

## 第4章

---

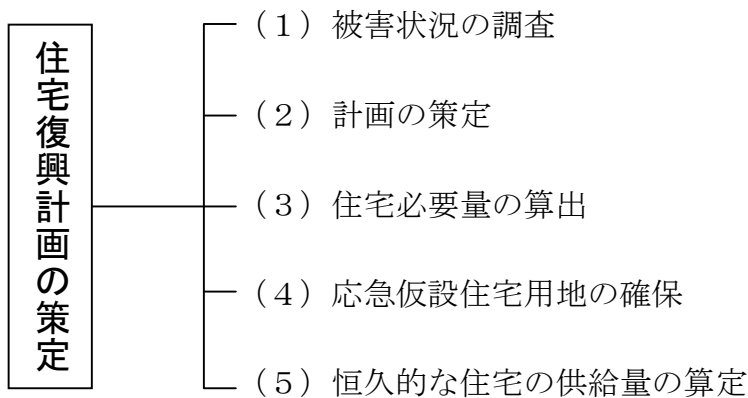
### 住宅の復興

空白

■趣旨、基本的な考え方

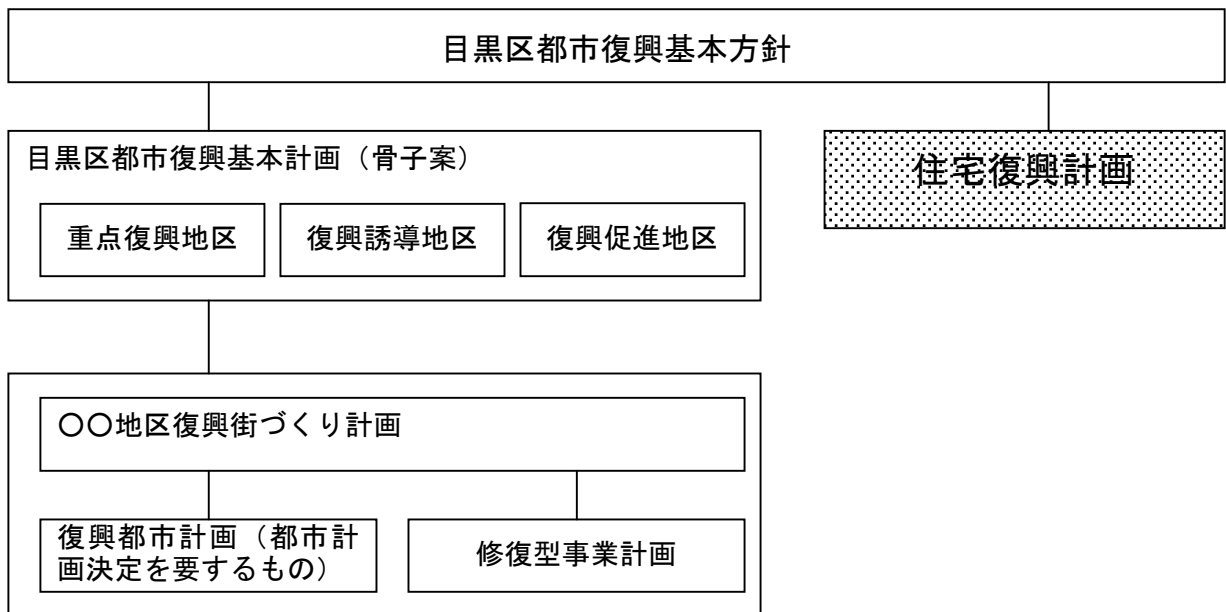
被災者の自力再建を支援し、着実な住宅復興を促進することにより、早期に被災者の生活の安定を図る。このため、住宅の被害状況を的確に把握し、応急的な住宅や恒久的な住宅供給の目標やその実現のための施策の方向等を示す住宅復興計画を早期に策定する。

住宅復興計画の策定に当たっては、被災者の自力再建を基本とし、これを支援するための各種施策を提示することにより、被災者が復興に至るプロセスを自ら描けるよう配慮する。



■住宅復興計画の位置付け

「住宅復興計画」は第3章 都市復興で記述している「目黒区都市復興基本方針」で定めた都市復興の方針に基づき策定する計画で、同じく第3章 都市復興で記述している「目黒区都市復興基本計画」と並列となる計画である。



第4章 住宅の復興 第1節 住宅復興計画の策定

<b>項目名</b>	<b>(1) 被害状況の調査</b>
<p>応急仮設住宅、一時提供住宅等の必要量を概算する為に、住宅の被害概況の調査を行い、その分析を行う。引き続き住宅の被害状況を把握し、応急仮設住宅等の全体必要量の算出のための資料とする。</p>	

□震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 被害状況調査実施準備	都市計画課 都市整備課 住宅課 建築課	○予め調査用資機材を準備しておく	○関係局の必要情報を整理し、区市町村の結果報告、関係局への集約情報提供の様式を定める。
(2) 調査台帳の整備		○予め調査台帳の整備をしておく	

□震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
<p>(1) 家屋被害概況調査による家屋被害概況の把握</p> <p>(ア) 家屋被害概況調査 (第1次調査)</p>	被災後 6日以内	災対都市整備部	<p>○災害対策本部及び東京都災害対策本部に集積する各種情報により、家屋の全壊、半壊、全半焼の戸数、分布の概況を把握し、家屋被害概況図の作成・分析を行い、東京都に送付。</p> <p>「第3章 都市復興 第1節家屋被害概況調査」参照</p>	○災害対策本部に集積する情報等を基に、応急仮設住宅等の必要量の概算等に必要な区市町村の家屋被害概況の把握・分析を行う。

