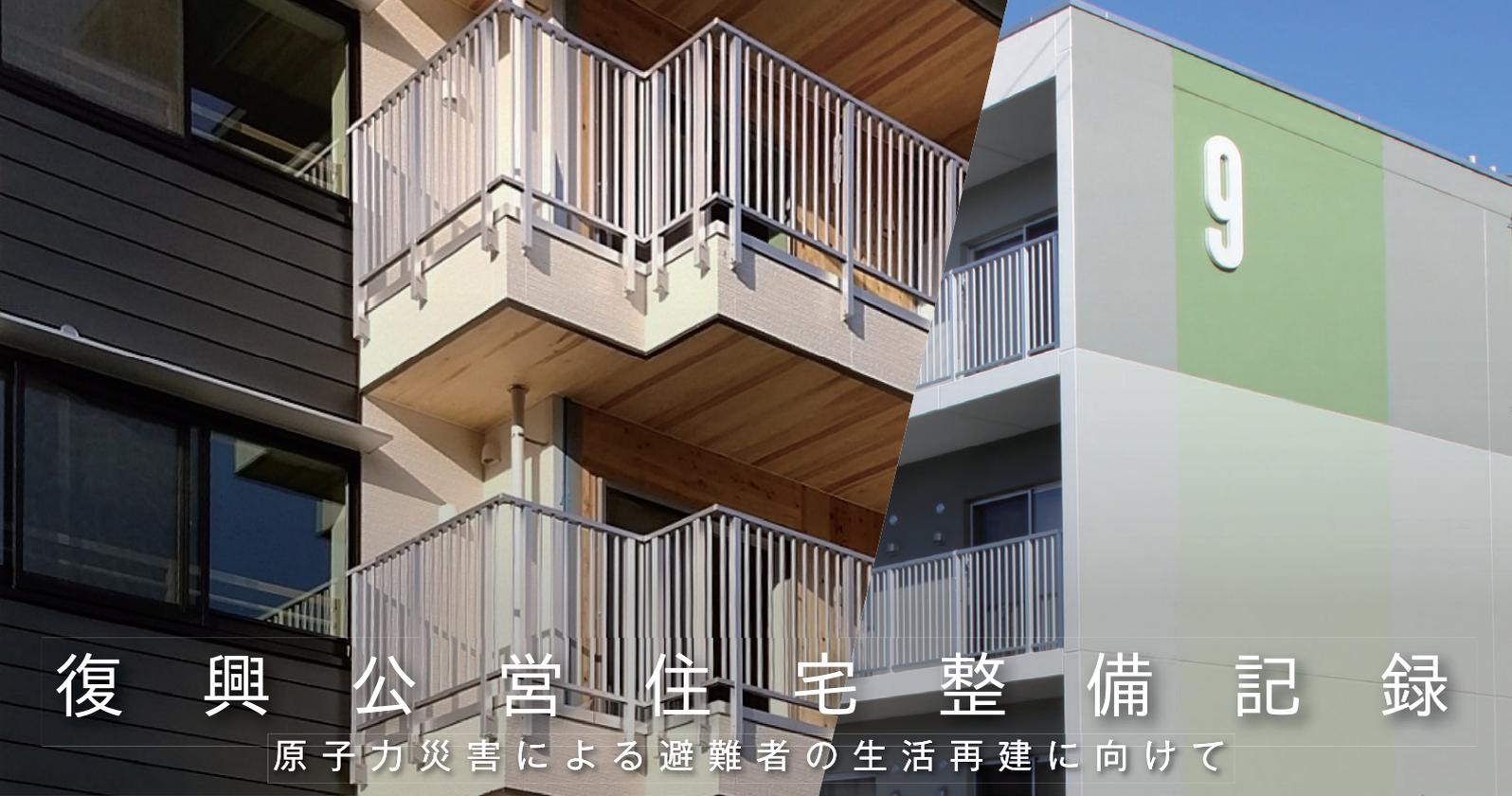


# 復興公営住宅整備記録

原子力災害による避難者の生活再建に向けて



## はじめに

平成23年3月11日に東北地方太平洋沖地震が発生し、大きな地震動と、その後に続いた大津波により、当県では浜通りを中心として県内全域に甚大な被害をもたらしました。

県内の死者は4,024人、行方不明者は2人と多くの尊い命が奪われ、道路や港湾・漁港などのインフラはもとより、約96,000棟に及ぶ家屋が全半壊や流失などの多大な被害を受けました。当県をさらに困難な状況に追い込んだのは、その後に発生した東京電力福島第一原子力発電所の事故でした。

国は、平成23年4月22日に福島第一原子力発電所からの距離と放射線量に応じて警戒区域等を設定し、翌年4月1日以降には警戒区域及び避難指示区域について放射線量等に応じた3区域(帰還困難区域・居住制限区域・避難指示解除準備区域)への見直しが行われました。それにより7町村が役場機能を移転せざるを得なくなったほか、ピーク時には、自主避難者も含め16万5千人に及ぶ県民が県内外に避難しました。



こうした状況を踏まえ、平成25年6月に第1次福島県復興公営住宅整備計画を策定し、原子力災害による避難者の居住の安定を確保するため、平成27年度末までに3,700戸(市町村営分を含む)の復興公営住宅を整備することとしました。

また、同年12月には整備計画を改定し、全体で4,890戸(県営4,485戸、市町村営405戸)を整備することとし、国、県、市町村、UR都市機構、関係団体、民間事業者等が協力し、復興・創生を進めるために全力で取り組んでまいりました。

震災発生から7年が経過しましたが、いまだに多くの方々が県内外の仮設住宅等での生活を継続されています。

当県では、避難者の安定した住まいの確保に向け、民間住宅の自立再建支援とともに、復興公営住宅の整備を着実に進め、平成29年度末までに、入居需要を考慮し募集を保留した183戸を除いた4,707戸を完成させることができました。

また、住宅整備におけるマンパワー不足に対し、他自治体からの職員派遣やUR都市機構による職員派遣と建設支援を頂くとともに、民間事業者からの買取方式等の様々な整備手法を活用しながら取り組んできました。

これもひとえに関係者の皆様の御理解と御支援、御尽力の賜であり、深く感謝申し上げます。

本誌は、当県の復興公営住宅整備における新たな制度の活用、国や関係機関、さらには民間団体との連携などの取組内容を記録誌として取りまとめたものであり、蓄積したノウハウを新たな災害対応や今後の施策に生かすことを目的としています。本誌を全国自治体等における災害への備えに役立てていただければ幸いです。

結びに、これまで支援していただいた国や自治体、関係団体等の皆様をはじめ、貴重な用地を御提供いただいた方々や建設に携わった皆様の御尽力に心から感謝申し上げ、発刊に寄せる言葉とします。

平成30年3月

福島県知事 内堀 雅雄

# 復興公営住宅整備記録



## 目次

はじめに（知事巻頭あいさつ）

復興の歩み	1
復興公営住宅の名称について	9
第1章 原子力災害による避難状況	10
第2章 復興公営住宅の整備経過	
2-1 県による事業着手と避難市町村との役割分担	11
2-2 復興公営住宅整備計画	12
2-3 予算措置	13
2-4 用地取得の経過	14
2-5 造成設計の経過	16
2-6 モデルルームの開設	18
2-7 生活サポート施設、診療所の整備	20
2-8 様々な発注方式導入の経緯	21
2-9 CLT工法の導入	25
2-10 周辺インフラ整備	26
第3章 課題と対応	
3-1 建設業界への協力要請	29
3-2 県議会定例会での議論	30
3-3 復興庁との議論	35
3-4 国土交通省との連携	38
3-5 UR都市機構への支援要請	42
第4章 入居募集と公営住宅の管理	
4-1 入居支援センターの開設	43
4-2 入居募集の経緯	44
4-3 入居対象者の拡大	44
4-4 入居者支援	44
4-5 不具合対策	45
第5章 各種制度の拡充	
5-1 東日本大震災復興特別区域法	46
5-2 東日本大震災復興交付金	46
5-3 福島復興再生特別措置法	46
5-4 福島再生加速化交付金（長期避難者生活拠点形成）	47
5-5 所得税等に係る課税の特例措置	47
第6章 各種検討会・会議等による取組	
6-1 避難地域復興局との連携・役割分担	48
6-2 土木部内の体制	48
6-3 建設事務所との役割分担	48
6-4 新生ふくしま復興推進本部会議	49
6-5 福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議	54
6-6 被災三県の住宅復興に関する意見交換会	55
6-7 市町村及び近隣住民との調整	56
第7章 携わった職員の手記	57
第8章 復興公営住宅の紹介	86

年度	会議	用地	造成	建築	年月日	内容
H23	●				H23.12.9	『福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議』の設置
	●				H24.1.8	第1回福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議
	●				H24.2.14	第2回福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議
	●				H24.3.14	第3回福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議
H24	●				H24.6.22	平成24年6月県議会 <復興公営住宅の県直営検討について知事答弁>
	●				H24.8.8	第4回福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議
	●				H24.9.22	第1回長期避難者等の生活拠点の検討のための協議会
	●				H24.10.11	平成24年9月県議会 <先行500戸補正予算可決>
	●				H25.2.13	第5回福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議
		●			H25.3.22	富田(1号棟) 用地買収完了
		●			H25.3.22	日和田 用地買収完了
		●			H25.3.22	八山田(1号棟) 用地買収完了
		●			H25.3.22	東原(1号棟) 用地買収完了
H25		●			H25.3.29	古川町 用地買収完了
	●				H25.5.28	第6回福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議
	●				H25.6.9	第2回長期避難者等の生活拠点の検討のための協議会
	●				H25.6.14	第7回新生ふくしま復興推進本部会議 <「第一次福島県復興公営住宅整備計画」公表>
		●			H25.10.4	下神白 用地買収完了
				●	H25.11.16	日和田 安全祈願祭
				●	H25.11.19	柴宮(57号棟) 建築工事着手
				●	H25.11.19	富田(1号棟) 建築工事着手
				●	H25.11.19	日和田 建築工事着手
				●	H25.11.19	東原(1号棟) 建築工事着手
				●	H25.11.19	湯長谷(24号棟) 建築工事着手
				●	H25.11.19	下神白 建築工事着手
				●	H25.11.19	八山田(1号棟) 建築工事着手
				●	H25.11.22	古川町 建築工事着手
				●	H25.11.30	小名浜 安全祈願祭
		●			H25.12.5	年貢町 用地買収完了
				●	H25.12.18	古川町 安全祈願祭
	●				H25.12.20	第15回新生ふくしま復興推進本部会議 <「第二次福島県復興公営住宅整備計画」公表>
		●			H26.1.30	富田(2号棟) 用地買収完了
		●			H26.1.30	富田(3号棟) 用地買収完了
		●			H26.1.30	八山田(2号棟) 用地買収完了
	●			H26.1.30	東原(2号棟) 用地買収完了	
	●			H26.1.30	東原(3号棟) 用地買収完了	
	●			H26.2.6	富田(4号棟) 用地買収完了	
●				H26.2.6	第7回福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議	
			●	H26.2.28	年貢町 建築工事着手	
	●			H26.3.18	内郷宮町 用地買収完了	
	●			H26.3.20	平八幡 用地買収完了	
H26		●			H26.4.8	北原 用地買収完了
	●				H26.4.18	第8回福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議
		●			H26.4.21	根柄山 用地買収完了
				●	H26.5.16	北信 建築工事着手
				●	H26.6.4	富田(2号棟) 建築工事着手
				●	H26.6.4	富田(4号棟) 建築工事着手
				●	H26.6.4	八山田(2号棟) 建築工事着手
				●	H26.6.4	富田(3号棟) 建築工事着手
				●	H26.6.13	笹谷 建築工事着手
		●			H26.7.2	守山駅西 用地買収完了
	●				H26.8.4	第26回新生ふくしま復興推進本部会議 <H27年度末までの完成を目指していた3700戸のうち、約1600戸について1~9ヵ月遅れることを公表>
				●	H26.9.1	飯坂 建築工事着手
		●			H26.9.5	泉本谷 用地買収完了
				●	H26.9.18	八幡小路 建築工事着手
		●			H26.9.19	城北 用地買収完了
			●		H26.9.29	横堀平 造成工事着手【県代行】
				●	H26.10.7	東原(2号棟) 建築工事着手
		●			H26.10.17	八山田(3号棟) 用地買収完了
		●			H26.10.23	西町 用地買収完了
		●			H26.10.31	平沢 用地買収完了
				●	H26.10.31	日和田 建築工事完了
			●	H26.10.31	八山田(1号棟) 建築工事完了	
			●	H26.12.9	東原(1号棟) 建築工事完了	

年度	会議	用地	造成	建築	年月日	内容
H26			●	●	H26.12.10	古川町 建築工事完了
			●		H26.12.16	北原 造成工事着手
		●			H26.12.22	表 用地買収完了
		●			H26.12.22	若宮 用地買収完了
		●			H26.12.25	石倉 用地買収完了
				●	H26.12.25	富田(1号棟) 建築工事完了
		●			H26.12.26	家ノ前 用地買収完了
		●			H26.12.26	北好間 用地買収完了
				●	H27.1.13	東原(3号棟) 建築工事着手
				●	H27.1.13	安積(18号棟) 建築工事着手
				●	H27.1.13	鶴見担 建築工事着手
				●	H27.1.13	八山田(3号棟) 建築工事着手
				●	H27.1.13	安積(17号棟) 建築工事着手
		●			H27.1.30	安積(18号棟) 用地買収完了
		●			H27.1.30	鶴見担 用地買収完了
		●			H27.1.30	常磐関船 用地買収完了
				●	H27.1.30	上町 造成工事着手
	●				H27.1.30	第33回新生ふくしま復興推進本部会議 <年度毎の整備見通しを公表>
				●	H27.2.17	家ノ前 造成工事着手
				●	H27.2.24	柴宮(57号棟) 建築工事完了
				●	H27.3.4	根柄山 造成工事着手
	●				H27.3.9	第35回新生ふくしま復興推進本部会議 <未定用地戸数の内、確保できる見込みとなった分の整備見通しを追加公表>
		●			H27.3.10	小名浜大原 用地買収完了
				●	H27.3.10	宮沢 建築工事着手【UR】
		●			H27.3.13	石崎北・南 用地買収完了
				●	H27.3.13	北信 建築工事完了
				●	H27.3.16	笹谷 建築工事完了
		●			H27.3.23	柴宮(58・59号棟) 用地買収完了
				●	H27.3.24	下神白 建築工事完了
		●			H27.3.30	高萩 用地買収完了
		●			H27.3.31	北沢又 用地買収完了
		●			H27.3.31	北沢又2 用地買収完了
		●			H27.3.31	南町 用地買収完了
	●			H27.3.31	四ツ倉 用地買収完了	
H27			●		H27.4.13	平沢 造成工事着手
			●	●	H27.5.1	城北 造成・建築工事着手
		●			H27.5.8	牛越 用地買収完了
				●	H27.5.18	横堀平 建築工事着手
				●	H27.5.22	湯長谷(24号棟) 建築工事完了
		●			H27.5.26	下矢田 用地買収完了
				●	H27.5.29	年貢町 建築工事完了
				●	H27.6.2	北中央 建築工事着手
		●			H27.6.10	壁沢 用地買収完了
				●	H27.6.12	守山駅西 造成工事着手
		●			H27.6.19	白虎町 用地買収完了
				●	H27.7.16	北原 建築工事着手
				●	H27.7.21	石倉 造成工事着手
				●	H27.7.22	富田(4号棟) 建築工事完了
				●	H27.7.24	八幡小路 建築工事完了
				●	H27.7.29	壁沢 造成工事着手
				●	H27.8.7	大原 建築工事着手【UR】
				●	H27.8.17	南町 建築工事着手
		●			H27.8.24	下北迫 用地買収完了
				●	H27.8.24	関船 建築工事着手
				●	H27.8.24	八山田(2号棟) 建築工事完了
			●	H27.8.27	柴宮(58・59号棟) 建築工事着手	
			●	H27.9.7	西町 造成工事着手	
●				H27.9.7	第45回新生ふくしま復興推進本部会議 <用地確保の見込みがたつたため、整備見通しを追加公表>	
	●			H27.9.10	上町 用地買収完了	
	●			H27.9.14	北中央 用地買収完了	
			●	H27.9.15	高萩 造成工事着手	
		●		H27.9.18	平赤井 用地買収完了	

年度	会議	用地	造成	建築	年月日	内容
H27				●	H27.9.18	飯坂 建築工事完了
				●	H27.9.25	富田(2号棟) 建築工事完了
				●	H27.9.25	富田(3号棟) 建築工事完了
			●		H27.10.15	泉本谷 造成工事着手【UR】
			●		H27.10.16	牛越 造成工事着手
			●		H27.10.21	北好間 造成工事着手【UR】
			●		H27.10.23	石崎北・南 造成工事着手
			●		H27.10.26	若宮 造成工事着手
			●		H27.10.27	北沢又 造成工事着手
				●	H27.10.30	石崎北・南 建築工事着手
			●	●	H27.11.6	表 造成・建築工事着手
				●	H27.11.12	家ノ前 建築工事着手
				●	H27.11.13	上町 建築工事着手
		●			H27.11.19	南湖南 用地買収完了
				●	H27.11.25	東原(2号棟) 建築工事完了
			●		H27.12.7	四ツ倉 造成工事着手
			●		H27.12.11	桑折駅前 造成工事着手【県代行】
				●	H27.12.18	横堀平 建築工事完了
				●	H27.12.28	関船 建築工事完了
				●	H27.12.28	柴宮(58・59号棟) 建築工事完了
				●	H28.1.8	東原(3号棟) 建築工事完了
				●	H28.1.8	根柄山 建築工事着手【県代行】
			●		H28.1.21	勿来酒井 造成工事着手【UR】
			●		H28.1.22	平赤井 造成工事着手
				●	H28.1.25	安積(18号棟) 建築工事完了
			●		H28.2.1	北沢又2 造成工事着手
			●		H28.2.2	下矢田 造成工事着手
			●		H28.2.3	南湖南 造成工事着手
				●	H28.2.17	安積(17号棟) 建築工事完了
				●	H28.2.22	鶴見担 建築工事完了
				●	H28.2.24	八山田(3号棟) 建築工事完了
		●			H28.2.26	小名浜中原 用地買収完了
		●			H28.2.29	白坂 用地買収完了
			●		H28.3.18	横堀平 造成工事完了【県代行】
			●		H28.3.23	家ノ前 造成工事完了
				●	H28.3.25	牛越 建築工事着手
			●	H28.3.25	若宮 建築工事着手	
H28				●	H28.4.15	家ノ前 建築工事完了
			●		H28.4.27	若宮 造成工事完了
				●	H28.5.11	白虎町 建築工事着手
				●	H28.5.24	宮沢 建築工事完了【UR】
			●		H28.5.27	西町 造成工事完了
				●	H28.5.27	平沢 建築工事着手
				●	H28.6.8	石倉 建築工事着手
	●				H28.6.20	第54回新生ふくしま復興推進本部会議 <7地区211戸の募集保留を決定し、整備見通しを修正>
				●	H28.6.24	壁沢 建築工事着手
				●	H28.6.24	西町 建築工事着手
			●		H28.6.28	下北迫 造成工事着手
			●		H28.6.30	北沢又 造成工事完了
				●	H28.7.5	桑折駅前 建築工事着手【県代行】
				●	H28.7.12	下矢田 建築工事着手
				●	H28.7.12	四ツ倉 建築工事着手
			●		H28.7.20	守山駅西 造成工事完了
				●	H28.7.22	守山駅西 建築工事着手
				●	H28.7.26	白坂 建築工事着手
				●	H28.8.5	高萩 建築工事着手
			●		H28.8.10	根柄山 造成工事完了
				●	H28.8.10	北原 建築工事完了
			●	●	H28.8.18	城北 造成・建築工事完了
				●	H28.8.18	北沢又 建築工事着手
				●	H28.8.19	南湖南 建築工事着手
			●		H28.8.26	石倉 造成工事完了
				●	H28.8.31	北中央 建築工事完了
	●			H28.9.5	磐崎 用地買収完了	
			●	H28.9.7	中原 建築工事着手	

年度	会議	用地	造成	建築	年月日	内容
H28			●		H28.9.29	石崎北・南 造成工事完了
				●	H28.9.30	平沢 建築工事完了
				●	H28.10.4	北好間 建築工事着手【UR】
			●		H28.10.6	壁沢 造成工事完了
			●		H28.10.12	桑折駅前 造成工事完了【県代行】
				●	H28.10.18	白虎町 建築工事完了
				●	H28.10.31	壁沢 建築工事完了
			●		H28.11.1	下矢田 造成工事完了
				●	H28.11.3	泉本谷 建築工事着手【UR】
			●		H28.11.11	常磐 造成工事着手
			●		H28.11.21	平沢 造成工事完了
				●	H28.11.25	高萩 建築工事完了
				●	H28.11.25	南町 建築工事完了
			●		H28.11.28	南湖南 造成工事完了
				●	H28.11.29	白坂 建築工事完了
				●	H28.11.29	南湖南 建築工事完了
				●	H28.11.30	西町 建築工事完了
				●	H28.11.30	根柄山 建築工事完了【県代行】
				●	H28.12.6	上町 建築工事完了
			●		H28.12.8	北沢又2 造成工事完了
				●	H28.12.15	石崎北・南 建築工事完了
		●			H28.12.19	勿来酒井 用地買収完了
				●	H28.12.26	高萩 造成工事完了
				●	H28.12.27	北沢又2 建築工事着手
				●	H29.1.19	勿来酒井 建築工事着手【UR】
				●	H29.1.25	北原 造成工事完了
				●	H29.2.21	大原 建築工事完了【UR】
				●	H29.2.27	桑折駅前 建築工事完了【県代行】
			●	H29.3.23	守山駅西 建築工事完了	
			●	H29.3.24	北沢又 建築工事完了	
			●	H29.3.29	平赤井 建築工事着手	
		●		H29.3.30	上町 造成工事完了	
			●	H29.3.31	北沢又2 建築工事完了	
H29				●	H29.5.18	若宮 建築工事完了
			●	●	H29.5.23	表 造成・建築工事完了
				●	H29.5.25	下北迫 建築工事着手
				●	H29.6.15	中原 建築工事完了
			●		H29.6.29	下北迫 造成工事完了
			●		H29.7.31	北好間 造成工事完了【UR】
				●	H29.8.4	石倉 建築工事完了
				●	H29.8.23	下矢田 建築工事完了
	●				H29.8.28	第72回新生ふくしま復興推進本部会議 <2地区123戸の募集保留を決定し、整備見通しを修正>
				●	H29.9.6	下北迫 建築工事完了
				●	H29.9.15	磐崎 建築工事着手（北工区）
				●	H29.9.17	平赤井 建築工事完了
			●		H29.9.20	平赤井 造成工事完了
				●	H29.10.16	勿来酒井 建築工事着手
			●		H29.10.18	四ツ倉 造成工事完了
				●	H29.11.10	牛越 建築工事完了
			●		H29.11.13	牛越 造成工事完了
				●	H29.11.17	四ツ倉 建築工事完了
			●		H29.11.30	泉本谷 造成工事完了【UR】
			●		H30.1.15	勿来酒井 造成工事完了【UR】
				●	H30.2.27	北好間 建築工事完了【UR】
				●	H30.2.28	磐崎 建築工事完了（北工区）
			●	H30.2.28	勿来酒井 建築工事完了	
			●	H30.3.13	泉本谷 建築工事完了【UR】	
			●	H30.3.13	勿来酒井 建築工事完了【UR】	

《平成 26 年度》

◆日和田団地【郡山市】



●10月30日に県営としては初めての復興公営住宅が完成



●日和田鍵引渡式

◆下神白団地【いわき市】



●1月21日にいわき市内では初となる復興公営住宅が完成  
1月27日には鍵引渡式を開催



●下神白鍵引渡式

◆古川団地【会津若松市】



●12月10日に会津若松市内では初となる復興公営住宅が完成



●古川町鍵引渡式

◆北信団地【福島市】



●3月13日に福島市内では初となる復興公営住宅が完成

4月

5月

6月

7月

8月

9月

10月

11月

12月

1月

2月

3月

《平成 27 年度》

◆年貢町団地【会津若松市】



●5月29日、会津若松市内に年貢町団地が完成

4月

5月

6月

7月

8月

9月

10月

11月

12月

1月

2月

3月

◆飯坂団地【福島市】



●9月18日、福島市内に飯坂団地が完成

◆鶴見担団地【郡山市】



●2月22日、郡山市内に鶴見担団地が完成

◆関船団地【いわき市】



●12月28日、いわき市内に関船団地が完成



《平成 28 年度》

◆宮沢団地【いわき市】



●5月24日、県がUR都市機構に整備を要請した復興公営住宅として初となる宮沢団地が完成



4月

5月

6月

7月

8月

9月

10月

11月

12月

1月

2月

3月

◆北原団地【南相馬市】



●8月10日南相馬市内では初となる復興公営住宅が完成

◆石崎北・南団地【田村市】



●12月15日田村市内では初となる復興公営住宅が完成

◆白坂団地【白河市】



◆南湖南団地【白河市】



●11月29日、白河市内では初となる復興公営住宅が完成するとともに全ての整備(2団地)が完了



《平成 29 年度》

◆石倉団地【二本松市】



●8月4日、石倉団地が完成し、二本松市内の復興公営住宅は全て整備が完了。

◆下北迫団地【広野町】



●9月6日、広野町内では初となる復興公営住宅が完成するとともに全ての整備が完了



●2月28日、最後の木造買取方式である勿来酒井団地が完成

◆牛越団地【南相馬市】



●11月10日、牛越団地が完成し、南相馬市内の復興公営住宅は全て完成



●2月15日、県内最大(323戸)の北好間団地が完成



●3月1日、CLT工法としては国内最大規模の磐崎団地北工区が完成



●3月8日、勿来酒井団地 (UR施工分) が完成し、平成29年度末までの目標である4,707戸の整備が完了

4月

5月

6月

7月

8月

9月

10月

11月

12月

1月

2月

3月

## 復興公営住宅の名称について

### 1 名称の趣旨及び使用に至った経過

#### (1) 災害公営住宅

公営住宅法(昭和26年6月4日法律第193号)第2条の「用語の定義」において、「地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るもの」を公営住宅と規定している。

また、同法第8条においては、「災害の場合の公営住宅の建設等に係る国の補助の特例等」を規定していることから、国土交通省は文書等において、当該公営住宅を「災害公営住宅」と表現している。

このため、「災害公営住宅」は、全国的に共通認識され、公営住宅法に最も忠実な表現である。

#### (2) 復興公営住宅

東日本大震災の被災者及び原子力災害による避難者に対する生活再建を目的として、市町村が行う「災害公営住宅」の整備支援を平成23年度に佐藤雄平知事(当時)に説明した際に、「災害公営住宅」の「災害」という言葉が悪いイメージの印象を受けることから、前向きな姿勢が感じられる「復興公営住宅」と呼称を改め、統一することとした。

これにより、県が対外的に発する文書、内部文書、議会答弁、組織名等においては、「復興公営住宅」として使用することとした。

### 2 対外的な対応

それまでの経緯から、「災害公営住宅」(国、全国で広く使用)と「復興公営住宅」(本県独自に前向きな姿勢を表した名称)は、両立して使用すべきであると考え、国土交通省との協議等においては、「災害公営住宅」という表現に従った。

また、当該事業のマスコミ等への情報提供(整備箇所決定など)において、名称の趣旨を入れ、「復興公営住宅」の名称に対する理解を広げるとともに、「総合計画」や「復興計画」の見直しの中で、名称の趣旨を解説した。

### 3 復興公営住宅の名称の使い方の変化

当初、他県やマスコミ等では、単に「復興住宅」や「災害復興公営住宅」等の表現が見られたが、福島県で使用している復興公営住宅の名称の知名度が上がるとともに、その使われ方も変化していき、現在では、国土交通省や復興庁との協議においても、復興公営住宅の名称を用いている。

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに引き続く大津波は、4,024人の死者、2人の行方不明者、約96,000棟の家屋の全・半壊や産業・交通・生活基盤の壊滅的被害など、浜通りを中心に県内全域に甚大な被害をもたらした。

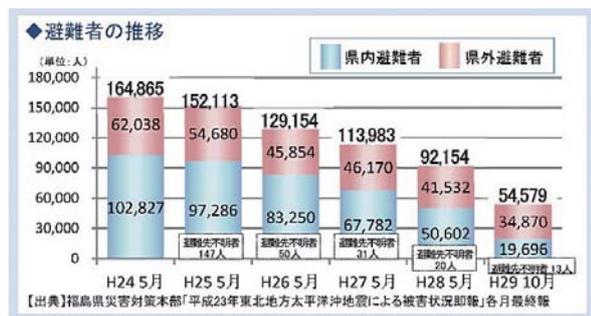
本県をさらに困難な状況に追い込んだのは、その後発生した東京電力福島第一原子力発電所の事故だった。

国は、平成23年4月22日に福島第一原発からの距離と放射線量に応じて以下のとおり区域を設定した。

- ・20km圏内：警戒区域
- ・20km圏外で年間積算線量が20mSv以上：計画的避難区域
- ・20～30km圏内：緊急時避難準備区域

また、平成24年4月1日以降、警戒区域及び避難指示区域について放射線量等に応じた3区域(帰還困難区域・居住制限区域・避難指示解除準備区域)への見直しが行われ、平成25年8月8日の川俣町の区域見直しにより警戒区域や計画的避難区域に指定された11市町村全ての区域再編が完了した。

この間、7町村が県内外の地域に役場機能を移転せざるを得なくなったほか、ピーク時には、自主避難者も含め16万5千人に及ぶ県民が県内外に避難した。



## 2-1 県による事業着手と避難市町村との役割分担

### 1 県による直接整備の事業着手

福島県は、復興公営住宅の事業着手に時間を要したが、それには様々な要因があった。県は、かつて歴史的に福島市、郡山市、いわき市、会津若松市といった都市部を中心に市町村営の公営住宅供給の補完的な役割として県営住宅を建設してきた。しかし、住宅政策の転換に伴って、県では新規建設を行わず、既存ストックの立替えや改善を中心に行ってきた。そのような状況下で、東日本大震災と原子力災害が発生し、新規建設に伴う用地の選定や買収が宅地需要の旺盛な時期の中で、課題となった。

平成24年度当初予算では、公営住宅の整備は、市町村が主体で実施すべきという県の基本方針に従い、市町村営の復興公営住宅1,000戸を県が代行整備する計画であった。しかし、原子力災害による避難自治体からは、「広域行政を調整する観点から代行業でなく県が事業主体となって整備してほしい」との要望が出され、平成24年6月議会から県による直接整備が議論された。

当時は、避難者一人一人の意向を確認できる状況ではなかったことから、入居希望者が多いと想定されたいわき市、郡山市、会津若松市の3市で500戸を整備するため、平成24年9月議会で補正予算を確保し実質のスタートを切った。この時点において、すでに発災から1年6ヶ月が経過している。

## 2 市町村の動き

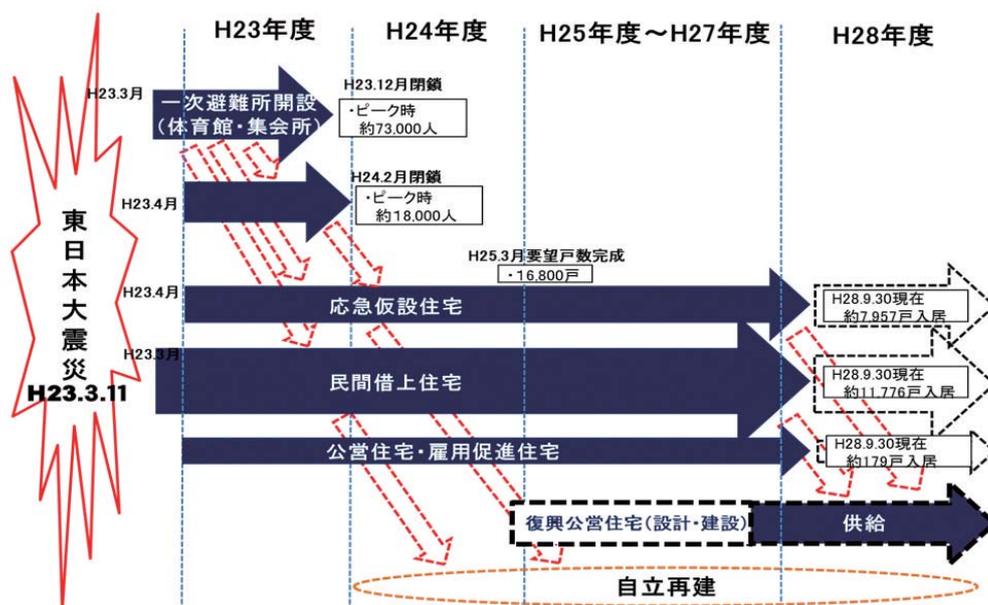
福島県内では、市町村が独自に復興公営住宅を建設する動きもあった。区域の一部に避難指示が出された川俣町、川内村、飯館村では、住民のコミュニティ維持を目的に、自らの区域内に住宅建設を決めた。また、葛尾村では、主な避難先である三春町に村営住宅を建設した。

一方、受入先の市町村(以下「受入自治体」という。)が復興公営住宅を建設した事例もあった。本宮市には浪江町及び大熊町民向けの、桑折町には浪江町民向けの、大玉村には富岡町民向けの復興公営住宅がそれぞれ建設された。受入自治体が事業に手を出すのは、避難者の定着等の問題があり、難しい状況であったが、避難元の市町村(以下「避難元自治体」という。)との協議・調整を経て実現している。なお、このうちの大玉村営横堀平団地と桑折町営桑折駅前団地は、市町村からの要請に基づき県が代行業で整備した。

## 3 住民意向調査の実施

復興公営住宅の計画地、整備戸数については、各方に避難している住民の意向が重要であるため、平成25年度に国(復興庁)、県、避難元自治体の共同で住民意向調査を実施した。これは、避難期間中の生活環境の改善を図り、長期避難者に対する支援策の具体化を進めるための調査であり、今後の希望する住まい方として復興公営住宅の入居希望の有無や希望場所の設問を入れて実施したものである。

この調査結果を踏まえ、復興公営住宅の必要な整備箇所と整備戸数を算出した。



2-2 復興公営住宅整備計画

県は、住民意向調査の結果（H25.5.7復興庁公表）を基に、平成25年6月に「第一次福島県復興公営住宅整備計画」を策定した。

新生ふくしま復興推進本部会議で第一次計画として決定し、再度の住民意向調査や関係市町村との協議等を重ねながら、精度を高めて見直していくこととした。

第一次福島県復興公営住宅整備計画の内容

＜基本的な考え方＞

- ・復興公営住宅はコミュニティ維持・形成の場
- ・コミュニティ集会所等を併設する など

＜整備戸数及び整備箇所＞

＜整備戸数＞全体で概ね3,700戸

＜整備箇所＞いわき市 概ね1,800戸

南相馬市 概ね410戸 など

＜スケジュール＞H27年度までの入居を目指す

＜建設に当たっての考え方＞

- ・玄関から居室内まで、段差のないバリアフリー
- ・3階建て以上の建物にはエレベーターを整備
- ・コミュニティ集会所等を併設するなど交流する場の提供

＜入居の考え方＞

- ・コミュニティ維持のため、市町村単位の入居に配慮
- ・親族同士等、複数世帯での入居（グループ入居）に配慮
- ・高齢者、障がい者、妊婦を含む子育て世帯に配慮



コミュニティ集会所のイメージ

また、避難者の意向は状況により変わっていくことから住民意向調査は定期的に行われ、この結果、復興公営住宅の入居希望者が増えたため、平成25年12月に整備計画を改定した。

第二次福島県復興公営住宅整備計画の内容

＜改定内容＞

- ・全体で4,890戸を福島市ほか15市町村に整備する。

【市町村別の内訳】※市町村含む

福島市	会津若松市	郡山市	いわき市	二本松市	南相馬市	川俣町	三春町	田村市、本宮市、桑折町、大玉村、川内村 他
430戸	100戸	570戸	1,760戸	340戸	900戸	170戸	220戸	400戸

- ・第一次整備計画の3,700戸は、平成27年度末までに、第二次計画で上乗せした1,190戸は、平成27年度以降早期に入居できるよう整備する。
- ・用地の状況を踏まえ、戸建てや2戸1棟の住宅も整備する。
- ・ペットが飼育できる住宅も整備する。
- ・木造住宅や内装材へ県産木材の活用に配慮する。



2戸1棟の住宅のイメージ



1階部分のイメージ

## 2-3 予算措置

### 【平成24年度】

当初予算では、市町村営の復興公営住宅整備計画の策定を支援するための調査・検討の費用と1,000戸分の代行整備の事業費を予算化した。

しかしながら、役場機能が移転し、職員が少ない市町村では、復興公営住宅を独自に建設できる体制に至らなかったことから、県営の復興公営住宅の整備に着手することを決定し、平成24年度9月補正予算に先行500戸分の用地取得造成費及び測量試験費を計上した。

### 【平成25年度】

平成25年度当初予算においては、平成24年度に整備着手した500戸分の建設費に加え、新たに県営1,000戸分の用地取得造成費等を計上した。また、代行による復興公営住宅の整備費として500戸分の用地取得造成費等を計上した。

平成25年度6月補正においては、県営復興公営住宅の整備加速化を目的に、設計者・施工者一括選定方式や買取方式などの民間活用方式を導入するため、県営1,000戸分の建設費に債務負担行為を設定した。これ以降の予算編成においても債務負担行為を積極的に活用することにより、柔軟に絶え間なく整備を推進することが可能となった。

平成25年6月に第一次福島県復興公営住宅整備計画を策定したことを受け、平成25年度9月補正予算において、新たに県営1,700戸分の用地取得造成費を計上した。これにより、整備計画戸数3,700戸分全ての整備に着手することが可能となった。

### 【平成26年度】

平成26年度当初予算においては、県営分として、前年度に着手した2,700戸分の整備費に加え、平成25年12月策定の第二次福島県復興公営住宅整備計画で上乗せした1,190戸分の用地取得造成費等を計上した。また、代行分として327戸分の整備費を計上した。これにより、平成26年度当初予算までに県営4,390戸と代行327戸の整備費が予算化され、これに市町村が直接整備することとなった173戸を加えることにより、第二次整備計画に基づく全体整備戸数4,890戸の整備に着手することが可能となった。

### 【平成27年度以降】

平成27年度以降は、本格的な建設工事の着手に伴い、建設費を中心に多額の予算を計上した。ピーク時となる平成28年度の当初予算においては、復興公営住宅の整備費として約623億円を計上しており、土木部全体の当初予算に占める割合が約19%にも上る金額となった。また、震災発生前の平成23年度における土木部全体の当初予算が約991億円であったことを踏まえると、復興公営住宅の整備は、これまでに例を見ない大規模な住宅整備を、短期間で実施した事業であったことが窺える。

### 復興公営住宅整備促進費 事業費一覧

年度	予算額（千円）		決算額 <sup>※3</sup> （千円）
	当初	最終	
H24	<sup>※1</sup> 5,589,875	2,044,554	1,040,689
H25	31,961,450	25,869,467	8,607,005
H26	45,029,401	15,785,762	19,943,540
H27	38,632,025	36,703,524	30,486,062
H28	62,340,153	58,550,623	65,639,803
H29	52,912,675	43,630,185	47,639,528
H30	5,205,015	<sup>※2</sup> 5,205,015	<sup>※2</sup> 5,205,015
合計	241,670,594	197,071,620	183,834,789

※1：平成24年度の予算額（当初）は、9月補正予算に計上した県営分の予算額。

※2：平成30年度の予算額（最終）及び決算額は、当該年度の当初予算額。

※3：決算額は、繰越額を含む。

2-4 用地取得の経過

円滑な生活拠点の確保・整備のため、国、県、避難元自治体及び受入自治体による協議会を設置した。復興公営住宅の整備用地の確定は、協議会の事務担当者会議(個別部会)によって行った。

協議会の設置

〈設置趣旨〉

避難期間が長期に及ぶ避難者等のための生活拠点の確保、整備等に向けた検討を促進するため、国、県、避難元自治体及び受入自治体からなる協議会を設置

〈協議事項〉

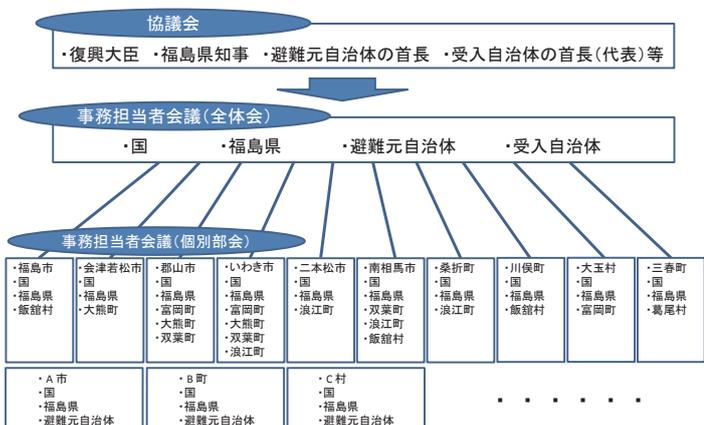
- 1 長期避難者等の生活拠点を確保するため、移転期間、移転規模、整備方法、制度的課題等について検討・調整する。
- 2 避難元自治体のニーズに応じて、受入自治体と連携しつつ、復興公営住宅のモデル的整備について、検討・調整する。

〈協議会の構成〉

- 1 復興大臣、福島県知事、避難元自治体の首長及び受入自治体の代表の首長等により、「協議会」を構成
- 2 国、福島県、避難元自治体及び受入自治体の事務担当者により「事務担当者会議(全体会)」を構成
- 3 協議事項を円滑に進めるため、事務担当者会議(全体会)に受入自治体毎の「事務担当者会議(個別部会)」を設置

(参考)

長期避難者等の生活拠点の検討のための協議会の構成



復興公営住宅の用地選定が本格化した平成25年度～平成26年度は、東日本大震災からの復旧・復興が進み県内の住宅需要が高まっていた時期でもあったため、復興公営住宅の建設用地として一定規模以上のまとまった宅地の選定に苦慮した。

また、選定できた用地であっても、農地や山林など大規模な宅地造成が必要であったため、想定以上に設計や工事に時間がかかるケースがあった。一日も早い用地取得が復興公営住宅の早期完成に直結するため、県では、様々な手法や制度の活用により用地取得期間の短縮に取り組んだ。

1 土地情報カルテの作成

用地選定において各用地の比較検討を容易に行えるよう、評価指標や位置図などを一目で認識できる土地情報カルテを作成した。このカルテを基に法的制限や整備にあたっての技術的課題、さらには整備戸数や配置レイアウトなどの検討を行った。



## 2 用地決定フローの明確化

選定した用地を決定するためのフローを明確化して、意思決定を円滑化した。

## 3 土地面積の算定に係る特例措置の活用

土地所有者が避難しているなど、測量や境界立会いに長時間を要することが想定されたため、東日本大震災等の災害復旧・復興事業において土地の全筆が買収対象となる場合に限り、登記面積による買収を可能とする特例措置を活用した。

これにより地権者合意から契約締結までに要する期間を大幅に短縮することができた。

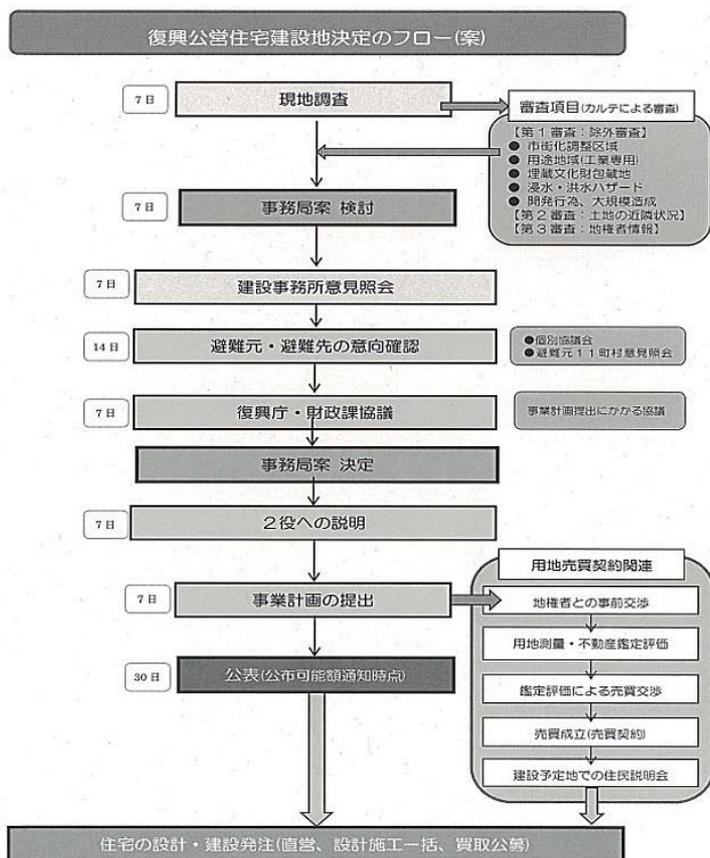
## 4 用地取得に係る課税の特例措置の活用

被災地内にある土地を復興事業等のために買い取る場合に適用される譲渡所得の特別控除(2,000万円控除)や50戸以上の災害公営住宅を整備するために土地を買い取る場合等に適用される譲渡所得の特別控除(5,000万円控除)を活用し、地権者合意の円滑化を図った。

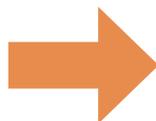
このような取組により、平成24年度後半から始まった用地取得は、平成28年度後半までの4年間で県営住宅の計画戸数4,485戸分全て(約85ha)を取得することができた。

その他、候補用地の選定にあたり、以下の点に留意し用地交渉を進めた。

- (1) 受け入れ側自治体の意向(地区の学校の受け入れ体制や周辺住民に与える影響など)
- (2) 避難元自治体の意向
- (3) 地区代表者の意向(町内会長や区長など)
- (4) 候補用地のほとんどは複数の所有者であったことから、地権者代表者(世話人的な方)の協力の意向、敷地の中央や接道箇所土地所有者の意向(敷地計画に大事な場所であるため、利用できないと計画が出来なくなるため)



造成工事着工前



造成工事完了後

大規模造成工事の例(福島市北沢又団地)

2-5 造成設計の経過

県の復興公営住宅は、市町村の災害公営住宅整備から一歩遅れてスタートしたため、すぐにでも住宅整備に着手できる更地は郡山市やいわき市などの一部に限られ、29地区については、造成整備が伴う用地が選定され、買収された。

そもそも福島県では、県営住宅の整備において宅地造成の実績は少なかったことから、宅地整備業務のノウハウに乏しく、また県全域での復旧・復興の膨大な業務を抱え、新たな宅地整備業務に対する職員の配置は、大変厳しい状況であった。

このような状況ではあったが、仮設住宅から恒久的住宅へ早期に移行するため、4,890戸もの復興公営住宅を短期間に整備する必要があったことから、以下のような取組を実施し、復興公営住宅の供給の加速化を図った。

1 復興公営住宅宅地整備業務のアウトソーシング

宅地整備業務は、主に土木系専門職の担うところが大きく、復旧・復興の膨大な業務を抱え、他県等からの派遣職員の応援を得て執行している状況にある中、新たな宅地整備業務に対する職員の配置は、厳しい状況であった。

こうしたことから、復興公営住宅の宅地の早期整備と県業務の増大を抑制するために、県の業務の一部を外部機関へ委託するアウトソーシングが必要であるということで、宅地整備に必要な測量・地質調査、開発計画、開発協議等の許認可調整から設計までをひとまとめにした造成業務委託を発注し、復興公営住宅の供給の加速化を図った。

委託先は、公平性、透明性を担保でき、かつ、宅地整備に係る一連業務を公的機関から受託した実績のある「公益財団法人福島県区画整理協会」、「一般財団法人ふくしま市町村支援機構」の2機関とした。

また、建築住宅課に配属された土木職員のみでは、膨大な業務委託の指導・監督が困難であったため、土木部内の他の課の技術系職員に監督員をお願いするなどの協力をもらいながら、部内一丸となってこの難局を乗り切った。

各団地毎の測量設計期間

No.	団地名	市町村	用地買収完	造成測量設計	期間	造成工事着手
1	北沢又	福島市	H27.3.31	H26.9.16 ~ H27.10.21	1年1ヵ月	H27.10.27
2	北沢又(北沢又2)	福島市	H27.3.31	H27.3.2 ~ H27.12.28	10ヵ月	H28.2.1
3	東段2	桑折町	—	H27.3.2 ~ H27.11.26	9ヵ月	H27.12.11
4	横根平	大玉村	—	H26.3.17 ~ H27.3.31	1年	H26.9.29
5	根柄山	二本松市	H26.4.21	H26.3.17 ~ H27.3.31	1年	H27.3.4
6	石倉	二本松市	H26.12.25	H26.7.1 ~ H27.7.10	1年	H27.7.21
7	若宮	二本松市	H26.12.22	H27.1.7 ~ H27.10.30	10ヵ月	H27.10.26
8	表	二本松市	H26.12.22	H27.1.7 ~ H27.10.16	9ヵ月	H27.11.6
9	壁沢	川俣町	H27.6.10	H26.7.31 ~ H27.8.31	1年1ヵ月	H27.7.29
10	守山駅西	郡山市	H26.7.2	H26.6.20 ~ H27.5.29	11ヵ月	H27.6.12
11	平沢	三春町	H26.10.31	H26.6.20 ~ H27.4.30	10ヵ月	H27.4.13
12	石崎北・石崎南	田村市	H27.3.31	H26.7.31 ~ H27.8.31	1年1ヵ月	H27.10.23
13	南湖南	白河市	H27.11.19	H26.9.16 ~ H28.3.10	1年半	H28.2.3
14	城北	会津若松市	H26.9.19	H26.7.1 ~ H27.3.31	9ヵ月	H27.5.1
15	上町	南相馬市	H27.9.10	H26.1.30 ~ H27.3.31	1年2ヵ月	H27.1.30
16	北原	南相馬市	H26.4.8	H26.1.30 ~ H27.3.31	1年2ヵ月	H26.12.16
17	牛越	南相馬市	H27.5.8	H26.6.20 ~ H27.10.26	1年4ヵ月	H27.10.16
18	西町	南相馬市	H26.10.23	H26.11.12 ~ H27.10.5	11ヵ月	H27.9.7
19	下北迫	広野町	H27.8.24	H27.3.2 ~ H28.6.30	1年4ヵ月	H28.6.28
20	繁ノ前	いわき市	H26.12.26	H26.1.30 ~ H27.3.31	1年2ヵ月	H27.2.17
21	高萩(上代・小越区)	いわき市	H27.8.18	H26.7.1 ~ H27.6.12	11ヵ月半	H27.9.15
22	四ツ倉	いわき市	H27.3.31	H26.6.20 ~ H28.2.19	1年8ヵ月	H27.12.7
23	平赤井	いわき市	H27.9.10	H26.11.12 ~ H28.7.29	1年8ヵ月	H28.1.22
24	下矢田	いわき市	H27.5.26	H27.1.7 ~ H27.11.13	10ヵ月	H28.2.2
25	下神白	いわき市	H25.10.4	H25.2.28 ~ H25.10.30	8ヵ月	H25.10.8
26	磐崎	いわき市	H27.9.17	H27.2.24 ~ H28.12.20	1年10ヵ月	H28.11.11
27	北好間	いわき市	H26.12.26			
28	勿来酒井	いわき市	H28.12.19			
29	泉本谷	いわき市	H27.3.10			

