

## 借上型仮設住宅入居者の住宅再建過程に関する研究

福田, 健

<https://hdl.handle.net/2324/4784635>

---

出版情報 : Kyushu University, 2021, 博士 (工学), 課程博士  
バージョン :  
権利関係 :

博士論文

**借上型仮設住宅入居者の住宅再建過程に関する研究**

A Study on Housing Reconstruction Process of Subsidized Private-Rental Housing Residents

2022年2月提出

九州大学大学院芸術工学府 デザインストラテジー専攻  
3DS19203P 福田 健

Ken FUKUDA

指導教官 田上 健一教授

## 目次

---

## 第1章 序論

- 1-1 研究の背景と目的
- 1-2 研究の方法
- 1-3 既往研究
- 1-4 使用データ一覧
- 1-5 用語の定義

## 第2章 仮設住宅制度の変遷

- 2-1 第2章の目的
- 2-2 災害救助法の沿革
- 2-3 災害救助法における仮設住宅供与の原則
- 2-4 供与期間の延長
- 2-5 東日本大震災における仮設住宅供与の概要
- 2-6 熊本地震における仮設住宅供与の概要
- 2-7 第2章のまとめ

## 第3章 仮設住宅入退去に伴う移動実態

- 3-1 第3章の目的
- 3-2 被害甚大自治体の概要
- 3-3 被害甚大自治体における地震前後の人口推移
- 3-4 被害甚大自治体における地震前の産業種別人口割合
- 3-5 被害甚大自治体における地震前の通勤・通学状況
- 3-6 仮設住宅入居世帯数の推移
- 3-7 市町村別の仮設住宅入居世帯数
- 3-8 移動実態の集計・分析方法
- 3-9 市町村間移動の実態
- 3-10 建設型仮設住宅入居世帯の移動実態
- 3-11 借上型仮設住宅入居世帯の移動実態
- 3-12 人口推移・産業構造・通勤通学の状況からみる災害後の移動
- 3-13 第3章のまとめ

## 第4章 住宅再建の傾向

- 4-1 第4章の目的
- 4-2 使用データの概要
- 4-3 家族構成
- 4-4 罹災判定
- 4-5 再建方法
- 4-6 移動パターン別にみる住宅再建の傾向



4-7 家族構成別にみる再建方法

4-8 第4章のまとめ

## 第5章 移動要因としての民間賃貸住宅ストック

5-1 第5章の目的

5-2 地震後の民間賃貸住宅ストック数の推定

5-3 不動産情報からみる民間賃貸住宅ストック数の推移

5-4 第5章のまとめ

## 第6章 借上型仮設住宅入居世帯の近隣交流

6-1 第6章の目的

6-2 調査対象地および対象世帯

6-3 近隣交流の定義

6-4 近隣交流の分析方法

6-5 調査対象世帯の住宅再建の傾向

6-6 従前居住区への往来

6-7 従前居住区における近隣交流の変化

6-8 借上型仮設住宅における新たな近隣交流

6-9 再建住宅における新たな近隣交流

6-10 第6章のまとめ

## 第7章 借上型仮設住宅入居世帯の居住環境

7-1 第7章の目的

7-2 調査対象世帯と居住環境の概要

7-3 調査対象世帯 A

7-4 調査対象世帯 C

7-5 調査対象世帯 D

7-6 調査対象世帯 E

7-7 調査対象世帯 F

7-8 調査対象世帯 G

7-9 調査対象世帯 I

7-10 調査対象世帯 J

7-11 調査対象世帯 K

7-12 調査対象世帯 L

7-13 調査対象世帯 M

7-14 従前住宅の居住環境

7-15 借上型仮設住宅の居住環境

7-16 再建住宅の居住環境

7-17 第7章のまとめ

## 第8章 供与実施主体からみる制度的課題

- 8-1 第8章の目的
- 8-2 アンケート調査の概要
- 8-3 入居申込
- 8-4 供与方針
- 8-5 コミュニティ形成支援
- 8-6 借上型仮設住宅への入居支援
- 8-7 要配慮者への対応
- 8-8 制度および運用上の課題
- 8-9 制度の利点および運用上の工夫
- 8-10 第8章のまとめ

## 第9章 結論

- 9-1 各章のまとめ
- 9-2 地域特性に応じた仮設住宅供与方針
- 9-3 借上型仮設住宅入居世帯の孤立対策
- 9-4 事前復興としての仮設住宅供与計画
- 9-5 今後の借上型仮設住宅制度の在り方

謝辞

既往研究・参考文献

## 第 1 章 序論

---

- 1-1 研究の背景と目的
- 1-2 研究の方法
- 1-3 既往研究
- 1-4 使用データ一覧
- 1-5 用語の定義

## 第1章 序論

### 1-1 研究の背景と目的

平成 28 年 (2016 年) 熊本地震 (以下、熊本地震) は、2016 年 4 月 14 日 (前震) および 4 月 16 日 (本震) を始めとして熊本県を中心に発生した一連の地震活動である。住宅の倒壊被害は県内の都市部から地方部まで広範に及び、半壊以上の被災世帯数は 8 万世帯<sup>注 1-1)</sup> に上った。

被災者の応急的な住まいを確保するため、災害救助法に基づき、建設型仮設住宅に加え、民間賃貸住宅を借上げて供与される借上型仮設住宅が供与された。借上型仮設住宅は東日本大震災から本格的に運用が始まった比較的新しい制度であるが、熊本地震から 1 年後時点の借上型仮設住宅の供与戸数は約 1 万 5 千戸であり、仮設住宅全体のうちに占める割合は 74%<sup>注 1-2)</sup> に上る。東日本大震災における同割合は 50%<sup>注 1-3)</sup> であり、災害後の借上型仮設住宅の供与は一般化しつつあると言える。

借上型仮設住宅の利点として、既に市場に流通している民間賃貸住宅を活用するため、建設型仮設住宅と比べて迅速に供与できることや、居住性が高い<sup>注 1-4)</sup> こと等が挙げられる。しかし、元々民間賃貸住宅が少ない地域では借上型仮設住宅に入居する際、他市町村へ移動せざるを得ない場合もある。仮設住宅の供与期間が終了した後に移動先の市町村で住宅を再建することも十分に考えられることから、被災地から人口流出につながる懸念されている。また、借上型仮設住宅への入居に伴い被災者が離散することで従前の近隣交流が減少し、被災者が孤立する可能性もある。

以上より本研究では、借上型仮設住宅入居世帯の住宅再建過程における人口流出と孤立の実態を明らかにし、今後の借上型仮設住宅供与に向けた計画課題について考察することを目的とする。

注 1-1) 熊本県：熊本地震等に係る被害状況 (第 299 報)，[https://www.pref.kumamoto.jp/kinkyu/pub/default.aspx?c\\_id=9](https://www.pref.kumamoto.jp/kinkyu/pub/default.aspx?c_id=9)，2020 年 1 月 16 日

注 1-2) 熊本県：応急仮設住宅等の入居状況について (令和元年 10 月 31 日現在)，[https://www.pref.kumamoto.jp/kiji\\_29701.html](https://www.pref.kumamoto.jp/kiji_29701.html)，2020 年 1 月 16 日

注 1-3) 会計検査院：被災 7 県における応急仮設住宅の供与の状況，[https://report.jbaudit.go.jp/org/h23/ZUIJI7/2011-h23-3803-1.htm#3\\_3](https://report.jbaudit.go.jp/org/h23/ZUIJI7/2011-h23-3803-1.htm#3_3)，2020 年 11 月 18 日

注 1-4) 熊本地震の被災地では、建設型仮設住宅の面積の狭さや遮音性に対する不満の声も聞かれた。一方で、熊本地震後は木造の建設型仮設住宅も数多く建設されるなど、居住性の面で改善は進んでおり、必ずしも借上型仮設住宅の居住性の方が優れている訳ではないことに留意する必要がある。

## 1-2 研究の方法

本研究の調査内容は主に移動、近隣交流、制度に分かれる（図 1-1）。

借上型仮設住宅入居世帯の移動および移動がもたらす人口流出については、第3章、第4章および第5章で取り扱う。第3章では、熊本県全体の仮設住宅の入居状況を確認した後、被害が甚大であった8市町村における仮設住宅への入退去に伴う移動実態を明らかにする。また、本研究では移動に影響を与える要素として、世帯レベルでは各世帯の属性や再建方法、地域レベルでは各自治体の住宅ストックに着目する。そのため、第4章では仮設住宅入居世帯の世帯毎データを用いて、移動と家族構成や罹災判定、再建方法の関係性をクロス集計を用いて分析する。第5章では、総務省統計局の住宅・土地統計調査および株式会社アットホームが提供する不動産物件情報を用いて、地震発生前後の各自治体の入居可能な空き民間賃貸住宅ストック数を推定し、住宅ストックと移動の関係性について考察する。

借上型仮設入居世帯の近隣交流の変化と孤立の問題については、第6章で取り扱う。元々の近隣交流が密な地域である熊本県南阿蘇村を対象とし、借上型仮設住宅入居世帯13世帯に対しヒアリング調査を行う。移動を含む住宅再建過程と近隣交流の変化を尋ね、住宅再建過程が近隣交流の変化に及ぼす影響を明らかにする。なお、地震前からの近隣交流の変化だけではなく、地震後新たに構築される近隣交流も明らかにするため、ヒアリング調査は、再建途中の世帯が多い発災2年後（2018年9月から11月）と、13世帯全ての世帯が再建を完了した4年後（2020年9月から10月）に2度行っている。また、第7章では、第6章において明らかにした近隣交流の変化について、居住環境の変化が与えた影響について考察するとともに、居住環境に対する入居世帯の評価を明らかにする。

仮設住宅制度については、第2章で仮設住宅供与の法的根拠となる災害救助法の変遷についてまとめるとともに、熊本地震後の仮設住宅供与に際して取られた緩和措置を整理することで、今回の震災対応を過去一連の震災対応の中に位置付ける。第8章では、供与の実施主体である各市町村および不動産関連団体へアンケート調査を行い、制度運用上の課題や工夫等を明らかにする。

これらを踏まえ、第9章において今後の借上型仮設住宅供与の計画課題について考察する。

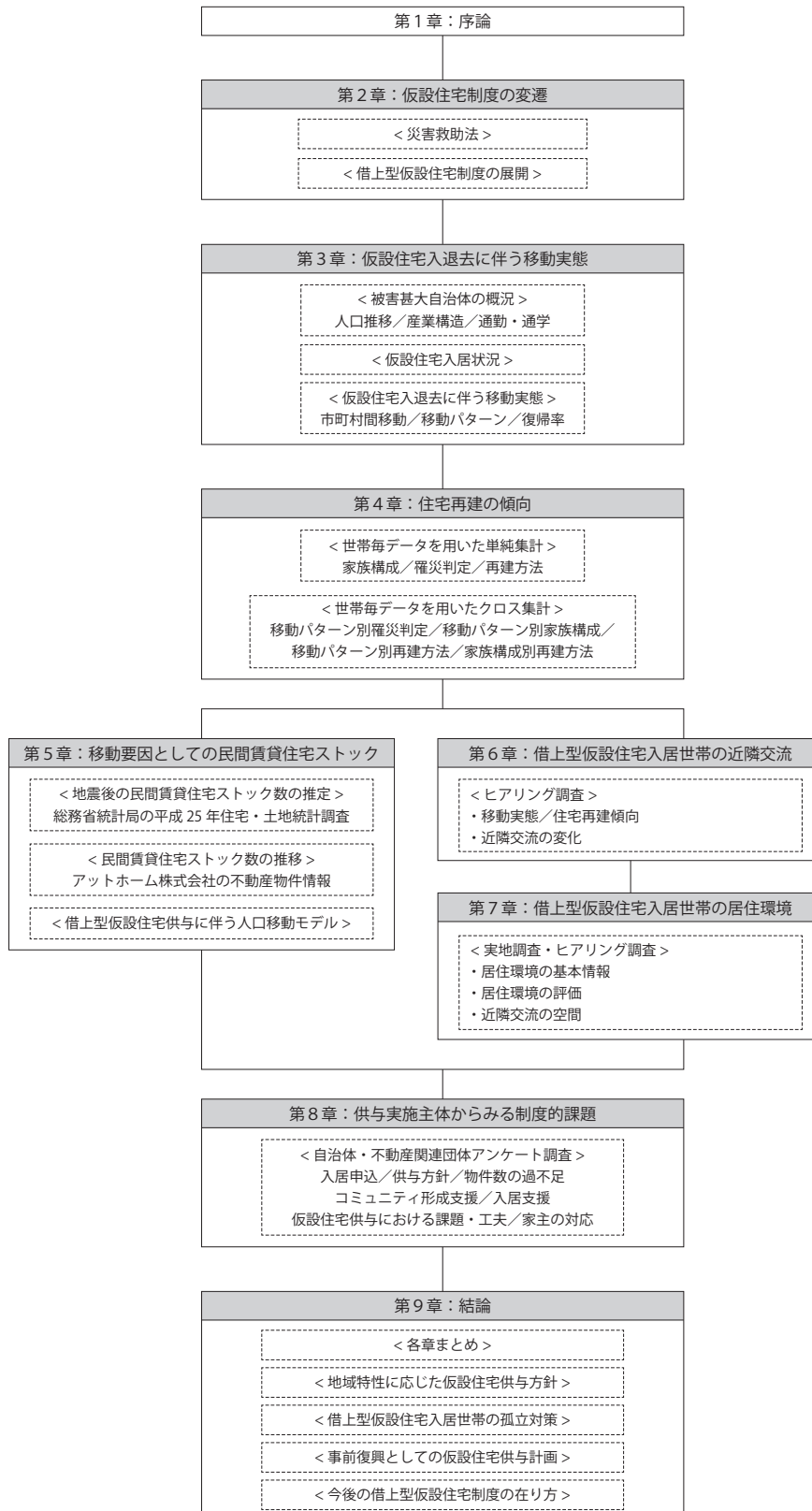


図 1-1 研究の流れ

### 1-3 既往研究

借上型仮設住宅または震災後の孤立化に関する既往研究としては、以下のものが挙げられる。

#### (1) 東日本大震災時の借上型仮設住宅供与に関する研究

仙台市を対象に、アンケート調査から入居実態を明らかにした米野による研究<sup>注1-5)</sup>、仙台市内の入居者を対象に入居プロセスや居住実態をヒアリング調査から明らかにした新井らの研究<sup>注1-6)</sup>、大船渡市を対象にアンケート調査とヒアリング調査を組み合わせ入居経緯と再建動向を明らかにした古山らの研究<sup>注1-7)</sup>が挙げられる。また米野は、岩手県および宮城県を対象として市町村間間の移動実態を明らかにしている<sup>注1-8) 注1-9)</sup>。これらの研究によって借上型仮設住宅入居者の住宅再建に関する量的な把握が進むとともに、詳細な居住実態が明らかにされている。特に、移動については被害が大きく賃貸物件が少ない小規模な自治体から、より大きな都市への移転が生じ、住宅再建時に戻って来ない世帯の存在が指摘されている。

#### (2) 借上型仮設住宅としての空き住戸の活用に関する研究

将来発生し得る災害を想定し、その時に必要となる空き住戸や、現在の使用可能な空き住戸数を算出した研究としては、福岡都市圏における地震の建物被害想定に基づき、避難世帯数および借上型仮設住宅としての供与が見込める空き家数を推計した山田による研究<sup>注1-10)</sup>、首都直下地震後に利用可能な賃貸住宅空家の分布を把握した佐藤らによる研究<sup>注1-11)</sup>、和歌山県を対象とした空き家利用による応急仮設住宅制度の実現可能性を検討した池永らによる研究<sup>注1-12)</sup>等が挙げられる。

#### (3) 被災者の近隣交流・孤立に関する研究

被災者の近隣交流や孤立に関しては、阪神淡路大震災からの研究の蓄積がある。田中らは神戸市御菅地区を対象とした調査で、居住地の移動と住宅形式の変化により、近隣関係が減退することを指摘している<sup>注1-13)</sup>。また佐々木らは、東日本大震災後の仮設世帯・賃貸世帯・集落世帯など居住形態の異なる住民間での交流が大幅に減少していることを指摘している<sup>注1-14)</sup>。これらの研究では、住宅再建のプロセスで発生する居住地の移動や住まい方の変化が従前の近隣交流を減退させ、孤立の要因となり得ることが示されている。

このように、東日本大震災後の研究では居住実態および被災者の移動が量的に明らかにされているが、民間賃貸住宅ストック数が移動に与える影響については言及されていない。また、災害時の避難者数や借上型仮設住宅として供与できる住戸数等を推計した研究では、実際に発生した災害が対象とさ

注1-5) 米野史健：仙台市内の応急仮設住宅としての民間賃貸住宅の借り上げにおける入居の実態—東日本大震災1年後の借り上げ仮設住宅居住者へのアンケート調査より、日本建築学会計画系論文集、第78巻、第689号、pp.1589-1596、2013.7

注1-6) 新井信幸、米野史健：仙台市内の民間賃貸借り上げ仮設住宅での被災者の入居プロセスと居住実態、日本建築学会計画系論文集700(79)、pp.1401-1406、2014年

注1-7) 古山周太郎、米野史健：岩手県大船渡市の借り上げ仮設住宅居住世帯の入居経緯と再建動向 市内で物件を確保した世帯へのアンケート及びヒアリング調査より、日本建築学会計画系論文集719(81)、pp.163-170、2016年

注1-8) 米野史健：岩手県の借り上げ仮設住宅における退居及び居住地移動の実態、日本建築学会計画系論文集、第83巻、第746号、pp.717-723、2018.4

注1-9) 米野史健：宮城県の借り上げ仮設住宅における入退去時の市町村間移動の実態、日本建築学会計画系論文集、第83巻、第748号、pp.1091-1098、2018.6

注1-10) 山田龍雄：災害時における「借上型仮設住宅」供与の実態と課題、地方自治ふくおか、70、pp.15-32、2020.4

注1-11) 佐藤慶一・翠川三郎：首都直下地震後に利用可能な賃貸住宅空家の分布の把握、地域安全学会論文集、9、pp.47-53、2007.11

注1-12) 池永知史・郷右近英臣・目黒公郎：空き家利用による応急仮設住宅制度の実現可能性に関する分析、地域安全学会論文集、30、pp.13-23、2017.3

れていない。これらから、本研究では実際に発生した災害を対象に、移動と民間賃貸住宅ストックの関連性に着目する点に新規性があるといえる。

また、被災者の近隣交流や孤立を取り扱った既往研究に関しては、移動に伴って発生し得る近隣交流の変化に関する記述は限定的であり、孤立を防ぐための具体的な議論はなされていない。更に近隣交流を含む居住実態に関しては仮設住宅入居中の一時点における把握にとどまり、再建後の動向までを追った研究はみられない。近隣交流の減衰は仮設住宅入居中の一次的なものである可能性もあることから、地震前からの近隣交流の変化だけではなく、地震後新たに構築される近隣交流にも着目する必要がある。このように、これまで着目されてこなかった孤立のリスクが高い借上型仮設住宅入居者の近隣交流を経年的に分析し、被災者の孤立を防ぐための実際の・多角的視座を提供する点にも新規性があるといえる。

注 1-13) 田中正人, 塩崎賢明, 堀田祐三子: 市街地復興事業による空間再編システムと近隣関係の変化に関する研究—阪神・淡路大震災における御菅地区の事例を通して, 日本建築学会計画系論文集, 第 618 号, pp. 65-72, 2007. 8

注 1-14) 佐々木優希, ほか 6 名: 震災復興期間における分散居住の実態とコミュニティの維持・変容, 農村計画学会誌, 第 31 巻, pp. 399-404, 2012. 11



## 1-4 使用データ一覧

本研究で使用するデータを表 1-1 に示す。

### ①市町村別入居状況

第 3 章では、県全体の仮設住宅入居世帯数を把握するため、熊本県健康福祉政策課提供の「市町村別入居状況」データを用いる。2017 年から 2021 年の各年 5 月末時点のデータ提供を受けたが、本論文では入居世帯数が最も多い 2017 年のデータのみを使用する。

### ②世帯毎住宅再建傾向

第 3 章および第 4 章では、仮設住宅入居世帯の移動実態等を把握するため、「世帯毎住宅再建傾向」データを用いる。当データは被害が甚大であった 11 市町村に提供を依頼し、8 市町村（熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町）から提供を受けたものである。データには、「仮設住宅住所および入居前、退去後住所」「契約開始日、終了日、退去日」「家族構成」「罹災判定」「再建方法」「継続入居の有無」が含まれる。第 3 章では移動実態を分析するため「仮設住宅住所および入居前、退去後住所」、第 4 章では住宅再建の傾向を分析するため「罹災判定」「家族構成」「再建方法」「継続入居の有無」を使用する。

### ③平成 25 年住宅・土地統計調査

第 5 章では、地震後の入居可能な空き民間賃貸住宅ストック数を推定するため、総務省統計局の「平成 25 年住宅・土地統計調査」データを用いる。同調査は人口 15,000 人以上の自治体を対象とした調査であり、本論文の第 3 章および第 4 章で対象とした 8 市町村のうち 5 市町（熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、御船町）が該当する。

### ④アットホームデータセット

上記「平成 25 年住宅・土地統計調査」データは一時点におけるデータであり、地震前後の月次推移等を分析することができない。そのため、国立情報学研究所およびアットホーム株式会社が提供する「アットホームデータセット」を用いることで、住宅ストック数の詳細な変化の把握を試みる。当データは、アットホーム株式会社が運営する全国不動産情報ネットワークへ 2015 年 1 月から 2019 年 12 月（5 年間）までの期間に登録された不動産物件情報のデータ集である<sup>注 1-15)</sup>。当データにおける民間賃貸住宅の物件数は、入居可能な空き民間賃貸住宅ストック全てを網羅するものではないが、市場に流通する物件数の推移を示す一つの指標として捉えることができる。なお、他の主要な不動産情報サイトとしては株式会社リクルートが運営する「SUUMO」、

注 1-15) アットホーム株式会社：アットホームデータセット，国立情報学研究所情報学研究所データリポジトリ，（データセット），<https://doi.org/10.32130/idr.13.1.2020.12>（参照 2021.9.17）

株式会社 LIFULL が運営する「LIFULL HOME'S」等が挙げられる。「SUUMO」のデータは現在公開されておらず、「LIFULL HOME'S」のデータは「アットホームデータセット」と同様に国立情報学研究所を通して公開されているが、期間が2015年7月から2017年6月（2年間）と「アットホームデータセット」よりも短く、前年度との比較等を行うことができない。以上の理由から、本論文では不動産情報サイトのデータとして「アットホームデータセット」を使用する。

第3章、第4章、第5章のデータ（⑤～⑧）は集計可能な量的データであり、主に単純集計やクロス集計、グラフ化することにより分析を行う。一方、第6章、第7章、第8章のアンケート調査およびヒアリング調査データ（⑤～⑧）は主にテキストデータであり、テキストデータを分類・構造化することで現象の把握を試みる。

表 1-1 使用データ一覧

No.	章	データ名	対象市町村	提供元	項目	時点
①	3	市町村別入居状況	11 市町村 (熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、大津町、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町、益城町、甲佐町)	熊本県健康福祉政策課	・ 入居世帯数および入居者数	2017年～2021年 (各年5月末時点)
②	3 4	世帯毎住宅再建傾向	8 市町村 (熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町)	8 市町村 (熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町)	・ 仮設住宅住所および入居前、退去後住所 ・ 契約開始日、終了日、退去日 ・ 家族構成 ・ 罹災判定 ・ 再建方法 ・ 継続入居の有無	2020年9月～2020年11月時点の延べ入居世帯
③	5	平成25年住宅・土地統計調査	4 市町村 (熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、御船町)	総務省統計局	・ 腐朽、破損なし賃貸用空き家数	2013年時点
④	5	アットホームデータセット	8 市町村 (熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町)	国立情報学研究所 株式会社アットホーム	・ 賃貸居住用の月別の物件数	2015年4月～2019年3月
⑤	6	ヒアリング調査	南阿蘇村	借上型仮設住宅入居世帯 (13世帯)	・ 住宅再建過程 ・ 近隣交流の変化 ・ 従前居住地への往来	調査期間：2018年9月～11月および2020年9月～10月
⑥	7	居住環境調査	南阿蘇村	借上型仮設住宅入居世帯 (13世帯)	・ 基本情報 ・ 居住環境評価 ・ 近隣交流空間	調査期間：2018年9月～11月
⑦	8	アンケート調査	9 市町村 (熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町、甲佐町)	9 市町村 (熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町、甲佐町)	・ 入居申込の概要 ・ 供与の方針 ・ 物件数の過不足 ・ コミュニティ形成支援 ・ 供与に当たっての工夫、課題点	調査期間：2021年9月～2021年10月
⑧	8	アンケート調査	熊本県全体	全国賃貸住宅経営者協会 連合会（ちんたい協会）	・ 家主の対応 ・ 物件数の過不足 ・ 供与に当たっての工夫、課題点	調査期間：2021年10月

## 1-5 用語の定義

仮設住宅のうち、地震後に建設されるものを「建設型仮設住宅」、自治体が民間賃貸住宅を借上げ被災者に提供するものを「借上型仮設住宅」、両者を総称して「仮設住宅」とする<sup>注1-16)</sup>。また、地震前に居住していた住宅を「従前住宅」、仮設住宅退去後に居住する住宅を「再建住宅」とする。また、借上型仮設住宅への入居に伴い、従前居住市町村外の物件に移動した世帯のうち、住宅再建時に従前居住市町村へ戻った世帯の割合を、「復帰率」とする。

第7章で扱う「近隣交流」は、「居住地の周辺で行う近隣住民との交流」とするが、地震後の移動により居住地が離れた場合に継続される交流も含むものとする。

注 1-16) 建設型仮設住宅は応急仮設住宅または建設型応急住宅、借上型仮設住宅は借上型仮設住宅または賃貸型応急住宅とも呼称される。

## 第2章 仮設住宅制度の変遷

---

- 2-1 第2章の目的
- 2-2 災害救助法の沿革
- 2-3 災害救助法における仮設住宅供与の原則
- 2-4 供与期間の延長
- 2-5 東日本大震災における仮設住宅供与の概要
- 2-6 熊本地震における仮設住宅供与の概要
- 2-7 第2章のまとめ

## 第2章 仮設住宅制度の変遷

### 2-1 第2章の目的

第2章では、仮設住宅供与に関する制度の変遷を概括する。現在、仮設住宅の供与は災害救助法に基づいて実施されているため、災害救助法における仮設住宅供与の原則を確認する。更に、初めて借上型仮設住宅の本格的な供与が行われた東日本大震災と、今回の熊本地震の供与概要や緩和措置等を比較し、熊本地震における制度的な対応を一連の災害対応の中に位置付ける。

## 2-2 災害救助法の沿革

災害救助法の沿革<sup>注2-1)</sup>について図2-1に示す。

災害救助に関する法律として、1899年（明治32年）に制定された「罹災救助基金法」が挙げられる。同法は基金に関する法律であり、救助活動全般にわたる規定が設けられていない等の問題があったため、1946年（昭和21年）の南海地震を契機に、1947年（昭和22年）に同法に代わる法律として、「災害救助法」が制定された。その後、1953年（昭和28年）及び1959年（昭和34年）の法令改正で救助項目の追加を経て、現在の災害救助項目となった。仮設住宅の供与に関しては、法制定時には「収容施設の供与」のみの文言であったのが、1953年（昭和28年）の法令改正により、収容施設に「応急仮設住宅」を含むことが明文化された。

その後、1959年（昭和34年）の伊勢湾台風を契機として、災害対策の総合性・計画性を確保するとともに、広域的な大規模災害に対応する体制を整備するために、1961年（昭和36年）「災害対策基本法」が制定され、災害救助法の一部が災害対策基本法に移管された。また、1999年（平成11年）には地方分権一括法の制定により、災害救助法は従前の「機関委任事務」<sup>注2-2)</sup>から「法定受託事務」<sup>注2-3)</sup>となった。

2011年（平成23年）の東日本大震災を受け、2013年（平成25年）10月に、発災後のより迅速な対応を行うために、「災害対策基本法」を基に防災から発災後の応急期対策、復旧、復興までを一元的に管理する内閣府へ「災害救助法」が移管された。さらに東日本大震災、平成28年（2016年）熊本地震の発災を受けて、内閣総理大臣の指定による救助実施市の長による救助に実施が可能となる法改正を行った。

その後、令和元年台風15号を契機として、住宅の応急修理の制度が一部損壊（村外割合10%以上20%未満）までとされ、制度の拡充が図られている。

注2-1) 内閣府HP、「災害救助法の概要」, (<http://www.bousai.go.jp/taisaku/kyuujo/pdf/siryol-1.pdf>), 2021年1月19日閲覧

注2-2) 地方公共団体の首長（都道府県知事、市町村町）等が法令に基いて国から委任され、「国の機関」として処理する事務のこと。

注2-3) 地方自治法に定める地方公共団体の事務区分のこと。

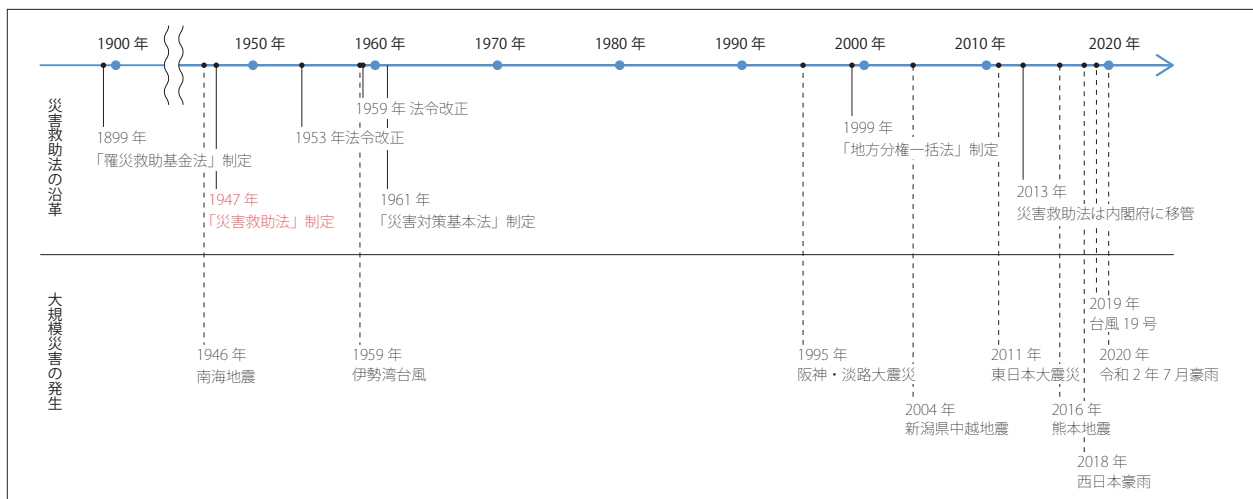


図2-1 災害救助法の沿革

## 2-3 災害救助法における仮設住宅供与の原則

災害救助法（昭和二十二法律第百十八号）は発災後の応急機における応急救助に対応する主要な法律である。仮設住宅については、第四条第一項第一号において、「避難所及び応急仮設住宅の供与」が掲げられている。供与の具体的な内容は、内閣府告示第二百二十八号（平成二十五年十月一日）、第二条以降に定められている（表 2-1）。

供与の対象および供与の期間は、建設型応急住宅と借上型仮設住宅で共通である。規模についても「応急救助の趣旨を踏まえ、実施主体が地域の実情、世帯構成等に応じて設定」する点は共通しており、これらの項目において災害救助法上において大きな差異はみられない。

一方、建設型仮設住宅の項目には集会施設や福祉仮設住宅の記述が含まれるが、借上型仮設住宅にはそのような記述はみられない。これは、建設型仮設住宅は阪神淡路大震災からの知見の蓄積が反映されているのに対し、借上型仮設住宅は比較的新しい供与形態であるため知見の蓄積が少ないためであると考えられる。

表 2-1 災害救助法における仮設住宅供与の原則

	建設型仮設住宅	借上型仮設住宅
供与の対象	住家が全壊、全焼または流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができないもの	
供与の期間	建設型応急住宅を供与できる期間は、完成の日から建築基準法（昭和二十五年法律第二〇一号）第八十五条第三項又は第四項に規定する期限までとすること。※賃貸型応急住宅を供与できる期間も同様	
規模・費用	一戸あたりの規模は、応急救助の趣旨を踏まえ、実施主体が地域の実情、世帯構成等に応じて設定し、その設置のために支出できる費用は、設置にかかる原材料費、労務費、附帯設備工事、輸送費及び建設事務費等の一切の経費として、五百七十一万四千円以内とすること。	賃貸型応急住宅の一戸当たりの規模は、世帯の人数に応じてイ（2）に定める規模に準ずることとし、その借上げのために支出できる費用は、家賃、共益費、敷金、礼金、仲介手数料又は火災保険等その他民間賃貸住宅の貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものとして、地域の実情に応じた額とすること。
解体費用	建設型応急住宅の供与終了に伴う建設型応急住宅の解体撤去及び土地の現状回復のために支出できる費用は、当該地域における実費とする。	
供与開始日	建設型応急住宅は、災害発生の日から二十日以内に着工し、速やかに設置しなければならないこと。	賃貸型応急住宅は、災害発生の日から速やかに民間賃貸住宅を借上げ、提供しなければならないこと。
建設地	建設型応急住宅の設置に当たっては、原則として、公有地を利用すること。ただし、これら適当な公有地を利用することが困難な場合は、民有地を利用することが可能であること。	記述なし
集会施設	建設型応急住宅を同一敷地内又は近接する地域内におおむね五十戸以上設置した場合は、居住者の集会等に利用するための施設を設置でき、五十戸未満の場合でも戸数に応じた小規模な施設を設置できること。	記述なし
福祉仮設住宅	福祉仮設住宅（老人居宅介護等事業等を利用しやすい構造及び設備を有し、高齢者等であって日常生活上特別な配慮を要する複数のものに供与する施設をいう。）を建設型応急住宅として設置できること。	記述なし

## 2-4 供与期間の延長

仮設住宅の供与期間は、災害救助法および建築基準法に基づき、設置期限は最大2年3か月と定められている。しかし、特定非常災害の被災者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律<sup>注2-4)</sup>（略して特定非常災害特別措置法とも呼ばれる）の適用により、特定非常災害に指定された場合、供与期間の延長の措置がなされる場合がある。

特定非常災害特別措置法は、特定非常災害が発生した場合における行政上の権利利益に係る満了日の延長、履行されなかった義務に係る免責、法人の破産手続開始の決定の特例、相続の承認又は放棄をすべき期間の特例、民事調停法（昭和二十六年法律第二百二十二号）による調停の申立ての手数料の特例並びに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）及び景観法（平成十六年法律第十号）による応急仮設住宅の存続期間等の特例について定めている。

仮設住宅の供与期間の延長には、特定非常災害特別措置法の第8条の建築基準法による応急仮設住宅の存続期間等の特例に関する措置が適応される必要があり、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるとき、更に1年を超えない範囲内で期間を延長されることとなる。

注2-4) 内閣府 HP, 特定非常災害の被災者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律の概要, ([http://www.bousai.go.jp/taisaku/hourei/tokubetsu\\_houritsu.html](http://www.bousai.go.jp/taisaku/hourei/tokubetsu_houritsu.html)), 2021年1月19日閲覧



## 2-5 東日本大震災における仮設住宅供与の概要

### 2-5-1 東日本大震災における供与の特徴

東日本大震災における仮設住宅の供与の概要を表 2-2 に示す。

2011 年（平成 23 年）3 月 11 日に発災した東日本大震災で甚大な被害があった岩手県、宮城県、福島県の被災 3 県の供与実態について整理した。発災当日である 2011 年（平成 23 年）3 月 11 日に内閣府より災害救助法が被災 3 県の全市町村およびその他の 7 都県の 113 市町村に適用された。

仮設住宅への入居条件は、災害救助法に基づく入居要件<sup>注 2-5</sup>に加え、緩和措置により居住する住居がない、また自らの資力をもってしては住宅を確保できない被災者についても応急仮設住宅への入居が認められた<sup>注 2-6</sup>。

借上型仮設住宅の家賃設定は、岩手県および宮城県では 2～3 人世帯の合算は 6.8 万円以下であり最大で 8.9 万円以下、福島県では原則 6 万円以下で 5 人世帯以上は 9 万円以下と定められ、自治体による違いがみられた。

また、入居方法については、当初は行政がリストアップした物件の中から供与する「マッチング方式」が採られていたが、膨大な入居希望者に対応しきれず、途中から被災者が自ら物件を探す「マーケット方式」での供与が認められた。更に、被災者間の不公平是正のため、制度周知前に自力で民間賃貸住宅へ避難していた世帯に対しても、借上型仮設住宅の条件を満たす場合は、入居時まで遡って家賃給付がなされる「遡及給付」がなされた。このような入居方法に関する緩和措置がとられたことにより、多くの被災者が借上型仮設住宅制度を利用することとなった。

注 2-5) 内閣府 HP, 災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準（平成 25 年内閣府告示第 228 号）  
(<http://www.bousai.go.jp/taisaku/kyuujo/kyuujo.html>), 2021 年 1 月 19 日閲覧

注 2-6) 平成 23 年 4 月 4 日付け社援総発 0404 第 1 号厚生労働省社会・援護局総務課長通知

表 2-2 東日本大震災における仮設住宅供与の概要

発災年月日	平23年3月11日		
災害名	東日本大震災		
被災地	岩手県、宮城県、福島県		
災害救助法に基づく入居要件	住家が全壊、全焼又は流失し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができないもの (内閣府告示第228号 第2条 第2項)		
入居条件	<p>【被災3県の対象者】 建設型の応急仮設住宅に準じた扱いとされ、原則として住家が全壊・大規模半壊・半壊、全焼又は流失した者、及び長期に渡り自らの住家に居住できない者。</p> <p>【被災3県以外の対象者】 被災3県と同様に被災者が中心。「震災時に福島県に居住していた者」等の規定で自主避難者も対象とされるが、明記されていない場合や、募集前に受入側の県内に避難している者のみが対象となる場合などもある。</p>		
災害救助法の弾力運用	<p>1.災害救助法の適用対象について 災害救助法(昭和22年10月18日法律第118号)に規定する各種の救助に関しては、被災した都道府県から要請を受け、災害救助法が適用された市町村からの避難者を受け入れて行われた救助に要した費用は、福島第一原子力発電所周辺区域からの避難者であるか否かに関わらず、受け入れた都道府県から災害救助法の適用を行った都道府県に対して全額求償することができる。</p> <p>2.応急仮設住宅について (1)「居住する住家がない」ことについて 災害救助法による応急仮設住宅は、災害救助法が適用された市町村においてその住家が全壊や流出などに遭い居住する住家がない方に対して提供することを原則としているが、住家について直接被害がなくとも、市町村長の避難指示等を受けた場合など、長期にわたり自らの住家に居住できない場合には、全壊等により居住する住家を喪失した場合と同等とみなすことができること。</p> <p>(2)「自らの資力をもってしては住宅を確保することができない」ことについて 応急仮設住宅は、自らの資力をもってしては住宅を確保することができない場合に供与される。例えば、相当額の預貯金又は不動産がある者はこの制度の対象とならないが、災害の発生直後には、具体的なその判定が困難な場合が多いものと予想される。特に、今回の震災においては、被害が極めて甚大であることから、十分な審査が困難であり、資産の被害や被災後の所得の変化等も勘案すると、一定額による一律の所得制限等はなじみにくい。このため、資力要件については、応急的に必要な救助を行うという制度の趣旨に則って運用することとし、民間賃貸住宅、空き家の借り上げや公営住宅等の活用も含めた応急仮設住宅の供給状況も勘案のうえ、必要と考えられる希望者にはできる限りこれらの応急仮設住宅を供与されるよう御配慮願いたい。 (平成23年4月4日付け社援総発0404第1号厚生労働省社会・援護局総務課長通知)</p>		
入居期間	入居時から2年間		
費用負担	岩手県・宮城県	自治体負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃 (2~3人の場合、6.8万円以下、最大8.9万円以下。)</li> <li>・仲介手数料(賃料の0.525ヶ月分)</li> <li>・退去修繕負担金(家賃の2ヶ月分)</li> <li>・管理費、共益費</li> <li>・損害保険料</li> </ul>
		入居者負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共料金</li> <li>・自治会費</li> <li>・駐車場料金</li> </ul>
	福島県	自治体負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃：(原則6万円以下、5人世帯以上は9万円以下)</li> <li>・仲介手数料(賃料の0.525ヶ月分)</li> <li>・退去修繕負担金(家賃の2ヶ月分)</li> <li>・損害保険料</li> </ul>
		入居者負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共料金</li> <li>・自治会費</li> <li>・管理、共益費</li> <li>・駐車場料金 (管理費、共益費、駐車料金は家賃に含めることができる。)</li> </ul>
備考	応急明器具・カーテン・エアコン・給湯器の生活必需品がない場合は、整備を行った家主が20万円を限度に費用が申請できる。		

## 2-5-2 東日本大震災における供与期間の延長

東日本大震災における供与期間の延長の流れを表 2-3 に示す。

2011 年（平成 23 年）3 月 13 日には、特定非常災害特別措置法の法第 3 条から法第 5 条までが適用され<sup>注 2-7)</sup>、6 月 1 日の改正により法第 6 条と法第 7 条<sup>注 2-8)</sup>が追加され、仮設住宅の入居期間を延長することが認められた。特に、住宅が不足する状況が継続する自治体に関しては一律延長の決定がなされた自治体もあり、世帯の個別状況に拠らず供与期間が延長されることとなった。

一律延長の該当市町村以外での延長については、災害公営住宅等への入居が決まっているが工期等の関係から供与期間内に退去できないなどのやむを得ない理由がある被災者のみ延長が認められた。

注 2-7) 厚生労働省 HP, 報道発表資料  
2011 年 3 月、災害救助法の適用について, ([https://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/houdou\\_list\\_201103.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/houdou_list_201103.html)), 2021 年 1 月 19 日閲覧

注 2-8) 2013 年の法改正により、現在は応急仮設住宅の入居期間延長に関する措置は第 7 条から第 8 条に条ずれしている。

表 2-3 東日本大震災における供与期間の延長

公布・施行	東日本大震災における制度適用
平成 23 年 3 月 11 日	内閣府より災害救助法が被災 3 県は全市町村、その他 7 都県において 113 市町村に適用 (適用基準 4 号基準)
平成 23 年 3 月 13 日	平成 23 年東北地方太平洋沖地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令
平成 23 年 6 月 1 日	平成 23 年東北地方太平洋沖地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令の一部を改正する政令
延長条件	
延長条件 (一律延長)	被災者の住宅需要に応ずるに足りる適当な住宅が不足する状況がなお継続する被災市町に関しては、さらなる 1 年間の供与期間延長について、国と協議する。
延長条件 (一律延長以外)	1. 災害公営住宅への入居や防災集団移転等、公共事業による自宅の再建先は決まっているが、工期等の関係から供与期間内に仮設住宅を退去できない者。 2. 公共事業以外で、自宅の再建（再建先・再建時期）は決まっているが、工期等の関係から供与期間内に仮設住宅を退去できない者。 ※ 2 は、特定延長が初めて適用される市町村のみの要件。
<p>概要</p> <p>【4 号基準】 多数の者が生命又は身体に危害を受け又は受けるおそれが生じた場合であって、内閣府令で定めた基準に該当するとき（令第 1 条第 1 項第 4 号） ・災害が発生し又は発生するおそれのある地域に所在する多数の者が、避難して継続的に救助を必要とすること。（府令第 2 条第 1 号） ・被災者について、食品の給与等に特殊の補給方法を必要とし、又は救出に特殊の技術を必要とすること。（府令第 2 条第 2 項）</p> <p>平成 23 年 3 月 13 日に公布、施工された特定非常災害特別措置法では法第 3 条～法第 5 条までに規定する措置を指定した。 平成 23 年 6 月 1 日の改正により法第 6 条と法第 7 条を追加し、適用すべき措置として法第 3 条～法第 7 条までに規定する措置を指定した。</p> <p>【法第 7 条】 建築基準法により建築後最長 2 年 3 ヶ月の存続が認められている応急仮設住宅について、特定行政庁の許可を受けることでさらに 1 年ごとの存続期間の延長を可能とする措置を行う。 平成 25 年 6 月 21 日公布、施行された特定非常災害特別措置法の改正により、新たに第 6 条が追加され条ずれが発生し、法第 3 条から法第 5 条、法第 7 条及び法第 8 条に規定する措置が指定された。</p>	

## 2-6 熊本地震における仮設住宅供与の概要

### 2-6-1 熊本地震における供与の特徴

熊本地震における応急仮設住宅の供与概要を表 2-4 に示す。

発災直後の 4 月 14 日、災害救助法が熊本県内の全市町村に適用され<sup>注 2-9)</sup>、仮設住宅の供与を含む応急救助が開始された。応急仮設住宅への入居条件は、災害救助法に基づく入居要件が適用されたほか、緩和措置として半壊世帯の入居も認められた。また、借上型仮設住宅の入居方法に関しては、東日本大震災と同様に、被災者が自ら物件を探して申請する「マーケット方式」<sup>注 2-10)</sup>の供与が中心となり、申請前に自力で入居した世帯に関しても、借上型仮設住宅入居の条件を満たす場合は入居日まで遡り家賃補助が行われた。また、補修費を使用し借上型仮設住宅として供与できる「補修型借上型仮設」の措置<sup>注 2-11)</sup>や、世帯を分離しての入居が可能に認められる等、熊本地震で初めて試みられた緩和措置もあり、これらの柔軟な制度の運用が多くの借上型仮設住宅の供与につながった。

注 2-9) 内閣府：災害救助法の適用状況，[http://www.bousai.go.jp/taisaku/kyuujo/kyuujo\\_tekiyou.html](http://www.bousai.go.jp/taisaku/kyuujo/kyuujo_tekiyou.html)，2014. 4 (参照 2020. 11. 18)

注 2-10) 菅 (2017) は、東日本大震災後、当初取られたは行政によるマッチング方式に対し、被災者が自ら探した住宅を申請し借上型仮設住宅として認める方式をマーケット方式と呼称している。

注 2-11) 内閣府 HP，「補修型借上型応急仮設住宅」に係る補修費（入居時修繕負担金）支援について，([http://www.bousai.go.jp/updates/h280414jishin/h28kumamoto/okyuseikatu\\_wg.html](http://www.bousai.go.jp/updates/h280414jishin/h28kumamoto/okyuseikatu_wg.html))，2021 年 1 月 19 日閲覧

注 2-12) 熊本市 HP，「民間賃貸住宅の借上げ（借上型仮設）について」[https://www.city.kumamoto.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=12575&e\\_id=21](https://www.city.kumamoto.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=12575&e_id=21)，2021 年 10 月 27 日閲覧

表 2-4 熊本地震における応急仮設住宅供与の概要

発災年月日	平成28年4月14日、16日	
災害名	熊本地震	
被災地	熊本県	
災害救助法に基づく入居要件	住家が全壊、全焼又は流失し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができないもの (内閣府告示第228号 第2条 第2項)	
入居条件	<p>当該災害時(平成28年4月14日時点)に、熊本県(熊本市を除く。以下「県」という。)に居住する者であって、以下の(1)から(3)の全ての要件を満たす者(世帯)とする。</p> <p>(1) 当該災害により次の要件のいずれかを満たす者。</p> <p>1. 住居の全壊又は大規模半壊により居住する住宅がない者。</p> <p>2. 二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン(水道、電気、ガス、道路等)が途絶している、地すべり等により避難指示等を受けているなど、長期にわたり自らの住居に居住できないと市町村長が認める者。</p> <p>3. 「半壊」であっても、住み続けることが危険な程度の傷みや、生活環境保全上の支障となっている損壊家屋等取り壊さざるを得ない家屋の解体・撤去に伴い、自らの住居に居住できない者。</p> <p>(2) 自らの資力をもってしては住居を確保することができない者。</p> <p>(3) 法に基づく住宅応急修理制度を利用していない者。</p>	
災害救助法の弾力運用	<p>・ 補修型みなし応急仮設住宅 熊本地震では災害救助法の弾力運用として、損害を受けた民間賃貸住宅を補修の上、みなし応急仮設住宅(補修型みなし応急仮設住宅)として提供する際に、補修費(入居時修繕負担金)の支援を行った。 平成28年5月9日以降、空き住宅の補修の上、被災者を入居させる場合を対象とし、健康福祉政策課長が別に定める対象要件を満たす場合に限り、当該災害により損害を受けた住宅を補修に係る費用として入居時修繕負担金を1戸当たり57万6千円を限度に負担する。</p> <p>・ 世帯分離によるみなし仮設住宅への入居 みなし応急仮設住宅の申込みは、原則1世帯につき1住宅としてきたが、1R、1K、1DK、1LDKの物件であり、かつ、以下の基準を満たす場合には、世帯の分離をして複数の住宅に申し込むことが可能とした。</p>	
入居期間	入居時から2年間	
費用負担	自治体負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家賃(原則6万円以下、5人以上は9万円以下)</li> <li>・ 礼金(家賃の1ヶ月分を限度)</li> <li>・ 仲介手数料(家賃の0.54ヶ月分を限度)</li> <li>・ 退去修繕負担金(家賃の2ヶ月分を限度)</li> <li>・ 火災保険等損害保険料</li> <li>※ 県(借主)が保険に加入。</li> <li>・ 入居時修繕負担金(1戸当たり57万6千円を限度)</li> <li>※ 当該災害により損害を受けた住宅の補修に係る費用として、当該災害時以降、空き住宅を補修の上、被災者を入居させる場合を対象として、負担するもの。</li> </ul>
	入居者負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共料金</li> <li>・ 管理、共益費</li> <li>・ 自治会費</li> <li>・ 駐車場料金</li> <li>・ 入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用で、退去修繕負担金で賄えなかった場合の不足額</li> </ul>
備考		

## 2-6-2 熊本地震における供与期間の延長

熊本地震における供与期間の延長の流れを表 2-5 に示す。

2016 年（平成 28 年）4 月 14 日に内閣府より災害救助法が熊本県内全 45 市町村<sup>注 2-13)</sup> に適用された後、5 月 2 日に特定非常災害の法第 3 条から法第 6 条までが適用された。6 月 24 日には特定非常災害を一部改正する政令により、法第 7 条までが適用となった。2 年間の仮設住宅入居期間が迫り、平成 29 年 10 月 6 日に 2 度目の改正が行われ法第 8 条までが適用となり、仮設住宅の入居期間を延長することが認められた。入居期間の延長については「現在の住まいとは別の恒久的な住まいへの転居を予定しているが、やむを得ず間に合わない場合」<sup>注 2-14)</sup> が対象とされた。

注 2-13) 内閣府 HP, 熊本県熊本地方の地震に係る災害救助法の適用について, ([https://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/houdou\\_list\\_201103.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/houdou_list_201103.html)), 2021 年 1 月 19 日閲覧

注 2-14) 注 2-12) 参照

表 2-5 熊本地震における供与期間の延長

公布・施行	熊本地震における制度適用
平成 28 年 4 月 14 日	内閣府より災害救助法が熊本県内全 45 市町村に適用 (適用基準 4 号基準)
平成 28 年 5 月 2 日	平成 28 年熊本地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令 (平成 28 年 4 月 28 日 閣議決定)
平成 28 年 6 月 24 日	平成 28 年熊本地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令の一部を改正する政令 (平成 28 年 6 月 21 日 閣議決定)
平成 29 年 10 月 6 日	平成 28 年熊本地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令の一部を改正する政令 (平成 29 年 10 月 6 日 閣議決定)
延長条件	
延長条件	現在の住まいとは別の恒久的な住まいへの転居を予定しているが、やむを得ず間に合わない場合が対象。 1. 自宅再建で建築請負誓約書を交わしたが、工期の関係等（契約した建設業者から示された工期等）から、仮設住宅の供与期間内に再建できない。 2. 自宅再建で公共事業（土地区画整理事業、地盤改良事業等）に日数を要し、仮設住宅の供与期間内に再建できない。
<p>概要</p> <p>【4 号基準】 多数の者が生命又は身体に危害を受け又は受けるおそれが生じた場合であって、内閣府令で定めた基準に該当するとき（令第 1 条第 1 項第 4 号） ・ 災害が発生し又は発生するおそれのある地域に所在する多数の者が、避難して継続的に救助を必要とすること。（府令第 2 条第 1 号） ・ 被災者について、食品の給与等に特殊の補給方法を必要とし、又は救出に特殊の技術を必要とすること。（府令第 2 条第 2 項）</p> <p>平成 28 年 5 月 2 日に公布、施行された特定非常災害特別措置法では、当該災害に対する措置（法第 3 条から法第 9 条）のうち法第 3 条から法第 6 条までに規定する措置を指定した。 平成 28 年 6 月 24 日の政令により法第 7 条を追加し、適用すべき措置として法第 3 条から法第 7 条までに規定する措置を指定した。 平成 29 年 10 月 6 日の政令により法第 8 条を追加し、適用すべき措置として法第 3 条から法第 8 条までに規定する措置を指定した。</p> <p>【法第 8 条】 特定行政庁は、特定非常災害の発生に際し建築された応急仮設住宅について、一定の場合には、建築基準法第 85 条第 4 項に規定する許可に係る存続期間を更に 1 年を超えない範囲内において延長（再延長）することができる。 【建築基準法第 85 条第 4 項】 特定行政庁は、前項の許可の申請があった場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限って、その許可をすることができる。</p>	

## 2-7 第2章のまとめ

借上型仮設住宅制度は、建設型仮設住宅と同様に災害救助法の中に掲げられている「避難所及び応急仮設住宅の供与」として位置付けられる。供与の原則は内閣府告示で定められており、供与の対象や期間等は建設型仮設住宅と共通しているものの、集会施設や福祉仮設住宅の記述はなく、これは借上型仮設住宅制度が東日本大震災から本格的な運用が始まった比較的新しい供与形態であるためだと考えられる。

熊本地震における供与については、東日本大震災時に緩和措置として供与途中から採用された「マーケット方式」や、申請前に自力で入居した世帯に対する「遡及給付」が最初から採用されるなど、制度の改善が進んでいた。加えて、補修費を使用し借上型仮設住宅として供与できる「補修型借上型仮設」の措置や、世帯を分離しての入居が可能に認められる等、熊本地震で初めて試みられた緩和措置もあり、これらのような柔軟な制度の運用が、多くの借上型仮設住宅の供与につながったと考えられる。

以上のように、借上型仮設住宅制度は、東日本大震災と熊本地震での運用を通して、供与方法を中心に大きく改善が進んでいる。一方、建設型仮設住宅に比べ居住者間の近隣交流や要配慮者への対応等の面では改善の余地は残されている。熊本地震を含む東日本大震災以降の借上型仮設住宅の供与事例から得られる知見を基に、今後も同制度の改善を検討する必要がある。

