

**緊急シンポジウム**

# 一人ひとりが希望のもてる 住宅再建を

はじめに

2015年11月8日

東日本大震災復旧・復興支援みやぎ県民センター  
阿部重憲

# 1. 復興の進捗と問題

## 1) 進捗状況(遅れ)の確認; 宮城県

- 仮設住宅入居状況 (以下、2015年9月末現在)
  - プレハブ住宅入居率 59.1% 12,816世帯 27,666人
  - 民間賃貸借上 対ピーク時 38.6% 10,048世帯 23,698人
- 災害公営住宅
  - 目標15,905戸 工事完了7,427戸 進捗率46.7%
- 民間住宅用等宅地(防集+区画整理)
  - 目標10,466戸 実績29.4%
- 復興まちづくり事業
  - 防災集団移転事業195地区 住宅等建築可能地区約64.1%
  - 土地区画整理事業 34地区 着工率約85.3%

## 2) 復興の格差(進捗)の拡大

市町	プレハブ 仮設住 宅入居 率	プレハブ 仮設住 宅入居 戸数	みなし仮 設住宅 入居戸 数	復興公 営住宅 計画戸 数	復興公 営住宅 進捗率 (工事完 了)	
仙台市	40.5%	609戸	3,999戸	3,179戸	86.6%	特定延長
石巻市	64.6	4,668	2,425	4,500	34.5	一律延長
気仙沼市	72.3	2,506	709	2,130	17.8	一律延長
名取市	57.7	525	391	716	12.8	一律延長
岩沼市	18.8	72	154	210	100	今年度終了
山元町	34.0	350	20	484	75.2	特定延長
女川町	78.9	1,021	31	860	26.7	一律延長
南三陸町	70.4	1,516	23	738	14.1	一律延長

### 3) 住宅再建未定問題の浮上

- 県全体の再建未定者(県データ5月末)  
5,700世帯(仮設住宅入居世帯の21.8%)
- 特定延長(6年目まで延長)市町:河北9月16日
  - ・市町→仙台市、多賀城市、亘理町、山元町  
七ヶ浜町
  - ・特定延長 約850世帯
  - ・5年目まで 約5,300世帯
    - 移転先未定 約750世帯(内仙台市約600世帯)
  - ・県被災者転居支援センター、コールセンター
  - ・仙台市住まいと暮らしの再建サポートセンター

## 2. 再建支援をめぐる課題

### ① 住宅再建支援ニーズへの対応

- 支援制度自体が隘路(支援金制度、自力も含めて)  
→ 入居の線引き、入居条件絞込み
- 復興公営住宅整備ニーズ等への対応

### ② 住宅再建に関わる県の広域的役割の発揮が必要

- 大規模災害は広域避難・移転が前提
- 県の広域的責任の放棄(基本は自治体まかせ、一部県受託)  
→ 人口流入・転出の実態をみれば明らか・・・仙台市、石巻市、山元町  
女川町、南三陸町

### ③ 復興まちづくり事業のあり方の転換

- 生業、住まいは後回しという問題  
→ 大型公共事業主義からの転換  
→ 事業主義のツケが住まいの再建にまわっている

## ■報告①

# 住宅再建のあい路と課題 —仙台市の場合—

\* 以下、データは仙台市

仙台復興レポートVol.35より

**応急仮設住宅入居世帯状況**

仙台市内の応急仮設住宅には、H24年3月末のピーク時において、約1万2千世帯が入居されていましたが、住まいと暮らしの再建が一定程度進んできたことにより、現在はピーク時の約4割にまで減少しています。

**【入居世帯数(全体)】**

	H27.9.1	割合
プレハブ仮設住宅	575世帯	11.0%
借上げ民間賃貸住宅	4,387世帯	84.1%
借上げ公営住宅等	256世帯	4.9%
合計	5,218世帯	

