

ISSN 1346-7328
国総研資料 第846号
ISSN 0286-4630
建築研究資料 第165号
平成27年 4月

国土技術政策総合研究所資料

TECHNICAL NOTE of
National Institute for Land and Infrastructure Management
No. 846 April 2015

建築研究資料

Building Research Data
No. 165 April 2015

東日本大震災における災害公営住宅の供給促進のための計画に関する検討
－災害公営住宅基本計画等事例集－

長谷川 洋、佐藤 英明、米野 史健
水谷 明大、内海 康也、岩田 司

Study on Plan for Facilitating Provision of Publicly-Operated Housing after the Great
East Japan Earthquake
－ Cases Examples of Basic Plan for Publicly-Operated Housing －

Hiroshi HASEGAWA, Hideaki SATO, Fumitake MENO
Akio MIZUTANI, Koya UTSUMI and Tsukasa IWATA

国土交通省 国土技術政策総合研究所
National Institute for Land and Infrastructure Management
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, Japan

国立研究開発法人 建築研究所
Building Research Institute
National Research and Development Agency, Japan

国土技術政策総合研究所資料
第 846号 2015年4月
建築研究資料
第 165号 2015年4月

Technical Note of NILIM
No.846 April 2015
Building Research Data
No.165 April 2015

東日本大震災における災害公営住宅の供給促進のための計画に関する検討 －災害公営住宅基本計画等事例集－

国土技術政策総合研究所

住宅研究部 住宅性能研究官 長谷川 洋
住環境計画研究室 室長 佐藤 英明
住宅計画研究室 主任研究官 米野 史健

国立研究開発法人 建築研究所

住宅・都市研究グループ グループ長 水谷 明大
研究員 内海 康也

東北大学 災害科学国際研究所

地域・都市再生研究部門 都市再生計画技術分野
教授 岩田 司
(前(独) 建築研究所 首席研究監)

Study on Plan for Facilitating Provision of Publicly-Operated Housing after the Great East Japan Earthquake － Case Examples of Basic Plan for Publicly-Operated Housing －

National Institute for Land and Infrastructure Management

Housing Department

Research Coordinator for Housing Performance Hiroshi HASEGAWA

Residential Environment Planning Division

Head Hideaki SATO

Housing Planning Division

Senior Researcher Fumitake MENO

Building Research Institute

Department of Housing and Urban Planning

Director Akio MIZUTANI

Research Engineer Koya UTSUMI

Tohoku University International Research Institute of Disaster Science

Regional and Urban Reconstruction Research Division

Planning Technology for Urban Revitalization Professor Tsukasa IWATA

概要

平成23年度以降、国土交通省住宅局により東日本大震災における災害公営住宅の供給の促進のための調査が実施され、同調査において国土技術政策総合研究所及び建築研究所は現地での技術指導を行った。

本書は、平成23年度から25年度の同調査により作成された災害公営住宅の基本計画等について検討経緯を含めて事例集としてまとめたものである。

キーワード : 東日本大震災、災害公営住宅、基本計画、検討経緯

Synopsis

From FY2011, studies to facilitate the provision of publicly-operated housing after the Great East Japan Earthquake had been conducted by Housing Bureau of MLIT. Within these studies, NILIM and BRI gave technical guidance in disaster-stricken areas.

This document provides case examples concerning the basic plan of publicly-operated housing made by these studies conducted from FY2011 through FY2013, including its consideration process.

Key Words : the Great East Japan Earthquake, publicly-operated housing, basic plan, consideration process to make plans

はしがき

東日本大震災において東北3県を中心に多大な住家被害（全国：全壊 127,830 戸、半壊 275,807 戸、うち岩手県：全壊 19,107 戸、半壊 6,606 戸、宮城県：全壊 82,993 戸、半壊 155,126 戸、福島県：全壊 21,691 戸、半壊 76,290 戸。H27.3.1 現在、総務省消防庁公表）が発生した。

地震発生後約半年を経過した平成 23 年後半になっても、多くの被災者の方々が避難生活を余儀なくされていた。

そのような状況において、被災者の生活再建のため、応急仮設住宅等での仮住まいから恒久住宅への円滑な移行が強く求められており、国、地方公共団体等において、各種制度改正、予算措置の拡充、人的支援など、多様な措置がなされた。その一環として、平成 23 年 11 月に成立した平成 23 年度第 3 次補正予算において、住宅整備に係る基本コンセプトや標準設計の策定等を行い、その効果を被災地方公共団体に広く提供することを目的として、国（国土交通省住宅局）が災害公営住宅供給推進調査を実施することとなった。

平成 24、25、26 年度においても、多くの被災者の方々が応急仮設住宅等において不便な仮住まいを強いられており、被災地における早期・大量の災害公営住宅の供給が求められていたことから、災害公営住宅の円滑な供給に向けた国による調査が継続して実施された。

国土交通省国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所（平成 26 年度までは独立行政法人建築研究所）は、本省からの依頼に基づき、平成 23 年度から継続して、技術的な支援を行い、被災市町村、被災 3 県、関係機関（独立行政法人都市再生機構、出先機関等）をはじめ多数の関係者と連携し、必要な意見交換や内容調整を図り、実施効果の高い実現可能な提案を行った。

大規模災害の被災者の住まい・暮らしの再建に不可欠である災害公営住宅の供給について、未曾有の大規模災害である東日本大震災後、何時、どのような内容の検討が国の直轄調査において実施されたのか整理することは、将来の大規模災害の予防、復旧・復興時における住宅関係者にとって参考になるものと考えられる。本資料では、震災後の比較的早期段階（H23～25）の多様な状況下において、多くの市町村で作成された基本計画事例を一定のフォーマットで整理するとともに、どのような段階、状況において計画の検討が進められたかといった経緯をとりまとめた。また、計画概要・経緯の整理の中で明らかになったこと、早期計画策定・供給に当たった条件、課題・留意点をまとめた。

本資料は基本計画の概要・検討経緯を中心にまとめたものであるが、基本計画の更なる分析、直轄調査で実施された意向調査、供給計画、建築工事発注・入居・管理段階を含めた項目など、今後さらに検証を進めていく予定である。

本資料をとりまとめるにあたり、直轄調査に携わった関係者の方々、内容についてチェックいただいた行政関係者、担当コンサルタント（(株)市浦ハウジング&プランニング、(株)アークポイント、(株)アルセッド建築研究所、(株)アルテップ、LLC アーバン、他）の方々に深く謝意を表します。

本資料が、災害公営住宅の整備主体となる地方公共団体をはじめ、関係者の方の参考となり、大規模災害の事前、事後の住宅対策が円滑に進むことを期待します。

国土交通省国土技術政策総合研究所 副所長 井上 勝徳
国立研究開発法人建築研究所 理事長 坂本 雄三

目次

はじめに

第1章 災害公営住宅供給の流れ	1-1
1.1 災害公営住宅とは	1-1
1.2 災害公営住宅供給の流れ	1-2
第2章 直轄調査での検討内容	2-1
第3章 直轄調査で作成した災害公営住宅基本計画	3-1
3.1 市町村・地区毎の検討内容	3-1
岩手県	i 1
宮城県	m 1
福島県	f 1
3.2 基本計画策定目的と検討内容	3-13
3.3 住まいの復興工程表への位置づけ	3-13
3.4 検討の経緯	3-14
第4章 基本計画以外の検討内容	4-1
4.1 意向調査	4-1
4.1.1 必要性	4-1
4.1.2 実施方法	4-1
4.1.3 意向調査の実施概要	4-6
4.1.4 直轄調査における意向調査実施支援	4-7
4.2 供給計画	4-9
4.2.1 必要性、位置づけ	4-9
4.2.2 計画内容	4-10
4.2.3 策定に当たっての留意点	4-12
4.3 その他	4-13
第5章 成果と課題	5-1
5.1 得られた知見	5-1
5.2 災害公営住宅の早期供給に当たって計画段階における留意点	5-2
5.3 まとめ	5-3

参考文献

はじめに

地震発生後約半年を経過した平成 23 年後半になっても避難者数は減少したとはいえ 30 万人を超えている状況であり、被災者の生活再建のため、応急仮設住宅等での仮住まいから恒久住宅への円滑な移行が強く求められていた。

しかしながら、我が国では大規模な津波被害を受けた被災地において、周辺部の高台の開発や津波対策を伴った低地の整備等により、短期間に大量の住宅供給を行った例はなかった。また、被災地域のほとんどは小規模な市町村であり、公営住宅の供給・管理に関する知識、経験が不足していた。さらに、被災地の地方公共団体においては、応急仮設住宅の管理運営等の当面の被災者の生活再建に関する業務を最優先せざるを得ない状況にあったことから、発災後約半年が経過した時点においても、災害公営住宅の供給計画等の策定が進んでいなかった。

災害公営住宅の供給に当たっては、被災者の実態を踏まえ高齢社会を先取りした様々な取り組みを行うとともに、東日本大震災からの復興の基本方針において、「東北の地が新しい地域作りの具体的なモデルとなるような取り組みを支援する」こととされていることから、防災や環境対応に関しては新たな取り組みが期待されている。

公営住宅供給等の経験に乏しく被災者の生活再建の対応に追われている地元自治体の主体的な取り組みのみでは、効率的かつ円滑な対応が期待できないことから、平成 23 年 11 月に成立した平成 23 年度第 3 次補正予算において、東日本大震災による被災者向けの災害公営住宅について、地方公共団体における迅速かつ効率的な供給を推進するため、国が住宅整備に係る基本コンセプトや標準設計の策定等を行い、その効果を被災地方公共団体に広く提供することを目的として、国（国土交通省住宅局）が災害公営住宅供給推進調査を実施することとなった。（参考文献 1）～6）

平成 24、25、26 年度においても、災害公営住宅の円滑な供給に向けた国による調査が継続して実施された。（参考文献 7）～13）、以下、本書において参考文献 1）～13）を「直轄調査」という。）

調査の円滑かつ早急な実施のため、関係者からなる調査体制が組まれた（図 2-1）。国土交通省国土技術政策総合研究所¹（以下「国総研」という。）及び国立研究開発法人建築研究所（平成 26 年度までは（独）建築研究所²、以下「建築研究所」という。）は国土交通省住宅局からの依頼に基づき、大規模な災害時における緊急対応として、平成 23 年度から継続して、技術的な支援を行った。

本資料は、国総研及び建築研究所の技術指導を受けて行われた直轄調査の内容を、研究所として整理し、今後の災害公営住宅をはじめとする住宅分野の災害対策の研究の資料となるとともに、併せて行政実務の参考となることを期待してとりまとめたものである。直轄調査では被災自治体の要望を受け、各種検討が行われたが、本資料は、震災後の比較的早期段階（H23～25）の多様な状況下において多くの市町村で作成された基本計画の事例を一定のフォーマットで整理するとともに、どのような段階、状況において計画の検討が進められたかといった経緯を示した。また、公営住宅の早期供給に不可欠であり、基本計画に密接に関連する意向調査、供給計画についても、実施概要等を整理した。本資料は、直轄調査で実施した検討内容を網羅的にそのまま記載したのではなく、調査後の状況についても補足している点もある。

¹ 国土交通省組織令第 193 条

第一号 国土の利用、解発及び保全のための社会資本の整備に関連する技術であって国土交通省の所掌事務に係る政策の企画及び立案に関するものの総合的な調査、試験、研究及び開発を行うこと。

第二号 前号の技術に関する指導及び成果の普及並びに情報の収集、整理及び提供を行うこと。

² 独立行政法人建築研究所法 第 12 条

第二号 建築・都市計画技術に関する指導及び成果の普及を行うこと。

なお、本資料における各地区の基本計画は、直轄調査実施年度の各市町村の状況下で、多様な検討目的（地区によっては検討敷地での事業化を前提としていないものもある。）をもって作成されたものであり、その後の状況変化により、実際の整備状況（立地、配置、戸数、構造等）とは差異があることに留意願いたい。

第1章 災害公営住宅供給の流れ

1.1 災害公営住宅とは

公営住宅は、公営住宅法（以下、「法」）に基づき、「国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする」（法第1条）ものであり、「地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。」（第2条第二号）と規定されている。

国の補助については、通常、公営住宅の建設等に擁する費用の1/2とされている（法第7条）が、一定の要件に該当する災害の場合に災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に賃貸する公営住宅の建設等（災害公営住宅）の場合、補助率は2/3に引き上げられる。（法第8条）

ここでいう「滅失」とは、全壊・全流出・全焼のことをいい、「住宅の損壊、消失若しくは流失した部分の床面積がその住宅の延べ床面積の70%以上に達した程度のもの又は住宅の主要な構成要素の経済的損害が住宅全体に占める損害割合の50%以上に達した程度のもの」とされている（公営住宅整備事業等補助要領第18第3項）。東日本大震災においては、「滅失」に「大規模半壊・半壊¹であって、通常の修繕では居住することができない等の理由により、解体することを余儀なくされたもの」が追加された。

さらに、激甚災害に対処するための特別な財政援助等に関する法律（以下、「激甚災害法」）に基づき、激甚災害として指定された災害に係る公営住宅の建設等の場合、激甚災害法により補助率は3/4とされる。

加えて東日本大震災における災害公営住宅については、東日本大震災復興交付金による追加的な国庫補助により、国の負担割合は7/8に引き上げられる。また、通常補助対象とならない用地取得造成費も補助対象となる。ただし、地方負担に対する特別な地方交付税の措置は行われていない。（表1-1）

入居者は、原則として①同居親族要件、②入居収入基準、③住宅困窮要件の3要件を満たす者である必要がある（法第23条）。

大規模災害においては、被災市街地復興特別措置法第21条の規定により、当該災害により滅失した住宅に居住していた者及び都市計画事業等の実施に伴い移転が必要となった者については、当該災害が発生した日から起算して3年を経過するまでの間は、公営住宅の入居が可能とされている。

¹住宅の損壊、消失若しくは流失した部分の床面積がその住宅の延べ床面積の20%以上70%未満のもの又は住宅の主要な構成要素の経済的損害が住宅全体に占める損害割合の20%以上50%未満のもの

さらに、東日本大震災復興特別区域法に基づく「復興推進計画」に記載した災害公営住宅の建設に要する期間（最長 10 年間）については公営住宅の入居が可能とされた。（東日本大震災復興特別区域法第 19 条）（表 1-1）

表 1-1 災害公営住宅制度の概要（H26.5.13 国土交通省住宅局 住団連説明資料より）

	一般の公営住宅	災害公営住宅（※法律により「災害公営住宅」の名称が規定されているわけではないことに注意）			
		一般災害	激甚災害	東日本大震災	
入居対象	入居者資格	収入分位50%を限度に地方公共団体が条例で定める収入以下の者	当該災害により滅失した住宅に居住していた者について収入要件なし	当該災害により滅失した住宅に居住していた者について収入要件なし	
	入居者制限（補助の特例適用時）		災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者	災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者	
補助率	整備	建設・買取	国：2/3 地方：1/3	国：3/4 地方：1/4	国：7/8 地方：1/8（※）
		借上（共同施設整備費のみ対象）	国：2/3×概ね45% 地方：2/3×概ね55% 民間：1/3	国：2/5 地方：2/5 民間：1/5	国：7/10 地方：1/10（※） 民間：1/5
		用地取得造成			国：7/8 地方：1/8（※）
		高齢者生活支援施設			国：7/12 地方：1/12（※） 民間：1/3
	家賃低廉化	20年間 概ね45%	20年間 2/3	当初5年間 3/4 6～20年目 2/3	当初5年間 7/8 6～20年目 5/6（※）
特別家賃低減				3/4（※）	

※ 東日本大震災復興交付金制度の対象となる場合の、地方負担分の1/2にあたる追加負担を含む

1.2 災害公営住宅供給の流れ

災害公営住宅供給の基本的なフローを図 1-1 に示す。

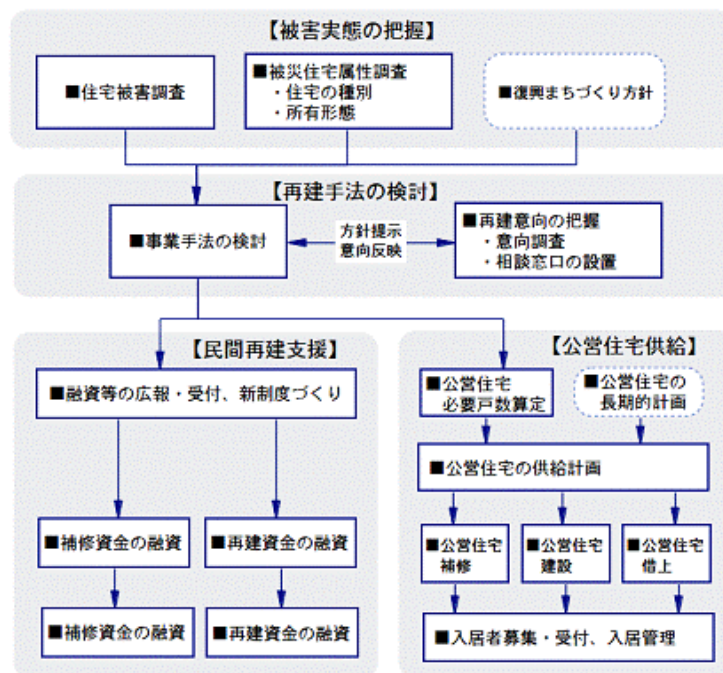


図 1-1 住宅確保・再建支援のフロー（内閣府 HP 災害対応資料集より）

災害公営住宅の整備に当たって、まず必要戸数の算定を行うが、災害公営住宅の建設等の戸数は滅失戸数の5割（激甚災害の場合。一般災害の場合は3割）とされていることから、滅失戸数の算定を行う必要がある（図1-1【被害実態の把握】■住宅被害調査、■被災住宅属性調査）。

しかしながら、東日本大震災において入居資格の緩和があるとはいえ、住宅を滅失した者すべてが災害公営住宅に入居するわけではないため、必要十分な災害公営住宅の供給に当たっては、被災者の住居に関する意向調査が不可欠である（図1-1【再建手法の検討】■再建意向の把握）。

全体の供給戸数が概ね固まった後、市町村単位での供給計画（整備計画）が定められる。供給計画においては、入居希望者の世帯状況、希望等を踏まえ、地域別、型別の供給戸数、供給（建設、入居）時期、供給主体等が示されることが一般的である。

その後、具体の敷地において、建設の場合であれば、基本計画の検討、基本設計・実施設計、建設の各段階に移行していく。（表1-2参照）

表1-2 計画策定のプロセス及び各段階の主な検討事項、必要情報等（参考文献14）

	概要	主な検討事項	必要な情報・条件
① 基本計画	・事業・施策の方向性や敷地に関する条件を整理しながら、基本方針（考え方）や配置計画等を策定	○地域特性の整理 ○周辺条件等の整理 ○土地条件の把握 ○基本方針の検討 ○配置計画の検討 ○住棟・住戸の標準プランの検討 ○施設・サービス導入の考え方の整理 ○概算事業費の把握	・建物形式 ・住宅規模別供給量の目安 ・概ねの敷地境界 ・都市計画関連情報 ・開発等に関する基準 ・建築基準関連法令・条例等
② 基本設計	・基本計画でまとめた方針等を基に、実施設計を行うための基本的な条件を定めるための設計	○住宅供給計画 ○配置設計の検討 ○供給処理計画、基盤整備計画 ○建築・構造・設備の基本設計 ○住戸の詳細設計の検討 ○施設の詳細計画の検討 ○概算事業費の算定 ○関連部局との協議	・供給計画等（型別供給の確定に必要な情報） ・測量データ ・敷地に関する詳細情報（地質、埋設管の状況等） ・事業予算の目安等
③ 実施	・見積を作成し、工事の実施に必要な詳細事項を定めるための設計	○建築、構造、設備（電気・給排水）屋外土木・造園等の実施設計図書の作成 ○仕様書の作成 ○工事費の積算	・事業予算等

設計		○事業の申請図書の作成	
----	--	-------------	--

基本計画は建築設計に向けての最初期の段階のスタディであり、表 1-2 で示した必要な条件が変化すれば、設計内容は変わるものである。東日本大震災においては、過去に例をみない大規模な津波被害があったため、防潮堤、鉄道、道路等の公共交通インフラの整備、現地再建、高台移転等のまちづくりの方針決定について時間を要する市町村も多く、直轄調査においては、住民に対する住まいの再生イメージを示すため、仮想敷地（地権者の合意のない敷地を含む）における基本計画の検討を行った例もあった。

第2章 直轄調査での検討内容

直轄調査は図2-1の体制で検討が進められた。本省住宅局から調査コンサルタントに業務発注がなされ、調査コンサルタントは被災地の市町村や県に赴き、各自治体の要望を踏まえ各種検討を行った。国総研及び建築研究所（以下、本書において「L建研」という。）は、本省からの要請に基づき調査コンサルタントに対し技術的な支援を行った。

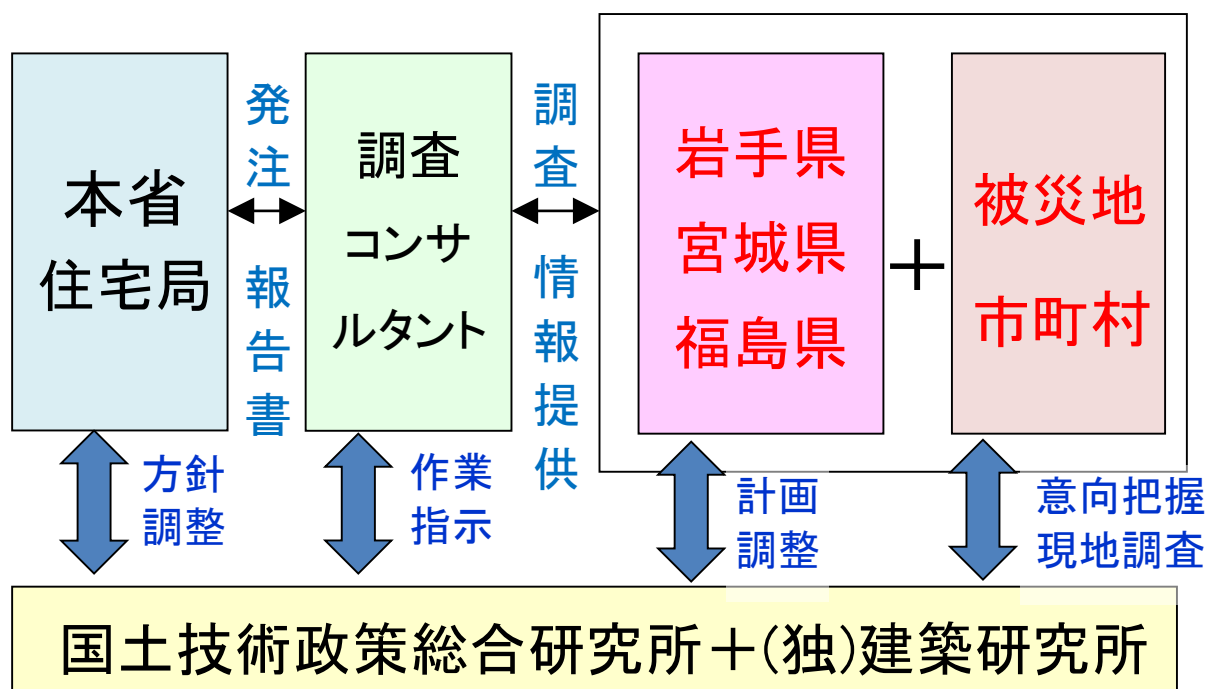


図2-1 直轄調査の検討体制

平成23年度から25年度において直轄調査で実施した内容を市町村、年度別に示す。（表2-1）表に示す供給計画等以外にも、高齢者、コミュニティ形成に係る検討や市町村個々の要請に基づく内容も実施してきているが、災害公営住宅の供給に当たって不可欠かつ実施自治体の多い3項目（供給計画、意向調査、基本計画）について、ここでは整理した。公営住宅は、「地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸する住宅及びその附帯施設」であり、建設等に必要の供給計画、意向調査、基本計画なども基本的には地方公共団体自ら行うものであり、市町村が自ら、直轄調査による支援を受けず実施しているケースもある。

平成23年度の直轄調査においては、地域別（岩手・宮城・福島の各南北別）とテーマ別（防災、環境、高齢者）に分けて検討が行われ、前者は32市町村で実施された。平成23年度は、直轄調査の実施方針で重点を置いた基本計画策定の件数が多い。ただし、震災直後であり具体の敷地確保が不確定な中で、ケーススタディ（仮定の敷地・建築条件の下での計画検討）、ボリュームスタディ（住宅戸数の算定を主たる目的とする検討）として実施している市町村もある。また、基本計画の前提となる供給計画については、岩手県の市町村において基本計画と並行して実施している。

平成24年度は、市町村全体の供給計画や個別地区の基本計画の策定、供給促進上ネックとなっている課題の解決に重点が置かれた。

平成25年度も引き続き供給計画や基本計画の策定が進められるとともに、高齢者・コミュニティ形成支援、面整備一体地区等の供給時期前倒しの検討に重点が置かれた。

全体としては、供給計画、基本計画は平成 23 年度以降減少傾向にある。意向調査については数が少ないこともあり、明確な傾向は判断できない。基本計画は、平成 25 年度においても 3 県で 40 地区近くある。

福島県については、原発事故の影響で、復興方針の決定、被害状況の把握、被災者の意向の確認等の遅れが生じたため、岩手県、宮城県に比べると、全体として個別地区における検討のスタートが遅れたのはやむを得ない面がある。

基本計画については、住家被害全壊 100 棟以上（H26.9 時点で福島の 2 町は不明）である 3 県の 41 市町村のうち 37 市町村で実施された。

直轄調査は、災害公営住宅の供給の推進を図るための検討を目的としており、表 2-1 で示した基本計画、供給計画、意向調査以外の事項についても、各年度の市町村の実情に応じ、多様な検討がなされた。（4.3 参照）

表2-1 市町村概要と直轄調査実施内容（原発避難者向け調査除く）

県	市町村	市町村概要										H23年度			H24年度			H25年度		
		人口(人)※1	世帯数(世帯)※1	高齢化率(%)※2	H22年度普通 計決算(百万円)	公営住宅管理戸 数(戸)※3	死者・行方不明者※4	全壊・半壊住家数 (棟)※5	供給計画	意向調査	基本計画	供給計画	意向調査	基本計画	供給計画	意向調査	基本計画			
岩手県	宮古市	59,229	24,332	31.1	29,513	1,025	514	4,098	○		3		1							
	大船渡市	40,579	14,729	23.6	18,127	460	419	3,937	○	○	0		5				3			
	一関市	118,115	42,262	29.9	60,437	1,173	0	794				○			○			1		
	陸前高田市	23,221	8,196	27.6	11,639	329	1,763	4,041	○		1		1		○			1		
	釜石市	39,399	17,561	34.8	16,978	332	1,040	3,655	○		3		6					6		
	大槌町	15,222	6,348	32.5	5,792	297	1,232	3,717	○		4		5		○			4		
	山田町	18,506	7,182	31.7	7,118	244	752	3,167	○		5(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)		0							
	岩泉町	10,708	4,710	38.2	10,134	142	7	200	○		2		0							
	田野畑村	3,838	1,452	33.7	4,047	20	29	270	○		2(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)		0							
	野田村	4,606	1,647	30.2	3,548	35	38	479	○		1(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)		0					1		
	計							9	1	21		18		0	2	3	16			
宮城県	仙台市	1,046,737	455,958	18.6	399,388	9,158	685	139,643			1									
	石巻市	160,394	60,928	27.3	66,667	1,333	3,707	33,081			2(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)		2							
	塩釜市	56,221	22,165	27.5	21,592	535	25	3,950			4							4(買取型)、 木造戸建て標準 仕様改善 8		
	気仙沼市	73,154	26,601	30.8	28,089	462	685	11,054	○	○	1(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)									
	名取市	73,603	26,433	19.1	23,329	477	950	3,930			2		1							
	多賀城市	62,990	24,733	18.4	19,428	317	188	5,476			1(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)		1							
	岩沼市	44,160	16,003	19.8	15,114	354	181	2,342	○		1				○					
	登米市	83,691	26,438	28.3	42,235	866	4	2,002			2(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)									
	東松島市	42,840	15,080	23.2	15,329	557	1,087	11,074			2		2							
	大崎市	134,950	47,379	24.4	55,113	1,710	2	3,030			1(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)									
	亘理町	34,795	11,442	23.4	9,843	225	270	3,539			2(1世帯別ユニットｽﾀｲﾌﾟ)		3							
	山元町	16,608	5,561	31.6	5,486	199	698	3,302	○		3		1							
	松島町	15,014	5,492	30.9	5,660	157	2	2,006			1(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)		3							
	七ヶ浜町	20,353	6,568	21.6	5,468	20	77	1,323			5				○					
	女川町	9,932	3,852	33.5	5,873	239	851	3,273			2									
南三陸町	17,378	5,362	30.1	8,177	400	816	3,321	○		3(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)		3								
	計							4	1	33		16		4	0	0	12			
福島県	福島市	291,992	113,111	23.8	100,854	3,746	6	4,184			2(ケ-ススﾀｲﾌﾟ)									
	郡山市	338,882	132,118	20.3	105,583	3,883	7	24,164			2									
	いわき市	341,463	128,960	25.1	122,327	6,848	330	40,454			3		4							
	白河市	64,602	22,738	22.7	27,179	1,135	12	2,058					1							
	須賀川市	79,109	25,824	21.8	28,885	879	10	4,752					5(ユニットｽﾀｲﾌﾟ)		○	○				
	相馬市	37,721	13,251	25.4	14,921	585	458	1,837			2									
	南相馬市	70,752	23,650	26.5	27,744	1,130	636	8,994			4		2							
	桑折町	12,784	4,067	30.5	4,618	109	0	242					1							
	川俣町	15,505	5,189	31.6	7,138	184	0	58					1							
	鏡石町	12,811	4,082	21.2	4,579	79	0	940					3(ユニットｽﾀｲﾌﾟ)		○	○				
	矢吹町	18,365	5,948	24.1	7,081	297	0	1,881							○	○		4		
	広野町	5,386	1,806	24.0	3,531	125	3	753			2									
	檀薮町	7,676	2,564	26.1	5,257	245	13	1,082												
	新地町	8,178	2,461	27.0	4,471	157	110	577			1									
	飯館村	6,132	1,716	29.9	4,719	115	1	577					1(福島市)							
	計							0	0	16		52		3	3	5	18	9		
	合計							13	2	70		70		7	5	4	52	37		

※1 県の推計人口(H23.3.1現在)

※2 岩手県、宮城県:H22年国勢調査(H22.10.1現在)、福島県:県の推計人口(H23.3.1現在)

※3 平成21年度未現在の管理戸数

※4 死者は直接死のみ、行方不明者には死亡届が出されている者を含む。岩手県:H26.9.30現在、宮城県:H26.8.31現在、福島県:H26.10.9現在。

※5 総務省消防庁資料(H27.3.1現在)

第3章 直轄調査で作成した災害公営住宅基本計画

3.1 市町村・地区毎の検討内容

平成23年度から25年度において直轄調査で作成した災害公営住宅の基本計画について、市町村、年度別に概要及び検討経緯を示す。

各シートの記載内容、趣旨等を図3-1～3-5に示す。

市町村シートは、東日本大震災における災害公営住宅整備の計画に当たっての基礎的なデータ、直近（H26.12.31時点）の災害公営住宅整備計画・整備状況を示し、それと比較できる形で各年度の直轄調査の実施内容を整理した。

市町村シートの後に基本計画の作成地区毎に地区シートを載せているが、調査年度における市町村全体の状況、検討地区毎の関係について必要に応じ市町村経緯シートにおいて記述した。

地区シートは、市町村・年度毎に添付した。地区の単位は直轄調査報告書における整理に準じており、最終的な管理単位としての地区（団地）と異なる場合もある。

その後に、地区毎の検討経緯を、打合せ議事録等に基づき整理した。

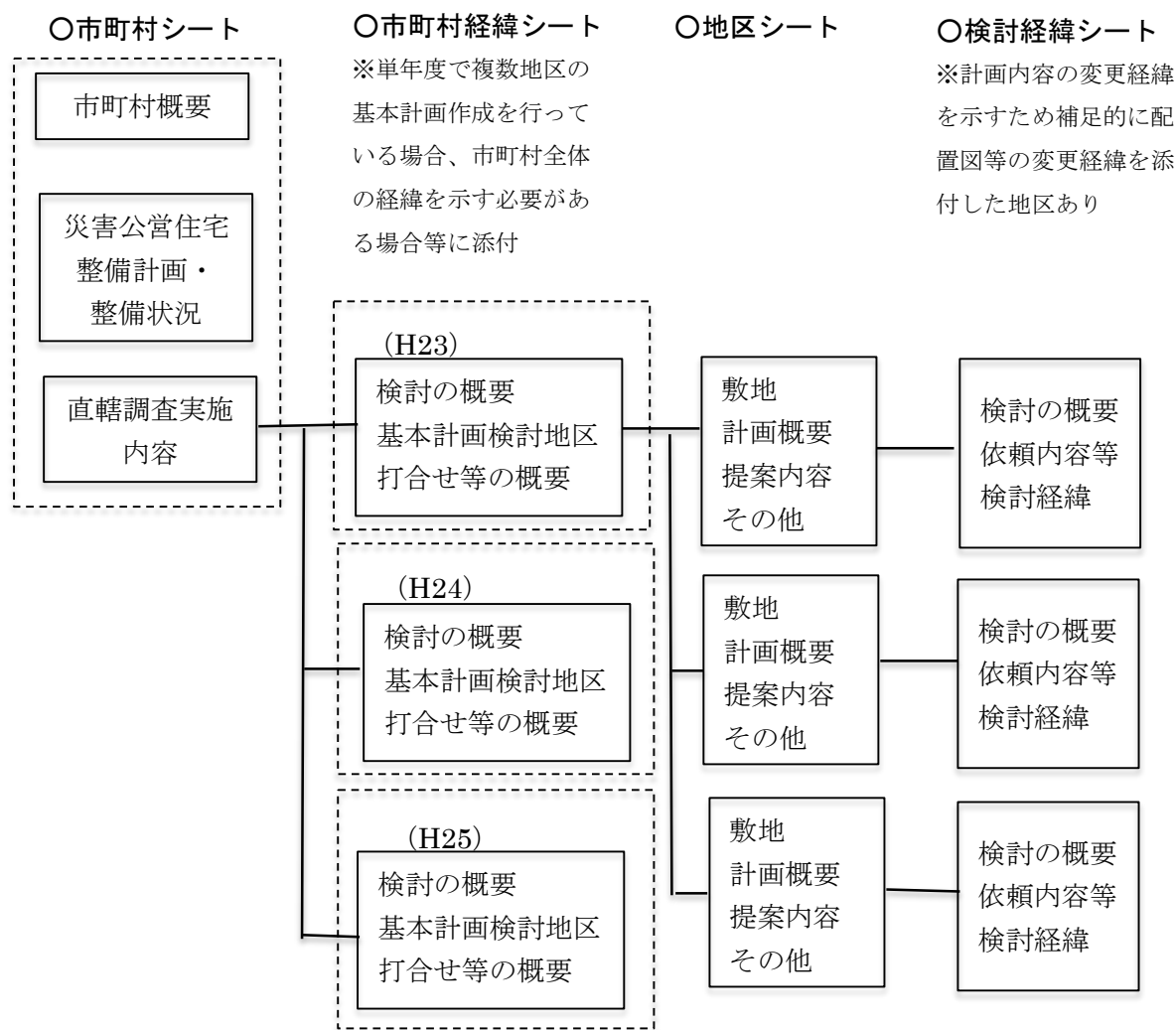


図3-1 各シートの構成

市町村シート

災害公営住宅の供給の前提となる被災前の市町村の人口、世帯数等の概要と震災の被害状況を示す。人口等の時点は市町村により必ずしも一致しない。

県名	市町村名					No.		
市町村概要	人口 (人)	(H23.3.1)	世帯数 (世帯)	(H23.3.1)	高齢化率 (%)	(H22.10.1)	財政規模 (百万円)	(H22年度普通 会計決算)
	市営住宅 管理戸数 (戸)	(H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	(H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	

整備計画

H26.12.31現在
 県整備： 戸
 市町村整備： 戸
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

直轄調査での検討地区の現状把握の参考に、況住まいの復興工程表における計画内容を示す。

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数 戸
 県整備： 戸
 市町村整備： 戸
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

直轄調査での検討地区の現状把握の参考に、住まいの復興工程表における整備状況を示す。

災害公営住宅整備予定地区

県のHP、直轄調査の報告書等から整備予定地区の位置を示す。出典が報告書の場合、調査年度時点の計画。

各年度の直轄調査の実施内容を示す。地区名は直轄調査でのもの。

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					
	平成24年度					
	平成25年度					
その他の事項						

図3-2 市町村シートの様式

市町村経緯シート[平成 年度]

県名	市町村名	年度	No.
検討の概要	<p>当該年度の市町村の基本計画の検討概要を簡潔に説明。検討地区の選定理由、複数地区で検討が行われる場合、それらの地区相互の関係、過年度からの経緯、基本計画以外の検討との関係についても記載。</p>		
	<p>個別地区の検討作業内容を簡潔に示す。</p>		
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容	
	地区		
	地区		
	地区		
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容	
	<p>時系列的に協議・作業内容を示す。複数地区で検討が行われている場合、相互の関係についても触れる。</p>		
	(以降の作業)		
その他の事項			

図3-3 市町村経緯シート様式

地区シート

直轄調査での地区名、現在の状況確認を容易にするため住まいの復興工程表での地区名を()に記載。

		No.	
地区名	地区 (工程表名:)		調査年度
県名	市町村名	提案時期の復興進捗	
敷地	所在地		
	面積(ha)		
	立地特性	検討段階の状況理解のため、市町村全体(復興基本計画等の策定時期)や災害公営住宅の整備状況等について記載。	
	従前土地所有		
	従前土地利用	基本計画等の検討に当たって調整が必要となる土地区画整理事業、防災集団移転促進事業等を記載。	
	都市計画	用途地域	
容積率			
建ぺい率			
面整備事業との関係			
想定入居者特性			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">配置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">鉄筋コンクリート造(RC造)、鉄骨造(S造)、木造等。複数の構造が提案された場合もあり。</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">戸建て、長屋建て、集合建て、(二戸一)の別、1地区で複数の建て方が存在する場合もあり。構造・建て方は将来の管理の観点からの検討も行われた。</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">戸建ての場合は、戸当たりの敷地面積も記載。</div>			
計画概要	構造	建て方	階数
	敷地面積(m ²)		
	戸数		
	間取り		
	併設施設		
	計画コンセプト	計画コンセプトに関わる施設について記載。駐車場、外部物置等は記載せず。	

平面図

整備イメージ

災害公営住宅整備に
当たり考慮すべきと考
えられる項目毎に提
案内容を整理。

基本計画策定地区の現在
の状況を住まいの復興工
程表、市町村HP等から分
かる範囲で整理。

基本計画検討に当たって
連携した他調査:事業に
ついて記載。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状 況等	進捗						
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

図3-4 地区シート様式

検討経緯シート

県名	市町村名	地区名(調査年度)	
検討の概要	検討時の状況、依頼の趣旨、検討内容の儀容、経緯の概要を簡潔に記載。		
	市町村等からの依頼の内容や前提条件を記載。検討途中で地区の追加や条件の変更がある地区もある。		
	当初からとりまとめ段階に至る間で、どのような項目が主に論点となったかを示す。郵送や電話でのやりとりも必要なものは記載。		
依頼内容、前提条件(依頼日時)			
検討経緯			
年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先()
		直轄調査受託コンサルタント及びL建研(国土技術政策総合研究所、(独)建築研究所)	協議先は、市町村、県、UR、建設コンサルタント※、他。立場による違いがわかるよう、意見等の後に()で発言者を記載。記載がない場合は、市町村の意見等。
		調査年度における検討後の状況について、必要に応じ記載。	
以降の状況			

図3-5 検討経緯シート様式

※H23年度の国土交通省都市局調査（津波被災市街地の復興手法調査）受託コンサルタント、又は防災集団移転促進事業、土地区画整理事業等の面整備事業の調査受託コンサルタント

掲載している基本計画は、あくまで国土交通省の直轄調査において国が（市町村や関係者との協議を行い）作成したものであり、また調査実施年度における各市町村の状況下での検討結果である。

市町村の要望を踏まえ、多様な目的（関係者に示す災害公営住宅のイメージ作成、資金計画のチェック、供給計画のチェックのための想定敷地における密度スタディ等）のもとで基本計画が作成された。このため、仮想敷地や地権者の合意が得られていない敷地での（当該敷地での事業化を前提としない）検討もあることに留意する必要がある。また、計画作成後の復興状況に伴う住民の意向変化や、防災のための集団移転促進事業、土地区画整理事業などの関連事業の進捗等に伴い、計画変更や中止となった地区もある。

地区シート、検討経緯において、その後の状況についても記載しているが、可能な範囲で整理したものであり、全てを網羅しているものでないことにご留意願いたい。

表3-1 市町村、地区名一覧

市町村No.	地区No.	市町村	調査年度	市町村名・地区名	頁
01		宮古市		宮古市	i1
01		宮古市	H23	宮古市経緯シート(H23)	i2
01	1	宮古市	H23	A地区	i3
01	2	宮古市	H23	B地区	i6
01	3	宮古市	H23	C地区	i9
01	4	宮古市	H24	近内地区	i12
02		大船渡市		大船渡市	i16
02		大船渡市	H24	大船渡市経緯シート(H24)	i17
02	5	大船渡市	H24	蛸ノ浦地区	i18
02	6	大船渡市	H24	山口地区	i21
02	7	大船渡市	H24	末崎地区	i24
02	8	大船渡市	H24	浦浜地区	i27
02	9	大船渡市	H24	川原地区	i30
02		大船渡市	H25	大船渡市経緯シート(H25)	i33
02	10	大船渡市	H25	大船渡駅周辺地区	i34
02	11	大船渡市	H25	所通東地区	i37
02	12	大船渡市	H25	山口地区	i40
03		一関市		一関市	i43
03	13	一関市	H25	沢内地区	i44
04		陸前高田市		陸前高田市	i47
04	14	陸前高田市	H23	下和野地区	i48
04		陸前高田市	H24	陸前高田市経緯シート(H24)	i51
04	15	陸前高田市	H24	水上地区	i52
05		釜石市		釜石市	i55
05		釜石市	H23	釜石市経緯シート(H23)	i56
05	16	釜石市	H23	花露辺地区	i57
05	17	釜石市	H23	嬉石地区	i60
05	18	釜石市	H23	松原地区	i62
05	19	釜石市	H25	東部地区(中心部) E、F 街区	i65
06		大槌町		大槌町	i68
06		大槌町	H23	大槌町経緯シート(H23)	i69
06	20	大槌町	H23	大ヶ口地区	i70
06	21	大槌町	H23	屋敷前地区	i73
06	22	大槌町	H23	町方地区①	i76
06	23	大槌町	H23	町方地区②	i78
06		大槌町	H24	大槌町経緯シート(H24)	i81
06	24	大槌町	H24	4号街区公園横地区	i82
06	25	大槌町	H24	柁内地区	i85
06	26	大槌町	H24	郵便局跡地地区	i88
06	27	大槌町	H24	大ヶ口地区二丁目地区	i91
06	28	大槌町	H24	御社地北側地区	i94
06	29	大槌町	H24	末広町地区	i97
06		大槌町	H25	大槌町経緯シート(H25)	i100
06	30	大槌町	H25	②街区	i101
06	31	大槌町	H25	③街区(郵便局跡地)	i103
06	32	大槌町	H25	⑤街区	i105
06	33	大槌町	H25	⑦街区	i107
06	34	大槌町	H25	⑥街区	i109
06	35	大槌町	H25	⑧街区	i111
07		山田町		山田町	i113
07		山田町	H23	山田町経緯シート(H23)	i114
07	36	山田町	H23	A地区	i115
07	37	山田町	H23	B地区(集合)	i117

07	38	山田町	H23	C地区(集合)	i119
07	39	山田町	H23	D地区(集合)	i121
07	40	山田町	H23	E地区(集合)	i123
07		山田町	H24	山田町経緯シート(H24)	i126
07	41	山田町	H24	Y地区	i127
07	42	山田町	H24	F地区	i130
07	43	山田町	H24	I地区	i133
07	44	山田町	H24	G地区	i136
07	45	山田町	H24	O地区	i139
07		山田町	H25	山田町経緯シート(H25)	i142
07	46	山田町	H25	山田中央団地	i143
07	47	山田町	H25	山田南団地	i146
07	48	山田町	H25	大浦第2団地	i149
07	49	山田町	H25	大浦第3団地	i151
08		岩泉町		岩泉町	i154
08		岩泉町	H23	岩泉町経緯シート(H23)	i155
08	50	岩泉町	H23	岩泉地区	i156
08	51	岩泉町	H23	小本地区	i159
09		田野畑村		田野畑村	i162
09		田野畑村	H23	田野畑村経緯シート(H23)	i163
09	52	田野畑村	H23	R1地区	i164
09	53	田野畑村	H23	S2地区	i166
10		野田村		野田村	i169
10	54	野田村	H23	城内地区	i170
10	55	野田村	H25	城内地区	i173
11		仙台市		仙台市	m1
11	56	仙台市	H23	荒井東地区	m2
12		石巻市		石巻市	m5
12	57	石巻市	H23	湊地区(吉野町一丁目地区)	m6
12	58	石巻市	H23	渡波黄金浜地区	m9
13		塩竈市		塩竈市	m12
13	59	塩竈市	H23	伊保石地区	m13
13	60	塩竈市	H23	錦町地区	m17
13	61	塩竈市	H23	浦野野々島地区	m20
13	62	塩竈市	H23・H24	浦野桂島地区	m23
13	63	塩竈市	H24	石堂地区	m27
14		気仙沼市		気仙沼市	m30
14		気仙沼市	H23	気仙沼市経緯シート(H23)	m31
14	64	気仙沼市	H23	松崎地区	m32
14	65	気仙沼市	H25	八日町二丁目	m35
14	66	気仙沼市	H25	魚町二丁目	m37
14	67	気仙沼市	H25	南町一丁目	m39
14	68	気仙沼市	H25	南町二丁目	m41
15		名取市		名取市	m44
15		名取市	H23	名取市経緯シート(H23)	m45
15	69-1	名取市	H23	美田園地区・RC造街区	m46
15	69-2	名取市	H23	美田園地区・木造街区	m50
15	70	名取市	H23	関上地区	m53
15		名取市	H24	名取市経緯シート(H24)	m56
15	71	名取市	H24	下増田地区	m57
15		名取市	H25	名取市経緯シート(H25)	m61
15	72	名取市	H25	関上D地区	m62
15	73	名取市	H25	関上E地区	m65
15	74	名取市	H25	関上F地区	m68
15	75	名取市	H25	高柳B地区	m71
15	76	名取市	H25	関上地区 区画整理地区(東一北)	m74
15	77	名取市	H25	関上地区 区画整理地区(東一中央)	m77
15	78	名取市	H25	関上地区 区画整理地区(中央)	m80
15	79	名取市	H25	関上地区 東部道路西側地区	m83

16		多賀城市		多賀城市	m86
16	80	多賀城市	H23	桜木二丁目地区	m87
16	81	多賀城市	H24	鶴ヶ谷地区	m91
16		岩沼市		岩沼市	m95
17	82	岩沼市	H23	玉浦西地区(集合住宅)	m96
18		登米市		登米市	m99
18	83	登米市	H23	A地区	m100
18	84	登米市	H23	B地区	m103
19		東松島市		東松島市	m106
19	85	東松島市	H23	矢本町浦地区(矢本東保育所移転跡地地区)	m107
19	86	東松島市	H23	小野地区(鳴瀬給食センター跡地地区)	m110
19	87	東松島市	H24	東矢本駅北地区	m113
19	88	東松島市	H24	小野駅前北地区	m116
20		大崎市		大崎市	m119
20	89	大崎市	H23	七日町地区	m120
21		亶理町		亶理町	m123
21	90	亶理町	H23	荒浜地区	m124
21	91	亶理町	H23	亶理地区	m129
21	92	亶理町	H24	亶理第1地区	m132
21	93	亶理町	H24	亶理第2地区	m135
21	94	亶理町	H24	吉田堰下地区	m138
22		山元町		山元町	m141
22	95-1	山元町	H23	新山下駅周辺地区(共同住宅)	m142
22	95-2	山元町	H23	新山下駅周辺地区(戸建て)	m145
22	95-3	山元町	H23	新山下駅周辺地区(集合住宅)	m148
22	96	山元町	H23	坂元集落郵便局地区	m151
22	97	山元町	H23	宮城病院周辺地区	m154
22	98	山元町	H24	坂元地区	m157
23		松島町			m160
23	99	松島町	H23・H24	磯崎地区(磯崎華園地区)	m161
23	100	松島町	H24	美映の丘地区(磯崎美映の丘地区)	m165
23	101	松島町	H24	愛宕地区	m168
24		七ヶ浜町		七ヶ浜町	m171
24	102	七ヶ浜町	H23	松ヶ浜地区	m172
24	103	七ヶ浜町	H23	菖蒲田浜地区	m175
24	104	七ヶ浜町	H23	花淵浜地区	m178
24	105	七ヶ浜町	H23	吉田浜地区	m181
24	106	七ヶ浜町	H23	代ヶ崎浜地区	m184
25		女川町		女川町	m187
25	107	女川町	H23	陸上競技場跡地	m188
25	108	女川町	H23	竹浦地区	m191
26		南三陸町		南三陸町	m194
26		南三陸町	H23	南三陸町経緯シート(H23)	m195
26	109-1	南三陸町	H23	戸倉沖田地区	m196
26	109-2	南三陸町	H23	入谷桜沢地区	m198
26		南三陸町	H24	南三陸町経緯シート(H24)	m200
26	110	南三陸町	H24	伊里前地区	m201
26	111	南三陸町	H24	戸倉地区	m203
26	112	南三陸町	H24	枅沢地区	m205
27		福島市		福島市	f1
27	113	福島市	H23	仮想敷地A地区	f2
27	114	福島市	H23	仮想敷地B地区	f5
28		郡山市		郡山市	f8
28	115	郡山市	H23	鶴見坦地区	f9
28	116	郡山市	H23	菜根地区	f12
29		いわき市		いわき市	f15
29		いわき市	H23	いわき市経緯シート(H23)	f16
29	117	いわき市	H23	平豊間地区	f17
29	118	いわき市	H23	薄磯地区	f20

29	119	いわき市	H23	久之浜地区	f22
29		いわき市	H24	いわき市経緯シート(H24)	f25
29	120	いわき市	H24	小名浜地区	f26
29	121	いわき市	H24	勿来地区錦町	f29
29	122	いわき市	H24	勿来地区関田	f32
29	123	いわき市	H24	岩間地区	f35
30	124	白河市		白河市	f38
30	124	白河市	H24	葉ノ木平地区	f39
31		須賀川市		須賀川市	f42
31		須賀川市	H24	須賀川市経緯シート(H24)	f43
31	125	須賀川市	H24	南町地区	f44
31	126	須賀川市	H24	東町①	f47
31	127	須賀川市	H24	東町② 法務局跡地	f50
31	128	須賀川市	H24	東町③ 税務署跡地	f53
31	129	須賀川市	H24	馬町地区	f56
32		相馬市		相馬市	f59
32		相馬市	H23	相馬市経緯シート(H23)	f60
32	130	相馬市	H23	細田地区	f61
32	131	相馬市	H23	刈敷田地区	f64
33		南相馬市		南相馬市	f67
33		南相馬市	H23	南相馬市経緯シート(H23)	f68
33	132	南相馬市	H23	原町地区(旧市立病院)	f69
33	133	南相馬市	H23	原町地区(大町駐車場跡地)	f72
33	134	南相馬市	H23	鹿島地区(西町一丁目)	f75
33	135	南相馬市	H23	鹿島地区(西川原)	f78
33		南相馬市	H24	南相馬市経緯シート(H24)	f81
33	136	南相馬市	H24	小高区・東町2丁目	f82
33	137	南相馬市	H24	原町区・大町地区サティ跡地	f85
34		桑折町		桑折町	f89
34	138	桑折町	H24	福島蚕糸跡地	f90
35		川俣町		川俣町	f93
35	139	川俣町	H24	川俣精練工場跡地	f94
35	140	川俣町	H25	川俣精練跡地	f97
36		鏡石町		鏡石町	f102
36		鏡石町	H24	鏡石町経緯シート(H24)	f103
36	141	鏡石町	H24	土地区画整理事業地区・第Ⅰ工区	f104
36	142	鏡石町	H24	杉林団地地区	f107
36	143	鏡石町	H24	土地区画整理事業地区・第Ⅲ工区	f110
37		矢吹町		矢吹町	f113
37		矢吹町	H25	矢吹町経緯シート(H25)	f114
37	145	矢吹町	H25	JA東西しらかわ跡地	f115
37	146	矢吹町	H25	中町第一	f118
37	147	矢吹町	H25	商工会館跡地	f121
37	148	矢吹町	H25	農協倉庫跡地	f124
38		広野町		広野町	f127
38	149	広野町	H23	広長地区	f128
38	150	広野町	H23	苗代替地区	f131
39		檜葉町		檜葉町	f134
39		檜葉町	H25	檜葉町経緯シート	f135
39	151	檜葉町	H25	中満南地区	f136
39	152	檜葉町	H25	四斗蒔地区	f139
39	153	檜葉町	H25	一ツ屋地区	f142
39	154	檜葉町	H25	シウ神山地区	f145
40		新地町		新地町	f148
40	155	新地町	H23	愛宕東地区	f149
41		飯舘村		飯舘村	f152
41	156	飯舘村	H24	福島市飯野町	f153

3.2 基本計画策定目的と検討内容

以上示した各市町村、地区における基本計画の内容や検討経緯から、基本計画の策定目的と検討内容は大きく以下のように整理できる。当然複数の策定目的をもった地区もある。

- ① 基本設計の前提となる計画作成（敷地が取得済み又は取得可能性大、防災集団移転促進事業により災害公営住宅のニーズが明確などの場合）
 - ・ 具体内容（道路、公園、共用施設）、建築確認、開発許可との関係、整備主体（UR、県など）の基準・意向の反映
- ② 事業のフィージビリティ
 - ・ 資金計画（補助対象、家賃算定など）
 - ・ 開発手続き、規制内容
- ③ 住宅のイメージ提示（敷地未確定のものも多い）
 - ・ 入居希望者、周辺住民、議会、庁内関係部局等への説明
 - ・ パース、住宅配置図、平面図など
- ④ 面整備事業との調整
 - ・ 土地区画整理事業、防災集団移転促進事業における災害公営住宅希望者への対応としてどの程度のボリュームの敷地が必要かの検討
 - ・ 災害公営住宅団地と土地区画整理事業、防災集団移転促進事業による公共施設配置、自立再建住宅地の計画との調整

本来、1.1で述べたように、災害公営住宅供給の流れは、住宅被害調査、住宅再建意向調査、市町村全体の供給計画、具体地区の基本計画作成、基本設計、実施設計、着工というプロセスとなる。しかし、直轄調査における基本計画の策定目的のうち、意向調査や住民説明、庁内調整のための資料として実施する場合や、意向調査については、防災集団移転促進事業などのように対象が限定されており、合併施行の場合には、市町村全体の供給計画策定にかかわらず検討可能な場合もある。

3.3 住まいの復興工程表への位置づけ

H23～25年度の直轄調査で基本計画作成した149地区（地区の重複を除く。）のうち、121地区（81%）で住まいの復興工程表（H26.12末現在）での位置づけがなされている。

年度別にみると、H23年度地区70地区中57地区（81%）、H24年度地区52地区中43地区（83%）、H25年度実施地区中37地区中31地区（84%）で位置づけされており、各年度とも8割を超える地区が位置づけられており、当初の検討敷地や基本計画の提案内容が反映されていないにしても、計画策定がその後の災害公営住宅の供給に繋がっているといえる。

住民の住まいの再建に係る意向把握や地権者との協議が進んでいないH23年度においても約8割の地区が位置づけられているのは、候補地が市町村や公共的主体の所有地又は隣接地であるなど、ある程度、事業化の見込みが高い敷地が検討地区として市町村から提示されたためと考えられる。

住まいの復興復興表への位置づけがされていない地区は、H23年度は、住民意向が未把握で災害公営住宅の供給数や供給地区が確定していない中、仮想敷地において住宅イメージの把握や事業のフィージビリティの検討のために基本計画を策定している市町村が多い。後年度の場合、ある地域（例えば中心市街地）において複数の候補地があり、全体としての供給可能量のチェックや相互比較のために複数の候補地区で検討している例がある。また、作成年度に関わらず基本計画検討段階で用地交渉中の地区の場合、地権者合意が得られず事業化に繋がらなかったケースもある。

3.4 検討の経緯

基本計画の作成地区毎（一部市町村全体）の検討経緯を総括的にみると以下のことが言える。

① 検討途中で前提条件の変化が多い。

変更内容として、敷地、戸数、導入機能・施設などがあり、それらの条件が変わると基本計画内容に影響を大きく及ぼす。直轄調査の目的が、「国が住宅整備に係る基本コンセプトや具体的な基本設計の検討等を行い、その効果を地方公共団体に広く提供し、災害公営住宅の供給を推進する」ものであることから、未確定な条件（用地交渉、住民意向等）がある中で先行的又は他の検討と並行して基本計画の検討を行ってきた地区もあるためと考えられる。また、東日本大震災における災害公営住宅の供給は土地区画整理事業、防災集団移転促進事業と一体的に行われるケースが多く、それら面整備事業の計画変更に伴い、災害公営住宅の前提条件が変更となる地区もある。

② 直轄側（直轄調査受託コンサルタント、国総研及び建築研究所）と市町村側の観点の違い

直轄側から、過去の災害公営住宅の事例や東日本大震災からの復興の基本方針を踏まえたモデルとなる取組みとしての提案が多く行われたが、早急に大量の災害公営住宅の供給が求められ、将来の多くの戸数を管理する市町村側からは、そのような観点での見直しを求められた。

③ 政治的な状況の影響

災害公営住宅は被災者の生活再建の代表的な事業であることから、首長や議会の意向による検討条件が示される地区もあった。また、敷地規模や併設施設等について、災害公営住宅と自立再建団地、既存公営住宅とのバランスの配慮を求められる地区もあった。

④ 検討目的（3.2の①～④）による経緯の差

3.2の①の場合で設計や工事発注が別主体（都市再生機構や県）の場合、発注（予定）主体にも参加してもらい検討が行われた。この場合、開発許可、建築確認の手続き、発注主体の技術基準や復興交付金等での対応について具体的な協議が行われることが多い。3.2の③の場合、直轄側が市町村からの条件において検討した資料を提供して、特段の協議もなく終了することが多い。

なお、ここでは直轄調査における検討（直轄側と市町村、関係機関等）について、打合せ概要をもとに整理したものであり、各地区の災害公営住宅の検討経緯を全て網羅しているものではない。

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	01宮古市			No.	01
市町村概要	人口 (人)	59,229 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	24,332 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	31.1 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	29,513 (H22年度普通 会計決算)
	市営住宅 管理戸数 (戸)	1,025 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)H22.3	401 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	514 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	4,098 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数793戸
 県整備：本町34戸(H27)、八木沢42戸(H27)、上鼻24戸(H27)、津軽石35戸(H27)、西町23戸(H27)、
 佐原50戸(H26)、磯鶏30戸(H26)、宮町20戸(H26)、磯鶏上村24戸(H27)、鴨崎町20戸(H27)、
 実田17戸(H27)、西町その2 30戸(H27)、未定14戸(H28)
 市整備：田老(高台)82戸(H27)、田老40戸(H27)、崎山24戸(H26)、鍬ヶ崎40戸(H27)、金浜16戸(H27)、
 重茂4戸(H27)、黒田町24戸(H27)、和見町23戸(H26)、西ヶ丘24戸(H27)、近内①40戸(H25)、近内②40
 戸(H26)、日の出26戸(H27)、高浜12戸(H26)、赤前14戸(H26)、山口21戸(H28)
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数66戸
 県整備：0戸
 市整備：近内40戸(H25)、高浜12戸(H26)、赤前14戸(H26)
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典：岩手県HP 災害復興公営住宅建設地の地図)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○			3(A地区、B地区、C地区)	
	平成24年度				1(近内地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	岩手県	市町村名	宮古市	年度	H23	No.	01-H23
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の浸水していないまたは浸水高さが低い地域で、確保出来る可能性があり、市による整備が想定される候補地8カ所のうち、7敷地についてケーススタディを実施した。 ・このうち、実現の見込みの高い3地区について、基本計画を検討した。 ・基本計画を行った3地区をはじめ、検討した計7つの敷地はいずれも周辺に既存の建物が建ち並ぶため、周囲に馴染むような配置と高さになるよう配慮した。 ・いずれの計画でも、低層階にはまちづくりに寄与する施設(店舗、医療・福祉施設等)が入る床を設けたり、居住者以外に周辺住民も利用できるような位置に集会所を計画して、地域との関係に配慮している。 ・津波により低位だが水の到達も想定される敷地では、平時には住民が集い、津波時には周辺住民も対象とした一時避難場所として使える、テラス(人工地盤)を2階部分に位置づけている。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	A地区	1階をまちづくり施設床・集会所、2階を高齢者がグループで居住するフロア、3・4階を一般住戸とする形で検討					
	B地区	1階をまちづくり施設床とピロティ形式の駐車場(施設床への段階的な転用も想定)、2階に地域開放されるテラスと集会場を設け(災害時には一時避難場所として機能)、3・4階を一般住戸とする形で検討					
	C地区	周辺が戸建て住宅地のため、低層(3階建)の集合住宅で計画。中庭に共同菜園等を配し、住民交流と生産の場として計画					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.21	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅の検討状況、及び現時点での候補地について確認。 ・このうち、市による整備が想定される3敷地について、ケーススタディを実施。 ・各地区の敷地及び周辺の状況、前提条件、考慮すべき事項などを確認。 					
	H24.1.16 (L建研不参加)	<ul style="list-style-type: none"> ・検討対象として1敷地追加。 ・候補敷地は先行して整備され高齢者の入居が多くなると想定されることから、高齢者向けで考えることを確認。福祉施設との合築も想定し、整備や運営の方法について意見を交換。 ・その他、計画条件などについて確認。 					
	H24.2.3	<ul style="list-style-type: none"> ・(前回打合せ後の追加要望3敷地も含めた)計7敷地のケーススタディ結果を示して意見を交換。このうち実現の見込みの高い3地区で引き続き基本計画を検討することを確認。 ・高齢者への配慮事項、低層部に想定する施設床の用途などについて意見を交換。 					
	H24.3.6 (L建研不参加)	<ul style="list-style-type: none"> ・3地区の基本計画を提案。高齢者のグループ居住、周辺住民の利用も想定したテラス(一時避難場所)及び集会所について意見を交換。 					
	H24.3.15	<ul style="list-style-type: none"> ・3地区の基本計画の修正案を提示。高齢者グループ居住の提案に対して、今の市の状況では実施は難しいとの意見。 ・建設に要するコストや復興交付金上の扱いなどについて意見を交換。 					
	(以降の作業)	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者グループ居住なども含めて、直轄調査側の提案という形で基本計画をとりまとめ。 					
その他の事項							

地区シート

				No.	1
地区名	A地区 (工程表名:和見町)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	01宮古市	提案時期の復興進捗	H23.10市東日本大震災復興計画(基本計画)
敷地	所在地	A地区			
	面積(ha)	0.16			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地に立地し、商業・業務施設 医療施設、都市計画公園等の都市機能が近接する。 ・周辺は戸建住宅地であり、落ち着いた居住環境が形成されている。 ・主要駅まで徒歩圏であり、高度な利便性に恵まれている。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	空き地(駐車場)			
	都市計画	用途地域	第一種住居専用地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				

想定入居者特性 中心市街地への入居希望者

配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m ²)	1,580				
	戸数	20				
	間取り	2DK:13戸、3DK:5戸、4DK:2戸				
	併設施設	地域集会所 まちづくり施設床				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・自立高齢者の生活支援(シルバーハウジング等) ・地域社会の高齢者も支える施設の導入 				

住棟構成図



高齢者居住フロア構成図



整備イメージ



提案内容	防災安全	避難スペース(デッキ等)	高齢者配慮	グループリビング	コミュニティ	集会所、コミュニティセンター	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)、その他自然環境に配慮	住宅生産体制		その他	住棟配置計画:コモンスペース		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成26年度末完成予定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	宮古市	A地区(H23)
-----	-----	----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を確保出来る可能性があり、実現の見込みが高いことから基本計画を検討。 ・敷地南側にはまちづくり施設床と歩道上空地を整備し、地域社会につながる沿道空間を整備。 ・隣接する住宅地の環境を担保するため、敷地の西側にまちのポケットパークとなる中庭を整備するとともに、居住者同士及び地域社会との交流拠点となる集会所を設置。 ・災害時への備えとして、2階部分にテラスを設け、地域に開かれた避難空間を整備。 ・2階部分は高齢者のグループ居住のフロアとし、3～4のユニット(住戸)が共用のコモンを囲む形の共同居住システムを提案。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.21打合せ)	高齢单身・夫婦を想定
	仮設住宅の1.5倍程度の規模
	1階は非住宅
	津波避難ビルとしての機能を想定
	駐車場1台/戸が基本
※H23検討の3地区で基本的に共通する条件	

検討経緯

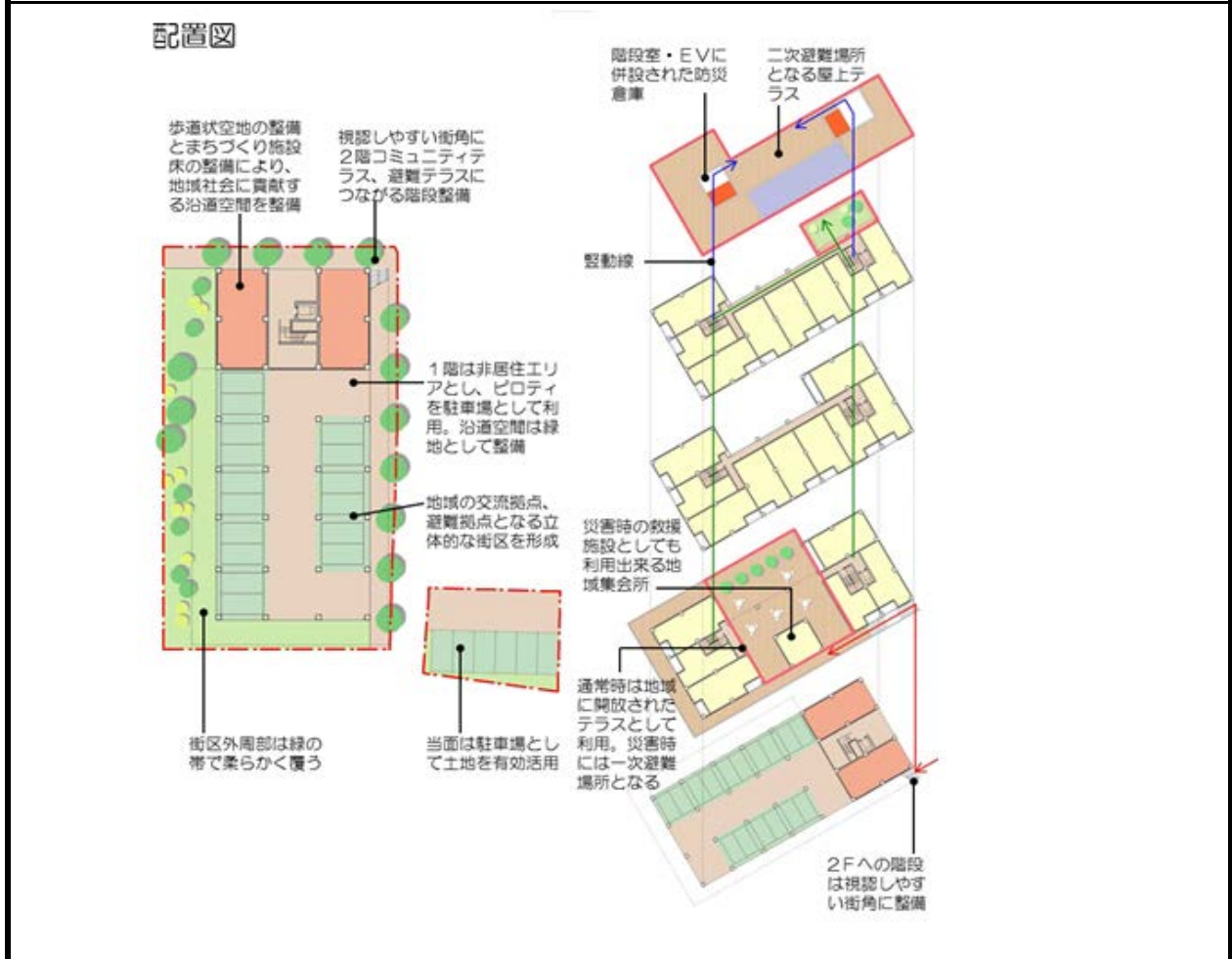
年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.21	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H24.1.16 (L建研不参加)	建物のボリュームについて	密度計画の検討結果を提示。周辺との関係でそれ程高くは建てられない。東街区と西街区の土地利用とのバランスを考慮することが必要	→ 周辺環境との関係に十分に配慮して検討を進めるのであれば、南面性には拘らない → どの程度の容積で検討するかは中心市街地以外の地区に割り振る戸数との兼ね合いで考える ← 駐車場は戸数分(100%)必要
		先行する整備のため入居は高齢者中心と想定される	→ 高齢者向け住宅として考える。福祉施設との合築も想定
		1階を駐車場と施設用スケルトン、2階以上を住戸とする計画を提案。周囲の戸建との関係を考慮し、25戸程度のボリュームを想定	→ 1階は非居住系とするが、現状では下階に入れる施設(福祉系など)の具体的なアイデアはない → 施設用スケルトンの整備については補助金での扱われ方が心配 ← 実現の見込みがあるので、引き続き検討を
H24.2.3	建築計画の考え方について	基本計画の検討を進める	
H24.3.6 (L建研不参加)	高齢者グループ居住について	高齢者への配慮として、高齢者グループ居住を提案	→ 高齢者グループ居住の詳しい説明を求める → 入居者の募集方法(グループ募集など)について確認
		基本計画を提示。1階にまちづくり施設床・中庭・集会所を整備、2階部分に高齢者グループ居住とする提案	→ グループ居住については福祉部局との調整が難しいとみられ、現状では市として行うのは困難
H24.3.15	計画のとりまとめ方について	コモン部分を集会所等として整備し、後から運営のソフトを入れるやり方も想定される	← グループ居住の運営者が決まらないうちに整備を進めることは不安
		前回打合せと同内容の計画を、直轄調査の提案としてとりまとめ	→
(H24.3末)	(業務報告書)		

以降の状況	・当該敷地で引き続き検討が進められ、着工平成26年2月、平成27年4月入居予定(計画の内容は未確認だが、高齢者グループ居住は実施されていない模様)
-------	---

地区シート

				No.	2
地区名	B地区 (工程表名:黒田町)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	01宮古市	提案時期の復興進捗	H23.10市東日本大震災復興計画(基本計画)
敷地	所在地	B地区			
	面積(ha)	0.15			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地に立地し、周辺には商業・業務施設、療施設、都市計画公園等の都市機能が集積。 ・周辺は商業・業務施設を主とした土地利用であり、施設立地のポテンシャルが高い。 ・主要駅まで徒歩圏であり、高度な利便性に恵まれている。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	空き地(駐車場)			
	都市計画	用途地域	商業地域		
容積率		400%			
建ぺい率		80%			
面整備事業との関係	なし				

想定入居者特性 中心市街地への入居希望者



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m ²)	1270+170				
	戸数	22				
	間取り	2DK:15戸、3DK:4戸、4DK:3戸				
	併設施設	地域集会所 まちづくり施設床				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりと連動した段階整備 ・まちなか居住の高齢者支援 				

住棟構成図



段階整備図



ステップ1
まちづくり復旧期

- ・建物完成の当初はまちづくり施設床を暫定施設・仮設施設として供用開始

ステップ2
まちづくり再生期

- ・まちづくり施設床に本設の施設導入
- ・居住者や地域社会から要請される施設を導入

ステップ3
まちづくり発展期

- ・まちづくりの進展を勘案しながら1階ピロティの一部を施設に転用
- ・駐車場は公共交通の拡充やカーシェアリング等で代替

ステップ4
まちづくり成熟期

- ・まちの成熟を勘案しながら、沿道空間の整備を推進
- ・隣接駐車場の施設整備、環境整備により、まちなか居住地整備を推進

提案内容	防災安全	避難スペース(デッキ等)、防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)、その他自然環境に配慮	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成26年度末完成予定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	宮古市	B地区(H23)
-----	-----	----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> 敷地を確保出来る可能性があり、実現の見込みが高いことから基本計画を検討。 今次津波で1.2mの浸水があった敷地であり、1階部分は非住宅とした上で、津波の際の一時避難場所として活用できるよう、2階に地域開放されるコミュニティテラスと集会所を整備。 1階はまちづくり施設床とピロティ形式の駐車場とし、将来のまちづくりの進展に合わせてピロティ部分は施設床への段階的な転用も想定して計画
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.1.16打合せ後の依頼他)	高齢単身・夫婦を想定
	仮設住宅の1.5倍程度の規模
	1階は非住宅
	津波避難ビルとしての機能を想定
	駐車場1台/戸が基本
※H23検討の3地区で基本的に共通する条件	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.1	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H24.2.3	建築計画の考え方について	密度計画の検討結果を提示。1階の沿道部分に施設用スケルトンを整備、西側に戸建住宅が集積するため吹き抜けを設ける計画	→ 1階は非居住系とするが、現状では下階に入れる施設(福祉系など)の具体的なアイデアはない → 施設用スケルトンの整備については補助金での扱われ方が心配
		基本計画の検討を進める	← 実現の見込みがあるので、引き続き検討を
H24.3.6 (L建研不参加)	1・2階の共用部分の計画について	基本計画を提示。1階はピロティの駐車場とまちづくり施設床とし、2階には集会所と一時避難場所となるテラスを設置し地域に開放	→ 一時避難場所は2階でよいか → 津波避難ビルにした方がよいのではないか → テラスに不特定の人が入るのは防犯上問題では
		特例加算でまかなえるとみられる	← 1階にピロティがあることで標準建設費を超えるのではないか
H24.3.15	計画のとりまとめ方について	基本計画を提示。1階はピロティの駐車場と商業系を想定した施設床とし段階的な整備を想定。2階は地域開放のテラスとし、災害時には一時避難場所として利用、屋上テラスも避難場所としての利用を想定	→ テラスやピロティの整備で標準建設費+特例加算の枠に収まらなり、市の負担が増えるのは問題 → ピロティ、テラス(避難場所)、集会所については今後の課題とする
		前回打合せと同内容の計画を、直轄調査の提案としてとりまとめ	→
(H24.3末)	(業務報告書)	前回打合せと同内容の計画を、直轄調査の提案としてとりまとめ	→

以降の状況	・当該敷地で引き続き検討が進められ、着工平成26年2月、平成27年4月入居予定(計画の内容は未確認)
-------	--

地区シート

				No.	3
地区名	C地区			H23	
県名	01岩手	市町村名	01宮古市	提案時期の復興進捗	H23.10市東日本大震災復興計画(基本計画)
敷地	所在地	C地区			
	面積(ha)	0.28			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の周縁に位置し、商業・業務施設、医療施設、都市計画公園等の都市機能が近接 ・周辺は戸建住宅地であり、落ち着いた居住環境が形成されている ・主要駅まで徒歩圏であり、高度な利便性に恵まれている ・丘陵地の自然環境を享受できる立地である 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	空き地			
	都市計画	用途地域	第一種住居専用地域地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				

想定入居者特性 中心市街地への入居希望者



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	2,700				
	戸数	26				
	間取り	2DK:17戸、3DK:6戸、4DK:3戸				
	併設施設	地域集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺戸建て住宅地になじむ配置・建物計画 ・共同菜園など、交流・生産の場の整備 				

住棟構成図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮	健康相談・生活支援機能	コミュニティ	集会所、菜園・花壇等	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)、その他自然環境に配慮	住宅生産体制		その他	住棟配置計画: コモンスペース		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	-						
	提案の反映	-						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	宮古市	C地区(H23)
-----	-----	----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を確保出来る可能性があり、実現の見込みが高いことから基本計画を検討。 ・敷地の周りが戸建住宅地であることから、周辺のスケールになじむよう2層の準接地型住棟で敷地南側を計画、駐車場を敷地北東に集約することで空地を確保し北側戸建住宅の居住環境を担保 ・中庭などの地域コミュニティの交流拠点となる空間を包むように住棟を配置 ・中庭は居住者が共同で利用できる菜園・花壇とすることを想定 ・居住者及び地域住民の交流拠点となる集会室を整備
-------	--

依頼内容、前提条件 (H23.12.21打合せ他)	高齢单身・夫婦を想定
	仮設住宅の1.5倍程度の規模
	1階は非住宅
	津波避難ビルとしての機能を想定
	駐車場1台／戸が基本
※H23検討の3地区で基本的に共通する条件	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先(県・市町村・UR・有識者・都市コンサル他)
H23.12.21	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H24.1.16 (L建研不参加)	計画の考え方について	密度計画の検討結果を提示。造成と建物の関係や、周辺の戸建住宅地を考慮することが必要	→
		周辺環境から判断して商業系施設の導入は困難	→
		周辺地域と災害公営住宅をつなぐコミュニティ施設が必要ではないか	→
H24.2.3	建築計画の考え方について	3階建ての階段室型・メゾネットタイプを提案	→ メゾネットタイプは公営住宅としてはどうか(適していないのでは) → この計画で費用が標準建設費+特例加算で収まるか
			← 地主からは「高齢者に優しい住宅をつくってほしい」との希望がある
		基本計画の検討を進める	← 実現の見込みがあるので、引き続き検討を
H24.3.6 (L建研不参加)	(特に議論なし)	基本計画を提案	→
H24.3.15	(特に議論なし)	基本計画を提示。周辺の戸建住宅地に馴染む3層及び2層の住棟。中庭や集会室など交流の拠点となる空間を整備	→
(H24.3末)	(業務報告書)	前回打合せと同内容の計画を、直轄調査の提案としてとりまとめ	→

以降の状況	・その後の具体化はされていない様子(詳細は不明)
-------	--------------------------

地区シート

				No.	4	
地区名	近内地区 (工程表名:近内)			調査年度	H24	
県名	01岩手	市町村名	01宮古市	提案時期の復興進捗	H24.3市東日本大震災復興計画(推進計画)	
敷地	所在地	近内				
	面積(ha)	0.67				
	立地特性	JR山田線宮古駅から北西2.5m ・隣接してバス停 ・地区西側に西ヶ丘団地(戸建て住宅、市営住宅、小・中学校等)				
	従前土地所有	市が取得予定				
	従前土地利用	雇用促進住宅				
	都市計画	用途地域	第二種中高層住居専用地域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	中心市街地での被災者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	約6,690				
	戸数	79				
	間取り	3DK 53m ² (改修プラン)				
	併設施設	集会所(住宅からの改修)				
計画コンセプト	既存階段室型住棟(雇用促進住宅)の改修					

平面プラン



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	2期に分けて整備。第1期はH26.3完成、第2期はH27.3完成。					
	提案の反映	ほぼ提案どおり。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	宮古市	近内地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の雇用促進住宅を買い取って整備する災害公営住宅について検討。 ・整備手法に関して改修と建替の比較を行い、早急に整備が可能な「改修」が優位であることを示した上で、改修の計画を検討。 ・新築の災害公営住宅との間に大きな差が出ないよう新築に出来るだけ近い性能を目指し、エレベーター及び住棟入口のスロープ等の設置、共用部分の長寿命化型改善、住戸専用部分の居住性向上型改善を計画。 ・居住者のコミュニティ形成の場となる、共用施設(集会所)や屋外空間を整備。 ・今回の改修とあわせて、必要な大規模修繕も行うことを計画。
-------	--

依頼内容、前提条件(H24.9.14打合せ他)	<ul style="list-style-type: none"> 雇用促進住宅を建替える場合と改修の場合のコスト・工期の比較。 改修はスピードが前提、新築の半額が許容範囲(多少オーバーでも工期短縮でカバー)。 住戸タイプの変更は極力行わず、できるだけ早期に供給。 2戸1改修、3戸2改修など、戸境の壁に手をいれることは考えていない。 新築住宅と居住性能があまりにかけ離れないように。 車いす仕様は考えないが、バリアフリーには近づきたい。 高齢者の特定入居は考えない。高齢者施設、シルバーハウジングなどは考えない。 太陽光パネルについては最低限のものの設置を検討。 防災備蓄倉庫は整備しない。 駐車場は1台/戸。物置も必要。
-------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先(県・市町村・UR・有識者・都市コンサル他)
H24.7.12	現状の確認	<ul style="list-style-type: none"> 災害公営住宅の検討・整備の現状を確認 エレベーターの設置を伴う改修の事例などについて情報を提供する 	<ul style="list-style-type: none"> → 全体の状況、及び昨年度に基本計画を検討した地区の状況を説明 ← 雇用促進住宅の購入について打診中で、決まり次第改修等の検討を行う予定
H24.8	(作業の依頼)		← 購入予定の雇用促進住宅での災害公営住宅整備の検討を依頼
H24.9.14 (L建研不参加)	検討内容について	<ul style="list-style-type: none"> 改修に関する作業計画案を提示。他自治体での改修事例を紹介 比較検討を行うとする 住戸タイプを増やすため2戸1・3戸2等の改修を想定するか確認 バリアフリー対応、建物寿命の想定、求める居住性能などを確認 	<ul style="list-style-type: none"> → 改修と建替でのコスト及び工期の比較作業を行ってほしい ← 改修の場合の予算の目安を説明 → 戸境壁には手を入れない。既存3DKを2DKにする程度か →
H24.11.15	改修工事の内容について	<ul style="list-style-type: none"> 改修と建替の比較検討結果を提示、改修が望ましいと提案 改修について3つのレベル(最低限の改善/居住性向上型改善/新築並み居住性能改善)を提示 エレベーターの設置について複数案(踊り場設置/バルコニー設置/廊下増設)と比較評価を提示 	<ul style="list-style-type: none"> → 改修で検討することを改めて確認 → 新築と同様に見えるような改修のレベルを希望 → 断熱対策、窓の手すり設置が必須 ← 住戸規模を大きくする改修はしない → 廊下設置型で進める ← 新設される廊下の柱に車が衝突しないよう配慮を ← 給湯器の設置方法について意見 ← 外部物置が全戸数分必要 ← 意向調査の結果を受けて、1階に高齢者・障害者向け住戸をつくることも想定される
		<ul style="list-style-type: none"> 居住性向上型改修で実現する住宅性能・仕様を整理 住戸専用部分の改修として、居室の洋室化、浴室の全面改修、便所の段差解消、洗面台・キッチンユニット等の更新などを提示 	<ul style="list-style-type: none"> → →

H25.1.25	改修工事内容 の確認	住棟・共用部分の改修として、既存階段室を撤去し廊下を新設してのエレベーターとスロープの設置、外壁の補修と色彩変更、給排水管等の全面更新を提示	→	
		従前の管理事務所と隣の1住戸を合わせた集会所の整備を提案	→	高齢者が多いため、集会所には大きめの介助用浴室を設置したい
		2棟のうち居住者のいない1号棟から改修する工程計画と、事業費の概算を提示	→	
		時期に合わせて作業して提供する	←	2月に基本・実施設計を出す予定なので、それまでに資料の提供を
H25.2	(資料の提供)	前回打合せに基づいて、住棟及び住戸の図面一式と、外部・内部の仕上概要などをとりまとめて提供	→	
(H25.3末)	(業務報告書)	検討内容全体をとりまとめ	→	

以降の状況・本検討に基づいて改修工事を実施、第1期はH26.3に完成。

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	02大船渡市			No.	02
市町村概要	人口 (人)	40,579 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	14,729 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	23.6 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	18,127 (H22年度普通 会計決算)
	市営住宅 管理戸数 (戸)	460 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	226 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	419 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,937 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数801戸

県整備：立根下欠33戸(H26)、末崎町平林55戸(H27)、大船渡上平65戸(H27)、綾里30戸(H26)、立根関谷50戸(H27)、猪川長谷堂53戸(H26)、赤崎沢田20戸(H27)、下館下58戸(H28)、盛町みどり町147戸(H27)

市整備：大船渡駅周辺50戸(H28)、田中東①12戸(H24)、田中東②7戸(H25)、盛中央44戸(H24)、上山11戸(H26)、赤沢23戸(H26)、平林11戸(H26)、宇津野沢20戸(H26)、蛸ノ浦14戸(H27)、浦浜所通20戸(H27)、中赤崎山口13戸(H27)、大船渡川原29戸(H27)、泊里6戸(H27)、崎浜8戸(H27)、浦浜杉下9戸(H27)、中赤崎後ノ入4戸(H27)、中赤崎大洞9戸(H27)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数128戸

県整備：0戸

市整備：田中東①12戸(H24)、田中東②7戸(H25)、盛中央44戸(H24)、上山11戸(H26)、赤沢23戸(H26)、平林11戸(H26)、宇津野沢20戸(H26)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典：岩手県HP 災害復興公営住宅建設地の地図)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度		○	○		
平成24年度					5(蛸ノ浦地区、山口地区、末崎地区、浦浜地区、川原地区)	
平成25年度					3(大船渡駅周辺地区、所通東地区、山口地区)	
その他の事項						

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	岩手県	市町村名	大船渡市	年度	H24	No.	02-H24
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・当初は作業要望はなかったが、住民の希望を受けて市長が木造戸建での災害公営住宅も整備する意向を表明したとの報道を受けて、木造戸建の検討を直轄調査側から提案したところ、当該の「末崎地区」を想定したモデルの検討が依頼された。 ・木造戸建の基本プランとして2DK及び3DKの2タイプを提案するとともに、「末崎地区」の敷地に配置した場合の計画を提示した。 ・その後、整備の候補地となった4地区に関する検討が12月に依頼され、これらについて敷地及び周辺地域の状況を踏まえた基本計画をそれぞれ提案した。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	蛸ノ浦地区	不整形で高低差のある敷地で、内部を水路が通っており、このような条件の元で整備コストを抑えつつ周辺の住宅に配慮した整備の方法を検討。					
	山口地区	奥行きが浅い敷地形状において、日影規制を満足しながら戸数を出来るだけ確保するよう配置を検討。周辺の漁村部の景観との調和にも配慮。					
	末崎地区	木造戸建て災害公営住宅のモデルプランを検討した上で、防集事業と一体で整備される当該地区の敷地にモデルを当てはめた配置計画を検討。					
	浦浜地区	ほぼ平坦で必要戸数に対して敷地面積が大きいと、既存道路に面する部分を他用途にも活用できるよう、住棟を東側に寄せた計画を検討。					
	川原地区	大船渡駅から近い市街地に位置しており、利便性の高い立地を活かした高齢者等のまちなか居住のモデルとして検討。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.13	・災害公営住宅の検討及び整備の現状を確認					
	H24.10.12	<ul style="list-style-type: none"> ・市の状況を踏まえ、直轄調査での支援として、用地決定地区でのスタディ、木造戸建の災害公営住宅の検討、意向調査の実施に係る作業などを提案 ・住民要望を受けて木造戸建での整備が想定される「末崎地区」を念頭に置きつつ、市で整備する場合の木造戸建の基本プランの検討を実施 					
	H24.12.6 (L研不参加)	<ul style="list-style-type: none"> ・木造戸建の基本プラン及び「末崎地区」での配置計画を提示し、間取りを中心に意見を交換 ・RC造のその他4地区での検討を依頼され、敷地情報・計画条件を確認 					
	H25.1.31	<ul style="list-style-type: none"> ・「川原地区」「山口地区」「蛸ノ浦地区」「浦浜地区」の検討結果を説明、それぞれについて計画条件を確認し、修正すべき点について議論 ・「末崎地区」での配置計画と木造戸建プランの修正案を提示、内容を確認 					
	H25.3.18 (以降の作業)	<ul style="list-style-type: none"> ・「川原地区」「山口地区」「蛸ノ浦地区」の修正案を説明、それぞれの内容について確認 ・木造戸建プランに関して、最低限必要な敷地面積での計画を提示 ・協議の内容を踏まえてとりまとめを実施 					
その他の事項							

地区シート

				No.	5
地区名	蛸ノ浦地区 (工程表名: 蛸ノ浦)			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	02大船渡市	提案時期の復興進捗	H23.10市復興計画
敷地	所在地	赤崎町字鳥沢			
	面積(ha)	0.27(活用可能敷地0.4haの一部)			
	立地特性	三陸鉄道南リアス線陸前赤崎駅から南に約4km 主要地方道から約300m			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	樹林地			
	都市計画	用途地域	都市計画区域内、用途指定なし		
容積率		200%			
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	漁業集落での被災者				

位置図



配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	約2,730				
	戸数	19				
	間取り	2DK:14戸、3DK:5戸				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	水路の付け替え整備による地域のインフラ・都市基盤の向上 漁村部の景観との調和、子供たちの登校路の演出・見守りへの配慮				

整備イメージ



※住戸プランは先行して整備されている災害公営住宅(市整備)のものを原則とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中					
	提案の反映	ほぼ基本計画の内容どおり					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	大船渡市	蛸ノ浦地区(H24)
-----	------	------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・不整形で高低差のある敷地で、内部を水路が通っており、制約が多い敷地。 ・このような条件の元で整備コストを抑えつつ周辺の住宅に配慮した整備の方法を検討。 ・敷地内の傾斜に沿って、南西向きに住棟を配置。車路の整備コストを抑えるため、駐車場は道路に近い住棟南側に設置。 ・既存の水路は道路脇へのつけかえを行い、地域のインフラ・都市基盤を向上。
-------	--

依頼内容、前提条件(H24.12.6打合せ他)	戸数は17戸程度
	構造はRC造
	集会所を1ヶ所整備
	駐車場は1台/戸+管理用及び来客用各1台を確保。1.5台/戸を目標とする
	駐輪場は0.5台/戸を想定
	外部物置として1台/戸(1.0m×1.4m/戸のスペース)を確保
附帯施設として、ゴミ置き場、プロパン庫、受水槽・ポンプ室、浄化槽を計画	

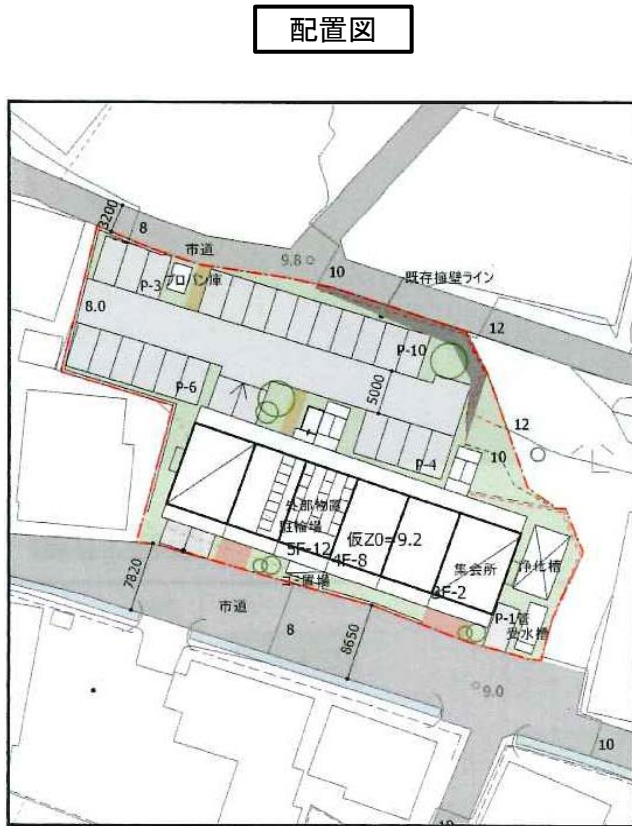
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.12.6	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H25.1.31	配置計画について	住棟を敷地南側に寄せる形の配置計画を提示。3階建約20戸	→ 戸数は20戸程度でよい
		北側の高い部分を削って駐車場を整備する想定	→ 南側の道路から駐車場へのアクセスを考えれば、住棟を北側に動かす案もあるか
		水路を南側の道路沿いに付け替える案で検討	→ 手続に時間を要するため、出来れば水路は触りたくない
		技術的、費用的な検討を行う	←
H25.3.18	計画のとりまとめ方について	住棟を北側に動かし、駐車場を道路に近い南側に配置した計画を提示。3階建19戸、駐車場21台	→ 5スパンの4階建として、その分駐車場用地を増やすことは考えられないか
		建設費を考えれば3階建が有利	←
		敷地を出来るだけ小さくする案とし、住棟の北側・東側の斜面は擁壁で押さえる形とする	→
		水路は一旦仮移設をした上で、道路脇に本移設する手順を想定	
		事業コストの概算を提示	→
(H25.3末)	(業務報告書)	打合せの提案内容でとりまとめ	→

以降の状況	ほぼ基本計画の内容どおりに建設中。
-------	-------------------

地区シート

				No.	6
地区名	山口地区 (工程表名:中赤崎山口団地)			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	02大船渡市	提案時期の復興進捗	H23.10市復興計画
敷地	所在地	-			
	面積(ha)	0.15			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・三陸鉄道南リアス線陸前赤崎駅から南に約600m ・主要地方道から約100m ・敷地南北が接道 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	市営住宅(借地)			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	漁業集落での被災者				



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	約1,540				
	戸数	22				
	間取り	2DK:16戸、3DK:6戸				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	活動の様子や賑わいの表出、漁村部の景観と調和したヒューマンスケールなまちなみ				

整備イメージ



※住戸プランは先行して整備されている災害公営住宅(市整備)のものを原則とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映	H25年度に一部見直し						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	大船渡市	山口地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・奥行きが浅い敷地形状において、日影規制を満足しながら戸数を出来るだけ確保するように、敷地南側に住棟を寄せる形で配置を検討。 ・この地域での入居希望は多いが、その他の候補敷地では十分な戸数が確保出来ないため、当該敷地で出来るだけ戸数を増やすよう検討を実施。 ・駐車場への車路については建物1階を通り抜けるようにする、日影規制の制約の中で出来るだけ住戸を積むよう建物を階段状にするなど、住戸数を増やす工夫を検討。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.12.6打合せ他)	市営住宅(ブロック造簡易耐火12戸)の跡地(借地)
	戸数は14戸以上とし、出来るだけ多い方がよい。
	構造はRC造
	集会所を1ヶ所整備
	駐車場は1台/戸+管理用及び来客用各1台を確保。1.5台/戸を目標とする。
	駐輪場は0.5台/戸を想定
	外部物置として1台/戸(1.0m×1.4m/戸のスペース)を確保
	附帯施設として、ゴミ置き場、プロパン庫、受水槽・ポンプ室、浄化槽を計画

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.12.6	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H25.1.31	配置計画について	北側への日影を考慮し、敷地南側に住棟を配置する案を提示。5スパン×3階建の想定	→ 戸数を増やしたいので、6スパンとした上で、駐車場への車路を建物1階を通り抜ける形で検討を。
		日影規制上は一部5階も可能だが、戸数分の駐車場の確保が困難。	→ 戸数を確保するため、階段状に一部5階にする形で検討を。
		敷地北側で駐車場を最大限確保しようとするれば、擁壁の工事が必要。	→ 既存の擁壁を撤去し新設する工事はしたくない。
H25.3.18	計画のとりまとめ方について	前回議論を踏まえた修正案を提示。6スパンで階段状の5階建、駐車場への車路は1階をくぐる形で、住戸22戸・駐車場24台の計画	→ 階段状にするとその分コストがかかるが、戸数確保を優先して現案でのとりまとめとする。
		事業コストの概算を提示。	→
			← 周辺の道路が狭いため、RC造の建設は難しいかもしれない。
(H25.3末)	(業務報告書)	打合せの提案内容でとりまとめ	→

以降の状況	翌年度の直轄調査で引き続き検討、建築設計中。
-------	------------------------

地区シート

				No.	7
地区名	末崎地区 (工程表名:平林団地)			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	02大船渡市	提案時期の復興進捗	H23.10市復興計画
敷地	所在地	-			
	面積(ha)	0.18			
	立地特性				
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	山林			
	都市計画	用途地域	都市計画区域内、用途指定なし		
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	漁業集落での被災者				



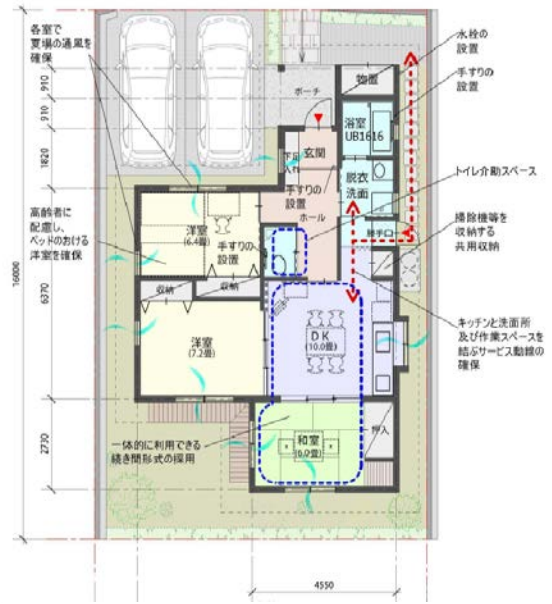
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
	敷地面積(m ²)	70坪/戸				
	戸数	8				
	間取り	2DKもしくは3DK(配分未定)				
	併設施設	無し				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・防集の戸建て住宅地との一体整備を想定した、戸建て災害公営住宅プランの検討 ・高齢者や介護に配慮したトイレスペースや洋室広さを確保 ・漁をする方の暮らしをイメージし、屋外の水栓や物置等と、洗面所をつなぐ勝手口の動線を確保 				

平面図

2DK



3DK



木造戸建ての標準プランとして検討(敷地50坪、北側道路)

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	住戸計画:地域の暮らしや平面の反映	
他調査・事業との連携	防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	H26.5完成、入居済み					
	提案の反映	RC造3階建てとなった。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	大船渡市	末崎地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地区の住民からの要望により、市長が木造戸建てでの災害公営住宅の整備も検討する意向を表明したのを受けて、検討を実施。 ・当該地区での整備を念頭に置きつつ、市が整備する場合の標準となるモデル的な木造戸建てのプランとして検討。 ・基本プランとして2DK及び3DKの2タイプを検討し、敷地50坪に配置する形で提案。 ・当該地区で計画されている災害公営住宅用地(戸当たり70坪)に配置した案を提示。
-------	--

依頼内容、前提条件(H24.10.12打合せ他)	市長が戸建てでの整備意向を表明したのを受けて木造戸建てのモデル的なプランを検討
	説明会等において市が提示する整備イメージとして使用
	敷地面積約50坪(間口10.5m)に配置可能な、2DK(約60㎡)と3DK(約75㎡)のプラン
	在来木造軸組みを想定、平屋が望ましい。
	払い下げは前提としない。増築可能なスペース等は想定しない。
検討したモデルを、当該地区の災害公営住宅整備予定敷地に当てはめた配置を計画	
集団移転に参加希望しているが自力再建できない高齢者世帯向け(7世帯程度)	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.10.12	検討の依頼		← 木造戸建てのプラン検討を依頼。
H24.12.6 (L研不参加)	基本プラン及び配置計画の考え方について	木造戸建ての基本プランを提示。	→ 入居者は高齢者が多いため、将来介護しやすいような設計としたい。 → トイレが狭い印象。介護しやすいように修正を。
		3DKの間取りを追加で検討する。	← 65㎡に加えて75㎡も必要となるか。
		末崎地区での配置計画を提示。	→ 払い下げを想定すると浄化槽は個別処理がよいか。
			← 入居は7~8世帯で決まっており、地区限定で募集し特定入居する形を想定 ← 防集事業の土地であり、災害公営住宅の位置は変えられない。
H25.1.31	提案内容の確認	末崎地区の配置計画(8戸)を提示。	→ 最終戸数は6戸となる見込み
		高齢者に配慮する形で見直した、木造戸建ての基本プラン(2DK及び3DK)を提示。	→ 末崎地区の敷地は防集の自力再建宅地(100坪)と比べて狭くてよいとされた経緯があり、現案の70坪となっている。
H25.3.18	計画のとりまとめ方について	住戸に対して最低限必要な敷地面積として、50坪とした形で木造戸建ての基本プラン(2DK,3DK)を提示。	→
(H25.3末)	(業務報告書)	打合せの提案内容でとりまとめ	→

以降の状況	本検討を参考にしつつ、URIにて設計、建築工事。H26.5完成、入居済み。
-------	---------------------------------------

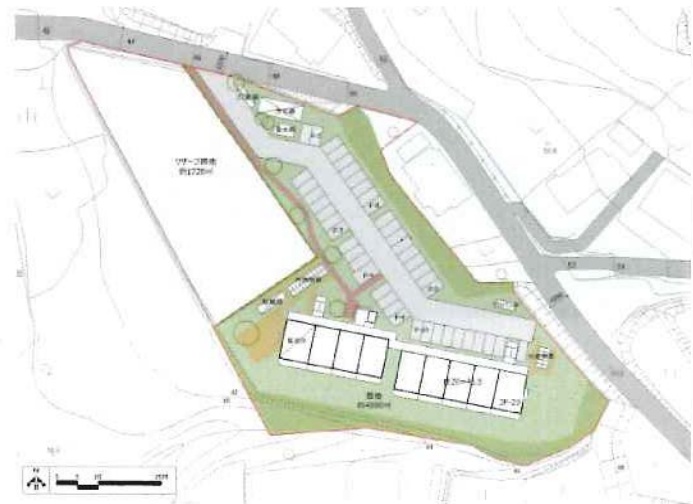
地区シート

				No.	8
地区名	浦浜地区 (工程表名:浦浜杉下団地)			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	02大船渡市	提案時期の復興進捗	H23.10市復興計画
敷地	所在地	三陸町越喜来字杉下			
	面積(ha)	0.63			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・三陸鉄道南リアス線三陸駅から東に約1km ・主要地方道から約300m ・敷地北側が接道 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	工場跡地			
	都市計画	用途地域	都市計画区域外		
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	漁業集落での被災者				

位置図



配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	約4,530(リザーブ用地1,720)				
	戸数	29				
	間取り	2DK:24戸、3DK:5戸				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・必要戸数に対し敷地が大きいので、住棟を東に寄せ、他用途活用可能なリザーブ用地を確保。 ・南面性の確保や海方向への眺望を活かした住棟配置 ・周辺戸建て住宅や畑地の景観に配慮し、3階建ての小さい住宅に分棟配置。 				

※住戸プランは先行して整備されている災害公営住宅(市整備)のものを原則とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映	木造で見直し						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	大船渡市	浦浜地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・取得の可能性がある敷地として、必要戸数を整備するとした場合の計画を検討。 ・必要戸数に対して敷地が広いため、予定敷地の4分の1程をリザーブ用地と想定。 ・残る敷地において、周辺の戸建て住宅等との調査に配慮して、小さい単位の住棟に分割する配置の3階建を計画。 ・スタディを踏まえて当該敷地の扱いを検討するとなり、その後の詳細な検討は行わず。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.12.6打合せ他)	高台の工場跡地
	戸数は30戸程度
	構造はRC造
	集会所を1ヶ所整備
	駐車場は1台/戸+管理用及び来客用各1台を確保。1.5台/戸を目標とする。
	駐輪場は0.5台/戸を想定
	外部物置として1台/戸(1.0m×1.4m/戸のスペース)を確保 附帯施設として、ゴミ置き場、プロパン庫、受水槽・ポンプ室、浄化槽を計画

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.12.6	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H25.1.31	配置の考え方について	住棟を南東側の敷地奥に配置する計画を提示。周辺に配慮して3階建てで必要数約30戸を確保する想定	→ 状況を確認、今後どうするかについて検討する。
		必要戸数に対して敷地が大きいいため、既存道路に面する部分をリザーブ用地とする。	→
H25.3.18	計画のとりまとめ方について		← 必要戸数に対して敷地が広いということを示す意味で、先の案の通りでとりまとめ
(H25.3末)	(業務報告書)	打合せの提案内容で、ケーススタディの扱いでとりまとめ	→

以降の状況	戸建て住宅に変更、URが設計中。
-------	------------------

地区シート

				No.	9
地区名	川原地区 (工程表名:大船渡(川原))			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	02大船渡市	提案時期の復興進捗	H23.10市復興計画
敷地	所在地	大船渡町字野々田			
	面積(ha)	0.26			
	立地特性	JR大船渡線大船渡駅から南西約400m 国道45号線から約100m 学校、スーパーに近接。 南東部に消防屯所が計画。東側は公園予定地。			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	住宅地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				

位置図

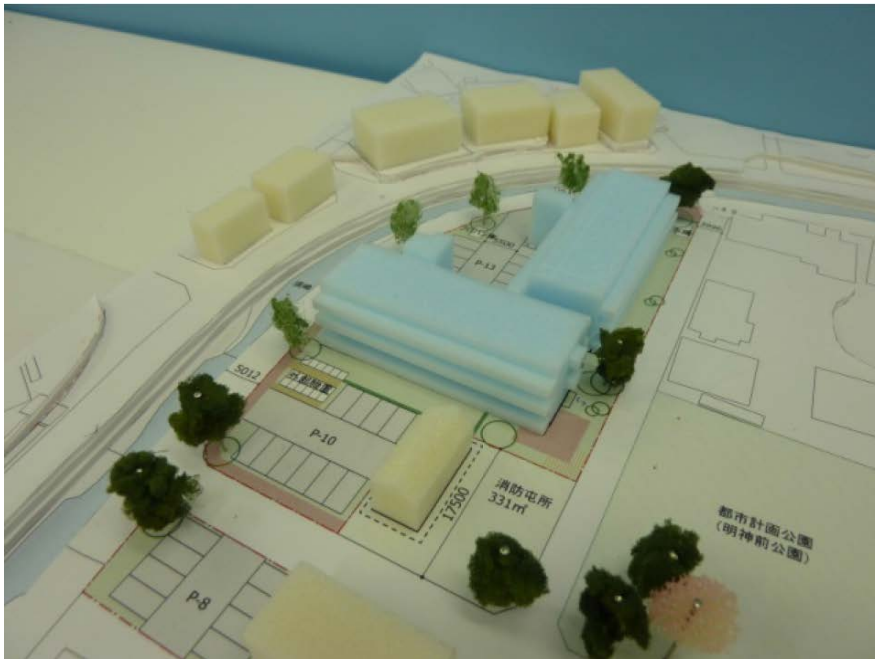


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	2,232 + 220				
	戸数	29				
	間取り	2DK:21戸、3DK:8戸				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・利便性の高い立地を活かした、高齢者等のまちなか居住のモデルづくり ・公園や低層の消防屯所との調和に配慮した、落ち着きあるまちなみづくり 					

整備イメージ



※住戸プランは先行して整備されている災害公営住宅(市整備)のものを原則とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中。H27.6完成予定。					
	提案の反映	ほぼ基本計画の内容が反映。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	大船渡市	川原地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・大船渡駅から近い市街地に位置しており、利便性の高い立地を活かした高齢者等のまちなか居住のモデルとして検討。 ・敷地東側には公園が整備予定、南側の隣接敷地には消防屯所が整備予定であり、これらとの関係にも配慮。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.12.6打合せ他)	戸数は20戸以上とし、出来るだけ多い方がよい。
	構造はRC造
	集会所を1ヶ所整備
	駐車場は1台/戸+管理用及び来客用各1台を確保。1.5台/戸を目標とする。
	主要敷地から道路を挟んで南側にある敷地②は駐車場として活用する想定
	駐輪場は0.5台/戸を想定
	外部物置として1台/戸(1.0m×1.4m/戸のスペース)を確保
附帯施設として、ゴミ置き場、プロパン庫、受水槽・ポンプ室を計画	
敷地南側には消防屯所が整備される予定	

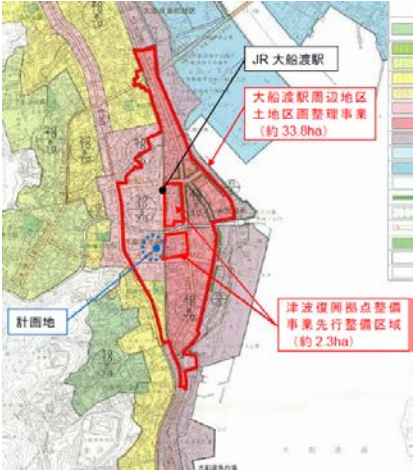

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.12.6	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H25.1.31	配置の考え方について	消防屯所の位置・敷地形状を変える形で、3つの配置案(A:位置形状変えず/B:形状を変更/C:位置を変更)を検討して比較。3階建で27~31戸	→ 消防屯所を北側に移すC案は、既に位置が決まっているので難しい。 ← 消防屯所の位置・敷地形状を変えないA案で検討、戸数は30戸程で。 ← 駐輪場や外部物置を住棟内に置くのはもったいない。これらを外に出して、その分住戸を増やせるように。 → 4mとれておらず、東側道路が隣地と扱われると日影等の関係で再検討 ← 日影を考慮して住棟を西に移動すると駐車場の位置に工夫が必要 ← 駐車場は1台/戸は確保したい。 ← 敷地のかさ上げの必要はない。 ← 周辺に居住していた世帯が入居する予定で、単身者もいるが、とりあえず2DK,3DKの現案で検討
		敷地東側の道路が4mあるとみなした上でボリュームを検討	
H25.3.18	計画のとりまとめ方について	前回議論を踏まえA案を修正した形で提案。3階建29戸、駐車場31台 事業コストの概算を提示	→ 住棟と消防屯所との距離について配慮が必要か。 →
(H25.3末)	(業務報告書)	打合せの提案内容でとりまとめ	→

以降の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・当該敷地で引き続き検討が進められ、ほぼ基本計画どおり。 ・平成26年度に着工、平成27年6月入居予定。
-------	---

市町村経緯シート[平成25年度]

県名	岩手県	市町村名	大船渡市	年度	H25	No.	02-H25
検討の概要	<p>・土地区画整理事業区域でこれから整備が予定される災害公営住宅について、今後の市の検討の参考資料として、敷地形状を決めるための密度スタディを行い、想定される敷地での配置計画案を複数提示した。</p> <p>・公共公益施設の隣接敷地において、災害公営住宅と店舗とを一体的に整備する計画を検討し、地域の拠点となるエリアのあり方を検討した。</p> <p>・予定地での整備が難しかった赤崎地域において、代替地で確保出来る戸数を検討するスタディを実施した。この結果を受けて、市では地域内での必要戸数の地区(団地)別の割り当てを検討した。</p> <p>・また同地域で昨年度に検討した地区に関し、仮申込での希望数が少なかったことから、戸数を減らす形の計画見直しを行った。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	大船渡駅周辺地区	土地区画整理事業区域内であり、密度検討を行って計画地の大きさ・形状を定めた上で、住棟や駐車場の配置が異なる4案のケーススタディを行った。					
	所通東地区	災害公営住宅を整備するほか、敷地内に店舗ゾーンを設けることが求められ、隣接する公共公益施設と一体となった賑わいのあるまちづくりを検討した。					
	山口地区	昨年度にも検討を行った地区であり、仮申込みの結果で希望者が減ったのを受けて、規模を縮小する形での計画の再検討を実施した。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H25.9.12	<p>・災害公営住宅の検討及び整備の現状を確認。</p> <p>・工程が未確定の赤崎地域において、当初予定していた整備地(防集と一体)での実施が難しくなったため、新たな候補地の「後ノ入地区」で確保出来る戸数の検討依頼を受け、計画条件等について確認。</p> <p>・「所通東地区」について検討依頼を受け、計画条件等について確認。</p>					
	H25.11.6	<p>・(先の打合せ後に依頼を受けた)「大船渡駅周辺地区」について、計画地の大きさ・形状を決めるための密度検討の結果を提示。3つの敷地形状のうち、換地の計画を踏まえて1つを選定</p> <p>・「後ノ入地区」について配置計画2案を提示。確保可能な戸数を確認。</p> <p>・「所通東地区」について、敷地北側に災害公営住宅、南側に店舗ゾーンを配置する計画を提示。住棟の形状及び店舗敷地の広さなどについて協議。</p>					
	H25.12.18 (L建研不参加)	<p>・「大船渡駅周辺地区」について想定した敷地での配置計画を提示。住棟の配置、階数及び戸数、道路との関係などについて協議。</p> <p>・「所通東地区」の修正案を提示。災害公営住宅の住棟の位置、広場の確保、敷地内の歩行者動線などについて協議。</p>					
	H26.1.28	<p>・「大船渡駅周辺地区」について、南面並行配置(2棟)とL字型配置(1棟)での計4案を提示。EVやプレイロットの位置について協議。</p> <p>・「所通東地区」も修正案を提示。ゾーン間の関係と内部の動線を中心に協議。</p> <p>・昨年度検討した「山口地区」について、仮申込の希望が少なかったため、戸数を見直した計画変更の依頼を受け、変更の考え方を確認。</p>					
	(以降の作業)	<p>・「山口地区」の見直し案を作成し、市に送付(打合せはなし)</p> <p>・先の協議の内容、及びメールでのやりとりを踏まえて、とりまとめを実施</p>					
その他の事項							

		No.	10			
地区名	大船渡駅周辺地区（工程表名：大船渡駅周辺）		調査年度 H25			
県名	岩手	市町村名 02大船渡市	提案時期の復興進捗 H23.10市復興計画			
敷地	所在地	大船渡町野々田				
	面積(ha)	0.4				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域内 ・JR大船渡駅から約250m南。 ・南側は幅員20mの幹線道路に接し、東側は歩行者専用道路を挟んでJR大船渡線に接する予定。 				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	(土地区画整理事業区域内)				
	都市計画	用途地域	近隣商業地域			
容積率		300%				
建ぺい率		80%				
面整備事業との関係	土地区画整理事業区域内					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 15%;">位置図</div> <div style="width: 80%;">  </div> </div>						
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 15%;">配置図</div> <div style="width: 80%;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> ①A案 ②B案 ③C案 ④D案 </div>  </div> </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	約4,000				
	戸数	50				
	間取り	2DK、3DK				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・南側幹線道路や東側の歩行者専用道路に対する、集会所やエントランスホール・プレイロットの設置等による賑わいの創出 					

整備イメージ



B案



D案

※住戸プランは先行して整備されている災害公営住宅(市整備)のものを原則とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	大船渡駅周辺地区土地区画整理事業						
現在の状況等	進捗	建築設計中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	大船渡市	大船渡駅周辺地区(H25)
-----	------	---------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業区域内で、敷地東側にはJR大船渡線が通り、線路を挟んだ先は津波復興拠点整備事業で商店街等が整備される予定の敷地であり、復興される市街地の中心的な場所に位置する。 ・当初敷地は明確には決まっておらず、計画地の大きさ・形状を決めるにあたり3つの敷地形状を想定した密度検討を行い、区画整理の換地計画を踏まえて形状を設定した。 ・配置のケーススタディでは、住棟の形状として南面並行配置(2棟)の案とL字型配置(1棟)を想定し、それぞれで駐車場の位置等を変える形で計4つの案を提示し、比較検討を行った。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.10頃の依頼他)	土地区画整理事業区域内
	想定戸数50戸
	RC造
	集会所1ヶ所、駐車場1台/戸以上、駐輪場0.5台/戸程度、外部物置1台/戸 ゴミ置き場、プロパン庫、受水槽・ポンプ室 南側道路は住宅整備後に盛り土整備予定のため、当初は接する部分を法面としておく。

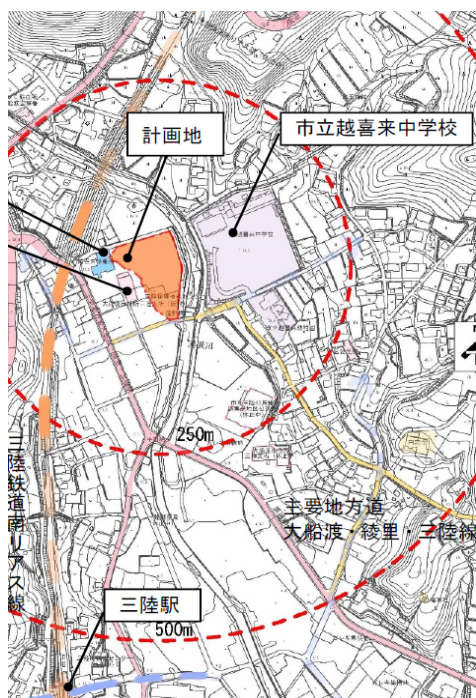
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.10頃	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H25.11.6	敷地の形状について	敷地形状を決めるための密度検討を提示。東西に長い街区、南北に長い街区、東西方向の半分の街区の3つを想定し、3～5階建を配した場合に確保可能な戸数を検討	→ 区画整理の換地計画の関係から、南北に長い街区を想定して配置計画を検討する。
H25.12.18 (L建研不参加)	配置計画について	想定した敷地における配置計画を提示。60～70戸での検討	→ 戸数は減らして50戸程度とする。建物は5階とし、駐車場60台は維持
			← 南北型住棟をとりやめ、南面並行配置2棟案とL字住棟案の検討を。
			← 敷地周辺の道路との関係や、隣接する住居系街区への日影に配慮
H26.1.28	計画のとりまとめ方について	住棟形状として南面並行配置(2棟)の案とL字型配置(1棟)を想定、駐車場の位置等を変える形で計4案を提示	→ 複数棟でそれぞれEVがあると管理費がかかる。その意味では1棟案の方がよい。
			→ 敷地北側の川沿いは浸水空間の整備が予定されており、プレイロットはそちら側に設ける形もある。
(H26.3末)	(業務報告書)	打合せの提案内容でとりまとめ	→ P

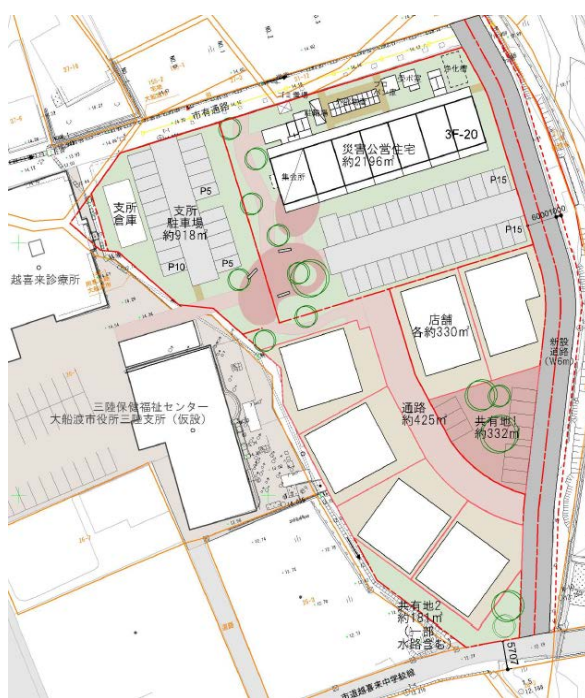
以降の状況	URが建築設計中
-------	----------

		No.	11
地区名	所通東地区 (工程表名:浦浜所通団地)		調査年度 H25
県名	01岩手	市町村名 02大船渡市	提案時期の復興進捗 H23.10市復興計画
敷地	所在地	三陸町越喜来字	
	面積(ha)	0.6	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・三陸鉄道南リアス線三陸駅から北に約600m ・主要地方道から約100m ・中学校に近接 ・主要地方道に沿って仮設店舗等が並ぶ。 ・市役所三陸支所、越喜来診療所が隣接。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	特養(被災)	
	都市計画	用途地域	近隣商業地域
容積率		300%	
建ぺい率		80%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性			

位置図



配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(㎡)	2,196 (他に新設道路、店舗敷地、支所駐車場を整備)				
	戸数	20				
	間取り	2DK(約55㎡):18戸、3DK(約68㎡):2戸				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・商店や公共公益施設と一体となった、賑わいのあるまちづくり ・診療所や市役所支所と連携した、高齢者居住のモデル・拠点づくり 				

整備イメージ



※住戸プランは先行して整備されている災害公営住宅(市整備)のものを原則とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮	診療所等への動線確保	コミュニティ	憩いの広場、集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	大船渡市	所通東地区(H25)
-----	------	------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所三陸支所や越喜来診療所が隣接しており、付近には仮設店舗も集積しており、漁村部にありながら比較的利便性の良い立地である。 ・災害公営住宅を整備するほか、敷地内に店舗ゾーンを設けることが求められ、隣接する公共施設と一体となった賑わいのあるまちづくりを検討した。 ・敷地北側を災害公営住宅のゾーンとしてRC造3階建1棟を配置、南側を6店が入る店舗ゾーンとし、これらと支所・診療所のゾーンが接する部分に広場を設けて居住者や来訪者が憩える空間として計画した。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.9.12打合せ他)	市役所三陸支所や越喜来診療所に隣接 災害公営住宅は20戸程度とし、駐車場を出来れば1.5台/戸確保 集会所1ヶ所、外部物置、駐輪場、受水槽ポンプ室、プロパン庫、ゴミ置き場、浄化槽 あわせて仮設店舗の本設移転用区画100坪×5～6区画を計画 市役所三陸支所利用者の駐車場20台も整備する。
-------------------------	---

検討経緯

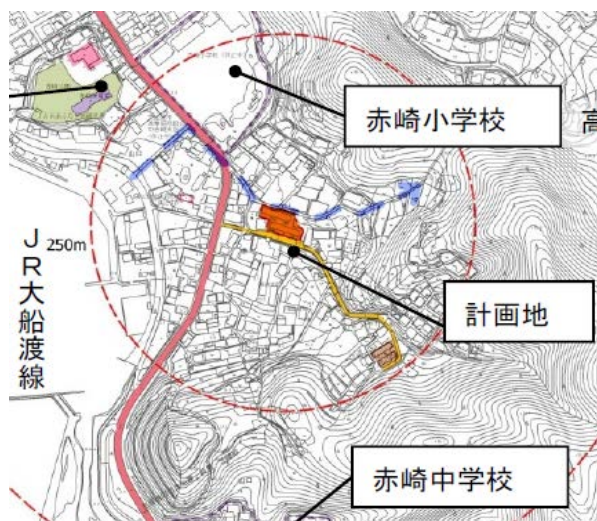
年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.9.12	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H25.11.6	計画全体の考え方について	敷地北半分に災害公営住宅のゾーン、南半分に店舗ゾーンを配置する計画を提示	→ ゾーン間をつなぐ広場の位置やあり方について協議
		災害公営住宅はL字型住棟で南側に寄せて配置	→ 空間的に余裕があるなら、南面の配置の方がよい。
		店舗ゾーンは6区画を確保し、中央に広場兼駐車場の共有地を配置	→ 店舗の1区画が広いかもしれない。
			← 配置等に関しては、入居予定の仮設商店街側の意向を確認する。
H25.12.18 (L建研不参加)	災害公営住宅と他ゾーンとの関係について	修正案を提示	→ 店舗には飲食系も想定され、災害公営住宅との間に一定の距離をとるため、住棟は北側に寄せる。
			→ 広場は集会所と一体となるように。
			→ 災害公営住宅の敷地を通らなくても、公共施設ゾーンから店舗ゾーンに抜けられるような通路を。
H26.1.28	各ゾーン間の関係について	災害公営住宅・公共施設・店舗の各ゾーン間の関係や内部の動線を整理した配置イメージ図を提示。3ゾーンが接する位置に広場を配置	→ 広場部分の管理方法について意見交換
		災害公営住宅は北寄りとし、店舗ゾーンとの間に緩衝帯として駐車場を配置	→ 仮申込では希望が増えており、1スパン増やすことも想定する。
(H26.3末)	(業務報告書)	打合せの提案内容でとりまとめ	→

以降の状況	建築工事中
-------	-------

地区シート

				No.	12
地区名	山口地区 (工程表名:中赤崎山口団地)			調査年度	H25
県名	岩手	市町村名	02大船渡市	提案時期の復興進捗	H23.10市復興計画
敷地	所在地	赤崎町字山口			
	面積(ha)	0.15			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・三陸鉄道南リアス線陸前赤崎駅から南に約600m ・主要地方道から約100m ・敷地南北が接道 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	市営住宅跡地(借地)			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	漁業集落での被災者				

位置図



配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	1,540				
	戸数	13				
	間取り	2DK(約55 m ²):11戸 3DK(約68 m ²):2戸				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の住環境との調和、工期の短縮を目的に3階建てとする。 ・集会所は南側道路に向かって開放的なつくりとし、沿道や屋外の様子を感じることが可能なつくりとする。 					

