

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

米野 史健

独立行政法人建築研究所住宅・都市研究グループ，研究員（茨城県つくば市立原1，meno@kenken.go.jp）

1. はじめに

応急仮設住宅は、居住する住家がなく自らの資力では住宅を確保出来ない被災者に対し簡単な住宅を仮設し一時的な居住の安定を図るものである。東日本大震災では、プレハブ等の新規建設される応急仮設住宅、公営住宅等の空家提供のほか、借り上げ仮設住宅やみなし仮設住宅と称される、既存の民間賃貸住宅を借り上げて応急仮設住宅として取り扱う対応もなされている。

応急的住まいの7月上旬時点の供給戸数をみると、応急仮設住宅は全国7県で計54266戸が必要とされ52983戸が完成、公営住宅等は全国で計19268戸が提供されている¹⁾²⁾。これに対し借り上げ仮設住宅は全国で計67735戸が活用され³⁾、応急仮設住宅の建設戸数を上回る。このように膨大な量の借り上げ仮設住宅が被災県内のみならず県外でも供給されているのが今回の特徴である。

本稿ではこの借り上げ仮設住宅に着目して、供給の状況を概括した上で、住宅への入居の過程、及び入居後の居住の実態を整理し、課題と今後の対応策を検討する。

2. 借り上げ仮設住宅の供給状況

民間賃貸住宅を活用した供給の手順と戸数等の状況を概括する⁴⁾。民間賃貸住宅の借り上げは過去の震災でも実施されており、その手順は、震災前に締結していた協力協定に基づいて、①県が業界団体に物件情報の提供を要請し、②入居可能な物件情報を得て、③利用希望の市町村に提供し、④入居希望を募り、申込を受けて⑤県と家主及び被災者との間で賃貸契約を結び、⑥被災者が入居するというものである。今回も同様の対応が震災直後からなされたが、当初は利用が進まなかった。

厚生労働省は4月30日付の通知で、従来の手順を踏まらず被災者が自ら探した物件も借り上げる特例措置を示した。既に契約・入居した物件を切り替える場合は、①被災者が自ら物件を探し、②家主と賃貸契約を結んで③入居した後、④当該物件の借り上げを申請し、⑤県・家主・被災者間での契約に切り替える、という手順をとる。この運用によって、仮設住宅として入居する地域及び物件を被災者自ら選ぶことができ、また県による借り上げの手続を待たずに入居が出来る。このため、借り上げ仮設住宅の利用が6月上旬以降急激に増加している。

被災3県及び3県以外での供給戸数を表1及び表2に示す。岩手県では、被災した沿岸部は元々持家が多く民間賃貸住宅が少ないため、全体に戸数は少ない。1122戸（総数の32.4%）はその他の市町村であり、内陸部等に移

転している状況が想定される。宮城県は受付市町村別の集計で従前地と移転先での申請が混ざるとみられるが、民間賃貸住宅の多い大都市及び近郊地域では利用が多い傾向が確認される。福島県は被災前の市町村の住民が入居する戸数のため供給地域の特徴は読み取れないが、沿岸部から内陸部への移動が中心とみられる。

被災3県以外では、山形県が最も多く被災3県以外の総戸数の約3割を占め、次いで新潟県・茨城県と福島県に接する県での供給が多い。埼玉県が多いのも、福島県の沿岸部市町村からの集団避難があるためとみられる。

表1 被災3県での借り上げ仮設住宅の供給戸数 表2 被災3県以外での供給戸数

岩手県	戸数	宮城県	戸数	福島県	戸数	都道府県	戸数	都道府県	戸数
宮古市	585	仙台市	8580	福島市	197	北海道	0	京都府	46
大船渡市	592	石巻市	6568	郡山市	898	青森県	91	大阪府	0
久慈市	48	塩竈市	402	いわき市	2360	秋田県	254	兵庫県	10
陸前高田市	125	気仙沼市	1679	白河市	168	山形県	3673	奈良県	4
釜石市	428	名取市	1283	須賀川市	450	茨城県	1297	和歌山県	0
大槌町	129	多賀城市	1407	相馬市	297	栃木県	859	鳥取県	4
山田町	308	岩沼市	452	南相馬市	3788	群馬県	273	島根県	12
岩泉町	17	登米市	241	鏡石町	127	埼玉県	1183	岡山県	0
田野畑村	24	東松島市	1299	矢吹町	54	千葉県	633	広島県	0
野田村	88	大崎市	432	広野町	799	東京都	538	山口県	0
その他	1122	巨野町	697	檜葉町	1526	神奈川県	687	徳島県	0
計	3466	山元町	760	富岡町	3475	新潟県	2248	香川県	0
時点	10/7	松島町	78	大熊町	2524	富山県	0	愛媛県	0
	現在	七ヶ浜町	224	双葉町	1165	石川県	25	高知県	0
		湧谷町	52	浪江町	4078	福井県	42	福岡県	68
		美里町	90	新地町	50	山梨県	70	佐賀県	0
		女川町	451	川俣町	259	長野県	114	長崎県	5
		南三陸町	326	葛尾村	210	岐阜県	4	熊本県	8
		その他	1035	川内村	495	静岡県	127	大分県	0
		計	26056	飯館村	1644	愛知県	65	宮崎県	5
		時点	3/30	その他	437	三重県	1	鹿児島県	8
		現在	計	25001	計	0	沖縄県	233	
				時点	7/12			計	12587
					現在				

