

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	11仙台市			No.	11
市町村概要	人口 (人)	1,046,737 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	455,958 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	18.6 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	399,388 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	9,158 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	685 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	139,643 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数3,179戸

田子西①8戸(H26)、②6戸(H26)、③34戸(H25)、田子西隣接16戸(H27)、南福室4戸(H27)、上岡田4戸(H27)、荒井東①15戸(H26)、②69戸(H25)、荒井西①12戸(H27)、②14戸(H27)、③14戸(H27)、荒井南9戸(H27)、七郷1戸(H27)、石場1戸(H26)、六郷2戸(H27)、緑ヶ丘・松森陣ヶ原38戸(H26)、上原27戸(H26)、鶴ヶ谷第二28戸(H26)、六丁の目駅周辺115戸(H26)、卸町駅周辺98戸(H27)、通町142戸(H26)、霊屋88戸(H26)、霊屋下33戸(H26)、落合112戸(H26)、芦の口39戸(H25)、角五郎47戸(H27)、その他①193戸(H26)、②66戸(H26)、③38戸(H26)、④63戸(H26)、⑤58戸(H26)、⑥55戸(H26)、⑦35戸(H26)、⑧168戸(H26)、⑨43戸(H26)、⑩34戸(H26)、⑪58戸(H26)、⑫103戸(H26)、⑬88戸(H26)、⑭163戸(H26)、⑮96戸(H26)、⑯68戸(H26)、田子西④142戸(H25)、鹿野32戸(H26)、若林西152戸(H25)、北六番丁12戸(H24)、荒井東③128戸(H25)、④101戸(H26)、東部浸水区域移転対応66戸(H27)、荒井南第一75戸(H27)、鶴ヶ谷第三17戸(H27)、荒井南第二55戸(H27)、茂庭第二100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))

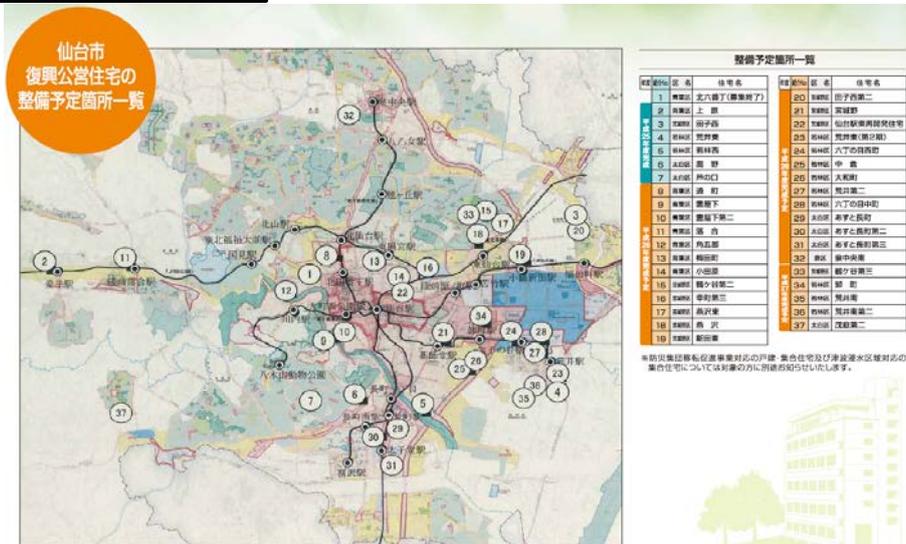
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数749戸

田子西③34戸(H25)、荒井東①15戸(H26)、②69戸(H25)、緑ヶ丘・松森陣ヶ原38戸(H26)、上原27戸(H26)、鶴ヶ谷第二28戸(H26)、霊屋下33戸(H26)、芦の口39戸(H25)、田子西④142戸(H25)、鹿野32戸(H26)、若林西152戸(H25)、北六番丁12戸(H24)、荒井東③128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:仙台市HP H26復興公営住宅情報)

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



平面図



平屋 1LDK39.8

2LDKメゾネット59.6㎡

イメージパース



提案内容	防災安全		高齢者配慮	コレクティブハウス	コミュニティ	集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ	専用部に協定等による植栽	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携	荒井東地区土地区画整理事業							
現在の状況等	進捗	平成26年度建築工事中						
	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

宮城県	仙台市	荒井東地区(H23年度)
-----	-----	--------------

検討の概要	土地区画整理事業の取得済み保留地における検討。当初は依頼に則り戸建て、長屋建てでの配置計画を検討していたが、途中から集合建てでの検討を追加して行った。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15)	土地区画整理事業保留地を取得
	木造戸建て、長屋のケーススタディ
	駐車場最大1台/戸
	コミュニケーションがとれる空間づくり
	払い下げを前提としない
支援施設は小規模な集会所程度	

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)
H24.1.6	検討条件		街区の変更は不可
			敷地は150㎡を基本
			戸建てを基本、二戸一長屋も考えられる。
			55㎡43%、70㎡43%、80㎡14%
			DK想定、LDK提案可
H24.1.15	建て方、集会所	一団地による配置スタディ	→ 最終的には集合タイプに誘導したい。
		駐車場の集約、幹線道路からのアクセスを中止	→ 幹線道路沿いは集合タイプを検討
		敷地再分割によるスタディ	
		16街区から32街区にかけてスタディ	→ 集会所は200㎡程度を予定
H24.2.21	住戸アクセス、敷地・住戸面積	16街区に絞って、複数案をスタディ	→ 増築後は80㎡を超える案が欲しい。
		北入り、南入りタイプ提示	→ 東西入りについても検討希望
			→ 通路のみに面した敷地はない方がよい。
		一般的なプランを掲載	→
		戸建て50坪(+コレクティブハウス)	→ 1LDKタイプは55㎡で統一希望
		→ 公募買取方式を予定	
H24.3.14	敷地面積	木造プラン集を提出	→
		標準建設費について説明	→
		コレクティブ案、戸建て案を提出	→ 40坪分割を検討
H24.3.23	今後の整備方針		→ 予算が厳しく、長屋、共同住宅にシフトしたいが、一定量の戸建ても整備。
			→ 40坪～50坪で計画を再構築予定

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	12石巻市			No.	12
市町村概要	人口 (人)	160,394 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	60,928 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	27.3 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	66,667 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	1,333 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	3,707 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	33,081 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備戸数4,499戸

大谷川1戸(H27)、鮫浦①6戸(H26)、鮫浦②2戸(H27)、前網浦①3戸(H26)、前網浦②2戸(H26)、寄磯浜6戸(H28)、河北①82戸(H29)、河北②164戸(H29)、間垣2戸(H27)、名振20戸(H27)、船越17戸(H28)、大須1戸(H26)、熊沢4戸(H27)、桑浜2戸(H26)、立浜3戸(H28)、大浜3戸(H27)、小島5戸(H27)、明神5戸(H27)、雄勝中心A15戸(H27)、雄勝中心B18戸(H29)、唐桑2戸(H28)、水浜16戸(H27)、分浜1戸(H27)、波板6戸(H27)、小泊・大室8戸(H28)、月浜・吉浜4戸(H27)、にっこり58戸(H29)、新蛇田①20戸(H26)、新蛇田②182戸(H26)、新蛇田③180戸(H27)、新蛇田④153戸(H27)、新蛇田南①207戸(H27)、新蛇田南②120戸(H27)、あけぼの北162戸(H27)、新渡波①51戸(H26)、新渡波②58戸(H27)、新渡波西①15戸(H27)、新渡波西②115戸(H28)、中央一丁目35戸(H27)、下釜第一96戸(H28)、新門脇150戸(H28)、湊東100戸(H28)、湊北80戸(H28)、祝田4戸(H26)、佐須6戸(H28)、小竹浜5戸(H27)、折浜・蛤浜8戸(H27)、桃浦3戸(H27)、月浦6戸(H27)、荻浜6戸(H28)、牧浜8戸(H28)、竹浜4戸(H26)、福貴浦4戸(H28)、小網倉・清水田浜15戸(H27)、大原浜11戸(H27)、給分浜14戸(H27)、小淵浜29戸(H28)、十八成浜31戸(H27)、鮎川浜清崎19戸(H27)、鮎川浜熊野寺18戸(H27)、鮎川浜熊野41戸(H28)、泊浜6戸(H27)、湊158戸(H26)、黄金浜①92戸(H27)、黄金浜②58戸(H26)、大街道西二丁目15戸(H26)、駅前北一丁目65戸(H27)、沖六勺万石浦A35戸(H25)、沖六勺万石浦B26戸(H25)、中里七丁目20戸(H25)、南中里一丁目48戸(H25)、根上り松20戸(H24)、中里28戸(H27)、泉町四丁目28戸(H27)、大街道北二丁目39戸(H27)、中央一丁目51戸(H27)、黄金浜③15戸(H26)、渡波新沼29戸(H27)、浜松町26戸(H26)、栄田15戸(H26)、湊筒場43戸(H27)、不動町二丁目24戸(H27)、日和が丘一丁目40戸(H28)、三ツ股103戸(H28)、新館三丁目122戸(H28)、新西境谷地18戸(H26)、大街道西一丁目21戸(H26)、しらぎぎ台一丁目24戸(H26)、三ツ股一丁目20戸(H27)、青葉西24戸(H26)、青葉東18戸(H26)、築山二丁目37戸(H26)、二番谷地35戸(H26)、相野谷六本木畑25戸(H26)、相野谷今泉前21戸(H26)、中央一丁目東54戸(H28)、立町二丁目21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))

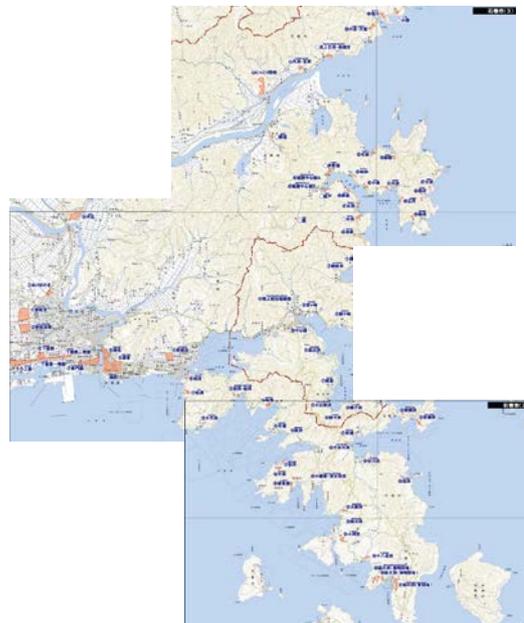
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数152戸

大須1戸(H26)、桑浜2戸(H26)、沖六勺万石浦A35戸(H25)、沖六勺万石浦B26戸(H25)、中里七丁目20戸(H25)、南中里一丁目48戸(H25)、根上り松20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))

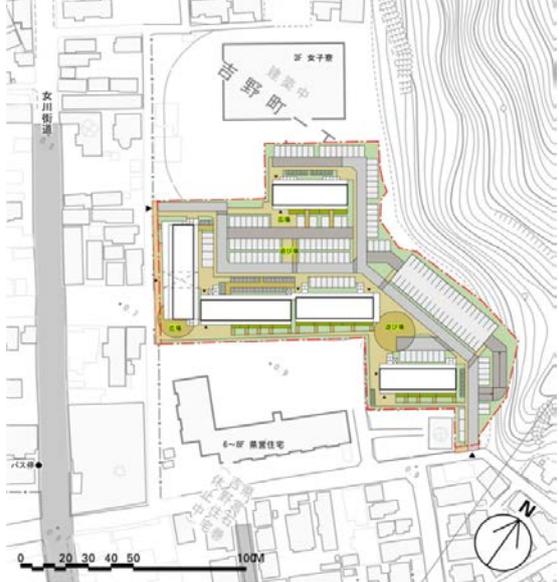
災害公営住宅整備予定地区



(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					2(湊地区、鷹波黄金浜地区)
平成24年度						
平成25年度						
その他の事項						

地区シート

		No.	57			
地区名	湊地区(吉野町一丁目地区)(工程表名:湊)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	12石巻市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興基本計画	
敷地	所在地	吉野町1丁目				
	面積(ha)	1.16				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水地域である。</li> <li>・旧北上川東岸に位置し、敷地北東部の後背には牧山市民の森(草刈山)の急傾斜・崖が迫っており、南西は低層系の建物群を挟んで女川街道(第1次緊急輸送道路)が走っている。</li> <li>・高台に隣接。</li> <li>・敷地南側に県営住宅(8階建て)が隣接。北側には3階建ての寮が新築されている。</li> </ul>				
	従前土地所有					
	従前土地利用	石巻赤十字病院				
	都市計画	用途地域	第二種住居地域			
		容積率	160%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>位置図</b></p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>配置図</b></p>  </div> </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5,6,8
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	11,550				
	戸数	186				
	間取り	1K : 24戸、1LDK : 70戸、2LDK : 43戸、3LDK : 41戸、4LDK : 8戸				
	併設施設	集会所(コミュニティカフェ)、遊び場、高齢者施設、屋上避難広場				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団地と外部との接点となるコミュニティ核(集会所、広場、高齢者施設)の設置</li> <li>・2階のデッキは高齢者住宅の日常的な外部空間として利用。</li> <li>・避難経路、屋上避難所、備蓄基地の設置</li> <li>・広場、集会所などのカフェ、マーケット的利用を想定。</li> </ul>					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	避難スペース(デッキ等)、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、コミュニティカフェ	住まい方継承	
	環境・省エネ	省エネ対応、創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	地場素材の活用		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成26年度末完成予定、県が建設代行。						
	提案の反映	186戸の検討に対して、住戸の南面性に配慮した158戸で建設が進んでいる。						
基本計画策定の効果		未反映の理由						

検討経緯シート

宮城県	石巻市	湊地区(H23)
-----	-----	----------

検討の概要	候補地は市街地中心部でも14カ所あるが、用地買収の目的が立っていない等の理由から、具体的予定地での基本計画案の作成は当面不要な状況にある。 大量の災害公営住宅供給が予定され、地域景観(特に半島部)に大きな影響を与えるため、発注時に条件として提示できる設計(景観)ガイドライン作成をお願いしたい。ガイドは検討の際に敷地利用や集住の考え方を示せる意味からも、復興まちづくりの有力なツールとなる。ガイドは、市街地編と半島部編の2タイプ作成して欲しい。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.16)	集合住宅を前提に、個別敷地での適正戸数を導くモデル検討をねらいとする。 災害公営住宅第1号の可能性があるので、見た目に余裕のある空間(もっと戸数が入るとの市民苦情)とならない配慮(菜園等は見えにくい屋上にする)が必要である。 住戸タイプや型別配分等は今後設定されることを念頭においた対応をしたい。 駐車場は100%、駐輪場は20%(その後100%)とする。 津波浸水地域であるが、隣接して県営住宅もあり、1階の住戸設置を条件とするが、津波避難のための防災機能に配慮したい。
----------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	市、県、UR、建設コンサルタント、弘前大学、日本大学
H24.1.13	隣接県営住宅との関係、ガイドラインに盛り込む事項	南に隣接する県営住宅との調和に配慮する。	← 都市局配置図は最大容積検討であり、敷地形状も変更したので参考程度とする。
		先行類似事例等を収集し検討したい。	← ガイドに配慮事項を盛りこみたい。
		モデルプランの作成を検討する。	← 1LDK,2LDK,3LDKミックス、民間は小規模のため、公営は大型にシフトしたい。
H24.1.31	駐車場の確保、1階配置機能	沿道5階、内側8階の最大住棟配置217戸案を提示。	→ 駐車場100%だと地表部に余裕がなくなる。外部駐車も考慮した検討もありうる。
			→ 1階の作り方が大事。防犯配慮も必要。メゾもある。
			→ 建築提案のある魅力的なストックでありたい。
H24.2.3	避難場所、避難路、駐車場の確保	沿道5階、内側8階の住棟配置211戸案を提示、住戸プランはURの住戸プランを基に検討。	→ 高層階フロアに避難場所及び備蓄倉庫の設置が必要。
			→ 高層棟は免震化できないか。
			→ 駐車場、駐輪場ともに100%を条件
			→ ゴミ置き場を外周道路沿いに設置
			→ EVの少ない棟があり、再検討
			→ 背面の山への避難路は非現実的。 → 津波避難用階段の道路からの視認性確保
H24.2.16	浸水への配慮、2階避難広場の活用	沿道5階、内側8階の住棟配置186戸案を提示。 沿道2階に公道アクセスの避難広場設置 屋上に被災対応の備蓄機能広場設置 86条一団地認定要件は満たしている。	→ 浸水地域であるため、1・2階メゾネット住宅などの配慮があってもよい。
			→ 2階の大きなデッキの日常利用を考えるべき。

以降の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県が設計建設を代行し、竣工後に市が災害公営住宅として引き取る。</li> <li>・186戸の提案に対して、南面性に配慮した配置構成158戸で建設が進んでいる。</li> <li>・設計ガイドラインは市のホームページに掲載し公募等で活用されている。</li> </ul>
-------	---

地区シート

				No.	58	
地区名	渡波黄金浜地区(工程表名:黄金浜②)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	12石巻市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興基本計画	
敷地	所在地	渡波字黄金浜				
	面積(ha)	0.64				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水地域である。</li> <li>・JR石巻線・渡波駅から12分の敷地。周辺は木造2階建てを主とする低層系の閑静な住宅地を形成している。女川街道とも程近い。</li> <li>・敷地に近接してRC造3階建て県営住宅がある。</li> </ul>				
	従前土地所有					
	従前土地利用	農地				
	都市計画	用途地域	第二種中高層住居専用地域			
		容積率	200%			
建ぺい率		60%				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性						
<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>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	6,360				
	戸数	67				
	間取り	1K:10戸、1LDK:25戸、2LDK:14戸、3LDK:15戸、4LDK:3戸				
	併設施設	集会所(コミュニティカフェ)、遊び場、高齢者施設、高齢者住宅、防災広場				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の生活動線沿道部に集会所や高齢者支援施設を設置し、街角を形成。</li> <li>・道路沿い3階建て住棟の屋上部及び人工地盤に津波避難機能を持たせる。公道からアクセスできる明快なルートを確認。</li> <li>・階数を3階に抑え、周辺の戸建て住宅市街地との調和を図る。</li> <li>・地盤産業と連携し、地域の原風景を再現。</li> </ul>				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	避難スペース (デッキ等)、 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、 コミュニティカ フェ	住まい方継承	
	環境・省エネ	省エネ対応、 創エネ(太陽 光パネル等)	住宅生産体制		その他	地域の建材の活用		
他調査・事業との連携								
現在の状 況等	進捗	建築工事中、平成26年度末完成予定、県が建設代行。						
	提案の反映	67戸の検討に対して、住戸の南面性に配慮した58戸で建設が進んでいる。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	石巻市	渡波黄金浜地区(H23)
-----	-----	--------------

検討の概要	候補地は市街地中心部でも14カ所あるが、用地買収の目的が立っていない等の理由から、具体的予定地での基本計画案の作成は当面不要な状況にある。 大量の災害公営住宅供給が予定され、地域景観(特に半島部)に大きな影響を与えるため、発注時に条件として提示できる設計(景観)ガイドライン作成をお願いしたい。ガイドは検討の際に敷地利用や集住の考え方を示せる意味からも、復興まちづくりの有力なツールとなる。ガイドは、市街地編と半島部編の2タイプ作成して欲しい。
-------	---

依頼内容 (H23.12.16)	集合住宅を前提に、個別敷地での適正戸数を導くモデル検討をねらいとする。
	災害公営住宅第1号の可能性があるため、見た目に余裕のある空間(もっと戸数が入るとの市民苦情)とならない配慮(菜園等は見えにくい屋上にする)が必要である。
	住戸タイプや型別配分等は今後設定されることを念頭においた対応としたい。
	駐車場100%、駐輪場100%とする。 津波浸水地域であるが、隣接して県営住宅もあり、1階の住戸設置を条件とするが、津波避難のための防災機能に配慮したい。

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	市、県、UR、都市コンサル、弘前大学、日本大学
H24.1.13	隣接県営住宅との関係、ガイドラインに盛り込む事項	近くにある県営住宅との調和に配慮する。	→ 都市局配置図は最大容積検討であり、敷地形状も変更したので参考程度とする。
		先行類似事例等を収集し検討したい。	→ ガイドに配慮事項を盛りこみたい。
		モデルプランの作成を検討する。	→ 1LDK,2LDK,3LDKミックス、民間は小規模のため、公営は大型にシフトしたい。
H24.1.31	階数、敷地、1階用途	沿道3階、内側5階の最大住棟配置134戸案(敷地1.1 <sup>㍉</sup> )を提示	← 周辺の戸建てに配慮すると、5階建て住棟は圧迫感等から苦情がでる可能性がある。 ← この敷地の買収は困難そう。別途検討敷地が南側にある。敷地図はすぐ送付する。 ← 1階の作り方が大事。防犯配慮も必要。メゾもある。
		沿道3階、内側5階の最大住棟配置71戸案(敷地0.6 <sup>㍉</sup> )を提示。住戸プランはURの住戸プランを基に検討	← 高層階フロアに避難場所及び備蓄倉庫の設置が必要 ← 高層棟は免震化できないか。 ← 駐車場、駐輪場ともに100%を条件 ← ゴミ置き場を外周道路沿いに設置 ← 津波避難用階段の道路からの視認性確保
		南側沿道1階には、集会所等賑わいに資する施設配置を考慮 周辺戸建てとの調和のため、頂部の一部に勾配屋根を工夫	← 1階は住宅でもよい。
H24.2.16	浸水への配慮、2階避難広場の活用	沿道3階、内側5階の最大住棟配置68戸案(敷地0.6 <sup>㍉</sup> )を提示	← 配置構成に魅力がない。歩行動線、住棟共用部の設計等の工夫があつてよい。 ← 1・2階メゾネット住宅などの配慮があつてよい。
		沿道2階に公道アクセスの避難広場設置	← 2階の大きなデッキの日常利用を考えるべき。

以降の状況	・県が設計建設を代行し、竣工後に市が災害公営住宅として引き取る。 ・68戸の提案に対して、南面性に配慮した配置構成58戸で建設が進んでいる。 ・設計ガイドラインは市のホームページに掲載し公募等で活用されている。
-------	---

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	13塩釜市			No.	13
市町村概要	人口 (人)	56,221 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	22,165 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	27.5 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	21,592 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	535 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	25 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,950 P

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数420戸

桂島①8戸(H26)、桂島②6戸(H26)、寒風沢11戸(H26)、北浜60戸(H27)、伊保石①31戸(H25)、伊保石②4戸(H27)、錦町①21戸(H26)、錦町②19戸(H26)、浦戸野々島15戸(H26)、浦戸朴島5戸(H26)、清水沢170戸(H27)、錦町東70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52戸

伊保石①31戸(H25)、錦町①21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				4(伊保石地区、錦町地区、浦戸野々島地区、浦戸桂島地区)
平成24年度				2(浦戸桂島地区、石堂地区)	
平成25年度					

その他の事項

				No.	59
地区名	伊保石地区 (工程表名:伊保石(一期))			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗	H23.12 市震災復興計画
敷地	所在地	伊保石			
	面積(ha)	1.1			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北側及び南側敷地と分割した計画地。</li> <li>・北側敷地は西側に竹林。東側に市道。畑地。</li> <li>・南側敷地は南側に市道。畑地。水はけが悪い。</li> <li>・隣接地に地区集会所、幼稚園あり。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	畑			
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域／第一種住居地域		
容積率		80%/200%			
建ぺい率		50%/60%			
面整備事業との関係	なし				

想定入居者特性

**位置図**



伊保石地区

**配置図**



伊保石地区配置検討案-2 配置図

**区域図**



計画地

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	165m <sup>2</sup> (50坪)程度(戸建て)				
	戸数	約40				
	間取り	1DK38m <sup>2</sup> ~ 3DK80m <sup>2</sup>				
	併設施設	集会所、公園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・URの災害公営住宅の戸建て先進事例としての役割</li> <li>・地域を含めた道路、歩行者動線の整備(幼稚園へのアクセス道路の整備、鋭角交差点の解消等)</li> <li>・震災ケア、高齢者ケアの拠点としての集会所整備</li> <li>・払下げを前提としたファミリー向け住宅</li> </ul>				

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、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	平成25年度第4四半期完成、入居済み						
	提案の反映	崖地が近接していることを見落とししていたため、1期分が消滅。31戸で建設。						
	未反映の理由	早期建設が求められた中、被災地の法令や地形的条件の認識、周辺状況やインフラ状況の把握が不十分なまま、検討を進めてしまったことが反省点。						
基本計画策定の効果		早期建設を実現するため、基本設計、実施設計に成果を有効に引き継ぐことができた。						

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	伊保石地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	建設主体となるURの参加を得て検討を行った。当初は周辺市街地との関係、子育て、高齢者支援、払い下げの有無について協議されたが、取りまとめ段階では事業化に向けて公共施設管理部局との具体的な事前協議も行われた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.28)	公営住宅整備はURメイン 敷地50坪、戸建て住宅40戸程度 集会施設、福祉等の拠点が必要
----------------------	--

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、県、UR)
H24.1.20	計画条件	計画案提示	→ 敷地50坪、住戸規模は19~80㎡を40戸で想定 → 集会施設、福祉等の拠点が必要。 → 払い下げ可能な案で検討。二戸一は困難。
		住戸規模により世帯人数はある程度限定か。	← 入居者は子育てファミリー層を想定。 北側の通路は民地。幼稚園への道路整備を検討
H24.2.7	周辺地域との関係、払い下げの方針	第1工区平面図、イメージパース提示	→ 屋根について、内樋は避ける、外壁保護のため軒を出す、断熱のため単純な形態とする。 → グレードが高すぎても地域で阻害される心配がある一方、先進性を示すことも必要。 → 高齢者向けとして長屋を計画することも可。
		ソーラーパネルは共用部の利用を検討	
		戸建てか二戸一かは、市の払下げの考え方を整理する必要。	→ 払下げはメニューとしてあるが実際は難しいのではないか。 まちに開くこと、まちに貢献することで地域の合意が得られる(UR)。
		計画地と周辺の高低差、管底の高さを調べる。	← 流出対策は自然流下が基本。 交通利便性が悪い、生活の足の確保が必要。 竹林の部分は崩壊の可能性があり、対策必要。
H24.2.10 TEL(UR、市)	払い下げの方針		← 管理負担をなくすため、すべて払下げ前提。長屋他集合住宅は避ける。
H24.2.15 (市、UR)	集会所、高齢者サービス、管理委託		← 災害公営住宅の集会所は介護予防教室等に利用可能。介護サービスは民間施設で行うのが基本。
			← 集会所はバリアフリー、広いスペース希望
			← 指定管理者等の民間管理委託も検討必要
H24.2.15 TEL(市)	道路		← 第一工区北側通路は公道移管又は基準法道路で考えてよい。
			団地取りつき道路の導入部の曲りがきつい。
			← 団地を貫通し幼稚園までのアクセス道路を希望。
H24.2.22	道路、集会所	Cグループ道路案、Dコモン案提示	→ 第二工区南側農道は公道移管。 → ひまわり幼稚園の駐車場はD案(園側に寄せ10台程度)でよい。 → 第一工区北側通路、第二工区南側農道、その他通路等の道路化については管理者と協議が必要。 → 共有地は望ましくないが、道路用地としての緑地は管理可 → 盛り土が多いため、土の確保を検討。

		基本的には専用集会所となるが、他の補助金と組合せて地域住民も使えるのでは。	←	集会所の位置はD案が良い。
		自立循環型住宅(寒冷地版)の勧め(建研)	→	
H24.2.29 (市、UR)	道路等公共施設管理			市の道路移管の考え方の確認 公共施設管理者、打合せの確認
H24.3.6 (公共施設 管理者、 UR)	公共施設整備基準	計画案の提示	→	道路形状はストレート、幅員は6mにしてほしい。
			→	第一工区は6mループが管理者の意向
			→	幼稚園へのアクセス道路は凍結を考慮して勾配に注意。
			→	3%かつ150㎡以上の公園、緑地必要
			→	ごみ置き場は道路に面する場所で可
		→	宅地の裸地は芝張りとする。	
		URとしては一部4.5m道路を市長に提案したい	→	宅地は道路区域に面すれば接道として認められる
雨水トレンチカタログ提示	→	雨水貯留は420t/ha。区域外の整備部分の雨水貯留も必要。		

				No.	60
地区名	錦町地区 (工程表名:錦町)			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗	H23.12 市震災復興計画
敷地	所在地	錦町			
	面積(ha)	0.65			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR仙石線西塩釜駅南側50mに位置する。</li> <li>・線路敷に隣接し南北に延びた敷地である。</li> <li>・接道状況が良くない。</li> <li>・北側は幼稚園に隣接している。</li> </ul>			
	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	第二種低層住居専用地域		
		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

**位置図**



錦町地

**配置図**

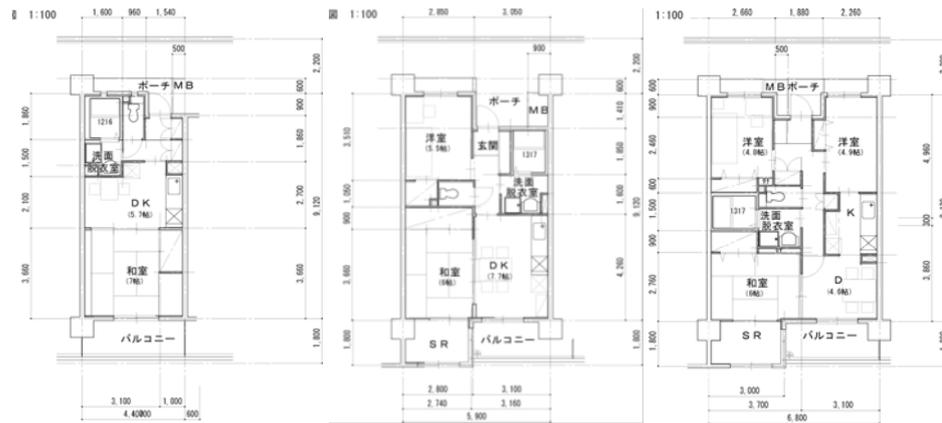


**区域図**



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3~5
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	6,500				
	戸数	40				
	間取り	1DK:22戸、2DK:13戸、3DK:5戸				
	併設施設	集会所、公園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前立地特性を活かし、高齢者、単身者等を対象にした比較的小型の住戸の共同住宅</li> <li>・復興のシンボルとして桜並木を整備</li> <li>・周辺道路整備を併せて行い、未接道宅地の環境改善を図る。</li> </ul>				

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、広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	周辺道路整備による環境改善		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	工事着手、一部竣工、全体は平成27年3月完成予定。						
	提案の反映	インフラ(道路、排水等)整備、脆弱な地盤のために建設工事着工まで時間が掛かった。						
	未反映の理由	早期に復興の姿を見せるために書いたスケッチが独り歩きしてしまった感じがある。						
基本計画策定の効果		早期建設を実現するため、基本設計、実施設計に成果を有効に引き継ぐことができた。						

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	錦町地区(H23)
-----	-----	-----------

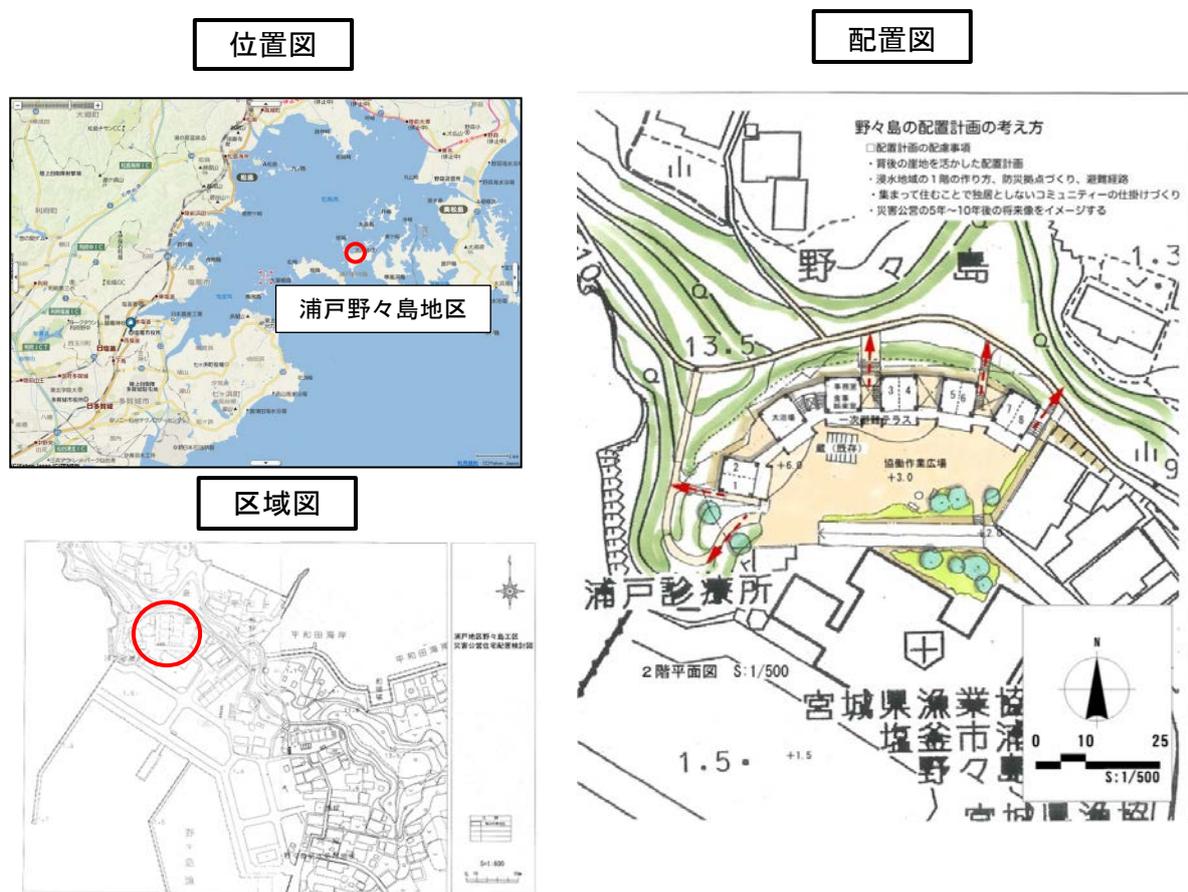
検討の概要	周辺市街地との関係で、道路・排水等の調整が必要な敷地条件であり、公共施設整備、敷地範囲、建物配置等を中心に検討が行われた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.28)	公営住宅整備はURメイン RC住宅4～5階建て
----------------------	----------------------------

検討経緯

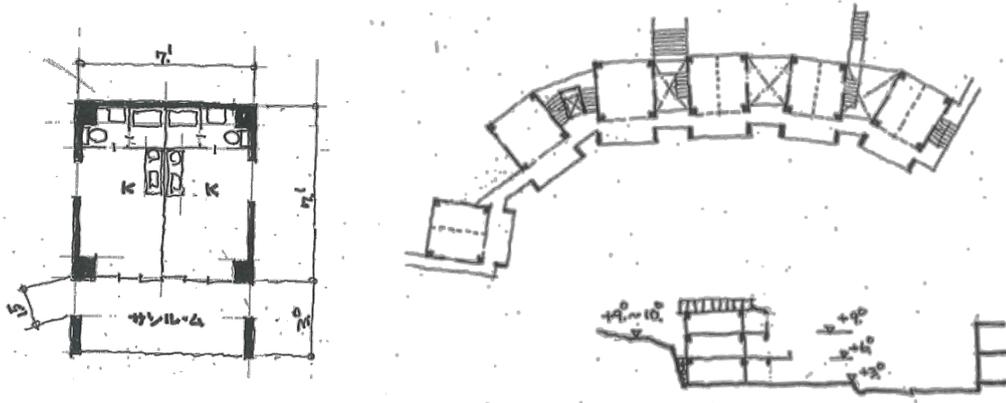
年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、県、UR)
H24.1.10 (電話)	敷地範囲		敷地は教会、幼稚園は含まない。
H24.1.20	計画条件		住戸規模は19～80㎡。 集会施設、福祉等の拠点が必要。 駅前立地であるため、インパクトのある集合住宅で考えたい。
		線路反対側の高層マンションの高さまで可能か？	→ 地上4～5階位のイメージ。 ← 接道条件により、2案以上を提案すること。
H24.2.7	敷地範囲、工区	配置検討2案、断面、日影図提示	→ 敷地が拡大する可能性。 → 敷地周辺の接道不良地区を合わせて整備できるとよい。 → JR協議に時間を要する可能性があるため、JR側により過ぎないことが望ましい。
		検討案2(40戸、JRに近接せず)をベースに検討を行い、2期に分けて建設。	→ 南側、北側を工区分けすることも可。
H24.2.15 (市、UR)	集会所、高齢者サービス、管理委託		← 災害公営住宅の集会所は介護予防教室等に利用可能。介護サービスは民間施設で行うのが基本。 ← 集会所はバリアフリー、広いスペース希望 ← 指定管理者等の民間管理委託も検討必要
H24.2.29 (市、UR)	公益事業者との関係		← 南側敷地上空に電線あり、住棟配置に要配慮 ← 鉄道敷に雨水管路を確保するためJR協議必要
H24.3.6 (公共施設管理者、UR)	公共施設整備基準	敷地拡充案提示	→ 複数の地番の用地買収について検討 → 公道に面した楕形の駐車場は不可 ゲート空間の桜は×、敷地内の桜は残す。
			クランク部分は段差ができない形状を検討
			雨水排水はJR路線敷きを使えるようJR協議
			水道は敷地南側・西側どちらでも供給可

			No.	61	
地区名	浦戸野々島地区 (工程表名:浦戸野々島)			調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗 H23.12 市震災復興計画	
敷地	所在地	浦戸野々島			
	面積(ha)	0.2			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・離島に位置している。</li> <li>・塩釜港から約40分。一日5往復市営汽船</li> <li>・浸水地域である。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域、特別名勝松島		
		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	離島部の高齢単身者				



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約2,000				
	戸数	13				
	間取り	1R(高齢単身):13戸				
	併設施設	集会所、作業所・ゲストルーム、共同浴場等				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全を重視(1階を漁業作業所、2階以上を居住スペースとし直接裏山に避難経路を確保)</li> <li>・コレクティブ住宅的な住まい方を考慮した集合住宅</li> <li>・将来は老人ホーム等への用途変更を視野</li> </ul>				

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(ピロティ)、避難スペース(デッキ等)、防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮	コレクティブハウス、つづきバルコニー	コミュニティ	集会所、共同浴場/ゲストルーム	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	共同作業場		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定						
	提案の反映							
	未反映の理由	早期に復興の姿を見せるために書いたスケッチが独り歩きしてしまった感じがある。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	浦戸野々島地区(H23)
-----	-----	--------------

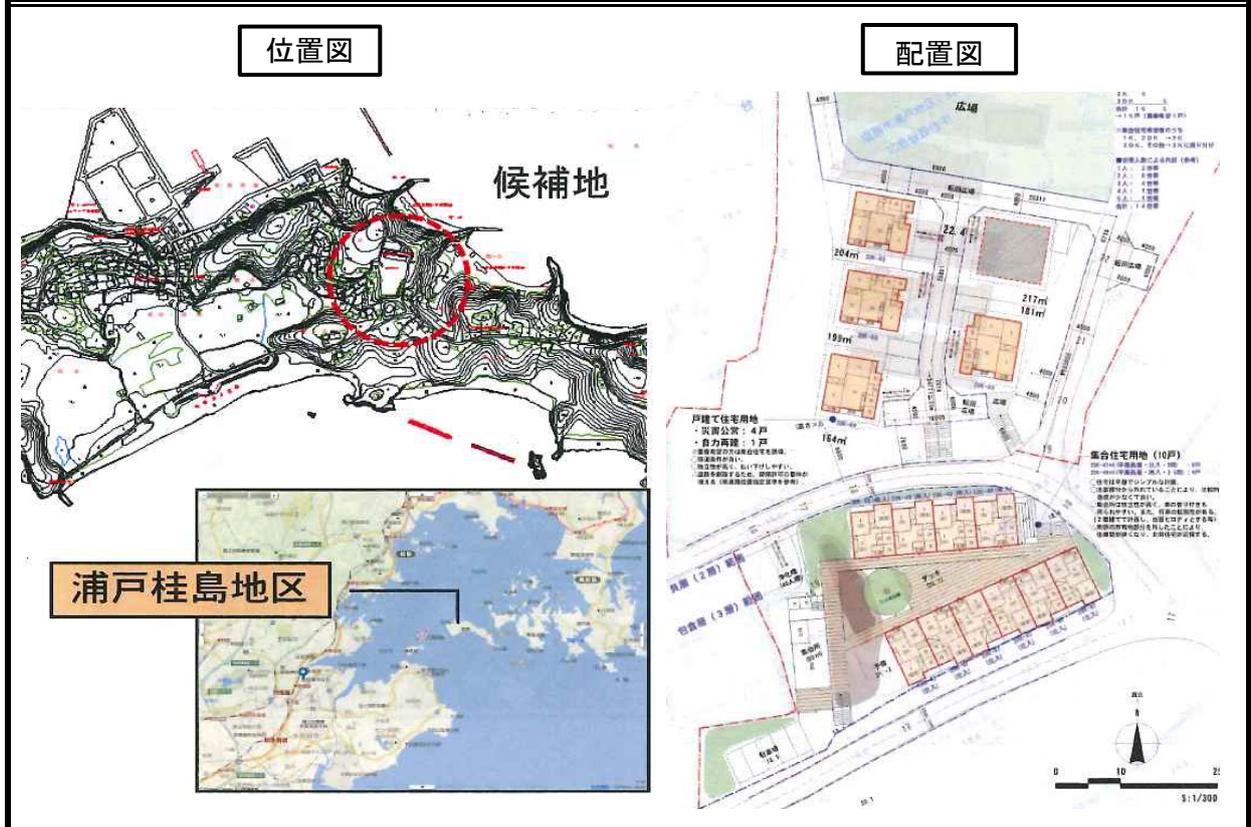
検討の概要	建設主体となるURの参加を得て検討を行った。住民に理解してもらえるイメージ図の作成が求められた。将来需要を考えての払い下げ、用途転用、また共同施設、管理方法等についての検討が行われた。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H23.12.28)	公営住宅整備はURメイン
	福祉・介護への配慮からコレクティブハウス等についても検討
	地元に提示できるイメージ図
	安全性の確保(1階を漁業作業所に利用、避難経路の確保等)
	空家になった場合の用途変更への対応

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、県、UR)
H23.12.28	計画条件		敷地は総合支所裏手。浸水域だが被害は軽微。
		←	後背地の崖に建物から直接避難の可能性を検討。
		←	地盤かさ上げ、1階漁業施設、2階以上にRC共同住宅20戸程度。
		←	コミュニティスペースが必要。
		←	払下げ可能な工夫が必要。
H24.1.10 (電話)	敷地条件		軽費老人ホーム等への転用が考えられないか。
		敷地北側崖の横穴は何か。	→ 崖は凝灰岩と思われボラとと呼ばれる横穴がある。場所によってはかなり脆い。
H24.1.20	コミュニティ形成、共同施設	イメージパース、平面の提示	→ 小学校は、統合されて現在使われていない。
			→ 既存住宅と違和感がある。
			→ 嵩上げは1000年に1度の地震による浸水深さが基準になるのでは。(県)
			→ 共同風呂が受け入れられるか疑問。
			→ 南側廊下を北に移し、南側を開放してもよいのでは。
H24.2.7	入居戸数、将来の可変性	イメージパース、平面の提示	→ コミュニティ、被災ケアは必要。
			→ 近々URに協力を要請する予定。
			→ 戸数は当初入居は13戸。空室はゲストルームとする。
H24.2.15 (市、UR)	高齢者サービス、管理委託		→ 子育て世帯の入居を考え二戸を増加。
			→ 将来の可変性を考慮。
			→ 離島部の災害公営住宅の直営管理は困難。
H24.3.6(公共施設管理者、UR)	公共施設整備基準		→ 離島部はデイサービス等を行う民間事業者がいない。
			→ 災害公営住宅の共同浴場を活用し入浴サービスを実施することは考えられる。
			3月中には敷地を決定したい。

