

令和元年度

被災地域の地域協議会による生産体制整備事業
西日本豪雨災害からの復興につながる地域型復興住宅研修

愛媛県版

地域型復興住宅 プラン



全国木造建設事業協会愛媛県協会
(事務局)一般社団法人 愛媛県中小建築業協会

はじめに

平成30年7月の西日本豪雨災害では、愛媛県で甚大な被害が発生、特に大洲市、西予市、宇和島市では多くの住宅が被害に遭いました。

そして、今もなお、多くの方々が応急仮設住宅等で不自由な生活を余儀なくされています。

このような状況を踏まえ本事業では、被災地の住宅復興と今後起こりうる大規模災害時の被災者住宅支援に向けて地域の工務店と設計事務所等に活用いただくため、今回の西日本豪雨災害時の応急仮設住宅建設を担った弊協会が、国、愛媛県、住宅金融支援機構等の支援のもと生産体制の構築及び復興住宅モデルプラン（図面・仕様書・見積書等）作成をおこなうこととしました。

作成したモデルプランは、被災者の自力再建のため、地場産材を活用した在来工法による木造戸建て住宅の設計計画と平時を超える需要に対応して住宅を円滑に生産・供給するための手引きとするものです。

この事業を活用し、地元工務店等の手による低廉、高品質、安全安心な住宅の生産・供給を通じ、被災者の自力再建支援、地域経済の活性化と雇用の創出、地域の住文化の継承と街並みの維持保存、木材振興と森林・林業の再生等に繋げていただき、一日も早い復興に前進することを願うもので、併せて、災害公営住宅にもご活用いただければ幸いと考えております。

一般社団法人 愛媛県中小建築業協会



愛媛県版地域型復興住宅とは？

「地域型復興住宅」とは、地域の住宅生産者がつくる、地域にふさわしい良質で被災者の方が取得可能な価格の住宅のことです。そして、「愛媛県版」とは、愛媛県の気候・風土等の地域特性に配慮したコンセプトを満たす木造戸建て住宅の設計計画と、平時を超える需要に対応して当該住宅を円滑に生産するための生産システムを構築したものです。施工事業者は、愛媛県に本社を置く住宅事業者並びに大工・工務店とします。

愛媛県版地域型復興住宅の必要性和役割

- 災害時に多くの住宅が被害を受けている中、被災者の方々が一日も早く通常生活に戻っていただくためにも、迅速に且つ良質な住宅を低廉で提供する必要があります。また、生活インフラの復旧の遅れが想定される状況下では、再生エネルギーの活用や省エネルギー化への取組も重要となることから、それらの機能も住宅に実装されることが必要となります。
- 各被災市町で住宅復興が徐々に本格化される中、住宅復興に投下される膨大な資金が地域で効果的に活用されるためにも、地域住宅関連産業や林業等に活かされるような取り組みが重要と考えます。
- 地域や集落で受け継がれてきた住宅の形態、仕様、暮らし方等で構成される「住まいや暮らしの慣習・ルール」と地域の住宅生産者により保全されてきた街並みや景観が、住宅復興期にこのルールから逸脱した住宅が大量に供給された場合には、被災前の街並みや景観が破壊され、無秩序な景観が形成される恐れがあります。
- 地域の住宅生産の担い手である工務店等が被災者の暮らしの再建、地域産業の再生、景観の保全、歴史文化の継承、省エネルギーの観点から、被災者の取得可能な地域型復興住宅を企画し、平常時を超える需要に対応できる生産体制を構築する仕組みが必要となります。

どのような仕組みで？

住まいづくりを担うものは、工務店だけではなく、建築士・設計事務所、各種工事の専門事業者、林業・木材産業関係者、建材事業者などたくさんの業種が関係しています。それらの事業者が、「長期利用」「需要対応」「地域適合」「廉価」「環境対応」「将来成長」というコンセプトと、「設計」「工務店支援」「維持管理」「工程管理」「資材調達」「価格低減」という設計と生産システムで取り組むという仕組みです。



