Ｃ　沿岸・半島部編

【必須事項】

１．基本的な計画条件

・ 以下の内容は、沿岸・半島部における全ての災害公営住宅で遵守する計画条件とする。

（１）住棟形式及び構造

・ 低層の木造一戸建て又は長屋を基本とするが、地域の状況に応じて共同住宅も検討する。

（２）住戸形式及び型別配分

・ 石巻市災害復興住宅供給計画に基づいた住戸規模・型式の配分とする。
・ 多様な世帯の入居を促進するため、住戸規模・型式に多様性を持たせることを原則とする。
・ 住戸プランについては、標準的なプランを基本とする。

（３）住宅性能

・ 住宅性能評価等級等については、別に定める。

（４）バリアフリー

・ 居住スペースをバリアフリー対応とし、必要に応じて車いす使用者向け住戸を整備する。

（５）その他

・ １戸に１台分の駐車スペースを敷地内に確保する。
・ ごみ置場については、石巻市担当部局と協議の上、必要に応じて道路から収集できる位置に設ける。

２． 配置計画

（１） 地域性

他事業との整合性を図る【必須事項】

・ 防災集団移転促進事業での高台移転計画と、災害公営住宅事業による造成計画との一体的整備が条件となるため、計画・設計・建設における連携・調整を行う。

既存樹木など、地域植生に配慮する【必須事項】

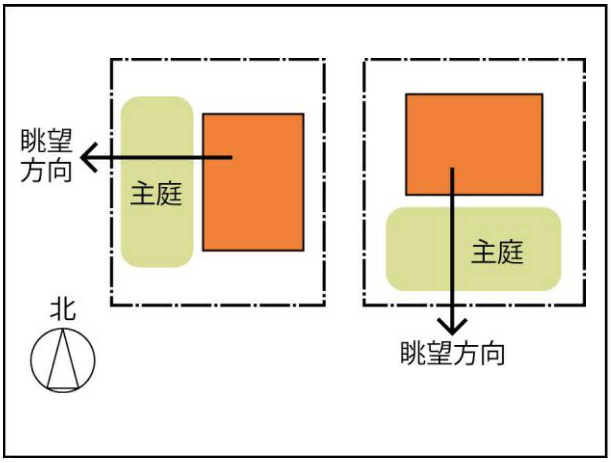
・ 既存樹木の保全など、地域植生に配慮した計画とする。

既存樹のイチョウを公園内に保存した例 *1

海や漁港への眺望などに配慮する【推奨事項】

・ 海や漁港への眺望などに配慮した配置計画とする。敷地境界線に対して方位が振れている場合は、眺望方向と主要となる庭との関係を定めておく必要がある。

眺望方向に合わせて、主庭の位置を定める



地域アイデンティティを強化する【推奨事項】

・ 地域アイデンティティを強化するため、地域特有の建築素材や、建物形態・色彩等に配慮し、それらの要素を建物や外構に取り込む設計を行う。

県産の木材利用等に取り組む

自立再建住宅を先導する【推奨事項】

・ 災害公営住宅（一戸建てや長屋形式）が、自立再建住宅のモデルとなり、新たな地域住宅様式がつくられ、地域らしさの先導的な事例になるよう配慮する。

地域の住宅様式を先導した山古志村の例