<p>(2) 被害詳細の把握・分析  (ア) 家屋・住家被災状況調査  (第2次調査)  (イ) 被災者生活実態調査</p>	<p>被災後  1カ月  以内</p>	<p>都市計画課  都市整備部  住宅課  建築課</p>	<p>○家屋被災状況調査及び被災者生活実態調査をもとに、住宅復興計画の策定等に必要の家屋被害等の詳細の把握・分析を行う。  「第2章 被災者生活実態調査」及び「第3章 都市復興 第2節家屋被害調査」参照</p>	<p>○区市町村が作成した家屋被害台帳を集約し、GISを活用した都全域の被害状況図及び家屋被害台帳を作成し、災害対策本部及び復興本部(関係局)に提出する。  ○整理した被害状況図を区市町村に送付し、公表する。</p>
<p>留意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都は被災後1週間以内に、被害概況情報を公表することとしているため、被災後6日以内に結果を整理し、東京都にデータを送付することが望ましい。</li> <li>・ 家屋被害状況調査実施。</li> <li>・ 公表については、東京都の公表と合わせる。</li> </ul>				

#### 第4章 住宅の復興 第1節 住宅復興計画の策定

項目名	(2) 計画の策定
<p>策定に関しては、執行体制を強化し、都市復興班と緊密に連携をとりながら、目黒区震災復興本部長が策定する都市復興基本方針及び都市復興基本計画等との整合を図る。</p> <p>また、必要に応じ住宅復興計画策定委員会からの助言、提言等を得て、計画を策定する。</p>	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 住宅復興計画の骨子案の作成	都市計画課 都市整備課 住宅課	○被害想定をもとに、復興事業のメニュー検討に併せ骨子案の検討を行う。	

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 策定スケジュール等の作成	1 カ月以内	住宅課	○家屋被害状況調査及び被災者生活実態調査を基に、必要な住宅被害を詳細に把握・分析し、住宅必要量を算出する。その結果を東京都都市整備局に報告する。	○東京都震災復興本部長が策定する「東京都震災復興基本方針」を踏まえ、スケジュールを定め、住宅復興計画のフレーム案を基に、計画策定に着手する。

(2) 計画原案の策定	概ね3カ月以内	住宅課	<p>○住宅復興計画の骨子案をもとに、次の項目について算定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・応急的な住宅の供給量</li> <li>・恒久的な住宅の供給量</li> <li>・自力再建への支援策</li> </ul> <p>○復興本部会議等に、住宅復興計画の原案を付議する。</p>	<p>○住宅復興計画のフレーム案をもとに、次の項目について算定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・応急的な住宅の供給量</li> <li>・自力再建への支援策</li> <li>・恒久的な住宅の供給量</li> </ul> <p>○復興本部会議、または復興政策会議等に、住宅復興計画の原案を付議する。</p>
(3) 原案の公表	概ね3カ月以内		<p>○報道機関への発表、公表を行う。</p> <p>○東京都等へ意見照会を行い、調整する。</p>	<p>○報道機関への発表・広報を行う。</p> <p>○区市町村へ意見照会を行い、調整する。</p>
(4) 計画の策定	概ね6カ月以内	住宅課	<p>○各方面からの意見要望を踏まえて策定する。</p> <p>○復興本部会議等に、住宅復興計画を付議する。</p> <p>○報道機関への発表、公表を行う。</p>	<p>○各方面からの提言策を踏まえて策定する。</p> <p>○復興本部会議、または復興政策会議等に、住宅復興計画を付議する。</p> <p>○報道機関への発表・広報を行う。</p>
<p>留意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅復興計画は、東京都が策定する住宅復興計画と十分な調整を行う。</li> <li>・策定委員会は、委員のスケジュール調整が難しいため、形式的な審議にこだわらず、実質的な審議を重視する。</li> </ul>				

#### 第4章 住宅の復興 第1節 住宅復興計画の策定

項目名	(3) 住宅必要量の算出
第4章-1 住宅の復興 第1節 (1) 被害状況の調査による被害状況の把握・分析及び被災者生活実態調査結果の分析等により、応急仮設住宅及び恒久的な住宅の全体必要量を把握し、東京都へ報告する。	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 住宅復興計画の策定に係る準備	住宅課	○第4章-1 住宅の復興 1- (2) 住宅復興計画の策定 (計画策定体制の整備) 参照。	

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 応急修理により居住可能な戸数の把握	被災直後～	災対都市整備部	○第4章-1 住宅の復興 1- (1) 被害状況の調査の第2次調査をもとに、応急修理等により居住可能な戸数を把握し、東京都に報告する。	○災害対策本部に集積する情報等をもとに、応急仮設住宅等の必要量の概算等に必要区市町村の家屋被害概況の把握・分析を行う。
(2) 全体必要量の算出	被災後2カ月以内	住宅課 建築課	○(1)及び、第4章-1 住宅の復興 1- (1) 被害状況の調査等により、全体必要量を算出する。 ○調査結果に基づき、全体必要量を補正する。 ○恒久住宅の供給可能量を算定するほか、供給地域・戸数等を決定する。	○全体必要量を算出する。 ○その後の調査結果等に基づき、全体必要量を補正する。