## 第3章 仮設住宅入退去に伴う移動実態

---

- 3-1 第3章の目的
- 3-2 被害甚大自治体の概要
- 3-3 被害甚大自治体における地震前後の人口推移
- 3-4 被害甚大自治体における地震前の産業種別人口割合
- 3-5 被害甚大自治体における地震前の通勤・通学状況
- 3-6 仮設住宅入居世帯数の推移
- 3-7 市町村別の仮設住宅入居世帯数
- 3-8 移動実態の集計・分析方法
- 3-9 市町村間移動の実態
- 3-10 建設型仮設住宅入居世帯の移動実態
- 3-11 借上型仮設住宅入居世帯の移動実態
- 3-12 人口推移・産業構造・通勤通学の状況からみる災害後の移動
- 3-13 第3章のまとめ



## 第3章 仮設住宅入退去に伴う移動実態

### 3-1 第3章の目的

第3章では、建設型仮設住宅および借上型仮設住宅への入退去に伴う移動実態を明らかにすることを目的とする。まず、県全体の被害状況と仮設住宅供与の概要を把握する。次に、「仮設住宅入居世帯の住宅再建傾向」データの提供を受けた8市町村について、人口推移、産業構造、平時の通勤通学状況を明らかにした上で、建設型仮設住宅および借上型仮設住宅への入退去に伴う移動について分析を行う。集計に当たっては、仮設住宅と再建住宅の立地を従前居住市町村内外で分けることで、移動を4つのパターンに分類する。また、仮設住宅への入居で従前居住市町村外に出た世帯のうち、住宅再建時に戻ってきた世帯の割合（復帰率）にも着目し、8市町村における移動傾向について考察する。

### 3-2 被害甚大自治体の概要

熊本地震の前震は2016年4月14日21時26分に発生し、マグニチュード6.5、熊本県益城町で最大震度7を観測した。翌々日の16日午前1時25分、マグニチュード7.3の本震が発生し、益城町および西原村で最大震度7、南阿蘇村でも震度6強を観測している<sup>注3-1</sup>。また、震度3以上の余震が500回以上発生している。これらの一連の地震に加え、同年6月19日～25日の大雨によって各地で被害が拡大した。

このように、熊本地震は都市部から農村部まで広域に影響を与え、被害状況は自治体によって異なる様相を見せている。住宅被害の大きかった自治体として、半壊以上の世帯数が1,000世帯以上、または震災1年後時点（2017年5月末時点）の仮設住宅等入居世帯数が250世帯以上の、11市町村を抽出した（表3-1）。70万人以上の人口を持つ熊本市から、1万人に満たない西原村まで、その自治体規模には差がある。仮設住宅の入居条件が基本的に半壊以上であることから、半壊以上の被害を受けた世帯数について市町村別にみていく。半壊以上の世帯数は熊本市が最も多く、熊本県全体の半壊以上世帯数の6割以上（66.4%）を占めている。続いて益城町（9.2%）、宇城市（3.6%）、御船町（3.5%）、宇土市（2.4%）の順となっており、半壊以上の世帯数が多い自治体としては、大都市である熊本市に加え、比較的人口規模の大きい自治体が挙げられる。

一方、被災世帯割合<sup>注3-2</sup>に着目すると、益城町（64.3%）、西原村（58.4%）、御船町（45.0%）、南阿蘇村（35.9%）、甲佐町（32.6%）等で高い。このうち都市的地域である益城町を除き、いずれの町村も比較的人口規模の小さく、平地農業地域や中間農業地域に分類されるような地域であった<sup>注3-3</sup>。これらより、農業地域である地方部においては、被災した世帯数自体は熊本市等の都市部より少ないものの、被災した世帯の割合が大きく、地域全体が被害を受けていた状況であったことが分かる。

注3-1) 気象庁HP「平成28年（2016年）熊本地震」([http://www.data.jma.go.jp/svd/eqev/data/2016\\_04\\_14\\_kumamoto/index.html](http://www.data.jma.go.jp/svd/eqev/data/2016_04_14_kumamoto/index.html)) 2019年1月5日閲覧

注3-2) 各自治体の地震前の世帯数（2016年3月末）に占める、その市町村で半壊以上の被害を受けた世帯数の割合。

注3-3) 農林水産省：農業地域類型について、[http://www.maff.go.jp/j/tokei/chiiiki\\_ruikei/setsumei.html](http://www.maff.go.jp/j/tokei/chiiiki_ruikei/setsumei.html), 2018. 4（参照 2020. 11. 18）

表3-1 熊本県内の市町村の被害概況

		熊本市	宇土市	宇城市	阿蘇市	大津町	南阿蘇村	西原村	御船町	嘉島町	益城町	甲佐町	県内合計
農業地域類型		都市	平農	平農	中農	平農	中農	中農	中農	平農	都市	平農	
人口（2016.4.1時点）		739,698	36,907	59,464	26,819	33,673	11,444	6,789	17,183	9,046	33,727	10,577	1,778,955
世帯数（2016.4.1時点）		316,452	13,325	21,483	10,078	12,859	4,694	2,358	6,317	3,197	11,573	3,707	705,869
被災世帯数	全壊	5,745	119	539	118	127	700	512	444	300	3,549	114	12,542
	大規模半壊	8,943	173	362	96	232	187	201	425	99	1,006	223	12,378
	半壊	38,776	1,645	2,034	764	1,204	800	664	1,972	536	2,887	871	55,614
	一部破損	82,178	4,546	5,659	1,598	3,858	1,168	1,096	2,177	1,038	4,952	948	132,669
	半壊以上	世帯数	53,464	1,937	2,935	978	1,563	1,687	1,377	2,841	935	7,442	1,208
	割合	66.4%	2.4%	3.6%	1.2%	1.9%	2.1%	1.7%	3.5%	1.2%	<b>9.2%</b>	1.5%	100.0%
被災世帯割合 <sup>注3-2</sup>		16.9%	14.5%	13.7%	9.7%	12.2%	35.9%	58.4%	45.0%	29.2%	64.3%	32.6%	11.4%
土砂災害発生件数		11	15	6	19	10	40	20	22	0	14	6	222
長期避難世帯数		0	13	0	0	0	360	0	110	0	0	0	483

- 凡例 - 都市：都市的地域 平農：平地農業地域 中農：中間農業地域



### 3-3 被害甚大自治体における地震前後の人口推移

被害甚大 11 市町村のうち、3-8 節以降に対象とする 8 市町村（熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町）の 1995～2021 年の人口推移および 2010 年以降の人口増減率を、国勢調査および熊本県の統計調査を基に、図 3-2、図 3-3 に示す<sup>注 3-4) 注 3-5) 注 3-6) 注 3-7)</sup>。

なお、地震が人口推移に与えた影響を把握するため、地震前の 2010～2016 年（7 年間）の増減率の平均を地震前増減率、地震後 2017～2021 年（5 年間）の増減率の平均を地震後増減率とし、それぞれ±0.30%以内を「横ばい」、それを超えるものを「増加」または「減少」とする。

#### 3-3-1 熊本市

1995 年時点で既に 70 万人を超え、その後も緩やかに増加している。地震前増減率は+0.22%であり、「横ばい」傾向である。地震後増減率は-0.06%とマイナスに転じているが、傾向としては同じく「横ばい」であり、地震が人口推移に与えた影響は小さかったことが分かる。

#### 3-3-2 宇土市

1995 年から 2005 年にかけて増加しているが、その後はやや減少傾向が続き、地震前増減率は-0.21%と「横ばい」傾向である。地震後は 2017 年は前年比で 1.0%減少するなど減少が目立ち、地震後増減率は-0.52%と「減少」傾向に転じており、地震により人口流出が起こった可能性がある。

#### 3-3-3 宇城市

2000 年頃から緩やかに減少しており、2010 年以降は 0.0～1.0%程度の減少が続き、地震前増減率は-0.60%と「減少」傾向にあった。地震後は、2021 年の前年比が-1.36%など、大きく減少する年もあり、地震後増減率は-0.94%と、減少傾向は若干強まっている。

#### 3-3-4 阿蘇市

1995 年時点では人口 3 万人を超えていたが、2020 年時点の人口は約 2 万 5 千人であり、25 年間で 5,000 人程度減少している。地震前増減率は-1.00%の「減少」傾向であったが、2017 年以降は 1.5～2.0%の減少が続き、地震後増減率は-1.64%となっている。宇城市と同様に、地震後に減少傾向が強まっている。

#### 3-3-5 南阿蘇村

2016 年までは増加する年もみられるが、地震前増減率は-0.58%と「減少」傾向であった。2016 年以降は、2017 年は-4.9%、2021 年は-4.8%と急激な

注 3-4) 総務省統計局「平成 7 年国勢調査結果」(<https://www.e-stat.go.jp/stat-search?page=1&layout=normal&toukei=00200521&survey=%E5%9B%BD%E5%8B%A2%E8%AA%BF%E6%9F%BB>) 2021 年 12 月 24 日閲覧

注 3-5) 総務省統計局「平成 12 年国勢調査結果」(<https://www.e-stat.go.jp/stat-search?page=1&layout=normal&toukei=00200521&survey=%E5%9B%BD%E5%8B%A2%E8%AA%BF%E6%9F%BB>) 2021 年 12 月 24 日閲覧

注 3-6) 総務省統計局「平成 17 年国勢調査結果」(<https://www.e-stat.go.jp/stat-search?page=1&layout=normal&toukei=00200521&survey=%E5%9B%BD%E5%8B%A2%E8%AA%BF%E6%9F%BB>) 2021 年 12 月 24 日閲覧

注 3-7) 熊本県地域振興部統計調査課「熊本県の人口と世帯数」(<https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/20/>) 2021 年 12 月 24 日閲覧

減少がみられ、地震後増減率は-3.16%と8市町村の中で最も減少傾向が大きい。熊本地震を境に急速に人口が流出している状況が読み取れる。

### 3-3-6 西原村

1995年時点では人口5,000人程度であったが、熊本地震前年の2015年時点では7,000人程度であり、地震後増減率は+0.35と「増加」傾向にあった。しかし、南阿蘇村と同様に熊本地震翌年の2017年に前年比-3.1%と、熊本地震を境に減少に転じている。2019年および2020年の人口変動は微小であるものの、2021年は前年比-1.3%と再び大きく落ち込んでおり、地震後増減率も-1.10%と「減少」傾向が顕著である。

### 3-3-7 御船町

宇城市と同様に2000年頃から緩やかに減少傾向にあり、地震前増減率は-0.43%である。地震後の2017年には、南阿蘇村と西原村ほどではないものの、前年比-2.3%と、熊本地震の影響と考えられる大きな減少がみられる。2018年以降は、前年比0.0～1.0%程度の減少がみられ、地震後増減率は-1.05%と、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村と同様に地震後に減少の度合いが強まっている。

### 3-3-8 嘉島町

西原村と同様に、1995年以降ほとんど一貫して増加傾向にあり、地震前増減率は+0.61%であった。2017年には前年比1.1%の減少となっていたが、その後すぐに増加に転じ、2019年と2021年は前年比2%以上増加している。地震後増減率は+1.10%であり、8市町村の中で唯一地震後も「増加」傾向にある自治体である。

### 3-3-9 人口推移の傾向

8市町村の人口推移をみると、最も多かったのが、地震前から「減少」傾向にあり、地震後にその「減少」傾向が一層強まった自治体（宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、御船町）であった。この人口減少は、地震直後の1～2年間だけではなく、2021年まで継続していた。

地震前は「横ばい」傾向であった自治体は、「横ばい」傾向が継続する自治体（熊本市）と、「減少」に転じた自治体（宇土市）に分かれた。

地震前は「増加」傾向であった自治体は、増加傾向を強めている自治体（嘉島町）と、「減少」傾向に転じた自治体（西原村）に分かれた。

以上より、地震前から「横ばい」傾向であった熊本市および「増加」傾向にあった嘉島町を除く6市町村においては、地震を機に人口の減少傾向が強まっていることが明らかとなった。特に、阿蘇市、南阿蘇村、西原村および御船町においては、地震前後の増減率の差は0.6%以上あり、減少傾向の強まり方が顕著であった。



図3-2 被害基大自治体の人口推移

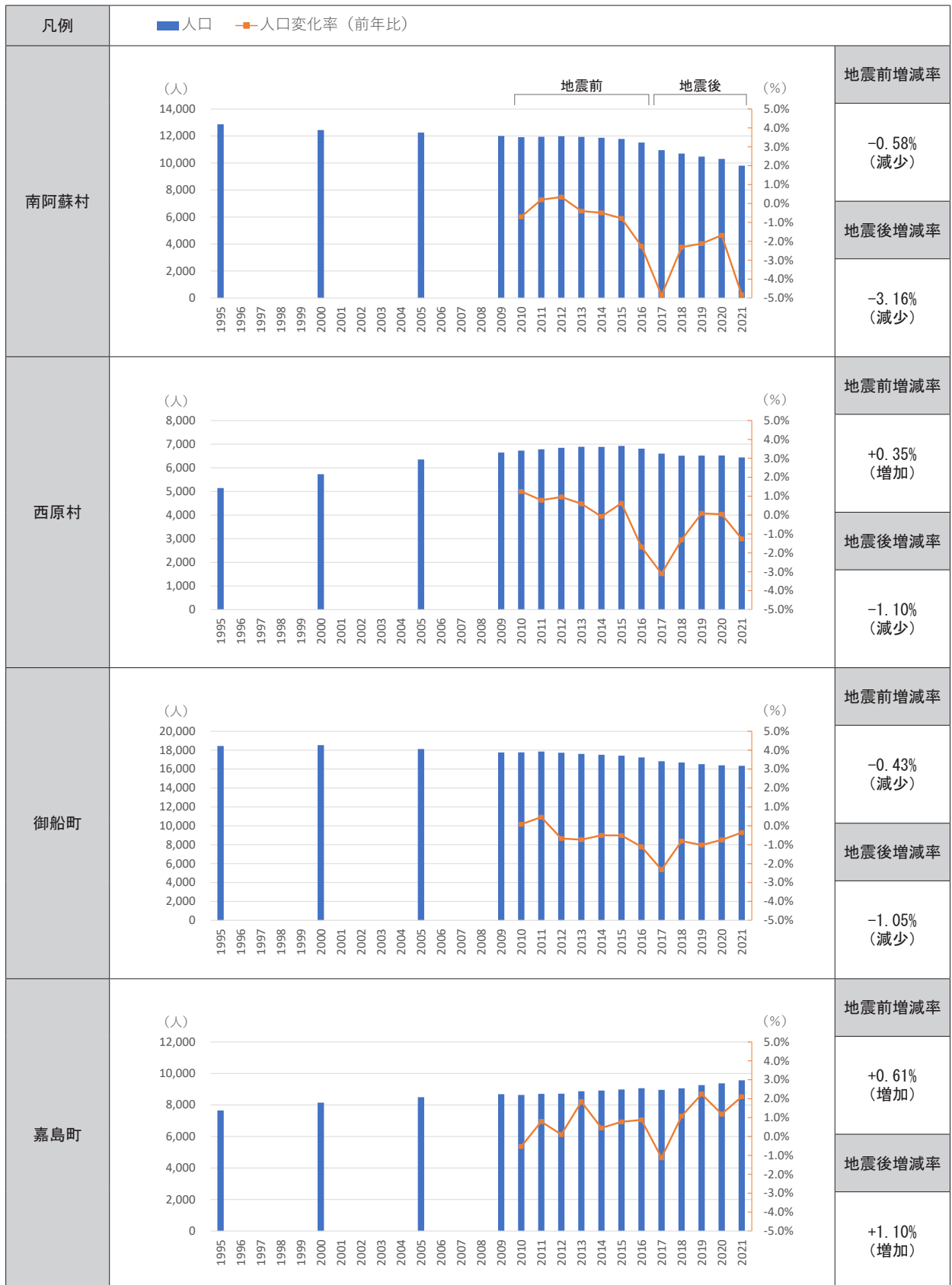


図 3-3 被害基大自治体の人口推移

### 3-4 被害甚大自治体における地震前の産業種別人口割合

8市町村それぞれにおける地震前の生業の状況を捉えるため、平成27年国勢調査のデータを基に、産業種別人口割合を図3-4に示す<sup>注3-8)</sup>。

注3-8) 総務省統計局「平成27年国勢調査結果」(<https://www.e-stat.go.jp/stat-search?page=1&layout=normal&toukei=00200521&survey=%E5%9B%BD%E5%8B%A2%E8%AA%BF%E6%9F%BB>) 2021年12月24日閲覧

#### 3-4-1 熊本市

第1次産業は3.7%、第2次産業は16.3%と8市町村の中で最も低く、第3次産業は75.6%と最も高い。8市町村の中では最も都市的な産業構造を持つ自治体と位置付けられる。

#### 3-4-2 宇土市

第1次産業が9.4%と、8市町村の中では熊本市、嘉島町に次いで低い。また、第1次産業に「漁業」が含まれる(2.2%)点が特徴である。第3次産業は67.6%と熊本市、嘉島町に次いで高く、特に「卸売業、小売業」(18.2%)の割合が高い。第1次産業が低く、第3次産業が高い点から、8市町村の中では熊本市と同様に都市的な産業構造を持つ自治体に位置付けられる。

#### 3-4-3 宇城市

第1次産業の割合(16.1%)は南阿蘇村、阿蘇市に次いで高い。第2次、第3次産業については、他市町村と同程度または他市町村より低い割合となっている。

#### 3-4-4 阿蘇市

第1次産業の割合(17.8%)は南阿蘇村に次いで高い。また、第3次産業の割合(59.8%)は、西原村に次いで低いものの、「宿泊業、飲食サービス業」(10.3%)は南阿蘇村に次いで高く、農業が盛んであると同時に豊富な自然や温泉地を活かした観光業が割合が高いことが特徴である、

#### 3-4-5 南阿蘇村

第1次産業の割合(22.8%)は8市町村の中では最も高い。また、第2次産業の割合(17.0%)は熊本市に次いで低い。第3次産業の割合は60.1%と、他市町村と比べるとやや低いが、平均的な割合である。第3次産業の内訳をみると、「卸売業、小売業」(10.4%)の割合が8市町村の中で最も低く、「宿泊業、飲食サービス業」(11.8%)と「生活関連サービス業、娯楽業」(6.1%)の割合が8市町村の中で最も高い。阿蘇市と同様に、農業と観光業が盛んな自治体であることが分かる。

#### 3-4-6 西原村

第1次産業(15.8%)および第2次産業(25.9%)の割合が高く、特に第



2次産業の割合は8市町村の中では最も高い。第3次産業の割合（58.0%）は8市町村の中で最も低い。

#### 3-4-7 御船町

第2次産業が25.1%と、西原村に次いで高い。特に第2次産業における「建設業」の割合は12.3%と、8市町村の中で最も高い点が特徴である。

#### 3-4-8 嘉島町

第1次産業の割合（8.4%）は熊本市に次いで低く、第2次産業の割合（21.6%）は熊本市、南阿蘇村に次いで低い。そのため第3次産業の割合は69.6%と熊本市に次いで高く、都市的な産業構造を持つ自治体であるといえる。第3次産業の中では、「卸売業、小売業」の割合（18.6%）が8市町村の中で最も高いという特徴がある。

#### 3-4-9 産業種別人口割合の傾向

都市的な産業構造を持つ自治体としては、熊本市、宇土市、嘉島町が挙げられる。いずれも第1次産業の割合が低く（10%未満）、第3次産業の割合が高い（65%以上）傾向がみられるが、熊本市では特にこれらの傾向が顕著であった。

一方、第1次産業の割合が高い自治体としては、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村が挙げられ、いずれも全産業の15%以上を占めている。阿蘇市および南阿蘇村では、「宿泊業、飲食サービス業」の割合が高い点も特徴であり、農業および観光業が盛んな自治体であることが読み取れる。また、西原村では、第2次産業の割合が高い（25.9%）点も特徴であった。

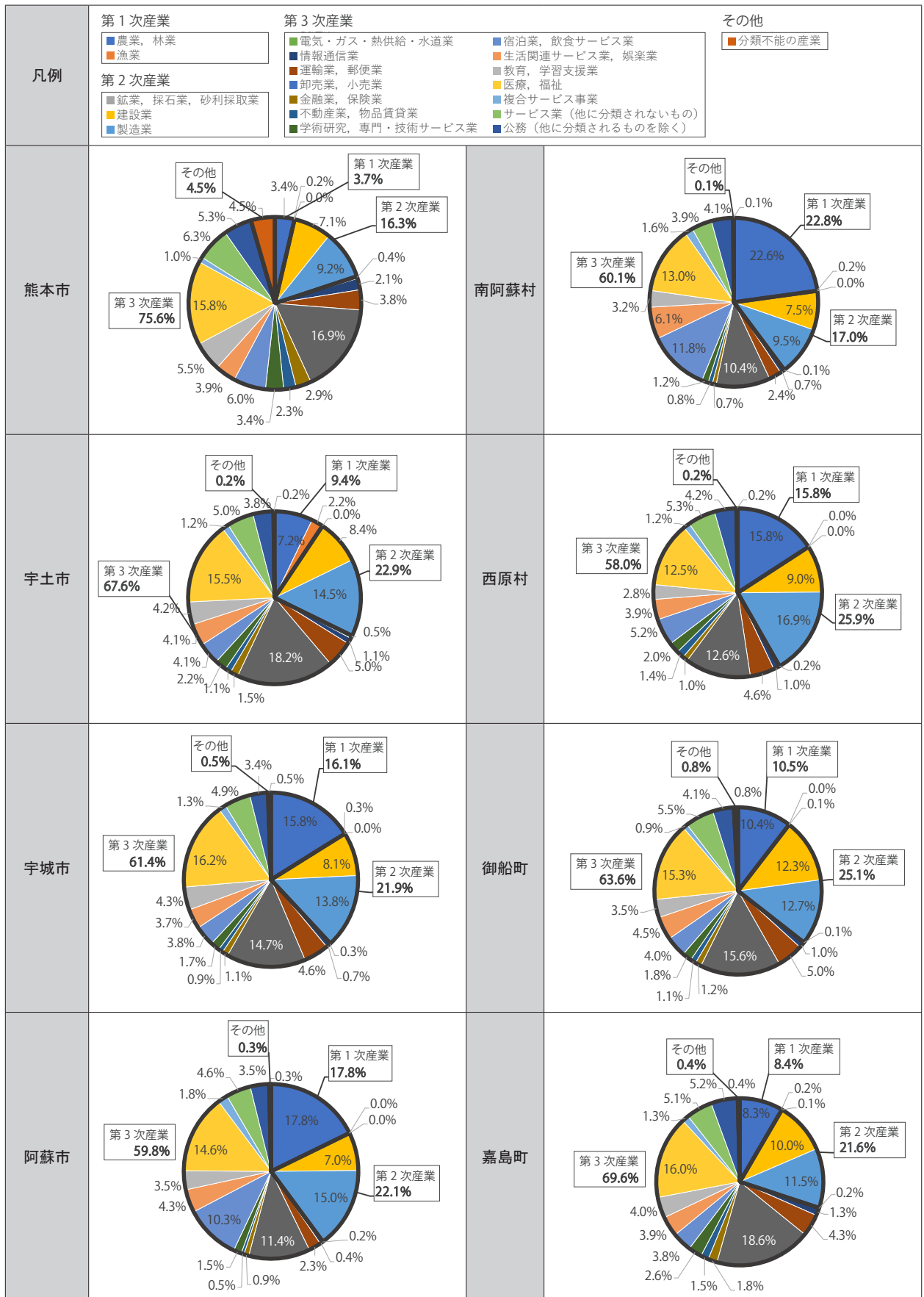


図 3-4 被害基大自治体の産業種別人口割合

### 3-5 被害甚大自治体における地震前の通勤・通学状況

平成 27 年国勢調査の 15 歳以上就業者及び 15 歳以上通学者の従業・通学市区町村データを用いて、8 市町村における地震前の通勤・通学の状況を示す（図 3-5）<sup>注 3-9)</sup>。

就業者・通学者の通勤・通学先は、「自市町村内」、「県内の他市町村」、「県外」、「不明」の 4 種類に分けて集計し、大まかな傾向を掴む。更に、「県内の他市町村」の内訳に着目し、移動先の自治体について集計する。集計の際は、就業者の移動先の上位 5 市町村のみを示し、上位 5 市町村以外の自治体は、「その他」としてまとめた。なお、熊本市では母数が多く、また移動先も多岐にわたるため、「県内の他市町村」の内訳では、通学者の上位 5 市町村も加え、計 8 市町村を示した。これらの集計を通して、地震前の通勤・通学による市町村越境の実態を把握し、平時の移動実態と仮設住宅入退去に伴う移動の関連性について分析を行う。

注 3-9) 総務省統計局「平成 27 年国勢調査結果」(<https://www.e-stat.go.jp/stat-search?page=1&layout=normal&toukei=00200521&survey=%E5%9B%BD%E5%8B%A2%E8%AA%BF%E6%9F%BB>) 2021 年 12 月 24 日閲覧

#### 3-5-1 熊本市

通勤・通学先が市町村内である割合はともに 8 割を超えており、通勤・通学に伴う移動は市内で完結する傾向にある。県内他市町村の内訳をみると、移動先の自治体は多岐にわたり、特定の自治体への偏りは無い。就業者と通学者で共通して多い自治体としては、宇城市、合志市、大津町が挙げられ、就業者のみでは菊陽町および益城町が、通学者のみでは玉名市および山鹿市の割合が高くなっている。

#### 3-5-2 宇土市

通勤・通学先が市町村内である割合は、就業者 48.4%、通学者 31.5%であり、いずれも過半数が県内他市町村に移動している。特に通学者の県内他市町村割合は 65.5%と、8 市町村の中で嘉島町に次いで高い割合となっている。県内他市町村の内訳は、就業者、通学者ともに熊本市が最も多く、次いで宇城市が多いことから、隣接する自治体への移動が多いことが分かる。

#### 3-5-3 宇城市

通勤・通学先が市町村内である割合は就業者 63.0%、通学者 36.2%であり、前述の宇土市と比較すると、通学者の市町村内割合は類似しているが、通勤先が市町村内である割合が、宇土市に比べ 10 ポイント以上高い点で異なる。県内他市町村の内訳は、宇土市と同様に就業者、通学者ともに熊本市が最多である。次いで宇土市、八代市の順で多く、いずれも隣接する自治体である。なお、宇城市は美里町や氷川町とも隣接しているが、両自治体への移動は 3%程度以下であり、隣接する自治体であっても移動先として高い割合を占めない場合もある。

#### 3-5-4 阿蘇市

就業者の市町村内割合は84.7%と8市町村の中でも最も高い。一方、通学者の市町村内割合は52.5%であり、宇城市と同様に、就業者と通学者で市町村内の割合が大きく異なる。県内他市町村の内訳をみると、就業者では熊本市、大津町、南阿蘇村が同程度割合ずつ占めているのに対し、通学者では熊本市が66.6%と3分の2程度を占めている。これらから、就業者の移動は市内で完結する傾向が強い一方で、通学者は市外への移動、特に熊本市への移動が目立つことが明らかとなった。

#### 3-5-5 南阿蘇村

通勤・通学先が市町村内である割合は就業者66.2%、通学者66.5%となっており、いずれも3分の1程度が県内他市町村に移動している。県内他市町村の内訳をみると、阿蘇市と同様に、就業者では複数の自治体が同程度割合ずつ占めているのに対し、通学者では熊本市の割合が高く、3分の2程度を占めている。

#### 3-5-6 西原村

通勤・通学先が市町村内である割合は、就業者51.0%、通学者42.2%となっており、いずれも半数程度が県内他市町村に移動している。県内他市町村の内訳をみると、阿蘇市や南阿蘇村と同様に、通学者では熊本市の割合が高く、3分の2程度を占めている。加えて、就業者においても熊本市の割合は高く(39.7%)、熊本市とは隣接はしていないものの、通勤・通学による移動が活発であることが分かる。

#### 3-5-7 御船町

通勤・通学先が市町村内である割合は就業者43.6%、通学者41.7%であり、いずれも半数以上が県内他市町村に移動している。県内他市町村の内訳をみると、通学者で熊本市の割合が非常に高い(88.6%)。就業者においても熊本市の割合は高く(54.3%)、西原村と同様に、隣接はしていないものの、熊本市への移動が活発であることが分かる。

#### 3-5-8 嘉島町

通勤・通学先が市町村内である割合は就業者37.5%、通学者16.5%と、県内他市町村の割合が就業者、通学者ともに8市町村の中で最も高い。特に通学者では、8割以上が県内他市町村に移動している。県内他市町村の内訳をみると、就業者で67.9%、通学者で86.5%が熊本市に移動しており、この熊本市への移動の割合も、8市町村の中で最も高い。嘉島町においては、通勤・通学のいずれにおいても熊本市と密接に結び付いていることが分かる。

### 3-5-9 地震前の通勤・通学状況における特徴

複数の自治体に共通してみられた特徴として、通学者の方が通勤者に比べ、より県内他市町村に移動する傾向にあることが挙げられる。宇土市、宇城市、阿蘇市、嘉島町で10ポイント以上の差がみられた。

また、県内他市町村の内訳については、熊本市以外の7市町村をみると、移動先として熊本市が複数の自治体に共通してみられ、南阿蘇村を除く6市町村において就業者、通学者のいずれにおいても移動先として最も高い割合を占めていた。特に、就業者に比べて、通学者の移動先として熊本市が高い割合を占める傾向にある。一方、就業者では、移動先としては熊本市の割合は高い自治体が多いが、阿蘇市と南阿蘇村では他市町村も同程度の割合を占めるなど、必ずしも熊本市の割合が突出して高くはない。

以上より、通学者は就業者に比べ、移動が市町村内で完結せず他市町村にまで及ぶ傾向があり、更に移動先が特定の市町村（熊本市）に偏る傾向にあることが分かった。

次に、他の自治体と大きく異なる傾向を持つ自治体として、熊本市と嘉島町に着目する。熊本市は就業者と通学者のいずれも、通勤・通学先が市町村内である割合がともに8割を超えている。特に通学先が市町村内である割合は9割近く、通学に伴う移動は市内で完結する傾向にあることが分かる。一方、嘉島町においては通勤・通学先は県内他市町村である割合が高く、通学先は8割以上が町外である。嘉島町以外でも宇土市、宇城市、西原村、御船町においても通勤・通学先が市町村外（特に熊本市）である割合は高く、これらの自治体は熊本市をはじめとする都市型の自治体のベッドタウン的性格を有していることが分かる。

阿蘇市および南阿蘇村では、通勤・通学先はいずれも半数以上が市町村内であり、同程度の人口規模を持つ自治体に比べ市町村内で移動が完結する傾向にある。両自治体は他の自治体に比べ比較的熊本市から離れていることから、誘因力のある大規模な都市型の自治体からの距離が、通勤・通学に伴う移動に影響を与えていると推測される。

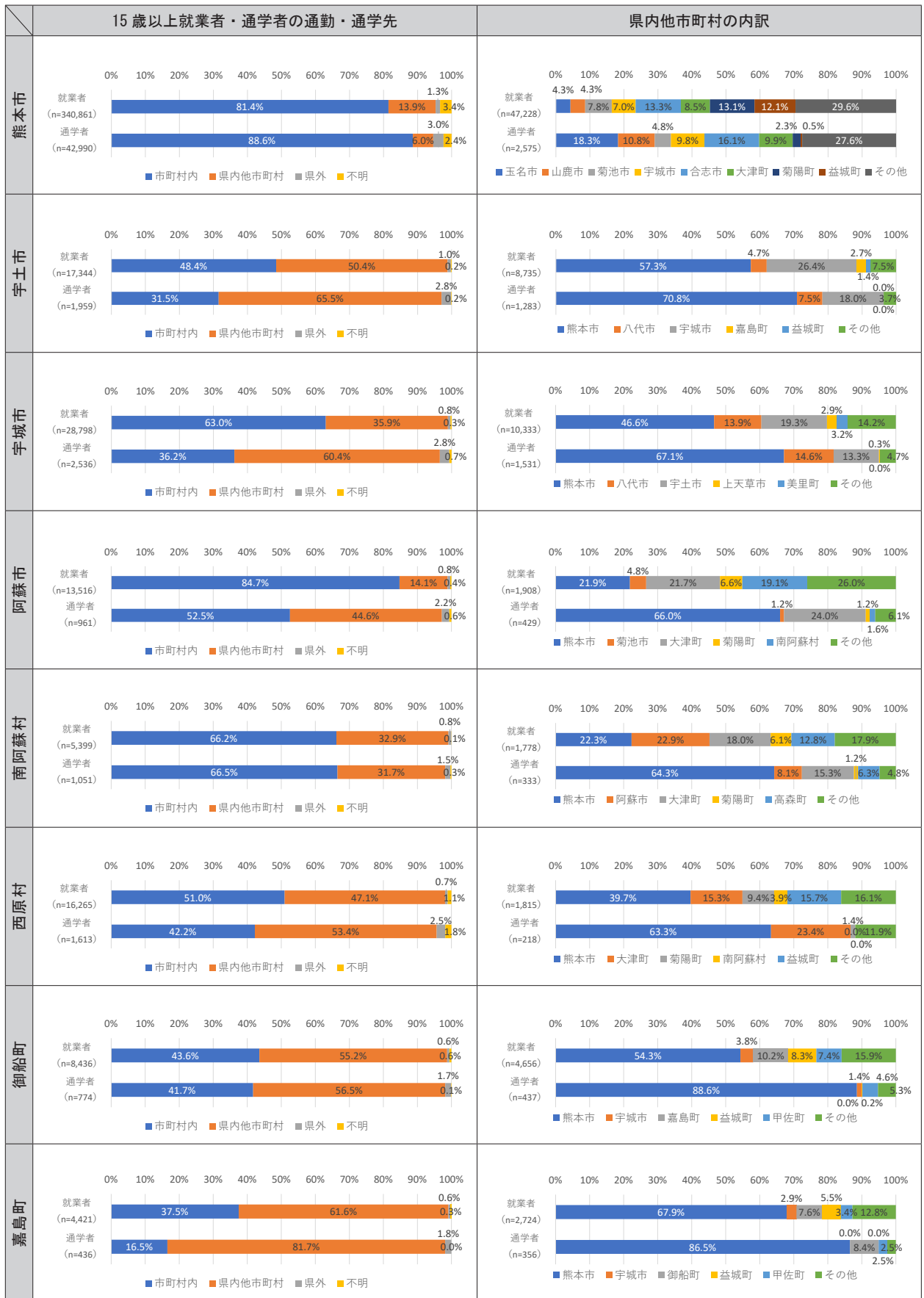


図 3-5 被害甚大自治体の通勤・通学状況

### 3-6 仮設住宅入居世帯数の推移

仮設住宅の入居世帯数は、月次または年次など一時点における入居世帯数と、延べの入居世帯数の、二通りの捉え方ができる。前者に関しては、熊本県全体の入居世帯数の月次推移データは熊本県のホームページで公開されている<sup>注3-10)</sup>。また、熊本県福祉課から2017年～2021年の各年5月末時点の市町村別の入居世帯数データの提供を受けた。一方、延べの入居世帯数については、各市町村が管理する世帯ごとのデータまで遡り集計する必要もあり、一時点におけるデータよりは入手が難しい。

注3-10) 熊本県健康福祉政策課：応急仮設住宅等の入居状況の推移，<https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/27/51303.html>，2020. 5（参照2020. 11. 18）

3-3節以降の移動の分析では8市町村から提供を受けた延べの入居世帯数のデータを用いるが、ここでは県全体の入居世帯数の推移を概括するため、月次および年次データを用いる。

2016年12月から2020年5月までの月次の入居世帯数の推移を図3-6に示す。県全体の入居世帯数の合計は、2017年3月から6月までは2万世帯を越えており、発災1年後時点で入居世帯数がピークに達している。この時、借上型仮設住宅の供与戸数は約1万5千戸であり、仮設住宅全体のうちに占める割合は74%にも上る。その後の入居世帯数の推移をみると、入居世帯の合計数は発災2年後以降に大きく減少している。2018年3月から2019年の3月までの1年間の減少に着目すると、建設型仮設住宅では3,489世帯から1,993世帯と42.9%の減少であるのに対し、借上型仮設住宅では12,462世帯から5,177世帯と58.5%減少しており、建設型仮設住宅と比べ借上型仮設住宅で早期に退去が進んでいる様子がみられる。

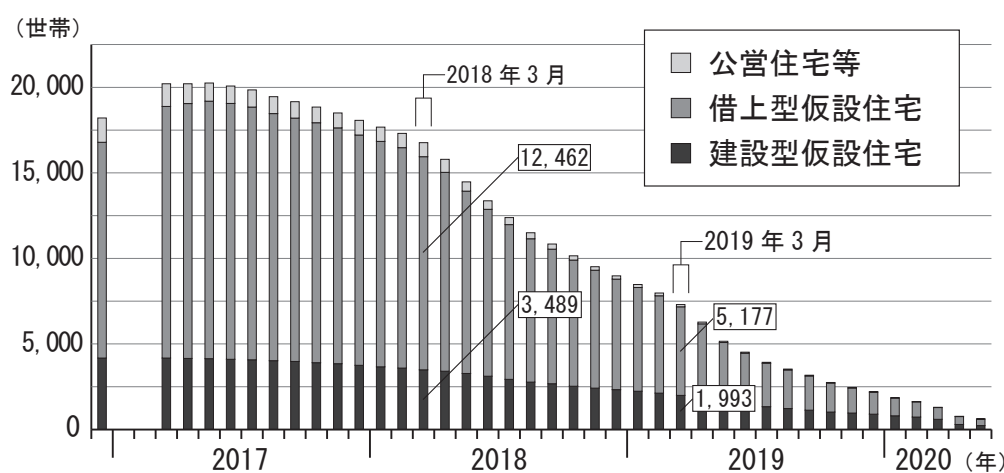


図3-6 仮設住宅入居世帯数の推移



### 3-7 市町村別の仮設住宅入居世帯数

2017年5月末時点における、調査対象11市町村の仮設住宅等の入居世帯数を図3-7に示す。入居世帯の絶対数が多いのは熊本市（11,271世帯）、益城町（3,038世帯）である。次いで南阿蘇村（1,315世帯）、御船町（818世帯）、宇城市（797世帯）が続く。おおむね表3-1で確認した被災世帯数が多い自治体で入居世帯数が多い。

次に、各市町村の仮設住宅種類に着目する。借上型仮設住宅の割合をみると、熊本市の借上型仮設住宅の割合の高さ（88.7%）が11市町村の中でも突出している。次いで高いのは、宇城市（75.9%）、宇土市（68.2%）、大津町（70.5%）等が挙げられる。これらの自治体において借上型仮設住宅の割合は7割～9割であり、比較的人口規模が大きい自治体で借上型仮設住宅の割合が高い傾向がみられる。

一方で借上型仮設住宅の割合が11市町村の中で相対的に低い自治体として、甲佐町（19.7%）、西原村（38.0%）、嘉島町（38.5%）等が挙げられ、このような人口規模の小さな自治体では建設型仮設住宅の割合の方が高い、または建設型仮設住宅と借上型仮設住宅の割合が拮抗している。

南阿蘇村など小規模な自治体であるが借上型仮設住宅の割合が高いなど、例外的な傾向がみられる自治体もあるが<sup>注3-11</sup>、概して都市部では借上型仮設住宅が、地方部では建設型仮設住宅の割合が比較的高い傾向にあるといえる。

注3-11) 南阿蘇村では延べ384世帯の村民が借上型仮設住宅に入居したほか、村内にキャンパスを持つT大学の学生684世帯に対しても借上型仮設住宅の供与が行われ、これが南阿蘇村の借上型仮設住宅の割合の高さに影響している。大学生の南阿蘇村への居住は在学期間の一時的なものであり、村民の住宅再建とは異なる捉え方が必要となるため、3-5節以降の分析においてはT大学の学生は除いている。

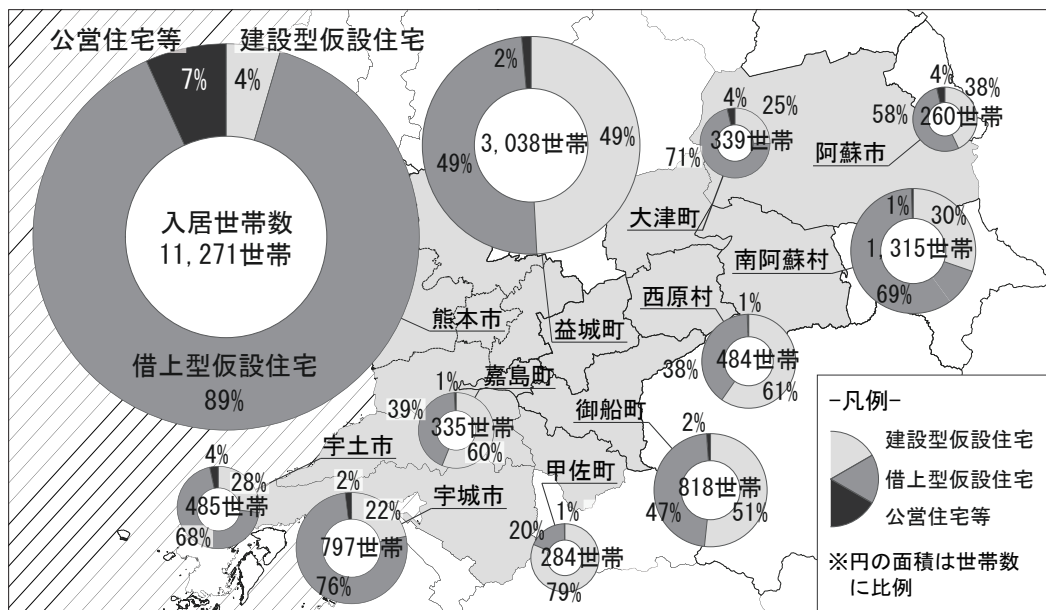


図3-7 市町村別の仮設住宅等の入居状況 (2017年5月末時点)



### 3-8 移動実態の集計・分析方法

#### 3-8-1 使用データの概要

移動実態の把握については、第1章の使用データ一覧(表1-1)のうち、②「仮設住宅入居世帯の住宅再建傾向」データの、「仮設住宅住所および入居前、退去後住所」項目を用いる(表3-2)。②データは被害甚大11市町村のうち益城町、大津町、甲佐町を除く8市町村分(熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町)のデータであるため、本章において本節以降は当該8市町村を対象に分析を行う。本データは世帯ごとのデータであるため、各世帯の移動を追うことができ、各市町村においてどのような移動傾向がみられるのかを集計することができる。なお、住所データに関しては、枝番号を除いた住所データの提供を受けたが、本論文の分析では市町村名以下の住所データは用いない。

各市町村のデータに含まれる世帯数を表3-3に示す。建設型仮設住宅で2,542世帯分、借上型仮設住宅で12,734世帯分、計15,276世帯分のデータとなっている<sup>注3-12)</sup>。

分析にあたっては、「移動パターン」と「復帰率」に着目する。以下、それぞれについて説明していく。

注3-12) 各市町村の延べ入居世帯数であるため、図3-3における世帯数よりも多い。

表3-2 使用データの概要(表1-1から抜粋)

章	No.	データ名(提供元)	データ項目	対象市町村	時点
第3章 第4章	②	仮設住宅入居世帯の 住宅再建傾向 (各市町村)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仮設住宅住所および入居前、退去後住所</li> <li>・ 契約開始日、終了日、退去日</li> <li>・ 家族構成</li> <li>・ 罹災判定</li> <li>・ 再建方法</li> <li>・ 継続入居の有無</li> </ul>	8市町村(熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町)	2020年9月～2020年11月時点で把握されている延べ入居世帯分データ

表3-3 使用データに含まれる世帯数

	熊本市	宇土市	宇城市	阿蘇市	南阿蘇村	西原村	御船町	嘉島町	8市町村計
建設型(世帯)	643	151	199	138	419	317	452	223	2,542
借上型(世帯)	10,486	346	629	151	384	194	405	139	12,734
合計(世帯)	11,129	497	828	289	803	511	857	362	15,276

### 3-8-2 移動パターン

各世帯の移動は、仮設住宅と再建住宅の立地に関して市町村内外で分けることで、4種類の移動パターンで表される（表 3-4）。

建設型仮設住宅の移動パターンは、入居希望者は基本的に居住する市町村内の建設型仮設住宅に入居するため、仮設住宅が市町村内である〔(仮)内→(再)内〕または〔(仮)内→(再)外〕となる。

一方、借上型仮設住宅の移動パターンは、入居希望者は従前居住市町村の内外に関わらず入居先を決定するため、建設型仮設住宅の〔(仮)内→(再)内〕と〔(仮)内→(再)外〕に加え、仮設住宅が村外である〔(仮)外→(再)内〕と〔(仮)外→(再)外〕の計4パターンのいずれかとなる。

表 3-4 仮設住宅入居世帯の移動パターン

		再建住宅立地	
		市町村内	市町村外
仮設住宅立地	市町村内	〔(仮)内→(再)内〕	〔(仮)内→(再)外〕
	市町村外	〔(仮)外→(再)内〕	〔(仮)外→(再)外〕

### 3-8-3 復帰率

従前居住市町村外の借上型仮設への入居に伴い人口流出が進むことが懸念されていることから、従前居住市町村外の借上型入居に入居した世帯のうち、何%が従前居住の市町村に戻って来たのか（以下、復帰率）を求める。復帰率は移動パターンで集計した世帯数を用いて以下のように表される。

$$\text{復帰率 (\%)} = \frac{\text{〔(仮)外→(再)内〕}}{\text{〔(仮)外→(再)内〕} + \text{〔(仮)外→(再)外〕} + \alpha}$$

$\alpha$  は従前居住市町村外の借上型仮設住宅に入居した世帯のうち、入居中等で住宅再建先が不明の世帯の数を指す。

また、復帰率を入居先の市町村で分けて求める場合は、「～市からの復帰率」等と表記することとし、単に「復帰率」と表記する場合は、従前居住市町村外の借上型仮設住宅に入居した世帯全体の復帰率を指すものとする。

### 3-9 市町村間移動の実態

#### 3-9-1 熊本市

熊本市における仮設住宅種類別の移動概要および移動パターンを図 3-8 および図 3-9 に示す。

借上型仮設住宅では、入居世帯のうち 94.4%が市内の物件に入居しており、市外の物件に入居した世帯は 5.6%に過ぎない。この市内物件への入居率は他の自治体に比べて非常に高く、市内の民間賃貸住宅ストック数が豊富であったことが推察される。市内の物件に入居した場合、多くの世帯がそのまま市内で再建している（9,900 世帯中 9,251 世帯（93.4%））。すなわち、[(仮)内→(再)内]の移動パターンの世帯の割合が高く、移動パターンのうち 88.2%を占めている。一方、市外の物件に入居した場合、市内に戻り再建した世帯は 586 世帯中 311 世帯であり（復帰率 53.1%）、4 割以上（586 世帯中 255 世帯（43.5%））が、そのまま市外で住宅を再建している。復帰率は 5 割程度であるが、元々市内の物件に入居した世帯の割合が高いため、全体としては借上型仮設住宅に伴う入退去は市内で完結する傾向にあった。

建設型仮設住宅では、市外で再建した世帯は 643 世帯中 15 世帯であり、入居世帯のうち 96.3%は市内で再建している。借上型仮設住宅と同様に仮設住宅に伴う入退去は市内で完結する傾向にあった。

次に、市外の借上型仮設住宅に入居した世帯の入居先市町村を図 3-10 に示す。

熊本市では、市外の物件に入居した世帯の絶対数が他市町村に比べ多い（586 世帯）ため、県外を含む広範囲の移動がみられた。市外の入居先としては、合志市が 138 世帯と最も多い。このうち熊本市に戻って住宅を再建した世帯は 70 世帯であり、合志市からの復帰率は 50.7%となった。10 世帯以上が移動した自治体の中で最も復帰率が高かったのは嘉島町である。27 世帯中 23 世帯が熊本市に戻り、嘉島町からの復帰率は 85.2%となった。一方、山鹿市では 24 世帯中 7 世帯しか熊本市に戻って来ておらず、山鹿市からの復帰率は 29.2%と最も低い。熊本市全体では復帰率は 53.1%であったが、入居先の自治体によって復帰率に差異がみられることが明らかとなった。

		借上型仮設住宅		建設型仮設住宅	
熊本市	仮設住宅	10,486世帯		643世帯	
		市内 9,900 (94.4%)	市外 586 (5.6%)	市内 643 (100%)	市外 0 (0%)
	再建住宅	361 (3.4%)	311 (3.0%)	15 (2.3%)	0 (0%)
		9,251 (88.2%)	255 (2.4%)	619 (96.3%)	0 (0%)
	市内 9,562 (91.2%)	市外 616 (5.9%)	市内 619 (96.3%)	市外 15 (2.3%)	
		復帰率: 53.1% (311/586) 入居中等: 308		入居中等: 9	

図 3-8 熊本市における仮設住宅種類別の移動概要

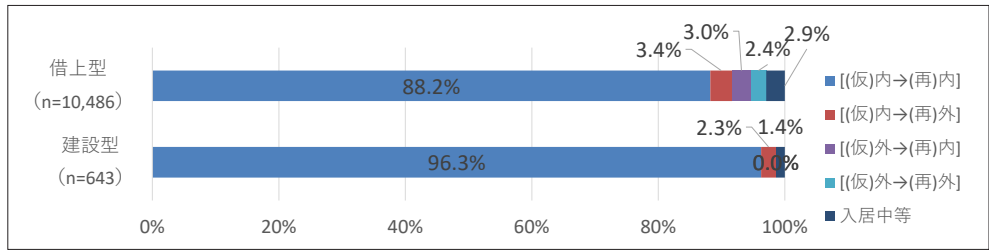


図 3-9 熊本市における仮設住宅種類別の移動パターン

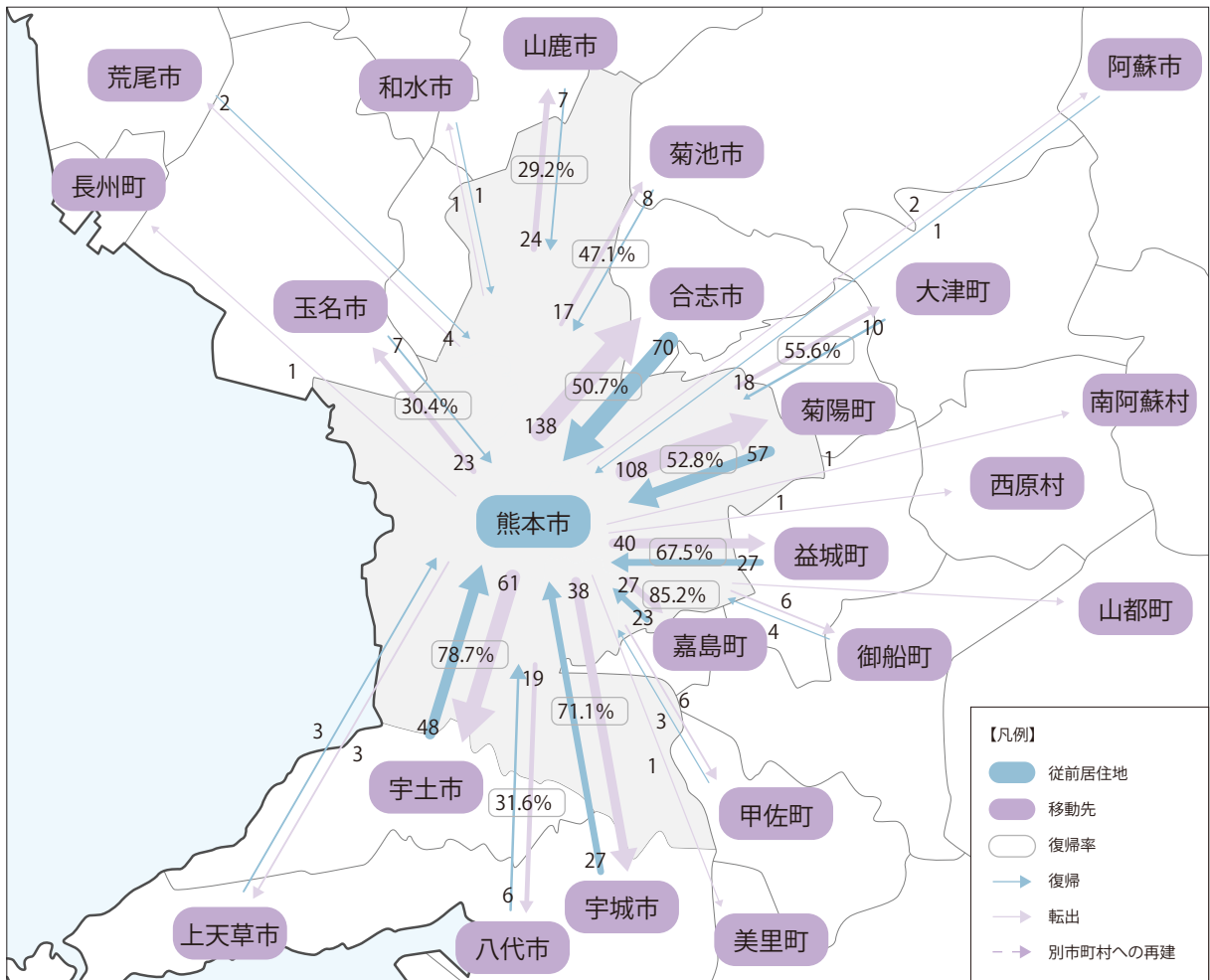


図 3-10 熊本市における借上型仮設住宅入居世帯の市町村間移動

### 3-9-2 宇土市

宇土市における仮設住宅種類別の移動概要および移動パターンを図 3-11 および図 3-12 に示す。

借上型仮設住宅では、市内の物件に入居した世帯の割合は 73.7%、市外の物件に入居した世帯の割合は 26.3%と、4 分の 1 近い世帯が市外の物件に入居している。市内の物件に入居した場合、そのまま市内で再建する割合が高く（255 世帯中 241 世帯（94.5%））、市外で再建する〔（仮）内→（再）外〕の割合は非常に低いことが分かる。一方、市外の物件に入居した場合、市内に戻り再建した世帯は 91 世帯中 41 世帯であり、復帰率は 45.1%である。結果的に市内で再建した世帯の割合は 81.5%となり、借上型仮設住宅への入居をきっかけとして 2 割弱の世帯の人口流出が発生していた。

建設型仮設住宅では、市外で再建した世帯は 151 世帯中 12 世帯であり、入居世帯のうち 90.7%は市内で再建している。借上型仮設住宅よりも人口流出の発生が割合として抑えられていることが分かる。

