

2015年10月29日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社

『釜石市上中島町復興公営住宅整備事業』  
平成27年度土地活用モデル大賞受賞  
～「民設市買取型スキーム」を採用した官民連携による復興公営住宅～

新日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:永井 幹人)は、岩手県釜石市で進めてきた『釜石市上中島町復興公営住宅整備事業』(第Ⅰ期:54戸、第Ⅱ期156戸)が、「平成27年度土地活用モデル大賞<都市みらい推進機構理事長賞>」を受賞いたしましたのでお知らせいたします。



<第Ⅰ期外観>



<第Ⅱ期外観>

【土地活用モデル大賞〈主催:一般社団法人都市みらい推進機構/後援:国土交通省〉】

土地活用モデル大賞は、優れた土地活用を全国的に紹介しその普及を図るため、土地活用の模範的事例、いわば「成功モデル」となる事例を募集し優れた事例について表彰を行うもので、本年度で12回目を迎えます。審査は「プロジェクトの具体化に当たっての工夫内容」及び「プロジェクトによる周辺地区の活性化や社会的な貢献」について、審査基準(課題対応性、先導性、独創性、汎用性)を基に行われました。

〈選定コメント〉

震災後、住宅用地が不足する状況下において企業自社用地のテニスコート及び既存アパート敷地を活用して、短工期で建設可能な「NS スーパーフレーム工法™」を採用した結果、スピード感を維持しながら整備することが可能となり、いち早い震災復興に寄与した。また、鉄骨造の採用による被災地における施工性や経済性についても評価された。

事業実施に際しては、企画・設計から工事監理等の全ての建設工程を民間企業が担い、民間ノウハウや経験を活かすことが可能な「民設市買取型スキーム」を採用することにより、震災によって人手不足となっていた行政の業務負担を軽減し、早期でかつ低コストでの復興公営住宅を整備した。

今後も想定される災害等に対する復興住宅整備の際にも大いに参考になるものと思われる。

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル  
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>



## ■事業経緯

当社及び新日鐵住金株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:進藤 孝生)は、東日本大震災で甚大な被害を受けた釜石市のいち早い復興・住宅整備を実現すべく、震災直後より、釜石市に対し被災エリアだけでなく市内全体の土地活用案から防災対策、整備手法、技術検討等街づくり全般にわたる提案を行ってきました。

早期の住宅整備が望まれながらも、釜石市は南北を山に囲まれ平地が少なく、沿岸部の住宅地は嵩上げ工事が必要となるなど復興公営住宅の建設用地確保が課題となっていました。

このような状況の中、同市上中島町に位置する新日鐵住金が保有していたテニスコート、及び老朽化のため入居率が減少していた既存アパート敷地の活用を提案。同敷地の活用により、内陸部であり津波被害の恐れが少なく、生活利便施設が集積しているエリアでの安心・安全な復興公営住宅の整備を実現しました。



Image ©2015 Digital Google

<上中島地域(整備地周辺)>



<全景写真>

※撮影: 沖 裕之 (Blue Hours)

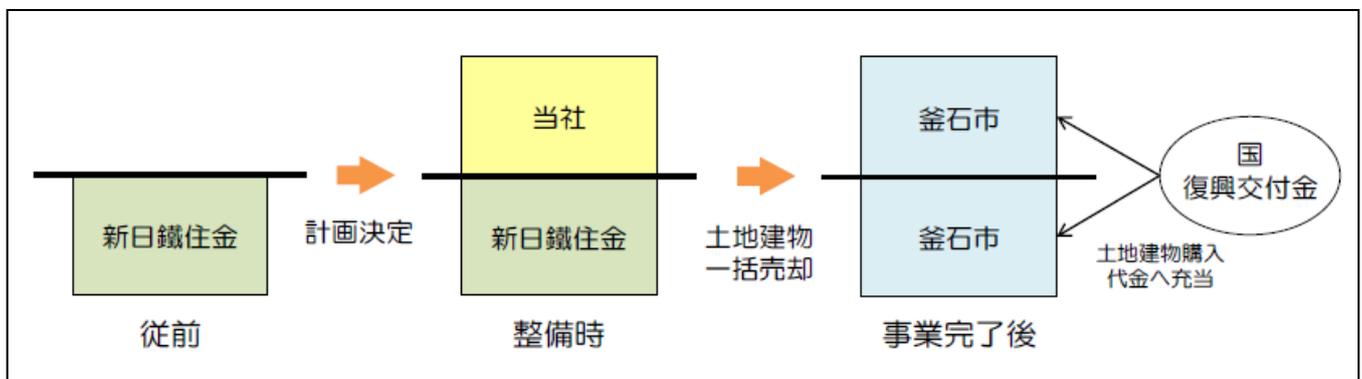
## 新日鐵興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鐵興和不動産本社ビル  
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>

