

防災・減災に向けた研究成果報告会  
～東日本大震災から3年～

被災地における住まいづくりへの取り組み、  
支援状況と今後の方向

国土技術政策総合研究所  
住宅研究部 住宅計画研究室 森 正志  
平成26年 3月 19日

## 主要内容

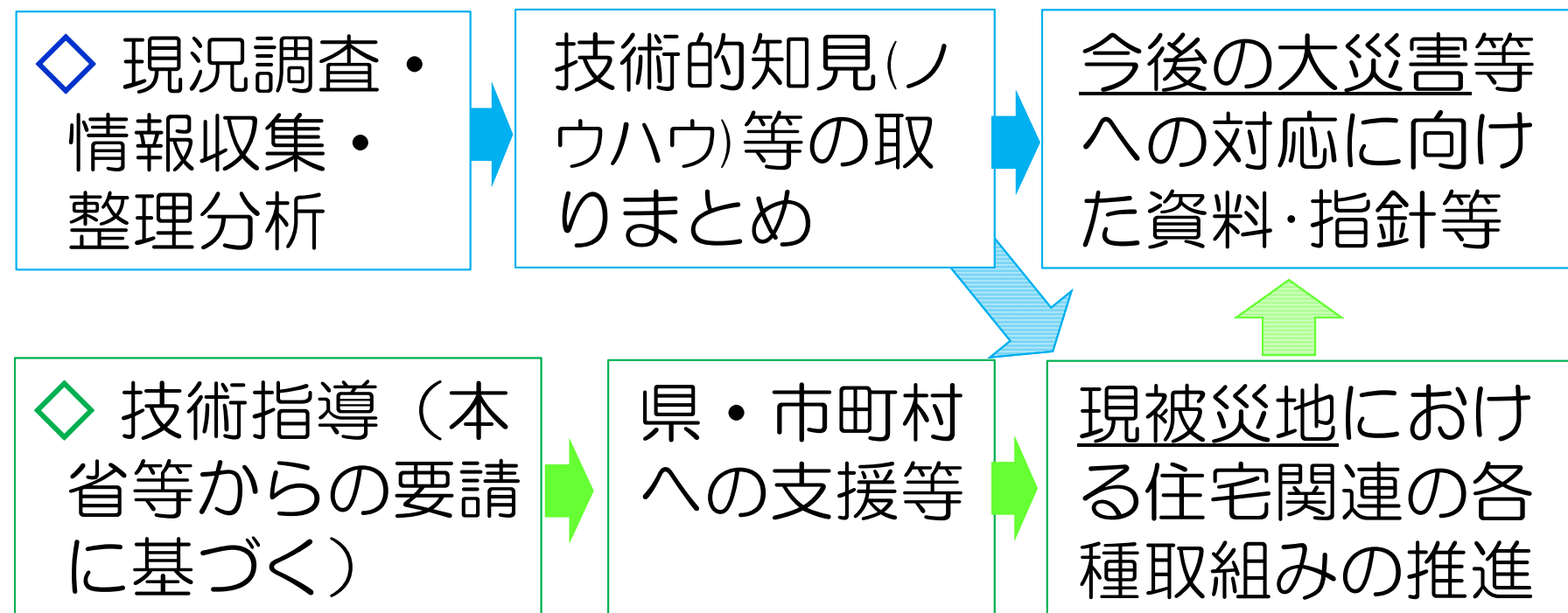
国総研が、震災後に、被災者のための住宅確保等に関して、国土交通省(本省) や (独)建築研究所 等と連携して進めてきた取組みの概要（一般の住宅再建、災害公営住宅関係など）、及び、そこから見えてきた課題等

1. 震災対応(住宅分野)での国総研の役割と取組み
2. 被災・避難等の状況、住宅再建の一般動向
3. 震災への地域の住宅生産者の対応状況
4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み
5. 今後の課題、方向等

