

長岡市山古志地域における「中山間地型復興住宅」

【応募者】 氏名：長岡市長 森 民夫 勤務先名：長岡市役所 勤務先住所：新潟県長岡市幸町 2-1-1
 連絡先：長岡市都市整備部建築住宅課 能勢 徹 TEL(0258)39-2265 FAX(0258)39-2293 Email:kenjuu@city.nagaoka.lg.jp
 【設計・制作】 氏名：アルセッド建築研究所 代表取締役 三井所清典 勤務先名：(株)アルセッド建築研究所 勤務先住所：東京都渋谷区渋谷 1-20-1-5F
 連絡先：(株)アルセッド建築研究所 武田 光史 TEL(03)3409-4532 FAX(03)3409-3394 Email:takeda@alsed.co.jp

【応募理由】
 平成 16 年に発生した新潟県中越地震により、長岡市山古志地域 (旧山古志村) では土砂崩れ等の発生による道路の寸断や宅地の崩壊が相次ぎ、家屋の 44% (328 棟 / 747 棟) が全壊した。このため、全住民が地域外に避難することを余儀なくされ、帰郷のためには地域の全面的な復旧・復興が必要であった。自然災害という特殊事情のもとで、地域が真の復興を成し遂げるには、単に施設の復旧にとどまらず、コミュニティや地域文化の再生が必要不可欠であり、地域性に配慮した各分野の復興事業が実践された。
 住宅分野の復興においては、経済的に大きなダメージを受けた住民を支援し、地域の気候風土 (豪雪) に対応し、住文化 (山の暮らし) が継続でき、かつ一定水準以上の性能を持つ「中山間地型復興住宅」を提案し、その供給体制を構築した。
 「中山間地型復興住宅」のコンセプトは、集落毎に分散整備した災害公営住宅にも活かされ、個々の住宅再建から集落の再生への展望につながる、中山間地の創造的復興に取り組んできたところである。
 「中山間地型復興住宅」は、能登など他の地域の「震災復興住宅」のモデルとなったほか、地域住民・住宅生産者・行政が一体となり、地域らしい発展を目指している点において、全国の中山間地における「地域住宅」のモデルとなる普遍性を有している。

【作品または活動の概要】
 ①事業主体：住宅再建者 (自立再建住宅)、長岡市 (モデル住宅・公営住宅)
 設計者及び設計支援組織：アルセッド建築研究所、チームテラ
 施工者組織：山古志の家づくりを支援する施工者の会 (長岡建築協同組合)
 事業制度：地域住宅交付金、中越地震復興基金
 ②計画概要
 延べ面積：低床住宅 92.73 m²、高床住宅：141.45 m²
 地上階数：低床住宅 2 階、高床住宅 3 階
 棟数：モデル住宅 2 戸、自立再建住宅 19 戸、公営住宅 36 戸、計 57 戸

【作品または活動の特色】
 ①「中山間地型復興住宅」の検討プロセス
 山古志地域において、できるだけ多くの被災者が山に戻り、自力で住宅の再建ができる方策を検討するため、住宅の専門家や地域の住宅生産者、行政による検討委員会を開催し「中山間地型復興住宅」を開発・提案した。
 地域らしい住宅の実現のために山古志の大工とのワークショップを重ね、地域の住文化の把握に努めた。また、住宅価格を抑え、早急な住宅再建に対応でき、将来も地域の大工がメンテナンスしていけるよう未完成の住宅「空木建て (からきだて)」とし、震災後の地域の大工のなりわいの継続に配慮した。
 ②「中山間地型復興住宅」の 5 つのコンセプト
 山古志地域の気候風土、住文化、景観に調和した住宅を円滑に再建するため、以下の 5 つを基本コンセプトとした。

- 1) 山古志らしい住まい：地域の伝統的民家「中門造り」の特徴である腰の高い下見板張り・深い軒・妻面の木組の意匠を継承した外観デザイン、冬は吹抜けを通して高窓から光を取り入れる明るい住まい、夏は風通しの良い住まい
- 2) 雪と上手に付き合う住まい：豪雪 (積雪 3 m) に対応できる自然落雪屋根、雪を南に落とさない南北軸の切妻屋根、十分な軒高・軒の出の確保
- 3) 地域循環型の住まい：土台を除く全ての構造材・造作材・羽柄材・合板に地元の越後杉一等材を活用、地域の大工技術の活用
- 4) コスト負担を軽減する住まい：材料・設備の共通化・共同購入、地域の住宅生産者・建材メーカーの協力、内装未完成による建設費の低減 (早く安く住宅を建て、住みながら仕上げ・住戸内増築)
- 5) 安全で快適に長く住み続けられる住まい：高断熱、高耐震、高耐久、維持管理への配慮、バリアフリー

③低床・高床の 2 タイプのモデル住宅を建設
 「中山間地型復興住宅」を多くの再建者、施工者に体験してもらうため、2 タイプのモデル住宅を建設した。(地域住宅交付金を活用)
 1) 低床モデル：下屋のある 2 階建。1 階が生活階のため住宅の出入りが楽で、農作業や近所づきあいに便利な住まい。3 m の積雪でも 2 階の妻側の窓から吹抜けを介して光を採り入れる。内部は大黒柱を中心とした開放的な田の字プラン。
 2) 高床モデル：3 階建てで 2 階が生活階。雪処理が楽で冬でも明るく生活できる豪雪地帯特有の住まい。1 階は車庫等に利用できるほか、通りに対して生活が表出するよう、農作業や地域交流のできる土間や「夏の茶の間」を設けている。
 ④「中山間地型復興住宅」供給のための体制づくり (地域住宅交付金を活用)
 震災復興では限られた期間内に、多くの住宅を合理的な価格で効率的に供給することが必要となる。そのため、再建者、施工者をネットワーク化して合理的に再建事業を進めるコストラクション・マネージメントを実践した。

具体的には住まいづくりの手引き書、標準設計図書、間取り・構造計画のルール、工事費概算システム等を整備するとともに、有志の施工者組織や設計支援組織の立ち上げ、再建者のグループ化、建材メーカーへの協力要請などを行って時間的、价格的な合理性を実現し、地域らしい「中山間地型復興住宅」の普及を推進した。
 ⑤公営住宅への展開 (災害公営住宅、改良住宅)
 自立再建が特に困難な世帯には木造公営住宅を整備した。入居する世帯が慣れ親しんだ集落に戻り、住み続けられ、集落機能の再生が円滑に進められるよう、集落ごとに「中山間地型復興住宅」のコンセプト・工法・仕様を踏襲して整備した。
 ⑥山古志地域で実現した中山間地型復興住宅
 山古志住民のできるだけ早い帰村と住まいや暮らしの再建を願う様々な方々の協力のもと、モデル住宅 2 戸、自立再建住宅 19 戸、公営住宅 36 戸が完成し、計 57 戸の山古志らしい住まいが実現した。

