

被害を受けた住宅を速やかに復旧するためには、**以下のステップ（図1）にしたがって、建物の状態を確認してください。**次に、2. 各部位のチェック項目へ進み、被害状況に応じて必要な処置を行います。

被害状況の確認は、修繕を予定する建設業者や設計事務所の立会のうえ実施し、工事見積書の内容とあわせて確認することが重要です。なお、修繕の際には建築基準法の規定に遵守する必要があります。

ステップ1. 構造体の確認

- ・構造体に被害が及んでいないかを、建物の傾斜、構造体の破損、地盤の流出などから確認する。
- ・被害の状況に応じて、住宅の建て替え、大規模リフォームの検討を行う。
- ・構造体の破損などが確認されなければ、ステップ2で浸水状況の確認を行う。

「災害に係る住家の被害認定基準」（内閣府）では、建物の損傷程度に応じた被害認定を行います。「半壊」以上の被害を認定された建物については、構造体に被害が及んでいる可能性があります。入居前に構造体の安全性を確認し、ステップ2に進んでください。

注）構造体：基礎や柱、梁（はり）などのこと

ステップ2. 浸水状況の確認

- ・浸水の範囲に応じて、被害状況の確認を床下、床、壁の部位ごとに行う。（P.2～P.4）
- ・浸水被害を受けた箇所の更新など、復旧の対応を行う。

住宅の壁の中や床下は洪水時に浸水しています。浸水被害の状況は、床や壁の一部をはがして確認することが望まれます。特に、浸水前からカビ臭い、土台が腐っていることなどが判っている住宅については、損傷が拡大する可能性があるため、慎重な確認が必要です。

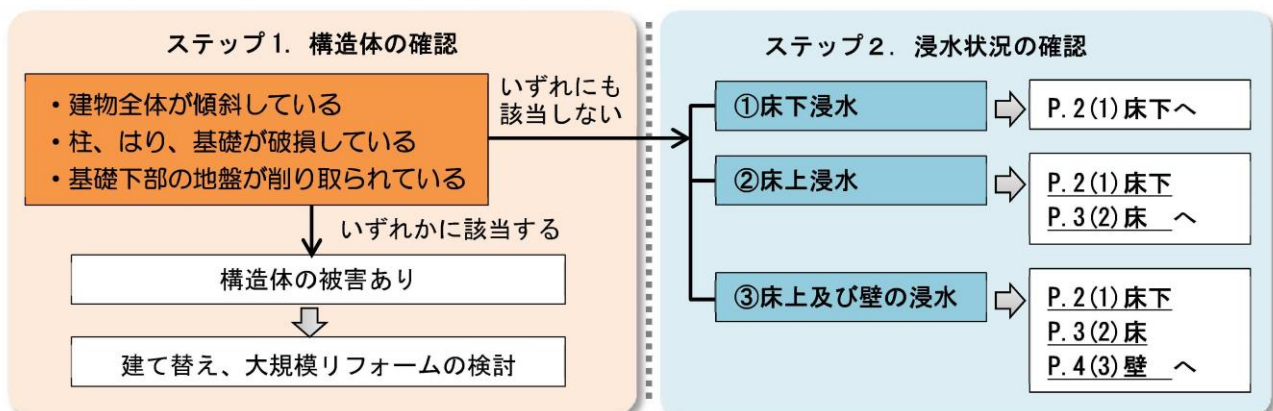


図1 水害による住宅被害の復旧の流れ

(1) 床下

対象	確認する被害状況	必要な処置	放置された場合のおそれ
躯体	- 床下が湿潤状態のままになっている。(写真1) - 汚泥が残っている。(写真2)	- 汚泥を排出する。 - 床下の消毒を行う。 - 床下を乾燥させる。	- 床下の結露により土台などの木部が腐朽する。 - 金物にサビが生じる。 - 汚泥に含まれる雑菌やカビの発生により衛生被害が起こる。
設備	- 給排水管の保温筒(断熱材)が水分を含んでいる。(写真3) - 設備機器の付属物(膨張タンク、循環ポンプ、電磁弁など)が浸水した形跡がある。(写真4)	- 保温筒を更新する。 - 設備機器の稼働前点検を実施する。	- 保温筒の断熱性能が確保されず、水道管の凍結や設備機器の配管破損が起こる。 - 保温筒に含まれた水分により配管にサビが生じる。 - 汚泥によるショート、漏電被害が起こる。 - 作動不良が生じる。



