

(1) 災害公営住宅・町営住宅整備方針に基づく整備詳細について

1 経過及び進捗状況

(1) 整備方針に係る打ち合わせ経過

R2.12.8 丸森町災害公営住宅町営住宅整備における打ち合わせ
(関係部署担当者)

R2.12.14 丸森町整備方針打ち合わせ(第3回)
(町長・副町長・復興対策監ほか関係課長等)

R3.2.8 丸森町整備方針打ち合わせ(第4回)
(町長・副町長・復興対策監ほか関係課長等)

・打ち合わせによる検討状況等

資料1「住宅整備に関する各課意見等及び検討状況」参照

(2) 進捗状況

・各地区における住戸形式等

資料2「各地区における住戸形式等内訳」参照

・各地区における住戸配置及び平面図等

資料3-1「神明北地区配置図」参照

資料3-2「神明地区配置図」参照

資料3-3「竹谷地区配置図」参照

資料3-4「木造住宅平面図(Aタイプ2DK.A+2DK.B)」参照

資料3-5「木造住宅矩計図(Aタイプ)」参照

資料3-5「RC集合住宅4・5階平面図」参照

・全体スケジュールについて

資料4「災害公営住宅・町営住宅整備スケジュール」参照

(2) 災害公営住宅・町営住宅整備方針の変更について

・現在の進捗におけるスケジュールの変更により、丸森町災害公営住宅・町営住宅整備方針(令和2年6月策定)を別添のとおり変更する。

資料5「丸森町災害公営住宅・町営住宅整備方針(令和3年2月変更)」参照

各地区における住戸形式等内訳

地区名	住宅種別	構造・階数等	型別	目安面積	和・洋室	戸数	駐車場数		
除北地区	災害公営住宅	木造平屋建て	1棟2戸長屋	1LDK	52	和1	4	4	
						洋1		0	0
				2DK	67	和1・洋1	6	6	
				2LDK		和1・洋1	2	4	
				3DK		和1・洋2	2	4	
				3LDK	75	和1・洋2	0	0	
				4DK		和1・洋3	0	0	
		木造平屋建て 計						14	18
		鉄筋コンクリート造5階建て	1階	1LDK	55	和1	2	2	
						洋1		0	
				2DK ^{ペット2}	67	和1・洋1	3	3	
				2LDK ^{ペット1}		和1・洋1	1	2	
				3DK ^{ペット1}		和1・洋2	1	2	
				3LDK	75	和1・洋2		0	
				4DK ^{ペット1}		和1・洋3	1	2	
				2階	1LDK	55	和1	2	2
							洋1		0
					2DK	67	和1・洋1	3	3
					2LDK		和1・洋1	1	2
	3DK				和1・洋2		1	2	
	3LDK				75	和1・洋2		0	
	4DK			和1・洋3		1	2		
	3階			1LDK	55	和1	3	3	
						洋1		0	
				2DK	67	和1・洋1	2	2	
				2LDK		和1・洋1	1	2	
			3DK	和1・洋2		1	2		
			3LDK	75	和1・洋2	1	2		
	4DK		和1・洋3			0			
	4階		1LDK	55	和1	3	3		
					洋1		0		
			2DK	67	和1・洋1	2	2		
			2LDK		和1・洋1	1	2		
			3DK		和1・洋2	1	2		
			3LDK	75	和1・洋2	1	2		
	4DK		和1・洋3			0			
	5階		1LDK	55	和1	1	1		
					洋1		0		
			2DK	67	和1・洋1		0		
			2LDK		和1・洋1	1	2		
			3DK		和1・洋2	1	2		
3LDK			75	和1・洋2	1	2			
4DK	和1・洋3				0				
集会所					台所・ホール・収納				
RC計	1LDK	55	和1	11	11				
			洋1	0	0				
	2DK	67	和1・洋1	10	10				
	2LDK		和1・洋1	5	10				
	3DK		和1・洋2	5	10				
	3LDK	75	和1・洋2	3	6				
4DK	和1・洋3		2	4					

資料 2

地区名	住宅種別	構造・階数等	型別	目安面積	和・洋室	戸数	駐車場数
			鉄筋コンクリート造5階建て 計			36	51
			除北地区 計			50	69

