

第3章 復興まちづくり概要 (22自治体への支援事業)

42	岩手県 [野田村] 村職員と机を並べてスムーズな事業進捗	66	[東松島市] あの日を忘れず ともに未来へ～東松島一心～
44	[宮古市] 森・川・海との共生を目指して～多重防災型まちづくり～	68	[塩竈市] 沿岸部や浦戸諸島 少ない平地で住宅建設
46	[山田町] 津波から命を守るまちづくり 碧い海とともに暮らす町	69	[多賀城市] 現地再建による復興まちづくり
48	[大槌町] 海に見える美しい町の復興へ	70	[名取市] いつまでも暮らしたくなるまちを目指して
50	[釜石市] 撓まず屈せず スクラム釜石のまちづくり	福島県	
52	[大船渡市] 「災害に強いまち」へ早期復興	71	[福島県] 原子力災害避難者向け住宅 URが1000戸整備
54	[陸前高田市] 奇跡の一本松を復興のシンボルに海浜新都市の創造へ	72	[新地町] UR建設では福島県内第1号 着工から約1年で完成
	宮城県	73	[桑折町] 町唯一の災害公営住宅をURが建設
56	[気仙沼市] 津波死ゼロのまちづくり～嵩上げによる現地復興～	74	[いわき市] ～日本の復興を「いわき」から～がんばっぺ、いわき
58	[南三陸町] 志津川ならではのまちづくりに向けて	76	[須賀川市] 被災した公共公益施設の再建と復興を通じた中心市街地活性化
60	[女川町] 千年に一度のまちづくりを全面的にバックアップ	77	[鏡石町] 内陸部の震災復興を加速する全体事業計画策定
64	[石巻市] 最大の被災都市から世界の復興モデル都市石巻を目指して	78	[大熊町] 原子力災害からの復興 4年後の帰町に向けて
		資料編	
		80	事業年表
		85	終わりに

第1章

被災状況と 復旧支援



被災直後の中心市街地

総合災害対策本部の設置

発災直後の動き

平成23年3月11日金曜日の14時46分、緊急地震速報アラームを受信すると、間もなく本社横浜アイランドタワーでも強い揺れが始まった。揺れはなかなか収まらず、周囲のビルが大きく左右に揺れる光景が見られ、恐怖感とともにこれまで経験したことのない、ただならぬ事態であるという空気が漂った。

テレビの報道により東北地方を震源とする非常に強い地震の発生を確認、甚大な被害が発生した可能性が高いことから、理事長を本部長とする「総合災害対策本部」を速やかに設置し、本部事務局となる本社総務人事部総務チーム(当時)では、総動員で直ちに本社内、在京の各支社などに対し、職員の安否、事務所の被害状況、UR賃貸住宅や事業地区の被害状況の確認を開始した。同時に、本社内で一部破損ありとの情報があり、ビル内の全エレベーターが非常停止する中、各階フロアの被害確認作業に奔走した。

被害状況などの確認作業は難航した。支社や事務所へは災害時優先電話を繰り返しかけて、なんとか指示、連絡。情報が入り始めると、確認内容は走り書きでメモを作成し、担当者に集約。それでも東北地方の各現地事務所、仙台市内のUR賃貸住宅、首都圏におけるUR賃貸住宅の情報さえも把握困難な状況が続いた(これを受け、平成25年3月に職員の安否確認



総合災害対策本部会議の様子

システムを導入)。

17時30分に本社全部室長参加による緊急会議を招集し、さらに19時30分からの総合災害対策本部会議で本部長などに対し、ここまでの確認状況や本社災害対応体制を報告し、当面の方針を確認した。職員に対しては、被害状況などの確認作業を継続するとともに、本社各部および首都圏支社などの対応体制を指示、確認。また、首都圏を走るほとんどの鉄道路線の運休に伴い、事務所待機に備えるため、会計チームから防災物品として乾パンなどの非常食や防災用毛布などが支給された。

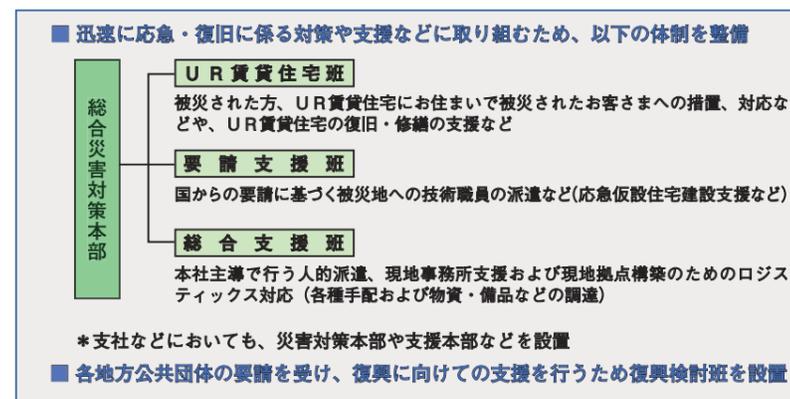


東日本支社(当時)より仙台へ向けて搬送される物資

地震発生以降、本社や各支社などの関係各部では夜を徹して被災情報などの収集を行い、対応方策の検討や準備を続け、そのような中で、仙台市内のUR賃貸住宅の被災状況調査などのための第1陣として、翌12日早朝に本社住宅経営部と技術・コスト管理室(当時)による6人のメンバーが本社を出発した。

