

住宅整備に関する各課意見等及び検討状況

※区分 本部会議⇒第12回復興推進本部会議より 会議後⇒各課等より意見集約分

※R2.12関係課と打ち合わせを行った結果及びその後の進捗をR2.12打ち合わせ後として記載

※これまでの意見等についてのR3.11現在の進捗を記載

No.	区分	部署名	意見・質問等	対応等	R2.12.打ち合わせ後	R3.11進捗
1	本部会議	総務課	集会所の避難所位置付け	現在改訂作業中に防災計画では、災害が発生する恐れがある場合、「高齢者等～避難準備情報」を早期に発令し、安全な避難場所に避難を促す流れになっている。 町営住宅及び災害公営住宅の建設地は、阿武隈川氾濫時の浸水想定区域にあるため、水害時には事前に避難してもらうことになるので、避難所としての利用は考えていない。しかしながら、万が一逃げ遅れた人がいた場合、一時的に身の安全を確保するためにとる避難行動「垂直避難」の場所としての利用は想定される。屋上についても、前述と同様である。	・RC5階の集会所は避難所として、指定はしない。 ・屋上は緊急時避難のみの考え。 ※神明住宅集会所のような避難所は、地区の自主避難所とする等、防災計画の見直しに合わせ、現在指定している避難所の見直しを進めている。 ⇒防災計画の見直し（案）において、「神明住宅集会所」を削除	防災計画の見直し(R3.6)により削除済
2	本部会議	総務課	必要設備（給水・炊飯）	電気 照明、携帯の充電、情報収集（TV）・・・発電機が必要 ガス 炊き出し・・・ガスタンクが必要（換気設備も必要だが、利用には電気が必要） 水道 飲料水、生活用水（炊き出し・トイレ）・・・高架水槽があれば、一時的な利用も可能だが、一般家庭も利用するので、なんらかの対応が必要。	・No.1のことから、一般的な公営住宅（集会所）と同様の設備とし、過度な設備等は不要とする。ただし、RC造は貯水槽、ポンプの可動方法等、非常時の対応を検討する。	実施設計に反映済
3	本部会議	総務課	想定収容人数	災害公営住宅及び町営住宅の下層階利用者を想定	・避難行動は防災の観点から進め、万が一逃げ遅れ、指定する避難所への避難が間に合わない際の周辺住民の避難もあり得るが、基本的な考え方は、公営住宅のRC最下層及び木造平屋の居住者を想定する。	—

No.	区分	部署名	意見・質問等	対応等	R2.12.打ち合わせ後	R3.11進捗
4	本部会議	総務課	備蓄庫など	集会所か屋上か、設置場所は要検討	・No.1の考え方から、備蓄庫としての施設は作らず、集会所に最低限備蓄できる広さの物置場を設ける。	実施設計に反映済
5	本部会議	総務課	集会所の管理（緊急使用時含む）、屋上への鍵の管理	関係課と要検討	・自治会の結成など、管理できる組織ができるか、No.9の事業の場で議論できるよう、必要事項を建設課でまとめ、関係課に連絡する。	資料作成し関係課共有済
6	本部会議	総務課	町内会、自治会結成	関係課と要検討	同上	同上
7	本部会議	保健福祉課	緊急通報装置設置準備・体制（装置設置は必要時）		・現在町の事業で設置している緊急通報システムの運用方法であれば電話回線のみで可能であり、装置設置箇所整備は不要。	—
8	本部会議	保健福祉課	シルバーハウジング導入検討		・導入はしない。	—
9	本部会議	被災者支援室	コミュニティ形成にあたりソフト面での対応、集会所での行事開催など	関係課等と要協議	・企画財政課R3当初予算において既コミュニティと新コミュニティの融和関連事業実施予定。	企画財政課から業務委託により実施中
10	本部会議	建設課	ペット同伴への対応（エリア指定、住宅内部仕様等、公営住宅事例確認（苦情など）	要綱等の整理、ペット同伴戻り入居者対応	・ペット同伴は災害公営住宅のみ。 ⇒ペット同伴希望者の入居要件を確認し、現時点で5世帯が対象となるため、RC集合住宅1階をペット同伴世帯用として進める。 ・内部仕様は変更しない。町営住宅入居者でペット飼育者への対応は被災者支援の観点から関係部署で行う。	戻り入居者でペット飼育者にはペット不可である旨、相談会等で説明・対応済（復興対策室連携）
11	本部会議	建設課	駐車場の台数	補助対象原則1台（災害公営住宅補助率1/3、町営住宅補助率1/2）に対する実際の整備台数調整	・同左 ⇒木造住宅は1LDK（2DK）は1台、2LDK（3DK）以上は2台分を確保する。RC集合住宅は2棟とも所有台数を考慮し、計51台分を整備する。	実施設計に反映済
12	本部会議	建設課	避難時の屋上の活用（エレベーターor階段 雨除け設置等）	防災担当と要協議	・屋上は万が一の想定での緊急時避難のみの考え。 ・避難者が多く見込まれないことから、雨除けは4、5階廊下等を活用。	—

