

# URの防災・災害対応に係る取組みについて

令和2年2月19日

——— 街に、ルネッサンス ———



- 民間事業者、地方公共団体と役割分担しながら、大規模な基盤整備を伴う事業や密集市街地整備など、政策的意義の高い都市再生を推進。
- 東日本大震災の復興支援等、被災地の復興や都市の防災機能強化を支援。
- 市場において不足している高齢者や子育て世帯向けの賃貸住宅など、住宅弱者のためのセーフティネット機能を含め社会的に必要な賃貸住宅を供給。

## <主な業務>

### 都市再生

民間や地方公共団体と協力し、都市再生を推進します。

- ・全国都市再生の推進
- ・構想、企画、諸条件のコーディネート
- ・パートナーとして事業参画

### 災害復興

被災地の復興や都市の防災機能強化を支援します。

- ・災害に強いまちづくりの推進

### 賃貸住宅

賃貸住宅を適切に維持管理し、豊かな生活空間を提供します。

- ・居住者の方との信頼関係を大切にした約72万戸の維持管理
- ・高齢者の居住の安定確保、子育て環境の整備等



大手町連鎖型都市再生プロジェクト（東京都）



女川町中心部（宮城県）



高島平団地（東京都）

## まちを元気にして60年～半世紀の歩み～

1950年代の高度成長期から現代の超高齢化社会まで。  
半世紀の長きに渡り時代とともに歩みながら、日本のまちづくりを支援してきました。



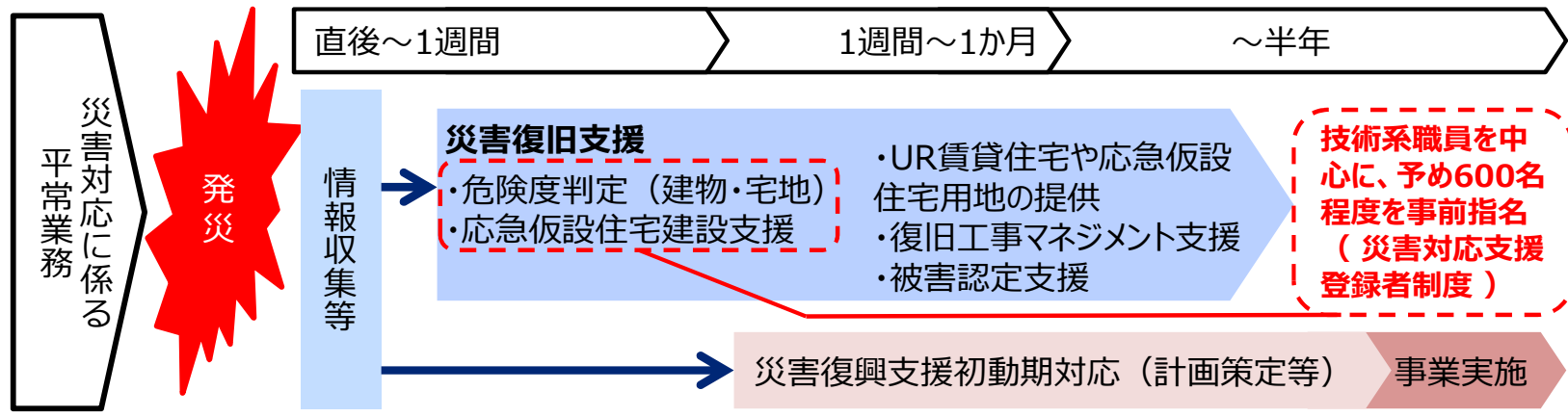
千里ニュータウン  
(大阪府 昭和45年)



昭和30年代のDK風景  
金岡団地（大阪府）

# URの災害対応支援について <復旧支援>

## 発災時の対応フロー



被災宅地に関する技術的支援 (北海道胆振東部地震)



応急仮設住宅検査 (平成30年7月豪雨)



判定士コーディネーター (熊本地震)