			No.	62	
地区名	浦戸桂島地区 (工程表名:桂島)			調査年度	H23・H24
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗	H23.12 市震災復興計画
敷地	所在地	宮城県塩竈市浦戸桂島			
	面積(ha)	0.4			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・離島に位置している。</li> <li>・敷地は大きく4箇所に分かれる。</li> <li>・北側の敷地は学校のグラウンドとして使われていた。現在は仮設住宅が建っている。</li> <li>・文化財(貝塚)が出る。発掘調査を避けるため、切り土は不可。</li> </ul>			
	従前土地所有	市有地、民有地			
	従前土地利用	小学校、畑地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域、特別名勝松島		
		容積率			
建ぺい率					
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	離島部の被災者				

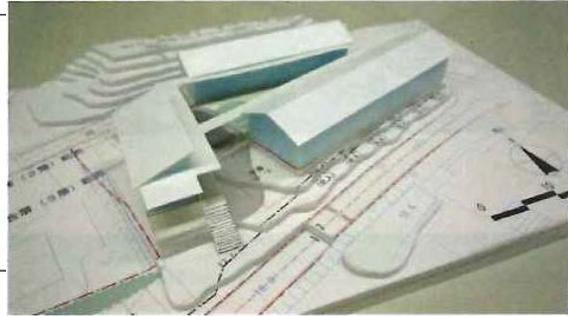


計画概要	構造	木造	建て方	①長屋建て ②戸建て	階数	①1 ②1
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約4,000				
	戸数	約14(長屋10・戸建て4)				
	間取り	①2DK:10戸 ②3DK:4戸				
	併設施設	集会所、ゲストルーム、共同浴場等				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コレクティブハウスの要望が高いため、集会所を拡充して、共同生活ができるように検討する。(今後、住民のニーズや運営方法を考慮して機能を詰める)</li> <li>・共用のデッキからアクセスし、一体的なコミュニティ形成を図る。</li> <li>・将来的にはペンションや宿舎、高齢者住宅への転用、払い下げを想定。</li> <li>・現在の仮設住宅から順番に移転できるようにして、コミュニティの連続性を確保する。</li> <li>・特別名勝松島地域に馴染む外観を基本とする。</li> <li>・貝塚範囲をデッキ等オープンスペースとして活用する。</li> </ul>					

平面図

整備イメージ

	間口が狭い	間口が広い
戸建住宅	<p>3DK-69</p>	<p>3DK-69</p>
長屋住宅	<p>2DK-48 (北入)</p>	<p>2DK-47 (南入)</p>



提案内容	防災安全	避難スペース 防災備蓄倉庫・基地	高齢者配慮	コレクティブハウス	コミュニティ	集会所 共同浴場 ゲストルーム	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、H27.3完成予定						
	提案の反映	(地元意向が変わり、計画条件が変更になった様子。)						
	未反映の理由	離島部の小規模な計画であり、地元と調整を行いながら計画を進める必要性を感じていたが、市やURを窓口、検討を行っていたため、地元との距離が感じられた。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	浦戸桂島地区(H23)
-----	-----	-------------

検討の概要	小学校跡地でグラウンドに仮設住宅が設置されている敷地。建設主体の予定であるURの参加を得て検討を行った。特別名勝松島のエリアにあり文化庁の建築許可が必要となり、住民に理解してもらえるイメージ図の作成が求められた。仮設住宅の集約・移転との関係、小学校跡地グラウンドの扱い、高齢者サービス、管理方法等についての検討が行われた。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.28)	公営住宅整備はURメイン
	木質系を想定
	コレクティブハウスについても検討
	地元に提示できるイメージ図

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、県、UR)
H23.12.28	居住の再生の基本方針、景観配慮		高台移転が基本だが、建替えスキームが未確定。
		←	文化庁対応の基本は建物を見せないようにする。見せても茶色かグレー。
		←	塩釜は戦前より別荘地。将来別荘に転用の可能性検討。
H24.1.20	建て方		軽費老人ホームの要望が多い。
		←	戸建て、長屋、コレクティブをミックスで配置。
		←	イメージパースが欲しい。
H24.2.15 (市、UR)	高齢者サービス、管理委託		離島部の災害公営住宅の直営管理は困難。
			離島部はデイサービス等を行う民間事業者がいない。
			災害公営住宅の共同浴場を活用し入浴サービスを実施することは考えられる。
H24.2.22	建て方、構造、仮設住宅の集約・移転	配置案提示。	→ 校舎と校庭を一体利用したい。
			→ RC造より木造の方が適しているのでは。
			→ 戸建てでは必須ではない。
H24.3.6	住宅配置、駐車場	A～D案を提示。	→ A又はB案で検討を進める。
			← 両案とも戸建て、集合の一体性に配慮
			← 駐車場は1台/戸必要(軽自動車)

宮城県	塩釜市	浦戸桂島地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	平成23年度に引き続き検討。仮設住宅の集約・移転との関係、高齢者サービスの提供を踏まえた住宅等の配置、埋蔵文化財や硬岩などの敷地条件を踏まえた検討が進められた。
-------	--

14戸
課題の整理等をし、URに引き継ぐ。
敷地は確定。

依頼内容、前提条件 (H24.8.1)	H23年度調査の検討案をベース。
	地元の検討組織と意見交換。
	漁集、防集の調査データを活用。
	建物高さは旧小学校校舎以下。法的には10m以下。
	埋蔵文化財調査済み。埋蔵文化財包含層を避ける。
	ヘリコプター着陸スペース等のため一部を空地として確保。
	現在建っている仮設住宅からの仮移転回数を少なくする。
	デイサービス、コレクティブハウスの要望に配慮。
将来的に高齢者施設・住宅、ペンション、保養所等への転用を考慮。	

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、県、UR)
H24.12.21	デイサービス、コレクティブハウス等の高齢者向けサービス、併設施設	計画案を提示。	← デイサービスを当初から提供できるように。
			← コレクティブハウスなど、何ができるか確認必要
			← 埋蔵文化財包含部分の活用検
			← 駐車台数は市で確認する。
			← EV設置は回避するのが無難
			← 校庭にオープンスペース不要
			作業所のニーズは疑問。倉庫はニーズ可能性。
		住戸規模が小さくなれば壁面後退可。	→ 集合住宅の壁面ラインを後退
H25.1.23	造成の可否、道路とのレベル処理	12/21計画案を提示。	← 硬岩が出る可能性があるので造成する計画は避けるべき(UR)
			← 道路とのレベル差処理は階段とし、課題として整理(UR)
			← インフラ、関係法令の整理、入居者層に合わせたボリューム検討(UR)
H25.2.21	配置、階数、福祉サービス、住戸面積、埋蔵文化財包含部分利用	修正案を提示。	← 集合住宅は1~2戸分余分に必要
			← できるだけ校庭をつぶしたくない。
			← コレクティブハウスでの福祉サービスは風呂とミニデイを想定。
			← できるだけ校庭をつぶしたくない
			← コレクティブハウスでの福祉サービスは風呂とミニデイを想定。
			← 福祉サイドとの連携体制必要。(県)
			← 2階建ての可能性は(UR)
			← 2階建ては高齢者に厳しい。(県)
			← 1階長屋と2階テラスハウスを接続できないか。
		試掘調査、仮設住宅とのスケジュール調整困難。	→ 集合と戸建ての配置を逆にしては(UR)
		上部活用案も検討	→ 埋蔵文化財包含部分の活用できないか。

地区名	石堂地区		調査年度	H24	
県名	02宮城	市町村名	13塩竈市	提案時期の復興進捗	H23.12 市震災復興計画
敷地	所在地	石堂3			
	面積(ha)	0.13			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR東北本線塩釜駅とJR仙石線西塩釜駅の間にあり、交通利便性が高い。</li> <li>・周辺は住宅地。</li> </ul>			
	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	近隣商業地域／第一種住居地域		
	容積率	300%/200%			
	建ぺい率	80%/60%			
	面整備事業との関係	なし			

想定入居者特性

**位置図**

**配置図**

①崖一体案

②単独案

計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	1,287				
	戸数	15				
	間取り	①2DK:4戸、3DK:4戸、2LDK:4戸、3LDK:3戸 ②1R:8戸、1LDK:7戸				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	①公営住宅の専用面積と居住環境を確保しつつ、近隣への住環境に配慮する。 ②崖の掘削を最小限に抑え、工事費を抑える。					

平面図

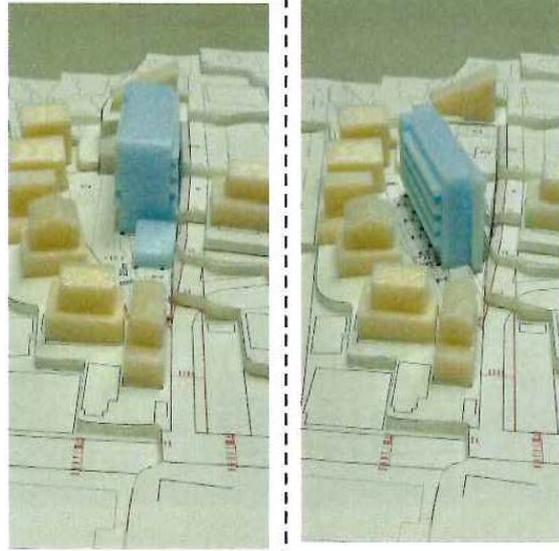
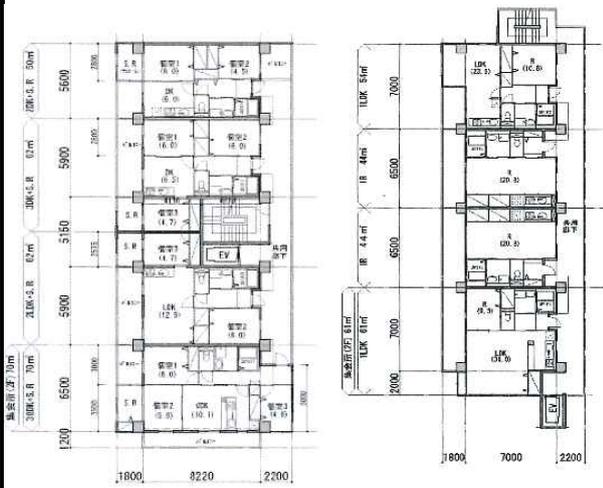
整備イメージ

①崖一体

②単独案

①崖一体案

②単独案



提案内容	防災安全	津波対策の高基礎	高齢者配慮		コミュニティ	集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	なし						
現在の状況等	進捗	計画中止					
	提案の反映	計画地に課題が多いことが明らかになり、計画を中止する方向となった。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	塩釜市	石堂地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	密集市街地にある崖地に隣接した立地。住環境へ配慮しつつ工事費低減のための検討を行ったが、崖一体案、単独案とも課題が多く、土地の権利の変更もあり、計画は中止となった。
-------	--

依頼内容 (H24.8.1)	15戸(戸数の増減は可能)
	敷地東側が崖地
	住宅密集市街地
	接続道路の幅員狭小(課題は取付道路の整理) 課題の整理等をし、URに引き継ぐ。

検討経緯

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	市、UR
H24.8.1	工法、建設工事費	①崖一体業の提示 ・地質調査によっては計画案の変更が必要。 ・N/Gが悪い(1Fピロティ)。 ・1階を駐車場にせざるを得ない。 ・差があるためコストUP →建設上の課題がある。	・地質調査をしないと工法、費用が確定しない。(UR) ・建設費については復興庁は用地費にキャップをかけないと言っていた。 ・地権者に対して計画を行わないためには、それ相応の理由が必要。 ・崖と一体でない案の作成 →
H24.11.7	計画地の権利関係、駐車場	他敷地で駐車場を確保できれば、4階建て可。	計画地が破産管財人の所有となっており、市として建設が難しくなりつつある。 ピロティにする理由の整理、駐車場台数の確保とはいいいにくい。
		②住棟単独案の提示 ①②の比較検討	→建設が難しい理由(技術基準等)を整理すること。
H24.12.21	施工計画、建設の是非	崖一体案、単独案の比較検討を提示。	→敷地制約から住環境が低水準、工事費増となるため計画中止
		施工計画の検討	→

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	14気仙沼市			No.	14
市町村概要	人口 (人)	73,154 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	26,601 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	30.8 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	28,089 (H22年度普通会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	462 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	685 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	11,054 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数2,168戸

面瀬①120戸(H28)、面瀬②7戸(H28)、大谷①65戸(H27)、大谷②8戸(H27)、鹿折地区284戸(H27)、気仙沼内湾魚町14戸(H27)、気仙沼内湾南町61戸(H27)、南気仙沼幸町176戸(H27)、南気仙沼内の脇144戸(H27)、牧沢①44戸(H27)、牧沢②157戸(H28)、牧沢③64戸(H28)、大沢①25戸(H27)、大沢②5戸(H27)、階上①20戸(H26)、階上②18戸(H27)、階上③12戸(H27)、階上北28戸(H26)、階上南28戸(H26)、小泉①30戸(H27)、小泉②7戸(H27)、只越11戸(H27)、小鯖18戸(H27)、大浦18戸(H27)、津谷16戸(H27)、唐桑鮎立9戸(H27)、唐桑宿17戸(H27)、南郷①75戸(H26)、南郷②90戸(H25)、気仙沼駅前①64戸(H28)、気仙沼内湾入沢80戸(H28)、気仙沼内湾八日町15戸(H27)、四反田70戸(H27)、館山30戸(H27)、九条30戸(H27)、赤岩五駄鱈21戸(H27)、切通72戸(H27)、大島39戸(H27)、山谷16戸(H27)、津谷下町15戸(H27)、宿14戸(H29)、気仙沼駅前②131戸(H29)、

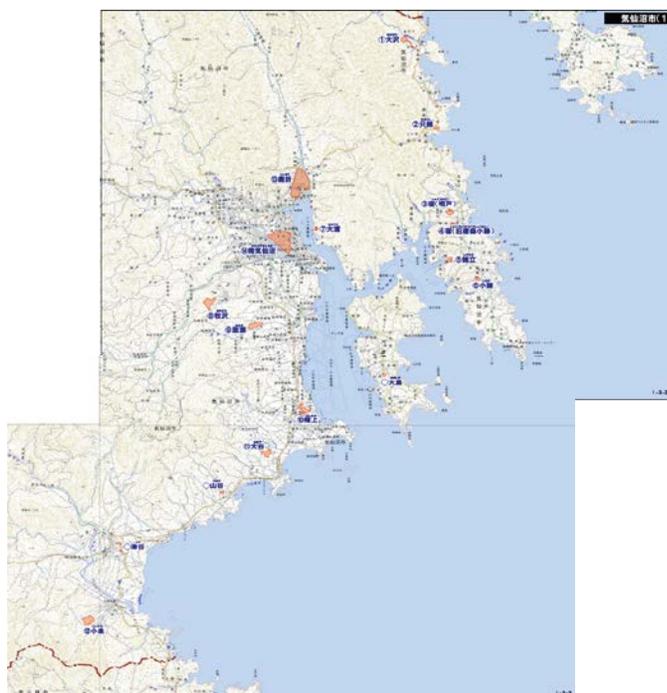
(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数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



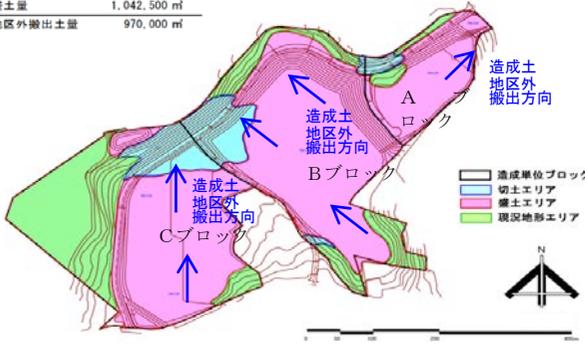
(出典:H25報告書)

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	○	○			1(松崎地区)
平成24年度						
平成25年度					4(八日町二丁目地区、魚町二丁目地区、南町一丁目地区、南町二丁目地区)	木造戸建て標準仕様改善

その他の事項

県名	宮城県	市町村名	気仙沼市	年度	H23	No.	14-H23
検討の概要	<p>・最初の訪問時(H23.12.21)の市要望事項は、①設計委託仕様書のひな型づくりとなる検討業務、②造成等(高台移転候補地(山)の造成計画)にかかる実施すべき事前検証業務の内容の抽出、③建設計画(供給戸数・施設、住戸計画、生産計画)の立案にかかる検討業務および検討手法、④設計条件(性能・仕様)の確定、⑤資材・生産・時間軸等の検証 が示された。</p> <p>・多くの要望があるものの、この時点で特に丘陵地の確実な候補地は松崎地区(市有地、山林)のみであったことから、この地区(約14ha、途中から5ha追加)のケーススタディ(基本計画)を実施しながら、気仙沼市全体の「災害公営住宅基本計画」を策定するものとした。</p> <p>・二回目の打合せ(H24.1.17)において基本計画策定フレームを提示、①市の概況(被災前、被害状況、応急仮設、災害公営住宅意向調査のまとめ分析)、②災害公営住宅の整備方針(学校区別供給戸数、基本事項)、③ケーススタディ、④公営住宅の建設基準(案)等を基本として、具体的検討に着手した。</p>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	松崎地区	<p>・中心市街地から約4kmに位置する比高差50mの丘陵地で、住宅地は原則切土上に配置するものとして、集合+戸建案、すべて戸建案等戸数確保、あるいは防集事業とのミックス案など、複数案をスタディした。</p> <p>・いずれのケースでも、効率的なアプローチ道路の確保と利用しやすい街区形成が課題であり、また運土計画の課題は残るが、市街地部嵩上げのための土量確保も要請されたことから、切土中心の造成計画とした結果、地区外搬出土旅は約97万㎡となったことが大きな特徴といえる。</p>					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.21	<p>・直轄調査への要望確認、被災状況と応急仮設の分布、意向調査の実施状況、災害公営住宅にかかる市の基本的方向性等の確認。</p>					
	H24.1.17	<p>・基本計画策定の作業フレームの確認、ケーススタディ地区のベース図・計画敷地、検討条件の確認(現地踏査)</p> <p>・設計より、丘陵開発に際しての配慮条件、設計条件の整理を再要請された。</p>					
	H24.2.2	<p>・概略道路構成と造成、土地利用方針を提示、あわせてモデルスタディ地区での供給計画、商業・福祉・医療等導入機能等の計画条件の確認</p> <p>・環境保全から、景観に対する配慮等設計仕様書に盛り込む必要があり、モデルスタディ地区においても景観分析とその手法等について検討要請</p> <p>・南面性重視の配置計画について(南面平行配置による密度スタディを検討しながら、アレンジによる望ましい配置計画を立案する)</p> <p>・地区に隣接して、新たに買収可能な用地提供5haがあったことから、区域を変更して再検討要請。</p> <p>・コミュニティ形成に向けて(高齢者の見守りへの工夫・体制づくり)、住宅性能等(寒冷地仕様、地場産材の使用)、戸建住宅計画(敷地規模の縮小による将来の2戸1化等払い下げへの対応、払い下げ地区の想定)について検討要請。</p>					
	H24.2.15	<p>・敷地条件の変更を踏まえた検討の中間報告(型別供給パターン毎の密度検討提示・確認、高低差克服の事例)</p> <p>・丘陵地開発における地区内幹線道路等の標準化提案</p> <p>・意向調査結果を踏まえた、居住希望地と学校区別払い下げ要望の地区別ニーズの報告 他</p>					
	H24.2.29	<p>・要請のあったケーススタディ地区の造成計画に基づく景観形成(CGIによる景観シミュレーションを含む)検討、払い下げを見据えた5戸1戸建集合宅地の提案</p> <p>・検討成果と報告書案レジュメの確認(駐車・駐輪場の条例等による設置規模の妥当性精査、すべての住宅が南面配置による問題点の指摘、供給計画と将来の管理計画とのギャップの指摘、その他について)</p>					
	H24.3.14	<p>・最終成果提出物の報告と確認</p>					
	(以降の作業)	<p>・本業務の基本計画提案に基づき、市は土木コンサルに基本設計を委託、受注コンサルから関連する情報提供(電子データ、開発における調整池整備の考え方・方向性、また再度開発区域の縮小に関連する諸条件の考え方等)の要請や協力依頼があり、情報提供と当該地区での課題等の示唆など、出来る限り対応した。</p>					
その他の事項							

地区シート

		No.	64		
地区名	松崎地区		調査年度 H23		
県名	02宮城	市町村名 14気仙沼市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画、用地交渉		
敷地	所在地	松崎			
	面積(ha)	19.5			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の南西約4km。</li> <li>・計画地からは東方に気仙沼湾が望め、周辺には隣接して東北電力変電所とスポーツ施設(仮設住宅)のほか、特養や病院など福祉系施設が多く立地する。</li> </ul>			
	従前土地所有	市有地14ha、民有地5.5ha			
	従前土地利用	山林等(市有地は「やすらぎの森」として一般解放されている、民有地は原野)。			
	都市計画	用途地域	非線引		
		容積率	第一種中高層専用地域に準じて検討する。		
建ぺい率		第一種中高層専用地域に準じて検討する。			
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	同一小学校区入居希望者				
位置図		区域図			
					
造成計画・運土計画		土地利用計画			
<p>切土量 72,500 m<sup>3</sup>          盛土量 1,042,500 m<sup>3</sup>          地区外搬出土量 970,000 m<sup>3</sup></p> 					
計画概要	構造	RC、木造	建て方	階数	A街区: 4
	敷地面積(ha)	19.5			
	戸数	A街区: 116戸、B街区: 107画地、C街区: 91画地			
	間取り	-			
	併設施設	路線バス転回場、商業施設、集会所			
	計画コンセプト	住宅地から気仙沼湾が望める土地利用と造成計画			

※土地利用ゾーニングと画地数の検討まで。

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ		住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		防集事業の併設が想定						
現在の状況等	進捗	牧沢地区(1工区):44戸、(2工区):157戸、(3工区):64戸の造成工事中。平成28年度の完成予定。						
	提案の反映	その後、すべて木造公営住宅として供給されることになったが、地区内幹線道路等基盤整備や計画の考え方が反映され、基本・実施設計行われている。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果		ゼロベースからのスタートであり、高台移転住宅地開発における地区特性や景観要素等の読み込み、大規模住宅地のコミュニティ形成等の観点を重視した住宅地計画を立案した。 丘陵地の宅地造成と住宅の大量供給計画の点において、適度な分節化とともに住宅地感のネットワーク等の提案に基づき、具体の設計に反映されたと思われる。						

検討の概要	地権者の了解の得られている候補地でのケーススタディ。実施に向けた設計条件、配慮事項等の整理が求められた。 検討に当たっては、南面性の確保と戸数の確保、高齢者の交流・見守り体制、地場産材の活用などが議論された。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.21)	地権者の了解の得られている候補地でのケーススタディ
	基本計画案までの内容は不要。
	建設計画の立案に係る検討
	実施に向けた設計条件、配慮事項等の検討 市有地及び隣接地(地権者交渉中)

年月日	主な協議事項	協議内容	
		直轄側	協議先(市、UR)
H24.1.17	防集と公営の配置、将来の管理	防集と公営の配置は難しい問題。	山地での開発にあたっての配慮条件、設計条件の整理を要望(UR)。 集合でも長屋でも魅力ある住宅に。 伐採した木材の活用を考慮する必要。 将来的な用途変更など様々なケースを検討してほしい(UR)。 地区や公営住宅の住民構成などのバランスを考慮する必要。
		公営住宅の将来的な管理に配慮。	←
H24.2.2	敷地範囲、景観、高齢者見守り、居住者交流、	計画案提示	
		周辺地域の利用も考慮し商業施設等を配置。	→ どのような機能を導入すべきか提案してほしい(UR)。
		規模的には環境アセスの必要はないが、周辺住民対応等のため、設計で配慮が	防集は市街地の被災者が対象と考えている。
			高低差対応として斜行EV、住棟EVを盛り込みたい
			景観保全の対策が必要(UR)。
		南向きの範囲を意識して配置が必要。	→ 集合住宅配置は正南面意向が強い。
		周辺からの景観への影響を考慮する必要。	← 南面配置により戸数減の場合、北側住棟の階数増で南面住宅戸数増できない
		区域変更して検討。	→ 買収可能地5ha増加で検討区域変更
		居住者間の交流、見守り体制等も検討。	← 高齢者の見守りが大切、体制等市として検討 リビングアクセスの採用なども考えられる(UR)。 ← 住宅南側部分をふれあいの場とするべき ← 見守りのため透明ガラス採用も考慮(UR)
		寒さ対策が特に必要だが、暖房効率も考慮すべき。結露対策も重要。	→ 提案のサンルームは有効と史料(UR)。
			地場産業の活性化について、県産木材の使用など産業部局と調整してほしい。
			木材は機械乾燥が必要のため早めの対応が望まれる。
			戸建て宅地は将来の世帯構成の変化や払下げ対応の考慮をお願いしたい。
	リフォーム、コンバージョン対応の工夫盛り込むべき(UR)		
	計画地のどこに戸建て住宅エリアを設けるかが大きなテーマ(UR)。		
H24.2.29	駐車場、密度スタディ、住宅デザイン	計画案提示	← 駐車場は2~3棟で集合させて設置することも考えられる。来客用は別に設ける。身障者用は乗降場をEV付近に設置。
		密度スタディ提示	← 密度スタディは将来ストックの割振り材料とする。
		住宅デザインは県の統一指針を反映。	

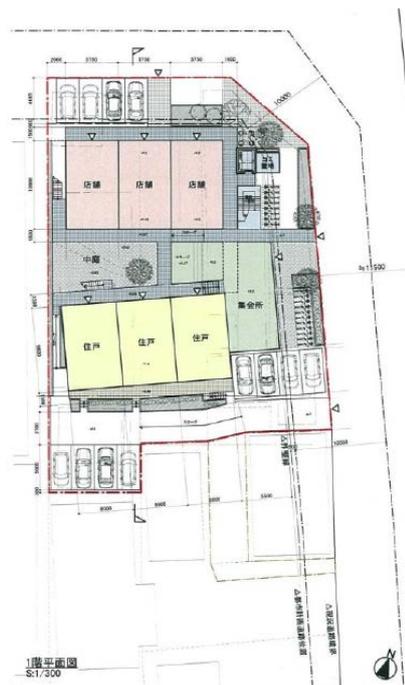
地区シート

				No.	65
地区名	八日町二丁目（工程表名:気仙沼内湾(八日町)）			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	14気仙沼市	提案時期の復興進捗	H25年度末土地区画整理事業事業認可
敷地	所在地	八日町二丁目			
	面積(ha)	複数の敷地パターンを検討			
	立地特性	・中心市街地 ・近接して土地区画整理事業が計画			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地			
	都市計画	用途地域			
		容積率			
建ぺい率					
面整備事業との関係	近接して土地区画整理事業				
想定入居者特性					

位置図



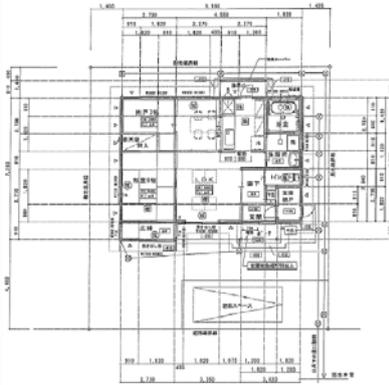
配置図



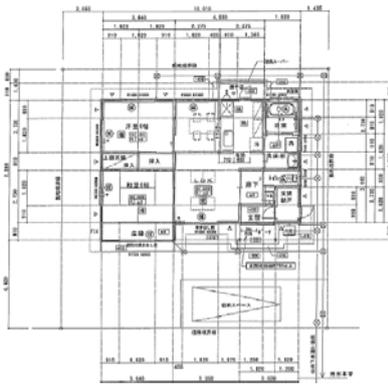
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	1,580				
	戸数	15				
	間取り					
	併設施設	集会所、店舗				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再建意向地権者の店舗再建並びに、八日町での災害公営住宅入居を希望する地区住民のための公営住宅の整備供給を目的とした共同化事業</li> <li>・地権者及び地権者以外の共同化事業参画者で建設組合を設立して、優良建築物等整備事業、災害公営住宅整備事業の合併施行事業を行う。</li> <li>・共同化事業協力地権者の土地が連担していること、土地区画整理事業区域外であることから、優良建築物等整備事業を活用して権利変換、造成工事を行う。</li> <li>・住宅は災害公営住宅のみ、店舗は、個別再建、テナント。</li> </ul>					

平面図

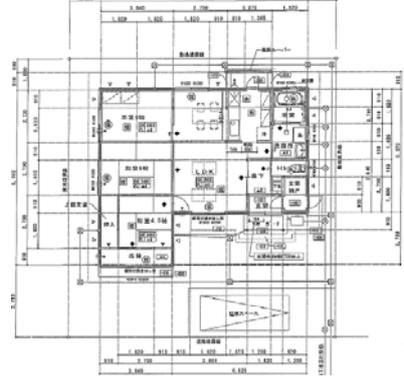
1LDK 55㎡



2LDK 65㎡



3LDK 75㎡



イメージ図



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	優良建築物等整備事業			
現在の状況等	進捗	建築工事着工、平成27年度末完成予定、15戸		
	提案の反映			
	未反映の理由			
基本計画策定の効果				

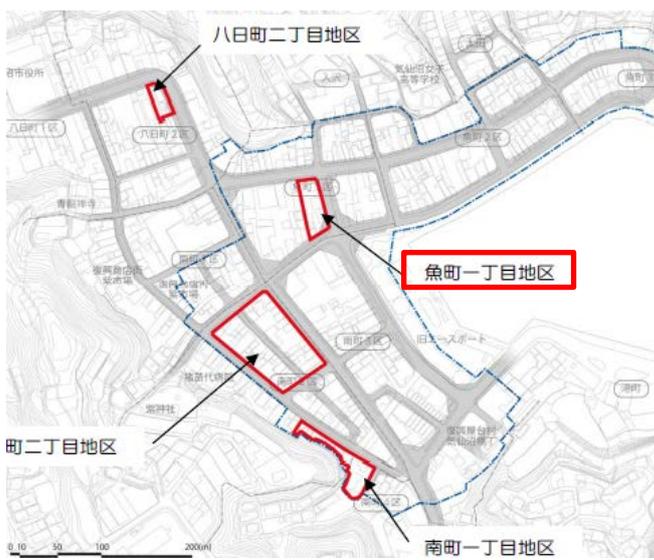
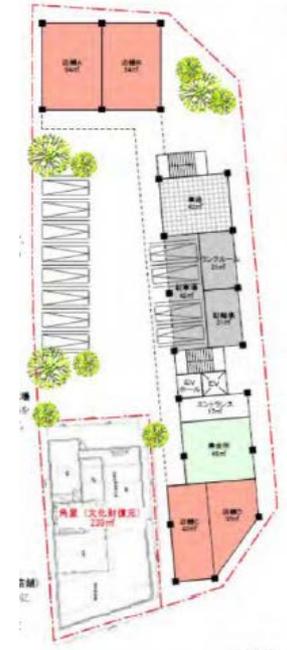
地区シート

				No.	66
地区名	魚町二丁目 (工程表名: 気仙沼内湾(魚町) )			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	14気仙沼市	提案時期の復興進捗	H25年度末土地区画整理事業事業認可
敷地	所在地	魚町一丁目			
	面積(ha)	0.1			
	立地特性	・中心市街地 ・土地区画整理事業地区内			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地			
	都市計画	用途地域			
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	土地区画整理事業地区内				

想定入居者特性

位置図

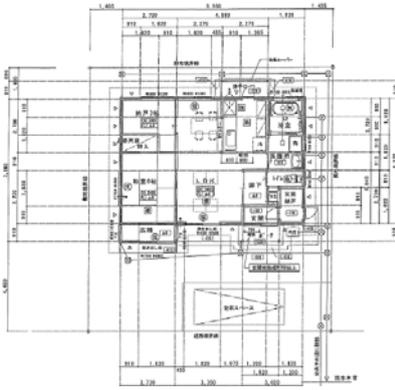
配置図

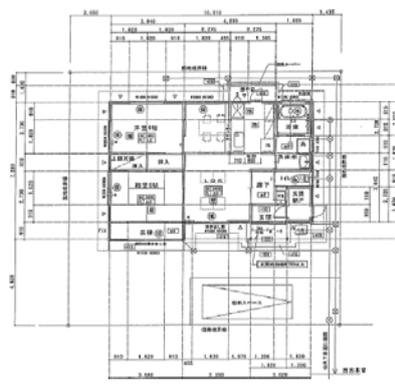
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	1,117				
	戸数	14				
	間取り					
	併設施設	集会所、店舗				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再建意向地権者の店舗再建及び、魚町での災害公営住宅入居を希望する地区住民のための公営住宅の整備供給を目的とした共同化事業である。</li> <li>・地権者6名及び地権者以外の共同化事業参画者で建設組合を設立して、優良建築物等整備事業、災害公営住宅整備事業、グループ補助事業の合併施工事業を行い、完成後は、(仮称)まちづくり会社、気仙沼市、地権者で管理組合を設立し管理する。</li> <li>・商店街の賑わいの集積・連続性の確保のため、グループ補助事業による個別再建希望事業者用地についても共同化事業用地隣接地に換地する。</li> <li>・歴史的建造物については、東日本大震災被災文化財復旧支援事業による再建することを検討。</li> </ul>					

平面図

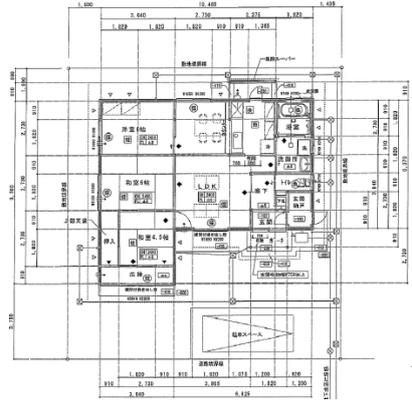
1LDK 55㎡



2LDK 65㎡



3LDK 75㎡

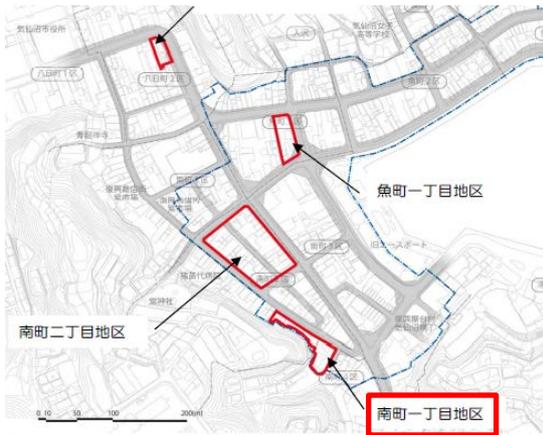


イメージ図



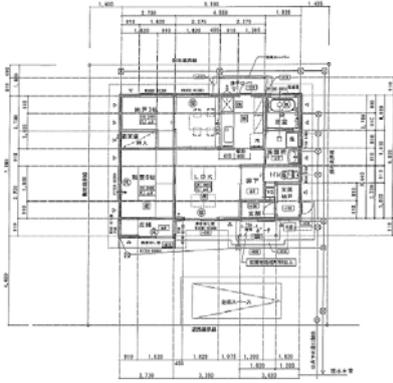
提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	
他調査・事業との連携	優良建築物等整備事業、グループ補助金、東日本大震災被災文化財復旧支援事業の助成金					
現在の状況等	進捗	建築工事着工、平成27年度末完成予定、14戸				
	提案の反映					
	未反映の理由					
基本計画策定の効果						

地区シート

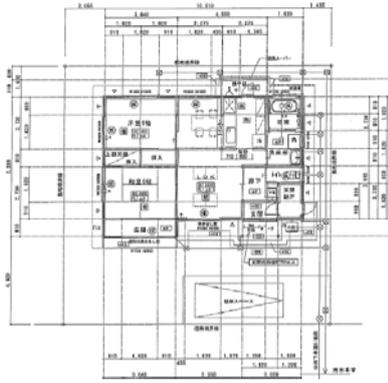
				No.	67	
地区名	南町一丁目 (工程表名: 気仙沼内湾(南町))			調査年度	H25	
県名	02宮城	市町村名	14気仙沼市	提案時期の復興進捗	H25年度末土地区画整理事業事業認可	
敷地	所在地	南町一丁目				
	面積(ha)	0.3				
	立地特性	・中心市街地 ・土地区画整理事業地区内				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	宅地				
	都市計画	用途地域				
		容積率				
建ぺい率						
面整備事業との関係	土地区画整理事業地区内					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 10px;"> <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>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	6
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	2,930				
	戸数	37(権利者・分譲住宅 1、災害公営住宅36)				
	間取り					
	併設施設	駐車場 10台(商業施設用)、店舗5区画				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本プロジェクトは、主に現地再建を希望する店舗、及び南町地区に居住を希望する被災者のための災害公営住宅の整備供給を目的とした共同化事業</li> <li>・本地区は、共同化事業協力意向のある地権者(土地の売却、賃貸希望地権者)と共同化による再建意向のある地権者の土地で占められている。</li> <li>・優良建築物等整備事業により、公営住宅集会所を兼ねるコミュニティ施設、店舗の共同駐車場、共同駐輪場、裏山に避難する避難階段等を整備。</li> <li>・住宅は災害公営住宅36戸及び再建店舗併用住宅1戸、店舗は、現地再建希望の飲食店、水産加工品店舗、テナント店舗(郵便局及び気仙沼ブランド起業店舗を想定)の導入を予定。</li> </ul>				

平面図

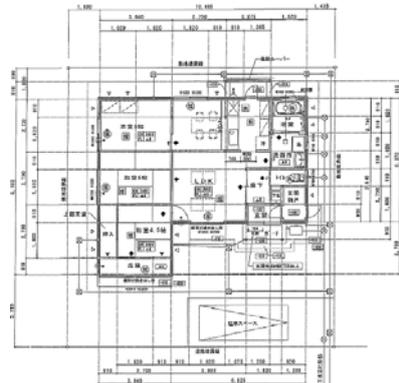
1LDK 55㎡



2LDK 65㎡



3LDK 75㎡

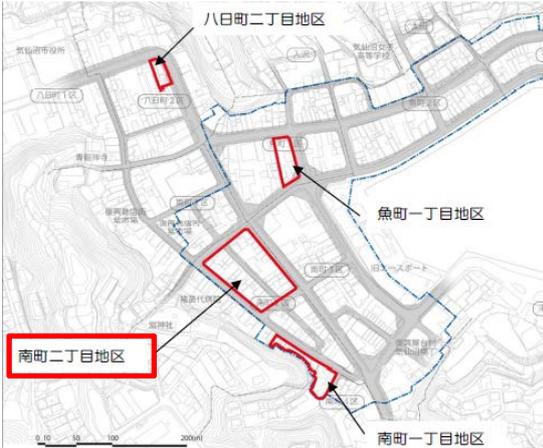


イメージ図



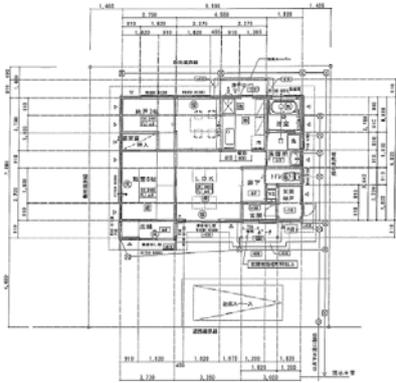
提案内容	防災安全	高齢者配慮	コミュニティ	住まい方継承
	環境・省エネ	住宅生産体制	その他	
他調査・事業との連携	優良建築物等整備事業、共同化事業			
現在の状況等	進捗	建築工事着工、平成27年度末完成予定		
	提案の反映			
	未反映の理由			
基本計画策定の効果				

地区シート

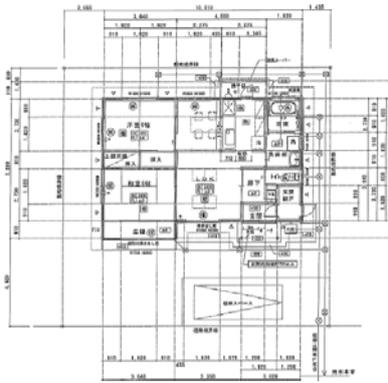
				No.	68	
地区名	南町二丁目			調査年度	H25	
県名	02宮城	市町村名	14気仙沼市	提案時期の復興進捗	H25年度末土地区画整理事業事業認可	
敷地	所在地	南町二丁目				
	面積(ha)	0.68				
	立地特性	・中心市街地 ・土地区画整理事業地区内				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	宅地				
	都市計画	用途地域				
容積率						
建ぺい率						
面整備事業との関係	土地区画整理事業地区内					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	6,800				
	戸数	20				
	間取り					
	併設施設	駐車場 80 台(商業施設用)、店舗37 区画				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内湾地区で最大規模の仮設商店街である復興商店街紫市場入居事業者の事業所再建並びに、南町での災害公営住宅入居を希望する地区住民のための災害公営住宅の整備供給を目的とした共同化事業</li> <li>・共同化事業協力地権者(土地の売却、賃貸希望)の土地を土地区画整理事業により換地。商店街の賑わいの集積・連続性の確保のため、グループ補助事業による個別再建希望事業者用地についても共同化事業用地隣接地に換地。</li> <li>・グループ補助事業もしくは優良建築物等整備事業により集会所、広場、共同店舗駐車場を整備する。</li> <li>・住宅は災害公営住宅のみ、店舗は、グループ補助事業を活用した個別再建、共同化ビル(テナントビル)</li> </ul>					

平面図

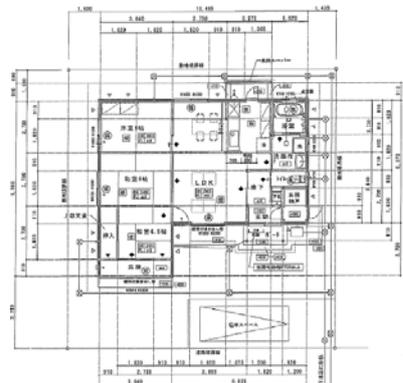
1LDK 55㎡



2LDK 65㎡



3LDK 75㎡



イメージ図

上層階 災害公営住宅 (市所有)			
地 主 A	下層階 共同店舗 (テナントビル) (建設組合・まちづくり会社所有)		
	地上権 (まちづくり会社・市・地主A共有)		
地主 A	地主 B	地主 C	気仙沼市

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	優良建築物等整備事業、グループ補助事業						
現在の状況等	進捗	建築工事着工、平成27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							

宮城県 気仙沼市 八日町二丁目、魚町二丁目、南町一丁目、南町二丁目 (H25)

検討の概要	<p>気仙沼市の顔とも言える中心市街地の内湾地区において、内湾地区復興まちづくり協議会が立ち上がり、住民、行政、支援専門家グループによる復興まちづくりが進められてきた。被害の大きかった沿岸エリアで土地区画整理事業が計画決定された一方、居住人口の回復や商業・観光の拠点としての再生が課題となっていた。</p> <p>平成24年度の災害公営住宅直轄調査において共同建て替えと併せた災害公営住宅の供給が検討された。それを踏まえ、共同化に向けた機運が高まっている内湾4地区において具体的な事業スキームの検討、各種補助制度の導入を踏まえた災害公営住宅買取価格の調整等を行った。</p> <p>魚町二丁目において事業計画、資金計画を先行検討し、他3地区のモデルとした。</p>
-------	--

依頼内容、前提条件 (H25.8.28)	共同建替えと買取公営住宅の事業化支援
	内湾4地区で約100戸
	土地区画整理事業との調整
	買取公営住宅の買取価格、標準建設費の調整、補助制度の組み合わせ調整

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	15名取市			No.	15
市町村概要	人口 (人)	73,603 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	26,433 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	19.1 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	23,329 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	477 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	563 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	950 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,930 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数716戸  
 下増田①50戸(H27)、②42戸(H26)、閉上①257戸(H27)、②267戸(H28)、閉上③50戸(H27)、閉上④50戸(H29)  
 (出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数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