設計から施工までURI一括委託

2 プロジェクトチーム会議(PT会議)の実施

県土木部では、「復興公営住宅チーム」や「県土基盤チーム」など、部内各課の副課長以上を構成メンバーとした「県土復興再生推進チーム」を編成し、復旧・復興の加速化を図った。

「復興公営住宅チーム」においては、「許認可関係・関係事業の連絡調整、情報共有」を図ることにより、復興公営住宅整備地区における課題の解消を図り、早期整備を進めた。

3 検算業務実施方法の改善(ワンストップ検算)

従来は実施設計書の検算業務を「造成設計を実施している本庁」と「工事監督を行う出先事務所」が各々行い、20日間程度の日数を要していたが、両者が一堂に会して検算業務を実施し、その場で「図面」や「数量計算」、「設計書」の修正を行う体制に見直し、発注までの期間を大幅に短縮することができた。

#### 4 ワンストップ方式の協議実施

開発協議等事前協議については、「造成設計を実施している本庁」及び「出先事務所（許可権者が関係市である場合は関係市）」の担当職員など関係者が一堂に会して協議を実施し、その場で決定するワンストップ方式を取り入れた。

#### 5 街区デザインの導入

（公財）福島県区画整理協会では、新たなコミュニティづくりと、その受け入れ地域とより良い関係で生活していただけることを願って、街区形成の考え方をまとめた「街区デザインガイドライン」を作成し、以下の復興公営住宅の造成設計において活用している。

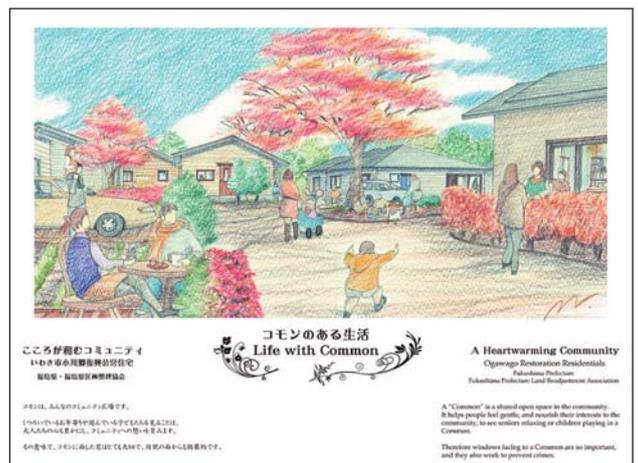
- ・三春町平沢団地
- ・いわき市高萩団地
- ・郡山市守山駅西団地
- ・川俣町壁沢団地



高萩団地街区計画案

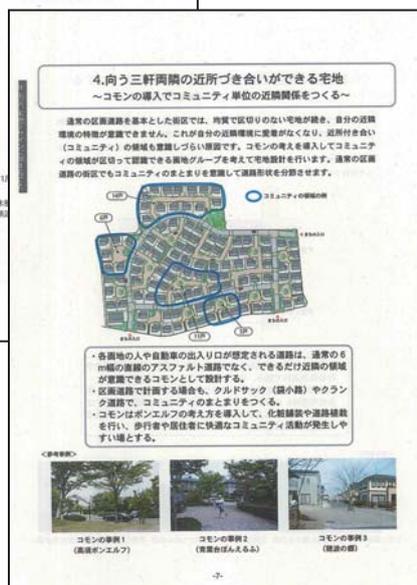


高萩団地パース①



高萩団地パース②

福島県復興公営住宅のための  
街区デザインガイドライン



『街区デザインガイドライン』

2-6 モデルルームの開設

住民意向調査において今後の住まい方をどうするか決めかねている方が多かったことや、避難者の方々から復興公営住宅のイメージがわからないとの意見をいただき、復興公営住宅の入居を判断する材料となるよう、間取り等を実際に見ることが出来る先行展示施設(モデルルーム)を郡山市といわき市に設置した。

モデルルームの概要

〈展示期間〉

平成26年2月～平成28年1月末(郡山市)  
～平成28年12月末(いわき市)

午前10時～午後5時

休館日:毎週水曜日、12月30日～1月3日

〈展示場所〉

- ①郡山市 麓山1丁目1-1(郡山合同庁舎前)
- ②いわき市 小名浜字辰巳町23

〈モデルルームの間取り〉

- ①郡山市:標準設計タイプ
- ②いわき市:キッチン対面型タイプ



標準設計タイプ



キッチン対面型タイプ



〈情報発信〉

郡山市に設置したモデルルームの部屋の間取りや復興公営住宅の建設計画、建設中の様子を紹介した動画「福島県復興公営住宅～モデルルームのご紹介～」をweb上に公開した。

また、県外に避難されている方に対しては、モデルルームの無料見学バスツアーを実施した。



Youtube で動画を公開



開所式の様子



内覧会の様子

復興公営住宅モデルルーム来場者実績数

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
平成25年度											1,769	3,007	4,776
郡山											86	1,252	1,338
いわき											1,683	1,755	3,438
平成26年度	1,936	1,360	599	478	509	591	418	333	204	226	280	253	7,187
郡山	854	596	253	210	200	214	243	204	97	90	130	99	3,190
いわき	1,082	764	346	268	309	377	175	129	107	136	150	154	3,997
平成27年度	272	263	185	133	174	182	250	161	139	150	92	122	2,123
郡山	100	134	93	68	70	73	76	76	57	77			824
いわき	172	129	92	65	104	109	174	85	82	73	92	122	1,299
平成28年度	116	104	61	92	102	98	85	80	64				802
郡山													
いわき	116	104	61	92	102	98	85	80	64				802

総来場者数 14,888人

2-7 生活サポート施設、診療所の整備

避難元自治体の拠点となる復興公営住宅の団地には、住宅整備に合わせ、市町村が避難者支援に必要なサポートを提供する施設(生活サポート施設)を整備した。

高齢者サポート拠点では、復興公営住宅に入居する高齢者の方々に対する生活支援に必要な生活サポートとして、総合相談、デイケアサービス、見守り活動などを実施している。

また、診療所では、復興公営住宅の入居者や周辺避難者の診療を実施している。

1 高齢者サポート拠点の整備

復興公営住宅に入居する高齢者の方々等に対する総合相談、デイケアサービス、見守り活動等によるサポートを行うための施設を整備した。

〈主な機能〉

食堂兼機能回復訓練室、静養室・休憩室  
浴室、脱衣所、トイレ、更衣室  
洗濯室、厨房、事務室、相談室 等

〈設置に関する費用分担〉

躯体・内装：県  
機器：町村

団地名		主な入居対象市町村
二本松市	根柄山	浪江町
	石倉	
三春町	平沢	富岡町
いわき市	勿来酒井	双葉町



高齢者サポート施設の整備 (石倉団地)

2 診療所スペースの整備

復興公営住宅の入居者及び周辺避難者等が利用する診療所のスペースを整備した。

〈主な機能〉

診察室、処置室、検査室、歯科治療室、  
医局、ミーティング室、事務受付  
リハビリテーション室

〈設置に関する費用分担〉

躯体：県  
内装・機器：町村

団地名		主な入居対象市町村
二本松市	石倉	浪江町
いわき市	北好間	富岡町、大熊町
	勿来酒井	
		双葉町



診療所スペースの整備 (石倉団地)

## 2-8 様々な発注方式導入の経緯

県は、平成26年8月に整備スケジュールの見直し(遅れ)を公表した。整備が遅れた主な要因は以下のとおりである。

- ・ 除染や公共土木施設の復旧、大型施設の発注があり労働者、作業員が不足していたこと。
- ・ 用地の選定(避難先と避難元の協議)や地権者との交渉(価格、税制、相続問題など)に時間を要したこと。
- ・ 住宅用地としてふさわしい土地が既に仮設住宅で占められていたため、結果的に軟弱地盤の土地を買収せざるを得なくなり、大規模な造成工事が必要となったこと。

県では、整備の遅れに対応するため様々な工夫を実施した。

### 1 RC造標準設計の採用(452戸)

整備の初期段階においては、早期の設計完了を目指し、平成15年度に県で作成していた福島県公営住宅標準設計マニュアル(以下、「マニュアル」という。)を見直すこととなった。

このマニュアルは、平成10年に県営住宅東桜ヶ丘団地を対象として実施された「ローコスト公共住宅設計プロポーザル競技」(このプロポーザルは、次段階において、標準化を図り、普及可能なローコスト化を目指した公共住宅の標準設計とすることも目的としていた。)によって採用された考え方を基にしており、基本方針は、それまでの公共住宅に求められた安全性・居住性・住環境の確保、周辺環境との調和、コミュニティの醸成等の要素を踏まえた上で、以下の点に配慮した21世紀型の公共住宅としていた。

- ・ ローコスト化(建設から改修、解体までのコストを削減)
- ・ 公共住宅としての品質の確保
- ・ 機能の向上
- ・ 省エネルギーへの配慮
- ・ 建築物の長寿命化
- ・ リサイクル循環型社会への配慮
- ・ 公共住宅の標準化

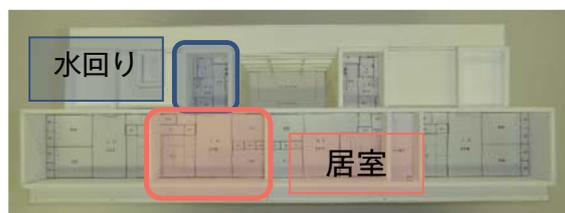
コンセプトとしては、これまでの集合住宅は、それぞれの要素(居室、水回り、共用部分等)を一体のものとして計画されていたため、融通性がなく、改修に対応しにくいものであったことから、各々の要素ごとに必要な性能と、求められる内容を検討、各要素を再構成し、様々な展開が可能なシステムをつくることとした。

具体的には、居室と水回りを分離して配置し、住戸を非構造壁で区画して形成(耐用年数の違う躯体部分(スケルトン)と内装及び設備部分(インフィル)を分離)することで将来の改修を容易にし、ライフサイクルコストの低減及び建物の長寿命化を実現できるシステムを採用した。

このマニュアルにより、今回整備する復興公営住宅の課題に対応できると考えられたこと、また、避難者の意向等が分からない中で、様々なバリエーションを採用できること等の理由から活用を図ることとした。



標準設計による復興公営住宅スタディ模型

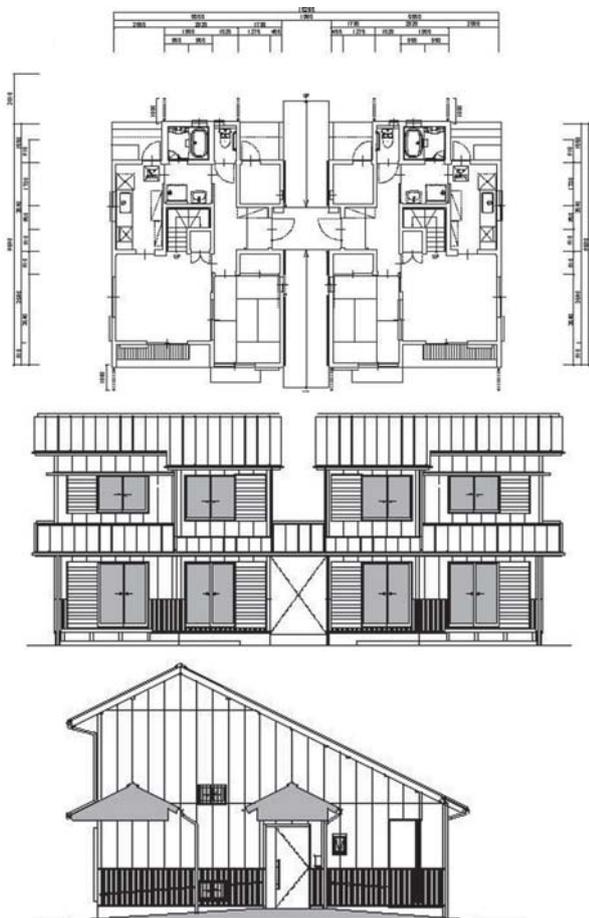


2 木造標準図の活用 (98 戸)

県営復興公営住宅の計画時においては、戸建て住宅を希望する市町村が多数あった。

木造の復興公営住宅については、地域経済活性化の観点から、地域材や地域の木造生産体制(設計者・工務店等の施工者グループ)の活用を図りたかったが、地元の中小工務店においては、大規模な供給は不可能な状況であり、小規模なロットに分割して発注することが検討された。しかし、一つの団地内に複数の事業者が参入する場合、各者によってデザインや仕様等が著しく異なるものが建設されることは問題があるため、仕様等の統一を図る必要があった。

そのため、国土交通省及び国土技術政策総合研究所の直轄調査により、配置計画基本検討と木造住宅の標準図作成が行われ、二本松市根柄山団地、田村市石崎団地、会津若松市城北団地において活用した。



木造標準図

3 PC工法の採用 (1,521 戸 (UR 整備分除く))

復旧・復興工事の増加に伴い、型枠・鉄筋工などの作業員や生コンクリートといった資材が不足したため、RCの標準設計に加え、工場で製作された床・壁・屋根を現地で組み立てることで省力化が図られるプレキャストコンクリート(PC)工法を採用した。

PC工法の採用により、在来工法と比べて工期短縮が実現するとともに、多くの地区で同時に施工することも可能となった。



PC建込み状況

4 設計者・施工者一括選定方式 (118 戸)

「設計者・施工者一括選定方式」は、プロポーザルによって設計者と施工者を予め選定することで、民間ノウハウの活用や工期の短縮が図られる発注方式である。

平成24年度末、民間活力を導入するに当たり、既にこの方式により災害公営住宅の整備を始めていた岩手県を視察し、利点や留意点等の調査結果を参考に制度設計を行った。

この方式は、県による公募に対して、設計者と施工者による連合体が設計及び工事に要する費用、工期、施工方法等を提案し、県は、最も優秀と認められる事業連合体と協定を締結する。

設計の段階から施工の準備(資材・人材の確保、施工計画の策定)が可能となり、工期の短縮や発注手続きの期間を省略することができたが、設計業界と施工業界のマッチングが難しいという課題に直面し、導入した団地は限定的となった。



設計者・施工者一括選定方式のフロー

### 5 木造買取方式（768戸）

県営復興公営住宅の整備については、第一次整備計画において、総戸数3,700戸が計画され、主に既成市街地での用地確保及び当該用地での共同住宅の整備を実施してきたが、避難元自治体及び受入自治体との調整により、木造による市街地周辺部での建設の方針が示された。

また、管理技術者や型枠工、鉄筋工といった専門職等の人材が不足するなかで、県内の大工・中小工務店の活用が可能であり、さらに地域材の活用や地域住宅産業の活性化に有効であるとの認識から、木造での整備加速化への期待が高まった。

木造の復興公営住宅整備においては、大工・中小工務店が担い手と想定され、建設技術的には対応可能と考えられたが、公共工事の経験が少なく工事監理等関係書類の作成に不慣れであった。また、こうした中小工務店は、民間市場を中心として活動していたことから、県の入札参加登録となっていない事業者も相当数あったが、それらの活用なくして加速化は困難だった。

こうした現状と課題を踏まえ、中小工務店の活用による買取方式を導入し、整備の加速化を図った。

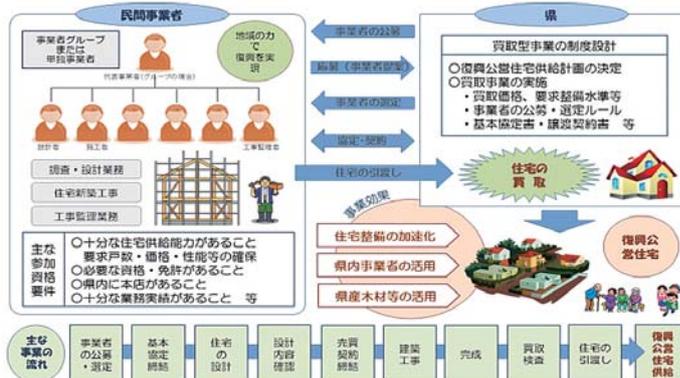
この方式は、木造戸建て又は2戸1棟の住宅を対象としており、県内に本店を置く民間事業者を参加条件とした。

住宅については、性能評価制度や瑕疵担保制度が法的に確立されていたことから、これらの制度

を活用し、必要な性能を担保した。事業の流れについては、県による公募に対して、事業連合体または単独事業者が、費用、工期、施工方法等を提案し、県は、選定委員会を開催し、最も優れた事業連合体等と契約に関する協定を締結した。その後、実施設計を行い、工事着手前に事業連合体等の代表事業者と売買契約を締結し、完成後に県が住宅を取得した。

民間事業者の提案によるPC基礎や木造パネル工法等を採用することで住宅整備の加速化(1～6ヶ月工期短縮)が実現したほか、地域の力で復興を実現することができた。

また、請負契約に基づく監督者が不要なことから県職員の業務量の増大を抑制できた。



買取方式（木造）のフロー

### 6 中層買取方式（641戸）

復興公営住宅の早期整備のため、3階建て以下の共同住宅に、建築工事の工期短縮、建設作業員・資材不足へ対応できる構造方法を限定しない建物提案型買取方式(以下、「中層買取方式」という。)を導入した。

導入の理由、背景は以下のとおりである。

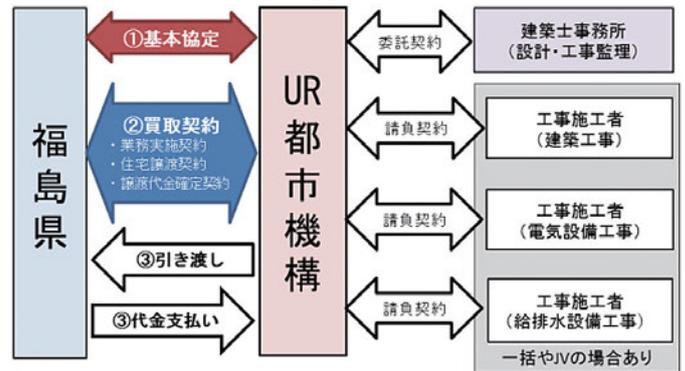
- ・ 用地取得の遅れや、造成設計・工事が必要となり、全体の整備スケジュールが大幅に遅れていたこと。
- ・ 鉄骨造(3階以下)の場合、工場生産資材の割合が高く、工期短縮、労務者・資材不足の対応が可能であったこと。
- ・ 工事量の増大に備え、労務者・資材不足に備える必要があったこと。
- ・ 整備を加速化するため、設計者・施工者一括選定方式、URによる買取方式、木造住宅の買取方式(県内事業者を対象)を導入しているが、さらなる加速化が必要であったこと。

また、中層買取方式に係る基本方針は以下のとおりとした。

- ・ 建設用地を県が示し、公募により民間事業者から建物等の提案を受け、選定後、事業者が設計、建設した建物等を県が買い取る。
- ・ 買取価格は、事業者の提案価格とするが、県において適正な内容か確認する。
- ・ 公募・選定は、県内事業者に配慮して、県内事業者を対象とした地区を設定するとともに、県内+全国を対象に公募する地区も設定し、さらなる整備促進を行う。ただし、県内に本店がある事業者に対し地域性による加点をすることで、県内事業者に配慮する。
- ・ 募集規模は、一工区約80戸程度以内とする。

中層買取方式を導入した結果、民間のノウハウ活用(型式認定住宅、特許工法の採用等)による工期短縮や工事契約事務の省略、県による工事監理が不要となるなどのメリットがあり、3~6ヶ月程度の工期短縮に成果を上げた。

なお、設計性能評価及び建設性能評価の取得を木造買取方式と同様に義務付け、必要な住宅性能を確保した。



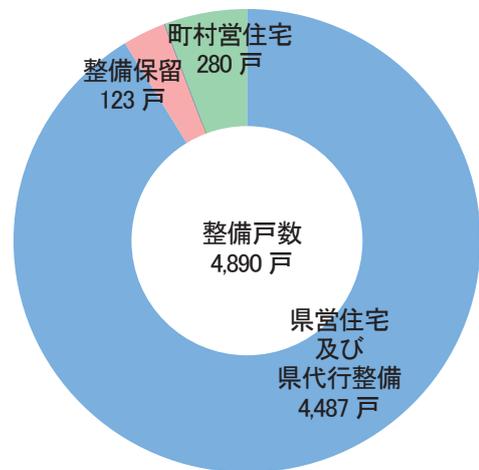
買取方式(木造)のフロー

※UR都市機構への支援要請については、第3章 3-6 UR都市機構への支援要請 参照

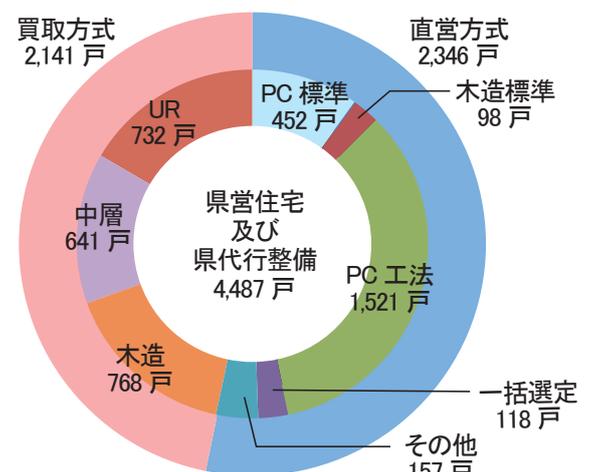
### 8 全体計画における事業主体別発注方式別の割合

整備計画に掲げた4,890戸のうち、県営住宅及び県代行整備の戸数は4,487戸、整備保留123戸、町村営280戸となっている。

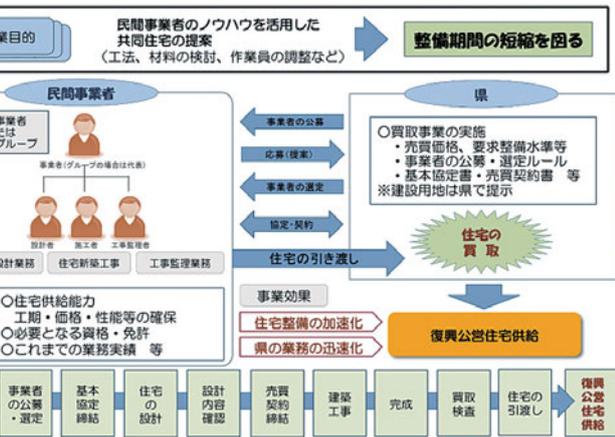
また、県営住宅及び県代行整備の4,487戸のうち、直営方式は2,346戸(52.3%)、買取方式は2,141戸(47.7%)となっており、そのタイプ別の内訳は、グラフのとおりである。



全体整備戸数における事業主体の割合



県営住宅及び県代行整備における発注方式の割合



### 7 UR都市機構からの買取方式 (732戸)

県では、早期に大量の住宅を整備する必要があらることから、平成25年11月に独立行政法人都市再生機構(以下「UR都市機構」という。)と基本協定を締結し、いわき市内の1,000戸程度の建設を要請した。

UR都市機構に要請することで、県の技術者不足を解消するとともに、整備のエンジンが2つとなり、短期間で大量供給に大きく貢献した。

## 2-9 CLT工法の導入

### 1 導入の背景

CLT(Cross Laminated Timber(直交集成板))は、挽き板(ラミナ)を層ごとに直交するように積層接着してパネル化した木質材料で、平成28年3月及び4月に構造設計や防耐火設計に関する技術基準告示が公布・施行され、国としても一般的な工法として普及・拡大を促進している。

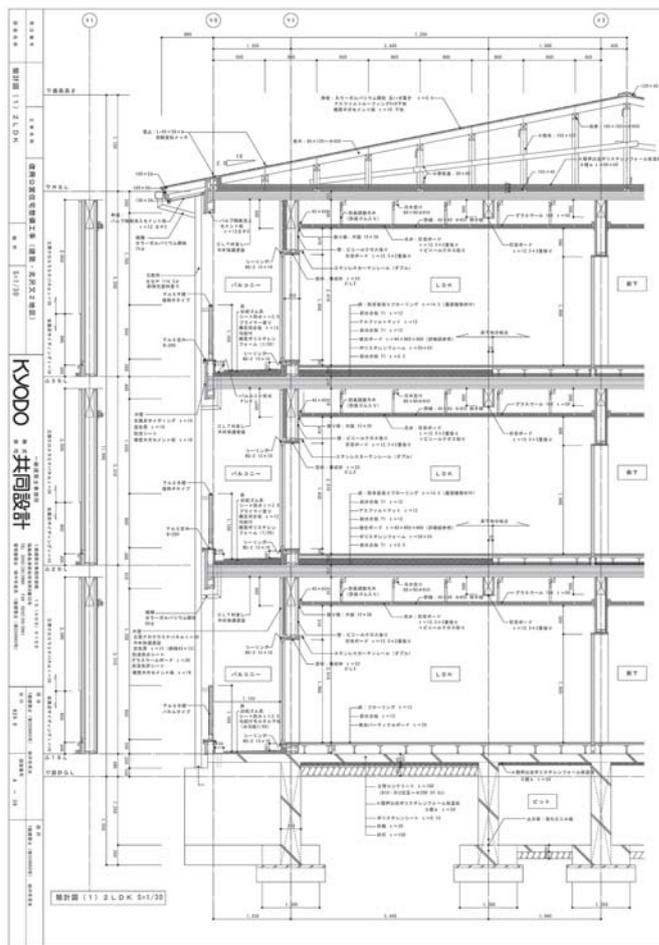
県では、以下の2団地(3工区)でCLTを導入することにより、新技術の普及を図るとともに、ふんだんに木を用いることで安心とやすらぎのある居住環境を提供できると考えている。

- ・福島市北沢又団地 2棟60戸
- ・いわき市磐崎団地(北) 2棟57戸
- ・いわき市磐崎団地(南) 2棟51戸※整備保留中

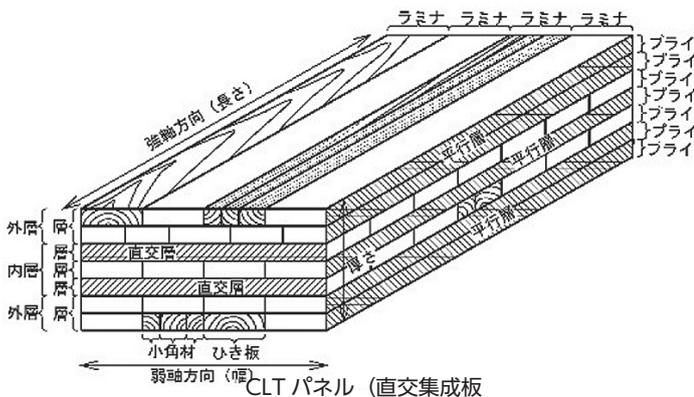
### 2 普及に向けた課題と導入の効果

CLTは、今後普及が進むものと考えられるが、現時点では流通量が多くはなく、パネルの材料費、加工費、施工費ともに在来の工法と比較して、割高である。また、RC造と比較して、遮音対策や外壁の仕上げ等の付加工事が必要となるため、その分割高となっているが、今回、県で導入する復興公営住宅は、国内でも前例のない規模のCLT建築物であり、言わばトップランナーとしての役割も担っている。

今後は、県内で蓄積された技術が全国に広がることも期待され、全国に先駆けて導入する意義は大きいと考えている。



矩計図(北沢又団地)



磐崎団地(北工区)

2-10 周辺インフラ整備

1 背景

復興公営住宅の整備に関連して、事業説明や用地交渉等を行った際に、近隣住民や立地市町村等から道路・排水等の設置や改修要望が寄せられた。

対応方法の検討にあたり、要望について復興庁と協議した結果、「復興公営住宅に関連した整備の必要性の明確化」や、「施設管理者が事業主体になるべき」との意見が示された。

2 復興庁からの意見

(1) 整備の必要性

復興公営住宅に関連したものでなければ、コミュニティ復活交付金の対象とはならない。

(2) 事業主体・予算の調整

復興公営住宅の地区内であれば、復興公営住宅の整備として対応可能であるが、地区外であれば、施設管理者が主体的に整備する必要がある。

3 対応方針

復興庁からの意見を踏まえ、以下のような方針で、寄せられた要望に対応することとした。

(1) 整備の必要性

復興公営住宅整備に関連した必要性を整理し、明確にした上で、復興庁と協議を実施し、交付対象事業として認めてもらう。

(2) 事業主体・予算の調整

事業主体は施設管理者がなることで関係者と調整を行い、あわせて、事業費を確保していただき、県と施設管理者で役割分担のもと整備を行う。

このような取組により、各施設管理者が主体となり「歩道空間の整備」「右折レーンの設置」「線道路からの進入路の整備」などを実施した。

一部の箇所においては、県と施設管理者で役割分担を行い、「設計・用地買収まで」を市町村が、「工事」を県が代行して実施する方式により整備している箇所もある。

復興公営住宅の整備に関連して整備した、あるいは整備する箇所については、表の通りである。

No.	事業名	関連団地	市町村	事業主体	事業費 (百万円)	事業概要
1	道路事業(成出・稲荷前線)	北沢又	福島市	市	37	道路拡幅 L=115.7m W=5.5(9.0)m
2	道路事業(下成出・上屋敷線)	北沢又	福島市	市	84	道路拡幅 L=251.0m W=5.5(9.0)m
3	道路事業(上成出・中谷線)	笹谷	福島市	市	90	道路拡幅 L=55.5m W=6.0(4.0)m
4	国道118号交差点改良事業	年貢	会津若松市	県	760	交差点改良 右折レーン・消雪施設
5	県道須賀川三春線交差点改良事業	守山駅西	郡山市	県	150	交差点改良 交差点拡幅
6	県道小名浜四倉線交差点改良	下神白	いわき市	県	270	交差点改良 右折レーン・市道部拡幅
7	県道赤井停車場拡幅事業	平赤井	いわき市	県	50	道路拡幅 L=130m W=7.0~10.5m
8	小名浜平線交差点改良事業	下矢田	いわき市	県	111	交差点改良 右折レーン
9	道路事業(大道北2号線)	小名浜大原	いわき市	市	63	道路拡幅 L=600m W=7.5m
10	道路事業(御宝殿3号線外1線)	勿来酒井	いわき市	市	113	道路拡幅 L=260m W=5.0~6.0m
11	道路事業(中川原・外川原線外1線)	北好間	いわき市	市	448	歩道整備 L=300m W=10.0~12.0m
12	道路事業(本谷・洞線)	泉本谷	いわき市	市	565	道路拡幅 L=830m W=10.0m
13	道路事業(久保・下矢田線外3線)	下矢田	いわき市	市	329	道路拡幅 L=728m W=6.0~8.0m
14	道路事業(野木前1号線外1線)	磐崎	いわき市	市	550	道路拡幅 L=160m W=10.0m
15	道路事業(江栗馬場・沼ノ川線)	勿来酒井	いわき市	市	19	道路拡幅 L=130m W=4.0m
16	道路事業(町通・内田線)	勿来酒井	いわき市	市	250	道路拡幅 L=590m W=6.0m
17	コミュニティ交流広場整備	勿来酒井	いわき市	市	98	広場整備 A=24,300㎡
18	二本松安達線拡幅	石倉	二本松市	県	43	道路拡幅 L=100.0m W=6.0(10.0)m
19	道路事業(浮内・細野線外1線)	表	二本松市	市	144	道路拡幅 L=326.5m W=5.5(9.0)m
20	環状一号線整備事業	上町	南相馬市	市	292	道路拡幅 L=320m W=16.0m
21	道路事業(町道2001号線外2路線)	東段	桑折町	町	126	道路拡幅 L=382.3m W=6.0m
22	町道中島・諏訪線道路改良事業	壁沢	川俣町	町	235	道路改良 L=109.9m W=9.0m
23	水道施設整備事業	壁沢	川俣町	町	30	水道整備 配水管布設替
24	災害公営住宅コミュニティ広場整備	横堀平	大玉村	村	41	広場整備 A=8,000㎡
25	道路事業(血久保・前ヶ岳線外1線)	横堀平	大玉村	村	195	道路拡幅 L=879.05m W=7.0m
26	三春町道改良事業	恵下越	三春町	葛尾村	16	道路改良 進入路の改良・右折レーン
27	三春町道改良事業(谷戸四合田線)	平沢	三春町	町	54	道路改良 L=296.9m W=4.0(5.0)m

#### 4 周辺インフラ整備事例

##### 【壁沢団地：町道中島・諏訪線道路改良工事】

- ・概算事業費 235百万円
- ・工事概要 L=109.9m(うち橋梁 16.1m)  
W= 9.0m(橋梁部10.2m)

県営復興公営住宅へのアクセス道路として想定される町道壁沢線が、既に朝夕、通勤車両により交通渋滞している状況であった。

今後、復興公営住宅への入居が進んだ場合、さらなる混雑が生じて大きな事故につながりかねないため、新橋架橋も含め、町道中島・諏訪線の東側の未改良部分を整備し、国道349号に接続することにより、通行車両の円滑で安全な交通と入居者の安全・安心の確保のため、復興公営住宅の整備と併せて道路改良を行った。

整備に当たっては、県と施設管理者で役割分担を決め、川俣町で測量設計までを実施し、工事は県が代行事業として実施した。



##### 【下矢田団地：小名浜平線交差点改良事業】

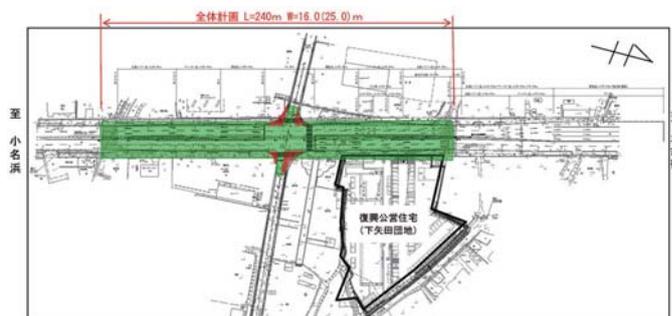
- ・概算事業費 111百万円
- ・工事概要 右折レーンを設置

下矢田団地においては、県道小名浜平線からのアクセスを計画しているが、当該路線は現状でも交通量が約3万台/日ある主要な道路であるため、復興公営住宅への入居が進んだ場合に小名浜平線の交通渋滞が想定された。

また、当該箇所の県道は片側2車線あり、本線上に滞留することは、県道の渋滞と大きな事故につながりかねず、入居者の住宅への出入りが非常に危険になることが想定された。

事故や渋滞が起きれば、入居者、近隣住民への生活への影響も大きくなる。

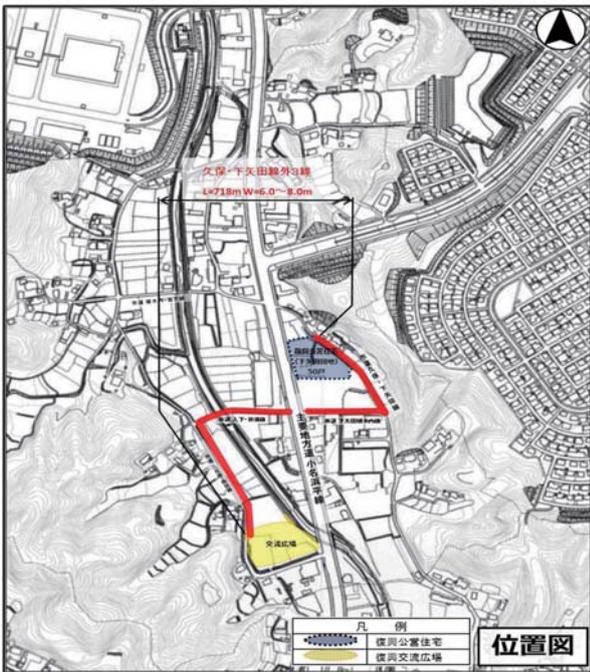
このため、県道通行車両の円滑で安全な交通と入居者の安心・安全を確保するため、住宅の整備と併せて交差点改良を行うこととなった。



【下矢田団地：道路事業(久保・下矢田線外3線)】

- ・概算事業費 329百万円
- ・工事概要 L=728m W=6.0~8.0m

下矢田団地から主要幹線道路までのアクセス道路となる市道については、歩道が未整備であることから、今後車両交通量の増加に伴い歩行者の安全性及び円滑な交通が危惧され、いわき市民はもとより、長期避難者の良好な生活環境に大きな支障を来す恐れがあるため、交通環境の改善を目的として計画された。

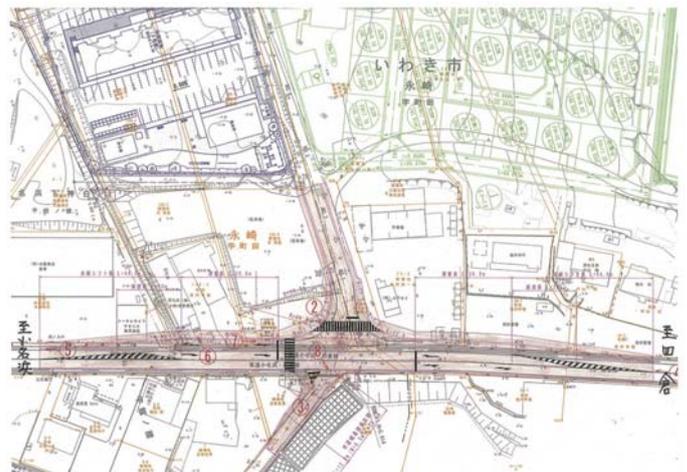


【下神白団地：県道小名浜四倉線交差点改良工事】

- ・概算工事費 270百万円
- ・工事概要 ①下神白側の市道を拡幅  
②県道小名浜四倉線を拡幅し右折レーンを設置

いわき市小名浜地区には県営の復興公営住宅200戸に加え、いわき市営災害公営住宅166戸も建設されることから、公営住宅への入居が進んだ場合、いわき市小名浜地区の主要道路である県道小名浜四倉線の交通渋滞が想定された。

この交通渋滞の解消や公営住宅入居者及び周辺居住者の安心・安全な生活確保のため交差点改良が行われた。



3-1 建設業界への協力要請

復興公営住宅整備事業において、平成25年当時は入札不調が続発し、公表済みの入居開始時期を見直すまでに至った。

そのため、建設業界と協議・調整を進めたところ、下記の2つ原因が浮かび上がってきた。

① 応札価格が予定価格に達しなかった

- ・ 県の標準単価及び見積価格と、応札者が見積もった価格に乖離が生じた。

② 標準工期より短縮した工期設定であった

- ・ 県では施工可能として工期を短縮したものの、復興事業により技術者が不足している状況下においては、余裕のある工期設定が望まれた。

こうしたことから、「復興住宅の供給促進」に向けて、関係団体等との情報交換と共有、被災・避難住民への情報発信等を目的として、「ふくしま復興住宅供給促進会議」を設置し、平成25年6月5日に第1回全体会議を開催した。

この会議には、全体会議と専門部会を置き、その構成員は、以下のとおりとした。

種別	No.	団体・機関等の名称
関係団体	1	社団法人福島県建築士会
	2	一般社団法人福島県建築士事務所協会
	3	一般社団法人福島県設備設計事務所協会
	4	福島県建築設計協同組合
	5	一般社団法人福島県建設業協会
	6	一般社団法人福島県電設業協会
	7	一般社団法人福島県空調衛生工事業協会
	8	社団法人福島県建築大工業協会
	9	全建総連福島県建設労働組合連合会
	10	公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
	11	公益社団法人全日本不動産協会福島県本部
	12	福島県木材協同組合連合会
関係機関	13	独立行政法人住宅金融支援機構東北支店
	14	独立行政法人都市再生機構震災復興支援室 宮城・福島震災復興支援局
	15	一般財団法人ふくしま市町村支援機構
	16	一般財団法人ふくしま建築住宅センター
	17	公益財団法人福島県区画整理協会
	18	福島県耐震化・リフォーム等推進協議会
	19	福島県地域型復興住宅推進協議会
	20	東北電力株式会社福島支店
行政機関	21	関係市町村
	22	福島県企画調整部
	23	福島県企画調整部避難地域復興局
	24	福島県生活環境部
	25	福島県農林水産部
	26	福島県土木部

本会議における主な意見は、下記のとおり。

意見1：時間とコストの兼ね合いを考慮してほしい。時間短縮をすればコストは増大する。

回答1：工期短縮につながる提案については、積極的に協議に応じる旨を特記仕様書に明示した上で、施工者からの提案を積極的に採用し、実態に応じた変更設計を行う。

意見2：労務単価については、技能者不足、特に鉄筋工、型枠工は全国的に不足しているため、単価が見合わない場合があり、単価についても変更対象として欲しい。

回答2：労務単価については、2月の改正において、福島県は平均8.9%の上昇となっており、宮城県(4.5%)、岩手県(5.8%)の上昇率より高くなっている。今後も、実勢の労務単価が上昇した場合、実態に合わせた改正を行うよう、国に積極的に働きかける。

なお、工事の途中で労務単価が改正になった場合は、スライド条項での対応となる。

意見3：他県から人を呼んでも、宿泊施設が不足のため、空き仮設住宅を宿舎に転用願いたい。

回答3：県では、応急仮設住宅の空き住戸の活用を図るため、建設工事作業員用の仮設宿舎に転用することで制度を整備する。

意見4：住宅は多様な工法の採用が望ましい。基本はRC造であるが、補完的な工法として、多様な工法を採用して欲しい。

回答4：これまで復興公営住宅の整備において、標準設計による従来のRC造に加えて、工期短縮や鉄筋工、型枠工の不足に対応するため、PC造を多く採用してきた。今後は、早期完成を最優先に多様な工法の採用を検討し、復興公営住宅の一日も早い完成に向け取り組む。

3-2 県議会での議論の変遷

【平成23年度】

平成23年度は、震災直後の被災者の住宅対策として、恒久的な住宅としての復興公営住宅の供給計画や整備を早急に行うべきとの質問が出された

が、県は計画の策定支援や代行整備を行い、あくまで整備の事業主体は市町村であると答弁していた。

主な質問	答 弁
・復興公営住宅の供給計画について尋ねる。	・市町村の復興公営住宅の整備計画が前提となることから、県が市町村計画の策定を支援するとともに、県全体の供給計画を策定する。
・復興公営住宅を早急かつ大量に供給すべき。	・復興公営住宅の供給については、避難町村からの要請に基づき、必要戸数の整備に速やかに対応できるよう、県が代行事業を行うこととしたところであり、民間事業者も積極的に活用するなど、早期整備に努める。
・復興公営住宅の整備にどのように取り組んでいくのか尋ねる。	・県が計画策定を支援するとともに、代行事業を行うこととしたところであり、避難住民の早期の住宅確保に向けて全力で取り組む。

【平成24年度】

平成24年度当初予算では、公営住宅事業は市町村が主体で実施すべきという県の基本方針に従い、市町村が建設し県が支援するとして1,000戸を計画した。ところが1年以上たっても役場機能が移転し、職員が少ない市町村では、復興公営住宅を独自に建設できる体制に至らなかった。避難者の住宅対策はスピード感が求められたため、平成24

年6月議会において県直営の事業実施が議論され、避難町村の要請に応じて、復興公営住宅の整備を県が代行で実施することとした。さらには9月には県が500戸を建設する方針が決定し、整備スケジュールや進捗管理、さらには設計や整備手法に関する質問へ展開していった。

主な質問	答 弁
・復興公営住宅の建設を急ぎ、早急に提供できるよう具体化すべき。	・原子力災害による避難者の生活再建に向け、一日も早く供給するため整備に着手する。
・復興公営住宅の整備スケジュールについて尋ねる。	・9月補正予算で500戸分の用地費、用地造成費、設計費を計上し整備に着手する。
・復興公営住宅の整備を促進するため、民間事業者の活用が必要では。	・買取方式や設計者・施工者一括選定方式など様々な手法を検討し、民間事業者の活用を図る。
・復興公営住宅にユニバーサルデザインの考え方をどのように取り入れていくのか。	・高齢者や障害者を含む様々な方々が入居されることから、ふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針や、公営住宅等整備基準に基づき、段差の解消や手すりの設置、安全・安心で利用しやすい住宅の整備に努める。
・木造でも整備すべき。	・整備箇所や用地の状況を判断し、構造を決定する。

## 【平成25年度】

平成25年度に入り、引き続き進捗管理や設計、整備手法に関することに加え、新たに入札不調への対応や用地取得状況、入居可能時期についての情報提供に関する質問も出された。

進捗管理においては整備の加速化、設計においては太陽光発電の導入や避難者からの要望への対応(木造戸建て、ペット可、物置の大型化など)が求められた。

主な質問	答 弁
・復興公営住宅を一日も早く供給するため、どのような工夫をして整備していくのか。	・建設関係団体等の力を結集して取り組む必要があるため、ふくしま復興住宅供給促進会議を設置する。 標準設計の採用による設計期間の短縮や民間活用方式による施工期間の短縮を図る。
・先行1,500戸の整備の進め方について尋ねる。	・500戸の設計完了次第、工事に着手する。残る1,000戸については用地確保を行い順次工事に着手する。
・整備の加速化に向け、どのような手法で取り組んで行くのか。	・標準設計の活用やプレキャストコンクリート工法の採用により工期の短縮に努めた。 さらに、都市再生機構への建設要請により加速化を図る。 また、民間事業者を活用した木造住宅の買取方式の導入も検討する。
・用地について、生活利便性を考慮し、土地区画整理事業地等を活用すべき。	・入居者の利便性に配慮し、土地区画整理事業地等も活用しながら用地選定を進める。
・整備状況と入居の見通しについて尋ねる。	・いわき市や郡山市で453戸の工事に着手した。 1日も早く入居いただけるよう整備の加速に取り組む。
・復興公営住宅の設計に当たり、避難者の要望への対応について尋ねる。	・住民意向調査や避難元市町村等との個別協議により建設戸数や敷地の状況を踏まえ設計に反映させる。
・太陽光発電を導入すべき。	・太陽光発電設備を設置し、発電した電力は集会所や共用部分に供給する。
・避難者が安心して暮らせる生活拠点の整備について尋ねる。	・復興公営住宅に集会施設をコミュニティの拠点として整備する。
・復興公営住宅について、十分な広さの住戸と物置を設置し、県産材の活用を図るべき。	・面積の広い3LDKを主体に整備する。 物置は全住戸に設置し、可能な限り広い面積を確保するとともに、県産材については、内装材や木造の集会所に使用するなど積極的に活用する。
・木造や一戸建ての建設について尋ねる。	・県産材活用や整備地域の景観に配慮し、木造や一戸建てについても検討する。

主な質問	答 弁
・入居者の心のケアや見守りしやすい復興公営住宅の設計について尋ねる。	・入居者同士の交流の場となる集会所を設置するとともに、コミュニティを醸成する住戸形式の採用や高齢者向けの1階住戸に緊急通報装置を設置するなどの配慮をする。
・木造の応急仮設住宅を復興公営住宅へ活用すべき。	・木材の再利用や工期の短縮の観点から、復興公営住宅の建築に活用が有効であると考え検討している。
・入札不調を踏まえた整備について尋ねる。	・作業員不足等による工事価格の高騰など受注環境の変化に対応するため、市場価格を踏まえた設計価格の見直しを実施し、速やかに工事に着手する。
・復興公営住宅の入居可能時期を早期に示すべき。	・長期にわたり避難を余儀なくされている方々に一日も早く生活設計を立てていただけるようにできる限り早い時期に全体の入居可能時期を示す。

【平成26年度】

平成26年度に入り、早期整備に向けた取組に関する質問が中心となった。

主な質問	答 弁
・早期整備に向け、どのように取り組んでいくのか尋ねる。	・P C工法の採用により工期短縮を図る。 さらに、都市再生機構へ建設要請を行うとともに、民間事業者を活用した木造住宅の買取方式を導入したところであり、早期整備に全力で取り組む。
・一日も早く完成させるため、整備手法を工夫すべき。	・鉄骨造の採用など多様な整備手法により工期短縮を図り、一日も早い完成に向け全力で取り組む。
・復興公営住宅の建設における資材の高騰や人員不足の対策を国に求めるべき。	・資材や人件費の高騰に対応するため建設工事費の上限額の引き上げが国から認められたところ。 引き続き更なる増額を要望していく。
・復興公営住宅建設地に隣接する道路の整備を県が受入市町村に代わって行うべき。	・隣接道路の整備は県代行による施工も含め市町村と調整を図る。

主な質問	答 弁
・ 整備を加速するため、どのように取り組んで行くのか尋ねる。	・ 完成の見通しに遅れが生じたことから、あらゆる手段を講じ工期短縮に努める。 こうした考えの下、ふくしま復興住宅供給促進会議を開催し、関係団体等と総力を結集し、整備を加速するよう全力で取り組む。
・ 整備状況について、避難者へどのように伝えていくのか尋ねる。	・ 復興公営住宅の地区ごとの工程表を公表し、ホームページで工事の進捗状況や入居予定日をお知らせするとともに市町村と連携を密にしながら、きめ細かな情報の提供に取り組む。

## 【平成27年度】

平成27年度も進捗状況と早期整備に向けた取組に関する質問が継続した。

主な質問	答 弁
・ 復興公営住宅整備の進捗状況と早期整備に向けた取組について尋ねる。	・ 避難されている方々の一日も早い生活再建のため、今後とも、あらゆる手段を講じて早期整備に努める。
・ いわき市内の復興公営住宅の整備における進捗状況と今後の見通しを尋ねる。	・ いわき市内の復興公営住宅については、整備計画1,768戸のうち415戸の建築工事に着手し、本年8月末で262戸が完成しており、更なる整備の加速化を図り、平成29年度末までの全戸完成に向けて全力で取り組む。
・ 整備の見通しと早期整備に向けた取組について尋ねる。	・ 整備計画に掲げた4,890戸について、平成29年度末までに完成する見通しとなった。 今後とも、あらゆる手段を講じて早期整備に取り組む。
・ 復興公営住宅の品質確保にどのように取り組んでいくのか尋ねる。	・ 建築・設備工事共通仕様書等に基づき工程ごとに検査を行い、買取方式では、建設中に第三者機関による検査を義務づけ、完成後に県による検査を行うことでその確保に努めている。 今後とも、工事監督業務を厳密に行うなど、品質の確保に取り組んでいく。

