

第1章 都市の再建

1. すまいの再建

本節では、1)住居形態の変化、2)住居移転、3)すまいの移動、4)すまいの情報ニーズについて述べた。

「住居形態の変化」では、震災によって被災者がどのような住居構造に移り変わったのかについて、1999年調査「震災後の居住地の変化とくらしの実情に関する調査」(以下、1999年調査)(※1)の結果と比較しながら考察した。「住居移転」では、現在、その地域に居住している人々が、震災時にはどのような場所に住んでいたのか、同じところに留まっているのか、それとも移転しているのかについて明らかにした。「すまいの移動」では、震災発生後、被災者が時間経過に伴って、具体的にどのような場所を移動しながら自宅へ戻っているのかについて、1999年調査結果と比較しながら述べた。最後の「すまいの情報ニーズ」では、どのような被災者が、どのようなすまいに関する情報をいつ必要としたのか、また、そのすまい情報は役立ったのかなどについて分析を行った。

※1 1999年調査(震災後の居住地の変化とくらしの実情に関する調査)については、本報告書末の「基礎資料編 2. 前回調査との比較整合性」を参照されたい。

1) 住居形態の変化

震災前と震災後の住居形態の変化をしてみると(表1)、震災時よりも分譲集合住宅(震災時12.9%→調査時点17.3%)や、持地持家(震災時56.4%→調査時点58.3%)の比率が高まったのに対して、借家(震災時5.5%→調査時点3.2%)、借地持家(震災時4.1%→調査時点2.7%)、民間賃貸集合住宅(震災時9.1%→調査時点7.2%)、社宅(震災時3.7%→調査時点2.3%)の率は低くなった。

これを1999年調査の結果と比較する。1999年調査では民間賃貸集合住宅の率が震災時よりも高くなったのに対し、2001年調査では逆に減少し、1999年調査では大きな変化の見られなかった分譲集合住宅の率が増加した。これは、神戸を中心とする被災地域の分譲マンションの価格がこの2年間で下落したために、被災者がこの2年間で民間賃貸集合住宅から分譲集合住宅へと移っていることが考えられる。

さらに、震災時のすまいがどのような住居形態である人が、調査時点でどのような住居形態に移り変わっているのかを調べた(表2)。震災時に持地持家・分譲集合住宅だった人は、震災後も同じ住居形態である人が約9割であった。一方、震災時に民間賃貸集合住宅(n=110)に住んでいた人は、住居を変えた人(n=68)の内、30.9%が分譲マンション、28%が持地持家に移り、別の民間賃貸集合住宅に移った人(16.2%)の率を上回った。また、震災時に借家だった人(n=66)も、住居を変えた人(n=48)の39.6%が持地持家に移っているなど、どの住居形態においても持地持家化がみられた。ただし、震災時に社宅にいた人(n=45)は、他の住居形態とは傾向が少し異なっていた。その後住居を変えた人(n=30)の中で、33.3%

が分譲マンション、26.7%が持地持家に移っている以外に、23.4%が別の社宅に移っていた。この傾向は他の住居形態ではみられず、社宅の人は、住居移転の際に別の社宅に移るといった選択肢があることが明らかになった。

表1：調査対象者の住居形態（本調査－1999年調査）

	2001年調査		1999年調査	
	震災時	調査時点 (2001.1)	震災時	調査時点 (1999.3)
戸建 持地持家	679 (56.4)	701 (58.3) +	282 (45.3)	296 (47.5) +
分譲 集合住宅	155 (12.9)	208 (17.3) ++	70 (11.2)	72 (11.6)
公団・公社	36 (3.0)	37 (3.1)	28 (4.5)	27 (4.3)
公営住宅	60 (5.0)	68 (5.7) +	38 (6.1)	34 (5.5) -
社宅	45 (3.7)	28 (2.3) -	21 (3.4)	17 (2.7) -
借地持家	49 (4.1)	33 (2.7) -	26 (4.2)	28 (4.5)
借家	66 (5.5)	39 (3.2) -	43 (6.9)	23 (3.7) -
民間賃貸 集合住宅	110 (9.1)	87 (7.2) -	113 (18.1)	120 (19.3) +
仮設住宅	-	-	-	1 (0.2)
無回答等	3 (0.2)	2 (0.2)	2 (0.3)	5 (0.8)

2001年調査(n=1203), 1999年調査(n=623)

表2：震災時と現在の住居形態の移りかわり

	震災時の住まい										
	戸建 持地持家	集合住宅 持地持家	公団・ 公社	公営住宅	社宅	借地持家	借家	民間賃貸 集合住宅	無回答	合計	
合計	679 (100)	155 (100)	36 (100)	60 (100)	45 (100)	49 (100)	66 (100)	110 (100)	3 (100)	1203 (100)	
現在の 住まい	戸建 持地持家	630 (92.8)	11 (7.1)	1 (2.8)	5 (8.3)	8 (17.8)	8 (16.3)	19 (28.8)	19 (17.3)	701 (58.3)	
	集合住宅 持地持家	17 (2.5)	137 (88.4)	6 (16.7)	6 (10.0)	10 (22.2)	3 (6.1)	7 (10.6)	21 (19.1)	208 (17.3)	
	公団・公社	-	-	28 (77.8)	-	1 (2.2)	-	3 (4.5)	5 (4.5)	37 (3.1)	
	公営住宅	1 (0.1)	3 (1.9)	-	48 (80.0)	1 (2.2)	1 (2.0)	7 (10.6)	7 (6.4)	68 (5.7)	
	社宅	1 (0.1)	-	-	1 (1.7)	22 (48.9)	1 (2.0)	-	3 (2.7)	28 (2.3)	
	借地持家	4 (0.6)	1 (0.6)	-	-	1 (2.2)	33 (67.3)	-	-	33 (2.7)	
	借家	6 (0.9)	1 (0.6)	-	-	-	2 (4.1)	22 (33.3)	2 (1.8)	39 (3.2)	
	民間賃貸 集合住宅	20 (2.9)	2 (1.3)	1 (2.8)	-	2 (4.4)	1 (2.0)	8 (12.1)	53 (48.2)	87 (7.2)	
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	2 (66.7)	2 (0.2)
	同居居形態で 同住所	583 (85.9)	121 (78.1)	27 (75.0)	43 (71.7)	15 (33.3)	31 (63.3)	18 (27.3)	42 (38.2)		
移転・同住所で 異住居形態	96 (14.1)	34 (21.9)	9 (25.0)	17 (28.3)	30 (66.7)	18 (36.7)	48 (72.7)	68 (61.8)			

注) 上：実数、下(カッコ内)：% (各列の合計を100%とした場合)

%は、ある震災時の住居形態から、現在はどのような住居形態に変化しているのかの割合を表す
枠囲みデータ：震災時と現在の住居形態が同じ

同居居形態で同住所：現在も、震災前と同じ家に住みつづけていると考えられる人

移転・同住所で異住居形態：同住所でも家を建てかえ住居構造を変えた人