

第3章 災害公営住宅整備の基本的な考え方

この章では、「宮城県復興住宅計画」に位置付けられた災害公営住宅等の整備方針を踏まえ、全ての災害公営住宅の整備において、配慮すべき基本的な考え方と備えるべき基本的な性能を示します。

1. 全体計画

【いのちを守る安全安心な住まい】

○まちづくり計画と整合

市町村の復興まちづくり計画と整合した、自然災害に強い、「人命を守ること」を最優先に考えて整備を進めます。

○安全な敷地における立地

特に津波災害に関しては、高台移転や多重防御³などにより守られた安全な敷地において整備を進めます。

○避難計画と整合

地域の事情により、津波による浸水のおそれのある土地において災害公営住宅を整備する場合には、避難場所へのアクセスに配慮するなど、地域の防災計画等に定められた避難計画と整合した全体計画とするとともに、住棟低層部の非居住化や1階床高のかさ上げなどにより入居者の安全性の確保に努め整備を進めます。

【暮らしを支える住まいづくり】

○まちづくりと連携

中心市街地や既存集落との関係性を保ちながら、災害公営住宅の入居者が、日常生活を安心して豊かに暮らしていくために必要となる生活利便機能や医療・福祉機能のあり方に配慮した全体計画とします。

○地域コミュニティ形成に配慮

災害公営住宅と地域・地区の核となる施設を合わせて整備するなど、地域コミュニティを基本とした支え合いの関係が醸成できるように配慮をして整備を進めます。

○地域特性に配慮

地域固有の就業者特性や地域性・歴史性に起因する入居者のライフスタイルに十分配慮して整備を進めます。

【地域社会と連携した住宅供給】

○開かれた災害公営住宅

市町村の復興まちづくり計画を踏まえ、災害公営住宅が地域から孤立することがないように、地域との結びつきや開放性に配慮した住宅の整備を進めます。

○新たなまちづくり

防災集団移転促進事業⁴や土地区画整理事業等との合併施行では、インフラ⁵整備と合わせて、新たなまちづくりとして一体的に市街地を形成することになるので、従来あったコミュニティの再現や新たなコミュニティ形成に配慮するとともに、まちづくりの中での災害公営住宅の位

³ 多重防御…津波防護施設の整備や警戒避難体制の確保など、ハード・ソフトの施策を組み合わせた津波対策。

⁴ 防災集団移転促進事業…「防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律」に基づき、被災地域において住民の居住に適当でない区域にある住居の集団的移転を行うための事業。

⁵ インフラ…交通、通信、電力、水道、公共施設など社会や産業の基盤として整備される施設のこと。インフラストラクチャーの略語。

置づけを明確にして、共同施設の地域開放など、まちの機能の補完、或いは連携を図りながら整備を進めます。

■面整備との一体的なまちづくりの例



2. 団地計画

●コミュニティ形成への配慮について

周辺地域に開かれた住棟配置計画やオープンスペース、地域コミュニティスペースの設置等により、周辺地域とのコミュニティ形成に配慮した団地計画とします。

また、災害公営住宅団地内に commonspace⁶、共同菜園等の団地内コミュニティを育む仕掛けやコミュニティ単位の規模を意識した街区形成、道路配置計画、住戸タイプミックスを基本とした型別供給の導入等、災害公営住宅団地内のコミュニティ形成に配慮した計画とします。

■コミュニティ形成に配慮した団地計画の例



⁶ commonspace…集合住宅や住宅地などで、数戸程度の住戸が共用するために設けられた庭などの空間。

●住棟の計画について

住棟は、低層住宅団地は一戸建てや長屋建てタイプを、中高層住宅団地は集合住宅タイプを基本として、地域特性やまちなみ景観及びコスト等の諸条件を踏まえて計画します。

住棟の配置に当たっては、敷地周辺の状況、敷地の面積、形状、地形等を考慮して、住宅の良好な日照、通風、採光、開放性、入居者のプライバシー、入居者等の利便性、有効なオープンスペース及び屋外の良好な環境等を確保して計画します。

住棟の共用部分や、駐車場、敷地内の通路等については、「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例⁷」に適合する計画を基本とします。

