

1-3 計画概要

I. 整備計画の趣旨

I-1. 災害公営住宅とは

○災害が発生した際、住居を失った被災者に対し自治体が提供する住宅
 ○通常の公営住宅とは異なり入居資格に収入要件は無く家賃は収入や住宅の広さによって世帯ごとに決定
 【入居資格】自宅が全壊又は半壊（修繕が難しく住宅を撤去した場合）
 ※収入が高い世帯については、一定期間を経過すると退去の必要が生じる

I-2. 計画策定の趣旨及び位置付け

南三陸町震災復興計画（H23.12.26策定）や宮城県復興住宅計画（H23.12.21 策定）の趣旨を踏まえ、南三陸町独自の災害公営住宅の整備の方針を示したもの

整備期間：平成 24～27年度の4年間（入居：平成 25～28年度）

II. 南三陸町の属性

【全体】

○震災前人口 17,666 人、世帯数 5,362 世帯
 ○持家は 84%、次に公営 7%、民間賃貸 7%
 ○全壊 3,142 (58%)、半壊以上 169 戸 (3%)
 ○応急仮設住宅 58 団地 2,195 戸

【志津川地区】

○震災前人口 8,213 人、世帯数 2,724 世帯
 ○持家は 76%、次に民間賃貸 12%
 ○全壊 1,972 戸 (36%)、半壊以上 74 戸 (1%)
 ○仮設住宅 22 団地 648 戸

【歌津地区】

○震災前人口 5,144 人、世帯数 1,441 世帯
 ○持家は 89%、次に公営 7%
 ○全壊 666 戸 (12%)、半壊以上 60 戸 (1%)
 ○仮設住宅 16 団地 644 戸

【戸倉地区】

○震災前人口 2,411 人、世帯数 680 世帯
 ○持家は 96%、次に民間賃貸 2%
 ○全壊 503 戸 (9%)、半壊以上 21 戸 (一)
 ○仮設住宅 7 団地 256 戸

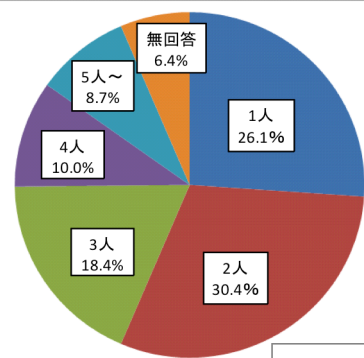
【入谷地区】

○震災前人口 1,898 人、世帯数 518 世帯
 ○持家は 96%、次に公営 2%
 ○全壊 1 戸 (一)、半壊以上 7 戸 (一)
 ○仮設住宅 13 団地 647 戸 (区域外含む)

III. 住民の意向

「今後の移転先と住まいに関する意向調査」
 (H24.1.20 時点) の結果
 調査数 4,315 戸に対し回答数 3,433 戸
 (回答率 79.6%)

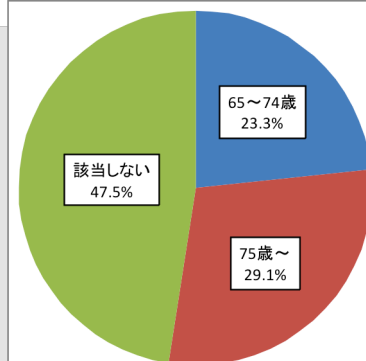
災害公営住宅希望	防災集団移転希望	自立再建希望	被災無等	検討中
652	747	645	784	605
19.0%	21.8%	18.8%	22.8%	17.6%