# 1. 震災対応：住宅分野での 国総研の役割と取組み

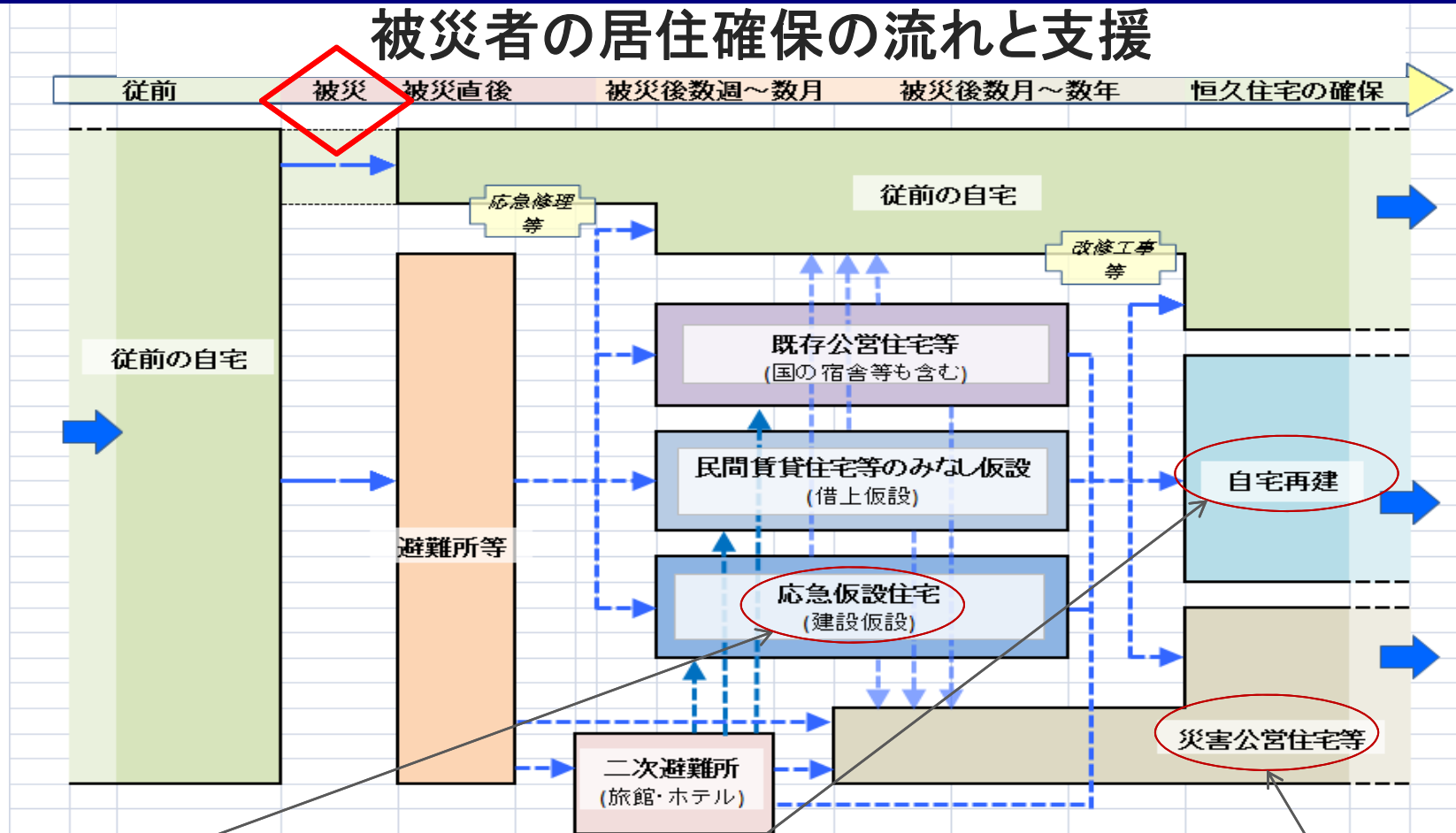
# 1. 震災対応：住宅分野での国総研の役割と取組み(1)