写真1：床下に汚泥と水がたまっており、床下空間が湿潤状態となっている。



写真2：床下への浸水により、汚泥が流入し堆積している。



写真3：床下への浸水により、設備配管の保温筒が水分を含んでいる。

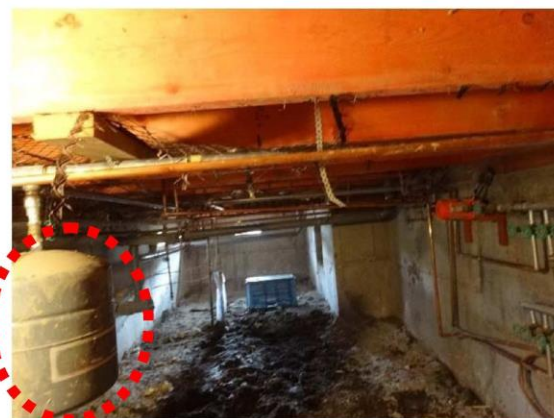


写真4：床下の設備機器に浸水した形跡がある。

(2) 床

対象	確認する被害状況	必要な処置	放置された場合のおそれ
躯体	・ 浸水や床面の洗浄により、床と断熱材との間に水分が残っている。(写真5) ・ 床の断熱材が水分を含んでいる。(写真6)	・ 土台や大引、床材等を乾燥させる。 ・ 断熱材を交換する。 ※床面は一部剥がして確認することが望ましい。	・ 土台や大引などで、腐朽やカビの発生につながる。 ・ 金物にサビが生じる。 ※含水状態で温度が上がるとカビと腐朽菌の増殖が一層進む。 ※カビが床面に出現した場合は特に注意が必要。
設備	・ 給湯器、セントラルヒーティングボイラー、ストーブが浸水している。(写真7) ・ 設備内部に汚泥が沈着している。(写真8) ※汚泥の侵入は設備本体からだけでなく、床下にある配管等からのケースもある。	・ 設備事業者による稼働前点検を徹底する。	・ 汚泥によるショート、漏電が起こる。 ・ 作動不良が生じる。 ※暖房時期になってから被害が顕在化する可能性がある。

注) 大引: 木造建物の床構造を構成する根太を受ける角材。近年は根太を省略して大引と厚手の合板で構成することが多い。



写真5: 床上への浸水により、床下地と防湿フィルムの間に水がたまっている。



写真6: 床上への浸水により、床の断熱材が水と汚泥により汚損している。



写真7: 床に設置した設備が浸水し、内部に汚泥が侵入した形跡がみられる。



写真8: 壁に設置されたパネルラジエーターの温水配管に浸水の形跡がある。

(3) 壁

対象	確認する被害状況	必要な処置	放置された場合のおそれ
躯体	・外装裏面の通気層に汚泥が残っている。(写真9)	・外装の一部を取り外すなどして、外装材裏面の汚泥を除去する。	・汚泥が外装裏面の通気層をふさぎ、湿気が排出されず壁の中の乾燥が進まない。
	・内装の仕上げ材、下地材が吸水している。(写真10) ・壁内部の断熱材が吸水している。(写真11) ・壁内部が湿ったままになっている。	・内装材を取り外し、断熱材を交換する。	・断熱性能が低下する。 ・室内結露が発生する。 ・壁内部の高湿状態により腐朽やカビの発生につながる。 ・躯体の耐久性低下につながる。
設備	・コンセントボックスに浸水の形跡がある。(写真12)	・設備事業者による稼働前点検を徹底する。	・汚泥によるショート、漏電が起こる。
	・給水管が設置された壁に浸水の形跡がある。	・内装材を取り外し、断熱材を交換する。	・設備機器の配管破損が起こる。 ・配管類の断熱不備による水道凍結が起こる。



写真9：外壁に汚泥が侵入した形跡がみられる。



写真10：内装仕上げ及び下地材が水分を含み、膨張・剥離している。



写真11：壁内部の断熱材が吸水し、脱落している。



写真12：壁に設置されたコンセントボックス内に汚泥が残っている。

3. 浸水対策を考慮した設計方法

水害は、「起こらない」ではなく、「起こるかもしれない」という心構えで日頃から備えておくことが大切である。特に、住宅が浸水すれば家屋や家財などの被害はもちろん、生活に大きな支障が生じ、回復するまでに相当な時間がかかる。その上、精神的なダメージも大きく、大切なアルバムや資料など、お金では取り返しのつかないものを失うことも少なくない。

住宅を新築、建替える場合には、浸水対策を考慮した設計方法も検討する必要がある。

ただし、全ての住宅で同じ対策を講じる必要はない。大雨の際、その付近がおおよそどの位まで水に浸かるかを、過去の事例や地形などから想定し、極力床上浸水にならないように、それぞれの敷地や基礎・住宅などで工夫することが重要である。

また、予測を超えた大雨の場合でも、人命や生活・財産などの被害を最小限に留めるような対策を講じておくことが望ましい。それは、必ずしも手間のかかるものばかりとは限らない。中には、少しの工夫で大きな効果が期待できるものもある。リフォームで対応できるものも少なくない。そして、不幸にも浸水してしまった住宅を復旧する場合にも、下図チャートの工夫を参考に、「次の浸水」に備えた復旧工事とすることが有益である。

