

第 11 章

住宅關係

<空白>

(1) 市町村別住家被害状況

(平成 2 4 年 3 月 2 8 日現在)

市町村	住家被害			市町村	住家被害		
	全壊棟	半壊棟	一部損壊棟		全壊棟	半壊棟	一部損壊棟
仙台市	29,469	104,150	115,949	川崎町	0	14	443
石巻市	22,357	11,021	20,364	丸森町	1	36	512
塩竈市	757	3,713	6,082	亶理町	2,298	1,055	2,251
気仙沼市	8,483	2,552	4,555	山元町	2,333	1,095	1,142
白石市	39	555	2,139	松島町	220	1,580	1,526
名取市	2,801	1,129	10,061	七ヶ浜町	673	635	2,537
角田市	13	158	996	利府町	57	906	3,501
多賀城市	1,730	3,605	5,804	大和町	41	262	2,709
岩沼市	688	1,477	2,734	大郷町	50	274	749
登米市	198	1,612	3,292	富谷町	16	523	5,185
栗原市	57	370	4,553	大衡村	0	17	764
東松島市	5,491	5,551	3,514	色麻町	0	15	214
大崎市	584	2,376	8,937	加美町	8	35	749
蔵王町	16	142	1,095	涌谷町	143	727	967
七ヶ宿町	0	0	9	美里町	129	623	3,132
大河原町	10	142	1,298	女川町	2,923	347	662
村田町	9	115	640	南三陸町	3,142	169	1,214
柴田町	13	188	1,623	計	84,749	147,169	221,902

(2) 県営住宅の被害状況

被災状況：全団地が被災、うち程度が大きいものが 21 団地 76 棟 1,700 戸

全壊：2 団地 2 棟 48 戸（屋上まで浸水、PS 工法の杭・梁破断）

壁等破損：7 団地 8 棟 519 戸（非耐力壁に大きなクラック）

床上浸水：11 団地 39 棟 590 戸（浸水 170 戸）

床下浸水：3 団地 5 棟 156 戸（浸水 27 戸）

擁壁破損：2 団地 23 棟 484 戸

概算被害額：102 件 5,867 百万円（災害査定額 2,199 百万円＋再建設 30 戸）

（※ 県営住宅の管理戸数等・・・102 団地 560 棟 9,270 戸）



南三陸町・廻館前住宅 (H23.3.20)



石巻市・黄金浜住宅(H23.3.19)



石巻市・吉野住宅(H23.3.19)



仙台市宮城野区・梶の杜住宅 (H23.3.13)

(3) 被災建築物応急危険度判定

被災建築物応急危険度判定とは、地震により被害を受けた建築物について、その後の余震等による倒壊や外壁等落下の危険性をできる限り速やかに判定して情報提供することにより、被災後の人命に関わる二次災害を防止することを目的として行うものである。通常1週間から2週間程度で実施し、県内では平成8年の宮城県北部地震、平成15年の宮城県北部連続地震、平成20年の岩手・宮城内陸地震の時に行った。

判定は被災した市町村が実施し、県は市町村から支援要請を受け、県内の建築関係団体等の協力を得て、県に登録している宮城県被災建築物応急危険度判定士を派遣し、判定資材の提供や現地でのコーディネートなどを行う。また、必要に応じて他都道府県へも支援要請を行うこととしている。



被災状況（左：鉄筋コンクリート造建築物2階部分の圧壊 右：木造建築物の倒壊）

本震災においては、甚大な被害の中、約2箇月にわたり判定作業を実施した。

発災当初からはほぼ1箇月の間は、情報通信網や道路交通網等のライフラインが遮断され、燃料も不足するなど、遠地からの応援を受け入れる体制がとれず、非常に限られた条件の中で実施せざるを得ない状況であった。そのため、地元の判定士や市町村職員、県職員が中心となって判定を実施した。しかし、自らも被災した判定士や職員も多く、地域内での人員も非常に限られており、より一層厳しい条件での判定作業となった。

約1箇月が経過した頃、判定士や職員は他の業務や住宅相談等に忙殺される状況となった上、津波浸水区域では判定の実施困難により長期間を要することが見込まれ、また、

4月7日の最大余震の被害もあったため、さらに多くの人員が必要となった。この時期、燃料等が少しずつ入手できるようになってきたため、広域派遣を要請し、他都道府県（北海道、青森県、秋田県、山形県、新潟県、埼玉県、東京都、神奈川県）の各都道府県及び市町村職員、民間判定士の応援を得ながら判定活動を継続した。また、応急危険度判定を実施する体制がとれない市町村や津波浸水区域における市町村に対しては、県職員も追加で判定作業を実施するなどの支援を行った。

その結果として、3月11日から5月10日までの2箇月間にわたり、延べ1,472班、2,955人の判定士が50,721件を判定し、二次災害を防止するとともに、住民の方々の不安解消を図ることができた。

