

2. 応急仮設住宅建設工事一覧表

発注	仮設住宅団地名	戸数	住 所	請負業者	契約日	完成日
第1次発注 (2DK)	魚崎	73	東灘区魚崎南町2丁目	大和工商リース	7.1.19	7.2.22
	桜木	70	須磨区桜木町1丁目	大和工商リース	7.1.19	7.3.6
	西代	248	長田区蓮池町1番地	大和工商リース	7.1.19	7.3.8
	会下山	75	兵庫区会下山町3丁目	大和工商リース	7.1.19	7.3.9
	本庄中央	134	東灘区青木4丁目	大和工商リース	7.1.19	7.2.22
	御影中	49	東灘区御影中町4丁目	大和工商リース	7.1.19	7.3.1
	脇ノ浜	38	中央区脇浜町3丁目	大和工商リース	7.1.19	7.2.14
	灘南	158	灘区灘南通5丁目	東海リース	7.1.19	7.2.23
	港町	20	兵庫区港町2丁目	日東工営	7.1.19	7.2.24
	菊水	104	兵庫区菊水町3丁目	日東工営	7.1.19	7.2.22
	若松	44	長田区日吉町1丁目	大谷工業	7.1.19	7.2.14
第8次発注 (1DK)	渦森第1	3	東灘区渦森台4丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.20
	渦森第2	16	東灘区渦森台3丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.20
	渦森第3	4	東灘区渦森台1丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.20
	中之町	14	東灘区田中町2丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.17
	魚崎第3	10	東灘区魚崎南町6丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.17
	魚崎第4	30	東灘区魚崎西町4丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.17
	魚崎第5	4	東灘区魚崎西町2丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.17
	魚崎第6	18	東灘区魚崎南町5丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.17
	王子	144	灘区王子町2丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.19
	大内	5	灘区大内通4丁目	コマツハウス	7.5.31	7.7.19
	大石南第1	41	灘区大石南町3丁目	関西ハウス	7.5.31	7.8.4
	中山手第1	11	中央区中山手7丁目	関西ハウス	7.5.31	7.7.25
	諏訪山	70	中央区諏訪山町	関西ハウス	7.5.31	7.7.20
	御崎	80	兵庫区御崎町1丁目	内藤ハウス	7.5.31	7.7.20
	雪御所	15	兵庫区雪御所町	大和ハウス	7.5.31	7.7.20
	三石	12	兵庫区三石通1丁目	大和ハウス	7.5.31	7.7.22
	松原	6	兵庫区須佐野通4丁目	大和ハウス	7.5.31	7.7.20
	小河	11	兵庫区小河通1丁目	大和ハウス	7.5.31	7.7.24
	明和	36	兵庫区明和通2丁目	大和ハウス	7.5.31	7.7.27
	外浜	44	須磨区外浜町3丁目	大和ハウス	7.5.31	7.7.25
	椿谷	138	須磨区横尾6丁目	日東工営	7.5.31	7.7.25
多井畑東第3	25	須磨区多井畑東町	日東工営	7.5.31	7.7.18	
神の谷第2	10	須磨区神の谷6丁目	東海リース	7.5.31	7.7.24	