地区名	住宅種別	構造・階数等	型別	目安面積	和・洋室	戸数	駐車場数				
神明地区	町営住宅	木造平屋建て	1棟2戸長屋	1LDK	52	和1	11	11			
						洋1		0	0		
				2DK	67	和1・洋1	24	24			
				2LDK		和1・洋1	10	20			
				3DK		和1・洋2	3	6			
				2LDK 車イス対応	75	洋2	1	2			
				3LDK		和1・洋2	2	4			
				4DK		和1・洋3	3	6			
				木造平屋建て 計						54	73
				鉄筋コンクリート造5階建て	1階	1LDK	55	和1	2	2	
			洋1					0	0		
		2DK	67			和1・洋1	3	3			
		2LDK				和1・洋1	2	4			
		3DK				和1・洋2	1	2			
		3LDK	75			和1・洋2		0			
		4DK			和1・洋3		0				
		2階	1LDK		55	和1	2	2			
						洋1		0	0		
			2DK		67	和1・洋1	3	3			
			2LDK			和1・洋1	2	4			
			3DK			和1・洋2	1	2			
			3LDK		75	和1・洋2		0			
		4DK	和1・洋3				0				
		3階	1LDK		55	和1	2	2			
						洋1		0	0		
			2DK		67	和1・洋1	3	3			
			2LDK			和1・洋1	2	4			
			3DK			和1・洋2	1	2			
			3LDK		75	和1・洋2		0			
		4DK	和1・洋3				0				
		4階	1LDK		55	和1	2	2			
						洋1		0	0		
			2DK		67	和1・洋1	3	3			
			2LDK			和1・洋1	2	4			
			3DK			和1・洋2	1	2			
			3LDK		75	和1・洋2		0			
		4DK	和1・洋3				0				
		5階	1LDK		55	和1		0			
						洋1		0	0		
			2DK	67	和1・洋1	1	1				
			2LDK		和1・洋1	2	4				
			3DK		和1・洋2	1	2				
			3LDK	75	和1・洋2		0				
4DK	和1・洋3				0						
集会所		台所・和室・ホール・収納									
R C 計	1LDK	55	和1	8	8						
			洋1	0	0						
	2DK	67	和1・洋1	13	13						
	2LDK		和1・洋1	10	20						
	3DK		和1・洋2	5	10						
	3LDK	75	和1・洋2	0	0						
4DK	和1・洋3		0	0							

地区名	住宅種別	構造・階数等	型別	目安面積	和・洋室	戸数	駐車場数	
			鉄筋コンクリート造5階建て 計			36	51	
			神明地区 計			90	124	
竹谷地区	町営住宅	木造平屋建て	1棟2戸長屋	1LDK	52	和1	3	3
						洋1		0
				2DK	67	和1・洋1	5	5
				2LDK		和1・洋1	3	6
				3DK		和1・洋2	3	6
				3LDK	75	和1・洋2	2	4
				4DK		和1・洋3	4	8
竹谷地区 計						20	32	
全地区 計						160	225	

地区	形式	戸数
全地区	1LDK	37
	2DK	58
	2LDK	31
	3DK	18
	3LDK	7
	4DK	9
	合計	160

※上記は、協議会にR2.11.19要請した事業説明「II 設計・施工に関する条件」の「建築条件」に今後協議する旨記載した、型式内訳や間取りの詳細である。

※上記詳細作成においては、R2.8に実施した住宅再建意向調査結果（回答率（98.6%））を元に作成しており、また、R2.12.9～11に開催した相談会での聞き取りを一部反映したものとなっている。

※ペット同伴入居希望世帯のうち、災害公営住宅対象となる世帯は全部で5世帯である。

なお、ペット同伴で入居できる箇所は木造平屋及びRC1階を予定していたが、対象世帯の減により、RCのみとして進める。

※車イス使用者のうち、自立支援を目的として対応住宅が必要となる方は現時点で存在しない。ただし、今後必要となることも想定されるため、1戸（2LDK）を整備する。

※12/9～11に開催した相談会への来場者に対し、和・洋室内訳の希望を確認したところ、和室を相当数希望された。また、入居対象者に高齢者が多いことから、全戸に和室を1室設けることとする。

日影図 計算条件
 真北：敷地割り図より
 測定面の高さ：0m
 緯度：37.9°
 計算日：冬至
 時刻日影：8時～16時
 等時間日影：4時間

平均=42㎡/宅地

凡例	種別	面積(㎡)	割合(%)
	宅地(14区)	2,972.00	40.22
	共同住宅	2,708.00	36.85
	道路	1,420.00	19.30
	排水用地	489.00	6.62
	公園	364.00	4.93
	計	7,389.00	100

501 2LDK	502 1LDK(和)					503 3DK	504 3LDK
401 2LDK	402 1LDK(和)		403 1LDK(和)	404 1LDK(和)	405 2DK	406 2DK	407 3DK
301 2LDK	302 1LDK(和)		303 1LDK(和)	304 1LDK(和)	305 2DK	306 2DK	307 3DK
201 2LDK	202 1LDK(和)		203 1LDK(和)	204 2DK	205 2DK	206 2DK	207 3DK
101 2LDK(ベ)	102 1LDK(和)		103 1LDK(和)	104 2DK(ベ)	105 2DK(ベ)	106 2DK(ベ)	107 3DK(ベ)
							108 4DK(ベ)



- 敷地の大きさ
 - 住戸用スロープ
 - ゴミ置場位置、設置基準
 - 敷地面積のバランス
- : 駐輪場 (4台/基)
W2400xD1900程度
 - : 外部物入
W1400xD1800程度
 - ⊠ : ガス庫
W5100xD2200程度
 - ⊠ : 受水槽
W4500xD3000xH2000程度