【平成28年度】

平成28年度については、復興公営住宅の整備が進むにつれ、次第に復興公営住宅の工期や品質確保への取組についての質問にシフトしていった。

主な質問	答 弁
<ul style="list-style-type: none"> <li>・復興公営住宅の整備について、現在の取組状況と今後の見通しを尋ねる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備の加速化を図るため、直営、買取り、設計・施工者一括選定など多様な発注方式を採用し、今年度末までに約65パーセント、3,173戸の完成を予定。 平成29年度末までの完成目標の確実な達成に向け、関係機関との連携を密にし、取り組んでいく。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・買取型復興公営住宅の品質確保にどのように取り組んでいるのか尋ねる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく設計評価及び建設評価の取得を義務づけ、評価機関による施工の各段階の検査を実施している。 また、買取検査の技術的基準を定め、厳格な検査を実施し、品質確保に取り組む。</li> </ul>

### 3-3 復興庁との議論

#### 1 背景

平成24年8月19日に「国と県・双葉8町村との協議」が開催された。この場において、佐藤雄平知事（当時）から避難者の生活拠点に関する関係市町村・国・県による協議について提案したことを契機として、「長期避難者等の生活拠点の検討のための協議会」が設置されることとなった。

#### 2 第1回長期避難者等の生活拠点の検討のための協議会の開催

〔日時〕 平成24年9月22日(土)18:00~20:00

〔場所〕 ホテルハマツ 2階「開成」

〔出席者〕

市町村：福島市長、会津若松市副市長、郡山市市長、いわき市長、二本松市長、田村市副市長、南相馬市長、川俣町副町長、広野町長、楢葉町長、富岡町長、川内村長、大熊町長、双葉町長、浪江町長、葛尾村長、飯館村長、西郷村長

国：平野復興大臣、吉田復興副大臣、若泉復興大臣政務官、稲見総務大臣政務官

県：佐藤知事、内堀副知事ほか

#### (1) 設置趣旨

避難期間が長期に及ぶ避難者等のための生活拠点の確保、整備等に向けた検討を促進するため、国、福島県、「避難元自治体」「受入自治体」からなる協議会を設置。

#### (2) 協議事項

- ①長期避難者等の生活拠点を確保するため、移転期間、移転規模、整備方法、制度的課題等について検討・調整
- ②避難元自治体のニーズに応じて、受入自治体と連携しつつ、復興公営住宅のモデル的整備について検討・調整
- ③その他

#### (3) 協議会の構成等

##### ①協議会

協議会は、復興大臣、福島県知事、避難元自治体の首長及び受入自治体の代表の首長等により構成。(参考)参照

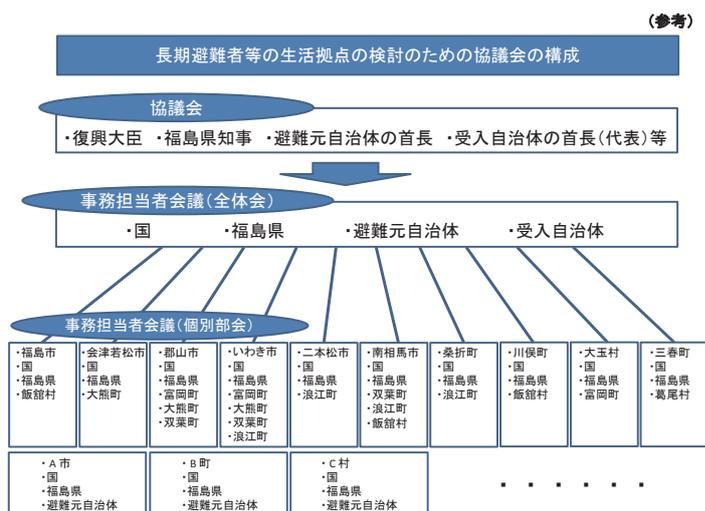
##### ②事務担当者会議(全体会)

協議会に事務担当者会議(全体会)を置く。事務担当者会議(全体会)は国、福島県、避難元自治体及び受入自治体の事務担当者により構成。

##### ③事務担当者会議(個別部会)

協議事項に係る検討・調整を円滑に進めるため、事務担当者会議(全体会)に受入自治体ごとの事務担当者会議(個別部会)を置く。事務担当者会議(個別部会)は受入自治体ごとに、国、福島県、当該自治体での生活拠点の形成を検討する避難元自治体及び受入自治体の事務担当者により構成。

\*その他協議会の運営に関して必要な事項は、福島県知事が復興大臣と協議して定める。



#### (4) 会議の概要

長期避難者等の生活拠点の検討のため、避難元自治体の首長、受入側自治体の首長、知事、復興大臣による協議会を設けること、及び今後速やかに事務担当者会議(全体会)を開催した後、受入自治体ごとの個別部会において具体的な検討に着手することを提案し、出席者の了承を得た。

復興公営住宅に関しては、必要戸数の把握や将来にわたる維持・管理、高齢者向け住宅やペット共生住宅の必要性、将来の一般公営住宅への切り替え、などが課題として挙げられた。

3 第2回長期避難者の生活拠点の検討のための協議会の開催

〔日時〕 平成25年6月9日(日)16:00~18:00

〔場所〕 ビックパレットふくしま 3階中会議室

〔出席者〕

市町村：福島市長、会津若松市副市長、郡山市長、いわき市長、二本松市長、田村市長、南相馬市副市長、桑折町長、川俣町長、大玉村副村長、三春町長、広野町長、楡葉町長、富岡町長、川内村長、大熊町長、双葉町長、浪江町長、葛尾村副村長、飯館村長

国：根本復興大臣、浜田復興副大臣、坂本総務副大臣、峰久総局事務局長

県：佐藤知事、内堀副知事ほか

(1) 会議の概要

長期避難者等の生活拠点の整備をさらに進めるため、国からコミュニティ復活交付金、避難者受入経費への財政措置の見直し及びコミュニティ研究会等についての説明、県からは復興公営住宅の先行整備の進捗の説明を行い、市町村長と意見交換を行った。

復興公営住宅に関しては、先行整備500戸の進捗状況の報告と、県の整備計画の公表とこれを踏まえた整備方針のとりまとめを経た本格整備へのスケジュールが示された。

① コミュニティ復活交付金(長期避難者生活拠点形成交付金)について

制度の特徴は、1)復興公営住宅を中心とした基盤整備とコミュニティ維持のためのソフト施策を一体的に実施、2)関連基盤整備等事業については、避難者の増加への対応や長期にわたる避難生活の安定という観点から対象事業を充実、3)福島県、受入自治体、避難元自治体が連携し、共同で「生活拠点形成事業計画」を策定、という3点である。

② 避難者受入経費への財政措置の見直しについて

避難者受入に係る財政措置の充実を図る観点から、原発避難者特例法の避難住民の受入に伴う経費の算定方法(市町村分)につ

いて、個別の受入れ事務に要する経費を積み上げる方式から、一人当たりの標準的な受入れ経費の単価を用いる方式に見直された。

③ コミュニティ研究会について

避難元自治体、福島県、関係省庁が有識者等の意見を聴取しながら、良好なコミュニティを確保する方策をハード・ソフト両面にわたって検討するための研究会を設置した。

検討課題は、以下の5つ。

- 1) 復興公営住宅におけるコミュニティスペースの確保策
- 2) 避難者のコミュニティを形成するためのソフト施策
- 3) 避難者の健康的な生活を確保するためのソフト施策
- 4) 避難者と受入自治体住民との交流の場の確保策
- 5) その他コミュニティ維持のための方策

構成員は、避難元自治体、福島県、国(復興庁を始め、関係府省)。

スケジュールは、6月下旬に第1回研究会を開催し、10月にかけて有識者等へのヒアリングと施策の検討を行い、11~12月に方針・施策案をとりまとめ。

④ 復興公営住宅の先行整備の進捗について

復興公営住宅は先行で500戸の整備を進めており、郡山市、会津若松市、いわき市の3市9地区において、用地取得、設計等に着手済みで、設計が完了次第、順次工事に着手。平成25年度に予算化した1,000戸についても早期に建設地を定めて順次工事に着手する予定。

⑤ 今後のスケジュールについて

6月中旬に福島県が復興公営住宅の整備計画を公表し、これを踏まえて受入自治体ごとの個別部会を開催して、個別部会ごとに順次整備方針を取りまとめる。

この整備方針を踏まえて、コミュニティ復活交付金を活用した復興公営住宅の本格整備と関連基盤整備、避難者支援事業等に取り組む。

⑥個別協議の開催状況

この個別部会は、平成24年度に10回、平成25年度に28回、平成26年度に14回、平成27年度に4回の合計56回開催された。

受入自治体	避難元	開催日	議題等
福島市	飯館村 浪江町	24.12.21	飯野町での住宅整備について
		25.4.11	生活拠点の各種課題について
		25.7.5	笹谷、北信での住宅整備について、土地情報など
		26.5.30	北沢又での住宅整備について
		26.7.23	北中央での住宅整備について
会津若松市	大熊町	24.11.6	生活拠点の確保に関する課題検討ほか
		24.12.19	生活拠点の確保・整備の方針について
		25.3.28	生活拠点の確保・整備の方針ほか
		25.8.8	生活拠点の確保・整備の方針、国道118号線拡幅事業等
		26.3.3	入居募集案内、国道118号線拡幅計画について
		26.9.24	白虎町他での復興公営住宅整備について
郡山市	富岡町 大熊町 双葉町	24.11.21	生活拠点の確保に関する課題検討ほか
		24.12.21	生活拠点の形成に向けた方針について
		25.3.26	生活拠点の確保・整備の方針ほか
		25.8.6	生活拠点の確保・整備の方針、土地情報等
		26.2.26	入居募集案内、土地情報について
いわき市	浪江町 富岡町 大熊町 双葉町	25.6.23	復興公営住宅整備計画について、他
		25.7.12	候補地情報、生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題
		25.9.12	生活拠点の形成に向けた方針、候補地について
		25.12.16	整備候補地について
		26.3.25	整備候補地、関連基盤整備、コミュニティ交流員について、他
		26.9.24	整備候補地、関連基盤整備事業について
		26.12.16	整備候補地、サポート施設整備事業について
		27.8.5	整備候補地、サポート施設整備事業について、他
		27.10.23	北部清掃センター長寿命化事業について
		28.2.19	関連基盤整備事業について、他
白河市	双葉町	26.2.4	生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題について、他
		26.5.27	整備候補地、生活拠点の形成に向けた取組方針について
二本松市	浪江町	25.5.21	生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題について、他
		25.7.3	生活拠点の確保・整備の方針、根柄山での整備の検討について
		26.8.26	表、若宮地区での整備について
		27.5.13	道路事業について（石倉、表）
田村市	大熊町	25.7.11	生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題について、他
		26.2.3	生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題について、他
南相馬市	浪江町 飯館村 双葉町	25.2.7	生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題について、他
		25.7.8	生活拠点の整備、土地情報について
		26.7.30	道路事業（上町）、下水道事業（北原）、整備候補地について
本宮市	浪江町 大熊町	25.12.25	災害公営住宅整備に関する協定について、他
		26.4.30	道路事業（仁井田）、スポーツ交流事業について、他
		27.2.26	コミュニティ交流広場整備事業について、他
桑折町	浪江町	25.1.30	復興公営住宅整備に関する各種課題について
		25.10.11	生活拠点の形成に向けた方針について
		26.9.22	東段地区での復興公営住宅の追加整備について
川俣町	飯館村	25.4.15	生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題について、他
		26.3.3	生活拠点の形成に向けた取組方針について、他
		26.3.18	復興公営住宅整備（壁沢地区）について
大玉村	富岡町	25.5.30	生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題
		25.7.2	生活拠点の整備について
三春町	葛尾村 富岡町	25.2.4	生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題について、他
		25.4.23	生活拠点の形成に向けた方針について、他
		25.5.31	恵下越地区における生活拠点の形成について、他
		25.6.13	恵下越地区における生活拠点の形成について
		25.7.18	生活拠点の整備について、他
		26.4.22	町道整備（平沢）、グループホーム整備について
広野町	富岡町 大熊町	26.5.16	生活拠点の確保・整備に係る主な検討課題について、他
		26.9.22	下北迫での住宅整備について
開催状況	平成24年度	10回	
	平成25年度	28回	
	平成26年度	14回	
	平成27年度	4回	
	計	56回	

3-4 国土交通省との連携

1 復興加速化会議

復興加速化会議は、復興事業を進めるにあたり、発注機関である国土交通省、岩手県、宮城県、福島県、仙台市や建設業団体の代表者等が集まり、現在の状況を報告するとともに、必要な施工確保対策をとり、復興を推進するため開催されているものである。

(1) 目的

近年の土木・建築工事分野における工事量の減少やそれに伴う技術者の減少が進んでいた中、被災地では復旧・復興事業が本格化してきており、従来の手法だけでは対応しきれないことが予見された。

そのため、定期的に関係団体との情報共有や意見交換を行うことにより、第一線の現場の声を聞くことで早急に対応策を打ち立てることを目的とする。

(2) 構成員

① 業界団体

- 1) 東北建設業協会連合会
- 2) 一般社団法人日本建設業連合会
- 3) 全国生コンクリート工業組合連合会
- 4) 一般社団法人セメント協会
- 5) 一般社団法人全国コンクリート製品協会

② 地方自治体

- 1) 岩手県 2) 宮城県 3) 福島県 4) 仙台市

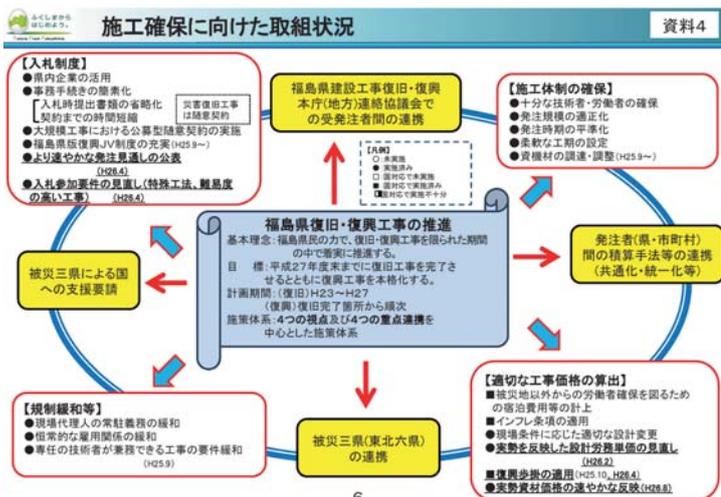
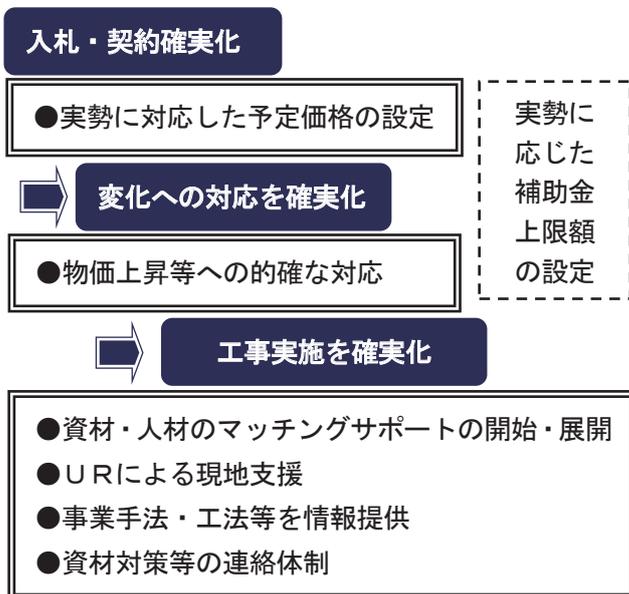
③ 国等の機関

- 1) 復興庁宮城復興局
- 2) 経済産業省東北経済産業局
- 3) 農林水産省東北農政局
- 4) 国土交通省東北地方整備局
- 5) UR都市機構

(3) 開催状況

開催日	主な打ち出し施策
H25. 3. 3 第1回	・生コン不足対策で、国が生コンプラントを2ヶ所設置
H25. 10. 7 第2回	・入札不調対策として、各機関の発注見通しを統合 ・災害公営住宅の施工確保
H26. 2. 1 第3回	・土木工事間接費割増し（復興係数）の導入（建築工事適用なし）
H26. 9. 27 第4回	・災害公営住宅に「工事確実実施プログラム（※1）」の導入及び「営繕積算方式（※2）」普及・促進
H27. 1. 31 第5回	・公共工事設計労務単価改定を4月から2月に前倒し
H27. 12. 19 第6回	・復興地域で先進的にi-Construction（ICT土工）に取り組む
H28. 12. 17 第7回	・復興係数の継続 ・働き方改革の先進的導入（担い手の確保・育成）
H29. 12. 16 第8回	・復興係数の継続 ・自治体への技術的支援等を通じた生産性向上

※1「災害公営住宅工事確実実施プログラム」



**新たな対応** 災害公営住宅の供給円滑化

○ 災害公営住宅 工事確保実施プログラム (H26.9.27 国土交通省復興加速会議(第4回)においてとりまとめ)

○ 災害公営住宅の工事を確保・円滑に実施するため、被災地の個別の実情を踏まえ、発注・入札段階、工事実施段階、工事後の精算段階等における的確な対応策を導入・徹底し、その実施状況をきめ細かく把握。

**災害公営住宅 工事確保実施プログラム**

継続して取り組む対策+きめこむ導入・徹底を図る対策

入札・契約確実化	変化への対応を確実化	工事実施を確実化
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 実勢に対応した予定価格の設定                     <ul style="list-style-type: none"> <li>適切な工期設定や発注時期</li> <li>現場実態にあった共通仮設費の積上</li> <li>見積活用と共通仮設の積上項目の明確化</li> <li>共通仮設費及び現場管理費の実態調査の実施等</li> <li>見積情報の共有体制の整備</li> </ul> </li> <li>● 実勢に応じた補助金上限額の設定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 物価上昇等への的確な対応                     <ul style="list-style-type: none"> <li>予定価格設定時から契約時点、又は、その後の物価上昇に対応するための設計変更やインフレコストの発生、積算等の適切な対応</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 資材・人材のマッチングサポートの開始・展開                     <ul style="list-style-type: none"> <li>工事業者・現場職員の円滑な人材確保の円滑化を図るための情報共有システム体制を整備</li> <li>① 国において関係団体(協会)等と連携</li> <li>② 県等においては国に代わり、官民連携による現地支援</li> </ul> </li> <li>● 専門手法・工法等を情報提供</li> <li>● 資材対策等の連絡体制</li> </ul>

● 上記の取組を市町村にも働きかけるとともに、取組情報の周知徹底による建設業者の受注環境整備

● 個別地区の課題に対し、きめ細かく対応(復興庁の「工事加速化支援課」と連携)

● プログラムの実施状況を把握(プログラムの実施状況を把握し、工事の確保を実施をフォローアップ)

**『営繕積算方式』(実施中)**

- 適切な工期設定
- 市場価格との乖離が認められる工種の見積活用
- 現場実態に合った共通仮設費の積上
- 物価上昇等への適切な対応

**積算の見える化(強化)**

- 「見積活用方式」の適用の明確化
- 共通仮設の積上項目の明確化

**共通費の調査(追加)**

- 共通仮設費及び現場管理費の実態調査

**地方公共団体への普及・促進(強化)**

- 「営繕積算方式」の活用及び「積算の見える化」に関する『マニュアル』を作成し、臨時説明会を実施

(参考) 災害公営住宅 工事確保実施プログラムの実施状況

**災害公営住宅 工事確保実施プログラム**

● 平成26年9月29日付けで地方公共団体住宅担当局長にプログラムの概要について通知(同日付で、国土交通省管理官等より東北地方整備局各整備局等に意図積算方式の普及について、関係土地・建設業者より地方公共団体的前部局宛ての取組について、通知)

● 平成26年12月から、LR等の発注機関において見積情報の共有を開始

● 平成27年1月1日付けで、被災3県における標準積算方式を引き上げ(①被災地におけるかさ上げ15%~22%、②定時条件下での特別加算の削減等の取組)

● 平成27年度予算で、全国における物価変動を踏まえた見直し(前年度対比最大5.7%引き上げ)

● 岩手県、宮城県(平成26年12月1日)は既に開始

● 福島県は平成27年1月開始予定

● 平成26年10月14日から30日にかけて、3県市町村、関係業界向けに意図積算方式と併せて説明会を開催

● 復興庁工事加速化支援課と国土交通省が連携し、加速化積算のアドバイス等、現地において課題に対しきめ細かく対応

● 宮城県については、西村国土交通大臣及び大塚国土交通大臣政務官(当時)が出席し、現地視察、自治体の長や業界団体等からのヒアリングとを兼ね(H26.10.23)

● 岩手県及び福島県については、日報調整中

※2 「営繕積算方式」の普及・促進

国直轄工事(営繕工事)の積算手法が地方公共団体へ情報提供された。これにより、学校や庁舎等の公共建築工事を確保・円滑に実施するため、復興公営住宅の取組と整合を取り、実勢価格や現場実態を的確に反映した適正な予定価格を設定するための積算手法(「営繕積算方式」等)の普及・促進が図られた。

【営繕積算方式とは】

・ 国の統一基準である「公共建築工事積算基準」に基づく積算に加え、国交省発注の営繕工事における円滑な施工確保対策としてとりまとめた各種対応策を適切に活用し、積算する方法。

**新たな対応** 「営繕積算方式」の普及・促進①

○ 学校や庁舎等の公共建築工事を確保・円滑に実施するため、災害公営住宅の取組と整合を取り、実勢価格や現場実態を的確に反映した適正な予定価格を設定するための積算手法(「営繕積算方式」等)を普及・促進

**直轄工事(営繕工事)の積算手法を地方公共団体へ情報提供し、個別相談等に丁寧に対応**

『営繕積算方式』(実施中)	積算の見える化(強化)	積算例
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 適切な工期設定や市場価格との乖離が認められる工種の見積活用 ⇒ (※1)</li> <li>● 現場実態に合った共通仮設費の積上 ⇒ (※2)</li> <li>● 物価上昇等への的確な対応 ⇒ (※2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「見積活用方式」の適用の明確化・入札説明書等に明記</li> <li>● 共通仮設の積上項目の明確化・設計図書等への条件明示、公開数量等に明記(設計変更可能)</li> <li>● 共通費の調査(追加)</li> <li>● 共通仮設費及び現場管理費の実態調査</li> </ul>	<p>◆標準積算(H26.04) [100.0%]</p> <p>【市場単価・標準的な共通仮設積上げ(標準積算15%、仮設・交通運賃等費)】</p> <p>100.0% 100.0% 100.0% 100.0%</p> <p>110.0% 110.0%</p> <p>◆(※1) 被災地状況反映 [111.0%]</p> <p>【標準単価(原簿単価)+共通仮設の積上げ(標準積算15%)+工期変動(3ヶ月加算)】</p> <p>108.0% 134.1% 120.5% 110.5%</p> <p>113.4% 116.0%</p> <p>◆(※2) 工期延長+価格変動 [114.6%]</p> <p>【工期1ヶ月延長+契約・設計加工10%加算】</p> <p>110.0% 143.0% 127.3% 113.9%</p> <p>117.0% 117.0%</p>

**地方公共団体等への普及・促進(強化)**

- 「営繕積算方式」の活用及び「積算の見える化」に関する『マニュアル』を作成し、臨時説明会を実施
- 「公共建築相談窓口」等において、個別事業の相談に丁寧に対応
- 積算情報(単価等)の共有
- 設計や建設業の各団体に説明会を実施

**新たな対応** 「営繕積算方式」の普及・促進②

○ 公共建築工事の円滑な施工確保に関する説明会の開催

開催地	対象団体	開催日	説明会の概要
宮城県仙台市	宮城県市町村 (30団体、6.7名)	10月23日	東北地方整備局が主催し以下の内容を説明 ○ 「営繕積算方式活用マニュアル」について (営繕部)について(建設部) ○ 「災害公営住宅 工事確保実施プログラム」について(建設部) ○ 191団体・業、319名が参加 「営繕積算方式」活用マニュアルの概要 ○ 公共建築工事積算基準について ○ 公共建築工事の円滑な施工確保対策について ○ 公共建築工事における被災地の現状と課題への対応 ~実勢価格や現場実態を反映するためのポイント~ (1) 被災地の実態や実勢価格を的確に反映した単価及び価格の設定 (2) 被災地の現場実態を反映した共通費の算定 (3) 被災地の現場実態を考慮した適切な工期の設定 (4) 施工条件の変更や物価変動等に対する適切な契約変更 (5) 共通仮設費の積上げ項目等の見える化
	宮城県建設業協会 (3.5名、4.9名)	10月27日	
岩手県盛岡市、一関市、久慈市、宮古市、釜石市、大船渡市	宮城県設計3団体 (5名、5名)	10月27日	
	岩手県市町村 (2.4団体、5.7名)	10月22日、29日、30日	
	岩手県建設業協会 (9名、1.5名)	10月14日	
福島県福島市	岩手県設計3団体 (9名、1.8名)	10月14日	
	福島県市町村 (3.3団体、5.1名)	10月28日	
	福島県建設業協会 (2.6名、3.1名)	10月24日	
	福島県設計3団体 (2.0名、2.6名)	10月30日	

※ 岩手県建設業協会「岩手県設計3団体」は盛岡市のみで開催

2 標準建設費の見直し等

東日本大震災では、復旧・復興事業の増大に伴い、労務・資材不足が発生し、災害公営住宅建設費が大きく高騰した。

このため、平成25年9月1日から岩手県、宮城県及び福島県の区域内において実施する事業に関しては、被災地における建築工事費の上昇を踏まえ、被災3県の標準建設費について、主体附帯工事費を15%増額するとともに、工期の短縮等による工事費の上昇等に対応するための特例加算が追加された。

平成27年1月1日からは、被災地における工事費の状況や軟弱地盤、離島部における工事実施等の特殊な条件に対応するため、標準建設費のさらなる引き上げが措置された。

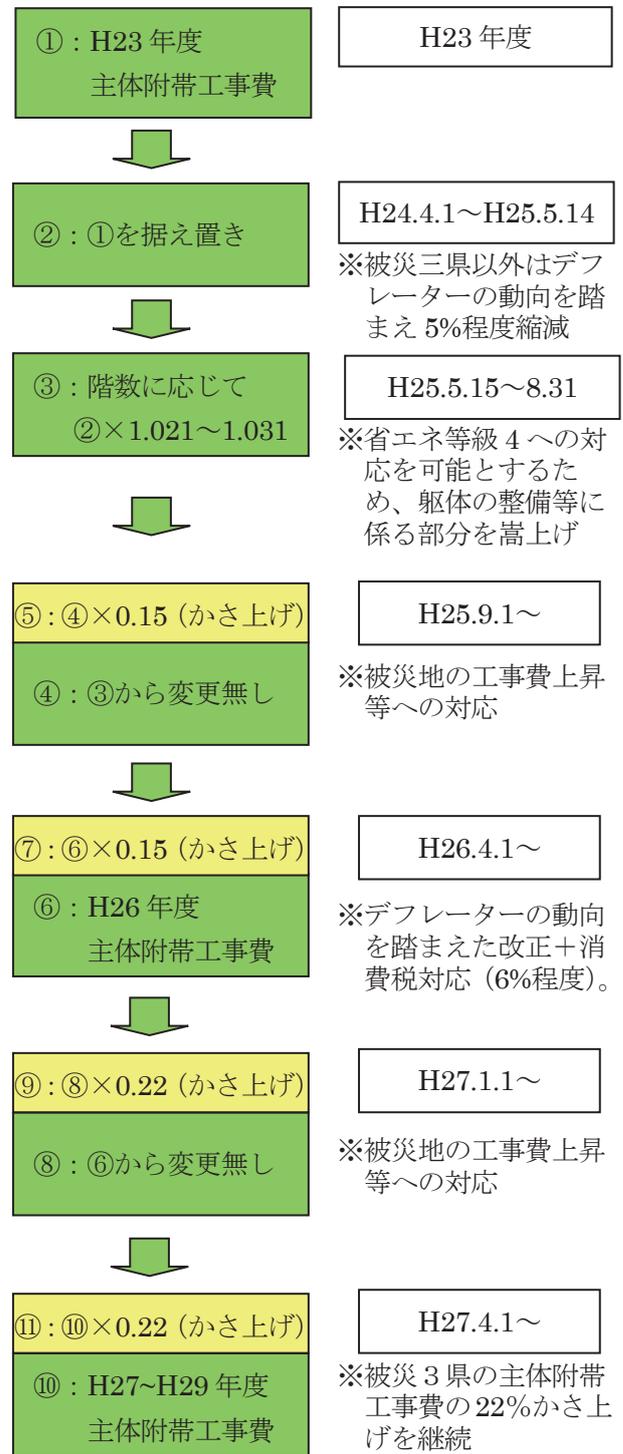
また、建設費が補助限度額を超え、事業主体の負担が大きくなるように、国土交通省住宅局においては、標準建設費を随時見直している。

(1) 標準建設費＝「主体附帯工事費」＋「特例加算」

標準建設費とは、建設にかかる費用の補助対象上限額であり、公営住宅法に基づき、住宅の立地・構造・階数等に応じ、毎年の物価変動を反映して国土交通大臣が定める額である。

標準建設費は、主体附帯工事費(地区、地域・構造・階数等により決定される金額)及び特例加算(特別な工事により費用を要する場合に加算される金額)によって構成されている。

被災3県の主体附帯工事費に係る金額の変遷



特例加算の拡充

平成25年9月1日付けで、被災地の工事費上昇等への対応として標準建設費の改正と併せ、特例措置として新規に「その他特別工事費」の枠が設置された。

①同附則第2条第3項：別表第2(15)

「その他特別工事費①」

ア 上限額：1戸あたり2,695,000円

地域特有の事情等により、性能の向上又は工期の短縮等を図るために特別の工事を実施する場合に適用する。

イ 適用範囲

環境共生のための設備等で標準化されたもの以外で、当該地域特有の事情により必要な設備等

ウ 具体例

太陽光発電設備や蓄電池の設置

②同附則第2条第3項別表第2(15)

「その他特別工事費②」

ア 上限額：1戸あたり2,695,000円

地域特有の事情等により、特殊な条件下で工事を実施する必要がある、やむを得ない場合においては、国土交通大臣が別に決定した額で適用する。

また、その他特別の事情がある場合に適用する。

イ 適用範囲

予測されない事故等による手戻り工事、特別な事情による工事費の増額等(その他特別工事費①に該当するものを除く)

ウ 具体例

- ・バランス釜との差額、
- ・景観に配慮した勾配屋根や地形の特殊性による雁行型等の差額
- ・インフレスライド
- ・労働者確保、宿泊所建設等

新たな対応

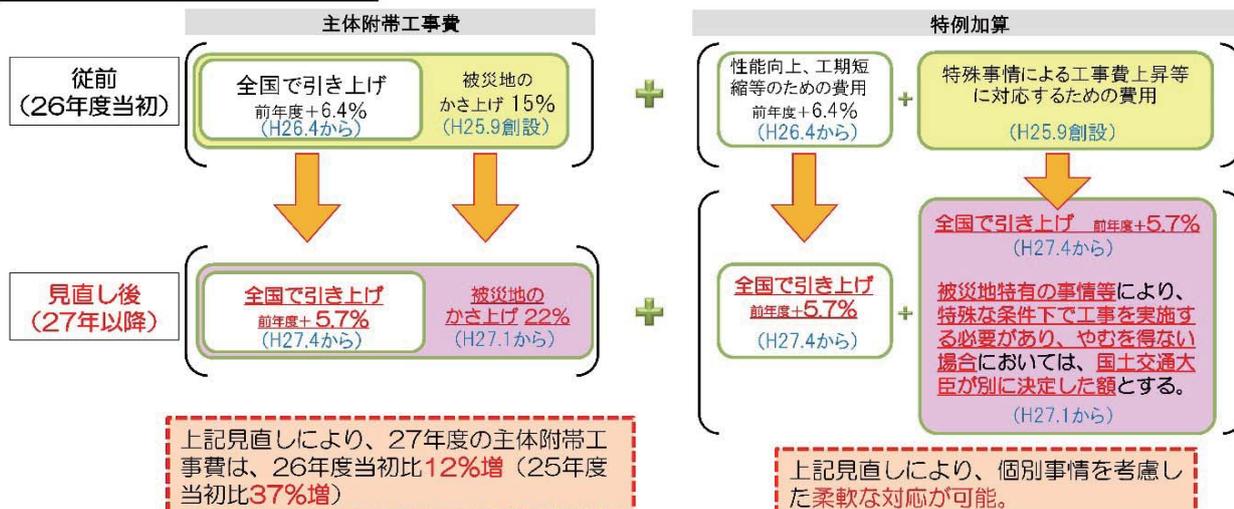
被災3県における標準建設費のさらなる見直し

○ 被災3県における標準建設費のさらなる見直し

○ 被災3県における公営住宅に適用される標準建設費(補助対象上限額)について、被災地における工事費の状況や、軟弱地盤、離島部における工事実施等の特殊な条件に対応するため、さらなる引き上げを措置。(併せて、平成27年度予算案において、全国の標準建設費について、物価変動を踏まえた見直しを行う)

見直し内容(中層の場合)

※標準建設費：公営住宅法に基づき、住宅の立地・構造・階数等に応じ、毎年の物価変動を反映して国土交通大臣が定める額。



※ 主体附帯工事費+特例加算(EV設置+雪害防除+性能向上+特殊事情)の総額の試算例【仙台市、中層耐火構造・片廊下型 3階建を想定】  
 25年度当初 約1,950万円/戸 → 26年度当初 約2,590万円/戸 → 27年度当初 約2,850万円/戸+α 21

### 3-5 UR都市機構への支援要請

#### 1 支援要請の経緯

県営の復興公営住宅の整備に関して、「UR都市機構」への支援要請については、第一次福島県復興公営住宅整備計画を策定した平成25年6月以降に本格的に協議を開始した。この時点で、全体で概ね3,700戸のうち、いわき市に1,800戸を整備する計画であった。復興公営住宅の早期整備のため、このうちの1,000戸をUR都市機構に支援要請する方針を固めた。

平成25年11月26日に、UR都市機構と「福島復興及び再生に向けた復興公営住宅の整備に係る基本協定」(以下、「基本協定」という。)を締結し、佐藤雄平知事(当時)と上西郁夫理事長(当時)とが調印する協定締結式を執り行った。

平成25年12月に福島県復興公営住宅整備計画を改定(第二次計画)し、全体で4,890戸となったが、いわき市での整備予定戸数は1,760戸で、県内で最も多い状況は変わらなかった。

#### 2 支援のための具体的な手続き

UR都市機構による災害時における公営住宅の整備に係る支援については、根拠規定である「独立行政法人都市再生機構法」(以下、「機構法」という。)第14条第3項、及び「機構法施行令」第4条に定められた要請が必要であった。UR都市機構に建設を要請する地区があるいわき市からも要請が必要であったため、それぞれの地区について、福島県といわき市における「UR都市機構に建設を要請することについて協議し、これに同意する」旨の協議・回答をもってUR都市機構に建設を要請した。

また、住宅整備に必要な基本計画検討や基盤整備工事については、「福島復興再生特別措置法」第30条により「機構法」第11条第1項に規定される業務を、UR都市機構が実施することが可能となったため、主に「機構法」第11条第3項第1号、第3号、第5号に規定される業務内容について、UR都市機構との受委託契約によって支援を受けた。

#### UR都市機構への支援要請に係る根拠規定

##### 独立行政法人都市再生機構法

##### 第11条

十六 災害の発生により緊急に賃貸住宅を建設する必要がある場合において、第13条第1項に規定する国土交通大臣の求め又は第14条第3項に規定する地方公共団体の要請に基づき、当該賃貸住宅の建設を行い、並びにその管理、増改築及び譲渡を行うこと。

3 機構は、前二項の業務のほか、前二項の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託に基づき、次の業務を行うことができる。

- 一 建築物の敷地の整備又は宅地の造成及び整備した敷地又は造成した宅地の管理を行うこと。
- 三 建築物の敷地の整備若しくは宅地の造成又は住宅の建設と併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備を行うこと。
- 五 市街地の整備改善、賃貸住宅の供給、管理及び増改築並びに都市公園の整備のために必要な調査、調整及び技術の提供を行うこと。

##### 第14条

3 地方公共団体は、災害の発生により緊急に賃貸住宅を建設する必要があるときは、機構に対し、第11条第1項第16号に掲げる業務(これに附帯する業務を含む。)に関し、当該業務に関する計画を示して、その実施を要請することができる。

##### 独立行政法人都市再生機構法施行令

第4条 法第14条第1項から第3項までの要請は、これに基づき業務を行うべき地区をその区域に含むすべての都道府県及び市町村が行うものでなければならない。

2 法第14条第1項から第3項までの規定による業務に関する計画には、当該業務を行うべき地区の名称及び区域、事業の内容(同項の規定による業務に関する計画にあっては、賃貸住宅の戸数)、事業の施行期間その他の基本的事項を記載しなければならない。

##### 福島復興再生特別措置法

第30条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)第11条第1項に規定する業務のほか、福島において、福島地方公共団体からの委託に基づき、同条第3項各号の業務(特定帰還者に対する住宅及び宅地の供給に係るものに限る。)を行うことができる。

#### 4-1 入居支援センターの開設

復興公営住宅の入居対象者である原子力災害により避難指示を受けている方は、全国各地に数多く避難しており、これらの方から膨大な数の問合せや入居申込が予想された。

このため、窓口を一本化し、問合せや募集から選定までの業務を集中的に行うとともに、一元的な情報の発信を行うことで、避難者が復興公営住宅へ円滑に入居できるよう、「福島県復興公営住宅入居支援センター」を平成26年2月に設置し、復興公営住宅への入居に関する業務を行っている。

平成30年2月28日現在、入居支援センターにおいて4,389戸の募集を行い、延べ8,719件の応募があり、3,816戸について入居者が決定している。

〈福島県復興公営住宅入居支援センター〉

**【所在地】**

福島市中町8-2 福島県自治会館7階

**【受託者】**

特定非営利活動法人循環型社会推進センター

**【設置日】**

平成26年2月14日

**【募集開始日】**

平成26年4月1日

**【主な業務】**

- ①問合せ等の対応
  - ・復興公営住宅の建設予定、募集期間
  - ・募集中の団地、規模、募集方法
  - ・入居手続き、入居要件、家賃
- ②入居の募集
  - ・募集の広報
  - ・入居予定者選考申込書の受付
- ③入居者の選定
  - ・抽選による選定

入居支援センターの活動実績 H30.2.28 現在

年度	問合せ	案内書送付	申込受付	抽選戸数	備考
H26	18,400件	7,708件	1,732件	824戸	H25を含む
H27	13,068件	2,842件	3,386件	2,049戸	
H28	6,274件	2,652件	2,263件	1,529戸	
H29	6,236件	710件	1,388件	481戸	
計	43,978件	13,912件	8,719件	4,883戸	

### 4-2 入居募集の経緯

県で整備する復興公営住宅の入居者は、原則として原子力災害による避難者(居住制限者)を対象としている。

《参考》

- ・復興公営住宅の入居対象者は、災害により滅失した住宅に居住していた者であり、福島復興再生特別措置法により、原子力災害による居住制限者も入居対象とみなされることとなった。
- ・居住制限者とは、避難指示区域(警戒区域、計画的避難区域、帰還困難区域、居住制限区域、避難指示解除準備区域)に存する住宅に平成23年3月11日において居住していた者である。

募集においては、原子力災害により避難指示を受けている方を対象に、避難指示区域等を有する市町村及び入居対象者への意向調査等の状況に応じて、従来の居住地域や避難先で築かれつつあるコミュニティの維持に配慮して募集している。

具体的には、次の3項目の入居方針により募集を行っている。

- ①コミュニティ維持のため、市町村単位での入居に配慮すること。
- ②親族同士等、複数世帯での入居(グループ入居)に配慮すること。
- ③高齢者、障がい者、妊婦を含む子育て世帯等に配慮すること。

募集	募集期間	募集戸数	応募件数
第1期募集	H26. 4. 1~H26. 5. 30	528	1,130
第2期募集	H26. 10. 1~H26. 11. 28	224	592
第3期募集	H27. 4. 1~H27. 5. 29	1,368	1,492
第4期募集	H27. 11. 4~H28. 1. 12	1,144	1,152
第5期募集	H28. 6. 27~H28. 8. 31	744	542
その他	抽選時に追加等	381	-
計		4,389	4,908

※応募件数には、再募集及び再々募集の件数を含まない。

### 4-3 入居対象者の拡大

県営復興公営住宅の募集対象者は、現に避難指示を受けている居住制限者としていたが、居住制限者のみを対象に募集を行っても、なお空き住戸がある場合は、避難指示が解除された区域の方(旧居住制限者)も募集対象に加えることが、平成29年8月28日に開催された「新生ふくしま復興推進本部会議」において決定された。

居住制限者のみを対象とした最終募集を平成29年9月11日から10月10日まで実施した後、同年11月定期募集(11月20日~12月15日)から、入居対象者に旧居住制限者を加えた募集を行った。

※旧居住制限者も加えた募集の状況

募集	募集期間	募集戸数	応募件数	うち旧居住制限者
11月定期募集	H29. 11. 20~H29. 12. 15	650	219	172
1月定期募集	H30. 1. 29~H30. 2. 16	566	150	106
計		1,216	369	278

#### 《トピック》

ペットの飼える住宅の整備を求める被災住民の強い要望に応え、団地、棟を限ってペット飼育可能な住宅を整備した。

基本的には、郊外に建設した戸建タイプの住戸をペット飼育可能住宅としているが、一部集合住宅についても、棟単位でペット飼育可能な住宅とした。

※ペット飼育可能な住戸数:1009戸

### 4-4 入居者支援

指定管理者において、高齢単身世帯に対して月1回の安否確認業務を行っているほか、立地市町村の社会福祉協議会の生活相談員が全世帯を対象に、一般世帯は3ヶ月に1回、高齢者や障がい者のいるスポット世帯には、月1回の訪問活動を行うなど、生活の支援を行っている。

また、県が委託しているコミュニティ交流員が入居者同士や立地地区との交流会を企画するなどコミュニティの維持に取り組んでいる。

#### 4-5 不具合対策

復興公営住宅は、入居者から施工瑕疵や入居者が責めを負わない修繕、改善要望等様々な不具合等の情報が寄せられた。

直営工事、設計者・施工者一括選定方式、買取方式、UR買取方式など、復興公営住宅の整備手法も様々であったため、平成28年に復興公営住宅の入居後の円滑な管理運営を行うため、「復興公営住宅の管理開始後の不具合等の対応について(通知)」(平成28年11月28日付け28建第2295号)を发出した。

これにより、関係者の多い復興公営住宅の不具合対応に関する役割分担と事務手続きを明確にした。

また、入居者からの不具合等の情報を受けた際に、関係機関が迅速に対応できるよう、「修繕等受付簿兼報告書」の様式を定型とし、四半期毎に不具合の内容をとりまとめた「不具合事例集」を作成し、管理を行っている各建設事務所・指定管理者に配布した。

(別紙2)

平成 年 月 日

施工者(買取事業者)  
〇〇〇〇〇 様

建設事務所

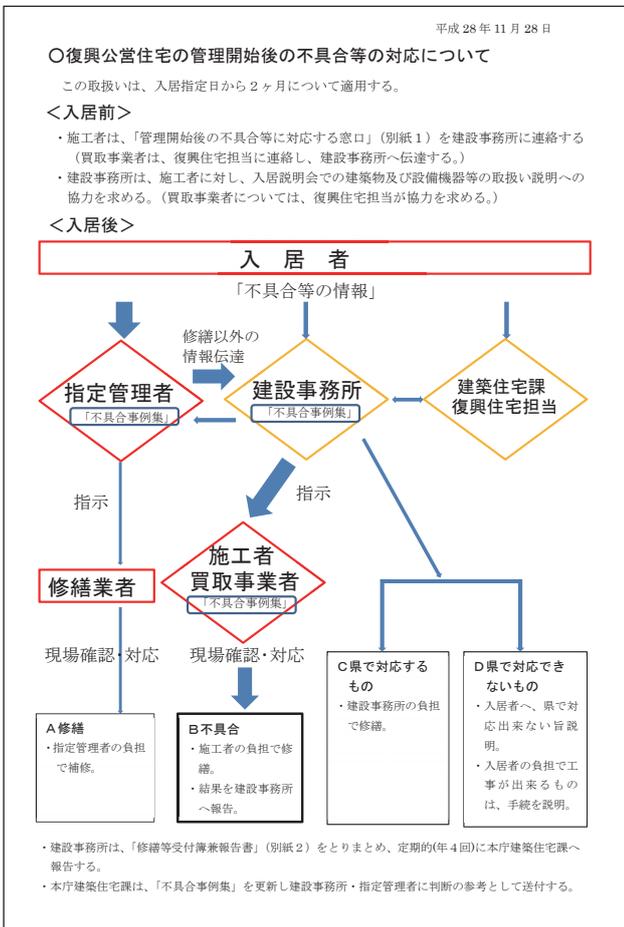
#### 修繕等受付簿兼報告書

受付 No			
指定管理者 連絡者	団地	号棟	号室 氏名 連絡先
受付日時	平成 年 月 日 時	受付者氏名	
建設事務所 不具合等の内容			
受付日時	平成 年 月 日 時	受付者氏名	
建設事務所 不具合の区分	A 修繕 B 不具合 C 県で対応するもの D 対応できないもの	理由:	
受付日時	平成 年 月 日 時	受付者氏名	
現場確認日時	平成 年 月 日 時	現場確認者氏名	
現場確認			
対応日時	平成 年 月 日 時	対応者氏名	
対応			
入居者の完了確認	氏名	印	完了日 平成 年 月 日

#### 修繕等受付簿兼報告書

#### 復興公営住宅の入居後の「不具合事例集」

平成28年11月28日  
建築住宅課(復興住宅担当)



#### 不具合等対応フロー

番号	部位	発生原因	不具合等の内容	現場確認(原因等)	対応
1	外装	B	雨水管の留めつけネジがむき出し	施工不良	留めつけネジのむき出し部分をカット
2	外装	B	手摺先補綴が未固定	施工不良	手摺先補綴を壁裏及び床面で固定
3	外装	B	テラスコンクリートの立ち上がりにはび	基礎より上コンクリートの上に厚さ120のテラスコンクリートを打設したが、基礎面により、打設高が低減し、はびが発生	ひび部分をカットし補綴の上、シーリングを施工
4	共用廊下バルコニー外部階段	B	バルコニー手すり(ガラス仕様)のガラスにはび	ガラスの締めすぎ	ガラスの取替え
5	共用廊下バルコニー外部階段	B	共用廊下及び階段に水溜まり	勾配不良	排水を撤去し、モルタルで勾配調整の上、床シート張り
6	内装(床)	B	1階北側廊下でカビが発生	北側外壁の花壇から漏水	外壁の花壇部分に止水材を設置し、その上に防水を塗布。併せて花壇内の排水を改善
7	内装(壁)	B	北側洋室の出窓天板の浮き	湿気により、全体的にひび割れが発生	天板をビス打ちし、タボふき
8	建具	B	玄関ドアに凹み	施工不良	玄関ドアの交換
9	建具	B	玄関ドア扉の隙間から外気が流入	完成後に玄関ドアの木材が乾燥収縮により、壁の間に隙間が発生。玄関ドア下地のゴムパッキン製品の不良	玄関ドア替りのシーリング及び下地ゴムパッキン交換
10	建具	B	玄関ドア(ハンガード)の調節弁をレンジフードを運転すると風切音が発生	気密ゴムの外れ	気密ゴムを取替え
11	建具	B	玄関引き戸の開閉不良	パッキンと玄関引き戸が干渉	パッキン及びハンガーの調整
12	建具	B	サッシが重くて開閉困難	標準タイプの樹脂サッシ(通常より大きい)が仕様と異なり(取付高)が標準より開閉が重い設計。入居者が誤操作で、開閉が困難	なるべく軽くなるようサッシを調整
13	建具	B	内部建具に隙間	調整不足	建具を調整
14	仕上ユニット	B	ハンガーパイプなし	図面の不整合(ハンガーパイプの記載が平面詳細図や断面図になかったが、内装プレハブ平面詳細図に記載あり)	ハンガーパイプを設置(他工区は同タイプでもハンガーパイプを設置)
15	仕上ユニット	B	表示板が置く面側の使用不可	製品仕様確認不足	コルクシートに張り替え
16	仕上ユニット	B	濡れ縁の板のめくれ	ビスのゆるみ	ビスを締めめ
17	外装	C	壁紙剥がれ防止部から落下に際して音が響き込む	壁紙と通気層間のため、壁紙の剥がれ防止部が落下に際して音が響き込む	剥がれ防止部に防音材を敷設
18	共用廊下バルコニー外部階段	C	1階の敷居階段ササリに縁を衝突すると危険のため対策要望	歩行空間に敷居階段がある	敷居階段ササリ部に縁材を設置
19	共用廊下バルコニー外部階段	C	階段手摺が低く安全上問題あり	施工上の確認不足	手摺り足木部分にレールタイプの手摺りを増設
20	外装	D	共用廊下の玄関へ入ロープ設置要望	施工時に住宅がある東側の入ロープを撤去	現状のまま
21	共用廊下バルコニー外部階段	D	共用廊下吹き抜け部から手摺が落下の危険のため対策要望	標準と通気層間のため、壁紙の剥がれ防止部が落下に際して音が響き込む	剥がれ防止部(自治会が注意喚起することでも可)
22	共用廊下バルコニー外部階段	D	共用廊下下にひび	乾燥収縮のひび	小さいひびのため支障なしと説明(1年目乾燥収縮で確認予定)

#### 不具合事例集

### 5-1 東日本大震災復興特別区域法

東日本大震災は、これまでに経験のない未曾有の被害であり、被災状況や復興の方向性が地域により様々で、著しい被害を受けた地域の速やかな復興のためには地方公共団体の負担軽減と迅速な対応が必要であった。これらを踏まえて、震災から9か月後の平成23年12月14日に「東日本大震災復興特別区域法」(以下、「復興特区法」という。)が成立した。

福島県では、復興特区法第4条に基づき、県内の全市町村と県の連名で、県全域を計画区域とする「福島県復興推進計画(公営住宅)」を作成し、平成25年7月5日に認定を受けた。