浸水対策を考慮した設計方法

「家屋の浸水対策マニュアル」(財)日本建築防災協会

大雨時の氾濫水位を想定する

□過去の被害実績を調べる □付近の地形から予想する □付近の対策事例を調べる □洪水ハザードマップを調べる

床上浸水を未然に防ぐ	敷地への水の侵入を防ぐ	敷地をかさ上げる	盛土をおこない、敷地全体を想定水位以上にかさ上げて浸水を回避する。
		敷地を塀で防御する	敷地のまわりを塀や土堤で囲い、浸水を防ぐ。門扉等には止水機能を付ける必要あり。
	床上への浸水を防ぐ	床をかさ上げる(高床)	基礎を高くしたり、ピロティなどにより、住宅の主たる部分の床を想定水位以上にかさ上げて浸水を回避する。
		家屋の外壁で防御する	想定水位以下の部分をコンクリートなど止水性のある外壁とし、浸水を防御する(開口部には水密性を要す)。
床上浸水に備える	間取りなどを工夫する	人命を守る	浸水時に人命を守るため、2階や屋根から脱出するための避難口やバルコニーなどを設置する。
		生活を守る	床上浸水しても最低限の生活は継続できるよう、居間や水回りを2階以上に配置する。
		家財を守る	浸水時に1階部分の家財や貴重物を避難させるよう、階段幅や踊り場を大きくとったり、中2階などを設ける。
		設備機器を守る	空調機器や給湯機器など、水に浸かると故障する恐れのあるものは、想定水位以上の位置に設置する。
排水や残留物の除去に備える	材料や工法などを工夫する	材料の特性を知る	浸水に対する特性を知り、損傷を受けにくい材料、損傷を受けても取り換えやすい材料などを選択する。
		浸水に備えた構法	浸水による損傷を最小限にとどめたり、補修等が容易な工法を選択・工夫する。
		基礎内(床下)の防御	床下レベルの氾濫水位に対して基礎内に浸水するのを防ぐために工夫する。
		基礎内(床下)からの除去	床下にたまった水や残留物を高圧洗浄等で排出・除去できるよう基礎に排出口を設けるなどの措置を行う。
地下室への浸水に備える		外部からの出入りに留意する	外部からの出入口は水の侵入経路であるとともに脱出経路でもあるため、浸水には十分注意する。
		内部からの出入りに留意する	内部階段や避難はしご等の設置により、内部からの避難経路を確保する。

第4章 被災者対応に関する参考情報

1. 相談、情報提供の役割と意義

(1) 相談目的、ニーズの把握

災害により、自宅に住めなくなった人は、避難所や避難所以外の公的、民間施設、知人宅などに一時的に身を寄せることとなる。

また、自宅が被害を受けていない人でも、住まいを探したいというニーズがあることも考えられる。例えば、就業先が被災して仕事を失い、収入がなくなって家賃が払えないという場合、自宅が被災していないのでり災証明書がもらえず、応急仮設住宅にも入居できないことから、災害に伴って自宅に住めなくなったという深刻な状況は、自宅が被災した人と同様である。

また、ニーズ把握は、一度だけ実施すればよいというものではなく、例えば、自治体が応急仮設住宅の需要を把握するタイミングや、被災者が次の住まいに関して考えるタイミング等において、適宜実施することが求められる。

通常の相談員の対応にあたり以下の事項について

被災者の相談目的、ニーズの把握に関する基本的な対応

対応内容		基本的な対応
相談目的、 ニーズの把握	ヒアリング	○被災者の立場になり、誠意をもって対応する。 ○被災者が抱えている問題や要望を確認する。 ○被災状況と住まいの権利関係及び住まいの被災程度（り災証明においても必要な情報となる）を把握する。 ○被災者の家族構成や健康状態を的確に把握する。
	条件整理	○希望する住まいの条件（必要な広さや間取り、選択可能な居住範囲）を抽出し、整理する。
	被災者の決断の支援	○原則として被災者自らが決断するように話を進める。
	個人情報とその取扱い	○知り得た個人情報の秘密保持を厳守する。
災害時に特有の留意点		○被災者の住まいの確保に係る資力や、就業状況などの今後の生活再建面での不安を確認する。 ○相談に来た被災者と同居し、生計を共にする家族全員の状況についても的確に把握する。 ○被災前の自宅や、被災後の仮住まいを含むこれまでの住まいの経緯を確認する。 ○被災地では従前居住地に近い仮住まいの選択肢は限られると予想されるため、全てのニーズに応えられない可能性がある。後の恒久的な住まいの確保のビジョンも踏まえて、ニーズの優先順位について、相談者と十分に話をする。 例えば、「子どもが今までどおり学校に歩いて通える範囲内

	で、応急仮設住宅に入居したい」といったニーズに対し、条件に合う応急建設住宅がない場合に、前者のニーズを優先して別の仮住まい（応急借上住宅や自費負担による民間賃貸住宅への入居）を探すなどである。 ○平常時の住まいの確保と異なり、時間的制約（被災者の健康状態による仮住まいでの生活の限界や退去時期等）があることを考慮し、被災者の希望を実現するために適切な決断が求められるタイミングでの確なアドバイスを行う。 ○広域避難等、従前の居住地とは異なる地域で仮住まいをしている被災者については、中長期的な希望を把握し、従前の居住地（避難元）の行政機関との情報共有が不可欠である。
--	--

被災時の住まいの確保に当たっては、被災者の不安材料を正確に把握し、できるだけ早期に、安定かつ自立した生活を再開できるよう支援するため、以下について特に留意が必要である。

（２）住まいの確保に関する情報提供

災害で自宅を失った場合、避難所から応急仮設住宅（応急建設住宅（建設仮設）、応急借上住宅）に入るといふ住まいの確保策がイメージされやすく、支援側（行政）も生活や住まいの再建のための被災者の復興拠点となる応急仮設住宅の確保を一つの目標として行動しがちである。

しかしながら、応急仮設住宅に入居するのは被災者の一部に過ぎず、また応急仮設住宅はあくまでも「仮住まい」であり、その後、被災者が住まいを確保して安定かつ自立した生活を再開するための通過点であることに留意する必要がある。

被災者が、どのような住まいの選択をするかは被災者自身が決断する必要があるため、まずは被災状況に応じた住まいの確保策の全体像を理解してもらうことが必要である。その上で、仮の住まいから恒久的な住まいを早く確保できるように、多様な住まいの選択肢の中から、被災者個々の事情を踏まえた住まいの情報提供を行うことが必要である。