留意事項
------



#### 第4章 住宅の復興 第1節 住宅復興計画の策定

項目名	(4) 応急仮設住宅用地の確保
<p>あらかじめ選定しておいた応急仮設住宅の建設が可能な公有地の震災発生後の状況を確認し、東京都と調整し建設予定地とする。</p> <p>また、震災発生後、地権者などから提供の申し出のあった民有地について、借地期間や借地料等の契約関係を明確にし、建設予定地として確保する。</p>	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 建設可能な公用地の選定・事前現況調査	建築課 施設課 住宅課	○事前調査を行い、応急仮設住宅の建設の可否をリストアップしておく。	○オープンスペース等利用計画などに基づき、用地活用を全庁的に調整する。

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 建設予定地の現況確認調査・報告	被災直後～	災対都市整備部	○応急仮設住宅候補地現況調査により、災害後の調査を行い建設の可否判定を行う。	○オープンスペース等利用計画などを参考に、区市町村ほか土地所有者と調整の上、建設用地を選定し、借地等に係る協定書を締結する。
(2) 建設可能用地のリスト作成	被災後 1カ月以内	住宅課	○(1)の建設予定地の確認により、応急仮設住宅建設地現況調査一覧を作成する ○民有地提供の申し出があれば、(1)と同様の調査を行う。	○当該用地に建設される応急仮設住宅への用地提供者等の優先入居を含め、借地契約を締結する。
(3) 応急仮設住宅建設数の確定		住宅課	○(2)ーアー1で導き出した応急仮設住宅必要量により、建設面積を算出する。	
(4) 建設予定地の確保		住宅課	○建設用地を確保する。	

(5) 都へ報告		住宅課	○東京都に報告する。	
<p>留意事項</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 応急的住宅であっても、長期間利用されることもあるので、用地は公有地に対応する。</li> <li>2. 建設予定地の選定は、地図上では建設可能と判断できても地形・地物の関係から建設できないこともあり、事前の現地踏査が必要である。</li> <li>3. 応急仮設住宅の設営期間は長期に渡るので、教育施設への建設はなるべく避ける。やむを得ない場合は教育活動に出来るだけ支障を与えない様な工夫が必要である。</li> <li>4. 被害程度により住宅の建設量が増えることも考えられるので面積的に余裕を持たせて建設予定地を確保する必要がある。</li> <li>5. 被害程度により特定の地域には全く建設ができない事も起こりうるが、被害者が永年住んでいるところから離れたくないという思いに答えるためにも、区内にバランス良く建設予定地を確保する必要がある。</li> <li>6. 民有地を利用する場合は、借地期間などの点で後々問題が生じないように所有者と十分協議する必要がある。</li> </ol>				

#### 第4章 住宅の復興 第1節 住宅復興計画の策定

項目名	(5) 恒久的な住宅の供給量の算定
<p>恒久的な住宅の全体必要量の算出に基づき、地域別・タイプ別供給戸数を決定し、供給計画を策定する。</p> <p>供給量は下記に留意して算定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・被災者の自力再建を促進するため、民間住宅の供給促進に努める</li> <li>・自力再建が困難な世帯には、その状況により特定優良賃貸住宅、公営住宅、公社・都市再生機構住宅等の公的住宅を適切に供給する。</li> </ul>	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 住宅復興計画の策定に係る準備	住宅課	第4章-1 住宅の復興1-(2) 住宅復興計画の策定(計画策定体制の整備)参照。	

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
供給量の策定	被災後 3カ月以内 以後随時	住宅課	○民間住宅(自力再建による持家…分譲・賃貸等)、特定優良賃貸住宅、公営住宅、公社・都市再生機構住宅の供給方針、供給戸数、供給地域等を決定し、復興に係る都市計画等との整合を図りながら、恒久的な住宅の供給量を算定する。	○民間住宅(自力再建による持家・分譲・賃貸等)、特定優良賃貸住宅、公営住宅、公社・都市再生機構住宅の供給方針、供給戸数、供給地域等を決定し、復興に係る都市計画等との整合を図りながら、恒久的な住宅の供給量を算定する。 ○公営住宅等については都と区市町村の役割分担に留意して決定する。
留意事項				