連名で県全域の計画を作成し認定を受けることとしたのは、受けられる特例の有無、期間について、被災者が個々の市町村毎に特例の有無等を確認する必要を無くすこと、また、県営住宅が存する各市で特例の有無等が異なる不都合を無くすことにより、少しでも帰還の妨げとなる事象を除くためであった。

これにより、県内にある公営住宅において、公営住宅等の整備に係る入居者資格要件の特例、公営住宅の被災者への譲渡制限期間を耐用年限の1/4から1/6に短縮、譲渡対価の使途を地域住宅計画に基づく事業等の実施に要する費用にも充てることが可能となる特例を受けられることとなった。

### 5-2 東日本大震災復興交付金

復興特区法を根拠法として、平成24年1月16日に「東日本大震災復興交付金」(以下、「復興交付金」という。)の要綱が制定された。

復興交付金の交付対象は、基幹事業(5省40事業)と関連事業である効果促進事業等である。また、地方負担の軽減として以下の2点が挙げられる。

- ・ 基幹事業に係る地方負担分の50%を追加的に国庫補助
- ・ なお生じる地方負担は震災復興特別交付税により全額手当て

ただし、復興公営住宅整備事業等は家賃収入があることから、地方負担に対する震災復興特別交付税の交付対象からは除かれた。

執行の弾力化・手続きの簡素化として、以下の2点が挙げられる。

- ・ 市町村の復興交付金事業計画全体(関連する県事業を含む)をパッケージで復興局、支所等

に提出

- ・ 基金の設置、交付・繰越・変更等の手続きの簡素化

復興交付金の基幹事業(5省40事業)のうち、復興公営住宅の整備等に関連するものは、①災害公営住宅整備事業等、②災害公営住宅家賃低廉化事業、③東日本大震災特別家賃低減事業、がある。

福島県内において地震・津波の被害により居住していた住宅を滅失した人に対する災害公営住宅は、被災市町村が自ら事業主体となって整備しており、平成29年6月に2,807戸の整備を完了した。

### 5-3 福島復興再生特別措置法

災害公営住宅の入居者資格について、公営住宅法では「災害により滅失した住宅に居住していた」と定めている(公営住宅法第8条第1項、第17条第3項、第22条第1項)。しかしながら、福島第一原子力発電所の事故(以下、「原発事故」という。)に伴う避難指示区域に居住していた人の住宅は、「災害により滅失していない」場合が多数であり、これらの人々の居住の安定を確保するためには、復興公営住宅の入居者資格について読み替えの規定が必要であった。

原発事故に伴う原子力災害により深刻かつ多大な被害を受けた福島の復興・再生について、その置かれた特殊な諸事情とこれまで原子力政策を推進してきたことに伴う国の社会的な責任を踏まえて推進することを目的とした「福島復興再生特別措置法」(以下、「福島特措法」という。)が、復興特区法の成立から3か月半後の平成24年3月30日に成立した。

この福島特措法において、復興公営住宅の入居者資格の特例が定められ、「特定帰還者」向けの復興公営住宅の整備に道が開かれた(第27条～第29条)。

## 5 - 4 福島再生加速化交付金 (長期避難者生活拠点形成)

福島特措法に基づき、復興公営住宅の整備・管理を交付対象とする交付金は、当初、「長期避難者生活拠点形成交付金」として平成25年5月15日に要綱が制定されたが、平成26年2月28日に「福島再生加速化交付金(長期避難者生活拠点形成)」として要綱が統合された。

生活拠点事業として、①災害公営住宅整備事業等、②災害公営住宅家賃低廉化事業、③東日本大震災特別家賃低減事業、が位置づけられるとともに、復興交付金の効果促進事業に相当する「避難者支援事業等」が位置づけられている。

地方負担の軽減と執行の弾力化・手続きの簡素化については、復興交付金と同様の制度設計である。

## 5 - 5 所得税等に係る課税の特例措置

被災者のための住宅団地等の用地確保を円滑に進めるため、用地を譲渡する者に対する課税の特例措置が講じられた。

### 1 2,000万円の特別控除

#### 東日本大震災に係る特例措置

特定住宅被災市町村の区域内にある土地等が、平成28年3月31日までの間に、復興事業等の用に供するために地方公共団体等により買取られる場合には、土地等の譲渡所得について2,000万円の特別控除を適用する。

### 2 5,000万円の特別控除

租税特別措置法第33条第1項第1号、第2号、第4号

以下のような場合で、地方公共団体等により住宅団地の用地を買い取る際は、土地等の譲渡所得について5,000万円の特別控除を適用する。

- ①土地収用法、都市計画法等の規定に基づき収容される場合
  - 一団地の津波防災拠点市街地形成施設
  - 一団地の住宅施設(一団地における50戸以上の集団住宅等)
- ②収用権を背景に買い取られる場合(収用手続きを経ることを要しない)
  - 都市計画事業認可が行われている場合
  - 都市計画事業に準ずる事業として行う一団地の住宅施設(\*) (一団地における50戸以上の集団団地等)のために買い取られる場合

(\*)敷地の整備は事業施行者(地方公共団体)が行い、住宅施設の建設は被災者が行う場合も含む。
- ③50戸以上の一団地の住宅経営に係る事業の用に供するために買い取られる場合。
  - 災害公営住宅等の整備を行う場合

6-1 避難地域復興局との連携・役割分担

復興公営住宅は国、関係市町村との協議を踏まえ、早期に大量な供給が必要であることから、県内部において避難地域復興局と土木部が連携して業務を行った。

主な役割は以下のとおり

〈避難地域復興局〉

主担当業務は、市町村との調整、地権者の同意に向けた調整

- ・国及び関係市町村との協議
- ・建設用地の選考、決定
- ・入居条件の検討 など

〈土木部〉

主担当業務は、技術的な判断、用地取得の実務

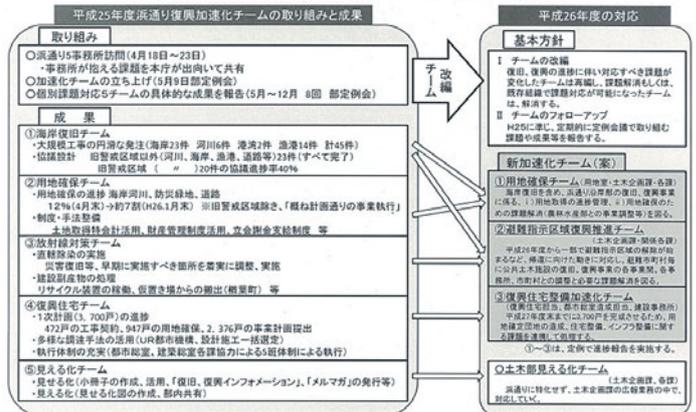
- ・予算要求、コミュニティ復活交付金の手続き
- ・用地買収、測量、地質調査、設計、工事
- ・入居管理、施設管理 など

6-2 土木部内の体制

復興公営住宅の整備については、県の最重要課題として効率的かつ迅速に実施する必要があったため、土木部内に「復興加速化チーム」を設置し、毎月、目標・実績・課題・取組を部全体で共有し、進捗状況の確認や課題の早期解決を図った。

平成26年度 浜通り復興加速化に向けた体制  
～復興加速化チームの継承～

平成26年3月27日  
部定例会議  
(土木企画課)



6-3 建設事務所との役割分担

本庁と出先事務所(建設事務所)との役割分担は、以下のとおりとして効率良い執行に努めた。

〈本庁建築住宅課〉

- ・予算確保
- ・議会対応
- ・建設候補地の選定
- ・建設用地の地権者交渉(契約の同意まで)
- ・地質調査、造成設計、建築設計
- ・入居者募集、決定

〈建設事務所〉

- ・建設用地の契約書調印・移転登記
- ・工事(買取方式を除く)の発注、工事監理
- ・完成後の入居手続きなどの入居管理

浜通り復興加速化チーム 平成25年度の総括

平成25年12月19日  
土木部(定例会議)

	12月末までの成果、及び年度末見込み(D・C)	平成26年度の課題・目標(A・P)
① 海岸復旧チーム	①大規模工事の円滑な発注 海岸23件 河川7件 港湾2件 漁港14件 計46件(今年度末見込) ②協議設計 ・旧警戒区域以外(河川、海岸、漁港、道路等)23件(すべて完了) ・旧警戒区域(河川)20件の協議進捗率40% ③CM等委託費の予算確保(災害復興工事が震災復興特別交付金の対象)	○旧警戒区域外のH27完了 CM等外部委託の積極活用等 ○H24査定箇所→H28完了 H25査定箇所→H29完了 ○H26大規模工事の発注(47件)
② 用地確保チーム	①用地確保の進捗 海岸河川、防災緑地、道路 12%(4月末)→60%(11月末) ※旧警戒区域除く ※「概ね計画通りの事業執行」に結びついた。 ②制度・手法整備 ・土地取得特許金活用 財産管理制度活用 立会基金支給制度整備等	○事業用地の確保 平成27年度 復旧・復興事業完了を目指し、平成26年度に用地確保完了に努める。 ○制度・手法の整備(新たなニーズへ対応) ○個別事業ごとの取得困難事象の解消
③ 放射線対策チーム	①直轄除染の実施 災害復旧等、早期に実施すべき箇所を着実に調整、実施 ②建設副産物の処理 リサイクル装置の稼働、仮置き場からの搬出(搬出時)等	○中間貯蔵施設稼働時期とインフラ復旧工事の相互調整 ○直轄除染の調整、建設副産物の処理 ○仮置き場(現場仮置き)の解消
④ 復興住宅チーム	①1次計画(3,700戸)の進捗 -472戸の工事契約、-947戸の用地確保、-2,376戸の事業計画提出 ②多様な調達手法の活用(IR都市機構、設計施工一括発注) ③執行体制の充実(都市経営、建築検査各課協力による5班体制による執行)	○迅速な用地確保 ○大規模宅地開発の調整 ○設計、工事の円滑な発注 ○円滑な入居事務の執行
⑤ 見える化チーム	①見える化 ・小冊子の作成、活用 ・「復旧、復興インフォメーション」、「メルマガ」の定期発行 ・建設工事情報に特集掲載、避難者支援情報へ記事を提供 ②見える化(見える化図)の作成、部内共有	○現場の見える化(工事看板の充実等) ○様々な広報媒体により広報を継続 ○小冊子(第2期)作成 ○見える化図の更新、利活用

## 6-4 新生ふくしま推進本部会議

県では、知事を本部長として全庁一体となった復興・再生を推進するため、「新生ふくしま復興推進本部会議」を設置している。復興公営住宅を議題として共有、決定した内容は以下のとおり。

### 第7回新生ふくしま復興推進本部会議

(H25.6.14)

- ・第一次福島県復興公営住宅整備計画を策定
- ・3,700戸を平成27年度までに整備予定

### 第15回新生ふくしま復興推進本部会議

(H25.12.20)

- ・第二次福島県復興公営住宅整備計画を決定
- ・住民意向調査結果をもとに1,190戸増の4,890戸を整備
- ・整備スケジュールは、第二次計画で上乘せした戸数についても、平成27年度以降早期に入居できるよう整備
- ・建設に関する考え方に、戸建てや2戸1棟住宅、ペット飼育が可能な住宅の整備を行うことを追加

### 第26回新生ふくしま復興推進本部会議

(H26.8.4)

- ・第一次整備計画で平成27年度までの完成を目指していた3,700戸のうち、約1,600戸の完成が整備箇所の選定に時間を要したことなどを理由に1~9ヶ月遅れることを公表

### 第33回新生ふくしま復興推進本部会議

(H27.1.30)

- ・地区ごとの造成設計により宅地造成に時間を要することが判明し、年度毎の整備見通しを公表

【資料1、資料2】

### 第35回新生ふくしま復興推進本部会議

(H27.3.9)

- ・復興公営住宅の早期整備・避難者への支援対策を公表
- ・買取方式など新たな手法を含めながら、あらゆる手段を講じて期間短縮に努める
- ・住宅整備に関する進捗状況をきめ細かに情報提供
- ・将来設計を立てやすくするため、入居者募集の前倒し実施
- ・未定用地520戸のうち、149戸分で確保見込み

【資料3】

### 第45回新生ふくしま復興推進本部会議

(H27.9.7)

- ・平成27年8月までに4,890戸全ての用地が確保できる見込みがたったため、整備見通し追加公表。

### 第54回新生ふくしま復興推進本部会議

(H28.6.20)

- ・直近の入居需要見通しを踏まえ、7地区211戸の募集保留を決定し、整備見通しを修正。

【資料4】

### 第72回新生ふくしま復興推進本部会議

(H29.8.28)

- ・直近の入居需要見通しを踏まえ、北沢又団地60戸の保留解除と3地区123戸(地区未定の51戸を含む)の募集保留に加え、居住制限者のみ募集を行っても、なお空き住居がある場合は旧居住制限者も募集対象とすることを決定。

【資料5】

## 復興公営住宅の整備見通し(報告)

平成27年1月30日

長期避難者のための復興公営住宅については、福島県復興公営住宅整備計画に基づき4,890戸の整備を進めてきたところであるが、地区毎の造成設計により宅地造成に時間を要することが判明したことなどにより、前回昨年8月に示した見通しから整備時期に遅れが生じた。

整備見通しは次のとおりとなるが、整備期間短縮のための措置を講ずることにより、一日も早い整備を目指す。

### 1 整備見通し

平成26年度	509戸完成
累計	509戸
平成27年度	652戸完成
累計	1,161戸
平成28年度	2,205戸完成
累計	3,366戸
平成29年度	1,004戸完成
累計	4,370戸
用地が決まり次第公表	520戸



### 2 整備期間短縮のための措置

- (1) 造成設計について、受託者との綿密な工程調整により期間を短縮する。
- (2) 開発などの手続について、協議調整の迅速化により期間を短縮する。
- (3) 工事の施工確保対策について、建設業界に対し、こまめに発注情報の提供を行い、入札不調をなくす。
- (4) 造成工事について、施工性を優先した設計を行うとともに、施工者からの提案を積極的に採用し、期間を短縮する。
- (5) 建築工事について、P C工法等の採用や木造・中層住宅の買取方式を取り入れ期間を短縮する。

## 復興公営住宅の完成見通しのイメージ

資料 2

平成27年1月30日

年度		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
公表時期					
平成26年8月公表	第一次整備計画(3,700戸)	約2,100戸 平成27年度末までに完成予定		約1,600戸 1ヶ月から最長9ヶ月程度の遅れ	
	第二次整備計画の追加分(1,190戸)			約1,190戸 平成28年度末までに完成予定	
	累計		2,100戸	4,890戸	

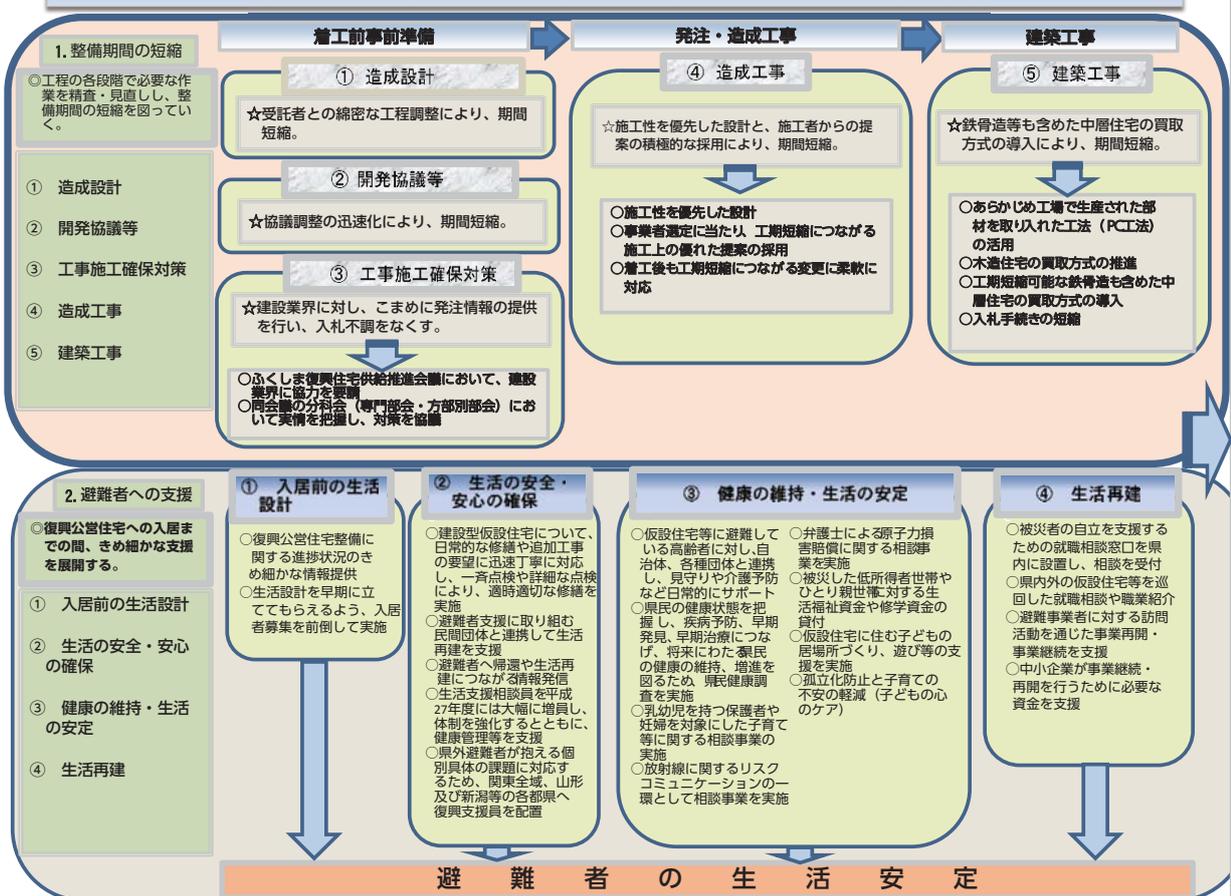
見直し

年度		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
公表時期					
今回公表	第二次整備計画(4,890戸)	520戸は、用地が決まり次第公表		2,205戸	
		509戸	652戸		1,004戸
	累計	509戸	1,161戸	3,366戸	4,370戸

資料 3

平成27年3月9日

## 復興公営住宅早期整備・支援対策



## 復興公営住宅の今後の整備の見通しについて（方針）

平成 28 年 6 月 20 日  
生活拠点課、建築住宅課

## 1 現在の取組状況

## (1) 整備状況

- ・平成 28 年 5 月末現在 1,292 戸が入居開始。28 年度末までに 3,406 戸、29 年度までに 4,890 戸（全戸）完成予定。

## (2) 募集状況

- ・平成 28 年 5 月末時点で、3,680 戸の募集に対し **3,495 戸**が決定又は応募中（95%）。
- ・いわき市、福島市、桑折町、広野町以外の団地は概ね募集完了。
- ・平成 28 年 6 月末には、いわき市を中心に最終の募集（第 5 期募集）を行う予定。

## 2 入居希望世帯数の把握状況

双葉 4 町（富岡町、大熊町、双葉町、浪江町）を対象に、平成 27 年度に実施した住民意向調査での入居意向が、平成 25 年度の整備計画策定時に実施した意向調査に比べ減少していることから、追加調査を実施したうえで入居希望世帯数を以下のとおり見込んだ。

## (1) 4 町の意向調査の未回答者及び判断できない方に対する追加調査（H27.12～H28.5）

- ・対象：建設型仮設（戸別訪問：約 2,400 世帯）及び借上型仮設（郵送：約 6,500 世帯）
- ・結果：**558 世帯**が、新たに入居希望世帯と判明。

## (2) 「判断できない世帯」の入居需要の想定

- ・4 町の追加調査後も約 1,850 世帯が「判断できない」状態。
- ・これらの世帯等からも一定の応募があると想定（約 **600 世帯程度**）。

## (3) 入居希望世帯数の見込み

- ・5 月末時点の入居決定者に追加調査で判明した入居希望世帯及び判断できない世帯から一定の割合が入居希望として想定した世帯を加え、現時点では約 **4,650 世帯**が入居希望世帯と判断。
- ・現整備計画戸数 4,890 戸と比較すると、入居希望世帯は約 **240 世帯**ほど減少していると考えられる。

## 3 今後の進め方

## (1) 第 5 期募集における募集戸数の一部保留

これまでの入居決定状況や追加意向調査の結果等を踏まえ、入居希望が減少していると考えられる地区の今後の入居募集を一部保留する。保留する地区及び戸数は整備の進捗状況なども考慮し、7 地区 211 戸（別紙（資料 1 - 2））とする。

## (2) 募集を保留した住宅の取り扱い

第 5 期募集の応募状況や避難指示解除等の動向を見極め、需要があると見込まれる場合には保留を解除し追加の募集を実施する。ただし、保留を解除する時期によっては住宅の完成が平成 29 年度以降となる場合もある。

## 復興公営住宅の今後の対応方針について（案）

平成 29 年 8 月 28 日  
 避難地域復興局 生活拠点課  
 土木部 建築住宅課

### 1 現在の取組状況

#### (1) 整備状況

- ・平成 29 年 7 月末現在 3,582 戸が完成。順次、入居開始。

#### (2) 募集及び入居状況

- ・一部の団地について募集を保留し(7 団地 211 戸)、その後、下北迫(広野町:28 戸)については需要が見込まれたことから保留を解除。
- ・計画戸数 4,890 戸のうち保留戸数 183 戸を除いた 4,707 戸の募集に対し、4,121 戸の入居が決定(87.6%)。
- ・空き住戸は 586 戸。この 8 割に相当する 467 戸が、いわき地区と相双地区。

### 2 今後の対応について

#### (1) 保留団地の取扱い

市町村	団地	計画戸数	保留戸数	取扱い
福島市	北沢又	282 戸	60 戸	需要が見込まれることから保留解除。
いわき市	勿来酒井	180 戸	21 戸	保留継続。
	磐崎	108 戸	51 戸	今後の需要に応じて保留解除。
	平赤井	75 戸	24 戸	保留継続。
大玉村 (大玉村営)	横堀平	67 戸	8 戸	ただし、保留分は、今後の需要に応じて他地区で整備することとし、当該団地での整備は完了。
三春町 (葛尾村営)	恵下越	125 戸	19 戸	

#### (2) (1) の取扱いに基づく復興公営住宅の完成時期（予定）

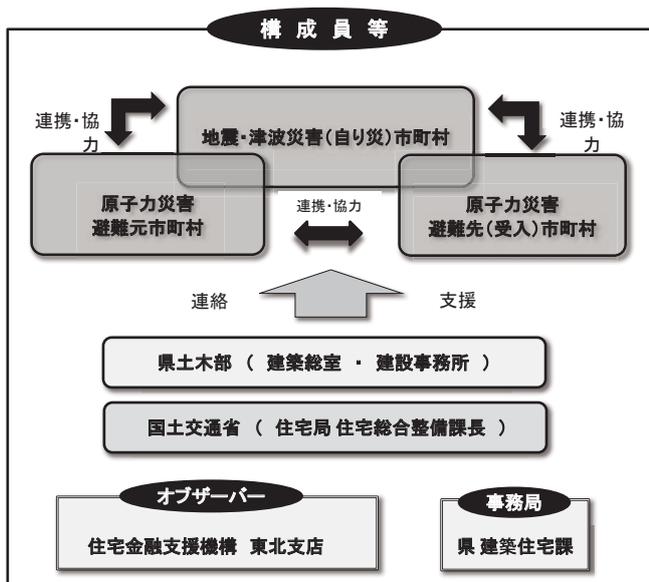
- ・北沢又団地は、保留を解除し整備に着手するが、完成は平成 30 年度後期になる予定。
- ・その他の団地は、今後需要が発生した場合に保留を解除するが、整備に着手した場合でも、完成は平成 30 年度以降となる見込み。
- ・このことにより、今年度末までの完成予定戸数は 4,707 戸となる。

#### (3) 空き住戸の取扱い

- ・現に避難指示を受けている居住制限者を対象に募集してきたが、居住制限者のみを対象とした最終の募集を 9 月に行い、その結果、なお空き住戸がある場合は、旧居住制限者（避難指示が解除された区域の方）も募集対象に加える。
- ・旧居住制限者が応募できる団地は、9 月の募集結果を踏まえ決定するが、7 月末時点で比較的空き住戸が多い、いわき地区及び相双地区の団地を想定している。

### 6-5 福島県住まいの復興に向けた連絡調整会議

東日本大震災からの住まいの早期復興に向け、被災者や被災地の実情を踏まえながら、被災市町村ほか関係機関が連携協力して、住まいの自立再建や災害公営住宅等の整備などを着実に促進できるよう、建築住宅課が事務局となり、平成23年12月9日に本会議を設置した。



#### 1 所掌事項

次に掲げる事項の検討・連絡調整

- (1) 下記に関する基本的な方針、供給量、供給手法、整備体制等に関すること。
  - ア 被災者の住宅確保に係る意向確認
  - イ 住まいの自立再建の支援
  - ウ 災害公営住宅等の整備
  - エ 「福島県地域型復興住宅」の供給
  - オ 応急仮設住宅の復興住宅等への再利用
- (2) その他住まいの復興に必要な事項

#### 2 構成員

- (1) 次の県内市町村における住宅施策担当課長
  - ア 激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律施行令第41条により激甚災害指定地域に指定された市町村
  - イ 災害公営住宅整備事業の対象市町村
  - ウ 原子力災害による避難・受入市町村
- (2) 県地域型復興住宅推進協議会長
- (3) 県土木部次長(建築担当) ※会議代表  
関係建設事務所建築住宅部長
- (4) 国土交通省 住宅局住宅総合整備課長  
東北地方整備局 建政部住宅調整官
- (5) 県企画調整部 避難地域復興局次長

- (6) 市町村行政や住宅金融に係るオブザーバー  
ex.住宅金融支援機構東北支店

#### 3 開催状況 [ ]内は国等職員(その他は県職員)

- 第1回(H24.01.18)
  - ・本会議の設置、住まいの復興状況・意見交換
- 第2回(H24.02.14)
  - ・福島復興再生特措法案[伊藤住宅総合整備課長]
  - ・災害公営住宅整備の留意点[同課・佐々木補佐]
  - ・災害復興住宅融資の対象拡大[麻生支店長]
  - ・住宅復興に係るH24県予算
- 第3回(H24.03.14)
  - ・福島県住宅の再生・復興に向けた基本方針案
  - ・民間住宅復興への県支援施策
  - ・応急仮設住宅の供給方針、追加工事の実施
  - ・災害公営の計画・供給の国直轄調査  
[長谷川国総研住環境計画研究室長]
- 第4回(H24.08.08)
  - ・県復興公営住宅設計標準案
  - ・国交省からの情報[楢橋住宅調整官]
  - ・災害公営住宅制度・技術マニュアル[長谷川室長]
  - ・自立再建者への融資状況[伊福副支店長]
- 第5回(H25.02.13)
  - ・国交省・復興庁からの情報[小富士課長補佐]
  - ・復興公営住宅の整備、民間住宅復興への支援
  - ・自立再建者への融資状況[伊福副支店長]
- 第6回(H25.05.28)
  - ・災害公営の整備状況と課題[楢橋住宅調整官]
  - ・災害公営の計画・供給手法の国直轄調査結果  
[受託者:市浦ハウジング&プランニング]
  - ・仮設住宅の一斉点検、借上げ住宅の適正利用
- 第7回(H26.02.06)
  - ・新交付金、住民意向調査[森村福島復興局補佐]
  - ・第二次福島県復興公営住宅整備計画
  - ・借上げ住宅の再契約、退去時の留意事項
- 第8回(H26.04.18)
  - ・福島再生加速化交付金創設[倉野復興庁参事官]
  - ・国における入札不調、施工確保対策、多様な発注方式・工法[呉宅地整備調整官ほか]
  - ・URにおける発注方式[桑原住宅整備部付]

以上全8回にわたり、関係機関が連携協力を強め、複合災害からの住宅復興の道筋を見出して行った。

## 6-6 被災三県の住宅復興に関する意見交換会

被災者の住まいの再建に向けて、被災三県（岩手県、宮城県、福島県）がそれぞれ特有の課題を抱えながら、市町村と連携して、自立再建住宅への支援や、復興公営住宅の整備など様々な取組を実施していたが、より一層、事業の円滑な推進を図るためには、国や三県が情報を共有し、課題解決に取り組むことが重要だった。

そこで、国土交通省が中心となって、三県の情報共有と意見交換をするため、平成24年7月に「岩手・宮城・福島三県の住宅復興に関する意見交換会」が開催され、以後、年間3～4回、会場を三県と東京都で持ち回りして開催している。

### 1 目的

住まいの円滑な再建に向けて、国及び三県による取組状況について意見交換を行うことにより、更なる加速化を図ることを目的とする。

### 2 構成員

- ・ 国土交通省住宅局住宅総合整備課担当官
- ・ 東北地方整備局建政部都市・住宅整備課担当官
- ・ 岩手県、宮城県、福島県及び仙台市の住宅復興担当課室長、担当者ほか

### 3 議題とその変遷

主な議題として、①復興公営住宅の建設と管理、②自立再建住宅への支援への取組状況を情報交換し、さらに③直面する課題について情報共有している。

当初は自立再建住宅への支援制度、次に復興公営住宅の建設の加速化、続いて建設費高騰や空き家の問題、その後、家賃の誤徴収や低所得者、収入超過者の家賃など管理上の問題が議題とされている。

	直面する課題と主な議題の変遷
H24年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自力再建住宅への支援</li> <li>・ ローコスト住宅</li> </ul>
H25年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物価高騰に伴う標準建設費の引上げ</li> <li>・ 入札不調</li> </ul>
H26年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設しない団地の設計費用の返還</li> <li>・ 意向変化に伴う空き家の対応</li> <li>・ マッチングサポート制度</li> </ul>
H27年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家賃の誤徴収</li> <li>・ 空き住戸のカビ対策</li> <li>・ 道路など他事業との交付金切り分け（アロケーション）</li> </ul>
H28年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設コストの縮減</li> <li>・ 孤独死対応のための立入検査</li> <li>・ 連帯保証人の緩和</li> </ul>
H29年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一般県民への募集対象の拡大</li> <li>・ 譲渡に向けた動き</li> <li>・ 特別家賃低減事業の延長</li> <li>・ 収入超過者の家賃低減</li> </ul>

### 6-7 市町村及び近隣住民との調整

復興公営住宅の整備にあたっての市町村との調整は、用地の選定から行った。候補地の選定は福島県復興公営住宅整備計画に基づき行うが、まず受入自治体の意向を確認するところから始めた。地区の学校の受け入れ体制や周辺住民に与える影響など地域の状況、これまで自ら整備している災害公営住宅等で把握している土地の情報などを提供いただき、候補用地の選定を行った。

近隣住民との調整については、整備候補地の地権者の意向確認に先立ち、地区代表者(町内会長や区長など)の意向の確認から始めた。用地のほとんどは複数の所有者でもあるため、地権者代表者の協力の意向や敷地の中央部や出入口にあたる土地所有者の意向(敷地計画において大事な場所で協力いただけないと整備不可能となる)などを説明し、地権者との交渉を行った。

近隣住民も震災の被災者であることから、他の自治体の住民が住むための住宅団地が整備されることに対する近隣環境への影響に対する要望や意見もあったが、多くの住民は、避難者の気持ちを案じて承諾していただいた。

また、地区からは、復興公営住宅の整備に伴い、集会所の利用や道路の通行増の理由から、道路の拡幅や歩道整備、橋の付け替えなどのインフラ整備の要望もあり、国や関係自治体と協議しながら整備した。

用地確定後の整備段階においても、受け入れ市町村や近隣住民へ整備内容を説明の上、事業を進めた。

平成26年度に整備スケジュールの遅れ、見直しを公表した際に、避難元自治体・受入自治体より復興公営住宅の動きが見えないとの意見が多数あったことや早期整備に係る支援対策の一環として、避難元自治体及び受入自治体に対する進捗状況説明を平成27年度から2ヶ月に1回のペースで実施した。

## 復興公営住宅についての思い出



(公財)福島県都市公園・緑化協会  
理事長 渡辺 宏喜  
平成24～25年度 土木部長

平成25年度の5つの重要施策は、避難者の住居対策、公共土木施設等の復旧、本県の復興に向けた戦略的道路整備、津波被災地の復興まちづくり、放射線に汚染された下水汚泥の適切な処分処理などである。当時は、避難者の住居対策が最重要課題であった。そして、今年度末で復興公営住宅整備計画に掲げた戸数が完了するという。時の流れの早さを感じるとともに、早急さを要求されているとはいえ、短期間に整備を完了させた建築総室をはじめとする関係者の皆様のご苦勞をねぎらいたい。

当時を振り返ると、何と言っても避難地域復興局との激論が思い出される。避難地域復興局と土木部との役割分担や福島県復興公営住宅整備計画の策定などで、多くの議論を交わした。それは、時間の経過とともに新たな課題に対応できるよう役割分担を詳細に詰める必要があったからである。避難地域復興局の政策的判断と土木部の技術的判断との議論であったように思われる。

また、整備にあたっては、設計者、施工者一括選定方式や都市再生機構からの買取方式など様々な手法を活用し、とにかく早急に整備することだけを考えて記憶がある。入札不調時には、戸あたりの単価を上げるよう国土交通省と早期に協議するよう指示した事もあったように思う。

当時重要と考えていたことは、多くのPT(プロジェクト)で早期の課題解決を図り前に進めること、その一点であった。会議のための会議ではなく具体的解決策のみ議論したことが強く記憶に残っている。

## 新たなスタート



(公財)福島県下水道公社  
理事長 松本 英夫  
平成26年度 土木部長

「避難者の居住の安定確保」。これは、震災・原発事故後、土木部が策定した「ふくしまの未来を拓く県土づくりプラン」の第一番目に掲げられた重点施策です。

この大きな使命を成し遂げていただいた多くの仲間を誇りに思います。また、避難自治体をはじめ多くの関係者の皆様のご協力に改めて深く感謝いたします。

私が土木部長に就いた平成26年度は、課題であった用地取得が進展し、整備に着手する住宅がどんどん増えていきました。また、11月には初めての鍵引き渡し式が行われました。

一方、事業計画公表から1年が経過し、最大の課題であった時間との闘いの結果が表れてきた時期でもあり、計画の遅れの公表に対し、厳しいご意見をいただくこととなりました。避難者の皆様が待っている時間の長さを考えると、「ただ懸命に造る」だけでは責任を果たしていることにはならないことを痛感した記憶がよみがえってきます。

そして、「今やっています」では伝わらなかったことを踏まえ、月に一度、関係自治体を訪問し、進捗状況の丁寧な説明を継続することで次第に理解していただけるようになってきました。情報という安心の材料を届けることが大切なサービスであるという当たり前のことを学んだ貴重な経験となりました。

4707戸の完成に至るまでには、「できない」と思い込んでいた難題に立ち向かい、試行錯誤の中で、「やればできる」ことなど数多くの貴重な経験、学びがあったことと思います。また、「福島方式」とも言える課題解決の新たな手法も生み出されました。

このような経験は二度とないことに越したことはありませんが、災害列島と言われる我が国です。「福島方式」が活かされる場面を想定し、経験を繋いでいくことも新たな使命かと思えます。

整備完了は、新たなサービス提供のスタートです。

土木部の皆さんには、復興公営住宅整備の中で得られた多くの経験を生かし、「ふくしまの復興・創生」への挑戦を続けていただきたいと思います。

## 安定した居住確保という大きな使命



土木部長 大河原 聡

福島県では、原子力災害による避難者の方々が一日でも早く安定した生活ができるよう、全庁一丸となって復興公営住宅の整備に取り組んでまいりました。

とりわけ土木部においては、整備全般の担当部局として、早期完成のため、全職員が責任感と緊張感を持ち、造成から建築までの工程において、あらゆる手段を講じながら全力で整備に当たりました。

私は、土木部復興事業を的確に執行管理する立場にあり、福島県復興公営住宅整備計画で掲げた4,890戸を計画どおり平成29年度末までに完成させることが使命でありましたが、この間、土木部門と建築部門の多くの職員が、あえて前例をつくると言った挑戦する姿勢を貫き、英知を結集、技術力を発揮して整備を成し遂げたことについて心から敬意を表したいと存じます。

整備の速度を加速させ、工期を短縮することが最大の課題でありましたが、以下に講じた手段や取組について述べます。

### <宅地造成設計及び造成工事の工期短縮について>

建設箇所が選定され、宅地造成設計を早期に進める必要がありましたが、専任の土木技術職員を建築総室に複数人配置して設計業務を集中して行いました。

また、造成工事発注後も工事施工業者との工程調整を綿密に行いながら期間短縮に努め、工期短縮に係る施工業者からの施工提案についても積極的に採用を図りました。

### <建築工事の工期短縮について>

建築工事の早期化について、民間活力活用として、設計施工一括選定方式、木造・中層住宅買取方式、独立行政法人都市再生機構（UR）への建設要請を導入したほか、標準設計の採用、プレキャスト工法の採用、入札手続きの短縮などを取り入れ、整備期間の短縮を図りました。

大災害が発生した後に、避難者の方々の安定した居住確保という大きな使命に、復興庁や国土交通省をはじめ、関係自治体、施工業者など多くの関係の皆様にご支援・ご尽力をいただき、入居募集を保留する戸数を除き、計画どおり復興公営住宅を整備することができました。あらためて深く感謝を申し上げます。

## 官民連携による住まいの復興



福島県建築設計協同組合  
特別顧問 佐々木 孝男  
平成23年度 土木部次長(建築担当)

東日本大震災の翌年、福島県を退職した私は、一般財団法人ふくしま建築住宅センターに勤務することになった。振り返ってみると県職員として震災直後の住まいの復興に携わった最後の1年間は、「これまで得た知識や経験、情報、人脈など自らに備わっているものすべてを吐き出して対処しろ。」とされているような環境の中で、平常時では考えられないスピード感と決断力で仮設住宅の供給等に全力を投じた年であり、まさに組織力と個人力の力量が試された「走りながら考える」非常時の対応であった。中でも木造仮設住宅が9割以上を占めた6,000戸の地元企業公募型の仮設住宅は、地域経済に与える影響も大きく、結果として被災地からの住まいの復興に一石を投じる事業であったと感じている。

それらの対応成果を検証する間もなく着任した当センター（民間指定確認検査機関）は、行政の補完的役割を担う組織として、「被災者住宅相談窓口」を設置するとともに被災者住宅再建時の建築確認検査手数料全額免除（国1/2補助）を行った。震災後5年間で手数料額にして1億円を超える支援事業を実施したことになる。

ところで、震災時の建物被害は全壊・半壊・一部損壊を含め約25万戸に及んだ。その後の住まいの復興を見ると、8,000戸程度で推移していた新設住宅着工戸数は年々増加し平成25年度以降は15,000戸前後で推移している。当センターの建築確認取扱い件数も5,000件台から7,000件台に増加するなど復興需要の恩恵を受けることになるが、その背景にあるのが被災者住宅再建、賃貸住宅建設、そして災害公営住宅（約7,600戸）の整備である。特に県は原発避難自治体向けの復興公営住宅約4,900戸を県営住宅として短期間で整備することを目標に掲げ、通常の競争入札以外に設計施工一括買取、木造戸建て買取、UR委託など多様な発注方式を導入し業界上げての取組みを推進した。中でも買取方式は建築確認以外に住宅性能評価と瑕疵担保責任保険の適用が義務付けられ、審査機関である当センターの業務は5年間で建築確認が約2,100戸、設計・建設評価が約4,600戸と増加する中で、事務処理の迅速化をはかるため、支店のない被災地へのサテライト事務所の新設、審査担当者や外部検査員等の人員確保に努めるとともに、同業の一般財団法人ベターリビングに支援要請するなどして短期間に集中する審査検査業務等に対応した。一方、仮設住宅に続き、木造戸建て復興公営住宅を受注者した地元企業であるが、公共事業に不慣れな工務店も多く建築確認検査等の審査・検査は混迷を極めた。しかし、彼らが県の仕様や各種基準を順守しながら、工程・品質管理等のマネジ

メント業務に携わったことの意義は大きく、ハウスメーカーが席卷する民間住宅市場に大いに活かせるものと期待している。

震災後7年を経過した本県の復興も未だ道半ばにある。私ごとになるが自らの経験が何らかの役に立てばとの思いもあり、平成29年4月から公共主体の設計事務所で組織する「福島県建築設計協同組合」の事務局で市町村の公共建築基本構想・計画策定や設計・工事監理等の支援業務に携わっている。これまでの経験や体験を通して思うことは、被災者や地場の建築住宅産業に関わる人々が一日も早く普段の生活に戻れるよう支援することであり、引き続き官民連携の下に総力を挙げて「住まいの復興」に取り組むことである。

## 復興公営住宅について今思うこと

(一財)ふくしま建築住宅センター理事長

野内 忠宏

平成24～25年度 土木部次長(建築担当)



あの未曾有の大震災から7年が経過しようとしています。始めに、この度の大震災で、我が身を省みずに尽力していただいた建築総室と出先事務所職員の皆さん、震災直後から応援をいただいた国・UR都市機構や他都道府県職員の皆様に厚く御礼を申し上げたいと思います。

復興公営住宅に至るまでの経過も含めて心に残るのは、震災当日の夕に大規模余震が続く中で総務部からの「屋外に避難した職員を一度県庁舎に戻りたいので事前に建築職員が庁舎各階を調査してほしい」という要請に一言の反論もせず黙々とヘルメットとマスクだけで現場に突入した建築職員の姿、原発爆発の最中に県庁舎断水対応のため屋外で阿武隈川からホース給水を続けていた姿、不眠不休の対応の末に課内の冷たい床に段ボールを敷いて仮眠をとっていた姿、「他部局がやらないのであれば建築でやりましょう」と自ら進んで借上げ住宅制度を立ち上げた姿、創設した借上げ住宅で住民が殺到して市町村窓口が破綻する中で「私が行きます」と大混乱の市町村へ向かう姿、避難住民からの苦情や罵倒の嵐の中で心身疲労のためズボンのベルトが日に日に縮んで行く中でも「避難住民からの苦情は全て我々が引き受けますから課長はマスクミ対応に専念してください」と言う姿。

復興公営住宅の最初の工事発注棟が不調となりマスクミ等から大バッシングを受ける中、黙々と複雑な予算編成の見直しや設計内容の確認チェックを昼夜問わず3ヶ月に渡り行い、最後は設計事務所から「県職員がこんなに頑張るとは思わなかった。我々を殺さないでください。」と言わしめた姿。

本当に忘れられません。今でも心が熱くなります。この場をお借りして改めて職員の皆様に心より御礼を申し上げます。イントロが長くなりましたが、復興公営住宅について今思うことを二つだけ記述します。

○震災前の地域住宅等の建築住宅施策が復興を地域に密着させ加速化させた福島県の復興公営住宅は、その設計や施工のほぼ全てを県内の事業者が発注し、買取型の実施によりこれまで県受注を未経験の多くの事業者も参加が可能となった。また前段の仮設住宅においても総戸数16,800戸のうち約6,000戸を県内事業者が木造主体で建設した。その結果として、多くの県内企業の協力を得ることができて地域に密着した質の高い復興と事業の加速化も実現できたと考える。

今思うと、これらのことが可能となった素地は、震災前からの「地域住宅計画、地域住宅産業の活性化、県産木材の活用、可能な限り建築・設備事業は県内事業者が発注

注するなどの施策」によって、建築住宅において県内事業者と行政が近く事業は地元主体という土壌と信頼関係ができていたからではないかと思う。

復旧復興の対応は一朝一夕になされるものでなく、それまで実行してきた施策や地域事業者との信頼関係が力を発揮するのだと思う。

○復興公営住宅という名称

復興公営住宅の名称は知事査定の際に、当時の佐藤雄平知事から「災害公営ではなくもっと希望がある名前にできないか」という話があり原発避難住民向けの県整備のものは「復興公営住宅」になったと記憶している。

震災直後の国要望で「原発避難住民向けにも災害公営住宅を建設できるようにしてほしい」と原発避難住民の住宅対策も公営住宅法の枠組みで地方自治体が対応できるようにと要望した。そして県はこれを起点に復興公営住宅として建設整備に邁進してきた。

ただ、最初の国要望を「原発避難住民向けの恒久住宅を国で早急に実行してほしい」と国に全てお願いするという選択肢もあったのではないかと。災害公営住宅と切り離して原発事故対応の一環として別スキームで国に実施してもらうことも可能ではなかったかと思う。県で担うことがなければこの5年間の苦労も存在しなかったのではないかと。

しかし、復興公営住宅が当時の県建築職員の「県民の建築・住宅は全て自分たちが対応しなければならない」という純粋な思い込みにより出発したにしても、この5年の膨大な経験と県民に対する実績は大変な苦労を差し引いても余りあるものと信じている。

## 仮設住宅着手から 復興公営住宅整備完了までを振り返って



日本ERI株式会社  
仙台支店確認部

専門部長 山本 洋一

平成26～27年度 土木部次長(建築担当)

今から7年前、福島県は新築物件が少なく、既存建築物をいかに永く使っていかうということに知恵を絞っていた時期でした。

しかし、3月11日に発生した東日本大震災により状況は一変し、翌日からは仮設住宅の建設が最優先課題となり、1日でも早く1棟でも多く着工し完成させることが求められ、以後、私は仮設住宅建設班の取りまとめ役としてその業務に没頭する毎日が続きました。

1年後仮設住宅の建設はまだまだ途上でしたが、私は異動により営繕課長として被災建築物の復旧や復興拠点施設の整備に携わることとなり、さらに2年後には建築担当次長として復興公営住宅の整備に取り組みこととなりました。

ところがそれから間もなくして、用地交渉と造成工事の困難さから復興公営住宅の整備に遅れを生じ、計画の大幅な見直しが必要となりました。見直しについては知事まで報告を行ったのですが、少しでも早く完成させたいという焦りから再びハードな計画を策定してしまい、半年後にはさらなる見直しが必要となりました。

二度目の知事への報告はさすがにつらいものでした。副知事から就任したばかりの新知事に「今度は大丈夫ですね。」と念を押されてしまい、「団地ごとに個別の変更はあっても、全体として大きく変わることはありません。」と言い切ったものの、大造成を要するいわきの一部団地については計画どおりの完成に一抹の不安があったこと覚えています。

県を退職して2年になりますが、それらがすべて計画どおりに完了するとお聞きし、喜びと感謝の気持ちで一杯です。今日まで復興公営住宅の整備に御尽力されてこられた皆様方、及び、仮設住宅から復興公営住宅の整備まで、福島県の復旧復興のために応援をいただきました各自治体やUR都市機構の皆様方に改めて御礼申し上げます。

誠にありがとうございました。

## 復興公営住宅のための「しくみづくり」

(一財)ふくしま建築住宅センター  
専務理事 蓮沼 敏郎  
平成28年度 土木部次長(建築担当)



2011.3.11 14:46 私は、県庁西庁舎4階フロア建築総室におり、建築住宅課の副課長という役職で、5年に一度の福島県住生活基本計画の改定作業を進めておりました。ほぼ完成の最終段階にありましたが、原発事故災害による町村単位を超える、広範囲、遠距離、超長期避難という状況は、まったくの想定外のさらにその外側であり、当然に計画は白紙となりました。

震災後は、その対応が主な業務となりました。県民も職員もみな混乱し極限状態ではありましたが、建築職員は公共建築再生と住まい確保という使命を背負い、がむしゃらに必死で頑張ってきたという思いです。建築総室では、建築次長を中心に、各課の役割、各職員の役割を見直し、仮設住宅や公営住宅に関する既定ルールの柔軟対応を模索するなど、未曾有の震災への対応に積極的に取り組んできました。技術屋の建築一家という総室風土と職員の気質が、組織一丸、一枚岩を築き、新たなこうし取り組みを支えておりました。そうした風土、気質を育ててくださった先輩方へ改めて感謝申し上げます。

このような体制、職員の意気込み、用地確保、計画・設計、造成、建設、管理に関わった多くの方々の努力によって、仮設住宅、それに続く復興公営住宅が立派に完成したのだと思います。

さて、震災後の私の役割を振り返れば、「しくみづくり」であったかと思えます。仮設住宅や借上住宅における市町村との役割分担や入居方法、復興公営住宅の買取方式などの整備手法、入居募集や建物管理、その財源確保などの「しくみづくり」です。事前に準備できていればもっと円滑に復興・再生が進んだかと悔やまれますし、完成したすばらしい復興公営住宅を見ると、私は仮設住宅や復興公営住宅の計画・設計には関わりが薄く、建築屋として、もう少し関わりたかったな~と思うところです。

最後に、これから先のこととなりますが、原発事故から立ち直った地域は、世界中探してもありません。福島は、その第1号、世界唯一の「原発事故からの再生・復興の地」に必ずなります。いつか「世界文化遺産【ふくしま】」となり、世界中から多くの方々が福島を訪れ、復興公営住宅をはじめとする福島の再生・復興に驚き、目を輝かせることを期待する次第です。

まだ復興の最中ですが、皆様、大変お疲れ様でした。ご苦労様でした。

## 復興公営住宅とともに歩んだ日々

土木部次長(建築担当)  
村井 弘道



東日本大震災と原子力災害の後、避難者の住まいの安定を築くため、国、県、市町村、関係団体等が連携して取り組んできた復興公営住宅の整備が保留分を除き全て完了する。震災から7年、避難生活を余儀なくされてきた方々にとっては一日千秋の思いで、ここまで時間を要してしまったことを大変心苦しく思うが、一瞬たりとも気を緩めることなく、官民一丸となってこの大きな事業に挑戦してきたことを思うと欣快に堪えないものがある。

震災当時、自分は南会津建設事務所に勤務し後方から支援を行ってきたが、翌平成24年4月に建築総室の主幹として異動となり、それから今日まで一貫して復興公営住宅の整備に関わってきた。着任時、原子力災害による避難者への災害公営住宅の整備は被災した市町村が行い、県は代行等によって支援するというフレームであった。しかし、現実には不可能であり、6月議会で県の直接整備の検討に舵がきられ、9月議会で先行500戸の直接整備の補正予算が可決された。生活拠点を担当する避難地域復興局と住宅整備を担当する土木部は、時に大きく衝突する場面もあったが、よくぞここまで心と同じくして頑張ってきたと思っている。個人的には昭和61年から6年間、当時の土木部住宅課において、県営住宅団地の設計、建設を通じて住環境整備を担当した経験が大きく役立った。

