

第4章 住宅局調査による災害公営住宅等意向調査実施支援

4. 1 住宅局調査実施内容

東日本大震災における災害公営住宅の供給促進のため、平成23年度（2011年度）第3次補正予算において、国土交通省住宅局による災害公営住宅供給推進調査が実施された。平成24（2012）、25（2013）、26（2014）年度においても、被災地における早期・大量の災害公営住宅の供給が求められていたことから、引き続き国土交通省住宅局による調査が継続して実施された。同調査では、災害公営住宅の基本計画の作成、供給計画の検討、意向調査の支援等が行われた。同調査において実施された意向調査の支援内容を表4-1に示す。意向調査は供給計画の策定、見直しの基礎とすることもあるため、同調査における供給計画の検討の有無を併せて整理した。なお、意向調査は災害公営住宅供給主体である県又は市町村により実施されるものであり、住宅局調査においては、意向調査の実施のための各種支援が行われた。なお、市町村が実施した意向調査のすべてが住宅局調査による支援を受けているものではない。表4-1では、住宅局調査で実施された意向調査支援を、調査票案の作成、意向調査時に使用する添付資料の作成、市町村により実施された意向調査の結果分析に分類して整理した。

表4-1. 県・市町村・年度別 直轄調査における意向把握支援概要

県	番号	市町村	H23年度				H24年度				H25年度				H26年度							
			供給計画	意向調査			供給計画	意向調査			供給計画	意向調査			供給計画	意向調査						
				調査票	添付資料	結果分析		調査票	添付資料	結果分析		調査票	添付資料	結果分析		その他	調査票	添付資料	結果分析	その他		
岩手県	0	岩手県																				
	1	洋野町																				
	2	久慈市																				
	3	野田村	○																			
	4	田野畑村	○																			
	5	岩泉町	○																			
	6	宮古市	○																			
	7	山田町	○				○(見直し)				○	(別業務で作成)	○			○(調査票・入居仮申込書、年度内に調査未実施)	○(入居申込ガイドブック)					
	8	大槌町	○							○(町方地区)						○(仮申込書)	○(仮申込みのご案内)	○				
	9	釜石市	○					○														
	10	大船渡市	○																			
	11	陸前高田市	○								○(入居意向・仮申込)	○	○							仮申込と本申込での意向変化分析		
12	一関市					○(必要戸数・候補地区検討)		○		○(必要戸数・候補地区検討)	○	○										
	計	9			7	2		2		2	3	1	3	1			2	2	1	1		
宮城県	0	宮城県																				
	1	気仙沼市																				
	2	南三陸町	○																			
	3	石巻市	○																			
	4	女川町																				
	5	東松島市																				
	6	松島町																				
	7	利府町																				
	8	塩釜市																				
	9	七ヶ浜町					○															
	10	多賀城市																				
	11	仙台市																				
	12	名取市																				
	13	岩沼市	○(試案)			○	○															
	14	亘理町					○															
	15	山元町	○			○	○															
	16	栗原市																				
	17	大崎市																				
	18	登米市																				
	19	涌谷町																				
	20	美里町																				
21	大郷町																					
	計	4			4	4													5	2		
福島県	0	福島県																				
	1	福島市																				
	2	新地町																				
	3	桑折町																				
	4	相馬市																				
	5	飯館村																				
	6	南相馬市																				
	7	川俣町																				
	8	二本松市																				
	9	郡山市																				
	10	大玉村																				
	11	葛尾村																				
	12	浪江町																				
	13	本宮町																				
	14	田村市																				
	15	会津若松市																				
	16	三春町																				
	17	川内村																				
	18	富岡町																				
	19	須賀川市					○(当面の供給フレーム)		○		○		○									
	20	楡葉町																				
	21	いわき市																				
	22	鏡石町					○(当面の供給フレーム(復興交付金))		○(復興交付金)		○(復興交付金)		○(復興交付金)									
	23	白河市																				
	24	広野町																				
25	矢吹町																					
	計					2		3		3		3		1					1	1		
	合計	13	0	0	11	8		5		3		6		1					3	2	2	1

4. 2 支援概要

住宅局調査における意向調査支援内容について、年度別に概観する。

2011、2012 年度は、災害公営住宅の供給の枠組みである供給計画作成のため必要となる意向調査結果分析が多く各市町村で行われた。2011 年度は 11 件、2012 年度は 10 件実施された。2011 年度は岩手県が中心であり、福島県での支援はなかったが、2012 年度は 3 県とも実施された。2011 年度は、意向調査票・添付資料作成に対する支援はなく、調査票の作成やヒアリング項目・方法の決定は各市町村により実施された。2012 年度は、意向調査の結果分析の前段階としての調査票・添付資料作成に対する支援も行われた。(調査票 3 件、添付資料 2 件)