発注	仮設住宅団地名	戸数	住 所	請負業者	契約日	完成日
第8次発注 (1DK)	中落合第2	21	須磨区中落合1丁目	東海リース	7.5.31	7.7.24
	高倉台第3	55	須磨区高倉台8丁目	東海リース	7.5.31	7.8.5
	北落合第4	36	須磨区北落合5丁目	東海リース	7.5.31	7.7.24
	東落合第2	22	須磨区東落合3丁目	東海リース	7.5.31	7.7.24
	南落合第3	12	須磨区南落合1丁目	東海リース	7.5.31	7.7.25
	平磯	224	垂水区平磯1丁目	丸末	7.5.31	7.7.22
	本多聞	115	垂水区本多聞4丁目	関西ハウス	7.5.31	7.7.19
	五色山	47	垂水区五色山4丁目	郡リース	7.5.31	7.7.21
	打田山	78	垂水区南多聞台5丁目	郡リース	7.5.31	7.7.21
	狩口台	94	垂水区狩口台4丁目	大和工商リース	7.5.31	7.8.5
	つつじが丘	20	垂水区つつじが丘6丁目	郡リース	7.5.31	7.8.4
	西神18	21	西区平野町下村	郡リース	7.5.31	7.7.21
	学園東町第5	118	西区学園東町9丁目	大和工商リース	7.5.31	7.8.11
	学園東町第6	146	西区学園東町8丁目	東海リース	7.5.31	7.8.6
	西神6第2	47	西区榎谷町菅野	内藤ハウス	7.5.31	7.7.28
	五社	165	北区有野町有野	大和工商リース	7.5.31	7.7.26
第10次発注 (1DK)	瀬戸屋上公園	58	東灘区魚崎南町2丁目	日東工営	7.6.27	7.8.10
	八幡4丁目	12	灘区八幡4丁目	関西ハウス	7.6.27	7.8.5
	味泥町第2	16	灘区大石南町3丁目	関西ハウス	7.6.27	7.8.10
	中郷	10	灘区中郷町5丁目	日東工営	7.6.27	7.7.26
	熊内1丁目	20	中央区熊内町1丁目	関西ハウス	7.6.27	7.8.10
	中山手7丁目	5	中央区中山手7丁目	日東工営	7.6.27	7.7.28
	下三条	4	兵庫区下三条町	大和ハウス	7.6.27	7.7.29
	天王川	8	兵庫区下三条町	大和ハウス	7.6.27	7.7.29
	西出町	6	兵庫区西出町2丁目	大和ハウス	7.6.27	7.7.29
	苺藻6丁目	24	長田区苺藻通6丁目	内藤ハウス	7.6.27	7.7.30
	高取山町2丁目	12	長田区高取山2丁目	内藤ハウス	7.6.27	7.7.25
	雲雀ヶ丘1丁目	6	長田区雲雀ヶ丘1丁目	内藤ハウス	7.6.27	7.7.30
	山下町	32	長田区西代通	大和工商リース	7.6.27	7.7.31
	白川高尾公園	36	須磨区東白川台4丁目	郡リース	7.6.27	7.7.31
	狩口台	47	垂水区狩口台4丁目	大和工商リース	7.6.27	7.8.5
	つつじが丘6丁目	65	垂水区つつじが丘6丁目	郡リース	7.6.27	7.8.4
	玉津東公園第2	5	西区玉津町上池	大和工商リース	7.6.27	7.7.28
	西神(II)第2	84	西区竹の台5丁目	大和工商リース	7.6.27	7.8.5
		(戸数合計)	3431			

3. 応急仮設住宅の供与

「災害救助の実務—平成4年版—」厚生省社会局施設課監修より抜粋

1 趣旨

災害のため住家が滅失した被災者は、応急的に避難所に收容され保護を受けることとなるが、避難所は、災害直後における混乱時に避難しなければならないものを、一時的に收容するためのものであるから、その期間も短期間に限定されるので、これら住家が滅失した被災者のうち、自らの資力では住宅を確保することができない者に対し、簡単な住宅を仮設し一時的な居住の安定を図ることを目的とするものである。

2 応急仮設住宅の供与の対象となるもの

ア 住家が全焼、全壊又は流失した者であること。

住家以外の建物、例えば、土蔵、小屋、工場、倉庫等のみが被害を受けた場合は、この制度の対象とはならない。

ここに住家というのは、現実にはその建物を居住のため使用していたものをいうのであり、社会通念上の住家であるかどうかは問わない。従って、通常は非住家として取り扱われる土蔵又は小屋等であっても、事実上、そこを住家として使用していた場合は、これを住家に含める。

