

# 『東北に美しい村を復興するProject』資料

2011年7月20日  
工学院大学 教授 後藤 治

写真:石巻市北上町十三浜字白浜

1  
VOL05

## I Projectの目的・必要性と概要

## 当プロジェクトの目的

- ・東日本大震災で被災した東北三陸海岸に**美しい木造住宅の街をすばやく再建し、日本国民の総合力**を世界に示します。
- ・地元の工務店・職人を出来る限り使い、**地域経済への貢献**を図るとともに**国産木材の使用で日本の林業の再生**の手助けも行います。
- ・本プロジェクトは、**仮設住宅建設と併用可能なオプション**で多様な便益を被災者と地域社会にもたらす計画です。
- ・**米国のFEMA**では、復興の早期の段階から、仮設住宅のみの活用ではなく、破損した住宅の再生支援を行うなど、複線型の住宅政策を活用しています。それが、世界的な復興住宅計画の潮流です。

※FEMAは、アメリカ合衆国連邦緊急事態管理庁のこと。1979年に創設され、天災、人災問わず 災害時の緊急対応、復興支援を行う連邦政府の機関。

※復興時に本住宅の必要性を説いている国内の参考記事は、後ページに掲載。

3

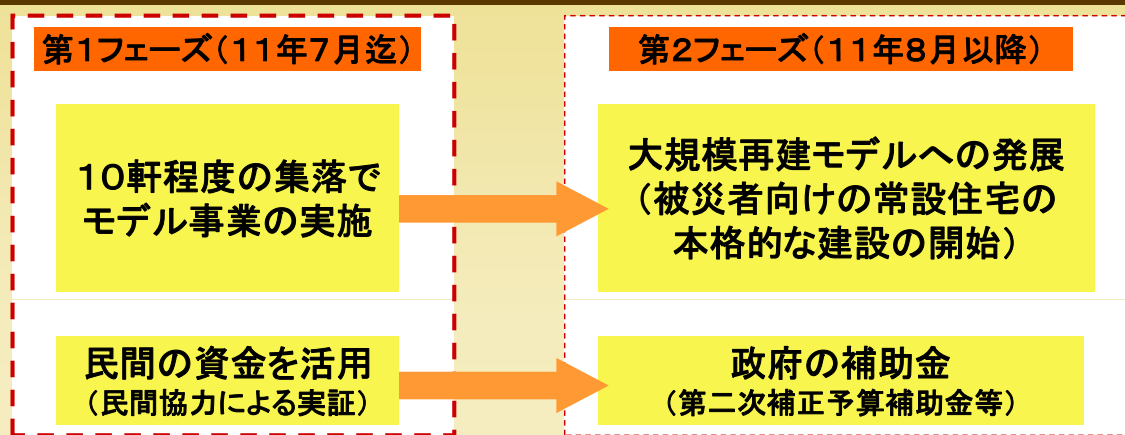
## 復興住宅(常設)を早期に建設・確保することに対する公的な意義

### 【常設住宅の必要性】

- ・大規模災害後には、避難所での生活を強いられている被災した人々のために、仮設住宅の建設が求められます。
- ・常設住宅ではなく仮設住宅なのは、建設期間が短期で、かつ、大量建設が可能だからです。
- ・しかしながら、三陸地方では**早期に仮設住宅の建設が可能な用地が限られています**。また、大量の仮設住宅の建設によって、その後に「常設住宅を建設する土地が無い」という事態にもなりかねません。
- ・仮設住宅の利用は、2年間が原則で、かつ、利用終了後には、仮設住宅の資材の廃棄が必要になります。常設住宅の供給なら、出ていく心配もなく、資材の廃棄の無駄もありません。
- ・したがって、現状の**仮設住宅一辺倒ではなく、早期の段階から、様々な復興住宅のオプションプラン**が必要だと考えます。
- ・本提案は、**オプションの一例を提示した**ものです。

4

## 当プロジェクトの進行方法



- (1) 三陸海岸の比較的安全な土地を選び、**10軒程度の集落**を対象に復興を実現します。これは、その後の**大規模な再建のモデルとなる事業**です。
- (2) 公的資金は当面得られないので、この第1フェーズモデルでは、公的資金を寄付金でシュミレートして、民間の資金によって大学が建設を行います。
- (3) このモデルを参考にすれば、**第二次補正予算等から公的資金を確保して、東北・北関東地域において同様の事業を大規模に展開**することも可能です。