2013 年度以降は、地震発生後 2 年が経過し、供給計画作成支援は減少した。そのため意向調査の結果分析の件数は減少した。一方、調査票作成等について、各市町村のニーズにより様々な形で支援された。

意向把支援の内容別に整理すると以下のとおりである。

○調査票作成

(平成 23(2011)年度)

支援作業はなかった。災害公営住宅を供給する岩手県・宮城県の全市町村、福島県の 3 市において意向把握が実施されたが、意向把握方法、質問項目等は市町村で自ら決定している。

(平成 24(2012)年度)

全体で 5 件実施された。岩手県 2 市は平成 23 年度に意向把握実施済みであり、平成 23 年度意向調査結果や隣接市の調査内容も踏まえた調査項目の検討が行われた。

福島県 3 市町は初期の意向把握であり、平成 23 年度から 24 年度にかけて福島県と住宅局調査の福島県担当者が共同で検討した意向調査票をベースにしている。(4.3.2 参照)。全員を対象とした調査票 A と災害公営住宅入居希望者を対象とした調査票 B に分かれるが、調査票 B を含めるかどうかは自治体により判断が分かれた。

意向調査の精度、回収率の向上について市町村からの要望があり、住宅局調査において、対象者・調査方法・調査回数についても議論がなされた。

調査項目は、意向調査結果の分析、供給計画への反映を考慮して選定された。

(平成 25(2013)年度)

岩手県 3 件、福島県 2 件で実施された。結果分析と連続しているケースが多いが、福島県の 1 件は復興庁・県・町が共同で実施する原発避難者に対する意向調査への調査項目追加の検討であり、結果分析は行われなかった。

(平成 26(2014)年度)

岩手県 2 件、福島県 1 件で実施。岩手県分は通常の意向調査ではなく入居仮申込書の様式等の検討である。福島県の 1 件は、復興庁・県・町が共同で実施する原発避難者に対する意向調査への調査項目追加の検討であり、復興庁からのデータ提供を受け、結果分析まで実施された。

○添付資料作成

(2012 年度)

福島県 3 市町において調査票と一体で検討。調査票と同様、2011 年度から 2012 年度にかけて福島県と住宅局調査の福島県担当者が共同で検討した被災者向けの説明資料をベースに検討された。

添付資料に加え、意向調査の精度、回収率の向上方策についても議論がなされた。

(2013 年度)

岩手県 1 件、調査票作成、結果分析と一連で実施された。

(2014 年度)

岩手県 2 件。入居仮申込書の様式検討と併せて、入居申込の判断に必要な情報をガイドブック等の形で取りまとめられた。

○結果分析

(2011 年度)

岩手県 7 件、宮城県 4 件で実施された。意向調査の結果分析を行った市町村全てが供給計画作成の前段作業である。住宅局調査は年度途中からの作業開始だったこともあり、当該年度の意向調査自体に対しては住宅局調査による支援作業は行われなかった。

(2012 年度)

岩手県 2 件、宮城県 5 件、福島県 3 件で実施された。岩手県 2 市は調査票作成と結果分析を併せて支援しており、住宅局調査で議論を踏まえた一連の流れで両業務を実施している。宮城県は、5 件中 4 件が供給計画の前段作業であった。福島県の 3 件は、調査票・添付資料作成・結果分析を一体的に検討している。(4.3.2 参照)。

(2013 年度)

岩手県の 1 件で、調査票作成、結果分析と一連で実施している。

(2014 年度)

岩手県 1 件、福島県 1 件で支援。調査票の検討と連続して結果分析も実施している。

○その他

2013、2014 年度に各 1 件の支援が行われた、市町村の問題意識、ニーズに基づき意向調査結果について直轄チームが作業を行った。

4. 3 検討結果、結果活用

住宅局調査で実施された意向調査実施支援のうち、特徴的な事例を以下に示す。

4. 3. 1 岩手県釜石市

釜石市では、2011 年 7 月に被災地域から抽出した約 400 世帯を対象としたヒアリング、同年 11～1 月に被災地域に居住する全世帯約 6,500 世帯を対象としたアンケート調査により公営住宅の入居希望を調査していた。2012 年度の調査は被災地域か否かにかかわらず被災者（全壊、大規模半壊、半壊、一部損壊の世帯；市外避難者を含む）を対象にアンケートにより再建希望の登録を行ったものである(2.3.9 参照)。

同アンケートの特徴として、従前居住地域（防災集団移転促進事業、土地区画整理事業の区域内外、災害公営住宅入居希望の有無）により調査票を 3 種類に分けたこと、災害公営住宅と住宅再建（住宅金融支援等）に係る詳細な資料を添付したことがあげられる。

