

## 第 6 章

# 被災による更地化の進行と住宅再建動向



---

震災後2ヶ月半の調査では、全・半壊家屋の多くはまだそのままであり更地化はあまりみられなかった。6ヶ月後にかけて、公費解体が一気に進み、被害状況がより露わにされた。そうした更地化が進む一方で、自力仮設建物、次いで本設建物が建設されだした。継続的な定点観測調査のベースになる仮設、本設建物調査を開始した。

仮設と本設をどう区別するか、どう定義するかが問題になった。簡易な建物やコンテナ等は仮設建物とすぐわかる。しかし、わかりにくいものもある。仮設建物を「基礎がブロック造であること」と定義した（これはあとで本設でも平屋建の場合はブロック造も認められるとの条項を知る）。

調査をしていくと、本設よりも立派な仮設もある。また、仮設というからにはいずれ本設になることが前提とされているのだろうが、そんな保証はなにもない。仮設とする意味がどこにあるのか、自分たちにそう決める権利もあるのだろうかと考えると複雑であった。

---

大震災は、木造密集市街地に大きな被害を与えた。建物・住宅の多くが全・半壊の被害をうけ、時間の経過とともに更地化が進行した。木造密集市街地の実態と市街地建物・住宅被害の分析については第2章で分析した。

本章では、震災後の更地化の進行と建物・住宅の再建状況（仮設、本設）を時系列的に追うことにより、震災後の木造密集市街地の被害の広がりや復旧・復興過程がどのように進んでいくのか、またいかなるのかを明らかにしたい\*1。

本章で用いる主な資料は、震災後3ヶ月、6ヶ月、9ヶ月、12ヶ月に更地化の進行と仮設・本設の再建状況および居住者の地域への戻り（復帰）状況について、観察とヒアリングによって調査したデータである。再建状況と地域への復帰状況については、震災後3年までのデータを一部使用する。

---

## 1 更地化被害の進行

### 1・1 —— 時間経過と更地化被害

#### (1) 地区別にみた更地化状況

更地化と元の住宅への戻り状況を見るために、震災後の建物・住宅の状況を、①撤去されて更地化している、②撤去はされていないが戻る可能性は少ない、③建っているが戻っていない（戻る可能性あり）、④戻っている（元の建物・住宅に居住している）」の4段階に分けた。

震災から「3ヶ月」「6ヶ月」「9ヶ月」「12ヶ月」の4時期に分けて、地区別、専用住宅、併用・併存住宅、非住宅別に更地化の推移をみたのが図6・1である。

震災3ヶ月では、まだ避難生活が行われているため、更地化、撤去されていない、建っているが戻っていない、戻っている、の4パターンに分かれている。これが時間の経過とともに更地化と戻っているの2つに収束していくことになる。

地区別に時間経過（3ヶ月→6ヶ月→9ヶ月→12ヶ月）ごとの更地化状況を見ると、芦屋地区（26%→60%→63%→65%）、神楽地区（24%→66%→68%→70%）、二葉地区（8%→35%→37%→39%）、須磨地区（15%→45%→50%→52%）

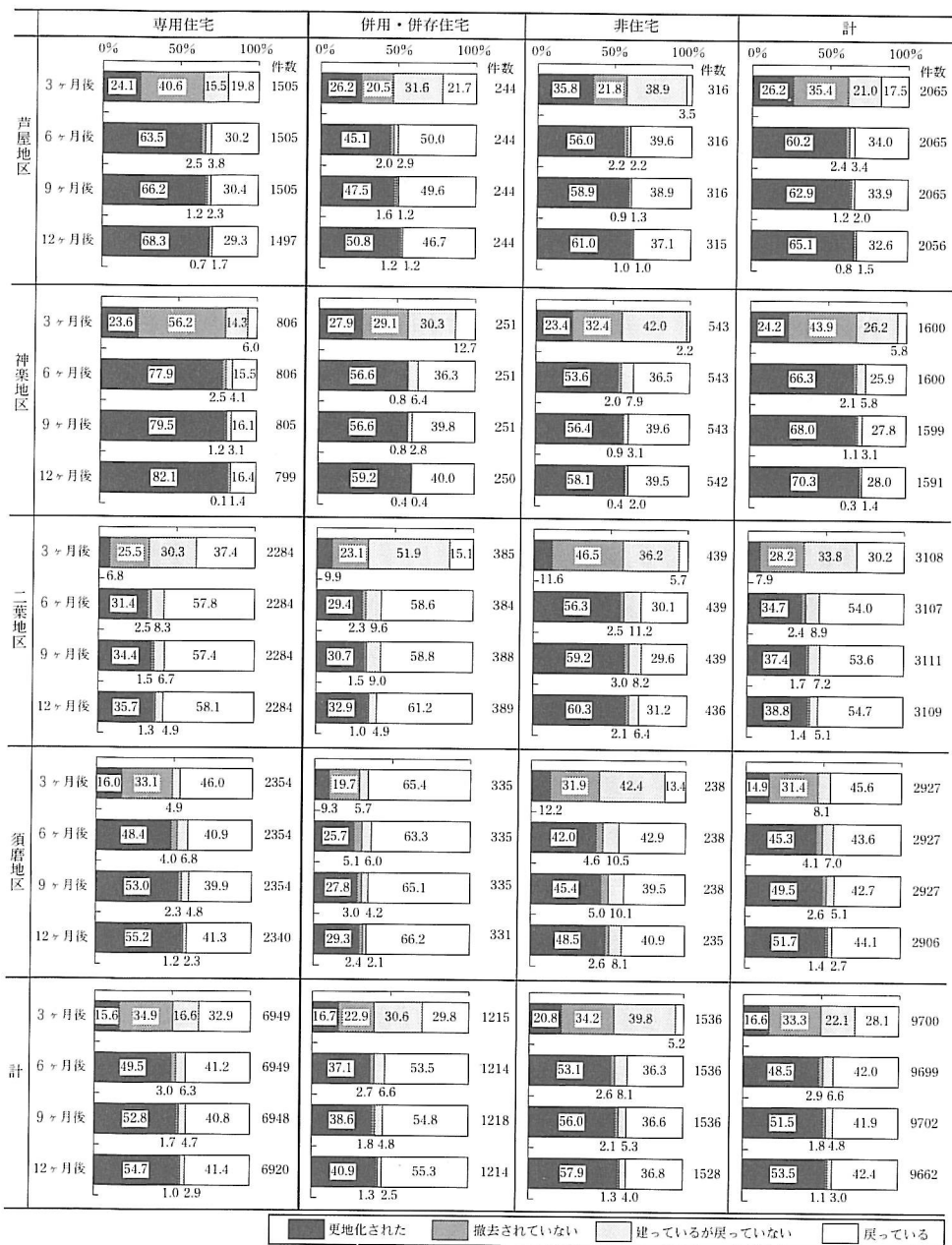
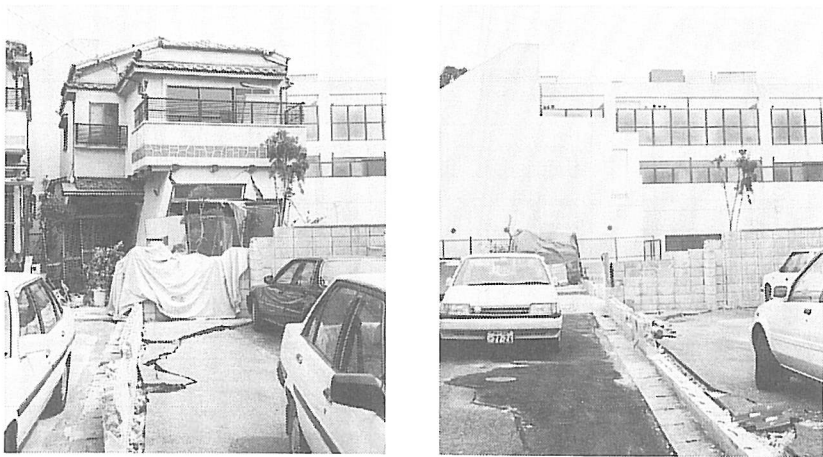


図 6・1 地区・用途別にみた更地化と住宅への戻り状況

となり、どの地区も「3ヶ月」はまだ更地化があまり進んでいないが「6ヶ月」にかけて一気に更地化が進んでいる。

この原因は、震災後の時間経過もあるが、建物の撤去費用の公費負担の発表が大きく影響している。震災当初は救命・救急や避難生活等で、撤去どころではなかったこと、また、撤去しようとしても撤去業者の手が足りず、順番が回ってこないことが2～3ヶ月続いた。しかし、公費解体の発表があつて、3ヶ月を過ぎると「解体」は急速に進み、いわゆる「壊しすぎ」問題が生じた。