- 修正内容
- RC造西側駐車場位置
 - RC造西側物置位置
 - RC造駐車場出入口隅切
 - 水路直線化
 - 敷地501㎡の駐車ます位置
 - 木造住戸のスロープ形状
 - 木造住戸を北側に2m程度移動
- 修正依頼
- 側溝追加
 - ※最終は三協技術さん調整
 - 受水槽、ガス庫
 - ※建物から遠いですが

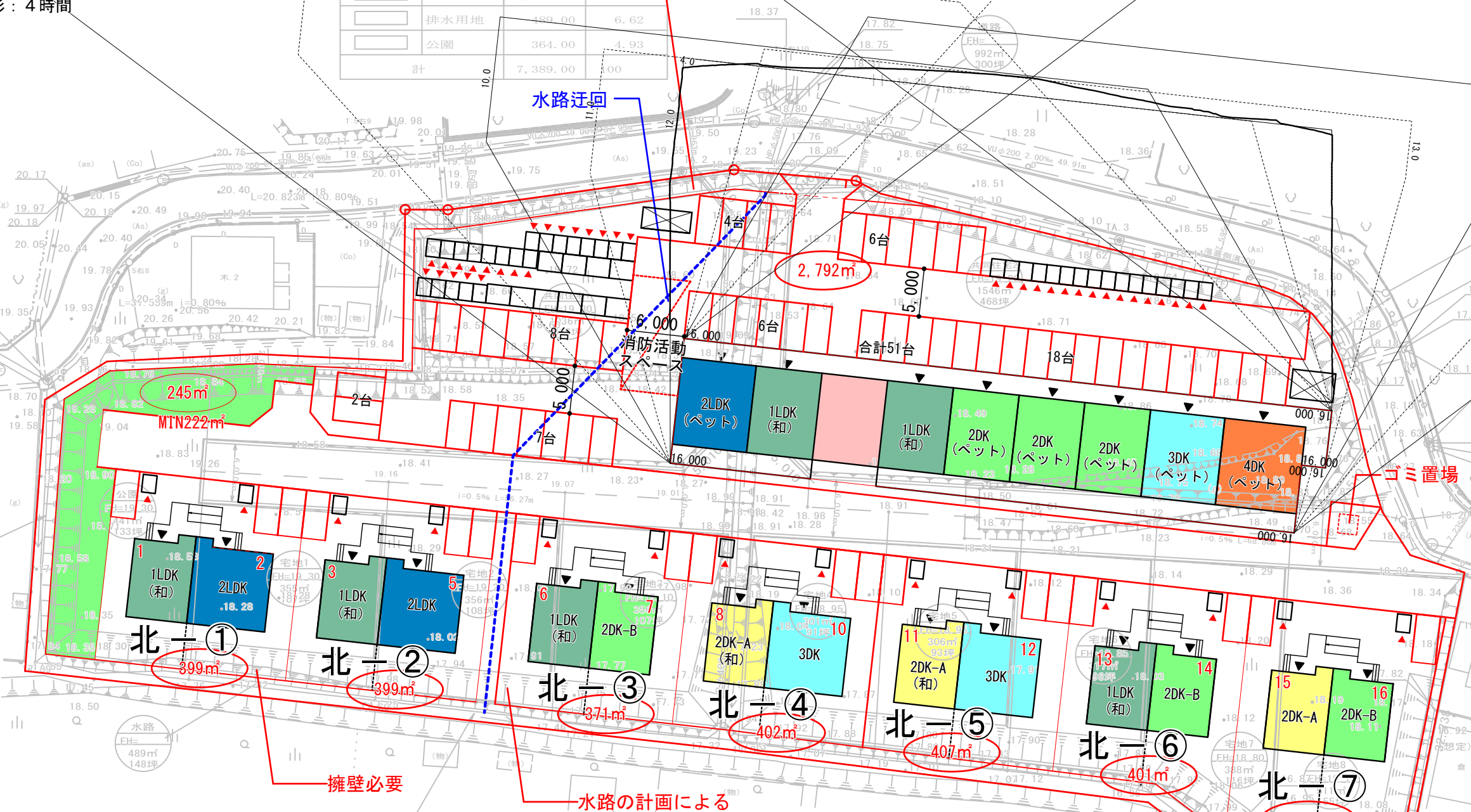
	1LDK	2DK	2LDK	3DK	3LDK	4DK	合計
1階	2	3	1	1	-	1	8
2階	2	3	1	1	-	1	8
3階	3	2	1	1	1	-	8
4階	3	2	1	1	1	-	8
5階	1	-	1	1	1	-	4
小計	11	10	5	5	3	2	
合計		21		10		5	36

住棟番号	1LDK	2DK-A	2DK-B	2LDK	3DK	3LDK	4DK	型別
北-①	○	-	-	○	-	-	-	B-1
北-②	○	-	-	○	-	-	-	B-1
北-③	○	-	○	-	-	-	-	A-1
北-④	-	○	-	-	○	-	-	C
北-⑤	-	○	-	-	○	-	-	C
北-⑥	○	-	○	-	-	-	-	A-1
北-⑦	-	○	○	-	-	-	-	A-2
小計	4	3	3	2	2	-	-	14
合計		10			4			14

- 型別
- A-1: 1LDK + 2DK-B
 - A-2: 2DK-A + 2DK-B
 - B-1: 1LDK + 2LDK
 - B-2: 2DK-A + 2LDK
 - C: 2DK-A + 3DK
 - D: 2DK-A + 3LDK
 - E: 2DK-A + 4DK
 - F: 3DK + 3LDK
 - G: 2DK + 2LDK (車いす)

型別	戸数
A-1	2
A-2	1
B-1	2
B-2	-
C	2
D	-
E	-
F	-
G	-
合計	7

神明北地区
 2021.01.29
 A3:1/500



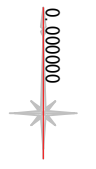
擁壁必要

水路の計画による

ゴミ置場

水路は敷地内?

