

関上地区まちづくり協議会 災害公営住宅の検討部会(3) 議事録

日時	平成26年12月4日(木) 18:30~20:00
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、木皿善弘、阿部健二、大友敏子、大友美和、赤間勲、小齋学、佐藤道德、佐藤淳子 (世話役)針生勉、今野慎介、鈴木政義、沼田智幸、木皿裕司、(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、安藤先生、学生3名
オブザーバー	市職員5名 報道機関 テレビ局1社
資料	資料-0 次第 資料-1 これまでに出てきた災害公営住宅に関する意見・質問 資料-2 検討部会スケジュール 資料-3 災害公営住宅の戸建て住宅の検討方針について 提供資料-1 関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

- ・家賃が高いので、もう少し安くないのか。
- ・収納スペースが少ないのではないかと。各部屋にはほしい。屋外の物置スペースが必要。
- ・風呂場やトイレなど、倒れた際に外から助け出せるよう引き戸の方が良い。
- ・ベットを置くこと、掃除のしやすさなどから、洋室の方が良い。
- ・下増田の災害公営住宅を含め、今後、災害公営住宅の先行事例の視察を企画する。

□決定事項

- ・臨時総会意見交換会では、司会を宇佐美部会長とし、今日の資料をもとに中間報告を作成することの了承を得た。
- ・次回、集合住宅に関する部会を、1/15 同時刻から開催する。

○ 意見交換の詳細

宇佐美 「これまでに出てきた災害公営住宅に関する意見・質問」の紹介

宇佐美 12/20の臨時総会において、災害公営部会としての中間報告を行いたいと考えている。

坂口 計画されている災害公営住宅520数戸のうち、半分が戸建住宅、半分が集合住宅となっている。この場合は、市の計画を説明する場ではなく、皆さんの意見を伺いながら、まち協として災害公営住宅の提案を検討することを目的としている。本日3回目ということで、戸建住宅にポイントを絞り、図面や模型をご覧頂きながら、イメージを具体的にしていければと思う。家賃の問題や管理など、間取り以外のことも含め、分かる範囲でお答えしたい。
(災害公営住宅の現提案を説明)

赤間 前回、2つ並びの部屋について提案したが、1つの場合も案として残すのか。

坂口 3DK から2LDK というお話だが、面積は変わらないが、そういったタイプはあると思う。

佐藤 風通しはどうなるのか。

坂口 風がどこから入って、どこに抜けるのかということだが、建物の向きや住宅の並びによる。南側に空間を開くとか、駐車場をどこに取るのかという調整になる。

赤間 モデルとしてどのくらいのパターンを考えているのか。

坂口 各規模別に2つくらいを考えている。名取に限らず、今後意向調査が詳しく行われると思うが、実際整備される内容と希望を合わせながら検討していくことになるだろう。

佐藤 家賃について 20 万くらいの所得世帯だと家賃 7 万円になると思う。ちょっと厳しいというのがみんなの思いだ。災害公営住宅なのだからもう少し安くないのか。

赤間 新聞に出ていたが、親子で分家すると家賃がかなり高くなるので、分家しないということもあるようだ。家賃は決まったものなので政治家に言うべきかもしれないが、2, 3 万円で入れると思っていた。家賃を払って生活したことがない人が多い。

佐藤 今回の意見はどこまで反映されるのか。

坂口 まち協で、公園、道路を含めたいろいろな提案していく。どこまで市の計画に反映できるのか分からないが、少なくとも閑上に住まわれる方の合意をもとに下増田よりも提案できるのでは。

