

関上地区まちづくり協議会 災害公営住宅の検討部会(5) 議事録

日時	平成27年2月12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	災害公営住宅の集合住宅及び見学会について
出席者	検討部会メンバー:(部会長・世話役)宇佐美久夫、(世話役)阿部ひで、木皿善弘、赤間勲、川島一、佐藤道徳、佐藤順子 (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1名
オブザーバー	市職員1名
資料	資料-0 次第 資料-1 集合住宅の間取りパターン 壁張り図面 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

- ・東側の集合住宅の1階部分の利用方法を検討すべき。
- ・標準設備の説明をできるように準備する。
- ・次回までに、今までの意見を整理する。

□決定事項

- ・次回の部会開催は、3月5日とした。

○ 意見交換の詳細

- 仙台市荒井東地区の災害公営住宅の見学会の報告

宇佐美:玄関のスロープは設置されていなかったが、関上では設置されると聞いている。

軒先が短いから、やはり伸ばしたほうが良いと思う。

台所は小さいものだった。1間半程度あると使い勝手が良いと思う。

参加者:気仙沼では外に洗い場があるようだ、魚まで洗うことは考えないが、必要なものだ。

坂口先生:現在出来上がっているものは早期に完成を目指したため、十分住民の意見を取り入れていない。次回予定している岩沼市のものは住民意向が反映されながら早めに出来上がったものであるから、参考にすると良い。

参加者:敷地も狭く感じた。駐車場も砂利敷きで2台だった。

宇佐美:普通の戸建住宅と入り混じって、条件が悪い中で作っているように聞いた。

坂口先生:関上の戸建は工務店への発注方式になりそうであり、段階的な工事により、最初は戸数を絞り込みながら、基本モデルを作りつつ、進めていく方法をとっていくのではないかと思う。協議会などの意見を反映しているわけではないので、意見を取りまとめて進めていきたい。

岩沼の場合は道路から全部上がっている。各住戸のスロープでなく、複数戸でスロープを共有している。屋根はくっついているが、共有しているスペースを多く取り入れている。長屋タイプもあり、パターンが多く見れる。特に、岩沼は払い下げ取得したいとする人が少なかったため、長屋タイプでよかった。岩沼は、対象者が1200人ぐらいなので、関上はその倍になるので、より多様なスタイルが求められるかもしれない。

● 集合住宅についての意見交換

坂口先生より、壁張り資料により災害公営住宅の集合住宅のいろいろが説明された。

坂口先生：閑上は、下増田の住宅を 5、6 棟作ることになる。東側の集合住宅は 1 階が非居住なので、6 階建てになり、1 階をどう使うかが検討課題となる。お聞きしたいのは、間取りはどのようにお考えかということで、世話役会でも意見が出されている。高齢者の居住が多く、今後の災害公営住宅の居住者の高齢化への対応なども多くの意見があった。検討項目が多く、ポイントを絞りたい。戸建と集合を織り交ぜた形の配置も検討しているが、下増田の集合住宅に対してどう思うか？

参加者：エレベータは真ん中であつたほうが、避難にもよい。

坂口先生：二方向避難が基本になるので、真ん中だと 3 箇所になってしまうのでコスト的に問題
宇佐美：隣の棟とつながっているなどの、工夫があればなんとかなるのでは？

参加者：真ん中だと 35m、端だと遠いほうは 70m になるから、高齢者の避難を考えると問題だ、下増田の形だと不便とかんじる。

坂口先生：東側が墓地になる部分が見えてしまうので、配置計画を工夫する必要がある。ちなみに気仙沼の 1 階部分はトランクルーム、駐車場等で利用している。閑上は避難ビルとして、集合住宅が避難拠点となる

参加者：一番近いところが避難ビルというのは怖い。より西側のほうがいいのでは？津波の高さを考えると、避難について想像できない。だから、東側に入る人は少ないのでは？

坂口先生：戸数を減らすことも、考えるべきかもしれない。

参加者：西側への移動がいいのでは？

宇佐美：申し込みが少なくなるのでは？

参加者：住みたくなるような工夫など、賃料が安いなどで、工夫が必要

宇佐美：素敵な住戸を作らないと入る人がいない。

参加者：東側が一番最後では？

阿部：申し込みは一斉と聞いているが

宇佐美：その話は最後に話ししようと思っていた。

参加者：戸建が東側になった部分にいけという話になった場合、抵抗があるのではないかと見守りはいいのかもしれないが、そうでない人は選択しにくい。

参加者：集合住宅の 2,3 階はテナントにして、その利用者がその上に住むということがいいのでは？

宇佐美：店舗つきの公営住宅もいいのでは？商店街の位置は街づくりに係わるが、何か考えないといけないと思う。

参加者：説明を聞いていない人は分からないかもしれない。

坂口先生：住宅の間取りについては、いくつかのパターンを検討してきた。閑上は土地が広いので、間口を広めに、奥行を狭くして、南面を広く取る。廊下側からの明るさ、開放部の確保も重要と考えている。