発災後しばらくの間は連日、毎朝10時から役員および本社全部室長出席のもと、総合災害対策本部会議を開催、UR賃貸住宅などの被害状況および復旧対策、支援方策をはじめ、国土交通省からの応急仮設住宅支援要員の派遣要請、仮設住宅建設用地並びに首都圏のUR賃貸住宅の提供要請に対する方針などについて協議され、次々と震災復旧対応がなされていった。

体制と役割



人海戦術による物資調達

本社総務人事部総合支援班(当時) 三瀬 修一

震災翌日の早朝に出発した仙台への第一次現地調査団派遣を皮切りに、その後の緊急支援要員の派遣が次々と決まっていた。被災地では、ライフラインが断たれ、食料・生活用品また燃料の調達も厳しいことが予測されたため、15日の第二次現地調査団のマイクロバスには、派遣職員や仙台都市整備事務所職員のために、本社に備蓄していた備品、急ぎ調達した食料などの大量の物資を後ろ半分の座席に搭載し出発した。

仙台ではガスの供給がストップし、カセットコンロや電気ポットが使える程度で、食材は長時間並ばないと購入できない状況であった。現地事務所の食料は非常食用の乾パンやアルファ米ばかりという情報も得て、震災以降、首都圏におい

ても、物流の混乱や買い占めなどによって、極端に生活物資が不足していた状況の中、本社や東日本支社(当時)では、スーパーやコンビニを人海戦術で何軒も回り、簡単に調理することが可能なカレーなどを作るために必要な野菜、温めるだけで食べられるおでんや牛丼、そして果物なども調達した。同時に、中部・西日本・九州の3支社に応援物資調達への協力を要請すると、入手困難となっていたトイレトペーパー、乾電池、カセットコンロ、ガスボンベなどが続々と集まってくるともに、栃木県で農園を営んでいる職員の実家からは100kgの米が仙台都市整備事務所へ送られた。

現地調査団などの宿泊先の確保も難航した。仙台市内のホテルの多くが休

業中、ここも人海戦術で電話をかけ、利用の可否を確認。ガス供給の復旧のめどが立たず当面お湯が出ないような部屋であっても、空室があればとにかく確保を依頼した。また、被災地でのガソリン不足は非常に深刻で、調査団を乗せ東京を出発した車が、道中でガス欠となり関東まで戻って来られないというリスクを常に伴っていた。首都圏のガソリンスタンドでも給油制限がかかる中、限られた量のガソリンを携行缶に詰め持参しても、被災地に入る前の往路の途中で必ず給油する必要があり、調査団から「数時間並んだが東北道で給油ができた」、「無事に仙台に到着した」といった連絡が入る都度、安堵する日々が続いた。

発災から1週間の動き

		状況	URの対応			状況	URの対応		
3月11日(金)	14:46	三陸沖を震源地とする地震発生(マグニチュード9.0、最大震度7)	地震発生と同時に、理事長を本部長とする「総合災害対策本部」を設置(本社)	3月14日(月)	11:00	計画停電により始発から多くの電車が運休するなど首都圏全域で交通機関がまひ	総合災害対策本部会議(本社)を開催 ホームページに計画停電実施に伴う共用設備のご利用の注意を掲載 本社をはじめ、各事務所でも節電の徹底を図る		
	14:49	大津波警報を発表	支社長を本部長とする「東日本支社総合災害対策本部」を設置(東日本支社) その他の支社においても対策本部を設置			3月15日(火)	22:31	福島第一原発から20~30km圏内に屋内退避を指示	第二次現地調査団が出発(〜24日) 10時「総合災害対策本部会議」、17時「総合災害対策本部事務局会議」を毎日開催 いわき都市開発事務所は業務の継続が困難となり一時休業 応急仮設住宅建設用地、計46画地65.6haを提供候補に
	21:23	福島第一原発から半径3kmに避難指示 3~10km圏も屋内退避	緊急部長会議(本社)および総合災害対策本部会議(本社)を開催。被害状況の確認・報告 本社各部門の情報収集業務に携わる者への事務所待機を指示 仙台への第一次現地調査団の派遣が決定					3月16日(水)	11:15
3月12日(土)	3:59	新潟県中越地方を震源とする地震が発生(マグニチュード6.6、最大震度6強)	第一次現地調査団が出発(〜16日)	3月17日(木)			第一次応急仮設住宅建設支援要員が出発(〜31日) 「総合災害対策本部」内に「緊急支援体制」として「UR賃貸住宅班」・「要請支援班」・「復興検討班」・「総合支援班」を設置(本社) ホームページに特別枠を設け、対応状況を掲載 応急仮設住宅建設用地、計80画地207.2haを提供候補に		
	5:44	福島第一原発からの避難指示を半径10kmに拡大							
	18:25 19:30	避難指示を半径20kmに拡大 東京電力が「計画停電を実施する可能性あり」と発表							
3月13日(日)			国交省からの建築物応急危険度判定士の派遣要請を受け、第一次の派遣を決定するも、交通規制などの理由で見合わせ						