No.	区分	部署名	意見・質問等	対応等	R2.12.打ち合わせ後	R3.11進捗
13	本部会議	建設課	木造平屋住宅での緊急時避難	屋根裏等への可動式階段設置	・避難行動等、ソフト的なもので対応する。ロフト施工しないが、可動式のはしご設置による、屋根裏収納庫として整備する。 ※緊急時の避難としての考え方はなし。 ⇒施工者との協議により、使いやすさ考慮し、ロフト施工として進める。	実施設計に反映済
14	本部会議	建設課	車いす対応住戸の必要性検討	高齢・障がい者担当と要協議	・第2回意向調査においてスロープ要と回答した計30世帯の詳細調査を実施する。建設課から関係課へデータ提供し、真に車いす対応住戸が必要かを確認。 ⇒保健福祉課に確認した結果、真に車イス対応が必要な方（自立支援目的）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。	実施設計に反映済
15	本部会議	建設課	ポンプ場のスケジュール把握	建設課内で共有	・同左	ポンプ工事工程把握後は住宅工事施工者の協議会とも共有
16	本部会議	建設課	集会所分の駐車台数確保	過度な台数でなければ補助対象となるため、居住者分の台数（原則1戸1台分）も踏まえ、全体の駐車場数を考慮し調整する。	・集会所分駐車台数との調整により、全体の必要台数分を確保していく。	必要台数を実施設計に反映済。
17	本部会議	建設課	共同菜園の要否	関係課と要協議（コミュニティ・災害後ケア等）	・付近の農地活用等今後検討。 ・敷地内には設けない。	—
18	会議後	復興推進室	住宅整備詳細を地域住民に説明する必要がある。あわせて内水対策も説明する必要がある。（道路状況や地形が変わることによる雨水の影響など、近隣住民は不安に思っている。）	近隣住民に対する説明会を造成設計完了（R3.3）前後の開催を検討する。	・内水対策ではR3.1を予定していたが、設計が固まり、工事施工前の段階（R3.3頃）での開催で進めていく。	R3.4(竹谷地区)、R3.7及び11(神明地区)説明会開催済
19	会議後	復興推進室	LDKとDKを指定しなくて良いのか。	12月の個別相談会時に住宅入居希望者から聞き取りにより最終的に内訳を確定させ協議会に連絡する	・早期に確定させ、協議会へ連絡する。 ⇒R2.12.23に連絡済（資料1）	—
20	会議後	復興推進室	公営住宅の管理に、指定管理制度（ハード面の維持管理分野に協議会の活用等）を導入してはどうか。	現在、県住宅公社への管理業務委託を検討している。協議会の指定管理も併せて検討する。	・当初予算で検討中。公社委託や協議会への指定管理を念頭に入れ検討していく。	検討中(全住宅完成する令和5年度への予算要求に向けて検討中)