○災害公営住宅希望者の世帯構成人数の割合
 単身及び2人世帯が過半を占める

○災害公営住宅入居希望者の世帯主年齢割合

65歳以上の高齢世帯が過半を占める



IV. 整備方針

(1) 建設目標戸数

最大 1,000 戸
 ※平成 24 年度以降の意向調査で戸数を再精査

(2) 地区別建設目標戸数

地区名	志津川	歌津	戸倉	入谷
建設戸数	700 戸	140 戸	110 戸	50 戸

※各地区の整備団地数は、小学校区毎に 1 団地を基本とし建設戸数を考慮して今後検討
 ※共益施設の維持管理等から 1 団地は概ね 20 戸以上

(3) 手法

○建物完成まで資金調達が不要であること、町職員の人員不足が明白であることから、買取方式を優先的に実施するとともに、県などに業務を委託する手法も併せて実施

(4) 建設体制

○阪神・淡路大震災等の震災復興における実績や組織力を踏まえ UR 都市機構に優先的に事業協力を依頼
 ○併せて、宮城県に業務委託を実施するとともに、地元 の林業・建設業の活性化に向けた地元発注も検討

(5) 型別供給

タイプ名	世帯人員	面積	戸数割合
Sタイプ	1人世帯	35㎡程度(例1K)	30%
Mタイプ	2~3人世帯	55㎡程度(例2DK)	50%
Lタイプ	4~5人世帯	70㎡程度(例3DK)	15%
Oタイプ	6人世帯以上	80㎡程度(例3LDK、4LDK)	5%

(6) 構造

タイプ名	構造
Sタイプ	鉄筋コンクリート造(集合住宅)
Mタイプ	鉄筋コンクリート造(集合住宅)
Lタイプ	木造(戸建・連棟住宅)
Oタイプ	木造(戸建・連棟住宅)

(7) 年度別整備計画

年度	H25	H26	H27	H28
入居戸数	210 戸	190 戸	400 戸	200 戸
累計	210 戸	400 戸	800 戸	1,000 戸

※建設目標戸数最大 1,000 戸として設定
 ※用地取得等が順調に進んだ場合を想定

(8) 整備基準

○ユニバーサルデザイン、コミュニティ形成、景観、環境、防犯、費用の縮減に配慮した計画
 ・鉄筋コンクリート造は原則 3 階建て(集合住宅)
 ・木造は原則 2 階建て(戸建・連棟住宅)
 ・Sタイプ、Mタイプの一部には緊急通報システム設置
 ・住戸内浴室、便所、玄関に手摺を設置
 ・児童遊園、共同花壇、駐車場、駐輪場の設置
 ・寒冷地仕様

(9) 特徴ある取り組み

①南三陸町産材を活用した木造住宅の建設
 ②太陽光発電、雨水利用等の環境配慮型住宅の建設
 ③コレクティブハウジングの検討
 ④ペット共生住宅の検討
 ⑤応急仮設住宅の恒久住宅化の検討
 ⑥将来における適切な集約管理

V. コミュニティ維持に向けた入居方法

(1) 地域優先入居の実施
 ○震災時の従前居住地を志津川、歌津、戸倉に分類し、当該地区に建設される住宅に対して優先的に入居を斡旋
 ○入谷は従前居住地が志津川の方を優先

【地域優先入居後の空き住戸等の対応】
 (2) 特殊事情による優先入居の実施
 ○病院の通院を理由とする優先入居
 ○小中学校の通学を理由とする優先入居
 (3) 早期集約の必要がある仮設住宅入居者の優先入居

VI. 仮設住宅及び町営住宅の展開

仮設住宅の集約計画
 (1) 目標年次
 ○H25～29 年度で実施
 (2) 早期着手団地
 ○学校施設内に設置された住宅や登米市に設置された仮設住宅のうち、小規模なものから優先的に集約を実施