小川忠男前理事長インタビュー

備えあり その当時思っていたこと

普通の揺れじゃない。その時私は、理事長室で打ち合わせをしていました。ビルが激しく揺れて、扉がパタンと閉まり、机の引き出しが飛び出ました。その後は、遠く東京湾を挟んだ対岸に見える市原の精油所で爆発があり、電話は不通、電車がストップとなり、車は交通渋滞、まさに横浜は孤立しているかのようでした。

当時、URは、政府のあり方検討会で組織見直しの報告書が公表されるなどの環境下であり、私自身も常々今後のURの展開、10年から20年先の進むべき方向性を模索していた頃でした。事業の柱は2つ、賃貸住宅経営と都市再生です。賃貸については、まちを経営、管理する発想で、企業的経営体としてのURブランドの確立を図るべきであり、都市再生についても、例えば都心の一等地などはまさにビジネスとして、民間から必要とされる場面に経営的立場から出ていけばいいという考えです。

むしろURが本領を発揮するのは地方。地方には、まちづくりの技術者やノウハウが足りないところが多い。ここに公的機関としてのURが入って、必要なまちづくりを実行していく。このような構想を持っていたところに、大震災が発生し、極めて特異な入り方にはなってしまいましたが、市町村と1対1でまちづくりを実行していく状況となったのです。

被災地へ プロ集団の活用を

URの前身である公団は、阪神・淡路大震災においても、復興まちづくりの支援を行いました。今回は、地震の後に来た津波による被害が甚大であり、被災市町村においては、職員が犠牲に遭われたところもありました。全国の自治体からの支援もありますが、仙台市など大きな市町村を除けば、どこも外部からの相当強力な支援体制が不可欠になります。

そんな中、URは、組織力で計画的



平成26年2月インタビュー時

にまちづくりのプロ集団を動員できる最大の組織であり、国の機関であるという立場からも当然の責任として、総力を挙げて取り組んでいくべきであると思っていました。そこで、発災直後から応急仮設住宅の建設支援要員を送り出しました。さらに関係者には、200~300人の規模で復興支援体制を整えるべく、早々に指示を出しました。

また、これからのURを背負って立つ若手諸君をメンバーに数人ずつチームを組み、被災状況を視てもらいました。



平成23年10月、復興計画策定支援要員派遣先を視察(南三陸町)
左:川邊氏 中央:小川前理事長 右:奥田氏

「今」である必要はないが、行く先々、この体験を仕事のうえで「返してもらおう」という思いでした。

4月に入ると岩手県から要請があり、復興計画策定支援のための職員派遣を開始しました。そして5月、私は被災地を訪問し、被災状況を目の当たりにします。これまで現地派遣職員からの報告やテレビ報道などの映像で理解していたつもりでしたが、実際に現地を見ても、やはり筆舌に尽くしがたいものがありました。また、現地において



平成24年3月、女川町とのパートナーシップ協定調印式 左:須田女川町長 右:小川前理事長

は、被災市町村の幹部の方々と会話し、URの支援に対して感謝の言葉をいただくとともに、引き続き支援をお願いしたい旨の話がありました。続いて6月に宮城県知事から、10月に福島県知事から国土交通大臣に対してURの活用について正式要請があり、国土交通大臣から私に対して要請がありました。

こうしてURは、国家からの明確な位置付けのもとに、プロ集団として被災地に入ることとなり、復興を強力に推進していくための場が与えられました。

女川町 URが力を発揮すべきところ

復興計画策定支援で職員を派遣していた多くの市町村とは、その後まちづくりの協定を締結することになりますが、その中でも宮城県女川町とは、唯一「パートナーシップ協定」を締結しました。

女川町が他の被災市町村と何が違うかという、被害が極めて深刻であること、復興に欠かせない行政側のマンパワーが不足していること、さらに漁業集落などあらゆるパターンの復興事業が必要となっており、しかもそれが全容

を把握できる比較的狭い範囲内にあるということです。また、須田女川町長からは、「URに全て任せたい」というお言葉をいただき、絶対的な信頼関係の構築が可能であると確信が持ったこともパートナーシップ協定締結に至った大きな要因でした。さらにあえて言えば、URの全面支援のもとに、復旧・復興が急ピッチで展開している状況をモデル的につくり出したかった、ということもあります。

ただし、被災した沿岸市町村の規模は甚大であり、URのマンパワーにも限りがあります。同じマンパワーで達成できる仕事の量を飛躍的に増やすとともに、より短期間で対応しなければなりません。工事1つを進めるにしても、通常の発注方法では復興が進みません。これまでURが担っていた役割の一部分に、民間企業に参加してもらい、発注単位も例えば小さな集落ごとではなく、半島一括でというように、事業展開、発注方法、契約の組み立てなど、全面的に大胆に組み替えなければ乗り越えられません。そこではじめてCM(コンストラクション・マネジメント)方式(29ページ参照)の発注を採用することにしました。また、東北の復興に不可欠で

ある漁業集落の再建に当たっては、水産庁と連携することになりました。

自衛隊からURへ 復興はUR

東日本大震災から3年を迎えて、現場はかなり動き出したという印象です。URはまちそのものを経営できる唯一の組織だと思っています。しかしながら、3000人の職員に共通して、自らの組織が持っている力、ポテンシャルを必ずしも十分には自覚していないように思います。特に、現場で勤務している職員には、自信を持って思いっきりやってもらいたい。そして、まちが復興して、URが引き揚げるときには、ぜひ地元の方に「URはよくやってくれた」という評価をもらって帰ってきてほしいです。

