

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	27福島市			No.	27
市町村概要	人口 (人)	291,992 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	113,111 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	23.8 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	100,854 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	3,746 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	6 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	4,184

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数452戸(すべて県整備)
 北信24戸(H26)、笹谷24戸(H26)、飯坂58戸(H27)、北沢又①165戸、北中央51戸、北沢又②130戸
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))
 ※年度がないものは調整中

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定



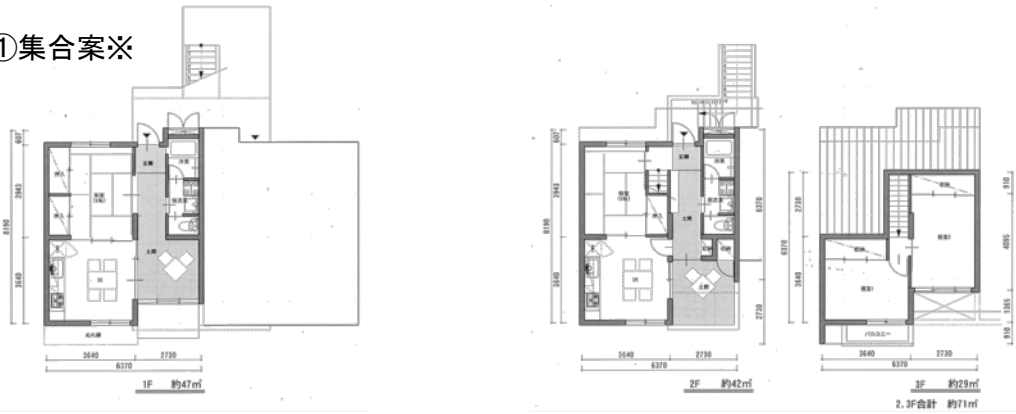
(出典:国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

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

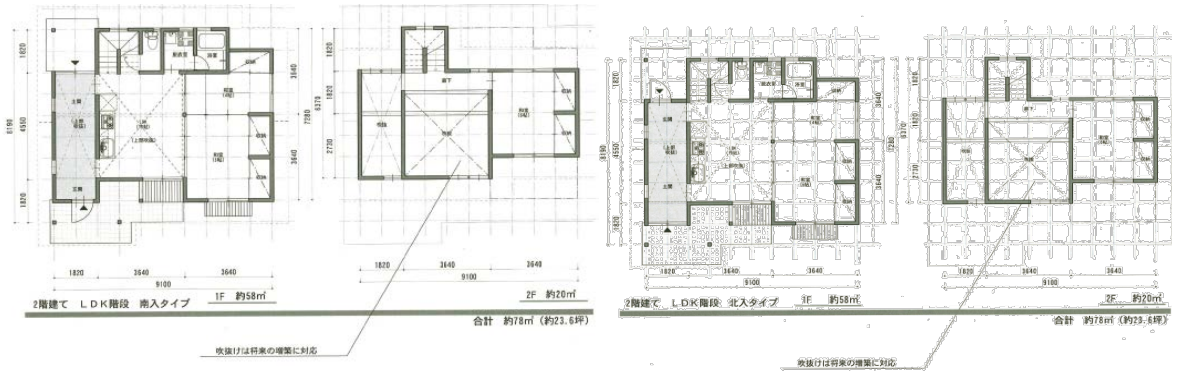
		No.	113			
地区名	仮想敷地A地区		調査年度	H23		
県名	03福島	市町村名	27福島市	提案時期の復興進捗		
敷地	所在地	仮想敷地A				
	面積(ha)	0.9				
	立地特性	次のような仮想敷地を設定。 ①計画地は郊外の市街化区域で、既に区画整理済みの用地。 ②周辺は戸建て住宅が多く、近年市街化が進んでいる。 ③計画地北側の地区幹線道路(幅員10m:2m両歩道+6m車道)及び、区画道路(幅員6m)に接する。				
	従前土地所有	—				
	従前土地利用	—				
	都市計画	用途地域	市街化区域(仮想敷地)			
		容積率	—			
建ぺい率		—				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	子育て世帯(ファミリー世帯、三世代世帯)					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p> <p>①集合案</p> <p>②戸建案</p> </div> </div>						
計画概要	構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て ②戸建て	階数	①3 ②—
	敷地面積(m ²)	9,000				
	戸数	①80 ②33				
	間取り	①1DK+土間(1階フラット)47㎡ 40戸、3DK+土間(2階メゾネット)71㎡ 40戸 ②—				
	併設施設					
計画コンセプト	①周辺戸建住宅と景観的一体化を図るため、低層集合住宅地として計画。区画整理された敷地であることから囲み配置の街区形成型の市街地住宅として計画。 ②外周部の区画道路に面する各住宅への車アクセスは、外周部区画道路より行う一方で、広域幹線沿いからは住戸への車アクセスを設けない。敷地内の道路は歩車共存とする。					

平面図

①集合案※



②戸建案



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

※集合案については、準設置型・7モジュール、8モジュールを基本に複数のバリエーションを提案。上記はその一例。

検討経緯シート

福島県	福島市	仮想敷地A地区(H23)
-----	-----	--------------

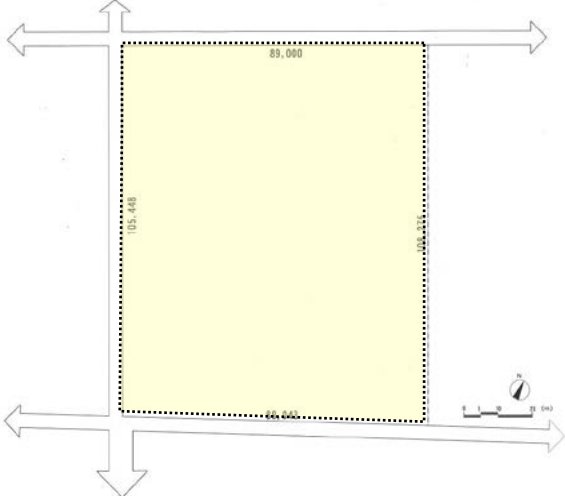

検討の概要	災害公営住宅公営住宅の具体的な供給方針が決まっていない中、市街化区域における仮想敷地における災害公営住宅の供給イメージを検討。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15 他)	仮想敷地における基本計画案のケーススタディ
	市街化区域内、未利用宅地
	戸建て(敷地200㎡程度)案及び集合案、24戸程度
	将来の払い下げも想定
	子育て世帯(ファミリー世帯、三世代世帯)向け(3LDK~4LDK)
	戸建ては駐車場2台/戸
	50戸程度以上の場合は集会所(子育て支援施設併設) 戸建てについては払下げ後の管理についても考慮。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.7	ケーススタディの趣旨等の確認、住戸プラン、施設等	集合住宅(準接地型)、戸建て(田の字・土間付)を提案。	敷地形状は矩形で検討。
			→ 住戸プランは2~4人世帯で大小のバリエーションを検討のこと。平屋・2階建てで調整することも可。
			→ 風が強い地域なので西側玄関の場合、風除室が必要。
		住宅、集会所、広場の配置計画説明。	→ 土間に降りなくとも2階にアクセスできるプラン等、多様なバリエーションを検討してほしい。
			→ キーワードは「安心子育て支援住宅」を予定。子育て支援サービス等も提案願いたい。
			→ 払い下げをした場合、コモンスペースは住民管理となるので、管理について考慮。
			→ 周辺住民の利用を考慮するならば、集会所の位置は敷地真ん中でなくともよい。
→ 広場は中央部にまとめてほしい。			

地区シート

				No.	114
地区名	仮想敷地B地区			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	27福島市	提案時期の復興進捗	H23年度末 市復興計画
敷地	所在地	仮想敷地B			
	面積(ha)	1.0			
	立地特性	次のような仮想敷地を設定。 ①計画地は市街化調整区域で、周辺は農地。 ②計画地形状は、かつて耕地整理された農道に囲われた整形街区。 (約89m×約105m)			
	従前土地所有				
	従前土地利用	農地、水田			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域(仮想敷地)		
		容積率	—		
建ぺい率		—			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	子育て世帯(ファミリー世帯、三世代世帯)				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p>  </div> </div>					
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数
	敷地面積(m ²)	9,500			
	戸数	28			
	間取り	—			
	併設施設				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地内にループ状となる道路を設け、各住戸へのアプローチを行う。周辺農道に依存せず、住宅地内で完結する動線計画とする。 ・計画地の中央にシンボリックな公園(開発公園)を配置する。 				

平面図



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

※戸建て案については、北入り・南入り、階段タイプ等、複数のバリエーションを提案。上記はその一例。

検討経緯シート

福島県	福島市	仮想敷地B地区(H23)
-----	-----	--------------

検討の概要	災害公営住宅公営住宅の具体的な供給方針が決まっていない中、市街化調整区域における仮想敷地における災害公営住宅の供給イメージを検討
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15 他)	仮想敷地における基本計画案のケーススタディ
	水田、9,500㎡、市街化調整区域
	木造・戸建て(敷地200㎡程度)
	30戸程度
	子育て世帯(ファミリー世帯、三世代世帯)向け(3LDK~4LDK)
	駐車場2台/戸
	50戸程度以上の場合は集会所(子育て支援施設併設)
	払下げ後の管理についても考慮

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.7	ケーススタディの趣旨等の確認、住戸プラン、施設等	戸建て(田の字・土間付)を提案。	→ 住戸プランは2~4人世帯で大小のバリエーションを検討のこと。平屋・2階建てで調整することも可。
			→ 風が強い地域なので西側玄関の場合、風除室が必要。
			→ 土間に降りなくとも2階にアクセスできるプラン等、多様なバリエーションを検討してほしい。
		住宅、集会所、広場の配置計画説明。	→ キーワードは「安心子育て支援住宅」を予定。子育て支援サービス等も提案願いたい
			→ 払い下げをした場合、COMMONスペースは住民管理となるので、管理について考慮。
			→ 周辺住民の利用を考慮するならば、集会所の位置は敷地真ん中でなくともよい。
		→ 広場は中央部にまとめてほしい。	

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	28郡山市			No.	28
市町村概要	人口 (人)	338,882 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	132,118 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	20.3 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	105,583 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	3,883 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	7 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	24,164

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数570戸(すべて県整備)

柴宮30戸(H26)、富田40戸(H26)、富田②40戸(H27)、富田③40戸(H27)、富田④34戸(H27)、日和田20戸(H26)、八山田①20戸(H26)、八山田②40戸(H27)、東原①50戸(H26)、東原②15戸、東原③20戸(H27)、八山田③40戸、安積①20戸、安積②35戸、鶴見担30戸、田村町岩作80戸(H27)、安積④16戸(H27)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

※年度がないものは調整中

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数90戸(すべて県整備)

日和田20戸(H26)、八山田①20戸(H26)、東原①50戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地



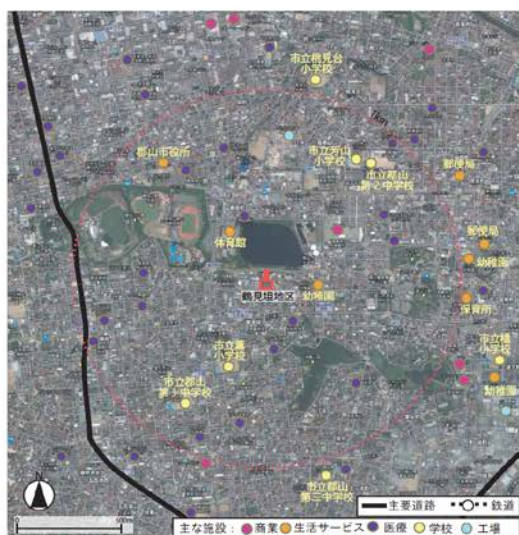
(出典:国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

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

地区シート

		No.	115	
地区名	鶴見坦地区 (工程表名:鶴見坦)		調査年度 H23	
県名	03福島	市町村名 28郡山市	提案時期の復興進捗 H23.12市復興基本方針	
敷地	所在地	鶴見坦		
	面積(ha)	0.3		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・郡山市の中心市街地に位置する(郡山駅まで約2km)。 ・中心市街地内であり、生活利便性は高い。 ・徒歩圏には、総合体育館や競技場等のみどりの拠点大型ショッピングモール等も立地。 ・敷地形状は不整形で、はやま通りからは旗竿状に接道、また南側の道路は一方通行。 ・敷地の北東には市営住宅、南西には県営住宅が隣接している。 		
	従前土地所有	市有地		
	従前土地利用	未利用地(広場、駐車場)		
	都市計画	用途地域	第一種住居地域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%		
面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	ファミリー世帯、高齢者			

位置図



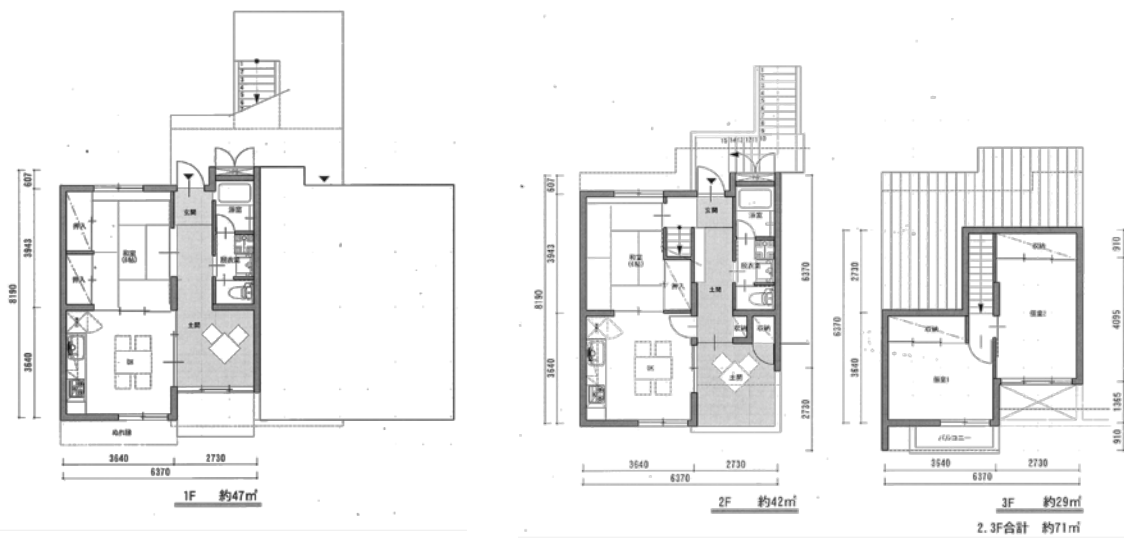
配置図



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
敷地面積(m ²)	3,144				
戸数	22				
間取り	1DK+土間(1階フラット):47m ² 11戸 3DK+土間(2階M ² ネット):71m ² 11戸				
併設施設					

計画概要	<p>計画コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心部に立地するが、周辺建物との調和に配慮し、低層集合住宅地として計画。 ・コンパクトな正型敷地形状に対応し、外周部に住棟を配し、中央部にコモンスペースを配置する。 ・車サービスは北側幹線道路からのアクセスとし、これを結ぶ動線軸は団地全体の生活軸とする。 ・生活軸を中心に団地内の歩行者ネットワークを形成する(南側は原則、歩行者専用空間とする) ・北側幹線道路からのアプローチは歩道緑化等を行い、団地への導入路として演出する。
------	---

平面図 ※



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	コミュニティセンター	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	福島県復興公営住宅(県事業)を予定、スケジュール未定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

※準設置型・7モジュール、8モジュールを基本に複数のバリエーションを提案。上記はその一例。

検討経緯シート

福島県	郡山市	鶴見坦地区(H23)
-----	-----	------------



検討の概要	市の災害公営住宅の供給方針は具体的に定まっていないが、必要な量の災害公営住宅を供給することとしている。 被災前より中心市街地の衰退が進みつつあったこと、子育て世帯の転出が進みつつあることから、災害公営住宅の供給など新たな居住の場を確保することで中心市街地の活性化と子育て世代の回帰を図る。 そのため、市有地の活用という点から当該地区での検討を求められた。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.22 等)	市有地
	RC造・集合建て・1棟
	24戸程度
	ファミリー向け、高齢者向け(1LDK,2DK,2LDK 各8戸)
	駐車場:不要
	払い下げ想定せず。
	中心市街地のまちづくりに資すること。 先導的な内容を含め複数の選択肢の提示

検討経緯

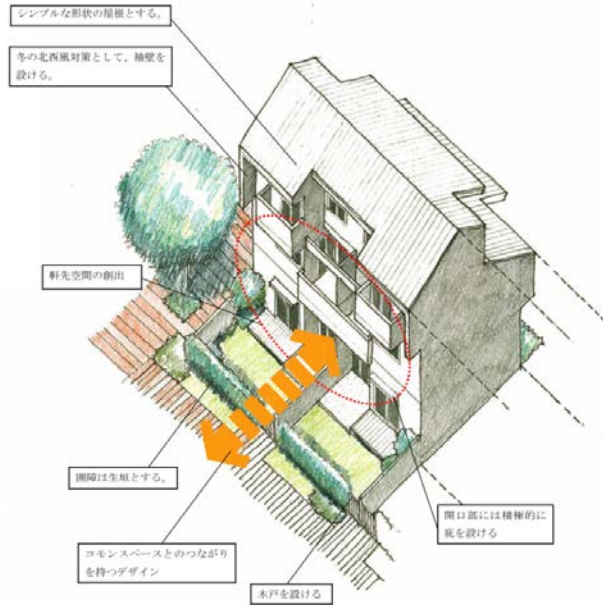
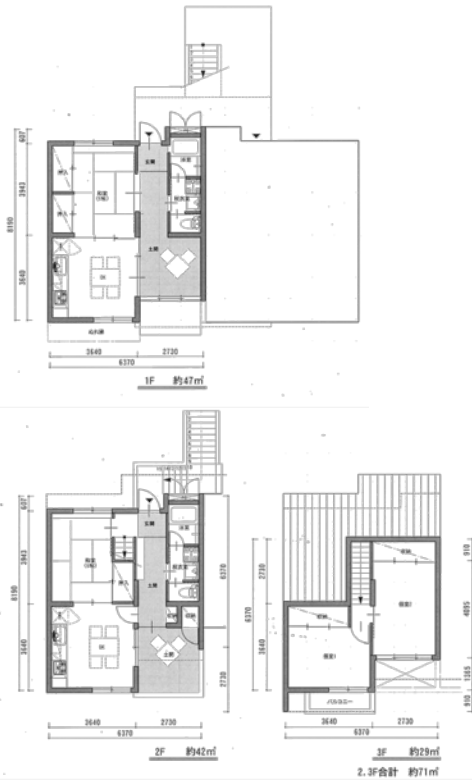
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント)
H24.2.7	住戸タイプ、住戸面積、併設施設	計画案(準接地3階)提示	→ 1階高齢者、2・3階ファミリー層が居住できる準接地型は、交流・見守り等からよい提案。
			→ ランニングを含め5階フラットとの比較検討
			→ 高齢者施設、集会施設を整備する財政的余裕なし。隣接市営住宅に集会所がある。
		庁内での検討結果を連絡願いたい。	← 家賃負担軽減のため住戸面積上限63㎡としているが、将来一般公営住宅になった場合を考え住戸面積を決定する必要。
		開発行為に当たるか否かの確認願いたい。	→ 開発許可基準説明

地区シート

		No.	116			
地区名	菜根地区		調査年度	H23		
県名	03福島	市町村名	28郡山市	提案時期の復興進捗		
敷地	所在地	菜根				
	面積(ha)	0.5				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・郡山市の中心市街地内に位置する(郡山駅までは約3km)。 ・周辺は主に戸建て住宅であり、徒歩圏内に商業、医療、生活サービス等の施設や機能は十分ではない。 ・四方は接道しており、北側道路の幅員が大きい。 ・周辺は低層の住宅市街地である。 ・敷地南西に緑地が開けている。 				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	未利用地				
	都市計画	用途地域	第一種住居地域			
容積率		200%				
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	ファミリー世帯、高齢者					
		位置図	配置図			
						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	4,674				
	戸数	38				
	間取り	1DK+土間(1階フラット): 47m ² 19戸 3DK+土間(2階メゾネット): 71m ² 19戸				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺戸建住宅と景観的一体化を図るため、低層集合住宅地として計画。 ・市街地に立地し、外周を道路に接する整形敷地であることから街区形成型(囲み配置型)の市街地住宅として計画。 ・一部に南北軸住棟を導入して土地利用効率を上げ、敷地中央部にコモンスペースを設ける。 					

平面図 ※

整備イメージ



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

※準設置型・7モジュール、8モジュールを基本に複数のバリエーションを提案。上記はその一例。

検討経緯シート

福島県	郡山市	菜根地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	市の災害公営住宅の供給方針は具体的に定まっていないが、必要な量の災害公営住宅を供給することとしている。 被災前より中心市街地の衰退が進みつつあったこと、子育て世帯の転出が進みつつあることから、災害公営住宅の供給など新たな居住の場を確保することで中心市街地の活性化と子育て世代の回帰を図る。 そのため、市有地の活用という点から当該地区での検討を求められた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.22等)	市有地
	RC造・集合建て・2棟
	48戸
	ファミリー向け、高齢者向け(1LDK,2DK,2LDK 各16戸)
	駐車場:1台/戸
	払い下げ想定せず。
	中心市街地のまちづくりに資すること。
	先導的な内容を含め複数の選択肢の提示

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント)
H24.2.7	敷地条件、住戸タイプ、住戸面積、併設施設	敷地条件(面積、形状)が確定したら連絡願います。	→ 敷地面積が半減する見込み。
		計画案(準接地3階)提示	← 1階高齢者、2・3階ファミリー層が居住できる準接地型は、交流・見守り等からよい提案。
			← ランニングを含め5階フラットとの比較検討
			← 高齢者施設、集会施設を整備する財政的余裕なし。
		庁内での検討結果を連絡願いたい。	→ 家賃負担軽減のため住戸面積上限63㎡としているが、将来一般公営住宅になった場合を考え住戸面積を決定する必要。
開発行為に当たるか否かの確認願いたい。	→ 開発許可基準説明。		

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	29いわき市			No.	29
市町村概要	人口 (人)	341,463 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	128,960 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	25.1 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	122,327 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	6,848 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	330 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	40,454

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数3,281戸

県整備：湯長谷50戸(H26)、下神白200戸(H26)、平八幡12戸(H27)、小名浜大原50戸(H27)、小川53戸、北好間中川原300戸、勿来酒井200戸、泉町本谷250戸、内郷宮町70戸(H28)、小川町②50戸、小川町③30戸、常磐②150戸、四倉150戸、平赤井80戸、鹿島町①30戸、鹿島町②68戸、常磐開船25戸、市整備：錦64戸(H25)、平沼ノ内40戸(H25)、四倉151戸(H26)、小名浜189戸(H27)、勿来関田72戸(H26)、勿来四沢20戸(H26)、常磐32戸(H25)、常磐湯本88戸(H27)、平作町45戸(H26)、内郷250戸(H27)、平北白土50戸(H27)、久之浜①120戸(H26)、久之浜②16戸(H27)、平豊間192戸(H26)、平薄磯103戸(H26)、佐糠51戸(H27)、勿来四沢30戸(H28)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

※年度がないものは調整中

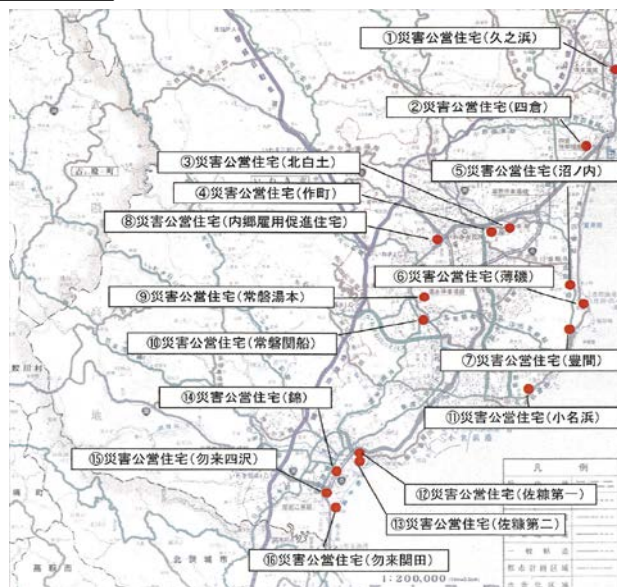
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数719戸

市整備：錦64戸(H25)、平沼ノ内40戸(H25)、四倉151戸(H26)、勿来関田72戸(H26)、勿来四沢20戸(H26)、常磐32戸(H25)、平作町45戸(H26)、平豊間192戸(H26)、平薄磯103戸(H26)、

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地



(出典：いわき市HP 災害公営住宅整備予定箇所(市内全域))

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				3(平豊間地区、薄磯地区、久之浜地区)	
	平成24年度				4(小名浜地区、勿来地区錦町、勿来地区関田、岩間地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	福島県	市町村名	いわき市	年度	H23	No.	29-H23
検討の概要	<p>市は滅失住宅戸数、住宅再建に係る意向調査を基に災害公営住宅1,000～1,500戸供給する予定。戸数については今後精査が必要と認識。 早期供給のため土地区画整理事業等にかかわらず整備をする予定。津波により大きな被害を受けた沿岸域(久之浜、四倉、平豊間、小名浜、勿来)で各1箇所、計5箇所において災害公営住宅の供給を予定。その他、内郷地区にある雇用促進住宅の買取も検討。これらのうち地権者の合意が得られた久之浜、平豊間地区について基本計画の検討を行った。また、地元から要望のある薄磯地区についても検討した。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	平豊間地区	合意済みの民有地(田)において、集合・戸建てミックスの計画を検討。					
	薄磯地区	細長い敷地形状を考慮した集合建て、集合+戸建ての計画を検討。					
	久之浜地区	津波浸水エリア、敷地(工場跡地)と幹線道路との間の高低差を考慮した計画を検討。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.27	住宅復興の考え方の確認、検討地区毎の供給タイプの確認。久之浜地区については、敷地条件を踏まえた留意点の説明。					
	H24.2.8	平豊間地区、久之浜地区の計画案を提案。集合住宅の準接地型については評価された。集合住宅、戸建ての割合、配置、公共施設等について意見交換。					
	(以降の作業)						
その他の事項							

				No.	117
地区名	平豊間地区 (工程表名:平豊間)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	29いわき市	提案時期の復興進捗	H23.9市復興ビジョン、 H23.10市復旧計画、 H23.12市復興事業計画
敷地	所在地	平豊間			
	面積(ha)	3.0			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・沿岸の津波被災集落裏手の高台に立地する。 ・商業、生活サービス機能、医療等各種機能が全般的に不足している。 ・隣接する河川や斎場への関係性に配慮が必要。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	田			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	ファミリー、高齢者				

位置図



配置図

①集合建て



②集合+戸建てミックス案

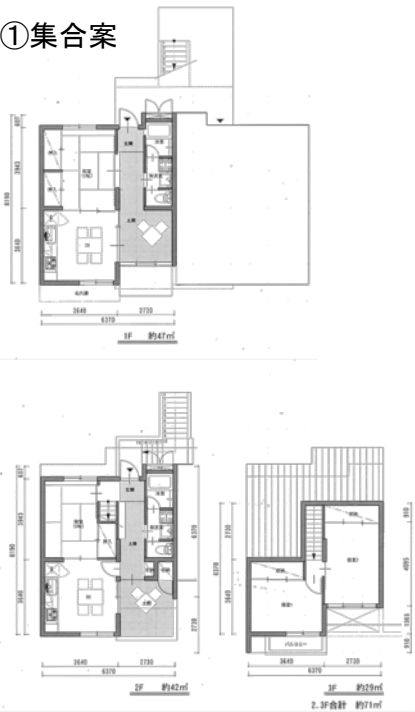


構造	①RC造 ②RC造 木造	建て方	①集合建て ②RC造:集合建て 木造:戸建て	階数	①3 ②RC造:3、 木造:2
敷地面積(m ²)	30,000				
戸数	①224、②168				

計画概要	間取り	①1DK+土間(1階フラット):47㎡ 112戸 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 112戸 ②1DK+土間(1階フラット):47㎡ 63戸 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 63戸、 3LDK+土間(戸建て):79㎡ 42戸
	併設施設	集会所
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件等を踏まえ、低層集合住宅団地として計画。 ・団地全体を南北に貫くメイン道路を設け、連続的な緑化や要所にコミュニティスポットを設けて中心軸(コミュニティ軸・景観軸)とする。 ・中心軸にクラスター状に連なる居住単位を計画する。 ・7つの居住単位で構成され、各居住単位はコモンスペースを持つ。

平面図

①集合案



②ミックス案



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	集会所 広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	自然環境に配慮	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.10完成						
	提案の反映	測量・地質調査も行われていない状況で基本計画を検討を余儀なくされたが、計画納品後の測量・地質調査の結果、直轄の提案では工事車両等の寄りつきが難しいことから、配置計画が見直された。 また、供給フレームの見直しに伴い、住棟型式も見直されていた。 PC造共同住宅168戸 木造戸建て24戸						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	いわき市	平豊間地区(H23)
-----	------	------------

検討の概要	災害公営住宅の供給を予定されている津波により大きな被害を受けた沿岸域(久之浜、四倉、平豊間、小名浜、勿来)のうち、当該地区において地権者の合意が得られたことから、基本計画の検討を行った。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.27等)	①RC造・集合建て・3F建て、②RC造・集合建て・3F建て+木造・戸建て複合
	最低2DKは必要
	確保可能な戸数
	ファミリー向け、高齢者向け
	駐車場:1台/戸
	開発公園は3%、道路に接し誰もが使える場所にまとめて確保。
	調整池の設置

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市・建設コンサルタント)
H24.2.8	敷地条件、住宅タイプ、併設施設	配置計画、住戸タイプ等の計画案を提示。(集合案、集合+戸建て案)	→ 1階高齢者、2・3階ファミリー層が居住できる準接地型は、交流・見守り等からよい提案。
			→ 高齢者に配慮した施設の併設を庁内で検討中。
			→ 集合住宅を市街地側にすると戸建てゾーンの眺望に影響ないか。

				No.	118
地区名	薄磯地区 (工程表名:平薄磯)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	29いわき市	提案時期の復興進捗	H23.9市復興ビジョン、 H23.10市復旧計画、 H23.12市復興事業計画
敷地	所在地	薄磯			
	面積(ha)	1.5			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・対象敷地は、津波被災集落に隣接する田畑。 ・敷地の東側は津波により一部浸水。 ・内陸の主要幹線道路国道382号にアクセスしやすいが、商業、生活サービス機能、医療等各種機能が全般的に不足している。 ・南北に短く、東西に長い敷地形状であるため、施設配置等には工夫が必要。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	田			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	ファミリー、高齢者				
位置図		配置図			
		<p>①集合+戸建てミックス</p> 			
		<p>②集合案</p> 			
構造	①RC造、木造 ②RC造	建て方	①RC造:集合建て 木造:戸建て ②RC造:集合建て	階数	①RC造:3、 木造:1、2 ②3
敷地面積(m ²)	15,000				
戸数	①集合建て 72(約76%)、戸建 23(約24%) ②134				