水路迂回



501 2LDK	502 2LDK						503 2DK	504 3DK
401 2LDK	402 2LDK		403 1LDK(和)	404 1LDK(和)	405 2DK	406 2DK	407 2DK	408 3DK
301 2LDK	302 2LDK		303 1LDK(和)	304 1LDK(和)	305 2DK	306 2DK	307 2DK	308 3DK
201 2LDK	202 2LDK		203 1LDK(和)	204 1LDK(和)	205 2DK	206 2DK	207 2DK	208 3DK
101 2LDK	102 2LDK		103 1LDK(和)	104 1LDK(和)	105 2DK	106 2DK	107 2DK	108 3DK

ペット対応無し

R.C棟 住戸数

	1LDK	2DK	2LDK	3DK	3LDK	4DK	合計
1階	2(和)	3	2	1	-	-	8
2階	2	3	2	1	-	-	8
3階	2	3	2	1	-	-	8
4階	2	3	2	1	-	-	8
5階	-	1	2	1	-	-	4
小計	8	13	10	5	-	-	36
合計	21		15				36

日影図 計算条件
 真北：敷地割り図より
 測定面の高さ：0m
 緯度：37.9°
 計算日：冬至
 時刻日影：8時～16時
 等時間日影：4時間

※地下埋設物の詳細については別途調査が必要です。
 ※表示されている標高はGNSS測量により算出された標高に基づき測量したものです。



- 敷地の大きさ
- 戸建棟3LDK・2LDKの位置
- 住戸用スロープ
- ゴミ置場位置、設置基準
- 敷地面積のバランス

- ：駐輪場(4台/基)
W2400xD1900程度
- ：外部物入
W1400xD1800程度
- ⊠：ガス庫
W5100xD2200程度
- ⊠：受水槽
W4500xD3000xH2000程度

修正内容
 西側住戸群の物置位置
 西側住戸群の動線確保
 438㎡の住戸2m程度南側へ
 W1400xD1800程度
 W1400xD1800程度

木造棟 住戸数 (調整中)

住棟番号	1LDK	2DK-A	2DK-B	2LDK	3DK	3LDK	4DK	型別
神-①	-	○	-	○	-	-	-	B-2
神-②	-	○	-	-	○	-	-	C
神-③	○	-	-	○	-	-	-	B-1
神-④	-	○	-	○	-	-	-	B-2
神-⑤	○	-	-	○	-	-	-	B-1
神-⑥	-	○	○	-	-	-	-	A-2
神-⑦	○	-	-	○	-	-	-	B-1
神-⑧	○	-	○	-	-	-	-	A-1
神-⑨	-	○	-	○	-	-	-	B-2
神-⑩	○	-	-	○	-	-	-	B-1
神-⑪	○	-	-	○	-	-	-	B-1
神-⑫	-	○	-	-	○	-	-	C
神-⑬	○	-	-	○	-	-	-	B-1
神-⑭	○	-	○	-	-	-	-	A-1
神-⑮	-	○	-	○車いす	-	-	-	G
神-⑯	-	○	-	-	-	-	○	E
神-⑰	-	○	-	-	-	-	○	E
神-⑱	-	○	-	-	-	-	-	A-2
神-⑲	-	○	-	-	-	-	-	A-2
神-⑳	-	○	-	-	-	-	-	C
神-㉑	-	○	-	-	-	-	-	A-2
神-㉒	-	○	-	-	-	-	-	A-1
神-㉓	-	○	-	-	-	-	-	A-1
神-㉔	-	○	-	-	-	-	-	A-1
神-㉕	-	○	-	-	-	-	-	A-2
神-㉖	-	○	-	-	-	-	-	A-2
神-㉗	○	-	-	○	-	-	-	B-1
小計	11	16	8	11	3	2	3	
合計		35		14		5		54

神-⑱	-	○	-	-	-	-	○	E
神-⑲	-	○	-	-	-	-	○	E
神-⑳	-	○	-	-	-	-	-	A-2
神-㉑	-	○	-	-	-	-	-	A-2
神-㉒	-	○	-	-	-	-	-	C
神-㉓	-	○	-	-	-	-	-	A-2
神-㉔	○	-	-	○	-	-	-	A-1
神-㉕	○	-	-	○	-	-	-	A-1
神-㉖	-	○	-	-	-	-	-	A-1
神-㉗	○	-	-	○	-	-	-	A-2
小計	11	16	8	11	3	2	3	
合計		35		14		5		54