3. 借り上げ仮設住宅の入居者の状況

借り上げ仮設住宅の利用状況を被災者の立場から詳しくみるため、仙台市内の借り上げ仮設住宅を対象に行われたアンケートの結果より入居及び居住の実態をみる。

一般社団法人パーソナルサポートセンターが「東日本大震災復興期にあるべき居住セーフティネットに関する調査研究事業」（厚生労働省平成23年度社会福祉推進事業）で行った調査⁵⁾であり、居所が把握された居住者⁶⁾への郵送配布・回収で2012年2～3月に実施され、配布2581に対し回収1369（回収率53.0%）である。

世帯の人数は平均2.62人だが、1～2人の世帯が全体の54.9%を占め、高齢単身世帯も7.7%みられる。世帯の生計を支える者の平均年齢は55.8歳で、65歳以上の高齢者は386件（29.7%）、世帯内に要介護・要支援認定を受けた者がいるのは138件（10.1%）である。

平均世帯所得（年収）は、震災前の2010年度は322万円、震災後の2011年度は291万円である。所得が150

万円未満の世帯は2010年度は21.3%、2011年度は27.8%であり、所得が低い層も多い。世帯の生計を支える者のうち、労働力人口は838件、非労働力人口は297件である。労働力人口のうち就業しているのは718件(85.7%)、求職中なのは120件(14.3%)である。

4. 借上げ仮設住宅への入居の過程

4-1. 住居形態の選択理由

プレハブ等の建設型仮設住宅ではなく、民間賃貸住宅の借上げを選んだ理由をみると(表3質問①)、「住む場所を自分で選べるから」と「プレハブ・公務員宿舎よりも早く入居できるから」が4割を超えている。

仮設住宅を選択するにあたって重視したこと(表3質問②)でも、最も回答が多いのは「とにかく早く入居できること」で、次いで「立地場所」となっており、早期の入居と立地の選択が重要であったことが確認される。

一方で、民間賃貸住宅を探す際に困ったこと(表3質問③)として、「物件の数が少なかった」を挙げる回答者が7割以上と多く、住宅の需要が供給を上回ったことがうかがえる。このような需要過多の状況では、物件が「希望する地域になかった」ことから、立地の選択よりも早期の入居を優先せざるを得なかったものと思われる。また「家賃が高かった」「部屋が狭かった」との回答からは、家賃に見合った適正な質の住宅や、世帯構成に合った環境の住宅への入居が困難であったことが推察される。

表3 借上げ仮設住宅の入居に関する回答

質問	回答	件数	割合
①借上げ仮設住宅を選んだ理由 (複数回答)	プレハブ等よりも早く入居できるから	507	40.0%
	プレハブ等よりも住宅の質がよいから	178	14.1%
	住む場所を自分で選べるから	557	44.0%
	プレハブ等よりも周囲の住環境がよいから	166	13.1%
	プレハブ等のイメージが悪いから	35	2.8%
	その他	433	34.2%
	回答者合計	1266	100%
②入居する民間賃貸住宅を選ぶ際に特に重視したこと (複数回答)	間取り・広さ	366	27.5%
	住宅の設備	108	8.1%
	立地場所(職場への近さ、元居住地への近さなど)	584	43.9%
	周辺の環境	232	17.4%
	防災性能	47	3.5%
	とにかく早く入居できること	860	64.6%
	その他	134	10.1%
	回答者合計	1331	100%
③民間賃貸住宅を探す際に困ったこと (複数回答)	物件の数が少なかった	931	73.8%
	家主が貸し渋った	87	6.9%
	家賃が高かった	283	22.4%
	部屋が狭かった	232	18.4%
	希望する地域になかった	253	20.1%
	手続が面倒だった	148	11.7%
	その他	184	14.6%
	回答者合計	1261	100%

4-2. 居住地の選択状況

被災当時に住んでいた場所と、現在住んでいる借上げ民間賃貸住宅の場所の関係をみると(表4)、被災当時仙台市内に住んでいた人に関しては、従前と同じ区内の民間賃貸住宅への入居が中心であるが(青葉区77.8%、宮城野区71.8%、若林区69.0%、太白区81.7%、泉区78.0%)、他区への移転も一定割合みられる。これより、民間賃貸住宅が大幅に不足する中で、従前の居住地と同一の区内

