

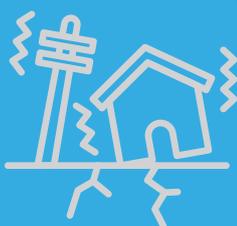
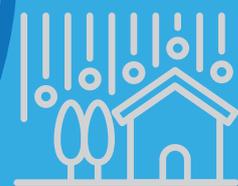


大野城市民の安全な暮らしを守るため
住宅サポート・災害時・復興・紛争・建築などの
相談に対応する

相談員マニュアル



Disaster Consultation Manual



一般社団法人

住宅流通促進協議会

本事業は、国土交通大臣【令和4年度】住宅ストック維持・向上促進事業（住宅ストックの相談体制整備事業）として採択された「住まいのサポート紛争・災害支援センターの相談窓口体制の構築」に基づいています。

これまでの「相続や住まいの処分に関する取り組み」に加え、いつ発生するかわからない災害に対する備えとして「紛争・災害」が盛り込まれております。

具体的には家の防災対策、空き家対策、災害発生時の復興支援などです。平時から災害を見据えた取り組みを行うことで、大野城市民の住まいに関するお悩みを、ワンストップで解決することが可能となります。

相談員とは

大野城市民が日常生活においても災害時においても、幸せで豊かな暮らしを維持できるよう「住まい」という切口からサポートするのが「相談員」の役割です。

■ 相談員の方々へ

相談員の専門範囲は、不動産・建築・リフォーム・金融・法律・保険などがあります。

主役はあくまで相談者です。相談員は、通常時も、災害時も、災害後（復興時）も相談者が自ら決断できるよう専門家としてサポートすることが求められます。

また災害時は相談員自身も被災者となる可能性があることから、災害時の従業員や顧客に対する安否確認体制の構築など、平時より災害への備えを行っていることも求められます。

目次

はじめに

相談範囲・相談員の役割	2
-------------	---

I 具体的な相談員の役割

phase 1 事前の備え	1.大野城市を知る	3
	1) 市の概況	
	① 自然的条件	4
	② 社会的条件	5
	2) 大野城市の現状(災害の想定)	
	① 福岡県における想定地震	6
	② 大野城市における地震被害想定	7
	③ 大野城市における風水害被害想定	8
	3) 災害時の避難所	10
	4) 被災者・被災自治体への支援	13

phase 2 災害発生時の対応	2.市民からの相談対応について／相談体制の確立	19
	1) 相談対応者リスト	20
	2) 相談方法	
	① 市民より依頼が来たら～相談員業務の流れ	21
	② 対策協議会WEB システムでの対応	22
	③ 災害発生後、災害現地や避難所などへ向かう場合	23
	④ 参考様式／ご相談シート(様式1)・経過シート(様式2)	24
	3) 相談事例集の活用(Q&A)	
	① 被災地住宅相談 ② 不動産相談 ③ 法律相談 資料索引	26

phase 3 復興に向けた支援	3.災害復興支援について	27
	1) 住まいの確保に関する相談・情報提供	28
	2) 被災住宅の再建に活用できる制度	31
	3) 復興に向けての大野城市の取り組み	34
	4) 復興に向けての内閣府の取り組み	35

II 空き家相談について

参考資料	1) ホームインスペクション(住宅診断)の提案	37
	2) 維持メンテナンスの必要性	38
	3) 「いえかるて」「家歴NET」の登録など、家の情報の整理	39
	4) 空き家の活用方法の提案	
	① 福岡県空き家活用サポートセンターについて	40
	② 福岡県空き家バンクとは?	41

III 補助金や住宅ローン、支援金について

1) リバースモーゲージについて	43
2) リースバックについて	44

IV リエゾンの配置

V 他の地域からの応援によるキャラバンの編成

VI 定期的な研修、情報共有

はじめに

この度は、相談員にご登録いただきありがとうございます。

本対策協議会は、災害発生時に大野城市民の安全な暮らしを守るため、住宅・建築に関するご相談に対応することを目的として運営されております。

本マニュアルは、いつ発生するかわからない災害に対して、3つのフェーズに分け、円滑に支援が行えるように作成致しました。

phase **1**
事前の備え

phase **2**
災害発生時の対応

phase **3**
復興に向けた支援

相談員の皆様には、このマニュアルをお読み頂き、以下の事項について
ご周知くださいますようお願い申し上げます。

相談範囲

【大前提】

◎自力による住まいの確保、修復、また予防に努める市民のサポート

住み替え

空き家対策

建て替え

空き地活用

増改築、リフォーム、リノベーション

既存住宅の災害対策（耐震補強など）

住まいの建て替え、改築が完了するまでの仮住まいの相談

金融相談

災害時の法律に関する相談

補助金や支援金について

相談員の役割

【大前提】

◎相談者自ら決断できるよう専門家として支援する

大野城市を知る

様々な業種との連携

相談者の相談内容、目的、ニーズの把握

災害への備えの相談
（耐震補強、保険など）

定期的な会議に参加し情報の共有を行う

災害に関する経験、知識の共有、啓蒙活動

事業運営費として契約金額の5%を
成果報酬として支払う

平時より、災害時に対応できる住宅・土地の把握に務める
（空き家、空き地）

適正な事業者の紹介

相談内容・進捗の報告義務とシステムへの登録

相談内容の解決に向けての主体的なサポート

知り得た個人情報の秘密保持を厳守する

金融関係の相談
（リースバック、リバース60、ローンの借り換え、
支援金、補助金、助成金）

より詳しく具体的な役割りを見ていきましょう ▶▶▶▶▶

I 具体的な相談員の役割

phase 1
事前の備え

大野城市を知る

大野城市の現状を把握していただくことをお願いいたします。

本事業の取り組みで、紛争・災害・空き家など、住宅の問題について大野城市民の相談を解決するワンストップ体制を確立するために、大野城市の概況、想定される災害の規模を踏まえ現状の対策を知っておく必要が求められます。大野城市がどのような地域なのかを知ることで、ご相談くださる方々への安心感につながるよう対応をお願い致します。

1 大野城市の概況

- ①自然的条件
- ②社会的条件

2 大野城市の現状（災害の想定）

- ①福岡県における想定地震
- ②大野城市における地震被害想定
- ③大野城市における風水害被害想定

3 災害時の避難所 連絡先あり

4 被災者・被災自治体への支援 連絡先あり

1) 大野城市の概況

① 自然的条件

a 位置 面積

本市は、東経130度28分、北緯33度32分、福岡市の南東、博多湾から約10km内陸部に位置する。市域は東西約6km、南北8.5kmで面積は26.89km²である。市の中心部は宇美町及び志免町と接し、北部から西部にかけては福岡市・春日市と南部は筑紫野市・那珂川市と、東部は太宰府市と接している。

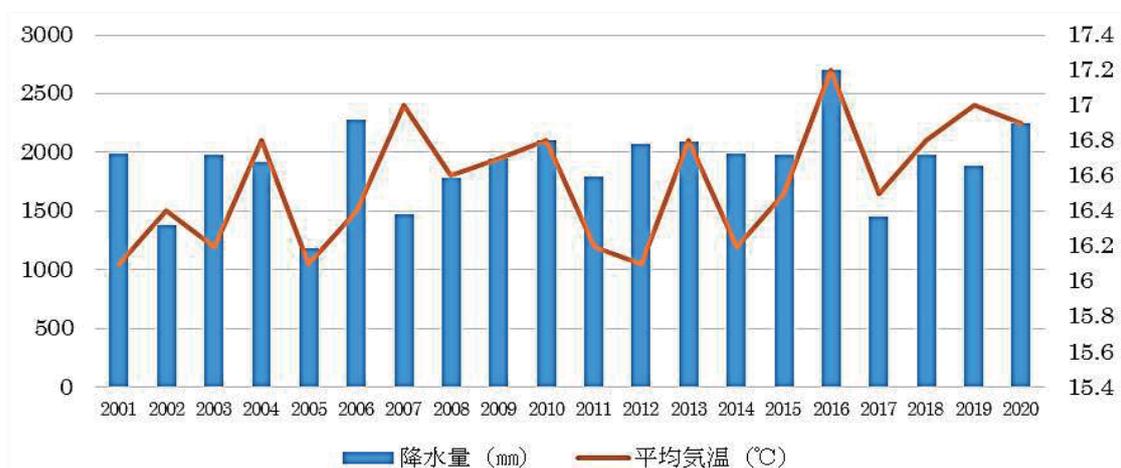
b 地形 地質

市内の北東部に大城山（四王寺山）、乙金山、南部から南西部には背振山地の牛頸山を中心とする小連山があり、貴重な緑（市域の約4割が森林）が残されている。中心部は平坦で市域の約5割を占め、そこでは御笠川に牛頸川が合流し、やがて博多湾へと注いでいる。なお、牛頸川の上流には県営牛頸ダムがあり、市内各地にため池が32ヶ所点在している。市内の地質は、花崗岩を基盤とし、丘陵・台地部、平野部に洪積層が分布する。沖積層は御笠川と牛頸川沿いに分布し、砂質地盤を主体とし、軟弱地盤はみられない。台地・丘陵地の洪積層の層厚は薄く、基盤のかこう岩類が露出する地域が多い。また、平野部の第四紀層の基底部までの厚さ（基盤岩深度）は、おおむね20m程度以下である。なお、玄界灘から福岡平野にかけてほぼ北西部と南東部に分布する警固断層帯が、市内の中央を縦断する位置に存在している。

c 気象

本市はの気候は、日本海型気候区と太平洋型気候区への漸移帯と考えられる。過去20年間における年平均気温は約16℃、年平均降水量は約1,910mmで、概して温暖な気候の地帯である。近年は、ヒートアイランド現象に加えて地球温暖化の影響等により、短時間のうちに狭い地域に集中して大量の雨が降る集中豪雨の頻度が増している。

■過去20年間の年間降水量と平均気温（福岡管区気象台（太宰府）、降水量:mm、気温℃）



出典:大野城市地域防災計画

② 社会的条件

a 人口

本市の人口・世帯数は、平成19年4月1日当時（93,381人・37,294世帯）から令和3年3月31日までに、総人口が8,087人（8.7%）増加し、総世帯数も7,881世帯（21.1%）増加している。なお、1世帯当たりの人口は減少を続けている。また、少子高齢化が進んでいる中、災害時に自力での避難行動や避難生活が困難である要配慮者の割合も増加していると考えられる。本市の令和3年3月31日現在の人口（住民基本台帳）の内訳を下表に示す。

■本市の人口及び世帯数（令和3年3月31日 現在）

総人口	101,468人	男性	48,954人
		女性	52,514人
総世帯数	45,175世帯	出典：大野城市住民基本台帳	

b 土地利用

本市の市街地は、昭和40年代の大規模な住宅団地開発や、九州自動車道、国道3号線バイパス（現国道3号）の開通、土地区画整理事業等の社会基盤整備に伴い、拡大してきた。市の中心部をJR鹿児島本線と西鉄天神大牟田線が並走し、JRの大野城駅と水城駅、西鉄の白木原と下大利駅がある。

現在、西鉄春日原駅周辺、白木原、下大利に商業地域、南ヶ丘に近隣商業地域があり、駅を中心に利便性の高い街が形成されている。国道3号線沿いの御笠川、仲畑には、準工業地域が広がり、南ヶ丘、つつじヶ丘、月の浦等は第一種低層住居専用地域として、良好な住居環境を形成している。なお、市街化区域内の農地は宅地化により減少している。また、市内の北東部と南西部の山麓地域などの市街化調整区域については、無秩序な開発を抑制するとともに、自然環境の保全に努めている。