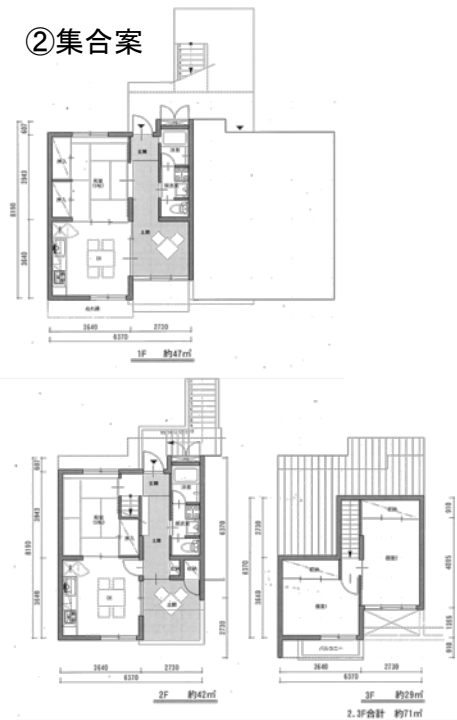
計画概要	間取り	①— ②1DK+土間(1階フラット):47㎡ 67戸 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 67戸
	併設施設	集会所
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件等を踏まえ、集合住宅と戸建て住宅で構成される低層住宅団地として計画。 ①ミックス案 <ul style="list-style-type: none"> ・団地全体を南北に貫くメイン道路(中心軸)にクラスター状に連なる居住単位を計画する。 ・低層集合住宅は3つの居住単位、戸建て住宅地は5つの居住単位で構成し、各居住単位はコモンに囲まれた住宅地とする。 ②集合案 <ul style="list-style-type: none"> ・団地全体を東西に貫通するメイン道路を設け、各街区や集会所等を結ぶ中心軸(コミュニティ軸・景観軸)とする。 ・中心軸は、ボンエルフ(歩車共存道)と、各住戸は中心軸に面するコモンからアクセスする。

平面図

①戸建て



②集合案



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	自然環境に配慮	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26年度完成						
	提案の反映	PC造共同住宅85戸、木造戸建て18戸						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

地区シート

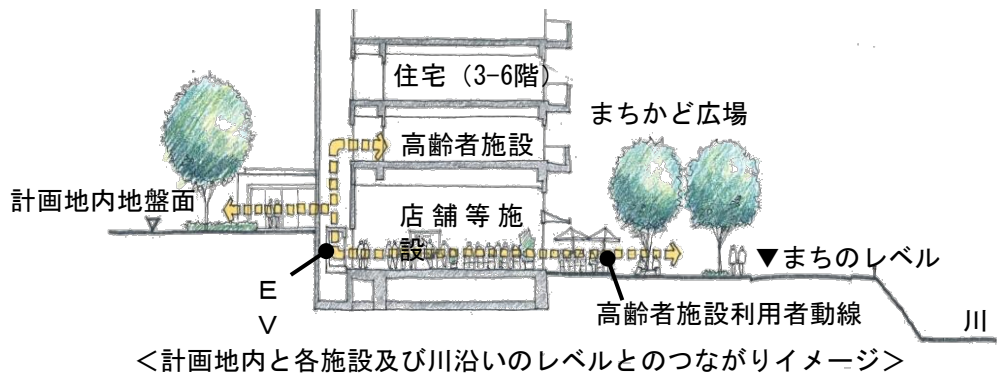
				No.	119	
地区名	久之浜地区 (工程表名:久之浜)			調査年度	H23	
県名	03福島	市町村名	29いわき市	提案時期の復興進捗	H23.9市復興ビジョン、 H23.10市復旧計画、 H23.12市復興事業計画	
敷地	所在地	久ノ浜				
	面積(ha)	1.0				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅(常磐線「久之浜駅」から北に0.7km) ・主要幹線道路「陸前浜街道」沿道に立地(津波浸水範囲内に位置) ・駅周辺には生活サービス機能等の集積があるが、対象敷地周辺はほとんど立地しない。 ・周辺は工場、戸建て住宅地等が立地。周辺の土地利用を踏まえたゾーニングなどが必要。戸建て住宅地を貫く道路は、海際や市民運動場を結ぶ生活動線 ・敷地と幹線道路の間に高低差がある等問題がある。 				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	工場(跡地)				
	都市計画	用途地域	工業			
	容積率	200%				
	建ぺい率	60%				
面整備事業との関係	周辺で土地区画整理事業を実施。それに併せて敷地を2m盛土。					
想定入居者特性	ファミリー、高齢者					
位置図		配置図				
構造	RC造	建て方	集合建て		階数	4~6
敷地面積(m ²)	10,000					
戸数	105					
間取り	2DK+土間 58m ²					
併設施設						

計画概要		①津波被害等に配慮し、1階を非住宅(ピロティ、防災施設等)とした。中高層主体で構成。 ②敷地内をループする団地内通路を設けて、これに囲まれる2つの居住単位を計画し、各単位を、コモン中心にグルーピング。 ③南側住棟下部に店舗、高齢者施設を併設し、周辺集落に開いたゾーンとする。前面道路から住棟EVを使って施設へアクセス可。
	計画コンセプト	

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	津波対策の高基礎、防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	防風林	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	平成26年度中完成、入居						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	いわき市	久之浜地区(H23)
-----	------	------------

検討の概要	<p>災害公営住宅の供給を予定されている津波により大きな被害を受けた沿岸域(久之浜、四倉、平豊間、小名浜、勿来)のうち、当該地区において地権者の合意が得られたことから、基本計画の検討を行った。</p> <p>当該敷地は津波浸水エリアにあり、幹線道路との高低差もあることから、その対応についての協議がなされた。</p>
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.27等)	RC造・集合建て
	確保可能な戸数
	ファミリー向け、高齢者向け
	駐車場:1台/戸
	集会所、防災倉庫、浄化槽
	周辺地区と併せて、敷地を2m盛土
	1階部分を非住居(ピロティ)
開発公園は3%、道路に接し誰もが使える場所にまとめて確保	
調整池の設置。周辺全体のかさ上げ、海への近接性から不要の可能性あり。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市・建設コンサルタント)
H24.2.8	住戸数の確保、1階の床利用、駐車台数等	計画案提示	→ 1階高齢者、2・3階ファミリー層が居住できる準接地型は、交流・見守り等からよい提案。
			→ 高齢者に配慮した施設の併設を庁内で検討中。
			→ 1階はすべての棟でピロティが必要か。1階を住居にすれば戸数はどのくらい増加するか。
			敷地面積は約1ha

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	福島県	市町村名	いわき市	年度	H24	No.	29-H24
検討の概要	<p>市は7,845棟の全壊・全流出被害が報告されている。被災者に対する市独自の意向調査が実施済みであり、全体で1,500戸程度の災害公営住宅の供給目標が市内7地区毎に定められていた。土地区画整理事業、防集事業は時間を要するため災害公営住宅を先行的に供給。 H24年度の直轄調査では、このうち3地区・4敷地を対象に、計490戸程度の基本計画の検討を行った。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	小名浜地区	小名浜中心部から東1.5Km程度。敷地範囲2案を提示し検討。駐車場台数増、戸建て敷地の変更による計画変更について協議。					
	岩間地区	JR常磐線植田駅東1.5Km。国道6号線北側で、道路と敷地の高低差3m強。国道からの騒音対策が検討のポイントとなった。					
	勿来地区関田	JR常磐線勿来駅南東400m。従前は企業の8階保養所。駐車場台数確保をしたうえで戸数確保について検討。					
	勿来地区錦町	国道6号線遠藤の土地区画整理事業区域内。関田地区と併せて戸数確保の検討を行った。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.13	<p>検討地区として5地区の概要説明。うち3地区(小名浜、岩間、勿来関田)について優先的に検討するよう要請。可能であれば残りの2地区(勿来錦、平)についてもお願いしたい。</p> <p>戸建て、中高層を計画するが、公平性に配慮。市街地では戸数を確保。戸建て住宅は払下げを想定せず。規模や性能について既存・新規での公平性を重視。住戸タイプ、駐車場、集会所、福祉連携等についても具体的な要望。</p>					
	H24.10.4	<p>駐車場が1台/戸→1.5台/戸。集合建ては3LDK(70㎡程度)、2LDK(60㎡程度)(比率1:1)で検討。駐車場の要件変更等に伴い各地区の計画案について協議。</p>					
	H24.11.19	提示計画案をベースにまとめる。PC化を検討(全体の80%程度はPC希望)。					
	(以降の作業)						
その他の事項							

			No.	120
地区名	小名浜地区 (工程表名:小名浜)		調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	29いわき市	提案時期の復興進捗
H24.12市復興事業計画(第二次)				
敷地	所在地	永崎字町田		
	面積(ha)	3.0		
	立地特性	—		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	雑種地、山林		
	都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%		
面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	ファミリー、高齢者			

位置図

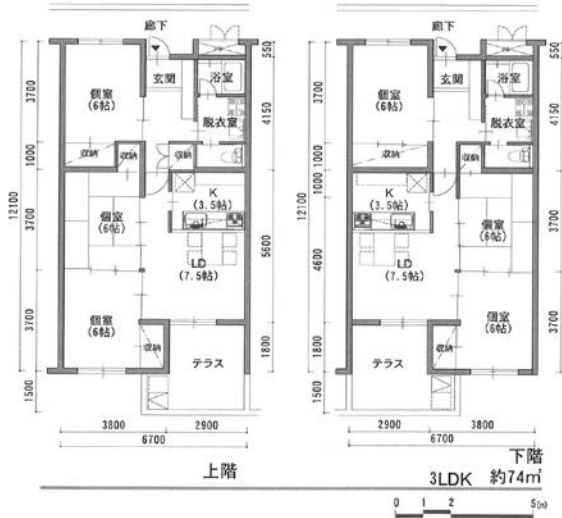
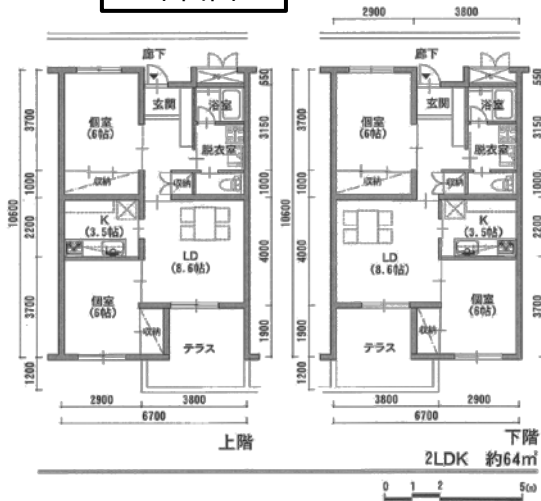


配置図



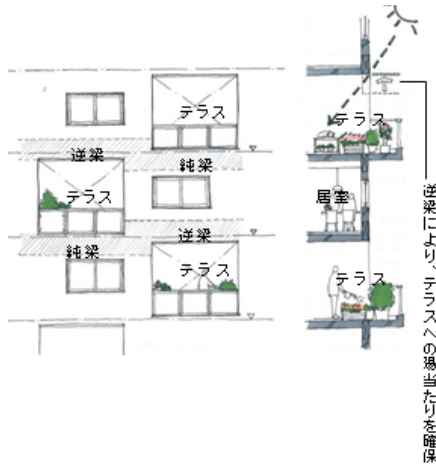
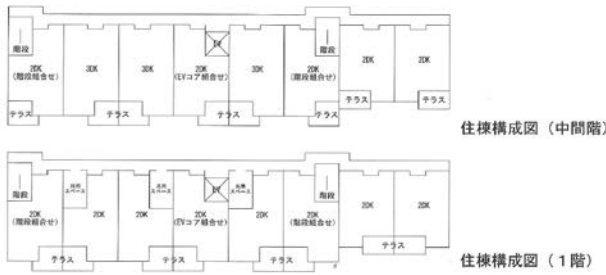
計画概要	構造	木造 RC造	建て方	①戸建て ②集合建て	階数	①1,2 ②4~5
	敷地面積(m ²)	約30,000				
	戸数	戸建て24、集合建て166				
	間取り	2LDK 約64m ² (集合建て) 3LDK 約74m ² (集合建て)				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 敷地エントランス部分をパブリックゾーンとし、地域住民にも開放し、被災者が既存コミュニティに馴染めるための多世代交流の場を提供。 外出の機会が減りがちな上層階居住者の交流のため、各フロアの共用部分に交流スペースを設置。 庭に替わる奥行きが深く上部が開放的なバルコニーを計画。 敷地の北側を集合住宅ゾーン、南側を戸建て住宅ゾーンとする。 集合住宅地は中央にコモンスペースを設け、トラフィックフリーとする。 戸建て住宅地内の道路はボンエルフ化し、一部コミュニティスポットを設ける。 				

平面図



(中層住宅の型別供給)

整備イメージ



○庭に代わる日当たりのよいテラス(バルコニー)確保
 上階と下階でバルコニー位置をずらし、逆梁を用いることにより奥行きが深く、日当たりのよいバルコニーを確保

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

検討経緯シート

福島県	いわき市	小名浜地区(H24)
-----	------	------------

検討の概要	小名浜中心部から東1.5Km程度。敷地範囲2案を提示し検討。駐車場台数増、戸建て敷地の変更による計画変更について協議。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.13 等)	戸建て24戸(敷地50坪を基本)／集合建て166戸(2LDK:3LDK=1:1程度)
	集合建て2LDK60㎡程度、3LDK70㎡程度
	駐車場:1.5台／戸
	集会所(地域開放型)
	敷地30,000㎡、1社所有地
	戸建ては払下げを前提としない。
	既存の公営住宅、災害公営住宅間の公平性を重視 住戸にタイヤ等を収納する物置

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市)
H24.10.4	敷地規模、供給戸数、駐車台数	A案(敷地約30,000㎡、戸建て24戸、集合建て166戸)とB案(敷地約33,000㎡、戸建て54戸、集合建て150戸)を提示。	→ A案を基に駐車場1.5台／戸で検討。
			→ 敷地東側拡大も可能。
			→ 戸建ては2DK,3DK。
			→ 調整池は1,000㎡程度。
			→ 公園は3%、分散配置も可。
H24.11.19	工法、駐車台数	修正案を説明。	→ 今後はPC化も検討。
			→ 営繕側から駐車場2台／戸の要求があるが、対応困難。

		No.	121	
地区名	勿来地区錦町（工程表名：錦）		調査年度 H24	
県名	03福島	市町村名 29いわき市	提案時期の復興進捗 H24.12市復興事業計画（第二次）	
敷地	所在地	錦町鶴の巣		
	面積(ha)	0.87		
	立地特性	国道6号線沿道の土地区画整理事業区域内。 周辺は宅地化されていない敷地も多くある住宅地。 敷地北が泡には市民会館等の公共公益施設が立地。		
	従前土地所有	土地区画整理事業区域内		
	従前土地利用	未利用地		
	都市計画	用途地域	第一種住居専用地域、準工業地域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%		
面整備事業との関係	勿来錦第一土地区画整理事業区域内			
想定入居者特性	高齢者、ファミリー			

位置図



配置図

案①

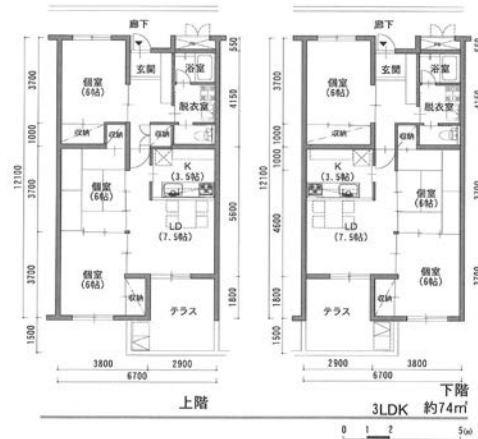
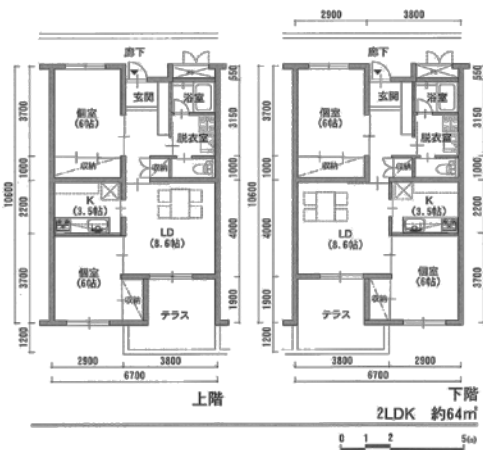


案②

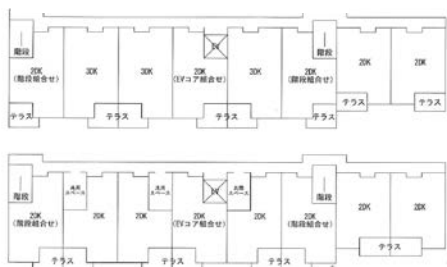


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m ²)	約8,700				
	戸数	80				
	間取り	2LDK: 約64m ² 3DK: 約74m ²				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・東西に長い敷地形状から、計画地の中央にメインゲート、広場、集会所等のパブリックスペースを設け、東西に2分割化。 ・団地居住者のみならず地域住民に開放。被災者が既存コミュニティに馴染めるための多世代交流の場を提供。 ・外出の機会が減りがちな上層階巨樹者の交流のため、各フロアの共用部分に交流スペースを設置。 ・庭に替わる奥行きが深く上部が開放的なバルコニーを計画。 				

平面図

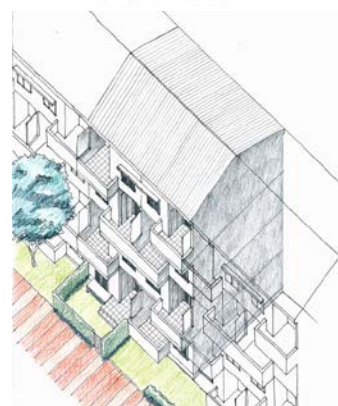


(中層住宅の型別供給)



整備イメージ

○庭に代わる日当たりのよいテラス(バルコニー)確保
 上階と下階でバルコニー位置をずらし、逆梁を用いることにより奥行きが深く、日当たりのよいバルコニーを確保



・プラン、住棟の考え方は、小名浜地区と同様。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	土地区画整理事業						
現在の状況等	進捗	H26.4入居					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	いわき市	勿来地区錦町(H24)
-----	------	-------------

検討の概要	国道6号線沿道の土地区画整理事業区域内(震災前から事業中)。勿来地区関田と合わせた戸数確保と駐車台数の確保を条件として、建て方、配置等を検討。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.13 等)	70戸(2LDK:3LDK=1:1程度)
	2LDK 60㎡程度、3LDK 70㎡程度、関田と合わせて150戸
	駐車場:1.5台/戸
	集会所(地域開放型)
	土地区画整理事業地区内
	敷地7,500㎡
	検討の優先順位は他の3地区より低い
	既存の公営住宅、災害公営住宅間の公平性を重視 住戸にタイヤ等を収納する物置

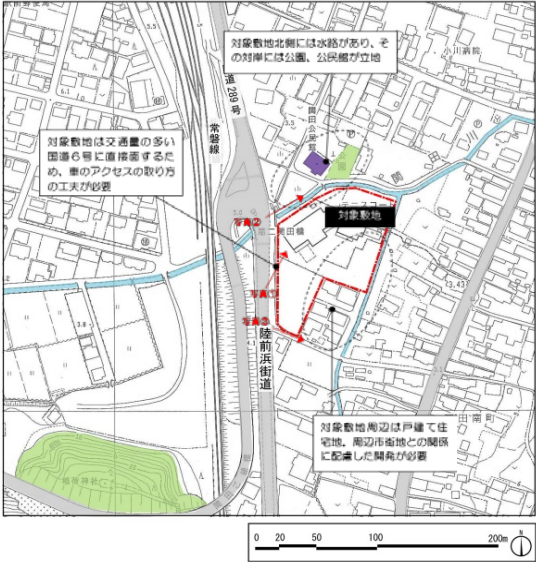

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市)
H24.10.4	駐車場、集会所	A案(RC集合3階)とB案(RC集合5階)を提示	→ B案(フラット片廊下)を基に駐車場1.5台/戸で検討。
			→ 集会所は敷地西側に寄せた方がよい。
H24.11.19	工法、駐車台数		← 今後はPC化も検討。
			← 営繕側から駐車場2台/戸の要求があるが、対応困難。

		No.	122
地区名	勿来地区関田（工程表名：勿来関田）		調査年度 H24
県名	03福島	市町村名 29いわき市	提案時期の復興進捗 H24.12市復興事業計画（第二次）
敷地	所在地	勿来町関田飯ノ前	
	面積(ha)	0.75	
	立地特性	JR常磐線勿来駅から南東400m。駅周辺には商業、生活利便施設が立地。 ・敷地西側は国道6号線に接続するが、他の三方は水路敷、狭隘道路。 ・敷地北側は水路敷を挟み、公園、公民館が立地。	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	民間企業の保養所（7～8階）跡地	
	都市計画	用途地域	準工業地域
容積率		200%	
建ぺい率		60%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性	高齢者、ファミリー		

位置図

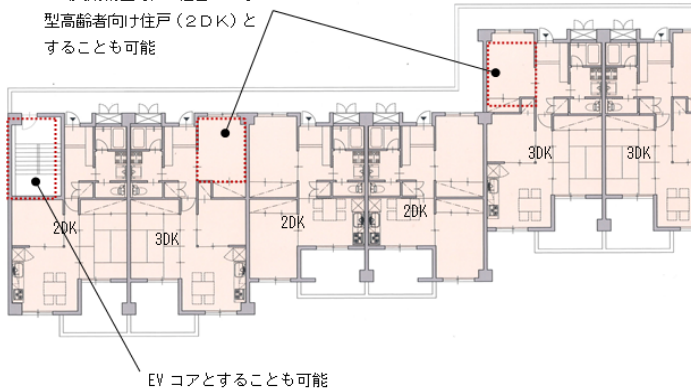
配置図

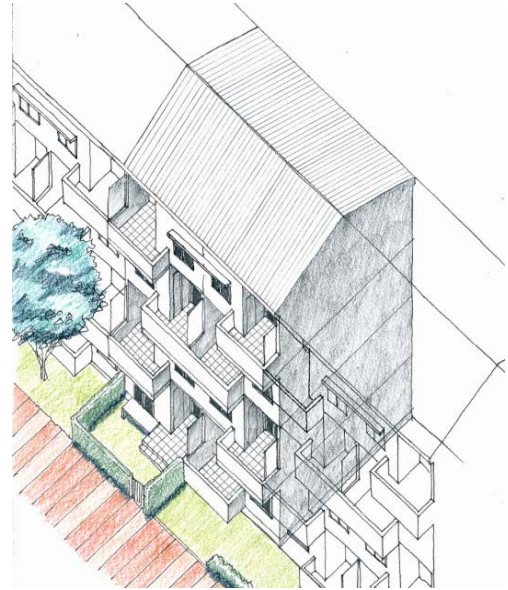
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	7
	敷地面積(m ²)	約7,500				
	戸数	70				
	間取り	2LDK:約60m ² 、3DK:約68m ²				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・安全上の観点から車のアプローチは南側道路からとする。 ・国道沿いの敷地であることから全体を中層住棟で構成。住棟は開口部を南東とし、国道からの騒音を軽減するため、EVコアを中心にして東西につながる1棟構成とする。 ・団地居住者のみならず地域住民に開放。被災者が既存コミュニティに馴染めるための多世代交流の場を提供。 ・外出の機会が減りがちな上層階巨樹者の交流のため、各フロアの共用部分に軽微な交流スペースを設置。 ・庭に代わる奥行きが深く上部が開放的なバルコニーを計画。 				

平面図(型別供給)

1階はこの部分を共用スペース(共用物置等)と組合せた小型高齢者向け住戸(2DK)とすることも可能



整備イメージ(フラット片廊下)



・プラン、住棟の考え方は、小名浜地区と同様。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	着工済み、平成26年度中入居					
	提案の反映	RC造共同住宅72戸					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	いわき市	勿来地区関田(H24)
-----	------	-------------

検討の概要	JR常磐線勿来駅南東400m。従前は企業の8階保養所。駐車場台数確保をしたうえでの戸数確保について検討。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.13 等)	集合住宅を基本70戸(2LDK:3LDK=1:1程度)
	2LDK 60㎡程度、3LDK 70㎡程度、錦町と合わせて150戸
	駐車場:1.5台/戸
	集会所(地域開放型)
	敷地7,500㎡、地権者2名
	既存の公営住宅、災害公営住宅間の公平性を重視
	住戸にタイヤ等を収納する物置

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市)
H24.10.4	駐車台数、戸数、敷地、敷地入り口	A~C案(フラット片廊下・階段室型)提示	→ A、B案を基に駐車場1.5台/戸で検討。
			→ 駐車場1.5台確保のため、戸数減も可。
			→ 集会所は不要。
			→ 北側敷地の購入も検討。
			→ 渋滞懸念のため、計画地入口の位置検討。
H24.11.19	工法、駐車台数	修正案を説明。	→ 今後はPC化も検討。
			→ 営繕側から駐車場2台/戸の要求があるが、対応困難。

地区シート

		No.	123
地区名	岩間地区 (工程表名:佐糠)		調査年度 H24
県名	03福島	市町村名 29いわき市	提案時期の復興進捗 H24.12市復興事業計画(第二次)
敷地	所在地	岩間町塩田前	
	面積(ha)	0.7	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線植田駅東1.5km。駅周辺には医療、図書館等の生活サービス機能が立地。 ・敷地は国道6号に接するが、道路、敷地の高低差は3m強ある。 ・国道6号線北側の敷地周辺は山間の農地が広がる。国道6号南側は火力発電所、工場等。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	田、畑、雑種地	
	都市計画	用途地域	市街化調整区域
容積率		200%	
建ぺい率		60%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性	高齢者、ファミリー		

位置図

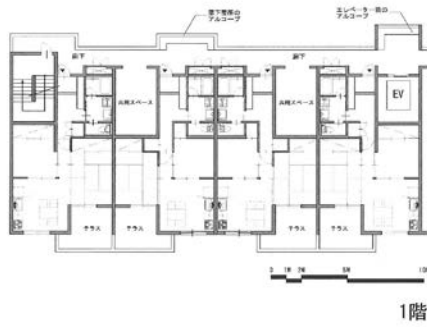
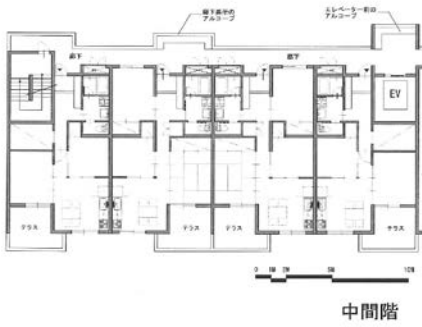


配置図

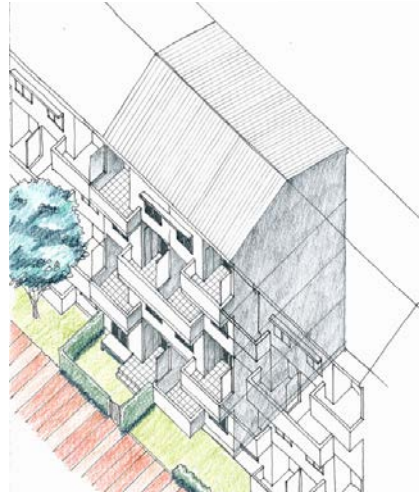


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	約7,000				
	戸数	51				
	間取り	2LDK: 約64m ² 、3LDK: 約74m ²				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・変形した敷地形状に対応し、まとまった形状部に住棟を配置。既存集落に近い西北部に集会所、広場を設け、周辺住民に開放した利用とする。 ・住棟は国道に直行させた主採光面を東南向きとし、できるだけ低層化。また、住棟をできるだけ国道から離れた北側に設ける。 ・語ろうか形式で計画するがペア住棟とする。ペア住棟間はコモンスペースとし、領域性のある空間とする。 				

平面図(型別供給)



整備イメージ(フラット片廊下)



・プラン、住棟の考え方は、小名浜地区と同様。

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

検討経緯シート

福島県	いわき市	岩間地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	JR常磐線植田駅東1.5Km。国道6号線北側で、道路と敷地の高低差3m強。国道からの騒音対策が検討のポイントとなった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.13 等)	50戸(2LDK:3LDK=1:1程度)
	2LDK 60㎡程度、3LDK 70㎡程度
	駐車場:1.5台/戸
	集会所(地域開放型)
	敷地7,500㎡、地権者14名
	既存の公営住宅、災害公営住宅間の公平性を重視。 住戸にタイヤ等を収納する物置

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市)
H24.10.4	国道の騒音対策、 駐車台数、集会所 位置	A案(集合建て・フラット片廊下3階)とB 案(集合建て・フラット階段室型3階) を提示。	→ A案を基に駐車場1.5台/戸で検討。
			→ 騒音対策のため建物をできるだけ北側配置。
			→ 集会所を北側にずらして配置。
H24.11.19	工法、駐車台数	修正案を説明。	→ 今後はPC化も検討。
			→ 営繕側から駐車場2台/戸の要 求があるが、対応困難。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	30白河市			No.	30
市町村概要	人口 (人)	64,602 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	22,738 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	22.7 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	27,179 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	1,135 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	12 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	2,058

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数56戸

県整備: 鬼越40戸(未定)

市整備: 葉ノ木平16戸(H26)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))



災害公営住宅整備予定地区



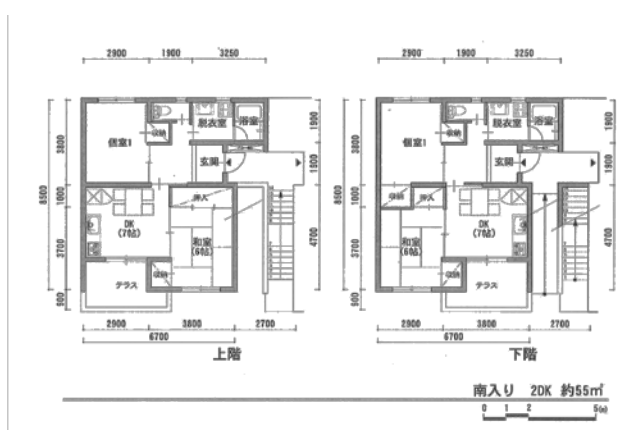
(出典: H24報告書)

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

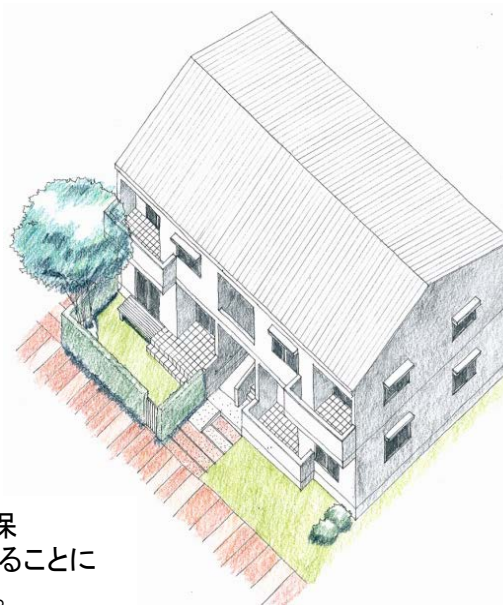
地区シート

		No.		124		
地区名		葉ノ木平地区 (工程表名:葉ノ木平)		調査年度 H24		
県名	03福島	市町村名	30白河市	提案時期の復興進捗 H23.12市震災復興計画、 H24.3市復興事業計画(第一 次)		
敷地	所在地	葉ノ木平				
	面積(ha)	0.37				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR東北本線白河駅より北東1km ・周辺は山間の住宅地。敷地近傍には震災の土砂災害を受けた住宅地がある。 ・山裾の西下がりの傾斜地。対象敷地を南北に貫通する道路と西側宅地の高低差大。 				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	公営住宅(老朽化した簡平)				
	都市計画	用途地域	非線引き地域。用途地域なし			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性		地震に伴う地滑り被害による被災者				
		位置図		配置図		
						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て(階段室型、NSペア)	階数	2
	敷地面積(m ²)	3,670				
	戸数	16				
	間取り	2DK(53~55m ²) 3DK(62~66m ²)				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ形成に配慮したNSペアによる住棟配置 ・1階住戸の玄関までのスロープ設置(車いす対応) ・団地東側のオープンスペースに防災倉庫等設置。 ・環境・省エネ(太陽光発電装置)に配慮。 ・低層(2階建て)階段室型住棟・2棟のCOMMONアクセス 					