■住宅団地の例



低層住宅団地の整備イメージ

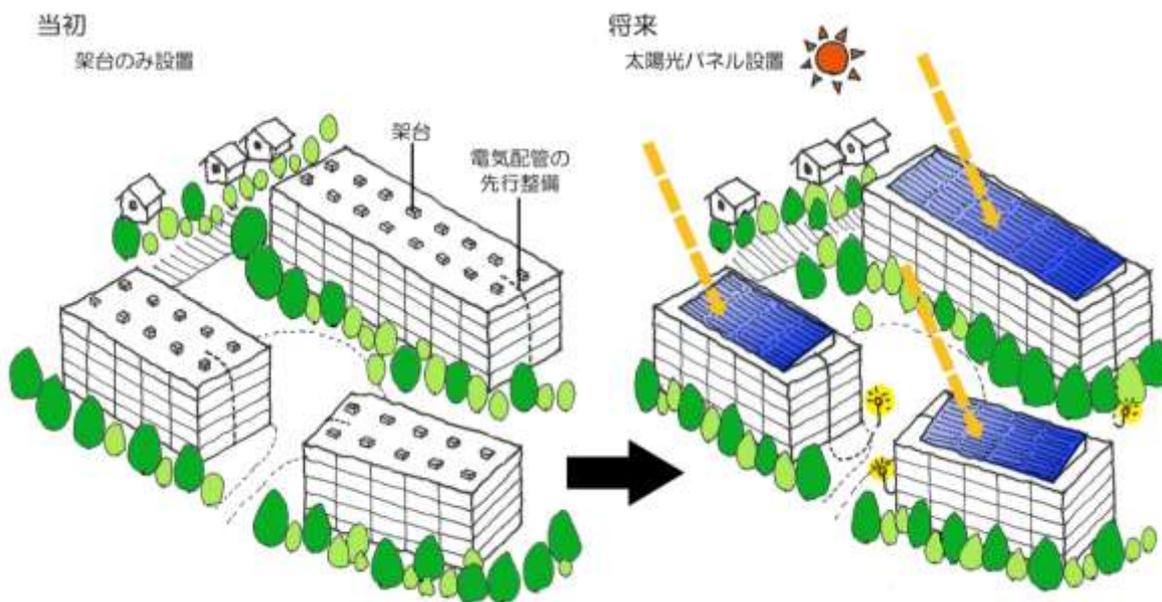


中高層住宅団地の整備イメージ

●太陽光発電システムの導入について

低炭素社会⁸の実現やエネルギー制約への対応のために、再生可能エネルギー⁹の導入を積極的に推進します。そのため、太陽光発電システムの導入について、将来の屋根貸し制度¹⁰等への対応を見込んで、あらかじめ配管設置や太陽光発電パネルの荷重を考慮した設計を基本とします。

■太陽光発電システムの導入イメージ



⁷ だれもが住みよい福祉のまちづくり条例…高齢者、障害者、妊婦等が、施設、物品、サービス等を円滑に利用できるようにするために、公益的施設の整備基準等を定めた宮城県条例

⁸ 低炭素社会…化石エネルギーへ依存した社会から脱却した二酸化炭素の排出が少ない社会のこと。

⁹ 再生可能エネルギー…太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など、一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーのこと。

¹⁰ 屋根貸し制度…発電会社が家庭等の屋根を借りて太陽光発電をできるようにする制度。

3. 住戸計画

世帯構成に応じた住戸タイプを適正規模で整備します。

また、各住戸内の居室、水廻り及び収納は、動線や設備機器の配置等を考慮し、生活に支障のない機能面に配慮した適切な空間を確保します。

●世帯構成に応じた住戸タイプの目安について※1

住戸タイプ※2 世帯構成	2K/1DK	1LDK/2DK	2LDK/3DK	3LDK/4DK
1人	◎	○	—	—
2人	◎	◎	○	—
3人	—	◎	◎	○
4人	—	○	◎	◎
5人以上	—	—	○	◎
住戸専用面積の目安	35～50 m ²	45～60 m ²	55～70 m ²	65～80 m ²

※1：災害公営住宅の事業主体である市町村が、地域の実情を踏まえ別の基準を定めた場合は、その基準が適用されます。

※2：◎＝世帯構成に特に適した住戸タイプ、○＝世帯構成に適した住戸タイプ

●住戸の間取り例について

住戸の間取りの一例を提示します。

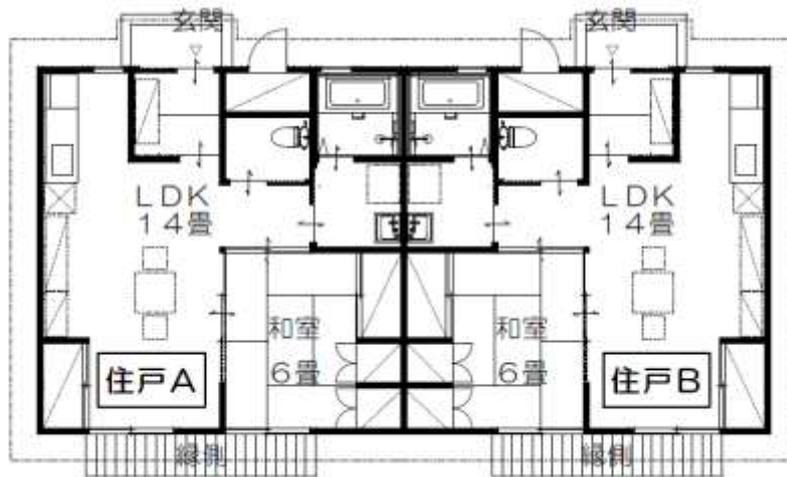
なお、実際に整備する災害公営住宅の間取りは、各事業主体が地域特性、建設地の条件、供給手法等を踏まえ、創意工夫して決定します。



