

島根県応急仮設住宅建設マニュアル

平成25年9月

島根県

目次

第1章 総論

- 第1節 応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項 …… p2
- 1 応急仮設住宅の供与方法
 - 2 供与期間
 - 3 供与主体
 - 4 建設コスト
 - 5 着工時期と建設期間

第2章 平常時からの準備

- 第1節 被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等 …… p7
- 1 被害想定
 - 2 被害想定に基づく必要戸数の想定等
 - 3 災害発生後に行う必要戸数の推計方法の確認
- 第2節 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保 …… p13
- 1 建設候補地の事前調査・リスト化
 - 2 定期的見直しと災害発生時の体制準備等
- 第3節 標準仕様の設定 …… p15
- 1 標準仕様
- 第4節 建設事業者等との協定・発注準備 …… p18
- 1 協定
 - 2 発注準備
- 第5節 関係者間の役割分担、情報連絡体制 …… p23
- 1 県の業務
 - 2 市町村の業務
 - 3 関係団体の業務

目 次

第6節	コミュニティ・要配慮者への配慮方針	… p26
1	コミュニティ施設, 交通の確保	
2	コミュニティ等に配慮した入居管理	
3	配置計画の工夫	
第7節	定期的な情報更新・事前訓練等の実施	… p27

第3章 災害時における対応

第1節	初動（発災当日から数日）	… p30
1	マニュアル等の確認と体制の整備	
2	連絡体制の整備, 関係者との協議	
3	情報の収集・整理, 記録, 報告, 広報	
4	業務スペース, 車両の確保等	
第2節	必要戸数の推計と要請	… p34
1	初期情報からの推計と要請	
2	追加情報による推計と必要戸数の見直し	
第3節	建設事業者の確定・発注	… p36
1	協定団体等との協議と発注	
2	協定団体等による体制整備	
第4節	用地の確保	… p37
1	候補用地リストの確認	
2	用地の確保	
第5節	発注仕様の確定	… p37

目 次

第6節	資材不足等への対応	… p39
1	建設事業者からの情報収集	
第7節	建設の進捗管理, 検査, 引き渡し等	… p39
1	進捗管理	
2	検査・引き渡し	
第8節	瑕疵対応, 維持保全・メンテナンス, 追加工事対応等	… p40
1	維持保全・メンテナンス	
2	瑕疵対応	
3	追加工事対応	
第9節	個人情報の管理	… p40

第4章 応急仮設住宅の建設に関する担当課一覧

第1節	県関係課	… p42
第2節	市町村担当課	… p42
第3節	国連絡先	… p43
第4節	協定団体等	… p43

目 次

関係資料

【平常時の準備】

- 1 建設候補地の敷地概要調書
- 2 建設協力団体との協定

【初動／建設に向けた準備】

- 3 建設協力団体への建設可能戸数照会
- 4 市町村の建設要望戸数の確認
- 5 建設戸数の決定通知
- 6 建設協力団体への建設協力要請
- 7 工事事業者との契約（リースの場合）
- 8 工事事業者との契約（買取の場合）

【建設工事】

- 9 応急仮設住宅工事監理・検査要領

第1章 総論

- 本マニュアルは、応急仮設住宅のうち、「建設仮設」を県が供与する場合の具体的な手順を示す。
- 災害対策においては、事前の準備が極めて重要であり、本マニュアルの実効性をいっそう高めるため、継続的な検討が必要な事項や関連計画等の見直しなどに合わせて、随時、変更が可能なものとして充実を図る。

第1節 応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項

第1節

応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項

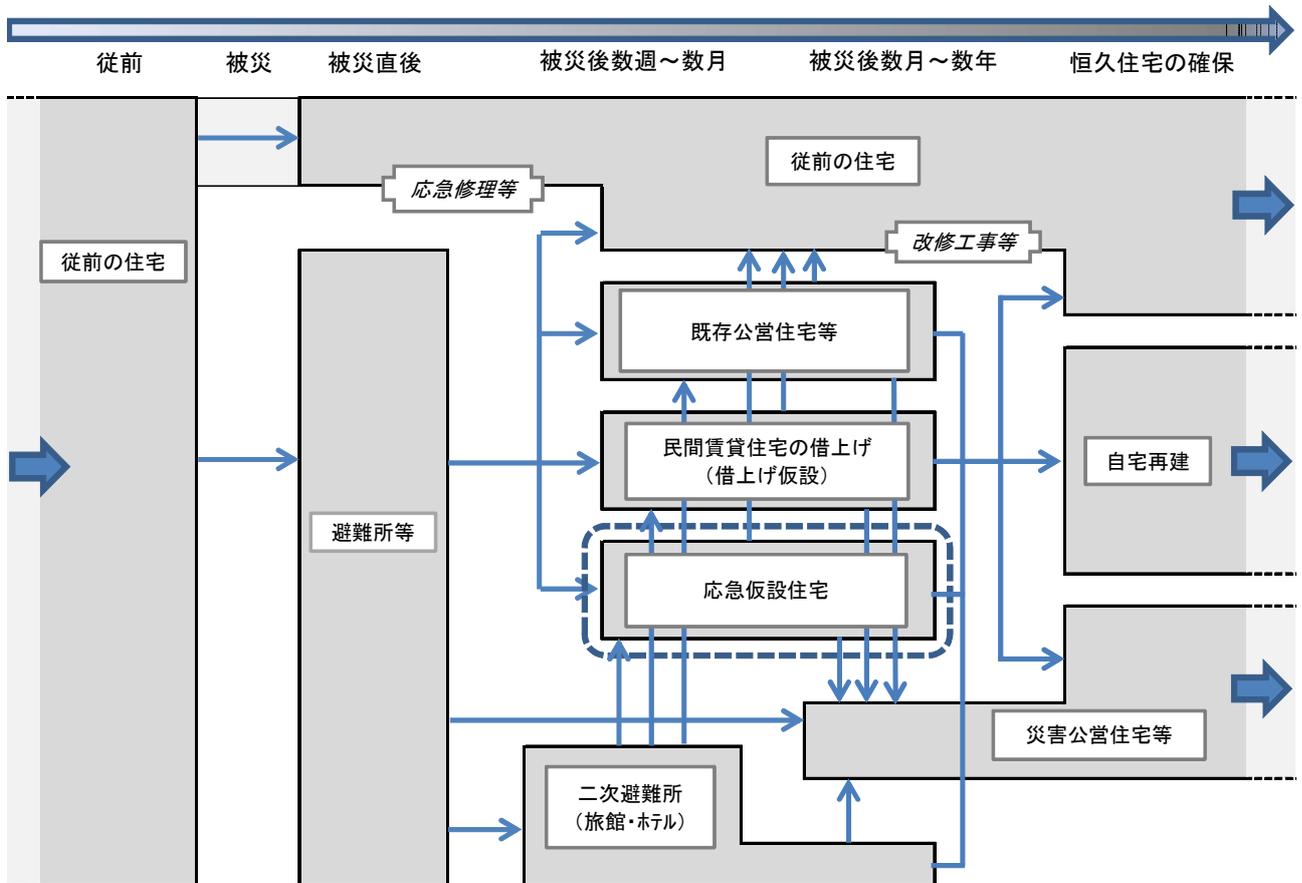
- 応急仮設住宅は、迅速に供給し避難所の被災者を早急に入居させるとともに、安定した居住が確保される恒久住宅への転出を早期に実現し、その役割を終えるべき住宅である。

【応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項】

(国土交通省住宅局住宅生産課 応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ)

- ・ 公的住宅の空き家活用のほか、建設仮設にこだわることなく、被災者が民間住宅等の借上仮設を希望する場合や、自宅の応急修理により住宅が確保できる場合は、それらを優先する。
- ・ 応急仮設住宅は早期解消すべきものであるが、長期利用が想定される場合は高齢者等、団地計画、行政サービス等に配慮する。
- ・ 供与主体は被災都道府県が原則。被災市町村の能力等を勘案して業務の委任も可。
- ・ 大規模災害においては、建設期間は最長6ヶ月で必要戸数を建設することを目安とし、その間の避難者の生活環境改善や、建設状況の情報提供が必要となる。

被災後の恒久的な住宅確保までのフローのイメージ



1 応急仮設住宅の供与方法

【提供の仕方】

- 災害発生後に緊急に建設して供与する「建設仮設」の他、民間賃貸住宅等を借り上げて供与する「借上仮設」がある。

【被災住宅の応急修理や借上げ等の優先】

- 被災住宅の応急修理により住宅確保が可能な場合は、それを優先する。
- 公営住宅等の公的住宅の空室活用が可能な場合は、それを優先する。
- 被災者が借上げを希望し、借上げが可能な場合は、それを優先する。

【建設仮設を中心とすべきと考えられるケース】

- 一次産業従事者や高齢者等、産業復興の迅速化や地域との結びつきの維持の必要性から被災地を離れることが難しい住民の地域。
- 借上げが可能な民間賃貸住宅の戸数が少ない地域。

【島根県地域防災計画より抜粋】（災害救助法が適用された場合）

項目	概要
建設場所の選定	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の選定に当たっては、出来る限り集団的に建築できる場所とし、公共用地等から優先する。 ・病院、商店街から離れた敷地を選定した場合、被災者の交通手段の確保に配慮する。 ・飲料水が得やすく保健衛生上適切な場所とする。
供与の対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・住家が全壊、全焼又は流失した者であること。（同等と見なす必要がある者も含む） ・居住する住家がない者であること。 ・自らの資力では住宅を確保することが出来ない世帯。
建設戸数・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村は建設場所、建設戸数、規模・形式等を明示して県に要請する。
応急仮設住宅の供与期間	<ul style="list-style-type: none"> ・供与期間は、原則として完成の日から2年以内とする。
応急仮設住宅の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・応急仮設住宅の管理は市町村が行う。 ・応急仮設住宅における家庭動物の受入れに配慮する。

第1節

応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項

2 供与期間

- 最長2年が原則とされている。
(災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準 第1章第2条第2項、建築基準法第85条第3項又は第4項)
- この期間は、著しく異常かつ激甚な非常災害を対象とする「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第7条」を適用することにより、さらに1年ごとに、特定行政庁の許可を受けることで延長可能とされている。
- 安全性に係る建築基準等が一部緩和されており、長期の利用は不相当である。
- 一方災害が大規模なため、復興に時間を要して供与期間が長期化することが想定される場合には、高齢者・障がい者等の入居や、生活利便施設の設置等に配慮した団地計画、行政サービスの提供等、一定の長期利用を想定した整備が求められる。

3 供与主体

- 災害救助法が適用された場合、原則、供与主体は県とされており、市町村に委任することが出来ることとされている。
(災害救助法第30条第1項)
- 市町村に委任する場合は、発注能力、工事監理能力、被災市町村の体制を把握した上で、可能な範囲で委任する。

第1節

応急仮設住宅の建設において前提とすべき事項

4 建設コスト

○1戸当たりの規模は29.7㎡を標準とし、その設置のため支出できる費用は、2,401,000円（平成25年9月現在）以内とすることが原則とされている。

（「災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準」第1章第2条第2項口及び島根県災害救助法施行細則第4条第2項）

○これまでの災害においては、災害の状況に応じ、特別基準を設定し弾力的な運用がなされている。（特別基準：平成23年3月19日付け「平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震に係る災害救助法の弾力的運用について及び災害救助法施行令第9条第2項）

【近年の災害での応急仮設住宅建設の戸当たり単価】

発災日	災害名		災害救助法に基づく一般基準	実際の単価（特別基準）
2004年10月23日	新潟県中越地震		2,433,000円	4,725,846円
2007年3月25日	能登半島地震		2,342,000円	5,027,948円
2007年7月16日	新潟県中越沖地震		2,326,000円	4,977,998円
2008年6月14日	宮城・岩手 内陸地震	（岩手県）	2,366,000円	5,418,549円
		（宮城県）		4,510,000円
2011年3月11日	東日本大震災	（岩手県）	2,387,000円	約568万円 *1 12.8万円/㎡ *2
		（宮城県）		約664万円 *1 12.5万円/㎡ *2
		（福島県）		約574万円 *1 12.8万円/㎡ *2

*1 談話室・集会室の建設費、造成費、追加工事費を含む建設コストの戸当たりの平均コスト。（平成24年4月時点）

*2 造成費、追加工事費を含む建設コスト（談話室・集会所の建設費は含まない）の総戸数の延床面積1㎡当たりの平均コスト（平成24年4月時点）

5 着工時期と建設期間

○応急仮設住宅は災害発生の日から20日以内に着工し、速やかに設置しなければならない。

（「災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準」第1章第2条第2項及へび島根県災害救助法施行細則第4条第3項）

○なお、過去の震災での応急仮設住宅の建設期間は、着工から完成まで約3～4週間程度が標準。

○また、概ね5万戸程度を建設した阪神・淡路大震災、東日本大震災規模の災害においても、災害発生後、最長でも概ね6ヶ月以内に建設することが目標とされた。

第2章

平常時からの準備

- 第1節 被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等 …… p 7
- 第2節 想定必要戸数に応じた建設候補地の確保 …… p 13
- 第3節 標準仕様の設定 …… p 15
- 第4節 建設事業者との協定・発注準備 …… p 18
- 第5節 関係者間の役割分担、情報連絡体制 …… p 23
- 第6節 コミュニティ・要配慮者への配慮方針 …… p 26
- 第7節 定期的な情報更新・事前訓練の実施 …… p 27

第1節

被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等

1 被害想定

- 災害のうち量的な想定が把握されているもののうち、震災によるものを採用する。
- 必要戸数については、被害戸数が最大となる宍道湖断層の地震をもとに設定した。
- 島根県地震被害想定調査報告書（平成24年6月）による被害想定は次のとおり。

(棟数)

市町村名	宍道断層の地震		宍道湖南方の地震		大田市西南方の地震		浜田市沿岸の地震	
	M7.1(平日冬18時)		M7.1(平日冬5時)		M7.3(平日冬5時)		M7.3(平日冬18時)	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊
松江市	2,965	9,777	164	696	2	3	0	0
浜田市	0	0	0	0	0	0	1,342	4,761
出雲市	227	710	407	1,292	165	526	0	0
益田市	0	0	0	0	0	0	3	8
大田市	0	0	0	0	412	2,872	0	0
安来市	66	220	59	148	0	0	0	0
江津市	0	0	0	0	4	11	13	85
雲南市	0	1	68	465	0	0	0	0
奥出雲町	0	0	8	31	0	0	0	0
飯南町	0	0	0	0	0	0	0	0
川本町	0	0	0	0	3	5	0	0
美郷町	0	0	0	0	5	31	0	0
邑南町	0	0	0	0	0	0	0	0
津和野町	0	0	0	0	0	0	0	0
吉賀町	0	0	0	0	0	0	0	0
海士町	0	0	0	0	0	0	0	0
西ノ島町	0	0	0	0	0	0	0	0
知夫村	0	0	0	0	0	0	0	0
隠岐の島町	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	3,258	10,708	706	2,632	591	3,448	1,358	4,854

島根県地震被害想定調査報告書(平成24年6月)より抜粋

(棟数)

