

# 宮城県復興住宅計画



宮城県土木部

平成 23 年 12 月

(平成 26 年 10 月最終改定)

---

〈 目 次 〉

<b>1. 計画の目的と位置づけ</b> .....	<b>4</b>
(1) 目的と位置づけ.....	4
1) 「宮城県震災復興計画」、「宮城県社会資本再生・復興計画」との関連.....	4
2) 宮城県復興住宅計画の目的.....	4
(2) 計画期間.....	5
(3) 住宅をめぐる現状.....	5
1) 住宅の被害状況.....	5
2) 地域別の特徴.....	6
3) 住宅をめぐる状況.....	6
4) 仮設住宅の整備状況及び入居状況.....	7
(4) 復興に向けての課題.....	9
1) 壊滅的な住宅被害と絶対的な住宅不足.....	9
2) 沿岸被災市町の復興に向けた動き.....	9
3) 人口減少・少子高齢社会への対応.....	10
(5) 計画の見直し.....	10
1) 復興の現状と新たな課題.....	10
2) 見直しの必要性.....	14
<b>2. 復興住宅計画の基本的な考え方</b> .....	<b>15</b>
(1) 基本理念：コンセプト.....	15
(2) 基本目標.....	15
1) いのちを守る安全安心な住まい.....	15
2) 暮らしを支える住まいづくり.....	15
3) 地域社会と連携した住宅供給.....	15
<b>3. 基本方針</b> .....	<b>16</b>
(1) 安全・安心な住まい.....	16
(2) 住民が中心となるまちづくり、住まいづくり.....	16
(3) 官民の連携と地域産業振興.....	16
(4) 新たな住まい方と多様な住まい方.....	16
(5) 新しい技術の導入.....	16

---

<b>4. 復興住宅に対する施策・取り組み</b> .....	<b>17</b>
(1) 恒久的な住宅への移行の支援.....	17
1) きめ細かな相談活動と情報提供の実施.....	17
2) 地域福祉と連携したサポート体制の整備.....	17
(2) 自力再建への支援.....	18
1) 公的な助成制度による再建支援.....	18
2) 地域振興や福祉と連動した普及促進.....	19
(3) 公的住宅の供給促進.....	20
1) 災害公営住宅の整備.....	20
2) 公的賃貸住宅の制度を活用した整備.....	20
(4) 計画策定時（平成 23 年 12 月）における検討及び取り組み.....	21
(5) 新たな課題に向けて.....	21
<b>5. 災害公営住宅等の整備</b> .....	<b>22</b>
(1) 計画戸数.....	22
1) 整備期間.....	22
2) 整備戸数.....	22
3) 年次計画.....	22
(2) 整備方針.....	22
1) 少子高齢社会に対応した住まいづくり.....	23
2) まちづくり計画との連動.....	23
3) 地域コミュニティの維持を図るための取り組み.....	23
4) 住民の意向や再建に向けた取り組みへの配慮.....	24
5) 地域振興・地域産業に配慮した整備.....	24
6) 地域特性・地域環境に配慮した整備.....	24
7) 基本性能の確保と環境負荷の低減.....	24
8) 先導的モデルの取り組み.....	25
(参考) 宮城県復興住宅整備指針（ガイドライン）.....	26
(3) 整備手法.....	27
1) 多様な供給方式による早期整備.....	27
2) 県による市町村支援 ～県の役割～.....	28
3) 民間事業者等と連携した整備.....	29

---

(4) 新たな課題に向けて.....	30
1) 適正な戸数の整備.....	30
2) 工事の加速化.....	30
3) 適正な住宅の管理.....	31
<b>6. 復興住宅の整備推進方策.....</b>	<b>33</b>
(1) 国・県・市町村と民間事業者等の連携による整備推進.....	33
(2) 国への働きかけと実行に向けての予算確保.....	33
(3) 「復興特区制度」の効果的活用.....	33
(4) 進行管理.....	33
(5) 将来への展開.....	34

---

## 1. 計画の目的と位置づけ

### (1) 目的と位置づけ

#### 1) 「宮城県震災復興計画」、 「宮城県社会資本再生・復興計画」との関連

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により、大きな地震動と、その後続いた大津波により、本県沿岸部を中心に甚大な被害が生じました。死者、行方不明者合わせて1万人を超え、三陸沿岸及び仙台湾沿岸部の市街地や農漁村集落では、道路や港湾・漁港などのインフラはもとより、建築物の全半壊や流失等多大な被害を受け、内陸部においても地震による全半壊の住宅被害が多く発生しました。

本県では、復興に向けた基本理念や復興の方向性などを示す「宮城県震災復興基本方針」を発災1ヶ月後の4月11日に発表し、続いて、学識経験者からなる「宮城県震災復興会議」を設置し、県民の意見を伺いながら今後10年間に取り組む復興施策などを盛り込んだ提案型の「宮城県震災復興計画」を同年10月に策定しました。

また、大震災からの復興に向けた土木・建築行政分野における基本理念をはじめ、今後10年間の主要施策や行動計画などを盛り込んだ土木部における震災復興の基本計画として、「宮城県社会資本再生・復興計画」を策定しました。特に甚大な被害を被った沿岸被災市町の再生・復興に向け、「沿岸被災市町グランドデザイン」の検討を重要なテーマとして位置づけ、復興住宅検討会を含む3つの検討会を設置しました。

宮城県復興住宅計画は、これらの計画に基づき、住宅分野における取り組み等をまとめたものです。

#### 2) 宮城県復興住宅計画の目的

地震による倒壊や津波による家屋の流出や浸水などにより、生活基盤となる住まいを失い、避難所や仮設住宅などでの生活を余儀なくされている県民に対して、復興に向けて、快適で安心できる良好な居住空間を備えた恒久的な住宅を、早期かつ円滑に整備し、今後の生活のイメージやビジョンを持てるように、その道筋となる「復興住宅計画」を策定します。

(2) 計画期間：10年間（平成23年度～平成32年度）

### (3) 住宅をめぐる現状

津波による建物の流失や地震動による住宅被害、宅地の地盤崩壊など、県内では全・半壊合わせて23万戸以上の住宅被害が生じており、避難生活者も多数に上ったことから、早急に生活基盤である居住環境を改善するよう応急仮設住宅の建設や、民間賃貸住宅の借り上げによる仮設住宅の確保を実施しました。

#### 1) 住宅の被害状況

住宅被害：全壊 82,992 棟、半壊 155,122 棟、一部損壊 224,158 棟

市町村名	住宅被害（棟）			市町村名	住宅被害（棟）		
	全壊	半壊	一部損壊		全壊	半壊	一部損壊
仙台市	30,034	109,609	116,046	川崎町	0	14	460
石巻市	20,035	13,044	19,948	丸森町	1	38	513
塩竈市	672	3,278	6,993	亘理町	2,389	1,150	2,048
気仙沼市	8,483	2,571	4,761	山元町	2,217	1,085	1,138
白石市	40	566	2,171	松島町	221	1,785	1,561
名取市	2,801	1,129	10,061	七ヶ浜町	674	649	2,601
角田市	13	158	1,035	利府町	56	901	3,564
多賀城市	1,746	3,730	6,130	大和町	42	268	2,790
岩沼市	736	1,606	3,086	大郷町	50	274	791
登米市	201	1,798	3,362	富谷町	16	537	5,305
栗原市	58	372	4,552	大衡村	0	19	764
東松島市	5,515	5,559	3,506	色麻町	0	15	215
大崎市	596	2,434	9,138	加美町	8	35	749
蔵王町	16	156	1,143	涌谷町	144	735	1,034
七ヶ宿町	0	0	10	美里町	129	627	3,130
大河原町	10	148	1,333	女川町	2,924	349	661
村田町	9	116	652	南三陸町	3,143	178	1,204
柴田町	13	189	1,703	計	82,992	155,122	224,158

(宮城県総務部危機対策課公表資料より H26.7.31 現在)