5

## Ⅱ 第1フェーズの具体化に向けた活動

6

## 『石巻市白浜モデル』の前提条件

■これまで示した計画に基づき、第1フェーズ『石巻市北上町白浜モデル』は、下記のように具体化しています。

### (1) 土地

- ・被災した石巻市北上町十三浜字白浜地区に隣接した敷地です。
- ・10軒の集落を建設します。
- ・地主と大学が借地契約を結びます。
- ・石巻市は市の機能正常化に時間がかかると想定されており、民間主導でのモデルを進めることの理解も得られ易いと判断しました(市と協議済み)。
- ・上水は近隣の住宅地から引き、下水は浄化槽をいれる予定です。

### (2) 復興住宅のコスト

- ・復興住宅の基本Spec.は建坪約19坪(2階建、2LDK)、約13坪(平屋、1LDK)。震災孤児等が共同で利用できる家を追加で1軒(約33坪)建設。
- ・復興住宅の建設コストは2階建住宅1軒あたり約1,200万円の予定。(費用には浄化槽の設置等の一部のインフラ整備費を含みます。)
- ・建設資材の不足や職人手間の高騰の恐れを予測して、工事費は通常地域の単価よりも高額に見積もってあります。(建設資材、職人は既に手配済みです。)

7

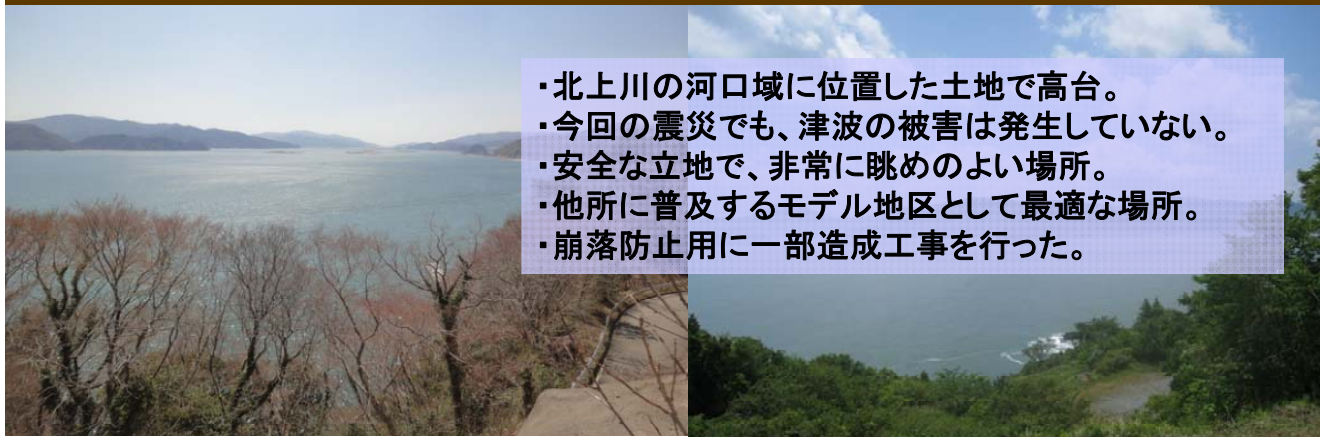
## 【参考】 候補地の位置について

### 【石巻市北上町十三浜字白浜の位置】



8

# 敷地の概況



- ・北上川の河口域に位置した土地で高台。
- ・今回の震災でも、津波の被害は発生していない。
- ・安全な立地で、非常に眺めのよい場所。
- ・他所に普及するモデル地区として最適な場所。
- ・崩落防止用に一部造成工事を行った。



9

宮城県石巻市北上町白浜  
復興住宅新築工事（案）

## 2階屋案

1階床面積 33.05㎡ (10坪)  
2階床面積 29.74㎡ (9坪)  
のべ面積 62.83㎡ (19坪)



10

宮城県石巻市北上町白浜  
復興住宅新築工事(案)

# 平屋案

床面積 13坪 (42.96㎡)



