

地元の工務店など事業者で構成する 協議会等による住まいの復興

平成26年6月
国土交通省住宅局

地元の工務店など事業者で構成する協議会等による住まいの復興

地元協議会等による住まいの復興への取り組み

- 被災地の市町村等の単位で、災害公営住宅、あるいは自力再建住宅の供給について、地元の工務店などの事業者が施工体制の確保、資機材の調達等に効率的に取り組むことを目的として協議会等の組織を立ち上げる動きがみられる。（参考1）

協議会等との連携、支援について

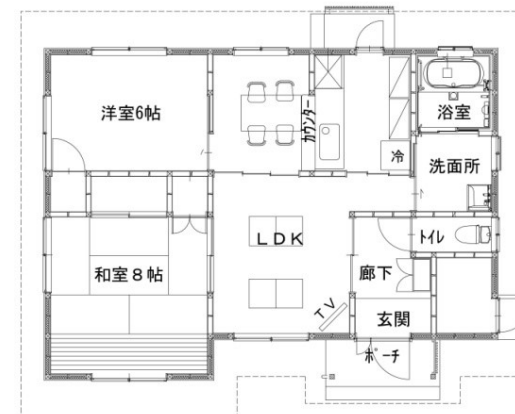
- これらの協議会等に対しては、次のような公益性が高い活動や、自治体から委託する業務について、自治体が復興交付金の効果促進事業を活用した支援を行うことが考えられる。

（※復興交付金の配分に関しては事前に復興庁と協議をしてください。）

（例）

- 災害公営住宅にも自力再建用住宅にも活用できる、地域の風土に適合した、安価で施工性の高いモデルプランの作成。
- 公営住宅の仮設モデルルームとして建設し入居希望者に説明。あわせて自力再建希望者にも見学してもらい、プランや費用等の相談を受け、住宅再建を支援。
- 住宅再建相談窓口の設置、運営について、市町村から業務を委託。

地元協議会等によるモデルプランの検討（イメージ）



65㎡タイプ



提案立面図

参考 1

地元事業者による協議会等を活用した災害公営住宅の整備

取り組みの概要

- 地域の工務店、建築士事務所、専門工事業者、林業・木材産業関係者、建材流通事業者等が協力し協議会等の組織化をすることにより、地元の市町村が発注する災害公営住宅の受注体制を強化する試みが行われている。
- 市町村が協議会等と協定を結び、災害公営住宅を買い取る方式により、地元事業者を活用しつつ、供給の円滑化を図る狙いがある。

組織化のメリット

- 地域の事業者が連携して組織化することにより、地元において平時を超える需要がある状況の中で、木造の災害公営住宅を一括して受注できる体制を構築することが可能。
- 組織化することで、施工する事業者の確保、資機材の調達等が効率的に行うことができる。
- 地元事業者が施工することで完成後の住宅のメンテナンス等が地元で実施できる。

組織化に際しての留意点

- 買い取り方式による地元業者への発注等：完成した建物を地方公共団体が買い取ることから、ある程度の資金力がある事業者でないと受注は難しい。
- ⇒ 地元事業者等が協議会を設立し市町村から受注する場合、民間金融機関が資金を融通する例がある(女川町等)

地元事業者による協議会等の活動事例

- 【南三陸町木造災害公営住宅建設推進協議会】（宮城県南三陸町）
 - 町と同協議会は、木造の災害公営住宅の建設について買取方式で実施することを基本協定で締結。（H24.5.30）
- 【（一社）女川町復興公営住宅建設推進協議会】（宮城県女川町）
 - 町と同協議会は、離半島部の集落の高台に建設する木造戸建ての災害公営住宅の建設について、買取方式を実施することを協定で締結。（H25.7.1）（14地区 約150戸を見込む）
- 【（一社）気仙沼地域住宅生産者ネットワーク】（宮城県気仙沼市）
 - 市と同ネットワークは、市が整備する木造戸建・長屋の災害公営住宅の建設について、買取方式で実施することを協定で締結。（H25.12.27）

- ・平成16年に発生した新潟中越地震より被災した山古志地域での復興事業。
- ・地域の気候風土(豪雪)に対応し、住文化(山の暮らし)が継続でき、一定水準以上の性能をもつ「中山間地型復興住宅」として、災害公営住宅や自力再建住宅を建設。