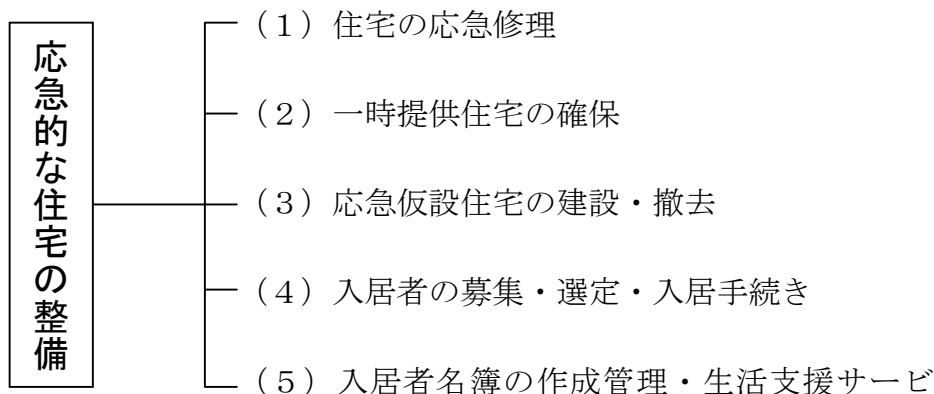
■趣旨、基本的な考え方

避難所生活を早期に解消して、一日も早い生活復興に向けての足がかりとするため、被災住宅の応急修理及び一時提供住宅・応急仮設住宅の供給を行う。

半壊・半焼の住宅については、地域での居住継続を確保するとともに、がれきの一時的な大量発生を抑制するため、可能な限り応急修理・補修で対応する。

全焼・全壊住宅の居住者のうち、自己の資金で住宅を確保できない者については、一時提供住宅、応急仮設住宅等の仮住宅を供給する。

また、震災後の復興基金などによる復旧復興事業について、事業案の検討を進める。



#### 第4章 住宅の復興 第2節 応急的な住宅の整備

項目名	(1) 被災住宅の応急修理
震災によって半壊・半焼した民間住宅のうち、利用が可能な住宅に対し、東京都と連携して居住に必要な最低限の応急修理を行う。	

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 応急修理により居住可能な戸数の把握・報告	被災直後～	災対都市整備部	<ul style="list-style-type: none"> <li>○被災住宅の修理を東京都に要請する。</li> <li>○「応急危険度判定調査」及び、第4章-1 住宅の復興1-(1) 被害状況の調査の第2次調査をもとに応急修理等により居住可能な戸数を把握し、東京都に報告する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○災害対策本部から被害概況等の情報を把握する。</li> <li>○応急修理方針（選定基準、金額等）を決定する。</li> <li>○（社）東京建設業協会に要請し、地域別修理業者リストの報告を受ける。</li> </ul>
(2) 応急修理の募集・選定	被災後1週間～	住宅課	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都の募集選定基準をもとに、募集、選定を実施する。</li> <li>○選定結果を東京都に連絡する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区市町村に対し、募集・選定事務を依頼する。併せて、募集選定基準を提示する。</li> </ul>
(3) 施工の確認	被災後10日程度～1カ月	住宅課	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都からの依頼により施工を確認する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○必要に応じ、区市町村に対し、施工の確認等について協力依頼する。</li> <li>○1カ月以内に修理が完了しない場合には、厚生労働省に期間延長を申請する。</li> </ul>

##### 留意事項

- ・ 応急修理の戸数は、「応急危険度判定調査」及び「家屋被害状況調査」により必要量を把握するので、調査担当部局と連携し、情報の収集・整理をする必要がある。

#### 第4章 住宅の復興 第2節 応急的な住宅の整備

項目名	(2) 一時提供住宅の確保
<p>東京都を通じて、都が協定を結んでいる団体の協力を得て、一時提供住宅を確保する。併せて、区内住宅所有者や近隣区市町村に一時提供住宅の提供を要請し、可能な限り多くの戸数を確保する。</p>	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 一時提供住宅の周知	住宅課	○業界団体等に一時提供住宅の趣旨や役割等を周知する事により、被災時の協力要請を求めやすくする。	○被災時に空き家であった場合に利用可能な民間賃貸住宅を事前に登録するなど、準備体制を構築する。 ○震災時民間賃貸住宅借上げ制度基準(案)を策定する。 ○関係団体との包括的な協力協定等に基づき、一時提供住宅の提供に係る詳細事項を調整する。

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 一時提供住宅の必要量の把握	震災直後～1週間	災対都市整備部	○被害概況を把握し、分析を行い、一時提供住宅の必要量を算出する。	○供給要請及び応急仮設住宅建設方針に基づき、関係班に一時提供住宅等の供与に係る要請及び確保を指示する。
(2) 一時提供住宅の供給戸数の決定	被災後1週間～	住宅課	○東京都及び区内住宅所有者等に、民間賃貸住宅の利用可能状況等の情報提供を依頼する。	○東京都住宅供給公社、都内区市町村、政令市および他道府県に対し、一時提供住宅の供与について、協力要請を行う。

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○一時提供住宅リストを作成し、東京都に報告する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公社住宅のほか、都内区市町村、政令市及び他府県の公的住宅等について、利用可能な住宅を確保する（自治体、区市町村別に把握）。</li> <li>○都市再生機構に対し、一時提供住宅の供与について協力要請を行う。</li> <li>○確保内容等について、一時提供住宅窓口（被災者住宅班）へ報告する。</li> </ul>
（３）一時提供住宅リストの作成		<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都からの通知により、一時提供住宅リストを確定する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○集計結果を取りまとめ、一時提供住宅等の利用可能戸数を把握する。</li> </ul>
留意事項			

#### 第4章 住宅の復興 第2節 応急的な住宅の整備

項目名	(3) 応急仮設住宅の建設・撤去
<p>被災者向けの居住の用に供するため、東京都からの依頼を受け、東京都に協力して応急仮設住宅建設の工事監理を行う。</p> <p>また、応急仮設住宅の入居者が退去した後、東京都と調整しながら、不要になった応急仮設住宅を撤去する。</p>	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 仮設住宅に関する調整			○高齢者・障害者への対応や集会所の整備等の基準を作成する(国との調整)。

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
応急仮設住宅の建設	震災直後 工事着手後	災対都市整備部 住宅課 施設課	○東京都から工事監理の依頼を受ける。 ○東京都に協力して工事監理を行う。	○必要に応じて、区市町村に工事監理の協力を依頼する。
(1) 応急仮設住宅の撤去	入居者退去後～	住宅課 施設課	○東京都と調整を図り、応急仮設住宅の撤去を行う。 ○入居者が減少した応急仮設住宅では、入居者の集約等を行い、棟数の削減も検討する。	○応急仮設住宅の撤去に際しては、その再利用に努める。

##### 留意事項

- ・災害救助法による応急救助対策は、東京都が実施し、区がそれに協力する事になるので、下記を都と事前に調整する必要がある。
  1. 東京都と区の役割分担、都区の連絡方法、時間的な流れ。
  2. 建設現場の選定、供給戸数、建物タイプ(間取り)、配置計画の想定。