仮設住宅の約8割は借上げ民間賃貸住宅  
※ 既存の住宅ストックを大量活用した初めての事例

H27.4.1現在

**【入居者の高齢化率】** ※高齢者=65歳以上  
**阪神・淡路大震災との比較**

	神戸市 (H7.12)	仙台市 (H27.4)
仮設住宅	31.2%	21.5%
全市	13.5%	21.5%

当時の市内平均の2倍以上

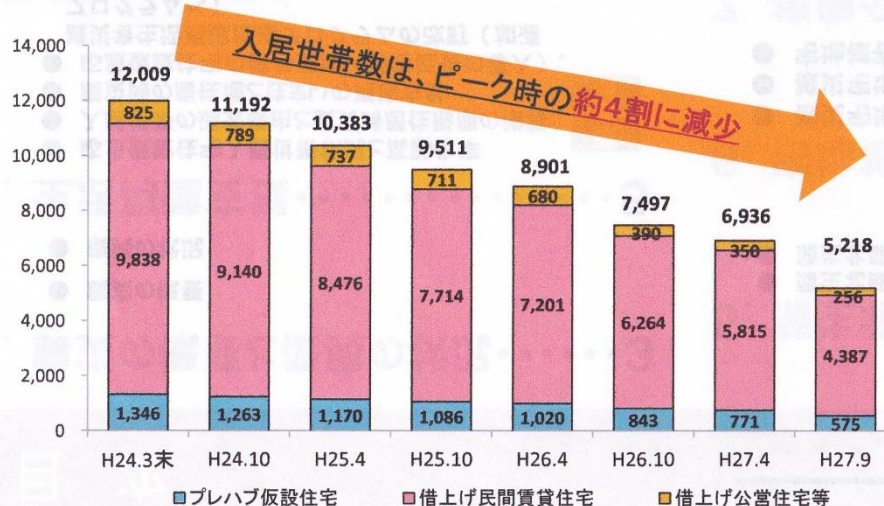
市内平均と同水準

**【仮設住宅タイプ別の高齢化率】**

プレハブ仮設住宅	借上げ民間賃貸住宅	借上げ公営住宅等
32.9%	19.8%	28.3%

借上げ民間賃貸住宅の高齢化率が低い

**【入居世帯の推移】**



# 1. 住宅再建困難者・未定者問題の 表面化までの動き

- 2013年 4月 復興公営住宅への入居開始(田子西・荒井東  
(第1期)・若林西等)
- 2014年 6月 県知事、県営災害公営住宅整備の方針転換
- 2014年 11月 一般抽選第1回抽選  
→2015年1月第2回、2月第3回  
落選率も第1回52.9%～第3回69.3%と上昇  
大量落選と応募断念の繰返し、ミスマッチ
- 2015年 2月 第1回入居調整 (以後、第2回、個別)
- 2015年 3月 被災者生活再建加速プログラム改訂  
“伴走型”民間賃貸住居入居支援を追加



- 2015年4月 現況(意向)調査で民間賃貸住宅入居誘導  
 →復興公営住宅入居希望の選択肢なし  
 住宅再建未定者“問題”の顕在化
- 2015年4月 仙台市住まいと暮らしの再建サポートセンター開所
- 2015年5月 県、仮設住宅の供与期間延長  
 →特定延長—最長2017年3月—等
- 2015年8月 仙台市 特定延長確認通知 394件  
 退去通知(仮設住宅供与終了通知)3,071件

	プレハブ	借上げ住宅	借上げ民賃等	計
供与終了の通知	455	160		615
供与終了のお知らせ			2,456	2,456
計	455	160	2,456	3,071

# 【仙台市の復興公営住宅の供給目標戸数】

## 入居希望3,844世帯より約600戸少ない:3,200戸

### 生活(住宅)再建より供給サイドの都合を優先

#### ○ 供給目標戸数について

網掛け：目標戸数に算入する部分

世帯の区分	市内被災	市外被災	合計	
①防災集団移転促進事業対象世帯	301	—	301	2,303
②優先順位での入居対象世帯 * 1	697	285	982	
③一般抽選での優遇対象世帯* 2	724	296	1,020	
④一般世帯 (①～③に該当せず収入基準以内)	906	361	1,267	
⑤収入超過世帯 (①～④に該当せず収入基準超過)	189	85	274	
合 計	2,817	1,027	3,844	

\* 1 優先順位での入居対象世帯

高齢世帯 (世帯全員が 70 歳以上)、障害がある方がいる世帯、一人親世帯 (子が中学生以下)

\* 2 一般抽選での優遇対象世帯

低所得世帯 (所得が特別家賃減免対象)、一人親世帯 (子が 20 歳未満)、多子世帯 (子が 3 人以上)、子育て世帯 (子が小学校就学前)