### 平成30年北海道胆振東部地震 (H30.9.6)

- ・被災宅地に関する技術的支援派遣 2名
- ・被災者向けUR賃貸住宅の貸与 2戸

### 東日本大震災 (H23.3.11)

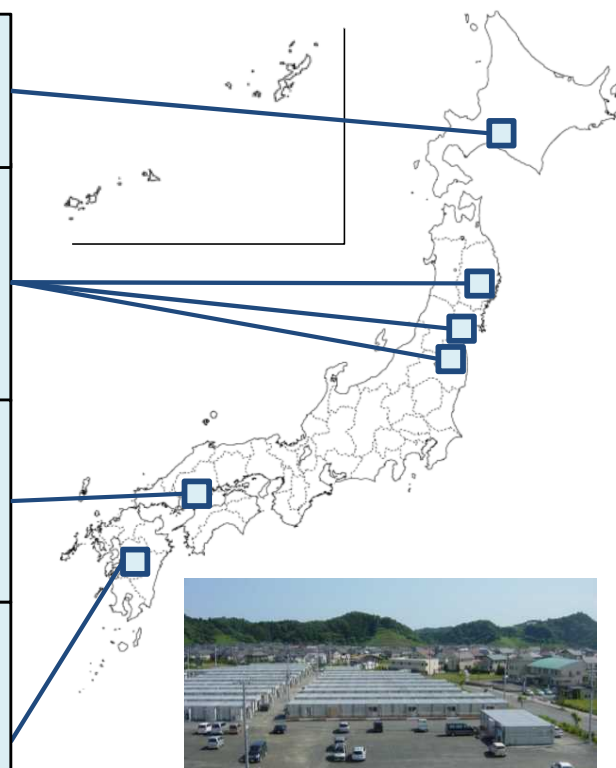
- ・応急仮設住宅建設支援要員の派遣 181名
- ・応急仮設住宅用地の提供 約8ha
- ・被災宅地危険度判定に係る派遣 3名
- ・被災者の方へのUR賃貸住宅の貸与 970戸

### 平成30年7月豪雨 (H30.7.8頃)

- ・国土交通省住宅局リエゾンチームとして広島県庁へ派遣 8名
- ・応急仮設住宅に係る派遣 (岡山・広島) 7名
- ・被災者向けUR賃貸住宅の貸与 4戸

### 平成28年熊本地震 (H28.4.14 (前震)、H28.4.16 (本震))

- ・被災宅地危険度判定に係る派遣 コーディネート支援 16名
- ・被災建築物応急危険度判定に係る派遣  
 コーディネート支援 17名 応急危険度判定士 10名
- ・応急仮設住宅に係る派遣 (コミュニティ形成支援含む) 35名
- ・液状化・滑動崩落に関する技術支援に係る派遣 3名



仮設住宅建設用地の提供 (東日本大震災)

# URの災害対応支援について <復旧支援> -令和元年台風19号に係る主な支援状況-

- 長野市への被害認定のための技術的支援、長野県への国交省住宅局リエゾン支援を実施
- UR賃貸住宅（東京・千葉・茨城・神奈川・埼玉・愛知 計220戸）の半年間無償貸与を実施（28戸入居）
- 長野県へ復旧工事マネジメント支援を実施予定

## 長野県への国交省住宅局リエゾン支援

- 支援内容
  - ・被災者向け住宅確保（建設型、借上げ型）に関して国交省と県との調整
- 期間
  - ・10/23（水）～11/8（金）
- 派遣者
  - ・2名（延べ38人・日）



## UR賃貸住宅の半年間無料貸与

- 提供する住宅
  - ・6都県（東京・千葉・茨城・神奈川・埼玉・愛知）内に立地するUR賃貸住宅（計220戸）
- 対象者
  - ・令和元年台風19号により、住宅が全壊、半壊、一部損壊等の損害を受け、現に居住が困難となり、罹災証明書を提出できる方
- 家賃等
  - ・家賃、共益費、敷金及び駐車場料金は無償
- 受付期間
  - ・10/18（金）9：30 ～ 11/30（土）18：00
- 入居期間
  - ・6か月間

## 長野市への被害認定のための技術的支援

- 支援内容
  - ・市が家屋等に対する被害認定を行うための技術的支援（長野市技術系職員の不足を長野県、URで支援。長野市の事務職とペアとなる建築系技術職の技術的支援派遣）
- 期間
  - ・10/23（水）～11/2（土）
- 派遣者
  - ・2名（延べ21人・日）



## 長野県での災害復旧工事マネジメント業務

- 支援内容
  - ・長野県下における災害復旧事業の効率的・効果的な執行、および災害復旧の早期完了を目的に、県工事と他機関の工事との統括的な調整を実施予定
- 期間
  - ・R2.3まで先遣要員を派遣し、R2.4以降は業務受託を想定