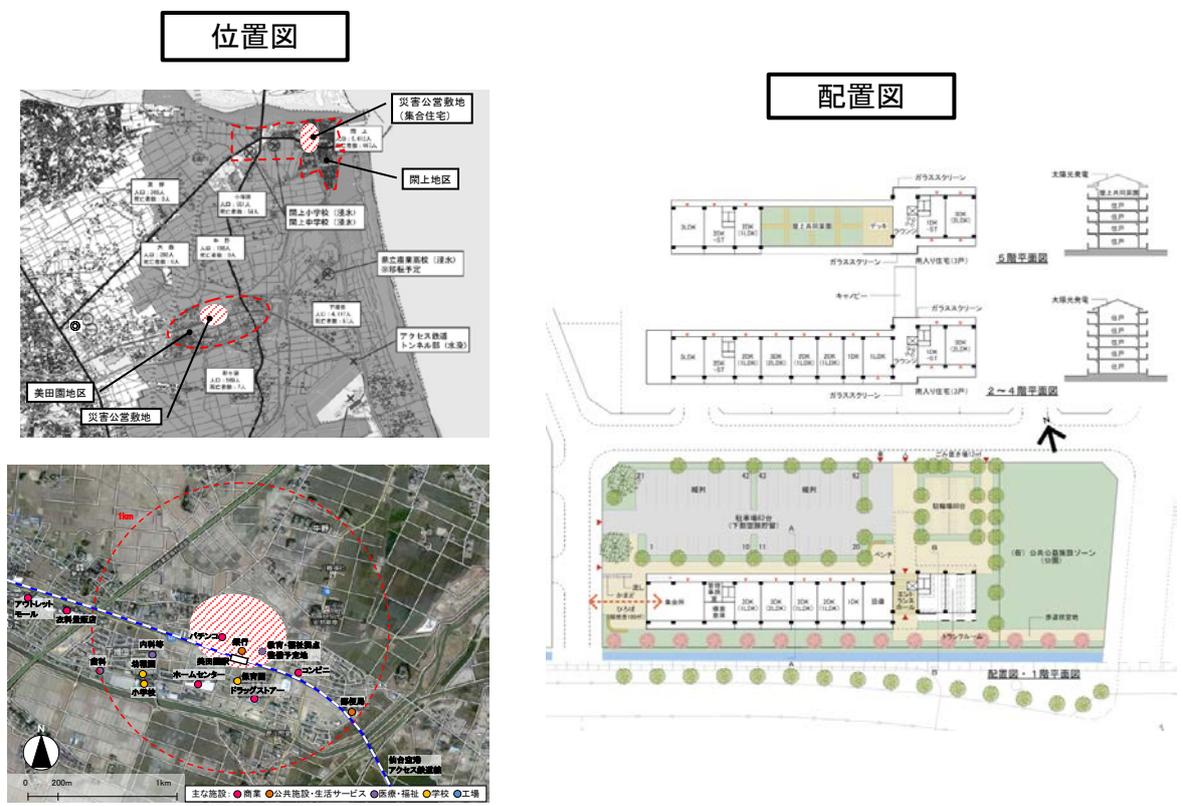
(出典:国土地理院地図閲覧サービス watchizu.gsi.go.jp)

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				2(美田園地区(木造・RC造)、閉上地区)
平成24年度					1(下増田地区)	
平成25年度					8(閉上D地区、閉上E地区、閉上F地区、高柳B地区、閉上地区 区画整理地区(東一北)、閉上地区 区画整理地区(東一中央)、閉上地区 区画整理地区(中央)、閉上地区 東部道路西側地区)	
その他の事項						

市町村経緯シート[平成23年度]

県名	宮城県	市町村名	名取市	年度	H23	No.	15-H23
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内では閑上地区、下増田地区で被害が甚大。</li> <li>・H24年からアンケート、個別ヒアリングを実施し、住宅の形態・タイプ等を決定する予定であるが、それに先行してRC造集合住宅型を350戸先行供給する予定。</li> <li>・閑上地区は現地再建が基本、下増田地区は内陸の美田園地区への移転を想定しており、両地区における検討を求められた。検討時点においては、建設敷地は未確定であった。</li> </ul>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	美田園地区・RC造街区	防災集団移転促進事業との合併施行が予定されていたが、同事業の計画が確定していないため、仮想敷地における検討となった。木造街区については敷地位置についても検討を行った。					
	美田園地区・木造街区						
	閑上	土地利用、基盤整備が未確定の状況の中、モデルスタディとしての検討を行った。現地での災害公営住宅整備であるため、閑上の地域性に配慮した事項について意見交換がなされた。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H23.12.21	・災害公営住宅の検討状況、及び検討地区(3地区)の敷地及び周辺状況、前提条件、考慮すべき事項などを確認。					
	H24.1.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「美田園地区・RC造街区」について、4案を提示。防災機能の確保方策、管理費用面の配慮等について検討。</li> <li>・「美田園地区・木造街区」について、敷地位置について協議。</li> <li>・「閑上地区」について、検討の趣旨の説明があり、複数の配置案についてのメリット、デメリットの整理を求められた。</li> </ul>					
	H24.2.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「美田園地区・RC造街区」について、見直し案について、道路、雨水調整池の位置・規模が示され、駐車場や間取りについて検討。</li> <li>・「美田園地区・木造街区」について、複数の配置検討案を協議し、位置について合意。払い下げを考慮した敷地再分割型の検討を求められた。</li> <li>・「閑上地区」について、検討案に基づき、駐車場台数、盛土高さ、1階の床用途について検討。</li> </ul>					
	H24.2.17	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「美田園地区・RC造街区」について、見直し案について、概ねの了解。備蓄倉庫等の共用施設についての検討を求められた。</li> <li>・「美田園地区・木造街区」について、見直し案、パースを提示し、イメージについて了承。</li> <li>・「閑上地区」について、5検討案を提示。コレクティブの整備、駐車台数、店舗等について検討。</li> </ul>					
	H24.2.29	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「美田園地区・RC造街区」について、見直し案について、集会所、環境配慮、間取り等について検討。</li> <li>・「閑上地区」について、見直し案に基づき、運河沿いの整備、駐車台数、店舗等について検討。</li> </ul>					
	H24.3.15	・各地区の最終案、概要版の提示。					
その他の事項							

		No.	69-1	
地区名	美田園地区・RC造街区（工程表名：下増田）		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画	
敷地	所在地	名取市下増田		
	面積(ha)	0.4		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台市内と仙台空港を結ぶ仙台空港アクセス鉄道線美田園駅周辺の土地区画整理事業エリアに隣接。（敷地から美田園駅まで200m弱）</li> <li>・小学校、幼稚園、保育園等の教育・子育て関連施設が1km圏内に立地。</li> <li>・大型の商業施設の立地にも恵まれ、利便性は高く、今後ともさらに需要が高まることが想定される。</li> <li>・高齢者福祉施設等の立地は見られない。（県による教育・福祉拠点の整備予定あり）</li> <li>・敷地南側には、14階建の民間分譲マンションが立地。</li> </ul>		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	農地		
	都市計画	用途地域	市街化調整区域	
		容積率	未定	
建ぺい率		未定		
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接			
想定入居者特性	計画敷地東側の下増田地区・北釜地区等の被災者			



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約4,000				
	戸数	40				
	間取り	1DK：8戸、2DK,1LDK:20戸、3DK,2LDK: 8戸、4DK,3LDK: 4戸				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に開かれた集会所、EVホール脇の明るいラウンジを整備し、地区内外のコミュニティ形成を促進。</li> <li>・屋上避難所、集会所、備蓄倉庫による災害時の対応強化。</li> <li>・太陽光発電設備、透水性舗装、敷地緑化等による環境配慮。</li> <li>・将来の住戸可変性への配慮。</li> </ul>				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫、屋外流しかまど等	高齢者配慮	続きバルコニー	コミュニティ	集会所、広場・公園等、菜園・花壇等	住まい方継承
	環境・省エネ	太陽光パネル、透水性舗装、桜並木、敷地内緑化	住宅生産体制		その他	住戸の可変性	
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業、土地区画整理事業					
現在の状況等	進捗	防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接					
	提案の反映	敷地位置は変更					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	名取市	美田園地区・RC造街区(H23)
-----	-----	------------------

検討の概要	防災集団移転促進事業と合併施行が予定されている地域での検討。防災集団移転促進事業事業の計画が確定していないため、仮想敷地を想定し、RC街区、木造街区とを検討。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.21)	50戸程度
	RC造集合建て。4階が理想。5階も可。
	35㎡(1DK)～75㎡(4DK or 3LDK)
	年明けからアンケート、個別ヒアリングを実施、住宅の形体・タイプ等を決めていく予定。
	先行してRC集合型を350戸供給予定(下増田50戸、閑上300戸)
	集会所、コミュニティ施設整備
	駐車場1台/戸
	防災集団移転促進事業との連携に配慮 仮想敷地を想定してのケーススタディ(美田園駅から徒歩5分。5,000㎡) 防浪性配慮必要なし

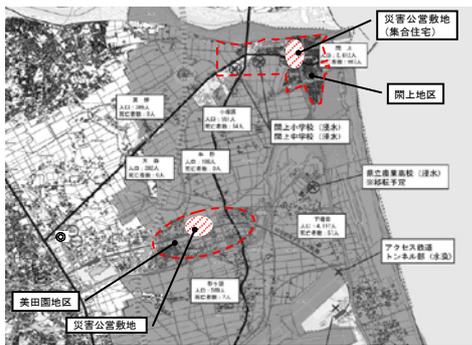
検討経緯

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)
H24.1.12	防災機能、住棟数	検討案提示(4階案)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 避難ビルとする必要なし。</li> <li>→ 集会所で2晩程度過ごせる備蓄庫、受水槽、蓄電池の検討</li> <li>→ EV効率から1棟が望ましい。</li> </ul>
H24.2.1	道路、雨水調整池、駐車場、間取り	見直し案を提示 ※土地利用については本来建設コンサルタントの作業範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 中央の幹線道路は18m。交差点数を減らす工夫。</li> <li>→ 雨水調整池は北東端</li> <li>→ 1m程度の盛土</li> <li>→ 建設コンサルタントに提示するためのタタキ台の作成</li> <li>→ 駐車場は1.5台/戸で可。</li> <li>→ 住棟エントランスに車寄せ</li> <li>→ 子育て世帯向けに間取り可変</li> <li>→ 主寝室が小さい。</li> </ul>
H24.2.17	共用施設	見直し案を提示 ・一部を5階とし、屋上を避難スペースとする。 ・一部、南入り住宅の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ イメージは了解した。</li> <li>→ 給水方式については市で調整する。</li> <li>→ 防災関連の備蓄倉庫は必要、集会所の近くに設ける。</li> <li>→ 見守り・NPO待機・事務スペースを集会所近くに検討。</li> <li>→ タイヤ等置き場(トランクルーム)を1階設置。</li> <li>→ 駐車場は1.5台/戸以上必要。</li> <li>→ 外部流しの検討</li> <li>→ 集会所西側広場で、芋煮会等のイベントを想定。</li> </ul>
		集合住宅用地まで水路沿いに歩道上空地担保してほしい。	
		見直し案を提示	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 管理者用の駐車場を確保する。</li> <li>→ 集会所の位置は隣接の土地利用に合わせて市で検討。</li> <li>→ 雨水貯留は開発区域全体で考える。</li> <li>→ 消防水利は道路に近いところに設置。</li> </ul>

H24.2.29	駐車場、集会所、 間取り、日影		→	子育て世帯向けの低廉な民間賃貸住宅 が少ない。1LDK、2LDKを中心とする。
			→	屋根には太陽光発電を設置。
			→	屋上は緑化して菜園や天水桶を設置。
		美田園地区に係る開発関連基準の チェック		
		次回、日影チェックを行う。	←	北側道路、西側道路ができるまで は、隣地斜線、日影規制に係る可能 性がある。
H24.3.15	とりまとめ案	最終案・概要版の提示		
		了解した。	←	パース、住戸プラン等をもとに市長 説明をするのでデータを提供して欲 しい。

		No.	69-2
地区名	美田園地区・木造街区（工程表名：下増田）		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画
敷地	所在地	名取市下増田	
	面積(ha)	0.6	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台市内と仙台空港を結ぶ仙台空港アクセス鉄道線美田園駅周辺の土地区画整理事業エリアに隣接。（敷地から美田園駅まで200m弱）</li> <li>・小学校、幼稚園、保育園等の教育・子育て関連施設が1km圏内に立地。</li> <li>・大型の商業施設の立地にも恵まれ、利便性は高く、今後ともさらに需要が高まることが想定される。</li> <li>・高齢者福祉施設等の立地は見られない。（県による教育・福祉拠点の整備予定あり）</li> <li>・敷地南側には、14階建の民間分譲マンションが立地。</li> </ul>	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	農地	
	都市計画	用途地域	市街化調整区域
容積率		未定	
建ぺい率		未定	
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接		
想定入居者特性	計画敷地東側の下増田地区・北釜地区等の被災者		

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 <sup>2</sup> )	約180m <sup>2</sup> (戸建て)				
	戸数	24				
	間取り	1LDK:4戸、2LDK:8戸、3LDK:12戸				
	併設施設	コモンスペース				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コモン、路地、緑地等の共有スペース、ループ道路による一体感によりコミュニティ形成</li> <li>・公園や既存集落への通り抜け確保</li> <li>・備蓄倉庫、集会所等は隣接するRC造街区と共有し、防災機能を確保。</li> <li>・太陽光発電設備、透水性舗装、敷地緑化等による環境配慮。</li> <li>・地域木材、地域の木工技術の活用による地域活性化</li> </ul>				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫、屋外流し・かまど等	高齢者配慮		コミュニティ	コモン、路地、緑地、ループ道路	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光パネル、透水性舗装、桜並木	住宅生産体制	地域木材、地元工務店活用	その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定						
	提案の反映	敷地位置は変更						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	名取市	美田園地区・木造街区(H23)
-----	-----	-----------------

検討の概要	防災集団移転促進事業と合併施行が予定されている地域での検討。防災集団移転促進事業事業の計画が確定していないため、仮想敷地を想定し、RC街区、木造街区とを検討。木造街区については敷地位置についても検討。
-------	--

依頼内容、前提条件(H23.12.21)	木造、戸建て
	防災集団移転促進事業との連携に配慮。
	払下げを想定し、増築が可能なように。
	駐車場2台／戸以上
	仮想敷地を想定してのケーススタディ
	地場産業の活用を検討。
敷地150㎡に70㎡(3DK,2LDK)、敷地200㎡に85㎡(4DK,3LDK)の4パターン	

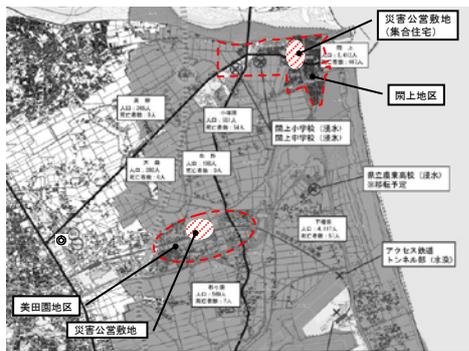
検討経緯

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)
H24.1.12	街区の位置		敷地西側に戸建てエリアのイメージ検討。
H24.2.1	検討対象敷地、日照、増築・払下げ、駐車場	配置検討案の提示 ※土地利用については本来都市局コンサルの作業範囲	← 中央の幹線道路は18m。交差点数を減らす工夫。
			← 雨水調整池は北東端
			← 1m程度の盛土
			← 都市局コンサルに提示するためのタキ台の作成。
			← 仮想敷地2を本命とする。仮想敷地3のこれ以上のスタディは不要。
			← 既存住宅との馴染みを考えると西側が木造街区として適当。
			← 駐車場は2台を確保。縦列でも可。
			← 住戸日照の良い案で詳細検討。
			← 払下げのしやすい敷地再分割型で検討。
	総2階になると周囲に圧迫感。	→ 4LDK,5LDKに増築可能な案がない。	
H24.2.17	住宅配置	配置検討見直し案提示	← 木造エリアは、このようなイメージが良い。
		パース、住戸プラン集提示	
H24.2.29		(木造戸建てについては資料なし)	
			雨水貯留槽は開発区域全体で検討。
H24.3.15	とりまとめ案	最終案・概要版の提示	
		了解した。	→ パース、住戸プラン等をもとに市長説明をするのでデータを提供して欲しい。

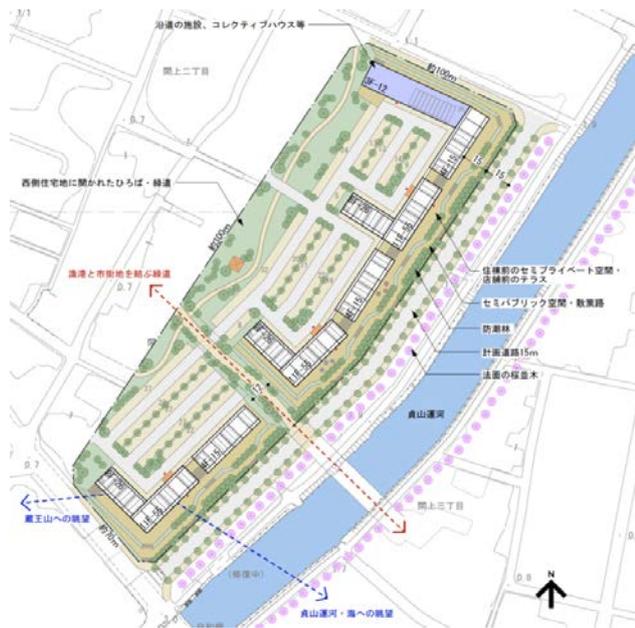
地区シート

		No.	70	
地区名	関上地区 (工程表名:関上)		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画	
敷地	所在地	名取市関上		
	面積(ha)	3		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台東部有料道路の名取インターチェンジから約2kmに位置する。</li> <li>・江戸時代から漁港、物流拠点として栄える。</li> <li>・震災前は、仙台近郊の漁港町として位置づけられ、朝市などは観光資源ともなっていた。</li> <li>・敷地の東側には貞山堀が流れており、名取川の河口に近く、「海を感じられる」集落であった。</li> <li>・従前の土地利用は宅地であったが、付近一帯津波で甚大な被害を受けた。</li> <li>・仙台以南で、唯一の現地での災害公営住宅建設用地となる。</li> </ul>		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	宅地(津波により被災)		
	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	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業			
想定入居者特性	計画敷地周辺の被災者、高齢者が約4割。			

位置図

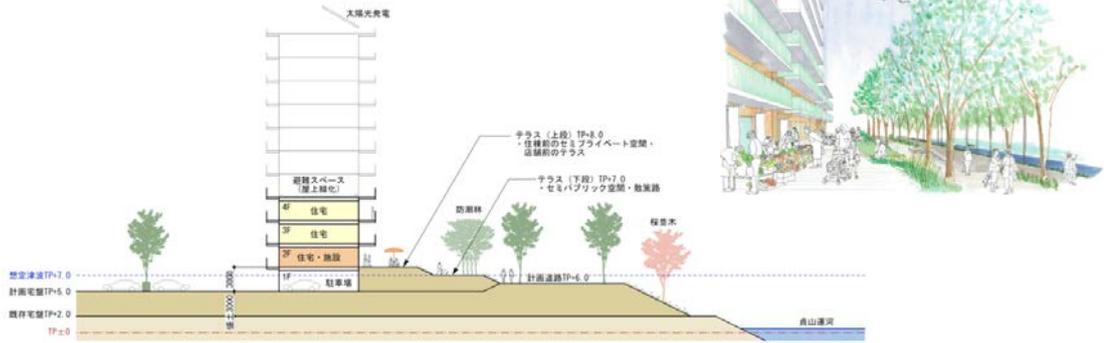


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4~11
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約30,000				
	戸数	300				
	間取り	未定				
	併設施設	商業施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、集会所等				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・後背住宅地に対する防浪性確保による安全・安心のまちづくり</li> <li>・コレクティブハウスの検討、地域に開かれた広場、緑道、集会所の整備によるコミュニティ形成・高齢者配慮</li> <li>・太陽熱給湯、太陽光発電など自然エネルギー活用</li> <li>・道路沿いの設置階に施設導入スペース確保による地域活性化への寄与</li> <li>・貞山運河、海、蔵王山への眺望</li> </ul>				

断面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	高さ2mのデッキ、防潮林、屋上避難所、集会所、防災倉庫、非常用電源	高齢者配慮	コレクティブハウス、続きバルコニー	コミュニティ	広場、緑道、集会所、EV協ラウンジ	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽熱給湯、太陽光発電	住宅生産体制		その他	道路沿いの設置階への施設導入スペース確保、真山運河・海・蔵王山への眺望		
他調査・事業との連携		土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	用地取得中						
	提案の反映	敷地位置の変更						
基本計画策定の効果								
未反映の理由								

検討経緯シート

宮城県	名取市	閑上地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	閑上の地域性に配慮した大規模団地計画。土地利用未定のためモデルスタディの提案を求められた。低層階の床利用、賑わい、魅力創出を含め、検討がなされた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H23.12.21)	貞山堀沿いの3haの敷地
	300戸
	1, 2階は原則非住戸
	防浪性の高い津波避難ビル
	閑上の風土を生かした配置
	駐車場2台/戸、自走式・平場を目標
	35㎡(1DK)~75㎡(4DK or 3LDK)
	可変性に留意した住戸・住棟計画
モデルスタディ	
高齢者が4割程度	

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)
H24.1.12	検討の趣旨、検討条件		土地利用、基盤形状が決まるまで時間がかかるのでモデルスタディをお願いしたい。
			沿道ににぎわい、貞山運河の景観に配慮。
			一型、L型、ロ型のメリット・デメリット整理
			2階の一部には住宅可
H24.2.1	駐車場、1階床用途	検討案提示	→ 3mの盛土
		駐車場を多くすると高層化が必要。	← 駐車場は100%、150%、200%を検討。
		1~2階のメゾネットは生活感表出には有効。	
			← 街区型はふさわしくないとの資料
H24.2.17	戸数、コレクティブ住宅、駐車場、店舗	検討案5案提示	→ RC集合住宅400戸(200戸貞山運河沿い、200戸地区西端)程度整備する方向。スタディは300戸のままで可
			→ 20~30戸についてはコレクティブにする検討
			→ 貞山運河沿いのデッキをゆったりと
			→ 駐車場150%以上、200%目標
		→ 店舗3~6店程度ではないか	
眺望は海より蔵王を優先することも考えられる。	敷地南北の沿道はにぎわい創出のための配慮		
この辺りでは冬期の西日は重要。			
H24.2.29	詳細な計画条件	検討見直し案提示	→ 貞山運河沿いを桜の名所とすることもよい。
			→ 計画道路沿いは防災林
			→ 店舗にはバックヤードが必要、トラックのアプローチ検討。
			→ 住棟間はEVの設置数を含め、ブリッジでつなぐ。
			→ 緊急時の避難スペースとして4階の屋上を想定。
		→ 日照条件の悪い住戸日照チェック	
了解した。	← ボリュームが分かるパース、運河沿いのイメージスケッチが欲しい。		
H24.3.15	とりまとめ案	最終案・概要版の提示	→
		了解した。	← パース、住戸プラン等をもとに市長説明をするのでデータを提供して欲しい。

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	宮城県	市町村名	名取市	年度	H24	No.	15-H24
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H23年度(地区名は美田園地区)に引き続き、下増田地区について検討を行った。</li> <li>・H24年度では防災集団移転促進事業の整備計画で承認を受けた敷地において、入居希望者の要望も踏まえた具体的な事項についても検討を行った。</li> </ul>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	下増田地区	戸建て50戸、集合建て50戸の検討。戸建て、集合建てとも配置計画について検討を進めるとともに、間取りや集会所、駐車場等の共用施設についても具体的な検討を行った。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.9.14	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災集団移転促進事業の進捗状況の確認。</li> <li>・「下増田地区」検討にあたっての条件の確認。</li> </ul>					
	H24.10.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建て、集合建ての配置計画を各3案提示。周辺への影響、駐車場計画等から、候補を絞った。</li> <li>・住戸面積、団地への車両入り口等についても検討。</li> </ul>					
	H24.11.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建てについて、配置計画案を見直し。間取り、設備や耐震グレード、屋根形状、集会所について検討。</li> <li>・戸建ての戸数が減った場合の計画についても検討を求められた。</li> </ul>					
	H24.11.30	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建て、集合建ての配置計画見直し案を提示。戸建てについては土木コンサルの修正図をベースとし、北側の敷地境界は道路境界となったが、提案をベースとして報告案としてまとめることとなった。</li> </ul>					
その他の事項							

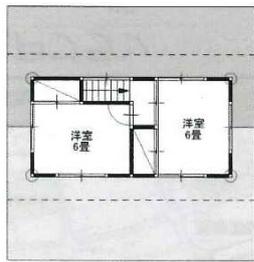
		No.	71	
地区名	下増田地区(工程表名:下増田)		調査年度 H24	
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H24.12時点2地区計画	
敷地	所在地	下増田		
	面積(ha)	①1.5 ②0.7		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台市内と仙台空港を結ぶ仙台空港アクセス鉄道線美田園駅周辺の土地区画整理事業エリアに隣接。(敷地から美田園駅まで200m弱)</li> <li>・小学校、幼稚園、保育園等の教育・子育て関連施設が1km圏内に立地。</li> <li>・大型の商業施設の立地にも恵まれ、利便性は高く、今後ともさらに需要が高まることが想定される。</li> <li>・県による教育・福祉拠点が整備された。</li> <li>・敷地南側には、14階建の民間分譲マンションが立地。</li> </ul>		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	農地		
	都市計画	用途地域	市街化調整区域	
		容積率	未定	
建ぺい率		未定		
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接。			
想定入居者特性	計画敷地東側の下増田地区・北釜地区等の被災者			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div>  </div>				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div>  </div>				
構造	①木造 ②RC造	建て方	①戸建て ②集合建て	
階数			①1,2 ②5~6	
敷地面積(m <sup>2</sup> )	①約180(戸建て)、②約7,000			
戸数	①42 ②51			
間取り	①1LDK:2戸、2LDK:7戸、3LDK:33戸 ②1LDK:10戸、3DK、2LDK:27戸、4DK、3LDK:14戸			

計画概要	併設施設	①農業協同作業所 ②集会所
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に開かれた集会所の設置</li> <li>・気楽に利用できるコミュニティスペースの設置 (EV廻りのラウンジ)</li> <li>・災害時に備えた屋外流し・カマドの設置</li> <li>・備蓄倉庫</li> <li>・居住環境に配慮した南面配置</li> <li>・水路に沿って並木と散策路の整備</li> <li>・戸建住宅よりに広場を配置し、居住者の交流を促進。</li> <li>・バイパスの騒音からのバッファとなる緑地</li> <li>・小リアの間仕切り可変への対応</li> <li>・コストに配慮したシンプルな形状</li> </ul>

平面図

整備イメージ

①木造街区



2F



1F

②RC街区



2LDK・3DK可変

①木造街区



②RC街区



提案内容	防災安全	備蓄倉庫、屋外流し・カマド	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、EV廻りのラウンジ	住まい方継承	
	環境・省エネ	バッファとなる緑地、並木、散策路	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業。土地区画整理事業に隣接。						
現在の状況等	進捗	建築工事中						
	提案の反映	敷地、戸数は概ね反映。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	名取市	下増田地区(H24)
-----	-----	------------

検討の概要	H23年度(地区名は美田園地区)に引き続いて検討。H23年度の検討と異なり防災集団移転促進事業の整備計画で承認を受けた敷地において、入居希望者の要望も踏まえた具体的な事項についても検討が進められた。
-------	---

依頼内容、前提条件(H24.9.14)	整備計画は9/10に承認受けている。変更は2月の復興会議にかける予定。
	戸建て50戸、集合50戸を計画。
	11月に区域を設定する。
	戸建ては払下げを想定。
	住戸面積は戸建てが5㎡程度大きくなる。
	1LDK、2LDK、3LDKの3タイプ
	駐車場は、戸建ては縦列2台分、集合は150%で縦列は不可。
	東側の整備中のバイパスからの車の出入りは不可。
	集合住宅は1階から住宅可。
	階数は工期的にも7階が限度と考えている。
太陽光発電は基礎のみ設置。	
洗面・浴室等の水回りを充実したい。	
津波避難ビルの位置づけはしない。	
防災備蓄倉庫は踏襲する。	

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)
H24.10.5	配置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸建住宅地：配置スタディ3案提示                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路率は3案ともほぼ同じ。</li> <li>・公園面積が大きく、街なみに変化がある3案がお勧め。</li> </ul> </li> <li>●集合住宅地：配置スタディ3案提示                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・2棟の場合、敷地分割して18条申請する方法はある。</li> </ul> </li> </ul> 精度の高い敷地図(土地区画図)を頂きたい。	→ ゴミ置場は公園と抱き合わせで配置。50軒で2~3ヶ所必要(UR)。
			→ スタディ3をベースとして駐車場を精査して検討を進める。
			→ 1棟で18条申請としたい(UR)。
			→ 駐車場を分散する案は望ましくない(UR)。
			→ 北側に住棟を寄せると水田耕作に影響
			→ 3LDKは面積を大きくして欲しい。
			→ 南側道路に交差点から60m確保した位置に出入り口を設ける。
→ スタディ3をベースとして検討を進める。			
H24.11.1	集会所位置、間取り、県基準準拠	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸建住宅地：配置スタディ見直し案提示</li> </ul>	→ 屋根形状は工夫が必要。数種類配置した方が変化があって良い。
			→ 集会所は集合住宅以外の人の利用にも配慮した位置とする。
			→ 2LDK、3LDKの1室は和室とする事を決めた。6畳+きちんとした押入が必要(UR)。
			→ 仏壇スペース(板の間)3尺程度、住民から要望がある(UR)
			→ 妻側バルコニーは不要。中住戸と差をつけない。
			→ 設備グレードは基本的に県基準に準拠する。
			→ 耐震等級は県基準より上げる。
→ パターン3が望ましい。			

		了解した。	←	戸建てが減った場合を想定し、住棟が横1列のパターンの検討。駐車場は200%
H24.11.30	配置計画、共用スペース	●戸建住宅地：配置スタディ見直し案提示	→	
		道路の突き当たりはヘッドライト対策として居室がこない配置としている。		
		了解した。	←	宅地割りは建設コンサルタントの修正図をベースとする。
		●集合住宅地：配置スタディ見直し案提示	→	
		階段位置については消防協議が必要。		
		EV脇に鍵なしで使えるお茶のみスペースがあると良い。	→	コミュニティを考えると、一般公営住宅とは違う設えは欲しい。
		共用室の床暖房やクーラー等に限定的して太陽光発電を使う方法もある。		面白い考えと思う。
		駐車場は利用者が同じであれば縦列もあり得る。		
		了解した	←	スタディ6南面配置案とする
		●土地利用計画図（案）について	→	北側の敷地境界は段差がある。境界沿いは道路としたい。
		南側の民間マンションの影がかかる部分には宅地を設けない方針。（土木コンサル）		
		了解した。	←	本日の図面をベースにスタディ。修正版を後日送付する。
		●その他		
了解した。	←	1月までに集合住宅と戸建住宅を合わせたパースが欲しい。		

市町村経緯シート[平成25年度]

県名	宮城県	市町村名	名取市	年度	H25	No.	15-H25
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災集団移転促進事業、土地区画整理事業一体で進められている閑上地区について、両事業の事業進捗に伴い、災害公営住宅の敷地や住戸タイプ、戸数についても固まってきたため、検討を行った。</li> <li>・災害公営住宅の地区は、土地区画整理事業地区内が6地区(戸建て3地区、集合建て3地区)、地区外が2地区(戸建て1地区、集合建て1地区)。</li> </ul>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	閑上D	土地区画整理事業地区内の戸建て災害公営住宅地区。土地区画整理事業による街区について、住宅側から見直し案を提示。					
	閑上E						
	閑上F						
	高柳B	閑上の土地区画整理事業地区外の木造戸建て地区。日照、道路配置、既存水路対策について検討。					
	閑上 区画整理地区(東-北)	土地区画整理事業地区内のRC造集合建て災害公営住宅地区。配置計画を中心に検討が進められたが、地区の魅力向上に繋がる提案を求められた。					
	閑上 区画整理地区(東-中央)						
	閑上 区画整理地区(中央)						
	閑上 東部道路西側	閑上の土地区画整理事業地区外のRC集合建て地区。木造地区(高柳B)とのコミュニティ確保のための集会所について検討。					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H25.10.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅の検討・整備の現状を確認。</li> <li>・閑上地区の検討に当たった条件、防災集団移転促進事業、土地区画整理事業の計画内容、進捗、特に敷地嵩上げ等について確認。</li> </ul>					
	H25.12.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>・閑上地区の検討に当たって、個々の地区におけるより具体的な条件について確認。</li> </ul>					
	H26.1.23	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「閑上D」、「閑上E」、「閑上F」について計画案提示。長屋建ての可能性は無しとされた。街区サイズ、集会所について検討することとなった。</li> <li>・区画整理地区内集合建て3地区について提案。配置計画、集会所、1階利用について検討。</li> <li>・「東部道路西側地区」について集会所の設置要請。</li> </ul>					
	H26.2.26	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「閑上D」、「閑上E」、「閑上F」について街区サイズの変更案と日影について検討。</li> <li>・「高柳B」地区について東向き案、南向き案について協議。既存水路について検討。</li> <li>・区画整理地区内集合建て3地区について配置案を検討。防災機能強化、魅力向上方策について意見交換。</li> <li>・「東部道路西側地区」について集会所を別棟で設置。</li> </ul>					
その他の事項							

地区シート

				No.	72
地区名	関上D地区 (工程表名: 関上)			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点区画、防集の調査設計
敷地	所在地	関上新大塚			
	面積(ha)	1.9			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・名取川河口南側に広がる被災した既成市街地を含む土地区画整理事業区域内</li> <li>・貞山運河西側の居住エリアのうちの非嵩上げエリア</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
		容積率	200%		
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				

位置図



配置図



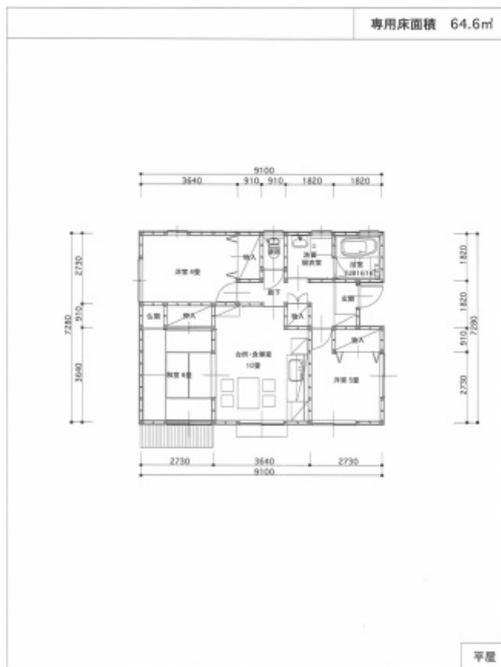
構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
敷地面積(m <sup>2</sup> )	19,953				
戸数	101				
間取り	平屋: 1LDK 49.7m <sup>2</sup> 、2LDK 64.6m <sup>2</sup> 2階建: 2LDK 66.3m <sup>2</sup> 、3LDK 79.5m <sup>2</sup>				
併設施設					

計画概要

計画コンセプト

- ・安全性の確保
- ・快適で良好な居住空間、日照時間検討
- ・住み慣れた環境やコミュニティの継承
- ・コミュニティスペースの工夫
- ・高齢者への配慮
- ・震災復興計画と連動した地区計画策定
- ・地域産業を活用した整備
- ・規模や用途の可変性を考慮した工夫、払い下げを考慮。

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	地域産材活用	その他	増築対応	
他調査・事業との連携	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	建築設計中、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

宮城県	名取市	閑上D地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうち木造戸建て地区を複数検討。土地区画整理事業等のまちづくり側からの既定条件がある中、住宅側から街区サイズの調整について提案。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.10.3)	閑上地区全体で戸建て280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	戸建て計画範囲は嵩上げしない(県道が防御ライン)
	H28年度入居予定
避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)	

検討経緯

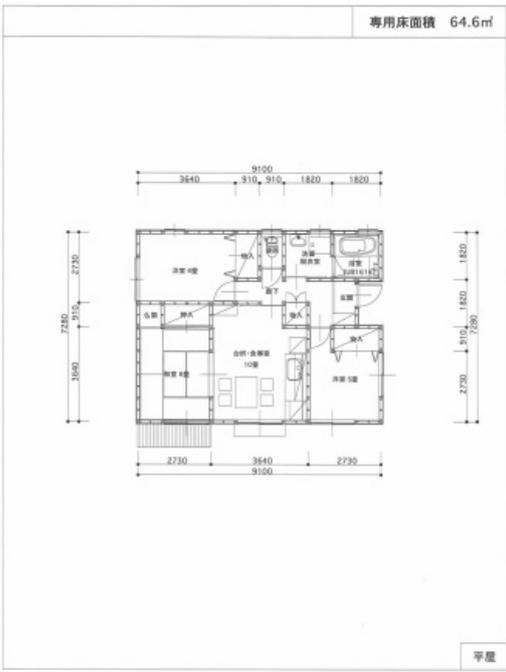
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容		
		直轄側	協議先(県・市・UR)	
H25.12.16	検討条件		北側街区に120戸(D地区)、南側の2つの街区に80戸(E地区)+80戸(F地区)程度を計画 敷地が狭い場合は街区を拡大	
H26.1.23	街区、建て方、集会所	101戸案を提示	→	
		街区サイズを調整した案を検討する。	→	
		スロープを共有してはどうか。	→	
		長屋も検討に値するのではないか。	→	戸建て計画を公表済みで困難
			←	集会所の配置も検討
H26.2.26	街区構成、戸数	奥行き30m案(101戸)、奥行き27.5m案(103戸)を提示	→	閑上地区全体で戸建て251戸に変更
			←	建ぺい率を訂正
		冬至における4時間日影を検討、奥行きがない方が間口が広く日照は有利	→	
		南北配置街区の検討も必要	→	
		2住戸ごとに近接、オープンスペースの確保		

地区シート

				No.	73
地区名	関上E地区 (工程表名:関上)			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点区画、防集の調査設計
敷地	所在地	関上鍋沼他			
	面積(ha)	1.9			
	立地特性	・名取川河口南側に広がる被災した既成市街地を含む土地区画整理事業区域内 ・貞山運河西側の居住エリアのうちの非嵩上げエリア			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域、市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%、70%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>					
構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
敷地面積(m <sup>2</sup> )	19,576				
戸数	95				
間取り	平屋:1LDK 49.7m <sup>2</sup> 、2LDK 64.6m <sup>2</sup> 2階建:2LDK 66.3m <sup>2</sup> 、3LDK 79.5m <sup>2</sup>				
併設施設					

計画概要	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性の確保</li> <li>・快適で良好な居住空間、日照時間検討</li> <li>・住み慣れた環境やコミュニティの継承</li> <li>・コミュニティスペースの工夫</li> <li>・高齢者への配慮</li> <li>・震災復興計画との連動、地区計画策定</li> <li>・地域産業を活用した整備</li> <li>・規模や用途の可変性を考慮した工夫払い下げを考慮</li> </ul>
------	---------	---

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	地域産材活用	その他 増築対応
他調査・事業との連携	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業			
現在の状況等	進捗	建築設計中、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

宮城県	名取市	閑上E地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうち木造戸建て地区を複数検討。土地区画整理事業等のまちづくり側からの既定条件がある中、住宅側から街区サイズの調整について提案。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.10.3)	閑上地区全体で戸建て280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	戸建て計画範囲は嵩上げしない(県道が防御ライン)
	H28年度入居予定
避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)	

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)	
H25.12.16	検討条件		北側街区に120戸(D地区)、南側の2つの街区に80戸(E地区)+80戸(F地区)程度を計画 敷地が狭い場合は街区を拡大	
H26.1.23	街区、建て方、集会所	100戸案を提示	→	
		街区サイズを調整した案を検討する。	→	幹線道路からのアクセスは問題
		スロープを共有してはどうか。	→	
		長屋も検討に値するのではないか。	→	戸建て計画を公表済みで困難
			←	集会所の配置も検討 地区計画を策定予定
H26.2.26	街区構成、戸数	奥行き30m案(99戸)、奥行き27.5m案(95戸)を提示	→	閑上地区全体で戸建て251戸に変更
			←	建ぺい率を訂正
		冬至における4時間日影を検討、奥行きがない方が間口が広く日照は有利	→	
		南北配置街区の検討も必要	→	
		2住戸ごとに近接、オープンスペースの確保	→	

地区シート

				No.	74
地区名	閑上F地区 (工程表名:閑上)			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点区画、防集の調査設計
敷地	所在地	閑上新飯塚			
	面積(ha)	1.3			
	立地特性	・名取川河口南側に広がる被災した既成市街地を含む土地区画整理事業区域内 ・貞山運河西側の居住エリアのうちの非嵩上げエリア			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
容積率		200%			
建ぺい率		60%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				

位置図



配置図



構造	木造	建て方	戸建て	階数	1.2
敷地面積(㎡)	13,387				
戸数	68				
間取り	平屋: 1LDK 49.7㎡、2LDK 64.6㎡ 2階建: 2LDK 66.3㎡、3LDK 79.5㎡				
併設施設					

計画概要

計画コンセプト

- ・安全性の確保
- ・快適で良好な居住空間、日照時間検討
- ・住み慣れた環境やコミュニティの継承
- ・コミュニティスペースの工夫
- ・高齢者への配慮
- ・震災復興計画との連動、地区計画策定
- ・地域産業を活用した整備
- ・規模や用途の可変性を考慮した工夫、払い下げを考慮

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	地域産材活用	その他
他調査・事業との連携	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業			
現在の状況等	進捗	建築設計中、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

宮城県	名取市	閑上F地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうち木造戸建て地区を複数検討。土地区画整理事業等のまちづくり側からの既定条件がある中、住宅側から街区サイズの調整について提案。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.10.3)	閑上地区全体で戸建て280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	戸建て計画範囲は嵩上げしない(県道が防御ライン)
	H28年度入居予定
避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)	

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)	
H25.12.16	検討条件		北側街区に120戸(D地区)、南側の2つの街区に80戸(E地区)+80戸(F地区)程度を計画 敷地が狭い場合は街区を拡大	
H26.1.23	街区、建て方、集会所	71戸案を提示	→	
		街区サイズを調整した案を検討する。	→	幹線道路からのアクセスは問題
		スロープを共有してはどうか。	→	
		長屋も検討に値するのではないか。	→	戸建て計画を公表済みで困難
			←	集会所の配置も検討
			←	地区計画を策定予定
H26.2.26	街区構成、戸数	奥行き30m案(68戸)、奥行き27.5m案(68戸)を提示	→	閑上地区全体で戸建て251戸に変更
			←	建ぺい率を訂正
		冬至における4時間日影を検討、奥行きがない方が間口が広く日照は有利	→	
		南北配置街区の検討も必要	→	
		2住戸ごとに近接、オープンスペースの確保	→	

地区シート

				No.	75
地区名	高柳B地区(工程表名:閑上(備考:高柳))			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点、工程表へ位置づけ
敷地	所在地	高柳			
	面積(ha)	1.6			
	立地特性	仙台道路名取インター西側近接			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係					
想定入居者特性					

位置図

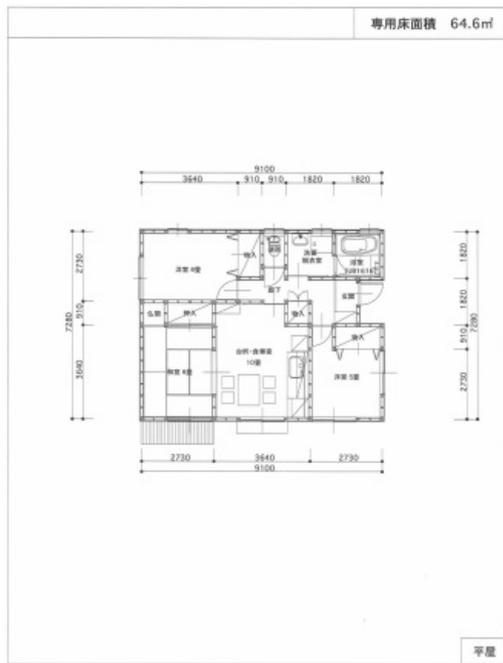


配置図



計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	16,236				
	戸数	50				
	間取り	平屋: 1LDK 49.7m <sup>2</sup> 、2LDK 64.6m <sup>2</sup> 2階建: 2LDK 66.3m <sup>2</sup> 3LDK 79.5m <sup>2</sup>				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性の確保</li> <li>・快適で良好な居住空間、日照時間検討</li> <li>・住み慣れた環境やコミュニティの継承</li> <li>・コミュニティスペースの工夫</li> <li>・高齢者への配慮</li> <li>・震災復興計画との連動、地区計画策定</li> <li>・地域産業を活用した整備</li> <li>・規模や用途の可変性を考慮した工夫払い下げを考慮。</li> </ul>				

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	地域産材活用	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

宮城県	名取市	高柳B地区(H25)
-----	-----	------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうち木造戸建て地区を複数検討。土地区画整理事業地区外として仙台東部道路西側の当該地区について検討。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.10.3)	戸建て50戸
	地元協議会に委託を予定。
	入居は27年度を予定。
	仙台東部道路西側の集合と戸建タイプで敷地が離れるので、集会所を含むコミュニティ形成に配慮。