公営住宅 山古志竹沢住宅



中山間地型復興住宅の考え方を踏襲し建設

自立再建による中山間地型復興住宅

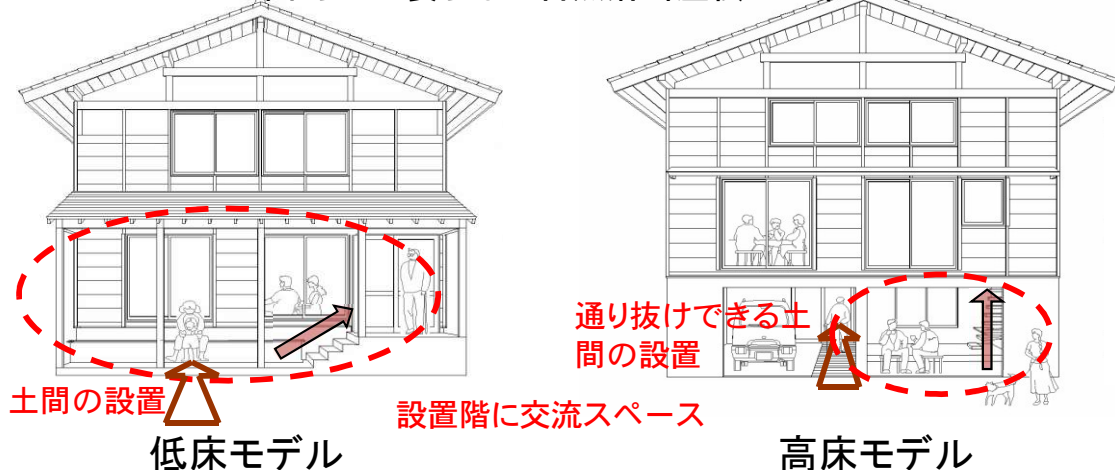


地域の工務店や市、建材メーカー等が連携し実現

再建モデル住宅のコンセプト

- ①山古志らしい住まい
- ②雪と上手につきあう住まい
- ③地域循環型の住まい
- ④コスト負担を軽減する住まい
- ⑤安全で快適に長く住み続けられる住まい

雪下ろしの要らない自然落雪屋根を基本

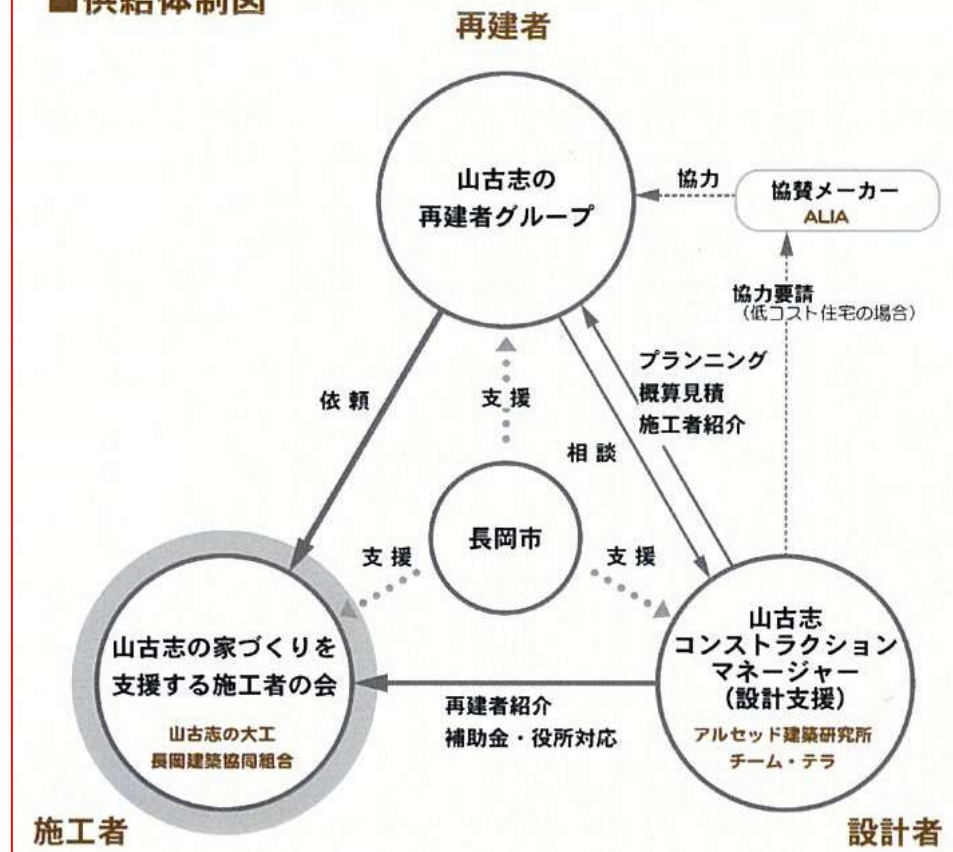


- 近所付き合いやなりわいを大切にするため、半屋外空間や通り抜け可能な土間の設置
- 寒く長い冬に明るく過せるように、内部には吹き抜けを設置

建設費 目標

(50万/坪 × 16坪) 800万
 + 雪処理対策費(高床や雪屋根処理) 200万
 = 1000万

■供給体制図



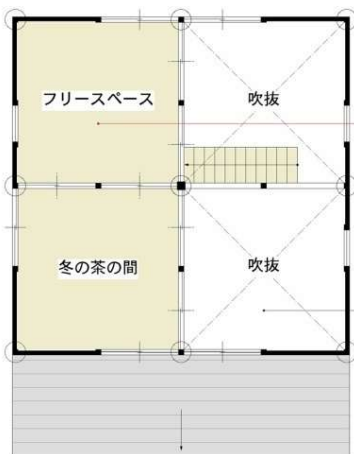
成長する住まい

住みながら徐々に内装を仕上げていく(空木建て) → イニシャルコストの低減
はじめは最小限の規模・仕上げではじめ、将来、どんどん発展していける仕組みを提案。

STEP1 高齢者夫婦

1階:18坪

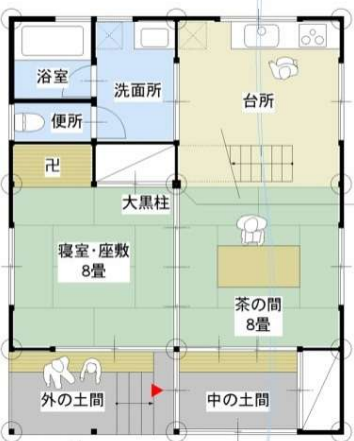
2階平面図



フリースペース
(床・壁仕上げ無し)
・納戸
・趣味
・孫の宿泊
・物干場

南側の吹抜により1階の奥まで光を取り入れます。