基本的な住まいの情報提供内容

対応内容	基本的な情報提供内容
住まいの情報提供及び整理	〇応急仮設住宅 （応急建設住宅、応急借上住宅） 〇応急仮設住宅の場所、広さ、間取り、応急仮設住宅の入居条件、期間等の基本的な情報 〇応急借上住宅の費用負担（自己負担が生じること等） 〇応急建設住宅の立地場所（自家用車等がないと不便であること等）
	公営住宅の一時使用 〇公営住宅の情報（場所、広さ、間取り等） 〇入居に係る情報（入居条件、期間、自己負担等）
	住宅や生活の再建のための支援制度、施策 〇住宅再建資金の融資制度、融資対象となる住宅等 〇被災者の住宅や生活の再建のための支援制度、施策の情報 〇自治体独自の支援制度、施策の情報
	災害公営住宅 〇災害公営住宅の情報（場所、広さ、間取り等） 〇入居に係る情報（入居条件、入居時期、自己負担等）
	自宅再建 〇災害救助法に基づく住宅の応急修理の対象範囲 〇自宅再建（新築、改修）や購入（新築、中古）に係る補助の範囲（地方公共団体が補助制度を持っている場合） 〇復興まちづくりの計画と各種建築制限（都市計画の内容等）

被災者の状況は多様であり、専門的、個別的な相談内容やニーズが寄せられるケースがある。

相談の内容によっては、相談時にすぐ結論を出さず、関連部局や関係機関等の間で協議する、専門的な組織へ相談事項を引き継ぐ等、柔軟な相談、情報提供を心がける。そのためには、個人情報の保護に十分留意しつつ、関連部局や関係機関等の間での情報共有が不可欠である。

災害時に想定される専門的、個別的な相談内容
〇介護等のケアが付いた共同住宅（シェアハウス、コミュニティハウス（長屋）型）に入居したい。 〇地区全体で同じ応急仮設（建設）住宅に入居したい。 〇足が悪いので、仮住まいの住宅は１階がよい。

（３）被災者の自立を促すための後押し

被災者は、災害によって財産の多くを失っていることが予想され、行政の支援を必要とする。しかし、いずれは発災前と同様に自立した生活を再開することが求められることから、応急仮設住宅等の仮住まいを確保する一方で、過度の依存心の高まりに注意して、住まいや生活の自立再建を後押しすることが重要である。

2. 被災者のニーズ、条件に応じた相談、情報提供

住まいの確保について相談に訪れる被災者には、それぞれ考慮すべき事情がある。そのため、相談員は各被災者のニーズを把握しながら、条件に応じた情報提供を行うことが求められる。

- 被災者の自宅の被害状況、世帯構成、家庭の事情、資力等といった住まいの判断材料を整理する。
- 自宅の被害が軽微な被災者に対しては、自宅を補修して住み続けるよう促す。その際に過度の負担が生じないか確認し、住まいの修理に関する支援制度があれば情報提供する。
- 避難者に対しては、避難生活がある程度落ち着いてから、アンケート調査、戸別訪問等を行って家族の生活実態の変化と住まいのニーズの聴取を行い、関連部局や関係機関等の間で共有することが重要である。時間の経過とともに、被災者のニーズも生活実態も変わっていくため、被災者との連絡を密にするとともに、年に1回程度はアンケートを実施し、ニーズの変化についても把握することが望ましい。
- 住まいや生活のニーズは時間と共に変化するため、災害公営住宅の事業計画などは、計画の変更に柔軟に対応ができるようにしておくことが重要である。
- 相談を受けた部局では対応できない内容の場合には、該当する担当部局に依頼し、被災者のニーズに速やかに対応する。

3. 特に相談を必要とすると想定される被災者

心身等の事情から、被災者自らが相談に訪れることが困難な場合も考えられる。被災時に特に相談が必要となることが想定される人については、平常時から関わりのある部署で連絡方法等を把握しておき、発災時には被災状況の確認に併せて相談を促すことや、自治体等から積極的に情報提供を行うことも検討する。

特に相談を必要とすると想定される被災者の例

特に相談が必要な被災者	考えられる相談内容の例
要配慮者（高齢者、障がい者、乳幼児等）が同居する家庭	- 福祉避難所等へ入居したい。 - 住まいに不可欠な機能（バリアフリー等）がある。 - 要配慮者が住み慣れた地域に継続して住むことを希望する一方で、同居する若い世帯は、生活再建のために被災地を離れたい。
高齢者のみの世帯	- 年金以外の収入がない。 - 病気等で通院している。 - 住み慣れた地域で、公営住宅に入居したい。
ひとり親家庭	- 収入が限られている。 - 就労場所の近傍で居住する必要がある。
低所得者	- 住まいを修理するだけの資金がない。 - 今の収入状況では新たな住まいを確保できない。 - 公営住宅、災害公営住宅の家賃が高くて払えない。
子育て世帯	応急仮設住宅で、隣近所に子供の泣き声などが迷惑にならないか心配。
賃貸住宅に居住していた世帯	災害後に、賃貸住宅の家賃が高騰し、入居できる賃貸住宅がない。
外国人世帯	自分たちが応急仮設住宅の入居資格があるのかわからない。
災害で稼ぎ手が負傷した世帯、犠牲者の遺族	世帯の収入が減り（なくなり）、自宅を再建し、又は家賃を支払う見通しが立たない。