などの希望する立地の物件が確保出来ない場合も多く、その際には立地にこだわらずとにかく入居が出来る物件を選択せざるを得なかった状況がうかがえる。

仙台市外の宮城県からの移動では青葉区(28.4%)宮城野区(24.5%)太白区(24.5%)の順、福島県からの移動では太白区(32.7%)青葉区(31.8%)若林区(22.3%)の順で多い。特定の区に集中するのではなく広範囲に分かれており、従前居住地との位置関係で選んだというよりは、物件がある地域で確保した状況が想定される。

表4 被災当時の居住地と現在住んでいる場所との関係

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
仙台市	度数	84	9	0	2	13
	%	77.8%	8.3%	0.0%	1.9%	12.0%
仙台市	度数	47	272	28	17	15
	%	12.4%	71.8%	7.4%	4.5%	4.0%
宮城野区	度数	12	30	214	50	4
	%	3.9%	9.7%	69.0%	16.1%	1.3%
仙台市	度数	2	3	8	67	2
	%	2.4%	3.7%	9.8%	81.7%	2.4%
仙台市	度数	13	6	1	2	78
	%	13.0%	6.0%	1.0%	2.0%	78.0%
宮城県 (仙台市外)	度数	74	64	29	64	30
	%	28.4%	24.5%	11.1%	24.5%	11.5%
岩手県	度数	3	1	0	2	1
	%	42.9%	14.3%	0.0%	28.6%	14.3%
福島県	度数	34	10	22	35	6
	%	31.8%	9.3%	20.6%	32.7%	5.6%
合計	度数	269	395	302	239	149
	%	19.9%	29.2%	22.3%	17.7%	11.0%

仙台市内の仮設住宅を選んだ理由を従前居住地別にみると(表5)、仙台市内の居住者では「以前から仙台市内に住んでいたため」が主な理由だが、次いで「職場・学校が仙台市にあったため」が3割強となっており、通勤・通学を考えて立地や物件が自分で選べる借上げ仮設住宅を選択したことが確認できる。なお、「考えて選ぶ余地がなかった」も2割程度の回答がみられる。

仙台市外からの移住者が仙台市内の仮設住宅を選んだ理由は、「親類・縁者が仙台市に住んでいたため」が最も多く(仙台市外の宮城県で49.8%、福島県で53.3%)、次いで「職場・学校が仙台市にあったため」(仙台市外の宮城県で20.7%、福島県で15.9%)となっている。広域的な移転に関しても通勤・通学が借上げ仮設住宅を選ぶ要因になっている状況がうかがえる。

表5 仙台市内の仮設住宅を選んだ理由(複数回答)

	該当総数	以前から仙台市に住んでいたため	親類・縁者が仙台市に住んでいたため	職場・学校が仙台市にあったため	仕事を見つけたため	買物・交通・施設など便利だから	安全だと思ったため	福祉・介護などのサービスを利用するため	考えて選ぶ余地がなかった	なんとなく	その他
被災当時住んでいた場所	仙台市	108	77	12	37	2	14	8	7	23	1
	青葉区	%	71.3%	11.1%	34.3%	1.9%	13.0%	7.4%	6.5%	21.3%	0.9%
仙台市	度数	381	237	56	124	6	54	26	7	110	1
	%	62.2%	14.7%	32.5%	1.6%	14.2%	6.8%	1.8%	28.9%	0.3%	
仙台市	度数	311	183	43	112	4	47	18	10	79	2
	%	58.8%	13.8%	36.0%	1.3%	15.1%	5.8%	3.2%	25.4%	0.6%	
仙台市	度数	82	54	7	29	4	16	3	2	19	0
	%	65.9%	8.5%	35.4%	4.9%	19.5%	3.7%	2.4%	23.2%	0.0%	
仙台市	度数	100	69	9	32	4	18	6	2	20	1
	%	69.0%	9.0%	32.0%	4.0%	18.0%	6.0%	2.0%	20.0%	1.0%	
宮城県 (仙台市外)	度数	261	8	130	54	36	38	31	3	52	2
	%	3.1%	49.8%	20.7%	13.8%	14.6%	11.9%	1.1%	19.9%	0.8%	
岩手県	度数	7	0	6	0	1	0	1	0	1	2
	%	0.0%	85.7%	0.0%	14.3%	0.0%	14.3%	0.0%	14.3%	0.0%	
福島県	度数	107	4	57	17	9	16	25	1	19	2
	%	3.7%	53.3%	15.9%	8.4%	15.0%	23.4%	0.9%	17.8%	1.9%	
合計	度数	1357	632	320	405	66	203	118	32	323	9
	%	46.6%	23.6%	29.8%	4.9%	15.0%	8.7%	2.4%	23.8%	0.7%	