市町村名	弥栄断層帯の地震		出雲市沖合の地震 (断層北傾斜)		出雲市沖合の地震 (断層南傾斜)		浜田市沖合の地震	
	M7.6(平日冬5時)		M7.5(平日冬5時)		M7.5(平日冬18時)		M7.3(平日冬5時)	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊
松江市	0	0	208	1,397	208	1,131	0	0
浜田市	58	272	0	1	0	0	41	245
出雲市	0	1	897	5,077	1,396	7,836	5	15
益田市	197	812	0	0	0	0	0	0
大田市	0	1	17	49	11	29	35	131
安来市	0	0	24	55	29	62	0	0
江津市	1	3	0	0	0	11	34	147
雲南市	0	1	4	9	5	15	0	0
奥出雲町	0	0	0	0	0	0	0	0
飯南町	0	0	0	0	0	0	0	0
川本町	0	0	0	0	0	0	0	0
美郷町	0	0	0	0	0	0	0	1
邑南町	0	0	0	0	0	0	0	0
津和野町	104	512	0	0	0	0	0	0
吉賀町	3	13	0	0	0	0	0	0
海士町	0	0	0	0	0	0	0	0
西ノ島町	0	0	0	2	0	3	0	0
知夫村	0	0	0	0	0	0	0	0
隠岐の島町	0	0	4	38	0	41	0	0
合計	363	1,615	1,154	6,628	1,649	9,128	115	539

島根県地震被害想定調査報告書(平成24年6月)より抜粋

※ 沖合地震には津波被害を含む。

第1節

被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等

(棟数)

市町村名	佐渡島北方沖地震 M7.85	
	全壊	半壊
松江市	53	158
浜田市	0	16
出雲市	13	85
益田市	1	14
大田市	6	25
安来市	0	0
江津市	0	9
海士町	7	20
西ノ島町	10	66
知夫村	7	41
隠岐の島町	77	153
合計	174	587

島根県地震被害想定調査報告書(平成24年6月)より抜粋

発災1ヶ月経過後の避難者数(人)	
宍道断層の地震(平日冬18時)	11,000
宍道湖南方の地震(平日冬5時)	1,600
大田市西南方の地震(平日冬5時)	1,300
浜田市沿岸の地震(平日冬18時)	3,600
弥栄断層帯の地震(平日冬5時)	650
出雲市沖合(断層北傾斜)の地震(平日冬5時)	4,000
出雲市沖合(断層南傾斜)の地震(平日冬18時)	4,900
浜田市沖合の地震(平日冬18時)	400
佐渡島北方沖地震(平日冬5時)	1,700

※島根県地域防災計画(震災編 平成25年2月)より抜粋

第1節

被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等

2 被害想定に基づく必要戸数の想定等

○ 被害想定に基づく応急仮設住宅（建設、借上げ）の必要戸数の想定。

市町村名	宍道断層の地震 M7.1(平日冬18時)	宍道湖南方の地震 M7.1(平日冬5時)	大田市西南方の地震 M7.3(平日冬5時)	浜田市沿岸の地震 M7.3(平日冬18時)
松江市	2,726 戸	184 戸	1 戸	0 戸
浜田市	0 戸	0 戸	0 戸	1,306 戸
出雲市	200 戸	363 戸	147 戸	0 戸
益田市	0 戸	0 戸	0 戸	1 戸
大田市	0 戸	0 戸	702 戸	0 戸
安来市	61 戸	44 戸	0 戸	0 戸
江津市	0 戸	0 戸	3 戸	20 戸
雲南市	0 戸	114 戸	0 戸	0 戸
奥出雲町	0 戸	8 戸	0 戸	0 戸
飯南町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
川本町	0 戸	0 戸	1 戸	0 戸
美郷町	0 戸	0 戸	7 戸	0 戸
邑南町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
津和野町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
吉賀町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
海士町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
西ノ島町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
知夫村	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
隠岐の島町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
合計	2,987 戸	713 戸	861 戸	1,327 戸

※ 新潟県中越地震の例（応急仮設住宅供給戸数 3,634 戸 ÷ 住家被害 16,985 棟 = 21.4 %）を基に想定。

市町村名	弥栄断層帯の地震 M7.6(平日冬5時)	出雲市沖合の地震 (断層北傾斜) M7.5(平日冬5時)	出雲市沖合の地震 (断層南傾斜) M7.5(平日冬18時)	浜田市沖合の地震 M7.3(平日冬5時)
松江市	0 戸	343 戸	286 戸	0 戸
浜田市	70 戸	0 戸	0 戸	61 戸
出雲市	0 戸	1,278 戸	1,969 戸	4 戸
益田市	215 戸	0 戸	0 戸	0 戸
大田市	0 戸	13 戸	8 戸	35 戸
安来市	0 戸	16 戸	19 戸	0 戸
江津市	0 戸	0 戸	2 戸	38 戸
雲南市	0 戸	2 戸	4 戸	0 戸
奥出雲町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
飯南町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
川本町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
美郷町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
邑南町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
津和野町	131 戸	0 戸	0 戸	0 戸
吉賀町	3 戸	0 戸	0 戸	0 戸
海士町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
西ノ島町	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
知夫村	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
隠岐の島町	0 戸	8 戸	8 戸	0 戸
合計	419 戸	1,660 戸	2,296 戸	138 戸

※ 新潟県中越地震の例（応急仮設住宅供給戸数 3,634 戸 ÷ 住家被害 16,985 棟 = 21.4 %）を基に想定。

第1節

被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等

(棟数)

市町村名	佐渡島北方沖地震 M7.85
松江市	45 戸
浜田市	3 戸
出雲市	20 戸
益田市	3 戸
大田市	6 戸
安来市	0 戸
江津市	1 戸
海士町	5 戸
西ノ島町	16 戸
知夫村	10 戸
隠岐の島町	49 戸
合計	158 戸

※ 新潟県中越地震の例（応急仮設住宅供給戸数 3,634 戸 ÷ 住家被害 16,985 棟 = 21.4 %）を基に想定。

住家被害と応急仮設住宅供給戸数の状況

(応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ 国土交通省住宅局作成)より抜粋

(平成24年4月19日時点)

		阪神・淡路大震災 (H7.1.17)	新潟県中越地震 (H16.10.23)	東日本大震災 (H23.3.11)	福島県以外(※6)
住家被害	全壊	104,906 棟 (※1)	3,175 棟 (※2)	129,479 戸 (※3)	108,925 戸 (※3)
	半壊	144,274 棟 (※1)	13,810 棟 (※2)	256,077 戸 (※3)	189,126 戸 (※3)
	①合計	249,180 棟	16,985 棟	385,556 戸	298,051 戸
応急仮設住宅	応急仮設住宅 (建設分)	48,300 戸	3,460 戸	53,516 戸	36,394 戸 (※4)
	応急仮設住宅 (みなし仮設住宅)	139 戸	174 戸	68,334 戸	42,869 戸 (※5)
	②合計 (建設+みなし)	48,439 戸	3,634 戸	121,850 戸	79,263 戸
住家被害に対する応急 仮設住宅供給の割合 ①+②		19.4%	21.4%	31.6%	26.6%

(※1) 阪神・淡路大震災について(確定版)消防庁(H18.5.19)

(※2) 平成16年(2004年)新潟県中越地震(確定版)消防庁(H21.10.21)

(※3) 警察庁発表(H24/4/18現在)

(※4) 平成24年4月2日時点の必要戸数

(※5) 平成24年4月17日時点

(※6) 福島県では、福島第一原子力発電所事故に伴う警戒区域、計画的避難区域等からの避難者のための応急仮設住宅も供給されていることを勘案し、福島県分を除いて算定。

第1節

被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等

3 災害発生後に行う必要戸数の推計方法の確認

- 過去の大震災では災害発生後、3日程度は被災状況等の情報は入っていない状況であり、限られた情報を基に必要戸数を推計する必要がある。
- 次の推計方法により確認することが考えられる。

時 期	推計方法（震災の場合）
発災直後	必要戸数 = 「第1節 2」(P9) による戸数
～2、3週間	避難者数の情報を随時更新。 上記推計戸数を基に、順次、市町村の要望調査による戸数に置き換え
3週間～	市町村による要望調査により算出。

- 借上げによる応急仮設住宅と建設による応急仮設住宅の割合は、次のとおり推計することが考えられる。（東日本大震災での実績を基に設定）

推計方法
借上げ戸数：建設戸数 = 1：1

第1節

被害想定に基づく応急仮設住宅の必要戸数の想定等

【東日本大震災での推計方法】

	岩手県	宮城県	福島県
発災直後	<p>3/14 8,800戸</p> <p>→ 保健福祉部局の算定により、被災想定世帯数の約半数(建築住宅課では避難者の多くは家を失っており、明らかに不足しているとの認識)</p> <p>3/16 15,000戸</p> <p>→ 被害の甚大な宮古以南の6市町においては避難世帯数の80%が仮設住宅を希望するものと想定。(被害状況より、当初算定した「約半数」以上は仮設住宅が必要と見込み、もともと持ち家率が高く民間賃貸住宅の活用があまり見込めないことから、「80%」と設定。残り20%は、公営住宅等の他の手段を活用すると想定)</p>	<p>3/14 10,000戸</p> <p>→ 沿岸部の避難者数(3/12現在) 約9,300人/3人(世帯) = 31,000世帯</p> <p>→ うち全半壊、流出7割と想定=22,000世帯</p> <p>→ うち1/3(約7,000戸)は民間賃貸住宅と想定 22,000-7,000=15,000戸</p> <p>→ 当面、10,000戸を建設要請</p>	<p>3/14 14,000戸</p> <p>→ 避難世帯、津波被害等による罹災世帯を2万世帯程度と想定。</p> <p>→ 公営住宅等1,000戸、民間賃貸住宅等の借上げ5,000戸を想定。</p> <p>→ プレハブ協会よりリース3,300戸(全体で10,000戸)、買取り10,000戸(全体で30,000戸)を最大限活用するため14,000戸と算定。</p>
～2、3週間	<p>3/31 18,000戸</p> <p>→ 避難者の想定世帯数20,000世帯から公営住宅等への入居想定世帯数を差し引いて算出(公営住宅700戸、自己修繕1,000戸、内陸部等300戸で、計2,000戸と試算)</p> <p>→ 民間賃貸住宅は沿岸部においてほぼ空きがないことから仮設住宅が多くなると想定。</p>	<p>4/1 30,000戸</p> <p>→ 3/17～県内市町村を直接訪問の上、建設要望戸数の聞き取り調査を実施。</p> <p>→ 要望戸数の積み上げ及び3月末現在の避難者数(仙台市を除く)から全半壊戸数27,000戸のうち自力住宅確保が困難な者を9割と想定。</p> <p>→ $27,000 \times 0.9 = 24,000$ 仙台市要望3,000戸</p> <p>→ 合計27,000戸とし、概ね3万戸程度が必要と見込んだ。</p>	<p>3/22 14,000戸</p> <p>→ 建築住宅課の推計に基づき、民間住宅借上げ、公営住宅の借上げ、応急仮設住宅の供給を合わせ、被災者向け20,000戸の住宅を供給することを決定。(うち応急仮設住宅は14,000戸、借上げ住宅は5,000戸、公営住宅1,000戸(空き住戸))</p> <p>→ 3/20時点の罹災世帯2,100+避難指示区域戸数18,100を合わせて20,000戸と推計。</p>
3週間～	<p>5/9 14,000戸</p> <p>→ 実質申し込み数12,781世帯×1.1</p> <p>→ 民間賃貸、親戚との同居、自己修繕などの世帯が想定より多かった。</p> <p>→ 必要に応じ市町村の要望戸数を把握</p>	<p>5/20 23,000戸</p> <p>→ 4回程度定期的に市町村に対して要望戸数を調査(2回目で概ね現状の戸数)</p>	<p>4/14 24,000戸</p> <p>→ 避難状況を踏まえ15,000戸の追加供給を決定(35,000戸中、仮設住宅24,000戸、借上げ住宅10,000戸、公営住宅1,000戸)</p> <p>7/15 16,000戸</p> <p>→ 仮設住宅と借上げ住宅の割合を把握するため、避難者にアンケート調査を実施(35,000戸中、仮設住宅18,000戸、公営住宅1,000戸)</p>

出典：応急仮設住宅建設必携中間とりまとめ(国土交通省住宅局住宅生産課)

第2節

想定必要戸数に応じた建設候補地の確保

1 建設候補地の事前調査・リスト化

○ 次の項目を整理して、建設候補地毎に現地調査の上、チェックリストを作成しリスト化する。

① 基本情報		
	市町村名	
	地名地番	
	敷地面積	
	想定建設戸数	
	想定利用者数	
	配置計画図の有無	
	土地所有者	
	(民有地の場合) 名義/協定書等の契約の有無/有償・無償/2年以上の借用の可否・可の場合の借用期間	
	(農地の場合) 転用手続きの有無	
	必要な施設	
② 周辺環境の状況		
安全性	災害(洪水・内水・高潮・津波・土砂災害・火山等)での被害想定区域を含むか否か	
	資材搬入等経路(道路の幅員)	
	土砂災害警戒区域の指定	
	急傾斜崩壊危険区域の指定の有無	
	がけ地の有無	
住環境	危険物(ガスタンク・危険物倉庫等が近隣にないか)の有無	
	悪臭, 振動, 騒音(鉄道・幹線道路等)	
	日当たり	
利便性	夜間の敷地までの経路(夜間街路灯の状況)	
	駅・バス停までの徒歩での所要時間	
	電車・バス(運行本数等)	
	医療施設の有無, 有の場合は距離	
③ 敷地の状況	公民館, 郵便局, 金融機関, 学校などの有無, 有の場合は距離	
	敷地造成等	施工上留意が必要な地盤の状況等
		木杭で対応できる地盤か(圧密沈下中である埋立地など, 軟弱地盤でないか)
		敷地境界(ブロック, 杭等で明確になっているか)
		敷地の高低差(法面・擁壁の状況等)
		敷地の排水状況(雨水排水等)
	ライフライン	積雪への対応
		上水道・下水道の有無
		下水道がない場合, 浄化槽法流先は最寄にあるか
		ガス・LPGの有無
電気のための電柱(無い場合は最寄の電柱からの距離), 高圧か低圧か		
電話・テレビ	消防水利(消火栓・防火水槽等)の有無, 無い場合は代替機能があるか	
	電話のための電柱(無い場合は最寄の電柱からの距離), ケーブルテレビの有無	
	テレビ:一般放送の受信状況(地上デジタル受信状況など)	
	テレビ:衛星放送の受信状況(遮蔽物等)	
	難視聴地域を含むか否か	

2 定期的見直しと災害発生時の体制準備等

- 建設候補地リストは紙媒体やデータ等の複数媒体で関係各課で保管・管理し、災害時にすぐに活用できるようにしておく。
- なお、土地の利用状況の変化に対応するため、年に1度、定期的に見直すこととする。

1 標準仕様

- 現在、本県では、特例社団法人プレハブ建築協会（以下「プレ協」という。）と応急仮設住宅建設に関する協定を締結しており、規模・仕様等については標準プランから選定することとなっている。
- 東日本大震災においては、プレハブ建築メーカー、ハウスメーカー、地元業者等が仮設住宅を供給したことを踏まえ、本県においても、仮設住宅の建設事業者について、今後、それぞれの特性を考慮しつつ、必要な事項を検討する。
- 主な建設事業者等の特性は次のとおり
- プレ協：プレハブ建築メーカー系（規格建築部会）
一定戸数（一万戸程度）までは解体処分負担の無いリース対応ができ、初動が早く工期が短く、仮設の経験が豊富で、宅地以外の多様な用地への対応力がある。
 - プレ協：ハウスメーカー系（住宅部会）
大量供給が求められる際の供給力は極めて大きく、立ち上がりに一定の時間を要するが、生産が軌道に乗ると工期は極めて短く、住宅としての仕様はプレハブ建築系よりも水準が高い。
 - 地元業者等
特に、木造応急仮設住宅の場合、被災地の災害後の経済・雇用の創出により、復興支援の効果が期待できる。
仕様等については規格部材等にとらわれない設定ができること、また、建設後一定期間使用することから、プランについても入居者のコミュニティに配慮した柔軟な対応が可能である。