No.	区分	部署名	意見・質問等	対応等	R2.12.打ち合わせ後	R3.11進捗
21	会議後	復興推進室	屋上を避難所にする場合の動線は考慮しているか。 (近隣住民が避難する際、駐車場をどこにするかなど)	防災担当と要協議 駐車場と建物廻りの余剰地、公園など → 5階までE Vまたは階段 → 屋上まで階段 → 屋上 → 一時避難 → 建物内集会所 → 開設避難所	・No.1の考え方から考慮しない。	—
22	会議後	復興推進室	主にRC住宅の共益費（町営住宅条例第20条）の取扱いは、条例通り入居者負担とするのか。 ① エレベーターの使用、維持、運営費用 ② 集会所の使用、維持、運営費用 ③ 共用部分（廊下、階段、街灯 など）の使用、維持、運営費用 ④ 浄化槽の使用、維持、運営費用 ※電気や水道のメーターを分離して設置するなど必要	①検討中 ②維持費用（19条1項共同施設修繕費用以外）を含め、居住者による組織的な管理を想定。管理の方法によって、①と併せて検討 ③電気代や修繕等は町負担。日常的な管理は住民を想定。 ④下水道処理区域のため不要 ※光熱水費は居住者負担のため、分離設置。	①既存町営住宅同様、共益費として入居者より徴収していく ②No.9の事業と併せて検討する。なお、公営住宅における集会所の維持管理、運営については全国的に地区へお願いしない方向に進んできている。 ③街灯は、防犯灯として扱うこと可。 ④同左	②はNo.9の事業で検討中
23	会議後	復興推進室	主に平屋住宅について境界線の明示はどうするのか。 (雨水流入防止、入居者の管理範囲の明確化) ←山元町の事例	木造住宅の棟界にフェンス設置予定。	・フェンス設置等、棟界を明確にするため、フェンス等を設置予定。	フェンス設置で実施設計反映済
24	会議後	復興推進室	物置は設置するのか。	R C造・木造ともに設置する。設置場所は検討中。	・R C造・木造ともに外に設置する。	実施設計に反映済
25	会議後	復興推進室	点字ブロックは設置するのか。	関係課と必要性を協議。	・階段踊り場及び駐車場から施設間に設置。	階段踊り場への設置について実施設計に反映済
26	会議後	復興推進室	RC住宅の場合、郵便受けは1階部分とするのか。	1階の共用部分に集合郵便受を設置する予定	・同左	実施設計に反映済
27	会議後	復興推進室	仮設住宅からエアコン等の移設はあるのか。	備え付け（1台）以外に各個人で設置したものを移設する際は各個人で対応。	・同左	—
28	会議後	復興推進室	東北大学の柴山准教授に意見を求めるのはどうか？	設計に盛り込むものは総務課と調整。	・意見を求めるのであれば初期段階が適。 ・現時点では考えはない。	—
29	会議後	保健福祉課	緊急通報システムを設置するための固定電話回線の敷設。	緊急通報システムは、1戸当たり数か所設置できるよう検討。	・No.7の緊急通報装置とは異なるもの。固定電話回線は敷設する。	全戸光回線に対応。光回線で同システムが対応できるよう保健福祉課と調整中。
30	会議後	保健福祉課	集会所に調理ができる設備を設置。	設置する。	・台所を設置する。	実施設計に反映済

No.	区分	部署名	意見・質問等	対応等	R2.12.打ち合わせ後	R3.11進捗
31	会議後	保健福祉課	車イスの通行、異動に支障のない廊下、エレベーター、出入口の広さの確保	共用施設は車イスでの通行が可能な幅を確保する。車イス専用住宅の必要戸数を把握したい。	・同左 ・No.14のとおり車イス対応住宅の必要世帯調査を実施。	—
32	会議後	保健福祉課	廊下、エレベーター、集会所等の共用スペースに手すりを設置。	設置を検討する。	・設置する。	実施設計に反映済
33	会議後	保健福祉課	建物のみならず、敷地内における「丸森町高齢者、障害者等の移動等円滑化のための必要な道路の構造に関する基準を定める条例」に配慮した環境整備。	当該条例に配慮する。「丸森町高齢者、障害者等の移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例」についても配慮する。	・敷地内においては、同条例を配慮する。なお、特定公園施設にはあたらなため、別条例の適用なし。	本条例に該当する道路(町道)の改良等はない(敷地内は宮城県の「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」の基準により実施設計に反映済
34	会議後	子育て定住推進課	児童遊園等は資格者配置等の要件もあり、作らない、既存は廃止する方向で進めている。遊具は維持管理が大変なので、維持管理にコストがかからないよう、余計なものは作らないよう進めた方が良く考える。	最低限の遊具(すべり台、鉄棒)を設置する方向で検討する。	・ベンチ、最低限の遊具を設置する。 ⇒神明地区には公園(緑地帯)が1箇所のみであるため、高齢者だけでなく、子育て世帯も意識した整備を行う。	造成設計の変更により対応(遊具等の設置)各公園は「児童遊園」として条例に反映済
35	会議後	総務課	住宅の非常階段として、通常時は内側からのみ開錠できるようにするのか	現時点では、住民が開錠できないよう平常時は施錠し、有事の際は居住側から開錠することを想定している。	・開錠を要するのは5階から屋上への部分のみ。通常階段(外部階段)は平時・有事ともに使用可。	実施設計に反映済
36	会議後	総務課	住宅に階段はあるのか。非常階段はどこにつけるか。	集合住宅に非常階段を設置予定。	・エレベーター以外に通常の階段(外部階段)もあるため、有事の際も昇降可。	実施設計に反映済
37	会議後	総務課	エレベーターは屋上までいくのか	実際の避難者等を想定しながら要検討	・エレベーターは居住する5階まで。 ・屋上へは5階から開錠し、階段にて昇降可。	実施設計に反映済

