

東京 仮住



今考えよう。地震後の暮らしを守るために。

東京都

令和2(2020)年3月

本リーフレットの使い方

I



家族と住まいに関する情報を記入しよう。

II



フローチャートと解説(裏面)を眺めよう。

III



シミュレーションのつもりで、災害時の避難先・仮住まい先、チェックリストを作成しよう。

I. 家族と住まいに関する情報

ご家族について

同居している家族 () 人

災害時要配慮者の有無 (該当の場合✓)

高齢者 障がい者 乳幼児 外国人 その他

お住まいについて

所有 (持家・借家)	建築年 (西暦)	構造 (木造、鉄骨造等)	建て方 (戸建、マンション等)	間取り (1R、2LDK等)
	年			

阪神・淡路大震災の死者の約8割が建物倒壊による圧死です。昭和56(1981)年5月以前に建築確認された建物は、「旧耐震」と呼ばれ、大地震での安全性が低いといわれています。

地域危険度について

町丁目名	建物倒壊 危険度ランク	火災危険度 ランク	災害時活動 困難度ランク	総合危険度 ランク

東京都では、町丁目ごとに、各種危険度ランク(危険性が低い1から危険性が高い5まで五つのランク)を公表しています。お住いの地域の危険度を確認してみましょう。



https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/chousa_6/home.htm

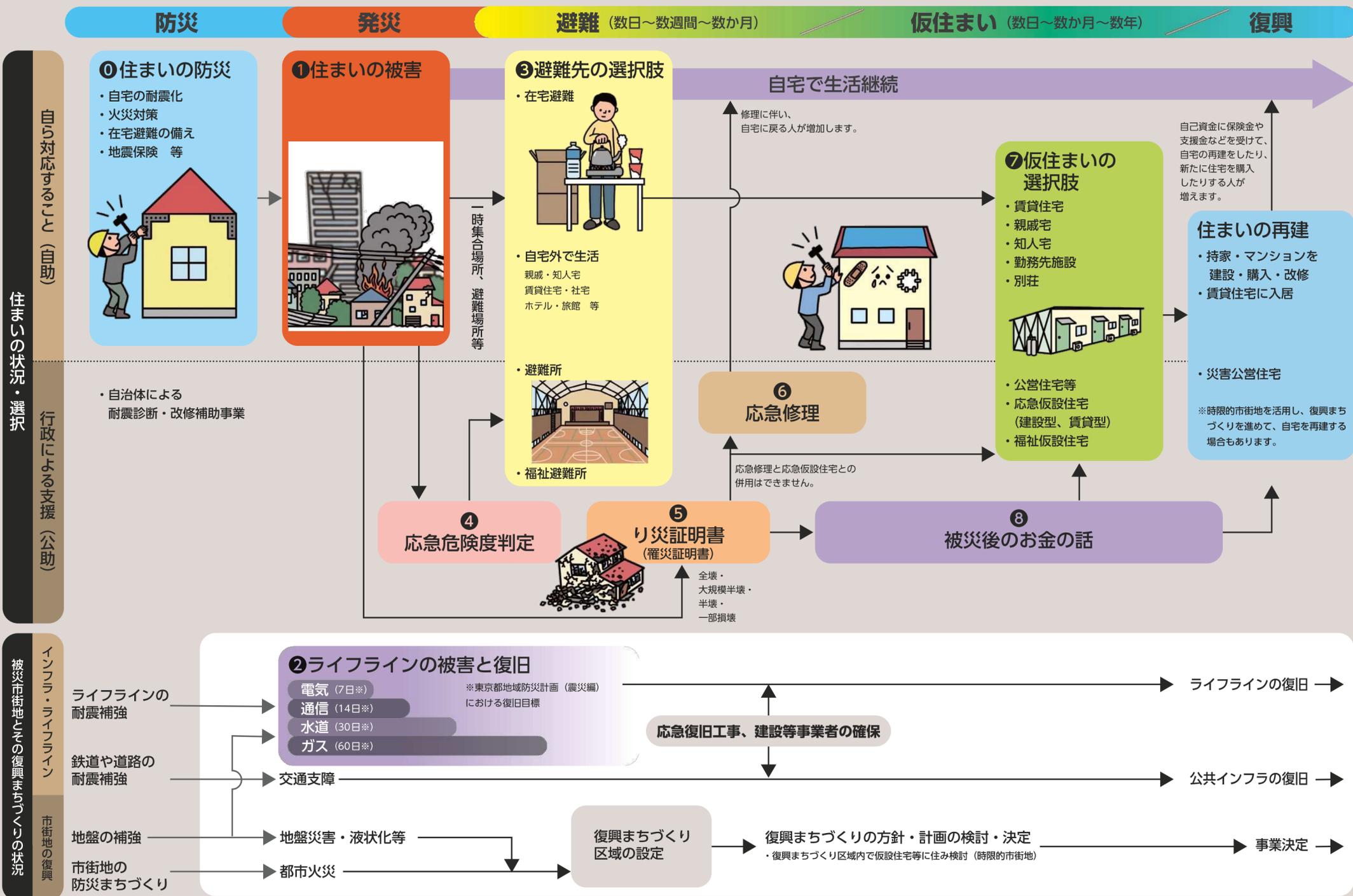
災害保険について

加入の有無 (該当の場合✓) 火災保険 地震保険

火災保険では、地震を原因とした建物倒壊や火災などは補償されません。地震による損害に備えるには、地震保険に加入する必要があります。地震保険は、単独では加入できず、火災保険とセットで契約します。

II. 東京仮住まいフローチャート

●各項目番号に対応した解説を、裏面で確認しよう。



III. 災害時の避難先・仮住まい先

仮に、ご自宅が大きな被害を受けて、生活を継続することが困難とした場合を想定してください。

避難先をイメージする		仮住まい先をイメージする	
例)	親戚宅、賃貸住宅、社宅、避難所、福祉避難所等	例)	修理して自宅に住む、親の家、親戚宅、賃貸住宅、応急仮設住宅(建設型)(賃貸型)、公営住宅等
希望順	方法や場所など	希望順	方法や場所など
1		1	
2		2	
3		3	

防災・仮住まいチェックリスト

◎: 万全 ○: 大丈夫 △: 不安 ×: 不十分 を□内に記入してみてください。

耐震診断・補強	防災訓練への参加(消火訓練等)	
家具転倒防止	地域のつながり(自治会や修理業者など)	
ガラス飛散防止フィルム	親戚・知人とのつながり	
住宅用消火器・住宅用火災警報器	広域仮住まいの準備(避難候補地へ事前訪問)	