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(県・市・UR)
H26.2.26	日影、道路配置、 駐車場、水路管理	<p>○東向き案(50戸)、配置図、日影図を提示。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・T字交差点を基本。</li> <li>・前面道路に玄関を向け、駐車場は縦列。</li> <li>・平屋の住戸の日照がやや不利。</li> </ul> <p>○南向き案(50戸)、配置図、日影図を提示。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・T字交差点を基本。</li> <li>・南面採光を基本。</li> <li>・バリアフリースロープは隣接住戸で共有可能。</li> <li>・日照は良好。</li> </ul>	→ 敷地中央の水路対策
			→ 北側農地際水路管理対策
			→ 調整池の上部利用の提案
			→ 周回道路(外周水路管理他)の検討

地区シート

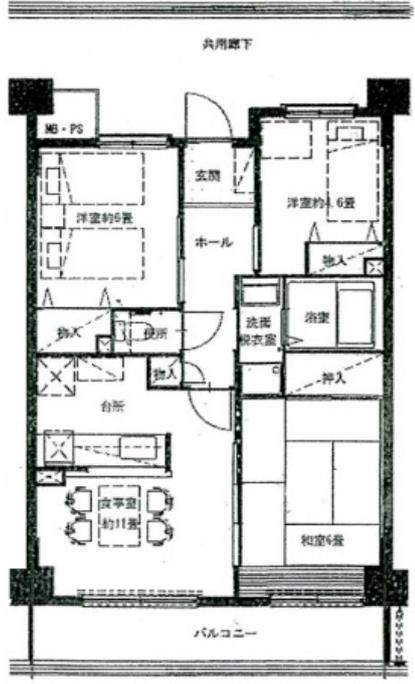
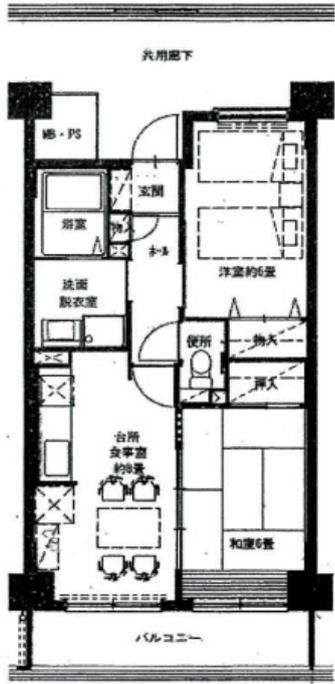
				No.	76
地区名	閑上地区 区画整理地区(東一北) (工程表名:閑上)			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点、工程表へ位置づけ
敷地	所在地	閑上2丁目			
	面積(ha)	0.6			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台東部有料道路の名取インターチェンジから約2kmに位置する。</li> <li>・江戸時代から漁港、物流拠点として栄える。</li> <li>・震災前は、仙台近郊の漁港町として位置づけられ、朝市などは観光資源ともなっていた。</li> <li>・名取川の河口に近く、「海を感じられる」集落であった。</li> <li>・従前の土地利用は宅地であったが、付近一帯津波で甚大な被害を受けた。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地(津波により被災)			
	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	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="295 831 480 887" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div data-bbox="598 831 1289 1240"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="295 1299 480 1355" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> <div data-bbox="598 1299 1257 1747"> </div> </div>					
構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5~7
敷地面積(m <sup>2</sup> )	5,640				
戸数	56				
間取り	1LDK, 2LDK,車いす対応, 3LDK				
併設施設	屋上集会所、みんなのリビング				

計画概要  計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海への眺望と採光に配慮したL字型配置、各住戸4時間日照を確保。</li> <li>・津波避難拠点</li> <li>・1階は、車いす対応住戸を除き非居住</li> <li>・通常時はコミュニティの拠点となり、非常時は避難場所となる屋上集会所</li> <li>・備蓄倉庫の設置</li> <li>・みんなのリビングを各棟に設置。</li> <li>・歩車分離を考慮した動線計画</li> <li>・増設用の駐車場を確保（増設用の駐車場を広場として利用）。</li> </ul>
---------------------	--

平面図

1LDK

2LDK



提案内容	防災安全	備蓄倉庫	高齢者配慮		コミュニティ	屋上集会所、みんなのリビング	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	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	建築設計中					
	提案の反映						
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

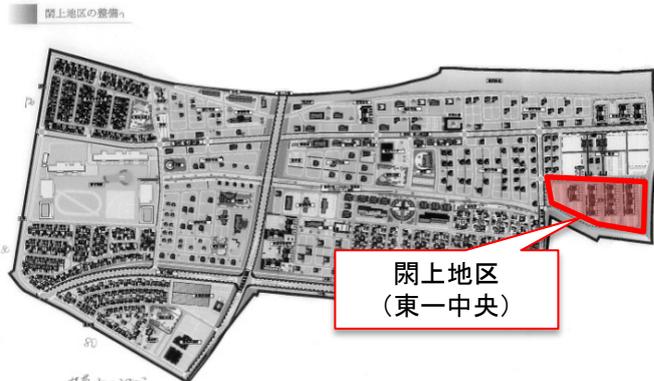
宮城県	名取市	閑上地区一區画整理地区(東一北)(H25)
-----	-----	-----------------------

検討の概要	H23年度に引き続き、閑上地区の土地区画整理事業、防災集団移転促進事業と併せた災害公営住宅の供給を検討。RC集合住宅で200戸超の大規模な計画であり、複数街区で検討を進めた。配置プラン中心の検討が行われたが、H23年度と同様、地区の魅力向上につながる提案を求められた。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.10.3)	閑上地区全体でRC造集合住宅280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	嵩上げ範囲は概ね海拔5mまで盛土予定
	入居者をひきつける目玉が必要、ペット共生、耐震性など
	避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)
	津波避難ビルの可能性 市長は最上階に避難拠点を兼ねた集会所を希望。

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)
H25.12.16	検討条件		220戸共同住宅(東側全体)
			耐震等級2
			駐車台数110%+10%(来客用)
			最上階に避難所設置(市長公約)
			1棟はペット共生。
			1階は非住宅用途、用途検討希望。 住戸プランは下増田と同じ。
H26.1.23	住棟配置、集会所、スーパー	○RC造集合住宅計画案(6階55戸、分棟5~6階56戸の2案)提示	→ 住棟配置は南面を基本。
		・住戸プランは下増田をベース	→ L字配置も検討。
		・86条(一団地の総合設計)使わず、敷地分割	→ 集会所は屋上階。
			→ 1階に小規模スーパー。
			→ 閑上地区の魅力を高める提案
H26.2.26	住棟配置、集会所、スーパー	○南面配置案、東向き分棟案、L型案提示	→ 共用避難路の提案
		・最上階中央に集会所配置	→ より夢のある提案希望。
		・小規模スーパーは配置せず	→ 1棟をペット共生で検討。
			→ 閑上地区全体で集合251戸に変更。

		No.	77		
地区名	閑上地区 区画整理地区(東一中央) (工程表名:閑上)		調査年度 H25		
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H25.12時点、工程表へ位置づけ		
敷地	所在地	閑上2丁目			
	面積(ha)	1.8			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台東部有料道路の名取インターチェンジから約2kmに位置する。</li> <li>・江戸時代から漁港、物流拠点として栄える。</li> <li>・震災前は、仙台近郊の漁港町として位置づけられ、朝市などは観光資源ともなっていた。</li> <li>・名取川の河口に近く、「海を感じられる」集落であった。</li> <li>・従前の土地利用は宅地であったが、付近一帯津波で甚大な被害を受けた。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地(津波により被災)			
	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	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	計画地周辺の被災者				
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">位置図</div> <div style="text-align: center;">  <p>閑上地区 (東一中央)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">配置図</div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> </div>					
構造	RC造	建て方	集合建て	階数	6~7
敷地面積(m <sup>2</sup> )	17,990				
戸数	165				
間取り	1LDK, 2LDK, 車いす対応, 3LDK				
併設施設	屋上集会所、みんなのリビング				

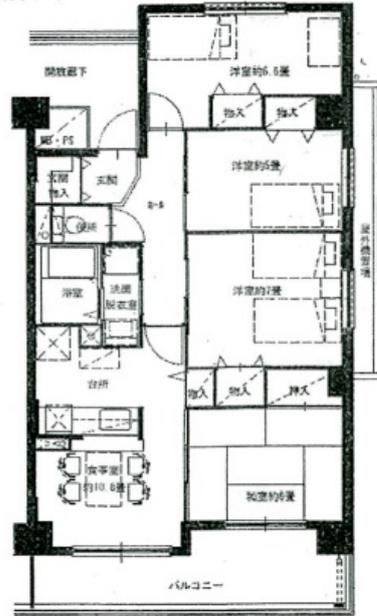
<p>計画概要</p>	<p>計画コンセプト</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海への眺望と採光に配慮したL字型配置、各住戸4時間日照を確保。</li> <li>・津波避難拠点</li> <li>・1階は、車いす対応住戸を除き非居住</li> <li>・通常時はコミュニティの拠点となり、非常時は避難場所となる屋上集会所</li> <li>・備蓄倉庫の設置</li> <li>・みんなのリビングを各棟に設置。</li> <li>・歩車分離を考慮した動線計画</li> <li>・増設用の駐車場を確保(増設用の駐車場を広場として利用)。</li> </ul>
-------------	----------------	--

平面図

2LDK (車いす)



3LDK (妻住戸)



<p>提案内容</p>	<p>防災安全</p>	<p>備蓄倉庫</p>	<p>高齢者配慮</p>		<p>コミュニティ</p>	<p>屋上集会所、みんなのリビング</p>	<p>住まい方継承</p>	
	<p>環境・省エネ</p>	<p>太陽光パネル</p>	<p>住宅生産体制</p>		<p>その他</p>			
<p>他調査・事業との連携</p>	<p>土地区画整理事業、防災集団移転促進事業</p>							
<p>現在の状況等</p>	<p>進捗</p>	<p>建築設計中</p>						
	<p>提案の反映</p>							
	<p>未反映の理由</p>							
<p>基本計画策定の効果</p>								

検討経緯シート

宮城県	名取市	閑上地区一 区画整理地区(東一中央)(H25)
-----	-----	-------------------------

検討の概要	H23年度に引き続き、閑上地区の土地区画整理事業、防災集団移転促進事業と併せた災害公営住宅の供給を検討。RC集合住宅で200戸超の大規模な計画であり、複数街区で検討を進めた。配置プラン中心の検討が行われたが、H23年度と同様、地区の魅力向上につながる提案を求められた。
-------	--

依頼内容、前提条件(H25.10.3)	閑上地区全体でRC造集合住宅280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	嵩上げ範囲は概ね海拔5mまで盛土予定
	入居者をひきつける目玉が必要、ペット共生、耐震性など
	避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)
	津波避難ビルの可能性
	市長は最上階に避難拠点を兼ねた集会所を希望。

検討経緯

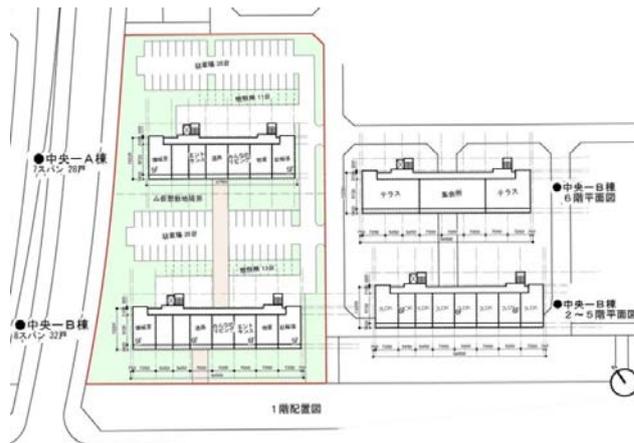
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H25.12.16	検討条件		220戸共同住宅(東側全体)
			耐震等級2
			駐車台数110%+10%(来客用)
			最上階に避難所設置(市長公約)。
			1棟はペット共生。
			1階は非住宅用途、用途検討希望。
		住戸プランは下増田と同じ。	
H26.1.23	住棟配置、集会所、スーパー	○RC造集合住宅計画案(分棟6階165戸)提示 ・住戸プランは下増田をベース。 ・86条(一団地の総合設計)使わず、敷地分割。	→ 住棟配置は南面を基本。
			→ 並行配置でない形も検討。
			→ 集会所は屋上階。
			→ 1階に小規模スーパー。
			→ 閑上地区の魅力を高める提案
H26.2.26	住棟配置、集会所、スーパー	○南面配置案、東向き分棟案、L型案提示 ・最上階中央に集会室配置。 ・小規模スーパーは配置せず。	→ 共用避難路の提案
			→ より夢のある提案希望。
			→ 1棟をペット共生で検討。
			→ 閑上地区全体で集合251戸に変更。

		No.	78	
地区名	閑上地区 区画整理地区(中央) (工程表名:閑上)		調査年度 H25	
県名	02宮城	市町村名 15名取市	提案時期の復興進捗 H25.12時点、工程表へ位置づけ	
敷地	所在地	昭和、五十刈		
	面積(ha)	0.8		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台東部有料道路の名取インターチェンジから約2kmに位置する。</li> <li>・江戸時代から漁港、物流拠点として栄える。</li> <li>・震災前は、仙台近郊の漁港町として位置づけられ、朝市などは観光資源ともなっていた。</li> <li>・名取川の河口に近く、「海を感じられる」集落であった。</li> <li>・従前の土地利用は宅地であったが、付近一帯津波で甚大な被害を受けた。</li> </ul>		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	宅地(津波により被災)		
	都市計画	用途地域	第一種住居地域、市街化調整区域	
		容積率	200%	
建ぺい率		60%、70%		
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業			
想定入居者特性	計画地周辺の被災者			

位置図



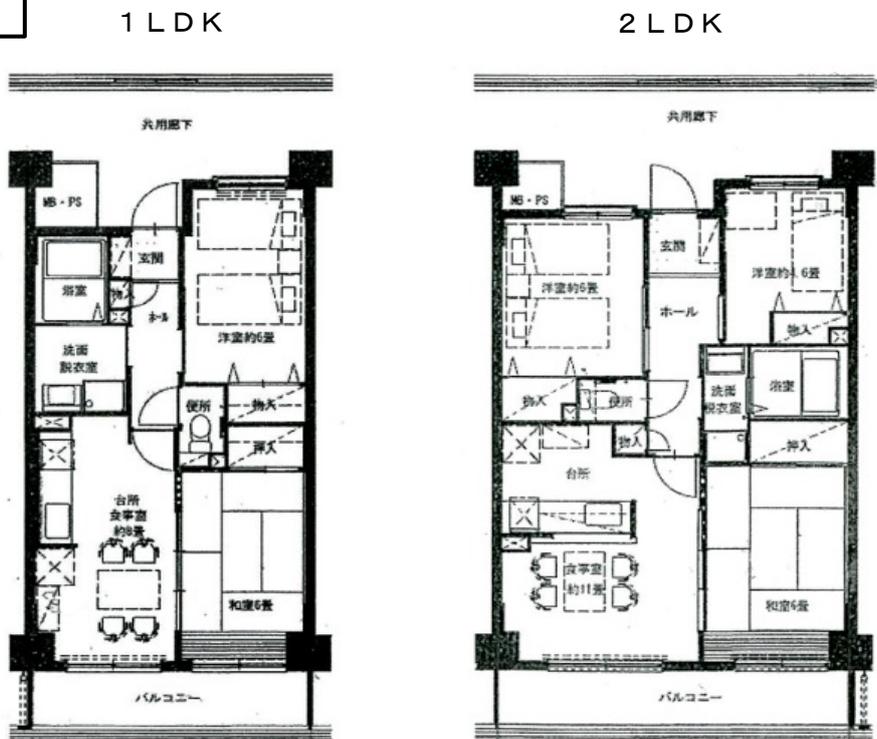
配置図



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5~6
敷地面積(m <sup>2</sup> )	7,760				
戸数	60				
間取り	1LDK, 2LDK,車いす対応, 3LDK				
併設施設	屋上集会所、みんなのリビング				

計画概要	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・増設用の駐車場を確保(増設用の駐車場を広場として利用)。</li> <li>・津波避難拠点</li> <li>・1階は、車いす対応住戸を除き非居住</li> <li>・通常時はコミュニティの拠点となり、非常時は避難場所となる屋上集会所</li> <li>・みんなのリビングを各棟に設置。</li> <li>・歩車分離を考慮した動線計画</li> </ul>

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	屋上集会所、みんなのリビング	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、防災集団移転促進事業							
現在の状況等	進捗	建築設計中						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	名取市	閑上地区一区画整理地区(中央)(H25年度)
-----	-----	------------------------

検討の概要	H23年度に引き続き、閑上地区の土地区画整理事業、防災集団移転促進事業と併せた災害公営住宅の供給を検討。RC集合住宅で200戸超の大規模な計画であり、複数街区で検討を進めた。配置プラン中心の検討が行われたが、H23年度と同様、地区の魅力向上につながる提案を求められた。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H25.10.3)	閑上地区全体でRC造集合住宅280戸
	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業と一体整備
	嵩上げ範囲は概ね海拔5mまで盛土予定
	入居者をひきつける目玉が必要、ペット共生、耐震性など
	避難のあり方、避難施設整備のフィージビリティスタディ、将来の用途転換検討(UR)
	津波避難ビルの可能性
市長は最上階に避難拠点を兼ねた集会所を希望	

検討経緯

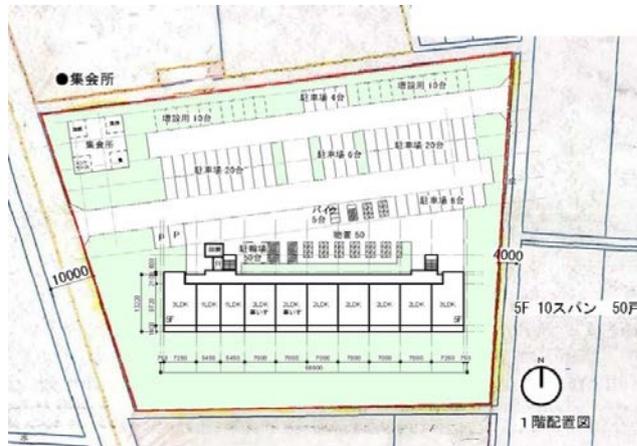
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H25.12.16	検討条件		60戸共同住宅
			耐震等級2
			駐車台数110%+10%(来客用)
			最上階に避難所設置(市長公約)。
			1棟はペット共生。
			1階は非住宅用途。
		住戸プランは下増田と同じ。	
H26.1.23	住棟配置、道路、 集会所、スーパー	○RC造集合住宅計画案(分棟5階60戸)提示 ・住戸プランは下増田をベース。 ・86条(一団地の総合設計)使わず、敷地分割。	→ 住棟配置は南面を基本。
			→ 県道塩釜亘理線との道路付けはできない見込み。
			→ 集会所は屋上階。
			→ 1階に小規模スーパー。
			→ 閑上地区の魅力を高める提案
H26.2.26	1階住戸、防災機能、住棟配置	道路付けを変更した並行配置案を提示。	→ 1階住宅可とし、バリアフリー住戸も検討。
			→ 防災倉庫必要では。
			→ エレベーターは敷地入口側。
			→ L型配置、斜め配置も検討。
			→ 閑上地区全体で集合251戸に変更。

				No.	79
地区名	閑上地区 東部道路西側地区 (工程表名:閑上(備考:高柳))			調査年度	H25
県名	02宮城	市町村名	15名取市	提案時期の復興進捗	H25.12時点、工程表へ位置づけ
敷地	所在地	高柳			
	面積(ha)	0.7			
	立地特性	・仙台道路名取インター西側近接			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地、宅地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
容積率		200%			
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係					
想定入居者特性					

位置図



配置図

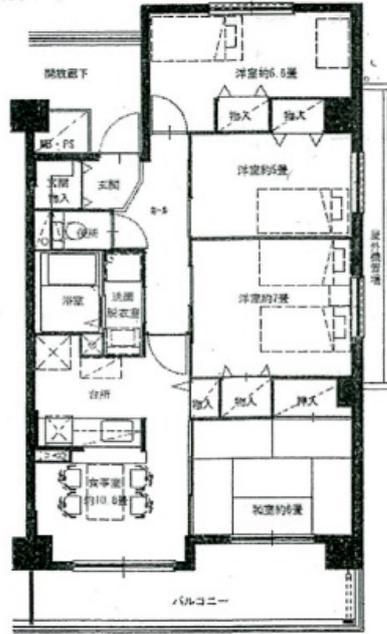


計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	7,032				
	戸数	50				
	間取り	1LDK, 2LDK,車いす対応, 3LDK				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・採光に配慮した南面配置</li> <li>・各住戸4時間日照を確保。</li> <li>・1階から住戸として利用。</li> <li>・増設用の駐車場を確保。</li> <li>・談話コーナーをエレベーター付近に設置。</li> <li>・歩車分離を考慮した動線計画</li> <li>・地域に開放された集会所を別棟で設置。</li> </ul>				

平面図

2LDK (車いす)

3LDK (妻住戸)



提案内容	防災安全		高齢者配慮	車椅子対応 住戸	コミュニティ	集会所、談 話コーナー	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	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

宮城県	名取市	閑上地区－東部道路西側地区(H25)
-----	-----	--------------------

検討の概要	閑上地区全体での検討のうちRC造地区を複数検討。土地区画整理事業地区外として仙台東部道路西側の当該地区について検討。敷地周辺との関係での道路、集会所の計画について検討が行われた。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H25.10.3)	集合50戸
	集合住宅はURに建設委託予定
	仙台東部道路西側の集合と戸建タイプで敷地が離れるので、集会所を含むコミュニティ形成に配慮。

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(県・市・UR)
H26.1.23	集会所	RC造集合住宅計画案(板状5階50戸、1階も住戸設置)提示	→ 集会所を別棟で、敷地北西に木造平屋150㎡程度。
H26.2.26	集会所	集合:集会所150㎡を別棟とした。	→

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	16多賀城市			No.	16
市町村概要	人口 (人)	62,990 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	24,733 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	18.4 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	19,428 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	317 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	400 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	188 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	5,476 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数532戸  
 宮内50戸(H28)、桜木160戸(H26)、鶴ヶ谷274戸(H27)、新田48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160戸  
 桜木160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: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			1(桜木二丁目地区)	
	平成24年度			1(鶴ヶ谷地区)	
	平成25年度				
その他の事項					

		No.	80
地区名	桜木二丁目地区 (工程表名:桜木)		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 16多賀城市	提案時期の復興進捗 H23.12市震災復興計画
敷地	所在地	桜木二丁目	
	面積(ha)	1.58	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台通勤圏となる市街地。</li> <li>・周辺には、工場等が多く立地するが、敷地東側には戸建住宅地が広がる。</li> <li>・主要施設(駅、学校、商業施設等)が敷地から概ね1km以内におさまり、生活利便性は高い。</li> <li>・周辺住宅地の居住環境の向上のため、オープンスペースや人が集まれる施設等の立地が必要。</li> </ul>	
	従前土地所有	市有内(取得済み)	
	従前土地利用		
	都市計画	用途地域	第一種住居地域
	容積率	200%	
	建ぺい率	60%	
面整備事業との関係	なし		

想定入居者特性

**位置図**




**配置図**



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3,4,5,6
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	15,800				
	戸数	147				
	間取り	1DK:38戸、1LDK:21戸、2DK:52戸、3DK:17戸、3LDK:19戸				
	併設施設	集会所、保育園、福祉施設(詳細未定)				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2階レベルに避難デッキを設け、地域の一時避難場所として整備。</li> <li>・2階避難デッキ沿いに住棟エントランスをみんなのリビングとして計画。</li> <li>・共同菜園を整備。地域住民利用も計画。</li> <li>・幼稚園、県営住宅側に保育園を整備し、地域のまちかど広場を計画。</li> <li>・戸建て住宅地側に地域公園、施設を整備し、地域利用を促す。</li> </ul>				

整備イメージ



提案内容	防災安全	2階避難デッキ	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、みんなのリビング、広場・公園、共同菜園	住まい方継承	
	環境・省エネ	太陽光発電設備	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	2階避難デッキ、みんなのリビング、保育所等概ね反映。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	多賀城市	桜木二丁目地区(H23年度)
-----	------	----------------

検討の概要	既に市が取得している用地での詳細な検討が要請された。入居者の多くを占めると見込まれる高齢者対応、その他の導入機能や防災性確保のための提案について、建設主体として予定されているURを含んだ協議がなされた。
-------	---

依頼内容 (H23.12.16)	RC造中高層
	514世帯が災害公営住宅を希望。査定により360戸程度を建設予定。再査定により戸数増あり。段階的に供給し、戸数調整を図る。
	高齢者世帯が多い(319/希望514世帯)
	詳細な検討をお願いしたい。
	駐車場1台/戸程度
	2.4m浸水。シミュレーションでは1.5~2m、避難ビルとして整備。
	1, 2階は非住宅。低層階の利用方法の検討。
	払下げの予定なし
	高齢者世帯が多いことを想定。
	隣地の保育所が被災しているので計画に取り込みたい。 保育所、母子保健センター等の機能をもった(仮称)福祉プラザの併設 災害公営住宅はURによる建設希望。

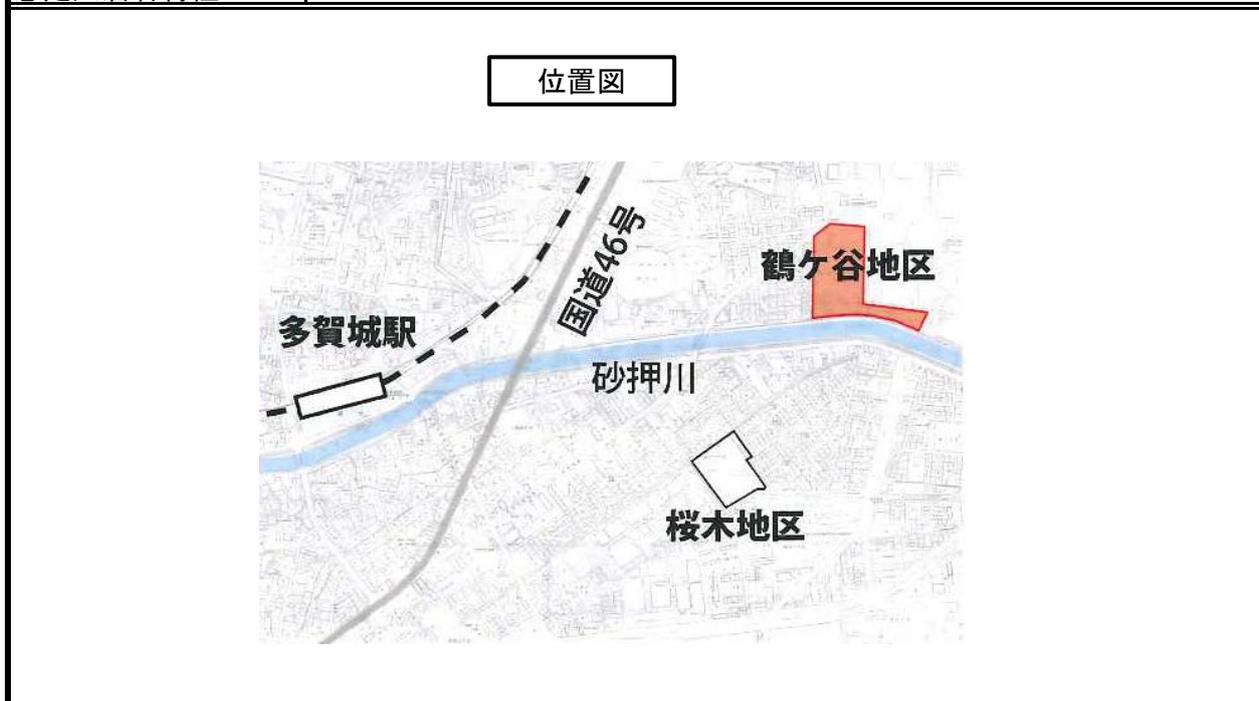
検討経緯

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)
H24.1.6	導入機能、盛土、一団地認定	県との合同会議で検討方針を確認	
		桜木地区では基本計画を3案程度検討する。	
		導入施設機能について	施設機能について市でも検討はじめた。 隣接地で被災した保育所、高齢者福祉施設。 施設は2階で、公設、民設含めて検討 1階用途の検討。アンケートでは1番コンビニ、2番デイサービス NPO等、地域の活動拠点も考えられる。 用途が決まらなければスケルトンで設計を進める。 施設イメージの項目出して欲しい。
		その他の計画上の留意点について	防災公園は考えていないが、北側雨水幹線は将来暗渠管にする予定。遊歩道の整備を考えていきたい。
		周辺との関係に配慮が必要。	→ 盛り土について
		環境面での提案について	コストがかからない無理のない提案(UR)
		一団地認定について	案ができた段階で建築・宅地課と相談(県)。 オープンな団地(県)
		敷地条件・計画条件の整理	→ 桜木地区は150戸程度に抑える。不足分は借上げでの対応を検討
		配置パターンの検討	→ 敷地東側の戸建て住宅地にもう少し配慮。住宅地からもデッキに上がれる等、開かれた雰囲気大切
		配置・空間構成の基本的考え方、コンセプト図、配置・平面検討図・日影図(147戸案、130戸案)提示	→ 市の要望を踏まえた案となっている。どうせ造るなら良いものをつくりたい。
			← 集会所等、地域交流拠点づくりは地元住民とも議論が必要。

H24.2.9	戸数、配置計画、導入機能、防災性能	導入施設について	←	保育所は市内に2ヶ所新設予定。60人程度が適切であろう。
			←	現在3ヶ所ある地域包括支援センターを4ヶ所とする構想がある。桜木地区を新たな場所として活用も考えられる。
			←	公営住宅管理者が常駐できるスペースがあると良い。
		接地性・アメニティの向上のための工夫	←	1階の一部を駐車場以外の用途に利用することは理解した。
			←	管理者や見守りスタッフ等が留まるスペース、人がいる施設を1階に配置することも考える。
		1階に玄関と小さなスペースをもつメゾネット型住宅をの計画の可能性について(事例を提示)	→	1階に居住部分は難しいが、非寝室であれば1階に住宅部分があっても良い。
		防災性能について	←	徒歩5～10分の住民の一時避難対応
			←	食料等の備蓄庫は不要
←	停電や防寒対応の倉庫を避難所の近くに設ける。			
貯留槽について	←	18,000tの貯留槽の検討		
コミュニティを継続できる募集方法が必要。	→	募集方法の検討も必要。		
H24.2.28	保育所、福祉施設、高齢者対応住宅	基本計画見直し案の提示	→	
		高齢化対応モデルとしての価値を付加。	→	桜木地区では戸数優先ではなく機能優先で考えていきたい。
		保育所	←	保育所を移築する方向で厚労省、県に確認取っている。
			←	整備のタイミング、運営について検討が必要。
		福祉施設	←	4年後に見直す介護保険計画に位置づける必要があり、現時点で整備を見込むことは難しい。
			←	地域包括支援センターの設置は考えられる。大きなスペース不要。
			←	福祉施設の有無両方の計画(UR)
		コミュニティ形成	←	ある程度まとまった住み替えができるようにする必要がある。
			←	見守り、声かけ等の組織・仕組みづくりの検討が必要。
			←	復興支援員制度の活用を考えている。
		高齢者対応住宅等	←	南入り住宅等の入居についての対応事例を教えて欲しい。
		LSAを配置することで対応は可能だが、重装備になる。	←	将来的にシルバーハウジングとして活用可能か。
		みんなのリビングは、場所毎に特徴をもたせたい。	→	棟単位で使う前提なら利用世帯数に差がある。
		貯留槽住棟分離案で貯留槽を南側設置。	→	工期の検討、別敷地での対応も踏まえ、できる範囲での対応とする。
特例加算等について確認する。	←	公営住宅単価で納まるか不安。		
その先も一方通行であり、解消する効果小、歩道空間整備で対応	←	西側道路一方通行は不便。		
	←	150世帯増える。行政区、自治会をどのように設定するか検討が必要。		
H24.3.13	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パースを提出。		

				No.	81
地区名	鶴ヶ谷地区 (工程表名:鶴ヶ谷)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	16多賀城市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画
敷地	所在地	鶴ヶ谷三丁目			
	面積(ha)	0.3			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台通勤圏の利便性の高い立地。</li> <li>・教育施設のグランド跡地。</li> <li>・西側に戸建て住宅が隣接。</li> <li>・北・東側には警察学校及び同グランドが隣接。</li> <li>・南側は砂押川に接し、川沿いに計画道路がある。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	グランド跡地			
	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	なし				

想定入居者特性



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	①4,5,6,8 ②4,5,6,8
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	30,433				
	戸数	274				
	間取り	1LDK,2DK: 46戸、2LDK: 129戸、3DK: 78戸、3LDK: 13戸、車椅子対応住宅8戸				
	併設施設	集会所/高齢者生活相談所、みんなのリビング、公園、備蓄倉庫				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気軽に利用できるコミュニティスペースの設置(みんなのリビング、EV廻りのラウンジ)</li> <li>・地域に開かれた集会所</li> <li>・1階に車椅子対応住宅を配置。</li> <li>・東側の計画道路を見据えた避難動線の確保</li> <li>・洪水から守る1階床レベルの設定</li> <li>・居住環境に配慮した南面配置</li> <li>・太陽光発電の設置</li> <li>・地域に開放された、まとまった緑地の確保、多様なしつらえの工夫(お祭り、軽スポーツ、子供の遊び場、共同菜園、散策路等)</li> <li>・西側に隣接する戸建て住宅への配慮(隣地からの離隔距離を確保。西側階数を抑える)</li> <li>・階数の変化、ファサードの分節化等による圧迫感の軽減</li> </ul>				

整備イメージ

配置案①



配置案②



提案内容	防災安全		高齢者配慮	健康相談・生活支援機能	コミュニティ	集会所、みんなのリビング、公園	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		なし						
現在の状況等	進捗	建築工事中、平成27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

宮城県	多賀城市	鶴ヶ谷地区(H24)
-----	------	------------

検討の概要	洪水対策としての住戸レベル、津波避難ビルとしての機能、西側戸建て住宅地、隣接教育施設、コミュニティ形成のための施設について検討がなされた。具体の事業化が想定されている大規模な地区であることから、開発許可、建築確認の技術的内容についても検討された。
-------	---

依頼内容 (H24.12.25)	計画地内に都市計画道路
	計画戸数 274戸
	住棟は南面平行配置
	工区区分を配慮
	西側住民から建設に対するクレーム、西側住民のメリットを提案する。
	1階から住戸可
	避難ビルとしての機能必要 併設施設については市役所内で再度協議

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)	
H25.2.1	戸数、西側住宅地への配慮、駐車場、津波避難ビル、計画道路、みんなのリビング	敷地分析資料、住棟構成案、配置検討案(3タイプ6案)の提示	→	
				市としては、住民の意見をできるだけ尊重した計画案としたい。
				河川沿いの流域下水道、特高の地中線は移設できない。
		南面採光配置を基本とし、西側戸建て住宅の圧迫感軽減、プライバシー確保を図る。	→	
		西側に緩衝緑地を設け、建物高さを抑える。	→	建物が西側から離れていることが重要。
		物置は1箇所/戸、駐輪場1.5台/戸、外部設置。	→	屋根があれば駐輪場は外部でも可。
		駐車場は立体駐車場にしくなくてもおさまる。コスト面から考えていない。	←	立駐車場は考えられないか。津波時に車を避難しなくて済むので、交通量が減るのではないかと住民からの提案があった。
				必要戸数が確保できないのに、各住棟にみんなのリビングを設けるのは多すぎるのでは(県)。
				集会所は団地内専用と考えてよい。利用方法については庁内で未検討。
				住戸数確保を優先して、集会所、高齢者生活相談所は別棟でも良い。
	津波避難ビルとしての性能は。	→	階段や廊下に避難できればよい。屋上の避難利用は不要。	
		←	できる限り戸数をかせぐ必要あり、274戸で検討。	
		配置検討案(3タイプ)の提示 ・西側住宅への配慮 ・全タイプ必要戸数を確保	→	
			←	南側住棟をより東側にできないか。
		了解した。	←	ゲートボール場1面を公園に配置検討。
		住戸と階段/EVの取合い検討案提示	→	
		1台で可能。	←	EV2台必要か。

H25.2.25	住棟配置、EV、敷地内通路	桜木地区との差異をできるだけ無くしたい。		市全体で532戸、鶴ヶ谷地区でできるだけ多く。
		日照確保のために隣棟間隔が広がって納まらない。	←	階数を増やすことは可能か。
		県の86条認定基準による。	←	敷地内通路の幅員6m必要か。
		東側の通路はスピード制御ができる造りにしたい。	→	
			←	東北学院野球場へのバスの敷地内通行とバス停車スペース確保の要望あり。
		確認する。	←	床面積20,000㎡超えると防災センターが必要な場合あり。
				雨水流出抑制策の可能性
				住戸数の確保最優先、次いでコスト抑制（UR）
				西側住民に対して、子供遊び場の確保、広場の地域開放の提案
	了解した。	←	次回は、外部空間の検討、各種法規チェック、天空図の作成をお願いしたい。	
H25.3.12	住戸数、みんなのリビング、共同菜園	3案提示、天空図・外構イメージ・各種法規チェックを提示。	→	274戸確保
		防災センターは不要。		
		開放廊下の扱い、消防用水等については、設計段階で消防と協議が必要。		
		外構イメージについて説明。	→	資料を東北学院との打合せに使用したい
		東側に車道・駐車場、西側に緑地。		
		ゲートボール場、築山、共同菜園設置		
		みんなのリビングやエントランスを兼用することで4~8戸増やすこと可能。	←	住宅は274戸確保したい。
			←	広さについては検討が必要だが、「みんなのリビング」を1ヶ所/棟欲しい。
		雨水配管、電力線等の再確認必要（UR）。	→	市で、それぞれの項目について現地確認している。関連資料は前回渡したものが全てである。
今年度のまとめとして2案併記をしたい。	→	住民の意向もあるので2案併記でお願いしたい。		
		86条一団地認定の考え方を県の建築宅地課に確認しておく。		
H25.3.22	宮城県建築宅地課にて86条一団地認定についてヒアリング	・ 接道条件について		
		・ 団地内通路の幅員等について		
		・ 敷地分割の考え方について		
		・ 日影規制について		
		・ 付属建築物の扱いについて		
		・ 多賀城市開発指導要綱により設置する公園面積の扱いについて		
	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パースを提出。		

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	17岩沼市			No.	17
市町村概要	人口 (人)	44,160 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	16,003 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	19.8 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	15,114 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	354 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	181 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	2,342 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数210戸

玉浦西①44戸(H26)、玉浦西②67戸(H26)、三軒茶屋西32戸(H26)、玉浦西67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: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	○				1(玉浦西地区(集合住宅))
平成24年度	○					
平成25年度						
その他の事項						

地区シート

				No.	82
地区名	玉浦西地区(集合住宅) (工程表名:玉浦西)			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	17岩沼市	提案時期の復興進捗	H23.8市震災復興計画グランドデザイン、H23.9市震災復興計画マスタープラン
敷地	所在地	岩沼市押分			
	面積(ha)	1.5			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区は幹線道路沿いの水田で、東側に住宅地が隣接し、西側にインターチェンジを介して中心市街地が広がっている。</li> <li>・隣接する玉浦市街地には、小学校、中学校、診療所、商業施設が分布している。</li> <li>・集合住宅地区は、玉浦西地区の概ね中央に位置している。</li> <li>・6集落が1カ所の新しい街区に集団移転する。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	市街化調整区域		
		容積率	-		
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	海岸沿いの6集落の被災者、夫婦・単身・多世帯が多い。				
<div data-bbox="325 904 512 958" data-label="Caption"> <p>位置図</p> </div> <div data-bbox="277 1041 560 1534" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="764 1057 1249 1541" data-label="Image"> </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
	敷地面積(m <sup>2</sup> )				
	戸数	①72、②152、計224			
	間取り	①1LDK(単身、夫婦用):18戸、2DK(ファミリー用):36戸、3LDK(多世代用):18戸 ②-			
	併設施設	集会所、プレイロット			
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティを大切にしたい地区の再構築</li> <li>・多世代が住み続けられる生活環境づくり</li> <li>・歴史と景観等の地域資産を生かしたふるさとづくり</li> <li>・大震災の教訓を生かした防災・避難に強い団地づくり</li> <li>・自然エネルギーを活用した先端都市づくりや住宅づくり</li> </ul>				

※市が行う集落移転との調整を円滑に進めるための検討及び情報提供のみを実施

提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所、プレ イロット	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業						
現在の状 況等	進捗	建築工事中(県受託)、平成26年度末完成、木造・戸建て・長屋111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

宮城県	岩沼市	玉浦西地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	防災集団移転促進事業との合併施行であり、まず、防集団地においてどの程度の災害公営住宅敷地が必要かの検討がなされ、その後構造、建て方別に具体内容についても協議された。
-------	--

依頼内容 (H23.12.14)	防災集団移転促進事業との合併(防集450戸+災害公営150戸)
	既存公営住宅の建替えを併設
	木造戸建ては将来の払下げを想定
	木造戸建て敷地150㎡程度50戸、RC共同住宅3階程度50+50戸
	駐車場戸建て2台/戸、集合住宅1台/戸
店舗、工場、病院、農業協同施設、公園等を防災集団移転先全体で確保	

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)
H24.1.6	敷地、住棟配置	街区割のコンセプトが不明。作成の経緯が知りたい。	→ 現況区画は再編してもよい、災害公営住宅は地区別に配置する案も検討。 入居予定は26年3月を予定。
			← 配置は既存コミュニティー保持を念頭に。
H24.1.26	敷地規模、配置計画	標準的な敷地規模を建設コンサルタントに連絡。	→ 計画地27ha→20ha
		配置案提示、中央部1ヶ所に122戸(集合住宅72戸、戸建て50戸をベース)その他105戸は分散配置。	→ プラン例と家賃の提示、長屋、戸建てなど必要敷地面積の検討がほしい。
			← 3階は避難場所としても考える。
H24.2.14	構造、建て方、間取り	平屋長屋(二戸一)案、RC3階案提示(72戸)	→ 長屋案は廊下が多い(UR)。RC案はオープンスペースが多い。 → 3世代家族用85㎡4DK案も必要。
		RC3階案は駐車場150%。	
H24.2.28	共用部、間取り	長屋案72戸は今後木造のみの検討、2DKタイプも作成。	
		RC3階案72戸	→ 共用部を縮小してほしい、プレイロットが欲しい(UR)。
		戸建て案	→ 3LDK85㎡以下の案も検討してほしい(UR)。
H24.3.14	取りまとめ方針	3軒長屋案。駐車場集約、緊急車両用アクセス路確保。	→ 住民説明のプラン、面積と調整希望(UR)。
		2軒長屋案。中庭あり。	→ 報告書(PPT概要版)にはRC案を掲載してほしい。
		RC3階案。レントブル比84%。	→
		戸建て案	→

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	18登米市			No.	18
市町村概要	人口 (人)	83,691 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	26,438 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	28.3 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	42,235 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	866 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	4 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	2,002 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数84戸

迫南元丁10戸(H26)、中田加賀野9戸(H26)、東和日面9戸(H26)、豊里横町10戸(H26)、迫西大綱22戸(H26)、迫西大綱第二25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))

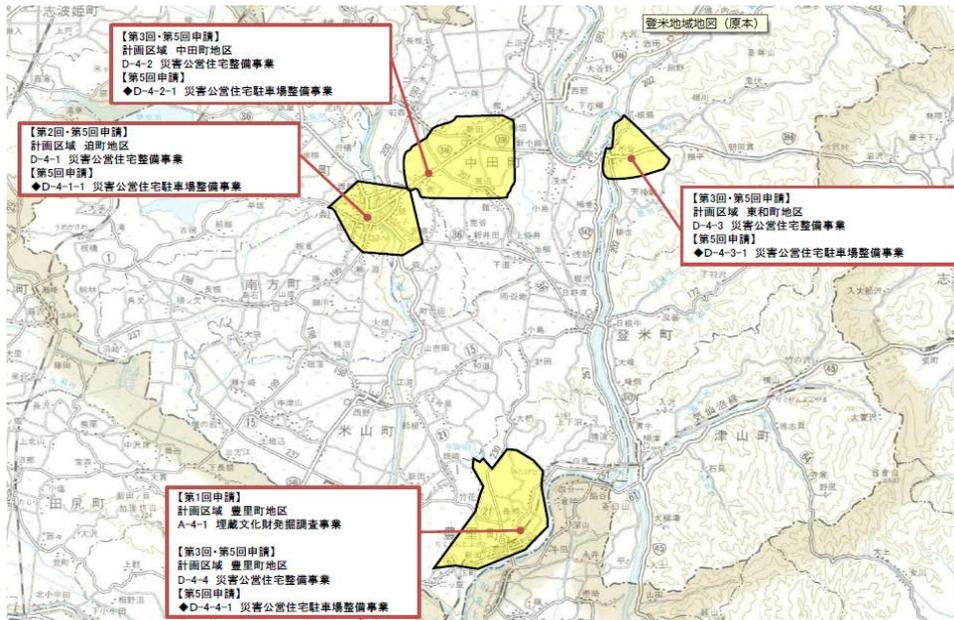
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数60戸

