

閉上地区まちづくり協議会 災害公営住宅の検討部会(2) 議事録

日時	平成26年11月6日(木) 18:30~20:30
場所	名取市文化会館 中庭 多目的ホール 希望の家
テーマ	災害公営住宅の検討部会の進め方
出席者	検討部会メンバー:(部会長・世話役)宇佐美久夫、川島一、木皿善弘、大友敏子、大友美和、赤間勲、阿部ひで、木皿裕司 (世話役・副代表)今野義正、(世話役・事務局長)南部比呂志、(事務局)コンサルタント3名
アドバイザー	仙台高専 坂口先生、祝先生、学生2名
オブザーバー	市職員4名 報道機関 新聞社1社
資料	資料-0 次第 資料-1 検討部会スケジュール 提供資料-1 閉上地区災害公営住宅検討資料(仙台高等専門学校)

○ 意見概要 及び 決定事項

□意見概要

- ・田んぼをかさ上げするとすると、地盤が心配だ。
- ・閉上では潮風で鉄板はさびやすいので材質に留意してほしい。
- ・玄関の正面や隣にトイレは作らないでほしい。最低畳1枚分の広さのトイレが良い。
- ・収納も仕切りが必要か、天袋が良いのか。各戸の外に倉庫が必要だ。
- ・他と違ったプランで人が住みたいようにするべきだ。場所によって見たい景色もある。
- ・3LDKは玄関など全部東にきているがもったいない。東と南に部屋がほしい。
- ・部屋に行くのに、部屋の中を通るのではなく、廊下から部屋に入るようにしてほしい。
- ・今後結婚も考えると各部屋をきちんと確保できるよう、同じ面積で部屋が多い方が良い。

□決定事項

- ・同じLDKのタイプでも間取りはいろいろあっていいのかと思う。
- ・今回はなかったが、次回、2LDKを中心に検討を行う。
- ・次回もこの場所で12/4同時刻から開催する。また、11月18日の世話役会への傍聴も来て頂きたい。

○ 意見交換の詳細

部会長 提案までのスケジュール、進め方を説明する。本日、一戸建て住宅のモデルプランづくりについて意見を交わし、12/20の総会にて中間報告を行いたいと考えている。1月、2月の部会にて集合住宅のモデルプランづくりを行い、3月臨時総会で承認の上で、名取市に提案をしたい。

- ・本日模型を持ってきている。下増田の災害公営住宅と基本的な延床面積は同じような条件で検討している。敷地規模について、下増田は180㎡、閉上は200㎡で検討している。また、まち協の意見としては、元々閉上にあった住まい方を再生しようということで、風通しや半屋外空間について話が出てきている。研究室でも議論を行っているが、話のきっかけと思ってもらいたい。水回りについては一般的には北側に配置されることが多い。一方でまち協の議論ではポケットパークを団地内に配置す

る議論が行われており、そのなかで南北のつながりができないか、あるいは規模の大きい住宅では勝手口を設けるなどといった提案ができるのではと考えている。閑上では東西に長くして、風を通すような工夫も考えられる。下増田の災害公営住宅も今後見学できる機会があると思う。本日はいろいろご意見を頂きたい。

- 2LDK のモデルプランはないか。何㎡なのか。
 - ・ モデルプランは今後検討していくことになるが、延床面積は 65 ㎡、15 坪程度だ。
- 市役所では考えていないのか。
 - ・ まだ検討は始まっていないと聞いている。現在は土地区画整理事業区域内での災害公営住宅の配置や規模について検討しているようだ。
- 予算はどれくらいの単価をみているのか。
 - ・ 在来工法でいくと 70～80 万円くらいではないか。どれくらいで落札されるかにもよる。
- 下増田と同等と考えていいのか。いつスタートなのか。
 - ・ 予算は発注次第だろう。土地区画整理事業との関連や他地区との状況にもよる。
- かさ上げすると、地盤が課題になるのでは。2, 3 年で家を建てるというのはどうなのか。心配はいらないか。元々田んぼのところでもある。
 - ・ 締め固め工法も進歩しているし、地盤のチェックも行うので、基本的には問題ないだろう。戸建て住宅はベタ基礎だろうが、鉄筋コンクリートの建物では深いところまで杭を打つので、支持層がどこなのかにもよる。その都度確認が必要だ。

部会長 地盤の問題は基本的に自分で建てる方からよく聞く。保証をつける業者の評価がシビアと聞いている。

- 下増田は地盤調査をしているのか。
 - ・ ボーリング調査は行っている。

部会長 建築側でも調査をしているが、下増田では、戸建ての方が自分で地盤改良をしている様子はない。

- 柱はどうなっているか。
 - ・ 基本的な在来工法の間隔だ。
- 駐車場は？
 - ・ 整備は 1 台だが、砂利敷きなので 2 台止められるようになるのでは。
- 図面をみると狭い気がするか。
- 2LDK の図がないと、なかなか話しにくい。見取り図をみても意見がでてこない。決まった広さなので、これ以上どうするのか。
- 駐車場も長手にとってはどうか。南向きが明るくなるのでは。断熱材にもよる。また閑上では鉄板系はさびやすいので瓦にしてほしい。何も決まっていないのでとりあえず要望しておく。
- 地震で瓦がだめになった。
 - ・ 閑上では戸数が多いので、同じ LDK でも間取りのタイプはいろいろあっていいのかと思っている。
- 同じ外観では間違っ入ってしまう。
- 下増田のプランは住民に意見を聞いているのか。
 - ・ 基本的には市でプランを考えている。