市町村実施状況		判定結果 (3/11~5/10)	
実施済み 12市18町	仙台市、石巻市、塩竈市、白石市、名取市、 角田市、多賀城市、岩沼市、登米市、栗原市、 東松島市、大崎市、蔵王町、大河原町、村田町、 柴田町、丸森町、亘理町、山元町、松島町、 七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、富谷町、 加美町、涌谷町、美里町、女川町、南三陸町	危険	5,200
		要注意	7,553
		調査済	37,968
		合計	50,721

※「調査済」は「危険」または「要注意」に該当しないものを示す

判定の結果

	危険	要注意	調査済	計
木造	4,859	6,993	36,537	48,389
	10.0%	14.5%	75.5%	100.0%
鉄筋 コンクリート造	135	239	614	988
	13.7%	24.2%	62.1%	100.0%
鉄骨造	206	321	817	1,344
	15.3%	23.9%	60.8%	100.0%
合計	5,200	7,553	37,968	50,721
	10.2%	14.9%	74.9%	100.0%

判定棟数の推移

判定の実施週	判定数	割合
3/11 ~ 3/12	703棟	1.4 %
3/13 ~ 3/19	16,358棟	32.2 %
3/20 ~ 3/26	17,897棟	35.3 %
3/27 ~ 4/ 2	3,588棟	7.1 %
4/ 3 ~ 4/ 9	764棟	1.5 %
4/10 ~ 4/16	3,996棟	7.9 %
4/17 ~ 4/23	6,859棟	13.5 %
4/24 ~ 4/30	511棟	1.0 %
5/ 1 ~ 5/ 7	23棟	0.05%
5/ 8 ~ 5/10	22棟	0.05%
(延55日)計	50,721棟	100.0 %

北海道・青森・秋田・山形・新潟・東京・埼玉・神奈川の都道県から、延べ346人が派遣された。



判定活動状況



説明会，結果集計作業状況

(4) 被災宅地危険度判定

被災宅地危険度判定は、大規模な地震等によって宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合、要請を受けた被災宅地危険度判定士が危険度判定を実施し、被害の発生状況を迅速かつ的確に把握することにより、宅地の二次災害を軽減・防止し住民の安全を確保することを目的とするものである。県内では平成15年の北部連続地震、平成20年の岩手・宮城内陸地震の際に判定活動を行った。

災害対策本部が設置された市町村で危険度判定活動を実施する際、県は、市町村から支援要請を受け、登録している被災宅地危険度判定士を派遣するとともに判定資材の提供などを行うった。また必要に応じて他都道府県への広域支援要請を行った。



宅地の被害状況（地割れ）

市町村実施状況		判定結果 (3/13～5/18)
完了 3市7町	仙台市，角田市，岩沼市，川崎町， 亶理町，山元町，松島町，利府町， 大和町，加美町	危険 886件 要注意 1,470件 調査済 1,640件
未実施 10市14町1村	石巻市，塩竈市，気仙沼市，多賀城市， 白石市，名取市，登米市，栗原市， 東松島市，大崎市，蔵王町，七ヶ宿町，大河原町， 村田町，柴田町，丸森町， 七ヶ浜町，大郷町，富谷町，大衡村， 色麻町，涌谷町，美里町，女川町， 南三陸町	合計 3,996件

判定の結果

	危険	要注意	調査済	合計
仙台市	794	1,310	1,573	3,677
	21.6%	35.6%	42.8%	100.0%
角田市・岩沼市・川崎町・ 亶理町・山元町・松島町・ 利府町・大和町・加美町	92	160	67	319
	28.8%	50.2%	21.0%	100.0%
合計	886	1,470	1,640	3,996
(3/13～5/19に実施)	22.2%	36.8%	41.0%	100.0%

本震災においては、被害を受けた県内の宅地について、約2箇月にわたり被災宅地危険度判定作業を実施した。県は、各市町村に設置された災害対策本部の要請を受け、県職員の派遣及び県外自治体職員等の受入支援を行った。

被害が広域にわたって発生したうえ、交通網及び通信手段が遮断され、燃料が極めて不足した状況のもと、4月7日の最大余震の被害が加わり判定作業は困難を極めた。県に登録されている被災宅地危険度判定士名簿を市町村に提供し、市町村が直接地元の被災宅地危険度判定士の協力を得て、判定活動を行った市町村もみられた。仙台市は被害

が大きいことから、県が国土交通省に依頼して、2次にわたり広域派遣による判定作業を実施した。派遣判定士は県外自治体が59都道府県区市延べ819人、県内自治体が栗原市延べ12人、UR都市機構延べ12人、団法人全国宅地擁壁技術協会3人、仙台市宅地安全協議会延べ24人の応援を得ながら判定活動を行った。仙台市以外の自治体では、県職員等を川崎町、利府町、岩沼市へ派遣した。

その結果として、3月11日から5月18日までの2箇月間にわたり、3,996か所を判定し、二次災害を防止するとともに、住民の方々の不安軽減を図ることができた。



被災宅地危険度判定結果表示状況

被災宅地危険度判定活動状況

(5) 住宅相談

各市町村等に住宅相談窓口を設置し、震災により甚大な被害を受けた被災者等に対し、専門家が相談に応じるほか様々な情報提供を行い、生活再建を支援した。窓口の設置に当たり、仙台市、塩竈市、登米市、多賀城市、岩沼市、東松島市ほか9町村へは、建築士会、建築士事務所協会、