第3節

標準仕様の設定

【東日本大震災における応急仮設住宅の仕様等】

	部位	東日本大震災における当初仕様の標準例(岩手県の例)	
		プレハブ協会・規格建築部会	プレハブ協会・住宅部会
本体	構造	軽量形鋼ブレース構造, 鉄骨型鋼製ユニット構造 (積雪1m)	鉄骨, 木造等 (積雪1m)
	基礎	木杭(一部H鋼基礎又はコンクリート板あり)	木杭(一部束石又はコンクリート板あり)
	屋根	折板屋根	折板屋根, 切妻屋根, 片流屋根等
	天井	天井グラスウール 10kg品 厚さ10cm	天井グラスウール 10kg品 厚さ10cm相当
	世帯間仕切り	石膏ボード t=9.5+12.5 (小屋裏まで3世帯毎)	石膏ボード t=9.5+12.5 (小屋裏まで3世帯毎)
	間仕切り	居室間の開口がない間仕切り, 一部アコーディオン化	居室間の開口がない間仕切り, 一部アコーディオン化
	床	床パネル グラスウール厚さ 5cm + ポリエチレンフィルム敷 t=0.15cm	グラスウール 10kg品 厚さ5cm以上
		タイルカーペット	タイルカーペット, クッションフロア, フローリング
	壁	外壁パネル・グラスウール 10kg厚さ5cm 相当	サイディング・グラスウール 10kg厚さ10cm 相当
	窓	引き違いアルミサッシ窓	ペアガラス
	玄関	袖壁	袖壁
		手すり	手すり
		網戸なし	網戸なし
	トイレ	手すり・暖房便座用コンセント	手すり・暖房便座用コンセント
浴室	手すり	手すり	
庇・雨樋・物干	なし	なし	
設備	空調設備	エアコン(居間)	エアコン(居間)
	給排水設備	硬質塩化ビニル管又は架橋ポリエチレン管 止水栓・保温巻・給湯給水立上り管ヒーター巻	硬質塩化ビニル管又は架橋ポリエチレン管 給湯給水立上り管ヒーター巻
	換気設備	なし	小屋裏の換気扇・換気口
	防災設備	住宅用火災報知器	住宅用火災報知器
外構等	外部通路	碎石敷き(通路幅4~6m)	碎石敷き(通路幅4~6m)
	玄関スロープ	なし	なし
	浄化槽	断熱材吹付け(又は埋め込み型)	断熱材吹付け(又は埋め込み型)
	外灯の設置		
	消火器設置	各棟に1台設置	各棟に1台設置
カーブミラーの設置			

第3節

標準仕様の設定

公募による地元業者	追加工事に対応した内容 (岩手県の例)	<左記以外の仕様> その他、積雪地等で採用された仕様 及び 今後、検討・見直しを行う仕様
鉄骨、木造等 (積雪1m)	—	積雪2m(積雪地) 鉄骨造の熱橋防止措置
木杭(一部コンクリート板あり)	—	木杭2本/900ピッチ(積雪地)
折板屋根、切妻屋根、片流屋根等	—	雪下ろしのための屋根転落防止用ア ングル(積雪地) 屋根昇降用ハシゴ固定金物(積雪 地) 屋根の遮熱、断熱措置 積雪対応のための屋根・庇の形状の 工夫(積雪地)
グラスウール 10kg品 厚さ10cm	—	—
石膏ボード t=9.5+12.5 (小屋裏まで各世帯 毎)	—	長屋形式等の遮音性能の改善
アコーディオン化など	—	—
グラスウール 10kg品 厚さ5cm以上	—	—
タイルカーペット又は畳	畳を要望に応じて1室設置(畳のない 住戸のみ)	畳の標準化、畳寄せの検討
グラスウール 10kg品 厚さ10cm以上	【規格部会のみ】 外断熱工事による 断熱材の追加(5cm→10cm)	—
ペアガラス	【規格部会のみ】 二重サッシ化	掃き出し窓の採用
袖壁	風除室	車いす利用等も考慮した玄関幅の検 討
手すり	—	
一部住戸に網戸設置	追加設置(玄関網戸のない住戸)	
手すり・暖房便座用コンセント	暖房便座	—
手すり	要望に応じて追い焚き機能の追加設 置	浴室出入口の段差解消 浴室またぎの深さの改善 シャワーの取り付け位置の改善 洗濯機に近い平面計画の工夫
なし	庇又は雨樋の追加設置	—
エアコン(居間)	暖房器具(市町村設置)	—
硬質塩化ビニル管又は架橋ポリエチレン管 止水栓・保温巻・給湯給水立上り管ヒーター巻	床下の吹き抜け防止等	凍結防止のための水抜栓の設置(寒 冷地)
小屋裏の換気扇・換気口追加	床下の換気扇・換気口追加(設置可 能な住戸)	—
住宅用火災報知器	—	—
碎石敷き(通路幅4~6m)	アスファルト舗装(歩行者用)	推雪スペースの確保(積雪地) 除雪車の通行幅の確保(積雪地)
なし	要望に応じて追加設置	—
断熱材吹付け(又は埋め込み型)	—	—
各棟に1台設置	要望に応じて追加設置	—
	要望に応じて追加設置	—
	—	—

第4節

建設事業者等との協定・発注準備

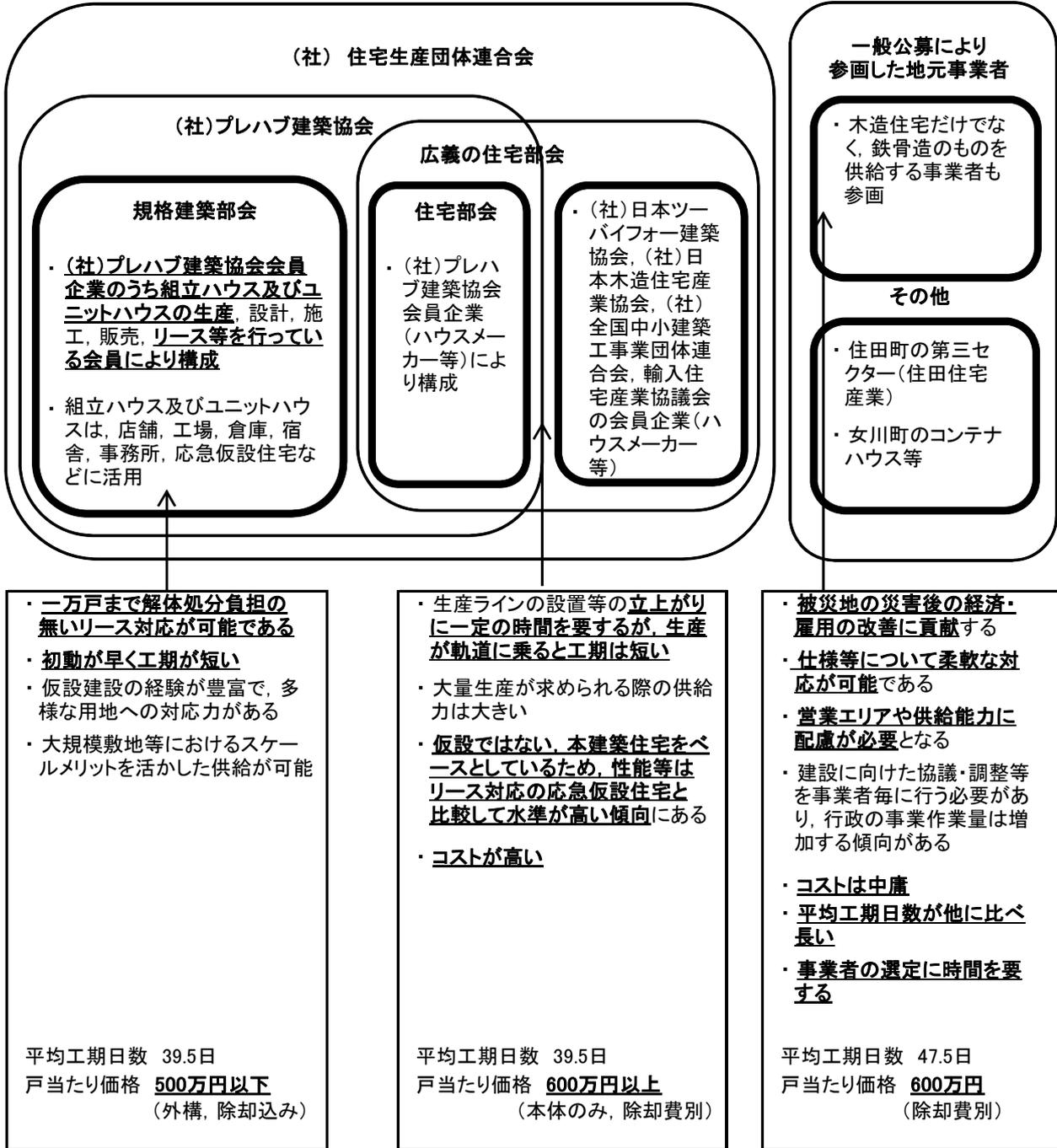
1 協定

- 建設については、ブレ協と応急仮設住宅に関する協力協定を締結している。
(47都道府県で締結)
- 民間賃貸住宅の媒介については、公益社団法人島根県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会島根県本部と、また、同住宅の情報提供については、公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会と協定を結んでいる。

【東日本大震災における応急仮設住宅の供給状況（平成24年3月5日時点）】

応急仮設住宅建設戸数	ブレ協（規格建築部会）	28,793戸（54.2%）
	ブレ協（住宅部会）	14,587戸（27.5%）
	公募等による地元業者	9,697戸（18.3%）
	計	53,077戸（100%）
民間賃貸住宅の借上げによる供給戸数		68,160戸
合 計		121,237戸

【東日本大震災における各建設事業者等の特性等】



【島根県において必要な対策】

- 本県においても東日本大震災での課題を踏まえ、リースでの対応ができなくなる大規模災害時にも、応急仮設住宅の建設を迅速に進めるために、地元工務店団体等、複数団体との協定締結を進める必要がある。
- 東日本大震災で民間賃貸住宅の借り上げによる応急仮設住宅が、本格的に供給されたことを踏まえ、借家経営者団体との協定締結についても検討が必要である。

【想定必要戸数と供給能力との比較】

被害想定に基づく 想定必要建設戸数 借上：建設＝1：1 と仮定した場合	<	プレ協 の供給能力(リース)	<	過去の大災害での 建設戸数
約1,500戸 (宍道断層による 地震M7.1)		10,000戸 (建設期間2ヶ月) (1ヶ月以内の供給 能力は約2,500戸)		概ね50,000戸 (最長でも6ヶ月 以内に建設) ※

※過去の東日本大震災、阪神・淡路大震災での最大限の取組においては、概ね5万戸の建設仮設を、災害発生後、最長でも6ヶ月以内に建設している。

(日本における建設での最大供給能力：約5万戸)

【建設に係る新たな協定締結にあたっての課題】

- 協定締結団体において、用地の調査等への協力や個別企業間の調整等を実施できる体制が構築されていること。
現時点で、プレ協以外では一般社団法人全国木造建設事業協会が想定される。
(東日本大震災での実績を踏まえ、応急仮設木造住宅建設等を目的として H23.9.1 に設立された。)
- 本県においても、それぞれの団体の特性を踏まえ、災害規模等に応じてどのように発注するか予め方針を整理しておく。

2 発注準備

- 応急仮設住宅は地方自治法上随意契約が認められている。（災害時に緊急に必要なもの：地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第5号）
- 契約種別は物品購入（リース又は買い取り）で調達されている。（請負ではない）
- 業者の斡旋等を含む協定については、公正取引上も許容されている。
- 発注は建設用地、戸数、住戸タイプ等を県が事業者に表示することによって行われる。
- 代金の支払いは、納品後（応急仮設住宅の場合は県等への引き渡し後）に提出される請求書による精算払いが原則。

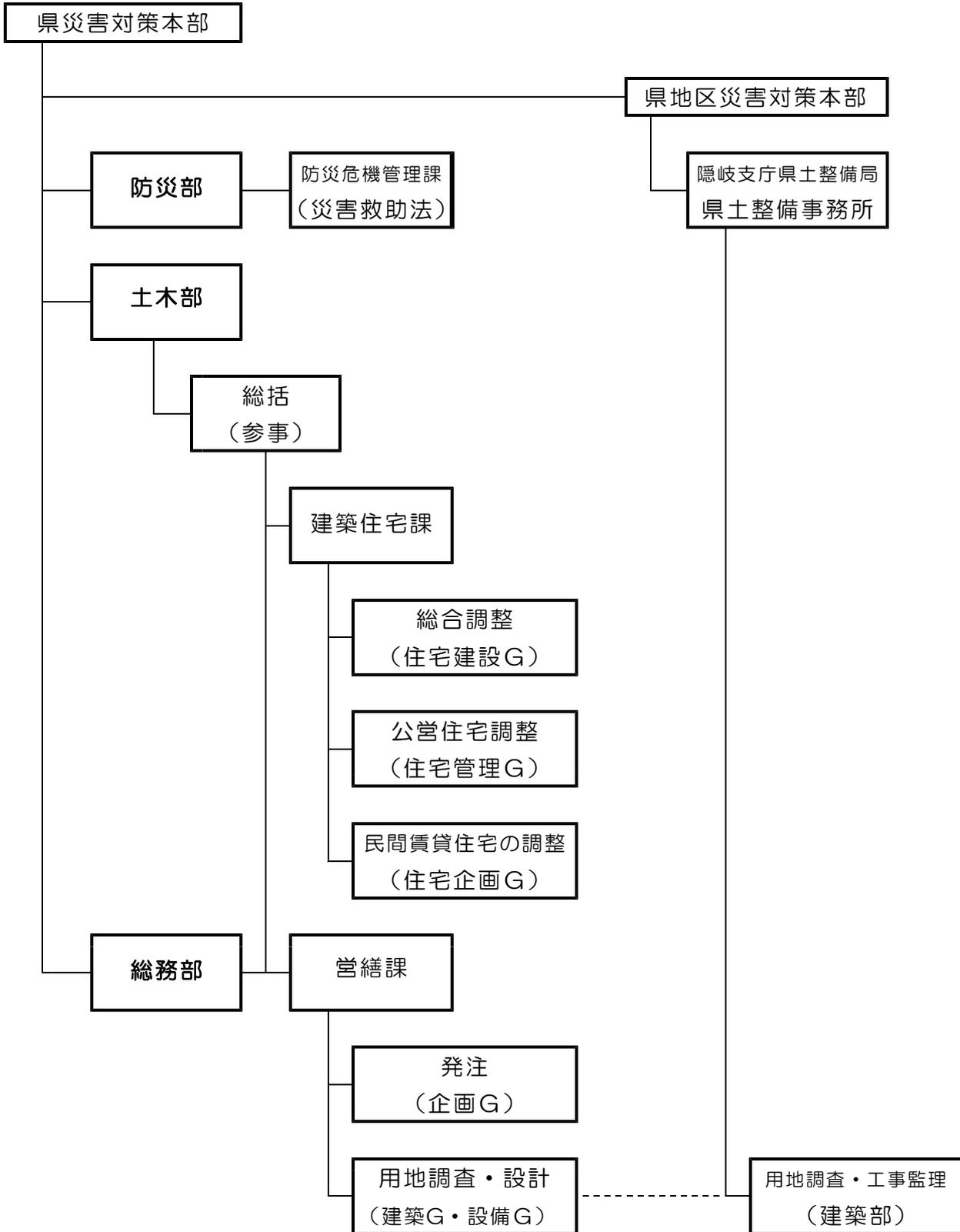
【発注の考え方】

- 初動が早く工期が短く、コストが低いことから、プレ協（リース：規格建築部会）を第1優先とする。
- 仕様等や小規模敷地で、柔軟な対応が可能であり、コストが中庸であることから、工務店団体等を第2優先とする。（工務店団体等と協定締結した場合）
- 初動に時間がかかり、コストが高いことからプレ協（住宅部会）を第3優先とする。