※住戸プランは先行して整備されている災害公営住宅(市整備)のものを原則とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	大船渡市	山口地区(H25)
-----	------	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度にも直轄調査で検討を行った地区である。 ・昨年度より希望者が減ったため、規模を縮小する形での計画の再検討を実施。 ・配置計画の考え方は昨年度作業と同様とし、戸数を22戸から13戸に減らし、その分昨年度の5階建(一部3, 4階)を今年度は3階建と階数も低くしている。
-------	--

依頼内容、前提条件(H24.12.6打合せ他)	仮申し込み結果を踏まえて、戸数を減らす方向で再検討。 5階建は高いという隣家住民の意見もあり。 その他の条件は昨年度と同様。 配置等の考え方も基本的には昨年度の検討を踏襲する。
-------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H26.1.28	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼。
H26.2~3	計画案の確認(メールでのやりとり)	昨年度の計画から戸数を減少(22戸→13戸)させた案を提示。住戸を1スパン減らし、階数も低くしている(階段状5階建→3階建て)。	
(H26.3末)	(業務報告書)	意見交換した内容でとりまとめ	

以降の状況	URが建築設計中
-------	----------

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	03一関市			No.	03
市町村概要	人口 (人)	118,115 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	42,262 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	29.9 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	60,437 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	1,173 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	269 (出典: H25報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	0 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	794 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数27戸

市整備: 沢内27戸(H27)

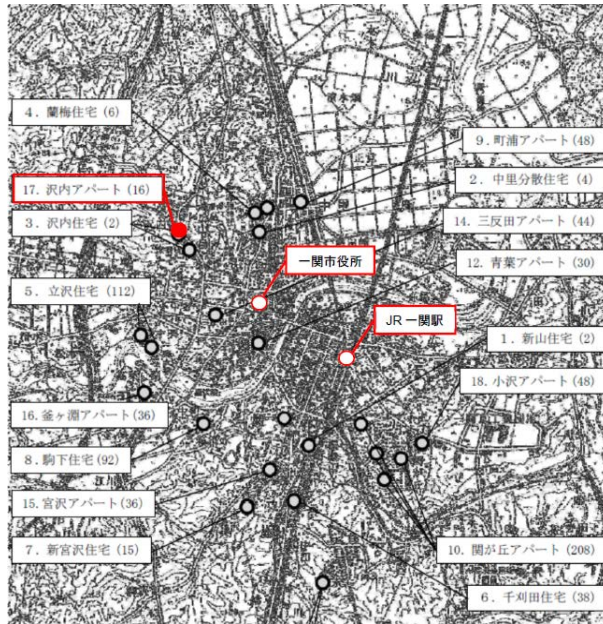
(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



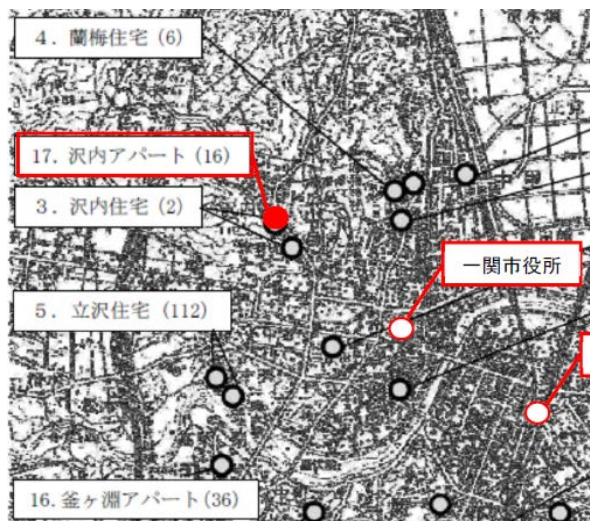
(出典: H25報告書)

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				
平成24年度		○			
平成25年度		○		1(沢内地区)	
その他の事項					

地区シート

				No.	13
地区名	沢内地区 (工程表名: 沢内)			調査年度	H25
県名	01岩手	市町村名	03一関市	提案時期の復興進捗	H26.1~2今後の住まいに関する意向調査
敷地	所在地	山目字沢内地内			
	面積(ha)	0.3			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR一関駅から北西約2km ・最寄バス停から約700m ・国立病院機構岩手病院が約500m南 			
	従前土地所有	市有地			
	従前土地利用	市営住宅(RC造4階建て、1棟16戸)			
	都市計画	用途地域	無指定		
容積率		200%			
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	市内の災害公営住宅入居希望者				

位置図



配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m ²)	約3,000				
	戸数	28				
	間取り	2DK(約55m ²)12戸、3DK(約65m ²)16戸				
	併設施設	集会所、トランクルーム				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・市の公営住宅ストックマネジメント(良質なストックを長期間にわたり活用)の視点からRC造とする。 ・戸建て住宅や緑の多い周辺環境、隣接する既存住棟との調和から4階とする。 				

※「今後の住まいに関する意向調査」を受けての整備戸数、間取り、配置等までの検討

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	一関市	沢内地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の市営住宅の空き地を活用して災害公営住宅を整備する。 ・市内で被災した世帯への意向調査(直轄調査で支援をして実施)の結果を受けて、整備が必要な28戸を計画した。意向調査結果では中型(約55㎡)・大型(約65㎡)の住宅の希望があり、小型(約45㎡)の希望はほぼなかったため、一般公営住宅に移行した後の利用も考えて、中型・大型を4:6程度の比率で計画した。 ・既存の市営住宅にはなかった集会所を計画地南側に整備し、既存住棟も含めた新たなコミュニティの拠点となるようにした。 ・あわせて、整備の手法についても検討し、「直接建設方式」、「設計・施工一括発注方式」、「買取方式」、「敷地提案型買取方式」の4方式を比較した上で、事業者の参画の可能性が高い「設計・施工一括発注方式」を想定した場合の検討事項も整理している。
-------	--

依頼内容、前提条件(H26.3.18打合せ他)	既存市営住宅敷地内での建設、計画地の南にRC造4階建16戸の既存住棟あり。 RC造、28戸 駐車場1.5台/戸目標 集会場1ヶ所
-------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.11.6	状況の確認	当市での整備の方針や意向調査の実施について確認	→ 検討の状況を説明
H26.2頃	検討の依頼		← 意向調査(H26.1.7～H26.2.14実施)の結果を受けて、当該敷地での検討を依頼
H26.3.18	計画条件等の確認	配置検討図を提示	→ 意向調査を踏まえて戸数は28戸で。 → 将来のファミリー層の入居を誘導する意味からも、住戸は中～大型に。
		既存住棟と新設災害公営住宅のコミュニティの一体化や、高齢者向けのサービスの実施等を考えると必要ではないか。	← 既存市営住宅の南側には地域の公民館があるが、公営住宅としての集会所は必要か？
			← 設計・施工一括方式としたい。
(H26.3末)	(業務報告書)	打合せの協議内容を受けて整備イメージ図をとりまとめ	→
		整備手法として4案を比較し、設計・施工一括方式での検討事項を整理	→

以降の状況	本検討の内容を元に計画が進められている。
-------	----------------------

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	04陸前高田市			No.	04
市町村概要	人口 (人)	24,128 (H23.2.28)	世帯数 (世帯)	8,196 (H23.2.28)	高齢化率 (%)	33.5 (H23.2.28)	財政規模 (百万円)	11,639 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	329 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	20 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	1,763 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	4,041 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数1,000戸

県整備: 高田町中田197戸(H27)、高田町栃ヶ沢301戸(H28)、柳沢前28戸(H26)、小友町西下40戸(H26)、今泉74戸(H28)、脇の沢60戸(H28)

市整備: 高田下和野120戸(H26)、長部60戸(H28)、今泉104戸(H28)、水上30戸(H26)、田端14戸(H27)、大野31戸(H27)、未定15戸(H28)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数190戸

県整備: 小友町西下40戸(H26)

市整備: 高田下和野120戸(H26)、水上30戸(H26)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典: 岩手県HP 災害復興公営住宅建設地の地図)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○	/	/	/	1(下和野地区)
平成24年度		/	/	/	1(水上地区)	/
平成25年度		/	○	/	/	/
その他の事項						

地区シート

				No.	14
地区名	下和野地区 (工程表名:下和野)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	04陸前高田市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画
敷地	所在地	高田町下和野			
	面積(ha)	1.56			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR大船渡線陸前高田駅(新駅は北側に移設)から約500m北東 ・既成市街地であったが、津波により壊滅的被害 ・駅周辺を含む高田地区土地区画整理事業区域内 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	— (土地区画整理事業区域内)			
	都市計画	用途地域	未指定(住居系用途指定予定)		
容積率		未定			
建ぺい率		未定			
面整備事業との関係	高田地区土地区画整理事業区域内				
想定入居者特性	ファミリー、夫婦世帯、単身世帯				

位置図



配置図

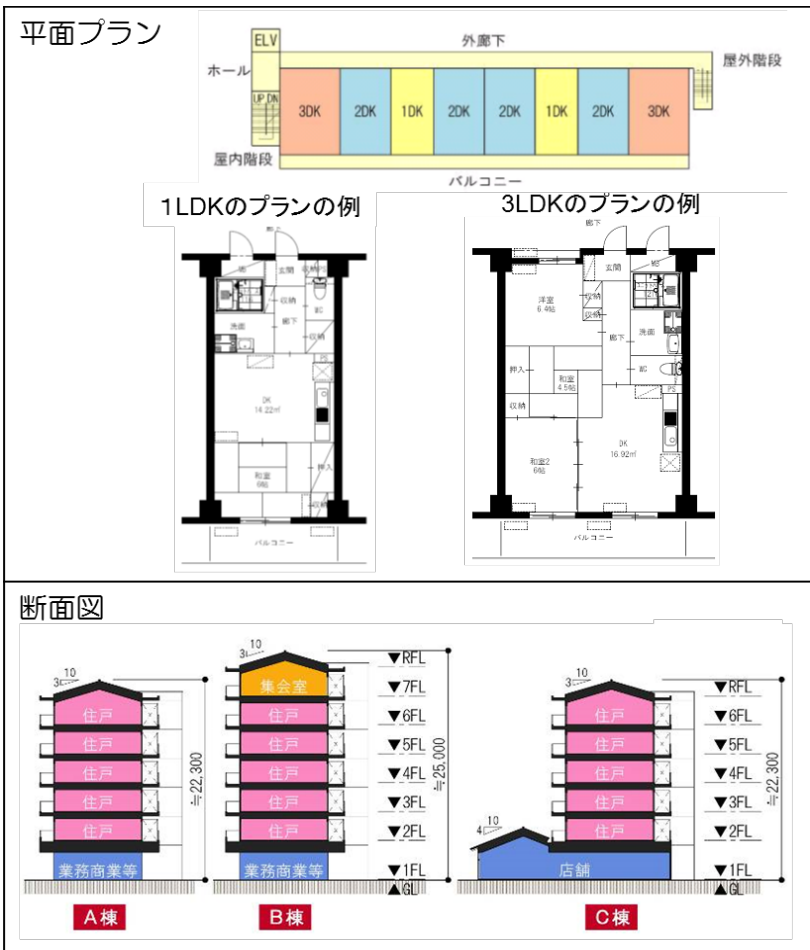


A案(住棟南西面配置プラン)



B案(住棟南面配置プラン)

計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	7
	敷地面積(m ²)	A案: 15,850、B案: 14,493				
	戸数	120				
	間取り	1 DK: 30戸、2 DK: 60戸、3 DK: 30戸				
	併設施設	集会室				
計画コンセプト	土地区画整理事業等により地盤の嵩上げを行い、公共・公益施設ゾーン、商業ゾーンと一体的に災害公営住宅を整備し、コンパクトな新市街地の形成を図る。					



提案内容	防災安全	避難スペース (デッキ等)、防災備蓄倉庫・基地、最上階に集会所	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ	創エネ (太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	住戸計画: 多様なタイプ住戸混在 商業・地域活性化: 商店・施設床、地域の生産体制や建材の活用	
他調査・事業との連携		土地区画整理事業					
現在の状況等	進捗	H26.9完成					
	提案の反映	1階は店舗等・ピロティで2階にデッキ、最上階に集会室などの本検討のコンセプトが反映					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	陸前高田市	下和野地区(H23)
-----	-------	------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・一定規模の市有地2ヶ所を含むエリアであり、早期着手が可能なことから検討を実施。 ・着工時には防潮堤等の整備は完了しておらず、また当該敷地及び周辺部の嵩上げは始まっていないと考えられることから、整備までの浸水への対応や将来的な嵩上げを前提とした整備を検討。 ・1階は非住宅として店舗・業務商業床を整備、2階には住棟間をつなぐデッキを設けて平時の移動や浸水時の避難に資するようにし、最上階に集会室や備蓄倉庫をつくり避難場所として利用する計画をとりまとめ。 ・配置計画としては、A案:住棟南西面配置、B案:住棟南面配置、の2つを提示。
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.19打合せ他)	住居は2階以上 集会室は1階不可、津波時の避難拠点を兼ねる。 駐車場設置は少なくとも1台/戸。2台/戸あるとよい。 将来的な地盤嵩上げを前提 隣接する高田小学校への配慮
--------------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.19	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.2.1	全体の配置計画について	3つの住棟を南西向きで配置した計画(A案)を提案。1階は店舗と駐輪場等。住棟間をデッキでつなぎ、デッキ下には水が流れるせせらぎ広場を整備。1棟の最上階に避難場所となる集会室を整備。	→ 盛土が予定されている地区であるが、ピロティを設けてさらに安全に配慮することは必要。 → デッキから直接アクセス可能な2階は高齢者・障害者向け住戸とする。 → 水を使うせせらぎ広場は、管理も含めてコストがかかるので、行わない。 → 周辺に何も無い状態で入居が始まるので、ある程度生活できるように一定種類の店舗を確保する必要。 → 現在の敷地は想定しうる最大の範囲で検討しているが、敷地は出来るだけ減らしたい。 → 土地がない状況なので、敷地内にはあまり空地をつくらない方がよい。
H24.2.27	1階部分の計画について	せせらぎ広場を除いて修正した住棟南西面配置案(A案)のほか、敷地をより狭くした住棟南面配置案(B案)を提示。あわせて日影図も提示。	→ 1階が店舗なのは3棟中で1棟だけだが、他棟のピロティも将来の店舗や福祉施設への転用を想定したい。 → 周辺には人が集まる施設が整備され敷地西側は地域のシンボルロードとなる予定であり、西側道路との関係を考慮してもらいたい。
(H24.3末)	(業務報告書)	(打合せ以降のメールでのやりとりを踏まえた上で)3つの住棟の1階部分を店舗・商業業務床とし、西側道路沿いに広場を配置したA案・B案を提示。	→

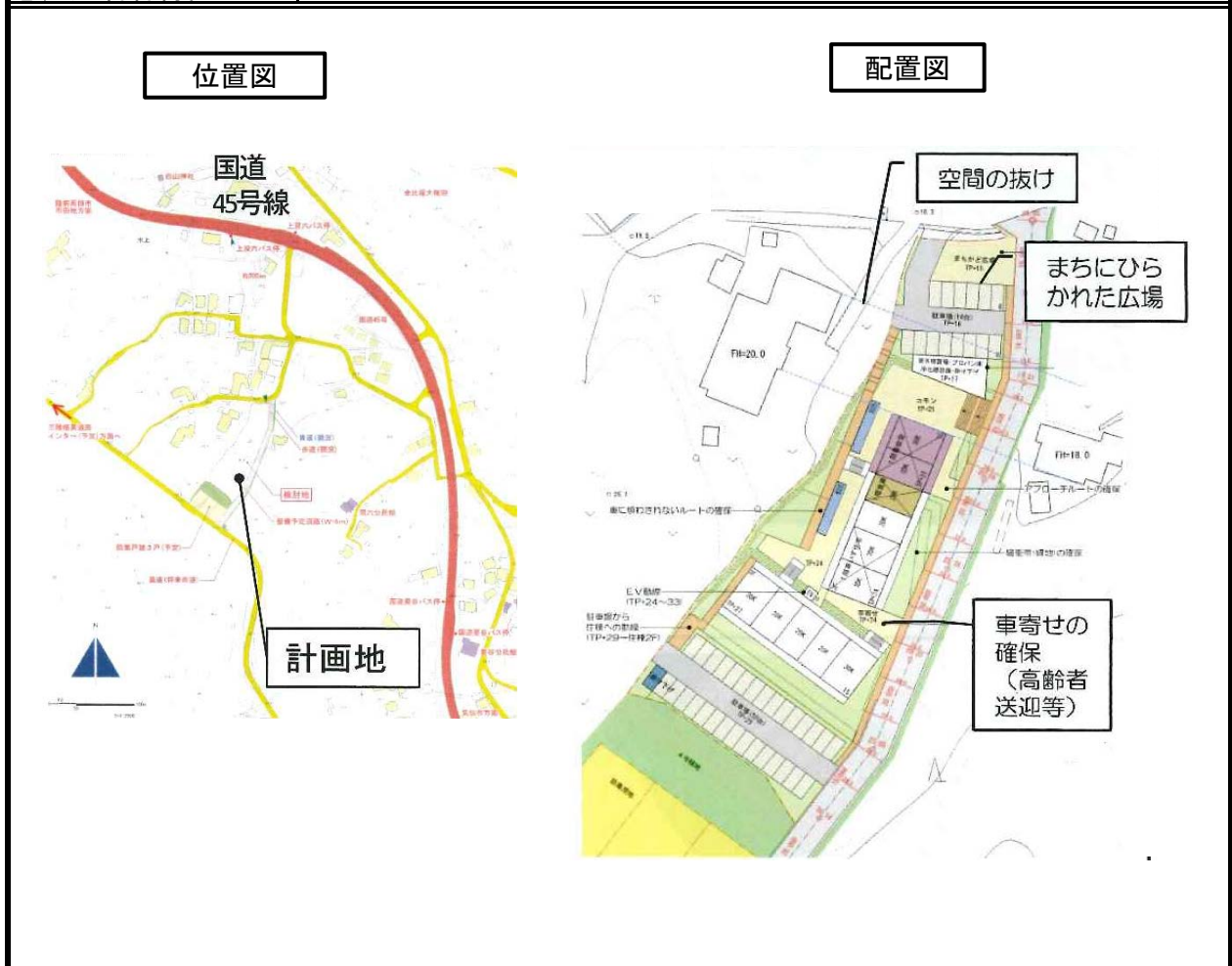
以降の状況	上記検討で想定した範囲よりも狭い敷地で検討が進められ、1階は店舗等・ピロティで2階にデッキ、最上階に集会室などの本検討のコンセプトが反映された形で、平成26年9月に完成。
-------	---

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	岩手県	市町村名	陸前高田市	年度	H24	No.	04-H23
検討の概要	<p>・木造戸建てを要望する声があるのを受けて、災害公営住宅をRC造で整備した場合と木造で整備した場合の特徴や利点・欠点を比較して示す資料を作成し、検討のための参考資料として提供した。</p> <p>・昨年度に検討した下和野地区＝市街地タイプに対して、漁村部の集合住宅のイメージづくりが求められた。当初は用地交渉中だった「水上地区」の目処がついた段階で作業依頼を受け、漁村部のモデル検討という位置づけも含めて検討を実施した。周辺の散居集落の居住環境・景観を損ねない住棟配置と、地域のなりわいに配慮した生活空間づくりを検討した。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	水上地区	漁村部のRC造集合住宅のモデルプランの位置づけで検討。周辺環境と調和する住棟の配置と規模、漁業及び農業に従事する居住者の生活に配慮した空間づくりなどの検討を行った。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.13	<p>・災害公営住宅の検討・整備の現状を確認、「災害公営住宅供給基本方針」(H24.6)に基づいて説明を受ける</p> <p>・漁村部の災害公営住宅の具体のイメージづくり、設計のコンセプトの検討をしたいとの要望。現在用地交渉中の敷地(水上地区)が対象の予定</p> <p>・RC造と木造の災害公営住宅を比較検討した資料の作成を要望</p>					
	H24.10.12	<p>・災害公営住宅の構造・形式(木造戸建/長屋、RC造中層/高層)の特徴比較とモデル街区での戸数等を示す配置スタディをまとめた資料を提示、意見交換</p> <p>・検討依頼のあった水上地区について、前提条件などを確認</p>					
	H24.11.15	<p>・木造とRC造を比較する資料に関してとりまとめ方を検討。陸前高田市の状況を踏まえた課題の整理や総合評価を行う形とする</p> <p>・「水上地区」について敷地条件が変更となったため、見直しの方向性を確認。住戸及び住棟の計画について、修正・改善すべき点について意見を交換</p>					
	H24.11.27 (L建研不参加)	<p>・「水上地区」の開発許可に関して、岩手県県土整備部都市計画課と打合せを行い、開発区域や接続道路等の扱いについて確認</p>					
	H25.1.31	<p>・「水上地区」について見直しを行った基本計画を提示。住棟の配置、集会所の位置、駐車場の台数などに関して協議</p>					
	(以降の作業)	<p>・打合せの開催が難しいため、メールでやりとりをして最終とりまとめを実施</p>					
その他の事項							

地区シート

		No.	15
地区名	水上地区 (工程表名:水上)		調査年度 H24
県名	01岩手	市町村名 04陸前高田市	提案時期の復興進捗
敷地	所在地	気仙町字水上	
	面積(ha)	0.38	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR大船渡線陸前高田駅から南南西約3.2km ・要谷漁港に向かう谷筋から南に入った高台 ・国道45号から200m 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	畑	
	都市計画	用途地域	都市計画区域外
容積率		200%	
建ぺい率		70%	
面整備事業との関係	地区の南側で防集団地(3戸)が計画		
想定入居者特性	漁業集落での被災者		



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	3,825				
	戸数	30				
	間取り	2DK:15戸、3DK:13戸、車いす対応:2戸				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・散居集落の中で新たなコミュニティ形成(敷地北側にまちにひらかれた広場、集会所は1階に配置屋外のオープンスペースと連担) ・散居集落の穏やかなたたずまいに溶け込む町並み形成(住棟の壁面分節、屋根の工夫) ・地域の暮らし、なりわいに配慮した生活空間(掛け下げ小屋の配置) 				

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	住戸計画：地域の暮らしや平面の反映		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.12完成						
	提案の反映	本提案を基に事業を推進						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	陸前高田市	水上地区(H24)
-----	-------	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・漁村部の集合住宅のイメージづくり、設計コンセプトの検討が求められ、そのような位置づけも含めて当該地区での基本計画の検討を実施した。 ・散居集落の中に整備されるため、周辺の景観に馴染むようなボリュームにするとともに、漁業及び農業が中心である地域のなりわいに配慮した生活空間を検討した。 ・南北方向に細長い北下がりの敷地で、高低差もあるため、住棟設計地盤高と住棟形態の関係を適切に設定し、バランスの良い土地利用を図るようにした。 ・敷地北側にまちに開かれた広場を設け、これと連担する位置に集会所を配置するとし、地域のコミュニティ活動に活用できる場として計画した。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.10.12打合せ等)	漁村部での災害公営住宅のイメージ、モデルプランとして検討
	RC造で3階建て程度を想定
	戸数30戸(上限)、24戸位でよいイメージ
	当該地区周辺の漁業従事者が主に入居、漁具等の置き場が必要か。
	駐車場:1.5台/戸を目標
	中央の道(赤線)の形状変更は可能だが、使用しており廃止不可
	開発許可対象とならないよう敷地の分割も検討 敷地の南側には防災集団移転の自力再建向け宅地3戸分が出来る予定

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.7.13	要望する作業について	依頼を受けて検討を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ← 漁村部の集合住宅のモデルプランの検討を要望 ← 現在用地交渉中の敷地が決まったら調査検討をお願いする。
H24.10初	作業の依頼		← 水上地区での検討を依頼
H24.10.12	計画条件について	整備手法、敷地・周辺道路、ライフラインの状況、検討の考え方を確認	→ 計画条件や考え方を回答
H24.11.15	敷地条件の変更と配置計画について	そのような形で敷地条件を変更する。	<ul style="list-style-type: none"> ← 地権者から土地を売りたいとの話があり敷地面積を拡大。拡大する部分は駐車場を想定 ← 敷地東側に市道が整備される予定
		配置計画等の検討結果を提示。1棟案と分棟案(3棟/5棟)の3案	<ul style="list-style-type: none"> → 型別供給について意見(1DKをなくして2DKにする、など) → 分棟してブリッジでつなぐのはコストアップになるのではないか。
		そのような形で検討する。	<ul style="list-style-type: none"> ← 分棟案ではバリアフリー的に問題がある住戸が出るため、原則1棟案で検討。ただし隣接する住宅への開放感の確保等 ← 団地及び地域の集会所を整備。アプローチしやすい北側に配置を。 ← 総戸数28戸、エレベータ1台で
H24.11.27 (L建研不参加)	開発許可の扱いについて(県との協議)	現時点での計画を提示し説明	<ul style="list-style-type: none"> → 敷地3000㎡以上で畑から宅地への変更の場合、開発許可が必要 → 接続道路の幅員や技術基準等の扱いについて説明を受ける。
H25.1.31	配置計画、特に集会所の位置について	見直しを行った配置計画と整備イメージ図を提示。3階建住棟2棟(南向き1棟、東向き1棟)+平屋集会所棟で構成	→
		集会所棟の上部は駐車場として利用し、棟北側にはまちかど広場を配してコミュニティ形成に寄与	<ul style="list-style-type: none"> → 集会所棟の上を駐車場にするのは抵抗がある。 → 地域に開かれた位置である分、居住者の利用がしにくいのでは。
		そのような形で検討する。	<ul style="list-style-type: none"> ← 東向き棟を1スパン北側に延ばして、その1階に集会所を入れる。 ← 集会所がなくなった分駐車場を増やす。
(H25.3末)	(業務報告書)	(打合せ以降のメールでのやりとりも踏まえた上で)配置計画を修正。 段階的整備の考え方、事業コスト概算も提示。	<ul style="list-style-type: none"> → →

以降の状況	本検討をベースに計画が進められ、平成25年度着工、平成26年12月に完成
-------	--------------------------------------

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	05釜石市			No.	05
市町村概要	人口 (人)	39,399 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	17,561 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	34.8 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	16,978 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	332 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	297 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	1,040 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,655 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数1,325戸

県整備：両石30戸(H29)、松原60戸(H28)、嬉石第一 52戸(H28)、嬉石第二 32戸(H28)、平田126戸(H25)、野田32戸(H25)、日向30戸(H27)、片岸17戸(H28)

市整備：室浜①3戸(H28)、室浜②6戸(H28)、根浜①9戸(H28)、根浜②4戸(H28)、箱崎①17戸(H27)、箱崎②12戸(H28)、桑ノ浜①7戸(H28)、桑ノ浜②5戸(H28)、両石①4戸(H29)、両石②21戸(H29)、佐須1戸(H27)、花露辺13戸(H25)、本郷①7戸(H28)、本郷②5戸(H28)、荒川8戸(H27)、片岸19戸(H27)、鶴住居①80戸(H28)、鶴住居②40戸(H27)、東部天神町52戸(H27)、上中島①54戸(H24)、上中島②156戸(H26)、大石3戸(H25)、箱崎白浜9戸(H25)、尾崎白浜5戸(H26)、小白浜①27戸(H27)、唐丹片岸4戸(H26)、小白浜②3戸(H27)、東部大町①44戸(H26)、東部大渡27戸(H27)、東部只越①33戸(H27)、東部只越②11戸(H27)、東部大只越14戸(H27)、東部大町②27戸(H27)、東部大町③34戸(H27)、東部大町④41戸(H27)、東部大町⑤24戸(H28)、東部只越③19戸(H27)、東部只越④27戸(H28)、東部浜町55戸(H28)、東部大只越②22戸(H28)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

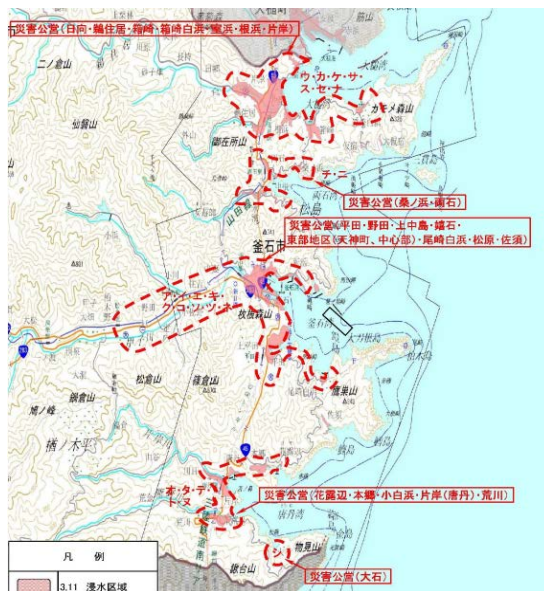
H26.12.31現在 整備計画戸数237戸

県整備：平田126戸(H25)、野田32戸(H25)

市整備：花露辺地区13戸(H25)、上中島①54戸(H24)、大石3戸(H25)、箱崎白浜9戸(H25)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典：H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度		○			4(花露辺地区、嬉石地区、松原地区)
平成24年度			○			東部地区における配置密度スタディ
平成25年度					1(東部地区(中心部) E、F 街区)	
その他の事項						

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	岩手県	市町村名	釜石市	年度	H23	No.	05-H23
検討の概要	<p>・対象地区として、漁村集落での住民との合意が進んでおり先行整備が求められる「花露辺地区」、津波により広範な被害を受けた地域で嵩上げ等の面整備と連動した整備が想定される「嬉石・松原地区」が示され、検討を実施した。</p> <p>・「花露辺地区」は高台道路沿いにある漁村センターの既存建物を撤去して整備することが決まっており、具体の敷地における整備の計画を検討した。当該集落からの入居のみであり、個別の意向確認で得られた入居希望数に応じた戸数で設計し、漁村センターの機能を代替する集会室も整備する計画とした。</p> <p>・「嬉石・松原地区」は場所が定まっておらず、想定される敷地での検討を実施。先行して嵩上げを行う想定であり、周辺が嵩上げされるまでの高低差の処理が課題になった。</p> <p>・このほか中心市街地の「東部地区」で、既存の宅地の状況及び地権者の居住・利用意向を踏まえて、災害公営住宅の建設用地となりうる敷地を抽出し、敷地数並びに各敷地の面積を算出するとともに、うち2街区での整備可能戸数を確認するケーススタディも実施している。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	花露辺地区	平坦地のない漁村集落で高台の道路沿いの斜面地を利用したRC造集合住宅を検討。入居希望数に合わせて戸数を定め、地域拠点となる集会所も計画。					
	嬉石地区	被災したコミュニティ住宅(密集市街地事業で整備)周辺の敷地で整備を検討。浸水地域のため3.0mの嵩上げを周辺に先行して実施する事業を想定。					
	松原地区	浸水地域のため5.5mの嵩上げを周辺に先行して実施する事業を想定。敷地の北東部は三陸鉄道の高架に面しており、これを考慮した計画を検討。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.20	<ul style="list-style-type: none"> 被害の状況及び災害公営住宅の整備計画について確認。 検討対象地区として「花露辺」及び「嬉石・松原」の2地区の提示を受ける。 各地区の敷地及び周辺の状況、前提条件、考慮すべき事項などを確認。 					
	H24.1.12 (L.建研不参加)	「花露辺地区」の計画条件などについて確認					
	H24.1.31	<ul style="list-style-type: none"> 「花露辺地区」の配置計画として、敷地北側に配置する案と南側に配置する案の2案を提示して意見を交換。 「嬉石・松原地区」に関して、災害公営住宅を1ヶ所に統合する場合と2ヶ所に分ける場合について議論し、2ヶ所別々での検討を進めることを確認。あわせて嵩上げされる計画となっている隣接する国道の整備計画を確認。 					
	H24.2.20	<ul style="list-style-type: none"> 「花露辺地区」の計画を再度提案。2案のうち、南側配置案を進めることを確認。入居希望数や住民からの要望などを把握した上で、配置計画や施設・設備等のあり方について細かく意見を交換。 「嬉石・松原地区」について、敷地の設定や再建意向調査の状況を確認。 					
	H24.2.27	<ul style="list-style-type: none"> 「東部地区」での建設候補用地の週出作業について依頼を受け、同地区の状況や作業の手順について確認。 「嬉石地区」及び「松原地区」の配置計画を提示。「嬉石地区」では主に戸数を増やす方策について意見交換、「松原地区」は想定敷地を海側に移すため再検討に。両地区とも先行嵩上げした場合の周辺との関係について議論。 					
	H24.3.6	<ul style="list-style-type: none"> 「花露辺地区」の修正案を提示。現段階ではここまでの検討とし、この内容で報告書をまとめることを確認。 「嬉石地区」及び「松原地区」の計画を提示。先行嵩上げした敷地内へのスロープの付け方や戸数の設定について意見を交換。 「東部地区」での敷地抽出作業の途中成果を確認。今後の作業手順と抽出対象とする敷地の判断について議論。 					
	(以降の作業)	「東部地区」の敷地抽出を行い、2街区を選定して整備戸数を検討するケーススタディを実施。					
その他の事項							

地区シート

				No.	16
地区名	花露辺地区 (工程表名:花露辺)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	05釜石市	提案時期の復興進捗	H23.4市復興まちづくり基本方針、H23.12市復興まちづくり基本計画
敷地	所在地	唐丹町花露辺			
	面積(ha)	0.16			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・漁村地域にあり、コミュニティも根強い地域。 ・急峻な山の縁に囲まれた谷地。 ・南西側に下がる形で斜面となっている。西側の車道から車はアクセスする。 			
	従前土地所有	市有地、民有地			
	従前土地利用	花露辺漁村センター、未利用地			
	都市計画	用途地域	都計外		
		容積率	400%		
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業との一体整備				
想定入居者特性	花露辺地区における災害公営住宅入居希望者				

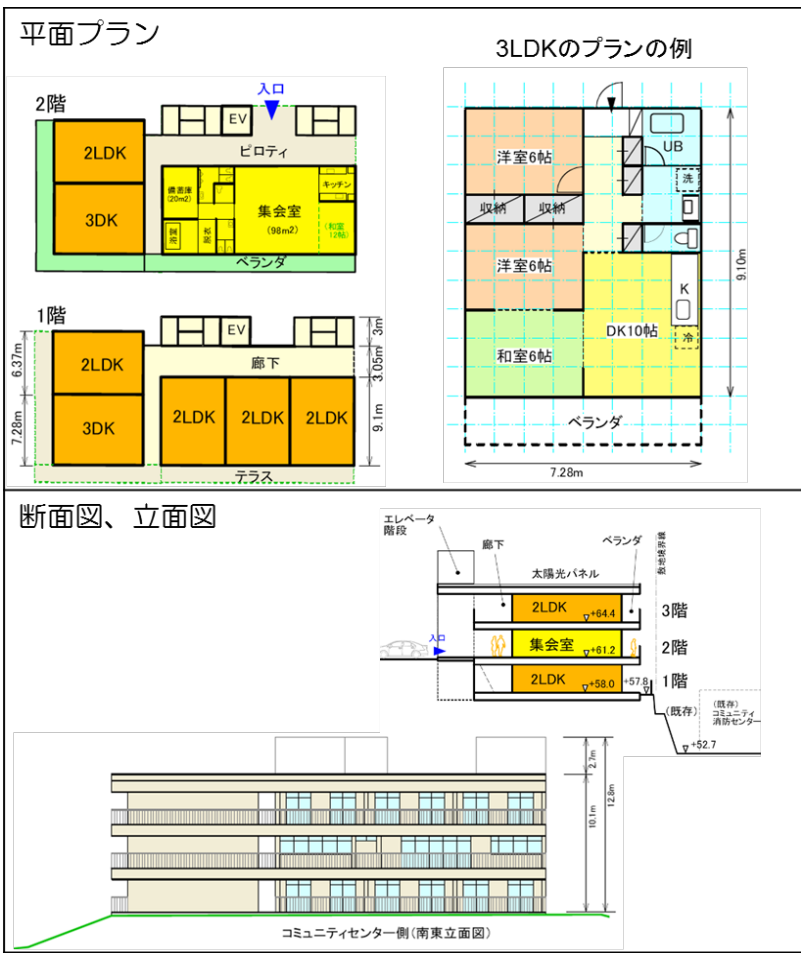
位置図



配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	1,552				
	戸数	12				
	間取り	2 LDK; 9戸、3 DK: 3戸				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地条件から堅固なRC造とするとともに、平坦な場所に住棟を配置。 ・災害時対応、コミュニティ形成のため、備蓄庫併設の集会所を設けるとともに、地域住民が利用しやすい動線計画とする。 ・周辺環境になじむように低層建築とし、道路側から2階建てに見えるようにする。 					



提案内容	防災安全	避難スペース（デッキ等）、防災水槽	高齢者配慮	住戸フラットフロア、EV	コミュニティ	集会所、菜園・花壇等	住まい方継承
	環境・省エネ	創エネ（太陽光パネル等）	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携		防集の自立再建用地を地区北側に計画。					
現在の状況等	進捗	H25.12完成					
	提案の反映	本提案を元に事業が推進された。					
未反映の理由							
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	釜石市	花露辺地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> 津波で低地部分が被災した漁村集落向けの災害公営住宅及び自力再建宅地を整備。 平坦地がないため、既存の漁村センター(廃止予定)及びその周辺敷地で整備を実施。高台の道路沿いの斜面地であり、造成方法の検討が必要。 当該集落の住民の特定入居が想定されるため、具体的入居希望数に合わせて戸数を設定し、その後の意向調査等で希望数が変わった際には計画の見直しも実施。 漁村センターの機能を代替する意味で地域の住民も使う集会室を整備。集会室の機能のほか住宅全体の設備等についても、当該集落の自治会等の意見を踏まえて検討。
-------	---



依頼内容、前提条件(H23.12.20, H24.1.12打合せ)	既存の漁村センターの敷地と上部の平地で災害公営住宅と自力再建用宅地を確保 造成は最低限とする 計画戸数は12戸を想定(被災者の入居意向によって変更あり) 急傾斜地であり、土石流対策が必要 RC造を基本とし、低層の建物とする。日照・通風について最大限に配慮 住戸タイプ60㎡程度(2LDK-3LDK)、バリアフリー・車いす対応 駐車場:1台/戸を基準、物置を駐車場近くに各戸1か所 集会室、備蓄庫を整備
-----------------------------------	---

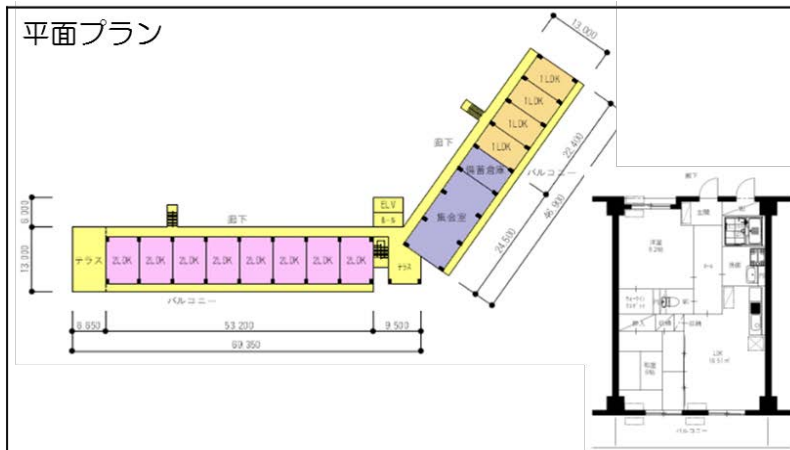
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.20	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼。
H24.1.12 (L建研不参加)	詳細な計画条件の確認	これらを踏まえて計画を検討する。	← 入居予定者の世帯構成等の提示
			← 住戸は2LDK(60㎡程度)で統一、高齢者対応(段差解消など)は必須。
			← 建物優先で配置(駐車場は北側空地等で対応可)。
			← 150㎡規模の集会所がほしい。間仕切り、和室があるとよい。
			← 公園・広場の必要性は高くない。
			← 切土・盛土する場合、堰堤が必要となることに留意。
H24.1.31	建築計画の考え方について	(直轄調査で実施した)測量調査の結果を提示。	→ (確認)
		配置計画として、災害公営住宅を北側に設置する案と、南側に設置する2案を提示。	→ それぞれの場合で必要となる造成の程度や方法等について検討。
		RC5階建の集合住宅で、斜面下の既存集落からもアクセスしやすい最下層階に集会室を配置。	→ 敷地の高低差を考慮すると5階は高い。下の階は提案の内容で可。
		高さを抑えた案を検討する。	←
H24.2.20	建物の配置及び共用施設の内容について	配置計画として、北側案と南側案を再度提示。	→ 災害公営住宅が南側の案とする。
		建物は3階建とし、斜面を利用する南側案では集会室を最下層1階の斜面側あるいは2階玄関ロビーに置く2案を提示。	→ 集会室は既存集落の住民も利用するので、南東側からのアクセスに配慮し、1階の斜面と反対側に置く。
			← 集会所の広さは十分だが、キッチン・浴室は大きなものを。
		建物南の斜面は菜園として整備。	→ 菜園は畑と植栽という位置づけに。
			← 個々の世帯用の収納スペースを駐車場の裏に設置。
H24.3.6	計画の最終確認	前回議論を踏まえた修正案を提案。	→ 内容を確認、現段階ではここまでOKとする(景観面やデザインは今後詰める)。
(H24.3末)	(業務報告書)	前回打合せと同内容でとりまとめ。	→

以降の状況 本検討を元に事業が推進され、平成24年11月に着工、平成25年12月に完成。

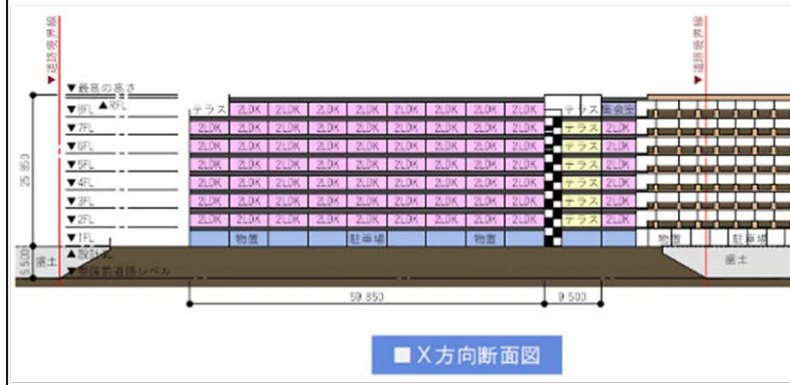
地区シート

				No.	17	
地区名	嬉石地区 (工程表名:嬉石第1、嬉石第2)			調査年度	H23	
県名	01岩手	市町村名	05釜石市	提案時期の復興進捗	H23.4市復興まちづくり基本方針、H23.12市復興まちづくり基本計画	
敷地	所在地	嬉石町				
	面積(ha)	0.7				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・釜石港に近接。 ・元々密集市街地の改善のためコミュニティ住宅があった。 ・浸水エリアにあり、5.5mの嵩上げを行う予定。 				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	コミュニティ住宅(被災)				
	都市計画	用途地域	都計内(住居系が予定)			
		容積率	今後決定の予定			
建ぺい率		今後決定の予定				
面整備事業との関係	嬉石松原地区土地区画整理事業区域内					
想定入居者特性	嬉石地区における災害公営住宅入居希望者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p>  </div> </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	8
	敷地面積(m ²)	約6,945				
	戸数	114				
	間取り	1LDK:40戸、2LDK:74戸				
	併設施設	集会室				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業による嵩上げは災害公営住宅の整備後、実施される可能性が高いため、高低差をカバーするよう、災害公営住宅へのアクセス経路としてスロープを整備。 ・浸水地域であることから、1階に住居は設置しない。 ・災害時対応、コミュニティ形成のため、備蓄庫を併設した集会室を設ける。 ・日照・通風を最大限活かすとともに、バリアフリーの快適な環境を整備。 				



3LDKのプランの例

断面図



提案内容	防災安全	津波対策の高基礎(ピロティ)、避難スペース(デッキ等)、防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	商業・地域活性化: 商店・施設床、地域の生産体制や建材の活用		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

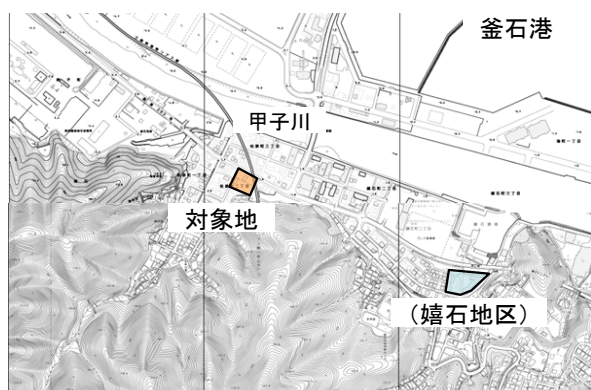
地区シート

				No.	18
地区名	松原地区 (工程表名:松原)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	05釜石市	提案時期の復興進捗	H23.4市復興まちづくり基本方針、H23.12市復興まちづくり基本計画
敷地	所在地	松原町			
	面積(ha)	0.21			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・釜石港に近接 ・浸水エリアにあり、3mの嵩上げを行う予定。 ・元々密集市街地の改善のためコミュニティ住宅があった。 			
	従前土地所有	市有地			
	従前土地利用	コミュニティ住宅(被災)			
	都市計画	用途地域	都計内(住居系が予定)		
		容積率	今後決定の予定		
建ぺい率		今後決定の予定			
面整備事業との関係	嬉石松原地区土地区画整理事業区域内				
想定入居者特性	松原地区における災害公営住宅入居希望者				

配置図

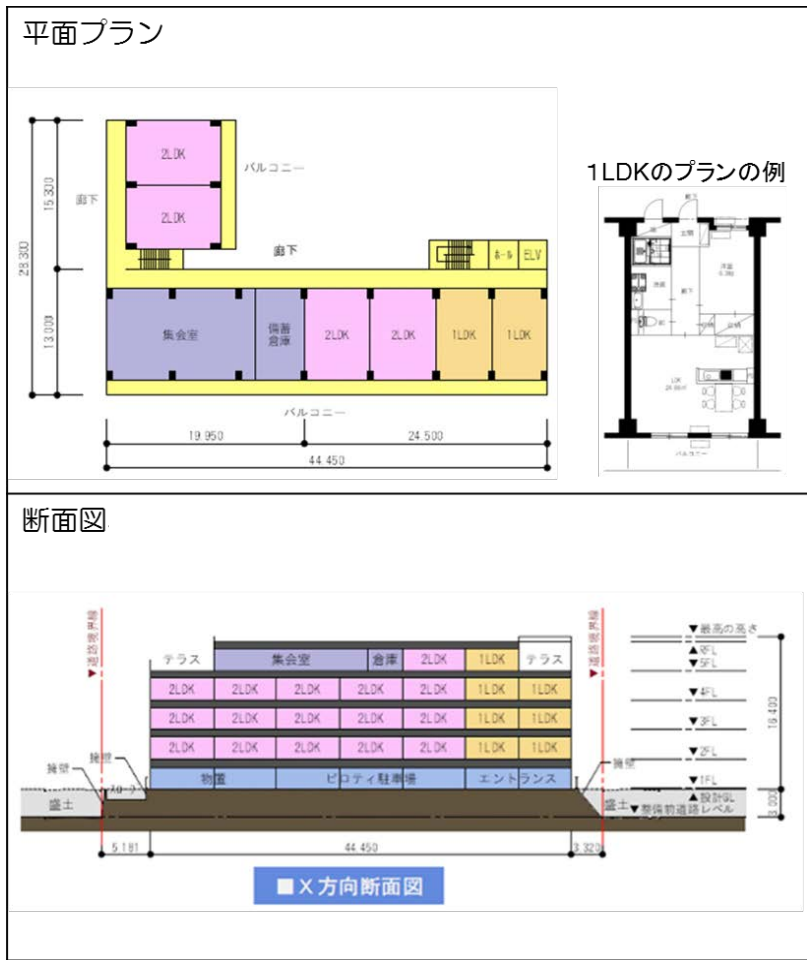


配置図



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
敷地面積(m ²)	2,056				
戸数	24				
間取り	1DK:6戸、2DK:18戸				
併設施設	集会室				

計画概要	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業による嵩上げは災害公営住宅の整備後、実施される可能性が高いため、高低差をカバーするよう、災害公営住宅へのアクセス経路としてスロープを整備。 ・浸水地域であることから、1階に住居は設置しない。 ・災害時対応、コミュニティ形成のため、備蓄庫を併設した集会室を設ける。 ・日照・通風を最大限活かすとともに、バリアフリーの快適な環境を整備。
------	---------	--



提案内容	防災安全	津波対策の高基礎(ピロティ)、避難スペース(デッキ等)、防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	住戸計画:多様なタイプの住戸混在 商業・地域活性化:商店・施設床、地域の生産体制や建材の活用		

他調査・事業との連携		
現在の状況等	進捗	建築設計中
	提案の反映	
	未反映の理由	
基本計画策定の効果		

検討経緯シート

岩手県	釜石市	嬉石・松原地区(H23)
-----	-----	--------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・津波により広範な被害を受けた地域であり、区画整理事業等による嵩上げが行われる予定のエリアである。そのため、災害公営住宅の整備を行う場所は定まっておらず、可能性が考えられる敷地を想定した上でスタディを実施。 ・隣接する嬉石地区と松原地区の中間付近に統合して1ヶ所を整備する場合と、それぞれの地区で整備する場合とで議論がなされた結果、別々に2ヶ所での整備を検討。 ・両地区とも、地域全体の面的な整備が行われるより前に、災害公営住宅の敷地を先行して嵩上げた上で建設を始めるとの想定であり、先行嵩上げた敷地と周辺の嵩上げ前の宅地との間の高低差の処理が課題となる。
-------	--

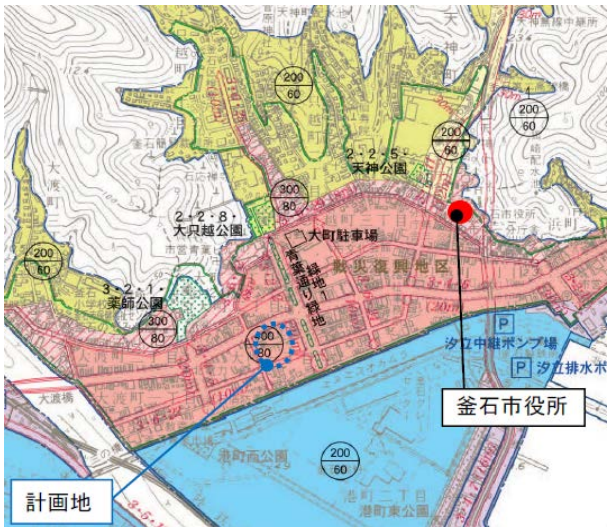
依頼内容、前提条件(H23.12.20打合せ他)	宅地を嵩上げ。1階ピロティ、住宅は2階以上 嬉石地区は120戸程度、松原地区は30戸程度を想定。 住戸タイプ60㎡程度(1LDK-2LDK)、バリアフリー・車いす対応、省エネ対応 日照・通風の最大限の配慮 駐車場:1台/戸を基準 避難に耐えうる集会室(100人規模)と備蓄庫を整備。 公園をできるだけ確保。
--------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.20	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼。
H24.1.31	計画の考え方の確認	嬉石・松原地区で統合して整備する場合と、両地区で別々に整備する場合の敷地条件を整理。	→ それぞれの地区で建ててほしいとの希望があるため、両地区を別々に検討する。
		整備する災害公営住宅の基本的なイメージを提示。	→
		必要戸数を確保出来るよう検討。	← 各地区で整備する戸数を提示(嬉石150戸、松原30戸の想定)。
		そのような形で基本計画を検討。	← 敷地周辺での盛土、及び北側の国道の嵩上げの計画について説明。 ← 国道嵩上げ後は浸水しないが、それまでを考え1階は非住居とする。 ← 最上階に避難が出来るよう集会室・備蓄倉庫を設ける。
H24.2.20	条件等の確認		← 想定する敷地の位置について情報を提示。
			← 戸数検討の元となる意向調査の実施状況について情報提供。
H24.2.27	各地区の配置計画について	【嬉石地区】の計画を提示。敷地南側に1棟を配置。7階建95戸、8階建113戸の2案	→ 想定戸数より少ないが、100-120戸は確保出来る計画としたい。
		そのような形で検討する。	← 現在対象とする市有地の他、周辺の敷地も合わせて計画すると何戸入るかを検討してほしい。
		【松原地区】の計画を提示。西向き中心のL字型配置の4階建計30戸の案	→ 西向き住戸は日照が厳しい。2棟に分けて南面を増やせないか。
		再検討を行う。	← 想定される敷地が北側(海側)に移るので再検討を。
H24.3.6	計画の内容確認	そのような形で間取りを見直す。	← 両地区とも現案の1DK/2DKでは狭いので、1LDK/2LDKで計画する。
		【嬉石地区】の計画提示。敷地を広げた上で2棟を配置する8階建計114戸の案	→ 両地区とも盛土に対してスロープを付けるのが難しい。周辺の道路整備との時期との調整を要する。
		【松原地区】の計画を提示。移動した敷地で南面住戸を増やす形での4階建計24戸の案	→
		そのような形でまとめる。	← 【松原地区】は戸数増やすためもう1階高くする形で。
(H24.3末)	(業務報告書)	修正を加えてとりまとめ	→

以降の状況	検討の参考資料としての活用のみ
-------	-----------------

地区シート

				No.	19	
地区名	東部地区(中心部) E、F 街区 (工程表名: 東部(大町4号)、東部(大町5号))			調査年度	H25	
県名	岩手	市町村名	05釜石市	提案時期の復興進捗	H25.12時点で5地区の災害公営住宅完成、東部地区(中心市街地)では天神町で建築設計中	
敷地	所在地	大町一丁目				
	面積(ha)	0.29				
	立地特性	JR釜石駅から約500m東の中心市街地に立地。 ・敷地はE,F街区に分かれ、北側が主要地方道に接している。 ・計画地を含む周辺はフロントプロジェクト1 (FP1地区)に位置づけられ、「新たな商業空間の整備」が進められる予定。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	住宅、商業				
	都市計画	用途地域	商業地域			
容積率		400%				
建ぺい率		80%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
<div data-bbox="432 909 619 960" data-label="Caption"> <p>位置図</p> </div> 						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	8
	敷地面積(m ²)	E街区1,350、F街区1,576				
	戸数	75(E街区34、F街区41)				
	間取り	1LDK(約55m ²)、2LDK(約65m ²)				
	併設施設	駐車場 住宅用28台 施設用2台				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・1階は浸水可能性があるため非住戸。 ・防災性確保のため、備蓄倉庫を併設した集会所を2階に設ける。 ・バス停付近の憩いの場の創出と県道への賑わいの創出。 ・両街区の間の道路沿いに歩行者空間の演出。 				

平面図(1階)



提案内容	防災安全	備蓄倉庫併 設集会所	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	県道沿いに事務所、ATM設置		
他調査・事業との連携								
現在の状 況等	進捗	建築設計中(建物提案型復興公営住宅買取事業)						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	釜石市	東部地区E・F 街区 (H25)
-----	-----	------------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・津波で被災した中心市街地であり、商業と賑わいの拠点として整備される地区である。計画地近隣には大型商業施設及び市営駐車場が完成し、営業を開始している。 ・南側のE街区及び北側のF街区のうち、確保が可能な敷地を一体的に活用して、ニーズの高い中心市街地において出来るだけ多くの戸数を有する災害公営住宅を整備する。 ・防潮堤整備後も津波による浸水の可能性があるため1階は非住戸とし、F街区1階には事務所テナント床と(地権者である)銀行のATMスペースを設ける。 ・両街区の間の道路は歩道とし、潤いのある歩行者空間として整備するほか、E街区・F街区の敷地内を通り抜けられるようフットパスも設ける。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H25.12.11 打合せ他)	E,F街区一体で計画、E,F街区間の市道は廃止。
	F街区東側隣地境界線は、建物を隣接地から4m離すよう要望あり。
	戸数を最大限確保、9階案も検討。
	駐車場率3割程度でも可。
	集会所は2階で50㎡程度、備蓄倉庫は2階に設置。
	防潮堤整備後も津波による浸水の可能性があるため、1階は非住戸とする。
F街区1階部分にテナント用の床を整備、H26.2公募予定。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.11	検討の依頼		← 当該地区 (F街区) での検討を依頼。
H25.12.11 (L.建研不参加)	計画条件の確認	F街区でのスタディ結果を提示。	→ 南側のE街区もセットで計画したい。両街区の間の道路は廃止する。
			→ 戸数を最大限確保したいので、9階建案も検討してほしい。
			→ E街区の住棟高さは、F街区への影響を勘案して検討する。
			← 駐車場率は3割程度でもよい。
			← 両街区の南東側に隣接する駐車場へのアプローチ路を敷地内に確保することが必要。
			← (F街区に土地を持つ) 銀行のATMスペースを残す予定。
H25.12.25	配置計画の検討	E街区F街区一体でのスタディ結果を提示。両街区とも9階建31戸の住棟を配置。全体で計62戸	→ 希望の70戸に達しておらず、もう少し戸数を増やすように。
			→ 近隣の住宅からの要望で、F街区は建物を境界線から4m離す。
			→ 街区间道路は地区の歩行者動線として重要なので、駐車場のみが面している状況は寂しい。配慮を。
			→ 敷地を通り抜ける小径にも配慮を。
			→ トランクルームを1箇所/戸設ける。
			← 南側の5階建市営駐車場からE街区への日影の影響を検証する。
H26.3	計画のとりまとめ方の確認	計画の基本方針を示す図を提示。	→
		前回打合せを受けて修正した配置計画を提示。E街区:8階建34戸、F街区:8階建2棟計41戸の計75戸	→
		敷地南側駐車場の日影図を作成し、結果を踏まえてE街区住棟の位置を変更。	→
(H24.3末)	(業務報告書)	提案した内容でとりまとめ。	→

以降の状況 本検討の内容を元に計画が進められている。

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	06大槌町			No.	06
市町村概要	人口 (人)	15,222 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	6,348 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	32.5 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	5,792 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	352 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	0 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	1,232 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,717 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数980戸

県整備: 安渡46戸(H28)、吉里吉里34戸(H25)、大槌桙内24戸(H27)、屋敷前151戸(H27)、大槌その他245戸(H28)

町整備: 町方①52戸(H27)、町方②18戸(H28)、町方③20戸(H28)、町方 67戸(H29)、寺野①16戸(H27)、寺野②11戸(H27)、安渡 20戸(H28)、安渡②21戸(H29)、赤浜 14戸(H28)、赤浜 6戸(H28)、赤浜⑥ 19戸(H28)、吉里吉里29戸(H28)、浪坂11戸(H28)、大ケ口70戸(H25)、屋敷前21戸(H25)、大ケ口2丁目23戸(H26)、桙内①13戸(H26)、三枚堂27戸(H28)、浪坂①4戸(H27)、桙内②18戸(H27)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数161戸

県整備: 吉里吉里34戸(H25)(町営)

町整備: 大ケ口70戸(H25)、屋敷前21戸(H25)、大ケ口2丁目23戸(H26)、桙内①13戸(H26)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典: H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○				4(大ケ口地区、屋敷前地区、町方地区①、町方地区②)
平成24年度					6(4号街区公園横地区、桙内地区、郵便局跡地地区、大ケ口地区二丁目地区、御社地北側地区、末広町地区)	
平成25年度	マスタープラン				6(②街区、③街区、⑤街区、⑥街区、⑦街区、⑧街区)	
その他の事項						

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	01岩手県	市町村名	07大槌町	年度	H23	No.	07-H23	
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・最初の訪問(H23.12.20)時点で、町は候補地として12敷地を抽出していた。このうち、町有地(公営住宅があった敷地)として「大ヶ口地区」「屋敷前地区」の2ヶ所、被災した中心市街地内の仮想敷地として「町方地区①」「町方地区②」の検討を実施した。 ・津波で浸水した「大ヶ口地区」「屋敷前地区」に関しては、防潮堤等の完成前の整備となるため、それまでの間の今次と同等の津波への対策が求められた。 ・「町方地区①②」に関しても、今回浸水した地域であることへの配慮と、中心市街地のまちづくりへの寄与が求められた。 ・町の歴史風土を踏まえた計画検討を求められており、教育委員会生涯学習課長から聞いた話など、町の意向を踏まえて提案した。 							
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容						
	大ヶ口地区	今回の津波で1.5mの浸水があった敷地であり、防潮堤等が完成する前に整備を行うため、1FはRCの駐車場として上階を木造とする計画。						
	屋敷前地区	今回の津波で2.0mの浸水があった敷地であり、上記大ヶ口地区と同じプランを敷地内に入る戸数分を配置。						
	町方地区① 町方地区②	中心市街地になるため、魅力的なまちづくりに貢献できる住宅プランを仮想敷地で検討。商業施設や広場との一体的整備を想定。						
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容						
	H23.12.20	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅の検討状況、及び現時点での候補地12敷地について確認。 ・このうち町有地の「大ヶ口地区」、中心市街地の「町方地区」の検討を直轄調査で行うことを確認。 ・各地区の敷地及び周辺状況、前提条件、考慮すべき事項などを確認。 						
	H24.1.31	<ul style="list-style-type: none"> ・教育委員会生涯学習課長のレクチャー。大槌町の歴史や地域の特性、災害公営住宅の計画において考慮すべき事項などについて。 ・「大ヶ口地区」について、津波対策の方法として2案を提示(盛土、面的人工地盤)。周辺との関係やコストの観点から、住棟毎に高基礎を設ける方式を検討することに。あわせて敷地の一部を堤防状にして津波の進入を防ぐ方法も検討。 ・「町方地区」について、1階をピロティまたは店舗とした案を提示。地上階は店舗を入れる方向で引き続き検討することを確認。 						
	H24.2.20	<ul style="list-style-type: none"> ・「大ヶ口地区」については、堤防案は実施が難しいことをこの間に確認し、高基礎での配置計画を2案提示。住棟や集会室の計画について議論。あわせて大ヶ口案を当てはめる形で「屋敷前地区」のイメージをまとめる作業を要請される。 ・「町方地区」について、道路沿いの細長い敷地での配置計画を提案(町方地区①)。このタイプとは別に広場を囲む形の配置の検討も要請される。 						
	H24.3.6	<ul style="list-style-type: none"> ・「大ヶ口地区」について、前回の議論を踏まえた修正案を提示し、細部を確認。 ・「屋敷前地区」について、大ヶ口の住棟プランを配置した計画を提示。 ・「町方地区①」について、前回の議論を踏まえた修正案を提示し、細部を確認。 ・「町方地区②」として広場型の配置を提案。広場を取り囲むような形への変更を求められる。 						
(以降の作業)	<ul style="list-style-type: none"> ・「町方地区②」の広場囲み型の計画を作成し提示。 ・「大ヶ口地区」「町方地区①②」のイメージパースを作成し提示。 							
その他の事項								

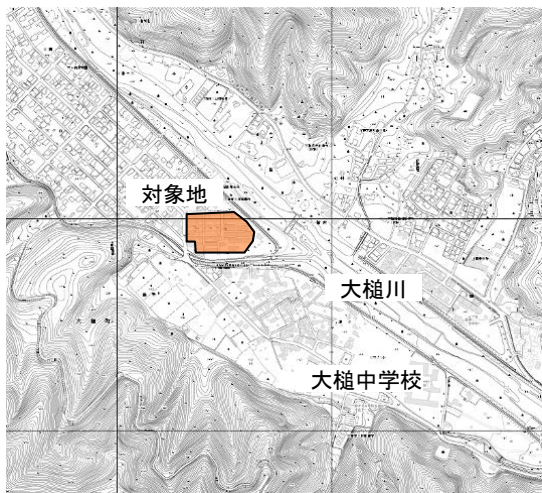
		No.	20	
地区名	大ヶ口地区 (工程表名:大ヶ口)		調査年度 H23	
県名	01岩手	市町村名 06大槌町	提案時期の復興進捗 H23.12町復興基本計画	
敷地	所在地	大槌町大ヶ口1丁目		
	面積(ha)	1.25		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災時には、南側の川から津波があり浸水。 ・防潮堤(TP14.5m)を建設する計画があるがそれまでは、津波の安全性が確保できない。 ・東側、南側の二方向が河川の堤防に囲まれている。 ・敷地の南東角に三陸縦貫道が整備される予定。 		
	従前土地所有	町有地		
	従前土地利用	町営住宅(1.5m程度浸水)		
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域	
		容積率	80%	
建ぺい率		40%		
面整備事業との関係	なし			

想定入居者特性 高齢者世帯も想定

位置図

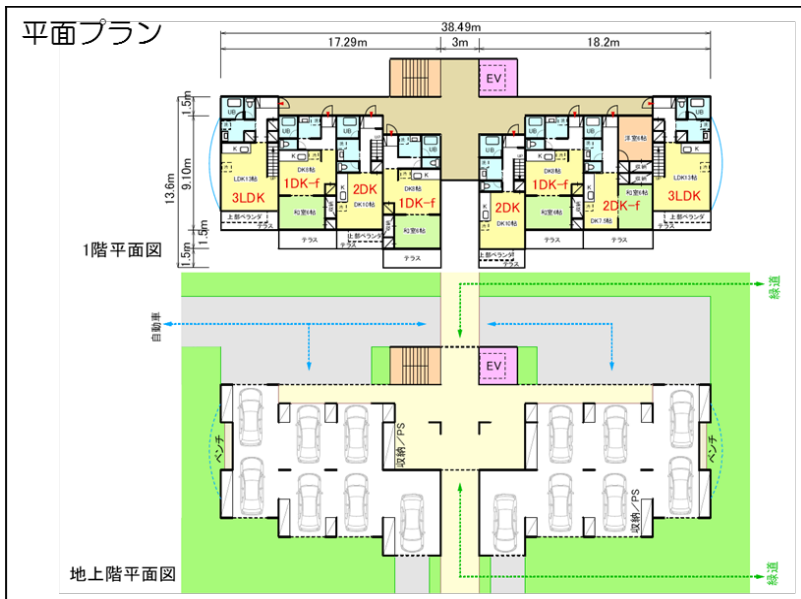


配置図



構造	木造	建て方	長屋建て	階数	2(3)
敷地面積(m ²)	約12,500m ²				
戸数	60				
間取り	1DK:20戸、2DK:27戸、3LDK:13戸				
併設施設	消防屯所、集会室、備蓄倉庫				

計画概要	
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水被害に対する基盤整備 ・孤立化しないイメージを日頃から熟成できるよう住居タイプを混合配置。 ・避難所への分かりやすく安全なルートの確保。 ・バリアフリー環境の確保。 ・北西角の交差点からの景観イメージの創出。



提案内容	防災安全	津波対策の高基礎(ピロティ)	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、屋外菜園・花壇	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	住戸計画:多様なタイプ住戸混在 地域の生産体制や建材の活用(木造)		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	H25.8完成						
	提案の反映	提案した高基礎でなく、盛土の上に木造長屋が建設。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	大槌町	大ヶ口地区(H23)
-----	-----	------------



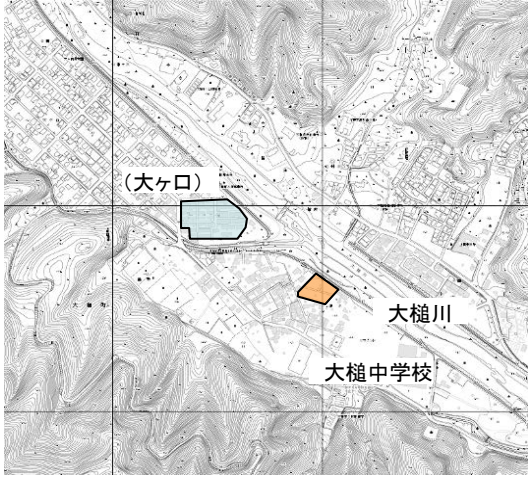
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・町有地(元公営住宅)であり早期に整備が出来ることから検討対象となった。 ・防潮堤等の完成前の整備となるため、それまでの間の今次と同等の津波(浸水高1.5m)への対策が求められた。 ・津波対策として、敷地全体の盛土、面的な人工地盤化、敷地一部の堤防化、住棟の高基礎化の大きく4つが検討されるが、盛土案は周辺との関係(周辺宅地は嵩上げしない)、人工地盤案は整備のコスト、堤防化案は水路等の扱いから難しいとされ、高基礎案での検討となった。 ・町の歴史風土を踏まえて木造での整備が求められたため、1階部分はコンクリート造として駐車可能なスペースとし、その上に木造2階建の長屋を乗せる案となった(この場合建築確認上の扱いが問題となるが、この点は今後の課題とした)。
-------	---

依頼内容、前提条件(初回H23.12.20打合せほか)	町営住宅跡地(今次津波で浸水後に用途廃止して取り壊し)
	1.5m以上の宅地のかさ上げが必要
	盛土するので2階が限度
	従前の93戸にはこだわらないが、できるだけ多くの戸数
	住戸タイプはバランスよく配分(従前の町営住宅入居者の優先入居なし)
	単身世帯用の住戸タイプも必要
	北側の既存多目的集会所の利用可
駐車場原則1台/戸	
地元の木材、大工等による大槌ならではの住宅(町長の意向)	
「新山おろし」と呼ばれる山からの強風対策	

検討経緯

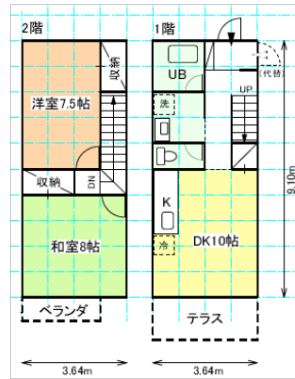
年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.20	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.1.31	津波対策の方法について	津波対策の方法として2案を提示(盛土、面的人工地盤)	→ 周辺住民の感情に配慮して盛土はしない形で。 ← コスト等を考えると人工地盤よりも住棟毎の高基礎がよい。 ← 敷地の一部を堤防状にして津波の侵入を防ぐ案の検討も。
		両案での配置計画を提示(戸数88戸)	→ 旧公営住宅より戸数が減るのはやむを得ない。戸数よりも住環境を重視 ← 出来るだけ戸建風のつくりで。
		(打合せまでの間に)堤防案を提示、実施が難しいと説明 高基礎での配置計画を2案提示。住環境に配慮して60戸	→ 堤防案は検討しないとする。 → 道路の配置、隣棟間隔などについて意見 → 集会所に関して意見(高齢者への配慮を求める) ← 間取りに関して一人暮らしへの配慮を要望
H24.2.20	全体の配置計画について	住棟毎のエレベータ設置を検討	← 高基礎の場合の高齢者の出入りへの配慮を要望
		課題について整理する。	← 3階建の混構造の場合には手続き上で問題がある。
H24.3.6	計画のとりまとめについて	前回議論を受けた修正案を提示(配置・道路形状、EV、集会所等を修正)	→ 集会所部分について意見 ← 駐車場を1戸あたり2台に出来ないか要望 ← イメージパースの作成を要望
		津波対策の4案(盛土、面的人工地盤、堤防化、高基礎)の比較検討結果の整理 高基礎案による配置計画、動線計画、屋根伏せ図 住棟の平面プラン・立面図、住戸プラン 消防屯所(集会所機能含む)の平面図 イメージパース	→

以降の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・高基礎ではなく盛土に変更されて新たに検討がなされる。 ・盛土の上に木造2階建ての長屋が建つ形となり、平成25年1月に着工、平成25年8月に完成。
-------	--

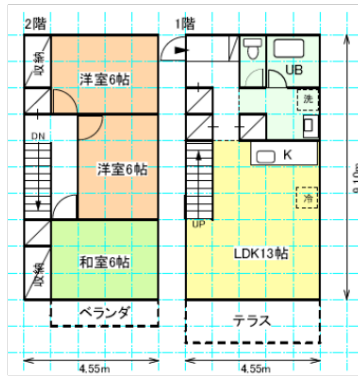
		No.	21			
地区名	屋敷前地区 (工程表名:屋敷前)		調査年度	H23		
県名	01岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画	
敷地	所在地	大槌町大槌第14地割				
	面積(ha)	0.35				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災時には、南側の川から津波があり浸水している。 ・防潮堤(TP14.5m)を建設する計画があるがそれまでは、津波の安全性が確保できない。 ・北東側は河川堤防に面する。 				
	従前土地所有	町有地				
	従前土地利用	町営住宅(2m程度浸水)				
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域			
		容積率	80%			
建ぺい率		40%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	高齢者世帯も想定					
位置図		配置図				
						
						
計画概要	構造	木造	建て方	長屋建て	階数	2
	敷地面積(m ²)					
	戸数	26				
	間取り	1DK:6戸、2DK:12戸、3LDK:6戸				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水被害に対する基盤整備 ・孤立化しないイメージを日頃から熟成できるよう住居タイプを混合配置。 ・コミュニティ活動を支援する場として、屋外菜園・花壇、階段周りの溜り場・情報掲示板等の設置 ・バリアフリー環境の確保。 					

平面プラン

2LDKのプランの例



3LDKのプランの例



断面図、立面図



※平面プラン、立面図は原則として大ヶ口地区と同じ

提案内容	防災安全	津波対策の高基礎(ピロティ)	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、屋外菜園・花壇	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	住戸計画:多様なタイプ住戸混在 地域の生産体制や建材の活用(木造)		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	H25.10完成						
	提案の反映	本計画の提案を元に高基礎形式で建設						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	大槌町	屋敷前地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・町有地(元公営住宅)であり早期に整備が出来ることから検討対象となった。 ・防潮堤等の完成前の整備となるため、それまでの間の今次と同等の津波(浸水高2.0m)への対策が求められた。 ・先行していた「大ヶ口地区」での検討案のプラン(高基礎での長屋形式)をそのまま適用した場合の配置計画を検討した。 ・大ヶ口地区のプランで何戸が整備可能かを確認するためのスタディであり、今後の検討の参考となるイメージを提示する意味での作業である。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.220打 合せ他)	浸水被害に対する基盤整備
	住居タイプの混合配置
	小規模な低層建築
	バリアフリー、車いす対応
	日照・通風の最大限の配慮
	省エネ対応
	駐車場:1台/戸程度以上が望ましい。
屋外菜園・花壇、階段まわりのたまり場等コミュニティ活動支援の場	
地域資源の活用、地元雇用の促進	
既存集会施設との連携に配慮	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.2.20	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.3.6	スタディ結果の 確認	大ヶ口地区をモデルに敷地の形状に 合わせた配置を提示	→ 当該敷地に何戸入るかのスタディと して結果を確認
			→ 周辺の道路や敷地との関係を確認
			← 住戸タイプの割合は大ヶ口と同じで よい。
			← 暖かみのあるイメージとしたい。
(H24.3末)	(業務報告書)	大ヶ口地区をモデルとした配置図、 日影図 (平面プラン等は大ヶ口と同じのため 作成せず。)	→

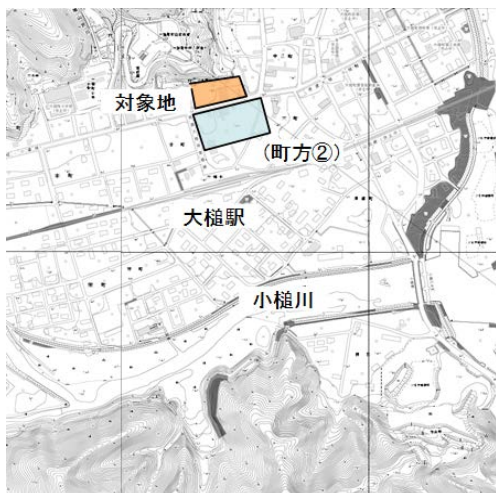
以降の状況	本検討をベースに高基礎の長屋形式で計画が推進され、平成25年1月に着工、平成25年10月に完成。
-------	--

			No.	22
地区名	町方地区① (工程表名:町方)			調査年度 H23
県名	01岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗 H23.12町復興基本計画
敷地	所在地	釜石市本町		
	面積(ha)	0.54		
	立地特性	大槌駅に近接する中心市街地。 津波により壊滅的被害。		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	未利用地(津波被災)		
	都市計画	用途地域	商業系用途指定予定	
容積率		未定		
建ぺい率		未定		
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業			
想定入居者特性	中心市街地での被災者			

位置図



配置図



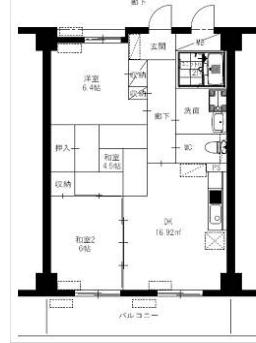
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	6
	敷地面積(m ²)	約5,400m ²				
	戸数	64				
	間取り	1DK:16戸、2DK:32戸、3LDK:16戸				
	併設施設	集会室兼LSA拠点、商業・業務				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 中心部として商業施設の再生やまちのにぎわいを創出するためのまちづくりを進める。 真ん中でイベントなどを開催できるよう、コの字型で広場を囲む形で住棟配置。 住棟毎のコミュニティ形成しやすくするため、数棟に分割。 1階は各棟とも非居住スペースとし、テナントスペースは中小の店舗のできるようにする。 				

平面プラン

1LDKのプランの例



3LDKのプランの例



イメージパース



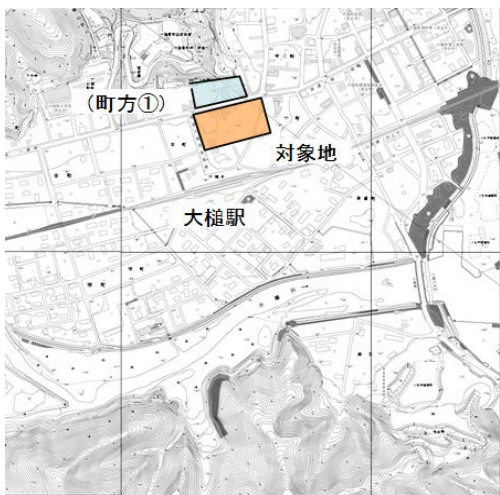
提案内容	防災安全	屋上避難所、 備蓄倉庫・基 地、津波避難 ビル	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広 場等	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽 光パネル等)	住宅生産体制		その他	商業・地域活性化: 商店・施設床		
他調査・事業との連携		町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状 況等	進捗	町方地区は4地区で計画。うち3地区で建設中。						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

				No.	23
地区名	町方地区② (工程表名:町方)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画
敷地	所在地	本町			
	面積(ha)	0.78			
	立地特性	大槌駅に近接する中心市街地。 津波により壊滅的被害。			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	未利用地(津波被災)			
	都市計画	用途地域	商業系用途指定予定		
容積率		未定			
建ぺい率		未定			
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				

位置図



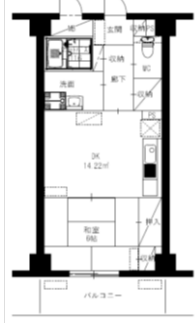
配置図



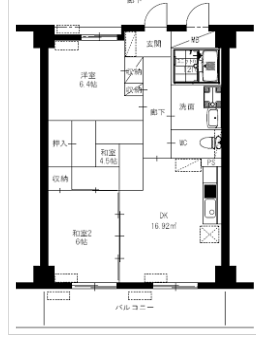
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	6
	敷地面積(m ²)	約7,882m ²				
	戸数	64				
	間取り	1DK:16戸、2DK:32戸、3LDK:16戸				
	併設施設	集会室兼LSA拠点、商業・業務				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 中心部として商業施設の再生やまちのにぎわいを創出するためのまちづくりを進める。 真ん中でイベントなどを開催できるよう、コの字型で広場を囲む形で住棟配置。 住棟毎のコミュニティ形成しやすくするため、数棟に分割。 1階は各棟とも非居住スペースとし、テナントスペースは中小の店舗のできるようにする。 				

平面プラン

1LDKのプランの例



3LDKのプランの例



イメージパース



提案内容	防災安全	屋上避難所、 備蓄倉庫・基 地、津波避難 ビル	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広 場等	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽 光パネル等)	住宅生産体制		その他	商業・地域活性化: 商店・施設床		
他調査・事業との連携		町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状 況等	進捗	町方地区は4地区で計画。うち3地区で建設中。						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	大槌町	町方地区①②(H23)
-----	-----	-------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地である町方地区での住宅のイメージを仮想敷地で検討。 ・道路沿いの細長い敷地での配置(町方地区①)と、広場を囲む形の配置(町方地区②)の2敷地を想定。 ・今回浸水した地域であることへの配慮と、中心市街地のまちづくりに寄与するための商業施設等との一体的開発が求められる。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.20打合せ他)	地場資源の活用、地元雇用の促進につながるシンボル・プロジェクト
	にぎわいづくりに貢献できるよう、1階は商業・業務を配置
	防潮堤が完成するまでの間浸水深4m程度を想定
	駐車場:1台/戸が望ましい
シルバーハウジング等は将来的に検討	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.20	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.1.31	建物イメージの確認	道路沿いの敷地(地区①)を想定し、1階をピロティまたは店舗、最上階を集会所・備蓄倉庫とした、津波避難ビル的なイメージを提示。 低層階を未使用のまま入居を開始する場合の扱いについて議論。	→ 防潮堤整備までの今次レベルの津波を考えて、1階は店舗、2階は当面未使用(将来の住戸利用も想定)とする方向。 ←
H24.2.20	配置の考え方の検討	地区①の配置図・立面図を提示。1階は店舗等のテナント、2階は当面スケルトンのみとする考え方 現案は残した上で、広場型の別案(地区②)を検討。5階程度のコの字型の囲み配置	→ 8階は高い。これまで町で一番高いのは5階建なので最大5階程度で。 → テナント部分は小規模な小売店舗が並ぶイメージで。 ← 囲み型の集合住宅で、周辺と融合するような配置を希望。「歩きたくなる街」とのコンセプトを踏まえて、敷地及び周辺を人が歩くイメージ。
H24.3.6	広場型の配置計画の検討	地区①の変更案を提示。5階+集会所階の計6階建て、1階テナントを小規模店舗が並ぶ形に。 地区②の配置図・立面図を提示。	→ 内容を確認。 → 住棟の規模が大きいので、分節化することを希望。 → 広場となる空間をより広くとり、祭りのための場所としての活用も意識。
(H24.3末)	(業務報告書)	地区①と地区②を一体的に計画。 地区②の住棟を分節化し、中央に広場を整備。 地区①②の住棟の平面図、住戸間取り案を提示。 地区①②を合わせたイメージパースを提示。	→

以降の状況	検討の参考資料としての活用のみ
-------	-----------------


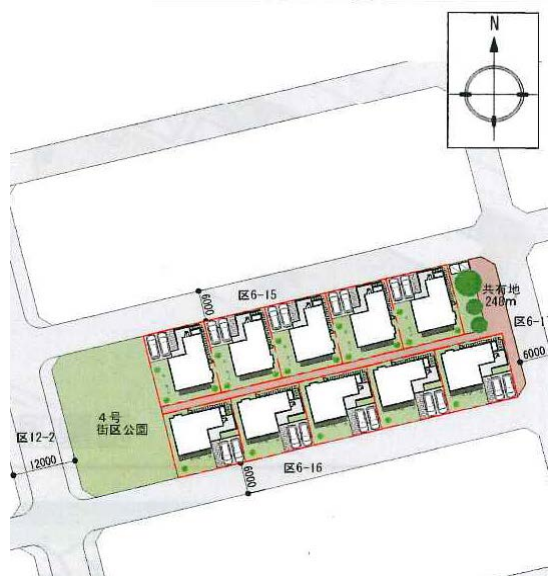
県名	01岩手県	市町村名	07大槌町	年度	H24	No.	07-H24
検討の概要	<p>・津波により多大な面的被害を受け、土地区画整理事業による復興が進められている中心市街地の「町方地区」内で、災害公営住宅の整備が想定される敷地4地区（郵便局跡地、4号街区公園横、末広町、御社地周辺）について、配置計画を検討した。町が検討を進める際の参考とするケーススタディの位置づけであり、敷地や住棟の形状を変えた複数の案を提示した。</p> <p>・木造戸建の災害公営住宅の整備が予定されている「大ヶロ二丁目地区」及び「桎内地区」について、高齢者の入居も想定したモデル住戸のプラン（2DK/3DK/4DKの3タイプ）を検討した上で、このプランの建設を想定した区画割りと住宅の配置計画を検討した。計画に際しては、住宅地としてのまとめり、周辺市街地との馴染み、及び将来の払い下げの可能性などを考慮した。</p> <p>・「桎内地区」に関しては、南に隣接する敷地でRC造中層の災害公営住宅の整備が想定されていることから、この集合住宅部分についても戸建て住宅地との関係を考慮した配置のケーススタディを行っている。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	郵便局跡地地区	山裾で大きな嵩上げが必要なく早期着手が考えられることから、戸数確保を優先したRC造の高層集合住宅を検討。同敷地で配置の異なる3案を提示。					
	4号街区公園横地区	木造の建設が想定される地域の一つで、別途検討した木造戸建てのモデルプランをあてはめて配置を検討。街区中央の歩行者動線があり/なしの2案。					
	末広町地区	山裾で大きな嵩上げが必要なく早期着手が考えられることから、戸数確保を優先したRC造の高層集合住宅を検討。異なる敷地形状で3タイプの案を提示。					
	御社地周辺地区	旧市街地の中心であった御社地（湧き水のある水辺公園）周辺で、北側の街区で公園との連続性や景観への配慮を考えた集合住宅の案（御社地北側地区）のほか、公園を含む街区で商業施設等と一体で市街地の核を形成する集合住宅の整備案（8号街区公園横地区）も検討。					
	大ヶロ二丁目地区	既存の市街地の中の農地であり、周辺の街割りとのおなじみを重視した案と、敷地それぞれの住宅地としてのまとめりを重視した案の2案を検討。					
	桎内地区	・現在仮設住宅として利用されている敷地と、その北側の農地が計画対象区域であり、農地をⅠ期、仮設住宅部分をⅡ期とした段階的な整備を想定。完成時には両者が一体の住宅地となるように計画を検討。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.12	・災害公営住宅の検討・整備の現状を確認 ・町方地区の御社地周辺及び山際部分（郵便局跡地）でのパイロットプランの検討を要望。プランの考え方について意見を交換。					
	H24.9.21	・「御社地周辺地区」として、御社地を含む街区（8号街区公園横地区）のスタディを4案提示。「郵便局跡地地区」のスタディ3案を提示。 ・いずれの地区についても町側のイメージでは階数・戸数はもっと少なくてもよいとの指摘を受け、町方地区及び御社地周辺のまちづくりの検討状況を確認し、意見を交換。御社地を含む街区は公共施設が想定されるとのこと。 ・これらの災害公営住宅の検討は、町方地区のまちづくりの検討がまとまる予定の12月を待ってから行うとすることを確認。					
	H24.11.27	・町方地区のまちづくりの検討状況について確認。 ・町方地区での中高層住宅の検討として、「末広町地区」「御社地北側地区」を追加する。 ・戸建の災害公営住宅として50坪の敷地を想定した基本プランの検討を要望。					
	H25.2.1	・災害公営住宅戸建プランとして、2DK/3DK/4DKの3タイプを提示。 ・前回打合せ後に依頼のあった「大ヶロ2丁目地区」「桎内地区」について、戸建プランの建設を想定した区画割りと配置図を提案。整備する画地数や敷地面積、住宅の配置などについて協議。 ・RC造集合住宅の検討として、桎内地区南側で想定される配置案と、「御社地北側地区」の配置案（2案）を提示。「御社地北側地区」について、御社地周辺のまちづくりの計画内容を確認しながら、敷地とする範囲や、住棟の配置やボリューム、景観面への配慮について意見を交換。					
	H25.3.13	・「大ヶロ2丁目地区」「桎内地区」の修正案を提示。区画割りや道路の幅・線形、敷地規模などについて協議。 ・戸建プランの土地区画整理事業区域への当てはめとして、「4号街区公園横地区」の配置計画を2案提示。 ・「御社地北側地区」について、まちづくり計画との関係を考慮した修正案を提示。景観への配慮の仕方（高さやセットバック）を中心に議論					
	(以降の作業)	協議内容を踏まえて修正し、報告書を取りまとめ。					
その他の事項							

地区シート

				No.	24
地区名	4号街区公園横地区（工程表名:町方）			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、H25.3区画整理事業認可
敷地	所在地	本町			
	面積(ha)	0.19			
	立地特性	町方地区の中心部から西方に位置。			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	住宅・商業			
	都市計画	用途地域	商業系用途指定予定		
容積率		未定			
建ぺい率		未定			
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				

位置図

配置図

※戸数確保を優先した11戸案についても検討

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	165(50坪) (戸建て)				
	戸数	約10(画地)				
	間取り	3DK:約75m ² 、4DK:約85m ² ※型別配分は未定				
	併設施設	なし				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・町方地区の区画整理事業区域のなかで、街区割りの適格性の検証を兼ね、戸建ての災害公営住宅供給のケーススタディを実施した。 ・中央に歩行者動線を通して2方向の避難動線を確保し、街区公園との一体的整備も考慮。 					

平面図

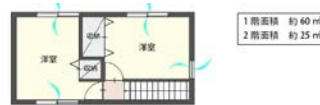
2DK



モデル住戸プラン (3DK)
敷地：50坪/戸



4DK



※南側道路に接続の場合の、敷地面積約50坪に配置可能なプランを検討

※配置計画の検討まで

提案内容	防災安全	2方向の避難動線	高齢者配慮		コミュニティ	街区公園に隣接	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	未着手					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	大槌町	4号街区公園横地区(H24)
-----	-----	----------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・町方地区で木造の災害公営住宅の建設が想定されている地域のうちの一つであり、区画整理事業区域のなかでの街区割りの妥当性の検証を兼ねたスタディを行った。 ・大ヶロ二丁目地区及び枉内地区で別途検討された木造戸建てのモデル住戸プランが建設されることを想定し、区画割りを検討した。 ・街区の中央に歩行者動線を通して2方向の避難動線を確保した案1(約10戸)と、戸数確保を最優先して最大区画数をとった案2(約11戸)を検討した。
-------	---

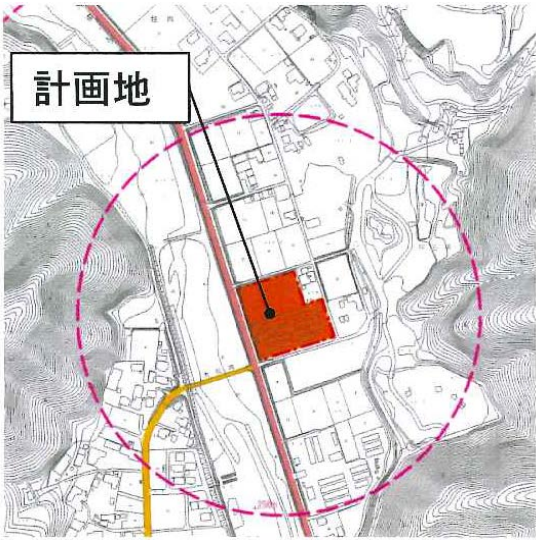
依頼内容、前提条件(H24.11.27打合せ他)	短冊状の街区で、西側に街区公園がある。
	戸建の災害公営住宅として50坪の敷地を想定した基本プランをあてはめ。
	どの程度の戸数入るかを確認。
	街区割りの妥当性の検証も兼ねる。
(スタディのため、その他の計画条件は特に定められていない)	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.11.27	作業の依頼	ケーススタディとして町方地区の1街区にあてはめた検討を行うことを提案。	← 戸建の災害公営住宅として50坪の敷地を想定した基本プランの検討を要望。
H25.3.13	スタディ結果の確認	土地区画整理事業区域の短冊状街区で、戸建モデルがどの程度入るかを検証。	→
		街区中央の歩行者動線があり/なしの2案を提示。	→
(H25.3末)	(業務報告書)	提案した内容ででとりまとめ。	→

以降の状況	検討の参考資料としての活用のみ
-------	-----------------

地区シート

				No.	25
地区名	柁内地区 (工程表名:柁内)			提案時期(回)	調査年度 H24
県名	01岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、 H25.3区画整理事業認可
敷地	所在地	-			
	面積(ha)	0.82			
	立地特性	-			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>計画地</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>					
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数
	敷地面積(m ²)				
	戸数	I期 13戸(画地)、II期 18戸(画地)、合計 31戸(画地)			
	間取り	3DK:約75m ² 、4DK:約85m ² ※型別配分は未定			
	併設施設	なし(集合住宅集会所を利用)			
計画コンセプト	柁内地区の農地にて、払い下げも考慮した戸建ての災害公営住宅供給の基本計画を検討				

平面図

モデル住戸プラン（3DK）



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	2期に分けて整備。第1期(13戸)はH26.12完成。					
	提案の反映	配置は概ね反映					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	大槌町	枉内地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・木造戸建の災害公営住宅の整備が予定されている地区であり、高齢者の入居も想定したモデル住戸のプラン(2DK/3DK/4DKの3タイプ)を検討した上で、このプランの建設を想定した区画割りと住宅の配置計画を検討した。 ・将来の払い下げを考慮し、宅地ごとの立地条件に大きな差異が生じないように、区画割りを検討した。 ・敷地全体の北半分は農地、南半分は現在仮設住宅として利用されていることから、農地部分をⅠ期、仮設住宅部分をⅡ期に分けて、段階的に順次施工とする計画とした。 ・全体が完成した際には、Ⅰ期部分とⅡ期部分が一体の住宅地となるように敷地割りを検討するとともに、Ⅰ期工事単独でも成立するように開発許可基準に則った計画とした。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.2.1打合せ他)	戸建の災害公営住宅として50坪の敷地を想定した基本プランをあてはめて検討。
	将来の払い下げを考慮。
	町で検討中の「災害公営住宅設計ガイドライン」の内容に沿う形で検討。
	早期の整備を予定しており、関係機関との協議に時間はかけられない。
	周辺の住宅地との関係性に配慮。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.11.27	戸建基本プランの検討依頼		<ul style="list-style-type: none"> ← 戸建の災害公営住宅として50坪の敷地での基本プランの検討を要望。 ← 当該地区での検討を予定。
H24.12-H25.1	地区の検討依頼		<ul style="list-style-type: none"> ← 当該地区で戸建て基本プランの建設を想定した検討を依頼。
H25.2.1	区画割りと配置について	北側をⅠ期、南側をⅡ期とした区画割り図・配置図を提案。	<ul style="list-style-type: none"> → 区画の接道状況がそれぞれ異なり、同一の敷地面積だと価格が変わってくる。払い下げを想定して出来るだけ条件を揃える。 → 画地数は出来るだけ多くほしい。 → 設計ガイドラインに沿う形で、出来るだけ南入りの住戸を増やす。 → 敷地の西奥に採石場がありダンプが通るので、南側敷地ではバツファを取ることも必要か。 ← 排水は仮設で浄化槽を設置し、将来は下水道に接続したい。 ← 南側敷地の購入は未定で、北側敷地だけでも成立する計画に。 ← 南側敷地は防集の宅地にするとの話もあるので、一体となった場合に両者にあまり差が出ないように。
H25.3.13	計画のとりまとめ方について	前回指摘を踏まえて修正した区画割り図・配置図を提示。	<ul style="list-style-type: none"> → 敷地は50坪でよい。 → 宅地内の道路幅を4mとするか6mとするかで検討。 → もっとシンプルな区画割りもあり得るのでは。 → 北側敷地と南側敷地との間の高低差を考える必要あり。
(H25.3末)	(業務報告書)	提案した内容でとりまとめ。	→

以降の状況	本検討をベースに計画が進められ、Ⅰ期については平成26年度に完成。
-------	-----------------------------------

			No.	26	
地区名	郵便局跡地地区			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、H25.3区画整理事業認可
敷地	所在地	本町			
	面積(ha)	0.12			
	立地特性	町方地区の中央部、大槌町役場に近接。地区の骨格動線となる県道の北側の山裾。			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	郵便局			
	都市計画	用途地域	商業系用途指定予定		
容積率		未定			
建ぺい率		未定			
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				

位置図



配置図



※他に南面4スパン、L型住棟も検討。

計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	10
	敷地面積(m ²)	1,226				
	戸数	約27				
	間取り	2DK、3DK *供給比率が未定なため標準スパンにて検討				
	併設施設	駐車場28台(104%)				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設等との近接性にかんがみ、高齢者居住を想定し、EV付フラット形式とした。 早期着工可能なため日影規制をクリアしつつ戸数確保を優先し、高層住棟を採用。 					

※配置計画の検討まで

提案内容	防災安全	1階ピロティ+ 公的施設	高齢者配慮	EV設置、フ ラット	コミュニティ		住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状 況等	進捗	H25年度も引き続き検討。県による整備を予定。						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	大槌町	郵便局跡地地区(H24)
-----	-----	--------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・山裾に位置する旧郵便局の跡地であり、近隣はそれほど大きな嵩上げが必要なく、早期の着手が考えられることから、戸数確保を優先したRC造の高層集合住宅を検討した。 ・防潮堤完成までの津波被災を避けるため、1階はピロティ駐車場＋公的施設用の床として設定した。 ・日影規制をクリアする南面3スパン10階建・計27戸の案1、敷地北側は斜面地であり日影規制緩和規定の適用を想定した南面4スパン8階建・計28戸の案2、同様に日影規制緩和規定の適用を想定した上で住棟廊下を延長し北側斜面地への避難ブリッジとするL型住棟・計27戸の案3、の3タイプを提示した。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.7.12打合せ他)	敷地の北側は用途地域無指定の丘陵状の樹林地
	防潮堤完成までの津波被災を避けるため、1階はピロティ駐車場＋公的施設用の床
	RC造集合住宅
	津波避難ビルになるイメージ、住棟を通り抜けて裏山に避難できるような形も検討。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.7.12	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.9.21	計画の考え方とまちづくりとの関係について	①日影規制クリア案、②南面住棟MAX案、③L型住棟案の3案を検討し、比較検討表を提示。	→ 町側のイメージとは異なる。3階建程度で、戸数ももっと少なくてよい。 → 一方で3階建で1・2階非住宅だと現実性は低い。
		各案の日影図を提示。②③は日影規制の緩和が前提。	→
		③案は住棟廊下を延長し北側斜面地への避難ブリッジとする計画。	→
		まちづくり計画の検討がまとまるのを待って改めてスタディを行うとする。	← 町方地区のまちづくり計画について説明
(H25.3末)	(業務報告書)	その後検討や修正は行われず、提案した内容を報告書に掲載。	→

以降の状況	本計画をベースに、県が整備する予定。
-------	--------------------

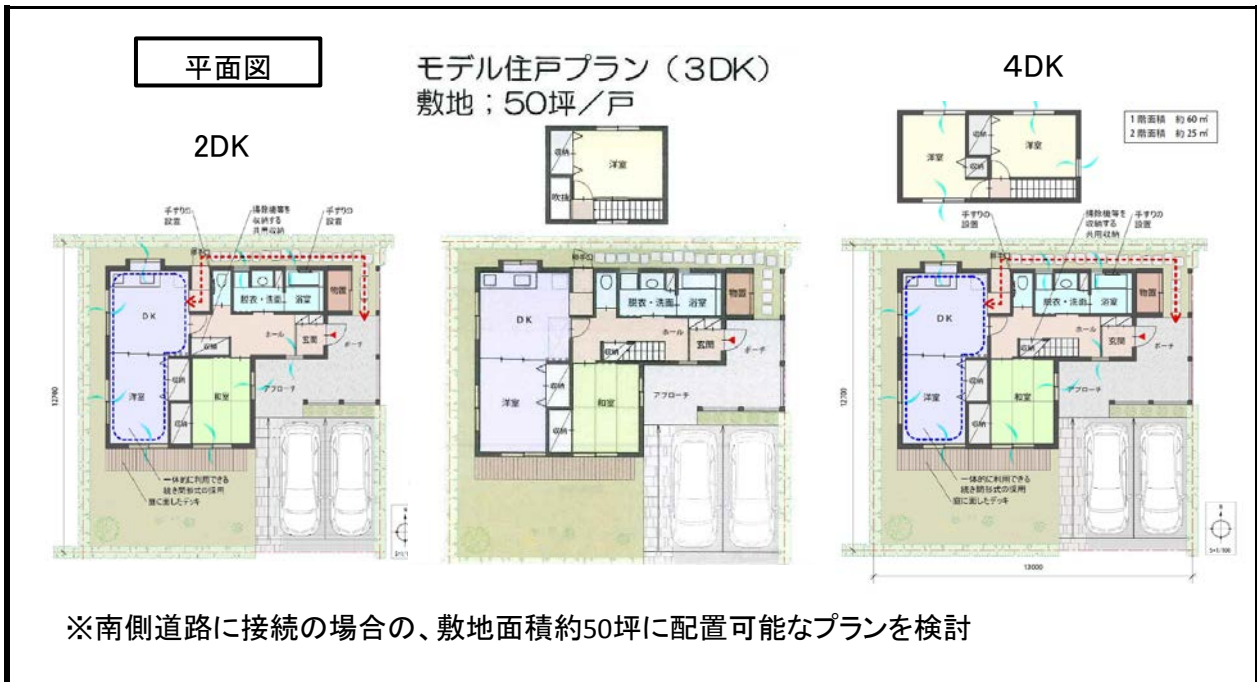
地区シート

		No.	27
地区名	大ヶ口二丁目地区 (工程表名:大ヶ口2丁目)		調査年度 H24
県名	01岩手	市町村名 06大槌町	提案時期の復興進捗 H23.12町復興基本計画
敷地	所在地	大ヶ口2丁目	
	面積(ha)	0.76	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・大槌町役場から北西約3km ・大槌川沿いの県道26号線から300m ・敷地東側に大槌川の堤防 ・敷地西側町道が県道26号線、市街地と結ぶ。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	農地	
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域
容積率		80%	
建ぺい率		40%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性	高齢者世帯も想定		



※他に、敷地それぞれの住宅地としてのまとまりを重視した案も検討

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	165(50坪)(戸建て)				
	戸数	約29				
	間取り	3DK:約75m ² 、4DK:約85m ² ※型別配分は未定				
	併設施設	なし(既存集会所を利用)				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の払い下げも考慮し、宅地毎の立地条件に大きな差異が生じないようにする。 ・近接する既存市街地の街路状況との整合性に留意。 ・敷地西側の道路幅員を見据えて、道路協会沿いに緑地帯の設置。 				



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	緑地・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	H26.8完成					
	提案の反映	配置計画は概ね反映					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	大槌町	大ヶ口二丁目地区(H24)
-----	-----	---------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・木造戸建の災害公営住宅の整備が予定されている地区であり、高齢者の入居も想定したモデル住戸のプラン(2DK/3DK/4DKの3タイプ)を検討した上で、このプランの建設を想定した区画割りと住宅の配置計画を検討した。 ・将来の払い下げを考慮して、宅地ごとの立地条件に大きな差異が生じない(=土地の価値が大きく変わらない)ように、また個々の宅地が独立するように、区画割りを検討した。 ・敷地の周辺は戸建ての住宅地であり、周辺の街割りとのおなじみを重視した案1と、敷地それぞれの住宅地としてのまとまりを重視した案2の2種類を提示。今後は案1をベースとして基本設計を行うこととなった。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.2.1打合せ他)	戸建の災害公営住宅として50坪の敷地を想定した基本プランをあてはめて検討。
	将来の払い下げを考慮。
	町で検討中の「災害公営住宅設計ガイドライン」の内容に沿う形で検討。
	早期の整備を予定しており、関係機関との協議に時間はかけられない。
	周辺の住宅地との関係性に配慮。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.11.27	戸建基本プランの検討依頼		<ul style="list-style-type: none"> ← 戸建の災害公営住宅として50坪の敷地での基本プランの検討を要望。 ← 当該地区での検討を予定。
H24.12-H25.1	地区の検討依頼		← 当該地区で戸建て基本プランの建設を想定した検討を依頼。
H25.2.1	区画割りと配置について	区画割り図・配置図を提案。	<ul style="list-style-type: none"> → 区画の接道状況がそれぞれ異なり、同一の敷地面積だと価格が変わってくる。払い下げを想定して出来るだけ条件を揃える。 → 設計ガイドラインに沿う形で、出来るだけ南入りの住戸を増やす。 → 近くに地区集会所があるので、集会所は不要か小さくてよい。 → 周辺の道路計画を踏襲すべき。 → T型交差点が多く、交通管理者協議に難がある。 ← 北側の敷地も災害公営住宅とする話もあり、範囲を広げることも想定。
H25.3.13	計画のとりまとめ方について	前回指摘を踏まえて修正した区画割り図・配置図を提示。 周辺の住宅地と同じ道路形状での区画割りも別途想定。	<ul style="list-style-type: none"> → 敷地は50坪でよい。 → 払い下げが前提なので、袋小路はやめてほしい。 → 宅地内の道路幅を4mとするか6mとするかで検討。 → こちらの案もまとめる。
(H25.3末)	(業務報告書)	北側敷地も含め範囲を広げた形で、周辺の街割りとのおなじみを重視した案1と、住宅地としてのまとまりを重視した案2をとりまとめ。	→

以降の状況	本検討をベースに計画が進められ、平成26年8月に完成。
-------	-----------------------------

地区シート

				No.	28
地区名	御社地北側地区(工程表名:町方)			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、H25.3区画整理事業認可
敷地	所在地	大町			
	面積(ha)	0.23(0.85,0.75も検討)			
	立地特性	旧市街地の中心であり、また町民の憩いの場でもあった御社地の周辺			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	商業系用途指定予定		
容積率		未定			
建ぺい率		未定			
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				

位置図



配置図

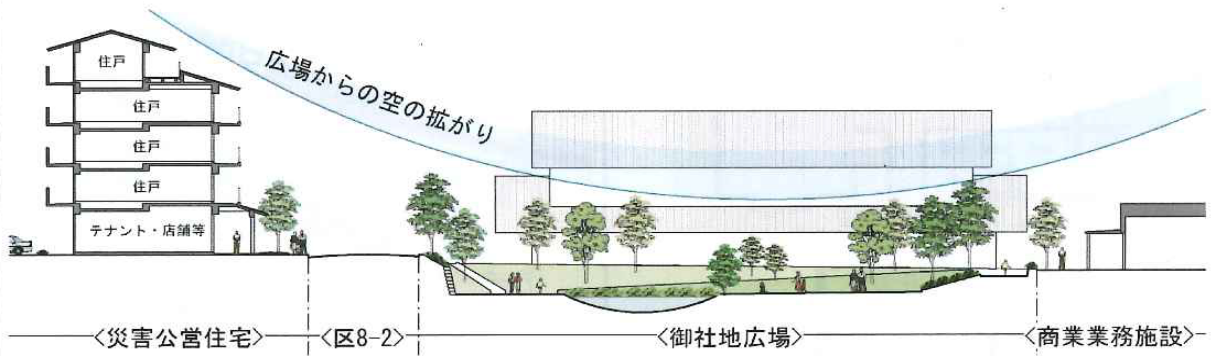


※他に①御社地東・南敷地、②北側敷地拡大案についても検討

※他に上記敷地については1案、①で4案、②で2案検討

計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	2,255				
	戸数	約28				
	間取り	2DK、3DK ※供給比率が未定なため標準スパンにて検討				
	併設施設	駐車場28台(100%)				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 御社地公園や商業施設等と一体的に中心市街地の核を形成。 戸数を確保しつつ、上階をセットバックして御社地池広場からの空の拡がりに配慮。 御社地池広場からの歩行者動線を確保し、賑わいづくりに配慮。 住棟4階屋上に避難広場。 				

断面図



※配置計画の検討まで

提案内容	防災安全	住棟4階避難 広場	高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	隣接した公共・公益施設との一体的計画	
他調査・事業との連携	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状 況等	進捗	H25年度も引き続き検討。URが建築設計中。					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	大槌町	御社地北側地区(H24)
-----	-----	--------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・旧市街地の中心であった御社地(湧き水のある水辺公園)周辺での、まちなかでの集合住宅の計画を検討した。 ・当初は御社地を含む街区で検討したが、まちづくりの計画を踏まえて御社地広場の北側の街区での検討に変更された。 ・北側の2つの街区を合わせる形での検討を行ったが、まちづくり計画の検討内容を受けて、南側の街区のみでの検討に変更され、さらに残った街区の東側には公共施設を配置することとなり、災害公営住宅として使う敷地の範囲が狭くなった。 ・最終的には、戸数を確保しつつ上階をセットバックして広場からの空の広がり配慮した案1と、最大戸数を確保するためセットバックをやめた案2の2案を計画した。 ・両案とも、広場を通過した歩行者が北側に抜ける動線を確保。広場に面した沿道側の1階は下屋を出して回廊+テナント用空間を設け、街の賑わいづくりに配慮した。 ・また、住棟4階屋上に広場を見渡せる避難場所を設け、緊急時には住棟間の階段を上って屋上に避難できるよう配慮した。
-------	---

依頼内容、前提条件(H27.7.12打合せ等)	津波避難ビルとしての役割を果たすイメージ
	5階程度とし、防潮堤完成までの津波被災を考えて1階もしくは1・2階は非住宅(店舗等)
	駐車場は最低限1台/戸とし、出来るだけ増やす
	南側にある御社地公園の景観や、公園との関係性に配慮する

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.7.12	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.9.21	隣接別地区(8号街区公園横地区)の計画について	御社地を含む街区(8号街区公園横地区)のスタディを提示。中層案5階建100戸、中層案5階建104戸、板状高層案7階建144戸、高層ポイント案14階建130戸の4案	→ 町側のイメージとは異なる。3階建程度で、戸数ももっと少なくてよい。 → 一方で3階建で1・2階非住宅だと現実性は低い。
		まちづくり計画の検討がまとまるのを待って改めてスタディを行うとする。	← 町方地区及び御社地周辺のまちづくり計画について説明 ← 御社地を含む街区は公共施設の整備が想定される。
H24.11.27	まちづくりの検討状況の確認		← まちづくりの検討状況を説明
		この敷地に関して、街区割りとあわせて住宅の検討を行うこととする。	← 御社地の北側の敷地を災害公営住宅にするとの話が出ている。
H25.2.1	配置計画について	2街区分を使うとし、3-5階建6棟を分散配置してデッキでつなぐ案1(100戸)と、5階建4棟を南面並行配置とする案2の配置計画を提案	→ 最上階に避難スペースを設けて、津波避難ビルの役割を果たせるようにしたい。 → 1階は非住宅とする方針だが、店舗等で埋まるか。店舗併用住宅ニーズはあるが。
		敷地内で確保しようとする高層にせざるを得ない。敷地外での整備も想定して検討する。	← 駐車を増やせないか。
		現案の敷地の南側半分とし、東側には公共施設が入る形で配置を検討する。	← 御社地周辺の空間計画について検討されている内容を説明 ← 想定敷地の北半分の街区は、低層の沿道型商店が想定されている。 ← 南半分の街区の東側にも、公共施設の整備が検討されている。
H25.3.13	計画の最終確認	上階をセットバックし広場からの空の広がり配慮した案1(5階建28戸)と、セットバックをやめ戸数を増やした案2(4.5階建31戸)を提示	→ 景観的には案1の方がよい。
		駐車場は敷地内で100%確保	→
		広場から北方向へと抜ける通路を設け、ここから屋上避難場所に上がる避難階段も設置	→
(H25.3末)	(業務報告書)	2月3月の打合せで示した案を全て掲載する形でとりまとめ。御社地を含む街区での検討結果も掲載	→

以降の状況	URが建築設計中
-------	----------

地区シート

				No.	29
地区名	末広町地区 (工程表名:町方)			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、H25.3区画整理事業認可
敷地	所在地	末広町			
	面積(ha)	0.3			
	立地特性	町方地区の北東の山裾に位置。区画道路により南北に細長い敷地形状。			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
	容積率	200%			
	建ぺい率	60%			
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				



※他に東西に敷地を拡大した2案を検討

計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	3,034				
	戸数	52				
	間取り	2DK、3DK *供給比率が未定なため標準スパンにて検討				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者・障害者等の居住を想定し、EV付の片廊下形式の中層住棟を採用。 ・津波被災を避けるため1階はピロティ駐車場とした。 ・早期着工が可能なため戸数確保を優先。 				

※配置計画の検討まで

提案内容	防災安全	1階ピロティ駐 車場	高齢者配慮	EV付片廊下 形式中層住 棟	コミュニティ		住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業							
現在の状 況等	進捗	建築工事中、H28.3完成予定						
	提案の反映	配置は概ね反映						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	大槌町	末広町地区(H24)
-----	-----	------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・山裾に位置する南北に細長い街区であり、近隣はそれほど大きな嵩上げが必要なく、早期の着手が考えられることから、戸数確保を優先したRC造の高層集合住宅を検討した。 ・防潮堤完成までの津波被災を避けるため、1階はピロティ駐車場として設定した。 ・南北に長い想定敷地内に住棟を配置する案1(5階建計52戸)、敷地を東西に広く確保する想定で検討した案2(5,6階建計56戸)、東西敷地案で敷地面積を縮小した案3(4,6階建計56戸)の3案を検討した。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.11.27打合せ他)	1階は非住戸 戸数は出来るだけ多く確保 駐車場は戸数分(100%)確保 津波の際に屋上に避難できる計画
--------------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.10頃	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.11.27	計画の考え方について	想定敷地でのスタディ結果(案1)を提示。標準間口、駐車場100%で検討。	→
		敷地の日照条件が悪いため、同面積で整形の土地でのスタディ(案2・案3)も作成して提示。	→
(H25.3末)	(業務報告書)	その後大きな議論はなく、先の提案内容に基づいてとりまとめ。	→

以降の状況	本検討に基づいて計画が進められ、建築工事中(URの実施)
-------	------------------------------

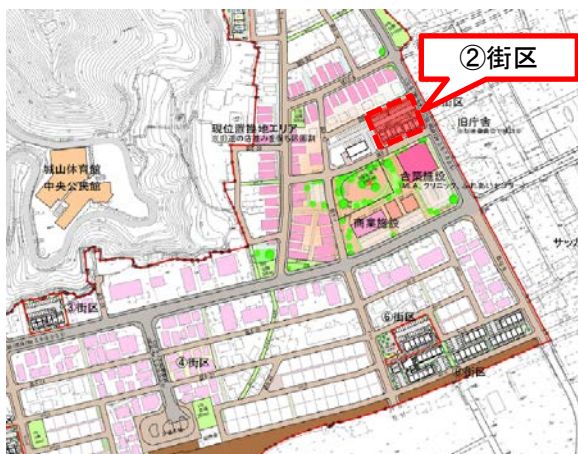
市町村経緯シート[平成25年度]

県名	岩手県	市町村名	大槌町	年度	H25	No.	06-H25
検討の概要	<p>・中心市街地である町方地区において災害公営住宅をどのように整備するかを示す「町方地区災害公営住宅供給計画(案)」(マスタープラン)を検討した。</p> <p>・意向調査に基づく、町方地区全体としての入居希望を踏まえた上で、住戸型別及び住棟形式別の供給戸数の案を示した。</p> <p>・これらの供給戸数を、町方地区内で災害公営住宅の整備が想定される候補地(街区)に割り当てる作業を行った上で、各街区での住戸型別及び住棟形式別の戸数を踏まえた住宅整備のイメージを示した(②③⑤⑥⑦⑧街区)。</p> <p>・あわせて、町方地区全体の土地利用イメージの中で各街区の災害公営住宅が街並み整備で果たすべき役割や、津波避難ビルとしての中高層の災害公営住宅の位置づけ、地域のコミュニティ拠点支援施設としての災害公営住宅の集会所の役割などについても整理を行った。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	②街区	昨年度に検討した「御社地周辺地区」の敷地であり、昨年度の検討内容を元に整備のイメージを提示し、4階建・5階建の場合の日影図を作成。					
	③街区	昨年度に検討した「郵便局跡地地区」の敷地であり、昨年度検討のうち南面1棟の案を元に整備のイメージを提示。					
	⑤街区	⑤街区はRC造5階建の集合住宅、⑦街区は木造長屋の平屋・2階建住宅を検討し、隣接する両街区を一体の住宅地として通路などの配置を検討。					
	⑦街区						
	⑥街区	⑥街区ではRC造5階建の集合住宅、⑧街区では木造長屋の平屋・2階建住宅と高齢者が共に暮らす(仮称)支えあいハウス(コレクティブハウス)を検討。隣接する両街区を一体の住宅地として通路などの配置を検討するとともに、支えあいハウス・地区集会所・公園が一体となって多世代の交流拠点となるような計画を提案。					
⑧街区							
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H25.8.23	<p>・災害公営住宅の検討・整備の現状を確認。</p> <p>・町方地区を対象として、災害公営住宅によるまちづくり(福祉、コミュニティ形成、避難計画等を考慮)を考えるスタディを行うことを、直轄調査側から提案。</p>					
	H25.11.5	<p>・マスタープランとして検討する内容について提案し、意見を交換。町としての方針を立てる際の参考資料として提供するという位置づけを確認。</p> <p>・町方地区内での整備候補地を対象にボリュームスタディを行い、供給可能戸数を検討した結果を提示。目標戸数には足りない結果となり、対象となりうる街区・敷地や、戸建と集合住宅の割合などについて協議。</p>					
	H26.1.28	<p>・災害公営住宅のマスタープランとして、候補街区でのスタディ結果と住戸型別及び住棟形式別の供給戸数、土地利用イメージとの関係、津波避難ビルとしての位置づけ、コミュニティ施設としての活用、に関して検討し提示。土地区画整理事業など町の他計画の内容との整合性などを確認。</p> <p>・コミュニティ施設に関して、災害公営住宅入居者と周辺住民をつなぐための地域に開かれた集会所や、災害公営住宅への福祉施設の合築、コレクティブ的な住宅の整備などについて意見を交換。</p>					
	H26.3.17	<p>・前回打合を踏まえた災害公営住宅マスタープランの修正案を提示。とりまとめ方を協議。</p> <p>・⑧街区において、コレクティブ的な災害公営住宅「支えあいハウス(仮称)」を提案。本住宅の共同居住ゾーンと、隣接する地域集会所・公園を一体として、多世代交流拠点を形成する計画。計画の実現性などについて意見を交換。</p>					
(以降の作業)	打合せの協議内容を踏まえて、とりまとめ。						
その他の事項							

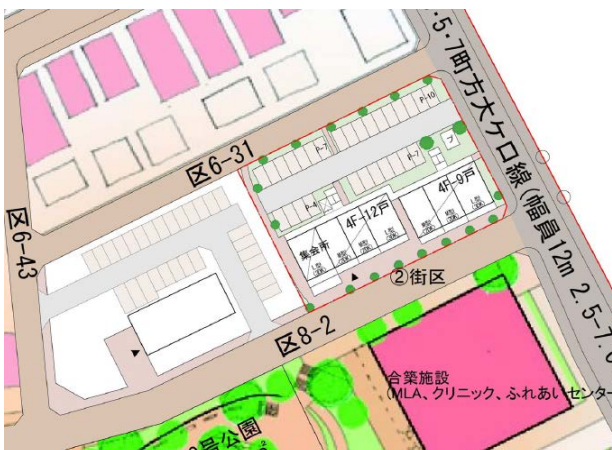
地区シート

				No.	30
地区名	②街区(工程表名:町方)			調査年度	H25
県名	岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、H25.3区画整理事業認可町方地区については一部用地取得中
敷地	所在地	末広町			
	面積(ha)	0.1			
	立地特性	・旧市街地の中心であり、また町民の憩いの場でもあった御社地の周辺			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	商業地域		
	容積率	400%			
	建ぺい率	80%			
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				

位置図



配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	①4 ②5
	敷地面積(m ²)	1,828				
	戸数	①21 ②28				
	間取り	2DK、3DK				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地(土地区画整理事業区域内)の街づくり計画(土地利用・景観形成)との連携 ・意向調査を踏まえた町方地区での供給計画案を反映 ・津波避難ビルとしての整備(原則として5階建て、②街区は周辺との調和から4階も検討) 				

※町方地区全体の供給計画の検討の中で、複数の街区をスタディ

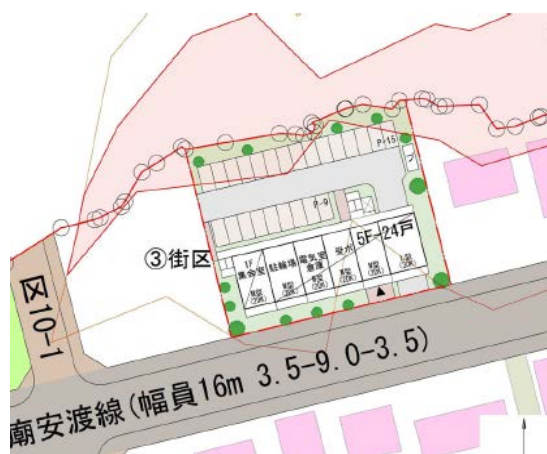
提案内容	防災安全	津波避難ビル	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	建築設計中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

				No.	31
地区名	③街区(郵便局跡地)			調査年度	H25
県名	岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、H25.3区画整理事業認可町方地区については一部用地取得中
敷地	所在地	本町			
	面積(ha)	0.15			
	立地特性	町方地区の中央部、大槌町役場に近接。地区の骨格動線となる県道の北側の山裾。			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	郵便局			
	都市計画	用途地域	商業地域		
容積率		400%			
建ぺい率		80%			
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				

位置図



配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	1,503				
	戸数	24				
	間取り	2DK、3DK				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地(土地区画整理事業区域内)の街づくり計画(土地利用・景観形成)との連携 ・意向調査を踏まえた町方地区での供給計画案を反映 ・津波避難ビルとしての整備(原則として5階建て) 				

※町方地区全体の供給計画の検討の中で、複数の街区をスタディ

提案内容	防災安全	津波避難ビル	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業							
現在の状況等	進捗	県整備の予定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

地区シート

				No.	32
地区名	⑤街区			調査年度	H25
県名	岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、 H25.3区画整理事業認可 町方地区については一部 用地取得中
敷地	所在地	本町			
	面積(ha)	0.15			
	立地特性	大槌駅に近接する中心市街地。 津波により壊滅的被害。			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	住宅・商業			
	都市計画	用途地域	商業地域		
容積率		400%			
建ぺい率		80%			
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				

想定入居者特性 中心市街地での被災者

位置図



配置図

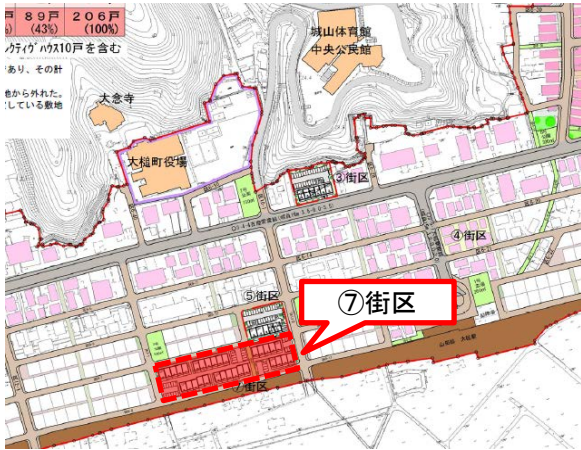


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	1,537				
	戸数	23				
	間取り	2DK、3DK				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地(土地区画整理事業区域内)の街づくり計画(土地利用・景観形成)との連携 ・意向調査を踏まえた町方地区での供給計画案を反映 ・津波避難ビルとしての整備(原則として5階建て) 				

※町方地区全体の供給計画の検討の中で、複数の街区をスタディ

提案内容	防災安全	津波避難ビル	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業							
現在の状況等	進捗	県整備の予定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								



地区シート

		No.	33	
地区名	⑦街区		調査年度 H25	
県名	岩手	市町村名 06大槌町	提案時期の復興進捗 H23.12町復興基本計画、 H25.3区画整理事業認可 町方地区については一部 用地取得中	
敷地	所在地	本町、上町		
	面積(ha)	0.45		
	立地特性	大槌駅に近接する中心市街地。 津波により壊滅的被害。		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	住宅・商業		
	都市計画	用途地域	商業地域	
容積率		400%		
建ぺい率		80%		
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業			
想定入居者特性	中心市街地での被災者			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div>  </div>				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div>  </div>				
計画概要	構造	木造	建て方 長屋建て	階数 平屋、2階
	敷地面積(m ²)	4,523		
	戸数	31		
	間取り			
	併設施設	駐車場32台		
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地(土地区画整理事業区域内)の街づくり計画(土地利用・景観形成)との連携 意向調査を踏まえた町方地区での供給計画案を反映 区画街路と連続した歩行者専用道路の計画 			

※町方地区全体の供給計画の検討の中で、複数の街区をスタディ

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	木造住宅		
他調査・事業との連携		町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗							
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								



地区シート

				No.	34	
地区名	⑥街区			調査年度	H25	
県名	岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、H25.3区画整理事業認可町方地区については一部用地取得中	
敷地	所在地	大町				
	面積(ha)	0.15				
	立地特性	大槌駅より約300m東				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用					
	都市計画	用途地域	商業地域			
		容積率	400%			
建ぺい率		80%				
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業					
想定入居者特性	中心市街地での被災者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div>  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div>  </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	1,575				
	戸数	25				
	間取り	2DK、3DK				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地(土地区画整理事業区域内)の街づくり計画(土地利用・景観形成)との連携 ・意向調査を踏まえた町方地区での供給計画案を反映 ・津波避難ビルとしての整備(原則として5階建て) 					