平面図



東立面図



南立面図

11



12

### (3) 管理運営と支払可能な家賃(管理費)の設定

- ・現在三陸海岸の住民の勤労世帯での一家族あたり可能支払い月額家賃を5万円、非勤労世帯を2万円と想定。それ以内で入居可能になるよう建設費用を決定。
- ・大学は、自治会(NPO)に無償で建物を貸与し、自治会が建物の管理を行います。
- ・居住者は、自治会から建物を転借し、自治会に上記の金額以内の家賃相当額を管理費として納める形になります。
- ・「管理費で償還する費用＝建設費用－公的資金を想定した額の寄付金」と想定。償還する費用は、上記の金額で十分に賄える範囲におさまります。

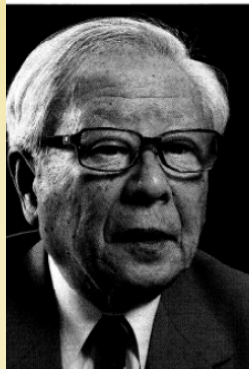
### (4) 入居予定者

- ・『石巻市白浜モデル』の入居予定者は、白浜集落の住民を主対象としており、既存のコミュニティの維持を図る予定となっております。白浜集落は、今回の震災で、集落内の全ての家屋が損壊しました。
- ・漁業関係者等の早期の生活再建を果たしたい家、仮設入居後の生活に困難がある家など、必要性が高い方から入居してもらえよう、現地協力者に居住者選定の依頼をしています。

13

## 参考資料:

### 仮設住宅より「復興村」を 今は国民の姿勢が大切



かい けん ことし けん  
**貝原 俊民**  
前兵庫県知事、ひょうご震災記念  
21世紀研究機構理事長

1995年の阪神・淡路大震災は直下型大地震だったため、神戸を中心に街は大打撃を受けました。しかし、今回の東日本大震災は被害が東北3県に及ぶなど広域で、しかも津波と依然として終息していない原発事故が加わった複合災害です。被害が質的に異なるという意味で、今後の復興は非常に難しく、数倍の努力が必要になると思います。

そうした中、兵庫県での復興経験を踏まえ、3点ほど提案申し上げたい。

1つは建設が始まった仮設住宅についてです。高齢者や病弱者に仮設住宅を緊急避難的に提供することは大事です。だが、そうでない被災者には少し我慢してもらい、200～300世帯ごとに「復興村」を作るといった発想で取り組んではどうか。住宅と役所的機能や診療所、スーパー、ボランティアが活動する拠点などを一緒に建てるのです。

私どもは震災後、仮設住宅で高齢者を中心に多くの孤独死を出してしまいました。仮設住宅だけでは生活できない。コミュニティもできにくい。そこで東北では、ハードだけを提供するのではなく、生活利便施設をワンセットにした復興村を作るのです。仮設住宅は法律上の居住期間が2年しかないが建設に1戸300万円かかる。耐用年数50年を前提とした建築規制を緩和し、「20年住宅」を早く建設して、低廉で被災者に提供してはどうでしょうか。

2つ目は、地元の雇用確保のために今回は復興を急がず、あえて長期復興計画を策定し、作業をなるべく地元企業に任せることです。もちろん基幹インフラなどの復旧は急ぐべきです。

阪神・淡路大震災の時は、例えば神戸港もハブ港として韓国釜山や中国の上海に抜かれてはならないとの危機感から猛スピードで復興させた。しかし、速さを求めると大手ゼネコンが事業を担うことになり、復興資金は東京に落ちる。今回の震災では、農林水産業中心の沿岸部が受けた被害は甚大です。復興というスピード優先に考えがちですが、あえて10年近く時間をかけることで、被災者の方々の雇用創出や地元企業による事業参加を確実にすることを検討すべきだと思います。

3つ目は、東北6県が一緒になって復興計画を策定、実行するための「東北復興機構」を新設し、関西、東海は支援のための「広域支援機構」を作る。市町村や県など自治体の仕事は国では代行できない。むしろ自治体同士で支援体制を築く方が、戸籍の作成や管理代行など具体的な支援につながる。