日本建築家協会等の協力を得て、建築士等の相談員を5月31日まで延べ434名派遣している。

また、県においても、住宅相談を6月30日まで実施した。

住宅相談(県設置)の受付状況

震災 後の 週間	3/22	3/27	4/3	4/10	4/17	4/24	5/1	5/8	5/15	5/22	5/29	6/5	6/12	6/19	6/26	合 計	
件数	712	271	305	177	130	98	54	120	47	32	28	28	20	8	6		2,036

本庁及び地方合同庁舎5ヶ所(大河原、仙台、北部、北部栗原、東部登米)に設置

(6) 被災地の建築制限

県及び石巻市は、被災市街地の復興に向けた都市計画を定める間、その妨げとなる無秩序な建築行為を抑制するため、建築基準法第 84 条及び特例法に基づき一定期間建築制限する区域を指定した。

その後、山元町は建築基準法の災害危険区域を指定し、それ以外の 6 市町は被災市街地復興特別措置法に基づく復

興推進地域を指定(災害のあった日から最長 2 ヶ年)し、建築制限を継続実施している。

また、仙台市は、平成 23 年 12 月 16 日付で沿岸部の 1,213.8ha を新たに災害危険区域に指定し、建築制限を実施している。

被災地の無秩序な建築行為を抑制するための建築制限 (ha)

	建築基準法84条	東日本大震災建築制限特例法(※1)		復興推進地域(※2)
	H23.4.8～5.11	5.12～9.11	9.12～11.10	11.11～H25.3.10
気仙沼市	669.8	465.1	266.7	266.7
南三陸町	175.7	175.7	175.7	154.4
女川町	273.6	206.9	144.3	182.6
東松島町	162.7	162.7	(~1031)162.7	(11.1~) 162.7
名取市	102.7	102.7	102.7	102.7
山元町	—	(7.1~) 198.1	198.1	—
石巻市	434.1	(5.28~) 543.4	94.0	(9.12~) 449.4
7 市町	1,818.6	1,854.6	1,144.2	1,516.5

県(特定行政庁)指定：気仙沼市、南三陸町、女川町、東松島町、名取市、山元町 石巻市(特定行政庁)指定：石巻市(※1)：「東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律」

(※2)：土地区画整理事業等を実施する必要のある区域を「被災市街地復興特別措置法」に基づき指定



(7) 応急仮設住宅の概要

平成23年3月11日の発災当初は、通信連絡網の寸断や混乱のため、なかなか市町村の情報が入らない状況であった。

このような状況の中、県は3月14日に「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」に基づき、社団法人プレハブ建築協会に対して応急仮設住宅1万戸の建設を要請した。

そして、県は3月17日から県内市町村を直接訪問し、被災の状況や応急仮設住宅の建設要望戸数等の聞き取り調査を行い、概ね3万戸程度が必要と見込み4月1日にプレハブ建築協会へ2万戸の追加要請を行った。

当初は、道路の寸断や燃料不足による資材の輸送、建設労働者の確保と移動等様々な要因による困難な状況が想定されたが、実際は、市街地が破壊的な被害を受けた地域、特に海と山が迫っているリアス式海岸の地域では、安全な建設用地を確保することが極めて困難な状態となり、用地確保が課題となったが、市町が用地の確保に努めることにより、9月末までに全戸完成の目途がついた。

また、市町からの要望に基づいて被災者の障害状態に合わせた高齢者用と障害者用の福祉型住宅(グループホーム)を追加した。

応急仮設住宅の建設戸数は、3月28日に第1次分として13市町1,207戸を着手、第16次までに合計15市町で合計22,043戸を着工し、9月28日までに21,854戸を完成した。

11月4日市町建設分を含めて、全22,042戸完成、11月23日気仙沼市からの新たな要請により、53戸追加着工

12月26日全22,095戸が完成

②建設に当たっての留意事項

1) 供給サイクル

応急仮設住宅の建設に当たっては、1週間サイクルで、最初の3日間で市町村からの建設候補地の提示を受け、次の3日間で現地確認を行い、併せて設計を進め発注を繰返し、着工から引渡までは、概ね1ヶ月以内で完了するよう対応した。

2) 建設候補地選定の視点

- i 津波被害のないこと
- ii 上下水道等のライフラインの引込みに時間を要しないこと
- iii 工事用搬入路が確保できること
- iv 造成工事等が不要で早期に着工できること
- v 建設戸数がまとまって確保できること