※町方地区全体の供給計画の検討の中で、複数の街区をスタディ

提案内容	防災安全	津波避難ビル	高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業					
現在の状況等	進捗					
	提案の反映					
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

地区シート

				No.	35	
地区名	⑧街区			調査年度	H25	
県名	岩手	市町村名	06大槌町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興基本計画、H25.3区画整理事業認可町方地区については一部用地取得中	
敷地	所在地	大町				
	面積(ha)	0.45				
	立地特性	大槌駅より約300m東 南側にJR山田線				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	住宅・商業				
	都市計画	用途地域	商業地域			
容積率		400%				
建ぺい率		80%				
面整備事業との関係	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業					
想定入居者特性	中心市街地での被災者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div>  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div>  </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	長屋建て(一部コレクティブハウス)	階数	1.2
	敷地面積(㎡)	4,543				
	戸数	長屋20戸、コレクティブハウス10戸				
	間取り					
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地(土地区画整理事業区域内)の街づくり計画(土地利用・景観形成)との連携 ・意向調査を踏まえた町方地区での供給計画案を反映 ・区画街路と連続した歩行者専用道路の計画 ・世代間交流拠点の形成 ・高齢者世帯限定のコレクティブハウスの導入 					

平面図(コレクティブハウス)



提案内容	防災安全		高齢者配慮	コレクティブハウス	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業					
現在の状況等	進捗					
	提案の反映					
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	07山田町		No.	07	
市町村概要	人口 (人)	18,506 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	7,182 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	31.7 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	7,118 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	251 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	0 (出典: H24報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	752 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,167 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数777戸

県整備：豊間根72戸(H26)、大沢35戸(H27)、北浜72戸(H28)、妻の神52戸(H27)、山田南48戸(H29)

町整備：大沢小脇20戸(H28)、山田飯岡115戸(H29)、山田中央140戸(H28)、織笠跡浜22戸(H27)、長林22戸(H28)、船越第八 15戸(H28)、船越第一 21戸(H28)、田の浜21戸(H28)、柳沢49戸(H26)、大浦第一 9戸(H27)、大浦第二 16戸(H28)、下条団地20戸(H27)、未定28戸(H29)
(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

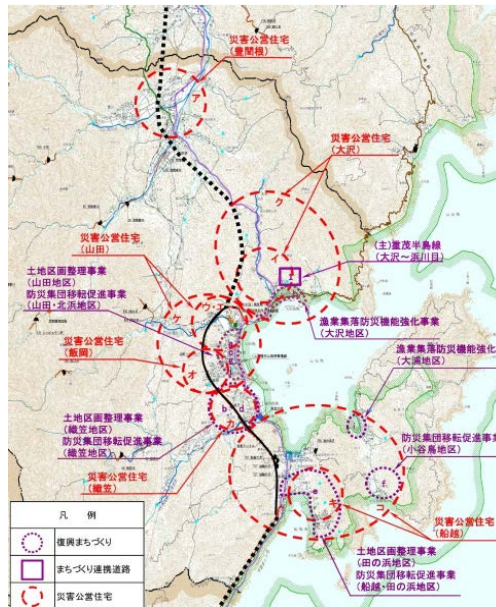
H26.12.31現在 整備戸数72戸

県整備：豊間根72戸(H26)

町整備：0戸

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典：H24報告書)

直轄調査 実施内容	供給計画		意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○			5(A地区、B地区、C地区、D地区、E地区)	
	平成24年度				8(Y地区、F地区、I地区、G地区、O地区)	
	平成25年度		○		4(山田中央団地、山田南団地、大浦第2団地、大浦第3団地)	
その他の事項						

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	岩手県	市町村名	山田町	年度	H23	No.	07-H23
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・県による整備を優先するとのスタンスであり、当初は基本計画等のスタディを行う対象敷地が出て来なかった。 ・復興計画全体の進捗状況について、都市局直轄調査側からの情報収集を行い、検討を行える敷地の状況を確認した。URの協力もあったことで、2月になって整備が想定しうる敷地5地区が示され、これらについてケーススタディを行った。 ・ケーススタディは、具体的な整備につなげていくというよりは、モデル的な住宅地のイメージを提示するためのものであり、今後の検討の参考となるよう、中層・低層の集合住宅、木造長屋形式、戸建形式などの幅広いタイプを提案し、対象敷地の形状に合わせた様々な配置のパターンを示した。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	A地区	周辺環境に配慮した山田町らしい景観の創出をコンセプトとして、幹線道路沿いにRC3階建の低層集合住宅を配置し、奥に木造戸建平屋を配置。					
	B地区	土地区画整理事業の区域であり、囲み型の住棟配置による集合住宅案と、地域の生活パターン(第1次産業)に即した戸建タイプの2案をそれぞれ提示。					
	C地区	高台移転の候補地であり、小規模な集落型の住宅地構成とした木造長屋案と、地域の生活パターン(第1次産業)に即した戸建タイプの2案を提示。					
	D地区						
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.21	・被害の状況及び災害公営住宅の整備計画について確認。確保しうる敷地については先に県整備分に回しており、町整備分として検討しうる敷地はない。					
	H24.1.13 (L建研不参加)	・都市局直轄調査コンサルタントへのヒアリング。復興計画の検討状況や災害公営住宅の検討状況について確認。					
	H24.1.24 (L建研不参加)	・都市局直轄調査の会議にオブザーバー参加し、災害公営住宅に係る検討状況について確認し、具体的に検討出来る団地について協議。					
	H24.2.3	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅の整備における県と町との役割分担に関して確認。 ・賑わい創出のための災害公営住宅の先行整備や、高齢者向けのシルバーハウジングの整備などについて意見を交換。 ・ケーススタディ候補地5地区の提供を受ける。これらについてモデル的な住宅地のイメージを検討することを確認。 					
	H24.3.15	・スタディ対象の5地区について、中層または低層集合住宅を主体とした整備イメージのほか、将来的な払い下げを視野に入れた戸建て住宅主体の整備イメージを提示。全体及び個々の地区について意見を交換。					
(以降の作業)	・打合せの意見交換を踏まえて整備イメージをとりまとめ。						
その他の事項							

				No.	36	
地区名	A地区			調査年度	H23	
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H23.7町復興ビジョン、 H23.12町復興計画	
敷地	所在地	A地区内				
	面積(ha)	1.3				
	立地特性	仮想敷地				
	従前土地所有	-				
	従前土地利用	-				
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域/近隣商業地域			
	容積率	100/200				
	建ぺい率	50/80				
	面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性						
<p>配置図 ケーススタディ</p>  <p>敷地面積 7,598㎡ 計画戸数 60戸 延べ面積 約4,735㎡ 容積率 約62%</p> <p>敷地面積 5,294㎡ 計画戸数 22戸</p> <p>団地構成概念図</p>  <p>イメージ写真</p> 						
計画概要	構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て(フラット片廊下) ②2戸1	階数	①3 ②1(一部 2)
	敷地面積(㎡)	165㎡(50坪)(2戸1の戸当たり)				
	戸数	①60、②22				
	間取り 併設施設	- 広場				

計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境に配慮した山田町らしい景観の創出 ・将来的な払い下げを考慮し、2戸1タイプの住宅整備 ・囲み型配置による領域性の確保により防犯性の向上。 ・団地エントランスとしての広場整備
---------	--

※整備イメージを示すまでの検討

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、住	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	住棟配置計画：囲み形式型、COMMONスペース 交通計画：歩車分離 積極的景観形成		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	イメージ検討のみ						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

				No.	37
地区名	B地区(集合)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H23.7町復興ビジョン、 H23.12町復興計画
敷地	所在地	B地区内			
	面積(ha)	0.63			
	立地特性	仮想敷地			
	従前土地所有	-			
	従前土地利用	-			
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	容積率	100%			
	建ぺい率	50%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業				

想定入居者特性

集合案	2戸1案		
<p>配置図 ケーススタディ</p> <p>敷地面積 3,485㎡ 計画戸数 29戸 延べ面積 約2,250㎡ 容積率 約65%</p> <p>敷地面積 2,793㎡ 計画戸数 24戸 延べ面積 約1,990㎡ 容積率 約71%</p>	<p>配置図 ケーススタディ</p> <p>敷地面積 3,485㎡ 計画戸数 14戸</p> <p>敷地面積 2,793㎡ 計画戸数 12戸</p>		
<p>団地構成概念図</p>	<p>イメージ写真</p>	<p>団地構成概念図</p>	<p>イメージ写真</p>

計画概要	構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て ②2戸1	階数	①3 ②2(一部1)
	敷地面積(㎡)	165㎡(50坪)(2戸1の戸当たり)				
	戸数	①55、②29				
	間取り	-				
	併設施設	広場				

計画コンセプト	①・囲み形式の住棟配置によるヒューマンスケールで、変化のある屋外空間の創出 ・周辺環境に配慮した景観の創出 ②・地域の生活パターン(第1次産業)に即した戸建てタイプの供給 ・地球環境の負荷軽減、木材の活用及び地域の生産体制の活用に配慮した木造住宅の供給 ・周辺環境に配慮した景観の創出
---------	--

※整備イメージを示すまでの検討

提案内容※	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場・公園	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制	木造	その他	囲み形式型	
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	イメージ検討のみ					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

				No.	38
地区名	C地区(集合)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H23.7町復興ビジョン、 H23.12町復興計画
敷地	所在地	C地区			
	面積(ha)	1.3			
	立地特性	仮想敷地			
	従前土地所有	-			
	従前土地利用	-			
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	容積率	100%			
	建ぺい率	50%			
	面整備事業との関係	なし			

想定入居者特性

集合案	2戸1案
<p>配置図 ケーススタディ</p>	<p>配置図 ケーススタディ</p>
<p>団地構成概念図</p>	<p>イメージ写真</p>
<p>イメージ写真</p>	<p>団地構成概念図</p>
<p>イメージ写真</p>	<p>イメージ写真</p>

計画概要	構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て ②2戸1	階数	①3 ②2(一部1)
	敷地面積(㎡)	165㎡(50坪)(2戸1の戸当たり)				
	戸数	①87、②58				
	間取り	-				
	併設施設	集会所				

計画コンセプト	①・囲み形式の住棟配置によるヒューマンスケールで、変化のある屋外空間の創出 ・周辺環境に配慮した景観の創出 ②・地球環境の負荷軽減、木材の活用及び地域の生産体制の活用を配慮した木造住宅の供給 ・地域の生活パターン(第1次産業)に即した戸建てタイプの供給 ・周辺環境に配慮した景観の創出
---------	--

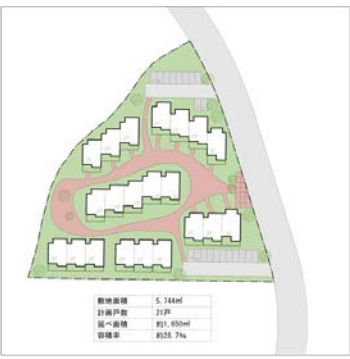





※整備イメージを示すまでの検討

提案内容※	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制	木造	その他	囲み形式型	
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	イメージ検討のみ					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

			No.	39
地区名	D地区(集合)			調査年度 H23
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗 H23.7町復興ビジョン、H23.12町復興計画
敷地	所在地	D地区内		
	面積(ha)	0.57		
	立地特性	仮想敷地		
	従前土地所有	-		
	従前土地利用	-		
	都市計画	用途地域	無指定	
容積率		200%		
建ぺい率		70%		
面整備事業との関係				

想定入居者特性



長屋建て案	2戸1案
<p>配置図 ケーススタディ</p>  <p>敷地面積 5.744㎡ 計画戸数 21戸 延べ面積 821.650㎡ 容積率 828.7%</p>	<p>配置図 ケーススタディ</p>  <p>敷地面積 5.744㎡ 計画戸数 26戸</p>
<p>団地構成概念図</p>  <p>イメージ写真</p> 	<p>団地構成概念図</p>  <p>イメージ写真</p> 

計画概要	構造	①木造 ②木造	建て方	①長屋建て ②2戸1	階数	①2(一部1) ②2(一部1)
	敷地面積(㎡)	165㎡(50坪)(2戸1の戸当たり)				
	戸数	①21、②26				
	間取り	-				
	併設施設	-				
計画コンセプト	①・小規模集落による住宅地構成 ②・地域の生活パターン(第1次産業)に即した戸建てタイプの供給 ・歩車融合によるアメニティ性をもった屋外空間の創出					

※整備イメージを示すまでの検討

提案内容※	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制	木造	その他	住棟配置計画：小規模集落型 交通計画：歩車分離、歩車融合 積極的景観形成		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	イメージ検討のみ						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

				No.	40								
地区名	E地区(集合)			調査年度	H23								
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H23.7町復興ビジョン、 H23.12町復興計画								
敷地	所在地	E地区内											
	面積(ha)	0.27											
	立地特性	仮想敷地											
	従前土地所有	-											
	従前土地利用	-											
	都市計画	用途地域	無指定										
	容積率	200%											
	建ぺい率	70%											
	面整備事業との関係												
想定入居者特性													
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">長屋建て案</div>			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">2戸1案</div>										
<p>配置図 ケーススタディ</p> <table border="1" style="font-size: small;"> <tr><td>敷地面積</td><td>2,693㎡</td></tr> <tr><td>計画戸数</td><td>11戸</td></tr> <tr><td>延べ面積</td><td>約790㎡</td></tr> <tr><td>容積率</td><td>約29%</td></tr> </table> 			敷地面積	2,693㎡	計画戸数	11戸	延べ面積	約790㎡	容積率	約29%	<p>配置図 ケーススタディ</p> 		
敷地面積	2,693㎡												
計画戸数	11戸												
延べ面積	約790㎡												
容積率	約29%												
<p>団地構成概念図</p> 		<p>イメージ写真</p> 		<p>団地構成概念図</p> 									
		<p>イメージ写真</p> 											
計画概要	構造	①木造 ②木造	建て方	①長屋建て ②2戸1	階数	①2(一部1) ②2(一部1)							
	敷地面積(㎡)	165㎡(50坪)(2戸1の戸当たり)											
	戸数	①11、②12											
	間取り	-											
	併設施設	-											
計画コンセプト	①・小規模集落による住宅地構成 ②・地域の生活パターン(第1次産業)に即した戸建てタイプの供給 ・歩車融合によるアメニティ性をもった屋外空間の創出												

※整備イメージを示すまでの検討

提案内容※	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制	木造	その他	住棟配置計画:小規模集落型 住戸計画:地域の暮らしや平面の反映 交通計画:歩車分離、歩車融合 積極的景観形成		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	イメージ検討のみ						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

岩手県	山田町	A～E地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・復興計画の地区別整備計画の検討の中で、災害公営住宅の予定地として想定されている敷地を対象に検討作業を実施。 ・具体の整備につながる基本計画をつくるというのではなく、今後の検討の参考となるようなモデル的な住宅地のイメージを示すことが目的。 ・大きくは、①集合住宅を主体とした整備イメージと、②戸建て住宅を主体とした整備イメージの2種類を検討。 ・集合住宅に関しては中層、低層、木造長屋形式の幅広いタイプを検討し、敷地及び周辺状況に応じて配置。戸建て住宅に関しては将来的な払い下げを視野に入れて検討。
-------	--

依頼内容、前提条件(H24.2.3打合せ等)	木造戸建て、2戸一、木造共同住宅等を中心に、一部払い下げも視野に入れた、モデル的な住宅地のイメージを検討
	占有面積上限80平米、戸建て敷地50坪程度

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.2.3	計画検討に係る考え方について	整備における県と町との役割分担を確認	→ 県の方針は集合住宅であるから、町は住民の希望の多い戸建て住宅を担うことになる。
		賑わい創出のため、災害公営住宅を先行整備する考え方を提案	→ 駅に近い一部地区を除けば、災害公営住宅による賑わい創出は考えられないのではないか。
			→ 駅の近場でシルバーハウジング等の高齢者に配慮した住宅を供給するのは理想だが、中心部ではインフラ整備の目処も立っていない。
		モデル的な住宅地イメージを検討	← ケーススタディ候補地5地区の提示、山田型のプラン検討を要望
H24.3.15	スタディした住宅地イメージについて	[A地区]低層集合60戸、戸建15戸を組み合わせたプラン。必要戸数を確保するため集合住宅が多くなる。	→
		[B・C地区]囲み型の集合住宅案と、戸建タイプの2案を提示	→ 必要とされる戸数を考えると、集合住宅案の方がよいのではないかと。
			← 地盤が悪く特殊基礎が必要な地区に3階建てはもったいない。中心市街地に近い場所は4、5階建てでも。
		[D地区]集落型構成の木造長屋案と、戸建タイプの2案を提示	→ 当該地区全体の希望は100戸強であり、他にも敷地の確保が必要か。
		[E地区]集落型構成の木造長屋案と、戸建タイプの2案を提示	→
		当初は2戸一形式で、払い下げる時点で1戸とすることも考えられる。	← 戸建て住宅の宅地が250～300㎡は広すぎないか。防集とのバランスで50坪程度では。
(H24.3末)	(業務報告書)	戸建て住宅に関して、敷地規模を小さくするとともに、2戸1の構成に見直した形でとりまとめ	← 物置、作業小屋等専用の屋外スペースが必要。
			→

以降の状況	検討の参考資料としての活用のみ
-------	-----------------

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	岩手県	市町村名	山田町	年度	H24	No.	07-H24
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・整備が想定される敷地でのケーススタディとして、立地や条件が異なる複数の地区を対象として検討を実施した。 ・中心市街地での集合住宅のモデルとして「Y地区」、漁村部での木造戸建(2戸1)のモデルとして「O地区」を検討し、合わせてそれぞれの住戸の基本プランも検討した。 ・大規模な造成を行った上で木造戸建の整備を想定する「I地区」では、造成を行う範囲と得られる宅地数、及び工事コストを検討するためのスタディを行った。本地区での実施は難しいとみられることから、別の「G地区」に関する検討を行うことになった。 ・年度末になって、防災集団移転促進事業区域内での災害公営住宅整備として「F地区」の検討が依頼され、周辺戸建住宅地との調和に配慮した中層での検討を行った。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	Y地区	区画整理が行われる駅前地区で、神社の参道沿いとして和のテイストの賑わいある街並みづくりを想定した「A敷地」と、駅前広場に近い特性を活かし地域の拠点となるカフェ等の施設を導入する「B敷地」の2つを検討した。					
	F地区	防災集団移転促進事業区域内での集合住宅の整備であり、周辺戸建住宅地との景観の調和に配慮した中層3階建てで検討した。					
	I地区	現在山林の土地について、合理的な造成の方法とそれによって確保出来る戸建住宅向けの宅地数を確認した。造成範囲の異なる2案を検討し、それぞれでの切り土量と工事に要するコストを算出し、比較検討した。					
	G地区	小山状の林を造成して整備が可能な災害公営住宅(木造戸建2戸1を想定)の数を確認する作業を行った。平均50坪の宅地を出来るだけ切土盤に乗せる形で配置した46区画の案をとりまとめた。					
	O地区	漁村部で木造戸建(2戸1)を検討。一部敷地を提供して取付道路を拡幅。全て2戸1となり敷地間の差が少ない10画地の計画でとりまとめ。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.12	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅の検討・整備の現状を確認 ・想定される作業の内容を確認(中心市街地の区画整理事業区域で整備する災害公営住宅のイメージ検討など) 					
	H24.9.21	<ul style="list-style-type: none"> ・密度スタディの候補地として、中心市街地の「Y地区」の2敷地、漁村部の「O地区」、及び山林を造成する「I地区」の提示を受け、計画条件などを確認。 ・山田町での災害公営住宅のモデルプランとして、木造戸建2戸1タイプ(払い下げも想定)と集合住宅タイプの検討を実施。このモデルプランを前提に、上記の密度スタディを行うとする。 					
	H24.11.30	<ul style="list-style-type: none"> ・「O地区」について木造戸建案と中層集合案を提示。木造戸建で考えるとし、取付道路の扱いや宅地の規模・形状を中心に協議。 ・O地区で配置した木造戸建2戸1タイプのモデルプランを提示し意見を交換。 ・「Y地区」のA・B両敷地のスタディ結果を提示。まちの賑わいをつくる観点からの工夫やアイデアを求められる。 ・「I地区」について造成の規模が異なる2案を提示。それほど戸数は必要ないとし、規模を縮小し工事費がかからない案を検討。 					
	H25.1.25	<ul style="list-style-type: none"> ・「O地区」の木造戸建案として4案を提案。木造戸建2戸1タイプの修正案とバリエーションも提示。敷地の形状・規模がほぼ同じA案の方向とし、取付道路や敷地内道路について調整。 ・「Y地区」について、A敷地で神社参道沿いの街並みをつくる案、B敷地で駅前広場に面して地域施設を設ける案を提示。集合住宅タイプのモデルも提案。 ・「I地区」について前回規模の修正案と小規模案を提示。工事コストを確認。 ・「G地区」での検討が新たに依頼される。 					
	H25.3.21	<ul style="list-style-type: none"> ・「O地区」で修正した配置計画を提示。玄関を基本南入りとするよう要望。 ・「G地区」の土地利用イメージ図・造成図を提示。主に道路に関して協議。 ・(前回打合せ以降に依頼された)「F地区」のスタディを提示。戸数を確認、EVの位置について意見。 					
(以降の作業)	打合せの指摘事項を踏まえて修正し、報告書を取りまとめ。						
その他の事項							

地区シート

				No.	41
地区名	Y地区 (工程表名:山田中央)			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H25.3時点災害公営住宅 16地区計画、うち1地区設計中
敷地	所在地	川向町			
	面積(ha)	0.8(A敷地)、0.67(B敷地)			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR山田線陸中山田駅に近接。 ・津波による壊滅的被害を受けた山田町の中心市街地 ・駅周辺を含む区域で実施している山田地区土地区画整理事業区域内。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	商業地域		
	容積率	400%			
	建ぺい率	80%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				

位置図



配置図(B敷地)



※A敷地とB敷地で検討

計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	約6,660				
	戸数	99				
	間取り	3DK:66.4m ² 、2DK:55.7m ² 、1DK:44.6m ²				
	併設施設	集会室、広場				
	計画コンセプト	賑わいを演出する地域施設(カフェ・子育て支援施設)の導入				

平面図



1DK



2DK



3DK

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園等、子育て支援施設	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築設計中、H28.9完成予定(B敷地)						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	山田町	Y地区(H24)
-----	-----	----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業で嵩上げされる中心市街地の駅前に位置しており、復興後の新市街地において賑わいや街並みをつくる観点から計画を検討した。 ・整備候補地として、駅と役場や神社を結ぶ中心的な動線に位置する「A敷地」と、駅前広場に近い「B敷地」の2ヶ所での検討を行った。 ・「A敷地」では、敷地東側の道路に対して3つの住棟の妻側ファサードと土塀をモチーフにしたデザインウォールを設け、敷地北側の道路に向けて地域集会所等の施設を設置するとともに神社への参道の起点として演出し、賑わいのある街並みを形成した。 ・「B敷地」では、駅前広場に近い位置に賑わいを演出する地域施設(カフェ・子育て支援施設等)を導入するとともに、1階住戸では独立アクセス+専用庭を設置して、まちに開かれた／まちとつながる形の住宅を検討した。
-------	--

依頼内容、前提条件(H24.9.21打合せ他)	土地区画整理事業区域
	津波復興拠点整備事業との合併施行も検討
	集合住宅タイプ、津波避難ビルとしての利用も検討
	復興の象徴としてインパクトのあるもの 物販施設や地域との交流のための施設を設けることを想定

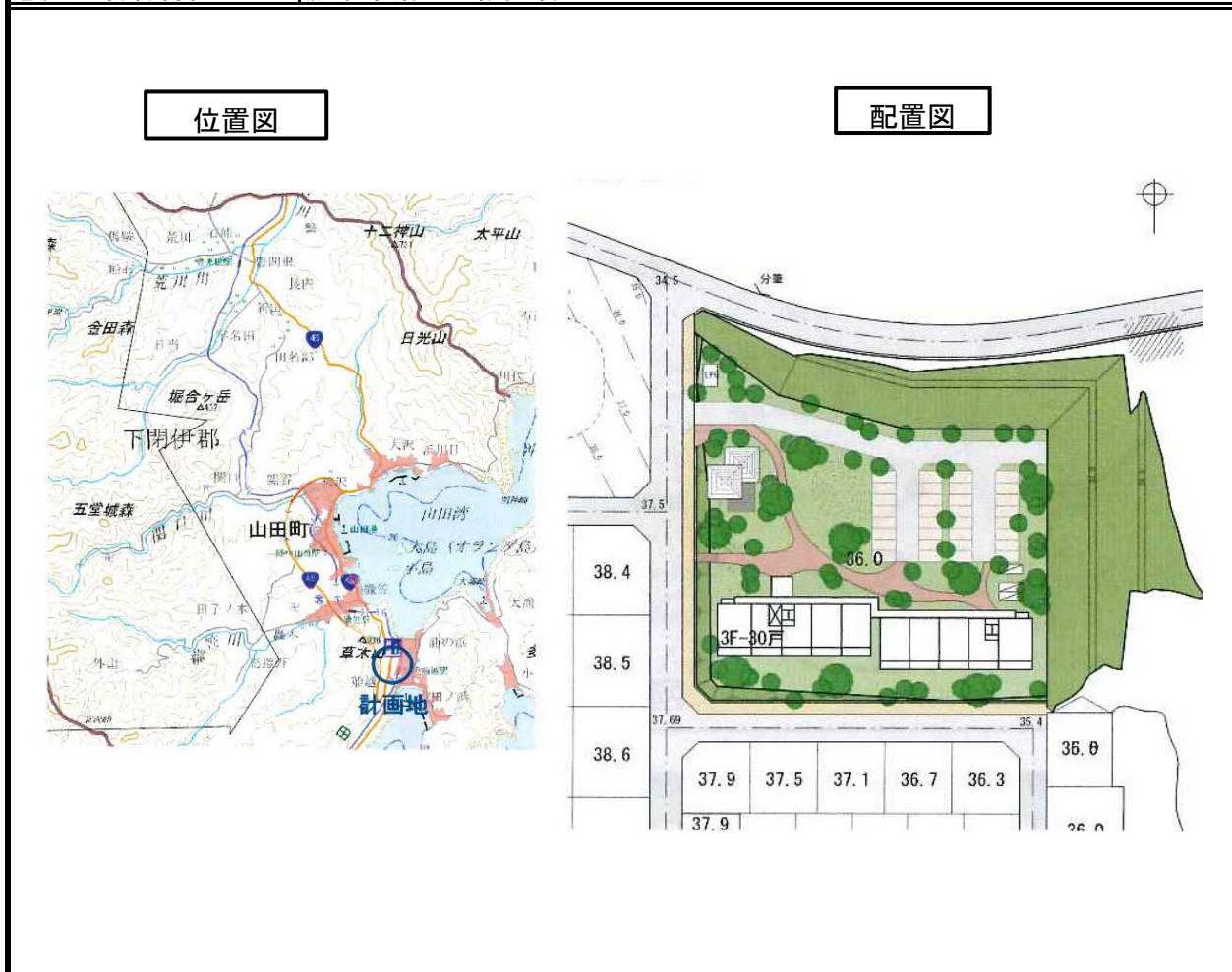
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.7.12	作業予定の提示		← 中心市街地の区画整理事業区域で整備する災害公営住宅のイメージ検討を考えている。
H24.9.21	作業の依頼、計画条件の確認		← 当該地区の2敷地での検討を依頼 ← 復興拠点としての災害公営住宅をシンボリックに先行整備する想定
H24.11.30	計画で配慮する事項について	A・B敷地の密度スタディを提示	→ 整備できる戸数を確認
			← [A敷地]八幡宮に向かう道沿いであり、参道としての演出や、お祭りの際の賑わいづくりを。
			← [B敷地]駅前から海に出る道沿いであり、賑わいをつくるような集会場等の配置を。
H25.1.25	まちの賑わいづくりに寄与する計画	[A敷地]敷地東側の道路沿いに和のテイストの土塀や門を整備。北側の道路は参道のイメージとし、入口部分に地域施設を設置	→ 敷地内の車路、EVの位置などについて協議
		[B敷地]駅前広場に近い位置に賑わいを演出する地域施設(カフェ・子育て支援施設等)を導入	→ 地域施設の前の広場の作り方について協議
		両敷地で1階住戸に独立アクセス+専用庭を設置し、街の通りに向けて賑わいを演出	→
		集合住宅タイプの住戸モデルとして、1DK/2DK/3DKの3つを提示	→
H25.3.21	工事費の提示	概算工事費を提示	→
(H25.3末)	(業務報告書)	打合せで提示した案でとりまとめ	→

以降の状況	B敷地については、翌H25年度の直轄調査で引き続き検討。建築設計中、H28.9完成予定。
-------	--

地区シート

				No.	42
地区名	F地区			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H25.3時点災害公営住宅 16地区計画、うち1地区設計中
敷地	所在地	F地区			
	面積(ha)	0.49			
	立地特性	防災集団移転促進事業の移転先団地内 計画地の現況は谷筋となっており、計画地盤高より22~34m低い。			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	山林等			
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域		
		容積率	100%		
建ぺい率		50%			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	漁業集落での被災者				



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	約4,900				
	戸数	30				
	間取り	3DK:66.4m ² 、2DK:55.7m ² 、1DK:44.6m ²				
	併設施設	集会室、児童遊園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺戸建て住宅地の景観との調和に配慮し、中層3階建てを主体。 ・道路レベルと計画地盤面がすりつく敷地北西側からのサービス動線の確保。 ・敷地内は歩行者動線と車道を完全に分離。 				

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮	歩車分離	コミュニティ	集会所、児童遊園	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業					
現在の状況等	進捗						
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	山田町	F地区(H24)
-----	-----	----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・防災集団移転促進事業区域内の、自力再建向けの宅地に接した敷地での、RC造集合形式の災害公営住宅の整備を検討した。 ・周辺戸建住宅地との景観の調和に配慮して、中層3階建てによる開発とした。 ・山田町における災害公営住宅モデルプランの集合住宅タイプの間取りを検討した上で、この間取りの住戸を想定して住棟を計画し、計30戸と戸数分の駐車場を確保した。 ・計画地造成地盤高は、敷地南側及び西側前面道路よりも低いため、道路レベルと計画地地盤高がすりつく敷地北西側からサービス動線を確保するとともに、敷地内は車の動線と歩行者動線を完全に分離した動線計画とした。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H25.2頃)	防災集団移転促進事業区域内 周辺戸建住宅地との景観の調和に配慮 (スタディであり、詳しい条件等は示されていない)
--------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.2頃	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H25.3.21	検討結果の確認	スタディ結果の提示。周辺戸建住宅地に配慮したRC造3階建30戸	→ 戸数を確認(この数で十分)
			← EVIは2棟の真ん中に配置した方がよいのでは。
		概算工事費を提示	→
(H25.3末)	(業務報告書)	指摘事項を修正してとりまとめ	→

地区シート

				No.	43
地区名	I地区			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H25.3時点災害公営住宅 16地区計画、うち1地区設計中
敷地	所在地	I地区			
	面積(ha)	7.44			
	立地特性	標高31~93mの傾斜地 地区に近接して仮設住宅団地			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	山林			
	都市計画	用途地域			
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性					

配置図

①小造成案

②中造成案

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(㎡)	165㎡(50坪)(戸建て)目処				
	戸数	①53、②90				
	間取り					
	併設施設	集会所、広場				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・北側の接続道路からアプローチ道路を団地内に周回。 ・団地入り口に、調整池を含み修景・広場機能をもつ公園を設ける。 ・宅地は極力切土盤に乗せる。 					

※土地利用イメージ、配置計画を検討

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、公園、広場	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	スタディの結果、用地取得を中止。						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	山田町	I地区(H24)
-----	-----	----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・現在は山林の土地で確保の可能性があったことから、合理的な造成の方法とそれによって確保出来る戸建の災害公営住宅(向けの宅地)の数を確認するため、検討を実施した。 ・造成を行う範囲が狭い小造成案(53区画)と、造成の範囲をより広げた中造成案(90区画)について、土地利用イメージ図と切り盛り図を作成した。 ・両案について、造成に際して発生する切り土量と、切り土工事(岩掘削)及び場外搬出・処分費を概算し、必要なコストを比較検討した。
-------	---



依頼内容、前提条件(H24.9.21打合せ他)	盛り土はできるだけ避ける(切り土の場外搬出が前提)
	道路勾配:6%以下(冬期凍結への対応)
	高低差処理:法面は切盛とも小段含みで2割勾配、擁壁は5分勾配かつ5m以下
	雨水:開発区域内の造成面積に対して1000t/haの調整池を確保
	下水:合併浄化槽、上水:敷地北側より受水、ガス:LPG集中プロパン庫を設置
	消防:防火水槽(40t槽を想定、公園内に設置)
緑地・公園:開発面積の3%以上、集会所:丘陵地のためグループ単位で3ヶ所設置	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.11.30	造成の規模について	A案、A'案の2つについて土地利用イメージ図と切盛図を提示。	→ 整備の実現可能性を確認。
		A案:切土地盤を極力高台まで道路勾配6%以下で登らせて宅地面積を確保。面積1.6ha、72区画(@67.7坪)	→
		A'案:切土工は増えるが標高の低い部分で宅地面積を確保。面積2.2ha、94区画(@71.9坪)	→ A'案は整備にかなりのコストがかかる。
			← ここまでの戸数は必要ない。45戸程度で検討を。
H25.1.25	造成による整備の妥当性について	中造成案、小造成案の2つで土地利用イメージ図と切盛図を提示。	→
		中造成案:前回A案と同規模で、区画を小さくして検討。面積1.6ha、90区画(@54.3坪)	→
		小造成案:造成する範囲を小さくして検討。面積0.9ha、53区画(@3.8坪)	→ 小造成案でコスト的には実現できる方向になったが、日照が悪く住環境がよくないのが課題。
		両案について、発生する切り土量と、切り土工事(岩掘削)及び場外搬出・処分費を概算。	→
(H25.3末)	(業務報告書)	提案した内容でとりまとめ。	→

以降の状況	検討の参考資料としての活用のみ
-------	-----------------

地区シート

		No.	44			
地区名	G地区（工程表名:山田南）		調査年度	H24		
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗		
H25.3時点災害公営住宅 16地区計画、うち1地区設計中						
敷地	所在地					
	面積(ha)	1.4				
	立地特性	町民グラウンド(休止中、仮設住宅用地として利用)北側の山林				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	山林				
	都市計画	用途地域	第一種住居地域、無指定			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>位置図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>配置図</p> </div> </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	約165m ² (50坪)(2戸1の戸当たり)				
	戸数	45				
	間取り	3DK:69.56m ² 、2DK:52.29m ² 、1DK:44.6m ²				
	併設施設	ゴミ集積所				
計画コンセプト	地域の生活スタイルに配慮した木造戸建住宅の供給					

平面図



1階平面図

立面図



南立面図

※町の2戸1のモデルとして検討したもの

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	住戸計画:地域の暮らしや平面の反映	
他調査・事業との連携	なし						
現在の状況等	進捗	用地取得中(県事業を予定)					
	提案の反映	RC造48戸で計画					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	山田町	G地区(H24)
-----	-----	----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅地に隣接する小山状の林であり、造成して整備が可能な戸建の災害公営住宅(向けの宅地)の数を確認するため、検討を実施した。 ・アプローチ道路を団地内に周回させ、2戸1型の木造戸建災害公営住宅の建設を想定して、平均50坪の宅地を出来るだけ切土盤に乗せる形で配置した。 ・整備できる区画数(46区画)を確認するとともに、土工量を概算した。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.1.25打合せ等)	宅地面積:165m ² (50坪)を目途、出来るだけ2戸1で平坦な区画を確保
	出来るだけ切土地盤とする(切土の場外搬出を前提)
	道路勾配:9%以下(道路構造令より)
	高低差処理:法面は切盛とも小段含みで2割勾配、擁壁は5分勾配かつ5m以下
	雨水:造成面積に対して1000t/haの調整池を流末に確保
	上水・下水:地区外周辺まで本管が整備済、ガス:LPGを各戸供給
	消防:防火水槽(40t槽を想定、広場内に設置)
公園:地区面積の3%以上を集会所・広場として確保	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容		
		直轄側	協議先	
H25.1.25	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼。	
H25.3.21	検討結果の確認	スタディ結果として土地利用イメージ図と切盛図を提示。	→	
		アプローチ道路を団地内に周回させる形。中央南北の現道は北側への連絡を廃止し、地区西端に新設。	→	敷地周辺の道路整備の計画について確認。
		北側中央近くに集会所と広場機能を持った公園を設置。	→	一部に条件が悪い宅地が生じているので、この部分に集会所を設置した方がよい。
		宅地は平均50坪とし、出来るだけ切土面に乗せる。	→	← 住宅の割り付けまでは不要。
(H25.3末)	(業務報告書)	指摘事項を修正してとりまとめ。	→	

以降の状況	H25引き続き検討(山田南地区、RC造に変更)、用地取得中
-------	-------------------------------

地区シート

				No.	45
地区名	O地区（工程表名:大浦第1）			調査年度	H24
県名	01岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H25.3時点災害公営住宅 16地区計画、うち1地区設計中
敷地	所在地	船越			
	面積(ha)	0.38			
	立地特性	大浦漁港東側に近接 南側に大浦漁村センターが立地			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	畑			
	都市計画	用途地域	都市計画区域外		
容積率		-			
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	なし				

想定入居者特性 漁業集落での被災者

位置図



配置図



※A～D案(9～11戸)を検討。上記はA案(10戸)

計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	135m ² 程度(2戸1の戸当たり)				
	戸数	10				
	間取り	3DK:69.56m ² 、2DK:52.29m ² 、1DK:44.6m ²				
	併設施設	ゴミ集積所				
	計画コンセプト	地域の生活スタイルに配慮した木造戸建住宅の供給				

平面図



1階平面図

立面図



南立面図

※町の戸建て(2戸1)のモデルとして検討したもの

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	地域の暮らしや平面の反映	
他調査・事業との連携		なし					
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27年度中完成予定(木造9戸を計画)					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	山田町	○地区(H24)
-----	-----	----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者が土地を提供するとの話があり、整備候補地として検討を行った。 ・敷地東側で接する林道(幅員4m)からは約5mの高低差がある敷地であり、北側取り付け道路(幅員約2m)からのアプローチとなるため、敷地北側の一部を道路として提供することを前提に検討を行った。 ・山田町における木造戸建(2戸1)のモデルプランを検討した上で、これを建設することを前提として配置計画を検討した。 ・区画割りとしてA～Dの4案(画地数は9～11)を検討した上で、2戸1化出来ない宅地が発生せず、またフロントページが小さい宅地が生じないA案(10画地)をベースに、配置計画をとりまとめた。
-------	--

依頼内容、前提条件(H24.9.21打合せ他)	漁村型住宅のモデルとなるプランを検討した上で、これを適用した整備を想定 木造の2戸1長屋、住宅は南面性を重視 20～30戸程度、敷地40～45坪/戸を想定し、駐車場は2台/戸で縦列は避けたい。 接道との間には高低差があり、北側の取り付け道路を拡幅する必要性あり。 敷地内にも高低差があるため、東西の宅盤高さを揃える工夫が必要
-------------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.9.21	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼。
H24.11.30	整備の考え方について	木造戸建2戸1住宅配置案(13戸)、RC中層案①(西向1棟21戸)、中層案②(L字型1棟30戸)、中層案③(南向2棟23戸)の4案を提案。	→ この地区は木造で整備する。 → 資料としてRC造との比較はあってよい。
			← 取付道路の勾配が厳しく、北側宅地を利用した道路整備や、南側の町有地からの接道確保も想定。
			← 下水道があり浄化槽は不要。
			← 住宅の南面性を重視した配置に。
			← 宅地は防集50坪より狭い40-45坪程度で考える。
			← 駐車場は2台、縦列駐車は避ける。
H25.1.25	宅地割りについて	木造戸建2戸1の配置として、敷地内道路の形状が異なる4案を提示。	→ 敷地の形状・規模がほぼ同じA案の方向とする。
		アプローチ道路は北側宅地の土地を利用した案	→ 提案の形は可能だが、三角地が残り地主にメリットがない。
		いずれの案でも公園と(要望のあった)屯所の敷地を確保。	→ 公園を無くして敷地内の道路をループ状に。
		木造戸建2戸1タイプの基本モデルとバリエーションを提示。	→
H25.3.21	住宅の配置計画について	打合せを踏まえた修正した配置計画案を提示。	→ 玄関は基本南入りとしたい。
		南入りにすると(2戸1ではなく)戸建にせざるを得ないものが出る。	← 基本2戸1だが条件悪ければ戸建も整備、という形で説明。
		取付道路は北側宅地を使わず、既存通路を拡幅し勾配を均等にする。	→
		概算事業費を提示。	→
(H25.3末)	(業務報告書)	指摘事項を修正してとりまとめ。	→

以降の状況	本検討をベースに計画が進められ、平成27年度完成予定。
-------	-----------------------------

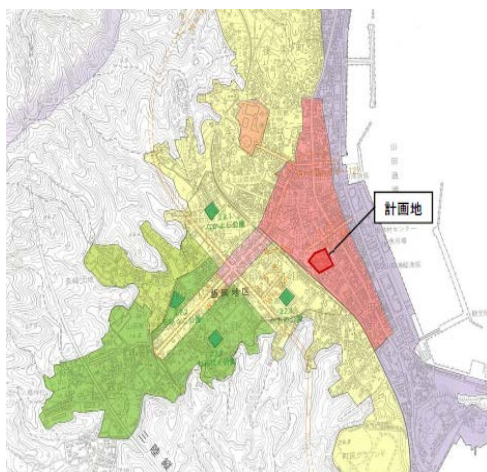
市町村経緯シート[平成25年度]

県名	岩手県	市町村名	山田町	年度	H25	No.	07-H25
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度に検討した敷地2ヶ所(Y地区、G地区)について、計画条件が変わったことを受けて、改めての検討が依頼された。 ・「山田中央地区」では、当初の敷地外に駐車場を設ける形で計画を検討するとともに、災害公営住宅及び地域の高齢者等を支援する機能を集会室に設けることを提案し、必要な施設やサービスの内容について福祉部局も含めた協議を行った。 ・「山田南地区」では、より多い戸数を確保するため、昨年度の木造戸建2戸1をRC造集合住宅に変更した計画を検討し、確保出来る戸数を確認した。 ・新たな検討地区として、漁村部の「大浦第2地区」「大浦第3地区」が提示され、漁集事業との関係や造成の方法などを中心に検討し、確保可能な戸数を示した。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	山田中央地区	昨年度検討の「Y地区・B敷地」で、道路を挟んだ東側の敷地を駐車場として取得する場合の配置計画を検討した。沿道の景観形成に配慮した配置にするとともに、集会室に地域包括支援センターのサテライト機能を設け、地域の高齢者・障害者等の生活支援を行う福祉拠点として位置づけた。					
	山田南地区	昨年度検討の「G地区」(木造戸建2戸1)であり、戸数確保のためRC造集合住宅に変更して検討した。					
	大浦第2地区	漁村部において、漁業集落防災機能強化事業と一体的な形で、木造戸建(2戸1)の災害公営住宅を整備する計画であり、供給戸数を確定するために、造成や擁壁などの技術的な検討も含めて、配置とボリュームの検討を行った。					
	大浦第3地区						
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H25.7.30 (L建研不参加)	・昨年度に検討した「山田中央地区」「山田南地区」、及び新規敷地の「大浦第2地区」「大浦第3地区」の検討が依頼され、計画条件などを確認。					
	H25.9.12	・「山田南地区」について、3棟案・2棟案の2案を提示。提案を受けて後日関係者間で協議を行う。 ・「大浦第2地区」「大浦第3地区」について、隣地への影響を考慮し、造成範囲を極力少なくした案を提示し、意見を交換。					
	H25.11.7 (L建研不参加)	・「山田中央地区」でのスタディ結果を提示。 ・「山田中央地区」での集会所を福祉拠点とする検討に関連して、災害公営住宅の整備と福祉施策の連携について、町の福祉部局も含めて意見を交換。地域包括支援センターのサテライト機能を設けるアイデアと、そこでの支援活動の内容、及び必要となる施設について協議。 ・「大浦第2地区」「大浦第3地区」で計画戸数や敷地形状の変更があり、再度配置及び造成計画の検討が依頼される。					
	H25.12.24	・「山田中央地区」での集会所+サポートセンターの間取りイメージを提示。設置する施設や行うサービスについて、福祉部局も含めて協議。集会所の整備費用について意見を交換。					
	H26.3.20	・「山田中央地区」の計画を提示。敷地外の駐車場について協議し、浸水が想定される駐車場敷地で1階をピロティとした集合住宅の整備の可能性を議論。 ・「大浦第2地区」「大浦第3地区」の再検討の計画を提示。意向調査で当該地区の入居希望が少なかったことから、検討結果を踏まえて、第2地区に一本化する方向で検討すること。					
	(以降の作業)	打合せの指摘事項を踏まえて、報告書を取りまとめ。					
その他の事項							

地区シート

				No.	46
地区名	山田中央団地（工程表名:山田中央）			調査年度	H25
県名	岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H25.12時点災害公営住宅19地区計画、うち1地区設計中
敷地	所在地	川向町			
	面積(ha)	0.6			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR陸中山田駅東側で施行中の山田地区土地区画整理事業区域内。 ・敷地は4周を土地区画整理事業道路に囲まれる。 ・東側道路を挟んだ東側敷地(約3,000㎡)は駐車場として取得予定。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	商業地域		
	容積率	400%			
	建ぺい率	80%			
面整備事業との関係	山田地区土地区画整理事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				

位置図



配置図



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5~6
敷地面積(㎡)	6,192				
戸数	140				
間取り	1DK: 43㎡ 28戸、2DK: 55.1㎡ 90戸、3DK: 65.43㎡ 22戸				
併設施設	集会室、団らん室				

<p>計画概要</p>	<p>・集会所の整備と併せて地域包括支援センターのサテライト機能を付加し、山田地区に居住する高齢者や障害者が安心して暮らすことのできる環境整備を行う。</p> <p>・街路に沿って住棟を配置し、沿道の景観形成に配慮する。</p> <p>・駐車スペースはサービス動線に沿って住棟間に集約するとともに、道路を挟んだ東側の敷地にも設ける。</p> <p>・南北幹線3号線沿いに地域包括支援センターのサテライト機能を持たせた集会所を配置し、施設への来訪者に配慮。</p>
-------------	---

整備イメージ



集会所計画



提案内容	防災安全		高齢者配慮	地域包括支援センター機能	コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携	山田地区土地区画整理事業							
現在の状況等	進捗	建築設計中、H28.9完成予定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	山田町	山田中央団地(H25)
-----	-----	-------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度に「Y地区・B敷地」として検討した場所であり、計画条件の変更を受け改めて検討を行った。 ・災害公営住宅の計画地から幹線道路を挟んだ東側の敷地(約3,500㎡)が駐車場用地として取得予定であり、この東側敷地で必要な駐車台数を確保する形で検討した。 ・市街地に立地することから、街路に沿って住棟を配置し、また外周に沿って歩道を設けることで、沿道の景観形成に配慮した配置計画とした。 ・駐車スペースは、敷地内のサービス動線に沿って住棟間に集約するとともに、東側敷地を用いることで戸当たり1台を確保した。 ・地域包括支援センターのサテライト機能を持たせた集会室を整備し、災害公営住宅及び地域に暮らす高齢者・障害者等の生活支援を行う生活相談員等の拠点として計画した。
-------	--

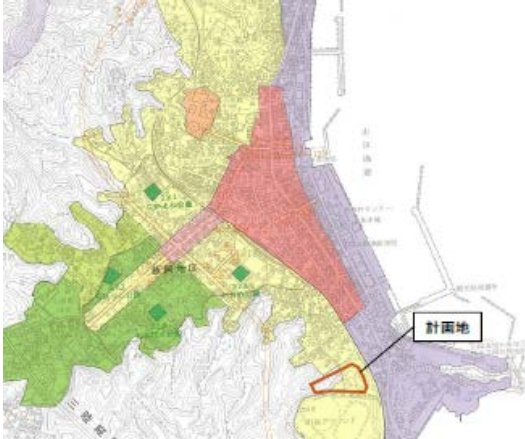


依頼内容、前提条件(H25.7.30打合せ他)	供給戸数確定のため配置・ボリュームを検討 一団地認定予定 道路を挟んだ東側敷地を駐車場として取得予定 集会所に地域包括支援センターサテライトとしての機能を付加
-------------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.7.30 (L建研不参加)	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼。
H25.9.12	福祉拠点の併設について	(町全体として)災害公営住宅とあわせた福祉拠点の整備を提案。条件がみえてきたら検討したい。打合せには福祉部局も同席を。	→ 当該地区では敷地が増やせる可能性があり、併設施設を計画する余地はある。 ←
H25.11.7 (L建研不参加)	福祉拠点のイメージについて	行う支援活動や、必要となる施設について確認。	← [福祉部局]福祉的取組の考え方を説明。集会所を活用したサポート実施に期待。 ← [住宅部局]集会所との併設が考えられる。
H25.12.24	福祉拠点の施設について	集会所+サポートセンターの間取りイメージを提示。 集会所及びサポートセンターの整備費用について確認。	→ [福祉部局]調理室はアイランドキッチンかカウンター形式がよい。 ← [福祉部局]LSA執務室は閉じられるように。 → [福祉部局]屋外活動の場として共同菜園や課題があってもよい。 → 県のライフサポート事業や復興交付金のメニューを想定。
H26.3.20	全体の配置計画について	敷地外を駐車場とする配置計画を提示。 敷地外の駐車場は高齢者に負担。 駐車場敷地は浸水区域だが、ピロティ化して住宅を建てる形もある。	→ 駐車場と敷地の間の移動を考えた連絡通路は必要。 → 敷地内の駐車場は高齢者を優先。 → 盛り土するかピロティ化して建てることは可能だが、コストが心配。
(H26.3末)	(業務報告書)	指摘事項を踏まえてとりまとめ	→

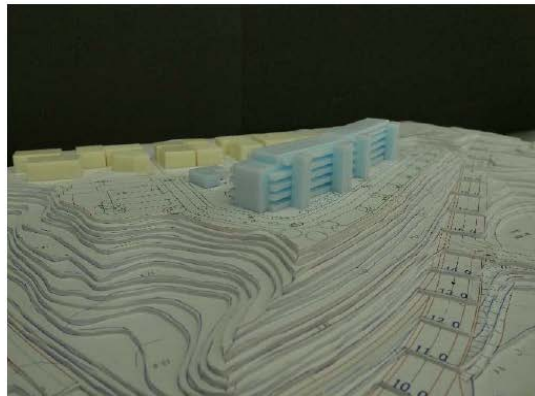
以降の状況	本検討をベースにURが建築設計中。
-------	-------------------

地区シート

					No.	47
地区名	山田南団地（工程表名：山田南）				調査年度	H25
県名	岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H25.12時点災害公営住宅19地区計画、うち1地区設計中	
敷地	所在地					
	面積(ha)	0.7				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・町民グランド(休止中、仮設住宅用地として利用)北側の山林 ・敷地北側に国道45号線に接続する道路が計画 ・既存法面をはさんでJR山田線が近接。 				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	山林				
	都市計画	用途地域	第一種住居地域、無指定			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
位置図		配置図				
		<p>①3棟案</p>  <p>②2棟案</p> 				
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	①3~4 ②4~5
	敷地面積(m ²)	7,494				
	戸数	70				
	間取り	1DK:43m ² 、2DK:55.1m ² 、3DK:65.43m ²				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺戸建て住宅地に対する圧迫感の軽減に配慮。 ・敷地南側に接続し、団地内をループするサービス動線を設ける。 ・歩行者動線はサービス動線と極力分離することで、安全・安心な歩行者空間を確保。 ・住棟からの見守り効果を期待し、住棟南側に幼児遊園を設ける。 					



整備イメージ(①3棟案)



整備イメージ(②2棟案)

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	なし						
現在の状況等	進捗	用地取得中(県事業を予定、非木造48戸)					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	山田町	山田南団地(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度に「G地区」として検討した場所であり、木造戸建2戸1で検討したものを、戸数確保のためRC造集合住宅に変更する場合の検討を行った。 ・周辺の戸建住宅地に帯する圧迫感の軽減に配慮し、①出来るだけ階数を抑えた案と、②住棟数を減らしエレベーターの効率性を高めた案の2案を検討した。 ・①は3～4階建の3棟案、②は5階建の2棟案で、いずれも整備戸数は70戸としている。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H25.7.30打合せ他)	供給戸数確定のため配置・ボリューム検討
	昨年度に検討した木造戸建2戸1を戸数確保のため集合に変更
	一団地認定予定
	周辺の戸建て住宅地への配慮必要

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.7.30	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H25.9.12	スタディ結果の確認	3～4階建の3棟案、5階建の2棟案を提示。	→
		2棟案の方がエレベーター利用の効率がよく維持費が削減できるが、5階建は景観上望ましくない。	→
(H26.3末)	(業務報告書)	提案した内容でとりまとめ	→

以降の状況	用地取得中、設計未着手
-------	-------------

地区シート

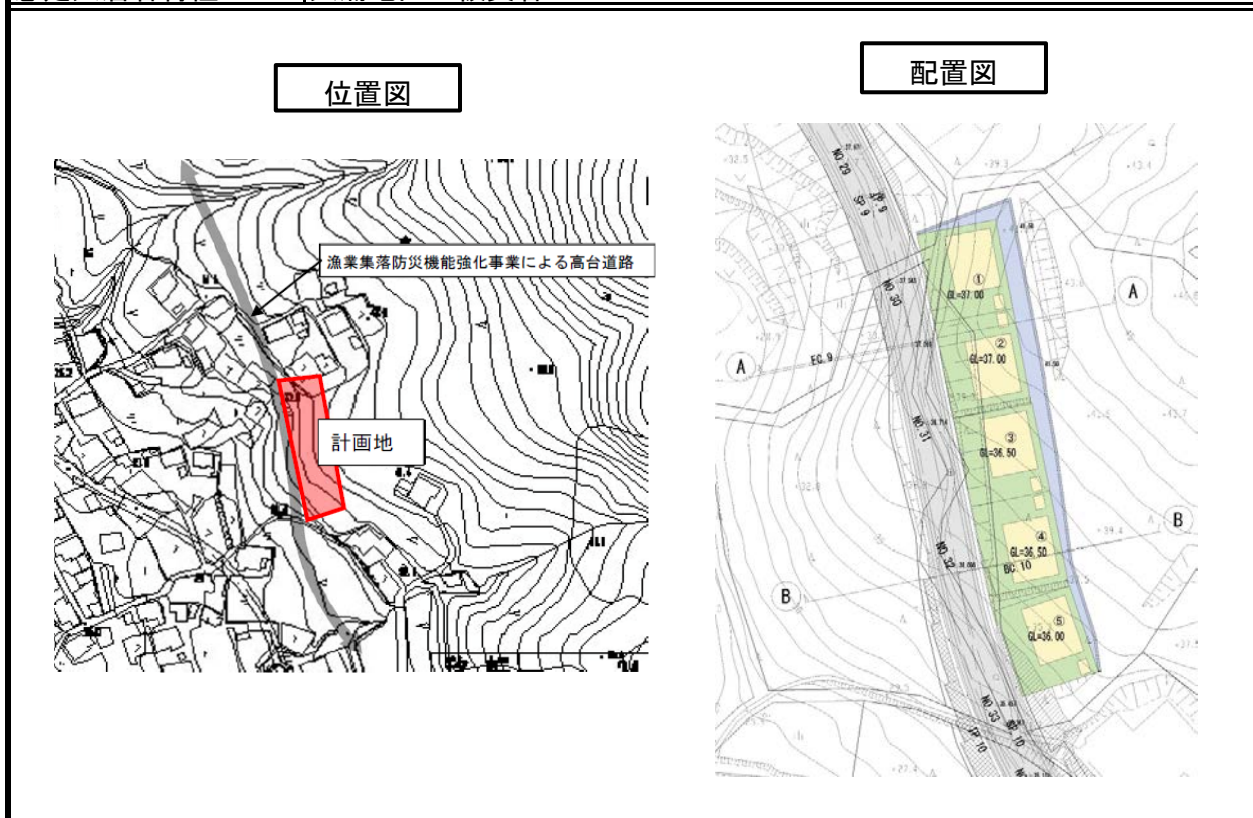
				No.	48	
地区名	大浦第2団地（工程表名:大浦第2）			調査年度	H25	
県名	岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H25.12時点災害公営住宅19地区計画、うち1地区設計中	
敷地	所在地	船越				
	面積(ha)	0.48				
	立地特性	・山田町役場から南東約5.3km ・大浦港東岸の高台に位置。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	畑、未利用地				
	都市計画	用途地域	都市計画区域外、敷地の一部が土砂災害特別計画区域に含まれる。			
		容積率				
面整備事業との関係	建ぺい率					
漁業集落防災機能強化事業						
想定入居者特性	大浦地区の被災者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	4,865				
	戸数	16				
	間取り	2DK:55m ² 8戸、3DK:70m ² 8戸				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・漁集事業により計画地東側に整備が計画されている高台道路への接道が難しいため、計画地北側の町道に接続する。 ・原則として2宅地をペアとする配置計画とするとともに、できる限り既存の地形を生かした造成計画とする。 					

※造成計画、配置計画の検討を中心に行った。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	漁礁集落防災機能強化事業						
現在の状況等	進捗	用地取得中。木造、戸建てを予定。					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

地区シート

				No.	49
地区名	大浦第3団地 (工程表名:大浦第3)			調査年度	H25
県名	岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H25.12時点災害公営住宅19地区計画、うち1地区設計中
敷地	所在地	船越			
	面積(ha)				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・大浦港東岸の高台に位置。 ・漁集事業による高台道路が敷地西側に予定。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	山林			
	都市計画	用途地域	都市計画区域外		
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	漁業集落防災機能強化事業				
想定入居者特性	大浦地区の被災者				



計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m ²)					
	戸数	5				
	間取り	2DK:55m ² 、3DK:70m ²				
	併設施設	なし				
	計画コンセプト					

※造成計画、配置計画の検討を中心に行った。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	漁礁集落防災機能強化事業						
現在の状況等	進捗	本検討及び意向調査において入居希望者が減少したことから、計画取りやめ。					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	山田町	大浦第2・第3団地(H24)
-----	-----	----------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・漁村部において木造戸建(2戸1)の災害公営住宅を整備する計画であり、供給戸数を確定するために、配置とボリュームの検討が要請された。 ・「第2地区」は西下がりの傾斜地で、敷地東側には漁業集落防災機能強化事業による高台道路が計画されているが、敷地との高低差が10m以上あり接道が難しい条件である。 ・「第3地区」も、西下がりの傾斜地であり、上記の漁集事業による高台道路に接する。いずれの地区も造成の方法が課題となった。 ・「第2地区」は北側の町道からアクセスをとり、3段の宅盤とする形で16戸を計画した。 ・「第3地区」はブロック積み擁壁で土留めを行う形で、5戸を計画した。 ・同年度の意向調査では両地区の入居希望が少なかったことから、本検討の結果も踏まえて、第3地区は取りやめて第2地区で戸数を調整する方向で検討されることとなった。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.7.30打合せ他)	供給戸数確定のため配置・ボリューム検討 漁業集落防災機能強化事業との一体的整備(漁集で道路整備) 造成や擁壁などの技術的な検討も必要 土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の確認が必要
-------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.7.30	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼。
H25.9.12	スタディ結果の確認	隣地への影響を考慮し、造成範囲を極力少なくした案を提示。	→ 切土量に比べて盛土量が多いのは望ましい。
		概算工事費を提示。	→ 概算は災害公営住宅に必要な宅地造成費のみでよい。漁集事業で整備する宅地・道路は含めない。
H25.11.7 (L建研不参加)	再検討の依頼		← 計画戸数や敷地形状の変更があり、再度の配置及び造成計画の検討を依頼。
H26.3.20	再スタディの結果及びとりまとめ方の確認	計画条件の変更を踏まえた再検討の結果を提示。	→ 第2団地は土砂災害特別警戒区域に一部かかっており、基本設計段階では精査が必要。
			← 意向調査では両地区の入居希望が少なかった。第3地区は取りやめて第2地区で戸数を調整する方向で考えている。
		払い下げを希望する世帯への対応はどうか。	→ 大浦第2団地は都市計画区域外なので問題ないが、他団地では接道の問題で無理な場合もありうる。
(H24.3末)	(業務報告書)	提案内容に基づいてとりまとめ	→

以降の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・第2地区は本検討をベースに計画が進められている。 ・第3地区は本検討及び意向調査の結果を踏まえてとりやめる方向。
-------	--

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	08岩泉町			No.	08
市町村概要	人口 (人)	10,708 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	4,710 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	38.2 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	10,134 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	163 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	0 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	7 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	200 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数51戸
 小本36戸(H25)、森の越15戸(H25)
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数51戸
 小本36戸(H25)、森の越15戸(H25)
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区







(出典:岩手県HP 災害復興公営住宅建設地の地図)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○				2(岩泉地区、小本地区)
平成24年度						
平成25年度						
その他の事項						

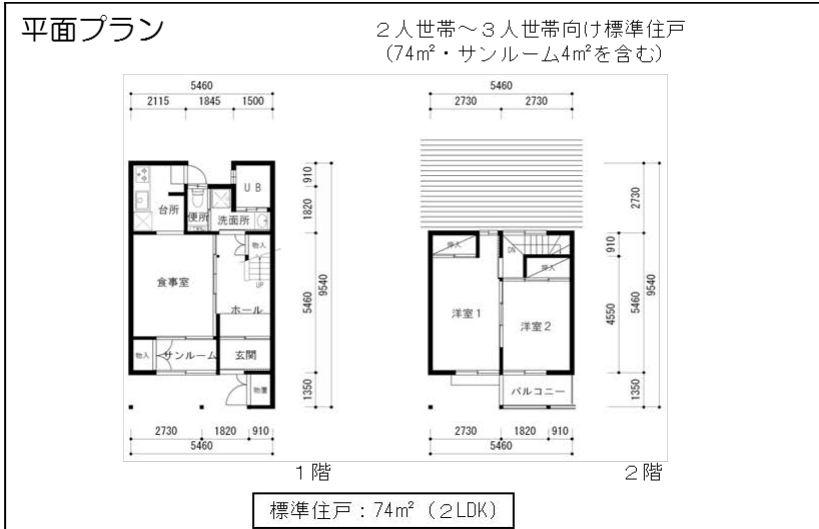
市町村経緯シート[平成23年度]

県名	岩手県	市町村名	岩泉町	年度	H23	No.	08-H23
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・町として災害公営住宅の整備を予定している2ヶ所について検討を実施した。 ・内陸部市街地にある「岩泉地区」では、被災した沿岸部から町の中心部に移転してくる高齢者の入居を想定し、高齢者に配慮した住宅を検討した。高齢者が暮らしやすい住棟配置や住戸間取り、生活支援機能も有する集会所を計画した。 ・集団移転地に隣接する「小本地区」では、被災した漁村からの入居となることから、新たな漁村のまちなみづくりを方針として、木造長屋、木造戸建、RC造低層集合を組み合わせる案を複数提示した。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	岩泉地区	高齢者が多いと想定されることから高齢者に配慮した住宅を計画。高低差のある敷地内でも高齢者が移動しやすい配置計画を複数検討。小規模な団地だが集会所を整備し、地域交流の場とするとともに、支援員の詰め所も設ける。					
	小本地区	隣接する集団移転地と連携する形での、新たな漁村の住宅地づくりを検討。木造長屋案、RC低層＋木造長屋案、RC低層＋木造戸建案の複数案を検討し、町側で判断するための資料として提供。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.22	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅の検討状況、及び整備予定地2ヶ所について確認。 ・「岩泉地区」と「小本地区」について検討を行うとし、計画条件や入居者の特性などについて情報を把握。 					
	H24.1.14 (L研不参加)	<ul style="list-style-type: none"> ・都市局直轄調査コンサルタントへのヒアリング。復興計画の検討状況や災害公営住宅の検討状況について確認。 					
	H24.2.2	<ul style="list-style-type: none"> ・「岩泉地区」についてRC造低層の配置計画を4案提示。開発許可の手續や隣地の住宅への接道などに関して議論し、今後の検討の方向性を確認。 ・「小本地区」について低層集合と戸建を組み合わせた配置計画を3案提示。入居希望者の状況や戸建の払い下げの扱いなどについて確認。 					
	H24.3.16 (以降の作業)	<ul style="list-style-type: none"> ・「岩泉地区」についてRC造低層と木造連棟の配置計画4案を提示。地域開放の集会所とそこでの生活支援のイメージを説明。最終案となる配置を選定。 ・「小本地区」について全体を木造2戸1とした案を含む配置計画3案を提示。最終案となる配置を選定するとともに、今後の課題について確認。 					
その他の事項	<ul style="list-style-type: none"> ・前回打合せで選定された配置案で報告書を取りまとめ。 						

地区シート

		No.	50	
地区名	岩泉地区 (工程表名:森の越)		調査年度 H23	
県名	01岩手	市町村名 08岩泉町	提案時期の復興進捗 H23.9町震災復興計画	
敷地	所在地	岩泉字森の越地内		
	面積(ha)	0.43		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR岩泉駅から東に約1.15km ・岩泉町の中心地域に位置し、近隣に済生会岩泉病院などをはじめとする施設があり、保健福祉エリアである。 ・国道455号に接し、北側に長く広がりをもつ不整形な敷地形状となっている。 ・既存地盤が南北2つに分かれ、北側地盤は南側地盤より1.5m低い。 		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	事業所跡地、山林		
	都市計画	用途地域	商業地域、第二種中高層住居専用地域、第一種中高層住居専用	
容積率		400/200%		
建ぺい率		80/60%		
面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	中心市街地への入居希望者			
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>A案(RC造15戸)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>B案(RC造15戸)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>C案(木造14戸)</p> </div> </div> </div> </div>				
構造	木造	建て方	長屋建て	
敷地面積(m ²)	約4,291		階数	1.2
戸数	14			
間取り	1DK:6戸、2DK:8戸			
併設施設	集会所			

計画概要 (C案)	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・南側地盤、北側地盤それぞれに南東向きの6住戸連投も木造住棟を配置。 ・建物高さを2階建て以下に抑えることにより、周辺戸建て住宅地との調和に配慮。 ・建物・高齢者の居住支援に重点をおいた計画 ・地域に開放された集会所の整備 ・地域との交流の場となる「ふれあい花壇」を基幹道路南側に設置。
--------------	---------	---



提案内容	防災安全		高齢者配慮	「ふれあい喫茶」、見守りサービス者の待機・休憩場所	コミュニティ	集会所、公園、花壇	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制	木造	その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H25.5完成						
	提案の反映	配置は概ね反映						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	岩泉町	岩泉地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・町内での整備予定地2ヶ所のうち、町役場などがある内陸部の中心市街地で検討。 ・被災した沿岸部から内陸の中心部に移転する世帯が対象であり、病院や公共施設が多く利便性の高い場所での暮らしを希望する高齢者の移転が中心になるとみられることから、高齢者に配慮した住宅を検討。 ・敷地内に高低差があるため、造成が少なく済むような配置を検討するとともに、高齢者が移動しやすいように住棟間の関係を考慮して計画。 ・計15戸と規模の小さな団地だが集会所を整備するとし、地域に開放されたものとして周辺との交流の場となるよう計画。あわせて外部から訪問する見守りサービス等の担い手の待機・休息場所を設けて、高齢者を支援するための場所も計画する。
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.22打合せ等)	用地は取得済み
	RC造2階建て程度、または木造を想定
	予定戸数10戸程度
	単身6戸、2人世帯1戸、3人世帯3戸、単身のうち70歳以上は3戸
	高齢者に配慮した住宅、エコ住宅をイメージ
	間取りは統一された標準化を考えている。
地元木材(スギ、カラマツ等)使用を希望	
談話室(集会室)等の併設を検討、健康相談、体操などの利用を想定	

検討経緯

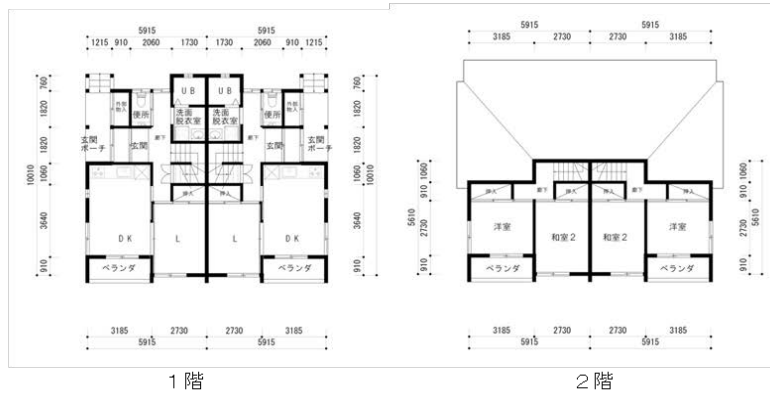
年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.22	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.1.14 (L研不参加)	計画条件の確認(都市局直轄調査コンサルタントへのヒアリング)		← 接道条件は悪いが早期事業着手可能ではないか。
			← 10戸以上確保する必要はないのでは。
H24.2.2	配置計画について	高低差のある敷地について宅盤を3mの段差で2段とする案を提示	→ 開発許可での扱いについて確認。道路計画について意見
		RC造低層をブリッジでつなぐ分棟案や、2~4階建の1棟案など、配置計画を4案提示	→ エレベーターの整備の必要性や位置について意見
		そのような形で検討を行う。	← 将来の一般公営住宅としての活用も考え、15戸案での検討を要望
			← RC造にこだわらず、木造での検討も要望
		住戸間取りの計画を提示	→
	シルバーハウジングによる高齢者支援を提案	→ 運営が成り立つか心配だが、福祉部局と検討する。	
H24.3.16	計画のとりまとめ方について	前回打合せ等で確認した道路計画に基づいて、RC造低層及び木造連棟を配置した案を4タイプ提示	→ 木造連棟型で検討を進めるとする。
		RC造及び木造の場合の住戸間取りの計画を提案	→
		地域に開かれた集会所とそこでの高齢者生活支援のイメージを提示	→ この方向で福祉部局等と協議・調整する。
		想定される事業スケジュール及び概算整備コストを提示	→
(H24.3末)	(業務報告書)	打合せ内容に基づいてとりまとめ	→

以降の状況	本検討の配置計画及び集会所のコンセプトをベースに計画が推進され、平成24年度に着工、平成25年5月に完成。
-------	---

		No.	51			
地区名	小本地区 (工程表名:小本)		調査年度	H23		
県名	01岩手	市町村名	08岩泉町	提案時期の復興進捗		
		H23.9町震災復興計画				
敷地	所在地	小本字南中野地内				
	面積(ha)	0.83				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・三陸鉄道北リアス線小本駅の西側に位置し、駅から約150mの直近である。 ・国道455号の北側に長く広がりをもつ不整形な敷地形状となっている。 				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	農地				
	都市計画	用途地域	都計内(無指定)			
容積率		50%				
建ぺい率		70%				
面整備事業との関係	漁業集落防災機能強化事業					
想定入居者特性	漁業集落での被災者					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>位置図</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>配置図</p> </div> </div>						
配置計画のイメージ	A案・全て木造(2戸/1・38戸)	B案・RC造(20戸)+木造(2戸/1・18戸)	C案・RC造(20戸)+木造(戸建て・18戸)			
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・全て木造(2戸/1)で38戸 ・国道455号からの既存町道沿いに公園を配置し、また町道沿いに木造住戸を配し、整備されたみどりと住戸の沿道空間を構成する計画とした。 	<ul style="list-style-type: none"> ・RC造3階建て、集会所+共同住宅20戸+木造(2戸/1)で18戸(合計38戸) ・南側に集会所+共同住宅を配置し、国道455号との辻に顔出しをして、周辺地域の方の利用しやすい計画とした。 	<ul style="list-style-type: none"> ・RC造3階建て、集会所+共同住宅20戸+戸建て18戸(合計38戸) ・南側に集会所+共同住宅を配置し、国道455号との辻に顔出しをして、周辺地域の方の利用しやすい計画とした。 			
以上の総合評価結果から、A案をベースに配置計画の検討を進める。						
計画概要(A案)	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	8,300				
	戸数	38				
	間取り	1LDK:18戸、2LDK:17戸、3LDK:3戸				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・小本駅の町施設、漁業集落防災機能強化事業との連携 ・高齢者の居住支援に重点をおいた計画 ・既存西側町道沿いに公園を配置。 ・全て木造2戸1とし、戸建て住宅の多い近隣との調和を図る。 					

平面プラン

2人世帯～3人世帯向け標準住 (75m²)



標準住戸：75m² (2LDK)

イメージ写真

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮	「ふれあい喫茶」、見守りサービス者の待機・休憩場所	コミュニティ	公園、集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制	木造	その他			
他調査・事業との連携		漁業集落防災機能強化事業						
現在の状況等	進捗	H26.3完成(RC造、木造36戸)						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	岩泉町	小本地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・町内での整備予定地2ヶ所のうち、集団移転地と隣接する地域で検討。 ・被災した漁村からの入居となることから、隣接する集団移転地と連携する形での、新たな漁村の住宅地づくり・まちなみづくりを方針として検討。 ・RC低層＋木造長屋案、RC低層＋木造戸建案、木造長屋(2戸1)案など、様々な住棟タイプを組み合わせた複数の案を検討し提示して、整備の方針を確認。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.22打合せ等)	用地未取得
	隣接地に防集60区画、近接する0.26haに仮設店舗建設済み。将来の活用方法は未定
	RC3階建て＋戸建てを想定
	予定戸数33戸程度
	単身18戸、2人世帯9戸、3人世帯3戸、4人世帯3戸、6～7人世帯1戸、70歳以上19世帯
	駐車場:1.5台／戸
	集会所、公園を想定
	敷地かさ上げ1m程度

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.22	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.1.14 (L研不参加)	計画条件の確認(都市局直轄調査コンサルタントへのヒアリング)		← 沿岸部の借地・借家の方が入居者として想定される。
			← 市街地の賑わいづくりの一端として検討する視点も必要
			← 戸数・住棟タイプはフィックスでよい。構造も配分を変える必要ない。
			← (現段階の)宅地内道路等はイメージである。
H24.2.2	配置計画について	RC造3階建と戸建を組み合わせた形の配置計画を3案提示	→ 入居希望者の状況について説明(高齢者が多い)
			→ 高齢者の場合、戸建の払い下げを受けられる可能性は低いとの指摘
			→ 戸建てを払い下げの場合の扱いについて確認
			→ 計画地が谷間となるので日照の配慮求める。緑地率・面積にも留意
			そのような検討を行う。
H24.3.16	計画のとりまとめ方について	木造2戸1、RC造3階建＋木造2戸1、RC造3階建＋戸建の3案を提示	→ 木造2戸1案で検討を進めるとする。
		RC造及び木造2戸1の住戸間取りの計画を提案	→
		想定される事業スケジュール及び概算整備コストを提示	→
(H24.3末)	(業務報告書)	打合せ内容に基づいてとりまとめ	→

以降の状況	本検討を元に計画が推進され、平成25年2月に着工、平成26年3月に完成。
-------	--------------------------------------

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	09田野畑村			No.	09
市町村概要	人口 (人)	3,838 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	1,452 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	33.7 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	4,047 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	49 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	0 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	29 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	270 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数63戸

村整備: 拓洋台20戸(H26)、羅賀東7戸(H25)、黎明台24戸(H26)、松前沢10戸(H25)、西和野2戸(H26)
(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数63戸

村整備: 拓洋台20戸(H26)、羅賀東7戸(H25)、黎明台24戸(H26)、松前沢10戸(H25)、西和野2戸(H26)
(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典: 岩手県HP 災害復興公営住宅建設地の地図)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○			2(R1地区、S2地区)	
	平成24年度					
	平成25年度					
その他の事項						

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	岩手県	市町村名	田野畑村	年度	H23	No.	09-H23
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> 被災した沿岸部の羅賀地区及び島越地区からの移転先として、漁業集落防災機能強化事業による住宅地と一体的に整備される災害公営住宅について検討を実施した。 整備候補として想定され、意向調査で選択肢として示されていた地域(羅賀地区3ヶ所、島越地区2ヶ所)のうち、希望が多く実施の可能性が高い2地区(羅賀、島越各1)を対象に、基本計画を検討した。 復興計画の策定に参画する大学教授やコンサルタントが、各候補地区の住宅配置のイメージや住宅のモデル案を既に検討しており、これらの関係者と連携しながら、既存のプランを元にして具体的基本計画を検討する作業を実施した。 この他、既に宅地化されており早期の着手が想定される別敷地について、現地視察を行った上で、整備の方法や可能性についての助言なども行った。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	R1地区	津波被害を受けた沿岸部からの移転先となる高台であり、漁集事業と一体で戸建の災害公営住宅を整備する計画。住戸自体は先行して検討されたモデル案に基づくとし、主として配置計画を検討。災害公営住宅の敷地も自力再建住宅と同規模とした上で、両者のゾーンは明快に分けつつも、住宅地全体として一体となるような配置計画を提示。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.21	<ul style="list-style-type: none"> 災害公営住宅の検討状況、及び整備候補地について確認。 入居希望調査の状況や世帯の特性などについて確認。 復興計画策定に関わる大学教授らがモデル案を提案していることを確認。 					
	H23.12.22 (L研不参加)	<ul style="list-style-type: none"> 都市局直轄調査の打合せにオブザーバーで参加、検討状況を確認。 都市局直轄調査と住宅局直轄調査の役割分担と進め方を協議。 					
	H24.1.6 (L研不参加)	<ul style="list-style-type: none"> モデル案を検討した大学教授を訪問、検討の状況等を確認。 モデル案を元に住宅局直轄調査で具体化の支援を行うとの進め方を確認。 					
	H24.1.14 (L研不参加)	<ul style="list-style-type: none"> 都市局直轄調査のコンサルタントと打合せ、検討の状況等を確認。 宅地の敷地割りは都市局直轄調査で、上物の災害公営住宅の検討は住宅局直轄調査で行うという方針を確認。 					
	H24.2.2	<ul style="list-style-type: none"> 候補地2地区(R1地区、S2地区)について、先行検討されたモデル案を元にした基本計画の検討依頼を受け、前提条件や進め方について確認。 					
	H24.3.16 (以降の作業)	<ul style="list-style-type: none"> 大学教授の住宅モデル案及びコンサルタントの配置計画方針を受けて、R1・S2両地区の住宅地全体並びに災害公営住宅の配置計画を提案。内容を議論。 前回打合せでの議論を踏まえて報告書を取りまとめ。 					
その他の事項							

地区シート

			No.	52	
地区名	R1地区(工程表名:拓洋台)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	09田野畑村	提案時期の復興進捗	H23.9村災害復興計画(復興基本計画)
敷地	所在地	羅賀			
	面積(ha)	6.4			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・海から約2kmの距離に立地し、今回の震災による浸水区域外 ・約2.3kmに役場、診療所等があり、村の中心市街地に比較的近い立地 ・計画地内に沢と小山があり、18mの高低差。 ・敷地に接する道路と約8mの高低差。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	山林(苗木栽培)			
	都市計画	用途地域	用途無指定		
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	漁業集落防災機能強化事業により移転する住宅20戸と併せて供給				
想定入居者特性	漁業集落での被災者				

位置図

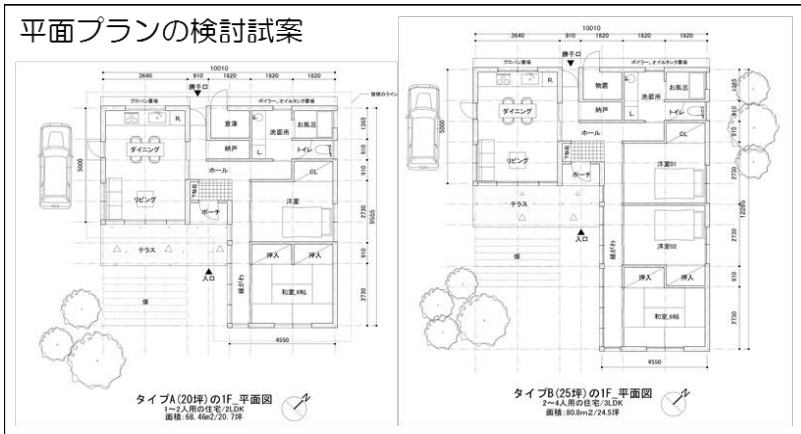


配置図



構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
敷地面積(m ²)	64,000				
戸数	約40(第1期24戸、第2期16戸)(漁集による住宅20戸)				
間取り	68m ² :約8戸、80m ² :約32戸				
併設施設	集会所、公園				

計画概要	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・漁集の住宅地との明確な区分、前面道路に対する一体の住宅ちとしての景観形成の観点から、基幹道路の内側に災害公営住宅(第1期)及び公園を配置。 ・第2期の公営住宅はループ道路外周で小規模な単位でグルーピング。 ・曲がり家をモチーフとした、おおらかで田野畑らしい景観の創出。 ・払い下げも想定し、敷地形状をできるだけ整形にするとともに、十分な接道の確保。
------	---------	--



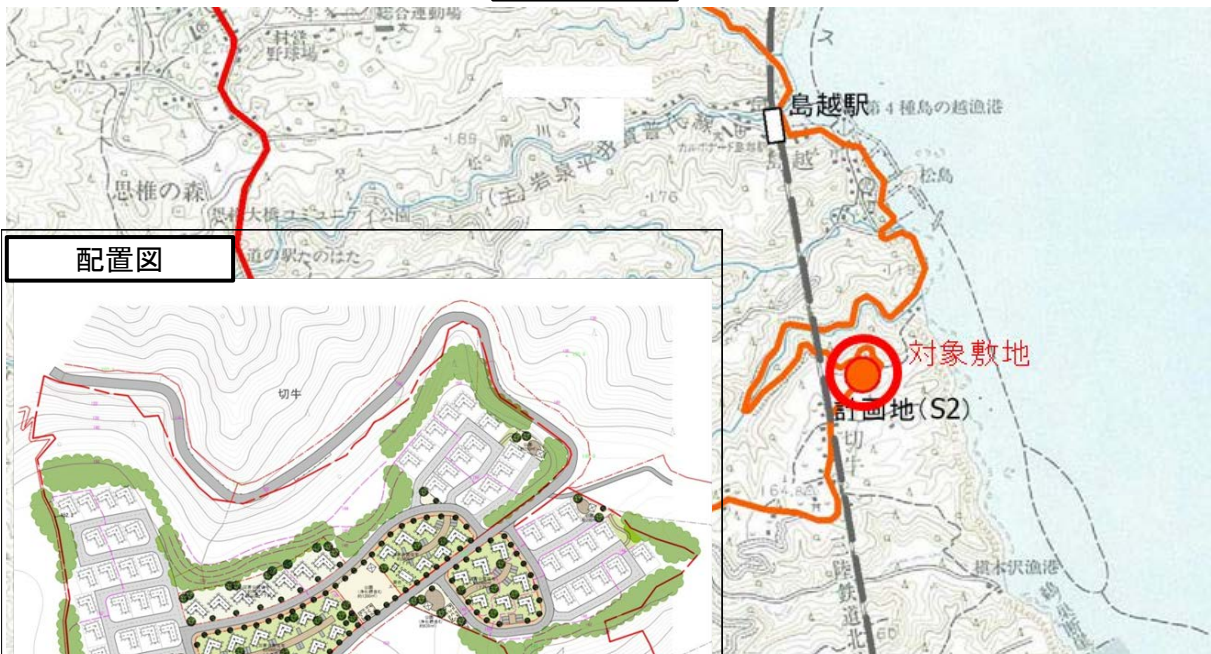
※平面プランの検討及び模型作成は、早稲田大学古谷研究室による

提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、待合スペース、公園	住まい方継承	曲がり屋
	環境・省エネ	太陽光発電	住宅生産体制	木造	その他			
他調査・事業との連携	復興計画策定委員会における住宅地計画の考え方を参考に、災害公営住宅と自力再建住宅の配置を検討した。							
現在の状況等	進捗	H26.12完成						
	提案の反映	戸数(20戸)は減ったが概ね反映。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

地区シート

				No.	53
地区名	S2地区(工程表名:黎明台)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	09田野畑村	提案時期の復興進捗	H23.9村災害復興計画 (復興基本計画)
敷地	所在地	切牛			
	面積(ha)	8			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・三陸鉄道島越駅から南約1.5km。 ・海拔約150mの高台であり、浸水区域外。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	山林			
	都市計画	用途地域	無指定		
容積率		-			
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	漁業集落防災機能強化事業により移転する住宅50戸と併せて供給				
想定入居者特性	漁業集落での被災者				

位置図



配置図



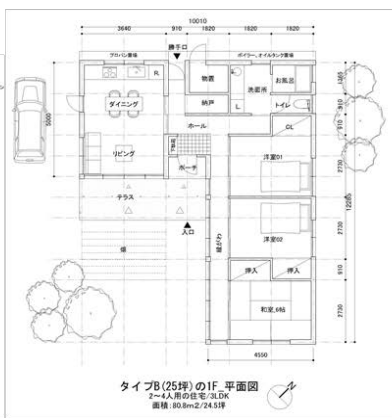
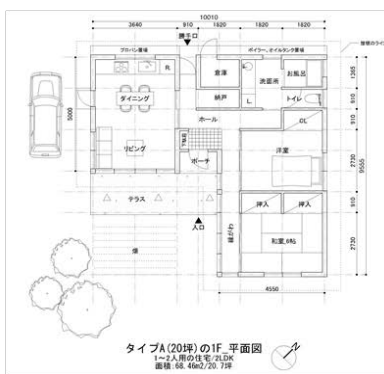
構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
敷地面積(m ²)	64,000 + 16,000				
戸数	約27~43(漁集による住宅:50戸)				
間取り	68m:10戸、80m:33戸				
併設施設	集会所、公園				

計画概要

計画コンセプト

- ・漁集の住宅地との明確な区分、前面道路に対する一体の住宅ちとしての景観形成の観点から、基幹道路の内側に災害公営住宅(第1期)及び公園を配置。
- ・第2期の公営住宅はループ道路外周で小規模な単位でグルーピング。
- ・曲がり家をモチーフとした、おおらかで田野畑らしい景観の創出。
- ・払い下げも想定し、敷地形状をできるだけ整形にするとともに、十分な接道の確保。

平面プランの検討試案



模型写真



※平面プランの検討及び模型作成は、早稲田大学古谷研究室による

提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫、マンホールトイレ用配管・槽	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、公園	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光発電	住宅生産体制	木造	その他			
他調査・事業との連携	復興計画策定委員会における住宅地計画の考え方を参考に、災害公営住宅と自力再建住宅の配置を検討した。							
現在の状況等	進捗	H26.8完成						
	提案の反映	戸数(24戸)は減ったが概ね反映。						
基本計画策定の効果	未反映の理由							

検討経緯シート

岩手県	田野畑村	R1・S2地区(H23)
-----	------	--------------

検討の概要	<p>・希望が多く実施の可能性が高い2地区(R1地区、S2地区)に関する検討依頼を受け、漁集事業で整備される自力再建向けの宅地も含めた住宅地全体の配置計画、並びに災害公営住宅部分の住棟の配置計画を検討。</p> <p>・復興計画の策定に参画する大学教授が、住宅地計画(再建住宅及び災害公営住宅の全体)の基本的な考え方や空間構成のモデルと、自力再建住宅及び災害公営住宅の設計のモデルを既に示しており、これらに基づく形で基本計画を検討。</p> <p>・住宅地の敷地割りは(上記の住宅地計画の考え方に基づき)都市局直轄調査のコンサルタントが検討し、これを受けて住宅局直轄調査側で配置計画を具体的に検討する手順。</p> <p>・漁集事業と災害公営住宅のゾーンは明快に分けた上で、沿道の景観形成等を目的として敷地内のループ道路内に災害公営住宅を配置する計画を提案。住民との協議・調整によっては災害公営住宅用地と自力再建住宅用地を入れ替えられるようにする。</p> <p>・払い下げの要望も想定し、災害公営住宅の一部の敷地は、敷地形状をできるだけ整形として十分な接道条件となるよう検討。</p>
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.2.2打合せ等)	<p>漁集事業の地区内あるいは隣接して整備するイメージ</p> <p>災害公営住宅はそれぞれ約20～30世帯の要望、払い下げ希望は各10世帯程度</p> <p>高齢者が7～8割と予想。高齢者2人世帯が多い。</p> <p>復興計画策定の中で大学教授から示されたモデル案・間取りを元に検討</p> <p>敷地は自力再建向け宅地と近い面積とし、建物は木造戸建平屋で80㎡程度を想定</p> <p>地域集会所が必要</p> <p>太陽光発電の導入など、省エネルギーは考えてみたい。</p>
------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.21	検討状況の確認と進め方について	都市局直轄調査と役割分担しながら手伝えることを確認したい。	← 復興計画策定で大学教授が提案したモデル案(木造戸建平屋)での整備を想定 ← 都市局直轄調査のコンサルタントが災害公営住宅も検討するものと考えていた。
H23.12.22 (L建研不参加)	検討状況の確認と進め方について (都市局直轄調査打合せへの参加)	後日相談に行くこととする。	← 復興計画策定の中で、モデルとして曲り屋のイメージを示している。 ← モデルを検討した大学教授に相談した上で進めることが必要 ← 移転の希望はほぼとりまとめられている状況
H24.1.6 (L建研不参加)	先行して検討された住宅モデルについて (大学教授との意見交換)	都市局直轄調査と役割を分担しながら他地区でも検討を行い、整備手法やコストの検討も含めて、計画の具体化を手伝いたい。	← 住宅のモデルとして、L字型の曲り家の形を提案している。 ← 候補地のうち1ヶ所で、協力コンサルタントが敷地割りを検討し、その上に配置する住宅の詳細な検討を行っているが、他の地区では詳細な検討の予定はない。
H24.1.14 (L建研不参加)	作業の役割分担について (都市局直轄調査コンサルタントとの打合せ)	都市局直轄調査で検討する敷地割り等を踏まえて、災害公営住宅の絵を描く作業を住宅局直轄調査側で行いたい。	← 移転候補地の場所と戸数を提示 ← 候補地の整備計画と、大学教授提案の住宅イメージとのすり合わせは、都市局調査では今年度は行わない予定 → 災害公営住宅の部分について、先行して検討を行うことは可能
H24.2.2	基本計画の検討内容について	そのような形で検討を進める。 高齢者を支援する施設やサービス等は想定する必要があるか。	← 候補地2地区(R1地区、S2地区)について、自力再建部分も含めた住宅地全体の計画と災害公営住宅の配置の検討を依頼 ← 大学教授提案の住宅モデルは既に住民にも示しており、これを元にした検討を。 ← 払い下げについても想定する。 → シルバーハウジングのようなものは、他の住民から不満が出ることも想定されるので、考えなくてよい。
H24.2末～3初	(検討の前提となるプランの提示)	これらを元に配置計画を検討する。	← 大学教授が住宅の計画を改めてまとめて提示 ← 2地区での配置イメージを協力コンサルタントが検討して提示
H24.3.16	計画のとりまとめ方について	2地区の住宅地全体の配置計画と災害公営住宅の配置計画を提案 災害公営住宅のコスト概算を提示 公営住宅としての整備において参酌すべき基準に関する情報を提供	→ 漁集事業の自力再建エリアと災害公営住宅エリアの関係を確認 → 道路の形状等について意見 → 漁集と災害公営住宅の事業費の按分に関して意見を交換
(H24.3末)	(業務報告書)	打合せ内容に基づいてとりまとめ	→

以降の状況	本検討を元に計画が推進され、平成26年度に完成。
-------	--------------------------

市町村シート

県名	01岩手県		市町村名	10野田村			No.	10
市町村概要	人口 (人)	4,606 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	1,647 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	30.2 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	3,548 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	35 (H22.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	0 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	38 (H26.9.30)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	479 (H27.3.1)

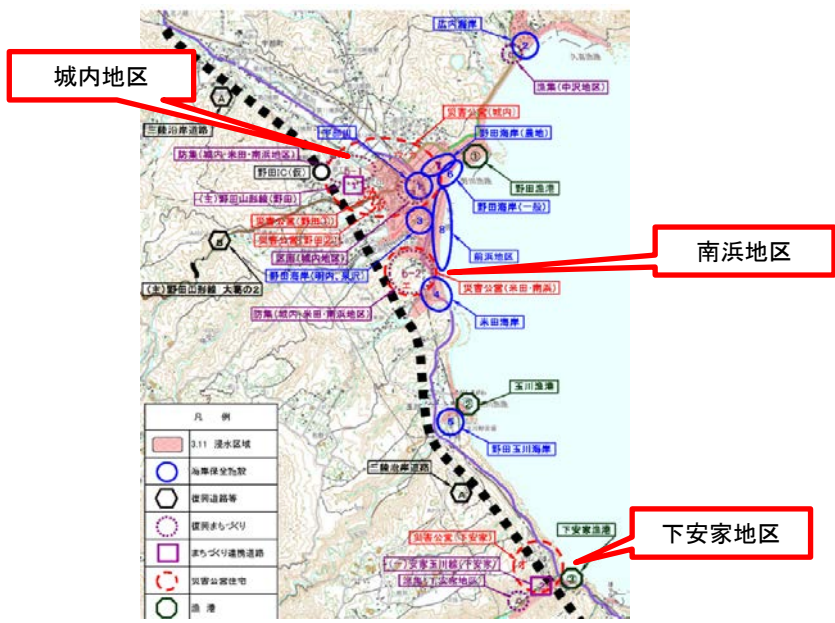
整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数101戸
 県整備：野田①8戸(H24)、野田②18戸(H25)(両地区とも村営)
 村整備：城内区画13戸(H26)、城内高台55戸(H27)、米田南浜6戸(H26)、下安家1戸(H26)
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数33戸
 県整備：野田①8戸(H24)、野田②18戸(H25)
 村整備：米田南浜6戸(H26)、下安家1戸(H26)
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区

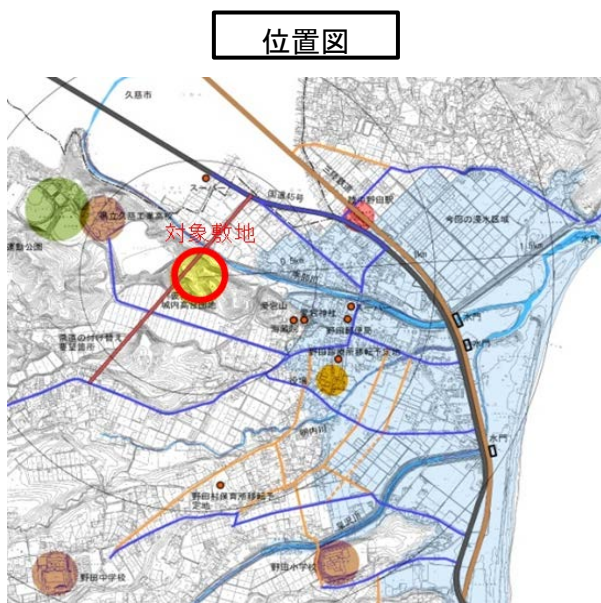


(出典：H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○			1(城内地区) ※高台	
	平成24年度					
	平成25年度				1(城内地区) ※区画整理	
その他の事項						

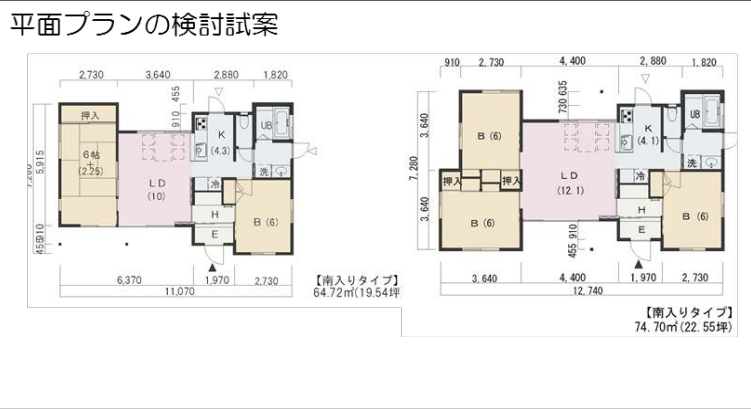
地区シート

				No.	54
地区名	城内地区 (工程表名:城内(高台))			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	10野田村	提案時期の復興進捗	H23.11村東日本大震災津波復興計画
敷地	所在地	城内			
	面積(ha)	2.9ha			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・海から約1.5kmの距離に立地し、今回の震災による浸水区域外 ・1km以内に役場、診療所(移転予定)、保育所(移転予定)があり、村の中心市街地に近い利便性の高い立地 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	山林			
	都市計画	用途地域	都市計画区域外		
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	中心市街地での被災者				



構造	木造	建て方	戸建て・長屋	階数	1,2
敷地面積(m ²)	330m ² 程度(100坪)				
戸数	約50				
間取り	55m ² 、65m ² 、74m ² 、90m ²				
併設施設	集会所、公園				

計画概要	<ul style="list-style-type: none"> ・表の街路と背割緑地による団地全体のコミュニティの創出 ・市街地との利便性を確保した交通インフラや拠点施設等の整備 ・地域の民家の知恵に学ぶ、暮らしやすい南面三間構成の平面プランをもつ地域型住宅 ・地域の気候風土に根差した、建物の外壁や屋根の表情による村落景観の創出
計画コンセプト	



※配置イメージスタディの実施を要望された。

提案内容	防災安全	・集会場の運営において地域の活動と協力	高齢者配慮	平坦な団地	コミュニティ	集会所、公園	住まい方継承	南面三間構成
	環境・省エネ	・南面三間の平面プラン ・水回りの外面化、南北の風通し、防寒対策	住宅生産体制	木造	その他			
他調査・事業との連携	防災集団移転促進事業							
現在の状況等	進捗	建築設計、造成中						
	提案の反映	直轄調査とは異なる内容						
	未反映の理由	道路パターンや、戸数・配置の見直しを町が実施（自力再建と混合配置など）						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

岩手県	野田村	城内地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・整備候補4地区のうち、整備予定戸数の最も多い城内高台団地について検討を実施。 ・防災集団移転促進事業による自力再建住宅と一体で災害公営住宅を整備するものであり、両者を合わせた住宅地全体の街区パターンを検討。都市局直轄調査による造成計画を踏まえつつ、道路の景観をより自然発生的で変化に富んだものにする独自案も提案。 ・木造戸建て平屋を基本とした住戸のパターンを検討し、面積等が異なる5つの間取りタイプを提案。これら建物の敷地に対する配置パターンを2種類提示。 ・地域産材を活用した建物の外部デザインの方向性を提案した上で、これを敷地に配置した場合の景観について4種類のイメージパースを示す。
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.21打合せ等)	<p>現状は村有林。埋蔵文化財調査が必要。 地域ごとの移転を想定。 戸建て平屋を主としたいが、戸建て2階建てはありうる。 払い下げ想定とそうでないものがあると考えている。 被災者は平均4人世帯。高齢者単身は少ない。 ファミリー向け3DK又は2LDK、小世帯2DKを用意したい。 集会所の整備を予定。診療所の整備は考えていない。 高台移転候補地の山林のスギ・松を建材として使用したい。 払い下げ価格を下げるため、建設価格を抑えたい。そのため発注方法も工夫したい。 検討成果は高台移転の同意取得の際の説明資料等として活用する。</p>
--------------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.21	検討の対象について	高台移転の候補地のうち、城内地区を対象に検討を行うことを確認	← 災害公営住宅の検討状況、整備候補地(高台移転の3地区)について説明 ← 計画の条件や考え方について説明 ← 県営の災害公営住宅の検討内容を紹介
H24.2.2	住戸及び住宅地の配置計画について	住戸プランの基本パターン(5種類)及び敷地への配置イメージを提示 住宅地全体のレイアウトとして2案を提示 戸建てでのシルバーハウジング導入も考えられることを提案	→ 基本パターン(55㎡)より大きなものの要望が出る可能性はある。 → 屋根形状は切り妻にこだわらなくてもよい。 → 構造体は地元松材がよい。外装に使うのはメンテナンスが大変。 → 高台には効率よく多くの戸数を入れたい。 → 建物を南に向けたい希望は強い。全敷地を南向きに揃えられないか。
H24.3.16	計画のとりまとめ方について	住戸プランの基本パターンを見直し6種類を提示 2戸1型の住戸プランを参考として提案 住宅地全体の街区パターンを2案提示。これに合わせた建物の配置パターンを提示 建物の外部デザインとして切妻と入母屋の2案を提示。地場産材を使った外装・内装のイメージも示す。 街区パターン2案に対し、切妻/入母屋の2案を配置した4つのケースについて、イメージパースを示し、集落景観の観点からメリット・デメリットを比較評価して提示	→ 多家族向け100㎡が特例加算の対象となるか。可能であれば100㎡2階建てプランもほしい。 → 補助要件や希望を勘案して絞り込むので検討したプラン案は残しておいてほしい。 → → →
(H24.3末)	(業務報告書)	打合せ内容に基づき、検討途中であることを明記した上でとりまとめ	→

以降の状況	検討を行った地区で計画が進められているが、本検討の結果は反映されておらず、検討の参考資料としての活用のみ
-------	--

地区シート

		No.	55
地区名	城内地区 (工程表名:城内(区画))		調査年度 H25
県名	01岩手	市町村名 10野田村	提案時期の復興進捗 H25.12時点災害公営住宅7地区計画、1地区完成
敷地	所在地	城内	
	面積(ha)	12.9	
	立地特性	城内地区津波復興土地区画整理事業区域内	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用		
	都市計画	用途地域	
容積率			
建ぺい率			
面整備事業との関係	城内地区津波復興土地区画整理事業区域内		

想定入居者特性

位置図

区域図

「野田村東日本大震災津波復興計画」より

計画概要	構造	-	建て方	-	階数	-
	敷地面積(m ²)	264~330m ² (80~100坪)(戸当たり)				
	戸数	11~15				
	間取り	-				
	併設施設	-				
	計画コンセプト	-				

配置図



※土地区画整理事業区域内の公営住宅街区の配置スタディまで

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	城内地区津波復興土地区画整理事業						
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成27年3月完成予定、木造戸建て・長屋建て13戸					
	提案の反映	A3-2案をベースに工事中。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

岩手県	野田村	城内地区(H25)
-----	-----	-----------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業区域内で整備される災害公営住宅に関し、予定街区の土地利用計画が必要であることから、村の標準住戸プラン(戸建)をもとに、80~100坪による土地利用計画を検討した。 ・予定地は3つの街区からなっており、西街区では二次開発による道路整備を行うとした。余剰地が発生した場合には、将来移管可能な緑道と公園として整備する形とした。 ・道路形状を「クルドサック」とする形として2案、「L字」とする案として2案の、計4案の計画を示した。
-------	--

依頼内容、前提条件	土地区画整理事業の区域内での、災害公営整備予定街区の土地利用計画検討
	東街区及び西街区からなり、西街区は二次開発による道路整備
	予定戸数11~15戸程度
	村の標準住戸プランをベースとし、80~100坪/区画で検討
	余剰地は将来移管可能な緑道と公園として整備
	周辺に遊歩道等を設置
	地場産業と連携し、地域材を下地、内装等に使用することを想定 集会所は将来的にはLSA拠点として活用することも想定

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.?頃	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H25.?~?	計画内容の協議	電話及びメールでのやりとりで計画について協議(詳細は省略)	
(H26.3末)	(業務報告書)	検討した内容でとりまとめ	→

以降の状況	本検討をベースに設計を実施し、建設中。
-------	---------------------

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	11仙台市			No.	11
市町村概要	人口 (人)	1,046,737 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	455,958 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	18.6 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	399,388 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	9,158 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	685 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	139,643 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数3,179戸

田子西①8戸(H26)、②6戸(H26)、③34戸(H25)、田子西隣接16戸(H27)、南福室4戸(H27)、上岡田4戸(H27)、荒井東①15戸(H26)、②69戸(H25)、荒井西①12戸(H27)、②14戸(H27)、③14戸(H27)、荒井南9戸(H27)、七郷1戸(H27)、石場1戸(H26)、六郷2戸(H27)、緑ヶ丘・松森陣ヶ原38戸(H26)、上原27戸(H26)、鶴ヶ谷第二28戸(H26)、六丁の目駅周辺115戸(H26)、卸町駅周辺98戸(H27)、通町142戸(H26)、霊屋88戸(H26)、霊屋下33戸(H26)、落合112戸(H26)、芦の口39戸(H25)、角五郎47戸(H27)、その他①193戸(H26)、②66戸(H26)、③38戸(H26)、④63戸(H26)、⑤58戸(H26)、⑥55戸(H26)、⑦35戸(H26)、⑧168戸(H26)、⑨43戸(H26)、⑩34戸(H26)、⑪58戸(H26)、⑫103戸(H26)、⑬88戸(H26)、⑭163戸(H26)、⑮96戸(H26)、⑯68戸(H26)、田子西④142戸(H25)、鹿野32戸(H26)、若林西152戸(H25)、北六番丁12戸(H24)、荒井東③128戸(H25)、④101戸(H26)、東部浸水区域移転対応66戸(H27)、荒井南第一75戸(H27)、鶴ヶ谷第三17戸(H27)、荒井南第二55戸(H27)、茂庭第二100戸(H27)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

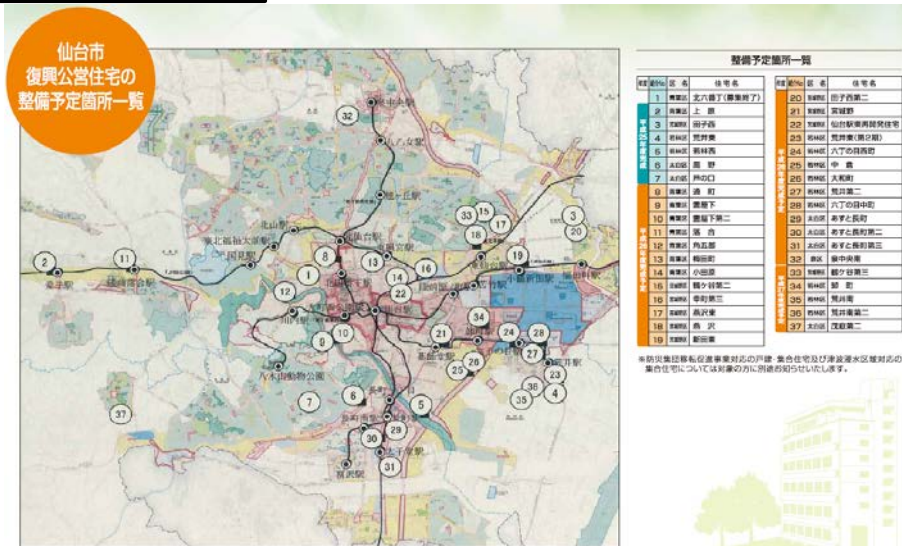
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数749戸

田子西③34戸(H25)、荒井東①15戸(H26)、②69戸(H25)、緑ヶ丘・松森陣ヶ原38戸(H26)、上原27戸(H26)、鶴ヶ谷第二28戸(H26)、霊屋下33戸(H26)、芦の口39戸(H25)、田子西④142戸(H25)、鹿野32戸(H26)、若林西152戸(H25)、北六番丁12戸(H24)、荒井東③128戸(H25)、

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区

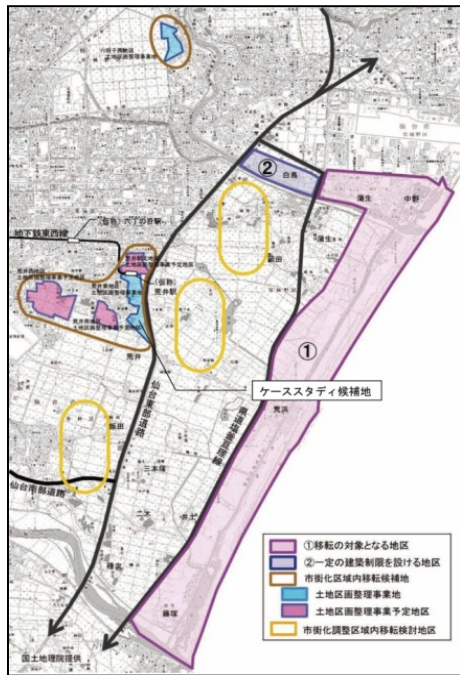


(出典:仙台市HP H26復興公営住宅情報)

直轄調査 実施内容	平成23年度	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成24年度				1(荒井東地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

		No.	56
地区名	荒井東地区 (工程表名:荒井東(面・戸建))		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 11仙台市	提案時期の復興進捗 H23.11市震災復興計画
敷地	所在地	若林区荒井東	
	面積(ha)	1.61	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・組合が事業主体である土地区画整理事業の戸建て住宅地向け保留地を活用する。 ・換地を終えており、街区形状の変更は困難であるが、連担する宅地境界の変更は可能。 ・地下鉄東西線(仮称)荒井駅に近く利便性は高い。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用		
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域予定
	容積率	40%	
	建ぺい率	60%	
面整備事業との関係	土地区画整理事業区域内		
想定入居者特性	災害危険区域から移転する高齢者世帯中心		

位置図



配置図



計画概要	構造	木造	建て方	戸建て、長屋建て(コレクティブハウス)	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	概ね165m ² (50坪)(戸建て)、1,366m ² (長屋建て(コレクティブハウス))				
	戸数	23				
	間取り	コレクティブハウス住戸 / 1LDK: 8戸、2LDK: 4戸 戸建住戸 / 2LDK: 6戸、3LDK: 5戸				
	併設施設	コミュニティスペース				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路の交通への影響緩和と安全性の確保を図るため、街区内道路からのアクセスとする。 ・高齢者への見守り、コミュニティ形成からコレクティブハウスの導入。 					

平面図



平屋 1LDK39.8

2LDKメゾネット59.6㎡

イメージパース



提案内容	防災安全		高齢者配慮	コレクティブハウス	コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ	専用部に協定等による植栽	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携	荒井東地区土地区画整理事業							
現在の状況等	進捗	平成26年度建築工事中						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	仙台市	荒井東地区(H23年度)
-----	-----	--------------

検討の概要	土地区画整理事業の取得済み保留地における検討。当初は依頼に則り戸建て、長屋建てでの配置計画を検討していたが、途中から集合建てでの検討を追加して行った。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.15)	土地区画整理事業保留地を取得
	木造戸建て、長屋のケーススタディ
	駐車場最大1台/戸
	コミュニケーションがとれる空間づくり
	払い下げを前提としない
	支援施設は小規模な集会所程度

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市)
H24.1.6	検討条件		街区の変更は不可
			敷地は150㎡を基本
			戸建てを基本、二戸一長屋も考えられる。
			55㎡43%、70㎡43%、80㎡14%
			DK想定、LDK提案可
H24.1.15	建て方、集会所	一団地による配置スタディ	→ 最終的には集合タイプに誘導したい。
		駐車場の集約、幹線道路からのアクセスを中止	→ 幹線道路沿いは集合タイプを検討
		敷地再分割によるスタディ	
		16街区から32街区にかけてスタディ	→ 集会所は200㎡程度を予定
H24.2.21	住戸アクセス、敷地・住戸面積	16街区に絞って、複数案をスタディ	→ 増築後は80㎡を超える案が欲しい。
		北入り、南入りタイプ提示	→ 東西入りについても検討希望
			→ 通路のみに面した敷地はない方がよい。
		一般的なプランを掲載	→
		戸建て50坪(+コレクティブハウス)	→ 1LDKタイプは55㎡で統一希望
		→ 公募買取方式を予定	
H24.3.14	敷地面積	木造プラン集を提出	→
		標準建設費について説明	→
		コレクティブ案、戸建て案を提出	→ 40坪分割を検討
H24.3.23	今後の整備方針		→ 予算が厳しく、長屋、共同住宅にシフトしたいが、一定量の戸建ても整備。
			→ 40坪～50坪で計画を再構築予定

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	12石巻市			No.	12
市町村概要	人口 (人)	160,394 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	60,928 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	27.3 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	66,667 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	1,333 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	3,707 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	33,081 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備戸数4,499戸
 大谷川1戸(H27)、鮫浦①6戸(H26)、鮫浦②2戸(H27)、前網浦①3戸(H26)、前網浦②2戸(H26)、寄磯浜6戸(H28)、河北①82戸(H29)、河北②164戸(H29)、間垣2戸(H27)、名振20戸(H27)、船越17戸(H28)、大須1戸(H26)、熊沢4戸(H27)、桑浜2戸(H26)、立浜3戸(H28)、大浜3戸(H27)、小島5戸(H27)、明神5戸(H27)、雄勝中心A15戸(H27)、雄勝中心B18戸(H29)、唐桑2戸(H28)、水浜16戸(H27)、分浜1戸(H27)、波板6戸(H27)、小泊・大室8戸(H28)、月浜・吉浜4戸(H27)、にっこり58戸(H29)、新蛇田①20戸(H26)、新蛇田②182戸(H26)、新蛇田③180戸(H27)、新蛇田④153戸(H27)、新蛇田南①207戸(H27)、新蛇田南②120戸(H27)、あけぼの北162戸(H27)、新渡波①51戸(H26)、新渡波②58戸(H27)、新渡波西①15戸(H27)、新渡波西②115戸(H28)、中央一丁目35戸(H27)、下釜第一96戸(H28)、新門脇150戸(H28)、湊東100戸(H28)、湊北80戸(H28)、祝田4戸(H26)、佐須6戸(H28)、小竹浜5戸(H27)、折浜・蛤浜8戸(H27)、桃浦3戸(H27)、月浦6戸(H27)、荻浜6戸(H28)、牧浜8戸(H28)、竹浜4戸(H26)、福貴浦4戸(H28)、小網倉・清水田浜15戸(H27)、大原浜11戸(H27)、給分浜14戸(H27)、小淵浜29戸(H28)、十八成浜31戸(H27)、鮎川浜清崎19戸(H27)、鮎川浜熊野寺18戸(H27)、鮎川浜熊野41戸(H28)、泊浜6戸(H27)、湊158戸(H26)、黄金浜①92戸(H27)、黄金浜②58戸(H26)、大街道西二丁目15戸(H26)、駅前北一丁目65戸(H27)、沖六勺万石浦A35戸(H25)、沖六勺万石浦B26戸(H25)、中里七丁目20戸(H25)、南中里一丁目48戸(H25)、根上り松20戸(H24)、中里28戸(H27)、泉町四丁目28戸(H27)、大街道北二丁目39戸(H27)、中央一丁目51戸(H27)、黄金浜③15戸(H26)、渡波新沼29戸(H27)、浜松町26戸(H26)、栄田15戸(H26)、湊筒場43戸(H27)、不動町二丁目24戸(H27)、日和が丘一丁目40戸(H28)、三ツ股103戸(H28)、新館三丁目122戸(H28)、新西境谷地18戸(H26)、大街道西一丁目21戸(H26)、しらぎぎ台一丁目24戸(H26)、三ツ股一丁目20戸(H27)、青葉西24戸(H26)、青葉東18戸(H26)、築山二丁目37戸(H26)、二番谷地35戸(H26)、相野谷六本木畑25戸(H26)、相野谷今泉前21戸(H26)、中央一丁目東54戸(H28)、立町二丁目21戸(H27)
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数152戸
 大須1戸(H26)、桑浜2戸(H26)、沖六勺万石浦A35戸(H25)、沖六勺万石浦B26戸(H25)、中里七丁目20戸(H25)、南中里一丁目48戸(H25)、根上り松20戸(H24)
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))


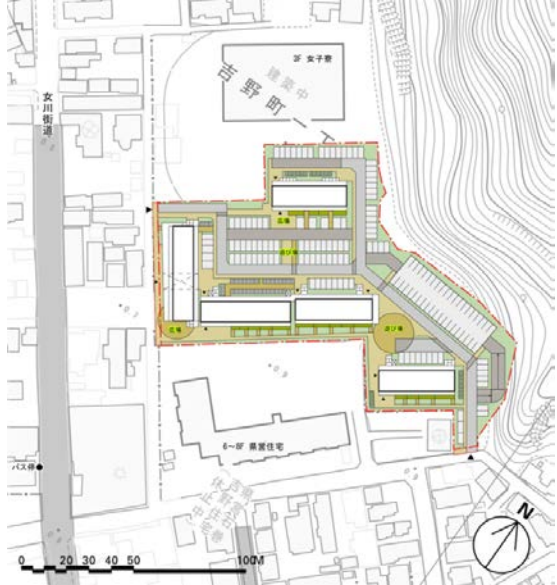
災害公営住宅整備予定地区



(出典：H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					2(湊地区、鷹波黄金浜地区)
平成24年度						
平成25年度						
その他の事項						

地区シート

		No.	57			
地区名	湊地区(吉野町一丁目地区)(工程表名:湊)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	12石巻市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興基本計画	
敷地	所在地	吉野町1丁目				
	面積(ha)	1.16				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水地域である。 ・旧北上川東岸に位置し、敷地北東部の後背には牧山市民の森(草刈山)の急傾斜・崖が迫っており、南西は低層系の建物群を挟んで女川街道(第1次緊急輸送道路)が走っている。 ・高台に隣接。 ・敷地南側に県営住宅(8階建て)が隣接。北側には3階建ての寮が新築されている。 				
	従前土地所有					
	従前土地利用	石巻赤十字病院				
	都市計画	用途地域	第二種住居地域			
		容積率	160%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p>  </div> </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5,6,8
	敷地面積(m ²)	11,550				
	戸数	186				
	間取り	1K : 24戸、1LDK : 70戸、2LDK : 43戸、3LDK : 41戸、4LDK : 8戸				
	併設施設	集会所(コミュニティカフェ)、遊び場、高齢者施設、屋上避難広場				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・団地と外部との接点となるコミュニティ核(集会所、広場、高齢者施設)の設置 ・2階のデッキは高齢者住宅の日常的な外部空間として利用。 ・避難経路、屋上避難所、備蓄基地の設置 ・広場、集会所などのカフェ、マーケット的利用を想定。 				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	避難スペース (デッキ等)、 防災備蓄倉 庫・基地	高齢者配慮	高齢者支援 施設	コミュニティ	集会所、コ ミュニティカ フェ	住まい方継承	
	環境・省エネ	省エネ対応、 創エネ(太陽 光パネル等)	住宅生産体制		その他	地場素材の活用		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状 況等	進捗	建築工事中、平成26年度末完成予定、県が建設代行。						
	提案の反映 未反映の理由	186戸の検討に対して、住戸の南面性に配慮した158戸で建設が進んでいる。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	石巻市	湊地区(H23)
-----	-----	----------

検討の概要	候補地は市街地中心部でも14カ所あるが、用地買収の目的が立っていない等の理由から、具体的予定地での基本計画案の作成は当面不要な状況にある。 大量の災害公営住宅供給が予定され、地域景観(特に半島部)に大きな影響を与えるため、発注時に条件として提示できる設計(景観)ガイドライン作成をお願いしたい。ガイドは検討の際に敷地利用や集住の考え方を示せる意味からも、復興まちづくりの有力なツールとなる。ガイドは、市街地編と半島部編の2タイプ作成して欲しい。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.16)	集合住宅を前提に、個別敷地での適正戸数を導くモデル検討をねらいとする。 災害公営住宅第1号の可能性があるので、見た目に余裕のある空間(もっと戸数が入るとの市民苦情)とならない配慮(菜園等は見えにくい屋上にする)が必要である。 住戸タイプや型別配分等は今後設定されることを念頭においた対応をしたい。 駐車場は100%、駐輪場は20%(その後100%)とする。 津波浸水地域であるが、隣接して県営住宅もあり、1階の住戸設置を条件とするが、津波避難のための防災機能に配慮したい。
----------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	市、県、UR、建設コンサルタント、弘前大学、日本大学
H24.1.13	隣接県営住宅との関係、ガイドラインに盛り込む事項	南に隣接する県営住宅との調和に配慮する。	← 都市局配置図は最大容積検討であり、敷地形状も変更したので参考程度とする。
		先行類似事例等を収集し検討したい。	← ガイドに配慮事項を盛りこみたい。
		モデルプランの作成を検討する。	← 1LDK,2LDK,3LDKミックス、民間は小規模のため、公営は大型にシフトしたい。
H24.1.31	駐車場の確保、1階配置機能	沿道5階、内側8階の最大住棟配置217戸案を提示。	→ 駐車場100%だと地表部に余裕がなくなる。外部駐車も考慮した検討もありうる。
			→ 1階の作り方が大事。防犯配慮も必要。メゾもある。
			→ 建築提案のある魅力的なストックでありたい。
H24.2.3	避難場所、避難路、駐車場の確保	沿道5階、内側8階の住棟配置211戸案を提示、住戸プランはURの住戸プランを基に検討。	→ 高層階フロアに避難場所及び備蓄倉庫の設置が必要。
			→ 高層棟は免震化できないか。
			→ 駐車場、駐輪場ともに100%を条件
			→ ゴミ置き場を外周道路沿いに設置
			→ EVの少ない棟があり、再検討
			→ 背面の山への避難路は非現実的。
H24.2.16	浸水への配慮、2階避難広場の活用	沿道5階、内側8階の住棟配置186戸案を提示。 沿道2階に公道アクセスの避難広場設置 屋上に被災対応の備蓄機能広場設置 86条一団地認定要件は満たしている。	→ 浸水地域であるため、1・2階メゾネット住宅などの配慮があってもよい。
			→ 2階の大きなデッキの日常利用を考えるべき。

以降の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・県が設計建設を代行し、竣工後に市が災害公営住宅として引き取る。 ・186戸の提案に対して、南面性に配慮した配置構成158戸で建設が進んでいる。 ・設計ガイドラインは市のホームページに掲載し公募等で活用されている。
-------	---

地区シート

				No.	58
地区名	渡波黄金浜地区(工程表名:黄金浜②)			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	12石巻市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興基本計画
敷地	所在地	渡波字黄金浜			
	面積(ha)	0.64			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水地域である。 ・JR石巻線・渡波駅から12分の敷地。周辺は木造2階建てを主とする低層系の閑静な住宅地を形成している。女川街道とも程近い。 ・敷地に近接してRC造3階建て県営住宅がある。 			
	従前土地所有				
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	第二種中高層住居専用地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					

位置図



配置図

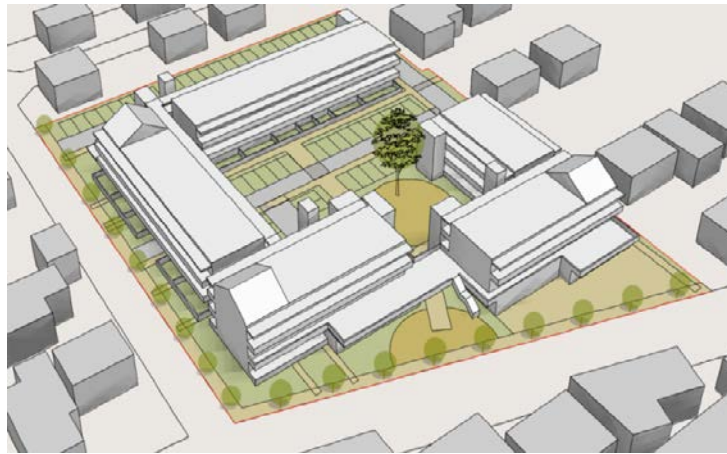


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	6,360				
	戸数	67				
	間取り	1K:10戸、1LDK:25戸、2LDK:14戸、3LDK:15戸、4LDK:3戸				
	併設施設	集会所(コミュニティカフェ)、遊び場、高齢者施設、高齢者住宅、防災広場				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の生活動線沿道部に集会所や高齢者支援施設を設置し、街角を形成。 ・道路沿い3階建て住棟の屋上部及び人工地盤に津波避難機能を持たせる。公道からアクセスできる明快なルートを確認。 ・階数を3階に抑え、周辺の戸建て住宅市街地との調和を図る。 ・地盤産業と連携し、地域の原風景を再現。 				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	避難スペース (デッキ等)、 防災備蓄倉 庫・基地	高齢者配慮	高齢者支援 施設	コミュニティ	集会所、広 場・公園等、 コミュニティカ フェ	住まい方継承	
	環境・省エネ	省エネ対応、 創エネ(太陽 光パネル等)	住宅生産体制		その他	地域の建材の活用		
他調査・事業との連携								
現在の状 況等	進捗	建築工事中、平成26年度末完成予定、県が建設代行。						
	提案の反映	67戸の検討に対して、住戸の南面性に配慮した58戸で建設が進んでいる。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	石巻市	渡波黄金浜地区(H23)
-----	-----	--------------

