宮城県の借り上げ仮設住宅における入退居時の市町村内での移動実態

— 仙台市・石巻市・気仙沼市を対象として —

RESIDENTIAL MOVEMENT WITHIN MUNICIPALITIES UNDER THE HOUSING LEASE PROGRAM FOR DISASTER VICTIMS IN MIYAGI PREFECTURE

— Case of Sendai, Ishinomaki and Kesennuma —

米野史健 — * 1

キーワード：

応急仮設住宅, 民間賃貸住宅, 借り上げ仮設住宅制度, 東日本大震災

Keywords:

Temporary Housing, Private rental Housing, Housing lease Program for disaster victims, The Great East Japan Earthquake

Fumitake MENO — * 1

After the Great East Japan Earthquake, the housing lease program provided private rental houses to be used as temporary housing. Many victims moved from their homes to other areas when they moved into rental houses. In order to examine these residential movements within municipalities and their influence on where rebuilding occurred, data concerning leases in three municipalities of Miyagi Prefecture were analyzed. From thirty to fifty percent of households moved to other areas more urbanized than their original areas or to less-damaged areas. These moved households have tendency to live in almost the same areas as their rental houses.

1. はじめに

2011年3月に発生した東日本大震災では、応急的住まいの提供策として、応急仮設住宅の新規建設、公営住宅等の活用他に、既存の民間賃貸住宅を借り上げる対応（借り上げ仮設住宅）がなされ、新規建設や公営住宅等を上回る戸数が供給されている。

借り上げ仮設住宅を利用する際には賃貸住宅等の空室を自ら探すこととなり、元々住んでいた地域に空室がなければ別の場所で探す必要があるため居住地の移動が生じる。入居時の移動は住宅を再建する場所にも影響を及ぼすとみられ、元の地域には戻らず移転先で再建する世帯が多ければ、人口の地域分布が大きく変化する。

このような居住地の移動に関しては、岩手県及び宮城県の市町村間での移動の実態が分析されており¹⁾²⁾、津波被害が大きい沿岸部から相対的に被害が小さい内陸部へ、及び賃貸物件の少ない小規模な市町村から物件の多い大規模な市への移動が生じていることが示されている。一方で入退居に伴う移動は同一市町村内でも生じるのであり、市町村間と同様に入居時及び退居時に被害が小さい地域や物件が多い地域への移動が起きていると思われる。そこで本稿では市町村内での地域間の移動に着目してその実態を明らかにする。

2. 研究の対象と方法

東日本大震災の主要な被災地である岩手・宮城・福島のうち、県内で供与された借り上げ仮設住宅が建設された応急仮設住宅の戸数を上回っており^{注1)}、かつ復興事業の進捗が他県よりも早く応急仮設住宅からの退居も進んでいる^{注2)}、宮城県を対象とする。

扱うデータは先行研究²⁾と同様である。宮城県保健福祉部震災援護室より提供を受けた、震災約6年後の2017年5月末時点における、応急仮設住宅としての借り上げが行われた賃貸物件の退居（契約終

了）済世帯に関する、被災時・物件・転居先住所等のデータ計22660件分^{注3)}のうち、被災時住所が未確認・不明の208件、及び転居先住所が未確認・不明の415件を除いた、計22037件を対象としている。

先行研究²⁾に基づき、借り上げ仮設住宅への入退居に伴う市町村間移動のパターンを図1のように5つに分類した上で、県内の主要な被災市町村に関して、各パターンの件数を示すと表1のようになる。本研究は同一市町村内での移動を扱うため市町村内でのみ移動しているパターン AAA（市内で物件を確保し住宅再建も市内）に着目するとし、この件数が1000件を超えていて多い仙台市・石巻市・気仙沼市の3市を対象として、行政的な区分等に基づいて市内を複数の地区に分けて捉えた上で、地区間での移動状況を集計する。

