

借り上げ仮設住宅における入居及び居住の実態(1)

独立行政法人 建築研究所 住宅・都市研究グループ 研究員 米野 史健

I. はじめに～調査の趣旨と方法

東日本大震災における応急的住まい

応急仮設住宅(新規建設) 52858戸
 公営住宅等 19641戸
民間賃貸住宅の借り上げ 68597戸
 (2012年4月上旬時点)



供給戸数の最も多い「**借り上げ仮設住宅**」に着目して
入居の過程と**居住の実態**を調査
 …一般社団法人パーソナルサポートセンターのアンケート調査に参画
 仙台市内の借り上げ仮設住民への郵送(2012.2-3)
 配布2581件、回収1369件(回収率53.0%)

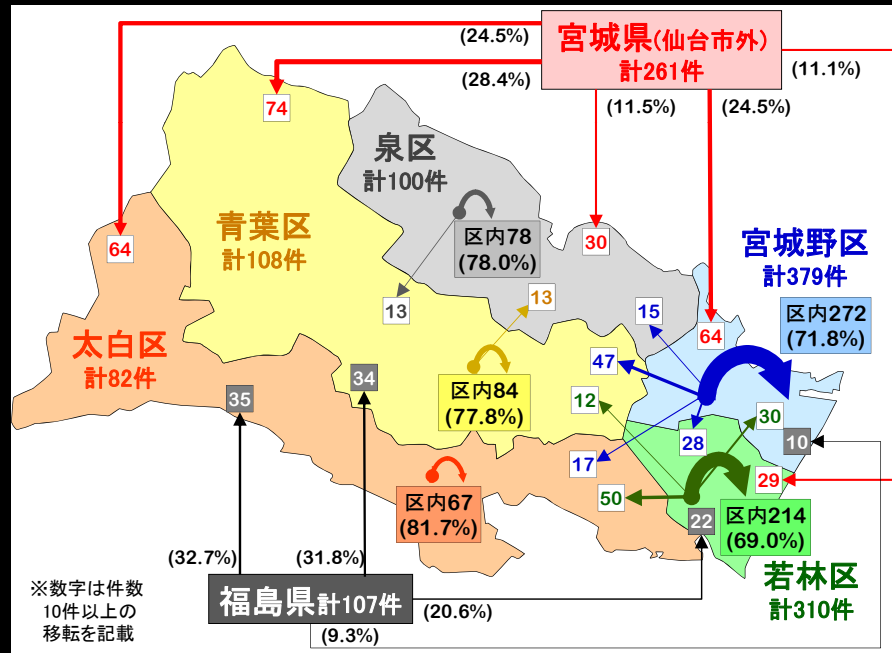
II. 借り上げ仮設住宅への入居の過程

1. 居住地の選択状況

- 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」が理由
- 借り上げ仮設を選んだ理由(複数回答)は、「自分で住む場所を選べる」(44.0%)「プレハブ等より早く入居出来る」(40.0%)ため

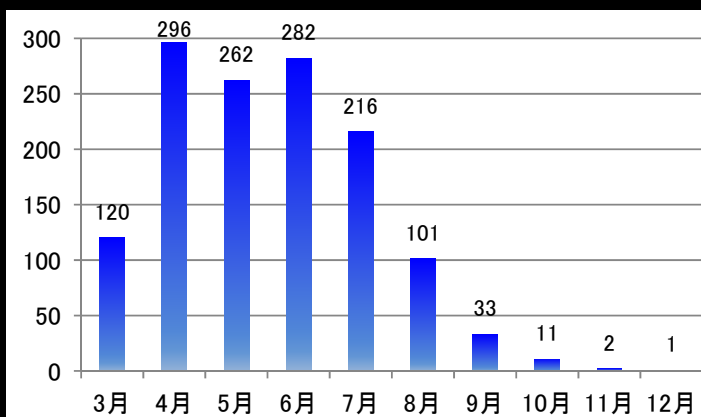


早期入居と立地選択の自由から選択され従前居住区内で主に確保。広域の移転も

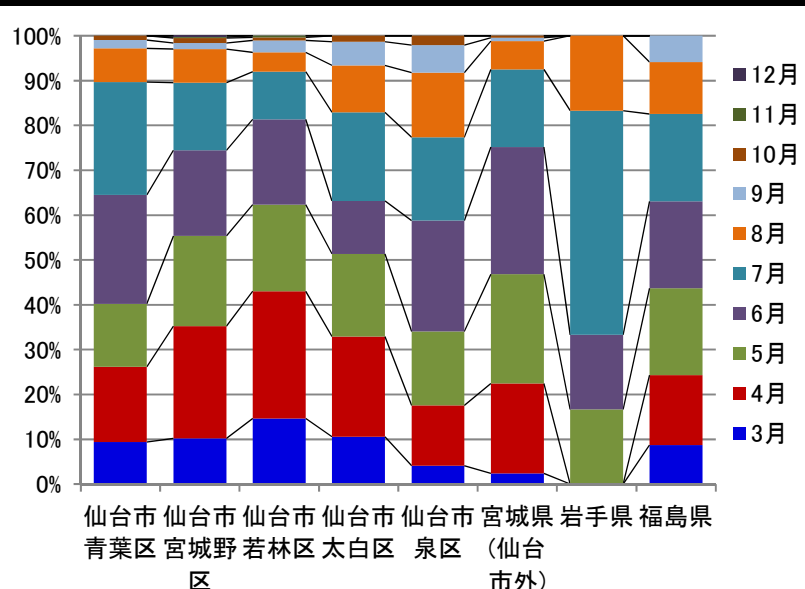


2. 住宅の入居時期

- 最も多いのは4月の296件(全体の22.4%)
- 3・4月の早期の入居(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(51.2%)、7月までに累計1176件(88.8%)が入居し、8月以降は減少



- 津波被害の沿岸区(宮城野・若林)からの入居は早い、仙台市外からの移転は5月以降が中心



借り上げ仮設住宅における入居及び居住の実態(2)

Ⅲ. 借り上げ仮設住宅での居住の状況

1. 居住水準の評価

- 「宮城県の間取り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(単身)	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間取りの住戸を確保
- 世帯人員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人以上79.0% = 多人数世帯は狭い

世帯人員	人数	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人以上	度数	0	0	1	4	5	19	12	11	0	52
	%	0.0%	0.0%	1.9%	7.7%	9.6%	36.5%	23.1%	21.2%	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%

2. 居住水準に影響する要因

[従前の居住地]

- 津波被害の宮城野区・若林区では、許容範囲 + 目安以下が計15%程度で若干大きい
→ 区内の物件が不足して選べないため?
- 福島県からの入居でも、許容範囲 + 目安以下が計21.4%と大きい
→ 遠距離移転で物件探し遅れたため?

[入居の時期]

- 3・4月入居: 目安以上が25%以上と多いが、許容範囲 + 目安以下も20~25%と多い
→ 自己負担前提のため資金の差が出た?
- 5~8月入居: 目安合致が66~68%と多い
→ 目安に基づいた物件探しが行われた?
- 9月以降入居: 目安以上も許容範囲 + 目安以下も増える
→ 件数は少なく特殊なケースの申請か?



- 大半の世帯では入居人数の目安に見合った妥当な間取りの住戸を確保出来ている
- 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

