

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		
敷地	所在地	A地区				
	面積(ha)	0.16				
	立地特性	・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					
<p>配置図</p> <p>The diagram illustrates the site layout with various functional zones. At the top, a parking area (駐車場) is designated as a green space for improvement. A central courtyard (中庭) is intended for community interaction. The building footprint includes a community center (地域集会所), an entrance (エントランス), and two 'machi-zukuri' (neighborhood creation) facilities (まちづくり施設). The plan also shows a green belt along the street edge and a 2F terrace at the street corner for safety. Annotations describe how the buildings will be integrated into the neighborhood and how the courtyard will serve as a social hub.</p>						
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	・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

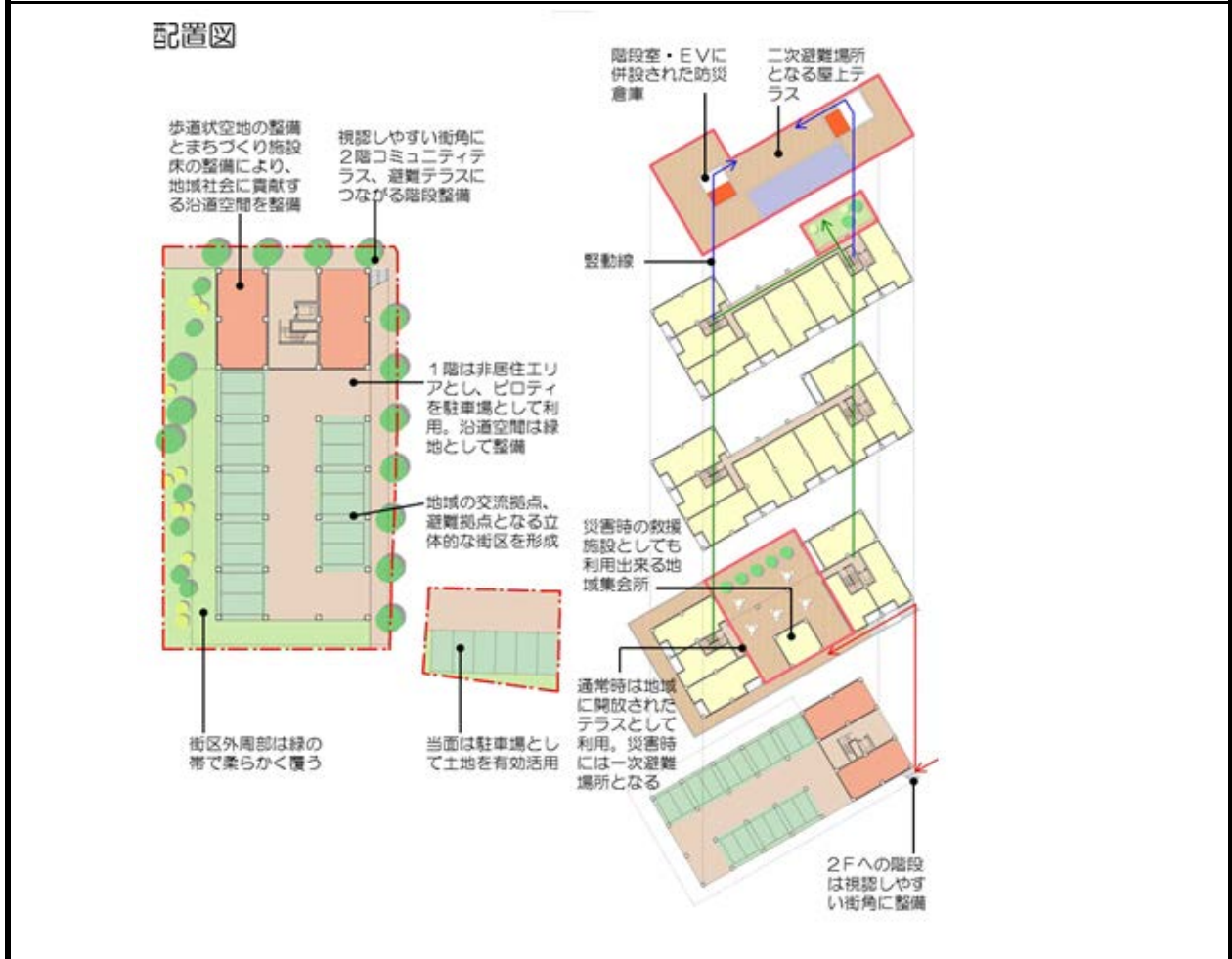
年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.21	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H24.1.16 (L建研不参加)	建物のボリュームについて	密度計画の検討結果を提示。周辺との関係でそれ程高くは建てられない。東街区と西街区の土地利用とのバランスを考慮することが必要	→ 周辺環境との関係に十分に配慮して検討を進めるのであれば、南面性には拘らない → どの程度の容積で検討するかは中心市街地以外の地区に割り振る戸数との兼ね合いで考える ← 駐車場は戸数分(100%)必要
		先行する整備のため入居は高齢者中心と想定される	→ 高齢者向け住宅として考える。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)		

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					
<p>配置図</p> <p>配置図の注釈:</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の骨格動線である区画道路の歩道を整備し、地域社会に貢献 駐車場を街区北東に集約することで空地进行確保し、北側戸建住宅の居住環境を担保 街区のグート空間であると同時に、まちとの緩衝空間となるエントランスプラザを計画 設置地の住戸には専用庭やデッキテラス等、近隣との交流の場となる縁側を計画 戸建住宅地スケールになじむ準接地区型住棟で街区南側を計画 居住者が共同で利用できる、共同花壇・共同菜園 中庭空間への車両交通を制御し、居住者参加型の屋外空間を育ててゆく 中庭(菜園) 地域集会所 居住者同士の交流、地域社会との交流拠点となる集会室 						
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				

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)	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				

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	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	→ 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	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	→ 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
		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	→ 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	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	→ 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
		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	→ →

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	

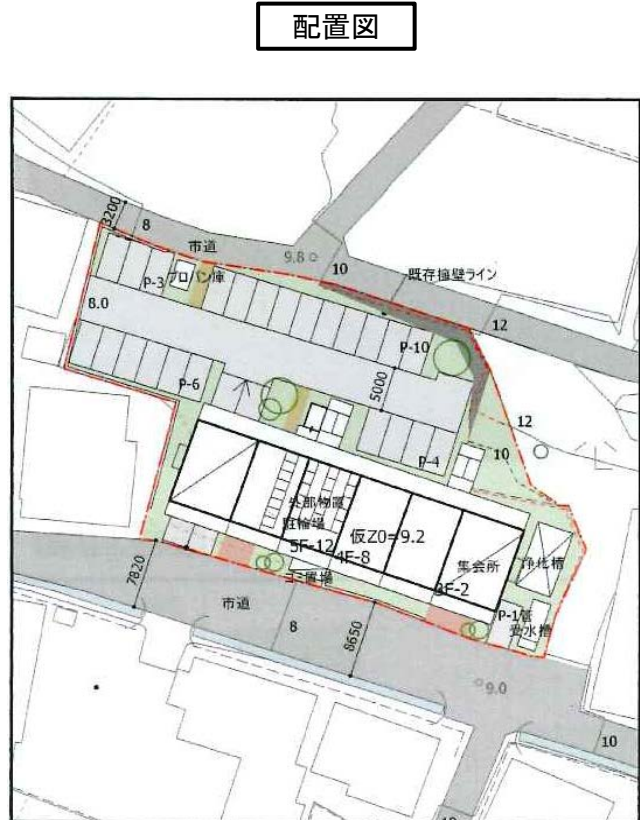
検討経緯

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。
-------	-------------------

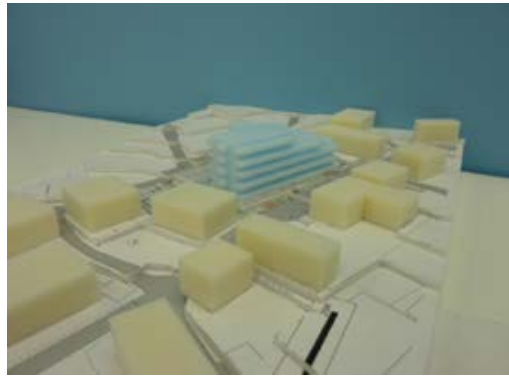
地区シート

				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、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				

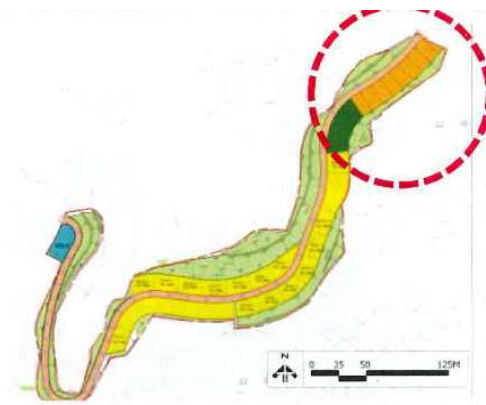
位置図




大船渡市
中心部

計画地

区域図



配置図



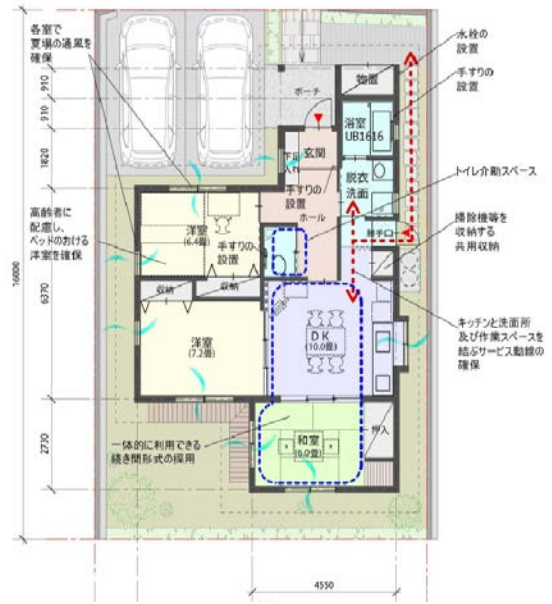
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
	敷地面積(m ²)	70坪/戸				
	戸数	8				
	間取り	2DKもしくは3DK(配分未定)				
	併設施設	無し				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・防集の戸建て住宅地との一体整備を想定した、戸建て災害公営住宅プランの検討 ・高齢者や介護に配慮したトイレスペースや洋室広さを確保 ・漁をする方の暮らしをイメージし、屋外の水栓や物置等と、洗面所をつなぐ勝手口の動線を確保 				