平面図



整備イメージ



○庭に代わる日当たりのよいテラス(バルコニー)確保
 上階と下階でバルコニー位置をずらし、逆梁を用いることにより奥行きが深く、日当たりのよいバルコニーを確保。

提案内容	防災安全	防災備蓄 倉庫・基地	高齢者配慮		コミュニティ	広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中。平成26年度末完成。					
	提案の反映	配置計画については概ね踏襲されているが、廊下型の住棟となっていた。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	白河市	葉ノ木平地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	市において地震被害により240棟の全壊が報告。平成24年度において、地震に伴う崖崩れによる被災者を対象とした16戸程度の災害公営住宅の基本計画について検討した。対象敷地は老朽化した公営住宅敷地であるため、一般の市営住宅の整備基準との関係について検討がなされた。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.24 等)	老朽化した市営住宅用地
	16戸、RC8戸×2棟希望
	2DK:3DK=1:1程度
	駐車場:1台以上/戸
	エレベーター不要。
	併設施設は考えていない。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.10.3	高齢者対応、駐車台数	RC造集合建て2F(フラット階段室タイプ、16戸)提案、駐車場1台/戸	→ スロープ等のバリアフリー化は必須。
			→ 2階建てを基本。
			→ 駐車場1.5台/戸でお願いしたい。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	31須賀川市			No.	31
市町村概要	人口 (人)	79,109 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	25,824 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	21.8 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	28,885 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	879 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	10 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	4,752

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数100戸

市整備：東町21戸(H27)、馬町11戸(H26)、弘法坦45戸(H27)、山寺北23戸(H27)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区







(出典：国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

直轄調査 実施内容	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(南町地区、東町①、東町②、東町③、馬町地区)	
平成25年度					
その他の事項					

市町村経緯シート[平成24年度]

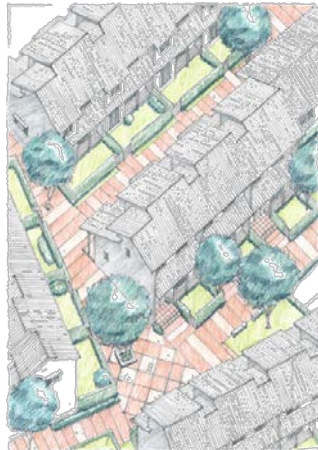
県名	福島県	市町村名	須賀川市	年度	H24	No.	31-H24
検討の概要	<p>市では1,249棟の全壊被害が報告されているが、被災者に対する意向調査が未実施であった。 このため、H24年度の直轄調査において、市が実施する意向調査の集計・分析と災害公営住宅の供給フレームの提案を行った。それと併せて市から提示された5地区において、住宅の建て方別の密度スタディを行い、意向調査・立地環境等を踏まえた各地区の供給ボリュームの目安設定を支援した。街なか居住推進のため中心市街地における地区での検討。5地区合計での供給可能戸数を建て方別に検討。また、周辺市街地への配慮も議論となった。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	東町地区	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。法務局跡地地区、税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の確保、小規模となることからEV接地の有無などが議論となり、集合建て(準接地3階)と集合建て(フラット片廊下5階)の2案を最終提案。					
	南町地区	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。建て方別の戸数の確保、小規模となることからEV接地の有無などが議論となり、集合建て(準接地3階)と集合建て(木造長屋建て2階)の2案を最終提案。					
	法務局跡地地区	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。東町地区、税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。					
	税務署跡地地区	中心市街地に立地。東町地区、法務局跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。					
	馬町地区	中心市街地に立地。税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.24	災害公営住宅の供給方針について説明。空閑地を活用し街なか居住を進めたいがまとまった市有地はない。アンケート調査票の作成支援、災害公営住宅の供給計画策定支援、具体の敷地が出てきた場合の基本計画の策定の依頼があった。					
	H24.10.3	災害査定は再査定を含め上限100戸を目指す。候補地は現在、中心市街地を中心に選定中。					
	H24.11.14	市から候補地4地区(東町、南町、税務署跡地、馬町)の提示。各敷地での建て方・戸数の検討の依頼。今回は東町、南町の2か所で検討。					
	H25.1.31	5地区(上記+法務局跡地)で建て方別建設戸数と計画案を協議。中層フラット案の管理費、戸建ての戸数の少なさについて指摘。					
	(以降の作業)	2/12 東町地区について敷地形状変更、戸数増加した計画案作成。(送付) 2/20 東町地区について準接地案の作成。(送付)					
その他の事項							

		No.		125	
地区名	南町地区			調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	31須賀川市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画、同実施計画
敷地	所在地	—			
	面積(ha)	0.34			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス等が集積する中心市街地に位置。 ・街道筋裏手の住宅地に位置。 ・東側道路で接道。西・南側は狭隘道路。 ・ほぼ平坦地 			
	従前土地所有				
	従前土地利用	更地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					
<div data-bbox="231 810 391 862" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">配置図</div> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; margin: 10px;"> <p>①</p>  </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;"> <p>②</p>  </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;"> <p>③</p>  </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;"> <p>④</p>  </div> </div>					
構造	建て方	①木造	①長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	①2
		②RC造			②集合建て(フラット片廊下タイプ)
敷地面積(m ²)	戸数	③RC造	③集合建て(準接地タイプ)		③3
		④木造			④戸建て
敷地面積(m ²)		3,394			
戸数		①15 ②23 ③20 ④8			

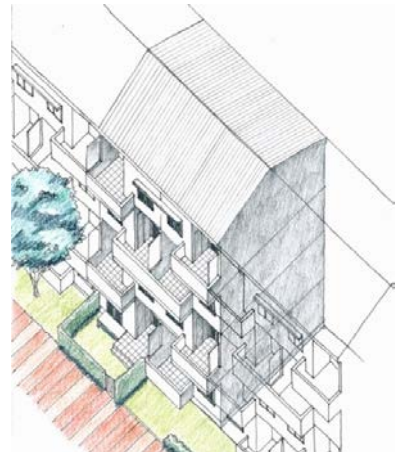
計画概要	間取り	①3LDK(約74㎡):15戸 ②2DK(57㎡):11戸 3DK(68㎡):12戸 ③1DK+土間の空間(47㎡):10戸 3DK+土間の空間(71㎡):10戸 ④3LDK(約79㎡):8戸
	併設施設	集会所
	計画コンセプト	・まちなか供給事例 ・接道条件の悪い周辺住宅地への貢献(計画敷地を活用した周辺住宅地へのアクセス道路の拡幅整備)

整備イメージ

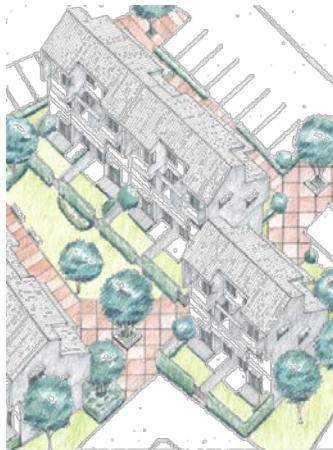
①



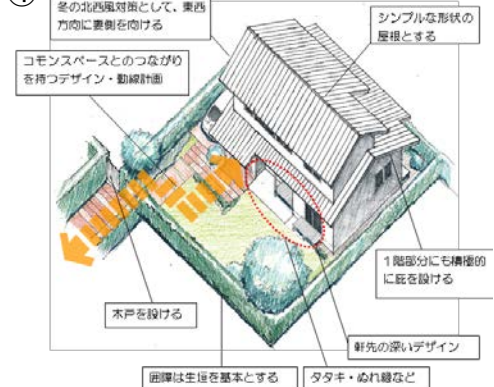
②



③



④



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

検討経緯シート

福島県	須賀川市	南町地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。法務局跡地地区、税務署跡地地区に近接。戸数の確保、小規模となることからEV接地の有無などが議論。敷地形状の変更を経て、集合建て(準接地3階)と集合建て(フラット片廊下5階)の2案を最終提案。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.24 等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ
	住戸数20戸程度
	駐車場:1.0台/戸(できれば+α)
	2DK,3DKをメイン。割合は未定。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区の1つとして提示。他、南町、税務署跡地、馬町。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
			戸建て又はタウンハウスがよい。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て、長屋建て、集合建て(準接地、フラット)案、8~23戸を提示。中層フラット案はエレベーター等管理費が割高。	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。
			→ フラット中層の避難ハッチの考え方は(県)。

		No.	126
地区名	東町① (工程表名:東町)		調査年度 H24
県名	03福島	市町村名 31須賀川市	提案時期の復興進捗 H23.12市震災復興計画、同実施計画
敷地	所在地	東町	
	面積(ha)	0.17	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス等が集積する中心市街地に位置。 ・街道筋裏手の住宅地に位置。 ・東側道路で接道。西・南側は狭隘道路。 ・北側は十念寺。良好な自然環境を形成。 ・西側には高層マンション、その他は戸建て住宅が立地。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	更地	
	都市計画	用途地域	商業
容積率		400%	
建ぺい率		80%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性			



配置図

①

②

③

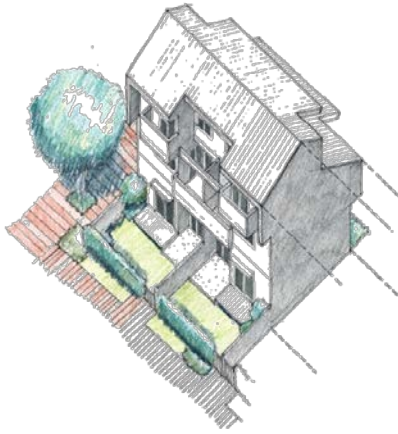
④

計画概要	構造	①RC造 ②RC造 ③木造 ④木造	建て方	①集合建て(準接地タイプ) ②集合建て(フラット片廊下タイプ) ③戸建て ④長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	①3 ②6 ③2 ④2
	敷地面積(m ²)	1,653				
	戸数	①14 ②23 ③7 ④11				

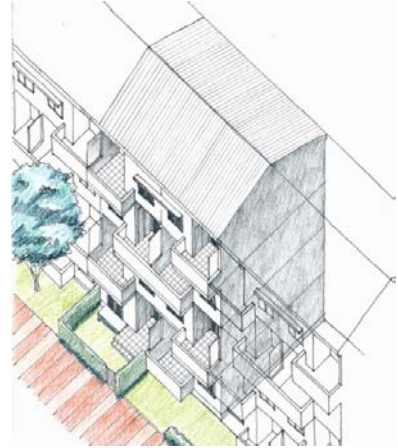
間取り	①1DK+土間の空間(47㎡):7戸 3LDK+土間の空間(71㎡):7戸 ②2DK(約57㎡):11戸 3DK(約68㎡):12戸 ③3LDK(約79㎡) ④3LDK(約74~76㎡)
併設施設	
計画コンセプト	・まちなか供給事例

整備イメージ

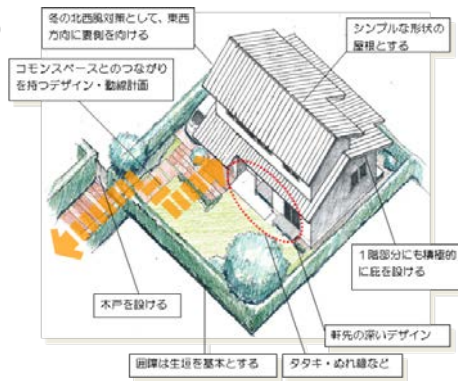
①



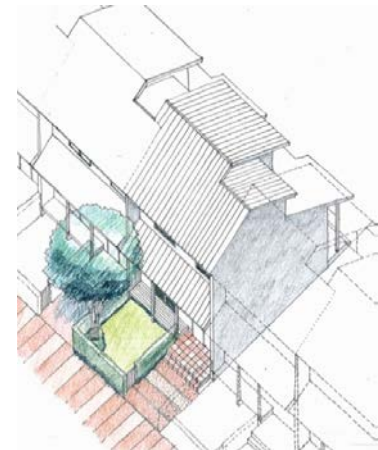
②



③



④



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

検討経緯シート

福島県	須賀川市	東町①地区(H24)
-----	------	------------

検討の概要	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。法務局跡地地区、税務署跡地地区に近接。戸数の確保、小規模となることからEV接地の有無などが議論。敷地形状の変更を経て、集合建て(準接地3階)と集合建て(フラット片廊下5階)の2案を最終提案。
-------	--

依頼内容、前提条件(H24.7.24等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ 住戸数20戸程度 駐車場:1.0台/戸(できれば+α) 2DK,3DKをメイン。割合は未定。
----------------------	---

検討経緯

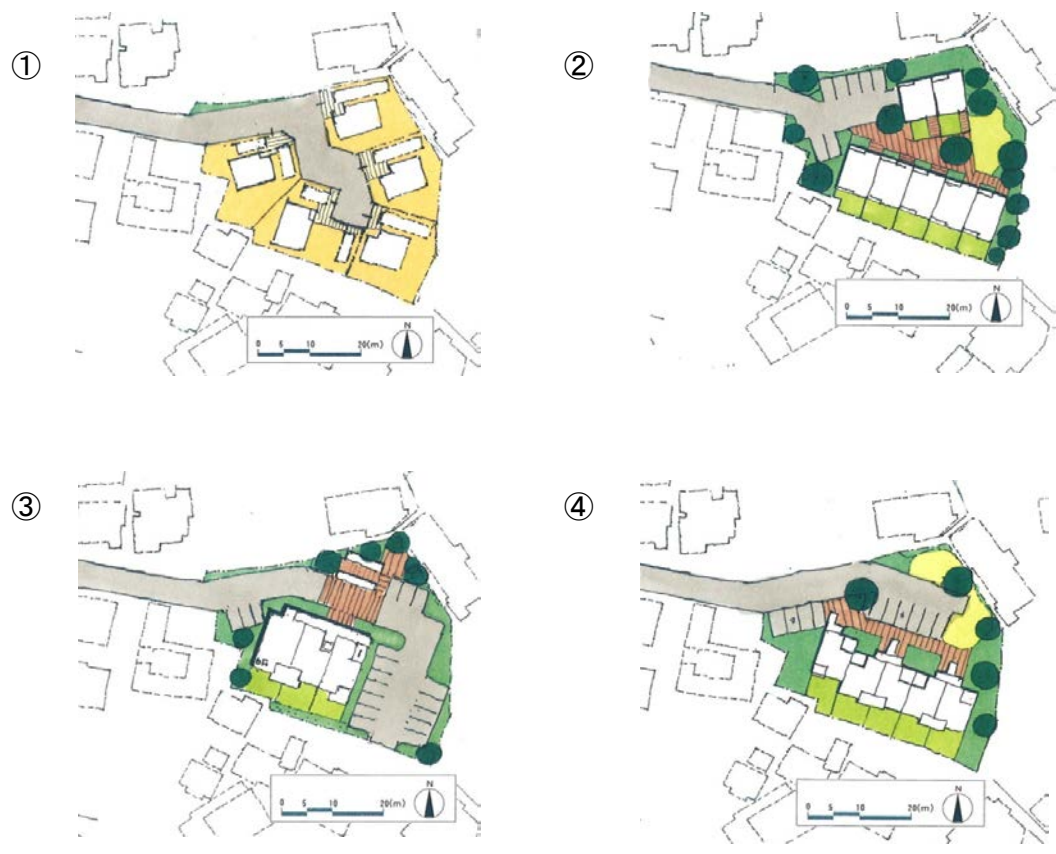
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区の1つとして提示。他、南町、税務署跡地、馬町。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
			中層又は低層をイメージ。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て、長屋建て、集合建て(準接地、フラット)案を提示、7~19戸 中層フラット案はエレベーター等管理費が割高。	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。
		敷地形状を修正の上、後日送付。	→ フラット中層の避難ハッチの考え方は(県)。
			→ 敷地形状異なる。
H25.2.12	戸数、EVランニングコスト	敷地形状変更(縮小) RC集合建て(フラット片廊下・6F建て)、23戸案送付 集会所廃止	→ EV効率悪い。準接地案を検討してほしい。戸数は20戸確保できなくとも可。
H25.2.20		RC集合建て(準接地型・3F建て) 14戸案送付	

地区シート

		No.	127
地区名	東町② 法務局跡地		調査年度 H24
県名	03福島	市町村名 31須賀川市	提案時期の復興進捗 H23.12市震災復興計画、同実施計画
敷地	所在地	東町	
	面積(ha)	0.15	
	立地特性	・生活サービス等が集積する中心市街地に位置。	
	従前土地所有		
	従前土地利用	法務局跡地には既存建物(旧法務局建物)が残存	
	都市計画	用途地域	商業
容積率		400%	
建ぺい率		80%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性			



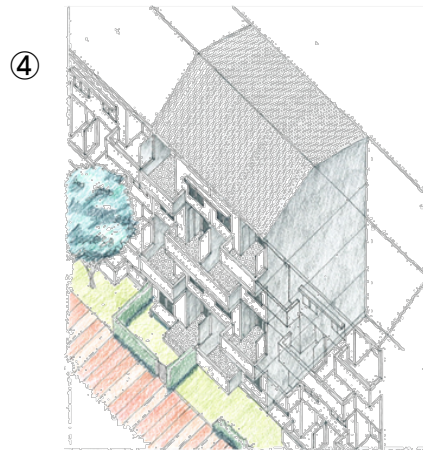
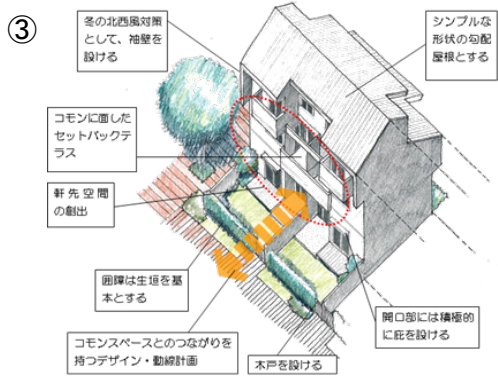
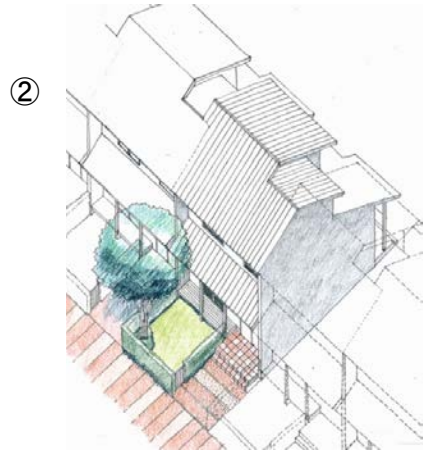
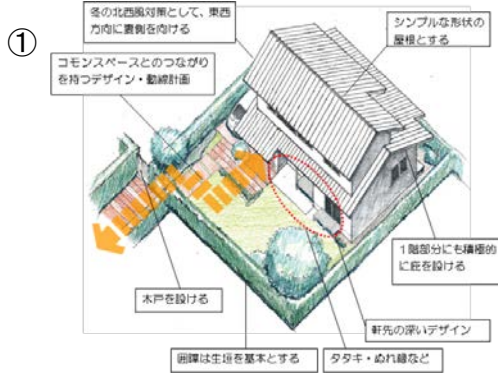
配置図



計画概要	構造	①木造 ②木造 ③RC造 ④RC造	建て方	①戸建て ②長屋建て(連続テラスタイプ) ③集合建て(準接地タイプ) ④集合建て(フラット片廊下タイプ)	階数	①2 ②2 ③3 ④6
	敷地面積(m ²)	1,539				
	戸数	①5 ②7 ③10 ④18				

間取り	①3LDK(約79㎡) ②3LDK(約74~76㎡) ③1DK+土間的空間(47㎡):5戸 3DK+土間的空間(71㎡):5戸 ④2DK(約57㎡):12戸 3DK(約68㎡):6戸
併設施設	
計画コンセプト	まちなか供給事例

整備イメージ



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

検討経緯シート

福島県	須賀川市	法務局跡地地区(H24)
-----	------	--------------

検討の概要	中心市街地の街道筋裏手の住宅地に立地。東町地区、税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H24.7.24等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ 駐車場:1.0台/戸(できれば+α) 2DK,3DKをメイン。割合は未定。
--------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区の提示。法務局跡地地区は東町地区の敷地拡大の可能性としての位置づけ。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て、長屋建て、集合建て(準接地、フラット)案、5~18戸を提示。中層フラット案はエレベーター等管理費が割高。	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。
			→ フラット中層の避難ハッチの考え方は(県)。

			No.	128
地区名	東町③ 税務署跡地		調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	31須賀川市	提案時期の復興進捗
H23.12市震災復興計画、同実施計画				
敷地	所在地	—		
	面積(ha)	0.09		
	立地特性			
	従前土地所有			
	従前土地利用			
	都市計画	用途地域	—	
容積率		—		
建ぺい率		—		
面整備事業との関係				
想定入居者特性				

位置図

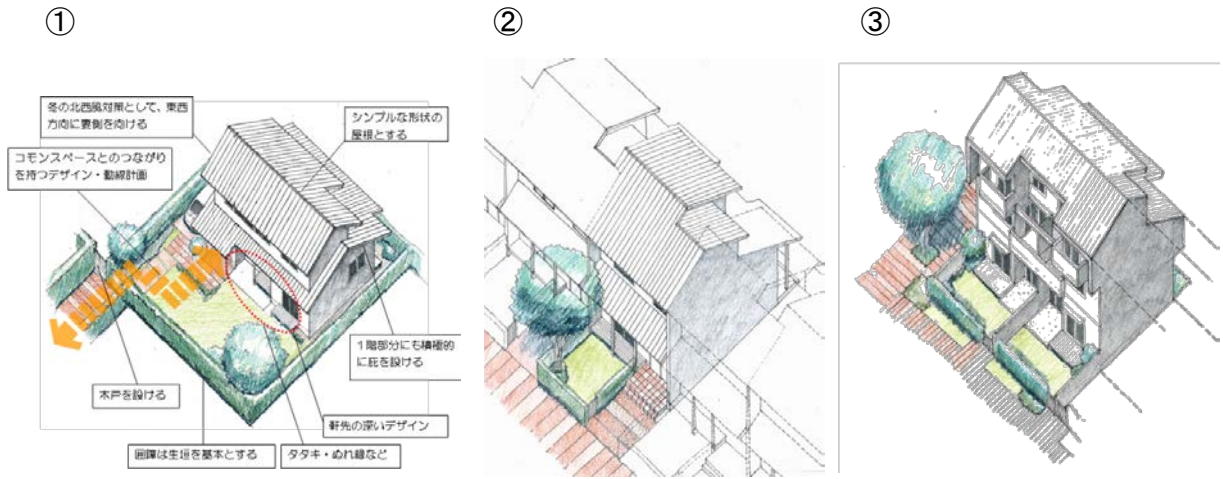


配置図



計画概要	構造	①木造 ②木造 ③RC造	建て方	①戸建て ②長屋建て(連続テラスタイプ) ③集合建て(準接地タイプ)	階数	①— ②2 ③3
	敷地面積(m ²)	945				
	戸数	①3 ②4 ③6				
	間取り	①3LDK(約79m ²) ②3LDK(約74m ²) ③1DK+土間の空間(47m ²):3戸 3LDK+土間の空間(71m ²):3戸				

整備イメージ



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

検討経緯シート

福島県	須賀川市	税務署跡地地区(H24)
-----	------	--------------

検討の概要	中心市街地に立地。東町地区、法務局跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.24等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ 駐車場:1.0台/戸(できれば+α) 2DK,3DKをメイン。割合は未定。
------------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区のうちの1地区として提示。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て、長屋建て、集合建て(準接地)案、3~6戸を提示。敷地規模が小さいため、集合建て(フラット)は不成立。	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。

地区シート

			No.	129	
地区名	馬町地区 (工程表名:馬町)			調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	31須賀川市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画、同実施計画
敷地	所在地	馬町			
	面積(ha)	0.12			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス等が集積する中心市街地に位置。 ・街道筋裏手の住宅地に位置。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	未利用地			
	都市計画	用途地域	商業		
		容積率	400%		
建ぺい率		80%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					

配置図

①

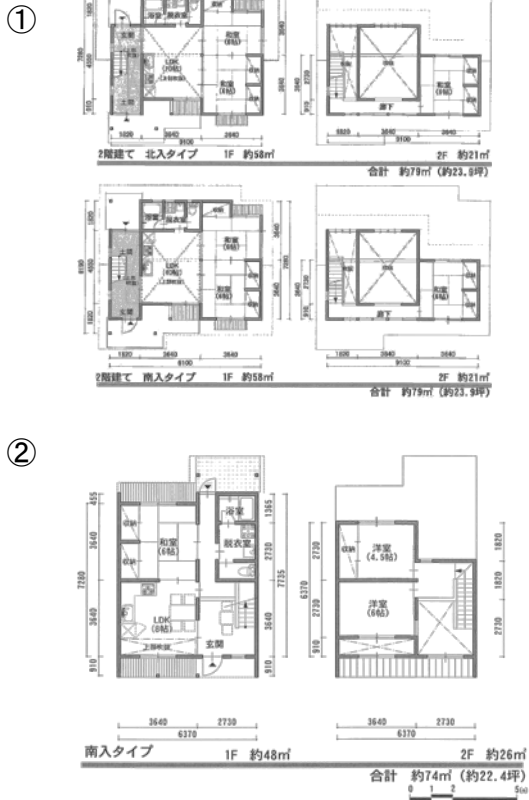


②

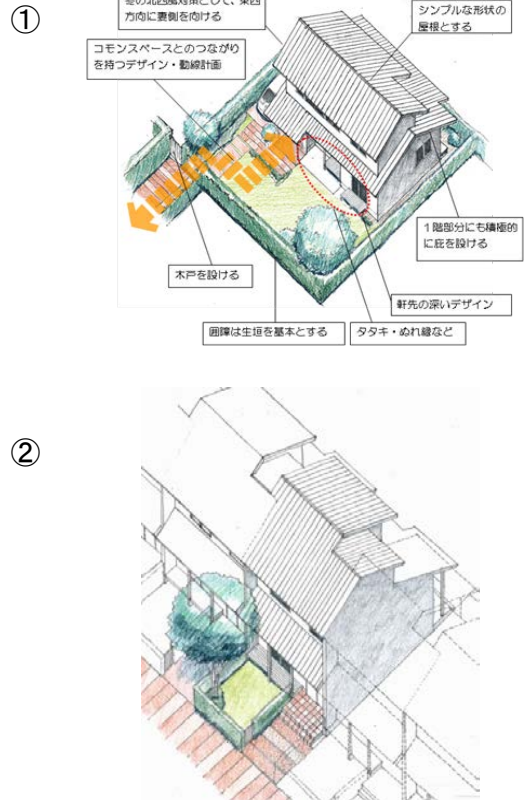


計画概要	構造	①木造 ②木造	建て方	①戸建て ②長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	①2 ②2
	敷地面積(m ²)	1,209				
	戸数	①4 ②6				
	間取り	①3LDK(約79m ²) ②3LDK(約74m ²)				
	併設施設					
	計画コンセプト					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H26年度末完成予定					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	須賀川市	馬町地区(H24)
-----	------	-----------


検討の概要	中心市街地に立地。税務署跡地地区に近接。建て方別の戸数の検討(ボリュームスタディ)までの検討にとどまった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.24等)	5か所の候補地区での建て方別の密度スタディ 駐車場:1.0台/戸(できれば+ α) 2DK,3DKをメイン。割合は未定。
------------------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.11.14	全体の検討の進め方		候補地4地区のうちの1地区として提示。
			候補地での建て方及び戸数を検討してほしい。
H25.1.31	地区別、建て方別建設戸数、EVランニングコスト	戸建て4戸、長屋建て6戸案を提示。	→ 戸建て案は戸数が少なく不適當。

市町村シート

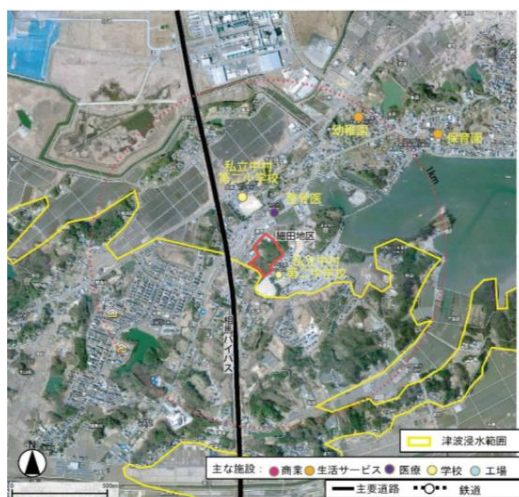
県名	03福島県		市町村名	32相馬市			No.	32
市町村概要	人口 (人)	37,721 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	13,251 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	25.4 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	14,921 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	585 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	458 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	1,837 (H23.9.30)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 整備計画 H26.12.31現在 整備計画戸数398戸 市整備：細田東団地①30戸(H25)、細田東団地②47戸(H25)、刈敷田第2団地106戸(H26)、南戸崎団地10戸(H24)、南ノ入団地28戸(H26)、荒田51戸(H26)、馬場野山田団地12戸(H24)、程田明神前団地46戸(H24)、狐穴団地12戸(H24)、鷲山56戸(H26) (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表)) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 整備状況 H26.12.31現在 整備戸数157戸 市整備：細田東団地①30戸(H25)、細田東団地②47戸(H25)、南戸崎団地10戸(H24)、馬場野山田団地12戸(H24)、程田明神前団地46戸(H24)、狐穴団地12戸(H24) (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表)) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 災害公営住宅整備予定地区  </div> <p>(出典：相馬市HP 相馬市住宅再建瓦版 第十号(平成26年10月1日))</p>								
直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他		
	平成23年度				2(細田地域、刈敷田地区)			
	平成24年度							
	平成25年度							
その他の事項								