私の持論ですが、驚天動地の大地震が起きたときに、真っ先に派遣されるのは自衛隊、その次に復旧・復興のまちづくりとなったときに送り込まれるのはUR。このようなイメージを持ってもらえるよう、東北の地におけるURのますますの活躍を期待しています。さらに東北復興の暁には、URのまちづくりの全国展開が待っていることを確信しています。

経歴

東日本大震災発生当時、UR都市機構の理事長として、復旧・復興支援活動を指揮
昭和42年 建設省入省
平成16年7月 UR都市機構副理事長就任
平成20年7月 UR都市機構理事長就任
平成24年9月 一般財団法人建設経済研究所理事長就任(現職)

2. 復旧支援活動

応急仮設住宅建設支援要員の派遣

派遣の概要

東日本大震災において、URは、被災した方が一時的に住まう応急仮設住宅建設のための職員派遣を行った。国土交通省は被災各県からの要請を取りまとめ、URに派遣を要請、3月17日から岩手県庁に1人、宮城県庁に1人、福島県庁に2人の計4人の職員を第一次支援要員として派遣を開始した。その後、3月23日には宮城県に1班4人、3月24日には岩手県に1班4人を追加派遣。3月31日には宮城県に2班体制とするため、さらに1班4人を派遣。4月7日からは岩手県庁勤務の1班4人が工事監理を担当するため、遠野市の土木事務所に移動。4月14日からは遠野事務所を2班体制とするため、1班4人を追加派遣。4月26日からは候補地調査班として、気仙沼市と石巻市にそれぞれ1班5人の派遣を行い、その時点で3県合わせて最大30人の派遣体制となった。

職員の派遣期間は2週間で、2班の



敷地調査の様子

派遣職員が1週間ずつ重なりながら交代し、経験者と新任者が1班ずつセットになることで、業務が途切れることがないように配慮した。そのため、毎週9人から11人(最多で21人)の職員を赴任地に送り出した。派遣期間は平成23年8月13日までの150日間で、第22陣まで延べ182人(建築、土木、機械、電気)を被災各県および渋谷区(事業者公募資料の審査)に派遣した。応急

仮設住宅の建設支援に当たっては、各地方公共団体からも多くの職員が派遣されていたが、建築職中心であったことから、URから派遣された土木職や設備職は特に重宝された。

派遣された職員は、建設候補地調査、配置計画の策定、設計、工事監理、中間検査、完成検査などを行った。その結果、候補地調査地区は184地区、完成検査地区は513地区に上っ

候補地調査実績

派遣先	UR調査地区数*	完成地区数(8/31時点)	割合	
気仙沼班	気仙沼市	55地区	87地区	63.2%
	南三陸町	51地区	58地区	87.9%
石巻班	石巻市	49地区	131地区	37.4%
	女川町	29地区	30地区	96.7%
合計	184地区	306地区	60.1%	

*調査地区数には、候補地として不適と判定された地区を含む

完成検査実績

派遣先	地区数	戸数*	担当割合(戸数)	完成戸数*(派遣終了時点完成戸数)
岩手県	222地区	1万149戸	73.4%	317地区 1万3833戸
宮城県	187地区	6003戸	37.6%	358地区 1万5985戸
福島県	104地区	8301戸	64.8%	156地区 1万2810戸
合計	513地区	2万4453戸	57.4%	831地区 4万2628戸

*集会所、談話室も戸数に計上



中間検査の様子



完成検査の様子

た。さらに単なる建設支援にとどまらず、デイサービスセンターやグループホームなどの高齢者施設設置の必要性を説明し、計画案の策定において実施の筋道を立てるなど、URの総合的な技術力を提供することができた。また、配置検討チェックリストや完成検査チェックリストなどを作成し、被災各県

におけるその後の設計チェックや検査の際の基礎をつくり上げた。

本社の技術・コスト管理室(当時)では、後方支援班を立ち上げ、派遣職員の全面的なバックアップを行った。特に派遣初期においては、移動ルートや給油場所、レンタカー、宿泊地、食品、そのほか必要備品を確保することが非

常に困難な状況だった。総務人事部(当時)の総合支援班と協力してそれらの確保に努めたが、特に宿泊地については、キャンプ場のコテージや学生用アパートを活用しながら相部屋で対応せざるを得ないほど、逼迫したものであった。

情報の一元化に取り組む

東京都心支社技術監理部市街地設計チーム(当時) 永井 正毅

私は候補地調査と配置計画、建設、検査、引渡しに係る一連の業務支援のため、岩手県の県土整備部建築住宅課に着任した。各市町村からの要望を受けて、合計1万8000戸超の応急仮設住宅を建設するという膨大な業務の第1陣として、責任の重い業務であった。

仕事を始めると、同じ敷地であるにもかかわらず、名称や建設予定戸数、調査予定日程などが資料によって違うことに気付いた。このままでは全体計画に支障を来すばかりでなく、外部への公表データにも誤りが出る可能性が高い。県