# URの災害対応支援について＜平時の取り組み＞

- 南海トラフ巨大地震や首都直下地震、豪雨災害など大規模災害の発生のおそれがあるなか、URにおいては「災害対応支援室」を設置（H30.4.1付 訓令組織）

## 平常時の取組

- 国（内閣府、国交省等）や地方公共団体、その他機関との**窓口の一本化、連携の強化**
- 阪神・淡路大震災以降の災害の支援やこれまでの事業経験を活かした、**災害復旧・復興に係るノウハウの集約**  
（防災計画やBCPに加え、支援経験を基にした災害復旧対応マニュアル、東日本大震災における災害公営住宅ノウハウ集を整備）
- 社内研修等を通じたノウハウの継承と**災害対応支援体制の安定的な確保**
- 地方公共団体等への講習やイベント等を通じた、**防災・災害対応に係る啓発活動**

## H30年度の取組例

- ・実務経験者による被災建築物応急危険度判定コーディネーター講演会（H30.7 京都府）
- ・平成30年7月豪雨にて応急仮設住宅建設支援を行った職員による応急仮設住宅建設支援に係る講演会（H30.12 三重県）
- ・国土強靱化地域計画に係る出前講座同行（H30.8～ 埼玉県、福岡県、愛知県、神奈川県、和歌山県、大分県、福島県等 13回）
- ・ぼうさいこくたい2018（H30.10）へ出展、防災に必要な連携について議論（有識者とのハイレベルパネルディスカッション、職員によるセッション）
- ・国立研究開発法人防災科学技術研究所と「災害に強いまちづくりの実現に向けた包括連携協定を締結（H30.12）
- ・震災対策技術展への出展（H31.2 パシフィコ横浜）
- ・内閣府と連携した団地自治会の地区防災計画策定に関する試行的支援（H31.2～）



地方公共団体への講習（H30.7 京都府判定士コーディネーター講習）



UR 副理事長ハイレベルパネルディスカッション（H30.10 ぼうさいこくたい2018）



他機関との連携強化（H30.12防災科研との包括連携協定）

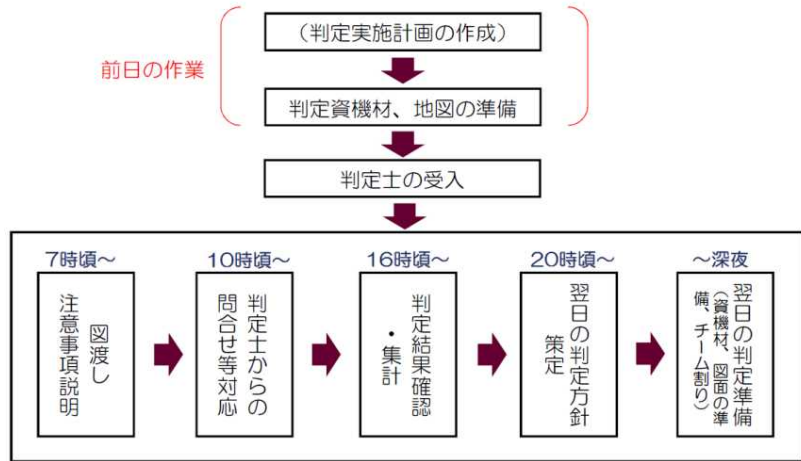


団地自治会の地区防災計画策定に関する試行的支援

# 平時における自治体支援メニュー 1 <被災建築物応急危険度判定講習>

- 熊本地震（H28）において、被災建築物応急危険度判定および判定士のコーディネートを実施した経験を基に、活動内容の紹介や留意事項等について説明
- 現場でのトラブルやちょっとした工夫をマニュアル化し、判定士の受け入れサイドとなる自治体の準備まで丁寧に説明