当初は、整備しなければならぬ戸数に目眩を感じたが、好きな登山と同じで、兎に角一步一步着実にかつ一日も早く提供するためあらゆる工夫を凝らしながら頂上を目指してきた。不慣れた用地交渉、周辺住民に理解と協力を求めるための地元調整、市町村への事業説明、国との財源調整、厳しい環境の中での建設業界への協力要請など辛かったことが走馬燈のように駆け巡るが、今となっては、みんなで取り組んできた輝かしい思い出に変わっている。「住宅(house)」を造るのは容易いことだが「家庭(home)」を築くのは難しい。完成した後こそ、復興公営住宅が避難者の幸せな暮らしの礎となるよう見守っていききたい。

## 復興公営住宅整備のための用地の確保

石橋建設工業株式会社  
常務取締役 佐々木 和弘

平成24～25年度  
土木部参事(被災者住宅担当)



私は、平成24年から平成25年にかけての2年間復興公営住宅の整備を担当させていただきました。被災者の支援対策として、平成24年4月から被災者支援住宅対策チームが発足しその中で復興公営住宅の整備、応急仮設住宅の整備及び管理、民間借上げ住宅の契約等の業務を担当することとなりました。

整備に当たっての一番の課題は用地の確保でした。当時県では新たな県営住宅の建設は行っておらず、住宅供給公社も既に解散していたため自前で用地を確保する必要に迫られました。また、適当と思われる土地にはすでに多くの仮設住宅が建設されていたため中々用地の確保が進みませんでした。

こうした中で幸いなことに、郡山市に区画整理事業で整備されたまとまった敷地があり、これらの用地を買収することができました。このため郡山地区の復興公営住宅整備は比較的順調に進められたと思います。また、他の地区においても職員の皆さんの奮闘により順次用地が確保できましたことについては、今でも本当に頭が下がる思いです。

今後このような大規模な災害が発生することは無い事を願いますが、それでもやはり常日頃から災害を想定した対策を講じておく必要はあると思います。特に復興公営住宅の建設については、スピード感が求められるためあらかじめ用地の用途を立てておくことと、民間借上げ住宅との役割分担が被災者対策として重要な観点であると思います。

最後になりますが、被災者対策に昼夜奮闘いただいた職員の皆さんや応援いただいたURの皆さん、遠方からお手伝いいただいた沖縄県や長崎県の皆さんに心から感謝申し上げます。

## 復興公営住宅用地の重要性

(一社)建設業協会 郡山支部  
専務理事 宗形 和雄

平成26年度  
土木部参事(被災者住宅担当)



私が復興公営住宅を担当したのは、平成25年第二次福島県復興公営住宅整備計画の4890戸が公表された直後の平成26年の4月からの1年です。避難地域復興局生活拠点課と土木部復興住宅担当の職員が復興公営住宅の用地確保や住宅整備に全力で取り組んでいました。

公営住宅整備で難しいのは、完成までのスケジュールを避難住民に示すことです。公営住宅の整備の流れは、避難住民の意向調査、関係市町村との個別協議、建設場所の選定、用地買収、住宅配置計画及び建築設計、造成設計、造成工事、建築工事となり、これらの流れを経て完成後入居となります。

平成25年6月で公表した第一次計画分3700戸は平成27年度中、残り約1200戸を平成27年度以降早期にということになっていましたが、まとまった用地の確保は難しく時間を要するものでした。用地取得を担当する事務方は、用地確保が出来れば、設計・工事は短期間で出来ると考えており、買収の遅れを整備する側で取り戻すよう要請してきます。しかし、区画整理地内や住宅用地以外では、地形や規模などにより開発行為の手続きや造成工事が必要となり、相応の期間を要することから当初スケジュール通りにはいかないことが明白でした。

第二次整備計画発表から1年後の平成26年末に関係機関や関係市町村に謝罪と説明を行い、叱られることもありましたが、理解して頂き整備計画の変更が出来ました。

避難住民の方々には期待を裏切ることになってしまいましたが、約5千戸と膨大な住宅を整備するには、何よりも適切な住宅用地が重要です。まとまった住宅用地は、緊急を要する仮設住宅として使われている所もあり、多くの復興公営住宅が必要な重大な災害時は、仮設住宅建設の前に民間賃貸住宅の借入の検討を優先することも結果的に早期の復興公営住宅完成につながるものと思います。

## 復興公営住宅整備事業に寄せて

県企業局  
次長 堀田 洋一  
平成27年度  
土木部参事(被災者住宅担当)



復興公営住宅の整備が、全体戸数4,890戸のうち募集や建設を保留している183戸を除き、平成29年度末に無事、完了予定となりましたこと、誠におめでとうございます。

私がこの「復旧・復興の一丁目一番地」である復興公営住宅の整備を担当したのは、平成27年度の1年間でありました。前任者から業務を引き継いだ際にはすでに整備見通しが公表されており、

- 平成26年度末までに509戸の整備を終え、
- 平成27年度末までに累計で1,161戸、
- 平成28年度末までに累計で3,391戸、
- 平成29年度末までに累計で4,521戸の整備に加えて、残る369戸は用地が決まり次第公表するというものでした。これらスケジュールを遵守するため、住宅建築に先駆けた宅地造成が喫緊の課題であり、あらゆる側面で工期の短縮に努めました。組織体制では、宅地造成を強力に推進するため、企画技術総室、都市総室から主任主査2名を兼務地勤務としてご支援いただき、加えて、各総室からワンストップ検算での応援をいただきながら進めました。しかしながら、その後の許認可権者との協議・調整、未確定用地への対応、UR整備予定地の振り替え等で業務が膨らみ、上半期までであった支援・応援の延長を当時ご決断いただいたことは感謝に堪えません。

一方、住宅建築でも、直営方式(標準設計、PCタイプ、設計・施工者一括)、買取方式(木造、中層共同住宅)による個性的な住宅整備を展開できました。この紙面をお借りして、復興公営住宅の整備にご理解とご協力いただいた関係各位と各機関、受注者、奮闘いただいた各職員の皆様に深く敬意を表します。

今後は、竣工となった復興公営住宅が避難者の方々に快適な住空間として長く愛されるとともに、住宅内の集会所が地域と避難者の方々をつなぐコミュニティの拠点として活用されることを期待いたします。

## 新基準・新工法の公営住宅整備への 構造計算適合性判定機関としての対応

～盤崎団地のCLTパネル  
工法復興公営住宅を例として～

(一財)福島県建築安全機構  
専務理事 古河 司  
平成24～26年度 建築住宅課長



平成30年3月に日本でCLT使用量最大級で高さ約10mの復興公営住宅がいわき市磐崎団地内に完成しました。

福島県建築安全機構での復興公営住宅の判定審査棟数は50棟に上りますが、CLTパネル工法復興公営住宅の審査は、限られた期限の中で新基準等の修得や申請される方との調整など時間との戦いでありました。

2年前前に遡る平成28年4月に、CLTパネル工法の告示が公布されましたが、具体的な構造設計方法や構造計算書の構成や流れが皆目検討もつかないような状況でありました。このため、CLTパネル工法建築物の構造設計者・工事監理者(審査できる者を含む)を育成する勉強会を福島県木材協同組合連合会さんと共に開催することいたしました。

この勉強会はCLTパネル工法の告示の解説書発行直後から、この解説書を執筆された方々に依頼し、8月に参加者を募集し、9月から12月までの5回シリーズとして、実施しておりました。

このような中、平成28年10月24日に福島県がCLT工法復興公営住宅整備の発表、平成28年11月には買取り実施の公表がありました。その発表では復興公営住宅の階数が3であったこと完成までの時間が短いことから、構造計算適合性判定の審査が不要である構造設計ルート1とするのではないかと考えておりました。

ところが、平成28年末に、設計者からCLT工法復興公営住宅の構造計算ルートが3である(構造計算適合性判定が必要)との情報提供がありました。

そこで、当機構としては、平成29年1月にCLT工法復興公営住宅の申請へ対応するためのチームを、判定員の皆様御自身の設計等で業務過多の状況であるにも関わらず、結成し、さらには、構造設計が完了する前の平成29年3月と5月の2回に亘り事前に協議を重ね、速やかな審査に努めました。

その結果、平成29年8月には構造計算適合通知書を交付することができ、9月からの着手に間に合い、平成30年3月までに完成することができたと伺いました。

以上のことを踏まえると

- ①新基準・新工法に対する速やかな勉強会等の実施
- ②福島県・設計者等と当機構との迅速的確な情報交換と連携
- ③構造計算適合性判定員の皆様の献身的な審査

の全てが揃ってはじめて成し得たものであることが明らかになりました。

今後も、当機構は、適時的確な情報提供と連携、迅速適確な審査を通し、建築物の安全性の確保により県民の生命財産の保護に寄与してまいります。

## 先の見えない目標への挑戦

喜多方建設事務所  
管理課長 高橋 正和

平成26～27年度  
造成担当キャップ



この度は、復興公営住宅整備事業が今年度末までに整備計画に揚げた4,890戸のうち、保留を除き計画どおり完了する運びとなったことについて、心よりお祝い申し上げます。

さて、私が建築住宅課に在籍したのは、平成27年1月1日(まちづくり推進課との兼務辞令発令)から平成28年2月末までの1年余りで、担当したのは復興公営住宅のうち別途造成工事が必要な団地の造成工事設計書の作成や開発許可手続きでありました。

当時の復興公営住宅担当が配置された建築住宅課分室は、4,890戸建設という先の見えない目標に向け、異様な雰囲気ではありましたが、建築住宅課の皆様が一丸となって復興への熱意に溢れておりました。その熱意に触発され私も奮起いたしました。我々土木部職員にとっても団地造成の開発許可はほとんど経験が無く、ゴールまで試行錯誤だったように思います。

また、私が復興公営住宅に掛かりきりになってしまったため、当時のまちづくり推進課区画整理担当の江尻主査には本来の私の業務までこなしていただきました。改めて感謝申し上げます。

結びに、(公財)福島県区画整理協会はじめ各市町村関係機関の皆様の益々のご発展と復興公営住宅が福島県の復興をさらに加速させることを祈念致しまして、お祝いの言葉とさせていただきます。

## 私に課せられた使命は「短期間で目に見える成果を出すこと」

会津若松建設事務所  
道路課長 渡邊 敦宏

平成26年度 造成担当キャップ



### 1. はじめに

平成25年度に技術管理課に新設された「環境対策担当」の主任主査として、放射線対策関連業務に一区切りを付けていた平成27年1月14日の午後、次長室に呼ばれた。室井次長に「兼務辞令は19日になるが、明日から建築住宅課に行ってもらいたい。業務内容は復興公営住宅の宅地造成工事を計画どおりに進めること。」と言われた。その後、鈴木技監に挨拶に行くと「やり方はあなたに任せる。とにかく短期間で目に見える成果を出すこと。」と言われた。

私が建築住宅課兼務期間(H27.1.15～3.13)で行った主な業務改善内容を説明する。

### 2. 実施した業務改善内容

#### ①「三者協議」の実施

建築住宅課・区画整理協会・協力会社の三者が区画整理協会に集合し、設計委託の工程会議を実施し、現状の課題の抽出を行うと共に造成設計の早期完成に向けた意思統一を図った。

#### ②工程会議方法の改善

従来、月1回開催していた工程会議の頻度を月2回に増やすとともに、工程表の様式を「クリティカルパスが明確になる工程表」に改善し、区画整理協会へ赴いて工程会議を実施した。

#### ③管理者協議等の実施方法の改善

「流量増対策協議」や「管理者協議」について、協議方法を関係者が一堂に会し、即断・即決する「ワンストップ方式」に改善し、土木部長名の通知文を发出(1/30付)した後に実施した。

◎実績:管理者協議(城北町地区(2/9))、流量増対策協議(鬼越地区(2/13) 辻内地区(3/3))

#### ④検算業務実施方法の改善

従来は実施設計書の検算業務を本庁と出先事務所が各々行い、延べ20日間程度の日数を要していたが、建築住宅課(都市総室の応援職員3名含む)と工事を担当する出先事務所が区画整理協会に赴き、実質2日間で検算業務を完了できる方法に改善し実施した。

◎実績:根柄山地区(2/3・2/4)、平沢地区(2/27・3/2)、城北町地区(3/10・3/11)

### 3. おわりに

異動当初に遅延が許されなかった宅地造成工事は「根柄山地区」と「平沢地区」であったが、区画整理協会を始め、関係する皆様の御協力と御尽力により、「城北

町地区」の設計書を前倒して納品することができた。なお、「城北町地区」はH29年度に「全建賞」、「ウッドデザイン賞」、「福島県優良建築工事表彰」を受賞したが、短期間ではあったが宅地造成の業務に携わった者として喜びを分かち合いたい。



根柢山団地土地利用計画図



平沢団地土地利用計画図



城北団地土地利用計画図

## 復興公営住宅整備の宅地整備の 宅地担当としての責任



小名浜港湾事務所 企画調査課

主任主査 堀 久朗

平成26年度 造成担当

この度は、復興公営住宅の整備完了おめでとうございます。

私が、建築住宅課に在籍していたのは、平成26年度の1年間で、この年の完成戸数は509戸でした。この度、目標の4,890戸（うち保留183戸）が完了すると聞き、関係した皆様の努力がようやく実を結ぶのだなとうれしく思いました。

さて、平成26年度は、建築住宅課内に復興住宅担当が創設され、私は初めての土木職の宅地担当の一人として配属されました。

宅地担当の役割は、①調査設計、②計画策定、③認可調整、④造成設計など造成整備が必要な地区について、工事発注ができるまでの設計書を作成し、工事実施主体である各建設事務所へ引き継ぐことでした。

建築住宅課では、復興公営住宅の供給加速化を図るため、調査から造成設計までの作業を一貫してアウトソーシング（公的機関への委託）する手法を採用しております。

委託先に求めた事は、宅地整備事業に関する実績、技術力、確実性、経済性を有することで、「公益財団法人福島県区画整理協会」と「一般社団法人ふくしま市町村支援機構」の2機関の見積合わせにより委託し、当時は前者に23地区、後者に4地区委託しておりました。

私は、課内の各方部担当者と県北、浜通りを中心に用地候補地の現地調査から、用地交渉時の同席、開発協議等の各種協議や申請のための各市町村打合せ、各種調査の現地立会、各受託者との打合せ、各建設事務所との調整や協議などで、ほぼ毎日県内を駆け巡っておりまして、日々の受託担当者との打合せや工程管理が大変だったように思います。

改めて宅地担当として、当時は振り返ると、一歩ずつ進めることができたのは、本当に様々な方にお世話になり、協力していただいた事に尽きると思います。

最後に、県の復興事業はまだ整備中ではありますが、復興公営住宅が完了する今は、携わった全ての方々と完了する事を共に喜びたいと思います。本当にお疲れ様でした。

## 復興公営住宅の造成工事設計担当として



南会津建設事務所  
道路課長 浅野 正生  
平成26～28年度 造成担当キャップ

私が建築住宅課兼務期間(平成27年4月～平成28年12月)に担当したのは、造成工事設計書を、工事を担当する出先事務所に納品するまでの一連の業務で、着任当初には今後の17団地の設計書検算実施日が決定しており、その日に向け測量、地質調査、造成設計、開発許可手続き等を計画どおりに進めることが任務でした。特に、開発許可や流量増対策協議は経験が無く大変苦労しました。

ほぼ計画どおり進めることが出来たのも、完成に至るまでの関係する皆様のご協力のおかげです。区画整理協会、ふくしま市町村支援機構、協力会社の皆様には無理・難題にも最後まで対応していただきました。各総室からの応援職員の方々には、通常業務が忙しい中、毎回2日間の検算業務に参加していただき、設計の考え方から確認していただきました。出先事務所の担当者の方々には、管理者協議、検算、発注、施工監督など、造成工事を仕上げていただきました。また、本来所属の技術管理課環境対策担当では除染業務が最盛期中、1年間も主任主査不在となり、主幹や係員のふたりにはご苦労をお掛けしました。

微力ながら復興公営住宅の業務に携わることができ、良い経験となりました。改めて感謝いたします。

## 復興公営住宅ができるまで



会津医療センター  
事務局長 小林 真  
平成25～27年度 生活拠点課長

4,890戸。この数字は復興公営住宅の建設予定戸数である。1戸に1人入居したとしても約5千人、自治体の人口規模に匹敵すると言ってもいい。この数に加えて、東京電力による福島第一原子力発電所の事故に伴う避難は、住民すべてが住み慣れた地域を長期間離れて避難を強いられる状況であり、一刻も早い入居はもちろん、避難中の住民の方同士とのつながりや生活環境、地域住民の方との良好な関係といった条件が必要で、これまでの公営住宅にはない整備を進める必要があった。

それゆえ、整備に当たっては、土地探し、それから関係者や地権者との調整、早期建設、避難者入居後の地域との関係に特に心を砕いた。当時すでに民間住宅需要の高まりから宅地は購入価格と整備規模の点でほぼ諦めざるを得ず、購入できる場所はほとんど宅地造成を要する田んぼや畑といった状況であった。購入作業の過程では、地権者や関係者の方々のご協力にできるだけスタッフが直接訪問し顔を合わせて話をするようにした。電話やメールだと行き違いや思わぬ誤解を生じてしまうおそれがあったからである。移動などに時間を取られ手間はかかったが、結果的にスムーズに話を進めることができ、ほぼすべての地権者の方から協力を得られた。また、当時とりうる手段はすべて動員し、建設が少しでも早く進むよう努めた。さらに、整備の段階から、避難者の方が地域と良い関係を築き、地域に受け入れてもらいながら生活できるよう、コミュニティ交流員を配置し、入居者と地域の橋渡しをするなど工夫を重ねた。今回、一部の留保付きであるものの予定戸数を整備することができたのは、地権者の方を始め、関係者、また避難者の皆様のご理解とご協力、それとスタッフ一同の努力のたまものであり、改めて感謝申し上げたい。

かくして整備された復興公営住宅であるが、避難者の方がお住まいの地域へ帰還されるなど、避難生活を乗り越えて新しい生活を送られるようになり、できるだけ早く、その役目を終えることを願ってやまない。

## 復興への歩み

復興・総合計画課  
課長 國分 守



平成24年度 避難地域復興課主幹  
平成25～26年度 生活拠点課主幹兼副課長

平成24年4月、避難地域復興局が新設。同時に私もこの部署に異動となった。当時、県内避難者10万人超、県外避難者6万人超、仮設住宅と借上住宅の入居は4万戸を超えていた。我々に与えられた命題は、長期避難者のための生活拠点を早急に確保することだった。

県内外の避難者が自治体ごとにまとまって暮らすことが可能か、そのための広大な用地が確保出来るか、開発に要する時間はどの位かかるのか、避難者が帰還した後はどうするのか、受入自治体の理解が得られるか、乗り越えるべきハードルは高かった。

一方で、避難者の住まいの確保は緊急を要する最重要課題だった。既に整っている生活インフラを活用できる場所に住宅を整備すべきとの結論に至る。平成25年6月、第一次整備計画3700戸、同年12月には第二次整備計画4890戸を策定。

復興公営住宅整備に向けて、用地の選定、避難元自治体の意向確認、復興庁との調整、庁内関係機関とのすり合わせ、受入先自治体の同意、周辺住民説明会、用地交渉、そして設計、造成、建築。そのどれもが簡単にはいかなかった。

土木部復興住宅整備担当課とともに避難地域復興局の職員は、夜間、休日も労を厭わず全県に散ってくれた。中、浜、会津と県内一円、連日連夜、県庁から出張し、周辺住民との調整、地権者との交渉業務にあたった。

平成29年度末までに計画に掲げた戸数のほとんどが完成する見通しがたった今、県内各地に出かけた際に完成した復興公営住宅を見る機会がある。当時のことを思い出し、胸が熱くなる。

平成29年11月現在、県内避難者約2万人、県外避難者約3万人。

震災から8年。復興は着実に進んでいるが、課題は多く、道のりは長い。私たちは、あきらめることなく、一歩、一歩、復興の歩みを進めていく。

## 復興公営住宅の造成事業を担当して

いわき建設事務所

主査 飯塚 暢明



復興公営住宅整備は、事業計画、用地取得、造成、建物、関連道路整備など様々な業務によって構成されている。私は、そのうちの「造成事業」をいわき建設事務所建築住宅課で担当した。

造成事業は、敷地から見て対外的な処理をする事業とも言える。地域の土地利用の観点からどんな開発を行うか？隣接地との境界やアクセス、敷地外への排水をどうするか？電気・上水道・などのインフラをどう引き込むか？などだ。必然と他機関などとの対外協議が多くなり、対外協議をどれだけ円滑かつ効率的な良い協議が出来るかに、造成事業の目標期日までの達成や出来の成否に大きく関わってくると実感した。

対外協議先も国、県、市から委員会、民間企業、隣地にお住まいの方に至るまで多岐に渡る。

いわき建設事務所では、復興公営住宅7団地において造成事業を実施したが、何れも目標とした期日までに工事まで完成させる事が出来た。

これには、実際に工事を行った建設会社や建設コンサルタント、さらには他県から自治法派遣として来られた方々の積極的な働きによるものが大であることは言うまでもない。

しかし、県の重点課題であった復興公営住宅整備に十分な理解を頂き、常に建設的な意見や指導を頂いた各協議相手の皆さんの協力によるところも極めて大きかった。時には厳しい指導も頂いたこともあったが、より良い復興公営住宅を早期に整備するためにどうすれば良いか？を常に考え知恵を貸して下さり、時には我々のため譲歩して頂いたこともあった。

今回完成した復興公営住宅は、地域や関係機関の多大な理解と協力の下、完成した団地ばかりであり、造成を伴わなかった団地でもそれは同様だと思う。そこには、直接住宅整備を担当した我々だけでなく、地域や関係者の苦労や想いも込められている。これから復興公営住宅の運営管理に本格的に移行していくが、地域や住民に今後も末長く、気持ちよく利用されることを願う。

最後に、いわき建設事務所の復興公営住宅整備のため、あらゆる方面で知恵や力を貸して下さった皆さんに、深く感謝を申し上げたい。

## 復興公営住宅の建設現場での取組

営繕課 専門建築技師  
滑川 雅樹



私は、平成25・26年と県中建設事務所で工事監督員として復興公営住宅に携わっており、当時は復興公営住宅の建設がスタートしたばかりだったため、課題等多くありました。あれから多くの建設を重ねられ既に改善されていますが、当時苦勞したようなことを記させていただきます。

県内の復興公営住宅第一弾として、県中管内では5団地が一斉に発注されました。中でも日和田団地は県内で一番早く竣工し、入居開始第一号になるということで注目を集めていましたので、工期は一日も遅れてはならないというプレッシャーがありました。

しかしながら、復興事業最盛期で職人不足、杭打ち機等の大型重機不足という中、5団地ともRC造の標準設計の同タイプで同時発注のため、すべての工種で施工時期が重複してしまい、職人や重機確保の困難さに輪をかけていました。また、標準設計とは言うもののTWFS構法(厚肉床壁構造)という特殊な構法であることや、住宅性能基準の高い等級で設定されていることなど、監督員・施工者とも経験したことないような設計であったため、施工上の留意点や設計図に表記されていない納まりなど検討が必要など多くありました。併せて、請負額の関係上、内容変更ができないため、検討を要するような箇所はかなり早めにあげてもらう必要がありました。

そういった課題は、良くも悪くも5団地共通でしたので、5団地の施工者による連絡会議を設け、施工順序等の調整や問題点の洗い出し、解決方法の検討など行い工程に遅れが生じないように調整しました。この連絡会議がうまく機能したようで、施工者や監督員等多くの関係者が一丸となれ、無事、竣工を迎えることができました。

まだ書ききれない問題もいろいろあり苦勞しましたが、非常にいい経験でした。

## ～復興公営住宅整備を振り返って～

相双建設事務所  
主任建築技師 福島 康仁



「ようやくここまで辿り着いた。」管内復興住宅整備が全戸完了した時の率直な思いです。

あれから7年。思い返せば未曾有の大災害を経験したのもこの地でした。地震、津波に続く原発事故。人影がなくなったこの地で、この先ここはどうなってしまうのだろうかという際限のない不安を抱いたまま、転勤でこの地を離れたことを記憶しています。

そして縁あって再びこの地に戻り、本事業に携わる機会をいただきました。買取型を除く県直営分として4団地26棟877戸を平成27年度から3年間で完成させるという途方もない事業に驚愕しつつも、これまでの経験を活かせればとの思いを持ったものです。

しかし、震災前の静かな地域は一変。復旧・復興事業盛んで、天地逆転のような大騒ぎの中にあっては、材料も人員も確保が困難であるにも関わらず工期絶対厳守、更には狭小敷地に複数棟の同時進行はもとより、造成工事さえも同時進行等、全てのことが経験のない事象の連続でした。そこには自身が持ち得ていた僅かばかりの経験値はなんの役にも立たないことを即座に痛感させられました。

本稿にてそれらの経験や事例を具体にご紹介したいところですが、事象が多数過ぎて乱文となるので、監督行為の根源とした基本的な考え方を振り返ってみたいと思います。

それは何かと要約すれば、『監督員＝全体の調整役』であったと思います。人・モノ・金等、多くの因子が同じベクトルとなるよう、関係者の間を奔走していたと思います。

例えば、複数工事が同時進行し錯綜する場面にあっては、工事間の衝突が絶えず起こりました。それは各々が工事目的を達しようと努めたがために生じた利害主張の差違が主要因でした。それを回避するために努めたことは、現場に出向き直接対話することでした。対話することで原因子を取り除き、新たな提案を導き出し、方針を確認し合うことに徹しました。電話やメールといったデバイスを介しては伝わらない現場の「熱」を感じながら、いわゆる「膝を突き合わせる」ことで互いの疎通を図ることができたと思います。

しかし、平常時とは異なる非常時の特殊な環境下では、物理的制約等が勝り、解決の糸口が見つからず停滞することもあり、初期のころは後手に回ることばかりであったのも正直なところ。更には、最繁期には十分な対話が持たず、時には思惑が伝わらないまま一方的に強く指示するような場面もあり、現場との関係に不協和

を生じさせたことは、自身の現場運営の拙さに反省の残るところです。

それでも空中分解せずに本事業を完遂できたのは、なによりも受注者の方々の強い志と勤勉なまでの努力。これに尽きます。あの混乱ともいえる環境下で、工期短縮等の到底不可能と思われた課題も解決したその原動力は、受注者の方々の「復興を自分たちの手で」という想いであったと思います。

今回本事業に携わる中でこれまでにない多くの経験をえました。それを基に私見を述べるのであれば、受注者が持つポテンシャルは想像以上のものであり、その力を存分に発揮できるような監督業務に努めることができれば、より円滑な事業遂行に繋がりを、より優れたものが造れるということかと思えます。

おわりに、ここにあらためてこの本事業に携わった方々に深く感謝を表し本稿を締めたいと思います。

願わくば、再びこのような災害が起きないことを。



上町団地3号棟



牛越団地3号棟

## 先が見えない中で対応してきたこと



復興庁

参事官 田中 徹

復興公営住宅整備事業がひとまず完了するにあたり、福島県、避難先・避難元市町村、建設業その他ご尽力いただきました多くの皆様に改めて敬意を表させていただきますと思います。

原子力発電所の事故に伴う長期避難者のための公営住宅の整備という、前例の無い事業。その上、常に「先が見えない」中で柔軟な対応を必要とした事業だったと思います。

私は、平成27年夏から復興庁でこの事業を担当しました。同年9月、計画していた4,890戸の住宅の全ての場所と整備見通しが初めて決定されましたが、このころから「復興公営住宅の整備のスピードが遅い」というご批判に加え、「復興公営住宅が余る」というご批判が増えてきました。

アクセルとブレーキをいっぺんに踏み込んだら車はひっくり返ります。

福島県庁の皆様とは、買取方式の積極的な導入や当初計画に拘泥しない取得済用地の活用等により工期短縮に努める一方で、直近の応募状況や意向調査結果から需要が減少していると考えられた住宅については、入居募集を保留しました。ただし、保留する住宅についても、需要が発現したらすぐに建物を建設できるよう、宅地造成までは進めることにしました。

また、避難元市町村のご要望を受けて、ペット可の住宅を増やすとともに、楢葉町も含めた避難指示が解除された方にも入居の道を開きました。

現在、一万世帯を超える方が県内外の仮設住宅にいらっしゃる一方で、復興公営住宅は数百戸の空き住戸を残しています。最終的な過不足を予測することはできませんが、「先が見えない」中で様々な判断をしなければならぬ避難者の方にとっては、「復興公営住宅に空きがある」ということが貴重な選択肢になっていると思います。

これまで、福島県庁の皆様と時点時点では最善の判断を行ってきたつもりではありますが、今後、ソフト・ハード様々な課題が発生してきた際には、これまでの判断に拘らず、柔軟に対応することが大切だと思います。

## 復興公営住宅整備記録誌の刊行に寄せて



国土交通省  
住宅局長 伊藤 明子

整備記録誌の発刊にあたり、一言添えさせていただきます。

福島県では、未曾有の規模となった東日本大震災による地震・津波被害だけでなく、原子力災害という二重の災害に見舞われました。

他県にはない本当に大変な経験であり、それは今も続いています。被災後、国土交通省からも人の派遣などの協力をしてきましたが、厳しい中、前向きな対応をされた県、市町村をはじめ関係者に敬意を表します。

福島県では、災害公営住宅の整備にあたり、市町村との役割分担（地震・津波被害の被災者対応の災害公営住宅は市町村、原子力災害の被災者対応の復興公営住宅は県）を打ち出し、両者の連携のもと整備に取り組まれました。

その中で、福島県では、応急・復旧段階の仮設住宅の建設の時から、全国一律の供給方法ではなく、地元の事業者や地場産材を活用した地域密着型の仮設住宅を供給するなど、仮設住宅を供給する際に地域経済の活性化を十分視野に入れ、チャレンジングに取り組まれたと感じております。そして、この精神は復興公営住宅の整備にも引き継がれているのではないのでしょうか。

例えば、復興公営住宅の整備にあたり、木造仮設住宅の部材の活用や復興公営住宅のみならず公営住宅として全国初となるCLT（直交集成板）工法の導入など、特徴ある取組が行われましたし、また、高齢者等への配慮としてコミュニティ形成に資するプランニング等にも積極的に取り組まれました。こうした貴重な経験や知見は、我が国の今後の公営住宅整備に活かされるのではないかと考えています。

今後は、整備から管理の段階へと本格的に移行します。入居者のコミュニティ形成・維持や、既存の公営住宅を含めたストックマネジメントが重要になってきます。皆様にはこうした新たな課題への配慮もお願いしたいと思います。

真のふるさとの創生になるような住まいづくりはこれからです。国土交通省としても、皆様と手を携えて、これからの取組にもしっかりと対応してまいります。

## 復興公営住宅整備事業の完了によせて



独立行政法人都市再生機構  
宮城・福島震災復興支援本部 住宅建設課  
課長 山本 一郎  
平成24～26年度  
復興住宅整備担当キャップ

私にとって福島は震災以前よりスキーや温泉等でたびたび訪れており、東北の中で最もなじみ深く、震災以降報道を見る毎に何か協力できないかと考えていました。

思いが通じたのか震災1カ月後、仮設住宅支援要員として県庁へ派遣されることになりました。原子力災害という誰も経験のない事態への対応でしたが、県庁全体が一丸となり取り組んでいたことが印象に残っています。

その後、縁があり平成24年度から復興住宅担当として県庁へ出向いたしました。慣れない生活と職場でしたが、皆様の温かいお心遣いで楽しく仕事ができたとを思い出します。

日々の業務の中では被災自治体の職員や避難者の方々と直接会話することも多く、不慣れな土地での生活が、特に高齢の方にとって大きな負担になる事を日々感じていました。

復興公営住宅整備計画の策定により4890戸の住宅建設という大事業を速やかに進めることが命題となりましたが、用地交渉、地元説明、設計仕様検討等やるべき業務がてんこ盛りであり、これでもかというくらい様々な経験をさせていただきました。特に大規模造成やフルPC設計の経験は自分にとってこの上ない財産となったと感じています。

膨大な事業でありましたが、県職員の皆様と共に住宅設計の標準化、構造部材のPC化、また発注方式についても県が直接発注するのみでなく、設計施工一括、民間買い取り、URに対する建設要請等様々な手法を駆使することにより住宅整備の加速化が促進されました。私自身は当初の3年間のみ在席でしたが、皆様の努力の結果平成29年度いっぱい事業が完了すると聞き感無量の思いです。

福島県職員の皆様はもちろん他の自治体からの派遣の方々も素晴らしい方ばかりで、このような精鋭の中で仕事をさせていただいたことを誇りに感じています。

福島県の復興が促進すること、さらに震災以前よりも発展することを心より祈念しております。

## 復興公営住宅団地の整備・建設を振り返って

独立行政法人都市再生機構  
福島復興支援部

部長 中尾 唯史



私どもURは、平成25年に福島県の要請を受け、いわき市内6団地の整備及び732戸の復興公営住宅建設に係る支援を実施してまいりました。うち北好間団地、泉本谷団地、勿来酒井団地の3団地は、住宅建設に先立って軟弱地盤対策及び大規模造成工事を必要とする団地でした。

URの支援開始当初には、行政手続きや発注方法等に係る検討、或いは設計内容についての調整などの苦労が多々あったとのことですが、私が着任した平成28年4月には複数団地で造成工事が本格化しつつあり、以来、平成29年度中の住宅完成を目標に関係者が一致協力して取り組んでまいりました。特に北好間団地、泉本谷団地、勿来酒井団地の3団地は地盤条件も悪く、地盤改良を含め造成工事に時間を要していましたし、造成工事中に地中障害物等の存在が判明するなど新たな課題の発現もありました。このため、平成29年度中の完成を実現するため、地盤改良工法の見直しや複数団地間での土砂の融通など行って工期の短縮等に努めました。住宅建設においても、早期完成のため、都市計画法第37条に基づく手続きの実施や、複数業者間の工程調整を行うなどの取組みを行いました。これらの取組みにより、予定のスケジュールで工事を進めることができました。この場をお借りし、ご協力いただいた関係の皆様へ感謝申し上げます。ありがとうございました。

最後になりましたが、福島での早期復興を祈念するとともに、いまだ仮設住宅等にお住いの皆様の一日も早い生活再建をお祈りしております。

## 復興公営住宅について今思うこと

沖縄県  
文化観光スポーツ部 観光整備課

上原 志織

平成25年度 復興住宅整備担当



復興公営住宅整備記録誌の発刊、誠にありがとうございます。

私は、平成25年4月から同12月までの9か月の間、沖縄県から土木部建築住宅課被災者支援住宅対策チームに派遣され、会津地方の復興公営住宅設計に携わりました。

私が派遣された当時、被災から3年以上も経過していましたが、まだまだ仮設住宅での住まいを余儀なくされている方が多く、そのような方のためにも少しでも早く快適な復興公営住宅を建設しようと、みんなで奮闘したのを覚えています。

福島での業務を振り返ると、楽しい思い出ばかりですが、勝手知らない他県での業務ということで、いろいろ戸惑ったこともありました。

その一つに、雪捨て場の検討や落雪、ヒートブリッジ等、積雪の対処方法です。沖縄では一切考えることのない事項でしたので、福島県職員の皆さんにいろいろ教わりながら設計しました。私のような不慣れた職員のためにも、積雪地域特有の設計マニュアル(留意事項)があると便利だと思いました。

福島県職員の皆さんの、細部への配慮を欠かさない姿勢がとても勉強になりました。また、他自治体職員や都市再生機構、任期付職員など、多くの皆さんにもご指導やご協力を頂きました。頑張って工事を発注できた時は、大変嬉しく、皆さんと仕事ができたことが、私の財産になっています。

仕事以外の面でも、多くの方にお世話していただきました。仕事帰りに美味しい円盤餃子や日本酒のお店に連れて行ってもらいました。また、休日は山登りやスキーなどにも連れて行ってもらい、福島県で四季それぞれの景色などの魅力を堪能でき、派遣期間の生活を満喫することが出来ました。福島で一緒に仕事ができた皆さんとは、今でも気軽に連絡できる繋がりができ、今後の仕事の面でも、仕事以外の面でも心強いと感じています。

最後に、お世話になりました皆さんへ感謝の意を表し、寄稿とさせていただきます。

## 福島県派遣を振り返って



滋賀県  
土木交通部 建築課  
宗像 幸夫

平成26年度 会津若松建設事務所  
建築住宅課 営繕担当

私は、東日本大震災の発生から約3年が経過した平成26年4月1日に会津若松建設事務所に着任しました。復興公営住宅の建設に従事し、会津若松管内の計画戸数143戸のうち、私が担当したのは2団地70戸でした。着任した時には既に設計・発注が終わっていて、基礎工事完了の現場と、着手前の現場がありました。着手前の現地説明等が最初の業務でしたが、震災から3年が経過し、住民さんの感情や置かれている環境も様々であることを実感しました。

これまでの私たちの仕事の仕方は、多かれ少なかれ前例のものを参考に、決裁規定や条例があって、仕事の進め方には道筋の付いたものであったと思います。

しかし、福島県で進められている震災復興事業は原子力災害という前例の無いものへの対応が必要で、全面的な国の支援はあるものの、予算の確保から事業執行まで福島県の職員さんが一丸となって部局間の情報共有と調整をしながら進められていることにご苦労と大変さを感じました。

また、抽象的な表現ですが、大規模災害では震災直後には許される対応も1年、2年と経過し、4年が経過した派遣終了時点では、非常事態と通常状態が共存しているので、避難生活を続けている震災被災者と復興事業を受け入れる地域住民の感情やニーズ受け取めて、事業を推進していくことが重要であることを感じました。

仕事を通じて得た提言として、心に残っている言葉があります。

「日常の業務で実施していないことは、災害時にはできない。」これは、震災当時に下水道事務所で勤務されていた派遣先の直属上司の言葉です。震災対応等の非常事態においては、日常業務でしていること以上の難しい作業や特殊で個別な対応は望めないとのお話でしたが、災害時の対応の提言として、滋賀県の派遣報告書にも記載し、滋賀県知事への報告会においても共感を得た言葉です。

福島県三春町の滝桜の近くに祖父の実家が有り、縁を感じて派遣を志願しました。そして今回の会津若松建設事務所での出会いと交流により、多くの友人や繋がりができました。福島県での生活は、人生の財産であり感謝の思いでいっぱいです。全ての復興を願っています。

## 福島県への派遣を振り返って



広島県  
都市計画課 地域計画グループ  
小柳 航

平成28年度 県北建設事務所  
道路課 道路整備担当

この度は、復興公営住宅整備事業の完了についてお祝い申し上げます。

さて、私が携わった復興公営住宅整備事業は、造成工事と買取型復興公営住宅整備事業を並行して進める地区であり、私自身は造成工事の監督業務を担当しました。その際、造成工事の請負者と住宅の整備事業者の間で、現場管理の意識に大きな差があり、両者の調整に苦労したのを覚えています。

具体的には、造成工事は県の発注工事であり、普段からの周辺住民との調整や現場清掃が工事成績評定に反映されるため、受注者側も現場管理には細心の注意を払って施工していました。一方で、住宅の整備事業者は、コスト縮減に対する意識が強く、工期短縮のため夜間や休日にも施工していることがあり、造成工事の受注者が周辺住民から苦情を受けるということがありました。また、配管等による宅地の床掘りにより、敷地外の側溝に土砂がこぼれ、降雨により調整池に流れて、調整池内で土砂が堆積するといった問題も発生しました。住宅の整備事業者に対応を求めたものの、敷地外のことである、他の住宅整備事業者のせいではないかと、なかなか対応してもらえず、最終的には、ほとんどの土砂撤去を造成工事側で対応せざるをえない状況でした。

買取型復興公営住宅整備事業というのは、民間事業者を活用することで、住宅整備の加速化を図れる点で優れた制度であり、実際、自分が想定するよりはるかに早く住宅整備が完了しました。その一方で、県の監督が届きにくいためか、現場管理が疎かになっている面があり、今後、買取型での住宅整備を行う際には改善を図っていく必要があると感じました。

## 復興公営住宅整備記録誌への寄稿



双葉町復興推進課  
課長 平岩 邦弘

東日本大震災と原子力災害から7年が経過して、多くの町民が待ち望んだ復興公営住宅がようやく完成・入居の運びとなりましたことは、全町避難が継続する被災自治体として大変嬉しく思っております。

特に双葉町では、2千人を超える町民が避難生活を送るいわき市の南部を双葉町外拠点と位置付け、福島県に対し勿来酒井地区への復興公営住宅の整備を要望いたしました。福島県と関係者のご努力により、復興公営住宅のほか郡立診療所、高齢者サポート施設、仮設商業施設などの生活関連施設を併設し、生活利便性の向上と町民相互のコミュニティ維持のための施策が実現いたしました。

完成までには復興公営住宅整備の遅れにより、復興公営住宅への入居を断念し県内外の避難先での生活再建を決意した方や、特定の住居への申込みが偏り当選しても階層の高さ等の理由により入居を辞退する方、入居の際に必要な保証人が見つからず町に相談される方などがおりました。

今後は、引き続き復興公営住宅への入居促進を図ることはもちろんですが、他の自治体の住民が混在している復興公営住宅内での住民同士の新たなコミュニティの形成や、避難先自治体の住民との交流、あるいは異なる復興公営住宅に分かれた同郷出身者とのコミュニティをどうやって維持するか等が課題となってきます。また、復興公営住宅の住み替えは原則認められていませんが、各町民の避難生活状況は変化するものであり、実情に応じた対応をお願いしたいと考えています。

今後も町の復旧・復興に向けて息の長い取り組みとなりますが、町民の皆さんが安心して生活を送れるよう、福島県や関係自治体の皆様には、引き続きご支援をいただきますようお願いするとともに、整備に関わった関係者の皆様に厚く御礼を申し上げます。

## 永きに亘り公営住宅に たずさわらせていただいて



浪江町生活支援課  
国分 丈典

公営住宅の建設計画当初において、どの被災町に、どの地区の公営住宅をあてるかということの調整に苦勞した時期がありました。

県の担当の方におかれましては、何度も各町に足を運んでいただき、議論いたしました。最後は、郡内町村が一堂に会して県の担当の方の進行でどうにか決定できたような記憶がございます。

あの時、あんなに力を注いでお願いしたのに、現在完全に満室になっていないことは、申し訳ない気はしますが、仮設住宅等の供与期間が終了になった時、決してこの苦勞は無駄ではなかったと思返したいものです。

建設が開始され、町民の皆様から募集の相談を受ける時期になると、これまたいろいろありました。中でも頭を痛めたのが、入居需要の満たない団地の建設保留と避難指示解除による入居資格の喪失です。前者では、入居需要の掘り起こし、後者では、入居需要がないことの見極めという真逆の対応が必要でした。課題解決に向け、県と協議を重ね、協力・連携しながらこれにあたり、県北・相双地区については、すべて保留解除、そして入居資格については、地区を限定してではありますが、旧居住制限者を対象に加えた拡大募集につなげることができました。

当町では、平成29年3月31日に一部避難指示が解除されましたが、未だ多くの町民が避難先での生活を余儀なくされています。応急仮設住宅等の供与期間は平成31年度末まで延長されましたが、生活の基盤である住宅の再建は復興の最重要課題であり、いよいよ供与終了となったときに、安心・安定した住環境の確保のために、復興公営住宅がその役割を十二分に果たすものと確信しております。

最後になりますが、復興公営住宅の整備に関係された皆様のご尽力に敬意を表するとともに、関係各位のご健康とご多幸をご祈念申し上げ、結びの言葉とさせていただきます。

## 福島県における地域循環型住まいづくりと災害後の住まいの再建を目指して



福島大学名誉教授  
鈴木 浩

福島県では「住宅建設5か年計画」の時代の「住宅マスタープラン」から今日の「住生活基本計画」に至るまで「住宅政策検討会議」において外部の専門家の意見などを集約して策定してきた。マスタープランから住生活基本計画に移行する2006～2007年度前後から、とくに「地域循環型住まいづくり」が基本的な考え方として議論されてきた。「地域循環型住まいづくり懇談会」が設置された時期もあった。

2011年3月11日以降の東日本大震災・福島原発災害からの復興における仮設住宅供給や災害公営住宅(福島県では原発災害公営住宅を「復興公営住宅」と呼んできた)建設においても、地域循環型住まいづくりの観点が基礎になった。

復興公営住宅において、地元の事業者による配置・平面計画案と供給計画案を公募し、最終的に選定された事業者が建設した復興公営住宅を県が買い取るという事業手法にしたものが総計画戸数4,890戸のうち、1,409戸を占めている。

事業者からの提案には住棟や住戸の配置・平面計画そして構造計画などの提案の他に、被災者の生きがいや地域コミュニティとしてのまとまりを高めるために道路沿いや共用スペースにおける菜園や植栽などを提案するものも多かった。しかし、これまでの公営住宅の管理業務の蓄積から、それらを誰が管理するかという指摘とともに実現に繋がりにくかった。復興支援員や生活支援員の役割として、これらの生きがいづくりやコミュニティの形成に繋がるソフトの仕掛けを実現する方策が求められている。公営住宅の新規建設が抑えられている中で、これらの新たな公営住宅ストックをどう活かしていくか、当面ふるさとに戻れない原発被災者の生活やコミュニティの再生にどう結び付けていくか、今後取り組んで行くべき課題はなお多い。

## 東日本大震災と原子力災害にともなう福島県木造仮設住宅建設をふりかえって



立命館大学産業社会学部  
准教授 丹波 史紀

2011年3月に発災した東日本大震災とその後の東京電力福島第一原子力発電所事故にともなう原子力災害は、福島県の浜通りを中心にしながら多数の被災者・避難者を生み出した。広域的に避難しかつその多くが家族バラバラに避難を余儀なくされた方々が、長期にわたることが想定される避難生活をどのように過ごすのか。発災当初は想像もつかなかった。長期化する避難生活において、大きな課題なのが、ふるさとを離れどこで住まいを確保するかということであった。

福島県は、木造型の仮設住宅を地元の建設業者の皆さんの力を借りながら県内各地に約5千戸を設置することになった。きっかけは膨大な被災者・避難者の前に、プレハブ型の応急仮設住宅だけでは、その供給がままならないというものであった。しかし、地元の建設業者を活用し、モデル設計・供給価格・建設工期・地域コミュニティへの配慮など、各建設業者の提案を審査し決定した、いわば「ふくしまモデル」は、今後の災害時における応急仮設住宅供給のモデルにもなり得るものであったと感じる。

我々研究者も、各建設業者の提案を審査するだけでなく、全体としての被災者・避難者の「住まい」と「暮らし」をどう再建していくかという観点から、「福島県応急仮設住宅等の生活環境改善のための研究会」(その後、「住まいと暮らしの再建に関する研究会」)などを複数の大学・研究機関で設置し、福島県土木部と連携した形で、この「ふくしまモデル」のあり方を議論した。ここでは、現行の災害救助法による応急仮設住宅の提供の制度上の課題についても議論がされ、国(国土交通省・厚生労働省)に対し提言を行うなどもした。さらに、応急仮設住宅によって生まれた建設部材などの「再活用」などについても議論され、これら福島県でその後検討が重ねられた。

私たちが取り組んだ木造仮設住宅の建設は、何よりも被災者・避難者の方々の生活再建に寄与していくことが目的である。それと同時に、今回の経験をもとにし今後想定される大規模災害に、その教訓を活かすことが期待される。

被災地は7年をむかえ、今も多くの方々が避難生活を余儀なくされていることを考えると、長期化する事態に対し、我々がその役割を最大限発揮することができたかどうかは、再度真摯に見つめ直す必要がある。また、今回の経験は、「住まい」という観点からではあったが、被災者・避難者の「暮らし」全体を再建する観点から、他部局との連携や総合的な視点を持った対応がさらにできたのではないかと。県だけではなく、国や被災市町村とも連携した取り組みにできたのではないかなど、今一度我々が取り組んだことの意義を検証する必要があるだろう。

## 一日も早い住まいの復興を目指して ～大災害時における建設業界の役割～

(一社)福島県建設業協会 副会長  
(菅野建設株式会社 代表取締役)

菅野 日出喜



このたび、福島県におかれまして東日本大震災に係る復興公営住宅整備の記録をとりまとめられると伺い復興公営住宅の建設促進にあたって協力を、また工事を受注建設をさせていただいた当協会を代表して、当時を振り返っての思い出と御礼を記させていただきます。

私共建設業協会会員企業の震災前の状況は、長びく建設不況のただ中で、全国でもワーストとなる様な決算状態、さらには倒産の連鎖が止まらないという最悪の状況にあえいでおりました。建設業協会の会員数もピークの420社から半減に近い240社近くまで少なくなっておりましたところに、平成23年3月11日、あの東日本大震災の発生となったのであります。

全体的に業者の数が減少し、地域の安全と安心を守るべき建設業者の存続があやうい状況での大震災であった為、発生からすぐに各社は自分の周りの応急対応に追われる日々となったのであります。

それと平行する形で、応急仮設住宅の建設も進み、あまりの戸数の多さの為、仮設住宅建設の中心となっていたプレハブ協会様だけではなく、地元業者等の建設参入も、福島県ご当局の英断によりまして建設参加をなし得た事はすでにご案内の通りです。

その時、公募参加の為に地元業者が工法として検討したのは、プレハブ造、軽量鉄骨造、コンテナハウス、そして木造等でした。結果的に多くの木造仮設住宅が誕生致しました。

当時、震災発生後まもない時期ではありましたが被災された住民の皆様へ一日でも早く安心して暮らせる場所を提供するお手伝いをしようと多くの業者が応募参加をしてくれました。またその時に採用された木造の仮設住宅が、続いて建設計画が進んだ復興公営住宅に大きな意味を持ったと思います。

復興公営住宅は、仮設住宅建設が一段落したあたりから必要な施設として私共も注目しておりましたが、大震災から2年が過ぎた頃、ふくしま復興住宅供給促進会議(仮称)が構成され、私共建設業況会もその一員として参加をさせていただく事となりました。復興公営住宅に関連する各団体が一同に会して検討をする会議でありましたが、その当時は用地の確保等の要件もあり、集合住宅型でRC造のタイプが基本でした。ただ、前記した通り、震災の前の建設不況のあおりで、専門職の働き手がめっきり減ってしまっている状況では躯体工事の施工に不安を感じる状態で、その代替案としてPC工法が採用されたと記憶しております。