図1 市町村間での居住地移動のパターン分けの考え方

表1 主要な被災市町村での居住地移動パターン別の件数

移動パターン	気仙沼市	南三陸町	石巻市	女川町	東松島市	塩竈市	七ヶ浜町	多賀城市	仙台市	名取市	岩沼市	亶理町	山元町
AAA	1198	47	2960	30	407	171	46	714	5735	402	158	169	69
AAB	112	7	385	10	73	31	3	116	443	53	21	8	7
ABA	42	126	764	106	224	45	72	175	112	219	45	316	290
ABB	160	274	621	196	201	39	52	277	94	146	42	145	280
ABC	38	74	277	73	92	18	20	67	37	31	13	59	154
合計	1550	528	5007	415	997	304	193	1349	6421	851	279	697	800

¹⁾ 国立研究開発法人建築研究所住宅・都市研究グループ
上席研究員・博士（工学）
〒305-0802 茨城県つくば市立原1）

²⁾ Chief Researcher, Dept. of Housing and Urban Planning, Building Research Institute, Dr. Eng.

3. 仙台市内での移動実態

3.1 地区別の市町村間移動の状況

最初に、それぞれの地区における借り上げ仮設住宅の利用状況と市外への移転状況を確認して地区毎の特徴を明らかにするために、被災時住所が仙台市内である計 6421 件について、借り上げ仮設住宅の利用件数と市町村間での居住地移動のパターンを市内の 5 つの区別に集計した。結果を表 2 に示す。

借り上げ仮設住宅の利用件数が多いのは、宮城野区 2434 件、若林区 1823 件の順である。これらの 2 区を合わせると市全体の 66.3% を占めており、津波で多大な被害を受けた沿岸部の住民の利用が中心であることが確認される。一方で海には接していないその他 3 区でもそれぞれ数百件の利用がみられており、内陸部でも地震動等による被害で応急仮設住宅が必要になった世帯が多いことが分かる。

市町村間での居住地移動パターンをみると、AAA（市内で物件を確保し住宅再建も市内）はどの区でも 9 割前後である。入居時の市外移転（ABA, ABB, ABC）の割合は宮城野区で若干高いものの、大半の被災者は市内から出ることなく退居（住宅再建）に至っている。

3.2 市内での地区間移動の実態

パターン AAA の 5735 件について、被災時・物件・転居先住所に基づき市内の 5 区の間での移動状況を整理したのが図 2 であり、入居時（被災時から物件）と退去時（物件から転居先）の区間の移動について主要なものを地図上に示したのが図 3 である。

表 2 仙台市区別の市町村間居住地移動パターンの状況

被災時住所	総件数	区別割合	居住地移動パターン別の割合				
			AAA	AAB	ABA	ABB	ABC
市全体	6421	100%	89.3%	6.9%	1.7%	1.5%	0.6%
青葉区	848	13.2%	90.4%	8.7%	0.1%	0.4%	0.4%
宮城野区	2434	37.9%	86.6%	6.8%	3.0%	2.6%	0.9%
若林区	1823	28.4%	93.0%	4.6%	1.2%	0.8%	0.4%
太白区	596	9.3%	87.8%	9.7%	1.0%	1.0%	0.5%
泉区	720	11.2%	89.0%	8.5%	1.3%	1.1%	0.1%

【凡例】 当該市町村での件数：□ 区内での入居・転居：≡ 区間での移動：— 1件 — 50件 — 100件

図 2 仙台市内における区間での居住地移動の状況

図 3 仙台市内における入居時・退去時の区間での主要な移動

パターン AAA のうち、入居時に同一区内で物件を確保したのは計 4189 件であり、市全体での同一区内確保率は 73.0% となる。利用の多い 2 つの区をみると、宮城野区では 2108 件のうち同一区内確保は 1481 件で区内確保率は 70.3%、若林区では同様に区内確保率は 73.8% であり、津波被害を受けた沿岸部でも 7 割は同じ区内で確保出来ている。一方で入居時に異なる区へ移動した場合をみると、宮城野区→若林区 231 件、宮城野区→青葉区 224 件、若林区→太白区 190 件、若林区→宮城野区 157 件など、沿岸部の 2 区からの転出が多くみられる。津波被害を受けた区でも賃貸物件はあり区内での確保は一定程度可能だが、被災世帯は多く物件が不足したため転出を余儀なくされたり、被害を受けた地域から離れた意向などから他区へと転出した状況などが想定される。