木造棟 型別

型別	戸数
A-1	4
A-2	4
B-1	7
B-2	3
C	3
D	2
E	3
F	-
G	1
合計	27

- 型別
- A-1: 1LDK + 2DK-B
 - A-2: 2DK-A + 2DK-B
 - B-1: 1LDK + 2LDK
 - B-2: 2DK-A + 2LDK
 - C: 2DK-A + 3DK
 - D: 2DK-A + 3LDK
 - E: 2DK-A + 4DK
 - F: 3DK + 3LDK
 - G: 2DK + 2LDK (車いす)

建築基準法上の道路への接続必要
 開発による道路の範囲

神明地区
 2021.01.29
 A3:1/1000

平均=398㎡/宅地

凡例	種別	面積(㎡)	割合(%)
	宅地(10戸)	3,980.00	69.46
	道路	704.00	12.29
	通路	873.00	15.23
	公園	173.00	3.02
計		5,730.00	100

木造棟 住戸数 (調整中)

住棟番号	1LDK	2DK-A	2DK-B	2LDK	3DK	3LDK	4DK	型別
竹-①	-	○	-	-	-	-	○	E
竹-②	-	-	-	-	○	○	-	F
竹-③	-	-	-	-	○	○	-	F
竹-④	-	○	-	-	-	-	○	E
竹-⑤	-	○	-	-	-	-	○	E
竹-⑥	-	○	-	-	-	-	○	E
竹-⑦	○	-	-	○	-	-	-	B-1
竹-⑧	○	-	-	○	-	-	-	B-1
竹-⑨	○	-	-	○	-	-	-	B-1
竹-⑩	-	○	-	-	○	-	-	C
小計	-	8	-	3	3	2	4	宅地
合計		8		6		6		20

型別

- A-1: 1LDK + 2DK-B
- A-2: 2DK-A + 2DK-B
- B-1: 1LDK + 2LDK
- B-2: 2DK-A + 2LDK
- C: 2DK-A + 3DK
- D: 2DK-A + 3LDK
- E: 2DK-A + 4DK
- F: 3DK + 3LDK
- G: 2DK + 2LDK (車いす)

木造棟 型別

型別	戸数
A-1	-
A-2	-
B-1	-
B-2	3
C	1
D	-
E	4
F	2
G	-
合計	10

杭記号	杭種
	コンクリート杭
	プラスチック杭
	金属標
	金属釘
	計算点・マーキング
	基準点



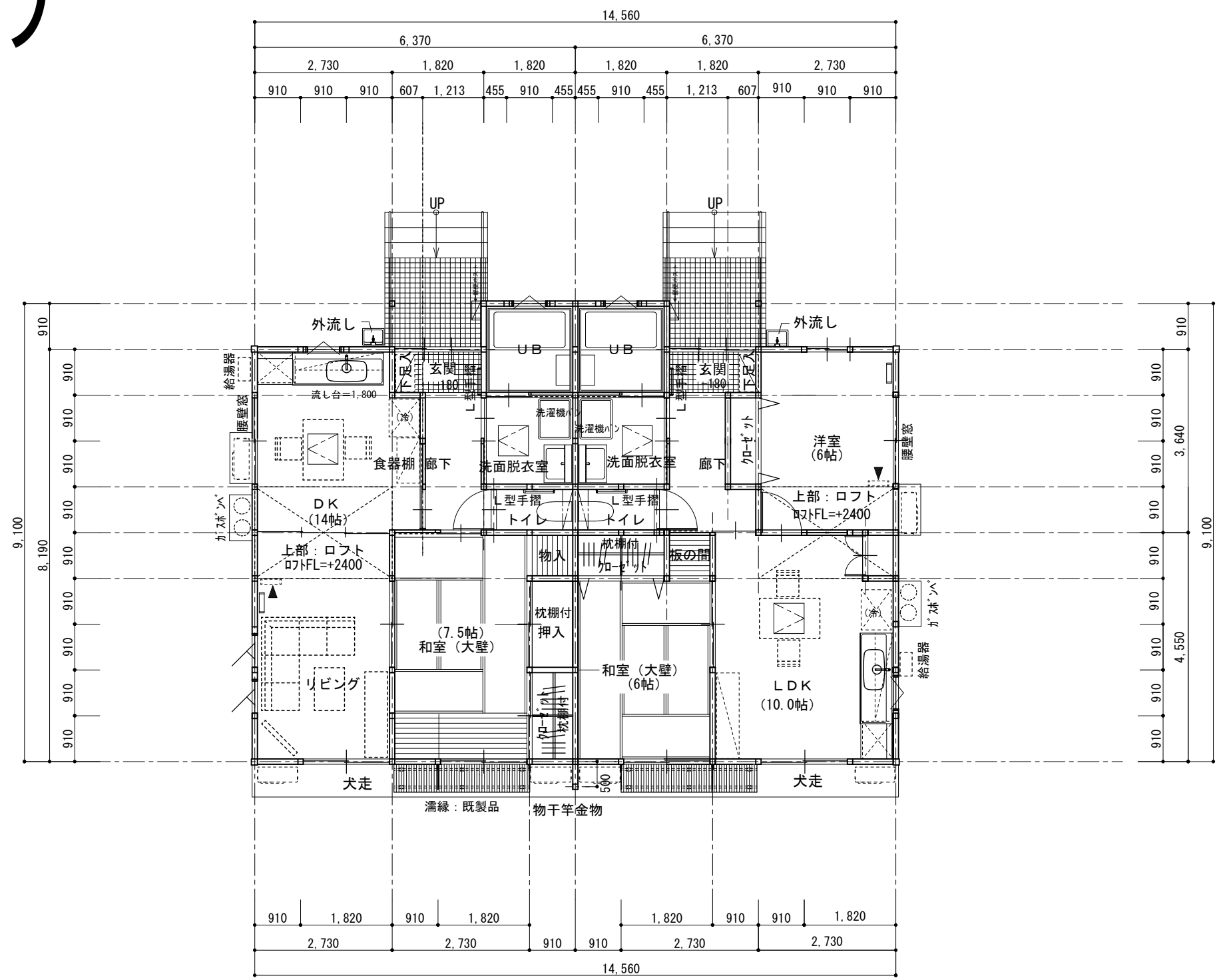
- ・敷地の大きさ
- ・戸建棟3LDK・2LDKの位置
- ・住戸用スロープ
- ・ゴミ置場位置、設置基準
- ・敷地面積のバランス