- 市内の被災者（市外へ避難している方も含む）、釜石に避難している市外の被災者を対象に希望登録調査を実施
- きめ細かく被災者の要望を把握するために、希望する住宅の再建手法、従前居住地別に3種類の調査票で対応
- 回答者が、災害公営住宅への入居や住宅の自力再建を判断するために必要な詳細資料を合わせて配布

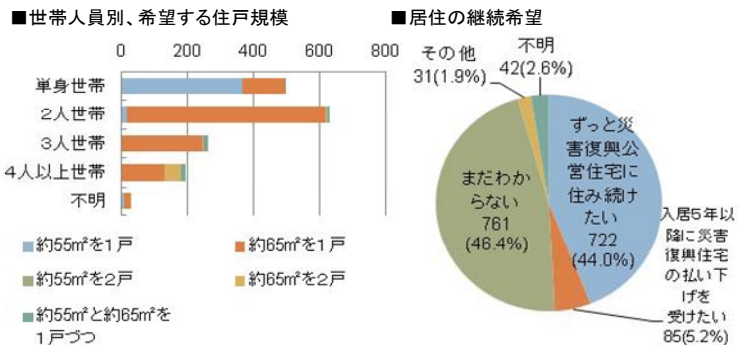
1 意向調査実施概要

- ・調査実施時期 : 平成24年8～9月
- ・配布数 : 5,107世帯票 / 回収数 4,247票 / 回収率 83.2%

2 意向調査の結果概要

- ・H24.7月時点の災害復興公営住宅建設予定戸数(計1,046戸)に対して、C票を選択した世帯数が、1,641世帯(約1.6倍)
- ・地区ごとには、東部地区において建設予定戸数(120戸)の約4.5倍(549世帯)が入居を希望

回答表の種類	回答数
A票(従前、防集区域内に居住し、C票以外を希望)	590(13.9%)
B票(従前、区画整理区域内等に居住し、C票以外を希望)	1,765(41.6%)
C票(災害復興公営住宅への入居を希望)	1,641(38.6%)
回答保留	251(6.0%)



3 本調査の結果を受けた対応

- ・建設予定戸数に対して希望世帯数が多かった東部地区については、本調査において候補地(12敷地)での密度スタディを実施
- ・各地区の65歳以上の高齢者を含む世帯数(自力再建等+災害復興公営住宅)は、平均で58%、地区によっては75～80%となっており、地区の福祉ネットワークの構築等が課題

特徴的な取組み

希望登録調査票を3種類作成

- ・回収率を上げ、回答の精度を高めるため、「アンケート調査」ではなく、「希望登録調査」として実施

登録票記入に際してのお願い

- ・登録票の選び方、災害復興公営住宅への入居資格等

A票

- ・従前、防集区域内に居住し、C票以外を希望

B票

- ・従前、区画整理区域内等に居住し、C票以外を希望

C票

- ・災害復興公営住宅への入居を希望

災害復興公営住宅と住宅再建に係る詳細な資料を添付

- ・災害復興公営住宅入居や住宅自力再建の希望を判断するための資料となるよう、詳細な情報・資料を釜石市がとりまとめ

災害復興公営住宅・住宅再建被災者支援ガイドブック(釜石市作成)

- ・復興事業制度の紹介・復興ロードマップ
- ・災害復興公営住宅への入居(入居条件、間取り、地区ごとの整備戸数、家賃の目安)
- ・住宅再建のための支援等
- ・住宅再建のための費用のシミュレーション(戸建災害公営住宅入居5年後の払い下げを含む7パターン)

災害復興公営住宅整備予定位置図(釜石市作成)

- ・地区別の整備戸数、整備時期、建て方(戸建、集合)等

C票の主な調査項目

- ・世帯主名、現住所、連絡先
- ・被災時の住所・居住地区
- ・り災の程度、住まいの解体状況
- ・入居を希望する地区
- ・住戸の広さ・間取りの希望、居住の継続(払い下げ含む)の希望、
- ・世帯全員のお名前・年齢、(優先入居対象として想定される)障がい者・要介護・妊婦等の有無
- ・日常の移手段
- ・介護サービスの必要な方の有無
- ・年収、職業等の基礎情報

主な調査結果と、その活用等(→以降が、活用方法)