災害公営住宅・町営住宅入居申込状況

2021/11/29 時点

地区名	区分	整備戸数	入居世帯数	空き戸数	（間取り内訳）			年齢毎入居予定人数						地区ごと高齢化率	子育て世帯	高齢者がいる世帯	うち高齢者のみ世帯	入居区分（世帯数）		避難先内訳（世帯数）			
					1LDK（2DK）	2LDK（3DK）	3LDK（4DK）	0～18	19～39	40～64	65～74	75以上	計					戻り	新規	プレハブ	みなし	仮設以外	計
					神明北	RC	36	24	12	3	4	5	1					1	8	10	11	31	68.75%
	木造	14	12	2	1	1	0	0	0	5	6	6	17	0	11	10		12	9	3	0	12	
神明	RC	36	24	12	4	8	0	9	8	14	5	5	41	31.91%	6	10	6	21	3	17	5	2	24
	木造	54	53	1	1	0	0	17	20	28	13	22	100		9	33	25	53	0	44	5	4	53
竹谷	木造	20	16	4	0	2	2	11	6	6	5	11	39	41.03%	4	12	8	10	6	14	2	0	16
計		160	129	31	9	15	7	38	35	61	39	55	228		20	84	66	84	45	101	22	6	129

丸森町町営住宅の家賃について

■町営住宅の家賃は、公営住宅法に基づき、各世帯の入居者収入（政令月収）・世帯人数・住宅床面積・立地場所、住宅形式などにより算定されます。

$$\text{町営住宅の家賃} = \text{①家賃算定基礎額} \times \text{②市町村立地係数} \times \text{③規模係数} \times \text{④経過年数係数} \times \text{⑤利便性係数}$$

(法令で定める) (市町村毎に国で設定) (住宅の広さ) (建築からの経過年数) (立地場所・住宅形式、設備)

①家賃算定基礎額

入居世帯の政令月収	家賃算定基礎額
0～104千円以下	34,400円
104千円超～123千円以下	39,700円
123千円超～139千円以下	45,400円
139千円超～158千円以下	51,200円
158千円超～186千円以下	58,500円
186千円超～214千円以下	67,500円
214千円超～259千円以下	79,000円

④経過年数係数

経過年数係数	
木造	1- (0.0087×経過年数)
木造以外	1- (0.0039×経過年数)

※新築の場合の初年度は「1.00」となります。

②市町村立地係数

市町村立地係数	
仙台市	1.00
多賀城市	0.85
名取市	0.80
石巻市,岩沼市など	0.75
その他(丸森町など)	0.70

⑤利便性係数

利便性係数	
立地利便(町内における利便性)	0～0.1
設備利便(設備の利便性)	0～0.075
住宅形式利便(住宅形式の利便性)	0～0.1

※「1」から上記係数を差し引きます。

③規模係数 (床面積を65㎡で除した数値)