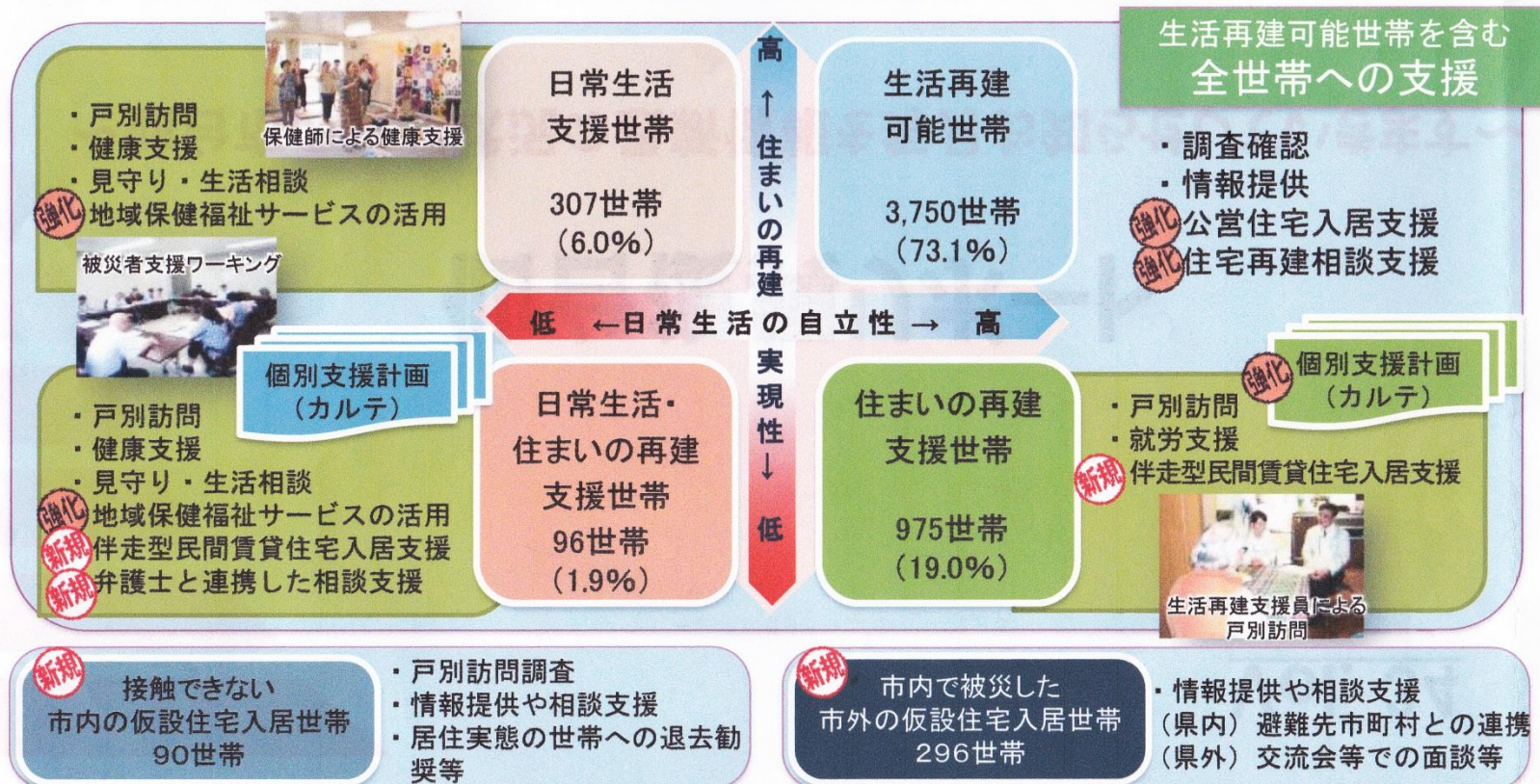
# 2. 住宅再建困難者の存在

## 被災者生活再建加速プログラム（その1）

### (1) 各世帯への支援



供与期間内に新たな生活の場へ早期に移行できるよう、課題を抱える世帯に対する移行支援策の充実・強化に加え、未だ接触できない世帯への対応や、本市で被災し市外の仮設住宅に入居する世帯への支援にも、適切に取り組みます。