## 大きく2種類の役割



# 1. 震災対応：住宅分野での国総研の役割と取組み(2)

## 被災者の居住確保の流れと支援



応急仮設住宅  
の計画・整備、避難者の生活に関する研究・支援

地域型復興住宅等の検討、地域の住宅生産体制確保などの調査研究・支援

災害公営住宅の供給計画・建設推進に係る調査研究・支援

## 2. 被災・避難等の状況、 住宅再建の一般動向

## 2. 被災・避難等の状況、住宅再建の一般動向(1)

住宅全半壊は全国計約40万戸(全壊12万5千、半壊23万2千)  
応急仮設住宅は全国計約12万戸 建設5万3千、借上5万9千  
(公営一時使用等含む。H24年1月)

今なお計27万人余の方々が仮設住宅等に『仮住まい』の状態。各県外への避難も多い。

恒久的住宅建設(一般の住宅再建や災害公営住宅)を迅速・的確に進めて行くことが必要

被災3県の震災後の着工戸数は、特に沿岸地域においてH24年度から増加が顕著に。(岩手では震災前の3.5~4倍、宮城(仙台除く)・福島では2.5倍程度)

災害公営住宅や面整備による宅地供給は今後1、2年がピークとなる見込み

## 2. 被災・避難等の状況、住宅再建の一般動向(2)

被災3県の沿岸地域においては、すでに住宅着工数は増加してきているが、計画されている災害公営住宅や面整備事業(集団移転、区画整理等)により、住宅供給はさらに増加することが見込まれる。



一般の住宅再建と災害公営住宅等の整備の双方が円滑にバランスよく進むような取り組みと環境(条件)整備が重要。



### 3. 震災への地域の住宅生産者の 対応状況

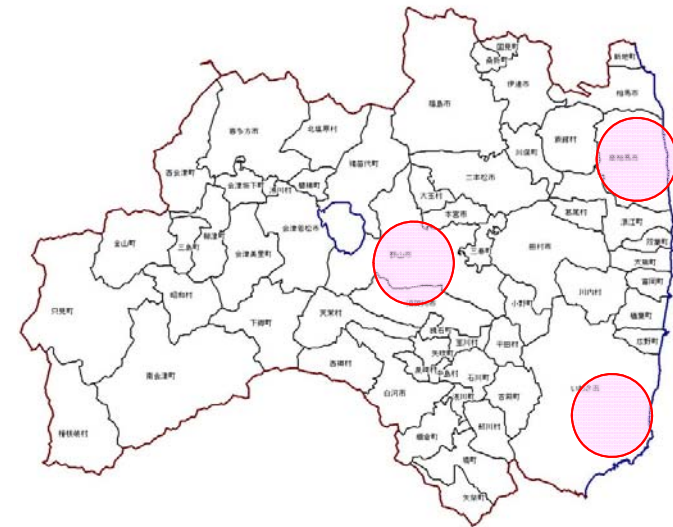
### 3. 震災への地域の住宅生産者の対応状況 (1)

#### 被災地の工務店等の震災への対応と取組状況に関する調査①

次シートはH25年度に福島県の3地域（いわき、郡山、南相馬）で行った調査の結果概要（部分）。被災地の工務店等は社屋の被災、関連資材の供給難など困難な状況があったにもかかわらず、地域の住宅に関する**応急対応・修繕、仮設住宅建設、一般の住宅再建**などのほか各種関連業務に尽力してきている。