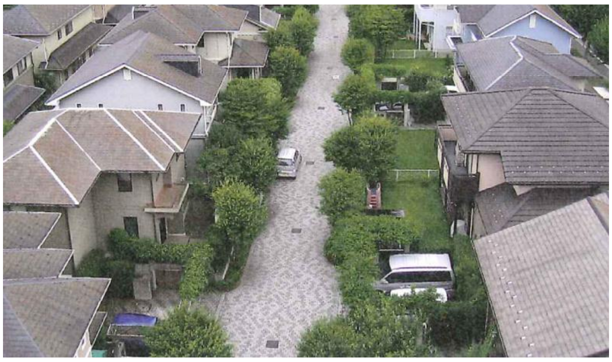
（２）沿道性

北入り宅地は、圧迫感のない家並みに配慮する
【必須事項】

・ 北入り宅地で構成される沿道は、建物壁面が道路に近づくため、玄関ポーチや屋根形状などを工夫し、圧迫感のない家並み構成に配慮する。

壁面・屋根勾配を揃えた家並み ＊1

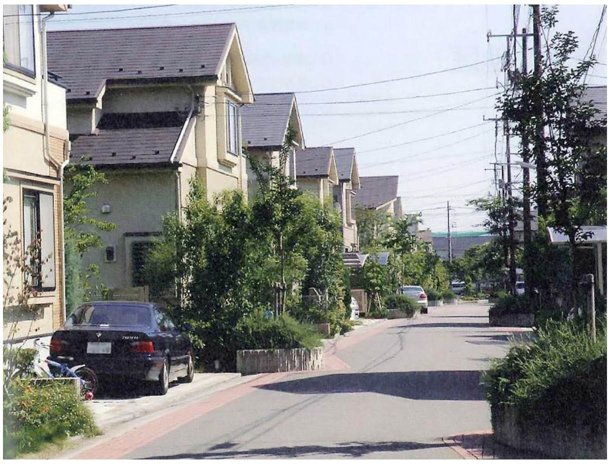
北入り＋南入りで壁面位置に配慮した家並み ＊1



東西入り宅地は、住戸妻面を活かした家並みを工夫する【必須事項】

・ 東西入り宅地で構成される沿道は、南北道路とは異なる住戸妻面を活かした家並み構成を工夫する。

住戸妻面が連なる家並み ＊1



南入り宅地は、前庭が連続する家並みをに配慮する【必須事項】

・ 南入り宅地で構成される沿道は、広い前庭が確保できるため、駐車スペースや玄関ポーチなどを工夫し、前庭が連続する家並み構成に配慮する。

緑の前庭を協調して開放的にしている例 ＊1

宅地沿道部は、景観阻害要素が目立たないよう配慮する【必須事項】

・ 沿道にごみ収集置場を設ける場合、目立たないよう配慮する。

設備機器等をカバーして景観に配慮した例 ＊1

（３）安全・安心

耐震性・防火性に優れた建物など、災害時の安全性を確保する【必須事項】

・ 建物自体の耐震性・防火性の確保に加え、延焼防止や消防活動に配慮した敷地計画を行う。

防犯に配慮した安心空間をつくる【必須事項】

・ 道路や住戸まわりは、視線が遮られない、見通しや明るさを確保する。

見通しの良い住戸まわりの屋外空間 *1

３．個別計画

（１）敷地内配置計画

隣接環境に応じた住戸配置を行う【推奨事項】

・ 宅地や道路、公園、地山など敷地隣接部の環境条件に配慮し、海岸や山への眺望性や開放性が確保できる住戸配置を行う。

海を見下ろす高台の眺望を活かす配置

田園風景に映える住棟・住戸計画 *2

オープン外構による、すっきりした景観をつくる【推奨事項】

・ 地山を背景に海を見下ろす豊かな自然の中に建設されるため、屋外物置などが目立たない、すっきりした景観をつくる。
・ 敷地境界は、フェンスや生け垣などを設けないオープン外構を基本とする。
・ 崖や法面などが隣接する場合は、透過性の高いフェンスなどを設ける。

