

大槌町災害公営住宅設計ガイドライン 【概要版】

いつまでも住み続けたいまち
“おおつち”を目指して

平成25年4月



1. ガイドラインの位置づけ

このガイドラインは、大槌町が整備する災害公営住宅を対象とし、大槌町東日本大震災津波復興計画基本計画（平成23年12月）の実現のために、災害公営住宅整備の基本的な考え方や地域特性に配慮した取り組みを示したもので、大槌町の災害公営住宅の整備の目標は、下記のように整理しました。

「皆の顔が見える、つい散歩したくなるこだわりのある『美しいまち』

- | | |
|--------|---|
| 災害対策 | • 万一の災害時の備えが充実した、 安心してすごせる 団地 |
| 地域交流 | • 住民同士が何気ない挨拶や会話など、 交流が自発的に生まれる 団地 |
| | • 震災でバラバラになった コミュニティ（地域） が再生できる団地 |
| 景観への配慮 | • 周辺地域の景観になじむ、 落ち着きがあり、まちの誇り となる団地 |
| 良好な住環境 | • 長期にわたり生活を送る上で、 居心地がよく、愛着 が生まれる団地 |
| 環境負荷低減 | • 自然環境に配慮した 団地 |

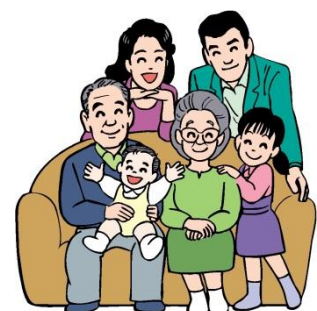
◆基本的考え方

震災前の地域コミュニティの絆を重視し、快適で安心できる良好な居住空間を備えた、災害に強いまちづくり大槌モデルとして、災害公営住宅の整備を地域の実情に応じて進めていくものとします。

2. 災害公営住宅の整備

災害公営住宅は、災害により住宅を失い、自ら住宅を確保することが困難な方に対して、安定した生活を確保してもらうために、地方公共団体が国の助成を受けて整備する低廉な家賃の公営住宅です。

整備費用は、災害公営住宅の社会的役割を踏まえ、助成の限度額が定められているため、建設コストと住宅の面積や仕上げ、設備グレード等をバランスよく計画しなければなりません。



3. 災害公営住宅整備の基本的な考え方

○全体計画

復興まちづくり計画や避難・防災計画と整合を図るとともに、「住宅再建に関する意向調査」と建設敷地の確保の状況を検討し、地域コミュニティや地域特性に配慮した整備を行います。

○団地計画

周辺地域や住宅団地内のコミュニティ形成に配慮するとともに、地域特性やまちなみ景観等の諸条件を踏まえて計画します。



○住戸計画

世帯構成に応じた住戸タイプを適正規模で整備します。

住戸は、居間や寝室などの動線計画に配慮するとともに、浴室やトイレなどの水回りの配置を工夫し、快適な生活空間を確保します。

大槌町における災害公営住宅の供給予定の住戸規模・形式

住棟形式	構造	40㎡程度 (約12坪) 1~2人	55㎡程度 (約16坪) 1~2人	65㎡程度 (約19坪) 2~3人	70㎡程度 (約21坪) 2~3人	80㎡程度 (約24坪) 3人以上	払下げ
戸建タイプ	木造 (鉄骨造)	—	—	—	2LDK 3DK 2階	3LDK 4DK 2階	可能
長屋タイプ	木造 (鉄骨造)	1DK 2K 平屋	1LDK 2DK 平屋	2LDK 3DK 平屋	—	3LDK 4DK 2階	不可
集合住宅タイプ	鉄筋 コンクリート造 (鉄骨造)	1DK 2K	1LDK 2DK	2LDK 3DK	—	—	不可

- 戸建タイプの敷地面積は 165㎡ (50坪) 程度とします。
- 40㎡程度の1DKであっても、間仕切り等により2Kとして利用可能な間取りもあわせて供給します。



○基本的性能

木造の戸建タイプ、長屋タイプ、鉄筋コンクリート造の集合住宅タイプの基本的な性能を次のとおり確保します。

網 目	性 能
構造の安定	大地震、暴風、積雪に対して倒壊・崩壊しない構造性能を確保します。
火災時の安全	住宅内や近隣の住宅などで火災が発生した際の安全を確保します。
高齢者等への配慮	階段や段差など移動時等における安全性を確保します。
温熱環境	壁や窓の断熱など住宅の省エネルギーのための対策をします。
音環境	音が伝わりにくく、音が漏れにくい対策をします。
光・視環境	十分な面積の窓等を設け、必要な明るさを確保します。
空気環境	シックハウスの原因となる有害物質の発散量の少ない材料を使用します。
劣化の軽減	柱や土台などに使用される材料の劣化を軽減する対策をします。
維持管理への配慮	日常の点検や補修、更新工事等の維持管理がしやすい対策をします。

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示制度による性能等級。

ただし、「光・視環境」については、等級の定めがありません。

4. 地域特性に配慮した取り組み

災害公営住宅の整備課題について、次のような具体的な取り組みを実施します。

災害公営住宅の整備課題	具体的な取り組み手法
少子高齢化社会に対応した住まいづくり	バリアフリー対応、出会いの場、将来の状況変化への対応等
まちづくり計画との連動	避難路、避難場所の確保、まちなみ景観に配慮した先行整備等
地域コミュニティの維持を図るための取り組み	地域コミュニティへの配慮、住民主体によるコミュニティ形成等
住民の意向や再建に向けた取り組みへの配慮	多様な世帯への対応、東日本大震災特別家賃低減事業等の導入等
地域振興・地域産業に配慮した整備	地場産材の活用、入居者やNPOへの譲渡等 地域環境への配慮、住民主体によるコミュニティ形成等
基本性能の確保と環境負荷の低減	標準仕様の設定、性能表示制度による住宅の基本的性能の確保等
先導的モデルの取り組み	実証実験などの取り組みの導入等



5. 特に配慮した点

被災により住宅を失った方が、安全で快適に暮らすことができるよう、このガイドラインでは次の点に特に配慮しています。

○災害に強いまちづくり計画と連動した安全の確保

災害に強いまちづくり計画と連動し、避難路、避難場所の確保に配慮し計画を作成します。

○祭礼への配慮と地域交流の維持・再生

祭礼の歴史・文化資産と関連する重要な場所を継承について配慮し計画を作成します。



○コミュニティへの配慮

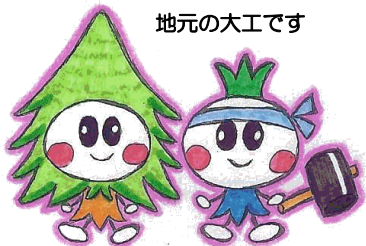
入居予定者の多くは住み慣れた土地を離れての生活となることから、出会いの場の形成等、コミュニティの形成・維持に配慮し計画を作成します。入居者の決定にあたっては、震災前の地域コミュニティの絆にも配慮した選定方法を検討します。入居後の住宅団地を住民が主体となって管理、運営できるよう検討します。

○地域産業の振興

地域の特性に配慮し、木造住宅の建設を推進するとともに、地域産材、地域工務店の活用による地域産業の振興を図ります。

おおつちの木で～す

地元の大工です



一緒に頑張ります



地元の大工さん



おおつちの木を使った木造住宅



大槌町復興局用地建築課