迫南元丁10戸(H26)、中田加賀野9戸(H26)、東和日面9戸(H26)、豊里横町10戸(H26)、迫西大綱22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



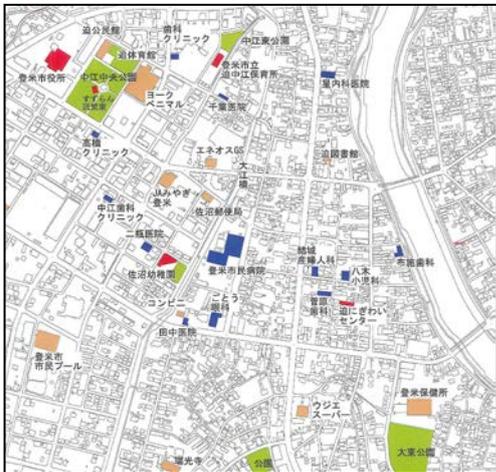
(出典:登米市HP 登米市復興交付金事業計画(第5回目)計画区域図 )

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

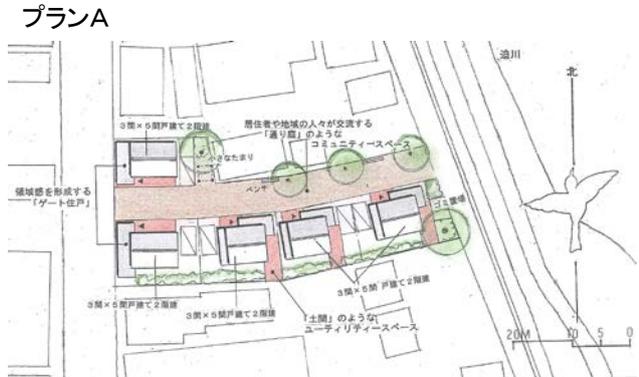
地区名	A地区			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	18登米市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画
敷地	所在地	迫町西佐沼			
	面積(ha)	0.11			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地に位置し、前面道路と迫川に挟まれた敷地である。</li> <li>・前面道路は中心市街を形成するにぎわいのある通りである。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	商業地域		
	容積率	400%			
	建ぺい率	80%			
面整備事業との関係	なし				

想定入居者特性	ファミリー世帯
---------	---------

位置図



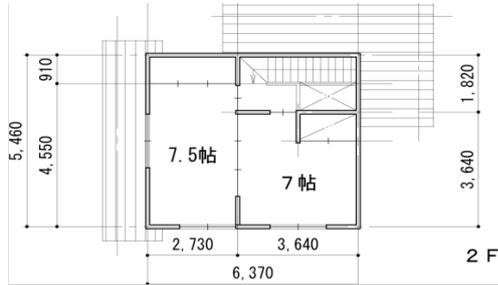
配置図



※仮想敷地におけるケーススタディ

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て、2戸1	階数	2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	1,100				
	戸数	5~6				
	間取り	2LDK/3DK: 5~6戸				
	併設施設	-				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファミリー世帯を対象としたコミュニティの形成</li> <li>・車のサービスを兼ねた通り庭のようなコミュニティスペース</li> <li>・街路沿いの歴史的景観をイメージしたデザイン</li> </ul>				

平面図

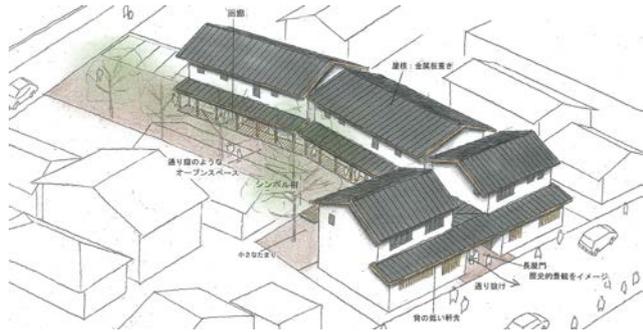


整備イメージ

プランA



プランB



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	通り庭のようなオープンスペース	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制	在来木造	その他	積極的景観形成		
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

宮城県	登米市	A地区(H23)
-----	-----	----------

検討の概要	<p>具体敷地の目処が立っていない中での住宅イメージの検討を行った。中心市街地への景観の配慮、コミュニティ確保の提案を行った。</p>
-------	---

依頼内容 (H23.12.21)	<p>具体的な敷地候補地の用地確保の目途がたっていないため、小規模敷地における地元木材を活用した住宅イメージの検討</p>
---------------------	---

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)
H24.1.26	戸数、検討の趣旨	プランA・Bを提案。	典型的な2タイプの敷地でのケーススタディ
			→ 戸数は両地区合わせてで30~40戸程度と想定。
			→ 災害公営住宅の建設と合わせて中心市街地の空洞化対策を考えたい。
			2月上旬に敷地の目途をつけたい。
H24.3.2	間取り、入居世帯	プランA(戸建て案)として2戸1住宅案を提出。	→ 1人・2人世帯-2LDK、3人以上-3LDK
		若年世帯想定(払い下げ)	市長としては若い人が入居してほしい。
			← 1団地は4戸以上とする。

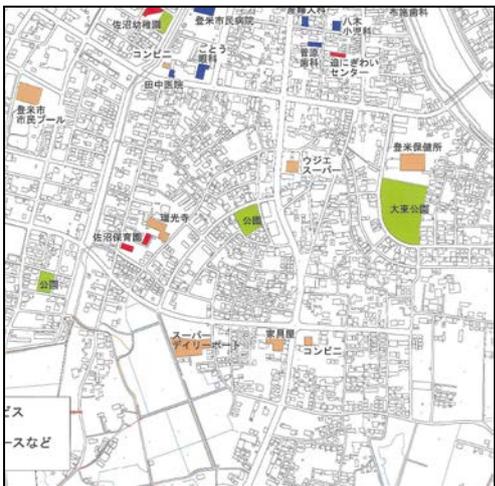
地区シート

				No.	84
地区名	B地区			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	18登米市	提案時期の復興進捗	H23.12市震災復興計画
敷地	所在地	迫町南佐沼			
	面積(ha)	0.49			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の周縁部に位置する。</li> <li>・スーパー、保育園、公園などが近接する住宅地である。</li> <li>・幅員6mの街路をはさんで2敷地で計画する。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	第一種住居地域		
	容積率	200%			
	建ぺい率	60%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	内陸市街地				

位置図



登米市迫地区



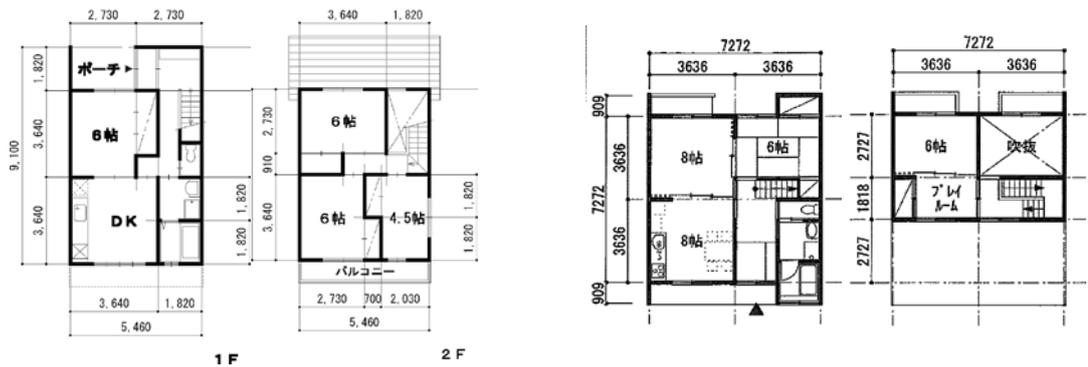
配置図



※仮想敷地におけるケーススタディ

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	1,800+3,100				
	戸数	23				
	間取り	1LDK 又は 2DK :5戸、2LDK 又は 3DK:18戸				
	併設施設					
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多世代コミュニティの形成</li> <li>・安全なコミュニティスペースとして、生活道路を公園のようなみち空間として整備する。</li> </ul>				

平面図



3間×5間 2LDK 又は 3DK

4間×4間 3DK 又は 2LDK

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	在来木造	その他	住戸計画: 多様なタイプの住戸 混在 積極的景観形成
他調査・事業との連携		なし				
現在の状況等	進捗	-				
	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

宮城県	登米市	B地区(H23)
-----	-----	----------

検討の概要	具体敷地の目処が立っていない中での住宅イメージの検討を行った。一般市街地での多世代居住に向けた提案を行った。
-------	--

依頼内容 (H23.12.21)	具体的な敷地候補地の用地確保の目途がたっていないため、小規模敷地における地元木材を活用した住宅イメージの検討
---------------------	--

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(市)
H24.1.26	戸数、検討の趣旨		典型的な2タイプの敷地でのケーススタディ
		プランA・Bを提案。	→ 戸数は両地区合わせて30~40戸程度と想定。
			2月上旬に敷地の目途をつけたい。
H24.3.2	間取り、入居世帯	一般市街地A案(23戸)・B案(17戸)を提示。	→ 了承
		高齢者中心多世代混住を想定。	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	19東松島市			No.	19
市町村概要	人口 (人)	42,840 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	15,080 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	23.2 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	15,329 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	557 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	1,087 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	11,074 (H27.3.1)

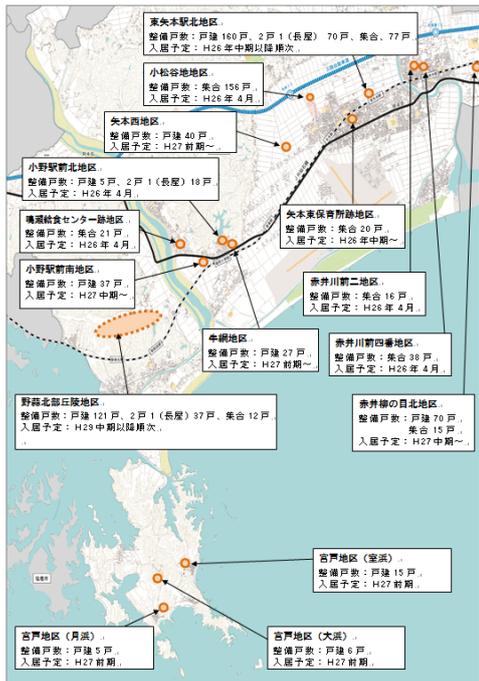
整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数1,010戸  
 東矢本駅北①47戸(H26)、東矢本駅北②77戸(H27)、東矢本駅北③84戸(H28)、東矢本駅北④99戸(H28)、矢本西40戸(H27)、牛網29戸(H27)、月浜4戸(H27)、大浜5戸(H27)、室浜16戸(H27)、野蒜北部丘陵①83戸(H29)、野蒜北部丘陵②87戸(H29)、鳴瀬給食センター跡地21戸(H25)、矢本東保育所移転跡地20戸(H26)、小野駅前北23戸(H25)、小野駅前南36戸(H27)、赤井川前二16戸(H25)、赤井川前四38戸(H25)、赤井柳の目北85戸(H27)、小松谷地156戸(H25)、小松沢田44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321戸  
 東矢本駅北①47戸(H26)、鳴瀬給食センター跡地21戸(H25)、矢本東保育所移転跡地20戸(H26)、小野駅前北23戸(H25)、赤井川前二16戸(H25)、赤井川前四38戸(H25)、小松谷地156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))

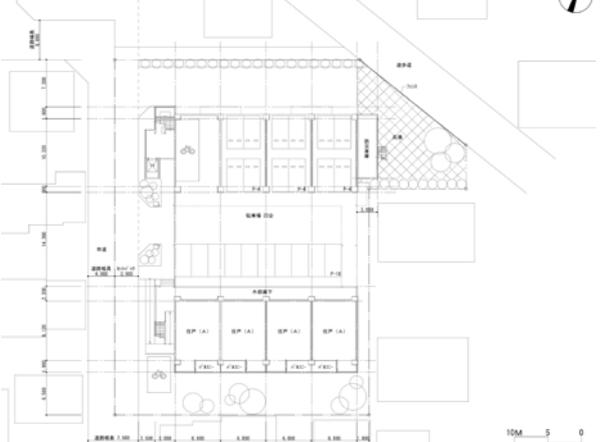
災害公営住宅整備予定地区



(出典:東松島市HP 東松島市災害公営住宅説明会 資料1 )

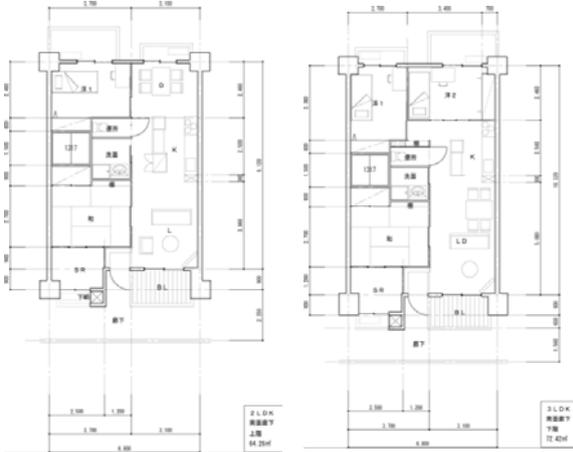
直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				2(矢本町浦地区(保育所移転跡地)、小野地区(給食センター跡地))	
	平成24年度				2(東矢本駅北地区、小野駅前北地区)	
	平成25年度					
その他の事項						

地区シート

					No.	85
地区名	矢本町浦地区(矢本東保育所移転跡地地区)(工程表名:矢本東保育所移転跡地)				調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	19東松島市	提案時期の復興進捗	H23.6市復興基本方針、 H23.12市復興まちづくり計画	
敷地	所在地	矢本字町浦				
	面積(ha)	0.22				
	立地特性	・浸水地域 ・周辺は住宅地。				
	従前土地所有	市有地(取得済み)				
	従前土地利用	矢本東保育所跡地				
	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						
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 20px;"> <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>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	2,218				
	戸数	20				
	間取り	2LDK、3LDK				
	併設施設	防災倉庫				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2~4人世帯を対象とした間取り</li> <li>・遊歩道への通り抜け</li> <li>・コミュニティの場づくり</li> </ul>					

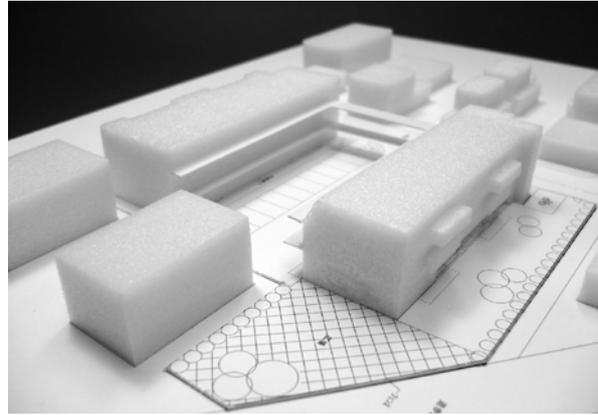
平面図

整備イメージ



2LDK 64.26㎡

3LDK 72.42㎡



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	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	地場産業と連携		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	H26.12完成						
	提案の反映	リビングアクセスの提案が反映。						
	未反映の理由	-						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	東松島市	矢本町浦地区(H23)
-----	------	-------------

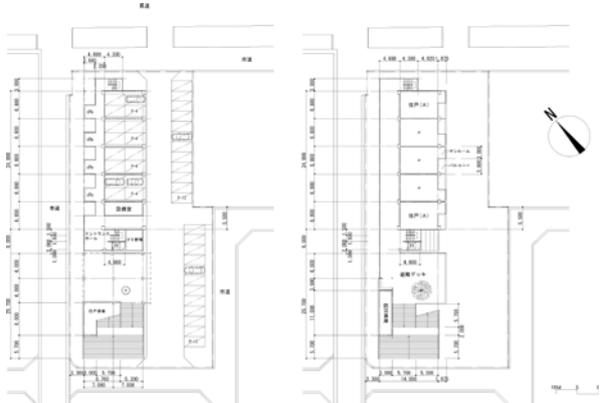
検討の概要	市が既に作成していた計画とは別に検討。配置計画を中心に市作成案とも比較し、検討を進めた。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15 等)	短期建設が可能。
	一般市民が復興住宅の暮らしをイメージできるような資料・提案
	RC造
	20戸

検討経緯

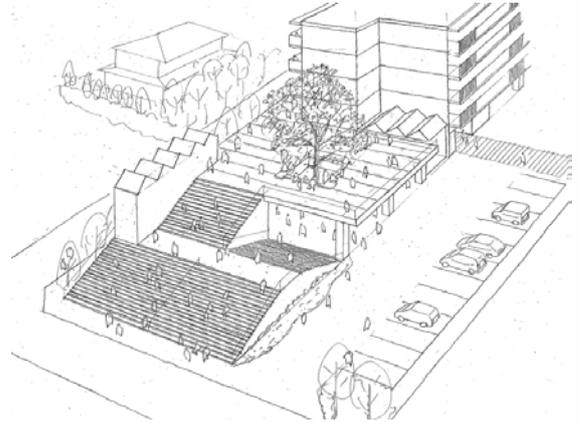
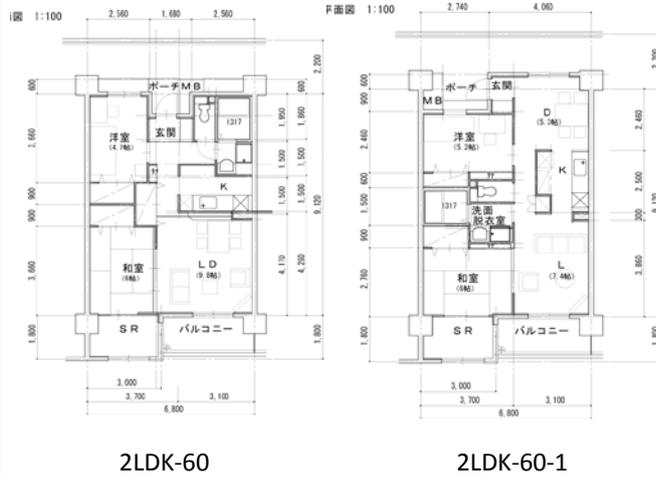
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(市、県)
H23.12.28	検討方針		メールにて、県より市の諸元表入手市作成の計画にとらわれず検討。 (課題として8~12戸で1台のEVが必要となる案)
H24.1.13	住棟配置、階数、 通り抜け、集会所、 防災倉庫、駐車場	A~C案を提示	→ B案を基本として検討を深化。B案はEV管理費が少ない点が良い。
			→ 最低20戸
			→ 日影を及ぼす住棟を県道側に寄せる。
			→ C案(6階)は地域住民にとって抵抗感があるかも。
			→ 一時的な避難スペースを考える。面積はそれほど大きくなくてよい。
			→ 集会所は特に必要ないかもしれない。
			→ 集会所位置を緑道と一体の広場にしようか。
			→ 防災倉庫は、基本は2階など浸水しない場所に設置。
		→ リビングアクセス、サンルームの考えはよい。	
		通り抜けは地盤と道路の段差に配慮したもの。	← 緑道と市道の通り抜けは問題が多い。
			駐車場は可能な範囲で屋外へ設置。
		市作成の現行案…3階2棟(2案)	駐車場、集会場の位置が課題。
		市作成の現行案…4階2棟	南廊下住戸の居住水準が悪い。
		A案:3階建て、1棟ピロティ案	→ 20戸なので集会場は無しとする。
B案:3階建て、1棟案(ピロティは)の5案の比較検討を提示	→ もう少し効率の良い案はないか。		
・イニシャルコスト、EVを含むランニングコスト			
・集会場等コミュニティ・スペース			
・敷地分割			
H24.3.1	最終成果	B案の修正として、南廊下セットバック案を提案。住戸プランも提示 その他C案:L字型配置も検討	→ 了承された。

地区シート

				No.	86	
地区名	小野地区(鳴瀬給食センター跡地地区) (工程表名:鳴瀬給食センター跡地)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	19東松島市	提案時期の復興進捗	H23.6市復興基本方針、 H23.12市復興まちづくり計画	
敷地	所在地	小野字中央				
	面積(ha)	0.23				
	立地特性	・周辺は住宅地。				
	従前土地所有	市有地				
	従前土地利用	鳴瀬給食センター				
	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						
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 20px;"> <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>						
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	2,321				
	戸数	20				
	間取り	2LDK				
	併設施設	避難デッキ、防災倉庫、住戸倉庫、コミュニティ施設				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5階建てとして住棟長を短くし、周辺地域から圧迫感を低減。</li> <li>・2階の避難デッキ設置</li> <li>・地場産業と連携し、地域の原風景を再現。</li> </ul>				

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(ピロティ)、避難スペース(デッキ等)、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	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	地場産業と連携		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	H26.3完成						
	提案の反映	1階高床、避難デッキの設置、太陽光発電の導入などが反映。						
	未反映の理由	-						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	東松島市	小野地区(H23)
-----	------	-----------

検討の概要	早期事業化が見込まれる地区。避難デッキと集会所の位置関係、周辺との関係が検討課題となった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15 )	短期建設が可能。
	一般市民が復興住宅の暮らしをイメージできるような資料・提案
	RC造
	20戸

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)
H23.12.28	前提条件		メールで条件提示
H24.1.13	集会所、避難デッキ	<ul style="list-style-type: none"> <li>市作成の現行案…4階建て2棟</li> <li>A案:4階建て、1棟案</li> <li>B案:5階建て、1棟案</li> <li>C案:6階建て、1棟案</li> </ul>	→ 集会場と避難デッキとの関係が良くない。 20戸なので集会場は無しとする。 避難デッキのイメージを検討してほしい。
		<ul style="list-style-type: none"> <li>イニシャルコスト、EUを含むランニングコスト</li> <li>人工地盤等の避難・デッキ、コミュニティ施設</li> <li>周辺住宅地からの景観・圧迫感等の観点からB案を提案</li> </ul>	→
H24.3.1	最終とりまとめ	B案をブラッシュアップして最終案として提示。	→ 了承された。

地区シート

				No.	87
地区名	東矢本駅北地区(工程表名:東矢本駅北)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	19東松島市	提案時期の復興進捗	H24.12区画整理事業認可
敷地	所在地	矢本字下浦ほか			
	面積(ha)	23			
	立地特性	・JR仙石線東矢本駅に近接 ・土地区画整理事業区域北部が災害公営住宅エリア			
	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	都市計画区域内(市街化調整区域)		
	容積率	200%			
	建ぺい率	70%			
面整備事業との関係	土地区画整理事業、防災集団移転促進事業				
想定入居者特性	臨海部の災害危険区域からの移転者等				

位置図

計画概念図

計画概要	構造	未定	建て方	戸建て	階数	1,2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	230,000				
	戸数	273				
	間取り	1LDK、2LDK(3DK)、3LDK、4K				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害公営住宅と自立再建住宅が調和し、従前の地域コミュニティを継承する、新たな住宅市街地の形成</li> <li>・地域気候・風土に対応した住宅市街地の形成</li> <li>・歩行生活圏重視の支え合って暮らせるまちづくり。集会所を中心とした交流広場により、災害公営と自立再建のコミュニティをつなぐ。</li> <li>・交流広場周辺施設による、防災拠点機能付与</li> <li>・コミュニティ軸(景観軸)、駅前賑わい軸、エリア軸(緑道)での重点的な景観形成</li> <li>・戸当たり敷地面積が狭小な災害公営住宅での、共同住宅化による豊かな屋外環境の確保</li> </ul>				

配置図



整備イメージ



公営住宅エリア西側先行街区

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	段階的に整備中、H26.11第一期47戸完成					
	提案の反映	入居希望者が増えたことから、一般的な区画割りにして、戸数を増やした。					
	未反映の理由	土木コンサルの調整を行うことが難しかった。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	東松島市	東矢本駅北地区(H24)
-----	------	--------------

検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防集事業地区であり、URに建設要請予定でもあるため、早急な検討が必要。</li> <li>・現在都市計画部門で計画検討しており、早期に調整する必要がある。</li> <li>・大曲地区の漁業者・農業者の移転先でもあり、従前コミュニティの継承や、災害公営住宅との共存、エリア設定の方法など、計画内容を定める課題が多い地区。</li> <li>・駅前への設えや北側の調整池などを踏まえ、公営住宅エリアの集中・分散や配置エリアの設定などがテーマ。高齢者やコミュニティのあり方などの提案もいただきたい。</li> </ul>
-------	--

依頼内容 (H24.8.1)	工事はURが受託予定。 公営住宅の観点から条件整理。 防集事業地区内。都市計画部門と要調整。 地盤のかさ上げ量は多くはない。 公営住宅の配置、集会所等の機能の導入の可否等が検討課題。
-------------------	---

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)
H24.9.7	区画道路位置、街並み、高齢者ケア	土地利用原案に沿う検討1案2案を提出。	→ 集会所は50戸に1カ所設置が目安。
		区画道路形状の制約から、集合住宅がうまく配置できない、変更はありうるか。	→ 区画道路の変更には事業計画の変更が必要、認可後の変更も難しい。
		東西幹線道路の街並み整備が大切。	高齢者のケアを考える必要
H24.9.20	歩行者動線、広場等の共空間、防集宅地	課題に対応した検討3案等を提出。	→ 検討図に即した考え方も整理して欲しい。
		親水性のある貯水池を提案。	→
		東西道路の街路樹・歩行環境を提案。	→ 東西道路は都市計画決定済み(UR)
		防風及び景観軸として植栽が必要。	→ 管理上から街路樹なしの予定
		施設を結ぶ緑道等歩行動線の工夫	
			← 市民センター1ヶ所、地区センター2ヶ所必要。
		公園で対応、集会所等も必要。	→ 祭り等の地域行事を行う空間が必要。
		北側戸建て街区が防集向け転用可能。	→ 防集宅地が増加する可能性
		コレクティブ住宅の可能性	→ 入居希望者の7割が60代以上(UR)
		隣接住宅の少ないエリアの選定工夫	ペット住宅も検討課題
計画戸建て等による共空間の創出	← プレイロットの空間が必要。		
H24.9.27	最終とりまとめ	従前居住地特性を受け継ぐには、いぐねによる領域形成や混植、連棟や計画戸建てなど個性化工夫が必要。	→ 地区北側の植樹帯は幅広に。
		広域での位置づけや周辺状況を踏まえた、まちづくりの考え方、空間構成や災害公営住宅のエリア設定・住棟配置の考え方、景観軸や交流広場のイメージ、5つの南北軸線等を整理した基本計画案を提出。	

以降の状況	本検討案を参考にした復興事業が進んでいる。 先行エリアでの市営住宅第1期はH26年11月完成。
-------	--

地区シート

				No.	88	
地区名	小野駅前北地区（工程表名：小野駅前区画整理地内北）			調査年度	H24	
県名	02宮城	市町村名	19東松島市	提案時期の復興進捗	H24.12現在12地区計画、うち3地区工事中	
敷地	所在地	牛網駅前一丁目				
	面積(ha)	0.39				
	立地特性	陸前小野駅に近接 区画整理地内 国道45号にも近接				
	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	80%			
建ぺい率		50%				
面整備事業との関係						
想定入居者特性						
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>位置図</b></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>配置図</b></p> </div> </div>						
計画概要	構造	未定	建て方	①戸建て ②長屋建て	階数	①1 ②2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約3,870(555m <sup>2</sup> +2,324m <sup>2</sup> +991m <sup>2</sup> )、165m <sup>2</sup> (50坪)程度(戸建て)				
	戸数	23(戸建11、長屋建て12)				
	間取り	①1LDK:4戸、2LDK:7戸 ②4K:12戸				
	併設施設	広場、菜園、花壇				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自力再建の方を含め、木造住宅や共同住宅と一緒にみてもらえるモデル的公営住宅。</li> <li>・建設後、モデルハウスのように一定期間公開後に募集を予定。</li> <li>・設計から建設まで、民間事業者による整備を予定。</li> <li>・戸建てタイプ、共同タイプの2種の災害公営住宅の、周辺地域との調和</li> <li>・変形、狭小敷地であるが、街並み形成やコモン空間の創出により、地域の住環境を向上。</li> </ul>					

平面プラン



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	広場・菜園・花壇	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	なし						
現在の状況等	進捗	H26.3完成					
	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

宮城県	東松島市	小野駅前北地区(H24)
-----	------	--------------

検討の概要	区画整理事業地区であり、民間事業者に公募予定。買取事業の先行事例を集め、応募者の資格要件や公募項目・手順等の実施課題を整理する必要がある。
-------	---

依頼内容 (H24.8.1)	土地区画整理事業地区内、土地取得済み。
	地区全体で1事業者を募集するのか、複数敷地に分けるのかは未定。
	木造を主体として、地域の工務店等、木造の地域協議会等と連携を予定。
	集合住宅は2階程度のRC造又はS造を想定、木造でも良い。
	災害公営住宅のモデルが無く、被災者がイメージできないため、竣工後しばらくの間モデルハウスとして活用する予定。
先行事例であることから、外構等を整備し景観面での良質なイメージ形成を目指す。	

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)
H24.9.7	地元事業者活用、地区計画との関係	戸数23戸の1次検討案を提示。併せて買取制度の先行事例を踏まえた事業取組の考え方を提出。	→ 地元事業者活用のため、複数敷地での公募を検討予定。事前に地元動向を把握していく必要。
		壁面後退やフェンス等の制限などについては、隣接する既存開発地区の地区計画の整備内容に配慮し、定める方向とする。	← 傾斜屋根、セットバック等については、本地区の地区計画の考え方に配慮して定める。
H24.9.20	構造、建て方、イメージ図	共同12戸、戸建て11戸、計23戸の2次案の提出。パース等も提示。	→ 概ねの整備イメージを了解。
		共同2階RC・S造又は木造二戸一等の連棟	→ 市内業者選定について情報収集集中

以降の状況	本検討案を参考にした復興事業が進行。 災害公営住宅完成、H26年4月入居となっている。
-------	--

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	20大崎市			No.	20
市町村概要	人口 (人)	134,950 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	47,379 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	24.4 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	55,113 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	1,710 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	2 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,030 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数170戸

古川①35戸(H26)、古川②20戸(H26)、鹿島台45戸(H26)、田尻5戸(H26)、古川③30戸(H26)、古川④35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))

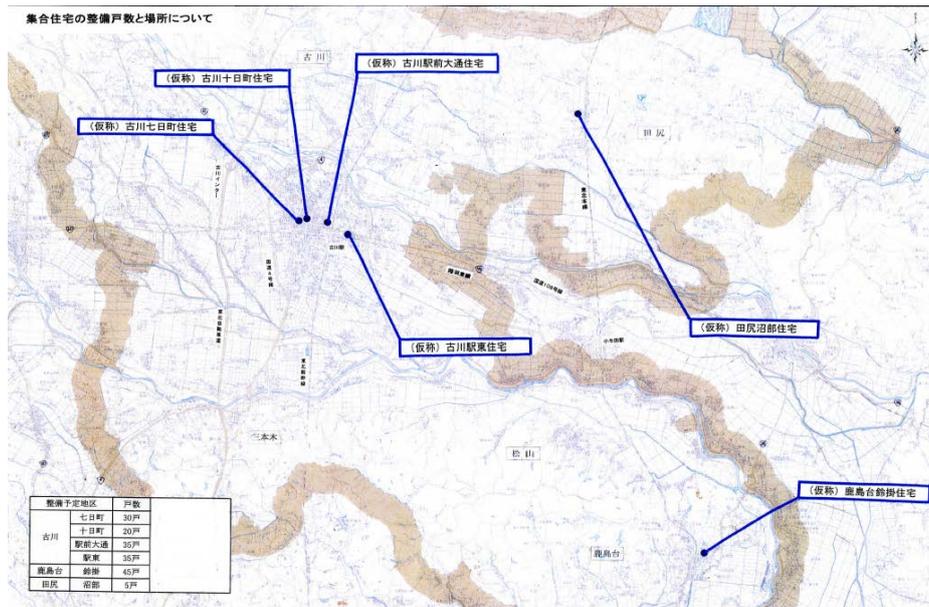
整備状況

H26.12.31現在 整備戸数105戸

古川①35戸(H26)、田尻5戸(H26)、古川③30戸(H26)、古川④35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

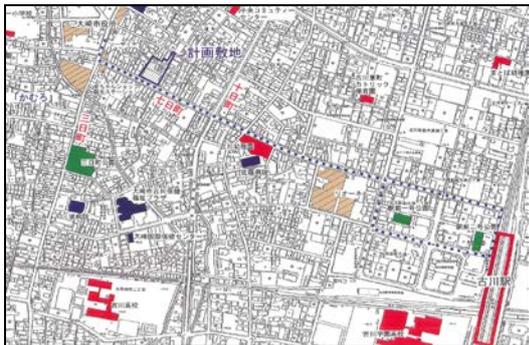


(出典:大崎市HP 災害公営住宅建築予定場所)

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(七日町地区)	
	平成24年度					
	平成25年度					
その他の事項						

		No.	89	
地区名	七日町地区 (工程表名:古川地域)		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 20大崎市	提案時期の復興進捗 H23.10市震災復興計画	
敷地	所在地	古川七日町		
	面積(ha)	0.3		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水地域ではない。</li> <li>・古川地区の中心市街地を形成する七日町商店街沿いに位置する。(現在は廃業したショッピングセンターが建っている。)</li> <li>・既存の商業・コミュニティ施設「リオーネ」と観光施設「かむろ」の間に位置する。</li> <li>・七日町通りから一筋入ったエリアには生鮮食料品などの小売り店舗が点在、沿道商店街の稼働率は3割程度。(震災前は5割程度)すまいは別にあるので、ほとんど空家状態。</li> <li>・商店街には飲食系店舗、学習塾が多い。</li> </ul>		
	従前土地所有	民有地(市取得予定)		
	従前土地利用	ショッピングセンター跡地		
	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				

位置図

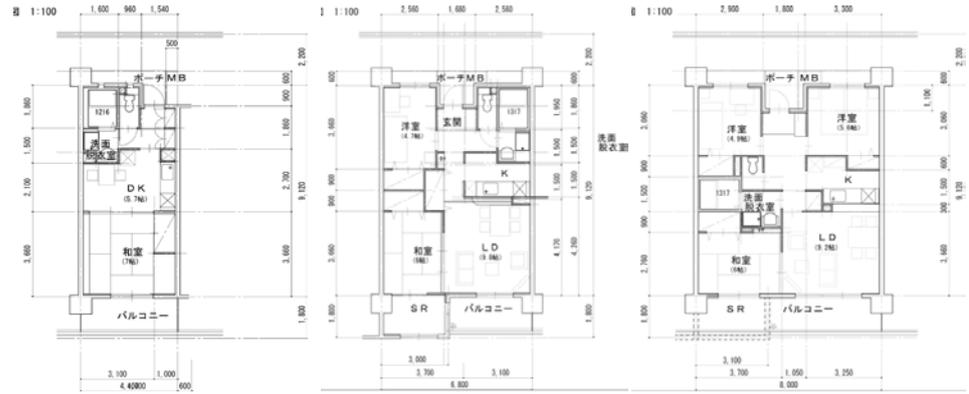


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	5、6
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約3,000				
	戸数	42				
	間取り	1DK:8戸、2DK: 28戸、3LDK: 4戸、木造M <sup>2</sup> ネット住戸: 2戸				
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域に圧迫感のない様に6階程度とする。又、沿道沿いの景観形成に配慮する。</li> <li>・沿道に施設を配して賑わいや活気を促し、地域の活性化を図る。</li> <li>・まちなか居住を推進する</li> </ul>					

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	避難場所としての機能	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、まちかど広場	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	商店街沿いに店舗、集会所、1階に土間付メゾネット住居	
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	H26.12完成、買取公営30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

宮城県	大崎市	七日町地区(H23)
-----	-----	------------

検討の概要	中心市街地の活性化と併せた災害公営住宅の供給について検討。商工会、振興組合とも意見交換。
-------	--

依頼内容 (H23.12.14)	40戸(他に近接して20戸程度)
	中心市街地活性化に寄与。
	食料品店併設
	買取り又は借上げ
	県が民間事業者公募、市が借り上げ又は買い取り予定。 第三セクター「まちづくり古川」との連携が必要。

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、商工会、振興組合)
H24.1.19	配置計画、他の活性化施設との連携、賑わい空間の形成	中庭囲み配置、街角広場L型配置、一街区平行配置の3案提示。七日町通り沿いに木造2階建配置。店舗、集会室、メゾネット住居。	← 一街区型は不可能。前面に低層建物を配置するのは良い。
		災害時の避難場所として炊き出しができるなど「防災拠点」として位置付けたいが、店舗単独は困難。	→ 「買い取り方式」で行う。
			計画戸数50戸は確定ではない。
			指定管理者制度など管理運営について十分な検討を行う必要。
			沿道沿いのメゾネット住宅も、住居以外の機能を付加することは困難では。
			商業・コミュニティ施設「リオーネ」と観光施設「かむろ」を結ぶ中間施設として捉えたい。
			周辺環境から7階建程度が限界。
			店舗、集会所周りのコミュニティエリアは飲食店舗や囲碁等が楽しめるスペースが一体となった賑わいの拠点として考えたい。(商工会等)
		七日町通りから一筋入ったエリアからの店舗の受け入れは考えられないか。(商工会等)	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	21亶理町			No.	21
市町村概要	人口 (人)	34,795 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	11,442 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	23.4 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	9,843 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	225 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)	130 (出典: H23報告書)	死者・行方 不明者数 (人)	270 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,539 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数477戸

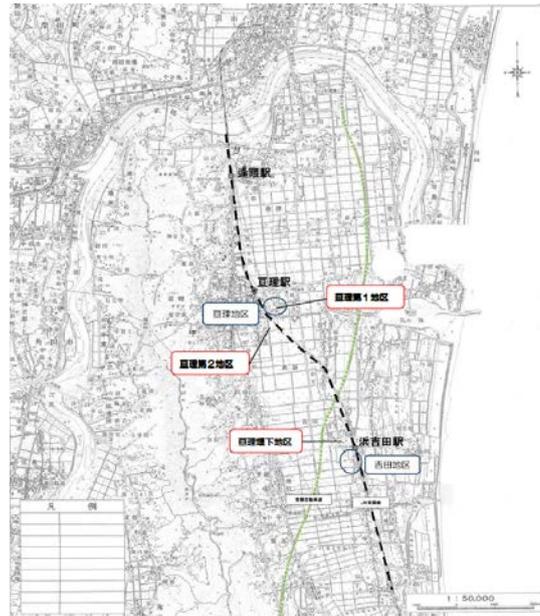
荒浜中野①8戸(H26)、亶理江下17戸(H26)、吉田南河原1戸(H26)、吉田大谷地①1戸(H26)、荒浜西木倉100戸(H26)、吉田大谷地②30戸(H27)、亶理下茨田125戸(H26)、亶理上浜街道①125戸(H26)、荒浜中野②20戸(H26)、亶理上浜街道②40戸(H26)、吉田大谷地②10戸(H26)、  
(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数140戸

荒浜中野①8戸(H26)、吉田南河原1戸(H26)、吉田大谷地①1戸(H26)、荒浜西木倉100戸(H26)、荒浜中野②20戸(H26)、吉田大谷地②10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

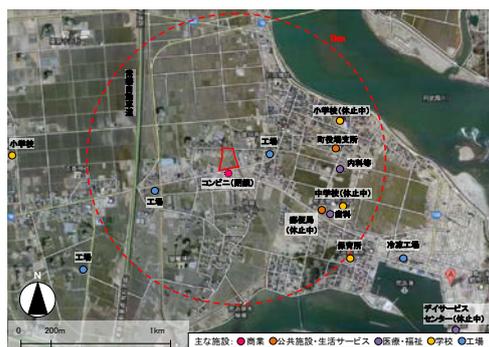


(出典:H24報告書)

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	○				2(荒浜地区、亶理地区)
平成24年度	○				3(亶理第1地区、亶理第2地区、吉田堰下地区)	
平成25年度						
その他の事項						

		No.	90	
地区名	荒浜地区 (工程表名: 荒浜西木倉)		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 21亙理町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	荒浜字西木倉		
	面積(ha)	1.24		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・合併前の集落(荒浜)と亙理町の中心部を結ぶ街道沿いの結節点。</li> <li>・荒浜集落の主要施設(支所、小学校、中学校)からの距離は概ね1km以内。</li> <li>・医療・福祉施設の立地は少ない。</li> <li>・敷地北側の道路は、地域コミュニティにとって重要な生活道路となっており、彼岸には北東にある寺への参拝者が多く通る。</li> <li>・敷地東側には、水路。</li> </ul>		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	宅地、農地		
	都市計画	用途地域	なし(一種住居地域想定)	
		容積率	200%	
建ぺい率		70%		
面整備事業との関係	なし			
想定入居者特性	荒浜地区の被災者等			

位置図



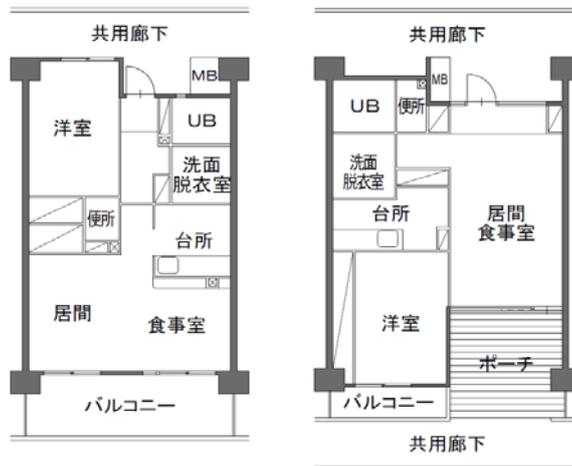
配置図



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	2,5,6
敷地面積(m <sup>2</sup> )	12,400				
戸数	98				
間取り	1LDK: 7戸、2DK: 56戸、3DK: 22戸、3LDK: 13戸				
併設施設	集会所、福祉施設(詳細未定)、街角広場				

計画概要		<ul style="list-style-type: none"> <li>・2階レベルに避難デッキを設け、地域の一時避難場所として整備。</li> <li>・2階避難デッキ沿いに住棟エントランスをみんなのリビングとして計画。</li> <li>・共同菜園を整備し、地域住民の利用に供する。</li> <li>・水路沿いに桜並木と花見デッキを整備し、地域の名所を創出。</li> <li>・地域で伝統的な東向き住宅を計画。</li> </ul>
	計画コンセプト	

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	避難スペース(デッキ等)	高齢者配慮	福祉施設	コミュニティ	集会所、広場・公園等	住まい方継承	東向き住宅
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	桜並木と花見デッキ		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	H26.9完成						
	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

宮城県	亘理町	荒浜地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	漁村地域の浸水エリアにおいて詳細な検討を求められた。浸水への対応に加え、地域連携の観点での店舗、併設施設についても検討がなされた。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H24.12.15)	1.2ha、100戸
	RC造4～5階建程度
	防災集団移転促進事業、既存集落との連携・調和等への配慮
	コミュニティ維持の仕掛け
	低層階を利用した町の複合拠点施設併設、内容は提案してほしい。
	漁業関係者の入居希望が予想され、作業場、保管場所の確保の声がある。
	地区全体の嵩上げは考えていない。
	今年の予算で県による設計委託する。
	駐車場1.5台／戸～2台／戸 詳細検討希望