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

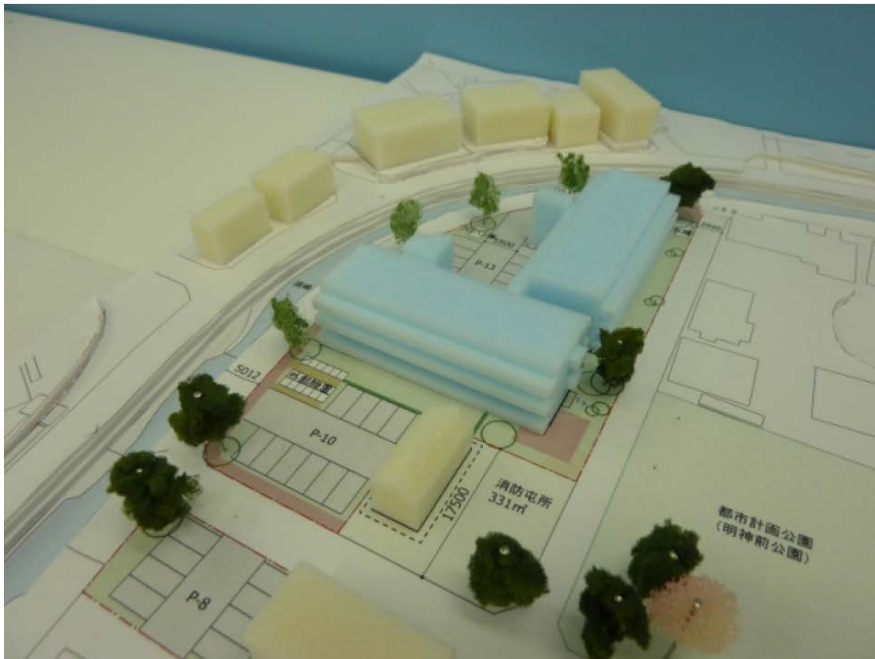


配置図



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

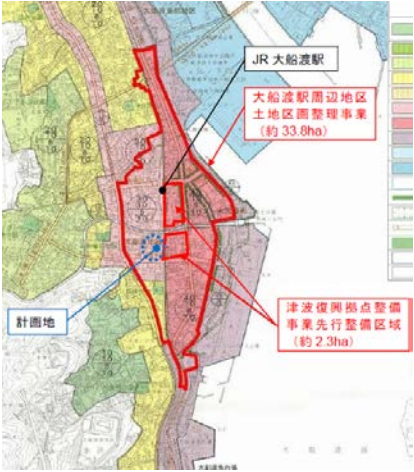

年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H24.12.6	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H25.1.31	配置の考え方について	消防屯所の位置・敷地形状を変える形で、3つの配置案(A:位置形状変えず/B:形状を変更/C:位置を変更)を検討して比較。3階建で27~31戸	→ 消防屯所を北側に移すC案は、既に位置が決まっているので難しい。 ← 消防屯所の位置・敷地形状を変えないA案で検討、戸数は30戸程で。 ← 駐輪場や外部物置を住棟内に置くのはもったいない。これらを外に出して、その分住戸を増やせるように。
		敷地東側の道路が4mあるとみなした上でボリュームを検討	→ 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
			→ 住棟と消防屯所との距離について配慮が必要か。
			→ 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	<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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 						
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	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅の検討及び整備の現状を確認。 ・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。 ・「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。 					
	H25.11.6	<ul style="list-style-type: none"> ・(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 ・「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。 ・「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。 					
	H25.12.18 (L建研不参加)	<ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・「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。 					
	H26.1.28	<ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・「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。 ・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。 					
	(以降の作業)	<ul style="list-style-type: none"> ・「山口地区」の見直し案を作成し、市に送付(打合せはなし) ・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 					
その他の事項							

地区シート

		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。

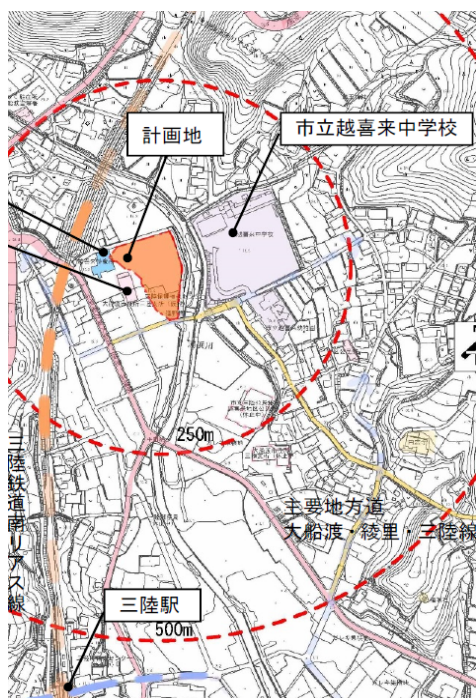
検討経緯

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

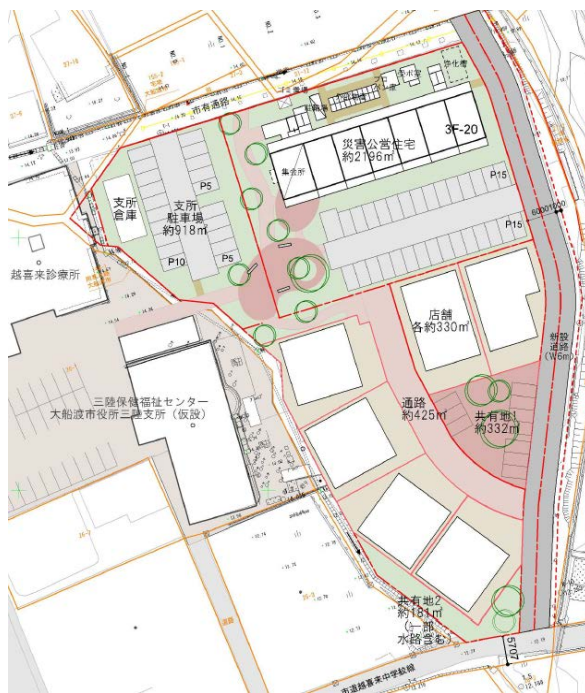
以降の状況	URが建築設計中
-------	----------

		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

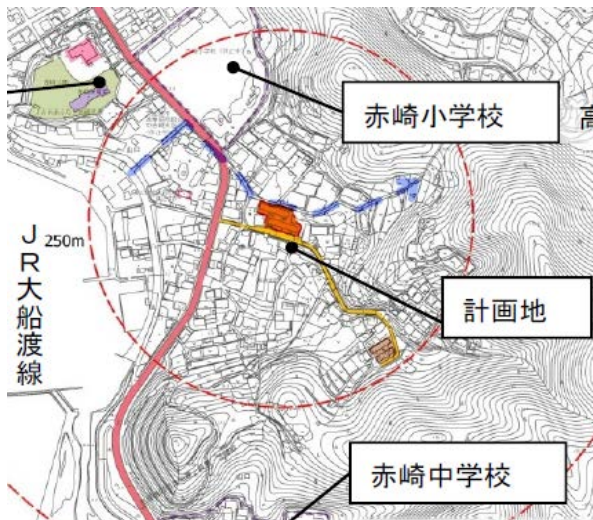
年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H25.9.12	検討の依頼		← 当該敷地での検討を依頼
H25.11.6	計画全体の考え方について	敷地北半分に災害公営住宅のゾーン、南半分に店舗ゾーンを配置する計画を提示	→ ゾーン間をつなぐ広場の位置やあり方について協議
		災害公営住宅はL字型住棟で南側に寄せて配置	→ 空間的に余裕があるなら、南面の配置の方がよい。
		店舗ゾーンは6区画を確保し、中央に広場兼駐車場の共有地を配置	→ 店舗の1区画が広いかもしれない。
			← 配置等に関しては、入居予定の仮設商店街側の意向を確認する。
H25.12.18 (L建研不参加)	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)

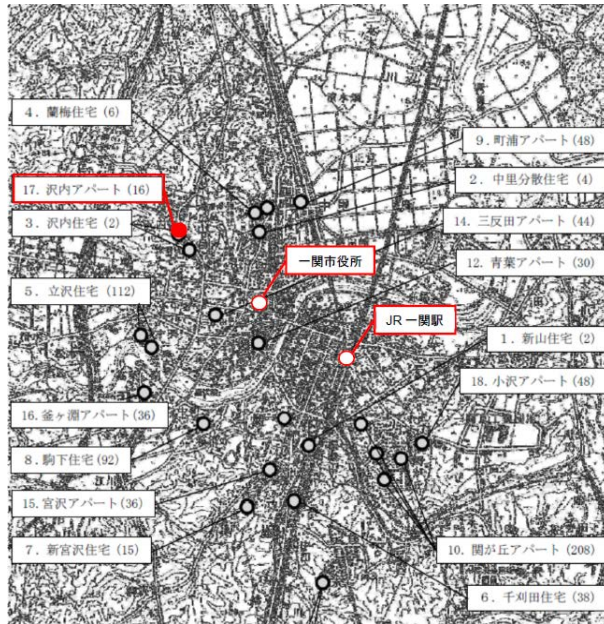
整備計画

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



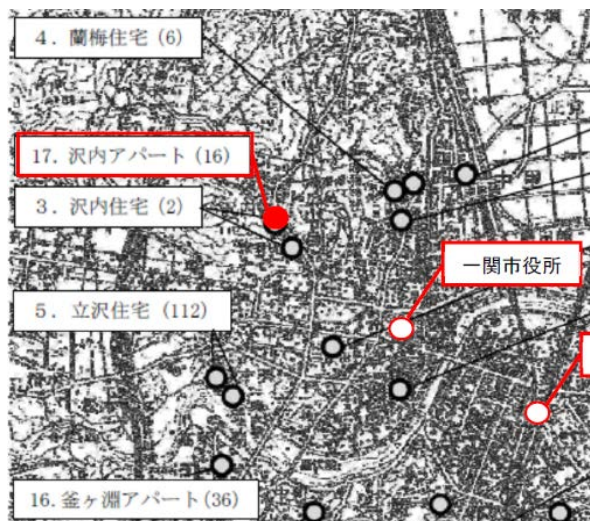
(出典: H25報告書)

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

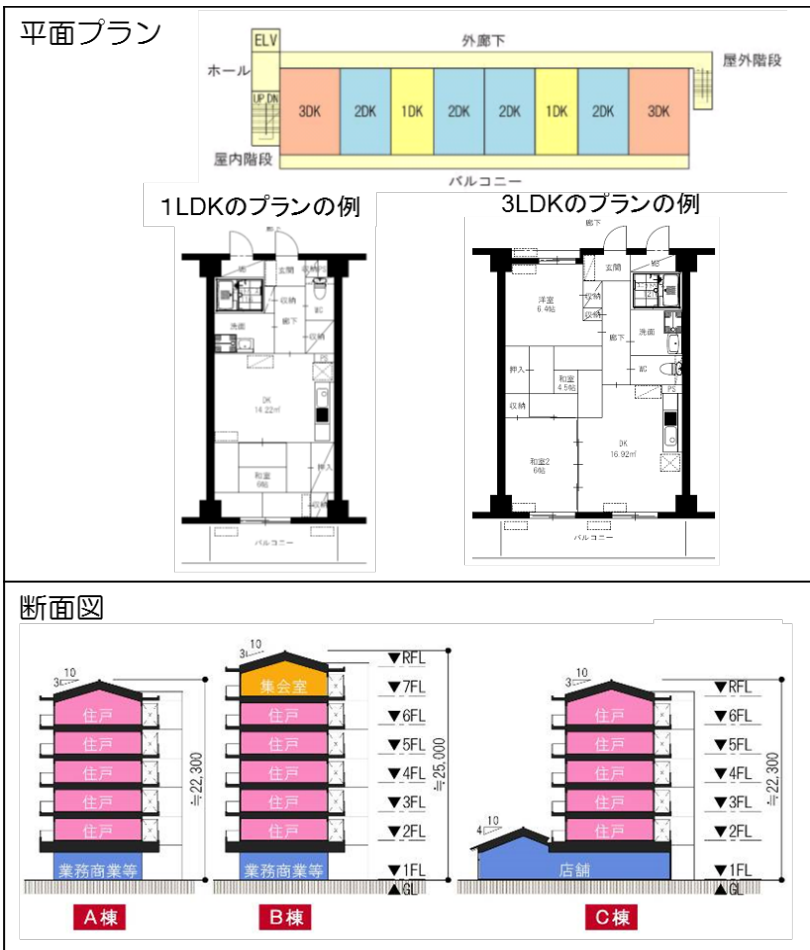


A案(住棟南西面配置プラン)