4. 福祉、雇用、金融等の分野に係る相談、情報提供

被災者からの相談は、住宅分野だけでなく、福祉、雇用、金融など多岐の分野にわたることが予想される。そのため、被災者からの相談内容を、各分野の担当者に確実に伝達することが求められる。また、行政機関以外の専門家と連携を図ることも重要と考える。

相談時に連携が有効と考えられる関係機関

関係機関	連携メリットの例
他の行政機関	相互応援、各種支援制度の情報収集、広域避難先の自治体との被災者に関する情報交換
県、市町村 社会福祉協議会	ボランティアとの連携促進、支援が必要な被災者の対応の整理
土業	島根県行政書士会と県が協定を締結し、被災者が公的な支援を受けるために必要な手続き（り災証明書の発行等）などをスムーズに進めるための相談窓口設置
建築関係団体	自宅再建（新築、改修）に係る期間や費用のアドバイス
福祉関係団体等	民生委員による支援が必要な被災者の居住地訪問、ケアマネージャーや福祉管理者による要配慮者が必要なケアプランやバリアフリー設備等のアドバイス

5. 発災からの時期に応じた住まいの確保策の概要

(1) 発災からの時期区分の全体像

発災からの時期は大きく3つに区分され、それぞれ被災者の置かれている状況や検討すべき住まいの確保策が異なる。

○ 発災直後

- ・ 発災後の被災状況により、自宅にいたことが危険な状況となった場合には、自宅の被害程度によらず、命を守るために緊急避難場所へ緊急避難する。
- ・ 緊急避難の後、自宅が全壊、半壊の大きな被害を受け、自宅での生活が困難になった被災者は、自宅周辺の避難所に避難する。
- ・ 寝泊りは自宅で行うとしても、食事の準備ができない場合には、避難所で食事の配給を受けることもあるが、過去の災害では、避難所でトラブルになったケースもある。
- ・ 避難所で生活する避難者だけでなく、個々の事情によりその地域において在宅にて避難生活を送ることを余儀なくされた者等も「在宅避難者」として支援の対象とすることが大切である。

○ 応急救助期（発災後数日～1か月程度（大規模災害の場合、最大6か月程度））

- ・ 発災後数日から応急仮設住宅（建設仮設）の建設用地を決定し最初の建築発注を開始する。
- ・ 避難所等で、避難者の仮住まいのニーズ調査を進めるとともに、建設用地の拡充や建築発注を逐次進めていく。
- ・ あくまで一時的な仮住まいに過ぎない応急仮設住宅（建設仮設）の建設用地は、災害公営住宅の建設予定地や、復興まちづくりの土地利用計画を踏まえて検討し、決定することが重要である。

なお、学校の敷地を応急仮設住宅（建設仮設）の用地として定める場合には、学校の教育活動に十分配慮する必要がある。

- ・ 特定大規模災害の場合には、「被災地短期借地権」（※）を活用し、5年以下の期間、被災地の土地を借上げ、応急仮設住宅（建設仮設）等の用地として活用することが可能である。

※「被災地短期借地権」について、大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法（平成25年6月26日法律第61号）により創設された「被災地短期借地権」は、特定大規模災害として政令で指定された場合に、政令で指定された地区内の土地について、存続期間5年以下とし、かつ、更新がない借地権の設定を認めるものである。被災地における暫定的な土地利用のために活用することが期待されている。