宇佐美 住民側が黙っては何も起こらないと思っている。やれることやれないことはあるだろうが、希望や要望を上げていくことが大事だと思っている。

赤間 提案を中間報告として出すのか。

宇佐美 12 月の臨時総会に中間報告を出す、その後も視察等を行うことで新たな提案が出てくる可能性はある。

赤間 50 m²ではあまり提案の余地がない。この広さではどうにもならない。

木皿 洗面所前の引き戸の横にドアをつけ、こちらからも入れるようにしてはどうか。和室の東側にも窓があった方がよい。

佐藤 市としてモデルルームをつくる予定はあるのか。

市 今のところない。機会があれば下増田の見学は考えている。

佐藤 使われる建材はどこのものか。

坂口 下増田のものとなんにも変わらないと思っている。コストに反映されることになる。閑上の場合、海近いので屋根材は検討の余地がある。

佐藤 駐車場 2 台は決まっているのか。

坂口 1 台は確定であり、もう 1 台は空いた空間をどうするかということと思う。

木皿 視察はどこに行くのか。岩沼などはデザインもよく、参考になるのではないかな。

宇佐美 ご意見を踏まえて視察先の検討をしたい。図面だけみるのとは違うので、見た方がよい。

赤間 収納スペースが少ないように思う。

坂口 意図的にそのようにしている。すごく開放的な部屋として考えるのか、部屋をきっちりつくるのかで変わってくる。ご意見を頂きたい。

赤間 収納は各部屋に一つずつあるのが理想だ。

坂口 各部屋 1 畳分くらいの収納か。

佐藤 後でダンスを買ってくるのであれば同じだ。開放的な部屋で収納があれば良いと思う。今も結局物置のような借り上げ住宅に住んでいる。

坂口 家のなかで収納を考えると閉鎖的になりがちだ。高齢者が多くなってきたときに閉鎖空間はどうなのか。地域での見守りをどうするか、小さい公園をみんなで管理するなど考えられる。岩沼は良い試みだと思っている。

赤間 布団や季節ものを入れるスペースとして、屋外の物置が必要だ。家の中に全部入れると狭くなる。

佐藤 タイヤや自転車、レジャー用品を入れるスペースが標準でほしい。

赤間 敷地内に物置を置いていいのか。

市 問題ない。下増田では置くことにしている。程度問題であるが、あまり大きいものは困る。

佐藤 下増田の災害公営住宅には勝手に入れるのか。

市 現在、施工者の管理下にあるので難しい。

赤間 現物を見るのが一番だ。凶面ばかり見ているピンとこない。

佐藤 岩沼の視察はどうするのか。いつ頃か。

坂口 まち協で企画をしていくことになる。実際に住まわれる前に見学できれば良いと思う。提案は3月にまとめるので、年明けにはと思っている。

佐藤 岩沼も学校の先生が入っているのか。

坂口 発注の仕方が違うと聞いている。下増田の場合はURが入っている。

坂口 まち協で提案をまとめる部分と、自治体で対応する部分がある。間取りや建築の考え方は提案していける。

佐藤 モデルルームができなければ、実物大サンプルなどはできないのか。

坂口 実物大は難しい。3Dでみるようなことはある。また、例えば市の体育館で50㎡の区画を切ってみるなど是可以するだろう。閉上は遅れていることのメリットとして、先行事例のいいところを取り入れながら計画するべきだ。

木皿 学校ではCADでできるだろう。

坂口 CGで立ち上げることは可能だ。小中一貫校につながる東西のシンボルロードが計画されている。それに面して災害公営住宅の戸建住宅が計画されている。災害公営住宅がどのように見えるのか、町並みを作成してみた。