■事業手法

本事業では、官民連携の事業手法として民間企業が建設した建物を行政が買い取る「民設市買取型スキーム」を採用しています。民間用地を活用することで課題となっていた建設用地の確保難を解決するとともに、企画・設計から工事監理等の全ての建設工程を民間企業が担い、民間のノウハウや経験を活かしつつ、プランニング改善や建築コスト削減等を行うことで、震災により人手不足となっていた行政の業務負荷を軽減し、早期かつ低コストでの復興公営住宅整備を実現しました。

本事業をきっかけとし、本スキームは市内における他の復興住宅整備事業でも採用されており、本スキームを活用した事業は2016年度までに20件を超える予定となっています(2014年12月時点)。

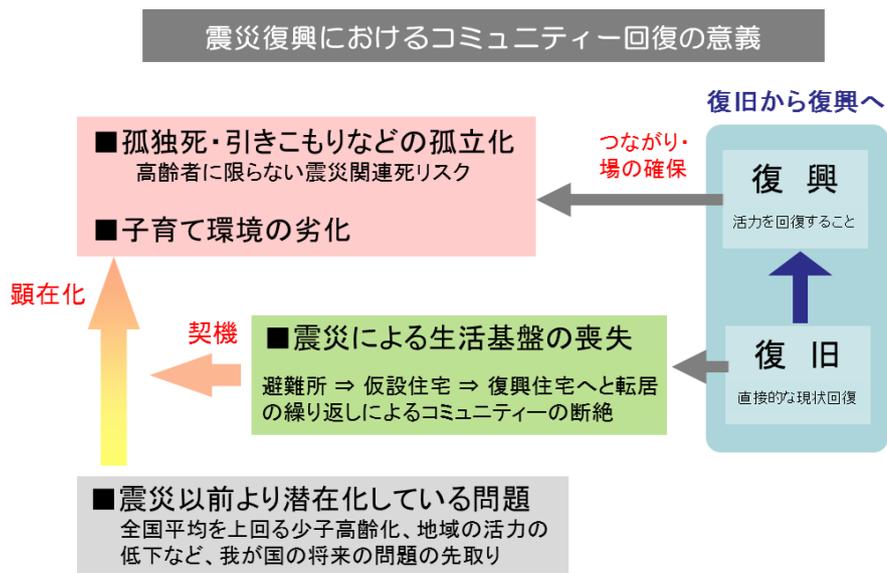


<民設市買取型スキーム>

■事業の特徴

【コミュニティに配慮した施設計画①】

従前からの課題である高齢化問題と震災によるコミュニティの欠如からくる孤独死等の課題解決に寄与すべく、地域・住民のコミュニティ形成に寄与する施設計画を検討。





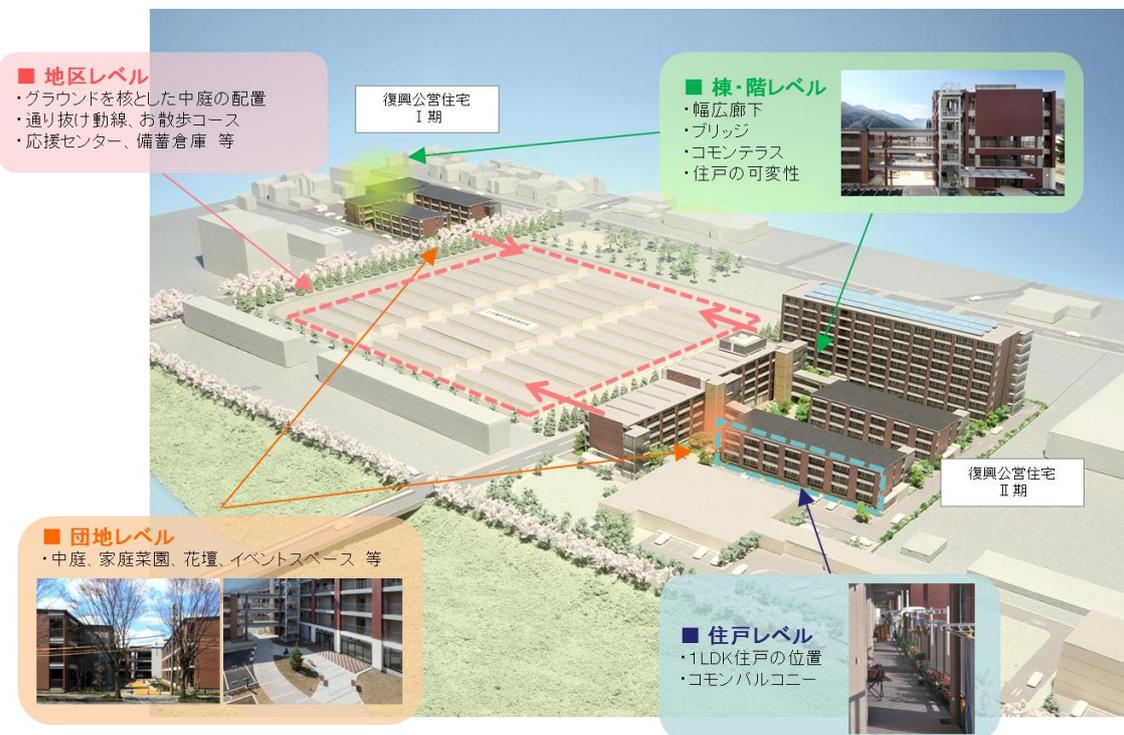
【コミュニティに配慮した施設計画②】

地域包括ケアなどの視点から、コミュニティの階層に合わせたコモンスペースを計画し、地域全体のコミュニティの醸成を図りました。

地域包括ケアの観点からみたコミュニティ形成の階層性



【コミュニティに配慮した施設計画③】





NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

【コミュニティに配慮した施設計画④】

コモンバルコニー：見守り機能を兼ね、隣戸とのコミュニケーションを促進



■10月28日に行われた表彰式の様子



(右側手前)  
新日鉄興和不動産株  
企業不動産開発本部 不動産開発企画部長  
加藤 由純  
(右側奥)  
同  
企業不動産開発本部 不動産開発企画部 釜石事業所長  
鈴木 誠治

受賞者及び来賓・関係者記念撮影

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル  