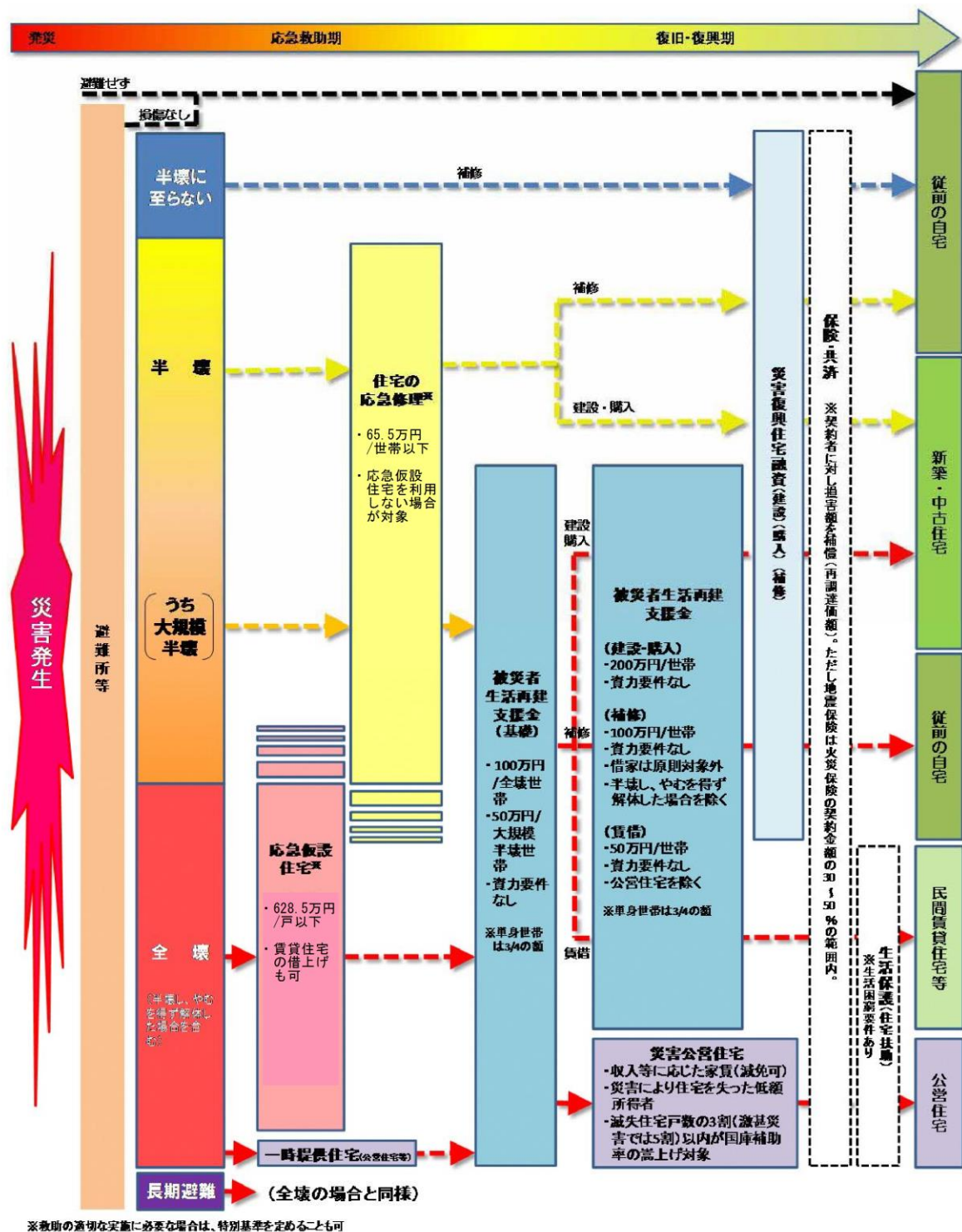
- ・ 被害が大きな地域では、自宅の被害が軽微であっても避難所に行く人が増え、発災から約1週間後に避難所で生活する人の数がピークを迎える。発災から半月後以降（大規模災害の場合には、最大6か月後程度）にかけて、応急仮設住宅（建設仮設）や応急借上住宅の確保、公営住宅の一時入居募集等により、避難所生活を送る人が徐々に減少する。

- 応急仮設住宅（建設仮設）及び応急借上住宅の確保、公営住宅の一時入居の募集により避難所からの移転を計画的に進め、大規模災害であっても概ね半年後までには避難所を解消すべきである。
- 学校の避難所利用の長期化は、教育機能の回復を遅らせるため、大きな問題となる可能性がある。阪神淡路大震災では、学校の再開に当たって、避難者に体育館から公共施設等に移動してもらうことが必要になった。
- 避難所での生活者及び住宅に被害を受け炊事のできない者は、災害救助法によって、食事を提供することが可能である。一方で、応急仮設住宅では、家賃が公的負担となるものの、被災者は自立して生活することが前提で、光熱費、食費とも自己負担となる。

○ 復旧、復興期（1 か月程度～2 年程度（大規模災害の場合は数か月程度～数年程度））

- 発災から概ね1 年後以降に応急仮設住宅から災害公営住宅への入居が始まる。
- 住宅の自力再建を目指す被災者は、2 年以内（大規模災害の場合は2 年以降1 年ごとの延長を行った年数以内）に、徐々に応急仮設住宅から退去する。
- 応急仮設住宅の提供は、原則として2 年以内とされているが、平成8 年に制定された「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」により特定非常災害として指定された場合、被災者の住宅の需要に応ずるに足りる適当な住宅が不足し、応急仮設住宅を存続させる必要があり、かつ、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、その後も1 年以内ごとに期間を延長することができる。
- 阪神淡路大震災では最長4 年8 か月、新潟県中越地震では最長2 年9 か月まで応急仮設住宅が提供された。