検討の概要	候補地は市街地中心部でも14カ所あるが、用地買収の目的が立っていない等の理由から、具体的予定地での基本計画案の作成は当面不要な状況にある。 大量の災害公営住宅供給が予定され、地域景観(特に半島部)に大きな影響を与えるため、発注時に条件として提示できる設計(景観)ガイドライン作成をお願いしたい。ガイドは検討の際に敷地利用や集住の考え方を示せる意味からも、復興まちづくりの有力なツールとなる。ガイドは、市街地編と半島部編の2タイプ作成して欲しい。
-------	---

依頼内容 (H23.12.16)	集合住宅を前提に、個別敷地での適正戸数を導くモデル検討をねらいとする。
	災害公営住宅第1号の可能性があるため、見た目に余裕のある空間(もっと戸数が入るとの市民苦情)とならない配慮(菜園等は見えにくい屋上にする)が必要である。
	住戸タイプや型別配分等は今後設定されることを念頭においた対応としたい。
	駐車場100%、駐輪場100%とする。
	津波浸水地域であるが、隣接して県営住宅もあり、1階の住戸設置を条件とするが、津波避難のための防災機能に配慮したい。

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	市、県、UR、都市コンサル、弘前大学、日本大学
H24.1.13	隣接県営住宅との関係、ガイドラインに盛り込む事項	近くにある県営住宅との調和に配慮する。	→ 都市局配置図は最大容積検討であり、敷地形状も変更したので参考程度とする。
		先行類似事例等を収集し検討したい。	→ ガイドに配慮事項を盛りこみたい。
		モデルプランの作成を検討する。	→ 1LDK,2LDK,3LDKミックス、民間は小規模のため、公営は大型にシフトしたい。
H24.1.31	階数、敷地、1階用途	沿道3階、内側5階の最大住棟配置134戸案(敷地1.1 [㍉])を提示	← 周辺の戸建てに配慮すると、5階建て住棟は圧迫感等から苦情がでる可能性がある。 ← この敷地の買収は困難そう。別途検討敷地が南側にある。敷地図はすぐ送付する。 ← 1階の作り方が大事。防犯配慮も必要。メゾもある。
		沿道3階、内側5階の最大住棟配置71戸案(敷地0.6 [㍉])を提示。住戸プランはURの住戸プランを基に検討	← 高層階フロアに避難場所及び備蓄倉庫の設置が必要 ← 高層棟は免震化できないか。 ← 駐車場、駐輪場ともに100%を条件 ← ゴミ置き場を外周道路沿いに設置 ← 津波避難用階段の道路からの視認性確保
		南側沿道1階には、集会所等賑わいに資する施設配置を考慮 周辺戸建てとの調和のため、頂部の一部に勾配屋根を工夫	← 1階は住宅でもよい。
H24.2.16	浸水への配慮、2階避難広場の活用	沿道3階、内側5階の最大住棟配置68戸案(敷地0.6 [㍉])を提示	← 配置構成に魅力がない。歩行動線、住棟共用部の設計等の工夫があつてよい。 ← 1・2階メゾネット住宅などの配慮があつてよい。
		沿道2階に公道アクセスの避難広場設置	← 2階の大きなデッキの日常利用を考えるべき。

以降の状況	・県が設計建設を代行し、竣工後に市が災害公営住宅として引き取る。 ・68戸の提案に対して、南面性に配慮した配置構成58戸で建設が進んでいる。 ・設計ガイドラインは市のホームページに掲載し公募等で活用されている。
-------	---

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	13塩釜市			No.	13
市町村概要	人口 (人)	56,221 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	22,165 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	27.5 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	21,592 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	535 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	25 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,950 P

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数420戸

桂島①8戸(H26)、桂島②6戸(H26)、寒風沢11戸(H26)、北浜60戸(H27)、伊保石①31戸(H25)、伊保石②4戸(H27)、錦町①21戸(H26)、錦町②19戸(H26)、浦戸野々島15戸(H26)、浦戸朴島5戸(H26)、清水沢170戸(H27)、錦町東70戸(H27)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数52戸

伊保石①31戸(H25)、錦町①21戸(H26)、

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:H23報告書)


直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				4(伊保石地区、錦町地区、浦戸野々島地区、浦戸桂島地区)
平成24年度				2(浦戸桂島地区、石堂地区)	
平成25年度					

その他の事項

				No.	59
地区名	伊保石地区 (工程表名:伊保石(一期))			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗	H23.12 市震災復興計画
敷地	所在地	伊保石			
	面積(ha)	1.1			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・北側及び南側敷地と分割した計画地。 ・北側敷地は西側に竹林。東側に市道。畑地。 ・南側敷地は南側に市道。畑地。水はけが悪い。 ・隣接地に地区集会所、幼稚園あり。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	畑			
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域／第一種住居地域		
容積率		80%/200%			
建ぺい率		50%/60%			
面整備事業との関係	なし				

想定入居者特性

位置図




伊保石地区

配置図



伊保石地区配置検討案-2 配置図

区域図



計画地

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	165m ² (50坪)程度(戸建て)				
	戸数	約40				
	間取り	1DK38m ² ~ 3DK80m ²				
	併設施設	集会所、公園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・URの災害公営住宅の戸建て先進事例としての役割 ・地域を含めた道路、歩行者動線の整備(幼稚園へのアクセス道路の整備、鋭角交差点の解消等) ・震災ケア、高齢者ケアの拠点としての集会所整備 ・払下げを前提としたファミリー向け住宅 				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	平成25年度第4四半期完成、入居済み						
	提案の反映	崖地が近接していることを見落とししていたため、1期分が消滅。31戸で建設。						
	未反映の理由	早期建設が求められた中、被災地の法令や地形的条件の認識、周辺状況やインフラ状況の把握が不十分なまま、検討を進めてしまったことが反省点。						
基本計画策定の効果		早期建設を実現するため、基本設計、実施設計に成果を有効に引き継ぐことができた。						

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	伊保石地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	建設主体となるURの参加を得て検討を行った。当初は周辺市街地との関係、子育て、高齢者支援、払い下げの有無について協議されたが、取りまとめ段階では事業化に向けて公共施設管理部局との具体的な事前協議も行われた。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.28)	公営住宅整備はURメイン 敷地50坪、戸建て住宅40戸程度 集会施設、福祉等の拠点が必要
--------------------------	--

検討経緯


年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、県、UR)
H24.1.20	計画条件	計画案提示	→ 敷地50坪、住戸規模は19~80㎡を40戸で想定 → 集会施設、福祉等の拠点が必要。 → 払い下げ可能な案で検討。二戸一は困難。
		住戸規模により世帯人数はある程度限定か。	← 入居者は子育てファミリー層を想定。 北側の通路は民地。幼稚園への道路整備を検討
H24.2.7	周辺地域との関係、払い下げの方針	第1工区平面図、イメージパース提示	→ 屋根について、内樋は避ける、外壁保護のため軒を出す、断熱のため単純な形態とする。 → グレードが高すぎても地域で阻害される心配がある一方、先進性を示すことも必要。 → 高齢者向けとして長屋を計画することも可。
		ソーラーパネルは共用部の利用を検討	
		戸建てか二戸一かは、市の払下げの考え方を整理する必要。	→ 払下げはメニューとしてあるが実際は難しいのではないか。 まちに開くこと、まちに貢献することで地域の合意が得られる(UR)。
		計画地と周辺の高低差、管底の高さを調べる。	← 流出対策は自然流下が基本。 交通利便性が悪い、生活の足の確保が必要。 竹林の部分は崩壊の可能性があり、対策必要。
H24.2.10 TEL(UR、市)	払い下げの方針		← 管理負担をなくすため、すべて払下げ前提。長屋他集合住宅は避ける。
H24.2.15 (市、UR)	集会所、高齢者サービス、管理委託		← 災害公営住宅の集会所は介護予防教室等に利用可能。介護サービスは民間施設で行うのが基本。 ← 集会所はバリアフリー、広いスペース希望 ← 指定管理者等の民間管理委託も検討必要
H24.2.15 TEL(市)	道路		← 第一工区北側通路は公道移管又は基準法道路で考えてよい。 団地取りつき道路の導入部の曲りがきつい。 ← 団地を貫通し幼稚園までのアクセス道路を希望。
H24.2.22	道路、集会所	Cグループ道路案、Dコモン案提示	→ 第二工区南側農道は公道移管。 → ひまわり幼稚園の駐車場はD案(園側に寄せ10台程度)でよい。 → 第一工区北側通路、第二工区南側農道、その他通路等の道路化については管理者と協議が必要。 → 共有地は望ましくないが、道路用地としての緑地は管理可 → 盛り土が多いため、土の確保を検討。

		基本的には専用集会所となるが、他の補助金と組合せて地域住民も使えるのでは。	←	集会所の位置はD案が良い。
		自立循環型住宅(寒冷地版)の勧め(建研)	→	
H24.2.29 (市、UR)	道路等公共施設管理			市の道路移管の考え方の確認 公共施設管理者、打合せの確認
H24.3.6 (公共施設 管理者、 UR)	公共施設整備基準	計画案の提示	→	道路形状はストレート、幅員は6mにしてほしい。
			→	第一工区は6mループが管理者の意向
			→	幼稚園へのアクセス道路は凍結を考慮して勾配に注意。
			→	3%かつ150㎡以上の公園、緑地必要
			→	ごみ置き場は道路に面する場所で可
		→	宅地の裸地は芝張りとする。	
		URとしては一部4.5m道路を市長に提案したい	→	宅地は道路区域に面すれば接道として認められる
雨水トレンチカタログ提示	→	雨水貯留は420t/ha。区域外の整備部分の雨水貯留も必要。		

				No.	60
地区名	錦町地区 (工程表名: 錦町)			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗	H23.12 市震災復興計画
敷地	所在地	錦町			
	面積(ha)	0.65			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR仙石線西塩釜駅南側50mに位置する。 ・線路敷に隣接し南北に延びた敷地である。 ・接道状況が良くない。 ・北側は幼稚園に隣接している。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	未利用地			
	都市計画	用途地域	第二種低層住居専用地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				


想定入居者特性

位置図




錦町地

配置図

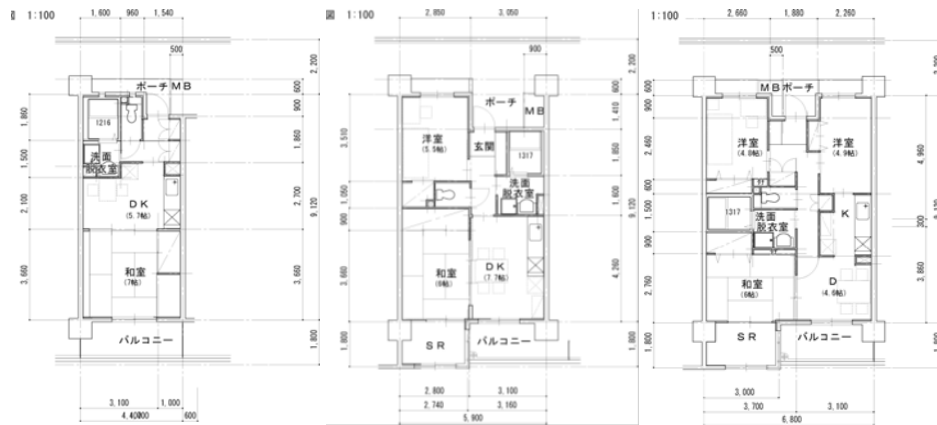


区域図

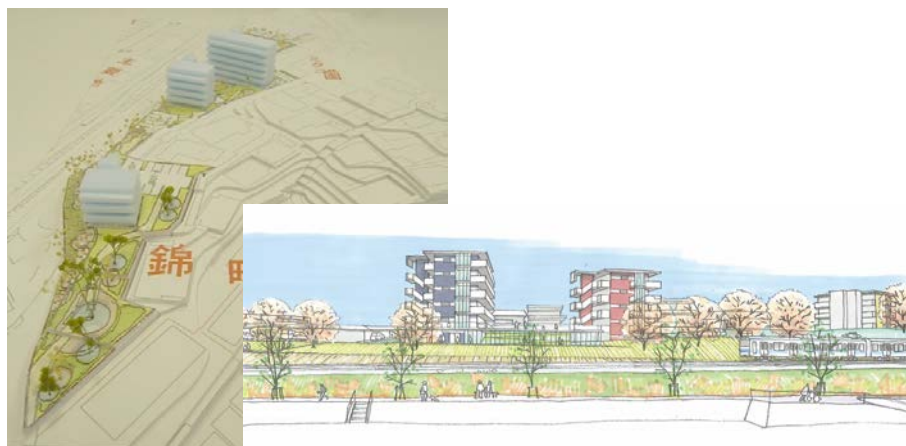


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3~5
	敷地面積(m ²)	6,500				
	戸数	40				
	間取り	1DK:22戸、2DK:13戸、3DK:5戸				
	併設施設	集会所、公園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前立地特性を活かし、高齢者、単身者等を対象にした比較的小型の住戸の共同住宅 ・復興のシンボルとして桜並木を整備 ・周辺道路整備を併せて行い、未接道宅地の環境改善を図る。 				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	周辺道路整備による環境改善		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	工事着手、一部竣工、全体は平成27年3月完成予定。						
	提案の反映	インフラ(道路、排水等)整備、脆弱な地盤のために建設工事着工まで時間が掛かった。						
	未反映の理由	早期に復興の姿を見せるために書いたスケッチが独り歩きしてしまった感じがある。						
基本計画策定の効果		早期建設を実現するため、基本設計、実施設計に成果を有効に引き継ぐことができた。						

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	錦町地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	周辺市街地との関係で、道路・排水等の調整が必要な敷地条件であり、公共施設整備、敷地範囲、建物配置等を中心に検討が行われた。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.28)	公営住宅整備はURメイン RC住宅4～5階建て
-----------------------	----------------------------

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、県、UR)
H24.1.10 (電話)	敷地範囲		敷地は教会、幼稚園は含まない。
H24.1.20	計画条件		住戸規模は19～80㎡。 集会施設、福祉等の拠点が必要。 駅前立地であるため、インパクトのある集合住宅で考えたい。
		線路反対側の高層マンションの高さまで可能か？	→ 地上4～5階位のイメージ。 ← 接道条件により、2案以上を提案すること。
H24.2.7	敷地範囲、工区	配置検討2案、断面、日影図提示	→ 敷地が拡大する可能性。 → 敷地周辺の接道不良地区を合わせて整備できるとよい。 → JR協議に時間を要する可能性があるため、JR側により過ぎないことが望ましい。
		検討案2(40戸、JRに近接せず)をベースに検討を行い、2期に分けて建設。	→ 南側、北側を工区分けすることも可。
H24.2.15 (市、UR)	集会所、高齢者サービス、管理委託		← 災害公営住宅の集会所は介護予防教室等に利用可能。介護サービスは民間施設で行うのが基本。 ← 集会所はバリアフリー、広いスペース希望 ← 指定管理者等の民間管理委託も検討必要
H24.2.29 (市、UR)	公益事業者との関係		← 南側敷地上空に電線あり、住棟配置に要配慮 ← 鉄道敷に雨水管路を確保するためJR協議必要
H24.3.6 (公共施設管理者、UR)	公共施設整備基準	敷地拡充案提示	→ 複数の地番の用地買収について検討 → 公道に面した楕形の駐車場は不可 ゲート空間の桜は×、敷地内の桜は残す。
			クランク部分は段差ができない形状を検討
			雨水排水はJR路線敷きを使えるようJR協議
			水道は敷地南側・西側どちらでも供給可

地区シート


				No.	61
地区名	浦戸野々島地区 (工程表名:浦戸野々島)			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗	H23.12 市震災復興計画
敷地	所在地	浦戸野々島			
	面積(ha)	0.2			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・離島に位置している。 ・塩釜港から約40分。一日5往復市営汽船 ・浸水地域である。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域、特別名勝松島		
容積率		-			
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	離島部の高齢単身者				

位置図



浦戸野々島地区

配置図



野々島の配置計画の考え方


- 配置計画の配慮事項
- ・背後の崖地を活かした配置計画
- ・浸水地域の1階の作り方、防災拠点づくり、避難経路
- ・集まって住むことで独居としないコミュニティの仕掛けづくり
- ・災害公営の5年~10年後の将来像をイメージする

浦戸診療所

宮城県漁業協同組合塩釜市浦戸野々島

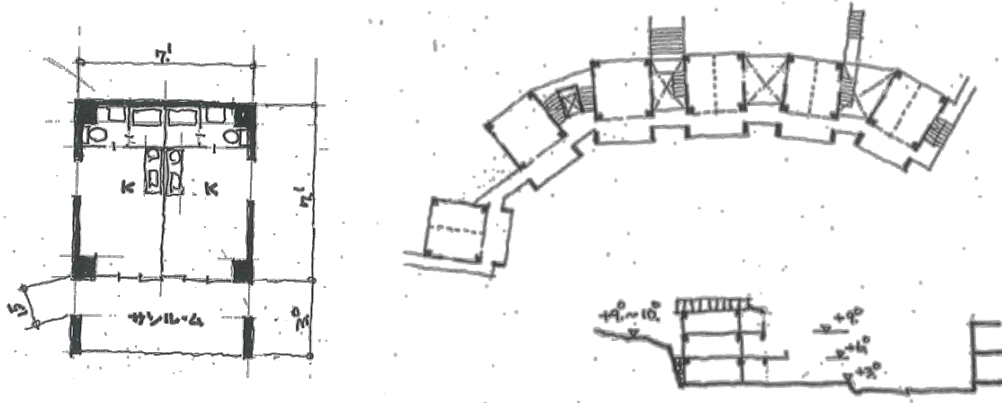
2階平面図 S:1/500

区域図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	約2,000				
	戸数	13				
	間取り	1R(高齢単身):13戸				
	併設施設	集会所、作業所・ゲストルーム、共同浴場等				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・安全を重視(1階を漁業作業所、2階以上を居住スペースとし直接裏山に避難経路を確保) ・コレクティブ住宅的な住まい方を考慮した集合住宅 ・将来は老人ホーム等への用途変更を視野 					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	津波対策の高基礎(ピロティ)、避難スペース(デッキ等)、防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮	コレクティブハウス、つづきバルコニー	コミュニティ	集会所、共同浴場/ゲストルーム	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	共同作業場		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定						
	提案の反映							
	未反映の理由	早期に復興の姿を見せるために書いたスケッチが独り歩きしてしまった感じがある。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	浦戸野々島地区(H23)
-----	-----	--------------

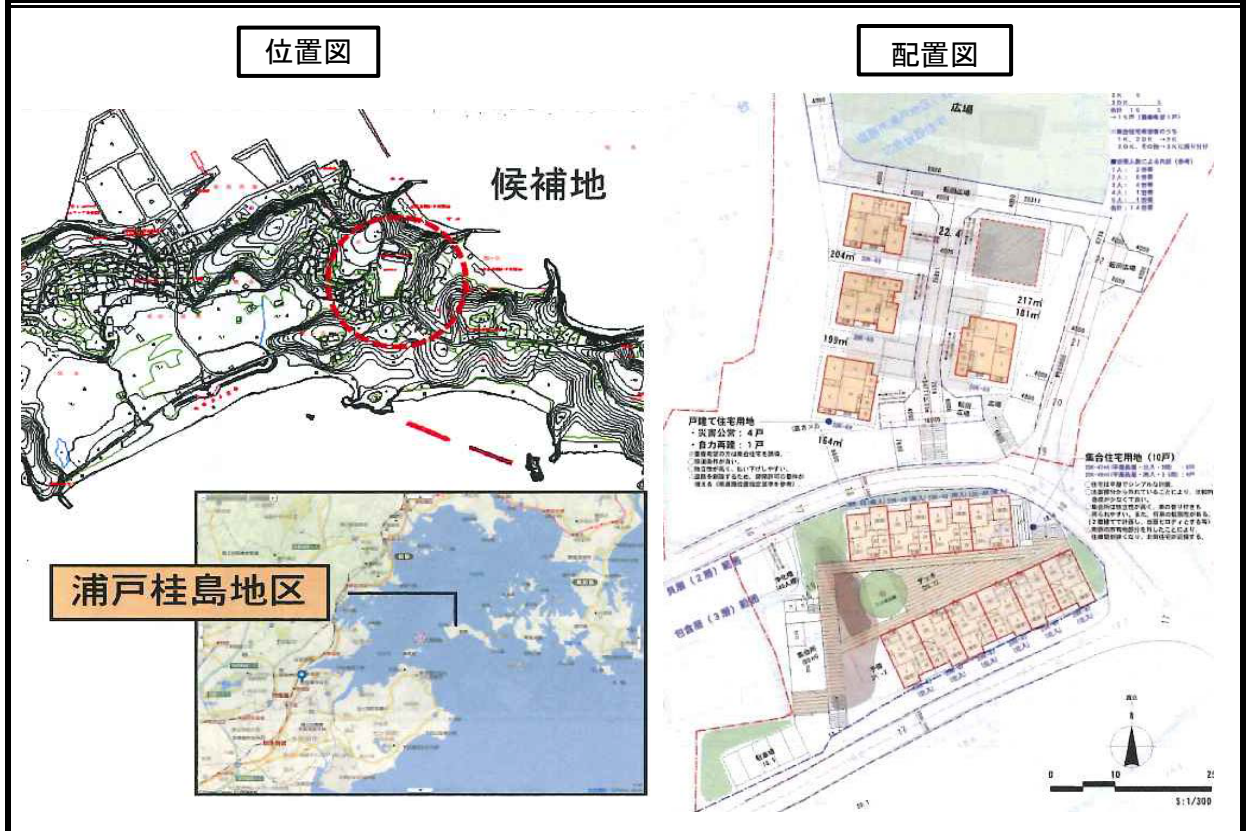
検討の概要	建設主体となるURの参加を得て検討を行った。住民に理解してもらえるイメージ図の作成が求められた。将来需要を考えての払い下げ、用途転用、また共同施設、管理方法等についての検討が行われた。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H23.12.28)	公営住宅整備はURメイン
	福祉・介護への配慮からコレクティブハウス等についても検討
	地元に提示できるイメージ図
	安全性の確保(1階を漁業作業所に利用、避難経路の確保等)
	空家になった場合の用途変更への対応

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、県、UR)
H23.12.28	計画条件		敷地は総合支所裏手。浸水域だが被害は軽微。
		←	後背地の崖に建物から直接避難の可能性を検討。
		←	地盤かさ上げ、1階漁業施設、2階以上にRC共同住宅20戸程度。
		←	コミュニティスペースが必要。
		←	払下げ可能な工夫が必要。
H24.1.10 (電話)	敷地条件		軽費老人ホーム等への転用が考えられないか。
		敷地北側崖の横穴は何か。	→ 崖は凝灰岩と思われボラとと呼ばれる横穴がある。場所によってはかなり脆い。
H24.1.20	コミュニティ形成、共同施設	イメージパース、平面の提示	→ 既存住宅と違和感がある。
			→ 嵩上げは1000年に1度の地震による浸水深さが基準になるのでは。(県)
			→ 共同風呂が受け入れられるか疑問。
			→ 南側廊下を北に移し、南側を開放してもよいのでは。
			→ コミュニティ、被災ケアは必要。
H24.2.7	入居戸数、将来の可変性	イメージパース、平面の提示	→ 近々URに協力を要請する予定。
			→ 戸数は当初入居は13戸。空室はゲストルームとする。
			→ 子育て世帯の入居を考え二戸を増加。
H24.2.15 (市、UR)	高齢者サービス、管理委託		→ 将来の可変性を考慮。
			離島部の災害公営住宅の直営管理は困難。
			離島部はデイサービス等を行う民間事業者がいない。
H24.3.6(公共施設管理者、UR)	公共施設整備基準		災害公営住宅の共同浴場を活用し入浴サービスを実施することは考えられる。
			3月中には敷地を決定したい。

			No.	62	
地区名	浦戸桂島地区 (工程表名:桂島)		調査年度	H23・H24	
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗	H23.12 市震災復興計画
敷地	所在地	宮城県塩竈市浦戸桂島			
	面積(ha)	0.4			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・離島に位置している。 ・敷地は大きく4箇所に分かれる。 ・北側の敷地は学校のグラウンドとして使われていた。現在は仮設住宅が建っている。 ・文化財(貝塚)が出る。発掘調査を避けるため、切り土は不可。 			
	従前土地所有	市有地、民有地			
	従前土地利用	小学校、畑地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域、特別名勝松島		
		容積率			
建ぺい率					
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	離島部の被災者				

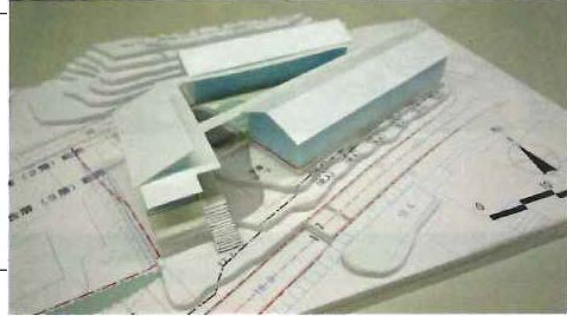


計画概要	構造	木造	建て方	①長屋建て ②戸建て	階数	①1 ②1
	敷地面積(m ²)	約4,000				
	戸数	約14(長屋10・戸建て4)				
	間取り	①2DK: 10戸 ②3DK: 4戸				
	併設施設	集会所、ゲストルーム、共同浴場等				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・コレクティブハウスの要望が高いため、集会所を拡充して、共同生活ができるように検討する。(今後、住民のニーズや運営方法を考慮して機能を詰める) ・共用のデッキからアクセスし、一体的なコミュニティ形成を図る。 ・将来的にはペンションや宿舎、高齢者住宅への転用、払い下げを想定。 ・現在の仮設住宅から順番に移転できるようにして、コミュニティの連続性を確保する。 ・特別名勝松島地域に馴染む外観を基本とする。 ・貝塚範囲をデッキ等オープンスペースとして活用する。 				

平面図

整備イメージ

	間口が狭い	間口が広い
戸建住宅	<p>3DK-69</p>	<p>3DK-69</p>
長屋住宅	<p>2DK-48 (北入)</p>	<p>2DK-47 (南入)</p>



提案内容	防災安全	避難スペース 防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮	コレクティブハウス	コミュニティ	集会所 共同浴場 ゲストルーム	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定						
	提案の反映	(地元意向が変わり、計画条件が変更になった様子。)						
	未反映の理由	離島部の小規模な計画であり、地元と調整を行いながら計画を進める必要性を感じていたが、市やURを窓口にも、検討を行っていたため、地元との距離が感じられた。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	浦戸桂島地区(H23)
-----	-----	-------------

検討の概要	小学校跡地でグラウンドに仮設住宅が設置されている敷地。建設主体の予定であるURの参加を得て検討を行った。特別名勝松島のエリアにあり文化庁の建築許可が必要となり、住民に理解してもらえるイメージ図の作成が求められた。仮設住宅の集約・移転との関係、小学校跡地グラウンドの扱い、高齢者サービス、管理方法等についての検討が行われた。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.28)	公営住宅整備はURメイン
	木質系を想定
	コレクティブハウスについても検討
	地元に提示できるイメージ図

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容		
		直轄側	協議先(市、県、UR)	
H23.12.28	居住の再生の基本方針、景観配慮		高台移転が基本だが、建替えスキームが未確定。	
		←	文化庁対応の基本は建物を見せないようにする。見せても茶色かグレー。	
		←	塩釜は戦前より別荘地。将来別荘に転用の可能性検討。	
H24.1.20	建て方		軽費老人ホームの要望が多い。	
		←	戸建て、長屋、コレクティブをミックスで配置。	
		←	イメージパースが欲しい。	
H24.2.15 (市、UR)	高齢者サービス、管理委託		離島部の災害公営住宅の直営管理は困難。	
			離島部はデイサービス等を行う民間事業者がいない。	
			災害公営住宅の共同浴場を活用し入浴サービスを実施することは考えられる。	
H24.2.22	建て方、構造、仮設住宅の集約・移転	配置案提示。	→	校舎と校庭を一体利用したい。
			→	RC造より木造の方が適しているのでは。
			→	戸建てでは必須ではない。
H24.3.6	住宅配置、駐車場	移転計画案提示。	→	コミュニティ維持のためまとまった土地で整備したいが、仮設住宅を移転して一度に敷地を空けることは困難。
			→	A又はB案で検討を進める。
			←	両案とも戸建て、集合の一体性に配慮
			←	駐車場は1台/戸必要(軽自動車)

宮城県	塩釜市	浦戸桂島地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	平成23年度に引き続き検討。仮設住宅の集約・移転との関係、高齢者サービスの提供を踏まえた住宅等の配置、埋蔵文化財や硬岩などの敷地条件を踏まえた検討が進められた。
-------	--

14戸
課題の整理等をし、URに引き継ぐ。
敷地は確定。

依頼内容、前提条件 (H24.8.1)	H23年度調査の検討案をベース。
	地元の検討組織と意見交換。
	漁集、防集の調査データを活用。
	建物高さは旧小学校校舎以下。法的には10m以下。
	埋蔵文化財調査済み。埋蔵文化財包含層を避ける。
	ヘリコプター着陸スペース等のため一部を空地として確保。
	現在建っている仮設住宅からの仮移転回数を少なくする。
	デイサービス、コレクティブハウスの要望に配慮。
将来的に高齢者施設・住宅、ペンション、保養所等への転用を考慮。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、県、UR)
H24.12.21	デイサービス、コレクティブハウス等の高齢者向けサービス、併設施設	計画案を提示。	← デイサービスを当初から提供できるように。
			← コレクティブハウスなど、何ができるか確認必要
			← 埋蔵文化財包含部分の活用検
			← 駐車台数は市で確認する。
			← EV設置は回避するのが無難
			← 校庭にオープンスペース不要
			作業所のニーズは疑問。倉庫はニーズ可能性。
		住戸規模が小さくなれば壁面後退可。	→ 集合住宅の壁面ラインを後退
H25.1.23	造成の可否、道路とのレベル処理	12/21計画案を提示。	← 硬岩が出る可能性があるので造成する計画は避けるべき(UR)
			← 道路とのレベル差処理は階段とし、課題として整理(UR)
			← インフラ、関係法令の整理、入居者層に合わせたボリューム検討(UR)
H25.2.21	配置、階数、福祉サービス、住戸面積、埋蔵文化財包含部分利用	修正案を提示。	← 集合住宅は1~2戸分余分に必要
			← できるだけ校庭をつぶしたくない。
			← コレクティブハウスでの福祉サービスは風呂とミニデイを想定。
			← できるだけ校庭をつぶしたくない
			← コレクティブハウスでの福祉サービスは風呂とミニデイを想定。
			← 福祉サイドとの連携体制必要。(県)
			← 2階建ての可能性は(UR)
			← 2階建ては高齢者に厳しい。(県)
			← 1階長屋と2階テラスハウスを接続できないか。
		試掘調査、仮設住宅とのスケジュール調整困難。	→ 集合と戸建ての配置を逆にしては(UR)
		上部活用案も検討	→ 埋蔵文化財包含部分の活用できないか。

地区名	石堂地区		調査年度	H24	
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗	H23.12 市震災復興計画
敷地	所在地	石堂3			
	面積(ha)	0.13			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR東北本線塩釜駅とJR仙石線西塩釜駅の間にあり、交通利便性が高い。 ・周辺は住宅地。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	未利用地			
	都市計画	用途地域	近隣商業地域／第一種住居地域		
	容積率	300%/200%			
	建ぺい率	80%/60%			
	面整備事業との関係	なし			

想定入居者特性

位置図

配置図

①崖一体案

②単独案

計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	1,287				
	戸数	15				
	間取り	①2DK:4戸、3DK:4戸、2LDK:4戸、3LDK:3戸 ②1R:8戸、1LDK:7戸				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	①公営住宅の専用面積と居住環境を確保しつつ、近隣への住環境に配慮する。 ②崖の掘削を最小限に抑え、工事費を抑える。					

平面図

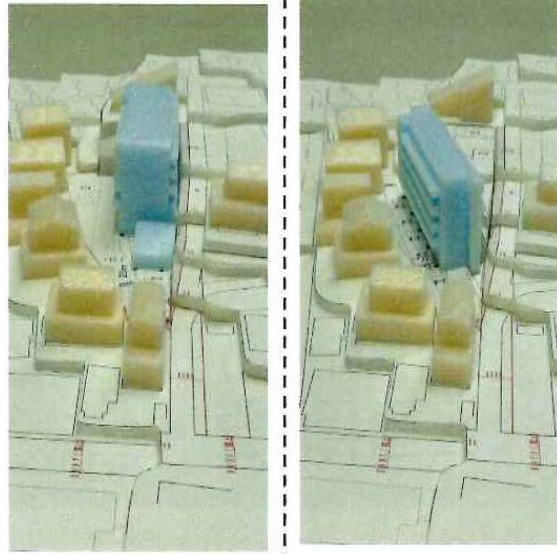
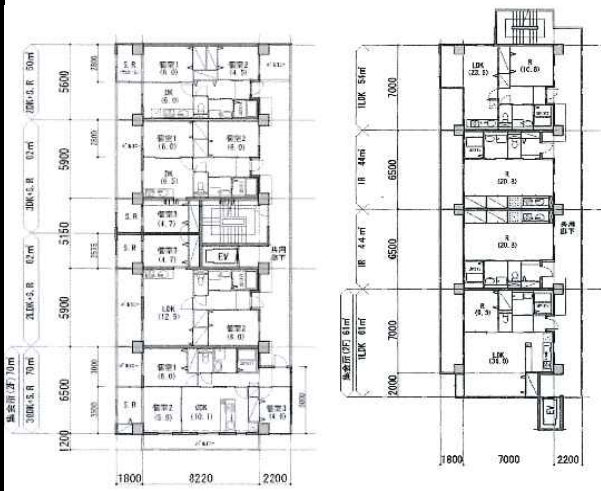
整備イメージ

①崖一体

②単独案

①崖一体案

②単独案



提案内容	防災安全	津波対策の高基礎	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	なし						
現在の状況等	進捗	計画中止					
	提案の反映	計画地に課題が多いことが明らかになり、計画を中止する方向となった。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	石堂地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	密集市街地にある崖地に隣接した立地。住環境へ配慮しつつ工事費低減のための検討を行ったが、崖一体案、単独案とも課題が多く、土地の権利の変更もあり、計画は中止となった。
-------	--

依頼内容 (H24.8.1)	15戸(戸数の増減は可能)
	敷地東側が崖地
	住宅密集市街地
	接続道路の幅員狭小(課題は取付道路の整理) 課題の整理等をし、URに引き継ぐ。

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	市、UR
H24.8.1	工法、建設工事費	①崖一体業の提示 ・地質調査によっては計画案の変更が必要。 ・N/Gが悪い(1Fピロティ)。 ・1階を駐車場にせざるを得ない。 ・差があるためコストUP →建設上の課題がある。	・地質調査をしないと工法、費用が確定しない。(UR) ・建設費については復興庁は用地費にキャップをかけないと言っていた。 ・地権者に対して計画を行わないためには、それ相応の理由が必要。 ・崖と一体でない案の作成 →
H24.11.7	計画地の権利関係、駐車場	他敷地で駐車場を確保できれば、4階建て可。	計画地が破産管財人の所有となっており、市として建設が難しくなりつつある。 ピロティにする理由の整理、駐車場台数の確保とはいいいにくい。
		②住棟単独案の提示 ①②の比較検討	→建設が難しい理由(技術基準等)を整理すること。
H24.12.21	施工計画、建設の是非	崖一体案、単独案の比較検討を提示。	→敷地制約から住環境が低水準、工事費増となるため計画中止
		施工計画の検討	→

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	14気仙沼市			No.	14
市町村概要	人口 (人)	73,154 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	26,601 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	30.8 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	28,089 (H22年度普通会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	462 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	685 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	11,054 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数2,168戸

面瀬①120戸(H28)、面瀬②7戸(H28)、大谷①65戸(H27)、大谷②8戸(H27)、鹿折地区284戸(H27)、気仙沼内湾魚町14戸(H27)、気仙沼内湾南町61戸(H27)、南気仙沼幸町176戸(H27)、南気仙沼内の脇144戸(H27)、牧沢①44戸(H27)、牧沢②157戸(H28)、牧沢③64戸(H28)、大沢①25戸(H27)、大沢②5戸(H27)、階上①20戸(H26)、階上②18戸(H27)、階上③12戸(H27)、階上北28戸(H26)、階上南28戸(H26)、小泉①30戸(H27)、小泉②7戸(H27)、只越11戸(H27)、小鯖18戸(H27)、大浦18戸(H27)、津谷16戸(H27)、唐桑鮎立9戸(H27)、唐桑宿17戸(H27)、南郷①75戸(H26)、南郷②90戸(H25)、気仙沼駅前①64戸(H28)、気仙沼内湾入沢80戸(H28)、気仙沼内湾八日町15戸(H27)、四反田70戸(H27)、館山30戸(H27)、九条30戸(H27)、赤岩五駄鱈21戸(H27)、切通72戸(H27)、大島39戸(H27)、山谷16戸(H27)、津谷下町15戸(H27)、宿14戸(H29)、気仙沼駅前②131戸(H29)、

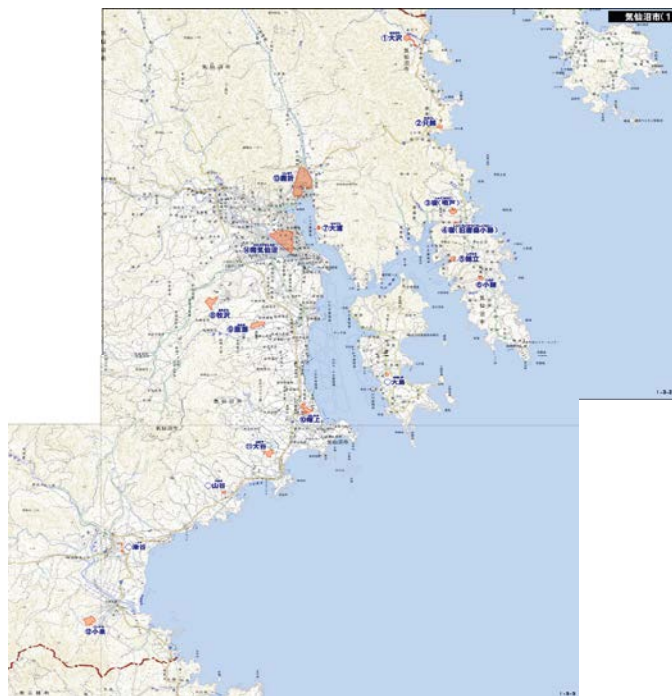
(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区





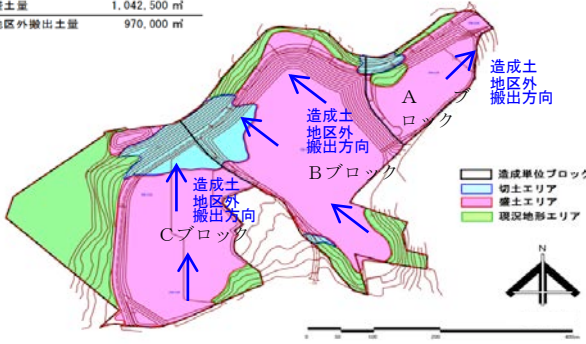
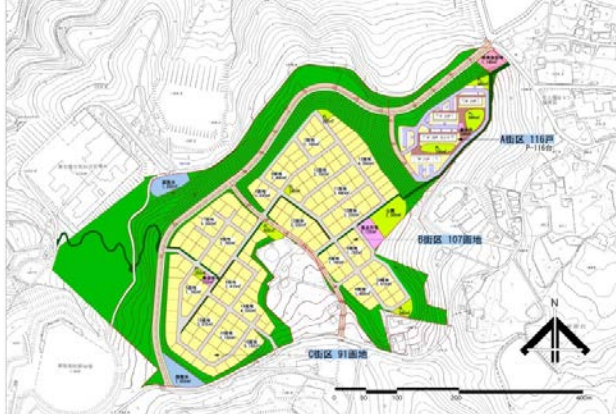
(出典:H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度		○	○		1(松崎地区)
平成24年度						
平成25年度					4(八日町二丁目地区、魚町二丁目地区、南町一丁目地区、南町二丁目地区)	木造戸建て標準仕様改善

その他の事項

県名	宮城県	市町村名	気仙沼市	年度	H23	No.	14-H23
検討の概要	<p>・最初の訪問時(H23.12.21)の市要望事項は、①設計委託仕様書のひな型づくりとなる検討業務、②造成等(高台移転候補地(山)の造成計画)にかかる実施すべき事前検証業務の内容の抽出、③建設計画(供給戸数・施設、住戸計画、生産計画)の立案にかかる検討業務および検討手法、④設計条件(性能・仕様)の確定、⑤資材・生産・時間軸等の検証 が示された。</p> <p>・多くの要望があるものの、この時点で特に丘陵地の確実な候補地は松崎地区(市有地、山林)のみであったことから、この地区(約14ha、途中から5ha追加)のケーススタディ(基本計画)を実施しながら、気仙沼市全体の「災害公営住宅基本計画」を策定するものとした。</p> <p>・二回目の打合せ(H24.1.17)において基本計画策定フレームを提示、①市の概況(被災前、被害状況、応急仮設、災害公営住宅意向調査のまとめ分析)、②災害公営住宅の整備方針(学校区別供給戸数、基本事項)、③ケーススタディ、④公営住宅の建設基準(案)等を基本として、具体的検討に着手した。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	松崎地区	<p>・中心市街地から約4kmに位置する比高差50mの丘陵地で、住宅地は原則切土上に配置するものとして、集合+戸建案、すべて戸建案等戸数確保、あるいは防集事業とのミックス案など、複数案をスタディした。</p> <p>・いずれのケースでも、効率的なアプローチ道路の確保と利用しやすい街区形成が課題であり、また運土計画の課題は残るが、市街地部嵩上げのための土量確保も要請されたことから、切土中心の造成計画とした結果、地区外搬出土旅は約97万㎡となったことが大きな特徴といえる。</p>					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.21	<p>・直轄調査への要望確認、被災状況と応急仮設の分布、意向調査の実施状況、災害公営住宅にかかる市の基本的方向性等の確認。</p>					
	H24.1.17	<p>・基本計画策定の作業フレームの確認、ケーススタディ地区のベース図・計画敷地、検討条件の確認(現地踏査)</p> <p>・設計より、丘陵開発に際しての配慮条件、設計条件の整理を再要請された。</p>					
	H24.2.2	<p>・概略道路構成と造成、土地利用方針を提示、あわせてモデルスタディ地区での供給計画、商業・福祉・医療等導入機能等の計画条件の確認</p> <p>・環境保全から、景観に対する配慮等設計仕様書に盛り込む必要があり、モデルスタディ地区においても景観分析とその手法等について検討要請</p> <p>・南面性重視の配置計画について(南面平行配置による密度スタディを検討しながら、アレンジによる望ましい配置計画を立案する)</p> <p>・地区に隣接して、新たに買収可能な用地提供5haがあったことから、区域を変更して再検討要請。</p> <p>・コミュニティ形成に向けて(高齢者の見守りへの工夫・体制づくり)、住宅性能等(寒冷地仕様、地場産材の使用)、戸建住宅計画(敷地規模の縮小による将来の2戸1化等払い下げへの対応、払い下げ地区の想定)について検討要請。</p>					
	H24.2.15	<p>・敷地条件の変更を踏まえた検討の中間報告(型別供給パターン毎の密度検討提示・確認、高低差克服の事例)</p> <p>・丘陵地開発における地区内幹線道路等の標準化提案</p> <p>・意向調査結果を踏まえた、居住希望地と学校区別払い下げ要望の地区別ニーズの報告 他</p>					
	H24.2.29	<p>・要請のあったケーススタディ地区の造成計画に基づく景観形成(CGIによる景観シミュレーションを含む)検討、払い下げを見据えた5戸1戸建集合宅地の提案</p> <p>・検討成果と報告書案レジュメの確認(駐車・駐輪場の条例等による設置規模の妥当性精査、すべての住宅が南面配置による問題点の指摘、供給計画と将来の管理計画とのギャップの指摘、その他について)</p>					
	H24.3.14	<p>・最終成果提出物の報告と確認</p>					
	(以降の作業)	<p>・本業務の基本計画提案に基づき、市は土木コンサルに基本設計を委託、受注コンサルから関連する情報提供(電子データ、開発における調整池整備の考え方・方向性、また再度開発区域の縮小に関連する諸条件の考え方等)の要請や協力依頼があり、情報提供と当該地区での課題等の示唆など、出来る限り対応した。</p>					
その他の事項							

地区シート

		No.	64		
地区名	松崎地区		調査年度 H23		
県名	02宮城	市町村名 14気仙沼市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画、用地交渉		
敷地	所在地	松崎			
	面積(ha)	19.5			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の南西約4km。 ・計画地からは東方に気仙沼湾が望め、周辺には隣接して東北電力変電所とスポーツ施設(仮設住宅)のほか、特養や病院など福祉系施設が多く立地する。 			
	従前土地所有	市有地14ha、民有地5.5ha			
	従前土地利用	山林等(市有地は「やすらぎの森」として一般解放されている、民有地は原野)。			
	都市計画	用途地域	非線引		
		容積率	第一種中高層専用地域に準じて検討する。		
建ぺい率		第一種中高層専用地域に準じて検討する。			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	同一小学校区入居希望者				
位置図		区域図			
					
造成計画・運土計画		土地利用計画			
<p>切土量 72,500 m³ 盛土量 1,042,500 m³ 地区外搬出土量 970,000 m³</p> 					
計画概要	構造	RC、木造	建て方	階数	A街区: 4
	敷地面積(ha)	19.5			
	戸数	A街区: 116戸、B街区: 107画地、C街区: 91画地			
	間取り	-			
	併設施設	路線バス転回場、商業施設、集会所			
	計画コンセプト	住宅地から気仙沼湾が望める土地利用と造成計画			

※土地利用ゾーニングと画地数の検討まで。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		防集事業の併設が想定						
現在の状況等	進捗	牧沢地区(1工区):44戸、(2工区):157戸、(3工区):64戸の造成工事中。平成28年度の完成予定。						
	提案の反映	その後、すべて木造公営住宅として供給されることになったが、地区内幹線道路等基盤整備や計画の考え方が反映され、基本・実施設計行われている。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果		ゼロベースからのスタートであり、高台移転住宅地開発における地区特性や景観要素等の読み込み、大規模住宅地のコミュニティ形成等の観点を重視した住宅地計画を立案した。 丘陵地の宅地造成と住宅の大量供給計画の点において、適度な分節化とともに住宅地感のネットワーク等の提案に基づき、具体の設計に反映されたと思われる。						

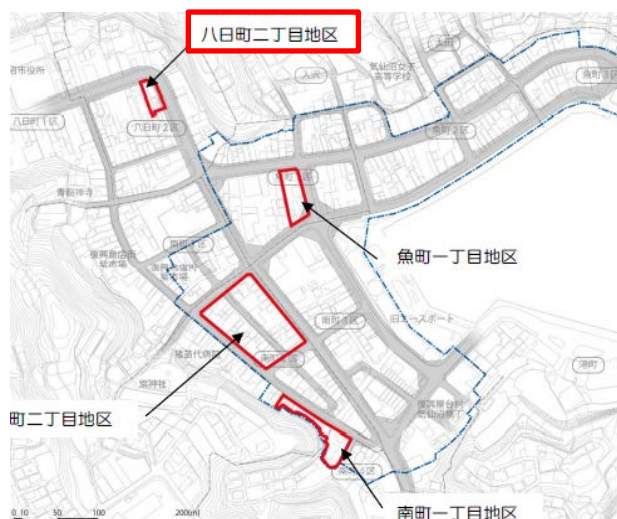
検討の概要	地権者の了解の得られている候補地でのケーススタディ。実施に向けた設計条件、配慮事項等の整理が求められた。 検討に当たっては、南面性の確保と戸数の確保、高齢者の交流・見守り体制、地場産材の活用などが議論された。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.21)	地権者の了解の得られている候補地でのケーススタディ
	基本計画案までの内容は不要。
	建設計画の立案に係る検討
	実施に向けた設計条件、配慮事項等の検討 市有地及び隣接地(地権者交渉中)

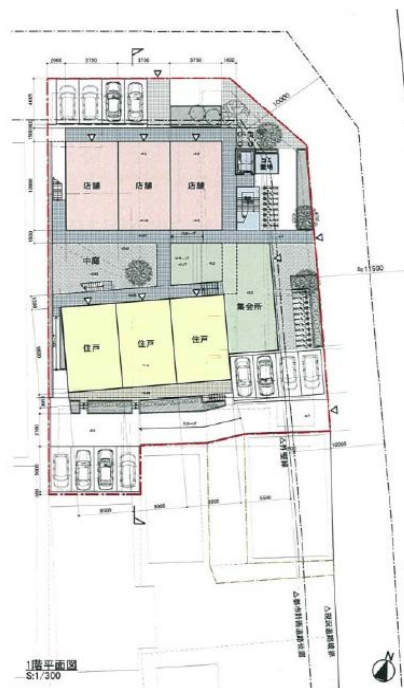
年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、UR)
H24.1.17	防集と公営の配置、将来の管理	防集と公営の配置は難しい問題。	山地での開発にあたっての配慮条件、設計条件の整理を要望(UR)。 集合でも長屋でも魅力ある住宅に。 伐採した木材の活用を考慮する必要。 将来的な用途変更など様々なケースを検討してほしい(UR)。 地区や公営住宅の住民構成などのバランスを考慮する必要。
		公営住宅の将来的な管理に配慮。	←
H24.2.2	敷地範囲、景観、高齢者見守り、居住者交流、	計画案提示	
		周辺地域の利用も考慮し商業施設等を配置。	→ どのような機能を導入すべきか提案してほしい(UR)。
		規模的には環境アセスの必要はないが、周辺住民対応等のため、設計で配慮が	防集は市街地の被災者が対象と考えている。
			高低差対応として斜行EV、住棟EVを盛り込みたい
			景観保全の対策が必要(UR)。
		南向きの範囲を意識して配置が必要。	→ 集合住宅配置は正南面意向が強い。
		周辺からの景観への影響を考慮する必要。	← 南面配置により戸数減の場合、北側住棟の階数増で南面住宅戸数増できない
		区域変更して検討。	→ 買収可能地5ha増加で検討区域変更
		居住者間の交流、見守り体制等も検討。	← 高齢者の見守りが大切、体制等市として検討 リビングアクセスの採用なども考えられる(UR)。 ← 住宅南側部分をふれあいの場とするべき ← 見守りのため透明ガラス採用も考慮(UR)
		寒さ対策が特に必要だが、暖房効率も考慮すべき。結露対策も重要。	→ 提案のサンルームは有効と史料(UR)。
			地場産業の活性化について、県産木材の使用など産業部局と調整してほしい。
			木材は機械乾燥が必要のため早めの対応が望まれる。
			戸建て宅地は将来の世帯構成の変化や払下げ対応の考慮をお願いしたい。
	リフォーム、コンバージョン対応の工夫盛り込むべき(UR)		
	計画地のどこに戸建て住宅エリアを設けるかが大きなテーマ(UR)。		
H24.2.29	駐車場、密度スタディ、住宅デザイン	計画案提示	← 駐車場は2~3棟で集合させて設置することも考えられる。来客用は別に設ける。身障者用は乗降場をEV付近に設置。
		密度スタディ提示	← 密度スタディは将来ストックの割振り材料とする。
		住宅デザインは県の統一指針を反映。	

				No.	65	
地区名	八日町二丁目（工程表名:気仙沼内湾(八日町)）			調査年度	H25	
県名	02宮城	市町村名	14気仙沼市	提案時期の復興進捗	H25年度末土地区画整理事業事業認可	
敷地	所在地	八日町二丁目				
	面積(ha)	複数の敷地パターンを検討				
	立地特性	・中心市街地 ・近接して土地区画整理事業が計画				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	宅地				
	都市計画	用途地域				
		容積率				
建ぺい率						
面整備事業との関係	近接して土地区画整理事業					
想定入居者特性						

位置図



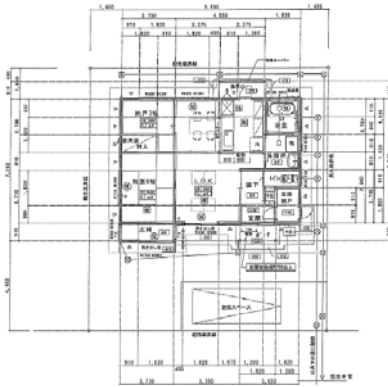
配置図



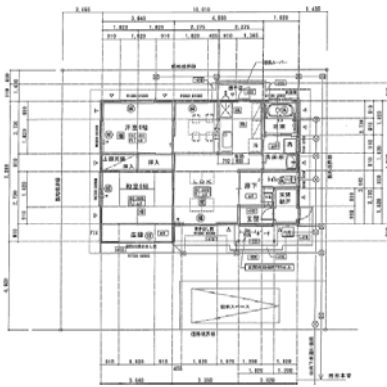
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m ²)	1,580				
	戸数	15				
	間取り					
	併設施設	集会所、店舗				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・再建意向地権者の店舗再建並びに、八日町での災害公営住宅入居を希望する地区住民のための公営住宅の整備供給を目的とした共同化事業 ・地権者及び地権者以外の共同化事業参画者で建設組合を設立して、優良建築物等整備事業、災害公営住宅整備事業の合併施行事業を行う。 ・共同化事業協力地権者の土地が連担していること、土地区画整理事業区域外であることから、優良建築物等整備事業を活用して権利変換、造成工事を行う。 ・住宅は災害公営住宅のみ、店舗は、個別再建、テナント。 				

平面図

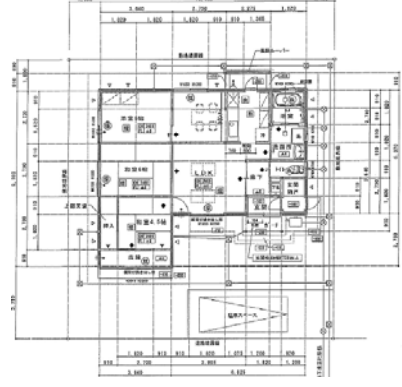
1LDK 55㎡



2LDK 65㎡



3LDK 75㎡



イメージ図



提案内容	防災安全	高齢者配慮	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ	住宅生産体制	その他	
他調査・事業との連携	優良建築物等整備事業			
現在の状況等	進捗	建築工事着工、平成27年度末完成予定、15戸		
	提案の反映			
	未反映の理由			
基本計画策定の効果				

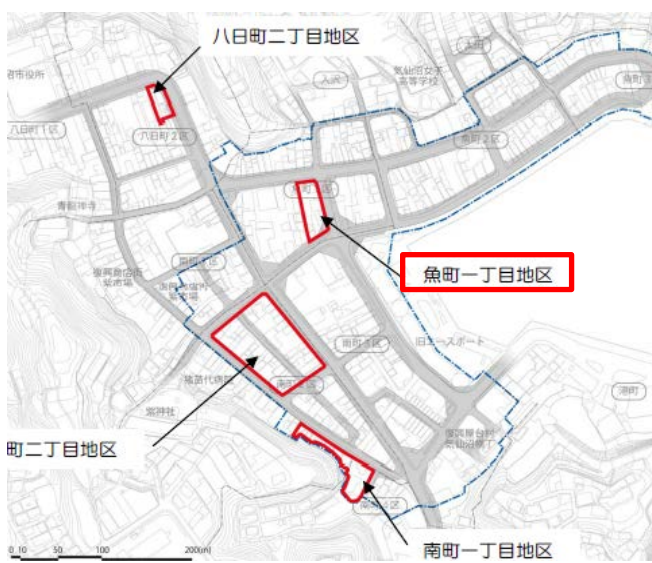

地区シート

				No.	66
地区名	魚町二丁目 (工程表名: 気仙沼内湾(魚町))			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	14気仙沼市	提案時期の復興進捗	H25年度末土地区画整理事業事業認可
敷地	所在地	魚町一丁目			
	面積(ha)	0.1			
	立地特性	・中心市街地 ・土地区画整理事業地区内			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地			
	都市計画	用途地域			
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	土地区画整理事業地区内				

想定入居者特性

位置図

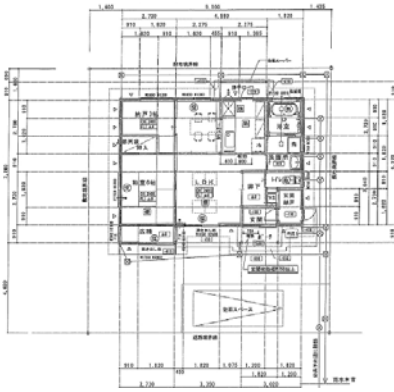
配置図

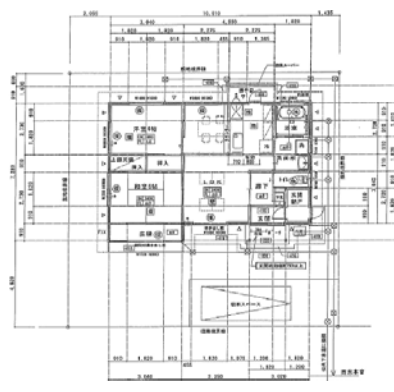
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	1,117				
	戸数	14				
	間取り					
	併設施設	集会所、店舗				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・再建意向地権者の店舗再建及び、魚町での災害公営住宅入居を希望する地区住民のための公営住宅の整備供給を目的とした共同化事業である。 ・地権者6名及び地権者以外の共同化事業参画者で建設組合を設立して、優良建築物等整備事業、災害公営住宅整備事業、グループ補助事業の合併施工事業を行い、完成後は、(仮称)まちづくり会社、気仙沼市、地権者で管理組合を設立し管理する。 ・商店街の賑わいの集積・連続性の確保のため、グループ補助事業による個別再建希望事業者用地についても共同化事業用地隣接地に換地する。 ・歴史的建造物については、東日本大震災被災文化財復旧支援事業による再建することを検討。 					

平面図

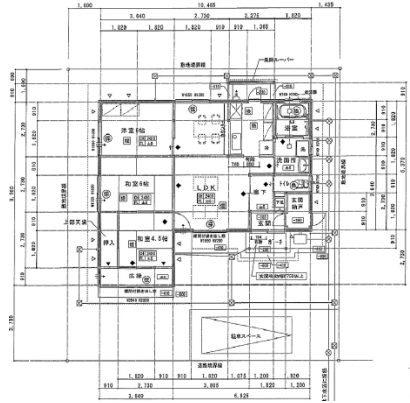
1LDK 55㎡



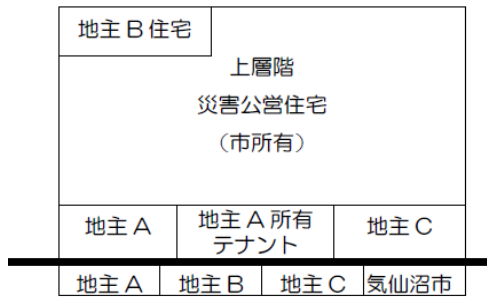
2LDK 65㎡



3LDK 75㎡

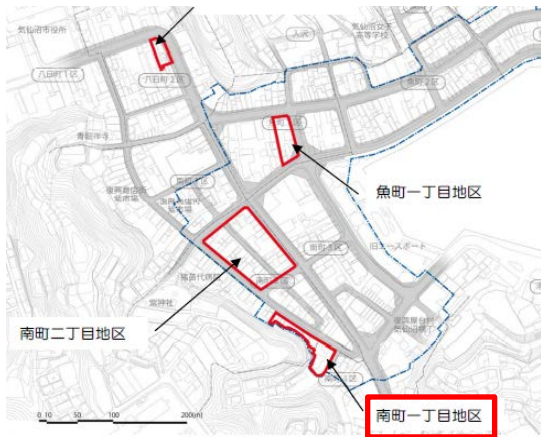
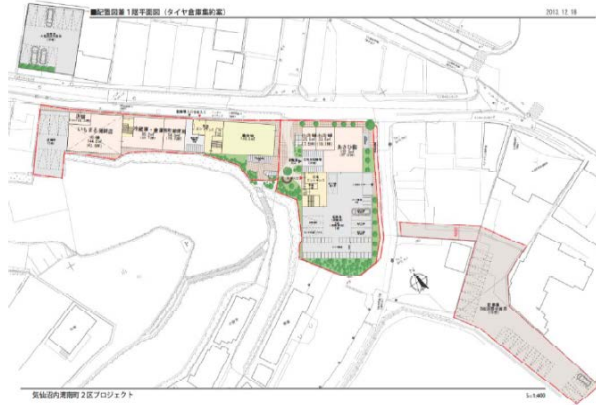


イメージ図



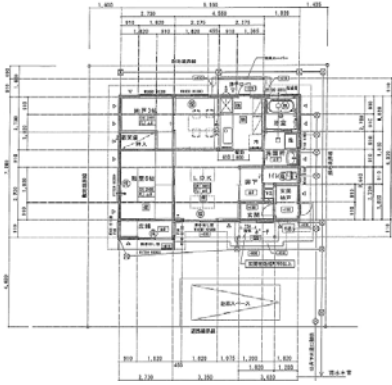
提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携	優良建築物等整備事業、グループ補助金、東日本大震災被災文化財復旧支援事業の助成金					
現在の状況等	進捗	建築工事着工、平成27年度末完成予定、14戸				
	提案の反映					
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

地区シート

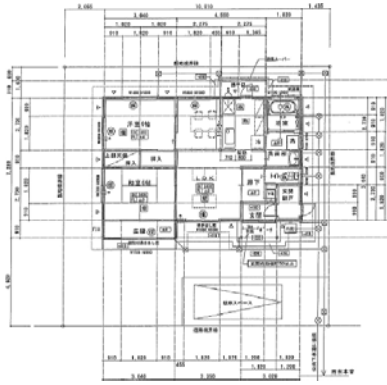
				No.	67	
地区名	南町一丁目 (工程表名: 気仙沼内湾(南町))			調査年度	H25	
県名	02宮城	市町村名	14気仙沼市	提案時期の復興進捗	H25年度末土地区画整理事業事業認可	
敷地	所在地	南町一丁目				
	面積(ha)	0.3				
	立地特性	・中心市街地 ・土地区画整理事業地区内				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	宅地				
	都市計画	用途地域				
		容積率				
建ぺい率						
面整備事業との関係	土地区画整理事業地区内					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	6
	敷地面積(m ²)	2,930				
	戸数	37(権利者・分譲住宅 1、災害公営住宅36)				
	間取り					
	併設施設	駐車場 10台(商業施設用)、店舗5区画				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・本プロジェクトは、主に現地再建を希望する店舗、及び南町地区に居住を希望する被災者のための災害公営住宅の整備供給を目的とした共同化事業 ・本地区は、共同化事業協力意向のある地権者(土地の売却、賃貸希望地権者)と共同化による再建意向のある地権者の土地で占められている。 ・優良建築物等整備事業により、公営住宅集会所を兼ねるコミュニティ施設、店舗の共同駐車場、共同駐輪場、裏山に避難する避難階段等を整備。 ・住宅は災害公営住宅36戸及び再建店舗併用住宅1戸、店舗は、現地再建希望の飲食店、水産加工品店舗、テナント店舗(郵便局及び気仙沼ブランド起業店舗を想定)の導入を予定。 				

平面図

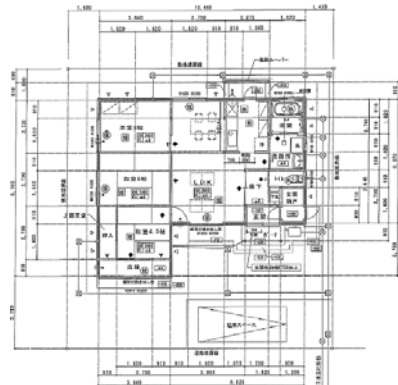
1LDK 55㎡



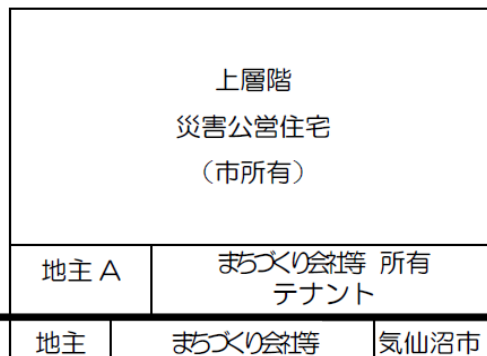
2LDK 65㎡



3LDK 75㎡

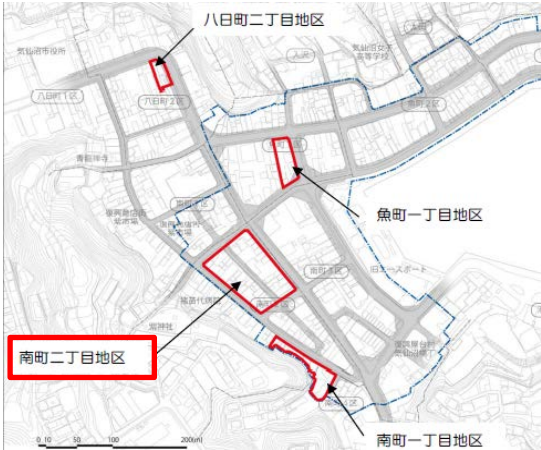



イメージ図



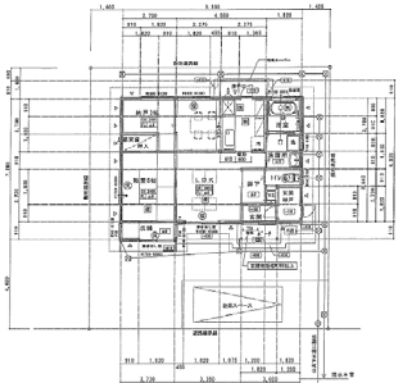
提案内容	防災安全	高齢者配慮	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ	住宅生産体制	その他	
他調査・事業との連携	優良建築物等整備事業、共同化事業			
現在の状況等	進捗	建築工事着工、平成27年度末完成予定		
	提案の反映			
	未反映の理由			
基本計画策定の効果				

地区シート

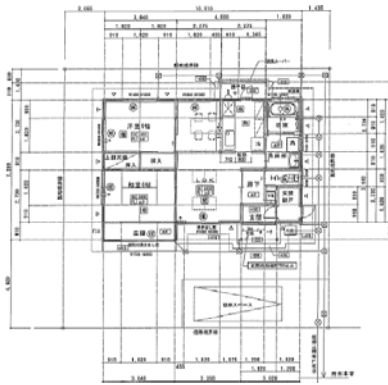
				No.	68	
地区名	南町二丁目			調査年度	H25	
県名	02宮城	市町村名	14気仙沼市	提案時期の復興進捗	H25年度末土地区画整理事業事業認可	
敷地	所在地	南町二丁目				
	面積(ha)	0.68				
	立地特性	・中心市街地 ・土地区画整理事業地区内				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	宅地				
	都市計画	用途地域				
容積率						
建ぺい率						
面整備事業との関係	土地区画整理事業地区内					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m ²)	6,800				
	戸数	20				
	間取り					
	併設施設	駐車場 80 台(商業施設用)、店舗37 区画				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・内湾地区で最大規模の仮設商店街である復興商店街紫市場入居事業者の事業所再建並びに、南町での災害公営住宅入居を希望する地区住民のための災害公営住宅の整備供給を目的とした共同化事業 ・共同化事業協力地権者(土地の売却、賃貸希望)の土地を土地区画整理事業により換地。商店街の賑わいの集積・連続性の確保のため、グループ補助事業による個別再建希望事業者用地についても共同化事業用地隣接地に換地。 ・グループ補助事業もしくは優良建築物等整備事業により集会所、広場、共同店舗駐車場を整備する。 ・住宅は災害公営住宅のみ、店舗は、グループ補助事業を活用した個別再建、共同化ビル(テナントビル) 					

平面図

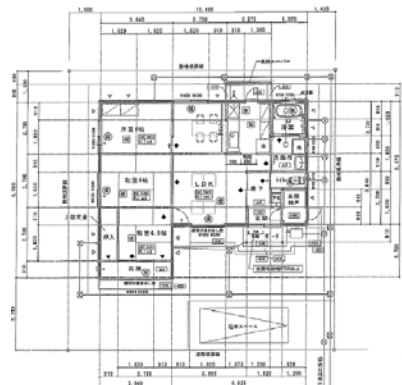
1LDK 55㎡



2LDK 65㎡



3LDK 75㎡



イメージ図

上層階 災害公営住宅 (市所有)			
地 主 A	下層階 共同店舗 (テナントビル) (建設組合・まちづくり会社所有)		
	地上権 (まちづくり会社・市・地主A共有)		
地主 A	地主 B	地主 C	気仙沼市

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	優良建築物等整備事業、グループ補助事業						
現在の状況等	進捗	建築工事着工、平成27年度末完成予定					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

宮城県 気仙沼市 八日町二丁目、魚町二丁目、南町一丁目、南町二丁目 (H25)

検討の概要	<p>気仙沼市の顔とも言える中心市街地の内湾地区において、内湾地区復興まちづくり協議会が立ち上がり、住民、行政、支援専門家グループによる復興まちづくりが進められてきた。被害の大きかった沿岸エリアで土地区画整理事業が計画決定された一方、居住人口の回復や商業・観光の拠点としての再生が課題となっていた。</p> <p>平成24年度の災害公営住宅直轄調査において共同建て替えと併せた災害公営住宅の供給が検討された。それを踏まえ、共同化に向けた機運が高まっている内湾4地区において具体的な事業スキームの検討、各種補助制度の導入を踏まえた災害公営住宅買取価格の調整等を行った。</p> <p>魚町二丁目において事業計画、資金計画を先行検討し、他3地区のモデルとした。</p>
-------	--

依頼内容、前提条件 (H25.8.28)	共同建替えと買取公営住宅の事業化支援
	内湾4地区で約100戸
	土地区画整理事業との調整
	買取公営住宅の買取価格、標準建設費の調整、補助制度の組み合わせ調整

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	15名取市			No.	15
市町村概要	人口 (人)	73,603 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	26,433 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	19.1 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	23,329 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	477 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	563 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	950 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,930 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数716戸

下増田①50戸(H27)、②42戸(H26)、閉上①257戸(H27)、②267戸(H28)、閉上③50戸(H27)、閉上④50戸(H29)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

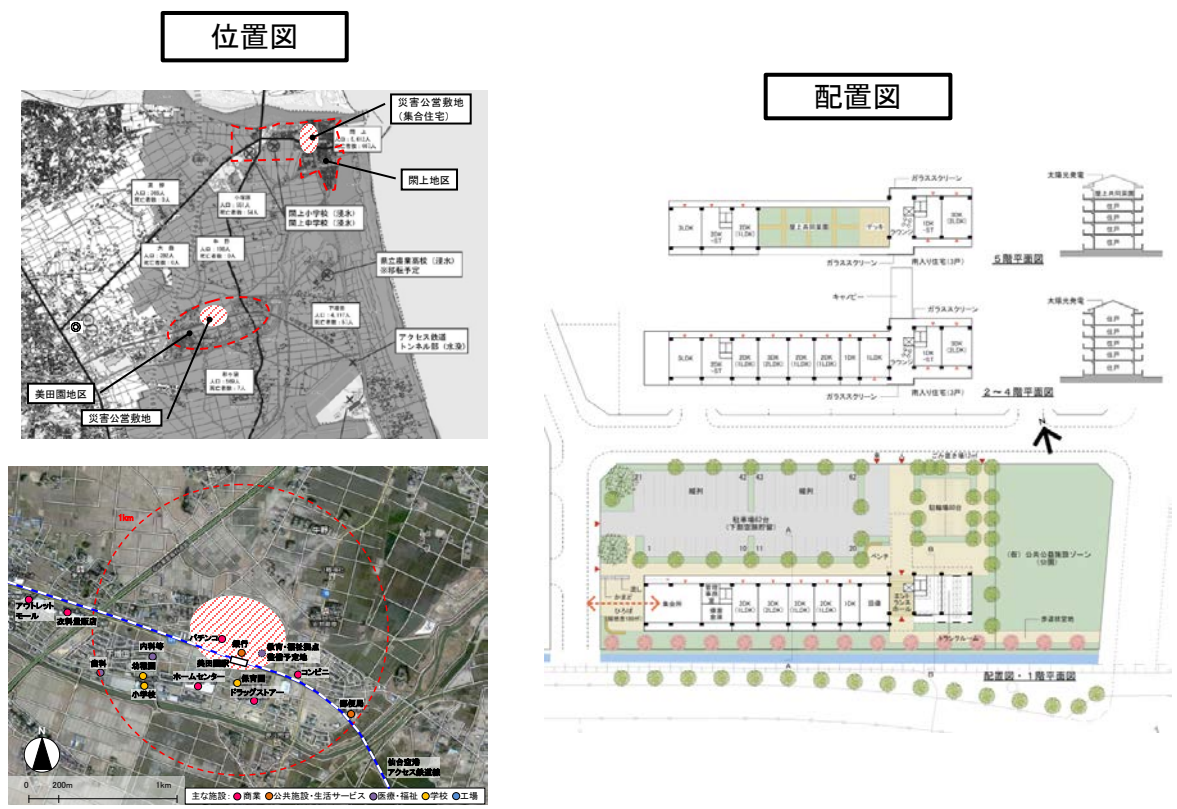
直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				2(美田園地区(木造・RC造)、閉上地区)
平成24年度				1(下増田地区)	
平成25年度				8(閉上D地区、閉上E地区、閉上F地区、高柳B地区、閉上地区 区画整理地区(東一北)、閉上地区 区画整理地区(東一中央)、閉上地区 区画整理地区(中央)、閉上地区 東部道路西側地区)	
その他の事項					

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	宮城県	市町村名	名取市	年度	H23	No.	15-H23
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・市内では閑上地区、下増田地区で被害が甚大。 ・H24年からアンケート、個別ヒアリングを実施し、住宅の形態・タイプ等を決定する予定であるが、それに先行してRC造集合住宅型を350戸先行供給する予定。 ・閑上地区は現地再建が基本、下増田地区は内陸の美田園地区への移転を想定しており、両地区における検討を求められた。検討時点においては、建設敷地は未確定であった。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	美田園地区・RC造街区	防災集団移転促進事業との合併施行が予定されていたが、同事業の計画が確定していないため、仮想敷地における検討となった。木造街区については敷地位置についても検討を行った。					
	美田園地区・木造街区						
	閑上	土地利用、基盤整備が未確定の状況の中、モデルスタディとしての検討を行った。現地での災害公営住宅整備であるため、閑上の地域性に配慮した事項について意見交換がなされた。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.21	・災害公営住宅の検討状況、及び検討地区(3地区)の敷地及び周辺状況、前提条件、考慮すべき事項などを確認。					
	H24.1.12	<ul style="list-style-type: none"> ・「美田園地区・RC造街区」について、4案を提示。防災機能の確保方策、管理費用面の配慮等について検討。 ・「美田園地区・木造街区」について、敷地位置について協議。 ・「閑上地区」について、検討の趣旨の説明があり、複数の配置案についてのメリット、デメリットの整理を求められた。 					
	H24.2.1	<ul style="list-style-type: none"> ・「美田園地区・RC造街区」について、見直し案について、道路、雨水調整池の位置・規模が示され、駐車場や間取りについて検討。 ・「美田園地区・木造街区」について、複数の配置検討案を協議し、位置について合意。払い下げを考慮した敷地再分割型の検討を求められた。 ・「閑上地区」について、検討案に基づき、駐車場台数、盛土高さ、1階の床用途について検討。 					
	H24.2.17	<ul style="list-style-type: none"> ・「美田園地区・RC造街区」について、見直し案について、概ねの了解。備蓄倉庫等の共用施設についての検討を求められた。 ・「美田園地区・木造街区」について、見直し案、パースを提示し、イメージについて了承。 ・「閑上地区」について、5検討案を提示。コレクティブの整備、駐車台数、店舗等について検討。 					
	H24.2.29	<ul style="list-style-type: none"> ・「美田園地区・RC造街区」について、見直し案について、集会所、環境配慮、間取り等について検討。 ・「閑上地区」について、見直し案に基づき、運河沿いの整備、駐車台数、店舗等について検討。 					
	H24.3.15	・各地区の最終案、概要版の提示。					
その他の事項							

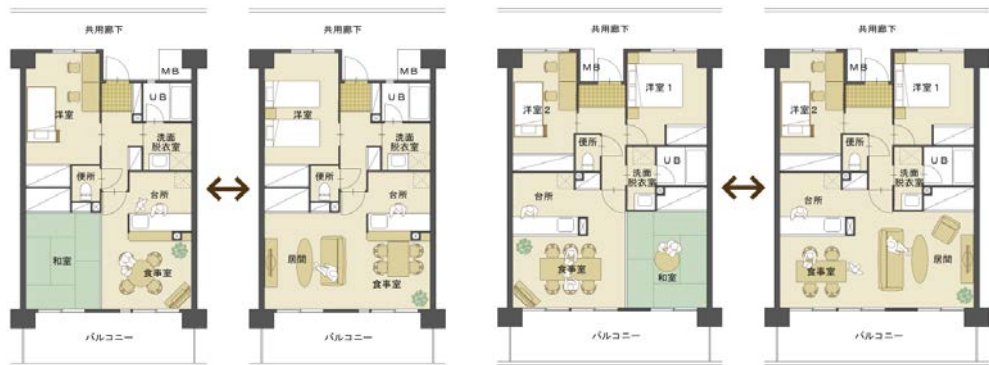
		No.	69-1
地区名	美田園地区・RC造街区（工程表名：下増田）		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画
敷地	所在地	名取市下増田	
	面積(ha)	0.4	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市内と仙台空港を結ぶ仙台空港アクセス鉄道線美田園駅周辺の土地区画整理事業エリアに隣接。（敷地から美田園駅まで200m弱） ・小学校、幼稚園、保育園等の教育・子育て関連施設が1km圏内に立地。 ・大型の商業施設の立地にも恵まれ、利便性は高く、今後ともさらに需要が高まることが想定される。 ・高齢者福祉施設等の立地は見られない。（県による教育・福祉拠点の整備予定あり） ・敷地南側には、14階建の民間分譲マンションが立地。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	農地	
	都市計画	用途地域	市街化調整区域
	容積率	未定	
	建ぺい率	未定	
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接		

想定入居者特性 計画敷地東側の下増田地区・北釜地区等の被災者



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	約4,000				
	戸数	40				
	間取り	1DK：8戸、2DK,1LDK：20戸、3DK,2LDK：8戸、4DK,3LDK：4戸				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に開かれた集会所、EVホール脇の明るいラウンジを整備し、地区内外のコミュニティ形成を促進。 ・屋上避難所、集会所、備蓄倉庫による災害時の対応強化。 ・太陽光発電設備、透水性舗装、敷地緑化等による環境配慮。 ・将来の住戸可変性への配慮。 					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫、屋外流しかまど等	高齢者配慮	続きバルコニー	コミュニティ	集会所、広場・公園等、菜園・花壇等	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル、透水性舗装、桜並木、敷地内緑化	住宅生産体制		その他	住戸の可変性	
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業、土地区画整理事業					
現在の状況等	進捗	防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接					
	提案の反映	敷地位置は変更					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	名取市	美田園地区・RC造街区(H23)
-----	-----	------------------

検討の概要	防災集団移転促進事業と合併施行が予定されている地域での検討。防災集団移転促進事業事業の計画が確定していないため、仮想敷地を想定し、RC街区、木造街区とを検討。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.21)	50戸程度
	RC造集合建て。4階が理想。5階も可。
	35㎡(1DK)～75㎡(4DK or 3LDK)
	年明けからアンケート、個別ヒアリングを実施、住宅の形体・タイプ等を決めていく予定。
	先行してRC集合型を350戸供給予定(下増田50戸、閑上300戸)
	集会所、コミュニティ施設整備
	駐車場1台/戸
	防災集団移転促進事業との連携に配慮 仮想敷地を想定してのケーススタディ(美田園駅から徒歩5分。5,000㎡) 防浪性配慮必要なし

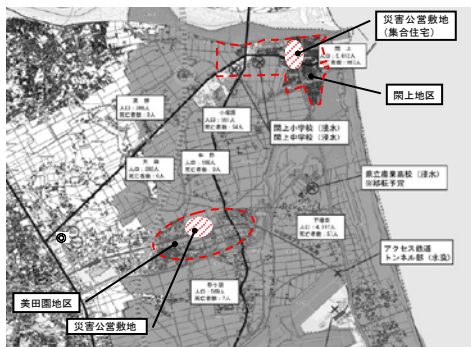
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.1.12	防災機能、住棟数	検討案提示(4階案)	<ul style="list-style-type: none"> → 避難ビルとする必要なし。 → 集会所で2晩程度過ごせる備蓄庫、受水槽、蓄電池の検討 → EV効率から1棟が望ましい。
H24.2.1	道路、雨水調整池、駐車場、間取り	見直し案を提示 ※土地利用については本来建設コンサルタントの作業範囲	<ul style="list-style-type: none"> → 中央の幹線道路は18m。交差点数を減らす工夫。 → 雨水調整池は北東端 → 1m程度の盛土 → 建設コンサルタントに提示するためのタタキ台の作成 → 駐車場は1.5台/戸で可。 → 住棟エントランスに車寄せ → 子育て世帯向けに間取り可変 → 主寝室が小さい。
H24.2.17	共用施設	見直し案を提示 ・一部を5階とし、屋上を避難スペースとする。 ・一部、南入り住宅の提案	<ul style="list-style-type: none"> → イメージは了解した。 → 給水方式については市で調整する。 → 防災関連の備蓄倉庫は必要、集会所の近くに設ける。 → 見守り・NPO待機・事務スペースを集会所近くに検討。 → タイヤ等置き場(トランクルーム)を1階設置。 → 駐車場は1.5台/戸以上必要。 → 外部流しの検討 → 集会所西側広場で、芋煮会等のイベントを想定。
		集合住宅用地まで水路沿いに歩道上空地担保してほしい。	
		見直し案を提示	<ul style="list-style-type: none"> → 管理者用の駐車場を確保する。 → 集会所の位置は隣接の土地利用に合わせて市で検討。 → 雨水貯留は開発区域全体で考える。 → 消防水利は道路に近いところに設置。

H24.2.29	駐車場、集会所、 間取り、日影		→	子育て世帯向けの低廉な民間賃貸住宅が少ない。1LDK、2LDKを中心とする。
			→	屋根には太陽光発電を設置。
			→	屋上は緑化して菜園や天水桶を設置。
		美田園地区に係る開発関連基準の チェック		
		次回、日影チェックを行う。	←	北側道路、西側道路ができるまでは、隣地斜線、日影規制に係る可能性がある。
H24.3.15	とりまとめ案	最終案・概要版の提示		
		了解した。	←	パース、住戸プラン等をもとに市長説明をするのでデータを提供して欲しい。

		No.	69-2
地区名	美田園地区・木造街区（工程表名：下増田）		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画
敷地	所在地	名取市下増田	
	面積(ha)	0.6	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市内と仙台空港を結ぶ仙台空港アクセス鉄道線美田園駅周辺の土地区画整理事業エリアに隣接。（敷地から美田園駅まで200m弱） ・小学校、幼稚園、保育園等の教育・子育て関連施設が1km圏内に立地。 ・大型の商業施設の立地にも恵まれ、利便性は高く、今後ともさらに需要が高まることが想定される。 ・高齢者福祉施設等の立地は見られない。（県による教育・福祉拠点の整備予定あり） ・敷地南側には、14階建の民間分譲マンションが立地。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	農地	
	都市計画	用途地域	市街化調整区域
	容積率	未定	
	建ぺい率	未定	
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接		
想定入居者特性	計画敷地東側の下増田地区・北釜地区等の被災者		

位置図



配置図



計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1~2
	敷地面積(m ²)	約180m ² (戸建て)				
	戸数	24				
	間取り	1LDK:4戸、2LDK:8戸、3LDK:12戸				
	併設施設	コモンスペース				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・コモン、路地、緑地等の共有スペース、ループ道路による一体感によりコミュニティ形成 ・公園や既存集落への通り抜け確保 ・備蓄倉庫、集会所等は隣接するRC造街区と共有し、防災機能を確保。 ・太陽光発電設備、透水性舗装、敷地緑化等による環境配慮。 ・地域木材、地域の木工技術の活用による地域活性化 				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫、屋外流しかまど等	高齢者配慮		コミュニティ	コモン、路地、緑地、ループ道路	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル、透水性舗装、桜並木	住宅生産体制	地域木材、地元工務店活用	その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定						
	提案の反映	敷地位置は変更						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	名取市	美田園地区・木造街区(H23)
-----	-----	-----------------

検討の概要	防災集団移転促進事業と合併施行が予定されている地域での検討。防災集団移転促進事業事業の計画が確定していないため、仮想敷地を想定し、RC街区、木造街区とを検討。木造街区については敷地位置についても検討。
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.21)	木造、戸建て
	防災集団移転促進事業との連携に配慮。
	払下げを想定し、増築が可能なように。
	駐車場2台／戸以上
	仮想敷地を想定してのケーススタディ
	地場産業の活用を検討。
敷地150㎡に70㎡(3DK,2LDK)、敷地200㎡に85㎡(4DK,3LDK)の4パターン	

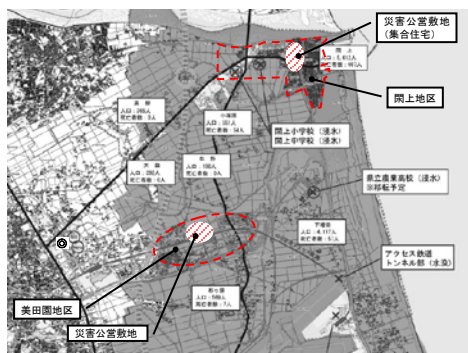
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.1.12	街区の位置		敷地西側に戸建てエリアのイメージ検討。
H24.2.1	検討対象敷地、日照、増築・払下げ、駐車場	配置検討案の提示 ※土地利用については本来都市局コンサルの作業範囲	← 中央の幹線道路は18m。交差点数を減らす工夫。
			← 雨水調整池は北東端
			← 1m程度の盛土
			← 都市局コンサルに提示するためのタキ台の作成。
			← 仮想敷地2を本命とする。仮想敷地3のこれ以上のスタディは不要。
			← 既存住宅との馴染みを考えると西側が木造街区として適当。
			← 駐車場は2台を確保。縦列でも可。
			← 住戸日照の良い案で詳細検討。
			← 払下げのしやすい敷地再分割型で検討。
	総2階になると周囲に圧迫感。	→ 4LDK,5LDKに増築可能な案がない。	
H24.2.17	住宅配置	配置検討見直し案提示 パース、住戸プラン集提示	← 木造エリアは、このようなイメージが良い。
H24.2.29		(木造戸建てについては資料なし)	
			雨水貯留槽は開発区域全体で検討。
H24.3.15	とりまとめ案	最終案・概要版の提示	
		了解した。	→ パース、住戸プラン等をもとに市長説明をするのでデータを提供して欲しい。

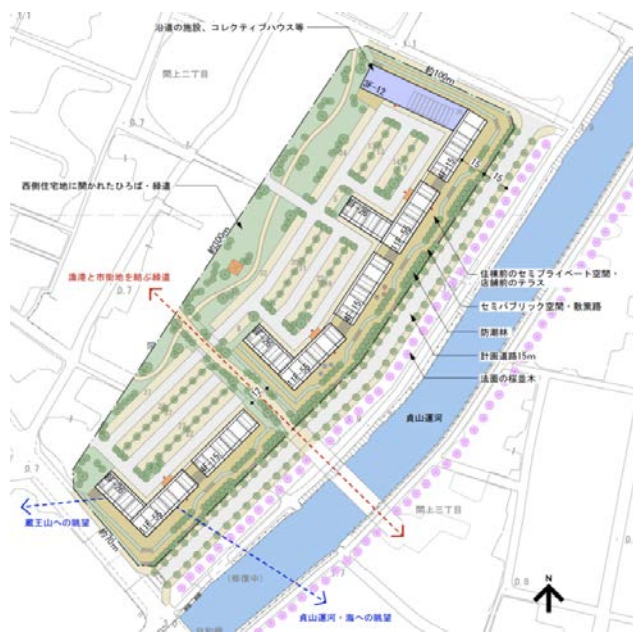
地区シート

		No.	70	
地区名	閑上地区 (工程表名:閑上)		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画	
敷地	所在地	名取市閑上		
	面積(ha)	3		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台東部有料道路の名取インターチェンジから約2kmに位置する。 ・江戸時代から漁港、物流拠点として栄える。 ・震災前は、仙台近郊の漁港町として位置づけられ、朝市などは観光資源ともなっていた。 ・敷地の東側には貞山堀が流れており、名取川の河口に近く、「海を感じられる」集落であった。 ・従前の土地利用は宅地であったが、付近一帯津波で甚大な被害を受けた。 ・仙台以南で、唯一の現地での災害公営住宅建設用地となる。 		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	宅地(津波により被災)		
	都市計画	用途地域	第一種住居地域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%		
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業			
想定入居者特性	計画敷地周辺の被災者、高齢者が約4割。			

位置図

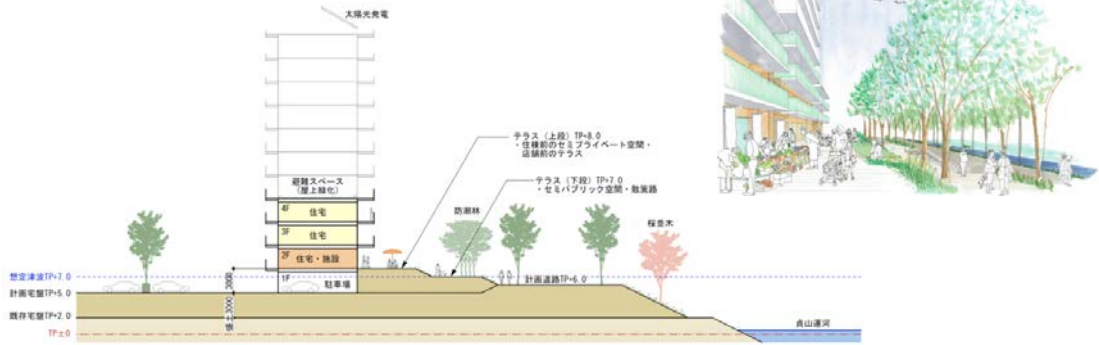


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4~11
	敷地面積(m ²)	約30,000				
	戸数	300				
	間取り	未定				
	併設施設	商業施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、集会所等				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・后背住宅地に対する防浪性確保による安全・安心のまちづくり ・コレクティブハウスの検討、地域に開かれた広場、緑道、集会所の整備によるコミュニティ形成・高齢者配慮 ・太陽熱給湯、太陽光発電など自然エネルギー活用 ・道路沿いの設置階に施設導入スペース確保による地域活性化への寄与 ・貞山運河、海、蔵王山への眺望 				

断面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	高さ2mのデッキ、防潮林、屋上避難所、集会所、防災倉庫、非常用電源	高齢者配慮	コレクティブハウス、続きバルコニー	コミュニティ	広場、緑道、集会所、EV協ラウンジ	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽熱給湯、太陽光発電	住宅生産体制		その他	道路沿いの設置階への施設導入スペース確保、真山運河・海・蔵王山への眺望		
他調査・事業との連携		土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	用地取得中						
	提案の反映	敷地位置の変更						
基本計画策定の効果								
未反映の理由								

検討経緯シート

宮城県	名取市	閑上地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	閑上の地域性に配慮した大規模団地計画。土地利用未定のためモデルスタディの提案を求められた。低層階の床利用、賑わい、魅力創出を含め、検討がなされた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.21)	貞山堀沿いの3haの敷地
	300戸
	1, 2階は原則非住戸
	防浪性の高い津波避難ビル
	閑上の風土を生かした配置
	駐車場2台/戸、自走式・平場を目標
	35㎡(1DK)～75㎡(4DK or 3LDK)
	可変性に留意した住戸・住棟計画
モデルスタディ	
高齢者が4割程度	

検討経緯


年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.1.12	検討の趣旨、検討条件		土地利用、基盤形状が決まるまで時間がかかるのでモデルスタディをお願いしたい。
			沿道ににぎわい、貞山運河の景観に配慮。
			一型、L型、ロ型のメリット・デメリット整理
			2階の一部には住宅可
H24.2.1	駐車場、1階床用途	検討案提示	→ 3mの盛土
		駐車場を多くすると高層化が必要。	← 駐車場は100%、150%、200%を検討。
		1～2階のメゾネットは生活感表出には有効。	
			← 街区型はふさわしくないとの資料
H24.2.17	戸数、コレクティブ住宅、駐車場、店舗	検討案5案提示	→ RC集合住宅400戸(200戸貞山運河沿い、200戸地区西端)程度整備する方向。スタディは300戸のまま可
			→ 20～30戸についてはコレクティブにする検討
			→ 貞山運河沿いのデッキをゆったりと
			→ 駐車場150%以上、200%目標
		→ 店舗3～6店程度ではないか	
眺望は海より蔵王を優先することも考えられる。	敷地南北の沿道はにぎわい創出のための配慮		
この辺りでは冬期の西日は重要。			
H24.2.29	詳細な計画条件	検討見直し案提示	→ 貞山運河沿いを桜の名所とすることもよい。
			→ 計画道路沿いは防災林
			→ 店舗にはバックヤードが必要、トラックのアプローチ検討。
			→ 住棟間はEVの設置数を含め、ブリッジでつなぐ。
			→ 緊急時の避難スペースとして4階の屋上を想定。
		→ 日照条件の悪い住戸日照チェック	
了解した。	← ボリュームが分かるパース、運河沿いのイメージスケッチが欲しい。		
H24.3.15	とりまとめ案	最終案・概要版の提示	→
		了解した。	← パース、住戸プラン等をもとに市長説明をするのでデータを提供して欲しい。

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	宮城県	市町村名	名取市	年度	H24	No.	15-H24
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・H23年度(地区名は美田園地区)に引き続き、下増田地区について検討を行った。 ・H24年度では防災集団移転促進事業の整備計画で承認を受けた敷地において、入居希望者の要望も踏まえた具体的な事項についても検討を行った。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	下増田地区	戸建て50戸、集合建て50戸の検討。戸建て、集合建てとも配置計画について検討を進めるとともに、間取りや集会所、駐車場等の共用施設についても具体的な検討を行った。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.9.14	<ul style="list-style-type: none"> ・防災集団移転促進事業の進捗状況の確認。 ・「下増田地区」検討にあたっての条件の確認。 					
	H24.10.5	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建て、集合建ての配置計画を各3案提示。周辺への影響、駐車場計画等から、候補を絞った。 ・住戸面積、団地への車両入り口等についても検討。 					
	H24.11.1	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建てについて、配置計画案を見直し。間取り、設備や耐震グレード、屋根形状、集会所について検討。 ・戸建ての戸数が減った場合の計画についても検討を求められた。 					
	H24.11.30	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建て、集合建ての配置計画見直し案を提示。戸建てについては土木コンサルの修正図をベースとし、北側の敷地境界は道路境界となったが、提案をベースとして報告案としてまとめることとなった。 					
その他の事項							


			No.	71	
地区名	下増田地区(工程表名:下増田)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H24.12時点2地区計画
敷地	所在地	下増田			
	面積(ha)	①1.5 ②0.7			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市内と仙台空港を結ぶ仙台空港アクセス鉄道線美田園駅周辺の土地区画整理事業エリアに隣接。(敷地から美田園駅まで200m弱) ・小学校、幼稚園、保育園等の教育・子育て関連施設が1km圏内に立地。 ・大型の商業施設の立地にも恵まれ、利便性は高く、今後ともさらに需要が高まることが想定される。 ・県による教育・福祉拠点が整備された。 ・敷地南側には、14階建の民間分譲マンションが立地。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
	容積率	未定			
	建ぺい率	未定			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接。				
想定入居者特性	計画敷地東側の下増田地区・北釜地区等の被災者				

位置図



配置図

①木造街区
②RC街区



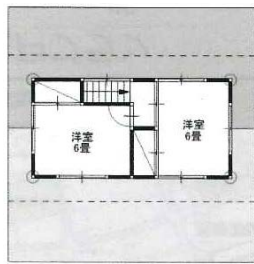
構造	①木造 ②RC造	建て方	①戸建て ②集合建て	階数	①1,2 ②5~6
敷地面積(m ²)	①約180(戸建て)、②約7,000				
戸数	①42 ②51				
間取り	①1LDK:2戸、2LDK:7戸、3LDK:33戸 ②1LDK:10戸、3DK、2LDK:27戸、4DK、3LDK:14戸				

計画概要	併設施設	①農業協同作業所 ②集会所
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に開かれた集会所の設置 ・気楽に利用できるコミュニティスペースの設置 (EV廻りのラウンジ) ・災害時に備えた屋外流し・カマドの設置 ・備蓄倉庫 ・居住環境に配慮した南面配置 ・水路に沿って並木と散策路の整備 ・戸建住宅よりに広場を配置し、居住者の交流を促進。 ・バイパスの騒音からのバッファとなる緑地 ・小リアの間仕切り可変への対応 ・コストに配慮したシンプルな形状

平面図

整備イメージ

①木造街区



2F



1F

②RC街区



2LDK・3DK可変

①木造街区



②RC街区



提案内容	防災安全	備蓄倉庫、屋外流し・カマド	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、EV廻りのラウンジ	住まい方継承	
	環境・省エネ	バッファとなる緑地、並木、散策路	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接。						
現在の状況等	進捗	建築工事中						
	提案の反映	敷地、戸数は概ね反映。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	名取市	下増田地区(H24)
-----	-----	------------

検討の概要	H23年度(地区名は美田園地区)に引き続いて検討。H23年度の検討と異なり防災集団移転促進事業の整備計画で承認を受けた敷地において、入居希望者の要望も踏まえた具体的な事項についても検討が進められた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.9.14)	整備計画は9/10に承認受けている。変更は2月の復興会議にかける予定。
	戸建て50戸、集合50戸を計画。
	11月に区域を設定する。
	戸建ては払下げを想定。
	住戸面積は戸建てが5㎡程度大きくなる。
	1LDK、2LDK、3LDKの3タイプ
	駐車場は、戸建ては縦列2台分、集合は150%で縦列は不可。
	東側の整備中のバイパスからの車の出入りは不可。
	集合住宅は1階から住宅可。
	階数は工期的にも7階が限度と考えている。
太陽光発電は基礎のみ設置。	
洗面・浴室等の水回りを充実したい。	
津波避難ビルの位置づけはしない。	
防災備蓄倉庫は踏襲する。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.10.5	配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ●戸建住宅地：配置スタディ3案提示 <ul style="list-style-type: none"> ・道路率は3案ともほぼ同じ。 ・公園面積が大きく、街なみに変化がある3案がお勧め。 ●集合住宅地：配置スタディ3案提示 <ul style="list-style-type: none"> ・2棟の場合、敷地分割して18条申請する方法はある。 精度の高い敷地図(土地区画図)を頂きたい。	→ ゴミ置場は公園と抱き合わせで配置。50軒で2~3ヶ所必要(UR)。
			→ スタディ3をベースとして駐車場を精査して検討を進める。
			→ 1棟で18条申請としたい(UR)。
			→ 駐車場を分散する案は望ましくない(UR)。
			→ 北側に住棟を寄せると水田耕作に影響
			→ 3LDKは面積を大きくして欲しい。
			→ 南側道路に交差点から60m確保した位置に出入り口を設ける。
→ スタディ3をベースとして検討を進める。			
H24.11.1	集会所位置、間取り、県基準準拠	<ul style="list-style-type: none"> ●戸建住宅地：配置スタディ見直し案提示 	→ 屋根形状は工夫が必要。数種類配置した方が変化があって良い。
			→ 集会所は集合住宅以外の人の利用にも配慮した位置とする。
			→ 2LDK、3LDKの1室は和室とする事を決めた。6畳+きちんとした押入が必要(UR)。
			→ 仏壇スペース(板の間)3尺程度、住民から要望がある(UR)
			→ 妻側バルコニーは不要。中住戸と差をつけない。
			→ 設備グレードは基本的に県基準に準拠する。
			→ 耐震等級は県基準より上げる。
→ パターン3が望ましい。			

		了解した。	←	戸建てが減った場合を想定し、住棟が横1列のパターンの検討。駐車場は200%
H24.11.30	配置計画、共用スペース	●戸建住宅地：配置スタディ見直し案提示	→	
		道路の突き当たりはヘッドライト対策として居室がこない配置としている。		
		了解した。	←	宅地割りは建設コンサルタントの修正図をベースとする。
		●集合住宅地：配置スタディ見直し案提示	→	
		階段位置については消防協議が必要。		
		EV脇に鍵なしで使えるお茶のみスペースがあると良い。	→	コミュニティを考えると、一般公営住宅とは違う設えは欲しい。
		共用室の床暖房やクーラー等に限定的して太陽光発電を使う方法もある。		面白い考えと思う。
		駐車場は利用者が同じであれば縦列もあり得る。		
		了解した	←	スタディ6南面配置案とする
		●土地利用計画図（案）について	→	北側の敷地境界は段差がある。境界沿いは道路としたい。
		南側の民間マンションの影がかかる部分には宅地を設けない方針。（土木コンサル）		
		了解した。	←	本日の図面をベースにスタディ。修正版を後日送付する。
		●その他		
了解した。	←	1月までに集合住宅と戸建住宅を合わせたパースが欲しい。		

市町村経緯シート[平成25年度]

県名	宮城県	市町村名	名取市	年度	H25	No.	15-H25
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・防災集団移転促進事業、土地区画整理事業一体で進められている閑上地区について、両事業の事業進捗に伴い、災害公営住宅の敷地や住戸タイプ、戸数についても固まってきたため、検討を行った。 ・災害公営住宅の地区は、土地区画整理事業地区内が6地区(戸建て3地区、集合建て3地区)、地区外が2地区(戸建て1地区、集合建て1地区)。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	閑上D	土地区画整理事業地区内の戸建て災害公営住宅地区。土地区画整理事業による街区について、住宅側から見直し案を提示。					
	閑上E						
	閑上F						
	高柳B	閑上の土地区画整理事業地区外の木造戸建て地区。日照、道路配置、既存水路対策について検討。					
	閑上 区画整理地区(東-北)	土地区画整理事業地区内のRC造集合建て災害公営住宅地区。配置計画を中心に検討が進められたが、地区の魅力向上に繋がる提案を求められた。					
	閑上 区画整理地区(東-中央)						
	閑上 区画整理地区(中央)						
	閑上 東部道路西側	閑上の土地区画整理事業地区外のRC集合建て地区。木造地区(高柳B)とのコミュニティ確保のための集会所について検討。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H25.10.3	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅の検討・整備の現状を確認。 ・閑上地区の検討に当たった条件、防災集団移転促進事業、土地区画整理事業の計画内容、進捗、特に敷地嵩上げ等について確認。 					
	H25.12.16	<ul style="list-style-type: none"> ・閑上地区の検討に当たって、個々の地区におけるより具体的な条件について確認。 					
	H26.1.23	<ul style="list-style-type: none"> ・「閑上D」、「閑上E」、「閑上F」について計画案提示。長屋建ての可能性は無しとされた。街区サイズ、集会所について検討することとなった。 ・区画整理地区内集合建て3地区について提案。配置計画、集会所、1階利用について検討。 ・「東部道路西側地区」について集会所の設置要請。 					
	H26.2.26	<ul style="list-style-type: none"> ・「閑上D」、「閑上E」、「閑上F」について街区サイズの変更案と日影について検討。 ・「高柳B」地区について東向き案、南向き案について協議。既存水路について検討。 ・区画整理地区内集合建て3地区について配置案を検討。防災機能強化、魅力向上方策について意見交換。 ・「東部道路西側地区」について集会所を別棟で設置。 					
その他の事項							

地区シート

				No.	72
地区名	関上D地区 (工程表名: 関上)			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点区画、防集の調査設計
敷地	所在地	関上新大塚			
	面積(ha)	1.9			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・名取川河口南側に広がる被災した既成市街地を含む土地区画整理事業区域内 ・貞山運河西側の居住エリアのうちの非嵩上げエリア 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
		容積率	200%		
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				

位置図



配置図



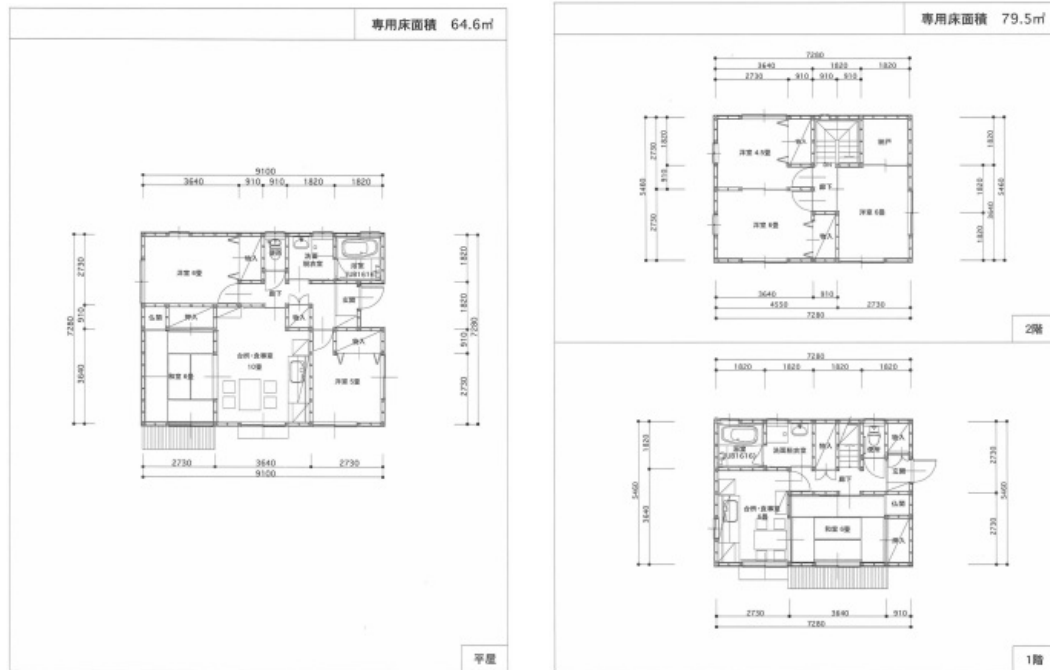
構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
敷地面積(m ²)	19,953				
戸数	101				
間取り	平屋: 1LDK 49.7m ² 、2LDK 64.6m ² 2階建: 2LDK 66.3m ² 、3LDK 79.5m ²				
併設施設					

計画概要

計画コンセプト

- ・安全性の確保
- ・快適で良好な居住空間、日照時間検討
- ・住み慣れた環境やコミュニティの継承
- ・コミュニティスペースの工夫
- ・高齢者への配慮
- ・震災復興計画と連動した地区計画策定
- ・地域産業を活用した整備
- ・規模や用途の可変性を考慮した工夫、払い下げを考慮。

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制	地域産材活用	その他	増築対応	
他調査・事業との連携	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	建築設計中、H27年度末完成予定					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	名取市	閑上D地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうち木造戸建て地区を複数検討。土地区画整理事業等のまちづくり側からの既定条件がある中、住宅側から街区サイズの調整について提案。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.10.3)	閑上地区全体で戸建て280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	戸建て計画範囲は嵩上げしない(県道が防御ライン)
	H28年度入居予定
避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容		
		直轄側	協議先(県・市・UR)	
H25.12.16	検討条件		北側街区に120戸(D地区)、南側の2つの街区に80戸(E地区)+80戸(F地区)程度を計画 敷地が狭い場合は街区を拡大	
H26.1.23	街区、建て方、集会所	101戸案を提示	→	
		街区サイズを調整した案を検討する。	→	
		スロープを共有してはどうか。	→	
		長屋も検討に値するのではないか。	→	戸建て計画を公表済みで困難
			←	集会所の配置も検討 地区計画を策定予定
H26.2.26	街区構成、戸数	奥行き30m案(101戸)、奥行き27.5m案(103戸)を提示	→	閑上地区全体で戸建て251戸に変更
			←	建ぺい率を訂正
		冬至における4時間日影を検討、奥行きがない方が間口が広く日照は有利	→	
		南北配置街区の検討も必要	→	
		2住戸ごとに近接、オープンスペースの確保		

地区シート

				No.	73
地区名	関上E地区 (工程表名:関上)			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点区画、防集の調査設計
敷地	所在地	関上鍋沼他			
	面積(ha)	1.9			
	立地特性	・名取川河口南側に広がる被災した既成市街地を含む土地区画整理事業区域内 ・貞山運河西側の居住エリアのうちの非嵩上げエリア			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域、市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%、70%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				

位置図



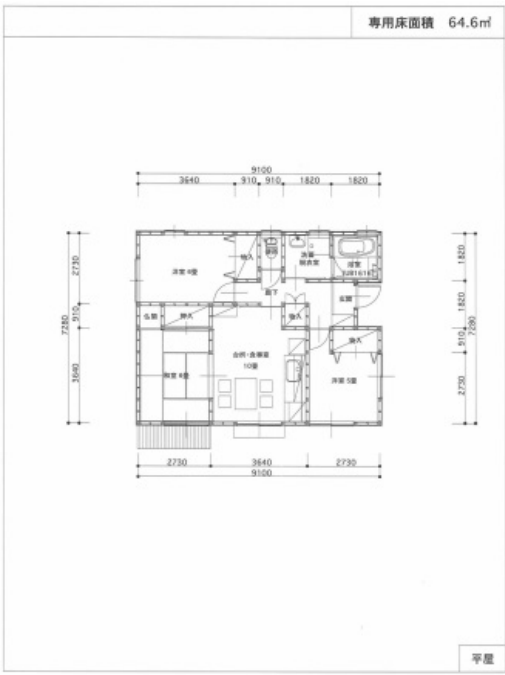
配置図



構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
敷地面積(m ²)	19,576				
戸数	95				
間取り	平屋:1LDK 49.7m ² 、2LDK 64.6m ² 2階建:2LDK 66.3m ² 、3LDK 79.5m ²				
併設施設					

計画概要	計画コンセプト <ul style="list-style-type: none"> ・安全性の確保 ・快適で良好な居住空間、日照時間検討 ・住み慣れた環境やコミュニティの継承 ・コミュニティスペースの工夫 ・高齢者への配慮 ・震災復興計画との連動、地区計画策定 ・地域産業を活用した整備 ・規模や用途の可変性を考慮した工夫払い下げを考慮
------	---

平面図



提案内容	防災安全	高齢者配慮	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ	住宅生産体制	地域産材活用	その他
他調査・事業との連携		増築対応		
土地地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
現在の状況等	進捗	建築設計中、H27年度末完成予定		
	提案の反映			
	未反映の理由			
基本計画策定の効果				

検討経緯シート

宮城県	名取市	閑上E地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうち木造戸建て地区を複数検討。土地区画整理事業等のまちづくり側からの既定条件がある中、住宅側から街区サイズの調整について提案。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.10.3)	閑上地区全体で戸建て280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	戸建て計画範囲は嵩上げしない(県道が防御ライン)
	H28年度入居予定
避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容		
		直轄側	協議先(県・市・UR)	
H25.12.16	検討条件		北側街区に120戸(D地区)、南側の2つの街区に80戸(E地区)+80戸(F地区)程度を計画 敷地が狭い場合は街区を拡大	
H26.1.23	街区、建て方、集会所	100戸案を提示	→	
		街区サイズを調整した案を検討する。	→	幹線道路からのアクセスは問題
		スロープを共有してはどうか。	→	
		長屋も検討に値するのではないか。	→	戸建て計画を公表済みで困難
			←	集会所の配置も検討 地区計画を策定予定
H26.2.26	街区構成、戸数	奥行き30m案(99戸)、奥行き27.5m案(95戸)を提示	→	閑上地区全体で戸建て251戸に変更
			←	建ぺい率を訂正
		冬至における4時間日影を検討、奥行きがない方が間口が広く日照は有利	→	
		南北配置街区の検討も必要	→	
		2住戸ごとに近接、オープンスペースの確保	→	

地区シート

				No.	74
地区名	閑上F地区 (工程表名:閑上)			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点区画、防集の調査設計
敷地	所在地	閑上新飯塚			
	面積(ha)	1.3			
	立地特性	・名取川河口南側に広がる被災した既成市街地を含む土地区画整理事業区域内 ・貞山運河西側の居住エリアのうちの非嵩上げエリア			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				

位置図



配置図



構造	木造	建て方	戸建て	階数	1.2
敷地面積(㎡)	13,387				
戸数	68				
間取り	平屋: 1LDK 49.7㎡、2LDK 64.6㎡ 2階建: 2LDK 66.3㎡、3LDK 79.5㎡				
併設施設					

計画概要

計画コンセプト

- ・安全性の確保
- ・快適で良好な居住空間、日照時間検討
- ・住み慣れた環境やコミュニティの継承
- ・コミュニティスペースの工夫
- ・高齢者への配慮
- ・震災復興計画との連動、地区計画策定
- ・地域産業を活用した整備
- ・規模や用途の可変性を考慮した工夫、払い下げを考慮

平面図



提案内容	防災安全	高齢者配慮	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ	住宅生産体制	地域産材活用	その他
他調査・事業との連携	土地地区画整理事業、防災集団移転促進事業			
現在の状況等	進捗	建築設計中、H27年度末完成予定		
	提案の反映			
	未反映の理由			
基本計画策定の効果				

検討経緯シート

宮城県	名取市	閑上F地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうち木造戸建て地区を複数検討。土地区画整理事業等のまちづくり側からの既定条件がある中、住宅側から街区サイズの調整について提案。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.10.3)	閑上地区全体で戸建て280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	戸建て計画範囲は嵩上げしない(県道が防御ライン)
	H28年度入居予定
避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容		
		直轄側	協議先(県・市・UR)	
H25.12.16	検討条件		北側街区に120戸(D地区)、南側の2つの街区に80戸(E地区)+80戸(F地区)程度を計画 敷地が狭い場合は街区を拡大	
H26.1.23	街区、建て方、集会所	71戸案を提示	→	
		街区サイズを調整した案を検討する。	→	幹線道路からのアクセスは問題
		スロープを共有してはどうか。	→	
		長屋も検討に値するのではないか。	→	戸建て計画を公表済みで困難
			←	集会所の配置も検討
			←	地区計画を策定予定
H26.2.26	街区構成、戸数	奥行き30m案(68戸)、奥行き27.5m案(68戸)を提示	→	閑上地区全体で戸建て251戸に変更
			←	建ぺい率を訂正
		冬至における4時間日影を検討、奥行きがない方が間口が広く日照は有利	→	
		南北配置街区の検討も必要	→	
		2住戸ごとに近接、オープンスペースの確保	→	

地区シート

				No.	75
地区名	高柳B地区(工程表名:閑上(備考:高柳))			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点、工程表へ位置づけ
敷地	所在地	高柳			
	面積(ha)	1.6			
	立地特性	仙台道路名取インター西側近接			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係					
想定入居者特性					

位置図



配置図



計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	16,236				
	戸数	50				
	間取り	平屋:1LDK 49.7m ² 、2LDK 64.6m ² 2階建:2LDK 66.3m ² 3LDK 79.5m ²				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・安全性の確保 ・快適で良好な居住空間、日照時間検討 ・住み慣れた環境やコミュニティの継承 ・コミュニティスペースの工夫 ・高齢者への配慮 ・震災復興計画との連動、地区計画策定 ・地域産業を活用した整備 ・規模や用途の可変性を考慮した工夫払い下げを考慮。 				

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制	地域産材活用	その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築設計中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	名取市	高柳B地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうち木造戸建て地区を複数検討。土地区画整理事業地区外として仙台東部道路西側の当該地区について検討。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.10.3)	戸建て50戸
	地元協議会に委託を予定。
	入居は27年度を予定。
	仙台東部道路西側の集合と戸建タイプで敷地が離れるので、集会所を含むコミュニティ形成に配慮。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H26.2.26	日影、道路配置、 駐車場、水路管理	<p>○東向き案（50戸）、配置図、日影図を提示。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・T字交差点を基本。 ・前面道路に玄関を向け、駐車場は縦列。 ・平屋の住戸の日照がやや不利。 <p>○南向き案（50戸）、配置図、日影図を提示。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・T字交差点を基本。 ・南面採光を基本。 ・バリアフリースロープは隣接住戸で共有可能。 ・日照は良好。 	→ 敷地中央の水路対策
			→ 北側農地際水路管理対策
			→ 調整池の上部利用の提案
			→ 周回道路（外周水路管理他）の検討

地区シート

				No.	76
地区名	閑上地区 区画整理地区(東一北) (工程表名:閑上)			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点、工程表へ位置づけ
敷地	所在地	閑上2丁目			
	面積(ha)	0.6			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台東部有料道路の名取インターチェンジから約2kmに位置する。 ・江戸時代から漁港、物流拠点として栄える。 ・震災前は、仙台近郊の漁港町として位置づけられ、朝市などは観光資源ともなっていた。 ・名取川の河口に近く、「海を感じられる」集落であった。 ・従前の土地利用は宅地であったが、付近一帯津波で甚大な被害を受けた。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地(津波により被災)			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				

想定入居者特性 計画地周辺の被災者

位置図



配置図



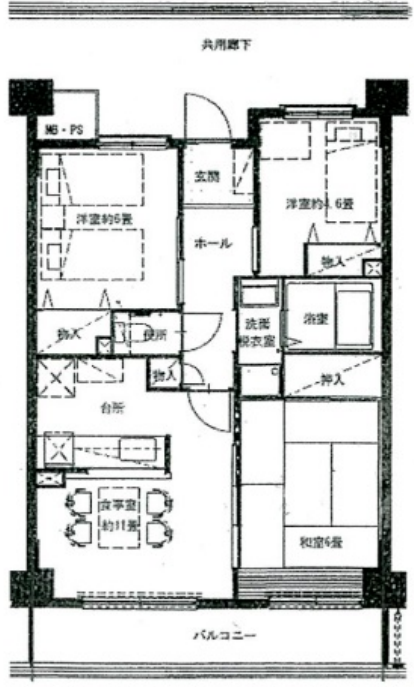
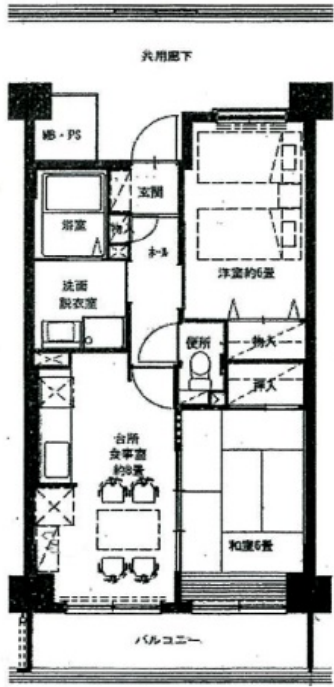
構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5~7
敷地面積(m ²)	5,640				
戸数	56				
間取り	1LDK, 2LDK,車いす対応, 3LDK				
併設施設	屋上集会所、みんなのリビング				

<p>計画概要</p>	<p>計画コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海への眺望と採光に配慮したL字型配置、各住戸4時間日照を確保。 ・津波避難拠点 ・1階は、車いす対応住戸を除き非居住 ・通常時はコミュニティの拠点となり、非常時は避難場所となる屋上集会所 ・備蓄倉庫の設置 ・みんなのリビングを各棟に設置。 ・歩車分離を考慮した動線計画 ・増設用の駐車場を確保（増設用の駐車場を広場として利用）。
-------------	---

平面図

1LDK

2LDK



提案内容	防災安全	備蓄倉庫	高齢者配慮		コミュニティ	屋上集会所、みんなのリビング	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	建築設計中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート


宮城県	名取市	閑上地区一区画整理地区(東-北)(H25)
-----	-----	-----------------------

検討の概要	H23年度に引き続き、閑上地区の土地区画整理事業、防災集団移転促進事業と併せた災害公営住宅の供給を検討。RC集合住宅で200戸超の大規模な計画であり、複数街区で検討を進めた。配置プラン中心の検討が行われたが、H23年度と同様、地区の魅力向上につながる提案を求められた。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.10.3)	閑上地区全体でRC造集合住宅280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	嵩上げ範囲は概ね海拔5mまで盛土予定
	入居者をひきつける目玉が必要、ペット共生、耐震性など
	避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)
	津波避難ビルの可能性 市長は最上階に避難拠点を兼ねた集会所を希望。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H25.12.16	検討条件		220戸共同住宅(東側全体)
			耐震等級2
			駐車台数110%+10%(来客用)
			最上階に避難所設置(市長公約)
			1棟はペット共生。
			1階は非住宅用途、用途検討希望。 住戸プランは下増田と同じ。
H26.1.23	住棟配置、集会所、スーパー	○RC造集合住宅計画案(6階55戸、分棟5~6階56戸の2案)提示	→ 住棟配置は南面を基本。
		・住戸プランは下増田をベース	→ L字配置も検討。
		・86条(一団地の総合設計)使わず、敷地分割	→ 集会所は屋上階。
			→ 1階に小規模スーパー。
			→ 閑上地区の魅力を高める提案
H26.2.26	住棟配置、集会所、スーパー	○南面配置案、東向き分棟案、L型案提示	→ 共用避難路の提案
		・最上階中央に集会所配置	→ より夢のある提案希望。
		・小規模スーパーは配置せず	→ 1棟をペット共生で検討。
			→ 閑上地区全体で集合251戸に変更。

				No.	77
地区名	閑上地区 区画整理地区(東一中央) (工程表名:閑上)			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点、工程表へ位置づけ
敷地	所在地	閑上2丁目			
	面積(ha)	1.8			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台東部有料道路の名取インターチェンジから約2kmに位置する。 ・江戸時代から漁港、物流拠点として栄える。 ・震災前は、仙台近郊の漁港町として位置づけられ、朝市などは観光資源ともなっていた。 ・名取川の河口に近く、「海を感じられる」集落であった。 ・従前の土地利用は宅地であったが、付近一帯津波で甚大な被害を受けた。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地(津波により被災)			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="text-align: center;">  <p>閑上地区 (東一中央)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> </div>					
構造	RC造	建て方	集合建て	階数	6~7
敷地面積(m ²)	17,990				
戸数	165				
間取り	1LDK, 2LDK, 車いす対応, 3LDK				
併設施設	屋上集会所、みんなのリビング				

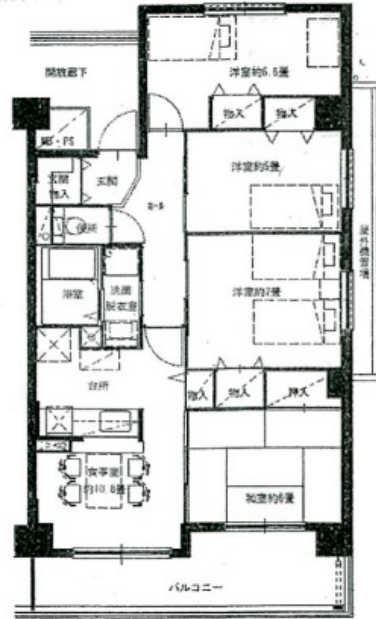
<p>計画概要</p>	<p>計画コンセプト</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・海への眺望と採光に配慮したL字型配置、各住戸4時間日照を確保。 ・津波避難拠点 ・1階は、車いす対応住戸を除き非居住 ・通常時はコミュニティの拠点となり、非常時は避難場所となる屋上集会所 ・備蓄倉庫の設置 ・みんなのリビングを各棟に設置。 ・歩車分離を考慮した動線計画 ・増設用の駐車場を確保(増設用の駐車場を広場として利用)。
-------------	----------------	--

平面図

2LDK (車いす)



3LDK (妻住戸)



<p>提案内容</p>	<p>防災安全</p>	<p>備蓄倉庫</p>	<p>高齢者配慮</p>		<p>コミュニティ</p>	<p>屋上集会所、みんなのリビング</p>	<p>住まい方継承</p>	
	<p>環境・省エネ</p>	<p>太陽光パネル</p>	<p>住宅生産体制</p>		<p>その他</p>			
<p>他調査・事業との連携</p>	<p>土地区画整理事業、防災集団移転促進事業</p>							
<p>現在の状況等</p>	<p>進捗</p>	<p>建築設計中</p>						
	<p>提案の反映</p>							
	<p>未反映の理由</p>							
<p>基本計画策定の効果</p>								

検討経緯シート


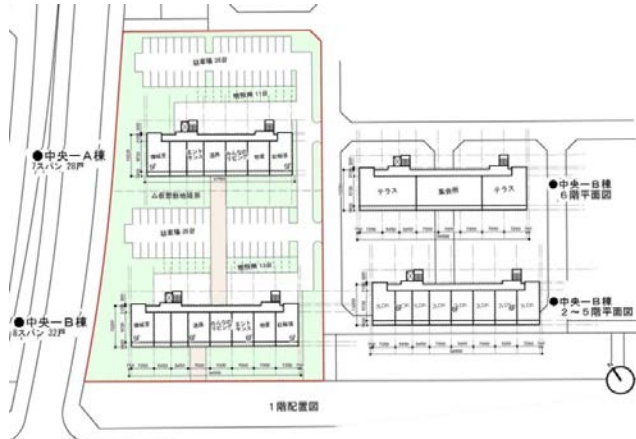
宮城県	名取市	閑上地区一區画整理地区(東一中央)(H25)
-----	-----	------------------------