## 2) 地域別の特徴

### ◆沿岸部と平野部

・三陸沿岸部の女川町や南三陸町では、津波の被害による全壊率<sup>1</sup>が高く、市街地が壊滅的な被害を受けました。

・仙台市や石巻市では全壊棟数が20,000棟を超えるなど、多くの住宅が全壊となっています。

### ◆地震被害

・大崎市や登米市などの内陸部でも地震による全半壊が多く、被害が拡大しています。

## 3) 住宅をめぐる状況

### ◆持ち家率

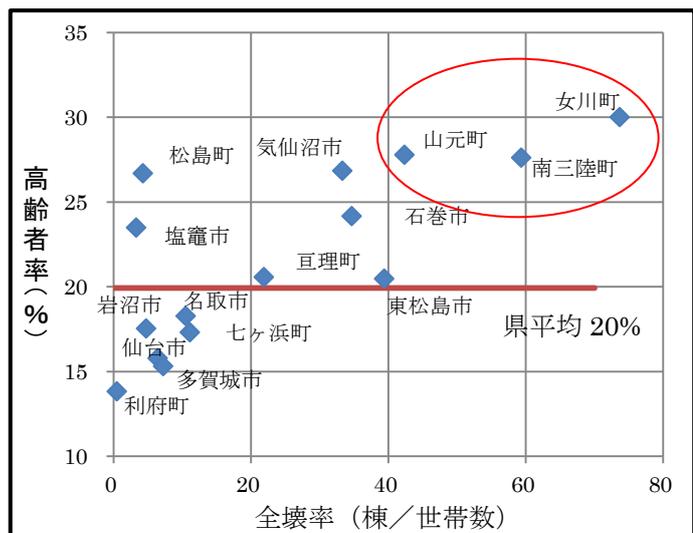
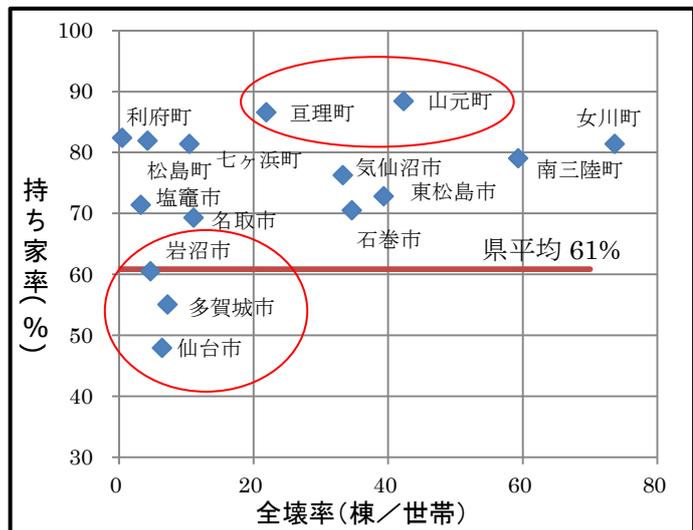
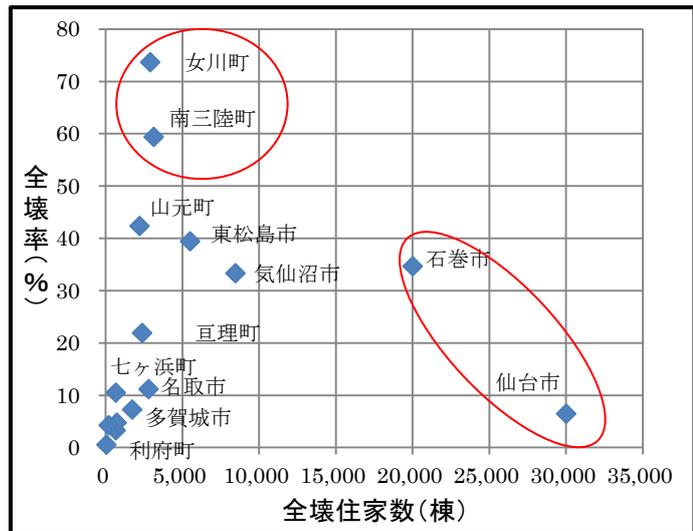
・津波被害を受けた市町のうち山元町や亶理町は持ち家率が85%を超えるなど多くの市町で60%を超えている状況にあります。

・仙台市や多賀城市は、賃貸住宅の割合が高くなっています。

### ◆高齢者(65歳以上)率と

#### 全壊率

・津波被害を受けた市町のうち女川町や南三陸町、山元町は高齢者率も高く自力再建が困難な状況が想定されます。



社会・人口統計体系：H20 住宅・土地統計調査より

住宅被災状況：宮城県総務部危機対策課公表資料より H26.7.31

<sup>1</sup> 全壊率=全壊住家数(棟) / 世帯数

◆人口減少

・仙台圏以外の地域では、全域で人口減少が続いており、かつ、ほとんどの地域で減少幅も大きくなってきています。

(単位) 千人・%	平成12年～17年			平成17年～22年		
	人口推移		増減率	人口推移		増減率
仙南圏	194	191	-1.9	191	183	-3.9
仙台圏	1,437	1,463	1.8	1,463	1,490	1.8
大崎圏	225	218	-1.9	218	210	-3.4
栗原圏	84	80	-5.5	80	74	-6.6
登米圏	93	89	-4.7	89	83	-6.0
石巻圏	229	221	-3.7	221	213	-3.4
気仙沼圏	102	96	-5.5	96	90	-5.9

(宮城県震災復興・企画部統計課より H23.10.1)

#### 4) 仮設住宅の整備状況及び入居状況

① 応急仮設住宅：406 団地 22,095 戸数

市町村	建設 団地数	建設 戸数	現入居 戸数	市町村	建設 団地数	建設 戸数	現入居 戸数
仙台市	19	1,523	987	亶理町	5	1,126	754
石巻市	131	7,297	6,184	山元町	11	1,030	683
塩竈市	7	206	151	七ヶ浜町	7	421	359
気仙沼市	93	3,504	2,918	女川町	30	1,294	1,088
名取市	8	910	721	南三陸町	58	2,195	1,921
多賀城市	6	373	289	大郷町	1	15	1
岩沼市	3	384	313	美里町	2	64	6
東松島市	25	1,753	1,236	計	406	22,095	17,611

(宮城県保健福祉部震災援護室より H26.7.31 現在)

