

# 災害後の居住地選択に影響を与える要因に関する考察

## — 仙台市のみなし仮設住宅居住者を対象とした調査結果より —

兵庫県立大学大学院減災復興政策研究科 馬場 美智子  
横浜市立大学国際総合科学部 石川 永子

### 1. はじめに

被災者が住宅再建において、何処に、どのような住居形態で住まうのか、を決定する事は大きな決断を伴う。そのような意思決定を行う過程で、居住環境や資金、支援策など様々な要因が関わってくる。被災者の住宅再建を支援する上で、被災者が何を重要視して住宅再建における判断を下すのかを理解することが、より効果的な住宅再建計画や支援策が策定につながる。

本研究では、東日本大震災後の住宅再建における意向と要因分析を行い、自力再建か、公営住宅かの選択に影響があると考えられる要因を明らかにすることとした。また、被災者の属性によって要因に対する重要度がどのように異なるかを分析し、被災者によって求められる要因を把握することとした。

東日本大震災から約3年経過し、住宅再建の方針を決定する時期に実施した調査結果から分析を行った。調査対象としたのは、対象者へのアクセスが可能であった仙台市のみなし仮設住宅居住者である。

### 2. 住宅再建の要因

質問紙調査の実施に先立って仮設住宅の住民へのヒアリング調査を行い、住宅再建において重要視されている要因を抽出した。次に質問紙調査において、以下の要因について重要度を評価に関する質問を設けて調査を実施することとした。以下に、7つの要因について説明を加える。

- ①金銭的な支援の手厚さ
- ②入居までにかかる時間
- ③居住地の安全性
- ④震災前の近隣住民
- ⑤手続きや支援制度に関する相談窓口
- ⑥手続きの容易さ
- ⑦居住地の利便性

#### 2.1 金銭的な支援の手厚さ

被災者生活再建支援金に加え、自治体ごとに提供される様々な住宅再建のための支援金や補助金は、被災者にとって非常に重要であると考えられる。

#### 2.2 入居までにかかる時間

復興が長引くと、避難先での職場や学校に慣れてしまうことで、そこで生活が再建され、元の居住地に戻らないといったケースが多く聞かれる。漁業や農業といった地域に根付いた生業ではなく、会社員などではその傾向が高くなることから、復興にかかる時間、すなわちスピードは居住場所に大きく影響するものと考えられる。

### 2.3 居住地の安全性

居住地が災害に対して防波堤や防潮堤などが整備されるとともに、安全を確保するような対策がとられることで災害に対する安全性が確保される。しかしながら、ハード整備により安全性が高められたという事だけでは、住民にとって安心とはならない。津波による被災経験がもたらす不安感、その場を離れることでした拭えない事も多く、居住地を決める際の安全の問題は安心の問題でもある。

### 2.4 震災前の近隣住民

被災前の地域コミュニティにおける人と人のつながりは、暮らし続ける上で重要であると考えられる。特に高齢者にとっては、顔見知りが多いコミュニティでのご近所づきあいや地域での助け合いは必要であると同時に、地域文化の継承の点でも、これまでの地域のつながりは大きな役割を果たすものと考えられる。

### 2.5 手続きや支援制度に関する相談窓口

住宅再建支援制度を理解するのが困難な被災者を個人的にサポートしたり、丁寧な説明を行ったりする窓口が気軽に利用できることも重要である。

### 2.6 手続きの容易さ

住宅再建に関わる支援金や補助金を受け取るための手続きは複雑であったり、面倒であったりするため、手続きを簡易にすることも支援の一つと考えられる。

### 2.7 居住地の生活利便性

居住地を決める上で、通勤、通学、買い物等の生活利便性は大きな要素となると考えられる。高台移転などにより交通が不便になったり、高齢者では通院により時間がかかったりするような場所は、居住地としての魅力が低くなるものと考えられる。

## 3. 調査概要

### 3.1 調査概要

住宅再建に関する住民意識調査を、東日本大震災から3年経過した2014年3月に実施した。対象は、仙台市内のみなし仮設住宅入居者で、プレハブ型の仮設住宅の入居者は含まれていない。

○調査対象：仙台市内のみなし仮設住宅に居住する 2,658世帯（2014年3月1日現在）

○調査期間：2014年3月14日～4月10日

○回収率

- ・転居済件数：494件
- ・配布・回収方法：郵送
- ・回収率：37.0% (802/2167)