佐藤 外よりも中身が見てみたい。

坂口 CGでは一定の方向だけだが、模型はいろいろな方向から見られる。

佐藤 模型は借りることができるのか。

坂口 まち協の課題だが、どれだけ伝えられる情報の仕組みを組み立てるのかということもある。

佐藤 3LDKも1LDKも同じ敷地面積か。

坂口 同じだ。

宇佐美 プランとは関係ないが、家賃の関係で希望の規模を小さくする方もいるようだ。家賃表を見ながら皆さん計算している。

赤間 子供たちが帰ってきたら、寝るところがない。

宇佐美 うちもそのような状況だった。意向調査でもそのような意見が出るだろうと思っている。

佐藤 うちはまだ子供がいないので、家を建てる必要がないと思った。子供のためにも小さい部屋に娘ゆかりのものを置いておきたい。

宇佐美 うちもみんな独立しているので災害公営住宅を希望した。

赤間 お盆、正月にうまく旅館が取ればよいが。みんなふるさとに帰りたいと思っている。

大友 和室が2つとなっているが洋室にならないか。

坂口 どこかの時点でパターンを絞る時点があるだろう。

赤間 部屋数が少ない方が、柱も少なくて良い。

坂口 今の話は重要で、部屋数を多くするとコストが上がる。部屋や収納を少なくする際に、そういう考え方もある。

赤間 市の資料では、高所得になると追い出されるようなことが書いてある。家賃は下がることはないのか。

坂口 民間の家賃と公営住宅の家賃の考え方は違う。

坂口 なぜ洋室がよいのか。

大友 ベットを置くためと、掃除が楽なので洋室が良い。畳にベットを置くとへこんでしまう。

赤間 意外と年寄りにはベットになる。若い方はフローリングに布団を敷いていることもある。

宇佐美 仮設でも洋室に畳を引いている方もいる。

赤間 今日の提案は理想的だと思う。

佐藤 図面でなく、実際に見られるようなものがほしい。

坂口 おっしゃるとおり、図面の読み方は難しいので、実際のボリュームをつかんで頂く工夫はあると思う。

佐藤 できる範囲でお願いしたい。

木皿 2階建てのプランはどうなっているのか。

坂口 下増田では正方形の敷地形状だが、閑上では東西に長細く変えて、南側の採光を取れるようにできれば良い。80㎡だと2階に階段室がでて使い方が難しいと思っている。

木皿 ハウスメーカーのHPではプランをつくってもらえることができる。

阿部 仮設住宅にいるが、風呂場で倒れた際、内開きのドアのため、扉が開けず壊すことになった。

宇佐美 トイレで倒れることも考えられる。引き戸にできれば良いが。

市 下増田の風呂場では引き戸となっている。

佐藤 同じような建物が左右対称に建つことになるのか。

坂口 背割りを挟んでそのようになる。敷地割りをどうするのかによる。

佐藤 玄関から入ってどのような部屋の雰囲気になるか、動画で撮影してくればイメージがわくのでは。

宇佐美 次回確認する。

宇佐美 今後、災害公営住宅だけでなく、道路や公園、土地利用なども市に提案していく予定だ。よろしければ協議会にも来て頂きたい。来て頂けたら発言の機会も設けている。

宇佐美 臨時総会の時に、意見交換会を行うこととしている。その際の司会は私で良いか。

一同 良い。

宇佐美 コンセプトは今日提示されている資料のようなもので良いか。また、戸建住宅のプランについて

今日の意見を踏まえて修正していくことで良いか。

一同 良い。

宇佐美 シンボルロードの町並みも臨時総会で出して良いか。

佐藤 災害公営住宅には外構はないのか。

宇佐美 今後のことになるが、生け垣の方が良いなど議論のたたき台になる。

木皿 地区計画がかかるのでは。

坂口 地区計画はつくるだろうが、敷地と敷地を分ける境界の作り方まで規定しないだろう。

宇佐美 道路側を植栽するとしても、管理できる方、できない方がいる。今後決めていくことだろう。

坂口 集合住宅では集会所をどうするのかということがある。風呂場から公民館までいろいろな課題がある。

宇佐美 次回以降、集合住宅の検討になるが、今後も参加頂きたい。次回は1/15(木)とする。

坂口 視察も計画していきたい。

宇佐美 視察に行きたい方は。(4名挙手)

坂口 1月に実現できると、3月に提案できる。月に1回部会を開催しているので、1月に視察し、2月に報告するような形になるだろう。ニュースレターでお知らせをすることになる。

宇佐美 部会の頻度も今のままでいいのか、相談して頂きたい。

赤間 区画整理課からきた書類のなかで、東に戸建住宅が計画されている。逆行しているのでは。

針生 要望があれば東側に持っていくということだ。例えば老夫婦が集合住宅、息子夫婦が戸建住宅ならば近くに住んだ方が良い。要望があれば市に要望を聞いてほしいということだ。

赤間 下増田の災害公営住宅の建築費はどの程度か。

市 坪単価 70 万円を超えている。

宇佐美 本日の部会はこれで閉会する。

以上