**地域の住宅被災への対応という点で大きな役割を果たして来ている。**

調査対象：5社  
調査方法：現地での聞き取り  
震災前の住宅供給数は年間1～2棟、数等といった小規模な会社から35棟程度の規模の会社までを含む。



福島県

# 3. 震災への地域の住宅生産者の対応状況 (2)

## 被災地の工務店等の震災への対応と取組状況に関する調査②

★被災(社屋床上浸水、一部営業所流失、家具・ガラス倒壊)  
★社員の安否確認  
★避難指示で一時的閉鎖も

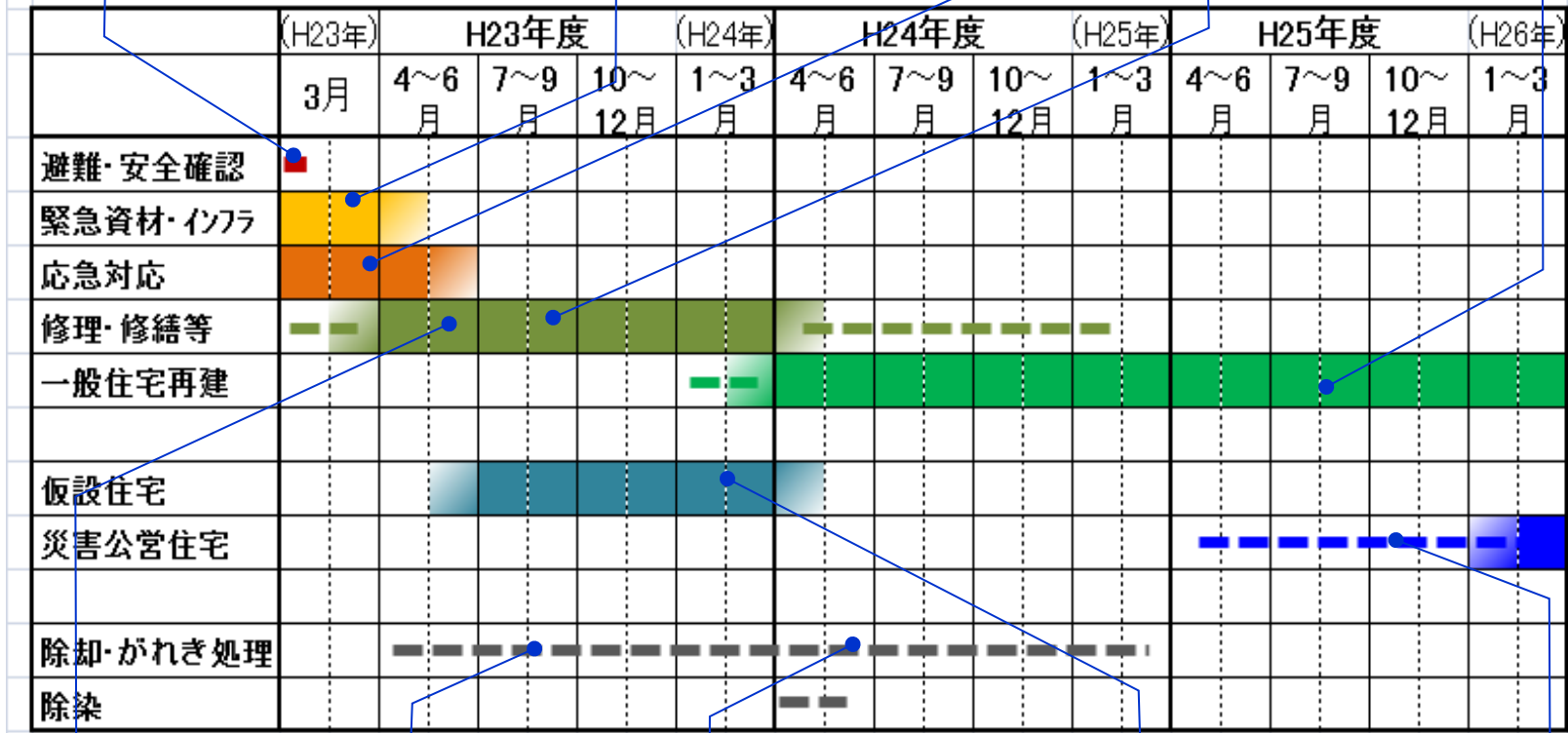
★1ヵ月はガソリン入手が困難  
★一時水道も不可、一部で食糧入手も困難

★屋外設備復旧、屋根応急措置など  
★ブルーシート入手困難な

★屋根。内外装修理等  
★瓦職人確保困難

★一部で大工等の手配困難。工期延びるケースあり  
★若い社員の離職などの問題も

■ 被災地における工務店等の震災・復興への対応と取組み (福島における事例に基づくイメージ)



★資材会社の工場被災による資材不足など

★道路の啓開、自衛隊等捜索活動への協力など

★被災住宅所有者からの依頼への対応など 10

★多忙で対応見送る場合も  
★組合等で受注等の対応

★今後対応できるか否かは状況により判断

### 3. 震災への地域の住宅生産者の対応状況 (4)

今回の調査結果を踏まえて…

被災地の工務店等は困難な状況にもかかわらず、地域の住宅に関する応急対応・修繕、一般の住宅再建など大きな役割を果たしてきているが、今後さらに増加が見込まれる住宅需要への対応の観点からは限界もあると考えられる。