検討の概要	H23年度に引き続き、閑上地区の土地区画整理事業、防災集団移転促進事業と併せた災害公営住宅の供給を検討。RC集合住宅で200戸超の大規模な計画であり、複数街区で検討を進めた。配置プラン中心の検討が行われたが、H23年度と同様、地区の魅力向上につながる提案を求められた。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.10.3)	閑上地区全体でRC造集合住宅280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	嵩上げ範囲は概ね海拔5mまで盛土予定
	入居者をひきつける目玉が必要、ペット共生、耐震性など
	避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)
	津波避難ビルの可能性
	市長は最上階に避難拠点を兼ねた集会所を希望。

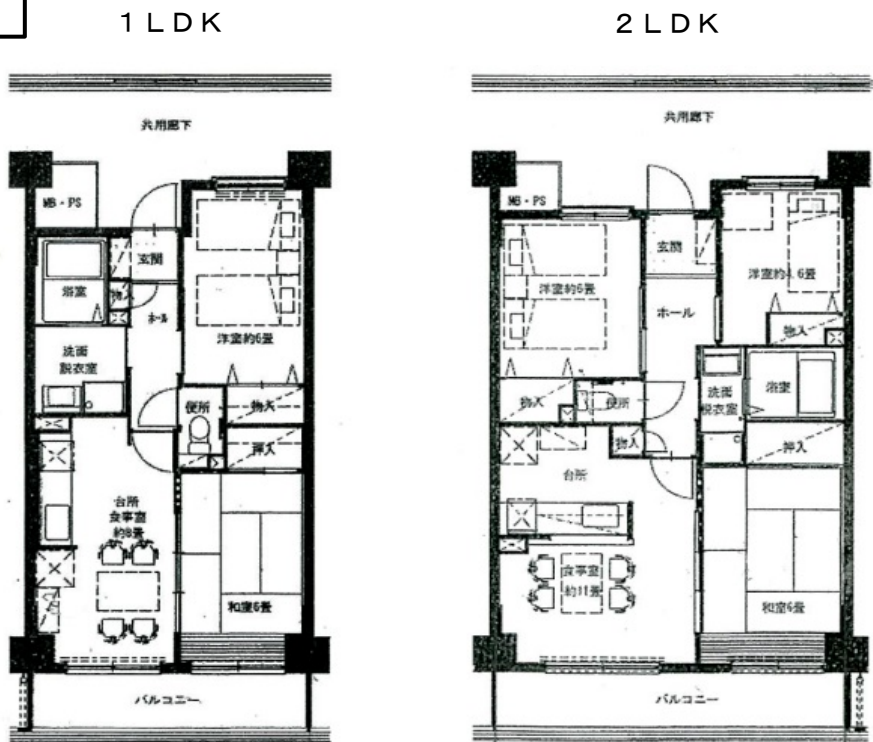
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H25.12.16	検討条件		220戸共同住宅(東側全体)
			耐震等級2
			駐車台数110%+10%(来客用)
			最上階に避難所設置(市長公約)。
			1棟はペット共生。
			1階は非住宅用途、用途検討希望。
		住戸プランは下増田と同じ。	
H26.1.23	住棟配置、集会所、スーパー	○RC造集合住宅計画案(分棟6階165戸)提示 ・住戸プランは下増田をベース。 ・86条(一団地の総合設計)使わず、敷地分割。	→ 住棟配置は南面を基本。
			→ 並行配置でない形も検討。
			→ 集会所は屋上階。
			→ 1階に小規模スーパー。
			→ 閑上地区の魅力を高める提案
H26.2.26	住棟配置、集会所、スーパー	○南面配置案、東向き分棟案、L型案提示 ・最上階中央に集会所配置。 ・小規模スーパーは配置せず。	→ 共用避難路の提案
			→ より夢のある提案希望。
			→ 1棟をペット共生で検討。
			→ 閑上地区全体で集合251戸に変更。

		No.	78		
地区名	閑上地区 区画整理地区(中央) (工程表名:閑上)		調査年度 H25		
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H25.12時点、工程表へ位置づけ		
敷地	所在地	昭和、五十刈			
	面積(ha)	0.8			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台東部有料道路の名取インターチェンジから約2kmに位置する。 ・江戸時代から漁港、物流拠点として栄える。 ・震災前は、仙台近郊の漁港町として位置づけられ、朝市などは観光資源ともなっていた。 ・名取川の河口に近く、「海を感じられる」集落であった。 ・従前の土地利用は宅地であったが、付近一帯津波で甚大な被害を受けた。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地(津波により被災)			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域、市街化調整区域		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%、70%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="text-align: center;">  <p>閑上地区の整備</p> <p>閑上地区 (中央)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> <div style="text-align: center;">  <p>1階配置図</p> </div> </div> </div>					
構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5~6
敷地面積(m ²)	7,760				
戸数	60				
間取り	1LDK, 2LDK,車いす対応, 3LDK				
併設施設	屋上集会所、みんなのリビング				

計画概要	
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・増設用の駐車場を確保(増設用の駐車場を広場として利用)。 ・津波避難拠点 ・1階は、車いす対応住戸を除き非居住 ・通常時はコミュニティの拠点となり、非常時は避難場所となる屋上集会所 ・みんなのリビングを各棟に設置。 ・歩車分離を考慮した動線計画

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	屋上集会所、みんなのリビング	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業							
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	名取市	閑上地区一区画整理地区(中央)(H25年度)
-----	-----	------------------------

検討の概要	H23年度に引き続き、閑上地区の土地区画整理事業、防災集団移転促進事業と併せた災害公営住宅の供給を検討。RC集合住宅で200戸超の大規模な計画であり、複数街区で検討を進めた。配置プラン中心の検討が行われたが、H23年度と同様、地区の魅力向上につながる提案を求められた。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.10.3)	閑上地区全体でRC造集合住宅280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	嵩上げ範囲は概ね海拔5mまで盛土予定
	入居者をひきつける目玉が必要、ペット共生、耐震性など
	避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)
	津波避難ビルの可能性
市長は最上階に避難拠点を兼ねた集会所を希望	

検討経緯

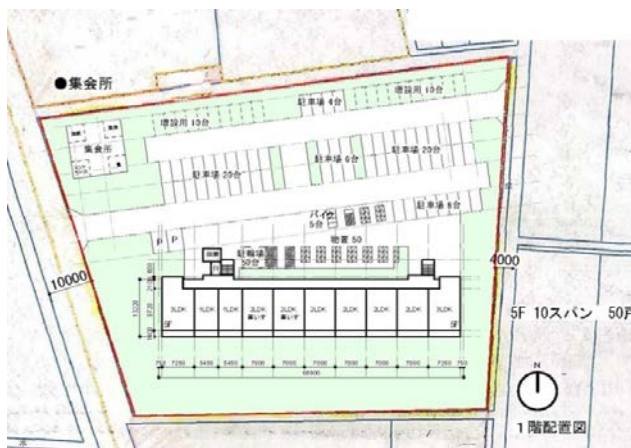
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H25.12.16	検討条件		60戸共同住宅
			耐震等級2
			駐車台数110%+10%(来客用)
			最上階に避難所設置(市長公約)。
			1棟はペット共生。
			1階は非住宅用途。
		住戸プランは下増田と同じ。	
H26.1.23	住棟配置、道路、集会所、スーパー	○RC造集合住宅計画案(分棟5階60戸)提示 ・住戸プランは下増田をベース。 ・86条(一団地の総合設計)使わず、敷地分割。	→ 住棟配置は南面を基本。
			→ 県道塩釜亘理線との道路付けはできない見込み。
			→ 集会所は屋上階。
			→ 1階に小規模スーパー。
			→ 閑上地区の魅力を高める提案
H26.2.26	1階住戸、防災機能、住棟配置	道路付けを変更した並行配置案を提示。	→ 1階住宅可とし、バリアフリー住戸も検討。
			→ 防災倉庫必要では。
			→ エレベーターは敷地入口側。
			→ L型配置、斜め配置も検討。
			→ 閑上地区全体で集合251戸に変更。

				No.	79
地区名	閑上地区 東部道路西側地区 (工程表名:閑上(備考:高柳))			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点、工程表へ位置づけ
敷地	所在地	高柳			
	面積(ha)	0.7			
	立地特性	・仙台道路名取インター西側近接			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地、宅地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係					
想定入居者特性					

位置図



配置図

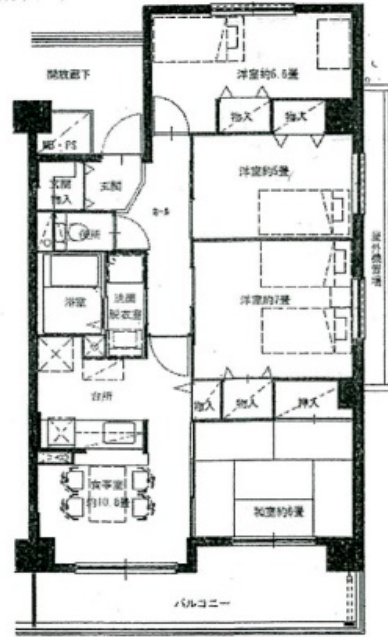


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	7,032				
	戸数	50				
	間取り	1LDK, 2LDK,車いす対応, 3LDK				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・採光に配慮した南面配置 ・各住戸4時間日照を確保。 ・1階から住戸として利用。 ・増設用の駐車場を確保。 ・談話コーナーをエレベーター付近に設置。 ・歩車分離を考慮した動線計画 ・地域に開放された集会所を別棟で設置。 				

平面図

2LDK (車いす)

3LDK (妻住戸)



提案内容	防災安全		高齢者配慮	車椅子対応 住戸	コミュニティ	集会所、談 話コーナー	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状 況等	進捗	建築設計中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	名取市	閑上地区－東部道路西側地区(H25)
-----	-----	--------------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうちRC造地区を複数検討。土地区画整理事業地区外として仙台東部道路西側の当該地区について検討。敷地周辺との関係での道路、集会所の計画について検討が行われた。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H25.10.3)	集合50戸
	集合住宅はURに建設委託予定
	仙台東部道路西側の集合と戸建タイプで敷地が離れるので、集会所を含むコミュニティ形成に配慮。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H26.1.23	集会所	RC造集合住宅計画案(板状5階50戸、1階も住戸設置)提示	→ 集会所を別棟で、敷地北西に木造平屋150㎡程度。
H26.2.26	集会所	集合:集会所150㎡を別棟とした。	→

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	16多賀城市			No.	16
市町村概要	人口 (人)	62,990 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	24,733 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	18.4 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	19,428 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	317 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	400 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	188 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	5,476 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数532戸
 宮内50戸(H28)、桜木160戸(H26)、鶴ヶ谷274戸(H27)、新田48戸(H27)
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数160戸
 桜木160戸(H26)
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区




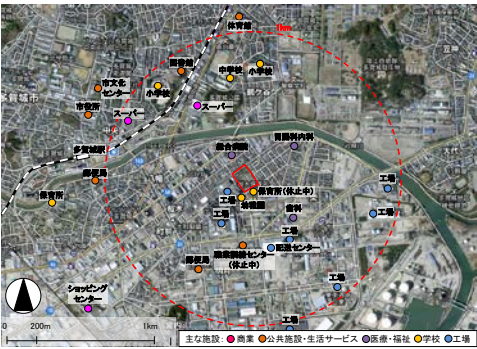
(出典:国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				1(桜木二丁目地区)	
	平成24年度				1(鶴ヶ谷地区)	
	平成25年度					
その他の事項						


		No.	80
地区名	桜木二丁目地区 (工程表名:桜木)		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 16多賀城市	提案時期の復興進捗 H23.12市震災復興計画
敷地	所在地	桜木二丁目	
	面積(ha)	1.58	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台通勤圏となる市街地。 ・周辺には、工場等が多く立地するが、敷地東側には戸建住宅地が広がる。 ・主要施設(駅、学校、商業施設等)が敷地から概ね1km以内におさまり、生活利便性は高い。 ・周辺住宅地の居住環境の向上のため、オープンスペースや人が集まれる施設等の立地が必要。 	
	従前土地所有	市有内(取得済み)	
	従前土地利用		
	都市計画	用途地域	第一種住居地域
	容積率	200%	
	建ぺい率	60%	
面整備事業との関係	なし		

想定入居者特性

位置図

配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3,4,5,6
	敷地面積(m ²)	15,800				
	戸数	147				
	間取り	1DK:38戸、1LDK:21戸、2DK:52戸、3DK:17戸、3LDK:19戸				
	併設施設	集会所、保育園、福祉施設(詳細未定)				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・2階レベルに避難デッキを設け、地域の一時避難場所として整備。 ・2階避難デッキ沿いに住棟エントランスをみんなのリビングとして計画。 ・共同菜園を整備。地域住民利用も計画。 ・幼稚園、県営住宅側に保育園を整備し、地域のまちかど広場を計画。 ・戸建て住宅地側に地域公園、施設を整備し、地域利用を促す。 				

整備イメージ



提案内容	防災安全	2階避難デッキ	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、みんなのリビング、広場・公園、共同菜園	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光発電設備	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.10完成						
	提案の反映	2階避難デッキ、みんなのリビング、保育所等概ね反映。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	多賀城市	桜木二丁目地区(H23年度)
-----	------	----------------

検討の概要	既に市が取得している用地での詳細な検討が要請された。入居者の多くを占めると見込まれる高齢者対応、その他の導入機能や防災性確保のための提案について、建設主体として予定されているURを含んだ協議がなされた。
-------	---

依頼内容 (H23.12.16)	RC造中高層
	514世帯が災害公営住宅を希望。査定により360戸程度を建設予定。再査定により戸数増あり。段階的に供給し、戸数調整を図る。
	高齢者世帯が多い(319/希望514世帯)
	詳細な検討をお願いしたい。
	駐車場1台/戸程度
	2.4m浸水。シミュレーションでは1.5~2m、避難ビルとして整備。
	1, 2階は非住宅。低層階の利用方法の検討。
	払下げの予定なし
	高齢者世帯が多いことを想定。
	隣地の保育所が被災しているので計画に取り込みたい。 保育所、母子保健センター等の機能をもった(仮称)福祉プラザの併設 災害公営住宅はURによる建設希望。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.1.6	導入機能、盛土、一団地認定	県との合同会議で検討方針を確認	
		桜木地区では基本計画を3案程度検討する。	
		導入施設機能について	施設機能について市でも検討はじめた。 隣接地で被災した保育所、高齢者福祉施設。 施設は2階で、公設、民設含めて検討 1階用途の検討。アンケートでは1番コンビニ、2番デイサービス NPO等、地域の活動拠点も考えられる。 用途が決まらなければスケルトンで設計を進める。 施設イメージの項目出して欲しい。
		その他の計画上の留意点について	防災公園は考えていないが、北側雨水幹線は将来暗渠管にする予定。遊歩道の整備を考えていきたい。
		周辺との関係に配慮が必要。	→ 盛り土について
		環境面での提案について	コストがかからない無理のない提案(UR)
		一団地認定について	案ができた段階で建築・宅地課と相談(県)。 オープンな団地(県)
		敷地条件・計画条件の整理	→ 桜木地区は150戸程度に抑える。不足分は借上げでの対応を検討
		配置パターンの検討	→ 敷地東側の戸建て住宅地にもう少し配慮。住宅地からもデッキに上がれる等、開かれた雰囲気大切
		配置・空間構成の基本的考え方、コンセプト図、配置・平面検討図・日影図(147戸案、130戸案)提示	→ 市の要望を踏まえた案となっている。どうせ造るなら良いものをつくりたい。
			← 集会所等、地域交流拠点づくりは地元住民とも議論が必要。

H24.2.9	戸数、配置計画、導入機能、防災性能	導入施設について	←	保育所は市内に2ヶ所新設予定。60人程度が適切であろう。
			←	現在3ヶ所ある地域包括支援センターを4ヶ所とする構想がある。桜木地区を新たな場所として活用も考えられる。
			←	公営住宅管理者が常駐できるスペースがあると良い。
		接地性・アメニティの向上のための工夫	←	1階の一部を駐車場以外の用途に利用することは理解した。
			←	管理者や見守りスタッフ等が留まるスペース、人がいる施設を1階に配置することも考える。
		1階に玄関と小さなスペースをもつメゾネット型住宅をの計画の可能性について(事例を提示)	→	1階に居住部分は難しいが、非寝室であれば1階に住宅部分があっても良い。
		防災性能について	←	徒歩5～10分の住民の一時避難対応
			←	食料等の備蓄庫は不要
←	停電や防寒対応の倉庫を避難所の近くに設ける。			
貯留槽について	←	18,000tの貯留槽の検討		
コミュニティを継続できる募集方法が必要。	→	募集方法の検討も必要。		
H24.2.28	保育所、福祉施設、高齢者対応住宅	基本計画見直し案の提示	→	
		高齢化対応モデルとしての価値を付加。	→	桜木地区では戸数優先ではなく機能優先で考えていきたい。
		保育所	←	保育所を移築する方向で厚労省、県に確認取っている。
			←	整備のタイミング、運営について検討が必要。
		福祉施設	←	4年後に見直す介護保険計画に位置づける必要があり、現時点で整備を見込むことは難しい。
			←	地域包括支援センターの設置は考えられる。大きなスペース不要。
			←	福祉施設の有無両方の計画(UR)
		コミュニティ形成	←	ある程度まとまった住み替えができるようにする必要がある。
			←	見守り、声かけ等の組織・仕組みづくりの検討が必要。
			←	復興支援員制度の活用を考えている。
		高齢者対応住宅等	←	南入り住宅等の入居についての対応事例を教えて欲しい。
		LSAを配置することで対応は可能だが、重装備になる。	←	将来的にシルバーハウジングとして活用可能か。
		みんなのリビングは、場所毎に特徴をもたせたい。	→	棟単位で使う前提なら利用世帯数に差がある。
		貯留槽住棟分離案で貯留槽を南側設置。	→	工期の検討、別敷地での対応も踏まえ、できる範囲での対応とする。
特例加算等について確認する。	←	公営住宅単価で納まるか不安。		
その先も一方通行であり、解消する効果小、歩道空間整備で対応	←	西側道路一方通行は不便。		
	←	150世帯増える。行政区、自治会をどのように設定するか検討が必要。		
H24.3.13	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パースを提出。		

				No.	81
地区名	鶴ヶ谷地区 (工程表名:鶴ヶ谷)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	16多賀城市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画
敷地	所在地	鶴ヶ谷三丁目			
	面積(ha)	0.3			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台通勤圏の利便性の高い立地。 ・教育施設のグランド跡地。 ・西側に戸建て住宅が隣接。 ・北・東側には警察学校及び同グランドが隣接。 ・南側は砂押川に接し、川沿いに計画道路がある。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	グランド跡地			
	都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				

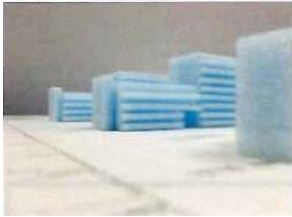
想定入居者特性



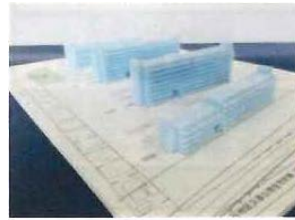
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	①4,5,6,8 ②4,5,6,8
	敷地面積(m ²)	30,433				
	戸数	274				
	間取り	1LDK,2DK: 46戸、2LDK: 129戸、3DK: 78戸、3LDK: 13戸、車椅子対応住宅8戸				
	併設施設	集会所/高齢者生活相談所、みんなのリビング、公園、備蓄倉庫				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・気軽に利用できるコミュニティスペースの設置(みんなのリビング、EV廻りのラウンジ) ・地域に開かれた集会所 ・1階に車椅子対応住宅を配置。 ・東側の計画道路を見据えた避難動線の確保 ・洪水から守る1階床レベルの設定 ・居住環境に配慮した南面配置 ・太陽光発電の設置 ・地域に開放された、まとまった緑地の確保、多様なしつらえの工夫(お祭り、軽スポーツ、子供の遊び場、共同菜園、散策路等) ・西側に隣接する戸建て住宅への配慮(隣地からの離隔距離を確保。西側階数を抑える) ・階数の変化、ファサードの分節化等による圧迫感の軽減 				

整備イメージ

配置案①



配置案②



提案内容	防災安全		高齢者配慮	健康相談・生活支援機能	コミュニティ	集会所、みんなのリビング、公園	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成27年度末完成予定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	多賀城市	鶴ヶ谷地区(H24)
-----	------	------------

検討の概要	洪水対策としての住戸レベル、津波避難ビルとしての機能、西側戸建て住宅地、隣接教育施設、コミュニティ形成のための施設について検討がなされた。具体の事業化が想定されている大規模な地区であることから、開発許可、建築確認の技術的内容についても検討された。
-------	---

依頼内容 (H24.12.25)	計画地内に都市計画道路
	計画戸数 274戸
	住棟は南面平行配置
	工区区分を配慮
	西側住民から建設に対するクレーム、西側住民のメリットを提案する。
	1階から住戸可
	避難ビルとしての機能必要 併設施設については市役所内で再度協議

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容		
		直轄側	協議先(県・市・UR)	
H25.2.1	戸数、西側住宅地への配慮、駐車場、津波避難ビル、計画道路、みんなのリビング	敷地分析資料、住棟構成案、配置検討案(3タイプ6案)の提示	→	
				市としては、住民の意見をできるだけ尊重した計画案としたい。
				河川沿いの流域下水道、特高の地中線は移設できない。
		南面採光配置を基本とし、西側戸建て住宅の圧迫感軽減、プライバシー確保を図る。	→	
		西側に緩衝緑地を設け、建物高さを抑える。	→	建物が西側から離れていることが重要。
		物置は1箇所/戸、駐輪場1.5台/戸、外部設置。	→	屋根があれば駐輪場は外部でも可。
		駐車場は立体駐車場にしくなくてもおさまる。コスト面から考えていない。	←	立駐車場は考えられないか。津波時に車を避難しなくて済むので、交通量が減るのではないかと住民からの提案があった。
				必要戸数が確保できないのに、各住棟にみんなのリビングを設けるのは多すぎるのでは(県)。
				集会所は団地内専用と考えてよい。利用方法については庁内で未検討。
				住戸数確保を優先して、集会所、高齢者生活相談所は別棟でも良い。
	津波避難ビルとしての性能は。	→	階段や廊下に避難できればよい。屋上の避難利用は不要。	
		←	できる限り戸数をかせぐ必要あり、274戸で検討。	
		配置検討案(3タイプ)の提示 ・西側住宅への配慮 ・全タイプ必要戸数を確保	→	
			←	南側住棟をより東側にできないか。
		了解した。	←	ゲートボール場1面を公園に配置検討。
		住戸と階段/EVの取合い検討案提示	→	
		1台で可能。	←	EV2台必要か。

H25.2.25	住棟配置、EV、敷地内通路	桜木地区との差異をできるだけ無くしたい。		市全体で532戸、鶴ヶ谷地区でできるだけ多く。
		日照確保のために隣棟間隔が広がって納まらない。	←	階数を増やすことは可能か。
		県の86条認定基準による。	←	敷地内通路の幅員6m必要か。
		東側の通路はスピード制御ができる造りにしたい。	→	
			←	東北学院野球場へのバスの敷地内通行とバス停車スペース確保の要望あり。
		確認する。	←	床面積20,000㎡超えると防災センターが必要な場合あり。
				雨水流出抑制策の可能性
				住戸数の確保最優先、次いでコスト抑制（UR）
				西側住民に対して、子供遊び場の確保、広場の地域開放の提案
H25.3.12	住戸数、みんなのリビング、共同菜園	3案提示、天空図・外構イメージ・各種法規チェックを提示。	→	274戸確保
		防災センターは不要。		
		開放廊下の扱い、消防用水等については、設計段階で消防と協議が必要。		
		外構イメージについて説明。	→	資料を東北学院との打合せに使用したい
		東側に車道・駐車場、西側に緑地。		
		ゲートボール場、築山、共同菜園設置		
		みんなのリビングやエントランスを兼用することで4~8戸増やすこと可能。	←	住宅は274戸確保したい。
			←	広さについては検討が必要だが、「みんなのリビング」を1ヶ所/棟欲しい。
		雨水配管、電力線等の再確認必要（UR）。	→	市で、それぞれの項目について現地確認している。関連資料は前回渡したものが全てである。
今年度のまとめとして2案併記をしたい。	→	住民の意向もあるので2案併記でお願いしたい。		
86条一団地認定の考え方を県の建築宅地課に確認しておく。				
H25.3.22	宮城県建築宅地課にて86条一団地認定についてヒアリング	・ 接道条件について		
		・ 団地内通路の幅員等について		
		・ 敷地分割の考え方について		
		・ 日影規制について		
		・ 付属建築物の扱いについて		
		・ 多賀城市開発指導要綱により設置する公園面積の扱いについて		
	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パースを提出。		

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	17岩沼市			No.	17
市町村概要	人口 (人)	44,160 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	16,003 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	19.8 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	15,114 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	354 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	181 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	2,342 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数210戸

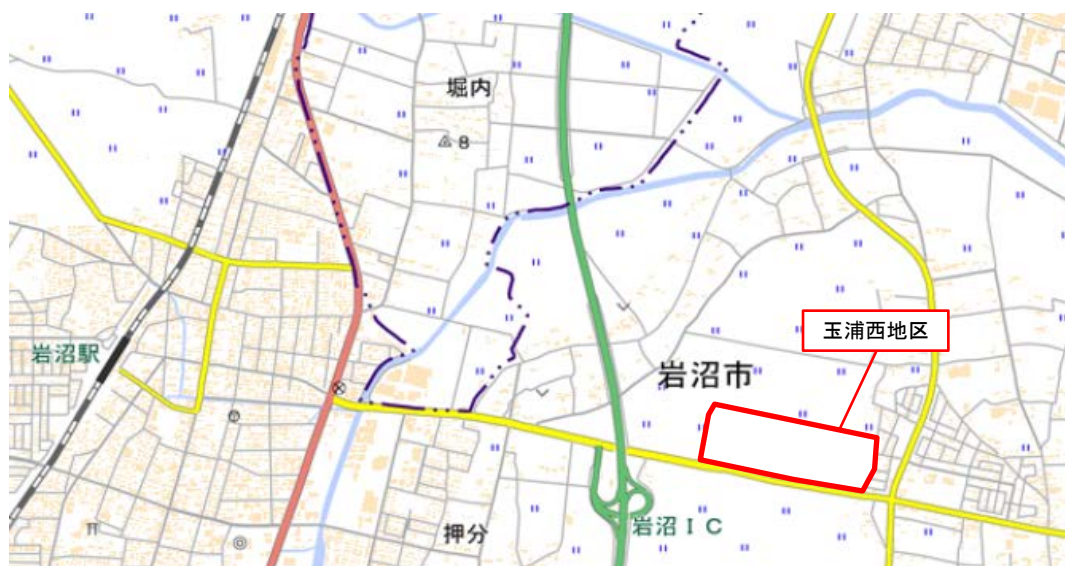
玉浦西①44戸(H26)、玉浦西②67戸(H26)、三軒茶屋西32戸(H26)、玉浦西67戸(H26)、
(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○				1(玉浦西地区(集合住宅))
平成24年度	○					
平成25年度						
その他の事項						

地区シート

				No.	82
地区名	玉浦西地区(集合住宅) (工程表名:玉浦西)			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	17岩沼市	提案時期の復興進捗	H23.8市震災復興計画グランドデザイン、H23.9市震災復興計画マスタープラン
敷地	所在地	岩沼市押分			
	面積(ha)	1.5			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・地区は幹線道路沿いの水田で、東側に住宅地が隣接し、西側にインターチェンジを介して中心市街地が広がっている。 ・隣接する玉浦市街地には、小学校、中学校、診療所、商業施設が分布している。 ・集合住宅地区は、玉浦西地区の概ね中央に位置している。 ・6集落が1カ所の新しい街区に集団移転する。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
		容積率	-		
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	海岸沿いの6集落の被災者、夫婦・単身・多世帯が多い。				
<div data-bbox="325 907 512 958" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">位置図</div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div>					
計画概要	構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て ②戸建て	階数
	敷地面積(m ²)				
	戸数	①72、②152、計224			
	間取り	①1LDK(単身、夫婦用):18戸、2DK(ファミリー用):36戸、3LDK(多世代用):18戸 ②-			
	併設施設	集会所、プレイロット			
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティを大切にしたい地区の再構築 ・多世代が住み続けられる生活環境づくり ・歴史と景観等の地域資産を生かしたふるさとづくり ・大震災の教訓を生かした防災・避難に強い団地づくり ・自然エネルギーを活用した先端都市づくりや住宅づくり 				

※市が行う集落移転との調整を円滑に進めるための検討及び情報提供のみを実施

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、プレ イロット	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業						
現在の状 況等	進捗	建築工事中(県受託)、平成26年度末完成、木造・戸建て・長屋111戸						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	岩沼市	玉浦西地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	防災集団移転促進事業との合併施行であり、まず、防集団地においてどの程度の災害公営住宅敷地が必要かの検討がなされ、その後構造、建て方別に具体内容についても協議された。
-------	--

依頼内容 (H23.12.14)	防災集団移転促進事業との合併(防集450戸+災害公営150戸)
	既存公営住宅の建替を併設
	木造戸建ては将来の払下げを想定
	木造戸建て敷地150㎡程度50戸、RC共同住宅3階程度50+50戸
	駐車場戸建て2台/戸、集合住宅1台/戸
店舗、工場、病院、農業協同施設、公園等を防災集団移転先全体で確保	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント)
H24.1.6	敷地、住棟配置	街区割のコンセプトが不明。作成の経緯が知りたい。	→ 現況区画は再編してもよい、災害公営住宅は地区別に配置する案も検討。 入居予定は26年3月を予定。
			← 配置は既存コミュニティー保持を念頭に。
H24.1.26	敷地規模、配置計画	標準的な敷地規模を建設コンサルタントに連絡。	→ 計画地27ha→20ha
		配置案提示、中央部1ヶ所に122戸(集合住宅72戸、戸建て50戸をベース)その他105戸は分散配置。	→ プラン例と家賃の提示、長屋、戸建てなど必要敷地面積の検討がほしい。
			← 3階は避難場所としても考える。
H24.2.14	構造、建て方、間取り	平屋長屋(二戸一)案、RC3階案提示(72戸)	→ 長屋案は廊下が多い(UR)。RC案はオープンスペースが多い。 → 3世代家族用85㎡4DK案も必要。
		RC3階案は駐車場150%。	
H24.2.28	共用部、間取り	長屋案72戸は今後木造のみの検討、2DKタイプも作成。	
		RC3階案72戸	→ 共用部を縮小してほしい、プレイロットが欲しい(UR)。
		戸建て案	→ 3LDK85㎡以下の案も検討してほしい(UR)。
H24.3.14	取りまとめ方針	3軒長屋案。駐車場集約、緊急車両用アクセス路確保。	→ 住民説明のプラン、面積と調整希望(UR)。
		2軒長屋案。中庭あり。	→ 報告書(PPT概要版)にはRC案を掲載してほしい。
		RC3階案。レントブル比84%。	→
		戸建て案	→

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	18登米市			No.	18
市町村概要	人口 (人)	83,691 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	26,438 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	28.3 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	42,235 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	866 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	4 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	2,002 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数84戸

迫南元丁10戸(H26)、中田加賀野9戸(H26)、東和日面9戸(H26)、豊里横町10戸(H26)、迫西大綱22戸(H26)、迫西大綱第二25戸(H27)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

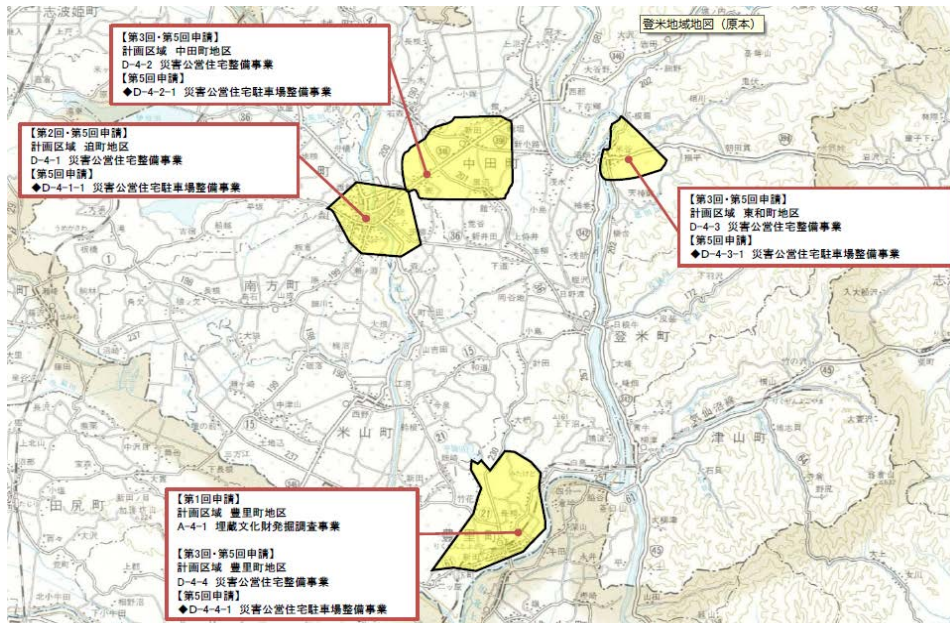
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数60戸

迫南元丁10戸(H26)、中田加賀野9戸(H26)、東和日面9戸(H26)、豊里横町10戸(H26)、迫西大綱22戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



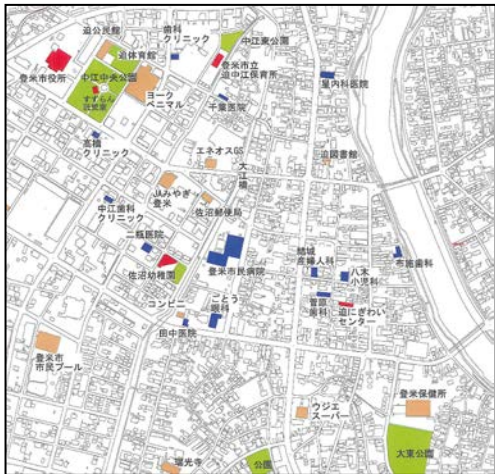
(出典:登米市HP 登米市復興交付金事業計画(第5回目)計画区域図)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				2(A地区、B地区)	
	平成24年度					
	平成25年度					
その他の事項						

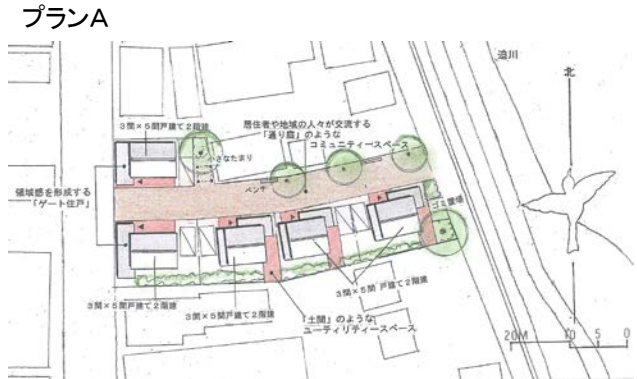
地区名	A地区			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	18登米市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画
敷地	所在地	迫町西佐沼			
	面積(ha)	0.11			
	立地特性	・中心市街地に位置し、前面道路と迫川に挟まれた敷地である。 ・前面道路は中心市街を形成するにぎわいのある通りである。			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	商業地域		
	容積率	400%			
	建ぺい率	80%			
面整備事業との関係	なし				

想定入居者特性	ファミリー世帯
---------	---------

位置図



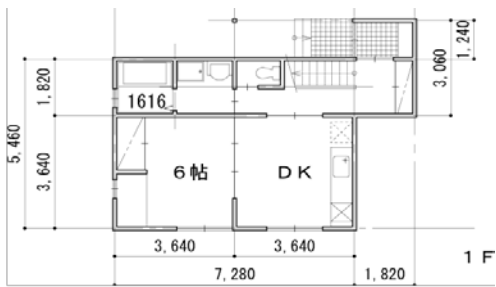
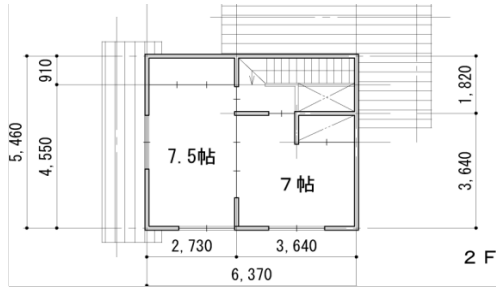
配置図



※仮想敷地におけるケーススタディ

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て、2戸1	階数	2
	敷地面積(m ²)	1,100				
	戸数	5~6				
	間取り	2LDK/3DK: 5~6戸				
	併設施設	-				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリー世帯を対象としたコミュニティの形成 ・車のサービスを兼ねた通り庭のようなコミュニティスペース ・街路沿いの歴史的景観をイメージしたデザイン 				

平面図

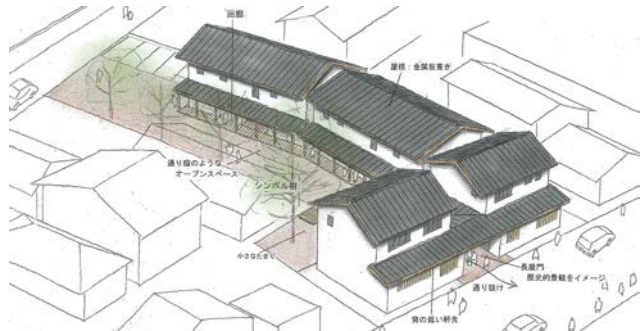


整備イメージ

プランA



プランB



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	通り庭のようなオープンスペース	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制	在来木造	その他	積極的景観形成		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	-						
	提案の反映	-						
	未反映の理由	-						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	登米市	A地区(H23)
-----	-----	----------

検討の概要	具体敷地の目処が立っていない中での住宅イメージの検討を行った。中心市街地への景観の配慮、コミュニティ確保の提案を行った。
-------	--

依頼内容 (H23.12.21)	具体的な敷地候補地の用地確保の目途がたっていないため、小規模敷地における地元木材を活用した住宅イメージの検討
---------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.1.26	戸数、検討の趣旨	プランA・Bを提案。	→ 典型的な2タイプの敷地でのケーススタディ
			→ 戸数は両地区合わせてで30~40戸程度と想定。
			→ 災害公営住宅の建設と合わせて中心市街地の空洞化対策を考えたい。
			2月上旬に敷地の目途をつけたい。
H24.3.2	間取り、入居世帯	プランA(戸建て案)として2戸1住宅案を提出。 若年世帯想定(払い下げ)	→ 1人・2人世帯-2LDK、3人以上-3LDK
			→ 市長としては若い人が入居してほしい。
			← 1団地は4戸以上とする。

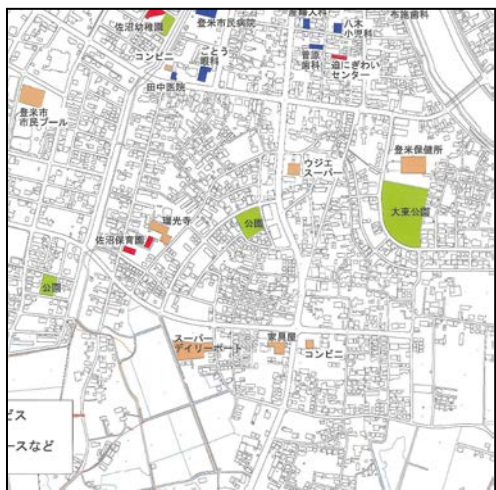
地区シート

				No.	84
地区名	B地区			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	18登米市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画
敷地	所在地	迫町南佐沼			
	面積(ha)	0.49			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の周縁部に位置する。 ・スーパー、保育園、公園などが近接する住宅地である。 ・幅員6mの街路をはさんで2敷地で計画する。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	内陸市街地				

位置図



登米市迫地区



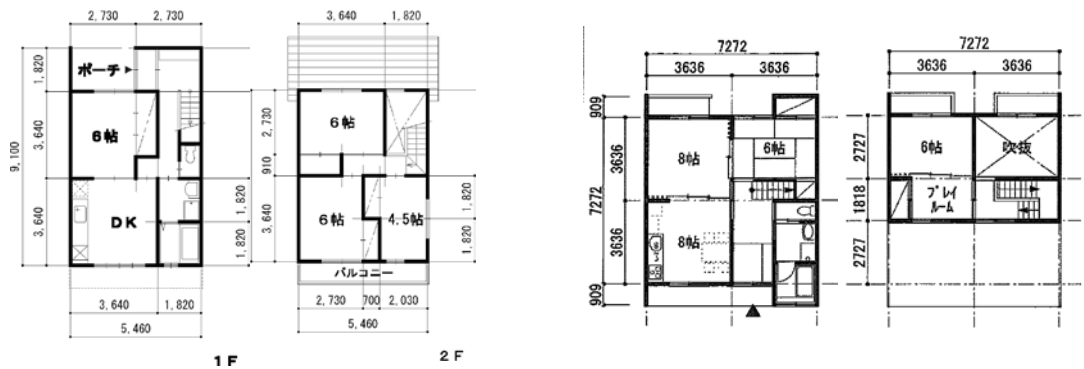
配置図



※仮想敷地におけるケーススタディ

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	1,800+3,100				
	戸数	23				
	間取り	1LDK 又は 2DK :5戸、2LDK 又は 3DK:18戸				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・多世代コミュニティの形成 ・安全なコミュニティスペースとして、生活道路を公園のようなみち空間として整備する。 				

平面図



3間×5間 2LDK 又は 3DK

4間×4間 3DK 又は 2LDK

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制	在来木造	その他	住戸計画: 多様なタイプの住戸混在 積極的景観形成
他調査・事業との連携		なし				
現在の状況等	進捗	-				
	提案の反映	-				
	未反映の理由	-				
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

宮城県	登米市	B地区(H23)
-----	-----	----------

検討の概要	具体敷地の目処が立っていない中での住宅イメージの検討を行った。一般市街地での多世代居住に向けた提案を行った。
-------	--

依頼内容 (H23.12.21)	具体的な敷地候補地の用地確保の目途がたっていないため、小規模敷地における地元木材を活用した住宅イメージの検討
---------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.1.26	戸数、検討の趣旨		典型的な2タイプの敷地でのケーススタディ
		プランA・Bを提案。	→ 戸数は両地区合わせて30~40戸程度と想定。
			2月上旬に敷地の目途をつけたい。
H24.3.2	間取り、入居世帯	一般市街地A案(23戸)・B案(17戸)を提示。	→ 了承
		高齢者中心多世代混住を想定。	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	19東松島市			No.	19
市町村概要	人口 (人)	42,840 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	15,080 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	23.2 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	15,329 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	557 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	1,087 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	11,074 (H27.3.1)

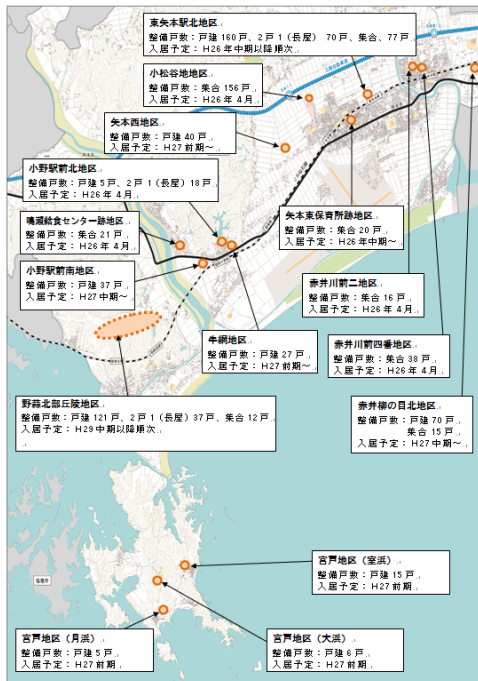
整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数1,010戸
 東矢本駅北①47戸(H26)、東矢本駅北②77戸(H27)、東矢本駅北③84戸(H28)、東矢本駅北④99戸(H28)、矢本西40戸(H27)、牛網29戸(H27)、月浜4戸(H27)、大浜5戸(H27)、室浜16戸(H27)、野蒜北部丘陵①83戸(H29)、野蒜北部丘陵②87戸(H29)、鳴瀬給食センター跡地21戸(H25)、矢本東保育所移転跡地20戸(H26)、小野駅前北23戸(H25)、小野駅前南36戸(H27)、赤井川前二16戸(H25)、赤井川前四38戸(H25)、赤井柳の目北85戸(H27)、小松谷地156戸(H25)、小松沢田44戸(H27)
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数321戸
 東矢本駅北①47戸(H26)、鳴瀬給食センター跡地21戸(H25)、矢本東保育所移転跡地20戸(H26)、小野駅前北23戸(H25)、赤井川前二16戸(H25)、赤井川前四38戸(H25)、小松谷地156戸(H25)
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:東松島市HP 東松島市災害公営住宅説明会 資料1)

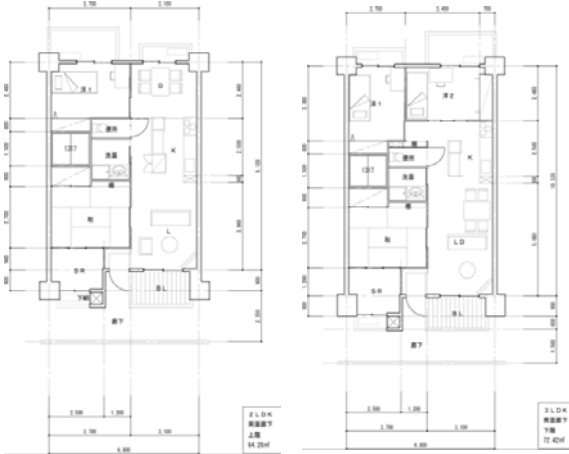
直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				2(矢本町浦地区(保育所移転跡地)、小野地区(給食センター跡地))	
	平成24年度				2(東矢本駅北地区、小野駅前北地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

地区シート

					No.	85
地区名	矢本町浦地区(矢本東保育所移転跡地地区)(工程表名:矢本東保育所移転跡地)				調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	19東松島市	提案時期の復興進捗	H23.6市復興基本方針、 H23.12市復興まちづくり計画	
敷地	所在地	矢本字町浦				
	面積(ha)	0.22				
	立地特性	・浸水地域 ・周辺は住宅地。				
	従前土地所有	市有地(取得済み)				
	従前土地利用	矢本東保育所跡地				
	都市計画	用途地域	第二種住居地域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;">  <p style="text-align: center;">矢本町浦地区</p> </div> <div style="width: 48%;">  </div> </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	2,218				
	戸数	20				
	間取り	2LDK、3LDK				
	併設施設	防災倉庫				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・2~4人世帯を対象とした間取り ・遊歩道への通り抜け ・コミュニティの場づくり 				

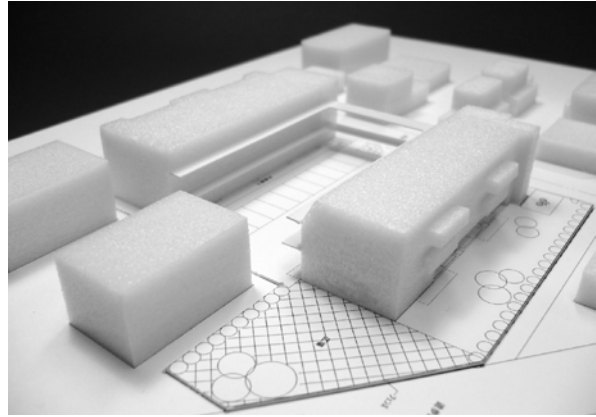
平面図

整備イメージ



2LDK 64.26㎡

3LDK 72.42㎡



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫	高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	地場産業と連携		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	H26.12完成						
	提案の反映	リビングアクセスの提案が反映。						
	未反映の理由	-						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	東松島市	矢本町浦地区(H23)
-----	------	-------------


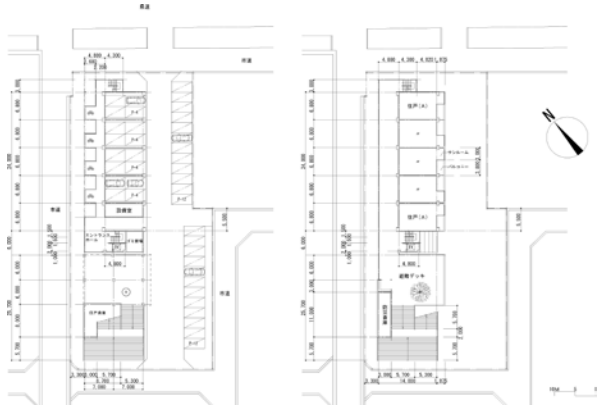
検討の概要	市が既に作成していた計画とは別に検討。配置計画を中心に市作成案とも比較し、検討を進めた。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H23.12.15等)	短期建設が可能。
	一般市民が復興住宅の暮らしをイメージできるような資料・提案
	RC造
	20戸

検討経緯

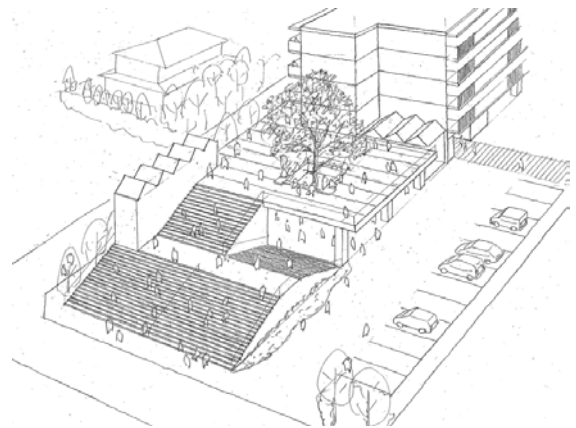
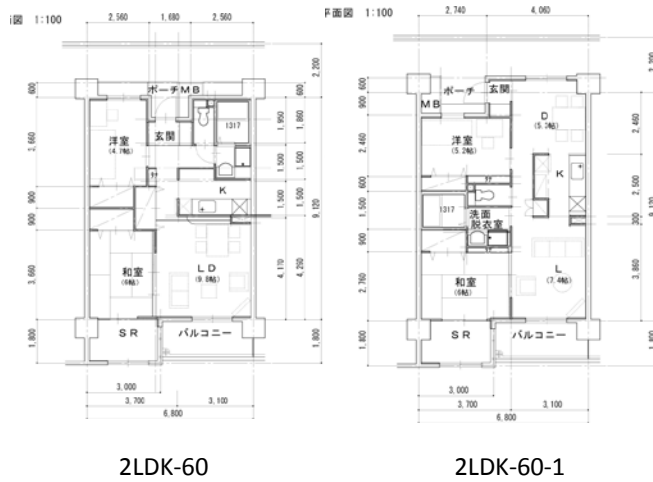
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、県)
H23.12.28	検討方針		メールにて、県より市の諸元表入手市作成の計画にとらわれず検討。 (課題として8~12戸で1台のEVが必要となる案)
H24.1.13	住棟配置、階数、通り抜け、集会所、防災倉庫、駐車場	A~C案を提示	→ B案を基本として検討を深化。B案はEV管理費が少ない点が良い。
			→ 最低20戸
			→ 日影を及ぼす住棟を県道側に寄せる。
			→ C案(6階)は地域住民にとって抵抗感があるかも。
			→ 一時的な避難スペースを考える。面積はそれほど大きくなくてよい。
			→ 集会所は特に必要ないかもしれない。
			→ 集会所位置を緑道と一体の広場にしようか。
			→ 防災倉庫は、基本は2階など浸水しない場所に設置。
		→ リビングアクセス、サンルームの考えはよい。	
		通り抜けは地盤と道路の段差に配慮したもの。	← 緑道と市道の通り抜けは問題が多い。
			駐車場は可能な範囲で屋外へ設置。
		市作成の現行案…3階2棟(2案)	駐車場、集会場の位置が課題。
		市作成の現行案…4階2棟	南廊下住戸の居住水準が悪い。
		A案:3階建て、1棟ピロティ案	→ 20戸なので集会場は無しとする。
B案:3階建て、1棟案(ピロティは)の5案の比較検討を提示	→ もう少し効率の良い案はないか。		
・イニシャルコスト、EVを含むランニングコスト			
・集会場等コミュニティ・スペース			
・敷地分割			
H24.3.1	最終成果	B案の修正として、南廊下セットバック案を提案。住戸プランも提示 その他C案:L字型配置も検討	→ 了承された。

地区シート

				No.	86	
地区名	小野地区(鳴瀬給食センター跡地地区) (工程表名:鳴瀬給食センター跡地)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	19東松島市	提案時期の復興進捗	H23.6市復興基本方針、 H23.12市復興まちづくり計画	
敷地	所在地	小野字中央				
	面積(ha)	0.23				
	立地特性	・周辺は住宅地。				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	鳴瀬給食センター				
	都市計画	用途地域	準工業地域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	2,321				
	戸数	20				
	間取り	2LDK				
	併設施設	避難デッキ、防災倉庫、住戸倉庫、コミュニティ施設				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・5階建てとして住棟長を短くし、周辺地域から圧迫感を低減。 ・2階の避難デッキ設置 ・地場産業と連携し、地域の原風景を再現。 					

平面図

整備イメージ



提案内容	防災安全	津波対策の高基礎(ピロティ)、避難スペース(デッキ等)、防災備蓄倉庫	高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	地場産業と連携		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	H26.3完成						
	提案の反映	1階高床、避難デッキの設置、太陽光発電の導入などが反映。						
	未反映の理由	-						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	東松島市	小野地区(H23)
-----	------	-----------

検討の概要	早期事業化が見込まれる地区。避難デッキと集会所の位置関係、周辺との関係が検討課題となった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15)	短期建設が可能。
	一般市民が復興住宅の暮らしをイメージできるような資料・提案
	RC造
	20戸

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H23.12.28	前提条件		メールで条件提示
H24.1.13	集会所、避難デッキ	<ul style="list-style-type: none"> 市作成の現行案…4階建て2棟 A案:4階建て、1棟案 B案:5階建て、1棟案 C案:6階建て、1棟案 	→ 集会場と避難デッキとの関係が良くない。 20戸なので集会場は無しとする。 避難デッキのイメージを検討してほしい。
		<ul style="list-style-type: none"> イニシャルコスト、EUを含むランニングコスト 人工地盤等の避難・デッキ、コミュニティ施設 周辺住宅地からの景観・圧迫感等の観点からB案を提案 	→
H24.3.1	最終とりまとめ	B案をブラッシュアップして最終案として提示。	→ 了承された。

地区シート

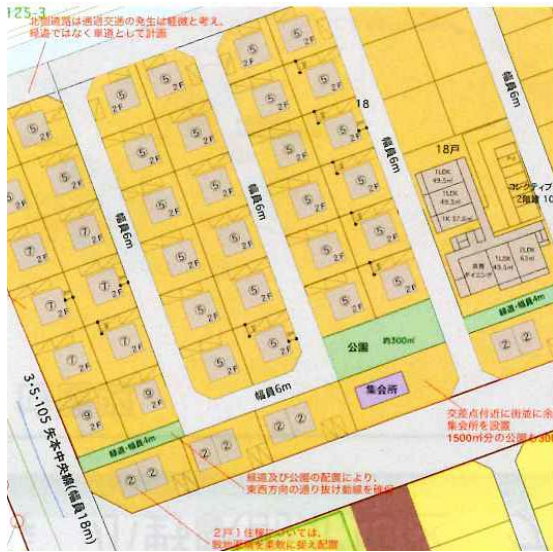
				No.	87
地区名	東矢本駅北地区(工程表名:東矢本駅北)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	19東松島市	提案時期の復興進捗	H24.12区画整理事業認可
敷地	所在地	矢本字下浦ほか			
	面積(ha)	23			
	立地特性	・JR仙石線東矢本駅に近接 ・土地区画整理事業区域北部が災害公営住宅エリア			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地(水田)			
	都市計画	用途地域	都市計画区域内(市街化調整区域)		
	容積率	200%			
	建ぺい率	70%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	臨海部の災害危険区域からの移転者等				

位置図

計画概念図

計画概要	構造	未定	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	230,000				
	戸数	273				
	間取り	1LDK、2LDK(3DK)、3LDK、4K				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅と自立再建住宅が調和し、従前の地域コミュニティを継承する、新たな住宅市街地の形成 ・地域気候・風土に対応した住宅市街地の形成 ・歩行生活圏重視の支え合って暮らせるまちづくり。集会所を中心とした交流広場により、災害公営と自立再建のコミュニティをつなぐ。 ・交流広場周辺施設による、防災拠点機能付与 ・コミュニティ軸(景観軸)、駅前賑わい軸、エリア軸(緑道)での重点的な景観形成 ・戸当り敷地面積が狭小な災害公営住宅での、共同住宅化による豊かな屋外環境の確保 				

配置図



整備イメージ



公営住宅エリア西側先行街区

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	段階的に整備中、H26.11第一期47戸完成					
	提案の反映	入居希望者が増えたことから、一般的な区画割りにして、戸数を増やした。					
	未反映の理由	土木コンサルの調整を行うことが難しかった。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	東松島市	東矢本駅北地区(H24)
-----	------	--------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・防集事業地区であり、URに建設要請予定でもあるため、早急な検討が必要。 ・現在都市計画部門で計画検討しており、早期に調整する必要がある。 ・大曲地区の漁業者・農業者の移転先でもあり、従前コミュニティの継承や、災害公営住宅との共存、エリア設定の方法など、計画内容を定める課題が多い地区。 ・駅前への設えや北側の調整池などを踏まえ、公営住宅エリアの集中・分散や配置エリアの設定などがテーマ。高齢者やコミュニティのあり方などの提案もいただきたい。
-------	--

依頼内容 (H24.8.1)	工事はURが受託予定。 公営住宅の観点から条件整理。 防集事業地区内。都市計画部門と要調整。 地盤のかさ上げ量は多くはない。 公営住宅の配置、集会所等の機能の導入の可否等が検討課題。
-------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.7	区画道路位置、街並み、高齢者ケア	土地利用原案に沿う検討1案2案を提出。	→ 集会所は50戸に1カ所設置が目安。
		区画道路形状の制約から、集合住宅がうまく配置できない、変更はありうるか。	→ 区画道路の変更には事業計画の変更が必要、認可後の変更も難しい。
		東西幹線道路の街並み整備が大切。	高齢者のケアを考える必要
H24.9.20	歩行者動線、広場等の共空間、防集宅地	課題に対応した検討3案等を提出。	→ 検討図に即した考え方も整理して欲しい。
		親水性のある貯水池を提案。	→
		東西道路の街路樹・歩行環境を提案。	→ 東西道路は都市計画決定済み(UR)
		防風及び景観軸として植栽が必要。	→ 管理上から街路樹なしの予定
		施設を結ぶ緑道等歩行動線の工夫	
			← 市民センター1ヶ所、地区センター2ヶ所必要。
		公園で対応、集会所等も必要。	→ 祭り等の地域行事を行う空間が必要。
		北側戸建て街区が防集向け転用可能。	→ 防集宅地が増加する可能性
		コレクティブ住宅の可能性	→ 入居希望者の7割が60代以上(UR)
		隣接住宅の少ないエリアの選定工夫	ペット住宅も検討課題
計画戸建て等による共空間の創出	← プレイロットの空間が必要。		
H24.9.27	最終とりまとめ	従前居住地特性を受け継ぐには、いぐねによる領域形成や混植、連棟や計画戸建てなど個性化工夫が必要。	→ 地区北側の植樹帯は幅広に。
		広域での位置づけや周辺状況を踏まえた、まちづくりの考え方、空間構成や災害公営住宅のエリア設定・住棟配置の考え方、景観軸や交流広場のイメージ、5つの南北軸線等を整理した基本計画案を提出。	

以降の状況	本検討案を参考にした復興事業が進んでいる。 先行エリアでの市営住宅第1期はH26年11月完成。
-------	--

地区シート

				No.	88	
地区名	小野駅前北地区（工程表名：小野駅前区画整理地内北）			調査年度	H24	
県名	02宮城	市町村名	19東松島市	提案時期の復興進捗	H24.12現在12地区計画、うち3地区工事中	
敷地	所在地	牛網駅前一丁目				
	面積(ha)	0.39				
	立地特性	陸前小野駅に近接 区画整理地内 国道45号にも近接				
	従前土地所有					
	従前土地利用	未利用地				
	都市計画	用途地域	第一種住居地域			
		容積率	80%			
建ぺい率		50%				
面整備事業との関係						
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">配置図</div> </div>						
計画概要	構造	未定	建て方	①戸建て ②長屋建て	階数	①1 ②2
	敷地面積(m ²)	約3,870(555m ² +2,324m ² +991m ²)、165m ² (50坪)程度(戸建て)				
	戸数	23(戸建11、長屋建て12)				
	間取り	①1LDK:4戸、2LDK:7戸 ②4K:12戸				
	併設施設	広場、菜園、花壇				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・自力再建の方を含め、木造住宅や共同住宅と一緒にみてもらえるモデル的公営住宅。 ・建設後、モデルハウスのように一定期間公開後に募集を予定。 ・設計から建設まで、民間事業者による整備を予定。 ・戸建てタイプ、共同タイプの2種の災害公営住宅の、周辺地域との調和 ・変形、狭小敷地であるが、街並み形成やコモン空間の創出により、地域の住環境を向上。 					

平面プラン



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場・菜園・花壇	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携		なし					
現在の状況等	進捗	H26.3完成					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	東松島市	小野駅前北地区(H24)
-----	------	--------------

検討の概要	区画整理事業地区であり、民間事業者に公募予定。買取事業の先行事例を集め、応募者の資格要件や公募項目・手順等の実施課題を整理する必要がある。
-------	---

依頼内容 (H24.8.1)	土地区画整理事業地区内、土地取得済み。
	地区全体で1事業者を募集するのか、複数敷地に分けるのかは未定。
	木造を主体として、地域の工務店等、木造の地域協議会等と連携を予定。
	集合住宅は2階程度のRC造又はS造を想定、木造でも良い。
	災害公営住宅のモデルが無く、被災者がイメージできないため、竣工後しばらくの間モデルハウスとして活用する予定。
先行事例であることから、外構等を整備し景観面での良質なイメージ形成を目指す。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.7	地元事業者活用、地区計画との関係	戸数23戸の1次検討案を提示。併せて買取制度の先行事例を踏まえた事業取組の考え方を提出。	→ 地元事業者活用のため、複数敷地での公募を検討予定。事前に地元動向を把握していく必要。
		壁面後退やフェンス等の制限などについては、隣接する既存開発地区の地区計画の整備内容に配慮し、定める方向とする。	← 傾斜屋根、セットバック等については、本地区の地区計画の考え方に配慮して定める。
H24.9.20	構造、建て方、イメージ図	共同12戸、戸建て11戸、計23戸の2次案の提出。パース等も提示。	→ 概ねの整備イメージを了解。
		共同2階RC・S造又は木造二戸一等の連棟	→ 市内業者選定について情報収集集中

以降の状況	本検討案を参考にした復興事業が進行。 災害公営住宅完成、H26年4月入居となっている。
-------	--

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	20大崎市			No.	20
市町村概要	人口 (人)	134,950 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	47,379 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	24.4 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	55,113 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	1,710 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	2 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,030 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数170戸

古川①35戸(H26)、古川②20戸(H26)、鹿島台45戸(H26)、田尻5戸(H26)、古川③30戸(H26)、古川④35戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

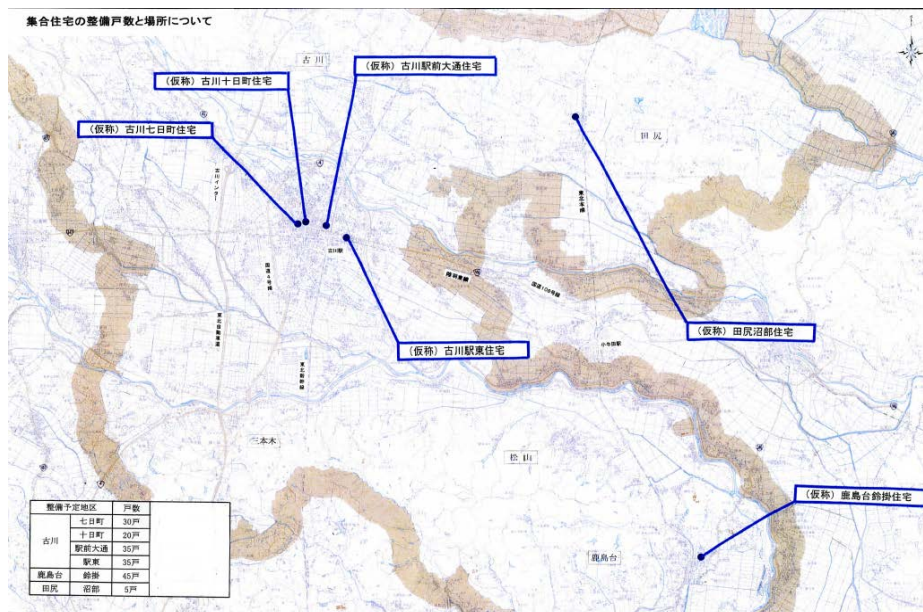
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数105戸

古川①35戸(H26)、田尻5戸(H26)、古川③30戸(H26)、古川④35戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区





(出典:大崎市HP 災害公営住宅建築予定場所)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				1(七日町地区)	
	平成24年度					
	平成25年度					
その他の事項						


		No.	89	
地区名	七日町地区 (工程表名:古川地域)		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 20大崎市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画	
敷地	所在地	古川七日町		
	面積(ha)	0.3		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水地域ではない。 ・古川地区の中心市街地を形成する七日町商店街沿いに位置する。(現在は廃業したショッピングセンターが建っている。) ・既存の商業・コミュニティ施設「リオーネ」と観光施設「かむろ」の間に位置する。 ・七日町通りから一筋入ったエリアには生鮮食料品などの小売り店舗が点在、沿道商店街の稼働率は3割程度。(震災前は5割程度)すまいは別にあるので、ほとんど空家状態。 ・商店街には飲食系店舗、学習塾が多い。 		
	従前土地所有	民有地(市取得予定)		
	従前土地利用	ショッピングセンター跡地		
	都市計画	用途地域	商業地域	
		容積率	400%	
建ぺい率		80%		
面整備事業との関係	なし			

想定入居者特性

位置図

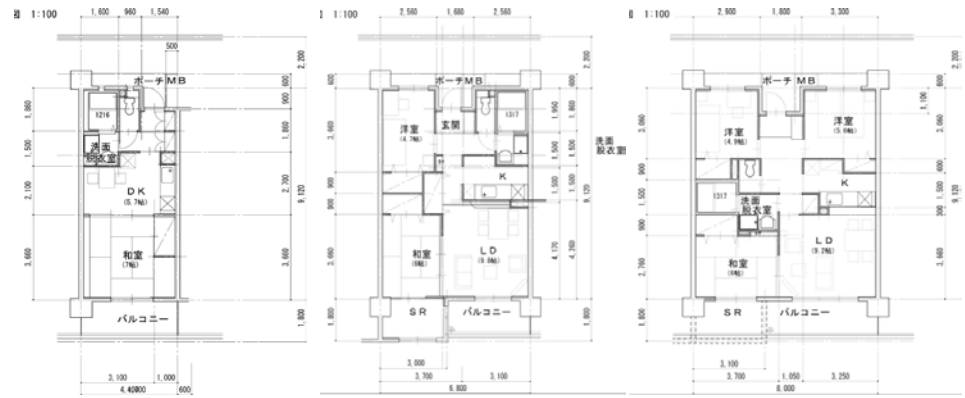



配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5、6
	敷地面積(m ²)	約3,000				
	戸数	42				
	間取り	1DK:8戸、2DK: 28戸、3LDK: 4戸、木造M ² ネット住戸: 2戸				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域に圧迫感のない様に6階程度とする。又、沿道沿いの景観形成に配慮する。 ・沿道に施設を配して賑わいや活気を促し、地域の活性化を図る。 ・まちなか居住を推進する 					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	避難場所としての機能	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、まちかど広場	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	商店街沿いに店舗、集会所、1階に土間付メゾネット住居		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.12完成、買取公営30戸						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	大崎市	七日町地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	中心市街地の活性化と併せた災害公営住宅の供給について検討。商工会、振興組合とも意見交換。
-------	--

依頼内容 (H23.12.14)	40戸(他に近接して20戸程度)
	中心市街地活性化に寄与。
	食料品店併設
	買取り又は借上げ
	県が民間事業者公募、市が借り上げ又は買い取り予定。 第三セクター「まちづくり古川」との連携が必要。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、商工会、振興組合)
H24.1.19	配置計画、他の活性化施設との連携、賑わい空間の形成	中庭囲み配置、街角広場L型配置、一街区平行配置の3案提示。七日町通り沿いに木造2階建配置。店舗、集会室、メゾネット住居。	← 一街区型は不可能。前面に低層建物を配置するのは良い。
		災害時の避難場所として炊き出しができるなど「防災拠点」として位置付けたいが、店舗単独は困難。	→ 「買い取り方式」で行う。
			計画戸数50戸は確定ではない。
			指定管理者制度など管理運営について十分な検討を行う必要。
			沿道沿いのメゾネット住宅も、住居以外の機能を付加することは困難では。
			商業・コミュニティ施設「リオーネ」と観光施設「かむろ」を結ぶ中間施設として捉えたい。
			周辺環境から7階建程度が限界。
			店舗、集会所周りのコミュニティエリアは飲食店舗や囲碁等が楽しめるスペースが一体となった賑わいの拠点として考えたい。(商工会等)
		七日町通りから一筋入ったエリアからの店舗の受け入れは考えられないか。(商工会等)	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	21亶理町			No.	21
市町村概要	人口 (人)	34,795 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	11,442 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	23.4 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	9,843 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	225 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	130 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	270 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,539 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数477戸

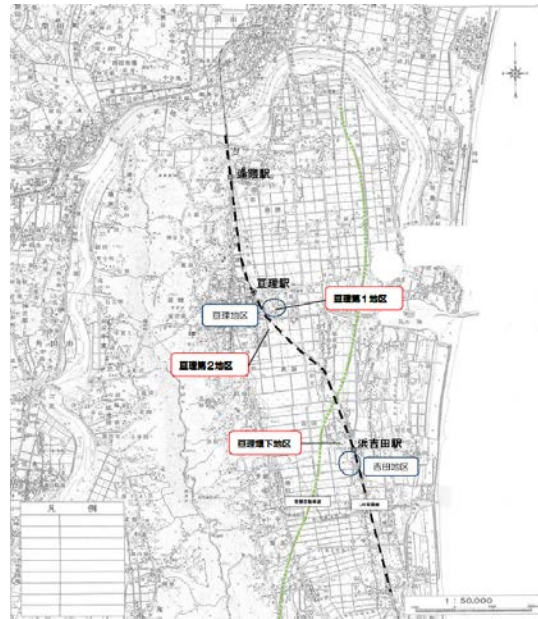
荒浜中野①8戸(H26)、亶理江下17戸(H26)、吉田南河原1戸(H26)、吉田大谷地①1戸(H26)、荒浜西木倉100戸(H26)、吉田大谷地②30戸(H27)、亶理下茨田125戸(H26)、亶理上浜街道①125戸(H26)、荒浜中野②20戸(H26)、亶理上浜街道②40戸(H26)、吉田大谷地②10戸(H26)、
(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数140戸

荒浜中野①8戸(H26)、吉田南河原1戸(H26)、吉田大谷地①1戸(H26)、荒浜西木倉100戸(H26)、荒浜中野②20戸(H26)、吉田大谷地②10戸(H26)
(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:H24報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○				2(荒浜地区、亶理地区)
平成24年度	○				3(亶理第1地区、亶理第2地区、吉田堰下地区)	
平成25年度						
その他の事項						

			No.	90	
地区名	荒浜地区 (工程表名: 荒浜西木倉)		調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	21亶理町	提案時期の復興進捗	
H23.12町震災復興計画					
敷地	所在地	荒浜字西木倉			
	面積(ha)	1.24			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・合併前の集落(荒浜)と亶理町の中心部を結ぶ街道沿いの結節点。 ・荒浜集落の主要施設(支所、小学校、中学校)からの距離は概ね1km以内。 ・医療・福祉施設の立地は少ない。 ・敷地北側の道路は、地域コミュニティにとって重要な生活道路となっており、彼岸には北東にある寺への参拝者が多く通る。 ・敷地東側には、水路。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地、農地			
	都市計画	用途地域	なし(一種住居地域想定)		
		容積率	200%		
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	荒浜地区の被災者等				

位置図



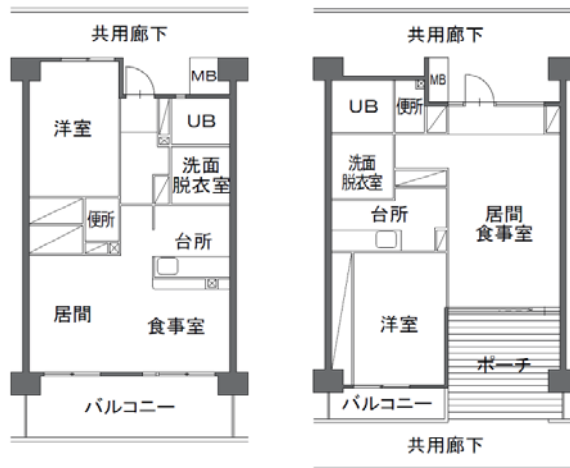
配置図



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	2,5,6
敷地面積(m ²)	12,400				
戸数	98				
間取り	1LDK: 7戸、2DK: 56戸、3DK: 22戸、3LDK: 13戸				
併設施設	集会所、福祉施設(詳細未定)、街角広場				

計画概要		<ul style="list-style-type: none"> ・2階レベルに避難デッキを設け、地域の一時避難場所として整備。 ・2階避難デッキ沿いに住棟エントランスをみんなのリビングとして計画。 ・共同菜園を整備し、地域住民の利用に供する。 ・水路沿いに桜並木と花見デッキを整備し、地域の名所を創出。 ・地域で伝統的な東向き住宅を計画。
	計画コンセプト	

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	避難スペース (デッキ等)	高齢者配慮	福祉施設	コミュニティ	集会所、広 場・公園等	住まい方継承	東向き住宅
	環境・省エネ	創エネ(太陽 光パネル等)	住宅生産体制		その他	桜並木と花見デッキ		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状 況等	進捗	H26.9完成						
	提案の反映							
		未反映の理由						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	亘理町	荒浜地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	漁村地域の浸水エリアにおいて詳細な検討を求められた。浸水への対応に加え、地域連携の観点での店舗、併設施設についても検討がなされた。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H24.12.15)	1.2ha、100戸
	RC造4～5階建程度
	防災集団移転促進事業、既存集落との連携・調和等への配慮
	コミュニティ維持の仕掛け
	低層階を利用した町の複合拠点施設併設、内容は提案してほしい。
	漁業関係者の入居希望が予想され、作業場、保管場所の確保の声がある。
	地区全体の嵩上げは考えていない。
	今年の予算で県による設計委託する。
	駐車場1.5台／戸～2台／戸
詳細検討希望	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容		
		直轄側	協議先(県・市・UR)	
H25.1.12	導入施設、浸水への対応、想定入居者	●配置検討A案を提示(101戸) ・1階:店舗・駐車場・駐輪場・倉庫 ・2階以上に住宅・施設 ・2階を避難デッキで接続	→	
		導入施設について	←	併設施設は住民に安心感を与えるモデル的なものとしたい。
			←	一部店舗の導入を検討。
			←	地域の人が利用できる集会所として機能しても良い。
		浸水との関係について	←	浸水地であり、周辺住民も安心できる防災関連施設・避難施設とする。
			←	2階の一部に一時避難スペースの計画もあり得る。
			←	EVホールを工夫。日常の高齢者の交流、避難時の対流にも対応。
住宅計画について	←	高齢者入居割合が高いと考えられる。		
		←	小規模住宅を多くしすぎるのは不适当。2DK、3DKを半々に仮定して検討する。	
	その他		既存民家に対する日影に配慮。	
			給水は受水槽+ポンプ	
			宮城県開発許可便覧を参照。	
	住棟・住戸計画について	●見直し案を提示(B・C・D案)	→	全体的にD案が優れている。この方向で検討を深める。
		デッキにより住棟一体化扱い可能か確認(86条の適用)。		
			←	1DKが多いのが気になる。入居者が限定される。2DKであれば単身も入居可能(県)。
			←	2DK以上で100戸確保できるか検討。
			←	5人以上世帯は募集時に隣居等で対応する。
		←	4DKプランも検討	

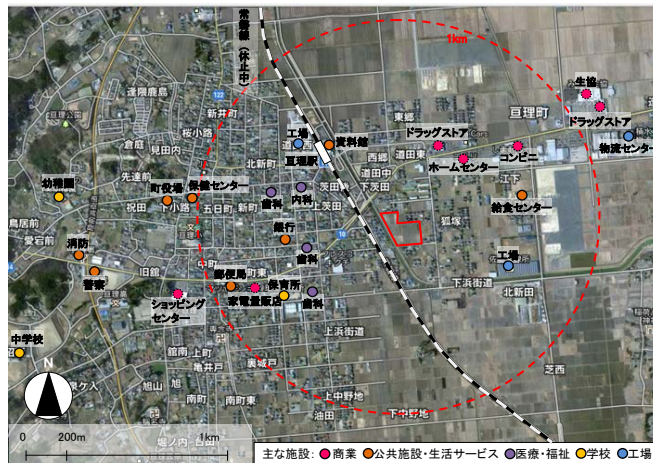
H25.2.1	住宅プラン、避難デッキ、導入施設、駐車場	避難デッキについて	←	ペットの扱いは今後検討
			←	デッキが日常的に使われるよう集会所を隣接させるとよい。
		施設について	←	築山を設け2Fデッキにアクセスするのもよい(県)。
			←	荒浜の被災者で店舗を再開したい人に貸せると良い。
			←	当面、公設市場として後で民営に切り替えるアイデアもある。
		縦列駐車による屋外空間の魅力向上検討		既存公民会との役割分担、管理運営方法の検討も必要
				D案は周辺に開いている感じが良い。
				いちごっこの活動との調整を図る。
		次回は関係各課に参加を呼びかける。		
	←	100%超分について指導していない(県)。		
	←	できるだけ縦列は避けたいが、バランスに配慮して検討		
H24.2.17	住棟の向き、導入施設、地盤嵩上げ、菜園	●見直し案を提示(E・F案)	→	
		・F案は荒浜の地域特性に合わせて1号棟が東向き	→	
		菜園の考え方について	←	菜園は共同菜園の形が良い。
			←	街角広場を菜園にすることも考えられる。
		導入施設について		福祉施設等の導入について福祉部局と調整中。
				お茶のみスペースはきめ細かく配置。
				店舗は公設民営市場的なものが理想
		次回は関連部局も参加してもらい調整を図る。		
	道路面と合わせることを考えている。できるだけ地面に近いところで生活できるように考えたい。	→	周辺との関係に配慮し、地盤は高くしないことを前提に。	
	E案は1階は非居住。F案は想定浸水深さ1mより上に住宅の床を設定して1階に住宅を配置。			
	・F案は荒浜の地域特性に合わせて1号棟が東向き	←	荒浜らしいと言える。	
	現行案が適当	←	全体を大きなL型配置は。	
H24.2.29	高齢者支援、駐車場	●見直し案を提示(G・G2案)	→	荒浜地区の復興の中核となる位置づけにしたい。
			→	高齢者にとって外出しやすい環境整備。
			→	施設は現時点では決定できない。スケルトンとして検討を継続したい。
		1DKを減らし、2DK,2LDKを増加	←	将来の介護を見越した居室にする必要。
			←	「交流サロン+相談窓口」が適当。
			←	無理に店舗を入れる必要性あるか。
		集会所はもう1スパン広げる。	←	利用の多様性を考えると集会所大きくてもよい
中庭・街かど広場を臨時駐車スペースとすることを検討。	←	外来用の駐車場が少ない。		
	←	駐車場とエントランスの距離がある		
	近隣のバス停を街角広場に誘致することも検討して欲しい。			

H25.3.15	最終とりまとめ、 ペット飼育、導入 施設	●最終案・概要版の提出	→	
				計画案について支援センターにヒアリングしたところ、好評だった。
		実際の設計で対応できる。	←	屋外ベンチ希望(福祉)
		ペット飼育について	←	ペット飼育の希望が多い。公営住宅のペット共生の事例を紹介して欲しい。
				町営住宅はペット不可
				法律上は触れていない。自治体の判断(県)。
		可能。	←	屋上を菜園、物干しスペースに利用可能か(福祉)。
		導入施設について	←	導入施設は再度検討
				簡易な健康相談なら集会所でできる。
			←	高齢者福祉施設の必要性低い(福祉)
		←	将来の高齢化に対しての準備も検討する必要がある。	
現行案では不可。コスト面を考慮し低層部のみ広げることは考えられる。	←	共用廊下が車椅子のすれ違い可能か。		
了解した。	←	住民説明のためパース等のデータを提供して欲しい。		

地区シート

		No.	91
地区名	巨理地区 (工程表名: 巨理下茨田)		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 21巨理町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	字下茨田	
	面積(ha)	2	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR巨理駅から徒歩圏に位置する。 ・商業施設や医療施設など、利便性は概ね確保されているものの、文教施設(小、中学校)からの距離は1km以上あり。 ・周辺の既存集落との連携・調和等への配慮が必要。 ・敷地西側には、用水路が流れている。 ・敷地北側には県営巨理下茨田住宅(昭和53~63年築、中層3~4階)が近接。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	宅地、農地	
	都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	容積率	200%	
	建ぺい率	60%	
	面整備事業との関係	なし	
想定入居者特性			

位置図

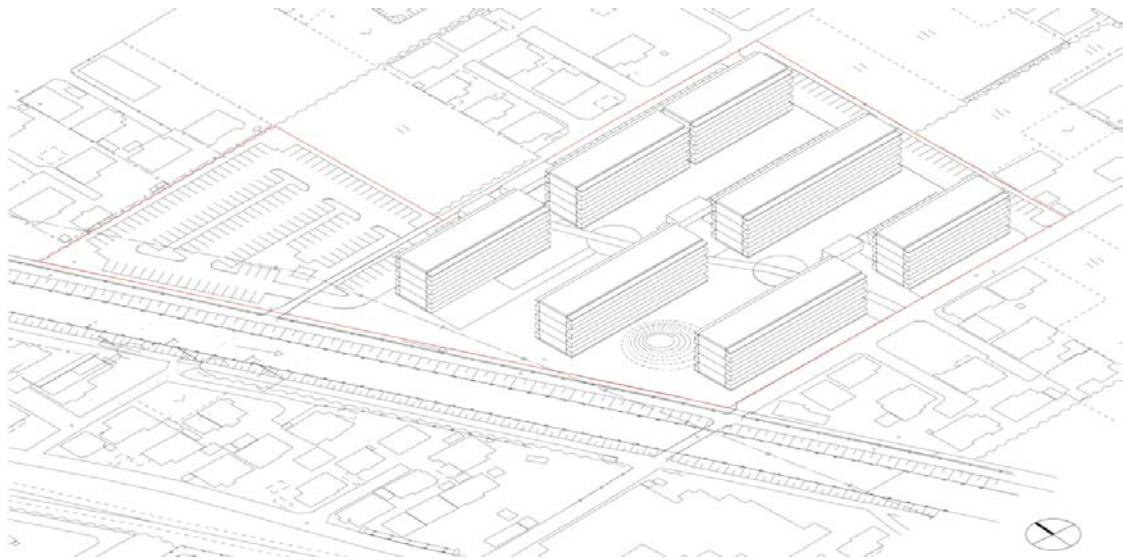


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m ²)	23,000				
	戸数	154				
	間取り					
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・南敷地中央に遊歩道を通し、住棟間駐車場は東側に集約。 ・西側水路沿いに桜並木 				

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	桜並木		
他調査・事業との連携	なし							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、非木造125戸						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	亘理町	亘理地区(H23)
-----	-----	-----------


検討の概要	用地協議の前段階としてのボリュームスタディを実施。接道状況について検討がなされた後、敷地範囲の変更の可能性がでてきたため、敷地見直しを行ってのボリュームスタディとなった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15)	2.3ha、250戸を整備予定。
	用地は未交渉。
	集合住宅を想定。
	整備イメージを示してほしい。

検討経緯

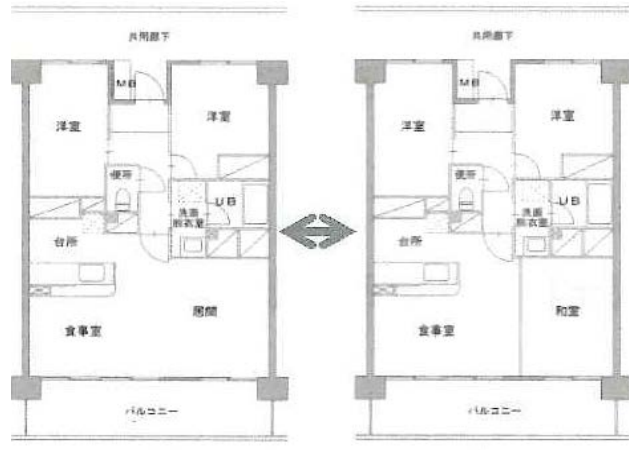
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.1.12	接道条件		接道条件の確認が必要。
H24.2.1	接道条件		周辺道路幅員を確認の上、資料提供する(町)。
		2月9日に協議予定。	← 前面道路幅員6.5m必要。建築宅地課と協議行うこと(県)。
H24.2.17	道路、敷地		道路の担当部局と南側道路の拡幅ができるか調整する。
		想定戸数に対して必要な用地面積に対するボリュームスタディを行うことも可能。	← 候補地の一部で民間事業者の開発の動きがある。状況が分かり次第連絡する。
H24.2.29	敷地		民間が一部の土地を買収することとなり敷地が狭くなる。
		了解した。	← 北側にある県営住宅と合わせて4階建てとし、駐車場150%とした時のボリュームスタディを行う。
H24.3.15	最終成果	●ボリュームスタディ3案を提示。	→
			今回の資料をもとに4月から町で検討を始める。
		了解した。	← 住民説明のためパース等のデータを提供して欲しい。

地区シート

				No.	92
地区名	巨理第1地区 (工程表名:巨理下茨田)※H23年度検討巨理地区とほぼ同敷地			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	21巨理町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画、 H24.12時点災害公営住宅 10地区計画中
敷地	所在地	字下茨田			
	面積(ha)	2.05			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR巨理駅から徒歩圏に位置する。 ・商業施設や医療施設など、利便性は概ね確保されているものの、文教施設(小、中学校)からの距離は1km以上あり。 ・周辺の既存集落との連携・調和等への配慮が必要。 ・敷地西側には、用水路が流れている。 ・敷地北側には県営巨理下茨田住宅(昭和53～63年築、中層3～4階)が近接。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地、農地			
	都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">位置図</div>  </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">配置図</div>  </div> </div>					
構造	RC造	建て方	集合建て	階数	2～4
敷地面積(m ²)	20,470				
戸数	126				
間取り	2DK,1LDK:48戸、3DK,2LDK:61戸、3LDK:17戸				
併設施設	集会所				

計画概要	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度ケーススタディ150戸より亘理地区2の計画との調整で126戸に見直し。 ・周辺住民の利用も配慮して集会所(別棟)、広場、水路に沿った緑地等を整備。 ・エントランスの上部には気楽に利用できるコミュニティスペースを設置。 ・高圧線下には住棟がかからないように配置。 ・備蓄倉庫の設置 ・居住環境に配慮し南面配置。 ・透水性舗装による雨水還元 ・北側の戸建住宅に面する住棟は3階建としている。 ・住棟の中央部にExp.Jtを兼ねた通り抜けスリットを設け、長大な住棟の圧迫感を緩和。 ・将来の間仕切り可変への対応(2LDK→3DK等)
------	---------	--

平面図



2LDK・3DK可変

整備イメージ



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、非木造125戸						
	提案の反映	住棟配置、戸数などが概ね反映						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	亶理町	亶理第1地区(H24)
-----	-----	-------------



検討の概要	亶理地区全体のボリュームスタディを実施。木造戸建てについては、当初提示地区に隣接した敷地で検討。
-------	--

依頼内容 (H24.8.1)	亶理地区(第1+第2)で250戸。
	駐車場100%か150%か未定。
	入居希望者は若い世帯が多い。
	木造戸建ての場合、敷地60坪程度を想定。
	管理負担を考えると木造比率は抑えたい。
	戸建ての場合、5年後に払下げして管理戸数減らしたい。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.14	敷地、戸数、検討スケジュール		H23年度と敷地形状変更。北側は ^ズ し、東側に拡張。
			第2地区は敷地に余裕があるので、第1地区との戸数配分を変えても良い。
			11月後半の復興まちづくり協議会までに検討して欲しい。
H24.10.18	戸数、構造、集会所、用途変更	●ボリュームスタディ提示(131戸) →	
		亶理(第1+第2)250戸充足できるが木造入れると厳しい。 →	この中で木造の供給考えていない。別敷地で考える。
		北側住宅地を考慮すると駐車場にする可能性。	
		集会所を西側別棟にして地域開放も。	
		公営住宅需要がないことが前提。転用用途により法規制が異なる。 ←	将来的な転用に配慮した設計は可能か。
		検討案に対する意見等を送って頂き検討を深める。 →	了解した。
H24.11.30	建設主体	●ボリュームスタディ見直し案提示(126戸) →	
			亶理は県建設。
	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パース提出 →	

地区シート

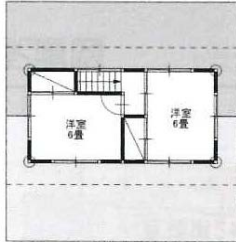
				No.	93	
地区名	巨理第2地区 (工程表名:巨理上浜街道)			調査年度	H24	
県名	02宮城	市町村名	21巨理町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画、 H24.12時点災害公営住宅 10地区計画中	
敷地	所在地	字上浜街道				
	面積(ha)	①1.8 ②1.8				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線巨理駅から徒歩圏。 ・商業施設、医療施設など利便性は概ね確保。 ・文教施設(小・中学校)からの距離は1km以上。 ・敷地北側に道路が接し、平行して用水路。 				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	農地、宅地				
	都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">位置図</div>  </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">配置図</div>  </div> </div>						
計画概要	構造	①木造 ②RC造	建て方	①2戸1 ②集合建て	階数	①1、2 ②3、4
	敷地面積(m ²)	約180m ² (①戸当たり)				
	戸数	①40 ②127				
	間取り	①1LDK:11戸、2LDK:21戸、3LDK:8戸 ②1LDK、2DK:50戸、3DK、2LDK:59戸、4DK、3LDK:18戸				
	併設施設	集会所				

計画コンセプト

- ・集合と戸建の間に地域に開かれた集会所と広場を設置
- ・エントランスの上部には気楽に利用できるコミュニティスペースを設置
- ・高圧線下には住棟がかからないように配置
- ・備蓄倉庫の設置
- ・居住環境に配慮し南面配置
- ・透水性舗装による雨水還元
- ・集合と戸建の間にある既存戸建住宅への配慮
- ・住棟の中央部にExp.Jtを兼ねた通り抜けスリットを設け、長大な住棟の圧迫感を緩和
- ・将来の間仕切り可変への対応(2LDK→3DK等)

平面図

①木造街区



2階



1階

②RC街区



バルコニー

共用廊下



バルコニー

整備イメージ

①木造街区



②RC街区



提案内容	防災安全	備蓄倉庫	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ	透水性舗装	住宅生産体制	木造	その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、木造40戸、RC125戸					
	提案の反映	戸数、街区構成は概ね反映					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

宮城県	亶理町	亶理第2地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	亶理地区全体のボリュームスタディを実施。木造戸建てについては、当初提示地区に隣接した敷地で検討。管理費用、将来の管理戸数の変更についても議論。
-------	---

依頼内容 (H24.8.1)	亶理地区(第1+第2)で250戸
	木造40戸
	駐車場100%か150%か未定。
	入居希望者は若い世帯が多い。
	木造戸建ての場合、敷地60坪程度を想定。
	管理負担を考えると木造比率は抑えたい。
	戸建ての場合、5年後に払下げして管理戸数減らしたい。
	将来の管理戸数の調整の可能性を含めて検討。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.14	敷地、戸数配分	●ボリュームスタディ提示。(100戸)	→ 検討頂いた土地は、地主と交渉が上手くいっていない。 内々で代替地が決まっている。大半が県有地。 赤道が入っているが、農道として使用しているため残すことになる。 敷地に余裕があるので、第1地区との戸数配分を変えても良い。 将来の管理戸数の調整の可能性を考慮。 11月後半の復興まちづくり協議会までに検討して欲しい。
		●RC集合ボリュームスタディ提示(121戸)	→
		亶理(第1+第2)250戸充足できるが木造入れると厳しい。	← この中で木造の供給考えていない。別敷地で考える。
		住棟近くまで車で来たい人、安全を求める人が両方いる。現段階では安全に配慮。	← 住棟間に駐車場を設けないのは、入居者の安全を配慮してか(県)。
		公営住宅需要がないことが前提。転用用途により法規制が異なる。	← 将来的な転用に配慮した設計は可能か。
	検討案に対する意見等を送って頂き検討を深める。	→ 了解した。	
			その後の要望で、東側隣接地に戸建て住宅40戸のスタディを行う。
H24.11.30	建設主体、県ガイドライン	●RC集合ボリュームスタディ見直し案提示(127戸)	→
		EV配置棟はスパンを一定にしPC化検討してはどうか。	
		●戸建て配置スタディ提示(3案)	→
		← 県ガイドラインを満たしているか。日照時間は戸建ても含まれる(県)。 亶理は県建設。	
	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パースを提出。	

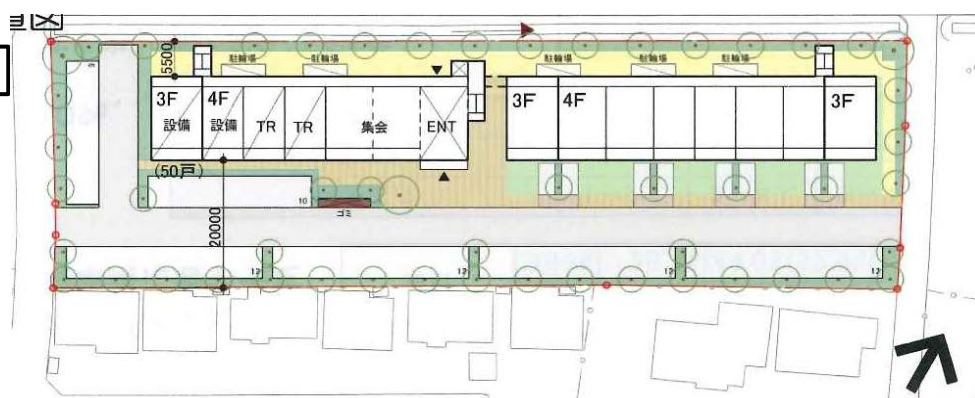
				No.	94
地区名	吉田堰下地区(工程表名:吉田大谷地)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	21亘理町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画、 H24.12時点災害公営住宅 10地区計画中
敷地	所在地	吉田字堰下			
	面積(ha)	0.5			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線浜吉田駅から徒歩圏 ・商業施設、医療施設など利便性は概ね確保 ・文教施設(小・中学校)からの距離は1km以上 ・北側には用水路をはさんで、東・西側3方向が道路に接する。 ・防災集団移転促進事業の移転先団地に隣接。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業に隣接				

想定入居者特性

位置図



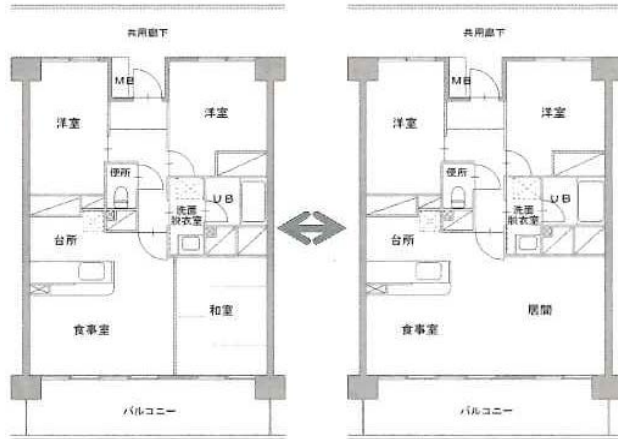
配置図



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3,4
敷地面積(m ²)	約5,000				
戸数	50				
間取り	1LDK、2DK:21戸、2LDK,3DK:21戸、3LDK:8戸				
併設施設	集会所、みんなのリビング、トランクルーム、備蓄倉庫				

<p>計画概要</p>	<p>計画コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域に開かれた集会所 ・エントランスの上部には、気楽に利用できるコミュニティスペースを設置。 ・新水域であるため、1階床をGL+1m程度に設定し、東西に細長い敷地形状を利用してスロープで中央のエントランスに導く。 ・備蓄倉庫の設置 ・居住環境に配慮した南面配置 ・透水性舗装による雨水還元 ・建物は北側に寄せて南側戸建住宅からの離隔距離を確保。 ・住棟の中央部にExp.Jtを兼ねた通り抜けスリットを設け、長大な住棟の圧迫感を緩和。 ・将来の間仕切り可変への対応
-------------	---

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫、1階床の高さ	高齢者配慮		コミュニティ	地域に開かれた集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ	透水性舗装	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業に隣接						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.6完成、非木造30戸						
	提案の反映							
	未反映の理由	入居希望者が少なかったため、戸数減少。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	亶理町	吉田堰下地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	浸水エリアにおけるボリュームスタディ。浸水対策としての嵩上げ、建物や1階床高さ、1階床利用を中心に検討がなされた。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.8.1)	吉田地区で50戸。
	JRが動いていないため要望少ない(35戸程度)
	候補地が複数あるため、ボリュームスタディ。
	津波被害があった地域なので RC造を想定。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.14	検討スケジュール	●ボリュームスタディ提示 ・4階建て、50戸	→
		戸建て住宅地に隣接するので、できるだけ階数を抑えたい。	
			← 11月後半の復興まちづくり協議会までに検討して欲しい。
H24.10.18	敷地の嵩上げ、 階数、商業床	●検討案3案提示	→
		・B案、C案は詳細な検討まで進んでいない。今日の意見交換をもとに検討を深める。	
		周辺との関係で敷地嵩上げ困難。	←
		敷地の高さが競争に発展する可能性あり。	
		4階建はふさわしくない。階数を下げると敷地拡大が必要。	
		←	1階部分商業は出店希望者がいない。
	検討案に対する意見等を送って頂き検討を深める。	→	了解した。
H24.11.30	敷地の嵩上げ、 避難対応	●ボリュームスタディ見直し案提示	→
			←
		避難の観点でメゾネットの可能性は。浸水域なので1m程度嵩上げ必要。	
		周辺との関係であからさまな嵩上げ不適。	←
	1m程度FL上げて、スロープ対応してはどうか。		
			吉田は町が建設。
	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パース提出	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	22山元町			No.	22
市町村概要	人口 (人)	16,608 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,561 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	31.6 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	5,486 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	199 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	698 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,302 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数476戸

新山下駅周辺①35戸(H26)、新山下駅周辺②64戸(H26)、新山下駅周辺③51戸(H27)、新山下駅周辺④10戸(H27)、新山下駅周辺⑤2戸(H27)、新山下駅周辺⑥21戸(H27)、新山下駅周辺⑦15戸(H27)、新坂元駅周辺地区①5戸(H27)、新坂元駅周辺地区②6戸(H27)、新坂元駅周辺地区③5戸(H27)、新坂元駅周辺地区④17戸(H27)、新坂元駅周辺地区⑤11戸(H27)、新坂元駅周辺地区⑥4戸(H27)、新坂元駅周辺地区⑦12戸(H27)、宮城病院周辺①51戸(H28)、新山下駅周辺⑧18戸(H24)、新山下駅周辺⑨8戸(H25)、新山下駅周辺⑩24戸(H25)、新山下駅周辺⑪25戸(H25)、新山下駅周辺⑫8戸(H26)、新山下駅周辺⑬8戸(H26)、新山下駅周辺⑭38戸(H26)、新山下駅周辺⑮18戸(H26)、新坂元駅周辺地区⑧8戸(H27)、宮城病院周辺②12戸(H28)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数26戸

新山下駅周辺⑧18戸(H24)、新山下駅周辺⑨8戸(H25)、

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○	/	/	5(新山下駅周辺地区(共同・戸建て・集合)、坂元集落郵便局地区、宮城病院周辺地区)	/
	平成24年度	○	/	/	1(坂元地区)	/
	平成25年度	/	/	/	/	/
その他の事項						

		No.	95-1	
地区名	新山下駅周辺地区(共同住宅) (工程表名:新山下駅周辺)		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 22山元町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	大字山下字新館前		
	面積(ha)	【共同住宅】1.15		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに敷設するJR常磐線新山下駅付近 ・広大な田園地帯 ・国道6号線の音的な影響は少ない。 ・新山下駅と旧市街地の中間に位置する。 ・北西側(蔵王)からの風が強い。 ・子育て世帯・通勤者・高齢者向 ・北側に公園があり一体的な計画が望まれる。 		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	農地		
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし	
		容積率	-	
建ぺい率		-		
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業			
想定入居者特性				

位置図

【新山下駅周辺地区】

配置図

計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	2
	敷地面積(m ²)					
	戸数	50				
	間取り	2DK(夫婦世帯用) : 30戸、3LDK(ファミリー用) : 20戸				
	併設施設	集会所、プレイロット				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・対面配置による顔が見える住棟配置 ・フットパスや安全な通路 ・緊急車両が各住戸までカバー ・共用スペースの緑化 ・周辺と調和した平屋・2階建てを交互に配置 					

平面図



イメージパース



提案内容※	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場	住まい方継承
	環境・省エネ	その他自然環境に配慮	住宅生産体制		その他	住棟配置計画：対面型 住戸計画：多様なタイプの住戸混在 地域の生産体制や建材の活用	
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業、土地区画整理事業					
現在の状況等	進捗	新山下駅周辺地区は段階的に災害公営住宅を供給					
	提案の反映	災害公営住宅エリアの変更あり					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	山元町	新山下駅周辺地区(共同住宅)(H23)
-----	-----	---------------------

検討の概要	新山下駅周辺地区土地区画整理事業と併せて整備される予定の災害公営住宅について、関係主体である県、URIに入ってもらい、建て方別に検討。敷地内通路、駐車場など、インフラ関係についての議論が多くなされた。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.21)	夫婦世帯向け30戸、ファミリー向け20戸、合計50戸を計画
	基本設計まで検討。
	駐車場1台／戸程度
	県による建設を希望。
	山下駅周辺は土地区画整理事業を予定している。先行する災害公営住宅用地(50戸分、0.9ha)は事業区域から外して計画。
	木造戸建てもしくは連棟長屋形式を想定している。
	現況は広大な田園地帯。
	第1期として平成24年度設計、施工を予定している。

検討経緯

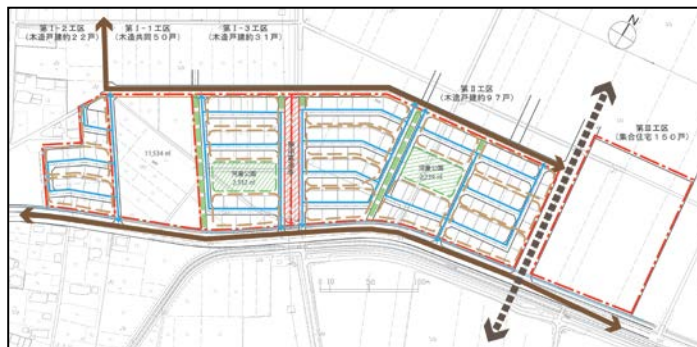
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・UR)
H24.1.25	敷地、戸数、駐車場	約15,000㎡(開発面積9,700㎡)、計画戸数50戸で配置計画を提出。	→ 敷地形状が買収範囲をベースに変更。
			買収部分以外は1haで分割して建設可能な計画
			新山下全体で350~400戸
			第1期分以外は、払下げ、用途廃止も検討。
		駐車場集約可	
H24.2.14	駐車場、敷地内道路	駐車場配置に分散型、個別型など検討 緊急車両も入れるよう道路構成再検討	→ 道路構成などの詳細検討。 ←
H24.2.21	駐車場、緑道、集会所	A案(駐車場集約4街区) B案(駐車場集約3街区) C案(駐車場分散4街区)を提示。	→ 駐車場は各戸配置、C案をベースに検討。
		2LDK30戸、3LDK20戸で変更なし 2戸1(一部4戸1長屋で提案)	緑道を東側に移動し、敷地面積増 集会所は緑道側に配置
			宅配トラック等が入れる専用駐車場
H24.3.1	住戸構成、緑道、駐車場、通路	C-2案提示	→ 四戸一を三戸一に変更(町長説明用)。
		二戸一が基本、一部四戸一	→
		緑道を設置、広場、集会所、テラスを東側に配置	
		各住戸に幅3.5mの駐車スペース 転回スペース付き行き止まり通路	
H24.3.15	敷地内道路、住戸形式	C-3案提示	→
		中央フットパス、管理用道路の説明	
		住戸型式のミックスについて説明	

地区名	新山下駅周辺地区(戸建て) (工程表名:新山下駅周辺)			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	22山元町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	大字山下字新館前			
	面積(ha)	5.1			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに敷設するJR常磐線新山下駅付近 ・広大な田園地帯 ・国道6号線の音的な影響は少ない。 ・新山下駅と旧市街地の中間に位置する。 ・北西側(蔵王)からの風が強い。 ・子育て世帯・通勤者・高齢者向 ・北側に公園があり一体的な計画が望まれる。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし		
	容積率	-			
	建ぺい率	-			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業				
想定入居者特性	無職、子育て世帯				

位置図

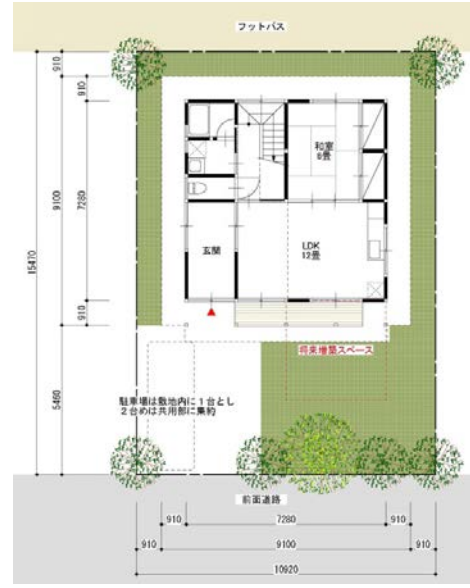


配置図



計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	
	敷地面積(m ²)					
	戸数	150				
	間取り	4間×4間標準タイプ:150戸				
	併設施設	児童公園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティの核となる児童公園を整備。 ・2方向避難が可能な道路の整備 ・地域産材や大工等の技術力の積極的な活用による地域経済の活性化。 ・緑化による山並みや田園景観との調和 				

平面図



提案内容※	防災安全	2方向避難	高齢者配慮		コミュニティ	児童公園、フットパス	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制	地域産材や大工の活用	その他	住棟配置計画: 対面型 住戸計画: 多様なタイプの住戸混在	
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業、土地区画整理事業					
現在の状況等	進捗	新山下駅周辺地区は段階的に災害公営住宅を供給。					
	提案の反映	災害公営住宅エリアの変更あり。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	山元町	新山下駅周辺地区(戸建て)(H23)
-----	-----	--------------------

検討の概要	新山下駅周辺地区土地区画整理事業と併せて整備される予定の災害公営住宅について、関係主体である県、URIに入ってもらい、建て方別に検討。敷地内通路、駐車場など、インフラ関係についての議論が多くなされた。
-------	--

依頼内容 (H23.12.21)	標準的な間取りによる戸建て災害公営住宅のボリュームスタディ
	5. 1ha 150戸程度
	駐車場1台／戸程度
	土地区画整理事業に隣接。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・UR)
H24.1.25	敷地、戸数、払い下げ	街区割のたたき台を提出。	敷地形状が買収範囲をベースに変更、街区と道路の位置は適宜調整する。
			買収部分以外は1haで分割して建設可能な計画
			新山下全体で350～400戸。
			第1期分以外は、払下げ、用途廃止も検討。
H24.2.14	敷地、計画主旨		敷地範囲の変更
			全体計画のコンセプトがほしい。
H24.2.21	戸数、公園・緑地	検討案を提出。	
		児童公園2ヶ所、緑道を計画。	
		全150戸、区画整理事業との整合	

		No.	95-3	
地区名	新山下駅周辺地区(集合住宅) (工程表名:新山下駅周辺)		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 22山元町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	大字山下字新館前		
	面積(ha)	1.75		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに敷設するJR常磐線新山下駅付近 ・広大な田園地帯 ・国道6号線の音的な影響は少ない。 ・新山下駅と旧市街地の中間に位置する。 ・北西側(蔵王)からの風が強い。 ・子育て世帯・通勤者・高齢者向 ・北側に公園があり一体的な計画が望まれる。 		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	農地		
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし	
		容積率	-	
建ぺい率		-		
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業			
想定入居者特性	無職、子育て世帯			

位置図

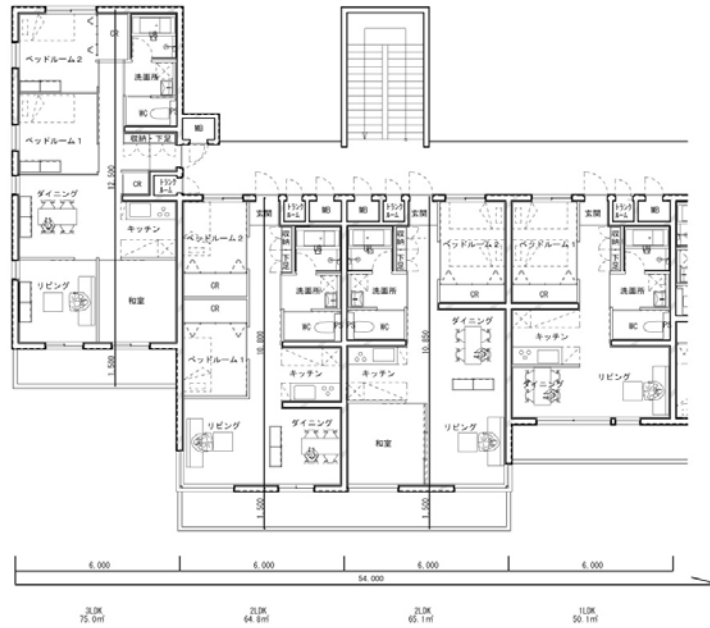
【新山下駅周辺地区】

配置図

配置計画 S=1/1000

計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	約17,500				
	戸数	150				
	間取り	1LDK(夫婦世帯用):36戸、2LDK(ファミリー用):90戸、3LDK(多世代用):24戸				
	併設施設	集会所、広場				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティの核となるよう敷地中央に集会所とイベントスペースを配置。 ・東側に予定されているJR常磐線との敷地境界には緩衝緑地帯を設ける。 ・周辺住宅地との調和を図るため、3階に抑える。 ・2方向避難が可能な道路配置 					

平面図



提案内容※	防災安全	2方向避難	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園	住まい方継承	
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制		その他	多様なタイプの住戸混在		
他調査・事業との連携	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業							
現在の状況等	進捗	新山下駅周辺地区は段階的に災害公営住宅を供給。						
	提案の反映	災害公営住宅エリアの変更あり。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	山元町	新山下駅周辺地区(集合住宅)(H23)
-----	-----	---------------------

検討の概要	新山下駅周辺地区土地区画整理事業と併せて整備される予定の災害公営住宅について、関係主体である県、URに入ってもらい、建て方別に検討。敷地内通路、駐車場など、インフラ関係についての議論が多くなされた。
-------	---

依頼内容 (H23.12.21)	RC造集合住宅150戸
	ボリュームスタディ
	駐車場1台／戸程度
	県による建設を希望。 土地区画整理事業に隣接。

検討経緯

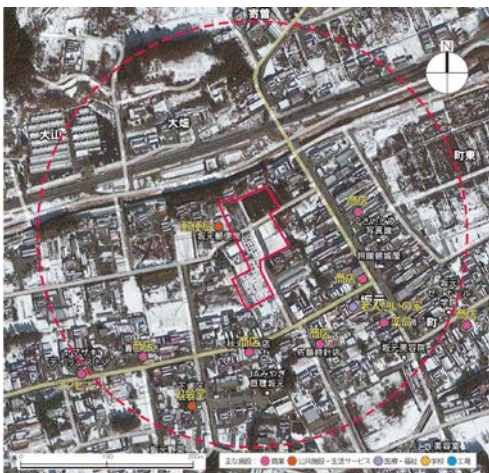
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・UR)
H24.1.25	敷地、戸数、駐車場		敷地形状が買収範囲をベースに変更。
			新山下全体で350～400戸。
			第1期分以外は、払下げ、用途廃止も検討。
			駐車場集約可
H24.2.14	階数、戸数	空地を確保し、分棟型共同住宅の提案	→ 山元町の顔となるよう。
		3階建て案、 3階建て+4階建て案、 4階建て+5階建て案を提示	→ 3階建てまで150戸。
			← 1階は生活支援施設等の検討。
H24.2.21	とりまとめ案	3階建てで日影検討、住戸プランの提示	→ 提案内容で了解。

		No.	96
地区名	坂元集落郵便局地区		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 22山元町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	大字坂元字山下	
	面積(ha)	0.74	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・坂元集落内で周囲を住宅に水田と畑地等の農地で、中央を南北に町道が通っている。 ・郵便局や生鮮小売店舗等の近隣商業施設が近傍に立地し、小学校まで直接距離で約200mの位置にある。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	農地	
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし
容積率		-	
建ぺい率		-	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性	高齢夫婦、子育て世帯		

位置図



配置図



計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	約7,400				
	戸数	20				
	間取り	2DK(夫婦世帯用):10戸、3LDK(ファミリー用):10戸				
	併設施設	プレイロット				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・団地全体で見守りできるような住棟を対面配置。 ・敷地北西側の郵便局に隣接して広場を設け、居住者の交流を促す。 ・周囲との調和を図るため、木造平屋・2階建て2戸1で計画。 					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場・緑地	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	住棟配置計画: 対面型 地域の生産体制や建材の活用		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗							
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	山元町	坂元集落郵便局地区(H23)
-----	-----	----------------

検討の概要	当初提示のあった敷地の変更があり、新たな敷地で当初条件を満たす計画を提案。
-------	---------------------------------------

依頼内容 (H23.12.21)	連棟長屋20戸目標
	基本設計まで
	駐車場1台／戸程度
	県による建設を希望

※当初、坂元集落周辺地区で検討していたが、大地権者の協力が得られず、地区変更

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容		
		直轄側		協議先(県・町・UR)
H24.1.25	敷地、建て方	20戸の配置計画を提示。	→	地権者の協力が得られず敷地変更。
		2戸1長屋形式、駐車場集約		
H24.2.21	敷地、道路			代替地決定
				代替地外も含め道路整備
H24.3.1	戸数、道路、集会所	新しい敷地に20戸収容可能。		
		取得未定地に集会所設置。		
		行き止まりに転回スペース。		

地区シート

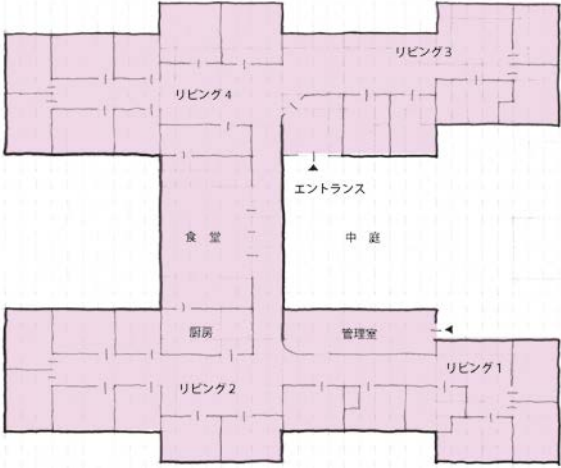
				No.	97
地区名	宮城病院周辺地区（工程表名：宮城病院周辺）			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	22山元町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	高瀬字合戦原			
	面積(ha)	—			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・既設の宮城病院の隣地 ・病院の森が立ち並んでいる。 ・既存の樹木が多く良好な環境 ・国道6号線に近く車の音に注意が必要。 			
	従前土地所有				
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし		
	容積率	—			
	建ぺい率	—			
	面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	高齢单身、高齢夫婦等				

位置図

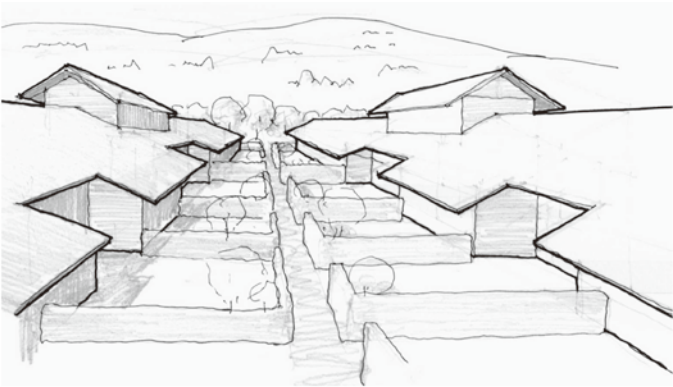
配置図

計画概要	構造	木造	建て方	集合建て	階数	1
	敷地面積(m ²)					
	戸数	36戸				
	間取り	1LDK：9戸、2LDK：19戸、3LDK：8戸				
	併設施設	生活支援型集会所				
計画コンセプト	<p>『医療福祉住宅への転用を想定した災害公営住宅』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病院への流動性に配慮した一団地として計画し、心身の強弱、家族形態の異なる居住者が互いに思いやる新たな家族的主従の可能性を目指す。 ・3～5戸程度が連なる長屋(グループ・ハウス)を「民家」になぞらえ、それらを5～12戸のまとまりとし、共通の街路から出入りする共通・アクセス方式として、地形や機構に馴染むよう配置する。 					

平面図
※グループホーム転用



イメージパース



提案内容	防災安全		高齢者配慮	グループリビング	コミュニティ	集会所、菜園	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	住棟配置計画: コモンスペース 住戸計画: 住戸の可変性 交通計画: 歩車分離 商業・地域活性化: 地域の生産体制 や建材の活用		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	建築設計中、木造、戸建て・長屋建て12戸の予定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	山元町	宮城病院周辺地区(H23)
-----	-----	---------------

検討の概要	宮城病院に隣接している立地条件から病院連携にかかるアイデアの提案を求められた。複数案を提示したが、検討はあまり深まらなかった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.21)	宮城病院との連携等のコンセプト、イメージ図
	駐車場1台／戸程度
	県による建設を希望。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・UR)
H24.1.25	検討条件、戸数		60戸にこだわらない。
			病院連携を重視した新しいタイプ(グループホーム等)
			ケア付き高専賃も想定。
			ケーススタディ
			木造平屋長屋が好ましい。
		医療法人に提案、相談を検討。	
H24.2.14	戸数、建て方、転用可能性	長屋36戸を配置、すべて平屋 4間長屋案、リニア案の2案を提示。 グループホームへの転用が可能。	→ 後日意見提出
H24.2.21	とりまとめ案		← 前回打合せ資料で概ね了解。

地区シート

			No.	98	
地区名	坂元地区 (工程表名:新坂元駅周辺)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	22山元町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	坂元字道合			
	面積(ha)	0.82			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 坂元地区の市街地に立地。 国道6号線に近接。 新坂元駅から約250m 近接して診療所・歯科・薬局、徒歩圏に保育所、小・中学校。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	未利用地			
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし		
		容積率	200%		
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					

位置図

配置図



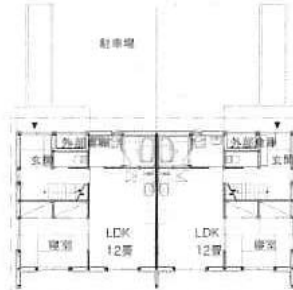

配置図B
 周辺環境を考慮し、歩行者にとって利便的な配置とする。
 道路の入り口は歩行者の往来に配慮し、入り口付近に歩行者の往来を誘導する。
 歩行者の往来を誘導する。
 歩行者の往来を誘導する。
 歩行者の往来を誘導する。
 歩行者の往来を誘導する。

計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1, 2
	敷地面積(m ²)	3,897				
	戸数	22				
	間取り	2DK:6戸、2LDK:10戸、3LDK:6戸				
	併設施設	集会所、公園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 道路や通路、COMMONスペースを挟んで入り口を向い合せに配置し、出会いの多いコミュニティをつくる。 高齢者の生活に配慮し、外構はバリアフリーとし、街区内にはハンプや標識を設置して安全な住宅地をつくる。 眺望に配慮し、背後の山地裾野斜面地から建物が突出しないように配慮する。 集会所には備蓄倉庫を設置、児童遊園に防火水槽を設置する。 環境負荷の低減を図るため、建物の長寿命化、省エネルギー機器の導入、断熱性能の向上に努める。 				

平面図



2LDK/2DK



3LDK

イメージパース



提案内容	防災安全	防火水槽	高齢者配慮		コミュニティ	集会所 公園	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映	敷地形状が一部変更となり、非木造・集合住宅12戸で計画						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	山元町	坂元地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	坂元地区市街地における検討。9月造成開始予定であり早急な検討を求められた。インフラ等の内容について協議。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H24.6.29メール) (H24.7.11)	開発面積8200㎡、
	木造長屋形式、2階建、平屋建、集会所、駐車場整備
	2DK6戸、2LDK10戸、3LDK6戸を計画。
	軟弱地盤のため地盤改良を予定、50cmの盛土を予定。
	駐車場2台/戸
	8月末開発許可、9月から造成を開始予定で、早急な計画が必要。
	高齢者対応、バリアフリー
集会所1棟、住戸基本計画	
2案程度	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	県・町・建設コンサルタント
H24.7.11	宅地分割、地盤改良	宅地分割ラインを変えてよいか。	→ 道路の変更がなければ可能。 7月後半開発申請 全面地盤改良予定 フットパスは採用しない。
		A案、B案を提示。	→ 防火水槽の設置が必要。
		敷地分析、建物配置、平面図、立面図を提出。	→ トイレの出入口が検討課題。 → 外灯など管理部局との協議が必要。
H24.8.1	消防、道路管理部局との協議	土木工事と建築工事を明確化する必要。	→
		植栽ブロックなど駐車場整備に工夫があるとよい。	→
H24.8.14	とりまとめ案	集会所の図面を含め検討案を提出。	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	23松島町			No.	23
市町村概要	人口 (人)	15,014 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,492 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	30.9 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	5,660 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	157 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	2 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	2,006 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数52戸

磯崎華園17戸(H26)、磯崎美映の丘①23戸(H26)、磯崎美映の丘②12戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:H24報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					1(磯崎地区)
平成24年度					3(磯崎地区、美映の丘 地区、愛宕地区)	
平成25年度						
その他の事項						

				No.	99
地区名	磯崎地区 (工程表名:磯崎華園)			調査年度	H23・H24
県名	02宮城	市町村名	23松島町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	磯崎字華園			
	面積(ha)	0.3			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水地域ではない。 ・接道条件が良い。(西、北、東面6m) ・仙石線高城町駅、病院(整形外科、内科)、幼稚園、集会所、公園など利便施設に近接。 ・15年程前に開発された戸建て住宅団地の一角。 			
	従前土地所有	民有地(H24年度用地取得)			
	従前土地利用	グラウンド(ふれあい広場)			
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域		
		容積率	80%		
建ぺい率		50%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					



計画概要	構造	木造	建て方	戸建て、2戸1(在来工法)	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	2,680				
	戸数	17				
	間取り	1LDK:3戸、2LDK:10戸、3LDK:4戸				
	併設施設	広場				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・地域防災に配慮し、火災・自然災害に強い住宅地とする。外壁、屋根の防火性、耐震性の高い住宅 ・高齢者の生活に配慮し、ゆるやかな見守り空間を備える。 ・多世代交流の場として公営住宅を位置づける。 ・地域に開かれたコモンスペースを確保し、コミュニティの交流スポットとしての機能付与。 ・地域の住宅産業に配慮する。 ・地域産材の積極的な利用を検討する。 ・特別名勝「松島」地域に馴染む外観を基本とする。 ・文化財保護法の建築物の取扱いに基づいた勾配屋根、色彩計画とする。 				