イ 居住する住家がない者であること。

住家が全焼、全壊若しくは流失していても、離れが残り、居住に何ら差し支えない者は、この制度の対象とはならないものである。

ウ 自らの資力をもってしては、住宅を確保することのできない者であること。

避難所への收容及び炊出し等が応急救助の第一次的救助とでもいえるとすれば、応急仮設住宅の設置及び住宅の応急修理等は第二次的救助といえることができる。第一次的救助は、いわば直接被災者の生存に関するものであって、最も緊急を要し、従って、貧富の別なく救助の手は平等にさしのべられるのであるが、第二次的救助については、その緊急の度合いに応じて、自らの資力では住宅を確保することができない者のみを対象とすることになるのである。このことは法の精神からみて当然なことであろう。

自らの資力でもってしては住宅を確保することができない者とは、災害前の住宅を復旧することは勿論、仮設住宅程度のものも確保することができない者をいうのである。従って相当額の預貯金又は不動産がある者、あるいは親せき知人等から一時的に借金をし、それを返済していけば住宅の再建ができるような者はこの制度の対象とはならないが、具体的にはその判定が困難な場合が多いものと予想される。

いまこれらの者を例示すれば、次のとおりである。

- (ア) 生活保護法の被保護者並びに要保護者
- (イ) 特定の資産のない失業者
- (ウ) 特定の資産のない母子世帯
- (エ) 特定の資産のない老人、病弱者並びに身体障害者
- (オ) 特定の資産のない勤労者
- (カ) 特定の資産のない小企業者
- (キ) 前各号に準ずる経済的弱者

エ 災害地における住民登録の有無を問わない。

災害時、現実に、法適用市町村に居住していることが明らかであれば良い。

3 応急仮設住宅の設置及び供与の方法

ア 応急仮設住宅の設置については、都道府県知事が自らの責任で行うのが原則であるが、都道府県知事が直接設置することが困難な場合には、その建築を市町村長に委任することもやむを得ない。市町村長に委任する場合には、少なくとも各市町村別に真に必要な戸数を算定し、その規格、規模、構造、単価等を定めるなど、都道府県の建築課等で設計図書等を作製し、同質のものをつくらせるよう指導することが必要である。設置戸数と金額だけを示し、市町村町に一括して委任することは、この制度の趣旨からみて好ましくない。まして、各被害者の住宅建築費の補助として板材又は金銭等を交付するようなことは、およそ、この法にいう応急仮設住宅と関係がないことはいうまでもない。

なお、応急仮設住宅の建築は、都道府県又は市町村の直営工事として実施しても差し支えない。

イ 応急仮設住宅の供与については、これの対象の決定は、法第30条の規定により市町村長にその職権を委任した場合は、当該市町村長において、そうでない場合は必ず都道府県知事において行うこととし、その方法として、まず、該当市町村に対して仮設住宅の必要の有無を聞き、その希望の中から供与対象者を選定することにならうと思うが、これにあたっては、前述の「応急仮設住宅の供与の対象となる者」を判断基準として行われるべきである。この場合、必要に応じ関係者の意見を徴することも大切で、救助事務担当者、民生委員等からなる選考委員会をつくり、これにより決めることもひとつの方法である。この結果、供与対象者の数が一般基準を上回った場合については、市町村民税の課税状況が非課税又は均等割の世帯（所得割世帯であっても要保護世帯転落が明らかなものを含む）であって、住宅金融公庫の災害復興住宅資金その他各種貸付け制度を利用できない世帯であれば、厚生大臣に協議して、特別基準を設定し、これら世帯すべてを供与対象者とすることも可能である。（後述「設置戸数の引上げ」参照）

なお、応急仮設住宅は、被災者に一時居住の場所を与えるための仮設建物であって、その目的が達成されたときは撤去されるべき性格のものであるから、入居させる際、あらかじめ被災者に本制度の趣旨を充分徹底させるとともに、住宅の斡旋を積極的に行い、なるべく早い機会にこれらの者を他の住宅へ転居させるよう措置することが必要である。（後述「応急仮設住宅の管理及び処分」参照）