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	福島県	市町村名	相馬市	年度	H23	No.	32-H23	
検討の概要	<p>相馬市は110haの建築制限をかけ、当該地区の従前居住者は防集団地に移転してもらうことを検討している。H23年度現在、候補地は7地区(刈敷田、細田、明神前、磯部・磯辺中西側、磯部・鷲山、馬場野、原釜)であり、移転先には災害公営住宅を建設することを予定している。</p> <p>災害公営住宅の供給戸数は全壊1068戸の約5割の約500戸を予定。タイプとしては、木造一戸建て、集合、井戸端長屋(高齢者共助用)の3タイプを想定。井戸端長屋タイプは、アメリカのダウ・ケミカルが建設し、相馬市に寄贈したもの(標準図面・仕様書あり)をベースに、計4棟を建設予定。</p> <p>平成23年度は、候補地のうち、細田地区及び刈敷田地区について検討を行った。</p>							
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容						
	細田地区	用地取得済みの具体敷地(高低差16mの北下がり斜面地)における木造・戸建て及び井戸端長屋タイプの建設を検討。						
	刈敷田地区	具体敷地(ため池埋め立て)における木造・戸建て、集合(フラット2階)、店舗併用住宅の建設を検討。						
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容						
	H23.12.16	住宅復興の考え方の確認、検討地区毎の供給タイプの確認。集合住宅タイプの供給モデル、災害公営住宅の入居基準・募集方法についての検討・情報提供の要望を受ける。						
	H24.2.2	細田地区、刈敷田地区の基本的考え方について確認。住宅のタイプ、戸建て住宅敷地面積、必要な施設、開発許可条件等について確認。						
	(以降の作業)							
その他の事項								

				No.	130
地区名	細田地区 (工程表名:細田)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	32相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興計画 (Ver1.1)、H24.3同(Ver1.2)
敷地	所在地	細田			
	面積(ha)	2.1			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅(常磐線「相馬駅」)から北東に2.6kmに立地。 ・主要幹線道路「相馬バイパス」沿道に立地(津波浸水範囲内に位置)。 ・山間の造成した住宅市街地の一角の傾斜地(北東下が高低差17m)が計画敷地。 ・周辺は戸建て住宅が中心であるが、隣接して既設市営住宅が立地。 ・地区には、商業、生活サービス機能、医療各種機能が全般的に不足している。 			
	従前土地所有	市有地(用地取得済)			
	従前土地利用	樹林地			
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途無指定		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	特定の人・地域を対象としない(市内の災害公営住宅対象者全体)				

位置図



配置図

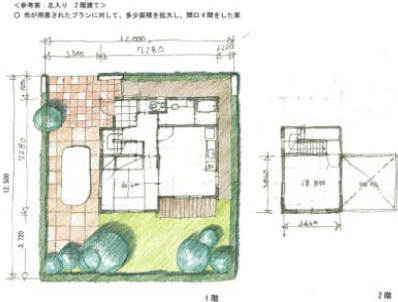


計画概要	構造	木造	建て方	戸建て、長屋建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	20,670				
	戸数	73				
	間取り	平屋:1LDK 30戸 2階建て:2LDK 31戸 長屋:高齢者向け住戸 12戸 宅地開発規模:45坪程度				
	併設施設	集会所、太陽光パネル				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地高低差を最大11mに造成処理。敷地内をループする団地内通路を設け、緩やかな勾配で高低差を吸収し、擁壁の少ない戸建て住宅地を計画。 ・山林の面影を継承するため、敷地中央部にトラフィック・フリーのグリーンベルトを設け、開発公園とする。 ・高齢者長屋を計画。 				

平面図

平屋建て

<参考案>
○2階建て（老人リ）

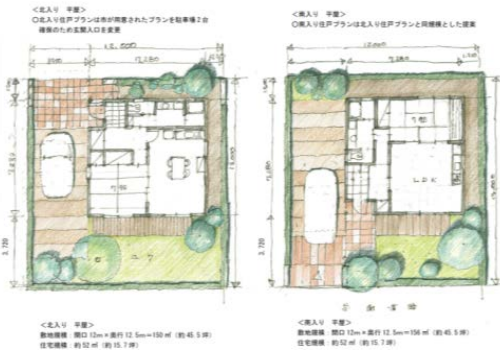


<老人リ 2階建て>
○老人リ住宅プランを参考に、多少面積を拡大し、開口4階とした案
敷地面積 開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅面積 約90.2㎡（約27.1坪）

高齢者長屋



2階建て



<老人リ 2階建て>
○老人リ住宅プランを参考に、同層を2階とし、開口の広さを変更
敷地面積 開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅面積 約12㎡（約3.7坪）

<老人リ 2階建て>
○老人リ住宅プランは老人リ住宅プランと同層とした案
敷地面積 開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅面積 約12㎡（約3.7坪）

提案内容	防災安全		高齢者配慮	グループリビング、高齢者長屋	コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H25年度末建築工事完成、入居済み						
	提案の反映	<ul style="list-style-type: none"> ・造成案については、反映されていない。 ・最終的には、宅盤レベルまでは直轄側に近いものとなったが、住宅地のレイアウトについては、無機質な背割り宅地となった。 						
	未反映の理由	<ul style="list-style-type: none"> ・計画意図を正しく伝えるための首長等へのコンタクト不足。 ・建設コンサルタント等の関係者間での課題や認識の統一の不徹底。 						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	相馬市	細田地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	<p>具体の敷地において、防集(自立再建地区)と公営住宅地区との関係、高低差の処理方法、タイプ別住宅、施設等の配置について提案、協議。検討に当たっては建設コンサルタントとも協議。</p>
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.16等)	木造・戸建て、2階建て及び平屋建て(敷地45坪程度)／木造・高齢者向け長屋、平屋建て
	戸建て:できる限り多くの戸数、高齢者向け長屋:12戸
	戸建て:ファミリー向け、高齢者向け(1LDK,2LDK)、高齢者向け長屋:2DK
	戸建て:敷地内に駐車場2台確保
	集会所(屋根に太陽光パネル設置等)
林地開発許可に基づく緑地の確保(原則20%)	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.2	防集自立再建地区と公営住宅地区の区分、高齢者向け長屋の配置、施設等	造成地計画提案	供給戸数の量的確保、事業性を重視。
			→ 最も高い南西部分を下げるため隣接地買収等を検討。
		住宅、集会所、広場の配置計画説明。	→ 中学校敷地高さを基準とし、勾配を緩くする。
			→ 宅地率55%以上とする。
			→ 地区全体で利用する集会所を設ける。
			→ 外壁後退距離1mで可。

地区シート

				No.	131
地区名	刈敷田地区 (工程表名:刈敷田)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	32相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興計画 (Ver1.1)、H24.3同(Ver1.2)
敷地	所在地	刈敷田			
	面積(ha)	5.7			
	立地特性	・相馬駅から1.3kmほど離れた幹線道路沿いに位置し、計画住宅市街地に隣接する高台の調整池を埋め立てて計画地とする。 ・駅周辺には商業、医療等の生活サービス全般が集積するが、対象地区周辺は、機能が全般的に不足している。			
	従前土地所有	市有地(用地取得済)			
	従前土地利用	樹林地、沼地			
	都市計画	用途地域	一低専		
		容積率	—		
建ぺい率		—			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業、ため池埋め立て				
想定入居者特性	特定の人・地域を対象としない(市内の災害公営住宅対象者全体)				

位置図



配置図

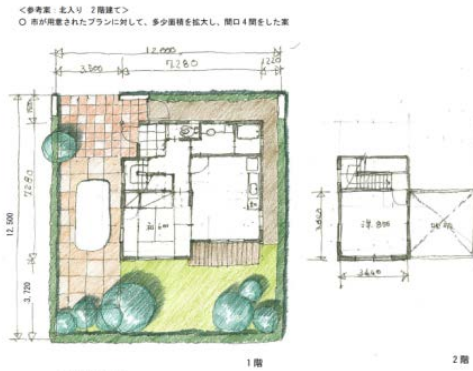


計画概要	構造	木造	建て方	①戸建 ②集合建て ③店舗併用住宅	階数	①1,2 ②2 ③2
	敷地面積(m ²)	56,500				
	戸数	94				
	間取り	2LDK(戸建):55戸、3LDK(フラット):30戸、店舗併用住宅:9戸				
	併設施設					
計画コンセプト	・計画地中央に開発公園を想定。周辺に集合建て、ため池に面して店舗付住宅、施設を配置。地区南側を戸建て住宅ゾーンとする。					

平面図

2階建て

<参考案>
O2階建て（北入り）



<参考案：南入り 2階建て>
O市が用意されたプランに対して、多少面積を拡大し、開口4開をした案

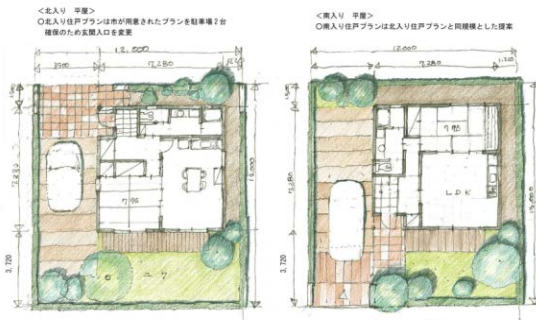


<北入り 2階建て>
敷地面積：開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅面積：約66.2㎡（約19.7坪）

<南入り 2階建て>
敷地面積：開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅面積：約65.4㎡（約19.2坪）

平屋建て

O平屋建て



<北入り 平屋>
敷地面積：開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅面積：約52㎡（約15.7坪）

<南入り 平屋>
敷地面積：開口12m×奥行12.5m=150㎡（約45.5坪）
住宅面積：約52㎡（約15.7坪）

提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者支援施設	コミュニティ	広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル等	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中。H26年度末完成。					
	提案の反映	市からは店舗併用住宅等を含め、多様な提案を求められていたが、最終案をみると無機質な背割り住宅となっていた。					
	未反映の理由	・計画意図を正しく伝えるための首長等へのコンタクト不足。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	相馬市	刈敷田地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	具体敷地(ため池埋め立て)における配置案とボリュームスタディ。木造・戸建て、集合(フラット2階)に加え、店舗併用住宅、高齢者向け長屋について検討。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.16 等)	概略的な配置計画案と供給可能戸数の検討
	木造・戸建て、集合建て(フラット2階建て)、店舗併用住宅
	戸建て:供給可能な戸数検討、集合建て:30戸
	戸建て:ファミリー向け(1LDK,2LDK)
	戸建て:敷地内に駐車場2台確保
	集会所、高齢者施設等(屋根に太陽光パネル設置等)
	調整池を一部残す。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.2	基本的考え方の確認、住宅タイプ、施設等	ため池の大きさ(埋め立て規模)を複数案提示	→ ため池は小さいタイプで検討。
		タイプ別住宅、広場の配置計画説明。	→ 高齢者長屋は細田で整備するのであれば刈敷田では不要。
			→ ため池に向かって防災広場からのグリーンを延ばして配置。
			→ 外壁後退距離1mで可。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	33南相馬市			No.	33
市町村概要	人口 (人)	70,752 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	23,650 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	26.5 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	27,744 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	1,130 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	636 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	8,841 (H23.9.30)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数1,277戸

県整備:上町182戸、北原264戸、辻内180戸、南町251戸、鹿島50戸

市整備:原町大町第一40戸(H26)、原町大町第二80戸(H26)、原町大町第三29戸(H27)、原町集合住宅33戸(H27)、原町戸建38戸(H27)、鹿島西町30戸(H26)、鹿島西川原28戸(H25)、鹿島西川原第二32戸(H27)、小高東町20戸(H27)、小高集合住宅2戸(H27)、小高区内集合住宅18戸(H27)、

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

※年度がないものは調整中

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数58戸

市整備:鹿島西町30戸(H26)、鹿島西川原28戸(H25)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



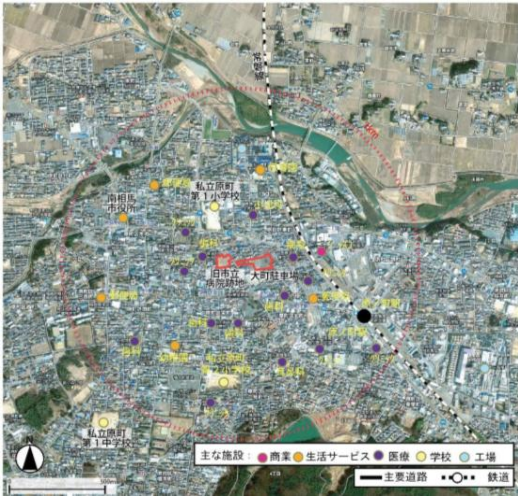

(出典:南相馬市HP 整備する災害公営住宅(平成25年11月現在))

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				3(原町地区(旧市立病院、大町 駐車場跡地)、鹿島地区(西川 原))
平成24年度				2(小高区・東町2丁目、原町 区・大町地区サティ跡地)	
平成25年度					
その他の事項					

市町村経緯シート[平成23年度]

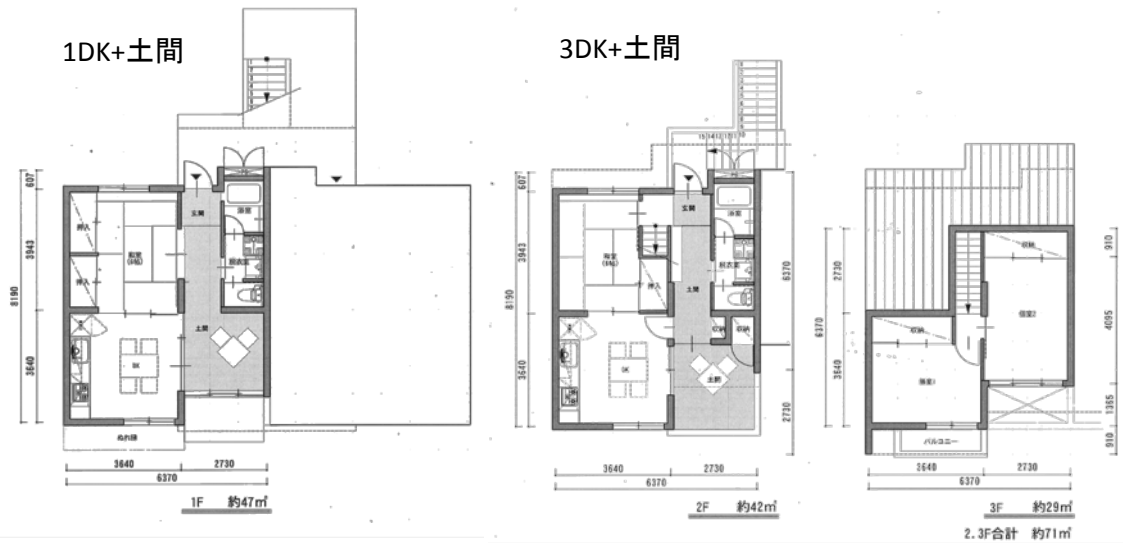
県名	福島県	市町村名	南相馬市	年度	H23	No.	33-H23
検討の概要	<p>南相馬市での滅失住宅は約746戸、その5割の373戸が災害公営住宅の供給可能戸数。当面200個の供給を決定。原町区、鹿島区、小高区の各地区での災害公営住宅の供給が必要。</p> <p>市からは先行的に建設を進める地区として、原町地区の中心市街地で2地区(市有地)、鹿島地区の2地区(具体敷地)での検討が要請された。</p> <p>検討に当たっては、環境未来都市構想の具体化を留意することが求められた。また原町地区では経済産業省の補助事業「スマートコミュニティ構想普及支援事業」との連携が求められた。</p> <p>また、各地区におけるニーズに対応した災害公営住宅のモデルとなることも期待された。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	原町地区(旧市立病院)	中心市街地にある市有地であり、中心市街の活性化に寄与する災害公営住宅の供給が課題となった。また、近接する大町駐車場跡地地区、周辺地域との関係、「スマートコミュニティ構想普及支援事業」による提案内容との調整も行った。					
	原町地区(大町駐車場)	同上					
	鹿島地区(西町一丁目)	当初は木造戸建ての検討を要請されたが、低層(3階)集合住宅での提案となった。					
	鹿島地区(西川原)	木造戸建てで検討。敷地規模の拡大、増築パターンについての提案が求められた。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.26	災害公営住宅の供給方針の確認、先行検討地区として上記4地区の提示。各敷地ごとの整備方針、対象者、住戸タイプ、併用施設等について協議。					
	H24.2.1	<p>「大町駐車場跡地地区」について、高齢者用住宅の具体的な条件が示され、スマートコミュニティ構想との関係で必要となる施設として木質バイオマスボイラー設置との関係を検討。</p> <p>「旧市立病院跡地地区」については、住宅タイプ、駐車場台数・配置について協議。</p> <p>「西町一丁目地区」は敷地面積の減少が示され、集合住宅での検討となった。</p> <p>「西川原地区」については、敷地面積、増築パターンについて協議。</p>					
	(以降の作業)	<p>「大町駐車場跡地地区」について、敷地条件が拡大。高齢者用住宅の計画を修正。戸数は「大町駐車場跡地」と合わせ120戸確保。スマートコミュニティ構想との関係で木質バイオマスボイラー、太陽光発電パネル、カーシェアリング(電気自動車)の導入。</p> <p>「旧市立病院地区」については、住宅タイプ、導入施設等の確定。</p>					
その他の事項							

地区シート

		No.	132			
地区名	原町地区(旧市立病院) (工程表名:原町大町第一)			調査年度	H23	
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興ビジョン、 H23.12市復興計画	
敷地	所在地	原町区大町				
	面積(ha)	0.5				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・以前は市立病院(4階建て)が建っていたが、その後は未利用地(空き地)となっている。 ・南相馬市の中心市街地に位置し、周辺には商業、生活サービス、医療等の機能が一般的に集積している。 ・周辺は低層の戸建て住宅が中心である。 ・北側道路は幅員が4m程度と狭いため、車アクセスの中心とすることは困難である。 				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	市立病院				
	都市計画	用途地域	第二種住居地域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	単身、ファミリー世帯、高齢者					
位置図		配置図				
						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て(準接地タイプ)	階数	3
	敷地面積(m ²)	4,700				
	戸数	40				
	間取り	1DK+土間(1階フラット):47m ² (56m ²) 20戸 3DK+土間(2・3階メゾネット):71m ² (83m ²) 20戸				
	併設施設	高齢者用集会所、集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・公道を挟んだ2敷地を連続性のある住宅地として計画。 ・中心市街地であるが、周辺市街地との調和を考慮し、低層集合住宅地として計画。 ・団地全体の東西を貫通する中心軸を設け、中心軸にクラスター状に連なるコモニアクセス型の居住単位を計画する。 					

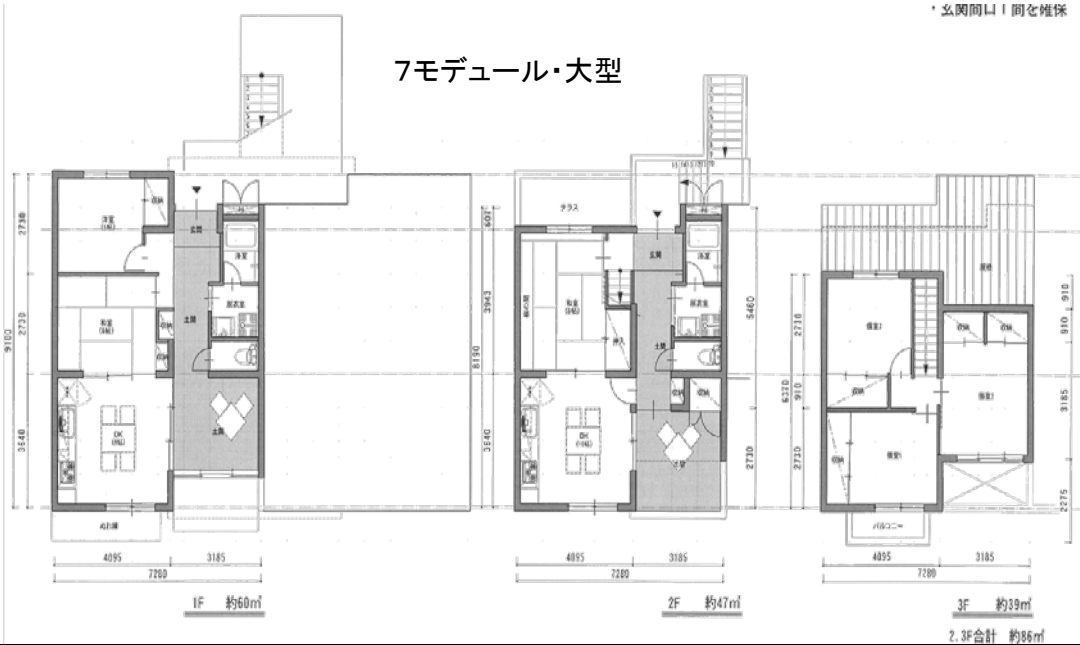
平面図

7モジュール・標準



・△開間L1間を確保

7モジュール・大型



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者長屋	コミュニティ	集会所、 広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、H26年度末完成						
	提案の反映	スマートコミュニティで提案されていた内容は多岐にわたるが実現したものは太陽光パネルのみとなった。直轄調査の提案内容は、位置の変更等はあるが、コーハウジングはほぼそのまま実施設計にいかされている。 RC造共同住宅 40戸						
	未反映の理由	担当部局と首長との協議で内容が二転三転してしまうため、計画意図を正しく伝えるためには、首長途のコンタクトも必要。 検討対象について、庁内他部署での検討有無等を、はじめの打ち合わせ時に確認が必要。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	南相馬市	旧市立病院地区(H23)
-----	------	--------------

検討の概要	中心市街地にある市有地であり、中心市街の活性化に寄与する災害公営住宅の供給が課題となった。また、近接する大町駐車場跡地地区、周辺地域との関係、「スマートコミュニティ構想普及支援事業」による提案内容との調整も行った。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.26 等)	RC造・集合建て、5F建て、50戸
	集合建て：ファミリー向け、3IDK/2LDK,80㎡以内
	駐車場1台／戸以上
	集会所、高齢者向け長屋に交流スペース(屋根に太陽光パネル設置等)
	環境未来都市構想、スマートコミュニティとの連携
	敷地の北東隅に防火用水

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.1	整備方針、対象者、住戸タイプ、併用施設等	計画案を提示。	→ 住戸数をできるだけ確保。
			→ 中層・フラット5階建て、EV設置
			→ 駐車場はできるかぎり2台／戸確保したい。
			→ ごみステーション、駐輪場が必要。
以後の調整		周辺住環境配慮し準接地型3F、傾斜屋根が適当。 太陽光発電パネルの設置	→ 了解。

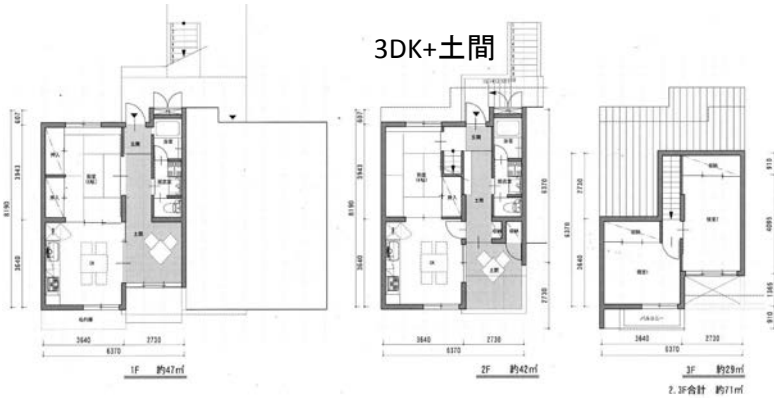
地区シート

		No.	133			
地区名	原町地区(大町駐車場跡地) (工程表名:原町大町第二)			調査年度	H23	
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興ビジョン、 H23.12市復興計画	
敷地	所在地	原町区大町				
	面積(ha)	1.1				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場として利用されている、長らく建物が建っていない比較的な広大な敷地である。 ・敷地形状は不整形。 ・北側道路は幅員が4m程度と狭いため、車アクセスの中心とすることは困難である。 ・南相馬市の中心市街地に位置し、周辺には商業、生活サービス、医療等の機能が一般的に集積している。 ・周辺は低層の戸建て住宅が中心である。 				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	駐車場				
	都市計画	用途地域	近隣商業地域			
		容積率	300%			
建ぺい率		80%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	単身、ファミリー世帯、高齢者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>						
計画概要	構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て(準設置タイプ) ②長屋建て	階数	①3 ②1
	敷地面積(m ²)	11,000				
	戸数	74				
	間取り	①1DK+土間(1階フラット):47m ² 27戸 3DK+土間(2・3階メゾネット):71m ² 27戸 ②高齢者向け住戸長屋:20戸				
	併設施設	高齢者用集会所、集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地であるが、周辺市街地(低層)との調和を考慮し、低層集合住宅地として計画。 ・東西の中心軸にクラスター状に連なるコモンアクセス型の居住単位を計画する。 ・市立病院跡地地区との接続部分に地域の交流拠点となる集会所を整備。 ・少人数高齢者世帯を対象とした高齢者用住宅(CO-HOUSING)を提案。 				

平面図

①準接地型

1DK+土間



②高齢者用住宅



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者長屋	コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H26年度末完成					
	提案の反映	スマートコミュニティで提案されていた内容は多岐にわたるが実現したものは太陽光パネルのみとなった。直轄調査の提案内容は、位置の変更等はあるが、コーハウジングはほぼそのまま実施設計にいかされている。 RC造共同住宅 60戸 木造平屋長屋 20戸(高齢者用住宅)					
	未反映の理由	担当部局と首長との協議で内容が二転三転してしまうため、計画意図を正しく伝えるためには、首長途のコンタクトも必要。 検討対象について、庁内他部署での検討有無等を、はじめの打ち合わせ時に確認が必要。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	南相馬市	大町駐車場跡地地区(H23)
-----	------	----------------

検討の概要	中心市街地にある市有地であり、中心市街の活性化に寄与する災害公営住宅の供給が課題となった。また、近接する旧市立病院地区、周辺地域との関係、「スマートコミュニティ構想普及支援事業」による提案内容との調整も行った。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.26等)	RC造・集合建て、5F建て;木造・高齢者向け長屋、平屋建て
	集合建て50戸、高齢者向け長屋20戸
	集合建て:ファミリー向け、3LDK・2LDK、80㎡以内、高齢者向け長屋:2DK、57㎡程度
	駐車場1台/戸以上、高齢者向け住宅用20台(来客者用含む)
	集会所、高齢者向け長屋に交流スペース(屋根に太陽光パネル設置等)
環境未来都市構想、スマートコミュニティとの連携	

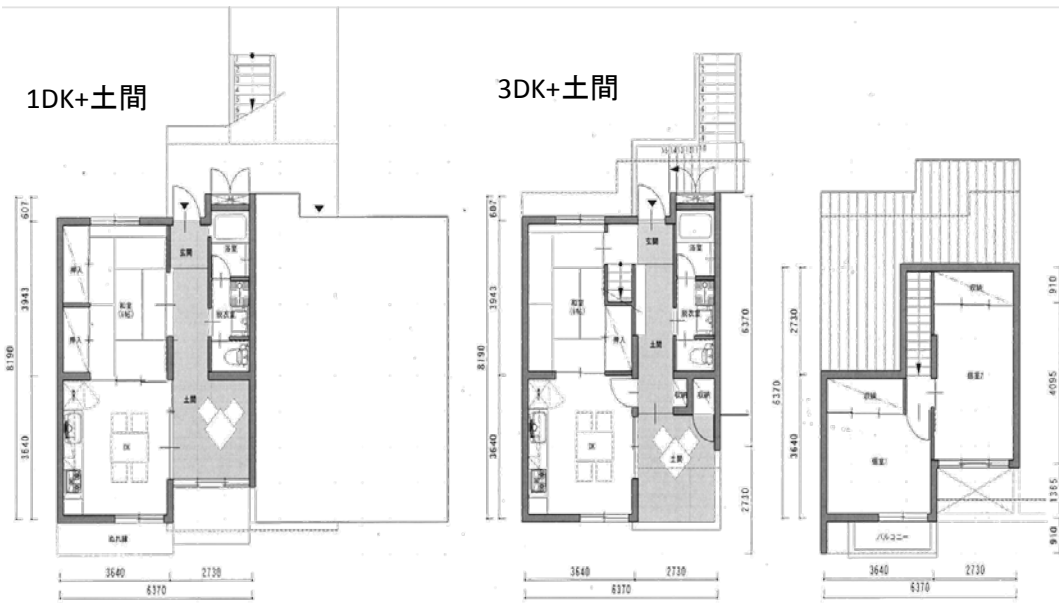
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.1	整備方針、対象者、住戸タイプ、併用施設等	計画案を提示(集合住宅は準接地型3F、傾斜屋根)。	→ 敷地が一部拡大。
			→ 高齢者向け長屋(分棟で屋内廊下での接続可)を配置した残りに一般住戸を計画。
			→ 大町駐車場跡地と旧市立病院跡地で共同利用する集会所を設
			→ 集会所に隣接して木質バイオマスのボイラー。
			→ ごみステーション、駐輪場が必要。
以後の調整		周辺住環境配慮し、準接地型3F、傾斜屋根が適当。	→ 了解
		高齢者長屋の位置は、当該敷地西側、集会所の近く。	→ 了解
		太陽光パネルの接地、カーシェアリング(電気自動車)の導入	

地区シート

		No.	134	
地区名	鹿島地区(西町一丁目) (工程表名:鹿島西町)		調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗
H23.8市復興ビジョン、 H23.12市復興計画				
敷地	所在地	鹿島区西町一丁目		
	面積(ha)	0.4		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線鹿島駅から徒歩圏の鹿島区の中心部に位置する。 ・敷地は、旧鹿島宿の一角で、周辺に公益施設や商業、医療等は点在しており、比較的生活利便性は高い。 ・不整形敷地であり、四周が道路に囲まれているが、道路条件は良くない。 ・周辺は低層の建物が中心である。 ・敷地北側に公園があり、それとの関係性に配慮する必要がある。 		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	畑、雑種地等		
	都市計画	用途地域	第二種住居地域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%		
面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	ファミリー世帯			
<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>				
 				
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て
	階数	3		
	敷地面積(m ²)	3,800		
	戸数	30		
	間取り	1DK+土間(1階フラット):47㎡ 15戸、3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 15戸		
併設施設				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地周辺の景観と調和する低層集合住宅団地を計画する。 ・住棟は沿道沿いに配置し街並みを形成する。 ・アクセスは西側道路からのみとし、敷地内にてループ状とし、全ての住棟はここからアクセスする。 			

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 カフェ	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.10完成						
	提案の反映	準接地型住棟の主旨が理解されておらず、実際の計画では、2階住戸のルーバルコニーはなくなっていた。RC造 30戸						
	未反映の理由	設計段階での地元設計者に対する計画主旨の伝達が課題。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	南相馬市	西町一丁目地区(H23)
-----	------	--------------

検討の概要	早期供給のため、地権者同意済みの敷地(畑、雑種地など)における検討を行った。当初は木造戸建ての検討を要請されたが、低層(3階)集合住宅での提案となった。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.26 等)	木造・戸建て、西川原と合わせて40戸程度
	ファミリー向け
	3LDK・2LDK
	駐車場1台／戸以上(できれば2台)
	集会所
環境未来都市構想の具体化を考慮。	

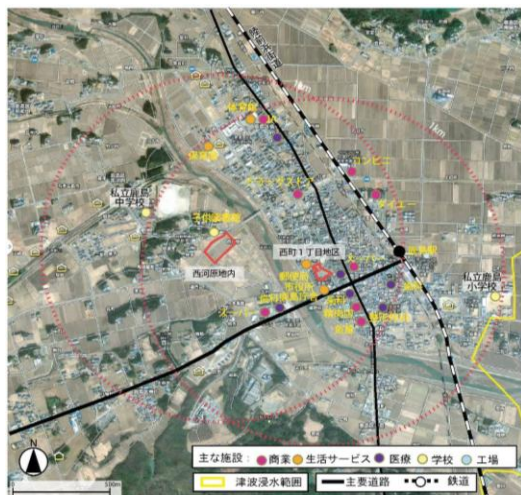
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.1	整備方針、敷地条件、駐車場等	計画案を提示。	→ 基本的にはOK。
			→ 敷地西側道路は拡幅済み。計画案より敷地面積が減少。
			→ 駐車場はできれば2台／戸ほしい。縦置き2台でも可。
以後の調整		周辺住環境配慮し準接地型3F、傾斜屋根が適当。	→ 了解