「6ヶ月」以降についても更地化は徐々に進行し、最も更地化の多い神楽地区



左、3ヶ月調査の2軒の住宅が右の6ヶ月調査では解体・更地化（これで全壊である）  
図6・2 震災3ヶ月から6ヶ月での更地化



図6・3 更地化の進行でより露わになった被害

では70%にもなった(実際には更地のあとに仮設や本設が建つので、一時期にそれだけ更地化しているわけではない)。6ヶ月以降の更地化は、権利関係等のトラブルで撤去が遅れていた場合や公費解体の期限(3月までといわれていた)などによると思われる。

「戻っている」についてみると、被害程度を反映して神楽地区28%、芦屋地区33%で低く、須磨地区44%、二葉地区55%で相対的に高い。ただ、須磨地区のように「3ヶ月」46%で約半分近くが既に戻ってきていたのに、その後の戻り状況はかんばしくない地区もある(図6・2、6・3)。

## (2) 専用住宅、併用・併存住宅、非住宅別にみた更地化

更地化と戻り状況を、専用住宅、併用・併存住宅、非住宅の関係でみると興味深い結果がでていいる。「更地化」は非住宅で最も進み、次いで専用住宅で、併用・併存住宅が最も少ない。逆に「戻っている」は併用・併存住宅が最も多く、これらはどの地区も共通している。

すなわち、併用・併存住宅では、「修繕」することも含めて元の住宅に戻っている割合が高いことが予想される。これは、商店のように「地震後すぐ再開した」など地域の居住者からの要望が強かったこと、自営層ですぐ修繕ができたなど経済的に一定の恵まれた層であること、逆に自分で食べていかなばならないという厳しい条件にあることも考えられる。

神楽地区の非住宅の更地化が相対的に少ないのはケミカル工場のそうした厳しい条件によるためかもしれない。また、相対的には被害の少なかった二葉地区で非住宅の更地化が非常に多い。これは火災で全焼したエリアに専用店舗が多かったこと、その南側の零細飲み屋街や道路拡幅予定地で専用店舗が更地化しているためである。

## (3) 住宅形式別にみた更地化状況

住宅形式別に更地化をみると、12ヶ月での更地化率は「文化・アパート」59%>「長屋」54%>「戸建」53%となり、逆に「戻っている」率をみると、「戸建」44%>「長屋」40%>「文化・アパート」38%となっている。いずれも、更地化率は高く、3つの住宅形式での階層差はあまり表れていない。「マンション」は「戻っている」が79%と多く、被害は少ない(表6・1)。

表 6-1 住宅形式・時期別更地・戻り状況

							棟数(%)	
		更地化	撤去され ていない	建っているが 戻っていない	戻っている	不明	計	
戸建	3ヶ月	962 (17.3)	1769 (31.8)	951 (17.1)	1883 (33.8)	4 (0.1)	5569 (100.0)	
	6ヶ月	2718 (48.8)	123 (2.2)	339 (6.1)	2384 (42.8)	5 (0.1)	5569 (100.0)	
	9ヶ月	2877 (51.7)	68 (1.2)	231 (4.1)	2392 (43.0)	1 (0.0)	5569 (100.0)	
	12ヶ月	2952 (53.3)	46 (0.8)	133 (2.4)	2408 (43.5)	0	5539 (100.0)	
長屋	3ヶ月	239 (12.4)	743 (38.4)	424 (21.9)	525 (27.2)	2 (0.1)	1933 (100.0)	
	6ヶ月	915 (47.3)	93 (4.8)	146 (7.6)	777 (40.2)	2 (0.1)	1933 (100.0)	
	9ヶ月	985 (51.0)	58 (3.0)	130 (6.7)	757 (39.2)	1 (0.1)	1931 (100.0)	
	12ヶ月	1045 (54.2)	32 (1.7)	82 (4.3)	768 (39.9)	0	1927 (100.0)	
文化・ アパート	3ヶ月	71 (17.8)	156 (39.0)	69 (17.3)	104 (26.0)	0	400 (100.0)	
	6ヶ月	215 (53.8)	16 (4.0)	16 (4.0)	153 (38.3)	0	400 (100.0)	
	9ヶ月	230 (57.5)	8 (2.0)	11 (2.8)	151 (37.8)	0	400 (100.0)	
	12ヶ月	236 (59.0)	4 (1.0)	9 (2.3)	151 (37.8)	0	400 (100.0)	
マンション	3ヶ月	12 (5.1)	27 (11.4)	74 (31.4)	123 (52.1)	0	236 (100.0)	
	6ヶ月	34 (14.4)	7 (3.0)	14 (5.9)	181 (76.7)	0	236 (100.0)	
	9ヶ月	37 (15.7)	6 (2.5)	8 (3.4)	185 (78.4)	0	236 (100.0)	
	12ヶ月	41 (17.4)	3 (1.3)	5 (2.1)	187 (79.2)	0	236 (100.0)	
公営・公団 社宅・寮	3ヶ月	3 (7.9)	7 (18.4)	13 (34.2)	15 (39.5)	0	38 (100.0)	
	6ヶ月	9 (23.7)	0	5 (13.2)	24 (63.2)	0	38 (100.0)	
	9ヶ月	9 (23.7)	0	4 (10.5)	25 (65.8)	0	38 (100.0)	
	12ヶ月	10 (26.3)	0	3 (7.9)	25 (65.8)	0	38 (100.0)	
計	3ヶ月	1287 (15.7)	2702 (33.0)	1531 (18.7)	2650 (32.4)	6 (0.1)	8176 (100.0)	
	6ヶ月	3891 (47.6)	239 (2.9)	520 (6.4)	3519 (43.0)	7 (0.1)	8176 (100.0)	
	9ヶ月	4138 (50.6)	140 (1.7)	384 (4.7)	3510 (42.9)	2 (0.0)	8174 (100.0)	
	12ヶ月	4284 (52.6)	85 (1.0)	232 (2.9)	3539 (43.5)	0	8140 (100.0)	

## 1・2 ―― 被災度と更地化の関係

被災度別に震災6ヶ月段階での更地化と戻り状況をみたのが図6・4である。全壊における更地化率は、平均83%であり、当然、戻っているのは9%と少なく「全壊」についてはほぼ更地化されたと考えられる。「半壊」では戻っているが過半数(52%)で、更地化も3分の1(33%)ある。「小破」でも更地化率がどの地区も10%前後ある。

震災直後の被災度調査では、半壊は、修理すれば十分居住できると判断できるものだった。撤去しなくても修繕できたかなりの住宅が更地化された、すなわち壊されすぎたのではないかと考えられる。その量は、全住宅に対して10%程度(ダメージを受けた住宅に対しては20%弱ぐらい)であろうと推測される。

震災後、解体・撤去をめぐるトラブルや費用負担が問題になるなかで公費解体の方針が出された。それによって、解体すべき家屋だけでなく、解体か修理か迷っていた人にも弾みをつけ、業者も解体を勧めるなど、いわば「解体を促進する社会的ムーブメント」といった現象が起こった。

しかし、その後、仮設住宅の遠隔地立地が現実の問題となり多くの人が地域に戻れないという深刻な状況になった。そうした点を考えると、この「壊しすぎ」の問題は今後の教訓として重要である。さらにいえば、「公費解体は大きな社会的な力として働く」ということも教訓とすべきであり、今後は自治体でも被災建物について被災度に応じた対処方法を平時から考えておく必要がある。

こうした「壊しすぎ」がある一方で、修理が行われたのも事実である。ヒアリングでも、①鹿児島から入った業者が、「祖父の代から伝えられた木製歯車のジャッキで家屋を起こす伝統的方法をもっていた(須磨)」、②半素人の大工さんだが、チェーンで何件もの家を引き起こして修理をし、1件当たり50~100万円程度でできた(長田)等の話も聞かれ、こうしたローテク技術も重要である。