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。	→

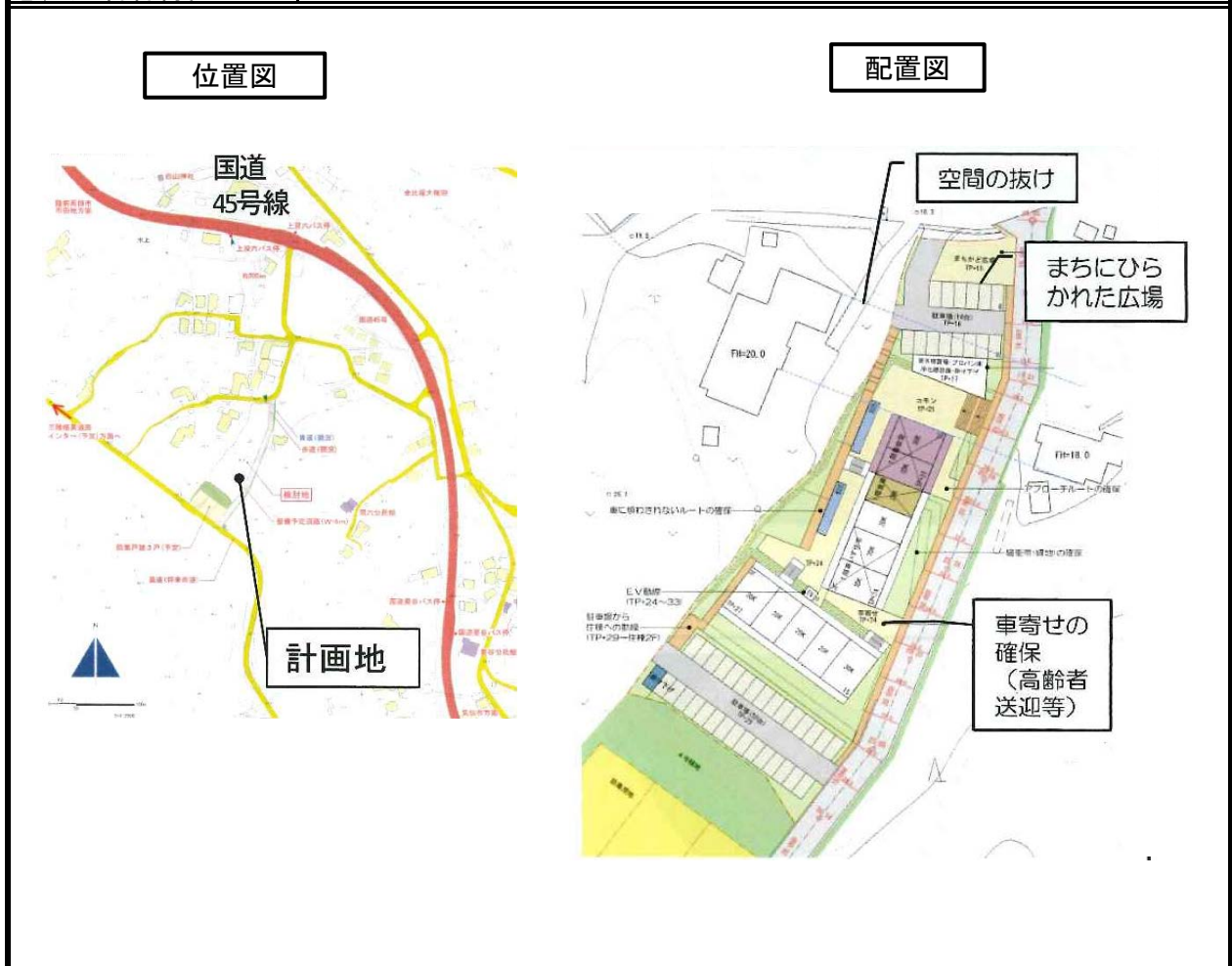
以降の状況	上記検討で想定した範囲よりも狭い敷地で検討が進められ、1階は店舗等・ピロティで2階にデッキ、最上階に集会室などの本検討のコンセプトが反映された形で、平成26年9月に完成。
-------	---

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

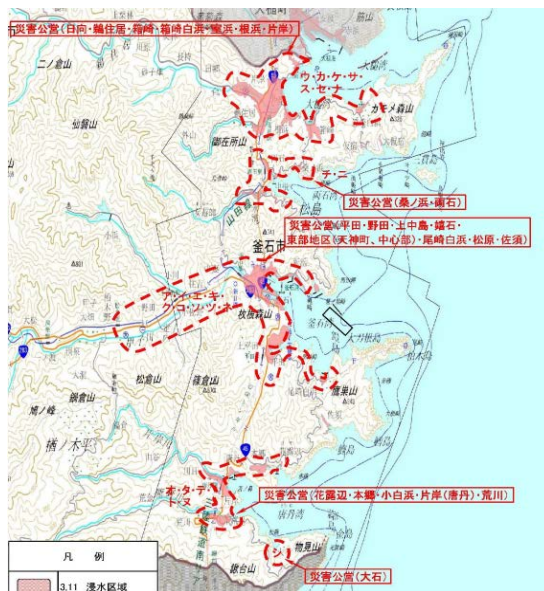
H26.12.31現在 整備計画戸数237戸

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				

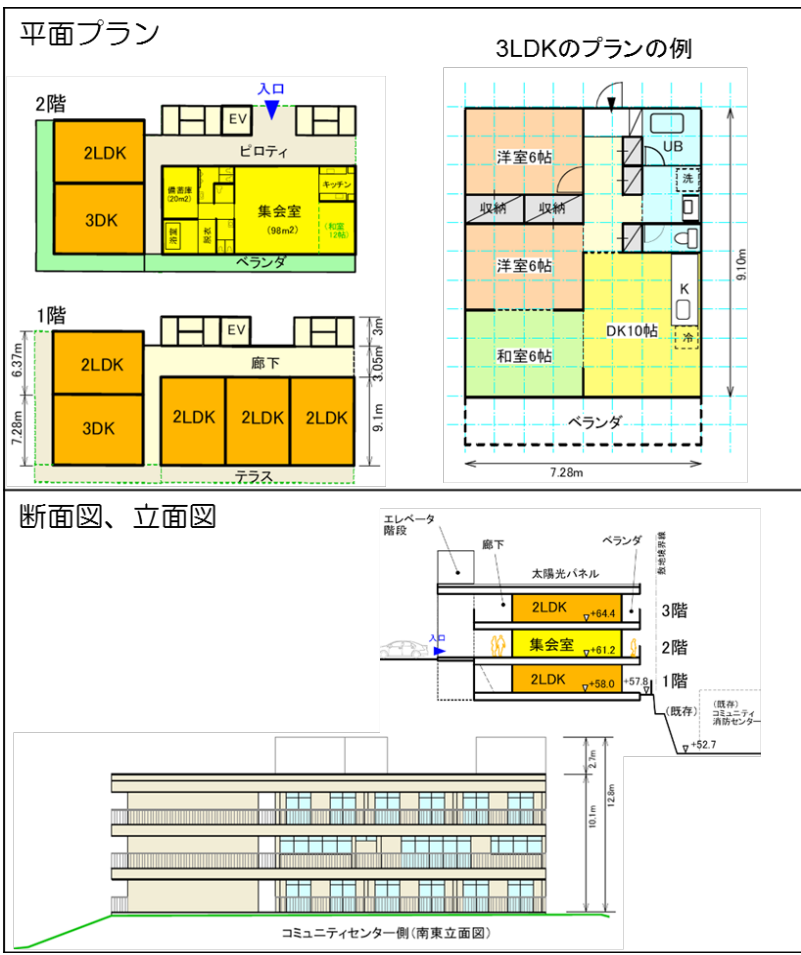
位置図



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。					
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

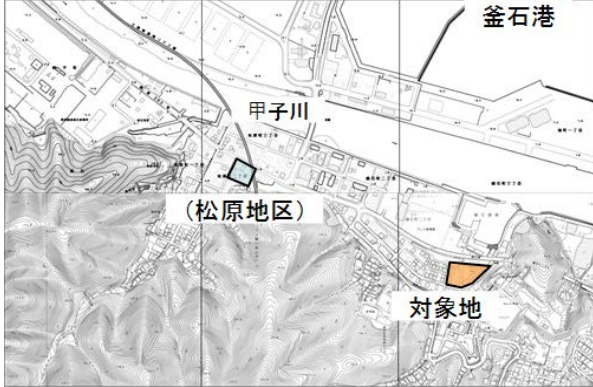
				No.	17
地区名	嬉石地区 (工程表名:嬉石第1、嬉石第2)			調査年度	H23
県名	01岩手	市町村名	05釜石市	提案時期の復興進捗	H23.4市復興まちづくり基本方針、H23.12市復興まちづくり基本計画
敷地	所在地	嬉石町			
	面積(ha)	0.7			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・釜石港に近接。 ・元々密集市街地の改善のためコミュニティ住宅があった。 ・浸水エリアにあり、5.5mの嵩上げを行う予定。 			
	従前土地所有	市有地			
	従前土地利用	コミュニティ住宅(被災)			
	都市計画	用途地域	都計内(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				