規模係数	
1LDK (2DK) 50㎡の場合	0.77
2LDK (3DK) 65㎡の場合	1.00
3LDK (4DK) 75㎡の場合	1.15

※住宅毎の利便性係数

住宅形式	神明北住宅	神明住宅	竹谷住宅
木造平屋(連棟式)	0.942	0.940	0.900
集合住宅(5階建)	0.842	0.840	-

丸森町災害公営住宅・町営住宅 各住宅家賃の目安 ※入居希望者提示用（面積切上げ）

1 神明北住宅（災害公営住宅）

収入 分位	住戸形式 住戸タイプ	構造 面積	木造平屋住宅（2戸連棟）			RC集合住宅（5階建て）				①家賃算定 基礎額
			1LDK(2DK)	2LDK(3DK)	3LDK(4DK)	1LDK(2DK)	2LDK	3DK	3LDK(4DK)	
	月額所得の目安		54㎡	69㎡	77㎡	55㎡	66㎡	67㎡	73㎡	
一般	0～104千円以下		18,800	24,000	26,800	17,100	20,500	20,800	22,700	34,400
	104千円超～123千円以下		21,700	27,700	31,000	19,700	23,700	24,100	26,200	39,700
	123千円超～139千円以下		24,800	31,700	35,400	22,600	27,100	27,500	30,000	45,400
	139千円超～158千円以下		28,000	35,800	39,900	25,500	30,600	31,100	33,800	51,200
裁量 階層	158千円超～186千円以下		32,000	40,900	45,600	29,100	35,000	35,500	38,700	58,500
	186千円超～214千円以下		36,900	47,200	52,700	33,600	40,300	41,000	44,600	67,500
	214千円超～259千円以下		43,200	55,200	61,700	39,300	47,200	47,900	52,200	79,000

2 神明住宅（建替）

収入 分位	住戸形式 住戸タイプ	構造 面積	木造平屋住宅（2戸連棟）				RC集合住宅（5階建て）				①家賃算定 基礎額
			1LDK(2DK)	2LDK(3DK)	2LDK(車いす)	3LDK(4DK)	1LDK(2DK)	2LDK	3DK	3LDK(4DK)	
	月額所得の目安		54㎡	69㎡	77㎡	77㎡	55㎡	66㎡	67㎡	73㎡	
一般	0～104千円以下		18,800	24,000	26,800	26,800	17,100	20,500	20,800	22,700	34,400
	104千円超～123千円以下		21,600	27,700	30,900	30,900	19,700	23,600	24,000	26,200	39,700
	123千円超～139千円以下		24,800	31,700	35,300	35,300	22,500	27,100	27,500	29,900	45,400
	139千円超～158千円以下		27,900	35,700	39,900	39,900	25,400	30,500	31,000	33,800	51,200
裁量 階層	158千円超～186千円以下		31,900	40,800	45,500	45,500	29,100	34,900	35,400	38,600	58,500
	186千円超～214千円以下		36,800	47,100	52,600	52,600	33,500	40,200	40,900	44,500	67,500
	214千円超～259千円以下		43,100	55,100	61,500	61,500	39,300	47,100	47,800	52,100	79,000

3 竹谷住宅（建替）

収入 分位	住戸形式 住戸タイプ	構造 面積	木造平屋住宅（2戸連棟）			①家賃算定 基礎額
			1LDK(2DK)	2LDK(3DK)	3LDK(4DK)	
	月額所得の目安		54㎡	69㎡	77㎡	
一般	0～104千円以下		18,000	23,000	25,600	34,400
	104千円超～123千円以下		20,700	26,500	29,600	39,700
	123千円超～139千円以下		23,700	30,300	33,800	45,400
	139千円超～158千円以下		26,700	34,200	38,200	51,200
裁量 階層	158千円超～186千円以下		30,600	39,100	43,600	58,500
	186千円超～214千円以下		35,300	45,100	50,300	67,500
	214千円超～259千円以下		41,300	52,800	58,900	79,000

※上表はR3.4.1現在の丸森町営住宅条例をもとに算出した目安となります。

※月額所得の算定は、家族構成等によって異なるため、各世帯の状況を確認した上で家賃を決定します。また、入居後も所得状況等により毎年度変動します。

※上表に駐車場使用料及び共益費は含まれておりません。

RC棟 住戸数

	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	10	5	3	2	36

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	408 3LDK
301 2LDK	302 1LDK(和)		303 1LDK(和)	304 1LDK(和)	305 2DK	306 2DK	307 3DK	308 3LDK
201 2LDK	202 1LDK(和)		203 1LDK(和)	204 2DK	205 2DK	206 2DK	207 3DK	208 4DK
101 2LDK(ベ)	102 1LDK(和)		103 1LDK(和)	104 2DK	105 2DK(ベ)	106 2DK(ベ)	107 3DK(ベ)	108 4DK(ベ)



木造棟 住戸数

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	3	4	2	-	-	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)

開発区域=7,277.94㎡

木造棟 型別

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
A3:1/500





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

RC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

開発区域
21,974㎡

木造棟 住戸数

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	-	○	-	-	-	○	-	D
神-⑱	-	○	-	-	-	○	-	D