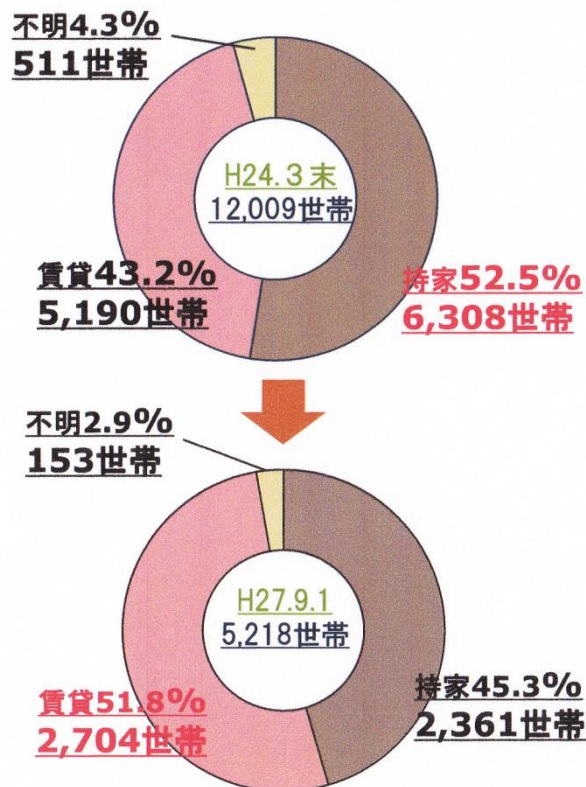


※ 世帯数、割合は平成27年9月1日現在

# 【再建未定者(「検討中」)の存在】

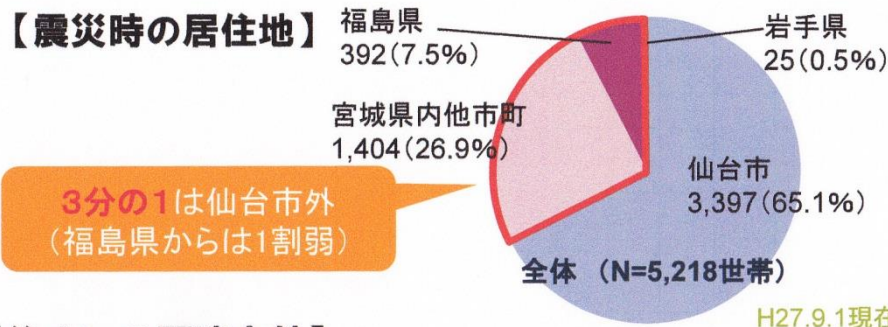
## 入居世帯の震災時居住形態の推移

仮設住宅入居世帯の震災時の居住形態を見ると、当初(H24年3月末)は、震災時に持家に居住していた世帯が半数以上を占めていましたが、現時点では、その割合が逆転しています。震災時に賃貸住宅に居住していた世帯の住宅再建が比較的進んでいない状況です。



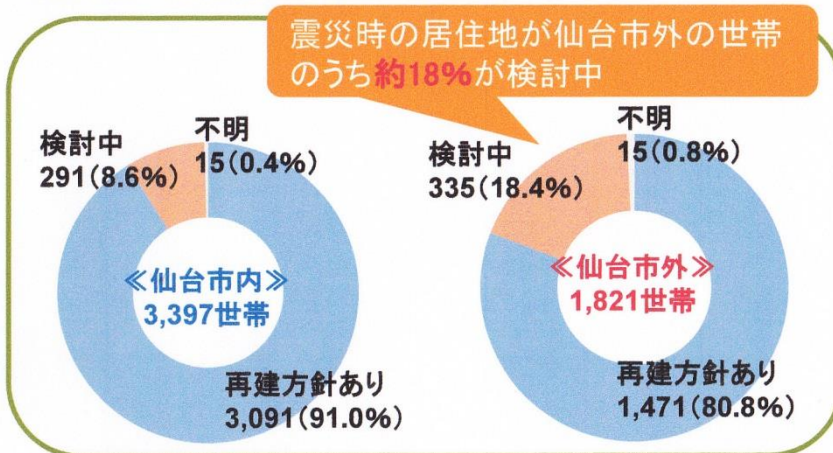
## 震災時の居住地と住まいの再建方針

東北に広く被害をもたらした今回の震災では、避難も広域的に行われ、仮設住宅入居世帯の約3分の1は、市外で被災された世帯です。市外で被災された世帯は、住まいの再建方針が比較的固まりにくい傾向にあり、これらの世帯に対する支援が今後引き続き取り組むべき課題です。