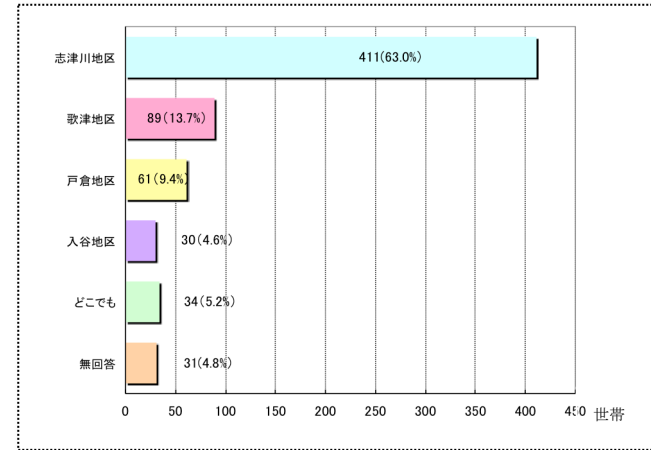
既存町営住宅の集約計画
 (1) 目標年次
 ○H28～32 年度で実施
 (2) 手法
 ○入居後の自主退去や高額所得者の退去(入居最長 5 年間)に伴い、空き住戸を斡旋

Ⅶ. 住民の意向(集計結果)

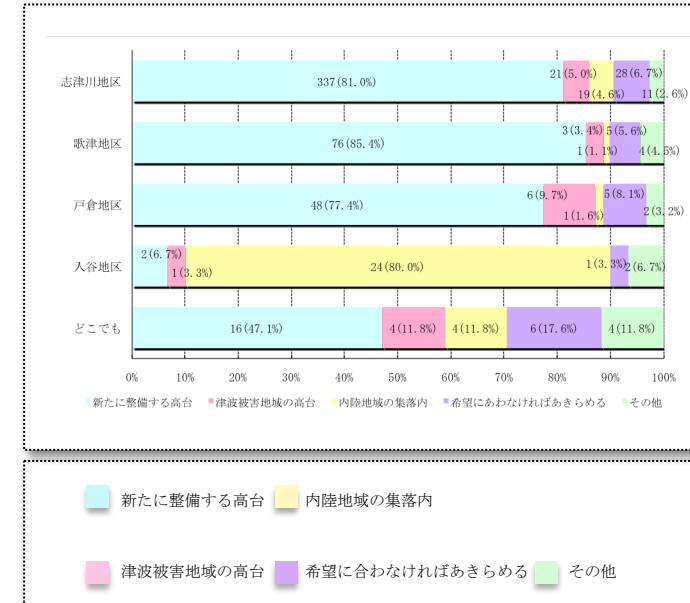
【調査方法】

- ・調査対象 : 5世帯以上が津波被害を受けた集落に居住していた4,315世帯
- ・配布方法 : 震災当時の住民基本台帳の世帯に郵送
- ・回収票 : 3,307票 (76.9%)
- ・回収方法 : 郵送回収
- ・調査期間 : 平成23年12月5日～平成24年1月20日 (1月20日到着分まで集計)