地区シート

				No.	135
地区名	鹿島地区(西川原) (工程表名:鹿島西川原)			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H23.8市復興ビジョン、 H23.12市復興計画
敷地	所在地	鹿島区西川原			
	面積(ha)	0.9			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外の既存集落の一角に立地するが、敷地の南側には農地(水田)が広がる。 ・周辺集落内に子供図書館が立地するが、生活サービス等の機能は全般的に不足している。 ・敷地形状は整形。 ・四方に道路があるものの、北側の道路以外は農道であり、車のアクセスには不向き。 			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地・水田			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	ファミリー世帯				

位置図



配置図



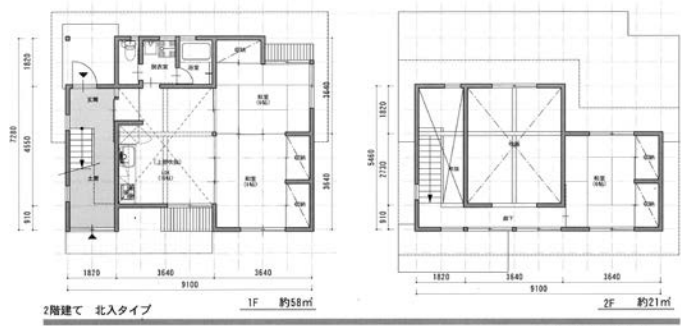
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	約9,200				
	戸数	29				
	間取り	2階建て 3LDK+土間:79m ² 、平屋建て 2LDK+土間:55m ²				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・接道条件を考慮し、敷地内をループする中心軸を設け、全ての敷地はそこからアプローチする計画とする。 ・中心軸にクラスター状に連なる居住単位を計画し、各居住単位は緑化されたCOMMONスペースを持つ。 					

平面図

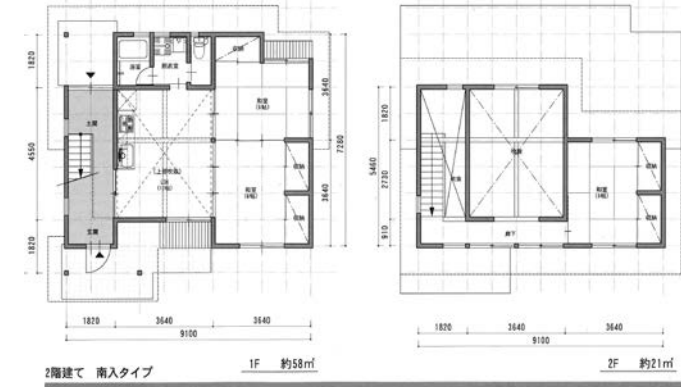
1階建て



2階建て



合計 約79㎡ (約23.9坪)



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園 等 カフェ	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル 防風林	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.3完成、入居済み						
	提案の反映	準接地型住棟の主旨が理解されておらず、実際の計画では、2階住戸のルーフトバルコニーはなくなっていた。 木造戸建て 平屋18戸 2階建て10戸						
	未反映の理由	設計段階での地元設計者に対する計画主旨の伝達が課題。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	南相馬市	西川原地区(H23)
-----	------	------------

検討の概要	早期供給のため、地権者同意済みの敷地(水田)における検討を行った。
-------	-----------------------------------

依頼内容、 前提条件 (H23.12.26 等)	木造・戸建て、西町一丁目と合わせて40戸程度
	ファミリー向け
	3LDK・2LDK
	駐車場2台／戸(敷地内)
	集会所
	環境未来都市構想の具体化を考慮。 払下げも想定。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市)
H24.2.1	整備方針、敷地条件、間取り等	計画案を提示(敷地68坪)	→ 基本的にはOK。
			→ 敷地は少なくとも75坪位はほしい。原案に、75坪タイプ、80坪タイプを加え
			→ 平屋建て2DK
			→ 敷地タイプごとに増築パターンを検討。

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	福島県	市町村名	南相馬市	年度	H24	No.	33-H24	
検討の概要	<p>市は地震・津波により5,517棟の全壊・全流出被害が報告されている。この他、避難区域指定により避難生活を余儀なくされている世帯も多数ある。地震津波被災者に対する意向調査は市により実施済みであり、全体で350戸程度、9敷地での供給目標が定められていた。</p> <p>平成24年度は、このうちの2地を対象に計50戸程度の災害公営住宅の基本計画の検討を行った。</p>							
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容						
	原町・サティ跡地地区	南相馬市の中心市街地に位置し、地区北側にはH23年度の検討地区(大町駐車場跡地、旧市立病院)があり、3敷地全体での一体性の検討が求められた。店舗と住宅の配置、エレベーター台数、住宅の南面性確保などの検討が行われた。						
	小高・東町2丁目地区	希望戸数確保するための敷地条件を変化させた複数のケーススタディを実施。接道状況の悪い敷地条件において、接道方法についても協議。						
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容						
	H24.7.9	平成23年度検討地区についての状況報告、平成24年度検討予定地区の概要、検討条件等の説明が市からあった。						
	H24.9.26	小高・東町2丁目地区について、計画案を基に協議。						
	H25.1.28	小高・東町2丁目地区、原町・サティ跡地地区について、計画案を基に協議。						
	(以降の作業)	1/28の指摘・要望事項についての修正案を、東町2丁目については2/28、サティ跡地については3/11,12,22に提出。						
その他の事項								

				No.	136
地区名	小高区・東町2丁目（工程表名:小高東町）			調査年度	H24
県名	福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H24.11市復興計画前期実施計画、H25.3同改訂
敷地	所在地	小高区東町2丁目			
	面積(ha)	0.71			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線小高駅直近。津波浸水範囲内に位置。 ・周辺は戸建て住宅地。隣接してJAそうま福祉センター（居宅介護支援事務所）が立地。 ・敷地内に水路あり。 			
	従前土地所有				
	従前土地利用	未利用地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	原発災害による避難指示解除準備区域となる小高地区居住者の内、地震被害が明確な住民				

位置図



配置図

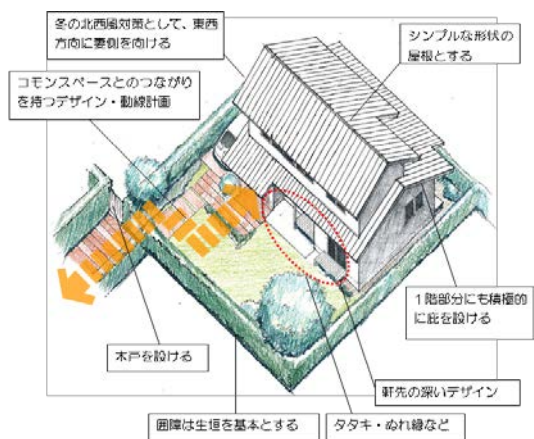
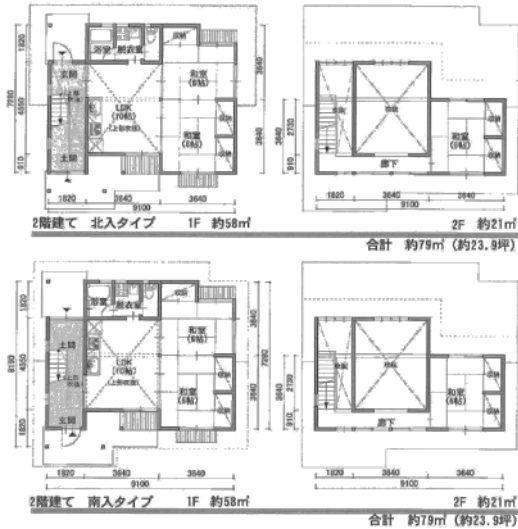


計画概要	構造	①木造 ②木造	建て方	①戸建て ②戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m ²)	7,130				
	戸数	①23、②24				
	間取り	2階建て 3LDK+土間:79m ² 、平屋建て 2LDK+土間:55m ²				
	併設施設	なし				

計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・既存水路の残置の可能性を見据えた計画 ・メインアプローチを東側道路とし、交通量増加による周辺への影響を抑制(23戸案) ・従前集落の居住者がまとまった入居することを想定した計画 ・高齢者の介護予防・コミュニティづくりのための仕掛け(敷地内での福祉農園、地域と連携したコミュニティ食堂の開設)
---------	---

平面図

整備イメージ



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

検討経緯シート

福島県	南相馬市	小高区・東町2丁目地区(H24)
-----	------	------------------

検討の概要	希望戸数確保するための敷地条件を変化させた複数のケーススタディを実施。接道状況の悪い敷地条件において、接道方法についても協議。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.7.9等)	集合住宅を想定していたが戸建てニーズが強い。
	18戸必要だが、戸建てでは困難と考える(別敷地が必要となる)。
	建替え事業を行っている団地での災害公営住宅の供給も検討中。
	戸建ての場合、平屋、2階建て、敷地50~70坪のバリエーション
	駐車場:1台/戸
	スマートコミュニティ計画を重視(特に集合住宅)
	間取り可変、用途変更が課題
	高齢者施設等の併設は未検討

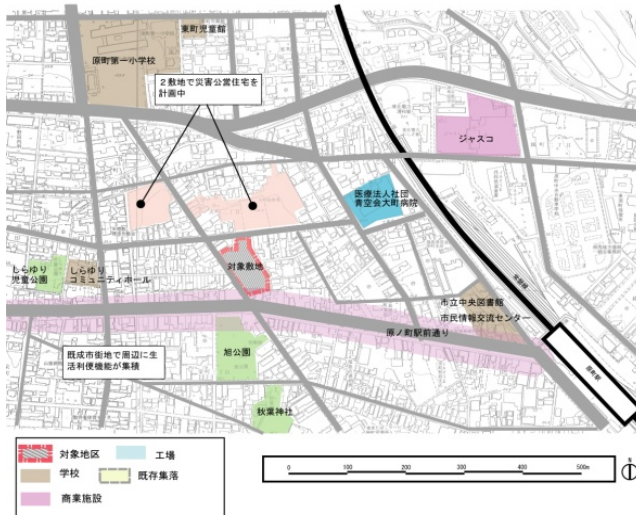
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.26	戸数、敷地条件、建て方	3案(戸建て16戸、戸建て18戸、戸建て11戸+長屋7戸)提示。JAそうま福祉センター敷地の一部を含めた案あり。	<ul style="list-style-type: none"> → 17世帯が戸建て希望、1世帯は不明。 → 敷地形状は変更。 → 戸建ての規模は大きくても70坪。 → 敷地隣接JAそうま福祉センターは廃業予定。
H25.1.28	敷地条件、入居想定者、戸建て敷地面積	敷地条件の異なる2案(戸建て23戸、戸建て17戸)提示	<ul style="list-style-type: none"> → 当該敷地の入居希望者23世帯。市民に計画戸数20戸で提示。 → 入居希望者は50~70代、2・3世帯中心。 → 災害公営住宅全体で戸建て割合を2割以下としたい。 → 個別敷地面積のバラつきを少なく。
H24.2.28	共用地、接道形式	極力共用地(緑地等)を無くした2案(位置指定道路の違い等)提示	→

地区シート

				No.	137
地区名	原町区・大町地区サティ跡地（工程表名：原町大町第三）			調査年度	H24
県名	03福島	市町村名	33南相馬市	提案時期の復興進捗	H24.11市復興計画前期実施計画、H25.3同改訂
敷地	所在地	原町区大町二丁目			
	面積(ha)	0.47			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地に立地し、周辺には商業、生活サービス、医療等の機能が集積。 ・対象敷地の北側2敷地（大町駐車場、旧市立病院跡地）で災害公営住宅計画中。 			
	従前土地所有				
	従前土地利用	未利用地（サティ跡地）			
	都市計画	用途地域	商業地域		
		容積率	400%		
建ぺい率		80%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	特定の人・地域を対象としない(市内の災害公営住宅対象者全体)				

位置図



配置図

①(EV1台案)



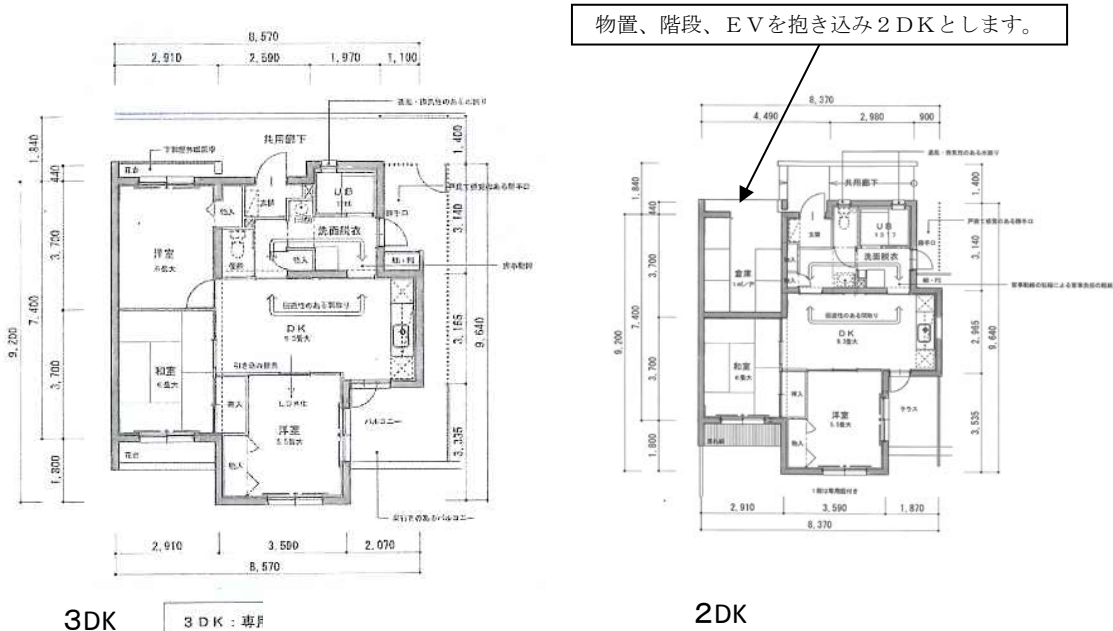
②(EV2台案)



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3~5
敷地面積(m ²)	4,700				
戸数	30				
間取り	2DK(約56m ²):15戸 3DK(約65m ²):15戸				
併設施設	商業施設				

計画概要		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に店舗を併設した団地計画(市長の意向) ・地元商工会や農家と連携した商業施設(農家レストラン、直売所等) ・まちなか供給事例 ・隣接地区(大町駐車場・病院跡地・昨年度検討地区)で実施設計が進行していることから、計画の一体性の確保に配慮(同様の住棟パターン・住戸プランの採用等) ・EV効率を高めるために南北2棟を渡り廊下でつなぐ構成とする。 ・南側住棟を3階建てとし、渡り廊下の階数の減による建設コスト削減及び周囲への景観の配慮。 ・敷地東側道路を6mに書く福祉、敷地南側外周部道路沿いに西側前面道路と結び、周辺住宅地の交通利便性の向上を図る。
------	--	--

平面図



- ・2DK及び3DKを統一平面として、公平な居住環境とする。
- ・南面3室を基本として、温熱環境に十分配慮する。
- ・各住戸に勝手口を設け、隣戸同士のつながりを重視。
- ・共用廊下からバルコニーに至る専用路地を設け、バルコニーアクセス形式とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27年度末完成予定					
	提案の反映						
	未反映の理由	担当部局と首長との協議で内容が二転三転してしまうため、計画意図を正しく伝えるためには、首長途のコンタクトも必要。 住宅以外の機能を導入するには、他部署との連携が必要となるが、どのタイミングで検討に入ってもらうかは課題。拠点となる地区については、なるべく当初から、関係部署には入って検討することがよい。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	南相馬市	原町区・大町地区サティ跡地地区(H24)
-----	------	----------------------

検討の概要	南相馬市の中心市街地に位置し、地区北側にはH23年度の検討地区(大町駐車場跡地、旧市立病院)があり、3敷地全体での一体性の検討が求められた。当該地区については別途商工会等で土地利用について勉強会が実施されており、商業機能の導入が求められた。 店舗と住宅の配置、エレベーター台数、住宅の南面性確保などの検討が行われた。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.7.9 等)	25戸以上
	RC造4～5階を想定。
	大町3敷地(他は大町駐車場跡地、旧市立病院)の一体性を考慮。
	駐車場:1台/戸
	スマートコミュニティ計画を重視(特に集合住宅)。
	間取り可変、用途変更が課題。
高齢者施設等の併設は未検討。	
コミュニティ拠点の整備、サービス導入等の提案可。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H25.1.28	店舗種類・規模、 店舗と住宅の配 置	店舗合築、店舗・住宅分離の2案提 示	→ 導入する商業施設の種類・規模等は 未定。
			→ テナント床を市が整備し民間に賃貸 することを基本。合築は想定せず。
H25.3.11	住宅配置、EV効 率	店舗分離案2案(住宅1棟、住宅2 棟)提示(資料送付)	→ 住宅1棟案を基に、住宅の南面 性を確保。
H25.3.12	住宅の南面性、 EV効率	住宅1棟で住宅を南面性を配慮した 案提示(資料送付)	→
H25.3.22	住宅の南面性、 EV効率	住宅の南面性とEV効率を考慮した案 提示(資料送付)	→

市町村要望事項等	年度当初	中心市街地の商店街に隣接しているため、店舗併用型で検討することを求められた。
	対提案	店舗整備の事業費は災害公営の補助対象から外れるため、合築案と分棟案のパターンを検討。店舗の規模や用途を設定するため、商工関連部局と打ち合わせを行ったが、条件設定を行うには時間を要することとなった。一方、災害公営住宅の整備は急ぐ必要があるため、最終案としては、道路側に店舗、うしろに住宅を整備する分棟型を提案している。

○市の要望を受け、初案(2案)提出(H25.1.28)

①店舗部分合築案



②店舗、住宅分離案



○市との協議で商業施設を分棟にすること、動線・広場の設置等を見直し、第2案提出(H25.3.11)



○市長説明を踏まえ、EV設置効率の高い1棟案でかつ住戸を南面に出来ないかとのことで修正を要請される(H25.3.12)が、住棟表面積・躯体量が増え、かえってコスト高になるものと判断し、2棟でEV1台案を提案(H25.3.22)

市長要望案



EV1台案(H25.3.22)



○商工課との確認により、検討段階で出店希望のある商店主が現れていなかったため、商業施設を圧縮できたこと、スパン数の配分の工夫により、5階建てと3階建ての組み合わせで圧迫感が軽減できたこと等について、市の担当の理解と評価は得られたが、最終判断は市の内部で下されることとなった。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	34桑折町			No.	34
市町村概要	人口 (人)	12,784 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	4,067 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	30.5 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	4,618 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	109 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	0 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	242

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数86戸

町整備：東段①25戸(H26)、東段②22戸(H26)、東段③39戸(未定)

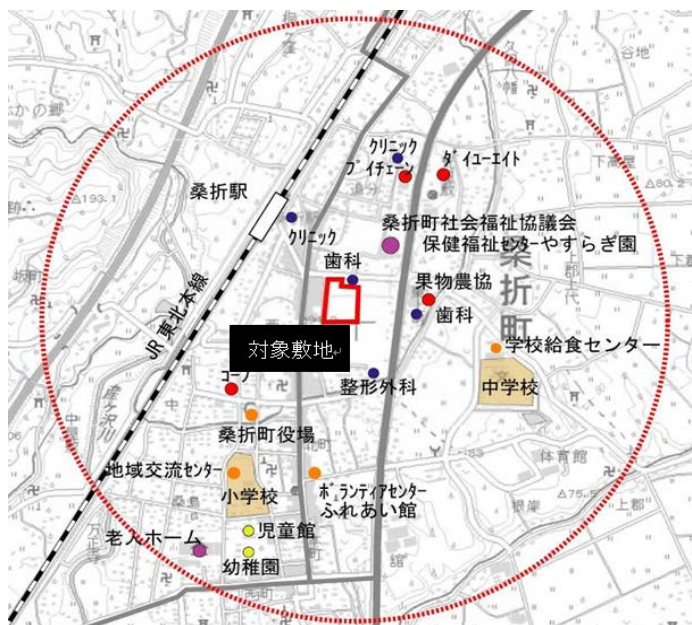
(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



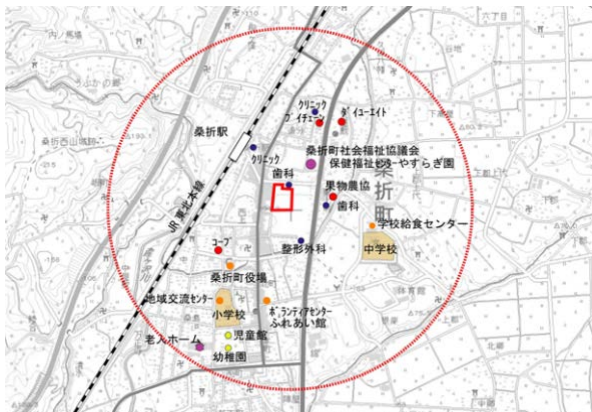
(出典：H24報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					
	平成24年度				1(福島蚕糸跡地地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

地区シート

				No.	138
地区名	福島蚕糸跡地（工程表名:東段地区）			調査年度	H24
県名	福島	市町村名	34桑折町	提案時期の復興進捗	H24.2復興桑折創造プラン、H24.11同「実施計画」
敷地	所在地	字東段30-1			
	面積(ha)	1.36			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR東北本線桑折駅直近、工場跡地の一角。周辺は戸建て住宅地。 ・敷地周辺1km圏内には小売スーパー、行政サービス、社会福祉関連施設等が立地。 ・敷地に隣接して仮設住宅地(300戸、桑折町の被災者、原発避難者)。仮設住宅地内にはサポートセンターが立地。 			
	従前土地所有	町・土地開発公社			
	従前土地利用	工場跡地			
	都市計画	用途地域	準工業地域		
		容積率	200%		
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	桑折町民の被災者+浪江町からの長期避難者				

位置図



配置図



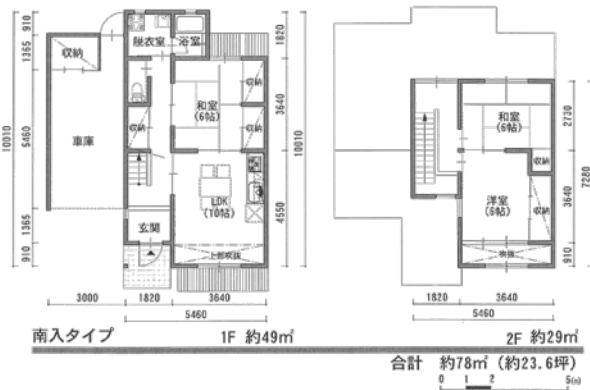
構造	木造	建て方	長屋建(チェーンハウス)	階数	2
敷地面積(m ²)	約13,600				
戸数	47				
間取り	3LDK+屋内車庫等 約76~78m ²				
併設施設	コミュニティーセンター				

計画概要

計画コンセプト

- ・市街地に立地し、外周が道路に囲われた計画地で敷地形状が整形であることを生かした街区形成型住宅地とする。
- ・一部南北軸住棟を導入することにより、領域性の高いコモンスペースや遠藤の連続景観を創出。
- ・災害公営住宅、戸建て住宅地、都市公園を一体的に整備。
- ・災害公営住宅と戸建て住宅地間に区画道路を儲け、明確な土地利用区分を図る。
- ・災害公営住宅地、戸建て住宅地は、南側の公園と人の流れや景観の連続性等をもたせる。
- ・被災者が地域コミュニティに馴染めるためのコミュニティ空間の導入(高齢者の交流スペース、子育て支援機能、インドアの子供の遊び場)
- ・環境・省エネ(太陽光発電装置)に配慮
- ・冬季の積雪時の屋内農作業スペース(屋内車庫等)の確保。
- ・地域木材の利用に配慮。
- ・隣接地の将来の宅地分譲を想定した一体的計画

平面図



整備イメージ



- ・車庫を介して水平方向に連続した独立性の高いテラスハウス。
- ・道路やコモンスペースを介して、南入、北入住戸によるコモンアクセス形式とする。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	コミュニティセンター、子育て支援施設	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成27年度完成予定						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	桑折町	福島蚕糸跡地地区(H24)
-----	-----	---------------

検討の概要	町において地震被害により51戸の全壊が報告。基本計画の検討と並行して町で実施された意向調査を踏まえ、全体で22戸程度の供給目標が定められた。当該地区は、町内の被災者に加え、隣接する応急仮設住宅に居住する浪江町民も対象とし、最終的に47戸(浪江町民向け25戸)の計画となった。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.7.12等)	庁内及び議会用説明資料
	地場産材の活用、地元業者の活用
	財政負担の少ない計画
	福島蚕糸跡地6.0haの1/4(1.4ha)を活用。残り3/4の仮設住宅への配慮
	最大63戸
	木造、2F程度
	駐車場:1台程度/戸
	コミュニティ拠点の整備、サービス導入等の提案可。
地区全体のまちづくりを考慮。	
多様な世帯、多人数世帯の入居も可とする。	
公営住宅の再編も視野。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.25	一団地認定、調整池、開発公園、集会所、住民意向調査	災害査定121戸、上限61戸を目標。	
		集合建て4案(木造長屋2階建て3案、RC3階)を提示。一団地認定を前提。	→ 調整池、開発公園は具体的な協議を進める必要。
		一団地認定の有無によるメリット・デメリットを今後整理。	→ 集会所も設置する場合の考え方の整理
			浪江町民アンケートの説明
H24.11.27	一団地認定、建て方、間取り、住民意向調査	一団地認定の有無によるメリット・デメリットを説明。	→
			町長は案1(連続テラス、62戸)、議会側は案3(チェーンハウス、47戸)の意向であり、調整中。
			← 3LDKを基本に、2LDKも入れたい。 桑折町民の意向調査の集計中。浪江町民アンケートの説明。
H25.1.28	一団地認定、住民意向調査	一団地認定の有無に関わらず計画可能。	→ 町内協議の結果案3に決定。
			浪江町の被災者向け災害公営住宅を桑折町が行うこととなった。浪江町向け25戸、22戸桑折町向けの予定。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	35川俣町			No.	35
市町村概要	人口 (人)	15,505 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,189 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	31.6 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	7,138 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	184 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	0 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	58

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数120戸

県整備: 壁沢80戸(未定)

市整備: 新中町80戸(H26)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区

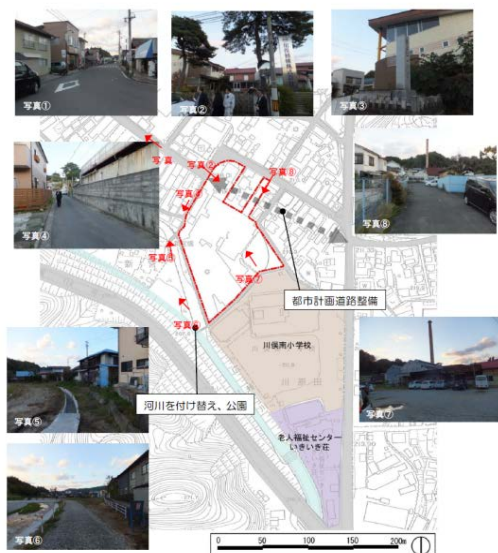


(出典: H24報告書)

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				
	平成24年度			1(川俣精練工場跡地地区)	
	平成25年度			1(川俣精練跡地地区)	
その他の事項					

		No.	139
地区名	川俣精練工場跡地（工程表名：新中町）		調査年度 H24
県名	福島	市町村名 35川俣町	提案時期の復興進捗 H24.3町復興計画（第一次）
敷地	所在地	新中町84	
	面積(ha)	1.05	
	立地特性	富岡海道沿道の旧集落の南端 ・街道沿いには旧家屋、倉等が立地し歴史的町並みが残る。店舗等も立地。 集落中心には町役場、郵便局等の行政サービス、公共公益施設が立地。 ・煉瓦造の工場建物等が敷地に残る。 ・対象敷地北端の一部が都市計画道路にかかる。	
	従前土地所有		
	従前土地利用	工場跡地	
	都市計画	用途地域	準工業
容積率		200%	
建ぺい率		60%	
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性	原発避難の山木屋地区の居住者を対象		

位置図



配置図



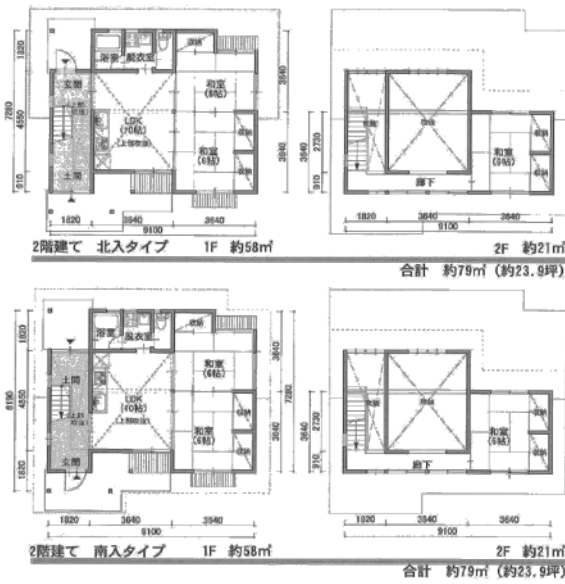
構造	木造	建て方	戸建て	階数	2
敷地面積(m ²)	10,500				
戸数	24				
間取り	3LDK(約79m ²)				
併設施設	コミュニティセンター、集会所				

計画概要

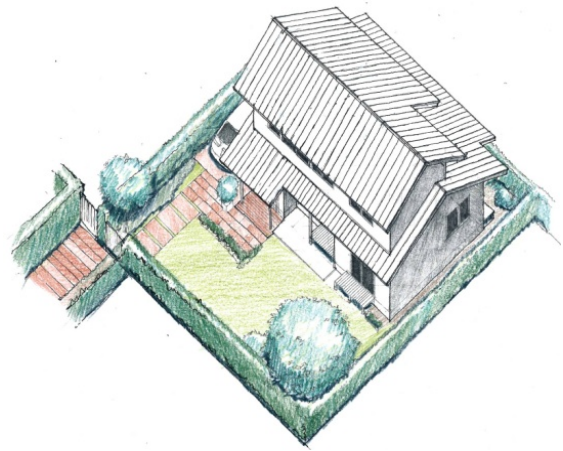
計画コンセプト

- ・都市計画道路の貫通を鑑み、分断される北側の不整形部分については地域に開かれた集会所や歩行者用通路等の公共的な用途とし、残りの南側敷地で住宅地を形成。
- ・住宅地内へは計画地外周道路沿いに設けた3か所の入り口からアプローチ。
- ・計画地外周道路沿いには要所に「まちかど広場」を設け、周辺地域を含めあコミュニティスポットとする。
- ・主に子育て向け住宅の供給
- ・子育て支援サービスと連携した集会所の整備(集会機能・インドアの子供の遊び場・図書コーナー等)
- ・川俣町内の居住困難区域に再編される見込みの原発避難世帯向け(主に子育て世帯向け)の災害公営住宅
- ・川俣町内の低線量地域の川俣町内中心部に供給。