位置図

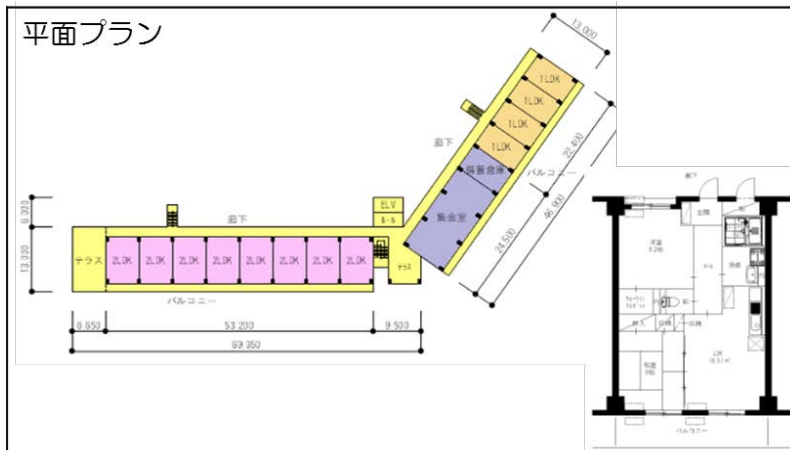


配置図



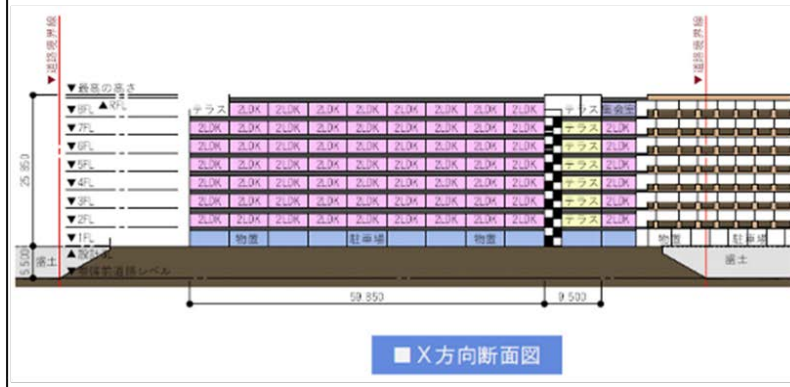


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	8
	敷地面積(m ²)	約6,945				
	戸数	114				
	間取り	1LDK:40戸、2LDK:74戸				
	併設施設	集会室				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業による嵩上げは災害公営住宅の整備後、実施される可能性が高いため、高低差をカバーするよう、災害公営住宅へのアクセス経路としてスロープを整備。 ・浸水地域であることから、1階に住居は設置しない。 ・災害時対応、コミュニティ形成のため、備蓄庫を併設した集会室を設ける。 ・日照・通風を最大限活かすとともに、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								

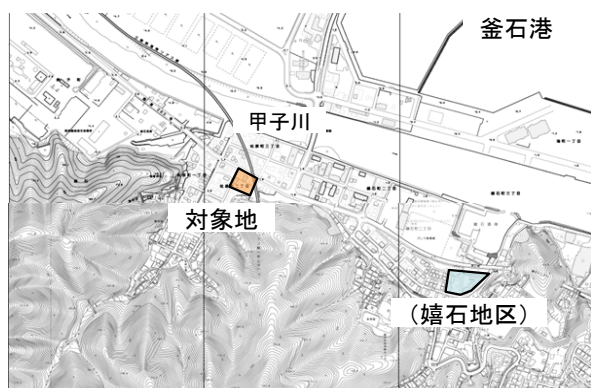
地区シート

				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

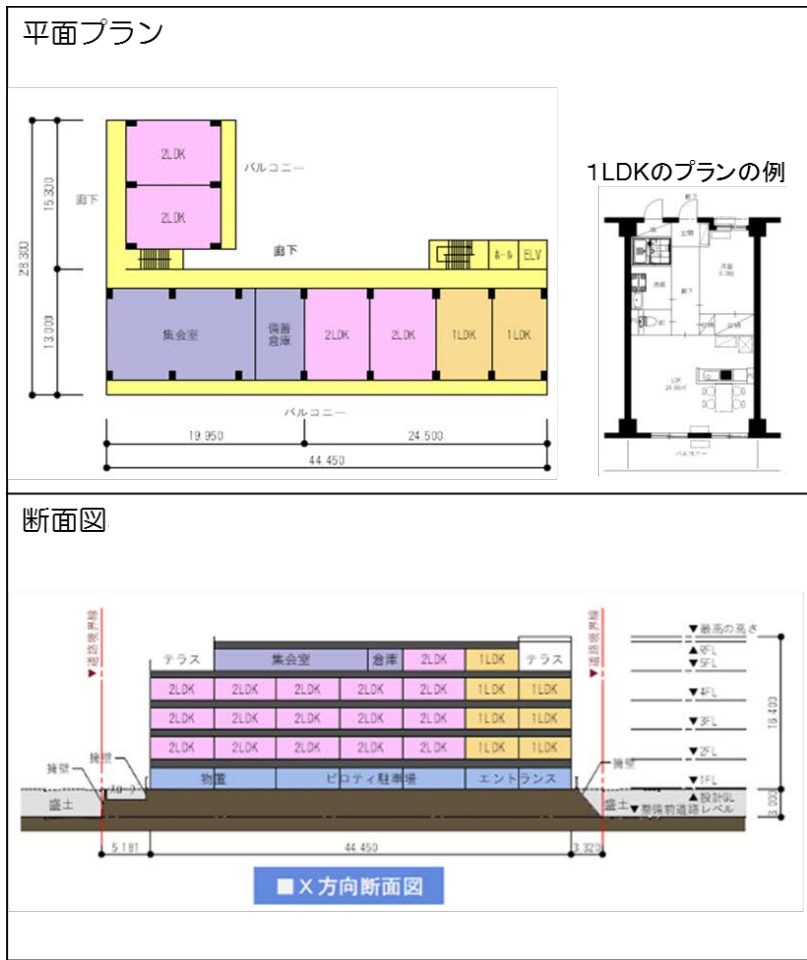


配置図



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。
-------	--

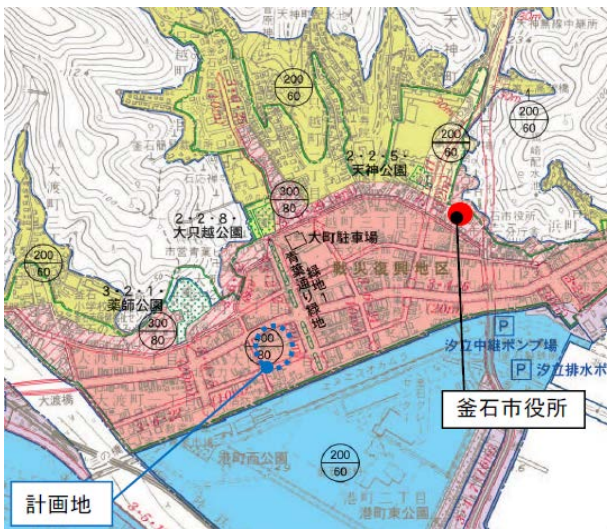
依頼内容、前提条件(H23.12.20打合せ他)	宅地を嵩上げ。1階ピロティ、住宅は2階以上 嬉石地区は120戸程度、松原地区は30戸程度を想定。 住戸タイプ60㎡程度(1LDK-2LDK)、バリアフリー・車いす対応、省エネ対応 日照・通風の最大限の配慮 駐車場:1台/戸を基準 避難に耐えうる集会室(100人規模)と備蓄庫を整備。 公園をできるだけ確保。
--------------------------	---

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、それまでを考慮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。
	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。	
		← 両地区とも先行して嵩上げた場合に、周辺の既存戸建との高さの差が問題に。	
H24.3.6	計画の内容確認	【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="432 909 619 958" 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							

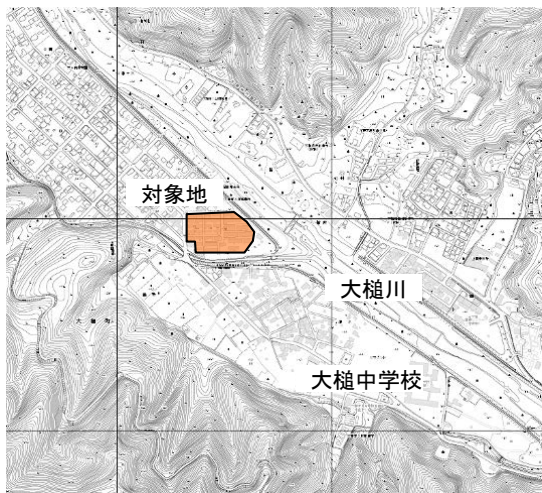
		No.	20	
地区名	大ヶ口地区 (工程表名:大ヶ口)		調査年度 H23	
県名	01岩手	市町村名 06大槌町	提案時期の復興進捗 H23.12町復興基本計画	
敷地	所在地	大槌町大ヶ口1丁目		
	面積(ha)	1.25		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災時には、南側の川から津波があり浸水。 ・防潮堤(TP14.5m)を建設する計画があるがそれまでは、津波の安全性が確保できない。 ・東側、南側の二方向が河川の堤防に囲まれている。 ・敷地の南東角に三陸縦貫道が整備される予定。 		
	従前土地所有	町有地		
	従前土地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

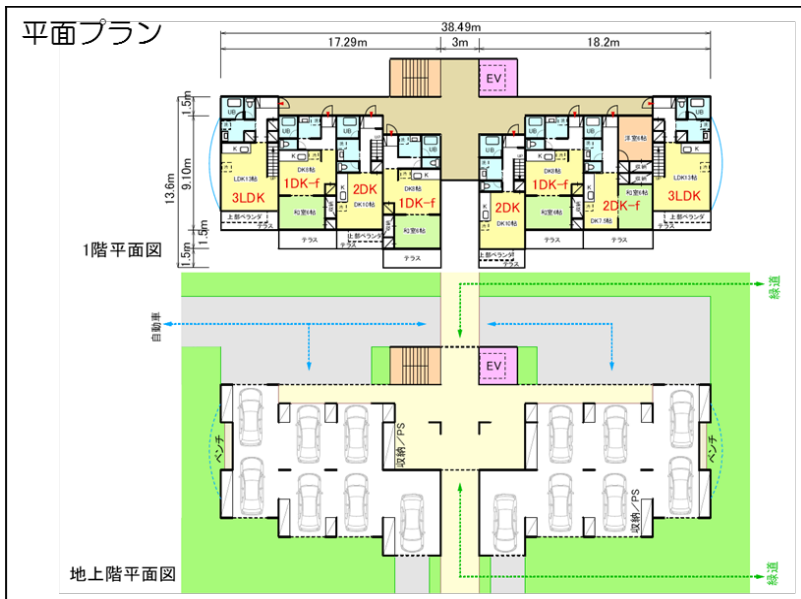


配置図



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。						
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)
-----	-----	------------



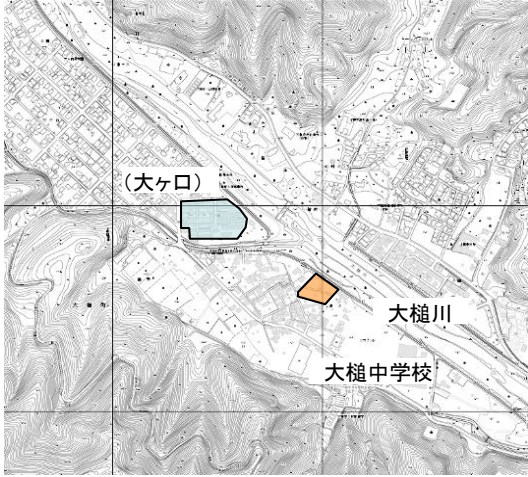
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・町有地(元公営住宅)であり早期に整備が出来ることから検討対象となった。 ・防潮堤等の完成前の整備となるため、それまでの間の今次と同等の津波(浸水高1.5m)への対策が求められた。 ・津波対策として、敷地全体の盛土、面的な人工地盤化、敷地一部の堤防化、住棟の高基礎化の大きく4つが検討されるが、盛土案は周辺との関係(周辺宅地は嵩上げしない)、人工地盤案は整備のコスト、堤防化案は水路等の扱いから難しいとされ、高基礎案での検討となった。 ・町の歴史風土を踏まえて木造での整備が求められたため、1階部分はコンクリート造とし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