・有効回答数：689 件

調査票は、仙台市内のみなし仮設住宅に居住する 2,658 世帯に配布した。この内、494 件は既に転居済みとして、調査票は返送された。回答を得られた 802 件の内、回答の多くが不明なものを取り除いた 740 件中、従前の居住地が福島県と回答したサンプル 49 件、岩手県 2 件を取り除き、従前の居住地が宮城県のサンプル 689 件を対象とした。すなわち、仙台市内のみなし仮設住宅に居住する従前居住地が宮城県内の被災者を対象として分析した。

### 3.2 調査対象者の属性

回答者の属性は、男女比では女性約 33%、男性約 66%。年齢別では、最も多かったのが 60 歳代で、次いで 50 歳代、40 歳代の順である。65%が職を持ち、無職の回答者の約 9 割が年金受給者である。

従前の居住形態は(表-1)、民間賃貸住宅が最も多く 46%、次いで持家(一戸建て)が 41%、持家(集合住宅)が約 4%、公営住宅が 2%で、持家と借家がほぼ半々であった。

表-1 従前の居住形態

	度数	%
公営住宅	16	2.3
民間賃貸住宅	320	46.4
持家(一戸建て)	285	41.4
持家(集合住宅)	30	4.4
その他	16	2.3
不明	22	3.2
合計	689	100.0

## 4. 住宅再建に関わる意向

### 4.1 住宅再建の予定と居住地に関する意向

被災当時住んでいた場所に戻って住宅再建を希望するかの質問については(図-2)、約 43%が「戻りたくない」と回答した。「戻りたい」と回答したのは 21%で、約 3 割がまだ心を決めかねている状況である。元の居住地に戻りたい理由としては(図-2)、「住んでいた場所に愛着があるから」が最も多く、次いで「周辺環境がよかったから」、「仕事をするうえで便利だから」、「近隣住民とともに暮らしたいから」という意見が多かった。

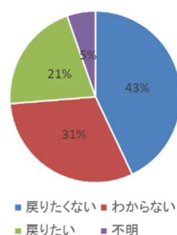


図-1 被災時に住んでいた場所に戻りたいかどうか

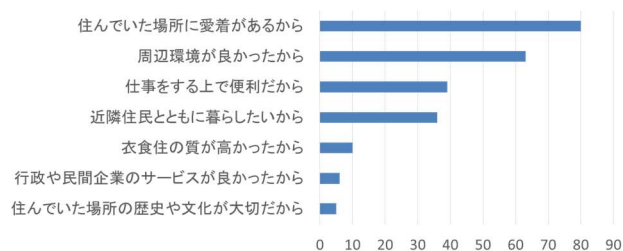


図-2 元の居住地に戻りたい理由(複数回答)

調査時点での恒久住宅への転居予定の有無については、約 20%が「すでに予定がある」、約 30%が「明確な予定はないが、移転する見通しはある」、約 20%が「現在居住している民間賃貸住宅かその周辺の民間賃貸住宅に住む予定」と回答し、約 65%が何らかの展望を持っている。3 割弱が予定も見通しもないと回答した。みなし仮設住宅である民間賃貸住宅(または周辺の民間賃貸住宅)での居住継続を予定した世帯の理由として最も多かったのは(図-3)、「仕事をするうえで便利だから」で、次いで「周辺環境が良かったから」が多かった。また、「住んでいた場所に愛着が出てきた」や現在の「近隣住民とともに暮らしたい」という意見もあり、現在のコミュニティへの愛着も見られる。

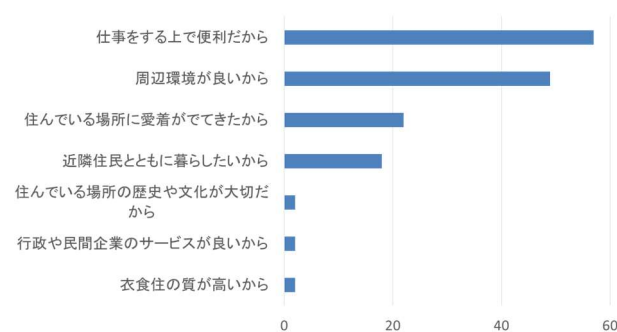


図-3 元の居住地に戻りたい理由(複数回答)

### 4.2 居住形態に関する意向

住宅を再建するにあたり、予定・想定している所有形態については、62%が借家、23%が持家と回答した。元の所有形態とクロス集計した結果を見ると(表-2)、持家(一戸建て)所有者の約半数、集合住宅では約 8 割が借家を予定している。民間賃貸住宅賃貸では約 1 割が持家購入を予定している。