次に、市外の借上型仮設住宅に入居した世帯の入居先市町村を図 3-13 に示す。

宇土市では、市外への入居先は熊本市と宇城市に集中している。熊本市への移動が最も多く、50 世帯が入居している。宇土市に戻り住宅を再建したのは 20 世帯であり、熊本市からの復帰率は 40.0%であった。宇城市へは 34 世帯が入居し、21 世帯が戻ったため宇城市からの復帰率は 61.8%となった。宇土市全体の復帰率は 45.1%であったが、熊本市からの復帰率の低さが大きく影響していた。

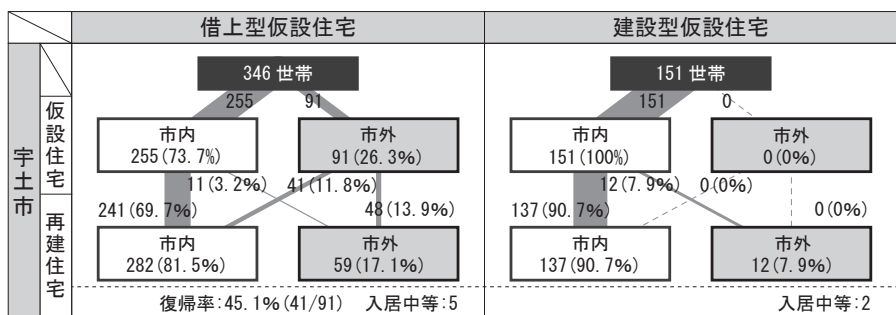


図 3-11 宇土市における仮設住宅種類別の移動概要

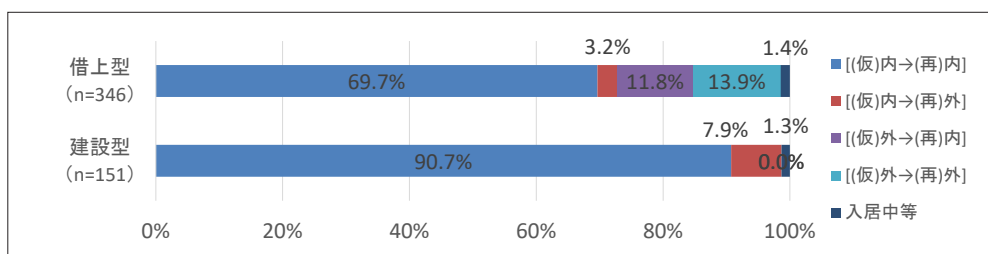


図 3-12 宇土市における仮設住宅種類別の移動パターン

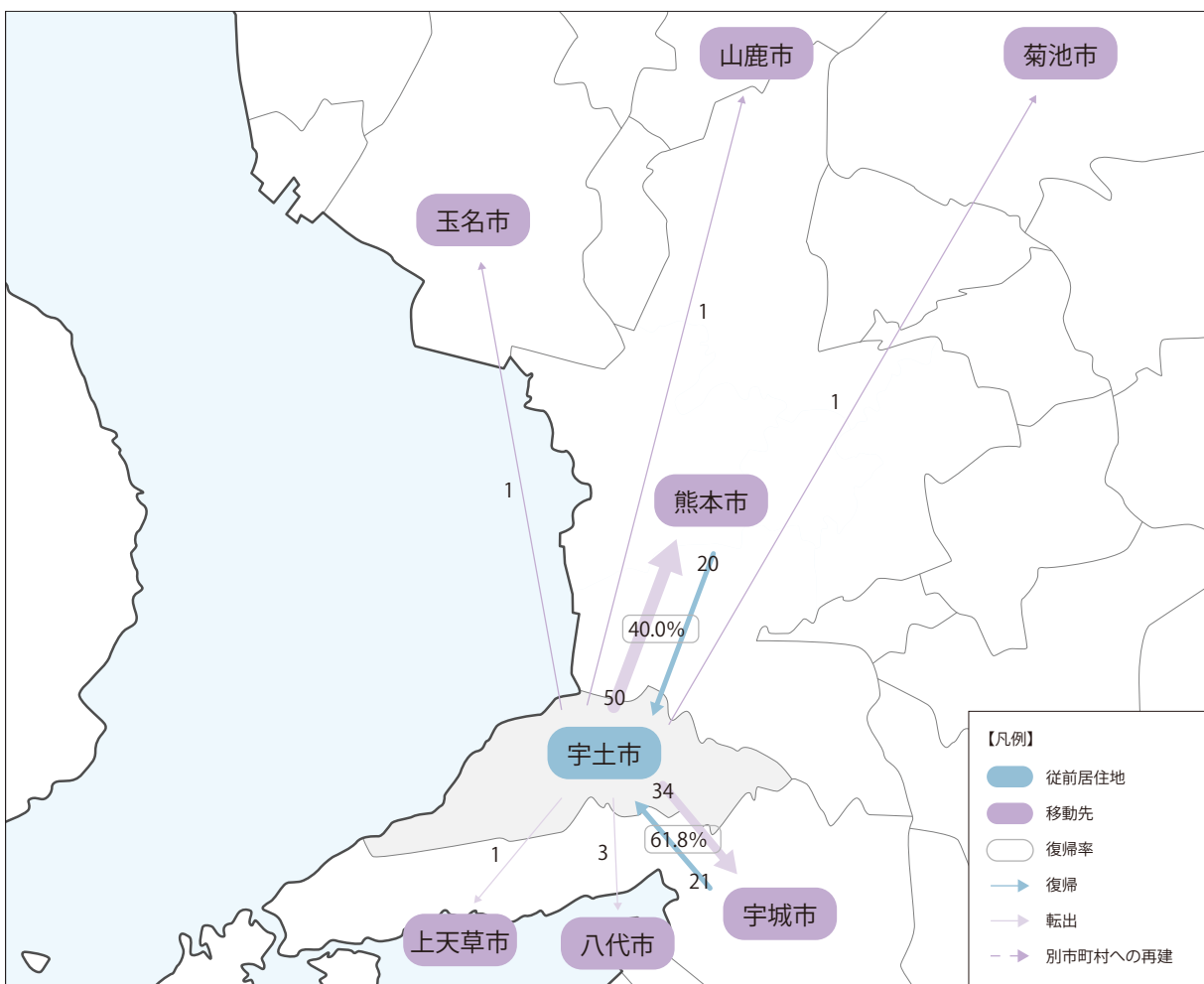


図 3-13 宇土市における借上型仮設住宅入居世帯の市町村間移動

### 3-9-3 宇城市

宇城市における仮設住宅種類別の移動概要および移動パターンを図 3-14 および図 3-15 に示す。

借上型仮設住宅では、市内の物件に入居した世帯の割合は 74.6%、市外の物件に入居した世帯の割合は 25.4%と、4 分の 1 近い世帯が市外の物件に入居している。市内の物件に入居した場合、そのまま市内で再建する割合が高く（469 世帯中 450 世帯（96.0%））、市外で再建する〔（仮）内→（再）外〕の割合は非常に低い。ここまでの移動の傾向は宇土市と類似しているが、市外の物件に入居した場合、市内に戻り再建した世帯は 160 世帯中 96 世帯であり、復帰率は 60.0%と宇土市よりも高い。結果的に市内再建世帯の割合は 86.8%、市外再建世帯の割合は 11.4%となり、復帰率が高いことにより、借上型仮設住宅への入居をきっかけとした人口流出の発生は宇土市に比べ割合として抑えられていた。

建設型仮設住宅では、市外で再建した世帯は 199 世帯中 2 世帯であり、入居世帯のうち 96.0%は市内で再建している。借上型仮設住宅の市内入居世帯の市内再建率が同じく 96.0%であり、市内の仮設住宅の種類に関わらず、市内の仮設住宅に入居した場合は、その後の市内再建率が非常に高くなること が共通する傾向として読み取れる。

次に、市外の借上型仮設住宅に入居した世帯の入居先市町村を図 3-16 に示す。

宇城市では、熊本市、八代市、宇土市、氷川町への移動が多い。最も移動が多かった自治体は、熊本市と八代市であり、熊本市からの復帰率は 46.8%、八代市からの復帰率は 61.7%と、八代市へ移動した世帯の方が復帰率が高い。復帰率が最も高かったのは宇土市であり、78.4%となった。氷川町からの復帰率は 76.9%と熊本市と八代市よりも高い。このように、入居先の自治体によって復帰率に差異がみられる。熊本市からの復帰率が低い要因として、元々熊本市に転出する意向があった、または熊本市に居住している間に転出意向が強くなった等が考えられる。

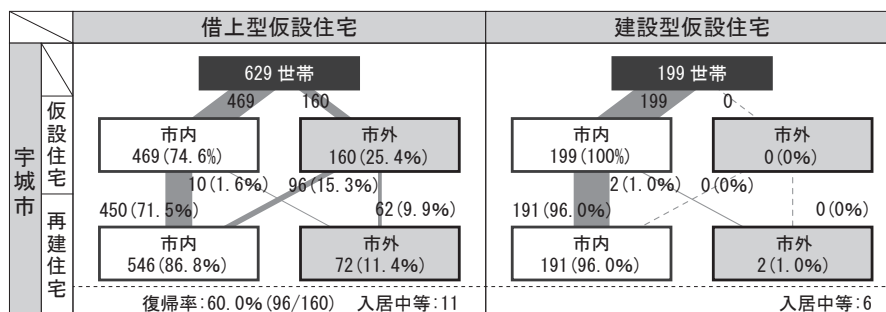


図 3-14 宇城市における仮設住宅種類別の移動概要

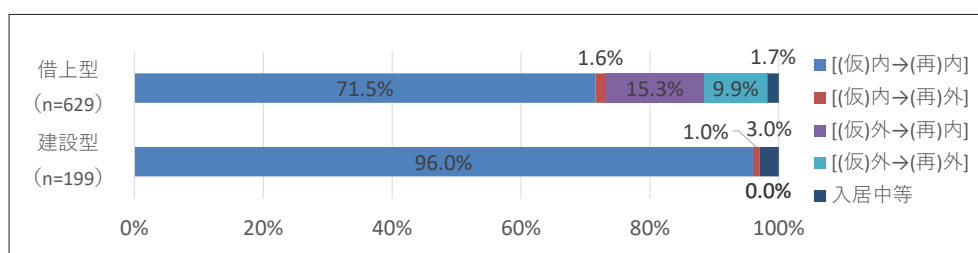


図 3-15 宇城市における仮設住宅種類別の移動パターン

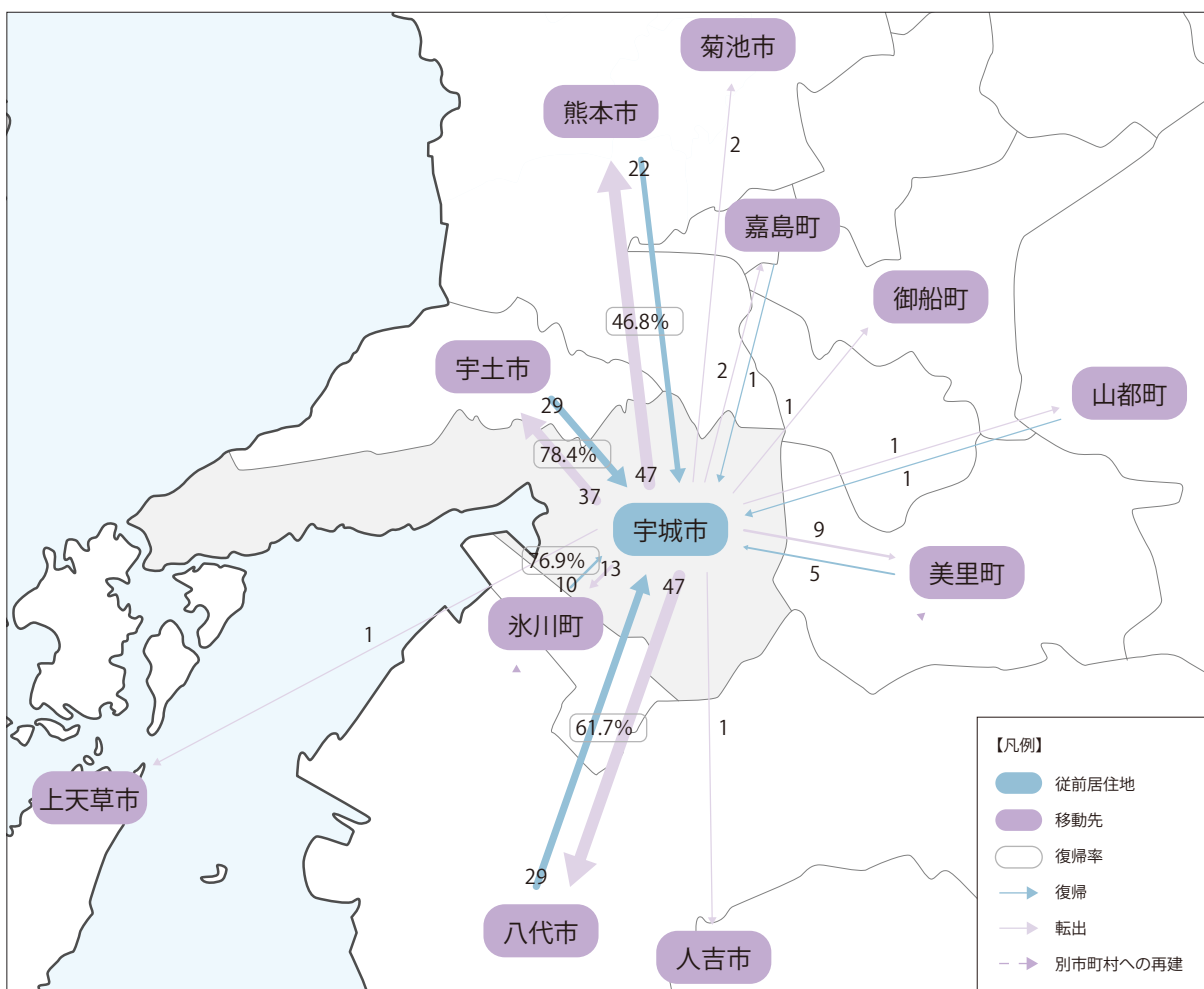


図 3-16 宇城市における借上型仮設住宅入居世帯の市町村間移動



### 3-9-4 阿蘇市

阿蘇市における仮設住宅種類別の移動概要および移動パターンを図 3-17 および図 3-18 に示す。

借上型仮設住宅では、市内の物件に入居した世帯の割合は 78.8%、市外の物件に入居した世帯の割合は 21.2%であった。市内の物件に入居した場合、そのまま市内で再建する割合が高く（119 世帯中 109 世帯（91.6%））、市外で再建する〔（仮）内→（再）外〕の割合は非常に低い。市外の物件に入居した場合、市内に戻り再建した世帯は 32 世帯中 13 世帯であり、復帰率は 40.6%となった。結果的に市内再建世帯の割合は 80.8%、市外再建世帯の割合は 18.5%となり、全体の 2 割弱の人口流出が発生していた。

建設型仮設住宅では、市外で再建した世帯は 138 世帯中 6 世帯のみであり、入居世帯のうち 93.5%は市内で再建している。

次に、市外の借上型仮設住宅に入居した世帯の入居先市町村を図 3-19 に示す。

阿蘇市では、入居先は熊本市と大津町が多い。熊本市へは 13 世帯、大津町へは 10 世帯が入居し、熊本市からの復帰率は 38.5%、大津町からの復帰率は 40.0%となっている。阿蘇市全体の復帰率は 40.6%であり、いったん市外の借上型仮設住宅へ入居した場合、およそ 6 割の世帯はそのまま市外で再建する実態がうかがえる。

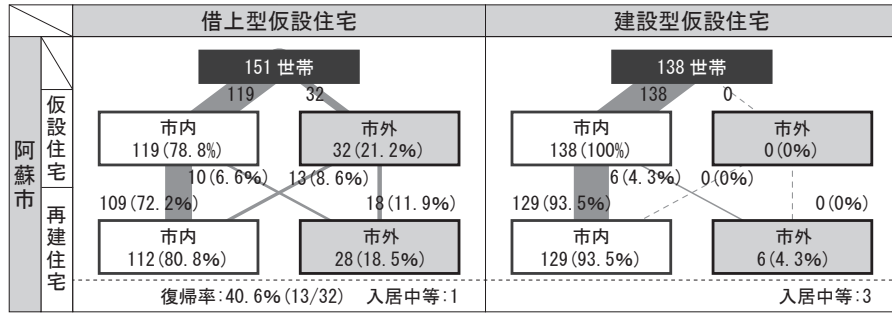


図 3-17 阿蘇市における仮設住宅種類別の移動概要

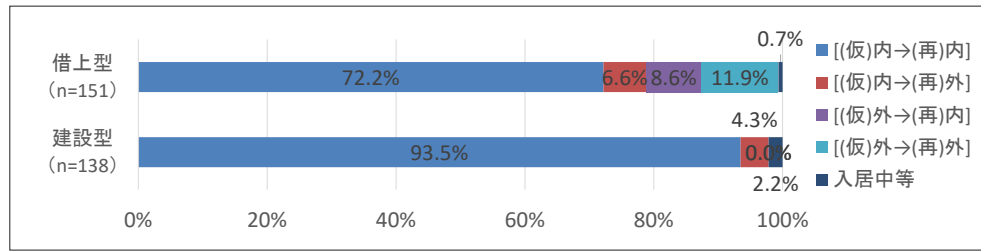


図 3-18 阿蘇市における仮設住宅種類別の移動パターン

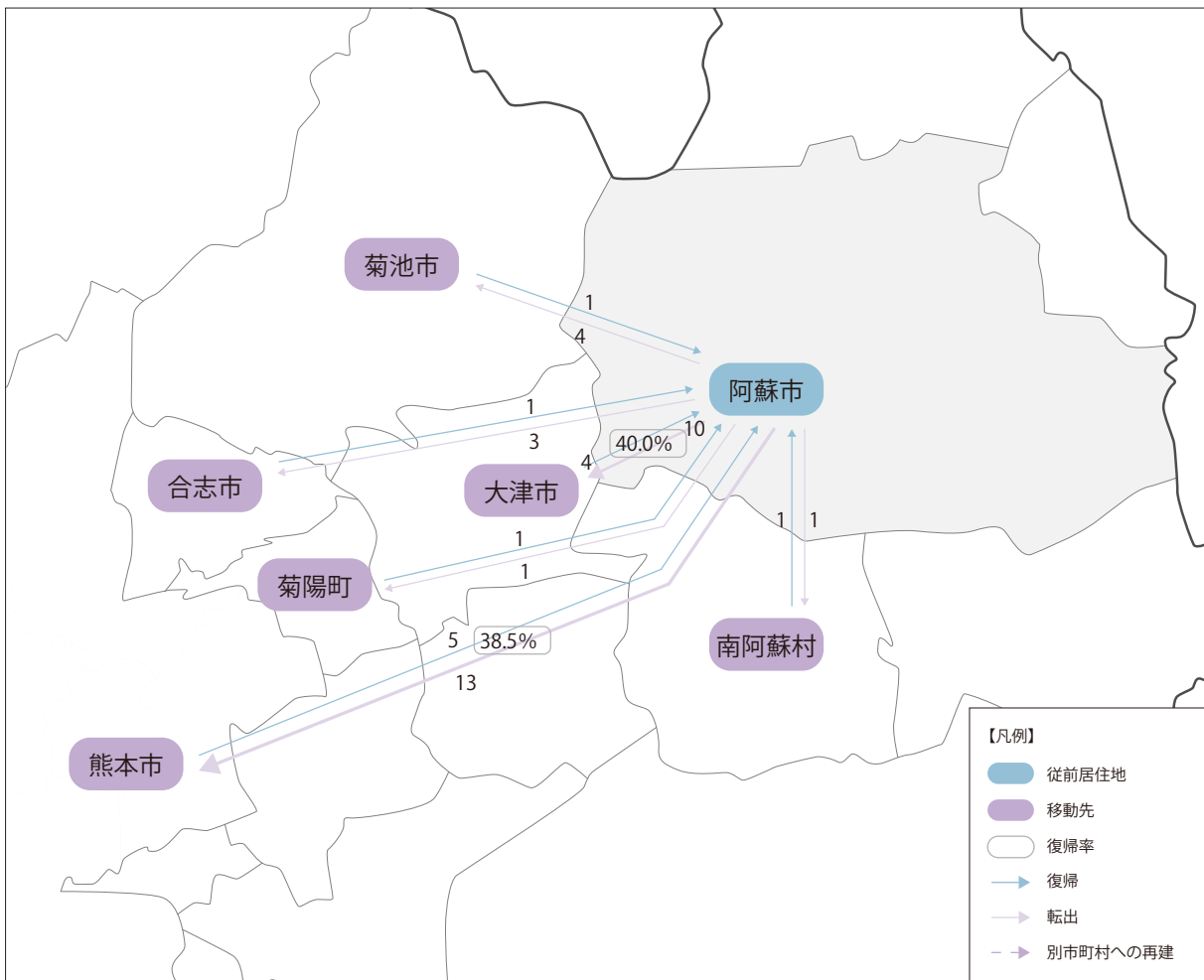


図 3-19 阿蘇市における借上型仮設住宅入居世帯の市町村間移動

### 3-9-5 南阿蘇村

南阿蘇村における仮設住宅種類別の移動概要および移動パターンを図 3-20 および図 3-21 示す(村内にキャンパスを持つ T 大学の学生 684 世帯を除く)。

借上型仮設住宅では、村内の物件に入居した世帯の割合は 21.4%、村外の物件に入居した世帯の割合は 78.6%であり、8 割近い世帯が村外の物件に入居している<sup>注 3-13</sup>。村内の物件に入居した場合、82 世帯のうち 73 世帯 (89.0%) はそのまま村内で再建している。一方、村外の物件に入居した場合、村内に戻り再建した世帯は 302 世帯中 164 世帯であり、復帰率は 54.3%である。結果的に村内で再建した世帯の割合は 61.7%となり、借上型仮設住宅への入居をきっかけとして 4 割弱 (37.8%)、計 145 世帯の人口流出が発生していた。

建設型仮設住宅では、南阿蘇村では村外にも団地が建設されたため<sup>注 3-14</sup>、他の自治体と異なり村外入居世帯も発生している。村外の建設型仮設住宅には 115 世帯が入居したが、復帰率は 87.0%であり、借上型仮設住宅と比べ住宅再建時に戻ってきた割合は高い。なお、村内の建設型仮設住宅に入居した世帯の村内再建割合は 84.2% (304 世帯中 256 世帯) であり、村外の建設型仮設住宅に入居した世帯の方が村内再建割合は高い。結果的には 85.0%の建設型仮設住宅入居世帯が村内で再建している。この、借上型仮設住宅と建設型仮設住宅の双方で村外の仮設住宅への入居が発生したという南阿蘇村特有の状況から、借上型仮設住宅と建設型仮設住宅の復帰率の違いをみることができる。村外の仮設住宅に入居した点では共通していても、借上型仮設住宅入居世帯の方が復帰率が低く人口流出につながりやすいことが示唆された。

次に、村外の借上型仮設住宅に入居した世帯の入居先市町村を図 3-22 に示す。

南阿蘇村では、大津町へ入居した世帯が最も多く、132 世帯が入居し 70 世帯が戻っている (復帰率 53.0%)。次いで熊本市 (62 世帯) と菊陽町 (41 世帯) への入居世帯数が多く、復帰率はそれぞれ 50.0%と 51.2%であり、大津町と同じく半数近い世帯は南阿蘇村内で住宅を再建していた。

注 3-13) 村内の物件に入居した世帯の割合は、他の自治体に比べて特に低い。これは、市町村内の住宅ストックの少なさに加え、阿蘇大橋が崩落したことにより一部地域で村中心部との交通アクセスが分断されたこと等に起因すると考えられる。

注 3-14) 地域全体が長期避難世帯に認定された立野地域においては、阿蘇大橋の崩落などにより村中心部との往来が困難となったため、村内ではなく隣接する大津町に建設型仮設住宅が建設された。

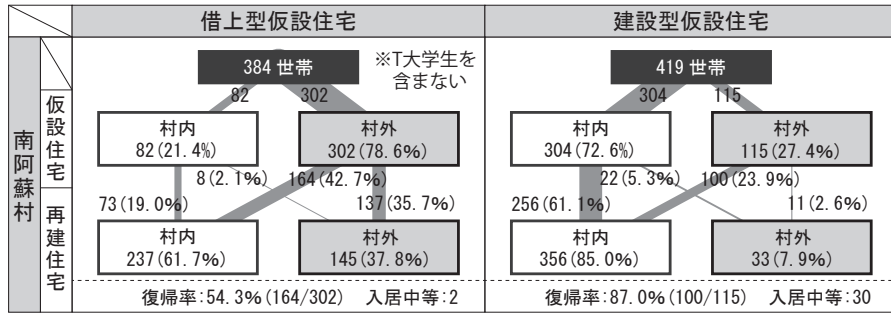


図 3-20 南阿蘇村における仮設住宅種類別の移動概要

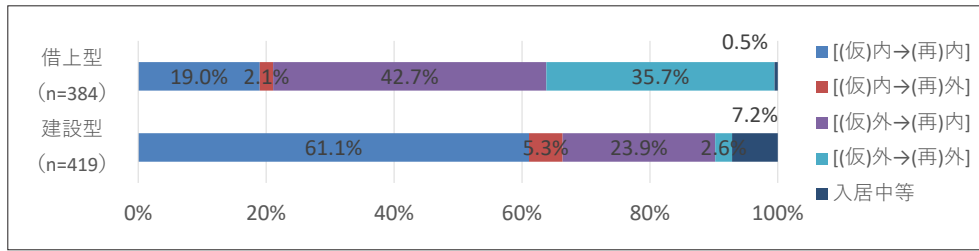


図 3-21 南阿蘇村における仮設住宅種類別の移動パターン

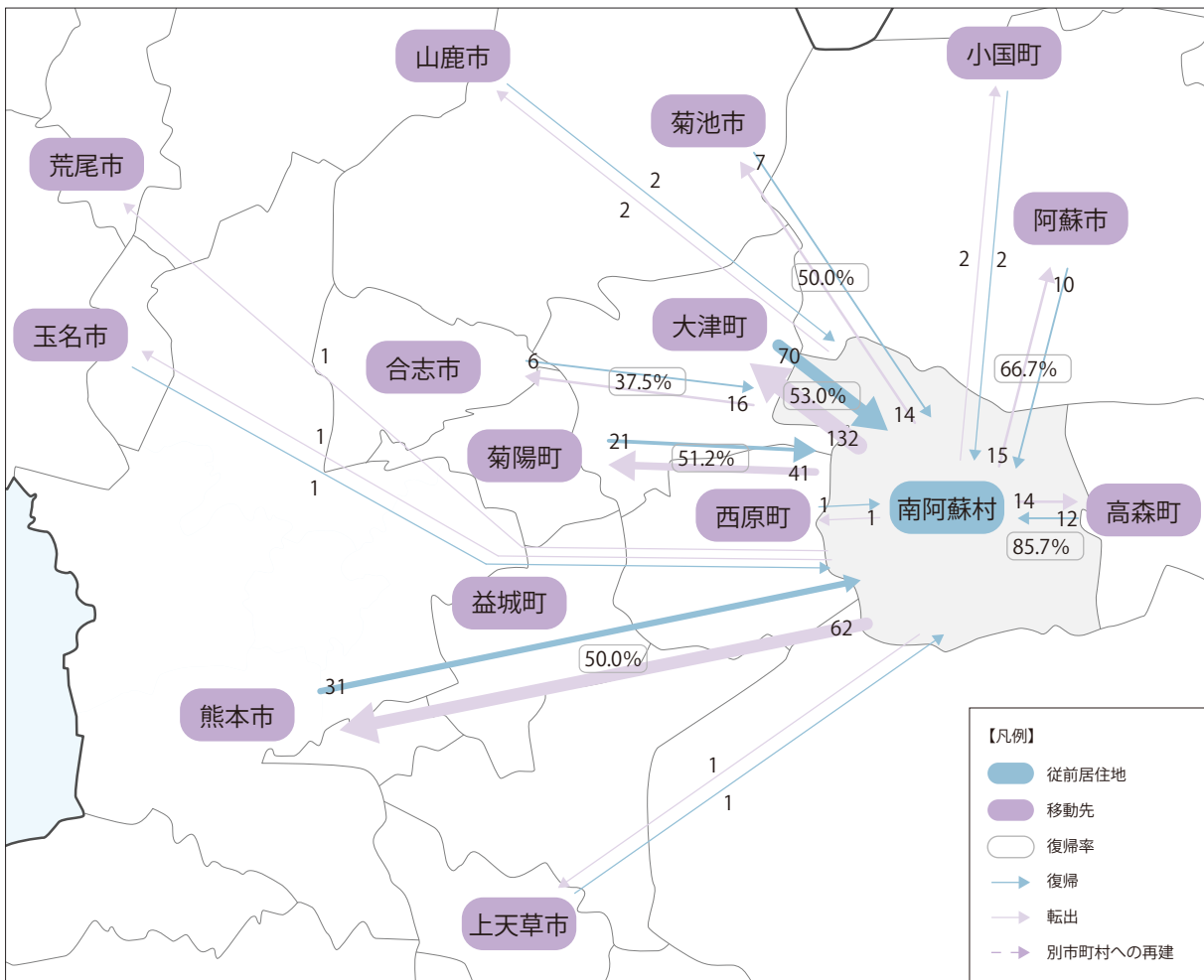


図 3-22 南阿蘇村における借上型仮設住宅入居世帯の市町村間移動

### 3-9-6 西原村

西原村における仮設住宅種類別の移動概要および移動パターンを図 3-23 および図 3-24 に示す。

借上型仮設住宅では、村内の物件に入居した世帯の割合は 38.1%、村外の物件に入居した世帯の割合は 61.9%であり、6 割近い世帯が村外の物件に入居している。村内の物件に入居した場合、そのまま村内で再建する割合が高い（74 世帯中 72 世帯（97.3%））。一方、村外の物件に入居した場合、村内に戻り再建した世帯は 120 世帯中 74 世帯であり、復帰率は 61.7%である。結果的に村内で再建した世帯の割合は 75.3%となり、4 分の 1 近い世帯（24.2%）は村外での住宅を再建している。

建設型仮設住宅では、市内再建割合は 95.0%と高く、ほとんどの世帯が市内で再建している。

次に、村外の借上型仮設住宅に入居した世帯の入居先市町村を図 3-25 に示す。

西原村では、熊本市、大津町、菊陽町への入居世帯が多い。熊本市へ入居した世帯が最も多く、53 世帯のうち 27 世帯が西原村に戻っており熊本市からの復帰率は 50.9%となった。大津町へは 28 世帯のうち 23 世帯が西原村に戻ったことで、大津町からの復帰率は 82.1%と最も高い割合を示した。菊陽町からの復帰率も 71.4%と熊本市よりも高い。西原村内で物件を確保した世帯の村内再建率は 97.3%であり、確保した物件の立地が元々住んでいた市町村に近い世帯ほど、村内で住宅を再建する傾向にあることが読み取れる。

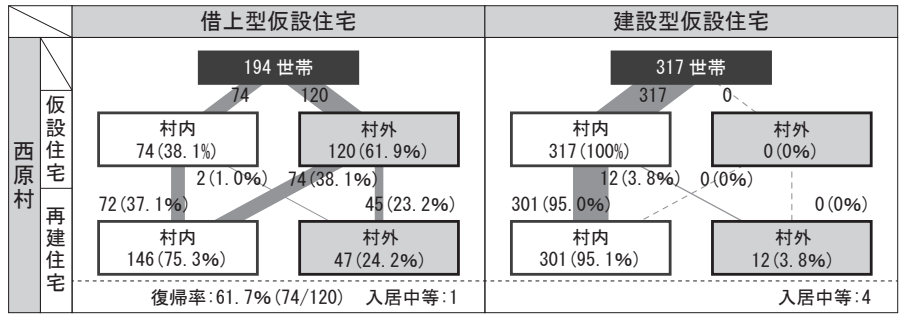


図 3-23 西原村における仮設住宅種類別の移動概要

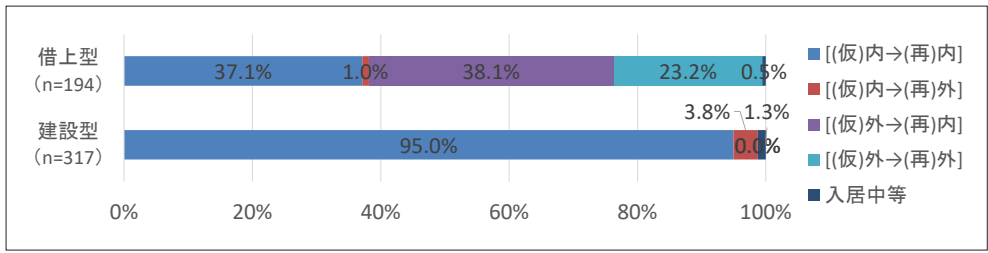


図 3-24 西原村における仮設住宅種類別の移動パターン

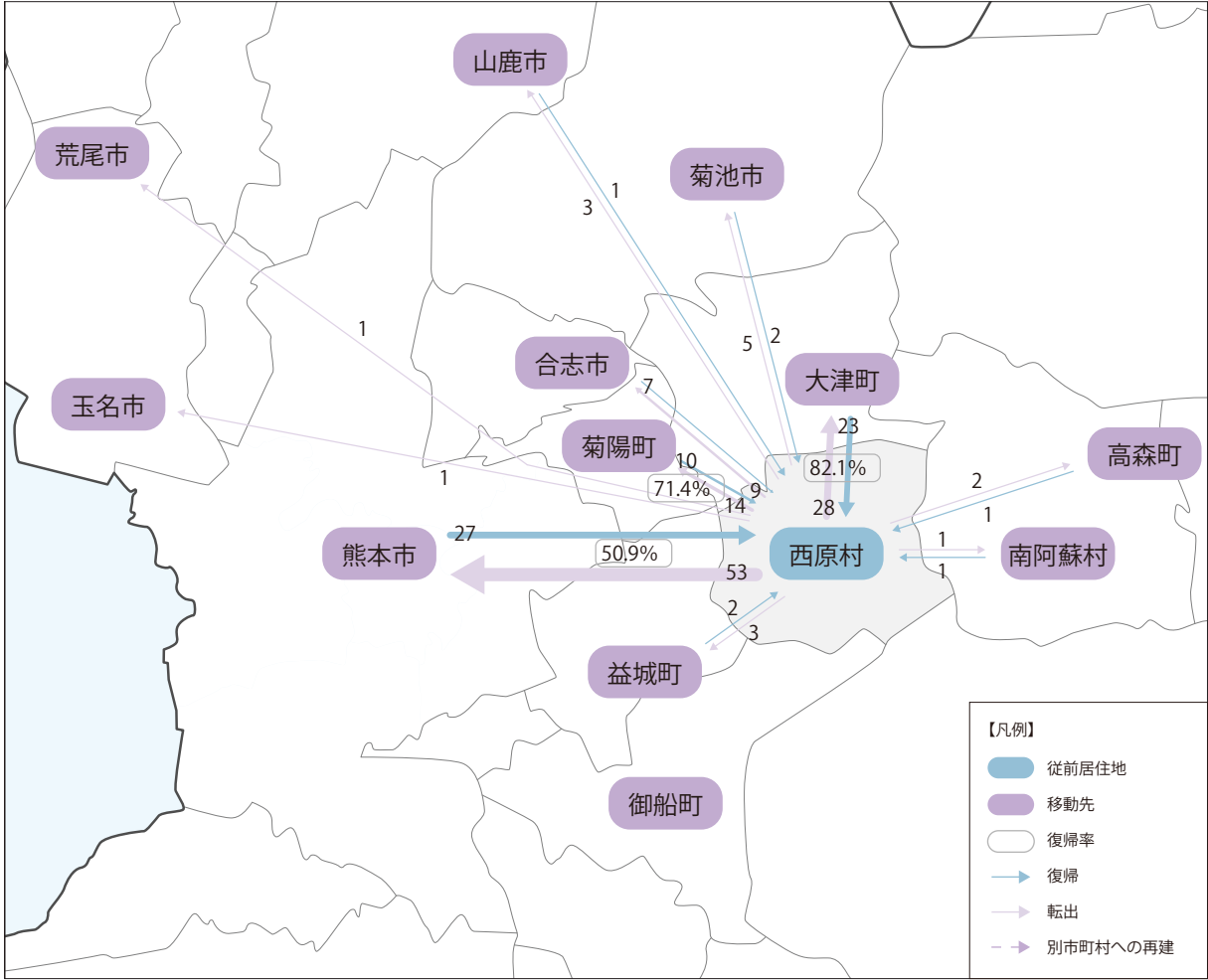


図 3-25 西原村における借上型仮設住宅入居世帯の市町村間移動

### 3-9-7 御船町

御船町における仮設住宅種類別の移動概要および移動パターンを図 3-26 および図 3-27 に示す。

借上型仮設住宅では、町内の物件に入居した世帯の割合は 41.7%、町外の物件に入居した世帯の割合は 58.3%であり、西原村と同様に 6 割近い世帯が町外の物件に入居している。町内の物件に入居した 169 世帯のうち、159 世帯はそのまま町内で再建しており、町内の物件に入居した場合、町内での再建率が高い (94.1%) ことが分かる。一方、町外の物件に入居した場合、町内に戻り再建した世帯は 236 世帯中 112 世帯であり、復帰率は 47.5%である。結果的に町内で再建した世帯の割合は 66.9%となり、借上型仮設住宅への入居をきっかけとして 3 割程度 (31.6%)、128 世帯の人口流出が発生していた。

建設型仮設住宅では、市内再建割合は 89.8%と高く、ほとんどの世帯が市内で再建を果たしている。

次に、町外の借上型仮設住宅に入居した世帯の市町村間移動を次ページ図 3-28 に示す。

御船町では、熊本市への入居が突出して多く、175 世帯が入居している。御船町に戻って住宅を再建したのは 86 世帯であり、熊本市からの復帰率は 49.1%であった。次いで多いのが嘉島町への入居であり、19 世帯のうち 8 世帯が戻り、嘉島町からの復帰率は 42.1%であった。

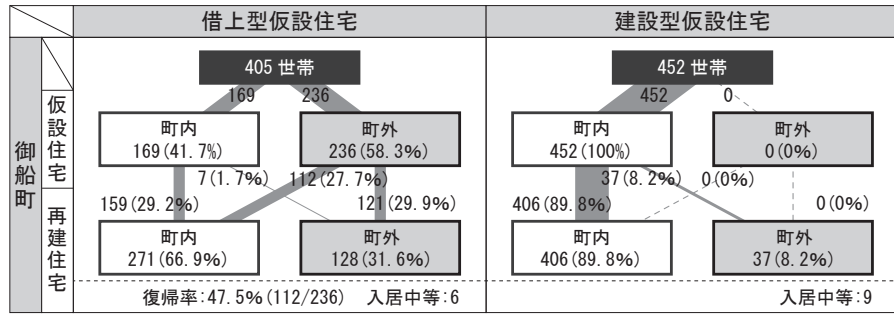


図 3-26 御船町における仮設住宅種類別の移動概要

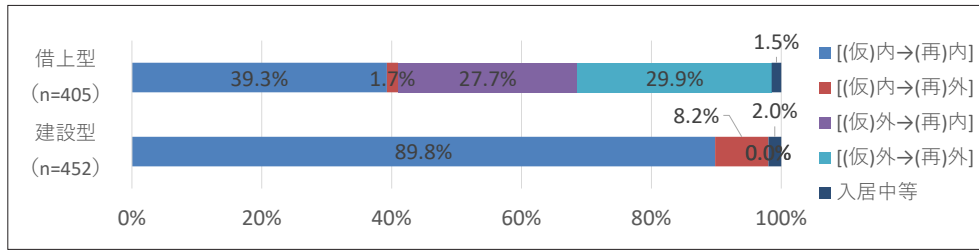


図 3-27 御船町における仮設住宅種類別の移動パターン

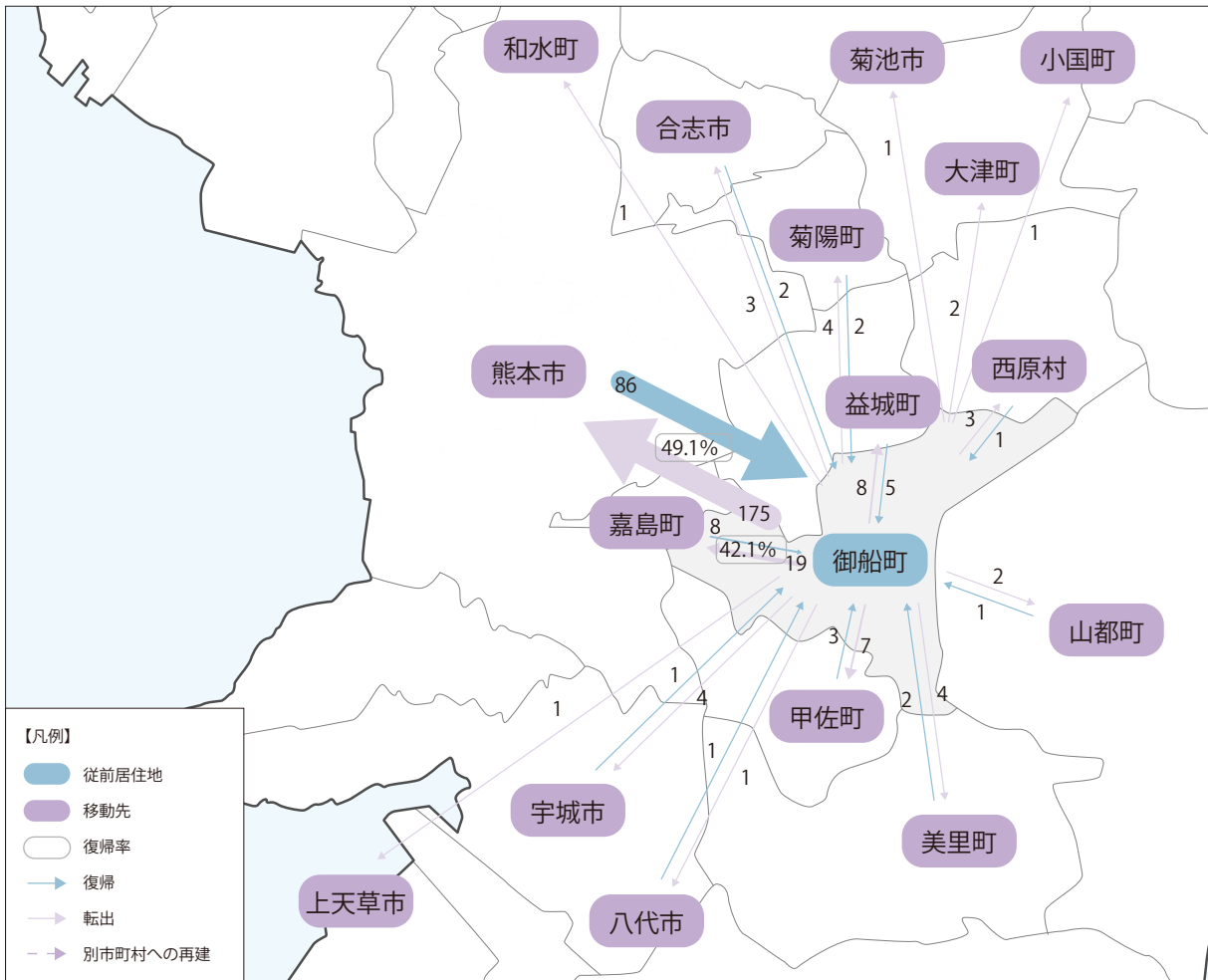


図 3-28 御船町における借上型仮設住宅入居世帯の市町村間移動



### 3-9-8 嘉島町

嘉島町における仮設住宅種類別の移動概要および移動パターンを図 3-29 および図 3-30 に示す。

借上型仮設住宅では、町内の物件に入居した世帯の割合は 41.0%、町外の物件に入居した世帯の割合は 59.0%と、6 割近い世帯が町外の物件に入居している。町内の物件に入居した 57 世帯のうち、56 世帯はそのまま町内で再建しており、町内の物件に入居した世帯の、町内での再建率が非常に高い(98.3%)。また、町外の物件に入居した場合、町内に戻り住宅を再建した世帯は 82 世帯中 67 世帯であり、復帰率は 81.7%である。借上型仮設住宅が町内の世帯よりも町内再建の割合は低いものの、前述の 7 市町村では復帰率は 4～6 割程度であったことから、復帰率は他の自治体に比べて高いといえる。結果的にこの復帰率の高さが影響し、町内で再建した世帯の割合も 88.5%と前述の 7 市の中では熊本市に次いで高い。

建設型仮設住宅では、市内再建割合は 91.5%と高く、ほとんどの世帯が市内で再建を果たしている。

次に、町外の借上型仮設住宅に入居した世帯の入居先市町村を図 3-31 に示す。

嘉島町では多くの世帯が熊本市へ入居したことがわかる。67 世帯のうち 55 世帯が嘉島町へ復帰しており、熊本市からの復帰率は 82.1%と高い割合を示した。

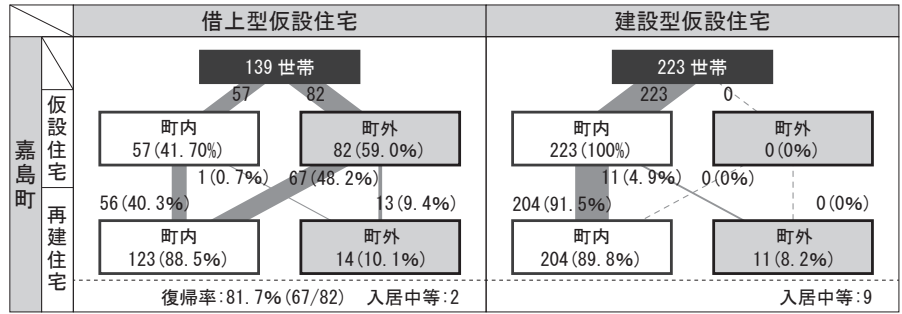


図 3-29 嘉島町における仮設住宅種類別の移動概要

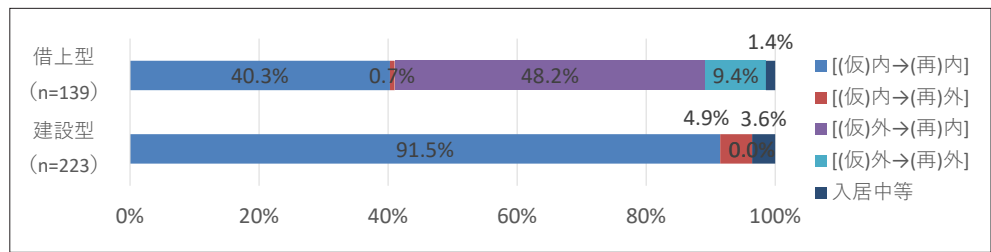


図 3-30 嘉島町における仮設住宅種類別の移動パターン

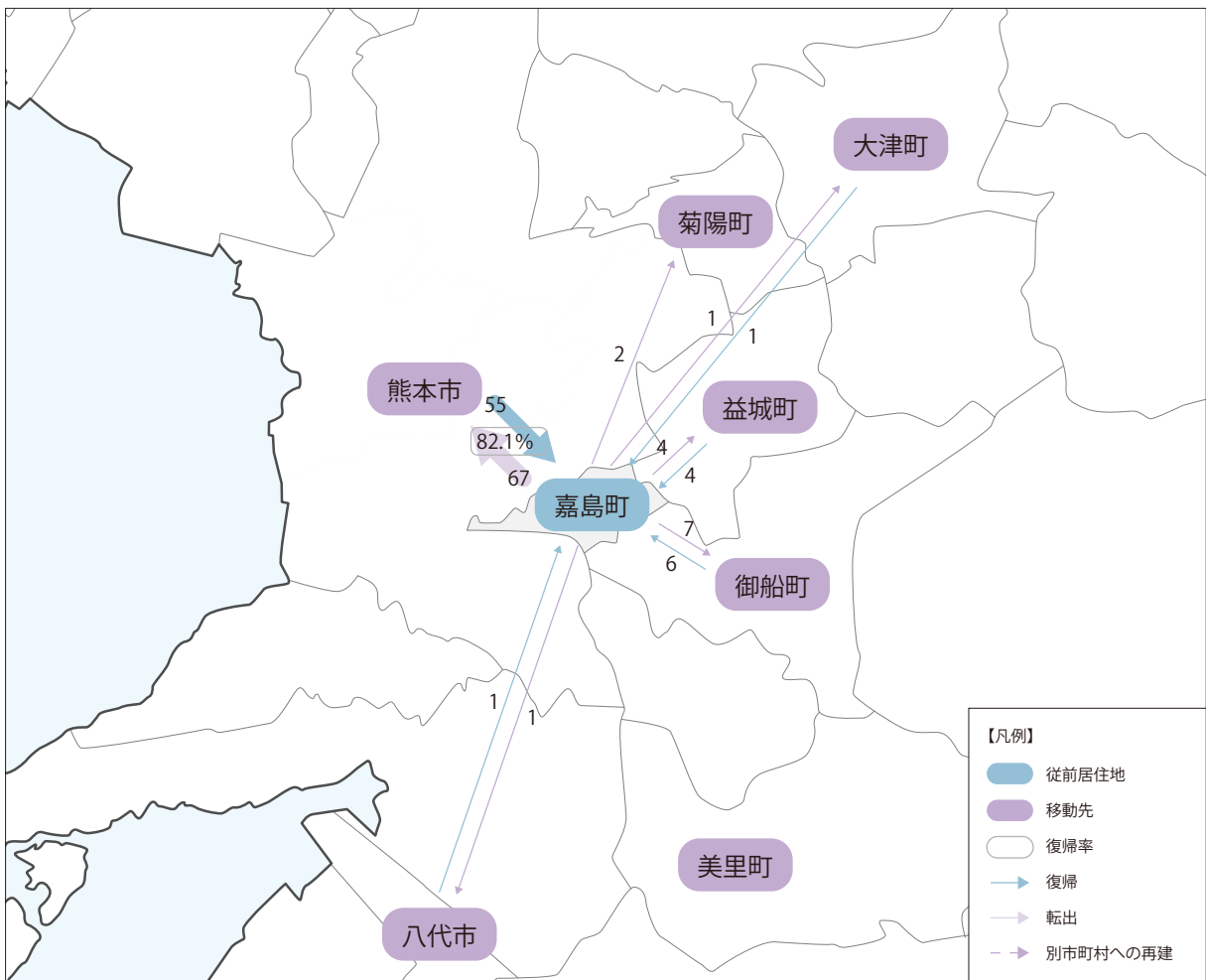


図 3-31 嘉島町における借上型仮設住宅入居世帯の市町村間移動

### 3-10 建設型仮設住宅入居世帯の移動実態

建設型仮設住宅の入居世帯は、南阿蘇村を除き、基本的に市町村内の建設型仮設住宅に入居していた。また、住宅再建時には、ほとんどの自治体において、そのまま市町村内での再建、つまり〔(仮)内→(再)内〕の移動パターンが主流となっていた。市町村内での再建率(再建住宅が市町村内である割合)をみると、南阿蘇村を除く7市町村で約9割以上となっており、特に熊本市、宇城市、西原村の建設型仮設住宅における市町村内再建率は95%を越えていた。

村外に建設型仮設住宅がつけられた南阿蘇村においても、いったん村外の建設型仮設住宅に入居した場合も、115世帯中100世帯が住宅再建時に村に戻っており、この場合の復帰率は87.0%と高い。

以上より、建設型仮設住宅への入退去に伴う移動実態については、基本的に移動は居住する市町村内で完結する傾向にあり、人口流出は発生しにくいと考えられる。

### 3-11 借上型仮設住宅入居世帯の移動実態

借上型仮設住宅へ入居に伴う移動に関しては、自治体によって差異がみられ、市町村内の借上型仮設住宅に入居した世帯が多い自治体と、少ない自治体に分かれた。熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市は、市町村内の物件に入居する世帯の割合が高く、特に熊本市では94.4%が市内の物件に入居している。熊本市以外の3市も、熊本市ほど割合は高くないものの、7割以上が市内の物件に入居している。

一方、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町では市町村内の物件に入居する世帯の割合が低く、4割程度以下となっている。特に南阿蘇村では21.4%と、8割近くの世帯は村外の物件に入居しており、前述の4市とは対比的である。このように、入居する借上型仮設住宅の立地が市町村内か外かに関しては、自治体により異なる傾向がみられた。

一方、仮設住宅退去後の再建住宅への移動に関しては、借上型仮設住宅の立地に関わらず、大きく2つの点で8市町村の中で共通点がみられた。

まず、市町村内の借上型仮設住宅に入居した世帯のうち、そのまま市町村内で住宅を再建する世帯の割合が非常に高い点である。8市町村全てにおいてその割合は約9割以上となり、言い換えれば、市町村内の借上型仮設住宅に入居した場合は、住宅再建時に他市町村へ移動する割合は非常に低いといえる。

次に、市町村外の借上型仮設住宅に入居した世帯のうち、住宅再建時に戻って来る世帯の割合(復帰率)が嘉島町を除き、40～60%程度である点である。

ここで、8市町村合計の復帰率と、東日本大震災時の復帰率を比較する。米野による宮城県および岩手県における調査<sup>注3-15)</sup>では、借上型仮設住宅入居世帯の移動パターンの割合が示されている(図3-32)。宮城県と岩手県の移動パターン割合は凡そ類似しているが、熊本県8市町村では[(仮)内→(再)内]の割合が高い。このことから、熊本地震においては、東日本大震災の両被災地に比べ、市町村内で借上型仮設住宅を確保できた世帯が多いことが分かる。

注3-15) 注1-8) および注1-9) 参照

この移動パターンから復帰率を求めるため、借上型仮設住宅が市町村外の移動パターンのみを抽出した(図3-33)。ここで、[(仮)外→(再)内]の割合が復帰率となるが、東日本大震災の両被災地(宮城県42.5%、岩手県39.1%)では約40%、熊本県8市町村では約55%であり、熊本県の方が復帰率は高い傾向にある。

以上より、借上型仮設住宅への入退去に伴う移動について、入居する際は、市町村内への入居割合が高い自治体と低い自治体に分かれる傾向にあった。退去後の移動の傾向については、自治体による差異は少なく、市町村内の借上型仮設住宅に入居した世帯に関しては、約9割以上がそのまま市町村内で住宅を再建していた。一方、市町村外の借上型仮設住宅に入居した世帯に関しては、嘉島町を除き復帰率は40～60%程度であった。8市町村全体の復帰率は55.5%であり、これは東日本大震災における宮城県および岩手県の復帰率よりは高いものの、異なる災害においても、いったん市町村外の借上型仮設住宅に入居した世帯の移動が、一定数の人口流出に繋がるという点は共通しているといえる。