■本市の用途地域など指定状況（平成30年6月25日 現在）

区域名		面積 (ha)	割合 (%)
都市計画区域		2,689	100
市街化区域		1,405	53
用途地域	第一種低層住居専用地域	506	19
	第一種中高層住居専用地域	69	3
	第二種中高層住居専用地域	151	6
	第一種住居地域	362	13
	第二種住居地域	28	1
	準住居地域	13	1
	近隣商業地域	18	1
	商業地域	30	1
	準工業地域	228	8
市街化調整区域		1,284	47
合計		2,689	100

出典：統計おおのじょう

※商業地域及び近隣商業地域において準防火地域を48ha指定している。

c 建物

本市の建物棟数は、全体で23,688棟である。そのうち、新耐震基準（昭和57年以降）の建物は約74%、急耐震基準（昭和56年以前）の建物は26%である。また、全体の23,688棟のうち住宅は20,689棟あり、うち木造戸建て住宅は14,875棟、共同住宅等は5,814棟（非木造戸建て住宅3,795棟、共同住宅2,019棟）となっている。

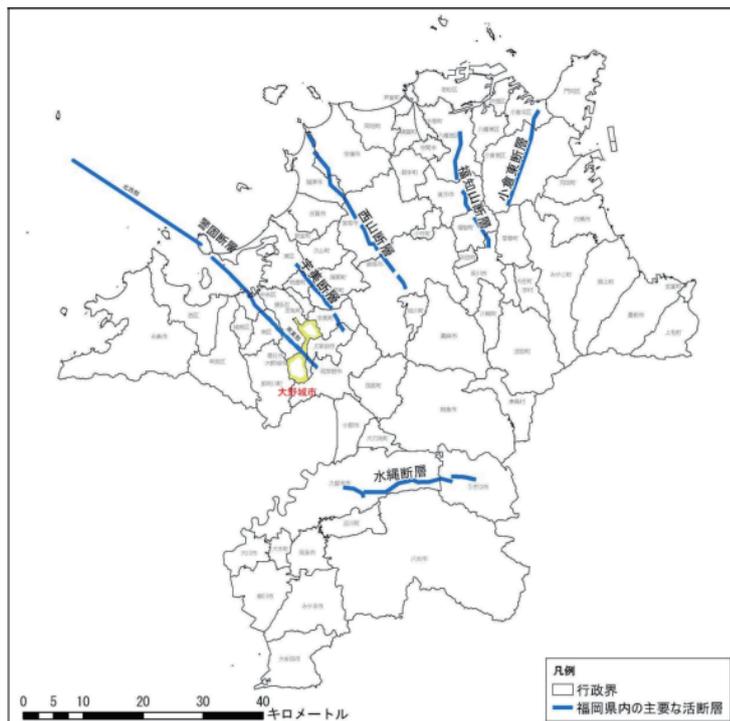
出典：固定資産課税台帳（令和2年8月 現在）

2) 大野城市の現状 (災害の想定)

① 福岡県における想定地震

県内には、主要な活断層として「小倉東断層」、「西山断層」、「警固断層帯」、「水縄断層」、「福智山断層」、「宇美断層」の6つの断層がある。福岡県の「地震に関する防災アセスメント調査報告書（H24年3月）」（以下、「県 地震アセス報告書」という。）では、これら6断層のうち、特に人口が集中する県内主要都市（福岡市、北九州市、飯塚市、久留米市）を中心とする地域に被害を及ぼすと判断される4断層（①小倉東断層、②西山断層、③警固断層帯、④水縄断層）について、地震による被害予測を行っている。これら4つの断層のうち、断層の配置等から本市に甚大な被害をもたらすのは警固断層帯であると推定される。この警固断層帯南東部の想定地震モデルとして、県地震アセス報告書では、本市に関する警固断層帯の想定地震モデルを、福岡県西方沖地震の震源より南東部の福岡市（博多湾）から筑紫野市付近にかけての部分とし、震源断層の長さ27km、震源断層の幅15km（上端の深さ2km、下端の深さ17km）、地震の規模をマグニチュード7.2と想定している。

■想定地震の震源断層分布図



出典 福岡県地震に関する防災アセスメント調査報告書（平成24年3月）に一部加筆

今回の想定では、能登半島地震（平成19年3月25日マグニチュード6.9）、新潟県中越地震（平成19年7月16日マグニチュード6.8）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月14日 マグニチュード7.2）等、内陸の活断層を震源として発生する地震が続いたこと、いずれも前回アセスメント調査の想定規模（マグニチュード6.5）を超えていること、さらに東北地方太平洋沖地震（平成23年3月11日マグニチュード9.0）という想定を越えた巨大地震が発生していることを踏まえ、改めて想定地震規模を見直ししている。

なお、警固断層帯については、福岡県西方沖地震の発生に伴い切迫性が高まっていると考えられることから、福岡県西方沖地震で活動したと考えられる北西部と南東部に分けてモデルを想定している。

② 大野城市における地震被害想定

本市のコミュニティ及び行政区単位で被害想定を行った。東コミュニティでは木造の全壊件数が市の木造全壊件数の約60%を占める274件と多いことがわかる。また、非木造建物の大破件数に関しても、東コミュニティでは127件と、非木造の建物の大破件数の約90%を占め、負傷者数に関しても東コミュニティでは629人と、負傷者数全体の約70%を占めることがわかる。

■本市における被害想定(コミュニティ・行政区別被害想定)

コミュニティ	行政区	木造全壊	木造半壊	非木造大破	非木造中破	急傾斜箇所	被害 斜面崩壊建物	炎上 出火	焼失 棟数	水道 被害数	下水 被害数	ガス 被害数	死者 数計	負傷 者数計	(全壊) 避難者数
		棟	棟	棟	棟	箇所	棟	件	棟	箇所	箇所	箇所	人	人	人
南地区	牛頭	24	35	1	5	12	0	大野城市 全体で2 件の炎上 出火を 想定	0	15	6	0	1	40	99
	若草	2	6	1	2	1	0		0	6	2	0	0	4	12
	平野台	2	4	0	1	4	1		0	5	2	0	2	3	8
	月の浦	1	1	0	0				0	7	3	0	0	2	4
	南ヶ丘1	0	1	0	1	2	0		0	12	4	1	0	1	0
	南ヶ丘2	2	5	0	1				0	6	3	0	0	3	8
	つつじヶ丘	1	1	0	0	2	0		0	7	1	0	0	0	2
中央地区	上大利	3	6	1	3				0	8	3	1	0	7	16
	下大利	4	6	0	1	1	0		0	4	2	1	0	6	16
	東大利	1	2	0	0				0	3	1	0	0	2	4
	下大利団地	0	1	0	0				0	1	1	0	0	0	0
	白木原	19	16	1	3				0	7	4	1	1	32	79
	瓦田	24	15	2	2				0	22	12	3	2	41	103
東地区	釜蓋	35	34	15	13				0	12	6	0	3	79	199
	井の口	45	22	19	8	1	1		0	4	2	0	5	100	255
	中	25	28	9	12	3	1		0	18	10	0	3	53	135
	乙金	43	31	16	10	5	0		0	10	5	0	4	92	234
	乙金台	68	25	32	9				0	4	2	0	6	156	398
	乙金東	22	24	13	10	7	4		0	6	3	0	7	56	139
	大池	36	17	23	5				0	11	7	1	3	93	234
北地区	上筒井	22	14	3	3				0	23	16	1	2	39	99
	下筒井	6	3	0	0			0	4	3	0	0	9	24	
	山田	29	25	2	3			0	9	5	0	2	48	123	
	雑餉隈町	10	4	0	0			0	2	1	0	1	16	40	
	栄町	5	2	0	0			0	2	1	0	0	9	20	
	仲島	6	6	0	1			0	3	1	0	0	10	24	
	畑詰	4	4	0	1			0	4	2	0	0	6	16	
南地区コミュニティ		32	53	2	10	21	1	0	58	21	1	3	55	135	
中央地区コミュニティ		51	46	4	9	1	0	0	45	23	6	3	88	218	
東地区コミュニティ		274	181	127	67	16	6	0	65	35	1	31	629	1,594	
北地区コミュニティ		82	58	5	8	0	0	0	47	29	1	5	137	346	
合計		439	338	138	94	38	7	2	0	215	108	9	42	909	2,293

※ 福岡県地震に関する防災アセスメント調査報告書(平成24年3月)に示されているデータをもとに市で算出

③ 大野城市における風水害被害想定

本市で想定される水害としては、御笠川の外水氾濫（溢水、堤防の決壊による河川からの流入水による洪水氾濫）、内水氾濫（河川の水位が上昇し、市街地や農地等で河川への排水が困難になって生じる湛水）、防災重点農業用ため池の決壊（決壊した場合の浸水区域に家屋や公共施設等が存在し、人的被害のおそれがあるため池）が想定される。

■ 御笠川浸水による被害想定（平成30年1月）

コミュニティ	行政区	計画規模（レベル1）			想定最大規模（レベル2）		
		床下浸水	床上浸水		床下浸水	床上浸水	
		建物被害想定（棟）	建物被害想定（棟）	想定避難者数（人）	建物被害想定（棟）	建物被害想定（棟）	想定避難者数（人）
南地区	牛頭	-	-	-	14	24	93
	若草	-	-	-	64	10	54
	平野台	-	-	-	-	-	-
	月の浦	-	-	-	-	-	-
	南ヶ丘1	-	-	-	-	-	-
	南ヶ丘2	-	-	-	-	-	-
	つつじヶ丘	-	-	-	-	-	-
中央地区	上大利	-	-	-	-	-	-
	下大利	31	1	4	24	123	353
	東大利	5	1	-	89	298	711
	下大利団地	16	-	-	-	55	446
	白木原	-	-	-	74	127	340
	瓦田	1	-	-	120	351	777
東地区	釜蓋	29	32	9	13	143	52
	井の口	-	-	-	-	-	-
	中	10	2	-	83	109	30
	乙金	-	-	-	-	-	-
	乙金台	-	-	-	-	-	-
	乙金東	-	-	-	-	-	-
	大池	3	3	-	43	124	93
北地区	上筒井	421	66	83	99	1,159	2,619
	下筒井	4	-	-	70	272	675
	山田	258	62	122	82	1,184	2,265
	雑餉隈町	-	-	-	25	-	-
	栄町	-	-	-	-	-	-
	仲島	245	183	314	4	554	774
	畑詰	255	333	403	14	610	559
南地区コミュニティ		-	-	-	78	34	147
中央地区コミュニティ		53	2	4	307	954	2,627
東地区コミュニティ		42	37	9	139	376	175
北地区コミュニティ		1,183	644	922	294	3,779	6,892
市合計		1,278	683	935	818	5,143	9,841