表-2 元の住宅所有形態と予定の住宅形態

形態	予定の所有住宅		計
	借家	持家	
民間賃貸住宅	238	22	260
持家(一戸建て)	124	129	253
持家(集合住宅)	20	6	26
公営住宅	14	0	14
その他	14	2	16
合計	410	159	569

借家と回答した世帯の内、9 割以上が復興公営住宅への入居を希望している。持家の住宅再建方法については、「防災集団移転促進事業に参加しての再建」が最も多く、次いで「被災当時住んでいた土地に再建」、「個人で土地を見つけて移転(建設)」が多かった(図-4)。

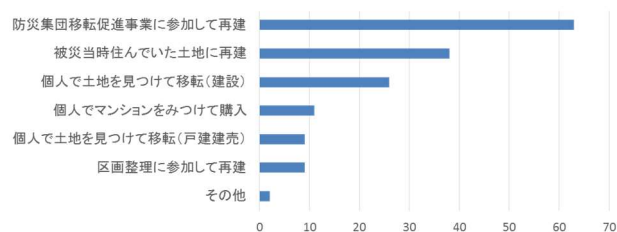


図-4 予定・想定している住宅再建方法(持家)(複数回答)

## 5. 住宅再建に関わる要因に関する分析

住宅再建において判断を左右すると考えられる要因の重要度について、2章で示した7つの項目について以下のような質問項目を設定した。

- ①金銭的な支援の手厚さ：支援金が多くもらえる
- ②入居までにかかる時間：早く住まいに入居できる
- ③居住地の安全性：安全性が確認できる
- ④震災前の隣近所：震災前の隣近所の人と引き続き暮らせる
- ⑤手続きや支援制度に関する相談窓口：住宅に関する相談窓口が気軽に利用できる
- ⑥手続きの容易さ：住宅取得や入居の手続きが容易である
- ⑦居住地の利便性：通勤・通学・通院・買い物などが便利な場所に住める

重要度の各項目の平均を比較すると(表-4)、最も高かったのは「居住地の利便性(以下、利便性)」で、「居住地の安全性(以下、安全性)」、「金銭的な支援の手厚さ(以下、金銭的支援)」、「入居までにかかる時間(以下、時間)」、「手続きの容易さ」が続いた。重要度が低い項目は、「手続きや支援制度に関する相談窓口(以下、相談窓口)」や「震災前の隣近所(以下、隣近所)」で、最も低い重要性となった隣近所の項目は特重要度が低くなった。

「利便性」、「安全性」、「金銭的支援」、「時間」、「相談窓口」は、全体的に重要度が高い傾向を示す一方で、「隣近所」は全体的に重要度が低い傾向を示した。「相談窓口」については、重要度に対する評価が二分する結果となっている。

次に、要因の重要度について、年齢や収入、住宅再建予定の違いによって差があるかを分析した。年齢では差が見られる要因はなかった。現在の世帯収入では、「住宅に関する相談窓口が気軽に利用できる」で、収入が低いほど、重要度が高い傾向が見られた(表-5)。

今後の住宅再建予定の有無や見通しと、要因の重要度の関係を見ると(表-6、7)、2つの要因において有意な差が見られた。「時間」、「隣近所」について、既に予定があるか、再建の見通しがある回答者は重要度が高いと評価する傾向が見られた。他方、見通しがないとした回答者はこれらの要因の重要度が低いと回答する傾向が見られた。また、今後の住宅再建予定の有無は世帯収入と関係があることがわかった(表-8)。収入300万円以上の回答者で、住宅再建の予定が既にあるか、見通しはあるという回答が多くなる傾向があるのに対して、300万円以下の所得層では住宅再建の予定も見通しもないという回答が多くなる傾向が見られた。

住宅再建の形態と要因との関係について見ると(表-9,10)、「隣近所」について、持家を予定している回答者が重要度を高く評価する傾向があり、「利便性」では、借家を予定している回答者で重要度が高いと評価する傾向が見られた。

被災者の年齢では、要因の重要度に統計的に有意な差は確認できなかった。

表-4 住宅再建に関わる要因の重要度 (N=689)

	重要 (%)	やや重要 (%)	あまり重要でない (%)	重要でない (%)	不明 (%)	平均
①金銭的な支援の手厚さ	42.1	14.9	7.3	6.8	28.9	3.2648
②入居までにかかる時間	34.8	20.6	13.4	3.9	27.3	3.1532
③居住地の安全性	47.6	20.5	3.9	1.7	26.3	3.5373
④震災前の近隣住民	5.1	10.7	18.6	33.8	31.8	1.7981
⑤手続きや支援制度に関する相談窓口	10	24.7	22.8	11.3	31.2	2.4907
⑥手続きの容易さ	28.3	26.6	9	4.9	31.2	3.1187
⑦居住地の利便性	58.3	16.8	4.1	2	18.7	3.6354