平面図



1LDK 2戸1

2LDK 2戸1

3LDK 2戸1

イメージパース



提案内容	防災安全		高齢者配慮	フラットな広場	コミュニティ	広場	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制	在来木造	その他	その他	自然環境に配慮
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、17戸木造・戸建て・長屋					
	提案の反映	住棟配置、建て方等、概ね提案を反映					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	松島町	磯崎地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	設計発注に使えるようなレベルまでの成果を求められた。計画内容に加え、供給方式についての検討も行った。
-------	--

依頼内容 (H23.12.22)	20戸(町全体40戸)
	設計発注に使えるような計画書
	高齢者世帯、一般家族(払い下げの可能性)の2タイプの入居想定者への対応(2地区で)
	磯崎地区は高齢者世帯を想定
	隣接する畑も買収検討
	松島町らしさを無くさない範囲で規格化等によるコストダウン
	木造希望
駐車場1台/戸	
福祉施設併設、交流型住宅導入は考えていない。	

※他に、美瑛地区(20戸)の検討依頼もあったが、その後検討不要となった。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(町)
H24.2.8	建て方、階数、戸数、入居世帯、供給方式	木造平屋・2階建て19戸、二戸ー20戸の2案提示	→ 戸建て案でいきたい。
			→ 平屋を原則として20戸確保したい。
			→ 高齢者を中心とし、多世代混住としたい。2世帯住居は考えていない。
		各戸のテリトリーを明確にし、その範囲内に各自の責任で植栽を考える。	← 町の管理負担を減らすような計画内容に。
			県とURでまとめている標準仕様を参考にしたい。
			民間による買上げの可能性も検討したい。
H24.2.23	供給方式	木造平屋・2階建て。戸建て二戸ーミックス20戸案提示	→ 民間買い取りを含めた複数の事業方式を検討したい。
			→ 地元産木材は生産量が少なく割高。
			→ 地元大工、建設業者は現在多忙。

宮城県	松島町	華園地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	美映の丘と併せた検討を求められた。配置計画の検討が主のことだったが、ソーラーパネル、駐車場等の具体的な施設等についても議論された。
-------	---

依頼内容 (H24.8.21)	具体的な検討
	10月までに基本計画の策定必要
	華園地区と美映の丘地区で40戸
	太陽光パネルの設置
	高齢者対応・子育て対応
	美映の丘地区とのバランスに配慮。広い間取り希望者は美映の丘地区希望。
	行き止まり道路は望ましくない。
標準的な仕様による建設費の抑制。	
県に委託する方針(県のガイドラインに沿う)	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町)
H24.9.7	検討の趣旨、前提条件		駐車場1台/戸
		外装材、外構の景観提案	→ 行き止まり宅地内道路は仕方ない。 17戸(総戸数40戸は確定) 配置計画の検討が主。
			← 1DKの小さいタイプも必要。
			← 払下げを前提としない。
H24.9.20	住宅タイプ、ソーラーパネル	3戸1住宅の将来の1棟化	→ 必要なし。 ← プランバリエーションが多い。(県) ← 将来の転用も想定。 ← 交付金で最大限作れる住戸タイプ ← プロパン希望
		戸建、長屋困難。太陽熱利用は検討の余地	← ソーラーパネルの全戸搭載(町長意向)
H24.10.5	屋外倉庫、駐車場、ソーラーパネル	屋外倉庫は敷地に余裕なく、設置不可。	→
		敷地奥ロータリーレイアウト不可。	→
		敷地分割での提案	→
		担当部署に確認済み	← 駐車場が敷地を跨いでいる。(県)
		太陽光発電シミュレーション	→
	ソーラーパネルは共用部では特例加算可	→ 設備投資費の単費負担について町で議論	

		No.	100
地区名	美映の丘地区 (工程表名:磯崎美映の丘)		調査年度 H24
県名	02宮城	市町村名 23松島町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	磯崎字華園	
	面積(ha)	0.3	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・非浸水地域 ・接道条件が良い。(西、北、東面6m) ・仙石線高城町駅の北東0.6km、病院(整形外科、内科)、幼稚園、集会所、公園など利便施設に近接。 ・15年程前に開発された戸建て住宅団地(土地区画整理事業済み)の一角。 	
	従前土地所有	民有地(H24年度用地取得)	
	従前土地利用	未利用地	
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域
容積率		80%	
建ぺい率		50%	
面整備事業との関係	なし		

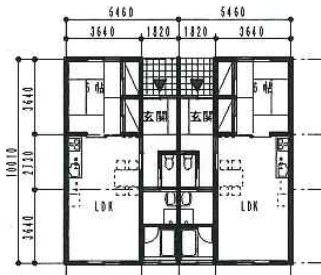
想定入居者特性

位置図

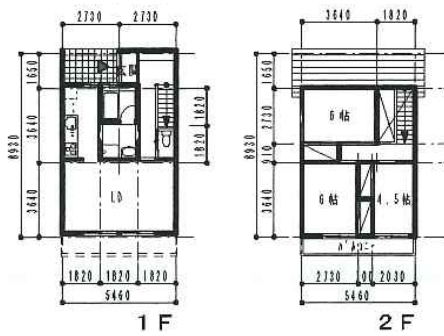
配置図

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て、2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	敷地は分散しており、大きく3つのエリアに分けられる。				
	戸数	23				
	間取り	1LDK:4戸、2DK:8戸、3DK:4戸、3LDK:6戸、4DK:1戸				
	併設施設	共同菜園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・路地上コモンを設け、住戸間や小広場をつなぎ、コミュニティ形成を促進。 ・住戸型別を混在させることにより、独居高齢者等への見守り環境を創出。 ・地域に開かれた菜園を確保し、コミュニティの交流スポットとしての機能をもたせる。 ・圧迫感・建てつまり感を与えず、各住戸に十分な日照を確保する住戸配置と階数を設定。 ・次世代省エネルギー性能を確保し、快適性の低炭素を実現。 ・地場産業と連携し、地域の原風景を再現する伝統的建築意匠を1階の外壁仕上げに採用。 ・特別名勝松島地域に馴染む外観を基本。 ・文化財保護法の建築物の取り扱いに基づいた勾配屋根、色彩計画 				

平面図

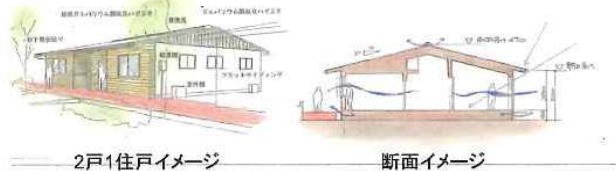


2DK 54m²



3LDK 79m²

整備イメージ



沿道景観イメージ

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	共同菜園	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制	在来木造	その他	地域の原風性を再現する建築意匠	
他調査・事業との連携	なし						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、23戸木造・戸建て・長屋					
	提案の反映	住棟配置、建て方等概ね提案を反映。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート



宮城県	松島町	美映の丘地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	設計発注に使えるようなレベルまでの成果を求められた。計画内容に加え、供給方式についての検討も行った。
-------	--

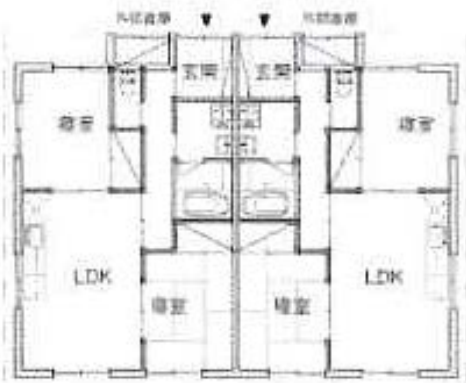
依頼内容、前提条件 (H24.8.21等)	具体的な検討
	10月までに基本計画の策定必要
	華園地区と美映の丘地区で40戸
	太陽光パネルの設置
	高齢者対応・子育て対応
	華園地区とのバランスに配慮。広い間取り希望者は美映の丘地区希望。
	敷地は無駄なく利用
	標準的な仕様による建設費の抑制 県に委託する方針(県のガイドラインに沿う)

検討経緯

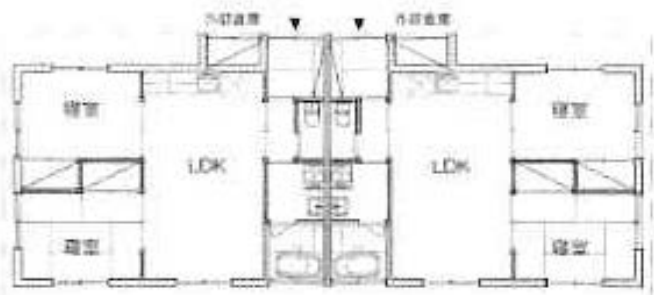
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町)
H24.9.7	検討の趣旨、前提条件	標準建設費の低廉化	23戸(総戸数40戸は確定)
		外装材、外構による景観提案する仕掛け	配置計画の検討が主。
			1DKの小さいタイプも必要。 払下げを前提としない。
H24.9.20	転用可能性、交付金限度額、住戸配置、ソーラーパネル	計画案提示	→ プランバリエーションが多い。
		3戸1住宅の将来の1棟化	→ 必要なし。
			← 将来の転用も検討。
			← 交付金で最大限作れる住宅
			← 日照優先の住戸配置(県)
			← フットパス、菜園の必要性検討(県)
H24.10.5	住戸面積、菜園、ソーラーパネル		← ソーラーパネルの全戸搭載(町長意向)
			← 住戸プランを80㎡以下に調整。
			← 菜園の位置の変更(県)
	ソーラーパネルは共用部では特例加算可	→ 設備投資費の単費負担について町で議論	

				No.	101	
地区名	愛宕地区			調査年度	H24	
県名	02宮城	市町村名	23松島町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	愛宕				
	面積(ha)	0.34				
	立地特性	国道45号線から東へ約1.2km JR仙石線高城町駅から1km圏内				
	従前土地所有	町有地				
	従前土地利用	公園(町営住宅跡地)				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
		容積率	—			
建ぺい率		—				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1
	敷地面積(m ²)	3,405				
	戸数	12				
	間取り	2LDK				
	併設施設	共同菜園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・地域防災に配慮し、火災、自然災害に強い住宅地とする。 ・外壁、屋根の防火性、耐震性の高い住宅 ・高齢者の生活に配慮し、ゆるやかな見守り空間を備える。 ・パッシブな思想による省エネの実現。 ・次世代省エネルギー性能を確保し、快適性の低炭素を実現。 ・地域に開かれた公園や菜園を確保し、コミュニティの交流スポットとしての機能付与。 ・特別名勝「松島」地域に馴染む外観を基本。 ・文化財保護法の建築物の取り扱いに基づいた勾配屋根、色彩計画 				

平面図



2LDK 2戸1
平屋建て



2LDK 2戸1
平屋建て

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗							
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	松島町	愛宕地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	町営住宅跡地での追加検討地区。早急な成果物の提出を求められた。期間が短いこともあり、段階をおった検討とはなっていない。
-------	---

依頼内容 (H24.10.5)	追加検討地区
	12戸
	古い町営住宅を用途廃止予定、町有地
	ボリュームチェック
	住宅タイプは中間サイズ、木造平屋建て 検討は10/15までに行う。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町)
H24.10.13		県、町へ成果物を送付。	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	24七ヶ浜町			No.	24
市町村概要	人口 (人)	20,353 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	6,568 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	21.6 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	5,468 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	20 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	77 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	1,323 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数212戸

松ヶ浜32戸(H26)、吉田浜6戸(H26)、代ヶ崎浜24戸(H27)、花淵浜50戸(H27)、菖蒲田浜100戸(H27)
(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:H23報告書)

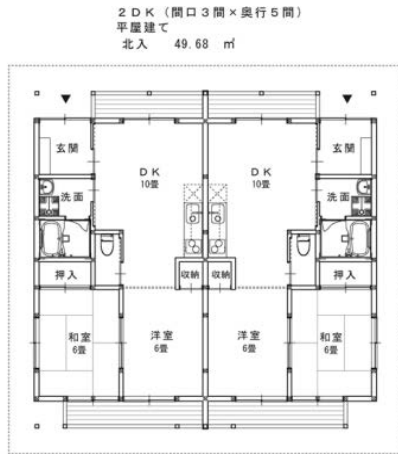
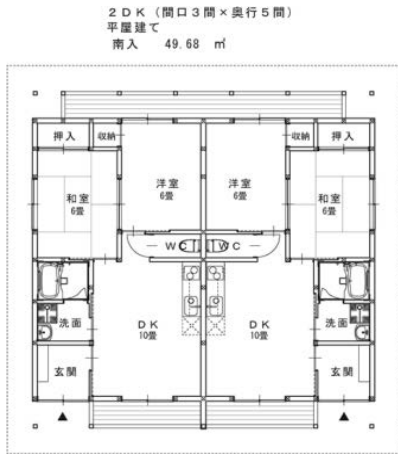
直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					5(松ヶ浜地区、菖蒲田浜地区、花淵浜地区、吉田浜地区、代ヶ崎浜地区)
平成24年度		○				
平成25年度						

その他の事項

地区シート

				No.	102	
地区名	松ヶ浜地区 (工程表名:松ヶ浜)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	松ヶ浜西原・熊野				
	面積(ha)	1.2				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 既存集落と隣接した平坦な畑地で、南側は防災集団移転用地。 被災した松ヶ浜集落や松ヶ浜漁港(復旧)から500m以内の位置にある。 				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	農地				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
容積率		-				
建ぺい率		-				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業					
想定入居者特性	松ヶ浜の被災者で主に高齢者がいる世帯、サラリーマン世帯等					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div>						
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">   </div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">土地利用の基本方針</p>  </div> </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	12,429				
	戸数	50				
	間取り	2 DK:30戸、3 DK:20戸				
	併設施設	団地内通路、コミュニティスペース				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 南北の住棟間にコミュニティスペースを設ける。 団地全体で見守りができるよう各住戸へのアプローチはコミュニティスペース側とする。 緑化に努めるとともに、共用菜園を設ける。 周囲の戸建てとの調和を図るため、低層木造2戸1とする。 外周道路、コミュニティスペースの2方向避難を確保。 				

平面図



イメージパース



提案内容	防災安全	2方向避難	高齢者配慮		コミュニティ	コミュニティスペース、共同菜園	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制	低層木造	その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、木造戸建て・長屋建て32戸						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	七ヶ浜町	松ヶ浜地区(H23)
-----	------	------------

検討の概要	防災集団移転促進事業の移転団地との一体的整備を検討。検討の途中で戸数、敷地の変更があった。両者の配置やバランスの関係等、災害公営住宅の建て方についての検討がなされた。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.16)	防災集団移転と災害公営を一体的に整備
	公民館分館を移転地域に隣接
	ファミリー世帯向け8戸、夫婦世帯向け12戸を計画
	個人の払い下げは想定しない。福祉事業等への払い下げ、転用を検討。
	駐車場設置率200%
	2戸1棟メゾネットを想定
	県による建設を希望
東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H24.1.11	戸数、防集との関係、調整池、道路		← 今後整備戸数が増えることもある。
			← 4戸1を想定。提案可能
			← 調整池は整備しない方向
			← 中央の現道は残す
			← 防集と切り離しての検討で可
		地域コミュニティ再生と展開を基本 農振農用地の指定解除	
H24.2.2	敷地、住戸面積	敷地南端に防集地域と分けて20戸の長屋タイプを計画。	→ 南端の行き止まり道路が気になる。(建設コンサルタント)
		敷地を北側にやや拡張、土地利用計画と整合させた。	→ 外観、面積等仕様の共通化、不公平感の解消 → 拡張分の敷地を削ってほしい(建設コンサルタント)。
H24.3.5	戸数、敷地、建て方	修正案提示(敷地範囲変更し20戸配置)	→ 計画戸数が20戸から49戸に増えた。(防集19戸)
			→ 敷地を変更し再度計画してほしい。(敷地北側から活用)
			→ 木造長屋を基本とし、2戸1、もしくは4戸1を基本。
			→ 駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸
			← (小野田教授案の提示)
			→ 木造共同住宅を基本。用地不足の場合、集合住宅とする。
H24.3.23	戸数、管理、最終とりまとめ	修正案提示(49戸の2戸1長屋)、土地利用計画、造成計画、排水計画、施設計画、基準プラン、立面図、土地利用面積、建物概要を提出。	→
		戸数が5戸減っても対応可能。	← 最新の意向調査では44戸
		小野田教授案について、防集と公営住宅のミックスは管理上の問題がある。	→
		敷地外周には管理用の通路を整備すべき。	→

				No.	103
地区名	菖蒲田浜地区（工程表名：菖蒲田浜）			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	菖蒲田浜字林合			
	面積(ha)	1			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 既存集落と隣接した平坦な畑地で、南側は防災集団移転用地。 被災した松ヶ浜集落や松ヶ浜漁港（復旧）から400m以内の位置にある。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	未利用地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		-			
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	土地区画整理事業に隣接				
想定入居者特性	菖蒲田浜の被災者で主に高齢者がいる世帯、サラリーマン世帯等				

位置図



配置図

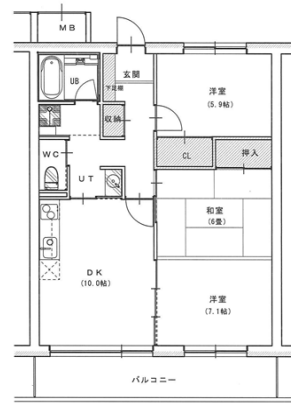
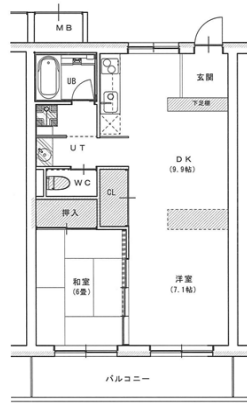


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	10,398				
	戸数	84				
	間取り	2 DK(夫婦世帯用) : 14戸、2 DK(シルバー用) : 28戸、 3 DK(ファミリー用) : 42戸				
	併設施設	コミュニティ広場、LSA執務室、(隣地に公民分館を新設予定)				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 3階建ての中層とし、分節・雁行させた住棟配置により、圧迫感を抑制し、周辺の街並みや環境との調和を図る。 住棟の接点に共有スペースを生み出し、近所づきあいを促進。 住戸構成をバランスよく配置することにより居住者同士による見守りを促す。 住棟間にコミュニティ広場を設け、一体感のあるコミュニティ形成に寄与。 				

平面図

Aタイプ 2DK：夫婦世帯用

B1タイプ 3DK：ファミリー用



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者向け住戸	コミュニティ	広場	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	土地区画整理事業に隣接						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27年度中完成、非木造・共同100戸					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート


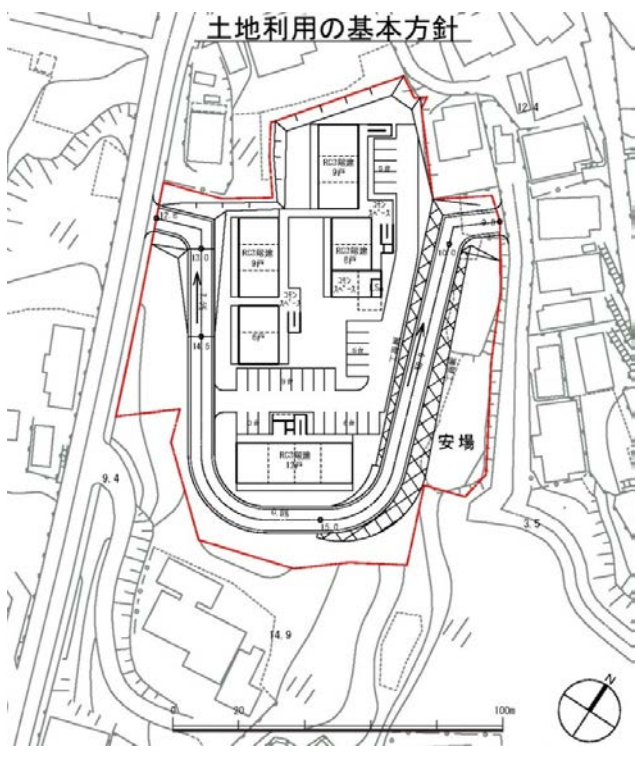
宮城県	七ヶ浜町	菖蒲田浜地区(H23)
-----	------	-------------

検討の概要	検討過程で敷地、戸数、駐車台数などの条件が変わり、直轄側からの提案については深く議論されなかった。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.16)	LSAを専任で配置する予定
	公民館分館を移転地域に隣接
	ファミリー向け22戸、夫婦世帯向け40戸を計画、シルバー30戸 合計92戸を予定
	個人の払い下げは想定しない。福祉事業等への払い下げ、転用を検討。
	駐車場設置率200%
	RC中高層共同住宅を想定
	県による建設を希望
東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H24.1.11	戸数、防集との関係、調整池、道路		← 敷地が南側に変更。
			← RC3階建てをイメージ。
			← 調整池は整備しない方向。
			← シミュレーションでは浸水しない、1階も居住可能。
			← 防集と切り離しての検討で可。
H24.2.2	敷地、住戸面積	3階建て92戸案の提示 駐車台数100%+8台(来客)	→ 住民から1階ピロティの要望の可能性
			→ 外観、面積等仕様の共通化、不公平感の解消
H24.3.5	戸数、敷地、建て方	修正案提示(敷地範囲変更し20戸配置)	→ 92戸→84戸
			→ 敷地を変更し再度計画してほしい。(敷地北側から活用)
			→ RC3階建てとし、1階にも居住
			→ 駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸
			← (小野田教授案提示)
← 最新意向調査では90戸			
H24.3.23	戸数、最終とりまとめ	修正案提示(84戸)、土地利用計画、造成計画、排水計画、施設計画、基準プラン、立面図、土地利用面積、建物概要を提出	→ 整備戸数90戸の予定、図面修正の必要はない。

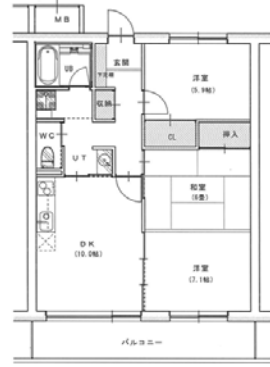
				No.	104	
地区名	花渚浜地区（工程表名：花渚浜）			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	花渚浜字安場				
	面積(ha)	0.7				
	立地特性	・既存集落と隣接した雑木林の細長い丘で、南北両端が宅地化され、東西両側は道路整備済。 ・被災した花渚浜集落や花渚漁港（復旧）から1km以内の位置にある。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	山林				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
		容積率	-			
建ぺい率		-				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	花渚浜の被災者で主に高齢者がいる世帯、漁業従事者等					
位置図		配置図				
						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	約7,000				
	戸数	44				
	間取り	1LDK(シルバー用) : 10戸、2LDK(夫婦用) : 22戸、3LDK(ファミリー用) : 12戸				
	併設施設	団地内通路、LSA執務室、(隣地に公民分館を新設予定)				
計画コンセプト	・3階建ての中層とし、植栽等により圧迫感を低減。 ・2方向避難の確保。 ・住戸構成をバランスよく配置することにより居住者同士による見守り促進。 ・コミュニティ広場とコモンスペースを設け、一体感のあるコミュニティ形成に寄与。					

平面図

Aタイプ 2DK:夫婦世帯用



B1タイプ 3DK:ファミリー用



B2タイプ 3DK:ファミリー用



Cタイプ LSA (2DK):シルバー用



提案内容	防災安全	2方向避難	高齢者配慮	高齢者向け住戸	コミュニティ	広場・モンスペース	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27年度中完成、非木造・共同50戸					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	七ヶ浜町	花淵浜地区(H23)
-----	------	------------

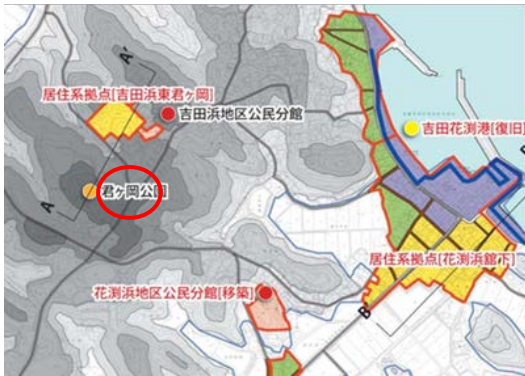


検討の概要	敷地の変更がたびたびあり、戸数、建て方などの基本的な内容が固まらず、具体の事項までの検討は進まなかった。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.16)	災害公営単独
	モデル的に先行
	詳細な検討
	公民館分館を移転地域に隣接
	ファミリー向け12戸、夫婦世帯向け22戸、シルバー10戸 合計44戸を計画
	4戸1木造を想定、現況は雑木林で高台
	コミュニティに配慮
	駐車場200%程度
	県による建設を希望。 東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言。

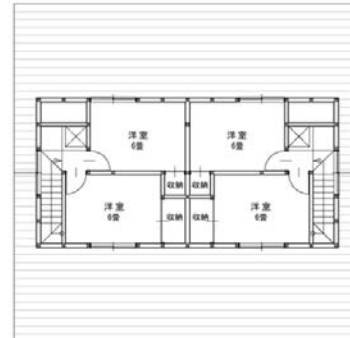
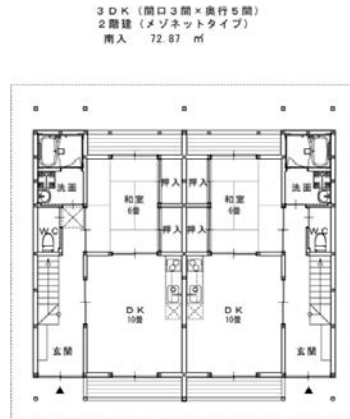
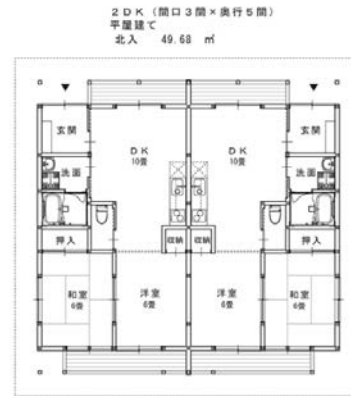
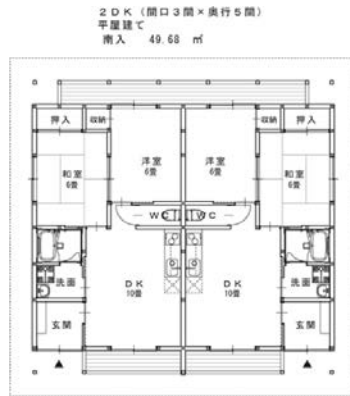
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H24.1.11	土地利用、建て方、防集との関係		<ul style="list-style-type: none"> ← 土地利用は全面的に見直し可。 ← 4戸1木造をイメージ。 ← 防集と切り離しての検討で可。
H24.2.2	敷地、住戸面積	計画案提示	<ul style="list-style-type: none"> → 高齢者、漁業従事者が対象。 → 敷地変更の可能性あり。 → 外観、面積等仕様の共通化、不公平感の解消 → RC造は考えていない。すべて木造としたい。
H24.3.5	敷地、戸数、構造	修正案提示	<ul style="list-style-type: none"> → 敷地を変更し再度計画してほしい。(敷地北側から活用) → 敷地の変更(隣接地の追加)、敷地確定に至らず。 → 戸数44戸→72戸 ← 木造長屋建ての計画案(東北大学小野田教授)の提示 ← RC3F+木造共同住宅 ← 駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸
H24.3.23	戸数、とりまとめ案	修正案提示、土地利用計画、造成計画、排水計画、施設計画、基準プラン、立面図、土地利用面積、建物概要を提出。	<ul style="list-style-type: none"> → 成果物は前回提案の内容。 → 最新の意向調査では70戸

地区シート

				No.	105	
地区名	吉田浜地区 (工程表名:吉田浜)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	吉田浜字東君ヶ岡				
	面積(ha)	0.4				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 既存集落と隣接した平坦な畑地で、南側は防災集団移転用地。 被災した吉田花渚漁港(復旧)から800m以内の位置にある。 計画地に至る道路は有効幅員3m以下と狭い。 				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	未利用地				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
容積率		-				
建ぺい率		-				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業					
想定入居者特性	吉田浜の被災者で主に高齢者がいる世帯、漁業従事者等					
位置図		配置図				
						
						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	4,320				
	戸数	10				
	間取り	2 DK(夫婦用): 8戸、3 DK(ファミリー用): 2戸				
	併設施設	団地内通路、コミュニティスペース、(隣地に公民分館(既設))				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 南北の住棟間にコミュニティスペースを設ける。 団地全体で見守りができるように、各住戸へのアプローチはコミュニティスペース側とする。 緑化に努める。 周囲の戸建てとの調和を図るため、低層木造2戸1とする。 				

平面図



1階

2階

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	コミュニティスペース	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制	低層木造	その他		
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業					
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、木造、戸建て・長屋建て6戸					
	提案の反映	敷地位置が変更					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	七ヶ浜町	吉田浜地区(H23)
-----	------	------------

検討の概要	計画戸数の変更により、敷地条件の変更が必要となった。
-------	----------------------------

依頼内容、 前提条件 (H23.12.16)	防止集団移転と一体だが、敷地は切り離す。計画地は宅地で造成は不要
	既存公民館分館の隣接地に計画
	ファミリー向け4戸、夫婦世帯向け12戸を整備予定
	個人の払い下げは想定しない。福祉事業等への払い下げ、転用を検討。
	コミュニティに配慮、高齢者見守り、LSAの配置
	今後はプロポーザルにより設計者選定の予定
	県による建設を希望。 東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H24.1.11	戸数、防集との関係、調整池、道路		← 町全体で200戸整備
			← 4戸1を想定。提案可能
			← 最大何戸の配置が可能か確認したい。
			← 防集と切り離しての検討で可。
		敷地がかなり狭い印象。	
H24.2.2	敷地、アクセス道路	現状の敷地で戸建て6戸程度の計画しかできない。北側に拡張などを検討。	→ 北側隣接地へ敷地拡大の可能性(建設コンサルタント)
		アクセス道路を広げないと工事用車両の進入が困難。	← 外観、面積等仕様の共通化、不公平感の解消
			→
H24.3.5	住戸数、駐車場		← 配置する戸数は16戸から10戸に変更。(防集も23戸から14戸に変更)
			← 駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸
H24.3.23	戸数		← 最新意向調査では10戸(防集15戸)

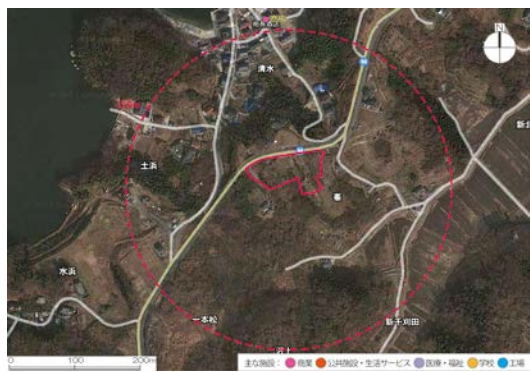
				No.	106
地区名	代ヶ崎浜地区 (工程表名:代ヶ崎浜)			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	代ヶ崎浜字峯			
	面積(ha)	0.5			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ゆるい傾斜のある畑地及び果樹園。 被災した代ヶ崎漁港(復旧)やその周囲の集落から400m以内の位置。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		-			
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				

想定入居者特性

位置図



配置図



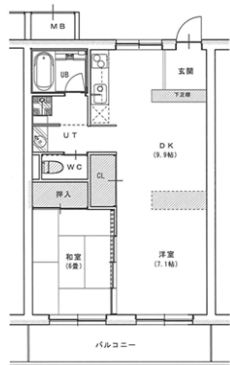
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	5,169				
	戸数	36				
	間取り	2 DK(夫婦世帯用) : 3戸、2 DK(シルバー用) : 15戸、 3 DK(ファミリー用) : 18戸				
	併設施設	コミュニティ広場、LSA執務室、(隣地に公民分館を新設予定)				

計画コンセプト

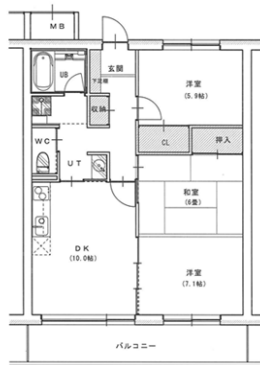
- ・3階建ての中層とし、分節・雁行させた住棟配置により、圧迫感を抑制し、周辺の街並みや環境との調和を図る。
- ・住戸構成をバランスよく配置することにより居住者同士による見守り促進。
- ・コミュニティ広場、コミュニティスペースを設け、一体感のあるコミュニティ形成に寄与。

平面図

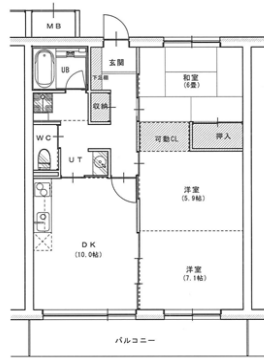
Aタイプ 2DK：夫婦世帯用



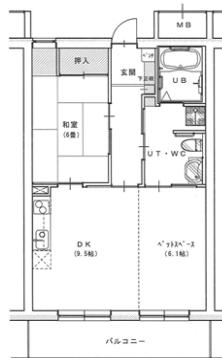
B1タイプ 3DK：ファミリー用



B2タイプ 3DK：ファミリー用



Cタイプ LSA (2DK)：シルバー用



提案内容	防災安全	2方向避難	高齢者配慮	高齢者住宅	コミュニティ	コミュニティ広場	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制		その他		

他調査・事業との連携 防災集団移転促進事業

現在の状況等 進捗 建築工事中、H27年度中完成予定、非木造、共同24戸

現在の状況等 提案の反映 敷地位置の変更

現在の状況等 未反映の理由

基本計画策定の効果

検討経緯シート

宮城県	七ヶ浜町	代ヶ崎浜地区(H23)
-----	------	-------------

検討の概要	町からは木造での要望があったが、当初提示のあった敷地で計画戸数を整備するのは困難であり、敷地についても検討された。最終的には敷地条件や戸数、駐車台数確保の観点からRC造中層建てで提案。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H23.12.16)	災害公営住宅単独
	4戸1フラット、メゾネット混在木造長屋
	公民館分館を移転地域に隣接
	先行モデル地区とする方針
	ファミリー向け4戸、夫婦世帯向け14戸、シルバーハウジング10戸、合計28戸を計画
	コミュニティに配慮、高齢者が多い、一部漁業従事者も入居予定
	LSAを検討。ただし見まもり程度。
	今後はプロポーザルにより設計者選定の予定
県による建設を希望。	
東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H24.1.11	敷地、接道	道路から3m敷地が下がっていて取付が問題。	
		計画地は道路で左右に分かれる。	← 道路南側計画地が隣接する敷地(畑)に変更。
		戸数に対して敷地が不足。	
H24.2.2	敷地、木造の建て方	28戸の配置が困難なため、南側に大きく敷地を拡張した計画を提示。	→ ある程度の敷地の拡大は可(都市局コンサル)。 → 敷地が変わる可能性
		木造基準プランを提示。	
		木造で上下に積む共同建ては遮音の問題があり、積極的にはおすすりできない。	← 木造2階建て共同住宅タイプを想定して敷地を選定した。長屋建てと比較してどの程度のコストアップになるかの検証をお願いしたい。
H24.3.5	構造、戸数、駐車場	木造で配置するのは困難と思われる。	← 公営住宅希望が28戸から36戸に増加(防集が30戸から18戸に削減)
		斜面地で住戸配置の効率は良くない、駐車場の確保はかなり困難。	← 前回提案計画地の隣接地を提示。
			RC3階建てとし、県道に近い両側に配置。
			駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸
H24.3.23	造成、構造	盛土6mと大規模な造成工事となる。	計画地で昨年土砂崩れ、湧き水。
		木造長屋は1.5台/戸は困難。	
		木造長屋(2戸1)とした場合の配置、RC造3階建てとした場合の配置及び宅盤設定を提示。	→ 最新の意向調査で災害公営36戸
		計画条件を満足するためには中層RCが必要。	→

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	25女川町			No.	25
市町村概要	人口 (人)	9,932 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	3,852 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	33.5 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	5,873 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	239 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	851 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,273 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数918戸

指ヶ浜10戸(H27)、御前浜9戸(H28)、尾浦24戸(H29)、竹浦10戸(H28)、桐ヶ崎11戸(H27)、高白浜10戸(H27)、横浦7戸(H29)、大石原浜1戸(H26)、野々浜5戸(H26)、飯子浜2戸(H28)、塚浜2戸(H28)、出島24戸(H26)、寺間7戸(H27)、陸上競技場跡地200戸(H25)、宮ヶ崎70戸(H29)、女川駅北145戸(H28)、ずい道115戸(H28)、荒立・大道①18戸(H28)、荒立・大道③62戸(H28)、西区①62戸(H29)、西区②62戸(H28)、荒立・大道②16戸(H29)、桜ヶ丘11戸(H28)、内山12戸(H27)、清水・日蔵19戸(H28)、石浜24戸(H27)、小乗浜11戸(H29)、小屋取1戸(H28)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数225戸

大石原浜1戸(H26)、出島24戸(H26)、陸上競技場跡地200戸(H25)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区

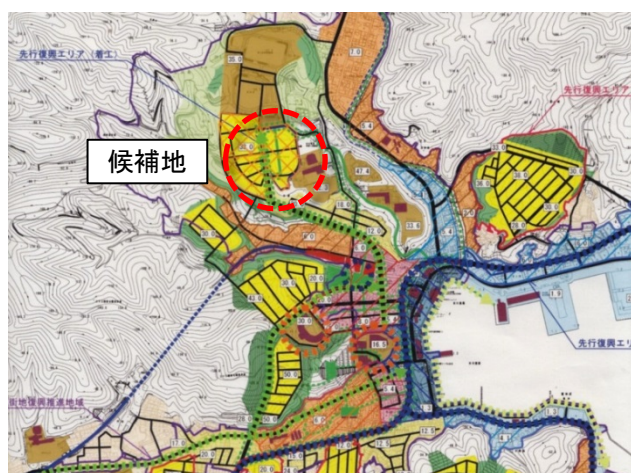


(出典:H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					2(陸上競技場跡地、竹浦地区)
平成24年度						
平成25年度						
その他の事項						

				No.	107
地区名	陸上競技場跡地（工程表名：陸上競技場跡地）			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	27女川町	提案時期の復興進捗	H23.9町復興計画
敷地	所在地	女川浜大原			
	面積(ha)	2.6			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技場跡地を敷地として利用する。 ・TP+30m以上の津波の心配のない高台。 ・町有地であり、先行的な 建設が望まれる地区。 ・西側の多目的運動場に仮設住宅が設置されており、計画上の配慮必要。 ・都市局調査では、道路線形が確定していない。 			
	従前土地所有	陸上競技場			
	従前土地利用	町有地			
	都市計画	用途地域	未定、都市公園内		
		容積率	未定		
建ぺい率		未定			
面整備事業との関係	土地区画整理事業				
想定入居者特性					

位置図

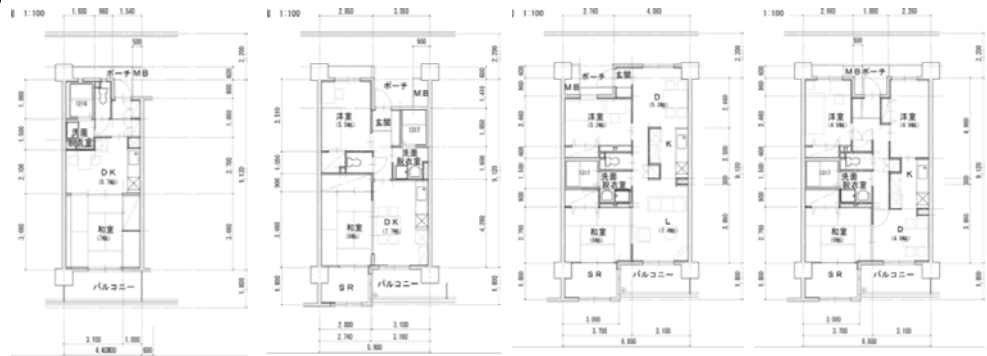


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3～5程度
	敷地面積(m ²)	約26,000				
	戸数	約200				
	間取り	未定				
	併設施設	集会所、高齢者支援施設、コンビニ等				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に開かれた歩行者動線のネットワーク ・陸上競技場の面影を残す屋外計画 ・中庭を活用した小菜園を設け、緑豊かな屋外空間の実現。 ・海への眺望と高台の位置を示す灯台としての役割を果たす共用階段とエレベーター設置。 					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	集会所、小菜園	住まい方継承	
	環境・省エネ	陸上競技場スタンドの保存・活用	住宅生産体制		その他	歩行者動線ネットワーク		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.3完成、RC造集合建て200戸						
	提案の反映	基本的なコンセプト、骨格となる動線等は反映されている。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	女川町	陸上競技場跡地地区(H23)
-----	-----	----------------



検討の概要	町の陸上競技場跡地での検討。町等から魅力的な空間形成、生活支援機能の導入、タウンマネージメントに至るまで先進的な提案を求められた。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.27)	造成方法、建設する建物、管理方法、実施手順等
	UR買取を希望。
	中層住宅中心を想定。
	都市局調査とのすり合わせ(道路線形等)
	市街地はRC集合、離半島部は木造戸建て・長屋
	RC造200戸
	公園指定を解除する。

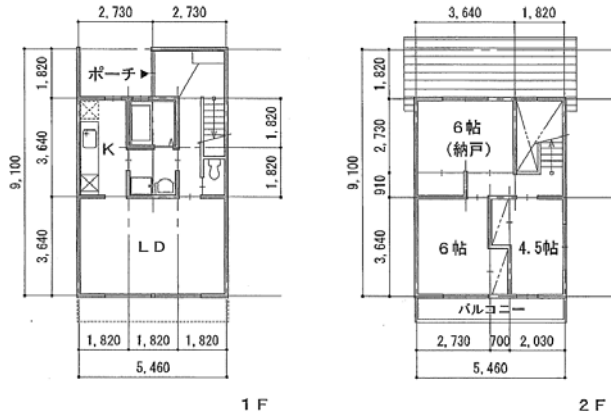
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(町、UR)
H24.1.12	住戸配置、戸数、階数、生活支援施設、魅力的な空間形成	外周ループ道路案とシンボル道路沿道景観重視案の2案を提示。	→ 魅力的な空間形成
		180~200戸	→ 一定の整備戸数確保
		中層(3階)、RC壁式	→ 中(高)層集合住宅の配置
			← 住戸タイプミックス
			← 生活支援機能、町の機能との連携・導入
		← 幹線道路沿いへの生活利便施設の配置	
H24.2.3	魅力的な空間形成、町づくりイメージ		← 単なる平行配置でなく、魅力的な住宅イメージ提示希望。
			← ポリユーム検討より、目指すべき住宅・まちのイメージが分かるもの。
H24.2.9	生活支援	住棟をグルーピング化。	→
			← 生活支援員、LSA等の配置
			← ペット飼育可能な住宅必要。
H24.3.15	高齢者支援、タウンマネージメント	スタンドを下部公益施設等に活用。	→
			← グループホーム型住宅の配置の検討
			← 居住者と町の協同によるタウンマネージメント

地区シート

		No.	108			
地区名	竹浦地区 (工程表名:竹浦)		調査年度	H23		
県名	02宮城	市町村名	27女川町	提案時期の復興進捗		
敷地	所在地	女川浜天原				
	面積(ha)	2				
	立地特性	・海拔30m以上で、海岸線から最短で250m離れた3つの地山を造成。 ・海拔60~70mの国道398号線から2本のアクセス道路を整備し、上記高台造成エリアと繋ぐ計画 ・生活/産業関連施設は低地部に整備するため、高台造成エリアは集会所程度				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	山林				
	都市計画	用途地域	都市計画区域外			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業					
想定入居者特性	竹浦地区の被災者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	2
	敷地面積(m ²)	132m ² (戸当たり)				
	戸数	10				
	間取り	3DK主体				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・自主再建住宅との混在による近隣製の強化 ・漁港を見渡せる眺望点に展望広場の整備 ・展望広場と低地部を結ぶ避難路の整備 ・被災3日程度自立できる発電機等の備蓄 ・屋外作業スペース確保による共同作業の促進 ・地場建材の活用 				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	発電機	高齢者配慮		コミュニティ	展望広場	住まい方継承
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	地域の建材活用、共同作業場	
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業					
現在の状況等	進捗	用地取得済み、平成27年度設計・建築工事予定					
	提案の反映	-					
	未反映の理由	建設コンサルタントの調整を行うことが難しかった。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	女川町	竹浦地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	災害公営住宅は、まず700戸程度を予定。陸上競技場と竹浦の2地区が検討対象。都市局業務と連携し、作業重複がないような取組への配慮。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.27他)	早期の供給を目指す、他地区に波及するためのモデル検討。
	自立再建と災害公営の規模・住環境のバランスに考慮。
	防集の検討が進んでいる。漁業集落の高台移転のモデルとしての位置づけ。
	都市局成果を前提として、建物イメージ、道路線形、区画割りの検討。
	管理運営も含めて、将来的な用途変更を念頭においた検討。
	高台移転の住民合意はできているが、建物などの復興イメージへの要望が説明会等々出ているので、建物イメージなどを示す必要がある。
駐車場の一部はまとまった個所に設けてもよい。	
海が見える場所を自立再建とし、その他を公営とする配置もありうる。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(町、UR)
H24.1.12		原案と同じ区画数での検討1案を提出。	→ 離半島部で10戸/地区、計150戸が目安。
		盛土宅地の解消、10×30mの宅地形状を15×20mなどに多様化、生活領域を地形に合わせて3つに分散化。	→ 敷地50坪、建物25坪程度を想定。
		長大な直線道路、大雨時に3つの地山から沢地に注ぐ水路への配慮が課題。	
H24.2.3		1案をベースに修正2案・3案を提出。	→ 離半島部14地区の高台移転の造成計画は一団のフラット宅地、直線道路が基本であるため、盛土宅地が少なからず見られる。
		長大な直線道路の解消、盛土宅地の解消、宅地形状の多様化、生活領域を地形に合わせて3つに分散化。	
		住宅の主開口が海側に開く宅地配置	
			地元が理解しやすいCG等ビジュアルな説明資料を作成したい。
H24.3.15		3案をベースに修正4案・5案を提出	→ 高台移転希望者の減少→事業規模の縮小
		高台にある空地活用や、沢地形の保全など、大規模な造成範囲の縮小	敷地40～50坪程度

以降の状況	本検討5案を参考にした、地山造成以外での事業検討が進んでいる。 修正検討5案で示した検討地区外南側の高台空地(0.96ヘクタール)を事業地とし、自立再建住宅10戸での事業が進んでいる。
-------	---

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	26南三陸町			No.	26
市町村概要	人口 (人)	17,378 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,362 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	30.1 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	8,177 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	400 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	816 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,321 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数738戸
 伊里前①50戸(H27)、伊里前②10戸(H27)、志津川東①56戸(H28)、志津川東②82戸(H28)、志津川東③14戸(H28)、志津川東④4戸(H28)、志津川東⑤109戸(H28)、志津川中央①115戸(H28)、志津川中央②32戸(H28)、志津川西①52戸(H28)、志津川西②8戸(H28)、志津川西③22戸(H28)、戸倉①70戸(H27)、戸倉②10戸(H27)、入谷①42戸(H26)、入谷②9戸(H26)、名足①28戸(H26)、名足②5戸(H26)、柘沢20戸(H26)、
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数84戸
 入谷①42戸(H26)、入谷②9戸(H26)、名足①28戸(H26)、名足②5戸(H26)
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:H25報告書)

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○			2(入谷桜沢地区、戸倉沖田地区)
平成24年度				3(伊里前地区、戸倉地区、柘沢地区)	
平成25年度					
その他の事項					

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	宮城県	市町村名	南三陸町	年度	H23	No.	26-H23
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・調査要望(H23.12.21)と業務フレームの確認(H24.1.16)において、町全体の災害公営住宅整備計画書の策定とあわせて、2地区のケーススタディを予定していたが、用地がほぼ確定しているのは寄附により町有地となった戸倉沖田地区のみで、残りの地区については、用地交渉の状況に照らし適宜検討していくものとした。 ・戸倉地区は、気仙沼線陸前戸倉駅の南東約1kmの丘陵地に立地し、防集事業と災害公営が混在する大規模開発(約106ha)にあつて、町が土地利用構想を検討、災害公営住宅用地はRC造102戸+戸建8戸の計約1.4haの条件設定に基づき密度検討を開始した。 ・検討途上、国道バイパスが地区内を通ることになり、全体地区の土地利用も大幅に見直す必要が生じた。災害公営住宅のこれまでの集合：戸建比率や駐車場1.5台/戸等の検討から、住宅用地は約2.4ha程度の確保を要請し、新たな土地利用構想に基づき基本計画案に至った。 ・供給計画において、入谷地区に50戸の目標戸数設定とあわせて候補地が浮上し、条件設定のもと複数案のスタディを行いながら、必要用地面積と区域設定を行った。 						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	戸倉沖田地区	<ul style="list-style-type: none"> ・大きく防集事業の2つ土地利用計画における災害公営住宅地の検討を行った。 ・当初の検討は、丘陵地で北下がり地形の土地条件から、建設予定戸数と所定の駐車場等確保のための住宅用地面積の設定。 ・以降の検討では、災害公営住宅の具体的な配置計画とコミュニティ形成、開発地区全体のネットワーク形成を重視した検討。 					
	入谷桜沢地区	<ul style="list-style-type: none"> ・候補予定地は、4m程度の幅員と10%を超える急峻なアプローチ道路、北下がりで高低差が大きいなどの土地条件から、複数の宅盤設定による住宅地計画が必要となる。 ・取り付き道路が1ヶ所であることから、宅地内はループ状の道路を設定する。 ・切土など地盤条件の良好な位置にRC造集合住棟を配置し、盛土が必要などころでは道路や駐車場を配置した。 					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.1.16	<ul style="list-style-type: none"> ・全体調査作業方針案の提示(建設候補地の基礎調査を行うべく、資料請求) ・戸倉地区はアンケートに基づく必要戸数から、RC3F程度、用地120㎡/戸、長屋140~150㎡/戸として造成面積の検討設計概要の検討に着手する。 ・入谷歌津地区では候補地ない。 					
	H24.2.7	<ul style="list-style-type: none"> ・【戸倉地区】町コンサル作成の全体地区土地利用構想に基づき、災害公営住宅地区(面積1.4haの高低差の大きな1街区)の密度スタディを提出 ・法面が多くを占めることから、すべてRC3Fでも77戸程度(170㎡/戸)と、想定120㎡/戸とは大きな開きがある。 ・同様に戸建の検討では40宅地で、戸倉地区で110戸程度の需要を見込んだ場合、大幅な土地利用の再検討が必要。 					
	H24.2.14	<ul style="list-style-type: none"> ・【戸倉地区】同一街区での集合(41戸)、戸建住宅(14戸)ミックス案の提示。 ・南三陸町住戸住棟計画の検討(性能・仕様、コミュニティ、RC・木造間取り例) 					
	H24.2.21	<ul style="list-style-type: none"> ・【戸倉地区】土地利用の見直し中、暫くはこのまま ・【入谷地区】候補地浮上、ポリウムスタディ開始指示、現地踏査 ・南三陸災害公営住宅建設計画書のまとめ 					
	H24.2.28	<ul style="list-style-type: none"> ・【入谷地区】指定区域の中で2案提示、区域内での計画戸数50戸は困難(特に戸建住宅の確保)→区域を拡大しても(隣接の田圃が候補)予定戸数確保のこと。 3月1日まで検討提出のこと。 					
	H24.3.6	<ul style="list-style-type: none"> ・【戸倉地区】バイパス位置は依然未確定であるが、基本計画書に載せる必要があることから、現時点のバイパス位置の設定に基づく土地利用計画のもと、検討開始が要請→3月19日までに検討 →幹線道路を挟む南北2ブロックに計画戸数128戸(集合104戸、戸建24戸)の、災害公営住宅を計画立案した。 ・【入谷地区】一部修正し基本計画案とする。 					
その他の事項							

地区シート

				No.	109-1
地区名	戸倉沖田地区			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	28南三陸町	提案時期の復興進捗	H23.9町震災復興計画(素案)、防集事業で用地確保
敷地	所在地	戸倉字沖田			
	面積(ha)	2.39ha			
	立地特性	海に近い高低差の大きな丘陵地			
	従前土地所有	町有地(被災後民間から寄附)			
	従前土地利用	山林(ゴルフ場開発のため一部の造成着手)			
	都市計画	用途地域	都市計画区域外		
		容積率	-		
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	町有地一帯を、国道バイパスの検討を含めて防集事業で計画、一部を災害公営住宅地として活用				
想定入居者特性	沿岸市街地および半島部の被災者				

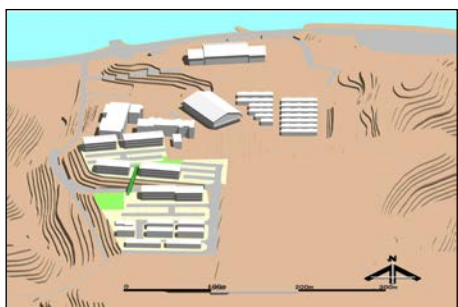
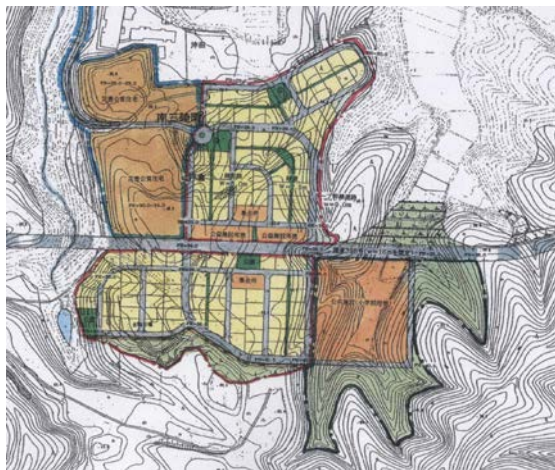
位置図



配置図



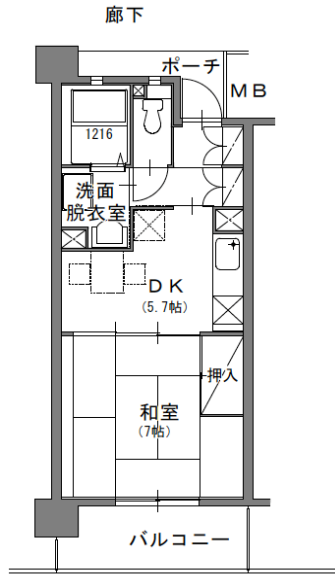
防集事業土地利用



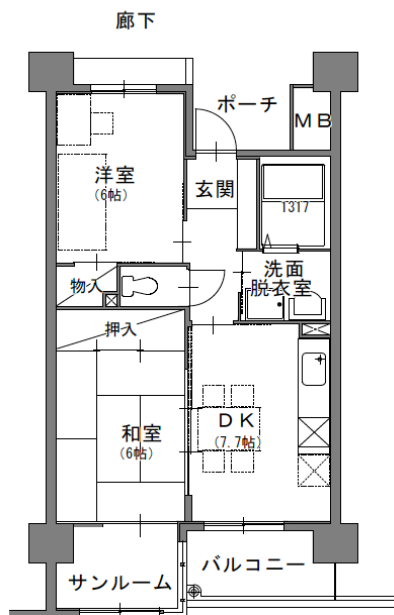
計画概要	構造	-	建て方	-	階数	-
	敷地面積(m ²)	23,900				
	戸数	集合: 88 (80%)、戸建: 22 (20%)				
	間取り	-				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・南三陸町産材を活用した木造住宅の建設 ・環境に配慮した震災に強い災害公営住宅の建設 ・コレクティブハウジングの検討 ・ペット共生住宅の検討 					

RC造平面図

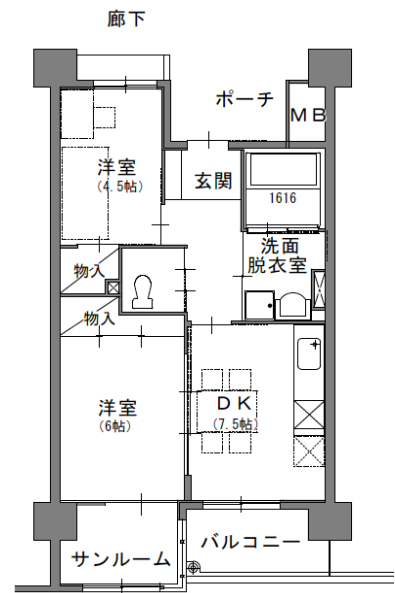
①Sタイプ1K35㎡



②Mタイプ2DK55㎡






③車イス対応2DK55㎡



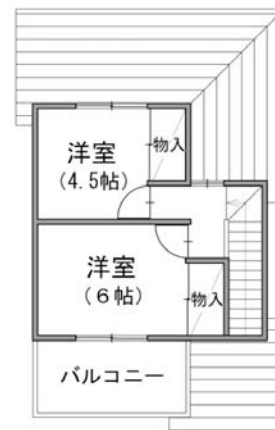
提案内容	防災安全		高齢者配慮	コレクティブハウス	コミュニティ	集会所、広場・公園等、ペット共生	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)、樹林地	住宅生産体制		その他	地域の生産体制や建材の活用		
他調査・事業との連携		防集事業						
現在の状況等	進捗	地区内に、産廃に不法投棄が明らかになり、防集事業も含めて検討は凍結された。						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

地区シート

				No.	109-2	
地区名	入谷桜沢地区 (工程表名:入谷)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	28南三陸町	提案時期の復興進捗	H23.9町震災復興計画(素案)、用地交渉	
敷地	所在地	入谷字桜沢				
	面積(ha)	1.53				
	立地特性	志津川中心市街地から西方約2.5kmの国道沿いに立地し、生活利便施設は近隣の入谷地区に分布する。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	山林、畑地、宅地等				
	都市計画	用途地域	都市計画区域外			
容積率		-				
建ぺい率		-				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	被災市街地から離れているが、早期建設・入居を望む居住者					
位置図		配置図				
						
						
計画概要	構造	RC造、木造	建て方	集合建て、戸建て	階数	-
	敷地面積(m ²)	15,300				
	戸数	集合:40、戸建て:10				
	間取り	-				
	併設施設	公園・広場、集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・南三陸町産材を活用した木造住宅の建設 ・環境に配慮した震災に強い災害公営住宅の建設 ・コレクティブハウジングの検討 ・ペット共生住宅の検討 					

木造平面図

①Lタイプ3DK70㎡型



②Oタイプ4DK80㎡型



提案内容	防災安全		高齢者配慮	コレクティブハウス	コミュニティ	集会所、広場・公園等、ペット共生	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)、樹林地	住宅生産体制		その他	地域の生産体制や建材の活用		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.7完成、入居済み、RC42戸、木造9戸						
	提案の反映	造成等住宅地整備の考え方、コンセプト等提案が反映。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果	計画案に基づく用買交渉やボーリング調査の早期着手など事業推進に効果							

県名	宮城県	市町村名	南三陸町	年度	H24	No.	26-H24
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・最初の直轄調査打合せ(H24.7.19)において、町からの要請は戸倉地区(110戸)、伊里前地区(90戸)の2地区の災害公営住宅基本計画を行うものとされた。 ・戸倉地区は23年度調査でも検討した地区であるが、その後明らかになった産業廃棄物の不法投棄や、今後、地区内に整備予定の国道バイパスとの位置の調整など、区域を変更して再度基本計画を策定するものとした。 ・検討では、早期の事業・建設着手を最優先した災害公営住宅地の開発適地の選定、志津川湾の眺望や環境をコミュニティに活かす等をコンセプトに、検討立案した。 ・伊里前地区は、防集事業と災害公営住宅が混在する丘陵開発地区(山林等)で、町が発注した建設コンサルタントによって概略土地利用が検討されていたが、災害公営住宅地の位置や規模、道路計画等に課題があったことから、防集と災害公営が互いに協働して地区整備の方向性を検討し、計画立案している。 						
基本計画 検討地区	検討作業内容						
	戸倉地区	民間から寄附された広大な山林(一部はゴルフ場として造成着手)で、北下がり地形の克服と東西を横断する国道バイパス、隣接して検討されている防集地区との連携、一体となったまちづくりが課題。					
伊里前地区	防集協議会で検討している地区の一部を、災害公営住宅地として計画立案が求められた。提示案は奥部で面積的にも小さく、盛土上にあるなど、早期建設には困難であることなどから、防集地区を含めた検討を行い、協議会への確認など互いに協働しながら全体地区の基本計画を策定した。						
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.19	<ul style="list-style-type: none"> ・本年度調査地区の概況と他地区の進捗状況。 ・現地踏査、その後作業方針について協議。伊里前地区の基盤整備と土地利用を先行し、建設コンサルタントと調整する。戸倉地区は業務後半に着手する。(バイパスルートと全体地区の精査まちであるが、。災害公営の先行着手に向けた区域設定にかかる検討は進めておく。) 					
	H24.8.30	<p>【伊里前地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区の特性やカルテ、土地利用および配置構想3案と得失比較表を提示、地区内幹線道路の配置パターンによるオルタナティブ。いずれの案も北側に防集地区、南側に災害公営住宅地を配置している。 ・開発許可は防集、災害公営が一体として行う。接続道路3ルートが想定されるが、得失評価によりキャンプ場方向に抜けるルートが望ましく、以降の前提条件。 ・災害公営住宅の配置について、協議会では南に防集のイメージがあった。地形特性(ヤセ尾根であり多くは盛土上に配置することになる)や高齢者対応など、説明の上で住民が納得すれば災害公営の南側配置の可能性はある。 ・公園配置は極力地区中央に、集会所とセットでイベント等に活用。 <p>【戸倉地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設コンサルタントから示された災害公営住宅地の東西2候補地のうち、早期着工の点において優位である東側を対象に、土地利用・配置案を2案提示。 ・産廃の処分方針およびバイパス位置等条件が未確定。 					
	H24.10.16	<p>【伊里前地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防集、災害公営を一体的に検討、現状で防集戸数が減少するなどの条件変化と、測量による大きな誤差が生じるなど、状況変化に応じた計画固めが必要。 ・5戸1戸建住宅の接道や駐車場2台/戸等から背割り戸建への対応 ・集合住宅地の住棟配置について(盛土を避け杭を浅くする、公園に面するなど正南面には拘っていない) ・排水計画、調整池の配置と公益施設用地との関連について。(調整池の有無が地区の土地利用を大きく左右する。早急の確認を) <p>【戸倉地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設コンサルタントより提供のあった災害公営住宅候補地①、②の検証依頼において、早期建設と防集とのコミュニティ・ネットワーク形成の観点から、候補地②について土地利用と配置計画2案を提示。(バイパス沿道の商業系施設誘致は事業上困難)→当面はバッファゾーン(緑地)として、今後考える。 ・B案をもとに道路計画を検討精査、全体をコンパクト化し年内にデータ送付する。 					
	H24.12.20	<p>【伊里前地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本計画原案提出 ・詳細の検討があるものの、1月には伊里前地区概ねの防集協議会への最終的な報告と説明資料が必要。直轄調査案で住民説明を行い意向を反映させる。 					
その他の事項							

地区シート

		No.	110
地区名	伊里前地区 (工程表名:伊里前)		調査年度 H24
県名	02宮城	市町村名 28南三陸町	提案時期の復興進捗 地権者、移転希望者説明会
敷地	所在地	歌津字伊里前	
	面積(ha)	7.4	
	立地特性	BRT歌津駅の西方約500mに立地、歌津駅を中心に小中学校、その他の公益施設が分布している。	
	従前土地所有	地域の互助組織(伊里前契約会)	
	従前土地利用	山林	
	都市計画	用途地域	都市計画区域外
容積率		—	
建ぺい率		—	
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業		
想定入居者特性	沿岸市街地の被災者		

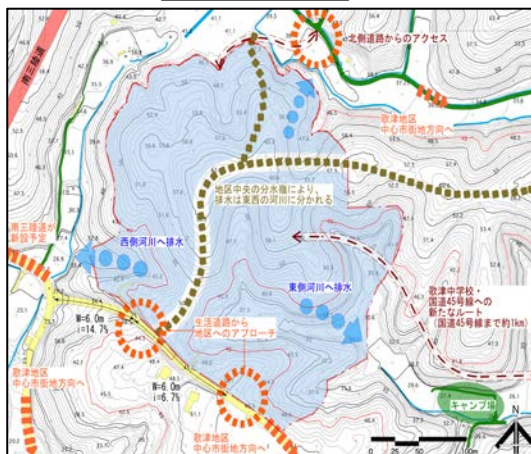
位置図



当初の防集事業計画案



計画条件図



配置図

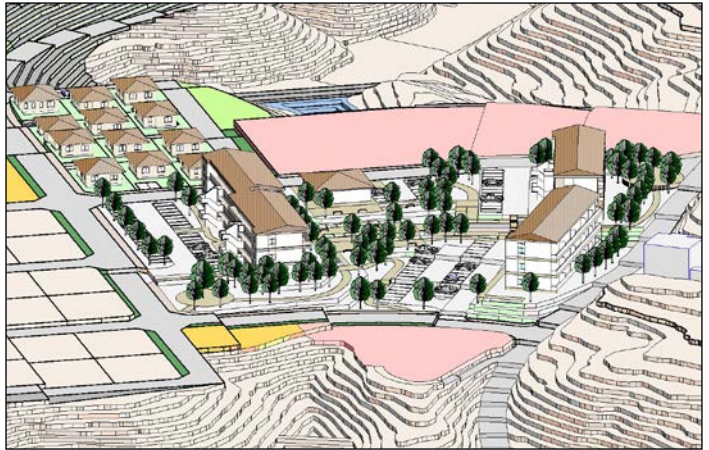


計画概要	構造	①木造 ②RC造	建て方	①戸建て ②集合建て	階数	①1 ②3
	敷地面積(m ²)	74,550(防集地区を含む開発総面積)				
	戸数	61(その他防集事業地区は59区画の戸建住宅)				
	間取り	①3DK:6戸、4DK:4戸 ②2K:15戸、2DK:19戸、3DK:17戸				
	併設施設	集会所、公共公益施設(今後、地域公民館や生活関連施設の誘致を想定)				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・防災事業との連携整備及び既存市街地と融合し、調和する街づくり ・施設誘致に対応可能な土地利用計画と、地域コミュニティの以降の反映 ・市街地へのアクセス強化とネットワークによる新たな拠点形成 					

平面図(RC造3DK)



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中(木造はH27年度着工)、H28.3完成予定、RC50戸、木造10戸					
	提案の反映	基本的な道路・土地利用・造成計画および住棟配置計画等に反映されている。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果		防集協議会要望と当初案の課題を踏まえ、協働・調整を行いながら計画を立案。					

地区シート

				No.	111
地区名	戸倉地区 (工程表名:戸倉(戸倉))			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	28南三陸町	提案時期の復興進捗	
敷地	所在地	戸倉字沖田			
	面積(ha)	2.7			
	立地特性	海に近い高低差の大きな丘陵地			
	従前土地所有				
	従前土地利用				
	都市計画	都市計画区域外 容積率 - 建ぺい率 -			
面整備事業との関係	バイパス予定の道路線形以南は、防集事業地区として沿道商業施設や学校・公園等の公共公益施設の他、一団の集団移転住宅地が予定されている。				
想定入居者特性	沿岸市街地および半島集落の被災者				

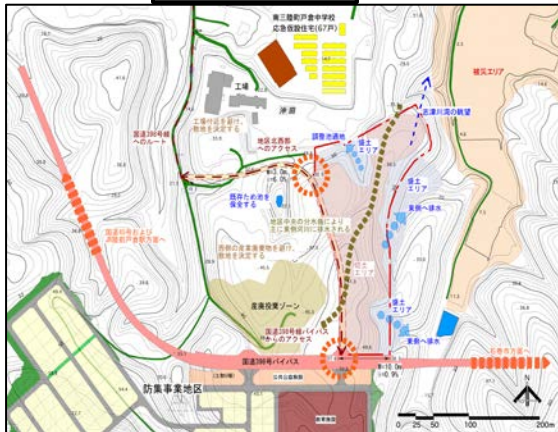
位置図



検討候補地



計画条件図



配置図



計画概要	構造	①木造 ②RC造	建て方	①戸建て ②集合建て	階数	①1 ②3
	敷地面積(m ²)	約27,000				
	戸数	85				
	間取り	①1LDK、2LDK、3LDK ②1LDK、3DK、2LDK、4DK、3LDK				
	併設施設	集会所				

計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・早期建設を最優先する災害公営住宅地の選定、防集事業と協調した開発計画の立案 ・志津川湾の眺望と自然環境をコミュニティ形成に活かす。 ・地域の核となる集会所・公園を配置。 ・整備予定の国道バイパスや隣接する防集事業地区と連携し、地域の生活利便性の向上と定住人口維持に向けた新市街地を整備する。
---------	---

平面図(RC造 2DK)



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	防集担当の土木コンサルとの情報交換及び連携						
現在の状況等	進捗	建築工事中、木造はH27年度着工、H28.3完成予定					
	提案の反映	防集地区の意向(災害公営住宅の立地が良すぎる)により全面的な土地利用の見直しが行われ、反映されず。(敷地位置の変更)					
	未反映の理由	土木コンサルや防集地区(住民意向)との調整が不十分。					
基本計画策定の効果							

地区シート

				No.	112
地区名	栢沢地区 (工程表名:栢沢)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	28南三陸町	提案時期の復興進捗	
敷地	所在地	歌津			
	面積(ha)	0.4			
	立地特性	国道から200m程北側隣接して仮設住宅			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	達成法面			
	都市計画	用途地域	都市計画区域外		
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	沿岸市街地の被災者				

位置図



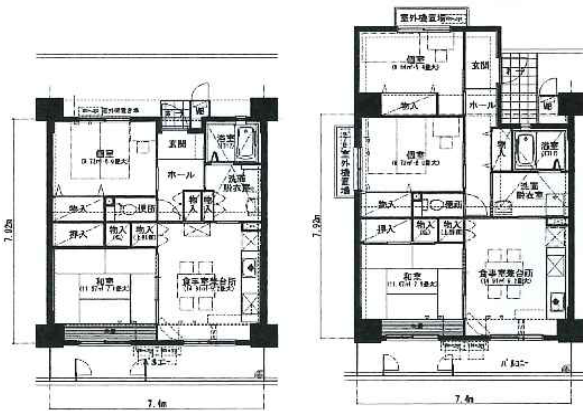
配置図

南面平行配置 3階 3棟案



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	約4,000				
	戸数	20				
	間取り					
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・子供の遊び場となっている既存の池廻りに広場と集会所を整備し、地域の憩いの場とする。 ・見守りを意識した住戸プランとする。 ・戸建て中心の地域性を考慮し、全戸南面、広めの間口とし、日当たり重視。 ・通風を意識した住戸プランとする。 ・建物高さを抑え3階建とする。 ・仮設住宅に配慮した建物計画、施工計画とする。 ・仮設住宅撤去後予定されている民間宅地開発との調整。 				

平面図



2DK 60m²型

3DK 70m²型

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場、集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、S造20戸(公募型買取型)					
	提案の反映	民間事業者の提案とは異なった。(敷地も変更)					
	未反映の理由	—					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	南三陸町	柊沢地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	当初は配置や構造、建て方、階数等について検討が進められていたが、途中から発注方法についての検討も平行して行われた。
-------	---

依頼内容 (H24.8.30)	隣接の仮設住宅に配慮
)	集合住宅RC造20戸
	防集や戸建ては不可。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(町、県、UR、建設コンサルタント)
H24.10.16	配置計画、構造	住棟を崖沿いに南面させる案は、周辺に戸建住宅があるため不可。	グループホーム(サテライトセンター)は将来撤去。
		20戸規模のRCは請負者があるか不明	木造住宅の方が受け手がありそう。
		区画道路沿い3棟配置案、南北軸住棟1棟案、南面配置案の3案を提示	→ 住棟を南面させる案が良いと思う。 土地交渉が必要ないので、決まれば早い。
H24.11.8	建て方、階数、入居者、駐車場	RC3案、戸建1案提示	→ 入居者は1~2人の高齢者が多い。戸建公営住宅の他地区への波及を考慮し、戸建ては不採用。
		RC案の方がよい。	
		RC案は5階建ても考えられる。その場合、全て南面となる。	→ 町に5階建て集合住宅がないので難しいのではないか。
			→ 駐車場は1.5台/戸 社協は設置不要となった。
H24.12.20	階数、EV位置	南面平行配置、5階2棟を提案。	→ 5階建ての可否は町で検討。
		社協を条件から外す。	コスト面で厳しくないか(UR)。
		駐車場設置率1.5台/戸に	グループホーム脇の道のルートが若干変わっており、地権者交渉が必要。
		UR基準(EVから住戸まで50m以内)に照らして妥当。	← EV位置が遠くないか。
		居住性やエネルギー効率を配慮。	
H25.1.9	階数、発注方式、住棟位置		グループホーム脇の敷地は取得不可。
		手続き面を考えると直接付けた方が安い。	躯体を崖に直接付けると湧水、コストアップの問題が生じる。(県)
			5階建ては避けたい。手前住棟を3階
		← 買取り公営でお願いすることも考えられる。	大崎市、仙台市、東松島市は買取り公営を公募している(県)。
			造成範囲を減らすため、主開口を南東に向けられないか(県)。
			URにお願いしたほうがうまくいく。県発注にすると時間がかかる。(県)
			発注方式について…URは他地区で手一杯開発届けは不要。
			奥の住棟を4階くらいに抑える計画としたい。 崖から住棟を離したい(湧水対策)
H25.1.21		南面平行配置4階2棟案、南面平行配置3階3棟案提示	(その後町は民間買取り公営の公募に向けて検討)
時期不明		階数を3階建てに	
		接続道路を西側に移動することが条件	

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	27福島市			No.	27
市町村概要	人口 (人)	291,992 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	113,111 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	23.8 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	100,854 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	3,746 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	6 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	4,184

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数452戸(すべて県整備)
 北信24戸(H26)、笹谷24戸(H26)、飯坂58戸(H27)、北沢又①165戸、北中央51戸、北沢又②130戸
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))
 ※年度がないものは調整中

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定



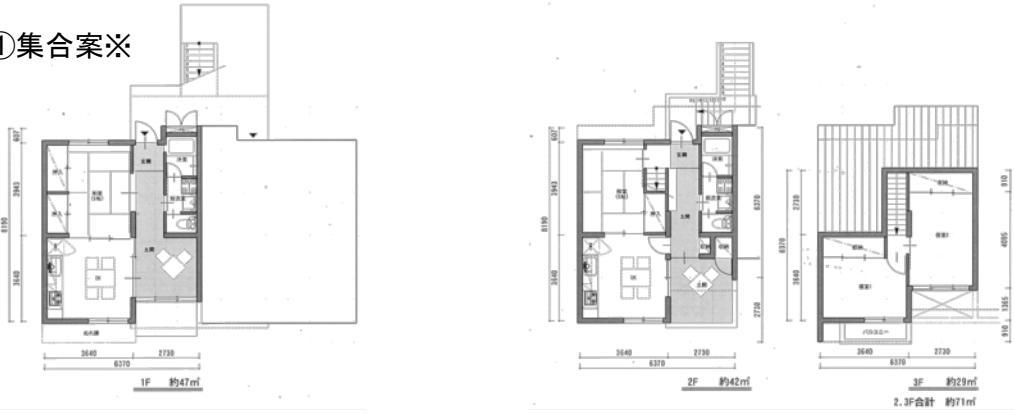
(出典:国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				2(仮想敷地A、仮想敷地B)	
	平成24年度					
	平成25年度					
その他の事項						

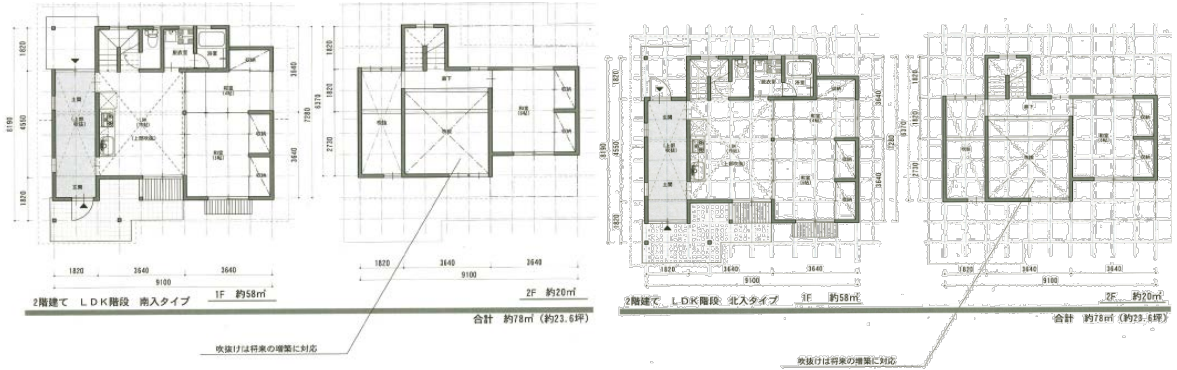
		No.	113			
地区名	仮想敷地A地区		調査年度	H23		
県名	03福島	市町村名	27福島市	提案時期の復興進捗		
敷地	所在地	仮想敷地A				
	面積(ha)	0.9				
	立地特性	次のような仮想敷地を設定。 ①計画地は郊外の市街化区域で、既に区画整理済みの用地。 ②周辺は戸建て住宅が多く、近年市街化が進んでいる。 ③計画地北側の地区幹線道路(幅員10m:2m両歩道+6m車道)及び、区画道路(幅員6m)に接する。				
	従前土地所有	—				
	従前土地利用	—				
	都市計画	用途地域	市街化区域(仮想敷地)			
		容積率	—			
建ぺい率		—				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	子育て世帯(ファミリー世帯、三世代世帯)					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p> <p>①集合案</p> <p>②戸建案</p> </div> </div>						
計画概要	構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て ②戸建て	階数	①3 ②—
	敷地面積(m ²)	9,000				
	戸数	①80 ②33				
	間取り	①1DK+土間(1階フラット)47㎡ 40戸、3DK+土間(2階メゾネット)71㎡ 40戸 ②—				
	併設施設					
計画コンセプト	①周辺戸建住宅と景観的一体化を図るため、低層集合住宅地として計画。区画整理された敷地であることから囲み配置の街区形成型の市街地住宅として計画。 ②外周部の区画道路に面する各住宅への車アクセスは、外周部区画道路より行う一方で、広域幹線沿いからは住戸への車アクセスを設けない。敷地内の道路は歩車共存とする。					

平面図

①集合案※



②戸建案



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、子育て支援施設	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	—						
	提案の反映	—						
	未反映の理由	—						
基本計画策定の効果		—						

※集合案については、準設置型・7モジュール、8モジュールを基本に複数のバリエーションを提案。上記はその一例。

検討経緯シート

福島県	福島市	仮想敷地A地区(H23)
-----	-----	--------------

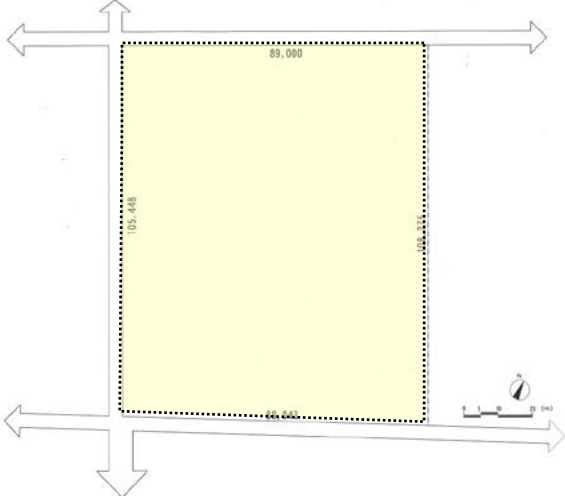

検討の概要	災害公営住宅公営住宅の具体的な供給方針が決まっていない中、市街化区域における仮想敷地における災害公営住宅の供給イメージを検討。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15 他)	仮想敷地における基本計画案のケーススタディ
	市街化区域内、未利用宅地
	戸建て(敷地200㎡程度)案及び集合案、24戸程度
	将来の払い下げも想定
	子育て世帯(ファミリー世帯、三世代世帯)向け(3LDK~4LDK)
	戸建ては駐車場2台/戸
	50戸程度以上の場合は集会所(子育て支援施設併設) 戸建てについては払下げ後の管理についても考慮。

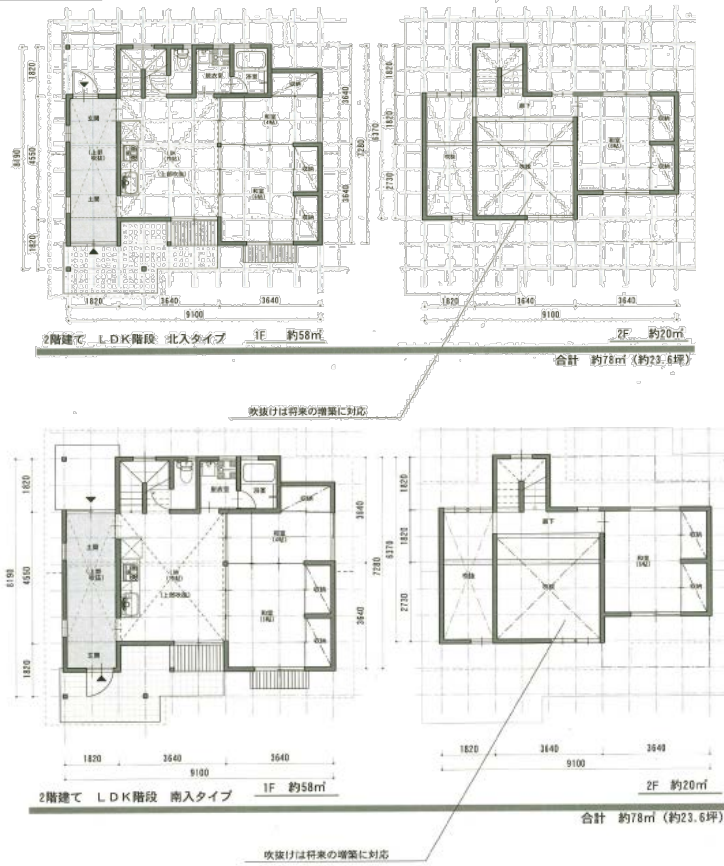
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.7	ケーススタディの趣旨等の確認、住戸プラン、施設等	集合住宅(準接地型)、戸建て(田の字・土間付)を提案。	敷地形状は矩形で検討。
			→ 住戸プランは2~4人世帯で大小のバリエーションを検討のこと。平屋・2階建てで調整することも可。
			→ 風が強い地域なので西側玄関の場合、風除室が必要。
		住宅、集会所、広場の配置計画説明。	→ 土間に降りなくとも2階にアクセスできるプラン等、多様なバリエーションを検討してほしい。
			→ キーワードは「安心子育て支援住宅」を予定。子育て支援サービス等も提案願いたい。
			→ 払い下げをした場合、コモンスペースは住民管理となるので、管理について考慮。
			→ 周辺住民の利用を考慮するならば、集会所の位置は敷地真ん中でなくともよい。
→ 広場は中央部にまとめてほしい。			

地区シート

				No.	114
地区名	仮想敷地B地区			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	27福島市	提案時期の復興進捗	H23年度末 市復興計画
敷地	所在地	仮想敷地B			
	面積(ha)	1.0			
	立地特性	次のような仮想敷地を設定。 ①計画地は市街化調整区域で、周辺は農地。 ②計画地形状は、かつて耕地整理された農道に囲われた整形街区。 (約89m×約105m)			
	従前土地所有				
	従前土地利用	農地、水田			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域(仮想敷地)		
		容積率	—		
建ぺい率		—			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	子育て世帯(ファミリー世帯、三世代世帯)				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p>  </div> </div>					
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数
	敷地面積(m ²)	9,500			
	戸数	28			
	間取り	—			
	併設施設				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地内にループ状となる道路を設け、各住戸へのアプローチを行う。周辺農道に依存せず、住宅地内で完結する動線計画とする。 計画地の中央にシンボリックな公園(開発公園)を配置する。 				

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、 広場・公園 等、子育て 支援施設	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状 況等	進捗	—						
	提案の反映	—						
	未反映の理由	—						
基本計画策定の効果		—						

※戸建て案については、北入り・南入り、階段タイプ等、複数のバリエーションを提案。上記はその一例。

検討経緯シート

福島県	福島市	仮想敷地B地区(H23)
-----	-----	--------------

検討の概要	災害公営住宅公営住宅の具体的な供給方針が決まっていない中、市街化調整区域における仮想敷地における災害公営住宅の供給イメージを検討
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15 他)	仮想敷地における基本計画案のケーススタディ
	水田、9,500㎡、市街化調整区域
	木造・戸建て(敷地200㎡程度)
	30戸程度
	子育て世帯(ファミリー世帯、三世代世帯)向け(3LDK~4LDK)
	駐車場2台/戸
	50戸程度以上の場合は集会所(子育て支援施設併設)
	払下げ後の管理についても考慮

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.7	ケーススタディの趣旨等の確認、住戸プラン、施設等	戸建て(田の字・土間付)を提案。	→ 住戸プランは2~4人世帯で大小のバリエーションを検討のこと。平屋・2階建てで調整することも可。
			→ 風が強い地域なので西側玄関の場合、風除室が必要。
			→ 土間に降りなくとも2階にアクセスできるプラン等、多様なバリエーションを検討してほしい。
		住宅、集会所、広場の配置計画説明。	→ キーワードは「安心子育て支援住宅」を予定。子育て支援サービス等も提案願いたい
			→ 払い下げをした場合、COMMONスペースは住民管理となるので、管理について考慮。
			→ 周辺住民の利用を考慮するならば、集会所の位置は敷地真ん中でなくともよい。
		→ 広場は中央部にまとめてほしい。	

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	28郡山市			No.	28
市町村概要	人口 (人)	338,882 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	132,118 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	20.3 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	105,583 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	3,883 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	7 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	24,164

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数570戸(すべて県整備)

柴宮30戸(H26)、富田40戸(H26)、富田②40戸(H27)、富田③40戸(H27)、富田④34戸(H27)、日和田20戸(H26)、八山田①20戸(H26)、八山田②40戸(H27)、東原①50戸(H26)、東原②15戸、東原③20戸(H27)、八山田③40戸、安積①20戸、安積②35戸、鶴見担30戸、田村町岩作80戸(H27)、安積④16戸(H27)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

※年度がないものは調整中

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数90戸(すべて県整備)

日和田20戸(H26)、八山田①20戸(H26)、東原①50戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地



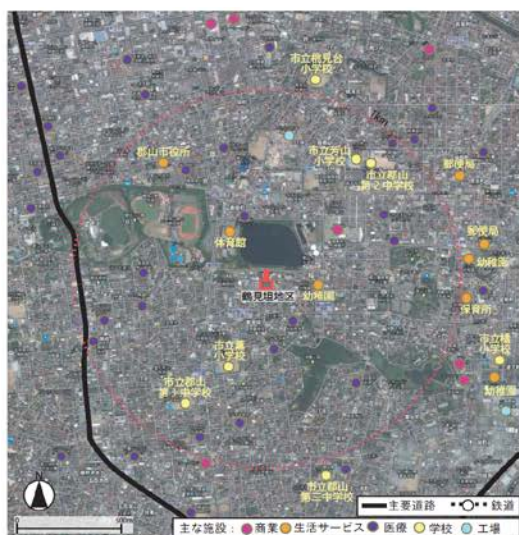
(出典:国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				2(鶴見担地区、菜根地区)
平成24年度					
平成25年度					
その他の事項					

地区シート

		No.	115	
地区名	鶴見坦地区 (工程表名:鶴見坦)		調査年度 H23	
県名	03福島	市町村名 28郡山市	提案時期の復興進捗 H23.12市復興基本方針	
敷地	所在地	鶴見坦		
	面積(ha)	0.3		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・郡山市の中心市街地に位置する(郡山駅まで約2km)。 ・中心市街地内であり、生活利便性は高い。 ・徒歩圏には、総合体育館や競技場等のみどりの拠点大型ショッピングモール等も立地。 ・敷地形状は不整形で、はやま通りからは旗竿状に接道、また南側の道路は一方通行。 ・敷地の北東には市営住宅、南西には県営住宅が隣接している。 		
	従前土地所有	市有地		
	従前土地利用	未利用地(広場、駐車場)		
	都市計画	用途地域	第一種住居地域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%		
面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	ファミリー世帯、高齢者			

位置図



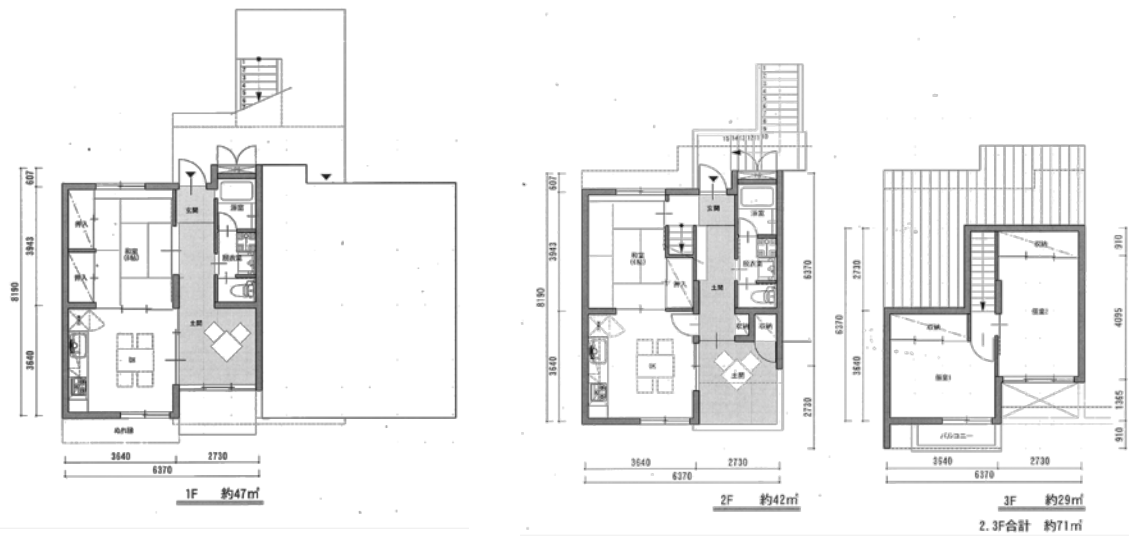
配置図



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
敷地面積(m ²)	3,144				
戸数	22				
間取り	1DK+土間(1階フラット):47m ² 11戸 3DK+土間(2階M ² ネット):71m ² 11戸				
併設施設					

計画概要	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心部に立地するが、周辺建物との調和に配慮し、低層集合住宅地として計画。 ・コンパクトな正型敷地形状に対応し、外周部に住棟を配し、中央部にコモンスペースを配置する。 ・車サービスは北側幹線道路からのアクセスとし、これを結ぶ動線軸は団地全体の生活軸とする。 ・生活軸を中心に団地内の歩行者ネットワークを形成する(南側は原則、歩行者専用空間とする) ・北側幹線道路からのアプローチは歩道緑化等を行い、団地への導入路として演出する。
------	---------	--

平面図

 ※


提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	コミュニティセンター	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	福島県復興公営住宅(県事業)を予定、スケジュール未定					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※準設置型・7モジュール、8モジュールを基本に複数のバリエーションを提案。上記はその一例。

検討経緯シート

福島県	郡山市	鶴見坦地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	市の災害公営住宅の供給方針は具体的に定まっていないが、必要な量の災害公営住宅を供給することとしている。 被災前より中心市街地の衰退が進みつつあったこと、子育て世帯の転出が進みつつあることから、災害公営住宅の供給など新たな居住の場を確保することで中心市街地の活性化と子育て世代の回帰を図る。 そのため、市有地の活用という点から当該地区での検討を求められた。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.22 等)	市有地
	RC造・集合建て・1棟
	24戸程度
	ファミリー向け、高齢者向け(1LDK,2DK,2LDK 各8戸)
	駐車場:不要
	払い下げ想定せず。
	中心市街地のまちづくりに資すること。 先導的な内容を含め複数の選択肢の提示

検討経緯

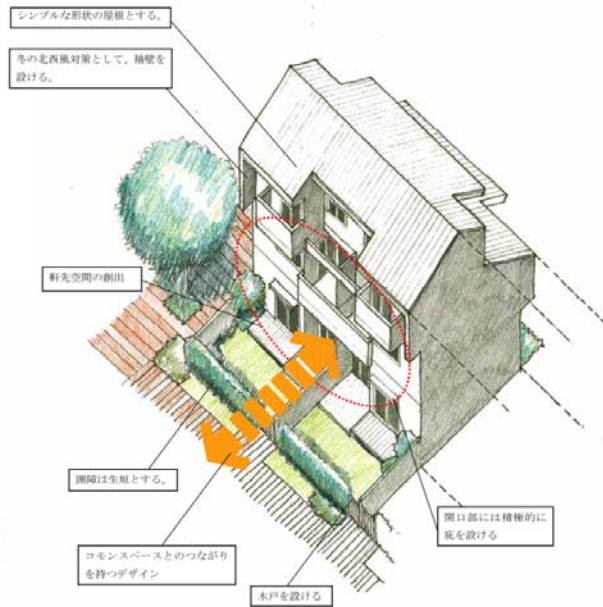
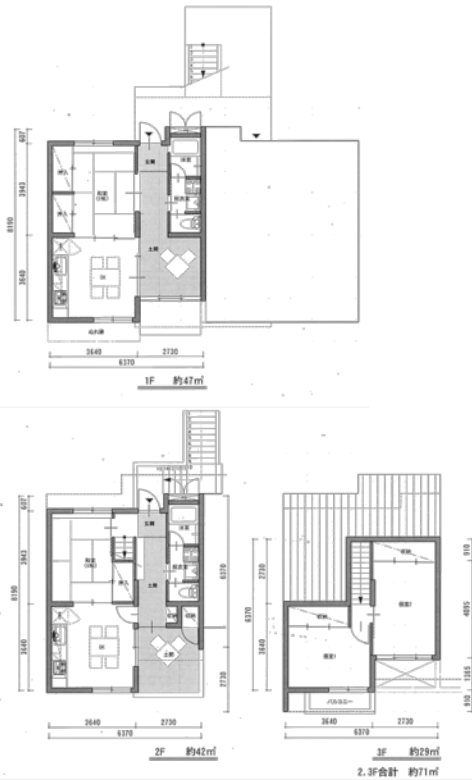
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント)
H24.2.7	住戸タイプ、住戸面積、併設施設	計画案(準接地3階)提示	→ 1階高齢者、2・3階ファミリー層が居住できる準接地型は、交流・見守り等からよい提案。
			→ ランニングを含め5階フラットとの比較検討
			→ 高齢者施設、集会施設を整備する財政的余裕なし。隣接市営住宅に集会所がある。
		庁内での検討結果を連絡願いたい。	← 家賃負担軽減のため住戸面積上限63㎡としているが、将来一般公営住宅になった場合を考え住戸面積を決定する必要。
		開発行為に当たるか否かの確認願いたい。	→ 開発許可基準説明

地区シート

		No.	116			
地区名	菜根地区		調査年度	H23		
県名	03福島	市町村名	28郡山市	提案時期の復興進捗		
敷地	所在地	菜根				
	面積(ha)	0.5				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・郡山市の中心市街地内に位置する(郡山駅までは約3km)。 ・周辺は主に戸建て住宅であり、徒歩圏内に商業、医療、生活サービス等の施設や機能は十分ではない。 ・四方は接道しており、北側道路の幅員が大きい。 ・周辺は低層の住宅市街地である。 ・敷地南西に緑地が開けている。 				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	未利用地				
	都市計画	用途地域	第一種住居地域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	ファミリー世帯、高齢者					
位置図		配置図				
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	4,674				
	戸数	38				
	間取り	1DK+土間(1階フラット): 47m ² 19戸 3DK+土間(2階メゾネット): 71m ² 19戸				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺戸建住宅と景観的一体化を図るため、低層集合住宅地として計画。 ・市街地に立地し、外周を道路に接する整形敷地であることから街区形成型(囲み配置型)の市街地住宅として計画。 ・一部に南北軸住棟を導入して土地利用効率を上げ、敷地中央部にコモンスペースを設ける。 					

平面図 ※

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	事業予定なし					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※準設置型・7モジュール、8モジュールを基本に複数のバリエーションを提案。上記はその一例。

検討経緯シート

福島県	郡山市	菜根地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	市の災害公営住宅の供給方針は具体的に定まっていないが、必要な量の災害公営住宅を供給することとしている。 被災前より中心市街地の衰退が進みつつあったこと、子育て世帯の転出が進みつつあることから、災害公営住宅の供給など新たな居住の場を確保することで中心市街地の活性化と子育て世代の回帰を図る。 そのため、市有地の活用という点から当該地区での検討を求められた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.22等)	市有地
	RC造・集合建て・2棟
	48戸
	ファミリー向け、高齢者向け(1LDK,2DK,2LDK 各16戸)
	駐車場:1台/戸
	払い下げ想定せず。
	中心市街地のまちづくりに資すること。
	先導的な内容を含め複数の選択肢の提示

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント)
H24.2.7	敷地条件、住戸タイプ、住戸面積、併設施設	敷地条件(面積、形状)が確定したら連絡願います。	→ 敷地面積が半減する見込み。
		計画案(準接地3階)提示	← 1階高齢者、2・3階ファミリー層が居住できる準接地型は、交流・見守り等からよい提案。
			← ランニングを含め5階フラットとの比較検討
			← 高齢者施設、集会施設を整備する財政的余裕なし。
		庁内での検討結果を連絡願いたい。	→ 家賃負担軽減のため住戸面積上限63㎡としているが、将来一般公営住宅になった場合を考え住戸面積を決定する必要。
開発行為に当たるか否かの確認願いたい。	→ 開発許可基準説明。		

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	29いわき市			No.	29
市町村概要	人口 (人)	341,463 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	128,960 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	25.1 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	122,327 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	6,848 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	330 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	40,454

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数3,281戸

県整備：湯長谷50戸(H26)、下神白200戸(H26)、平八幡12戸(H27)、小名浜大原50戸(H27)、小川53戸、北好間中川原300戸、勿来酒井200戸、泉町本谷250戸、内郷宮町70戸(H28)、小川町②50戸、小川町③30戸、常磐②150戸、四倉150戸、平赤井80戸、鹿島町①30戸、鹿島町②68戸、常磐開船25戸、市整備：錦64戸(H25)、平沼ノ内40戸(H25)、四倉151戸(H26)、小名浜189戸(H27)、勿来関田72戸(H26)、勿来四沢20戸(H26)、常磐32戸(H25)、常磐湯本88戸(H27)、平作町45戸(H26)、内郷250戸(H27)、平北白土50戸(H27)、久之浜①120戸(H26)、久之浜②16戸(H27)、平豊間192戸(H26)、平薄磯103戸(H26)、佐糠51戸(H27)、勿来四沢30戸(H28)

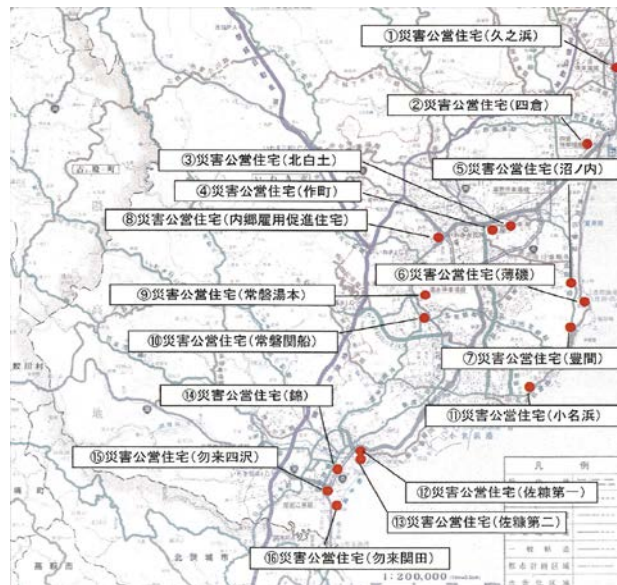
(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))
※年度がないものは調整中

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数719戸

市整備：錦64戸(H25)、平沼ノ内40戸(H25)、四倉151戸(H26)、勿来関田72戸(H26)、勿来四沢20戸(H26)、常磐32戸(H25)、平作町45戸(H26)、平豊間192戸(H26)、平薄磯103戸(H26)、(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地



(出典：いわき市HP 災害公営住宅整備予定箇所(市内全域))

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					3(平豊間地区、薄磯地区、久之浜地区)
平成24年度					4(小名浜地区、勿来地区錦町、勿来地区関田、岩間地区)	
平成25年度						
その他の事項						

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	福島県	市町村名	いわき市	年度	H23	No.	29-H23
検討の概要	<p>市は滅失住宅戸数、住宅再建に係る意向調査を基に災害公営住宅1,000～1,500戸供給する予定。戸数については今後精査が必要と認識。 早期供給のため土地区画整理事業等にかかわらず整備をする予定。津波により大きな被害を受けた沿岸域(久之浜、四倉、平豊間、小名浜、勿来)で各1箇所、計5箇所において災害公営住宅の供給を予定。その他、内郷地区にある雇用促進住宅の買取も検討。これらのうち地権者の合意が得られた久之浜、平豊間地区について基本計画の検討を行った。また、地元から要望のある薄磯地区についても検討した。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	平豊間地区	合意済みの民有地(田)において、集合・戸建てミックスの計画を検討。					
	薄磯地区	細長い敷地形状を考慮した集合建て、集合＋戸建ての計画を検討。					
	久之浜地区	津波浸水エリア、敷地(工場跡地)と幹線道路との間の高低差を考慮した計画を検討。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.27	住宅復興の考え方の確認、検討地区毎の供給タイプの確認。久之浜地区については、敷地条件を踏まえた留意点の説明。					
	H24.2.8	平豊間地区、久之浜地区の計画案を提案。集合住宅の準接地型については評価された。集合住宅、戸建ての割合、配置、公共施設等について意見交換。					
	(以降の作業)						
その他の事項							

				No.	117
地区名	平豊間地区 (工程表名:平豊間)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	29いわき市	提案時期の復興進捗	H23.9市復興ビジョン、 H23.10市復旧計画、 H23.12市復興事業計画
敷地	所在地	平豊間			
	面積(ha)	3.0			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・沿岸の津波被災集落裏手の高台に立地する。 ・商業、生活サービス機能、医療等各種機能が全般的に不足している。 ・隣接する河川や斎場への関係性に配慮が必要。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	田			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	ファミリー、高齢者				

位置図



配置図

①集合建て



②集合+戸建てミックス案

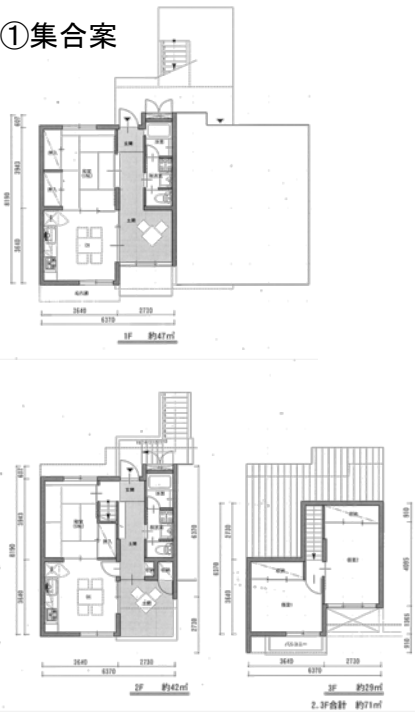


構造	①RC造 ②RC造 木造	建て方	①集合建て ②RC造:集合建て 木造:戸建て	階数	①3 ②RC造:3、 木造:2
敷地面積(m ²)	30,000				
戸数	①224、②168				

計画概要	間取り	①1DK+土間(1階フラット):47㎡ 112戸 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 112戸 ②1DK+土間(1階フラット):47㎡ 63戸 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 63戸、 3LDK+土間(戸建て):79㎡ 42戸
	併設施設	集会所
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件等を踏まえ、低層集合住宅団地として計画。 ・団地全体を南北に貫くメイン道路を設け、連続的な緑化や要所にコミュニティスポットを設けて中心軸(コミュニティ軸・景観軸)とする。 ・中心軸にクラスター状に連なる居住単位を計画する。 ・7つの居住単位で構成され、各居住単位はコモンスペースを持つ。

平面図

①集合案



②ミックス案



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	集会所 広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	自然環境に配慮	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.10完成						
	提案の反映	測量・地質調査も行われていない状況で基本計画を検討を余儀なくされたが、計画納品後の測量・地質調査の結果、直轄の提案では工事車両等の寄りつきが難しいことから、配置計画が見直された。 また、供給フレームの見直しに伴い、住棟型式も見直されていた。 PC造共同住宅168戸 木造戸建て24戸						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	いわき市	平豊間地区(H23)
-----	------	------------

検討の概要	災害公営住宅の供給を予定されている津波により大きな被害を受けた沿岸域(久之浜、四倉、平豊間、小名浜、勿来)のうち、当該地区において地権者の合意が得られたことから、基本計画の検討を行った。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.27 等)	①RC造・集合建て・3F建て、②RC造・集合建て・3F建て+木造・戸建て複合
	最低2DKは必要
	確保可能な戸数
	ファミリー向け、高齢者向け
	駐車場:1台/戸
	開発公園は3%、道路に接し誰もが使える場所にまとめて確保。
	調整池の設置

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市・建設コンサルタント)
H24.2.8	敷地条件、住宅タイプ、併設施設	配置計画、住戸タイプ等の計画案を提示。(集合案、集合+戸建て案)	→ 1階高齢者、2・3階ファミリー層が居住できる準接地型は、交流・見守り等からよい提案。
			→ 高齢者に配慮した施設の併設を庁内で検討中。
			→ 集合住宅を市街地側にすると戸建てゾーンの眺望に影響ないか。

					No.	118
地区名	薄磯地区 (工程表名:平薄磯)				調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	29いわき市	提案時期の復興進捗	H23.9市復興ビジョン、 H23.10市復旧計画、 H23.12市復興事業計画	
敷地	所在地	薄磯				
	面積(ha)	1.5				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・対象敷地は、津波被災集落に隣接する田畑。 ・敷地の東側は津波により一部浸水。 ・内陸の主要幹線道路国道382号にアクセスしやすいが、商業、生活サービス機能、医療等各種機能が全般的に不足している。 ・南北に短く、東西に長い敷地形状であるため、施設配置等には工夫が必要。 				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	田				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	ファミリー、高齢者					
位置図		配置図				
		<p>①集合+戸建てミックス</p> 				
		<p>②集合案</p> 				
構造	①RC造、木造 ②RC造	建て方	①RC造:集合建て 木造:戸建て ②RC造:集合建て	階数	①RC造:3、木造:1、2 ②3	
敷地面積(m ²)	15,000					
戸数	①集合建て 72(約76%)、戸建 23(約24%) ②134					

計画概要	間取り	①— ②1DK+土間(1階フラット):47㎡ 67戸 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 67戸
	併設施設	集会所
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件等を踏まえ、集合住宅と戸建て住宅で構成される低層住宅団地として計画。 ①ミックス案 <ul style="list-style-type: none"> ・団地全体を南北に貫くメイン道路(中心軸)にクラスター状に連なる居住単位を計画する。 ・低層集合住宅は3つの居住単位、戸建て住宅地は5つの居住単位で構成し、各居住単位はコモンに囲まれた住宅地とする。 ②集合案 <ul style="list-style-type: none"> ・団地全体を東西に貫通するメイン道路を設け、各街区や集会所等を結ぶ中心軸(コミュニティ軸・景観軸)とする。 ・中心軸は、ボンエルフ(歩車共存道)と、各住戸は中心軸に面するコモンからアクセスする。

平面図

①戸建て



②集合案



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	自然環境に配慮	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26年度完成						
	提案の反映	PC造共同住宅85戸、木造戸建て18戸						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

地区シート

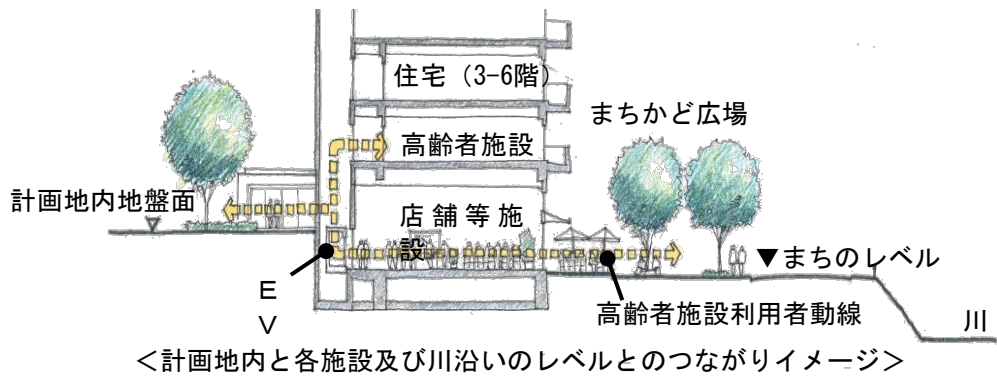
				No.	119	
地区名	久之浜地区 (工程表名:久之浜)			調査年度	H23	
県名	03福島	市町村名	29いわき市	提案時期の復興進捗	H23.9市復興ビジョン、 H23.10市復旧計画、 H23.12市復興事業計画	
敷地	所在地	久ノ浜				
	面積(ha)	1.0				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅(常磐線「久之浜駅」から北に0.7km) ・主要幹線道路「陸前浜街道」沿道に立地(津波浸水範囲内に位置) ・駅周辺には生活サービス機能等の集積があるが、対象敷地周辺はほとんど立地しない。 ・周辺は工場、戸建て住宅地等が立地。周辺の土地利用を踏まえたゾーニングなどが必要。戸建て住宅地を貫く道路は、海際や市民運動場を結ぶ生活動線 ・敷地と幹線道路の間に高低差がある等問題がある。 				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	工場(跡地)				
	都市計画	用途地域	工業			
	容積率	200%				
	建ぺい率	60%				
面整備事業との関係	周辺で土地区画整理事業を実施。それに併せて敷地を2m盛土。					
想定入居者特性	ファミリー、高齢者					
位置図		配置図				
構造	RC造	建て方	集合建て		階数	4~6
敷地面積(m ²)	10,000					
戸数	105					
間取り	2DK+土間 58m ²					
併設施設						

計画概要		①津波被害等に配慮し、1階を非住宅(ピロティ、防災施設等)とした。中高層主体で構成。 ②敷地内をループする団地内通路を設けて、これに囲まれる2つの居住単位を計画し、各単位を、コモン中心にグルーピング。 ③南側住棟下部に店舗、高齢者施設を併設し、周辺集落に開いたゾーンとする。前面道路から住棟EVを使って施設へアクセス可。
	計画コンセプト	

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	津波対策の高基礎、防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	防風林	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	平成26年度中完成、入居						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	いわき市	久之浜地区(H23)
-----	------	------------

検討の概要	<p>災害公営住宅の供給を予定されている津波により大きな被害を受けた沿岸域(久之浜、四倉、平豊間、小名浜、勿来)のうち、当該地区において地権者の合意が得られたことから、基本計画の検討を行った。</p> <p>当該敷地は津波浸水エリアにあり、幹線道路との高低差もあることから、その対応についての協議がなされた。</p>
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.27等)	RC造・集合建て
	確保可能な戸数
	ファミリー向け、高齢者向け
	駐車場:1台/戸
	集会所、防災倉庫、浄化槽
	周辺地区と併せて、敷地を2m盛土
	1階部分を非住居(ピロティ)
開発公園は3%、道路に接し誰もが使える場所にまとめて確保	
調整池の設置。周辺全体のかさ上げ、海への近接性から不要の可能性あり。	

検討経緯

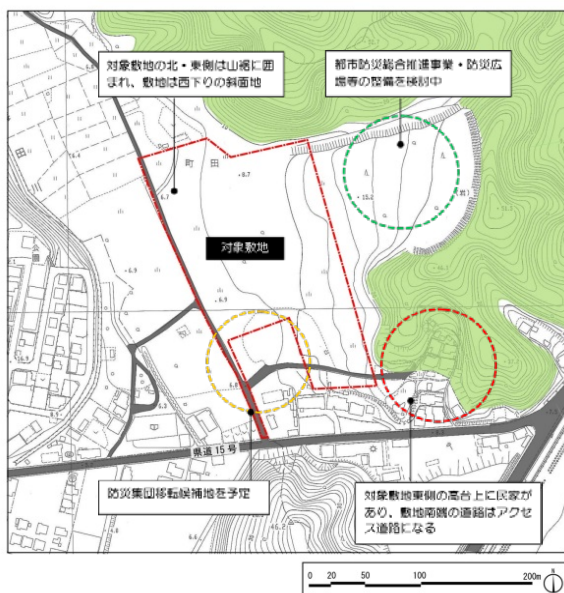
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市・建設コンサルタント)
H24.2.8	住戸数の確保、1階の床利用、駐車台数等	計画案提示	→ 1階高齢者、2・3階ファミリー層が居住できる準接地型は、交流・見守り等からよい提案。
			→ 高齢者に配慮した施設の併設を庁内で検討中。
			→ 1階はすべての棟でピロティが必要か。1階を住居にすれば戸数はどのくらい増加するか。
			敷地面積は約1ha

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	福島県	市町村名	いわき市	年度	H24	No.	29-H24
検討の概要	<p>市は7,845棟の全壊・全流出被害が報告されている。被災者に対する市独自の意向調査が実施済みであり、全体で1,500戸程度の災害公営住宅の供給目標が市内7地区毎に定められていた。土地区画整理事業、防集事業は時間を要するため災害公営住宅を先行的に供給。 H24年度の直轄調査では、このうち3地区・4敷地を対象に、計490戸程度の基本計画の検討を行った。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	小名浜地区	小名浜中心部から東1.5Km程度。敷地範囲2案を提示し検討。駐車場台数増、戸建て敷地の変更による計画変更について協議。					
	岩間地区	JR常磐線植田駅東1.5Km。国道6号線北側で、道路と敷地の高低差3m強。国道からの騒音対策が検討のポイントとなった。					
	勿来地区関田	JR常磐線勿来駅南東400m。従前は企業の8階保養所。駐車場台数確保をしたうえで戸数確保について検討。					
	勿来地区錦町	国道6号線遠藤の土地区画整理事業区域内。関田地区と併せて戸数確保の検討を行った。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.13	<p>検討地区として5地区の概要説明。うち3地区(小名浜、岩間、勿来関田)について優先的に検討するよう要請。可能であれば残りの2地区(勿来錦、平)についてもお願いしたい。 戸建て、中高層を計画するが、公平性に配慮。市街地では戸数を確保。戸建て住宅は払下げを想定せず。規模や性能について既存・新規での公平性を重視。住戸タイプ、駐車場、集会所、福祉連携等についても具体的な要望。</p>					
	H24.10.4	<p>駐車場が1台/戸→1.5台/戸。集合建ては3LDK(70㎡程度)、2LDK(60㎡程度)(比率1:1)で検討。駐車場の要件変更等に伴い各地区の計画案について協議。</p>					
	H24.11.19	提示計画案をベースにまとめる。PC化を検討(全体の80%程度はPC希望)。					
	(以降の作業)						
その他の事項							

			No.	120
地区名	小名浜地区 (工程表名:小名浜)		調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	29いわき市	提案時期の復興進捗
H24.12市復興事業計画(第二次)				
敷地	所在地	永崎字町田		
	面積(ha)	3.0		
	立地特性	—		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	雑種地、山林		
	都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%		
面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	ファミリー、高齢者			

位置図

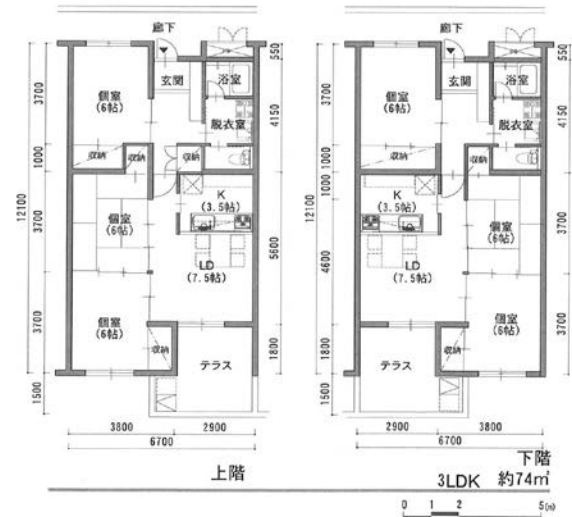
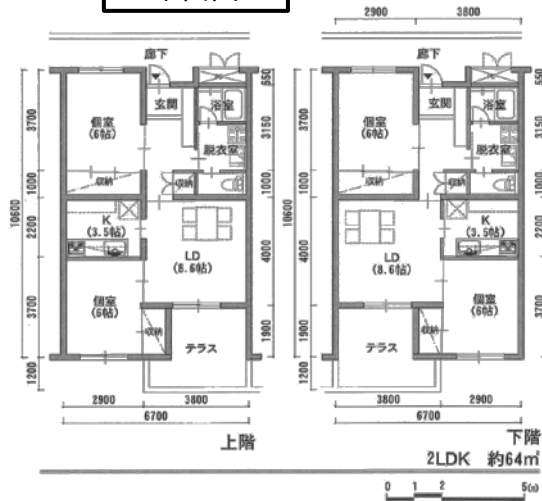


配置図



計画概要	構造	木造 RC造	建て方	①戸建て ②集合建て	階数	①1,2 ②4~5
	敷地面積(m ²)	約30,000				
	戸数	戸建て24、集合建て166				
	間取り	2LDK 約64m ² (集合建て) 3LDK 約74m ² (集合建て)				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地エントランス部分をパブリックゾーンとし、地域住民にも開放し、被災者が既存コミュニティに馴染めるための多世代交流の場を提供。 ・外出の機会が減りがちな上層階居住者の交流のため、各フロアの共用部分に交流スペースを設置。 ・庭に替わる奥行きが深く上部が開放的なバルコニーを計画。 ・敷地の北側を集合住宅ゾーン、南側を戸建て住宅ゾーンとする。 ・集合住宅地は中央にコモンスペースを設け、トラフィックフリーとする。 ・戸建て住宅地内の道路はボンエルフ化し、一部コミュニティスポットを設ける。 				

平面図

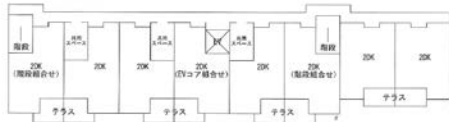


(中層住宅の型別供給)

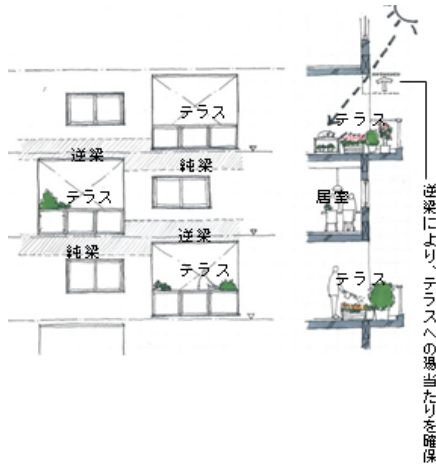
整備イメージ



住棟構成図 (中間階)



住棟構成図 (1階)



○庭に代わる日当たりのよいテラス(バルコニー)確保
上階と下階でバルコニー位置をずらし、逆梁を用いることにより奥行きが深く、日当たりのよいバルコニーを確保

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	いわき市	小名浜地区(H24)
-----	------	------------

検討の概要	小名浜中心部から東1.5Km程度。敷地範囲2案を提示し検討。駐車場台数増、戸建て敷地の変更による計画変更について協議。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.13 等)	戸建て24戸(敷地50坪を基本)／集合建て166戸(2LDK:3LDK=1:1程度)
	集合建て2LDK60㎡程度、3LDK70㎡程度
	駐車場:1.5台／戸
	集会所(地域開放型)
	敷地30,000㎡、1社所有地
	戸建ては払下げを前提としない。
	既存の公営住宅、災害公営住宅間の公平性を重視 住戸にタイヤ等を収納する物置

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市)
H24.10.4	敷地規模、供給戸数、駐車台数	A案(敷地約30,000㎡、戸建て24戸、集合建て166戸)とB案(敷地約33,000㎡、戸建て54戸、集合建て150戸)を提示。	→ A案を基に駐車場1.5台／戸で検討。
			→ 敷地東側拡大も可能。
			→ 戸建ては2DK,3DK。
			→ 調整池は1,000㎡程度。
			→ 公園は3%、分散配置も可。
H24.11.19	工法、駐車台数	修正案を説明。	→ 今後はPC化も検討。
			→ 営繕側から駐車場2台／戸の要求があるが、対応困難。

		No.	121	
地区名	勿来地区錦町（工程表名：錦）		調査年度 H24	
県名	03福島	市町村名 29いわき市	提案時期の復興進捗 H24.12市復興事業計画（第二次）	
敷地	所在地	錦町鶴の巣		
	面積(ha)	0.87		
	立地特性	国道6号線沿道の土地区画整理事業区域内。 周辺は宅地化されていない敷地も多くある住宅地。 敷地北が泡には市民会館等の公共公益施設が立地。		
	従前土地所有	土地区画整理事業区域内		
	従前土地利用	未利用地		
	都市計画	用途地域	第一種住居専用地域、準工業地域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%		
面整備事業との関係	勿来錦第一土地区画整理事業区域内			
想定入居者特性	高齢者、ファミリー			

位置図



配置図

案①

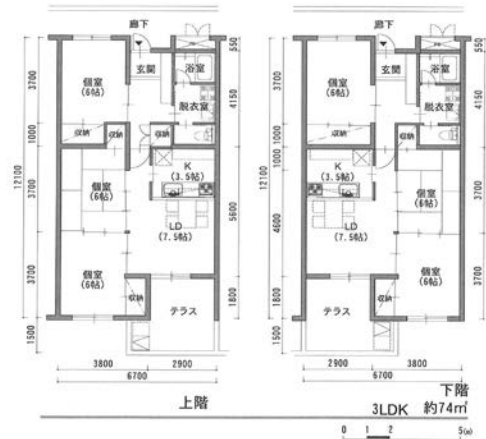
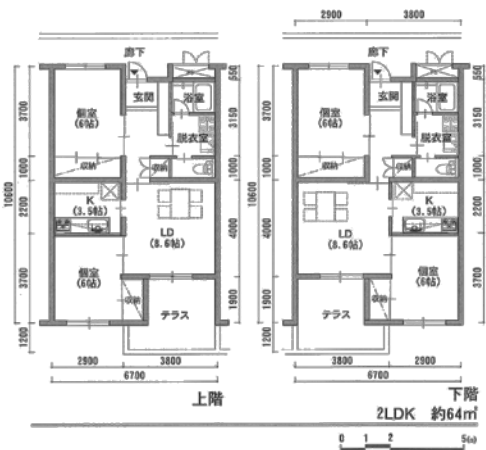


案②

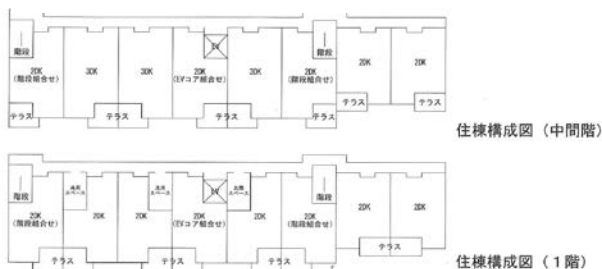


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m ²)	約8,700				
	戸数	80				
	間取り	2LDK:約64m ² 3DK:約74m ²				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・東西に長い敷地形状から、計画地の中央にメインゲート、広場、集会所等のパブリックスペースを設け、東西に2分割化。 ・団地居住者のみならず地域住民に開放。被災者が既存コミュニティに馴染めるための多世代交流の場を提供。 ・外出の機会が減りがちな上層階巨樹者の交流のため、各フロアの共用部分に交流スペースを設置。 ・庭に替わる奥行きが深く上部が開放的なバルコニーを計画。 					