感震ブレーカー・懐中電灯等	知識の備え(行政支援など)	



在宅避難や避難所での暮らし方などについては、「東京防災」[東京くらし防災]をご覧ください。



▲東京防災



▲東京くらし防災

大地震が起きて、もしも今のお住まいに住み続けられなくなったら、、、すぐに仮の住まいが必要になります。ぜひ自分ごととして考えてみてください。



そもそも自宅が被災しなければ、仮住まいの必要はありません。住まいの防災対策を進めましょう。

0 住まいの防災

■自宅の耐震化



住まいの防災対策を進めれば、地震が発生したときでも被害が軽減され、自宅での生活継続の可能性が高まりますね。

耐震診断・耐震補強の助成制度は、自治体により異なります。地元の自治体に聞いてみましょう！

■火災対策



東京都では、地震時の大規模火災のリスクが心配されています。消火器の備え、電気火災対策（ブレーカー遮断）など、取り組めることがたくさんあります。

いざというときのために、積極的に消火訓練に参加しましょう！

■在宅避難の備え



水や食料、簡易トイレなどの備蓄が必要です。高齢者の常備薬や乳幼児の粉ミルク・液体ミルクなど、個人に合ったものを備えましょう。

高層マンションの場合、エレベーター停止により上り下りが大変になるため、多めの備蓄が、おすすめです。

■地震保険



被災した際のお金の工面を見据えて、火災保険や地震保険を見直しましょう。

分譲マンションの場合、専有部分だけでなく、共用部の地震保険（管理組合加入）もお忘れなく。

3 避難先の選択肢

〈自宅で生活継続〉



自宅が居住継続できる状態であれば、避難所に行かないで、自宅にとどまる「在宅避難」という方法があります。

〈自宅外で生活〉



自宅での生活を続ける際、余震や次の本震のリスクがありますので、自ら建物等の安全性を確認・判断することが必要です。

自宅での生活が危険な場合、近くの親戚や知人宅、民間賃貸住宅やホテル、会社の社宅や社員寮などへ一時的に避難することが考えられます。

〈避難所〉



自宅での生活が危険な場合、小・中学校体育館等の避難所への避難が可能です。また、公営住宅等に一時入居できる場合もあります。

避難所では、たくさんの知らない人と共同生活を送らなければならないため、いろいろと我慢を強いられることもあります。可能な方は、避難所運営に協力しましょう。

〈福祉避難所〉



障害がある人にとっては、避難所で過ごすことができるのが不安です。

自治体や福祉事業者などにより、一般の避難所での生活が困難な要配慮者への配慮がされた福祉避難所が用意される場合があります。

6 応急修理



住宅の応急修理制度とは、災害のため半壊・半焼などの被害を受け、応急的に修理すれば居住可能となり、かつ、自らの資力では修理できない場合に、自治体が限度額の範囲内で必要最小限の修理を行うものです。

