

## 災害時における賃貸型応急住宅供与制度の意見交換会

および

令和6年能登半島地震 被災地視察訪問

### 実施報告

令和7年12月2日  
本部事務局 遠藤翔吾

日時：令和7年11月20日(木)、21日(金)

場所：石川県不動産会館 3階ホール ほか  
(石川県金沢市大豆田本町口46-8)

出席者：別紙にて

#### 1. 災害時における賃貸型応急住宅供与制度の意見交換会

日時：11月20日(木) 15時15分～17時15分

目的：自然災害の猛威は年々拡大している。静岡県内においても、令和3年熱海土石流災害や令和7年台風15号等において甚大な被害を受けた。台風・大雨を起因とする自然災害は毎年発生するといつて過言ではない。加えて、静岡県は南海トラフ地震のリスクも抱えている。

記憶に新しい令和6年の元旦に発生した能登半島地震は、能登半島を中心に北陸に甚大な被害をもたらした。今もなお、復興の途上にある。石川県宅建協会は災害発生直後から今に至るまで、行政への協力や被災者支援のため奔走した。

石川県宅建協会の災害対応の記録を知ることで、静岡県宅建協会が事前にとるべき対策や、災害が起こった際の対応方法について、今後の検討に資することを期待する。

成果：令和6年能登半島地震は図らずも、元旦に起きた。にもかかわらず、石川県宅建協会が発生直後から、石川県からの応急住宅供与制度の運用準備依頼に対応し、なおかつ、能登ブロック役員・事務局職員安否確認等の対応にあたったことには感服する。石川県は令和5年にも震度6強の地震に遭い、各種対応にあたった経験が活かされたとのことだ。

その後、主に借り上げ型応急住宅供与のため、石川県宅建協会は尽力する。はじめに提供可



上写真：意見交換会の様子

能物件の収集にあたった。協会事務局が中心となり、会員への協力依頼に務めた。発生から2週間で約1,100戸、1ヶ月後には1,600戸となった。これも前年の経験が役立った。

物件をどのようにして集約するかは、先の災害で静岡県も直面した問題だ。石川県においては、災害発生から間もない頃はFAXが中心。ある程度落ち着いたところで行政へバトンタッチ。現在は、能登への回帰支援のため、ハトサポ BB 内で専用窓口を設置し、被災地物件の集約協力を行っている。

石川県宅建協会の協力対応は物件情報収集に留まらない。

被災者からの問合せ(電話・窓口対応等)に対応して応急住宅のマッチングや被災者・会員業者への制度説明会の開催など多岐に渡った。

石川県宅建協会が提言する制度上の問題点は様々ある。一つ印象的だったのが、制度内容が貸主への配慮に欠けるという点だ。賃貸型応急住宅は原則、最長2年の定期賃貸借契約だが、被災者(借主)からは満期を迎えずとも、1ヶ月前の申し入れにより、いつでも解約できてしまう。これにより、結果として貸主の物件に長期間の空室が発生してしまえば、今後同じような状況となった場合に、また貸主が協力してくれるとは限らない。貸主側からの視点でも制度を見直す必要がある。

総じて、災害への事前の備え、連絡体制の事前整備が重要であると痛感した。



## ⑤ 賃貸型応急住宅供与制度の運用スキーム

- ・ 被害規模が大きく、被災地の自治体が機能を回復するまでに相当の時間が掛かることが想定されたことから、罹災証明書を要件とする三者契約(賃貸型応急住宅供与制度上の契約)を締結する前段階として、被災者の住まい(居場所)を一早く確保する観点で二者契約(通常の賃貸借契約)を締結する必要があり、適正な運用を行うにあたり、これら複雑な手続きを被災者・会員双方に十分説明・理解してもらう必要があった。
- ・ 会員企業も賃貸の繁忙期を前にその準備・対応等があり、被災者対応に係る会員の負担を出来る限り軽減する必要があった。
- ・ 本震災は建物被害が非常に大きく、過去例に見ない被災者数が想定され、それに伴う問合せが殺到する可能性が想定できた。
- ・ 石川県自体も他の災害対応に迫られ、十分な被災者対応が出来ない状況であった。

※ 以上のことから、下記の特別スキームで運用することとした。



上図：被災状況を鑑みて、石川県宅建協会が運用した特別スキーム

## 2. 令和6年度能登半島地震 被災地視察訪問

日時：11月21日(金) 8時00分～14時30分

目的：静岡県伊豆半島と石川県能登半島は地形や性質において共通点が多い。半島を形成し、高齢化率が高く、過疎化が進んでいる。一方で能登半島においては耐震化率が低く(50%前後)、それが要因となり、令和6年能登半島地震の被害が拡大したが、伊豆半島においては、他の過疎地域と比べると高い耐震化率(70%前後)となっている。

だからといって安心はできない。能登半島地震においては、最大震度7の激しい揺れを原因に、土砂災害や火災、液状化現象が発生し、交通網が寸断され甚大な被害をもたらした。静岡県が抱える大地震においては、能登半島地震と同じような状況になることが想定される。

能登半島地震において被災地がどのようなになったか、災害発生から1年10ヶ月経った今、どのような状況かを現地視察することで、協会としての災害への備えを考える。

成果：能登半島地震はその威力の大きさから、道路交通網にも甚大な被害をもたらした。金沢市街地から能登半島へのアクセスを担う国道249号や能登自動車道、のと里山海道などの主要道路の多くの場所で道路が寸断された。結果として自衛隊ヘリが出動したり、防衛省がチャーターした大型客船を湾岸に着け、被災者を一時船上に避難させるなどした。現在も道路復旧作業の真っ只中だ。同じ原理で、伊豆半島が孤立することは十分に考えられる。