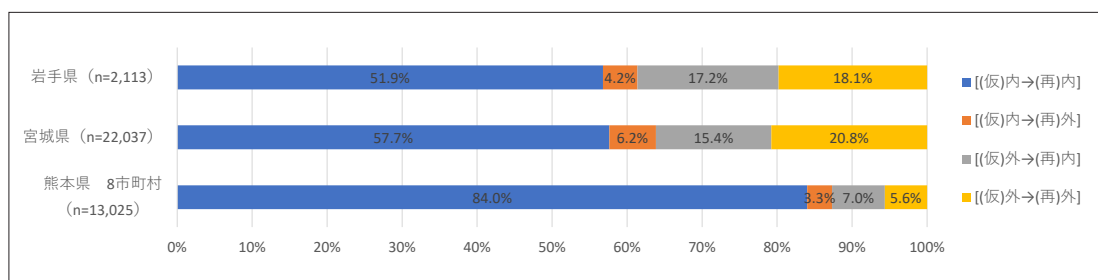


図3-32 東日本大震災被災県と熊本県8市町村における借上型仮設住宅入居世帯の移動パターン

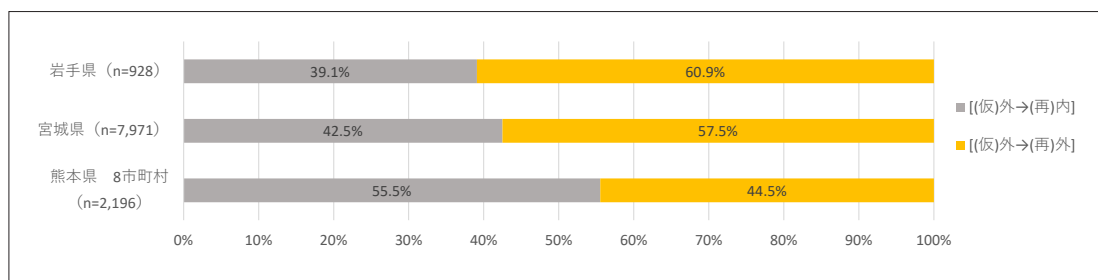


図3-33 東日本大震災被災県と熊本県8市町村における借上型仮設住宅(従前居住地外)入居世帯の移動パターン

## 3-12 人口推移・産業構造・通勤通学の状況からみる災害後の移動

### 3-12-1 災害後の移動が人口推移に与える影響

8市町村の人口推移の結果からは、地震前から人口が「横ばい」傾向であった熊本市および「増加」傾向にあった嘉島町を除き、地震を機に人口減少が強まる傾向にあった。これにより、甚大な被害を受けた自治体では、基本的に地域からの人口流出が起こる可能性が高いことが分かる。特に、減少傾向の目立った南阿蘇村、西原村および御船町については、借上型仮設住宅入居世帯の移動実態においても市町村外で再建する割合は高く、仮設住宅入退去に伴う移動が自治体全体の人口推移にも影響を与えている様子が確認された。

### 3-12-2 産業構造からみる移動実態

都市的な産業構造を持つ自治体としては熊本市、宇土市、嘉島町が挙げられた。いずれの自治体においても、借上型仮設住宅入居世帯の市町村内再建率は8割を超えているため、都市的な産業構造を持つ自治体においては、借上型仮設住宅への入居世帯の市町村内再建率が高くなると考えることができる。産業構造と市町村内再建率の相関関係を持つ要因としては、都市的な産業構造を持つ自治体は人口規模が大きく住宅ストック数も多いため、地震後に市町村内での借上型仮設住宅の確保が可能となり、結果として市町村内での住宅再建割合が高くなる、などが考えられる。

なお、都市的な産業構造を持つ自治体である熊本市および宇土市の復帰率は、他の自治体に比べて高い訳ではない。例えば、第1次産業の割合が高い宇城市や西原村の復帰率(60.0%、61.7%)は熊本市(53.1%)、宇土市(45.1%)よりも高く、復帰率に関しては、産業構造との間に明確な関連性はみられないといえる。

### 3-12-3 通勤・通学からみる移動実態

通勤・通学のデータからは通学者が就業者に比べ、通勤・通学先が他市町村にまで及び、特に熊本市に偏る傾向があることが分かった。一方、阿蘇市および南阿蘇村では他市町村への通勤・通学に伴う移動は比較的少なく、熊本市などの誘因力のある自治体からの距離が遠いほど、通勤・通学先が市町村内である割合が高まると考えられる。

市町村外の借上型仮設住宅への入居に伴う移動との関係を見ると、通勤・通学先の自治体と、借上型仮設住宅の入居先自治体の間には共通点がみられる。例えば、通勤・通学先として熊本市が特に高い割合を占める嘉島町においては、借上型仮設住宅の入居先自治体としても熊本市が同様に高い割合を占めている。その他の自治体においても同様の傾向が確認されるため、平時の通勤・通学先の自治体が、借上型仮設住宅への入居先としても選ばれる傾向にあることが明らかになった。

### 3-13 第3章のまとめ

第3章では、建設型仮設住宅および借上型仮設住宅入居世帯の移動実態を把握した。県全体の入居状況から、発災1年後時点で借上型仮設住宅が仮設住宅に占める割合は74%と高く、また自治体別にみると都市部または都市近郊部の自治体で借上型仮設住宅が、地方部の自治体では建設型仮設住宅の供与割合が相対的に高い傾向が確認された。

仮設住宅への入退去に伴う移動については、建設型仮設住宅においては移動は従前居住市町村内で完結する傾向にあった。一方、借上型仮設住宅においては、入居時の移動では、市町村内の物件への入居が多い自治体と、市町村外の物件への入居が多い自治体とで分かれた。退去時の移動では、市町村内の物件に入居した世帯のうち多くはそのまま市町村内で再建する点、また、市町村外の物件に入居した世帯の復帰率が40～60%である点が、多くの自治体に共通していた。これらのことから、借上型仮設住宅への入居時点で市町村外へ出る世帯の数が、市町村外で住宅を再建する世帯の数、すなわち人口流出に直接的に影響を与えると考えることができる。実際に、市町村外の借上型仮設住宅への入居割合の高かった南阿蘇村、西原村および御船町では地震を機に人口減少が加速しており、仮設住宅への入退去が自治体全体の人口推移にも影響を与えている様子が確認された。

借上型仮設住宅の入居先として選択される自治体は、平時における通勤・通学先の自治体と共通する傾向にあった。また、都市的な産業構造を持つ自治体においては市町村内での住宅再建率が高い傾向がみられた。このように通勤・通学状況や産業構造などの平時の自治体の状況が、災害後の移動先の選択にも影響を及ぼしていた。

借上型仮設住宅への入退去に伴う人口流出を防ぐための対策としては、従前居住市町村外の物件への入居する世帯の割合を減らすこと、または従前居住外の物件に入居した世帯の、現在40～60%である復帰率を高めることが挙げられる。

本章で明らかにした各自治体の移動実態を受け、次章では、家族構成、罹災判定、再建方法の各観点から分析を行い、住宅再建の傾向を更に詳細に明らかにする。また、第5章では各自治体の地震発生前後の住宅ストック数を推定し、借上型仮設住宅入居に伴う移動の要因を住宅ストック数の観点から分析する。

## 第4章 住宅再建の傾向

---

- 4-1 第4章の目的
- 4-2 使用データの概要
- 4-3 家族構成
- 4-4 罹災判定
- 4-5 再建方法
- 4-6 移動パターン別にみる住宅再建の傾向
- 4-7 家族構成別にみる再建方法
- 4-8 第4章のまとめ

## 第4章 住宅再建の傾向

### 4-1 第4章の目的

前章では、自治体または仮設住宅種類によって、移動の傾向、すなわち移動パターンに異なる傾向がみられた。本章では、前章と同様の8市町村を対象として、仮設住宅入居世帯の家族構成、罹災判定、再建方法を集計するとともに、移動パターン別の分析を行う。前章でみられた移動パターンにおける特徴を家族構成、罹災判定、再建方法の各観点から説明し、住宅再建の傾向を詳細に明らかにすることを目的とする。

### 4-2 使用データの概要

本章では、前章と同様に②「仮設住宅入居世帯の住宅再建傾向」データを用いる(表4-1)。8市町村のデータは、自治体により表記等が異なる部分もあったため、集計の際に分類項目を統一した(表4-2)。

家族構成は、基本的には世帯人数および続柄から「単身世帯」「夫婦」「親と子」「一人親世帯」「三世帯世帯」「その他」に分けることができる。「単身世帯」および「夫婦」については65歳以上を含む場合と含まない場合で分けた。また、「親と子」については65歳以上を含む場合と18歳以下を含む場合で分け、計10分類とした。なお、南阿蘇村および御船町の家族構成データが他の6市町村と異なり、分類を統一することができなかつたため、当該2町村を除いた6市町村において集計を行った。

表4-1 使用データの概要(表1-1から抜粋)

章	No.	データ名(提供元)	データ項目	対象市町村	時点
第3章 第4章	②	仮設住宅入居世帯の住宅再建傾向(各市町村)	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮設住宅住所および入居前、退去後住所</li> <li>契約開始日、終了日、退去日</li> <li>家族構成</li> <li>罹災判定</li> <li>再建方法</li> <li>継続入居の有無</li> </ul>	8市町村(熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町)	2020年9月～2020年11月時点で把握されている延べ入居世帯分データ

表4-2 分類項目

データ項目	家族構成	罹災判定	再建方法
対象市町村	6市町村	8市町村	8市町村
分類分類	単身世帯 単身世帯(65歳以上含む) 夫婦 夫婦(65歳以上含む) 親と子 親と子(65歳以上含む) 親と子(18歳以下含む) 一人親世帯 三世帯世帯 その他	全壊 大規模半壊 半壊 一部損壊 長期避難等 不明等	新築・購入 民間賃貸住宅(継続入居) 民間賃貸住宅(別住宅へ移転) 既存公営住宅 災害公営住宅 補修 親族宅同居 長期避難解除 その他



罹災判定は、「全壊」「大規模半壊」「半壊」「一部損壊」「長期避難等」「不明等」の6分類である。なお、「一部損壊」や「長期避難等」が含まれる理由としては、熊本地震では二次災害の恐れやライフラインの途絶等により「長期にわたり自らの住居に居住できないと市町村長が認める者」も仮設住宅への入居条件として認められている<sup>注4-1)</sup>ことが挙げられる。

注4-1) 表2-4参照

再建方法は大きく「新築・購入」「民間賃貸住宅」「災害公営住宅」「既存公営住宅」「補修」「親族宅同居」「長期避難解除」「その他」に分かれる。「民間賃貸住宅」での住宅再建に関しては、借上型仮設住宅の三者契約を二者契約に切り替えることで住宅を再建する、継続入居のケースも多い。そのため、継続入居の有無に関するデータと照らし合わせることで、「民間賃貸住宅」を「民間賃貸住宅（継続入居）」と「民間賃貸住宅（別住宅へ移転）」に分け、再建方法は計9分類とした。なお、「親族宅同居」には婚姻等が含まれ、「その他」には本人死亡、施設同入所、建設型仮設住宅への住替え、入居中、不明等が含まれる。

### 4-3 家族構成

家族構成データを得ることのできた6市町村（熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、西原村、嘉島町）について、その特徴をみる（図4-1）。

まず、建設型仮設住宅の特徴としては、借上型仮設住宅と比べ、6市町村全てにおいて「親と子（65歳以上含む）」が多いことが挙げられる。特に4市町村（熊本市、宇土市、西原村、嘉島町）では借上型仮設住宅との差が10%以上ある。その他の建設型仮設住宅の特徴としては、夫婦（65歳以上含む）が4市町村（熊本市、宇土市、阿蘇市、西原村）において多い、また単身世帯（65歳以上含む）が3市町村（宇城市、西原村、嘉島町）において多いことも特徴として挙げらる。

借上型仮設住宅の特徴としては、建設型仮設住宅と比較すると、4市町村（熊本市、宇土市、阿蘇市、西原村）において「単身世帯」が多く、また6市町村全てにおいて「親と子（18歳以下含む）」が多いことが挙げられる。

これらから、建設型仮設住宅では「65歳以上を含むの夫婦または親と子」世帯、借上型仮設住宅では「単身または18歳以下を含む親と子」世帯が特徴的な家族構成であるといえる

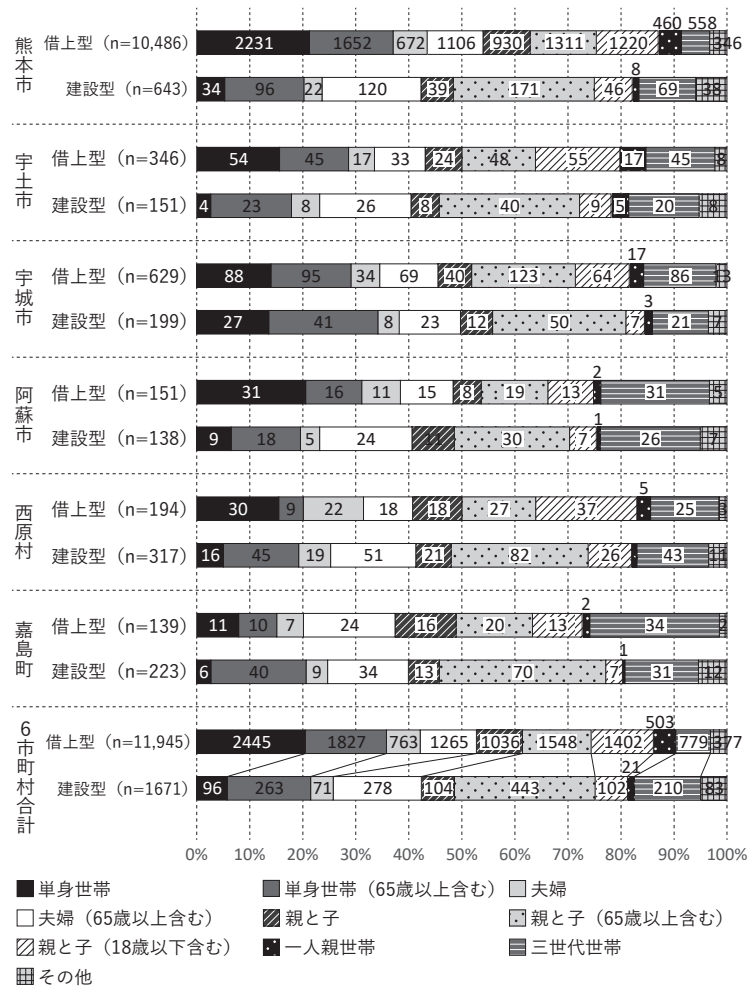


図4-1 仮設住宅入居世帯の家族構成

#### 4-4 罹災判定

8市町村の罹災判定について、図4-2に示す。

罹災判定については、4市町村（熊本市、宇土市、宇城市、西原村）において建設型仮設住宅で全壊の割合が顕著に高いなど、建設型仮設住宅の方が借上型仮設住宅よりも被害が深刻な世帯の割合が高い傾向がみられた。これには様々な要因が考えられるが、一つは建設型仮設住宅の方が建設数に限りがあることが挙げられる。自治体によっては建設型仮設住宅において要配慮者の優先入居があったこと等も踏まえると、入居できる世帯が限定されたことが、罹災判定において緊急性の高い世帯の入居割合が高まった要因の一つではないかと考えられる。

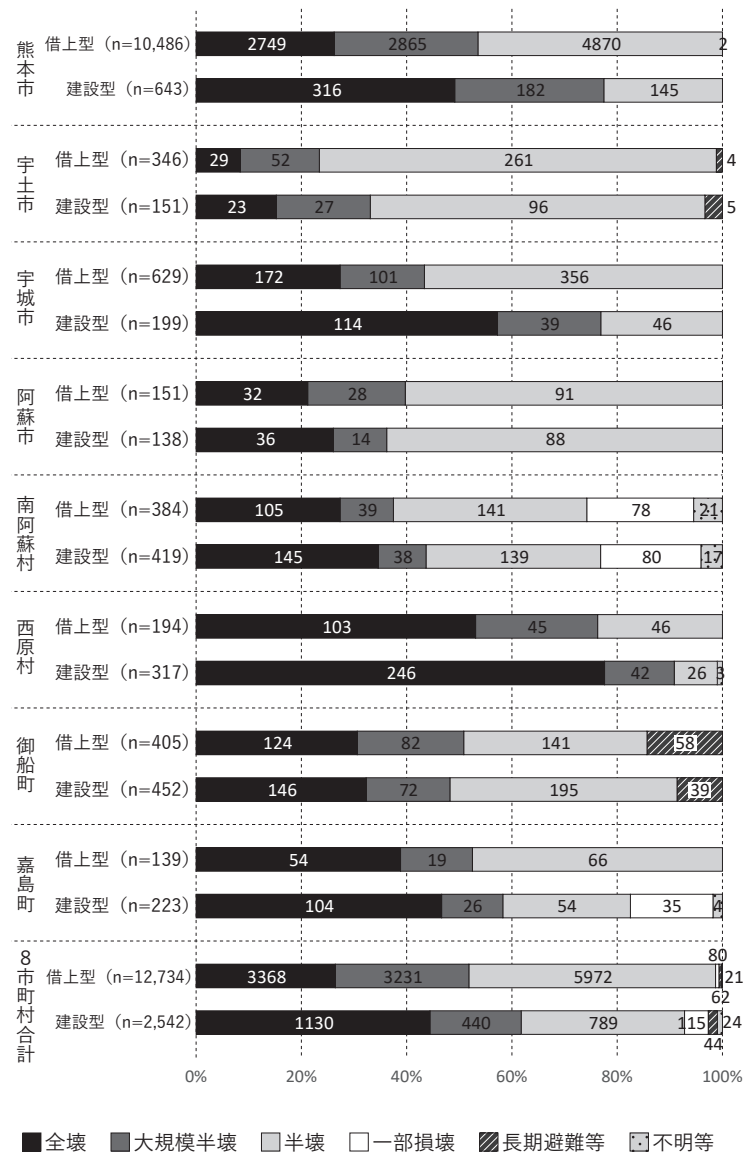


図4-2 仮設住宅入居世帯の罹災判定

#### 4-5 再建方法

8市町村の再建方法について、次ページ図4-3に示す。

再建方法については、8市町村全てにおいて建設型仮設住宅の方が「災害公営住宅」の割合が高い。例えば熊本市では、建設型仮設住宅では災害公営住宅割合が17%であるのに対し、借上型仮設住宅では1.9%である。また、4市町村（熊本市、宇土市、阿蘇市、御船町）において借上型仮設住宅の方が、「民間賃貸住宅」、「既存公営住宅」、「災害公営住宅」の割合、すなわち賃借で住宅を再建する割合が高い。「新築・購入」せずに、賃借による住宅再建の場合、建設型仮設住宅では災害公営が選ばれる傾向があるのに対し、借上型仮設住宅では民間賃貸住宅、中でも「民間賃貸住宅（継続入居）」が選択される傾向がある。特に、3市町村（熊本市、宇土市、御船町）において借上型仮設住宅の「民間賃貸住宅（継続入居）」の割合は高く、20%を越えている。

以上より、家族構成や罹災判定、再建方法において建設型仮設住宅と借上型仮設住宅で異なる傾向がみられ、またそれらの傾向が複数の自治体に共通してみられることも明らかとなった。

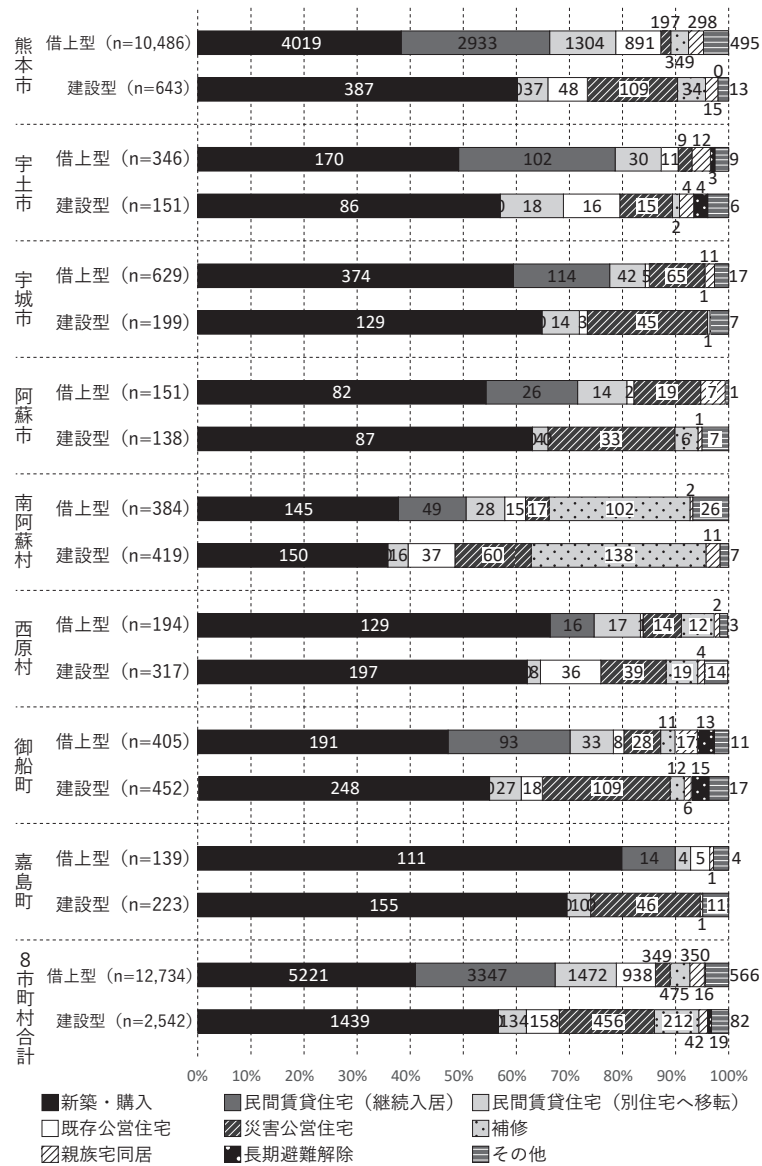


図 4-3 仮設住宅入居世帯の再建方法

## 4-6 移動パターン別にみる住宅再建の傾向

### 4-6-1 移動パターン別罹災判定

8市町村の罹災判定については、建設型仮設住宅の方が借上型仮設住宅よりも被害が深刻な世帯の割合が高い傾向がみられた。ここでは更に、移動パターンによって罹災判定にどのような違いがみられるのかを分析する。

8市町村の、移動パターン別の罹災判定について、次ページ図4-4、図4-5に示す。

熊本市、宇土市、宇城市については、移動パターンによる罹災判定の差異は特にみられない。阿蘇市については、建設型仮設住宅と借上型仮設住宅の両方において、ほとんどの世帯の移動パターンが〔(仮)内→(再)内〕であるため、移動パターンによる差異の判別が難しい。

南阿蘇村については、建設型の仮設住宅〔(仮)内→(再)内〕の全壊割合は38.3%だが、〔(仮)外→(再)内〕の全壊割合は18.0%であり、〔(仮)内→(再)内〕の方が被害が深刻な傾向がある。これは、立野地域の長期避難世帯の再建動向が関係している可能性が高い。借上型仮設住宅では、〔(仮)内→(再)内〕は被害が深刻な傾向がある。また、〔(仮)外→(再)内〕と〔(仮)外→(再)外〕を比較すると、〔(仮)外→(再)内〕の方が被害は軽い傾向にあった。

西原村、御船町についても、上記3市と同様に、移動パターンによる罹災判定の差異は特にみられない。特に御船町では、借上型仮設住宅と建設型仮設住宅で罹災判定の間にも大きな差異はみられない。

嘉島町については、借上型仮設住宅の〔(仮)内→(再)内〕と〔(仮)外→(再)内〕では、〔(仮)外→(再)内〕の方が半壊割合が高く(55.7%)、被害は軽いという違いがみられた。

以上より、8市町の移動パターン別の罹災判定をみると、「移動パターン別の罹災判定の差異は小さい」という特徴がみられ、この特徴に当てはまる自治体は熊本市、宇土市、宇城市、西原村、御船町の4市町村であった。

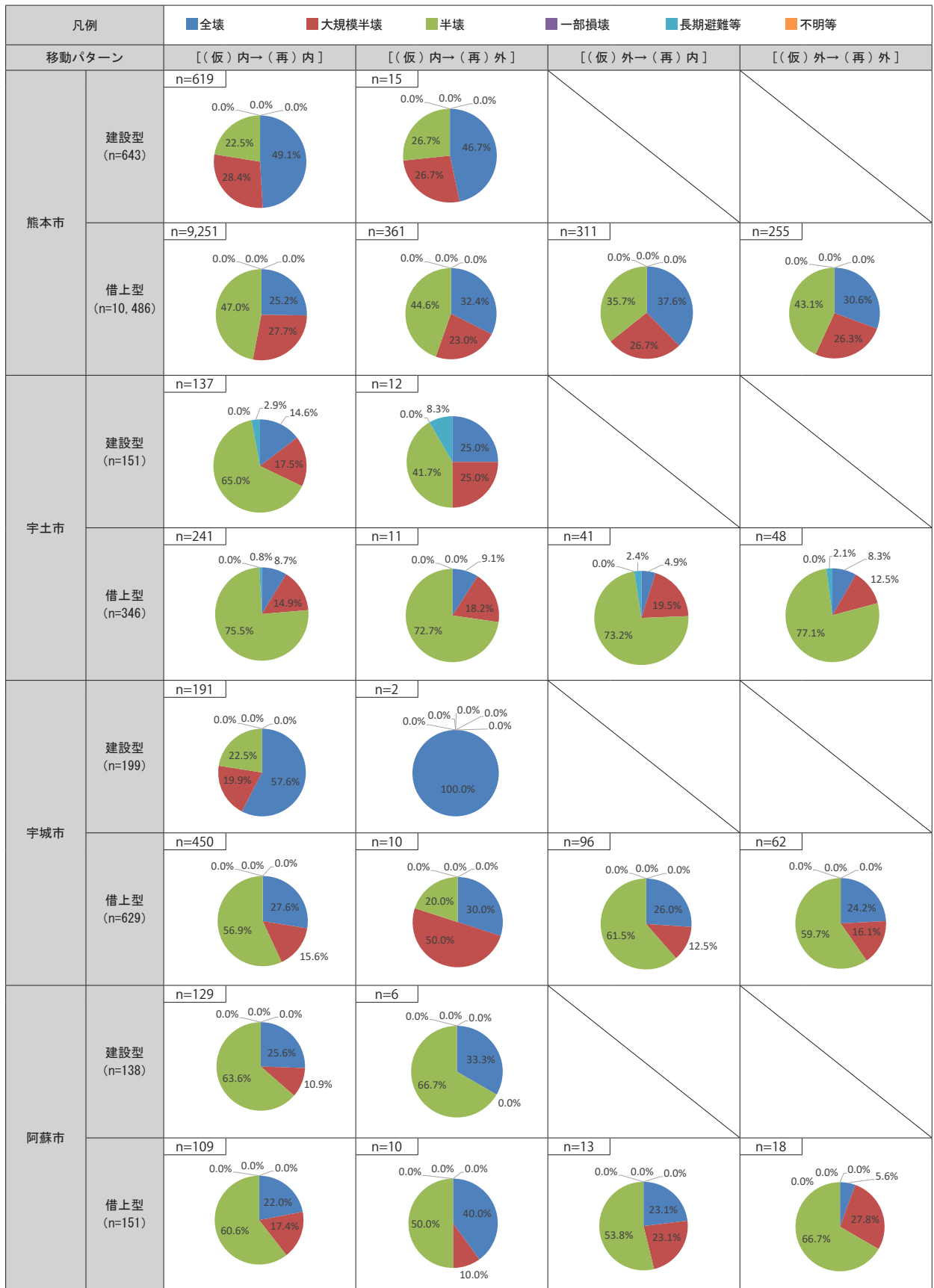


図 4-4 移動パターン別の罹災判定

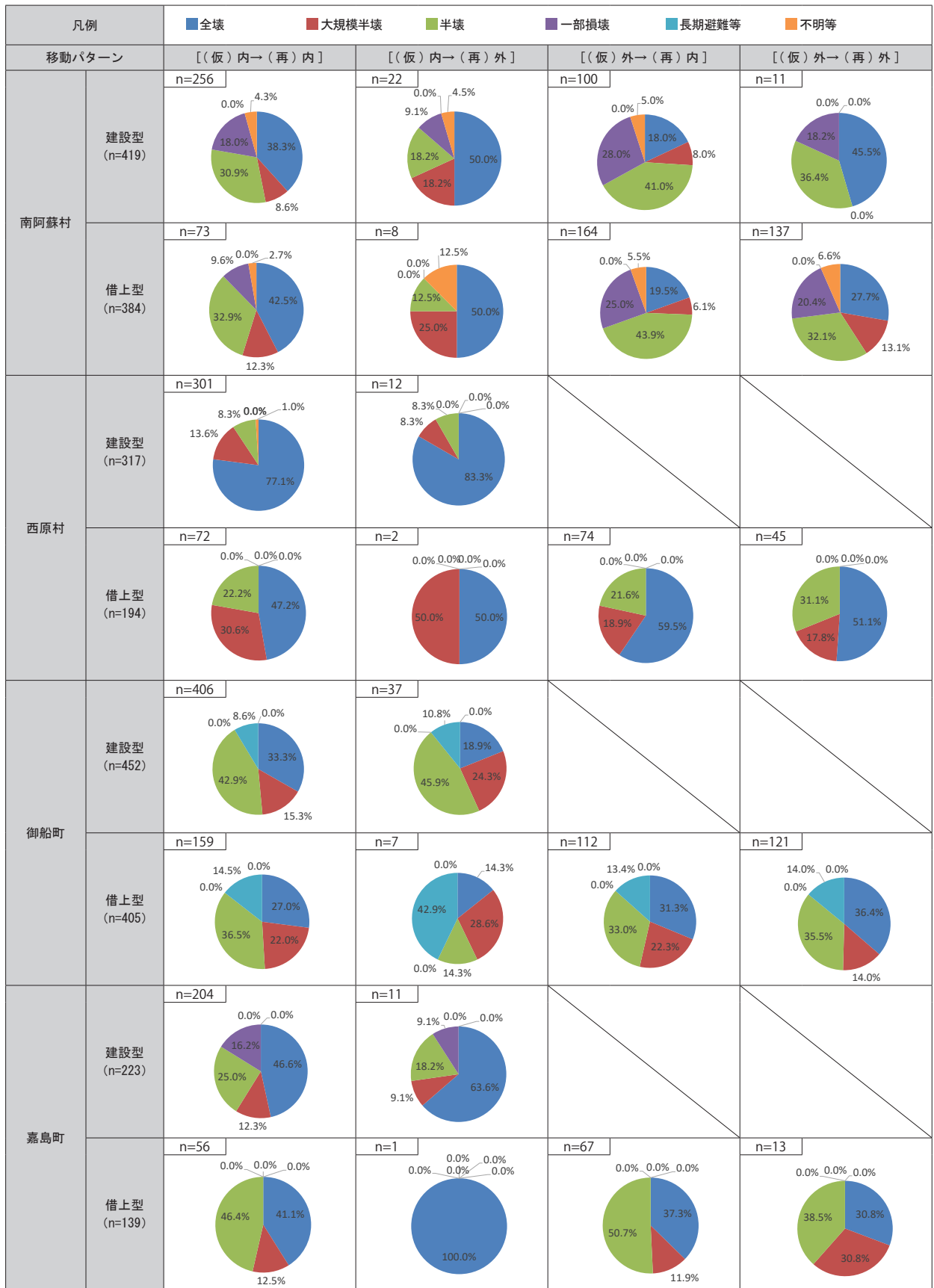


図 4-5 移動パターン別の罹災判定



#### 4-6-2 移動パターン別家族構成

6市町村の、移動パターン別の家族構成について、次ページ図4-6、図4-7に示す。

熊本市については、借上型仮設住宅では全体の単身世帯割合は3分の1程度(37.0%)だが、[(仮)内→(再)外]では53%、[(仮)外→(再)外]では47%と、市外再建グループで単身世帯割合が高い傾向にある。特に高齢でない(65歳以上を含まない)単身世帯が転出する傾向にある。逆に市内再建の、[(仮)外→(再)内]では、夫婦(65歳以上含む)が多い(18%)傾向にある。また、市内再建グループでは、親と子(65歳以上含む)の割合が高い傾向もみられる。これらから、熊本市では、特に高齢でない単身世帯は市外で、高齢の夫婦や高齢の親と子は市内で再建する傾向にあった。

宇土市については、建設型仮設住宅では家族構成の単純集計と同じく、65歳以上を含む「親と子」や「夫婦」が多く、高齢または小規模な世帯が、建設型仮設住宅に入りそのまま[(仮)内→(再)内]の移動パターンとなっている。借上型では、[(仮)外→(再)外](48世帯)において単身世帯が占める割合は54%(31%+23%)と高く、単身世帯、特に65歳以上を含む単身世帯の流出傾向が顕著である。また、[(仮)外→(再)内](41世帯)においては、親と子(65歳以上含む)が他の移動パターンと比べて目立つほか、単身世帯(65歳以上)は少ないといった特徴がみられる。

宇城市については、借上型で、[(仮)外→(再)内]においては単身世帯(65歳以上を含まない)が多い(21.9%)。また、においては[(仮)外→(再)外]は単身世帯が多い(45.2%(24.2%+21.0%))ほか、親と子(65歳以上含む)が少ないといった特徴がみられる。

このほか、西原村では借上型の[(仮)外→(再)外]で親と子(18歳以下含む)が多い(26.7%)、嘉島町では借上型の[(仮)外→(再)内]で夫婦(65歳以上含む)が多い(24.6%)といった特徴がみられる。

これらより、借上型の移動パターン別の家族構成をみると、市外再建グループ([(仮)内→(再)外]および[(仮)外→(再)外])では、6市町村全てにおいて単身世帯の割合が高いという傾向がみられた。

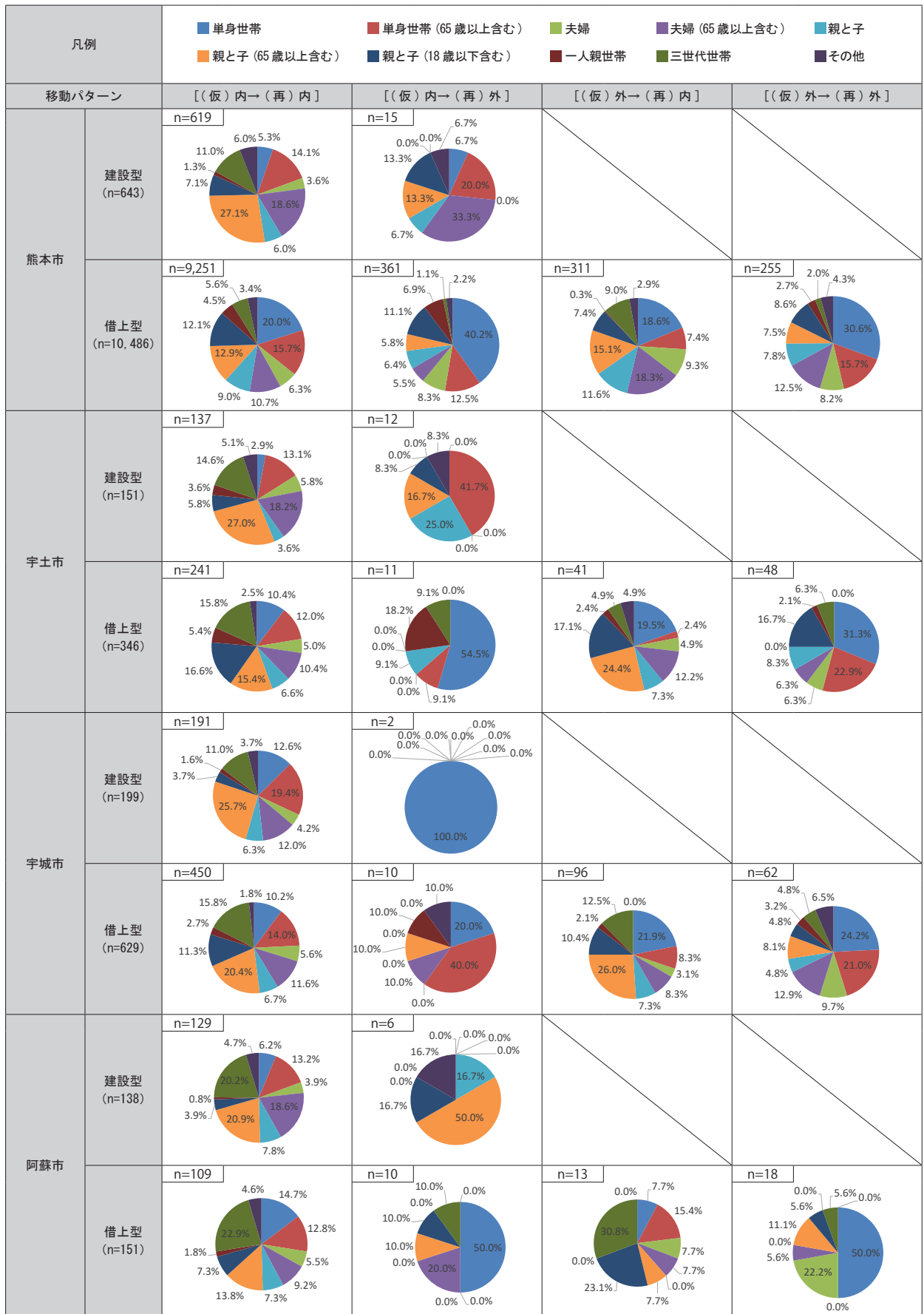


図 4-6 移動パターン別の家族構成

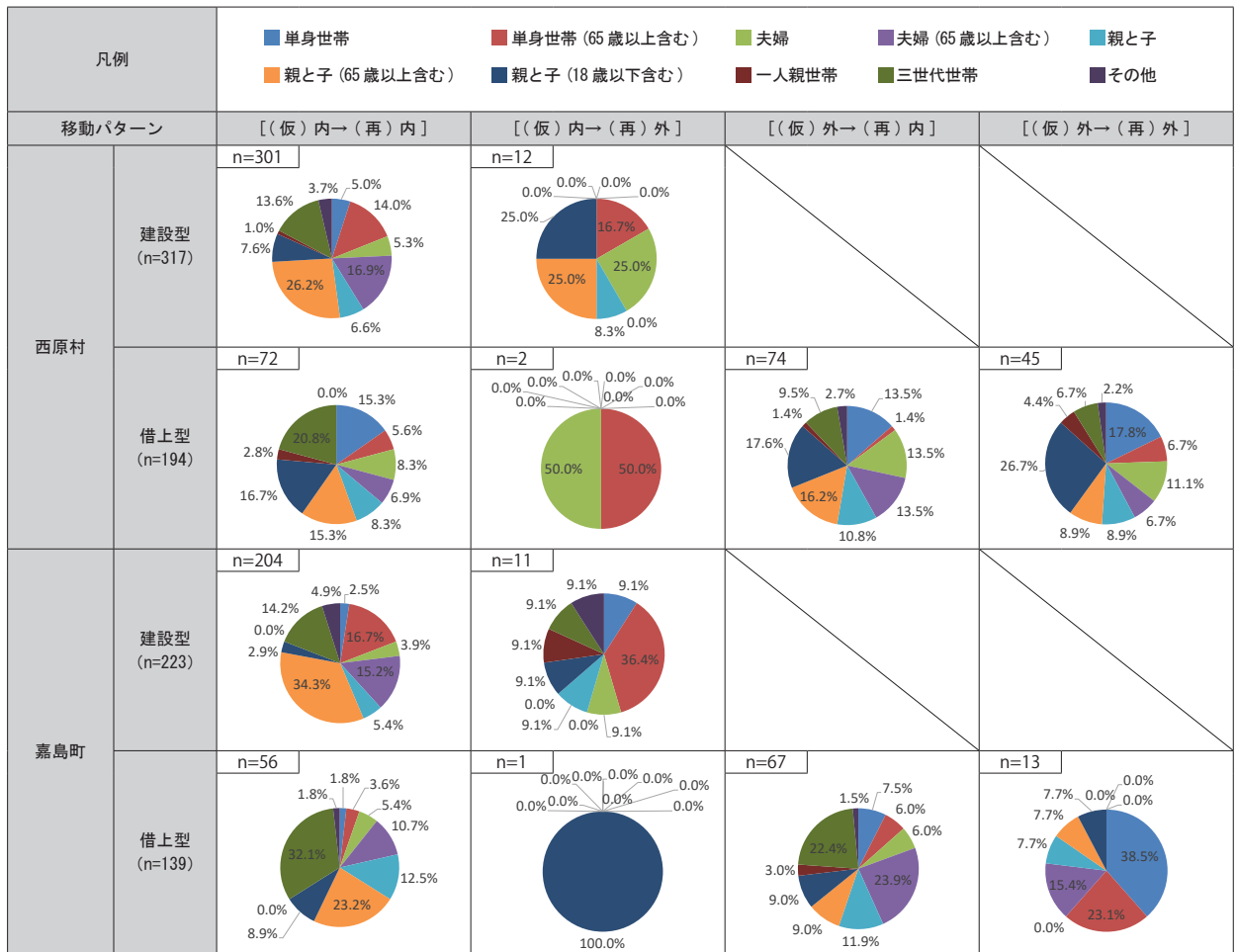


図 4-7 移動パターン別の家族構成

#### 4-6-3 移動パターン別再建方法

8市町村の、移動パターン別の罹災判定とその特徴について、図4-8、図4-9に示す。

熊本市については、借上型仮設住宅の〔(仮)内→(再)内〕では、新築・購入が約4割、民間賃貸住宅(継続入居)が約3割、残りは民間賃貸住宅(別住宅)と既存公営住宅が約1割ずつである。〔(仮)内→(再)外〕では、新築・購入は26%と低く、その代わり民間賃貸住宅(別住宅)が33%、親族宅同居が23%と、この2つの再建方法が相対的に高い。その他には、〔(仮)外→(再)内〕では新築・購入が多く(62%)、〔(仮)外→(再)外〕では民間賃貸住宅(継続入居)が多い(58%)といった特徴がみられた。

宇土市については、建設型仮設住宅では〔(仮)内→(再)内〕がほとんど(90.7%)なので、〔(仮)内→(再)外〕は例外的(7.9%)であるが、〔(仮)内→(再)外〕の特徴としては、新築・購入は少なく(25%)、民間賃貸住宅(別住宅)(42%)と親族宅同居(25%)が目立つことが挙げられる。借上型仮設住宅では、新築・購入は49%、民間賃貸住宅(継続入居)が29%、民間賃貸住宅(別住宅)が9%と、継続入居が目立ち、借上型入居世帯の約3割はそのまま物件に住み続けることが分かる。移動パターンでは〔(仮)内→(再)内〕が多く(69.7%)、再建方法は上述の借上型仮設住宅全体と同じ傾向であり、若干新築・購入が多い(53%)といった差異がみられるのみである。その他の移動パターンでは、〔(仮)外→(再)内〕(41世帯、11.8%)では、大半(78%)が新築・購入であった。また、〔(仮)外→(再)外〕(48世帯、13.9%)では民間賃貸住宅(継続入居)が58%、民間賃貸住宅(別住宅)が21%であり、計79.2%が賃借の形態での再建方法であった。

宇城市については、借上型仮設住宅は建設型仮設住宅に比べ災害公営住宅の割合が低く、さらに借上型仮設住宅の〔(仮)外→(再)内〕の災害公営住宅割合が〔(仮)内→(再)内〕に比べ低いといった特徴がみられた。また、〔(仮)外→(再)外〕では民間賃貸住宅(継続入居)が41.9%、民間賃貸住宅(別住宅)が25.8%であり、計67.7%が賃借の形態での再建方法であった。

阿蘇市については、借上型仮設住宅では〔(仮)外→(再)外〕で民間賃貸住宅(継続入居または別住宅)が多く、72.2%が民間賃貸住宅で再建している。

南阿蘇村については、建設型仮設住宅では、〔(仮)内→(再)内〕は新築・購入(39.8%)と補修(35.5%)が主であり、その他は災害公営(14.1%)が目立つ。〔(仮)外→(再)内〕でも補修割合が高い(42.0%)ことは共通しているが、新築・購入(14.0%)よりも既存公営(21.0%)と災害公営(18.0%)の割合が高くなっている。借上型仮設住宅では、〔(仮)外→(再)内〕は補修の割合が高く、約半分を占める(52.4%)。これは長期避難世帯に指定され、罹災判定が軽微であっても仮設住宅への入居が認められた立野地域の世帯が多く含まれると思われる。補修以外は新築・購入が25.0%と4分

の1を占めている。[(仮)内→(再)内]と[(仮)外→(再)外]は新築・購入が半分程度を占めている点が共通しているが、新築・購入以外では[(仮)内→(再)内]は補修の割合が高く(17.8%)、[(仮)外→(再)外]では民間賃貸住宅(継続入居)(24.8%)および民間賃貸住宅(別住宅)(16.8%)の割合が高い点が相違点である。

西原村については、借上型仮設住宅では[(仮)内→(再)内]と[(仮)外→(再)内]では再建方法の傾向は、新築・購入が約4分の3を占める点で類似している。また、[(仮)外→(再)外]では、民間賃貸住宅(継続入居または別住宅)が半数以上を占めることが特徴である。

嘉島町については、借上型仮設住宅では、[(仮)内→(再)内]は新築・購入する割合が高いが(60.4%)、民間賃貸住宅(継続入居)も一定数みられ(19.5%)、町内に借上型仮設住宅に入居したが、新築できない等で賃貸を望む世帯にとっても、町内で住宅を再建するという選択肢が確保されている。一方、いったん町外に出て、戻って来る[(仮)外→(再)内]で民間賃貸住宅(別住宅)の割合は少なく(2.7%)、新築・購入(66.1%)が最も多く、次いで災害公営住宅(13.4%)となっている。また、そのまま町外で再建する[(仮)外→(再)外]では、新築・購入は16.5%と少なく、その代わり民間賃貸住宅(継続入居)(51.2%)と民間賃貸住宅(別住宅)(17.4%)が過半を占めている。そのため、いったん町外の物件に入居した世帯が町内に戻って住宅再建を希望する場合、新築・購入または災害公営という選択肢となっており、民間賃貸住宅で再建したい場合は町外での再建を選ばざるをえない状況が推察できる。

以上の8市町村の移動パターン別再建方法より、借上型で[(仮)外→(再)外]の場合、再建方法は民間賃貸住宅(継続入居または別住宅)となる傾向にあることが明らかとなった。

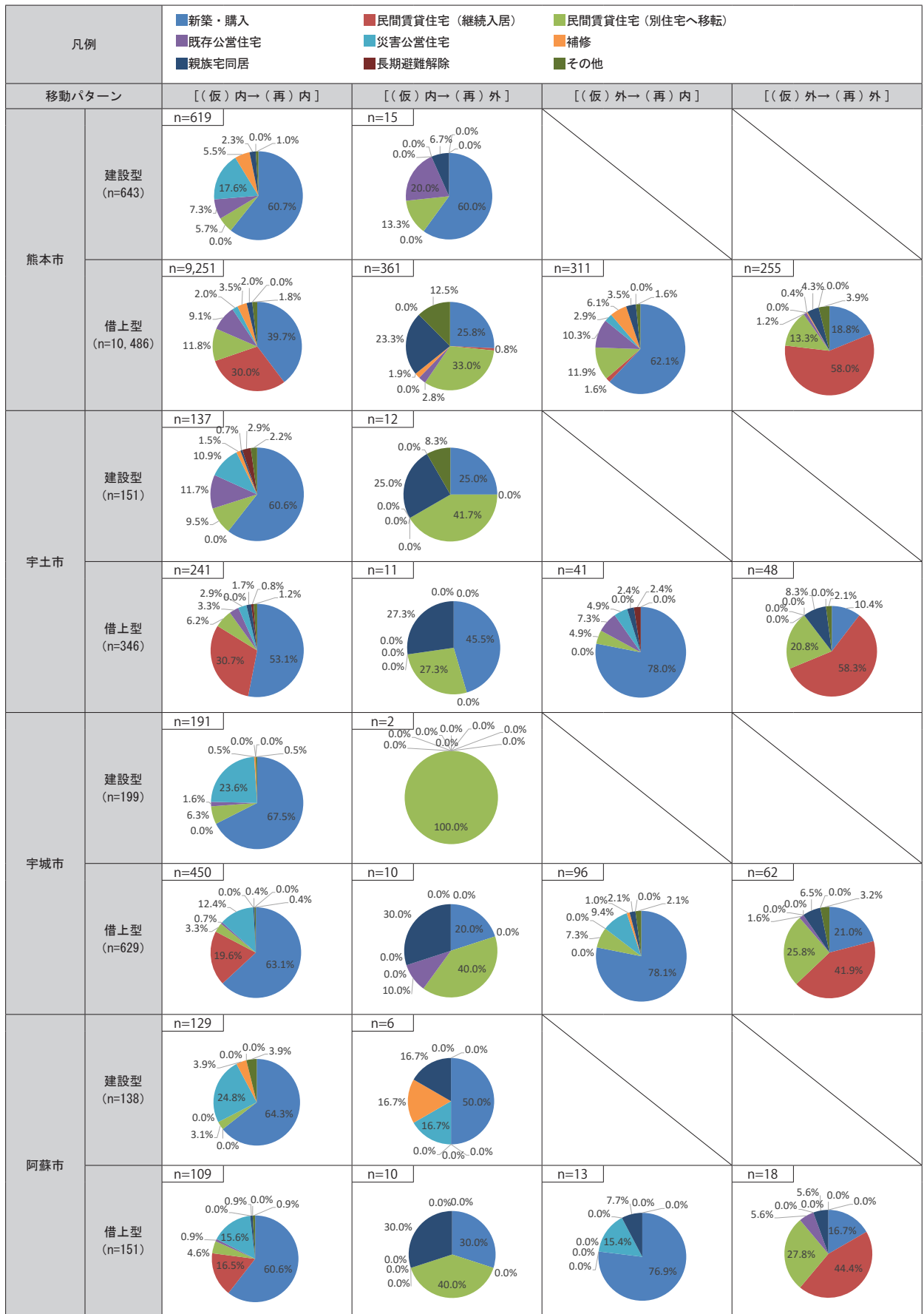


図 4-8 移動パターン別の再建方法

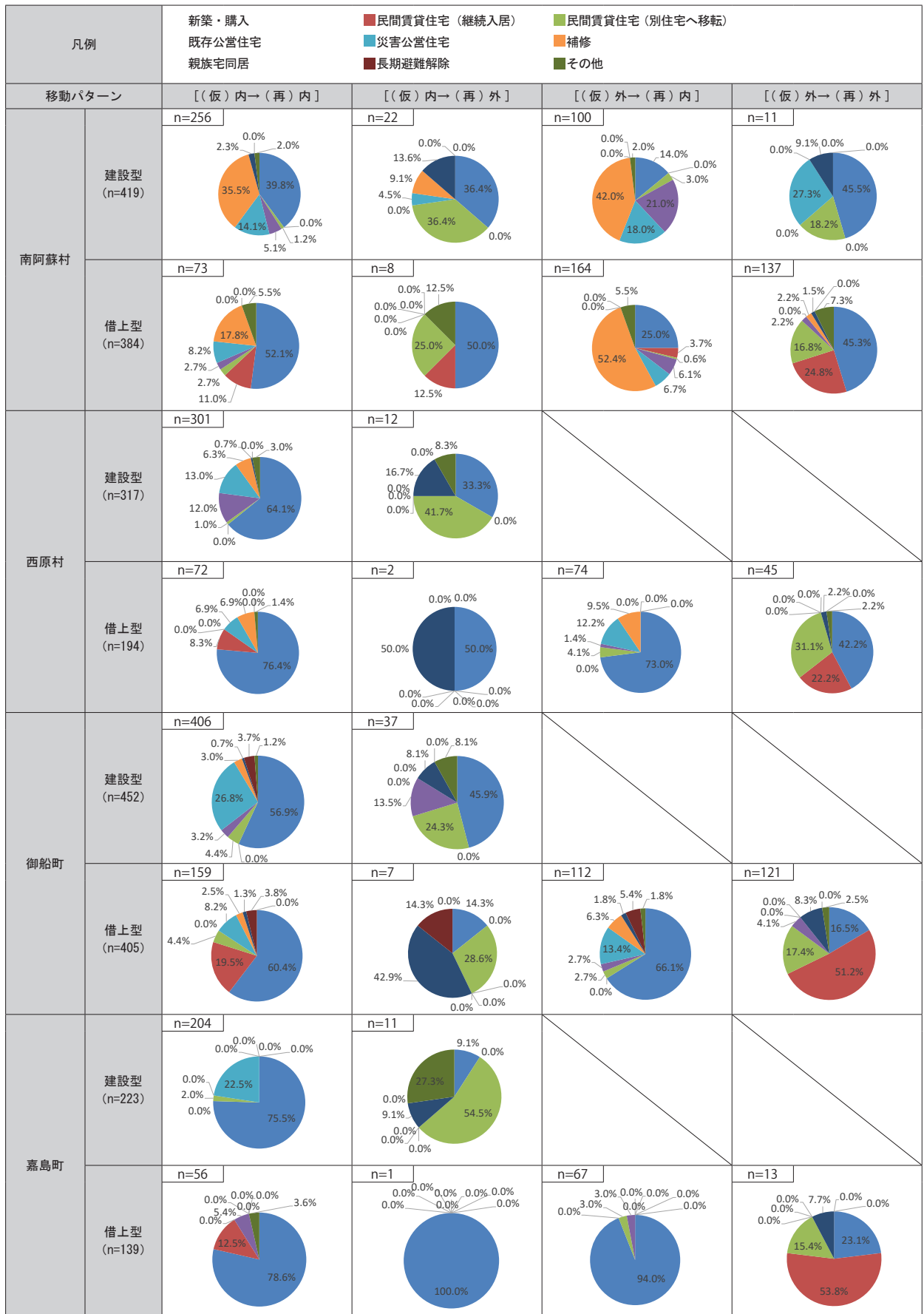


図 4-9 移動パターン別の再建方法

#### 4-6 家族構成別にみる再建方法

6市町村の、家族構成別の再建方法とその特徴について、図4-10、図4-11に示す。

熊本市については、建設型仮設住宅では、単身世帯および一人親世帯では、災害公営住宅、既存公営住宅および民間賃貸住宅（別住宅）の割合が相対的に高い。また、単身世帯以外（夫婦、親と子、三世代世帯）では、新築・購入の割合が高く、7割ほどを占めている。借上型仮設住宅では、建設型仮設住宅と同様に、単身世帯、一人親世帯では新築・購入の割合は低い（約15～20%）。新築・購入の割合が約50%以上なのは、夫婦（65歳以上含む）、親と子、三世代世帯であり、特に三世代世帯では70%近い割合となっている。単身世帯および一人親世帯では民間賃貸住宅（継続入居）や公営住宅（既存または災害公営）の割合が高い。また、単身世帯（65歳以上含む）では「その他」割合が高いことも特徴である。単身世帯（65歳以上含む）の「その他」には、「施設等入居」48件、「本人死亡」が72件含まれている（計120件）。これは、借上型仮設住宅全体の「施設等入居」と「本人死亡」の合計166件の72%を占めている。