「大規模半壊」「半壊」「半焼」の被害の場合は、約60万円、半壊に準ずる程度の被害の場合は、30万円が限度とされています。費用がそれ以上かかる場合は、自己負担となります。



東日本大震災や熊本地震では、分譲マンションの共有部においても応急修理制度が適用されました。

応急修理と、7で説明する応急仮設住宅との併用はできませんので、注意が必要です。

※戸建住宅、マンション等、全ての持家が対象です

7 仮住まいの選択肢

都心南部直下地震
(M7.3、冬の夕方、風速8M/秒)

建物被害想定棟数
(全壊・半壊・全焼)

約 **40** 万棟

首都直下地震等による東京の被害想定
(令和4年5月：東京都防災会議)

応急仮設住宅
2~3割程度

自ら住まいを確保
7~8割程度

過去の震災では、全壊・半壊戸数の2~3割分の世帯の応急仮設住宅が提供されました。残り7~8割の世帯は、自ら住まいを確保していることとなります。

〈行政による支援〉

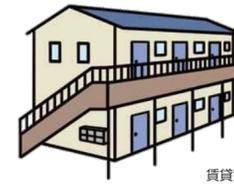
住宅が被災して自らの資力では住宅を得ることができない人に対して、無償で入居できる仮設住宅が提供されます。法律では、原則として最長2年間供与されるものとされています。



プレハブ仮設住宅



木造仮設住宅



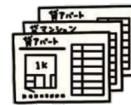
賃貸型応急住宅

東日本大震災以降は、一定の家賃以下の既存賃貸住宅を、行政が借り上げて、応急仮設住宅として提供する手法も一般化しました。

東京都では、建設型応急住宅を建てる用地が限られていますし、賃貸用の空き家が多くあるので、賃貸型応急住宅での対応が多くなる可能性が高いですね。

〈自ら確保する〉

自力で賃貸住宅を借りる



親戚・知人宅

〈広域仮住まい〉



行政による仮設住宅以外の選択肢にはどんなものがあるのですか？

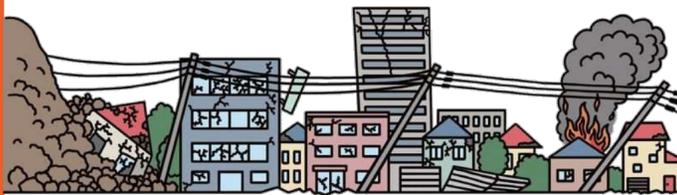
自力で賃貸住宅を借りられるめどのある方は、自ら賃貸住宅の空き家を探して入居する方法があります。

親戚や知人宅に住まわせてもらうことも考えられます。滞在が長期化するとお互いにストレスがたまる場合もあるかもしれません。

それから被災地外に出る「広域仮住まい」も考えられますね。

1 住まいの被害

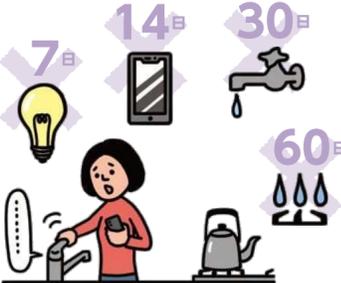
昭和56(1981)年6月以降の建築である新耐震基準の住宅でも、震度6や7の強い揺れに襲われれば、何らかの被害が生じる可能性があります。



2 ライフラインの被害と復旧

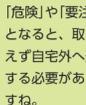
東京都地域防災計画（震災編）に掲げる復旧目標は、電力7日、通信14日、上下水道30日、ガス60日です。
※各ライフラインの機能を95%以上回復させるための目標日数

自宅でも生活する場合にも、ライフラインに支障がある中での生活となる可能性があります。



4 応急危険度判定

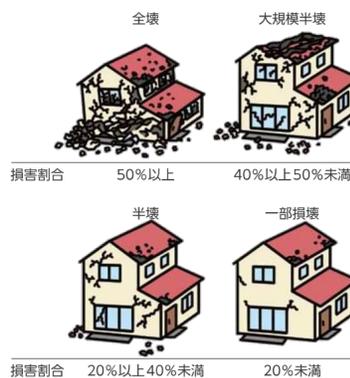
応急危険度判定とは、被災した建築物を調査し、その後発生する余震などによる倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備の転倒などの危険性を判定するものです。