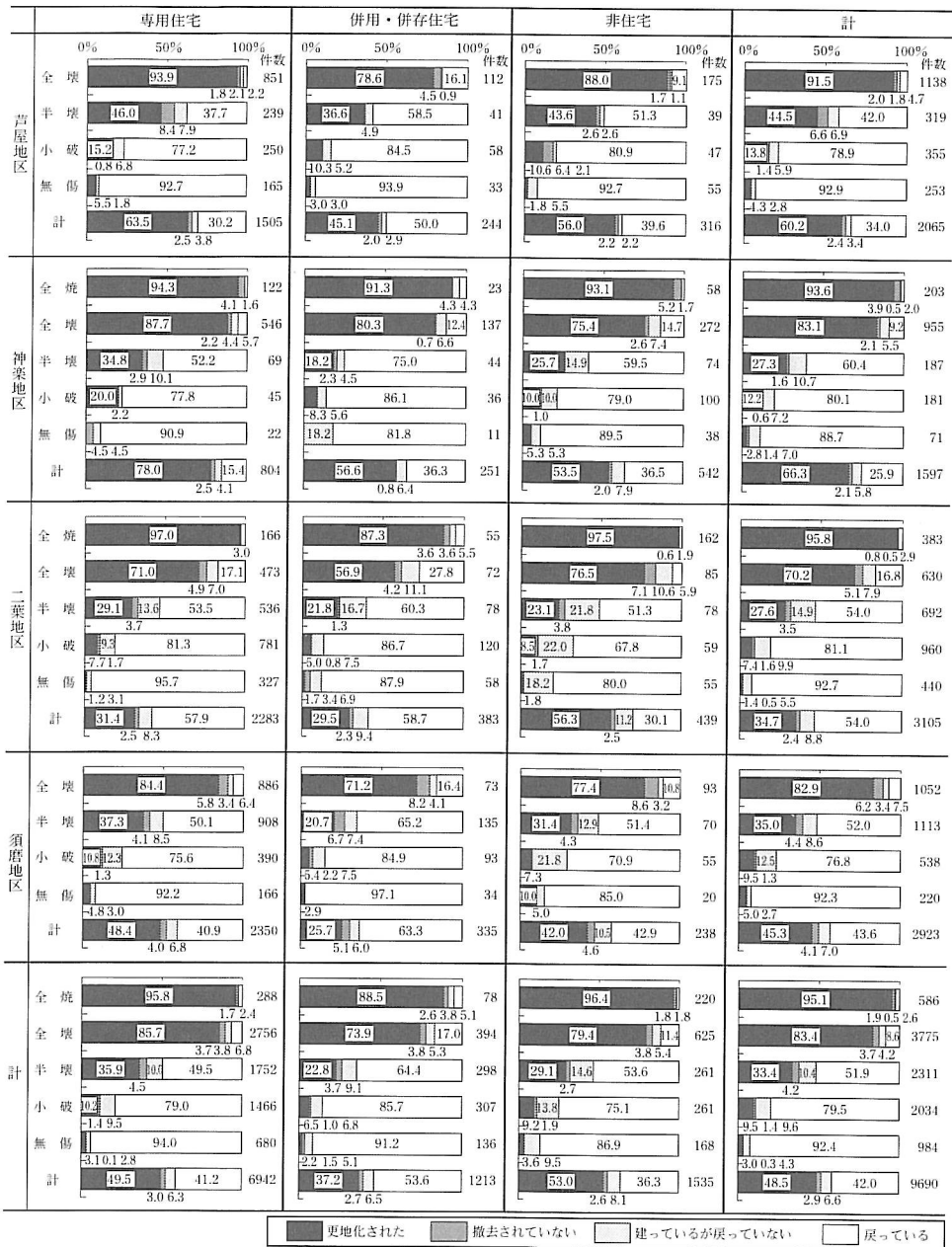


図6-4 住宅・非住宅別にみた被災度と更地化の関係



## 2 建物・住宅の再建プロセス

本節では、一度更地化された土地にどのように建物が建設されていくのかを震災後、3ヶ月ごとの観察調査の結果から考察していく。

表6・2は震災前の全建物を対象に、各地区の仮設・本設の再建状況をみたものである。表中のカッコ内の数字は各時点の更地化している敷地に対する仮設・本設の再建比率として表している。

### 2・1 —— 全体的にみた仮設・本設の再建状況

仮設・本設の震災後1年までの再建状況を全体としてみると、各時期の更地に対する再建比率は、仮設では2%→9%→13.2%→13.4%、本設では0.2%→3%→5%→13%となる。当然、震災後の再建は仮設建物からはじまるが、仮設の建設はほぼ9ヶ月まででとまっている。一方、本設は、6ヶ月頃から始まり9～12ヶ月で建設量を増やしている。1年後の時点では、更地の4分の1に仮設・本設がほぼ同じ数字で再建されている。

専用住宅、併用・併存住宅、非住宅の再建状況をみると各々に特徴がある。専用住宅の更地に対する1年後の再建率は19%で最も再建が遅れている。再建内容は、仮設は5%（更地に対する比率、以下同じ）と少なく、本設が14%と主体である。しかも仮設は6ヶ月までで、それ以降は本設が増えている。

併用・併存住宅は、前述したように立ち上がりの早さが予想されるが、専用住宅と比べ再建が進んでいる。1年後の再建率は45%と更地の約半分が再建されている。仮設が27%と主であるが、本設も19%で専用住宅より比率が高い。

非住宅も46%と、併用・併存住宅と並んで再建率は高い。しかし、仮設が42%とほとんどで、本設5%は少ない。しかも、仮設は9ヶ月でほぼとまり、それ以降は大規模本設建物による本格復旧へ進む段階になると思われる。

### 2・2 —— 各地区の再建プロセス

仮設・本設の再建は各地区の条件によって異なる。芦屋地区は、3ヶ月では8棟(2%)しか再建されておらず、うち7棟が仮設である。しかし、その後の再

表 6・2 地区別専用住宅・併用住宅・非住宅別仮設・本設建物再建プロセス

		専用住宅				併用住宅			
		仮設	本設	建設計	更地化	仮設	本設	建設計	更地化
菅屋地区	3ヶ月	5 (1.4)	0	5 (1.4)	363 (100.0)	1 (1.6)	0	1 (1.6)	64 (100.0)
	6ヶ月	30 (3.1)	19 (2.0)	49 (5.1)	956 (100.0)	13 (11.8)	6 (5.5)	19 (17.3)	110 (100.0)
	9ヶ月	44 (4.4)	49 (4.9)	93 (9.3)	996 (100.0)	28 (24.1)	13 (11.2)	41 (35.3)	116 (100.0)
	12ヶ月	46 (4.5)	153 (15.0)	199 (19.5)	1023 (100.0)	35 (28.2)	30 (24.2)	65 (52.4)	124 (100.0)
神楽地区	3ヶ月	2 (1.1)	0	2 (1.1)	190 (100.0)	0	0	0	70 (100.0)
	6ヶ月	28 (4.5)	12 (1.9)	40 (6.4)	628 (100.0)	42 (29.6)	10 (7.0)	52 (36.6)	142 (100.0)
	9ヶ月	79 (12.3)	19 (3.0)	98 (15.3)	640 (100.0)	60 (42.3)	26 (18.3)	86 (60.6)	142 (100.0)
	12ヶ月	87 (13.3)	56 (8.5)	143 (21.8)	656 (100.0)	66 (44.6)	37 (25.0)	103 (69.6)	148 (100.0)
二葉地区	3ヶ月	0	0	0	155 (100.0)	1 (2.6)	0	1 (2.6)	38 (100.0)
	6ヶ月	46 (6.4)	13 (1.8)	59 (8.2)	718 (100.0)	13 (11.5)	2 (1.8)	15 (13.3)	113 (100.0)
	9ヶ月	37 (4.7)	18 (2.3)	55 (7.0)	785 (100.0)	22 (18.5)	5 (4.2)	27 (22.7)	119 (100.0)
	12ヶ月	38 (4.7)	59 (7.2)	97 (11.9)	815 (100.0)	24 (18.8)	12 (9.4)	36 (28.1)	128 (100.0)
須磨地区	3ヶ月	3 (0.8)	3 (0.8)	6 (1.6)	376 (100.0)	1 (3.2)	0	1 (3.2)	31 (100.0)
	6ヶ月	16 (1.4)	48 (4.2)	64 (5.6)	1139 (100.0)	3 (3.5)	3 (3.5)	6 (7.0)	86 (100.0)
	9ヶ月	19 (1.5)	102 (8.2)	121 (9.7)	1248 (100.0)	8 (8.6)	6 (6.5)	14 (15.1)	93 (100.0)
	12ヶ月	18 (1.4)	245 (19.0)	263 (20.4)	1292 (100.0)	7 (7.2)	13 (13.4)	20 (20.6)	97 (100.0)
計	3ヶ月	10 (0.9)	3 (0.3)	13 (1.2)	1084 (100.0)	3 (1.5)	0	3 (1.5)	203 (100.0)
	6ヶ月	120 (3.5)	92 (2.7)	212 (6.2)	3441 (100.0)	71 (15.7)	21 (4.7)	92 (20.4)	451 (100.0)
	9ヶ月	179 (4.9)	188 (5.1)	367 (10.0)	3669 (100.0)	118 (25.1)	50 (10.6)	168 (35.7)	470 (100.0)
	12ヶ月	189 (5.0)	513 (13.5)	702 (18.5)	3786 (100.0)	132 (26.6)	92 (18.5)	224 (45.1)	497 (100.0)