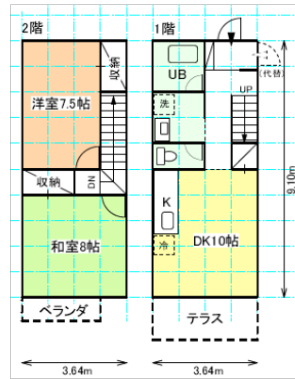
年月日	主な協議事項	提案・意見・協議等の内容	
		直轄側	協議先
H23.12.20	検討の依頼		← 当該地区での検討を依頼
H24.1.31	津波対策の方法について	津波対策の方法として2案を提示(盛土、面的人工地盤)	→ 周辺住民の感情に配慮して盛土はしない形で。 ← コスト等を考えると人工地盤よりも住棟毎の高基礎がよい。 ← 敷地の一部を堤防状にして津波の侵入を防ぐ案の検討も。
		両案での配置計画を提示(戸数88戸)	→ 旧公営住宅より戸数が減るのはやむを得ない。戸数よりも住環境を重視 ← 出来るだけ戸建風のつくりで。
		(打合せまでの間に)堤防案を提示、実施が難しいと説明 高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。
-------	--

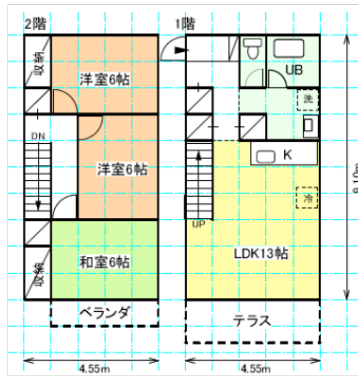
		No.	21			
地区名	屋敷前地区 (工程表名:屋敷前)		調査年度 H23			
県名	01岩手	市町村名 06大槌町	提案時期の復興進捗 H23.12町復興基本計画			
敷地	所在地	大槌町大槌第14地割				
	面積(ha)	0.35				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災時には、南側の川から津波があり浸水している。 ・防潮堤(TP14.5m)を建設する計画があるがそれまでは、津波の安全性が確保できない。 ・北東側は河川堤防に面する。 				
	従前土地所有	町有地				
	従前土地利用	町営住宅(2m程度浸水)				
	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。)	→

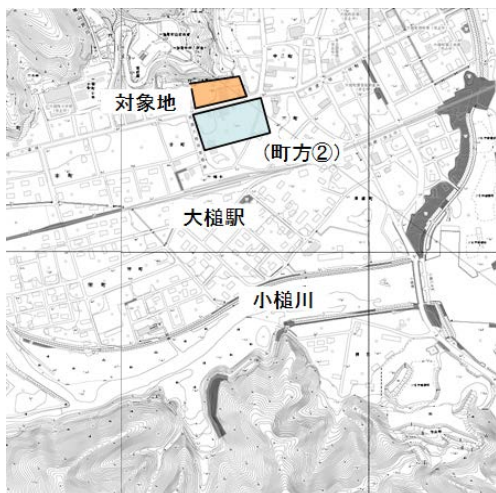
以降の状況	本検討をベースに高基礎の長屋形式で計画が推進され、平成25年1月に着工、平成25年10月に完成。
-------	--

		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



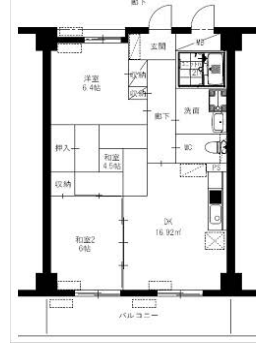
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	6
	敷地面積(m ²)	約5,400m ²				
	戸数	64				
	間取り	1DK:16戸、2DK:32戸、3LDK:16戸				
	併設施設	集会室兼LSA拠点、商業・業務				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 中心部として商業施設の再生やまちのにぎわいを創出するためのまちづくりを進める。 真ん中でイベントなどを開催できるよう、コの字型で広場を囲む形で住棟配置。 住棟毎のコミュニティ形成しやすくするため、数棟に分割。 1階は各棟とも非居住スペースとし、テナントスペースは中小の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



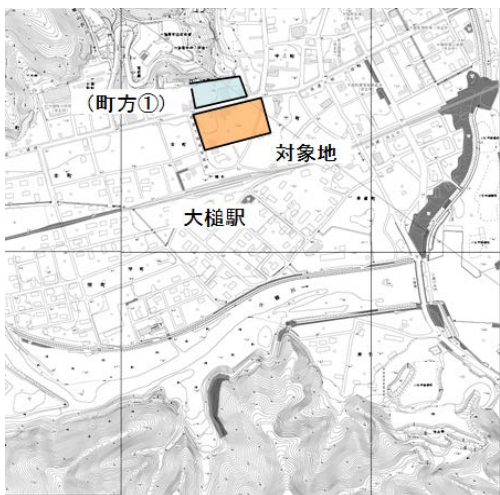
提案内容	防災安全	屋上避難所、 備蓄倉庫・基 地、津波避難 ビル	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広 場等	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽 光パネル等)	住宅生産体制		その他	商業・地域活性化: 商店・施設床		
他調査・事業との連携		町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状 況等	進捗	町方地区は4地区で計画。うち3地区で建設中。						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

			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



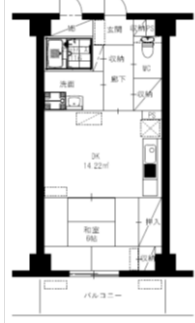
配置図



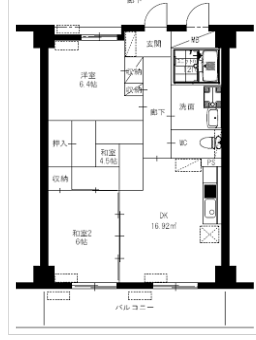
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	6
	敷地面積(m ²)	約7,882m ²				
	戸数	64				
	間取り	1DK:16戸、2DK:32戸、3LDK:16戸				
	併設施設	集会室兼LSA拠点、商業・業務				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 中心部として商業施設の再生やまちのにぎわいを創出するためのまちづくりを進める。 真ん中でイベントなどを開催できるよう、コの字型で広場を囲む形で住棟配置。 住棟毎のコミュニティ形成しやすくするため、数棟に分割。 1階は各棟とも非居住スペースとし、テナントスペースは中小の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

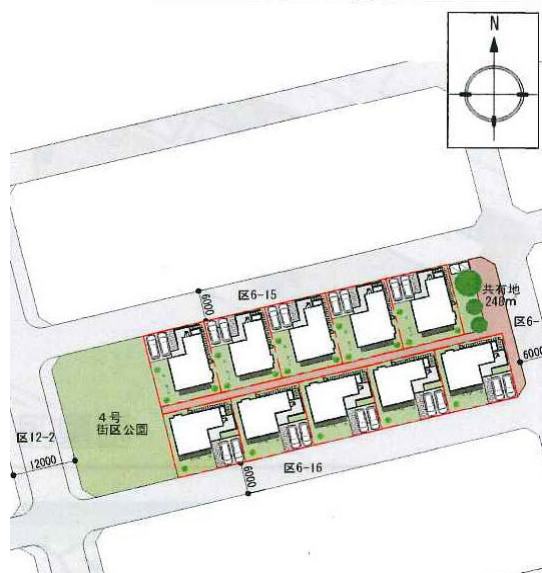
地区シート

				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75㎡、4DK:約85㎡ ※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

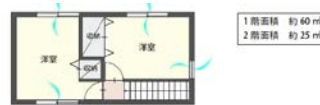
2DK



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。
-------	-----------------------------------

地区シート

		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。
-------	--------------------

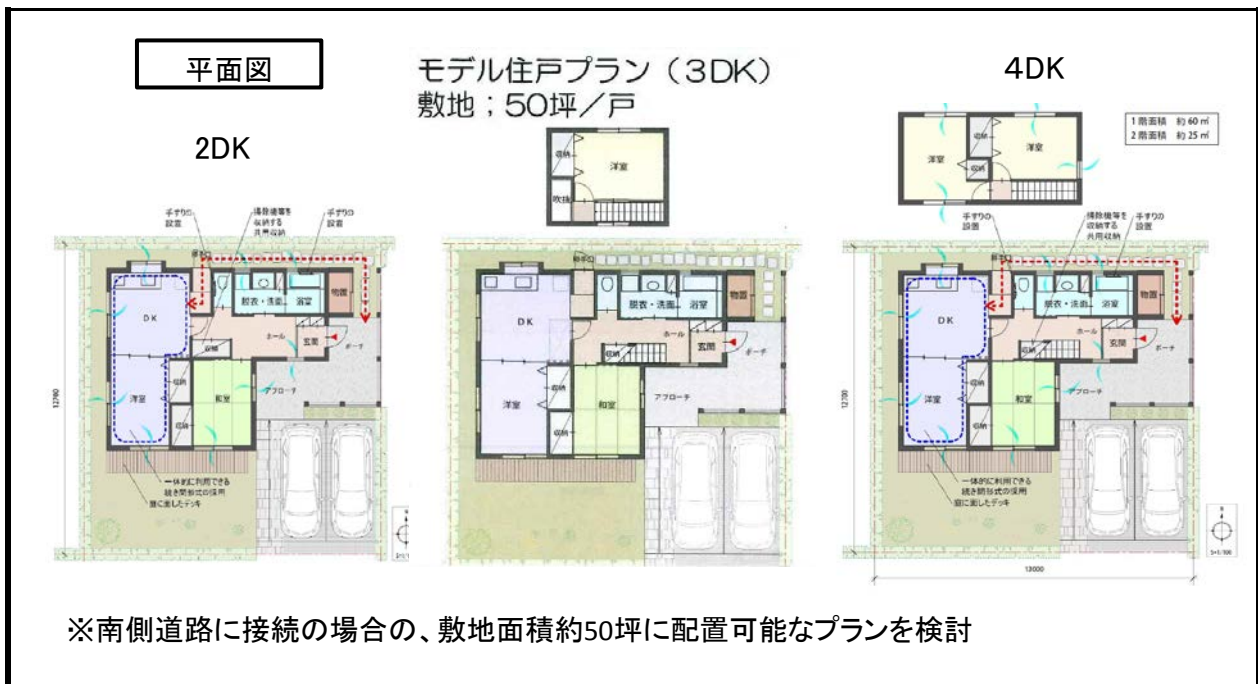
地区シート

		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。 ・敷地西側の道路拡幅を見据えて、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	<ul style="list-style-type: none"> 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

