

災害公営住宅としての恒久的な公的賃貸住宅の活用

正会員 ○伊藤つばめ*

正会員 ※北澤誠男**

* 兵庫県立大学院減災復興政策研究科

** 大阪電気通信大学 准教授 (※設計指導)



図1 鳥瞰パース

1. はじめに

能登半島地震では、主要な道路の寸断により復旧のために必要な重機や資材の搬入が難航したことにより復興が遅れている。さらに追い打ちをかけるよう発生した豪雨災害により人や建物への被害は甚大なものとなった。日本という土地ならではの地震の多さ、加えて気候変動に伴う台風や豪雨による土砂災害が世界規模で頻発化している。

同時並行的に、全国の空き家率が年々増加している。放置された空き家は劣化が進むことにより景観の悪化、悪臭、害虫の発生や倒壊の危険といった問題が発生している。中でも、高度経済成長期以降、都市部への急激な人口集中に対応するために住宅団地の開発が進められてたが、昭和40年代をピークに急激な人口の減少や高齢化により従来の役割を終え、それに伴い空き家・空き住戸増加という問題を抱えたまま、取り壊されるまでの時間を持て余している団地が数多くある。その原因として、人口減少により住宅の過剰なストックや、高齢化による施設への転居や亡くなった後放置されてしまうことが挙げられる。

2. 設計背景

大規模な地震により引き起こされる課題として、①災害による直接的な被害ではなく、避難所でのストレスや栄養不足などにより起こる災害関連死、②災害時に自力での避難が通常の者より難しく非難行動に支援を必要とする人々を示す災害弱者。災害弱者である高齢者や障がい者は通常よりも避難に時間がかかり、避難所でのスペースが無くなったりする問題が発生している。③地域産業の盛んな地域では災害により復興の遅れや衰退が生じている。その理由として、職と住が密接だからこそ避難先での生活では職の継続が厳しくなることや、そもそもの高齢化により被災した地域に戻ってこないなど、再出発への意欲が若者に比べて低いことが挙げられる。能登半島地震では「輪島塗」といった伝統産業の衰退を加速させる要因となった。

災害によって引き起こされているこれらは早急に解決すべき課題であると考え、被災者が速やかに従来の安全で安定した生活に近づくための建物を提案する。

3. 設計趣旨

災害時の長期的で劣悪な住まいの提供により、災害関連死をはじめとする様々な問題が起こっている。そこで、災害が起きてから住環境を整備するのではなくあらかじめ避難者の恒久的な受け入れを想定した建物を設計してはどうかと考えた。自宅の損傷により元の住まいに戻れない被災者に対して、速やかに快適で安定した住まいを提供することで、応急仮設住宅を経ず、もしくは短期間で避難所生活を終え、速やかに安全で安定した生活を確保することが可能となる。本設計では仮想の敷地を設定し、高齢者の受け入れを想定している。

Use of permanent public rental housing as disaster public housing

○ITO Tsubame*

※KITAZAWA Masao**

* Graduate Student, Graduate School of Disaster Resilience and Governance

** Associate Prof., Osaka Electro Communication University (※Adviser)

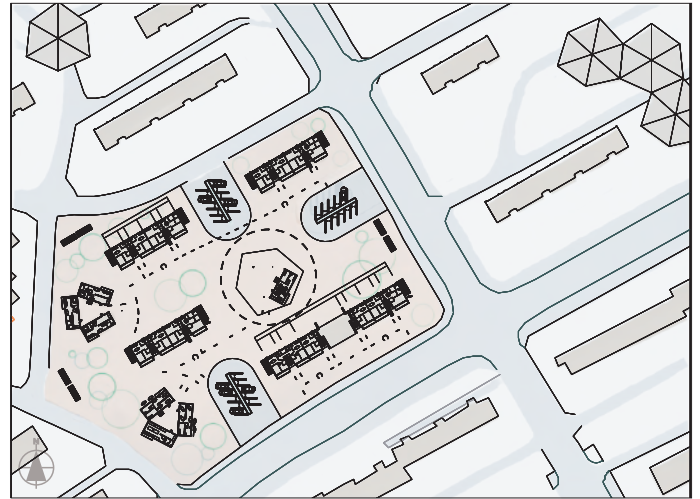


図2 敷地図



写真1 能登半島地震により倒壊した木造住宅



写真2 道路の寸断



写真3 火災により焼失した輪島の朝市通り

主な用途：共同住宅（賃貸）
敷地面積：12198 m²
建築面積：1982 m²
延床面積：9180 m²
キーワード：災害公営住宅・公的賃貸住宅・ムービングハウス