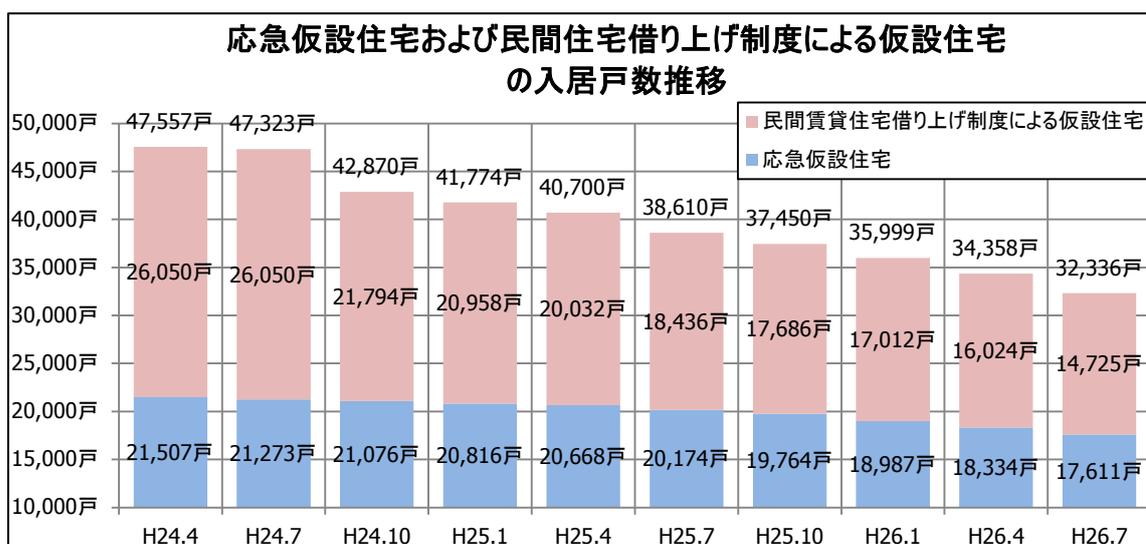
② 民間賃貸住宅借上制度による仮設住宅：14,725 戸数

市町村名	最大入居戸数	現入居戸数	市町村名	最大入居戸数	現入居戸数
仙台市	8,580	6,285	川崎町	7	3
石巻市	6,568	3,167	丸森町	12	6
塩竈市	399	361	亘理町	697	122
気仙沼市	1,678	922	山元町	760	43
白石市	256	102	松島町	78	95
名取市	1,283	507	七ヶ浜町	224	57
角田市	141	114	利府町	127	124
多賀城市	1,407	777	大和町	57	43
岩沼市	452	316	大郷町	1	7
登米市	239	240	富谷町	119	74
栗原市	33	39	大衡村	2	1
東松島市	1,299	614	色麻町	0	1
大崎市	432	329	加美町	30	13
蔵王町	37	17	涌谷町	52	58
七ヶ宿町	2	1	美里町	90	48
大河原町	111	72	女川町	451	35
村田町	9	8	南三陸町	326	31
柴田町	91	93	計	26,050	14,725

※他に既設公営住宅等 680 戸数あり

※最大入居戸数については、県全体での最大時である平成24年4月2日時点の数値であり、各市町村における最大時の入居戸数ではない。

(宮城県保健福祉部震災援護室より 最大入居戸数 H24.4.2 現入居戸数 H26.7.30)



(宮城県保健福祉部震災援護室より)

---

## (4) 復興に向けての課題

### 1) 壊滅的な住宅被害と絶対的な住宅不足

- ◇ 地震や津波被害により、多くの住宅が流出・全半壊となったことから、絶対的な住宅不足の状況であり、被災者のニーズに対応して早期の住宅確保が求められます。
- ◇ 一時的な住まいである応急仮設住宅から恒久的な住宅への移行に向け、家族単位での生活の確保や地域コミュニティの維持等を考慮し、早期かつ円滑に進める必要があります。
- ◇ 高齢者等の自己再建が困難な被災者への対応や、津波浸水区域における建築制限等により再建が困難な状況に対応するため、住宅再建のための資金の確保や、土地を所有する形態から、利用する、借りることにより住宅を再建する形態への転換等が求められます。

### 2) 沿岸被災市町の復興に向けた動き

- ◇ 津波による甚大な被害による市町村の行政機能の低下や、マンパワーの不足が深刻なことから、復興住宅計画の策定や公的住宅整備に向けた体制の整備が必要となります。
- ◇ 集団移転・高台居住等に向けて、住民の意向確認やスケジュール、整備手法、コストなどを整理し、まちづくりの計画を早期に策定し、インフラ整備や面整備を進め、安全な住宅用地の早期確保が必要となります。
- ◇ 広域におよぶ壊滅的な被害の中、人口流失や産業振興への対応、安全性と利便性のバランスをとり、それぞれの地域に対応した個別のビジョンを定め、まちづくりを進める必要があります。

### 3) 人口減少・少子高齢社会への対応

- ◇ 人口減少・少子高齢化が進行する中で、地域の再生、住宅の再生を進めていく必要があります。
- ◇ 地域コミュニティを維持し、多世代が暮らすまちづくりを進めるなど、持続可能な地域形成が求められます。
- ◇ 今後、増加することが予想される高齢社会における各種サービスの提供等に対応するため、住宅分野と医療・福祉分野との連携した取り組みが求められます。

## (5) 計画の見直し

### 1) 復興の現状と新たな課題

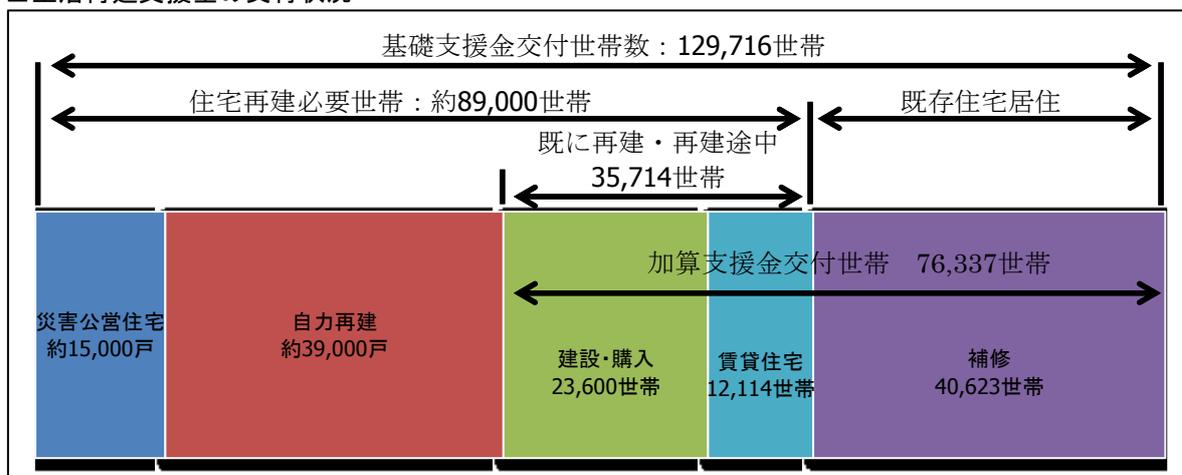
#### ① 住宅復興の現状と新たな課題

##### ◆現状

##### ◇生活再建支援金からみた住宅復興の整理

平成26年7月末時点で、生活再建支援金基礎支援金の交付を受けた約13万世帯のうち、既に、約7万6千世帯が加算支援金の交付を受け、住宅再建に着手しています。

#### ■生活再建支援金の交付状況

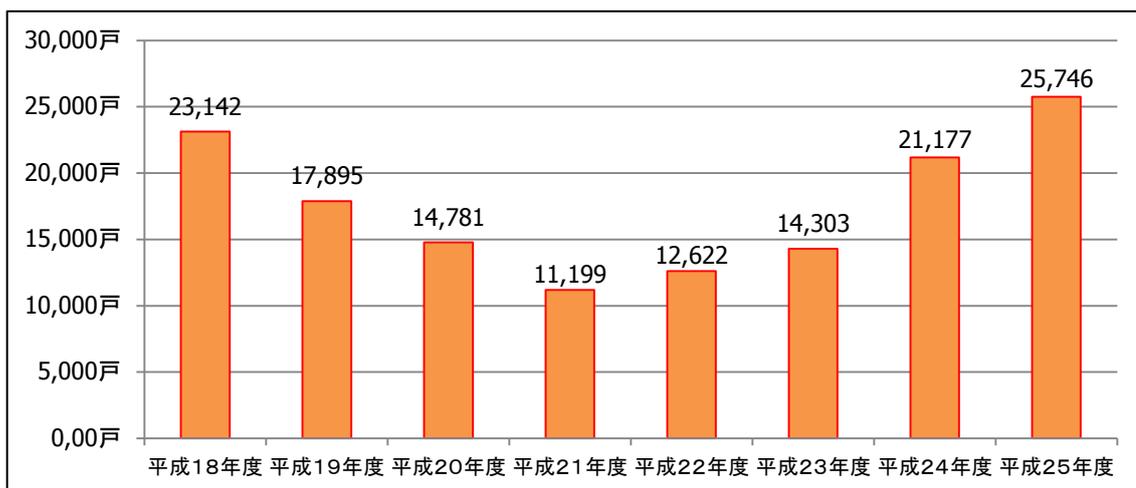


(生活支援金交付世帯数：消防課より H26.7.31 災害公営住宅戸数：復興住宅整備室より H26.7.31  
自力再建計画戸数 復興庁「住まいの復興工程表」より H26.6.30)  
※災害公営住宅は計画戸数