3) 住棟配置

住戸の日照条件が公平になるように、原則として玄関を北向き、窓を南方向とし、各棟同一方向並びとなる東西配置を採用した。

4) 住戸タイプ

●応急仮設住宅の対応状況

H23年3月11日	午後2時46分、三陸沖を震源とするマグニチュード9.0、最大震度7の東北地方太平洋沖地震が発生
3月14日	社団法人プレハブ建築協会に対し仮設住宅1万戸の建設要請
3月17日～	被災市町村を訪問し、必要戸数、用地の調査を開始(住宅課)
3月22日～	市町村への説明会開催(保健福祉部)
3月28日	建設開始(避難者約12万人)
4月1日	社団法人プレハブ建築協会に対し3万戸の建設要請(2万戸追加)
4月19日	応急仮設住宅の供給事業者の提案を公募(～28日) 応急仮設住宅の供与事務の一部を市町村に委任
4月28日～	第1次分完成・入居開始(1,312戸)
6月2日	5月末1万戸の完成目標に対し、11,172戸完成
7月20日	必要戸数(22千戸余)全ての整備(用地確保、着工)に目途
9月28日	県建設分21,519戸が全て完成(町発注を含めると21,854戸完成)

1DK(7坪)、2DK(9坪)、3K(12坪)の3タイプとし、被災市・町の要請により戸数配分した。(要請がない場合は、経験則に基づき2:6:2とした。)

なお、住宅部会(ハウスメーカー系)は2DK 1タイプのみであったため、入居管理で柔軟に配慮、対応してもらった。

バリアフリー対応スロープ付き住戸を、原則として1割設置した。(被災市町が事前に入居者を特定できた場合はその必要数を設置。)

さらに、高齢者、障害者対応の福祉住宅(グループホーム)を追加した。

5) 宮城県仕様(当初から対応していたオプション)

- i 寒冷地・積雪仕様
 - ・断熱材(天井裏にグラスウール(10kg)100mm相当、壁・床に同50mm相当同等品)小屋裏換気扇、玄関風除袖壁、水道凍結防止ヒーター等
- ii 高齢者対応仕様
 - ・玄関手すり、スロープ等

6) 駐車場・原則として、1戸当たり1台分を確保。

7) 集会所、談話室、サポートセンター

団地周辺に公民館等の代替施設があること等により、市町が設置不要と判断した場合を除き、原則として、概ね50戸以上の団地に集会所(団地規模に応じ面積、棟数を配慮)、50戸未満は談話室(12坪程度)を設置した。また、福祉部局からサポートセンター機能を持たせた集会所の設置要請があり、浴槽等の仕様を追加した。

③寒さ対策

本県の応急仮設住宅については、当初から寒冷地仕様で建設しており、完成後の維持管理や追加の寒さ対策等の修繕・追加工事は、建設地の気候等の地域特性や入居者の特殊事情、地元業者の活用等に配慮し、よりきめ細かな対応が可能な市町を実施主体として進めることとしてきた。

その後、市町から、県による寒さ対策等の一括施工の要望があったことから、県が施工することで速やかな対応ができる工事項目について、一括施工する標準仕様を定めて、効率的に寒さ対策を推進することとした。

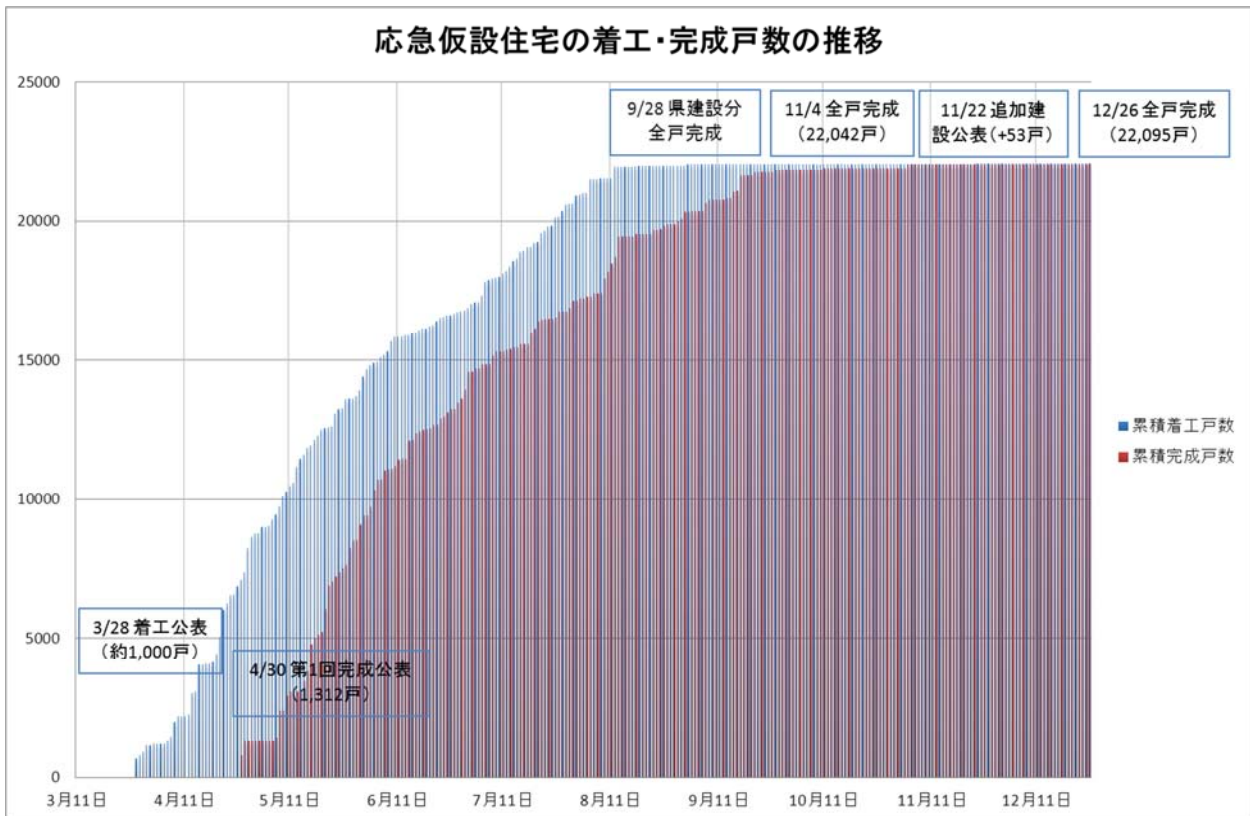
平成24年1月15日に風除室、スロープ廊下下屋、暖房便座設置が終了、3月10日に水道官凍結防止工事が完了し、寒さ対策工事が完了した。