宇佐美：台所と食堂を分離するタイプなのでいいかもしれない。

坂口先生：食事はテレビをみながらなので、台所を分離し、居間を広くするという間取りとしている、

宇佐美：この間取りは、戸建でもできる。

参加者：奥行が長いと日当たりが厳しくなる、間口が広がると明るくなる。

坂口先生：南北の開放部は通風も良くなる。さらに、住棟の配置について案を示した。見守りのパターンとしての住棟配置をイメージした。

集合住宅については3階建て、12戸の住棟として配置すると、戸建住宅と低い集合住宅のミックスにより、住環境としてもよくなるのではないかと考えた。

参加者：3階でもEVは？

坂口先生：付くことを前提としている。

参加者：しばらくすると高齢化するので、エレベータが無いと困る。

坂口先生：身障者対応の住戸がどの程度作られるかは決まっていない。将来の可能性も踏まえた住戸タイプの供給を検討するべきと考える。

宇佐美：現段階では、申し込み時点での判断だといわれている。要望としてより多くの建設を求めるべきだろう。

参加者：通路やトイレの間口、風呂の幅など、車椅子対応の間取りも検討すべき。

坂口先生：東側の集合住宅は車椅子対応でも、2階以上になり、配置に工夫が必要。

参加者：1階は何に使う？

坂口先生：駐車場ぐらいしか今のところ考えられないが。

宇佐美：臨時駐車場なども、仮設はうまくやっている。

坂口先生：仙台市ではピロティの駐車場と青空駐車場では料金を変えている。

参加者：一人に一台、一家に数台の時代なので、最低、2台、3台も必要かもしれない。

宇佐美：駐輪場は潮風当たらないほうが良い。

参加者：盗難にあいやすい。

宇佐美：自転車は住戸の前まで持ってきてしまうのではないかと、さびがでないようにするには、ピロティを駐輪場という使い方はある。防犯センサーなどを取り入れることは必要そうだ。一般のマンションも管理人は昼間だけ、夜間の防犯対策も重要である。

参加者：他の市の人も入れるのか？

宇佐美：仮設の人は入れるときいているが。

参加者：住みやすい町が重要。

宇佐美：入居予定スケジュールが戸別訪問で配布されている。入居しない公営住宅の建設は意味がない。

参加者：他の市から住みたいという人がくるのであれば、受け止めるべきでは？

宇佐美：集合住宅の入居は29年の春。あくまでも一緒に募集するということだが、そのやり方は市のほうも悩んでいるようだ。災害公営住宅も住棟の検討が主だが、その周りをどうするかもあり、検討する要素はもっと多い。

坂口先生：岩沼は緑が多くあるとおもうが、住民の意見が反映されて、住民も管理はするので、実現した。

宇佐美：垣根は住民、歩道は行政などの仕組みづくりを進めているようだ。公園についても要望を出して作った後をどのように管理するのが重要である。

参加者：市で管理はするのだろうか、細かいことはどこまで住民も協力するのか検討が必要。

宇佐美：高齢化は管理について難しくなることがある。

坂口先生：菜園利用などのルール化も必要だ。

宇佐美：災害公営住宅については、4月には提案しないといけないし、その後もいろいろある。4月にも部会開催が必要と考える。下増田の見学会後はより意見が出ると思う。

参加者：見学会への参加は？

宇佐美：参加名簿に印をつける。

参加者：集会所の使い方は？

坂口先生：場所もきまっていない。公民館を核として、集会所をどう配置するかを検討していく必要がある。

宇佐美：公民館については、在宅の人、公営住宅の人で考え方の違いはあると思う。

参加者：町名は残る？

参加者：字の整理は必要となるかも

坂口先生：小中一貫校の北側などで住居表示は必要となってくる。

宇佐美：他地区では公園の名称募集もしている。閑上はメジャーになってきている。町名の整理も今後検討していくべきだろう。

宇佐美：来月の予定は3月5日木曜日としたい。

坂口先生：今回は、いままでの意見を整理したものを示す。

宇佐美：分散して建設していくなら、高齢者の入居を踏まえ、地区内に相談所みたいなものを作ってもらえれば、安心できる。連絡所みたいなものでもいい。市の出張所みたいなものでもよい。生活支援する拠点がのぞましい。

参加者：市バスもいつ運行されるか気になる。

参加者：どこから住めるのか？

坂口先生：家が残っているとことは平成30年ごろになるのでは？

参加者：交番はいつ？

宇佐美：わからないが、できることはできるのでは？

参加者：住んでもなにもない状態か？

坂口先生：住宅が建ってないと商売もできない。

宇佐美：ある程度住まないと利便施設は来ない。当初は不便だ。できるといいもの、便利なものに対する意見をだしてほしい。公営住宅の抽選方法の希望を市へ提案したい。コミュニティの維持できる暮らし方も確保するにはどうしたらいいか？コミュニティのまとまりで入居できるというのだが。

参加者：従来の町内単位で募集するとか工夫が欲しい。

宇佐美：抽選方法として身障者や高齢などへの配慮や仮設のまとまりへの配慮でもいい。

参加者：災害危険区域の人たちはどれくらい移転先団地にたてるのか？

宇佐美：土地や建物を売り払ってでてしまう人も多い。

参加者：水産加工団地はどうなるか？

坂口先生：条件闘争らしい。互理と閑上比較するとか、動きはある。

参加者：企業がくることが重要である。

参加者：都市ガスは？オール電化対応なのか？

参加者：高齢者は火が見えないと怖いのでは？電化は停電だと困る。ガスと電気の併用も考えた方がいいのでは？

参加者：戸建の標準装備品でエアコンは？

阿部：仮設住宅のものをはずしてつけることは可能ときいている。

参加者：エアコンの設置はできるのか？ウォシュレットはついていない？

参加者：お風呂は追い炊き？

坂口先生：細かい設備はタイミングで整理する。

以上