(注)%はそれぞれの理由の回答数が該当総数に占める割合を表している

4-3. 住宅の入居時期

民間賃貸住宅への入居時期を図1に示す。入居が最も多いのは2011年4月の296件（全体の22.4%）で、その後7月まで200件以上の入居が続き、8月以降は減少する。入居は5月時点では累計678件で全体の半数を超え、6月時点で累計960件（同72.5%）、7月時点で累計1176件（88.8%）であり、入居のスピードは速い。なお、3月4月の計416件（31.4%）は、厚生労働省通知（4月30日付）が出る前に入居しているものと考えられ、家賃を自ら負担するつもりで契約がなされた可能性が高い。

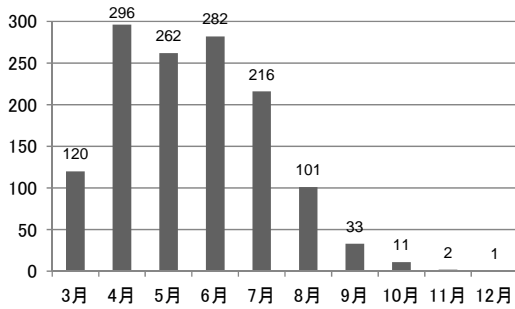


図1 借り上げ仮設住宅の入居時期

被災当時に住んでいた場所と、入居時期の関係をみたのが図2である。仙台市内では、津波被害を受けた若林区・宮城野区が早く、3~4月でそれぞれ43.0%・35.2%が入居している。その他内陸部3区の入居は遅く、最終入居数の半数に達するのは6月に入ってからである。仙台市外の宮城県内からも遅めで、当初3,4月の入居は総数の計22.5%だが、翌5月が24.4%、6月が28.3%と、この2ヶ月で一気に伸びており、4月30日付の厚生労働省通知で利用が増えたと考えられる。福島県からは、3,4月で計24.2%が入居している一方、8,9月の入居も計17.5%みられ、震災直後に早急に避難した人と、一定期間後に移ってきた人とがいることが確認される。

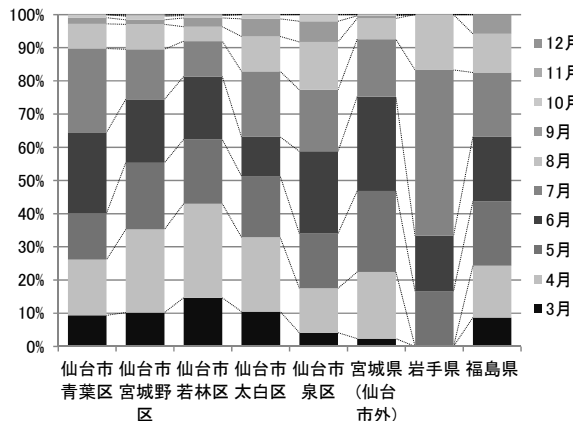


図2 借り上げ仮設住宅の入居時期と従前居住地

従前住戸の罹災証明に基づく被災程度と入居時期の関係をみたのが図3であり、各月の入居数を積み上げて最終入居数の何%に達していたかを示している。これより、「全壊」の入居が最も早くて、3~6月のグラフの傾きが

大きく、早期に対応している様子がうかがえる。次いで早いのが「原発被害」（その他の選択肢で原発関係の記述がみられたもの）である。これより被災程度が深刻なほど対応が早いといえ、津波被害を受けた区で入居が早い（図2）のも被災程度の要因が関係すると考えられる。

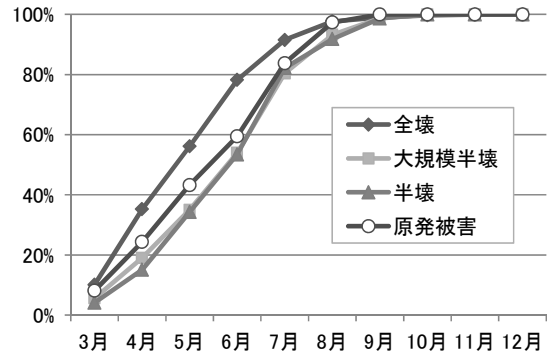


図3 借り上げ仮設住宅の入居時期と被災程度

5. 借り上げ仮設住宅での居住の状況

5-1. 居住状況の評価方法

被災者が選択して入居した住宅が、どのような居住状況にあるのかを分析する。本アンケートでは住宅の環境や性能を聞いておらず、住宅や住環境の状況把握とその評価を直接行うことは出来ないため、居住の水準を「住宅の間取り」と「世帯人員」との関係で捉えて、世帯に対して適切な間取り（≒広さ）の住居かで評価する。

宮城県における「民間賃貸住宅借り上げの目安」は表6のようになっており、入居する世帯員数に応じた標準的な間取りとその賃料が示されている。この目安では世帯員に対して妥当な広さの間取りが設定されていると解釈し、世帯員と間取りの関係を表7のように整理して、目安に合致する場合を○、目安よりも1段階下で狭いが許容できる範囲とみなせる場合を△、目安よりも広い場合を+、狭い場合を-として4段階で評価する。

