

【震-1】 地域住宅生産体制を活用する官民連携による災害公営住宅供給推進調査 (対象箇所:岩手県大槌町)

【実施主体】大槌町

平成26年度

調査目的・これまでの経緯

- ・大槌町では、今後整備予定の災害公営住宅約980戸のうち約200戸については、町事業により木造住宅を供給する計画としている。
- ・本調査では、官民連携手法の導入による円滑な災害公営住宅の供給を目的として、地域住宅生産体制や地場産材の活用手法、参考モデルプラン、民間ノウハウ・事業力を活用する発注方式、民間からの提案事項等について検討した。

H25.3 大槌町災害公営住宅設計ガイドライン 策定

H26.3 大槌町東日本大震災津波復興計画 基本計画〔改定版〕策定

調査結果

1 地域住宅生産体制の構成と供給能力等の調査結果

- ・町内建設業者・県内大手住宅メーカーに対する供給能力調査の結果、供給可能戸数、事業実施に係る課題、必要条件を抽出した。

2 地場産材の活用に向けた調査結果

- ・上閉伊地域の地場産材の使用を災害公営住宅整備の条件とした場合、周辺市町村の災害公営住宅の供給量に比較してストックが十分でないことが判明した。そのため地場産材使用条件は、岩手県産材を中心としながら、努力目標として上閉伊地域産材使用を促すことが基本的な方向として導き出された。

3 参考モデルプランの設定

- ・生活風景の創出に向け、軒や庇に守られた縁側や、仏間の扱い、客間としての独立性に配慮したモデルプランとして、1階に2居室、廊下有り・無しなど複数のパターンを検討し、公募の参考モデルプランとした。

4 求められる発注スキーム・発注方式

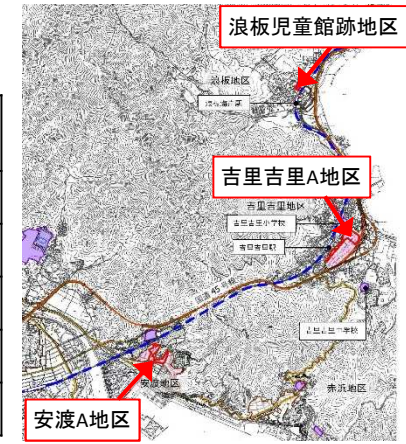
- ・災害公営住宅整備における官民連携手法を検討し、直接建設(従来)方式、設計施工一括発注方式、買取方式で比較検討の上、買取方式を最適とした。
- ・買取方式における受注企業グループの組成方法はJV方式とし、町内の建設業者が施工者代表企業となることを条件とした。また、施工にあたっては地場産材使用に係る条件、努力目標を課すこととした。

上記検討を踏まえて、公募関係資料を策定し、H27年2月より一部地区において事業者公募を開始した。

施設の概要

【事業対象の災害公営住宅】

事業対象地区名	戸数	建築着工時期	竣工予定時期
浪板児童館跡地区	3戸	H27.6	H27.10
安渡A地区	4戸	H27.8	H27.12
	4戸	H27.12	H28.3
	2戸	H28.4	H28.8
吉里吉里A地区	3戸	H28.4	H28.8



今後の展望

■今後の予定

- <H27年3月上旬>
 - ・公募資料配布、説明会開催
- <H27年4月上旬>
 - ・提案書の提出・審査・買取事業者の選定
- <H27年4月中旬～>
 - ・基本協定の締結、実施設計着手
- <H27年6月～>
 - ・事業対象の各地区において建設着手
- <H27年10月～>
 - ・順次、災害公営住宅の竣工・供用開始

■事業化に際しての課題

- ・実施設計段階における各事業者の仕様統一に向けた協議を行う必要がある。
- ・今後の公募に際して、本調査の成果を随時見直しながらか適用することが求められ、特に県内住宅メーカー向けの公募条件に関して、直近の供給可能戸数を踏まえながら精査する必要がある。