必要建設戸数	発注先	発注方針
1,500戸以内	プレ協（規格建築部会）	大規模敷地 学校のグラウンドなど早期撤去を目指す敷地
1,500戸超 3,000戸以内	プレ協（規格建築部会）	大規模敷地 学校のグラウンドなど早期撤去を目指す敷地
	工務店団体等	小規模敷地 工務店の得意な地域
3,000戸超	プレ協（規格建築部会）	大規模敷地 学校のグラウンドなど早期撤去を目指す敷地
	プレ協（住宅部会）	用地確保に時間が必要な敷地（造成等）
	工務店団体等	小規模敷地 工務店の得意な地域
	公募事業者	小規模敷地 事業者の得意な地域

第5節

関係者間の役割分担，情報連絡体制



第5節

関係者間の役割分担，情報連絡体制

1 県の業務

○ 応急仮設住宅の供与（建設関係）に関する県災害対策本部の関係部署の業務分掌は、次のとおり。

所属		業務分掌	
防災部	防災危機管理課	災害救助法担当 ○ 内閣府との協議、連絡調整等に関する事 ○ 各部との調整等に関する事 ○ 建設戸数に係る市町村との連絡調整 ○ 予算要求に関する事 ○ 必要戸数、建設計画決定に関する事 ○ 建設協定団体への建設要請に関する事	
土木部	参事 (総括)	総合調整 (住宅建設G)	○ 必要戸数、建設計画の決定に係る協議、連絡調整等に関する事
	建築住宅課		○ 予算に係る防災危機管理課との協議、連絡調整等に関する事
			公営住宅調整 (住宅管理G)
	民間賃貸住宅の調整 (住宅企画G)	○ 県営住宅、市町村営住宅、その他公的住宅への入居に関する事	
隠岐支庁、 県土整備事務所	用地調査・工事 監理 (建築部)	○ 宅地建物取引業協会等への民間賃貸住宅の提供に関する事 ○ 建設予定地の状況調査に関する事 ○ 応急仮設住宅建設の工事監理に関する事 ○ 検査に関する事	
総務部	営繕課	発注 (企画G)	○ 予算執行に関する事 ○ 発注・契約に関する事
		用地調査・設計 (建築G・設備G)	○ 状況調査に関する事 ○ 仮設住宅の配置計画、及び設計図書に関する事 ○ 検査に関する事

2 市町村の業務

○ 市町村の業務は次のとおり。

時期	業務
工事着手前	<ul style="list-style-type: none"> ○ 必要戸数の把握及び県への報告、要望に関すること ○ 建設地の選定・確保に関すること ○ 建設予定地の状況調査に関すること ○ 建設地の土地使用承諾、使用契約に関すること ○ 避難場所ヒアリング調査に関すること ○ 配置計画図の準備に関すること
工事～完了	<ul style="list-style-type: none"> ○ 工事着手時及び完了検査時の立会に関すること ○ 仮設住宅に関するインフラの復旧確認に関すること ○ 周辺住民対応に関すること
入居・管理	<ul style="list-style-type: none"> ○ 入退去及び維持管理に関すること

3 関係団体等の業務

○ 建設協定団体及び建設事業者の業務は次のとおり。

関係団体等	業務
建設協定団体	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県と締結した応急仮設住宅建設に関する協定に基づく業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設地の現地調査・確認 ・ 団地配置図の作成 ・ 建設事業者の斡旋 ○ 年に1回、県へ供給能力等の状況報告、会員名簿の提出、 県市町村が行う模擬訓練への参加・協力
建設事業者	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建設協定団体から県に斡旋された後、該当する応急仮設住宅団地に係る次の業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ 実施設計図の作成 ・ 工事（屋外附带工事を含む）の実績 ・ 追加工事への対応 ・ 工事完了検査後の瑕疵対応 ・ 供与完了後の解体・処分

1 コミュニティ施設、交通の確保

- 集会室・談話室・ベンチ・あずまやなどを設けることは、仮設住宅内のコミュニティ形成に寄与するため、コミュニティ施設を一定程度設ける。
- ストック活用の観点から商業施設、診療所等の生活利便施設は、応急仮設住宅近隣の既存施設をできるだけ活用するが、不足する場合は応急仮設住宅団地内若しくは近傍に建設する。
- 特に一定規模以上の団地の場合は、それらの生活利便施設が必要となるため、仮設で建設する生活利便施設のための用地を予め確保し、計画的に建設する。
- 仮設店舗等の仮設施設を建設する際は、被災した中小事業者等に事業再開の場を提供する観点からも、被災市町村等からの要請に基づいて（独）中小企業基盤整備機構が整備する仮設施設（仮店舗・仮設工場・仮設事務所）の仕組みの活用も有効である。

2 コミュニティ等に配慮した入居管理

- 入居決定は、高齢者・障がい者等の個々の世帯の必要度に応じて決定すべきことであることから、機械的な抽選等により行わないようにする。（東日本大震災に係る応急仮設住宅について 平成23年4月15日 厚生労働省 社会・援護局総務課長通知）
- コミュニティ維持の観点から、地域の被災者が一体的に応急仮設住宅団地に入居できるようにするために、一定の戸数を確保した上で、従前のコミュニティ単位で入居募集を行うといった方法も想定され、その場合の募集方法については、被災者に充分説明した上で実施する。
- 建設予定、完成予定等の進捗情報について、住宅管理Gは管理者（市町村）に情報提供を行い連携する。

3 配置計画の工夫

- 高齢者の孤独死の防止、入居者同士の交流の促進、コミュニティ形成の観点から、配置計画上の工夫を行うことが必要である。（玄関口の対面配置等）

- マニュアルの定期的な更新は、より実行的なマニュアルとするための情報更新となり、また新任担当者の理解を深め、行政内の緊急体制づくりにも発災時に有効なものとするためにも必要である。
- 年に1回など事前訓練の日を決め、適切な頻度で建設事業者等を含めた事前訓練を実施する。

第3章

災害時における対応

第1節	初動（発災当日から数日）	… p 30
第2節	必要戸数の推計と要請	… p 34
第3節	建設事業者の確定・発注	… p 36
第4節	用地の確定	… p 37
第5節	発注仕様の確定	… p 37
第6節	資材不足等への対応	… p 39
第7節	建設の進捗管理、検査、引き渡し等	… p 39
第8節	瑕疵対応、維持保全・メンテナンス、追加工事対応	… p 40
第9節	個人情報の管理	… p 40

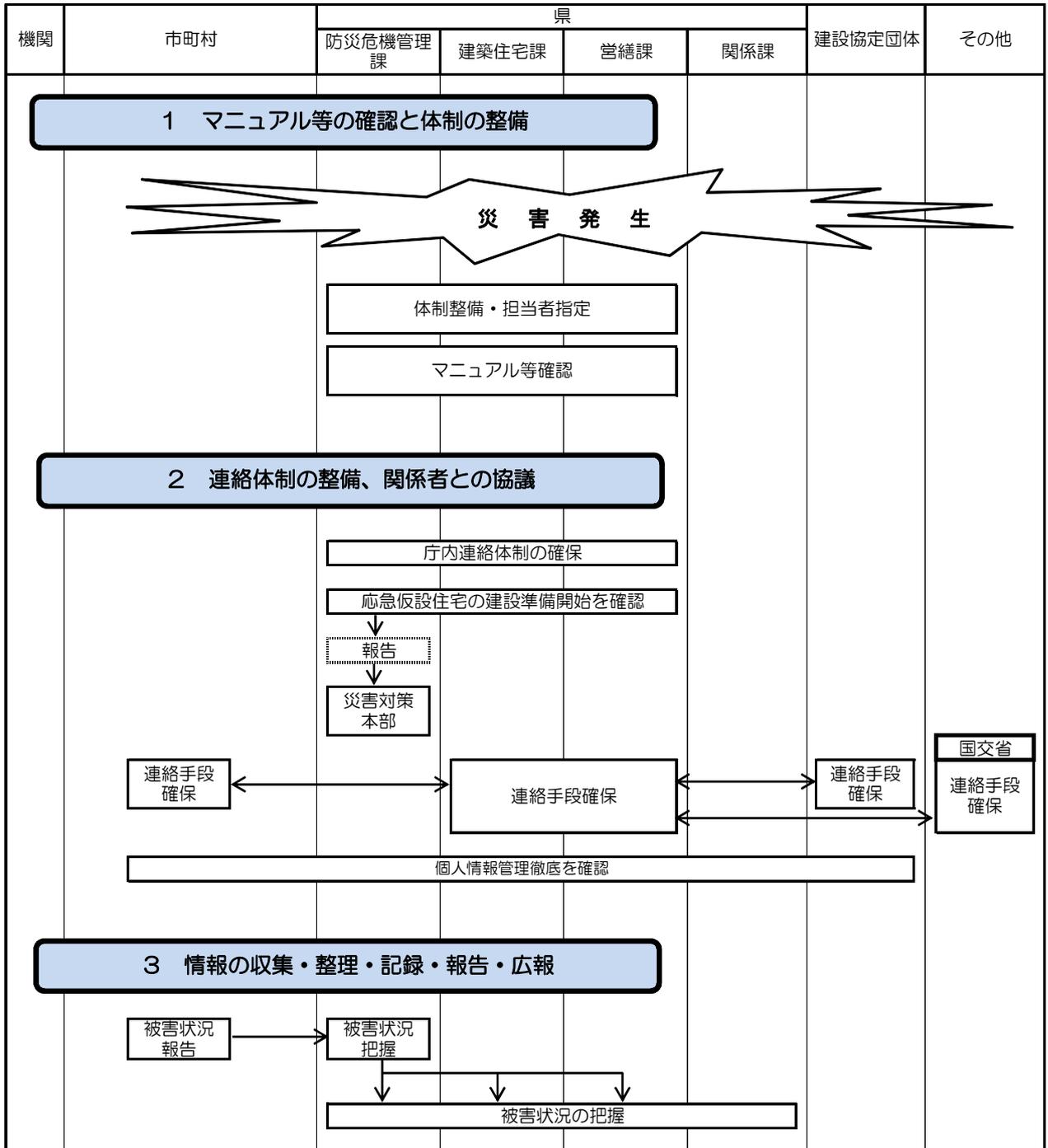
【標準建設フロー(県)】

初動 (発災当初から数日)	マニュアル等の確認と体制の整備	<input type="checkbox"/> 関連マニュアルの確認、職員の被災状況を考慮して庁内の体制確立 <input type="checkbox"/> 県が被害を受けた場合は、機能の応急復旧、可能な段階で作業着手 <input type="checkbox"/> 体制に基づく担当者氏名、担当業務の確認
	連絡体制の整備、関係者との協議	<input type="checkbox"/> 庁内災害対策本部へに仮設住宅建設準備の開始報告 <input type="checkbox"/> 庁内連絡体制の確保 <input type="checkbox"/> 町村との連絡手段の確保、市町村への応援派遣 <input type="checkbox"/> 協定団体との連絡体制の確保 <input type="checkbox"/> 国土交通省との連絡手段の確保 <input type="checkbox"/> 個人情報の管理徹底
	業務スペース、車両の確保等	<input type="checkbox"/> 各担当の業務スペース、事務、通信機器の確保 <input type="checkbox"/> 車両不足への対応(協定事業者、応援職員の車両の共同利用、保険の確認)
建設に向けた準備	必要戸数の推定と要請	【初期情報】 <input type="checkbox"/> マニュアルを参考に必要戸数の概算を推定 <input type="checkbox"/> 国土交通省、厚生労働省に必要戸数の報告 【更新情報】 <input type="checkbox"/> 必要戸数の推定見直し <input type="checkbox"/> 推定戸数から市町村の要望戸数に置き換え <input type="checkbox"/> 国土交通省、厚生労働省に必要戸数の見直し報告 <input type="checkbox"/> 6ヶ月以内の完成見直し(工程表)作成
	仕様の確定	<input type="checkbox"/> 定めた仕様・オプションの見直し、検討 <input type="checkbox"/> 防災総務課、協定団体への仕様確認
	用地の確定	<input type="checkbox"/> 被災情報と候補地リストの突合、使用の可能性、充足状況の確認 <input type="checkbox"/> 市町村の用地選定の支援 <input type="checkbox"/> 市町村の要請後、建設地の現地確認、用地確定
	資材不足対応	<input type="checkbox"/> 資材不足、買い占め等の懸念がある場合には、建設事業者等への調査
	建設事業者の確定・発注	<input type="checkbox"/> 予定戸数の提示 <input type="checkbox"/> 候補地の現地確認 <input type="checkbox"/> 確定地の配置計画等の提案指示、確認 <input type="checkbox"/> 斡旋業者に用地・配置計画案を提示 工期予定・見積もり等の徴収、建設指示(発注) <input type="checkbox"/> 事前協定以外の公募の実施
建設工事	進捗管理	<input type="checkbox"/> 工事の進捗、完成見込み等の進捗管理 <input type="checkbox"/> 工事過程での関係者間(各事業者、市町村)の調整
	検査・引き渡し	<input type="checkbox"/> 応援職員の支援を受けて、工事節目に検査を実施 ※ 検査は、仮設建築物であることを踏まえて合理的に実施 <input type="checkbox"/> 検査後、引き渡しを受けて、管理者(市町村)に引き継ぐ
対応	維持保全・メンテナンス	<input type="checkbox"/> 住宅供給公社への維持保全業務の依頼を検討 <input type="checkbox"/> 緊急を要する入居後の不具合対応、費用の求償
	瑕疵対応	<input type="checkbox"/> 不具合の判断 <input type="checkbox"/> 瑕疵について事業者への補修要請
	追加工事対応	<input type="checkbox"/> 入居者等の改造の一定程度の許容 <input type="checkbox"/> 改造を認める場合は管理者等が確認
その他	個人情報管理	<input type="checkbox"/> 関係者への入居者等の個人情報の管理徹底

第1節

初動（発災当日から数日）

■初動（発災当日から数日）



第1節

初動（発災当日から数日）

1 マニュアル等の確認と体制の整備

- 県庁舎等が被害を免れた場合は、ただちに関連するマニュアル等を確認し、職員の被災情報を考慮しながら、庁内の体制を確立する。
- 県庁舎等が被害を受けた場合は、職員等の安全確保を図りつつ、機能の応急復旧を行い可能な時期から作業に着手する。
- 各担当者を指定する。（通常業務量を勘案の上、兼職等の判断を行う。）