- : 駐輪場 (4台/基)
W2400xD1900程度
- : 外部物入
W1400xD1800程度

- 修正内容
- 東側町道の境界線 (斜め)
 - 全体的に物置の配置
 - 426㎡の2DKの駐車ます移動
 - 407㎡の1LDKの駐車ます移動

竹谷地区
2021.01.29
A3:1/500

Aタイプ°

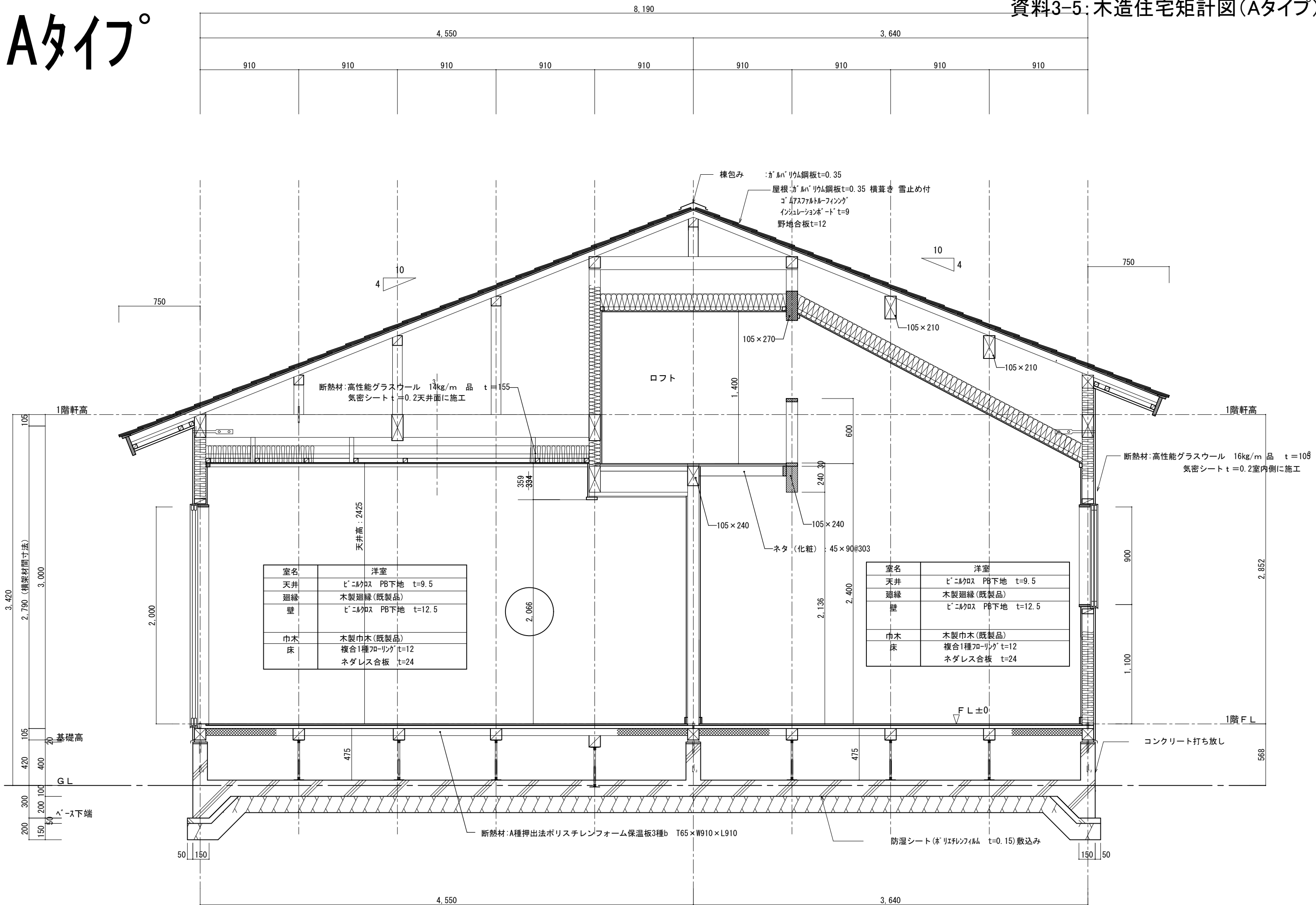


2DK-A

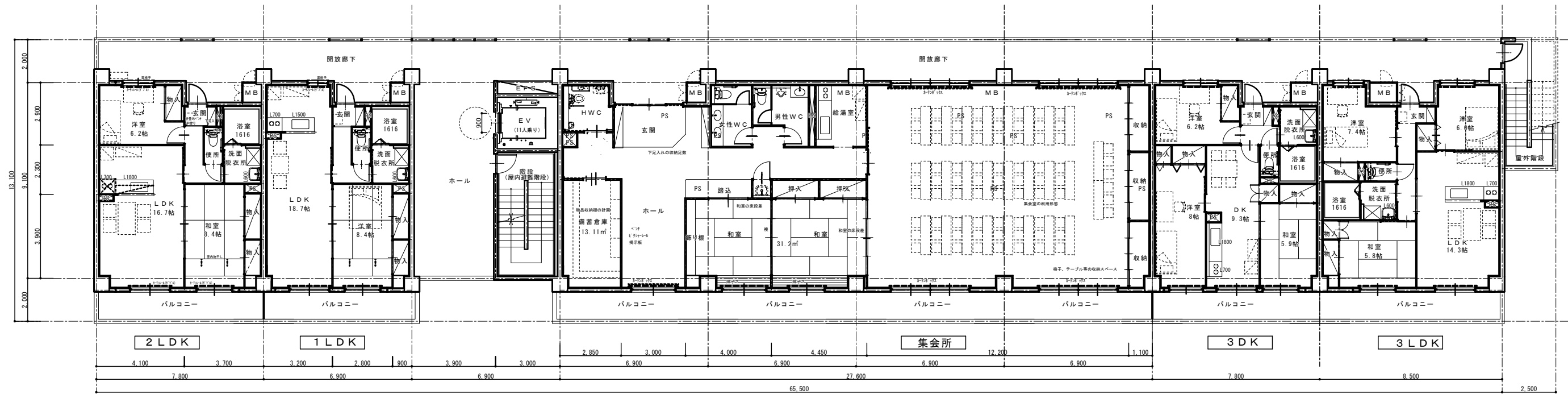
2DK-B

階	面積 m ² (坪)	
1階		
延床面積	107.650	(32.564)
建築面積	110.960	(33.565)