表6 宮城県における民間賃貸住宅借り上げの目安

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。

表7 借り上げ仮設住宅の居住水準の評価方法

間取り 世帯人員	ワンルーム 1K	1DK	2K	1LDK, 2DK	2LDK	3K, 3DK	3LDK	それ 以上
1人	○	○	+	+	+	+	+	+
2人	△	○	○	○	+	+	+	+
3人	-	△	△	○	○	+	+	+
4人	-	-	-	△	○	○	○	○
5人	-	-	-	-	△	△	○	○
6人	-	-	-	-	-	-	△	○
7人	-	-	-	-	-	-	△	○
8人	-	-	-	-	-	-	△	○

○: 民間賃貸住宅借り上げの目安に合致する住宅
 △: 目安よりも狭いが許容できる範囲と思われる住宅
 +: 目安よりも広いと思われる住宅 -: 目安よりも狭いと思われる住宅
 (注) それ以上のカテゴリは目安にないため、基本的には合致と判断

5-2. 借り上げ仮設住宅の居住水準

間取りと世帯人員とをクロス集計し、居住水準の評価区分を示したのが表8である。「目安合致」が62.8%で最も多く、次いで「目安以上」が23.5%である。両者を合わせれば、全体の8割強の世帯はおおよそ妥当な広さの住戸が確保出来ているといえる。目安より狭い「許容範囲」(8.7%)「目安以下」(4.9%)は相対的には少ない。

世帯人員別にみると、「目安合致」「目安以上」が1人世帯では計99.7%、2人世帯では計95.5%、3人世帯では計87.4%、4人世帯では計75.9%であり、世帯人数が多くなるほど合致する割合は減っていく。その分「許容範囲」と「目安以下」が増え、3人世帯では計12.6%だが、4人世帯では計24.1%である。「許容範囲+目安以下」の割合は、5人世帯で計51.9%、6人世帯で80.0%、7人世帯で77.8%でより大きくなっており、多人数の世帯は小さな住宅に無理して住んでいる様子がうかがえる。

表8 借り上げ仮設住宅の居住水準

世帯人員	間取り	借り上げ仮設住宅の間取り									合計
		ワンルーム1K	1DK	2K	1LDK、2DK	2LDK	3K、3DK	3LDK	それ以上	その他	
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%

凡例：
 +：目安以上 310 23.5%
 ○：目安合致 828 62.8%
 △：許容範囲 115 8.7%
 -：目安以下 65 4.9%

この居住水準の区分と世帯構造をクロス集計したのが表9である。単身/夫婦のみ/ひとり親と未婚の子のみ世帯では、6~7割強は「目安合致」であり、「目安以上」も2~3割強と大きく、上記と同様に規模の小さな世帯では妥当な広さの住戸が確保出来ていることが確認される。ただしひとり親と未婚の子のみ世帯は「許容範囲」「目安以下」が計10.1%あり、子供が多い場合や、職場等との関係で居住地域が限定され狭い住宅しか選べなかった場合も考えられる。

より規模の大きな世帯では「目安合致」「目安以上」は減り、「許容範囲」「目安以下」が夫婦と未婚の子のみ世帯では計24.5%、三世帯世帯では計40.1%と大きい。借り上げ仮設住宅の場合は、広さに限度がある建設型の仮設住宅とは異なり、より広い住宅への入居も可能だが、規模の大きな民間賃貸住宅を確保することは難しく、結果的に狭い住戸に入っている状況が想定される。

表9 世帯構造別の居住水準の状況

	間取り	間取りと世帯人数の関係				合計
		目安以上	目安合致	許容範囲	目安以下	
単身	度数	95	170	0	3	268
	%	35.4%	63.4%	0.0%	1.1%	100%
夫婦のみ	度数	55	197	9	0	261
	%	21.1%	75.5%	3.4%	0.0%	100%
夫婦と未婚の子のみ	度数	50	178	51	23	302
	%	16.6%	58.9%	16.9%	7.6%	100%
ひとり親と未婚の子のみ	度数	33	74	10	2	119
	%	27.7%	62.2%	8.4%	1.7%	100%
三世帯	度数	9	39	15	17	80
	%	11.3%	48.8%	18.8%	21.3%	100%
その他	度数	49	138	30	19	236
	%	20.8%	58.5%	12.7%	8.1%	100%
合計	度数	291	796	115	64	1266
	%	23.0%	62.9%	9.1%	5.1%	100%