#### 第4章 住宅の復興 第2節 応急的な住宅の整備

項目名	(4) 入居者の募集・選定・入居手続き
<p>全焼・全壊などで住宅を失った被災者に一時提供住宅、応急仮設住宅を提供するため、迅速かつ的確に募集情報を提供するとともに、公平・公正な入居者の選定を行う。</p>	

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 募集対象住宅の集約	震災直後	災対都市整備部	○被災者に提供できる一時提供住宅、応急仮設住宅の提供戸数を決定する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○一時提供住宅、および応急仮設住宅（建設予定含む）を区市町村別に集約する。</li> <li>○選定の方法・基準・手続等を決定する。</li> <li>○区市町村間の調整・配分を行う（割当計画の作成）。</li> </ul>
(2) 入居者の募集・選定	被災後 1週間～	住宅課	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都の基準を参考に、入居者の募集・選定を行う。</li> <li>○選定結果を都住宅局に報告する。</li> </ul>	○一時提供住宅あっせん窓口は、選定基準に従って、都外の一時的提供住宅への入居者を選定し、区市町村に通知する。
(3) 入居手続き	第二次募集		<ul style="list-style-type: none"> <li>○入居許可決定を被災者に通知する。</li> <li>○入居説明会を開催する。</li> <li>○入居者名簿を作成する。</li> </ul>	○区市町村に、応急仮設住宅及び東京都借上げによる民間賃貸住宅の入居手続きを依頼する。

				<p>○都市再生機構 に対し、公団 住宅の入居手 続きについて 依頼する。</p> <p>○東京都住宅供 給公社及び政 令市や他府県 に対し、各々 が管理する住 宅に係る入居 手続きを依頼 する。</p>
<p>留意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・震災前のコミュニティに配慮した入居者の配分等も考慮する必要がある。</li> </ul>				

第4章 住宅の復興 第2節 応急的な住宅の整備

項目名	(5) 入居者名簿の作成管理・生活支援サービス
一時提供住宅及び応急仮設住宅の居住者に対して、入居者名簿名簿の作成管理を行うとともに、安否確認を行うとともに、生活支援サービスを実施する。	

□震災後の行動

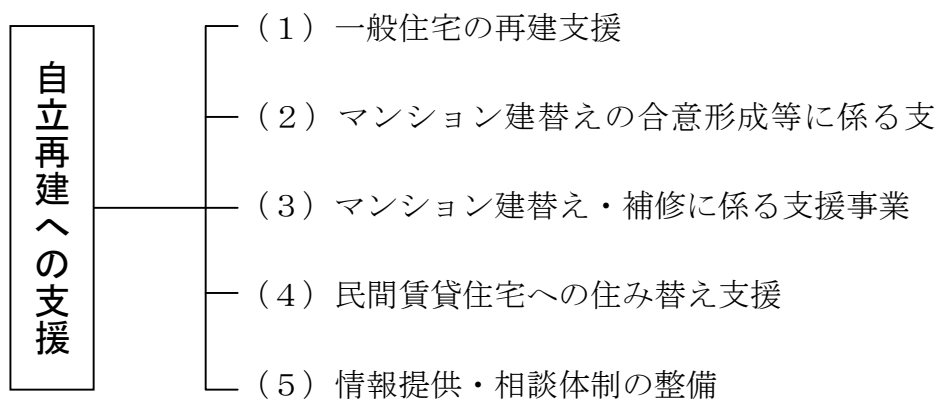
震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 入居者名簿及び管理台帳の作成	入居後 退去まで	住宅課	○入居者名簿を作成して、東京都へ報告する。 ○入居者調査を実施するために、調査内容等を東京都と協議する。	○区市町村に、入居者名簿（の作成及び都への報告等を依頼する。
(2) 入居者調査の実施			○入居者調査を実施する。 ○調査結果を都住宅局に報告する。	○調査内容、方法等を区市町村等と協議し、決定する。 ○区市町村に、調査の実施及び調査結果の収集を依頼する。 ○収集された調査結果の集計を行う。
(3) 巡回相談等の実施			○必要に応じて巡回相談を実施する。 ○相談内容を集計し、結果を東京都に報告する。	
(4) メンテナンス			○東京都が契約した関係団体等と連携をとる。	
留意事項				

■趣旨、基本的な考え方

住宅復興に当たっては、被災者による自力再建を基本とする。

そのためには行政支援の充実によって自力再建が促進されるような条件整備を図っていく必要がある。

このため、自力再建に係る情報提供や被災者の相談に対応できる体制を整備し、震災の程度や社会経済状況、財源の状況等に応じて、住宅再建に対する支援メニューを検討していくことが重要である。



#### 第4章 住宅の復興 第3節 自力再建への支援

項目名	(1) 一般住宅の再建支援
被災者が良質な住宅を取得できるよう、共同化に対する補助制度を活用する。 発災後、東京都は関係機関との協議の上、下記の住宅再建支援策を発足させる事を想定しており、区はそれら支援策の情報を区民に提供する。	

##### □東京都の想定している具体的支援策

項目名	具体的支援策
(1) 定住促進に向けた住宅再建・生活再建支援	○定期借地権付き住宅再建支援制度（仮称） ○不動産担保型住宅再建支援制度（仮称）
(2) 持家再建に向けた住宅再建・生活再建支援事業	○個人住宅再建等利子補給助成事業（基金事業）（仮称） ○二重（住宅）ローン対策事業（基金事業）（仮称）
(3) 住宅資産を活用した民間賃貸住宅供給支援	○震災復興時の都市型民間賃貸住宅供給促進利子補給制度（基金事業）（仮称） ○被災者向けファミリー賃貸住宅建設促進利子補給制度（基金事業）（仮称）