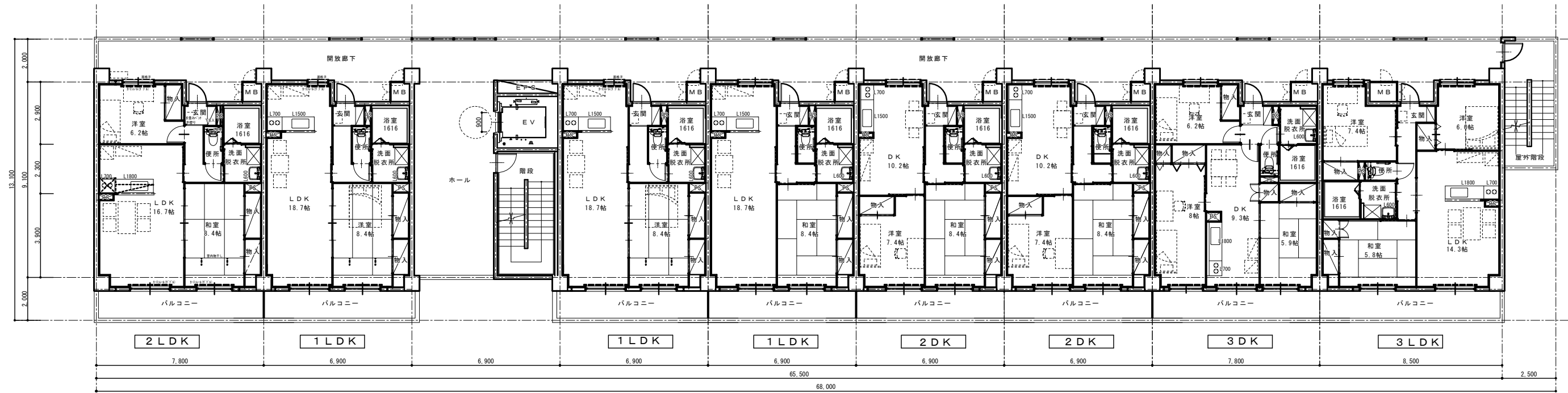
Aタイプ°



矩計図 S=1/30



除北地区・災害公営住宅 RC棟 5階平面図 A3: 1/200



除北地区・災害公営住宅 RC棟 3、4階平面図 A3: 1/200

記号 ○○ (名前) 登録*****号 ○○○ (名前) 登録*****号 ○○○○ (名前) 登録*****号	丸森町復興住宅建設設計共同企業体	榊橋山設計 宮城県知事登録 第18110226号 大宮利一郎 一級建築士登録 第 226880号	○○設計 宮城県知事登録 第*****号 ○○○○ (名前) ○級建築士登録 第*****号	設計者	月日	縮尺	工事名	図面名	No.
				○○○○ (名前) 登録*****号 ○○○○ (名前) 登録*****号	21.01.29	A1=1/100 A3=1/200	丸森町災害公営住宅・町営住宅整備工事	平面図 1	A-11
				○○○○ (名前) 登録*****号 ○○○○ (名前) 登録*****号					

丸森町災害公営住宅・町営住宅整備方針

令和2年6月

令和3年2月（変更）

丸森町

～共に立ち上がろう 次代につなぐ新たな丸森づくり～

第4章 住民意向の把握及び整備に向けた検討状況・・・・・・・・・・ 8

1 住宅再建意向調査について・・・・・・・・・・・・・・・・・・	8
（1）住宅再建意向調査の結果概要・・・・・・・・・・	8
（2）意向調査結果の反映・・・・・・・・・・	11
（3）今後の意向調査の進め方・・・・・・・・・・	11
2 災害公営住宅等の整備に向けた検討状況について・・・・・・・・	11
（1）災害公営住宅・・・・・・・・・・	11
（2）町営住宅等・・・・・・・・・・	11
（3）住宅構造・・・・・・・・・・	12
3 災害公営住宅等の整備概要について・・・・・・・・・・	13
（1）整備地区・整備戸数・・・・・・・・・・	13
（2）整備イメージ・・・・・・・・・・	13
（3）供給する住戸タイプ・・・・・・・・・・	13
（4）住戸タイプ別の標準的な間取り・・・・・・・・	13
（5）整備手法・・・・・・・・・・	14
<u>（6）整備スケジュール・・・・・・・・・・</u>	<u>14</u>
4 住宅設計基準について・・・・・・・・・・	15

第5章 住宅整備後の維持管理等・・・・・・・・・・ 16

1 災害公営住宅・町営住宅集約建替後の維持管理等について・・	16