また、供給のスピードアップの為に設計、施工に関わる各団体が結集する形で、コンソーシアム構成での応募

参加も大変有意義な試みであったと思います。

復興公営住宅を被災者の為に一日でも早く提供してあげたい気持ちは官民共通の思いでした。建設が進むにつれ、公募に申し込む業者の方も検討を重ね、計画内容を修練していくにつれ、無謀とも思える工期が、現実出来る工期となっていきました。それに加えて、RC、PC工法のみならず多様な工法での応募が可能になっていきました。特筆すべきは木造の復興公営住宅です。応急仮設住宅を公募で建設することになった時、多くの木造仮設住宅が採用され、そして被災者の皆さんに供給されました。入居した被災者の方も木のぬくもりに安堵の気持ちを持ってくださったようです。その時のノウハウが昇華していった、復興公営住宅においても、木造で施工スピードも十分に早い集合住宅型のもので提供出来るようになったと思っております。W-ALC、CLT、時代の先端をゆく工法が、福島県の復興公営住宅で建設実現しております。これから、これらの工法は復興公営住宅のみならず、様々な用途の建物で採用されてゆくはずで、その時、その端緒となったのは福島県の復興公営住宅だと全国の人々が気づかされると思います。

すでに各工法共、建設の工期は3ヶ月程度になっております。とすると、またどこかの地域で、もし、大災害が発生したと仮定するならば……応急仮設住宅を建設することなく、最初から復興公営住宅を建設する事もスピード感の視点で考えれば充分可能になったと思います。

福島県の復興公営住宅建設が、次に向けての実り有る実験であったと言っても過言ではないと思います。

建設に関係した全ての皆様のご労苦に私共からも感謝と御礼を申し上げる次第です。お疲れ様でした。

## 復興公営住宅(※PC工法)整備事業において苦勞したこと、今後改善すべき点について



(一社)福島県電設業協会いわき支部  
復興公営住宅施工チーム  
(代表 三浦電気工事株)

田村 雄一

東日本大震災で被災された方々の生活再建のための公営住宅への早期入居、職人不足等に対応され発注された、PC工法による復興公営住宅建設に携わさせて頂き大変貴重な体験をさせていただきました。ここに建設の中で苦勞したこと、今後改善すべき点などまとめてみましたので、今後の建設の取組みの一助となれば幸いです。

### ○苦勞したこと

- ・PC板の製作チェック図は、普段の電気施工図とは異なる図面なので、ボックスや電線管の立上り位置、コンセント等の寄り寸法、高さ、住宅間取りの反転、PC版の裏表を間違ひやすく、尚且つ、間違えてしまうとその位置で決定してしまうので、細心の注意を払いながらチェックした。
- ・PCの建込作業時にコンクリート現場打ち部(土間、ハーフPC等)とPC壁板への電線管の接続は、現場打ち部から立ち上がる電線管をPC壁板のコネクタ部に正確に立上げなければいけない為、相当な施工精度が求められた。
- ・PC床板相互の電線管接続では、PC版製作段階でコネクタの接続部にコンクリートトロが入ってしまっており、PF管を差し込んでも入らない状態の箇所が多々あり、コンクリートトロを取りながら作業を行ったので、手間が必要以上に掛かった。

### ○改善すべき点

- ・5階建てなど比較的高さのある現場だと上棟してからの配線では工程が遅れてしまう為、上棟する前に安全を十分に確認し、1階から配線施工を行った。防水が完全ではない状態で内部施工に入ることから、PC版に打ち込まれている電線管の水や、床に溜まった水を何度か処理してからの作業となった。本来であれば、上棟して防水が完了してから配線を行えば上記のような作業の必要はないと思う。改善すべき点としては、設備工程に余裕を持たせて頂ければ品質的にはより良い施工ができると思う。
- ・PCの壁や床にある電線管のコネクタ部は切り欠きになっており、電線管を接続後の切り欠き部の埋戻しの施工区分が電気設備か建築かで曖昧だった。

設計書又は図面等に、その箇所の施工区分を記して頂きたい。

### ○その他

- ・同現場内の他電気設備業者との検討チームでPC建込と内装パネル工事施工中の他現場に視察に行った。
- ・建築・電気・機械共同でPC版製作工場に視察(工場検査)に行き、チェックした通りに施工されている

かを確認した。

- ・各復興公営住宅整備工事において「早期完成」目標のもとタイトな工程での施工管理等にあたったが、現場施工はもとより、短期間での書類作成等に非常に苦勞し、労力を費やした。「早期完成」を目指すには通常時の書類の作成、協議・指示などではなく、緊急時の現場管理体制での施工が望まれ、そのためにも「緊急時の現場管理マニュアル」などがあればいいのではないかと思います。



PC建込み状況



四ツ倉団地3号棟

## 復興公営住宅(下神白5・6号棟)における 機械設備工事について

(一社)福島県空調衛生工事業協会  
(株式会社 大倉工業所 工事部一課長)

掘 勝彦



東日本大震災以降、被災者のために整備が急がれていた復興公営住宅整備工事が発注となり、当社でも復興に向けて協力できることになりました。

本工事は、復興公営住宅の機械設備工事であり、早期に避難者が入居できる様に下記の点に留意して施工しました。

### 1 施工期間・時間の短縮

- ①当復興公営住宅の建築・電気工事と積極的に工程調整を行い、さらに施工図から配管製作図を作成し配管のプレハブ加工を行い、衛生器具等取付時には複数グループ体制による施工等で各工程の期間短縮に努めました。
- ②住戸内配管の水圧・満水試験を行う際に、各階に試験用として仮設水栓を設置した事により水張りの労力と試験時間を短縮する事が出来ました。

### 2 安全対策

- ①現場内の安全に対し現場代理人による安全パトロールや本社安全衛生委員による店社安全パトロール等を独自で行う事は基より、近隣には学校や商店が多数ある事から当復興公営住宅の建築・電気工事と協力し公道の進入箇所には交通誘導員を常駐させ交通安全に留意しました。
- ②現場内の輻湊作業による災害発生を防止する為、全施工業者で災害防止協議会を立上げ、各種安全対策を行いました。
- ③建設業労働災害防止協会の支援事業を活用し、現場巡回指導員による安全衛生巡回指導を行い、助言・指導等をいただき労働災害防止に取り組みました。

### 3 入居者への配慮

- ①機材等の仕様や品質の確認、運転状態の検査及び試験を徹底して行い、特に配管位置の検討を行い避難誘導の支障となる恐れがある配管をポンプカバー内隠蔽配管に変更するなど入居者に対しての配慮をしました。
- ②衛生器具等の取付は、建築・電気工事と入念に位置や工程の調整を行い、便器・洗面化粧台の配置や手すり・紙巻器の位置、タオル掛けの高さ等、入居者に対しての配慮をしました。

### 4 施工の管理

- ①各種施工の試験及び検査毎に規格値より厳しい社内検査基準を設けて管理し、さらに社長・部長等の社内検査員による社内検査を密に行う事で良質な

出来形の確保に務めました。

- ②埋設配管においては丁張や勾配計を使用した施工確認や出来形図を作成し自主的な出来形確認を行う等、良質な出来形の確保に務めました。

最後にこの工事が無事故無災害で完成できたことは、監督員であるいわき建設事務所建築住宅課の皆様のご指導と工事関係者の努力、地域住民皆様のご協力のおかげと感謝しております。そして、被災者が快適に生活できますことをご期待いたします。



下神白団地5号棟

## 心とむコミュニティ形成への取組

(公財)福島県区画整理協会  
理事長 遠藤 光一  
平成24～25年度 土木部技監



福島県復興公営住宅の記念誌刊行にあたり、復興公営住宅に携わった皆様方のご尽力に敬意を表するとともに、当協会が、業務支援等により事業の推進に寄与出来たことを喜ばしく思っております。

当協会は、平成26年1月よりいわき市高萩団地、南相馬市北原団地・上町団地を皮切りに、造成工事に関する測量・地質調査・計画策定・許認可調整・工事発注積算・確定測量及び相互帰属に向けた登記業務等を行い、「原発事故で避難し、苦しい思いをしている方々が、一日でも早く安定した住まいで生活出来るように」との思いで24地区・2212戸の業務に携わり、整備予定戸数4890戸の造成整備の内、当協会が実に45%を完了させました。

今までに経験のない復興公営住宅建設計画であったこともあり、設計方針の遅延、県庁内部及び出先建設事務所との意思疎通の違い・全体的なコーディネーターの不在による関係部局間との調整不足、買収用地の瑕疵内容等や入居開始時期の一人歩きによる工事発注時期の混乱等により工事発注時期を急いだ為に設計変更が頻発し、工事設計書手戻りの多さに苦しみました。

このため、避難者の意向や関係機関との協議内容及び整備計画スケジュール等の情報共有を促進することとし避難地域復興局生活拠点課・建築住宅課・当協会による月例の三者会議や造成工事に関する全体スケジュール・課題と成果の確認等を図る建築住宅課と当協会による隔週工程会議を行うことで業務の推進がスムーズに図られました。

また、造成設計の技術者不足の状況にありましたが、当協会と協力会社が一丸となり、『復興公営住宅加速化協議会』を設置し、緊密な連携の下効率性と精度の改善を図るための工程管理を行うと同時に「街区デザインガイドライン」を作成し、原子力災害の避難者の方々が自由度のある「心とむコミュニティ」を目指しました。

結びに、復興公営住宅整備事業が、少しでも原発避難者のご労苦の軽減の一助になることを期待しております。

## ふくしま市町村支援機構における復興公営住宅整備計画への取組

(一財)ふくしま市町村支援機構  
土木1課  
副課長 菊池 浩二



当支援機構は、北沢又2(福島市)、東段2(桑折町)、船引(田村市)、下北迫(広野町)の4地区の復興公営住宅造成について、調査・測量・設計から、開発行為に関する協議、積算に至る業務を一括して受託し、復興公営住宅整備を支援しました。

業務に当たっては、二つの大きな課題に直面しました。

一つ目は、市街化調整区域を含む開発行為や開発に伴う流量増対策など開発対象区域の立地条件に付随する課題です。

これらの課題を短期間で解決することは容易ではなく、円滑な事業推進のため、監督員と共に何度も関係機関へ足を運び、ご指導をいただきつつ協議を重ねました。また、支援機構内でも、4地区全ての業務担当者を召集して問題の共有と情報交換を行い、業務担当者の課題解決能力の向上を図りました。

二つ目の課題は、復興公営住宅の完成予定日でした。第二次福島県復興公営住宅整備計画では、平成27年度以降の早期入居を目指すこととされていましたが、県はこれとは別に「地区ごとの工程表と進捗状況」を定め、より一層の早期完成を目指していました。

この目標を達成するためには、調査・測量と設計を同時に進行させる必要があり、スムーズな意思決定と手戻り作業を無くすことが不可欠です。そのため、設計では関係機関との連携を密にし、早期に条件を明確化できるよう努め、その上で、業務を横断的に工程管理し、構造物ごとに設計審査を行いました。

また、調達容易で施工性の高いコンクリート製品を採用するよう配慮し、資材の面からも工事期間の短縮を図りました。

さまざまな壁にぶつかりながらも、お陰様で、復興公営住宅整備事業の一翼を担うという大役を全うすることができました。末筆ながら、業務にご理解ご協力いただいた地域の皆様をはじめ、関係機関の皆様へ深く感謝申し上げます。

## 円滑な工事進捗に向けて ～「県中地区連絡協議会」の発足～



陰山建設株式会社  
代表取締役 陰山 正弘

弊社は23.3.11東日本大震災発生後、「応急仮設住宅」「高齢者サポート拠点」「復興公営住宅整備」「買取型復興住宅」「復興公営住宅屋根貸し事業」とあらゆる福島県復興工事に関わらせていただきました。

特に印象に残る工事が復興公営住宅整備であり、県内でいち早く県中地区(郡山市)に整備が進められ、私たち請負業者は人手不足や資材高騰を背景に多くの課題が山積した環境の下での施工着工でありました。そこで郡山市内全ての復興公営住宅整備が円滑に工事進捗するように福島県建設業協会郡山支部会員が発起人となり、設計・建築・電気・設備を受注した請負業者による「復興公営住宅整備県中地区(郡山)連絡協議会」を組織発足させ、私が会長を務めることとなりました。

各復興公営住宅整備の規模は異なりますが、建物仕様はほぼ同じ仕様であり、共有できる協議も多く、連絡協議会の設立は福島県との検討課題を連携して解決することにより打合せの回数も減少させ、生産性の向上に大きく貢献しました。

また、業種や企業間の垣根を越えた取組みにより、災害防止や施工方法の情報交換、資材・人手不足の課題解消等、工事が円滑に進むよう一致協力した施工も実現できました。更に復興公営住宅竣工時には、会員企業の施工を担当された全現場代理人に対し表彰状を贈呈し労をねぎらい、連絡協議会として最後まで意義ある組織運営が出来たと感じております。

復興公営住宅整備は人手不足や資材高騰のみならず、原発事故による影響等、福島県独自の課題も多く存在した環境下でしたが、建設業界、そして弊社にとって使命感に駆られた事業であったと思います。官民、各業界、協力企業連携等、垣根を越えた総力により復興公営住宅整備の竣工を迎えられたと認識しております。

今後も皆様のご指導の下、地元建設会社として福島県の社会資本整備に貢献できるように、そして地域に必要とされる企業を目指し、これまで以上の努力を重ねてまいります。

## 戸建て木造復興公営住宅への 取り組みについて

### 地域工務店と地域建設労働者 団体との連携による取り組み について



株式会社エコ・プレジ  
代表取締役 会長 和田 正光

昭和30年代中には姿を消してしまった地域工務店による木造公営住宅建設。戦後の住宅再建と農村部から都市部への社会移動による住宅不足とそれに伴う需要。これに対して地方公共団体等も公営住宅等の供給を行ったが間に合うものではなく、早期に供給を増やすためには個人が施主とならざるを得なかった。当たり前のようには個人が施主とならざるを得なかった。当たり前のようには個人が施主とならざるを得なかった。当たり前のようには個人が施主とならざるを得なかった。当たり前のようには個人が施主とならざるを得なかった。

何より工務店業界では、それまでの徒弟制度が崩壊し始め、比較的大きな工務店で枝分れが起り、最小単位の工務店として一人親方が生まれた。

それまでの工務店は棟梁・親方を中心とする技術者集団であった。技術を習得するための徒弟制度があり、そこでは兄弟弟子間、いわゆる同じ釜の飯を食べたヒューマンリレーションがうまれていた。親方たる職人にも同じように人的な交流があり、そこでは普通に仕事や職人の貸し借りが行われており、比較的大規模な木造建築にも十分対応を可能としていた。

しかしながら、近年これらの関係が地域工務店間では崩れてきており、今回の様な木造復興公営住宅建築において改めて再構築する必要が生まれた。

国では既に地域住宅産業の連携による地域の住宅づくりを提唱しており、地域ブランド化事業等様々な施策を打って来ており、地域の力による地域の住宅づくりが課題となっていた。私共団体(福島県工務店協会)では長期優良住宅先導事業を始めとし、地域ブランド化事業などの事業に早くから参画しており、のみならず建設労働者団体でもある全建総連と協働し応急仮設住宅建設にも携わって来たことからヒューマンリレーションが醸成されていた。

応急仮設住宅では、多くの職人さんと全建総連の労働者供給事業の基に協働し、全戸数工期の遅れ無く完成することが出来た。その後復興公営住宅建築では、私共福島県工務店協会と全建総連福島で構成する全国木造建設事業協会・福島県協会が、大玉村から始まった戸建て木造建築に選ばれ参画、無事工期通りに完成させ引き渡すことが出来た。

代表事業者として、地域工務店の協力を得ながら事業を進めるにあたって、それぞれの工務店を下請けとして考えるのではなくパートナーとして考える事、主幹事工務店として、バインダーとしての機能を果たすことを念

頭に事業を実施してきた。

ピラミッド型の組織体系ではなく、文鎮型の組織として、それぞれの工務店を繋ぐバインダーとして信頼を得るため、公平性と透明性に留意し事業を進めてきた。事業開始直後は、下請けではなく一緒に同じ事業を行うと言っても中々理解が得られなかったが、それぞれの現場の責任をしっかりと持って頂き、しっかりと作る。私たちの仕事は残る。残る仕事だからさすがと言われる仕事をしようを全現場の合言葉として取り組み、なにより戸建てが立ち並ぶ現場で、隣の工務店には工期や仕上げの良さで負けまいとする職人としての立ち振る舞いがみられ、度々感動させられるまでになった。

長期優良住宅の普及がプレハブでは、ほぼ100%であるのに対して、工務店では20%程度であり、ほとんどが様々な理由をつけて試みさえしていない。今回の復興公営住宅の建物性能は長期優良住宅仕様とし、且つ省令準耐火としたが、これらは参加工務店には特に説明せずに仕様書の中にすべり込ませておいたが、二・三の工務店から質問があっただけで難無く施工をこなして頂いた。後に長期であり準耐火であることは説明して驚かれたが、有効な実技になったと自負している。

復興事業に微力ではあるが、私達工務店が参画し力を振るえる機会を得た事に深く感謝している。これまで、地域工務店の仕事の殆どが私(Private)の仕事であり、そこには公(Public)の意識がなかった。不幸にして今震災によって公の意識を持ってなすべく仕事が生まれたが、そこで生まれた意識を今後も持ち続けていかなければならない。復興で終わらずに、新生をしなければならぬ場面が起こることが十分に考えられる。地域で暮らす人たちが自分たちの力を発揮し地域を新しく作る。県が今回行ったPPPを高く評価し、今後も協力をしていきたいと思う。

最後に応急仮設住宅から復興公営住宅に至るまで、福島県がその先達として果たしてきた役割は大きい。熊本でも木造の応急仮設住宅が建てられ、戸建て復興公営住宅建築が始められようとしているが、福島県が果たして来た実績抜きには語れないであろう。先達としてのご苦労は並々ならぬものがあったと推測する。これまでの足跡をまとめた小冊子の発刊を心より嬉しく思っている。

## 復興公営住宅整備の迅速化に対する取組

～県産木材と鉄骨による  
ハイブリッド工法の採用～



藤田建設工業株式会社  
常務取締役 鈴木 修一

今般の複合災害発生により、建設工事全般で人件費や資材の高騰、技術者や作業員不足による事業遂行の遅延事象があり、それらの問題解決のために、復興公営住宅整備事業では、「買取型」の発注方式が採用されました。「買取型」により、事業者グループが考案した独自の提案ができることから、弊社グループとしては、労務不足の著しいRCの躯体工事を避け、今まで培ってきた厚板集成材を使用した、鉄骨と木のハイブリッド工法という、新しい技術提案をしました。どうすれば、良いものを早く被災者に提供できるか、設計者・施工者の枠を超え検討した結果です。

あらゆる場面で、設計者の意図を尊重しながら、納まりを簡素化し、工数を減らすことを考慮し、工期の短縮を図りました。これは、当初の目的達成のために、設計者と施工者相互の協力体制が確立されていたからこそ、成し得たことと実感しております。

その成果として、弊社グループは集合住宅で、いわき市常磐関船町、二本松市石倉、福島市北沢、いわき市中原、いわき市平赤井の5地区で11棟、268戸に携わり、戸建て住宅では、川俣町壁沢、白河市白坂、いわき市勿来酒井の4地区、54戸の住宅を供給することができました。特に集合住宅建築で、福島県産木材を大量に使用したことは、県内の経済循環に貢献しただけでなく、木肌現しの美しい外観が、森林立県ふくしまのランドマークとして、住む人、見る人に安らぎを与えることができたと思っております。

工事施工に際しては、現場作業を極力減らし、工場加工、工場仕上げを多用しましたが、全県的な人手不足の中、労務の確保には大変苦労しました。また、短期間に集中する、作業車両の駐車場確保も課題でした。これらの解決には全社で分担協力し、計画的に問題解決に努めたことで乗り切ることができました。

「買取型」の事業は、昨今求められている「PPP/PFI」手法の類似的な先駆け事例であり、新たに導入を考える自治体への事例となり得るものと感じました。

結びに、われわれが供給した住宅が避難された方々の復興の一助となれば幸いです。

## 復興公営住宅整備工事（建築・城北町）



会津土建株式会社

現場代理人 菅 沼 明彦

本工事は、東日本大震災の避難者の仮住まいとして応急仮設住宅が建てられていたものを一度解体し、宅地を新たに造成し、復興公営住宅を再構築するという、県内初の取組を実施しました。構造は全て木造で、平屋建て及び2建ての21棟30戸(+集会所1棟)を整備しました。

本工事の特徴としては、板倉工法(落とし込み板壁工法)で造られた既存の応急仮設住宅の木材・屋根材等を丁寧に解体し、集会所を含む22棟の内、17棟について再利用材を用いて再構築するものでした。

再利用材は、解体後再利用するまで10か月の期間があった為、専用のプレハブ倉庫にて腐朽・反り・曲がりがないよう、再利用までの保管管理を十分行いました。

また、木材の再利用にあたっては、会津若松建設事務所監督員・工事監理者及び施工者の三者で部材選定方法を検討し、棟ごとのチェックリストやBIM(ビルディングインフォメーションモデリング)を活用することにより、適切かつ敏速な材料選定が可能となりました。最終的には、再構築する住棟の木材量に対し、約70%にあたる368㎡の木材を再利用することができました。

再構築では、内装仕上げが木材現しとなる為、間取り変更に伴う新規木材は再利用木材と同じ産地・同じ加工場から調達することで違和感なく丁寧な仕上りとなりました。

最後に、復興公営住宅整備事業の一端を担う大変重要な経験と県内初の試みを無事に竣工させることができたことは、監督員はもとより、会津若松建設事務所のご指導と監理者の協力のもと工事関係者の努力によるものと感謝しております。

## 福島県買取型復興公営住宅整備事業 (いわき市下湯長谷地区・北工区)



会津土建株式会社

会津土建(株)・(株)渡辺組・  
菅野建設(株)・山木工業(株)  
特定建設工事共同企業体  
所長 石田 浩二

本事業は、躯体構造を限定しない買取方式を導入したもので、我々チームはCLTパネル工法を採用し提案しました。CLT工法は、縦横に積層させた材料を組みあげていくイメージからチーム名を《木あみ》と名付け、実績豊かな設計事務所(白井設計・邑建築事務所)と日本一のCLT実績を持つ日本システムの設計3社、東日本初のCLT施工実績を持つ弊社と数多くの復興公営住宅の施工実績を持つ(渡辺組・菅野建設、山木工業)の施工4社、総合監修として芝浦工業大学を迎え、CLTパネル工法の基準が告示されてすぐに、提案機会に備え、最新の技術情報を共有しながら、数多くの勉強会を重ね準備を進めてきました。

9月末より本格的に工事着手し、杭工事(鋼管杭387本打設)は順調に推移したものの10月の1か月は例年になく長雨が続き、台風21・22号の大雨の影響で床付面が冠水し、掘削部全域の排水や崩壊した法面・仮設道路の復旧に予定外の日数を費やしました。また土質全体が含水比の高い腐植物が混じった土で、さらに長雨や台風により含水比が高くなり土砂搬出先の受け入れも拒否され、現場敷地内での仮置きが続いたことも工程に大きく影響しました。11月末からはCLTの搬入・建方も始まり、約2,300㎡のパネルを1か月で構築しました。CLTパネルは大判を採用(壁最大2,750×6,650・床最大1,870×7,700)しCLTパネル工法の最大のメリットを実現することができました。

最後に、復興公営住宅整備事業の一端を担う大変重要な役割と木質系の構造物として全国初の3階建ての共同住宅を、無事に竣工させることができたことは、県建築住宅課のご指導と同一敷地内で別途造成工事を監理されたいわき建設事務所のご指導、設計審査に協力頂いたふくしま建築住宅センターと工事関係者の努力によるものと感謝しております。

## 復興公営住宅整備工事(造成 平沢) 施工において



福浜大一建設株式会社  
土木部 江田 正昭

私が担当した工事は、木造一戸建92戸を建設する面積5.7haの用地を確保する造成工事で、工事着手が6月末で翌年5月9日には、住宅事業者へ引渡を完了しなければならないタイトなスケジュールでした。

このスケジュールを守る為には、11月末までに11万㎡の残土搬出を完了し、擁壁工、雨水排水工、調整池工、道路舗装工等に移行しなければなりませんでした。

ここで一番の問題点は、残土の受入箇所の確保でした。工事着手時、2箇所しか残土の受入箇所が確保されておらず、公共工事での受入箇所、民間での受入、受入箇所を捜して発注者共々東奔西走しました。その結果、16箇所に受入れいただくことができました。それでも公共工事での受入では受入日や受入量等、受入先の工程に合わせなければならず変更調整に四苦八苦しました。本復興公営住宅には、富岡町のシンボル木・花である桜とつつじを植栽した緑地を囲むようにコモンが採用されており、その緑地で入居された方々のコミュニティが図られることを目的とされています。そこで、発注者と住宅工事関係者との打ち合わせにより、コモン工事は住宅工事完了後として美しく心地よい環境に、入居できるよう配慮された設計となりました。しかし、入居日が早まり、コモン工事も突貫工事をせざるを得なくなりました。

復興公営住宅工事のため、いち早く完成させることが大切であることは理解できますが、もう少し工程に余裕のある計画はないのでしょうか。例えば、平坦な土地への立地やその土地の地形をうまく利用し、切土盛土量のバランスを考慮して頂ければ、工程に余裕が生まれ、残土受入れ箇所や残土搬出ダンプ確保に苦慮することもなかったのではないかと思います。

## CLT 工法による復興公営住宅の設計に関する雑感



(有)宮古建築設計事務所 代表取締役  
松隈 仁吉

今回の復興公営住宅設計では、郡山地区(5棟180戸)、いわき地区(3棟101戸)の設計を担当し、郡山地区は監理も担当しました。郡山地区5棟といわき地区1棟の平面型は標準的なものでしたが、いずれも設計期間が短いものでした。

郡山地区の5棟の構造はボイドスラブ工法で一般的なRC造ではない為、専門の構造設計事務所(東京都)を採用しました。いわき鹿島地区の1棟は施工期間の短縮を図るためPC版構造が採用され、PC版構造専門の構造事務所(東京都)の協力を得ました。この委託について、県から福島県委託業務が優秀であったとのことで表彰を受け、光栄に思っています。

県ではCLT構造の3階建集合住宅を福島市といわき市に計画し発注しました。両物件はCLT構造による共同住宅としては日本初の規模で、本県としての意気込みを感じます。いわき市下湯長谷地区では、県の買い取り物件の57戸が先行して施工されています。県ではCLTによる集合住宅の設計を県内でも出来るようにしたいとの考えで、地元設計事務所に発注し、弊社ではこの地区の2棟51戸の設計を担当しました。CLT構造はパネル配置、取付方法、構造計算、法的規制の対応など全てが独特で、0からの出発でした。その様なことから県当局の指導の下、設計期間の延長があり何とか納品いたしました。構造設計については、地元だけでは解決できず、CLTを手がけている数少ない構造事務所(岐阜県)の協力を得る必要がありました。

県内でCLTパネルの加工は出来るものの、CLTパネルの製造は出来ず、他県の工場で製造する状態です。今後CLTの需要を高め、母材の製造並びに設計が地元で解決できるよう、望むところです。

## 復興公営住宅のコミュニティ形成への取組



特定非営利活動法人 みんぷく  
理事 赤池 孝行

「NPO法人みんぷく」は東日本大震災と東京電力原子力発電所の事故を契機に被災者・避難者の支援をするネットワーク組織として2012年に結成されました。

支援の対象となる方々が仮設住宅や借り上げ住宅そして復興公営住宅へと生活のステージが変わるごとに支援活動の場所や内容も変えてきました。

また、支援活動の一環として災害から学んだ経験、教訓を県内外に防災教育という形で発信してきました。

この防災教育では「住まいとは常に安心と安全が確保されていなければならない」と訴えてきました。

緊急避難的とはいえ仮設住宅では安心、安全が保たれているとは言い難い状況でした。

恒久的住宅である復興公営住宅は耐震強度や機能性、気密性などのハード面で優れていると感じました。

一方、ソフトの面からは個々人の居場所としての居心地の良さが不可欠とも考えています。コミュニティ形成の成否が今後、一段と重要性を増してくるでしょう。

復興公営住宅にお住まいになる住民がお互いに目配り気配りして仲良く暮らせること、周辺住民とも行き来が始まり地域の一員として交通安全や防犯、防火、防災のネットワークに加わり、できる範囲での役割を担う事などが大切です。

その取り組みをサポートすることも、みんぷくの支援活動です。

より良い福島を「みんなが復興の主役」となって、一緒に作りあげていきましょう！

福島県復興公営住宅応援職員一覧

年度	派遣先	氏名	派遣元 (都道府県名)	主な担当業務
H 2 4	建築住宅課	山本 一郎	UR	整備担当キャップ
	建築住宅課	渡邊 武雄	UR	整備担当
	建築住宅課	内間 玄	沖縄県	計画担当
	建築住宅課	知念 武紀	沖縄県	計画担当
	建築住宅課	新城 良大	沖縄県	計画担当
H 2 5	建築住宅課	上原 詩織	沖縄県	古川町・年貢町団地設計担当
	建築住宅課	宮下 草伸	沖縄県	古川町・年貢町団地設計担当
	建築住宅課	樋口 賢路	長崎県	北信・笹谷団地設計担当
	建築住宅課	中田 順三	長崎県	北信・笹谷団地設計担当
	建築住宅課	高木 栄治	長崎県	北信・笹谷団地設計担当
	建築住宅課	荒木 修	長崎県	飯坂団地設計担当
	県北建設事務所	嶋崎 秀行	京都府	北信・笹谷団地建築工事担当
	会津若松建設事務所	柴田 昌徳	滋賀県	古川町団地現場担当
	いわき建設事務所	奈須野 伸孝	神奈川県	下神白団地電気工事担当
	いわき建設事務所	畑井 俊之	神奈川県	下神白団地機械工事担当
	いわき建設事務所	辻本 清一	神奈川県	下神白団地建築工事担当
	いわき建設事務所	川上 亮一	神奈川県	下神白団地造成工事担当
	県中建設事務所	末永 剛士	山口県	安積団地建築工事担当
県中建設事務所	岸野 祐子	高知県	富久山・喜久田団地建築工事担当	
県中建設事務所	西原 雄大	高知県	富久山・喜久田団地建築工事担当	
H 2 6	建築住宅課	桃原 睦	沖縄県	平沢団地用地担当
	建築住宅課	比嘉 一哉	沖縄県	石倉団地用地担当
	建築住宅課	加藤 諭	神奈川県	横堀平集会所設計担当
	建築住宅課	井上 真太郎	UR	用地交渉・モデルルーム設置担当
	建築住宅課	船津 英人	UR	北中央団地機械設備設計担当
	建築住宅課	味野和 秀樹	UR	飯坂・富田団地電気設備設計担当
	建築住宅課	山本 一郎	UR	整備担当キャップ
	県北建設事務所	小川 正人	長崎県	北信・笹谷・飯坂団地建築工事担当
	県中建設事務所	山田 康人	香川県	喜久田団地建築工事担当
	県中建設事務所	尾山 洋平	香川県	喜久田団地建築工事担当
	県中建設事務所	勢登 文乃	高知県	安積・喜久田団地建築工事担当
	県中建設事務所	間崎 明彦	高知県	安積・喜久田団地建築工事担当
	会津若松建設事務所	宗像 幸夫	滋賀県	古川町・年貢町団地建築工事担当
	いわき建設事務所	道方 巖男	広島県	下神白団地建築工事担当
	いわき建設事務所	高本 幸治	福井県	下神白・湯長谷・八幡小路団地電気工事担当
	いわき建設事務所	木根田 伸	東京都住宅供給公社	下神白・湯長谷・八幡小路団地機械工事担当
	いわき建設事務所	内田 一利	京都府	八幡小路団地建築工事担当
いわき建設事務所	三浦 剛	神奈川県	家ノ前団地造成工事担当	
いわき建設事務所	田中 大樹	福井県	下神白・湯長谷・八幡小路団地電気工事担当	
いわき建設事務所	大岩 和沙	京都府	八幡小路団地建築工事担当	
H 2 7	建築住宅課	東垂水 光矢	UR	整備担当キャップ
	建築住宅課	船津 英人	UR	北中央団地機械設備設計担当
	建築住宅課	味野和 秀樹	UR	飯坂・富田団地電気設備設計担当
	建築住宅課	森上 直将	UR	コミュニティ復活交付金担当
	建築住宅課	興座 嘉一郎	沖縄県	根柄山団地設計担当
	県北建設事務所	渡邊 広	長崎県	北中央・表・若宮団地建築工事担当
	県中建設事務所	木下 策貴	滋賀県	東原団地建築工事担当
	県中建設事務所	牛窓 真美子	高知県	富田団地建築工事担当
	いわき建設事務所	半藤 利幸	群馬県	家ノ前・高萩団地造成工事担当
	いわき建設事務所	柴田 泰宏	京都府	八幡小路団地建築工事担当
	いわき建設事務所	矢島 直人	東京都住宅供給公社	八幡小路団地機械工事担当
いわき建設事務所	藤原 剛	広島県	下矢田団地実施設計担当	
いわき建設事務所	山内 大介	京都府	四ツ倉団地実施設計担当	
H 2 8	建築住宅課	東垂水 光矢	UR	整備担当キャップ
	建築住宅課	森上 直将	UR	コミュニティ復活交付金担当
	建築住宅課	金田 俊介	沖縄県	守山駅西・平赤井団地担当
	建築住宅課	吉田 雅樹	高知県	磐崎団地担当
	建築住宅課	三浦 光弘	東京都	平沢・高萩・下北迫団地担当
	いわき建設事務所	小松 直樹	群馬県	高萩・平赤井団地造成工事担当
	いわき建設事務所	出倉 義也	福井県	下矢田・四ツ倉団地造成工事担当
	いわき建設事務所	松崎 哲也	東京都	下矢田・四ツ倉団地機械工事担当
いわき建設事務所	三田村 昌彦	福井県	下矢田・四ツ倉団地造成工事担当	
H 2 9	建築住宅課	羽入 久仁	UR	計画担当キャップ
	建築住宅課	中島 和博	東京都	平赤井・下北迫団地 整備記録誌編集担当
	いわき建設事務所	小林 哲久	群馬県	四ツ倉・平赤井団地造成工事担当
	いわき建設事務所	島田 洋輔	群馬県	磐崎団地造成工事・下矢田団地道路工事担当
	いわき建設事務所	本間 裕治	東京都住宅供給公社	四ツ倉団地電気・機械工事担当

復興公営住宅担当組織の変遷

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
土木部	部長	原 利弘	渡辺宏喜	松本英夫	大河原 聡	大河原 聡	
	技監	重野龍勇	遠藤光一	鈴木武男	室井良文	室井良文	
建築総室	次長	佐々木孝男	野内忠宏	野内忠宏	山本洋一	蓮沼敏郎	村井弘道
	参事		佐々木和弘	宗形和雄	堀田洋一	蓮沼敏郎	齋藤祐一
建築住宅課長	野内忠宏		古河 司	村井弘道	村井弘道	村井弘道	新関 永
	古河 司		村井弘道	大竹建義	大竹建義	遠藤裕之	国分伸昭
主幹			近藤正昭			遠藤裕之	
主幹			大和田茂憲	青木健一	青木健一	佐久間信之	羽入久仁
計画担当キヤップ		遠藤裕之	大和田茂憲	比嘉一哉			
			横山 潤	横山 潤			
計画担当			井ノ上真太郎	森上直将	今泉和宏		會田直也
				加藤秀敏			
造成担当キヤップ				高橋正和			
				浅野正生			
造成担当			堀 久朗	堀 久朗		石井 徹	
			堀川博栄	堀川博栄			
整備担当キヤップ			阿部敏紀	阿部敏紀			
				根本正一			
整備住宅課			山本一郎	東垂水光矢			佐久間信之
		渡邊武雄		味野和秀樹			
整備担当				船津英人			
				岩崎智也			
整備担当				小林英樹			
				田村一典			石井卓裕
整備担当			綿谷彰夫	後藤之夫		紺野 厚	
			今泉和宏	菅谷真典			
整備担当			小林さゆり	菅谷真典			
			上原志織	與座嘉一郎			
整備担当			新関良一	本田信栄			中島和博
			新関良一	鈴木英一			
総括主幹		有馬 正	萩尾正人	鈴木英一		萩尾正人	萩尾正人
調整主幹	山本洋一		川音真悦	川音真悦	新関 永	大竹建義	渡邊佳文
管理担当キヤップ	井戸田英典		柳沼 徹	柳沼 徹		佐藤昭夫	
			田嶋良一	田嶋良一		大波和浩	
管理担当		丹野知大	柳田優希	柳田優希		羽賀理恵	
						角田愛樹	

目次

**直営方式（RC造標準設計）**

富田団地1～3号棟	92
日和田団地1号棟	94
八山田団地1～3号棟	94
東原団地1・2号棟	94
柴宮団地57号棟	94
古川団地1号棟	94
年貢団地1号棟	94
湯長谷団地2・4号棟	94

**直営方式（木造標準図）**

根柄山団地	96
石崎北・石崎南団地	97
城北団地	97

**直営方式（PC工法）**

下神白団地1～6号棟	98
北中央団地1～3号棟	100
表団地1号棟	100
若宮団地1号棟	100
富田団地4号棟	100
東原団地3号棟	100
安積団地17・18号棟	100
北原団地1～8号棟	100
上町団地1～7号棟	101
南町団地1～5号棟	101
牛越団地1～6号棟	102
下矢田団地1号棟	102
四ツ倉団地1～4号棟	102

**直営方式（設計者・施工者一括選定方式）**

北信団地20号棟	104
笹谷団地8・9号棟	105
飯坂団地1～3号棟	106
八幡小路団地1号棟	107

**直営方式（その他）**

桑折町営桑折駅前団地（県代行整備）	108
鶴見担団地1号棟	109
年貢団地2・3号棟	110
城北団地	111

**買取方式（木造）**

大玉村営横堀平団地（県代行整備）	112
壁沢団地	113
北沢又2団地	114
平沢団地	115
守山駅西団地	116
白坂団地	117
南湖南団地	118
白虎・白虎2団地	119
西町団地	120
下北迫団地	121
家ノ前団地	122
高萩団地	123
勿来酒井団地	124

**買取方式（中層）**

石倉団地1～6号棟	125
北沢又団地1～6号棟	126
柴宮団地58・59号棟	127
関船団地1・2号棟	128
中原団地1～7号棟	129
平赤井団地1・2号棟	130
磐崎団地1・2号棟	131

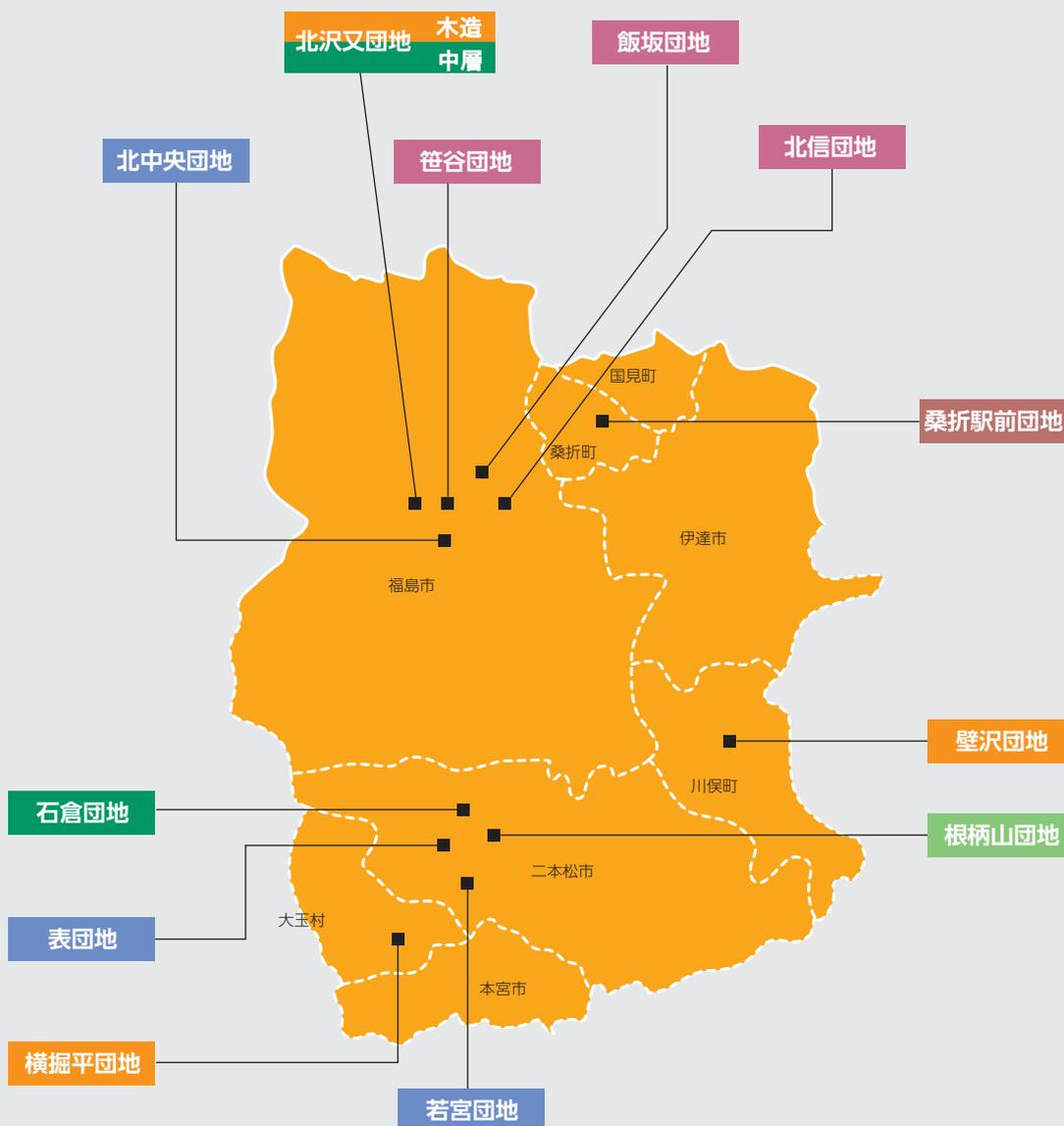
**買取方式（UR）**

宮沢団地2・3号棟	132
大原団地1号棟	133
北好間団地1～16号棟	134
泉本谷団地1～7号棟	135
勿来酒井団地2～6号棟	136

- 直営方式 (RC造標準設計)
- 直営方式 (木造標準図)
- 直営方式 (PC工法)
- 直営方式 (設計者・施工者一括選定方式)
- 直営方式 (その他)
- 買取方式 (木造)
- 買取方式 (中層)
- 買取方式 (UR)



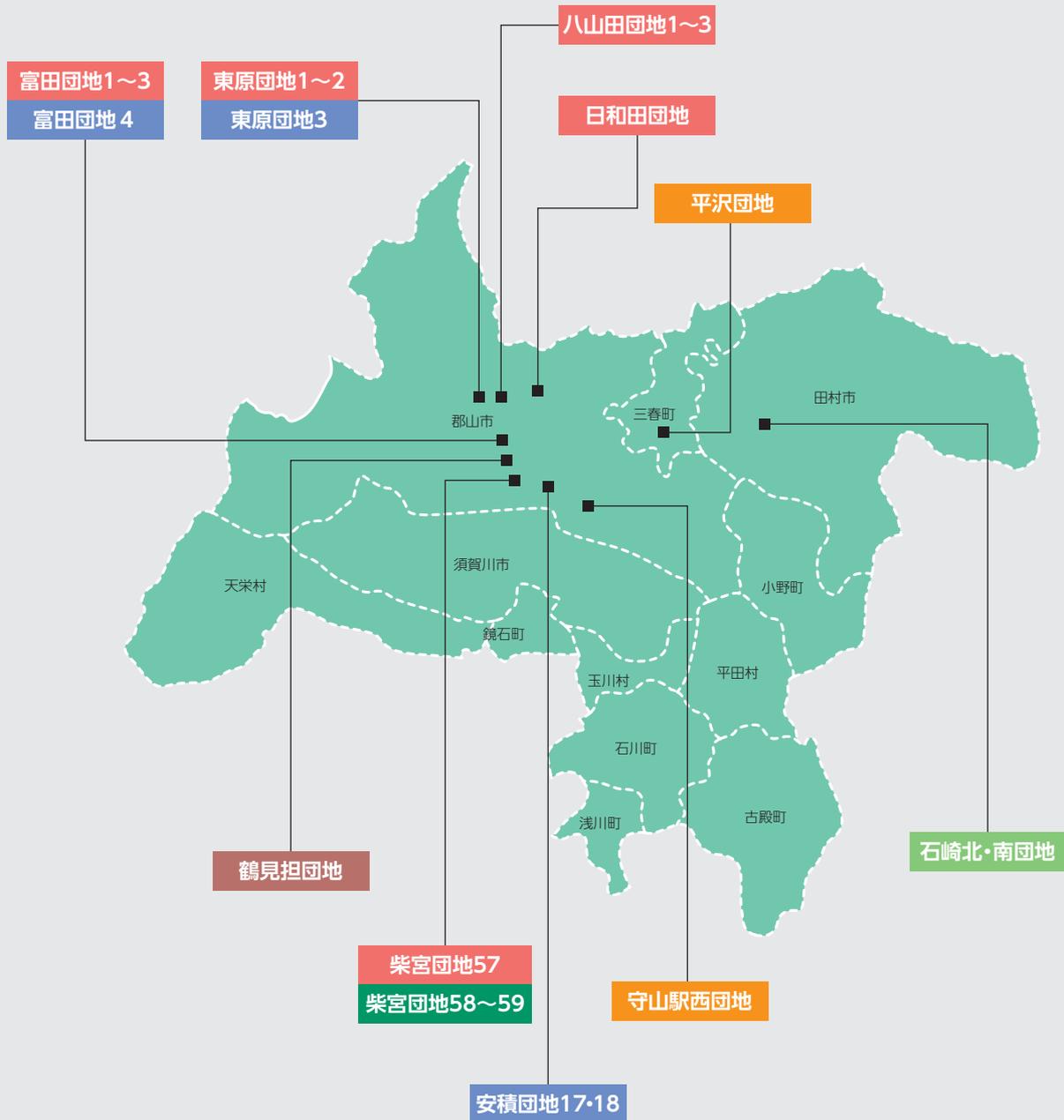
## 県北エリア



	直営方式 (RC造標準設計)
	直営方式 (木造標準図)
	直営方式 (PC工法)
	直営方式 (設計者・施工者一括選定方式)
	直営方式 (その他)
	買取方式 (木造)
	買取方式 (中層)
	買取方式 (UR)



## 県中エリア



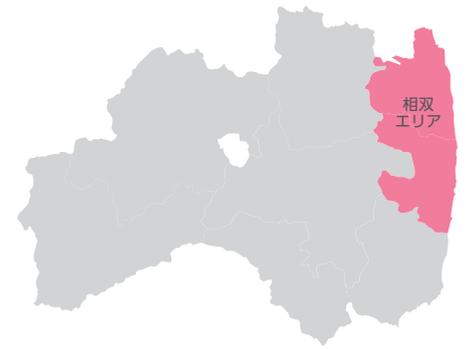


## 県南エリア

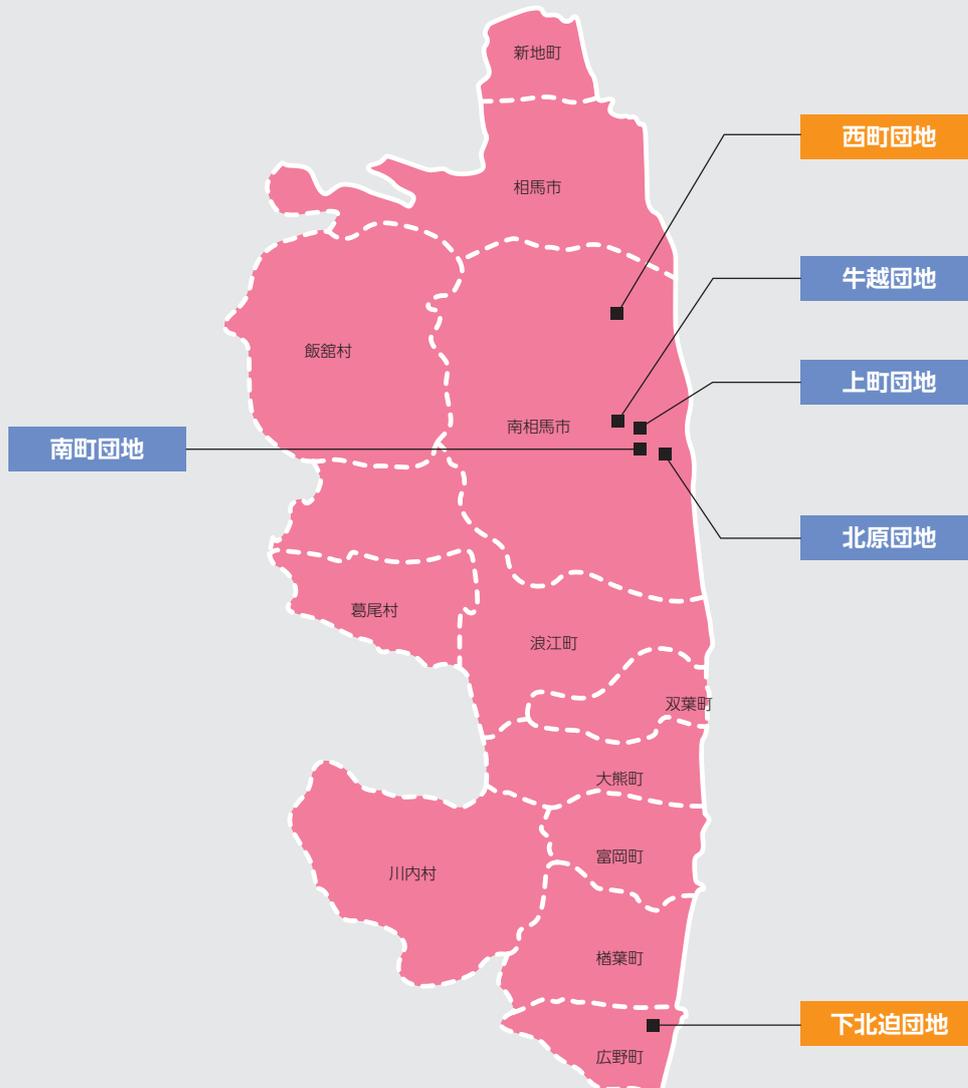
## 会津若松エリア



- 直営方式 (RC造標準設計)
- 直営方式 (木造標準図)
- 直営方式 (PC工法)
- 直営方式 (設計者・施工者一括選定方式)
- 直営方式 (その他)
- 買取方式 (木造)
- 買取方式 (中層)
- 買取方式 (UR)