東京都は住宅金融公庫等に、住宅復興特別融資（新築・購入・建替え・修繕等）の創設を要請する。

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 都心共同住宅供給整備事業、及び優良建築物等整備事業の実施	被災後 3カ月程度～	都市 整備課	○ 区報等に募集情報を掲載する。  ○ 募集事務及び資格審査事務を行うとともに、東京都に審査結果を報告する。  ○ 建築補助等の手続き事務を行う。	○ 関係機関と協議のうえ、事業実施に係る内容を決定する。 ○ 広報や報道機関への発表により、被災者に募集情報を提供する。  ○ 区市町村に、選定決定を通知する。

(2) 事業 の実施	被災後 3カ月～	住宅課 都市 整備課	○区報等に東京都 が実施する支援事 業の募集情報を掲 載する。	○関係機関と協議の うえ、事業実施に 係る内容を決定。 ○広報や報道機関へ の発表により、被 災者に募集情報を 提供。 ○募集事務、資格審 査事務、支援の決 定及び利用手続事 務を行う。
<p>留意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心共同住宅供給整備事業（都心居住を支援するための良質な共同住宅の供給を行うとともに、都心にふさわしい居住環境の整備並びに市街地環境の整備を図る民間が行う共同住宅等の建築に対して、補助等を行う事業）</li> <li>・優良建築物等整備事業（土地の合理的利用の誘導を図りつつ、優良な建築物等の整備の促進を図る民間が行う市街地環境の整備、市街地住宅の供給等に対して、補助等を行う事業）</li> </ul>				

#### 第4章 住宅の復興 第3節 自力再建への支援

項目名	(2) マンション建替えの合意形成等に係る支援事業
被災マンションの再建を速やかに実施するためには、区分所有者の合意形成の適切な促進が必要である。「マンション建替えの円滑化に関する法律」に基づく建替えや改修の実現をコンサルタントの派遣などにより、支援する。	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 各種支援事業の実施要綱の準備	住宅課	○コンサルタント派遣制度の拡充を検討する。	○分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度実施要綱など現行制度要綱を準用する。

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) アドバイザーの派遣	被災後 1カ月～	住宅課	○区報等により目黒区コンサルタント派遣制度（拡充も考えられる）の周知を図る。	○マンションの管理組合や区市町村等からの要請に基づき、（財）東京都防災・建築まちづくりセンターがアドバイザーを派遣する。
(2) 支援事業の募集・選定・手続き	被災後 3カ月～	住宅課	○区報等に募集情報を掲載する。 ○募集事務及び資格審査事務を行う。 ○手続事務を行う。	○関係機関と協議のうち、事業実施に係る内容を決定する。 ○被災者に募集情報を提供する。 ○区市町村に選定決定を通知する。
留意事項				

#### 第4章 住宅の復興 第3節 自力再建への支援

項目名	(3) マンション建替え・補修に係る支援事業
<p>被災後においては、平常時に比べて資金の調達が困難になることが予想される。</p> <p>そのため、都や国で決定した被災マンションの建替え及び補修等に対する融資制度等の情報を提供、関連機関と連携し、自力再建を支援する。</p>	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 各種支援事業の要綱の準備	都市整備課 住宅課		○マンション改良工事助成事業実施要綱、優良建築物等整備事業実施要項など、現行の要綱を準用し、支援事業実施要綱案を準備する。

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) マンション改良工事助成事業の情報提供	被災直後～	災対都市整備部	○区報等に募集情報を掲載する。	○金融機関と協議し、マンション建替え、補修等融資への利子補給内容を決定する。 ○被災者に募集情報を提供する。 ○募集事務を行い、審査結果を通知する。
(2) 優良建築物等整備事業の活用	被災後3カ月～	住宅課 都市整備課	○区報等に募集情報を掲載する。 ○申請に基づいて、審査し、採択するか否かを決定する。	○建替え、補修等に当たり、優良建築物等整備事業による再建について、対象や期間、内容等を改めて検討する。
			○法令等に基づき、都・国補助金の交付を受ける。	○被災者に募集情報を提供する。
留意事項				



#### 第4章 住宅の復興 第3節 自力再建への支援

項目名	(4) 民間賃貸住宅への住み替え支援
<p>応急仮設住宅からの移転者や、応急住宅としての一時提供住宅などに入居後2年を経過した被災者のうち、民間賃貸住宅に入居する者について、東京都が一定期間、家賃負担の激変緩和措置などの支援事業を実施するため、その周知を図り、資格審査及び手続き事務を行う。</p> <p>また、東京都が実施する支援事業の内容を踏まえ、目黒区独自の支援について検討する。</p>	

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 支援事業の実施	被災後 1年6カ月 程度～	住宅課	○目黒区独自の支援について検討を行う。	○事業実施に係る内容を決定する。
		住宅課	○東京都の決定した内容や目黒区独自の支援について、区報等により、募集情報を周知する。 ○募集事務及び資格審査事務を行うとともに、東京都の助成分については都に審査結果を報告する。	○広報や報道機関への発表により、被災者に募集情報を提供する。
		住宅課	○東京都の決定を受け、手続事務を行う。	○区市町村に、選定決定を通知する。
留意事項				