宇土市については、建設型仮設住宅では、三世代世帯において新築・購入の割合が高い（90.0%）ことが特徴である。また、親と子および夫婦（65歳以上含む）においても、主な再建方法は新築・購入であり、家族を持つ世帯は新築・購入を選択する傾向あるといえる。一方、単身世帯（65歳以上含む）では再建方法は民間賃貸住宅や公営住宅など賃借での再建割合が高い。借上型仮設住宅においても同様の傾向がみられ、三世代世帯では新築・購入の割合が高い（77.8%）。単身世帯については、65歳以上含む単身世帯では建設型仮設住宅同様に民間賃貸住宅および公営住宅（既存または災害公営）の割合が高い。また、65歳以上を含まない単身世帯では、含む世帯に比べ民間賃貸住宅（別住宅）の割合が高く、高齢でない単身世帯の方が再建時に別の民間賃貸住宅に移動する傾向があることが分かった。

宇城市については、建設型仮設住宅では夫婦（65歳以上含む）、親と子（65歳以上含む）および三世代世帯で新築・購入の割合が高い。単身世帯、特に65歳以上を含まない単身世帯では新築・購入の割合低く（33.3%）、その代わり民間賃貸住宅（別住宅）（22.2%）および災害公営住宅（37.0%）の割合が高くなっている。借上型では、夫婦（65歳以上含む）、親と子（65歳以上含む）、親と子（18歳以下含む）および三世代世帯では新築・購入が70～80%を占めているほか、民間賃貸住宅（継続入居）が10～15%程度みられる。一方、単身世帯では新築・購入の割合は、27.3%（65歳以上含まない）、35.8%（65歳以上含む）と低い。その代わり災害公営住宅、民間賃貸住宅（別住宅）、民間賃貸住宅（継続入居）といった賃借形式での再建方法の割合が高



くなっている。以上より宇城市では、建設型仮設住宅、借上型仮設住宅のいずれも単身世帯の再建方法は他の家族構成に比べ相対的に新築・購入の割合が低く、その代わりに賃借形式の再建方法（災害公営住宅、民間賃貸住宅（継続入居または別住宅））の割合が高くなっている。

阿蘇市については、建設型仮設住宅では、夫婦（65歳以上含む）、親と子（65歳以上含む）、三世代世帯で、新築・購入の割合が高い（約70～75%）。単身世帯（65歳以上含む）では、災害公営住宅の割合の高さが目立つ。借上型仮設住宅では、親と子（65歳以上含む）、三世代世帯では、新築・購入の割合が高い（8割程度）。単身世帯（65歳以上含む）、夫婦（65歳以上含む）の新築・購入の割合は5割程度であり、その代わりに単身世帯（65歳以上含む）では災害公営住宅の割合が、夫婦（65歳以上含む）では民間賃貸住宅（継続入居）の割合が比較的高くなっている。単身世帯（65歳以上含まない）では新築・購入の割合は低く（16.1%）、その代わりに民間賃貸住宅（継続入居および別住宅）の割合が高い傾向にある。

西原村については、建設型仮設住宅では三世代世帯の新築・購入の割合が高い（74.4%）。また、単身世帯（65歳以上含む）で、既存公営住宅および災害公営の割合が高い。借上型では、単身世帯および一人親世帯で、新築・購入の割合は低く、単身世帯では、民間賃貸住宅（別住宅）の割合が高くなっている。

嘉島町については、建設型仮設住宅では、夫婦（65歳以上含む）、親と子（65歳以上含む）、三世代世帯では新築・購入の割合が高い。また、単身世帯（65歳以上含む）では災害公営の割合が高い。借上型仮設住宅では、どの家族構成においても新築・購入の割合が高い。

以上より、多くの自治体に共通する主な特徴として、「借上型仮設住宅において三世代世帯の新築・購入の割合が高いこと」、および「借上型仮設住宅において単身世帯および一人親世帯では新築・購入の割合が低く、民間賃貸住宅や公営住宅といった賃借形式の割合が高い」が挙げられる。

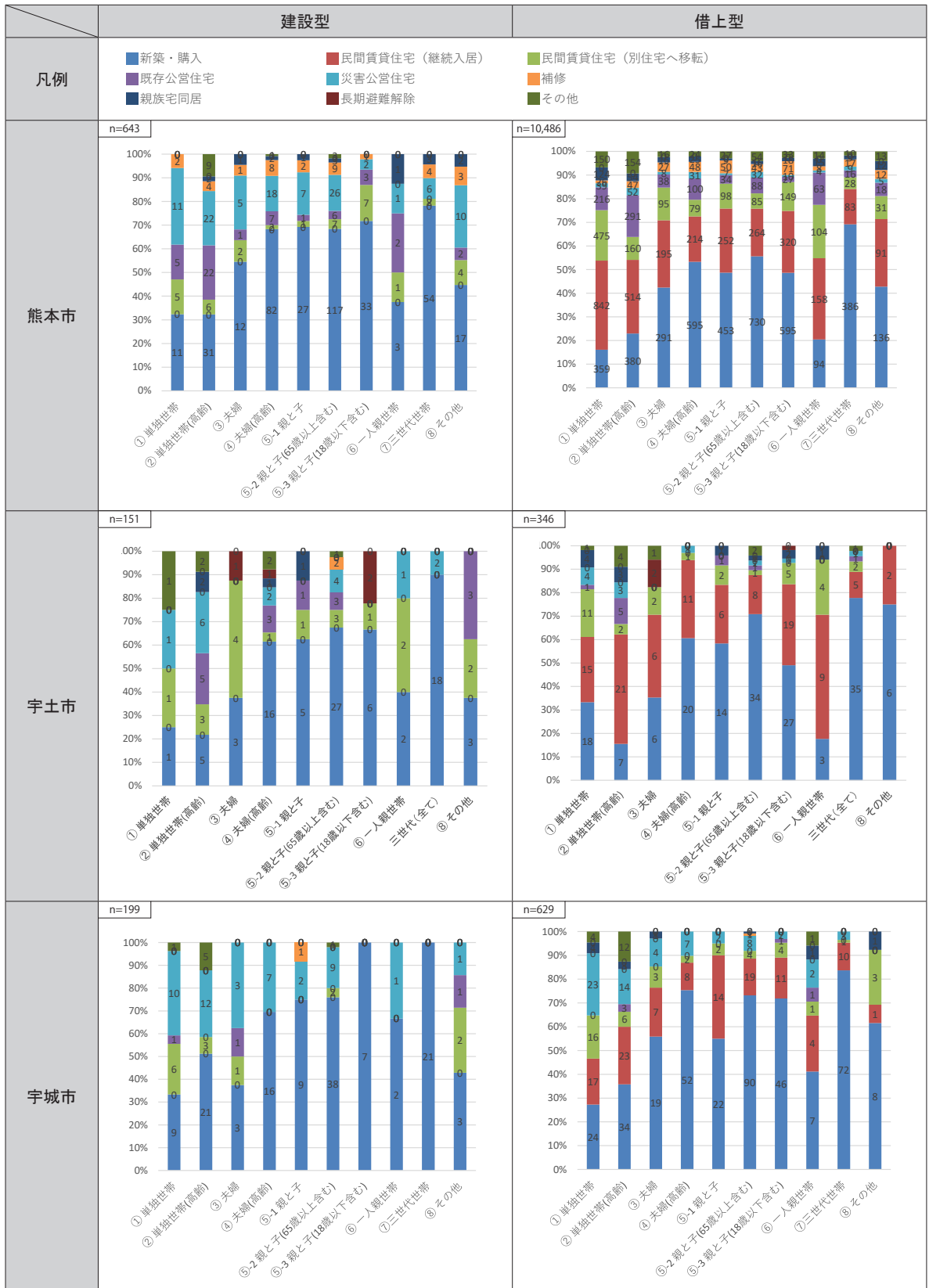


図 4-10 家族構成別の再建方法

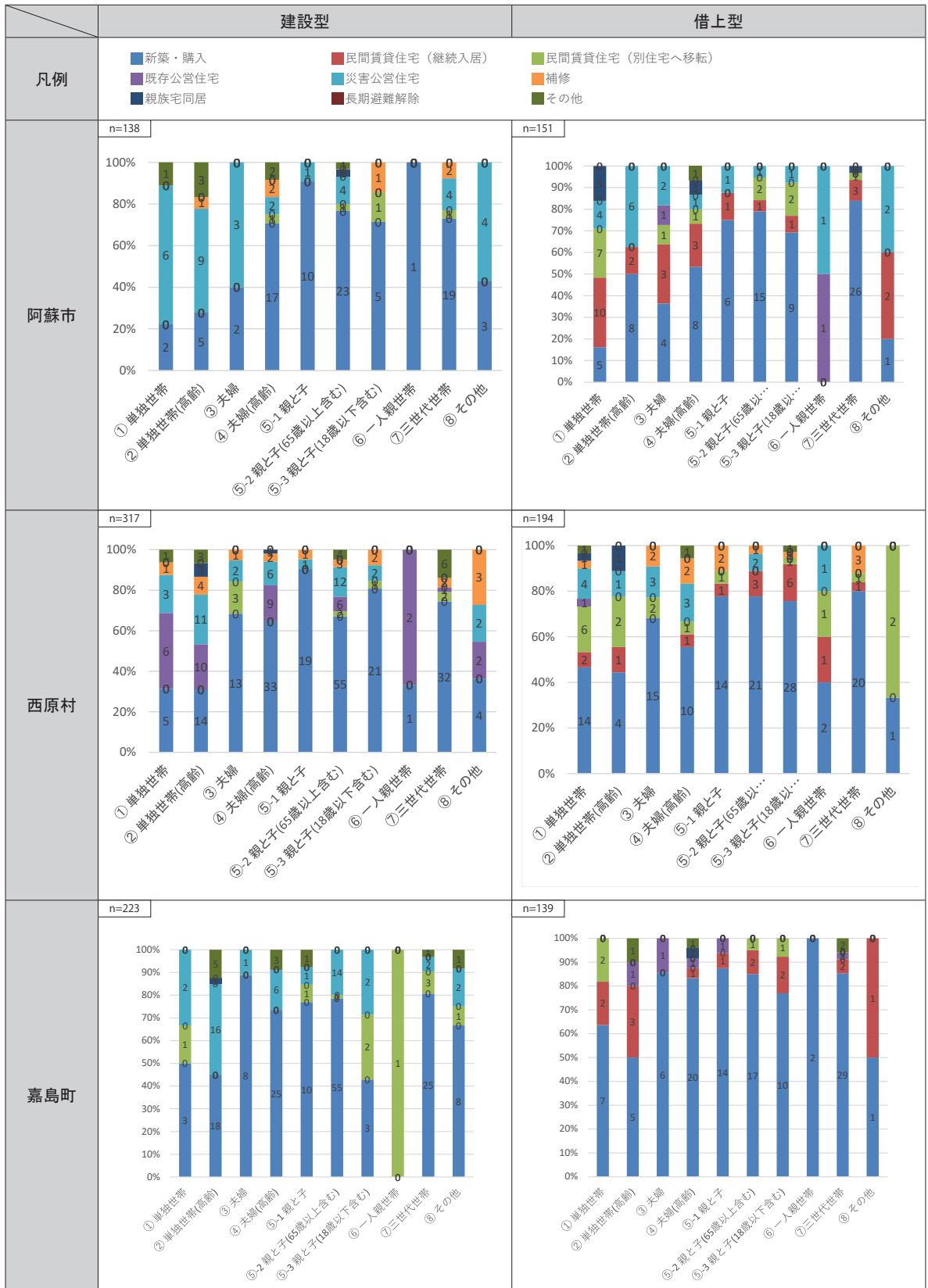


図 4-11 家族構成別の再建方法

#### 4-8 第4章のまとめ

第4章では、8市町村の仮設住宅入居世帯の移動に加え、各世帯の家族構成、罹災判定、再建方法に着目し、これらを移動の要因として捉え、仮設住宅種類別や移動パターン別に特徴を明らかにした。

##### 1) 家族構成

- ・建設型仮設住宅では「65歳以上を含む夫婦または親と子」世帯、借上型仮設住宅では「単身または18歳以下を含む親と子」世帯が特徴的な家族構成であるといえる

##### 2) 罹災判定

- ・建設型仮設住宅の方が借上型仮設住宅よりも被害が深刻な世帯の割合が高い傾向がみられた。要因の一つとして、建設型仮設住宅の方が入居できる世帯が限定され、より緊急性の高い世帯の入居が優先されたことが考えられる。

##### 3) 再建方法

- ・4市町村（熊本市、宇土市、阿蘇市、御船町）において借上型仮設住宅の方が、賃借（「民間賃貸住宅」、「既存公営住宅」、「災害公営住宅」）の割合が高かった。特に、3市町村（熊本市、宇土市、御船町）において借上型仮設住宅の民間賃貸住宅における継続入居の割合は高く、20%を越えていた。

##### 4) 移動パターン別の再建動向

- ・移動パターン別の罹災判定をみると、「移動パターン別の罹災判定の差異は小さい」という特徴がみられ、この特徴に当てはまる自治体は熊本市、宇土市、宇城市、西原村、御船町の4市町村であった。
- ・借上型の移動パターン別の家族構成をみると、従前居住市町村外で住宅を再建する世帯（[(仮)内→(再)外]および[(仮)外→(再)外]）は、6市町村全てにおいて単身世帯の割合が高いという傾向がみられた
- ・借上型の移動パターン別の再建方法をみると、[(仮)外→(再)外]の場合、再建方法は民間賃貸住宅（継続入居または別住宅）となる傾向がみられた。

##### 5) 家族構成別の再建方法

- ・多くの自治体において、「借上型仮設住宅において三世帯世帯の新築・購入の割合が高い」こと、および「借上型仮設住宅において単身世帯および一人親世帯では新築・購入の割合が低く、民間賃貸住宅や公営住宅といった賃借形式の割合が高い」という特徴が共通していた。

## 第5章 移動要因としての民間賃貸住宅ストック

---

- 5-1 第5章の目的
- 5-2 地震後の民間賃貸住宅ストック数の推定
  - 5-2-1 推定方法
  - 5-2-2 熊本市における推定
  - 5-2-3 宇土市における推定
  - 5-2-4 宇城市における推定
  - 5-2-5 阿蘇市における推定
  - 5-2-6 御船町における推定
- 5-3 不動産情報からみる民間賃貸住宅ストック数の推移
- 5-4 第5章のまとめ

## 第5章 移動要因としての民間賃貸住宅ストック

### 5-1 第5章の目的

本章では、借上型仮設住宅入居に伴う移動の要因を住宅ストック数の観点から明らかにするため、総務省統計局の「住宅・土地統計調査」および株式会社アットホームが提供する不動産物件情報を用いて、地震発生前後の入居可能な空き民間賃貸住宅ストック数の推定を行う。

### 5-2 地震後の民間賃貸住宅ストック数の推定

平成25年住宅・土地統計調査の「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」（以下、Aとする）を基に、「地震後の入居可能な空き民間賃貸住宅数」（以下、A'とする）を、推定する<sup>注5-1</sup>。この「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」（A）は、本研究で3章以降対象としている8市町村のうち4市（熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市）のみのデータが公開されている。御船町に関しては、「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」（A）は公開されていないが、「賃貸用空き家数」は公開されているため、「賃貸用空き家数」に熊本県の腐朽・破損なしの割合を掛け合わせた数値を、「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」（A）とすることとした。よって、以上の5市町においてA'を推定する。

A'は、「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」（A）のうち、地震による被害が一部損壊以下であったものとする。なお、各市町村の「一部損壊以下割合」は、第3章表3-1中の「被災世帯割合」を用いて、「1-被災世帯割合」となる。よって、各市町村のA'は以下のように表される。

$$A' = \text{「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」(A)} \times \text{「一部損壊以下割合」}$$

次に、借上型仮設住宅として活用された戸数と活用されずに余った戸数は次のように算出する。各市町村の中で借上型仮設住宅として活用された戸数（以下「受入数（B）」）は、市町村内の物件を選んだ世帯数に、市町村外から入居してきた世帯数<sup>注5-2</sup>を加えた数である。この時、活用されずに余った物件の数は、A'からBを引くことで求められる。以上の計算結果を表5-1に示す。

注5-1) 平成25年住宅・土地統計調査の「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」（A）は2013年時点のデータであるため、地震発生（2016年）までの3年間の住宅ストック数の増減は反映されていないことに留意する必要がある。

注5-2) 熊本県健康福祉政策課「平成28年熊本地震における賃貸型応急住宅入居世帯の市町村別集計」より

表5-1 地震後入居可能賃貸用空き家数の推定

	腐朽・破損なし賃貸用空き家数 (A)	一部損壊以下割合	入居可能な賃貸用空き家数 (A')	受入数 (B)		余り
				市町村外から <small>注5-2)</small>	市町村内から	
熊本市	21,750	83.1%	18,075	2,162	9,900	6,013
宇土市	490	85.5%	419	42	255	122
宇城市	920	86.3%	794	50	469	275
阿蘇市	360	90.3%	325	20	119	186
御船町	208	55.0%	114	34	169	-

### 5-2-1 熊本市における推定

前節表 5-1 の計算結果に基づき、熊本市における住宅ストック数の推定を図 5-1 に示す。

熊本市では、「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」(A) が 21,75 戸、「一部損壊以下割合」が 83.1%であることから、A' は 18,075 戸と推定される。受入数 (B) は熊本市内からは 9,900 戸、他市町村からは 2,162 戸であるため、計 12,062 戸 (A' のうち 66.7%) となる。この時活用されなかった余り物件数は 6,013 戸 (A' のうち 33.3%) であったと推定される。

以上より、熊本市では地震後も入居可能な空き民間賃貸住宅ストック数は、比較的余裕があったのではないかと推測され、これが借上型仮設住宅に入居した市民のうち、市内の物件に入居した世帯が 94.4% という割合の高さにつながったと考えられる。

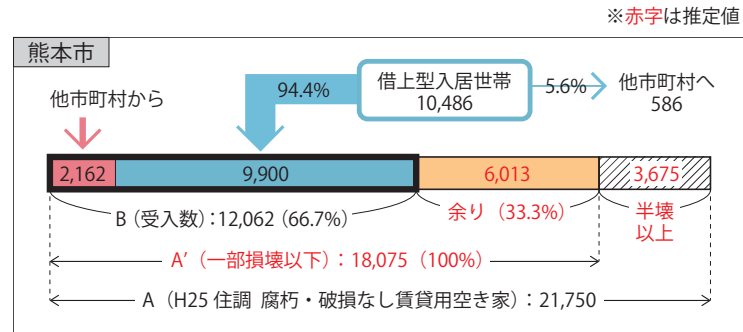


図 5-1 熊本市における地震後入居可能賃貸用空き家数の推定

## 5-2-2 宇土市における推定

宇土市では、「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」(A) が 490 戸、「一部損壊以下割合」が 85.5%であることから、A' は 419 戸と推定される。受入数 (B) は宇土市内からは 255 戸、他市町村からは 42 戸であるため、計 297 戸 (A' のうち 70.9%) となる。この時、活用されなかった余り物件数は 122 戸 (A' のうち 29.1%) であったと推定される。

活用された戸数の割合 (70.9%) だけを見ると概ね熊本市と類似している。一方、余り物件数をみると 122 戸であり、これは熊本市の 6,013 戸と比較するとその 2%程度である。発災後は立地や間取りなどの条件が良い物件から入居が進んだと推測されるため、100～200 戸の物件が残っていたとしても、入居希望世帯の希望条件に合致しない物件のみが残されていた状況も十分に考えられる。また、熊本市では借上型仮設住宅に入居した市民のうち 95%近くが市内の物件に入居したのに対し、宇土市における市内入居割合は 73.7%であり、4分の1ほどの世帯が市外の物件に入居している。これら市外の物件に入居した世帯には元々市外への転出意向があり、物件数が市内に十分にあったとしても市外の物件に入居したと考えることもできる。しかし、熊本市では 95%ほどが市内の物件に入居している状況を踏まえると、宇土市では賃貸住宅は不足状態にあり、この賃貸住宅の不足が市外入居世帯の発生の主要因だと考えられる。

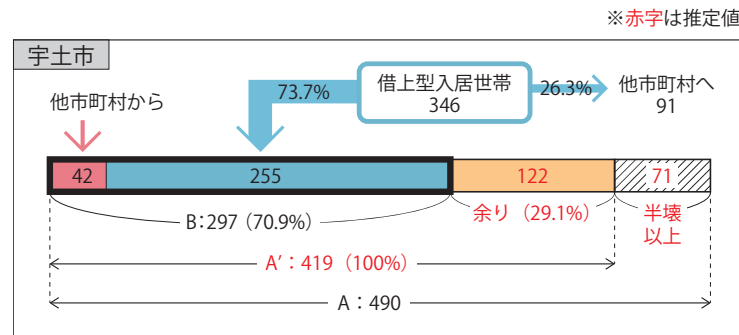


図 5-2 宇土市における地震後入居可能賃貸用空き家数の推定



### 5-2-3 宇城市における推定

宇城市では、「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」(A) が 920 戸、「一部損壊以下割合」が 86.3%であることから、A' は 794 戸と推定される。受入数 (B) は宇城市内からは 469 戸、他市町村からは 50 戸であるため、計 519 戸 (A' のうち 65.3%) となる。この時、活用されなかった余り物件数は 275 戸 (A' のうち 34.7%) であったと推定される。

活用されたの戸数の割合 (65.3%) をみると概ね宇土市、熊本市と類似している。一方、余り物件数をみると 275 戸であり、これは熊本市の 6,013 戸と比較するとその 5%にも満たない。また、宇城市では市内入居は 74.6%であり、宇土市同様 4 分の 1 ほどの世帯が市外の物件に入居している。

以上より、宇城市においても宇土市同様に賃貸住宅は不足状態にあったと考えられ、この賃貸住宅の不足が市外入居世帯の発生の主な要因だと考えられる。

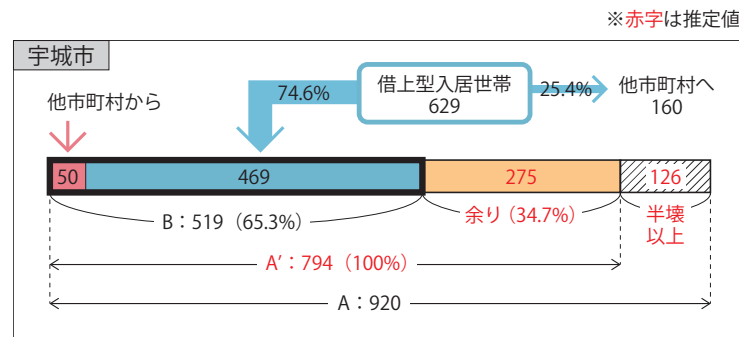


図 5-3 宇城市における地震後入居可能賃貸用空き家数の推定

#### 5-2-4 阿蘇市における推定

阿蘇市では、「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」(A) が 360 戸、「一部損壊以下割合」が 90.3%であることから、A' は 325 戸と推定される。受入数 (B) は阿蘇市内からは 119 戸、他市町村からは 20 戸であるため、計 139 戸 (A' のうち 42.8%) となる。この時、活用されなかった余り物件数は 186 戸 (A' のうち 57.2%) であったと推定される。

余り物件数の割合 (57.2%) のみをみると前述の 3 市よりも余裕はあるが、余りの物件数は 200 戸未満となっている。宇土市、宇城市と同様に賃貸住宅の不足から、市町村内に希望条件に合致する物件が無い等の状況が発生し、結果として市内入居の割合は熊本市の 94.4% には届かない、78.8% となったのではないかと考えられる。

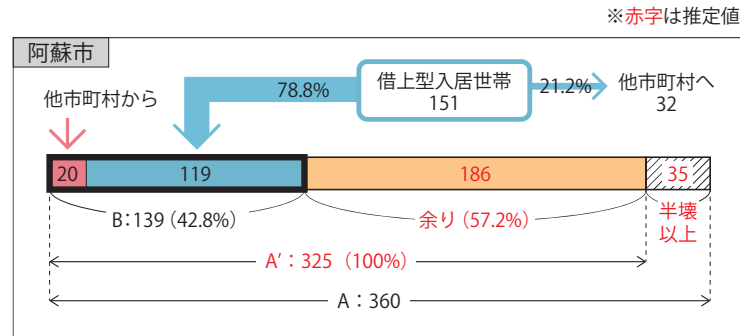


図 5-4 阿蘇市における地震後入居可能賃貸用空き家数の推定

### 5-2-5 御船町における推定

御船町では、「腐朽・破損なし賃貸用空き家数」(A) が 208 戸、「一部損壊以下割合」が 55.0%であることから、A' は 114 戸と推定される。一方で、受入数 (B) は御船町内からは 169 戸、他市町村からは 34 戸であるため、計 203 戸となる。これは、A' (114 戸) を大きく上回っている。この結果には推定方法の妥当性を含め複数の要因が考えられるが<sup>注 5-2)</sup>、いずれにせよ賃貸住宅は著しく不足していたと推察され、これが町内の物件に入居した世帯の割合が 41.7%という、他の 4 市に比べ大きく小さい割合になった要因だと考えられる。

注 5-2) ①御船町の賃貸住宅数が平成 25 年から増加していた、②御船町の「賃貸用空き家の腐朽・破損率」が熊本県の「賃貸用空き家の腐朽・破損率」に比べ小さかった、③空き民間賃貸住宅のうち半壊以上の被害を受けた割合が御船町の被災世帯割合よりも小さかった、④半壊以上の罹災判定を受けた物件でも借上型仮設住宅として活用された、等の可能性が考えられる。

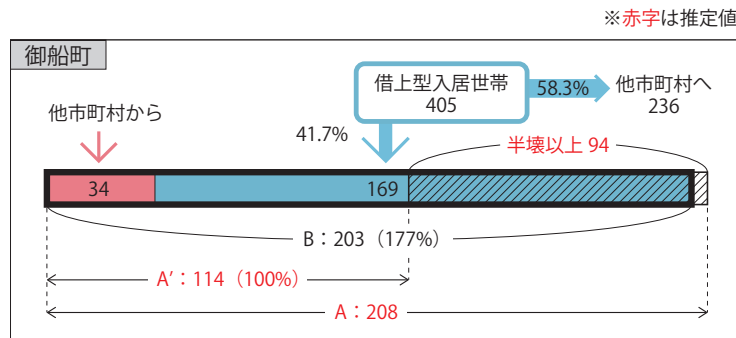


図 5-5 御船町における地震後入居可能賃貸用空き家数の推定

### 5-3 不動産情報からみる民間賃貸住宅ストック数の推移

#### 5-3-1 民間賃貸住宅ストック数の推移の概要

株式会社アットホームが提供する不動産物件情報を基に、空き住宅ストック数の推移を把握する。このデータから、発災前年の2015年4月から2019年3月までの4年度間の調査対象8市町村の賃貸居住用の月別の物件数を抽出した。本データでは全ての空き民間賃貸住宅が網羅されている訳ではないため、大まかな推移の傾向を把握するにとどまる。しかし、「マーケット方式」の供与方式においては、被災者はインターネットを用いて民間企業の不動産情報サイト等から物件を探す場合が多いため、本データから分かる物件数の推移は、当時の被災者が感じていた物件数の過不足を反映するものと捉えることができる。

表5-2に、8市町村の、各年度における月次掲載物件数の平均値、および2016年度以降の平均値の2015年度比を示す。2015年度比を計算することで、発災前年度の2015年度と発災年度以降の3年間の物件数を比較することができ、震災が掲載物件数の変化に与えた影響を明らかにすることができる。

ここで、阿蘇市、南阿蘇村、西原村の2015年度の平均月次物件数は10件以下と少なく、データの数値が実際の物件数の増減の傾向と乖離する恐れがあるため、この3市村を除いた5市町および県合計の掲載物件数に着目する。

発災年度の2016年度は、熊本市において2015年度比で2割、熊本市以外の4市町では約1.5割以下となっている。県合計をみても、2015年度比約2.5割と県全体で不足していた様子が窺える。2017年度も、5市町全てが2015年度比で2.5割を越えず、仮設住宅の供与期間2年間の凡その終わりとなるは2017年度末までは、不足の状態が続いていたことが分かる。2018年度になると、5市町全てにおいて2015年度比4割を越え、県全体でも44.3%と、おおよそ発災前年度の半数程度まで物件数が回復している。

表5-2 8市町村の平均月次物件数と2015年度比

		2015年度		2016年度		2017年度		2018年度	
		平均		平均	2015年度比	平均	2015年度比	平均	2015年度比
データ使用	熊本市	6860.2		1459.8	21.3%	1691.1	24.7%	2846.7	41.5%
	宇土市	107.8		15.4	14.3%	23.5	21.8%	53.3	49.4%
	宇城市	152.9		19.6	12.8%	28.1	18.4%	67.3	44.0%
	御船町	16.2		2.4	15.1%	3.6	22.3%	7.7	47.4%
	嘉島町	26.0		4.0	15.4%	6.3	24.4%	22.7	87.2%
	熊本県計	8941.4		2315.8	25.9%	2574.8	28.8%	3958.8	44.3%
データ使用せず	阿蘇市	5.2		1.8	33.9%	2.4	45.7%	2.5	47.5%
	南阿蘇村	1.7		2.8	166.7%	4.1	245.0%	1.0	60.0%
	西原村	3.3		1.7	50.0%	1.6	47.1%	1.6	48.0%

### 5-3-2 熊本市における民間賃貸住宅ストック数の推移

熊本市の、2015～2018年度の月次推移および2015年度同月比（2016年度4月以降）を図5-7に示す。熊本市では、2015年度は7,000戸前後で推移しているが、2016年4月から5月にかけて1,000戸程度まで急激に減少している。その後徐々に戸数は増え、地震発生2年後時点の2018年5月時点で初めて2015年度同月比で40%を越えている。その後も急激に物件数が増加することではなく、2019年3月時点においても、2015年度同月比で45.0%であり、地震発生から約3年が経過しても地震前の水準には戻っていないことが分かる。

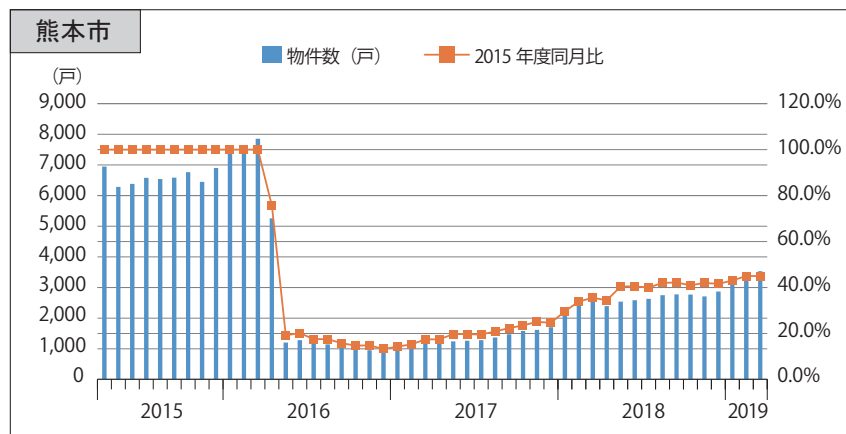


図5-7 熊本市における不動産情報サイト掲載物件数の推移

### 5-3-3 宇土市および宇城市における民間賃貸住宅ストック数の推移

次に、発災前の物件数が100戸程度以上の宇土市と宇城市をみる（図5-8、図5-9）。両市は前述の「平成25年住宅・土地統計調査」を用いた分析により、発災後はそれぞれ122戸、275戸の入居可能な空き住戸があると推定されたが、本データの物件掲載数では発災後の2016年5月以降の約1年間は多い月でも20戸程度であり、特に2016年7～9月頃は1～3戸程度まで減少している。100戸程度の物件数が、0に近い数まで急激に低下していることから、発災後すぐに空き住戸は埋まり、探し始めるのが遅れた場合、被災者がそれぞれの市町村の中で空き住戸を見つけるのは非常に難しかったのではないかと推測される。

2018年2月までは、両市とも2015年度同月比で約3割以下程度であったが、その後は5割程度に達する月もみられる。しかし、2019年3月時点においても、両市とも2015年度同月比4割程度であり、熊本市同様、震災前の水準には戻っていない。

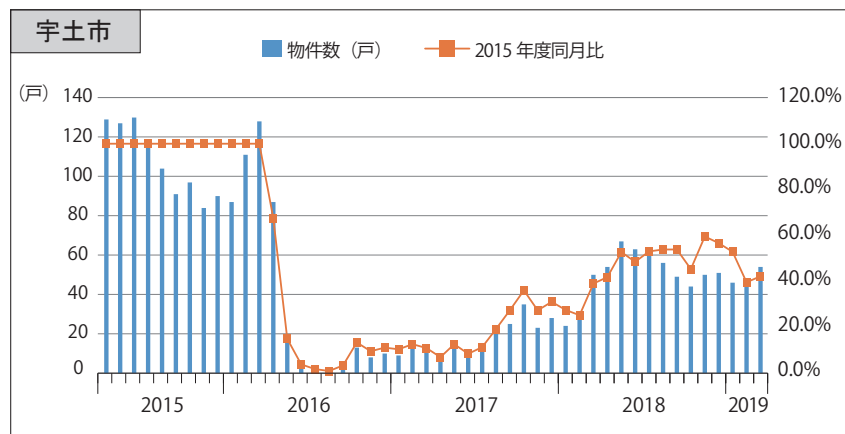


図5-8 宇土市における不動産情報サイト掲載物件数の推移

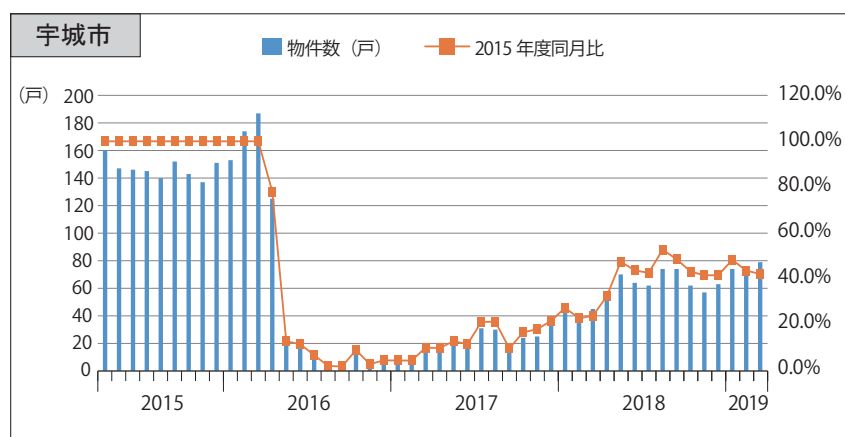


図5-9 宇城市における不動産情報サイト掲載物件数の推移

### 5-3-4 御船町および嘉島町における民間賃貸住宅ストック数の推移

次に、発災前の物件数が30戸程度未満の御船町と嘉島町をみる（図5-10、図5-11）。前述の3市（熊本市、宇土市、宇城市）同様に、発災後は物件数は急激に減少している。発災後1年間程度は物件数が0の月もみられるなど、物件が枯渇していた様子が推察される。一方で、御船町では2019年3月時点で2015年度同月比78.9%、嘉島町では2018年10月時点から2015年度同月比で100%を越えるなど、物件数が回復するペースは前述の3市よりも早い。

ただし、あくまで地震前の水準に戻ったと推察されるに過ぎないため、両町とも物件の絶対数は最大時でも40戸未満程度であることを踏まえ、実際に町内の物件数に余裕が生まれたのかどうかは慎重に考える必要がある。

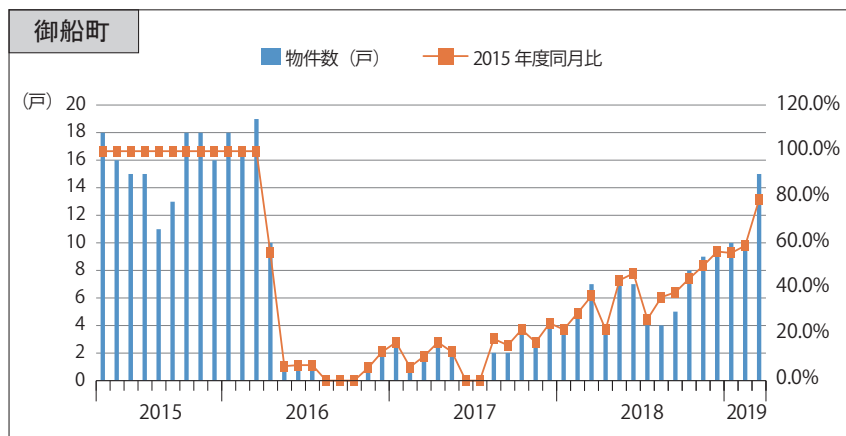


図5-10 御船町における不動産情報サイト掲載物件数の推移

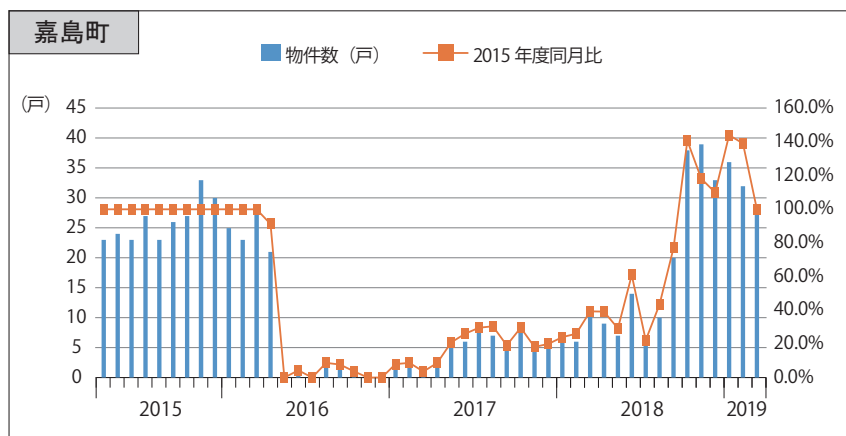


図5-11 嘉島町における不動産情報サイト掲載物件数の推移

## 5-4 第5章のまとめ

### 5-4-1 住宅ストック数と移動の関係

本章ではまず、5市町（熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、御船町）における、地震後の入居可能な空き民間賃貸住宅ストック数を、「平成25年住宅・土地統計調査」データから推定した。この空き民間賃貸住宅ストック数と借上型仮設住宅入居に伴う従前居住市町村内外への移動世帯数から、各市町の余り物件数を求めた。

熊本市では空き民間賃貸住宅ストック数のうち7割弱は埋まったが、残り3割の6,000戸程度は余っていたと推定された。市内の借上型仮設住宅に入居した世帯の割合は94.4%に上り、ほとんどの世帯が市内の物件に入居することができていた。

一方、宇土市や宇城市では熊本市と同様に3割程度の物件が余っていたと推定されたものの、その戸数は100～300戸程度と、熊本市と比べると大幅に少ない。希望条件に合致する物件が無い等の状況が発生していたことも考えられ、両市において借上型仮設住宅入居世帯の4分の1程度が市外の物件に入居していた状況は、物件数および物件種類の不足によるものだと推測される。

阿蘇市では余り物件数の割合は57.2%と6割近かった。これは熊本市の33.3%よりも高い割合だが、余り物件数の戸数は186戸と、宇土市や宇城市と同様に熊本市と比較すると大幅に少ない。結果的に阿蘇市内の借上型仮設住宅に入居した世帯の割合は78.8%と熊本市（94.4%）よりも低く、これらより、市町村内外への入居割合には、余り物件数の割合ではなく、余り物件数の絶対数が影響する可能性が考えられる。

御船町では、空き民間賃貸住宅ストック数は著しく不足し、町内の物件に入居できない世帯が必然的に町外の物件に入居していた状況が推察された。

以上より、地震後の空き民間賃貸住宅ストック数が、借上型仮設住宅入居に伴う従前居住市町村内外への移動世帯数に影響を与えており、特に、余り物件数の割合ではなく余り物件数の絶対数が移動世帯数を規定する可能性が高いことが明らかとなった。



#### 5-4-2 借上型仮設住宅供与に伴う人口移動モデル

宇土市、宇城市の移動実態および住宅ストック数データに基づき、借上型仮設住宅供与に伴う人口移動を、以下の条件でモデル化する。

- ① 最終的な市町村外再建世帯数（＝流出数）を  $y$ （世帯）とし、借上型仮設住宅への入居を希望する世帯数を  $x$ （世帯）とする。
- ② 一部損壊以下と推定される空き民間賃貸住宅数  $A'$  とすると、データ上では約 30% は活用されずに余っているため、実際に活用される戸数は  $0.7 \times A'$  とする
- ③ 基本的に  $x$  が借上型仮設住宅を探す際、空き民間賃貸住宅が市内にある場合はその物件に入居し、無い場合に初めて市外の物件に入居すると仮定するが、熊本市の市外入居者割合（5.6%）を踏まえ、 $x$  のうち 5% は市内に十分な物件数があったとしても市外の物件に入居するものとする。
- ④ 市外の物件に入居した場合に、市内に戻って来る割合は、50% とする。
- ⑤ 市内の物件に入居した後、市外で再建する世帯はいないと仮定する。

以上より、 $y$  は  $x$  および  $A'$  を用いて以下のように表される。

$$\begin{aligned} y &= \{(\text{市内入居希望世帯数} - \text{使用される市内空き民間賃貸住宅数}) + \text{市外} \\ &\quad \text{入居希望世帯数}\} \times \text{村外再建率} \\ &= [(x - 0.05x) - 0.7A'] + 0.05x \times 0.5 \\ &= (0.475x - 0.35A') + 0.025x \end{aligned}$$

以上の数式に従うと、仮に借上型仮設住宅への入居を希望する世帯が 1,000 世帯 ( $x = 1,000$ )、市町村内の一部損壊以下の物件数が 1,000 戸 ( $A' = 1,000$ ) であった場合の市町村外での再建世帯数は、

$$\begin{aligned} y &= (0.475 \times 1000 - 0.35 \times 1000) + 0.025 \times 1000 \\ &= (475 - 350) + 25 \\ &= 150 \end{aligned}$$

となり、150 世帯が市町村外で住宅を再建する可能性がある。

なお、希望する世帯が全て市内の物件に入居できるための物件数 ( $y = 0.025x$ ) は、

$$\begin{aligned} 0 &= 0.475x - 0.35A' \\ A' &= 0.475 / 0.35x \doteq 1.36x \end{aligned}$$

となり、借上型仮設住宅への入居を希望する世帯数 ( $x$ ) の 1.36 倍の一部損壊以下の物件数 ( $A'$ ) が必要となる。

### 5-4-3 住宅ストック数の推移

株式会社アットホームの不動産物件情報から、地震前後の空き民間賃貸住宅ストック数の推移を把握した。

熊本市では、地震直後であっても常時1,000戸程度の物件数が保たれており、「平成25年住宅・土地統計調査」データによる、余り物件数に余裕があったとする推定と合致する結果となった。

前述の「平成25年住宅・土地統計調査」データで、余り物件数の割合では余裕があるが、絶対数に余裕がないとされた宇土市、宇城市においては、物件数は1桁台まで落ち込んでおり、物件の不足が深刻な状況であったことが改めて確認された。また、御船町および嘉島町においても、発災後1年間程度は物件数が0の月もみられるなど、物件が枯渇していた様子が推察された。いずれも発災直後から物件数が急激に減少しており、被災者がインターネット等を用いて物件を探す際に、探し始めるのが少しでも遅れた場合は、市町村内で物件を見つけることは非常に困難だったことが推測される。そして、このような深刻な物件の不足から、当初は市町村内の物件を探していた世帯であっても、物件の残っていた熊本市等の他市町村まで入居先の範囲を広げざるを得ず、結果として借上型仮設住宅入居に伴う移動が発生していたと考えられる。

なお、地震後約3年が経過した2019年3月時点の、2015年度同月比をみると、熊本市、宇土市、宇城市では4割程度であり、震災前の水準には戻っていない。借上型仮設住宅としての入居が終了した後も、継続入居によって民間賃貸住宅の需要が高止まりしている可能性も考えられる。

## 第6章 借上型仮設住宅入居世帯の近隣交流

---

- 6-1 第6章の目的
- 6-2 近隣交流の定義
- 6-3 近隣交流の分析方法
- 6-4 調査対象世帯の住宅再建の傾向
- 6-5 従前居住区への往来
- 6-6 従前居住区における近隣交流の変化
- 6-7 借上型仮設住宅における新たな近隣交流
- 6-8 再建住宅における新たな近隣交流
- 6-9 第6章のまとめ

## 第6章 借上型仮設住宅入居世帯の近隣交流

### 6-1 第6章の目的

第6章では、元々民間賃貸住宅ストック数が少なく、人口流出と被災者の孤立がともに深刻化する可能性のある被災中山間地域を対象に、借上型仮設住宅入居世帯の移動実態と移動に伴う近隣交流の変化を明らかにすることを目的とする。

### 6-2 調査対象地および対象世帯

本章では、熊本地震により最も甚大な被害を受けた中山間地域の一つである南阿蘇村を調査対象地とする。南阿蘇村は被災世帯割合が高い（第3章 表3-1 参照）ことに加え、地震時および同年6月に発生した土砂災害により、宅地や農地の被害などが多数発生している。特に、村内北西部に位置する立野地域<sup>注6-1</sup>では大規模な土砂災害に加えて道路の損壊や断水も発生し、全360世帯が長期避難世帯に認定され<sup>注6-2</sup>仮設住宅への入居が認められている。このように南阿蘇村の被害は地震による住宅被害にとどまらず、熊本地震における中山間地域の被害の特徴が集約された状況にあると言える。

ヒアリング調査の対象世帯は、南阿蘇村社会福祉協議会および各行政区長などの紹介を通して協力の得られた13世帯とし、選定に当たっては、南阿蘇村の借上型仮設住宅入居世帯の従前居住区に関する全体状況が反映されるよう考慮した<sup>注6-3</sup>。ヒアリング調査は世帯主またはこれに準ずる者に、再建途中の世帯が多い発災2年後（2018年9月から11月）と、13世帯全ての世帯が再建を完了した4年後（2020年9月から10月）に行った。

注6-1) 立野区、新所区、立野駅区の3行政区を指す。

注6-2) 立野地域360世帯880名を対象に2016年10月31日付けで認定され、2017年10月31日に解除されている。

注6-3) 南阿蘇村の借上型仮設住宅入居世帯（384世帯）のうち、従前居住区が立野地域（立野区、新所区、立野駅区）である世帯は182世帯、その他の内部地域（立野地域以外の行政区）である世帯は199世帯である（不明3世帯）。村内北西部に位置する立野地域の被害状況は、村の中心部に近い内部地域と異なるため（詳細は「2.1 南阿蘇村の被害状況」参照）、調査対象世帯には両地域を従前居住区とする世帯が含まれるよう選定した（立野地域8世帯、内部地域5世帯）。また、ヒアリング調査前に把握が可能であった従前居住区に加え、住宅再建に伴う移動も調査対象世帯の代表性を考える上で重要な要素であることから、調査対象世帯の移動パターンが、「3.2 仮設住宅入居世帯の移動実態」にて後述する村全体の典型的な移動パターン（[(仮)内→(再)内] [(仮)外→(再)内]、[(仮)外→(再)外]）を全て含むことを、ヒアリング調査後に確認した。

### 6-3 近隣交流の定義

近隣交流は、「居住地の周辺で行う近隣住民との交流」とするが、地震後の移動により居住地が離れた場合に継続される交流も含むものとする。本章では南阿蘇村の借上型仮設住宅入居世帯を対象とするが、南阿蘇村には行事や区役<sup>注6-4)</sup>が行われるなど集落としての機能をもつ38の行政区がある。地震前に居住していた行政区を「従前居住区」とし、近隣交流が営まれていた基本的な単位として捉える。各行政区の自治組織体制、行事や区役などの地区活動には共通点が多く、調査対象世帯は従前居住区において地区活動への参加および日常的な人付き合いを長期的に行っていたことがヒアリング調査の過程で明らかとなった。これらのことから、地震前の各調査対象世帯の従前居住区における近隣交流は同程度行われていたとして分析を行うこととする。

注6-4) 行政区によって内容は若干異なるが、主に生活道の草刈り、水路や神社の清掃などの共同作業を指す。

### 6-4 近隣交流の分析方法

地震前からの近隣交流の変化に関しては、従前居住区との関係性を測る定量的な指標として従前居住区への往来と、行事・区役への参加や個人的な近所付き合いといった従前居住区における近隣交流について尋ねた。本研究では、被災者が主観的に「従前居住区での近隣交流の減少」を感じる状態が「孤立」の状態であるとするが、新たな居住地で近隣交流が構築される場合には、必ずしも孤立するとはいえない。そのため従前居住区での近隣交流の変化に加え、借上型仮設住宅と再建住宅において新たに構築される近隣交流についても尋ね、地震前後の近隣交流の変化を総合的に捉えることで「孤立」の状態を判断する。

従前居住区への往来に関する質問を除き、調査方法は半構造化インタビューの形式をとった。まず、従前居住区、借上型仮設住宅および再建住宅のそれぞれにおける近隣交流の変化に関して回答を求めた後、その回答に応じて変化の具体的な内容や背景について、対話の中から詳細に聞き出した。

以上のヒアリング結果を、調査対象世帯を移動パターン、再建場所、再建方法で分けた上で、得られた回答を観察された変化の内容に応じて分類した(以下、〈〉で示す)<sup>注6-5)</sup>(次ページ表6-1)。その変化が近隣交流の維持・発展である場合は「積極的变化」、減衰・消失である場合は「消極的变化」とした。また、交流場所の観点からの分析、調査を複数回(2018年と2020年)行った場合は2時点間の比較も行った。

注6-5) 回答の分類は以下の方法で行った。まず、近隣交流の変化に関する状況および行動に着目し、回答をひとまとまりの意味を持つ内容で区切った。次にそれら区切られた回答を観察された変化の内容に応じて分類した。最後にそれらの分類項目に内容を表す項目名を付した。なお、各項目に分類する際の定義は表6-1に示し、回答の内容は各分類項目の定義のいずれかを満たしている。

このように、近隣交流の変化の具体的な内容と背景を多角的に捉えたヒアリング結果を分類・比較することで、事象を構造化し、再建動向と近隣交流変化の関係性を考察することができる。

表 6-1 分類項目の定義

		分類項目	定義（回答の内容は各分類項目の定義のいずれかを満たす）
図 6-2 従前居住区	積極的変化	地区活動への参加	元々行われていた地区活動が地震後も休まず継続されている / 元々行われていた地区活動に地震後も休まず参加している / 復興関係の集まり、仕事に参加
		地区活動の再開	元々行われていた地区活動が地震後一度中断されていたが再開されるようになった、または今後再開する予定である
		個人的関係性の維持	近所付き合いがあった人との近隣交流に変化がない / 近所付き合いがあった人が近くに住んでいる / 近所付き合いがあった人と互いの自宅を訪問し合う / 近所付き合いがあった人とは会った時に話す
	消極的変化	住所・所属区の変更	住民票の住所を再建住宅の住所へ移した / 所属する行政区を従前居住区から新しく居住する行政区へと変更した / 従前居住区の地区活動に参加しない / 新しく居住する行政区の地区活動に参加する / 住民票の住所と行政区への所属に関する迷いがある
		地区活動の休止	元々行われていた地区活動が減少した / 元々行われていた地区活動が休止状態にある
		住民の減少・離散	従前居住区の住民が減少している / 近所付き合いがあった人が従前居住区に帰って来ていない / 近所付き合いがあった人と会わない / 近所付き合いがあった人が近くにいない / 近所付き合いがあった人と離れた状態にある
		感染症の影響	感染症の影響により、地区活動や訪問が行われない
図 6-3 借上型 仮設住宅	積極的変化	境遇の類似	借上型仮設住宅内に同じ行政区または近隣行政区出身の人がいる / 借上型仮設住宅内に同じく借上型仮設住宅として入居してきた人がいる / 借上型仮設住宅の住民と互いの家族構成が類似している。
		外出先での交流	借上型仮設住宅外で知り合った / 借上型仮設住宅外での交流がある
	消極的変化	行事が無い・参加しない	借上型仮設住宅で行事やイベントが無い / 行事やイベントの案内が来るが参加しない
		挨拶程度・付き合い無し	借上型仮設住宅の住民との交流が無い / 借上型仮設住宅の住民とは挨拶をする程度である
		訪問無し	近所付き合いのあった人が、借上型仮設住宅まで訪ねて来ない。
		知人・友人無し	借上型仮設住宅内または借上型仮設住宅周辺に知り合いまたは話し相手がない / 借上型仮設住宅の住民と世代が異なる
図 6-4 再建住宅	積極的変化	地区活動への参加	新しく居住する行政区の地区活動に参加する
		以前からの知り合い	元々知り合いだった人が近くに住んでいる / 元々知り合いだった人との交流がある
		新たな個人的関係性	新しく知り合った近隣住民との交流がある
	消極的変化	挨拶程度・付き合い無し	近隣住民とは挨拶をする程度である
		住民の減少・離散	近隣住民が減少している。
		感染症の影響	感染症の影響により、地区活動や訪問が行われない

6-5 調査対象世帯の住宅再建の傾向

ヒアリング調査の対象世帯である、借上型仮設住宅入居世帯 13 世帯 (A ~ M) の属性および再建動向を図 6-1 に示す。世帯主の職業は、農業と無職が多くそれぞれ 4 名ずつであり、住宅被害は、全壊 7 世帯、大規模半壊 1 世帯、半壊 5 世帯であった。

第 3 章の移動パターンで分類すると、[(仮)内→(再)内]が 2 世帯 (A, B)、[(仮)外→(再)内]が 6 世帯 (C, D, E, F, G, H)、[(仮)外→(再)外]が 5 世帯 (I, J, K, L, M) であった。さらに、[(仮)内→(再)内]と[(仮)外→(再)内]では、再建場所が村内の従前居住区内の場合 (B, D, E, F, G, H) と従前居住区外の場合 (A, C) に分けられる。

再建方法に関しては、[(仮)内→(再)内]または[(仮)外→(再)内]の場合、「新築・購入」(A, B, C, D, E, F, G) と「修繕」(H) により、全ての世帯が戸建住宅を再建していた。一方、[(仮)外→(再)外]の再建方法は、「新築・購入」(J, L, M) と「民間賃貸住宅」(I, K) があり、戸建と集合住宅の両方が見られた。

借上型仮設住宅の入居期間は、2 年以内が 3 世帯 (A, H, I)、2 年 1 カ月以上が 10 世帯 (B, C, D, E, F, G, J, K, L, M) と、入居期間を延長した世帯が大半であり、13 世帯の平均入居期間は 2 年 6 カ月であった。