の職員もこの点に気付いているのだが、休日もなく眠る間も惜しんでの業務で、この課題に取り組む時間などなかった。

そこで大阪府からの支援メンバーとともに、11の市町村について候補地の検討状況、着工戸数、完成戸数、入居戸数などを一元管理するとともに、地図、配置図、確認時の懸案事項を記したチェックシートを閲覧できるシステムの構築を提案した。

県職員1人を特命として、アクセス(PCソフト)を使った管理プログラムを作成。同時にデータ入力用の管理シートを指定

し、入力や更新は指定フォーマットを使用。新しくできたシステムでの登録は誰もが可能だが、一元管理するために登録するオペレーターも専属とした。

2週間という支援期間の中で、本来業務を行いながらの作業ということもあり、完全にシステムが稼働したかどうか確かめる時間はなかったが、何とか目標とするシステムの構築、アウトプットフォームを完成させデータの入力をスタートさせることができた。

寒さに耐えて

本社技術・コスト管理室設計計画・都市デザインチーム(当時) 宮本 俊次

私が派遣された宮城県では、仮設住宅建設を目的に土木部住宅課内に「(仮称)建設支援室」が組織され、国土交通省の指導のもとで県職員、兵庫県、東京都、UR(私)で活動していた。活動内容は、建設候補地の絞り込み、その周辺におけるインフラなどの復旧状況などを調査、仮設住宅の配置設計、施工監理業務などであった。

県南の亘理町、山元町と県北の女川町、石巻市では被害状況に大きな差があった。県南は海岸部がなだらかで、1

～2mの津波が3～5kmの広大な田園地帯をのみ込み、県北はリアス式海岸で港を中心とした市街地を公表7m(実際は約15m)の津波が全ての建物を破壊したという状況で、現地を見た瞬間は鳥肌が立ち恐怖感を覚えた。

しかしながら避難所の子もたちは、心に大きな傷を受けながらも自分の居場所遊び場所を見つけ元気いっぱいだった。彼らがいる限り復興できるし、しなければならぬという思いで活動した。

仙台市内は大きな建物被害はなかった

ものの、都市ガスの供給は止まったままで、業務のために宿泊したホテルは暖房なし、給湯なしが続いた。平年よりも寒い日が多く、夜は寝袋に潜り込んでベッドに入る日が続いた。業務を終えて日課となったのが電気ポットでお湯を沸かしながら体を洗うことだった。コンビニ、スーパーは閉店が多く、深刻な物不足でカップラーメンを買うにも半日並ぶ状況だった。そのような中で、居酒屋、炭火焼肉屋はすぐに営業を再開し、現地調査で冷えた体を温めることができた。

応急仮設住宅建設用地などの提供

URは国土交通省からの依頼に基づき、応急仮設住宅の候補地を広域的に選定(85画地約205ha)し、地方自治体の要請に応じて以下の3地区で応急仮設住宅建設用地を提供した。

宮城県仙台市のあすと長町地区では、震災の翌日12日早朝には仙台市から土地提供に係る問い合わせがあり、同日、まずは3画地(2.65ha)を候補地として回答。その後、15日までに営業活動中だった3画地(2.09ha)についても、追加候補地として回答した。その結果、宮城県から要請のあった2画地(1.38ha)について、それぞれ3月と5月に土地を提供し、応急仮設住宅78戸および高齢者用グループホーム型福祉仮設住宅18室が建設された。

福島県のいわきニュータウン地区では、福島県の要請を受け、平成23年3月29日から応急仮設住宅建設用地

6.87haを順次提供し、475戸の応急仮設住宅が建設された。県・市有地と合わせ、地区内全体で1000戸の応急仮設住宅が建設供給された。

岩手県の盛岡南新都市地区では、盛岡市の要請を受け、平成23年4月6日から仮住まい住宅(区画整理事業の

施行に伴う区域内地権者向け)8戸を無償貸与した。当仮住まい住宅は、被災地からの学生向け共同住宅や、復興支援関係ボランティア活動拠点として活用されている。平成25年4月に上記8戸を含む全25戸を市へ無償譲渡した。



(上)あすと長町地区 (下)いわきニュータウン地区

宅地危険度判定士の派遣

震災直後から「被災宅地危険度判定士」の資格を有する職員の派遣要請に備えて、技術・コスト管理室(当時)にて、数十人規模で派遣できる体制をあらかじめ準備していた。平成23年4月14日、国土交通省より、4月18～22日の期間で仙台市へ3人の派遣要請があった。要請人数が3人のみだったことや、地震発生直後に派遣体制を準備

していたこともあり、人選は速やかであった。まず過去の経験者より班長を選定し承諾を得、他2人の人選はニュータウン業務部工事計画チーム(当時)で行った。宿泊場所は要請先である仙台市が手配した。東京・仙台間の交通手段、現地レンタカーの手配などは、後方支援班が行った。地震発生から1カ月ほど経過しており、現地

への交通手段として、新幹線は未復旧であったが、高速バスの連絡があり、また、現地レンタカーの確保も順調であった。また、派遣先の同一市内にあすと長町地区を担当する仙台都市整備事務所(当時)があり、必要資材などの配送などに有利であった。