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)	
H25.1.12	導入施設、浸水への対応、想定入居者	●配置検討A案を提示(101戸) ・1階:店舗・駐車場・駐輪場・倉庫 ・2階以上に住宅・施設 ・2階を避難デッキで接続	→	
		導入施設について	←	併設施設は住民に安心感を与えるモデル的なものとしたい。
			←	一部店舗の導入を検討。
			←	地域の人が利用できる集会所として機能しても良い。
		浸水との関係について	←	浸水地であり、周辺住民も安心できる防災関連施設・避難施設とする。
			←	2階の一部に一時避難スペースの計画もあり得る。
			←	EVホールを工夫。日常の高齢者の交流、避難時の対流にも対応。
住宅計画について	←	高齢者入居割合が高いと考えられる。		
		←	小規模住宅を多くしすぎるのは不适当。2DK、3DKを半々に仮定して検討する。	
	その他		既存民家に対する日影に配慮。	
			給水は受水槽+ポンプ	
			宮城県開発許可便覧を参照。	
	住棟・住戸計画について	●見直し案を提示(B・C・D案)	→	全体的にD案が優れている。この方向で検討を深める。
		デッキにより住棟一体化扱い可能か確認(86条の適用)。		
			←	1DKが多いのが気になる。入居者が限定される。2DKであれば単身も入居可能(県)。
			←	2DK以上で100戸確保できるか検討。
			←	5人以上世帯は募集時に隣居等で対応する。
		←	4DKプランも検討	

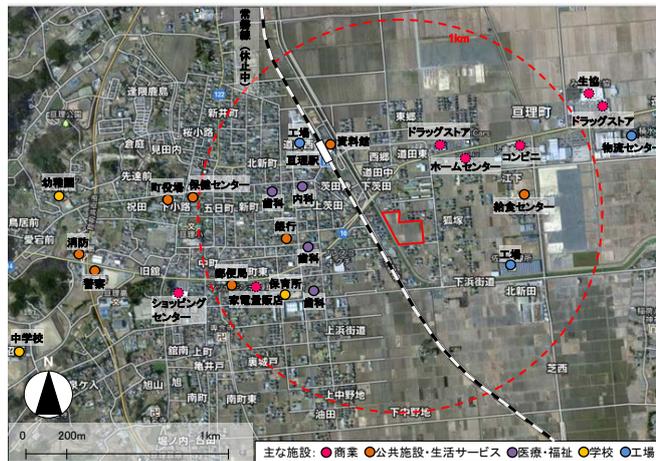
H25.2.1	住宅プラン、避難デッキ、導入施設、駐車場	避難デッキについて	←	ペットの扱いは今後検討
			←	デッキが日常的に使われるよう集会所を隣接させるとよい。
			←	築山を設け2Fデッキにアクセスするのもよい(県)。
			←	荒浜の被災者で店舗を再開したい人に貸せると良い。
		施設について	←	当面、公設市場として後で民営に切り替えるアイデアもある。
				既存公民会との役割分担、管理運営方法の検討も必要
				D案は周辺に開いている感じが良い。
		縦列駐車による屋外空間の魅力向上検討		いちごっこの活動との調整を図る。
	次回は関係各課に参加を呼びかける。			
←	100%超分について指導していない(県)。			
	←	できるだけ縦列は避けたいが、バランスに配慮して検討		
H24.2.17	住棟の向き、導入施設、地盤嵩上げ、菜園	●見直し案を提示(E・F案)	→	
		・F案は荒浜の地域特性に合わせて1号棟が東向き		
		菜園の考え方について	←	菜園は共同菜園の形が良い。
			←	街角広場を菜園にすることも考えられる。
		導入施設について		福祉施設等の導入について福祉部局と調整中。
				お茶のみスペースはきめ細かく配置。
				店舗は公設民営市場的なものが理想
		次回は関連部局も参加してもらい調整を図る。		
	道路面と合わせることを考えている。できるだけ地面に近いところで生活できるように考えたい。	→	周辺との関係に配慮し、地盤は高くしないことを前提に。	
	E案は1階は非居住。F案は想定浸水深さ1mより上に住宅の床を設定して1階に住宅を配置。			
	・F案は荒浜の地域特性に合わせて1号棟が東向き	←	荒浜らしいと言える。	
	現行案が適当	←	全体を大きなL型配置は。	
H24.2.29	高齢者支援、駐車場	●見直し案を提示(G・G2案)	→	荒浜地区の復興の中核となる位置づけにしたい。
			→	高齢者にとって外出しやすい環境整備。
			→	施設は現時点では決定できない。スケルトンとして検討を継続したい。
		1DKを減らし、2DK,2LDKを増加	←	将来の介護を見越した居室にする必要。
			←	「交流サロン+相談窓口」が適当。
			←	無理に店舗を入れる必要性あるか。
		集会所はもう1スパン広げる。	←	利用の多様性を考えると集会所大きくてもよい
中庭・街かど広場を臨時駐車スペースとすることを検討。	←	外来用の駐車場が少ない。		
	←	駐車場とエントランスの距離がある		
	近隣のバス停を街角広場に誘致することも検討して欲しい。			

H25.3.15	最終とりまとめ、 ペット飼育、導入 施設	●最終案・概要版の提出	→	
				計画案について支援センターにヒアリングしたところ、好評だった。
		実際の設計で対応できる。	←	屋外ベンチ希望(福祉)
		ペット飼育について	←	ペット飼育の希望が多い。公営住宅のペット共生の事例を紹介して欲しい。
				町営住宅はペット不可
				法律上は触れていない。自治体の判断(県)。
		可能。	←	屋上を菜園、物干しスペースに利用可能か(福祉)。
		導入施設について	←	導入施設は再度検討
				簡易な健康相談なら集会所でできる。
			←	高齢者福祉施設の必要性低い(福祉)
←	将来の高齢化に対しての準備も検討する必要がある。			
現行案では不可。コスト面を考慮し低層部のみ広げることは考えられる。	←	共用廊下が車椅子のすれ違い可能か。		
了解した。	←	住民説明のためパース等のデータを提供して欲しい。		

地区シート

		No.	91
地区名	巨理地区 (工程表名:巨理下茨田)		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 21巨理町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	字下茨田	
	面積(ha)	2	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR巨理駅から徒歩圏に位置する。</li> <li>・商業施設や医療施設など、利便性は概ね確保されているものの、文教施設(小、中学校)からの距離は1km以上あり。</li> <li>・周辺の既存集落との連携・調和等への配慮が必要。</li> <li>・敷地西側には、用水路が流れている。</li> <li>・敷地北側には県営巨理下茨田住宅(昭和53~63年築、中層3~4階)が近接。</li> </ul>	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	宅地、農地	
	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	なし	
想定入居者特性			

位置図

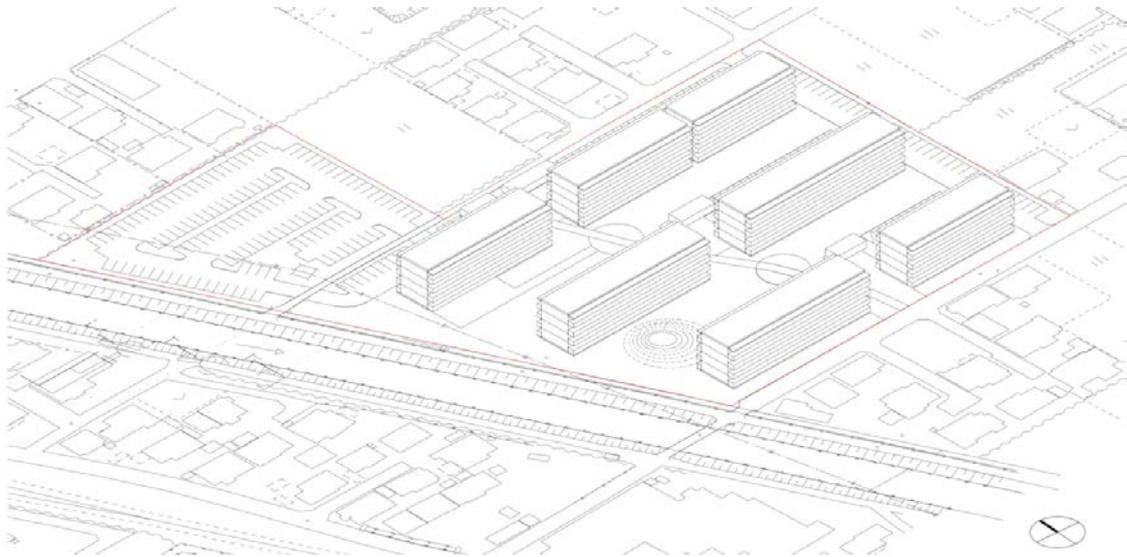


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	4
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	23,000				
	戸数	154				
	間取り					
	併設施設	集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南敷地中央に遊歩道を通し、住棟間駐車場は東側に集約。</li> <li>・西側水路沿いに桜並木</li> </ul>					

整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園等	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	桜並木		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、非木造125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

宮城県	亘理町	亘理地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	用地協議の前段階としてのボリュームスタディを実施。接道状況について検討がなされた後、敷地範囲の変更の可能性ができたため、敷地見直しを行ってのボリュームスタディとなった。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.15)	2.3ha、250戸を整備予定。
	用地は未交渉。
	集合住宅を想定。
	整備イメージを示してほしい。

検討経緯

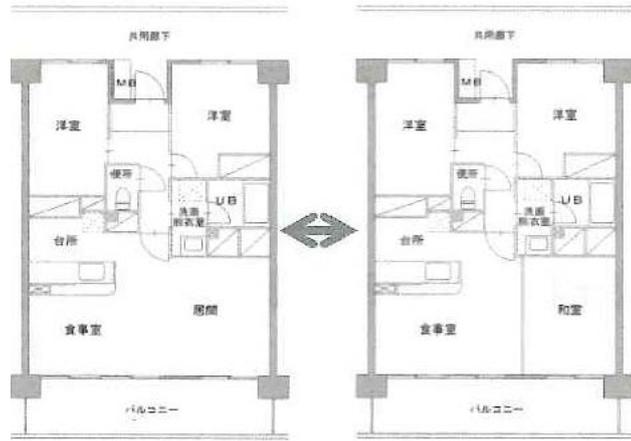
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・市・UR)
H24.1.12	接道条件		接道条件の確認が必要。
H24.2.1	接道条件		周辺道路幅員を確認の上、資料提供する(町)。
		2月9日に協議予定。	← 前面道路幅員6.5m必要。建築宅地課と協議行うこと(県)。
H24.2.17	道路、敷地		道路の担当部局と南側道路の拡幅ができるか調整する。
		想定戸数に対して必要な用地面積に対するボリュームスタディを行うことも可能。	← 候補地の一部で民間事業者の開発の動きがある。状況が分かり次第連絡する。
H24.2.29	敷地		民間が一部の土地を買収することとなり敷地が狭くなる。
		了解した。	← 北側にある県営住宅と合わせて4階建てとし、駐車場150%とした時のボリュームスタディを行う。
H24.3.15	最終成果	●ボリュームスタディ3案を提示。	→
			今回の資料をもとに4月から町で検討を始める。
		了解した。	← 住民説明のためパース等のデータを提供して欲しい。

地区シート

				No.	92
地区名	巨理第1地区 (工程表名:巨理下茨田)※H23年度検討巨理地区とほぼ同敷地			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	21巨理町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画、 H24.12時点災害公営住宅 10地区計画中
敷地	所在地	字下茨田			
	面積(ha)	2.05			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR巨理駅から徒歩圏に位置する。</li> <li>・商業施設や医療施設など、利便性は概ね確保されているものの、文教施設(小、中学校)からの距離は1km以上あり。</li> <li>・周辺の既存集落との連携・調和等への配慮が必要。</li> <li>・敷地西側には、用水路が流れている。</li> <li>・敷地北側には県営巨理下茨田住宅(昭和53～63年築、中層3～4階)が近接。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	宅地、農地			
	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	なし				
想定入居者特性					
<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>					
構造	RC造	建て方	集合建て	階数	2～4
敷地面積(m <sup>2</sup> )	20,470				
戸数	126				
間取り	2DK,1LDK:48戸、3DK,2LDK:61戸、3LDK:17戸				
併設施設	集会所				

計画概要	<p>計画コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昨年度ケーススタディ150戸より亘理地区2の計画との調整で126戸に見直し。</li> <li>・周辺住民の利用も配慮して集会所(別棟)、広場、水路に沿った緑地等を整備。</li> <li>・エントランスの上部には気楽に利用できるコミュニティスペースを設置。</li> <li>・高圧線下には住棟がかからないように配置。</li> <li>・備蓄倉庫の設置</li> <li>・居住環境に配慮し南面配置。</li> <li>・透水性舗装による雨水還元</li> <li>・北側の戸建住宅に面する住棟は3階建としている。</li> <li>・住棟の中央部にExp.Jtを兼ねた通り抜けスリットを設け、長大な住棟の圧迫感を緩和。</li> <li>・将来の間仕切り可変への対応(2LDK→3DK等)</li> </ul>
------	---

平面図



2LDK・3DK可変

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		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			
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、非木造125戸						
	提案の反映	住棟配置、戸数などが概ね反映						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	亶理町	亶理第1地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	亶理地区全体のボリュームスタディを実施。木造戸建てについては、当初提示地区に隣接した敷地で検討。
-------	--

依頼内容 (H24.8.1)	亶理地区(第1+第2)で250戸。
	駐車場100%か150%か未定。
	入居希望者は若い世帯が多い。
	木造戸建ての場合、敷地60坪程度を想定。
	管理負担を考えると木造比率は抑えたい。
	戸建ての場合、5年後に払下げして管理戸数減らしたい。

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)
H24.9.14	敷地、戸数、検討スケジュール		H23年度と敷地形状変更。北側はずし、東側に拡張。
			第2地区は敷地に余裕があるので、第1地区との戸数配分を変えても良い。
			11月後半の復興まちづくり協議会までに検討して欲しい。
H24.10.18	戸数、構造、集会所、用途変更	●ボリュームスタディ提示(131戸) →	
		亶理(第1+第2)250戸充足できるが木造入れると厳しい。 →	この中で木造の供給考えていない。別敷地で考える。
		北側住宅地を考慮すると駐車場にする可能性。	
		集会所を西側別棟にして地域開放も。	
		公営住宅需要がないことが前提。転用用途により法規制が異なる。 ←	将来的な転用に配慮した設計は可能か。
		検討案に対する意見等を送って頂き検討を深める。 →	了解した。
H24.11.30	建設主体	●ボリュームスタディ見直し案提示(126戸) →	
			亶理は県建設。
	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パース提出 →	

地区シート

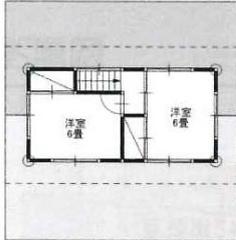
				No.	93	
地区名	巨理第2地区 (工程表名:巨理上浜街道)			調査年度	H24	
県名	02宮城	市町村名	21巨理町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画、 H24.12時点災害公営住宅 10地区計画中	
敷地	所在地	字上浜街道				
	面積(ha)	①1.8 ②1.8				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR常磐線巨理駅から徒歩圏。</li> <li>・商業施設、医療施設など利便性は概ね確保。</li> <li>・文教施設(小・中学校)からの距離は1km以上。</li> <li>・敷地北側に道路が接し、平行して用水路。</li> </ul>				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	農地、宅地				
	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	なし					
想定入居者特性						
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">位置図</div>  </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">配置図</div>  </div> </div>						
計画概要	構造	①木造 ②RC造	建て方	①2戸1 ②集合建て	階数	①1、2 ②3、4
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約180m <sup>2</sup> (①戸当たり)				
	戸数	①40 ②127				
	間取り	①1LDK:11戸、2LDK:21戸、3LDK:8戸 ②1LDK、2DK:50戸、3DK、2LDK:59戸、4DK、3LDK:18戸				
	併設施設	集会所				

計画コンセプト

- ・集合と戸建の間に地域に開かれた集会所と広場を設置
- ・エントランスの上部には気楽に利用できるコミュニティスペースを設置
- ・高圧線下には住棟がかからないように配置
- ・備蓄倉庫の設置
- ・居住環境に配慮し南面配置
- ・透水性舗装による雨水還元
- ・集合と戸建の間にある既存戸建住宅への配慮
- ・住棟の中央部にExp.Jtを兼ねた通り抜けスリットを設け、長大な住棟の圧迫感を緩和
- ・将来の間仕切り可変への対応(2LDK→3DK等)

平面図

①木造街区



2階



1階

②RC街区



バルコニー

共用廊下



バルコニー

整備イメージ

①木造街区



②RC街区



提案内容	防災安全	備蓄倉庫	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	透水性舗装	住宅生産体制	木造	その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、木造40戸、RC125戸					
	提案の反映	戸数、街区構成は概ね反映					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

宮城県	亶理町	亶理第2地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	亶理地区全体のボリュームスタディを実施。木造戸建てについては、当初提示地区に隣接した敷地で検討。管理費用、将来の管理戸数の変更についても議論。
-------	---

依頼内容 (H24.8.1)	亶理地区(第1+第2)で250戸
	木造40戸
	駐車場100%か150%か未定。
	入居希望者は若い世帯が多い。
	木造戸建ての場合、敷地60坪程度を想定。
	管理負担を考えると木造比率は抑えたい。
	戸建ての場合、5年後に払下げして管理戸数減らしたい。
	将来の管理戸数の調整の可能性を含めて検討。

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)
H24.9.14	敷地、戸数配分	●ボリュームスタディ提示。(100戸)	→ 検討頂いた土地は、地主と交渉が上手くいっていない。 内々で代替地が決まっている。大半が県有地。 赤道が入っているが、農道として使用しているため残すことになる。 敷地に余裕があるので、第1地区との戸数配分を変えても良い。 将来の管理戸数の調整の可能性を考慮。 11月後半の復興まちづくり協議会までに検討して欲しい。
		●RC集合ボリュームスタディ提示(121戸)	→
		亶理(第1+第2)250戸充足できるが木造入れると厳しい。	← この中で木造の供給考えていない。別敷地で考える。
		住棟近くまで車で来たい人、安全を求める人が両方いる。現段階では安全に配慮。	← 住棟間に駐車場を設けないのは、入居者の安全を配慮してか(県)。
		公営住宅需要がないことが前提。転用用途により法規制が異なる。	← 将来的な転用に配慮した設計は可能か。
	検討案に対する意見等を送って頂き検討を深める。	→ 了解した。	
			その後の要望で、東側隣接地に戸建て住宅40戸のスタディを行う。
H24.11.30	建設主体、県ガイドライン	●RC集合ボリュームスタディ見直し案提示(127戸)	→
		EV配置棟はスパンを一定にしPC化検討してはどうか。	
		●戸建て配置スタディ提示(3案)	→
		← 県ガイドラインを満たしているか。日照時間は戸建ても含まれる(県)。 亶理は県建設。	
	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パースを提出。	

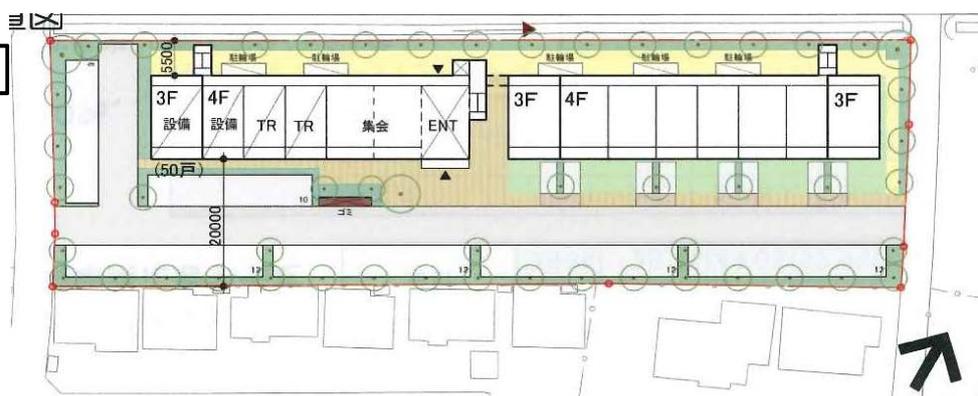
				No.	94
地区名	吉田堰下地区(工程表名:吉田大谷地)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	21亘理町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画、 H24.12時点災害公営住宅 10地区計画中
敷地	所在地	吉田字堰下			
	面積(ha)	0.5			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR常磐線浜吉田駅から徒歩圏</li> <li>・商業施設、医療施設など利便性は概ね確保</li> <li>・文教施設(小・中学校)からの距離は1km以上</li> <li>・北側には用水路をはさんで、東・西側3方向が道路に接する。</li> <li>・防災集団移転促進事業の移転先団地に隣接。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	第一種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	防災集団移転促進事業に隣接				

想定入居者特性

位置図



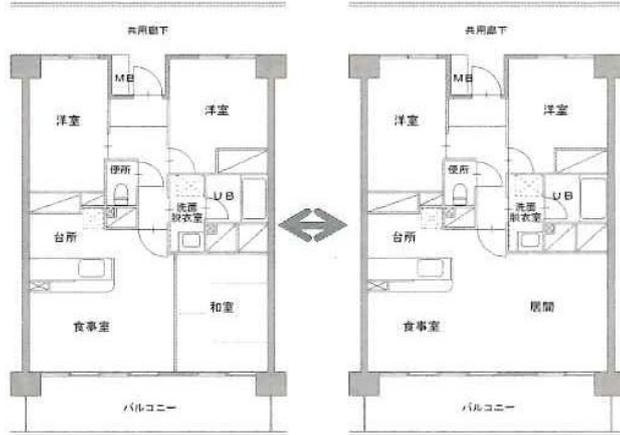
配置図



構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3,4
敷地面積(m <sup>2</sup> )	約5,000				
戸数	50				
間取り	1LDK、2DK:21戸、2LDK,3DK:21戸、3LDK:8戸				
併設施設	集会所、みんなのリビング、トランクルーム、備蓄倉庫				

<p>計画概要</p>	<p>計画コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に開かれた集会所</li> <li>・エントランスの上部には、気楽に利用できるコミュニティスペースを設置。</li> <li>・新水域であるため、1階床をGL+1m程度に設定し、東西に細長い敷地形状を利用してスロープで中央のエントランスに導く。</li> <li>・備蓄倉庫の設置</li> <li>・居住環境に配慮した南面配置</li> <li>・透水性舗装による雨水還元</li> <li>・建物は北側に寄せて南側戸建住宅からの離隔距離を確保。</li> <li>・住棟の中央部にExp.Jtを兼ねた通り抜けスリットを設け、長大な住棟の圧迫感を緩和。</li> <li>・将来の間仕切り可変への対応</li> </ul>
-------------	---

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	防災備蓄倉庫、1階床の高さ	高齢者配慮		コミュニティ	地域に開かれた集会所	住まい方継承	
	環境・省エネ	透水性舗装	住宅生産体制		その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業に隣接						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.6完成、非木造30戸						
	提案の反映 未反映の理由	入居希望者が少なかったため、戸数減少。						
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	亶理町	吉田堰下地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	浸水エリアにおけるボリュームスタディ。浸水対策としての嵩上げ、建物や1階床高さ、1階床利用を中心に検討がなされた。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H24.8.1)	吉田地区で50戸。
	JRが動いていないため要望少ない(35戸程度)
	候補地が複数あるため、ボリュームスタディ。
	津波被害があった地域なので RC造を想定。

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(県・市・UR)
H24.9.14	検討スケジュール	●ボリュームスタディ提示 ・4階建て、50戸	→
		戸建て住宅地に隣接するので、できるだけ階数を抑えたい。	
			← 11月後半の復興まちづくり協議会までに検討して欲しい。
H24.10.18	敷地の嵩上げ、 階数、商業床	●検討案3案提示	→
		・B案、C案は詳細な検討まで進んでいない。今日の意見交換をもとに検討を深める。	
		周辺との関係で敷地嵩上げ困難。	←
		敷地の高さが競争に発展する可能性あり。	
		4階建はふさわしくない。階数を下げると敷地拡大が必要。	
		←	1階部分商業は出店希望者がいない。
	検討案に対する意見等を送って頂き検討を深める。	→	了解した。
H24.11.30	敷地の嵩上げ、 避難対応	●ボリュームスタディ見直し案提示	→
			←
		避難の観点でメゾネットの可能性は。浸水域なので1m程度嵩上げ必要。	
		周辺との関係であからさまな嵩上げ不適。	←
	1m程度FL上げて、スロープ対応してはどうか。		
			吉田は町が建設。
	最終とりまとめ	●基本計画最終案・概要版・パース提出	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	22山元町			No.	22
市町村概要	人口 (人)	16,608 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,561 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	31.6 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	5,486 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	199 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	698 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,302 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数476戸

新山下駅周辺①35戸(H26)、新山下駅周辺②64戸(H26)、新山下駅周辺③51戸(H27)、新山下駅周辺④10戸(H27)、新山下駅周辺⑤2戸(H27)、新山下駅周辺⑥21戸(H27)、新山下駅周辺⑦15戸(H27)、新坂元駅周辺地区①5戸(H27)、新坂元駅周辺地区②6戸(H27)、新坂元駅周辺地区③5戸(H27)、新坂元駅周辺地区④17戸(H27)、新坂元駅周辺地区⑤11戸(H27)、新坂元駅周辺地区⑥4戸(H27)、新坂元駅周辺地区⑦12戸(H27)、宮城病院周辺①51戸(H28)、新山下駅周辺⑧18戸(H24)、新山下駅周辺⑨8戸(H25)、新山下駅周辺⑩24戸(H25)、新山下駅周辺⑪25戸(H25)、新山下駅周辺⑫8戸(H26)、新山下駅周辺⑬8戸(H26)、新山下駅周辺⑭38戸(H26)、新山下駅周辺⑮18戸(H26)、新坂元駅周辺地区⑧8戸(H27)、宮城病院周辺②12戸(H28)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数26戸

新山下駅周辺⑧18戸(H24)、新山下駅周辺⑨8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))

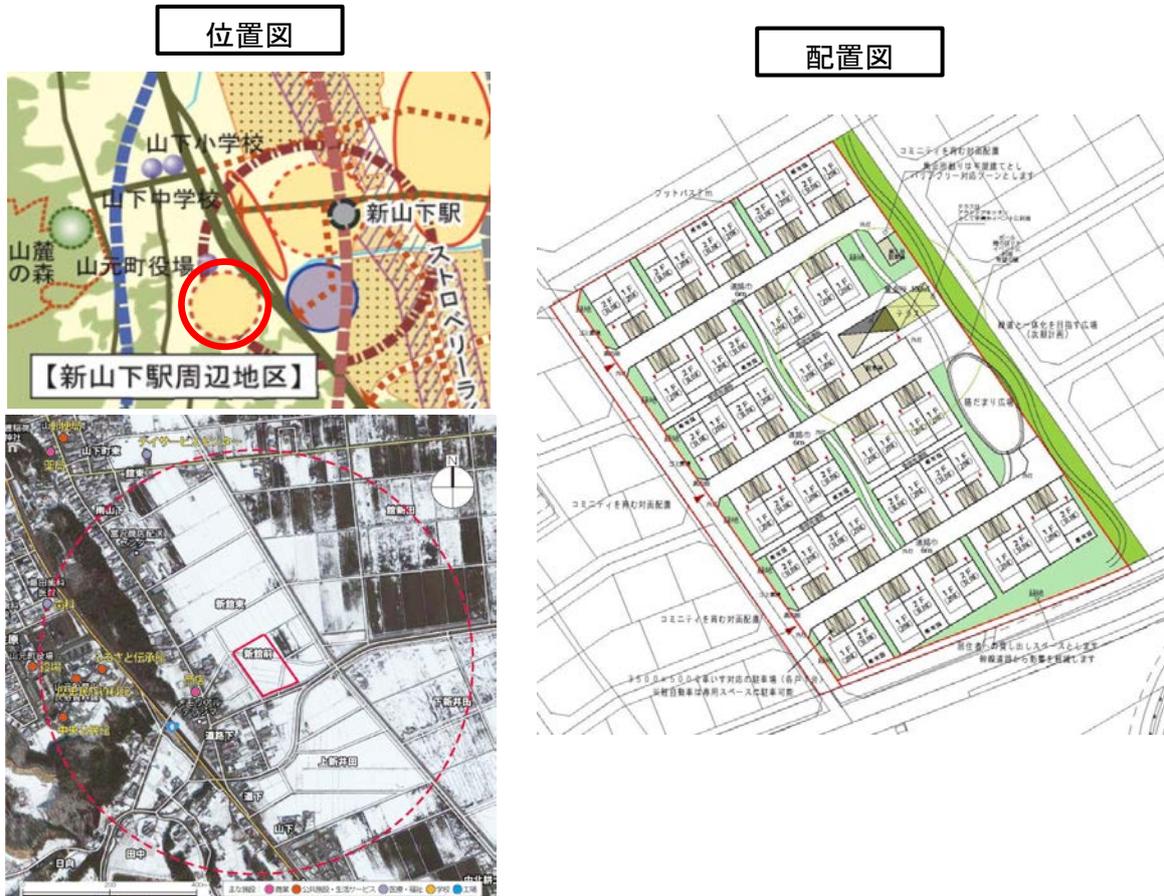
災害公営住宅整備予定地区



(出典: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	○	/	/	5(新山下駅周辺地区(共同・戸建て・集合)、坂元集落郵便局地区、宮城病院周辺地区)	/
	平成24年度	○	/	/	1(坂元地区)	/
	平成25年度	/	/	/	/	/
その他の事項						

		No.	95-1	
地区名	新山下駅周辺地区(共同住宅) (工程表名:新山下駅周辺)		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 22山元町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	大字山下字新館前		
	面積(ha)	【共同住宅】1.15		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たに敷設するJR常磐線新山下駅付近</li> <li>・広大な田園地帯</li> <li>・国道6号線の音的な影響は少ない。</li> <li>・新山下駅と旧市街地の中間に位置する。</li> <li>・北西側(蔵王)からの風が強い。</li> <li>・子育て世帯・通勤者・高齢者向</li> <li>・北側に公園があり一体的な計画が望まれる。</li> </ul>		
	従前土地所有	民有地		
	従前土地利用	農地		
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし	
		容積率	-	
建ぺい率		-		
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業			
想定入居者特性				



計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )					
	戸数	50				
	間取り	2DK(夫婦世帯用) : 30戸、3LDK(ファミリー用) : 20戸				
	併設施設	集会所、プレイロット				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対面配置による顔が見える住棟配置</li> <li>・フットパスや安全な通路</li> <li>・緊急車両が各住戸までカバー</li> <li>・共用スペースの緑化</li> <li>・周辺と調和した平屋・2階建てを交互に配置</li> </ul>					

平面図



イメージパース



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	その他自然環境に配慮	住宅生産体制		その他	住棟配置計画：対面型 住戸計画：多様なタイプの住戸混在 地域の生産体制や建材の活用	
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業、土地区画整理事業					
現在の状況等	進捗	新山下駅周辺地区は段階的に災害公営住宅を供給					
	提案の反映	災害公営住宅エリアの変更あり					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	山元町	新山下駅周辺地区(共同住宅)(H23)
-----	-----	---------------------

検討の概要	新山下駅周辺地区土地区画整理事業と併せて整備される予定の災害公営住宅について、関係主体である県、URIに入ってもらい、建て方別に検討。敷地内通路、駐車場など、インフラ関係についての議論が多くなされた。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.21)	夫婦世帯向け30戸、ファミリー向け20戸、合計50戸を計画
	基本設計まで検討。
	駐車場1台／戸程度
	県による建設を希望。
	山下駅周辺は土地区画整理事業を予定している。先行する災害公営住宅用地(50戸分、0.9ha)は事業区域から外して計画。
	木造戸建てもしくは連棟長屋形式を想定している。
	現況は広大な田園地帯。
	第1期として平成24年度設計、施工を予定している。

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・UR)
H24.1.25	敷地、戸数、駐車場	約15,000㎡(開発面積9,700㎡)、計画戸数50戸で配置計画を提出。	→ 敷地形状が買収範囲をベースに変更。
			買収部分以外は1haで分割して建設可能な計画
			新山下全体で350~400戸
			第1期分以外は、払下げ、用途廃止も検討。
		駐車場集約可	
H24.2.14	駐車場、敷地内道路	駐車場配置に分散型、個別型など検討 緊急車両も入れるよう道路構成再検討	→ 道路構成などの詳細検討。 ←
H24.2.21	駐車場、緑道、集会所	A案(駐車場集約4街区) B案(駐車場集約3街区) C案(駐車場分散4街区)を提示。	→ 駐車場は各戸配置、C案をベースに検討。
		2LDK30戸、3LDK20戸で変更なし 2戸1(一部4戸1長屋で提案)	緑道を東側に移動し、敷地面積増 集会所は緑道側に配置
			宅配トラック等が入れる専用駐車場
H24.3.1	住戸構成、緑道、駐車場、通路	C-2案提示	→ 四戸一を三戸一に変更(町長説明用)。
		二戸一が基本、一部四戸一	→
		緑道を設置、広場、集会所、テラスを東側に配置	
		各住戸に幅3.5mの駐車スペース 転回スペース付き行き止まり通路	
H24.3.15	敷地内道路、住戸形式	C-3案提示	→
		中央フットパス、管理用道路の説明	
		住戸型式のミックスについて説明	

地区名	新山下駅周辺地区(戸建て) (工程表名:新山下駅周辺)			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	22山元町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	大字山下字新館前			
	面積(ha)	5.1			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たに敷設するJR常磐線新山下駅付近</li> <li>・広大な田園地帯</li> <li>・国道6号線の音的な影響は少ない。</li> <li>・新山下駅と旧市街地の中間に位置する。</li> <li>・北西側(蔵王)からの風が強い。</li> <li>・子育て世帯・通勤者・高齢者向</li> <li>・北側に公園があり一体的な計画が望まれる。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	農地			
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし		
	容積率	-			
	建ぺい率	-			
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業				
想定入居者特性	無職、子育て世帯				

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 <sup>2</sup> )					
	戸数	150				
	間取り	4間×4間標準タイプ:150戸				
	併設施設	児童公園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティの核となる児童公園を整備。</li> <li>・2方向避難が可能な道路の整備</li> <li>・地域産材や大工等の技術力の積極的な活用による地域経済の活性化。</li> <li>・緑化による山並みや田園景観との調和</li> </ul>				

平面図



提案内容※	防災安全	2方向避難	高齢者配慮		コミュニティ	児童公園、フットパス	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制	地域産材や大工の活用	その他	住棟配置計画: 対面型 住戸計画: 多様なタイプの住戸混在	
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業、土地区画整理事業					
現在の状況等	進捗	新山下駅周辺地区は段階的に災害公営住宅を供給。					
	提案の反映	災害公営住宅エリアの変更あり。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	山元町	新山下駅周辺地区(戸建て)(H23)
-----	-----	--------------------

検討の概要	新山下駅周辺地区土地区画整理事業と併せて整備される予定の災害公営住宅について、関係主体である県、URに入ってもらい、建て方別に検討。敷地内通路、駐車場など、インフラ関係についての議論が多くなされた。
-------	---

依頼内容 (H23.12.21)	標準的な間取りによる戸建て災害公営住宅のボリュームスタディ
	5. 1ha 150戸程度
	駐車場1台／戸程度
	土地区画整理事業に隣接。

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・UR)
H24.1.25	敷地、戸数、払い下げ	街区割のたたき台を提出。	敷地形状が買収範囲をベースに変更、街区と道路の位置は適宜調整する。
			買収部分以外は1haで分割して建設可能な計画
			新山下全体で350～400戸。
			第1期分以外は、払下げ、用途廃止も検討。
H24.2.14	敷地、計画主旨		敷地範囲の変更
			全体計画のコンセプトがほしい。
H24.2.21	戸数、公園・緑地	検討案を提出。	
		児童公園2ヶ所、緑道を計画。	
		全150戸、区画整理事業との整合	

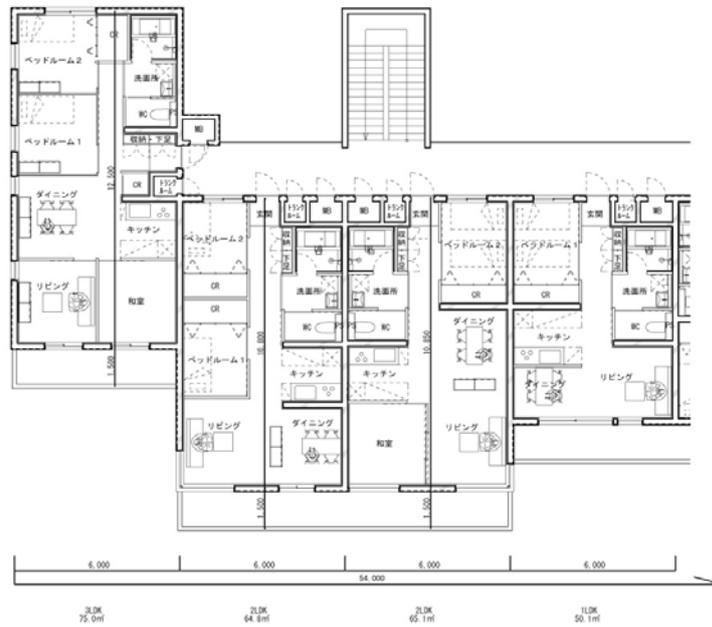
		No.	95-3
地区名	新山下駅周辺地区(集合住宅) (工程表名:新山下駅周辺)		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 22山元町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	大字山下字新館前	
	面積(ha)	1.75	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たに敷設するJR常磐線新山下駅付近</li> <li>・広大な田園地帯</li> <li>・国道6号線の音的な影響は少ない。</li> <li>・新山下駅と旧市街地の中間に位置する。</li> <li>・北西側(蔵王)からの風が強い。</li> <li>・子育て世帯・通勤者・高齢者向</li> <li>・北側に公園があり一体的な計画が望まれる。</li> </ul>	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	農地	
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし
容積率		-	
建ぺい率		-	
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業		
想定入居者特性	無職、子育て世帯		

**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 <sup>2</sup> )	約17,500				
	戸数	150				
	間取り	1LDK(夫婦世帯用) : 36戸、2LDK(ファミリー用) : 90戸、3LDK(多世代用) : 24戸				
	併設施設	集会所、広場				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティの核となるよう敷地中央に集会所とイベントスペースを配置。</li> <li>・東側に予定されているJR常磐線との敷地境界には緩衝緑地帯を設ける。</li> <li>・周辺住宅地との調和を図るため、3階に抑える。</li> <li>・2方向避難が可能な道路配置</li> </ul>					

平面図



提案内容※	防災安全	2方向避難	高齢者配慮		コミュニティ	集会所、広場・公園	住まい方継承	
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制		その他	多様なタイプの住戸混在		
他調査・事業との連携	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業							
現在の状況等	進捗	新山下駅周辺地区は段階的に災害公営住宅を供給。						
	提案の反映	災害公営住宅エリアの変更あり。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

※同一敷地での複数案検討や隣接敷地での検討は一つの欄にまとめ※で表示

検討経緯シート

宮城県	山元町	新山下駅周辺地区(集合住宅)(H23)
-----	-----	---------------------

検討の概要	新山下駅周辺地区土地区画整理事業と併せて整備される予定の災害公営住宅について、関係主体である県、URに入ってもらい、建て方別に検討。敷地内通路、駐車場など、インフラ関係についての議論が多くなされた。
-------	---

依頼内容 (H23.12.21)	RC造集合住宅150戸
	ボリュームスタディ
	駐車場1台／戸程度
	県による建設を希望。 土地区画整理事業に隣接。

検討経緯

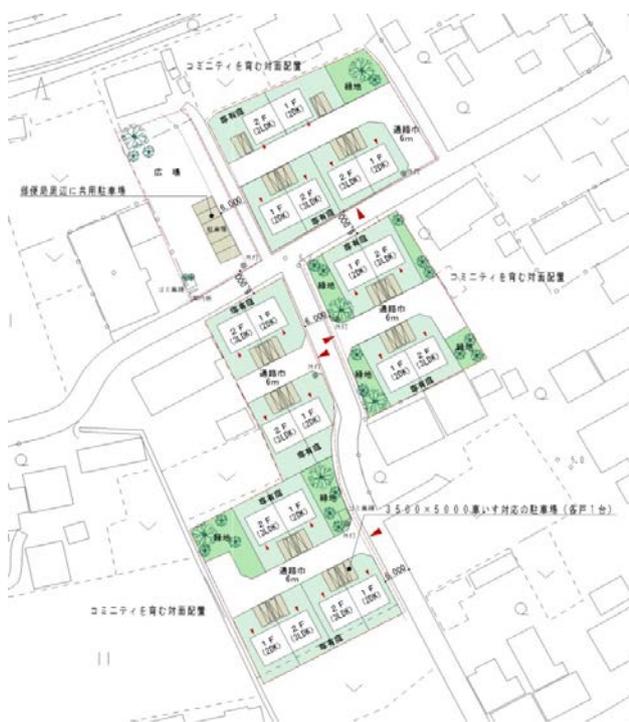
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・UR)
H24.1.25	敷地、戸数、駐車場		敷地形状が買収範囲をベースに変更。
			新山下全体で350～400戸。
			第1期分以外は、払下げ、用途廃止も検討。
			駐車場集約可
H24.2.14	階数、戸数	空地を確保し、分棟型共同住宅の提案	→ 山元町の顔となるよう。
		3階建て案、 3階建て+4階建て案、 4階建て+5階建て案を提示	→ 3階建てまで150戸。
			← 1階は生活支援施設等の検討。
H24.2.21	とりまとめ案	3階建てで日影検討、住戸プランの提示	→ 提案内容で了解。

		No.	96
地区名	坂元集落郵便局地区		調査年度 H23
県名	02宮城	市町村名 22山元町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	大字坂元字山下	
	面積(ha)	0.74	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・坂元集落内で周囲を住宅に水田と畑地等の農地で、中央を南北に町道が通っている。</li> <li>・郵便局や生鮮小売店舗等の近隣商業施設が近傍に立地し、小学校まで直接距離で約200mの位置にある。</li> </ul>	
	従前土地所有	民有地	
	従前土地利用	農地	
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし
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	高齢夫婦、子育て世帯		

位置図



配置図



計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約7,400				
	戸数	20				
	間取り	2DK(夫婦世帯用):10戸、3LDK(ファミリー用):10戸				
	併設施設	プレイロット				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団地全体で見守りできるような住棟を対面配置。</li> <li>・敷地北西側の郵便局に隣接して広場を設け、居住者の交流を促す。</li> <li>・周囲との調和を図るため、木造平屋・2階建て2戸1で計画。</li> </ul>					

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	広場・緑地	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	住棟配置計画:対面型 地域の生産体制や建材の活用		
他調査・事業との連携		なし						
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

宮城県	山元町	坂元集落郵便局地区(H23)
-----	-----	----------------

検討の概要	当初提示のあった敷地の変更があり、新たな敷地で当初条件を満たす計画を提案。
-------	---------------------------------------

依頼内容 (H23.12.21)	連棟長屋20戸目標
	基本設計まで
	駐車場1台／戸程度
	県による建設を希望

※当初、坂元集落周辺地区で検討していたが、大地権者の協力が得られず、地区変更

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・UR)
H24.1.25	敷地、建て方	20戸の配置計画を提示。	→ 地権者の協力が得られず敷地変更。
		2戸1長屋形式、駐車場集約	
H24.2.21	敷地、道路		代替地決定
			代替地外も含め道路整備
H24.3.1	戸数、道路、集会所	新しい敷地に20戸収容可能。	
		取得未定地に集会所設置。	
		行き止まりに転回スペース。	

地区シート

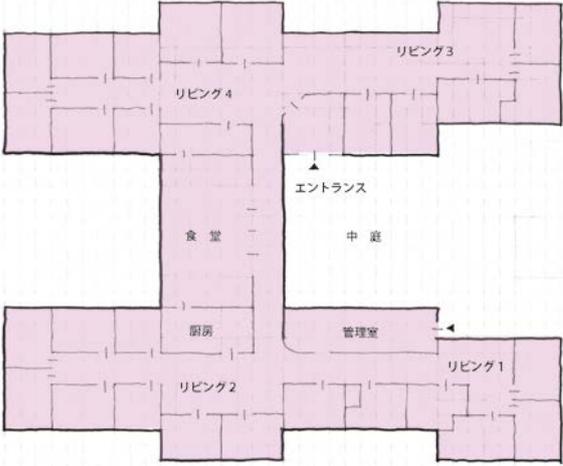
				No.	97
地区名	宮城病院周辺地区（工程表名：宮城病院周辺）			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	22山元町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	高瀬字合戦原			
	面積(ha)	—			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既設の宮城病院の隣地</li> <li>・病院の森が立ち並んでいる。</li> <li>・既存の樹木が多く良好な環境</li> <li>・国道6号線に近く車の音に注意が必要。</li> </ul>			
	従前土地所有				
	従前土地利用				
	都市計画	用途地域	非線引き都市計画区域、用途指定なし		
	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	高齢单身、高齢夫婦等				

