

## 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 :

氏 名 : 福田 健

論 文 名 : 借上型仮設住宅入居者の住宅再建過程に関する研究

区 分 : 甲

## 論 文 内 容 の 要 旨

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。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、建設型仮設住宅と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、熊本地震では、仮設住宅全体のうちに占める割合は 74%に上り、その供与は一般化しつつあると言える。

本論は、住宅ストック数や自治体の供与方針といった借上型仮設住宅供与の前提となる状況と、移動を始めとする被災者の自主的な住宅再建過程の実態を明らかにし、借上型仮設住宅の供与における計画課題について考察するものである。

第 1 章では、研究の背景と目的、方法、既往研究など本論の概要を述べた。

第 2 章では、災害救助法の沿革および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。

第 3 章では、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。東日本大震災時の借上型仮設住宅の供与においても、市町村外の物件に入居すると約 6 割は戻ってこないことが指摘されており、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。

第 4 章では、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。

第 5 章では、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章では、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。また、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り、村外で住宅を再建した世帯に関しては、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ことが明らかとなった。

第7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章では、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みられた。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。

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。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、行政区スケールの近隣交流、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考えられる。

氏 名 : 福田 健

論 文 名 : 借上型仮設住宅入居者の住宅再建過程に関する研究

区 分 : 甲

## 論 文 内 容 の 要 旨

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

More than 15,000 pre-existing housing units were rented by the Kumamoto Prefectural government and provided as temporary housing (from here on referred as “subsidized private-rental housing”) to secure accommodation for people who lost their homes during the 2016 Kumamoto earthquake. This provision of subsidized private-rental housing has been a cause of concern, as it can socially isolate earthquake victims and lead to the outflow of population in an area impacted by an earthquake. One of the aims of this study is to comprehend the relocation status and assess the influence of the number of private-rental housing units on the relocation. And the other is to comprehend the relocation status of households that lived in the subsidized private-rental housing units and assess the relocation-associated changes in their neighbor relations.

There were three typical patterns of relocation found among households living in subsidized private-rental housing. These patterns were: “inside the town to inside of the town,” “outside the town to inside the town,” and “outside the town to outside the town.” For example, in Minamiaso village, where collapsing of houses and mass landslides were severe, while over 80% of the households living in constructed temporary housing had already rebuilt their homes within the village, only about 60% of the households living in subsidized private-rental housing had done so. Further, only about 50% of the households living in subsidized private-rental housing outside the village rebuilt homes inside the village, constituting a major portion of the population outflow from the village. In contrast, in Kumamoto city, more than 6,000 private-rental housing stocks were left over, so more than 95% of the citizens move into private-rental housing inside the city.

Regarding the survey of changes of neighbor relations, interviews were conducted at two separate time periods with households that lived in subsidized private-rental housing in Minamiaso village. The results were studied in relation to the trends in home-rebuilding to analyze the changes in neighbor relations. Until homes were rebuilt, pre-existing neighbor relations had been maintained to a degree through the spatial and social characteristics of mountainous areas. After rebuilding homes, it was suggested that changes in neighbor relations differed depending on the relocation pattern, specific destination of relocation, and the means of rebuilding.

The actual situation of population outflow and isolation clarified in this study crosses institutional and spatial scales such as households, administrative districts (neighboring communities), municipalities, and countries / prefectures. To formulate a disaster prevention plan for subsidized private-rental housing, it is important to pay attention to the initial conditions at each scale, such as the number of housing stocks at the municipal scale.