戸建タイプ 平家建て 2LDK (約 65 m²)



戸建タイプ 2階建て 4DK (約 80㎡)



長屋 (2戸1) タイプ 平家建て 1LDK (約 55㎡)

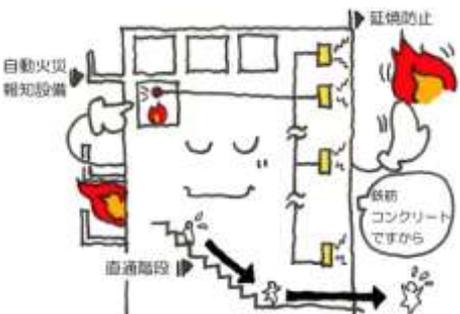
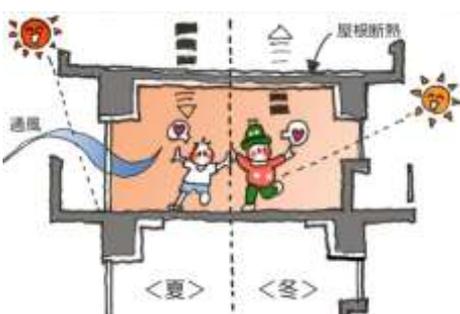
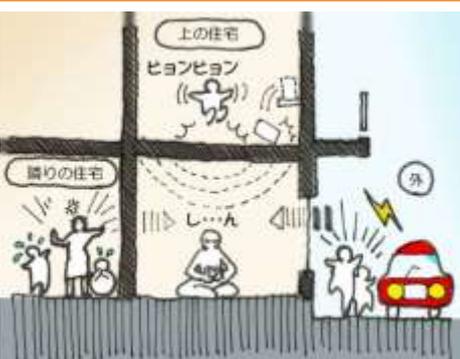


集合住宅タイプ

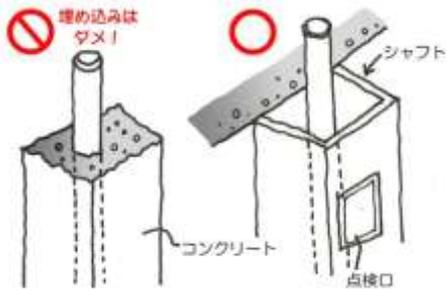
4. 基本的性能

災害公営住宅の基本的性能は、次のとおり確保します。

ただし、災害公営住宅の事業主体である市町村が、地域の実情を踏まえ別の基準を定めた場合は、その基準が適用されます。

項目	性能		
<p>構造の安定</p> 	<p>大地震、暴風、積雪に対して倒壊・崩壊しない構造性能を確保します。</p>	<p>等級^{*1} 1</p>	
<p>火災時の安全</p> 	<p>住宅内や近隣の住宅などで火災が発生した際に、「人命や身体が守られること」と「財産が守られること」に必要な性能を確保します。</p>	<p>等級 2</p>	
<p>高齢者等への配慮</p> 	<p>階段や段差など移動時の安全性の確保、介助のしやすさなどに着目したバリアフリー¹¹の工夫など、高齢者等への配慮をします。</p>	<p>等級 3</p>	
<p>温熱環境</p> 	<p>暖冷房を効率的に行うために、壁や窓の断熱など住宅の省エネルギーのための対策をします。</p>	<p>等級 4</p>	
<p>音環境</p> 	<p>床や壁を音が伝わりにくい厚さや材料にしたり、窓やドアから音が漏れないようにする対策をします。</p>	<p>等級 2</p>	

¹¹ バリアフリー…障害者や高齢者の生活に不便な障害を取り除こうという考え方。

項目	性能		
光・視環境	 <p>窓からの日射や採光の確保</p>	居室には十分な面積の窓等を設け、視覚に大きな負担をかけないように必要な明るさを確保します。	—※2
空気環境 (化学物質)		シックハウス症候群 ¹² の原因となる有害な物質の発散量が基準内の(極めて少ない)材料を使用します。	等級3
劣化の軽減		住宅を長く快適に使用するために、柱や土台などに使用される材料の劣化を軽減する対策をします。	等級3
維持管理への 配慮		建物を長く使用するために、日常の点検や補修、寿命を迎えた配管の更新工事などのメンテナンスをやすくするための対策をします。	等級2

※1：等級は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度による性能等級。なお、詳細については別途定める「宮城県災害公営住宅設計標準」による。

※2：「光・視環境」については、住宅性能表示制度において、等級の定めがない。

¹² シックハウス症候群…建材や家具等から発散する化学物質等が原因と考えられる、眼、鼻、喉の痛み、めまい等の健康影響。