既に一部で動きつつある次のような取組みを実践(本格稼働)に移していくこと(そのための体制整備と環境づくり)が期待される。

- 『地域型復興住宅』等の生産者(資材供給～設計・施工までのネットワーク、グループ化による体制や広域連携
  - 地域の住宅生産者の横の連携による共同受注体制
  - 住宅再建等の発注者の連携による発注の共同化
- など

## 4. 災害公営住宅に関する 市町村等支援の取組み

## 4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み(1)

### 災害公営住宅建設推進に係る技術支援について

被災地においては、被災者のための恒久的な住宅確保策の大きな柱として今後数年の間に2万5千戸(調整戸数を含む)を超える大量の災害公営住宅の整備を進める必要がある。

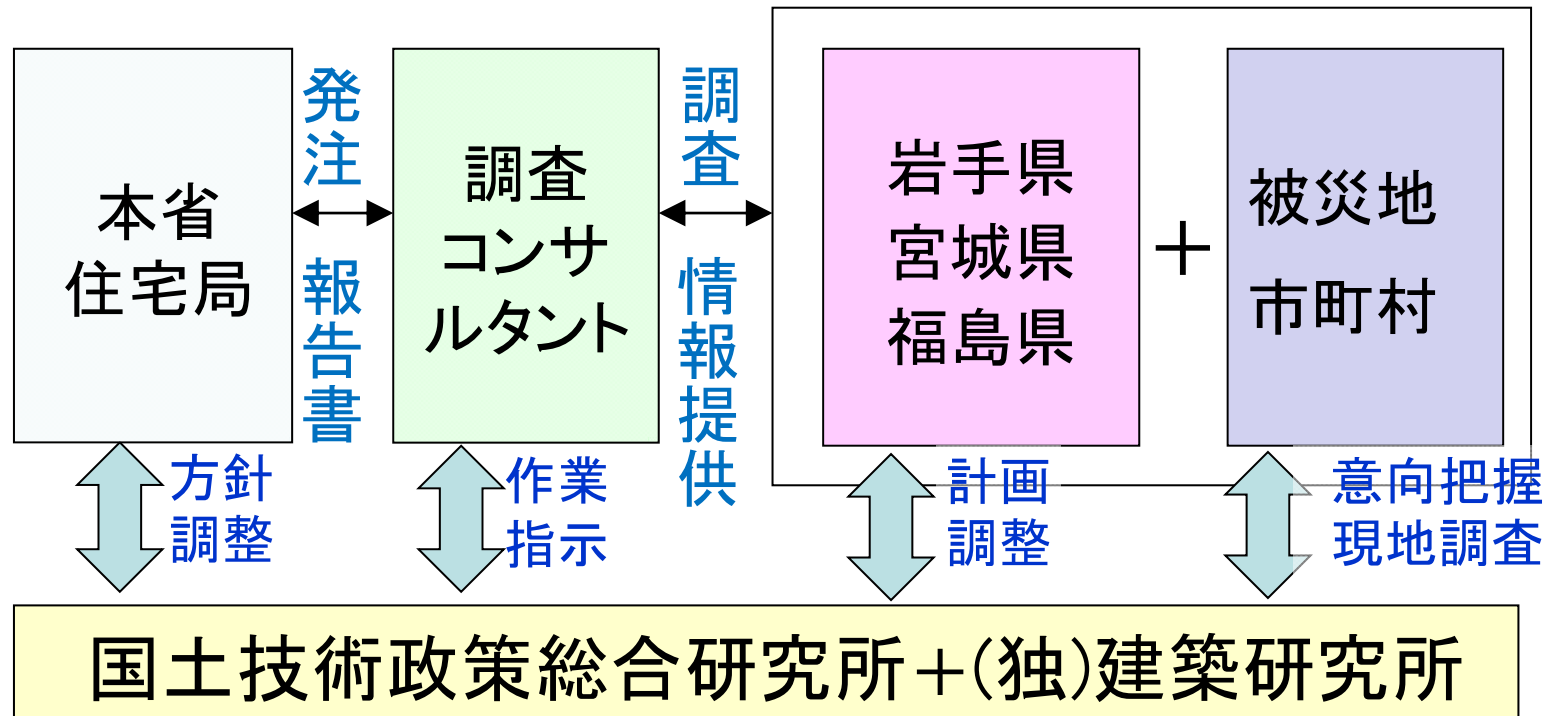
しかし、事業の主体となる被災市町村等の多くは次のような問題を抱えている。

- 公営住宅等の建設・整備に関する経験不足  
(近年は公営住宅整備事業自体が減少。しかも条件はより複雑)
- 住宅事業等を担当する職員(専門技術職)の不足
- 震災により自治体組織自体が被災  
(通常業務に加え、膨大かつ複雑な業務処理が必要で余力が乏しい)

国総研は国土交通省(本省)の要請と市町村等からの要望に基づいて、(独)建築研究所とともに技術支援を行っている。

## 4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み(2)

### 災害公営住宅建設推進に係る技術支援 実施体制



- ・国の住宅政策、地域の住宅施策・計画等に関する知見
  - ・過去の災害時における住宅復興に関する知見
  - ・住宅の長寿命化、住宅生産システムに関する知見
- 等 既往の研究の蓄積を活用し、学会、関係団体などとも連携して技術支援を実施

## 4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み(3)

### 各年度の技術支援実施・実績



#### ■直轄調査による災害公営住宅団地基本計画実績

年度・区分 県	H23年度		H24年度		H25年度	