出典:大野城市地域防災計画

■内水氾濫による被害想定（平成30年1月）

コミュニティ	行政区	既往最大（レベル1 [*] ）			想定最大規模（レベル2）		
		床下浸水	床上浸水		床下浸水	床上浸水	
		建物被害想定（棟）	建物被害想定（棟）	想定避難者数（人）	建物被害想定（棟）	建物被害想定（棟）	想定避難者数（人）
南地区	牛頭	29	8	24	169	32	94
	若草	2	-	-	145	6	34
	平野台	-	-	-	64	-	-
	月の浦	-	-	-	179	1	4
	南ヶ丘1	11	1	3	179	46	138
	南ヶ丘2	11	-	-	145	15	39
	つつじヶ丘	-	-	-	19	-	-
中央地区	上大利	6	-	-	197	6	27
	下大利	18	-	-	255	58	192
	東大利	1	-	-	191	62	201
	下大利団地	2	-	-	21	32	272
	白木原	5	-	-	259	38	69
	瓦田	131	29	88	276	252	731
東地区	釜蓋	37	-	-	168	94	55
	井の口	16	-	-	48	1	4
	中	44	35	6	299	168	283
	乙金	40	-	-	192	17	53
	乙金台	16	-	-	57	2	8
	乙金東	-	-	-	57	14	37
	大池	95	-	-	181	21	-
北地区	上筒井	418	76	95	611	255	287
	下筒井	17	7	20	144	17	47
	山田	680	131	188	751	362	606
	雑餉隈町	43	-	-	145	29	90
	栄町	-	-	-	37	-	-
	仲島	82	7	48	363	117	215
	畑詰	39	4	8	224	74	115
南地区コミュニティ		53	9	27	900	100	309
中央地区コミュニティ		163	29	88	1,199	448	1,492
東地区コミュニティ		248	35	6	1,002	317	440
北地区コミュニティ		1,279	225	359	2,275	854	1,360
市合計		1,743	298	480	5,376	1,719	3,601

出典：大野城市地域防災計画

3) 災害時の避難所

大野城市

災害時は相談者が避難場所に避難している事が想定されます。避難先を確認するようにお願い致します。

■ 南地区コミュニティ

名 称	住 所	電話番号
牛頸公民館	大字牛頸1357-5	092-596-3513
若草公民館	若草2-18-1	092-596-2336
平野台公民館	平野台1-20-7	092-596-3539
月の浦公民館	月の浦3-24-6	092-595-7147
南ヶ丘1区公民館	南ヶ丘2-19-1	092-596-3108
南ヶ丘2区公民館	南ヶ丘4-17-1	092-596-3501
つつじヶ丘公民館	つつじヶ丘3-1-30	092-596-0027
南コミュニティセンター	南ヶ丘5-9-1	092-596-0686
大野南小学校	南ヶ丘4-18-1	092-596-1223
平野小学校	横峰2-4-1	092-596-5711
月の浦小学校	月の浦3-22-1	092-595-6776
平野中学校	つつじヶ丘4-1-1	092-596-6501

■ 中央地区コミュニティ

名 称	住 所	電話番号
上大利公民館	上大利2-18-1	092-596-4686
下大利公民館	下大利2-10-10	092-571-6367
東大利公民館	東大利1-12-5	092-591-8943
下大利団地公民館	下大利団地4-2	092-573-8440
白木原公民館	白木原1-5-5	092-571-4403
瓦田公民館	瓦田3-1-1	092-571-4453

更新日:2021年8月4日

大野城市

■ 中央地区コミュニティ

名 称	住 所	電話番号
上大利集会所	中央1-2-15	092-571-4322
白木原集会所	白木原4-5-26	092-591-8938
瑞穂町集会所	瑞穂町2-2-26	092-574-8130
中央コミュニティセンター	中央1-5-1	092-573-3127
大野小学校	瓦田3-2-1	092-581-1027
大利小学校	上大利1-7-1	092-596-3092
下大利小学校	東大利4-8-1	092-501-8722
大野中学校	白木原3-11-1	092-581-0153
大利中学校	上大利1-6-1	092-596-2911
大野城まどかびあ	曙町2-3-1	092-586-4000
すこやか交流プラザ	瓦田4-2-1	092-501-2222

■ 東地区コミュニティ

名 称	住 所	電話番号
釜蓋公民館	大城4-9-5	092-503-0022
井の口公民館	大城1-25-1	092-503-5384
中公民館	川久保1-7-1	092-504-0258
乙金公民館	乙金2-5-18	092-504-1870
乙金台公民館	乙金台2-17-3	092-503-9793
乙金東公民館	乙金東3-5-43	092-503-8812
大池公民館	大池2-2-2	092-504-1386
大野東小学校	乙金1-18-1	092-503-7160
大城小学校	大城3-29-1	092-503-6332
大野東中学校	乙金台2-5-1	092-503-5101
御陵中学校	中1-20-1	092-503-2901

大野城市

■ 東地区コミュニティ

名 称	住 所	電話番号
まどかパーク総合体育館	大字乙金618-12	092-503-0021
東コミュニティセンター	大池2丁目2-1	092-504-1428

■ 北地区コミュニティ

名 称	住 所	電話番号
上筒井公民館	筒井3-8-1	092-571-4116
下筒井公民館	筒井1-7-1	092-571-4115
山田公民館	山田4-13-17	092-571-4386
雑餉隈町公民館	雑餉隈町3-3-7	092-591-6074
栄町公民館	栄町1-1-11	092-572-8665
仲島公民館	仲畑4-21-1	092-572-1147
畑詰公民館	仲畑2-9-12	092-571-0460
大野北小学校	山田4-17-1	092-581-1501
御笠の森小学校	御笠川1-7-1	092-504-1431
北コミュニティセンター	御笠川1丁目17-1	092-513-0099
青少年の居場所	筒井2-2-2	092-580-1811

更新日:2021年8月4日

4) 被災者・被災自治体への支援

被災者の方へ 様々な生活再建支援がごさいます

① 災害救助法の適用

- 適用市町村 大野城市
- 法適用日 令和〇年〇月〇日 ※法律が適用された日付が入ります。
- 支援の内容 避難所の設置、住宅の応急修理、賃貸型応急住宅の供与 等

連絡先 【福岡県福祉総務課 092-643-3243】

※より詳しく説明するために紹介する連絡先

② 被災者生活再建支援法の適用

- 適用市町村 大野城市
- 法適用日 令和〇年〇月〇日 ※法律が適用された日付が入ります。
- 支援の内容 住宅が全壊、大規模半壊若しくは中規模半壊した世帯、又は住宅が半壊しやむを得ず解体した世帯に対し、被害程度に応じた「基礎支援金」(中規模半壊世帯を除く。)及び再建方法に応じた「加算支援金」を支給。最大300万円(但し単身世帯は3/4)

連絡先 【福岡県福祉総務課 092-643-3243】

③ 福岡県被災者生活再建支援金の支給

- 適用市町村 大野城市
- 法適用日 令和〇年〇月〇日 ※法律が適用された日付が入ります。
- 支援の内容 被災者生活再建支援法における支援と同一の支援内容

連絡先 【福岡県福祉総務課 092-643-3243】

④ 災害援護資金の貸付(災害弔慰金の支給等に関する法律)

- 対象区域 県内全域
- 対象者 災害により負傷又は住居、家財に被害を受けた方
- 貸付限度額 350万円(※家財の損害、住居被害等により異なる。)
- 利率 市町村が、年3%以内で条例で定める率(据置期間の3年は無利子)
- 償還期間 10年(据置期間を含む)
- その他の要件 所得制限あり

連絡先 【福岡県福祉総務課 092-643-3243】

⑤ 災害援護資金貸付金に係る利子補給制度

市町村が借受者に対し、利子補給を実施する場合に、県がその2分の1を助成。

連絡先 【福岡県福祉総務課 092-643-3243】

⑥ 生活福祉資金（福祉費における住宅補修費及び災害援護費）の貸付

- 対象区域 県内全域
- 貸付対象者 被災した県内在住の低所得世帯、障がい者世帯及び高齢者世帯
- 貸付上限
ア 住宅補修費 250万円以内（災害を受けたことによる住宅の補修等に必要な経費）
イ 災害援護費 150万円以内（災害を受けたことにより臨時に必要な経費（避難先での家具什器等に必要な経費））
- 貸付利率 連帯保証人あり 無利子 連帯保証人なし 据置期間経過後年1.5%
- 償還期限 7年以内（6か月以内の据置期間経過後）
- 申請窓口 市町村社会福祉協議会
- その他の要件 災害弔慰金の支給等に関する法律による災害援護資金の貸付が優先

⑦ 母子父子寡婦福祉資金貸付金

- 対象区域 災害救助法適用市町村
- 貸付対象者 被災した母子家庭及び父子家庭並びに寡婦
- 支援の内容
ア 償還の特例措置
（ア）各種資金の貸付けを受けた者が、災害により支払期日に償還を行うことが著しく困難になった場合、償還金支払いを猶予（1年以内の償還金の支払い猶予期間設 定可。猶予期間中は無利子）
（イ）住宅に被害を受けた者について、被災後1年以内に貸し付けられる住宅資金、事業開始資金及び事業継続資金の償還前の据置期間を最大2年延長可

	内容	貸付 限度額	貸付利率		据置期間 (延長時)
住宅 資金	住宅の補修、保全、改築または増築に必要な資金	200万円	連帯保証人あり 連帯保証人なし	無利子 年 1.0%	6 月 (2 年 6 月)
事業 開始 資金	事業を開始するのに必要な資金	303万円	連帯保証人あり 連帯保証人なし	無利子 年 1.0%	1 年 (3 年)
事業 継続 資金	事業を継続するのに必要な資金	152万円	連帯保証人あり 連帯保証人なし	無利子 年 1.0%	6 月 (2 年 6 月)

イ 子を扶養していない寡婦の所得制限の特例措置

災害等により生活の状態が著しく窮迫していると認められる事情にある者に対し、所得制限の適用の対象としない。

⑧ 児童扶養手当等の所得制限の特例措置

- 対象区域 県内全域
- 対象者 児童扶養手当、特別児童扶養手当、特別障害者手当、障害児福祉手当 受給者世帯
- 支援の内容 所有する財産の価格の概ね1/2以上の損害を受けた場合、損害を受けた月から翌年の7月（児童扶養手当は10月）までの間、所得制限の適用の対象としない。

連絡先 【福岡県児童家庭課 092-643-3259 障がい福祉課 092-643-3144】

⑨ 住宅支援

■一時入居の受入れ

住宅が被害を受け、避難している世帯を対象に公営住宅において一時入居の受入れ
一時入居数 22世帯、61人（うち県営住宅 6世帯、18人）（令和3年11月15日17時現在）

■被災者住宅支援窓口（相談窓口）の設置（令和3年8月16日）

県営住宅及び県公社賃貸住宅への申込み手続きや入居可能な公営住宅等に関する情報提供、
被災者の住宅支援などに関する相談への対応

■相談件数 17件（令和3年11月15日17時現在）

連絡先 【福岡県 県営住宅課 092-643-3739】

⑩ 住宅再建の支援

被災者住宅再建支援事業（被災者に対する住宅再建経費の助成）

■対象区域 被災者生活再建支援法が適用された場合、県内全域

■対象 次のア及びイの要件を満たす世帯（収入要件なし）
ア 住宅が全壊、大規模半壊若しくは中規模半壊した世帯、又は住宅が半壊しやむを得ず解体した世帯
イ 新たに融資を受けて県内で住宅を新築、購入又は改修した世帯