開発区域
21,974㎡

神-⑰	-	○	-	-	-	-	○	E
神-⑱	-	○	-	-	-	-	○	E
神-⑲	-	○	○	-	-	-	-	A-2
神-⑳	-	○	○	-	-	-	-	C
神-㉑	-	○	○	-	-	-	-	A-2
神-㉒	○	-	○	-	-	-	-	A-1
神-㉓	○	-	○	-	-	-	-	A-1
神-㉔	-	○	○	-	-	-	-	A-2
神-㉕	○	-	-	○	-	-	-	B-1
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)

神明地区
A3:1/1000

《町道 千刈場線》
 道路区分 第3種 第5級
 設計速度 30km/h
 標準幅員構成 W=2.0+0.5+2.75+2.75+0.5+2.0=10.50m
 →現況に合わせる必要があるため、W=10.00mとする

《町道 神明南線》
 道路区分 第3種 第5級
 設計速度 30km/h
 標準幅員構成 W=0.50+2.75+2.75+0.50=6.50m

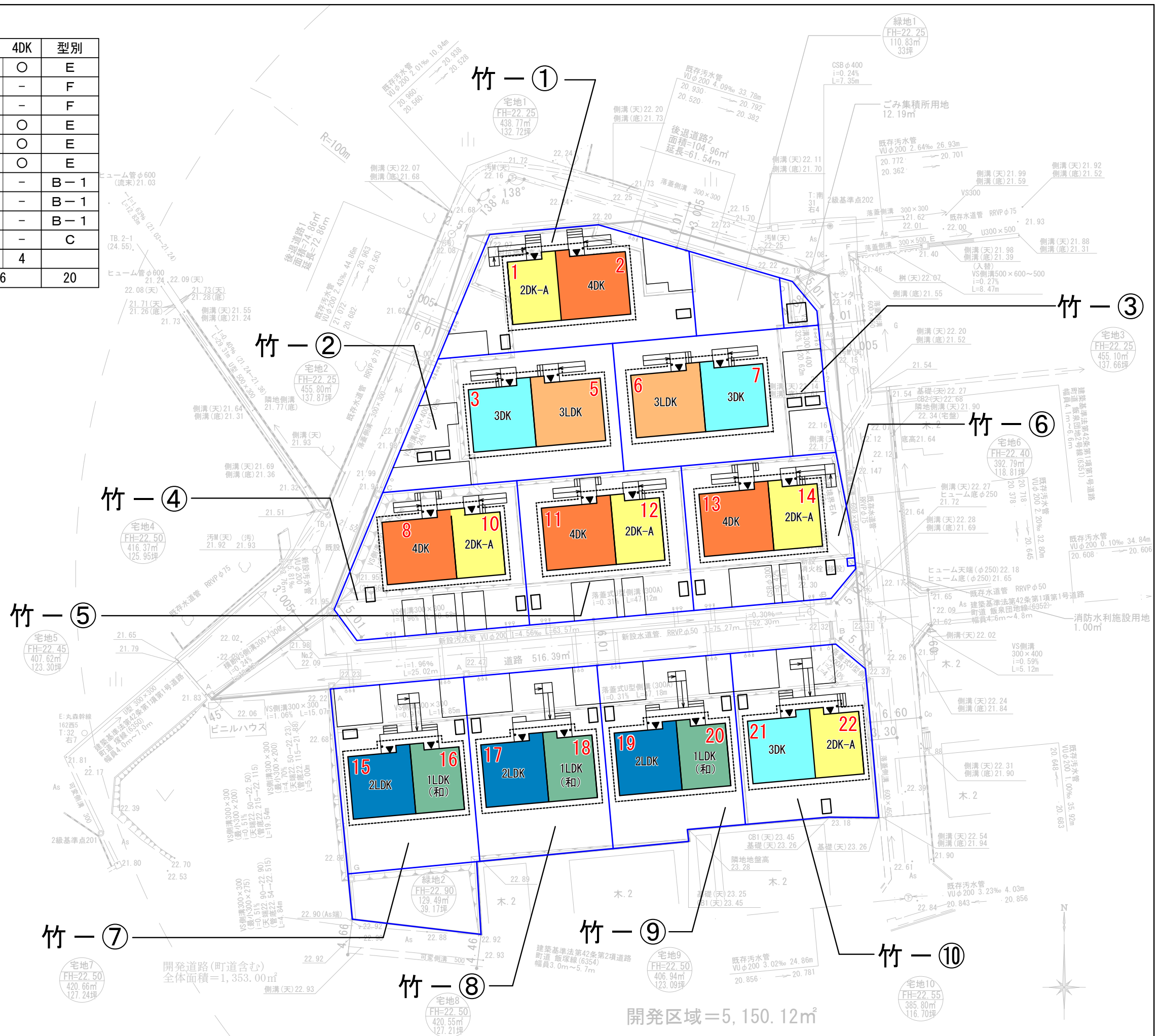




木造棟 住戸数									
住棟番号	住戸番号	1LDK	2DK-A	2DK-B	2LDK	3DK	3LDK	4DK	型別
竹-①	1・2	-	○	-	-	-	-	○	E
竹-②	3・5	-	-	-	-	○	○	-	F
竹-③	6・7	-	-	-	-	○	○	-	F
竹-④	8・10	-	○	-	-	-	-	○	E
竹-⑤	11・12	-	○	-	-	-	-	○	E
竹-⑥	13・14	-	○	-	-	-	-	○	E
竹-⑦	15・16	○	-	-	○	-	-	-	B-1
竹-⑧	17・18	○	-	-	○	-	-	-	B-1
竹-⑨	19・20	○	-	-	○	-	-	-	B-1
竹-⑩	21・22	-	○	-	-	○	-	-	C
小計			8		3	3	2	4	
合計			8		6	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	3
B-2	-
C	1
D	-
E	4
F	2
G	-
合計	10





丸森町災害公営住宅・町営住宅整備方針の変更について

「丸森町災害公営住宅・町営住宅整備方針」は、令和3年2月に整備スケジュールを変更し、木造は令和3年度末、鉄筋コンクリート造集合住宅は令和4年10月完成を目標に進めてきたが、設計が完了し、工事を担当する「(一社)丸森町復興住宅建設協議会」と工程を精査し、地区毎の完成(入居開始)を下記「1」のとおり変更する。

同協議会との連携により、早期完成を目指しながらも、被災者及び将来にわたり入居者が安心して暮らせる住宅を建設するため、主に設計段階に時間を費やしたものであり、その理由は下記「2」のとおりである。

1 スケジュール変更

変更前

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	木造	→ 入居開始	