役割	指定予定者
各部との調整を行う担当	防災危機管理課
内閣府との協議、連絡調整を行う担当	防災危機管理課
全体を把握する総括担当	土木部参事
応急仮設住宅の戸数等を計画し、用地、仕様等について防災部と連携しつつ総合調整を行う担当	建築住宅課
発注業務を行う担当	営繕課
用地の調査・確認を行う担当	営繕課
入居・管理に関する市町村への委託事務を行う担当	建築住宅課
建設の技術的検討、実際の建設業務を行う担当	営繕課

2 連絡体制の整備、関係者との協議

- 県災害対策本部において応急仮設住宅の建設準備の開始を報告する。
- 庁内の応急仮設住宅全般に係る連絡体制を確保する。（防災危機管理課、営繕課、建築住宅課）
- 建設に関する事前協定を締結している事業者等との連絡手段（電話、メール等）を確保する。
（プレ協は、300戸以上を供給することが見込まれる災害の場合、ただちに現地本部を設置することとしている。）
- 市町村の担当部局との連絡手段（電話、メール等）を確保する。なお、必要に応じ県職員を派遣する。
- 国土交通省との連絡体制を確保する。
- 個人情報の管理について、関係者に徹底する。

3 情報収集・整理、記録、報告、広報

- 庁内の災害対策本部、警察・消防機関の報告、報道等による災害情報を収集する。（震度分布、津波浸水範囲、水害浸水等範囲、避難者数等）
- 連絡体制を通じた関連情報を収集する。
- 不動産事業者団体等から、借上げ可能な借家の情報を収集する。
- 応急仮設住宅の建設準備の立ち上げ状況、進行状況について、被災自治体内の災害対策本部からの報告聴取、報道機関からの取材、国土交通省からの照会などが断続的に行い得るよう体制を整備し、効率的な情報提供ができるよう整理、記録を行う。

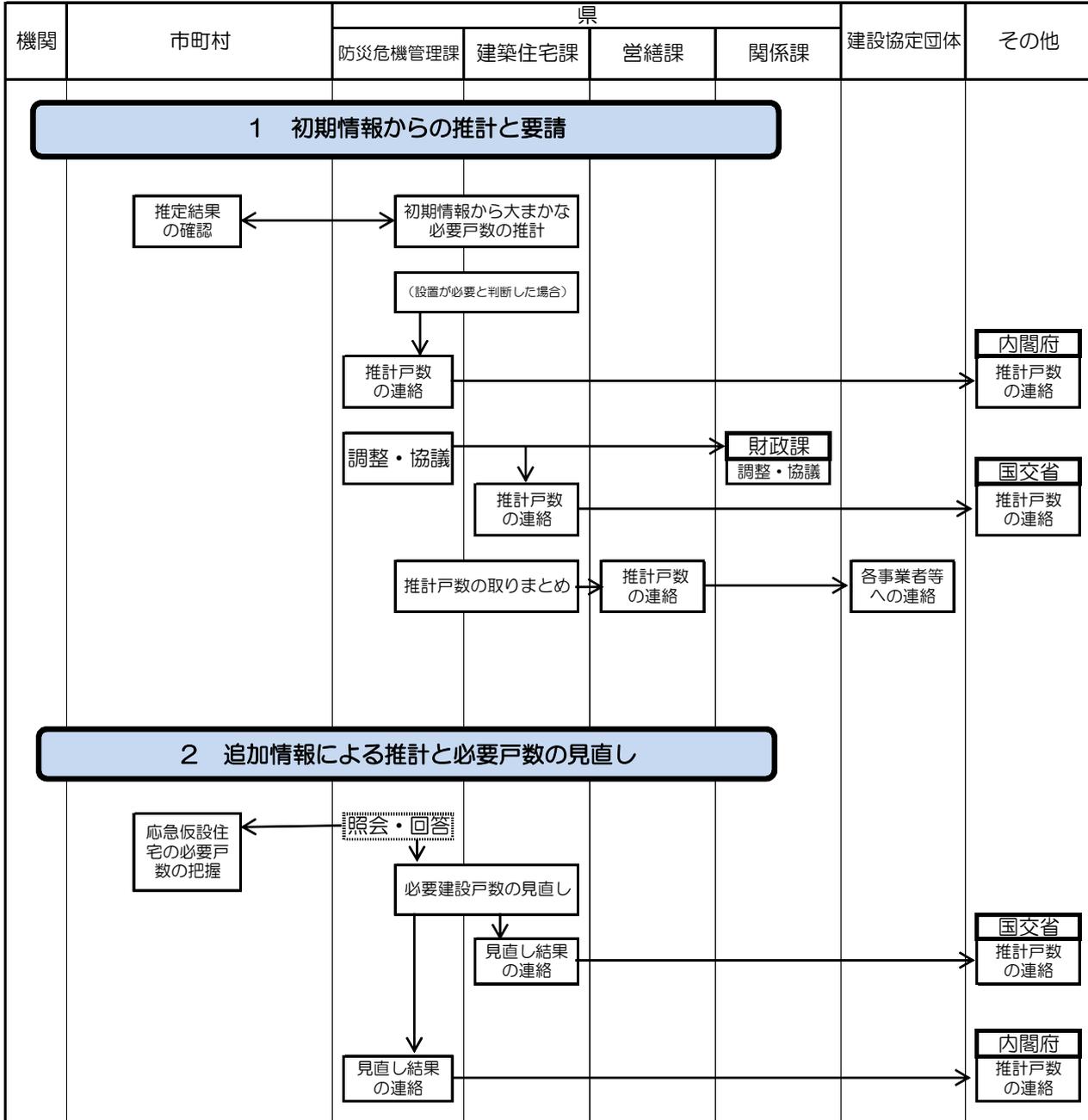
4 業務スペース、車両の確保等

- 応急仮設住宅の建設については、計画、建設、用地、発注等の担当ごとに応援職員を含めた業務スペースと事務機器、通信機器等の確保が必要となるため、庁内に執務室を確保する必要がある。
- 応援職員を受け入れる場合、人数分のネットワーク接続パソコンやプリンターの確保に務める。
- 災害時には、他部局の災害対応業務でも公用車の需要が高まり、現地確認のための車両が不足する。このため、協定事業者の車両、応援職員の車両等について、必要な範囲で共同利用する等の現実的な対応が求められる。（この場合、事故に備えた保険等の確認が必要）

第2節

必要戸数の推定と要請

■建設に向けた準備（必要戸数の推計と要請）



第2節

必要戸数の推定と要請

1 初期情報からの推計と要請

- 「第2章 第1節 2 災害発生時に行う必要戸数の推計方法の確認」で示されている推計方法等をもとに、初期情報（避難者数、借上げ可能な民間借家戸数、震度分布、津波高さ・浸水範囲、水害の浸水範囲等）から大まかな必要戸数の推計を行う。

推計方法（震災の場合）	
必要戸数	= 「第1節 2」(P9)による戸数
借上げ戸数	: 建設戸数 = 1 : 1

- 国土交通省、内閣府に対し、必要戸数（広域での供給要請と地元での供給予定戸数、借上げ推計戸数）の連絡を行う。
- この必要戸数は、あくまで「見込み戸数」であり、最終的に供給する応急仮設住宅が入居需要に対して不足することが無いように、多めに見込んでおくものであり、事業者への「発注戸数」ではないことを事業者伝えておく。
- 必要戸数の公表の際には、初期情報に基づく推計値等であることを明記し、協定団体や資材供給者等に混乱を招くことのないように留意する。

例 「必要戸数は、現時点の住宅被害集計結果に基づく略算を行った結果では、〇〇程度。
なお、この推計戸数は、今後の具体的な状況把握の進度に応じて増減するものである。」

2 追加情報による推計と必要戸数の見直し

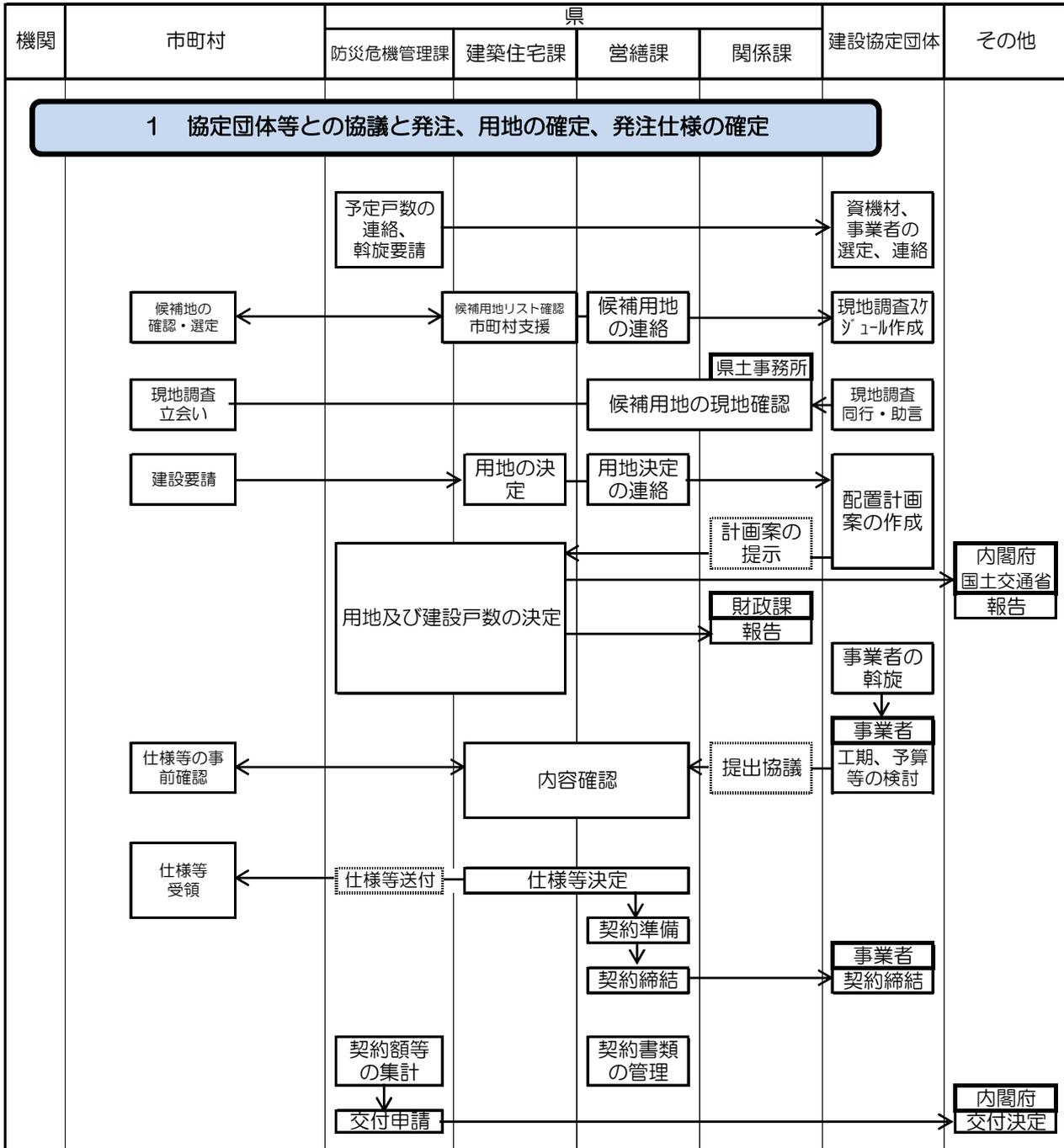
- 初期情報の更新情報に基づき、必要戸数の推計を適宜見直す。
- 市町村において、詳細被害（全壊、流出、焼失戸数等）に基づく必要戸数の推計、若しくは避難所の避難者の応急仮設住宅希望等の把握などが進み、市町村としての要望戸数が確定してきた場合、その内容を確認した上で、推計戸数から要望戸数へ、必要戸数を置き換えていく。
- 戸数の見直しを行った場合は、国土交通省、内閣府に報告する。
- 発災から概ね6ヶ月以内までの完成見通し（工程表）を作成する。

第2節

必要戸数の推定と要請

3 建設に向けた準備（協定団体等との協議と発注等）

■建設に向けた準備（協定団体等との協議と発注等）



1 協定団体等との協議と発注

- 協定に基づき、プレ協等に対し、それぞれ予定戸数の提示と建設事業者の斡旋要請を行う。
- 候補用地について、協定団体の協力を得つつ現地確認を行う。
- 確定した用地について、協定団体に配置計画等の提案を求めその内容を確認する。
- 用地及び建設戸数を確定し、関係課及び国等に報告する。
- 協定団体から斡旋を受けた建設事業者に、用地と配置計画案を示し、工期予定、見積もり等の提出を受け、建設指示（発注に相当）を行う。
- 複数の市町村において、災害が生じている場合は、原則準備が整った順に着工する。

2 協定団体等における体制整備**【協定団体】**

- 協定団体は、応急仮設住宅の需要が見込まれる災害の発生時に、ただちに本部を設置し、県と速やかに協議を開始する。
- 県から概ねの予定戸数の連絡を受け、供給能力を勘案して斡旋する建設事業者候補を選定するとともに、事業者に情報提供する。
- 候補用地の現地確認に同行し、建設可能性について助言する。
- 県が確定した用地について、配置計画案等を作成し、県に提出する。
- 県から用地及び建設戸数の確定の連絡を受け、建設事業者を斡旋する。

【各社】

- 協定団体から斡旋を受ける各社においては、災害発生後、連絡体制を整備し、協定団体に連絡するとともに、建設準備を開始する。
- 県から具体の用地と配置計画案の提示を受け、工期、予算等の見積もりを検討し提出する。
- 県からの建設指示を受け、詳細設計、建設工事を開始する。

第4節

用地の選定

1 候補用地リストの確認

【県】

- 県で用地を担当する者は、災害発生後ただちに把握される被災の情報と候補用地リストを突合し、被災による各用地の使用可能の検討、地域別及び全体としての推計必要戸数の充足状況を確認する。
- 用地については、市町村が主体的に選定することとされており、災害時の災害市町村体制の脆弱性に鑑み、県が用地選定の支援を行う。