世帯の中に要介護・要支援認定を受けた者がいるか、及び障害者手帳保持する者がいるかと、居住水準の区分との関係をみたのが表10である。「目安以下」の住宅の割合は、要支援・要介護者がいる世帯、障害者手帳保持者がいる世帯とも1割程度であり、いない世帯よりも割合が大きい。このような場合には、住居の狭さのために介護等の対応に支障をきたしていることも考えられる。一方で「目安以上」の割合は、要支援・要介護者がいる世帯で25.6%、障害者手帳保持者がいる世帯では28.5%であり、いない世帯に比べて若干ではあるが割合は大きい。これらでは介護等の対応を考えて広めの民間賃貸住宅を選択した場合もあると考えられる。

表10 要介護者等・障害者手帳所持者有無別の居住水準

	間取り	間取りと世帯人数の関係				合計	
		目安以上	目安合致	許容範囲	目安以下		
要介護 要支援 認定	いる	度数	34	72	14	13	133
		%	25.6%	54.1%	10.5%	9.8%	100%
	いない	度数	264	730	98	50	1142
		%	23.1%	63.9%	8.6%	4.4%	100%
	合計	度数	298	802	112	63	1275
		%	23.4%	62.9%	8.8%	4.9%	100%
障害者 手帳の 保持者	いる	度数	39	73	10	15	137
		%	28.5%	53.3%	7.3%	10.9%	100%
	いない	度数	253	720	103	47	1123
		%	22.5%	64.1%	9.2%	4.2%	100%
	合計	度数	292	793	113	62	1260
		%	23.2%	62.9%	9.0%	4.9%	100%

5-3. 借り上げ仮設住宅の物件選択と居住水準

物件選択に影響を及ぼすと思われる要素と、居住水準の関係を考察する。従前居住地と入居住宅の居住水準との関係をみると(図3)、津波被害のあった宮城野区・若林区の居住者は、「許容範囲」「目安以下」が15%程で仙台市全体と比べて若干大きい。区内で物件を探したが不足しており狭い物件しかなかった、入居が早かったため十分な選択が出来なかったことが理由と考えられる。一方で青葉区・太白区では「目安以上」が3割強と多く、区内に物件が一定数あり選択が出来たためと思われる。

仙台市以外の宮城県内からの入居では、宮城野区・若林区の場合に近い割合の分布であり、遠距離からの移転であることや少し遅れての物件探し及び入居になったことで、十分な選択が必ずしも出来なかったと思われる。

福島県からの場合は、「目安以上」は 11.7%と少なく、「許容範囲」「目安以下」が計 20.4%と多く、居住水準が相対的に低い状態とみられ、遠距離移転で適正な広さの民間賃貸住宅を探すことは難しい状況が想定される。

入居した時期(月)と居住水準をみたのが図4である。3月の入居では「目安以上」が 28.6%ある一方で、「目安以下」も 12.6%ある。この時点では借り上げの実施は明確ではなく、自己負担が前提の契約であったため、資金がある人は世帯人数に見合う広い住宅を選べたが、資金が不足する人は狭い住宅を選択せざるを得なかった状況が想定される。4月も同様の傾向だが、5月には「目安合致」が 68.5%と増えており、借り上げの仕組みが伝わり目安に基づいた物件探しが行われたと考えられる。

これより、近隣での確保が難しかった宮城野区・若林区の被災者や、遠距離からの移転で物件探しが難しかった仙台市外の宮城県内や福島県の被災者、及び3,4月に自己負担を想定して入居した被災者などでは、適切な居住水準の住宅が得られていない可能性があるといえる。

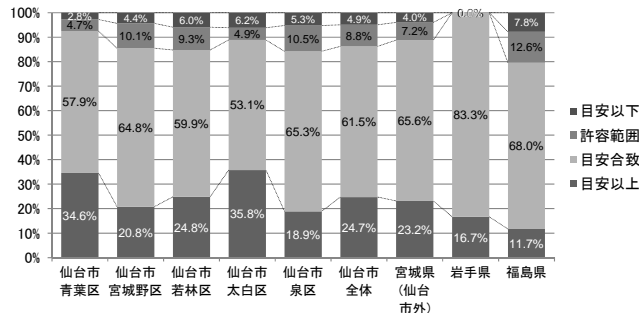


図3 被災当時の居住地と居住水準の関係

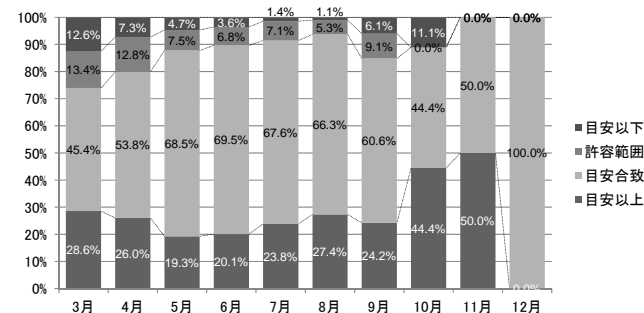


図4 入居の時期と居住水準の関係

5-4. 自由記述欄にみる借り上げ仮設住宅への不満

前節までの居住水準の評価では、全体の8割強は目安に見合うかそれ以上の間取りの住宅を確保しているとされたが、住環境の主観的評価をみるため、アンケート設問の「避難生活で困っていること」の自由記述欄の回答(有効回答数 560 件、回答率 40.9%)を元に考察する。

