

復興まちづくりにおける地域型住宅の供給戸数からみた 自立再建住宅支援の生産システムに関する比較研究

代表 後藤 治 （工学院大学建築学部建築デザイン学科教授）

委員 益尾 孝祐 （㈱アルセッド建築研究所主任）

委員 佐藤 滋 （早稲田大学理工学術院教授）

近年、復興まちづくりにおいて、地域型住宅により、再建者が自力で住宅再建をできるように支援する「自立再建住宅支援」の取り組みが展開している。本研究では、地域住宅生産システムに着目し、自立再建住宅支援による地域型住宅の供給戸数に差を生み出した要因を明らかにすることを目的とする。調査の方法として、まず初めに、調査対象地区の自立再建住宅支援の取り組みを通して供給された地域型住宅の戸数を調査し整理する。次に、各地区の自立再建住宅支援の生産システムに関する比較分析を4つの観点から行う。1つ目はモデル住宅の開発段階での体制と仕組みの比較、2つ目はモデル住宅の企画の比較、3つ目は自立再建住宅支援の供給段階での体制と仕組み、4つ目は自立再建住宅支援と災害公営住宅政策の連携の比較である。

調査の結果、自立再建住宅支援による地域型住宅の供給戸数に差を生み出す地域住宅生産システムの要因として、①開発段階での体制と仕組みでは、開発段階からの地元生産者との連携、早期モデルの実現、事前復興としてのモデル開発、公共によるモデル開発の適切な位置づけなどが挙げられる。②モデルの企画では、自立再建住宅支援と連携した補助制度、改修に対する支援の充実、最小限モデルの適切な自己資金の設定、まちづくりと連携した支援制度などが挙げられる。③供給段階での体制と仕組みでは、施工者（木材・建材）・設計者の組織化、まちづくりを通じた再建者のグループ化、相談対応ができる事務局体制、自立再建住宅支援の仕組みと連携した再建者への直接的な補助制度、広域連携における県や復興基金の役割などが挙げられる。④災害公営住宅政策との連携では、自立再建住宅支援と連携可能な3パターンの災害公営住宅政策について整理した。

比較対象とした事例の中には、自立再建住宅支援の取り組みが上手く展開している地区が複数あるが、課題としては、それらの取り組みがその後の被災地であまり継承されていないことである。また、このような、地域住宅生産システムを構築することは、近年、平時のまちづくりではなかなか行われていないが、歴史まちづくりや景観まちづくり、事前復興まちづくりなどにおいても有効な方法であろう。