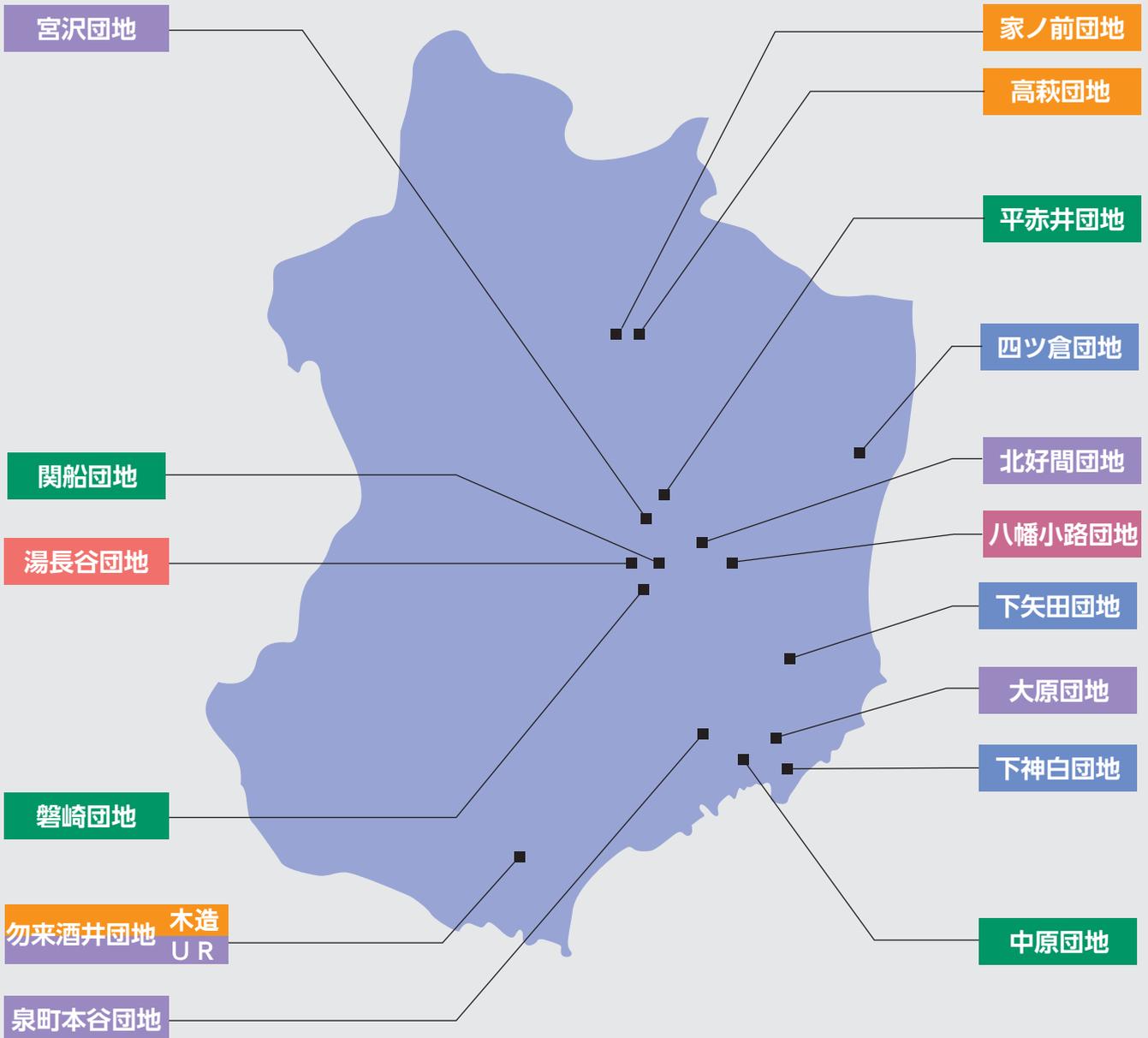


## 相双エリア





# いわきエリア





2号棟



1号棟



3号棟



外部物置



集会所内部



集会所

号棟名	1号棟	2号棟	3号棟
構造	RC造	RC造	RC造
階数	5階	5階	5階
2LDK	8戸	8戸	8戸
3LDK※	32戸	32戸	32戸
計	40戸	40戸	40戸

※一部車いす対応住戸含む

団地名 | 県営富田団地

所在地 | 郡山市富田東六丁目23他

| 1号棟

建設工期 | H25.11～H27.1

入居開始 | H25.2～

設計 | (株)田畑建築設計事務所

施工 | 建築 王子建設(株)

| 電気 郡山電工(株)

| 機械 (株)大越工業所

| 2号棟

| H25.11～H27.1

| H25.2～

| (有)宮古建築設計事務所

| 建築 村越・金田JV

| 電気 三友電設(株)

| 機械 (株)大越工業所

| 3号棟

| H25.11～H27.1

| H25.2～

| (有)宮古建築設計事務所

| 建築 村越・金田JV

| 電気 三友電設(株)

| 機械 (株)大越工業所

■配置図



1～3号棟

■間取図



2LDK



3LDK



和室



リビング・ダイニング



キッチン



3LDK (可動間仕切)



3LDK (可動間仕切)

県中エリア



日和田団地1号棟



八山田団地1号棟



八山田団地2号棟



八山田団地3号棟



東原団地1号棟



東原団地2号棟



柴宮団地57号棟

会津若松エリア



古川団地1号棟



年貢団地1号棟

いわきエリア



湯長谷団地24号棟

エリア	団地名	号棟名	構造	階数	間取りタイプ	戸数	所在地	建設工期	入居開始	設計	施工
県中	日和田	1号棟	R C造	4階	2LDK 5戸 3LDK 15戸	20戸	郡山市日和田町字原12-130	H25.11 ~ H26.10	H26.11	(株)畑田建築設計事務所	建築電気機械 オオバ・光建JV 岡部電設(株) (株)山元工業所
	八山田	1号棟	R C造	3階	2LDK 6戸 3LDK 14戸	20戸	郡山市富久山町八山田字尾池南1-91	H25.11 ~ H26.10	H26.11	(株)畑田建築設計事務所	建築電気機械 オオバ・光建JV 中野電工(株) 三洋設備(株)
		2号棟	R C造	5階	2LDK 8戸 3LDK 32戸	40戸	郡山市富久山町八山田字尾池1-1	H26.6 ~ H27.8	H27.9	(有)宮古建築設計事務所	建築電気機械 八光建設(株) 佐藤電気工事(株) (株)エヌエス工業
		3号棟	R C造	5階	2LDK 8戸 3LDK 32戸	40戸	郡山市富久山町八山田字尾池南1-90	H27.1 ~ H28.2	H28.3	(有)宮古建築設計事務所	建築電気機械 壁架建設(株) 太陽電設(株) セコムエンジニアリング(株)
	東原	1号棟	R C造	5階	2LDK 10戸 3LDK 40戸	50戸	郡山市喜久田町字遠北原7-107	H25.11 ~ H26.12	H27.1	(株)畑田建築設計事務所	建築電気機械 隼山建設(株) 太陽電設(株) (株)山元工業所
		2号棟	R C造	5階	2LDK 4戸 3LDK 16戸	20戸	郡山市喜久田町字前北原53-22	H26.10 ~ H27.11	H27.12	(有)宮古建築設計事務所	建築電気機械 (株)隼山工務店 (株)郡山電機製作所 三洋設備(株)
柴宮	57号棟	R C造	5階	2LDK 6戸 3LDK 24戸	30戸	郡山市安積町荒井字柴宮山43-2	H25.11 ~ H27.2	H27.3	(株)畑田建築設計事務所	建築電気機械 (株)清水工業 高柳電設工業(株) (株)小坂橋工業所	
会津若松	古川	1号棟	R C造	4階	2LDK 5戸 3LDK 15戸	20戸	会津若松市古川町3番10号	H25.11 ~ H26.12	H26.12	(株)畑田建築設計事務所	建築電気機械 滝谷建設工業(株) (株)富士工業商会 東邦工業(株)
	年貢	1号棟	R C造	4階	2LDK 9戸 3LDK 33戸	42戸	会津若松市門田町大字年貢町字大道東444-1	H26.2 ~ H27.5	H27.6	(株)畑田建築設計事務所	建築電気機械 鈴木総合建設(株) (株)丸庄工務所 (株)会津電気工事 会津ガス(株)
いわき	湯長谷	24号棟	R C造	5階	2LDK 10戸 3LDK 40戸	50戸	いわき市常磐上湯長谷五反田131	H25.11 ~ H27.3 (一部 ~H27.5)	H27.4	(株)畑田建築設計事務所	建築電気機械 常磐開発(株) (株)鈴木電機 吾一商会 グレハ設備(株)



集会所及び高齢者サポートセンター



集会所内部

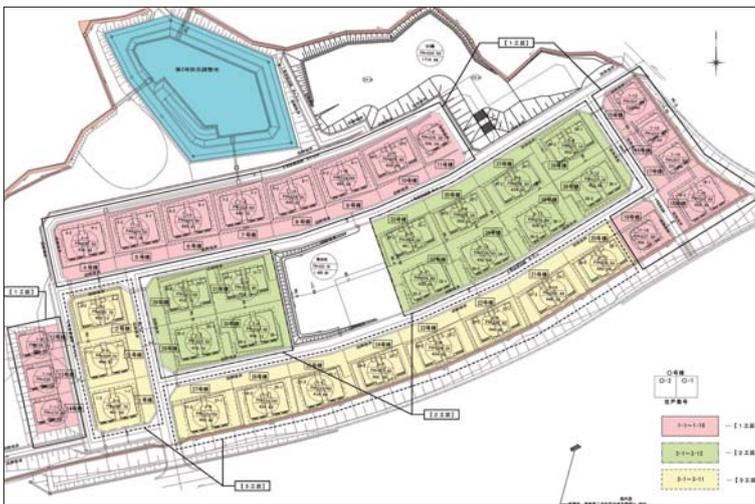


戸建て2LDK LDK和室

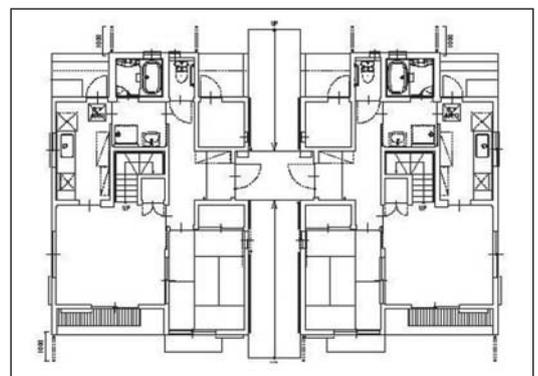


2戸1棟3LDK LDK

■配置図



■間取図



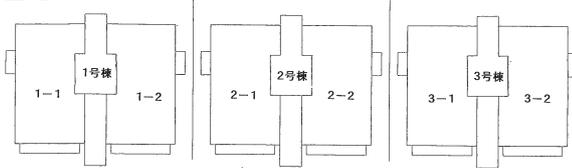
団地名 | 県営根柄山団地  
 所在地 | 二本松市油井字根柄山72番地の1  
 建設工期 | H28.1 ~ H28.11  
 入居開始 | H28.10~H29.1  
 設計 | (株)清水公夫研究所  
 施工 | 建築 石橋建設工業(株) | 壁塙建設(株) | 大桃・環境JV  
       | 電気 六洋電気(株) | (株)佐藤電気商会 | (株)須南電設  
       | 機械 (株)野地工業所  
       | 造成 (株)野地組

構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	44戸
3LDK	26戸
計	70戸

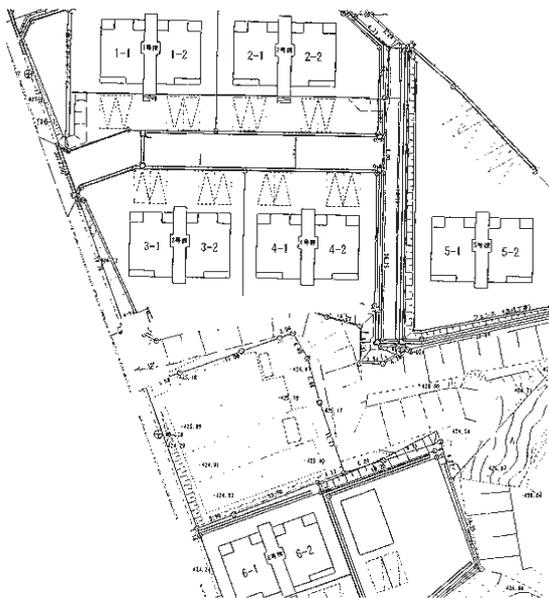


## 配置図

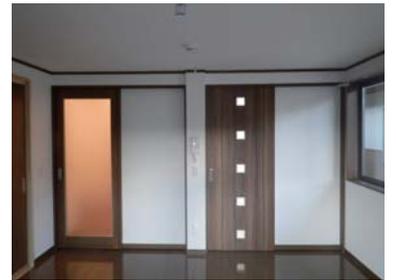
石崎北団地 全て2LDK



石崎南団地 全て3LDK



石崎南内部



石崎北内部

構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	6戸
3LDK	12戸
計	18戸

団地名 | 県営石崎北・石崎南団地

所在地 | 田村市船引町船引字石崎15-198他

建設工期 | H27.10 ~ H28.12

入居開始 | H29.1

設計 | (一財)ふくしま市町村支援機構

施工 | 建築 (株)鈴鉛建設

電気 三友電設(株)

機械 (株)大和田設備工業

造成 三立土建(株)郡山支店



構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	8戸
3LDK	14戸
計	30戸

団地名 | 県営城北団地

所在地 | 会津若松市城北町1番

建設工期 | H27.5 ~ H28.8

入居開始 | H28.9

設計 | (有)荒川建築設計事務所

施工 | 建築 会津土建(株) 電気 (株)光電設

機械 ハッ橋設備(株) 造成 会津土建(株)



4号棟



1号棟



2号棟



集会所



緑地広場

号棟名	1号棟	2号棟	3号棟
構造	PC造	PC造	PC造
階数	5階	5階	5階
2LDK	15戸	25戸	15戸
3LDK※	20戸	20戸	20戸
計	35戸	45戸	35戸

※一部車いす対応住戸含む

号棟名	4号棟	5号棟	6号棟
構造	PC造	PC造	PC造
階数	5階	5階	5階
2LDK	15戸	10戸	10戸
3LDK※	20戸	15戸	15戸
計	35戸	25戸	25戸

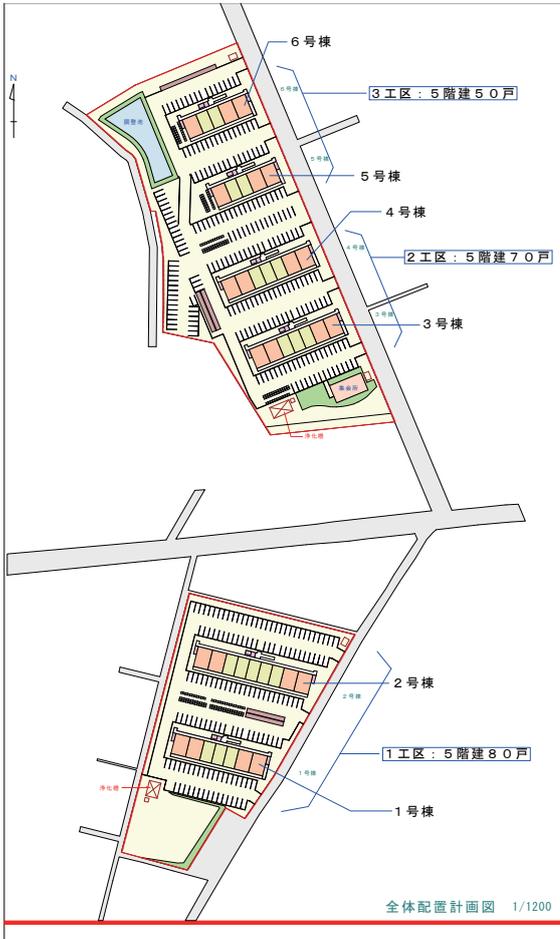
※一部車いす対応住戸含む

団地名 | 県営下神白団地  
 所在地 | いわき市小名浜下神白字館ノ越9-1他  
 | 1・2号棟  
 建設工期 | H25.11 ~ H27.1  
 入居開始 | H27.2  
 設計 | (株)清水公夫研究所  
 施工 | 建築 (株)三崎組  
 電気 常磐電設産業(株)  
 機械 三共設備(株)  
 造成 (株)三崎組

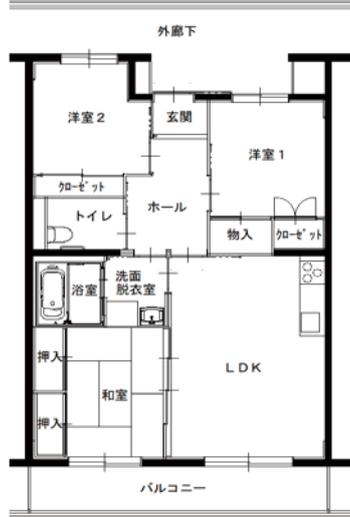
| 3・4号棟  
 | H25.11 ~ H27.3  
 | H27.4  
 | (株)清水公夫研究所  
 | 建築 (株)三崎組  
 電気 (株)ジェイ・ケイ・リアルタイム  
 機械 北関東空調工業(株)  
 造成 (株)三崎組

| 5・6号棟  
 | H25.11 ~ H27.3  
 | H27.4  
 | (株)清水公夫研究所  
 | 建築 三崎・作山JV  
 電気 クレハ電機(株)  
 機械 (株)大倉工業所  
 造成 (株)三崎組

■配置図



■間取図



3LDK高齢者仕様



2LDK高齢者仕様



2LDK一般仕様



3LDK一般仕様



外部物置



リビング(車いす対応3LDK)



リビング(3LDK)

県北エリア



北中央団地1号棟



北中央団地2号棟



北中央団地3号棟



表団地1号棟



若宮団地1号棟

県中エリア



富田団地4号棟



東原団地3号棟

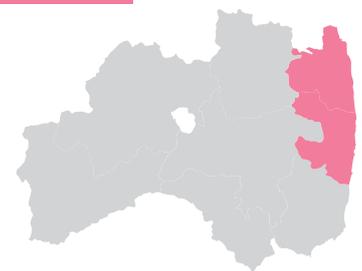


安積団地17号棟



安積団地18号棟

相双エリア



北原団地1号棟



北原団地2号棟



北原団地3号棟



北原団地4号棟



北原団地5号棟



北原団地6号棟



北原団地7号棟



北原団地8号棟



上町団地1号棟



上町団地2号棟



上町団地3号棟



上町団地4号棟



上町団地5号棟



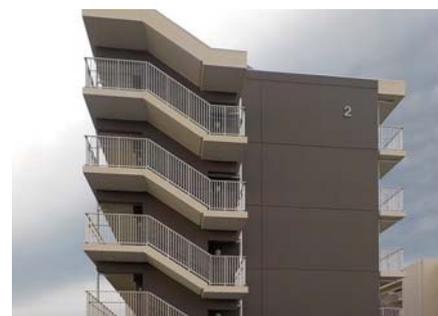
上町団地6号棟



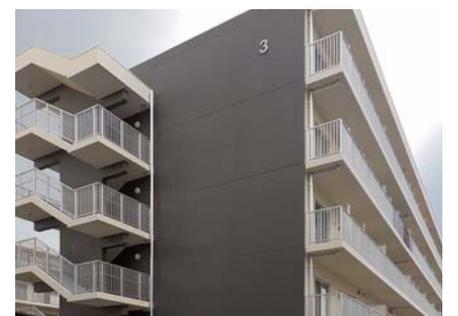
上町団地7号棟



南町団地 1号棟



南町団地2号棟



南町団地3号棟



南町団地4号棟



南町団地5号棟



牛越団地1号棟



牛越団地2号棟



牛越団地3号棟



牛越団地4号棟



牛越団地5号棟



牛越団地6号棟

いわきエリア



下矢田団地1号棟



四ツ倉団地1号棟



四ツ倉団地2号棟



四ツ倉団地3号棟

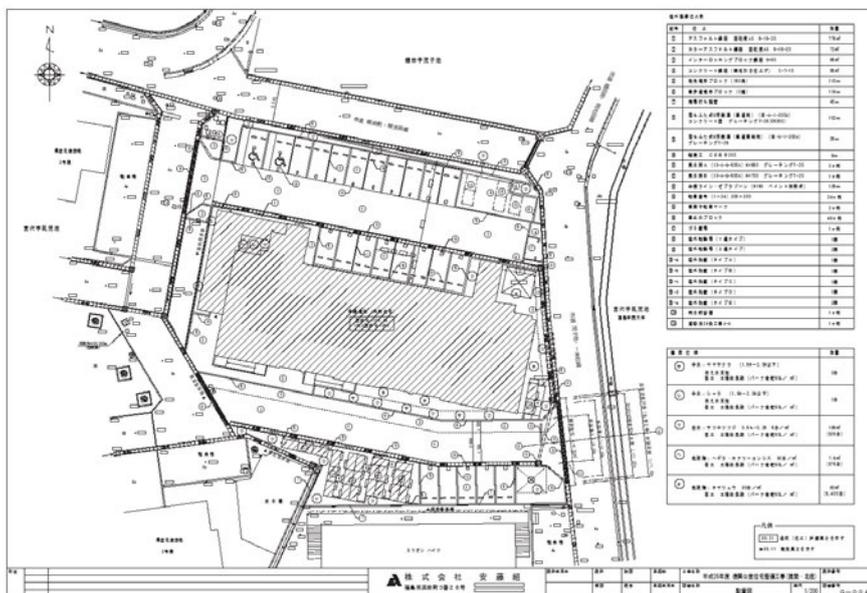


四ツ倉団地4号棟

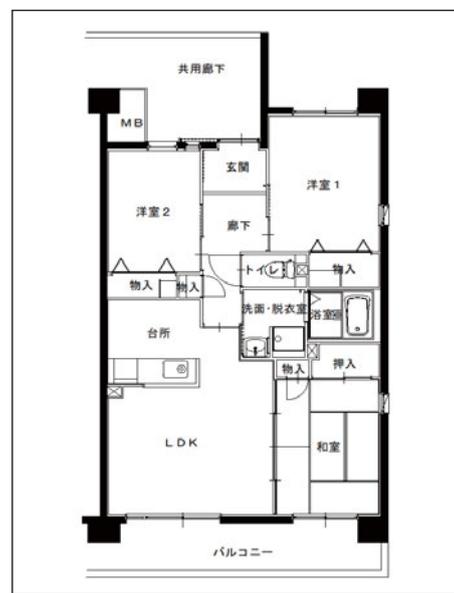
エリア	団地名	号棟名	構造	階数	間取りタイプ	戸数	所在地	建設工期	入居開始	設計	施工
東北	北中央	1号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 16戸	24戸	福島市北中央三丁目13番1	H27.6 ~ H28.8 (一部 ~H28.6)	H28.10 (一部H28.7)	㈱杜設計	建築 電気 機械 佐藤・亀谷JV (株)共電 会津ガス(株)
		2号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 12戸	20戸					
		3号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 12戸	20戸					
	表	1号棟	P C造	4階	2LDK 16戸 3LDK 28戸	44戸	二本松市表二丁目816番地	H27.11 ~ H29.6	H29.7	㈱杜設計	建築 電気 機械 壁架建設(株) ㈱高電 (株)吉田設備 壁架建設(株)
	若宮	1号棟	P C造	4階	2LDK 12戸 3LDK 20戸	32戸	二本松市若宮二丁目8番地1	H28.3 ~ H29.5	H29.7	㈱杜設計	建築 電気 機械 菅野建設工業(株) (株)大山電気工 才オナミ(株) 菅野建設工業(株)
県中	富田	4号棟	P C造	5階	2LDK 14戸 3LDK 20戸	34戸	郡山市富田東二丁目258	H26.6 ~ H27.7	H27.8	㈱清水公夫研究所	建築 電気 機械 ㈱白鳳社 東新電気工業(株) (株)山元工業所
	東原	3号棟	P C造	3階	2LDK 6戸 3LDK 9戸	15戸	郡山市喜久田町字遠北原7-9	H27.1 ~ H28.2	H28.2	㈱清水公夫研究所	建築 電気 機械 ㈱清水工業 中野電工(株) (株)大和田設備工業
	安積	17号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 12戸	20戸	郡山市安積町笹川字西長久保1-125	H27.1 ~ H28.2	H28.3	㈱共立建築設計事務所	建築 電気 機械 光建工業(株) 岡部電設(株) (株)エヌエス工業
		18号棟	P C造	4階	2LDK 15戸 3LDK 20戸	35戸	郡山市安積町笹川字西長久保104-21	H27.1 ~ H28.2	H28.2	㈱水上設計	建築 電気 機械 陸山建設(株) 中野電工(株) (株)石田工業所
相双	北原	1号棟	P C造	3階	2LDK 15戸 3LDK 18戸	33戸	南相馬市原町区北原字前谷地230-1	H27.6 ~ H28.8	H28.9	建築 電気 機械 関場・日本JV (株)青田電気商会 伊藤冷機工業(株) 横山建設工業(株) 関場・藤JV 滝建設工業(株) 関場建設(株)	
		2号棟	P C造	3階	2LDK 15戸 3LDK 18戸	33戸					
		3号棟	P C造	3階	2LDK 15戸 3LDK 18戸	33戸					
		4号棟	P C造	3階	2LDK 15戸 3LDK 18戸	33戸					
		5号棟	P C造	3階	2LDK 15戸 3LDK 18戸	33戸	南相馬市原町区北原字前田128-1	H27.7 ~ H28.7	H28.9	建築 電気 機械 石川・菅野JV 旭電設工業(株) コバックス(株) 横山建設工業(株) 関場・藤JV 滝建設工業(株) 関場建設(株)	
		6号棟	P C造	3階	2LDK 15戸 3LDK 18戸	33戸					
		7号棟	P C造	3階	2LDK 15戸 3LDK 18戸	33戸					
		8号棟	P C造	3階	2LDK 15戸 3LDK 18戸	33戸					
上町	1号棟	P C造	4階	2LDK 12戸 3LDK 20戸	32戸	南相馬市原町区上町一丁目12番1	H27.11 ~ H28.12	H28.12	建築 電気 機械 関場建設(株) 庄司建設工業(株) 旭電設工業(株) 伊藤冷機工業(株) 関場建設(株)		
	2号棟	P C造	3階	2LDK 9戸 3LDK 15戸	24戸						
	3号棟	P C造	4階	2LDK 12戸 3LDK 16戸	28戸						
	6号棟	P C造	4階	2LDK 12戸 3LDK 16戸	28戸		H27.11 ~ H28.12	H28.12			
	7号棟	P C造	4階	2LDK 12戸 3LDK 16戸	28戸						
	4号棟	P C造	3階	2LDK 6戸 3LDK 12戸	18戸						
	5号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 16戸	24戸	H27.11 ~ H28.12	H28.12				
南町	1号棟	P C造	5階	2LDK 20戸 3LDK 35戸	55戸	南相馬市原町区南町4丁目9番1	H27.8 ~ H28.12	H28.12	建築 電気 機械 関場・日本JV 早川電気工業(株) 北関東空調工業(株)		
	2号棟	P C造	5階	2LDK 15戸 3LDK 35戸	50戸		H27.8 ~ H28.12	H28.12		建築 電気 機械 庄司建設工業(株) 三浦電気工事(株) 会津ガス(株)	
	3号棟	P C造	5階	2LDK 15戸 3LDK 35戸	50戸		H27.8 ~ H28.12	H28.12			
	4号棟	P C造	5階	2LDK 15戸 3LDK 35戸	50戸		H27.8 ~ H28.12	H28.12			
	5号棟	P C造	5階	2LDK 15戸 3LDK 35戸	50戸		H27.8 ~ H28.12	H28.12			建築 電気 機械 石川・菅野JV 光洋電設(株) 会津ガス(株)
牛越	1号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 28戸	36戸	南相馬市原町区牛越字辻内1番地の1	H28.3 ~ H29.3	H29.3	建築 電気 機械 関場建設(株) 東北・戸田建設JV 岩電機工業(株) 小黒・恒栄JV (株)東北建設		
	2号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 16戸	24戸	南相馬市原町区牛越字辻内1番地の2					
	4号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 24戸	32戸	南相馬市原町区牛越字辻内1番地の1	H28.7 ~ H29.8	H29.8			
	5号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 28戸	36戸	南相馬市原町区牛越字辻内1番地の3					
	3号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 16戸	24戸	南相馬市原町区牛越字辻内1番地の2	H28.10 ~ H29.11	H29.12			
	6号棟	P C造	4階	2LDK 8戸 3LDK 16戸	24戸	南相馬市原町区牛越字辻内1番地の3					
いわき	下矢田	1号棟	P C造	5階	2LDK 15戸 3LDK 35戸	50戸	いわき市鹿島町下矢田字榎木内44番1	H28.7 ~ H29.9	H29.9	㈱宮古建築 設計事務所	建築 電気 機械 三崎・福浜大一JV (株)鈴木 一商会 (株)大倉工業所 (株)三崎組
	四ツ倉	1号棟	P C造	5階	2LDK 10戸 3LDK 20戸	30戸	いわき市四倉町上仁井田字九反坪1-1	H28.7 ~ H29.9	H29.10	建築 電気 機械 関場建設(株) 堀江工業(株) 岩電機工業(株) (株)久田設備工業 常磐開発(株) 堀江工業(株)	
		2号棟	P C造	5階	2LDK 10戸 3LDK 30戸	40戸					
		3号棟	P C造	5階	2LDK 10戸 3LDK 30戸	40戸					
		4号棟	P C造	5階	2LDK 10戸 3LDK 30戸	40戸					H28.10 ~ H29.12



■配置図



■間取り図 3LDK 高齢者仕様

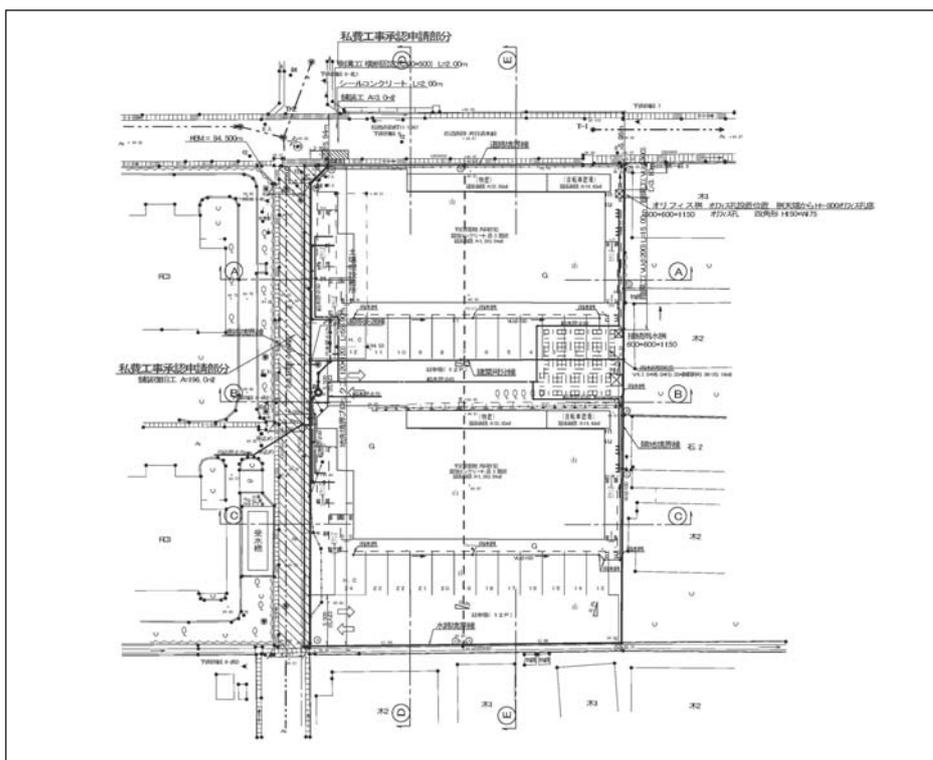


号棟名	20号棟
構造	RC造
階数	4階
2LDK	8戸
3LDK	16戸
計	24戸

団地名 | 県営北信団地  
 所在地 | 福島市鎌田字兒子池41-1  
 建設工期 | H26.5 ~ H27.3  
 入居開始 | H27.4  
 設計 | (株)杜設計  
 施工 | 建築 (株)安藤組  
       電気 広栄電設(株)  
       機械 (株)光和設備工業所



■配置図



■間取り図 3LDK 高齢者仕様



号棟名	8号棟	9号棟
構造	RC造	RC造
階数	3階	3階
2LDK	3戸	3戸
3LDK	9戸	9戸
計	12戸	12戸



廊下



車イス対応住宅

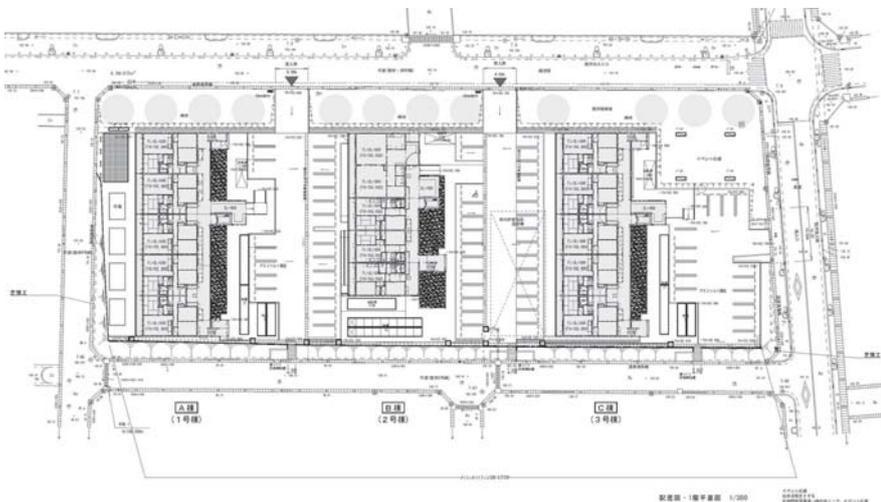
団地名 | 県営笹谷団地  
 所在地 | 福島市笹谷字石田7-3  
 建設工期 | H26.6 ~ H27.3  
 入居開始 | H27.4  
 設計 | (株)田畑建築設計事務所  
 施工 | 建築 菅野建設(株)  
       電気 大槻電設工業(株)  
       機械 第一温調工業(株)



■間取り図 3LDK 高齢者仕様



■配置図

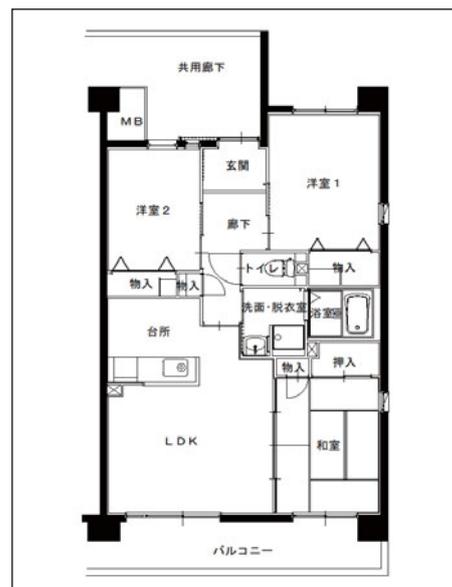


号棟名	1号棟	2号棟	3号棟
構造	RC造	RC造	RC造
階数	4階	4階	4階
2LDK		18戸	20戸
3LDK	20戸		
計	20戸	18戸	20戸

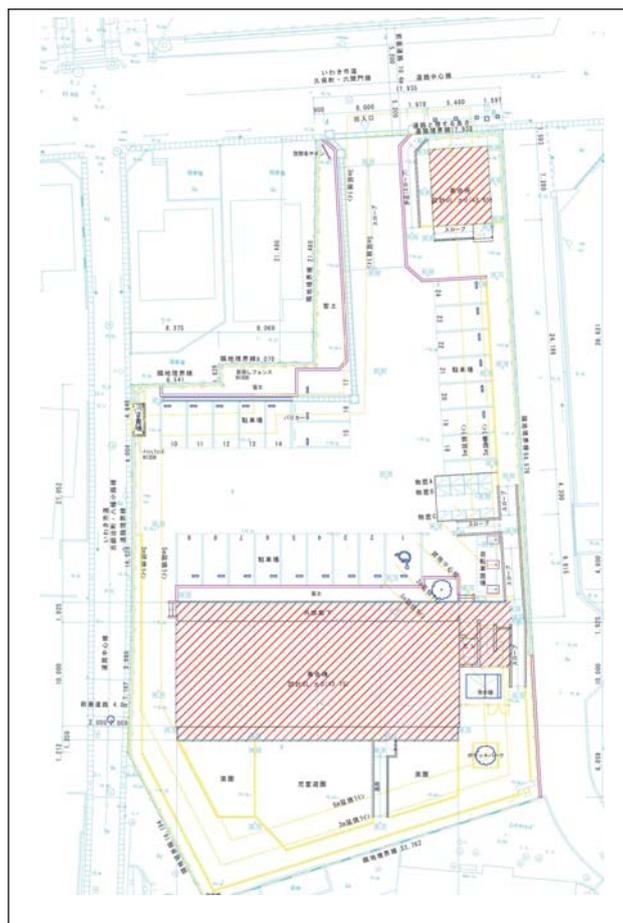
団地名 | 県営飯坂団地  
 所在地 | 福島市飯坂町銀杏5-1  
 建設工期 | H26.9 ~ H27.9  
 入居開始 | H27.10  
 設計 | (有)フォルム建築計画  
 施工 | 建築 晃・古俣・大丸JV  
 電気 須南・佐藤・高橋JV  
 機械 倉島設備(株)



■間取り図



■配置図



集会所

号棟名	1号棟
構造	RC造
階数	3階
2LDK	7戸
3LDK	5戸
計	12戸

団地名 | 県営八幡小路団地

所在地 | いわき市平字八幡小路43-6

建設工期 | H26.9 ~ H27.7

入居開始 | H27.8

設計 | 福島県建築設計協同組合

施工 | 建築 (株)加地和組 電気 大和電設工業(株) 機械 北関東空調工業(株)

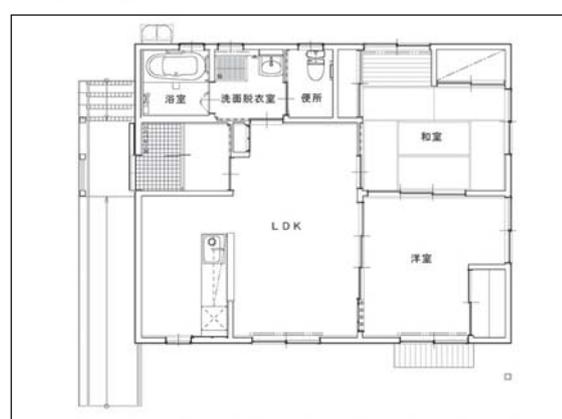


■配置図



構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	15戸
3LDK	24戸
計	39戸

■間取り図



団地名 | 桑折町営桑折駅前団地

所在地 | 伊達郡桑折町字東段

建設工期 | H28.7 ~ H29.2

入居開始 | H29.4

設計 | (有)大野建築設計事務所

施工 | 建築 菅野建設(株)

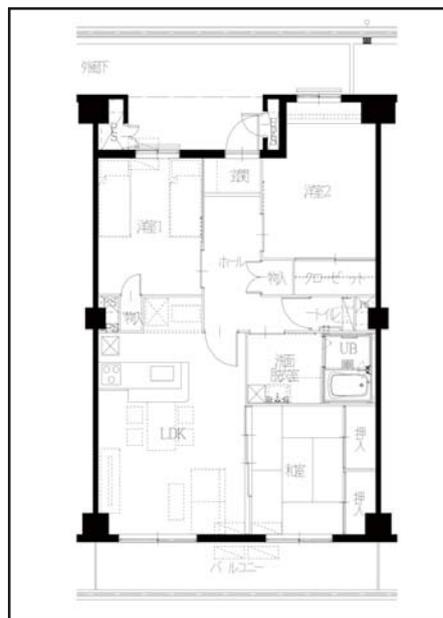
電気 六洋電気(株)

機械 倉島設備(株) (株)高橋設備工業所

造成 渋谷建設(株)



■間取り図 3LDK 高齢者仕様

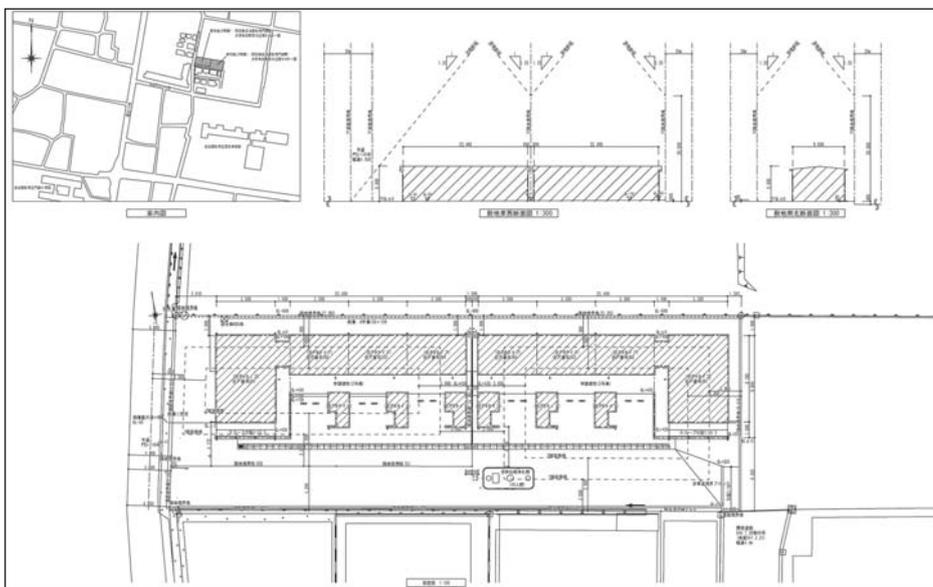


号棟名	1号棟
構造	鉄骨造
階数	6階
2LDK	12戸
3LDK※	18戸
計	30戸

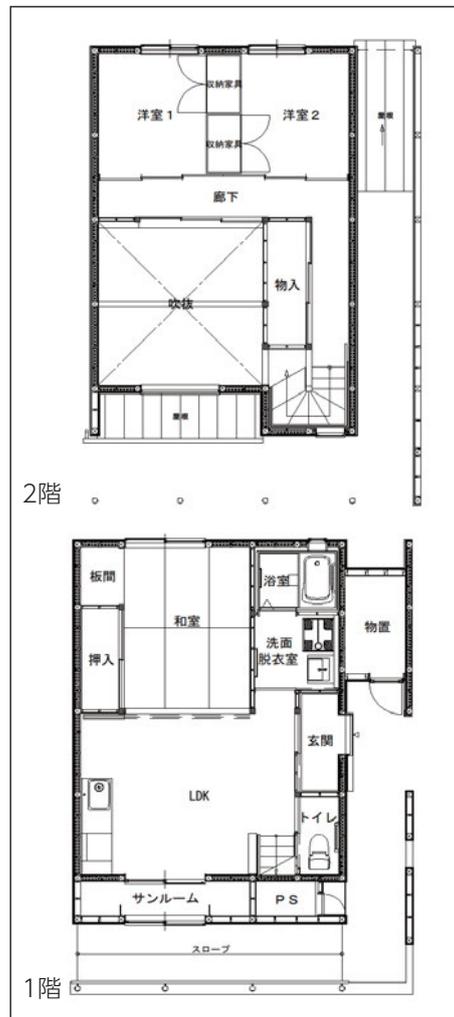
団地名 | 県営鶴見担団地  
 所在地 | 郡山市鶴見担一丁目5-31  
 建設工期 | H27.1 ~ H28.2  
 入居開始 | H28.3  
 設計 | (株)共立建築設計事務所  
 施工 | 建築 王子建設(株)  
       電気 (株)エディソン  
       機械 (株)内藤工業所



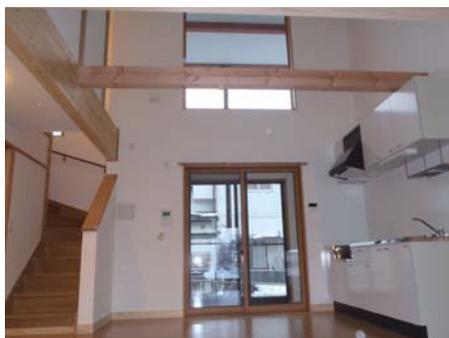
■配置図



■間取り図 3LDK一般仕様



2号棟Bタイプ



2号棟Aタイプ

号棟名	2号棟	3号棟
構造	木造	木造
階数	2階	2階
2LDK	3戸	3戸
3LDK	1戸	1戸
計	4戸	4戸

団地名 | 県営年貢団地  
 所在地 | 会津若松市門田町大字年貢町字大道東414  
 建設工期 | H26.6 ~ H27.1  
 入居開始 | H27.1  
 設計 | (株)はりゅうウッドスタジオ  
 施工 | 建築 入谷建設工業(株) 電気 (株)萩生田電設  
 機械 (株)興栄設備



全景

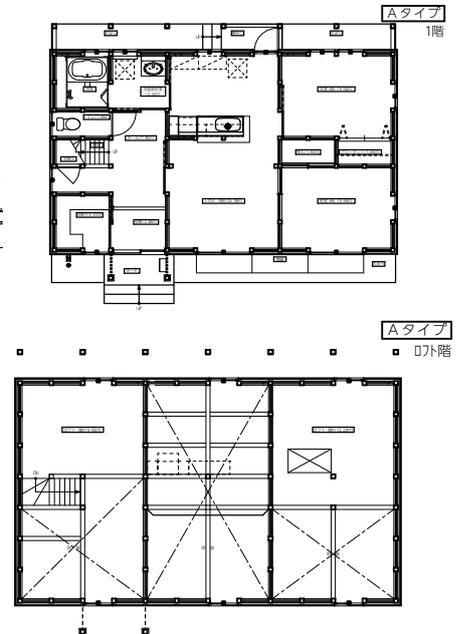


■配置図



構造	木造平屋建及び2階建
1LDK	8戸
2LDK	8戸
3LDK	14戸
計	30戸

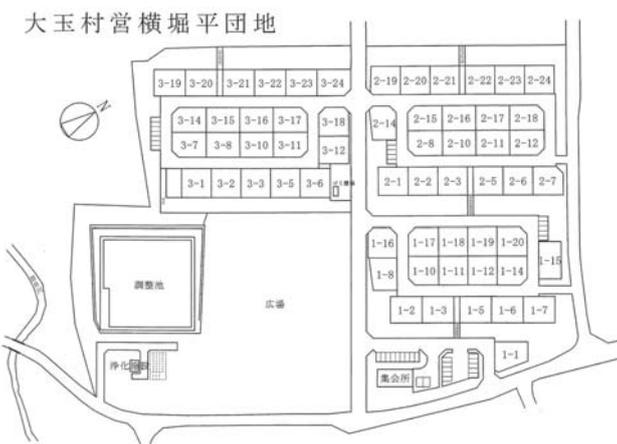
■間取り図



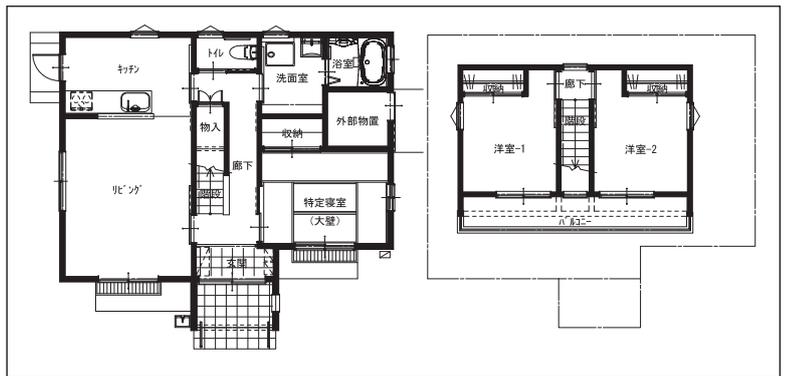
団地名 | 県営城北団地  
 所在地 | 会津若松市城北町1番  
 建設工期 | H27.5 ~ H28.8  
 入居開始 | H28.9  
 設計 | (有)荒川建築設計事務所  
 施工 | 建築 会津土建(株) 電気 (株)光電設  
 機械 八ッ橋設備(株) 造成 会津土建(株)



■配置図



■間取り図



構造	木造平屋建及び2階建
3LDK	59戸
計	59戸

団地名 | 大玉村宮横堀平団地

所在地 | 大玉村玉井字横堀平

| 第1住区

| 第2住区

| 第3住区

建設工期 | H27.7 ~ H27.12

| H27.7 ~ H27.12

| H27.5 ~ H27.10

入居開始 | H28.1

| H28.1

| H27.10

事業者 | 全国木造建設事業協会福島県協会

| 安達太良匠の会  
(代表事業者: 有 齊藤工匠店)

| 地球と家族を考える会  
(代表事業者: 有 ピアホーム)

(代表事業者: 株エコ・ビレッジ)

造 成 | 株野地組 マルト建設株



第2住区



俯瞰

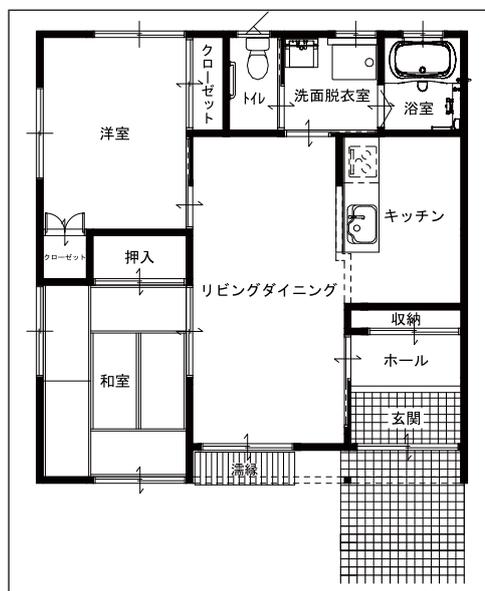


第3住区



第1住区

■間取り図 1階平面図



■配置図



第1住区室内

構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	36戸
3LDK	44戸
計	80戸

団地名 | 県営壁沢団地  
所在地 | 伊達郡川俣町館3番1他  
| 第1住区

建設工期 | H28.6 ~ H28.9  
入居開始 | H28.11

事業者 | 全木協福島県協会  
(代表事業者:会津建設(株))

造成 | 安齋・高橋・古俣JV

| 第2住区  
| H28.7 ~ H28.10  
| H28.12

| ふくしま中央建設共同企業体  
(代表事業者:株)大原工務店)

| 第3住区  
| H28.7 ~ H28.10  
| H28.12

| チーム木楽里  
(代表事業者:藤田建設工業(株))