【市町村】

- 市町村は、候補用地リストの被災状況、使用可能性の確認を行う。
- 予め想定された候補地では不足する場合、準ずる優先度の用地の確認を行う。

2 用地の選定

【県】

- 県は、協定団体等の協力を得て要請を受けた建設用地の確認を行い、用地として確定する。

【市町村】

- 市町村は、候補用地を確認し、住民の意向等を聴取若しくは想定し、県に建設を要請する。

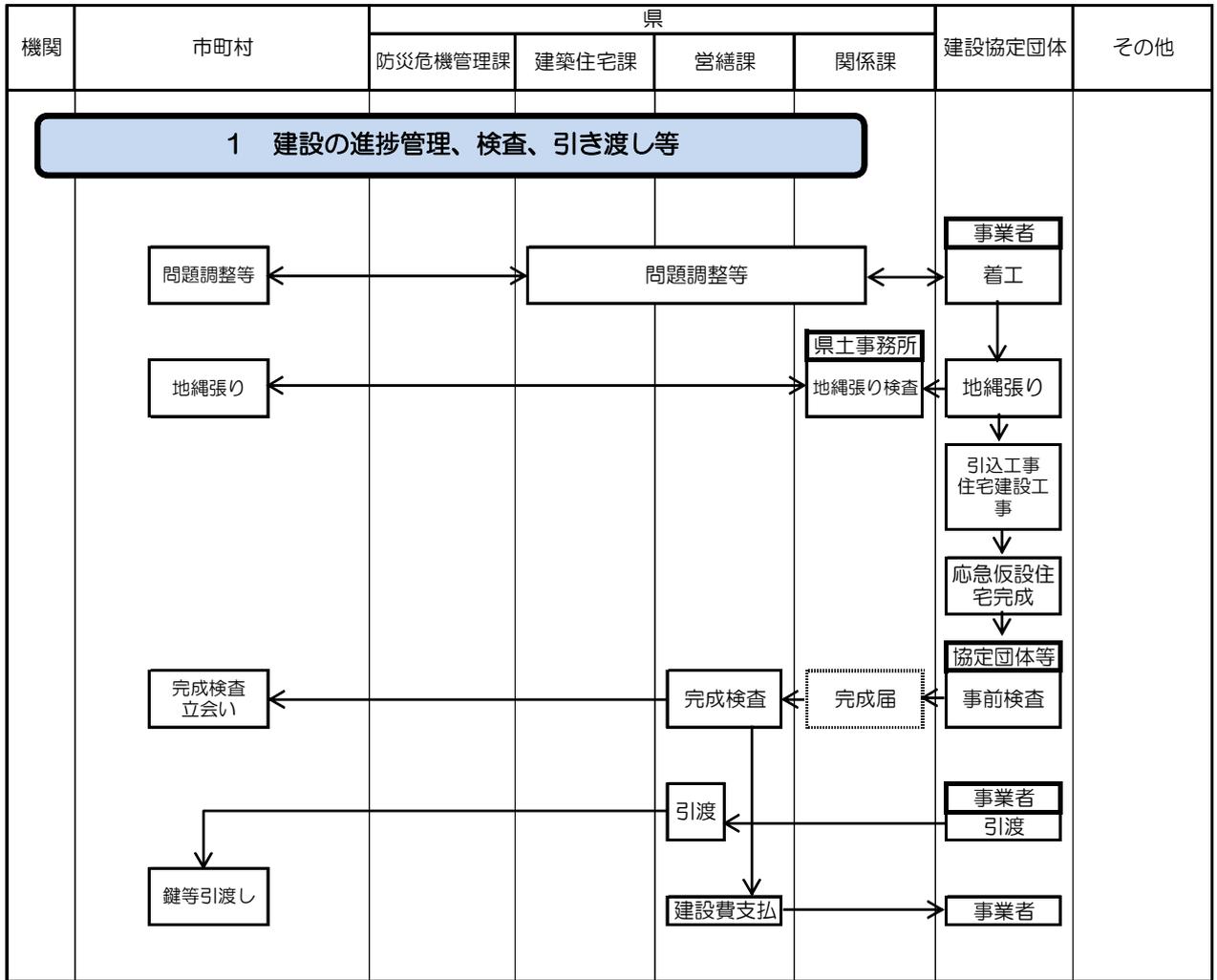
第5節

発注仕様の確定

【県】

- 予め定められた仕様及びオプションについて、実際の被害や避難者の状況に鑑み、オプションの選定、追加的仕様の検討を行う。
- 仕様について、防災危機管理課、協定団体に確認を求める。

■建設工事



第6節

資材不足等への対応

1 建設事業者からの情報収集

【県】

- 応急仮設住宅の建設にあたり、資材の不足、買い占め等が生じている状況や、生じる懸念が認められた場合は、建設事業者等から情報収集する等の調査を行う。

第7節

建設の進捗管理、検査、引き渡し等

1 進捗管理

【県】

- 各団地の工事の進捗状況、完成見込み等の進捗管理を行う。
- 工事の過程で、建設事業者と、上下水道事業者、エネルギー事業者、市町村等の関係者間で、問題が発生した場合はその調整を行う。

【協定団体】

- 各社、各団地の工事の進捗状況、完成見込み、発生した諸問題を把握し、県に定期的に報告する。

2 検査・引き渡し

【県】

- 各団地については、工事の節目に地縄張り検査、中間検査、完了検査を行う。
県職員で不足する場合は、応援職員の支援を受けて実施する。
- 検査終了後、引渡しを受け、管理者（市町村）に引き継ぐ。

【建設事業者・協定団体】

- 建設事業者・協定団体等は県に引渡しを行う前に検査を行う。

第8節

瑕疵対応、維持保全・メンテナンス、追加工事対応

1 維持保全・メンテナンス

- 維持保全、メンテナンス対応は、被災県から市町村に委任されるケースがこれまで多かったが、被災市町村には、その能力が不足する場合があるため、県営住宅の管理代行者等に維持保全を依頼することが考えられる。
- 入居後の不具合について、市町村若しくは県営住宅の管理代行者が受け、緊急を要する場合は、即時に対応し、原因程度に応じて、建設事業者等に費用を求償する。

2 瑕疵対応

- 予めマニュアルを作成した上で、そのマニュアルに基づき、技術的な知見を有する管理代行者において、引渡し後の不具合が、建設事業者の瑕疵によるものか、入居者等の責によるものか、予震等特定の者の責によらないものか等について一定の判断を行い、瑕疵については事業者に補修を要請する。

3 追加工事対応

- 一律の追加工事については、可能な限り行うことの無いよう、事前に必要な仕様は備えておくことが望まれる。一方、個別の追加工事要望の発生は避けがたく、斟酌すべき事情に基づく追加工事については、公平性を過剰に重視せず、市町村若しくは管理代行者による個別の対応を是とする。工事は必ずしも本体工事を行った事業者とせず、管理代行者に行わせることもあり得る。
- また、入居者、ボランティア等による改造等を一定程度許容する。改造を認める場合は危険な改造とならないよう、管理者又は管理代行者が確認を行う。

第9節

個人情報の管理

- 関係者は、入居者リストなど個人情報を保有する場合は、個人情報の漏えい、紛失や滅失等がないよう、十分な情報管理を行う。なお、これらに留意した上で、自治体部局間等の関係者間で必要な情報の共有を行う。

第4章 応急仮設住宅の建設に関する連絡担当課一覧

第1節	県庁関係課	…p42
第2節	市町村担当課	…p42
第3節	国連絡先	…p43
第4節	協定団体等	…p43

第1節

県関係課

所 属	担 当	電 話	備 考
防災危機管理課	防災G	8-300-2-6380	
営繕課	企画G	8-300-2-6596	
建築住宅課	住宅管理G・住宅建設G・住宅企画G	8-300-2-5618	
隠岐支庁県土整備局	建築部	8-327-2-9729	
松江県土整備事務所	建築部	8-321-2-5756	
雲南県土整備事務所	建築部	8-322-2-9590	
出雲県土整備事務所	建築部	8-323-2-5659	
県央県土整備事務所	建築部	8-324-2-9609	
浜田県土整備事務所	建築部	8-325-2-5686	
益田県土整備事務所	建築部	8-326-2-9658	

第2節

市町村担当課

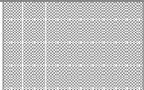
市町村	担当課	担当係(グループ)	電 話
松江市	防災安全課	防災安全係	0852-55-5115
浜田市	安全安心推進課	防災安全係	0855-25-9122
出雲市	防災安全課	防災係	0853-21-6606
益田市	危機管理対策課		0856-31-0601
大田市	危機管理室	安全防災係	0854-82-1600
安来市	危機管理課	危機管理セクション	0854-23-3074
江津市	総務課	防災係	0855-52-2501
雲南市	危機管理室	危機管理グループ	0854-40-1027
奥出雲町	総務課	危機管理情報グループ	0854-54-2505
飯南町	総務課	消防防災担当	0854-76-2211
川本町	総務財政課	総務係	0855-72-0631
美郷町	総務課		0855-75-1211
邑南町	危機管理課	消防防災係	0855-95-0810
津和野町	総務財政課	消防防災係	0856-74-0028
吉賀町	総務課		0856-77-1111
海士町	総務課	総務防災係	08514-2-0113
西ノ島町	総務課	企画防災係	08514-6-0101
知夫村	総務課	庶務係	08514-8-2211
隠岐の島町	総務課	消防防災係	08512-2-2111

第3節**国連絡先**

機 関	担 当	電 話
国土交通省中国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	082-511-6198

第4節**協定団体等**

会 社	電 話	備 考
特例社団法人 プレハブ建築協会	03-5280-3121	



関係資料

【平常時の準備】

- 1 建設候補地敷地概要調書 ……p45
- 2 建設協力団体との協定 ……p47

【初動／建設に向けた準備】

- 3 建設協力団体への建設可能戸数照会 ……p49
- 4 市町村の建設要望戸数の確認 ……p50
- 5 建設戸数の決定通知 ……p52
- 6 建設協力団体への建設協力要請 ……p53
- 7 建設事業者との契約（リースの場合） ……p54
- 8 工事事業者との契約（買取の場合） ……p58

【建設工事】

- 9 応急仮設住宅工事監理・検査要領 ……p62

1 建設候補地敷地概要調書

敷地概要調書

市町村名

番号	施設名		所在地	
敷地面積	m ²	想定戸数	戸	配置計画図の有無
土地所有者				
民有地の場合	名義人		住所・連絡先	
	協定書等の契約の有無		有償・無償	
	2年以上の借用の可・否		可の場合の借用期間	
建設時に必要な手続き等				
敷地概要図				

周辺道路(幅員)		
敷地の安全性 (被害想定区域、土砂災害警戒区域、急傾斜崩壊危険区域、がけ地、危険物等)		
住環境 (日当たり、悪臭、騒音等)		
利便性	役所・役場	
	駅・バス停	
	保育所	
	小学校	
	中学校	
	医療施設	
	商店街・スーパー	

		現況	建設時の対応	関係事業者等連絡先
敷地造成等	地盤の状況 (木杭で対応できる地盤か)			
	敷地境界 (ブロック、杭等で明確になっているか)			
	その他建物配置上考慮すべき事項			
ライフライン	上水道			
	下水道			
	電気			
	ガス・LPG			
電話・テレビ				

1 建設協力団体との協定

災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定書

(趣旨)

第1条 この協定は、島根県地域防災計画に基づき災害時における応急仮設住宅（以下「住宅」という。）の建設に関して、島根県（以下「甲」という。）が社団法人プレハブ建築協会（以下「乙」という。）に協力を求めるに当たって必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この協定において「住宅」とは、災害救助法第23条第1項第1号に規定するところのものをいう。
(所要の手続き)

第3条 甲は、住宅建設の要請に当たっては、建設場所、戸数、規模、着工期日その他必要と認める事項を文書をもって乙に連絡するものとする。ただし、緊急の場合は電話等によることができる。この場合において、甲は後に前記文書を速やかに乙に提出しなければならない。

(協力)

第4条 乙は、前条の要請があったときは、乙の会員である住宅建設業者（以下「丙」という。）の斡旋その他可能な限り甲に協力するものとする。

(住宅建設)

第5条 乙の斡旋を受けた丙は、甲（甲が住宅建設業務を市町村長に委任した場合は、当該市町村長。次条においても同じ。）の要請に基づき住宅建設を行うものとする。

(費用の負担及び支払い)

第6条 丙が前条の住宅建設に要した費用は、甲が負担するものとする。

2 甲は、丙の住宅建設終了後検査をし、これを確認したときは丙の請求により前項の費用を速やかに支払うものとする。

(連絡窓口)

第7条 この協定の業務に関する連絡窓口は、甲においては島根県総務部消防防災課、乙においては社団法人プレハブ建築協会担当部とする。

(報告)

第8条 乙は、住宅建設について、協力できる建設能力等の状況を毎年1回甲に報告するものとする。ただし、甲が必要と認めた場合は乙に対し随時報告を求めることができる。

(会員名簿等の提供)

第9条 乙は、本協定に係る乙の業務担当部員の名簿及び乙に加盟する会員の名簿を毎年1回甲に提供するものとし、部員及び会員に異動があった場合は、その都度甲に報告するものとする。

(協議)

第10条 この協定に定めるもののほか必要な事項については、その都度甲乙協議のうえ定めるものとする。

(適用)

第11条 この協定は平成14年4月1日から適用する。

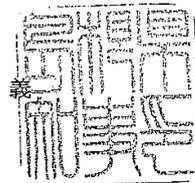
附 則

平成9年8月22日、甲、乙で定めた「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定書」は廃止する。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成14年4月1日

甲 島根県知事 澄 田 信 義



乙 東京都千代田区霞が関3丁目2番6号
社団法人プレハブ建築協会
会 長 奥 井 功



3 建設協力団体への建設可能戸数照会

平成 年 月 日

協定団体の長 様

島根県〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
〒690-8501 松江市殿町1
(公印省略)

応急仮設住宅建設可能戸数について（照会）

平成 年 月 日に発生した〇〇〇〇災害により、県内で災害救助法の適用が
予定されます。（ 月 日に、県内で災害救助法が適用されました。）

そのため、応急仮設住宅の建設が必要と見込まれますので、別紙により応急仮設住宅
の建設可能戸数について、 月 日までに回答してください。

担当 〇〇グループ
電話 0852-22-〇〇〇〇
電子メール @pref.shimane.lg.jp
(担当者 〇〇)

3 建設協力団体への建設可能戸数照会

平成 年 月 日

島根県〇〇〇〇〇〇〇〇〇 様

特例社団法人 プレハブ建築協会会長

応急仮設住宅供給可能戸数について（回答）

平成 年 月 日で依頼のあったこのことについて、次のとおり回答します。

（単位：戸）

住宅の種類		供給可能戸数			
工 法	間取り	現在在庫	1月以内	2月以内	3月以内
組立タイプ	1DK (19.8㎡)				
	2DK (29.7㎡)				
	3K (39.6㎡)				
ユニット タイプ	1DK (19.8㎡)				
	2DK (29.7㎡)				
	3K (39.6㎡)				

4 市町村の建設要望戸数の確認

平成 年 月 日

島根県知事 様

〇〇市町村長
(公印省略)

応急仮設住宅建設要望調書（当初・変更・最終）

応急仮設住宅の建設を、次のとおり要望（変更要望）します。

当初 ・ 第 回変更 ・ 最終					
市町村名					
建設要望戸数		戸			
		1DK	2DK	3K	その他（ ）
		戸	戸	戸	戸
避難者数※		名			
住 戸 被 害 ※	全壊	世帯			
	焼失	世帯			
	流失	世帯			
	全壊、焼失、 流失合計	世帯			
※	半壊	世帯			

※ は当初要望時は記入不要。

4 市町村の建設要望戸数の確認

応急仮設住宅建設要望戸数総括表

平成 年 月 日 現在

市町村名	建設 要望 戸数	避難者数	家屋被害状況					災害救助 法適用日
			全壊	焼失	流失	計	半壊	
松江市								
浜田市								
出雲市								
益田市								
大田市								
安来市								
江津市								
雲南市								
奥出雲町								
飯南町								
川本町								
美郷町								
邑南町								
津和野町								
吉賀町								
海士町								
西ノ島町								
知夫村								
隠岐の島町								
合計								

5 建設戸数の決定通知

平成 年 月 日

(市町村)長 様

島根県〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
〒690-8501 松江市殿町1
(公印省略)

