

⑥9 復興公営住宅整備事業（高萩団地）

受賞機関 福島県

キーワード コミュニティ維持・形成、住宅配置の工夫

全建賞審査委員会の評価ポイント

福島県いわき市内で、コミュニティの維持・形成に寄与する団地づくりを目指した街区デザインを導入し、復興公営住宅80戸を整備した事業。

共有の庭として使える「コモン」を中心とした街区づくりを行うなど、コミュニティの維持・形成に配慮した配置計画に特徴がみられる点が評価された。

1. はじめに

福島県では、原子力災害により長期避難を余儀なくされた避難者の居住の安定を確保するため、全体で4,890戸の復興公営住宅整備を計画した。

整備にあたっては、直営（設計・施工分離発注）方式のほか、整備の加速化を図るため、設計者・施工者一括選定方式、民間事業者やUR都市機構からの買取方式など、様々な工夫を凝らして取り組んできた。

また、街区形成にあたっては、公益社団法人福島県区画整理協会の協力のもと、平成27年1月に「福島県復興公営住宅のための街区デザインガイドライン」を策定し、居住者同士はもとより、受け入れ地域と融和するコミュニティ形成を目指した。

2. 事業の概要

団 地 名：県営高萩団地（いわき市）
敷 地 面 積：24,740.54㎡
規模・構造：木造戸建て及び木造2戸1棟
建 設 戸 数：80戸（3LDK 56戸、2LDK 24戸）
整 備 手 法：木造買取方式
＜事業スケジュール＞
平成26年度：用地取得、造成設計
平成27～28年度：造成工事
平成28年度：建築工事



団地全景

3. 事業の成果

高萩団地では、コミュニティの維持・形成に寄与する団地づくりを目指した街区デザインを導入し、良質な住環境を創出した。みんなの庭として使える「コモン（共同利用できる空間）」を中心に住宅を配置することで入居者同士のコミュニティの醸成を促すとともに、道路の線形の工夫やイメージハンプを配置するなど、「ボンエルフ（自動車と歩行者の共存を図る道路）」を導入して高齢者や子供にも安全な道路環境を作り出した。

また、周辺環境と調和し、緑豊かな落ち着いたきのある空間づくりを目指し、近隣の河川流域でみられる植栽を配置した。

住宅の整備にあたっては、民間事業者のノウハウを活用するため、木造住宅の買取方式を採用した。全体を3つの住区に分割し、事業者を公募したところ、9者からの提案があり、高萩地区の特徴であるコモン型の街区計画を深く理解した3事業者が選定された。

3事業者が工夫を凝らし、早期整備に努めたことにより、当初の予定より約4ヵ月前倒しで住宅を完成させることができた。

また、各事業者独自の設計を尊重しつつ、県が全体のデザイン調整を実施したことにより、街並みに統一感を持たせている。



コモンを中心とした住棟配置

4. おわりに

東日本大震災以降、当県の最重要課題として取り組んできた復興公営住宅の整備は、平成29年度末までに概成させることができた（入居需要を考慮し、募集を保留していた183戸を除く）。

国土交通省や復興庁など関係省庁の御支援、御協力はもとより、住宅整備における他自治体やUR都市機構からの職員派遣をいただいたことにこの場を借りて感謝申し上げます。