ハードな短期集中業務

氷雨から雪に変わる天候の中で始まった被災宅地の危険度判定。先が思いやられるスタートではあったが、2日目以降天候に恵まれ、割り振られた53件は予定通り調査を完了できた。今回の調査は、近畿地方の府県市およびURで編成された総勢60人、20班による混成部隊で実施された。広域にわたる被災地

東京都心支社業務第三部基盤施設計画チーム(当時) 西村 真二

を連日、朝早くから暗くなるまで走り回り、帰宅後は、報告書作成などの事務処理にと、連日深夜に及ぶ内業続きでハードな短期集中業務であった。救われたのは指定宿泊所が仙台の奥座敷といわれる秋保温泉の宿であったため、毎日温泉に漬かることができ、疲れを癒やすことができたことである。

今後、危険度判定を行うような場面があるならば、1班3人体制を4人体制とし、1人は交代で内業を行うことでより効率的な調査が可能となるであろう。震災から3年がたった現在、復興事業に携わっている者として、被災地が震災前の元気を一日も早く取り戻し、震災から立ち直ることを願うばかりだ。

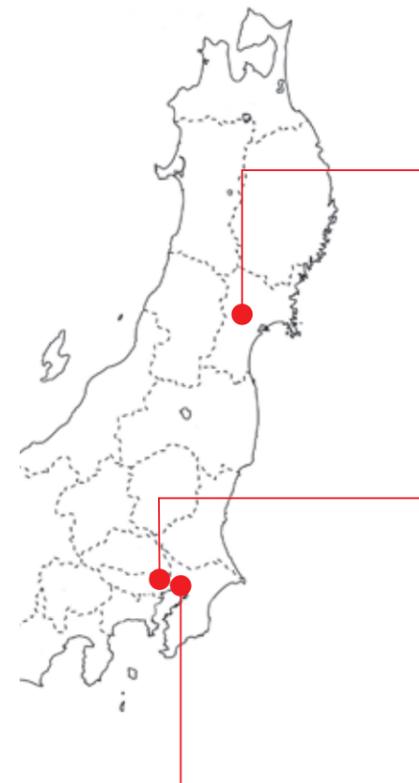
3. UR賃貸住宅の復旧と被災者への提供

UR賃貸住宅の復旧

東日本大震災では、宮城県(仙台市)(16団地4078戸)、首都圏(1都4県)(923団地42万4532戸)の全てのUR賃貸住宅について、被災状況などの調査を実施した。その結果、342棟3万547戸において、一部破損などの被害は見られるものの、1団地(仙台長町団地1棟84戸)を除き、居住を継続するうえで大きな支障はない範囲であることを確認した。

仙台市内のUR賃貸住宅(16団地4078戸)では、津波による被害はなかったものの、ガラス破損やクラックなど、13団地で被害があった。中でも仙台長町団地については、柱コンクリート部分にも損傷があり、太白区による応急判定で「危険」の判定を受け、居住者全員が避難、建物の除却が決定した。また、東北地方に限らず首都圏のUR賃貸住宅でも、躯体・外壁への被害

(154団地)、エレベーター停止(340団地以上)、屋外ライフラインなどへの被害が発生した。特に千葉県湾岸部の浦安市や習志野市内では、液状化現象による道路の隆起・陥没、それに伴う断水などが発生し、住宅管理センター(当時)などの現場職員が仮復旧作業に奔走した。現在、被害箇所は復旧完了している。



仙台長町団地(仙台市太白区)管理開始年度:昭和44年 管理戸数:84戸



葛西クリーンタウン清新プラザ(東京都江戸川区)管理開始年度:昭和58年 管理戸数:325戸



コンフォール浦安弁天(千葉県浦安市)管理開始年度:平成10年 管理戸数:199戸

東北・首都圏におけるUR賃貸住宅の被災状況

	管理戸数	一部破損	
宮城県	4078戸	81棟	3238戸
茨城県	5081戸	10棟	534戸
埼玉県	8万2797戸	60棟	5343戸
千葉県	8万9524戸	18棟	617戸
東京都	17万1957戸	117棟	1万5725戸
神奈川県	7万5173戸	56棟	5090戸
合計	42万8610戸	342棟	3万547戸

現地調査団の派遣

発災直後、総合災害対策本部の下部組織として、本社住宅経営部に住宅経営部長を事務局長とした「対策事務局」が設置され、仙台市内のUR賃貸住宅(16団地4078戸)について、被災状況の調査およびお住まいの方の安全確保・仮移転住宅のあっせんなどを実施するため、調査団を現地に派遣することが決定された。

翌12日から16日まで、第一次現地調査団6人が仙台に派遣され、その後東日本支社(当時)や日本総合住生活(株)(JS)とも連携を取りながら、4月14日に仙台市内に東日本復旧支援連絡室が開設されるまでの間に、第五次現地調査団まで延べ職員21人、JS 29人、協力会社34人が派遣された。

東日本復旧支援連絡室は、現地調査団による調査報告などを引き継ぎ、UR賃貸住宅の被害状況の確認、安全確保、お住まいの方への対応および復旧・修繕工事を迅速かつ組織的に実施し早期に完了させるために、現地に設置された組織である。