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>

【物件概要】

事業名: 釜石市上中島町復興公営住宅整備事業

<第Ⅰ期(1号棟)>

所在地 : 岩手県釜石市上中島町4丁目  
整備内容 : 復興公営住宅 54 戸  
敷地面積 : 3,745.51 m<sup>2</sup>(1133.02 坪)  
延床面積 : 3,507.51 m<sup>2</sup>(11595.07 坪)  
構造規模 : NS スーパーフレーム工法™(薄板軽量形鋼造)3 階建  
着工 : 2012 年 10 月 10 日  
竣工 : 2013 年 3 月 27 日  
基本計画 : 株式会社日本設計  
設計 : 日鉄住金テックスエンジニア株式会社  
施工 : 太平工業株式会社\*1・太平工業釜石株式会社\*2 共同企業体  
(\*1 現:日鉄住金テックスエンジニア株式会社、\*2 現:NS テックスエンジニア株式会社)

<第Ⅱ期(2~5号棟)>

所在地 : 岩手県釜石市上中島町2丁目  
整備内容 : 復興公営住宅 156 戸、集会所施設、災害用備蓄倉庫、太陽熱温水設備  
敷地面積 : 8,209.03 m<sup>2</sup>(2,483.23 坪)  
延床面積 : 13,187.96 m<sup>2</sup>(3,989.3 坪)  
構造規模 : 2号棟 鉄骨造 8 階建(79 戸)、3号棟 鉄骨造 5 階建(38 戸)、  
4号棟 NS スーパーフレーム工法™(薄板軽量形鋼造)3 階建(18 戸)、  
5号棟 NS スーパーフレーム工法™(薄板軽量形鋼造)3 階建(21 戸)  
着工 : 2014 年 3 月 7 日  
竣工 : 2015 年 2 月 26 日  
基本計画 : 株式会社日本設計  
設計・施工 : 株式会社竹中工務店・日鉄住金テックスエンジニア株式会社

<本件に関するお問い合わせ先>

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当:吉田

電話:03-6745-5751 FAX:03-6745-5060