## コーディネーターの作業に関する説明

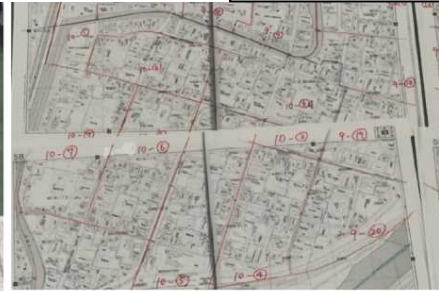


1クール3日間×3クール分実施

※各クール最終日は、次クールの判定士の受入日となる。

### <作業サイクル>

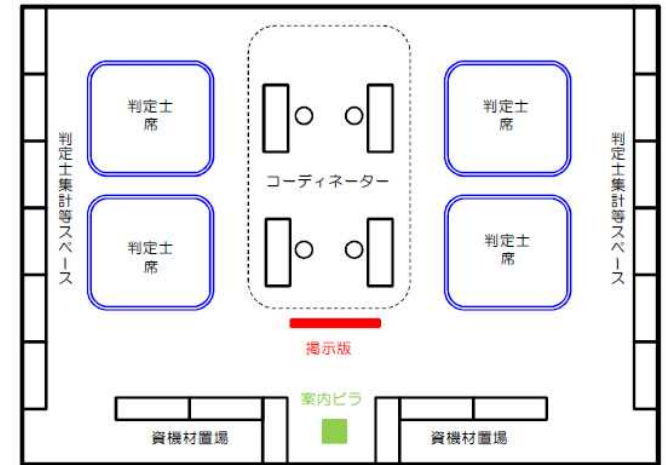
判定実施区域を判定地区に割付



配布用図面

### <住宅地図を活用した判定地区割付図の作成>

## 円滑な判定士の受入れ、作業のし易さに配慮した環境整備



### <会場レイアウト>



### <判定士の受入れ>



### <判定結果の確認>

# 平時における自治体支援メニュー 2 <応急仮設住宅建設講習>

- 東日本大震災（H23）や熊本地震（H28）、平成30年7月豪雨等において、応急仮設住宅建設を支援した経験を基に、活動内容の紹介や留意事項等について説明 ～建築職以外でも技術系の方全般を対象に実施～
- 講習内容は仕様の検討から用地選定調査、配置計画・設計支援、検査（地縄から完了まで）、工程管理等まで

## 検査



過去に経験した引渡後の不具合等を基に、URにて内部向けマニュアルを作成し、以下の一般的な確認ポイントに加え、検査を実施。

### <中間検査時の確認ポイント例>

項番	確認内容
1	基礎・松杭の打設状況
2	基礎 ブロックの設置状況
3	土台の水平確認、FLの確認（水平器等）
4	鉄骨・外壁の垂直確認、基礎杭との固定確認
5	住戸タイプ、スパン割は図面通りか
6	住戸数は図面通りか
7	住戸界壁は適切か（両面張り、小屋裏の処理）
8	床、壁、天井パネルの仕様は適切か
9	再利用品の品質は適切か（大引きの錆等）
10	管類の凍結防止対策（保温材）は適切か
11	ケーブル等に破損等はないか
12	排水管の勾配は適切か（床下等）
13	浴室の接地等の処理は適切か （UB、照明器具、ケーブルの接地線が断熱材に接触しない）

## 建設用地調査



以下のような視点を持って、用地調査を実施

- ・所有形態（公有地、私有地）
- ・周辺環境（病院、便利施設、嫌悪施設、将来計画）
- ・インフラの状況（上水、下種、電気、ガス、電話、TV等）
- ・既存工作物、構造物、遊具、樹木、床仕上げ（撤去・復旧の費用）
- ・建設条件（敷地面積、接道、地耐力、搬入路等）
- ・余震による影響（地割れの拡大等）等



## 支援を通じた留意事項等

### ・関係法令に基づく届出の整理

⇒建築基準法の適用外であるが、インフラや消防等の関係法令に基づく届出は必要

### ・工事監理及び検査実施マニュアルの策定

⇒工事監理や主事検査等が実施されないことから、仮設住宅設置に係る品質管理、インフラ等に係る試験、検査、その他受入検査等について統一的な見解を予め整備しておくことが有用と思慮

### ・工事関係書類（引渡し書類）の整備

⇒工事期間中の書類作成等の省力化に有用と思慮

### ・瑕疵及び維持補修に関する考え方の整理瑕疵の判断基準

⇒「買取」「リース」それぞれの契約形態において、瑕疵処理担当責任者、補修請求等の考え方や、覚書等の制定を予め整理することで不具合発生時の処理の円滑化に対して有用と思慮