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、子育て支援施設	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映	木造戸建て・長屋建て40戸						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	川俣町	川俣精練工場跡地(H24)
-----	-----	---------------

検討の概要	町の一部が原発被害に伴う避難区域に指定されている。 原発避難者向けの受け皿を町内に早期に整備すべく、基本計画の検討を行った。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.11.13 等)	住戸数25戸
	木造戸建て
	宅地内に菜園スペース希望。
	駐車場:1台/戸
	集会施設(平屋140㎡)、子供の遊び場としての利用希望。 払下げは未定。

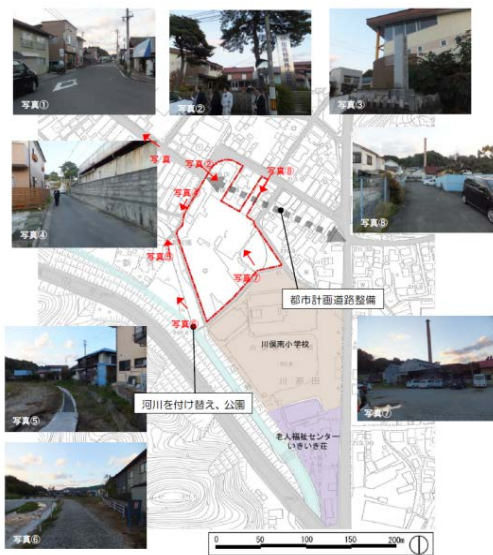
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(町)
H24.11.13	戸数、河川用地跡地	木造戸建て2案(24戸、22戸)提示 コミュニティセンター、集会所併設	→ 戸数は減らしてもよい。
			→ 河川用地跡地は国有地であり、 具体の利用は未定。
H25.1.22	集会所位置	敷地北側を集会所として利用し、24戸確保した案を送付、コミュニティセンターなし。	→
H25.3.22	配置計画(余剰地位置)	敷地面積と供給戸数が変更(25戸)となり、余剰地発生パターンを2案提示。	→

地区シート

		No.	140
地区名	川俣精練跡地（工程表名:新中町）		調査年度 H25
県名	03福島	市町村名 35川俣町	提案時期の復興進捗 H25.7町復興計画(第二次)
敷地	所在地	新中町84	
	面積(ha)	1	
	立地特性	富岡海道沿道の旧集落の南端 ・街道沿いには旧家屋、倉等が立地し歴史的町並みが残る。店舗等も立地。 集落中心には町役場、郵便局等の行政サービス、公共公益施設が立地。 ・煉瓦造の工場建物等が敷地に残る。 ・対象敷地北端の一部が都市計画道路にかかる。	
	従前土地所有		
	従前土地利用		
	都市計画	用途地域 準工業地域	容積率 200%
面整備事業との関係	なし		
想定入居者特性	原発避難の山木屋地区の居住者を対象		

位置図



配置図



構造	木造	建て方	戸建て	階数	2
敷地面積(m ²)	10,500				
戸数	40				
間取り	3LDK(約78m ²)				
併設施設	集会所				

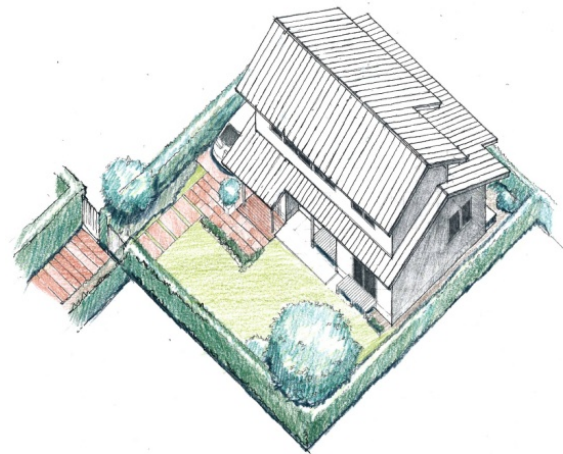
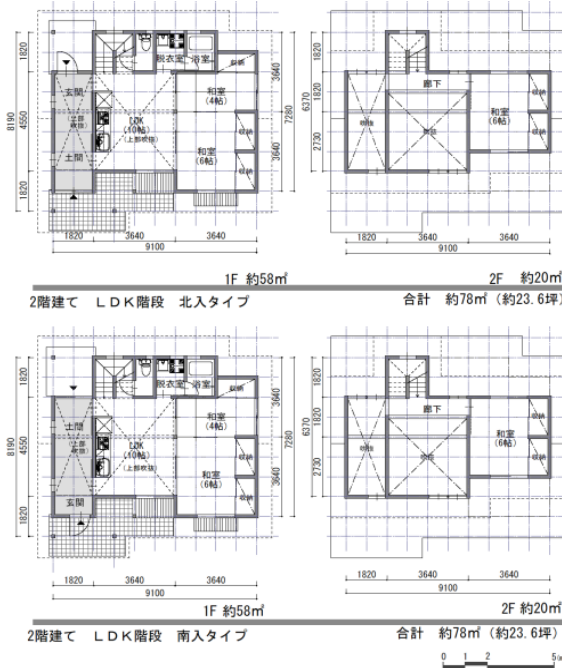
計画概要

計画コンセプト

- ・都市計画道路の貫通を鑑み、分断される北側の不整形部分については地域に開かれた集会所や歩行者用通路等の公共的な用途とし、残りの南側敷地で住宅地を形成。
- ・住宅地内へは計画地外周道路沿いに設けた3か所の入り口からアプローチ。
- ・主に子育て向け住宅の供給
- ・子育て支援サービスと連携(集会機能・インドアの子供の遊び場・図書コーナー等)
- ・原発避難世帯向けの災害公営住宅

平面図

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築設計中					
	提案の反映	木造戸建て・長屋建て40戸					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	川俣町	川俣精練跡地(H25)
-----	-----	-------------

検討の概要	町の一部が原発災害に伴う避難区域に指定されている。町として原発避難者向けの受け皿を町内に整備すべく検討を進めている。 平成25年度は、前年度で検討した基本計画について、その後の調整状況を踏まえ、計画の見直しを行った。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H25.12.13等)	従前建物の解体・整地費用がかさむことから、戸当たり整備費低減のため、戸数を25戸→40戸に増加
---------------------------	---

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容		
		直轄側		協議先(県・町)
H25.12.13	戸数、建て方、敷地接道	敷地東側宅地のアクセス。戸建てのみ、戸建て+2戸1別で5案を提示(戸数31戸~40戸)	→	
H25.12.27	敷地接道、旧河川敷地の取扱い	敷地東側宅地は外周道路からとし、案を整理。	→	
		南側旧河川敷地を利用する案も検討。	→	
H26.1.10	道路幅員、駐車場形状	北側住宅を南側に移動し、敷地、隣棟間隔等を調整。	→	
		敷地南端の道路幅員調整	→	
H26.1.17		最終案送付	→	

市町村要望事項等	年度当初	地場の代表産業であった絹織物の精練工場跡地での計画を行った。 災害公営住宅の整備費で従前の工場の解体・除却も見込んでいたため、復興庁との調整で相当の戸数密度の確保(戸あたり整備費の圧縮)が求められた
	対提案	

○平成24年度提示案(24戸)



○戸数密度を上げるため数案スタディ(H25.12.13)
・40戸案(52.3坪/区画)



・35戸案(61.4坪/区画)



・40戸案(61.4坪/区画+2戸1住宅)

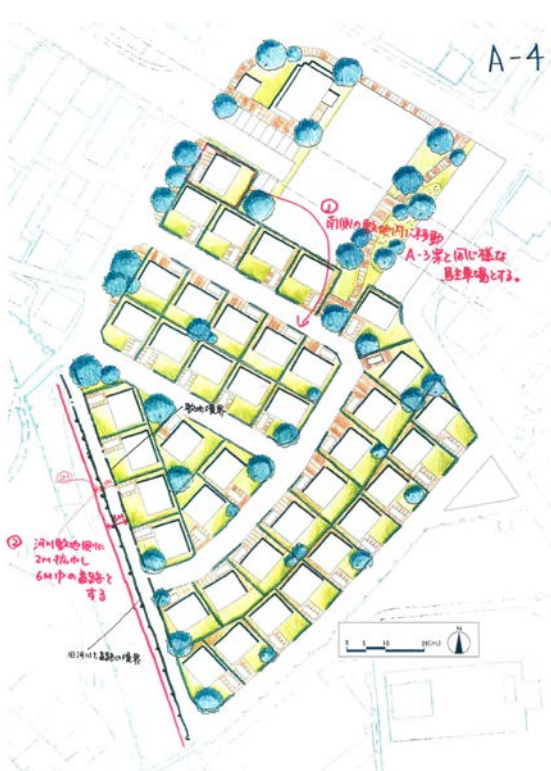


○東側宅地は外周道路からアクセスすることとして、案を精査(H25.12.27)
 ・戸数密度・画地面積・隣棟間隔の関係を整理しながら敷地北端の住戸を南側に参入できるかが課題となり、合わせて南側旧河川敷地を利用する案も検討



○北端の住宅を南側に移動することとして、画地面積・隣棟間隔等を調整し案を精査(H26.1.10)
 ・敷地南端の道路幅員について調整

○最終案として送付(H26.1.17)
 ・今後は町長レク・復興庁協議を経て設計発注の予定



■計画条件(旧河川敷地帯)
 A-4 1/2500 設計条件(最終案)作成

敷地	早稲田(土庫)地区
敷地面積	約 10,500㎡ (旧土庫)
都市計画	準工業地域 (50/200)
構造・建て方・地盤	木造2階
住戸数	40戸
住戸タイプ・敷地	戸建て(5×4階) 北入居戸: 11.5×14.5m 南入居戸: 11.5×13.5m 155.2㎡/46.9坪
駐車庫	1台/戸
特別施設等	無

■旧河川敷地帯における計画スタディ

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	36鏡石町			No.	36
市町村概要	人口 (人)	12,811 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	4,082 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	21.2 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	4,579 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	79 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	0 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	940

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数24戸

町整備: 駅東地区24戸(H26)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典: 鏡石町HP 鏡石町災害公営住宅建設推進事業 実施位置図)

直轄調査 実施内容	平成23年度					
	平成24年度	○	○		3(土地区画整理事業地区・第I工区、同・第III工区、杉林団地地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	福島県	市町村名	鏡石町	年度	H24	No.	36-H24
検討の概要	<p>町は204棟の全壊被害が報告されているが、被災者に対する意向調査が未実施であった。 このため、H24年度の直轄調査において、町が実施する意向調査の集計・分析と災害公営住宅の供給フレームの提案を行った。それと併せて町から提示された鏡石駅東土地区画整理事業区域内外3地区(第Ⅲ工区は参考提案)において、住宅の建て方別の密度スタディを行い、意向調査・立地環境等を踏まえた各地区の供給ボリュームの目安設定を支援した。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	第Ⅰ工区地区	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域西側に位置し、3候補敷地の中で駅に最も近く、インフラ整備も完了していることから早期の住宅供給も可能な地区である。保留地以外の敷地の取扱、鉄道騒音対策等が主な検討課題。					
	町営杉林団地地区	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域中央南側の隣接敷地。既存町営住宅は老朽化等が問題視。					
	第Ⅲ工区地区	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域北東部に位置し、3候補敷地の中で駅に最も駅から離れ、インフラも未整備であった。 初期段階では候補地として検討を進めていたが、途中で上記のような敷地状況から候補地から除外された。このため、中長期的な災害公営住宅の需要増を考慮した参考提案地区として検討を行った。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.12	第1回打合せでは第Ⅲ工区のみ。その後電話で第Ⅰ工区が追加。公営住宅ストック再編に繋がることが望ましい。					
	H24.9.25	第Ⅲ工区、町営杉林団地の計画案を提示。災害査定96戸、上限48戸を目標、今後戸数を検討しながら敷地選定。駐車場は100%以上確保の予定。第Ⅰ工区か第Ⅲ工区で検討するかは決定次第町から連絡。					
	H24.10.16	第Ⅲ工区から第Ⅰ工区へ計画敷地が変更となり、第Ⅰ工区での計画案(戸数24戸、集合建て、フラット階段室型)について協議。					
	H24.11.20	第Ⅰ工区について敷地2パターンの計画案の検討。町営杉林団地は駐車場150%案を協議。					
	H25.1.31	意向調査結果について町から説明。第Ⅰ工区の敷地を保留地のみとした案について議論。					
	(以降の作業)						
その他の事項							

地区シート

		No.	141
地区名	土地区画整理事業地区・第Ⅰ工区（工程表名：駅東地区）		調査年度 H24
県名	福島	市町村名 36鏡石町	提案時期の復興進捗 H24.3町第5次総合計画（震災復興計画の内容を含む）
敷地	所在地	鏡石町鏡石第1土地区画整理事業地区	
	面積(ha)	0.8	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業区域西側に位置。 ・駅に近接。 ・宅地造成等のインフラ整備済み。 ・敷地西側はJR東北本線に接する。 	
	従前土地所有		
	従前土地利用	未利用	
	都市計画	用途地域 第一種住居	容積率 200%
面整備事業との関係	土地区画整理事業済み区域内		
想定入居者特性			



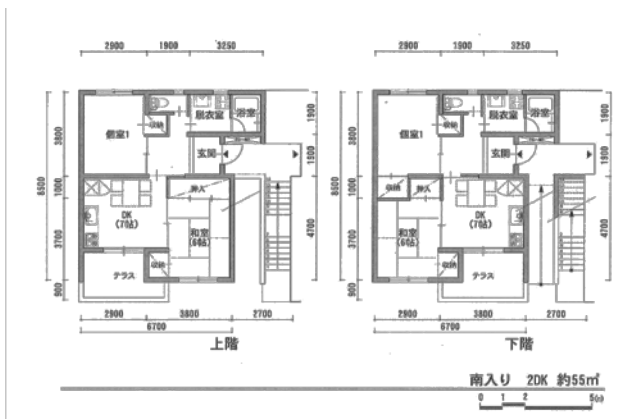
配置図



構造	①RC造 ②RC造 木造	建て方	①集合建て ②集合建て 長屋建て	階数	①2 ②2
敷地面積(m ²)	約7,950(他に5,500m ² 、3,660m ² も検討)				
戸数	①28(敷地5,500m ²) ②30(敷地7,950m ²)				

計画概要	間取り	①<RC造・2階建> 2DK(53~55㎡):14戸 3DK(62~66㎡):14戸 ②<RC造、2階建> 2DK(53~55㎡):12戸 3DK(62~66㎡):12戸 <木造、2階建> 3LDK(74~76㎡):6戸
	併設施設	集会所
	計画コンセプト	・コミュニティ形成に配慮したNSペアによる配置 ・1階住戸の玄関までのスロープ設置(車いす対応) ・今後市街化が進む駅東側地域の生活拠点・防災拠点の機能の導入(防災備蓄庫、被災者の生活相談スペース、多世代交流スペース) ・駅東西地区のまちづくりとの連携 ・線路沿いの緩衝遺体に高木列植を配し、電車騒音、北西風を遮る。

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮	健康相談・生活支援機能	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携						
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成26年度末完成				
	提案の反映	意向調査の結果、災害公営住宅希望がそれほど多くはなく、第I工区の敷地に収斂された。RC造2F、2棟24戸。				
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

福島県	鏡石町	土地区画整理事業地区・第Ⅰ工区(H24)
-----	-----	----------------------

検討の概要	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域西側に位置し、3候補敷地の中で駅に最も近く、インフラ整備も完了していることから早期の住宅供給も可能な地区である。 当初、土地区画整理事業区域内では第Ⅲ工区の検討を要請されたが、途中で第Ⅰ工区での検討をすることとなった。保留地以外の敷地の取扱、鉄道騒音対策等が主な検討課題。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H24.7.12)	災害公営住宅の先行整備、土地区画整理事業のモデル的プロジェクト
	土地区画整理事業地区内。インフラ整備の考え方も含めて検討(打ち合わせでは第Ⅲ工区のみ。後日電話で第Ⅰ工区追加)
	災害公営住宅のイメージを示す。
	敷地面積3,660～7,950㎡
	24戸～30戸程度(2DK:3DK=1:1程度)
	駐車場:1.5台/戸
	都市防災計画の検討との連携 公営住宅ストック再編に留意。 検討地区は第Ⅰ、Ⅲ工区

検討経緯

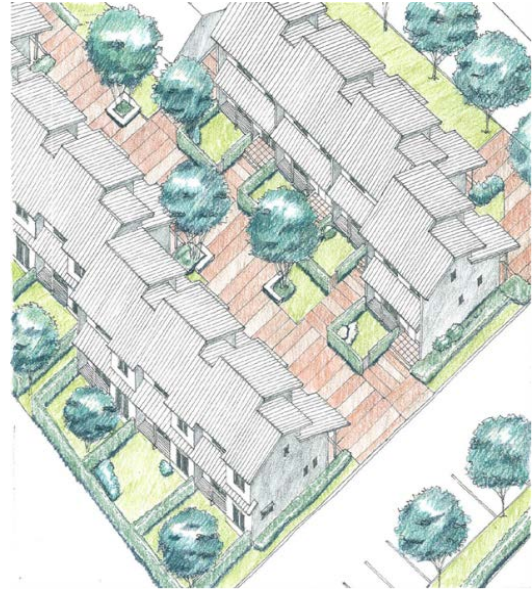
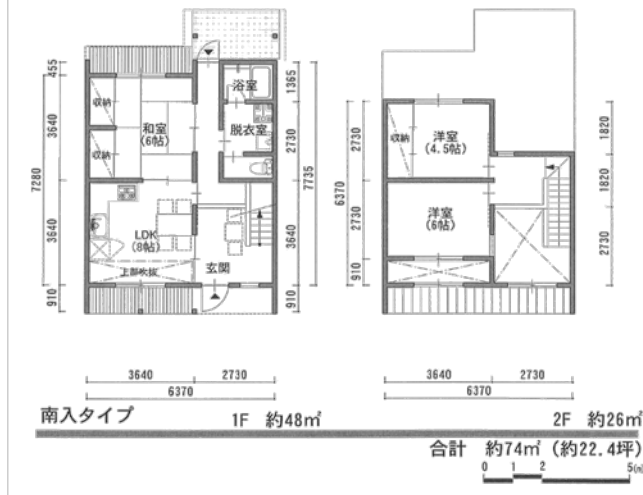
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.25	敷地選定、駐車場		災害査定96戸、上限48戸を目標、今後戸数を検討しながら敷地選定。
			駐車場は100%確保の予定。100%以上の可能性あり。
			インフラ整備完了。
			第Ⅰ工区か第Ⅲ工区の選定は後日連絡。
H24.10.16	戸数、駐車場	RC造・集合建て・2階建て、24戸(フラット階段室型)、駐車場100%案提示	第Ⅲ工区から第Ⅰ工区へ敷地が変更。 → 戸数28戸、駐車場1.5台/戸で検討。
H24.11.20	入居者、住戸規模	RC造・集合建て・2階建て、28戸、駐車場1.5台/戸案提示 南側敷地拡大案(RC24戸、木造6戸)も提示	→ 貨物列車による騒音対策が必要。
			→ 2-3人世帯が多い。
			→ コンパクトなプランも必要。
H25.1.31	敷地選定、第Ⅰ工区の敷地範囲	保留地のみ24戸、駐車場1.5台/戸案提示	→ 第Ⅰ工区の敷地の規模調整で戸数調整。他の敷地は考えない。

地区シート

		No.	142			
地区名	杉林団地地区		調査年度	H24		
県名	福島	市町村名	36鏡石町	提案時期の復興進捗		
H24.3町第5次総合計画(震災復興計画の内容を含む)						
敷地	所在地	東町459番地				
	面積(ha)	0.63				
	立地特性	鏡石町東第1土地区画整理事業施行区域の中央南側に隣接。				
	従前土地所有	町有地				
	従前土地利用	老朽化した町営住宅(準耐火1, 2階建て長屋建て)				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	土地区画整理事業区域に隣接。					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <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	長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	2
	敷地面積(m ²)	約6,300				
	戸数	約26				
	間取り	3LDK				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・今後市街化が進む駅東側地域の生活拠点・防災拠点の機能の導入(防災備蓄庫、被災者の生活相談スペース、多世代交流スペース) ・老朽化した既設公営住宅団地の立替による整備 ・地域のコミュニティ活動の拠点となる集会所の整備 				

平面図

整備イメージ



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮	健康相談・生活支援機能	コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	意向調査の結果、災害公営住宅希望がそれほど多くはなく、第Ⅰ工区の敷地に収斂された。						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート






福島県	鏡石町	杉林団地地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域中央南側の隣接敷地。既存町営住宅は老朽化等が問題視。既存公営住宅の再編の観点で検討が進められた。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.12)	災害公営住宅の先行整備
	公営住宅ストック再編に留意。
	都市防災計画の検討との連携
	災害公営住宅のイメージを示す。

検討経緯

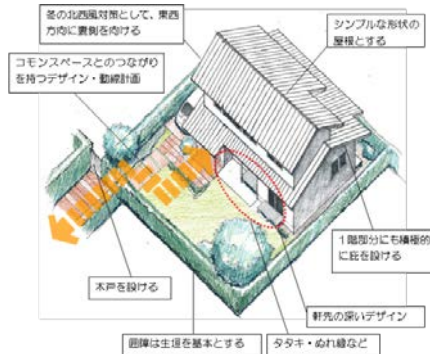
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.25	敷地選定、駐車場	準接地型案(RC3階、44戸)、長屋建て案(木造2階、26戸)を提示。併設施設は集会所。	→ 災害査定96戸、上限48戸を目標、今後戸数を検討しながら敷地選定。
			→ 駐車場は100%確保の予定。100%以上の可能性あり。
			→ コミュニティセンターは先行整備予定で防災拠点としても検討。
H24.11.20	入居者、住戸規模	長屋建て案(木造2階、26戸、駐車場150%確保)を提示。	→

		No.		143		
地区名		土地区画整理事業地区・第Ⅲ工区		調査年度 H24		
県名	福島	市町村名	36鏡石町	提案時期の復興進捗	H24.3町第5次総合計画(震災復興計画の内容を含む)	
敷地	所在地	鏡石町鏡石第1土地区画整理事業地内				
	面積(ha)	1.47				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業施行区域の西側に位置し、駅に近接。 ・宅地造成等のインフラ整備済み。 ・敷地西側はJR東北本線に接する。 				
	従前土地所有					
	従前土地利用	未利用地				
	都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	土地区画整理事業済み区域内					
						
想定入居者特性						
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">配置図</div> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;"> <p>①</p>  </div> <div style="width: 50%;"> <p>②</p>  </div> <div style="width: 50%;"> <p>③</p>  </div> <div style="width: 50%;"> <p>④</p>  </div> </div>						
計画概要	構造	①木造 ②木造 ③RC造 ④RC造	建て方	①戸建て ②長屋建て(屋内車庫・農業スペース等をもつチェーンハウス) ③集合建て(準接地タイプ) ④集合建て(フラット片廊下タイプ)	階数	①2 ②2 ③2 ④4,5
	敷地面積(m ²)	約14,700				
	戸数	①42 ②55 ③96 ④140				

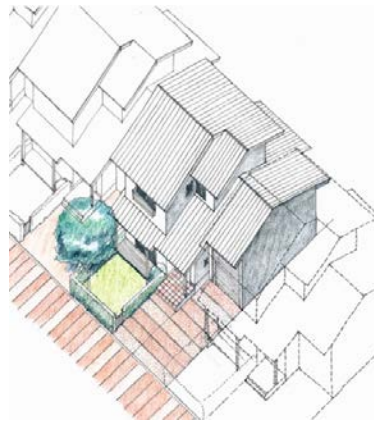
間取り	①3LDK+土間的空間(79㎡) ②3LDK+屋内車庫等(76㎡~78㎡) ③1DK+土間的空間(47㎡):48戸 3LDK+土間的空間(71㎡):48戸 ④2DK(57㎡)、3DK(68㎡)
併設施設	コミュニティセンター、駐車場150%
計画コンセプト	・今後市街化が進む駅東側地域の生活拠点・防災拠点の機能の導入(防災備蓄庫、被災者の生活相談スペース、多世代交流スペース) ・駅東西地区のまちづくりとの連携

整備イメージ

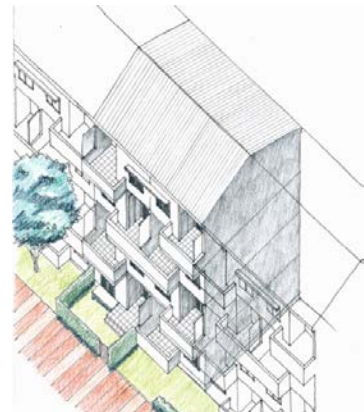
①戸建て



③集合(準接地)



④集合(フラット片廊下)



提案内容	防災安全		高齢者配慮	健康相談・生活支援機能	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携						
現在の状況等	進捗					
	提案の反映	意向調査の結果、災害公営住宅希望がそれほど多くはなく、第I工区の敷地に収斂された。				
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

福島県	鏡石町	土地区画整理事業地区・第Ⅲ工区(H24)
-----	-----	----------------------

検討の概要	鏡石駅東土地区画整理事業施行区域北東部に位置し、3候補敷地の中で駅に最も駅から離れ、インフラも未整備であった。 初期段階では候補地として検討を進めていたが、途中で上記のような敷地状況から候補地から除外された。このため、中長期的な災害公営住宅の需要増を考慮した参考提案地区として検討を行った。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.7.12)	災害公営住宅の先行整備、土地区画整理事業のモデル的プロジェクト
	土地区画整理事業地区内。インフラ整備の考え方も含めて検討(打ち合わせでは第Ⅲ工区のみ。後日電話で第Ⅰ工区追加)
	災害公営住宅のイメージを示す。
	都市防災計画の検討との連携
	公営住宅ストック再編に留意。
検討地区は第Ⅰ、Ⅲ工区	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.9.25	敷地選定、駐車場		災害査定96戸、上限48戸を目標、今後戸数を検討しながら敷地選定。
		→	駐車場は100%確保の予定。100%以上の可能性あり。
		→	コミュニティセンターは先行整備予定で防災拠点としても検討。
		→	調整池が必要。
		→	敷地北側の倉庫を除くことが必要。
			第Ⅰ工区か第Ⅲ工区の選定は後日連絡。
H24.10.16			第Ⅲ工区から第Ⅰ工区へ敷地が変更。

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	37矢吹町			No.	37
市町村概要	人口 (人)	18,365 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,948 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	24.1 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	7,081 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	297 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	0 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	1,881

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数52戸

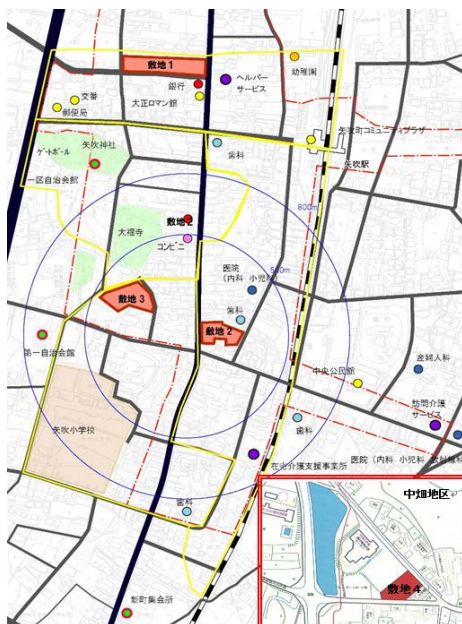
町整備：中町第一14戸(H26)、中町第二23戸(H27)、中畑4戸(H27)、未定11戸
(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数0戸

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区





(出典：H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					
平成24年度		○	○			
平成25年度		○	○		4(JA東西しらかわ跡地地区、 中町第一地区、商工会館跡地 地区、農協倉庫跡地地区)	
その他の事項						

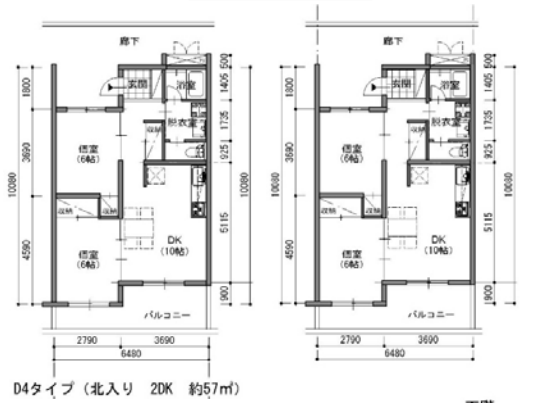
市町村経緯シート[平成25年度]

県名	福島県	市町村名	矢吹町	年度	H25	No.	37-H25
検討の概要	<p>町は303棟の全壊被害が報告されているが、被災者に対する意向調査は実施されていたが、「現時点で未定」や「未回答」が多かったことから、引き続き意向調査の必要があった。</p> <p>H24年度の直轄調査では災害公営住宅の供給フレームの設定を行ったが、H25年度では、災害公営住宅の計画条件を詰めるため意向調査を行うとともに、供給フレームの構築、候補敷地の基本計画の策定を行った。</p> <p>基本計画の検討は当初候補地区6地区のうち中心市街地の4地区で優先的に検討することを求められた。中心市街地4地区の検討においては、用地取得可能性により検討地区の取り消し、追加があり、別途議論されていたまちづくりとの関係で条件変更がなされた。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	JA東西しらかわ跡地地区	当初候補地区の一つ。にぎわい創出のための沿道での施設導入、戸数増の要望への対応などの検討が進められた。					
	中町第一地区	当初候補地区の一つ。にぎわい創出のための沿道での施設導入、戸数増の要望への対応などの検討が進められた。					
	商工会館跡地地区	まちづくりの計画との関係で中心市街地での供給戸数が不足する場合の地区として追加。敷地面積についても用地取得の可能性、必要戸数との関係で変遷があった。					
	中畑地区	当初候補地区の一つ。郊外の小規模な敷地で、周辺の戸建て住宅との調和を図った上での戸数確保について議論。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H25.8.5	候補地6地区の提示。中心市街地の4地区を第一候補とする。「賑わい形成」、「商業の活性化」、「支え合い」が基本テーマ。住宅戸数は中心市街地で37戸、中畑地区で6戸想定。入居希望調査方法について協議。					
	H25.9.3	意向調査対象者に半壊以上で自立再建できていない者を対象とし、改めて調査を実施。提示された6敷地でのボリュームスタディの要請。建設費の負担について町の考え方の説明があった。都市マスタープランの進捗等について意見交換。					
	H25.9.24	中心市街地の4地区のうち、2地区で災害公営住宅供給する方針となった。木造、階数について、景観、整備費の観点で協議。商業施設の併設イメージについて意見交換。入居対象となる世帯への追加調査の進め方についても議論。中心市街地のまちづくりの進め方について説明があった。					
	H25.10.24	中心市街地での供給戸数が足りない場合の代替地として商工会館跡地の提示。意向調査票案について協議。					
	H26.1.10	電話での追加意向調査における年齢把握の必要性の指摘。災害公営住宅の概観、併設施設の整備費、運営者等について協議。					
	H26.2.18	併用住宅、3階建て等への木造の適用の是非、店舗整備のリスク等について意見交換。					
(以降の作業)							
その他の事項							