- ・希望地区ごとに、災害復興公営住宅入居希望世帯数、世帯人員別・希望規模別世帯数、払い下げ希望世帯数、従前居住地別世帯数等を整理
- ・居住の継続について、「まだわからない」とする回答が約半数あることが判明
 - 災害復興公営住宅供給計画の見直しや、各地区の計画へと反映
 - 離半島部等では、ヒアリング等により、整備戸数を精査中
- ・東部地区(中心部)への入居希望世帯が、建設予定戸数に対して多いことが判明
- ・釜石市が示した東部地区内の候補地(12敷地)での密度スタディを実施
 - 東部地区における追加の敷地を選定するための資料として活用
- ・A～C票はそれぞれ、地区ごとに調査番号順にファイリングして整理
- ・各地区の高齢者を含む世帯数等を整理(A～C票を合計)
 - 調査票を防集や区画整理等の個別ヒアリングの手持ち資料等として活用
 - 福祉施策との連携のための資料として調査結果を活用

4. 3. 2 福島県鏡石町・須賀川市・矢吹町

福島県の中通りでは津波被害のあった浜通りと比較すると被害が小さかったこともあり、2011年度には災害公営住宅に関する意向調査は行われなかった。2012年度に入り被災者に対する災害公営住宅に係る意向把握を行うため、鏡石町、須賀川市及び矢吹町において、住宅局調査により、意向調査支援（調査票・添付資料の作成、調査結果の分析）が行われた（2.5.5、2.5.8、2.5.11参照）。

調査票の作成や調査実施方法については、2011年度に国土交通省国土技術政策総合研究所が協力して福島県が作成した「東日本大震災における災害公営住宅の供給に関する制度・技術マニュアル」での検討をベースとしており、概ね3市町とも同一である。

調査は災害公営住宅の入居可能性のある被災者を対象とし、調査票は調査対象者全員が回答する調査票Aと調査票Aで災害公営住宅への入居を希望した世帯が回答する調査票Bに区分されている。矢吹町は調査票Bに相当する調査は実施していない。なお、鏡石町において回答者の中に調査票Aで災害公営住宅以外を希望しているにもかかわらず調査票Bを回答している世帯があったため、電話ヒアリングによる補足調査を実施した。

意向調査に添付する説明資料において、住宅再建意向をより適切に把握するため、災害公営住宅の入居資格、家賃について詳細に説明するとともに、持家の建設・購入、民間賃貸住宅入居の場合の支援措置についても具体手的な金額を提示している。

鏡石町及び須賀川市については、意向調査結果分析を基に供給計画（供給フレーム）の作成を行っている。

■意向調査の概要（共通）

1. 意向調査の目的及びポイント

●主に住宅を全壊・解体された被災者への意向調査（第1回）の主な内容

- ①世帯の避難の状況の把握
：被災前後の家族人数や構成の変化
世帯分離の有無・状況等
- ②住宅の被災状況の把握
：前住地、前住宅の種類、被災状況等
- ③現在の避難状況の把握
：避難先の住所・避難先の選択理由
避難している現住宅等
- ④今後の住宅再建の意向の把握
：再建時期、再建場所、住宅の種類
従前市町村外で再建する理由等

2. 意向調査実施上の工夫（その1）

●公営住宅希望者への段階的な詳細調査の実施

- ・入居する世帯人数
- ・希望する住宅の構造・建て方・規模
- ・希望する立地や計画条件 等

2. 意向調査実施上の工夫（その2）

●住宅再建の方法と支援制度の解説書（作成・配布）

- ①持ち家の建設・購入
 - ・被災者生活再建支援制度
 - ・住宅金融支援機構の災害復興住宅融資（借入れ返済イメージ）
 - ・住宅再取得等に係る税制特例
 - ・地域型住宅ブランド化事業
 - ・福島県地域型復興住宅（プランイメージ）
 - ・福島県住宅復興資金（二重ローン）利子補給事業
- ②民間賃貸住宅への入居
 - ・被災者生活再建支援制度
- ③災害公営住宅への入居
 - ・制度解説（入居資格・家賃等）
 - ・想定される住宅タイプ
 - ・長所と留意点
 - ・世帯の収入・間取り・広さ別の家賃目安（シミュレーション）

■意向調査の概要（鏡石町、須賀川市、矢吹町の3市町における比較）

○災害公営住宅への入居希望者は、概ね1割

○上記に対し、住宅再建の意向が明らかになっていない層は、概ね6割

3 意向調査の結果概要

- ・回収率 59～85%
- ・住宅再建の意向については、全体の半数から6割程度が「アンケート票未回収」・「質問無回答」・「現時点では決められない」

⇒継続的な意向把握を提案

- （須賀川市では年度末～新年度にかけて第2回意向調査を実施）
- ・災害公営住宅の希望は6.3～15.2%

4 意向調査の活用状況等（今後の課題）

- ・鏡石町・須賀川市は供給計画に反映
- ・矢吹町は災害公営住宅の必要性を認識し、災害査定申請等に移行

須賀川市（※3市町の平均的な傾向）