地域型復興住宅のメリットは

■消費者側

- 住宅建設に係る費用負担の軽減を図ります。
 - ・独自の設計、生産システムにより負担の軽減を図ります。
 - ・税制等の優遇により固定資産税や住宅ローンの減税等が受けられます。
 - ・補助制度・住宅金融支援機構等を有効に活用します。
- 愛媛県中小建築業協会が支援します。
 - ・愛媛県中小建築業協会が各種相談を受けますので安心です
 - ・各種手続きを迅速にできるよう支援しますので安心です。
- 高品質で安全安心な住宅です。
 - ・耐震性に優れ安全安心な住宅です。
 - ・省エネと快適性が向上し、健康的な住環境を提供します。
 - ・地域の景観形成に貢献する優れたデザインの木造住宅を提供します。
 - ・プランの自由性が高く増改築が可能で、長く住み続けられます。
 - ・プランの自由性が高く生活スタイルの変化に応じた暮らしができます
- 地元の大工・工務店がきめ細かくアフターフォローを行います。
 - ・増築やリフォーム、維持管理相談に応じます。
 - ・住宅を見守り続けるので、震災等非常時でも安心です。

■住宅生産者側

- 地域の建築関係団体が国、県と連携して作った信頼性の高い生産システムです。
 - ・消費者へのPR効果が高く信頼性が得られます。
 - ・建築部材が規格化され工期短縮、施工手順の合理化等生産性が高まります。
 - ・モデル設計例等により設計、積算が合理的にできます。
 - ・独自の生産システムにより迅速な資材調達が可能になります。
 - ・独自の生産システムにより施工の合理化とコストダウンが図れます。
- 愛媛県中小建築業協会が支援します。
 - ・建築確認、長期優良住宅等の手続きを支援します。
- 住宅の増改築工事やリフォーム工事の受注機会が増えます。
- 地域型復興住宅の生産・供給を契機とした業界間の連携が図れます。



目標とする地域型復興住宅のコンセプト



*出典：国土技術政策総合研究所



目標とする地域型復興住宅のコンセプト

① 長期利用

- ・長期にわたって利用できる基本性能を備える（長期優良住宅の性能を準拠とする）
- ・耐震性を備えた安全安心な構造とする
- ・市場に流通する普通の部材、部品を使用する
- ・長期にわたり地域の工務店等による維持管理を可能とする
- ・震災等非常時にも地域の工務店等による点検等の対応を可能とする