		RC造	→ 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	木造	→ 入居開始	
RC造		→ 入居開始		
共通	意向調査・入居者決定	→		



変更後

整備住宅	内容等(構造)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
災害公営住宅 (神明北地区)	整備手法決定	→			
	設計・造成・工事	木造	→ 入居開始(神明北地区)		
		RC造	→ 入居開始(神明北地区)		
町営住宅 集約・建替 (神明地区) (竹谷地区)	解体・撤去	→			
	整備手法決定	→			
	設計・工事	木造	→ 入居開始(竹谷地区)		
		RC造	→ 入居開始(神明地区)		
共通	意向調査・入居者決定	→			

2 主な変更理由

(1) 神明北地区(災害公営住宅)

地盤調査の結果、予想を超える軟弱地盤であることが判明し、地盤対策のための設計(工法検討含む)に時間を要し、また、対策工事のための工期の延長が必要となった。

(2) 神明地区

解体時に設計段階で想定していない地下構造物が発見されたため、撤去等に時間を要した。また、配置計画の見直し及び地盤調査の結果、地区内の一部で軟弱地盤対策(工法検討)が必要な状況となる等、設計段階に時間を要した。

(3) 竹谷地区

地盤調査の結果、想定していない軟弱地盤の判明及び排水流末調査等、設計段階(対策検討)に時間を要した。

(4) 共通

・新型コロナウイルス感染症が主な原因で、国外から輸入される建設資材等が不足し、木造は1か月程度、鉄筋コンクリート造集合住宅は3か月程度工期の延期が必要な状況となる。

木材

輸入材の不足により木材が高騰するウッドショックが国内において大きな問題になっているが、国産材の需要が増えれば、国内での木材加工が必要となり、需要に対する生産体制が不足する状況となる。本町住宅整備は町産材を活用(木材全体の50%以上を目標)することとしているが、需要に対して、乾燥や加工が追い付かない状況であり、加工業者からの納品に時間を要する。

設備等資材

ユニットバス、洋式便座、サッシ等、諸外国での生産物や原材料調達の面で、国内への搬送に支障がでてきており、大手国内メーカーであっても納品が難しい状況となっている。

3 丸森町災害公営住宅・町営住宅整備方針の変更について

・令和2年6月(令和3年2月変更)に策定した、「丸森町災害公営住宅・町営住宅整備方針」を別紙のとおり変更する。

別紙（変更箇所のみ抜粋）

丸森町災害公営住宅・町営住宅整備方針 （案）

令和2年6月

令和3年2月（変更）

令和3年11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^{まち}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」