◇新設住宅着工戸数の推移

新設住宅着工戸数は、震災前の平成22年度は12,622戸であったのに対し、平成24年度は21,177戸、平成25年度では25,746戸となっており、震災以降、着工戸数が増加しています。

■新設住宅着工戸数の推移



国土交通省「住宅着工統計」より

◇面整備事業の状況

防災集団移転促進事業等の面整備事業に伴う、民間住宅等用宅地の整備は、平成27年度までに計画宅地数の約半数が完成予定となっています。

■面整備事業による民間住宅等用宅地の年度別完成数

年度	H24	H25	H26	H27	H28	H29以降
完成(予定)宅地数	82	254	2,222	3,298	2,946	2,065
(累計)	(82)	(336)	(2,558)	(5,856)	(8,802)	(10,867)

復興庁「すまいの復興工程表」より(平成26年6月末現在)

---

◆新たな課題

復興住宅の整備は、既存市街地部を中心に着実に進んできているものの、今後、整備が本格化する新市街地等での住宅再建に向けては、震災後、時間の経過とともに、様々な課題が顕在化してきています。

◇住宅再建の長期化

- ・宅地の整備に時間を要していることから、住宅の再建が長期化している状況にあります。

◇建設資材や労働力の不足

- ・震災以降、住宅復興需要の増大と集中により、建設資材や労働力が不足している状況にあります。

◇被災者の住宅再建方法の未決定

- ・復興に向けたまちづくりの将来像が見えにくいことや、各種支援制度の情報が十分に伝わっていないなどにより、住宅再建の方法を決定できない被災者が数多くいることが想定されます。

## ② 災害公営住宅の整備状況と新たな課題

### ◆整備状況

平成26年7月末時点での整備状況は、

事業着手：21市町、212地区、11,966戸

工事着手：21市町、129地区、6,822戸

工事完成：13市町、36地区、1,526戸 となっています。

※事業着手：用地が確保され、設計等に着手したものの

### ■各市町の整備状況

市町名	計画戸数	事業着手戸数		うち、 工事着手戸数		うち、 工事完了戸数	
			進捗率		進捗率		進捗率
01 仙台市	3,180	3,100	97.5%	2,571	80.8%	638	20.1%
02 石巻市	4,000	2,679	67.0%	1,733	43.3%	149	3.7%
03 塩釜市	420	176	41.9%	94	22.4%	31	7.4%
04 気仙沼市	2,168	2,088	96.3%	235	10.8%	0	0.0%
05 名取市	716	92	12.8%	92	12.8%	0	0.0%
06 多賀城市	532	482	90.6%	160	30.1%	0	0.0%
07 岩沼市	210	210	100.0%	210	100.0%	0	0.0%
08 登米市	84	60	71.4%	60	71.4%	15	17.9%
09 栗原市	15	15	100.0%	15	100.0%	15	100.0%
10 東松島市	1,010	613	60.7%	321	31.8%	254	25.1%
11 大崎市	170	170	100.0%	150	88.2%	5	2.9%
12 亘理町	477	477	100.0%	390	81.8%	0	0.0%
13 山元町	484	415	85.7%	91	18.8%	83	17.1%
14 松島町	52	52	100.0%	40	76.9%	0	0.0%
15 七ヶ浜町	212	212	100.0%	212	100.0%	0	0.0%
16 利府町	25	25	100.0%	25	100.0%	0	0.0%
17 大郷町	3	3	100.0%	3	100.0%	3	100.0%
18 涌谷町	48	48	100.0%	48	100.0%	8	16.7%
19 美里町	40	40	100.0%	40	100.0%	40	100.0%
20 女川町	945	495	52.4%	228	24.1%	201	21.3%
21 南三陸町	770	514	66.8%	104	13.5%	84	10.9%
計	15,561	11,966	76.9%	6,822	43.8%	1,526	9.8%

※着色部は完了している事業箇所

平成25年度まで約3,800戸完成としていた年次計画に対しての達成率は、平成25年度末時点で、約35%にとどまっています。

### ■計画と実績の比較

年度	H23	H24	H25	H26*	H27	計
計画戸数	-	300	3,500	5,000	6,200	15,000
完成戸数	-	50	1,301	175	-	-
達成率	-	16.7%	37.2%	-	-	-
計画累計戸数	-	300	3,800	8,800	15,000	-
完成累計戸数	-	50	1,351	1,526	-	-
達成率	-	16.7%	35.6%	-	-	-

\*H26年度は、7月31日時点での完成戸数

---

### ◆新たな課題

災害公営住宅については、被災者のための恒久的な住まいの確保を最優先とする観点から、特に「チャレンジ型」の目標を掲げ、整備の促進に取り組んできました。しかしながら、当初計画策定時には想定できなかった新たな課題が発生し、整備に時間を要しています。

#### ◇用地確保の困難性

- ・震災直後の初動期においては、被災を受けた既成市街地部における用地確保は困難を極め、高台移転や平地の嵩上げなどの面整備事業においては、造成工事に時間を要しています。

#### ◇被災者の住宅再建意向の変化に伴う整備計画の見直し

- ・震災後の時間経過に伴い、被災者の住宅再建意向に変化が生じ、市町において、度重なる被災者の意向調査が必要となり、調査結果を受けた整備計画の見直しが行われています。

#### ◇技術者・労働者や資材の確保に向けた対応の必要性

- ・震災後の復旧・復興工事の増大に伴い、技術者・労働者や資材の確保に向けた対応の必要性が生じています。

## 2) 見直しの必要性

- ◇ 本県では、住宅の復興を被災者の生活再建における最重要課題のひとつと位置づけ、本計画に基づき、県と被災市町が連携を図りながら、被災者のための恒久的な住宅の整備を進めてきましたが、震災後の社会情勢の変化などに伴い、計画策定時には想定されなかった新たな課題に直面しています。
- ◇ 特に、災害公営住宅については、本計画で目標とした「平成27年度までの全戸完成」について、その達成が困難な状況となっています。
- ◇ このことから、宮城県震災復興計画の復旧期から再生期に段階を移した、現時点における復興住宅整備の進捗状況を精査した上で、震災からの時間の経過に伴い、新たに顕在化してきた諸課題を踏まえ、今後、一層の整備の加速化を図るとともに、被災者のニーズを反映した適切な住宅整備を行うため、本計画の見直しを行います。

---

## 2. 復興住宅計画の基本的な考え方

### (1) 基本理念：コンセプト

#### 再生と持続 ～人・住まい・地域～

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

### (2) 基本目標

#### 1) いのちを守る安全安心な住まい

- ◆ 地震、台風、大雨等の自然災害に対し、安全性が高く、安心して暮らすことができる生活環境を整備します。
- ◆ 「人命を守る」ことを最優先に、災害時においても、建物の倒壊を防ぎ、安全性が確保された住宅整備を推進します。

#### 2) 暮らしを支える住まいづくり

- ◆ 復興に向けて、生活のよりどころとなる住宅を早期かつ円滑に供給するため、官民が連携し、多様な整備手法を用いて、恒久的な住宅整備を図ります。
- ◆ 自立再建が困難な被災者に対し、生活再建と安定した生活確保に向けて、公的住宅を中心とした住まいの供給を進めます。

#### 3) 地域社会と連携した住宅供給

- ◆ まちづくり計画をふまえた住まいづくりを進めることにより、魅力ある地域づくりを促進します。
- ◆ 地域の文化、自然、歴史等に配慮し、持続可能な地域の再生、住まいづくりを進めます。

---

### 3. 基本方針

#### (1) 安全・安心な住まい

- ◆ 既存住宅ストックを含め、住宅の耐震性や耐火性の向上を図り、安心して暮らせる生活環境と、安全な住まいの普及を図ります。
- ◆ 地震や津波災害から人命を守るため、まちづくり計画をふまえ、避難路や避難場所等の確保により、「逃げる」ための環境整備と安全な住まいの整備を促進します。