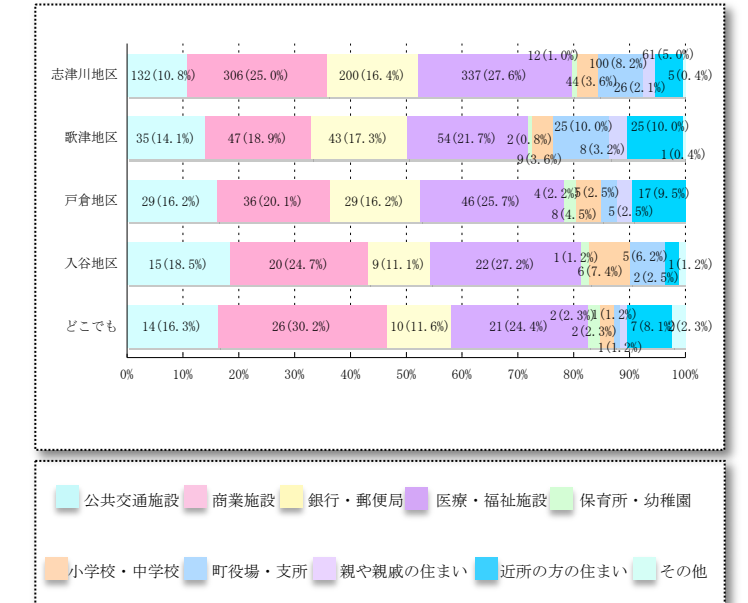
問 移転先としてどの地域に住みたいとお考えですか。



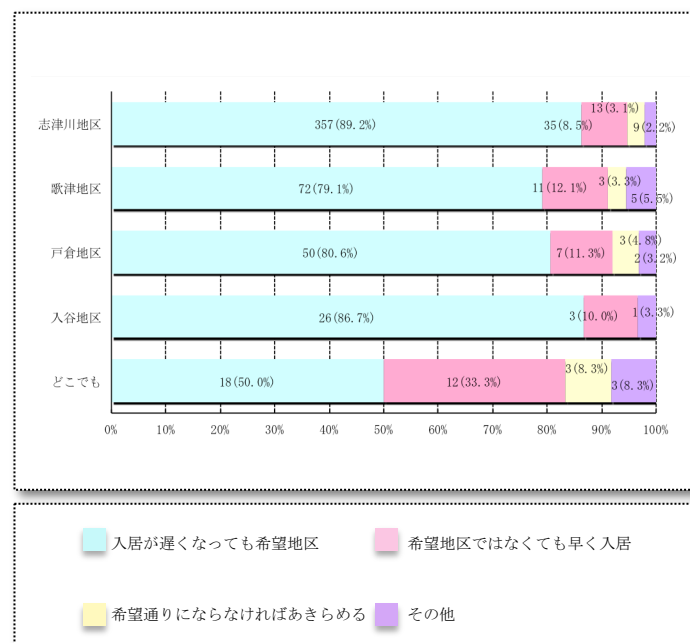
問 どのような立地条件にある災害公営住宅への入居を希望されますか。



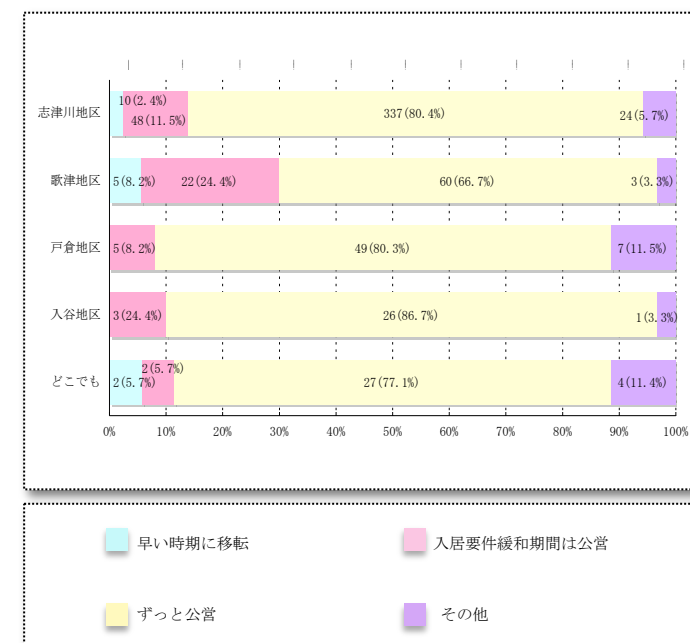
問 災害公営住宅を選定するに当たり、周辺にはどのような施設があるところを希望されますか。



問 災害公営住宅の建設には、敷地の確保や年度ごとの建設戸数にも限度があるため、建物の完成までに時間がかかり、希望する地域の災害公営住宅への入居時期が遅くなることも考えられます。この場合、入居時期と入居する災害公営住宅の地域についてどのようにお考えですか。



問 災害公営住宅には、入居資格要件の緩和により収入の額にかかわらず入居することができ、特に収入の低い世帯は5年間は家賃も特に低く抑えられます。あなたは災害公営住宅での継続的な居住についてどのようにお考えですか。



問 高齢社会の進展を踏まえ、災害公営住宅においても新たな取り組みを検討する必要があります。今後の災害公営住宅において、どのようなものが特に必要であるとお考えですか。