別紙（変更箇所のみ抜粋）

（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

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。

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	令和5年度	
災害公営住宅 (神明北地区)	整備手法決定	→				
	設計・造成・工事	木造	→			入居開始（神明北地区）
RC造		→			入居開始（神明北地区）	
町営住宅 集約・建替 (神明地区 竹谷地区)	解体・撤去		→			
	整備手法決定	→				
	設計・工事	木造	→			入居開始（竹谷地区）
		RC造	→			入居開始（神明地区）
共通	意向調査・入居者決定	→			入居開始（神明地区）	

災害公営住宅・町営住宅整備スケジュール

項目/時期(月)	令和2年度												令和3年度												令和4年度												令和5年度							
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8			
町整備等スケジュール	解体業務	← 解体設計発注			← 設計業務(3か月)			← 解体発注			← 解体工事(7か月)																																	
	用地取得(県関連)	← 県協議			← 仮契約			← 本契約			← 支払・登記																																	
	測量業務	← 測量発注			← 敷地測量																																							
	造成設計業務(本体)	← 造成設計発注			← 造成設計(12か月)																																							
	造成設計業務(地質調査・開発許可)	← 地質調査業務(6か月)			← 開発許可(各地区2か月)																																							
	整備方針等	← R3国費概算要望			← 整備方針策定			← 整備構造・戸数確定・協議会へ要請																																				
	住宅再建意向調査	← 1回目調査・集計			← 2回目調査・集計																																							
	入居関連	← 地区・入居希望者説明会			← 入居希望者個別相談会			← 仮入居申込			← 入居申込・抽選・予定者決定																																	
	議会関連	← 議案提出(用地取得)			← (譲渡契約)			← 進捗説明等(災害対策調査特別委員会等)			← スケジュール変更説明																																	
	予算関連	← 補正予算要求(設計・工事費)			← 補正予算要求(解体工事・用地取得)			← 補正予算要求(債務負担)			← 当初予算要求(木造買取り分)			← 補正予算要求(造成等増額、RC神明地区分)			← 当初予算要求(神明北木造買取り分)			← 買取り(工区)			← 当初予算要求(神明北地区RC造買取り)																					
一般社団法人丸森町復興住宅建設協議会	協定・契約関係	← 設立準備会			← 法人登記			← 基本協定締結・要請受諾・譲渡契約			← 6/19安全祈願祭開催(於竹谷地区)			← 譲渡契約(変更)																														
	実施設計(監理)業務※外部委託	← 設計業者選定・発注・実施設計			← 建築確認申請・許可(各地区2~3か月)																																							
	町産材活用	← 町内伐採、原木搬出、乾燥、製材・加工、木材搬入(順次各工区へ)																																										
	竹谷地区 木造工区20戸 建設	造成	← 準備工												← 造成工事(土工、整地、路盤、舗装等)																													
		建設	← 準備工			← 建設工事(基礎・建築・外構等)工期6か月			← 入居7																																			
	神明地区 木造工区[1~3工区]54戸 建設	造成	← 準備工												← 造成工事(地盤改良工、水路、擁壁、土工、整地、路盤、舗装等)																													
		建設	← 準備工			← 建設工事(基礎・建築・外構等)工期6か月/1工区			← 入居10~12																																			
	RC工区36戸 建設	造成	← 準備工												← 造成工事(切土・整地)																													
		建設	← 準備工			← 建設工事(基礎・躯体、内外部仕上、機器取付、外構等)工期15か月			← 入居4																																			
	神明北地区 木造工区14戸 建設	造成	← 準備工												← 造成工事(地盤改良工、水路、擁壁、土工、整地、路盤、舗装等)																													
建設		← 準備工			← 建設工事(地盤対策・基礎・建築・外構等)工期6か月			← 入居2																																				
RC工区36戸 建設	造成	← 準備工												← 造成工事(地盤改良工、水路、擁壁、土工、整地、路盤、舗装等)																														
	建設	← 準備工			← 建設工事(基礎・躯体、内外部仕上、機器取付、外構等)工期14か月			← 入居7																																				
検査・譲渡	← 検査・売渡し(工区毎完成分から順次)																																											
資金調達	← 金融機関交渉、借入、返済																																											
町、県との連携・調整	← 設計・工事等の進捗報告、随時打ち合わせ調整、町産材調達等																																											