建設当初の段階で寒冷地仕様により天井、床、壁の断熱材施工は全戸対応済みであり、このうち、壁の断熱材追加は既に8,157戸(37.9%)で実施済みであった。また、二重ガラス化は4,399戸(20.4%)、暖房便座化は2,388戸(11.1%)で実施済みであり、水道の凍結防止及び結露対策は全戸で対応済みであった。

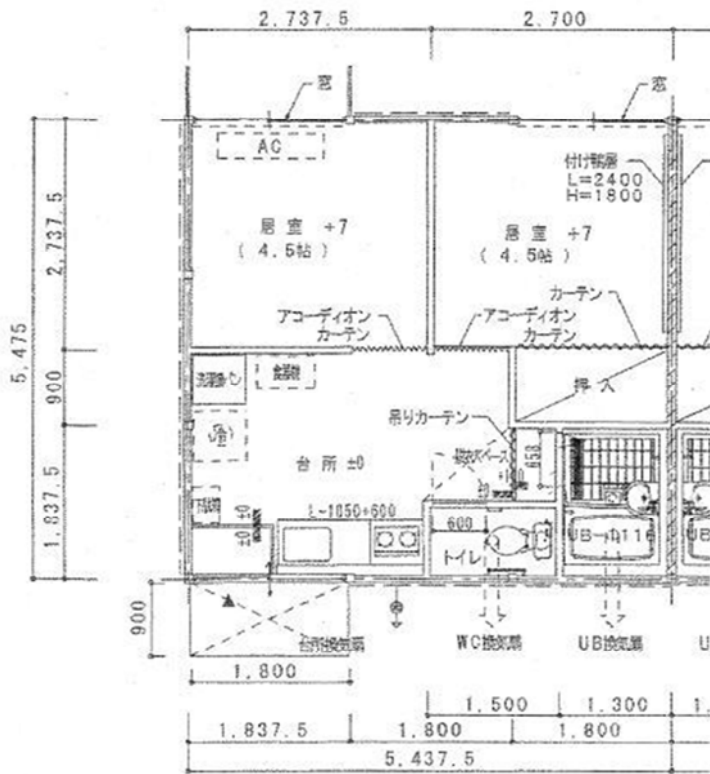
10月3日	寒さ対策等追加工事を社団法人プレハブ建築協会に対し要請 ①外壁の断熱材等の追加・補強 ②窓の二重サッシ化、複層ガラス化 ③玄関先への風除室の設置、又はスロープ廊下への下屋設置 ④トイレの暖房便座設置 ⑤各住戸への消火器設置 ⑥暖房機器の設置 ⑦棟間通路、駐車場の舗装及び排水側溝等の整備
10月24日～	寒さ対策等の追加工事着工
11月4日	市町建設分も含めて、全22,042戸完成
11月23日～	気仙沼市からの新たな要請により、53戸追加着工(計22,095戸) 全22,095戸が完成
12月26日	寒さ対策工事のうち、外壁断熱材の追加、窓の二重サッシ化・複層ガラス化、消火器設置、暖房機器設置が完了
H24年1月15日	風除室、スロープ廊下下屋、暖房便座設置が終了し、寒さ対策工事が完了
3月10日	水道管凍結防止工事が完了
3月21日	仮設住宅の外回り道路舗装の完了

● 応急仮設住宅の整備状況 (平成 23 年 1 2 月 2 6 日 全 22,095 戸完成)