現地の体制は、住宅復旧に関する総合窓口、基本方針などの協議・決定および被災者向け住宅のあっせん業務を行う業務班と、建物復旧の方針検討、復旧工事の指示、監理、把握を行う復旧班で構成され、復旧班には(財)住宅管理協会(当時)(協会)からも複数人が加わり、同じく現地に設置されたJS仙台事務所やお客様コールセンター(協会)と連携し、現地業務を行った。



(上)本社出発前の第一次現地調査団
(下)住戸内点検の様子

UR賃貸住宅の提供

発災から住宅提供に至るまで

3月11日の発災により、被災地域において住宅・市街地の甚大な被害が確認されたことから、URでは、阪神・淡路大震災や新潟県中越沖地震の発災時に住宅提供を行った経験も踏まえ、直ちに被災者への住宅提供に向けた検討を開始した。一方、国土交通省からも「平成23年東北地方太平洋沖地震に伴うUR賃貸住宅の提供について」により被災者に対するUR賃貸住宅の提供について最大限「配慮」するよう要請を受けたほか、被災地に限らず、全国の地方自治体などからも住宅提供の打診が相次いだ。

このような状況の中で、まず、全国のUR賃貸住宅の中から、補修済み住宅など入居まで日数を要しない住宅2500戸を選定し、家賃、共益費および敷金を無償とする条件で提供する準備を行った。3月18日に貸与方針を公表し、22日に貸与対象者や取り扱いなどの具体的な内容や受付に関する案内を開始した。

被災地や関東地域での住宅提供に係る要望が非常に多かったため、補修済み住宅のみならず軽微な補修により入居が可能となる住宅も提供することとし、また、今後発生する空き家の見込みを含めるなどして、対象の範囲を拡大した。併せて、協議が調った他の地方自治体においても、UR賃貸住宅を、あっせんなどを行う住戸として提供するなど、随時連携していくこととした。その結果、UR賃貸住宅の提供可能戸数は、累計で約5100戸となり、阪神・淡路大震災における提供可能戸数と同程度となった。

窓口での対応

募集窓口では、通常の募集業務と並行して、被災者個々への提供に係る受付業務を行うこととなった。これは、提供戸数の大半を地方自治体へ提供した阪神・淡路大震災のときと異なっていた点である。このような状況に対応

するため、被災者から問い合わせが多かった関東地域における募集窓口では、支援専用フリーダイヤルを設置しつつ、対応に係る窓口案内者の増員を行った。

営業センターにおいては「電話による仮予約受付」「緊急入居の手配」など通常の受付とは異なる対応を3月中は定休日も含めて行った。募集窓口のうち、新宿・津田沼・大宮の3営業センターは、後述の「公共住宅情報センター」と連携する観点も踏まえ、始業時間を30分早める対応を行いつつ被災者対応専門のHA(ハウジングアドバイザー)が常時待機して、電話問い合わせから契約業務までを行った。さらに、被災者向けに提供するUR賃貸住宅団地のうち、16団地においては、鍵の受け渡しが行われるよう、4月末まで定休日においても管理サービス事務所の臨時営業を行った。

また、3月22日から同28日までの7日間については、子育て世帯や高齢者世帯などに申し込み資格を限定し、子育て高齢世帯などセーフティネット層に対する配慮を行った。

この他、国土交通省においては、UR賃貸住宅や公営住宅などの公共住宅に係る情報の一元化を図るため、「公共住宅情報センター」を設置しており、URも、同センターへの登録・情報提供を行い、被災者へのさらなる周知を図ることとした。

申し込み手続きへの対応

これまで災害時における住宅の無償提供の際には、「住民票」と併せて「罹災証明書」の提出を義務付けていたが、東日本大震災においては、被災地の行政機能が壊滅的被害を受けたため、必要書類の発行が進んでいない状況が認められた。よって、手続き時点で必要書類がそろわない被災者に対しては、後日の書類取得および提出を約する「念書」の提出をもって、入居手続きを進めることとした。



新宿営業センターに設けられた特設ブース

また、これまで経験したことがないレベルでの「原発事故」を原因とした「避難」または「屋内退避」指示の対象地域においては、当初「罹災証明書」が発行されない状況であったため、このような被災者に対しては「住民票」などにより居住地の確認を行い、「罹災証明書」の提出は不要とする取り扱いとした(その後、原子力災害による「被災証明書」などの発行が進み、基本的に後日提出を受けている)。

災害救助法に基づく

応急仮設住宅としての借り上げ

UR賃貸住宅については、平成23年3月25日付厚生労働省通知「平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震に係る災害救助法の弾力運用について(その3)」および平成23年3月28日付国土交通省事務連絡「平成23年東北地方太平洋沖地震に係る応急仮設住宅として公営住宅等を活用することについて(情報提供)」に基づき、災害救助法に基づく応急仮設住宅として取り扱うことが認められた。平成24年4月1日からは、災害救助法の弾力的な運用を行い、救助を必要とする被災3県がUR賃貸住宅を応急仮設住宅として直接借り上げることとなった。

被災者の方々との交流

東日本大震災などにより被災された方々のため、一定期間無償でUR賃貸住宅を提供し、多くの方々にご入居いただいたが、単に「住まい」を提供するだけでなく、入居後のケアも大切であると考えた。このため、慣れない地に避

