

## 1 災害公営住宅の入居に係る基本的な考え方

いわき市が整備する災害公営住宅については、1,500世帯を超える多数の申込みが見込まれており、すべての申込者が、希望する条件（例：戸建て住宅への入居、中心市街地の住宅への入居等）の住宅に必ずしも入居できるものではなく、入居者選考をせざるを得ない状況となることを見込まれます。

このため、選考にあたっては、公正な入居を進めるため、「選考基準」に基づく採点を行い、上位者から入居を決定していく必要があると考えられます。

また、採点を行うためには、選考基準に「項目の設定」と「配点」を盛り込む必要があります。

## 2 入居選考に係る課題

入居選考にあたっては、次のような課題が挙げられますので、これら課題に対応できる基準の策定をすべきと考えます。

- ・震災によって分断されたコミュニティを、どのように復活させるのか。
- ・震災後に避難場所で形成されたコミュニティをどのように維持・発展させるのか。
- ・地元地区への入居希望者にどのように対応するのか。
- ・阪神淡路大震災の事例では、高齢者の居住割合が高くなりすぎたために孤立する高齢者が増えたとの報告もあり、高齢者の入居についてどのように配慮するのか。
- ・震災時及び現在の居住の状況についてどのように対応するのか。

## 3 選考基準の検討視点

### (1) 地域コミュニティの形成への配慮

被災地においては、従前より地区単位のコミュニティが培われておりましたが、災害公営住宅の入居選考にあたって、震災により分断されたコミュニティをどのように復活させるのか、また、震災後に避難所や応急仮設住宅で形成された新たなコミュニティをどのように継続・発展させるのが問題となります。

### (2) 地元回帰希望者への配慮

震災による被災者は、地元回帰を希望している方が多数存在すると思われる、また、従前のコミュニティの再形成を図るうえでも、被災者の地元回帰が重要と考えられますことから、地元地区への入居希望に対して、どのように対応するかが問題となります。

### (3) 高齢者や障がい者等への配慮

災害公営住宅への入居は、震災により住宅が被災し、自力再建が困難な方が対象となりますが、アンケートの中でも高齢者が多数を占めることがわかっております。

過去の阪神淡路大震災においては、高齢者の入居を優先したために、災害公営住宅における高齢者の割合が著しく高い状況となり、孤立する高齢者が増えたとの報告もありますことから、高齢者の入居について希望どおり優先させるべきかが問題となります。

同様に、障がい者や一人親世帯などの優先入居についてどのように取り扱うのが問題となります。

### (4) 別居世帯への配慮

被災により応急仮設住宅や一時提供住宅への入居により、それまで親子2世帯やそれ以上で同居していた世帯が、世帯分離して居住しているケースが見られますが、災害公営住宅の入居に際して、従前の家族単位での入居を進めることや、世帯分離のまま入居となる場合の別居世帯をどのように入居させるかが問題となります。

### (5) 通勤通学者等への配慮

災害公営住宅の整備は、住民の生活再建を後押しするものであり、被災地で生業を継続する方や会社勤務の方の勤務地近傍への入居希望に対して、また、地域の将来を担う子供たちの地元小中学校への通学希望と連動した入居希望に対して、どのように対応するかが問題となります。

### (6) 居住の状況への配慮

震災時に自己所有住宅に居住していた被災者については、借家やアパートなどに居住していた方と比較して、自己財産の喪失や住宅ローンの支払いなど、被災における被害が大きいことが想定されます。

また、応急仮設住宅に避難されている方については、雇用促進住宅や民間借上住宅に入居している方と比較して、建物の性能を考慮すると、速やかな災害公営住宅への入居を進める必要があると考えられますことから、被災時及び現在の居住の状況についてどのように配慮するかが問題となります。

## 4 選考基準に盛り込むべき項目の提言

### (1) 地域コミュニティの形成の項目

被災地においては、従前より地区単位のコミュニティが培われており、また、震災後には避難所や応急仮設住宅で新たなコミュニティが形成されておりますが、コミュニティを維持することにより孤独感を防ぐことにもつながることから、コミュニティ形成の項目を盛り込むべきと考えます。

具体的に考えられる項目
① 従前のコミュニティの形成 震災時に居住していた地域の同地区居住者が複数世帯で申し込む場合
② 新たなコミュニティの維持・発展 震災後居住した地域でコミュニティを形成した複数世帯で申し込む場合