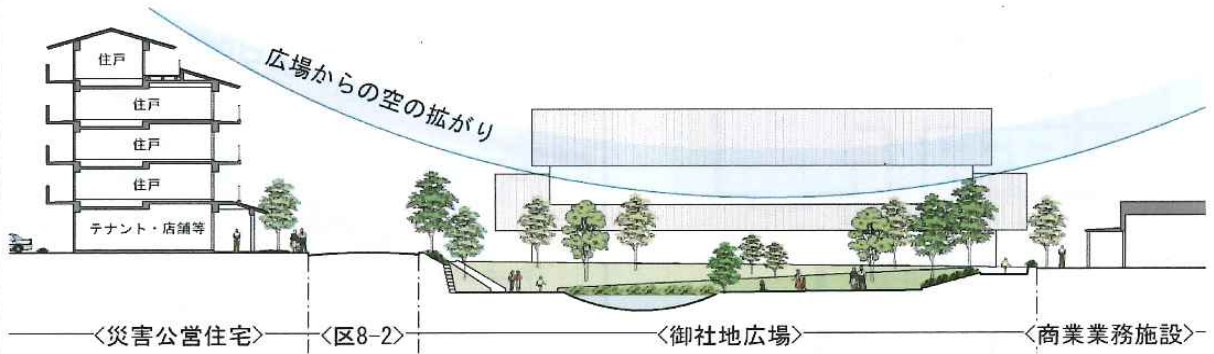


※他に①御社地東・南敷地、②北側敷地拡大案についても検討

※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
-------------------------	---

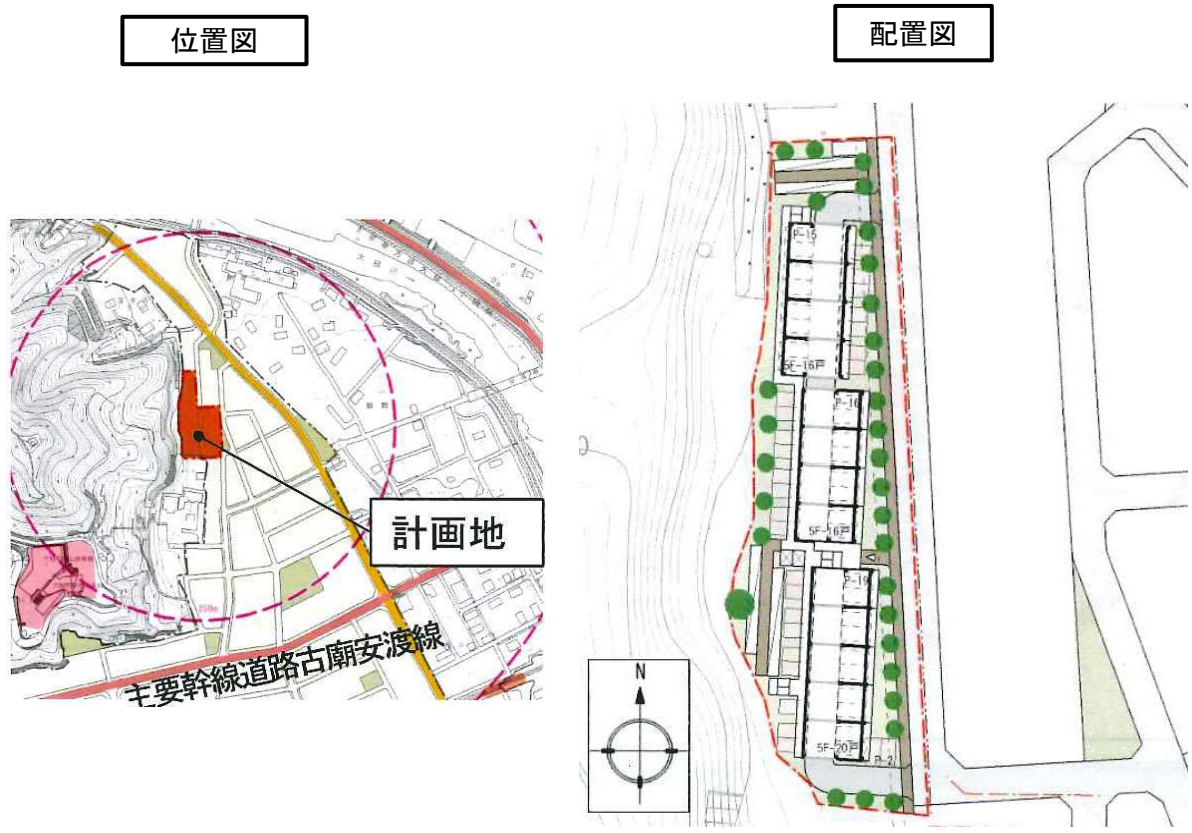
検討経緯

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 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。 ← 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	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。	← まちづくりの検討状況を説明 ← 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 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。 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。	→ 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。 ← 駐車を増やせないか。 ← 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 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	→ 景観的には案1の方がよい。 → →
(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)
-------	------------------------------

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							

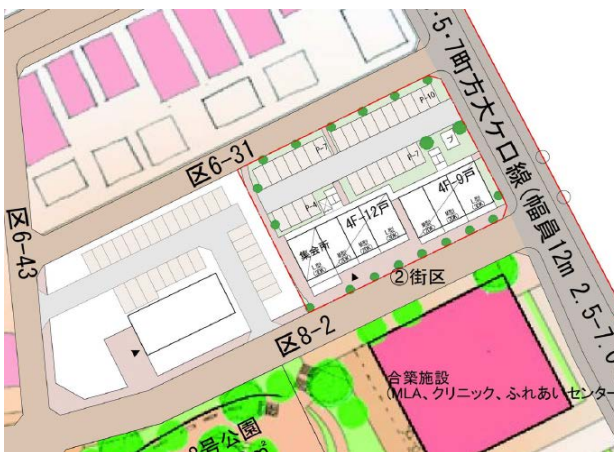
地区シート

				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

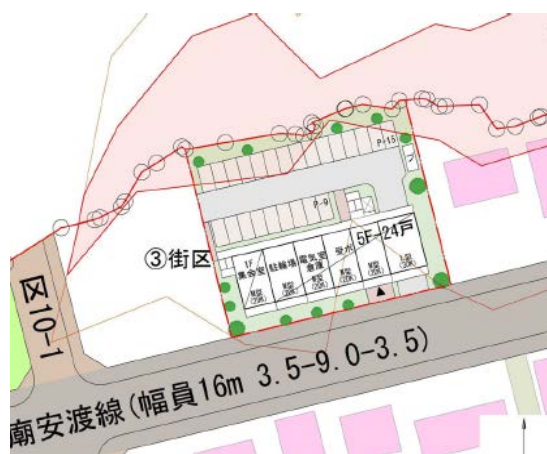
提案内容	防災安全	津波避難ビル	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	町方地区土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	建築設計中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

				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

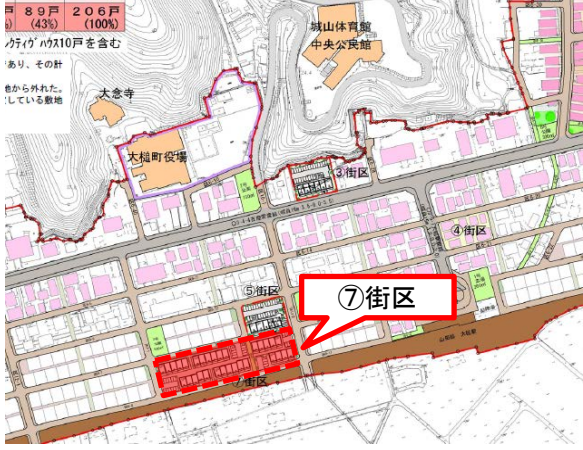



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m ²)	1,537				
	戸数	23				
	間取り	2DK、3DK				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地(土地区画整理事業区域内)の街づくり計画(土地利用・景観形成)との連携 ・意向調査を踏まえた町方地区での供給計画案を反映 ・津波避難ビルとしての整備(原則として5階建て) 				

※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; 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: right;"> <p>戸数 89戸 (43%) 206戸 (100%) <small>分けが10戸を含むあり、その計から外れた、している敷地</small></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: right;"> <p>戸数 31戸 <small>幅員6.00m×奥行9.1m 階数(洋館) - 4戸 1型(2階建)-27戸</small></p> </div> </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-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; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 15%;">配置図</div> <div style="width: 80%;">  <table border="1" style="font-size: small; margin-top: 10px;"> <tr> <td colspan="2">□⑥街区計画種元</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>1 5 7 5 m²</td> </tr> <tr> <td>建物規模</td> <td>R C 5階</td> </tr> <tr> <td>戸数</td> <td>2 5戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>W型DK(開口: 40m)・10戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>W型DK(開口: 30m)・10戸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>L型DK(開口: 7.00m)・10戸</td> </tr> <tr> <td>駐車台数</td> <td>2 5台</td> </tr> <tr> <td colspan="2">□⑧街区計画種元</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>4 5 4 9 m² (図:1004㎡、実:2649㎡)</td> </tr> <tr> <td>建物規模</td> <td>木造長屋、集合所 2F・2F・2F・2F(共同居住)</td> </tr> <tr> <td>戸数</td> <td>木造長屋 2 0戸 開口4.50m・奥行1.9m</td> </tr> </table> </div> </div>						□⑥街区計画種元		敷地面積	1 5 7 5 m ²	建物規模	R C 5階	戸数	2 5戸		W型DK(開口: 40m)・10戸		W型DK(開口: 30m)・10戸		L型DK(開口: 7.00m)・10戸	駐車台数	2 5台	□⑧街区計画種元		敷地面積	4 5 4 9 m ² (図:1004㎡、実:2649㎡)	建物規模	木造長屋、集合所 2F・2F・2F・2F(共同居住)	戸数	木造長屋 2 0戸 開口4.50m・奥行1.9m
□⑥街区計画種元																													
敷地面積	1 5 7 5 m ²																												
建物規模	R C 5階																												
戸数	2 5戸																												
	W型DK(開口: 40m)・10戸																												
	W型DK(開口: 30m)・10戸																												
	L型DK(開口: 7.00m)・10戸																												
駐車台数	2 5台																												
□⑧街区計画種元																													
敷地面積	4 5 4 9 m ² (図:1004㎡、実:2649㎡)																												
建物規模	木造長屋、集合所 2F・2F・2F・2F(共同居住)																												
戸数	木造長屋 2 0戸 開口4.50m・奥行1.9m																												
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(m ²)	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

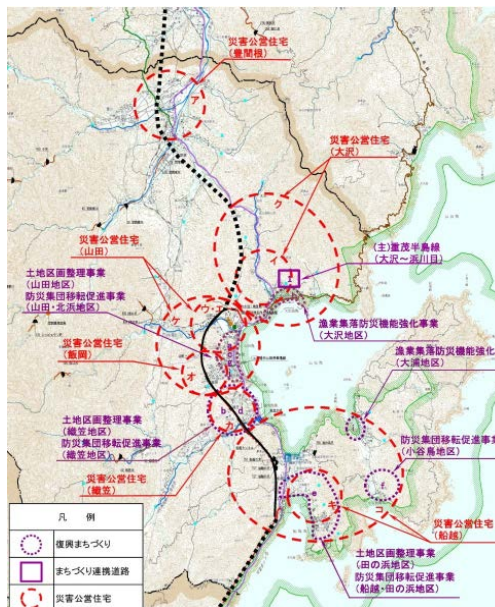
H26.12.31現在 整備戸数72戸

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>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>

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に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
---------	--