② 将来成長

- ・自由度の高いシンプルなプランとする
- ・将来の増改築に対応できる成長可能なプランとする
- ・将来のライフスタイルの変化に対応できるプランとする

③ 環境対応

- ・省エネ、創エネに対応するなど環境に配慮する
- ・地域の土工等が施工可能な環境技術を用いる
- ・CO2削減に資する材料を使用する

④ 廉価

- ・被災者の取得を前提とする低廉な価格とする
- ・価格構成を明朗化する

⑤ 地域適合

- ・地域の気候風土、建築文化に適合したプランとする
- ・形態、細部の納まり等を地域の景観に調和させる
- ・地域で生産される木材・資材を最大限に活用する

⑥ 需要対応

- ・被災者の様々なニーズに柔軟且つ迅速に対応できる体制とする
- ・復興期の平時を超える需要に対応して、早期に生産供給できるシステムとする





目標とする地域型復興住宅の設計と生産システム

① 設計

●長期優良住宅の基本性能を目指す

耐震性 劣化対策 維持管理・更新の容易性 省エネルギー性

●木材、資材等の規格化と施工手順の合理化

基本モジュールの設定や部材を規格化、標準化を図り工期短縮及びコストの縮減を図る。

・木材の規格化

【構造材】愛媛県産構造用製材・集成材・標準規格材を使用することを原則とする。

●プランニング

●省エネルギー、創エネルギーに配慮する。

●標準仕様と積算体系の明確化と共有化

●地域特性に配慮したプラン及びデザインとする。

② 価格低減

・建築資材や工法の統一など標準化を図り、森林組合、製材業等木材関係者、建材業者、住宅部品メーカー等と連携し発注ロットや共同購入によるなど廉価な資材調達を図る。

・工程に即応した資材搬入を可能とし工期の短縮とコストの縮減を図る。

・積算ルール of 明朗化・統一化によりコストの縮減を図る。

③ 資材調達

・関係業界と連携し需要に左右されない調達システムを構築する。

・設計と部材加工の連動により資材調達を安定化する。

・データ等の共有により木材供給事業者と連携し資材調達を安定化する。

④ 工程管理

・地域型復興住宅連絡会議及び協議会構成団体等関係者による進捗情報の共有化を図り、事業者の適正な工程管理の支援を行う。

⑤ 維持管理

・地元工務店等によるきめ細やかな将来にわたる増改築・維持管理の体制を構築する。

・建築主へ工事履歴情報の提供を行うため、事業者が維持管理計画書の作成を行う。

⑥ 工務店支援

設計関係団体が行う支援

・各種情報の提供、各種技術相談、技術講習等

・モデル設計、標準プラン等の提供

・各種申請手続等に関する支援

長期優良住宅認定・性能評価・建築確認・行政の補助等各種手続き

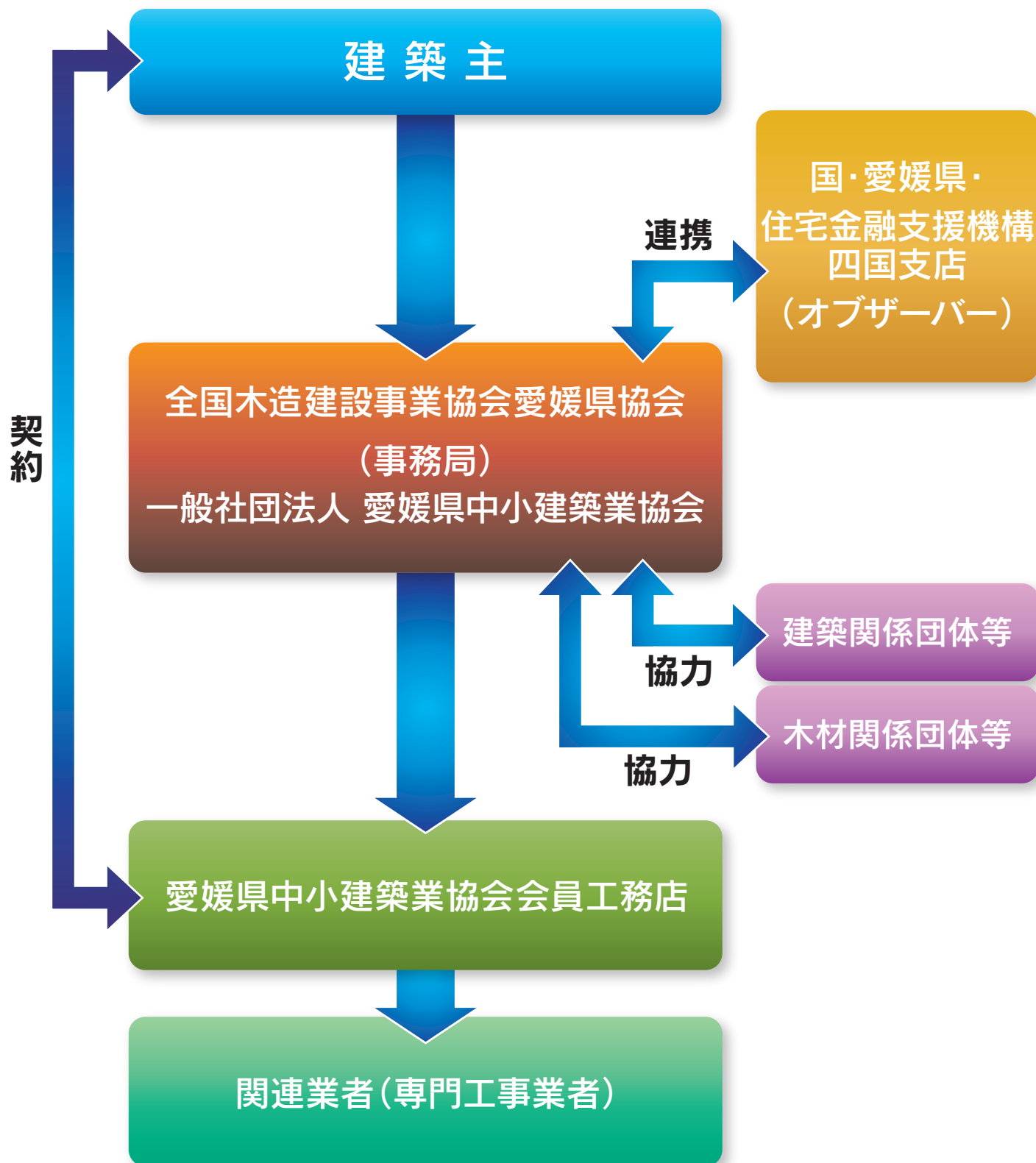
・資金計画等

・設計・監理業務支援

・維持管理計画書の作成支援



愛媛県版地域型復興住宅生産体制図



〈愛媛県版地域型復興住宅に関するお問い合わせ先〉

事務局 愛媛県中小建築業協会 TEL089-943-5525 mail:kyoukai@hime-ken.com