■支援額 住宅再建融資に係る利子相当額 上限100万円（一括助成）（リバースモーゲージ型融資の場合）

借入額に借入時の災害復興住宅融資の利率を乗じた額に20を乗じて得た額を支援（リバースモーゲージ型融資以外の場合）

・以下の①と②を比較し、低い方を支援

① 実際の借入に係る各月の利子支払額の合計額

② 借入額に借入時の災害復興住宅融資の利率を乗じて算出した各月の利子支払額の合計額

連絡先 【福岡県福祉総務課 092-643-3243】

⑪ 県内市町村の被災避難者支援

県内市町村で、被災避難者に係る生活全般の総合的支援窓口を設置 県ホームページに掲載（令和3年8月25日）

連絡先 【福岡県市町村支援課 092-643-3072】

⑫ 災害ボランティアの支援等

■災害ボランティア情報の提供

連絡先 【福岡県社会活動推進課 092-643-4416】

⑬ 教育支援

- 被災した児童生徒の学校への弾力的な受入れ

連絡先 【福岡県高校教育課092-643-3904、義務教育課 092-643-3908】

- 被災により令和3年度^{*}用の教科書が滅失又はき損した場合の教科書の無償給与について柔軟に対応 ^{*}令和3年度のみか要確認が必要です

連絡先

【福岡県高校教育課 092-643-3904 義務教育課092-643-3908 特別支援教育課 092-643-3909】

連絡先

- 県立高校等への転入学における入学選考料及び入学料の免除 【福岡県財務課092-643-3866】

- 高等学校等就学支援金や高校生等奨学給付金の申請期限を延長するなど柔軟に対応

連絡先 【福岡県財務課 092-643-3866 私学振興課 092-643-3139】

- 被災により家計が急変した高等学校等の生徒に対する授業料の免除及び奨学金の貸与

連絡先 【福岡県(授業料)財務課 092-643-3866 (奨学金)高校教育課 092-643-3903】

- 私立高等学校等学校納付金軽減補助金の適用・自宅が全半壊した世帯の生徒・農地・店舗等の損壊、長期避難等のため自営業の継続が困難などの理由により収入額が一定の基準を下回ることとなる世帯の生徒について、学校納付金軽減補助金の支給対象とする。

連絡先 【福岡県私学振興課092-643-3139】

- スクールカウンセラーによる児童生徒の心のケア

連絡先

【福岡県高校教育課092-643-3905 義務教育課 092-643-3908 特別支援教育課092-643-3914】

- 災害により家計等が急変した、県立三大学への志願者等に対する入学考査料(入学検定料)、入学料及び県立三大学の学生に対する授業料の減免

連絡先 【福岡県政策課 092-643-3127】

- 被災児童が避難先で放課後児童クラブを利用する場合、避難先市町村での受入れ等について県内市町村に協力を依頼

連絡先 【福岡県青少年育成課092-643-3402】

⑭ 県税の減免等

被災者からの申請があった場合、県税の減免、徴収猶予及び申告期限等の延長を実施

連絡先 【福岡県税務課 092-643-3063】

⑮ 使用料及び手数料の免除等

被災者の経済的負担の軽減を図るため、本災害を「大規模災害の被災者に対する使用料及び手数料の免除等に関する条例」の対象となる災害に指定。

連絡先 【福岡県防災企画課 092-643-3318】

⑯ 国民健康保険・後期高齢者医療制度関連

県から市町村等に対し、被保険者証が無い場合でも医療機関窓口で氏名、生年月日を申し出ることを受診が可能であることを通知し、県HPにも掲載。また、被保険者の被災状況に応じて、一部負担金の減免や保険料（税）の減免、徴収猶予が可能であることを、県HPに掲載。

連絡先 【福岡県医療保険課 092-643-3300】

⑰ 介護保険制度関係

県から市町村等の保険者に対し、介護サービス事業所に被保険者証及び負担割合証が提示できない場合でも、氏名、住所、生年月日、負担割合を申し出ること、サービスが受けられることなど、柔軟な対応ができることを通知し、県HPに掲載。また、被災者に対しては、被災状況に応じて、利用者負担金の減免や、介護保険料の減免、徴収猶予が受けられる場合があることを保険者を通じて周知し、県HPに掲載。

連絡先 【福岡県介護保険課 092-643-3321】

⑱ 障がい福祉サービス関連

障がい福祉サービス利用者の被災状況等に応じて、利用料の免除や支払いの猶予が受けられることを市町村及び各事業所に通知。

連絡先 【福岡県障がい福祉課 092-643-3144】

⑲ 養育医療関係

県から市町村等に対し、養育医療券の提出ができない場合でも、医療機関窓口において、氏名、生年月日、住所、養育医療券の交付を受けていることを申し出ること、受診が可能であること、また、緊急の場合は、指定医療機関以外の医療機関でも受診できることを通知し、県HPにも掲載。

連絡先 【福岡県健康増進課 092-643-3307】

⑳ 母子健康手帳の交付及び妊産婦、乳幼児に対する健康診査等の各種母子保健サービス関係

県から市町村等に対し、住民票の異動の有無にかかわらず、避難先である自治体において、母子健康手帳の交付及び妊産婦、乳幼児に対する健康診査等の各種母子保健サービスが受けられること等を通知し、県HPにも掲載。

連絡先 【福岡県健康増進課 092-643-3307】

その他の支援

① 災害弔慰金、災害障害見舞金の支給

災害弔慰金の支給等に関する法律

■対象区域 県内全域 市町村が、条例に基づき、対象者に支給

名 称	区 分	金 額
災害弔慰金 (給付)	生計維持者が死亡	500万円
	その他の者が死亡	250万円
災害障害見舞金 (給付)	生計維持者が重度障害	250万円
	その他の者が重度障害	125万円

連絡先 【福岡県福祉総務課 092-643-3243】

② 福岡県災害見舞金の支給

■対象区域 県内全域 市町村を通じて、対象者に支給

区 分	被害の程度	金 額
住家被害	全壊	10万円
	半壊	5万円
	床上浸水	3万円
人的被害	死者・行方不明者	20万円
	重傷者	最大10万円

※ 住家被害に関する見舞金は、単身世帯の場合1/2の額。

※ 人的被害に関する見舞金は、災害弔慰金又は災害障害見舞金の支給を受けた場合は支給しない。

連絡先 【福岡県福祉総務課 092-643-3243】

I 具体的な相談員の役割

phase 2 災害発生時の対応

市民からの相談対応について 相談体制の確立

災害が発生して実際に市民から相談依頼が入った場合の対応について説明してまいります。
ここでは、業務の流れから災害現地へ向かう場合の心構え、そして相談内容を対策協議会へ報告するための報告書の参考様式まで掲載しております。相談業務の前に必ずお読みください。

1 相談対応者リスト 記入欄あり

2 相談方法

- ①市民より依頼が来たら～相談員業務の流れ
 - ②対策協議会WEB システムでの対応 連絡先あり
 - ③災害発生後、災害現地や避難所などへ向かう場合 連絡先あり
 - ④参考様式／ご相談シート（様式1）・経過シート（様式2） 記入欄あり
-

3 相談事例集（Q&A）の活用

- ①被災地住宅相談
 - ②不動産相談
 - ③法律相談 資料索引
-

1) 相談対応者リスト

○正規相談員責任者、副相談員。不在時を想定して3人目くらいまで副代行者を決めておいてください。

会社名	正規相談員氏名
連絡先	携帯電話

会社名	副相談員氏名
連絡先	携帯電話

会社名	副相談員氏名
連絡先	携帯電話

会社名	副相談員氏名
連絡先	携帯電話

会社名	副相談員氏名
連絡先	携帯電話

2) 相談方法

① 相談員の業務の流れ

市民の皆様から相談が来たら



相談窓口へ届いた相談を事務局がカテゴリー分けして相談内容を登録相談員へ割り振る



相談者へ連絡をする



相談者からヒアリングし問題を抽出し、解決へサポートする

- 相談者と契約に至った場合、契約金の5%を対策協議会へ支払う。



相談員が直接解決出来ない場合は、相談員（協会等）から他事業者を紹介する

- 紹介業者が相談者と契約に至った場合は、紹介業者が契約金の5%を対策協議会へ支払う。また、相談員は紹介事業者に対して、その旨を事前に説明しておく必要がある。



1週間以内に『相談シート(※1)』を対策協議会WEBシステム(※2)へ登録



半年後を目途に『経過報告シート(※1)』を作成し対策協議会WEBシステムへ登録

※1 相談シートや経過報告シートなどの記録用紙はこのマニュアルに添付のものを印刷してご利用下さい。
必要項目を満たしていれば、他の用紙を利用してもかまいません。

※2 対策協議会WEBシステムについては、次のページでご確認ください。

② 対策協議会WEBシステムでの対応



■ システムの特徴

- 1 災害時の複数相談の同時受付を可能にする
- 2 専門家の対応を公開し適正な対応を促進する
- 3 情報を集約し傾向を測定する
- 4 相談員クレームの問題解決をする
- 5 情報伝達の円滑化を実現する

協議会連絡先



一般社団法人
住宅流通促進協議会

事務局 〒816-0931 福岡県大野城市筒井4-1-12

TEL:092-285-1072 FAX:092-558-0244

✉support@edaiko.com

http://www.ju-kyo.com/

③災害発生後、災害現地や避難所などへ実際に向かう場合

まずは市民の方に寄り添いましょう

1.主な活動内容

- ①被災者の住宅支援（住宅の情報提供）
- ②相談内容は「相談シート（様式1）」に記入し、終了後、速やかにWEB システムに登録。
- ③その後の対応は、前のページの「2）.相談員の業務の流れ」の3以降に準じます。

2.服装などについて

- ①ガムテープなどに油性ペンで「住宅相談員」と記入し、背中や胸元、肩など目立つ場所に貼ってください。会場は多くの方で混雑しています。誰がどんな支援ができるか明確にするため、わかりやすさを考えた対応をお願いします。
会社独自のネームプレートなどをお持ちの場合は、そちらで代用されてもかまいません。
- ②会場はエアコンなどの設備がない場合がありますので、動きやすさや快適さを優先した服装をお願いします。（夏:送風機付ベスト、冬:ダウンジャケット、長靴など）



3.注意事項

- ①食事や飲み物は提供されませんので、原則としてご自身でご準備ください。
- ②衛生管理のため、アルコール消毒液、マスク、ゴーグルなどをご準備ください。
- ③被災者の心情に配慮し、長時間の説明、難しい内容は避けてください。
- ④車両にはガソリンを満タンに入れて会場へ向かってください。
- ⑤住宅以外の相談に関しては、災害発生時に設置された、市の担当者のもとへご案内してください。
- ⑥被災地で緊急の連絡が必要な場合は、092-285-1072（電話番号）までご連絡ください。
- ⑦安全確認のため、被災地に入った時と、被災地を出て帰宅した際にsupport@edaiko.comまでメール連絡をお願いします。

他別紙資料あり

対策協議会で、相談事例集を別紙資料として用意しております。
この質問回答例を活用して助言や情報提供の際の参考にご活用ください。

3) 相談事例集の活用

① 被災地住宅相談のQ&A

○応急危険度判定について	1～18	○外回り・周辺関係について	59～62
○被災住宅の応急修理制度について	19～25	○工事・建築・修理について	63～66
○建物被害について	26～38	○架空請求、不審な勧誘等について	67～70
○地盤・基礎について	39～42	○火災保険(地震保険)について	71
○り災証明・給付金について	43～45	○集合住宅・アパート特有の問題について	72～74
○融資関係・補助金関係について	46～49	○仮設住宅・住宅斡旋関係について	75～78
○補修工事・事業者関係について	50～58	○その他について	79～82