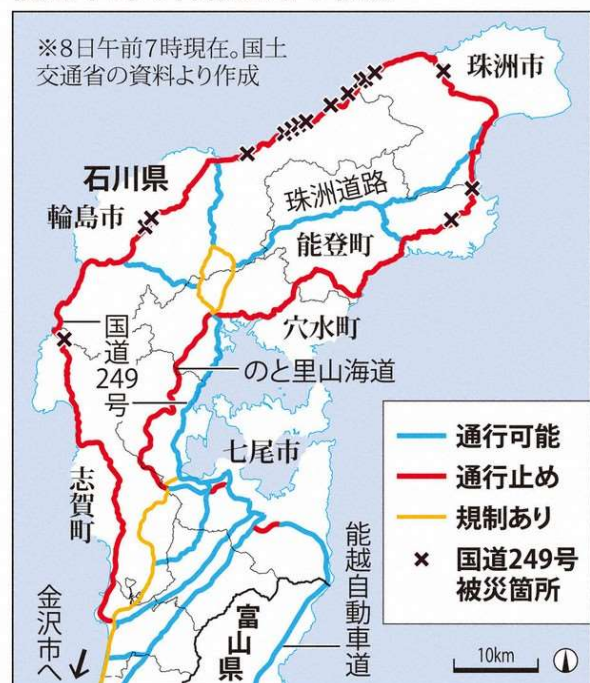
金沢市の北西に隣接する内灘町では液状化被害が顕著だった。町の西側には日本海、東側には河北潟という大きな湖があり、地下水位が高い土地であると感じ取れた。静岡県内においても、浜名湖南部の浜松市舞阪地域や湖西市新居町地域がこれと似た地形を有しており、同様のリスクをはらんでいると思われる。

特殊な地形を有する場所では、被害が顕著になる傾向が見て取れる。そこでの住まいを失った被災者たちは、一旦は被害の少ない場所に移り住むことを強いられる。しかし、長く住んでいた、もとの場所に留まりたい・戻りたいと考える人も多くいる現実を目の当たりにした。



上写真：被災地視察の様子

### 能登半島の幹線道路の状況



### 3. 意見交換会及び被災地視察を通じて

総括： 未曾有の災害に遭遇してしまった場合、想像もしないような事態に陥ってしまう。有事の際のイレギュラーに対応するためには、平時からの備えが何よりも重要であることを痛感した。

まずは、協会内及び、静岡県との連絡体制の整備が必要であろう。

その他にも、会員業者及び貸主に対して、賃貸型応急住宅供与制度の内容の周知と協力の了解を得られるよう努めることや、日頃から県内地域の賃料相場を調査・把握することで、制度利用時の家賃上限設定等が妥当かどうかなどの検討材料を集めておくなどの対策を講じることを今後検討していきたい。



出席者名簿

日時：令和7年11月20日 15時15分～

場所：石川県不動産会館 3階ホール

静岡県 くらし・環境部 建築住宅局 住まいづくり課 宅地建物班

| No. | 役職  | 氏名                   | 備考 |
|-----|-----|----------------------|----|
| 1   | 班 長 | おおた ま み こ<br>太田麻美子   |    |
| 2   | 主 査 | た な か す み と<br>田中 澄人 |    |

公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会

| No. | 役職    | 氏名                  | 備考       |
|-----|-------|---------------------|----------|
| 1   | 専務理事  | えのもと こうさく<br>榎本 光作  |          |
| 2   | 委 員 長 | うち だ ひかる<br>内田 光    | 地域活性化委員会 |
| 3   | 副委員長  | にしかわ えいじ<br>西川 英司   | 地域活性化委員会 |
| 4   | 委 員   | さとう もとひこ<br>佐藤 元彦   | 地域活性化委員会 |
| 5   | 委 員   | よしなが のりよし<br>吉永 教良  | 地域活性化委員会 |
| 6   | 委 員   | はぎた しんや<br>萩田 鎮哉    | 地域活性化委員会 |
| 7   | 委 員   | ほんま けいいち<br>本間 啓一   | 地域活性化委員会 |
| 8   | 部会長   | むらまつ み や こ<br>村松美也子 | レディス部会   |
| 9   | 幹 事   | しみず<br>清水ひとみ        | レディス部会   |
| 10  | 事務局長  | は ぶ あつふみ<br>羽生 篤史   | 事務局      |
| 11  | 職 員   | えんどう しょうご<br>遠藤 翔吾  | 事務局      |
| 12  | 職 員   | きたけ ゆうすけ<br>佐竹 佑介   | 事務局      |

公益社団法人石川県宅地建物取引業協会

| No. | 役職    | 氏名                 | 備考      |
|-----|-------|--------------------|---------|
| 1   | 会 長   | こ ま いたかゆき<br>小間井隆幸 |         |
| 2   | 副 会 長 | ます た えいじ<br>升田 英治  |         |
| 3   | 副 会 長 | たかざわ かずひろ<br>高澤 和浩 |         |
| 4   | 専務理事  | ふくしま とおる<br>福島 徹   |         |
| 5   | 常務理事  | とび た せい じ<br>飛田 誠治 | 総務財政委員長 |
| 6   | 常務理事  | たきぐちこうたろう<br>瀧口幸太郎 | 法務指導委員長 |
| 7   | 常務理事  | おおもり まこと<br>大森 誠   | 人材育成委員長 |
| 8   | 常務理事  | ひがし まさひろ<br>東 正博   | 広報流通委員長 |
| 9   | 常務理事  | かめだ よし お<br>亀田 吉生  | 調査研究委員長 |
| 10  | 事務局長  | しんえい やすのり<br>新栄 得哲 | 事務局     |