応急仮設住宅の建設について（通知）

このことについて、被災状況及び建設可能戸数等を勘案した上で、次のとおり応急仮設住宅の建設を決定しました。

地区名	所在地	建設戸数	型別内訳			共同施設
			1DK	2DK	3K	

担当 〇〇グループ
電話
FAX
電子メール

6 建設協力団体への建設協力要請

平成 年 月 日

特例社団法人プレハブ建築協会
会長（会長名）様

島根県知事
〒690-8501 松江市殿町1
(〇〇〇〇〇)

災害時における応急仮設住宅の建設について（要請）

平成 年 月 日に発生した〇〇〇災害により、島根県下で〇〇戸の住宅が被害を受けました。〇〇市町村においては被害が甚大であり、〇〇戸の住宅に被害が発生しております。そのうち〇〇戸が全壊という状況であり、平成 年 月 日付けで〇〇市町村に対し、災害救助法の適用がなされたところです。

このため、島根県は、平成14年4月1日に貴協会と締結した「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定書」に基づき、貴協会に対して、次のとおり応急仮設住宅の建設に関し、住宅建設業者の斡旋等の協力を要請します。

- 1 建設場所
- 2 戸数
- 3 規模
- 4 着工期日

担当 〇〇グループ
電話
FAX
電子メール

7 工事事業者との契約（リースの場合）

応急仮設住宅賃貸借契約書

島根県を甲とし、〇〇株式会社を乙として、甲と乙は次のとおり賃貸借契約を締結した。
（賃貸借物件）

第1条 乙は甲に対して、別表1記載の応急仮設住宅一式（以下「賃貸借物件」という。）を貸与し、甲はこれを借り受け、乙に対し賃借料を支払うものとする。
（用途指定）

第2条 甲は、乙が指定する別表1記載の所在地に前項の賃貸借物件を設置するものとする。
（賃貸借期間）

第3条 乙は、賃貸借物件を平成 年 月 日までに甲に引き渡すものとし、賃貸借期間は引渡しの日から平成 年 月 日までとする。
（賃借料及びその支払方法）

第4条 賃借料は総額 金 円（うち消費税 金 円）とし、甲は乙から賃貸借物件の引渡しを受けた後、乙の適法な請求書を受理したときは、30日以内に賃借料を支払うものとする。

2 賃借料総額には、解体及び現状に復する費用が含まれるものとする。
その金額は 金 円（うち消費税 金 円）とする。

3 賃貸借物件は、応急仮設住宅として第3条記載の期間を使用するものとして賃借料を決めているため、賃貸借期間の短縮による賃借料の減額は生じないものとする。
（契約の保証）

第5条 乙は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちに保険証券を発注者に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ）の保証

(4) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(5) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、金 円（第4条第2項の解体及び現状に復する費用相当額以上の額）とする。

3 第1項の規定により、受注者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は、契約保証金の担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

4 契約保証金は、賃貸借物件の撤去及び現状復旧の完了後、乙の請求により返還する。
(管理義務)

第6条 甲は、賃貸借物件を使用するにあたり、善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 甲は、賃貸借物件の管理を当該市町村に委託する際は、前項を周知するものとする。
(売却の制限等)

第7条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に売却してはならない。

2 乙は、賃貸借物件に抵当権、質権その他形式のいかに問わず、甲の賃貸借物件の完全な使用を阻害する権利を一切設定してはならない。
(譲渡の禁止)

第8条 甲は、乙の承認がなければ、この契約により生ずる賃借権を譲渡してはならない。
(賃貸借物件の現状変更)

第9条 甲は、賃貸借物件の現状を変更しようとするときは、あらかじめ乙の承認を受けなければならない。
(修繕義務)

第10条 甲は故意又は過失により賃貸借物件を荒廃又はき損した場合には、遅滞なく自己の費用において復旧修繕しなければならない。
(修理費用の負担)

第11条 甲が善良なる管理者の注意をもって管理した場合、乙は賃貸借物件の修理又は、保存に要する費用を負担する。
(保険料)

第12条 乙は、賃貸借物件に対する賃貸借期間中の火災保険料を負担する。
(契約の解除)

第13条 甲、乙いずれか一方がこの契約に違反したときは、その相手方は、いつでもこの契約の全部又は一部を解除することができる。
(賃貸借物件の返還、撤去)

第14条 甲は、賃貸借期間終了日に、賃貸借物件の返還、撤去を通知するものとし、乙は、乙の負担において甲の指示する日までに賃貸借物件を撤去しなければならない。

2 甲は契約期間終了前に、賃貸借物件を撤去する必要がある場合、乙にその旨を通知し、乙は甲の指示する日までに賃貸借物件を撤去しなければならない。
(損害賠償)

第15条 甲、乙いずれか一方がこの契約に違反した場合、又は第12条の規定によりこの契約の全部又は一部が解除された場合において、その相手方に損害を与えたときは、その相手方は、その損害を賠償しなければならない。
(契約の費用)

第16条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。
(疑義の解決)

第17条 この契約に定める事項に疑義が生じた場合又はこの契約に定めのない事項で必要がある場合は、法令に定めるところによるほか、甲乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲と乙が記名・押印をして、各自1通を所持する。

平成 年 月 日

甲 島根県
代表者 島根県知事 溝口 善兵衛
乙 〇〇市〇〇町〇〇番地
〇〇株式会社
代表者 代表取締役 〇〇 〇〇

8 工事事業者との契約（買取の場合）

応急仮設住宅売買契約書

1 契約金額 金 円（うち消費税額 金 円）

2 契約保証金 免除

3 納入の方法 県の指示による

島根県を甲とし、〇〇株式会社を乙として、甲と乙は次のとおり売買契約を締結した。

（物品販売の場所）

第1条 乙は、甲の示す仕様書及び図面に基づき、別表記載のとおり応急仮設住宅一式（以下「物品等」という。）を設置しなければならない。

（検証）

第2条 乙は、物品等を設置後速やかに、甲の検査を受けなければならない。

2 検査に要する費用及び検査による変質、変形又は消耗及び損傷した物品等の修繕等の費用はすべて乙の負担とする。

3 乙は、第1項に規定する検査に立ち会わなかったときは、検査の結果につき、意義を申し立てることができないものとする。

（手直し、補強又は取り換え）

第3条 乙は、設置する物品等が不良のため、前条第1項の検査に合格しなかったときは、甲の指定した期限内にこれを手直しし、補強し、又は取り換えて検査を受けなければならない。

（給付の完了）

第4条 甲は、検査に合格した物品等につき、その引き渡しを受けるものとする。

（一般的障害）

第5条 物品等の設置前に生じた損害その他設置に関して生じた損害（次条に規定する損害を除く。）は、乙の負担とする。

（第三者におよぼした損害）

第6条 設置に伴い第三者に損害をおよぼしたときは、次項に定める場合を除くほか、乙がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち甲の責に帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

2 設置に伴い通常避けることができない地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を生じたときは、甲がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち設置に伴い乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものは、乙がこれを負担する。

3 前2項の場合、その設置に伴い第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲乙協

カしてその処理解決に当たるものとする。

(瑕疵担保)

第7条 乙は、納入した物品等で、隠れた瑕疵があるときは、この契約を履行した日から1年間、無償で手直しし、補強又は取り換えなければならない。

(権利、義務の譲渡禁止)

第8条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継続させてはならない。ただし、甲の書面による承認を受けた場合は、この限りではない。

(代金の支払い等)

第9条 甲は、この契約に基づく給付の完了を確認した後、乙の適正な支払い請求書を受理した日から30日以内に契約金額を支払うものとする。ただし、特別な理由がある場合においては、この限りではない。

(分納)

第10条 乙は、甲の請求があったときは、物品等の数量を分割して設置するものとする。

2 乙は前項の規定により、分割設置したときは、甲に既納部分の範囲内において代価を請求することができる。

(乙の請求による契約履行期限の延長)

第11条 乙は、天災地変、その他やむを得ない理由により、契約の履行期限内に物品を設置することができないときは、甲に対して、遅滞なくその理由を明らかにした書面により、期限の延長を求めることができる。この場合において、甲が適正と認めるときは、甲、乙協議して書面により延長日数を定めるものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約を解除することができる。

- (1) 乙の責に帰すべき理由により、契約の履行期限内に契約を履行しないとき、又は契約を履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (2) 乙又はその代理人その他の使用人が検査を妨げたとき。
- (3) 乙又はその代理人が、この契約事項に違反し、そのため契約の目的を達することができないとき。

2 甲は、前項の規定により、この契約を解除したときは、乙の請求により【既納部分の代価を支払って当該部分の所有権を取得するものとする。

3 第1項の規定により、この契約を解除した場合には、乙は契約金額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に甲に納付しなければならない。

(契約の変更)

第13条 甲及び乙は、本契約に変更が生じた場合、契約内容の変更を申し出ることができる。

(協議)

第14条 この契約について疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、会計規則によるほか、甲、乙協議の上、定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲と乙が記名・押印をして、各自

その1通を所持する。

平成 年 月 日

- 甲 島根県
代表者 島根県知事 溝口 善兵衛
- 乙 〇〇市〇〇町〇〇番地
〇〇株式会社
代表者 代表取締役 〇〇 〇〇

別表

納入場所	戸数	納入期限	備考

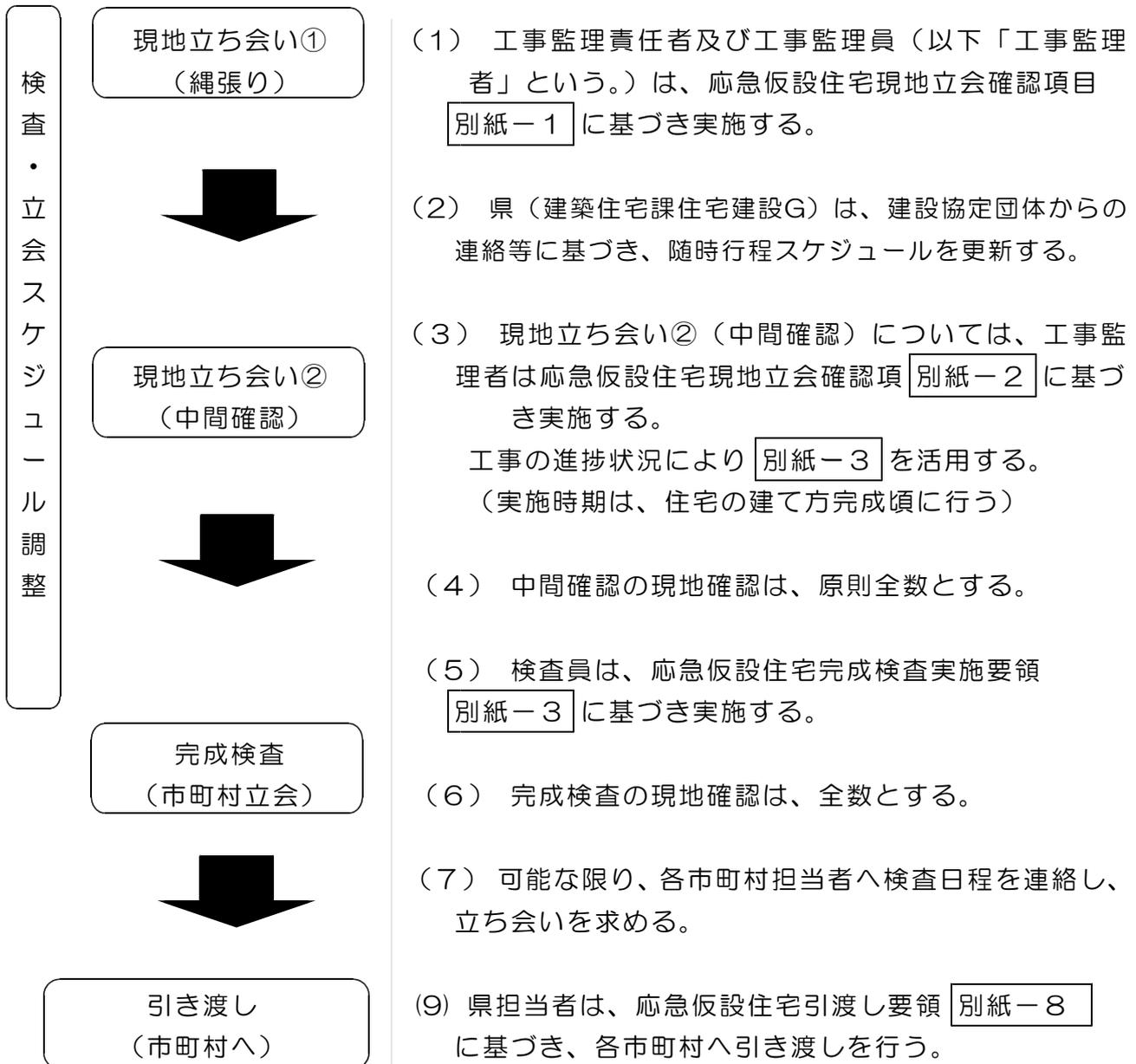
応急仮設住宅工事監理・検査要領

平成25年

島根県

応急仮設住宅工事監理・検査の流れ

《工事監理フロー》



別紙リスト

※ 【 】内は作成担当

別紙－１	現地立ち会い①（縄張り）確認項目一覧表【県】
別紙－２	現地立ち会い②（中間確認）確認項目一覧表【県】
別紙－３	応急仮設住宅完成検査実施要領
別紙－４	完成検査チェック表①（書類確認）【県】
〃	完成検査チェック表②（住戸内部）【県】
〃	完成検査チェック表③（住戸外部）【県】
〃	完成検査チェック表④（外構）【県】
〃	完成検査チェック表⑤（その他）【県】
別紙－５	応急仮設住宅検査調書【県】
別紙－６	指示及び手直し完了確認書【施工業者】
別紙－７	物件検査調書【県】
別紙－８	応急仮設住宅引渡し要領
別紙－９	引渡し関係図書【施工業者】
別紙－１０	鍵等引渡し書【施工業者】
別紙－１１	応急仮設住宅現地引渡しシート【施工業者】
別紙－１２	竣工図書リスト【施工業者】
別紙－１３	打合せ事項記録票
別紙－１４	工事記録（業務打合せ記録・工事指示）
別紙－１５	衛生設備の完成検査について（依頼）
別紙－１６	応急仮設住宅建設工事写真撮影要領
別紙－１７	行程スケジュール表

現地立ち会い①（縄張り）確認項目一覧表

確認日				
地区名		施工業者名		
所在地		棟数	戸数	
工事監理責任者	印	工事監理員	印・サイン	

	確認内容	良否 良:○、否:×	指示事項
1	基準点は図面どおりか		
2	基準点から建物位置の確認		
3	境界からの離隔の確認		
4	住棟寸法は図面どおりか		
5	住棟数は図面どおりか		
6	住棟間隔は図面どおりか		
7	敷地状況は適切か		
8	すき取り・砕石は必要か(砕石が標準厚100以上必要な場合の理由は適切か)		
9	埋設管・樹木・電線等の障害の確認		
10	給水・汚水・雨水勾配は適切か(給水引き込み位置、公共桝位置確認、引き込み柱位置確認等)		
11	駐車場位置は図面どおりか		
12	集会所・受水槽・浄化槽・ゴミ置き場等の位置は図面どおりか		
13	その他		