平面図

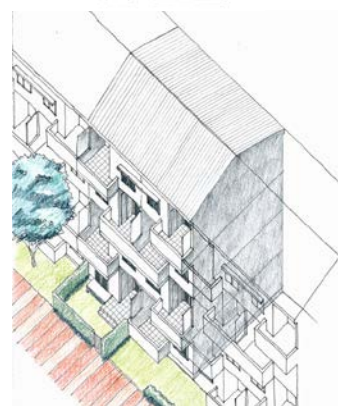


(中層住宅の型別供給)



整備イメージ

○庭に代わる日当たりのよいテラス(バルコニー)確保
 上階と下階でバルコニー位置をずらし、逆梁を用いることにより奥行きが深く、日当たりのよいバルコニーを確保



・プラン、住棟の考え方は、小名浜地区と同様。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	土地区画整理事業						
現在の状況等	進捗	H26.4入居					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	いわき市	勿来地区錦町(H24)
-----	------	-------------

検討の概要	国道6号線沿道の土地区画整理事業区域内(震災前から事業中)。勿来地区関田と合わせた戸数確保と駐車台数の確保を条件として、建て方、配置等を検討。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.13 等)	70戸(2LDK:3LDK=1:1程度)
	2LDK 60㎡程度、3LDK 70㎡程度、関田と合わせて150戸
	駐車場:1.5台/戸
	集会所(地域開放型)
	土地区画整理事業地区内
	敷地7,500㎡
	検討の優先順位は他の3地区より低い
既存の公営住宅、災害公営住宅間の公平性を重視	
住戸にタイヤ等を収納する物置	

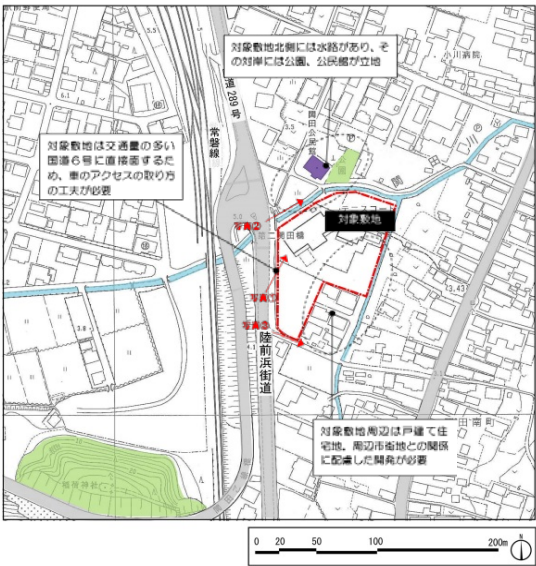

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市)
H24.10.4	駐車場、集会所	A案(RC集合3階)とB案(RC集合5階)を提示	→ B案(フラット片廊下)を基に駐車場1.5台/戸で検討。
			→ 集会所は敷地西側に寄せた方がよい。
H24.11.19	工法、駐車台数		← 今後はPC化も検討。
			← 営繕側から駐車場2台/戸の要求があるが、対応困難。

		No.	122	
地区名	勿来地区関田（工程表名：勿来関田）		調査年度 H24	
県名	03福島	市町村名 29いわき市	提案時期の復興進捗 H24.12市復興事業計画（第二次）	
敷地	所在地	勿来町関田飯ノ前		
	面積(ha)	0.75		
	立地特性	JR常磐線勿来駅から南東400m。駅周辺には商業、生活利便施設が立地。 ・敷地西側は国道6号線に接続するが、他の三方は水路敷、狭隘道路。 ・敷地北側は水路敷を挟み、公園、公民館が立地。		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	民間企業の保養所（7～8階）跡地		
	都市計画	用途地域	準工業地域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%		
面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	高齢者、ファミリー			

位置図

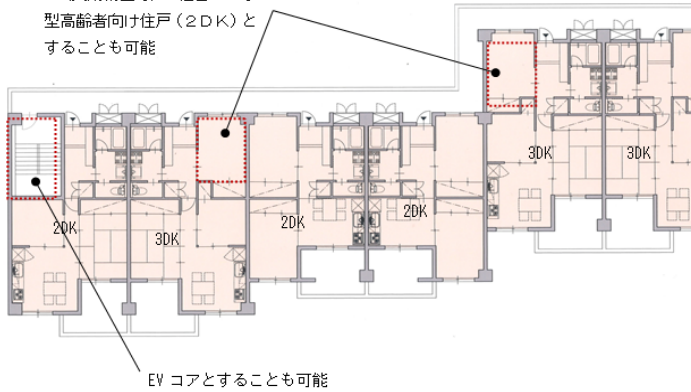
配置図

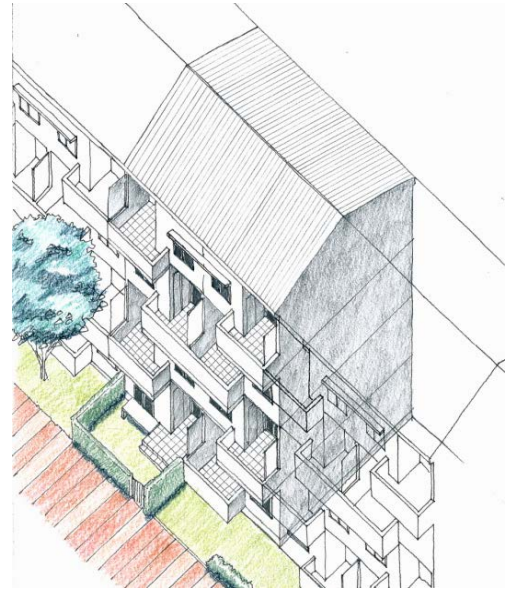
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	7
	敷地面積(m ²)	約7,500				
	戸数	70				
	間取り	2LDK:約60m ² 、3DK:約68m ²				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・安全上の観点から車のアプローチは南側道路からとする。 ・国道沿いの敷地であることから全体を中層住棟で構成。住棟は開口部を南東とし、国道からの騒音を軽減するため、EVコアを中心にして東西につながる1棟構成とする。 ・団地居住者のみならず地域住民に開放。被災者が既存コミュニティに馴染めるための多世代交流の場を提供。 ・外出の機会が減りがちな上層階巨樹者の交流のため、各フロアの共用部分に軽微な交流スペースを設置。 ・庭に代わる奥行きが深く上部が開放的なバルコニーを計画。 				

平面図(型別供給)

1階はこの部分を共用スペース(共用物置等)と組合せた小型高齢者向け住戸(2DK)とすることも可能



整備イメージ(フラット片廊下)



・プラン、住棟の考え方は、小名浜地区と同様。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	着工済み、平成26年度中入居					
	提案の反映	RC造共同住宅72戸					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	いわき市	勿来地区関田(H24)
-----	------	-------------

検討の概要	JR常磐線勿来駅南東400m。従前は企業の8階保養所。駐車場台数確保をしたうえでの戸数確保について検討。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.13 等)	集合住宅を基本70戸(2LDK:3LDK=1:1程度)
	2LDK 60㎡程度、3LDK 70㎡程度、錦町と合わせて150戸
	駐車場:1.5台/戸
	集会所(地域開放型)
	敷地7,500㎡、地権者2名
	既存の公営住宅、災害公営住宅間の公平性を重視
	住戸にタイヤ等を収納する物置

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市)
H24.10.4	駐車台数、戸数、敷地、敷地入り口	A~C案(フラット片廊下・階段室型)提示	→ A、B案を基に駐車場1.5台/戸で検討。
			→ 駐車場1.5台確保のため、戸数減も可。
			→ 集会所は不要。
			→ 北側敷地の購入も検討。
			→ 渋滞懸念のため、計画地入口の位置検討。
H24.11.19	工法、駐車台数	修正案を説明。	→ 今後はPC化も検討。
			→ 営繕側から駐車場2台/戸の要求があるが、対応困難。

地区シート

		No.	123
地区名	岩間地区 (工程表名:佐糠)		調査年度 H24
県名	03福島	市町村名 29いわき市	提案時期の復興進捗 H24.12市復興事業計画(第二次)
敷地	所在地	岩間町塩田前	
	面積(ha)	0.7	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線植田駅東1.5km。駅周辺には医療、図書館等の生活サービス機能が立地。 ・敷地は国道6号に接するが、道路、敷地の高低差は3m強ある。 ・国道6号線北側の敷地周辺は山間の農地が広がる。国道6号南側は火力発電所、工場等。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	田、畑、雑種地	
	都市計画	用途地域	市街化調整区域
容積率		200%	
建ぺい率		60%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性	高齢者、ファミリー		

位置図

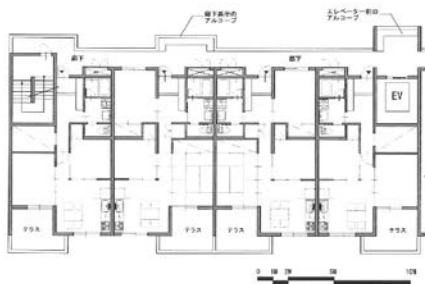


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	約7,000				
	戸数	51				
	間取り	2LDK: 約64m ² 、3LDK: 約74m ²				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・変形した敷地形状に対応し、まとまった形状部に住棟を配置。既存集落に近い西北部に集会所、広場を設け、周辺住民に開放した利用とする。 ・住棟は国道に直行させた主採光面を東南向きとし、できるだけ低層化。また、住棟をできるだけ国道から離れた北側に設ける。 ・語ろうか形式で計画するがペア住棟とする。ペア住棟間はコモンスペースとし、領域性のある空間とする。 				

平面図(型別供給)

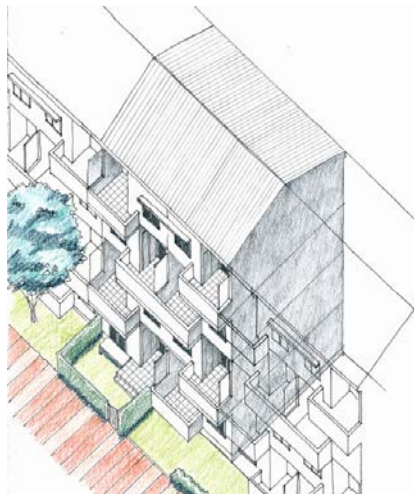


中間階



1階

整備イメージ(フラット片廊下)



・プラン、住棟の考え方は、小名浜地区と同様。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	いわき市	岩間地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	JR常磐線植田駅東1.5Km。国道6号線北側で、道路と敷地の高低差3m強。国道からの騒音対策が検討のポイントとなった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.13 等)	50戸(2LDK:3LDK=1:1程度)
	2LDK 60㎡程度、3LDK 70㎡程度
	駐車場:1.5台/戸
	集会所(地域開放型)
	敷地7,500㎡、地権者14名
	既存の公営住宅、災害公営住宅間の公平性を重視。 住戸にタイヤ等を収納する物置

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市)
H24.10.4	国道の騒音対策、 駐車台数、集会所 位置	A案(集合建て・フラット片廊下3階)とB 案(集合建て・フラット階段室型3階) を提示。	→ A案を基に駐車場1.5台/戸で検討。
			→ 騒音対策のため建物をできるだけ北側配置。
			→ 集会所を北側にずらして配置。
H24.11.19	工法、駐車台数	修正案を説明。	→ 今後はPC化も検討。
			→ 営繕側から駐車場2台/戸の要 求があるが、対応困難。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	30白河市			No.	30
市町村概要	人口 (人)	64,602 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	22,738 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	22.7 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	27,179 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	1,135 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	12 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	2,058

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数56戸

県整備: 鬼越40戸(未定)

市整備: 葉ノ木平16戸(H26)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))



災害公営住宅整備予定地区



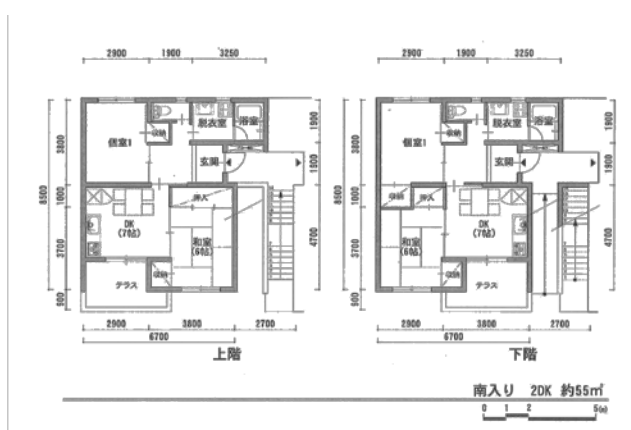
(出典: H24報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					
	平成24年度				1(葉ノ木平地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

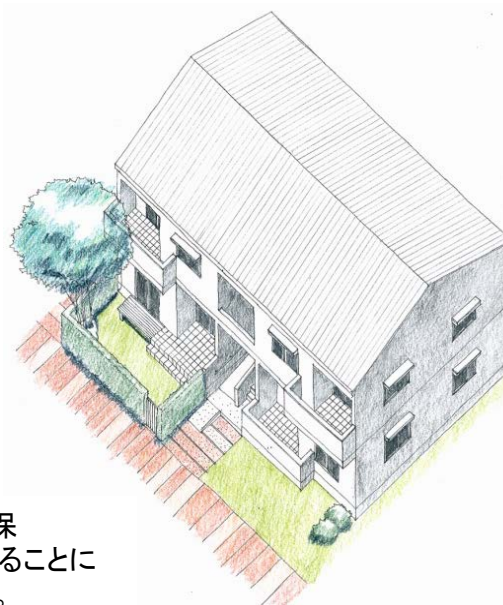
地区シート

		No.		124		
地区名		葉ノ木平地区 (工程表名:葉ノ木平)		調査年度 H24		
県名	03福島	市町村名	30白河市	提案時期の復興進捗 H23.12市震災復興計画、 H24.3市復興事業計画(第一次)		
敷地	所在地	葉ノ木平				
	面積(ha)	0.37				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR東北本線白河駅より北東1km ・周辺は山間の住宅地。敷地近傍には震災の土砂災害を受けた住宅地がある。 ・山裾の西下がりの傾斜地。対象敷地を南北に貫通する道路と西側宅地の高低差大。 				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	公営住宅(老朽化した簡平)				
	都市計画	用途地域	非線引き地域。用途地域なし			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性		地震に伴う地滑り被害による被災者				
		位置図		配置図		
						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て(階段室型、NSペア)	階数	2
	敷地面積(m ²)	3,670				
	戸数	16				
	間取り	2DK(53~55m ²) 3DK(62~66m ²)				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ形成に配慮したNSペアによる住棟配置 ・1階住戸の玄関までのスロープ設置(車いす対応) ・団地東側のオープンスペースに防災倉庫等設置。 ・環境・省エネ(太陽光発電装置)に配慮。 ・低層(2階建て)階段室型住棟・2棟のCOMMONアクセス 					

平面図



整備イメージ



○庭に代わる日当たりのよいテラス(バルコニー)確保
 上階と下階でバルコニー位置をずらし、逆梁を用いることにより奥行きが深く、日当たりのよいバルコニーを確保。

提案内容	防災安全	防災備蓄 倉庫・基地	高齢者配慮		コミュニティ	広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中。平成26年度末完成。					
	提案の反映	配置計画については概ね踏襲されているが、廊下型の住棟となっていた。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	白河市	葉ノ木平地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	市において地震被害により240棟の全壊が報告。平成24年度において、地震に伴う崖崩れによる被災者を対象とした16戸程度の災害公営住宅の基本計画について検討した。対象敷地は老朽化した公営住宅敷地であるため、一般の市営住宅の整備基準との関係について検討がなされた。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.24 等)	老朽化した市営住宅用地
	16戸、RC8戸×2棟希望
	2DK:3DK=1:1程度
	駐車場:1台以上/戸
	エレベーター不要。
	併設施設は考えていない。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.10.3	高齢者対応、駐車台数	RC造集合建て2F(フラット階段室タイプ、16戸)提案、駐車場1台/戸	→ スロープ等のバリアフリー化は必須。
			→ 2階建てを基本。
			→ 駐車場1.5台/戸でお願いしたい。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	31須賀川市			No.	31
市町村概要	人口 (人)	79,109 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	25,824 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	21.8 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	28,885 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	879 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	10 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	4,752

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数100戸

市整備：東町21戸(H27)、馬町11戸(H26)、弘法坦45戸(H27)、山寺北23戸(H27)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区







(出典：国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

直轄調査 実施内容	平成23年度	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成24年度	○		○		5(南町地区、東町①、東町②、東町③、馬町地区)
平成25年度						
その他の事項						

市町村経緯シート[平成24年度]

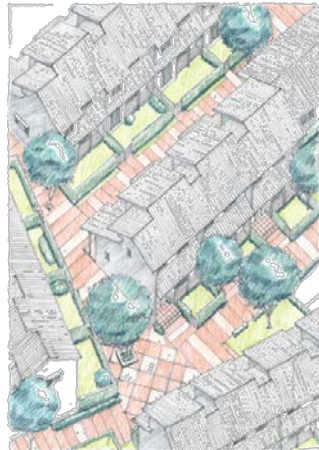
県名	福島県	市町村名	須賀川市	年度	H24	No.	31-H24
検討の概要	<p>市では1,249棟の全壊被害が報告されているが、被災者に対する意向調査が未実施であった。 このため、H24年度の直轄調査において、市が実施する意向調査の集計・分析と災害公営住宅の供給フレームの提案を行った。それと併せて市から提示された5地区において、住宅の建て方別の密度スタディを行い、意向調査・立地環境等を踏まえた各地区の供給ボリュームの目安設定を支援した。街なか居住推進のため中心市街地における地区での検討。5地区合計での供給可能戸数を立て方別に検討。また、周辺市街地への配慮も議論となった。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	東町地区	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。法務局跡地地区、税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の確保、小規模となることからEV接地の有無などが議論となり、集合建て(準接地3階)と集合建て(フラット片廊下5階)の2案を最終提案。					
	南町地区	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。建て方別の戸数の確保、小規模となることからEV接地の有無などが議論となり、集合建て(準接地3階)と集合建て(木造長屋建て2階)の2案を最終提案。					
	法務局跡地地区	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。東町地区、税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。					
	税務署跡地地区	中心市街地に立地。東町地区、法務局跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。					
	馬町地区	中心市街地に立地。税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.24	災害公営住宅の供給方針について説明。空閑地を活用し街なか居住を進めたいがまとまった市有地はない。アンケート調査票の作成支援、災害公営住宅の供給計画策定支援、具体の敷地が出てきた場合の基本計画の策定の依頼があった。					
	H24.10.3	災害査定は再査定を含め上限100戸を目指す。候補地は現在、中心市街地を中心に選定中。					
	H24.11.14	市から候補地4地区(東町、南町、税務署跡地、馬町)の提示。各敷地での建て方・戸数の検討の依頼。今回は東町、南町の2か所で検討。					
	H25.1.31	5地区(上記+法務局跡地)で建て方別建設戸数と計画案を協議。中層フラット案の管理費、戸建ての戸数の少なさについて指摘。					
	(以降の作業)	2/12 東町地区について敷地形状変更、戸数増加した計画案作成。(送付) 2/20 東町地区について準接地案の作成。(送付)					
その他の事項							

		No.		125	
地区名	南町地区			調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	31須賀川市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画、同実施計画
敷地	所在地	—			
	面積(ha)	0.34			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス等が集積する中心市街地に位置。 ・街道筋裏手の住宅地に位置。 ・東側道路で接道。西・南側は狭隘道路。 ・ほぼ平坦地 			
	従前土地所有				
	従前土地利用	更地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					
<div data-bbox="231 810 391 862" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">配置図</div> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; margin: 10px;"> <p>①</p>  </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;"> <p>②</p>  </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;"> <p>③</p>  </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;"> <p>④</p>  </div> </div>					
構造	建て方	①木造	①長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	①2
		②RC造			②集合建て(フラット片廊下タイプ)
敷地面積(m ²)	戸数	③RC造	③集合建て(準接地タイプ)		③3
		④木造			④戸建て
敷地面積(m ²)		3,394			
戸数		①15 ②23 ③20 ④8			

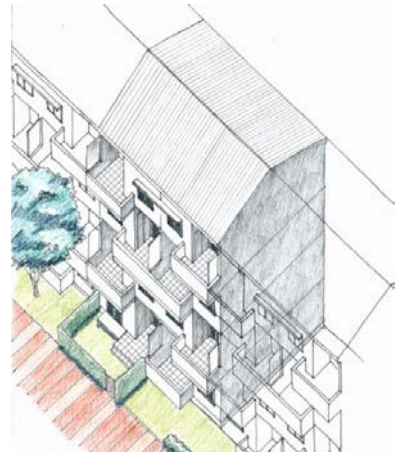
計画概要	間取り	①3LDK(約74㎡):15戸 ②2DK(57㎡):11戸 3DK(68㎡):12戸 ③1DK+土間的空間(47㎡):10戸 3DK+土間的空間(71㎡):10戸 ④3LDK(約79㎡):8戸
	併設施設	集会所
	計画コンセプト	・まちなか供給事例 ・接道条件の悪い周辺住宅地への貢献(計画敷地を活用した周辺住宅地へのアクセス道路の拡幅整備)

整備イメージ

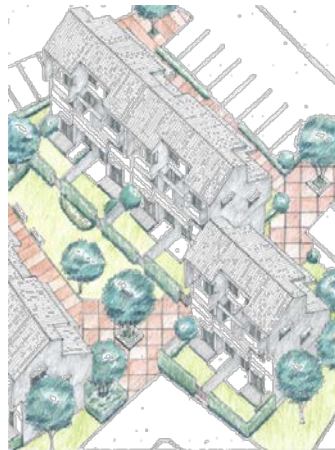
①



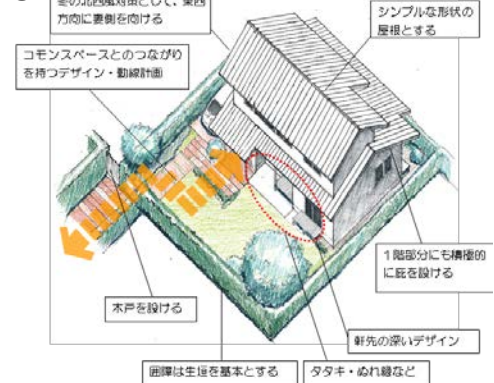
②



③



④



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	計画中止					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	須賀川市	南町地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。法務局跡地地区、税務署跡地地区に近接。戸数の確保、小規模となることからEV接地の有無などが議論。敷地形状の変更を経て、集合建て(準接地3階)と集合建て(フラット片廊下5階)の2案を最終提案。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.24 等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ
	住戸数20戸程度
	駐車場:1.0台/戸(できれば+α)
	2DK,3DKをメイン。割合は未定。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区の1つとして提示。他、南町、税務署跡地、馬町。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
			戸建て又はタウンハウスがよい。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て、長屋建て、集合建て(準接地、フラット)案、8~23戸を提示。中層フラット案はエレベーター等管理費が割高。	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。
			→ フラット中層の避難ハッチの考え方は(県)。

		No.	126
地区名	東町① (工程表名:東町)		調査年度 H24
県名	03福島	市町村名 31須賀川市	提案時期の復興進捗 H23.12市震災復興計画、同実施計画
敷地	所在地	東町	
	面積(ha)	0.17	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス等が集積する中心市街地に位置。 ・街道筋裏手の住宅地に位置。 ・東側道路で接道。西・南側は狭隘道路。 ・北側は十念寺。良好な自然環境を形成。 ・西側には高層マンション、その他は戸建て住宅が立地。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	更地	
	都市計画	用途地域	商業
容積率		400%	
建ぺい率		80%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性			



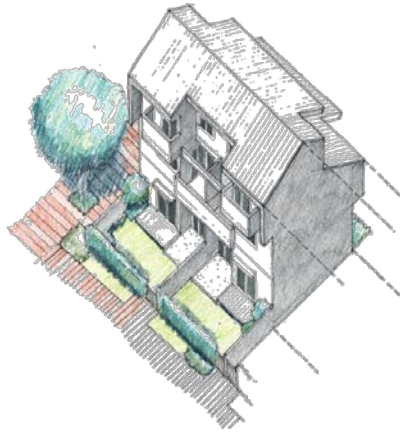
配置図

計画概要	構造	①RC造 ②RC造 ③木造 ④木造	建て方	①集合建て(準接地タイプ) ②集合建て(フラット片廊下タイプ) ③戸建て ④長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	①3 ②6 ③2 ④2
	敷地面積(m ²)	1,653				
	戸数	①14 ②23 ③7 ④11				

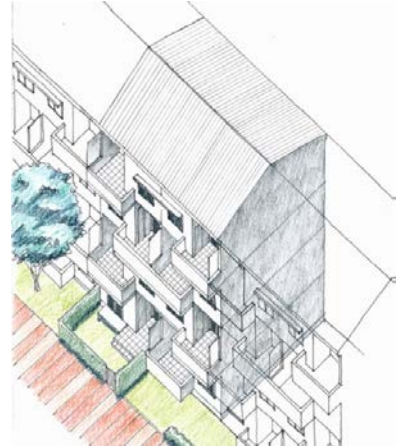
間取り	①1DK+土間の空間(47㎡):7戸 3LDK+土間の空間(71㎡):7戸 ②2DK(約57㎡):11戸 3DK(約68㎡):12戸 ③3LDK(約79㎡) ④3LDK(約74~76㎡)
併設施設	
計画コンセプト	・まちなか供給事例

整備イメージ

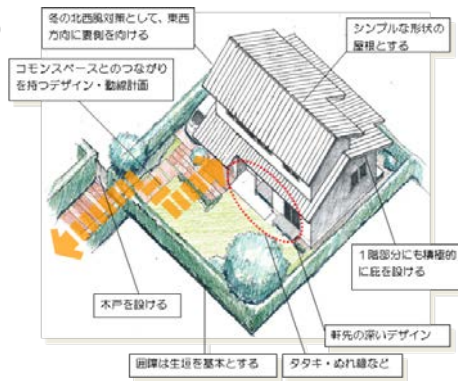
①



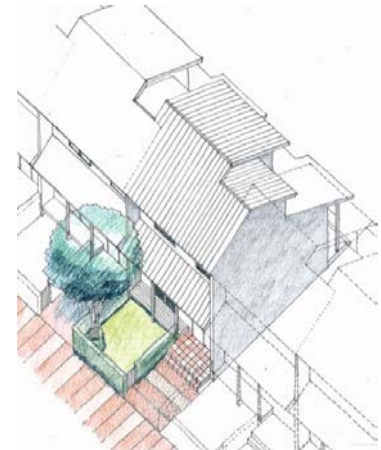
②



③



④



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携						
現在の状況等	進捗	建築工事中				
	提案の反映					
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

福島県	須賀川市	東町①地区(H24)
-----	------	------------

検討の概要	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。法務局跡地地区、税務署跡地地区に近接。戸数の確保、小規模となることからEV接地の有無などが議論。敷地形状の変更を経て、集合建て(準接地3階)と集合建て(フラット片廊下5階)の2案を最終提案。
-------	--

依頼内容、前提条件(H24.7.24等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ 住戸数20戸程度 駐車場:1.0台/戸(できれば+α) 2DK,3DKをメイン。割合は未定。
----------------------	---

検討経緯

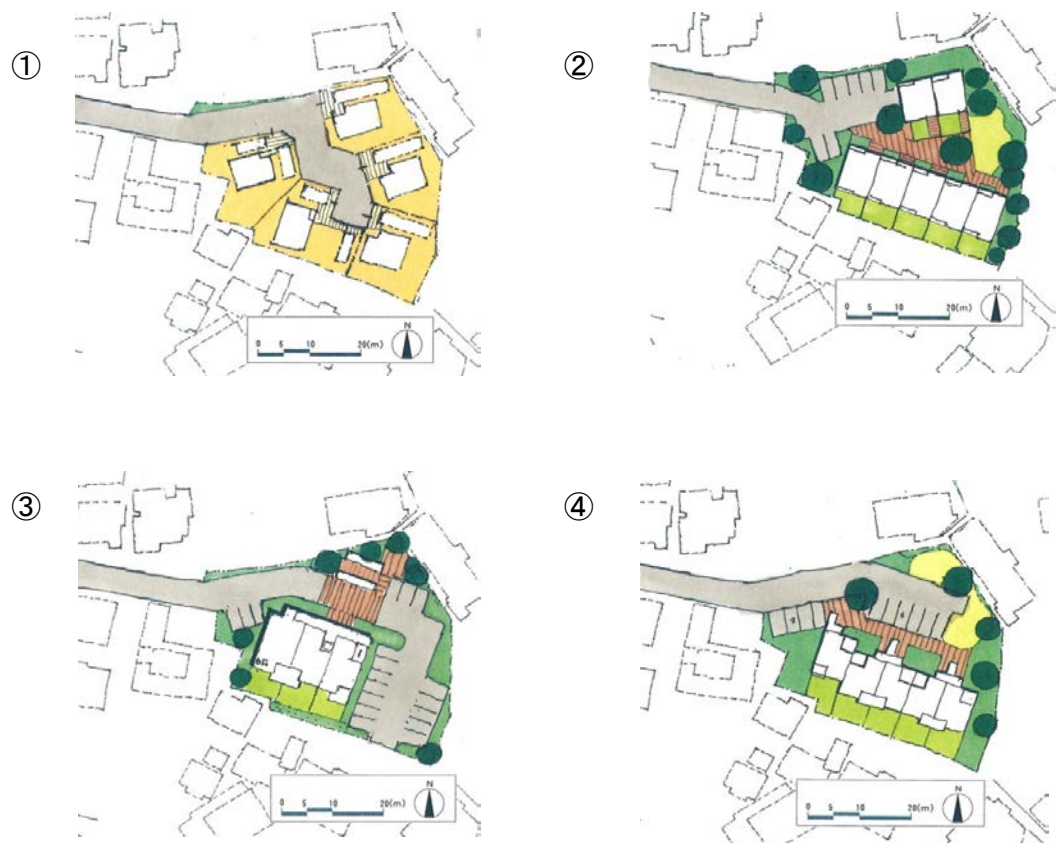
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区の1つとして提示。他、南町、税務署跡地、馬町。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
			中層又は低層をイメージ。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て、長屋建て、集合建て(準接地、フラット)案を提示、7~19戸	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。
		中層フラット案はエレベーター等管理費が割高。	→ フラット中層の避難ハッチの考え方は(県)。
		敷地形状を修正の上、後日送付。	→ 敷地形状異なる。
H25.2.12	戸数、EVランニングコスト	敷地形状変更(縮小)	
		RC集合建て(フラット片廊下・6F建て)、23戸案送付 集会所廃止	→ EV効率悪い。準接地案を検討してほしい。戸数は20戸確保できなくとも可。
H25.2.20		RC集合建て(準接地型・3F建て)14戸案送付	

地区シート

		No.	127
地区名	東町② 法務局跡地		調査年度 H24
県名	03福島	市町村名 31須賀川市	提案時期の復興進捗 H23.12市震災復興計画、同実施計画
敷地	所在地	東町	
	面積(ha)	0.15	
	立地特性	・生活サービス等が集積する中心市街地に位置。	
	従前土地所有		
	従前土地利用	法務局跡地には既存建物(旧法務局建物)が残存	
	都市計画	用途地域	商業
容積率		400%	
建ぺい率		80%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性			



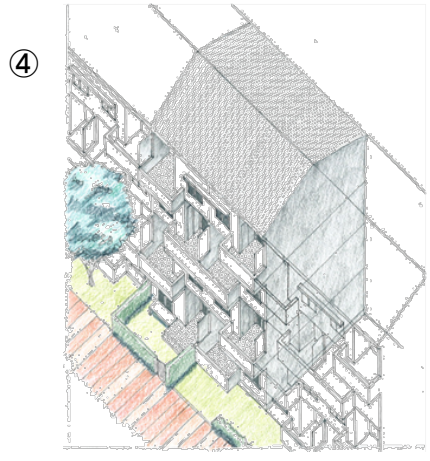
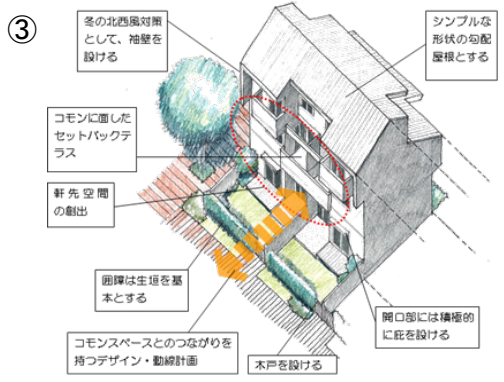
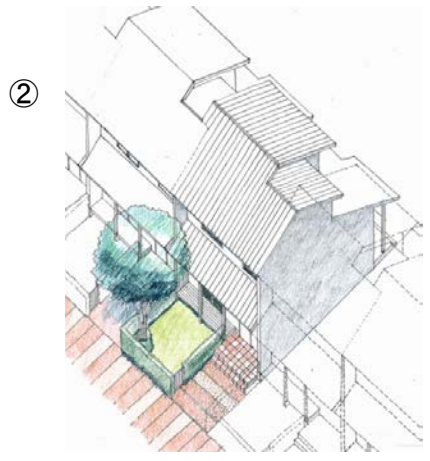
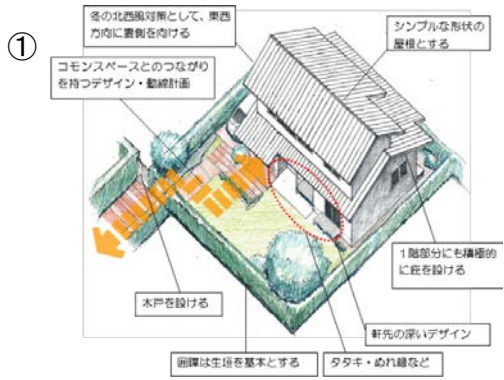
配置図



計画概要	構造	①木造 ②木造 ③RC造 ④RC造	建て方	①戸建て ②長屋建て(連続テラスタイプ) ③集合建て(準接地タイプ) ④集合建て(フラット片廊下タイプ)	階数	①2 ②2 ③3 ④6
	敷地面積(m ²)	1,539				
	戸数	①5 ②7 ③10 ④18				

間取り	①3LDK(約79㎡) ②3LDK(約74~76㎡) ③1DK+土間的空間(47㎡):5戸 3DK+土間的空間(71㎡):5戸 ④2DK(約57㎡):12戸 3DK(約68㎡):6戸
併設施設	
計画コンセプト	まちなか供給事例

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	計画なし					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	須賀川市	法務局跡地地区(H24)
-----	------	--------------

検討の概要	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。東町地区、税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H24.7.24等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ 駐車場:1.0台/戸(できれば+α) 2DK,3DKをメイン。割合は未定。
--------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区の提示。法務局跡地地区は東町地区の敷地拡大の可能性としての位置づけ。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て、長屋建て、集合建て(準接地、フラット)案、5~18戸を提示。中層フラット案はエレベーター等管理費が割高。	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。
			→ フラット中層の避難ハッチの考え方は(県)。

			No.	128
地区名	東町③ 税務署跡地		調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	31須賀川市	提案時期の復興進捗
H23.12市震災復興計画、同実施計画				
敷地	所在地	—		
	面積(ha)	0.09		
	立地特性			
	従前土地所有			
	従前土地利用			
	都市計画	用途地域	—	
容積率		—		
建ぺい率		—		
面整備事業との関係				
想定入居者特性				

位置図

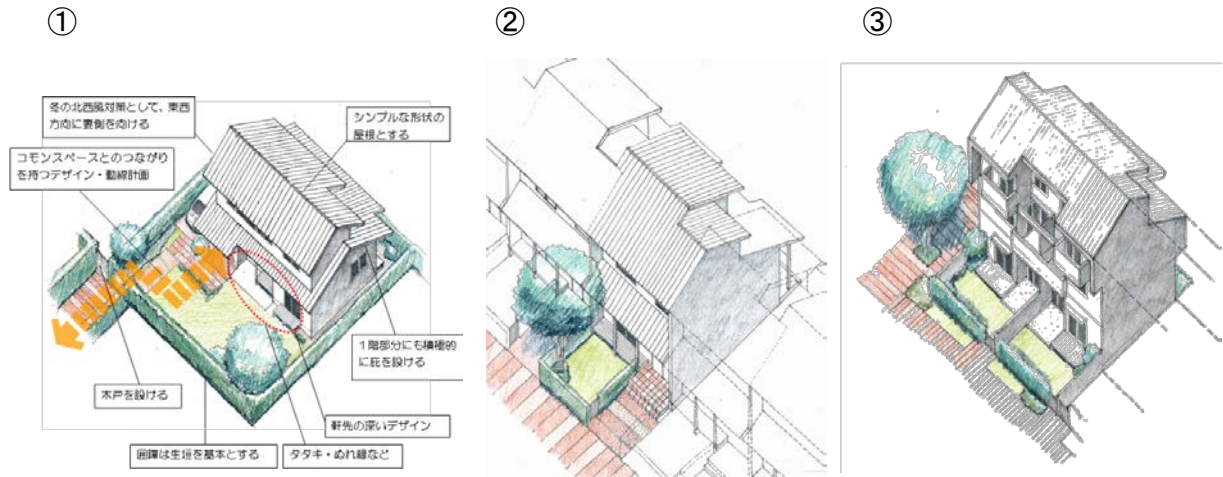


配置図



計画概要	構造	①木造 ②木造 ③RC造	建て方	①戸建て ②長屋建て(連続テラスタイプ) ③集合建て(準接地タイプ)	階数	①— ②2 ③3
	敷地面積(m ²)	945				
	戸数	①3 ②4 ③6				
	間取り	①3LDK(約79m ²) ②3LDK(約74m ²) ③1DK+土間の空間(47m ²):3戸 3LDK+土間の空間(71m ²):3戸				

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	計画なし					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	須賀川市	税務署跡地地区(H24)
-----	------	--------------

検討の概要	中心市街地に立地。東町地区、法務局跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.24等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ 駐車場:1.0台/戸(できれば+α) 2DK,3DKをメイン。割合は未定。
------------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区のうちの1地区として提示。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て、長屋建て、集合建て(準接地)案、3~6戸を提示。敷地規模が小さいため、集合建て(フラット)は不成立。	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。

地区シート

			No.	129	
地区名	馬町地区 (工程表名:馬町)			調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	31須賀川市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画、同実施計画
敷地	所在地	馬町			
	面積(ha)	0.12			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス等が集積する中心市街地に位置。 ・街道筋裏手の住宅地に位置。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	未利用地			
	都市計画	用途地域	商業		
		容積率	400%		
建ぺい率		80%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					

配置図

①

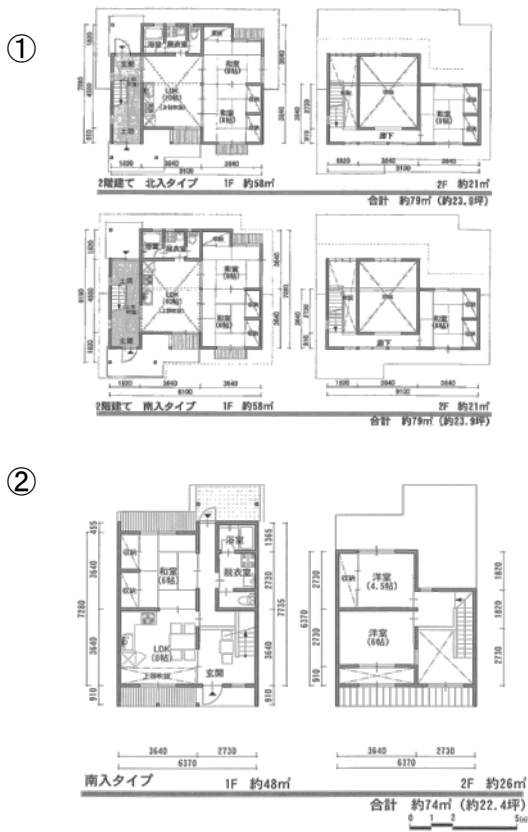


②

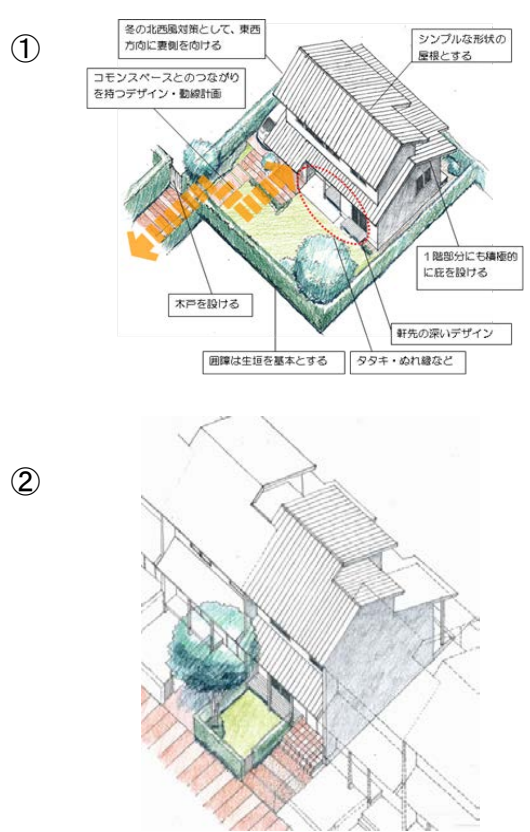


計画概要	構造	①木造 ②木造	建て方	①戸建て ②長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	①2 ②2
	敷地面積(m ²)	1,209				
	戸数	①4 ②6				
	間取り	①3LDK(約79m ²) ②3LDK(約74m ²)				
	併設施設					
	計画コンセプト					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H26年度末完成予定					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	須賀川市	馬町地区(H24)
-----	------	-----------


検討の概要	中心市街地に立地。税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.24等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ 駐車場:1.0台/戸(できれば+α) 2DK,3DKをメイン。割合は未定。
------------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区のうちの1地区として提示。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て4戸、長屋建て6戸案を提示。	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。

市町村シート

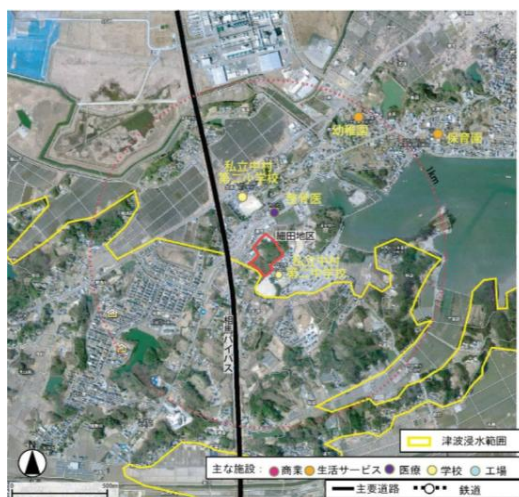
県名	03福島県		市町村名	32相馬市			No.	32
市町村概要	人口 (人)	37,721 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	13,251 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	25.4 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	14,921 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	585 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	458 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	1,837 (H23.9.30)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>整備計画</p> <p>H26.12.31現在 整備計画戸数398戸 市整備：細田東団地①30戸(H25)、細田東団地②47戸(H25)、刈敷田第2団地106戸(H26)、南戸崎団地10戸(H24)、南ノ入団地28戸(H26)、荒田51戸(H26)、馬場野山田団地12戸(H24)、程田明神前団地46戸(H24)、狐穴団地12戸(H24)、鷲山56戸(H26) (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))</p> </div>								
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>整備状況</p> <p>H26.12.31現在 整備戸数157戸 市整備：細田東団地①30戸(H25)、細田東団地②47戸(H25)、南戸崎団地10戸(H24)、馬場野山田団地12戸(H24)、程田明神前団地46戸(H24)、狐穴団地12戸(H24) (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))</p> </div>								
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>災害公営住宅整備予定地区</p>  </div> <p>(出典：相馬市HP 相馬市住宅再建瓦版 第十号(平成26年10月1日))</p>								
直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他		
	平成23年度				2(細田地域、刈敷田地区)			
	平成24年度							
	平成25年度							
その他の事項								

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	福島県	市町村名	相馬市	年度	H23	No.	32-H23	
検討の概要	<p>相馬市は110haの建築制限をかけ、当該地区の従前居住者は防集団地に移転してもらうことを検討している。H23年度現在、候補地は7地区(刈敷田、細田、明神前、磯部・磯辺中西側、磯部・鷲山、馬場野、原釜)であり、移転先には災害公営住宅を建設することを予定している。</p> <p>災害公営住宅の供給戸数は全壊1068戸の約5割の約500戸を予定。タイプとしては、木造一戸建て、集合、井戸端長屋(高齢者共助用)の3タイプを想定。井戸端長屋タイプは、アメリカのダウ・ケミカルが建設し、相馬市に寄贈したもの(標準図面・仕様書あり)をベースに、計4棟を建設予定。</p> <p>平成23年度は、候補地のうち、細田地区及び刈敷田地区について検討を行った。</p>							
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容						
	細田地区	用地取得済みの具体敷地(高低差16mの北下がり斜面地)における木造・戸建て及び井戸端長屋タイプの建設を検討。						
	刈敷田地区	具体敷地(ため池埋め立て)における木造・戸建て、集合(フラット2階)、店舗併用住宅の建設を検討。						
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容						
	H23.12.16	住宅復興の考え方の確認、検討地区毎の供給タイプの確認。集合住宅タイプの供給モデル、災害公営住宅の入居基準・募集方法についての検討・情報提供の要望を受ける。						
	H24.2.2	細田地区、刈敷田地区の基本的考え方について確認。住宅のタイプ、戸建て住宅敷地面積、必要な施設、開発許可条件等について確認。						
	(以降の作業)							
その他の事項								

				No.	130
地区名	細田地区 (工程表名:細田)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	32相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興計画 (Ver1.1)、H24.3同(Ver1.2)
敷地	所在地	細田			
	面積(ha)	2.1			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅(常磐線「相馬駅」)から北東に2.6kmに立地。 ・主要幹線道路「相馬バイパス」沿道に立地(津波浸水範囲内に位置)。 ・山間の造成した住宅市街地の一角の傾斜地(北東下が高低差17m)が計画敷地。 ・周辺は戸建て住宅が中心であるが、隣接して既設市営住宅が立地。 ・地区には、商業、生活サービス機能、医療各種機能が全般的に不足している。 			
	従前土地所有	市有地(用地取得済)			
	従前土地利用	樹林地			
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途無指定		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	特定の人・地域を対象としない(市内の災害公営住宅対象者全体)				

位置図



配置図

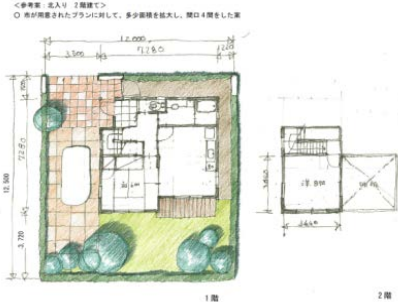


計画概要	構造	木造	建て方	戸建て、長屋建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	20,670				
	戸数	73				
	間取り	平屋:1LDK 30戸 2階建て:2LDK 31戸 長屋:高齢者向け住戸 12戸 宅地開発規模:45坪程度				
	併設施設	集会所、太陽光パネル				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地高低差を最大11mに造成処理。敷地内をループする団地内通路を設け、緩やかな勾配で高低差を吸収し、擁壁の少ない戸建て住宅地を計画。 ・山林の面影を継承するため、敷地中央部にトラフィック・フリーのグリーンベルトを設け、開発公園とする。 ・高齢者長屋を計画。 				

平面図

平屋建て

<参考案>
○2階建て(老人リ)

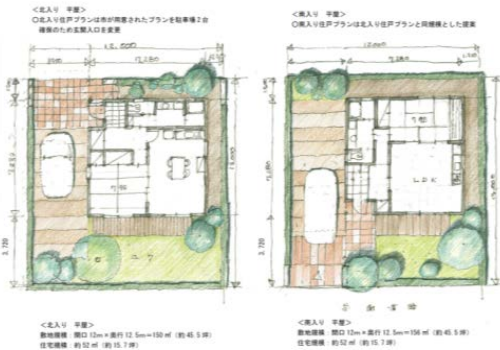


<老人 2階建て>
敷地面積 約12m×奥行12.5m=150㎡ (約45.5坪)
住宅面積 約60.2㎡ (約18.1坪)

高齢者長屋



2階建て



<老人リ 2階建て>
敷地面積 約12m×奥行12.5m=150㎡ (約45.5坪)
住宅面積 約52㎡ (約15.7坪)

<老人リ 2階建て>
敷地面積 約12m×奥行12.5m=150㎡ (約45.5坪)
住宅面積 約52㎡ (約15.7坪)

提案内容	防災安全		高齢者配慮	グループリビング、高齢者長屋	コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H25年度末建築工事完成、入居済み						
	提案の反映	<ul style="list-style-type: none"> ・造成案については、反映されていない。 ・最終的には、宅盤レベルまでは直轄側に近いものとなったが、住宅地のレイアウトについては、無機質な背割り宅地となった。 						
	未反映の理由	<ul style="list-style-type: none"> ・計画意図を正しく伝えるための首長等へのコンタクト不足。 ・建設コンサルタント等の関係者間での課題や認識の統一の不徹底。 						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	相馬市	細田地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	<p>具体の敷地において、防集(自立再建地区)と公営住宅地区との関係、高低差の処理方法、タイプ別住宅、施設等の配置について提案、協議。検討に当たっては建設コンサルタントとも協議。</p>
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.16 等)	木造・戸建て、2階建て及び平屋建て(敷地45坪程度)／木造・高齢者向け長屋、平屋建て
	戸建て:できる限り多くの戸数、高齢者向け長屋:12戸
	戸建て:ファミリー向け、高齢者向け(1LDK,2LDK)、高齢者向け長屋:2DK
	戸建て:敷地内に駐車場2台確保
	集会所(屋根に太陽光パネル設置等)
林地開発許可に基づく緑地の確保(原則20%)	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.2	防集自立再建地区と公営住宅地区の区分、高齢者向け長屋の配置、施設等	造成地計画提案	供給戸数の量的確保、事業性を重視。
			→ 最も高い南西部分を下げるため隣接地買収等を検討。
		住宅、集会所、広場の配置計画説明。	→ 中学校敷地高さを基準とし、勾配を緩くする。
			→ 宅地率55%以上とする。
			→ 地区全体で利用する集会所を設ける。
			→ 外壁後退距離1mで可。

地区シート

				No.	131
地区名	刈敷田地区 (工程表名:刈敷田)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	32相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興計画 (Ver1.1)、H24.3同(Ver1.2)
敷地	所在地	刈敷田			
	面積(ha)	5.7			
	立地特性	・相馬駅から1.3kmほど離れた幹線道路沿いに位置し、計画住宅市街地に隣接する高台の調整池を埋め立てて計画地とする。 ・駅周辺には商業、医療等の生活サービス全般が集積するが、対象地区周辺は、機能が全般的に不足している。			
	従前土地所有	市有地(用地取得済)			
	従前土地利用	樹林地、沼地			
	都市計画	用途地域	一低専		
		容積率	—		
建ぺい率		—			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業、ため池埋め立て				
想定入居者特性	特定の人・地域を対象としない(市内の災害公営住宅対象者全体)				

位置図



配置図



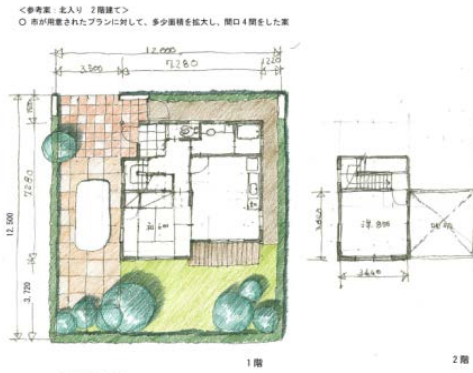
災害公営住宅計画エリア

計画概要	構造	木造	建て方	①戸建 ②集合建て ③店舗併用住宅	階数	①1,2 ②2 ③2
	敷地面積(m ²)	56,500				
	戸数	94				
	間取り	2LDK(戸建):55戸、3LDK(フラット):30戸、店舗併用住宅:9戸				
	併設施設					
計画コンセプト	・計画地中央に開発公園を想定。周辺に集合建て、ため池に面して店舗付住宅、施設を配置。地区南側を戸建て住宅ゾーンとする。					

平面図

2階建て

<参考案>
O2階建て（北入り）



<北入り 2階建て>
敷地面積：開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅規模：約66.2㎡（約19.7坪）

V) <参考案：南入り 2階建て>
O市が用意されたプランに対して、多少面積を拡大し、開口4開をした案



<南入り 2階建て>
敷地面積：開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅規模：約65.4㎡（約19.2坪）

平屋建て

O平屋建て



<北入り 平屋>
敷地面積：開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅規模：約52㎡（約15.7坪）

<南入り 平屋>
O南入り住戸プランは北入り住戸プランと同規模とした提案



<南入り 平屋>
敷地面積：開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅規模：約52㎡（約15.7坪）

提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル等	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中。H26年度末完成。					
	提案の反映	市からは店舗併用住宅等を含め、多様な提案を求められていたが、最終案をみると無機質な背割り住宅となっていた。					
	未反映の理由	・計画意図を正しく伝えるための首長等へのコンタクト不足。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	相馬市	刈敷田地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	具体敷地(ため池埋め立て)における配置案とボリュームスタディ。木造・戸建て、集合(フラット2階)に加え、店舗併用住宅、高齢者向け長屋について検討。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.16 等)	概略的な配置計画案と供給可能戸数の検討
	木造・戸建て、集合建て(フラット2階建て)、店舗併用住宅
	戸建て:供給可能な戸数検討、集合建て:30戸
	戸建て:ファミリー向け(1LDK,2LDK)
	戸建て:敷地内に駐車場2台確保
	集会所、高齢者施設等(屋根に太陽光パネル設置等)
	調整池を一部残す。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.2	基本的考え方の確認、住宅タイプ、施設等	ため池の大きさ(埋め立て規模)を複数案提示	→ ため池は小さいタイプで検討。
		タイプ別住宅、広場の配置計画説明。	→ 高齢者長屋は細田で整備するのであれば刈敷田では不要。
			→ ため池に向かって防災広場からのグリーンを延ばして配置。
			→ 外壁後退距離1mで可。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	33南相馬市			No.	33
市町村概要	人口 (人)	70,752 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	23,650 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	26.5 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	27,744 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	1,130 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	636 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	8,841 (H23.9.30)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数1,277戸

県整備:上町182戸、北原264戸、辻内180戸、南町251戸、鹿島50戸

市整備:原町大町第一40戸(H26)、原町大町第二80戸(H26)、原町大町第三29戸(H27)、原町集合住宅33戸(H27)、原町戸建38戸(H27)、鹿島西町30戸(H26)、鹿島西川原28戸(H25)、鹿島西川原第二32戸(H27)、小高東町20戸(H27)、小高集合住宅2戸(H27)、小高区内集合住宅18戸(H27)、

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

※年度がないものは調整中

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数58戸

市整備:鹿島西町30戸(H26)、鹿島西川原28戸(H25)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:南相馬市HP 整備する災害公営住宅(平成25年11月現在))

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				3(原町地区(旧市立病院、大町 駐車場跡地)、鹿島地区(西川 原))
平成24年度				2(小高区・東町2丁目、原町 区・大町地区サティ跡地)	
平成25年度					
その他の事項					

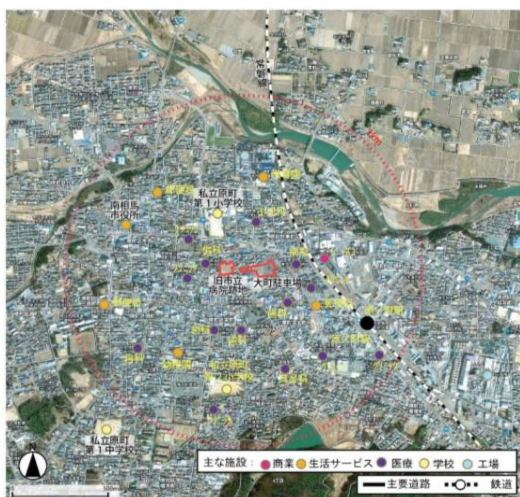
市町村経緯シート[平成23年度]

県名	福島県	市町村名	南相馬市	年度	H23	No.	33-H23
検討の概要	<p>南相馬市での滅失住宅は約746戸、その5割の373戸が災害公営住宅の供給可能戸数。当面200個の供給を決定。原町区、鹿島区、小高区の各地区での災害公営住宅の供給が必要。</p> <p>市からは先行的に建設を進める地区として、原町地区の中心市街地で2地区(市有地)、鹿島地区の2地区(具体敷地)での検討が要請された。</p> <p>検討に当たっては、環境未来都市構想の具体化を留意することが求められた。また原町地区では経済産業省の補助事業「スマートコミュニティ構想普及支援事業」との連携が求められた。</p> <p>また、各地区におけるニーズに対応した災害公営住宅のモデルとなることも期待された。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	原町地区(旧市立病院)	中心市街地にある市有地であり、中心市街の活性化に寄与する災害公営住宅の供給が課題となった。また、近接する大町駐車場跡地地区、周辺地域との関係、「スマートコミュニティ構想普及支援事業」による提案内容との調整も行った。					
	原町地区(大町駐車場)	同上					
	鹿島地区(西町一丁目)	当初は木造戸建ての検討を要請されたが、低層(3階)集合住宅での提案となった。					
	鹿島地区(西川原)	木造戸建てで検討。敷地規模の拡大、増築パターンについての提案が求められた。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.26	災害公営住宅の供給方針の確認、先行検討地区として上記4地区の提示。各敷地ごとの整備方針、対象者、住戸タイプ、併用施設等について協議。					
	H24.2.1	<p>「大町駐車場跡地地区」について、高齢者用住宅の具体的な条件が示され、スマートコミュニティ構想との関係で必要となる施設として木質バイオマスボイラー設置との関係を検討。</p> <p>「旧市立病院跡地地区」については、住宅タイプ、駐車場台数・配置について協議。</p> <p>「西町一丁目地区」は敷地面積の減少が示され、集合住宅での検討となった。</p> <p>「西川原地区」については、敷地面積、増築パターンについて協議。</p>					
	(以降の作業)	<p>「大町駐車場跡地地区」について、敷地条件が拡大。高齢者用住宅の計画を修正。戸数は「大町駐車場跡地」と合わせ120戸確保。スマートコミュニティ構想との関係で木質バイオマスボイラー、太陽光発電パネル、カーシェアリング(電気自動車)の導入。</p> <p>「旧市立病院地区」については、住宅タイプ、導入施設等の確定。</p>					
その他の事項							

地区シート

				No.	132
地区名	原町地区(旧市立病院) (工程表名:原町大町第一)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興ビジョン、 H23.12市復興計画
敷地	所在地	原町区大町			
	面積(ha)	0.5			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・以前は市立病院(4階建て)が建っていたが、その後は未利用地(空き地)となっている。 ・南相馬市の中心市街地に位置し、周辺には商業、生活サービス、医療等の機能が一般的に集積している。 ・周辺は低層の戸建て住宅が中心である。 ・北側道路は幅員が4m程度と狭いため、車アクセスの中心とすることは困難である。 			
	従前土地所有	市有地			
	従前土地利用	市立病院			
	都市計画	用途地域	第二種住居地域		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	単身、ファミリー世帯、高齢者				

位置図



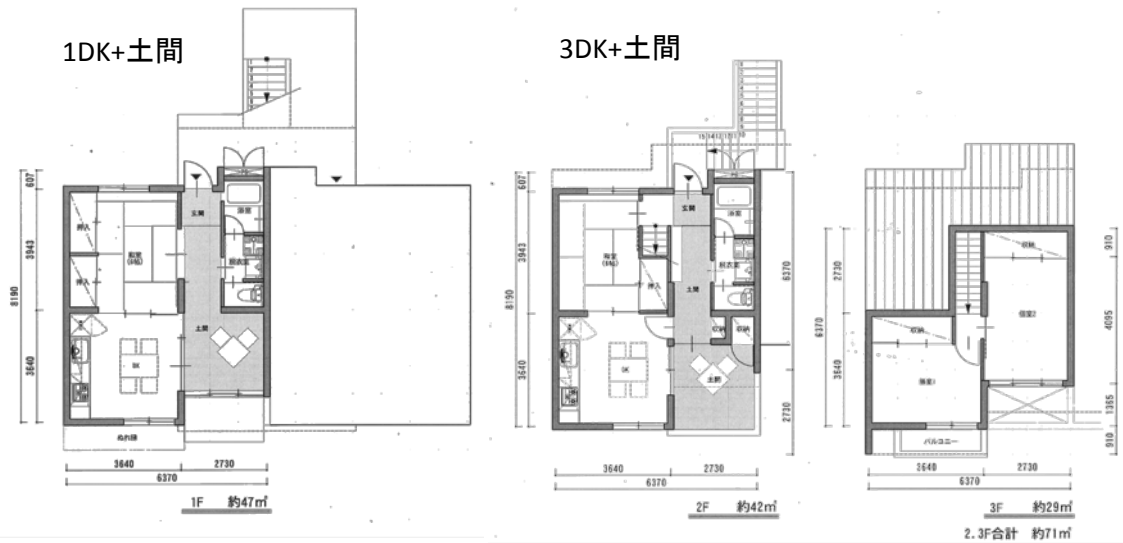
配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て(準接地タイプ)	階数	3
	敷地面積(m ²)	4,700				
	戸数	40				
	間取り	1DK+土間(1階フラット):47m ² (56m ²) 20戸 3DK+土間(2・3階メゾネット):71m ² (83m ²) 20戸				
	併設施設	高齢者用集会所、集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・公道を挟んだ2敷地を連続性のある住宅地として計画。 ・中心市街地であるが、周辺市街地との調和を考慮し、低層集合住宅地として計画。 ・団地全体の東西を貫通する中心軸を設け、中心軸にクラスター状に連なるコモニアクセス型の居住単位を計画する。 					

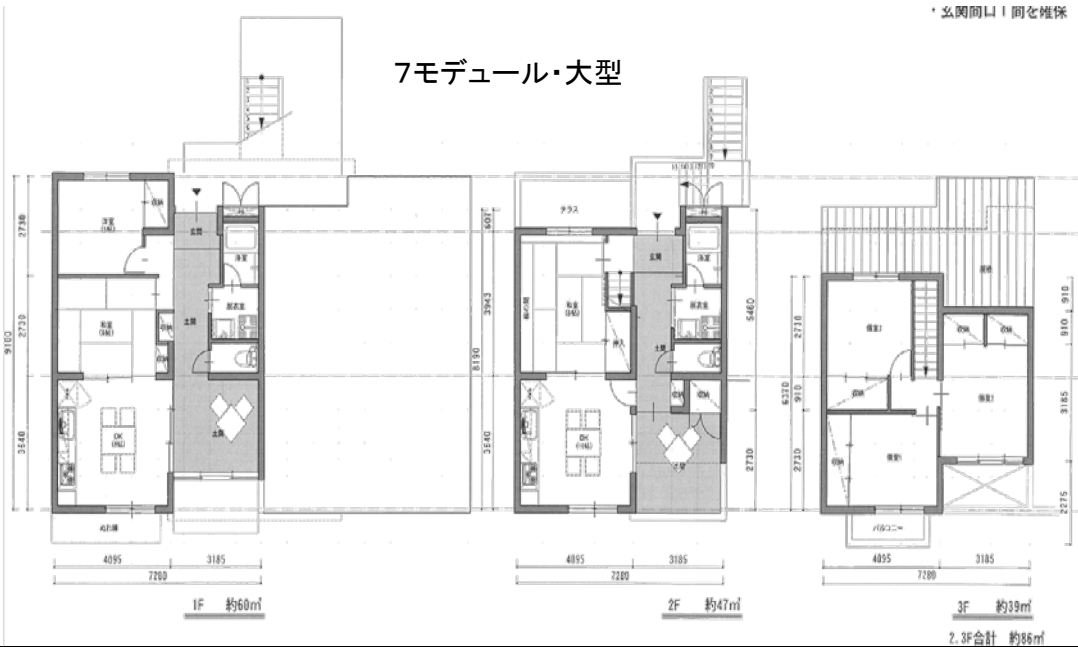
平面図

7モジュール・標準



・△開間L1間を確保

7モジュール・大型



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者長屋	コミュニティ	集会所、 広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、H26年度末完成						
	提案の反映	スマートコミュニティで提案されていた内容は多岐にわたるが実現したものは太陽光パネルのみとなった。直轄調査の提案内容は、位置の変更等はあるが、コーハウジングはほぼそのまま実施設計にいかされている。 RC造共同住宅 40戸						
	未反映の理由	担当部局と首長との協議で内容が二転三転してしまうため、計画意図を正しく伝えるためには、首長途のコンタクトも必要。 検討対象について、庁内他部署での検討有無等を、はじめの打ち合わせ時に確認が必要。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	南相馬市	旧市立病院地区(H23)
-----	------	--------------

検討の概要	中心市街地にある市有地であり、中心市街の活性化に寄与する災害公営住宅の供給が課題となった。また、近接する大町駐車場跡地地区、周辺地域との関係、「スマートコミュニティ構想普及支援事業」による提案内容との調整も行った。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.26 等)	RC造・集合建て、5F建て、50戸
	集合建て：ファミリー向け、3IDK/2LDK,80㎡以内
	駐車場1台／戸以上
	集会所、高齢者向け長屋に交流スペース(屋根に太陽光パネル設置等)
	環境未来都市構想、スマートコミュニティとの連携
	敷地の北東隅に防火用水

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.1	整備方針、対象者、住戸タイプ、併用施設等	計画案を提示。	→ 住戸数をできるだけ確保。
			→ 中層・フラット5階建て、EV設置
			→ 駐車場はできるかぎり2台／戸確保したい。
			→ ごみステーション、駐輪場が必要。
以後の調整		周辺住環境配慮し準接地型3F、傾斜屋根が適当。 太陽光発電パネルの設置	→ 了解。

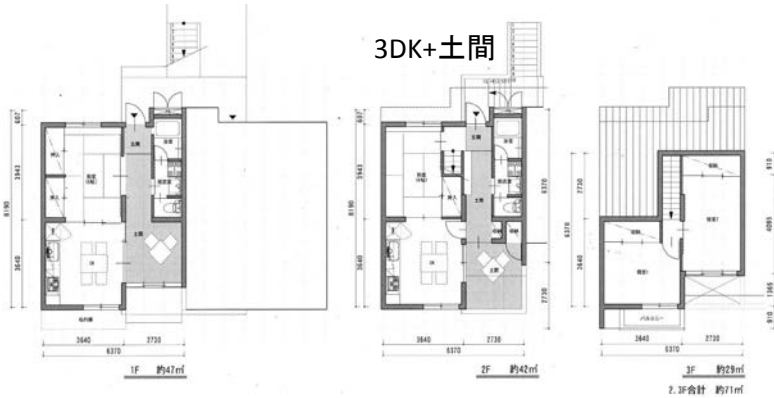
地区シート

		No.	133			
地区名	原町地区(大町駐車場跡地) (工程表名:原町大町第二)			調査年度	H23	
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興ビジョン、 H23.12市復興計画	
敷地	所在地	原町区大町				
	面積(ha)	1.1				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場として利用されている、長らく建物が建っていない比較的な広大な敷地である。 ・敷地形状は不整形。 ・北側道路は幅員が4m程度と狭いため、車アクセスの中心とすることは困難である。 ・南相馬市の中心市街地に位置し、周辺には商業、生活サービス、医療等の機能が一般的に集積している。 ・周辺は低層の戸建て住宅が中心である。 				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	駐車場				
	都市計画	用途地域	近隣商業地域			
		容積率	300%			
建ぺい率		80%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	単身、ファミリー世帯、高齢者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>						
計画概要	構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て(準設置タイプ) ②長屋建て	階数	①3 ②1
	敷地面積(m ²)	11,000				
	戸数	74				
	間取り	①1DK+土間(1階フラット):47m ² 27戸 3DK+土間(2・3階メゾネット):71m ² 27戸 ②高齢者向け住戸長屋:20戸				
	併設施設	高齢者用集会所、集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地であるが、周辺市街地(低層)との調和を考慮し、低層集合住宅地として計画。 ・東西の中心軸にクラスター状に連なるコモンアクセス型の居住単位を計画する。 ・市立病院跡地地区との接続部分に地域の交流拠点となる集会所を整備。 ・少人数高齢者世帯を対象とした高齢者用住宅(CO-HOUSING)を提案。 				

平面図

①準接地型

1DK+土間



②高齢者用住宅



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者長屋	コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H26年度末完成					
	提案の反映	スマートコミュニティで提案されていた内容は多岐にわたるが実現したものは太陽光パネルのみとなった。直轄調査の提案内容は、位置の変更等はあるが、コーハウジングはほぼそのまま実施設計にいかされている。 RC造共同住宅 60戸 木造平屋長屋 20戸(高齢者用住宅)					
	未反映の理由	担当部局と首長との協議で内容が二転三転してしまうため、計画意図を正しく伝えるためには、首長途のコンタクトも必要。 検討対象について、庁内他部署での検討有無等を、はじめの打ち合わせ時に確認が必要。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	南相馬市	大町駐車場跡地地区(H23)
-----	------	----------------

検討の概要	中心市街地にある市有地であり、中心市街の活性化に寄与する災害公営住宅の供給が課題となった。また、近接する旧市立病院地区、周辺地域との関係、「スマートコミュニティ構想普及支援事業」による提案内容との調整も行った。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.26 等)	RC造・集合建て、5F建て;木造・高齢者向け長屋、平屋建て
	集合建て50戸、高齢者向け長屋20戸
	集合建て:ファミリー向け、3LDK・2LDK、80㎡以内、高齢者向け長屋:2DK、57㎡程度
	駐車場1台/戸以上、高齢者向け住宅用20台(来客者用含む)
	集会所、高齢者向け長屋に交流スペース(屋根に太陽光パネル設置等)
環境未来都市構想、スマートコミュニティとの連携	

検討経緯

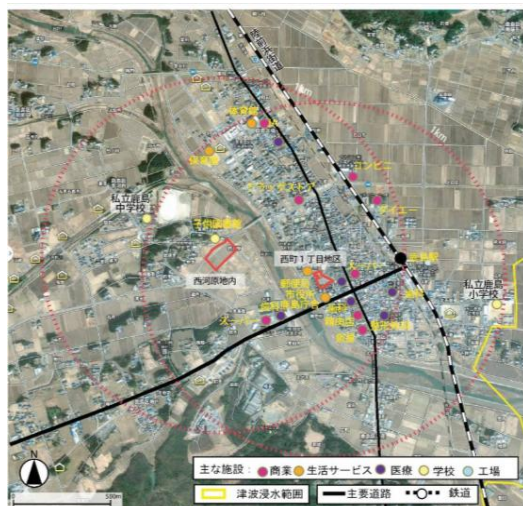
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.1	整備方針、対象者、住戸タイプ、併用施設等	計画案を提示(集合住宅は準接地型3F、傾斜屋根)。	→ 敷地が一部拡大。
			→ 高齢者向け長屋(分棟で屋内廊下での接続可)を配置した残りに一般住戸を計画。
			→ 大町駐車場跡地と旧市立病院跡地で共同利用する集会所を設
			→ 集会所に隣接して木質バイオマスのボイラー。
			→ ごみステーション、駐輪場が必要。
以後の調整		周辺住環境配慮し、準接地型3F、傾斜屋根が適当。	→ 了解
		高齢者長屋の位置は、当該敷地西側、集会所の近く。	→ 了解
		太陽光パネルの接地、カーシェアリング(電気自動車)の導入	

地区シート

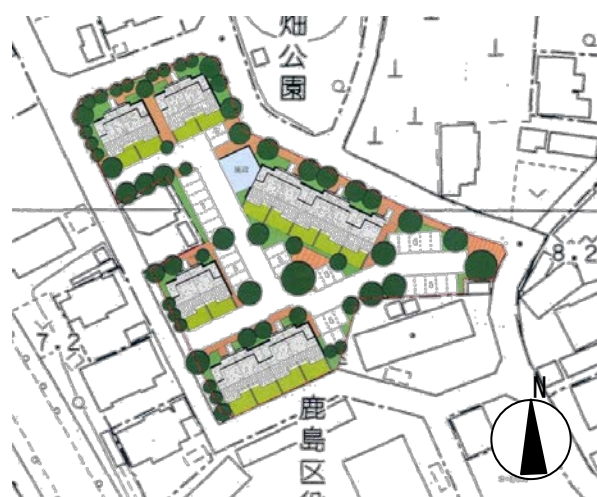
				No.	134
地区名	鹿島地区(西町一丁目) (工程表名:鹿島西町)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興ビジョン、 H23.12市復興計画
敷地	所在地	鹿島区西町一丁目			
	面積(ha)	0.4			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線鹿島駅から徒歩圏の鹿島区の中心部に位置する。 ・敷地は、旧鹿島宿の一角で、周辺に公益施設や商業、医療等は点在しており、比較的生活利便性は高い。 ・不整形敷地であり、四周が道路に囲まれているが、道路条件は良くない。 ・周辺は低層の建物が中心である。 ・敷地北側に公園があり、それとの関係性に配慮する必要がある。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	畑、雑種地等			
	都市計画	用途地域	第二種住居地域		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				

想定入居者特性 ファミリー世帯

位置図

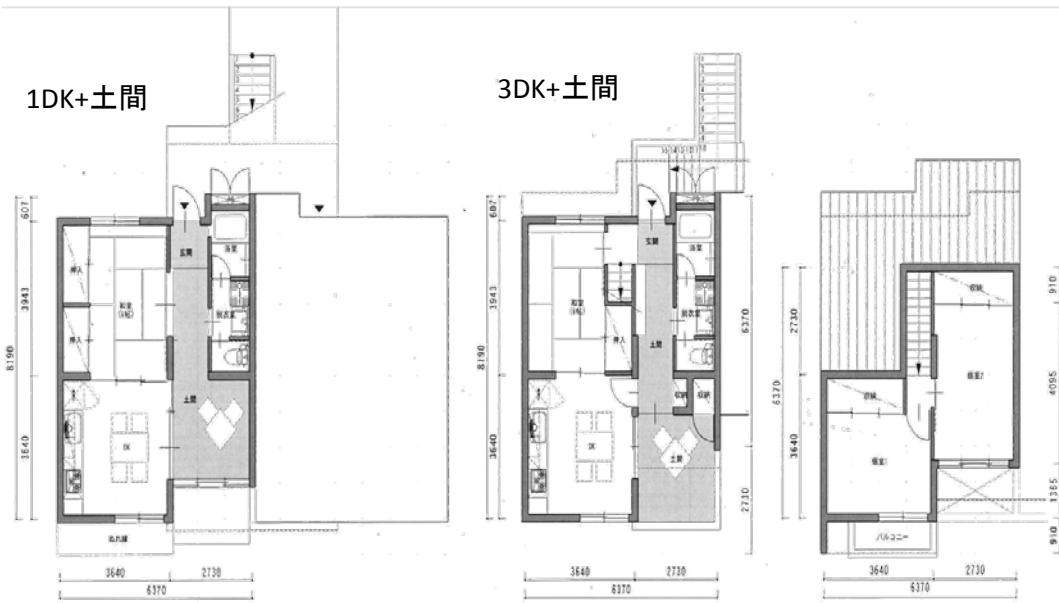


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	3,800				
	戸数	30				
	間取り	1DK+土間(1階フラット):47㎡ 15戸、3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 15戸				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地周辺の景観と調和する低層集合住宅団地を計画する。 ・住棟は沿道沿いに配置し街並みを形成する。 ・アクセスは西側道路からのみとし、敷地内にてループ状とし、全ての住棟はここからアクセスする。 				

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 カフェ	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.10完成						
	提案の反映	準接地型住棟の主旨が理解されておらず、実際の計画では、2階住戸のルーバルコニーはなくなっていた。RC造 30戸						
	未反映の理由	設計段階での地元設計者に対する計画主旨の伝達が課題。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	南相馬市	西町一丁目地区(H23)
-----	------	--------------

検討の概要	早期供給のため、地権者同意済みの敷地(畑、雑種地など)における検討を行った。当初は木造戸建ての検討を要請されたが、低層(3階)集合住宅での提案となった。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.26 等)	木造・戸建て、西川原と合わせて40戸程度
	ファミリー向け
	3LDK・2LDK
	駐車場1台／戸以上(できれば2台)
	集会所
環境未来都市構想の具体化を考慮。	

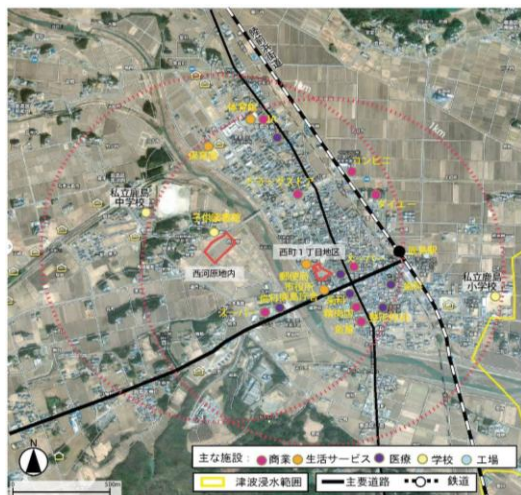
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.1	整備方針、敷地条件、駐車場等	計画案を提示。	→ 基本的にはOK。
			→ 敷地西側道路は拡幅済み。計画案より敷地面積が減少。
			→ 駐車場はできれば2台／戸ほしい。縦置き2台でも可。
以後の調整		周辺住環境配慮し準接地型3F、傾斜屋根が適当。	→ 了解

地区シート

				No.	135
地区名	鹿島地区(西川原) (工程表名:鹿島西川原)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興ビジョン、 H23.12市復興計画
敷地	所在地	鹿島区西川原			
	面積(ha)	0.9			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外の既存集落の一角に立地するが、敷地の南側には農地(水田)が広がる。 ・周辺集落内に子供図書館が立地するが、生活サービス等の機能は全般的に不足している。 ・敷地形状は整形。 ・四方に道路があるものの、北側の道路以外は農道であり、車のアクセスには不向き。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地・水田			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	ファミリー世帯				

位置図



配置図



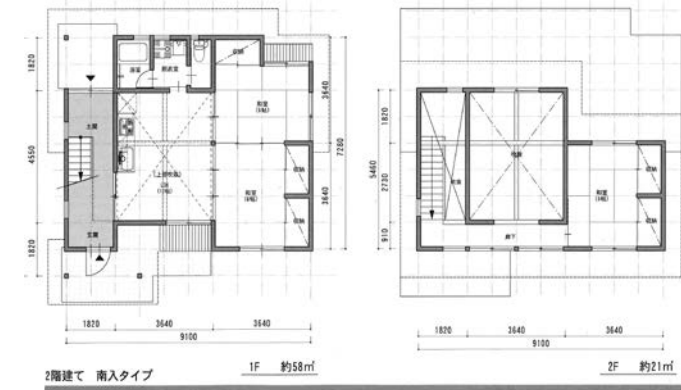
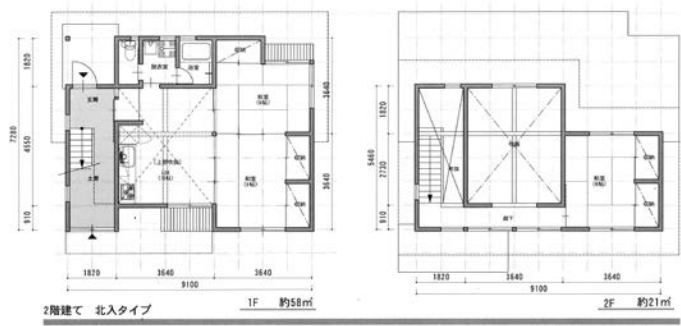
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	約9,200				
	戸数	29				
	間取り	2階建て 3LDK+土間:79m ² 、平屋建て 2LDK+土間:55m ²				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・接道条件を考慮し、敷地内をループする中心軸を設け、全ての敷地はそこからアプローチする計画とする。 ・中心軸にクラスター状に連なる居住単位を計画し、各居住単位は緑化されたCOMMONスペースを持つ。 					

平面図

1階建て



2階建て



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園 等 カフェ	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル 防風林	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.3完成、入居済み						
	提案の反映	準接地型住棟の主旨が理解されておらず、実際の計画では、2階住戸のルーバルコニーはなくなっていた。 木造戸建て 平屋18戸 2階建て10戸						
	未反映の理由	設計段階での地元設計者に対する計画主旨の伝達が課題。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	南相馬市	西川原地区(H23)
-----	------	------------

検討の概要	早期供給のため、地権者同意済みの敷地(水田)における検討を行った。
-------	-----------------------------------

依頼内容、 前提条件 (H23.12.26 等)	木造・戸建て、西町一丁目と合わせて40戸程度
	ファミリー向け
	3LDK・2LDK
	駐車場2台／戸(敷地内)
	集会所
	環境未来都市構想の具体化を考慮。 払下げも想定。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.1	整備方針、敷地条件、間取り等	計画案を提示(敷地68坪)	→ 基本的にはOK。
			→ 敷地は少なくとも75坪位はほしい。原案に、75坪タイプ、80坪タイプを加え
			→ 平屋建て2DK
			→ 敷地タイプごとに増築パターンを検討。

市町村経緯シート[平成24年度]

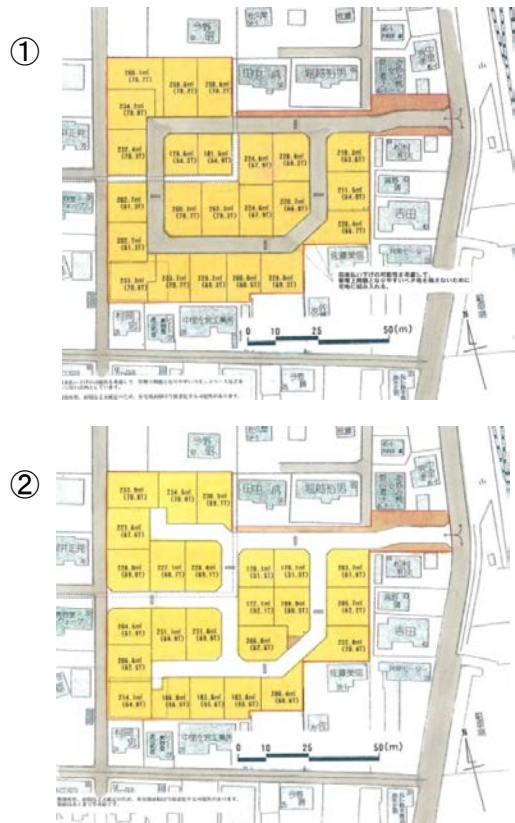
県名	福島県	市町村名	南相馬市	年度	H24	No.	33-H24	
検討の概要	<p>市は地震・津波により5,517棟の全壊・全流出被害が報告されている。この他、避難区域指定により避難生活を余儀なくされている世帯も多数ある。地震津波被災者に対する意向調査は市により実施済みであり、全体で350戸程度、9敷地での供給目標が定められていた。</p> <p>平成24年度は、このうちの2地を対象に計50戸程度の災害公営住宅の基本計画の検討を行った。</p>							
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容						
	原町・サティ跡地地区	南相馬市の中心市街地に位置し、地区北側にはH23年度の検討地区(大町駐車場跡地、旧市立病院)があり、3敷地全体での一体性の検討が求められた。店舗と住宅の配置、エレベーター台数、住宅の南面性確保などの検討が行われた。						
	小高・東町2丁目地区	希望戸数確保するための敷地条件を変化させた複数のケーススタディを実施。接道状況の悪い敷地条件において、接道方法についても協議。						
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容						
	H24.7.9	平成23年度検討地区についての状況報告、平成24年度検討予定地区の概要、検討条件等の説明が市からあった。						
	H24.9.26	小高・東町2丁目地区について、計画案を基に協議。						
	H25.1.28	小高・東町2丁目地区、原町・サティ跡地地区について、計画案を基に協議。						
	(以降の作業)	1/28の指摘・要望事項についての修正案を、東町2丁目については2/28、サティ跡地については3/11,12,22に提出。						
その他の事項								

				No.	136
地区名	小高区・東町2丁目（工程表名:小高東町）			調査年度	H24
県名	福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H24.11市復興計画前期実施計画、H25.3同改訂
敷地	所在地	小高区東町2丁目			
	面積(ha)	0.71			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線小高駅直近。津波浸水範囲内に位置。 ・周辺は戸建て住宅地。隣接してJAそうま福祉センター（居宅介護支援事務所）が立地。 ・敷地内に水路あり。 			
	従前土地所有				
	従前土地利用	未利用地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	原発災害による避難指示解除準備区域となる小高地区居住者の内、地震被害が明確な住民				

位置図



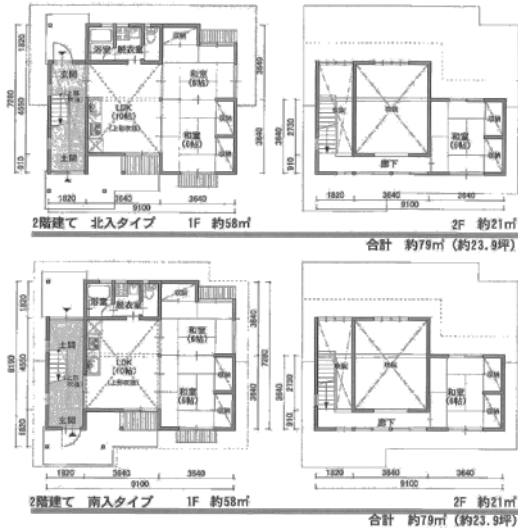
配置図



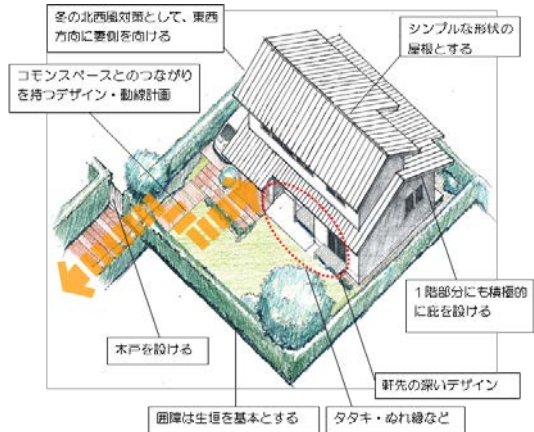
計画概要	構造	①木造 ②木造	建て方	①戸建て ②戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	7,130				
	戸数	①23、②24				
	間取り	2階建て 3LDK+土間:79m ² 、平屋建て 2LDK+土間:55m ²				
	併設施設	なし				

計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・既存水路の残置の可能性を見据えた計画 ・メインアプローチを東側道路とし、交通量増加による周辺への影響を抑制(23戸案) ・従前集落の居住者がまとまった入居することを想定した計画 ・高齢者の介護予防・コミュニティづくりのための仕掛け(敷地内での福祉農園、地域と連携したコミュニティ食堂の開設)
---------	---

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27年度末完成予定					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	南相馬市	小高区・東町2丁目地区(H24)
-----	------	------------------

検討の概要	希望戸数確保するための敷地条件を変化させた複数のケーススタディを実施。接道状況の悪い敷地条件において、接道方法についても協議。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.9 等)	集合住宅を想定していたが戸建てニーズが強い。
	18戸必要だが、戸建てでは困難と考える(別敷地が必要となる)。
	建替え事業を行っている団地での災害公営住宅の供給も検討中。
	戸建ての場合、平屋、2階建て、敷地50~70坪のバリエーション
	駐車場:1台/戸
	スマートコミュニティ計画を重視(特に集合住宅)
	間取り可変、用途変更が課題
	高齢者施設等の併設は未検討

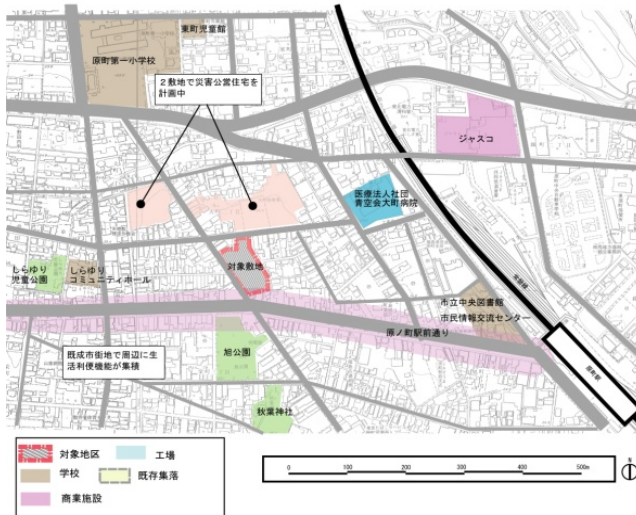
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.26	戸数、敷地条件、建て方	3案(戸建て16戸、戸建て18戸、戸建て11戸+長屋7戸)提示。JAそうま福祉センター敷地の一部を含めた案あり。	→ 17世帯が戸建て希望、1世帯は不明。 → 敷地形状は変更。 → 戸建ての規模は大きくても70坪。 → 敷地隣接JAそうま福祉センターは廃業予定。
H25.1.28	敷地条件、入居想定者、戸建て敷地面積	敷地条件の異なる2案(戸建て23戸、戸建て17戸)提示	→ 当該敷地の入居希望者23世帯。市民に計画戸数20戸で提示。 → 入居希望者は50~70代、2・3世帯中心。 → 災害公営住宅全体で戸建て割合を2割以下としたい。 → 個別敷地面積のバラつきを少なく。
H24.2.28	共用地、接道形式	極力共用地(緑地等)を無くした2案(位置指定道路の違い等)提示	→

地区シート

				No.	137
地区名	原町区・大町地区サティ跡地（工程表名：原町大町第三）			調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H24.11市復興計画前期実施計画、H25.3同改訂
敷地	所在地	原町区大町二丁目			
	面積(ha)	0.47			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地に立地し、周辺には商業、生活サービス、医療等の機能が集積。 ・対象敷地の北側2敷地（大町駐車場、旧市立病院跡地）で災害公営住宅計画中。 			
	従前土地所有				
	従前土地利用	未利用地（サティ跡地）			
	都市計画	用途地域	商業地域		
		容積率	400%		
建ぺい率		80%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	特定の人・地域を対象としない(市内の災害公営住宅対象者全体)				

位置図



配置図

①(EV1台案)



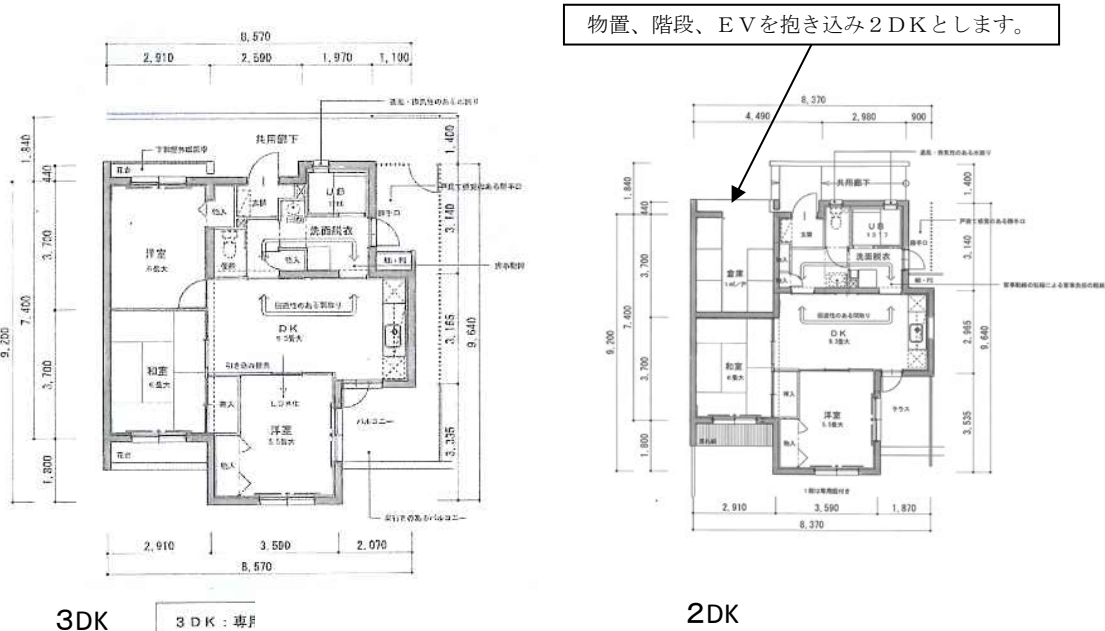
②(EV2台案)



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3~5
敷地面積(m ²)	4,700				
戸数	30				
間取り	2DK(約56m ²):15戸 3DK(約65m ²):15戸				
併設施設	商業施設				

計画概要		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に店舗を併設した団地計画(市長の意向) ・地元商工会や農家と連携した商業施設(農家レストラン、直売所等) ・まちなか供給事例 ・隣接地区(大町駐車場・病院跡地・昨年度検討地区)で実施設計が進行していることから、計画の一体性の確保に配慮(同様の住棟パターン・住戸プランの採用等) ・EV効率を高めるために南北2棟を渡り廊下でつなぐ構成とする。 ・南側住棟を3階建てとし、渡り廊下の階数の減による建設コスト削減及び周囲への景観の配慮。 ・敷地東側道路を6mに書く福祉、敷地南側外周部道路沿いに西側前面道路と結び、周辺住宅地の交通利便性の向上を図る。
------	--	--

平面図



- ・2DK及び3DKを統一平面として、公平な居住環境とする。
- ・南面3室を基本として、温熱環境に十分配慮する。
- ・各住戸に勝手口を設け、隣戸同士のつながりを重視。
- ・共用廊下からバルコニーに至る専用路地を設け、バルコニーアクセス形式とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27年度末完成予定					
	提案の反映						
	未反映の理由	担当部局と首長との協議で内容が二転三転してしまうため、計画意図を正しく伝えるためには、首長途のコンタクトも必要。 住宅以外の機能を導入するには、他部署との連携が必要となるが、どのタイミングで検討に入ってもらうかは課題。拠点となる地区については、なるべく当初から、関係部署には入って検討することがよい。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	南相馬市	原町区・大町地区サティ跡地地区(H24)
-----	------	----------------------

検討の概要	南相馬市の中心市街地に位置し、地区北側にはH23年度の検討地区(大町駐車場跡地、旧市立病院)があり、3敷地全体での一体性の検討が求められた。当該地区については別途商工会等で土地利用について勉強会が実施されており、商業機能の導入が求められた。 店舗と住宅の配置、エレベーター台数、住宅の南面性確保などの検討が行われた。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.9 等)	25戸以上
	RC造4～5階を想定。
	大町3敷地(他は大町駐車場跡地、旧市立病院)の一体性を考慮。
	駐車場:1台/戸
	スマートコミュニティ計画を重視(特に集合住宅)。
	間取り可変、用途変更が課題。 高齢者施設等の併設は未検討。 コミュニティ拠点の整備、サービス導入等の提案可。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H25.1.28	店舗種類・規模、 店舗と住宅の配置	店舗合築、店舗・住宅分離の2案提示	→ 導入する商業施設の種類・規模等は未定。
			→ テナント床を市が整備し民間に賃貸することを基本。合築は想定せず。
H25.3.11	住宅配置、EV効率	店舗分離案2案(住宅1棟、住宅2棟)提示(資料送付)	→ 住宅1棟案を基に、住宅の南面性を確保。
H25.3.12	住宅の南面性、EV効率	住宅1棟で住宅を南面性を配慮した案提示(資料送付)	→
H25.3.22	住宅の南面性、EV効率	住宅の南面性とEV効率を考慮した案提示(資料送付)	→

市町村要望事項等	年度当初	中心市街地の商店街に隣接しているため、店舗併用型で検討することを求められた。
	対提案	店舗整備の事業費は災害公営の補助対象から外れるため、合築案と分棟案のパターンを検討。店舗の規模や用途を設定するため、商工関連部局と打ち合わせを行ったが、条件設定を行うには時間を要することとなった。一方、災害公営住宅の整備は急ぐ必要があるため、最終案としては、道路側に店舗、うしろに住宅を整備する分棟型を提案している。

○市の要望を受け、初案(2案)提出(H25.1.28)

①店舗部分合築案



②店舗、住宅分離案



○市との協議で商業施設を分棟にすること、動線・広場の設置等を見直し、第2案提出(H25.3.11)



○市長説明を踏まえ、EV設置効率の高い1棟案でかつ住戸を南面に出来ないかとのことで修正を要請される(H25.3.12)が、住棟表面積・躯体量が増え、かえってコスト高になるものと判断し、2棟でEV1台案を提案(H25.3.22)

市長要望案



EV1台案(H25.3.22)



○商工課との確認により、検討段階で出店希望のある商店主が現れていなかったため、商業施設を圧縮できたこと、スパン数の配分の工夫により、5階建てと3階建ての組み合わせで圧迫感が軽減できたこと等について、市の担当の理解と評価は得られたが、最終判断は市の内部で下されることとなった。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	34桑折町			No.	34
市町村概要	人口 (人)	12,784 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	4,067 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	30.5 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	4,618 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	109 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	0 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	242

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数86戸

町整備：東段①25戸(H26)、東段②22戸(H26)、東段③39戸(未定)

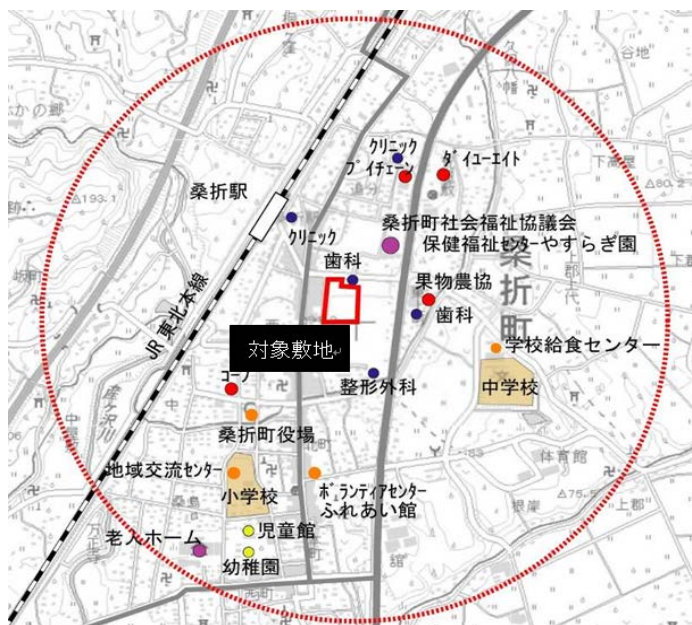
(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



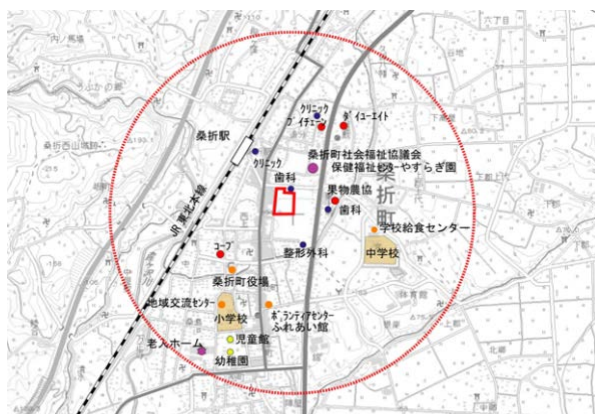
(出典：H24報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					
	平成24年度				1(福島蚕糸跡地地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

地区シート

				No.	138
地区名	福島蚕糸跡地（工程表名:東段地区）			調査年度	H24
県名	福島	市町村名	34桑折町	提案時期の復興進捗	H24.2復興桑折創造プラン、H24.11同「実施計画」
敷地	所在地	字東段30-1			
	面積(ha)	1.36			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR東北本線桑折駅直近、工場跡地の一角。周辺は戸建て住宅地。 ・敷地周辺1km圏内には小売スーパー、行政サービス、社会福祉関連施設等が立地。 ・敷地に隣接して仮設住宅地(300戸、桑折町の被災者、原発避難者)。仮設住宅地内にはサポートセンターが立地。 			
	従前土地所有	町・土地開発公社			
	従前土地利用	工場跡地			
	都市計画	用途地域	準工業地域		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	桑折町民の被災者+浪江町からの長期避難者				

位置図



配置図



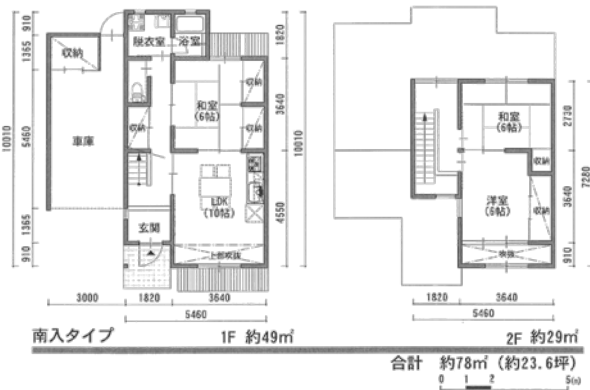
構造	木造	建て方	長屋建(チェーンハウス)	階数	2
敷地面積(m ²)	約13,600				
戸数	47				
間取り	3LDK+屋内車庫等 約76~78m ²				
併設施設	コミュニティーセンター				

計画概要

計画コンセプト

- ・市街地に立地し、外周が道路に囲われた計画地で敷地形状が整形であることを生かした街区形成型住宅地とする。
- ・一部南北軸住棟を導入することにより、領域性の高いcommonsスペースや遠藤の連続景観を創出。
- ・災害公営住宅、戸建て住宅地、都市公園を一体的に整備。
- ・災害公営住宅と戸建て住宅地間に区画道路を儲け、明確な土地利用区分を図る。
- ・災害公営住宅地、戸建て住宅地は、南側の公園と人の流れや景観の連続性等をもたせる。
- ・被災者が地域コミュニティに馴染めるためのコミュニティ空間の導入(高齢者の交流スペース、子育て支援機能、インドアの子供の遊び場)
- ・環境・省エネ(太陽光発電装置)に配慮
- ・冬季の積雪時の屋内農作業スペース(屋内車庫等)の確保。
- ・地域木材の利用に配慮。
- ・隣接地の将来の宅地分譲を想定した一体的計画

平面図



整備イメージ



- ・車庫を介して水平方向に連続した独立性の高いテラスハウス。
- ・道路やcommonsスペースを介して、南入、北入住戸によるコンアクセス形式とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	コミュニティセンター、子育て支援施設	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成27年度完成予定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	桑折町	福島蚕糸跡地地区(H24)
-----	-----	---------------

検討の概要	町において地震被害により51戸の全壊が報告。基本計画の検討と並行して町で実施された意向調査を踏まえ、全体で22戸程度の供給目標が定められた。当該地区は、町内の被災者に加え、隣接する応急仮設住宅に居住する浪江町民も対象とし、最終的に47戸(浪江町民向け25戸)の計画となった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.12 等)	庁内及び議会用説明資料
	地場産材の活用、地元業者の活用
	財政負担の少ない計画
	福島蚕糸跡地6.0haの1/4(1.4ha)を活用。残り3/4の仮設住宅への配慮
	最大63戸
	木造、2F程度
	駐車場:1台程度/戸
	コミュニティ拠点の整備、サービス導入等の提案可。 地区全体のまちづくりを考慮。 多様な世帯、多人数世帯の入居も可とする。 公営住宅の再編も視野。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.25	一団地認定、調整池、開発公園、集会所、住民意向調査	災害査定121戸、上限61戸を目標。	
		集合建て4案(木造長屋2階建て3案、RC3階)を提示。一団地認定を前提。	→ 調整池、開発公園は具体的な協議を進める必要。
		一団地認定の有無によるメリット・デメリットを今後整理。	→ 集会所も設置する場合の考え方の整理
			浪江町民アンケートの説明
H24.11.27	一団地認定、建て方、間取り、住民意向調査	一団地認定の有無によるメリット・デメリットを説明。	→
			町長は案1(連続テラス、62戸)、議会側は案3(チェーンハウス、47戸)の意向であり、調整中。
			← 3LDKを基本に、2LDKも入れたい。 桑折町民の意向調査の集計中。浪江町民アンケートの説明。
H25.1.28	一団地認定、住民意向調査	一団地認定の有無に関わらず計画可能。	→ 町内協議の結果案3に決定。
			浪江町の被災者向け災害公営住宅を桑折町が行うこととなった。浪江町向け25戸、22戸桑折町向けの予定。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	35川俣町			No.	35
市町村概要	人口 (人)	15,505 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,189 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	31.6 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	7,138 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	184 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	0 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	58

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数120戸

県整備: 壁沢80戸(未定)

市整備: 新中町80戸(H26)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区

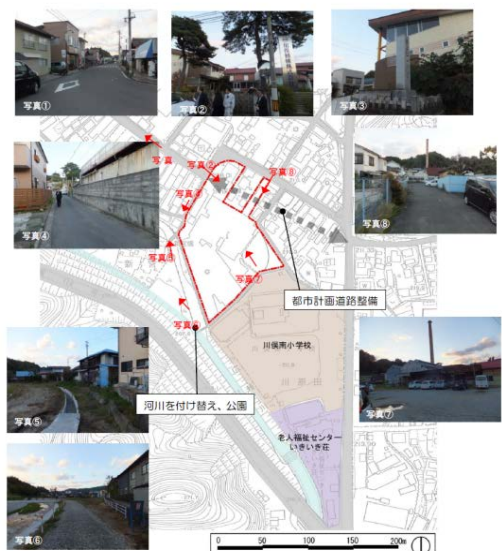


(出典: H24報告書)

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				
	平成24年度			1(川俣精練工場跡地地区)	
	平成25年度			1(川俣精練跡地地区)	
その他の事項					

		No.	139
地区名	川俣精練工場跡地（工程表名:新中町）		調査年度 H24
県名	福島	市町村名 35川俣町	提案時期の復興進捗 H24.3町復興計画（第一次）
敷地	所在地	新中町84	
	面積(ha)	1.05	
	立地特性	富岡海道沿道の旧集落の南端 ・街道沿いには旧家屋、倉等が立地し歴史的町並みが残る。店舗等も立地。 集落中心には町役場、郵便局等の行政サービス、公共公益施設が立地。 ・煉瓦造の工場建物等が敷地に残る。 ・対象敷地北端の一部が都市計画道路にかかる。	
	従前土地所有		
	従前土地利用	工場跡地	
	都市計画	用途地域	準工業
容積率		200%	
建ぺい率		60%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性	原発避難の山木屋地区の居住者を対象		

位置図



配置図



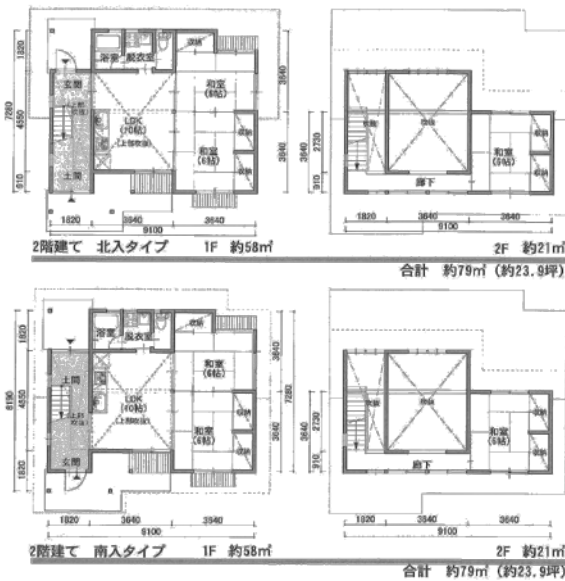
構造	木造	建て方	戸建て	階数	2
敷地面積(m ²)	10,500				
戸数	24				
間取り	3LDK(約79m ²)				
併設施設	コミュニティセンター、集会所				

計画概要

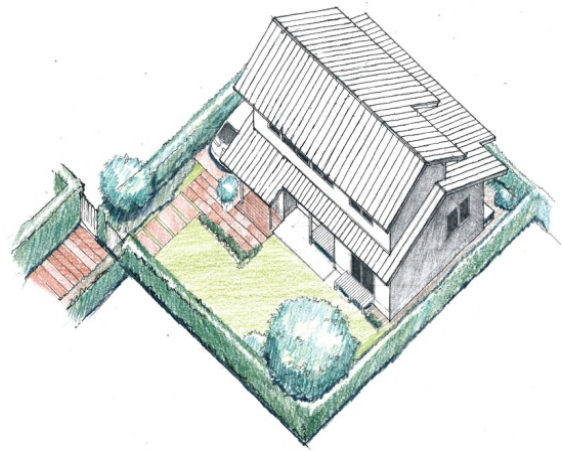
計画コンセプト

- ・都市計画道路の貫通を鑑み、分断される北側の不整形部分については地域に開かれた集会所や歩行者用通路等の公共的な用途とし、残りの南側敷地で住宅地を形成。
- ・住宅地内へは計画地外周道路沿いに設けた3か所の入り口からアプローチ。
- ・計画地外周道路沿いには要所に「まちかど広場」を設け、周辺地域を含めあコミュニティスポットとする。
- ・主に子育て向け住宅の供給
- ・子育て支援サービスと連携した集会所の整備(集会機能・インドアの子供の遊び場・図書コーナー等)
- ・川俣町内の居住困難区域に再編される見込みの原発避難世帯向け(主に子育て世帯向け)の災害公営住宅
- ・川俣町内の低線量地域の川俣町内中心部に供給。

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、子育て支援施設	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映	木造戸建て・長屋建て40戸						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	川俣町	川俣精練工場跡地(H24)
-----	-----	---------------

検討の概要	町の一部が原発被害に伴う避難区域に指定されている。 原発避難者向けの受け皿を町内に早期に整備すべく、基本計画の検討を行った。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.11.13 等)	住戸数25戸
	木造戸建て
	宅地内に菜園スペース希望。
	駐車場:1台/戸
	集会施設(平屋140㎡)、子供の遊び場としての利用希望。 払下げは未定。

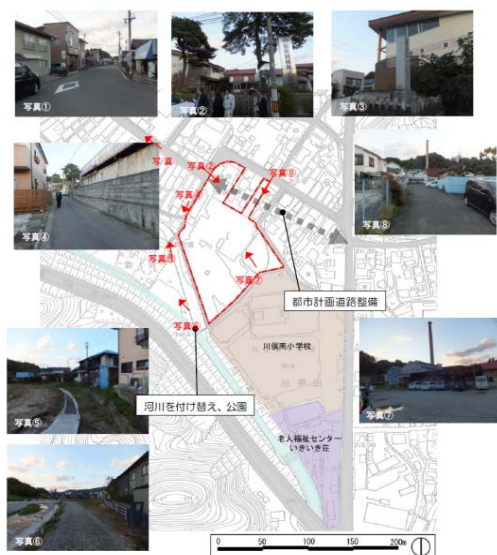
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(町)
H24.11.13	戸数、河川用地跡地	木造戸建て2案(24戸、22戸)提示 コミュニティセンター、集会所併設	→ 戸数は減らしてもよい。
			→ 河川用地跡地は国有地であり、 具体の利用は未定。
H25.1.22	集会所位置	敷地北側を集会所として利用し、24戸確保した案を送付、コミュニティセンターなし。	→
H25.3.22	配置計画(余剰地位置)	敷地面積と供給戸数が変更(25戸)となり、余剰地発生パターンを2案提示。	→

地区シート

		No.	140
地区名	川俣精練跡地（工程表名:新中町）		調査年度 H25
県名	03福島	市町村名 35川俣町	提案時期の復興進捗 H25.7町復興計画(第二次)
敷地	所在地	新中町84	
	面積(ha)	1	
	立地特性	富岡海道沿道の旧集落の南端 ・街道沿いには旧家屋、倉等が立地し歴史的町並みが残る。店舗等も立地。 集落中心には町役場、郵便局等の行政サービス、公共公益施設が立地。 ・煉瓦造の工場建物等が敷地に残る。 ・対象敷地北端の一部が都市計画道路にかかる。	
	従前土地所有		
	従前土地利用		
	都市計画	用途地域 準工業地域	容積率 200%
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性	原発避難の山木屋地区の居住者を対象		

位置図



配置図



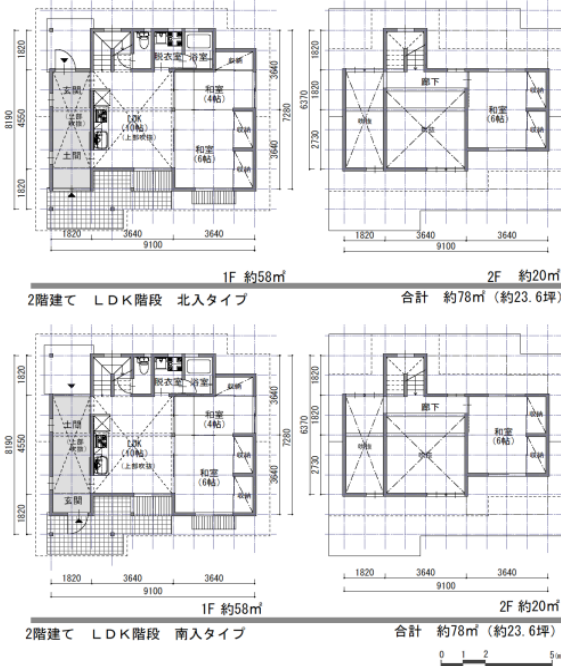
構造	木造	建て方	戸建て	階数	2
敷地面積(m ²)	10,500				
戸数	40				
間取り	3LDK(約78m ²)				
併設施設	集会所				

計画概要

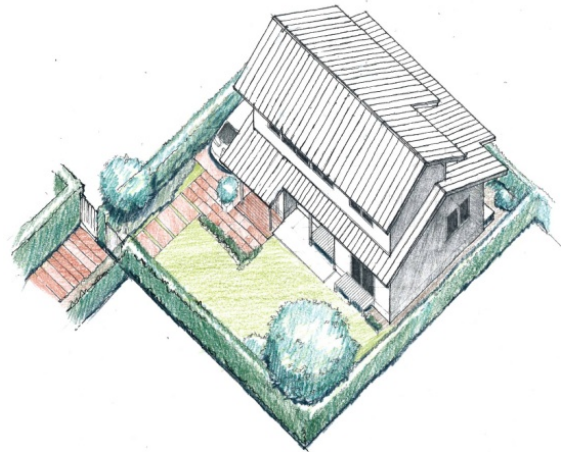
計画コンセプト

- ・都市計画道路の貫通を鑑み、分断される北側の不整形部分については地域に開かれた集会所や歩行者用通路等の公共的な用途とし、残りの南側敷地で住宅地を形成。
- ・住宅地内へは計画地外周道路沿いに設けた3か所の入り口からアプローチ。
- ・主に子育て向け住宅の供給
- ・子育て支援サービスと連携(集会機能・インドアの子供の遊び場・図書コーナー等)
- ・原発避難世帯向けの災害公営住宅

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築設計中					
	提案の反映	木造戸建て・長屋建て40戸					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	川俣町	川俣精練跡地(H25)
-----	-----	-------------

検討の概要	町の一部が原発災害に伴う避難区域に指定されている。町として原発避難者向けの受け皿を町内に整備すべく検討を進めている。 平成25年度は、前年度で検討した基本計画について、その後の調整状況を踏まえ、計画の見直しを行った。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H25.12.13等)	従前建物の解体・整地費用がかさむことから、戸当たり整備費低減のため、戸数を25戸→40戸に増加
---------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町)
H25.12.13	戸数、建て方、敷地接道	敷地東側宅地のアクセス。戸建てのみ、戸建て+2戸1別で5案を提示(戸数31戸~40戸)	→
H25.12.27	敷地接道、旧河川敷地の取扱い	敷地東側宅地は外周道路からとし、案を整理。	→
		南側旧河川敷地を利用する案も検討。	→
H26.1.10	道路幅員、駐車場形状	北側住宅を南側に移動し、敷地、隣棟間隔等を調整。	→
		敷地南端の道路幅員調整	→
H26.1.17		最終案送付	→

市町村要望事項等	年度当初	地場の代表産業であった絹織物の精練工場跡地での計画を行った。 災害公営住宅の整備費で従前の工場の解体・除却も見込んでいたため、復興庁との調整で相当の戸数密度の確保(戸あたり整備費の圧縮)が求められた
	対提案	

○平成24年度提示案(24戸)

○戸数密度を上げるため数案スタディ(H25.12.13)
・40戸案(52.3坪/区画)



・35戸案(61.4坪/区画)

・40戸案(61.4坪/区画+2戸1住宅)

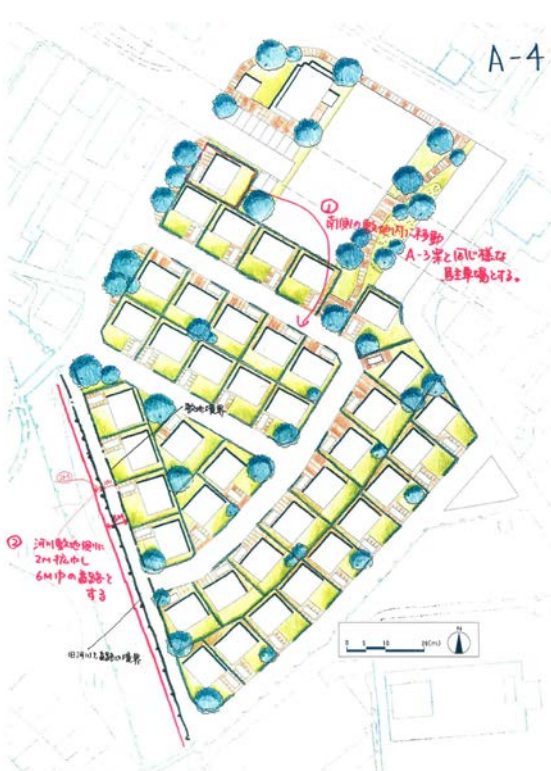


○東側宅地は外周道路からアクセスすることとして、案を精査(H25.12.27)
 ・戸数密度・画地面積・隣棟間隔の関係を整理しながら敷地北端の住戸を南側に参入できるかが課題となり、合わせて南側旧河川敷地を利用する案も検討



○北端の住宅を南側に移動することとして、画地面積・隣棟間隔等を調整し案を精査(H26.1.10)
 ・敷地南端の道路幅員について調整

○最終案として送付(H26.1.17)
 ・今後は町長レク・復興庁協議を経て設計発注の予定



■計画条件(旧河川敷地)
 A-4 1/2500 設計段階での最終計画を前提

敷地	早稲田(工業団地)
敷地面積	約 10,500㎡(旧工業団地)
都市計画	準工業地域(第2種)
用途・建ぺり・建高	用途未定
住戸数	40戸
住戸タイプ・敷地面積	戸建て(5×4階) 敷地面積: 11.5×14.5m
間隔	住戸タイプ・敷地面積: 16.0×25.0m(5.4階) 間隔: 11.5×13.5m
駐車庫	1台/戸
特別施設等	無

■旧河川敷地における計画スタディ

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	36鏡石町			No.	36
市町村概要	人口 (人)	12,811 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	4,082 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	21.2 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	4,579 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	79 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	0 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	940

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数24戸

町整備: 駅東地区24戸(H26)

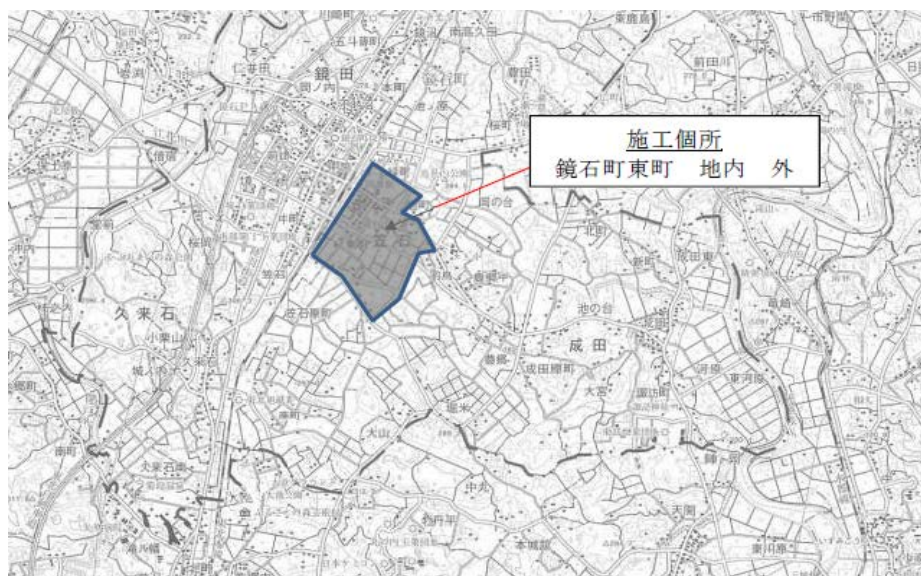
(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典: 鏡石町HP 鏡石町災害公営住宅建設推進事業 実施位置図)

直轄調査 実施内容	平成23年度					
	平成24年度	○	○		3(土地区画整理事業地区・第I工区、同・第III工区、杉林団地地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

市町村経緯シート[平成24年度]

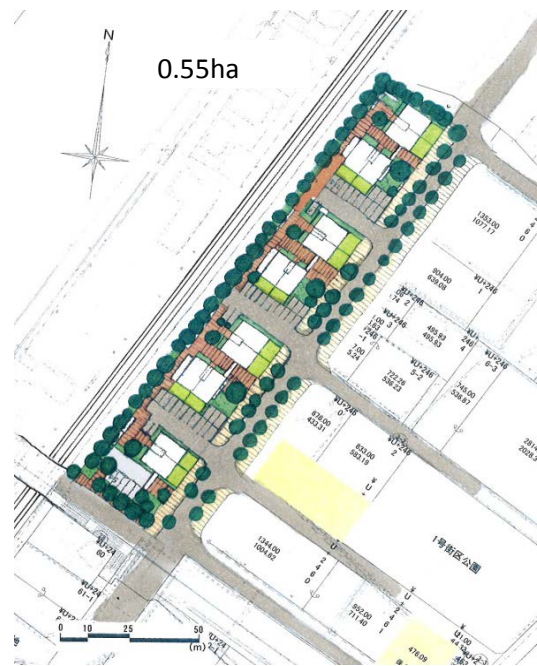
県名	福島県	市町村名	鏡石町	年度	H24	No.	36-H24
検討の概要	<p>町は204棟の全壊被害が報告されているが、被災者に対する意向調査が未実施であった。 このため、H24年度の直轄調査において、町が実施する意向調査の集計・分析と災害公営住宅の供給フレームの提案を行った。それと併せて町から提示された鏡石駅東土地区画整理事業区域内外3地区(第Ⅲ工区は参考提案)において、住宅の建て方別の密度スタディを行い、意向調査・立地環境等を踏まえた各地区の供給ボリュームの目安設定を支援した。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	第Ⅰ工区地区	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域西側に位置し、3候補敷地の中で駅に最も近く、インフラ整備も完了していることから早期の住宅供給も可能な地区である。保留地以外の敷地の取扱、鉄道騒音対策等が主な検討課題。					
	町営杉林団地地区	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域中央南側の隣接敷地。既存町営住宅は老朽化等が問題視。					
	第Ⅲ工区地区	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域北東部に位置し、3候補敷地の中で駅に最も駅から離れ、インフラも未整備であった。 初期段階では候補地として検討を進めていたが、途中で上記のような敷地状況から候補地から除外された。このため、中長期的な災害公営住宅の需要増を考慮した参考提案地区として検討を行った。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.12	第1回打合せでは第Ⅲ工区のみ。その後電話で第Ⅰ工区が追加。公営住宅ストック再編に繋がることが望ましい。					
	H24.9.25	第Ⅲ工区、町営杉林団地の計画案を提示。災害査定96戸、上限48戸を目標、今後戸数を検討しながら敷地選定。駐車場は100%以上確保の予定。第Ⅰ工区か第Ⅲ工区で検討するかは決定次第町から連絡。					
	H24.10.16	第Ⅲ工区から第Ⅰ工区へ計画敷地が変更となり、第Ⅰ工区での計画案(戸数24戸、集合建て、フラット階段室型)について協議。					
	H24.11.20	第Ⅰ工区について敷地2パターンの計画案の検討。町営杉林団地は駐車場150%案を協議。					
	H25.1.31	意向調査結果について町から説明。第Ⅰ工区の敷地を保留地のみとした案について議論。					
	(以降の作業)						
その他の事項							

地区シート

		No.	141
地区名	土地区画整理事業地区・第Ⅰ工区（工程表名：駅東地区）		調査年度 H24
県名	福島	市町村名 36鏡石町	提案時期の復興進捗 H24.3町第5次総合計画（震災復興計画の内容を含む）
敷地	所在地	鏡石町鏡石第1土地区画整理事業地区	
	面積(ha)	0.8	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業区域西側に位置。 ・駅に近接。 ・宅地造成等のインフラ整備済み。 ・敷地西側はJR東北本線に接する。 	
	従前土地所有		
	従前土地利用	未利用	
	都市計画	用途地域 第一種住居	容積率 200%
面整備事業との関係	土地区画整理事業済み区域内		
想定入居者特性			