#### (2) 住民が中心となるまちづくり、住まいづくり

- ◆ 住民に対する意向調査などを通じて、これまで住み慣れた地域でのコミュニティ再生、再構築を図るとともに、住民が中心となった復興を進めます。
- ◆ まちづくりや住まいづくりのプロセスを共有することにより、自分たちのまちを自分たちでつくるという意識を形成しながら地域の復興を進めます。

#### (3) 官民の連携と地域産業振興

- ◆ 市町村・県、民間の連携により、多様な住宅供給を進め、早期の住宅再建を図ります。
- ◆ 地域特性を考慮し、地域産材の活用や地域工務店との連携などにより、地域の実情に合った住宅供給を進め、地域産業の活性化に寄与します。

#### (4) 新たな住まい方と多様な住まい方

- ◆ 戸建て持家住宅からの転換や、地域コミュニティを基本とした支え合う仕組みによる住まい方等を検討するなど、多様な住まい方の提案を行っていきます。
- ◆ 少子高齢社会における新たなライフスタイルの実現に向けて、医療・福祉分野との連携を図り、新たな住まい方を提案していきます。

#### (5) 新しい技術の導入

- ◆ 地球環境問題への対応や地域資源の活用により、省エネルギーに配慮した仕様、再生可能エネルギーの活用などにより、環境に優しく、快適な住まいづくりを推進します。
- ◆ 太陽光発電など新しい技術の導入により、災害時の一時的なエネルギーの確保や、先導的モデル事業としての展開を図り、魅力ある地域の形成を目指します。

---

## 4. 復興住宅に対する施策・取り組み

現状や課題に対し、今後、整備が必要と見込まれる 72,000 戸※の住宅整備を推進します。

※住宅戸数については、今後の調査等により変更になる可能性があります。

### (1) 恒久的な住宅への移行の支援

関係機関、関係団体等と連携しながら、再建へ向けた各種助成制度の情報提供や、入居者のケア、地域コミュニティの維持のための支援を継続的に行い、仮設住宅から恒久的な住宅への移行を支援します。

#### 1) きめ細かな相談活動と情報提供の実施

県民からの住宅相談に応じるとともに、ホームページや広報誌などを活用し、再建に向けた住まいの情報を積極的に発信し、早期に恒久的な住宅への移行を支援します。

##### ◆各種住まい情報の提供

- ・仮設住宅、公共住宅、民間住宅への入居に関する相談や情報の提供
- ・住宅金融支援機構等を通じて住宅の新築や修繕の融資等に関する情報の提供
- ・関係機関や関係団体との連携による情報の提供や発信の支援
- ・市町村による住宅相談事業の支援

#### 2) 地域福祉と連携したサポート体制の整備

- ・仮設住宅において、新たなコミュニティ形成の場となる集会所などのコミュニティスペースにサポートセンターを設置し、市町社会福祉協議会、NPO、社会福祉法人などと連携し、福祉的ケアの実施や様々な相談、生活支援などに幅広くサポートする体制を整え、支援していきます。

## (2) 自力再建への支援

国の取り組みや施策を活用し、個人の自力再建に向けて適切な支援を行います。

### 1) 公的な助成制度による再建支援

国における取り組みや、生活再建支援金制度、住宅金融支援機構等を活用した取り組みや基金を活用し、被災者の住宅の自力再建を支援します。

#### ◆国における施策・取り組み

- ・被災者生活再建支援事業
- ・応急修理制度事業
- ・個人版私的整理ガイドラインによる既存債務処理（二重ローン対策）
- ・住宅金融支援機構による災害復興住宅融資、利息の軽減
- ・住宅建築物等安全ストック形成事業(耐震改修、がけ地近接等危険住宅移転事業)
- ・ソーラーハウス促進事業（太陽光発電システム補助金）
- ・分散型エネルギー設備導入促進事業
- ・木材利用ポイント事業 など

#### ◆市町村が中心となっていく事業等

- ・土地区画整理事業
- ・防災集団移転促進事業
- ・市街地再開発事業
- ・高齢者生活支援施設等併設事業
- ・優良建築物等整備事業
- ・各市町による独自支援事業  
（災害危険区域外の被災者への支援、災害危険区域指定前の被災者への遡及支援他） など

#### ◆県における施策・取り組み

- ・宮城県住宅再建支援事業（二重ローン対策）
- ・太陽光発電普及促進事業
- ・県産材利用エコ住宅普及促進事業
- ・既存住宅省エネルギー改修促進事業
- ・木造住宅等耐震化促進事業：「みやぎ方式」による木造住宅耐震助成事業
- ・地域型復興住宅モデル事業支援  
（関係団体が進める「みやぎ型復興住宅モデル事業」としての地域住宅生産システムの構築の支援等） など

<参考>被災者の住宅再建に係る各種支援モデルシミュレーション（H23.12時点）

支援方法	被害程度 再建方法	全壊			大規模半壊			半壊			一部損壊			備考
		建設・購入	補修	民間賃貸	建設・購入 (既存解体)	補修	民間賃貸	建設・購入 (既存解体)	補修	民間賃貸	建設・購入	補修	民間賃貸	
国による支援	被災者生活再建支援法による被災者生活再建支援金	300	200	150	300	150	100	300	—	—	—	—	—	
	災害救助法による応急修理制度	—	52	—	—	52	—	—	52	—	—	—	—	
	住宅用太陽光発電システム補助金	19.2	19.2	—	19.2	19.2	—	19.2	19.2	—	19.2	19.2	—	4.8万円/kw補助 4kwシステムを想定
	住宅金融支援機構による災害復興住宅融資	○	○	—	○	○	—	○	○	—	○	○	—	建設・購入：当初5年間無利子 補修：当初5年間1%金利
	個人版私的整理ガイドラインによる既存債務整理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
小計	319.2	271.2	150	319.2	271.2	100	319.2	71.2	0	19.2	19.2	0		
県による支援	住宅再建支援事業(案) (二重ローン対策)	50	50	—	50	50	—	50	50	—	50	50	—	既存住宅債務500万円以上 新規住宅債務500万円以上
	太陽光発電システム補助 (環境政策課)	10	10	—	10	10	—	10	10	—	10	10	—	2.5万円/kw(上限10万円) 4kwシステムを想定
	県産材利用エコ住宅普及促進 事業(林業振興課)	50	—	—	50	—	—	50	—	—	50	—	—	建設の場合のみ補助
小計	110	60	0	110	60	0	110	60	0	110	60	0		
総支援額	429.2	331.2	150	429.2	331.2	100	429.2	131.2	0	129.2	79.2	0		

## 2) 地域振興や福祉と連動した普及促進

産業振興等の新規施策や取り組み等による復興メニューを含めた各種制度の活用を推進します。

### ◆地域の特性を活かした木造住宅の建設支援

県産材を使用し、地域の大工・工務店を活用した「みやぎ版住宅」の取り組みを通して、木造住宅の整備促進と地域振興を図ります。

### ◆介護基盤復興まちづくり整備事業

日常生活圏で医療・介護等のサービスを一体的・継続的に提供する「地域包括ケア」の体制を整備するため、既存の介護基盤緊急整備等臨時特例基金を活用して小規模特別養護老人ホームや認知症高齢者グループホーム等の基盤整備を行うことに加え、訪問介護ステーション等を建設するなど、地域において連携して機能するためのモデル的事業を図ります。

### <参考>地域包括ケアシステム

機能分化や重層的に住民を支える医療・介護サービスのネットワークを構築し、住み慣れた地域（日常生活圏）で必要な医療・介護サービスを継続的・一体的に受けることのできる体制（地域包括ケアシステム）づくりを行います。