「危険」や「要注意」となり、取りあえず自宅外へ避難する必要がありますね。

5 リ災証明書

リ災証明書とは、被災した家屋の被害程度を区市町村が証明するものです。被災者から申請があった場合に、区市町村が住家被害認定調査を行い、リ災証明書を交付します。リ災証明書は、様々な支援制度への適用の判断材料として活用されています。



④応急危険度判定と⑤リ災証明書における被害認定調査は異なる調査です。応急危険度判定で「危険」と判断されたからといって、必ずしも、リ災証明書で「全壊」と認定されるわけではありません。

修理や復旧等の前に、被害状況の写真を撮影し、できる限り記録に残しましょう。

※被害程度はイメージです
※マンションも対象です

8 被災後のお金の話

住まいの被災後のお金の話、教えてください！



【被災者生活再建支援金】大規模災害で住んでいた家に大きな被害があると、最大300万円の支援金を受けられる場合があります。リ災証明書をもらったら、支援金の情報にも耳を傾けてください。



【災害弔慰金】大規模災害で亡くなったり、行方不明になった方のご家族には、最大500万円の災害弔慰金が支払われる場合があります。自治体窓口への申請を忘れずにください。



【自然災害債務整理ガイドライン】災害救助法の適用を受けた自然災害の影響により、被災者が住宅ローン等の返済が困難になった場合には、債務を減らせる場合があります。まずは、金融機関や専門家の相談窓口にご相談ください。

参考情報：内閣府HP「被災者に対する支援制度」
(http://www.bousai.go.jp/taisaku/hisaisyagyousei/seido.html)

防災・仮住まいワークショップの声

専修大学は令和元(2019)年8月から令和2(2020)年2月にかけて、都内6か所で災害後の仮住まいについて考える都民ワークショップを開催し、幅広い世代の方、企業にお勧めの方、子育て中の方、障害をお持ちの方等にご参加いただきました。



被災直後のことしか考えていなかったです。避難後のことはイメージできなかったですが、事前に考えて備えておくことが必要ですね。



お互い何ができ、何ができないかを伝えられる、コミュニケーションを取れる仮設住宅を希望します。



実家避難が不可能なときのため、多くの避難や仮住まいの選択肢を持っていたいと考えました。



テレワークにより仕事できれば、地方への広域的な避難や仮住まいへのハードルが下がりますね。

コラム

広域仮住まいについて

防災・仮住まいワークショップでは、「普段どおりになるまではどこかに広域避難したい。」という声が聞かれました。

東京都では、近隣の県等と協定を締結し、大規模災害時には相互に他都県に賃貸型応急住宅の提供について協力要請できるようにしています。

遠方へ避難した時にも必要な情報が得られるよう、行政に問い合わせるなど、避難元の情報を収集することが重要です。

災害後の混乱した状況の中で、広域的な仮住まい先を探すのは容易ではありません。沿線を探ることが現実的と考えられます。

地域の復興に向けて

防災・仮住まいワークショップでは、「分らない土地に行くのは不安。現在の場所での生活を再建していきたい。」という声が聞かれました。

東京都では、「震災復興マニュアル（復興プロセス編）」を作成しています。マニュアルでは、都民や団体が協働し連携して取り組む「地域協働復興」を提案し、住民が地域の復興を進めるための仕組み等を紹介しています。また、都市、住宅、産業、くらしの各復興プロセスを示しています。

詳細は、東京都ホームページをご覧ください。



https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/bousai/1000031/1003362.html

分譲マンション住まいの方へ

これまでの地震災害で、多くのマンションが被災して、修理や建替えなど合意形成の困難さが指摘されています。

マンションの防災組織・訓練、共用部の地震保険や住民リストの整備、見直しなどを行い、災害時に役立つ備えを進めましょう。

悪質な業者や詐欺について

災害時に、高額な修理工費を請求する悪質な修理業者や、支援金の給付と偽って口座番号や暗証番号を聞き出す詐欺グループの存在などが指摘されています。

不安なときは、一人で解決しようとなしないで、お近くの消費生活センター（消費者ホットライン188）などに相談ください。

表面に戻って、Ⅲ災害時の避難先・仮住まい先、チェックリストを記入してください。

令和2(2020)年3月発行
編集・発行：東京都住宅政策本部住宅企画部企画課
東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
電話 03-5320-5057
印刷 株式会社ファインワークス
※このリーフレットは大学研究者による提議事業として専修大学と連携して作成したものです。また、掲載の情報は令和2(2020)年3月現在のものです。

リサイクル適性(A)
この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。
この印刷物は、環境に配慮したインクを使用しています。
登録番号 (31) 47