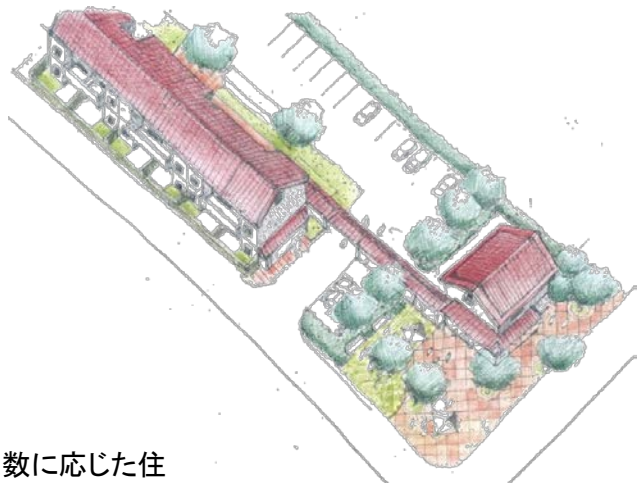
地区シート

		No.	145			
地区名	JA東西しらかわ跡地		調査年度	H25		
県名	03福島	市町村名	37矢吹町	提案時期の復興進捗		
敷地	所在地	本町				
	面積(ha)	0.4				
	立地特性	矢吹駅西800m 東側が街道筋 病院、ヘルパーステーションが至近。郵便局、銀行等公共公益施設の利便良。				
	従前土地所有					
	従前土地利用	農協支店跡地				
	都市計画	用途地域	近隣商業地域、他			
		容積率	200%			
建ぺい率		80%、他				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	型別供給で割振りを検討					
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div>  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div>  </div> </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て(フラット)	階数	2
	敷地面積(m ²)	4,150				
	戸数	22				
	間取り	2DK(53m ²)				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の中心軸に面した部分に集会施設・みんなの広場(イベント広場)を設置し、コミュニティ交流拠点とする。 ・高齢者向けの小規模住宅を1階に配置。 ・2階に60歳未満向けの小規模住戸及び2スパンを活用した大家族向け大規模住戸 				

平面図



整備イメージ



- ・意向調査を踏まえ、入居希望世帯人数に応じた住居規模を設定設定設定
- ・世帯主60歳以上の世帯を1階又はEV付住戸に配置

		60歳未満(25)	60～64歳(5)	65歳以上(20)
1～2人(34)	2DK 約55㎡	D小規模(16)	Aアクセシビリティ確保&小規模(16)	
3～5人 (13+未定2)	3DKor3LDK 65～75㎡	E中規模(6+1)	Bアクセシビリティ確保&中規模(7+1+2)	
6人以上(3)	4LDK 約85㎡	F大規模(2)	Cアクセシビリティ確保&大規模(1)	

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

検討経緯シート

福島県	矢吹町	JA東西しらかわ跡地(H25)
-----	-----	-----------------

検討の概要	当初候補地区の一つ。にぎわい創出のための沿道での施設導入、戸数増の要望への対応などの検討が進められた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.8.5等)	戸数はJA東西しらかわ跡地地区を含む中心市街地で37戸を想定。 木造低層集合住宅を基本。 中心市街地の4地区を第一候補。 賑わい形成、商業の活性化、支え合いを基本テーマ。 維持管理の負担軽減の検討 コミュニティ形成の観点から施設については幅広に考えたい。 各敷地にどれくらいの戸数が整備可能かまず検討。 基本的にはエレベーターを付けない方針。
---------------------	--

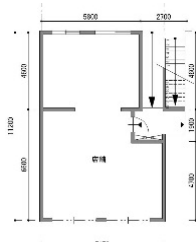
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.9.3	中心市街地4地区のボリュームスタディ、対象敷地	中心市街地4地区における構造、階数別のおおむねの戸数を説明。	→
		基本計画段階では細かい積算は行わないが、採算を念頭において提案。	→ 町の建設費負担の考え方説明
			← 候補敷地の面積を電話確認(9/5)
			← 店舗併用検討(9/5、町長の意向)。
			← 維持管理について幅広に検討。
			← 都市マスタープラン改定の検討状況説明
H25.9.24	中心市街地4地区のボリュームスタディ、対象敷地	敷地①～⑥についてボリュームスタディ	→ 敷地①(JA)、④(中町第一)を災害公営住宅敷地とする方針。
		交流施設+準接地案を提示。	→ 敷地①は集合住宅タイプ、道の駅を併設。 ← 災害公営住宅用地が足りないの で新たな候補地を検討。
			← 木造、景観に配慮したRC造で検討。
H25.10.24	戸数、併設施設	供給戸数の変更に伴い、3案提示	→ 住宅数と併設施設内容を並行して検討。 → 大正ロマン館と連携した施設整備を考えている(町企画調整課)。
H26.1.10	戸数、併用施設、建物外観、施設運営主体	基本計画の段階で責任をもった図面は提示できない。	← 住民は建物の外観に関心が高い。
		施設運営可能性のある団体はあるか。	→ 商店街連合会の会合で確認する。
		供給戸数の変更に伴い再検討、住戸プランの検討(交流施設+準接地案)、沿道に食堂等の交流施設を設置。	→
H26.2.18	構造、戸数、型別供給、木造の是非	全体の敷地の中で供給戸数を調整する必要あり。	→
		木造住宅は遮音性の問題あり。	→ 木造3Fは管理が大変(県)。
		町長要望案と直轄提案と得失比較作成	→
		型別供給戸数の再検討、住戸プランの検討(2層フラット案)	→

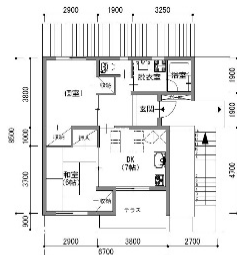
地区シート

		No.	146			
地区名	中町第一（工程表名:中町第一）		調査年度	H25		
県名	福島	市町村名	37矢吹町	提案時期の復興進捗		
		H23.12町復興ビジョン、 H24.3町復興計画				
敷地	所在地	中町				
	面積(ha)	0.15				
	立地特性	旧奥州街道と県道石川矢吹線の交差点近接。 矢吹小学校に至近。その他周辺に学校関連の施設・児童公園が立地。				
	従前土地所有					
	従前土地利用					
	都市計画	用途地域	商業地域、近隣商業地域			
	容積率	400%、200%				
	建ぺい率	80%				
	面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	型別供給で割振りを検討					
<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> <p style="text-align: center;">計画地</p>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て(フラット)	階数	2
	敷地面積(m ²)	1,506				
	戸数	8				
	間取り	3LDK(70m ²)、2DK(54m ²)				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の中心軸沿いに1階に商業店舗を配置し、活性化を図る。 ・一部ピロティを設け、中心軸からの車侵入を可能とし、駐車、ローディングスペースを設ける。 ・敷地中心に1階を高齢者向けとした中規模住宅を設置、2階に60歳未満世代向けの小規模住宅を構成。 				

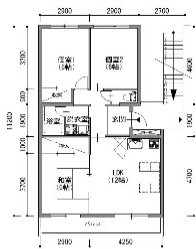
平面図



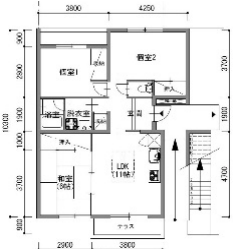
店舗タイプ 約70㎡



D2タイプ 南入り 2DK 約55㎡



E1タイプ 北入り 3LDK 約70㎡



南入り 3LDK B2タイプ 約70㎡

整備イメージ



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

検討経緯シート

福島県	矢吹町	中町第一(H25)
-----	-----	-----------

検討の概要	当初候補地区の一つ。にぎわい創出のための沿道での施設導入、戸数増の要望への対応などの検討が進められた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.8.5等)	戸数は中町第一地区を含む中心市街地で37戸を想定。
	木造低層集合住宅を基本。
	中心市街地の4地区を第一候補。
	賑わい形成、商業の活性化、支え合いを基本テーマ。
	維持管理の負担軽減の検討
	コミュニティ形成の観点から施設については幅広に考えたい。
	各敷地にどれくらいの戸数が整備可能かまず検討。
	基本的にはエレベーターを付けない方針。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.9.3	中心市街地4地区のボリュームスタディ、対象敷地	中心市街地4地区における構造、階数別のおおむねの戸数を説明。	→
		基本計画段階では細かい積算は行わないが、採算を念頭において提案。	→ 町の建設費負担の考え方説明
			← 候補敷地の面積を電話確認(9/5)
			← 店舗併用検討(9/5、町長の意向)。
			← 維持管理について幅広に検討。
			← 都市マスタープラン改定の検討状況説明。
H25.9.24	中心市街地4地区のボリュームスタディ、対象敷地	敷地①～⑥についてボリュームスタディ	→ 敷地①(JA)、④(中町第一)を災害公営住宅敷地とする方針。
		連続テラス案提示(8戸)	→ 敷地④は戸建てタイプ、住宅のみ。
			→ 災害公営住宅用地が足りないの で新たな候補地を検討。
			← 木造、配慮したRC造で検討。
H25.10.24	住宅タイプ、戸数	供給戸数の変更に伴い、再検討(準接地案12戸)	→
H26.1.10	建物外観	基本計画の段階で責任をもった図面は提示できない。	← 住民は建物の外観に関心が高い。
		供給戸数の変更に伴い再検討、沿道イメージ、住戸プランの検討(準接地案12戸)	→
H26.2.18	構造、戸数、型別供給、店舗併設、木造の是非	全体の敷地の中で供給戸数を調整する必要あり。	→
		木造住宅は遮音性の問題あり。店舗併用住宅は木造困難。	→ 木造3Fは管理が大変(県)。
		町長要望案と直轄提案と得失比較作成	→
		型別供給戸数の再検討、住戸プランの検討(店舗+2層フラット案)	→ 店舗併設するリスクに留意(県)

地区シート

				No.	147
地区名	商工会館跡地（工程表名:中町第二）			調査年度	H25
県名	福島	市町村名	37矢吹町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興ビジョン、 H24.3町復興計画
敷地	所在地	中町			
	面積(ha)	0.28			
	立地特性	旧奥州街道と県道石川矢吹線の交差点近接。 矢吹小学校に至近。その他周辺に学校関連の施設・児童公園が立地。			
	従前土地所有	町有地			
	従前土地利用	商工会館跡地			
	都市計画	用途地域			
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	型別供給で割振りを検討				

位置図

配置図

計画地

計画概要	構造	木造	建て方	長屋建て	階数	2
	敷地面積(m ²)	2,800				
	戸数	19				
	間取り	3LDK(70m ²)、2DK(53m ²)、4LDK(81m ²)				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 敷地北端の道路交差点に面する部分にコミュニティスポットを設置し、歩行者ネットワークで連結。 住棟間は車侵入の無いCOMMONスペースとして近隣居住の身近な屋外空間としてコミュニティの活性化を図る。 1階に高齢者向けの中規模住宅、2階に60歳未満世帯向けの小・中規模住宅を構成。 				

平面図

整備イメージ



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

検討経緯シート

福島県	矢吹町	商工会館跡地(H25)
-----	-----	-------------

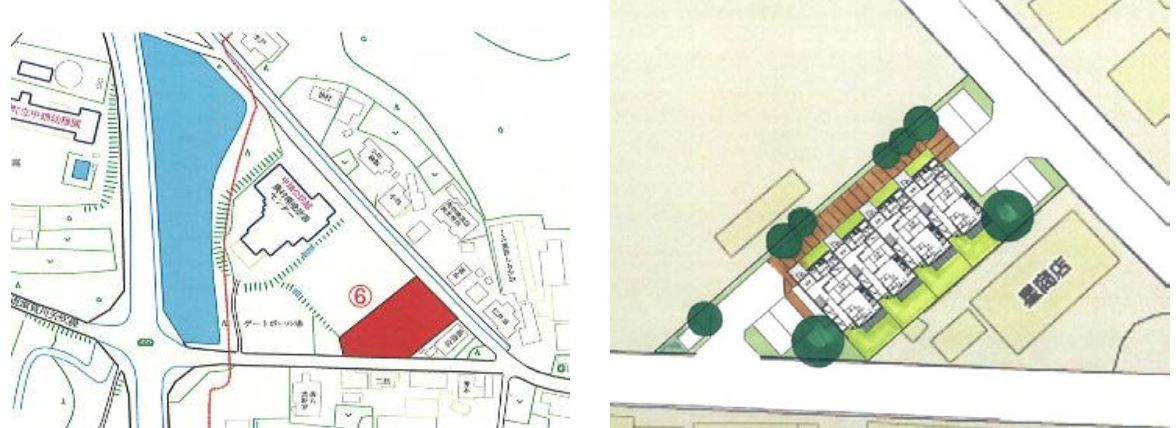

検討の概要	まちづくりの計画との関係で中心市街地での供給戸数が不足する場合の地区として追加。敷地面積についても用地取得の可能性、必要戸数との関係で変遷があった。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.8.5等)	中心市街地で37戸想定
	木造低層集合住宅を基本。
	中心市街地の4地区を第一候補(商工会館跡地は対象外だった)。
	賑わい形成、商業の活性化、支え合いを基本テーマ。
	維持管理の負担軽減の検討
	コミュニティ形成の観点から施設については幅広に考えたい。
	各敷地にどれくらいの戸数が整備可能かまず検討。
	基本的にはエレベーターを付けない方針。

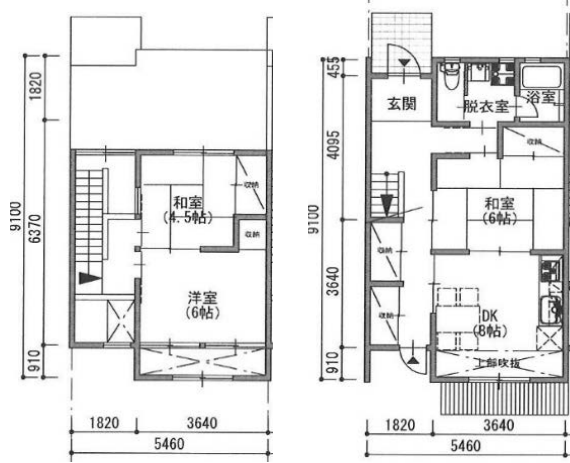
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町)
H25.10.24	敷地の提示		中心市街地の戸数が足りない場合の候補地区として追加。敷地は確定だが、面積は未確定。
H26.1.10	敷地範囲、建て方	基本計画の段階で責任をもった図面は提示できない。	← 建物の外観に関心が高い。
		新規候補敷地におけるボリュームスタディ、住戸プランの検討(戸建て16戸案)	← 街なかなので集合建ての方がよい。(県)
			← 商工会館跡地全て買い取りは困難。3800㎡程度になる可能性。
H26.2.18	構造、戸数、型別供給、木造の是非	全体の敷地の中で供給戸数を調整する必要あり。	→
		木造住宅は遮音性の問題あり。	→ 木造3Fは管理が大変(県)。
		町長要望案と直轄提案と得失比較作成	→
		型別供給戸数の再検討、住戸プランの検討(2層フラット19戸の2案)	→

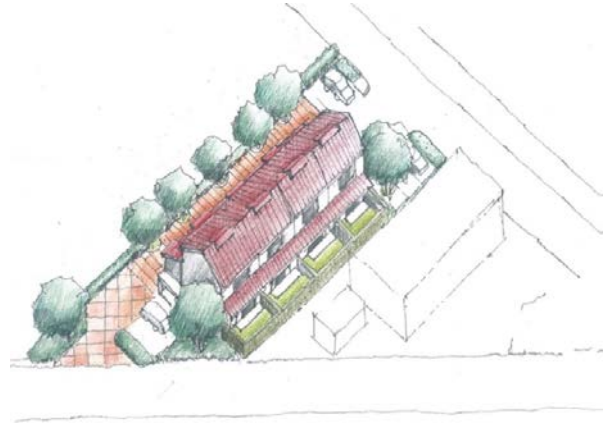
地区シート

				No.	148	
地区名	農協倉庫跡地（工程表名:中畑）			調査年度	H25	
県名	福島	市町村名	37矢吹町	提案時期の復興進捗	H23.12町復興ビジョン、 H24.3町復興計画	
敷地	所在地	中畑				
	面積(ha)	0.13				
	立地特性					
	従前土地所有					
	従前土地利用	農協倉庫跡地				
	都市計画	用途地域				
容積率						
建ぺい率						
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	型別供給で割振りを検討					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div>  <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>5=1/1000 0m</p> </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	長屋建て	階数	2
	敷地面積(m ²)	1,309				
	戸数	4				
	間取り	3LDK(71m ²)				
	併設施設	なし				
計画コンセプト	高齢者のいる中規模の世帯向けを対象の中心とし、戸建てと同等の接地性を持たせた住宅を供給。					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中(4戸)					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	矢吹町	農協倉庫跡地(H25)
-----	-----	-------------

検討の概要	当初候補地区の一つ。郊外の小規模な敷地で、周辺の戸建て住宅との調和を図った上での戸数確保について検討。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H25.8.5 等)	災害公営住宅計画戸数、郊外6戸想定
	木造低層集合住宅又を基本。
	維持管理の負担軽減の検討。
	各敷地にどれくらいの戸数が整備可能かまず検討。 基本的にはエレベーターを付けない方針。

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.9.3	建設費	基本計画段階では細かい積算は行わないが、採算を念頭において提案。	← 町の建設費負担の考え方説明
			← 維持管理について幅広に検討。
			← 候補敷地の面積を電話確認(9/5)
H25.9.24	戸数、敷地範囲	候補地におけるボリュームスタディ提示(戸建て2戸)	→ 最大6戸供給
			← 隣接公民館敷地は使用不可。
H25.10.24	戸数、建て方	供給戸数の変更に伴い再検討(2層フラット6戸案)	→
H26.1.10	戸数、建て方、駐車台数	供給戸数の変更に伴い再検討、住戸プランの検討(木造長屋4戸の2案)。駐車場1台及び1.5台/戸	→
H26.2.18	型別供給戸数	型別供給戸数の再検討、住戸プランの検討(木造長屋4戸案)	→

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	38広野町			No.	38
市町村概要	人口 (人)	5,386 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	1,806 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	24.0 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	3,531 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	125 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	3 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	—

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数120戸

県整備: 下北迫58戸(未定)

町整備: 広野原48戸(H26)、折木字大平14戸(未定)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

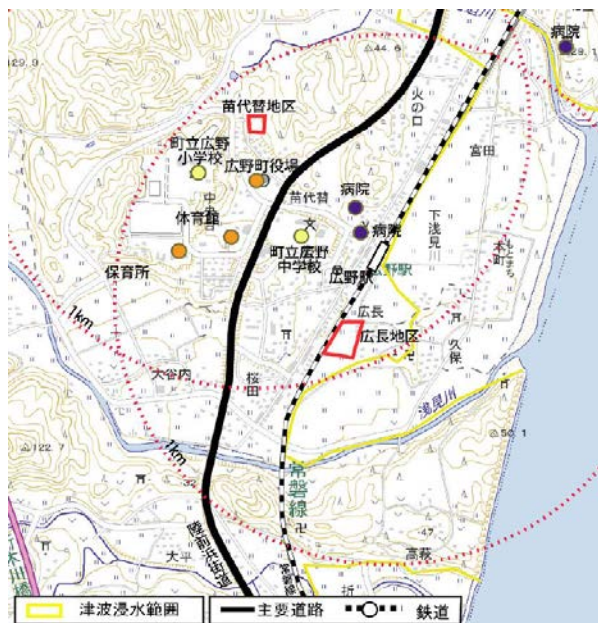
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数48戸

町整備: 広野原48戸(H26)

(出典: 住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典: H23報告書)

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

		No.	149
地区名	広長地区 (工程表名:下浅見川字桜田地内)		調査年度 H23
県名	03福島	市町村名 38広野町	提案時期の復興進捗 H24.3町復興計画(第一次)
敷地	所在地	下浅見川桜田	
	面積(ha)	0.9(①集合建て案+戸建て案)	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・常磐線広野駅に至近。 ・鉄道敷地を挟んだ反対側に駅前商店街が位置する。 ・周辺に中層の建物は少ない。 ・敷地西側には老朽化した町営住宅が立地。 	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	水田	
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)
容積率		200%	
建ぺい率		70%	
面整備事業との関係	なし		

想定入居者特性 高齢者夫婦のみ世帯中心

位置図

配置図

①ミックス(集合+戸建て)

②集合建て+戸建て

構造	①RC造・木造 ②RC造	建て方	①集合建て・戸建て ②集合建て	階数	①3,1 ②3
敷地面積(m ²)	9,200				
戸数	①集合建て30・戸建て10 ②集合建て30				

計画概要	間取り	①1DK+土間(1階フラット):47㎡ 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 3LDK+土間(戸建て):79㎡ ②1DK+土間(1階フラット):47㎡ 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡
	併設施設	
	計画コンセプト	・立地条件等を踏まえ、低層の住宅団地として計画。 ・駅・市街地に近い敷地北部を集合住宅地、田園側の南側を戸建て住宅地とする。

平面図

①集合建て

②戸建て



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫	高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ	防風林	住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携						
現在の状況等	進捗	平成26年9月完成、同年10月入居(「広野原団地」)				
	提案の反映					
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

検討経緯シート

福島県	広野町	広長地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	町の住宅復興方針は定まっていない部分が多い。住宅再建ニーズ調査中。災害公営住宅の供給戸数の査定は未実施だが、当面40戸(戸建て10戸、集合30戸)を想定。戸建ては払い下げも視野。建設候補地は、3地区を予定しており、優先順位は2番目の広長地区(老朽化した町営住宅隣接の民有地の水田)について検討を求められた。第二回の打合せで広長地区での集合建て30戸(+戸建て10戸)の供給を先行することになり、同地区を重点的に検討。
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.27等)	①RC造・集合建て、木造・戸建て複合、②RC造・集合建て
	①集合建て30戸、戸建て10戸、②30戸
	戸建て敷地は70~80坪程度
	夫婦のみ世帯(高齢者夫婦のみ)が中心。
	駐車場1台以上/戸
	防災倉庫
	隣接の老朽公営住宅を含むと敷地6,000㎡

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント、東北財務局)
H24.2.8	住戸タイプ、供給方針、高齢者支援サービス	計画案(戸建て集合は準接地3階)提示	→ 準接地(EVなし)とフラット3階(EV付)の事業性イメージの提示
			→ 想定敷地が決定、8,041㎡
			→ 広長でまず集合30戸を供給し、苗代替で戸建て10戸が基本。
			→ 集合30戸の場合の所要敷地面積、集合30戸+戸建て10戸の基本計画の提示
			→ 高齢者の買い物支援のための巡回バス・御用聞き・配送サービス等が必要。

地区名	苗代替地区			調査年度	H23
県名	03福島	市町村名	38広野町	提案時期の復興進捗	H24.3町復興計画(第一次)
敷地	所在地	苗代替			
	面積(ha)	0.3			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線広野駅から北西に0.7kmに立地する。 ・主要幹線道路「陸前浜街道」へのアクセスが良い。 ・対象敷地周辺には、町役場、体育館、公民館等の公共施設が立地する。 ・敷地西側は老朽化した町営住宅が立地。 			
	従前土地所有	町有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)		
	容積率	200%			
	建ぺい率	70%			
面整備事業との関係	町役場駐車場、山林				
想定入居者特性	高齢者夫婦のみ世帯中心				

位置図



配置図

①集合建て



②戸建て



構造	①RC造 ②木造	建て方	①集合建て ②戸建て	階数	①3 ②1,2
敷地面積(m ²)	2,900				
戸数	①28 ②10				

計画概要	間取り	①1DK+土間(1階フラット):47㎡ 14戸 3DK+土間(2階メゾネット):71㎡ 14戸 ②2階:3LDK+土間 79㎡、1階:2LDK+土間 55㎡
	併設施設	
	計画コンセプト	①集合住宅案 ・立地条件等を踏まえ、低層集合住宅団地として計画。 ・中央に歩車共存の道路を設け、そこから全ての住棟へアプローチできる構成の配置計画とする。

平面図

①集合建て

②戸建て



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

検討経緯シート

福島県	広野町	苗代替地区(H23)
-----	-----	------------

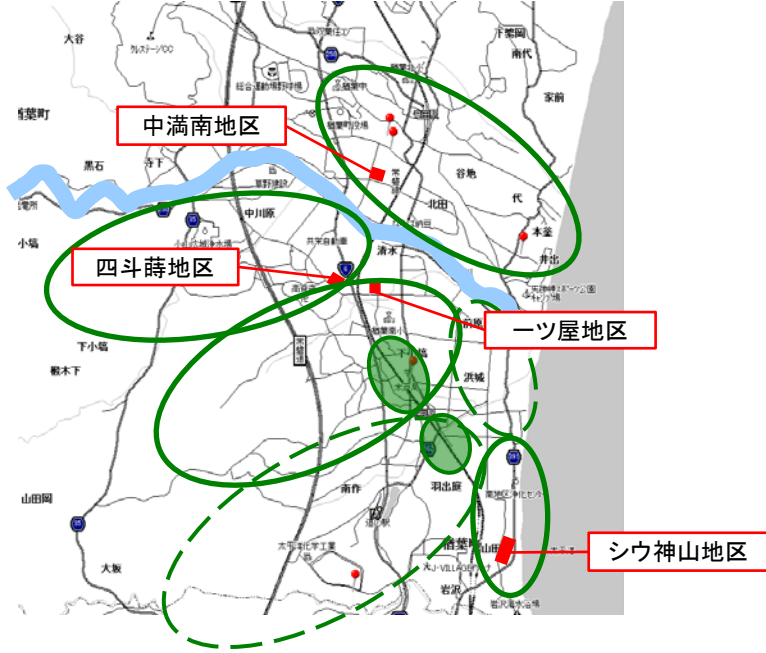
検討の概要	<p>町の住宅復興方針は定まっていない部分が多い。住宅再建ニーズ調査中。災害公営住宅の供給戸数の査定は未実施だが、当面40戸(戸建て10戸、集合30戸)を想定。戸建ては払い下げも視野。建設候補地は、3地区を予定しており、優先順位が1番目の苗代替地区(町有地、職員駐車場)について検討を求められた。</p> <p>第二回の打合せで広長地区での集合建て30戸(+戸建て10戸)の供給を先行することになり、同地区を重点的に検討。</p>
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.27 等)	①RC造・集合建て、②木造・戸建て
	①30戸、②10戸
	夫婦のみ世帯(高齢者夫婦のみ)が中心
	1台以上/戸 防災倉庫

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント、東北財務局)
H24.2.8	建て方、EV、高齢者支援サービス	計画案(戸建て案、集合(準接地、28戸)案)提示	→ 準接地、28戸でよい。
			→ 準接地(EVなし)とフラット3階(EV付)の事業性イメージの提示
			→ 広長でまず集合30戸を供給し、苗代替で戸建て10戸が基本。
			→ 高齢者の買い物支援のための巡回バス・御用聞き・配送サービス等が必要



市町村シート

県名	03福島県		市町村名	39檜葉町			No.	39
市町村概要	人口 (人)	7,676 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	2,564 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	26.1 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	5,257 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	245 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	13 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	50
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 整備計画 H26.12.31現在 整備計画戸数32戸 町整備：一ツ屋8戸(H27)、未定24戸 (出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表)) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 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)) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 災害公営住宅整備予定地区  <p>(出典：H25報告書)</p> </div>								
直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他		
	平成23年度							
	平成24年度							
	平成25年度				4(中満南地区、四斗蒔地区、一ツ屋地区、シウ神山地区)			
その他の事項								

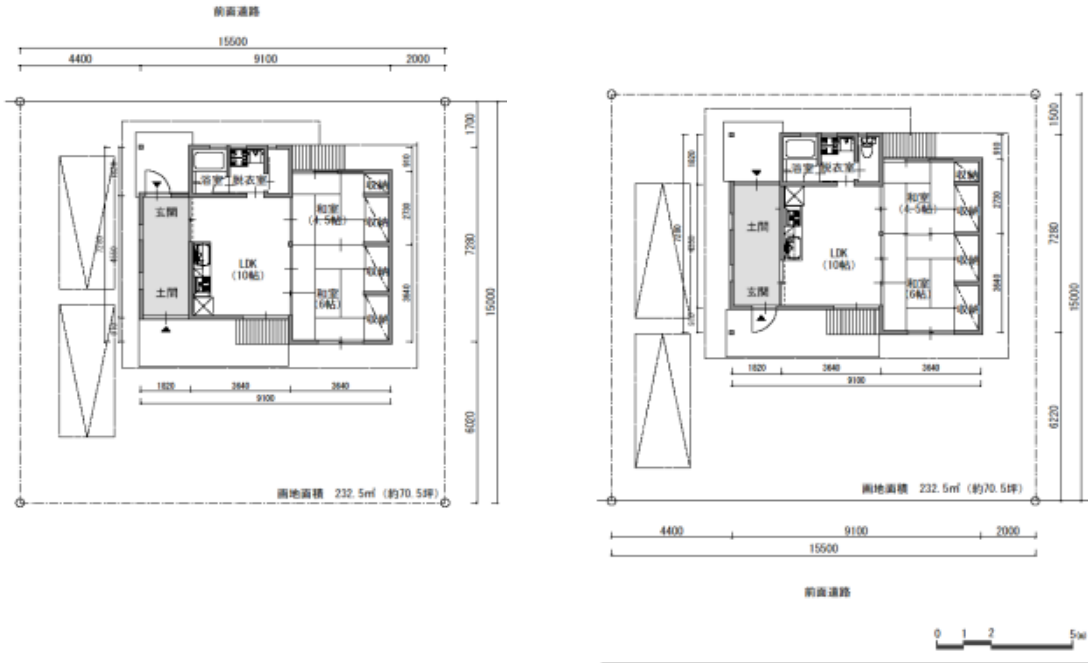
市町村経緯シート[平成25年度]

県名	福島県	市町村名	楡葉町	年度	H25	No.	39-H25
検討の概要	<p>町の大半が原発災害に伴う避難指示解除準備区域に指定され、また津波被害も報告されており、町として津波被害者向け災害公営住宅を整備する予定である。 平成25年度においては、平成27年を目途としている帰町宣言の時期を入居目標として、町から提示のあった4地区における災害公営住宅の基本計画等の検討を行った。検討に当たっては防集事業との連携、将来の払い下げの想定、導入機能等が課題となった。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	中満南地区	現状は田であるが、周辺徒歩圏内には町役場、コミュニティセンター、医療施設等が立地。災害公営住宅は10戸が予定されており、多様な集落からの移転を想定する。開発許可、農地転用基準等の技術基準、交付金対象範囲について検討。					
	四斗蒔地区	集落はずれの田であるが、周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。前原地区の津波被害者の入居を想定しており、一ツ星地区との2箇所に分けて整備。災害公営住宅は5戸が予定されており、防集との合併施行を検討。候補敷地が途中で山林地に変更。					
	一ツ屋地区	集落はずれの田であるが、周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。前原地区の津波被害者の入居を想定しており、四斗蒔地区との2箇所に分けて整備。災害公営住宅は12戸が予定(災害公営住宅単独事業)。用地取得が確定しているため、先行的に検討を進めた。併用施設の種類、交付金限度額等について検討。					
	シウ神山地区	山田浜地区の高台集落に近接する山林。山田浜地区の津波被害者が入居の中心。防集との合併施行を予定。(災害公営住宅10戸)地権者同意が未確定の中、敷地条件が確定せず、詳細の検討まで至らなかった。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H25.9.2	候補地として4地区の提示。地権者調査はこれから開始。各地区の地区概要、予定戸数の説明。災害公営住宅の払い下げについて説明。					
	H25.10.10	4地区についてのボリュームスタディ実施。防集合併地区については防集団地も提案。戸建て敷地の面積と交付金の要件、敷地内外の道路整備水準、意向調査の実施方法等について協議。					
	H25.11.27	一ツ星地区の基本計画について協議。他の3地区は検討をするための敷地条件の確認。また意向調査の実施方法についても議論。					
	H26.2.7	一ツ星地区以外の3地区についての地権者意向の説明。交付金の限度額の中での共用部分の取扱い等について協議。					
その他の事項							