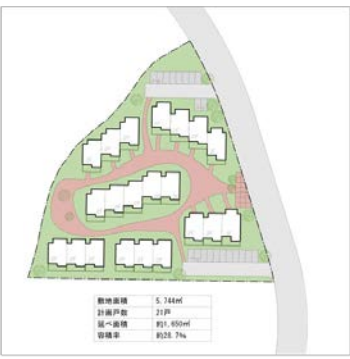





※整備イメージを示すまでの検討

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 821.45㎡ 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; margin-bottom: 5px;">長屋建て案</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%	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">2戸1案</div> <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と。
			→ 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							

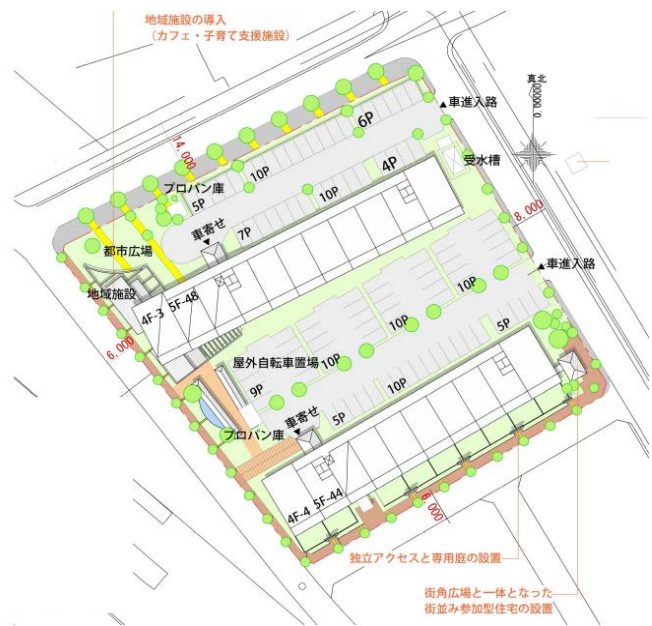
地区シート

				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

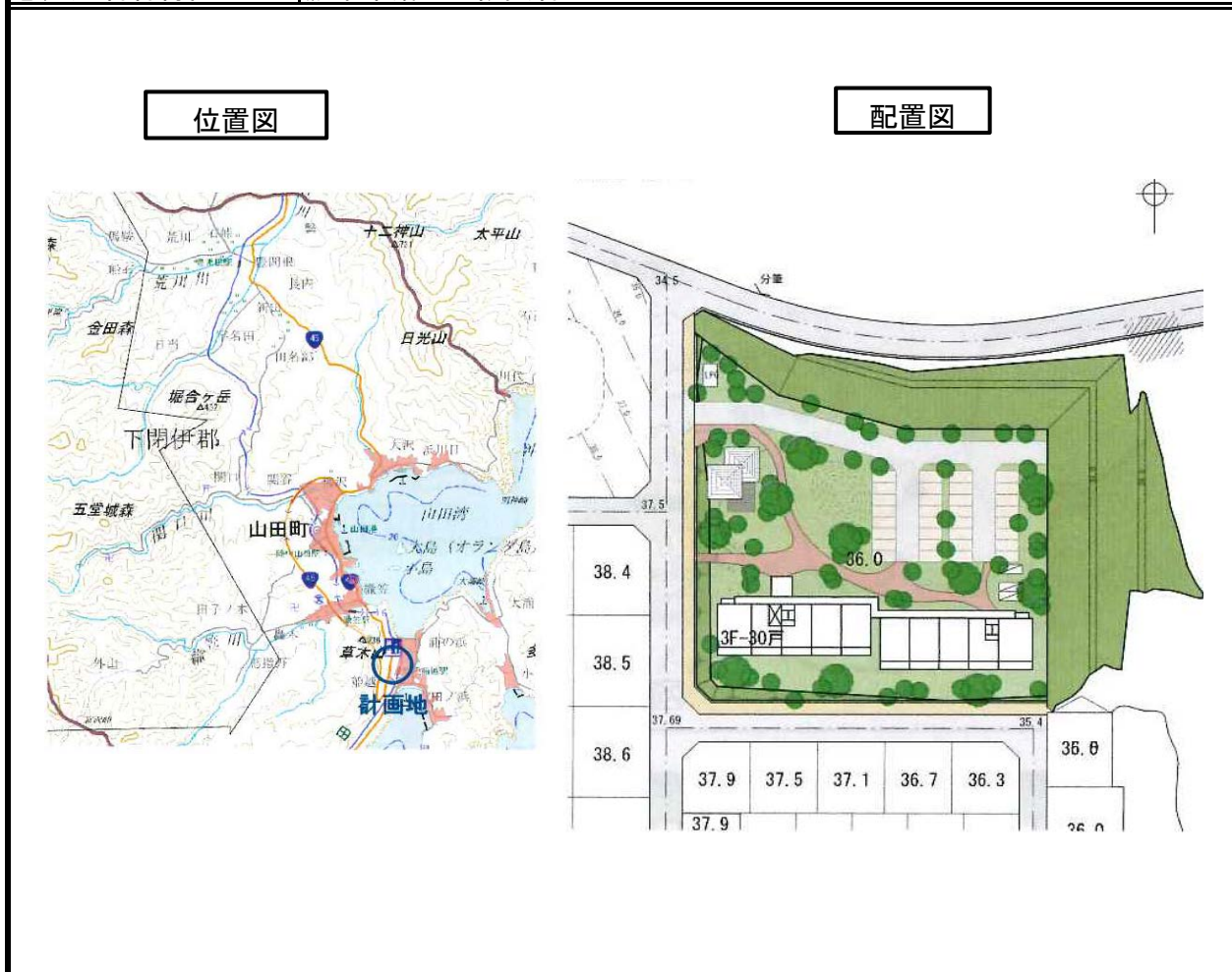
検討経緯

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	→

				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



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



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。
-------	-----------------------------

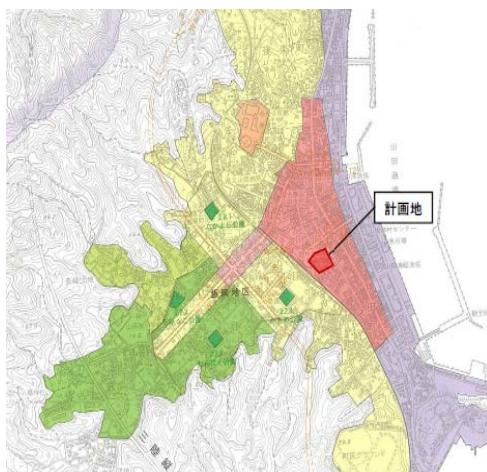
市町村経緯シート[平成25年度]

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。
-------	--

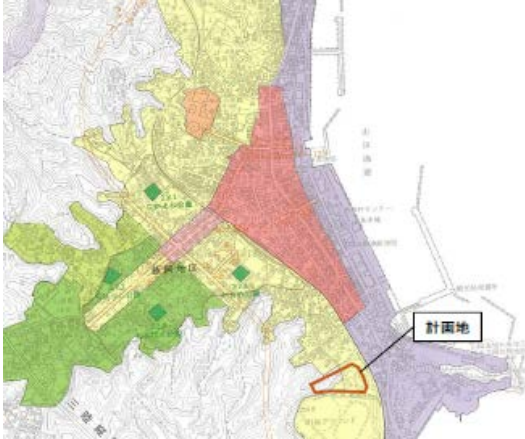


依頼内容、前提条件(H25.7.30打合せ他)	供給戸数確定のため配置・ボリュームを検討 一団地認定予定 道路を挟んだ東側敷地を駐車場として取得予定 集会所に地域包括支援センターサテライトとしての機能を付加
-------------------------	--

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	→

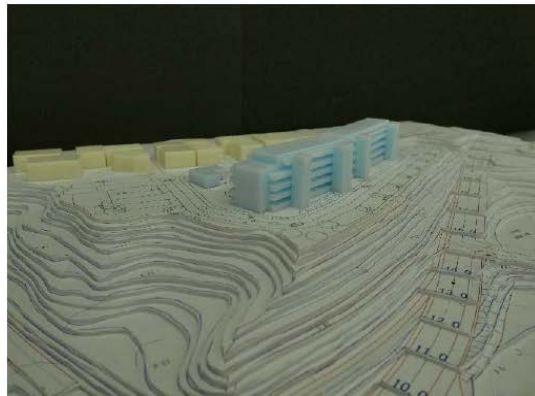
以降の状況	本検討をベースにURが建築設計中。
-------	-------------------

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

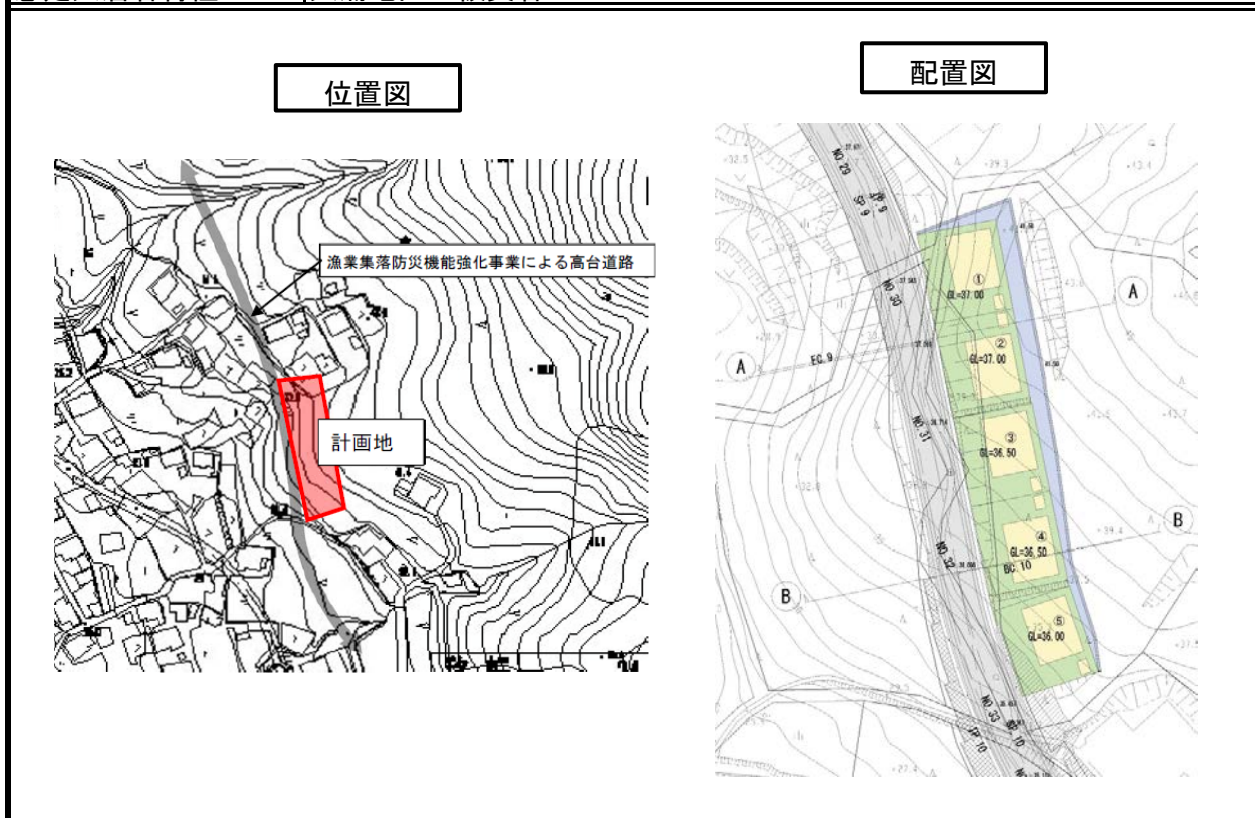
				No.	48	
地区名	大浦第2団地（工程表名:大浦第2）			調査年度	H25	
県名	岩手	市町村名	07山田町	提案時期の復興進捗	H25.12時点災害公営住宅19地区計画、うち1地区設計中	
敷地	所在地	船越				
	面積(ha)	0.48				
	立地特性	・山田町役場から南東約5.3km ・大浦港東岸の高台に位置。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	畑、未利用地				
	都市計画	用途地域	都市計画区域外、敷地の一部が土砂災害特別計画区域に含まれる。			
		容積率				
	建ぺい率					
面整備事業との関係	漁業集落防災機能強化事業					
想定入居者特性	大浦地区の被災者					
<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	<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。 					
	(以降の作業)	<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。 					
その他の事項							

