

## 183

## 災害時における民間賃貸住宅の空き室情報の提供

取組主体【掲載年】	法人番号	事業者の種類【業種】	実施地域
公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会 【平成 27 年】	4010005018537	サプライ関連事業者 【不動産業、物品賃借業】	東京都

## 1 取組の概要

## 応急的に住宅を必要とする被災者に向けた住宅情報の提供

- 公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会では、災害が発生した際、住居を滅失した被災者に対して応急的な住宅として民間賃貸住宅を提供することを目的として、空き室情報を「安心ちんたい検索サイト」(<http://www.saigaichienjutaku.com/>)において常時公開している。さらに、災害発生時には地方自治体へ直ちに空き室情報を提供する取組を行っている。



▲安心ちんたい検索サイト

## 2 取組の特徴（特色、はじめたきっかけ、狙い、工夫した点、苦労した点）

## 自治体との協定の締結による被災者に向けた迅速な空き室情報の提供

- 同会では、次なる災害に備え、全都道府県との「災害協定」の締結を推進しており、既に協定を締結した自治体とは、応急仮設住宅の供給対応訓練、災害対策訓練や情報伝達訓練等にも取り組んでいる。
- 同会は有事の際に迅速に借上げ住宅を提供できるよう、『行政担当者向け』被災者に速やかに応急借上げ住宅へ入居いただくためのガイドブック』を作成し、都道府県を含む全国



▲ガイドブック



▲被災者支援のあり方

1,788 自治体にデータ提供することで、より機能的な態勢整備の促進に向けて尽力している。また、平成 28 年熊本地震における被災者支援の教訓を踏まえて、行政担当者向けに『平成 28 年熊本地震に学ぶ民間賃貸住宅を活用した新たな被災者支援のあり方』を作成し、ガイドブック同様、全国の自治体等に提供している。

- 同会は平成 19 年より、家主から「災害発生時に所有する民間賃貸住宅を被災者へ提供すること」の承諾を得た空き室情報の登録に着手し、同時にデータベースの構築に取り組んでいた。このような準備を背景に、東日本大震災時の発災 9 日後(平成 23 年 3 月 20 日)に災害時住宅支援検索サイト(現「安心ちんたい検索サイト」)を開設し、同サイトに最大 82 万戸の空き室情報を一般公開することが可能となり、関係省庁や全国の地方自治体を介して、また多くの被災者に直接、空き室情報を提供している。
- 九州北部豪雨(平成 24 年 7 月)では、同会は熊本市並びに熊本県居住支援協議会から協力要請を受け、現地対策本部の設置、市庁舎内に「被災者のための住替え相談窓口」の設置を行い、約 60 戸の借上げ住宅の情報提供並びに入居手続きを実施した。
- 広島土砂災害(平成 26 年 8 月)では、同会は国土交通省及び広島県・広島市から協力要請を受け、現地対策本部の設置、同市内の空き室情報(約 6,000 戸)を提供し、避難所(3 ヶ所)及び同市区役所(2 ヶ所)に専門ボランティア 51 名を派遣し、斡旋業務に協力した。

### 3 取組の平時における利活用の状況

- 同会では、住宅ストックを社会資本と捉え、家主団体としての社会貢献活動の一環として、民間賃貸住宅の空き室を活用した住宅弱者の方々の住まいの確保策を展開している。同サイトの対象者を被災者に加えて、高齢者、生活保護受給者、母子家庭、外国人技能実習生の方も利用できるよう対象範囲を拡大している。自治体、福祉事務所等の担当者は同サイトを参照し、住宅確保が困難な方が入居可能な空き室を検索することができる。

### 4 取組の国土強靱化の推進への効果

- 民間賃貸住宅の空き室情報提供の取組は、国土強靱化の基本目標である「人命の保護が最大限に図られること」並びにハード施策の「迅速かつ円滑な避難施設等の整備」にもつながっている。全国どこでも災害が起きた際には、迅速に、かつ低コストの応急借上げ住宅の空き室情報の提供並びに入居手続き等を行うことができる被災者支援となっている。
- 同会による空き室情報の提供は、平成 25 年 6 月 17 日に成立した『災害対策基本法等の一部を改正する法律案』や、平成 26 年 3 月 28 日に発表された『大規模地震防災・減災対策大綱』における「平時から民間賃貸住宅の家主や不動産事業者に対して震災時の一時提供制度の周知と協力依頼を実施する」との記載にも合致している。

### 5 防災・減災以外の効果

- 全国の民間賃貸住宅の空き室率は推計で約 2 割あり、民間賃貸住宅のストックを活用した同会の取組は、賃貸住宅オーナーにとって空き室の有効活用につながることはもちろん、地方創生に係る根幹の課題や大きな阻害要因を解消する一つの方策にもなるものである。

## 6 現状の課題・今後の展開など

- 同会と協定締結をしている自治体の一部において、家賃条件や契約条項等の詳細事項が整備されていないことが課題となっている。これを踏まえ、同会では『【行政担当者向け】被災者に速やかに応急借上げ住宅へ入居いただくためのガイドブック』を作成して、より機能的な態勢整備の促進に向けて尽力している。

## 7 周囲の声

- 災害時に活用できる空き室情報において、紙情報では、その後の空き室状況が把握できないため、日々更新されている同サイトは、実用性・実効性のある情報として喜ばれている。(地方公共団体)