### (2) 地元回帰希望者の項目

震災による被災者は、地元回帰を希望している方が多数存在すると思われ、また、コミュニティの再生につながる入居募集となるように配慮する必要があることから、地元地区への入居希望の項目を盛り込むべきと考えます。

同様に、被災地で生業を継続する方や会社勤務の方の勤務地近傍への入居希望に対して、また、地域の将来を担う子供たちの地元小中学校への通学希望と連動した項目を盛り込むべきと考えます。

具体的に考えられる項目
① 地元への居住 (a) 震災時に居住していた地区に戻る世帯 (b) 震災時に居住していた地区に引き続き居住している世帯
② 遠距離通勤 地元被災地に遠距離通勤している者がいる世帯
③ 学区（地元） 震災時に居住していた学区の学校に現在も通学している子どもがいる世帯
④ 学区（復学） 震災時に通学していた学校に復学する子どもがいる世帯

### (3) 子育て・若年世帯の入居の項目

子育て・若年世帯を優先することにより高齢世帯の孤立を防ぐことにつながることから、子どものいる世帯を最優先で入居できる仕組みを整備する必要性がありますので、子育て・若年世帯の入居の項目を盛り込むべきと考えます。

具体的に考えられる項目
① 子育て世帯 18歳未満の子どもがいる世帯
② 若年夫婦世帯 夫婦（婚約者）の合計年齢が70歳以下の世帯
③ ひとり親世帯 配偶者のいない者で、現に20歳未満の子を扶養している世帯
④ 震災遺児世帯 震災により、20歳未満の者が両親を失った世帯又は、ひとり親世帯で同居していた親を失った世帯

#### (4) 高齢者や障がい者等の項目

災害公営住宅への入居は、震災により住宅が被災し、自力再建が困難な方が対象となりますが、アンケートの中でも高齢者の入居希望が多数を占めておりますことから、高齢者についての項目を盛り込むべきと考えます。

同様に、障がい者世帯のように、それぞれの被災者の世帯構成において個別に配慮すべきものについては、項目を盛り込むべきと考えます。

具体的に考えられる項目
① 高齢者世帯 65歳以上の高齢者がいる世帯
② 障がい者世帯・要介護者世帯 申込者又は同居者が次のいずれかに該当する世帯 (a) 身体障がい者 (b) 精神障がい者 (c) 知的障がい者 (d) 要介護認定者

#### (5) 別居世帯の項目

被災により応急仮設住宅や一時提供住宅への入居により、それまで親子2世帯やそれ以上で同居していた世帯が、別居して居住しているケースが見られますが、災害公営住宅の入居に際しては、従前の家族単位での入居の項目を盛り込むべきと考えます。

具体的に考えられる項目
① 別居世帯 事情により世帯分離をしている場合

## (6) 居住の状況の項目

震災時に自己所有住宅に居住していた被災者については、自己財産の喪失や住宅ローンの支払いなど、被災における被害が大きいことが想定されます。

また、応急仮設住宅に避難されている方については、雇用促進住宅や民間借上住宅に入居している方と比較して、建物の性能を考慮すると、速やかな災害公営住宅への入居を進める必要があると考えられることから、それぞれについて項目を盛り込むべきと考えます。

具体的に考えられる項目
① 自己所有住宅の滅失 震災時に自分又は同居人が名義人となっている住宅が滅失した場合
② 応急仮設住宅入居 震災後応急仮設住宅に入居し、現在も居住している世帯

## (7) その他の項目

(1)～(6)で示した以外にも、配点すべきと考えられる場合については項目を盛り込むべきと考えます。

具体的に考えられる項目
① 世帯人数 入居希望世帯の人数に応じて
② 多子世帯 18歳未満の子が3人以上いる世帯

## 5 配点の考え方

### (1) 地域コミュニティへの配慮

地域コミュニティへの配慮や地元帰還者への配慮については、ともに最重要項目であることから、「地域コミュニティの形成」及び「地元回帰希望者」の項目については特に配点を高くする必要があると考えられます。

### (2) 子育て・若年世帯の入居への配慮

子育て・若年世帯の入居については、地域の将来を担うものであるため、配点を高く設定すべきと考えられます。

### (3) それぞれの置かれている状況への配慮

高齢者・障がい者世帯等のそれぞれの家族の置かれている状況に配慮して、各項目を設定した場合に、その項目ごとの程度（例：障がいの程度）に応じた配点をする必要があると考えられます。