Main Use : Apartment complex (rental)
Site Area: 12198 m²
Building Floor Area: 1982 m²
Total Floor Area: 9180 m²
Keywords: Disaster Public Housing, Public Rental Housing, Moving House

4. 計画敷地

各地に点在する団地の中でも空き住戸率の多い棟は近隣の団地とも合わせて必要ストック数を確保しつつ集約していく。その中の一つが本計画のリノベーションを行う仮想の団地である。世帯数 200 前後を目安に計画敷地を団地全体から切り取り計画敷地とした。これを 1unit とし、団地の規模や形に応じて適宜要素を付加していく。

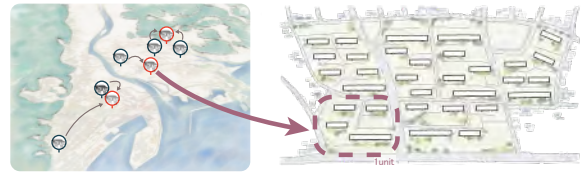


図3 各地に点在する団地

5. 避難者の受け入れのスキーム

民間や地方自治体が避難者に向けて賃貸住宅の貸し出しを行っているが、自宅があった地域から遠く離れてしまったり、設備の古さにより高齢者の受け入れが困難であったりする。そこで全国各地に点在している団地を被災者のためのストックとして備える。有事の際には被害を免れた近くの団地が素早く受け入れられるよう予めバリエーション化した団地へ整備する。また、比較的若い世帯で団地に住む人は団地を終の棲家と考えていない人が多く、そのような世帯は一時的に受け入れ、順次民間の賃貸住宅へ誘導し次の災害に備えてストックの維持を図る。

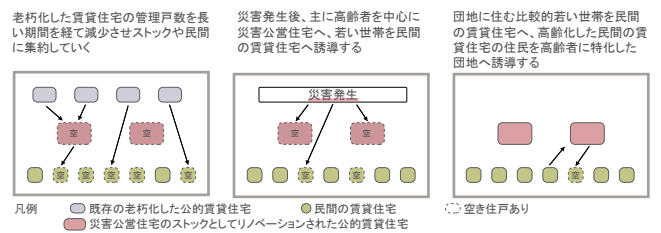


図4 被災者の受け入れのスキーム

6. ムービングハウスの活用

昭和 30 年代を中心に団地内の建設された星形の住棟であるスターハウスをモチーフとした新しいスターハウスを提案する。スターハウスの優れた採光や通風を活かし、大屋根・階段室・ムービングハウスを基本とした構成とする。地面まで届く大屋根の軒下スペースでは半屋外空間となり、プライバシーを保ちながらも開放的な空間を確保している。また、ムービングハウスに程よく光や風を届ける。

コンクリート基礎に固定すると建築基準法に基づく建築物となり恒久的な住宅として利用できる。団地内での生活に使用することも可能。仮設住宅とは異なり恒久的なものであるため解体にともなう廃棄物が発生しない。

災害時に団地の空き住戸が不十分な場合、このスターハウスを団地敷地内に設置することで提供できる住戸数を増やすための余地となる。特にスターハウスでは地域産業従事者を受け入れ団地内にて生活と職を維持できる環境の提供や、ボランティアの受け入れなども可能である。

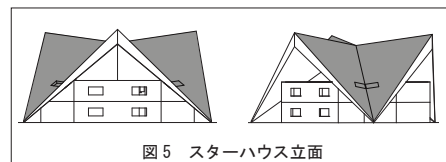


図5 スターハウス立面

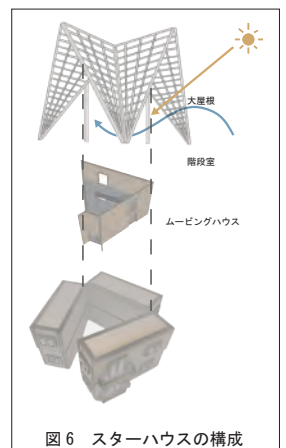


図6 スターハウスの構成



図7 スターハウスの賑わいの様子



図8 高齢者や車いすの方の受け入れに和室から洋室へ