(カイ2乗検定でP<0.01)

表-5 「相談窓口」と世帯収入

		重要	やや重要	あまり重要でない	重要でない	合計
150万円未満	度数	28	49	35	20	132
	期待度数	19.5	46.2	44.2	22.1	132.0
	総和の %	5.4%	9.4%	6.7%	3.8%	25.4%
150~300万円未満	度数	33	66	59	28	186
	期待度数	27.5	65.1	62.2	31.1	186.0
	総和の %	6.3%	12.7%	11.3%	5.4%	35.8%
300~500万円未満	度数	12	46	47	32	137
	期待度数	20.3	48.0	45.8	22.9	137.0
	総和の %	2.3%	8.8%	9.0%	6.2%	26.3%
500~800万円未満	度数	3	19	30	6	58
	期待度数	8.6	20.3	19.4	9.7	58.0
	総和の %	0.6%	3.7%	5.8%	1.2%	11.2%
800万円以上	度数	1	2	3	1	7
	期待度数	1.0	2.5	2.3	1.2	7.0
	総和の %	0.2%	0.4%	0.6%	0.2%	1.3%
合計	度数	77	182	174	87	520
	期待度数	77.0	182.0	174.0	87.0	520.0
	総和の %	14.8%	35.0%	33.5%	16.7%	100.0%

(カイ2乗検定でP<0.05)

表-6 「時間」と住宅再建予定・見通し

		重要	やや重要	あまり重要でない	重要でない	合計
すでに予定がある	度数	63	23	14	3	103
	期待度数	46.8	30.6	18.5	7.2	103.0
	総和の %	11.5%	4.2%	2.6%	0.5%	18.9%
明確な予定はないが、移転する見通しはある	度数	77	51	28	6	162
	期待度数	73.6	48.1	29.1	11.3	162.0
	総和の %	14.1%	9.3%	5.1%	1.1%	29.7%
予定も見通しもない	度数	68	51	36	16	171
	期待度数	77.7	50.7	30.7	11.9	171.0
	総和の %	12.5%	9.3%	6.6%	2.9%	31.3%
仮設住宅と住んでいる民間賃貸住宅に住み続けたい	度数	40	37	20	13	110
	期待度数	50.0	32.6	19.7	7.7	110.0
	総和の %	7.3%	6.8%	3.7%	2.4%	20.1%
合計	度数	248	162	98	38	546
	期待度数	248.0	162.0	98.0	38.0	546.0
	総和の %	45.4%	29.7%	17.9%	7.0%	100.0%

(カイ2乗検定でP<0.01)

表-7 「隣近所」と住宅再建予定・見通し

		重要	やや重要	あまり重要でない	重要でない	合計
すでに予定がある	度数	10	20	34	34	98
	期待度数	7.1	14.4	27.6	49.0	98.0
	総和の%	2.0%	3.9%	6.6%	6.6%	19.1%
明確な予定はないが、移転する見通しはある	度数	11	23	50	68	152
	期待度数	11.0	22.3	42.8	76.0	152.0
	総和の%	2.1%	4.5%	9.8%	13.3%	29.7%
予定も見通しもない	度数	9	16	36	101	162
	期待度数	11.7	23.7	45.6	81.0	162.0
	総和の%	1.8%	3.1%	7.0%	19.7%	31.6%
仮設住宅と住んでいる民間賃貸住宅に住み続けたい	度数	7	16	24	53	100
	期待度数	7.2	14.6	28.1	50.0	100.0
	総和の%	1.4%	3.1%	4.7%	10.4%	19.5%
合計	度数	37	75	144	256	512
	期待度数	37.0	75.0	144.0	256.0	512.0
	総和の%	7.2%	14.6%	28.1%	50.0%	100.0%

(カイ2乗検定でP<0.01)