---

### (3) 公的住宅の供給促進

災害により住宅を失い、自ら住宅を確保することが困難な方に対して、安定した生活を確保してもらうために、災害公営住宅を中心として、良質で低廉な家賃の公的賃貸住宅を早期に供給を図ります。

#### 1) 災害公営住宅の整備

災害により滅失した住宅の居住者に賃貸し、市町が整備する災害公営住宅を供給します。

- ・災害公営住宅整備事業（用地取得造成を含む）
- ・既存公営住宅の復旧事業
- ・災害公営住宅家賃低廉化事業
- ・東日本大震災特別家賃低減事業

#### 2) 公的賃貸住宅の制度を活用した整備

中所得者層向けの賃貸住宅や高齢者向けの優良賃貸住宅など、以下の事業等を活用し、住宅再建を促進します。

##### ◆災害復興型地域優良賃貸住宅建設事業（民間事業者の賃貸住宅の供給促進）

- ・高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定に特に配慮が必要な世帯向けの賃貸住宅として、位置づけられている住宅です。

##### ◆住宅地区改良事業

- ・不良住宅が密集し、保安衛生等に関して危険又は有害な状況にある地区において、環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的整備を行う事業である住宅地区改良事業を活用し、被災地のインフラ・改良住宅の整備を進めます。

##### ◆小規模住宅地区改良事業

- ・不良住宅が集合するなど生活環境の整備が遅れている地区において、住環境の改善を図るため住宅の建設、建築物の敷地の整備を行う事業で、被災集落のコミュニティを維持しつつ改良住宅の整備を進めます。

---

#### (4) 計画策定時（平成23年12月）における検討及び取り組み

##### ◆住生活基本計画の見直し等

長期的な住まいづくりの総合的計画である「住生活基本計画」の見直しを進めるとともに、既存公共住宅のストック活用のための「長寿命化計画」のもと、住宅セーフティネット機能の充実に向け、既存住宅ストックの改善と有効活用を図ります。

- ・ 県営住宅ストック総合改善事業
- ・ 県営住宅リフォーム事業（みやぎ型ストックマネジメントの実践）

##### ◆仮設住宅の再利用等の検討

仮設住宅の入居状況の変化に伴う集約化や、恒久的住宅への利用について検討します。

#### (5) 新たな課題に向けて

##### ◆住宅再建の長期化に対する取り組み

住宅生産に係る機関・団体等で構成する「みやぎ復興住宅整備推進会議」を設置し、住宅・まちづくりに関する情報の交換・共有・発信をすることにより、行政と民間が一体となって被災者の早期再建を支援します。

##### ◆建築資材や労働力の不足に対する取り組み

建築資材や労働力の不足に対応し、職人や資材を融通できるよう情報の共有を図るための取り組みを検討します。

##### ◆被災者の住宅再建方法の決定に向けた取り組み

被災者が自力再建する上で必要とする資金計画、融資制度、助成制度などの内容に、ワンストップで対応する住宅再建相談会を引き続き実施します。また、復興に向けたまちづくりの状況や住宅再建に関する各種支援制度、地域の住まいづくりの状況などの具体的な情報を発信し、被災者の住宅再建方法の決定に向けた取り組みを行います。

## 5. 災害公営住宅等の整備

### (1) 計画戸数

#### 1) 整備期間：平成23年度～29年度の7箇年

平成25年度までの過去3年間では、主として既存市街地などにおける未利用地などを活用し、整備を推進してきました。平成26年度以降は、本格化する高台移転などの大規模造成工事に連動した整備へとシフトしていくことを踏まえ、当初計画である平成27年度までの5箇年から2年間延長し、全戸完成時期を平成29年度とします。

#### 2) 整備戸数：15,561戸の災害公営住宅を整備します。

※ 戸数は今後の市町の調査や計画等により変更の可能性があります。

#### 市町別整備戸数

(単位：戸)

市町名	計画戸数	市町名	計画戸数	市町名	計画戸数
仙台市	3,180	登米市	84	七ヶ浜町	212
石巻市	4,000	栗原市	15	利府町	25
塩竈市	420	東松島市	1,010	大郷町	3
気仙沼市	2,168	大崎市	170	涌谷町	48
名取市	716	亶理町	477	美里町	40
多賀城市	532	山元町	484	女川町	945
岩沼市	210	松島町	52	南三陸町	770

(平成26年7月末時点)

#### 3) 年次計画 (年度別完成戸数)

(単位：戸)

年度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
戸数 (累計)	-	50 (50)	1,301 (1,351)	5,324 (6,675)	4,880 (11,555)	2,741 (14,296)	1,265 (15,561)

※ 年次計画は、面整備等の進捗にあわせ、変更の可能性があります。

### (2) 整備方針

- ◆ 市、町による災害公営住宅の整備及び管理を基本とします。
- ◆ 宮城県全体の災害公営住宅の早期整備に向けて、整備指針（ガイドライン）及び設計標準を策定し、県は市町村営住宅の建設支援を積極的に行います。
- ◆ 民間事業者等と連携して災害公営住宅の早期整備に取り組みます。
- ◆ 入居者への家賃の低廉化を図り、良質で低廉な災害公営住宅を供給します。

---

## 1) 少子高齢社会に対応した住まいづくり

- ◇ 医療・福祉分野との連携により、高齢者生活支援施設等の合築や併設などの住宅整備を促進します。
  - ・高齢者生活支援施設：デイサービス、生活相談サービス、診療所、訪問看護ステーション
  - ・障害者福祉施設：グループホーム、ケアホーム、身体障害者福祉センター
  - ・子育て支援施設：保育所、放課後児童クラブ、児童家庭支援センター等
- ◇ LSA（ライフサポートアドバイザー）を配置したシルバーハウジング等の高齢者対応住宅の整備を進め、特に高齢化の進行している地域に関しては、将来の在宅でのケア等に対応可能な空間計画に配慮します。
- ◇ バリアフリー化やユニバーサルデザインを取り入れた住まいづくりと、多世代のライフスタイルに対応した多様な住まいの供給を推進します。
  - ・ソーシャルミックスを考慮した入居者の選定やLSAの配置

## 2) まちづくり計画との連動

- ◇ 歩いていける距離に避難路や避難場所を適切に整備し、夜間非常照明付誘導灯の設置等の検討を行い、集団移転、高台居住、区画整理事業等のまちづくり計画を踏まえた住宅整備を推進します。
- ◇ より安全な地域への集積・集約化を図り、土地の高度利用による共有空間、緑地等の確保や、コモン広場、緑道等の適切な設置により避難場所や避難経路を確保します。また、津波による浸水の可能性がある場所では、建物に避難機能をもたせるよう検討を進めます。
- ◇ 住宅団地内における土地利用や街区構成においては、コミュニティに配慮した空間づくりを推進します。
  - ・コミュニティプラザ、みんなの広場、陽だまりサロン、リビングアクセス
- ◇ 公共施設や商業施設、福祉・医療施設との連携を図り、歩いていける距離に生活に必要な機能を確保するなど、利便性の向上へ一体的な整備に取り組んでいきます。
  - ・小規模多機能型施設（交流、学校・医療・福祉施設を拠点に集積）

## 3) 地域コミュニティの維持を図るための取り組み

- ◇ コレクティブハウジングの整備など、地域で支え合う新しい住まい方に対応した整備を推進します。
- ◇ 小公園、集会所、コミュニティプラザ等のコモンスペースやコミュニティ施設

---

の配置と、多世代が住む環境に配慮し、地域イベント活動にも活用できる空間づくりを推進します。

- ◇ 住宅の整備プロセスにおいては、建築の専門家等の参加によりワークショップを開くなどコミュニティの形成維持に配慮し、住民主体の整備を図ります。

#### 4) 住民の意向や再建に向けた取り組みへの配慮

- ◇ きめ細かな住民意向調査等により、住宅ニーズを把握し、従来から地域の持つライフスタイルや多様な居住形態に対応し、持続性のあるまちづくり、住まいづくりを推進します。
- ◇ 被災者の復興に向けた取り組みに配慮し、災害公営住宅の家賃負担の軽減化を図ります。また、特に収入が低い入居者に対しては、東日本大震災特別家賃低減事業を活用し、一層の軽減を図ります。