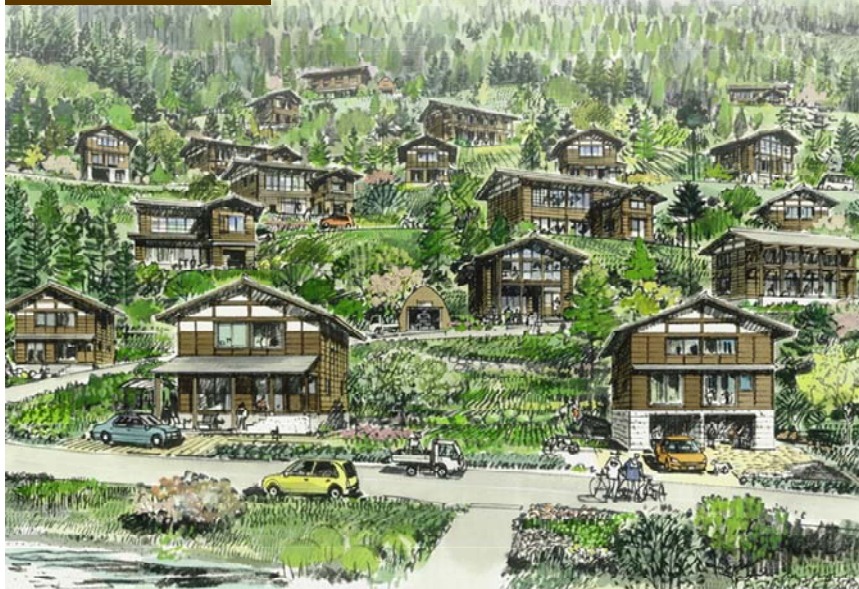
そして復興費用は、「臨時救災消費税」として消費税を3～5%引き上げ、これに民主党の政権公約を見直して子ども手当や高速道路無料化の財源も合わせる。そうすれば、国債を発行せずとも財源を確保できるでしょう。

世界が今、日本の対応に注目しています。ですから日本国民が、みんなで薄く広く復興に必要な財源を賄うのだという姿勢を見せることが大切です。そのことは日本への信頼を高め、ひいては国債の格付けにも影響するでしょう。必要なのは、日本人が一致団結してこの惨禍に取り組むのだという毅然とした姿勢を世界に示すことではないでしょうか。(談)

出所：  
日経ビジネス2011年4月11日

14

参考資料:



新潟県旧山古志村に建設された復興住宅  
(スケッチ・写真:アルセツド建築研究所提供)

- ・地元の木材を使って地元の大工さんが施工
- ・復興への公共からの支援
- ・伝統的な民家の特性を活かして風景を守る

参考資料:



第1フェーズでは: 仮設を建設せず常設を建設すれば?

第2フェーズでは: 地域にあった木造戸建て公営住宅の建設のモデル

山古志の例 個人住宅: 市の独自支援+復興基金の活用(+災害救助法の支援)

公営住宅: 国の災害公営住宅支援制度(1次補正で手当済)の活用

インフラ整備他: 上記の公営住宅支援+防災集団移転促進事業

(防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律)



今後、実施される**復興住宅供給政策**においては

公営住宅の供給支援

民間による住宅取得支援(公庫融資利用等) 等が想定される。

**木造戸建て住宅 > 鉄筋コンクリート造集合住宅**

**国産木材利用・地域工務店による建設にIncentiveを!**

- ※ 神戸市では、震災後に大量に供給したコンクリートの公営住宅が、  
現在、市の財政の負担になっています。
- ※ 戸建て木造の公営住宅に払い下げオプションがあれば  
(災害公営住宅は現在でも一定の条件を満たせば7.5年で払い下げが可能)  
⇒ 増改築が容易、償却が早い等の木造のMeritを活かすことができます
- ※ 地域工務店=財政力負担等で、ハウスメーカー・ゼネコンより不利
- ※ 大量一律供給ではなく、少数の集合による大量の住宅確保が有効  
という発想の転換が必要

**公設民営ではなく民設公営!**

17

## 第2フェーズの実現に向けた今後の課題

- ・工務店サポートセンター等との活動連携
- ・市町村からの理解(現実と市町村の要望の矛盾)
  - ※長岡市だからできた山古志の復興
  - ※どうなる復興基金?

### ■工事関連の課題

- ・大量の需要発生による職人・資材の調達問題
  - ※ 本Projectの資材=関連企業の協力により確保
- ・上記による諸物価の高騰
- ・木材の調達と乾燥期間の確保

18