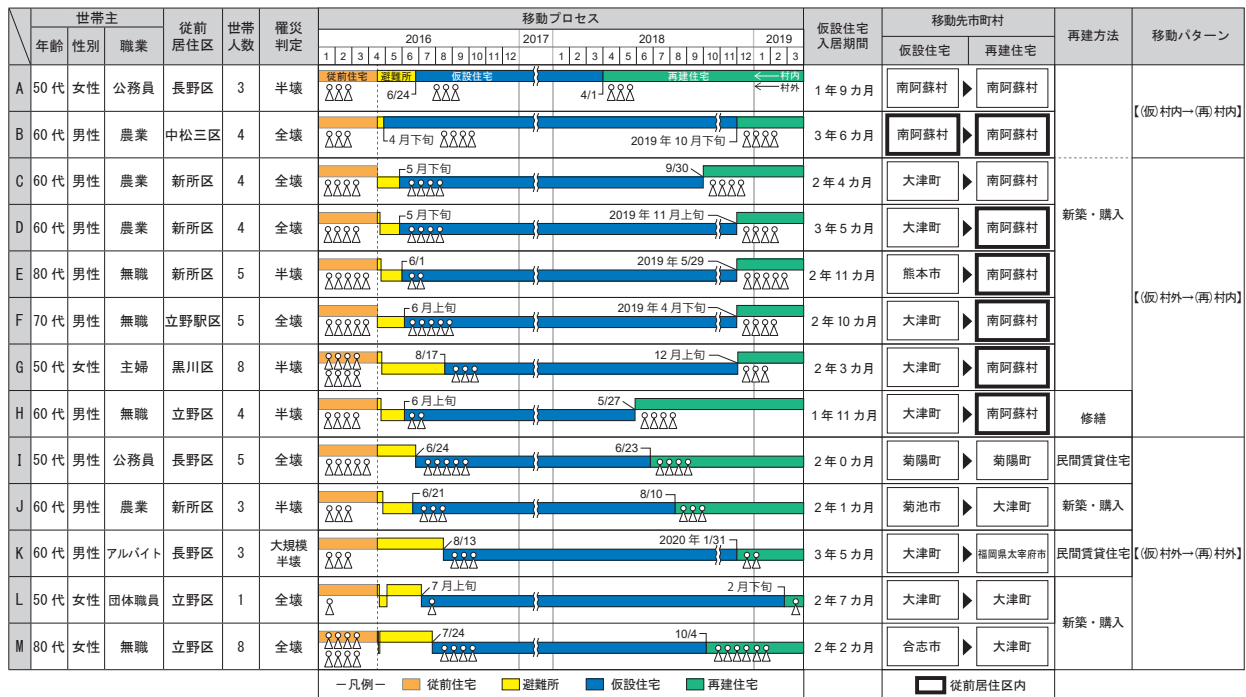


図 6-1 ヒアリング調査対象世帯の属性および再建動向

## 6-6 従前居住区への往来

借上型仮設住宅居住時（2018年調査<sup>注6-6)</sup>）および住宅再建後（2020年調査）の従前居住区への往来について、距離<sup>注6-6)</sup>と往来頻度、従前居住区での活動内容を表6-2に示す。なお、住宅再建後の往来については従前居住区外で再建した7世帯（A, C, I, J, K, L, M）を対象とした。

借上型仮設住宅居住時の往来頻度は、「ほぼ毎日」5世帯、「週4-5回」1世帯、「週2-3回」3世帯、「週1回程度」1世帯と、週1回以上通っていた世帯は13世帯中10世帯に上った。活動内容は草刈りや農作業が多いほか、「季節用品の出し入れ（A, M）」や「動物の世話（B, H）」などの日常的な活動も見られた。従前住宅から借上型仮設住宅までの距離と往来頻度の関係を見ると、10km以上離れていても週1回以上往来している世帯は13世帯中7世帯（C, D, E, F, G, J, M）あり、遠方の借上型仮設住宅に入居した場合も、従前居住区への定期的な往来が行われていた。

住宅再建後の往来頻度は、「週1回程度」が3世帯で最も多く、「行かない」は1世帯のみであった。借上型仮設住宅居住時と比べると往来頻度は減少している世帯は多いが、借上型仮設住宅退去後も従前居住区への往来が継続されていた。活動内容は、借上型仮設住宅居住時と同様に草刈りや農作業が多く、宅地や農地などの所有地の管理が往来を継続する主な要因となっていた。

注6-6) 2018年調査時点で既に借上型仮設住宅を退去し、再建住宅に居住していた世帯（A, C, H, J, M, I）に対しては、再建住宅からの往来ではなく、借上型仮設住宅居住時の往来について尋ねた。

注6-7) 従前住宅から借上型仮設住宅および再建住宅までの道路距離を、Googleマップを用いて計測した。

表6-2 従前居住区への往来頻度と活動内容

	借上型仮設住宅居住時（2018年調査）			住宅再建後（2020年調査）		
	距離 (km)	往来頻度	活動内容	距離 (km)	往来頻度	活動内容
A	3.6	週2-3回	季節用品等の出し入れ（母）	3.2	週1回程度	季節用品の出し入れ、果樹等の世話、墓参り
B	1.5	ほぼ毎日	動物の世話、農作業			
C	10.7	週2-3回	地域の見回り	1.6	週1回程度	農作業
D	10.0	週2-3回	草刈り、農作業			
E	19.1	ほぼ毎日	草刈り、果樹等の世話			
F	11.3	週4-5回	草刈り、地域の見回り			
G	17.8	ほぼ毎日	農作業、物思いにふける			
H	8.6	ほぼ毎日	動物の世話、換気			
I	26.3	月1回程度	墓や仏壇のお参り（母）、近所の人を訪問（母）	26.3	月2-3回	農作業、墓や仏壇のお参（母）
J	25.2	ほぼ毎日	農作業	5.7	週4-5回	草刈り、農作業
K	17.8	月1回程度	草刈り	120 注6-8)	月1回程度	草刈り、片付け
L	8.5	月1回程度	草刈り、農作業、物思いにふける	10.5	週1回程度	草刈り、地域の見回り
M	20.7	週1回程度	農作業、季節用品等の出し入れ	6.7	行かない	

注6-8) 正確な再建住宅の場所が不明であったため概数とした。



## 6-7 従前居住区における近隣交流の変化

2018年および2020年調査時の従前居住区における近隣交流の変化について、得られたヒアリング結果を、積極的变化（〈地区活動への参加〉〈地区活動の再開〉〈個人的関係性の維持〉）と、消極的变化（〈住所・所属区の変更〉〈地区活動の休止〉〈住民の減少・離散〉〈感染症の影響〉）に分類した（図6-2）。

積極的变化である〈地区活動への参加〉はどの移動パターンでも見られ、交流場所は農地を始め生活道路や神社など幅広い。また、再建場所が従前居住区内の場合は、「地震後も区役、行事には全部参加している（E-1）」など、参加程度は地震前と変わらない世帯が多い。一方、再建場所が従前居住区外の場合は、「従前居住区の区役や行事には2018年度まで参加する。（A-1）」、「土地が残っているため草刈りや水路の改修には参加しているが、神社の掃除などには参加していない（J-4）」など、従前居住区の地区活動に関して、参加する期間や活動を限定するようになったケースが見られた。

これら再建場所が従前居住区外のケースでは、「住所を移した時点で元の区から外れ、現住所の区に入った（J-6）」世帯のように、住宅再建に伴い住民票を移すなど、〈住所・所属区の変更〉が行われていた。従前所属区への所属を解消する理由としては、「2つの区のことではできない（A-5）」など、再建先の区役も行う必要があるため、従前居住区の区役の継続が難しいことが挙げられる。また、住民票を移す理由としては、「子供の学校関係（I-5）」や「土地の登記に必要な（L-5）」などの回答が見られた。借上型仮設住宅居住中の世帯からは、「自宅再建後に住民票や行政区への所属をどうするかは迷っている（L-2）」など、これら所属の問題に関して判断が難しいとの意見もあった。

また、地区活動に関しては2018年時点では〈地区活動の再開〉と〈地区活動の休止〉が見られることから、地震の影響により活動の実施自体が安定していなかったことが分かる。2020年時点では〈感染症の影響〉が目立ち、地震以外の影響で活動が滞っていた。

地区活動以外の近隣交流は、〈個人的関係性の維持〉に見られる。〔（仮）内→（再）内〕と〔（仮）外→（再）内〕では、「田畑の管理で元の区に通う人とは、田んぼの近くで話したりする（D-5）」、「道で会ったら世間話をする（H-3）」など、住宅再建後も村内に住むことで、農地や生活道路で自然と交流が生まれ、従前の関係性が維持されていた。一方、〔（仮）外→（再）外〕では、「新しい家にも何回か訪ねて来た（M-2）」、「母を畑仕事などで元の区に連れて来る時に、近所の人差し入れをしてくれる（I-4）」など、互いの住宅や従前居住区への訪問を通して関係性が維持されていた。

〈住民の減少・離散〉に関しては、2018年時点ではどの移動パターンでも見られるが、2020年時点では〔（仮）内→（再）内〕と〔（仮）外→（再）内〕では回答は減少しており、〔（仮）外→（再）外〕では継続して見られる。こ

のような従前居住区への認識の違いが生じる要因としては、村内で再建した世帯は、従前の近隣交流を再構築することによって住民の減少をさほど問題視しなくなったのに対し、村外で再建した世帯は、村内の状況が分からず、2018年時点の認識のまま回答しているといった状況が考えられる。

移動パターン	再建場所 再建方法	2018年調査時		2020年調査時	
		積極的変化	消極的変化	積極的変化	消極的変化
【仮村外→再村内】	従前居住区内 新築・購入	A-1 世帯毎通し番号 世帯名 仮設住宅居住中	交流場所 □: 従前住宅内・跡地 ○: 従前住宅周辺 △: 外部施設 -: 該当なし	○: その他従前居住区内 ●: 農地 ◎: 生活道路 ⊙: 神社 ⊕: 集会所	積極的変化: <地区活動への参加> <地区活動の再開> <個人的関係性の維持> 消極的変化: <住所・所属区の変更> <地区活動の休止> <住民の減少・離散> <感染症の影響>
		B-1 土砂崩れで道路などが壊れ2年間野焼きができていない。 B-2 地域から出た人はほとんどいないので(近所付き合いがあった人との)近隣交流は全然変わらない。	B-3 仮設住宅に住んでいた時から同じ区内にいて、地元の記事には欠席せず出ている。 B-4 元々この土地に住んでいるので、(近所付き合いがあった人との)近隣交流は全然普通と変わらないようにしている。		
【仮村内→再村内】	従前居住区外 新築・購入	A-1 従前居住区の区役や行事には2018年度まで参加する。 A-2 2019年度からは従前居住区の区役は辞め新しい行政区の区役のみを行う。 A-3 前の自宅に荷物を取りに行く時も、たまにすれ違うくらいで(近所付き合いがあった人)あまり会わない。	A-4 葬式など、冠婚葬祭の時のみの関係。今年の夏に元の区で親戚の方が家を再建したのでお祝いにいった。 A-5 新しい区に移ったが、2つの区のことではできないので、元の区の記事や区役への参加は減った。		
		E-1 地震後も区役、行事には全部参加している。 D-1 神社の神事後の飲み会は今年から再開しようと思っている。 D-2 地震後はできなくなっていた区報の配布を2016年9月から再開した。 F-1 美化作業などは2018年から再開した。 E-2 3軒くらいは地区に帰って来ているので会った時は今まで通り話をしている。 G-1 区役はあるが他の行事は減った。区の婦人会に所属しているが今は休止状態。 D-3 区役の草取りに全員が来れないなど、付き合いは少し離れた状態になっている。 F-2 皆まだ区に帰って来ない。 G-2 皆集落にいないので区役や行事の周知ができない。集会所しても来れない人とは会えない。 H-1 まだ区に帰って来ない人が多い。	E-3 昔からの区役などはあまり変わらない。 F-3 区役はしている。 H-2 秋祭りには参加するつもりである。農業用水路のゴミ拾いや草刈りには参加している。 D-4 区の記事は、総会や美化作業が行えるなど、7~8割は元の状態に近づきつつある。 D-5 田畑の管理で元の地区に通う人とは、田んぼの近くで話したりする。 G-3 元の敷地に再建している人も多いため、(近所付き合いがあった人との近隣交流に)そんなに変化は無い。 H-3 道で会ったら世間話するなど、(近所付き合いがあった人との)近隣交流は以前と変わらない。 G-4 今は道路の改修工事があるので区役や行事はできず、各自で清掃などを行っている。 E-4 コロナがあるので皆集まる活動は自粛しているが、屋外の草刈りなどは行っている。 F-4 コロナで集まりは中止している。 G-5 コロナの状況下で行き来は控えている。 H-4 今年はコロナで夏祭りも中止になった。		
【仮村外→再村内】	従前居住区内 新築・購入/修繕	C-1 住民説明会や復興協議会など、区の仕事が増えた。 C-2 新しい区の区役には来年から参加する。 C-3 村外に家を再建するなど皆バラバラになった。(近所付き合いがあった人)中々会う機会が無く集落がまだ成り立たない。	C-4 中山間地の集落協定の世話は10年以上しており、今後も継続する。 C-5 所属する区が変わっても近くにいるので、いつも協力して農作業などを行っている。		
		L-1 今は集まりは総会や説明会くらいだが、それには行っている。 J-1 田んぼや畑などの所有地があるので、元の区の区役には全て参加している。 M-1 子供達は元の区と新しい区の方の区役(草刈りなど)に行っている。 M-2 仲の良い人はまだ元の地域におり、新しい家にも何回か訪ねて来た。 L-2 今は住民票を従前居住地に置いているが、自宅再建後に住民票や行政区への所属をどうするかは迷っている。 J-2 仮設住宅に住んでいた時は南阿蘇村に(住民票の)住所を置いていたが今はもう移した。 L-3 区の隣保班で日帰り旅行やお宮祭りなどがあったが、それが全然無くなった。 L-4 住民がバラバラになっているので地区の宮祭りなどはできない。 J-3 前は隣近所に人がいたが、今はもう周りの家も解体され会う機会もない。 M-3 自分はもう前の区には行かない。 M-4 近くにいないので、近隣交流は少し減った。	J-4 元の区に土地が残っているため草刈りや水路の改修には参加しているが、神社の掃除などには参加していない。 M-5 元の区に住んでいる子供達が、(中山間集落協定の仕事をするなど)近所付き合いを継続している。 J-5 親しかった人とは会ったときに色々話したりとか、向こうからも訪ねて来たりもあり、付き合いに変化は無い。 J-6 住所を移した時点で元の区から外れ、現住所の区に入った。区役などはこっちの区に参加している。 L-5 土地の登記に必要だったので住民票はもう移した。 M-6 自分は新しい場所に再建したし、元の区には用が無いのであまり行かない。 L-6 近隣の人も半分以上に減っている。皆散り散りになっており、交流自体がもうない。仕事などへの参加も声掛からないので参加していない。 I-3 母の住所が元の区に残っているため、身内などの葬式の時だけは手伝いに行く。 I-4 母を畑仕事などで元の区に連れて来る時に、近所の人差し入れをしてくれる。 I-5 自分は子供の学校関係で(住民票の)住所を移しているため、母だけの(住民票の)住所を(従前居住区に)残している。 K-5 (従前居住区の区役や行事には)全然関係していない。 I-6 近所も人が減っている。 K-6 バラバラになっているので、電話連絡くらいで(近所付き合いがあった人との)個人的なお付き合いはもうない。 I-7 老人会など母関係の行事は出来るだけ連れて来るようにはしているが、今年はコロナでほとんど行事も無い。		
【仮村外→再村内】	従前居住区外 新築・購入	K-1 近所で不幸があった時には連絡が来て、葬式は手伝うことになる。 K-2 行事などの連絡は流れてくるので、敬老会に母を連れて行くなど、関係あるものには極力参加するようにしている。 I-1 母親が亡くなるまでは葬儀に関しては手伝うことになると思う。 K-3 仮設住宅を出た後、区をどうするかは決めていない。 I-2 子供の進学の都合上、母以外の(住民票の)住所は新しい住所に移さなければいけなかった。 K-4 (近所付き合いがあった人)会わない。	I-3 母の住所が元の区に残っているため、身内などの葬式の時だけは手伝いに行く。 I-4 母を畑仕事などで元の区に連れて来る時に、近所の人差し入れをしてくれる。 I-5 自分は子供の学校関係で(住民票の)住所を移しているため、母だけの(住民票の)住所を(従前居住区に)残している。 K-5 (従前居住区の区役や行事には)全然関係していない。 I-6 近所も人が減っている。 K-6 バラバラになっているので、電話連絡くらいで(近所付き合いがあった人との)個人的なお付き合いはもうない。 I-7 老人会など母関係の行事は出来るだけ連れて来るようにはしているが、今年はコロナでほとんど行事も無い。		
		K-1 近所で不幸があった時には連絡が来て、葬式は手伝うことになる。 K-2 行事などの連絡は流れてくるので、敬老会に母を連れて行くなど、関係あるものには極力参加するようにしている。 I-1 母親が亡くなるまでは葬儀に関しては手伝うことになると思う。 K-3 仮設住宅を出た後、区をどうするかは決めていない。 I-2 子供の進学の都合上、母以外の(住民票の)住所は新しい住所に移さなければいけなかった。 K-4 (近所付き合いがあった人)会わない。	I-3 母の住所が元の区に残っているため、身内などの葬式の時だけは手伝いに行く。 I-4 母を畑仕事などで元の区に連れて来る時に、近所の人差し入れをしてくれる。 I-5 自分は子供の学校関係で(住民票の)住所を移しているため、母だけの(住民票の)住所を(従前居住区に)残している。 K-5 (従前居住区の区役や行事には)全然関係していない。 I-6 近所も人が減っている。 K-6 バラバラになっているので、電話連絡くらいで(近所付き合いがあった人との)個人的なお付き合いはもうない。 I-7 老人会など母関係の行事は出来るだけ連れて来るようにはしているが、今年はコロナでほとんど行事も無い。		

図6-2 従前居住区における近隣交流の変化

## 6-8 借上型仮設住宅における新たな近隣交流

借上型仮設住宅における新たな近隣交流についてのヒアリング結果を、積極的变化（〈境遇の類似〉〈外出先での交流〉）と、消極的变化（〈行事が無い・参加しない〉〈挨拶程度・付き合い無し〉〈訪問無し〉〈知人・友人無し〉）に分類した（図 6-3）。

積極的变化に関しては、「隣の同じく借上型仮設として入居していた高齢の夫婦といつも話をしていた（M-7）」のように、被災者という境遇や出身地域、家族構成など、近隣住民と〈境遇の類似〉がある場合に近隣交流が生まれていた。「近隣を散歩中に知り合った人と親交が深まり、お裾分けしてもらった（K-7）」など、〈外出先での交流〉が生まれる場合もあったが、多くの場合、交流場所は借上型仮設住宅内に限られ、地域的な広がりは見られなかった。

消極的变化に関しては、「アパートでイベントなどが行われていない（L-8）」など、〈行事が無い・参加しない〉状況が見られた。「住所を借上型仮設住宅に移していないので参加は難しい（I-9）」との回答もあり、借上型仮設住宅に住民票を移していないことが地域の行事に参加する妨げとなる場合もあった。また、「最初に引越しの挨拶に行った時、『ここはつながりや近所付き合いは無いですよ』と言われた（H-5）」など、近隣交流への期待と実際の間には落差があったという回答もあり、戸建住宅と異なり活発な近隣交流が生まれにくい集合住宅特有の近隣交流事情による〈挨拶程度・付き合い無し〉と〈知人・友人無し〉の状況が見られた。その他の消極的变化としては、「アパートは狭いと皆分かっているので訪ねては来ない（F-7）」など、〈訪問無し〉の状況が挙げられる。このケースでは従前の近隣交流が借上型仮設住宅にまでは継承されていなかった。

交流場所		積極的変化：	〈境遇の類似〉	〈外出先での交流〉
☑	借上型仮設住宅内	消極的変化：	〈行事が無い・参加しない〉	〈挨拶程度・付き合い無し〉
☒	借上型仮設住宅周辺		〈訪問無し〉	〈知人・友人無し〉
☑	外部施設			

借上型仮設住宅居住時（2018年調査）		
【(仮)村内→(再)村内】	B-5 ☑	借上型仮設に住んでいるのは皆地元の人だから、知っている人ばかり。
	B-6 ☑	地震前は自宅に人が訪ねて来ていたが、今は自分達がアパートにいることを知っているためアパートまでは訪ねて来ない。
	A-6 〇	母は借上型仮設がある地区の中で話し相手がいなかった。
【(仮)村外→(再)村内】	D-6 ☑	上階に同じ立野地域から来ている人がいるので、たまに話す。
	G-6 ☑	下階に子連れ若い夫婦が住んでおり、孫が遊びに来る時は騒々しくなるのでお裾分け分けなどをします。
	E-5 〇	近くに妹が住んでいるので、行ったり来たりしている。
	F-5 〇	朝早く散歩するので、そこで会った人に挨拶するくらい。
	C-6 ☑	建設型仮設住宅では色々な行事をしていたが、借上型仮設住宅はバラバラなのでそのような支援が行き届かなかった。
	E-6 ☑	催しもあるが全然行ったことはない。
	E-7 ☑	アパートは外国籍の人が多く、近所付き合いもなく、挨拶程度である。
	F-6 ☑	付き合いも何も無い。アパートは入れ替わりが激しく、込み合った話はしない。
	G-7 ☑	立って長話することはないが、挨拶などはしている。
	H-5 ☑	最初に引越しの挨拶に行った時、「ここはつながりや近所付き合いは無いですよ」と言われた。
	H-6 ☑	会ったら挨拶はする。
	F-7 ☑	アパートは狭いと皆分かっているので訪ねては来ない。
D-7 ☑	若い人ばかりで昼間はほとんど人がいない。	
【(仮)村外→(再)村外】	L-7 ☑	入居した後に同じ区の区長さん入ってきた。その区長さんがいた時は心強かった。
	M-7 ☑	隣の同じく借上型仮設として入居していた高齢の夫婦といつも話をしていた。
	I-8 〇	よく行く喫茶店の人と話す。
	K-7 〇	近隣を散歩中に知り合った人と親交が深まり、お裾分けしてもらったりなどはある。
	L-8 ☑	アパートでイベントなどが行われていない。
	I-9 〇	近所で健康体操などが行われているが、母は足が悪く、また、母の住所を借上型仮設住宅に移していないので参加は難しい。
	I-10 ☑	社会福祉協議会による季節ごとの行事や、建設型仮設住宅でのイベントなどの案内は何回か来たが、あまり参加したことはない。
	J-7 ☑	近所付き合いはほとんどなかった。
	L-9 ☑	ほとんど交流はない。
	I-11 ☑	アパートの人は挨拶するくらい、相手の方からも何か聞いてくることはない。
	J-8 ☑	アパートの住民は若い人ばかりで、昼間は自分たち以外誰もいなかった。
	I-10 ☑	アパートには元々住んでいた人だけで、知った人はいない。
I-12 ☑	母は、知らない人ばかりなので話し相手がいらない。	

図 6-3 借上型仮設住宅における新たな近隣交流

## 6-9 再建住宅における新たな近隣交流

2018年および2020年調査時の、再建住宅における新たな近隣交流についてのヒアリング結果を、積極的变化（〈地区活動への参加〉〈以前からの知り合い〉〈新たな個人的関係性〉）と、消極的变化（〈挨拶程度・付き合い無し〉〈住民の減少・離散〉〈感染症の影響〉）に分類した（図6-4）。なお、ヒアリング調査は、調査時点で従前居住区外での再建が完了していた7世帯（A, C, I, J, K, L, M）に対して行った。

積極的变化の〈地区活動への参加〉はどの移動パターンでも見られ、「草刈りなどの奉仕活動（J-9）」、「役員を務める（A-10）」、「葬儀を手伝ってもらった（J-11）」など、新しい行政区内での活動は多岐にわたる。「来てからすぐ区に参加した（J-9）」のように、再建と同時に新しい行政区に参加するなど、再建後の早い段階から新たな居住地に溶け込む様子が見られた。

積極的变化を移動パターン別に見ると、〔（仮）内→（再）内〕および〔（仮）外→（再）内〕では、「母や夫の知人が訪ねて来る（A-11）」、「同じ立野地域で育っている（人がいる）ので、新しい区に来て（そのような人との）近隣交流は前と変わらない（C-9）」など、村内で再建する場合は、〈以前からの知り合い〉を通して近隣交流が再構築されていた。〔（仮）外→（再）外〕においては、「（新しく知り合った近隣住民と）お裾分けをし合うなど、ご近所付き合いは多く寂しくはない（M-10）」など、〈新たな個人的関係性〉が築かれていた。

2時点間の比較からは、2018年では消極的变化を挙げていた世帯（C-7）が、2020年では積極的变化を挙げるようになった（C-8, C-9）など、近隣交流を徐々に発展させている事例が見られた。

ただし、このように新たな関係性が構築されているのは、再建方法が戸建住宅である「新築・購入」である場合に限られ、集合住宅である「民間賃貸住宅」の場合は、〈挨拶程度・付き合い無し〉（I-12, K-8）と、再建方法によりその構築の程度が異なる可能性があることが示唆された。

交流場所 <input checked="" type="checkbox"/> : 再建住宅内 <input type="checkbox"/> : 居住行政区内 <input type="checkbox"/> : 再建住宅周辺 <input checked="" type="checkbox"/> : 外部施設		積極的变化: <input checked="" type="checkbox"/> 〈地区活動への参加〉 <input checked="" type="checkbox"/> 〈以前からの知り合い〉 <input checked="" type="checkbox"/> 〈新たな個人的関係性〉
		消極的变化: <input type="checkbox"/> 〈挨拶程度・付き合い無し〉 <input type="checkbox"/> 〈住民の減少・離散〉 <input type="checkbox"/> 〈感染症の影響〉
2018年調査時 As of 2018 survey		2020年調査時 As of 2020 survey
【仮村外→(再)村内】 Inside-Inside 新築・購入 Newly build / purchase	A-7 <input type="checkbox"/> 母は地区の敬老会に参加し、溶け込んで楽しんでいる。	A-10 <input type="checkbox"/> 新しい区に入ったので、ゴミ出しの日の片付けや、草刈りなどの奉仕作業には出ている。来年は役員を務める。
	A-8 <input checked="" type="checkbox"/> 新居に(知り合いの)人が遊びに来るなど、地震前には無かった交流が生まれている。	A-11 <input checked="" type="checkbox"/> 新居が道路沿いなので母や夫の知人が訪ねて来る。少し寂しいかなと思っていたが、新たな出会いがたくさん増えてきた。
	A-9 <input type="checkbox"/> 母は新居の前の仮設団地に昔の同僚がいるので遊びに行く。仮設団地の撤去後も災害公営住宅が近くにできるので遊びに行ける。	A-12 <input type="checkbox"/> 隣には災害公営住宅があり、母の昔の同僚が住んでいる。
【仮村外→(再)村外】 Outside-Inside 新築・購入 Newly build / purchase	C-7 <input type="checkbox"/> 近くに2軒あったが1軒は崩れ、1軒は出て行き空き家になっており寂しい。	C-8 <input type="checkbox"/> 新しい区のこと色々参加して協力している。隣保班としての付き合いも始めた。
		C-9 <input type="checkbox"/> 同じ立野地域で一緒に育っている(人がある)ので新しい区に来てても(そのような人との)近隣交流は前と変わらない。
【仮村外→(再)村外】 Outside-Outside 新築・購入 Newly build / purchase	J-9 <input type="checkbox"/> 来てからすぐ区に参加した。道の草刈りなどの奉仕活動がある。協力するところはしておかなければいけない。	J-11 <input checked="" type="checkbox"/> 新しい区の隣保班に参加し、去年の母親の葬儀を手伝ってもらった。今後はこっちの人達に尽くしていく。草刈りや行事にも参加している。
	J-10 <input type="checkbox"/> 10軒ほどの(新しく知り合った)隣保班の人には菓子折りを持って行き挨拶をした。少しでも繋がりを作って、人間関係を円滑にしようと考えている	M-9 <input type="checkbox"/> 新しい区にも区役などがあり、連絡があった場合には必ず出ている。
	M-8 <input type="checkbox"/> 野菜を作っている(新しく知り合った近隣住民に)お裾分けをする。	J-12 <input type="checkbox"/> まだ来て数年だが、(新しく知り合った近隣住民に)お裾分けしてもらおうなどの付き合いがある。
		M-10 <input type="checkbox"/> 家が道端なので、(新しく知り合った近隣住民と)お裾分けをし合うなど、ご近所付き合いは多く寂しくはない。
		L-11 <input type="checkbox"/> 年2回の地区の掃除には参加しているが、今年はコロナで1回しか無かった。
民間賃貸住宅 Private rental housing		I-12 <input checked="" type="checkbox"/> 回覧板を持って行ったり、会ったら挨拶する程度。前の区のように立ち話などは無い。 K-8 <input type="checkbox"/> 周りはアパートばかりなので、挨拶程度で終わりではないかと思う。

図 6-4 再建住宅における新たな近隣交流



## 6-10 第6章のまとめ

従前居住区における近隣交流に関しては、宅地や農地などの所有地で草刈りや農作業を行うため、借上型仮設住宅居住中および住宅再建後も、従前居住区への定期的な往来が見られた。この往来に伴い近隣住民と再会し交流の場が生まれる場合もあった。また、区役などの地区活動は地震後も一定程度は変わらず実施されており、所属する行政区においてそれらの地区活動への参加が継続されていた。集落内には所有地に加え、生活道路や神社など様々な共同空間が存在するが、これらが個人的な往来や共同活動の際に自然発生的な交流の場となることで、住宅再建までは移動パターンや再建動向に関わらず個人・行政区レベルで地震前からの近隣交流が維持される傾向にあった。

住宅再建後は再建場所によって近隣交流の継続性に差が生じている様子が見られた。再建場所が従前居住区内の場合は、地区活動への参加の程度は地震前と変わらず維持されていた。一方、再建場所が従前居住区外の場合は、借上型仮設住宅居住中は暫定的に従前居住区に所属するが、住宅再建を機に従前居住区への所属を解消するため、地区活動への参加は減少していた。

借上型仮設住宅における新たな近隣交流は、類似した境遇を持つ近隣住民と交流が生まれる場合もあったが、挨拶程度にとどまるなど借上型仮設住宅内のみの限定的な交流が目立った。

再建住宅における新たな近隣交流は、再建後の早い段階から様々な活動が見られた。村内の従前居住区外で再建する場合は、以前からの知り合いを通して近隣交流が再構築されており、また再建場所が村外であっても個人的な関係性が築かれ始めていた。ただし、これらの新たな近隣交流の構築が観察されたのは戸建住宅を再建した場合に限られ、民間賃貸住宅、つまり集合住宅の場合は新たな近隣交流の構築は限定的であった。



## 第7章 借上型仮設住宅入居世帯の居住環境

---

- 7-1 第7章の目的
- 7-2 調査対象世帯と居住環境の概要
- 7-3 調査対象世帯 A
- 7-4 調査対象世帯 C
- 7-5 調査対象世帯 D
- 7-6 調査対象世帯 E
- 7-7 調査対象世帯 F
- 7-8 調査対象世帯 G
- 7-9 調査対象世帯 I
- 7-10 調査対象世帯 J
- 7-11 調査対象世帯 K
- 7-12 調査対象世帯 L
- 7-13 調査対象世帯 M
- 7-14 従前住宅の居住環境
- 7-15 借上型仮設住宅の居住環境
- 7-16 再建住宅の居住環境
- 7-17 第7章のまとめ

## 第7章 借上型仮設住宅入居世帯の居住環境

### 7-1 第7章の目的

本章では、借上型仮設住宅入居世帯の居住環境の変化および居住環境に対する評価を明らかにすることを目的とする。また、第6章において近隣交流の変化の実態を明らかにしたことを踏まえ、居住環境の変化が近隣交流の変化に与えた影響について考察する。

### 7-2 調査対象世帯と居住環境の概要

調査対象世帯は、第6章と同様の南阿蘇村の借上型仮設住宅入居世帯13世帯である。借上型仮設住宅への入退去に伴う居住環境の変化を明らかにするため、借上型仮設住宅だけではなく、従前住宅および再建住宅における居住環境も調査対象とした。調査は第6章の近隣交流に関する1回目の調査(2018年9月から11月)と同時期に行った。住宅再建が完了していない、以前住んでいた住宅の間取りを忘れてしまった等の状況もあったことから、把握できなかった住宅もあった(表7-1)。

調査項目を表7-2に示す。まず各住宅の基本情報(平面図の描き起こし、構造、築年数、家賃等)を整理し、次に各住宅の居住性および周辺環境について、肯定的評価と否定的評価を尋ねた。最後に、各住宅における近隣交流の場所と内容について、日常的な来客と非日常的な来客を尋ねた。

表7-1 調査実施住宅

調査対象世帯	従前住宅	借上型仮設住宅	再建住宅
A	○	○	○
B			
C	○	○	○
D	○	○	○
E	○	○	
F	○	○	○
G	○	○	
H			
I	○	○	
J	○	○	○
K	○	○	
L	○		
M	○	○	

表7-2 調査項目および内容

調査項目	内容
基本情報	平面図 住宅形式(戸建て/マンション/アパート) 構造 階数 築年数 間取り(延べ床面積) 所在地 家賃
居住環境評価	居住性評価(肯定的/否定的) 周辺環境評価(肯定的/否定的)
近隣交流空間	日常的な来客空間 非日常的な来客空間

7-3 調査対象世帯 A

7-3-1 従前住宅



7-3-2 借上型仮設住宅

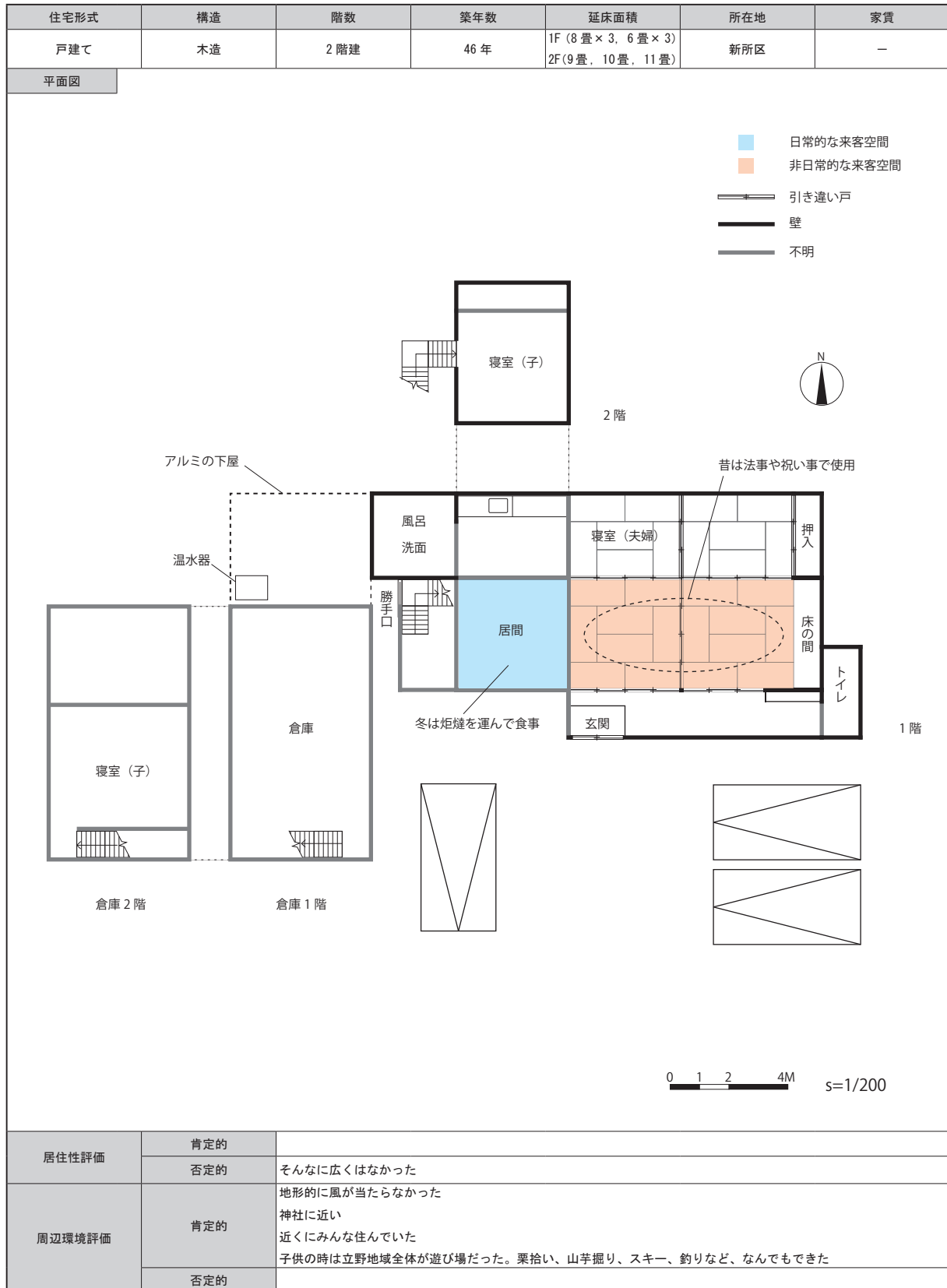
住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
アパート	鉄骨造 (一部損壊)	1階 / 2階建	約 20年 (約 H10)	2LDK	南阿蘇村 長陽駅近く	不明
<p>平面図</p> <p> <span style="color: blue;">■</span> 日常的な来客空間  <span style="color: orange;">■</span> 非日常的な来客空間   引き違い戸   壁   不明         </p> <p>             南面がすぐ道路で音が響いた              地鎮祭の時は襖を外して一体的に使った              住宅の設計の打ち合わせ         </p> <p>0 1 2 4M s=1/200</p>						
居住性評価	肯定的	狭いが仮設に比べたら部屋数があった 仮設に比べたら隣の声も聞こえない 新築の設計の打ち合わせ等はリビングで。地鎮祭をした時は襖を外して来客を呼んだ。広く使えたのは良かった 畳の部屋があったのが良かった				
	否定的	大きなゴミブリが出た 娘の里帰り出産ができなかった				
周辺環境評価	肯定的	特になし				
	否定的	建物のすぐ横が道路なので寝る時車の音が響いた 母親が病気ばかりしていた。(ストレスからと言われた) 趣味の野菜作りが全くできなかった				

7-3-3 再建住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
戸建て	鉄骨造（軽量鉄骨）	2階建て	2018年4月1日 引き渡し	6LDK（144㎡）	南阿蘇村加勢区	—
<p>平面図</p>						
居住性評価	肯定的	結露がない、換気が良い 線香や焼肉の匂いが残らない 空気が良い 暖かくて快適。いつも20℃か21℃ある。カビもない。 夫婦と母親の部屋がそれぞれあり、好きなテレビを観れる。 前の住居の欠点が活かされている（トイレの位置、キッチンの向き等） 木造より劣化が遅いと思う				
	否定的	月15万で19年ローン 一応シナリオはできている。				
周辺環境評価	肯定的	利便性は最高 幼少期に近くに住んでいた。子供の頃に帰ったみたい。な。 新しい家の宅地の半分を畑にして、ジャガイモやナスなどを植えている（母親）。				
	否定的	平日はいつでも人に見られる→フェンス付けた 土日は役場は閉まっているから、観光客が通るくらいで以外にそうでもない（見られない、視線気にならない）				

7-4 調査対象世帯C

7-4-1 従前住宅



7-4-2 借上型仮設住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
アパート	重量鉄骨造	2階/2階建	2年(2014年)	2LDK	大津町 大津	61,000円/月
<p>平面図</p> <p> <span style="color: blue;">■</span> 日常的な来客空間  <span style="color: orange;">■</span> 非日常的な来客空間   引き違い戸   壁   不明         </p> <p>             4人分の布団              洋室 寝室(夫婦)              トイレ              洗面              風呂              収納              収納              収納              LDK              洋室 寝室(子2)              テラス              お客さんは結構来ていた              人が多い時はこっちも使用         </p> <p>0 1 2 4M s=1/200</p>						
居住性評価	肯定的	新しく快適だった。すきま風が入らなかった。 防音良かった。 不都合は無かった。 狭いけど、一時の仮の宿なので別に良い。 昔なら掘っ建て小屋建てて過ごさなければならぬ。今は国のおかげで。仮設住宅や借上型仮設住宅に入れるので、時代良かった。				
	否定的	退去時に6万数千円払った。				
周辺環境評価	肯定的	駐車場を3台借りれた 店が便利がいい 駅が近い 朝から夫婦で30~40分散歩。公園がどこにでもある。運動公園をぐるっと歩いて回ったことも。あっち(大津)に住んだ方が楽。こっち(立野)は何もない。				
	否定的					

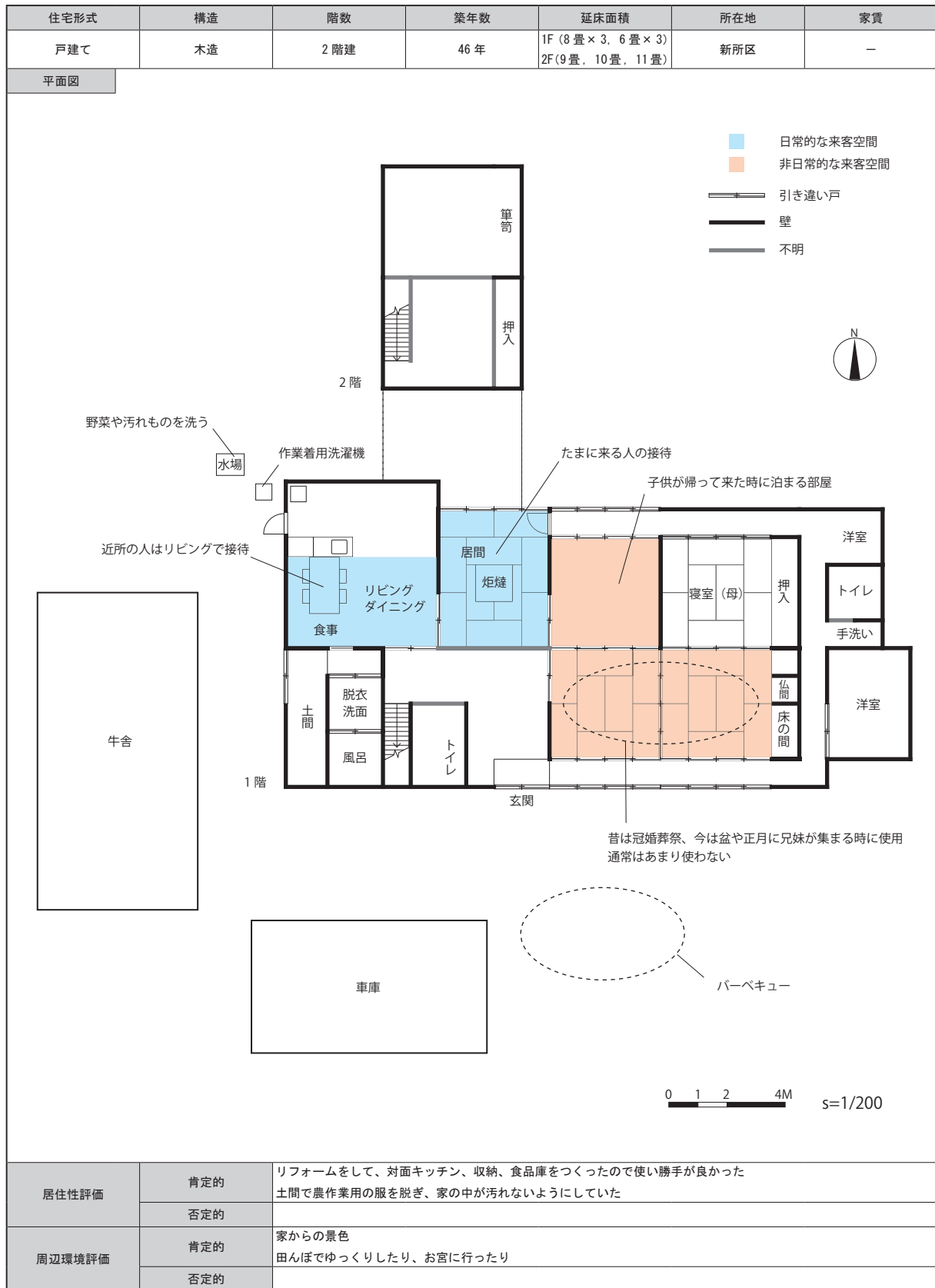
7-4-3 再建住宅





7-5 調査対象世帯 D

7-5-1 従前住宅

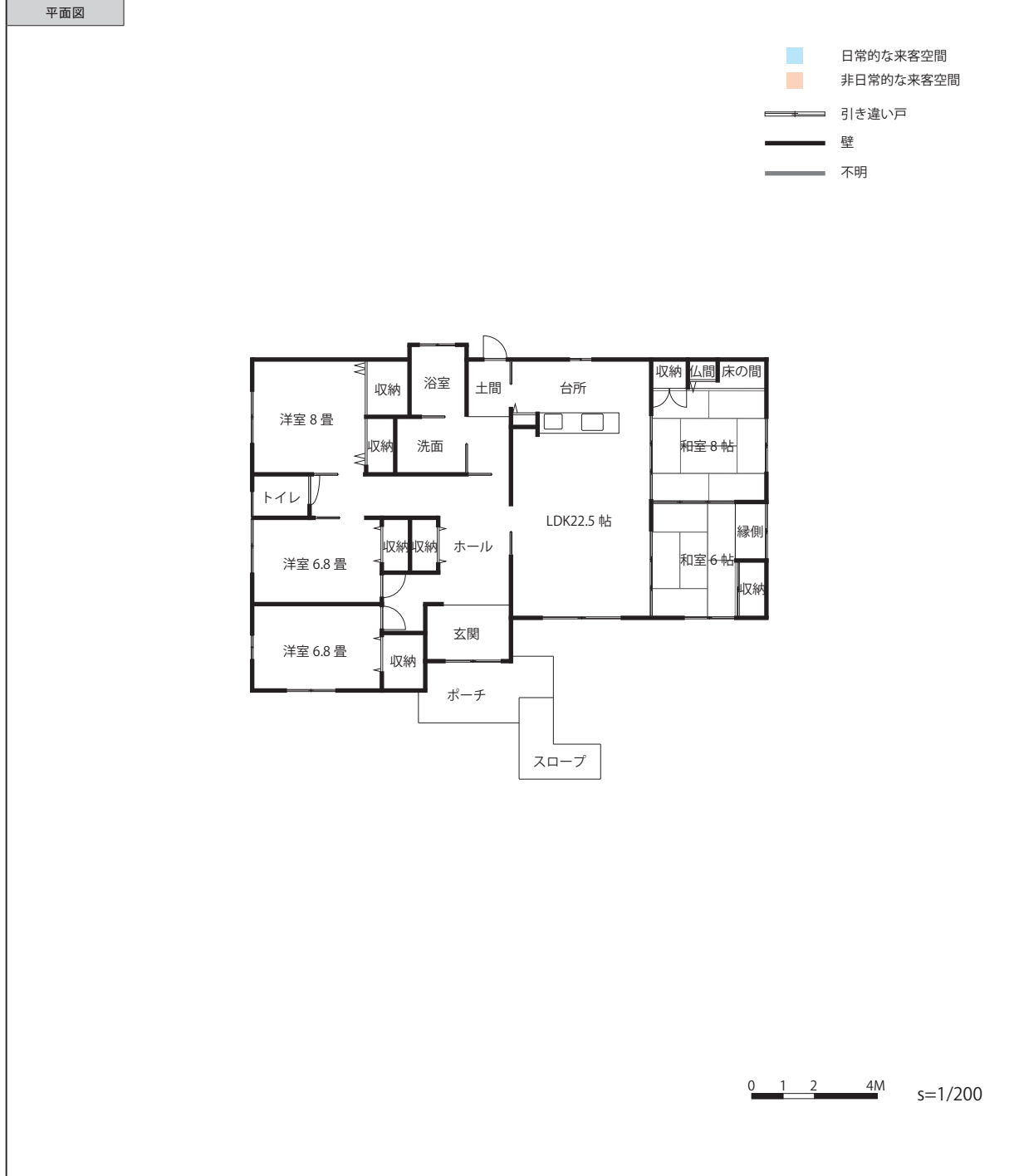


7-5-2 借上型仮設住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
アパート	木造	1階 /2階建	2015年7月 できて1年くらい	不明	大津町 大津	不明
<p>平面図</p>						
居住性評価	肯定的	バリアフリー				
	否定的	排水口が汚い?				
周辺環境評価	肯定的	<p>安全性。便利 不都合はない ここは便利が良い。病院やコンビニが遠う。熊本市までも近い。なのでここ（大津町）に住みたいという人が地震後増えた</p> <p>安全だし住みやすい 山は無いし、雨が降っても避難しなくてよい。 最初はこっちで建てようかと2年くらい探したが地価が上がって買えなくなった。 往復1時間くらいの散歩をしている。 運動公園がt核にあるので、1週間に1回くらい歩きに行っている</p>				
	否定的	<p>風が強い 地震前と地震後は生活が全然違う。地震前は百姓で朝から晩まで仕事していた。それが今はできないし、家も狭いので歩かないので、足腰が弱ってきた</p>				

7-5-3 再建住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
戸建て	木造	平屋	2019年2月着工 2019年8～9月完工 2019年10月引越し	43坪（京間）	南阿蘇村新所区	—



居住性評価	肯定的	
	否定的	
周辺環境評価	肯定的	
	否定的	

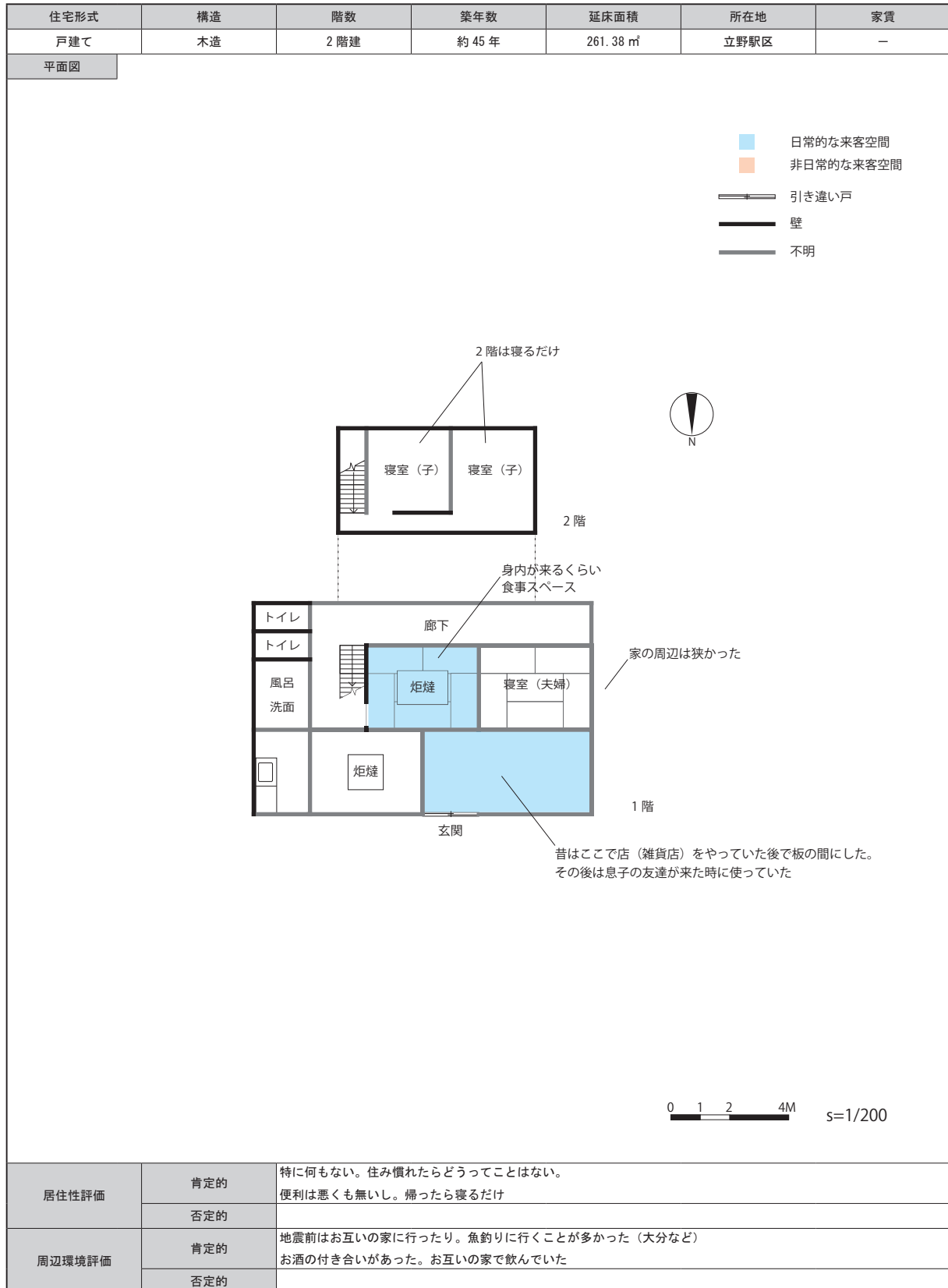


7-6-2 借上型仮設住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
アパート	鉄骨造	1階/2階建	24年（H4年築）	2LDK（54.35㎡）	熊本市北区	不明
<p>平面図</p> <p> <span style="color: blue;">■</span> 日常的な来客空間  <span style="color: orange;">■</span> 非日常的な来客空間   引き違い戸   壁   不明         </p>						
居住性評価	肯定的	悪い所はない。家に関しては十分。 年寄り2人なら生活するのに十分な広さ アパートに住むのは初めてなので。				
	否定的	天井が薄いので、2階からの足音でノイローゼになった。夜中でも2時3時でも。最近は少し慣れた。地震で揺れの感覚を覚えているので、2階でどすつとするとびくつとする。 借上型で入っているので変えることができない				
周辺環境評価	肯定的	良かった所は買い物だけ。一つの品物だけでもすぐ歩きさえすれば。 便利さはある。そのくらい。 パークゴルフ場（戸島）とか 冬場はどうしても運動不足になるので、杉並公園駅の運動公園（さんさん？）で散歩したりしている				
	否定的	立野からの距離が遠い。通わないといけなくて大変。大津などにしておけば良かった。その頃は 大津辺りにはなかった。1DKで良かった。大津からは15分ほどで来るが、どうしても40分ほどかかる。 町の生活は私たちに合わない 景観も違う。 車とか、ごみごみしている 玄関出ても、全然人と触れ合うような場所がない。車が前の方に並んでいるだけ。 アパートにじっとしていると、腰も痛くなるし、頭もスカッとしらない。立野に来て、何かしていた方が元気が出る。 道路が渋滞する				