	市町 村数	地区 数	市町 村数	地区 数	市町 村数	地区 数
岩手県	8	27	7	20	3	13
宮城県	16	37	7	16	1	2
福島県	7	21	8	18	3	9
合計	31	85	22	54	7	24

※他に、市町村全体の供給計画、被災者意向調査、住民参加のワークショップ、福祉との連携支援等も実態に応じて実施



## 4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み(4)

### 災害公営住宅整備推進に係る支援の範囲と検討事項

#### 供給推進の局面に応じた支援

- 供給計画
- 計画・設計
- 発注・工事・体制
- 入居
- 仮設住宅集約
- 維持修繕、
- ストック管理…

#### 検討に際して考慮すべき事項

- 高齢化
- 地域コミュニティ
- まちづくりとの整合
- 防災、
- 環境
- 早期実現
- 地域活性化…

…時間、空間、コストや実施体制などの制約・条件の中で、計画作りの前段階から完成・入居後の管理活用まで地域や入居者の状況に応じた幅広い検討が求められる。

## 4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み(5)

### ◇支援による検討成果の市町村における活用例

1. 市町村（担当部局内）における公営住宅供給の考え方の整理のための基礎資料
2. 市町村の幹部・関係部局との計画調整・合意形成のための説明資料
3. 住民・被災者への説明資料
4. 次年度以降の具体的設計・建設発注への第一歩
5. 市町村での今後の公営住宅管理・入居者支援のための基礎資料 …

## 4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み(6)

### 事例1 (基本計画検討 安全・地域性)

岩手県における検討例より (〇町)

被災後(津波遡上・浸水)



近接他団地(高床化)