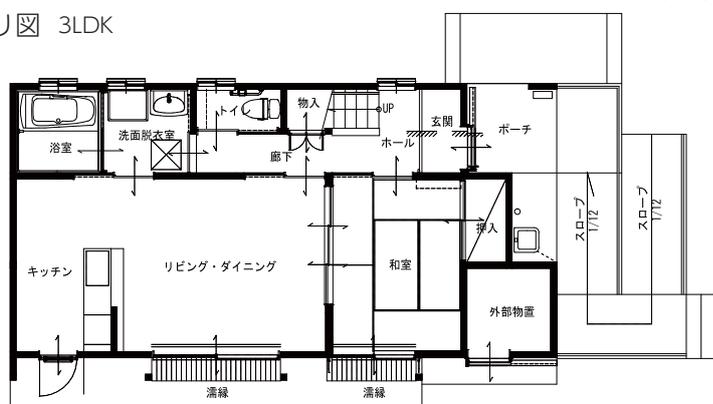


第1住区



第3住区

■間取り図 3LDK



■配置図

福島市北沢又2地区 棟番号平面図 (H290111)



構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	32戸
3LDK	38戸
計	70戸



第2住区



集会所



集会所内部

団地名 | 県営北沢又2団地

所在地 | 福島市北沢又字台前北1-10

| 第1住区

| 第2住区

| 第3住区

建設工期 | H28.12 ~ H29.3

| H29.1 ~ H29.3

| H28.12 ~ H29.3

入居開始 | H29.5

| H29.5

| H29.5

事業者 | 福島優良住宅建設協会  
(代表事業者: (有)廣創建設工業)

| すてきなふくしまの家を創る会  
(代表事業者: ナイス福島ホーム(株))

| ふくしま建築集団  
(代表事業者: (株)渡辺工務店)

造成 | 佐藤建材工業(株)



第1住区



第1住区内内部



第2住区

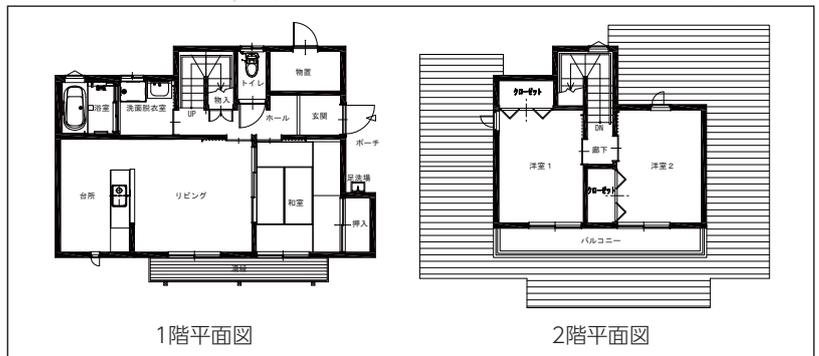


第3住区



生活サポート施設

■間取り図



構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	28戸
3LDK	64戸
計	92戸

団地名 | 県営平沢団地  
 所在地 | 田村郡三春町大字平沢字四合田236他  
 | 第1住区  
 建設工期 | H28.5 ~ H28.9  
 入居開始 | H28.11  
 事業者 | 福浜大一・佐久間・東洋復興  
 公営住宅コンストラクショングループ  
 (代表事業者: 福浜大一(株))  
 造成 | 福浜大一・齊藤JV

| 第2住区  
 | H28.5 ~ H28.7  
 | H28.11  
 | 福島優良住宅建設協会  
 (代表事業者: (有)廣創建設工業)

| 第3住区  
 | H28.5 ~ H28.9  
 | H28.11  
 | 陰山建設(株)



第1住区



第2住区

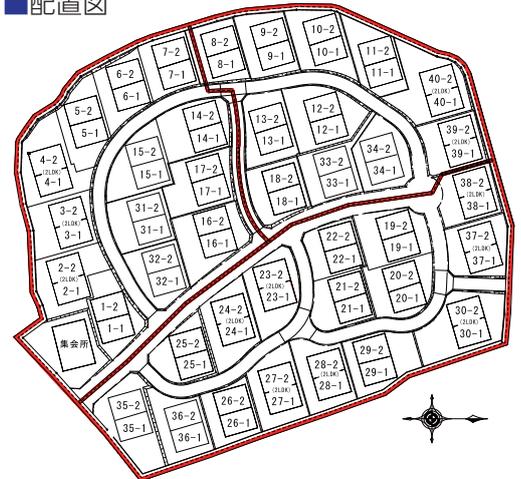


第3住区

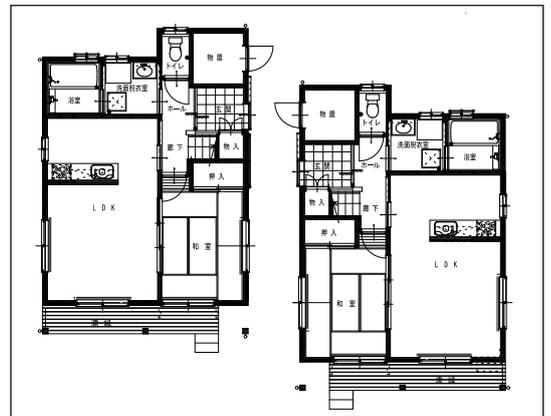


第1住区内部

配置図



間取り図 3LDK



構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	16戸
3LDK	64戸
計	80戸

団地名 | 県営守山駅西団地  
 所在地 | 郡山市田村町岩作字小人町60番1  
 建設工期 | 第1住区  
 入居開始 | H28.7 ~ H28.11  
 事業者 | H29.1  
 | 福島優良住宅建設協会  
 造成 (代表事業者: 株オオバ工務店)  
 | 田母神建設(株)

| 第2住区  
 | H28.7 ~ H28.12  
 | H29.1  
 | 住宅ネットワーク  
 (代表事業者: 荒牧建設(株))

| 第3住区  
 | H28.7 ~ H28.12  
 | H29.1  
 | 第3住区 三春町住宅研究会  
 (代表事業者: 株渡伝組)



鳥瞰



外観



コミュニティスペース

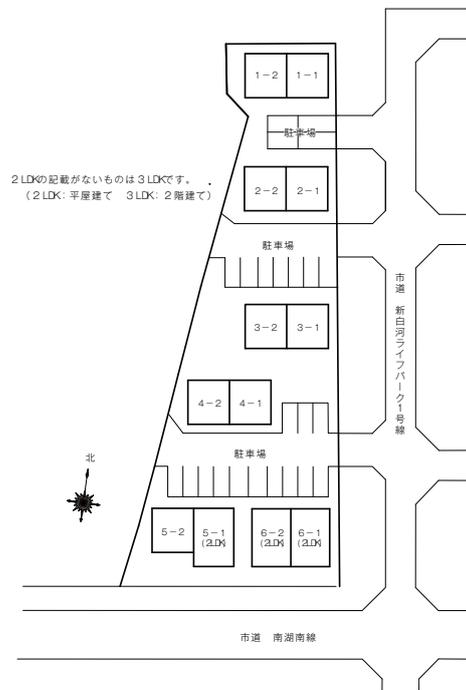


キッチン

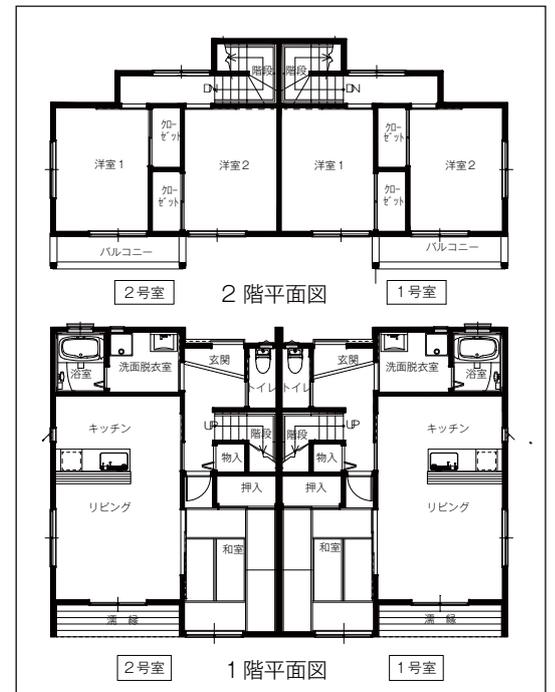


内部

■配置図



■間取り図 1、2、3、4号棟



構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	3戸
3LDK	9戸
計	12戸

団地名 | 県営白坂団地  
 所在地 | 白河市白坂一里段6番287  
 建設工期 | H28.7 ~ H28.11  
 入居開始 | H28.12  
 事業者 | チーム木楽里(代表事業者: 藤田建設工業(株))



外観



全体



内部(玄関)



内部(リビング)

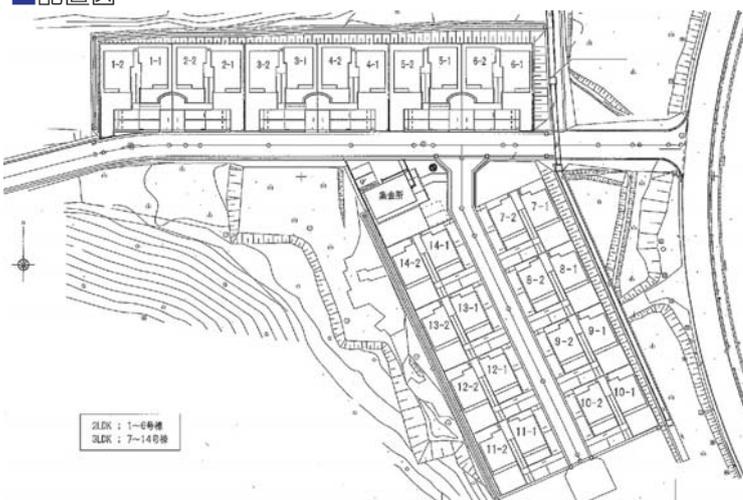


集会所



集会所内部

■配置図



■間取り図 3LDK



構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	12戸
3LDK	16戸
計	28戸

団地名 | 県営南湖南団地  
 所在地 | 白河市鬼越118番1他  
 建設工期 | H28.8 ~ H28.11  
 入居開始 | H28.12  
 事業者 | 福島優良住宅建設協会(代表事業者:オオバ工務店)  
 造成 | (株)松本工務店



白虎団地外観



白虎2団地俯瞰

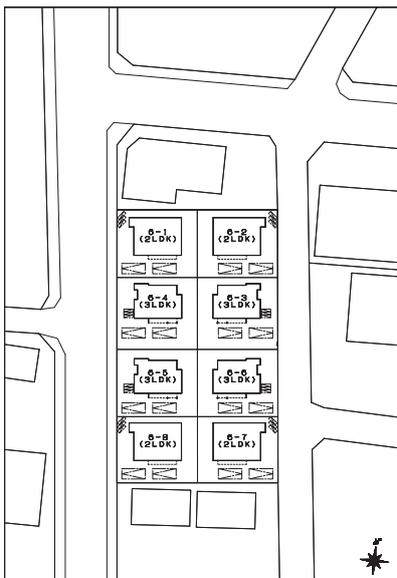


白虎2団地路地

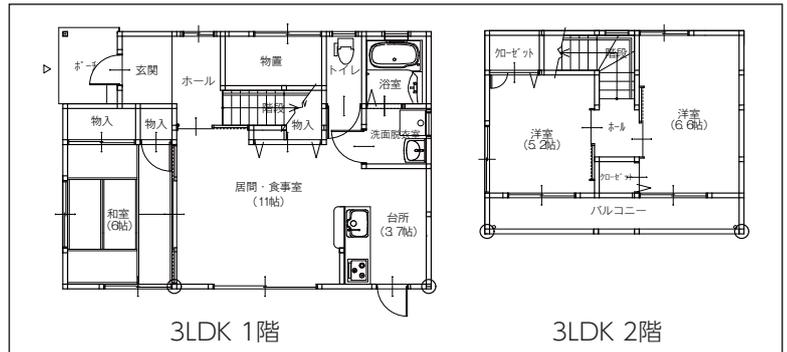


白虎2団地室内

■配置図 白虎2(8区画)配置図



■間取り図



	白虎	白虎2
構造	木造平屋建	木造平屋建
階数	2階建	2階建
2LDK	4戸	8戸
3LDK	15戸	7戸
計	19戸	15戸

団地名 | 県営白虎団地  
 所在地 | 会津若松市白虎町105番地の1他  
 建設工期 | H27.11 ~ H28.3  
 入居開始 | H28.4  
 事業者 | 白虎 ふるさと福島復興プロジェクトチーム  
 (代表事業者: 滝谷建設工業(株))

| 県営白虎2団地  
 | 会津若松市一箕町大字亀賀字藤原11-1他  
 | H28.5 ~ H28.10  
 | H28.11  
 | 白虎2 一般社団法人IORI倶楽部  
 (代表事業者: 佐久間建設工業(株))



第1住区



第2住区

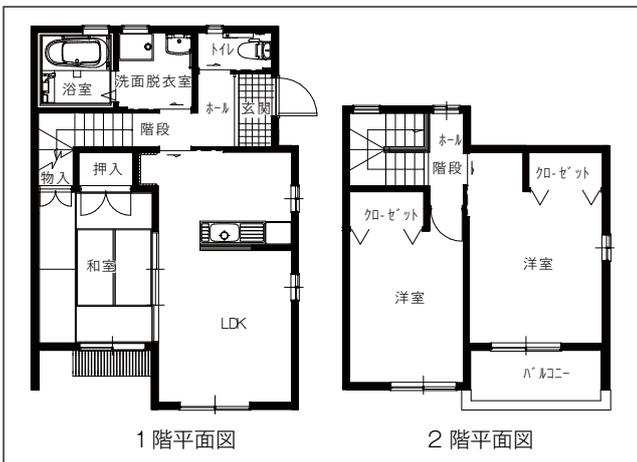


第2住区内部



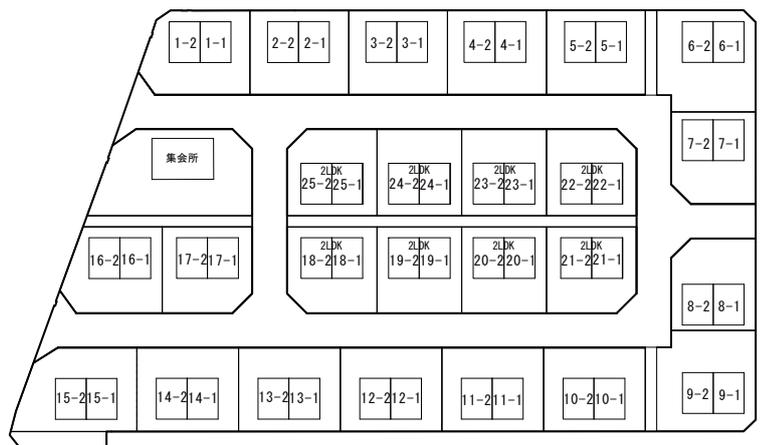
第1住区内部

■間取り図



構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	16戸
3LDK	34戸
計	50戸

■配置図



2LDKの記載ある住戸以外は、全て3LDKとなります。

団地名 | 県営西町団地

所在地 | 南相馬市鹿島区西町3丁目54-1他

| 第1住区

建設工期 | H28.6 ~ H28.11

入居開始 | H28.11

事業者 | 相双復興住宅関場グループ(代表事業者:関場建設(株))

造成 | 後藤建設工業(株)

| 第2住区

| H28.7 ~ H28.11

| H28.12

| 南相馬市建設業建築協会(代表事業者:(有)佐藤建業)

| 後藤建設工業(株)



第1住区



第3住区

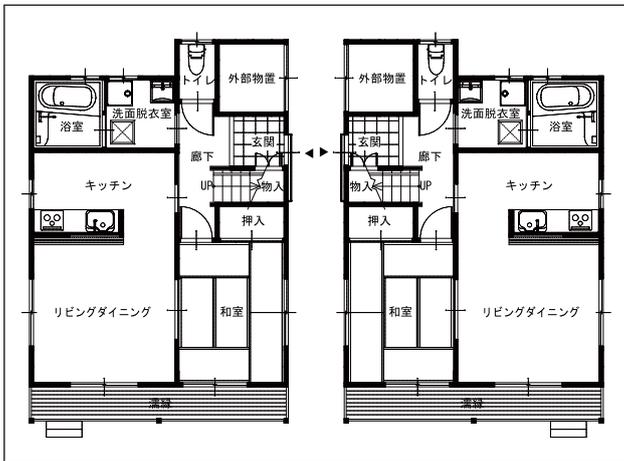


第2住区



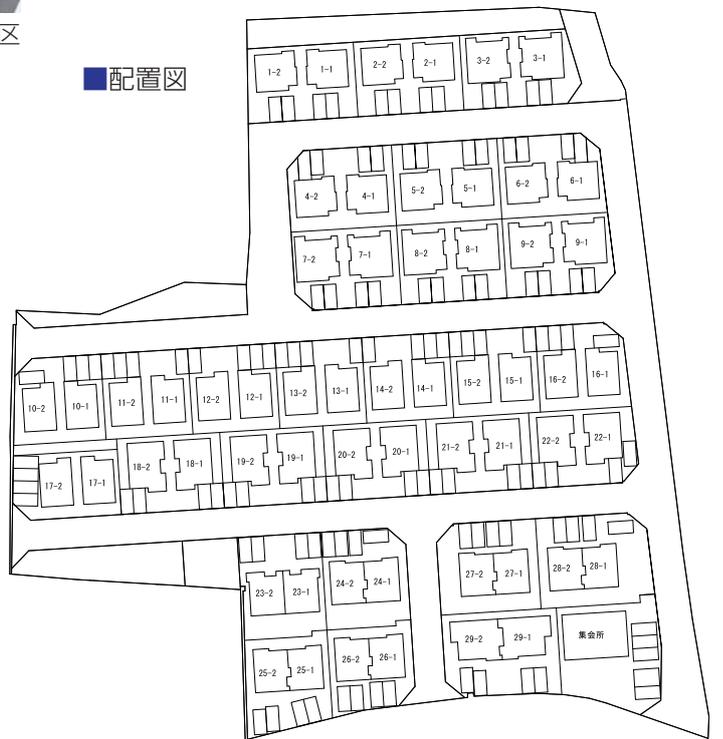
第1住区内部

■間取り図



構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	20戸
3LDK	38戸
計	58戸

■配置図



団地名 | 県営下北迫団地

所在地 | 広野町大字下北迫字上大吹7番地1他

建設工期 | H29.5 ~ H29.8

入居開始 | H29.10

事業者 | 福島優良住宅建設協会

(代表事業者: (株)オオバ工務店)

造成 | 西本建設(株)

| 第2住区

| H29.5 ~ H29.9

| H29.10

| 浜通り木構造企業体

(代表事業者: 東洋建設(株))

| 第3住区

| H29.5 ~ H29.9

| H29.10

| 全国木造建設事業協会福島県協会

(代表事業者: (株)エコ・ビレッジ)



第1住区



空撮



第2住区

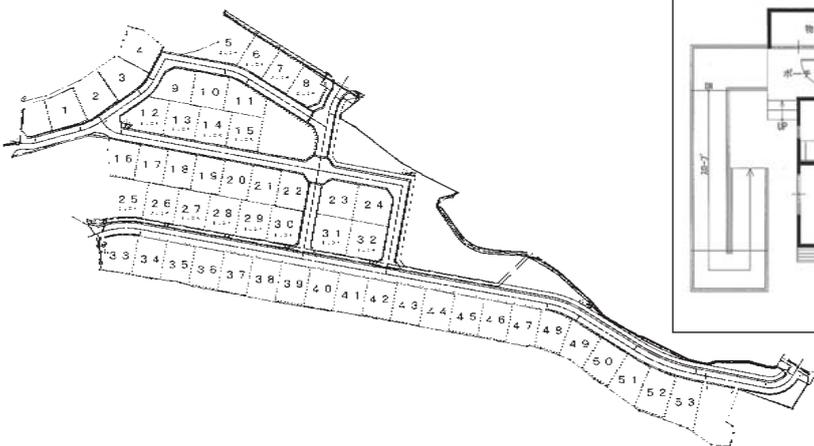


第1住区リビング



集会所

■配置図



■間取り図



団地名 | 県営家ノ前団地  
所在地 | いわき市小川町高萩字家ノ前33他  
| 第1住区

建設工期 | H27.11 ~ H28.2  
入居開始 | H28.3

事業者 | ふるさと福島復興プロジェクトチーム  
(代表事業者: 株式会社)

造成 | 荻野・大一JV

| 第2住区  
| H27.11 ~ H28.4  
| H28.5

| 第2住区 浜通り木構造企業体  
(代表事業者: 株式会社)

荻野・大一JV

構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	16戸
3LDK	37戸
計	53戸



第1住区



空撮



第2住区



第2住区内部



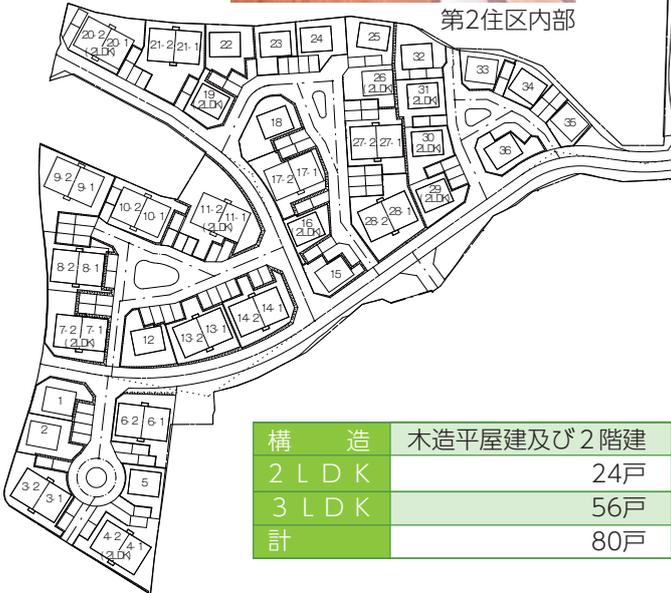
配置図

第2住区内部



第3住区

間取り図



団地名 | 県営高萩団地

所在地 | いわき市小川町高萩字上代24番地の1他

| 第1住区

建設工期 | H28.8 ~ H28.11

入居開始 | H29.2

事業者 | 全国木造建設事業協会福島県協会  
(代表事業者: (株)エコ・ビレッジ)

造成 | (株)荻野組

| 第2住区

H28.8 ~ H28.11

H29.2

福島おらが街ふるさとを創る会  
(代表事業者: (株)人輝エンジニアリングサービス)

| 第3住区

H28.8 ~ H28.11

H29.2

ふくしま中央建設共同企業体  
(代表事業者: (株)大原工務店)



第1住区



第4住区

■間取り図 3LDK



第3住区

■配置図



第2住区

構造	木造平屋建及び2階建
2LDK	30戸
3LDK	42戸
計	72戸

団地名 | 県営勿来酒井団地

所在地 | いわき市勿来町酒井青柳4-2他

| 第1住区

建設工期 | H29.10 ~ H29.2

入居開始 | H30.3

事業者 | チーム木楽里

(代表事業者: 藤田建設工業(株))

造成 | 鹿島建設(株)

| 第2住区

H29.11 ~ H29.2

H30.4

復興公営住宅コンス

トラクショングループ

(代表事業者: 福浜大一建設(株))

| 第3住区

H29.11 ~ H29.2

H30.4

全国木造建設事業協会

福島県協会

(代表事業者: (株)エコ・ビレッジ)

| 第4住区

H29.10 ~ H29.2

H30.3

福島優良住宅建設協会

(代表事業者:

(株)オオバ工務店)



3・4号棟

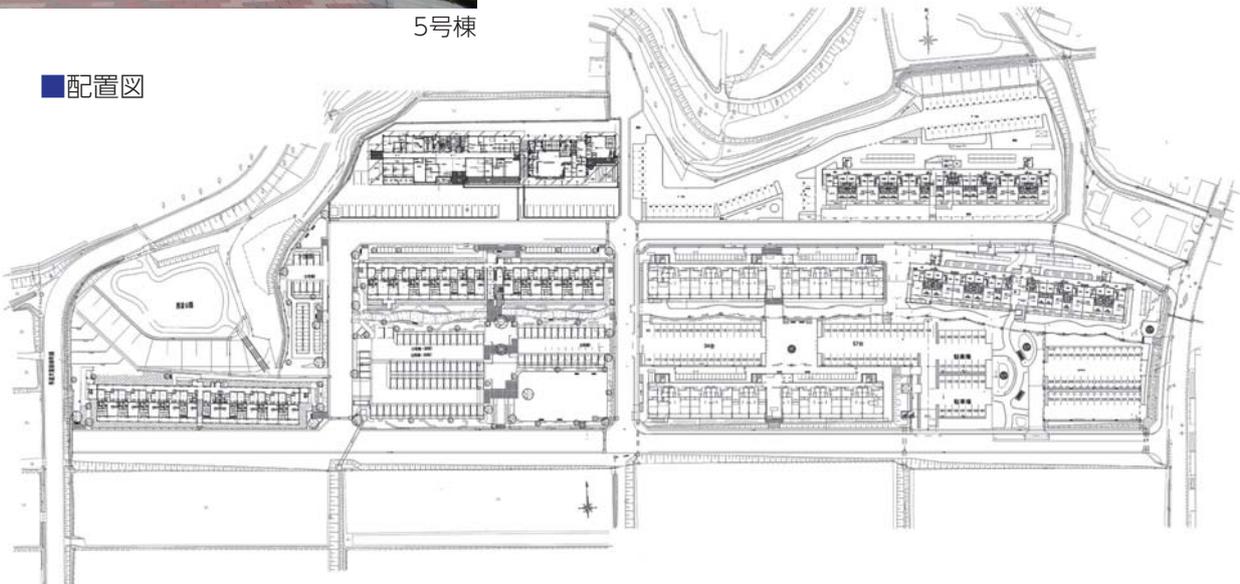


2号棟



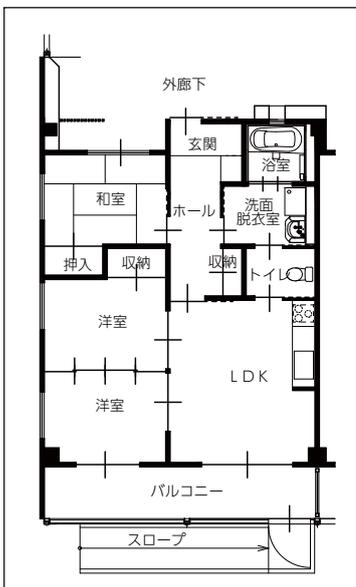
5号棟

■配置図



■間取り図

3LDK 高齢者仕様(車いす対応)



号棟名	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟
構造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造
階数	3階	3階	3階	3階	3階	3階
2LDK	9戸	11戸	11戸	11戸	11戸	9戸
3LDK	21戸	24戸	24戸	24戸	21戸	24戸
計	30戸	35戸	35戸	35戸	32戸	33戸

団地名 | 県営石倉団地  
 所在地 | 二本松市油井字大窪96他  
 建設工期 | 1・2号棟  
 入居開始 | H28.6～H28.12  
 事業者 | H29.1  
 | 秋山ユアビス建設グループ  
 (代表事業者: 秋山ユアビス(株))  
 造成 | 菅野建設工業(株)

| 3・4号棟  
 | H28.6～H28.9  
 | H28.11  
 | チーム木楽里  
 (代表事業者: 藤田建設工業(株))

| 5・6号棟  
 | H28.6～H28.12  
 | H29.1  
 | 第3住区  
 | にほんまつ復興プロジェクト  
 (代表事業者: 石橋建設工業(株))



1号棟



6号棟



全景

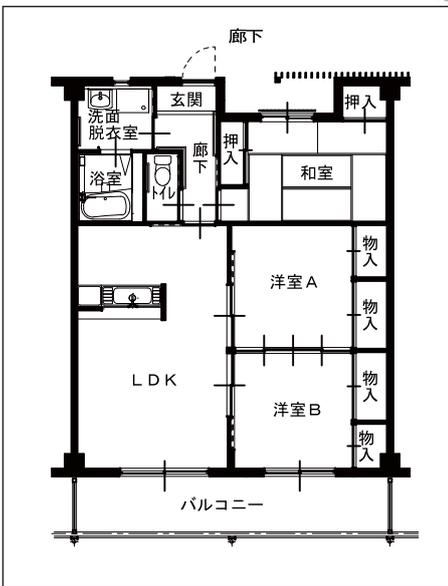


集会所



配置図

間取り図 3LDK



号棟名	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟
構造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
階数	3階	3階	3階	3階	3階	3階
2LDK	6戸	6戸	6戸	11戸	6戸	12戸
3LDK	18戸	21戸	21戸	18戸	12戸	15戸
計	24戸	27戸	27戸	29戸	18戸	27戸

団地名 | 県営北沢又団地  
 所在地 | 福島市北沢又字大和田前1-25他  
 | 1・2・5号棟 | 3・4・6号棟  
 建設工期 | H28.8 ~ H28.12 | H28.8 ~ H28.12  
 入居開始 | H29.2 | H29.2  
 事業者 | 第2住区 チーム木のかおりと | 第1住区 住宅ネットワーク  
 ハーモニー(代表事業者: 菅野建設株式会社) (代表事業者: 荒牧建設株式会社)  
 造成 | 佐藤工業株式会社 | 佐藤工業株式会社



58,59号棟(遠景) 中庭遊歩道



58号棟



柴宮集会室



柴宮リビング(3LDK)



柴宮集会室内部

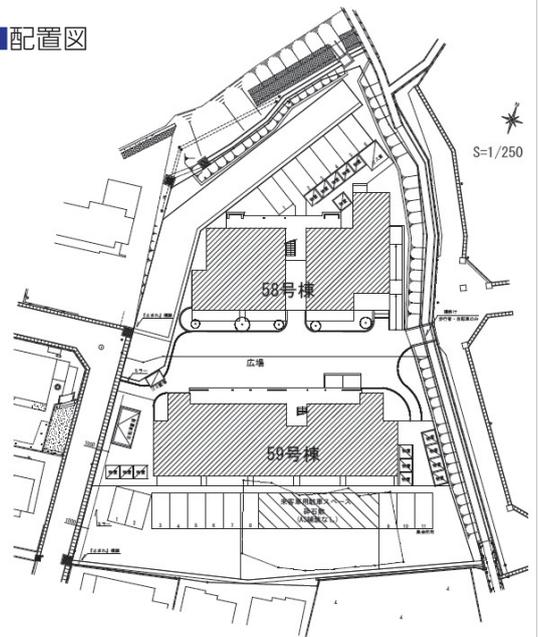


中廊下

■間取り図 3LDK 一般仕様



■配置図



号棟	58号棟	59号棟
構造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造
階数	2階建	2階建
2LDK	2戸	6戸
3LDK	4戸	4戸
計	6戸	10戸

団地名 | 県営柴宮団地  
 所在地 | 郡山市安積町荒井字萬海13-6  
 建設工期 | H27.8 ~ H27.12  
 入居開始 | H28.2  
 事業者 | 林興業(株)



外観



全景



1号棟妻側



対面キッチン

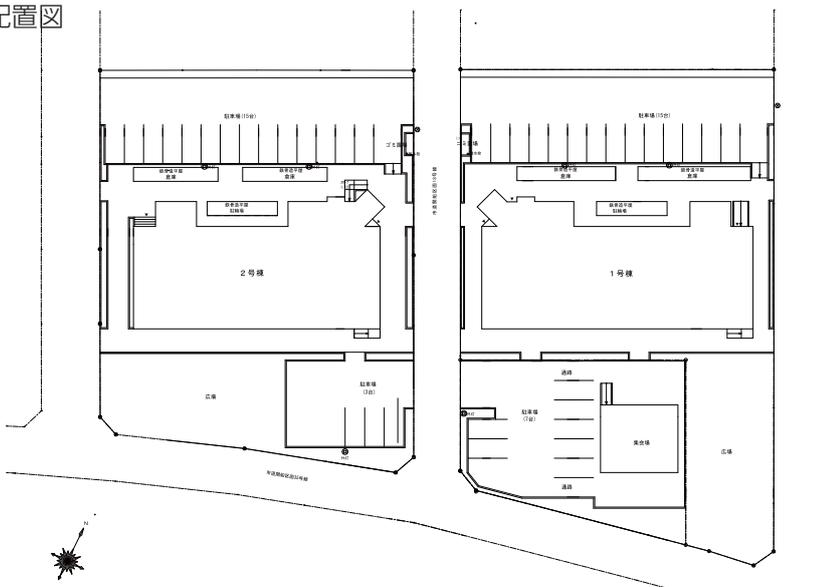


談話スペース

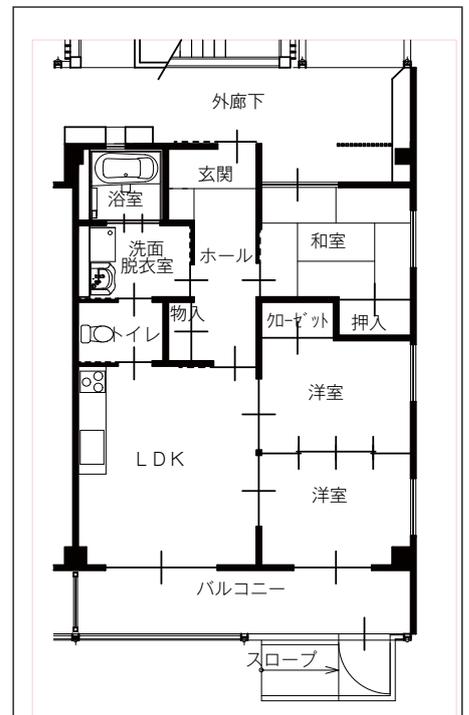


集会所

配置図



間取り図 3LDK 車いす対応



号棟	1号棟	2号棟
構造	鉄骨造	鉄骨造
階数	3階建	3階建
2LDK	9戸	
3LDK	6戸	12戸
計	15戸	12戸

団地名 | 県営関船団地  
 所在地 | いわき市常磐関船町塚ノ越98-3他  
 建設工期 | H27.8 ~ H27.12  
 入居開始 | H28.1  
 事業者 | 藤田建設工業(株)



5号棟



1号棟



6号棟

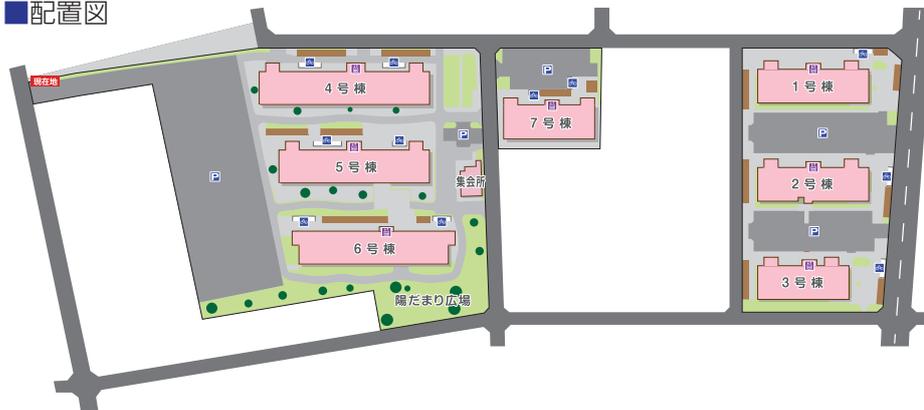


4号棟コミュニティスペース

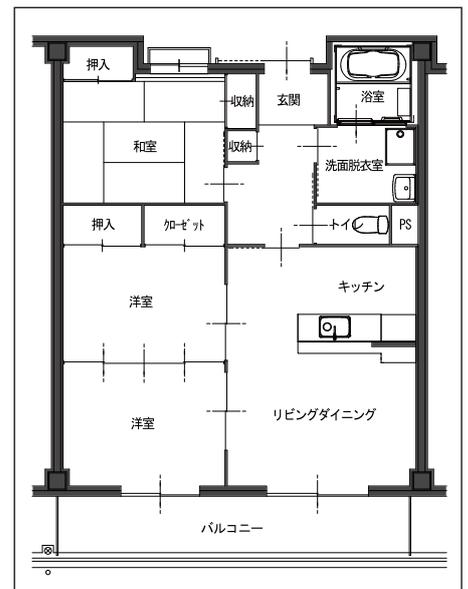


集会所

配置図



間取り図 3LDK



号棟名	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟	7号棟
構造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造
階数	3階	3階	3階	3階	3階	3階	3階
2LDK	6戸	5戸	6戸	6戸	5戸	5戸	6戸
3LDK	12戸	12戸	9戸	21戸	18戸	18戸	9戸
計	18戸	17戸	15戸	27戸	23戸	23戸	15戸

団地名	県営中原団地						
所在地	いわき市小名浜字中原8番地の1他						
建設工期	1～3号棟		4・5号棟		6・7号棟		
入居開始	H28.9～H29.2		H28.9～H29.2		H28.11～H29.4(7号棟～H29.6)		
事業者	H29.4		H29.4		H29.6(7号棟H29.8)		
	浜風プロジェクト		チームFF家和木		第3住区 ふくしま復興企業グループ		
	(代表事業者:株三崎組)		(代表事業者:福浜大一建設株)		(代表事業者:常磐開発株)		



外観



全景



団地内部



団地内部

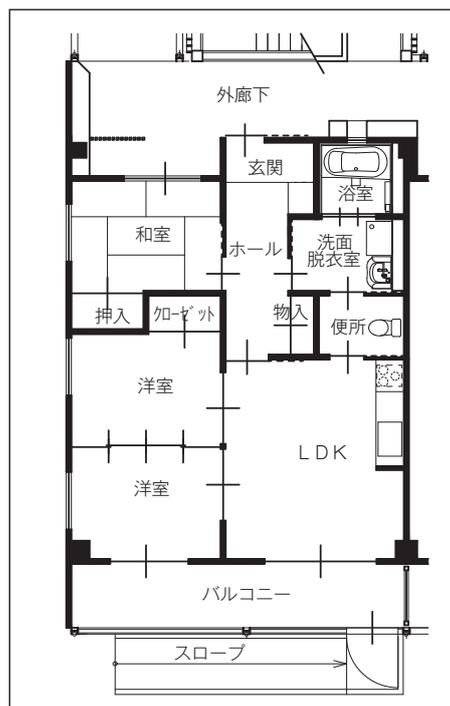


東屋



集会所

■間取り図 3LDK 車いす仕様



号棟	1号棟	2号棟
構造	鉄骨造	鉄骨造
階数	3階建	3階建
2LDK	9戸	6戸
3LDK	18戸	18戸
計	27戸	24戸

■配置図



団地名 | 県営平赤井団地  
 所在地 | いわき市平赤井字笹目田30-3  
 建設工期 | H29.3 ~ H29.9  
 入居開始 | H29.10  
 事業者 | チーム木楽里  
 (代表事業者: 藤田建設工業(株))  
 造成 | (株) 矢城建設



外観



室内

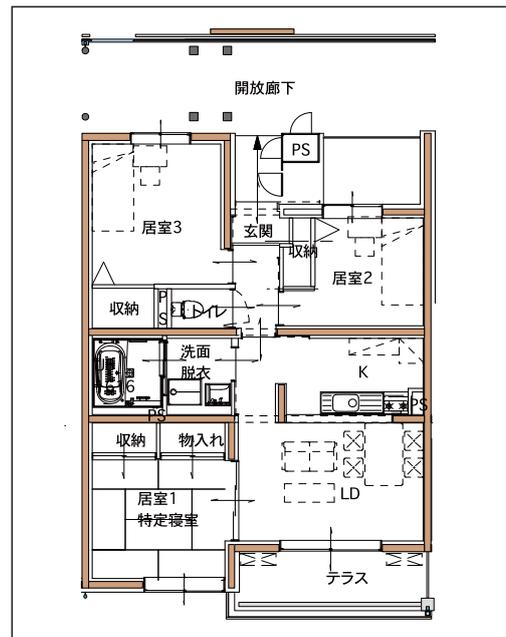


全体外観



外廊下

■間取り図 3LDK 高齢者仕様



エレベーターホール



集会所

■配置図

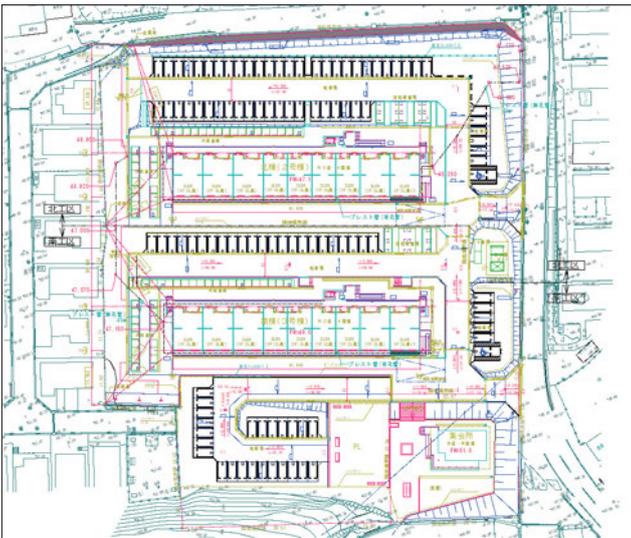


号棟	1号棟	2号棟
構造	木造(CLT)	木造(CLT)
階数	3階建	3階建
2LDK	9戸	12戸
3LDK	21戸	15戸
計	30戸	27戸

団地名 | 県営磐崎団地  
 所在地 | いわき市常磐下湯長谷町一町田  
 建設工期 | H29.9 ~ H30.2  
 入居開始 | H30.3  
 事業者 | ふくしまCLT木造建築研究会(木あみ)  
 (代表事業者:会津土建(株))  
 造成 | (株)渡辺組  
 渡辺組・常磐開発・会津土建JV



■配置図



プレイロット

■間取り図



集会所外観



集会所内観



1階高齢者住戸(2LDK)

号棟名	2号棟	3号棟
構造	PC造	PC造
階数	4階	4階
2LDK	16戸	16戸
3LDK	20戸	20戸
計	36戸	36戸

団地名 | 県営宮沢団地  
所在地 | いわき市内郷宮町宮沢61-41

| 2号棟  
建設工期 | H27.3 ~ H28.5  
入居開始 | H28.6

設計 | 環・総合アーバンテクノス設計共同体  
施工 | 常磐開発・ジェイ・ケイ・リアルタイム・三共設備JV

| 3号棟  
| H27.3 ~ H28.5  
| H28.6

| 環・総合アーバンテクノス設計共同体  
| 常磐開発・ジェイ・ケイ・リアルタイム・いわきエアコンJV



北側外観

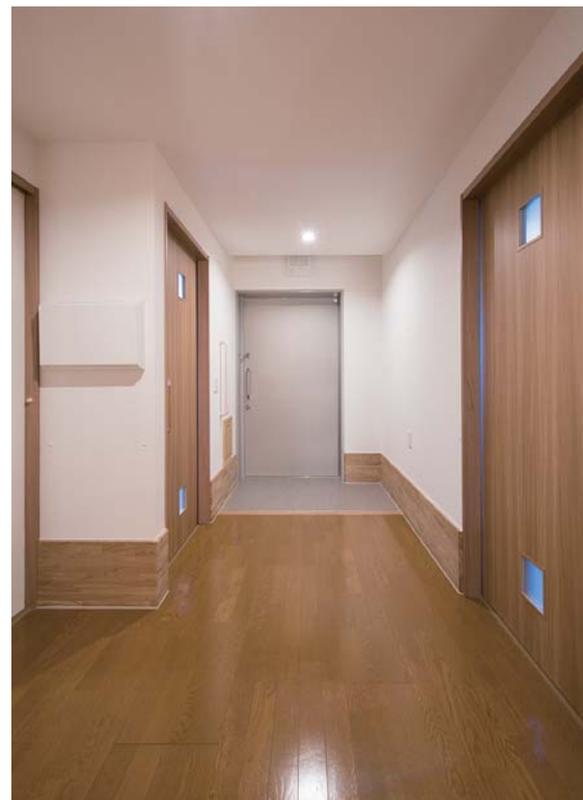


銘板と西妻



公園

■配置図



3LDK車椅子住宅 玄関・廊下・ホール



エントランスホール



3LDK車椅子住宅 LDKと洋室

■間取り図



号棟名	1号棟
構造	鉄骨造
階数	5階
2LDK	20戸
3LDK	34戸
計	54戸

団地名 | 県営大原団地  
 所在地 | いわき市小名浜大原字丙  
 新地86番地の1  
 建設工期 | H27.8 ~ H29.2  
 入居開始 | H29.3  
 設計 | 大成ユーレック(株)  
 施工 | 大成ユーレック・福浜大一JV



12号棟



配置図



高齢者2LDK



車椅子3LDK

号棟名	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟	7号棟	8号棟
構造	PC造							
階数	3階	3階	5階	3階	3階	3階	3階	3階
2LDK	6戸	6戸	6戸	10戸	12戸	14戸	14戸	14戸
3LDK	11戸	11戸	11戸	4戸	5戸	6戸	6戸	6戸
計	17戸	17戸	17戸	14戸	17戸	20戸	20戸	20戸

号棟名	9号棟	10号棟	11号棟	12号棟	13号棟	14号棟	15号棟	16号棟
構造	PC造	PC造	PC造	PC造	PC造	PC造	PC造	PC造
階数	3階	3階	3階	3階	3階	3階	3階	3階
2LDK	16戸	14戸	16戸	14戸	16戸	16戸	16戸	18戸
3LDK	7戸	6戸	7戸	6戸	7戸	7戸	7戸	8戸
計	23戸	20戸	23戸	20戸	23戸	23戸	23戸	26戸

間取り図



団地名 | 県営北好間団地  
所在地 | いわき市好間町北好間字沢小谷46-1他  
| 1号棟

建設工期 | H29.1 ~ H30.2  
入居開始 | H30.3

設計 | 山・翔設計共同体

施工 | 建築 加地和・三浦電気工事  
・北関東空調JV  
造成 加地和・青木あすなるJV

| 2号棟・3号棟  
| H29.1 ~ H30.2  
| H30.3

| 山・翔設計共同体

| 建築 加地和・大和電設・北関東空調JV  
造成 加地和・青木あすなるJV

| 4～9号棟  
建設工期 | H28.10 ~ H29.11  
入居開始 | H30.1

設計 | (株)窓建コンサルタント  
施工 | 建築 青木あすなる・常磐開発JV  
造成 加地和・青木あすなるJV

| 10～16号棟  
建設工期 | H28.10 ~ H29.12  
入居開始 | H30.2

設計 | 鹿島建設(株)  
施工 | 建築他 鹿島・クレハ錦JV  
造成 加地和・青木あすなるJV



空撮



4号棟・5号棟



室内



外廊下



7号棟

配置図



集会所

間取り図



号棟名	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟	7号棟
構造	PC造						
階数	4階	3階	5階	3階	3階	3階	3階
2LDK	17戸	15戸	9戸	9戸	9戸	9戸	9戸
3LDK	29戸	18戸	12戸	15戸	15戸	15戸	15戸
計	46戸	33戸	21戸	24戸	24戸	24戸	24戸

団地名 | 県営泉町本谷団地

所在地 | いわき市泉町本谷字八合7-1他

| 1・2号棟

| 3号棟

| 4号棟

| 5～7号棟

建設工期 | H28.11～H29.12

| H29.2～H30.3

| H29.2～H30.3

| H29.3～H30.3

入居開始 | H30.2

| H30.3

| H30.3

| H30.3

設計 | (株)鴻池組

| 日東・URリンケージ設計共同体

| 日東・URリンケージ設計共同体

| (株)建研

施工 | 建築 鴻池組・村本JV  
造成 福浜大一・村本JV

| 建築 三崎組・植田電機・大倉工業所JV  
造成 福浜大一・村本JV

| 建築 福浜大一・岩電機工事  
・大倉工業所JV  
造成 福浜大一・村本JV

| 建築 建研・常磐開発JV  
造成 福浜大一・村本JV



空撮



3号棟



6号棟

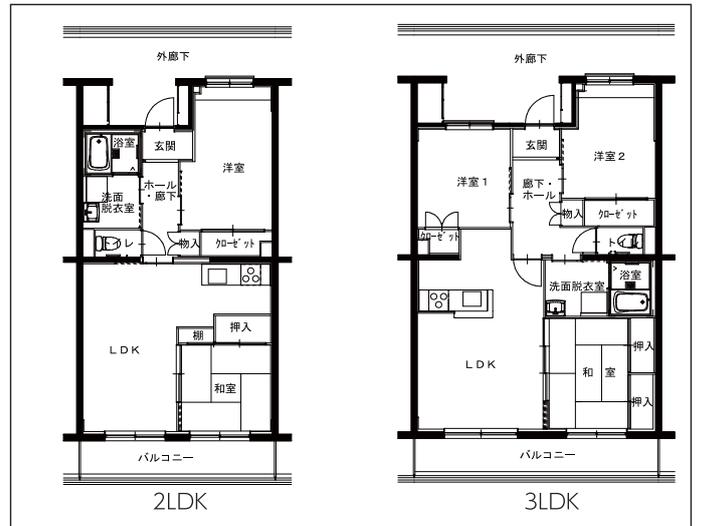


室内



集会所

間取り図



配置図



号棟名	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟
構造	PC造	PC造	PC造	木造	木造
階数	3階	4階	4階	長屋	長屋
2LDK	6戸	6戸	8戸	5戸	5戸
3LDK	15戸	20戸	20戸		
計	21戸	28戸	28戸	5戸	5戸

団地名 | 県営勿来酒井団地

所在地 | いわき市勿来町酒井青柳8-2他

| 2号棟

建設工期 | H29.1 ~ H30.3

入居開始 | H30.3

設計 | (株)遠藤剛生建築設計事務所

施工 | 建築 クレハ錦建設・クレハ電機・クレハ設備JV  
造成 鹿島建設(株)

| 3～6号棟

| H29.2 ~ H30.3

| H30.3

| 大成ユーレック(株)

| 建築 大成ユーレック・クレハ錦JV  
造成 鹿島建設(株)

最後に、本書の発刊にあたってご協力いただきました国土交通省、県内市町村、UR 都市機構、並びに各コンサルタントの皆様、そして震災直後よりご支援をいただいている多くの自治体関係機関の皆様に心からお礼申し上げます。

復興公営住宅整備記録

(原子力災害による避難者の生活再建に向けて)

発行：平成30年3月

編集：福島県土木部建築住宅課



# 復興公営住宅整備記録

福島県土木部建築住宅課

平成30年3月