7-7 調査対象世帯 F





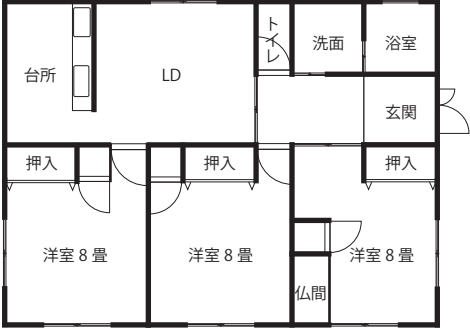
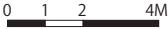
7-7-1 従前住宅



7-7-2 借上型仮設住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
アパート	木造	2階/2階建	入居時2年経っていた (2004年築)	不明	大津町 大津	6,500円
<p>平面図</p>						
居住性評価	肯定的	防音が良い。ペット可であるため犬を飼っている家が多いが、窓を開けない限り聞こえない朝早く散歩する。今は暗くなったので朝6時(前は5時半)くらいに行き7時くらいに帰る。歩道をずっと歩いて大津駅の方まで下り、また家の方まで帰ってくる。1時間歩いて7千歩くらい。年をとってくると足が弱くなってくるので(歩かなければいけない)。				
	否定的	階段が不便。玄関からすぐ入れる家が良い。わざわざ階段上るのは面倒くさい。そこしか空いてなかった。動物を飼っても良いという条件で探した飽きた。早く帰りたい。こんな所でも何もできないし。帰ったら家から一歩も出ない。朝から散歩行くくらい。こっち(立野駅)はなんでもできる。家自体をいじれない。猫がちょっと引っかいたりしている。帰って家で寝るくらい				
周辺環境評価	肯定的					
	否定的	アパートにいても何もすることがないみんな退屈している。最初はうきうきしていたが。太ってしまった。コンビニも近いし				

7-7-3 再建住宅

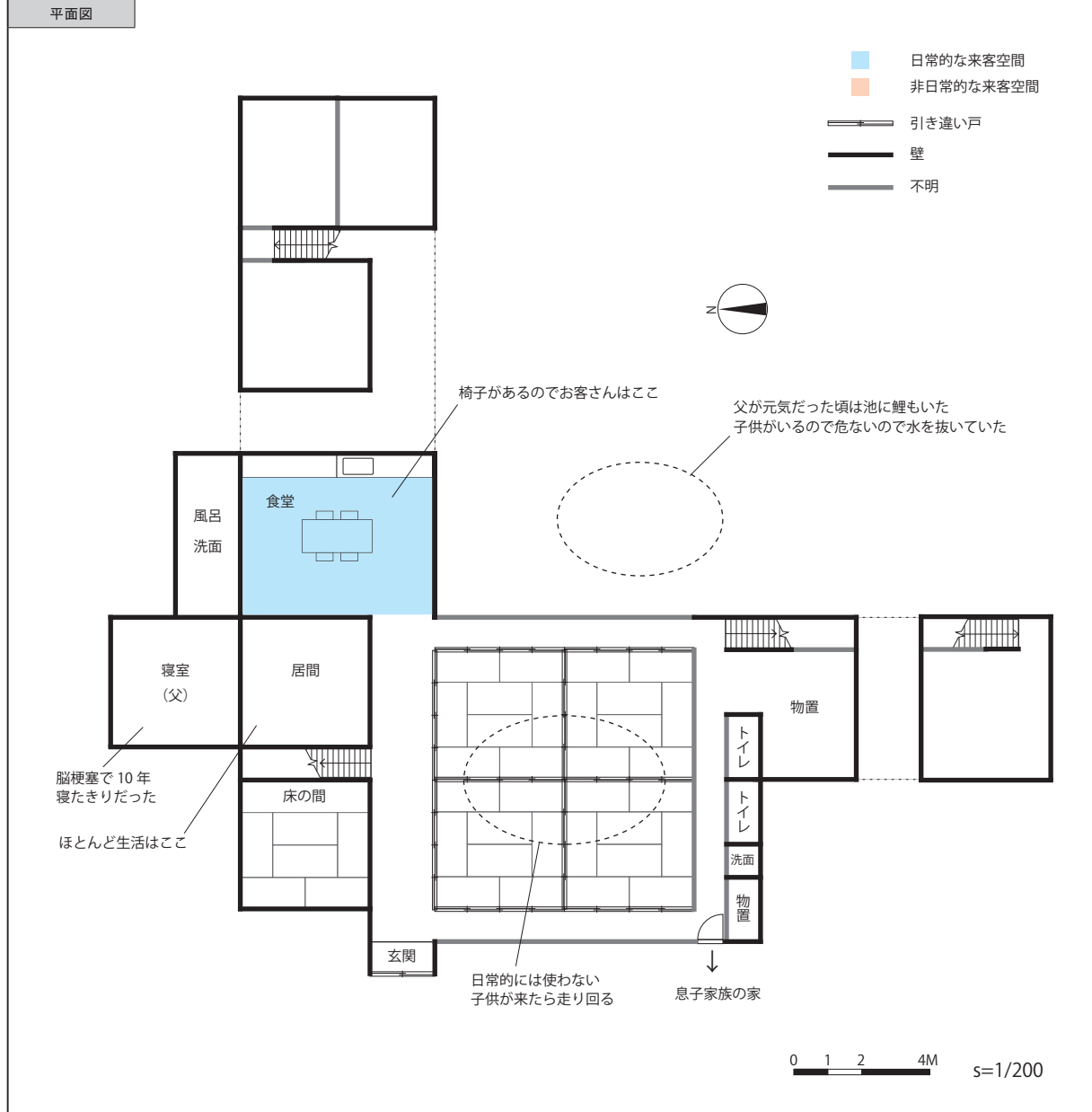
住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
戸建て	木造	平屋	2019年3月いっぱい 完成予定	3LDK (約100㎡) (敷地436.86㎡)	南阿蘇村立野駅区	—
<p>平面図</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="color: blue;">■</span> 日常的な来客空間  <span style="color: orange;">■</span> 非日常的な来客空間   引き違い戸   壁   不明         </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  </div> <div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  <span style="margin-left: 10px;">S=1/200</span> </div>						
居住性評価	肯定的					
	否定的					
周辺環境評価	肯定的					
	否定的					



7-8 調査対象世帯 G

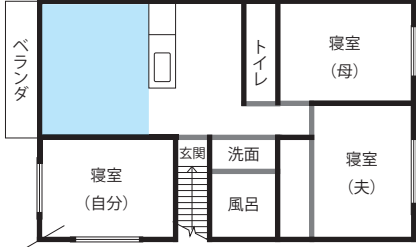

7-8-1 従前住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
戸建て (2世帯住宅)	木造	2階建	不明	1F(8畳×6畳、6畳×1、 炊事場20畳) 2F(8畳×2、6畳×2)	黒川区	—



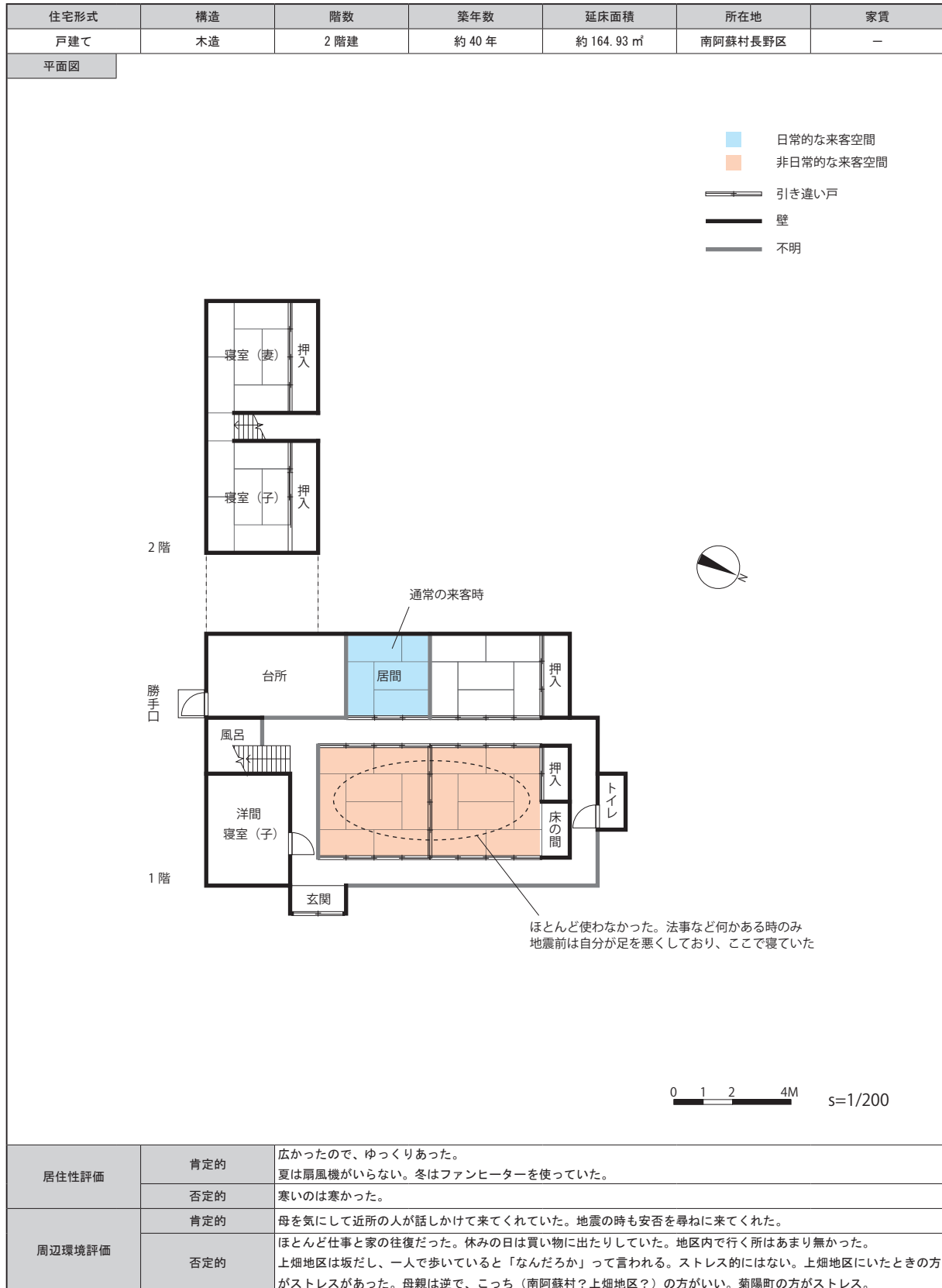
居住性評価	肯定的	
	否定的	
周辺環境評価	肯定的	<p>学生さんたちは市内など都会から来るが、「ここは何もない場所だが、空気と自然と。ゲームセンターも無いのでお金もたまりますよ。4年経つとすごいしっかりして帰られます」と言う。ここに住んだらどこにでも住めますよ、と言う。やっぱりここに建てないと</p> <p>田舎は長男長女が家を継ぐので、若い時は、ずっと出たいと思っていたが、父やみんなを捨てて出る訳にはいかなかった。その時はそう思っていたが、この自然がありがたい。自然は死んでいない。今までは見るもの全てが当たり前で何も感じなかったが、改めて違う考えが出てきた。こういうことを経験した人しか分からない</p>
	否定的	

7-8-2 借上型仮設住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
アパート	不明	2階/2階建?	不明	3LDK	大津町 (イエローハット裏)	不明
<p>平面図</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="color: blue;">■</span> 日常的な来客空間  <span style="color: orange;">■</span> 非日常的な来客空間   引き違い戸   壁   不明         </div> <div style="text-align: center;">  <p style="margin-left: 100px;">ご先祖様を飾っている</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  s=1/200         </div>						
居住性評価	肯定的	仏壇を置けるような場所があった。そこに先祖の写真などを所狭しと並べている。 綺麗だし、仮設に比べれば広い。 ホットしたが罪悪感があった。				
	否定的	広いし、他の方に比べれば本当に贅沢な所に住まわせてもらっている。暖かいし、エアコンついてたし				
周辺環境評価	肯定的	都会なんだけど、住みやすい すごい便利。建設業の営業の人とかが来ても無視はできず、話してしまう。 行く場所は、買い物くらい				
	否定的					

7-9 調査対象世帯 I

7-9-1 従前住宅

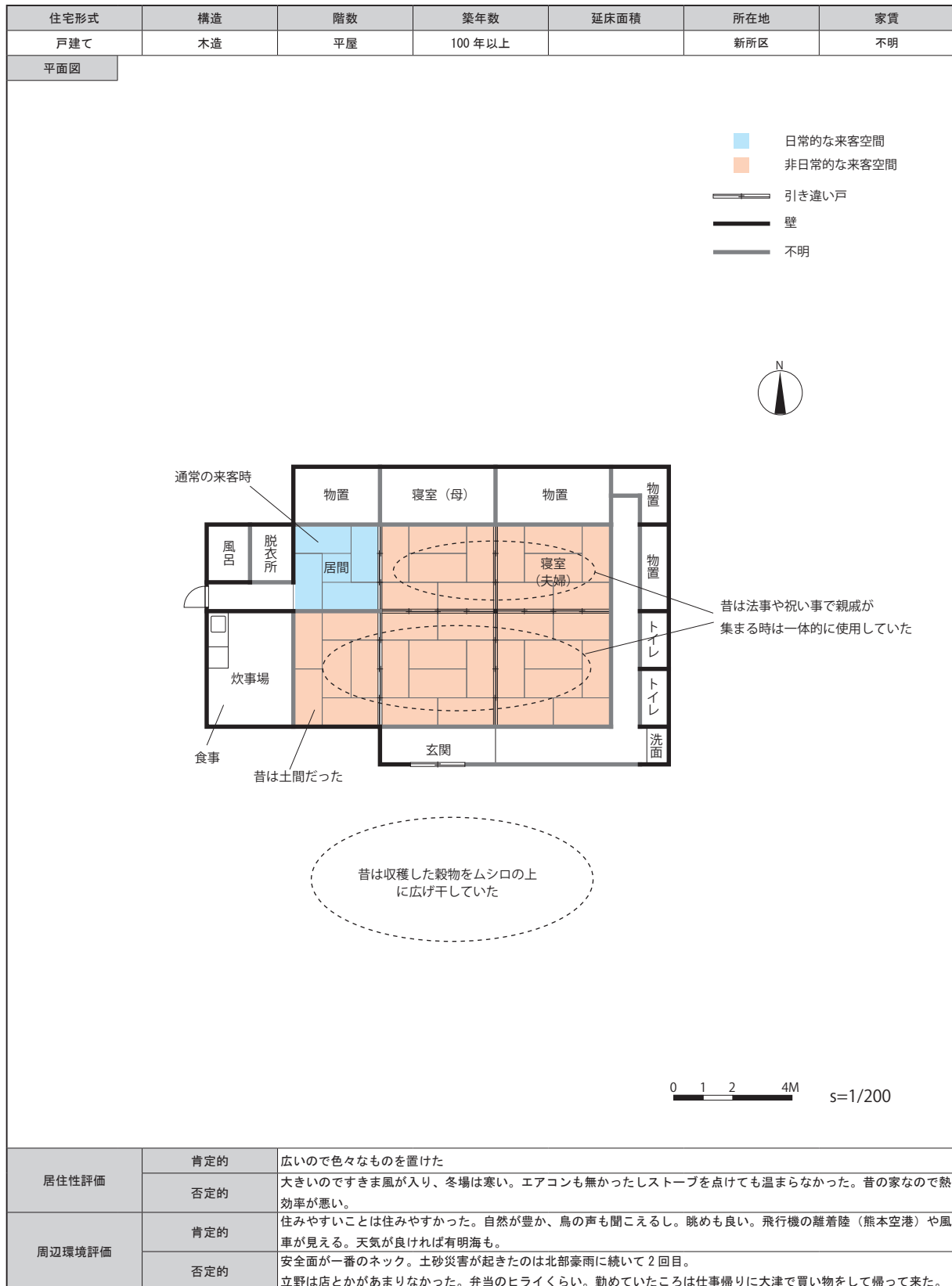


7-9-2 借上型仮設住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
アパート	鉄骨造	2階 (2階建)	15年	不明 (2LDK)	熊本県菊陽町	不明
<p>平面図</p> <div style="text-align: right;"> <p>■ 日常的な来客空間</p> <p>■ 非日常的な来客空間</p> <p>≡≡≡ 引き違い戸</p> <p>— 壁</p> <p>— 不明</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>客は親戚といとこが来るくらい</p> <p>リビングで食事、テレビを観る</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>0 1 2 4M s=1/200</p> </div>						
居住性評価	肯定的	<p>アパートなので騒音には気を付けなければいけないが、うちには小さい子供もいないし、子供さんがいるところの後もあまり聞こえない (軽量鉄骨だから?)</p> <p>地震がきても大丈夫。</p>				
	否定的	<p>狭い。極力少ない荷物で行った。従前居住地の小屋にタンス等の荷物を置いている</p> <p>母親だけが、。(不満を持っている)</p> <p>改装等はない。押しピンも押さないようにしている。(押しピンくらい良いと言われたが)。</p> <p>狭いのは狭い。ソファベッドはあるけど2人は寝れないから私はマットレスを敷いて下に寝ている。なのでテーブルも小さい。寝る時はテーブルを除けて。(リビングが) 10畳あるのでまあまあ、寝れるのは寝れる。</p>				
周辺環境評価	肯定的	<p>買い物、病院が近くで便利。地形が平坦→買い物にも歩いて行ける (前は山の上で坂だった)。</p> <p>ゆめタウンとかが散歩コース。ウィンドウショッピングするだけでだいぶ気が晴れる。将来的な不安があるので。お店に入ってコーヒー飲んだり。居酒屋はいっぱいあるけど飲まないで意味は無い。上畑地区にいたときよりも体を動かしている。</p>				
	否定的					

7-10 調査対象世帯 J

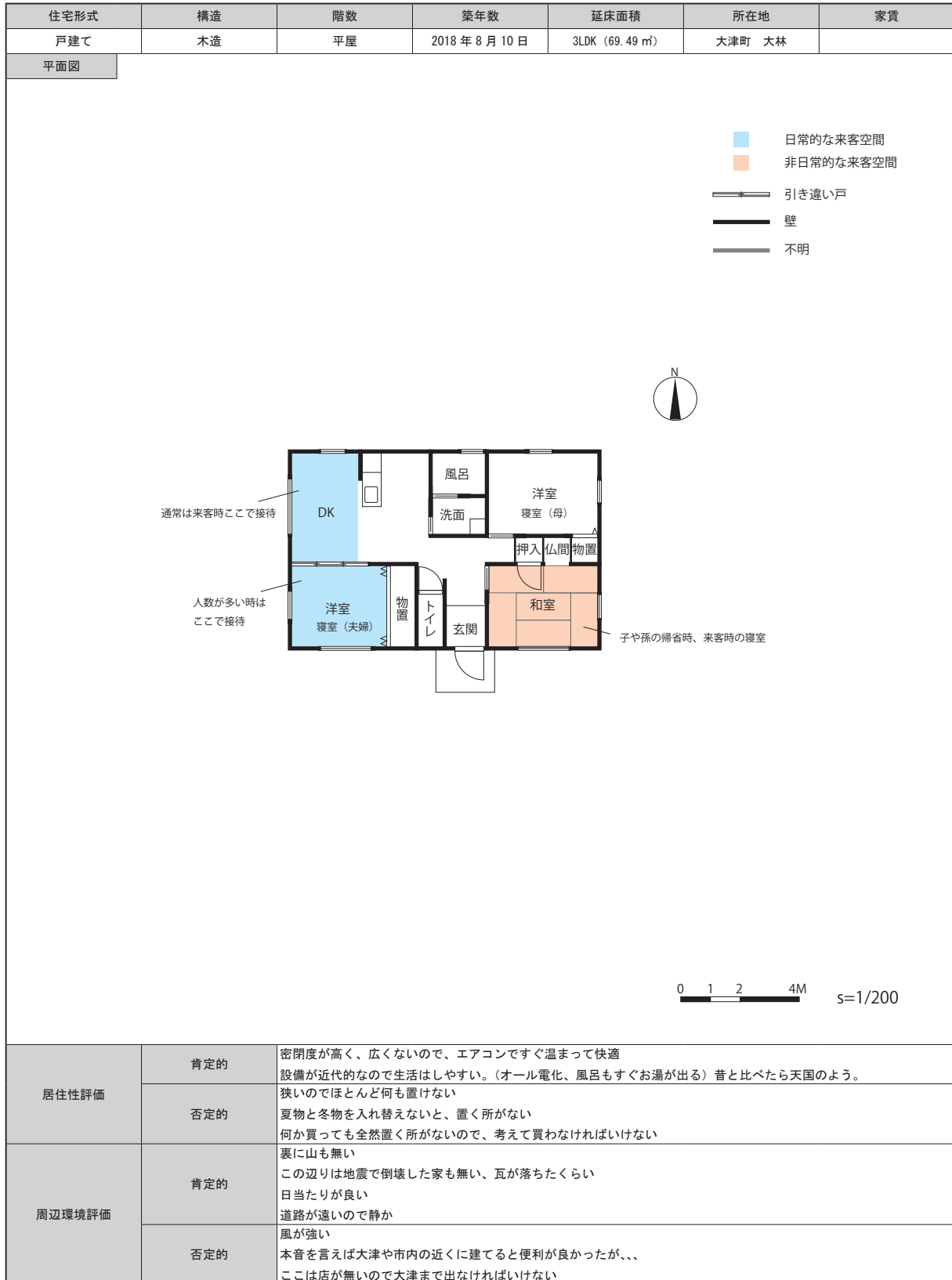
7-10-1 従前住宅



7-10-2 借上型仮設住宅

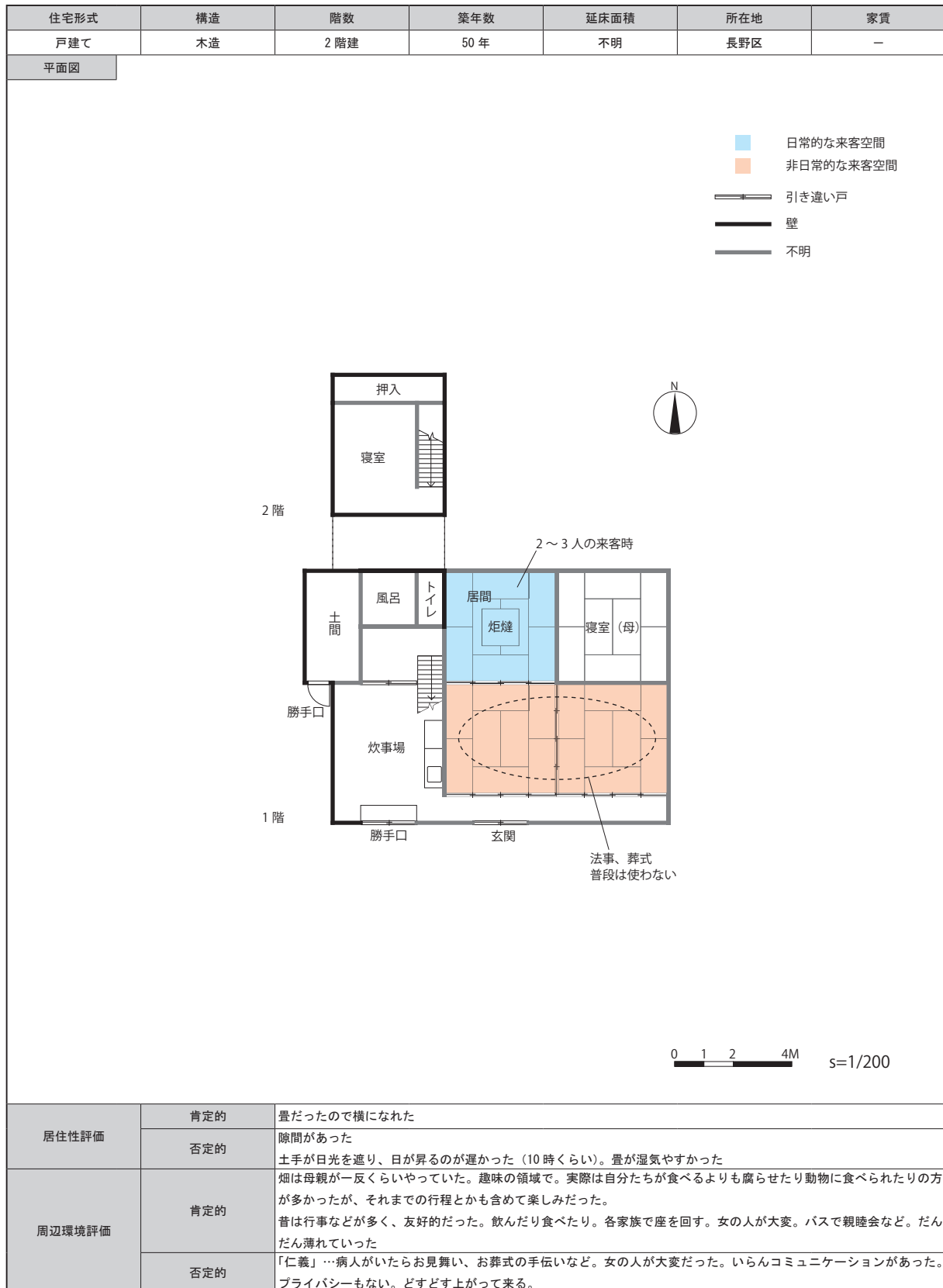
住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
アパート	鉄骨	1階 / 2階建	7～8年	10数坪	菊池市限府 菊池神社の裏	約45,000円 / 月
<p>平面図</p>						
居住性評価	肯定的	借上型仮設の方が（仮設より）他の人に気を使わなくて良いので楽。				
	否定的	だいたい狭かった。それ以上大きいものは家賃6万を越してしまう。だいたい探したが空いていなかった。糞沢は言えないし、住まれるならいいかってエアコンがほとんど効かず、カビも生えていた。そのせいで咳が出て病院に行った。喘息のようになった。”				
周辺環境評価	肯定的	菊池からの方が立野に通いやすい 菊池は自然も豊か				
	否定的	特になし				

7-10-3 再建住宅



7-11 調査対象世帯 K

7-11-1 従前住宅



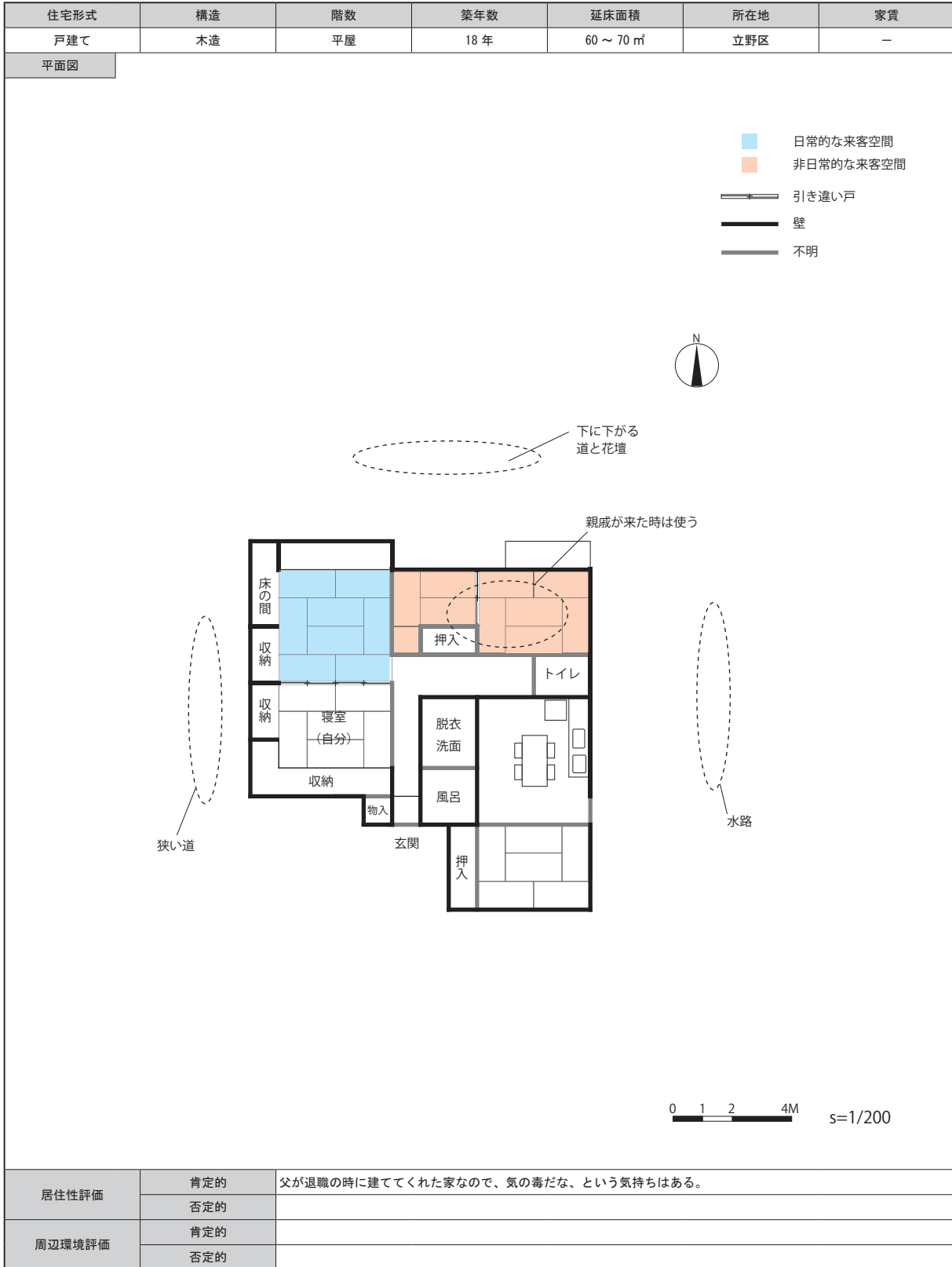


7-11-2 借上型仮設住宅

住宅形式	構造	階数	築年数	延床面積	所在地	家賃
マンション	RC造	6階/6階建	約10年	2LDK	大津町室	不明
<p>平面図</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <span style="color: blue;">■</span> 日常的な来客空間  <span style="color: orange;">■</span> 非日常的な来客空間   引き違い戸   壁   不明         </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;"> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;"> </div> <div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  s=1/200         </div>						
居住性評価	肯定的	洗濯物が良く乾く				
	否定的	風呂場が暗い				
周辺環境評価	肯定的	利便性はいい。 歩いて行ける範囲にイオン、居酒屋、病院がある。 長野に住んでいると病院に行くだけで一日がかり 高齢者になってくると、.. アパートは挨拶程度で終わる。				
	否定的	周りに変わった人もいないし、みんなめいめい(の生活)。生活リズムが違う だんだん周りとの会話がなくなる。そういう意味で高齢者はつらい。考えすぎる。 デイサービスとかに行ってた方がよい				

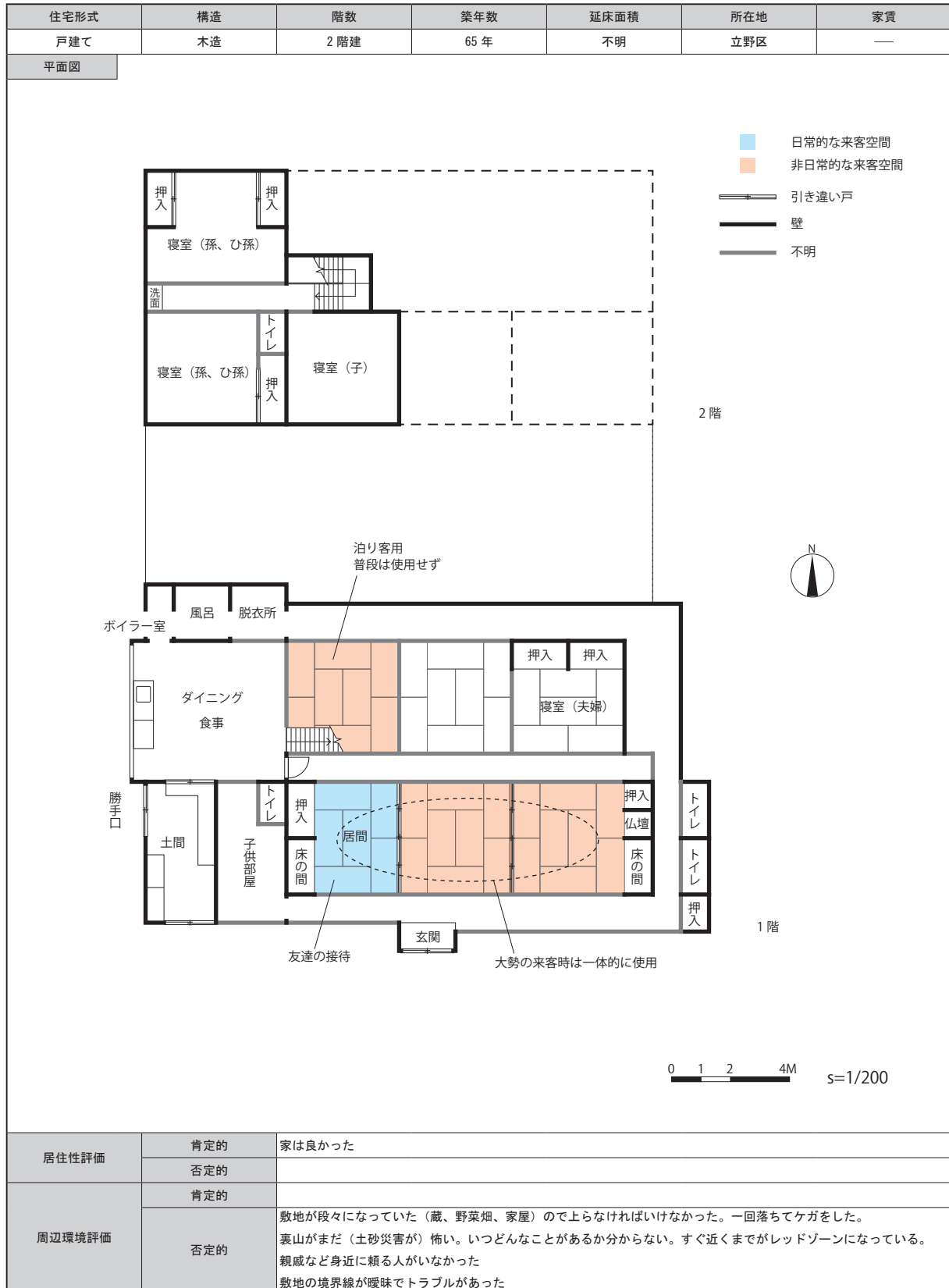
7-12 調査対象世帯L

7-12-1 従前住宅

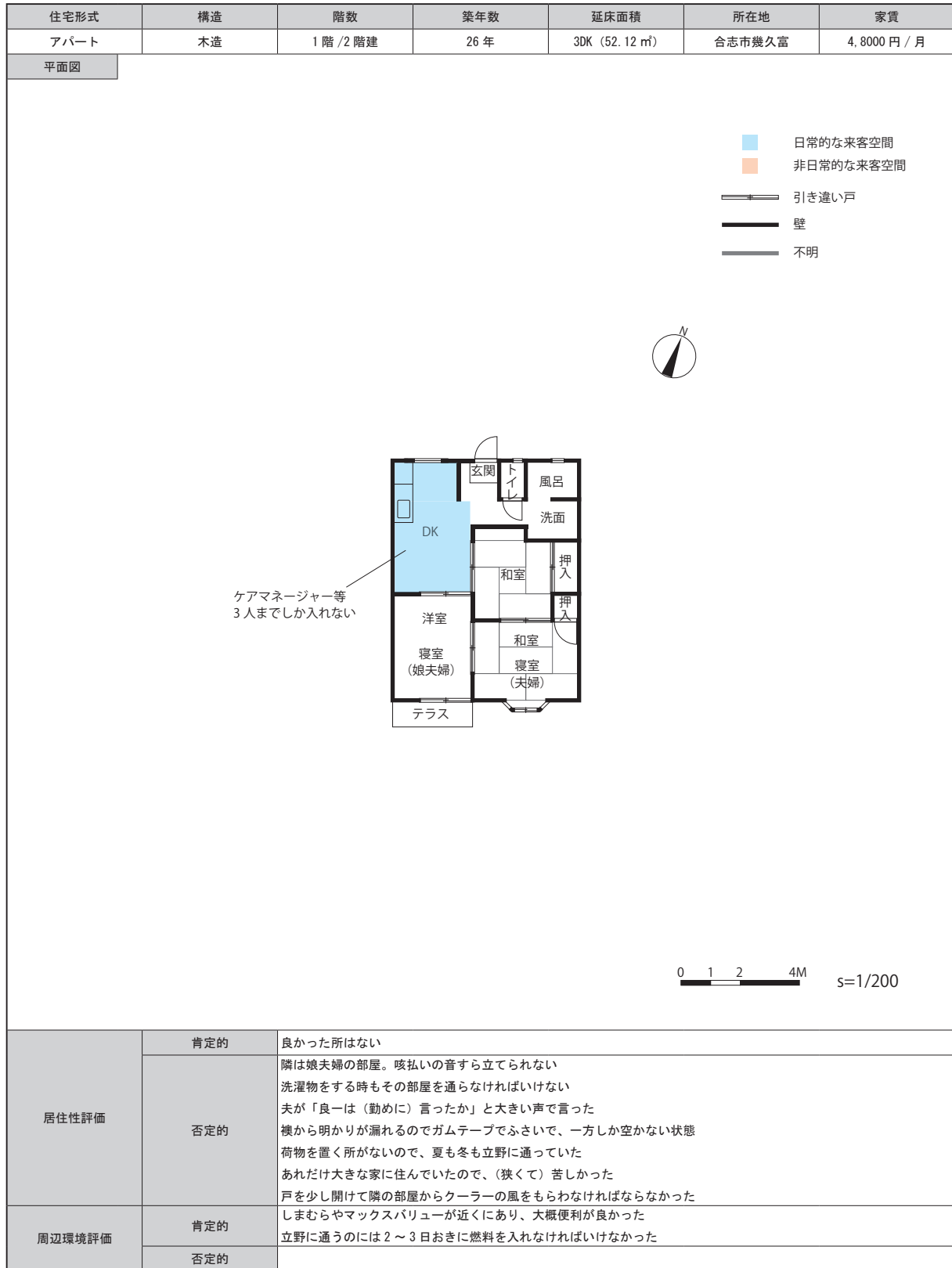


7-13 調査対象世帯 M

7-13-1 従前住宅



7-13-2 借上型仮設住宅



## 7-14 従前住宅の居住環境

### 7-14-1 従前住宅の概要

従前住宅の基本的な情報を表 7-3 に示す。ほとんどの住宅が木造の戸建て住宅であり、2階建ての住宅が10世帯、平屋が3世帯であった。平面構成は共通点が多く見られ、玄関から向かって右手に仏間、オモテといった8畳間または6畳間の座敷が連なる大空間が広がっており、その周りには廊下が回っていた。また、玄関から向かって左手奥に炊事場や風呂場があり、左手手前又は正面奥、正面右手奥などに炬燵を置く居間、茶の間が配置されている家が多い。玄関の左手が土間になっている家があり、またその土間を板張りに改築した家も数軒見られた。母屋以外の建物に関しては、納屋といった大型の倉庫を保有している世帯もあり、その納屋の2階部分を住居として利用している場合もあった。このように、広さや配置の違いはあるものの、基本的な平面構成は類似している家が多く、歴史的に地域で同じような型の住宅がつくられてきたと考えられる。

また、築年数が経過している家は増築、改築を行っている場合が多い。「倉庫をリビングにリフォームして9カ月で地震に遭った」(h) というように、リフォームしてからすぐ地震に遭った家が複数軒存在した。

表 7-3 従前住宅の基本情報

ID	住宅形式	構造	階数	築年数	備考
A	戸建て	鉄骨造（軽量鉄骨）	2階建	30年	
B	戸建て	木造	2階建	77～78年	
C	戸建て	木造	2階建	46年	
D	戸建て	木造	平屋	約50年	
E	戸建て	木造	2階建	64～65年	平成6年から2千万円くらいかけて改築してきた 5～6年前に全部リフォームし終わった後に被災した
F	戸建て	木造	2階建	約45年	
G	戸建て (2世帯住宅)	木造	2階建	不明	倉庫をリビングにリフォームして9カ月で地震に遭った (子供たちの家) 300万円かかった
H	戸建て	木造	2階建	24年	
I	戸建て	木造	2階建	約40年	
J	戸建て	木造	平屋	100年以上	リフォームしていた
K	戸建て	木造	2階建	50年	トイレ改装、オール電化のローンを今も払っている
L	戸建て	木造	平屋	18年	
M	戸建て	木造	2階建	65年	

### 7-14-2 従前住宅の交流空間

従前住宅における交流空間は、日常的な来客の際に使う部屋と、非日常的な行事等の際に使用する部屋に分かれた。日常的な訪問の際には居間や炬燵間を使用するのに対し、法事などの非日常的な集まり事の際には仏間やおモチから成る大空間を開放し、複数の部屋を一体的に使用していた。なお、現在は法事などでの集まりごとで使用する機会は減っているため、その大空間は子供が遊びに来た時や家族の第二の寝室として使うなど、日常生活における副次的な空間として使用されていた。

茶の間や居間は日常的な交流空間に使われていたが、そのような空間も、来客の人数や親しさの程度に応じて接待する部屋が使い分けられていた。

### 7-14-3 従前住宅の居住者評価

従前住宅の居住性、周辺環境に関する評価としては、肯定的な評価として「広くて解放感があった」、「物音を立てても周りに気兼ねする必要が無い」「自然の景観が素晴らしい」といった広さや自然環境に関する評価のほか、「ここで生まれてずっと過ごしているので、やっぱりこっちが良い」といった長年住み慣れた家に愛着がある、といった意見が得られた。

一方、否定的な評価としては、「隙間風が入って寒い」「台風が来るたびに修理してメンテナンス費がかかる」といった、居住性の低さや維持管理を挙げる世帯が多かった。また、「(広いので) 正月前の掃除が大変」といった延床面積の大きさを否定的に捉える意見もあつた。

全体としては、住み慣れた家なので愛着があるが、居住性が低い点もあり、居住性に関しては肯定的評価と否定的評価の両方が得られた結果となった。

## 7-15 借上型仮設住宅の居住環境

### 7-15-1 借上型仮設住宅の概要

次に、借上型仮設住宅の基本的な情報を表 7-4 に示す。従前住宅が全て戸建てであったのに対し、借上型仮設住宅は全てアパートまたはマンションであり、戸建て物件に入居していた世帯はなかった。アパートの階数は基本的に低く、2階建の物件がほとんどである。築年数は築1年から築24年までばらつきがある。間取りは2DK、2LDK、3LDKのいずれかであった。家賃は、明らかになったものに関していえば45,000円から65,000円の間に納まっている。

表 7-4 借上型仮設住宅の基本情報

ID	住宅形式	構造	階 / 建物の階数	築年数（入居時）	間取り	家賃
A	アパート	鉄骨造	1階 / 2階建	約20年	2LDK	不明
B	アパート	鉄骨造	2階 / 2階建	不明	2LDK	不明
C	アパート	重量鉄骨造	2階 / 2階建	2年	2LDK	61,000円 / 月
D	アパート	木造	1階 / 2階建	1年		不明
E	アパート	鉄骨造	1階 / 2階建	24年	2LDK	不明
F	アパート	木造	2階 / 2階建	2年		6,5000円
G	アパート	不明	2階 / 不明	不明	3LDK	不明
H	アパート	鉄骨造	2階建（2戸1軒）	15年	2DK	不明
I	アパート	鉄骨造	2階 / 2階建	15年	2LDK	不明
J	アパート	鉄骨造	1階 / 2階建	7～8年		約45,000円 / 月
K	マンション	RC造	6階 / 6階建	約10年	2LDK	不明
L	アパート	鉄骨造	2階建（2戸1軒）	15年	2DK	不明
M	アパート	木造	1階 / 2階建	24年	3DK	4,8000円 / 月

### 7-15-2 借上型仮設住宅の交流空間

借上型仮設住宅における交流空間は非常に限られており、主にリビング、リビングダイニングが使用されていた。また、リビングに面している部屋がある場合、来客が多い時には襖を外して部屋を広く使う（A）など、柔軟な使い方もみられる。ただ、あくまで面積が非常に限られているため、従来のような部屋での接待はできていなかった。加えて、そもそも借上型仮設住宅のアパートには来客は遠慮して訪ねて来ない、といった意見もあり、従前の自宅での近隣交流は借上型仮設住宅においては継続されにくいといえるだろう。

7-15-3 借上型仮設住宅の居住者評価

借上型仮設住宅の居住性に関する居住者評価を表 7-5 に示す。建物に関し、「狭いが仮設住宅に比べれば広い」(A, G)、「遮音性がある」(A, I)、「プライバシーが守れる」(H, J) など、建設型仮設住宅と比較した肯定的評価が多い。一方、気密性や採光等の住宅の性能に関する否定的評価もみられる。また、周辺環境に関しても、「買い物、病院が近くで便利」(K, M, I)、「公園など散歩コースがある」(C, E, I)、「駐車場が広い」(C)、「前庭がある」(H, L) 等、従前居住地や応急仮設住宅の周辺環境と比較した肯定的評価が多い。一方、道路からの騒音など市街地居住に対する否定的評価もみられた。

表 7-5 借上型仮設住宅に関する居住者評価

	肯定的評価	否定的評価
建物	<p>[遮音性] ・仮設に比べたら隣の音も聞こえない (A) ・子供さんがいるところの後もあまり聞こえない (I)</p> <p>[広さ] ・狭いが仮設に比べたら部屋数があった (A) ・狭いけど、一時の仮の宿なので別に良い (C) ・広いし、他の方に比べれば本当に贅沢な所に住まわせてもらっている (G)</p> <p>[間取り] ・子供たちが来てもしそんなに狭くはない (L) ・来客時は襦を外して広く使えたのが良かった (A)</p> <p>[プライバシー] ・畳の部屋があったのが良かった (A) ・避難所 (体育館) と比べたら解放感があって天国のようだった (H)</p> <p>[その他] ・仮設より他の人に気を使わなくて良いので楽 (J) ・洗濯物が良く乾く (K)</p>	<p>[遮音性] ・天井が薄いので、2階からの足音でノイローゼになった (E) ・隣は娘夫婦の部屋。咳払いの音すら立てられなかった (M)</p> <p>[広さ] ・だいたい狭かった。それ以上大きいものは家賃 6 万を越してしまう。だいたい探したが空いていなかった。糞尿は言えないし、住まれるならいいかなって (J)</p> <p>[衛生面] ・今まで住んでいた家に比べれば間取りは小さい。でも 2 年も住めば慣れてくる (B) ・大きなゴキブリが出た (A) ・エアコンがほとんど効かず、カビも生えていた。そのせいで咳が出て病院に行った ・喘息のようになった (J)</p> <p>[気密性] [採光] [階段] [来客] ・サッシが古く、冬は冷気、夏は暑い空気が入ってきた。夏は 2 階が暑かった (H) ・風呂場が暗い (K) ・階段が不便。玄関からすぐ入れる家が良い。わざわざ階段上るのは面倒くさい (F) ・娘の里帰り出産ができなかった (A)</p>
周辺環境	<p>[利便性] ・歩いて行ける範囲にイオン、居酒屋、病院がある (K) ・しまむらやマックスバリュウが近くにあり、大概便利が良かった (M)</p> <p>[安全性] ・買い物、病院が近くで便利。地形が平坦なので買い物にも歩いて行ける (I)</p> <p>[駐車場] [運動] ・ここは便利が良い。病院やコンビニが違う。熊本市までも近い。なのでここ (大津町)に住みたいという人が地震後増えた (D) ・駐車場が夜も明かりがついていて、怖い思いをしない (L) ・駐車場を 3 台借りれた (C) ・朝から夫婦で 30 ~ 40 分散歩。公園がどこにもある。運動公園をぐるっと歩いて回ったことも (C) ・冬場はどうしても運動不足になるので、運動公園で歩いたり (E)</p> <p>[前庭] ・ゆめタウンとかが散歩コース。ウィンドウショッピングするだけでだいたい気が晴れる (I)</p> <p>[自然環境] ・入居した時、畑が荒れていたんで、耕してちょっと野菜をつくって、できたら両隣に分けて、そしたらまたおすそ分けをもらって、良かった (H) ・ちょっとだけ庭 (31 × 5 m くらい) が付いており、ちょっとした作業ができるので母が喜んでた (L) ・アパートからの眺めは良い (B) ・菊池は自然も豊か (J)</p>	<p>[従前居住地との距離] [生活] ・立野からの距離が遠い (E) ・立野に通うのには 2 ~ 3 日おきに燃料を入れなければいけなかった (M) ・母親がストレスから病気がかりしていた。趣味の野菜作りが全くできなかった (A) ・地震前と地震後は生活が全然違う。地震前は百姓で朝から晩まで仕事していた。それが今はできないし、家も狭いので歩かないので、足腰が弱ってきた (D)</p> <p>[騒音] [自然環境] ・アパートにじっとしていると、腰も痛くなるし、頭もスカッとしない。立野に来て、何かしていた方が元気が出る (E) ・建物のすぐ横が道路なので寝る時車の音が響いた (A) ・風が強い (D)</p>



## 7-16 再建住宅の居住環境

### 7-16-1 再建住宅の概要

借上型仮設住宅居住後に建設した（する）新しい住宅に関する基本的な情報を表 7-6 に示す。新しく再建される家も地震前と同じく木造戸建てがほとんどである。一方階数に関しては 10 世帯中 7 世帯が平屋となっており、従前住宅の階数とは逆転している（従前住宅は 13 世帯中 10 世帯が二階建）。これは、資金面で規模を縮小せざるを得ない、土地代が安いいため平屋でも面積を確保できる、バリアフリー化、耐震化等の理由が考えられる。そして、そもそも世帯人数の減少により延床面積の小さい住宅を志向するようになった可能性もある。いずれにせよ今回のような調査対象地では新築する際は平屋に変わる傾向があるといえる。

完成日に関しては、2018 年から 2019 年にかけて完成した、もしくは完成予定の世帯が多いが、建設業者のスケジュールがずれ込み完成が遅れることを覚悟している世帯も少なくない。

表 7-6 再建住宅の基本情報

ID	住宅形式	構造	階 / 建物の階数	完成日	間取り（延床面積）
A	戸建て	鉄骨造 （軽量鉄骨）	2 階建て	2018 年 4 月 1 日引き渡し	6LDK（144 m <sup>2</sup> ）
B	戸建て	木造	2 階建て	2018 年中に基礎工事まで終わらせたい	5（6?）LDK （160.22 m <sup>2</sup> ）
C	戸建て	木造	平屋	2018/9/30	不明
D	戸建て	木造	平屋	2019 年 2 月着工予定 2019 年 8～9 月完工予定 2019 年 10 月引越し	142.25 m <sup>2</sup>
E	戸建て	恐らく鉄骨造	2 階建	2018 年 11 月末、12 月から着工 2019 年 5 月いっばいで竣工	不明
F	戸建て	木造	平屋	2019 年 3 月いっばいで完成予定	3LDK （約 100 m <sup>2</sup> ）
G	戸建て	木造	平屋	調査時点（11 月）でほぼ完成	不明
J	戸建て	木造	平屋	2018 年 8 月 10 日	3LDK （69.49 m <sup>2</sup> ）
L	戸建て	木造	平屋	年内には出たい	99.17 m <sup>2</sup>
M	戸建て	不明	平屋（+ロフト）	2018 年 10 月 4 日に来た	不明

### 7-16-2 再建住宅の交流空間

再建住宅においてはLDKタイプに転換する世帯が多く、空間的にゆとりが生まれている。また、LDKに隣接する空間も連続的に客間として利用する場合がある。

### 7-16-3 再建住宅の居住者評価

再建した住宅に関する評価として、居住性としては「結露がなく、いつも暖かい」、「設備が近代的なので生活はしやすい」といった住宅の性能向上を評価するものがあった。一方で「狭いのでほとんど何も置けない」、「間取りが洋風になり、まだ慣れない。畳の感触が良かった」といった、従前住宅と比較した否定的評価もみられた。周辺環境に対する評価としては「利便性がとても良い」と肯定的に評価する世帯と、「ここは店が無いので大津まで出なければいけない」と否定的に評価する世帯があり、各々の再建場所が異なるため評価が分かれている。

このように、再建住宅に関しては、住宅の性能は向上した面は評価される傾向にあるが、住み慣れた従前住宅との比較や、再建場所によって否定的な評価がみられることが明らかとなった。

再建住宅にはまだ住み始めて間もないため、今後居住を続ける中で生活に慣れ評価も変わる可能性は十分にある。

## 7-17 第7章のまとめ

借上型仮設住宅の居住性に対する評価としては、「狭いが建設型仮設住宅に比べれば広い」(C, E, I)、「遮音性がある」(A, I)、「プライバシーが守れる」(G, J)など肯定的評価が多い。周辺環境に対しても、「買い物、病院が近くて便利」(G)、「公園などが多く散歩コースがある」(C, L)、「立地が安全」(J)、「駐車場が広い」(C)、「前庭がある」(G, L)等、肯定的評価が多い。

もちろんこれらはあくまで避難所や建設型仮設住宅に比べた相対的な評価ではあるが、入居者が居住環境を肯定的に捉えていることが十分にうかがえる。また、居住性に対する肯定的評価の要因として、物件の住宅性能が優れていること以外にも、地震直後は物件数が限られていたとしても、被災者が居住場所や間取りをある程度は選択できたことが挙げられる。

住宅形式の変遷および交流空間の分析からは、異なる住まいにおける交流空間の差異を明らかにした。従前住宅では異なる規模、来客種類に応じて空間を使い分け、階層性のある交流が可能であった。借上型仮設住宅では来客がないというケースもあるが、来客がある場合はダイニングキッチンが使用される場合が主であった。

前章では、借上型仮設住宅における近隣交流は限定的であったという結論が導かれた。本章の結果からは、その要因の一つとして、借上型仮設住宅においては、従前住宅で行われていた階層性のある近隣交流を成立させることが空間的に困難であったことを指摘することができる。

## 第8章 供与実施主体からみる制度的課題

---

- 8-1 第8章の目的
- 8-2 アンケート調査の概要
- 8-3 入居申込
- 8-4 供与方針
- 8-5 コミュニティ形成支援
- 8-6 借上型仮設住宅への入居支援
- 8-7 要配慮者への対応
- 8-8 制度および運用上の課題
- 8-9 制度の利点および運用上の工夫
- 8-10 第8章のまとめ

