

1. 研究目的

阪神・淡路大震災では、人口密度が高く社会機能の集積した都市の直下で地震が起こったため、老朽木造家屋を中心とした住宅ストックの滅失量は膨大であり、被災者が恒久的な住まいを見つける上で様々な障害が発生した。そのため行政としても、従来の法規の枠内で対応することは不可能であり、多数の住宅復興支援策があらたに検討・施行された。

このような住宅復興の問題に対し、個別のトピックを対象とした様々な研究報告がなされているが、住宅復興の全体像については不透明であった。本研究は、震災復興過程において住まいの再建が最重要課題であるとの認識に立ち、このような住宅復興に対する支援策の全体像を把握し、その効果と問題点を明らかにしようと試みたものである。

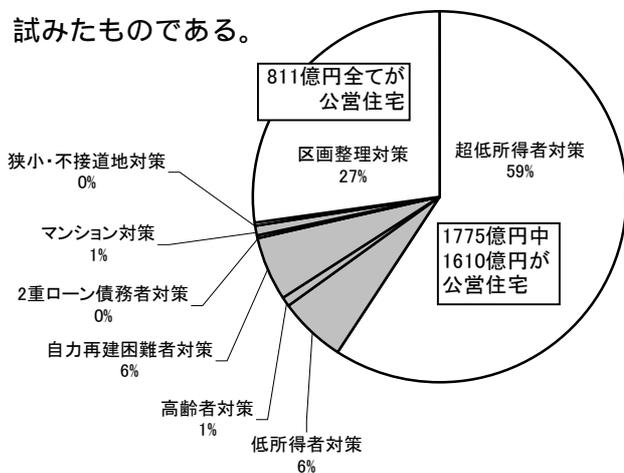


図1 住宅復興支援策の分類別投下資金額

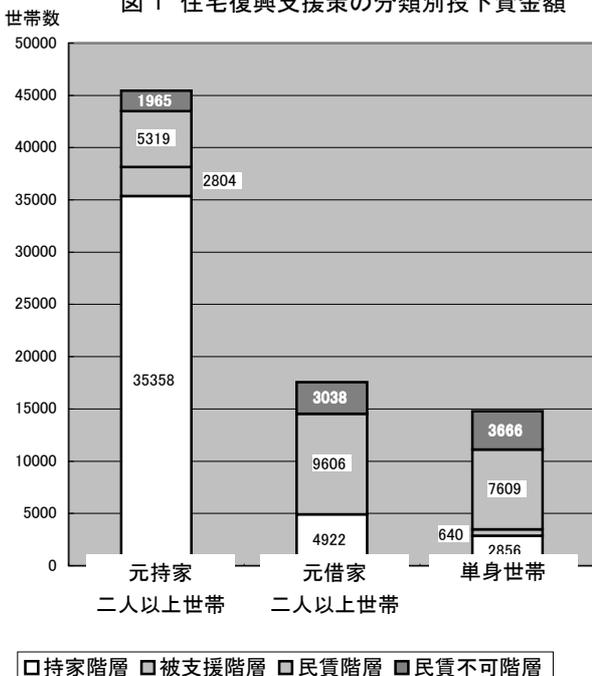


図2 資金階層別、被災世帯数

2. 支援策全体像の把握

まず阪神・淡路大震災における住宅復興支援の投下資金の配分を整理した。その結果、それぞれの施策に対する資金配分には大きな偏りがあり、約8割が公営住宅の建設に当てられていることがわかった(図1)。その他の施策に対する配分は、相対的にわずかなものである。

3. 被災世帯の資金分布推計

被害状況と住宅統計調査・貯蓄動向調査・消費実態調査¹⁾を用いることによって被災世帯の収入・貯蓄分布を推計した。

さらに、持家獲得条件と賃貸住宅入居条件を設定し、被災世帯の資金分布と合わせることで、持家を獲得する資金力を有した階層(持家階層)・持家を獲得する資金力がなく民間賃貸住宅に入らなければならない階層(民賃階層)・民間賃貸住宅に入る資金力すら有さない階層(民賃不可階層)の3層の世帯数を推計した(図2)。これにより、下記の結果を得た。

- 被災世帯数としては「被災前に持家に住んでいた二人以上の世帯」が突出しているが、資金力の面で優れており、被災後に資金の問題から住宅を獲得できない世帯数は「被災前に借家に住んでいた二人以上の世帯」「単身世帯」の方が多い。
- 500万円の公的支給が行われるとすると、「被災前に持ち家に住んでいた二人以上の世帯」の内、資金的な問

題で再建不可となる世帯の約 3 割が再建可能になる（図 2 の被支援階層）が、被災世帯の多数を占める「被災前に借家に住んでいた二人以上の世帯」「単身世帯」への効果はほとんどなく、根本的な解決にはならない。