	団地数	総合計 (A)+(B)	整備戸数										集会所					
			住戸タイプ別				グループホーム(戸)						談話室	100	150	200	計	うち ケア 対応
			1DK	2DK	3K	計(A)	高齢		障害		合計(B)							
							棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数						
仙台市	19	1,523	139	1,239	127	1,505	2	18			2	18	8	8	3	1	20	1
石巻市	131	7,297	812	4,942	1,399	7,153	10	88	8	56	18	144	68	28	12	6	114	14
塩竈市	7	206	66	115	25	206							4	1			5	
気仙沼市	93	3,504	589	2,497	373	3,459	5	45			5	45	53	15	6		74	5
名取市	8	910	57	775	57	889	2	16	1	5	3	21	1	1	5		7	1
多賀城市	6	373	22	332	19	373							4	1	1		6	
岩沼市	3	384	72	236	76	384								1	1		2	
東松島市	25	1,753	299	1,009	419	1,727	2	16	2	10	4	26	11	4	4		19	2
亘理町	5	1,126	171	784	171	1,126								4	3		7	
山元町	11 (2)	1,030 (284)	374	470 (284)	186	1,030 (284)								8 (2)	1		9 (2)	
七ヶ浜町	7	421	96	232	93	421							1	3			4	
大郷町	1	15	2	12	1	15												
美里町	2	64		42	22	64								1			1	
女川町	30 (1)	1,294 (189)	315	830 (189)	140	1,285 (189)	1	9			1	9	16	5	1 (1)		22 (1)	
南三陸町	58 (2)	2,195 (50)	101	1,860 (50)	207	2,168 (50)	3	27			3	27	25 (1)	4	1	1	31 (1)	2
合計	406 (5)	22,095 (523)	3,115	15,375 (523)	3,315	21,805 (523)	25	219	11	71	36	290	191 (1)	84 (2)	38 (1)	8	321 (4)	25

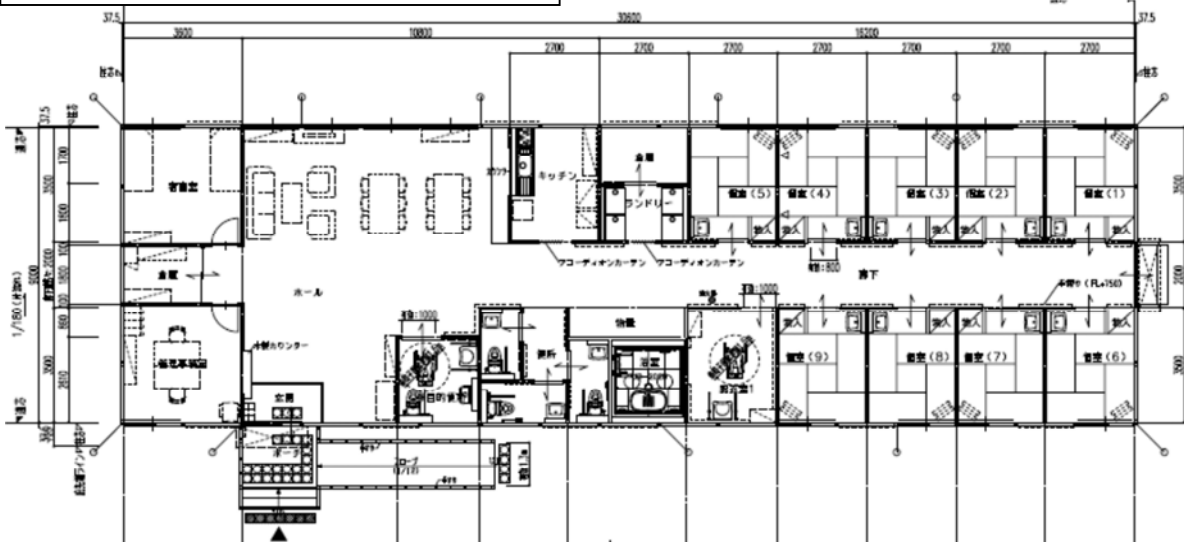


④ 応急仮設住宅標準間取り



- 高齢者向け GH は、9 部屋を標準
 - 障害者向け GH は、4 若しくは 7 部屋を標準
 - 高齢者向け GH：7 市町 13 カ所 219 室
 - 身障者向け GH：2 市 8 カ所 71 室
- 合計：36 棟 290 室

<参考>グループホーム標準平面(9室タイプ)



- 1DK (6 坪)・2DK (9 坪)・3K (12 坪) の 3 タイプ
- 住戸仕様：居室、台所、便所、風呂
- 標準設備：照明器具、エアコン、カーテン、ガスコンロ
- そのほか、日本赤十字社が生活家電 6 点セット (①洗濯機、②冷蔵庫、③テレビ、④炊飯器、⑤電子レンジ、⑥電気ポット) を寄贈

⑤ 応急仮設住宅（写真）



南三陸町 平成の森



気仙沼市 水梨コミュニティセンター



登米市・横山住宅団地 外観



山元町・旧坂元中団地 台所



気仙沼市・気仙沼公園 居室



寒さ対策 風除室



寒さ対策 断熱材の追加



支援者の執務状況（全国の自治体・UR等）

(8) 住宅再建支援事業**(二重ローン対策)**

①趣旨

東日本大震災により自ら居住していた住宅に被害を受け、その被災した住宅にローンを有する方が、新たな住宅ローンを組んで住宅を再建する場合の負担を軽減するため、既存の住宅ローンに係る5年間の利子相当額を補助するもの。