発災翌日、不安な気持ちを抑えて出発

第一次現地調査団
本社住宅経営部ストック活用技術チーム(当時) 飯島 忠雄

発災当日夜、仙台市内のUR賃貸住宅の被災状況の確認および緊急修繕を優先するため、現地に調査団を派遣することが決定。石井理事(当時)から「明日、第1陣として仙台に現地調査に行ってもらえないか」と言われ、「無事に行けるだろうか。こんな大役が務まるだろうか」と不安がよぎった。

翌朝7時に本社職員6人体制で、大勢の職員に見送られながら本社を出発。高速道路が全面通行止めのため国道4

号線をしばらく走行しているうちに、「一部緊急車両であれば高速道路の通行が可能」との連絡が入り、すぐに矢板インターチェンジで緊急車両の許可申請。何とか東北自動車道の通行が認められ北上。その後、徐行運転ではあったが夕方6時頃仙台都市整備事務所(当時)に無事到着。市内はほとんどが停電していたが、被災状況は想像していたよりもひどくなく、ほっとしたことを記憶している。

翌日から、市内のUR賃貸住宅の募

集・管理業務を受託している宮城県住宅供給公社の協力のもと現地調査などに着手。主な被害状況としては、①共用廊下部の雑壁のせん断破壊 ②玄関扉の開閉不良 ③高架水槽の破壊 ④エレベーターの停止であった。

発災時には、ガス、水道、電気などのライフラインのほとんどが機能停止状態であり、応急対応すら困難な状況で大変苦労したことを思い出す。

被災者への住宅提供に走り回った9日間

第三次現地調査団 東日本支社住まいサポート業務部
ストック改善事業チーム(当時) 森内 寿弥

3月23日、スーパーやコンビニは閉店状態、インフラの復旧時期も分からないまま、長町団地居住者への仮移転住宅のあっせん、応急対策実施の現地体制確立準備、市内のUR賃貸住宅の空き家状況の確認のため、関係会社社員4人を含む7人で現地へ出発した。

任務初日、長町団地居住者の安否確認を行う中、他団地への仮移転希望者が宮城県住宅供給公社に訪されたので、高齢者世帯を優先に低層階住宅

へあっせんする計画を取りまとめ、用意した毛布とカイロを支給した。長町小学校に避難していた居住者の方を含め全員の方から感謝の言葉をいただき、住宅に携わる仕事の大切さを再認識した。

また、現地応急対策事務所を探すため、仮移転手続きの合間に市内の不動産屋を回り、物件情報の収集に努めた。

空き家状況の確認については、被災された方のプライバシー確保や寒さ対策に貢献できる住宅の提供を第一優先とし

た。関係者一同で受け入れ可能な空き家基準を整理し、メンバー全員で空き家確認を行うことにより、早期に被災者受け入れ可能な住戸と補修に時間を要する住戸を選別した。

厳しい職務環境の中、メンバーと住宅供給公社の方々、支社のサポートメンバーなどに支えられ9日間の任務を全うすることができた。改めて感謝の気持ちを伝えたい。

難されてきた方々が、少しでも早く地域になじみ、安心して生活できるよう、URと地域コミュニティの核である団地自治会が共同するなどにより「交流会」を開催した。

交流会は、高島平団地(東京都板橋区)など計10団地で実施された。多くの被災者の方が参加され、被災者の方同士、または団地にお住まいの方と親睦を深める中で、行田団地(千葉県

船橋市)では被災後に連絡が取れなくなっていた方同士が会場で偶然再会するといった感動的なシーンも見られた。



交流会の様子(行田団地)

被災者の立場になって住宅を選定する

UR渋谷営業センター(当時) 小山 美代子

震災当日、私はUR渋谷営業センターで7人のHA(ハウジングアドバイザー)と勤務していた。地震発生時、お客さまは2組、若い男性と中年の男性の方で、中年の男性は落ち着いていたが、若い男性は不安そうだったので、担当していたHAが机の下に誘導した。

交通機関は止まり、渋谷駅周辺は多くの帰宅困難者で埋め尽くされていた。HAの家族の安否が心配だったが、23時頃全員の無事が確認できた。夜中、電車で帰宅できたHAは5人、私と2人の

HAは事務所です不安な夜を明かした。

翌日からは被災者の方、親戚知人の方から電話での問い合わせが続き、間もなく事務要領による指示があり、入居に向けた業務が始まった。

ある時7~8人のお客さまが一度にいらしたので、何組かのお客さまかと思ったら、1組の親族とのこと。「3DK1戸でよい」と言うので、私が「近い所でいくつか契約されたら」と提案すると、「今はみんなで一緒に住みたいのです」とのこと。こちらでは想像できない恐怖と不安を経験さ

れたのだと改めて感じた。

団地を決めるに当たっては「どこでもよいです」と言う方が多かったが、首都圏は広く、親戚や友人の住まいなど、普段は聞かない立ち入ったことまで聞いて団地を選定した。

清瀬旭が丘団地を紹介したお客さまからは、「見に行って良い所だと思った。あなたのおかげで住宅が決まった」との言葉をいただき、大変に困難なときでさえ、感謝の言葉をかけてくださる被災者の方に、頭の下がる思いだった。

第2章

復興支援の本格化