建は、9%→17%→27%と順調に再建されている。仮設 13%と本設 14%はほぼ同程度である。

神楽地区の再建は、3ヶ月の3%から始まり、12ヶ月で35%と最も再建率が高い。しかし、仮設 25%、本設 10%でみると仮設による再建が主である。

以上の2地区に比べると、二葉地区、須磨地区は、12ヶ月で各21%、22%と再建が少し遅れている。しかし、再建内容は異なり、二葉地区では神楽地区と

非住宅				不明			計			
仮設	本設	建設計	更地化	仮設	本設	建設計	仮設	本設	建設計	更地化
1 (0.9)	1 (0.9)	2 (1.8)	113 (100.0)	0	0	0	7 (1.3)	1 (0.2)	8 (1.5)	540 (100.0)
40 (22.6)	2 (1.1)	42 (23.7)	177 (100.0)	0	0	0	83 (6.7)	27 (2.2)	110 (8.8)	1243 (100.0)
80 (43.0)	2 (1.1)	82 (44.1)	186 (100.0)	0	0	0	152 (11.7)	64 (4.9)	216 (16.6)	1298 (100.0)
86 (44.6)	7 (3.6)	93 (48.2)	193 (100.0)	0	0	0	167 (12.5)	190 (14.2)	357 (26.6)	1340 (100.0)
11 (8.7)	0	11 (8.7)	127 (100.0)	0	0	0	13 (3.4)	0	13 (3.4)	387 (100.0)
60 (20.6)	1 (0.3)	61 (21.0)	291 (100.0)	0	0	0	130 (12.3)	23 (2.2)	153 (14.4)	1061 (100.0)
117 (38.2)	12 (3.9)	129 (42.2)	306 (100.0)	4	0	4	260 (23.9)	57 (5.2)	317 (29.1)	1088 (100.0)
121 (38.4)	22 (7.0)	143 (45.4)	315 (100.0)	2	0	2	276 (24.7)	115 (10.3)	391 (34.9)	1119 (100.0)
7 (13.7)	0	7 (13.7)	51 (100.0)	0	0	0	8 (3.3)	0	8 (3.3)	244 (100.0)
99 (40.1)	1 (0.4)	100 (40.5)	247 (100.0)	0	0	0	158 (14.7)	16 (1.5)	174 (16.1)	1078 (100.0)
117 (45.0)	3 (1.2)	120 (46.2)	260 (100.0)	0	1	1	176 (15.1)	27 (2.3)	203 (17.4)	1164 (100.0)
117 (44.3)	3 (1.1)	120 (45.5)	264 (100.0)	2	2	4	181 (15.0)	76 (6.3)	257 (21.3)	1207 (100.0)
6 (20.7)	0	6 (20.7)	29 (100.0)	0	0	0	10 (2.3)	3 (0.7)	13 (3.0)	436 (100.0)
36 (36.0)	2 (2.0)	38 (38.0)	100 (100.0)	0	0	0	55 (4.2)	53 (4.0)	108 (8.2)	1325 (100.0)
45 (41.7)	4 (3.7)	49 (45.4)	108 (100.0)	2	0	2	74 (5.1)	112 (7.7)	186 (12.8)	1449 (100.0)
44 (38.3)	8 (7.0)	52 (45.2)	115 (100.0)	1	0	1	70 (4.7)	266 (17.7)	336 (22.3)	1504 (100.0)
25 (7.8)	1 (0.3)	26 (8.1)	320 (100.0)	0	0	0	38 (2.4)	4 (0.2)	42 (2.6)	1607 (100.0)
235 (28.8)	6 (0.7)	241 (29.6)	815 (100.0)	0	0	0	426 (9.1)	119 (2.5)	545 (11.6)	4707 (100.0)
359 (41.7)	21 (2.4)	380 (44.2)	860 (100.0)	6	1	7	662 (13.2)	260 (5.2)	922 (18.4)	4999 (100.0)
368 (41.5)	40 (4.5)	408 (46.0)	887 (100.0)	5	2	7	694 (13.4)	647 (12.5)	1341 (25.9)	5170 (100.0)

同様、仮設による再建が主であるが、須磨地区では、本設が18%と再建の中心であり、4地区で最も高い比率を占める。

### 2・3 — 3年段階までの地区別再建プロット

本章の主な内容は震災後1年までの更地化被害と、そこへの住宅再建プロセスの分析にある。しかし、4地区の定点観測は、1年後以降も半年ごとに継続調



図6・5 芦屋・6ヶ月時点での再建状況

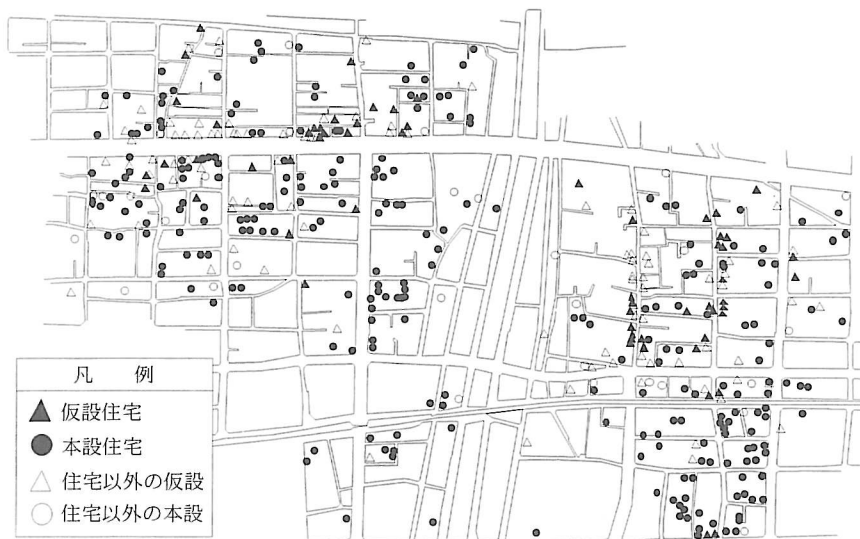


図6・6 芦屋・1年時点での再建状況



図6・7 芦屋・2年時点での再建状況



図6・8 芦屋・3年時点での再建状況



図 6・9 神楽・6ヶ月時点での再建状況



図 6・10 神楽・1年時点での再建状況



図 6・11 神楽・2年時点での再建状況



図 6・12 神楽・3年時点での再建状況



図6・13 二葉・6ヶ月時点での再建状況



図6・14 二葉・1年時点での再建状況





図6・15 二葉・2年時点での再建状況



図6・16 二葉・3年時点での再建状況



図 6・17 須磨・6ヶ月時点での再建状況



図 6・18 須磨・1年時点での再建状況



図 6・19 須磨・2年時点での再建状況



図 6・20 須磨・3年時点での再建状況

査を行っているので、ここでは震災半年後、1年後、2年後、3年後の再建状況を考察する。

仮設・本設、住宅・非住宅の別に各地区の再建プロセスをプロットしたのが、図6・5～6・20である。

住宅の再建動向については、芦屋地区、神楽地区では、6ヶ月から1年にピークがあり、それ以降はテンポは順次鈍ってくる。それに比べ二葉地区、須磨地区では、震災2年目までは再建テンポが継続しており、地区による差を示している。