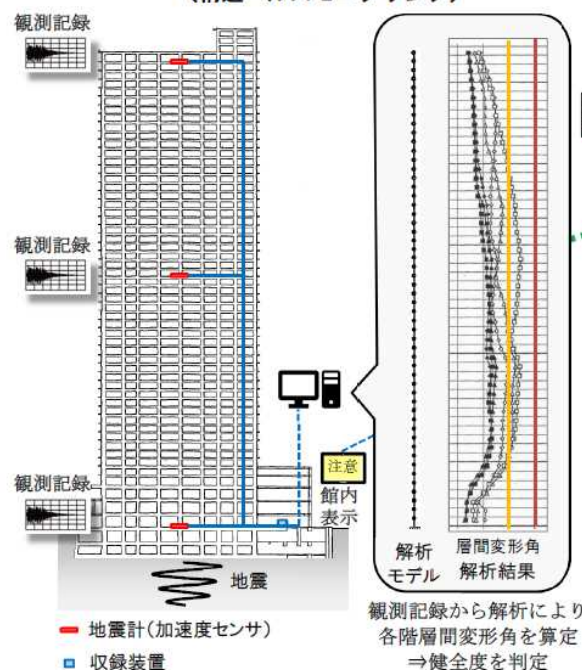
# 平時における自治体支援メニュー 3 <行政等との勉強会>

- 自治体が抱える防災等に関する課題について、URも課題解決に向けてこれまでの経験やノウハウ、協定先である専門機関等の知見をお借りし、一緒に考え、勉強させていただきます。
- 取組み事例としては、超高層マンションを有する行政と、首都圏直下型等大規模震災時防災拠点利用に向けた超高層建物の健全性に関する勉強会を設置（H31.4～） ※以下をご参照ください

## 勉強会における具体の検討事例

- ・震災後超高層マンション内においては、発災後も**継続居住が望ましい**
  - ・被災建築物応急危険度判定に関しては、「10階程度以上の高層建築物などの特殊構造の建築物などは適用の範囲外」とされ、**判定基準がない**
  - ・専門家の到着が遅れる可能性（交通手段の麻痺、被害建物の多さ）
  - ・超高層は**目視による被害調査は制約が多い**（共用部からの目視調査可能範囲が少ない。ELV停止による非効率さ。）
- ⇒ **生活を継続できるかの判断や防災拠点の開設判断に窮する場面が想定され、発災直後の混乱が予想される**

### ◆ 加速度センサーによる建物健全度判定システムの導入（構造ヘルスマonitoring）



#### 【内容】

○ 建物は地震時の損傷・崩壊を防ぐために変形を抑えるよう、設計上の許容値が定められている（大規模地震時で、層間変形角 1/100 が標準）。センサーの観測データから地震時変形を瞬時に算定、許容値内か判定する。

#### 【効果】

現地状況の早期把握

- 建物構造上の健全性の評価
- 継続使用可否（避難の有無）の判断を支援
- 補修・補強の検討、復旧計画の迅速な策定への活用が一定程度可能

#### 【課題】

- 建物変形が、設計許容値を超えた場合の確認・判断・周知の仕組みの構築
- 設置工事主体、維持管理（所有、経費、メンテナンス等）主体の整理（区、管理組合、管理会社、施工者等）
- 電源・通信機能を喪失した場合に備えた対応

