

「仙台市内の借り上げ仮設住宅における入居及び居住の実態」 概要版

独立行政法人建築研究所住宅・都市研究グループ 米野 史健 (meno@kenken.go.jp)

【仙台市内の借り上げ仮設住宅居住者のアンケート調査】

- 仮設居住者**支援団体**（一般社団法人パーソナルサポートセンター）が実施、調査票作成に参画
- 2012年2～3月に郵送配布・回収。配布2581件、**回収1369件**（回収率53.0%）
- 対象：団体の**支援物資提供に応募した者**、回答者には後日**謝礼の物資**を提供
一般の入居者よりも**所得等の階層が低い可能性あり**

【居住地の移動状況】

- 元々**仙台市内に住んでいた人**が全体の**72.3%**で、**従前と同じ区内の民間賃貸**への入居が中心（各区7～8割）
- 市外からの移転**は計375件・**27.7%**（石巻・気仙沼・南相馬等）、「**親類・縁者がいた**」、「**職場・学校があった**」のが理由
- 借り上げ仮設を選んだ理由（複数回答）は、「**住む場所を自分で選べる**」（44.0%）「**プレハブ等より早く入居出来る**」（40.0%）ため

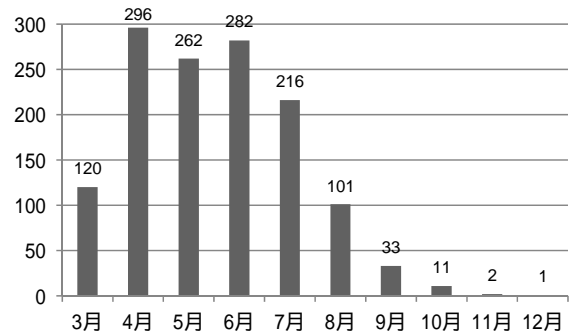


早期入居と**立地選択**の自由から選択され主に**従前居住区内**で確保。広域の移転も

現在住んでいる場所		青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区	合計
被災時に住んでいた場所	仙台市青葉区	度数 84	9	0	2	13	108
		% 77.8%	8.3%	0.0%	1.9%	12.0%	100%
被災時に住んでいた場所	仙台市宮城野区	度数 47	272	28	17	15	379
		% 12.4%	71.8%	7.4%	4.5%	4.0%	100%
被災時に住んでいた場所	仙台市若林区	度数 12	30	214	50	4	310
		% 3.9%	9.7%	69.0%	16.1%	1.3%	100%
被災時に住んでいた場所	仙台市太白区	度数 2	3	8	67	2	82
		% 2.4%	3.7%	9.8%	81.7%	2.4%	100%
被災時に住んでいた場所	仙台市泉区	度数 13	6	1	2	78	100
		% 13.0%	6.0%	1.0%	2.0%	78.0%	100%
現在住んでいる場所	宮城県（仙台市外）	度数 74	64	29	64	30	261
		% 28.4%	24.5%	11.1%	24.5%	11.5%	100%
現在住んでいる場所	岩手県	度数 3	1	0	2	1	7
		% 42.9%	14.3%	0.0%	28.6%	14.3%	100%
現在住んでいる場所	福島県	度数 34	10	22	35	6	107
		% 31.8%	9.3%	20.6%	32.7%	5.6%	100%
合計	度数	269	395	302	239	149	1354
	%	19.9%	29.2%	22.3%	17.7%	11.0%	100%

【住宅の入居時期】

- 3・4月の**早期入居**（自己契約を切り替える特例措置の実施前）は計416件・**31.4%**
- 5月までに累計678件で全体の半数以上が入居し、8月以降は急激に減少
- 津波被害の**沿岸区からの入居は早い**が、**仙台市外からの移転は5月以降が中心**



【住宅の居住水準】

- 「宮城県の民間賃貸住宅借り上げの目安」に合致するかの4段階で評価

住宅間取り	入居世帯員数	月額賃料*
1K	1人(单身)	32,000円
1DK	1～2人	42,000円
2K	2人	45,000円
2DK	2～3人	48,000円
2LDK	2～4人	68,000円
3DK	4人	57,000円
3LDK	4人以上	69,000円