ウ 応急仮設住宅を設置し、被災者を入居させたときは、次の書類、帳簿等を整備し、保存しておかなければならない。

(ア) 救助実施記録日計票

(イ) 応急仮設住宅台帳

(ウ) 応急仮設住宅用敷地貸借契約書

(エ) 応急仮設住宅使用貸借契約書

(オ) 応急仮設住宅建築のための原材料購入契約書、工事契約書、その他設計書、仕様書等

(カ) 応急仮設住宅建築のための工事代金等支払証拠書類

なお、直営工事によって建築した場合には、このほかに、工事材料受払簿、大工人夫等の出納簿、輸送簿等を整備しておかなければならない。

4 応急仮設住宅の設置戸数

ア 法適用市町村ごとに全焼、全壊及び流失业帯数の合計の3割以内である。即ち、この3割というのは、個々の市町村を単位にしてその市町村内の全焼、全壊及び流失业帯数の合計の3割という意味であって、全災害地域の全焼、全壊及び流失业帯数の合計の3割又は法を適用した全地域のその合計世帯数の3割という意味ではない。また、3割以内というのは、各市町村の被害程度、その状況及び住民の経済的な能力（住宅建設能力）等を考慮して、それぞれの市町村について、それぞれ最大限が3割ということである。

イ しかしながら、過去における災害の経験からして、各市町村ごとの設置戸数を一率に3割以内と抑えることは、それぞれの市町村の実情からみて必ずしも実態にそわない場合もあるので、同一都道府県内の法適用市町村全体の全焼、全壊及び流失业帯数の合計の3割の範囲内であれば、都道府県知事限りで市町村相互間において設置戸数の融通を行って差し支えない。

5 設置戸数の引き上げ（特別基準）

応急仮設住宅の設置戸数を3割以内としたのは、住民の経済的な能力ならびに公営住宅法による融資住宅等の制度で建築できる戸数を考慮し定めたものであるが、この基準はあらゆる場合に適合するものではなく、各市町村における被害の程度、深刻さ、住民の経済的能力、住宅事情等によっては、画一的に取り扱うことが、応急救助の実施上不合理の場合もあるので、特に、厚生大臣の承認を得て、設置戸数の限度を引上げる途が開かれている。なお、設置戸数限度の引上げについては、当該市町村における他の住宅施策とも関連することであるから、住宅事情、経済的事情を十分検討したうえ、申請すべきである。

ア 申請事項

- (ア) 設置戸数の引上げ数及び総数並びに全壊世帯数合計との割合
- (イ) 設置戸数の引上げを必要とする理由（地域ごとの特殊事情をも明らかにすること。）
- (ウ) 全壊世帯に対する住宅復旧計画
- (エ) 応急仮設住宅入居予定者名簿
- (オ) その他必要な事項

イ 申請の時期

設置戸数の引上げの承認申請は、応急仮設住宅の着工期間内（災害発生の日から20日以内）で、かつ当該応急仮設住宅の建築を始めようとする前に行わなければならない。

ウ 申請の方法

設置戸数の引上げの申請は、取りあえず電話等で行い、後日正式に文書でもって行えばよい。この場合の申請書の日付は、さきに電話等で申請した日の日付とし、申請書の原義及び承認書並びにさきの電話等及びその返事の趣旨は必ず記録し、整理保管しておかななければならない。

6 応急仮設住宅の規模及び国庫負担の対象となる費用の限度

ア 応急仮設住宅の規模は、1戸当たり26.4㎡（8坪）を基準とする。この場合の「1戸当たり26.4㎡（8坪）を基準とする」とは、応急仮設住宅の1戸当たりの平均面積が26.4㎡（8坪）であればよいということである。従って、世帯人数を無視して一律に同じ規模のものを設置するのではなく、例えば、多人数世帯に対しては、33.0㎡（10坪）の応急仮設住宅を設置し、単身世帯に対しては、19.8㎡（6坪）の応急仮設住宅を設置するなどといった措置もできるわけであるが、この方を望ましいとするものである。なお、構造は、1戸建て、長屋建て或いはアパート式建築のいずれでもよい。