② 不動産のQ&A

○不動産賃貸について	1～15	○隣接物の倒壊・崩落関係	69～81
○借家関係	16～36	○建物の工事・建築・修理など	82～83
○借地関係	37～42		
○罹災都市借地借家臨時処理法(罹災都市法)	43～68		

③ 法律のQ&A 基礎支援金・加算支援金共通

○損害賠償、契約等	1～20	○保険	121～134
○不動産(借地借家含む)	21～48	○第8 行政	135～159
○第3 身分法(総則の失踪宣告等を含む)	49～63	○第9 税金・社会保険	160
○ローン・預金・自己破産	64～120		

I 具体的な相談員の役割

phase 3 復興に向けた支援

災害復興支援について

被災した住まいや被災者の再建に向けてどんな支援が紹介できるのかを内閣府や大野城市の資料から一部抜粋してご紹介しています。被災した相談者の住まいの再建に向けて、問題可決やサポート、提案する際の参考として参考にお役立てください。

1 被災者の住まいの確保に関する情報提供

2 被災住宅の再建に活用できる制度 連絡先あり

3 復興に向けての大野城市の取り組み

4 復興に向けての内閣府の取り組み

◎この内容は、「内閣府被災者の住まいに関する相談・情報提供マニュアル」のP3より一部抜粋しています。

1) 被災者の住まいの確保に関する情報提供

相談・情報提供の役割

■ ニーズの把握 相談の心がまえ

災害により、自宅に住めなくなった人は、避難所や避難所以外の公的・民間施設、知人宅などに一時的に身を寄せることとなります。相談員は、自宅に住めなくなった人（被災者）の置かれている状況、住まいの確保に関するニーズを正確に、かつ網羅的に把握する必要があります。

自宅が被害を受けていない人でも、例えば、就業先が被災して仕事を失い、収入がなくなって家賃が払えないので、住まいを探したいというニーズも考えられます。この場合、自宅が被災していないので罹災証明書がもらえず、応急仮設住宅にも入居できないのですが、災害に伴って自宅に住めなくなったという深刻な状況は、自宅が被災した方と同様です。

また、ニーズ把握は、一度だけ実施すればよいというものではなく、例えば、自治体が応急仮設住宅の需要を把握するタイミングや、被災者が次の住まいに関して考えるタイミング等において、適宜実施することが求められます。なお、3章では、発災後の時期に分けて、情報提供の進め方を記載しています。

被災者の相談目的・ニーズの把握に関する基本的な対応

相談員の役割		基本的な対応
相談目的・ ニーズの把握	ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> ○被災者の立場になり、誠意をもって対応すること。 ○被災者が抱えている問題や要望を確認すること。 ○被災状況と住まいの権利関係及び住まいの被災程度（罹災証明においても必要な情報となります）を把握すること。 ○被災者の家族構成や健康状態を的確に把握すること。
	条件整理	<ul style="list-style-type: none"> ○希望する住まいの条件（必要な広さや間取り、選択可能な居住範囲）を抽出・整理すること。
	被災者の 決断の支援	<ul style="list-style-type: none"> ○原則として被災者自らが決断するように話を進めること。
	個人情報と その取扱い	<ul style="list-style-type: none"> ○知り得た個人情報の秘密保持を厳守すること。
災害時に特有の留意点		<ul style="list-style-type: none"> ○被災者の住まいの確保に係る資力や、就業状況など今後の生活再建面での不安を確認すること。 ○相談に来た被災者と同居および生計を共にする家族全員の状況についても的確に把握すること。 ○被災前の自宅や、被災後の仮住まいを含むこれまでの住まいの経緯を確認すること。

◎この内容は、「内閣府被災者の住まいに関する相談・情報提供マニュアル」のP4より一部抜粋しています。

相談員の役割	基本的な対応
	<p>○被災地では、従前居住地に近い仮住まいの選択肢は限られると予想されるため、全てのニーズに応えられない可能性がある。後の恒久的な住まいの確保のビジョンも踏まえて、ニーズの優先順位について相談者と十分に話を進めること。</p> <p>例えば、「子どもが今まで通り学校に歩いて通える範囲内で、応急建設住宅に入居したい」といったニーズに対し条件に合致する応急建設住宅がない場合に、前者のニーズを優先して別の仮住まい（応急借上げ住宅や自費負担による民間賃貸住宅への入居）を探すなど。</p> <p>○平常時の住まいの確保と異なり、時間的制約（被災者の健康状態による仮住まいでの生活の限界や退去時期等）があることを考慮し、被災者の希望を実現するために適切な決断が求められるタイミングでの確かなアドバイスを行うこと。</p> <p>○広域避難等、従前の居住地とは異なる地域で仮住まいをしている被災者については、中長期的な希望を把握し、従前の居住地（避難元）の行政機関との情報共有が不可欠である。</p>

被災時の住まいの確保にあたっては、被災者の不安材料を正確に把握し、できるだけ早期に、安定かつ自立した生活を再開できるよう支援するため、以下について特に留意が必要です。

■ 住まいの確保に関する情報提供

災害で自宅を失った場合、避難所から応急仮設住宅（応急建設住宅（建設仮設）、応急借上げ住宅）に入るという住まいの確保策がイメージされやすく、支援側（行政）も生活や住まいの再建のための被災者の復興拠点となる応急仮設住宅の確保を一つの目標として行動しがちです。しかし、応急仮設住宅に入居するのは被災者の一部に過ぎません。また応急仮設住宅はあくまでも「仮住まい」であり、その後、被災者が住まいを確保して安定かつ自立した生活を再開するための通過点であることに留意する必要があります。

被災者が、どのような住まいの選択をするかは被災者自身が決断する必要があるため、まずは被災状況に応じた住まいの確保策の全体像を理解してもらうことが必要です。

その上で、仮の住まいから恒久的な住まいを早く確保できるように、多様な住まいの選択肢の中から、被災者個々の事情を踏まえた住まいの情報提供を行います。

◎この内容は、「内閣府被災者の住まいに関する相談・情報提供マニュアル」のP5-6より一部抜粋しています。

基本的な住まいの情報提供内容

相談員の役割		基本的な情報提供内容
住まいの 情報提供 及び整理	応急仮設住宅 (応急建設住宅、 応急借上げ住宅)	○応急仮設住宅の場所、広さ・間取り、応急仮設住宅の入居条件、 入居期間等の基本的な情報 ○応急借上げ住宅の費用負担(自己負担(光熱水費、共益費等)が 生じること等) ○応急建設住宅の立地場所(市街地は希望者が多いこと、郊外は 自家用車等がないと不便であること等)
	公営住宅の 一時使用	○公営住宅の情報(場所、広さ・間取り等) ○入居に係る情報(入居条件、入居期間、自己負担等)
	住宅や生活の 再建のための 支援制度、施策	○住宅再建資金の融資制度、融資対象となる住宅等 ○被災者の住宅や生活の再建のための支援制度、施策の情報 ○自治体独自の支援制度、施策の情報
	災害公営住宅	○災害公営住宅の情報(場所、広さ・間取り等) ○入居に係る情報(入居条件、入居時期、自己負担等)
	自宅再建	○災害救助法に基づく住宅の応急修理の対象範囲 ○自宅再建(新築・改修)や購入(新築・中古)に係る補助の範囲 (地方公共団体が補助制度を持っている場合) ○復興まちづくりの計画と各種建築制限(都市計画の内容等)

被災者の状況は多様であり、専門的・個別的な相談内容やニーズが寄せられるケースがあります。

相談の内容によっては、相談時にすぐ結論を出さず、関連部局や関係機関間で協議する、専門的な組織へ相談事項を引き継ぐ等、柔軟な相談・情報提供を心がけましょう。

そのためには、個人情報の保護に十分留意しつつ、関連部局や関係機関間での情報共有が不可欠です。

災害時に想定される専門的・個別的な相談内容

- 介護等のケアが付いた共同住宅(シェアハウス、コミュニティハウス(長屋)型)に入居したい。
- 地区全体で同じ応急建設住宅(建設仮設)に入居したい。
- 足が悪いため、仮住まいの場所は1階が良い。

■ 被災者の自立を促すための後押し

被災者は、災害によって財産の多くを失っていることが予想され、行政の支援を必要とします。

しかし、いずれは発災前と同様に自立した生活を再開することが求められることから、応急仮設住宅等の仮住まいを確保する一方で、過度の依存心の高まりに注意して、住まいや生活の自立再建を後押しすることが重要です。

◎この内容は、「公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター 住まいのダイヤル」の資料より抜粋しています。

2) 被災住宅の再建に活用できる制度

被災住宅の補修に合わせて耐震化 省エネ化しませんか？

住宅の耐震化・省エネ化には、様々な支援制度が用意されています。

① 被災地の補修に活用できる制度

- 応急修理 **一定の一部損壊 以上**

② 耐震化・省エネ化に活用できる制度

- **耐震** 住宅の耐震化事業
- **省エネ** 地域型住宅グリーン化事業
- **耐震** **省エネ** **その他** 長期優良住宅化リフォーム推進事業
- **耐震** **省エネ** **その他** リフォーム税制

③ ①②のいずれの工事にも活用できる制度

- **耐震** **省エネ** **その他** 災害復興住宅融資 **一部損壊 以上**
- **耐震** **省エネ** **その他** 被災者生活再建支援金 **大規模半壊 以上**
※ 用途は限定されておらず、①②以外の補修工事にも活用が可能

※ 上記の1～8とは別に、様々な 都道府県・市区町村による独自の支援措置が用意されていることがあります。詳しくは、お住まいの各都道府県・市区町村にお問合せください。

◎この内容は、「公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター 住まいのダイヤル」の資料より抜粋しています。

① 被災地の補修に活用できる制度

■ 応急修理 **一定の一部損壊 以上**

支援対象：居室・台所・トイレ等の日常生活に必要な応急的修理

支援内容：大規模半壊又は半壊の世帯：59.5万円以内
一部損壊（損害割合が10%以上20%未満）の世帯：30万円以内

※被害の程度は罹災証明書でご確認ください。

申請先：お住まいの市区町村

② 耐震化・省エネ化に活用できる制度

■ **耐震** 住宅の耐震化事業

支援対象：住宅の耐震診断、補強設計、耐震改修及び建替え等

支援内容・申請先：お住まいの都道府県・市区町村にお問い合わせください。

■ **省エネ** 地域型住宅グリーン化事業

支援対象：省エネ改修

支援内容：50万円

相談先：地域型住宅グリーン化事業評価事務局
【03-3560-2886】

URL <https://chiiki-grn.kennetserve.jp/>（参加工務店の検索ができます。）

留意点：当事業に参加している工務店による申請が必要。



事業者検索へ

■ **耐震** **省エネ** **その他** 長期優良住宅化リフォーム推進事業

支援対象：耐震改修、劣化対策改修、省エネ改修等

支援内容：100万円（補助率1/3）など

申請先：長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

URL <http://www.choki-r-shien.com/h31/index.html>

留意点：事業者による申請が必要。

[事業者検索サイトのURL]

<https://choki-reform2.jp/H31APR/publish/>



事業者検索へ

■ **耐震** **省エネ** **その他** リフォーム税制

支援対象：耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修等

支援内容：所得税 工事内容に応じて5万円～60万円程度を控除
固定資産税 工事内容に応じて工事翌年に1/3～2/3を減額

申請先：所得税 お住まいの地域の税務署
固定資産税 お住まいの市区町村

「公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター 住まいのダイヤル」の資料より抜粋

◎この内容は、「公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター 住まいるダイヤル」の資料より抜粋しています。