部会長 2 階建てはまだしも、平屋はできるだけバリアフリーで建ててもらいたい。

50 ㎡、65 ㎡、85 ㎡とあるが、同じ 50 ㎡でも 1LDK か 2LDK がある。1LDK の人気がないようで、部屋が多い方が良いのか。

- 1LDK の部屋を 2 つに割りたい人もいるだろう。あまり部屋が広くても、一人だと手に余る。

部会長 一人では戸建てには住めないようになっている。

➤ 息子、娘が正月に帰ってきたらこれではだめだ。プライバシーも大事だ。

部会長 先生が言ったように、いろんなタイプがいる。

➤ 住民のなかでも意見が違うので、それぞれの意見に対応するべきだ。

部会長 生活様式はいろいろだろう。3LDK の広さだとすると、下増田では 1F は部屋が一つだ。風通しなどもイメージしてほしい。

➤ 3LDK の勝手口をふさいでドアをつけると、どこからでも部屋に入ることができる。部屋を通るのではなく。

部会長 風通しをよくした場合のデメリットはあるか。冬場はつらいだろうが。

一同 特にはない。

・ 必要に応じて風を入れられるということだ。

➤ 玄関の正面にトイレは作らないでほしい。玄関の隣もあまり好きではない。最低畳 1 枚分の広さのトイレにしてほしい。

部会長 バリアフリーの点からも広くないといけない。多少部屋を小さくしてもトイレを大きくしてほしい。

➤ トイレは毎日いくもので、気持ちよくしてもらいたい。居間を 6 畳から 5.5 畳にしてもらってもよい。玄関もトイレも広い家が良い。

➤ スロープはいるのか。

・ だいたい 10 分の 1 の傾斜になる。

➤ 若い人はスロープまでいらぬのでは。

・ 下増田でもつけており、敷地が厳しければ傾斜がきつくなる。

➤ 2LDK はなかなか使い勝手が良さそうだ。家が狭ければ引き戸でもよい。風に強いところだと、扉だと風で飛ばされる。

➤ ふすまはここに入れるのか。

部会長 扉だと布団を引いたら開かないことも考えられる。収納もどういった形態がよいか。仕切りが必要か、天袋が良いのか。仮設住宅でもいろいろ違うようだ。

➤ それぞれ外に倉庫が必要だろう。

➤ 畳半分くらいで良い。

・ ものが多いと思うが。

部会長 びっくりするくらいものが多い人もいる。閑上ではどこでも置くことができたが。

➤ 最低 1 畳くらいは必要だ。

・ これから考えていきたい。実際、下増田のものもイメージ図からも変わっている。コストの問題もあるだろう。

➤ 尺モジュールもよいがメートルにならないのか。

・ 木造の規格になっている。家具の寸法も尺モジュールであったりする。

➤ ベランダは。

・ 作ることは可能だが、下増田ではない。

➤ 他と違ったプランで人が住みたいようにするべきだ。場所によって見たい景色もある。

➤ 3LDK は玄関など全部東にきているがもったいない。朝日で目が覚める。

・ 東側と南側ということか。

➤ そうだ。昼間使う部屋と夜使う部屋では向きが違って良い。

➤ 部屋から部屋に行くのではないようにしてほしい。

・ 検討してみる。廊下を少なくして居室面積を稼ぐという考え方をしている。廊下をきちんと取るというこ

とだろう。

- 東、南に部屋がある方が使いやすい。
- 大きな部屋を間仕切り等で使いやすくすることだろう。和室でなくても良いのか。
- 構わない。若い方は畳でない方が良いのだろう。
- 本日の議論を踏まえて2LDKを中心に検討する。次回ご意見を頂き、12月の中間報告の材料としていきたい。

部会長 次回、坂口先生にもご協力頂き、皆さんと一緒にまとめていきたい。やはり何百世帯が住む公営住宅なので、一人でも多くの方に参加してもらいたいと思っている。

- いろいろ意見を言って、できることできないことはあると思う。

部会長 できあがって文句を言うより、今、要望をしてほしいという話をしているが、なかなか来てもらえない。こういった具体的な話を流していき、アイデアを頂きたい。

- 今後結婚も考えると2LDKは狭い気がする。各部屋をきちんと確保できるよう、同じ面積で部屋が多い方が良い。
- それは広い方が良いが、家賃の問題もある。収入との兼ねないもあり難しい。
- 収入があると周辺民間住宅と変わらない。
- 壁がきちっとある方が良いのか、ワンルームを簡易的に仕切れるようにするのかで変わってくる。
- 子供の問題もある。
- 間取りの問題もあり、募集するのも難しい。

部会長 閑上の場合はある程度意見がまとまれば、タイプ別に戸数を設定することができるのか。

- 恐らく仮申し込みなどの状況に応じて戸数を決めていくだろう。タイプ別にどのような部屋かということだけでなく、想定家賃も踏まえながら決めていくこともある。
- 戸数が余っている例もある。アンケートが必要だろう。閑上に戻るとまた交通や買い物など不便になるという気がする。

部会長 世話役会でも議論をしている。

- 阿部 箱塚の仮設住宅では午前中に病院2カ所回れて便利だ。

部会長 仮設住宅も住めば都で便利で良いという話も聞く。集会所で泊まることができるところもある。親類が一度に集まるときはホテルになったりする。

次回もこの場所で12/4同時刻から開催する。よろしくお願ひしたい。また世話役会への傍聴も来て頂きたい。

以上