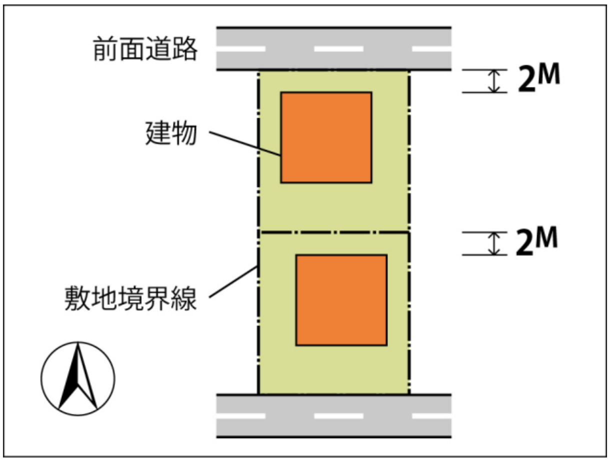
崖側に透過性の高い生垣を設けた例 *2

フェンスを設けない屋外空間 *1

北側道路及び北側隣地境界までの離隔距離を確保する【推奨事項】

・ 北側道路及び北側隣地境界までは約２ｍ程度以上の離隔距離を確保する。

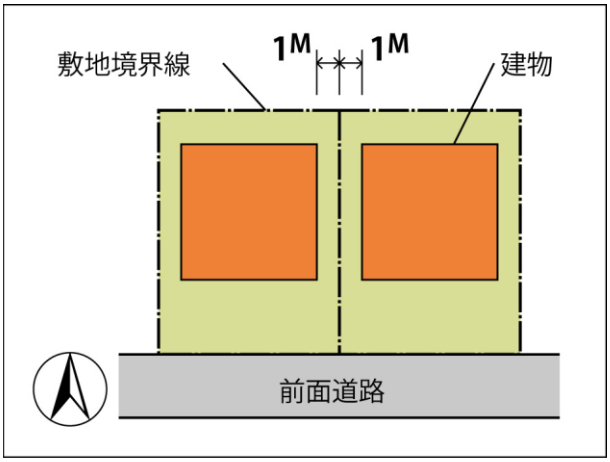
建物と敷地境界線までの距離の関係



東西方向の隣地境界までの離隔距離を確保する【推奨事項】

・ 東西方向の隣地境界までは約１ｍ程度以上の離隔距離を確保する。

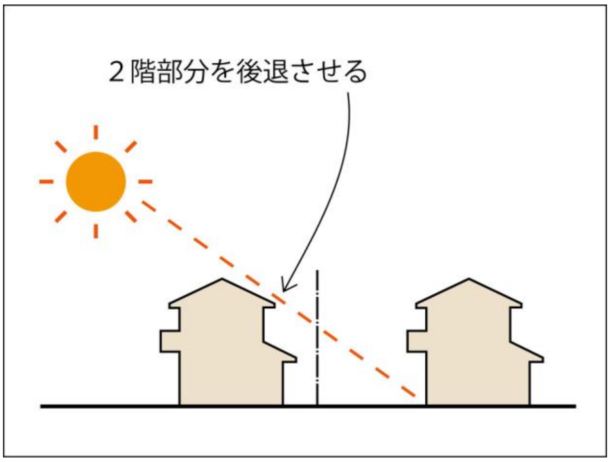
建物と敷地境界線との距離の関係（東西）



日照・採光・通風を確保する【必須事項】

・ 省エネルギーの観点から、住戸への日照・採光・通風の確保に配慮した住戸配置を行う。
・ 複数宅地で平屋・２階建てが混在する場合、敷地規模や形状を考慮し、日照・採光・通風を確保できるよう住戸配置する。