○ 被災から恒久的な住宅確保までの流れ（持家世帯）

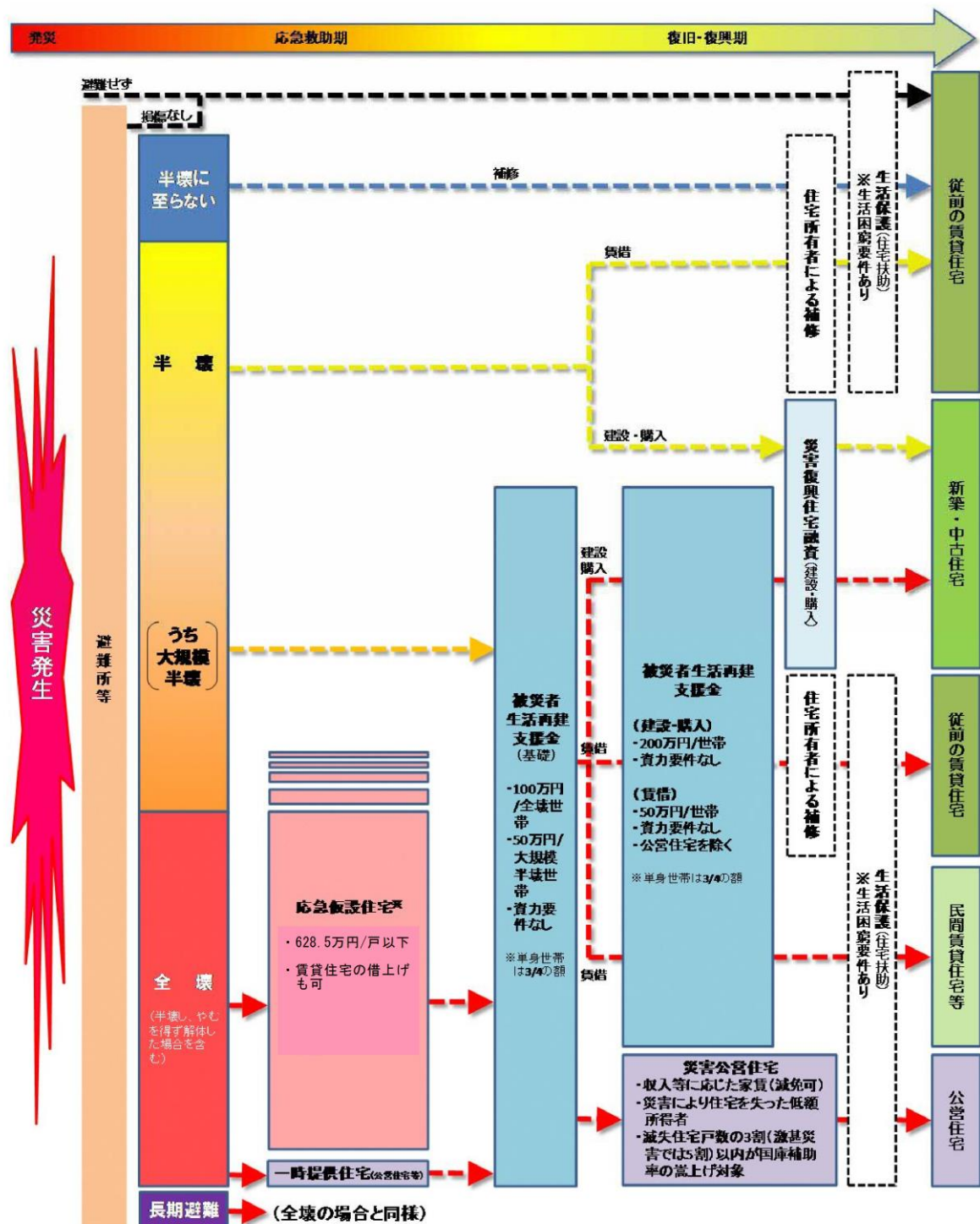


出展：内閣府 被災者に対する国の支援の在り方に関する検討会 被災者の住まいの確保策検討ワーキンググループ

「被災者の住まいの確保策に関する委員の意見整理」平成 26 年 8 月

(<http://www.bousai.go.jp/kaigirep/kentokai/hisaishashien2/wg/index.html>)

○ 被災から恒久的な住宅確保までの流れ（賃貸人世帯）



出展：内閣府 被災者に対する国の支援の在り方に関する検討会 被災者の住まいの確保策検討ワーキンググループ

「被災者の住まいの確保策に関する委員の意見整理」平成 26 年 8 月

(<http://www.bousai.go.jp/kaigirep/kentokai/hisaishashien2/wg/index.html>)

（２）被災者の住まいの種類と特徴の整理

本マニュアルにおける災害時に被災者に提供される住まいの種類や特徴、制度に関する基礎知識について整理する。

○被災者の住まいの種類と特徴

・ 応急仮設住宅（建設仮設）

台所やトイレ、浴室等、必要最低限の生活機能と空間を備えた応急仮設住宅。５～８世帯程度が一棟にまとめられているケースが大半となっている。簡易な構造のため、短期間で大量供給できる反面、壁や天井、床等は薄く、十分な保温性や遮音性が備わっていない建物が多い。近年では応急仮設住宅に求められる機能の向上等の理由からコストが上昇しており、２年間の供与期間を前提とした場合に割高となる場合があることや、完成までに一定の時間がかかること、用地不足の場合にはその後の中長期的な復興を視野に入れた土地利用が優先され、交通の便が悪い場所に建設される場合もあること等にも留意する必要がある。東日本大震災では、冬の寒さ対策として外壁に断熱材を貼り付ける等の追加工事が行われたこと等により、建設費は 620～730 万円程度と阪神淡路大震災時の価格の 2 倍強となった。なお、コミュニティに配慮し、従前地区にまとまった戸数を建設することや、50 戸ごとに集会施設を設置することが可能である。

・ 応急借上住宅

本来は通常の賃貸住宅として市場に供給されているもののうち、発災時に空室であったものについて、所有者の承諾を得て被災地の自治体が借上げた上で、被災者に仮住まいとして提供する。応急仮設建設住宅（建設仮設）と異なり、立地場所が点在するため、見守り等の支援を適切に行う必要があるといった課題がある。また、所有者の意向により応急借上住宅として入居可能な期間が制限される可能性（借上げ期限後も退去しない入居者に対して明け渡しの要請が必要になったケースもある。）や、市街地の物件は入居を希望する被災者が多いこと等にも留意する必要がある。なお、応急仮設住宅（建設仮設）では、いわゆる５点セット（エアコン、ガスコンロ、給湯器、照明器具、カーテン）が標準設置されていることを踏まえ、できるだけ５点セットが設置されている物件を自治体が選定することが望ましい。

・ 公営住宅等の一時入居

発災時に空室であった公営住宅を被災者の仮住まいとして活用する。家賃の減免等が行われる場合もある。所有者である各自治体によるが、あくまでも一時入居であるため、一定期間が経過した後は、退去が必要になること等にも留意する必要がある。