図6・21は仮設工場・店舗・住宅が建設され仮設市街地的な様相を示す神楽地区の状況である。



図6・21 仮設市街地的様相の神楽地区

表6・3 仮設建物の用途・構造

	住 宅					非 住 宅			
	コンテナ	プレハブ	その他	不明	小計	コンテナ	プレハブ	その他	小計
芦 屋	19 (11.4)	57 (34.1)	5 (3.0)	0	81 (48.5)	26 (15.6)	52 (31.1)	8 (4.8)	86 (51.5)
神 楽	18 (6.5)	126 (45.7)	8 (2.9)	1 (0.4)	153 (55.4)	18 (6.5)	100 (36.2)	3 (1.1)	121 (43.8)
二 葉	5 (2.8)	53 (29.3)	4 (2.2)	0	62 (34.3)	10 (5.5)	60 (33.1)	47 (26.0)	117 (64.6)
須 磨	3 (4.3)	21 (30.0)	1 (1.4)	0	25 (35.7)	0	37 (52.9)	7 (10.0)	44 (62.9)
計	45 (6.5)	257 (37.0)	18 (2.6)	1 (0.1)	321 (46.3)	54 (7.8)	249 (35.9)	65 (9.4)	368 (53.0)

### 3 再建された仮設・本設建物の内容

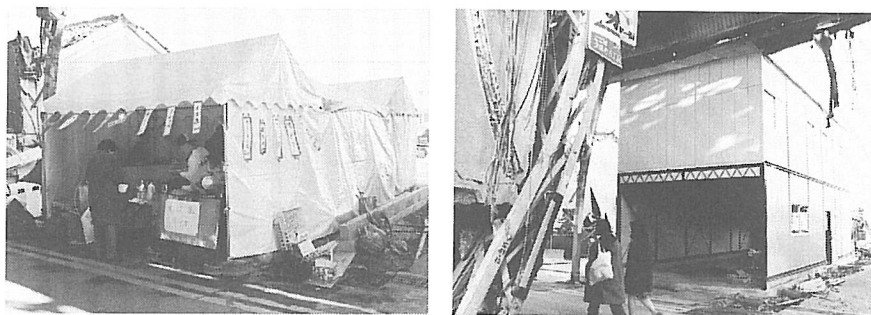
ここでは震災後1年までに建設された仮設・本設建物の内容について検討し、震災後どのように市街地が再建・再生されつつあるのかを考察する。

#### 3・1 —— 仮設建物について

震災では様々な種類の仮設建物が用いられた。ここでは仮設建物を「コンテナ」「プレハブ」「その他」に分け、住宅、非住宅の別みる（表6・3）。

全体では、「プレハブ」73%が多く、「コンテナ」14%、「その他」12%は少ない。住宅、非住宅の別でも変わりはないが、非住宅で「その他」が少し多い。

地区別には、芦屋で「コンテナ」28%が相対的に多く、二葉で「その他」（パールのテント）29%が多い（図6・22）。



左の写真の右奥で、すでに仮設のブロック工事が始まっている

図6・22 テントによる再開から仮設店舗へ（二葉地区の豆腐店）

不 明				計				
コンテナ	プレハブ	その他	小計	コンテナ	プレハブ	その他	不明	計
0	0	0	0	45 (26.9)	109 (65.3)	13 (7.8)	0	167 (100.0)
0	1 (0.4)	1 (0.4)	2 (0.7)	36 (13.0)	227 (82.2)	12 (4.3)	1 (0.4)	276 (100.0)
0	1 (0.6)	1 (0.6)	2 (1.1)	15 (8.3)	114 (63.0)	52 (28.7)	0	181 (100.0)
0	0	1 (1.4)	1 (1.4)	3 (4.3)	58 (82.9)	9 (12.9)	0	70 (100.0)
0	2 (0.3)	3 (0.4)	5 (0.7)	99 (14.3)	508 (73.2)	86 (12.4)	1 (0.1)	694 (100.0)

### 3・2 — 本設建物について

#### (1) 本設建物の構造

本設の構造を「木造」「鉄骨造」「鉄筋コンクリート造」に分け、住宅・非住宅の別にみる（表6・4）。本設建物の94%と、ほとんどが住宅である。そのため、住宅での構造をみると「木造」59%、「鉄骨造」38%、「鉄筋コンクリート造」2%で木造が多い。「鉄筋コンクリート造」はほとんどないが、震災前から比べると木造が減り、鉄骨造が増えている。地区別には、住工混在地区の神楽は過半数が鉄骨造で、芦屋も半数近くが鉄骨造である。それに比べ、二葉地区、須磨地区は木造が多い。



図6・23 更地のなかで進む本設住宅の再建

表6・4 本設建物構造

	住 宅					非 住 宅				計				
	木造	鉄骨造	RC造	不明	小計	木造	鉄骨造	RC造	小計	木造	鉄骨造	RC造	不明	計
芦 屋	90 (47.4)	88 (46.3)	5 (2.6)	0	183 (96.3)	2 (1.1)	5 (2.6)	0	7 (3.7)	92 (48.4)	93 (48.9)	5 (2.6)	0	190 (100.0)
神 楽	45 (39.1)	43 (37.4)	1 (0.9)	4 (3.5)	93 (80.9)	0	21 (18.3)	1 (0.9)	22 (19.1)	45 (39.1)	64 (55.7)	2 (1.7)	4 (3.5)	115 (100.0)
二 葉	47 (61.8)	22 (28.9)	1 (1.3)	1 (1.3)	71 (93.4)	0	3 (3.9)	0	3 (3.9)	49 (64.5)	25 (32.9)	1 (1.3)	1 (1.3)	76 (100.0)
須 磨	177 (66.5)	78 (29.3)	3 (1.1)	0	258 (97.0)	0	8 (3.0)	0	8 (3.0)	177 (66.5)	86 (32.3)	3 (1.1)	0	266 (100.0)
計	359 (55.5)	231 (35.7)	10 (1.5)	5 (0.8)	605 (93.5)	2 (0.3)	37 (5.7)	1 (0.2)	40 (6.2)	363 (56.1)	268 (41.4)	11 (1.7)	5 (0.8)	647 (100.0)

注：二葉地区の木造で住宅・非住宅の不明が2棟あり、計には含めている

## (2) 本設住宅の住宅形式

再建されている本設住宅は戸建住宅が91%とほとんどである。神楽地区・二葉地区では一部長屋の再建がある。また、須磨地区では文化・アパート、マンション等の集合住宅による住宅再建が若干みられる（表6・5）。

### 3・3——戸建住宅の構造

再建されている本設住宅の中心である戸建住宅だけを取り出して、構造を詳しくみたのが表6・6である。居住者は震災後の住宅再建に構造的配慮をしているのか、また再建される住宅が安全な市街地に結びつくのかを検討する。大きく、木造、非木造に分け、木造については、「プレハブ」「ツーバイフォー」「在来合板」「在来バラ板」に、非木造は「鉄骨造」、「軽量鉄骨造」、「鉄筋コンクリ

表 6・5 本設建物の住宅形式

	棟数(%)				
	戸建	長屋	文化・ アパート	マンション	計
芦屋	160 (87.4)	8 (4.4)	10 (5.5)	5 (2.7)	183 (100.0)
神楽	80 (86.0)	9 (9.7)	1 (1.1)	3 (3.2)	93 (100.0)
二葉	62 (87.3)	6 (8.5)	3 (4.2)	0	71 (100.0)
須磨	248 (96.1)	3 (1.2)	7 (2.7)	0	258 (100.0)
計	550 (90.9)	26 (4.3)	21 (3.5)	8 (1.3)	605 (100.0)

表 6・6 戸建住宅の構造

	木 造							非 木 造				不明	計
	プレ ハブ	2×4	在来 合板	在来 バラ板	在来 不明	不明	小計	鉄骨造	軽量 鉄骨	RC造	小計		
芦屋	38 (23.8)	14 (8.8)	16 (10.0)	15 (9.4)	0	2 (1.3)	85 (53.1)	19 (11.9)	55 (34.4)	1 (0.6)	75 (46.9)	0	160 (100.0)
神楽	8 (10.0)	13 (16.3)	2 (2.5)	4 (5.0)	8 (10.0)	6 (7.5)	41 (51.3)	31 (38.8)	7 (8.8)	1 (1.3)	39 (48.8)	0	80 (100.0)
二葉	9 (14.5)	14 (22.6)	5 (8.1)	11 (17.7)	0	1 (1.6)	40 (64.5)	14 (22.6)	6 (9.7)	1 (1.6)	21 (33.9)	1 (1.6)	62 (100.0)
須磨	43 (17.3)	30 (12.1)	16 (6.5)	84 (33.9)	2 (0.8)	0	175 (70.6)	24 (9.7)	46 (18.5)	3 (1.2)	73 (29.4)	0	248 (100.0)
計	98 (17.8)	71 (12.9)	39 (7.1)	114 (20.7)	10 (1.8)	9 (1.6)	341 (62.0)	88 (16.0)	114 (20.7)	6 (1.1)	208 (37.8)	1 (0.2)	550 (100.0)