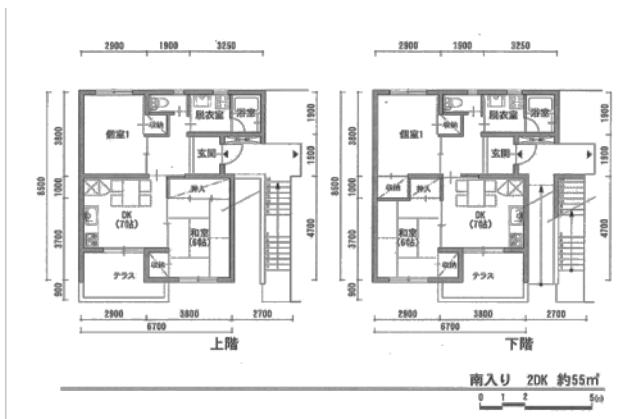
配置図



構造	①RC造 ②RC造 木造	建て方	①集合建て ②集合建て 長屋建て	階数	①2 ②2
敷地面積(m ²)	約7,950(他に5,500m ² 、3,660m ² も検討)				
戸数	①28(敷地5,500m ²) ②30(敷地7,950m ²)				

計画概要	間取り	①<RC造・2階建> 2DK(53~55㎡):14戸 3DK(62~66㎡):14戸 ②<RC造、2階建> 2DK(53~55㎡):12戸 3DK(62~66㎡):12戸 <木造、2階建> 3LDK(74~76㎡):6戸
	併設施設	集会所
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ形成に配慮したNSペアによる配置 ・1階住戸の玄関までのスロープ設置(車いす対応) ・今後市街化が進む駅東側地域の生活拠点・防災拠点の機能の導入(防災備蓄庫、被災者の生活相談スペース、多世代交流スペース) ・駅東西地区のまちづくりとの連携 ・線路沿いの緩衝遺体に高木列植を配し、電車騒音、北西風を遮る。

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮	健康相談・生活支援機能	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携						
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成26年度末完成				
	提案の反映	意向調査の結果、災害公営住宅希望がそれほど多くはなく、第Ⅰ工区の敷地に収斂された。RC造2F、2棟24戸。				
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

福島県	鏡石町	土地区画整理事業地区・第Ⅰ工区(H24)
-----	-----	----------------------



検討の概要	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域西側に位置し、3候補敷地の中で駅に最も近く、インフラ整備も完了していることから早期の住宅供給も可能な地区である。 当初、土地区画整理事業区域内では第Ⅲ工区の検討を要請されたが、途中で第Ⅰ工区での検討をすることとなった。保留地以外の敷地の取扱、鉄道騒音対策等が主な検討課題。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H24.7.12)	災害公営住宅の先行整備、土地区画整理事業のモデル的プロジェクト
	土地区画整理事業地区内。インフラ整備の考え方も含めて検討(打ち合わせでは第Ⅲ工区のみ。後日電話で第Ⅰ工区追加)
	災害公営住宅のイメージを示す。
	敷地面積3,660～7,950㎡
	24戸～30戸程度(2DK:3DK=1:1程度)
	駐車場:1.5台/戸
	都市防災計画の検討との連携 公営住宅ストック再編に留意。 検討地区は第Ⅰ、Ⅲ工区

検討経緯

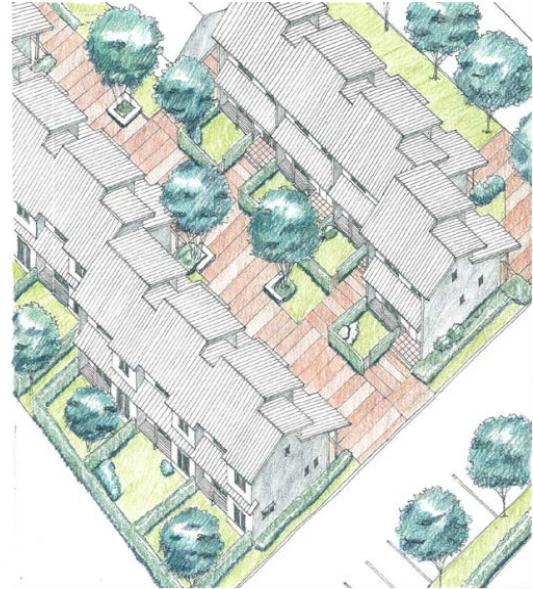
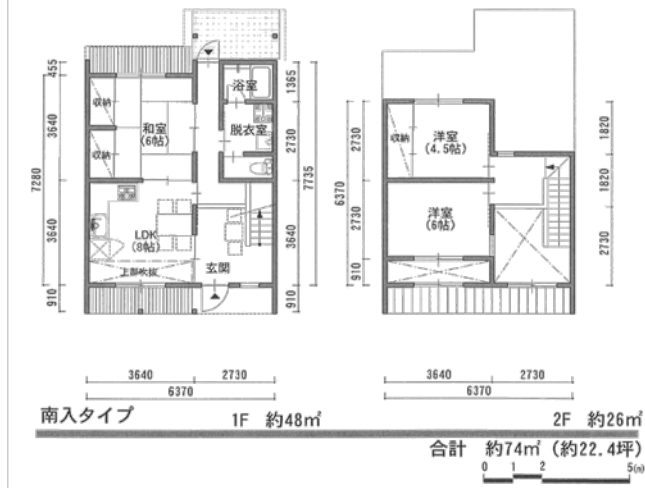
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.25	敷地選定、駐車場		災害査定96戸、上限48戸を目標、今後戸数を検討しながら敷地選定。
			駐車場は100%確保の予定。100%以上の可能性あり。
			インフラ整備完了。
			第Ⅰ工区か第Ⅲ工区の選定は後日連絡。
H24.10.16	戸数、駐車場	RC造・集合建て・2階建て、24戸(フラット階段室型)、駐車場100%案提示	第Ⅲ工区から第Ⅰ工区へ敷地が変更。 → 戸数28戸、駐車場1.5台/戸で検討。
H24.11.20	入居者、住戸規模	RC造・集合建て・2階建て、28戸、駐車場1.5台/戸案提示 南側敷地拡大案(RC24戸、木造6戸)も提示	→ 貨物列車による騒音対策が必要。
			→ 2-3人世帯が多い。
			→ コンパクトなプランも必要。
H25.1.31	敷地選定、第Ⅰ工区の敷地範囲	保留地のみ24戸、駐車場1.5台/戸案提示	→ 第Ⅰ工区の敷地の規模調整で戸数調整。他の敷地は考えない。

地区シート

		No.	142			
地区名	杉林団地地区		調査年度	H24		
県名	福島	市町村名	36鏡石町	提案時期の復興進捗		
H24.3町第5次総合計画(震災復興計画の内容を含む)						
敷地	所在地	東町459番地				
	面積(ha)	0.63				
	立地特性	鏡石町東第1土地区画整理事業施行区域の中央南側に隣接。				
	従前土地所有	町有地				
	従前土地利用	老朽化した町営住宅(準耐火1, 2階建て長屋建て)				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	土地区画整理事業区域に隣接。					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p>  <p>計画地</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p>  </div> </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	2
	敷地面積(m ²)	約6,300				
	戸数	約26				
	間取り	3LDK				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・今後市街化が進む駅東側地域の生活拠点・防災拠点の機能の導入(防災備蓄庫、被災者の生活相談スペース、多世代交流スペース) ・老朽化した既設公営住宅団地の立替による整備 ・地域のコミュニティ活動の拠点となる集会所の整備 				

平面図

整備イメージ



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮	健康相談・生活支援機能	コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	意向調査の結果、災害公営住宅希望がそれほど多くはなく、第Ⅰ工区の敷地に収斂された。						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	鏡石町	杉林団地地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域中央南側の隣接敷地。既存町営住宅は老朽化等が問題視。既存公営住宅の再編の観点で検討が進められた。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.12)	災害公営住宅の先行整備
	公営住宅ストック再編に留意。
	都市防災計画の検討との連携
	災害公営住宅のイメージを示す。

検討経緯

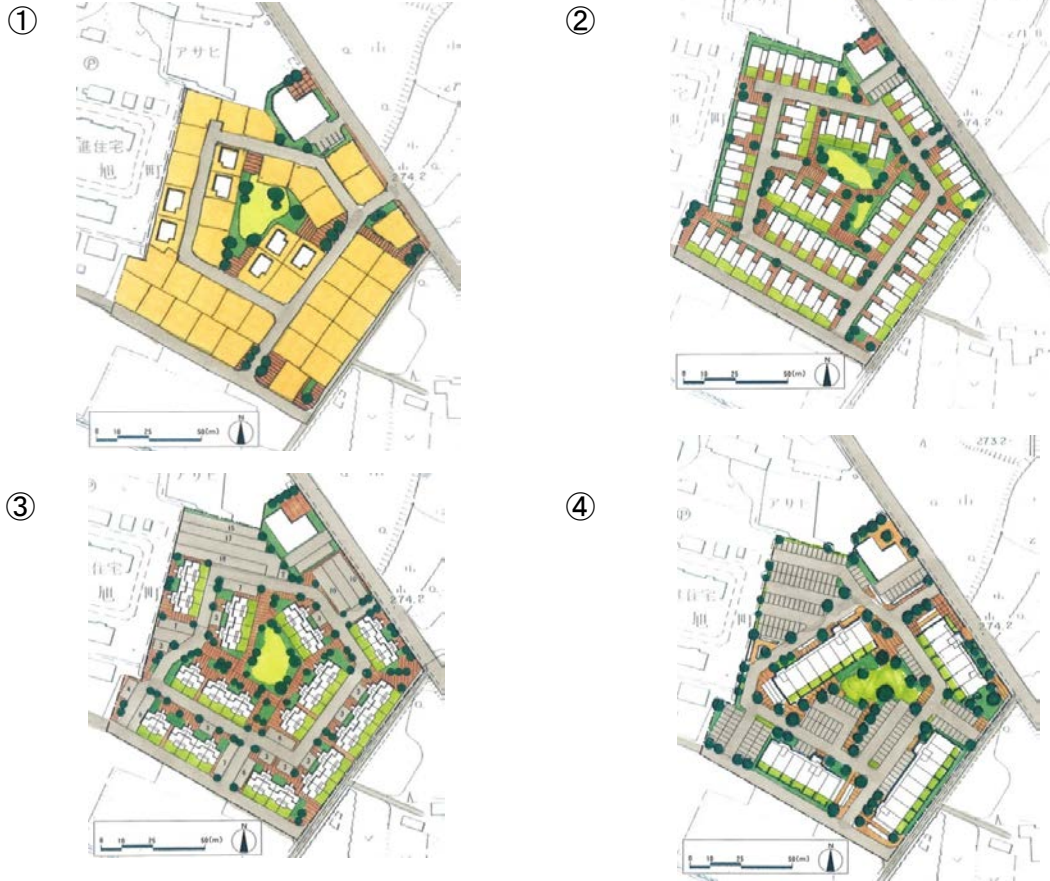
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.25	敷地選定、駐車場	準接地型案(RC3階、44戸)、長屋建て案(木造2階、26戸)を提示。併設施設は集会所。	→ 災害査定96戸、上限48戸を目標、今後戸数を検討しながら敷地選定。
			→ 駐車場は100%確保の予定。100%以上の可能性あり。
			→ コミュニティセンターは先行整備予定で防災拠点としても検討。
H24.11.20	入居者、住戸規模	長屋建て案(木造2階、26戸、駐車場150%確保)を提示。	→

		No.	143
地区名	土地区画整理事業地区・第Ⅲ工区		調査年度 H24
県名	福島	市町村名 36鏡石町	提案時期の復興進捗 H24.3町第5次総合計画(震災復興計画の内容を含む)
敷地	所在地	鏡石町鏡石第1土地区画整理事業地内	
	面積(ha)	1.47	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業施行区域の西側に位置し、駅に近接。 ・宅地造成等のインフラ整備済み。 ・敷地西側はJR東北本線に接する。 	
	従前土地所有		
	従前土地利用	未利用地	
	都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	容積率	200%	
	建ぺい率	60%	
面整備事業との関係	土地区画整理事業済み区域内		



想定入居者特性

配置図

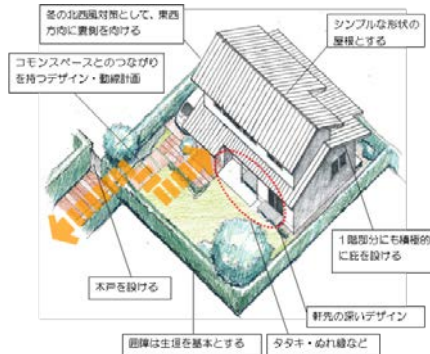


計画概要	構造	①木造 ②木造 ③RC造 ④RC造	建て方	①戸建て ②長屋建て(屋内車庫・農業スペース等をもつチェーンハウス) ③集合建て(準接地タイプ) ④集合建て(フラット片廊下タイプ)	階数	①2 ②2 ③2 ④4,5
	敷地面積(m ²)	約14,700				
	戸数	①42 ②55 ③96 ④140				

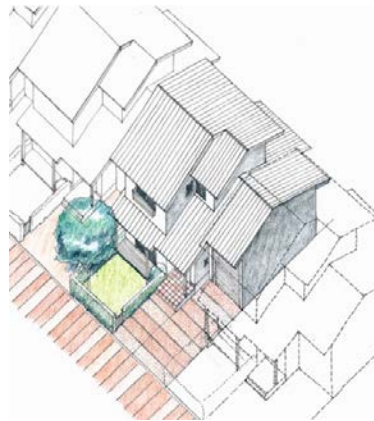
間取り	①3LDK+土間的空間(79㎡) ②3LDK+屋内車庫等(76㎡~78㎡) ③1DK+土間的空間(47㎡):48戸 3LDK+土間的空間(71㎡):48戸 ④2DK(57㎡)、3DK(68㎡)
併設施設	コミュニティセンター、駐車場150%
計画コンセプト	・今後市街化が進む駅東側地域の生活拠点・防災拠点の機能の導入(防災備蓄庫、被災者の生活相談スペース、多世代交流スペース) ・駅東西地区のまちづくりとの連携

整備イメージ

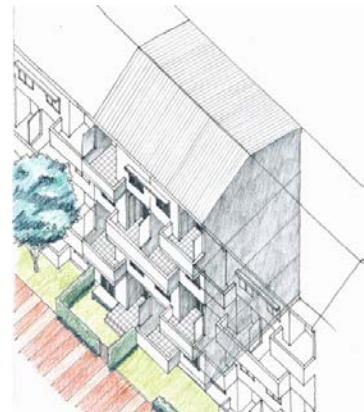
①戸建て



③集合
(準接地)



④集合(フラット片廊下)



提案内容	防災安全		高齢者配慮	健康相談・生活支援機能	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携						
現在の状況等	進捗					
	提案の反映	意向調査の結果、災害公営住宅希望がそれほど多くはなく、第Ⅰ工区の敷地に収斂された。				
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

福島県	鏡石町	土地区画整理事業地区・第Ⅲ工区(H24)
-----	-----	----------------------

検討の概要	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域北東部に位置し、3候補敷地の中で駅に最も駅から離れ、インフラも未整備であった。 初期段階では候補地として検討を進めていたが、途中で上記のような敷地状況から候補地から除外された。このため、中長期的な災害公営住宅の需要増を考慮した参考提案地区として検討を行った。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H24.7.12)	災害公営住宅の先行整備、土地区画整理事業のモデル的プロジェクト
	土地区画整理事業地区内。インフラ整備の考え方も含めて検討(打ち合わせでは第Ⅲ工区のみ。後日電話で第Ⅰ工区追加)
	災害公営住宅のイメージを示す。
	都市防災計画の検討との連携
	公営住宅ストック再編に留意。
検討地区は第Ⅰ、Ⅲ工区	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.25	敷地選定、駐車場		災害査定96戸、上限48戸を目標、今後戸数を検討しながら敷地選定。
		木造戸建て(49戸)、木造長屋建て(2階、59戸)、RC集合建て(準接地3階128戸)、RC集合建て(フラット片廊下4~5階、190戸)を提案。コミュニティセンター併設	→ 駐車場は100%確保の予定。100%以上の可能性あり。
			→ コミュニティセンターは先行整備予定で防災拠点としても検討。
			→ 調整池が必要。
			→ 敷地北側の倉庫を除くことが必要。
		第Ⅰ工区か第Ⅲ工区の選定は後日連絡。	
H24.10.16			第Ⅲ工区から第Ⅰ工区へ敷地が変更。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	37矢吹町			No.	37
市町村概要	人口 (人)	18,365 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,948 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	24.1 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	7,081 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	297 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	0 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	1,881

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数52戸

町整備：中町第一14戸(H26)、中町第二23戸(H27)、中畑4戸(H27)、未定11戸
(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区





(出典：H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					
平成24年度		○	○			
平成25年度		○	○		4(JA東西しらかわ跡地地区、 中町第一地区、商工会館跡地 地区、農協倉庫跡地地区)	
その他の事項						

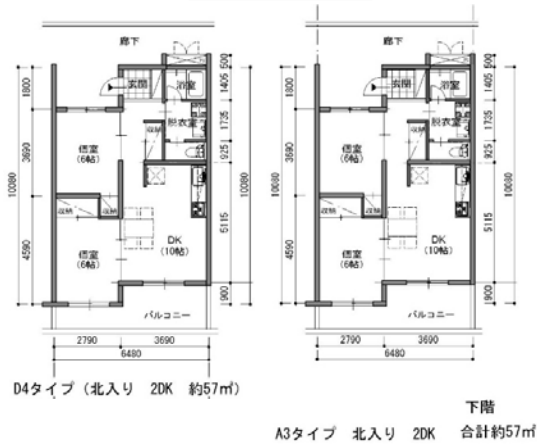
市町村経緯シート[平成25年度]

県名	福島県	市町村名	矢吹町	年度	H25	No.	37-H25
検討の概要	<p>町は303棟の全壊被害が報告されているが、被災者に対する意向調査は実施されていたが、「現時点で未定」や「未回答」が多かったことから、引き続き意向調査の必要があった。</p> <p>H24年度の直轄調査では災害公営住宅の供給フレームの設定を行ったが、H25年度では、災害公営住宅の計画条件を詰めるため意向調査を行うとともに、供給フレームの構築、候補敷地の基本計画の策定を行った。</p> <p>基本計画の検討は当初候補地区6地区のうち中心市街地の4地区で優先的に検討することを求められた。中心市街地4地区の検討においては、用地取得可能性により検討地区の取り消し、追加があり、別途議論されていたまちづくりとの関係で条件変更がなされた。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	JA東西しらかわ跡地地区	当初候補地区の一つ。にぎわい創出のための沿道での施設導入、戸数増の要望への対応などの検討が進められた。					
	中町第一地区	当初候補地区の一つ。にぎわい創出のための沿道での施設導入、戸数増の要望への対応などの検討が進められた。					
	商工会館跡地地区	まちづくりの計画との関係で中心市街地での供給戸数が不足する場合の地区として追加。敷地面積についても用地取得の可能性、必要戸数との関係で変遷があった。					
	中畑地区	当初候補地区の一つ。郊外の小規模な敷地で、周辺の戸建て住宅との調和を図った上での戸数確保について議論。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H25.8.5	候補地6地区の提示。中心市街地の4地区を第一候補とする。「賑わい形成」、「商業の活性化」、「支え合い」が基本テーマ。住宅戸数は中心市街地で37戸、中畑地区で6戸想定。入居希望調査方法について協議。					
	H25.9.3	意向調査対象者に半壊以上で自立再建できていない者を対象とし、改めて調査を実施。提示された6敷地でのボリュームスタディの要請。建設費の負担について町の考え方の説明があった。都市マスタープランの進捗等について意見交換。					
	H25.9.24	中心市街地の4地区のうち、2地区で災害公営住宅供給する方針となった。木造、階数について、景観、整備費の観点で協議。商業施設の併設イメージについて意見交換。入居対象となる世帯への追加調査の進め方についても議論。中心市街地のまちづくりの進め方について説明があった。					
	H25.10.24	中心市街地での供給戸数が足りない場合の代替地として商工会館跡地の提示。意向調査票案について協議。					
	H26.1.10	電話での追加意向調査における年齢把握の必要性の指摘。災害公営住宅の概観、併設施設の整備費、運営者等について協議。					
	H26.2.18	併用住宅、3階建て等への木造の適用の是非、店舗整備のリスク等について意見交換。					
	(以降の作業)						
その他の事項							

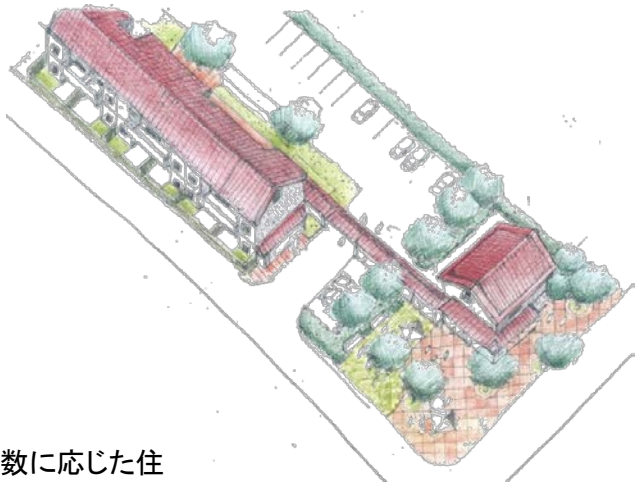
地区シート

		No.	145			
地区名	JA東西しらかわ跡地		調査年度	H25		
県名	03福島	市町村名	37矢吹町	提案時期の復興進捗		
敷地	所在地	本町				
	面積(ha)	0.4				
	立地特性	矢吹駅西800m 東側が街道筋 病院、ヘルパーステーションが至近。郵便局、銀行等公共公益施設の利便良。				
	従前土地所有					
	従前土地利用	農協支店跡地				
	都市計画	用途地域	近隣商業地域、他			
		容積率	200%			
建ぺい率		80%、他				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	型別供給で割振りを検討					
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div>  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div>  </div> </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て(フラット)	階数	2
	敷地面積(m ²)	4,150				
	戸数	22				
	間取り	2DK(53m ²)				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の中心軸に面した部分に集会施設・みんなの広場(イベント広場)を設置し、コミュニティ交流拠点とする。 ・高齢者向けの小規模住宅を1階に配置。 ・2階に60歳未満向けの小規模住戸及び2スパンを活用した大家族向け大規模住戸 				

平面図



整備イメージ



- ・意向調査を踏まえ、入居希望世帯人数に応じた住居規模を設定設定設定
- ・世帯主60歳以上の世帯を1階又はEV付住戸に配置

		60歳未満(25)	60～64歳(5)	65歳以上(20)
1～2人(34)	2DK 約55㎡	D小規模(16)	Aアクセシビリティ確保&小規模(16)	
3～5人 (13+未定2)	3DKor3LDK 65～75㎡	E中規模(6+1)	Bアクセシビリティ確保&中規模(7+1+2)	
6人以上(3)	4LDK 約85㎡	F大規模(2)	Cアクセシビリティ確保&大規模(1)	

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所・広場	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗						
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	矢吹町	JA東西しらかわ跡地(H25)
-----	-----	-----------------

検討の概要	当初候補地区の一つ。にぎわい創出のための沿道での施設導入、戸数増の要望への対応などの検討が進められた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.8.5等)	戸数はJA東西しらかわ跡地地区を含む中心市街地で37戸を想定。
	木造低層集合住宅を基本。
	中心市街地の4地区を第一候補。
	賑わい形成、商業の活性化、支え合いを基本テーマ。
	維持管理の負担軽減の検討
	コミュニティ形成の観点から施設については幅広に考えたい。
	各敷地にどれくらいの戸数が整備可能かまず検討。
	基本的にはエレベーターを付けない方針。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.9.3	中心市街地4地区のボリュームスタディ、対象敷地	中心市街地4地区における構造、階数別のおおむねの戸数を説明。	→
		基本計画段階では細かい積算は行わないが、採算を念頭において提案。	→ 町の建設費負担の考え方説明
			← 候補敷地の面積を電話確認(9/5)
			← 店舗併用検討(9/5、町長の意向)。
			← 維持管理について幅広に検討。
			← 都市マスタープラン改定の検討状況説明
H25.9.24	中心市街地4地区のボリュームスタディ、対象敷地	敷地①～⑥についてボリュームスタディ	→ 敷地①(JA)、④(中町第一)を災害公営住宅敷地とする方針。
		交流施設+準接地案を提示。	→ 敷地①は集合住宅タイプ、道の駅を併設。
			← 災害公営住宅用地が足りないの で新たな候補地を検討。
			← 木造、景観に配慮したRC造で検討。
H25.10.24	戸数、併設施設	供給戸数の変更に伴い、3案提示	→ 住宅数と併設施設内容を並行して検討。 → 大正ロマン館と連携した施設整備を考えている(町企画調整課)。
H26.1.10	戸数、併設施設、建物外観、施設運営主体	基本計画の段階で責任をもった図面は提示できない。	← 住民は建物の外観に関心が高い。
		施設運営可能性のある団体はあるか。	→ 商店街連合会の会合で確認する。
		供給戸数の変更に伴い再検討、住戸プランの検討(交流施設+準接地案)、沿道に食堂等の交流施設を設置。	→
H26.2.18	構造、戸数、型別供給、木造の是非	全体の敷地の中で供給戸数を調整する必要あり。	→
		木造住宅は遮音性の問題あり。	→ 木造3Fは管理が大変(県)。
		町長要望案と直轄提案と得失比較作成	→
		型別供給戸数の再検討、住戸プランの検討(2層フラット案)	→

地区シート

				No.	146
地区名	中町第一（工程表名:中町第一）			調査年度	H25
県名	福島	市町村名	37矢吹町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興ビジョン、 H24.3町復興計画
敷地	所在地	中町			
	面積(ha)	0.15			
	立地特性	旧奥州街道と県道石川矢吹線の交差点近接。 矢吹小学校に至近。その他周辺に学校関連の施設・児童公園が立地。			
	従前土地所有				
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	商業地域、近隣商業地域		
	容積率	400%、200%			
	建ぺい率	80%			
	面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	型別供給で割振りを検討				

位置図

計画地

配置図

計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て(フラット)	階数	2
	敷地面積(m ²)	1,506				
	戸数	8				
	間取り	3LDK(70m ²)、2DK(54m ²)				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の中心軸沿いに1階に商業店舗を配置し、活性化を図る。 ・一部ピロティを設け、中心軸からの車侵入を可能とし、駐車、ローディングスペースを設ける。 ・敷地中心に1階を高齢者向けとした中規模住宅を設置、2階に60歳未満世代向けの小規模住宅を構成。 				

検討経緯シート

福島県	矢吹町	中町第一(H25)
-----	-----	-----------

検討の概要	当初候補地区の一つ。にぎわい創出のための沿道での施設導入、戸数増の要望への対応などの検討が進められた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.8.5等)	戸数は中町第一地区を含む中心市街地で37戸を想定。
	木造低層集合住宅を基本。
	中心市街地の4地区を第一候補。
	賑わい形成、商業の活性化、支え合いを基本テーマ。
	維持管理の負担軽減の検討
	コミュニティ形成の観点から施設については幅広に考えたい。
	各敷地にどれくらいの戸数が整備可能かまず検討。
	基本的にはエレベーターを付けない方針。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.9.3	中心市街地4地区のボリュームスタディ、対象敷地	中心市街地4地区における構造、階数別のおおむねの戸数を説明。	→
		基本計画段階では細かい積算は行わないが、採算を念頭において提案。	→ 町の建設費負担の考え方説明
			← 候補敷地の面積を電話確認(9/5)
			← 店舗併用検討(9/5、町長の意向)。
			← 維持管理について幅広に検討。
			← 都市マスタープラン改定の検討状況説明。
H25.9.24	中心市街地4地区のボリュームスタディ、対象敷地	敷地①～⑥についてボリュームスタディ	→ 敷地①(JA)、④(中町第一)を災害公営住宅敷地とする方針。
		連続テラス案提示(8戸)	→ 敷地④は戸建てタイプ、住宅のみ。
			→ 災害公営住宅用地が足りないので新たな候補地を検討。
			← 木造、配慮したRC造で検討。
H25.10.24	住宅タイプ、戸数	供給戸数の変更に伴い、再検討(準接地案12戸)	→
H26.1.10	建物外観	基本計画の段階で責任をもった図面は提示できない。	← 住民は建物の外観に関心が高い。
		供給戸数の変更に伴い再検討、沿道イメージ、住戸プランの検討(準接地案12戸)	→
H26.2.18	構造、戸数、型別供給、店舗併設、木造の是非	全体の敷地の中で供給戸数を調整する必要あり。	→
		木造住宅は遮音性の問題あり。店舗併用住宅は木造困難。	→ 木造3Fは管理が大変(県)。
		町長要望案と直轄提案と得失比較作成	→
		型別供給戸数の再検討、住戸プランの検討(店舗+2層フラット案)	→ 店舗併設するリスクに留意(県)

地区シート

				No.	147
地区名	商工会館跡地（工程表名:中町第二）			調査年度	H25
県名	福島	市町村名	37矢吹町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興ビジョン、 H24.3町復興計画
敷地	所在地	中町			
	面積(ha)	0.28			
	立地特性	旧奥州街道と県道石川矢吹線の交差点近接。 矢吹小学校に至近。その他周辺に学校関連の施設・児童公園が立地。			
	従前土地所有	町有地			
	従前土地利用	商工会館跡地			
	都市計画	用途地域			
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	型別供給で割振りを検討				

位置図

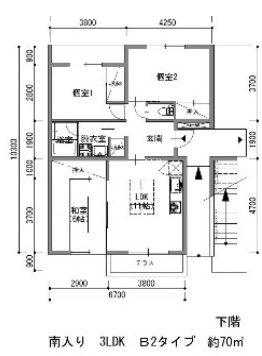
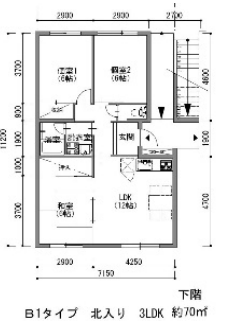
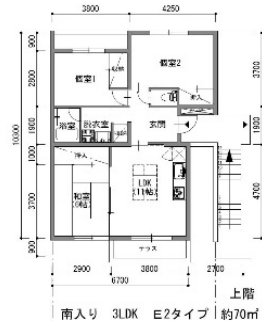
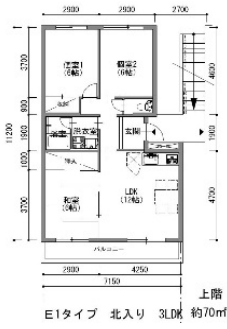
配置図

計画地

計画概要	構造	木造	建て方	長屋建て	階数	2
	敷地面積(m ²)	2,800				
	戸数	19				
	間取り	3LDK(70m ²)、2DK(53m ²)、4LDK(81m ²)				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 敷地北端の道路交差点に面する部分にコミュニティスポットを設置し、歩行者ネットワークで連結。 住棟間は車侵入の無いコモンスペースとして近隣居住の身近な屋外空間としてコミュニティの活性化を図る。 1階に高齢者向けの中規模住宅、2階に60歳未満世帯向けの小・中規模住宅を構成。 				

平面図

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携						
現在の状況等	進捗	建築設計中				
	提案の反映					
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

福島県	矢吹町	商工会館跡地(H25)
-----	-----	-------------

検討の概要	まちづくりの計画との関係で中心市街地での供給戸数が不足する場合の地区として追加。敷地面積についても用地取得の可能性、必要戸数との関係で変遷があった。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.8.5等)	中心市街地で37戸想定
	木造低層集合住宅を基本。
	中心市街地の4地区を第一候補(商工会館跡地は対象外だった)。
	賑わい形成、商業の活性化、支え合いを基本テーマ。
	維持管理の負担軽減の検討
	コミュニティ形成の観点から施設については幅広に考えたい。
	各敷地にどれくらいの戸数が整備可能かまず検討。
	基本的にはエレベーターを付けない方針。

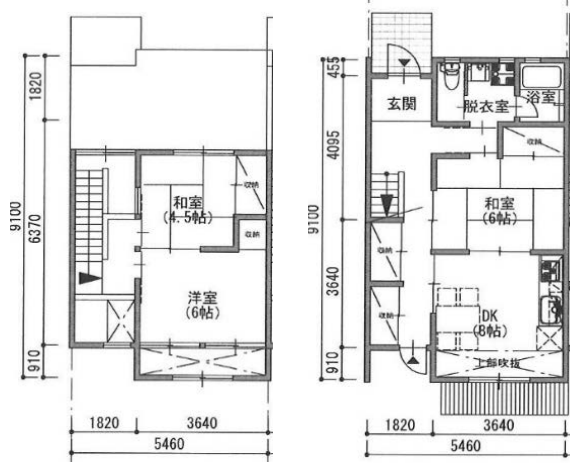
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町)
H25.10.24	敷地の提示		中心市街地の戸数が足りない場合の候補地区として追加。敷地は確定だが、面積は未確定。
H26.1.10	敷地範囲、建て方	基本計画の段階で責任をもった図面は提示できない。	← 建物の外観に関心が高い。
		新規候補敷地におけるボリュームスタディ、住戸プランの検討(戸建て16戸案)	← 街なかなので集合建ての方がよい。(県)
			← 商工会館跡地全て買い取りは困難。3800㎡程度になる可能性。
H26.2.18	構造、戸数、型別供給、木造の是非	全体の敷地の中で供給戸数を調整する必要あり。	→
		木造住宅は遮音性の問題あり。	→ 木造3Fは管理が大変(県)。
		町長要望案と直轄提案と得失比較作成	→
		型別供給戸数の再検討、住戸プランの検討(2層フラット19戸の2案)	→

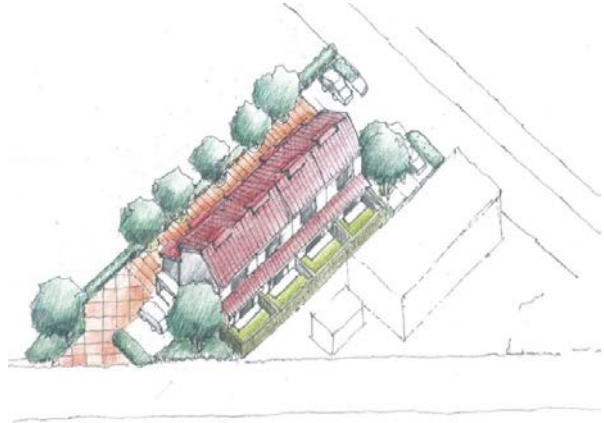
地区シート

		No.		148		
地区名		農協倉庫跡地（工程表名:中畑）		調査年度 H25		
県名		福島		市町村名 37矢吹町		
				提案時期の復興進捗 H23.12町復興ビジョン、H24.3町復興計画		
敷地	所在地		中畑			
	面積(ha)		0.13			
	立地特性					
	従前土地所有					
	従前土地利用		農協倉庫跡地			
	都市計画		用途地域			
			容積率			
建ぺい率						
面整備事業との関係		なし				
想定入居者特性		型別供給で割振りを検討				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> </div>						
計画概要	構造		木造		建て方 長屋建て	
	敷地面積(m ²)		1,309			
	戸数		4			
	間取り		3LDK(71m ²)			
	併設施設		なし			
	計画コンセプト		高齢者のいる中規模の世帯向けを対象の中心とし、戸建てと同等の接地性を持たせた住宅を供給。			

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中(4戸)					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	矢吹町	農協倉庫跡地(H25)
-----	-----	-------------

検討の概要	当初候補地区の一つ。郊外の小規模な敷地で、周辺の戸建て住宅との調和を図った上で戸数確保について検討。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.8.5 等)	災害公営住宅計画戸数、郊外6戸想定
	木造低層集合住宅又を基本。
	維持管理の負担軽減の検討。
	各敷地にどれくらいの戸数が整備可能かまず検討。 基本的にはエレベーターを付けない方針。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.9.3	建設費	基本計画段階では細かい積算は行わないが、採算を念頭において提案。	← 町の建設費負担の考え方説明
			← 維持管理について幅広に検討。
			← 候補敷地の面積を電話確認(9/5)
H25.9.24	戸数、敷地範囲	候補地におけるボリュームスタディ提示(戸建て2戸)	→ 最大6戸供給
			← 隣接公民館敷地は使用不可。
H25.10.24	戸数、建て方	供給戸数の変更に伴い再検討(2層フラット6戸案)	→
H26.1.10	戸数、建て方、駐車台数	供給戸数の変更に伴い再検討、住戸プランの検討(木造長屋4戸の2案)。駐車場1台及び1.5台/戸	→
H26.2.18	型別供給戸数	型別供給戸数の再検討、住戸プランの検討(木造長屋4戸案)	→

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	38広野町			No.	38
市町村概要	人口 (人)	5,386 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	1,806 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	24.0 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	3,531 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	125 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	3 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	—

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数120戸

県整備: 下北迫58戸(未定)

町整備: 広野原48戸(H26)、折木字大平14戸(未定)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

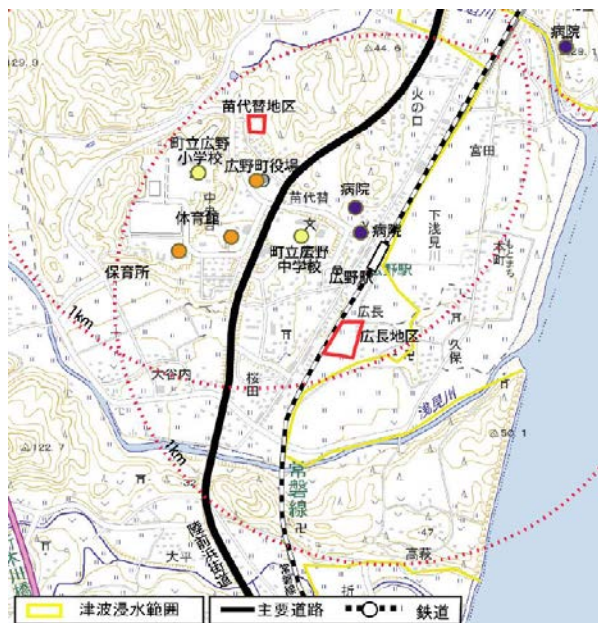
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数48戸

町整備: 広野原48戸(H26)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

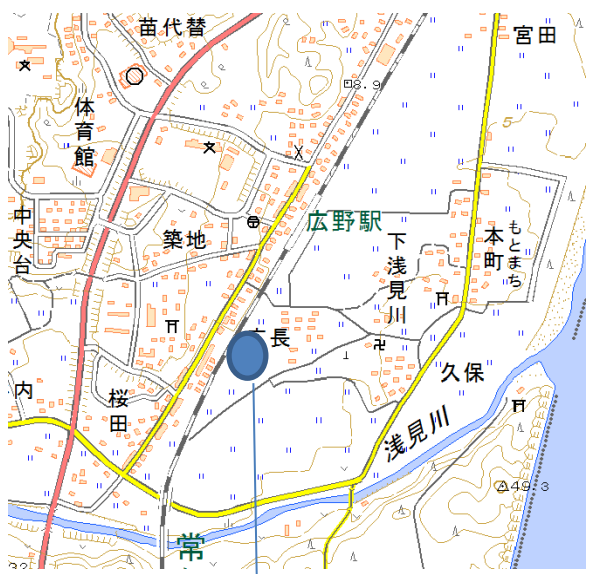

災害公営住宅整備予定地区



(出典: H23報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				2(広長地区、苗代替地区)	
	平成24年度					
	平成25年度					
その他の事項						

地区シート

				No.	149
地区名	広長地区 (工程表名:下浅見川字桜田地内)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	38広野町	提案時期の復興進捗	H24.3町復興計画(第一次)
敷地	所在地	下浅見川桜田			
	面積(ha)	0.9(①集合建て案+戸建て案)			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・常磐線広野駅に至近。 ・鉄道敷地を挟んだ反対側に駅前商店街が位置する。 ・周辺に中層の建物は少ない。 ・敷地西側には老朽化した町営住宅が立地。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	水田			
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)		
		容積率	200%		
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	高齢者夫婦のみ世帯中心				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p>  <p>計画</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>①ミックス(集合+戸建て)</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>②集合建て</p>  </div> </div> </div> </div>					
構造	①RC造・木造 ②RC造	建て方	①集合建て・戸建て ②集合建て	階数	①3,1 ②3
敷地面積(m ²)	9,200				
戸数	①集合建て30・戸建て10 ②集合建て30				

計画概要	間取り	①1DK+土間(1階フラット):47㎡ 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 3LDK+土間(戸建て):79㎡ ②1DK+土間(1階フラット):47㎡ 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡
	併設施設	
	計画コンセプト	・立地条件等を踏まえ、低層の住宅団地として計画。 ・駅・市街地に近い敷地北部を集合住宅地、田園側の南側を戸建て住宅地とする。

平面図

①集合建て

②戸建て



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫	高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ	防風林	住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携						
現在の状況等	進捗	平成26年9月完成、同年10月入居(「広野原団地」)				
	提案の反映					
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

福島県	広野町	広長地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	町の住宅復興方針は定まっていない部分が多い。住宅再建ニーズ調査中。災害公営住宅の供給戸数の査定は未実施だが、当面40戸(戸建て10戸、集合30戸)を想定。戸建ては払い下げも視野。建設候補地は、3地区を予定しており、優先順位は2番目の広長地区(老朽化した町営住宅隣接の民有地の水田)について検討を求められた。第二回の打合せで広長地区での集合建て30戸(+戸建て10戸)の供給を先行することになり、同地区を重点的に検討。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.27 等)	①RC造・集合建て、木造・戸建て複合、②RC造・集合建て
	①集合建て30戸、戸建て10戸、②30戸
	戸建て敷地は70～80坪程度
	夫婦のみ世帯(高齢者夫婦のみ)が中心。
	駐車場1台以上/戸
	防災倉庫
	隣接の老朽公営住宅を含むと敷地6,000㎡

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント、東北財務局)
H24.2.8	住戸タイプ、供給方針、高齢者支援サービス	計画案(戸建て集合は準接地3階)提示	→ 準接地(EVなし)とフラット3階(EV付)の事業性イメージの提示
			→ 想定敷地が決定、8,041㎡
			→ 広長でまず集合30戸を供給し、苗代替で戸建て10戸が基本。
			→ 集合30戸の場合の所要敷地面積、集合30戸+戸建て10戸の基本計画の提示
			→ 高齢者の買い物支援のための巡回バス・御用聞き・配送サービス等が必要。

地区名	苗代替地区			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	38広野町	提案時期の復興進捗	H24.3町復興計画(第一次)
敷地	所在地	苗代替			
	面積(ha)	0.3			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線広野駅から北西に0.7kmに立地する。 ・主要幹線道路「陸前浜街道」へのアクセスが良い。 ・対象敷地周辺には、町役場、体育館、公民館等の公共施設が立地する。 ・敷地西側は老朽化した町営住宅が立地。 			
	従前土地所有	町有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)		
	容積率	200%			
	建ぺい率	70%			
面整備事業との関係	町役場駐車場、山林				
想定入居者特性	高齢者夫婦のみ世帯中心				

位置図



配置図

①集合建て



②戸建て



構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て ②戸建て	階数	①3 ②1,2
敷地面積(m ²)	2,900				
戸数	①28 ②10				

計画概要	間取り	①1DK+土間(1階フラット):47㎡ 14戸 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 14戸 ②2階:3LDK+土間 79㎡、1階:2LDK+土間 55㎡
	併設施設	
	計画コンセプト	①集合住宅案 ・立地条件等を踏まえ、低層集合住宅団地として計画。 ・中央に歩車共存の道路を設け、そこから全ての住棟へアプローチできる構成の配置計画とする。

平面図

①集合建て

②戸建て



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫	高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携						
現在の状況等	進捗	計画なし				
	提案の反映					
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

福島県	広野町	苗代替地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	<p>町の住宅復興方針は定まっていない部分が多い。住宅再建ニーズ調査中。災害公営住宅の供給戸数の査定は未実施だが、当面40戸(戸建て10戸、集合30戸)を想定。戸建ては払い下げも視野。建設候補地は、3地区を予定しており、優先順位が1番目の苗代替地区(町有地、職員駐車場)について検討を求められた。</p> <p>第二回の打合せで広長地区での集合建て30戸(+戸建て10戸)の供給を先行することになり、同地区を重点的に検討。</p>
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.27等)	①RC造・集合建て、②木造・戸建て
	①30戸、②10戸
	夫婦のみ世帯(高齢者夫婦のみ)が中心
	1台以上/戸
	防災倉庫

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント、東北財務局)
H24.2.8	建て方、EV、高齢者支援サービス	計画案(戸建て案、集合(準接地、28戸)案)提示	→ 準接地、28戸でよい。
			→ 準接地(EVなし)とフラット3階(EV付)の事業性イメージの提示
			→ 広長でまず集合30戸を供給し、苗代替で戸建て10戸が基本。
			→ 高齢者の買い物支援のための巡回バス・御用聞き・配送サービス等が必要

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	39檜葉町			No.	39
市町村概要	人口 (人)	7,676 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	2,564 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	26.1 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	5,257 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	245 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	13 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	50

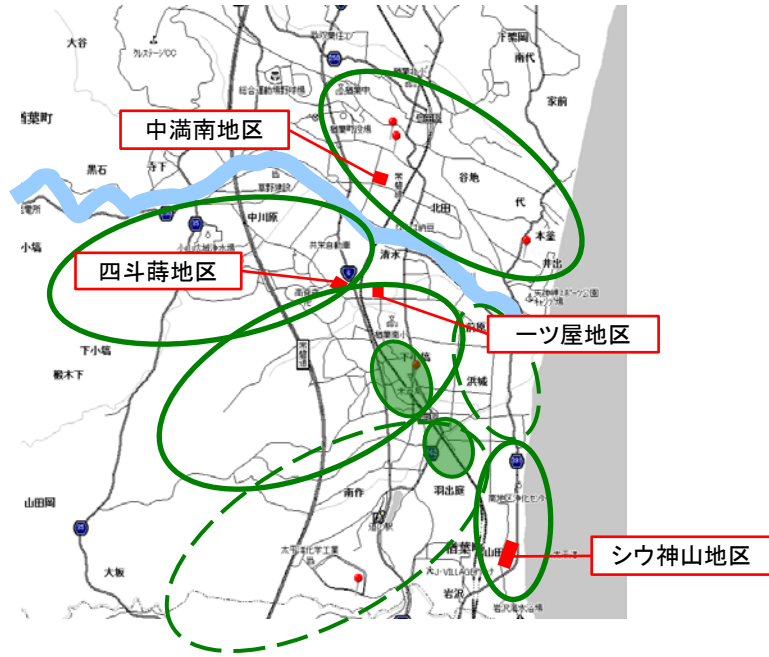
整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数32戸
 町整備：一ツ屋8戸(H27)、未定24戸
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸
 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典：H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					
	平成24年度					
	平成25年度				4(中満南地区、四斗蒔地区、一ツ屋地区、シウ神山地区)	
その他の事項						

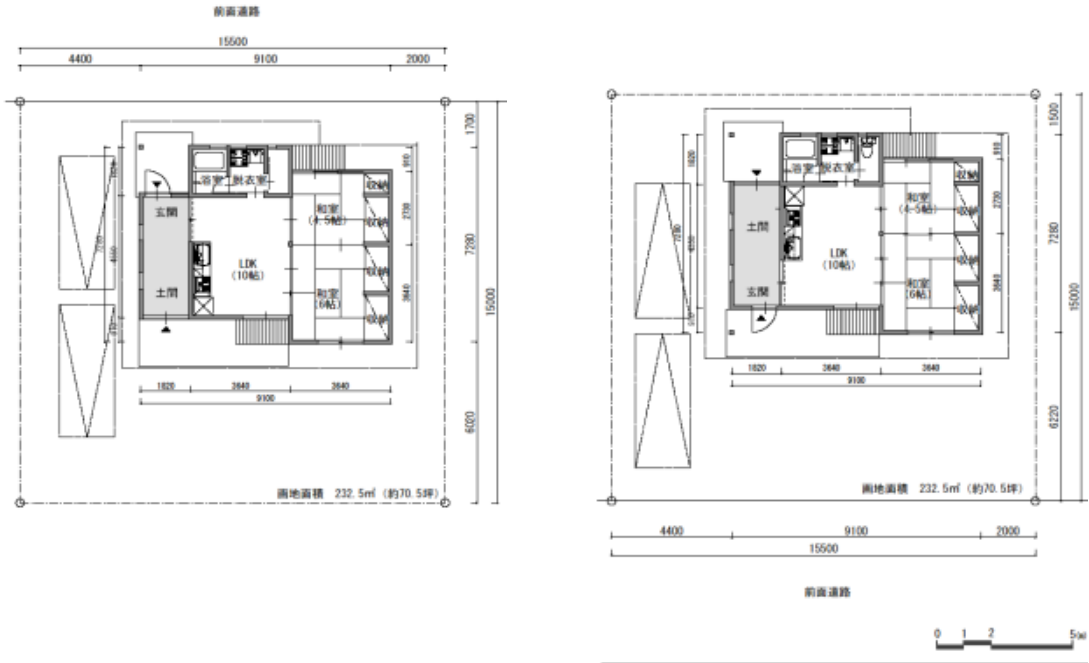
市町村経緯シート[平成25年度]

県名	福島県	市町村名	楡葉町	年度	H25	No.	39-H25
検討の概要	<p>町の大半が原発災害に伴う避難指示解除準備区域に指定され、また津波被害も報告されており、町として津波被害者向け災害公営住宅を整備する予定である。 平成25年度においては、平成27年を目途としている帰町宣言の時期を入居目標として、町から提示のあった4地区における災害公営住宅の基本計画等の検討を行った。検討に当たっては防集事業との連携、将来の払い下げの想定、導入機能等が課題となった。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	中満南地区	現状は田であるが、周辺徒歩圏内には町役場、コミュニティセンター、医療施設等が立地。災害公営住宅は10戸が予定されており、多様な集落からの移転を想定する。開発許可、農地転用基準等の技術基準、交付金対象範囲について検討。					
	四斗蒔地区	集落はずれの田であるが、周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。前原地区の津波被害者の入居を想定しており、一ツ星地区との2箇所に分けて整備。災害公営住宅は5戸が予定されており、防集との合併施行を検討。候補敷地が途中で山林地に変更。					
	一ツ屋地区	集落はずれの田であるが、周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。前原地区の津波被害者の入居を想定しており、四斗蒔地区との2箇所に分けて整備。災害公営住宅は12戸が予定(災害公営住宅単独事業)。用地取得が確定しているため、先行的に検討を進めた。併用施設の種類、交付金限度額等について検討。					
	シウ神山地区	山田浜地区の高台集落に近接する山林。山田浜地区の津波被害者が入居の中心。防集との合併施行を予定。(災害公営住宅10戸)地権者同意が未確定の中、敷地条件が確定せず、詳細の検討まで至らなかった。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H25.9.2	候補地として4地区の提示。地権者調査はこれから開始。各地区の地区概要、予定戸数の説明。災害公営住宅の払い下げについて説明。					
	H25.10.10	4地区についてのボリュームスタディ実施。防集合併地区については防集団地も提案。戸建て敷地の面積と交付金の要件、敷地内外の道路整備水準、意向調査の実施方法等について協議。					
	H25.11.27	一ツ星地区の基本計画について協議。他の3地区は検討をするための敷地条件の確認。また意向調査の実施方法についても議論。					
	H26.2.7	一ツ星地区以外の3地区についての地権者意向の説明。交付金の限度額の中での共用部分の取扱い等について協議。					
その他の事項							

地区シート

		No.	151			
地区名	中満南地区 (工程表名:中満南)			調査年度	H25	
県名	03福島	市町村名	39檜葉町	提案時期の復興進捗	H23.4警戒区域・緊急時非難準備区域の指定、H24.7避難指示解除準備区域の指定、H24.1町復興ビジョン、H24.4町復興計画(第一次)、H25.5同(第二次)	
敷地	所在地	北田中満				
	面積(ha)	0.6				
	立地特性	JR常磐線竜田駅から南西約800m。周辺は水田だが、町役場、コミュニティセンター、郵便局、医療施設等が近接。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	田				
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業。新たな町並み形成ゾーンの位置づけ(町復興計画(第二次))					
想定入居者特性	多様な集落からの移転者					
		位置図		配置図		
						
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
	敷地面積(m ²)	5,741				
	戸数	10				
	間取り	2LDK:約55m ²				
	併設施設	集会所、共同菜園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 多様な集落からの移転を想定 コミュニティ形成のための集会所及び共同菜園の併設を検討 				

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	共同菜園	
他調査・事業との連携	進捗						
現在の状況等	検討中						
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	檜葉町	中満南地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	現状は田であるが、周辺徒歩圏内には町役場、コミュニティセンター、医療施設等が立地。災害公営住宅は10戸が予定されており、多様な集落からの移転を想定する。開発許可、農地転用基準等の技術基準、交付金対象範囲について検討。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.9.2 等)	計画戸数10戸
	多様な集落からの移転を想定。
	コミュニティ形成のための集会所を計画。
	戸建て災害公営住宅は敷地面積70坪で検討する方針。

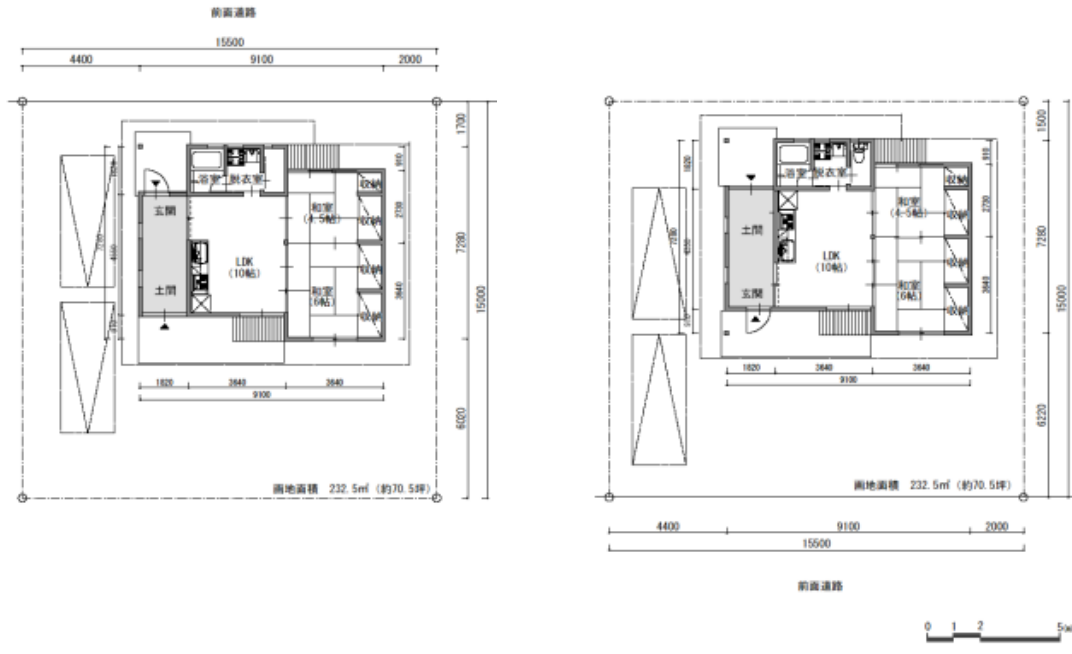
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.10.10	ボリュームスタ ディ、敷地内外の 道路	ボリュームスタディ(戸建て+共 同菜園、家庭菜園付き戸建て)の 2案(10戸)提示	→ 宅地内道路はもう少し幅員を広げる 必要。
			→ 団地敷地周辺の「いぐね」の管理 用道路を設ける必要。
H25.11.27	敷地	現時点の情報で基本計画作成したい。	← 候補地③での検討をお願いしたい。
H26.2.7	敷地	中満南地区は敷地がほぼ確定し ているならば先行して検討しては どうか。	→ 現時点で用地は確定していな い。

地区シート

		No.	152			
地区名	四斗蒔地区			調査年度	H25	
県名	03福島	市町村名	39檜葉町	提案時期の復興進捗	H23.4警戒区域・緊急時非難準備区域の指定、H24.7避難指示解除準備区域の指定、H24.1町復興ビジョン、H24.4町復興計画(第一次)、H25.5同(第二次)	
敷地	所在地	上小塙				
	面積(ha)	0.5				
	立地特性	集落外の田。津波被災エリアから外れる。周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。郵便局、病院等が街道沿いに立地。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	田				
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)			
容積率		200%				
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業					
想定入居者特性	前原地区の津波被害者が中心					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p> </div> </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
	敷地面積(m ²)	5,216				
	戸数	防災集団移転 5、災害公営住宅 5				
	間取り	2LDK:約55m ²				
	併設施設	集会所、共同菜園				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・集落全体が壊滅的被害を受けた前原地区の津波被害者が中心で、2か所(四斗蒔地区と一ツ屋地区)に分かれての入居を想定。 ・コミュニティ形成のための集会所及び共同菜園の併設を検討。 ・冬の北西風対策として「イグネ(防風林)」を配置。 					

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	未計画					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	檜葉町	四斗蒔地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	集落はずれの田であるが、周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。前原地区の津波被害者の入居を想定しており、一ツ屋地区との2箇所に分けて整備。災害公営住宅は5戸が予定されており、防集との合併施行を検討。候補敷地が途中で山林地に変更。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.9.2 等)	計画戸数5戸、他に防集5戸
	前原地区の津波被害者中心
	畑、菜園、ゲートボール場の併設検討。
	戸建て災害公営住宅は70坪で検討する方針。

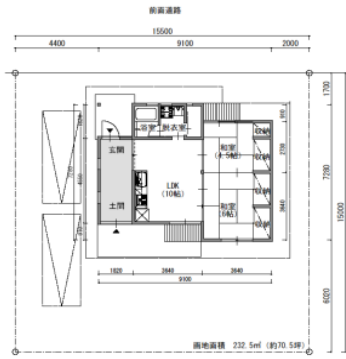
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.10.10	ポリリュームスタ ディ、敷地内外の 道路	ポリリュームスタディ(戸建て+共 同菜園、家庭菜園付き戸建て)の 2案(5戸)提示	→ 宅地内道路はもう少し幅員を広げる 必要。
			→ 団地敷地周辺の「いぐね」の管理 用道路を設ける必要。
H25.11.27	敷地	現時点の情報で基本計画作成したい。	→ 候補地②が有力だが、保留。
H26.2.7	敷地	接道や造成費の問題あり。	← 当初の田から山林地に候補地が 変更。

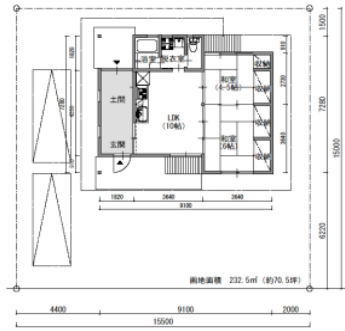
地区シート

		No.		153		
地区名		一ツ屋地区 (工程表名:一ツ屋)				
		調査年度		H25		
県名	03福島	市町村名	39檜葉町	提案時期の復興進捗	H23.4警戒区域・緊急時非難準備区域の指定、H24.7避難指示解除準備区域の指定、H24.1町復興ビジョン、H24.4町復興計画(第一次)、H25.5同(第二次)	
敷地	所在地	下小墻府ノ内				
	面積(ha)	0.6				
	立地特性	集落外の田。津波被災エリアに位置。周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。郵便局、病院等が街道沿いに立地。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	田				
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性		前原地区の津波被害者が中心				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
	敷地面積(m ²)	6,499				
	戸数	12				
	間取り	2LDK:約55m ² 、3LDK:約70m ²				
	併設施設	集会所、共同菜園、ゲートボールコート				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・集落全体が壊滅的被害を受けた前原地区の津波被害者が中心で、2か所(四斗蒔地区と一ツ屋地区)に分かれての入居を想定。 ・コミュニティ形成のための集会所及び共同菜園、ゲートボールコートの併設を検討。 ・冬の北西風対策として「イグネ(防風林)」を配置。 				

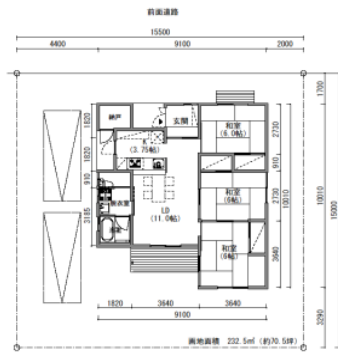
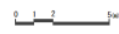
平面図



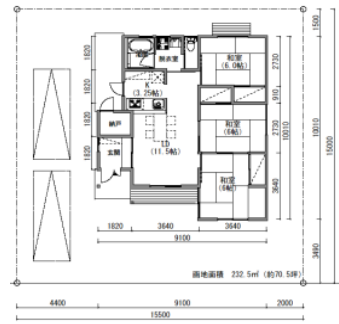
2LDK



2LDK



3LDK



3LDK



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	共同菜園、ゲートボールコート	
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	検討中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	檜葉町	一ツ屋地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	集落はずれの田であるが、周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。前原地区の津波被害者の入居を想定しており、四斗蒔地区との2箇所に分けて整備。災害公営住宅は12戸が予定(災害公営住宅単独事業)。用地取得が確定しているため、先行的に検討を進めた。併用施設の種類、交付金限度額等について検討。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.9.2 等)	計画戸数12戸
	前原地区の津波被害者中心
	畑、菜園、ゲートボール場の併設検討
	戸建て災害公営住宅は70坪で検討する方針

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.10.10	ポリウムスタ ディ、敷地内外の 道路	ポリウムスタディ(戸建て+共 同菜園+ゲートボール場、家庭菜園 付き戸建て+ゲートボール場)の2 案(10戸)提示	→ 宅地内道路はもう少し幅員を広 げる必要。
			→ 団地敷地周辺の「いぐね」の管理 用道路を設ける必要。
H25.11.27	敷地、事業費	敷地変更の要請により再検討 (12戸、平屋建て2LDK+2階建て 3LDK)。	→ 正式に事業を進めることとなった。
			→ 戸当たり3000万円に収まってい るか気になる。
			→ 浄化槽は払下げを想定し各戸設置。
H26.2.7	管理通路、住戸タ イプ	南側管理通路の確保と6戸を平 屋建て3LDKに変更。	→

地区シート

						No.	154
地区名	シウ神山地区 (工程表名:シウ神山)					調査年度	H25
県名	03福島	市町村名	39檜葉町	提案時期の復興進捗	H23.4警戒区域・緊急時非難準備区域の指定、H24.7避難指示解除準備区域の指定、H24.1町復興ビジョン、H24.4町復興計画(第一次)、H25.5同(第二次)		
敷地	所在地	山田浜シウ神山					
	面積(ha)	1.7					
	立地特性	山田浜地区の高台集落に近接する山林。地形の起伏あり。山田地区集会所は概ね徒歩圏内に立地。					
	従前土地所有	民有地、町有地					
	従前土地利用	山林					
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)				
	容積率	200%					
	建ぺい率	60%					
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業						
想定入居者特性	山田浜地区の津波被害者が中心						
位置図				配置図			
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1	
	敷地面積(m ²)	16,600					
	戸数	防災集団移転 12、災害公営住宅 12					
	間取り	2LDK:約55m ²					
	併設施設	集会所、共同菜園					
	計画コンセプト	コミュニティ形成のための集会所及び共同菜園の併設を検討。					

検討経緯シート

福島県	檜葉町	シウ神山地区(H25)
-----	-----	-------------

検討の概要	山田浜地区の高台集落に近接する山林。山田浜地区の津波被害者が入居の中心。防集との合併施行を予定。(災害公営住宅10戸)地権者同意が未確定の中、敷地条件が確定せず、詳細の検討まで至らなかった。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.9.2等)	計画戸数10戸、他に防集10戸
	山田浜地区の津波被害者 + α
	戸建て災害公営住宅は70坪で検討する方針

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.10.10	ボリュームスタディ、敷地内道路、敷地	ボリュームスタディ(戸建て12戸、防集12戸)	→ 宅地内道路はもう少し幅員を広げる必要。
			→ 南側に眺望が開くなどの工夫必要。
			→ 敷地西側の道路を挟んだ土地を含めることも検討。
H25.11.27	敷地	現時点の情報で基本計画作成したい。	→ 当初提案と同じ敷地条件
H26.2.7	敷地		← 未同意地権者存在

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	40新地町			No.	40
市町村概要	人口 (人)	8,178 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	2,461 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	27.0 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	4,471 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	157 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	110 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	577 (H23.9.30)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数133戸

町整備：中島地区30戸(未定)、作田東6戸(H26)、作田西9戸(H26)、岡14戸(H26)、雁小屋27戸(H26)、大戸浜11戸(H26)、愛宕東30戸(H25)、駒ヶ嶺原6戸(H25)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

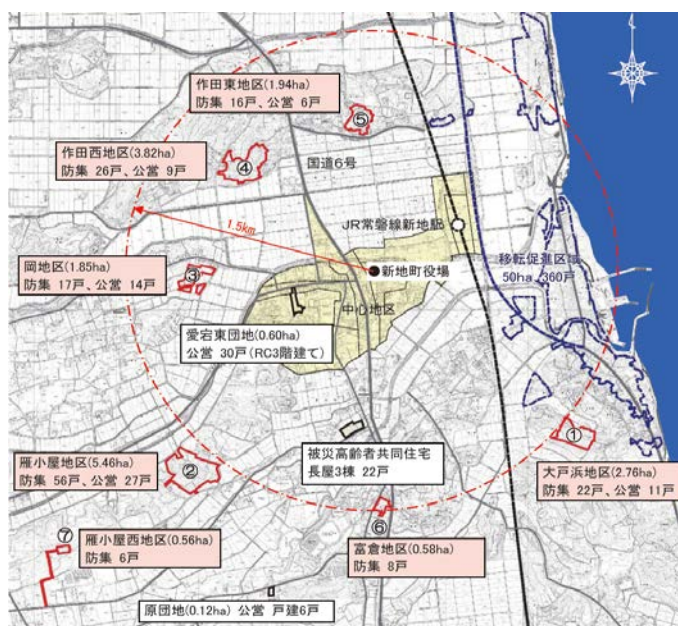
整備状況

H26.12.31現在 整備計画戸数88戸

町整備：岡14戸(H26)、雁小屋27戸(H26)、大戸浜11戸(H26)、愛宕東30戸(H25)、駒ヶ嶺原6戸(H25)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



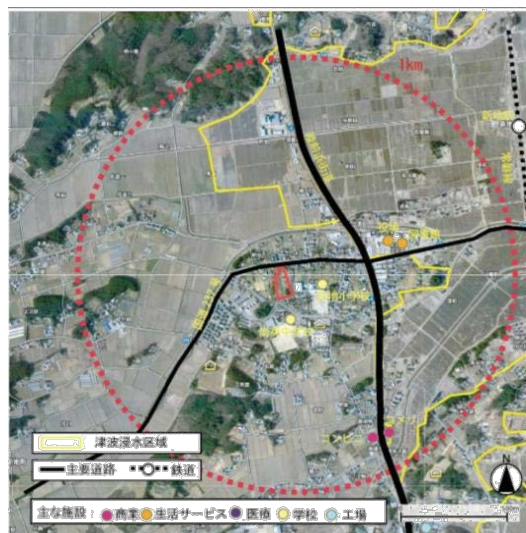
(出典：広報しんち No.506 2013年8月5日)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				1(愛宕東地区)	
	平成24年度					
	平成25年度					
その他の事項						

地区シート

				No.	155
地区名	愛宕東地区 (工程表名:愛宕東)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	40新地町	提案時期の復興進捗	H23.10町復興構想、H24.1第一次町復興計画
敷地	所在地	愛宕東			
	面積(ha)	0.7			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅(常磐線「新地町」)から南西2.0kmに立地。主要幹線道路「陸前浜街道」「国道237号」の交差点至近。 ・郊外集落地の一角の山裾地(北下がり傾斜地・勾配1/13・高低差12m)に位置する。 ・周辺は戸建て住宅地が中心。 ・地区幹線道路(県道)沿いの旧集落地内に立地するが、商業施設、生活サービス機能、医療等各種機能が全般的に不足している。 ・敷地北側は文教地区で、小・中学校が立地する。 ・沿道の民家を含めた周辺住宅地との関係性に配慮が必要。 ・環境未来都市構想に採択されており、近隣の小中学校で展開される予定の環境教育との連携が課題。 			
	従前土地所有				
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	—		
	容積率	—			
	建ぺい率	—			
	面整備事業との関係				
想定入居者特性					

位置図



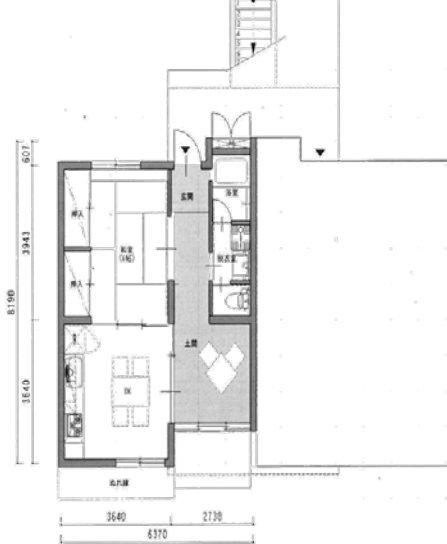
配置図



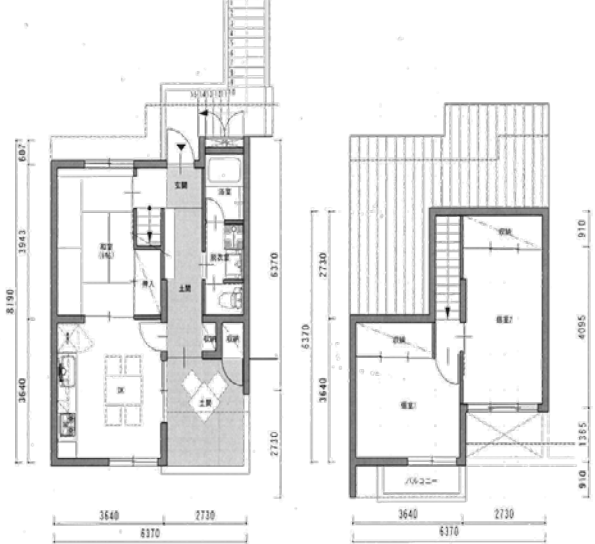
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	6,500				
	戸数	30				
	間取り	1DK+土間(1階フラット):47m ² 15戸 3DK+土間(2・3階メゾネット):71m ² 15戸				
	併設施設					
	計画コンセプト					

平面図

1DK+土間



3DK+土間



提案内容	防災安全	防災トイレ ベンチ等	高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園 等	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル 防風林	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H25.12完成、入居済み(RC造3F,4棟、30戸)						
	提案の反映	準接地型住棟の主旨が理解されておらず、実際の計画では、2階住戸のルーフバルコニーはなくなっていた。						
	未反映の理由	設計段階での地元設計者に対する計画主旨の伝達が課題。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	新地町	愛宕東地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	全壊住宅約300戸の5割、150戸の災害公営住宅を新駅を中心とした土地区画整理事業施行地区等に供給予定。 愛宕東地区は、用地取得可能見込み地において先行的に供給する災害公営住宅の基本計画の検討を行ったもの。
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.16等)	RC造・集合建て、3F建て、30戸
	単身世帯、ファミリー世帯向け、80㎡以内
	駐車場2台/戸、自転車置き場2台/戸
	集会所、ゴミステーション、調整池又は貯留施設、屋根には太陽光パネル設置。
	環境未来都市構想の具体化を考慮。
	通過交通の排除
	住棟周りの北西の季節風対策
ペット対応住宅	
UR建設による買取方式を予定。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント)
H24.1.31	住宅タイプ、戸数、敷地、対象者、住戸タイプ、併用施設等	計画案を提示(RC造、準接地型、傾斜屋根)。	→ RC造、準接地型、傾斜屋根はOK。
			→ 敷地形状、面積が変化、敷地南側を含めた範囲とする。
			→ 敷地内進入路は北側(車両のみ)、南側(歩行者等)とし、通過交通を排除。
			→ 開発許可要件ではないが、雨水貯留機能必要。
			→ 子育て・高齢者施設は周辺にあるため不要。
			→ 既存町営住宅の住戸面積3LDK78㎡程度とのバランスで、80㎡以内とする。
			→ ドマと居室等との段差処理に配慮。
			→ ランニングコスト、メンテ費用を抑えたい。
		← 災害時の備えとして太陽光パネルを設置。	
	共用部分の電力としても活用。	←	
	ディテールに木・瓦等の使用	→	
	ゴミステーションと併せたりサイクルショップ等の機能	→	

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	41飯館村			No.	41
市町村概要	人口 (人)	6,132 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	1,716 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	29.9 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	4,719 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	115 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	1 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	—

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数23戸

村整備:福島市飯野町23戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

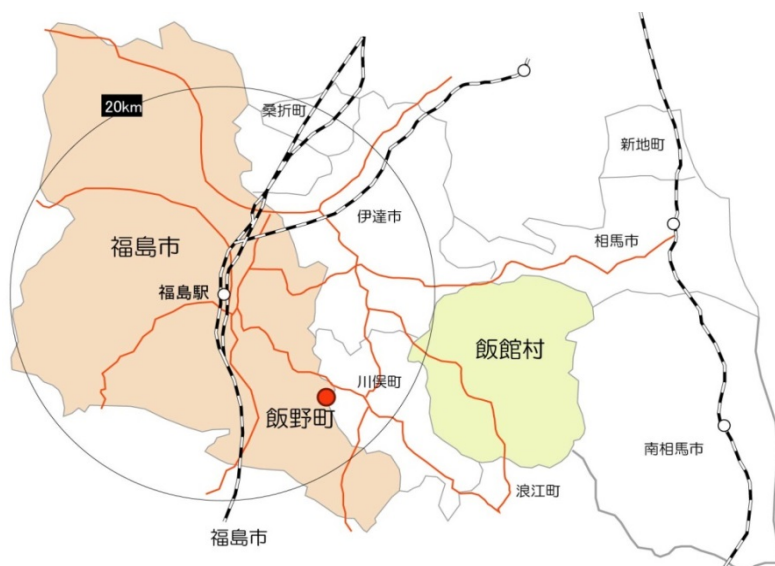
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数23戸

村整備:福島市飯野町23戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区

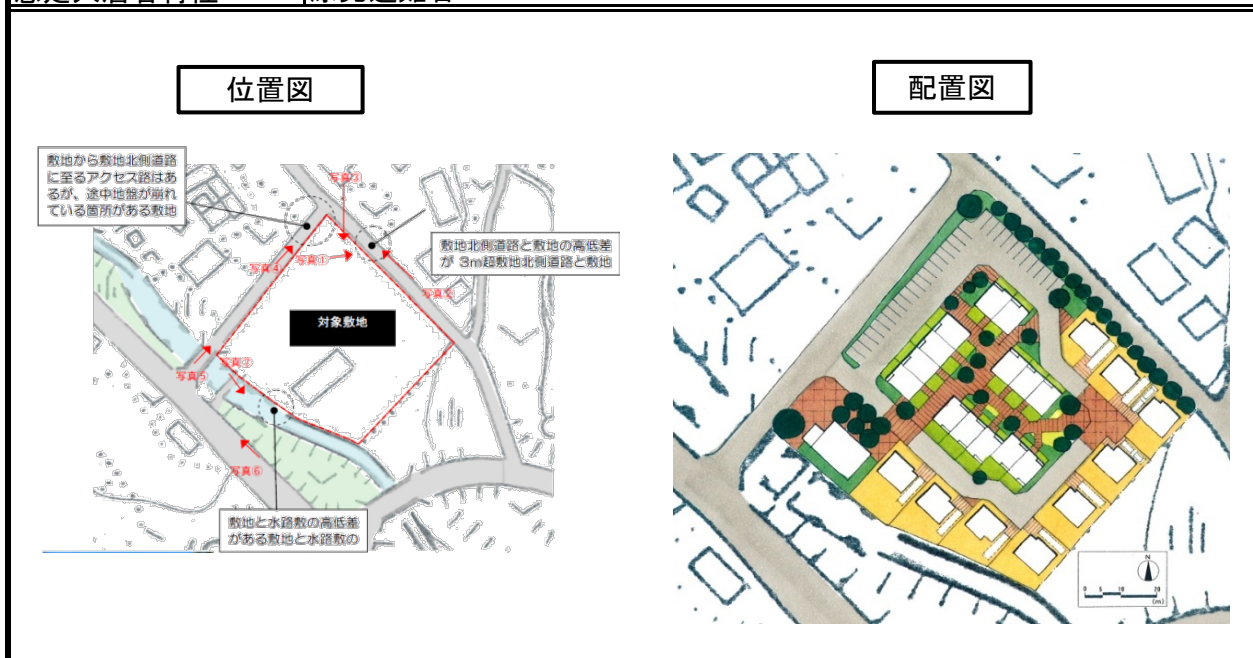


(出典:H24報告書)

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				
平成24年度				1(福島市飯野町)	
平成25年度					
その他の事項					

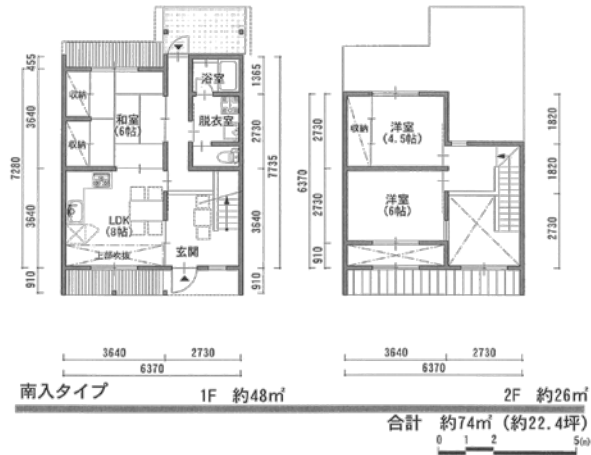
		No.	156	
地区名	福島市飯野町（工程表名：飯野町団地）		調査年度 H24	
県名	03福島	市町村名 41飯館村	提案時期の復興進捗	
敷地	所在地	福島市飯野町馬場田		
	面積(ha)	0.86		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・福島市中心部より南東13キロ、飯館村より南西19キロに位置。 ・福島市飯野町市街地には最寄店舗、生活利便施設が立地。 ・飯野町地域福祉センター、診療所、小・中学校が立地。 ・対象敷地は飯野町の東端に立地。 		
	従前土地所有			
	従前土地利用	未利用地		
	都市計画	用途地域	—	
		容積率	—	
建ぺい率		—		
面整備事業との関係	なし			

想定入居者特性 原発避難者

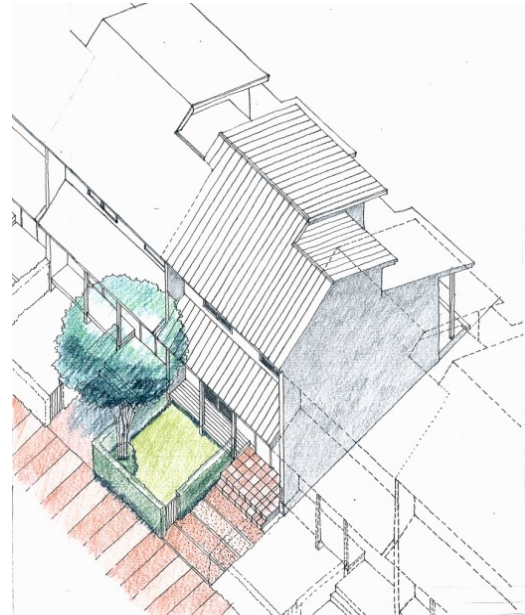


計画概要	構造	木造	建て方	戸建て 長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	2
	敷地面積(m ²)	8,600				
	戸数	23				
	間取り	戸建て 3LDK:約79m ² 9戸 長屋建て 3LDK:約74m ² 14戸				
	併設施設	集会所、子育て支援施設				
計画コンセプト	—					

平面図(長屋建て・3LDKタイプ)



整備イメージ(長屋建て)



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、子育て支援施設	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	H26.8完成					
	提案の反映	直轄との良いとこ取りを試み、村が直轄の基本計画を敢えて伏せて設計プロポーザルをかけたが、結果として案の統合が出来ず、直轄の成果は活かされなかった。					
	未反映の理由	担当部局と首長との協議で内容が二転三転してしまうため、計画意図を正しく伝えるためには、首長とのコンタクトも必要。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	飯館村	福島市飯野町(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	村は全域が原発被害に伴う避難区域に指定されている。 飯館村避難者の応急仮設住宅のある福島市飯野町において、子育て村外拠点のボリュームスタディ・基本構想の提案を行った。協議は村の復興検討計画の分科会にオブザーバーとして参画することにより行った。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.10.16 等)	村外拠点での整備
	NPOとの連携も検討。
	モデル住宅的位置づけ
	木造

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(村)
H24.10.16		木造戸建て案(20戸)、木造長屋建て案(29戸)、RC造集合建て案(62戸)、計3案提示	→
H24.11.13	帰村後の建物の取扱い	村要望を満たした案(戸建て9戸、長屋建て14戸、集会所150㎡、駐車場2台以上/戸)、戸建て23戸案、長屋建て29戸案を提示。	→
		飯野・川俣への居住を希望する飯館村民がどのくらいいるかの把握が必要。	←
H25.1.17		木造戸建て・長屋建て案(23戸)、木造戸建て案(23戸)、木造長屋建て案(29戸)、計3案提示	→

第4章 基本計画以外の検討内容

4.1 意向調査

4.1.1 必要性

第1章でも述べたように、災害公営住宅は入居対象者が限定されており、災害公営住宅の迅速かつ適切な供給（整備戸数、整備場所、構造・建て方、住戸規模・間取り、併設施設等の検討）に当たって、入居対象者の適時適切な意向把握が必須かつ重要となる（図1.1）。東日本大震災においては、津波による浸水エリアが広範囲にわたり、市町村全体や各地域の復興方針がまとまるまで比較的時間を要したこと、面整備事業の進捗や原発被害等で、避難先が広域かつ避難期間が長期となったことなどから、入居対象世帯の把握の困難性、住宅再建に係る意向変化などが課題であった。

4.1.2 実施方法

実施方法については、「東日本大震災における復興公営住宅の供給に関する制度・技術マニュアル」（参考文献14）が参考となる。

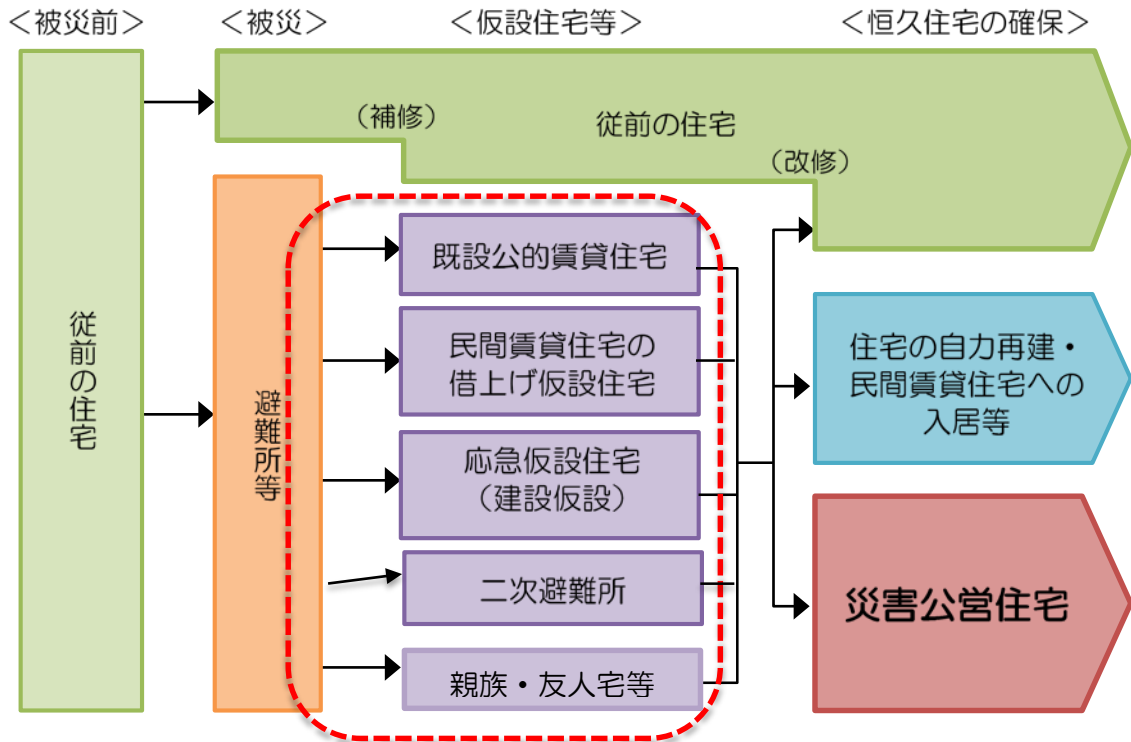
3-2 住宅再建に係る意向調査の実施方法

- ・災害公営住宅の整備戸数や整備内容を定めるために、災害公営住宅の入居対象となり得る住宅被災世帯等に対し、居住意向を把握するための調査を行う。
- ・調査結果は、災害公営住宅の整備戸数、整備する場所や整備の具体的内容（構造・建て方、住戸規模・間取り、併設する施設等）、さらには防災集団移転促進事業等の関係する住宅復興事業の内容を検討するための基本情報として活用されることになるため、被災者の居住意向を正確に把握することが肝要である。

●調査対象世帯の把握

- ・住宅被災者の避難先は、建設型の応急仮設住宅のみならず、民間賃貸住宅等の借り上げによる応急仮設住宅（みなし仮設住宅）、公的賃貸住宅（既設公営住宅、UR賃貸住宅、雇用促進住宅、公務員宿舎等）、二時避難所（旅館・ホテル等）、親族の家、友人・知人家など多様である。
- ・また、避難先も当該市町村外に広域化している場合がある。
- ・このため、各地方公共団体において、被災者の避難先についての情報を受け入れる体制を構築し、関係する部署が連携して避難先を確実に把握することで、遺漏のないように調査対象世帯を抽出する必要がある。

【住宅被災者の想定される避難先と災害公営住宅の入居へのプロセス（イメージ）】

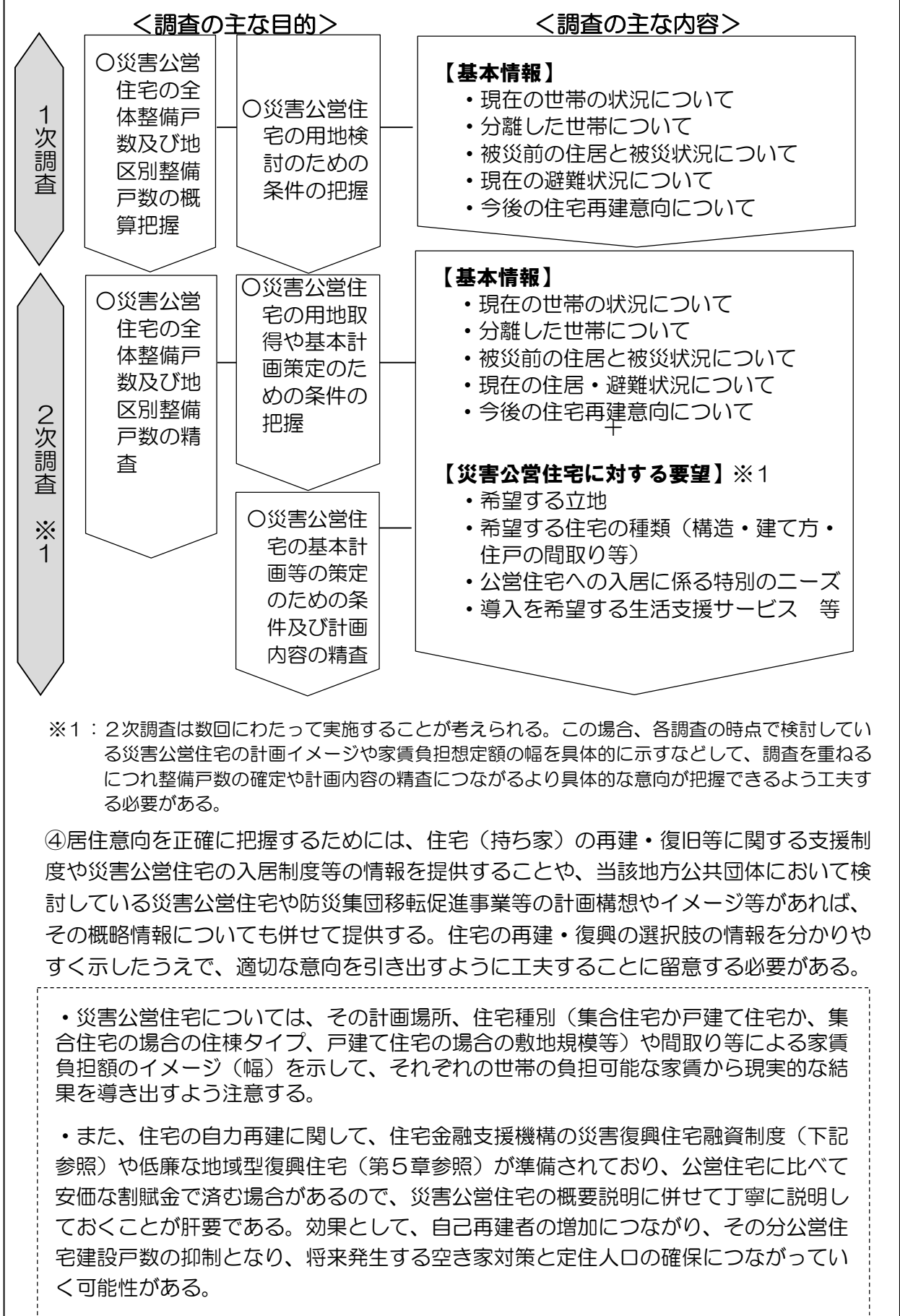


災害公営住宅への入居希望調査の対象世帯

●調査実施の留意点

- ・調査の実施にあたっては、次のような点に配慮する必要がある。
- ①被災者の居住意向についてのホンネを引き出すように工夫する必要がある。このため、配布・回収によるアンケート調査のみに頼るのではなく、調査員が各家庭を訪問して聞き取り調査（個別面談・悉皆調査）を行うことを組み合わせるなどの対応が考えられる。
- ②被災者の意向は刻々と変化することが考えられるため、一度の調査で意向が把握できたと決めつけるのではなく、調査を数回にわたって定期的に行い、供給必要戸数や計画条件・計画内容を精査していく必要がある。
- ③調査を複数回実施する場合、各調査の目的を明確にして実施する必要がある。調査の内容（調査項目）のうち、世帯の状況（世帯構成・年齢構成・収入・健康状態、分離した世帯等）、住宅の被災状況や避難の状況、今後の居住意向などの基本的情報については毎回の調査で把握する必要があるが、一方で、調査の回数を重ねるにつれ、災害公営住宅の具体的な整備につながるような詳細情報（地区別の整備戸数、敷地別の整備戸数、構造・建て方、住戸規模・間取り、併設する施設、想定の家賃負担額等）を確実に把握できるよう、調査内容の設計を工夫する必要がある。

【段階的かつ複数回の調査実施のイメージ（例）】



●調査内容

- ・調査内容については、次のような項目が想定される。なお、本調査項目は地震・津波による被災者を対象とした調査を基本的に想定したものである。

【意向調査の調査項目の例（地震・津波による罹災の場合）】

<p>現在の世帯の状況について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○世帯構成（世帯人数、世帯員全員の続柄、生年月日、性別等） ○世帯員の心身状況 <ul style="list-style-type: none"> ・現在の健康状態：治療中（病名・利用している医療機関）、不安あり、健康 ・世帯員の障害の有無、車いす利用等の有無 ・現在の介護の必要性：不要、要支援・要介護（要支援・要介護度） ○世帯年収 <ul style="list-style-type: none"> ・世帯主を含む世帯全員の総収入 ・世帯の主な収入源：給与所得、自営業収入、年金・恩給、貯金の取り崩し、雇用保険（失業保険）、その他 ○世帯員全員の現在の職業 ○世帯員全員の被災前直近の職業 ○被災後の転職・失業の有無、転職した場合の理由
<p>分離した世帯について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○震災を契機に分離した世帯（家族）の有無 ○分離した世帯の構成について（世帯人数、世帯員全員の続柄、生年月日、性別等） ○分離した世帯の現居住地（住所） ○分離した世帯が住んでいる住居の種類 <ul style="list-style-type: none"> ・応急仮設住宅（建設、民間住宅の借上げ）、公営住宅等（公営住宅、改良住宅、高齢者向け公共賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅、公社住宅、単費住宅等）の一時入居、UR賃貸住宅への一時入居、親族の家、有人・知人宅、その他 ○世帯が分離した理由
<p>被災前の住居と被災状況について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○被災前（被災時点）の居住地（住所） ○被災の状況 <ul style="list-style-type: none"> ・り災証明書の種類：全壊・全焼・全流失、半壊・半焼・半流失、一部損壊 ・地震による被災、津波による被災、その他 ○被災前の住宅の属性 <ul style="list-style-type: none"> ・所有形態・建て方：持ち家（戸建て、マンション）、公的賃貸住宅（公営住宅、その他）、民間借家（戸建て、木造長屋建て、共同住宅） ・被災前の住宅の規模（住宅面積、居室数） <ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積（戸建て住宅の場合） ○借家世帯の月額の家賃、管理費・共益費
<p>現在の避難状況について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の居住地（避難先の住所） ○現在の避難している住居の種類 <ul style="list-style-type: none"> ・応急仮設住宅（建設、民間住宅の借上げ）、公営住宅等（公営住宅、高齢者向け公共賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅、公社賃貸住宅、単費住宅、雇用促進住宅等）の一時入居、親族の家、有人・知人宅、二次避難所、その他 ○現在の避難している住居への入居時期 ○転居予定の有無・予定がある場合の理由

<p>今後の住宅再建意向について</p>	<p>○今後の住宅再建等の希望</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅、民間借家（戸建て、木造長屋建て、共同住宅）、持ち家の購入（戸建て、マンション）、土地を購入して再建、自宅の建て替え、自宅の改修・修理、高齢者向け住宅、社会福祉施設、未定、その他 <p>○希望する住宅事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅整備事業、防災集団移転促進事業（土地の購入、土地の賃借、災害公営住宅）、土地区画整理事業、がけ地近接等危険住宅移転事業、その他 <p>○希望する住宅再建の場所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地：被災地（従前の場所、高台等の津波の心配のない場所）、県内の他の市町村、県外の市町村、避難先の市町村に定住、その他 ・希望する市町村名又は具体の地区名 <p>○住宅再建の場所で重視すること（重視する項目の複数選択、各項目の優先順位）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被災前に住んでいたところ又は近いところ ・被災前の集落で津波による浸水（床上・床下）がないところ ・高台で津波から安全なところ ・避難道路・避難路が整備されているところ ・家族の住んでいる場所に近いところ ・従前居住地や仮設住宅の友人等と同じところ ・買い物や通院に便利なところ（近いところ・行きやすいところ） ・職場に近い・行きやすいところ ・子どもの学校に近いところ　その他
<p>災害公営住宅入居希望者について</p>	<p>○希望する立地：今後の住宅希望地（具体的な地区名・第1希望から第3希望）</p> <p>○希望する住宅の種類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建て方：集合住宅（庭のある低層・エレベーターの付いた中高層）、戸建て住宅、未定、その他 ・構造：非木造（RC造等）、木造、未定 ・住戸タイプ：1DK、2DK（1LDK）、3DK（2LDK）、4DK（3LDK）、その他 ・駐車場の希望台数 ・戸建ての場合の希望する敷地面積 <p>○公営住宅への入居に係る特別のニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分離している世帯との同居（希望・予定）の希望 ・高齢者が安心して暮らせる高齢者向けの公営住宅への入居希望 ・障害者（車いす対応）用住宅への入居希望 ・気心が知れた者が一緒になって共同生活できる公営住宅への入居希望 ・被災前の集落の気心が知れた者がグループで入居できる公営住宅への入居希望 ・同じ仮設住宅に住む者が何人かまとまって入居できる公営住宅への入居希望 ・親世帯と子世帯がペアで入居できる公営住宅への入居希望 ・ペット（犬・猫等）飼育が可能な公営住宅の入居希望 ・将来の払い下げの希望　その他 <p>○公営住宅団地への導入を希望する生活支援サービス等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等の見守りや介護予防サービス、子育て支援サービス、地域住民の交流の支援サービス（ふれあい喫茶、サークル活動等）、買い物支援、その他

●留意点

- 意向調査の結果を踏まえて災害公営住宅の希望戸数を算定することになるが、当該地方公共団体における全体としての希望戸数だけでなく、従前の地区ごとや集落ごとのまとまったコミュニティ単位での希望戸数を把握することが望ましい。
- また、住宅種別に応じた希望戸数についても把握する必要がある。将来の払い下げを視野に入れて戸建て住宅が希望されるケースも想定されるが、将来における当該公営住宅の維持管理の必要性や、入居者の支払い能力等の状況を入居時点で明確には予測することはできないため、戸建て住宅の供給戸数については注意が必要である。さらに、被災地では、従前の居住形態は戸建ての持ち家が多いため、引き続き戸建て型の災害公営住宅への入居が希望される場合もあるが、管理コストの観点や、特に高齢者世帯については集住による見守り機能やコミュニティ形成の確保等の観点からは、できるだけ集合住宅への居住を誘導することが望ましい。

(「東日本大震災における復興公営住宅の供給に関する制度・技術マニュアル」、H24.8 福島県) (参考文献 14))

4.1.3 意向調査の実施概要

住宅再建(災害公営住宅を含む)に係る意向調査は、多様な目的、時期において実施される。また、調査結果は必ずしも公表されるわけでもないため、全体像を掴むのは困難である。

平成25年9月の会計検査院報告「東日本大震災等の被災者の居住の安定確保のための災害公営住宅の整備状況等について」において、岩手・宮城両県(注:両県は管内市町村と同じ区域で整備を実施することとしているため独自の意向調査の実施の必要がない。)を除く54事業主体の、意向調査の実施回数及び調査項目がとりまとめられている。

同報告書によれば、震災前から整備を計画していた公営住宅のうち、既に用地取得や基本設計が終わっているなどして早急に整備可能な団地を災害公営住宅として建設することとした事業主体などを除き、意向調査は実施されており、約7割の事業主体では複数回の意向調査が実施されている。

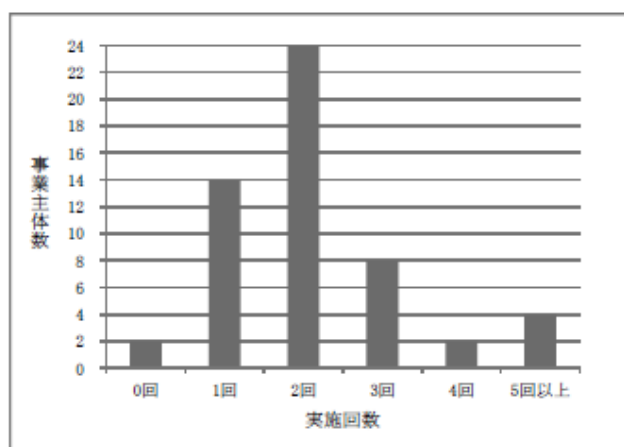


図 4-1 事業主体による意向調査の実施回数 (「東日本大震災等の被災者の居住の安定確保のための災害公営住宅の整備状況等について」、H25.9 会計検査院)

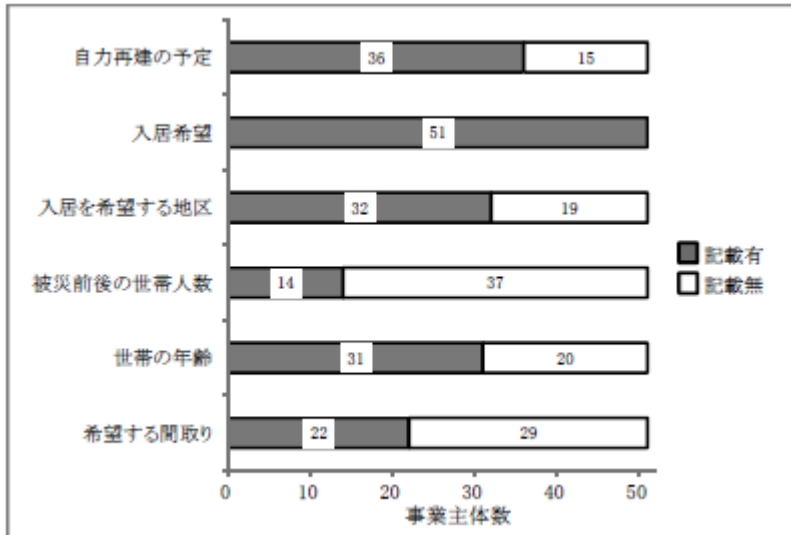


図 4-2 意向調査の調査項目の状況（「東日本大震災等の被災者の居住の安定確保のための災害公営住宅の整備状況等について」、H25.9 会計検査院）

また、宮城県が、震災直後に県内各市町が災害公営住宅の必要戸数を把握するため実施した調査を取りまとめたところによれば、21 市町においてアンケート、ヒアリング、相談会が実施されており、多くの市町では複数回実施していた。

4.1.4 直轄調査における意向調査実施支援

直轄調査は災害公営住宅の円滑な供給等を支援することを目的としており、具体的な計画の立案に当たっては被災者の住宅再建に係る意向把握が不可欠であるため、直轄調査において、市町村が実施する被災者の意向把握の支援を行っているところもある。具体的には、意向調査の企画、アンケート票の作成や実施方法のアドバイス等を行っている。また、供給計画や基本計画の検討のため、土地区画整理事業や防災集団移転促進事業等の意向調査や市町村独自の調査の結果整理、分析等を実施した。表 4-1 に直轄調査報告書に記載のある意向調査の概要を示す。

なお、同表は、直轄調査の中で調査票の作成を行ったものや調査結果の分析を行ったものの他、関連情報として報告書に記載されているものも含まれている。また、直轄調査の報告書に記載されていない意向調査もあることに留意が必要である。

災害公営住宅等に係る意向調査については、今後、詳細についてまとめる予定である。

表4-1 意向調査実施内容（直轄調査報告書記載のもの）

県	市町村No	対象者/世帯数	アンケート	ヒアリング	調査項目	備考	対象者	アンケート	ヒアリング	調査項目	備考	対象者	アンケート	ヒアリング	調査項目	備考
岩手県	宮古市	1 被災者2293	○		世帯属性、希望住宅形態・地域	郵送										
	大船渡市	2 被災者2713	○		世帯属性、希望住宅形態・地域	ホスティング・郵送										
	一関市	3		○	世帯属性、希望住宅形態・地域		被災者176	○		世帯属性、希望住宅形態・地域	郵送、調査票あり				世帯属性、希望住宅形態・地域、公営住宅希望あり、設備	調査票あり、「今後の住まいに関する意向調査」
	陸前高田市	4 被災者498			世帯属性、希望住宅形態・地域	市「区画・併集事業意向調査」あり										
	釜石市	5 被災者6492	○		世帯属性、希望住宅形態・地域、重視する環境条件	市「住宅再建に関する調査」結果整理	被災者5107	○		世帯属性、希望住宅形態・地域、収入項目多	郵送、「住宅再建意向調査」住宅再建希望者と災害公営住宅希望者と別冊					「災害公営住宅再入居意向調査票」、「仮申込書」、郵送
	大畑町	6 被災者3787	○		世帯属性、希望住宅形態・地域、重視する環境条件	市「第1回住宅再建に関する意向調査」										「住宅再建意向調査票」、入居者アンケート作成検討
	山田町	7 被災者3027	○		世帯属性、希望住宅形態・地域、土地売却意向	調査票あり、事業者向け様式あり			○	世帯属性、希望住宅形態・地域	市「住宅再建に関する意向調査」					
	碧泉町	8 被災者43		○	世帯属性、希望住宅形態・地域	個別訪問・電話聞き取り										
	田野畑村	9 被災者170	○	○	世帯属性、希望住宅形態	聞き取り・郵送										
	野田村	10 被災者14841	○	○	世帯属性、希望住宅形態・地区（区分）	郵市局調査、手交、郵送、個別訪問										
宮城県	仙台市	11														
	石巻市	12														
	塩釜市	13														
	気仙沼市	14 被災者14483	○		世帯属性、希望住宅形態・地域、生活形態	郵送										
	名取市	15		○	世帯属性、希望住宅形態	市「災害復興に関する市民意向調査」										
	多賀城市	16 被災者1597			世帯属性、入居希望・併設施設	市「災害公営住宅の入居に関する意向調査」										
	岩沼市	17 被災者598		○	世帯属性、希望住宅形態											
	釜石市	18														
	東松島市	19														
	大崎町	20														
福島県	亘理町	21 被災者281	○		世帯属性、希望住宅形態・地域	市「津波被災地の復興に向けた町民意向調査」										
	山元町	22 被災者2498	○		世帯属性、希望住宅形態・地域	町「津波により被災された方々の今後の住まいに関する調査」										
	松島町	23														
	七ヶ浜町	24														
	女川町	25														
	南三陸町	26														
	須賀川市	31							○	世帯属性、希望住宅形態・地域、希望住宅形態・地域、併設施設、ペント同席	調査票A/B（災害公営住宅入居希望者向け）					
	相馬市	32														
	南相馬市	33														
	桑折町	34														
川俣町	35															
鏡石町	36															
矢吹町	37							○	世帯属性、希望住宅形態・地域	調査票A/B（災害公営住宅入居希望者向け）						
亘野町	38															
楢葉町	39															
新地町	40															
飯館村	41															
合計																

※1 供給計画の検討の中で実施、分析
 ※2 被災時に浸水区域に居住していた世帯
 ※3 義捐金申請世帯を除く。

4.2 供給計画

直轄調査において、市町村における災害公営住宅の供給計画作成支援を行っているが、まず供給計画の必要性、位置づけについて整理する。

4.2.1 必要性、位置づけ

災害公営住宅の供給に当たっては、いつ、どこに、どのようなタイプの住宅を何戸供給する予定かを入居対象者に示すことは、被災者の生活再建の円滑化のため、極めて大切なことである。

そのため、法令や制度上の規定は特にないが、県や市町村等において災害公営住宅の供給計画が策定、公表されている。そのような観点で策定、公表されているものとして以下のものがある。

(1) 国（復興庁）

「住宅再建・まちづくりの復興事業推進にかかる目標（工程表）」（住まいの復興工程表）

- ・「H24.12末現在」（公表はH25.3）から3月毎に公表、最新はH26.12末現在（公表はH27.2.12）
- ・各県が市町村から提供を受けたデータを基に集計・整理。

(2) 岩手県

「社会資本の復旧・復興ロードマップ」

- ・H24.6より年3～4回公表、最新はH26.12末現在（公表はH27.1.23）
- ・市町村別、地区別明示。位置図あり。

(3) 宮城県

「宮城県復興住宅計画」

- ・「宮城県震災復興計画」、「宮城県社会資本再生・復興計画」を踏まえ、住宅分野における取組み等をまとめたもの。

- ・災害公営住宅の年度別供給戸数も規定。
- ・H23.12策定、H24.4改定、H26.10改定

「災害公営住宅整備計画・整備状況について」、「東日本大震災からの復旧・復興事業の進捗状況」

- ・市町村別、地区別明示。
- ・最新はH27.1末（H27.2.10公表）。H24.2から公表。H24.10から毎月公表。

(4) 福島県

「福島県復興公営住宅整備計画」

- ・原発避難者向けの公営住宅整備計画、県営に加え市町村営を含む。
- ・H25.7第一次計画、H25.12第二次計画策定

「復興公営住宅整備事業進捗状況図」

- ・原発避難者向けの復興公営住宅（県営及び市町村営）の地区名、計画戸数、整備手法を地図上にプロット。

- ・H25.12以降公表。最新はH27.1.31現在

「復興公営住宅の進捗状況」

- ・復興公営住宅（地震・津波被災者向け、自市町村の被災住民向け；市町村営）
- ・最新はH27.1.31現在

(5) 市町村

災害公営住宅の供給計画は、具体的な災害公営住宅の供給に当たっての検討を行うことは不可欠であるが、計画の制度的な位置づけがないこともあり、市町村レベルでは、公表の有無、計画の位置づけなど、その取り扱いは様々である。

復興初期に計画を公表している例として、「石巻市災害復興住宅供給計画」(H23.10 策定、H24.4、H25.8 改訂)、南三陸町の「災害公営住宅整備計画」(H24.3)、「陸前高田市災害公営住宅供給基本方針」(H24.6) などがあるが、復興の進展に伴い、県レベルで個別地区単位の進捗状況等が公表されているため、新たに市町村レベルで災害公営住宅に限定した計画を策定、公表しているケースは少ない。なお、市町村全体の復興計画において災害公営住宅の整備について具体的に記述している例は多い。

4.2.2 計画内容

直轄調査で作成（支援）を行った供給計画の概要を表 4-2 に示す。年度別にみると、H23 年度が最も多く、後年度になるにつれて減少していくのは、災害公営住宅の供給プロセスからみて当然のことである。

4.2.1に述べたように、国(H25.3～)、岩手県(H24.6～)、宮城県(H24.2～)、福島県(H25.12～)における供給計画が作成、公表されたことから、直轄調査で市町村レベルの新たな全体戸数や地区別戸数の目標を検討することはなくなったが、個別地区の基本計画の前提となる型別供給戸数や、中心市街地など複数の候補地区のあるエリアでの地区別、型別供給戸数などの検討は必要に応じ実施された。

表4-2 災害公営住宅供給計画概要（直轄調査報告書記載のもの）

県	H23年度			H24年度			H25年度			
	供給計画	計画内容	備考	供給計画	計画内容	備考	供給計画	計画内容	備考	
岩手県	宮古市	○ 検討の方向性、地区別・型別・供給主体別戸数、スケジュール								
	大船渡市	○ 地区別・供給主体別戸数、整備時期(HI4.3時点で開催しているもの)								
	一関市									
	陸前高田市	○ 地区別(協議中含む)・供給主体別・構造別戸数、整備時期								
	釜石市	○ 地区別・供給主体別戸数、竣工時期								
	大槌町	○ 地区別・供給主体別戸数、竣工時期								
	山田町	○ 検討の方向性、地区別・型別・供給主体別戸数、スケジュール								
	岩泉町	○ 検討の方向性、地区別・供給主体別戸数、整備時期								
	田野畑村	○ 検討の方向性、地区別・供給主体別戸数、スケジュール								
	野田村	○ 検討の方向性、地区別・供給主体別戸数、整備時期								
	計	9			0			0		
	仙台市									
	石巻市									
塩釜市										
気仙沼市	○ 整備目標、方向性、全体戸数	地区別、年度別等は今後検討								
名取市										
多賀城市										
岩沼市	○ 基本目標、玉浦西部地区での供給戸数、スケジュール	1地区のみ、既存公営含む		○	玉浦西部地区での建て方・型別供給戸数	2案提示				
登米市										
東松島市										
大崎町										
亘理町										
山元町	○ 基本目標、地区別・建て方・構造別戸数、スケジュール	参考資料・試案		○	基本目標、型別供給戸数検討	型別戸数は3案検討、2案提示				
松島町										
七ヶ浜町										
女川町										
南三陸町	○ 整備手法、供給時期、型別戸数割合	「災害公営住宅整備計画」								
計	4			4			0			
福島県	福島市									
郡山市										
いわき市										
白河市										
須賀川市										
相馬市				○	全体供給戸数					
南相馬市										
桑折町										
川俣町										
鏡石町				○	全体供給戸数	1地区				
矢野町				○	全体供給戸数	当面の目標				
広野町										
楢葉町										
新地町										
飯館村										
計	0			3			1			
合計	13			7			1			

4.2.3 策定に当たっての留意点

計画策定に当たっては 4.1 で述べたように被災者の適時適切な意向把握、ニーズに応じた供給が重要である。一方で被災地はもともと平地が少なく、津波による浸水被害も広範囲で生じていること等により建設適地が少ない市町村も多い。このため、供給可能敷地から計画を積み上げるアプローチも必要となると考えられる。また、供給時期については、土地区画整理事業や防災集団移転促進事業と併せて災害公営住宅が供給されるケースも多く、面整備事業や関連するインフラ整備事業の進捗との関係も重要となってくる。さらに、阪神・淡路大震災に比較し、市町村単位で見ると被災住宅割合が多く、また高齢者世帯が多いことから、災害公営住宅のニーズが高く、将来の公営住宅ストックの管理についても十分な検討が必要であろう。

4.3 その他

直轄調査においては、基本計画の作成、供給計画策定や意向把握の支援が多くの自治体で実施されたが、加えて各年度の自治体の実情や災害公営住宅の供給の進展に応じて課題となった様々な項目の検討が行われた。(表 4-3)

基本計画等以外の検討は、平成 25 年度の調査で大きく増えている。個別地区における整備に加え、発注や入居・管理段階における課題への対応、地域活性化の観点など新たな視点での検討が行われた。

表 4-3 基本計画等以外の主な検討内容

調査年度	検討内容
H 2 3	宮城県 石巻市：景観ガイドラインの策定 宮城県 気仙沼市：災害公営住宅の基本的な考え方
H 2 4	福島県 各市町村：関連情報の提供
H 2 5	岩手県 釜石市：災害公営入居予定世帯の分析（高齢化、要支援等） 岩手県 大槌町：町方地区の災害公営住宅マスタープラン（案）の検討 岩手県 山田町：福祉と連携した集会所の検討 岩手県 野田村：設計施工一括発注支援 宮城県：特例加算の項目整理、標準建設費等の確認、物価上昇の検討 宮城県 気仙沼市：木造災害公営住宅の供給支援 宮城県 東松島市：仮設住宅の集約化検討 宮城県 南三陸町：集会所の使い方ワークショップ、作り方マニュアル、プラン検討、福祉連携 福島県：特例加算費用抽出整理 福島県 須賀川市：住宅管理方法の検討 福島県 矢吹町：中心市街地活性化（マスタープラン）に関する検討

なお、直轄調査においては、各県・市町村での検討に加え、平成 23 年度に「防災・地域活性化」、「環境」、「コミュニティ、高齢者」の 3 テーマが、平成 25 年度に「高齢者・コミュニティ形成を考慮したモデル住宅プロジェクト」、「面整備と一体の地区における供給時期前倒し」、「工程(供給時期)未確定地区の解消」の 3 テーマが地域横断的に検討された。

第5章 成果と課題

本章では、災害公営住宅の供給促進に向けて国土交通省住宅局が平成23年度から25年度にかけて実施した直轄調査における災害公営住宅の基本コンセプトや標準設計等の検討に、国総研及び建築研究所が参画して明らかになったこと、災害公営住宅の早期供給に当たって計画段階における留意点、今後の大規模災害発生時に備えるための教訓となる情報についてまとめる。なお、以下の内容は、基本計画を市町村別、年度別に検討経緯を含め整理した範囲でまとめたものであり、内容については、今後さらなるデータの整理・分析を行い検証し公表することを予定している。

5.1 得られた知見

(1) 計画段階における専門家支援の必要性

各市町村からの要望に基づき150地区（複数年度検討地区の重複あり）以上の基本計画の作成において助言等を行った。このことは、公営住宅の新規建設が減少しており、公営住宅の供給・管理に関する知識、経験が必ずしも十分でない市町村において、公営住宅を建設するためのノウハウを有する専門家による支援が求められていたことを示している。

(2) 関係主体との連携・調整

基本計画の作成には、県や市町村から災害公営住宅整備に係る要請を受けている(独)都市再生機構も参加した。また、東日本大震災における災害公営住宅は土地区画整理事業・防災集団移転促進事業等の面整備事業と一体的整備されることも多いため、面整備事業の調査等を受託している建設コンサルタントとの調整が行われている。また、入居者の高齢者割合が高いことから、入居する高齢者等の生活支援検討のため、市町村の福祉部局との協議、福祉関係事業者へのヒアリングが実施されるなど、検討年度、地区の状況により様ではないが、関連事業・関係主体との連携・調整が行われ、基本計画に反映されている。基本計画作成等の検討過程において、住宅分野で経験の深い専門家が市町村の担当者に助言を行うとともに、市町村との協議を踏まえて迅速に災害公営住宅建設促進のための作業を実施する体制を整えたことは意義があったと考えられる。

(3) 専門家間の連携

中心市街地活性化などの活動として、市町村の都市整備部局、商工部局等との関係の下、大学やNPOなどの専門家が被災者に直接支援を行っている地区も少なくなかった。直轄調査において大学研究室との連携を図った例もあったが、全体的には、検討期間が限られている中、必ずしも十分ではなかった。このような地区において、関係する専門家同士をつなぐ仕組みを構築することが、被災者ニーズを反映しかつ行政的にも対応可能な計画の作成を可能とするとともに、マンパワー不足への対応といった観点から重要と考えられる。

(4) 政策課題への対応

地区シートで整理したように、基本計画の検討に当たっては、高齢者配慮・福祉連携、コミュニティ形成、環境配慮、防災性確保などの災害公営住宅の整備において検討が必要となるテーマについて、直轄側（直轄調査受託コンサルタント、国土技術政策総合研究所及び(独)建築研究所）から、東日本大震災からの復興の基本方針を踏まえたモデルとなる取組みとなるよう、各種提案がな

された。しかしながら、人的な制約のある中、市町村側は、出来るだけ早急に、手間をかけず、公平な形で災害公営住宅を供給することを求めることが多かったため、必ずしも全ての提案が受け入れられた訳ではない。市町村の災害公営住宅は県の整備基準に準拠している例が多く、今日的な政策課題（高齢者対応、長寿命化、環境負荷低減、可変性など）に対応した整備が行われているが、復興時の厳しい状況下において各市町村の実態を踏まえた適切な（公営）住宅ストックを供給するためには、平時から政策課題に対応した住宅計画・設計について、認識を深めておくことが大切となる。

(5) 他部局との連携を促す取組み

政策課題への対応は市町村の住宅部局のみで対応できることには限界がある。例えば、高齢者配慮・福祉連携に関しては、市町村側から基本計画の検討の与条件として高齢者支援サービスの導入などを示された地区もあったが、一般的に、市町村の住宅部局は災害公営住宅の早期整備が優先命題である中、入居後の高齢者支援等まで視野に入りにくいのが実情であった。福祉連携を進めるためには、平時から庁内、必要に応じ外部関係者を含めた体制づくりを構築することが求められる。また、個々の地区単位では入居希望者を集めワークショップを開催し、機能・サービスのあり方を検討することも有効であろう。

(6) 計画条件変更への対応

基本計画は、3.2 で示したように、様々な目的（基本設計の前段階としての計画内容検討、事業のフィージビリティ確認、住民等提示用の住宅イメージ作成など）をもって作成されており、市町村における具体の復興ビジョンが未確定、各地域のあり方が十分議論されていない段階での検討、検討敷地での事業化が未確定の段階での検討地区も含まれている。また、基本計画作成後の被災者の意向（災害公営住宅への入居の有無、入居希望地区など）、用地取得状況、その他の条件変化に伴い、再度計画作成を行った地区、提案された計画が中止、変更された地区もあった。複数の条件（敷地範囲の違い、RC造及び木造など）における計画案を作成している地区もあるが、条件が確定していない段階での計画は、変更可能性のある条件へ対応できるもの（段階的供給などの提案も含む。）とすることが望ましい。

5.2 災害公営住宅の早期供給に当たって計画段階における留意点

各地方公共団体においては、大規模災害時における災害公営住宅の円滑な供給に当たって、計画段階として次の点が重要となると考えられる。

(1) 計画検討条件の早期確定

基本計画の条件（敷地、戸数、構造、想定入居者など）が、被災者の意向調査や用地取得状況などにより変わるケースもあった。被災者の意向は、就業状況、住宅再建を含む生活再建支援策、防災集団移転促進事業・土地区画整理事業等の関連事業の進捗などによる影響を受けるものであり、変更が生じることはある意味当然のことであるが、円滑な供給に繋げるためには、計画条件は早い段階で確定していることが望ましい。

(2) 被害想定に基づく事前検討

発生が想定されている大規模災害の中には、市町村毎の被害想定が出されているものもあるため、

それを前提とした災害公営住宅供給の検討を、いわゆる「事前復興まちづくり計画」の検討と併せて事前対策として行うことが望まれる。

被災後においては時間的に検討が困難な面もあるため、事前検討に当たっては、市町村全体、各地域のあり方のビジョンとの整合性、既存公営住宅ストックの活用、将来の管理の観点、特に敷地確保（被災者の住まいの確保の観点から仮設住宅用地との関係も重要）について検討を行うことが重要と考えられる。被災後の計画作成では、敷地と必要戸数から建築構造について、入居希望者の世帯状況から間取り（型別）についての検討が行われることが多かったが、事前検討に当たっては、地域の地理的条件を踏まえ将来の公営住宅ニーズを想定した建築構造や将来的な間取りの変更可能性なども念頭に置いて検討することが望まれる。

(3) 政策課題検討のための体制づくり

大規模災害時における災害公営住宅の整備に当たっての検討テーマとなる高齢者配慮・福祉連携、コミュニティ形成、防災性確保等については住宅部局のみで対応はできない。また、検討経緯等から市町村により問題認識が様々であることが分かった。それらの政策課題への対応のため、平時より関係部局間での連携体制が整備され、まちづくりの中で広く対応方針の議論がなされていることが望まれる。

5.3 まとめ

以上、基本計画を市町村別、年度別に検討経緯を含め整理し、その範囲で明らかになったこと、災害公営住宅の計画段階における留意点を述べた。

本資料は、基本計画の事例整理に重点を置いており、基本計画作成後の状況、関係者との連携・調整内容、地区のタイプ（中心市街地内、高台移転、土地区画整理事業との合併施行など）による計画内容・経緯の整理や分析については、まだ課題が残されている。また、災害公営住宅の供給促進の観点では、供給計画や意向調査についても直轄調査での作業以外の内容を含めての分析が必要である。さらに、4.3で示した検討項目についても、災害公営住宅の計画から建設・入居・管理までの流れの中で、より詳しく分析していくことが望まれる。これらの内容については、今後、調査研究を進め公表する予定である。

【参考文献】

- 1) 「岩手県（北部）等における災害公営住宅の計画・供給手法に係る検討業務報告書」
（H24.3 国土交通省住宅局）
- 2) 「岩手県（南部）等における災害公営住宅の計画・供給手法に係る検討業務報告書」（同上）
- 3) 「宮城県（北部）等における災害公営住宅の計画・供給手法に係る検討業務報告書」（同上）
- 4) 「宮城県（南部）等における災害公営住宅の計画・供給手法に係る検討業務報告書」（同上）
- 5) 「福島県（北部）における災害公営住宅の計画・供給手法に係る検討業務報告書」（同上）
- 6) 「福島県（南部）における災害公営住宅の計画・供給手法に係る検討業務報告書」（同上）
- 7) 「岩手県における災害公営住宅の供給を推進するための計画に係る検討業務報告書」
（H25.3 国土交通省住宅局）
- 8) 「宮城県における災害公営住宅の供給を推進するための計画に係る検討業務報告書」（同上）
- 9) 「福島県等における災害公営住宅の供給を推進するための計画に係る検討業務報告書」（同上）
- 10) 「岩手県等における災害公営住宅の早期供給を推進するための計画に係る検討業務報告書」
（H26.3 国土交通省住宅局）
- 11) 「宮城県等（北部）における災害公営住宅の早期供給を推進するための計画に係る検討業務報告書」（同上）
- 12) 「宮城県等（南部）における災害公営住宅の早期供給を推進するための計画に係る検討業務報告書」（同上）
- 13) 「福島県等における災害公営住宅の供給を推進するための計画に係る検討業務報告書」（同上）
- 14) 「東日本大震災における復興公営住宅の供給に関する制度・技術マニュアル」（H24.8 福島県）

国土技術政策総合研究所資料

TECHNICAL NOTE of N I L I M

N o . 8 4 6 April 2015

建築研究資料

Building Research Data

N o . 1 6 5 April 2015

編集・発行 ©国土技術政策総合研究所
©国立研究開発法人建築研究所

本資料の転載・複写の問い合わせは
国土技術政策総合研究所 企画部研究評価・推進課
〒305-0804 茨城県つくば市旭1番地 TEL 029-864-2675
国立研究開発法人建築研究所 企画部企画調査課
〒305-0802 茨城県つくば市立原1番地 TEL 029-864-2151 (代)