4. 被災者のニーズと住宅支援策のギャップ

さらに、被災世帯の資金状況分布と、支援策の資金配分や震災前後の住宅ストックの変化とを比較した（図 3、図 4）。これにより、下記の結果を得た。

• 民賃階層に対する支援策のウェイトは小さく、結果として民賃階層の被災世帯の大部分が、被災後に公営住宅に流れ込んだ。

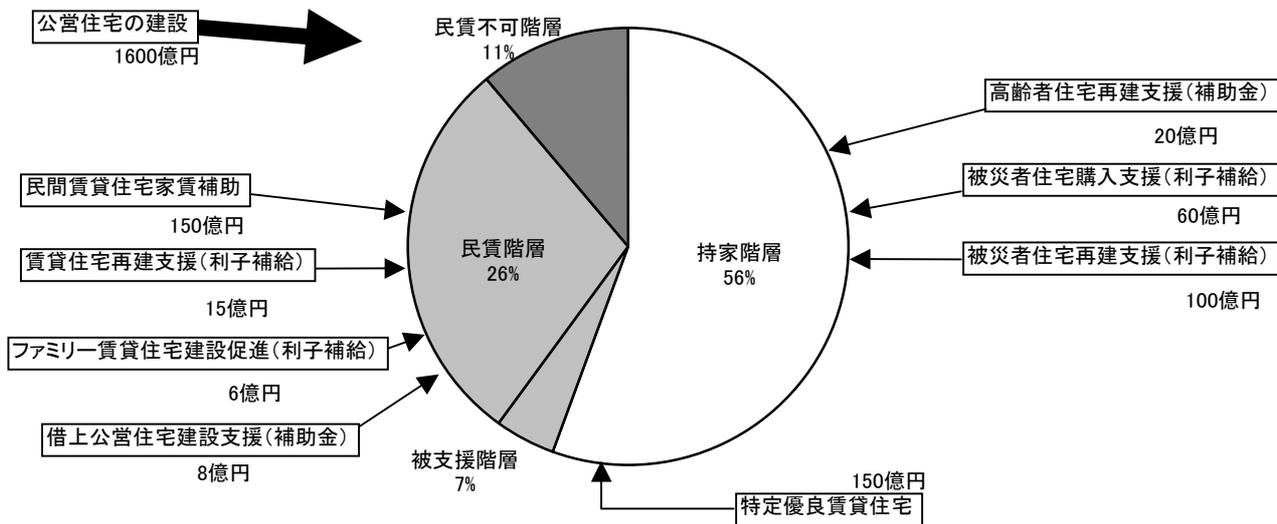


図 3 階層別世帯割合と対応する主な支援策

• 公営住宅に入ることができるほど収入が低い民賃階層の世帯に対する支援策はほとんどなく、貯金して分譲住宅を買うか、民間賃貸住宅に入るか、市外へ転出した。

5. 結論

以上の結果より、阪神・淡路大震災における住宅復興支援策は、公営住宅の大量建設であったと言える。この原因は、民間賃貸住宅の再建が困難であり、支援する手段も実績のあるものに限られていたためである²⁾。

だが公営住宅のコストは高く³⁾、また用地を必要とするため、次に都市を大規模な地震が襲った際、従来の公営住宅大量建設という手段に頼ることはできない。よって、民間賃貸住宅への支援手段を平常時から検討・実施しておくとともに、きめ細かい支援を可能とするため、普段から行政が情報システムを整備し、地域の自治組織などと協力関係を築くことが重要であるといえる。

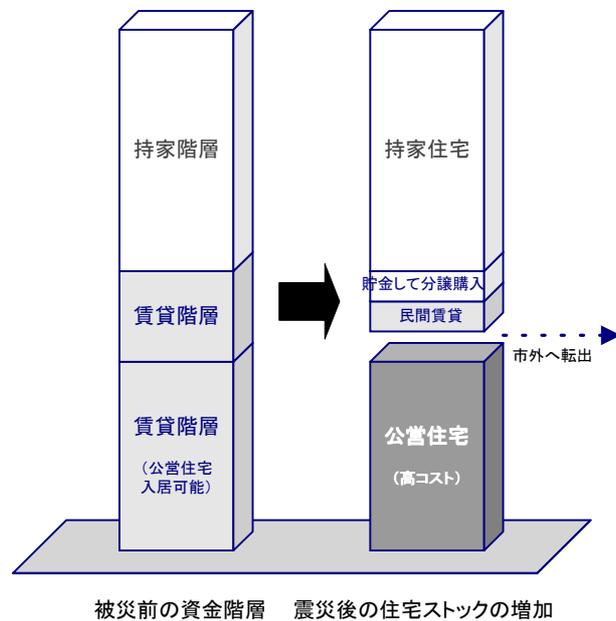


図 4 階層別世帯割合と震災後の住宅ストック増分

【参考文献】

- 1) 総務庁統計局、日本統計協会、1995、1995、1996
- 2) 高田光雄、ハウジングシステムの再編からみた復興住政策、都市政策第 97 号、1999
- 3) 高寄昇三、住宅復興の再建政策、阪神大震災と生活復興、頸草書房、1999