#### 5) 地域振興・地域産業に配慮した整備

- ◇ 地域産業と連動した倉庫や作業場、器具庫の併設、共同農園、漁業体験施設などの一体的な整備を検討し、県産材を使用し、地元の大工や工務店による木造住宅の建設等により、地域産業の振興と連動した住宅整備を推進します。  
※県産材の使用  
県が市町から建設を受託する木造住宅においては、特記仕様書において「県産材の使用率は、製材又は合成を使用し、40%以上とする」ことを明記
- ◇ 人口減少少子高齢社会に対応し、住宅の福祉施設への用途変更や、観光産業などと連動した民宿への転用など、将来に向けての活用方法などを検討します。
- ◇ 入居者やNPOへの譲渡も視野に入れた住宅整備の検討を行い、住み替えに対応した選択可能な住宅供給についても検討します。

#### 6) 地域特性・地域環境に配慮した整備

- ◇ 地域の景観や地形を活かし、かつ、歴史や文化を再生し継承するデザインや空間づくりにより、自然環境と調和した魅力ある市街地や集落形成を推進します。
- ◇ 開口部への日射ルーバーや、軒や庇による日差しの調整、斜面風、海風、山風等の風の道の活用や吹抜による換気の採用、雨水貯水タンクの設置など持続可能なパッシブ住宅の整備を図ります。

#### 7) 基本性能の確保と環境負荷の低減

- ◇ 高気密高断熱などの基本的な住宅性能の確保と断熱性能の向上による環境負荷

---

の低減と省エネルギー化を図り、建物の長寿命化とライフサイクル CO2 削減を促進します。

- ◇ 建物全体の耐震性を高め、かつ、住宅性能表示制度の適用により、安全で性能の高い住宅整備を進めます。
- ◇ 将来にわたる維持管理のしやすさや、防腐・防蟻処理、ベタ基礎の採用、骨太材の使用、共用部へのLED照明の設置などの耐久性を高める工夫を取り入れます。

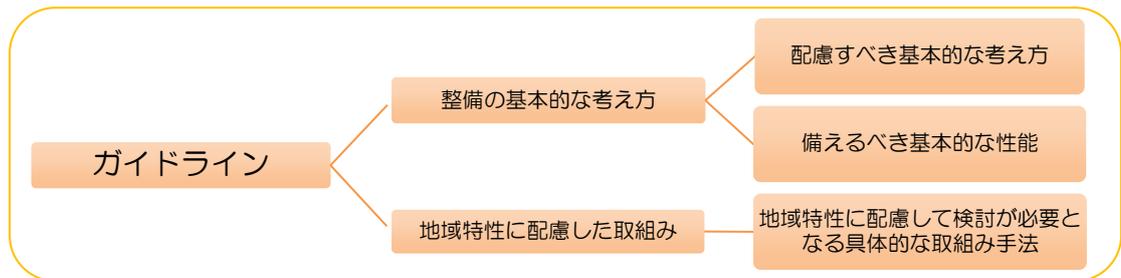
## 8) 先導的モデルの取り組み

- ◇ 団地内庭園灯や外灯などの共用部分への電力供給を前提とした再生可能エネルギーである太陽光発電の導入、太陽光パネルによる非常時における電源の確保などを検討するとともに、バイオマス燃料の活用などの導入を検討します。
- ◇ 地域でのスマートグリッドなどの取り組みに将来対応できるように、配管等の先行的な取り組みを検討します。
- ◇ 非常時の防災施設として、避難経路と合わせた避難ビルとしての機能の導入についてモデル的な取り組みを推進します。

＜参考＞【宮城県災害公営住宅整備指針（ガイドライン）平成24年7月策定】

配慮すべき基本的な考え方と備えるべき基本性能を示す整備指針（ガイドライン）及び設計標準を策定し、災害に強い宮城モデルとしての整備を地域の実情に応じて推進します。

◇宮城県災害公営住宅整備指針（ガイドライン）



- ・全体計画や団地計画、住戸計画に配慮するとともに、基本的性能を確保します。
- ・地域の実情や地域特性に配慮した取組みにおいて、少子高齢、構造形式、コミュニティ、まちづくりや生活に密着した機能、将来への活用及び手法の検討を行い、住みやすい、暮らしやすい環境を整備します。

◇宮城県災害公営住宅設計標準

- ・災害公営住宅の設計を行うにあたって必要な事項を定め、関連する根拠法令を包括的にまとめることにより、業務の円滑、かつ、適正な執行を図ることを目的としています。



### (3) 整備手法

#### 1) 多様な供給方式による早期整備

整備手法としては、直接建設・買い取り・借り上げの3つの種類があり、これらを地域の実情に合わせて選択することで、早期整備を進めます。

#### ◇整備手法の比較

直接建設方式	概要	市町が災害公営住宅を直接建設（通常の整備手法） ・設計・施工分離発注を基本 ・市町直接発注：市町自らが設計・工事を発注 ・県受託：市町からの要請により、県が設計・工事を発注を代行				
		メリット		デメリット		
		・細部まで事業主体の意向を反映できるなど、計画の自由度が高い。		・設計、工事発注等に係る行政のマンパワーが必要となる。		
買い取り方式	概要	民間事業者や都市再生機構（UR）、が建設した住宅を市町が買い取り公営住宅として管理 ・都市再生機構法に基づく市町・県からのURへの建設要請 ・民間事業者の公募による土地建物一体買い取り方式 ・地元工務店等により組織された協議会等を活用した買い取り方式 など				
		メリット		デメリット		
		・行政側の設計・工事等の発注業務が不要になる。 ・用地の確保に、民間活力を活用できる。 ・性能発注方式の導入により、工期が短縮できる。		・事業者選定までのプロセスに一定の労力を要する。（条件設定、公募、選定委員会開催等） ・品質の確保に課題がある。		
借り上げ方式	概要	民間事業者等が建設した住宅を市町が一定期間借り上げ、公営住宅として供給				
		メリット		デメリット		
		・直接建設と比較して初期投資が大幅に少なくすむ。 ・将来の公営住宅需要の変化に対応した供給調整ができる。		・所有者との契約満了時に退去しない入居者への明け渡しを求めることになる。 ・空室時においても、所有者への賃料の支払いが必要になる。		

#### ■整備手法別整備戸数一覧

整備手法	直接建設		買い取り			借り上げ	計
	市町発注	県受託	UR	協議会方式	その他民間		
戸数	1,800	2,700	4,000	2,000	4,900	150	約 15,550

---

## ◇新たな整備手法

### ・地元工務店等による協議会方式

地元の設計者、工務店、木材供給者等により設立した協議会等が、木造の災害公営住宅を設計・施工し、市町が買い取る方式。地域の実情に合わせた災害公営住宅の整備を進めます。

### ※木造災害公営住宅建設協議会等の状況

気仙沼市、南三陸町、登米市、石巻市、女川町、東松島市、名取市、亘理町において、約 2,000 戸を整備する計画

### ・面整備との一括発注方式

防災集団移転促進事業等の面整備事業と災害公営住宅の整備を一括して、市町が設計・施工一体で直接発注する方式。各事業間の工程調整等が柔軟に行えること、発注手続き等が円滑に行えるなど、工期の短縮を図る上で、効果的な手法となります。

## 2) 県による市町村支援 ～県の役割～

- ◆ 市町の行政能力の低下、マンパワー不足や建築等技術職員の不足を補うため、被災者向けの災害公営住宅をはじめとする復興住宅の整備や関係市町が行う整備事業への支援を行います。
- ◆ 県全体の早期復興に向けて、整備手法等に関する提案や民間事業者等への一括委託などを図り、住宅供給を確実に実施します。