イ 応急仮設住宅の費用は1戸当たり1,250,000円以内である。1戸当たり1,250,000円以内とい

うことは、個々の応急仮設住宅がそれぞれ1,250,000円以内でなければならないということではなくて、応急仮設住宅の1戸当たり平均が1,250,000円以内であればよいということである。ただし、この趣旨は、多人数世帯等を考慮して面積の取扱いに若干の幅をもたせ、平均面積が26.4㎡（8坪）であれば個々の住宅の面積を必要以上に拘束するものではないという前記の取扱い要領に対応したものであって、市町村の応急仮設住宅相互間における質の差異まで肯定するものではないことに留意する必要がある。

限度額の1,250,000円の中には、整地費、建築費、附帯工事費労務費、輸送費及び建築事務費等の一切の費用が含まれるものである。従って、都道府県が直営工事を行い、大工、とび職、左官等の建築工事関係者を法第24条の規定による従事命令によって従事させた場合の日当、その他については、実費弁償として支出するものであるが、その実費弁償費とその他の原材料費等との合計額は、応急仮設住宅設置のため支出できる費用の限度額内でなければならない。ただし、設置場所が離島等で、資材を本土等から運ばねばならず、輸送費がかさみ、限度額内で施行することが困難な場合は厚生大臣の承認を得て当該輸送費を別枠とする途も請うぜられる。この場合の承認申請の様式、方法等は設置戸数の引上げの例に準じれば良い。なお、添付書類として輸送費関係の書類のみならず、応急仮設住宅建築工事全体の契約書及び設計書等の書類も必要とするから注意されたい。

ウ 既存の公有の倉庫等を改造してとりあえずの生活の根拠とするときには、その規模等が応急仮設住宅の内容に適合している場合であれば、応急仮設住宅として供与することはさしつかえない。

なお、この改造に要する費用の基準については、特別に定められていないが、応急仮設住宅の基準限度額のおおむね1/2ないし1/3の範囲で実施することが通例となっている。

エ 応急仮設住宅の供与期間における修理、改造等財産の管理の面に関しては、当該住宅が都道府県財産であることから、法に基づく救助として被災者に供与されるという目的に反しない範囲において、都道府県の財産管理に関する条例又は規則等の規制を受けることになる。

オ 都道府県が直営工事として応急仮設住宅を建築する場合は一般に建築課が主管することとなるであろうが、その事務費については応急仮設住宅設置に要する費用の限度内において支出が認められる。即ちこの事務費は応急仮設住宅設置費に含まれ、その事務費の範囲は応急仮設住宅の着工前後の日から竣工日までの期間における直接必要な旅費、消耗品費、通信運搬費等である。

7 応急仮設住宅の着工期間

応急仮設住宅はその趣旨からしてできるだけすみやかに着工し、工事を完成して、被災者に住宅を与えるべきで、災害発生の日から20日以内に着工しなければならないことになっている。しかし、大災害等で現実の問題として20日以内に着工することができない場合も予想されるので、このような場合には、事前に厚生大臣の承認を受けて必要最小限度の期間を延長することが認められることになっている。ただし、このような期間延長は被災者にとって、それだけ救助が遅れるというものであるから、できる限り避けることが望ましい。

8 着工期間の延長（特別基準）

ア 申請事項

（ア）延長の期間

承認申請をする延長の期間は、必要最小限度の期間でなければならない。

- (イ) 期間の延長を要する地域
- (ウ) 期間の延長を要する理由（具体的に記載すること）
- (エ) その他（期間の延長を要する地域ごとの応急仮設住宅の設置戸数等）

イ 申請の時期

期間延長の承認申請は、必ず応急仮設住宅の着工期間内（災害発生の日から20日以内）に行わなければならない。期間の再延長の場合についても同様に、現に承認を得ている期間内に行わなければならない。