1階平面図



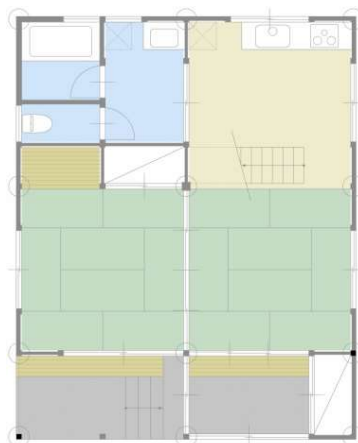
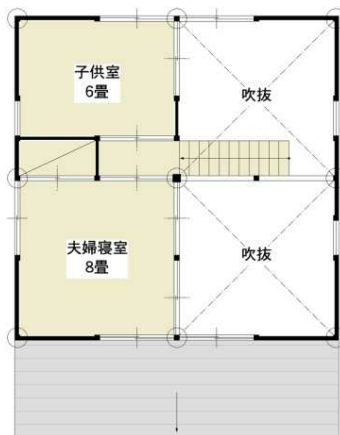
大黒柱を中心とした開放的な間取り。大人数の来客時には続き間としても使えます。



最低限必要な部分だけで住み始め
2階は床・壁の仕上げをしない

STEP2 高齢者夫婦+若夫婦+子供1人

1階:18坪 2階:8坪 計26坪



2階部分の内装を仕上げ
夫婦寝室と子ども室の追加

STEP3 高齢者夫婦+若夫婦+子供2人

1階:18坪 2階:12坪 計30坪



2階の間取りの変化に柔軟に対応できるシンプルな直階段



板の間で床暖房としても快適

階段の位置を動かし、吹き抜けの一部に床を張る

- 能登の風土・文化にふさわしい良質な住宅を低価格で建設するためのモデルプランを提示
- 耐震、バリアフリー、県産材活用、黒瓦や外壁など伝統的家屋構造
- 「能登ふるさと住まい・まちづくり支援事業」(石川県)等により住宅再建を支援(最大200万円)

能登ふるさとモデル住宅



拭き漆のフローリングと
杉板柿渋塗りの天井



能登ヒバを
使用した浴室

Aタイプ(まちなか最小限住宅型)

高齢者単身・夫婦世帯向け
木造平屋建 約15坪 2K
工事費 1,100万円程度



杉板張りの
アマニ階
(多目的スペース)

二間続きの和室



Bタイプ(郊外集落型)

夫婦世帯向け、ファミリー世帯も可
木造2階建 約25坪 3DK
工事費 1,250万円程度