### ◇県による災害公営住宅整備に関する市町村支援

- ・市町からの委託により県が市町営の災害公営住宅の建設支援を積極的に行います。
- ・市町村連絡調整会議などによる各市町への情報発信並びに情報共有を行い、整備促進を図ります。
- ・土地建物一体型公募方式や協議会方式による民間買い取り方式の整備において手続きの円滑な進め方等について市町とともに検討を行います。

※県の受託による建設支援：約 2,700 戸

■建設スケジュール（年度別完成戸数）

（単位：戸）

年度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計
戸数	-	18	78	900	1,100	600	0	約 2,700

※面整備等の進捗にあわせ、変更が想定されます。

各市町の整備戸数に著しい増加がなく、市町による整備が可能となったことや新たに導入された「協議会方式」による買い取り手法を用いた整備の増加などに伴い、県の市町への建設支援は、すべて受託により行うこととします。

### 3) 民間事業者等と連携した整備

◇ 早期供給や民間ノウハウの活用、人材不足への対応のため、借り上げ方式や買い取り方式による提案募集型の整備手法を活用します。また、用地確保に係る期間の短縮や民間ノウハウの活用によるモデル的事業の展開を図ります。

例) 提案募集型：用地＋住宅タイプ、用地＋住宅＋併設施設タイプ等

◇ 借り上げ型住宅の整備の検討を含め、将来の膨大なストックの維持管理の負担低減に配慮します。

◇ 公募による民間事業者からの事業提案の募集の実施

市町のマンパワー不足の対応のため、民間のノウハウの採用し、早期に供給を促進するとともに、地域資源の活用や地域産業の活性化を促します。

---

## (4) 新たな課題に向けて

### 1) 適正な戸数の整備

時間の経過に伴い被災者の住宅再建意向は変化することから、戸数に過不足が生じないように、継続的な意向調査等に基づく、適正な戸数の整備が求められます。

特に、過度な空家の発生は、良好なコミュニティ形成の妨げになることに加え、家賃収入を財源とする住宅管理において、市町の負担が大きくなることから、極力避ける必要があります。

#### ◇被災者の意向調査

- ・必要な整備戸数を把握するため、入居仮申し込みや事前登録等を通じて入居希望者のデータベースを作成します。回答がない被災者へは、個別ヒアリングや訪問により意向の確認を行います。
- ・時間の経過とともに、被災者の住宅再建意向は変化することから、意向調査は継続的にかつきめ細やかに行い、整備計画の内容と被災者の意向のミスマッチが生じないように努めます。
- ・市町間の被災者の移動においては、当該市町間で情報を共有し、入居申し込みの重複（いわゆる「ダブルカウント」）が発生しないよう努めます。

#### ◇まちづくり事業と連携した整備計画の策定

- ・特に被災規模が大きく、整備戸数が多い市町に対しては、住宅・まちづくり担当で構成する土木部市町村支援チームを設置し、まちづくり事業と連動した整備計画の策定について支援します。

### 2) 工事の加速化

震災後の復旧・復興工事の事業量の増大に伴う資材や労働者の不足により、工事の円滑な推進に支障が生じていることから、工事の加速化に向けた取り組みを行います。

#### ◇工期短縮への対応

- ・工期短縮に向け、P C工法の導入や部材のパネル化など、工業化製品を積極的な使用に努めます。
- ・民間事業者を対象とした公募買い取り方式により、工場生産性の高いプレファブ住宅の活用を検討します。

---

#### ◇円滑な工事発注に向けた対応

- ・ 予定価格と実勢価格に乖離が生じないように、工種により見積り単価を採用するなど、適正な工事費の算出に努めます。
- ・ 業者が応札しやすい発注ロット等について、地域の実情を踏まえた発注に努めます。
- ・ 発注見込み等の情報発信の頻度を高め、より多くの業者が応札しやすい環境づくりに努めます。
- ・ 建設業界団体へのヒアリングを定期的に行い、常に業界の最新の情報の収集に努めます。

### 3) 適正な住宅の管理

これまでに経験のない多くの戸数の公営住宅が建設されることから、適正に管理を行うための新たな取り組みが求められます。また、将来、予想される空家の発生を視野に入れ、各市町においては、既存も含めた公営住宅全体の管理計画の検討が必要となります。

#### ◇完成後の入居促進

- ・ 意向調査で災害公営住宅の入居を希望した被災者が、完成までの間にニーズの変化が生じ、整備した間取りとのミスマッチが生じて、入居をためらうことが懸念されます。
- ・ このことから、完成後入居希望者の意向を再度把握し、入居条件の緩和等によりニーズとマッチした災害公営住宅への入居を促すなど、入居の促進を図ります。また、さらなる入居を促進するために、災害公営住宅を含めた周辺の住環境の整備を進めるとともに、まちづくりの将来像を具体的に示し、情報発信していく必要があります。

#### ◇民間事業者を活用した管理の外部委託の促進

- ・ 災害公営住宅の完成後の管理業務については、各市町の職員数が限られている中で大きな負担となることが想定されます。
- ・ このことから、県営住宅や住宅供給公社住宅等の住宅管理業務のノウハウを持っている「宮城県住宅供給公社」を活用するなど、外部への管理業務の委託を促し、市町の負担軽減を図ります。

---

◇老朽化した既存公営住宅を含めた合理的管理の促進

- ・東日本大震災に伴い供給される災害公営住宅においても、中長期的には、一般の公営住宅と同様の入居募集が行われることから、地域の住宅事情等を考慮しながら、老朽化した既存公営住宅の統廃合や事業主体の見直しを行うなど、公営住宅全体の合理的管理の促進を図ります。

---

## 6. 復興住宅の整備推進方策

### (1) 国・県・市町村と民間事業者等の連携による整備推進

沿岸市町に限らず、内陸市町村においても住宅に震災被害が発生していることから、県ではすべての市町村と連携して、国における様々な施策を活用しながら、住宅の復興を進めます。

災害公営住宅の整備においては、民間に対して提案募集などを実施し、民間のノウハウを活用し、官民あげて取り組みます。

行政のマンパワー不足等に対応するため、国による直轄調査を活用するとともに、専門家の参画や他県等からの人的支援を受けながら、早期復興を図ります。

また、被災規模が大きく、特に多くの戸数の復興住宅整備を必要とする市町に対しては、住宅・まちづくり担当で構成する土木部市町支援チームを設置し、まちづくり事業との整合を図りながら、被災者のニーズを適確に反映した住宅の復興に向けて取り組みます。

### (2) 国への働きかけと実行に向けての予算確保

地方の財政力を大幅に超えた事業費負担の低減や、復興に必要な様々な提案や要望、制度の変更等について国へ継続的に要望していきます。

特に災害復興交付金や地方交付税などの国による継続的な財源措置が必要不可欠であり、強く働きかけていきます。

### (3) 「復興特区制度」の効果的活用

地域の実情に合わせた特例措置や税・財政・金融上の支援措置のワンストップ化などの特区制度を活用し、住宅の早期供給を図ります。

また、災害公営住宅の入居資格要件の緩和期間の延長や公営住宅入居者等への譲渡処分要件の緩和等を特別措置として実施します。

### (4) 進行管理

各市町の住宅の復興に対する取り組みについて、長期的な視点と短期的な視点を加味し、継続的に、住民の意向や経済状況、各種支援制度等を総合的に判断しながら必要に応じたフォローアップと、事業の進捗にあわせて計画の柔軟な見直しを行います。

また、復興住宅市町村連絡調整会議を定期的開催し、情報の共有化や新たな課題等に向けて取り組み、今後も課題の解決に努めます。

---

## (5) 将来への展開

未曾有の震災による甚大な災害からの復興に向けて、更なる取り組みを検討します。新たな災害等への対応に向け、蓄積したノウハウを今後の施策に反映させるとともに、全国に向けて情報発信を行います。

---

(改定履歴)

平成23年12月21日策定

平成24年 4月 4日改定

平成26年10月 7日改定