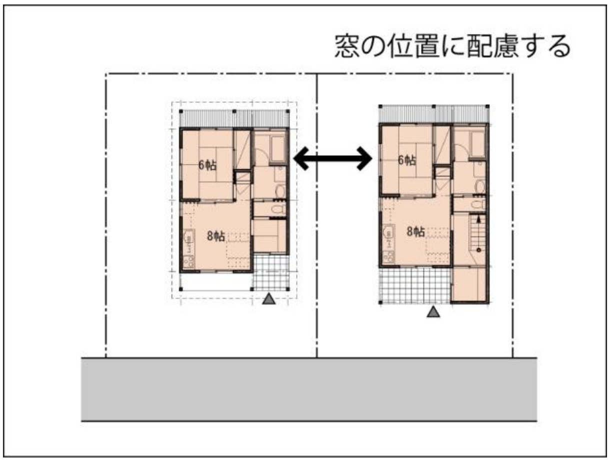
適切な壁面後退により日射を確保する



隣接住戸とのプライバシーに配慮する【推奨事項】

・ 隣接住戸開口へのプライバシー配慮や、騒音トラブルが起きにくい配慮などを行う。

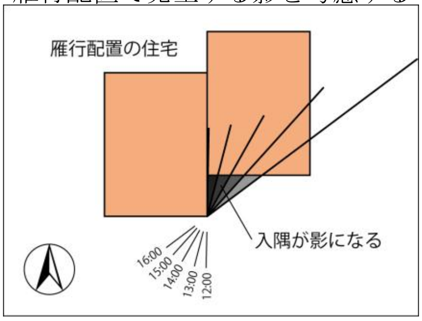
隣接住戸の窓を相対させない配慮を行う



雁行を行う場合、住戸日照が確保できる計画とする【必須事項】

・ 長屋形式で雁行を行う場合、主開口面の日照が阻害されない計画を基本とする。

雁行配置で発生する影を考慮する



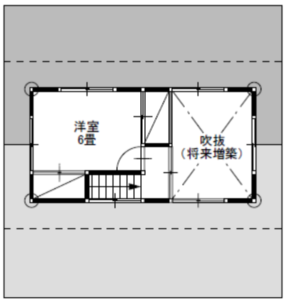
［C．沿岸・半島部編］資料出典

*1 『住まいのまちなみを創る』（2010）
財団法人住宅生産振興財団編、中井検裕監修、建築資料研究社

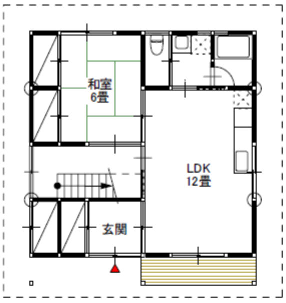
*2 『公営住宅イメージアップ宣言　−静岡県公営住宅企画設計マニュアル−』（1993）
静岡県都市住宅部住宅課監修、静岡県住宅建設促進協議会発行

４．参考プラン

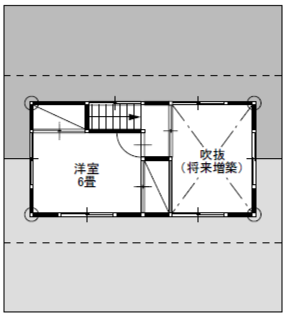
４×４間
南入り 2LDK
69.5 ㎡
(2F)



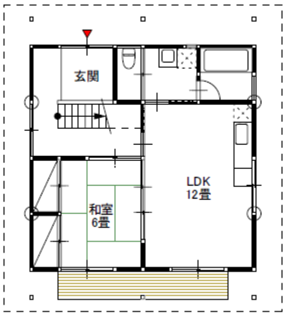
(1F)



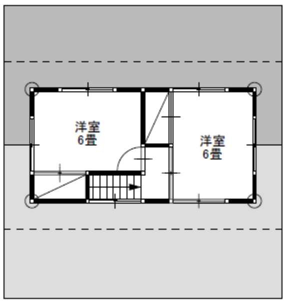
４×４間
北入り 2LDK
69.5 ㎡
(2F)



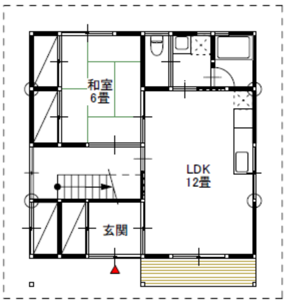
(1F)



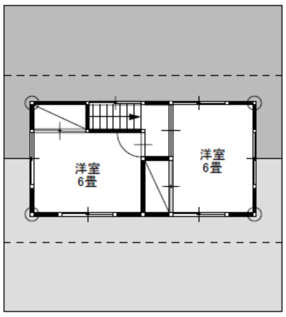
４×４間
南入り 3LDK
79.4 ㎡
(2F)



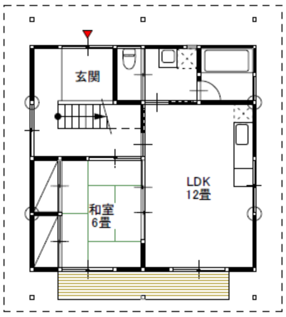
(1F)



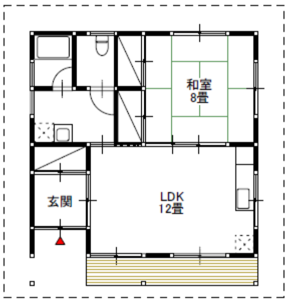
４×４間
北入り 3LDK
79.4 ㎡
(2F)



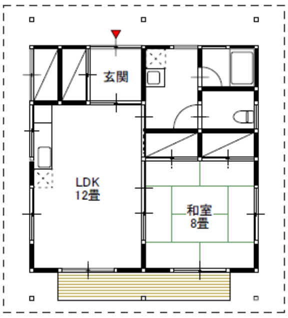
(1F)



４×４間
南入り 1LDK
51.3 ㎡



４×４間
北入り 1LDK
52.9 ㎡



石巻市　災害公営住宅設計ガイドライン
平成２４年５月
石巻市