現地立ち会い②（中間確認）確認項目一覧表

確認日				
地区名		施工業者名		
所在地		棟数	戸数	
工事監理責任者	印	工事監理員	印・サイン	

	確認内容	良否 良:○、否:×	指示事項
1	基礎:松杭の打設状況		
2	基礎:ブロックの設置状況		
3	土台の水平確認、FLの確認 (水平器による確認等)		
4	鉄骨・外壁の垂直確認、基礎杭との固定確認		
5	住戸タイプは図面どおりか、スパン割は図面どおりか		
6	住戸数は図面どおりか		
7	住戸界壁は適切か(両面張、小屋裏の処理等)		
8	床、壁、天井パネルの仕様は適切か (ガラスウール厚 天井:100mm、壁・床:50mm)		
9	再利用品の品質は適切か(大引きの錆等)		
10	管類の凍結防止策(保温材等)は適切か		
11	ケーブル被覆に損傷等はないか		
12	配水管の勾配は適切か(床下等)		
13	浴室の設置等の処理は適切か (ユニットバスの接地、照明器具の接地ケーブルの 接地線が断熱材等に接触しない)		
14	その他		

応急仮設住宅完成検査実施要領

1 書類確認

検査員は、「完成検査チェック表」**別紙－4**に基づき、書類検査を行う。

2 実地検査

- (1) 検査員は、「完成検査チェック表」**別紙－4**に基づき、実地検査を行う。
- (2) 実地検査は、全数検査（検査対象）を原則とする。
- (3) 実地検査完了後**合格**の場合は、「応急仮設住宅検査調書」**別紙－5**（「完成検査チェック表」を添付）を作成する。
- (4) 実地検査において**不合格**の場合は、3手直し等工事の指示及び処理方法に基づき、完成させることとする。

3 手直し等工事の指示

- (1) 手直し等工事の指示
検査員は、第1回目の検査時において手直し工事、未済工事等があった場合は、その内容及び処理方法について「指示及び手直し等工事完了報告書」**別紙－6**に整理し、指示する。
- (2) 手直し等工事の確認日の決定
検査員は、施工業者と調整し手直し等工事の確認日（以下「確認日」という。）を決定する。
- (3) 「指示及び手直し等工事完了報告書」**別紙－6**への記載
ア 施工業者は手直しが完了したことを自ら確認し「手直し完了日・印」欄に記載する。
イ 検査員は、手直し等工事の完了を確認した日を「確認日」に記載する。
ウ 検査員の手直し等工事の確認は、現地で書類確認及び現場確認を行うことを原則とする。ただし、第1回目の検査時に重要な未済工事や大きな手直しがない場合等、現場確認の必要性がないと判断される場合は、書類又は写真確認のみとすることができる。
- (4) 「応急仮設住宅検査調書」**別紙－5**の作成
手直し等工事の確認を行った検査員は、「応急仮設住宅検査調書」を作成し、工事検査責任者に提出する。（「完成検査チェック表」、「指示及び手直し等工事完了報告書」）

4 物件検査調書の作成

工事検査責任者は、「応急仮設住宅検査調書」**別紙－5**に基づき、「物件調書」**別紙－7**を作成する。

完成検査チェック表①（書類確認）

番 号	No	地区	地区		
所在地		施工業者		現場代理人	
検 査	社内検査	検査日	・ ・	検査員	
	協定団体検査	検査日	・ ・	検査員	
	県検査	検査日	・ ・	検査員	

事項	内容	社内検査 良:○、否:×	協定団体検査 良:○、否:×	県検査 良:○、否:×	指示事項
1 竣工図	引渡し関係図書 別紙-9 位置図・配置図・平面図・立面図・ 断面図・断面詳細図・仕上げ表・ 配管図・外構図・機器リスト・ 仕様材料一覧(界壁・断熱材・ 合板(F★★★★)等)				
2 工事写真	着工・中間・完成の全景				
3 試験等 報告書	シックハウス検査(団地ごとに1カ所)※ 水圧、通水試験・排水導通試験・ 気密試験・水質試験・ガス供給検査・ ・TV端子出力電圧測定表・ 接地抵抗値測定表・				
4 引渡し 関係書類	応急仮設住宅現地引渡しシート 別紙-11 鍵等引渡し書 別紙-10				
5 取扱 説明書	設備機器等の取扱説明書一式 ※一覧表を工事施工者が作成 (エアコン、コンロ、ユニットバス、 給湯器、漏電ブレーカー等)				

※ パッシブ工法(8時間以上)、又はアクティブ法(吸引方式)により実施する。

応急仮設住宅検査調書（再検査 有・無 ※再検査の場合○）

地区名		棟数		戸数	
所在地					
施工業者名		責任者名			

<p>上記物件について検査したところ、適格と認めます。</p>	検査年月日※	平成 年 月 日
	<p>工事検査責任者（県担当者） 職 氏名 印</p> <p>検査員 職 氏名</p> <p>職 氏名</p> <p>職 氏名</p>	

※ 手直し事項があった場合は、最終手直し完了確認日。

物件検査調書

契約の相手方		履行場所	
住所			
氏名			
契約金額		履行期限	
_____ 円		平成 年 月 日	
品目	建設箇所	戸数	検査年月日
組立 ハウス 一式	(建設次数及び建設住棟番号を記載)		平成 年 月 日
検査所見			
上記の物件について検査したところ適格と認めます。			
平成 年 月 日			
島根県〇〇〇〇〇			
工事検査責任者 職 氏名			印

応急仮設住宅引渡し要領

1 市町村への引き渡し

引き渡しは、県担当者が施工業者及び市町村担当者に立会いを求め現地にて行う。

2 引渡し図書

引渡し図書は **別紙－９** を標準とし、施工業者が作成・整理し、県担当者が確認の上、市町村へ引き渡す。

3 鍵引渡し

各住戸の鍵を施工業者⇒島根県担当者⇒市町村担当者に引き渡し、「鍵引渡し書」

別紙－１０ に受領印を受ける。

4 水道、電気等のインフラ整備

引渡し時に水道、電気等のインフラが使用不可能な場合は、その旨を市町村担当者に水栓、分電盤等に表示をする。

※施工業者⇒島根県⇒市町村への引渡し等の文言を以下のとおり定義している。

施工業者⇒（引渡し）⇒島根県⇒（引渡し）⇒市町村

引渡し関係図書

管理市町村 〇〇〇	地区名 〇〇〇	所在地 〇〇〇		
提出図書	作成者	保管者		サイズ
		県	市町村	
1 鍵引渡し書 別紙-10	施工業者	原本	写し	A4ファイルに製本
2 応急仮設住宅現地引渡しシート 別紙-11	施工業者	1部	1部	全てA4
3 物件検査調書 別紙-8 (完成検査チェック表 別紙-4 を添付)	県	1部	1部	A4ファイルに製本
4 竣工図書リスト 別紙-12	施工業者	原本	写し	全てA4
5 工事竣工図(制作したものの焼図)				
① 位置図(1/2,500程度) ② 配置図(屋外附帯図を兼ねたもの) ③ 外構図(敷地断面図等を含む) ④ 現況復旧図 ⑤ 平面図 ⑥ 立面図 ⑦ 断面図、断面詳細図(矩計図等) ⑧ 各部詳細図(流し台、吊り戸棚、ユニットバス、換気扇等) ⑨ 仕上げ表 ⑩ 設備(電気・給排水・ガス)各戸平面図 ⑪ 設備(電気・給排水・雨水・ガス)屋外平面図 ⑫ 使用材料一覧(界壁・断熱材・合板類等)	施工業者	1部	1部	A4ファイルに製本 <small><ファイル共通事項> ・地区名 ・施工業者名</small>
6 その他				
① 工事写真(別添 参考) ア 着工・中間・完成時の全景 イ 見え隠れ部となる界壁・断熱材等	施工業者	1部	1部	
② 各種試験等報告書 ③ 設備機器等取扱説明書 ④ 各種申請書(電力、上下水申請、その他) ⑤ 競技記録 施工業者独自で市、水道及び消防等と協議した記録	施工業者 施工業者 施工業者 施工業者		1部 1部 1部 1部	A4ファイルに製本
7 電子データ				
① 上記5の工事竣工図書(PDF形式) ② 上記6(1)の工事写真(JPEG形式)及びアルバム(任意形式)	施工業者	1枚	1枚	CD-ROM

注: 必要に応じて加除する。

鍵等引渡し書

市町村	地区名	所在地

	住戸番号	玄関鍵番号	メーカー名	本数 (○本)		住戸番号	玄関鍵番号	メーカー名	本数 (○本)
1	号室				16	号室			
2	号室				17	号室			
3	号室				18	号室			
4	号室				19	号室			
5	号室				20	号室			
6	号室				21	号室			
7	号室				22	号室			
8	号室				23	号室			
9	号室				24	号室			
10	号室				25	号室			
11	号室				26	号室			
12	号室				27	号室			
13	号室				28	号室			
14	号室				29	号室			
15	号室				30	号室			

共用部の鍵

集会所(玄関)	(○本)	倉庫(入口)	(○本)

工具等

1	マンホール蓋開け(1組)	2	
---	--------------	---	--

※本数を記載すること。その他、設備機器等に関する鍵がある場合には、追記すること。

上記の鍵を引き渡し、受領しました。

平成 年 月 日

受領者(市町村担当者)

印

引渡者(県担当者)

印

平成 年 月 日

受領者(県担当者)

印

引渡者(施工業者責任者)

印

応急仮設住宅現地引渡しシート

地区名		県担当者		TEL
所在地		市町村部署		
		担当者名		TEL
建設戸数		施工業者名		
		現場代理人名		TEL

完成日	構造	棟数	戸数	備考	
	・連棟式				
	・2戸一				
緊急連絡先 (土・日・祝日又は夜間で異なる場合は全て記載すること)	業種	業者名		担当者名	連絡先
	建築関係				
	電気関係				
	水道関係				
	ガス関係				
引渡し時点のインフラ供給可能日	電気	・可能	・不可	使用可能予定日	H25年 月 日
		(該当に○)		それまでの対応	
	電話	・可能	・不可	接続可能予定日	H25年 月 日
		(該当に○)		それまでの対応	
	生活排水接続	・可能	・未完	接続可能予定日	H25年 月 日
		(該当に○)		それまでの対応	
	水道	・可能	・不可	給水可能予定日	H25年 月 日
	(受水槽)	(該当に○)		それまでの対応	
	汚水	・可能	・不可	接続可能予定日	H25年 月 日
	(浄化槽)	(該当に○)		それまでの対応	
その他特記事項					

※引き渡し単位毎に作成する。

竣工図書リスト

施工業者名

住 所

代 表 者

印

件名・戸数 _____ 戸

工事場所 _____

標記工事に関する竣工図書は、別紙「引き渡し関係図書」のとおりです。

平成 年 月 日

施工業者 様

衛生設備の完成検査について（依頼）

完成検査（手直し確認検査で通水試験を行う場合を含む）を効率よく行うため、次の事項について完成検査実施時の対応をお願いします。

- 1 完成検査の前に配管通水の上、配管及び器具の漏水について請負者自ら事前検査を実施すること。
特に台所流しトラップ上部接続部からの漏水（流しメーカー施工）、及びロータンク内部金物調整の鎖の長さ調整（ユニットバスメーカー施工）について、確実に行うこと。
- 2 完成検査の実施時には、台所シンク内、手洗い器、バスユニットには全て水を充水すること。ただし、給水管断水の場合にはこの限りでない。
- 3 完成検査の実施時には、メーターボックスのふた及び建物第一桝のふたは開けておくこと。

1 撮影計画

工事請負者は、工事の内容及び撮影の目的を理解している撮影記録員を定める。

2 撮影対象、内容及び枚数

撮影する対象、内容及び箇所は（別紙）を標準とするか現場の状況に応じて撮影する。

3 撮影方法

- (1) 写真は時期を失しないように、かつ撮影内容が明確に確認できるよう撮影する。
- (2) 境界及び棟間隔等、寸法の確認が必要なときは、添尺等を付ける。なお、撮影時には【図-1】を標準とする写真撮影黑板等を添えること。

4 写真の点検、整理等

- (1) 写真は、対象に応じ共通事項と棟別事項等別に分類して整理する。
- (2) 写真は、全てアルバムに整理し、地区名、工事名、工期、請負者名、現場代理人名を明記する。
- (3) 写真は、デジタルカメラ撮影とし、撮影内容が明確に確認できるようカラープリントしたものをアルバムに使用する。
参考基準（総画素数80万画素以上、記録画素数640×480以上、ファイル形式JPEG、圧縮率1/1>圧縮率≥1/10程度）
- (4) 撮影内容の確認が写真に説明等を添えることが有効な場合は、アルバムの余白に説明を添える。
- (5) 写真プリントアウトは、カラーのサービスサイズとする。

5 提出時期及び提出部数

- (1) 県、市担当者及び検査員が提示を求めたときは、速やかにこれに応じる。
- (2) 工事完成後、2部を提出する。
- (3) 写真（jpeg）、アルバム（任意形式）に係る電子データをCD-ROM等別途保存できる状態にし、アルバムと共に2部を提出する。

【図-1】写真撮影用黑板等（各メーカーの仕様でも可）



【図-2】アルバムの表紙等（A4サイズ）

表紙

●	工事写真(No.)	地区名
	平成 年度	
●	工事写真帳	工事名
	地区名	
	工事名	
	工期	
	請負者	
	現場代理人	

台紙

●	工事施工前・竣工写真
	平成 年 月 日 工事概要
●	工事施工前・竣工写真
	平成 年 月 日 工事概要

台紙

●		メモ欄

(別紙)

応急仮設住宅建設工事写真撮影箇所(案)

	撮影対象	頻度	確認内容	
建築	1 縄張り	各棟全景	縄張り状況	
	2 基礎	各棟1箇所程度	松杭打設状況、FLの確認	
	3 鉄骨建方	同上	建て方終了時の全景、ブレースの確認	
	4 屋根防水	同上 ※	下地材、屋根葺材の固定状況	
	5 木工事	同上 ※	床組下地材の割付け状況 設備、器具取付け用下地補強等の状況	
	6 壁下地	同上 ※	断熱材の施工状況、器具取付け用下地補強等の状況	
	7 建具、仕上げ	各棟全景	建具の有無、仕上げ状況	
	8 屋外附帯	各棟全景		
機械設備	1 給水設備	各棟1箇所程度 ※	配管・保温、器具取付け状況 屋外本館分岐、配管・埋設状況	
	2 排水設備	同上 ※	配管、器具取付け状況 屋外配管、樹接続状況	
	3 給湯設備	同上 ※	配管・保温、熱源取付け状況	
	4 換気扇	同上 ※	ダクト配管、機器全系統	
電気設備	電灯設備	各棟1箇所程度 ※	幹線、住戸内の配線状況 配線器具及び照明器具の設置状況	
	TV 共聴 設備	施工の確認	同上 ※	幹線、住戸内の配線状況
		受信位置の確定	同上 ※	敷地状況(宅盤のレベル差)により数箇所行う
		住宅用火災警報器	同上	設置状況
その他	舗装	同上 ※	路盤	

※ 撮影箇所は、現地で施工する部分で、仕上げなどで隠蔽される代表的な施工事例とする。

島根県応急仮設住宅建設マニュアル
平成25（2013）年9月策定

島根県（営繕課、建築住宅課、防災危機管理課）
〒690-8501 松江市殿町1番地
TEL 0852-22-5618
FAX 0852-22-5218
E-mail kenchikujyutaku@pref.shimane.lg.jp