ウ 期間延長の申請は、取りあえず電話等で行い、後日正式に文書をもって行えばよい。この場合の申請書の日付は、さきに電話等で申請した日の日付とし、申請書の原議及び承認書並びにさきの電話等及びその返事の要旨を必ず記録し、整理保管しておかなければならない。

9 応急仮設住宅の供与期間

本法による応急仮設住宅として被災者に供与できる期間はその建築工事が完了した日から2年以内である。

応急仮設住宅の供与期間を2年以内としたのは、応急仮設物としての耐用年数並びに建築基準法第85条の規定により同法の適用を受けない仮設建築物として存続できる期間等を考慮のうえ定めたものである。

10 応急仮設住宅の管理及び処分

ア 都道府県知事は、法による応急仮設住宅を設置したときは常に善良な管理者の注意をもって管理運営に努めなければならない。ただし、応急仮設住宅を設置した後、その維持管理を応急仮設住宅所在地の市町村長に委任することはさしつかえなく、この場合は都道府県知事と市町村長との間で管理委託契約を締結することが必要である。なお、管理者は入居者の実態を把握して一般住宅への転居をすすめるとともに、特に次の施策の積極的な活用を図る必要がある。

(ア) 公営住宅法及び住宅・都市整備公団法等による住宅の設置又は優先的入居

(イ) 各種貸付制度等による住宅資金の斡旋

(ウ) 社会福祉施設等への収容

イ 応急仮設住宅は都道府県の営造物であるが、その目的を達したときは、これを適正な価格によって換価処分し、その負担区分に応じて国庫及び都道府県の収入とするのが原則である。

国庫負担の対象となった応急仮設住宅については「補助金等に係る予算の適正化に関する法律」の適用を受けることとなるので、「補助事業等により取得した財産の処分制限期間を定める件」（昭和41年7月15日厚生省告示第350号）に定める期間（2年）内において応急救助の目的を達しこれを処分しようとするときは、あらかじめ厚生大臣の承認を受けなければならないことになる。

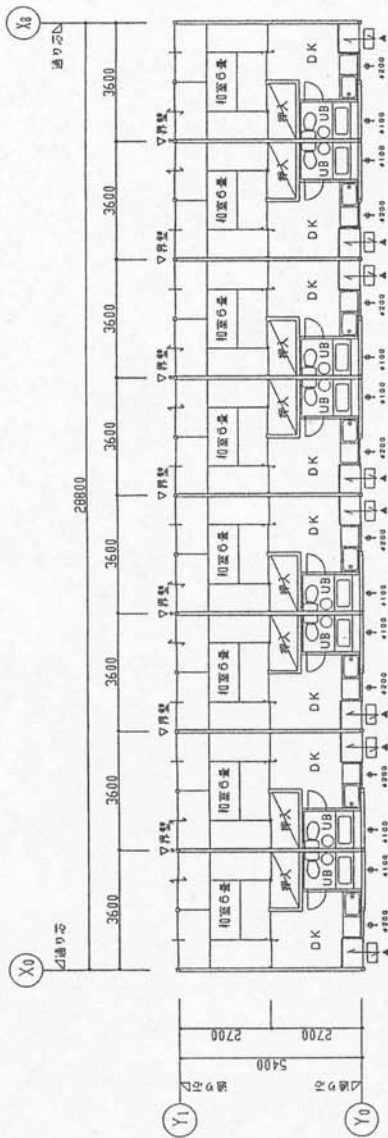
なお、処分期間制限を経過したものについては、その期間経過時点における利用状況を報告することとなっている。