②事業の概要

(1) 補助対象要件（以下の全てを満たす方）

イ 県内の自ら居住する住宅を東日本大震災により被災された方で、発災（平成23年3月11日）以前にその被災住宅に係る既存の住宅ローンを有する方
ロ 住宅再建のために、新たな住宅ローンを契約した前月末時点で、上記の被災住宅に500万円以上の既存の住宅ローンを有する方 ※ 新たな住宅ローンの契約は、東日本大震災の発災（平成23年3月11日）以降に契約された方が対象となる。

ハ 県内に自ら居住する住宅の再建のために、500万円以上の新たな住宅ローンを有する方 ※ 住宅金融支援機構の「親孝行ローン」など、被災者の住宅再建のために、近親者が500万円以上の新たな住宅ローンを有する場合を含む。 ※ 既存の住宅ローンの借換分を含む場合は、新たな住宅ローンから借換分を除いた額が500万円以上となる場合を含む。 ※ 住宅ローンは、新築・増築・補修・新築（中古）住宅購入・居

住する住宅にかかる宅地購入（補修）など、自ら居住する住宅のために①住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）、②民間金融機関、③雇用・能力開発機構、④各種共済組合等、⑤事業者等（融資制度について明文規定のあるものに限る。）などから、借り入れたものが対象となる。

また、複数借り入れている場合は、その合計額となる。

(2) 事業期間

平成27年度末

（平成28年3月31日までに補助申請される方）

(3) 補助金額

既存の住宅ローンにかかる5年間の利子相当額（元利均等毎月償還による算定額（上限50万円））を補助する。

※平成24年度以降については、予算の成立をもって補助することになる。

(4) 補助申請の時期

補助申請は、新たな住宅ローンの契約時点から、原則3ヶ月以内に申請。

なお、受付開始以前（平成24年1月23日以前）に新たな住宅ローンを契約されている方は、原則、平成24年3月31日までに申請。

(9) 宮城県住宅復興計画

1. 計画の目的と位置付け

(1) 目的と位置づけ

「宮城県震災復興計画」及び、土木・建築分野別計画の「社会資本再生・復興計画」を踏まえ、住宅分野における取り組み等をまとめたものです。

(2) 計画期間：平成23年度から平成32年度までの10年間

2. 基本的な考え方

(1) 基本理念 再生と持続 ～人・住まい・地域～

「人命を守る」ことを最優先に、被災者の生活や地域を再生、再構築し、市町村のまちづくり計画と連動し、安全性が確保され、安心して暮らせる環境と持続性をもった魅力ある住まいづくりを推進します。

(2) 基本目標

1) いのちを守る安全安心な住まい

- ・地震等の自然災害に対し、安全で安心して暮らせることができる生活環境の整備
- ・「人命を守る」ことを最優先に、建物の倒壊を防ぎ安全性が確保された住宅整備

2) 暮らしを支える住まいづくり

- ・生活のよりどころとなる住宅を早期かつ円滑に供給するため官民が連携して整備
- ・自立再建が困難な被災者に対し、公的住宅を中心とした住まいの供給

3) 地域社会と連携した住宅供給

- ・まちづくり計画との連動による魅力ある地域づくりを促進
- ・地域特性に配慮し、持続可能な地域の再生、住まいづくりを推進

3. 基本方針

- (1) **安全・安心な住まい**
 - ・住宅の耐震性や耐火性の向上を図り、安心して暮らせる生活環境と安全な住まいの普及
 - ・地震や津波被害から人命を守るため、「逃げる」ための環境整備と安全な住まいの整備を促進
- (2) **住民が中心となるまちづくり、住まいづくり**
 - ・これまで住み慣れた地域でのコミュニティ再生・再構築を図り、住民が中心となった復興
 - ・自分たちのまちを自分たちでつくるという意識を形成しながら地域の復興
- (3) **官民の連携と地域産業振興**
 - ・市町村、県、民間の連携により、多様な住宅供給を進め、早期の住宅再建
 - ・地域特性を考慮し地域産材の活用や地域工務店との連携により地域産業の活性化に寄与
- (4) **新たな住まい方と多様な住まい方**
 - ・持家住宅からの転換、支え合う仕組みによる住まい方の検討など、多様な住まい方の提案
 - ・新たなライフスタイルの実現に向け、医療・福祉分野との連携を図り、新たな住まい方を提案
- (5) **新しい技術の導入**
 - ・省エネルギーに配慮した仕様、再生可能エネルギーの活用など環境に優しく快適な住まいづくり
 - ・災害時の一時的エネルギーの確保や先導的モデル事業としての展開を図り、魅力ある地域の形成

4. 復興住宅に対する施策・取り組み

今後、整備が必要と見込まれる 72,000 戸の住宅整備を推進します。

- (1) 応急的な住宅への支援
 - 関係機関と連携しながら、各種助成制度の情報提供や入居者へのケア等の支援を継続的に行い、恒久的な住宅への移行を支援します。
- (2) 自力再建への支援
 - 国の取り組みや施策を活用し、個人の自力再建に向けて適切な支援を行います。
- (3) 公的住宅の供給促進
 - 自ら住宅を確保することが困難な方に対して、災害公営住宅を中心として、良質で低廉な家賃の公的賃貸住宅を早期に供給を図ります。