③ ①②のいずれの工事にも活用できる制度

■ **耐震** **省エネ** **その他** 災害復興住宅融資 **一部損壊** 以上

支援対象：被災した（罹災証明書の交付を受けた）住宅の改修工事

※申請時に罹災証明書が必要となります。

支援内容：低利融資（基本融資額740万円※） ※整地資金又は引方移転資金の上乗せが可能

申請先：住宅金融支援機構【0120-086-353】（通話無料）

URL https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai_hosyu/index.html

■ **耐震** **省エネ** **その他** 被災者生活再建支援金 **大規模半壊** 以上

※ 用途は限定されておらず、①②以外の補修工事にも活用が可能

支援対象：住宅が全壊または大規模半壊した世帯等

※1つの市区町村において住居が10世帯以上全壊するなど一定以上の被害をもたらした自然災害に限る。

※申請時に罹災証明書が必要となります。

支援内容：基礎支援金（全壊：100万円、大規模半壊：50万円 等）

加算支援金（建設・購入：200万円、補修：100万円、賃借※：50万円）

※公営住宅を除く。

申請先：（被災当時に）お住まいの市区町村

上記のほか、様々な **都道府県・市区町村による独自の支援措置** が用意されていることがあります。詳しくは、お住まいの各都道府県・市区町村にお問合せください。

住まい再建事業者検索サイト

国土交通省の「住宅リフォーム事業者団体登録制度」の登録団体や、住宅関係団体に所属しているリフォーム事業者等を一元的に検索できるサイトです。

※「3. 地域型住宅グリーン化事業」や「4. 長期優良住宅化リフォーム推進事業」の対象事業者の検索は、p.2に掲載のHPからお願いいたします。

URL : <https://sumai-saiken.jp/>



総合お問い合わせ先

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター
住まいるダイヤル 0570-016-100(ナビダイヤル)

◎この内容は、「大野城市地域防災計画」の第12節 住宅対策 応急P70より抜粋しています。

3) 復興に向けての大野城市の取り組み

被災住宅の修理

1. 応急修理の実施対象者

応急修理の実施対象者は、次のすべての条件に該当する者とする。

- ◆住家が半壊、半焼又はこれらに準ずる程度の損傷を受け、そのままでは当面の日常生活を営むことができない状態にある者
- ◆自らの資力では、住家の修理ができない者
- ◆修理により、とりあえずの日常生活を営むことのできる者

2. 応急修理の内容

応急修理の内容は、災害救助法の規定により、居室、炊事場、便所等の日常生活に欠くことのできない部分について、必要最小限度の部分を実施するに留める。

3. 修理対象住宅の選定

財政調達班は、応急仮設住宅入居者の選定に準じ、住家の半壊・半焼した世帯数の3割以内を基準として修理対象住宅を選定する。

ただし、やむを得ないときは、周辺市町村と対象数を調整する。

4. 相談窓口の情報提供

県が住宅金融支援機構九州支店と協議して設置する相談窓口では、住宅に関する相談等の対応を行うことから、総務広報班は、被災者に相談窓口の設置情報等を広報等により提供する。

5. 応急対策物資の提供

財政調達班は、市民が応急対策として必要とする土嚢袋やブルーシートの供給を行う。

※様式集 103 住宅応急修理記録簿

空き家住宅の活用

財政調達班は、応急仮設住宅の設置に替えて、公営住宅、民間住宅の空き家を確保し、供給を行う。

1. 公営住宅の確保

公営住宅の確保は、被災者の世帯構成に応じて、多人数向け、少人数向け住宅を考慮する。

2. 民間住宅の確保

民間賃貸住宅の借り上げは、応急仮設住宅に準ずる内容で確保する。

3. 入居者の選定

公営・民間住宅の入居者の選定は、第5「応急仮設住宅の入居者選定」を準用する。

◎この内容は、「内閣府被災者の住まいに関する相談・情報提供マニュアル」のP18より一部抜粋しています。

4) 復興に向けての内閣府の取り組み

被災者の自力による住まいの確保

仮住まいの支援は、住宅を再建・確保できるまでの応急的・一時的なものです。相談員は、被災者が住まいの再建・確保を主体的に進められるよう、活用可能な制度を把握し、相談・情報提供を行います。

自力による住まいの確保にあたっては、自宅の修理や新築・中古住宅の購入、新規の賃貸住宅の確保等において自己負担が伴うため、資金確保が住まいの確保の方針を決めるうえで重要な要素となります。このため、被災者の資力や災害への備えとしての保険・共済による資金確保とともに、行政による各種支援（被災生活再建支援金等）の活用が有効であり、これらの支援に関する相談・情報提供が非常に重要となります。被災者生活再建支援法が適用される規模の災害の場合、住宅が全壊・大規模半壊した被災者が自宅を再建あるいは新規に購入すると、被害程度及び再建方法によって、最大で300万円の支援金が支給されます。

また、応急仮設住宅を利用せず、必要最低限の修理を行った上で自宅に戻る場合には、災害救助法に基づく住宅の応急修理制度が利用可能な場合があります。

(住宅の応急修理制度の概要)

ア 対象となる者

- ・原則、半壊又は大規模半壊の被害を受けたこと
- ・修理した住宅での生活が可能となると見込まれること

※住家が半壊又は大規模半壊の証明として「罹災証明書」が必要です。

※大規模半壊以上の場合には所得要件はありませんが、半壊の場合は年齢に応じた所得要件を満たす必要があります。

※応急仮設住宅に入居していないことが条件となります。

イ 住宅の応急修理の範及び基準額

・住宅の応急修理の対象範囲は、屋根、壁、床等、日常生活に必要不可欠な部分であって、より緊急を要する部分から実施することとされています。

・1世帯当たり56万7千円以内（平成27年度基準）で、契約は自治体が行うことが必要です。（基準額を超える修理費用は本人負担となります。）

ウ 応急修理の期間

・応急修理の期間は災害発生の日から1月以内とされています。（1月の期間内に修理を完了することができない場合は、事前に内閣総理大臣と協議し、必要最小限度の期間を延長することができます。）

※東日本大震災（平成23年3月11日発災）では、宮城県で平成24年1月31日まで、仙台市は平成24年3月31日受付分まで認められました。

なお、被災者生活再建支援法や災害救助法の応急修理以外にも、地方公共団体独自の制度で支援が受けられる事があります。

Ⅱ 空き家相談についての対応

空き家には事前の備えをおすすめします

近年、長年放置されている空き家の安全対策が問題となっております。災害時の倒壊や近隣への被害拡大を防ぐためにも、できるだけ早めの対応が求められます。

特に所有者が遠方にいる、高齢で施設に入居中などの理由で放置されている空き家の相談については、災害対策の一環として下記の対応をお願い致します。

1 ホームインスペクション（住宅診断）の提案

2 維持・メンテナンスの必要性の説明

3 「いえかるて」「家歴書ネット」の登録など、家の情報の整理

4 空き家の活用方法の提案

- ① 福岡県空き家活用サポートセンターについて
 - ② 福岡県空き家バンクとは？
-

1) ホームインスペクション（住宅診断）の提案

受託診断（ホームインスペクション）とは？

住宅に精通したホームインスペクター（住宅診断士）が、第三者的な立場から、また専門家の見地から、住宅の劣化状況、不具合事象の有無、改修すべき箇所やその時期、おおよその費用などを見きわめ、アドバイスを行う専門業務を指します。

ご自宅の売り出し前にホームインスペクションを行くことで、建物のコンディションを把握し、安心して取引を行うことができます。

NPO法人 日本ホームインスペクターズ協会（JSHI）の報告書サンプルです。
対策協議会にて別紙資料として用意しております。

下記は、道報告書より一部抜粋



2) 維持・メンテナンスの必要性の説明

適切なメンテナンスで長持ちする!一戸建ての「維持管理」について

メンテナンスが必要な箇所と周期は?

一戸建てのメンテナンス箇所は多岐にわたりますが、とくに注意したいのは外壁や屋根など風雨にさらされる部分です。木部や鉄部は腐食などを防ぐため、5年おき程度に塗装をすることが理想的とされています。また、外壁や屋根は材質にもよりますが、10年あるいは20年程度の間隔で塗り替えや葺き替えなどを繰り返すことになります。

サイディング外壁の目地(シーリング)は防水の役割をもっていますから、劣化や亀裂が見つかったら早めに対処することが欠かせません。また、屋根の防水工事は10年程度の間隔でやり替えることが推奨されています。頻度が多いように感じるかもしれませんが、防水性能が落ちて雨漏りすれば、深刻な問題にもなりかねないでしょう。

忘れてはいけないのが床下の防蟻(ぼうぎ)処理です。シロアリ被害を防ぐためのものですが、薬剤の効果が5年程度とされているため、こまめな処理が欠かせません。防蟻処理と同時に床下の点検もしてもらうようにします。

浴室や洗面所、キッチン、トイレなどの設備はおよそ10年ごとに点検や軽微な修繕、20年ごとに本体交換をすることが多いものの、とくに問題がなければさらに長く使える場合もあります。給湯器の寿命は設置場所の環境や使い方にも左右されますが、劣化による危険性や急な故障で生活に支障をきたすことを避けるため、10年程度で本体交換をすることが望ましいとされています。

◀ 住まいのメンテナンス・スケジュール(維持管理全保計画にもとづく内容) ▶

外壁仕様：モルタル/屋根仕様：陶器瓦

部位		主な点検項目	1年	5年	10年	15年	20年	25年	30年
構造躯体	基礎	コンクリート基礎立ち上がり	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道等 外周目視点検(1年点検後⇒5年後毎点)						
	土台	土台	基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害等 防腐・防蟻予防(5年後毎点検)						
	床組	大引き、床束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動等 床下目視点検(5年後毎点検)						
	軸組	柱、梁、筋交	傾斜、断面欠損、腐朽、蟻害等 床レベル・傾き確認(10年毎点)						
	小屋組	たる木、もや、棟木、小屋づか	雨漏り等の跡、小屋組の接合部の割れ 小屋裏点検(5年後毎点検)						
屋根・外壁・開口部等	屋根	陶器瓦	ずれ、はがれ、浮き、割れ、雨漏り、変形等 屋根目視点検(1年点検後⇒5年後毎点) 全面葺き替 屋根目視点						
	外壁	モルタル	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断等 外周目視・触診 塗り替え 外周目視・触 塗り替え 外周目視・触 塗り替						
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下がり 外周目視・触 取替 外周目視・触 塗り替え 外周目視・触 取替						
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ 外周目視・触 塗り替え 外周目視・触 取替 外周目視・触 塗り替						
	開口部	屋外に面する開口部	建具周囲の隙間、建具の開閉不良等 目視・動作確 塗り替え 外周目視・触 取替 目視・動作確 立てつけ調						
	バルコニー	支持部材、床、防水	目視点 防水トフコート 目視・動作確 防水やり替 目視触診 防水トフコート						
設備	配管設備	給水給油管	漏水、赤水、給水流量の不足など 目視・メーター点検(1年点検後⇒5年後毎点) 全面取替 目視・メーター確認(5年後毎点)						
		排水管	漏水、排水の滞留 排水管洗浄(5年後毎点) 全面取替 排水管洗浄(5年後毎点)						
		換気ダクト	接続、劣化 目視・動作確認(5年後毎点検) 全面取替 目視・動作確認(5年後毎点検)						
維持管理費用			〇万円～	〇万円～	〇万円～	〇万円～	〇万円～	〇万円～	〇万円～