### 【ポイント】

#### (防災)

- ・津波で被害のあった地区のため、敷地の嵩上げなど安全性を重視。

#### (地域コミュニティ)

- ・周辺住宅地になじむ低層木造で計画。
- ・周辺地域との一体性に配慮。



盛土による嵩上げ

## 4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み(7)

### 事例2 (基本計画検討 高齢者への配慮)

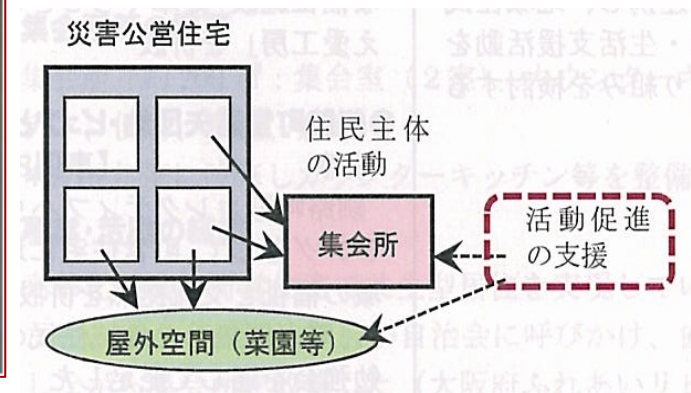
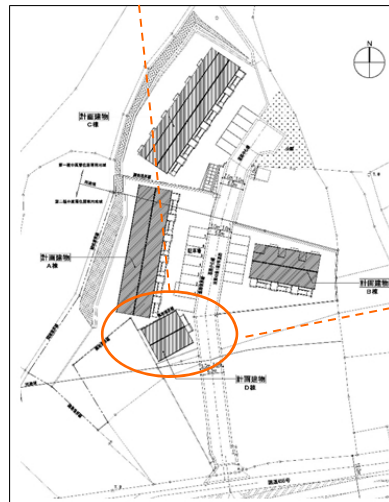
岩手県における検討例より (1町)



#### 【ポイント】

(高齢者)

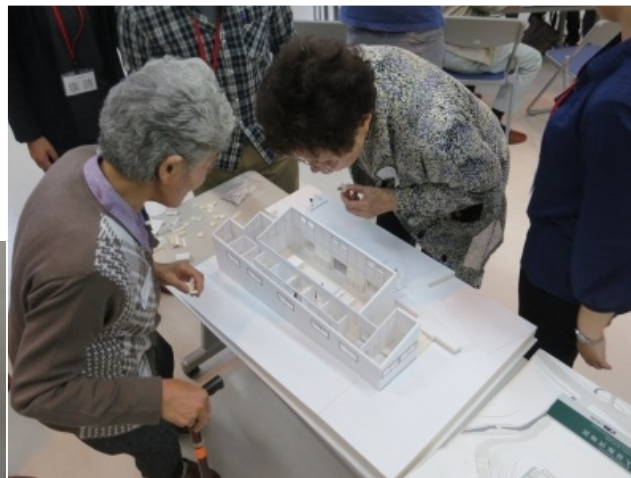
- ・高低差のある敷地のため計画検討にあたり高齢者のアクセスを充分検討。
- ・生活支援サービスを受けやすい計画上の工夫。



## 4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み(8)

### 事例3 (住民WS コミュニティ形成)

宮城県における検討例より (M町)



### 【ポイント】

(地域コミュニティ)

- ・集会所の計画に関し住民とのワークショップを開催。
- ・入居を希望する者のコミュニティ形成も意識。
- ・ワークショップにおける意見などを踏まえて計画見直し、設計方針検討など。

## 4. 災害公営住宅に関する市町村等支援の取組み(9)

- 他に、現時点で完成にはいたっていないが
- 工期・コストの圧縮の観点から
  - ・ 既存の集合住宅を改修して災害公営住宅として供給する事例（岩手県内）
- 高齢者・コミュニティへの配慮の観点から
  - ・ 「高齢者生活相談所」や「保育所」の併設を計画している事例（宮城県内）
  - ・ 団地内を区分してペットの飼育を可能としている事例（福島県）

なども

## 5. 今後の課題、方向等

- 被災地における住宅再建の推進に向けた課題
  - ・ 迅速性（ただしスピードだけを優先するのは問題）  
= 大量の住宅需要への的確な対応
  - ・ 自力再建と災害公営のバランスの良い推進  
= 供給者側の体制、発注者側の体制
  - ・ 被災者の住宅選択の的確化 = 情報提供、相談体制
  - ・ 入居後の生活等支援  
= 高齢者居住、コミュニティの継続・育成
  - ・ 中長期的なストック管理・活用
  - ・ その他関連事項 = 仮設住宅団地の集約・整理
- 原発事故関連避難者向け住宅供給の着実な推進

引き続き、学会、関係団体などとも連携を図り、被災地の県・市町村への支援など早期の復興に貢献していきたい。