*賃料は相場であり、この金額に2万円を加えた金額を上限額の目安とする。

- 目安合致 + 目安以上で計**86.3%**；**大半の世帯は妥当な広さの住戸を確保**
- 世帯人数が多いほど許容範囲 + 目安以下の割合増える：4人世帯で計24.1%、5人世帯51.9%、6人世帯80.0%
多人数の世帯は狭い住宅に無理をして住む傾向がみられる

		借り上げ仮設住宅の間取り									
		ワンルーム1K	1DK	2K	1LDK、2DK	2LDK	3K、3DK	3LDK	それ以上	その他	合計
世帯1人	度数	135	56	45	35	16	14	3	0	1	305
	%	44.3%	18.4%	14.8%	11.5%	5.2%	4.6%	1.0%	0.0%	0.3%	100%
世帯2人	度数	17	12	52	121	124	59	28	7	2	422
	%	4.0%	2.8%	12.3%	28.7%	29.4%	14.0%	6.6%	1.7%	0.5%	100%
世帯3人	度数	8	3	22	56	70	69	29	5	0	262
	%	3.1%	1.1%	8.4%	21.4%	26.7%	26.3%	11.1%	1.9%	0.0%	100%
世帯4人	度数	7	1	10	31	32	67	51	4	0	203
	%	3.4%	0.5%	4.9%	15.3%	15.8%	33.0%	25.1%	2.0%	0.0%	100%
世帯5人	度数	1	2	3	4	8	22	25	12	0	77
	%	1.3%	2.6%	3.9%	5.2%	10.4%	28.6%	32.5%	15.6%	0.0%	100%
世帯6人	度数	0	0	1	4	3	16	8	8	0	40
	%	0.0%	0.0%	2.5%	10.0%	7.5%	40.0%	20.0%	20.0%	0.0%	100%
世帯7人	度数	0	0	0	0	1	2	4	2	0	9
	%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%	22.2%	44.4%	22.2%	0.0%	100%
世帯8人	度数	0	0	0	0	1	1	0	1	0	3
	%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	0.0%	33.3%	0.0%	100%
合計	度数	168	74	133	251	255	250	148	39	3	1321
	%	12.7%	5.6%	10.1%	19.0%	19.3%	18.9%	11.2%	3.0%	0.2%	100%

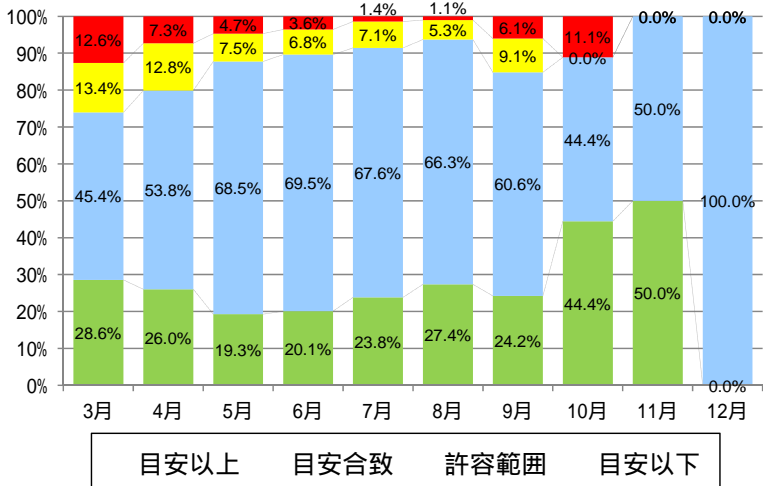
+	目安以上	310	23.5%	+	目安合致	828	62.8%
-	許容限度	115	8.7%	-	目安以下	65	4.9%