退去時の区間の移動では、沿岸部の 2 区を中心にして入居時の移動の逆方向、つまり借り上げ仮設住宅で他の区へ移った後に再建のする際には元の区へ戻る動きがみられるが、入居時の宮城野区→青葉区 224 件に対して退去時の青葉区→宮城野区が 113 件など、戻ってくる数の方が総じて少ない。入居時に移転した先の区で住宅再建を行いそのまま定住している状況が想定される。被災時と退去後（転居先）の数を比べると、宮城野区では被災時が 2108 件、退去後が 1730 件で、差し引きでは 378 件が減少している。若林区では被災時 1696 件、退去後 1748 件で、52 件とわずかに増加している。一方で、青葉区では 190 件、太白区では 123 件が増加しており、津波被害の大きい沿岸部の区から内陸部の区への移転（移住）が生じる結果となっている。

4. 石巻市

4.1 地区別の市町村間移動の状況

被災時住所が石巻市である計 5007 件について、総合支所及び支所の区域に基づく 11 の地区を用いて、借り上げ仮設住宅の利用件数と市町村間での居住地移動のパターンを集計したのが表 3 である。

借り上げ仮設住宅の利用件数は、中心市街地である石巻地区が 3439 件で群を抜いて多く全体の 68.7% を占める。次に多い渡波地区（732 件）等も含め、2005 年の広域合併前の旧石巻市の範囲（表中の石巻地区～荻浜地区）が全体の 86.1% となっている。合併前の旧町のうち離半島部の北上・雄勝・牡鹿地区でも 100 件以上の利用がみられるが、全体としては市街地部の被災者の利用が中心である。

居住地移動パターンが AAA（市内で物件を確保し住宅再建も市内）は 2960 件で総数の 59.1% であり、残りの 4 割弱は市外での物件確保（ABA, ABB, ABC）である。地区による移動パターンの違いをみると、

市外で物件を確保して退去後もそのまま戻らない場合（ABB, ABC）の割合は、雄勝地区で 33.8%、牡鹿地区で 22.8% と、市全体の割合 17.9% より高くなっており、離半島部からは移転先等に定住して戻らない傾向が強いことが確認される。

4.2 市内での地区間移動の実態

パターン AAA の 2960 件について、被災時・物件・転居先住所に基づき地区間での移動状況を整理したのが図 4、入居時と退去時の地区間の移動について主要なものを図示したのが図 5 である。

パターン AAA のうち、同一地区内で物件を確保したのは計 2003 件で、市全体での地区内確保率は 67.7%となる。地区別にみると、利用数が多い市街地部の石巻地区では、被災時住所が当該地区の 2072 件のうち同地区内での確保は1723 件で、地区内確保率は83.2%である。これに対して、北上地区では 15.0% (12 件/80 件)、雄勝地区は 3.4% (4 件/116 件)、牡鹿地区は 18.6% (21 件/113 件) と、

表 3 石巻市地区別の市町村間居住地移動パターンの状況

被災時住所	総件数	地区別割合	居住地移動パターン別の割合				
			AAA	AAB	ABA	ABB	ABC
市全体	5007	100%	59.1%	7.7%	15.3%	12.4%	5.5%
石巻地区	3439	68.7%	60.3%	8.3%	14.5%	11.6%	5.4%
蛇田地区	66	1.3%	53.0%	10.6%	19.7%	12.1%	4.5%
稲井地区	10	0.2%	60.0%	0.0%	30.0%	10.0%	0.0%
渡波地区	732	14.6%	60.2%	4.9%	18.4%	11.6%	4.8%
荻浜地区	62	1.2%	66.1%	4.8%	9.7%	14.5%	4.8%
河北地区	81	1.6%	51.9%	8.6%	19.8%	12.3%	7.4%
雄勝地区	269	5.4%	43.1%	10.0%	13.0%	21.6%	12.3%
河南地区	18	0.4%	16.7%	27.8%	22.2%	27.8%	5.6%
桃生地区	12	0.2%	75.0%	0.0%	16.7%	8.3%	0.0%
北上地区	124	2.5%	64.5%	6.5%	18.5%	7.3%	3.2%
牡鹿地区	189	3.8%	59.8%	3.7%	13.8%	19.0%	3.7%
(地区不明)	5	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