### ⇒ 技術・制度面等における最新動向を把握

<参加者> 行政、日本建築センター、ゼネコン、設計事務所、UR都市機構

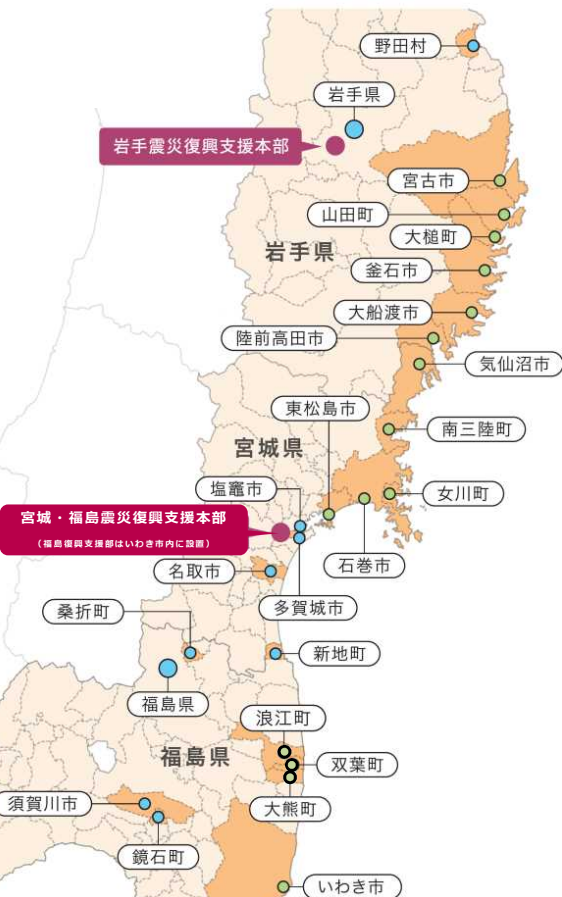


# <参考> URの復興支援事例

## ○東日本大震災における支援

被災三県において、復旧支援から復興計画や事業計画の策定支援、復興まちづくり事業の支援を実施。（25の被災自治体との間で復興まちづくりを推進するための協定・覚書などを締結。）

### 復興支援MAP ※平成31年2月までの実績



- 震災復興支援本部
- 復興支援事務所を設置する自治体(実績)
- 復興まちづくりを支援する自治体(実績)

### 復興まちづくりの概要

25の被災自治体において、復興市街地1,441haの整備、災害公営住宅5,932戸の建設等を行い、復興まちづくりを支援。

#### 津波被災地域における復興市街地整備事業

○被災自治体からの委託により、土地区画整理事業等による被災市街地の嵩上げ、高台新市街地を整備

○土地区画整理事業は、計画面積の約6割を支援

#### 1 土地区画整理事業 (約1,885ha、64地区)

市町村 (39地区) 約762ha (40%)	UR都市機構 (25地区) 約1,123ha (60%)
----------------------------	---------------------------------

#### 2 防災集団移転促進事業 (約12,600戸)

市町村 約10,000戸 (79%)	UR都市機構 約2,600戸 (21%)
-----------------------	-------------------------

#### 3 津波復興拠点整備事業 (約289ha、24地区)

市町村 (14地区) 約182ha (63%)	UR都市機構 (10地区) 約107ha (37%)
----------------------------	-------------------------------

#### 4 漁業集落防災機能強化事業 (200地区)

市町村 183地区 (91%)	UR都市機構 17地区 (9%)
--------------------	---------------------

#### 災害公営住宅整備事業

○被災自治体からの要請により、住まいを失われた方、避難を余儀なくされている方のための公営住宅を建設、完成後譲渡

○宮城県及び岩手県の市町村の計画戸数の約4割を整備 ※仙台市を除く

#### 1 岩手県 (約5,850戸)

(建設主体：委託等を含む)

岩手県 約2,850戸	市町村 約3,000戸	UR都市機構 1,098戸
----------------	----------------	------------------

#### 2 宮城県 (約15,800戸)

宮城県・仙台市 約5,400戸	市町村 約10,400戸	UR都市機構 3,926戸
--------------------	-----------------	------------------

#### 3 福島県 (約7,700戸)

福島県等 約4,890戸 (原子力災害による 避難者向け)	市町村 約3,240戸 (地震・津波被災者向け + 帰還者向け)	UR都市機構 757戸	52戸
--	---	----------------	-----

※H30.11.16復興庁公表「住まいの復興工程表」(H30.9末現在)、各県HP及びUR調べをもとに作成

#### 原子力災害被災地域における復興市街地整備事業

大熊町・双葉町・浪江町の復興拠点を中心に、各町の復興まちづくりを支援(計4地区、約127haを事業受託)

### <復興市街地整備の例(宮城県東松島市野蒜北部丘陵地区)>



### <災害公営住宅整備の例>



# <参考> URの復興支援事例

## ○ 計画策定に係る支援

被災した地方公共団体の要請等を受け、復旧・復興まちづくりの推進に向けた支援を実施。

### 糸魚川市駅北大火（新潟県糸魚川市）（H28.12.22）

- ・覚書を締結し、復興まちづくり計画策定支援を実施
- ・糸魚川市へUR職員を派遣し、「糸魚川市駅北復興まちづくり計画」の策定などを支援するとともに、土地区画整理事業の取組を支援（5地区で事業実施）