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				



配置図



A案(RC造15戸)



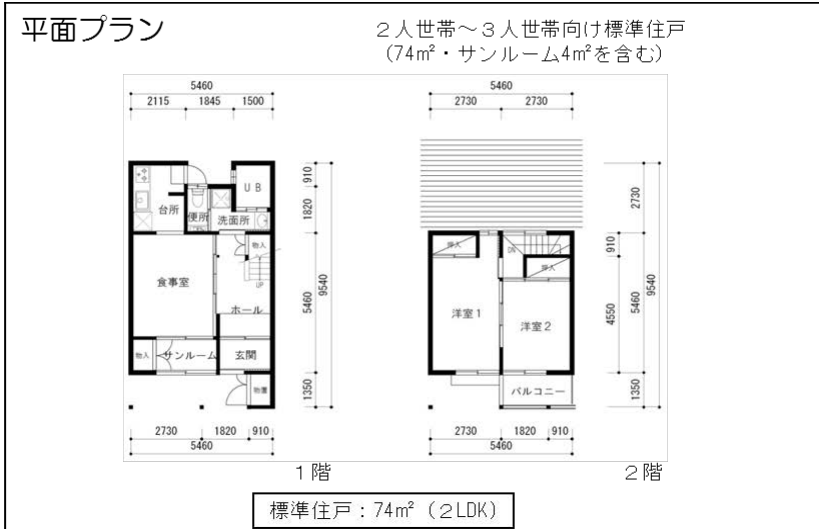
B案(RC造15戸)



C案(木造14戸)

構造	木造	建て方	長屋建て	階数	1.2
敷地面積(m ²)	約4,291				
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(集会所)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。
-------	---

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



配置図

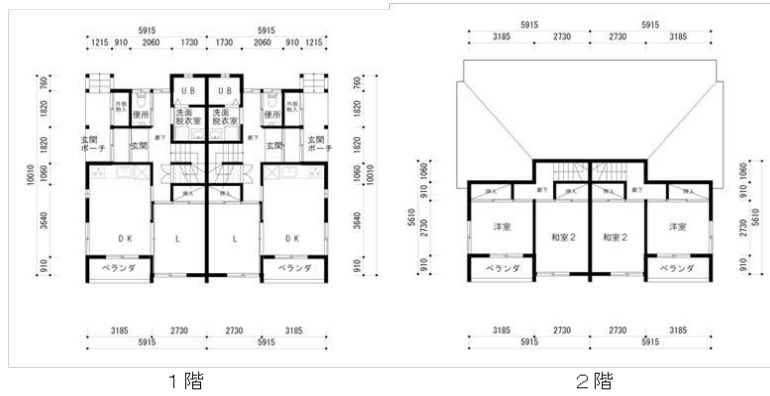
配置計画のイメージ	A案・全て木造(2戸/1・38戸)	B案・RC造(20戸)+木造(2戸/1・18戸)	C案・RC造(20戸)+木造(戸建て・18戸)
概要	<p>・全て木造(2戸/1)で38戸 ・国道455号からの既存町道沿いに公園を配置し、また町道沿いに木造住戸を配し、整備されたみどりと住戸の沿道空間を構成する計画とした。</p>	<p>・RC造3階建て、集会所+共同住宅20戸+木造(2戸/1)で18戸(合計38戸) ・南側に集会所+共同住宅を配置し、国道455号との辻に顔出しをして、周辺地域の方の利用しやすい計画とした。</p>	<p>・RC造3階建て、集会所+共同住宅20戸+戸建て18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。</p>

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 (75㎡)



標準住戸：75㎡ (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る可能性は低いとの指摘
			→ 戸建てを払い下げる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

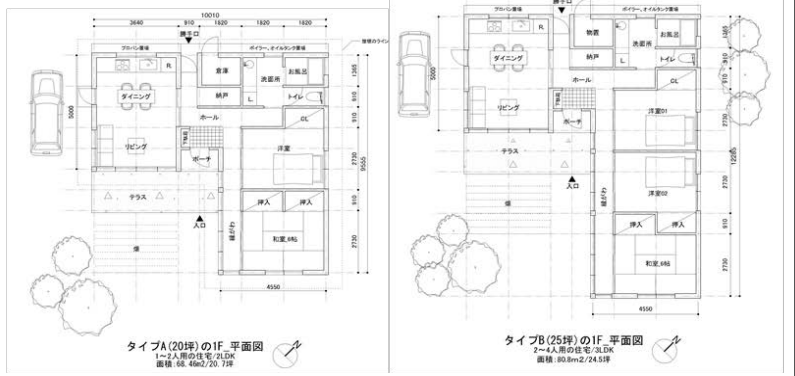


構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
敷地面積(m ²)	64,000				
戸数	約40(第1期24戸、第2期16戸)(漁集による住宅20戸)				
間取り	68m ² :約8戸、80m ² :約32戸				
併設施設	集会所、公園				

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地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	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

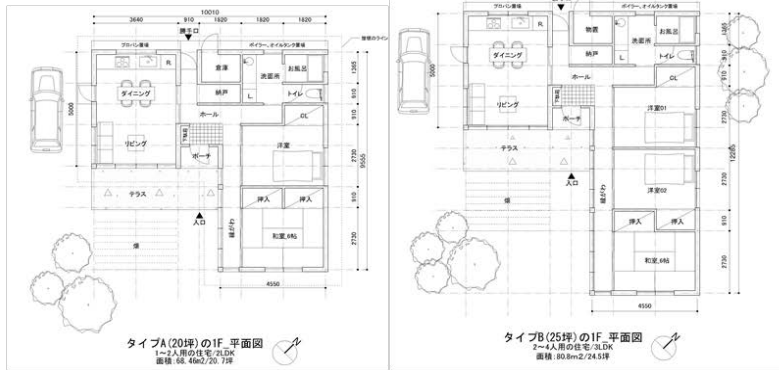


構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
敷地面積(m ²)	64,000 + 16,000				
戸数	約27~43(漁集による住宅:50戸)				
間取り	68m ² :10戸、80m ² :33戸				
併設施設	集会所、公園				

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、おおらかに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。						
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	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)

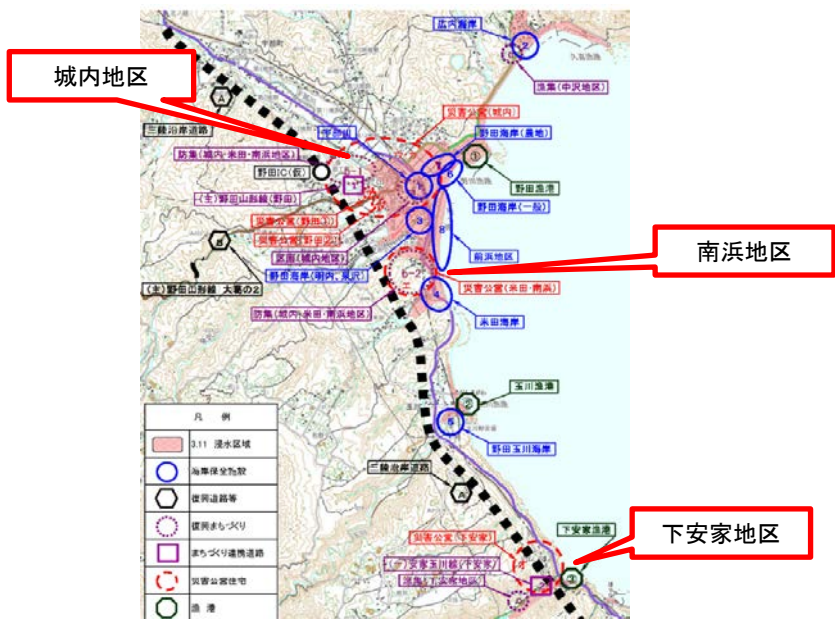
整備計画

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

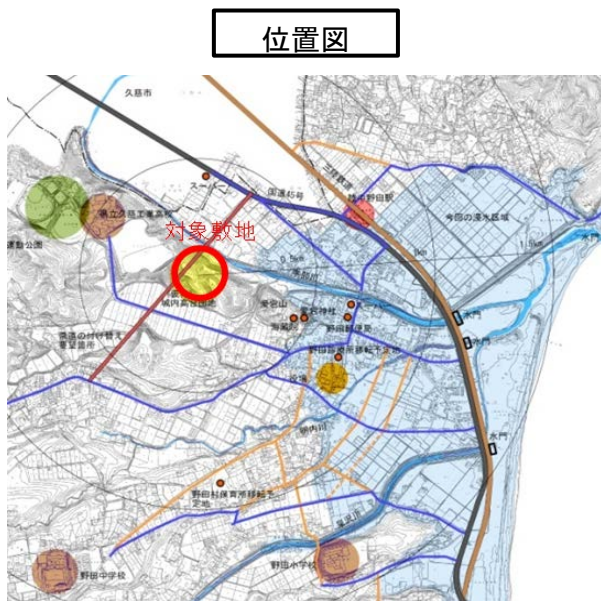


(出典：H25報告書)

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						

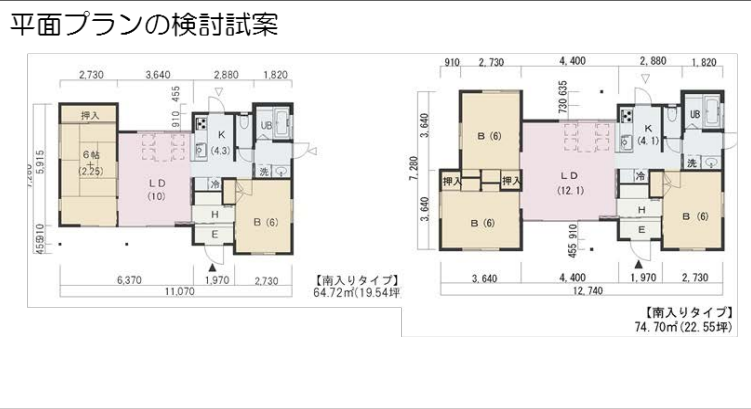
地区シート

				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	計画コンセプト	<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
------	---------	--



※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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
-------	---------------------