#### 第4章 住宅の復興 第3節 自力再建への支援

項目名	(5) 情報提供・相談体制の整備
<p>住宅に関する情報提供や相談へのニーズは、被災直後の応急対策から、本格的な復興期に至るまで継続的に生じる。</p> <p>こうしたニーズに対応し、被災者の自力再建を促進するため、区民相談窓口に住宅相談窓口を設置するなど、関係団体等と連携・協力を図りながら、住宅再建に係る各種事業等の情報提供や相談を行う。</p>	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 相談体制の整備	区民の声課	<ul style="list-style-type: none"> <li>○被災者総合相談所、目黒区住宅・街づくりセンターなど、相談窓口の役割分担・連携の調整を図る。</li> <li>○東京都との連携による総合的な相談所の設置について検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○被災者総合相談所、街づくり相談窓口など、他の相談窓口との役割分担・連携の調整を図る。</li> <li>○区市町村および各局との連携による総合的な相談所の設置について検討する。</li> </ul>

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 相談体制の整備	被災直後	災対都市整備部 災対企画情報部	○区民相談窓口の設置に併せ、住宅相談窓口を設置する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○臨時相談窓口の設置に伴い、住宅相談窓口本部を設置する。</li> <li>○臨時相談窓口から被災者総合相談所への移行に対応する。</li> </ul>
	被災後2カ月～	住宅課 建築課	○被害状況等を勘案し、相談需要が特に高い地域については、当該地域の住区センター等への住宅相談窓口設置を検討する。	○東京都または区市町村が設置する地区復興センターに住宅相談窓口を設置する。

		<p>○被災後のニーズの変化に対応した情報提供・相談体制を整備する。</p> <p>○住宅相談窓口設置への協力・派遣を要請する。(→東京都、東京都住宅供給公社・都市再生機構・住宅金融公庫、建築士会・弁護士会・税理士会、手話・点字・外国語ボランティア等)</p> <p>○区報や報道機関への発表等により、窓口の設置場所や提供する情報・相談内容等を周知する。</p>	
<p>留意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時に係る住宅情報を一元的に提供するホームページの整備を図るとともに、応急仮設住宅等への情報の掲出を行うなどの検討を図る。</li> </ul>			

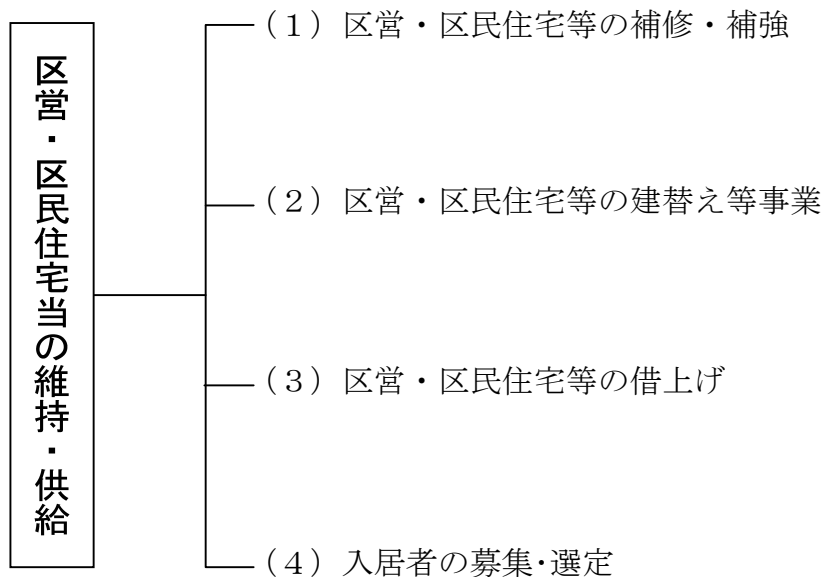
■趣旨、基本的な考え方

被災者のくらしの復興や住宅の復興は、民間住宅による自力再建を基本とするが、各種自力再建支援策をもってなお自力再建が困難な被災者が発生すると考えられる。

そのため、東京都、区市町村、東京都住宅供給公社や都市再生機構の協力の下に、区営・区民住宅等の公的住宅の的確な供給・空き家等の斡旋を進める。

その際、被災者のニーズ、将来の人口動向、用地取得の可能性等の諸事情を総合的に勘案したうえで、広域的、長期的な視点に立って施策を推進する。

また、災害時の一時的な需要量の増加に対し、災害復興公営住宅の供給にあたっては、民間賃貸住宅の借上げ等を主体とした供給促進を図るため、各種既存事業の活用、基金事業による住宅再建支援事業などの新設により、民間賃貸住宅の供給を促進する。



#### 第4章 住宅の復興 第4節 区営・区民住宅等の維持・供給

項目名	(1) 区営・区民住宅等の補修・補強
<p>被災度区分判定により補修・補強が必要とされた区営・区民住宅等について、迅速・適切に補修・補強工事を実施する。</p> <p>目黒区内での新規の区営住宅建設は現状では難しく、また、民間共同住宅も多く被災し賃貸需要が高い中、民間住宅の借り上げも難しいと想定される。区営・区民住宅は補修及び早期再建が中心と考えられる。</p>	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
			<ul style="list-style-type: none"> <li>○応急補修実施基準・解体撤去基準（原案）に係る準備。</li> <li>○補修等の実施計画（原案）に係る準備。</li> <li>○国への提案要求を行う。</li> <li>○事例を収集する。</li> </ul>

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 被災状況の把握・被災度区分判定	被災直後～2週間以内	災対都市整備部	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区営・区民住宅の被災状況を把握する。</li> <li>○補修、補強が必要な区営住宅等を把握する。</li> </ul>	
(2) 応急補修基準の策定	被災後1カ月以内	住宅課	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京都の基準を基に、応急補修実施基準及び解体・撤去基準を策定する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区市町村営住宅等の補修等に係る補助要綱を作成する。</li> </ul>
(3) 補修工事の実施	被災後1カ月～	住宅課	<ul style="list-style-type: none"> <li>○被災度区分判定等の結果を居住者に通知する。</li> <li>○指定管理者へ実施を依頼する。</li> <li>○工事監理を行う。</li> </ul>	