## 【住まいの再建方針】

公共事業(集団移転、宅地復旧、復興公営住宅)の活用や自力で住宅を建築・購入、賃貸住宅への入居など



# 3.住宅再建未定者の課題

再建未定者(「検討中」)は、

**約600～1,000世帯**

【再建方針が「検討中」の世帯(2015年5月以降)】

→今年5月以降、増加

単位;世帯

	5月 1日	7月 1日	9月 1日
市内被災	250	289	291
市外被災	247	270	335
計	497	559	626

【再建未定者(検討中)の課題】

資料提供;嵯峨仙台市議→簡略化

注)地域環境:病院、通勤・通学等が条件

	市内被災	市外被災	計
健康問題	23	18	41
生活資金	23	11	34
再建資金	29	14	43
家族関係	27	37	64
手続困難	3	2	5
地域環境	44	79	123
市外公共事業	0	15	15
原発事故避難	0	42	42
「検討中」計	291	335	626

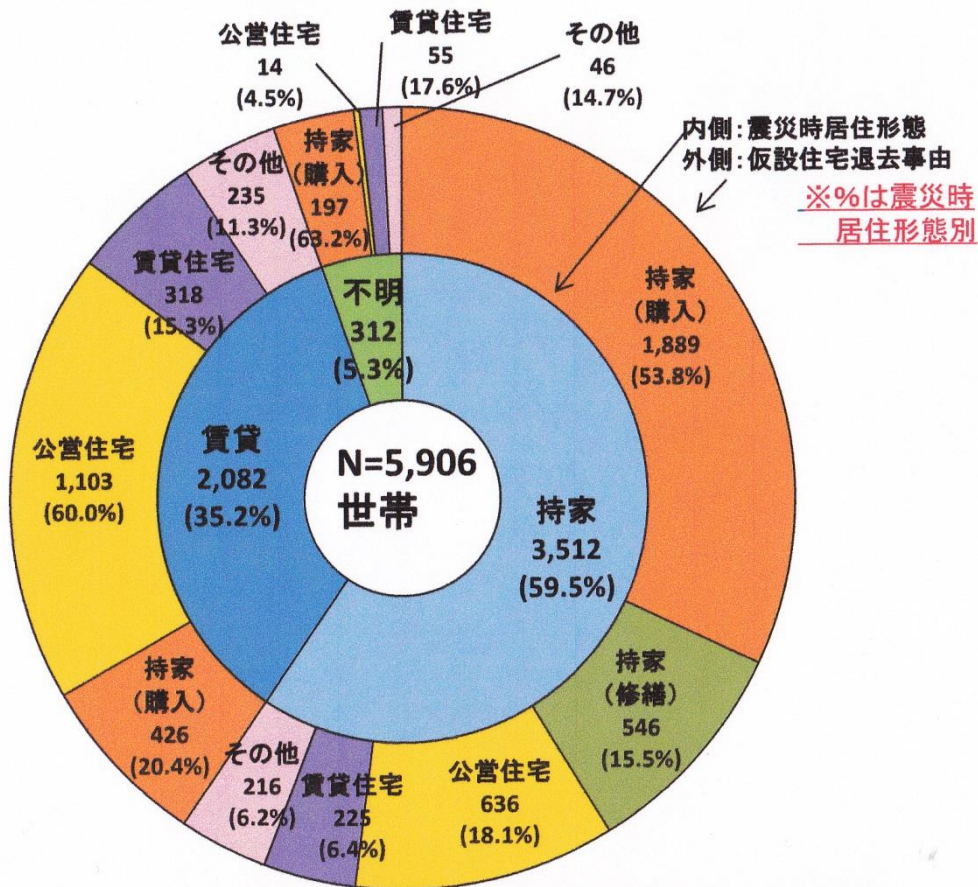
# 【復興公営住宅 の追加整備なし で住まいの再建 は可能なのか】

仙台復興レポート  
Vol.34より

## 入居世帯の退去事由と震災時居住形態の推移

### 【震災時居住形態別の仮設住宅退去事由】

H27.8.1現在※仙台市で退去届を受付した分



退去世帯のうち、震災時に持家に居住していた世帯の割合が約6割と高い。退去事由は震災時居住形態が持家では持家(購入)の割合が高く、賃貸では公営住宅の割合が高い。