【入居時期と居住水準】

- 3・4月入居：目安以上25%以上だが、許容範囲＋目安以下も20～25%と多い 自己負担が前提のため資金の差が出たか



- 多くは世帯人数に見合った広さ
- 多人数世帯、早期入居者の他、物件少ない津波被害区居住者、物件探し困難な遠距離移転者は適切な水準ではない可能性



【住宅復興の見通し・希望】

- 仮設を出て本設住宅に移転する予定ありは152件(12.9%)のみ、**予定も見通しもない**が631件(53.5%)で最も多い
- 移転する住宅の形態としては、予定・見通しある人では持家戸建が多いが、**予定・見通しがない人は公営住宅・民間賃貸住宅**を想定している

		度	予定または想定される移転先住宅の形態					合計
			持家(一戸建)	持家(集合住宅)	公営住宅	民間賃貸住宅	その他	
本設住宅移転の予定・見通し	すでに予定がある	度数	124	7	5	11	5	152
		%	81.6%	4.6%	3.3%	7.2%	3.3%	100%
	予定はないが見通しはある	度数	209	24	95	47	22	397
		%	52.6%	6.0%	23.9%	11.8%	5.5%	100%
	予定も見通しもない	度数	92	11	238	190	100	631
		%	14.6%	1.7%	37.7%	30.1%	15.8%	100%
合計	度数	425	42	338	248	127	1180	
	%	36.0%	3.6%	28.6%	21.0%	10.8%	100%	

【従前居住地への復帰意思】

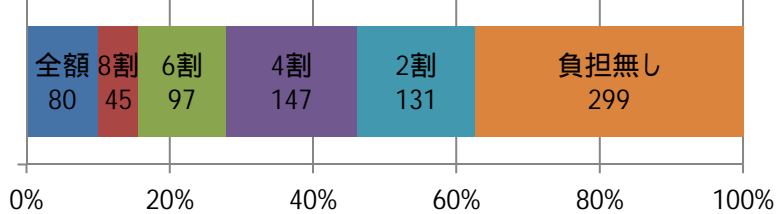
- 戻りたい31.0%、戻りたくない37.8%、わからない31.2%と大きく三分されている
- 津波被害の宮城野・若林区、仙台市外の宮城県では、**従前の居住地に戻りたくない**という回答が4割程度と高い

		度	被災時に住んでいた場所							合計	
			仙台市					宮城県(仙台市外)	岩手県		福島県
			青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区				
住んでいた場所への復帰	戻りたい	度数	35	133	83	25	45	52	3	31	407
		%	33.3%	36.8%	27.3%	32.1%	46.9%	20.4%	42.9%	29.2%	31.0%
	戻りたくない	度数	28	139	138	27	20	106	3	35	496
		%	26.7%	38.5%	45.4%	34.6%	20.8%	41.6%	42.9%	33.0%	37.8%
	わからない	度数	42	89	83	26	31	97	1	40	409
		%	40.0%	24.7%	27.3%	33.3%	32.3%	38.0%	14.3%	37.7%	31.2%
合計	度数	105	361	304	78	96	255	7	106	1312	
	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

【借り上げ仮設への継続居住】

- 期限後も引き続き住み続けたいとの希望が**64.1%**と多い
- 現在の住宅の**居住水準が低い**(許容範囲＋目安以下)と、**住み続けたくない**割合が高まる
- 現在の住宅に住み続けるとした場合、**家賃を全額負担できるのは80件(10.0%)のみ**、**負担無しでない**と住み続けられないが**299件(37.4%)**で最も多い

現在の借り上げ仮設住宅に		度	間取りと世帯人数の関係				合計
			目安以上	目安合致	許容限度	目安以下	
住み続けたい	度数	207	517	52	23	799	
	%	70.6%	65.4%	50.0%	39.7%	64.1%	
住み続けたくない	度数	86	274	52	35	447	
	%	29.4%	34.6%	50.0%	60.3%	35.9%	
合計	度数	293	791	104	58	1246	
	%	100%	100%	100%	100%	100%	



再建見通し立たず今の民間賃貸に継続居住希望だが、家賃負担困難な層が多い