（「災害救助法による応急仮設住宅の管理及び処分について」（昭和43年6月1日社施第131号社会局長通知）参照）

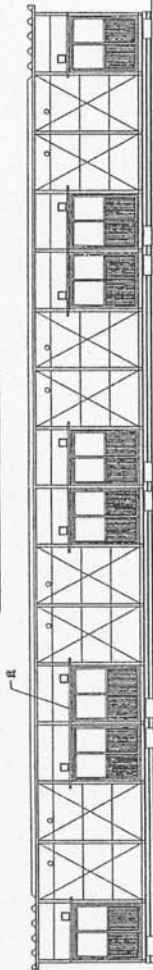
ウ 応急仮設住宅の処分に関連して、入居者の居住権が問題となる場合が多いが、応急仮設住宅へ収容された場合は、本人は単に反射的利益として居住する権利が与えられているに過ぎないのであるから、本人が居住権を主張することは認められない。

11 その他

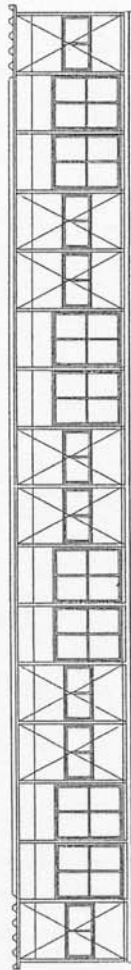
- ア 応急仮設住宅を建築する場合に最も困難なことは、その敷地の選定であろう。現在のような住宅事情下においては被災者が相当期間居住することを一応考慮に入れて考えなければならないから、飲料水が得易く、かつ、保健衛生上も好適な地でなければならない。また、相当数の世帯が集団地に居住するときは、その交通の便なり、教育等の問題も考慮に入れなければならない。さらに、被災者達の生業の見通しがなければならない。こうした観点から土地を選定し、確保することは都市計画等の問題もあって、事実上はなかなか用意なことではない。ある市で繁華街が焼失し応急仮設住宅をその郊外地に建設したところが、被災者は家がないにもかかわらず、生業の関係上からどうしても入ろうとしなかった過去の事例もある。都道府県又は市町村の公有地が適当なところであれば問題はないが、私有地の場合には、正規の賃貸借契約を取り交わしておかないと、将来とかく問題が起こり勝ちなので十分注意する必要がある。
- イ 入居対象者の選考後何らかの事情で建築後入居しないまま空家となっている応急仮設住宅については救助費の国庫負担の対象とならない。
- ウ 国有普通財産については、国有財産法第22条第1項第3号により、地方公共団体が災害時の応急措置の用に供するときは無償貸与を受けることができることとされている。その手続等については地方財務局（又は財務部）に照会し、その活用を図ることが望ましい。



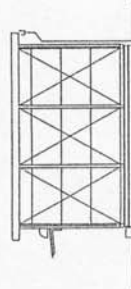
平面図 S=1:100



Y0 立面図 S=1:100



Y1 立面図 S=1:100



X3 立面図 S=1:100

神戸市住宅局建築部		図面番号	/	図面	作成	年月
寸法		縮尺	1:100	分冊	1	
図面リスト		縮尺	1:100	分冊	1	
平面図		縮尺	1:100	分冊	1	
立面図		縮尺	1:100	分冊	1	
5cm 10cm						

小型汚水まき機

正面図

断面図

汚水まき機詳細図(その2)
神戸市型塩ビ用小型汚水まき機 (単位:mm)

1) 材質: 樹脂成形品
2) 構造: 塩ビ製
3) 用途: 汚水処理

※設置工事

コンクリート (100kg/m³)
塩化ビニル

金所 (樹脂品)

A	B	C	D	H
① 300	30	40	330	420
② 350	35	40	400	480
③ 400	40	50	450	580
④ 450	45	60	500	680

1:20

組立要領図

1:10

汚水まき機詳細図 (その4)
神戸市型塩ビ用小型汚水まき機 (単位:mm)

※設置工事

コンクリート (100kg/m³)
塩化ビニル

研弁詳細

1:10

神戸市住宅局神戸市

図面番号 / 図紙 機長 機高 機重

図面リスト 縮尺 分冊数 1
2/2 3/3 コマ数 要求品

標準図 2

5cm 印刷