・ 災害公営住宅（自治体によっては復興住宅、復興公営住宅等と呼んでいる）

被災者を中長期的間、低家賃で受け入れることを目的とした恒久的な住宅。完成、入居まで概ね発災から１年以上を要するが、安定した生活環境の確保が可能である。一方で、大規模な集合住宅形態が多く、マンションと同様に従前の地縁関係がない住民同士のコミュニティ形成が構築されにくい場合がある点が課題のひとつとなっており、被災地の自治体では、コミュニティ形成をサポートする支援を行うことがある。

上記のほか、木造の応急仮設住宅（建設仮設）や１階建て、長屋形式の災害公営住宅など、被災地の実情に応じた住まいが供給されることがある。

○災害時の住まいの制度に関する基礎知識

- ・避難所は早期（1週間から1か月程度（大規模災害の場合は最大6か月程度））に解消するものであり、被災者は自宅に戻るか、あるいは住む場所を確保する必要がある。
- ・応急仮設住宅は要配慮者や低所得者等、自ら自宅を確保することができない被災者を一定期間保護するための制度であり、長期間にわたって安定して生活できる居住環境を確保するものではない。
- ・応急仮設住宅の光熱費等は自ら支払う必要がある。
- ・応急借上住宅の場合は、家賃額に上限が設けられるので、希望どおりの居住環境を確保するものではない。
- ・応急借上住宅制度の運用に当たっては、若い世帯を中心として被災地から都市部の応急借上住宅に転出する傾向があることを考慮することが重要である。（都市部には一般に応急借上住宅となり得る民間賃貸住宅が数多くあるため）。都道府県の管理する公営住宅への一時入居についても、同じことが言える。

（参考）

自ら賃貸住宅を契約した被災者の物件を、入居後に応急借上住宅として特例で認めたケース

（東日本大震災の各被災地）

東日本大震災では、多数の被災者が住まいを失い、応急建設住宅（建設仮設）の供給も間に合わなかったことから、応急借上住宅制度が本格化する前に、被災者が自ら賃貸契約をするケースがあった。自宅を失った同じ被災者でありながら、一方は無償の応急借上住宅に居住し、一方は自ら住宅の確保を図ったために負担が重くなる事態が懸念された。

（複数有識者へのヒアリングより）

- ・災害公営住宅は、災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者が入居可能なものである。東日本大震災等の大規模災害の場合には、法律の特例によって収入によらず入居することが可能であるが、収入超過者や高額所得者となった場合には、一定期間経過後は明け渡しの努力義務が発生（高額所得者の場合は明け渡し義務が発生）するため、注意が必要である。
- ・各地域で災害時に被災者の住まいとして利用できる公的住宅、民間賃貸住宅等の情報を事前にリストアップし、可能であれば関係機関等と協定を締結する等、連携体制を平常時から確保しておくことが必要である。

(3) 被災者の自力による住まいの確保

仮住まいの支援は、住宅を再建、確保できるまでの応急的、一時的なものである。相談員は、被災者が住まいの再建、確保を主体的に進められるよう、活用可能な制度を把握し、相談、情報提供を行う。

自力による住まいの確保に当たっては、自宅の修理や新築、中古住宅の購入、新規の賃貸住宅の確保等において自己負担を伴うため、資金確保が住まいの確保の方針を決める上で重要な要素となる。このため、被災者の資力や災害への備えとしての保険、共済による資金確保とともに、行政による各種支援（被災生活再建支援金等（添付資料 1 参照））の活用が有効であり、これらの支援に関する相談、情報提供が非常に重要となる。被災者生活再建支援法が適用される規模の災害の場合、住宅が全壊、大規模半壊等した被災者が自宅を再建あるいは新規に購入すると、被害程度及び再建方法によって、最大で 300 万円の支援金が支給される。

また、応急仮設住宅を利用せず、必要最低限の修理を行った上で自宅に戻る場合には、災害救助法に基づく住宅の応急修理制度が利用可能な場合がある。

(住宅の応急修理制度の概要)

注：詳細については法制度が改正されているので、最新情報で確認すること。

○応急修理制度の対象となる者

- ・ 原則、半壊又は中規模半壊若しくは大規模半壊の被害を受けたこと。
- ・ 修理した住宅での生活が可能となると見込まれること。
※住家の半壊等の証明として「り災証明書」が必要となる。
※応急仮設住宅に入居していないことが条件となる。

○住宅の応急修理の範囲及び基準額

- ・ 住宅の応急修理の対象範囲は、屋根、壁、床等、日常生活に必要不可欠な部分であって、より緊急を要する部分から実施することとされている。
- ・ 基準額は、1 世帯当たり 65 万 5 千円以内（令和 4 年度基準）で契約は自治体が行うことが必要である。
（基準額を超える修理費用は本人負担となる。）

○応急修理の期間

- ・ 応急修理の期間は災害発生の日から 1 月以内とされている。（1 月の期間内に修理を完了することができない場合は、事前に内閣総理大臣と協議し、必要最小限度の期間を延長することができる。）
※東日本大震災（平成 23 年 3 月 11 日発災）では、宮城県は平成 24 年 1 月 31 日まで、仙台市は平成 24 年 3 月 31 日受付分まで認められた。なお、被災者生活再建支援法や災害救助法の応急修理以外にも、地方公共団体独自の制度で支援が受けられることがある。