ート造」に分けた。この分類だけでは十分ではないが、どれぐらい不燃化が進もうとしているのか、震災後の住宅再建にあたって構造的配慮をしているのか（木造バラ板での再建は、配慮をしていないものと考えた）を検討しようとした。

木造が62%と多く、非木造は38%で非木造化がかなり進んでいるが、「鉄筋コンクリート造」は1%とほとんどなく、「軽量鉄骨」21%が多い。

木造では、「プレハブ」8%、「ツーバイフォー」13%とともに、「在来合板」7%もみられる。しかし、「在来バラ板」も21%存在する。これを多いとみるか少ないとみるかであるが、地震の教訓からやはり少なくなっている。その反面プレハブは増加している。

地区別には、芦屋で「軽量鉄骨」34%、神楽で「鉄骨造」39%、須磨で「在来バラ板」34%等が目立つ。芦屋地区をみると、木造・非木造はほぼ半々であり、木造では、木質プレハブが24%と多く、非木造においても軽量鉄骨プレハブが34%も建設されており、あわせると58%がプレハブの戸建となっている。

神楽地区では、木造・非木造の割合はほぼ同じである。木造の中身では「ツーバイフォー」、「プレハブ」、「在来工法」の各々が同数ぐらい建ち、非木造では「鉄骨造」が多い。

二葉地区では木造が65%と多く、内訳は、「ツーバイフォー」23%、「在来バラ板」18%、「プレハブ」15%となっている。一方、非木造では神楽地区同様、鉄骨造が多い。また、神楽、二葉地区では軽量鉄骨プレハブの割合が少ないのも特徴である。これは工場、店舗といった併用住宅や非住宅が多いためである。

須磨地区では、木造が7割を占め、「在来バラ板」34%、「木質プレハブ」17%となっている。非木造も29%あり、「軽量鉄骨」が多い。須磨地区は本設住宅の建設が最も多く、「在来バラ板」が多いことが特徴的である。



## 4 元の地域への居住者の復帰状況

### 4・1 —— 震災1年後までの復帰状況

震災後、地域にどれだけの人が戻っているかを地域復帰率（元の住居に居住、更地に再建）と定義し、3ヶ月ごとにみたのが表6・7である。

3ヶ月ごとの復帰率は、37%→56%→58%→63%であり、全体では震災後1年間で3分の2近くが元の地域に戻れている。しかし、住宅形式別にみると、戻れているのは、「マンション」82%、「公営・公団・寮等」91%が多く、「文化・アパート」44%、「長屋」45%では、過半数が戻れていない。「戸建」58%も6割弱の復帰である。

しかも、この状況は地区によって異なる。芦屋地区は、3ヶ月の30%（マンションが52%と多い）から12ヶ月では55%が復帰している。しかし、「長屋」16%、「文化・アパート」28%といった階層ではほとんどが戻れていない。「戸建」46%も過半数が戻れていない。神楽地区は、3ヶ月の10%から12ヶ月では55%の復帰率である。とくに3ヶ月で極端に低いのが特徴で被害の大きさを示している。「長屋」19%、「文化・アパート」37%、「戸建」45%で復帰率が低いのは、芦屋地区と同様である。

須磨地区の復帰率は、3ヶ月の54%から12ヶ月の68%で、3ヶ月段階での復帰率が過半数を占め、他の3地区と比べきわだつて多い。「マンション」80%とともに「戸建」51%でも3ヶ月での復帰率が高く、住める住宅と住めない住宅がはっきりしていたと推測される。しかし、その後は戸建住宅の再建が最も多いにもかかわらず、あまり復帰率は高くなっていない。とくに、長屋、文化・アパートでは復帰率が3ヶ月からほとんど変わっていない。

二葉地区は、被害が小さかったため、12ヶ月の復帰率は71%と最も高い。ただ、3ヶ月段階では、復帰率33%と須磨地区よりかなり低い。その原因は、後述するように、住宅の質の低さが関係していると思われる。

表 6・7 地区別住宅形式別にみた3ヶ月ごとの戻り住戸数

	3ヶ月				6ヶ月				
	元の住居に居住	更地に再建	復帰率	全住戸	元の住居に居住	更地に再建	復帰率	全住戸	
芦屋地区	戸建	283 (19.6)	5 (0.3)	288 (20.0)	1441 (100.0)	462 (32.1)	40 (2.8)	502 (34.8)	1441 (100.0)
	長屋	10 (8.3)	0	10 (8.3)	121 (100.0)	19 (15.7)	0	19 (15.7)	121 (100.0)
	文化・ アパート マンション	71 (19.6)	0	71 (19.6)	363 (100.0)	80 (22.0)	2 (0.6)	82 (22.6)	363 (100.0)
	公営・公団 社宅・寮等	648 (51.6)	0	648 (51.6)	1255 (100.0)	942 (75.1)	0	942 (75.1)	1255 (100.0)
	小計	1013 (30.1)	5 (0.1)	1018 (30.3)	3361 (100.0)	1620 (48.2)	42 (1.2)	1662 (49.4)	3361 (100.0)
	戸建	62 (8.2)	1 (0.1)	63 (8.4)	754 (100.0)	165 (21.9)	59 (7.8)	224 (29.7)	754 (100.0)
神楽地区	長屋	8 (3.5)	0	8 (3.5)	229 (100.0)	17 (7.4)	15 (6.6)	32 (14.0)	229 (100.0)
	文化・ アパート マンション	8 (4.4)	0	8 (4.4)	180 (100.0)	47 (26.1)	1 (0.6)	48 (26.7)	180 (100.0)
	公営・公団 社宅・寮等	129 (22.8)	0	129 (22.8)	567 (100.0)	371 (65.4)	0	371 (65.4)	567 (100.0)
	小計	207 (10.2)	1 (0.0)	208 (10.3)	2020 (100.0)	845 (41.8)	75 (3.7)	920 (45.5)	2020 (100.0)
	戸建	531 (38.4)	0	531 (38.4)	1382 (100.0)	856 (62.0)	20 (1.4)	876 (63.4)	1381 (100.0)
	二葉地区	長屋	332 (30.1)	0	332 (30.1)	1104 (100.0)	582 (52.7)	34 (3.1)	616 (55.7)
文化・ アパート マンション		137 (30.2)	0	137 (30.2)	453 (100.0)	302 (66.7)	2 (0.4)	304 (67.1)	453 (100.0)
公営・公団 社宅・寮等		90 (26.2)	0	90 (26.2)	343 (100.0)	277 (80.8)	1 (0.3)	278 (81.0)	343 (100.0)
小計		1090 (33.0)	0	1090 (33.0)	3303 (100.0)	2038 (61.7)	57 (1.7)	2095 (63.4)	3303 (100.0)
戸建		1006 (50.7)	6 (0.3)	1012 (51.0)	1985 (100.0)	898 (45.2)	64 (3.2)	962 (48.5)	1985 (100.0)
須磨地区		長屋	172 (36.6)	0	172 (36.6)	470 (100.0)	154 (32.8)	5 (1.1)	159 (33.8)
	文化・ アパート マンション	242 (34.9)	0	242 (34.9)	694 (100.0)	232 (33.4)	0	232 (33.4)	694 (100.0)
	公営・公団 社宅・寮等	927 (80.4)	0	927 (80.4)	1153 (100.0)	781 (75.5)	0	781 (75.5)	1153 (100.0)
	小計	367 (46.8)	0	367 (46.8)	785 (100.0)	781 (99.5)	0	781 (99.5)	785 (100.0)
	戸建	2714 (53.4)	6 (0.1)	2720 (53.5)	5087 (100.0)	2936 (57.7)	69 (1.4)	3005 (59.1)	5087 (100.0)
	計	長屋	1882 (33.8)	12 (0.2)	1894 (34.1)	5562 (100.0)	2381 (42.8)	183 (3.3)	2564 (46.1)
文化・ アパート マンション		522 (27.1)	0	522 (27.1)	1924 (100.0)	772 (40.1)	54 (2.8)	826 (42.9)	1925 (100.0)
公営・公団 社宅・寮等		458 (27.1)	0	458 (27.1)	1690 (100.0)	661 (39.1)	5 (0.3)	666 (39.4)	1690 (100.0)
小計		1794 (54.1)	0	1794 (54.1)	3318 (100.0)	2461 (74.2)	1 (0.0)	2462 (74.2)	3318 (100.0)
戸建		368 (28.8)	0	368 (28.8)	1277 (100.0)	1164 (91.2)	0	1164 (91.2)	1277 (100.0)
計		5024 (36.5)	12 (0.1)	5036 (36.6)	13771 (100.0)	7439 (54.0)	243 (1.8)	7682 (55.8)	13771 (100.0)

