

### 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、地区毎の検討経緯を、打合せ議事録等に基づき整理した。

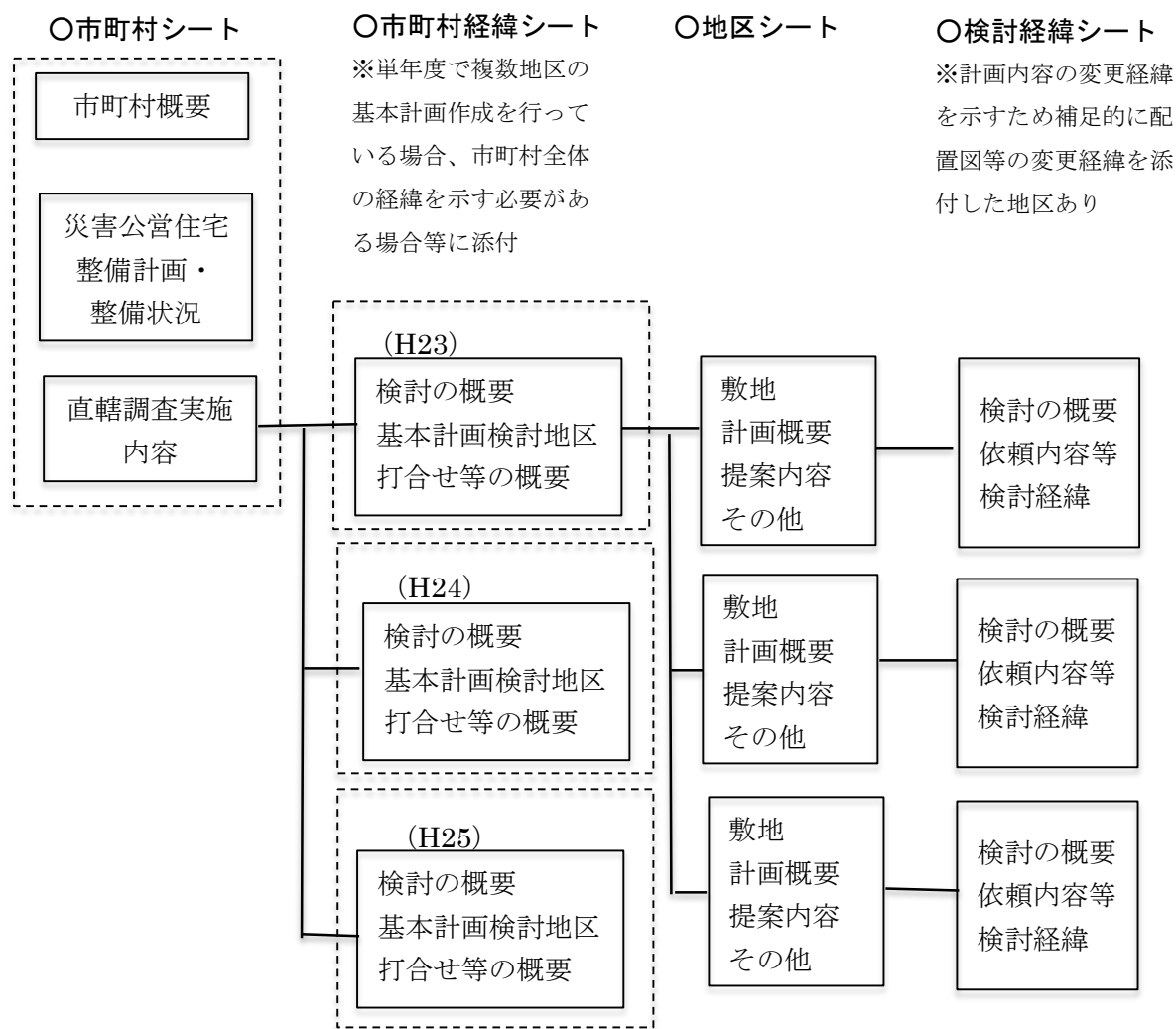


図3-1 各シートの構成

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)																						
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p><b>整備計画</b></p> <p>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))</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px; float: right; width: 200px;"> <p>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。</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p><b>整備状況</b></p> <p>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))</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px; float: right; width: 200px;"> <p>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。</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p><b>災害公営住宅整備予定地区</b></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px; float: right; width: 200px;"> <p>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。</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px; width: 200px;"> <p>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。</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="4">直轄調査 実施内容</th> <th>供給計画</th> <th>意向調査</th> <th>モデルスタディ</th> <th>基本計画</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成23年度</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成24年度</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成25年度</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>その他の事項</p> </div>									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				
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																												

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 <sup>2</sup> )		
	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	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">                     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。                 </div>			
-------	--	--	--	--

依頼内容、前提条件(依頼日時)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">                         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。                     </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">                         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。                     </div>	
-----------------	---	--	--

**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( )
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">                             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)                         </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">                             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。                         </div>

調査年度における検討以後の状況について、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		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。