## 第8章 供与実施主体からみる制度的課題

### 8-1 第8章の目的

前章までは借上型仮設住宅入居世帯の移動実態や近隣交流の変化、居住環境について着目してきた。本章では、明らかになった移動等の基礎となる供与状況には、各自治体の意向も反映されると考え、仮設住宅供与の実施主体である自治体（県、市町村）および供与のサポートを行った不動産関連団体に対しアンケート調査を行い、供与方針や制度運用上の課題・工夫点等を明らかにすることを目的とする。

### 8-2 アンケート調査の概要

調査対象とした自治体は熊本県および9市町村<sup>注7-1)</sup>、不動産関連団体は全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会）熊本支部を対象とした。自治体および不動産関連団体へのアンケート項目を表8-1および表8-2に示す。

注7-1) 第3章以降の調査対象である8市町村に、回答を得られた甲佐町を加えた計9市町村に対してアンケート調査を実施した。

表8-1 自治体へのアンケート項目

1. 建設型仮設住宅および借上型仮設住宅への入居申込について	1-1. 募集期間 ・建設型仮設住宅 ・借上型仮設住宅
	1-2. 募集に関する情報提供方法（方法、時期、内容） ・建設型仮設住宅 ・借上型仮設住宅
2. 建設型仮設住宅および借上型仮設住宅の供与戸数について	2-1. 当時の仮設住宅供与の方針に関して、最も当てはまるものを1つ選択してください (a) できるだけ建設型仮設住宅を多く供与し、借上型仮設住宅の供与戸数は最低限に抑えたかった (b) できるだけ借上型仮設住宅を多く供与し、建設型仮設住宅の供与戸数は最低限に抑えたかった (c) どちらの仮設住宅タイプにおいても、住民から申請があった分を供与し、行政としてどちらかを多く供与するという方針は無かった (d) その他（ ）
	2-2. 当時の仮設住宅供与の状況に関して、最も当てはまるものを1つ選択してください (a) 建設型仮設住宅への入居を希望していたが、建設型仮設住宅の戸数が足りていなかったため、入居できなかった世帯がみられた (b) 借上型仮設住宅への入居を希望していたが、借上型仮設住宅となる賃貸物件が見つからなかったため、入居できなかった世帯がみられた (c) 罹災判定等の仮設住宅への入居条件を満たしている世帯であれば、希望する仮設住宅タイプに入居することができていた。 (d) その他（ ）
3. 建設型仮設住宅および借上型仮設住宅のコミュニティ形成支援について	3-1. 入居時および入居中に、行政としてどのようなコミュニティ形成支援を行われましたか ・建設型仮設住宅 ・借上型仮設住宅
4. 借上型仮設住宅の供与について	4-1. 自治体内の、借上型仮設住宅として供与した物件数の過不足について教えてください (a) 自治体内の物件数は十分あった (b) 自治体内の物件数は不足していた (b) の場合、物件数が不足していた理由について、下記項目から1つ選択してください (b-1) 元々自治体内の物件数は十分あったが、面積や間取りが入居希望世帯に適さないものが多かったから (b-2) 元々自治体内の物件数は十分あったが、地震で被害を受けた物件が多かったから (b-3) 元々自治体内の物件数は十分あったが、地震後他自治体からの入居世帯が増えたから (b-4) 元々自治体内の物件数が少なかったから (b-5) その他（ ）
	4-2. 住民に対して、入居可能物件のリスト作成、仮押さえ、斡旋等を行われましたか（不動産関連団体や他自治体との連携を含む）
	4-3. 借上型仮設住宅の供与に関して、要配慮者（高齢者、障害者、乳幼児等）に対する特別な対応はありましたか
	4-4. 借上型仮設住宅の制度や運用に関して、特に課題となった点はありますか
	4-5. 借上型仮設住宅の制度や運用に関して、特に良かった点や工夫された点はありますか

表 8-2 不動産関連団体へのアンケート項目

1. 家主の対応について	1-1. 家主から、借上型仮設住宅として使用されることについて、同意を得られない事例はありましたか (a) そのような事例はほとんどなかった (b) そのような事例があった (b) の場合、その理由として最もよくみられた家主の考えを1つ選択してください。 (b-1) 入居者がトラブルを起こさないか不安に思っていたため (b-2) 原則2年以内という入居期間が短いと考えていたため (b-3) 家賃上限(6万円または9万円)に合致しない物件だったため (b-4) 家賃支払いが遅延しないか不安に思っていたため (b-5) 建物や設備が地震被害を受けていたため (b-6) その他( )
	1-2. 家主が、インターネット等に公開されていない物件(市場外空き家)を、借上型仮設住宅として提供した事例はありましたか (a) そのような事例はほとんどなかった (b) そのような事例があった (b) の場合、提供された市場外空き家は、具体的にどのような物件でしたか
	1-3. 家主が、家賃上限(6万円または9万円)に関して、家賃を引き上げるまたは引き下げる等の調整を行った事例はありましたか
2. 物件数について	2-1. 県内の特に被害の大きかった11市町村(熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、大津町、南阿蘇村、西原村、御船町、嘉島町、益城町、甲佐町)について、物件数に比較的余裕があった、または物件数が特に不足していた市町村があれば教えてください ・比較的余裕があった市町村 ・特に不足していた市町村:
	2-2. 前項の物件数が特に不足していた市町村において、物件の不足が落ち着き、賃貸住宅の市場が平常時と同様に戻ったのは何年何月頃からでしたか
3. 借上型仮設住宅の制度について	3-1. 借上型仮設住宅の制度や運用に関して、特に課題となった点はありますか
	3-2. 借上型仮設住宅の制度や運用に関して、特に良かった点や工夫された点はありますか

### 8-3 入居申込

各自治体の、建設型仮設住宅および借上型仮設住宅への入居申込について、表 8-3 にまとめた。借上型仮設住宅に関しては、熊本市を始めとして多くの自治体で震災後約 1 年時点の 2017 年（平成 29 年）3 月 31 日を申請期限としていた。このように、借上型仮設住宅への入居を希望する世帯にとっては、およそ 1 年間いつでも申請が可能であった。一方、建設型仮設住宅の入居申し込み期間は非常に限られており、多くの場合、最初の 1 次募集は数日間であり、2 次募集、3 次募集まで入れても借上型仮設住宅の申込期間より大幅に短い期間となっている。

表 8-3 募集期間

	建設型仮設住宅	借上型仮設住宅
熊本市	・仮設団地によって異なる。各地区で説明会が開催され、説明会の数日後から申込が開始された。申込募集期間は 7～10 日間ほど。(p. 382 図表 7-6-2、図表 7-6-3)	・申請期限は原則平成 29 年 3 月 31 日とし、個別の事情により期限までに申込みができない旨の「理由書」を平成 29 年 3 月 31 日までに提出している場合は、内閣府と県の協議による運用上の取扱いで、平成 29 年 5 月 31 日まで申請期限を延長した。(p. 510)
宇土市	平成 28 年 5 月～9 月（その後は随時募集、入居辞退や退去等に入居、最終入居は平成 29 年 2 月）	平成 28 年 5 月～平成 29 年 3 月 31 日
宇城市	不明	不明
阿蘇市	平成 28 年 5 月 10 日～5 月 31 日（1 次受付）以降随時	随時
南阿蘇村	・一次募集：平成 28 年 5 月 22 日～平成 28 年 6 月 7 日 ・二次募集：平成 28 年 6 月 20 日～	・平成 28 年 5 月 22 日～平成 28 年 6 月 26 日（期限後も随時受付を行う） ・発災から平成 28 年 5 月 22 日までに契約した物件についても遡及して対象とする ・東海大学生は平成 28 年 7 月 16 日～17 日、7 月 23 日～24 日に東海大学熊本キャンパス内で受付
西原村	・第 1 次募集：平成 28 年 5 月 18 日～5 月 31 日（木造仮設 50 戸） ・第 2 次募集：平成 28 年 6 月 1 日～6 月 5 日（プレハブ仮設 252 戸） ・第 3 次募集：平成 28 年 8 月 1 日～8 月 5 日（プレハブ仮設 41 戸）	不明
御船町	平成 28 年 5 月 23 日～平成 28 年 9 月 28 日	震災当初（随時）～平成 29 年 3 月 31 日最終受付
嘉島町	1 次（H28. 5. 21～31）、2 次（H28. 6. 1～19）、以降随時受付	県申請のため、町での募集は未実施（案内のみ）

#### 8-4 供与方針

各自治体に対し仮設住宅供与の方針を尋ねたところ、9市町村中、「(a) 建設型仮設住宅中心で供与」が2件、「(b) 借上型仮設住宅中心で供与」が2件、「(c) 供与方針なし」が4件、不明が1件であった（表 8-4）。

「(a) 建設型仮設住宅中心で供与」の理由としては、「借上型仮設住宅に入居する方はほとんど町外に行き、そこから帰って来ない方も多いため、借上型仮設住宅を最低限に抑え、各地域に建設型仮設住宅を置き、できればそちらに入ってもらおうようにした」（御船町）、「借上型仮設住宅については、町内の物件に空きがなく、町外へ転出をすることは、地域コミュニティの維持の観点からも、被災者支援の観点からも好ましくないという判断から、希望された分の建設型仮設住宅を建設した」（嘉島町）等、借上型仮設住宅の供与に伴う住民の転出への懸念が大きな理由となっていた。

一方、「(b) 借上型仮設住宅中心で供与」の理由としては、「公有地に建設型仮設住宅を多く建てると、その後災害公営住宅を建てる用地が無くなってしまいうため、建設型仮設住宅は最低限に抑え、建設型希望者も途中から借上型を確保しそちらに入ってもらった」（宇土市）、等の理由がみられた。

このように、建設型仮設住宅と借上型仮設住宅の供与方針には、住民の転出に対する懸念や、災害公営住宅の建設を見据えた公有地の活用等、各自治体による復興過程を見越した総合的な判断が影響していることが明らかとなった。

表 8-4 仮設住宅の供与方針

供与方針	市町村	理由
(a) 建設型中心で供与	御船町	借上型仮設住宅に入居する方はほとんど町外に行き、そこから帰って来ない方も多いため、借上型仮設住宅を最低限に抑え、各地域に建設型仮設住宅を置き、できれば建設型仮設住宅に入ってもらおうようにした。
	嘉島町	借上型仮設住宅については、町内の物件に空きがなく、町外へ転出をすることは、地域コミュニティの維持の観点からも、被災者支援の観点からも好ましくないという判断から、希望された分の建設型仮設住宅を建設した。
(b) 借上型中心で供与	熊本市	借上型仮設住宅で広範囲に多く早期提供を行い、建設型仮設住宅については、「被害家屋が多い」「農業従事者が多い」「地域コミュニティの維持が必要」「既存公営住宅、民間賃貸住宅が少ない」「民間賃貸住宅も含め、被害家屋が多い」地域に限定し供与を行う方針であった。
	宇土市	公有地に建設型仮設住宅を多く建てると、その後災害公営住宅を建てる用地が無くなってしまいうため、建設型仮設住宅は最低限に抑え、建設型仮設住宅希望者も途中から借上型仮設住宅を確保しそちらに入ってもらった。
(c) 供与方針なし	阿蘇市、南阿蘇村 西原村、甲佐町	
(d) 不明	宇城市	



8-5 コミュニティ形成支援

仮設住宅入居世帯のコミュニティ形成支援のための各自治体が行った取り組みを表 8-5 に示す。建設型仮設住宅では、「みんなの家」が整備され、地域支え合いセンターが主体となり、健康体操や茶話会が実施されたことが挙げられた。

借上型仮設住宅では、「なし」の自治体が見られるなど、建設型仮設住宅に比べコミュニティ形成支援の実施が難しい様子が見て取れる。しかし地域支え合いセンターによる訪問や交流などが行われている自治体もあり、孤立を防ぐための工夫や取り組みがなされていた。

表 8-5 コミュニティ形成支援の内容

市町村	仮設種類	内容
建設型	熊本市	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居世帯の決定については、被災前の居住地区や行政区のコミュニティや小中学校校区の継続を考慮した。(p.383)</li> <li>建設地にはコミュニティ形成の一助とするため、同一敷地内に仮設住宅の戸数に応じて、集会所や談話室を設けた。(p.383)</li> </ul>
	宇土市	<ul style="list-style-type: none"> <li>団地内に集会所である「みんなの家」を整備した。(境目仮設、高柳仮設、浦田仮設、境目第2仮設、境目第3仮設)</li> <li>地域支え合いセンターが主体となり、みんなの家で健康体操や茶話会を定期的実施。</li> </ul>
	宇城市	<ul style="list-style-type: none"> <li>団地内に集会所である「みんなの家」が整備された。(小川仮設、当尾仮設、御領仮設、井尻仮設、曲野長谷川仮設)</li> <li>市社協への委託で「支え合いセンター」を設置・運営し、各団地ごとにサロンを開催し、コミュニティづくりのコーディネートを行った。</li> </ul>
	阿蘇市	<ul style="list-style-type: none"> <li>団地内に集会所である「みんなの家」が整備された。(内牧仮設、三久保仮設、黒川仮設、北塚仮設)</li> </ul>
	南阿蘇村	<ul style="list-style-type: none"> <li>規模の大きな団地(長陽運動公園仮設、岩坂仮設、南出口仮設、加勢ノ上仮設、下野山田仮設、陽ノ丘仮設)には、集会所や談話室が建設された</li> <li>入居者の決定は抽選によらず、被災前に居住していた行政区内の住民がまとめて入居できるよう考慮した</li> <li>団地内の集会所や談話室でサロン活動が行われた(実施:地域支え合いセンター)</li> </ul>
	西原村	<ul style="list-style-type: none"> <li>団地内に集会所である「みんなの家」が整備された。</li> </ul>
	御船町	<ul style="list-style-type: none"> <li>団地内に集会所である「みんなの家」が整備された。</li> <li>自治会の立上げを支援した</li> </ul>
	嘉島町	<ul style="list-style-type: none"> <li>団地内に集会所である「みんなの家」を整備した。(旧七滝中仮設、高木仮設、小坂仮設、玉虫仮設、南木倉仮設、今城仮設、滝川仮設、甘木仮設、ふれあい広場仮設、ふれあい広場第2仮設、下高野第2仮設、落合仮設、西往還仮設)</li> <li>御船町地域支え合いセンターへ委託し、訪問活動、地域サロン活動、交流会等を実施した。</li> </ul>
借上型	熊本市	<ul style="list-style-type: none"> <li>各区の地域支え合いセンターが借上型仮設住宅利用者への訪問や交流会を行った。</li> </ul>
	宇土市	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内の入居者については、みんなの家で開催する健康体操や茶話会への参加</li> </ul>
	宇城市	<ul style="list-style-type: none"> <li>なし</li> </ul>
	阿蘇市	<ul style="list-style-type: none"> <li>特になし</li> </ul>
	南阿蘇村	<ul style="list-style-type: none"> <li>借上型仮設住宅居住者を対象に、「南阿蘇村ふるさと交流会」が計3回開催された(実施:地域支え合いセンター)</li> <li>建設型仮設団地のサロン活動は、借上型仮設住宅居住者も参加可能であった(実施:地域支え合いセンター)</li> </ul>
	西原村	<ul style="list-style-type: none"> <li>なし</li> </ul>
	御船町	<ul style="list-style-type: none"> <li>なし</li> </ul>
	嘉島町	<ul style="list-style-type: none"> <li>御船町地域支え合いセンターへ委託し、訪問活動を実施した。</li> </ul>

## 8-6 借上型仮設住宅への入居支援

被災者が借上型仮設住宅となる物件を探すに当たり、各自治体が行ったサポート（入居可能物件のリスト作成、仮押さえ、斡旋等）について尋ねた（表7-6）。

熊本市では県と災害協定を締結していた不動産関連3団体<sup>注7-2)</sup>から協力を受け、物件リストの提供、物件情報の窓口としてコールセンターの設置等のサポートを実施していた。一方、その他の市町村では行っていないことが多く、「リスト作成を試みたが、不動産業者に空き物件の申込みが殺到していたため、市には情報提供してもらえなかった。不動産業者リストだけの情報提供を行った。」（阿蘇市）など、物件の斡旋等は行うことが難しい状況であったことが分かった。

注7-2) (公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会（略称：ちんたい協会）、(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会、(公社) 全日本不動産協会の3団体

表 8-6 入居可能物件のリスト作成、仮押さえ、斡旋等

市町村	内容
熊本市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県と災害協定を締結している関係3団体の協力により、4月19日に1,500戸超の物件が提供可能として提示されたが、借上型仮設については、り災証明書の発行が進むにつれ対象者が増加することから、3団体に対し引き続き民間賃貸住宅の更なる提供を依頼した。(p.384)</li> <li>・県・市の共催で、民間賃貸住宅の管理者やオーナー等を対象として、民間賃貸住宅を借上型応急仮設住宅として提供する場合の補修費支援に係る具体の手続きの流れ等について説明会を開催し、その際不動産関係団体に対し、借上型応急仮設住宅の候補となる民間賃貸住宅のリストアップを依頼した。(p.385)</li> <li>・県の不動産団体が物件情報の窓口としてコールセンターを設置(4月25日)し、物件の紹介や提供の受付を行った。(p.386)</li> </ul>
宇土市	原則、対応可能な不動産会社の情報提供のみ。ただし、個別に物件探しや手続きのサポートを実施実績あり。
宇城市	不明
阿蘇市	当初、リスト作成を試みたが、不動産業者に空き物件の申込みが殺到していたため、市には情報提供してもらえなかった。不動産業者リストだけの情報提供を行った。
南阿蘇村	行っていない。
西原村	なし
御船町	特になし。
嘉島町	熊本県において対応

## 8-7 要配慮者への対応

借上型仮設住宅の供与に関して、要配慮者（高齢者、障害者、乳幼児等）に対する特別な対応の有無について尋ねた（表 8-7）。

熊本県、熊本市の回答から、特定の条件下で家賃の上限緩和が認められたことが明らかとなった。一方、宇土市の「要望はあったものの認められた例なし」といった回答もあり、家賃上限の緩和の条件を満たさなかった場合も一定数あったことが分かる。

家賃の上限緩和以外にも、「地域支え合いセンターと協力して、個別対応の見守り支援を実施」（宇土市）、または「緊急通報システムの設置」（御船町）などといった要配慮者への対応がみられた。

表 8-7 入居可能物件のリスト作成、仮押さえ、斡旋等

市町村	内容
熊本市	家賃の上限緩和を行った。また、状況によっては入居後の住みかえを認めた。
宇土市	間取りが合わず、別物件に転居を認めた等の特別な対応はなし。（県が判断するため、要望はあったものの認められた例なし）入居者の生活に関することは、地域支え合いセンターと協力して、個別対応の見守り支援を実施
宇城市	不明
阿蘇市	特になし
南阿蘇村	ある。入居後の住み替え対応等。
西原村	なし
御船町	緊急通報システムの設置。
嘉島町	熊本県において対応
熊本県	特別の事情として、通勤、通学等に支障が生じない地域で住宅を選定する必要がある、障がい者、高齢者等のニーズにあった住宅（バリアフリー等）を選定する必要がある、障がい者等の通院、施設等への通所等に支障が生じない地域で住居を選定する必要がある等、基準額以内の家賃では住宅を確保することが難しいと認められる場合は、基準額を超過する物件も可とした。

## 8-8 制度および運用上の課題

借上型仮設住宅制度および運用上の課題（表 8-8）については、「入居者の希望に沿った住宅が思うように見つからなかった」（御船町）、「ペット同居の方が多いがペット可物件は極僅か」（不動産関連団体）等、物件数・物件種類が不足する状況が挙げられた。

家賃上限については、「上限額を越えた物件が結構余っていた」（熊本市）、「家族数が多い世帯のへ9万円の支援金では足りない」（不動産関連団体）等が挙げられ、これらの課題に対し、「上限額を超えた物件についての有効活用等のためにも家賃補助等の支援について検討の必要がある」（熊本市）との対応策が挙げられた。

緩和措置については、「日々の緩和措置に対する対応が大変だった」（御船町）等、緩和措置等の対応が「後手に回った」（不動産関連団体）ことが指摘された。

借上型仮設住宅入居世帯の移動が広域に及んだことについては、子育て世帯の人口流出や高齢層の孤立化（南阿蘇村）が課題点として挙げられた。広域移動が発生した際には、災害救助法の現在地救助の原則と「県外に避難する被災者にも柔軟に対応すること」（熊本市）の整合性を図る必要があるとの指摘もなされた。

また、罹災証明書発行の遅延、提出書類が未整備、所掌・意思決定ルールが不明確であること等により仮設住宅への入居が遅れた（不動産関連団体）との指摘がなされた。これらの課題に対し、「人員体制や罹災判定ルールの整備を含めたスピードアップ」、「貸主・管理会社・入居者の関係や、宅建業法等を考慮した契約書や提出書類等の整備」、「災害の規模等に応じた体制を整備」、「（権限移譲や対策会議等、）通常とは違った迅速な意思決定のためのルールを整備」（不動産関連団体）等の対応策が挙げられた。

加えて、現行の借上型仮設住宅制度の範囲内ではないが、仮設住宅対象以外の要配慮者への住宅支援・見守り支援や、補修型みなし仮設制度以外での賃貸住宅オーナーへの補助（不動産関連団体）も課題点として挙げられた。

表 8-8 借上型仮設住宅供与に関する課題

課題点	
項目	内容
物件数・物件種類の不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>希望する物件が見つからない：入居者の希望に沿った住宅が思うように見つからなかった。(御船町)</li> <li>ペット可物件の不足：特に戸建て住宅での被災者はペット同居の方が多くがペット可物件は極僅かであり、マッチングが困難なケースが大多数であった。(不動産関連団体)</li> </ul>
家賃上限	<ul style="list-style-type: none"> <li>家賃上限額を超える物件：当時、熊本市内では上限額を越えた物件が結構余っていた。上限額を超えた物件についての有効活用等のためにも家賃補助等の支援について検討の必要がある。(熊本市)</li> <li>世帯分離をした場合の家賃超過：家族数が多い世帯のへ9万円の支援金では足りないケースも多々あった。物件数も少ない中見つけるのが困難な為、世帯分離にて対応されていたが、9万円オーバーするケースが多くあった。(不動産関連団体)</li> <li>適正家賃での提供：一部不動産業者が借上型仮設住宅として契約する際に、合理的な理由もなく値上げを行うような情報があり、適正な家賃での提供を依頼した。(熊本県)</li> </ul>
緩和措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>緩和措置への対応：日々の緩和措置に対しての対応が大変だった。(御船町)</li> <li>想定が甘さ：これほど大規模な震災にも拘らず、対象要件の緩和措置や必要となる借上型仮設住宅数の想定が甘く対応が後手に回った。被災者には希望地域があることを考えると、全体数だけでなく、地域ごとの戸数目標や世帯人数による部屋タイプの選択肢の拡大も必要。(不動産関連団体)</li> </ul>
広域移動	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世帯の人口流出：子育て世帯においては、避難先でのコミュニティや生活基盤が形成され、一部人口流出を防ぐことができなかった。(南阿蘇村)</li> <li>高齢層の孤立化：高齢層においては、避難先でのコミュニティ形成がうまくいかなかった事例もあった。(南阿蘇村)</li> <li>県外避難者への対応：災害救助法では「法による救助は被災者の現在地において実施することが原則」とされている。しかし、被害が広範囲に広がると現在地での救助が困難になるため、県外に避難する被災者にも柔軟に対応することが課題のひとつである。(熊本市)</li> </ul>
入居の遅れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>罹災証明書発行の遅延：借上型仮設住宅入居の前提となる罹災証明書の発行に相当の期間を要し、被災者の意思決定や住居確保ができず、長期間避難所で生活する避難者が多くなってしまった。人員体制や罹災判定ルールの整備を含めたスピードアップが必要。(不動産関連団体)</li> <li>提出書類が未整備：契約書のやり取りや書類チェックに長い時間を要し、結果、被災者の入居の遅れや貸主への入金的大幅な遅れが発生。制度設計にあたり、貸主・管理会社・入居者の関係や、宅建業法等を考慮した契約書や提出書類等の整備が必要。貸主と斡旋、管理の関係は様々なため基本的な書類を定め、臨機応変な対応が望まれる。(不動産関連団体)</li> <li>所掌・意思決定ルールが不明確：発災当初、熊本県と熊本市の役割分担や担当部署の所掌が不明確で迅速なスタートが切れなかった。災害の規模等に応じた体制を整備し、予め各レベルで実施する被災者支援を決めておき、迅速な災害対応を可能にすることが必要。また、組織内での意思決定や国との協議に時間を要することがあり、被災者対応に影響が出た。通常とは違った迅速な意思決定のためのルールを整備し、権限移譲や対策会議等で速やかな対応が必要。(不動産関連団体)</li> </ul>
制度範囲外	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮設住宅対象外の被災者への支援不足：借上型仮設住宅対象以外の被災者（一部損壊等）、特に高齢者、障がい者への住宅支援が行政としてほとんどできていない。何らかの住宅支援だけでなく、住宅部門と福祉部門が連携し、居住支援協議会等と協同し、特に高齢者や障がい者等への見守り等の支援も必要。(不動産関連団体)</li> <li>賃貸住宅オーナーの負担：賃貸住宅は他の業種と違い、グループ補助金の対象外であり、「補修型みなし仮設」以外の地震による被害の補修はオーナー自らの負担となることに対しては制度改正の必要性を感じる。(不動産関連団体)</li> </ul>

- 凡例 - ■ : 対応策

## 8-9 制度の利点および運用上の工夫

借上型仮設住宅制度の利点および運用に際して工夫した点を、自治体および不動産関連団体に尋ねた（表 8-9）。

制度の利点としては「緩和措置があったこと」（御船町）が挙げられたほか、「時間が経ち、解体・再建を希望される方が増え」ても、「建設型仮設住宅の空きを待つことなく」供与でき、「被災者の自宅再建手助けとなった」（阿蘇市）といった、仮設住宅の入居希望世帯数に想定外の増減があった場合にも対応できる、迅速性・柔軟性が評価されていた。

また、「甲佐町でのスムーズな再建が図れるように各種支援制度や町広報誌の配布を行い、途切れのない支援に努めた」（甲佐町）、「生活保護受給世帯が供与期間終了後も継続入居できるよう生活保護基準家賃内の物件を選択するようアドバイスを実施した」（宇土市）等、入居時および入居中も、スムーズな住宅再建に向けた情報提供支援が行われていた。

災害協定に基づき、発災直後から行われた不動産関連団体（ちんたい協会）によるサポート業務については、「窓口での対応を公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会に委託したことが円滑な運営につながった」（熊本市）と、専門性を活かした支援が高く評価されていた。

表 8-9 仮設住宅供与に関する工夫

良かった点・工夫した点	
項目	内容
緩和措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緩和措置：緩和措置があったこと。（御船町）</li> <li>・補修型みなし仮設の制度創設：首相官邸、国土交通省、熊本県、熊本市と密に協議を行い、補修型みなし仮設の制度創設に繋がった。（不動産関連団体）</li> </ul>
迅速性・柔軟性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・迅速な対応：迅速な対応ができた。（御船町）</li> <li>・仮設住宅入居希望者増加への対応：時間が経ち、解体・再建を希望される方が増えたため、建設型仮設住宅の戸数では圧倒的に足りず、借上型仮設住宅の制度により建設型仮設住宅の空きを待つことなく、被災者の自宅再建手助けとなった。（阿蘇市）</li> </ul>
住宅再建に向けた情報提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前居住地での再建に向けた情報提供：元地に戻りたいと希望される方が多かったため、甲佐町でのスムーズな再建が図れるように各種支援制度や町広報誌の配布を行い、途切れのない支援に努めた。（甲佐町）</li> <li>・継続入居へのアドバイス：生活保護受給世帯が入居を希望した際に2年間の供与期間終了後も借上型仮設住宅に継続入居できるよう、生活保護基準家賃内の物件を選択するようアドバイスを実施した。（宇土市）</li> </ul>
災害協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓口対応の委託：窓口での対応を公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会に委託したことが円滑な運営につながった。（熊本市）</li> <li>・窓口の複数設置：中央区だけでなく各区に案内窓口を設置した。（熊本市）</li> <li>・情報提供窓口の設置：発災後、早い段階（4/25）でのコールセンター（民間賃貸住宅情報提供窓口）の開設し、全国から多く（延べ約500名）の協会員がコールセンターや相談窓口での被災者対応にボランティアとして協力した。（不動産関連団体）</li> <li>・専門家による対応：災害協定に基づく様々な対応にそれぞれ専門の人員が最初から専属で当たり、幾つもの大きな課題の解決に尽力できた。（不動産関連団体）</li> </ul>

## 8-10 第8章のまとめ

本章では、仮設住宅供与の実施主体である自治体および供与のサポートを行った不動産関連団体に、供与の方針や借上型仮設住宅の供与に当たっての工夫・課題点等をアンケート調査の形式で尋ねた。

供与の概要、方針に関しては、借上型では約1年間の申請期間があったのに対し、建設型仮設住宅では自治体によっては数日程度と非常に短かった。また、建設型仮設住宅と借上型仮設住宅のどちらを中心に供与するかといった供与の方針は、人口流出への懸念や災害公営住宅建設用地確保の必要性などの事情に影響を受けており、自治体によって大きく異なっていたことが明らかとなった。

コミュニティ形成支援、物件の斡旋、または要配慮者へのサポートについては、これらの支援に取り組んでいる自治体は多くはなく、基本的に借上型仮設住宅では、建設型仮設住宅に比べると支援が行き渡りづらい状況がうかがえる。第2章で、災害救助法において居住者間の近隣交流や要配慮者への対応等に関する記述が、建設型仮設住宅に比べ少ないことを述べたが、実際の運用においても同様の差異が認められたといえる。

借上型仮設住宅供与の際に工夫した点としては、スムーズな住宅再建に向けた情報提供支援や、不動産関連団体との連携を行ったこと等が挙げられた。一方、課題としては一律の家賃上限や、緩和措置が後手に回ったこと、物件数・物件種類の不足等が挙げられた。



## 第9章 結論

---

- 9-1 各章のまとめ
- 9-2 地域特性に応じた仮設住宅供与方針
- 9-3 借上型仮設住宅入居世帯の孤立対策
- 9-4 事前復興としての仮設住宅供与計画
- 9-5 今後の借上型仮設住宅制度の在り方



## 第9章 結論

### 9-1 各章のまとめ

以下に各章の結論をまとめる。

#### ・第2章

災害救助法の沿革および東日本大震災以降から熊本地震までの借上型仮設住宅供与制度の変遷を明らかにした。熊本地震における借上型仮設住宅の供与については、東日本大震災時の「マーケット方式」の供与や、「遡及給付」が最初から採用されるなど、制度の改善が進んでいた。加えて、「補修型借上型仮設」の措置や、世帯を分離しての入居が可能に認められる等、熊本地震で初めて試みられた緩和措置もあり、これらの柔軟な制度の運用が多くの借上型仮設住宅の供与につながったと考えられる。

#### ・第3章

8市町村の移動実態について分析した。建設型仮設住宅では市町村内での住宅再建が主流であるのに対し、借上型仮設住宅では、いったん市町村外に出た場合、住宅再建時には半数程しか戻って来ない状況が多く自治体に共通してみられた。東日本大震災後の岩手県および宮城県においても、借上型仮設住宅への入居で元市町村から転出すると約6割は戻ってこないことが指摘されており<sup>注9-1)</sup>、この傾向は熊本地震においても共通することが明らかとなった。また、移動先の自治体は地震前の通勤・通学先自治体と共通する傾向にあり、平時の移動と災害後の移動が関連性を持つことも明らかとなった。

注9-1) 注1-8) および注1-9) 参照

#### ・第4章

8市町村の仮設住宅入居世帯の家族構成、罹災判定、再建方法の項目について市町村および仮設住宅種類別に集計し、また、それぞれの項目について移動パターン別の分析を行った。家族構成では建設型仮設住宅では高齢者を含む世帯の割合が高い一方、借上型仮設住宅においては、建設型仮設住宅に比べ単身世帯の割合が高く、この単身世帯は市町村外において住宅を再建する傾向がみられた。また、罹災判定については建設型仮設住宅の方が被害が深刻な世帯がみられた。再建方法については借上型仮設住宅の方が賃借による住宅再建、特に継続入居の割合が高く、この継続入居が市町村外の物件に入居した世帯がそのまま市町村外で再建する際の主な再建方法となっていた。

#### ・第5章

統計データ等を用いて、地震発生前後の入居可能な空き民間賃貸住宅ストック数を推定し、借上型仮設住宅への入居に伴う移動の要因を住宅ストック数の観点から分析した。熊本市では地震後も6,000戸程度の入居可能な物件が

活用されずに余っていたと推定された。市外の借上型仮設住宅への入居世帯は全体の5.6%であったことから、借上型仮設住宅の入退去に伴う移動を市町村内で完結させた自治体と位置付けられた。一方、地震後も一定数（100～300戸程度）の住宅ストックはあったと推定される宇土市や宇城市などでは、4分の1程度が市外の物件に入居していた。御船町を始めとする民間賃貸住宅の絶対数が少ない農村地域では、市町村内の物件に入居できない世帯が数多く市町村外の物件に入居していた。市町村外の借上型仮設住宅に入居した場合、住宅再建時に戻って来る割合は自治体によらず半数程度であるため、市町村内の住宅ストック数が借上型仮設住宅供与に伴う人口流出に直接的な影響を与えていた状況が確認された。

## ・第6章

従前居住区で営まれてきた近隣交流に関しては、中山間地域の集落に見られる土地所有や行政区への所属といった空間的・社会的システムが、地域全体に広がる近隣交流を一定期間持続させることで、その急激な減少が緩和されていた。住宅を再建するまでは、借上型仮設住宅における新しい近隣交流の構築が限定的であることから、従前に居住していた集落との関係性が重要であることが明らかとなった。

住宅再建後の従前居住区の近隣交流の継続は、移動パターンや再建動向によって異なる傾向がみられた。村内で借上型仮設住宅を確保し村内で再建した世帯と、村外の借上型仮設住宅に入居したが村内に戻って再建した世帯に関しては、再建場所が従前居住区内の場合、近隣交流は維持され、再建場所が村内の従前居住区外の場合、従前居住区での近隣交流は減少するが、新たな居住地で近隣交流が再構築されていた。また、村外で住宅を再建した世帯に関しては、戸建住宅を再建した場合、村内の従前居住区外での再建と同様に、新たな居住地中心の近隣交流へと徐々に移行していた。ただし、再建住宅が民間賃貸住宅の場合は集合住宅の環境下では近隣交流が再構築されにくく、孤立する可能性が高いと考えられる。

## ・第7章

借上型仮設住宅入居世帯の居住環境の変化および居住環境に対する評価を明らかにした。借上型仮設住宅の居住性に対する評価としては、避難所や建設型仮設住宅に比した相対的な評価ではあるが、入居者が居住環境を肯定的に捉えていることが明らかとなった。また、住宅形式の変遷および交流空間の分析からは、従前住宅で行われていた階層性のある近隣交流を借上型仮設住宅で成立されることが困難であり、この困難性が借上型仮設住宅における新しい近隣交流の構築が限定的であることの要因の一つであると示唆された。

## ・第8章

供与の実施主体である自治体（県、市町村）の担当者および不動産関連団体へアンケート調査を行い、供与方針および制度的な課題等を明らかにした。供与方針は自治体によって異なり、建設型仮設住宅を多く供与する方針であった自治体、逆に借上型仮設住宅を多く供与する方針であった自治体、そして特定の供与方針は無かった自治体が見られた。これらはそれぞれ、人口流出への懸念や災害公営住宅建設に向けた公有地確保の必要性など、各自治体の事情に影響を受けていた。

借上型仮設住宅制度および運用の課題としては、家賃上限や希望物件が見つからないこと等、限られた住宅ストックである民間賃貸住宅を大量に活用する制度であるが故の課題が挙げられた。

## 9-2 地域特性に応じた仮設住宅供与方針

本研究では、平時の生業や移動、地震後の住宅再建、また仮設住宅供与の方針等において各自治体に共通点および相違点がみられた。ここでは自治体を大まかに、「都市型－大規模」「都市型－中小規模」「農村型」「ベッドタウン型」に分けることで、各自治体の地域特性および移動傾向の説明を試みる。

### 9-2-1 都市型－大規模

人口規模が大きい、都市的な産業構造を持つ、通勤・通学先が市町村内である割合が高い等の特徴を持つ熊本市は、「都市型－大規模」とした。

仮設住宅の供与に際しては借上型仮設住宅を中心とする方針がとられ、仮設住宅全体の入居世帯数の9割近くを借上型仮設住宅が占めた（2017年5月末時点）。地震後も活用されずに余っていた住宅ストック数は6,000戸程度であったと推定されるなど、住宅ストック数に余裕があったため、借上型仮設住宅入居世帯のうち、市内の物件に入居した世帯の割合は9割を超えた。結果として、市内で住宅再建した世帯の割合も9割を超えている。

熊本市のケースからは、十分な住宅ストック数のある都市型の自治体においては、借上型仮設住宅を中心に供与しても、市内の物件に入居する世帯の割合が高くなるため、市町村外への流出は起こりにくいことが指摘できる。

### 9-2-2 都市型－中小規模

都市的な産業構造を持つ、または一定程度の人口規模や民間賃貸住宅市場がある等の特徴を持つ自治体としては宇土市、宇城市および阿蘇市が挙げられ、「都市型－中小規模」とした。これらの自治体では、市町村内で借上型仮設住宅を一定数供与することは可能だが、物件が空いていても希望する条件に合致しない等の理由により、借上型仮設住宅入居世帯のうち20～25%程度は市町村外の物件に入居している。市外の物件に入居した世帯の復帰率は6割程度以下であり、結果的に借上型入居世帯のうち15%～20%程度は市町村外で再建しており、一定数の人口流出の発生が確認される。

### 9-2-3 農村型

第1次産業の割合が高く農業が盛んである、人口規模が小さく民間賃貸住宅ストック数が非常に限られている等の特徴を持つ自治体としては南阿蘇村、西原村、御船町が挙げられ、「農村型」とした。これらの自治体では、借上型仮設住宅に入居する場合は市町村外の物件に入居する割合が高まり、南阿蘇村においては8割近く（78.6%）、その他の自治体においても6割程度の世帯が市町村外の物件に入居している。市町村外の物件への入居割合は高い一方で、復帰率は「都市型－中小規模」自治体と同様の6割程度以下であるため、結果的に借上型入居世帯のうち市町村外で再建する割合は「都市型－中小規

模」よりも高い25%~40%程度となっており、人口流出の発生が一層顕著にみられる。

#### 9-2-4 ベッドタウン型

都市的な産業構造を持つ、通勤・通学先が市町村外である割合が高い等の特徴を持つ自治体としては嘉島町が挙げられ、「ベッドタウン型」とした。嘉島町では借上型仮設住宅入居世帯のうち6割程度は市町村外の物件に入居しており、この点では「農村型」と類似している。しかし、その後の復帰率は80%を越え、一度町外の物件に入居しても住宅再建時に町内に戻って来る割合が非常に高い。この復帰率の高さが、借上型仮設住宅入居世帯のうち、町内で住宅再建した世帯の割合が9割近いという結果につながっている。

#### 9-2-4 人口流出を防ぐ段階的対策

今回、地震後に借上型仮設住宅の供与により顕著な人口流出がみられたのは、「都市型-中小規模」および「農村型」の自治体であった。借上型仮設住宅入居世帯のうち市町村外の物件に入居した世帯がそのまま市町村外で再建することにより、人口流出が発生しているとの前提に立つと、人口流出を防ぐための対策は、以下のように段階的に考えることができる。

- i) 建設型仮設住宅を中心に供与し、借上型仮設住宅の供与割合を減らす
- ii) 借上型仮設住宅入居世帯のうち市町村内の物件に入居する世帯の割合を増やす
- iii) 市町村外の物件に入居した世帯のうち市町村内で再建する世帯の割合（復帰率）を増やす

i) については、御船町および嘉島町において実際に建設型仮設住宅中心で供与する方針がとられていた。一方で、宇土市のように災害公営住宅の建設用地確保のため建設型仮設住宅の建設戸数を最低限に抑えなければいけない自治体もみられた。借上型仮設住宅と建設型仮設住宅は、入居条件等の面では法制度上等しく扱われている。しかし、各自治体は建設型仮設住宅の建設戸数や、入居申込の募集期間の決定等を通じて、供与割合をある程度調整することが可能である。

ii) については、市町村内の物件に入居できる世帯の数は、市町村内の住宅ストック数に依存するため、災害後の調整が難しいといえる。市町村内に借上型仮設住宅となる物件数が少ない場合は、まず戸建て空き家を含めた供与可能な物件数、および物件の状態を平時から把握しておくことが望まれる。中長期的には、借上型仮設住宅として活用可能な空き住宅ストックが一定数維持・管理される仕組みが整えられ、災害時に活用できるよう備えておくことが考えられる。

iii) については、第4章において、移動パターン別の家族構成の特徴として、市町村外の物件に入居した世帯のうち市町村外で再建した世帯（〔(仮)外→(再)外〕)の家族構成としては、単身世帯の割合が高い傾向がみられた。このことから、市町村外の物件に入居した世帯の中でも、特に単身世帯の復帰率を高めることが重要であるといえる。

また、復帰率の高かった嘉島町(81.7%)における特徴的な住宅再建動向に着目すると、市町村外の借上型仮設住宅に入居した後、市町村内に戻り再建した世帯（〔(仮)外→(再)内〕)の再建方法は、「新築・購入」の割合が94.0%と他の自治体に比べて突出して高かった。この結果から、市町村内で「新築・購入」による再建を望む世帯に対する住宅再建支援を充実させることで、復帰率を高めることができると考えられる。

### 9-3 借上型仮設住宅入居世帯の孤立対策

従来から指摘されてきた、借上型仮設住宅入居世帯の孤立の問題に対して、法制度の運用と近隣交流変化の実態から考察する。

第2章では、災害救助法において居住者間の近隣交流や要配慮者への対応等に関する記述が建設型仮設住宅に比べ少ないことが示された。また、実際の運用においても、コミュニティ形成支援においては建設型仮設住宅に比べ行われた支援は限定的であった。

第6章では近隣交流変化の実態調査からは、借上型仮設住宅入居中は、従前居住地における近隣交流は従前居住地への往来等により維持される傾向にあることが分かった。また、借上型仮設住宅内における近隣交流は限定的である一方で、再建住宅では新たな近隣交流が構築されるなど、時間の経過に従い、近隣交流が再構築される実態がみられた。ただし、再建住宅が戸建て住宅の場合と民間賃貸住宅の場合とで近隣交流の再構築状況は異なり、民間賃貸住宅の場合は近隣交流は再構築されにくく、孤立する可能性が高いことが示された。

以上より、借上型仮設住宅入居世帯が一概に孤立しやすいという訳ではなく、住宅再建に至る過程において、家族構成や再建方法により徐々に近隣交流の再構築状況に差が生まれると考えられる。

第4章において、民間賃貸住宅などの賃借形式での再建方法には単身世帯が多いことが挙げられていることから、単身世帯や再建方法が賃借形式である世帯に対する孤立対策のための配慮が特に必要であると思われる。従前居住地における近隣交流の継続性が重要であるという観点から、仮設住宅供与期間中であっても、従前居住地に近い物件が空いた場合は住替えを認める、従前居住地への往来を支援する等の支援が考えられる。また、借上型仮設住宅においては類似した境遇の住民とは近隣交流が生まれていたことから、同じ地域出身の被災者同士が近くに居住できるよう調整することも考えられる。

加えて、借上型仮設住宅入居世帯のうち、「民間賃貸住宅（継続入居）」で住宅再建を果たした世帯に関しては、本来は従前居住地での住宅再建を望んでいるがそれがかなわず、暫定的な住宅再建となっている可能性がある。借上型仮設住宅入居世帯の「民間賃貸住宅（継続入居）」での住宅再建が、近隣交流の再構築を含む生活再建となっているのかを見極め、このような住宅再建したとみなされる世帯が、孤立対策のための支援からこぼれ落ちることを防ぐことが望まれる。



#### 9-4 事前復興としての仮設住宅供与計画

本研究により、借上型仮設住宅への入退去によって、マクロレベルでは人口流出の発生（第3章）、および、移動に伴いミクロレベルでは近隣交流の変化（第6章）が明らかとなった。

更に、これらの移動には、地震後の空き民間賃貸住宅ストック数が影響していることも示された（第5章）。仮に、人口流出した自治体において市町村内に十分な住宅ストックがあった場合は、人口流出が抑えられていた可能性もある。市町村内での住宅再建割合を増やすためには、市町村内で借上型仮設住宅用の物件が確保できることが重要であり、平時からの借上型仮設住宅の供与計画の立案は事前復興につながるといえる。

一方で、居住・移転の自由が保障されている社会において、移動は各世帯、個人の自由意志に基づいていると仮定すれば、仮設住宅への入退去に伴う市町村外への移動は被災者の選択の結果であるから、市町村内での住宅再建に拘る必要はないと考えることもできる。また、仮に地震が市町村外への移動の直接的な要因ではあったとしても、長期的にみれば地震が無くてもそのような移動はいずれ発生していたと捉えることもできる。

このような仮定はいずれも、地震後であっても、居住地を選択する上で十分な選択肢と時間があり、また、被災者は「最適」な居住地にいつでも負担なく移動することが可能である、という前提の上に成り立っている。

しかし、地震後はこのような前提は多くの場合成り立たない。例えば、仮設住宅への入居前は、避難所に寝泊まりする機会が多いが、大勢と寝食を共にするなど居住環境は劣悪であるため、被災者は身体的・精神的に追い詰められる。更に、住宅ストックは不足している状況であるから、限られた選択肢の中から選ぶことになる。このように、地震直後の非日常的な状況下では、「どこでも良いから、とにかく入居できる物件」を選択せざるを得ない。

加えて、暫定的に選択した入居先であっても、数年間暮らすことにより、自然と新たな環境下での居住に慣れてゆく。また、経済力の無い世帯や、高齢世帯にとっては、引っ越しそのものが金銭的・体力的に大きな負担になり、従前居住地への再移動がなされない場合がある。このように、やむを得ず発生した移動が不可逆的なものとなる可能性があることから、被災者がいつでも自由にできるという前提は必ずしも成り立たないことが指摘できる。

また、ある程度の移動の自由があった場合であっても、各世帯、個人にとっての「最適」な住宅再建の在り方は、住宅再建支援に関する情報や、他の被災者の動向によって左右される側面をもつ。当初は市町村外で再建しようとしていた世帯が、住宅再建支援制度の存在や、「他の世帯が従前居住地で再建し、元の地域社会を再構築しようとする気運がある」等の情報を得ることにより、当初は市町村外での住宅再建が「最適」な選択であったのが、元の市町村内での住宅再建が「最適」となる場合もある。このように、世帯や個人



にとっての「最適」な選択は常に一定ではなく、周囲の方針や環境によって影響を受けるものであることが分かる。

以上より、被災者が地震直後から常に「最適」な居住地を選択し、かつ移動することができる前提は必ずしも全ての場合に当てはまらないため、市町村内での住宅再建割合を増やすために災害前から仮設住宅の供与計画を立案することは、持続的な地域社会形成に向けた事前復興として重要であることが指摘できる。

## 9-5 今後の借上型仮設住宅制度の在り方

本研究で明らかにした人口流出と孤立の実態は、世帯、行政区（近隣コミュニティ）、市町村、国・県といった制度・空間スケールに分類し整理することができる（図9-1）。借上型仮設住宅供与の計画課題の検討に当たっては、市町村間移動を伴うという性質から、世帯ごとの住宅再建だけではなく、行政区（近隣コミュニティ）スケールの移動、および市町村スケールの移動まで、制度・空間スケールを横断的に考察する必要がある。特に市町村スケールの移動には各自治体の住宅ストックが影響していたように、各スケールにおける初期条件に着目し対策を進めておくことが事前復興に繋がると思われる。

また、仮設住宅供与の根拠となる法制度については、国・県スケールの緩和措置に加え、各市町村の運用時に果たす役割は大きく、建設型仮設住宅と借上型仮設住宅の供与割合を含めた供与方針の決定や、住宅再建に向けた情報提供支援などを通して、市町村内での住宅再建の割合にも影響を与え得ることが示唆された。

今後も、借上型仮設住宅は災害の種類や規模に関わらず広く用いられると考えられるため、借上型仮設住宅制度の更なる改善、および地域特性を踏まえた防災計画の立案が望まれる。

今後の研究の展望としては、空き民間賃貸住宅ストックについて、家賃や間取り等の詳細についても分析し移動実態との関連性について調査を行うとともに、特定の自治体を対象として仮設住宅の供与計画実装に向けたアクションリサーチを行う。また、今回は詳細な調査ができなかった甲佐町では、熊本地震後に子育て支援住宅が整備されるなど、定住人口の増加を図る取り組みが行われている。このような自治体独自の特徴ある住宅再建支援の内容とその効果についても実態調査を行い、災害後のレジリエンスを向上させる仮設住宅供与計画および住宅再建支援の在り方についての検討を深めたい。

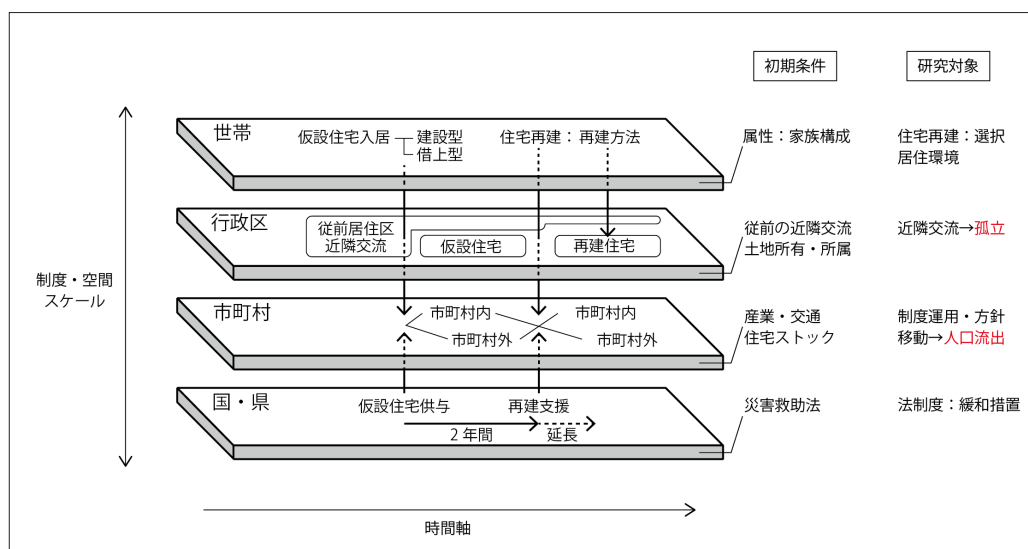


図9-1 借上型仮設住宅における計画課題の整理

## 謝辞

本研究を行う上で、多くの方にお世話になりました。本研究に快く御協力  
いただ熊本県、熊本市、宇土市、宇城市、阿蘇市、南阿蘇村、西原村、御船町、  
嘉島町、甲佐町、全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会）、国立情報  
学研究所、アットホーム株式会社の皆様、またヒアリング調査に御協力いた  
だいた被災者の皆様に厚く御礼申し上げます。

アドバイスや激励の言葉を頂いた、田上研究室の先輩および後輩の皆様にも御礼申し上げます。特に鹿島君、山中君には大変お世話になりました。

最後になりましたが、熊本地震発災から長きにわたり研究活動全般にわたって御指導いただいた田上健一先生に重ねて御礼申し上げます。

2022年1月7日 福田健

## 既往研究

- 1) 米野史健：仙台市内の応急仮設住宅としての民間賃貸住宅の借り上げにおける入居の実態—東日本大震災1年後の借り上げ仮設住宅居住者へのアンケート調査より，日本建築学会計画系論文集，第78巻，第689号，pp.1589-1596，2013.7
- 2) 新井信幸，米野史健：仙台市内の民間賃貸借り上げ仮設住宅での被災者の入居プロセスと居住実態，日本建築学会計画系論文集 700(79)，pp.1401-1406，2014年
- 3) 古山周太郎，米野史健：岩手県大船渡市の借り上げ仮設住宅居住世帯の入居経緯と再建動向 市内で物件を確保した世帯へのアンケート及びヒアリング調査より，日本建築学会計画系論文集 719(81)，pp.163-170，2016年
- 4) 米野史健：岩手県の借り上げ仮設住宅における退居及び居住地移動の実態，日本建築学会計画系論文集，第83巻，第746号，pp.717-723，2018.4
- 5) 米野史健：宮城県の借り上げ仮設住宅における入退去時の市町村間移動の実態，日本建築学会計画系論文集，第83巻，第748号，pp.1091-1098，2018.6
- 6) 山田龍雄：災害時における「借上型仮設住宅」供与の実態と課題，地方自治ふくおか，70，pp.15-32，2020.4
- 7) 佐藤慶一・翠川三郎：首都直下地震後に利用可能な賃貸住宅空家の分布の把握，地域安全学会論文集，9，pp.47-53，2007.11
- 8) 池永知史・郷右近英臣・目黒公郎：空き家利用による応急仮設住宅制度の実現可能性に関する分析，地域安全学会論文集，30，pp.13-23，2017.3
- 9) 田中正人，塩崎賢明，堀田祐三子：市街地復興事業による空間再編システムと近隣関係の変化に関する研究—阪神・淡路大震災における御菅地区の事例を通して，日本建築学会計画系論文集，第618号，pp.65-72，2007.8
- 10) 佐々木優希，ほか6名：震災復興期間における分散居住の実態とコミュニティの維持・変容，農村計画学会誌，第31巻，pp.399-404，2012.11

## 参考文献

- 1) 熊本県土木部：平成28年熊本地震，2017.3
- 2) 南阿蘇村：平成28年熊本地震南阿蘇村災害記録誌，2017.3
- 3) 日本建築学会：2016年熊本地震災害調査報告，2018.6
- 4) 一般財団法人 熊本県建築住宅センター：熊本地震仮設住宅はじめて物語，2019.3
- 5) 三部佳英：東日本大震災からの復興再生をめざして，2014.1
- 6) 大水敏弘：実証・仮設住宅 東日本大震災の現場から，2013.8
- 7) 公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会；東日本大震災後から学ぶ！不動産業者・管理業者のための震災対応マニュアル，2016.6
- 8) 小野田泰明他：復興を実装する 東日本大震災後からの建築・地域再生，2021.7
- 9) 牧紀男：災害の住宅誌 人々の移動と住まい，2011.6
- 10) 牧紀男：復興の防災計画 巨大災害に向けて，2013.6