##### 留意事項

- ・借上げ区民住宅については、所有者へ判定結果の通知と工事施工の依頼および復旧方法の相談。

#### 第4章 住宅の復興 第4節 区営・区民住宅等の維持・供給

項目名	(2) 区営・区民住宅等の建替え等
<p>公営住宅の供給に際しては、目黒区内での新規の公営住宅建設は現状では難しく、また、民間共同住宅も多く被災し賃貸需要が高い中、民間住宅の借り上げも難しいと想定され、被災度区分判定により、建替えが必要となった区営住宅及び区有の区民住宅（特定優良賃貸住宅）の早期再建が強く求められる。</p> <p>新設の場合は、被災者のニーズ、将来の人口動向、用地取得の可能性等の諸事情を総合的に勘案した上で、広域的、長期的な視点に立って検討する。</p> <p>災害復興公営住宅への、国や都等の供給支援を要請し、建設の際には福祉施設等の併設などにも配慮する。</p> <p>都市型民間賃貸住宅制度を拡充し、その供給促進も検討する。</p>	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
			○災害復興公営住宅等設計基準を準備する。

##### □震災後の行動

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 区営住宅、区有区民住宅（特定優良賃貸住宅）の再建	被災直後～	災対都市整備部	○被災度区分判定の結果に基づき、建替え等を行う。	○同左
(2) 区営住宅の新設 (ア) 用地の確保	被災直後～	災対都市整備部	○用地を確保する。	○オープンスペース等利用計画などを参考として、用地を確保する。
(イ) 住民説明会	被災後 1カ月～	住宅課 施設課	○公営住宅等の建設の例に準じ、適宜、住民説明会を開催する。	○同左
(ウ) 着工～ 竣工	被災後 3カ月～	住宅課 施設課	○着工する。	○同左

##### 留意事項

- ・ 借上げ区民住宅（特定優良賃貸住宅）の建替えを所有者に依頼、またその資金的支援策について相談、援助する。
- ・ 法人管理型区営住宅の建替え等への対応が必要である。

#### 第4章 住宅の復興 第4節 区営・区民住宅等の維持・供給

項目名	(3) 区営・区民住宅等の借上げ
用地の取得が困難である一方、迅速な供給が求められることから、都からの支援による借上げによる区営住宅供給を行う。	

##### □震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 借上げ区営住宅について、実施要綱、認定基準、入居資格、選定基準、管理要綱等の標準案を作成	住宅課	○現行制度等により対応を図る。	○同左

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 申請の受理	被災直後～	災対都市整備部	○借上げ区営住宅実施要綱（仮称）に基づき、土地所有者等の申請を受理する。	○同左
(2) 審査・認定	被災後～	住宅課	○借上げ住宅認定基準に従い、物件の審査・認定を行う。	○同左
(3) 契約	被災後～	住宅課	○適格な住宅については、所有者と賃貸借契約を締結する。	○同左
(4) 公募・入居者選定	被災後 6カ月～	住宅課	○法・条例等に基づき、入居者の公募・選定を行う。	○同左
(5) 入居手続	被災後 6カ月～	住宅課	○法・条例等に基づき、所定の手続を行う。	○同左
(6) 管理	被災後 6カ月～	住宅課	○法・条例等に基づき、所定の手続を行う。	○同左
留意事項				

第4章 住宅の復興 第4節 区営・区民住宅等の維持・供給

項目名	(4) 入居者の募集・選定
<p>区営住宅等の入居募集に当たって、被災者に対して募集情報を迅速かつ的確に伝達する。入居者の選定については、住宅に困窮する低所得者のうち、高齢者や障害者などを優先するとともに、住宅団地などの多様な世帯の居住や従前居住地からの距離などにも配慮する。</p>	

□震災前の行動

具体的行動名	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 一時使用から正式入居に移行する際の資格要件等	住宅課	○現行制度等により対応を図る。	
(2) 高齢者や障害者などの優先、多様な世帯の居住等に配慮した選定基準の策定	住宅課	○「応急住宅入居者選定基準」に掲げる入居者の選定に準じて選定する。	

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法	東京都の動き
(1) 公営住宅の一時使用者の意向調査の実施及び正式入居手続等	被災後 6カ月～	住宅課	○区営住宅の一時入居者に対する正式入居の意向調査を実施するとともに、都営住宅入居希望者について都と調整する。 ○区営住宅の正式入居手続等を行う。	○区市町村に、正式入居の資格要件等を通知。 ○都営住宅の一時入居者に対して、正式入居の意向調査を実施。 ○都営住宅の正式入居手続等を行う。
(2) 入居者の募集	被災後 6カ月～	住宅課	○公営住宅、特定優良賃貸住宅、公社・都市再生機構賃貸住宅の被災者向け募集計画・募集事務は、各住宅管理者がそれぞれ行う。 ○募集情報の提供に当たり、以下に配慮する。	



			<ul style="list-style-type: none"> <li>○各住宅の管理者に、一時提供住宅入居者への募集情報の提供を依頼する。</li> <li>○区報や報道機関への発表により、被災者に募集情報を提供する。</li> </ul>	
(3) 入居者の選定	被災後 6カ月～	住宅課	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区営住宅の選定は、選定基準に基づき行う。</li> <li>○それ以外の住宅については、住宅管理者の選定基準による。</li> <li>○選定事務及び入居手続事務は、住宅管理者が行う。</li> </ul>	
留意事項				

空白