**位置図**

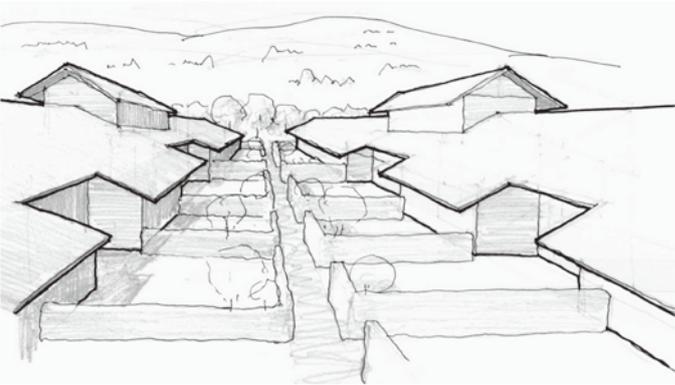
**配置図**

計画概要	構造	木造	建て方	集合建て	階数	1
	敷地面積(m <sup>2</sup> )					
	戸数	36戸				
	間取り	1LDK : 9戸、2LDK : 19戸、3LDK : 8戸				
	併設施設	生活支援型集会所				
計画コンセプト	<p>『医療福祉住宅への転用を想定した災害公営住宅』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院への流動性に配慮した一団地として計画し、心身の強弱、家族形態の異なる居住者が互いに思いやる新たな家族的主従の可能性を目指す。</li> <li>・3～5戸程度が連なる長屋(グループ・ハウス)を「民家」になぞらえ、それらを5～12戸のまとまりとし、共通の街路から出入りする共通・アクセス方式として、地形や機構に馴染むよう配置する。</li> </ul>					

平面図  
※グループホーム転用



イメージパース



提案内容	防災安全		高齢者配慮	グループリビング	コミュニティ	集会所、菜園	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他	住棟配置計画: コモンスペース 住戸計画: 住戸の可変性 交通計画: 歩車分離 商業・地域活性化: 地域の生産体制 や建材の活用		
他調査・事業との連携		なし						
現在の状況等	進捗	建築設計中、木造、戸建て・長屋建て12戸の予定						
	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

宮城県	山元町	宮城病院周辺地区(H23)
-----	-----	---------------

検討の概要	宮城病院に隣接している立地条件から病院連携にかかるアイデアの提案を求められた。複数案を提示したが、検討はあまり深まらなかった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.21)	宮城病院との連携等のコンセプト、イメージ図
	駐車場1台／戸程度
	県による建設を希望。

検討経緯

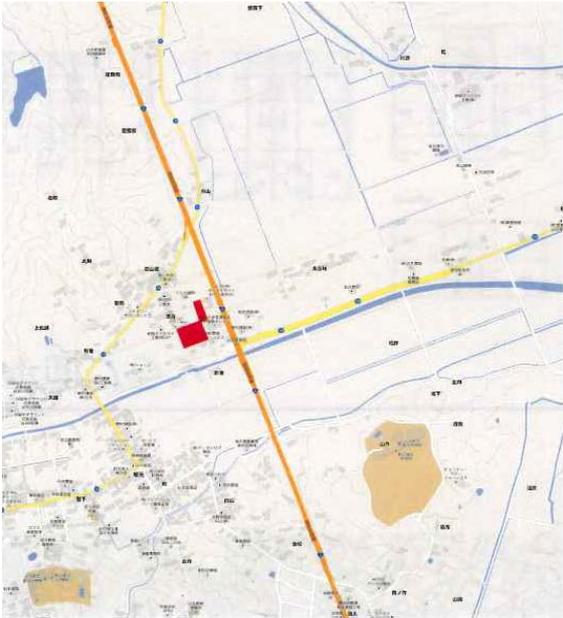
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町・UR)
H24.1.25	検討条件、戸数		60戸にこだわらない。
			病院連携を重視した新しいタイプ(グループホーム等)
			ケア付き高専賃も想定。
			ケーススタディ
			木造平屋長屋が好ましい。
		医療法人に提案、相談を検討。	
H24.2.14	戸数、建て方、転用可能性	長屋36戸を配置、すべて平屋 4間長屋案、リニア案の2案を提示。 グループホームへの転用が可能。	→ 後日意見提出
H24.2.21	とりまとめ案		← 前回打合せ資料で概ね了解。

地区シート

				No.	98
地区名	坂元地区 (工程表名:新坂元駅周辺)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	22山元町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	坂元字道合			
	面積(ha)	0.82			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>坂元地区の市街地に立地。</li> <li>国道6号線に近接。</li> <li>新坂元駅から約250m</li> <li>近接して診療所・歯科・薬局、徒歩圏に保育所、小・中学校。</li> </ul>			
	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	非線引き都市計画区域、用途指定なし		
		容積率	200%		
建ぺい率		70%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					

位置図

配置図



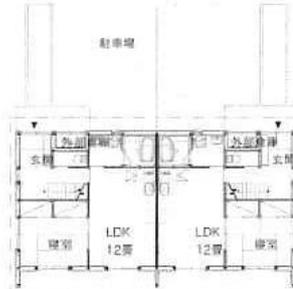
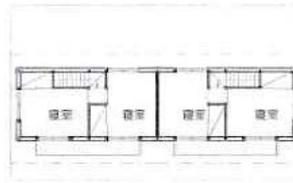

**配置図B**  
 周辺環境を考慮し、歩行者にとって利便性の高い配置とする。  
 道路の入り口は歩行者の往来に配慮し入り口を  
 周辺環境に配慮する。  
 歩行者の往来に配慮し歩行者の利便性を高める。  
 歩行者の往来に配慮し歩行者の利便性を高める。  
 歩行者の往来に配慮し歩行者の利便性を高める。

計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1, 2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	3,897				
	戸数	22				
	間取り	2DK:6戸、2LDK:10戸、3LDK:6戸				
	併設施設	集会所、公園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路や通路、COMMONスペースを挟んで入り口を向い合せに配置し、出会いの多いコミュニティをつくる。</li> <li>高齢者の生活に配慮し、外構はバリアフリーとし、街区内にはハンプや標識を設置して安全な住宅地をつくる。</li> <li>眺望に配慮し、背後の山地裾野斜面地から建物が突出しないように配慮する。</li> <li>集会所には備蓄倉庫を設置、児童遊園に防火水槽を設置する。</li> <li>環境負荷の低減を図るため、建物の長寿命化、省エネルギー機器の導入、断熱性能の向上に努める。</li> </ul>				

平面図



2LDK/2DK



3LDK

イメージパース



提案内容	防災安全	防火水槽	高齢者配慮		コミュニティ	集会所 公園	住まい方継承	
	環境・省エネ		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	敷地形状が一部変更となり、非木造・集合住宅12戸で計画						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	山元町	坂元地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	坂元地区市街地における検討。9月造成開始予定であり早急な検討を求められた。インフラ等の内容について協議。
-------	--

依頼内容、前提条件 (H24.6.29メール) (H24.7.11)	開発面積8200㎡、
	木造長屋形式、2階建、平屋建、集会所、駐車場整備
	2DK6戸、2LDK10戸、3LDK6戸を計画。
	軟弱地盤のため地盤改良を予定、50cmの盛土を予定。
	駐車場2台/戸
	8月末開発許可、9月から造成を開始予定で、早急な計画が必要。
	高齢者対応、バリアフリー
集会所1棟、住戸基本計画	
2案程度	

検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	県・町・建設コンサルタント
H24.7.11	宅地分割、地盤改良	宅地分割ラインを変えてよいか。	→ 道路の変更がなければ可能。 7月後半開発申請 全面地盤改良予定 フットパスは採用しない。
		A案、B案を提示。	→ 防火水槽の設置が必要。
		敷地分析、建物配置、平面図、立面図を提出。	→ トイレの出入口が検討課題。 → 外灯など管理部局との協議が必要。
H24.8.1	消防、道路管理部局との協議	土木工事と建築工事を明確化する必要。	→
		植栽ブロックなど駐車場整備に工夫があるとよい。	→
H24.8.14	とりまとめ案	集会所の図面を含め検討案を提出。	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	23松島町			No.	23
市町村概要	人口 (人)	15,014 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,492 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	30.9 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	5,660 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	157 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	2 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	2,006 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数52戸

磯崎華園17戸(H26)、磯崎美映の丘①23戸(H26)、磯崎美映の丘②12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)

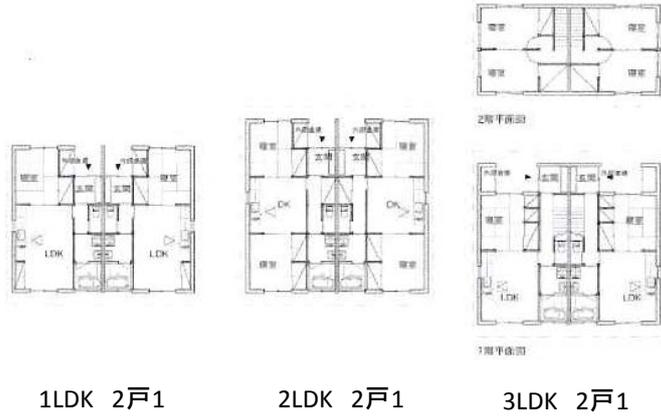
直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度					1(磯崎地区)
平成24年度					3(磯崎地区、美映の丘 地区、愛宕地区)	
平成25年度						
その他の事項						

				No.	99
地区名	磯崎地区 (工程表名:磯崎華園)			調査年度	H23・H24
県名	02宮城	市町村名	23松島町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	磯崎字華園			
	面積(ha)	0.3			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水地域ではない。</li> <li>・接道条件が良い。(西、北、東面6m)</li> <li>・仙石線高城町駅、病院(整形外科、内科)、幼稚園、集会所、公園など便利施設に近接。</li> <li>・15年程前に開発された戸建て住宅団地の一角。</li> </ul>			
	従前土地所有	民有地(H24年度用地取得)			
	従前土地利用	グラウンド(ふれあい広場)			
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域		
		容積率	80%		
建ぺい率		50%			
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性					



計画概要	構造	木造	建て方	戸建て、2戸1(在来工法)	階数	1,2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	2,680				
	戸数	17				
	間取り	1LDK:3戸、2LDK:10戸、3LDK:4戸				
	併設施設	広場				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域防災に配慮し、火災・自然災害に強い住宅地とする。外壁、屋根の防火性、耐震性の高い住宅</li> <li>・高齢者の生活に配慮し、ゆるやかな見守り空間を備える。</li> <li>・多世代交流の場として公営住宅を位置づける。</li> <li>・地域に開かれたコモンスペースを確保し、コミュニティの交流スポットとしての機能付与。</li> <li>・地域の住宅産業に配慮する。</li> <li>・地域産材の積極的な利用を検討する。</li> <li>・特別名勝「松島」地域に馴染む外観を基本とする。</li> <li>・文化財保護法の建築物の取扱いに基づいた勾配屋根、色彩計画とする。</li> </ul>				

平面図



1LDK 2戸1

2LDK 2戸1

3LDK 2戸1

イメージパース



提案内容	防災安全		高齢者配慮	フラットな広場	コミュニティ	広場	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制	在来木造	その他	その他	自然環境に配慮
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、17戸木造・戸建て・長屋					
	提案の反映	住棟配置、建て方等、概ね提案を反映					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	松島町	磯崎地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	設計発注に使えるようなレベルまでの成果を求められた。計画内容に加え、供給方式についての検討も行った。
-------	--

依頼内容 (H23.12.22)	20戸(町全体40戸)
	設計発注に使えるような計画書
	高齢者世帯、一般家族(払い下げの可能性)の2タイプの入居想定者への対応(2地区で)
	磯崎地区は高齢者世帯を想定
	隣接する畑も買収検討
	松島町らしさを無くさない範囲で規格化等によるコストダウン
	木造希望
	駐車場1台/戸
福祉施設併設、交流型住宅導入は考えていない。	

※他に、美瑛地区(20戸)の検討依頼もあったが、その後検討不要となった。

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)
H24.2.8	建て方、階数、戸数、入居世帯、供給方式	木造平屋・2階建て19戸、二戸ー20戸の2案提示	→ 戸建て案でいきたい。
			→ 平屋を原則として20戸確保したい。
			→ 高齢者を中心とし、多世代混住としたい。2世帯住居は考えていない。
		各戸のテリトリーを明確にし、その範囲内に各自の責任で植栽を考える。	← 町の管理負担を減らすような計画内容に。
			県とURでまとめている標準仕様を参考にしたい。
			民間による買上げの可能性も検討したい。
H24.2.23	供給方式	木造平屋・2階建て。戸建て二戸ーミックス20戸案提示	→ 民間買い取りを含めた複数の事業方式を検討したい。
			→ 地元産木材は生産量が少なく割高。
			→ 地元大工、建設業者は現在多忙。

宮城県	松島町	華園地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	美映の丘と併せた検討を求められた。配置計画の検討が主のことだったが、ソーラーパネル、駐車場等の具体的な施設等についても議論された。
-------	---

依頼内容 (H24.8.21)	具体的な検討
	10月までに基本計画の策定必要
	華園地区と美映の丘地区で40戸
	太陽光パネルの設置
	高齢者対応・子育て対応
	美映の丘地区とのバランスに配慮。広い間取り希望者は美映の丘地区希望。
	行き止まり道路は望ましくない。
	標準的な仕様による建設費の抑制。
県に委託する方針(県のガイドラインに沿う)	

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)
H24.9.7	検討の趣旨、前提条件		駐車場1台/戸
		外装材、外構の景観提案	→ 行き止まり宅地内道路は仕方ない。 17戸(総戸数40戸は確定) 配置計画の検討が主。
			← 1DKの小さいタイプも必要。
			← 払下げを前提としない。
H24.9.20	住宅タイプ、ソーラーパネル	3戸1住宅の将来の1棟化	→ 必要なし。 ← プランバリエーションが多い。(県) ← 将来の転用も想定。 ← 交付金で最大限作れる住戸タイプ ← プロパン希望
		戸建、長屋困難。太陽熱利用は検討の余地	← ソーラーパネルの全戸搭載(町長意向)
H24.10.5	屋外倉庫、駐車場、ソーラーパネル	屋外倉庫は敷地に余裕なく、設置不可。	→
		敷地奥ロータリーレイアウト不可。	→
		敷地分割での提案	→
		担当部署に確認済み	← 駐車場が敷地を跨いでいる。(県)
		太陽光発電シミュレーション	→
	ソーラーパネルは共用部では特例加算可	→ 設備投資費の単費負担について町で議論	

		No.	100
地区名	美映の丘地区 (工程表名:磯崎美映の丘)		調査年度 H24
県名	02宮城	市町村名 23松島町	提案時期の復興進捗 H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	磯崎字華園	
	面積(ha)	0.3	
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非浸水地域</li> <li>・接道条件が良い。(西、北、東面6m)</li> <li>・仙石線高城町駅の北東0.6km、病院(整形外科、内科)、幼稚園、集会所、公園など利便施設に近接。</li> <li>・15年程前に開発された戸建て住宅団地(土地区画整理事業済み)の一角。</li> </ul>	
	従前土地所有	民有地(H24年度用地取得)	
	従前土地利用	未利用地	
	都市計画	用途地域	第一種低層住居専用地域
容積率		80%	
建ぺい率		50%	
面整備事業との関係	なし		

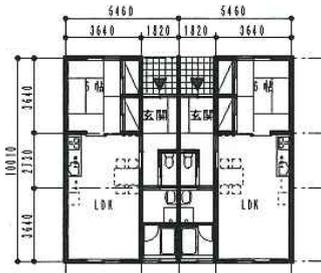
想定入居者特性

**位置図**

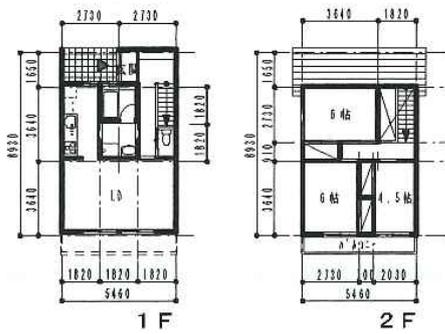
**配置図**

計画概要	構造	木造	建て方	戸建て、2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	敷地は分散しており、大きく3つのエリアに分けられる。				
	戸数	23				
	間取り	1LDK:4戸、2DK:8戸、3DK:4戸、3LDK:6戸、4DK:1戸				
	併設施設	共同菜園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・路地上コモンを設け、住戸間や小広場をつなぎ、コミュニティ形成を促進。</li> <li>・住戸型別を混在させることにより、独居高齢者等への見守り環境を創出。</li> <li>・地域に開かれた菜園を確保し、コミュニティの交流スポットとしての機能をもたせる。</li> <li>・圧迫感・建てつまり感を与えず、各住戸に十分な日照を確保する住戸配置と階数を設定。</li> <li>・次世代省エネルギー性能を確保し、快適性の低炭素を実現。</li> <li>・地場産業と連携し、地域の原風景を再現する伝統的建築意匠を1階の外壁仕上げに採用。</li> <li>・特別名勝松島地域に馴染む外観を基本。</li> <li>・文化財保護法の建築物の取り扱いに基づいた勾配屋根、色彩計画</li> </ul>				

平面図

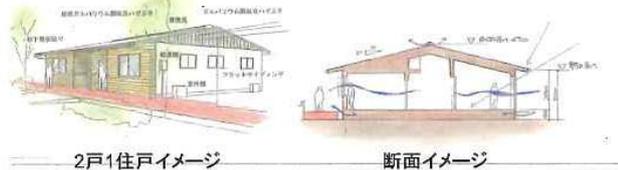


2DK 54m<sup>2</sup>



3LDK 79m<sup>2</sup>

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	共同菜園	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制	在来木造	その他	地域の原風性を再現する建築意匠	
他調査・事業との連携	なし						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、23戸木造・戸建て・長屋					
	提案の反映	住棟配置、建て方等概ね提案を反映。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	松島町	美映の丘地区(H24)
-----	-----	-------------

検討の概要	設計発注に使えるようなレベルまでの成果を求められた。計画内容に加え、供給方式についての検討も行った。
-------	--

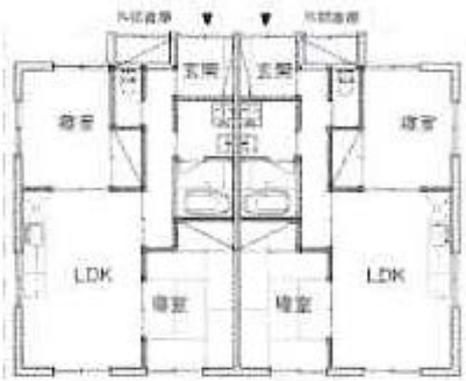
依頼内容、前提条件 (H24.8.21等)	具体的な検討
	10月までに基本計画の策定必要
	華園地区と美映の丘地区で40戸
	太陽光パネルの設置
	高齢者対応・子育て対応
	華園地区とのバランスに配慮。広い間取り希望者は美映の丘地区希望。
	敷地は無駄なく利用
	標準的な仕様による建設費の抑制 県に委託する方針(県のガイドラインに沿う)

検討経緯

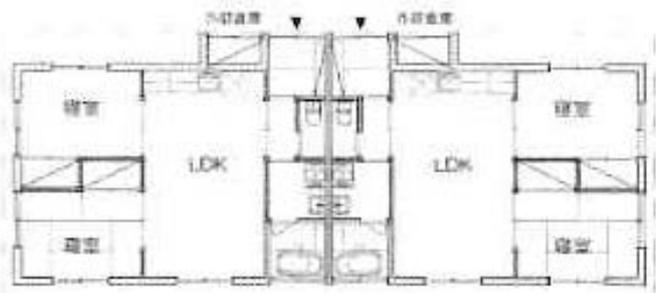
年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(県・町)
H24.9.7	検討の趣旨、前提条件	標準建設費の低廉化	23戸(総戸数40戸は確定)
		外装材、外構による景観提案する仕掛け	配置計画の検討が主。
			1DKの小さいタイプも必要。 払下げを前提としない。
H24.9.20	転用可能性、交付金限度額、住戸配置、ソーラーパネル	計画案提示	→ プランバリエーションが多い。
		3戸1住宅の将来の1棟化	→ 必要なし。
			← 将来の転用も検討。
			← 交付金で最大限作れる住宅
			← 日照優先の住戸配置(県)
			← フットパス、菜園の必要性検討(県)
H24.10.5	住戸面積、菜園、ソーラーパネル		← ソーラーパネルの全戸搭載(町長意向)
			← 住戸プランを80㎡以下に調整。
			← 菜園の位置の変更(県)
	ソーラーパネルは共用部では特例加算可	→ 設備投資費の単費負担について町で議論	

				No.	101	
地区名	愛宕地区			調査年度	H24	
県名	02宮城	市町村名	23松島町	提案時期の復興進捗	H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	愛宕				
	面積(ha)	0.34				
	立地特性	国道45号線から東へ約1.2km JR仙石線高城町駅から1km圏内				
	従前土地所有	町有地				
	従前土地利用	公園(町営住宅跡地)				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
		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						
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 10px;"> <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>						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	3,405				
	戸数	12				
	間取り	2LDK				
	併設施設	共同菜園				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域防災に配慮し、火災、自然災害に強い住宅地とする。</li> <li>・外壁、屋根の防火性、耐震性の高い住宅</li> <li>・高齢者の生活に配慮し、ゆるやかな見守り空間を備える。</li> <li>・パッシブな思想による省エネの実現。</li> <li>・次世代省エネルギー性能を確保し、快適性の低炭素を実現。</li> <li>・地域に開かれた公園や菜園を確保し、コミュニティの交流スポットとしての機能付与。</li> <li>・特別名勝「松島」地域に馴染む外観を基本。</li> <li>・文化財保護法の建築物の取り扱いに基づいた勾配屋根、色彩計画</li> </ul>				

平面図



2LDK 2戸1  
平屋建て



2LDK 2戸1  
平屋建て

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							
	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

宮城県	松島町	愛宕地区(H24)
-----	-----	-----------

検討の概要	町営住宅跡地での追加検討地区。早急な成果物の提出を求められた。期間が短いこともあり、段階をおった検討とはなっていない。
-------	---

依頼内容 (H24.10.5)	追加検討地区
	12戸
	古い町営住宅を用途廃止予定、町有地
	ボリュームチェック
	住宅タイプは中間サイズ、木造平屋建て 検討は10/15までに行う。

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)
H24.10.13		県、町へ成果物を送付。	

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	24七ヶ浜町			No.	24
市町村概要	人口 (人)	20,353 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	6,568 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	21.6 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	5,468 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	20 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	77 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	1,323 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数212戸

松ヶ浜32戸(H26)、吉田浜6戸(H26)、代ヶ崎浜24戸(H27)、花淵浜50戸(H27)、菖蒲田浜100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

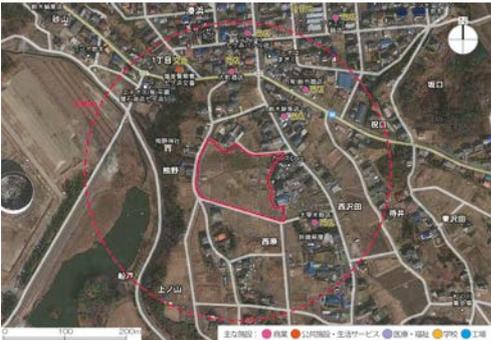
(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区

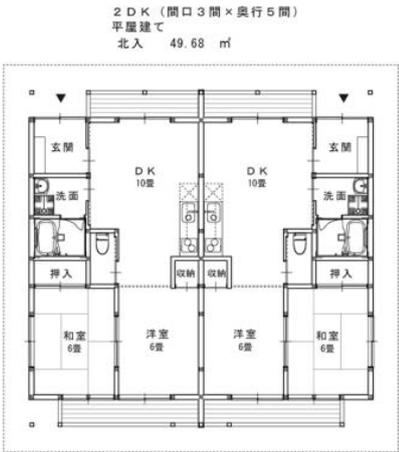
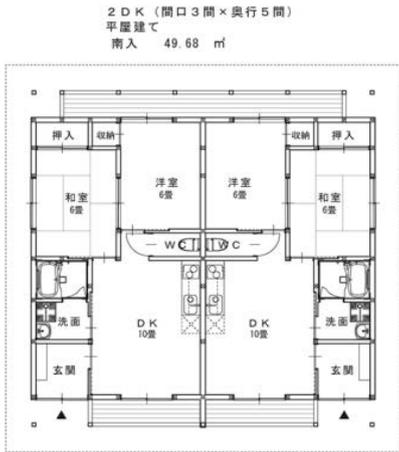


(出典:H23報告書)

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				5(松ヶ浜地区、菖蒲田浜地区、花淵浜地区、吉田浜地区、代ヶ崎浜地区)
平成24年度	○				
平成25年度					
その他の事項					

				No.	102	
地区名	松ヶ浜地区 (工程表名:松ヶ浜)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	松ヶ浜西原・熊野				
	面積(ha)	1.2				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存集落と隣接した平坦な畑地で、南側は防災集団移転用地。</li> <li>被災した松ヶ浜集落や松ヶ浜漁港(復旧)から500m以内の位置にある。</li> </ul>				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	農地				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
容積率		-				
建ぺい率		-				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業					
想定入居者特性	松ヶ浜の被災者で主に高齢者がいる世帯、サラリーマン世帯等					
位置図		配置図				
						
						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	12,429				
	戸数	50				
	間取り	2 DK:30戸、3 DK:20戸				
	併設施設	団地内通路、コミュニティスペース				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>南北の住棟間にコミュニティスペースを設ける。</li> <li>団地全体で見守りができるように各住戸へのアプローチはコミュニティスペース側とする。</li> <li>緑化に努めるとともに、共用菜園を設ける。</li> <li>周囲の戸建てとの調和を図るため、低層木造2戸1とする。</li> <li>外周道路、コミュニティスペースの2方向避難を確保。</li> </ul>				

平面図



イメージパース



提案内容	防災安全	2方向避難	高齢者配慮		コミュニティ	コミュニティスペース、共同菜園	住まい方継承	
	環境・省エネ		住宅生産体制	低層木造	その他			
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、木造戸建て・長屋建て32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

宮城県	七ヶ浜町	松ヶ浜地区(H23)
-----	------	------------

検討の概要	防災集団移転促進事業の移転団地との一体的整備を検討。検討の途中で戸数、敷地の変更があった。両者の配置やバランスの関係等、災害公営住宅の建て方についての検討がなされた。
-------	---

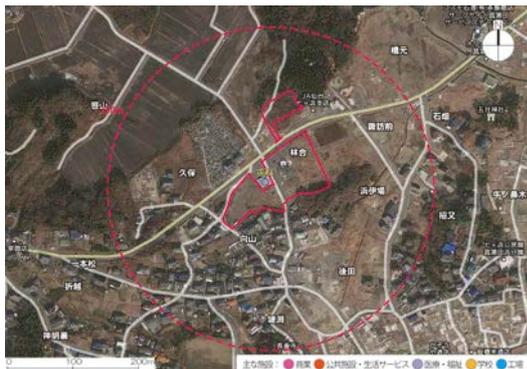
依頼内容、前提条件 (H23.12.16)	防災集団移転と災害公営を一体的に整備
	公民館分館を移転地域に隣接
	ファミリー世帯向け8戸、夫婦世帯向け12戸を計画
	個人の払い下げは想定しない。福祉事業等への払い下げ、転用を検討。
	駐車場設置率200%
	2戸1棟メゾネットを想定
	県による建設を希望
東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言	

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)
H24.1.11	戸数、防集との関係、調整池、道路		← 今後整備戸数が変化することもある。
			← 4戸1を想定。提案可能
			← 調整池は整備しない方向
			← 中央の現道は残す
			← 防集と切り離しての検討で可
		地域コミュニティ再生と展開を基本 農振農用地の指定解除	
H24.2.2	敷地、住戸面積	敷地南端に防集地域と分けて20戸の長屋タイプを計画。	→ 南端の行き止まり道路が気になる。(建設コンサルタント)
		敷地を北側にやや拡張、土地利用計画と整合させた。	→ 外観、面積等仕様の共通化、不公平感の解消 → 拡張分の敷地を削ってほしい(建設コンサルタント)。
H24.3.5	戸数、敷地、建て方	修正案提示(敷地範囲変更し20戸配置)	→ 計画戸数が20戸から49戸に増えた。(防集19戸)
			→ 敷地を変更し再度計画してほしい。(敷地北側から活用)
			→ 木造長屋を基本とし、2戸1、もしくは4戸1を基本。
			→ 駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸
			← (小野田教授案の提示)
			→ 木造共同住宅を基本。用地不足の場合、集合住宅とする。
H24.3.23	戸数、管理、最終とりまとめ	修正案提示(49戸の2戸1長屋)、土地利用計画、造成計画、排水計画、施設計画、基準プラン、立面図、土地利用面積、建物概要を提出。	→
		戸数が5戸減っても対応可能。	← 最新の意向調査では44戸
		小野田教授案について、防集と公営住宅のミックスは管理上の問題がある。	→
		敷地外周には管理用の通路を整備すべき。	→

				No.	103
地区名	菖蒲田浜地区（工程表名：菖蒲田浜）			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画
敷地	所在地	菖蒲田浜字林合			
	面積(ha)	1			
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存集落と隣接した平坦な畑地で、南側は防災集団移転用地。</li> <li>被災した松ヶ浜集落や松ヶ浜漁港（復旧）から400m以内の位置にある。</li> </ul>			
	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	市街化調整区域		
容積率		-			
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	土地区画整理事業に隣接				
想定入居者特性	菖蒲田浜の被災者で主に高齢者がいる世帯、サラリーマン世帯等				

位置図



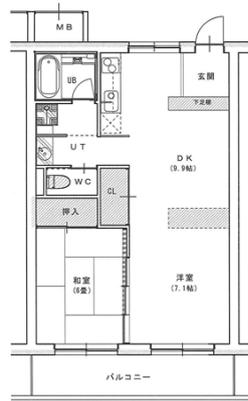
配置図



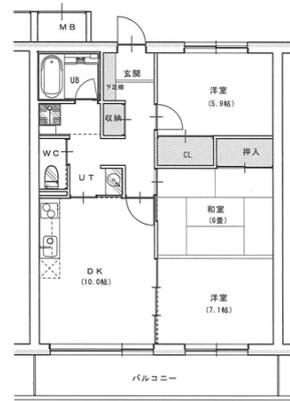
計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	10,398				
	戸数	84				
	間取り	2DK(夫婦世帯用) : 14戸、2DK(シルバー用) : 28戸、 3DK(ファミリー用) : 42戸				
	併設施設	コミュニティ広場、LSA執務室、(隣地に公民分館を新設予定)				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>3階建ての中層とし、分節・雁行させた住棟配置により、圧迫感を抑制し、周辺の街並みや環境との調和を図る。</li> <li>住棟の接点に共有スペースを生み出し、近所づきあいを促進。</li> <li>住戸構成をバランスよく配置することにより居住者同士による見守りを促す。</li> <li>住棟間にコミュニティ広場を設け、一体感のあるコミュニティ形成に寄与。</li> </ul>					

平面図

Aタイプ 2DK：夫婦世帯用



B1タイプ 3DK：ファミリー用



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮	高齢者向け住戸	コミュニティ	広場	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	土地区画整理事業に隣接						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27年度中完成、非木造・共同100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

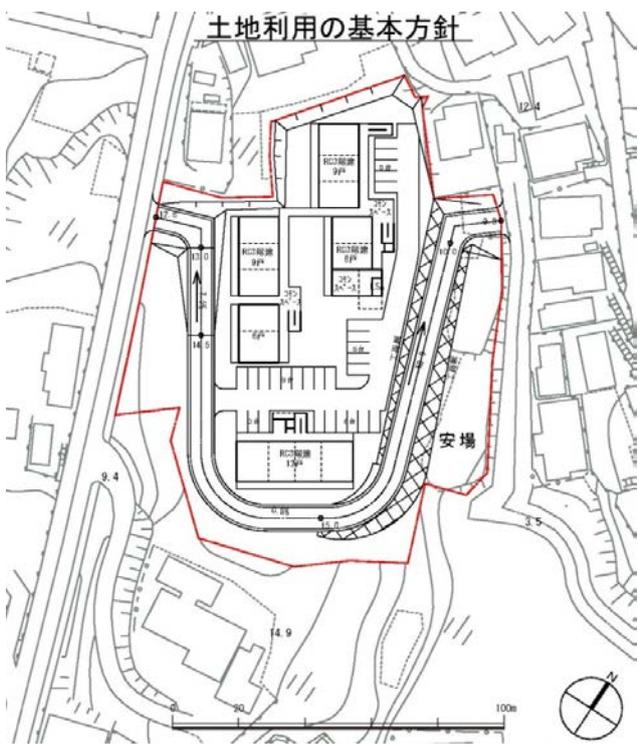
宮城県	七ヶ浜町	菖蒲田浜地区(H23)
-----	------	-------------

検討の概要	検討過程で敷地、戸数、駐車台数などの条件が変わり、直轄側からの提案については深く議論されなかった。
-------	---

依頼内容、 前提条件 (H23.12.16)	LSAを専任で配置する予定
	公民館分館を移転地域に隣接
	ファミリー向け22戸、夫婦世帯向け40戸を計画、シルバー30戸 合計92戸を予定
	個人の払い下げは想定しない。福祉事業等への払い下げ、転用を検討。
	駐車場設置率200%
	RC中高層共同住宅を想定
	県による建設を希望
東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言。	

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)
H24.1.11	戸数、防集との関係、調整池、道路		← 敷地が南側に変更。
			← RC3階建てをイメージ。
			← 調整池は整備しない方向。
			← シミュレーションでは浸水しない、1階も居住可能。
			← 防集と切り離しての検討で可。
H24.2.2	敷地、住戸面積	3階建て92戸案の提示 駐車場台数100%+8台(来客)	→ 住民から1階ピロティの要望の可能性
			→ 外観、面積等仕様の共通化、不公平感の解消
H24.3.5	戸数、敷地、建て方	修正案提示(敷地範囲変更し20戸配置)	→ 92戸→84戸
			→ 敷地を変更し再度計画してほしい。(敷地北側から活用)
			→ RC3階建てとし、1階にも居住
			→ 駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸
			← (小野田教授案提示)
H24.3.23	戸数、最終とりまとめ	修正案提示(84戸)、土地利用計画、造成計画、排水計画、施設計画、基準プラン、立面図、土地利用面積、建物概要を提出	→ 整備戸数90戸の予定、図面修正の必要はない。

				No.	104	
地区名	花渚浜地区（工程表名：花渚浜）			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	花渚浜字安場				
	面積(ha)	0.7				
	立地特性	・既存集落と隣接した雑木林の細長い丘で、南北両端が宅地化され、東西両側は道路整備済。 ・被災した花渚浜集落や花渚漁港（復旧）から1km以内の位置にある。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	山林				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
		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	花渚浜の被災者で主に高齢者がいる世帯、漁業従事者等					
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 <sup>2</sup> )	約7,000				
	戸数	44				
	間取り	1LDK(シルバー用) : 10戸、2LDK(夫婦用) : 22戸、3LDK(ファミリー用) : 12戸				
	併設施設	団地内通路、LSA執務室、(隣地に公民分館を新設予定)				
	計画コンセプト	・3階建ての中層とし、植栽等により圧迫感を低減。 ・2方向避難の確保。 ・住戸構成をバランスよく配置することにより居住者同士による見守り促進。 ・コミュニティ広場とコモンスペースを設け、一体感のあるコミュニティ形成に寄与。				

平面図

Aタイプ 2DK:夫婦世帯用



B1タイプ 3DK:ファミリー用



B2タイプ 3DK:ファミリー用



Cタイプ LSA (2DK):シルバー用



提案内容	防災安全	2方向避難	高齢者配慮	高齢者向け住戸	コミュニティ	広場・モンスペース	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	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年度中完成、非木造・共同50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

宮城県	七ヶ浜町	花刈浜地区(H23)
-----	------	------------

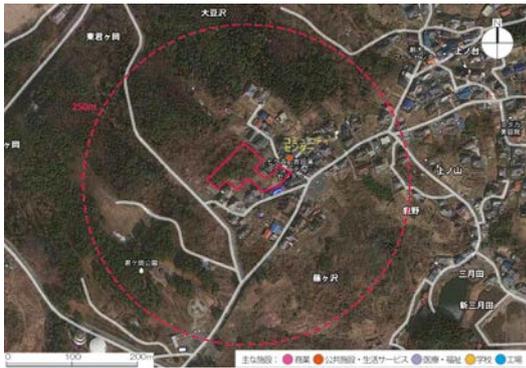
検討の概要	敷地の変更がたびたびあり、戸数、建て方などの基本的な内容が固まらず、具体の事項までの検討は進まなかった。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.16)	災害公営単独
	モデル的に先行
	詳細な検討
	公民館分館を移転地域に隣接
	ファミリー向け12戸、夫婦世帯向け22戸、シルバー10戸 合計44戸を計画
	4戸1木造を想定、現況は雑木林で高台
	コミュニティに配慮
	駐車場200%程度
	県による建設を希望。 東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言。

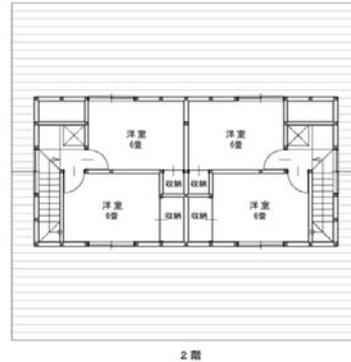
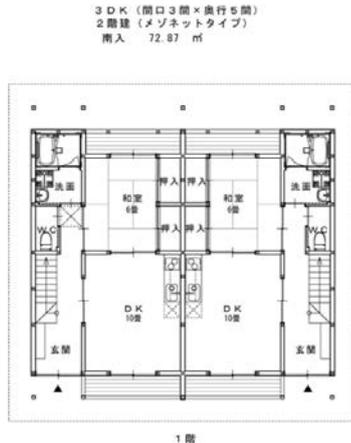
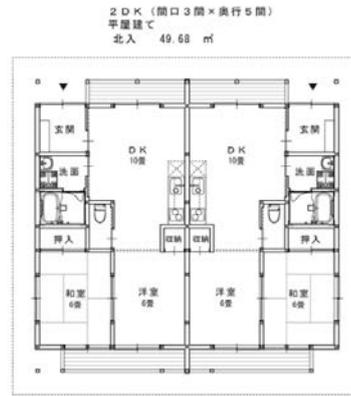
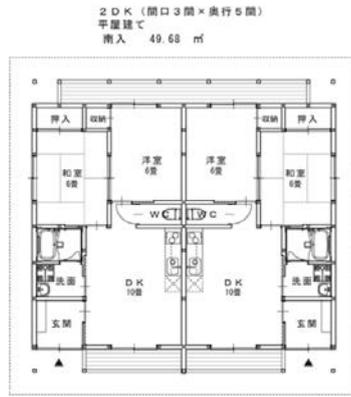
検討経緯

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)
H24.1.11	土地利用、建て方、防集との関係		<ul style="list-style-type: none"> <li>← 土地利用は全面的に見直し可。</li> <li>← 4戸1木造をイメージ。</li> <li>← 防集と切り離しての検討で可。</li> </ul>
H24.2.2	敷地、住戸面積	計画案提示	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 高齢者、漁業従事者が対象。</li> <li>→ 敷地変更の可能性あり。</li> <li>→ 外観、面積等仕様の共通化、不公平感の解消</li> <li>→ RC造は考えていない。すべて木造としたい。</li> </ul>
H24.3.5	敷地、戸数、構造	修正案提示	<ul style="list-style-type: none"> <li>← 公民館分館(敷地630㎡)、ポンプ車置き場整備</li> <li>→ 敷地を変更し再度計画してほしい。(敷地北側から活用)</li> <li>→ 敷地の変更(隣接地の追加)、敷地確定に至らず。</li> <li>→ 戸数44戸→72戸</li> <li>← 木造長屋建ての計画案(東北大学小野田教授)の提示</li> <li>← RC3F+木造共同住宅</li> <li>← 駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸</li> </ul>
H24.3.23	戸数、とりまとめ案	修正案提示、土地利用計画、造成計画、排水計画、施設計画、基準プラン、立面図、土地利用面積、建物概要を提出。	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 成果物は前回提案の内容。</li> <li>→ 最新の意向調査では70戸</li> </ul>

地区シート

				No.	105	
地区名	吉田浜地区 (工程表名:吉田浜)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	吉田浜字東君ヶ岡				
	面積(ha)	0.4				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存集落と隣接した平坦な畑地で、南側は防災集団移転用地。</li> <li>被災した吉田花渚漁港(復旧)から800m以内の位置にある。</li> <li>計画地に至る道路は有効幅員3m以下と狭い。</li> </ul>				
	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	市街化調整区域			
容積率		-				
建ぺい率		-				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業					
想定入居者特性	吉田浜の被災者で主に高齢者がいる世帯、漁業従事者等					
位置図		配置図				
						
						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	1,2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	4,320				
	戸数	10				
	間取り	2 DK(夫婦用): 8戸、3 DK(ファミリー用): 2戸				
	併設施設	団地内通路、コミュニティスペース、(隣地に公民分館(既設))				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>南北の住棟間にコミュニティスペースを設ける。</li> <li>団地全体で見守りができるように、各住戸へのアプローチはコミュニティスペース側とする。</li> <li>緑化に努める。</li> <li>周囲の戸建てとの調和を図るため、低層木造2戸1とする。</li> </ul>					

平面図



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	コミュニティスペース	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制	低層木造	その他		
他調査・事業との連携	防災集団移転促進事業						
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、木造、戸建て・長屋建て6戸					
	提案の反映	敷地位置が変更					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	七ヶ浜町	吉田浜地区(H23)
-----	------	------------

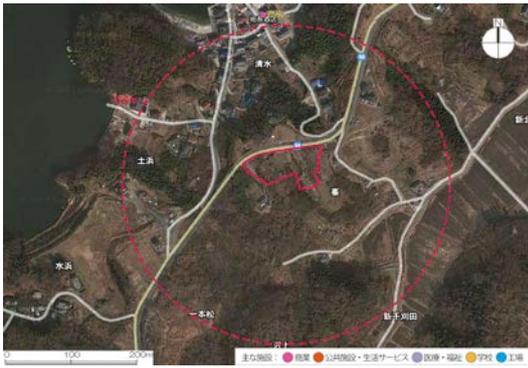
検討の概要	計画戸数の変更により、敷地条件の変更が必要となった。
-------	----------------------------

依頼内容、 前提条件 (H23.12.16)	防止集団移転と一体だが、敷地は切り離す。計画地は宅地で造成は不要
	既存公民館分館の隣接地に計画
	ファミリー向け4戸、夫婦世帯向け12戸を整備予定
	個人の払い下げは想定しない。福祉事業等への払い下げ、転用を検討。
	コミュニティに配慮、高齢者見守り、LSAの配置
	今後はプロポーザルにより設計者選定の予定
	県による建設を希望。
東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言。	

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)
H24.1.11	戸数、防集との関係、調整池、道路		← 町全体で200戸整備
			← 4戸1を想定。提案可能
			← 最大何戸の配置が可能か確認したい。
			← 防集と切り離しての検討で可。
		敷地がかなり狭い印象。	
H24.2.2	敷地、アクセス道路	現状の敷地で戸建て6戸程度の計画しかできない。北側に拡張などを検討。	→ 北側隣接地へ敷地拡大の可能性(建設コンサルタント)
		アクセス道路を広げないと工事用車両の進入が困難。	← 外観、面積等仕様の共通化、不公平感の解消
			→
H24.3.5	住戸数、駐車場		← 配置する戸数は16戸から10戸に変更。(防集も23戸から14戸に変更)
			← 駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸
H24.3.23	戸数		← 最新意向調査では10戸(防集15戸)

地区シート

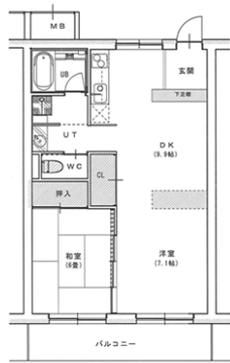
				No.	106	
地区名	代ヶ崎浜地区 (工程表名:代ヶ崎浜)			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	25七ヶ浜町	提案時期の復興進捗	H23.4町震災復興基本方針、H23.12町震災復興計画	
敷地	所在地	代崎浜字峯				
	面積(ha)	0.5				
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゆるい傾斜のある畑地及び果樹園。</li> <li>被災した代ヶ崎漁港(復旧)やその周囲の集落から400m以内の位置。</li> </ul>				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	農地				
	都市計画	用途地域	市街化調整区域			
		容積率	-			
建ぺい率		-				
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業					
想定入居者特性						
<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 <sup>2</sup> )	5,169				
	戸数	36				
	間取り	2 DK(夫婦世帯用) : 3戸、2 DK(シルバー用) : 15戸、 3 DK(ファミリー用) : 18戸				
	併設施設	コミュニティ広場、LSA執務室、(隣地に公民分館を新設予定)				