自由記述の内容を定性的に類型化した上で、該当する記述の数=回答数を集計したのが表 11 である。全体の内容の類型(表左側)をみると、「部屋の設備が不満」が最も多く、他の意見を大きく上回っている。この「部屋の設備への不満」の具体的内容(表右側)をみると、「部屋

が狭い」が多くみられており、目安以下等で広さに問題がある世帯が一定数いることが確認される。「収納がない」や「プライバシーがない」も同様に部屋の広さに起因する問題といえる。その他では「部屋の湿気・結露」「風呂の設備」「バリアフリーでない」など、住宅の性能に関する事項も挙がっており、問題を抱える住宅もあることがうかがえる。

表 11 「避難生活で困っていること」の自由記述の内容

内容の種類	回答数	割合	部屋の設備への不満	回答数	割合
1部屋の設備が不満	191	34.1%	1a部屋が狭い	85	15.2%
2立地の不満	42	7.5%	1bベッド不可	8	1.4%
3金銭面	82	14.6%	1c部屋の湿気・結露	13	2.3%
4家族の病気など	46	8.2%	1d収納がない	28	5.0%
5行政の対応が不満	124	22.1%	1e風呂の設備	20	3.6%
6子育て	28	5.0%	1fプライバシーがない	6	1.1%
7メンタル	77	13.8%	1g駐車場が狭い・高い	17	3.0%
8近所づきあい	87	15.5%	1h寒い	14	2.5%
9その他	6	1.1%	1iバリアフリーでない	20	3.6%
			1j家族一緒に住めない	17	3.0%
			1kその他	38	6.8%

(注)割合は回答総数(560件)に対する比率

(注)割合は該当回答総数(191件)に対する比率

6. 仮設住宅からの生活・住宅の復興

6-1. 住宅復興の見通し・希望

仮設住宅を出て本設住宅に移転する予定・見込みを聞くと(表 12)、「すでに予定がある」のは 152 件で全体の 12.9%に過ぎない。「明確な予定はないが見通しはある」は 397 件(全体の 33.6%)、「予定も見通しもない」が 631 件(53.5%)であり、見通しが立たない人が半数を超える。

移転する住宅の所有形態としては(表 12)、持家戸建てが 36.0%と最も多く、次いで公営住宅(28.6%)、民間賃貸住宅(21.0%)の順である。なお、震災前の被災した住宅が持家戸建てであったのは 58.5%であり、移転先の回答では 22.5 ポイント下がっている。同様に民間賃貸住宅であったのは 32.7%であり、移転先の回答では 11.7 ポイント下がっている。これより、従前同様の持家戸建ての再建あるいは民間賃貸住宅への入居を諦めて、公営住宅への移転を考えている状況がうかがえる。

被災当時に住んでいた地域に戻りたいかとの質問では(表 13)、「戻りたい」31.0%、「戻りたくない」37.8%、「わからない」31.2%と三分されている。従前居住地別では、津波被害を受けた仙台市宮城野区・若林区では「戻りたくない」が4割前後で、市内の他区と比べて高い。仙台市外の宮城県では「戻りたい」が 20.4%と低いほか「わからない」が 38.0%と高く、迷う様子がみられる。

表 12 移転の見通しごとにみた移転先住居の形態

		予定あるいは想定される移転先住居の形態					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%

表 13 被災当時に住んでいた場所への復帰意思

		被災当時に住んでいた場所									合計
		仙台市青葉区	仙台市宮城野区	仙台市若林区	仙台市太白区	仙台市泉区	宮城県(仙台市外)	岩手県	福島県		
住んでいた場所への復帰	戻りたい	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	戻りたくない	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	わからない	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%	

6-2. 借り上げ仮設住宅への継続居住意向

借り上げの期限が切れた後も現在の民間賃貸住宅に引き続き住みたいかとの質問では(表 14)、「住みたい」799 件(63. 5%)、「住み続けたくない」460 件(36. 5%)であり、住宅再建の見通しが立たない中で継続居住を希望する様子が見られる。

この継続居住意向と住宅の居住水準をクロス集計すると(表 14)、「目安以上」では 70. 6%がその後も住みたいとしているが、「目安合致」ではこの割合が 65. 4%に下がり、「許容限度」では住みたいと住み続けたくないが半々となり、「目安以下」になると住み続けたくないが 60. 3%で逆転する。これより、適切な住宅を確保出来ている場合は継続居住を希望するが、適切でない場合は移転を希望する様子が見えとれる。