9ヶ月				12ヶ月			
元の住居に居住	更地に再建	復帰率	全住戸	元の住居に居住	更地に再建	復帰率	全住戸
462 (32.1)	110 (7.6)	572 (39.7)	1440 (100.0)	436 (30.4)	225 (15.7)	661 (46.1)	1433 (100.0)
19 (15.7)	0	19 (15.7)	121 (100.0)	18 (14.9)	1 (0.8)	19 (15.7)	121 (100.0)
85 (23.4)	9 (2.5)	94 (25.9)	363 (100.0)	86 (23.7)	16 (4.4)	102 (28.1)	363 (100.0)
943 (75.1)	1 (0.1)	944 (75.2)	1255 (100.0)	943 (75.1)	3 (0.2)	946 (75.4)	1255 (100.0)
118 (65.2)	0	118 (65.2)	181 (100.0)	118 (65.2)	0	118 (65.2)	181 (100.0)
1627 (48.4)	120 (3.6)	1747 (52.0)	3360 (100.0)	1601 (47.7)	245 (7.3)	1846 (55.1)	3353 (100.0)
172 (22.8)	126 (16.7)	298 (39.5)	754 (100.0)	173 (23.1)	165 (22.1)	338 (45.2)	748 (100.0)
21 (9.2)	17 (7.5)	38 (16.7)	228 (100.0)	20 (8.8)	24 (10.6)	44 (19.4)	227 (100.0)
47 (26.1)	2 (1.1)	49 (27.2)	180 (100.0)	47 (26.1)	19 (10.6)	66 (36.7)	180 (100.0)
410 (72.3)	5 (0.9)	415 (73.2)	567 (100.0)	412 (72.7)	5 (0.9)	417 (73.5)	567 (100.0)
245 (84.5)	0	245 (84.5)	290 (100.0)	245 (84.5)	0	245 (84.5)	290 (100.0)
895 (44.3)	150 (7.4)	1045 (51.8)	2019 (100.0)	897 (44.6)	213 (10.6)	1110 (55.2)	2012 (100.0)
860 (62.1)	46 (3.3)	906 (65.4)	1385 (100.0)	882 (72.8)	84 (6.9)	966 (79.8)	1211 (100.0)
569 (51.5)	15 (1.4)	584 (52.9)	1104 (100.0)	575 (55.0)	25 (2.4)	600 (57.4)	1046 (100.0)
302 (66.7)	2 (0.4)	304 (67.1)	453 (100.0)	297 (67.0)	15 (3.4)	312 (70.4)	443 (100.0)
277 (80.8)	0	277 (80.8)	343 (100.0)	258 (78.7)	0	258 (78.7)	328 (100.0)
21 (100.0)	0	21 (100.0)	21 (100.0)	21 (100.0)	0	21 (100.0)	21 (100.0)
2029 (61.4)	63 (1.9)	2092 (63.3)	3306 (100.0)	2033 (66.7)	124 (4.1)	2157 (70.7)	3049 (100.0)
895 (45.1)	113 (5.7)	1008 (50.8)	1985 (100.0)	914 (46.4)	222 (11.3)	1136 (57.7)	1970 (100.0)
142 (30.2)	15 (3.2)	157 (33.4)	470 (100.0)	149 (31.9)	31 (6.6)	180 (38.5)	467 (100.0)
227 (32.7)	2 (0.3)	229 (33.0)	694 (100.0)	228 (32.9)	22 (3.2)	250 (36.0)	694 (100.0)
911 (79.0)	0	911 (79.0)	1153 (100.0)	1083 (93.9)	0	1083 (93.9)	1153 (100.0)
781 (99.5)	0	781 (99.5)	785 (100.0)	781 (99.5)	0	781 (99.5)	785 (100.0)
2956 (58.1)	130 (2.6)	3086 (60.7)	5087 (100.0)	3155 (62.2)	275 (5.4)	3430 (67.7)	5069 (100.0)
2389 (42.9)	395 (7.1)	2784 (50.0)	5564 (100.0)	2405 (44.9)	696 (13.0)	3101 (57.8)	5362 (100.0)
751 (39.1)	47 (2.4)	798 (41.5)	1923 (100.0)	762 (40.9)	81 (4.4)	843 (45.3)	1861 (100.0)
661 (39.1)	15 (0.9)	676 (40.0)	1690 (100.0)	658 (39.2)	72 (4.3)	730 (43.5)	1680 (100.0)
2541 (76.6)	6 (0.2)	2547 (76.8)	3318 (100.0)	2696 (81.6)	8 (0.2)	2704 (81.9)	3303 (100.0)
1165 (91.2)	0	1165 (91.2)	1277 (100.0)	1165 (91.2)	0	1165 (91.2)	1277 (100.0)
7507 (54.5)	463 (3.4)	7970 (57.9)	13772 (100.0)	7686 (57.0)	857 (6.4)	8543 (63.4)	13483 (100.0)

## 4・2 — 震災3年後までの復帰状況

図6・24は、震災1年までは3ヶ月ごと、1年以降は半年ごとに、震災3年後までの地域への復帰率をみたものである。

被害の大きかった芦屋地区、神楽地区で地域復帰率が70%、72%と低い。それに対して須磨地区では、80%と最も復帰率が高くなる。また、被害の小さかった二葉地区では75%とあまり高くない。

住宅の再建率では、須磨地区だけが、更地になったうちの過半数が再建され、比率が高い。また、芦屋地区でも、震災前にあった全住宅からみると4分の1以上が再建されており、やはり再建率の高さが目立つ。

また、修理等を含む「元の住居に居住」についても地区によって差がみられる。そのタイプは3つに分かれる。①「元の住居に居住」が、震災後3ヶ月から6ヶ月にかけて急激に増加する二葉地区、芦屋地区、②「元の住居に居住」が、震災後1年後ぐらいまでゆっくりと増加していく神楽地区、③それらとは

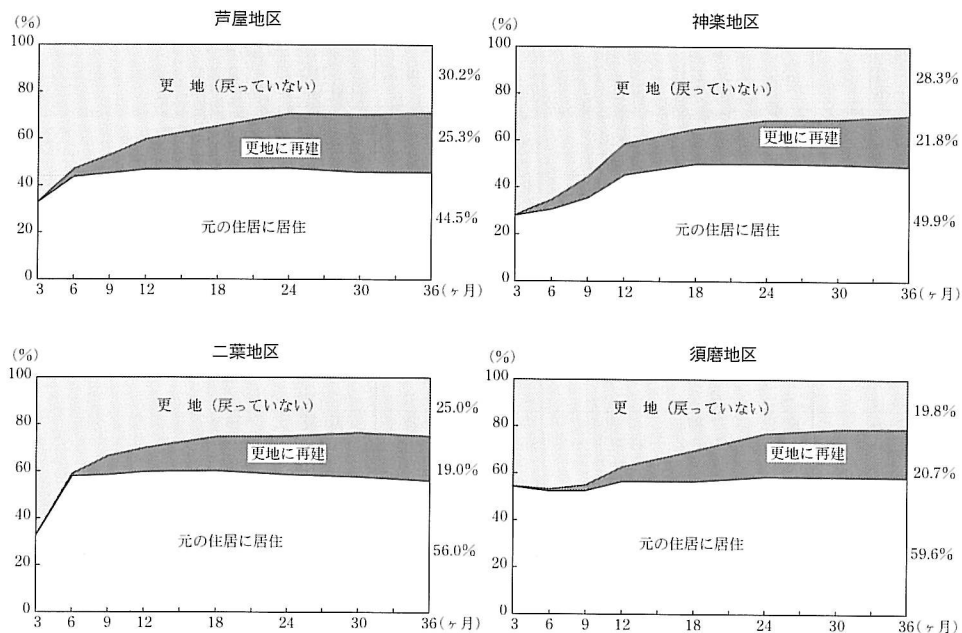


図6・24 地区別にみた震災3年後までの地域への復帰率

反対に、「元の住居に居住」が、震災後6ヶ月、9ヶ月とむしろ減少する須磨地区である。

この原因は十分にはわからないが、地震後の恐怖を含めた居住者の心理、修繕の程度と経済的負担力、修繕ができる大工、工務店等の供給力等が関係している。

二葉地区では、被害が小さかったにもかかわらず、震災後3ヶ月時点での「元の住居に居住」する人は、3分の1と非常に低い。これは、長屋などが多く、住宅の質が低かったため、余震の心配を含め被害は大きくなくても、元の住宅に帰れない人があったこと、小修繕層が多かったことなどが考えられる。