計画コンセプト

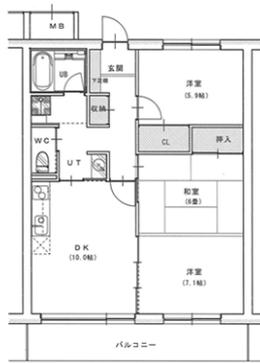
- ・3階建ての中層とし、分節・雁行させた住棟配置により、圧迫感を抑制し、周辺の街並みや環境との調和を図る。
- ・住戸構成をバランスよく配置することにより居住者同士による見守り促進。
- ・コミュニティ広場、コミュニティスペースを設け、一体感のあるコミュニティ形成に寄与。

平面図

Aタイプ 2DK：夫婦世帯用



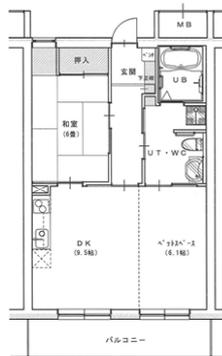
B1タイプ 3DK：ファミリー用



B2タイプ 3DK：ファミリー用



Cタイプ LSA (2DK)：シルバー用



提案内容	防災安全	2方向避難	高齢者配慮	高齢者住宅	コミュニティ	コミュニティ広場	住まい方継承
	環境・省エネ	緑化	住宅生産体制		その他		

他調査・事業との連携 防災集団移転促進事業

現在の状況等 進捗 建築工事中、H27年度中完成予定、非木造、共同24戸

現在の状況等 提案の反映 敷地位置の変更

現在の状況等 未反映の理由

基本計画策定の効果

検討経緯シート

宮城県	七ヶ浜町	代ヶ崎浜地区(H23)
-----	------	-------------

検討の概要	町からは木造での要望があったが、当初提示のあった敷地で計画戸数を整備するのは困難であり、敷地についても検討された。最終的には敷地条件や戸数、駐車台数確保の観点からRC造中層建てで提案。
-------	--

依頼内容、 前提条件 (H23.12.16)	災害公営住宅単独
	4戸1フラット、メゾネット混在木造長屋
	公民館分館を移転地域に隣接
	先行モデル地区とする方針
	ファミリー向け4戸、夫婦世帯向け14戸、シルバーハウジング10戸、合計28戸を計画
	コミュニティに配慮、高齢者が多い、一部漁業従事者も入居予定
	LSAを検討。ただし見まもり程度。
	今後はプロポーザルにより設計者選定の予定
県による建設を希望。	
東北大学小野田教授、県庁復興住宅整備室三浦氏が計画に助言。	

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)
H24.1.11	敷地、接道	道路から3m敷地が下がっていて取付が問題。	
		計画地は道路で左右に分かれる。	← 道路南側計画地が隣接する敷地(畑)に変更。
		戸数に対して敷地が不足。	
H24.2.2	敷地、木造の建て方	28戸の配置が困難なため、南側に大きく敷地を拡張した計画を提示。	→ ある程度の敷地の拡大は可(都市局コンサル)。 → 敷地が変わる可能性
		木造基準プランを提示。	
		木造で上下に積む共同建ては遮音の問題があり、積極的にはおすすりできない。	← 木造2階建て共同住宅タイプを想定して敷地を選定した。長屋建てと比較してどの程度のコストアップになるかの検証をお願いしたい。
H24.3.5	構造、戸数、駐車場	木造で配置するのは困難と思われる。	← 公営住宅希望が28戸から36戸に増加(防集が30戸から18戸に削減)
		斜面地で住戸配置の効率は良くない、駐車場の確保はかなり困難。	← 前回提案計画地の隣接地を提示。
			RC3階建てとし、県道に近い両側に配置。 駐車場目標1.5台/戸、最低1台/戸
H24.3.23	造成、構造	盛土6mと大規模な造成工事となる。	計画地で昨年土砂崩れ、湧き水。
		木造長屋は1.5台/戸は困難。	
		木造長屋(2戸1)とした場合の配置、RC造3階建てとした場合の配置及び宅盤設定を提示。	→ 最新の意向調査で災害公営36戸
		計画条件を満足するためには中層RCが必要。	→

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	25女川町			No.	25
市町村概要	人口 (人)	9,932 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	3,852 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	33.5 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	5,873 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	239 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	851 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,273 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数918戸

指ヶ浜10戸(H27)、御前浜9戸(H28)、尾浦24戸(H29)、竹浦10戸(H28)、桐ヶ崎11戸(H27)、高白浜10戸(H27)、横浦7戸(H29)、大石原浜1戸(H26)、野々浜5戸(H26)、飯子浜2戸(H28)、塚浜2戸(H28)、出島24戸(H26)、寺間7戸(H27)、陸上競技場跡地200戸(H25)、宮ヶ崎70戸(H29)、女川駅北145戸(H28)、ずい道115戸(H28)、荒立・大道①18戸(H28)、荒立・大道③62戸(H28)、西区①62戸(H29)、西区②62戸(H28)、荒立・大道②16戸(H29)、桜ヶ丘11戸(H28)、内山12戸(H27)、清水・日蔵19戸(H28)、石浜24戸(H27)、小乗浜11戸(H29)、小屋取1戸(H28)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数225戸

大石原浜1戸(H26)、出島24戸(H26)、陸上競技場跡地200戸(H25)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:H25報告書)

直轄調査 実施内容		供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度				2(陸上競技場跡地、竹浦地区)	
	平成24年度					
	平成25年度					
その他の事項						

		No.	107	
地区名	陸上競技場跡地（工程表名：陸上競技場跡地）		調査年度 H23	
県名	02宮城	市町村名 27女川町	提案時期の復興進捗 H23.9町復興計画	
敷地	所在地	女川浜大原		
	面積(ha)	2.6		
	立地特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・陸上競技場跡地を敷地として利用する。</li> <li>・TP+30m以上の津波の心配のない高台。</li> <li>・町有地であり、先行的な 建設が望まれる地区。</li> <li>・西側の多目的運動場に仮設住宅が設置されており、計画上の配慮必要。</li> <li>・都市局調査では、道路線形が確定していない。</li> </ul>		
	従前土地所有	陸上競技場		
	従前土地利用	町有地		
	都市計画	用途地域	未定、都市公園内	
		容積率	未定	
建ぺい率		未定		
面整備事業との関係	土地区画整理事業			
想定入居者特性				

位置図

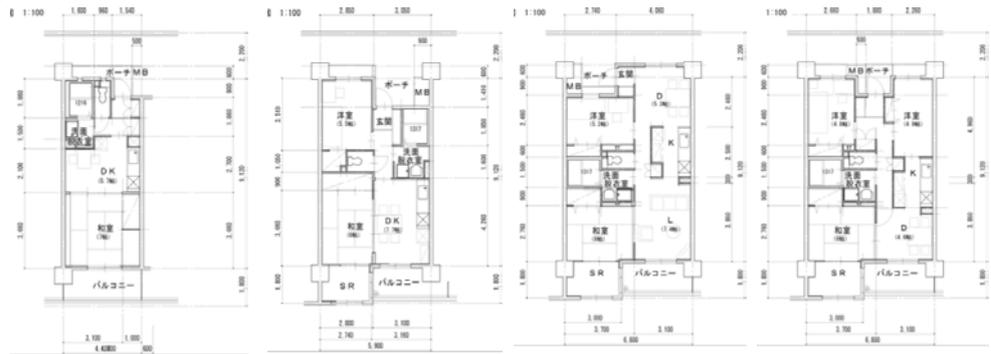


配置図



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3～5程度
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約26,000				
	戸数	約200				
	間取り	未定				
	併設施設	集会所、高齢者支援施設、コンビニ等				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に開かれた歩行者動線のネットワーク</li> <li>・陸上競技場の面影を残す屋外計画</li> <li>・中庭を活用した小菜園を設け、緑豊かな屋外空間の実現。</li> <li>・海への眺望と高台の位置を示す灯台としての役割を果たす共用階段とエレベーター設置。</li> </ul>					

平面図



整備イメージ



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、小菜園	住まい方継承	
	環境・省エネ	陸上競技場スタンドの保存・活用	住宅生産体制		その他	歩行者動線ネットワーク		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.3完成、RC造集合建て200戸						
	提案の反映	基本的なコンセプト、骨格となる動線等は反映されている。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

検討経緯シート

宮城県	女川町	陸上競技場跡地地区(H23)
-----	-----	----------------

検討の概要	町の陸上競技場跡地での検討。町等から魅力的な空間形成、生活支援機能の導入、タウンマネージメントに至るまで先進的な提案を求められた。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.27)	造成方法、建設する建物、管理方法、実施手順等
	UR買取を希望。
	中層住宅中心を想定。
	都市局調査とのすり合わせ(道路線形等)
	市街地はRC集合、離半島部は木造戸建て・長屋
	RC造200戸
	公園指定を解除する。

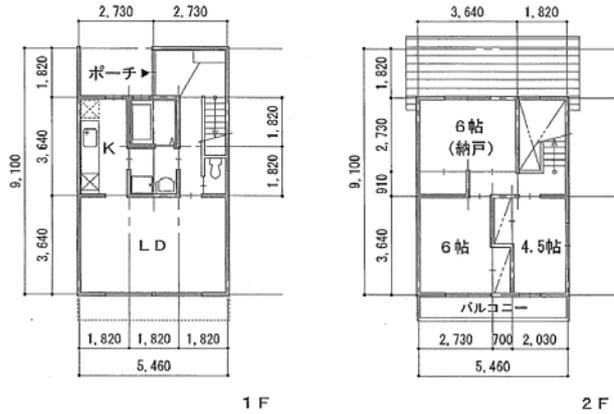
検討経緯

年月日	主な協議事項	提案・意見の内容	
		直轄側	協議先(町、UR)
H24.1.12	住戸配置、戸数、階数、生活支援施設、魅力的な空間形成	外周ループ道路案とシンボル道路沿道景観重視案の2案を提示。	→ 魅力的な空間形成
		180~200戸	← 一定の整備戸数確保
		中層(3階)、RC壁式	← 中(高)層集合住宅の配置
			← 住戸タイプミックス
			← 生活支援機能、町の機能との連携・導入
		← 幹線道路沿いへの生活利便施設の配置	
H24.2.3	魅力的な空間形成、町づくりイメージ		← 単なる平行配置でなく、魅力的な住宅イメージ提示希望。
			← ポリユーム検討より、目指すべき住宅・まちのイメージが分かるもの。
H24.2.9	生活支援	住棟をグルーピング化。	→
			← 生活支援員、LSA等の配置
			← ペット飼育可能な住宅必要。
H24.3.15	高齢者支援、タウンマネージメント	スタンドを下部公益施設等に活用。	→
			← グループホーム型住宅の配置の検討
			← 居住者と町の協同によるタウンマネージメント

地区シート

		No.	108			
地区名	竹浦地区 (工程表名:竹浦)		調査年度	H23		
県名	02宮城	市町村名	27女川町	提案時期の復興進捗	H23.9町復興計画	
敷地	所在地	女川浜天原				
	面積(ha)	2				
	立地特性	・海拔30m以上で、海岸線から最短で250m離れた3つの地山を造成。 ・海拔60~70mの国道398号線から2本のアクセス道路を整備し、上記高台造成エリアと繋ぐ計画 ・生活/産業関連施設は低地部に整備するため、高台造成エリアは集会所程度				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	山林				
	都市計画	用途地域	都市計画区域外			
		容積率	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	竹浦地区の被災者					
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>位置図</b></p>  <p>竹浦地区</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>配置図</b></p>  </div> </div>						
計画概要	構造	木造	建て方	2戸1	階数	2
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	132m <sup>2</sup> (戸当たり)				
	戸数	10				
	間取り	3DK主体				
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自主再建住宅との混在による近隣製の強化</li> <li>・漁港を見渡せる眺望点に展望広場の整備</li> <li>・展望広場と低地部を結ぶ避難路の整備</li> <li>・被災3日程度自立できる発電機等の備蓄</li> <li>・屋外作業スペース確保による共同作業の促進</li> <li>・地場建材の活用</li> </ul>				

平面図



整備イメージ



提案内容	防災安全	発電機	高齢者配慮		コミュニティ	展望広場	住まい方継承
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)	住宅生産体制		その他	地域の建材活用、共同作業場	
他調査・事業との連携		防災集団移転促進事業					
現在の状況等	進捗	用地取得済み、平成27年度設計・建築工事予定					
	提案の反映	-					
	未反映の理由	建設コンサルタントの調整を行うことが難しかった。					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	女川町	竹浦地区(H23)
-----	-----	-----------

検討の概要	災害公営住宅は、まず700戸程度を予定。陸上競技場と竹浦の2地区が検討対象。都市局業務と連携し、作業重複がないような取組への配慮。
-------	---

依頼内容、前提条件 (H23.12.27他)	早期の供給を目指す、他地区に波及するためのモデル検討。
	自立再建と災害公営の規模・住環境のバランスに考慮。
	防集の検討が進んでいる。漁業集落の高台移転のモデルとしての位置づけ。
	都市局成果を前提として、建物イメージ、道路線形、区画割りの検討。
	管理運営も含めて、将来的な用途変更を念頭においた検討。
	高台移転の住民合意はできているが、建物などの復興イメージへの要望が説明会等々出ているので、建物イメージなどを示す必要がある。
駐車場の一部はまとまった個所に設けてもよい。	
海が見える場所を自立再建とし、その他を公営とする配置もありうる。	

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、UR)
H24.1.12		原案と同じ区画数での検討1案を提出。	→ 離半島部で10戸/地区、計150戸が目安。
		盛土宅地の解消、10×30mの宅地形状を15×20mなどに多様化、生活領域を地形に合わせて3つに分散化。	→ 敷地50坪、建物25坪程度を想定。
		長大な直線道路、大雨時に3つの地山から沢地に注ぐ水路への配慮が課題。	
H24.2.3		1案をベースに修正2案・3案を提出。	→ 離半島部14地区の高台移転の造成計画は一団のフラット宅地、直線道路が基本であるため、盛土宅地が少なからず見られる。
		長大な直線道路の解消、盛土宅地の解消、宅地形状の多様化、生活領域を地形に合わせて3つに分散化。	
		住宅の主開口が海側に開く宅地配置	
			地元が理解しやすいCG等ビジュアルな説明資料を作成したい。
H24.3.15		3案をベースに修正4案・5案を提出	→ 高台移転希望者の減少→事業規模の縮小
		高台にある空地活用や、沢地形の保全など、大規模な造成範囲の縮小	敷地40～50坪程度

以降の状況	本検討5案を参考に、地山造成以外での事業検討が進んでいる。 修正検討5案で示した検討地区外南側の高台空地(0.96ヘクタール)を事業地とし、自立再建住宅10戸での事業が進んでいる。
-------	---

市町村シート

県名	02宮城県		市町村名	26南三陸町			No.	26
市町村概要	人口 (人)	17,378 (H23.3.1)	世帯数 (世帯)	5,362 (H23.3.1)	高齢化率 (%)	30.1 (H22.10.1)	財政規模 (百万円)	8,177 (H22年度普通 会計決算)
	公営住宅 管理戸数 (戸)	400 (H24.3.31)	県営住宅 管理戸数 (戸)		死者・行方 不明者数 (人)	816 (H26.8.31)	全壊・半壊 家屋数 (棟)	3,321 (H27.3.1)

整備計画

H26.12.31現在 整備計画戸数738戸

伊里前①50戸(H27)、伊里前②10戸(H27)、志津川東①56戸(H28)、志津川東②82戸(H28)、志津川東③14戸(H28)、志津川東④4戸(H28)、志津川東⑤109戸(H28)、志津川中央①115戸(H28)、志津川中央②32戸(H28)、志津川西①52戸(H28)、志津川西②8戸(H28)、志津川西③22戸(H28)、戸倉①70戸(H27)、戸倉②10戸(H27)、入谷①42戸(H26)、入谷②9戸(H26)、名足①28戸(H26)、名足②5戸(H26)、柗沢20戸(H26)、

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

整備状況

H26.12.31現在 整備戸数84戸

入谷①42戸(H26)、入谷②9戸(H26)、名足①28戸(H26)、名足②5戸(H26)

(出典:住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標(工程表))

災害公営住宅整備予定地区



(出典:H25報告書)

直轄調査 実施内容	供給計画	意向調査	モデルスタディ	基本計画	その他
	平成23年度	○			2(入谷桜沢地区、戸倉沖田地区)
平成24年度				3(伊里前地区、戸倉地区、柗沢地区)	
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	宮城県	市町村名	南三陸町	年度	H23	No.	26-H23
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調査要望(H23.12.21)と業務フレームの確認(H24.1.16)において、町全体の災害公営住宅整備計画書の策定とあわせて、2地区のケーススタディを予定していたが、用地がほぼ確定しているのは寄附により町有地となった戸倉沖田地区のみで、残りの地区については、用地交渉の状況に照らし適宜検討していくものとした。</li> <li>・戸倉地区は、気仙沼線陸前戸倉駅の南東約1kmの丘陵地に立地し、防集事業と災害公営が混在する大規模開発(約106ha)にあつて、町が土地利用構想を検討、災害公営住宅用地はRC造102戸+戸建8戸の計約1.4haの条件設定に基づき密度検討を開始した。</li> <li>・検討途上、国道バイパスが地区内を通ることになり、全体地区の土地利用も大幅に見直す必要が生じた。災害公営住宅のこれまでの集合：戸建比率や駐車場1.5台/戸等の検討から、住宅用地は約2.4ha程度の確保を要請し、新たな土地利用構想に基づき基本計画案に至った。</li> <li>・供給計画において、入谷地区に50戸の目標戸数設定とあわせて候補地が浮上し、条件設定のもと複数案のスタディを行いながら、必要用地面積と区域設定を行った。</li> </ul>						
基本計画 検討地区	地区名	検討作業内容					
	戸倉沖田地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大きく防集事業の2つ土地利用計画における災害公営住宅地の検討を行った。</li> <li>・当初の検討は、丘陵地で北下がり地形の土地条件から、建設予定戸数と所定の駐車場等確保のための住宅用地面積の設定。</li> <li>・以降の検討では、災害公営住宅の具体的な配置計画とコミュニティ形成、開発地区全体のネットワーク形成を重視した検討。</li> </ul>					
	入谷桜沢地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・候補予定地は、4m程度の幅員と10%を超える急峻なアプローチ道路、北下がりでの高低差が大きいなどの土地条件から、複数の宅盤設定による住宅地計画が必要となる。</li> <li>・取り付き道路が1ヶ所であることから、宅地内はループ状の道路を設定する。</li> <li>・切土など地盤条件の良好な位置にRC造集合住棟を配置し、盛土が必要などころでは道路や駐車場を配置した。</li> </ul>					
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.1.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体調査作業方針案の提示(建設候補地の基礎調査を行うべく、資料請求)</li> <li>・戸倉地区はアンケートに基づく必要戸数から、RC3F程度、用地120㎡/戸、長屋140~150㎡/戸として造成面積の検討設計概要の検討に着手する。</li> <li>・入谷歌津地区では候補地ない。</li> </ul>					
	H24.2.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【戸倉地区】町コンサル作成の全体地区土地利用構想に基づき、災害公営住宅地区(面積1.4haの高低差の大きな1街区)の密度スタディを提出</li> <li>・法面が多くを占めることから、すべてRC3Fでも77戸程度(170㎡/戸)と、想定120㎡/戸とは大きな開きがある。</li> <li>・同様に戸建の検討では40宅地で、戸倉地区で110戸程度の需要を見込んだ場合、大幅な土地利用の再検討が必要。</li> </ul>					
	H24.2.14	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【戸倉地区】同一街区での集合(41戸)、戸建住宅(14戸)ミックス案の提示。</li> <li>・南三陸町住戸住棟計画の検討(性能・仕様、コミュニティ、RC・木造間取り例)</li> </ul>					
	H24.2.21	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【戸倉地区】土地利用の見直し中、暫くはこのまま</li> <li>・【入谷地区】候補地浮上、ポリウムスタディ開始指示、現地踏査</li> <li>・南三陸災害公営住宅建設計画書のまとめ</li> </ul>					
	H24.2.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【入谷地区】指定区域の中で2案提示、区域内での計画戸数50戸は困難(特に戸建住宅の確保)→区域を拡大しても(隣接の田圃が候補)予定戸数確保のこと。</li> <li>3月1日まで検討提出のこと。</li> </ul>					
	H24.3.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【戸倉地区】バイパス位置は依然未確定であるが、基本計画書に載せる必要があることから、現時点のバイパス位置の設定に基づく土地利用計画のもと、検討開始が要請→3月19日までに検討</li> <li>→幹線道路を挟む南北2ブロックに計画戸数128戸(集合104戸、戸建24戸)の、災害公営住宅を計画立案した。</li> <li>・【入谷地区】一部修正し基本計画案とする。</li> </ul>					
その他の事項							

地区シート

				No.	109-1
地区名	戸倉沖田地区			調査年度	H23
県名	02宮城	市町村名	28南三陸町	提案時期の復興進捗	H23.9町震災復興計画(素案)、防集事業で用地確保
敷地	所在地	戸倉字沖田			
	面積(ha)	2.39ha			
	立地特性	海に近い高低差の大きな丘陵地			
	従前土地所有	町有地(被災後民間から寄附)			
	従前土地利用	山林(ゴルフ場開発のため一部の造成着手)			
	都市計画	用途地域	都市計画区域外		
		容積率	-		
建ぺい率		-			
面整備事業との関係	町有地一帯を、国道バイパスの検討を含めて防集事業で計画、一部を災害公営住宅地として活用				
想定入居者特性	沿岸市街地および半島部の被災者				

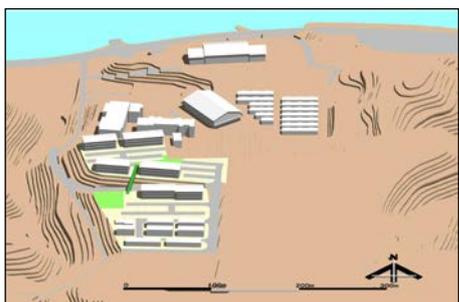
位置図



配置図



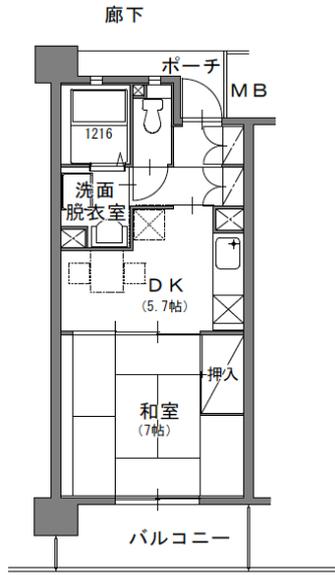
防集事業土地利用



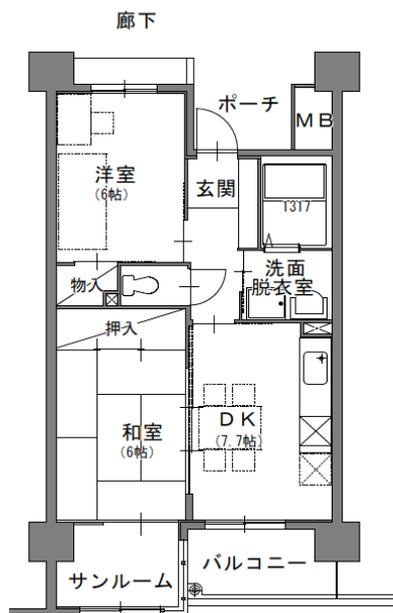
計画概要	構造	-	建て方	-	階数	-
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	23,900				
	戸数	集合: 88 (80%)、戸建: 22 (20%)				
	間取り	-				
	併設施設					
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南三陸町産材を活用した木造住宅の建設</li> <li>・環境に配慮した震災に強い災害公営住宅の建設</li> <li>・コレクティブハウジングの検討</li> <li>・ペット共生住宅の検討</li> </ul>					

RC造平面図

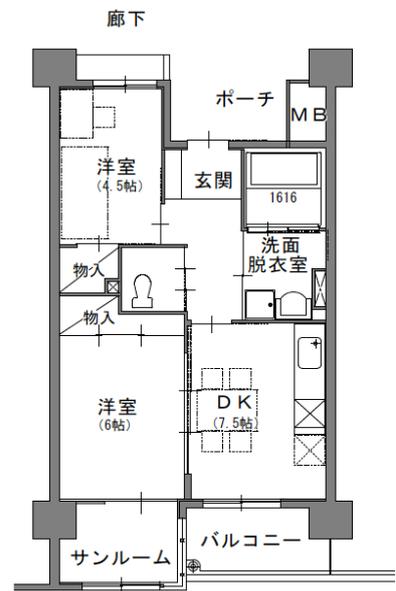
①Sタイプ1K35㎡



②Mタイプ2DK55㎡



③車イス対応2DK55㎡



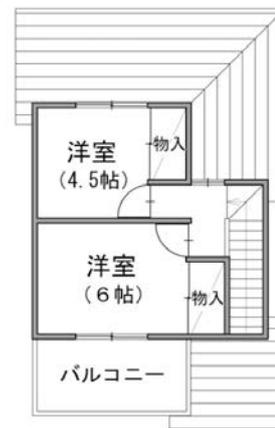
提案内容	防災安全		高齢者配慮	コレクティブハウス	コミュニティ	集会所、広場・公園等、ペット共生	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)、樹林地	住宅生産体制		その他	地域の生産体制や建材の活用		
他調査・事業との連携		防集事業						
現在の状況等	進捗	地区内に、産廃に不法投棄が明らかになり、防集事業も含めて検討は凍結された。						
	提案の反映							
	未反映の理由							
基本計画策定の効果								

地区シート

				No.	109-2	
地区名	入谷桜沢地区（工程表名:入谷）			調査年度	H23	
県名	02宮城	市町村名	28南三陸町	提案時期の復興進捗	H23.9町震災復興計画(素案)、用地交渉	
敷地	所在地	入谷字桜沢				
	面積(ha)	1.53				
	立地特性	志津川中心市街地から西方約2.5kmの国道沿いに立地し、生活利便施設は近隣の入谷地区に分布する。				
	従前土地所有	民有地				
	従前土地利用	山林、畑地、宅地等				
	都市計画	用途地域	都市計画区域外			
容積率		-				
建ぺい率		-				
面整備事業との関係	なし					
想定入居者特性	被災市街地から離れているが、早期建設・入居を望む居住者					
位置図		配置図				
						
						
計画概要	構造	RC造、木造	建て方	集合建て、戸建て	階数	-
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	15,300				
	戸数	集合:40、戸建て:10				
	間取り	-				
	併設施設	公園・広場、集会所				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南三陸町産材を活用した木造住宅の建設</li> <li>・環境に配慮した震災に強い災害公営住宅の建設</li> <li>・コレクティブハウジングの検討</li> <li>・ペット共生住宅の検討</li> </ul>					

木造平面図

①Lタイプ3DK70㎡型



②Oタイプ4DK80㎡型



提案内容	防災安全		高齢者配慮	コレクティブハウス	コミュニティ	集会所、広場・公園等、ペット共生	住まい方継承	
	環境・省エネ	創エネ(太陽光パネル等)、樹林地	住宅生産体制		その他	地域の生産体制や建材の活用		
他調査・事業との連携								
現在の状況等	進捗	H26.7完成、入居済み、RC42戸、木造9戸						
	提案の反映	造成等住宅地整備の考え方、コンセプト等提案が反映。						
	未反映の理由							
基本計画策定の効果		計画案に基づく用買交渉やボーリング調査の早期着手など事業推進に効果						

市町村経緯シート[平成24年度]

県名	宮城県	市町村名	南三陸町	年度	H24	No.	26-H24
検討の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最初の直轄調査打合せ(H24.7.19)において、町からの要請は戸倉地区(110戸)、伊里前地区(90戸)の2地区の災害公営住宅基本計画を行うものとされた。</li> <li>・戸倉地区は23年度調査でも検討した地区であるが、その後明らかになった産業廃棄物の不法投棄や、今後、地区内に整備予定の国道バイパスとの位置の調整など、区域を変更して再度基本計画を策定するものとした。</li> <li>・検討では、早期の事業・建設着手を最優先した災害公営住宅地の開発適地の選定、志津川湾の眺望や環境をコミュニティに活かす等をコンセプトに、検討立案した。</li> <li>・伊里前地区は、防集事業と災害公営住宅が混在する丘陵開発地区(山林等)で、町が発注した建設コンサルタントによって概略土地利用が検討されていたが、災害公営住宅地の位置や規模、道路計画等に課題があったことから、防集と災害公営が互いに協働して地区整備の方向性を検討し、計画立案している。</li> </ul>						
基本計画 検討地区	検討作業内容						
	戸倉地区	民間から寄附された広大な山林(一部はゴルフ場として造成着手)で、北下がり地形の克服と東西を横断する国道バイパス、隣接して検討されている防集地区との連携、一体となったまちづくりが課題。					
伊里前地区	防集協議会で検討している地区の一部を、災害公営住宅地として計画立案が求められた。提示案は奥部で面積的にも小さく、盛土上にあるなど、早期建設には困難であることなどから、防集地区を含めた検討を行い、協議会への確認など互いに協働しながら全体地区の基本計画を策定した。						
打合せ 及び 作業の 概要	実施日	協議・作業内容					
	H24.7.19	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本年度調査地区の概況と他地区の進捗状況。</li> <li>・現地踏査、その後作業方針について協議。伊里前地区の基盤整備と土地利用を先行し、建設コンサルタントと調整する。戸倉地区は業務後半に着手する。(バイパスルートと全体地区の精査まちであるが、。災害公営の先行着手に向けた区域設定にかかる検討は進めておく。)</li> </ul>					
	H24.8.30	<p>【伊里前地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の特性やカルテ、土地利用および配置構想3案と得失比較表を提示、地区内幹線道路の配置パターンによるオルタナティブ。いずれの案も北側に防集地区、南側に災害公営住宅地を配置している。</li> <li>・開発許可は防集、災害公営が一体として行う。接続道路3ルートが想定されるが、得失評価によりキャンプ場方向に抜けるルートが望ましく、以降の前提条件。</li> <li>・災害公営住宅の配置について、協議会では南に防集のイメージがあった。地形特性(ヤセ尾根であり多くは盛土上に配置することになる)や高齢者対応など、説明の上で住民が納得すれば災害公営の南側配置の可能性はある。</li> <li>・公園配置は極力地区中央に、集会所とセットでイベント等に活用。</li> </ul> <p>【戸倉地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設コンサルタントから示された災害公営住宅地の東西2候補地のうち、早期着工の点において優位である東側を対象に、土地利用・配置案を2案提示。</li> <li>・産廃の処分方針およびバイパス位置等条件が未確定。</li> </ul>					
	H24.10.16	<p>【伊里前地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防集、災害公営を一体的に検討、現状で防集戸数が減少するなどの条件変化と、測量による大きな誤差が生じるなど、状況変化に応じた計画固めが必要。</li> <li>・5戸1戸建住宅の接道や駐車場2台/戸等から背割り戸建への対応</li> <li>・集合住宅地の住棟配置について(盛土を避け杭を浅くする、公園に面するなど正南面には拘っていない)</li> <li>・排水計画、調整池の配置と公益施設用地との関連について。(調整池の有無が地区の土地利用を大きく左右する。早急の確認を)</li> </ul> <p>【戸倉地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設コンサルタントより提供のあった災害公営住宅候補地①、②の検証依頼において、早期建設と防集とのコミュニティ・ネットワーク形成の観点から、候補地②について土地利用と配置計画2案を提示。(バイパス沿道の商業系施設誘致は事業上困難)→当面はバッファゾーン(緑地)として、今後考える。</li> <li>・B案をもとに道路計画を検討精査、全体をコンパクト化し年内にデータ送付する。</li> </ul>					
	H24.12.20	<p>【伊里前地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画原案提出</li> <li>・詳細の検討があるものの、1月には伊里前地区概ねの防集協議会への最終的な報告と説明資料が必要。直轄調査案で住民説明を行い意向を反映させる。</li> </ul>					
その他の事項							

地区シート

		No.	110
地区名	伊里前地区 (工程表名:伊里前)		調査年度 H24
県名	02宮城	市町村名 28南三陸町	提案時期の復興進捗 地権者、移転希望者説明会
敷地	所在地	歌津字伊里前	
	面積(ha)	7.4	
	立地特性	BRT歌津駅の西方約500mに立地、歌津駅を中心に小中学校、その他の公益施設が分布している。	
	従前土地所有	地域の互助組織(伊里前契約会)	
	従前土地利用	山林	
	都市計画	用途地域	都市計画区域外
容積率		—	
建ぺい率		—	
面整備事業との関係	防災集団移転促進事業		
想定入居者特性	沿岸市街地の被災者		

位置図



当初の防集事業計画案



計画条件図



配置図

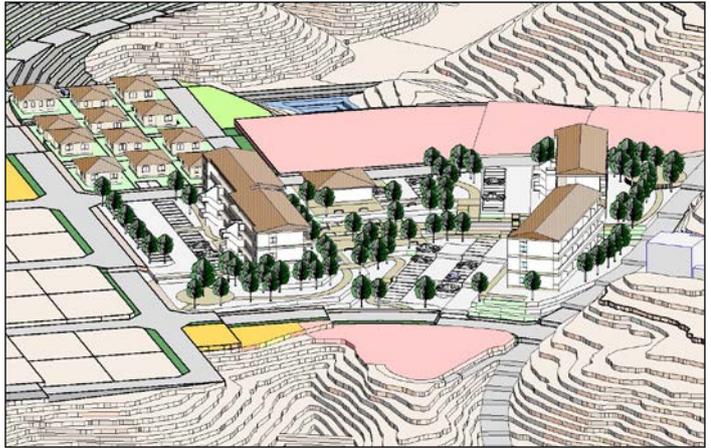


計画概要	構造	①木造 ②RC造	建て方	①戸建て ②集合建て	階数	①1 ②3
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	74,550(防集地区を含む開発総面積)				
	戸数	61(その他防集事業地区は59区画の戸建住宅)				
	間取り	①3DK:6戸、4DK:4戸 ②2K:15戸、2DK:19戸、3DK:17戸				
	併設施設	集会所、公共公益施設(今後、地域公民館や生活関連施設の誘致を想定)				
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災事業との連携整備及び既存市街地と融合し、調和する街づくり</li> <li>・施設誘致に対応可能な土地利用計画と、地域コミュニティの以降の反映</li> <li>・市街地へのアクセス強化とネットワークによる新たな拠点形成</li> </ul>					

平面図(RC造3DK)



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園等	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中(木造はH27年度着工)、H28.3完成予定、RC50戸、木造10戸					
	提案の反映	基本的な道路・土地利用・造成計画および住棟配置計画等に反映されている。					
	未反映の理由						
基本計画策定の効果		防集協議会要望と当初案の課題を踏まえ、協働・調整を行いながら計画を立案。					

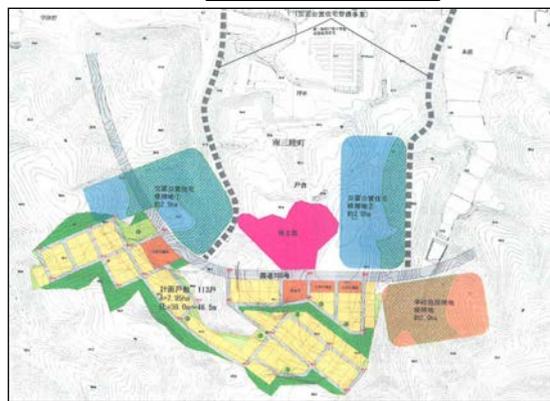
地区シート

				No.	111
地区名	戸倉地区 (工程表名:戸倉(戸倉))			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	28南三陸町	提案時期の復興進捗	
敷地	所在地	戸倉字沖田			
	面積(ha)	2.7			
	立地特性	海に近い高低差の大きな丘陵地			
	従前土地所有				
	従前土地利用				
	都市計画	都市計画区域外 容積率 - 建ぺい率 -			
面整備事業との関係	バイパス予定の道路線形以南は、防集事業地区として沿道商業施設や学校・公園等の公共公益施設の他、一団の集団移転住宅地が予定されている。				
想定入居者特性	沿岸市街地および半島集落の被災者				

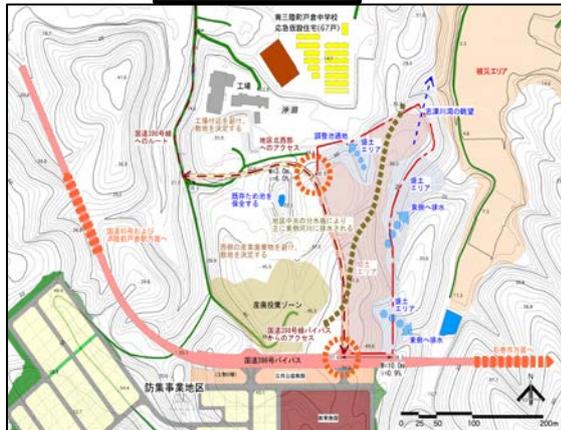
位置図



検討候補地



計画条件図



配置図



計画概要	構造	①木造 ②RC造	建て方	①戸建て ②集合建て	階数	①1 ②3
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約27,000				
	戸数	85				
	間取り	①1LDK、2LDK、3LDK ②1LDK、3DK、2LDK、4DK、3LDK				
	併設施設	集会所				

計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・早期建設を最優先する災害公営住宅地の選定、防集事業と協調した開発計画の立案</li> <li>・志津川湾の眺望と自然環境をコミュニティ形成に活かす。</li> <li>・地域の核となる集会所・公園を配置。</li> <li>・整備予定の国道バイパスや隣接する防集事業地区と連携し、地域の生活利便性の向上と定住人口維持に向けた新市街地を整備する。</li> </ul>
---------	---

平面図(RC造 2DK)



整備イメージ



提案内容	防災安全		高齢者配慮		コミュニティ	集会所 広場・公園	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携	防集担当の土木コンサルとの情報交換及び連携						
現在の状況等	進捗	建築工事中、木造はH27年度着工、H28.3完成予定					
	提案の反映	防集地区の意向(災害公営住宅の立地が良すぎる)により全面的な土地利用の見直しが行われ、反映されず。(敷地位置の変更)					
	未反映の理由	土木コンサルや防集地区(住民意向)との調整が不十分。					
基本計画策定の効果							

地区シート

				No.	112
地区名	栢沢地区 (工程表名:栢沢)			調査年度	H24
県名	02宮城	市町村名	28南三陸町	提案時期の復興進捗	
敷地	所在地	歌津			
	面積(ha)	0.4			
	立地特性	国道から200m程北側隣接して仮設住宅			
	従前土地所有	民有地			
	従前土地利用	達成法面			
	都市計画	用途地域	都市計画区域外		
容積率					
建ぺい率					
面整備事業との関係	なし				
想定入居者特性	沿岸市街地の被災者				

位置図



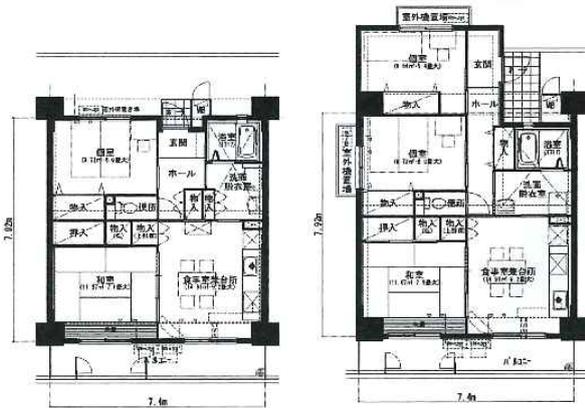
配置図

南面平行配置 3階 3棟案



計画概要	構造	RC造	建て方	集合建て	階数	3
	敷地面積(m <sup>2</sup> )	約4,000				
	戸数	20				
	間取り					
	併設施設	集会所				
	計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供の遊び場となっている既存の池廻りに広場と集会所を整備し、地域の憩いの場とする。</li> <li>・見守りを意識した住戸プランとする。</li> <li>・戸建て中心の地域性を考慮し、全戸南面、広めの間口とし、日当たり重視。</li> <li>・通風を意識した住戸プランとする。</li> <li>・建物高さを抑え3階建とする。</li> <li>・仮設住宅に配慮した建物計画、施工計画とする。</li> <li>・仮設住宅撤去後予定されている民間宅地開発との調整。</li> </ul>				

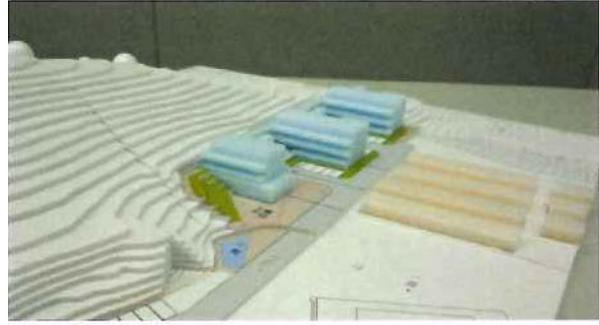
平面図



2DK 60m<sup>2</sup>型

3DK 70m<sup>2</sup>型

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	広場、集会所	住まい方継承
	環境・省エネ		住宅生産体制		その他		
他調査・事業との連携							
現在の状況等	進捗	建築工事中、H27.3完成予定、S造20戸(公募型買取型)					
	提案の反映	民間事業者の提案とは異なった。(敷地も変更)					
	未反映の理由	—					
基本計画策定の効果							

検討経緯シート

宮城県	南三陸町	柊沢地区(H24)
-----	------	-----------

検討の概要	当初は配置や構造、建て方、階数等について検討が進められていたが、途中から発注方法についての検討も平行して行われた。
-------	---

依頼内容 (H24.8.30)	隣接の仮設住宅に配慮
)	集合住宅RC造20戸
	防集や戸建ては不可。

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(町、県、UR、建設コンサルタント)
H24.10.16	配置計画、構造	住棟を崖沿いに南面させる案は、周辺に戸建住宅があるため不可。	グループホーム(サテライトセンター)は将来撤去。
		20戸規模のRCは請負者があるか不明	木造住宅の方が受け手がありそう。
		区画道路沿い3棟配置案、南北軸住棟1棟案、南面配置案の3案を提示	→ 住棟を南面させる案が良いと思う。 土地交渉が必要ないので、決まれば早い。
H24.11.8	建て方、階数、入居者、駐車場	RC3案、戸建1案提示	→ 入居者は1~2人の高齢者が多い。戸建公営住宅の他地区への波及を考慮し、戸建ては不採用。
		RC案の方がよい。	→ 町に5階建て集合住宅がないので難しいのではないか。
		RC案は5階建ても考えられる。その場合、全て南面となる。	→ 駐車場は1.5台/戸 社協は設置不要となった。
H24.12.20	階数、EV位置	南面平行配置、5階2棟を提案。	→ 5階建ての可否は町で検討。
		社協を条件から外す。	コスト面で厳しくないか(UR)。
		駐車場設置率1.5台/戸に	グループホーム脇の道のルートが若干変わっており、地権者交渉が必要。
		UR基準(EVから住戸まで50m以内)に照らして妥当。	← EV位置が遠くないか。
	居住性やエネルギー効率を配慮。		
H25.1.9	階数、発注方式、住棟位置		グループホーム脇の敷地は取得不可。
		手続き面を考えると直接付けた方が安い。	躯体を崖に直接付けると湧水、コストアップの問題が生じる。(県)
			5階建ては避けたい。手前住棟を3階
		← 買取り公営でお願いすることも考えられる。	大崎市、仙台市、東松島市は買取り公営を公募している(県)。
			造成範囲を減らすため、主開口を南東に向けられないか(県)。
			URにお願いしたほうがうまくいく。県発注にすると時間がかかる。(県)
			発注方式について…URは他地区で手一杯開発届けは不要。
			奥の住棟を4階くらいに抑える計画としたい。 崖から住棟を離したい(湧水対策)
H25.1.21		南面平行配置4階2棟案、南面平行配置3階3棟案提示	(その後町は民間買取り公営の公募に向けて検討)
時期不明		階数を3階建てに 接続道路を西側に移動することが条件	