※各セッションでインスペクターによる診断費用が7万円～となります。

※住宅設備機器の交換は含まれておりません。(外壁選択、屋根選択、モルタル、陶器瓦、サイディング、ストレート瓦、板金屋根)

日本長期メンテナンス有限責任事業組合の資料より一部抜粋しています。
対策協議会にて別紙資料として用意しております。

3) 「いえかるて」「家歴書ネット」の登録など、家の情報の整理

お施主様との連携が可能な家の履歴ネットシステムの活用をおすすめします。

- 国土交通省が推進する「いえかるて」



- 日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合の「家歴書ネット」
国土交通省が推進する「いえかるて」に準拠しています。



今注目されている「住宅履歴書」に対応した
クラウド型のビルダー様向け顧客管理システムです。



4) 空き家の活用方法の提案

① 福岡県空き家活用サポートセンターについて

「福岡県空き家活用サポートセンター」は、空き家の利活用に関して豊富な経験を持つ専門相談員が、空き家や家将来空き家になりそうな住宅を今後どうすればいいか、丁寧に相談に応じる公的機関です。



メリット

1

福岡県が設置
しているから安心

メリット

4

安心して依頼できる
業界団体との
連携・紹介

メリット

2

ワンストップで対応
相談から、あなたに合った
専門事業者のマッチングまで

メリット

5

売却等の価格やコストを
無料でシミュレーション(※2)

メリット

3

相談料ゼロ円
(※1)

メリット

6

あなたのお住いの近くで
出張相談会(※3)

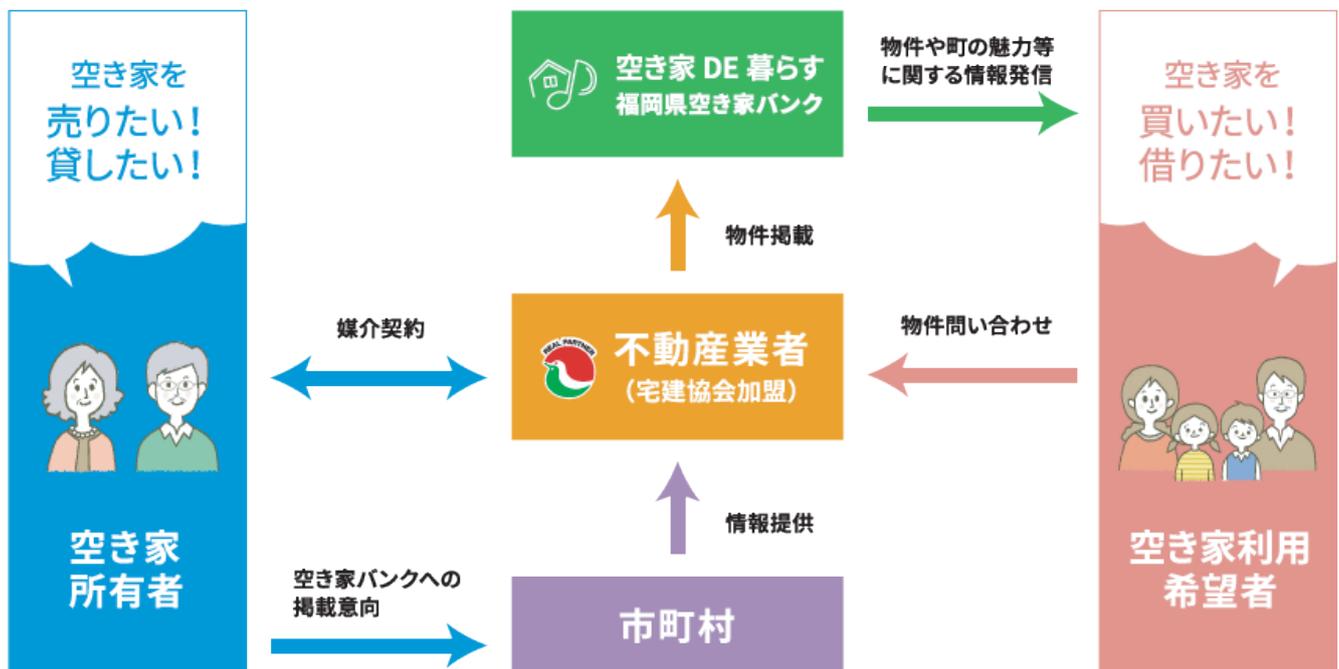
※1.実費が必要な場合はご負担をお願いしています。

※2.条件設定による簡易的なシミュレーションです。相談者からの申し出などによるシミュレーションのため価格やコストはあくまでも「目安」となります。

② 福岡県空き家バンクとは？

県内にある空き家、空き地の賃貸・売却を希望される所有者に市町村と連携している宅地建物取引業者（福岡県宅建協会会員）を紹介するとともに、所有者から提供された物情報を宅建協会の賃貸・売買不動産サイトに登録・公開することで、空き家・空き地を利用したい人に対して広く情報発信を行います。福岡県内の空き家情報が集約化されるため、物件の検索が容易になるだけでなく、市町村と福岡県宅建協会のお互いのノウハウや経験を活かした既存住宅市場の活性化が期待できます。

空き家DE暮らす “住むを愉しむ”福岡県空き家バンク



Ⅲ 補助金や住宅ローン、支援金について

phase 1 事前の備え

「事前の備え」に関する相談の場合

①:補助金は国交省や大野城市のHPなどを参考に、最新の情報を確認し、ご紹介ください。また、FPや金融機関の紹介が必要な時は、登録業者一覧より適正な業者を選択してください。

phase 2 災害発生時の対応

「災害発生時の速やかな対応」に関する相談の場合

①:被災ローン減免制度などの説明を行い、詳しい内容を「相談シート（様式1）」に記入して頂いてください。※災害発生直後は、住宅ローンの支払い、助成金の申請などは急を要する可能性は低いため、被災者を安心させることを優先してください。

②:ローンや支援金など、金融関係についての詳しい相談に関しては、被災状況が落ち着いてからご連絡をしてください。

phase 3 復興に向けた支援

「復興に向けての支援」に関する相談の場合

①:全壊や半壊など被害状況によって支援金が異なりますので、内閣府のHPを参考に、詳しい説明を行ってください。また、FPや金融機関の紹介が必要な時は、登録業者一覧より適正な業者を選択してください。

②:災害発生後、社会のニーズを捉えて新しく創設される支援金もあります。支援金の利用には条件がありますので、最新情報を常に確認するよう心がけてください。

対象となる修復工事であっても、契約日によっては支援金の対象外となる場合があります。契約者とのトラブルを未然に防ぐためにも、その可能性について事前の説明をお願い致します。

添付資料:「第3章 災害復旧・復興計画関係の資料」大野城市災害弔慰金の支給等に関する条例参照

1 リバースモーゲージについて

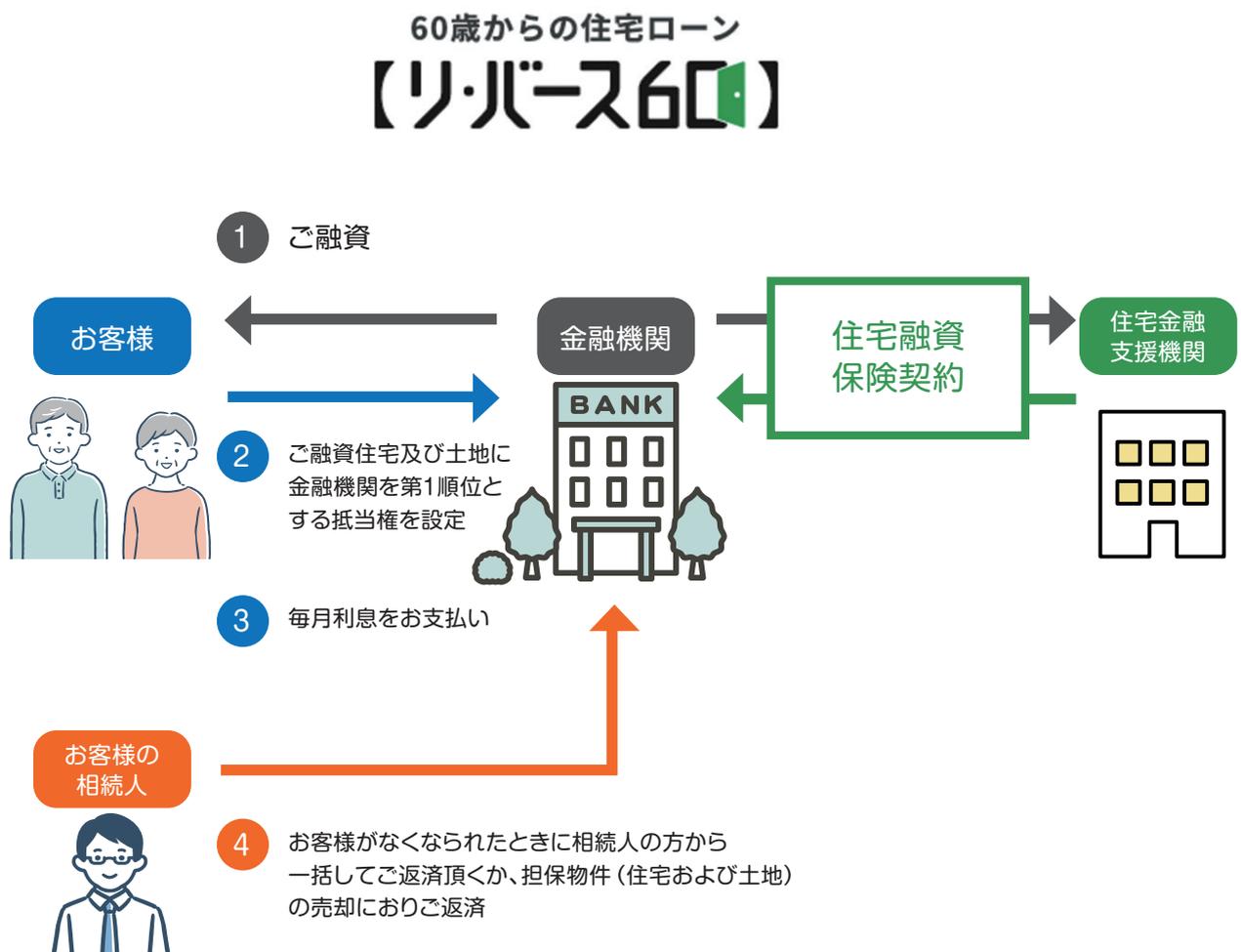
2 リースバックについて

1) リバースモーゲージについて

リバース60とは

60歳からのリフォーム、建替え、住み替えに

【リ・バース60】は、住宅金融支援機構と提携している金融機関が提供する満60歳以上のお客さま（※1）向けの住宅ローンです。毎月のお支払は利息のみで、元金は、お客さまが亡くなられたときに、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却によりご返済いただく商品です。



ご注意

- ご利用いただけるお客様の年齢、資金の使いみち、ご融資の限度額その他の商品内容は、金融機関にお問い合わせください。<https://www.jhf.go.jp>
- 生活資金にはご利用いただけません。●投資用物件の取得にはご利用いただけません。また、ご融資の対象となったセカンドハウスを第三者に賃貸することはできません。