表 14 借り上げ仮設住宅への継続居住意向

現在の借り上げ仮設住宅に		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%

現在借り上げられている民間賃貸住宅に住み続けた場合、現在の家賃の何割まで負担可能かを示したのが図 5 である。「全額(自己)負担でも住み続けられる」とするのは 10. 0%に過ぎず、「負担無しでないと住み続けられない」が 37. 4%で最も多く、負担無しも含めた「4割」以下が計 72. 2%を占める。これより、借り上げ期限の終了後に自己負担での契約に移行しうる層は少なく、引き続きの居住を可能にするには、借り上げ等の継続や何らかの形での家賃補助的な対応が必要といえる。

なお、家賃負担可能割合と 2011 年の平均年収との関係を見たのが表 15 である。「全額負担でも住み続けられる」ものの平均年収は 355. 9 万円と高いが、負担可能割合が下がるにつれて平均年収も低下しており、年収の金額が家賃負担可能割合に直接的に影響しているといえる。

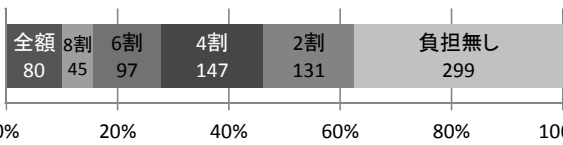


図 5 借り上げ仮設住宅に住み続ける場合の家賃負担可能割合

表 15 継続居住意向・家賃負担可能割合と平均年収

継続居住意向	平均年収(2011年)
住み続けたい	255.6
全額負担でも住み続けられる	355.9
8割負担なら住み続けられる	263.8
6割負担なら住み続けられる	268.4
4割負担なら住み続けられる	252.5
2割負担なら住み続けられる	237.1
負担無しでないと住み続けられない	236.3
住み続けたくない	309.0
全体	273.6

(単位: 万円)

7. まとめと考察

アンケート結果より、借り上げ仮設住宅は早期の入居と立地選択の自由さから選択され、実際に早い時期に従前居住区内を中心に確保されていた。住宅の居住水準に関しても県の目安に基づく形で世帯人員に応じた間取りの住宅がおおよそ確保されていた。しかし、夫婦+子供や三世同居等の規模が大きめの世帯、津波で大きな被害を受けた区の被災者、遠隔地から移転した被災者、震災直後に自己負担を想定して入居した被災者では、適切な水準の住宅が確保出来ていない状況もみられた。

希望地域で一定水準の住宅が確保出来た世帯では、この住宅を基盤として次の段階の生活及び住宅の復興を進めるのが有効であろう。しかし、引き続きの居住を希望するが家賃負担は困難な層が多いことからすれば、仮設住宅としての 2 年の借り上げ(契約)期間の延長⁷⁾や、居住する民間賃貸住宅をそのまま災害公営住宅等の位置づけへと移行させるような対応も求められる。

一方で適切な住宅で暮らせていない世帯で、本設住宅への移転の見通しが立っていない場合は、相対的に劣った住環境での長期の生活を余儀なくされることとなる。よって、世帯の状況にあった住まいや生活しやすい立地の住宅への転居を認める対応や、必要に応じて住宅の改善を行うなどの支援も必要と考えられる。

1) 内閣府緊急災害対策本部：平成 23 年(2011 年)東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)について、平成 24 年 6 月 26 日
 2) 国土交通省：応急仮設住宅着工・完成状況、平成 24 年 7 月 2 日
 3) 復興庁：民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅への入居戸数の推移、平成 24 年 7 月 11 日
 4) 米野史健：東日本大震災における既存の民間賃貸住宅を活用した借り上げ仮設住宅の実態と課題、建築学会大会学術講演梗概集、2012
 5) 筆者も調査票の設計や結果の分析に参加しており、調査ではプレハブ仮設住宅等の居住者へのアンケートも実施されている。以降の 4~6 章の内容は、同調査の報告書「仙台市内の仮設住宅入居世帯の被災 1 年後の状態と将来像」のうち、借り上げ仮設住宅に関する部分を整理したものであり、筆者による分析の他、菅野拓氏(一般社団法人パーソナルサポートセンター企画調査室長)及び三嶋奏美氏・四井恵介氏(地域・研究アシスト事務所)による分析結果も一部参照・引用している。
 6) 同社団法人が 2011 年に実施した、仙台市内の借り上げ仮設住宅の居住者に対する生活支援物資(布団等)の提供に応募があった者を対象としている。本調査でも回答者への謝礼を行ったことから、所得等の階層に関して本来の母集団よりも低い結果になっている場合も想定される。
 7) 追加で 1 年の延長を行うとの考えが国からは示されているが、別稿⁴⁾の通り契約は定期借家であり、定期の契約終了後に家主側が新規の契約に応じない場合には、継続居住が出来ないことが想定される。