### 平成28年台風10号（岩手県岩泉町）（H28.8.30）

- ・覚書を交換し、復興まちづくり計画策定支援等を実施
- ・岩泉町へUR職員を派遣し、復興まちづくり計画に係る助言や技術提供を実施

## ○ 災害公営住宅の整備

被災した地方公共団体の要請により、URが住宅を建設し、完成後譲渡。

### 平成28年熊本地震（H28.4.14（前震）、H28.4.16（本震））

- ・4市町から453戸（H30.4.1時点）の要請を受け、災害公営住宅を整備中

## ○ 復興市街地整備に係る支援

被災した地方公共団体と協定等を締結し、市街地整備に係る技術的支援を実施。

※地方公共団体からの委託によりURが市街地整備を実施する場合もある

### 平成28年熊本地震（H28.4.14（前震）、H28.4.16（本震））

- ・協定を締結し、復興土地区画整理事業（熊本県施行）の推進に向けた助言や提案等の技術的支援を実施（県への出向、支社による技術支援）



糸魚川市駅北大火  
（新潟県糸魚川市）

糸魚川市復興まちづくり計画  
（平成29年8月22日公表）



平成28年台風10号  
（岩手県岩泉町）



平成28年熊本地震

宇城市豊野町響原地区（H30年度竣工）



# <参考> URの事前防災事例 (津波防災、密集市街地整備)

## ○事前防災まちづくりに係る支援

東日本大震災などの経験を踏まえ、高台への公共施設の移転や防災拠点となる都市公園整備に係る技術的な支援を実施。

### 徳島県美波町における津波防災まちづくりの取組み

#### ○美波町の取組み等

- ・南海トラフ巨大地震の発生に伴い、最大20mを超える津波が予想されており、津波浸水エリアにある認定こども園「日和佐こども園」を公共施設の移転用地と位置づけている日和佐駅南西側の高台に移転
- ・造成地には、大災害時に長期避難場所となる応急仮設住宅を設置する防災公園を整備
- ・東日本大震災における実績を踏まえ、URの支援に期待

美波町と「津波防災まちづくりの推進に向けた協定」を締結 (H30.3.20)



## ○密集市街地整備に係る支援

各地区の課題に対し、事前防災を意識して、様々な制度・手法を組み合わせた支援を実施。

### 密集市街地におけるURの取組み

#### ○まちづくりのコーディネート

- ・整備計画等の策定支援まちづくり協議会等の設立
- ・運営支援、合意形成支援等

#### ○避難路の整備・延焼遮断帯の形成

- ・主要生活道路整備の受託
- ・土地区画整理事業の活用

#### ○事業に伴う移転者の受皿住宅整備

- ・従前居住者用賃貸住宅の整備

#### ○建築物の不燃化促進

- ・防災街区整備事業の実施
- ・木密エリア不燃化促進事業の実施 (機動的な土地取得・活用)