2) リースバックについて

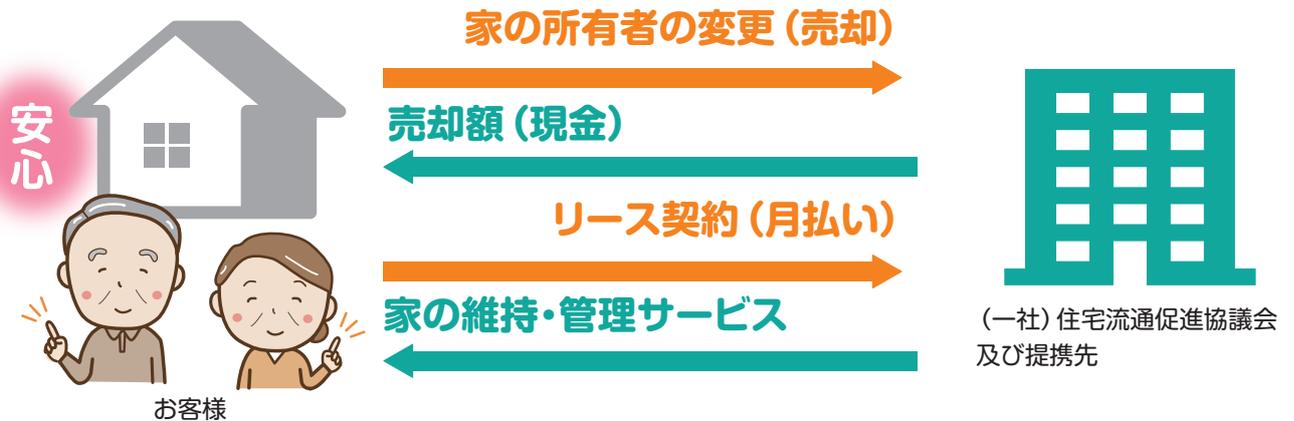
リースバック まもりびと

売却後もそのまま住み続けられるリースバックの仕組み

「一般社団法人 住宅流通促進協議会」の「リースバック～まもりびと～」は、不動産を売却し老後資金として活用できます。売却後も引越の必要はなく、賃貸契約で同じ家に住み続けることができます。



持ち家などの不動産は、大きな資産のひとつです。



家が古くなると、負担になるのが家の管理。
「リースバック～まもりびと～」なら、
家の管理はプロに任せることができます。



日本の既存住宅の流通活性化を目指して。

一般社団法人 **住宅流通促進協議会**

<http://www.ju-kyo.com>

Ⅳ リエゾンの配置

「リエゾン」とは、「仲介、つなぎ、橋渡し」等の意のフランス語です。

災害発生時などは情報が錯綜する可能性があります。

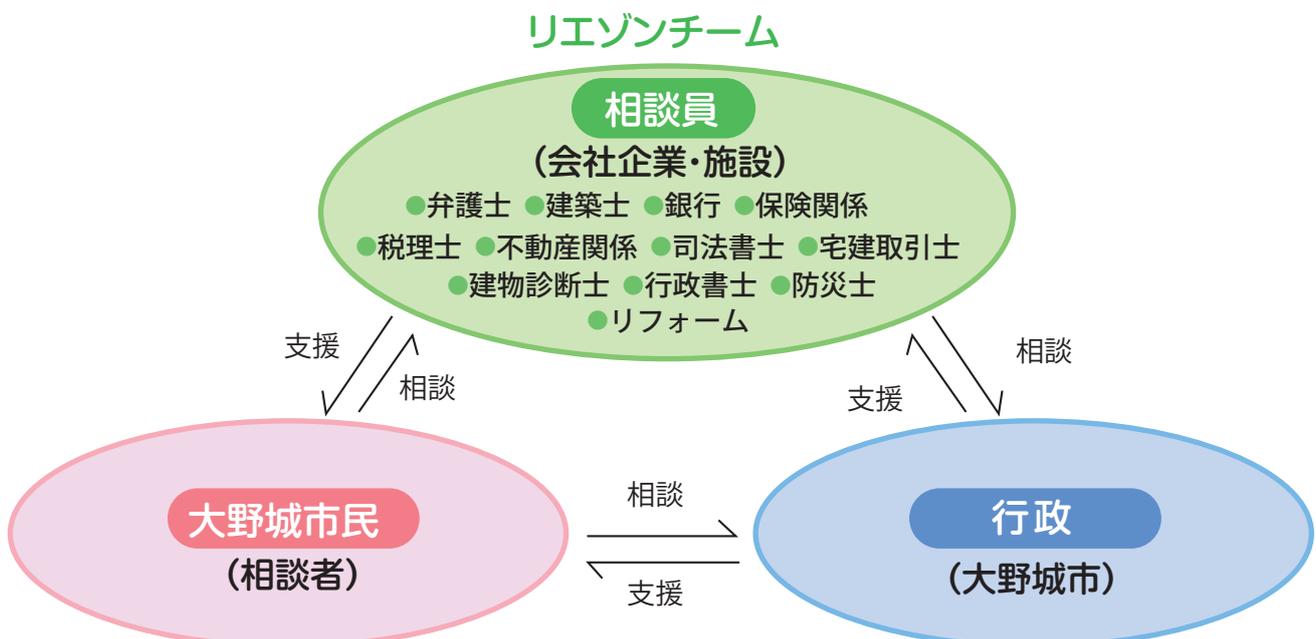
そこで行政や多業種と連携する場合は、必要に応じて「リエゾン」を一人選任しとりまとめを行います。相談員から寄せられる情報は「対策協議会WEB システム」に集約され、必要に応じてリエゾンが調整を行います。災害発生時のまとめ役が必要になってきますので、事前に住協や相談員の中のチームからリエゾン担当者を選任して擁立しておく必要があります。

リエゾンの選任について、下記を考慮して行います。

1 本人、及び家族が今回の災害で被災しておらず、余裕を持って対応できる者。

2 相談員の業務内容に熟知している者。

3 行政や多業種とスムーズな連携が築けるスキルを持つ者。



V 他の地域からの応援によるキャラバンの編成

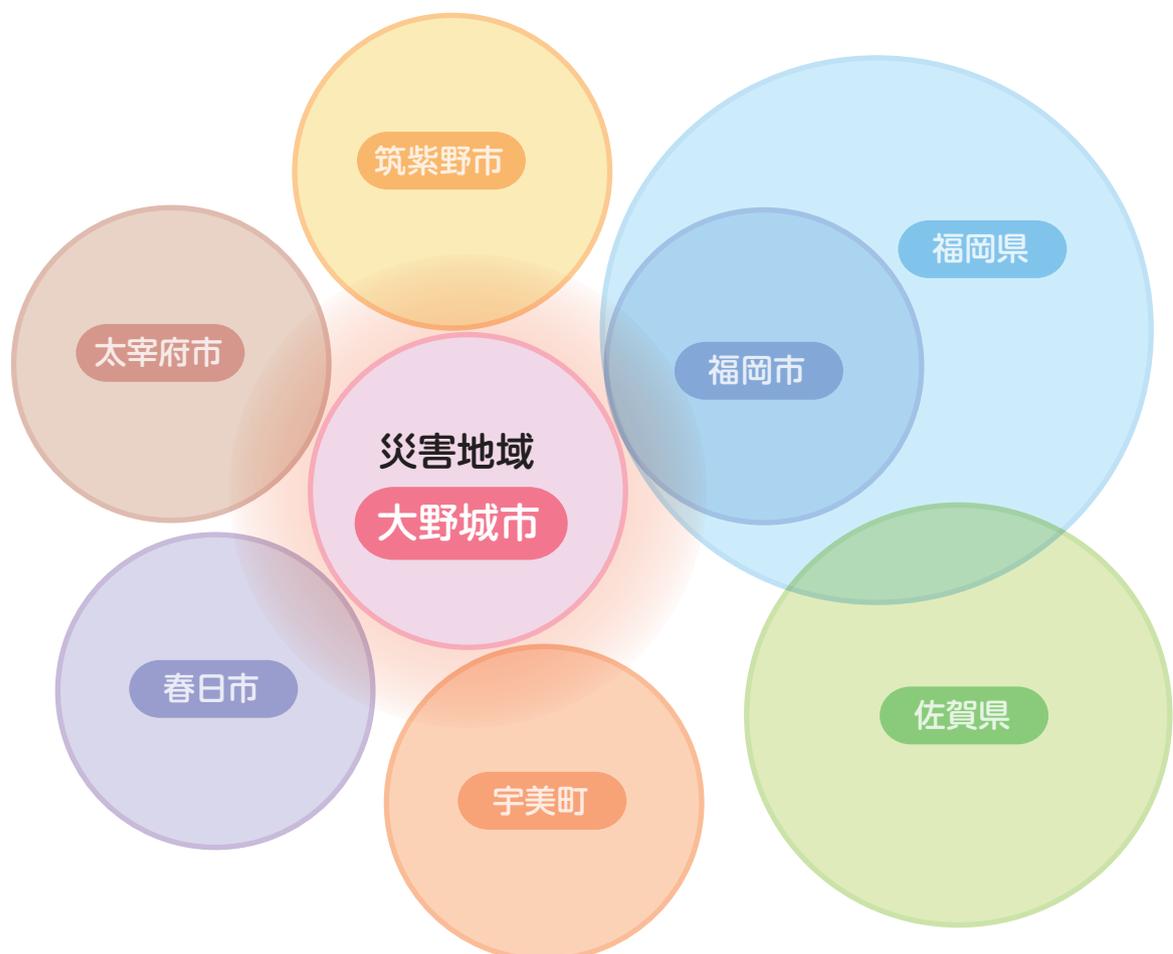
※民間企業のネットワークを活かした協力体制

災害の規模によっては、相談員や家族の多くが被災者となり、業務に携わるのが困難になるケースが想定されます。

そこで、災害地域周辺へ応援を要請できるシステムを構築しておくことで、お互いが被災者となったときに助け合うことができます。ですので事前に募集し、協力の要請を行いましょ。

1 相談員が所属する会社で、他地域に支店・本社がある会社の協力

2 他の地域で組合、パートナーシップを持つ会社の協力



VI 定期的な研修、情報共有

平常時からの災害への心構え、商品開発を

相談員の役割は日々の業務の延長線上にあります。そこで普段から災害に対する心構え、啓蒙活動については意識して頂く必要があります。対策協議WEBシステム上に、災害対策住宅、グッズ類をまとめた「バーチャル住宅展示場」など開設などを設けてみたり、相談員マニュアルのYouTube解説、災害時の心構えを発信するYouTubeチャンネルなども設けていくことも検討していく必要があります。

具体的に検討すること

- 1 対策協議会WEBシステムに集まる情報を確認し、対応方法について意見交換する
- 2 空き家の仮設住宅利用への積極的な声かけ
- 3 全国で発生した災害事例の対応に関する勉強会への出席
- 4 社内にハザードマップや災害対策ポスター、パンフレットの掲示
- 5 災害対策住宅、グッズの開発・販売
- 6 被災者向け低コスト住宅の開発・販売
- 7 災害発生時、従業員の安否確認の連絡体制の整備
- 8 災害発生時、顧客の安否確認の連絡体制の整備
- 9 地域住民との密接なコミュニケーションによる協力体制