（1）維持管理・・・・・・・・・・	16
（2）被災者以外の入居・・・・・・・・・・	16
2 入居後の良好なコミュニティ形成への配慮について・・	16
（1）入居前の状況把握・・・・・・・・・・	16
（2）入居後における配慮・・・・・・・・・・	16

資料編

別紙1 「整備イメージ」

別紙2 「住戸タイプ別標準間取り」

(5) 整備手法

災害公営住宅等の整備に当たっては、本方針に沿って主な手法を比較検討した結果、最適な手法である、協議会方式を採用します。また、構造は木造及びRC造を検討していますので、町内事業者等と調整・連携を図り、早期の協議会発足により、町内事業者で施工できる体制を構築し、「オール丸森」による整備を推進します。

なお、協議会で実施できない設計・施工があれば、部分的な直接発注や公募型買取方式も並行して検討し、早期の住宅再建に繋がるよう進めます。

※整備に際し想定される主な手法

① 直接建設方式

町が設計から工事までの各段階において、本整備方針を加味しながら、直接入札・発注する方式です。

契約した業者との打ち合わせを重ねながら整備を進めますが、各段階における業者選定等に時間を要します。

② 買取方式

ア 公募型買取方式

民間からの公募により、町が事業計画内容を審査し業者を選定します。選定した業者と町が協定を締結し、選定業者が事業計画に沿って設計・工事を行い、完成後に町が買い取る方式です。

民間のノウハウを活用できると同時に、一連の設計・工事を計画に沿って進められるため、効率的に工事を進めることができます。

一方で、町産材や地元業者の活用等の本整備方針に基づく募集要領の作成、民間業者選定手続き等、初期段階に時間を要します。

イ 協議会方式

地元業者や森林組合等で構成する協議会の設立後、協議会と町が協定を締結し、協議会が設計・工事を行い、完成後に町が買い取る方式で、東日本大震災の際に、地元工務店等の復興を観点とし、主に木造住宅建築に採用された手法です。

町産材の計画的な供給が可能になるほか、協議会会員となる地元業者が直接関わるため、町内産業の活性化が期待できます。

(6) 整備スケジュール

整備住宅	内容等（構造）	令和2年度	令和3年度	令和4年度
災害公営住宅	整備手法決定	→		
	設計・造成・工事	→	→	→ 入居開始
町営住宅集約・建替	解体・撤去		→	
	整備手法決定	→		
	設計・工事	→	→	→ 入居開始
共通	意向調査・入居者決定	→		