5. 災害公営住宅等の整備

- (1) 整備期間：平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 年間
- (2) 整備戸数：約 12,000 戸（県における建設支援：約 5,000 戸 内 1,000 戸程度を県営住宅）

■市町別整備戸数

市町名	整備戸数	市町名	整備戸数	市町名	整備戸数
仙台市	2,000	岩沼市	100	山元町	500
石巻市	3,000	登米市	(60)	松島町	(20)
塩竈市	(300)	栗原市	(20)	七ヶ浜町	200
気仙沼市	(2,000)	東松島市	860	女川町	(700)
名取市	(800)	大崎市	(100)	南三陸町	(1,000)
多賀城市	(100)	亶理町	(400)		

※整備戸数は今後の市町の調査等により変更する可能性があります。

※（ ）書きの整備戸数は、市町で未確定のため、市町へのヒアリングや応急仮設住宅等に入居している世帯数などを基に、県が試算したものです。

■年次計画（年次別完成戸数）

年次	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	計
戸数	-	300	3,100	4,500	4,100	12,000

※現状で想定しているスケジュールであり、面整備等の進捗に合わせて変更が想定されます。

(3) 整備方針

- ◇市、町による災害公営住宅の整備及び管理を基本とします。
- ◇県は市町の建設支援を行い、一部は県営住宅として整備します。
- ◇民間事業者等と連携し、早期整備に取り組みます。
- ◇入居者への家賃の低廉化を図ります。

①少子高齢社会に対応した住まいづくり

高齢者生活支援施設等の合築や併設、高齢者対応住宅の整備、バリアフリー、ユニバーサルデザイン

②まちづくり計画との連動

まちづくり計画を踏まえた住宅整備、より安全な地域への集積・集約化、コミュニティに配慮した空間づくり

③地域コミュニティの維持を図るための取り組み

地域で支え合う新しい住まい方に対応、コモンスペースやコミュニティ施設の配置、住民主体の整備

④住民の意向や再建に向けた取り組みへの配慮

地域の持つライフスタイルや多様な居住形態に対応、持続性あるまちづくり・住まいづくり、家賃負担の軽減

⑤地域振興・地域産業に配慮した整備

地域産業の振興と連動、県産材を使用し地元の大工・工務店による木造住宅、用途変更や観光産業等への転用

⑥地域特性・地域環境に配慮した整備

地域の景観や地形を活用した自然環境と調和した魅力あるまちづくり、持続可能なパッシブ住宅の整備

⑦基本性能の確保と環境負荷の低減

高気密高断熱による省エネルギー化、住宅性能表示制度の適用、維持管理のしやすさや耐久性を高める工夫

⑧先導的モデルの取り組み

再生可能エネルギーの非常時における電源の確保、非常時の防災施設として避難ビル機能の導入のモデル展開

(4) 整備手法

- 1) 多様な供給方式による早期整備：直接建設・買い取り・借り上げを地域実情に合わせ活用
- 2) 県による市町村支援：5,000戸内、1,000戸程度は県営住宅を建設
- 3) 民間事業者等と連携した整備：提案募集型の整備手法の活用やモデル的事業の展開

直接建設	概要	市町、県が災害公営住宅を直接建設し管理する手法（通常の実備手法） 委託：市町からの要請により、県やURが建設し市町へ引渡
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得や造成などの整備に時間やマンパワーが必要である。 ・建設費が国庫補助と地方債で賄われるため、建設時に一般財源が不要 ・家賃収入が地方債償還額を上回る場合、管理後も財政負担が生じない。 ・福祉施設を併設できるなど、計画の自由度が高い。
買い取り	概要	民間事業者等が建設した住宅を市町が買い取り公営住宅として管理する手法
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・大量供給、民間活用、行政マンパワーの不足が解消される。 ・建物完成までは民間事業者等が必要な資金を自ら調達して事業を行うため、市町村は建物引渡時に買取資金を調達するだけで済む。 ・委託型に比べ、民間事業者等への支払いや国庫補助申請等に要する事務手間が少ない。 ・性能発注方式により、実施設計から工事の施工まで一括して行うことによりおのおの発注・業者選定を行う場合に比べ工期が短縮可能
借り上げ	概要	民間事業者等が建設した住宅を市町が一定期間借り上げ、公営住宅として供給する手法
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の管理負担の軽減、民間利用 ・直接建設方式に比べ、土地の取得費、建設費等の多額の初期投資を必要とせず、効率的な公営住宅の供給が可能 ・公営住宅の供給が少ない既成市街地等における民間住宅の借上げにより、公営住宅ストックの地域偏在の改善が可能 ・期限を区切った借上げにより、建替・災害時の一時的・緊急的需要への対応を含む地域の公営住宅需要の変化に対応した供給量調整が可能

6. 復興住宅の整備促進方策

国、県そして市町村と民間事業者等の連携により、国における様々な施策や復興特区制度を活用し、実行に向けて継続的に国への働きかけと、必要に応じた各市町村への進行管理を行い、復興住宅の整備を推進します。

<空 白>