表-8 住宅再建予定・見通しと世帯収入

		すでに予定がある	明確な予定はないが、移転する見通しはある	予定も見通しもない	仮設住宅と住んでいる民間賃貸住宅に住み続けたい	合計
150万円未満	度数	29	48	72	56	205
	期待度数	39.2	58.2	61.7	45.8	205.0
	総和の%	4.1%	6.8%	10.1%	7.9%	28.8%
150~300万円未満	度数	49	66	83	55	253
	期待度数	48.4	71.9	76.1	56.6	253.0
	総和の%	6.9%	9.3%	11.7%	7.7%	35.6%
300~500万円未満	度数	32	58	42	40	172
	期待度数	32.9	48.9	51.8	38.5	172.0
	総和の%	4.5%	8.2%	5.9%	5.6%	24.2%
500~800万円未満	度数	21	27	15	7	70
	期待度数	13.4	19.9	21.1	15.7	70.0
	総和の%	3.0%	3.8%	2.1%	1.0%	9.8%
800万円以上	度数	5	3	2	1	11
	期待度数	2	3	3	2	11.0
	総和の%	0	0	0	0	1.5%
合計	度数	136	202	214	159	711
	期待度数	136.0	202.0	214.0	159.0	711.0
	総和の%	19.1%	28.4%	30.1%	22.4%	100.0%

(カイ2乗検定でP<0.01)

表-9 「隣近所」と居住形態

		重要	やや重要	あまり重要でない	重要でない	合計
借家	度数	21	39	74	181	315
	期待度数	24.1	45.2	85.4	160.3	315.0
	総和の%	4.1%	7.7%	14.5%	35.6%	61.9%
持家	度数	14	32	41	43	130
	期待度数	10.0	18.6	35.2	66.1	130.0
	総和の%	2.8%	6.3%	8.1%	8.4%	25.5%
その他	度数	4	2	23	35	64
	期待度数	4.9	9.2	17.4	32.6	64.0
	総和の%	.8%	.4%	4.5%	6.9%	12.6%
合計	度数	39	73	138	259	509
	期待度数	39.0	73.0	138.0	259.0	509.0
	総和の%	7.7%	14.3%	27.1%	50.9%	100.0%

(カイ2乗検定でP<0.01)

表-10 「利便性」と居住形態

		重要	やや重要	あまり重要でない	重要でない	合計
借家	度数	301	64	18	8	391
	期待度数	285.0	78.8	18.1	9.0	391.0
	総和の%	49.8%	10.6%	3.0%	1.3%	64.6%
持家	度数	91	43	9	5	148
	期待度数	107.9	29.8	6.8	3.4	148.0
	総和の%	15.0%	7.1%	1.5%	.8%	24.5%
その他	度数	49	15	1	1	66
	期待度数	48.1	13.3	3.1	1.5	66.0
	総和の%	8.1%	2.5%	.2%	.2%	10.9%
合計	度数	441	122	28	14	605
	期待度数	441.0	122.0	28.0	14.0	605.0
	総和の%	72.9%	20.2%	4.6%	2.3%	100.0%

(カイ2乗検定でP<0.01)

## 6. 考察

住宅再建の要因に対する重要度の評価結果から、居住地の利便性の重要度が高く、震災前の近隣住民と震災後も近くで居住することの重要度は低くなった事が特徴的な結果となった。仙台市内の比較的利便性の高いみなし仮設住宅で暮らす被災者が、利便性に慣れた事により利便性をより重視するようになった事も影響している可能性があると考えられる(2013年仙台市内のみなし仮設住宅居住者への聞き取り調査による)。個人の居住性に関する項目の重要度が高く評価される方で、震災前の地域コミュニティの重要度は全体としては低い傾向が見られたが、元の場所に戻りたいという希望が強い回答者では、その重要性は高くなる傾向が見られ、被災者の希望は一概ではないことから地域の住宅再建方針を一つにまとめるのは難しいことが裏付けられている。

被災者の属性と要因の重要度の関係について考察する。「相談窓口」については、重要度に対する認識が二分したことから、必要な人とそうでない人の差がはっきりしていると考えられる。表-5からも、低所得層が気軽に相談窓口を利用して住宅再建に取り組めるような工夫が必要であるといえよう。また、低所得層では、居住地の利便性のよさの重要度が高いと評価されており、仕事面や生活への負担が震災後さらに大きくなる中で、どこに住居できるかは生活の再建にも大きく関わっていると考えられる。

以上のように、世帯収入が住宅再建に大きく関わっており、利便性のよい場所での再定住や、住宅再建を進めるにあたっての丁寧なサポートが鍵となると言えよう。

## 7. おわりに

本研究で得られた結果は、仙台市内のみなし仮設住宅居住者を対象とした調査から得られたものであり、東日本大震災被災者全般から言える結果ではない。しかしながら、共通点はあるものと考えられる。

また、この調査はほとんどの被災者が住宅再建をする前に実施したものであり、住宅再建が実際どのようになされたかも踏まえて検証したいと考えている。