地区シート

				No.	151	
地区名	中満南地区 (工程表名:中満南)			調査年度	H25	
県名	03福島	市町村名	39檜葉町	提案時期の復興進捗	H23.4警戒区域・緊急時非難準備区域の指定、H24.7避難指示解除準備区域の指定、H24.1町復興ビジョン、H24.4町復興計画(第一次)、H25.5同(第二次)	
敷地	所在地	北田中満				
	面積(ha)	0.6				
	立地特性	JR常磐線竜田駅から南西約800m。周辺は水田だが、町役場、コミュニティセンター、郵便局、医療施設等が近接。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	田				
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業。新たな町並み形成ゾーンの位置づけ(町復興計画(第二次))					
想定入居者特性	多様な集落からの移転者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p>  </div> </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
	敷地面積(m ²)	5,741				
	戸数	10				
	間取り	2LDK:約55m ²				
	併設施設	集会所、共同菜園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 多様な集落からの移転を想定 コミュニティ形成のための集会所及び共同菜園の併設を検討 				

平面図



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

検討経緯シート

福島県	檜葉町	中満南地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	現状は田であるが、周辺徒歩圏内には町役場、コミュニティセンター、医療施設等が立地。災害公営住宅は10戸が予定されており、多様な集落からの移転を想定する。開発許可、農地転用基準等の技術基準、交付金対象範囲について検討。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.9.2等)	計画戸数10戸 多様な集落からの移転を想定。 コミュニティ形成のための集会所を計画。 戸建て災害公営住宅は敷地面積70坪で検討する方針。
---------------------	---

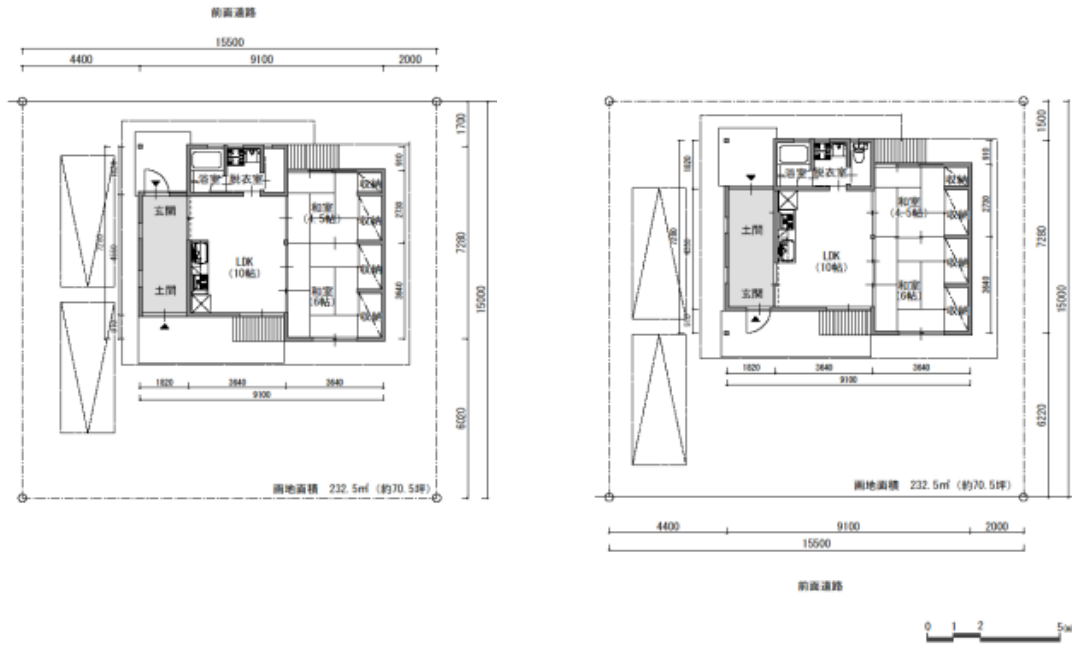
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.10.10	ボリュームスタディ、敷地内外の道路	ボリュームスタディ(戸建て+共同菜園、家庭菜園付き戸建て)の2案(10戸)提示	→ 宅地内道路はもう少し幅員を広げる必要。
			→ 団地敷地周辺の「いぐね」の管理用道路を設ける必要。
H25.11.27	敷地	現時点の情報で基本計画作成したい。	← 候補地③での検討をお願いしたい。
H26.2.7	敷地	中満南地区は敷地がほぼ確定しているならば先行して検討してはどうか。	→ 現時点で用地は確定していない。

地区シート

		No.	152			
地区名	四斗蒔地区			調査年度	H25	
県名	03福島	市町村名	39檜葉町	提案時期の復興進捗	H23.4警戒区域・緊急時非難準備区域の指定、H24.7避難指示解除準備区域の指定、H24.1町復興ビジョン、H24.4町復興計画(第一次)、H25.5同(第二次)	
敷地	所在地	上小塙				
	面積(ha)	0.5				
	立地特性	集落外の田。津波被災エリアから外れる。周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。郵便局、病院等が街道沿いに立地。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	田				
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)			
容積率		200%				
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業					
想定入居者特性	前原地区の津波被害者が中心					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>位置図</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>配置図</p> </div> </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1
	敷地面積(m ²)	5,216				
	戸数	防災集団移転 5、災害公営住宅 5				
	間取り	2LDK:約55m ²				
	併設施設	集会所、共同菜園				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・集落全体が壊滅的被害を受けた前原地区の津波被害者が中心で、2か所(四斗蒔地区と一ツ屋地区)に分かれての入居を想定。 ・コミュニティ形成のための集会所及び共同菜園の併設を検討。 ・冬の北西風対策として「イグネ(防風林)」を配置。 					

平面図



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

検討経緯シート

福島県	檜葉町	四斗蒔地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	集落はずれの田であるが、周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。前原地区の津波被害者の入居を想定しており、一ツ屋地区との2箇所に分けて整備。災害公営住宅は5戸が予定されており、防集との合併施行を検討。候補敷地が途中で山林地に変更。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.9.2 等)	計画戸数5戸、他に防集5戸
	前原地区の津波被害者中心
	畑、菜園、ゲートボール場の併設検討。
	戸建て災害公営住宅は70坪で検討する方針。

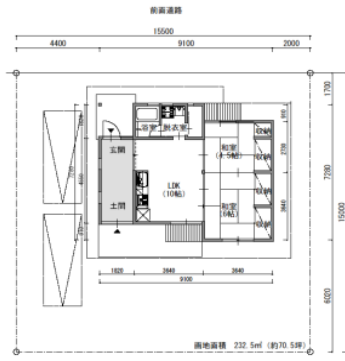
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.10.10	ボリュームスタ ディ、敷地内外の 道路	ボリュームスタディ(戸建て+共 同菜園、家庭菜園付き戸建て)の 2案(5戸)提示	→ 宅地内道路はもう少し幅員を広げる 必要。
			→ 団地敷地周辺の「いぐね」の管理 用道路を設ける必要。
H25.11.27	敷地	現時点の情報で基本計画作成したい。	→ 候補地②が有力だが、保留。
H26.2.7	敷地	接道や造成費の問題あり。	← 当初の田から山林地に候補地が 変更。

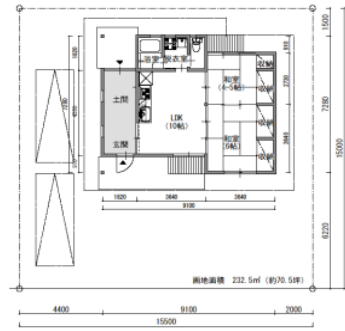
地区シート

		No.		153		
地区名		一ツ屋地区 (工程表名:一ツ屋)		調査年度 H25		
県名	03福島	市町村名	39檜葉町	提案時期の復興進捗		
敷地	所在地	下小墻府ノ内				
	面積(ha)	0.6				
	立地特性	集落外の田。津波被災エリアに位置。周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。郵便局、病院等が街道沿いに立地。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	田				
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性		前原地区の津波被害者が中心				
		位置図		配置図		
						
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	
	敷地面積(m ²)	6,499				
	戸数	12				
	間取り	2LDK:約55m ² 、3LDK:約70m ²				
	併設施設	集会所、共同菜園、ゲートボールコート				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・集落全体が壊滅的被害を受けた前原地区の津波被害者が中心で、2か所(四斗蒔地区と一ツ屋地区)に分かれての入居を想定。 ・コミュニティ形成のための集会所及び共同菜園、ゲートボールコートの併設を検討。 ・冬の北西風対策として「イグネ(防風林)」を配置。 					

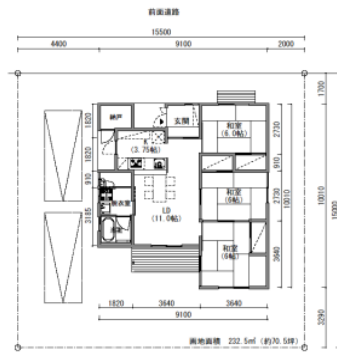
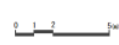
平面図



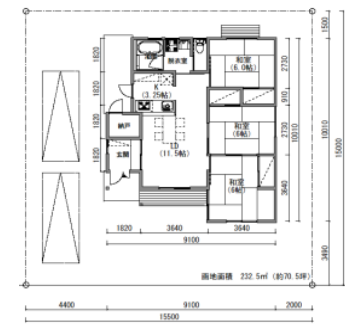
2LDK



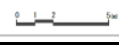
2LDK



3LDK



3LDK



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	共同菜園、ゲートボールコート	
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	検討中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	檜葉町	一ツ屋地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	集落はずれの田であるが、周辺には小学校、保育園、地区集会所が立地。前原地区の津波被害者の入居を想定しており、四斗蒔地区との2箇所に分けて整備。災害公営住宅は12戸が予定(災害公営住宅単独事業)。用地取得が確定しているため、先行的に検討を進めた。併用施設の種類、交付金限度額等について検討。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.9.2 等)	計画戸数12戸
	前原地区の津波被害者中心
	畑、菜園、ゲートボール場の併設検討
	戸建て災害公営住宅は70坪で検討する方針

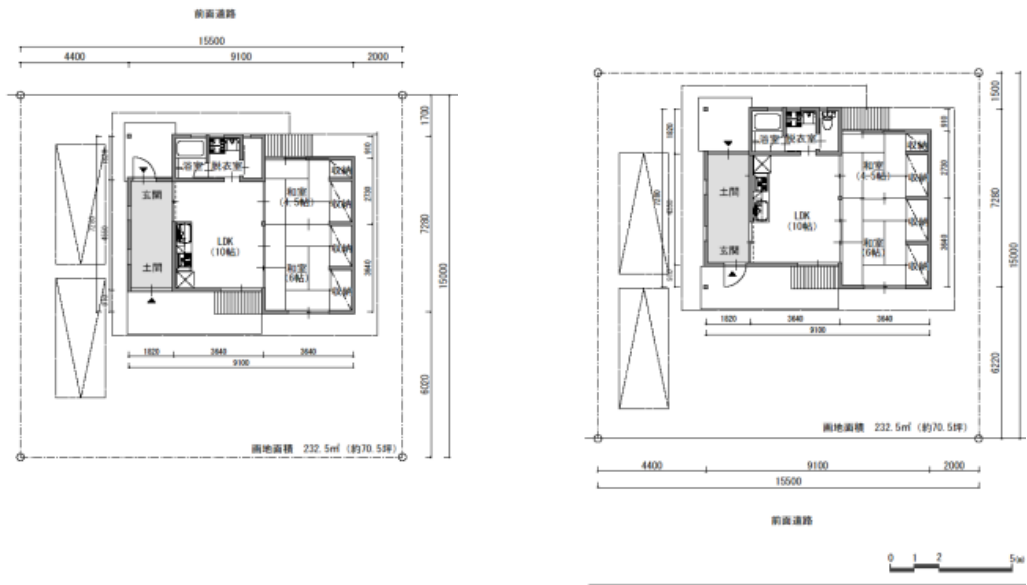
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.10.10	ポリウムスタ ディ、敷地内外の 道路	ポリウムスタディ(戸建て+共 同菜園+ゲートボール場、家庭菜園 付き戸建て+ゲートボール場)の2 案(10戸)提示	→ 宅地内道路はもう少し幅員を広 げる必要。
			→ 団地敷地周辺の「いぐね」の管理 用道路を設ける必要。
H25.11.27	敷地、事業費	敷地変更の要請により再検討 (12戸、平屋建て2LDK+2階建て 3LDK)。	→ 正式に事業を進めることとなった。
			→ 戸当たり3000万円に収まってい るか気になる。
			→ 浄化槽は払下げを想定し各戸設置。
H26.2.7	管理通路、住戸タ イプ	南側管理通路の確保と6戸を平 屋建て3LDKに変更。	→

地区シート

						No.	154	
地区名	シウ神山地区 (工程表名:シウ神山)					調査年度	H25	
県名	03福島	市町村名	39檜葉町	提案時期の復興進捗	H23.4警戒区域・緊急時非難準備区域の指定、H24.7避難指示解除準備区域の指定、H24.1町復興ビジョン、H24.4町復興計画(第一次)、H25.5同(第二次)			
敷地	所在地	山田浜シウ神山						
	面積(ha)	1.7						
	立地特性	山田浜地区の高台集落に近接する山林。地形の起伏あり。山田地区集会所は概ね徒歩圏内に立地。						
	従前土地所有	民有地、町有地						
	従前土地利用	山林						
	都市計画	用途地域	無指定(区域区分なし)					
	容積率	200%						
	建ぺい率	60%						
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業							
想定入居者特性	山田浜地区の津波被害者が中心							
位置図				配置図				
計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1		
	敷地面積(m ²)	16,600						
	戸数	防災集団移転 12、災害公営住宅 12						
	間取り	2LDK:約55m ²						
	併設施設	集会所、共同菜園						
	計画コンセプト	コミュニティ形成のための集会所及び共同菜園の併設を検討。						

平面図



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

検討経緯シート

福島県	檜葉町	シウ神山地区(H25)
-----	-----	-------------

検討の概要	山田浜地区の高台集落に近接する山林。山田浜地区の津波被害者が入居の中心。防集との合併施行を予定。(災害公営住宅10戸)地権者同意が未確定の中、敷地条件が確定せず、詳細の検討まで至らなかった。
-------	---

依頼内容、前提条件(H25.9.2等)	計画戸数10戸、他に防集10戸
	山田浜地区の津波被害者 + α
	戸建て災害公営住宅は70坪で検討する方針

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・建設コンサルタント)
H25.10.10	ボリュームスタディ、敷地内道路、敷地	ボリュームスタディ(戸建て12戸、防集12戸)	→ 宅地内道路はもう少し幅員を広げる必要。
			→ 南側に眺望が開くなどの工夫必要。
			→ 敷地西側の道路を挟んだ土地を含めることも検討。
H25.11.27	敷地	現時点の情報で基本計画作成したい。	→ 当初提案と同じ敷地条件
H26.2.7	敷地		← 未同意地権者存在

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	40新地町			No.	40
市町村概要	人口 (人)	8,178 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	2,461 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	27.0 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	4,471 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	157 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	110 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	577 (H23.9.30)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数133戸

町整備：中島地区30戸(未定)、作田東6戸(H26)、作田西9戸(H26)、岡14戸(H26)、雁小屋27戸(H26)、大戸浜11戸(H26)、愛宕東30戸(H25)、駒ヶ嶺原6戸(H25)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

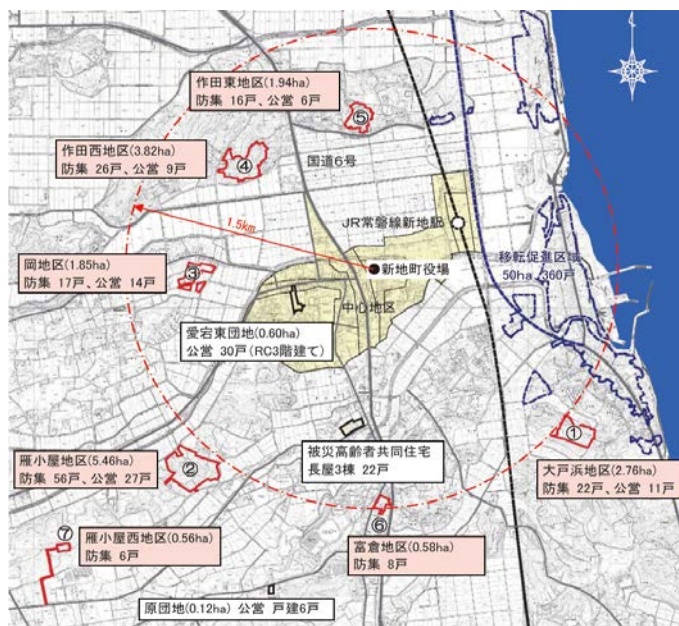
整備状況

H26.12.31現在 整備計画戸数88戸

町整備：岡14戸(H26)、雁小屋27戸(H26)、大戸浜11戸(H26)、愛宕東30戸(H25)、駒ヶ嶺原6戸(H25)

(出典：住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典：広報しんち No.506 2013年8月5日)

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

地区シート

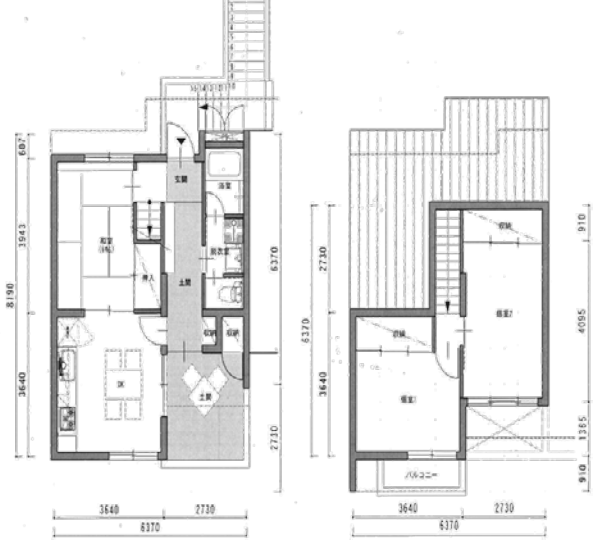
				No.	155	
地区名	愛宕東地区 (工程表名:愛宕東)			調査年度	H23	
県名	03福島	市町村名	40新地町	提案時期の復興進捗	H23.10町復興構想、H24.1第一次町復興計画	
敷地	所在地	愛宕東				
	面積(ha)	0.7				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅(常磐線「新地町」)から南西2.0kmに立地。主要幹線道路「陸前浜街道」「国道237号」の交差点至近。 ・郊外集落地の一角の山裾地(北下がり傾斜地・勾配1/13・高低差12m)に位置する。 ・周辺は戸建て住宅地が中心。 ・地区幹線道路(県道)沿いの旧集落地内に立地するが、商業施設、生活サービス機能、医療等各種機能が全般的に不足している。 ・敷地北側は文教地区で、小・中学校が立地する。 ・沿道の民家を含めた周辺住宅地との関係性に配慮が必要。 ・環境未来都市構想に採択されており、近隣の小中学校で展開される予定の環境教育との連携が課題。 				
	従前土地所有					
	従前土地利用					
	都市計画	用途地域	—			
		容積率	—			
建ぺい率		—				
面整備事業との関係						
想定入居者特性						
位置図		配置図				
						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m ²)	6,500				
	戸数	30				
	間取り	1DK+土間(1階フラット):47m ² 15戸 3DK+土間(2・3階メゾネット):71m ² 15戸				
	併設施設					
	計画コンセプト					

平面図

1DK+土間



3DK+土間



提案内容	防災安全	防災トイレ ベンチ等	高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園 等	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル 防風林	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H25.12完成、入居済み(RC造3F,4棟、30戸)						
	提案の反映	準接地型住棟の主旨が理解されておらず、実際の計画では、2階住戸のルーフバルコニーはなくなっていた。						
	未反映の理由	設計段階での地元設計者に対する計画主旨の伝達が課題。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

福島県	新地町	愛宕東地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	全壊住宅約300戸の5割、150戸の災害公営住宅を新駅を中心とした土地区画整理事業施行地区等に供給予定。 愛宕東地区は、用地取得可能見込み地において先行的に供給する災害公営住宅の基本計画の検討を行ったもの。
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.16等)	RC造・集合建て、3F建て、30戸
	単身世帯、ファミリー世帯向け、80㎡以内
	駐車場2台/戸、自転車置き場2台/戸
	集会所、ゴミステーション、調整池又は貯留施設、屋根には太陽光パネル設置。
	環境未来都市構想の具体化を考慮。
	通過交通の排除
	住棟周りの北西の季節風対策
ペット対応住宅	
UR建設による買取方式を予定。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、UR、建設コンサルタント)
H24.1.31	住宅タイプ、戸数、敷地、対象者、住戸タイプ、併用施設等	計画案を提示(RC造、準接地型、傾斜屋根)。	→ RC造、準接地型、傾斜屋根はOK。
			→ 敷地形状、面積が変化、敷地南側を含めた範囲とする。
			→ 敷地内進入路は北側(車両のみ)、南側(歩行者等)とし、通過交通を排除。
			→ 開発許可要件ではないが、雨水貯留機能必要。
			→ 子育て・高齢者施設は周辺にあるため不要。
			→ 既存町営住宅の住戸面積3LDK78㎡程度とのバランスで、80㎡以内とする。
			→ ドマと居室等との段差処理に配慮。
			→ ランニングコスト、メンテ費用を抑えたい。
			← 災害時の備えとして太陽光パネルを設置。
	共用部分の電力としても活用。	←	
	ディテールに木・瓦等の使用	→	
	ゴミステーションと併せたりサイクルショップ等の機能	→	

市町村シート

県名	03福島県		市町村名	41飯館村			No.	41
市町村概要	人口 (人)	6,132 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	1,716 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	29.9 (H23.3.1)	財政規模 (百万円)	4,719 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅管 理戸数(戸)	115 (H22.3.31)	県営住宅管 理戸数(戸)		死者・行方不 明者数(人)	1 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	—

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数23戸

村整備:福島市飯野町23戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

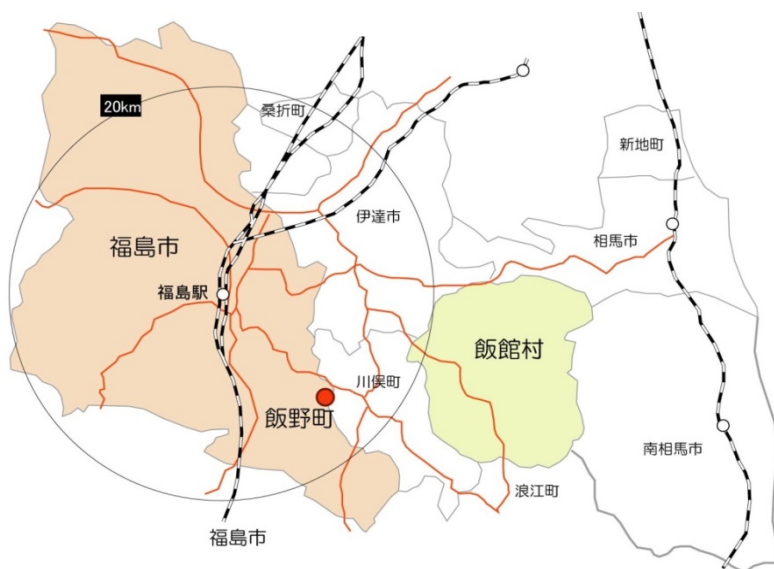
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数23戸

村整備:福島市飯野町23戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区

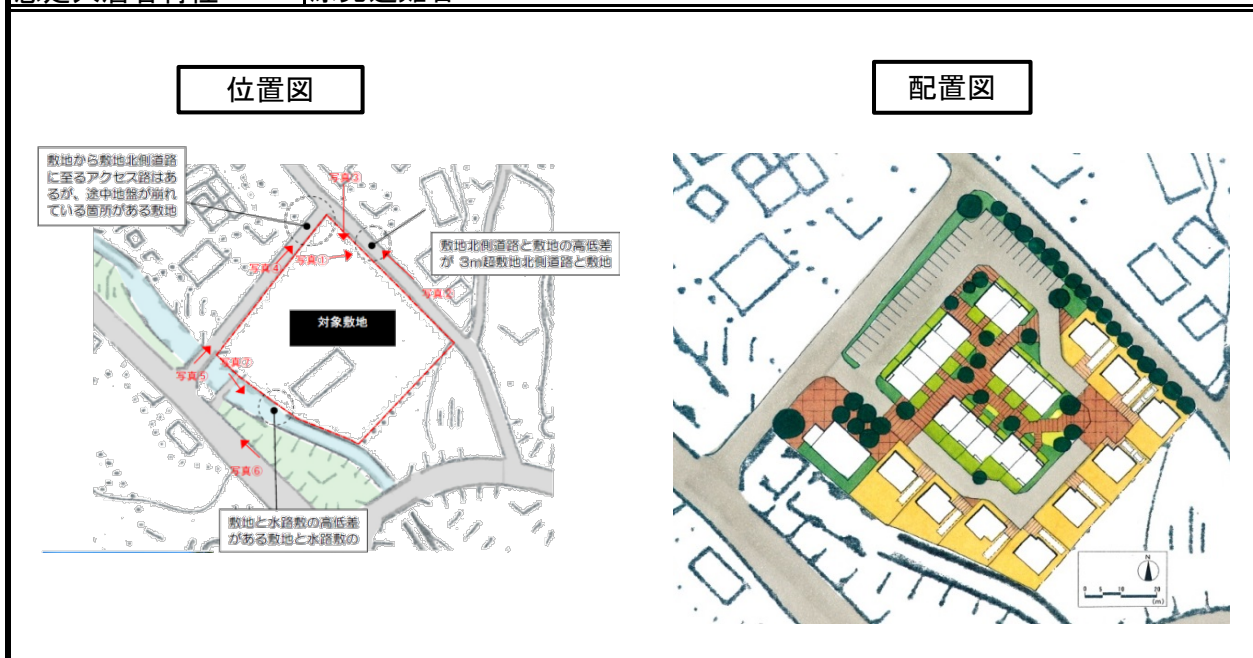


(出典:H24報告書)

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				
平成24年度				1(福島市飯野町)	
平成25年度					
その他の事項					

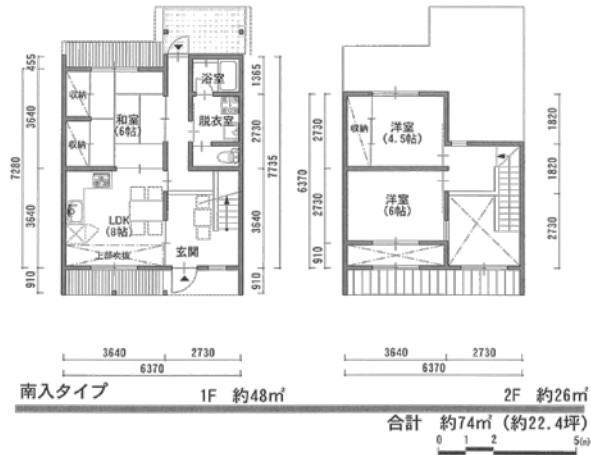
		No.	156	
地区名	福島市飯野町（工程表名：飯野町団地）		調査年度 H24	
県名	03福島	市町村名 41飯館村	提案時期の復興進捗	
敷地	所在地	福島市飯野町馬場田		
	面積(ha)	0.86		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・福島市中心部より南東13キロ、飯館村より南西19キロに位置。 ・福島市飯野町市街地には最寄店舗、生活利便施設が立地。 ・飯野町地域福祉センター、診療所、小・中学校が立地。 ・対象敷地は飯野町の東端に立地。 		
	従前土地所有			
	従前土地利用	未利用地		
	都市計画	用途地域	—	
		容積率	—	
建ぺい率		—		
面整備事業との関係	なし			

想定入居者特性 原発避難者

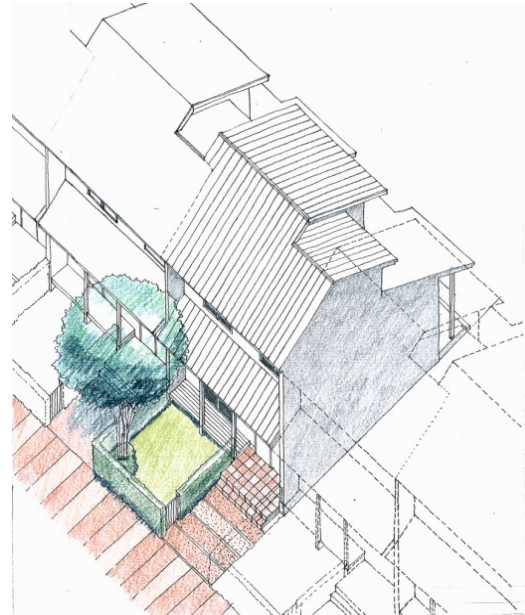


計画概要	構造	木造	建て方	戸建て 長屋建て(連続テラスタイプ)	階数	2
	敷地面積(m ²)	8,600				
	戸数	23				
	間取り	戸建て 3LDK:約79m ² 9戸 長屋建て 3LDK:約74m ² 14戸				
	併設施設	集会所、子育て支援施設				
計画コンセプト	—					

平面図(長屋建て・3LDKタイプ)



整備イメージ(長屋建て)



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、子育て支援施設	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	H26.8完成					
	提案の反映	直轄との良いとこ取りを試み、村が直轄の基本計画を敢えて伏せて設計プロポーザルをかけたが、結果として案の統合が出来ず、直轄の成果は活かされなかった。					
	未反映の理由	担当部局と首長との協議で内容が二転三転してしまうため、計画意図を正しく伝えるためには、首長とのコンタクトも必要。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

福島県	飯館村	福島市飯野町(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	村は全域が原発被害に伴う避難区域に指定されている。 飯館村避難者の応急仮設住宅のある福島市飯野町において、子育て村外拠点のボリュームスタディ・基本構想の提案を行った。協議は村の復興検討計画の分科会にオブザーバーとして参画することにより行った。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H24.10.16 等)	村外拠点での整備
	NPOとの連携も検討。
	モデル住宅的位置づけ
	木造

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(村)
H24.10.16		木造戸建て案(20戸)、木造長屋建て案(29戸)、RC造集合建て案(62戸)、計3案提示	→
H24.11.13	帰村後の建物の取扱い	村要望を満たした案(戸建て9戸、長屋建て14戸、集会所150㎡、駐車場2台以上/戸)、戸建て23戸案、長屋建て29戸案を提示。	→ 帰村後の建物の取扱いについては福島市と未協議。
		飯野・川俣への居住を希望する飯館村民がどのくらいいるかの把握が必要。	← 川俣町にも村外拠点を検討。
H25.1.17		木造戸建て・長屋建て案(23戸)、木造戸建て案(23戸)、木造長屋建て案(29戸)、計3案提示	→