コーディネート：28自治体44地区  
事業実施：16自治体49地区



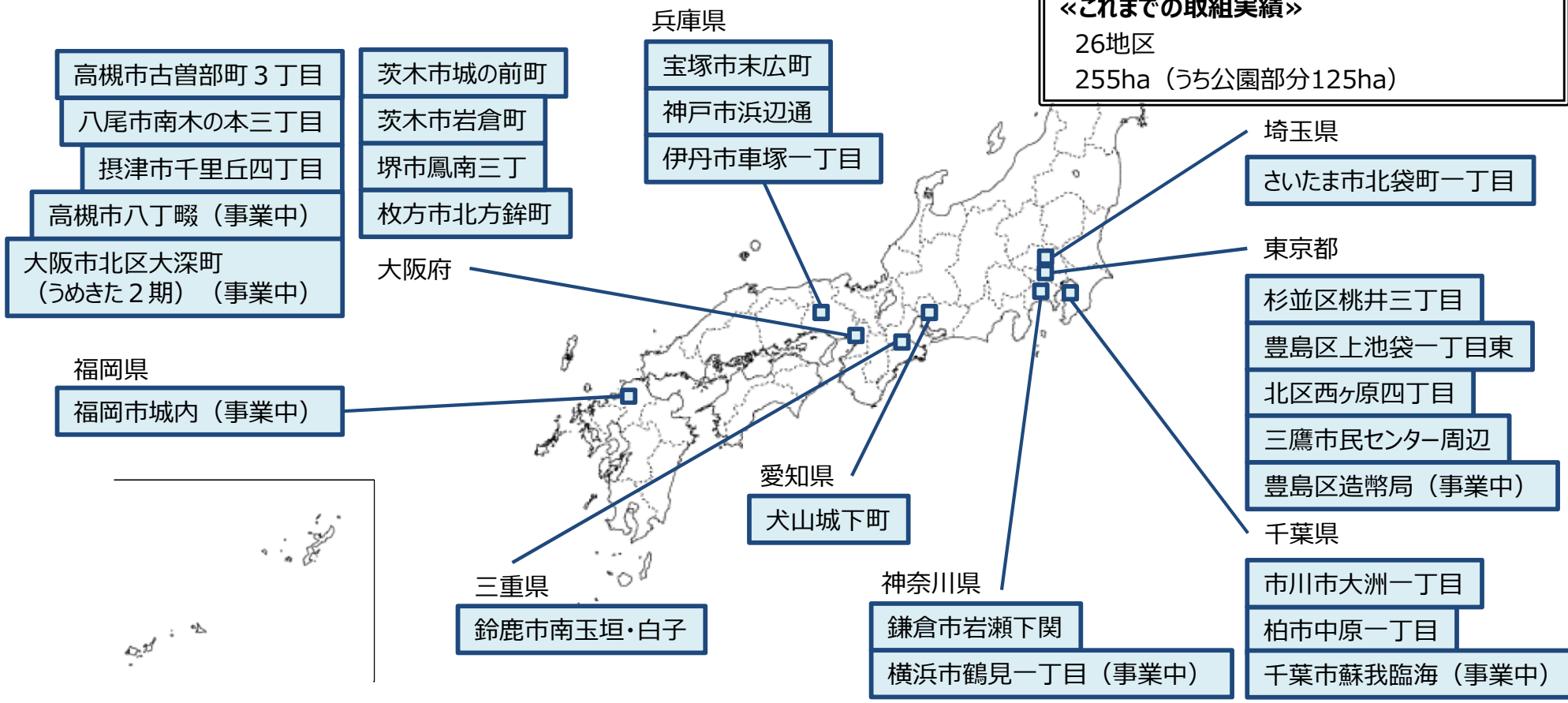
密集市街地整備の取組地区

# <参考> URの事前防災事例 (防災拠点整備)

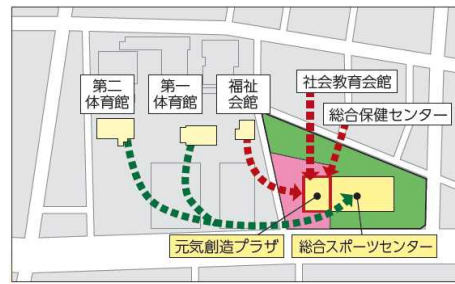
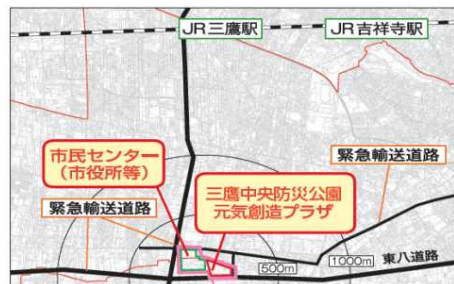
## ○防災公園街区整備事業により、防災拠点の整備と市街地整備を一体的に推進。

### <防災公園の取組状況>

「これまでの取組実績」  
 26地区  
 255ha (うち公園部分125ha)



### <防災拠点の整備と老朽化公共施設の機能更新・再編を一体的に実現した事例 (東京都三鷹市) >



**今後も、URでは広く復旧・復興に係る講習や勉強会、イベント・研修等を通じた啓発活動を進めていくとともに、地方公共団体をはじめとした諸機関の皆様との関係構築・連携を進めて行きたいと考えております。**

## **出前講習のお申込み・災害対応支援に関するお問い合わせ先**

**UR都市機構 本社 災害対応支援室（技術・コスト管理部）**

**担当 : 猿田（TEL : 045-650-0422）**

**木納（TEL : 045-650-0707）**

**HP : <https://www.ur-net.go.jp/>**