神楽地区は被害が大きく、修繕の手が足りなかったこと、大規模修繕が必要なため、その経済負担による修理の遅れ等が考えられる。また、須磨地区では、前述したように「元の住居に居住」は、震災3ヶ月後から減少傾向にある。これは、震災後一度居住したが、再建のために取り壊して一時転居していること等を示しており、一方で居住できるものを壊している可能性も考えられる。他方で早期に再建できる経済条件があるとも考えられる。今回の震災では住宅が全・半壊した後、その再建動向に比べて、修繕動向はあまりわかっていないが、それを明らかにしていくことも重要な課題である。

第1章、表1・5(23ページ)に4地区の震災前と震災後8年間の人口推移を示している。最後に震災後8年間の4地区の復帰動向をみておきたい。最も人口が戻っているのは須磨地区である。1996年まで減少し、1998年には98%まで戻っているが、その後は若干減少している。これをみると震災後の動向としては、既に定常状態に入り、その上で我国大都市圏が今後とるであろう長期的な暫減傾向に向かっているのではないかと思われる。

次いで復興区画整理地区である芦屋地区、神楽地区である。芦屋地区は1999年に73%と最も低く、2003年には86%まで回復している。神楽地区は、それより遅く2003年で79%にとどまっている。これらの区画整理地区では、計画人口が震災前よりも抑えられているため100パーセント戻ることはない。

20haの大規模再開発をかかえる二葉地区は、最も復帰率が低くなっている。2002年に69%まで下がり、2003年でも73%しか戻っていない状況である。

## 5 震災後3年時点での更地の利用（補論）

本章の最後に参考として、震災後3年時点での更地の利用実態についてふれておきたい。住宅が再建されず残っている更地（空き地）に対して、「ガレキに花を咲かせましょう」という運動が行われ、1998年からは、神戸市が空き地を有償で借り上げ、無償でまちづくり協議会に貸与する「まちづくりスポット創生事業」も創設された

震災後3年たち、更地にも住宅再建が進んできた。その一方でまだまだ更地のままの空地も目立っている。ここでは震災後更地化した土地について、震災後3年時点での利用実態を考察する。

「変化なし（更地のまま）」、「建った（更地に再建）」、「駐車場」、「畑・花壇」、「資材置き場」等に分けてみたのが表6・8である。「変化なし（更地のまま）」51%が半数強と多い。「再建された」43%も4割を超え、両者で95%と大部分を占める。

更地を使った利用としては、「駐車場」229件5%が目立つだけである。それ以外の資材置き場（9件）、倉庫（3件）、花壇（2件）、畑（1件）等はほとんどみられない。更地の所有者は震災後、地区を離れているのが普通であり、思った以上に利用されていない。更地のまちづくりへの活用が言われ、その制度も充実したが、実際には活用は難しいと予想される。

地区別には、「更地のまま」の多い芦屋58%、神楽59%の場合は、区画整理

表6・8 更地の利用状況

	件数（%）								計
	更地のまま	再建された	駐車場	畑	花壇	資材置き場	倉庫	その他	
芦屋	678 (57.6)	491 (41.7)	8 (0.7)	0	0	0	0	1 (0.1)	1178 (100.0)
神楽	554 (58.9)	364 (38.7)	20 (2.1)	0	0	2 (0.2)	0	0	940 (100.0)
二葉	502 (50.0)	366 (36.5)	122 (12.2)	0 (36.5)	2 (0.2)	7 (0.7)	2 (0.2)	3 (0.3)	1004 (100.0)
須磨	566 (41.6)	712 (52.4)	79 (5.8)	1 (0.1)	0	0	1 (0.1)	0	1359 (100.0)
計	2300 (51.3)	1933 (43.1)	229 (5.1)	1 (0.0)	2 (0.0)	9 (0.2)	3 (0.1)	4 (0.1)	4481 (100.0)

事業計画が具体化してきているためと考えられる。「再建された」では、須磨 52%が多く、他の3地区と比べると10%以上高くなっている。「駐車場」では、二葉12%が最も高く、次いで須磨6%である。二葉で高いのは、買い物客用の駐車場ととも密集地のため駐車場が少なかったことがあげられる。同じように須磨についても、基盤未整備で狭隘道路が多く、住宅用の駐車場需要が高いことが要因としてあげられる。

筆者も参加した阪神・淡路まちづくり支援機構付属研究会では、1998年1月に「阪神・淡路の被災地復興まちづくりへの緊急提言」を行っているが、そのなかで「復興基金による震災空き地買い上げ事業の実施と運用」を提案している\*2。

---

## 6 まとめ

- (1)震災による建物被害は、時間経過とともに更地化の進行として現れた。震災後3ヶ月までは、災害後の様々な対応、封鎖道路の除去等の作業のために建物撤去や更地化はあまり進行していない。更地化は3~6ヶ月で急激に進み、その後も徐々に進行している。最も被害の大きかった神楽地区は、震災後1年間に70%が更地化した。
- (2)建物被災度と更地化の関係をみると、全壊ではほぼ更地化し、半壊で3割、小破で1割が更地化された。半壊については、修理すれば住める住宅がかなり撤去されて更地化されたことが推測される。解体・撤去の公費負担（公費解体）によって社会的ムーブメントともいえる状況になった。本来修理で済んだものを更地にしたことが考えられる。多くの住民が、遠隔地に立地した仮設住宅に居住せざるを得ず、元の地域に戻れない深刻な状況であった。そうした事態での「壊しすぎ」の問題は今後の教訓として重要である。
- (3)仮設・本設という建物再建を時系列でみると、仮設は9ヶ月まででほぼ止まっている。本設は6ヶ月から始まり、その後建設が増えていく。仮設については、建設量の70%が併用住宅、非住宅であることから、自営業者の生活問題・生活再建と大きく関係していることが明らかになった。

本設では、専用住宅の再建が主に進行している。逆に非住宅の本設は住宅ほど進んでいない。このことは、とりあえずは、仮設ということで出発し、今後本格建設になるものと考えられる。

- (4)本設建物の構造は、震災前の住宅構造と比べると相対的に非木造が多くなっている。非住宅では大半が鉄骨造である。本設住宅の中心である戸建住宅の構造では、木造 62%、非木造 38%と木造が多い。その種別は、木質プレハブ、ツーバイフォー等が多くなっているが、在来工法の木造バラ板構造が 20%あることは、震災に対しての意識の低さとも考えられる。しかし、非木造が増えていることもたしかであり、住宅の耐震化は一定程度進んだといえよう。
- (5)居住者の復帰状況は、12ヶ月段階で 63%が元の地域に戻っている。住宅形式でみるとマンション、公営・公団・寮等はほぼ戻っており、戸建も 6割弱が戻れている。長屋、文化・アパートでは過半数の人が戻れていない。とくに、長屋、文化・アパートについては、6ヶ月から 12ヶ月でもほとんどが元の地域に復帰できず、今後も復帰は難しいと考えられる。

以上みてきたように更地化、住宅再建、元の地域への居住復帰には、住宅の階層性とそれを反映した地域の階層性が大きいことが明らかになった\*3。

#### 注

- \*1 仮設建物の定義は、基礎をブロック造等鉄筋コンクリート以外で行っているものとした。しかし、実際の調査ではモルタル等を塗っていると判別の難しいものもあった。
- \*2 阪神・淡路まちづくり支援機構付属研究会『提言 大震災に学ぶ住宅とまちづくり』東方出版、1999年。
- \*3 本章のもとになったのは、安藤元夫、幸田稔、磯田恵一、坂本滋之、藤本雅也、小谷一郎「被災による更地化の進行と住宅再建状況に関する研究」『阪神・淡路大震災は都市計画をどう変えるか—近代都市計画の超克を考える—』日本建築学会都市計画委員会、1996年9月。安藤元夫「震災後の木造密集市街地の復旧・復興動向」『木造密集市街地の防災街づくり方策報告書』日本建築学会兵庫県南部地震特別研究委員会（主査：佐藤滋）、1999年3月、である。