図 4 石巻市内における地区間での居住地移動の状況

図 5 石巻市内における入居時・退去時の地区間での主要な移動

離半島部では地区内確保率が低い。これは離半島部では借り上げが出来る賃貸住宅等が少ないためと考えられ、その結果として図 5 に示す通り、入居時には離半島部から市街地部への移転が生じているといえる。このほかに市街地部の中でも、渡波地区→石巻地区 (199 件) や石巻地区→蛇田地区 (213 件) などの移転数が多くなっており、より市街化した地区や内陸で津波被害がない地区へという形で、物件が確保しやすいとみられる地区への移転が生じている。

退去時の移動をみると、入居時の逆方向となる、市街地部から離半島部への移転数は総じて少ない。入居時の牡鹿地区→石巻地区の転出は 62 件なのに対して退去時の転入 (復帰) は 10 件に過ぎず、雄勝地区→石巻地区では転出 70 件/転入 9 件、北上地区→石巻地区でも転出 25 件/転入 14 件となっており、一度転出した後に離半島部に戻って再建するケースは多くはないことが確認される。その結果として、被災時と退去後 (転居先) の数を比べると、北上地区では 49 件、雄勝地区では 97 件、牡鹿地区では 80 件がそれぞれ減少している。市街地部の地区間においては、借上げ物件が 2137 件と多い石巻地区からは、蛇田地区へ 366 件、渡波地区へ 161 件、河南地区へ 133 件の転居がみられるなど、再建時には隣接する地区へに移る傾向がみられる。石巻地区から渡波地区に関しては入居時の渡波地区→石巻地区への移動が 119 件あるため転出した世帯が再建時に戻る動きを含むと思われるが、蛇田地区への移転は復興事業で整備された新市街地及び災害公営住宅等へと移ったものと考えられる。

5. 気仙沼市

5.1 地区別の市町村間移動の状況

被災時住所が気仙沼市である 1550 件について、国勢調査の地区別集計に基づく 9 つの地区を用いて、借り上げ仮設住宅の件数と市町村間での居住地移動のパターンを集計したのが表 4 である。

利用件数が多いのは、気仙沼地区の 647 件 (全体の 41.7%)、鹿折地区の 339 件 (同 21.9%) であり、これらの中心的な市街地を含む地区が約 6 割を占める。

その他、唐桑・階上・本吉といった中心市街地から離れた地区でも 100 件前後の利用がみられる。

移動パターンが AAA (市内で物件確保し住宅再建も市内) は 1198 件で総数の 77.3%である。地区別にみても AAA はいずれも 7～8 割で大きな差はない。入居時に市外へ移転した後戻って来ない (ABB, ABC) 割合は、市全体では 12.8%なのに対し、大島地区が 19.0%、唐桑地区が 18.5%など、離半島部では若干高い傾向がみられる。

5.2 市内での地区間移動の実態

パターン AAA の 1198 件について、被災時・物件・転居先住所に基づき区間での移動状況を整理したのが図 6、入居時と退去時の区間の移動について主要なものを図示したのが図 7 である。

パターン AAA のうち、同一地区内で物件を確保したのは計 615 件で、市全体での地区内確保率は 51.3% となる。地区別にみると、気仙沼地区では被災時住所が当該地区の 493 件のうち同地区内での確保は 359 件で、地区内確保率が 72.8% と高い。これに対して鹿折地区の地区内確保率は 23.0% (64 件/278 件) と低く、湾岸の市街地部分が全面的に被害を受けた同地区内では物件確保は難しかったと考えられ、隣接する気仙沼地区へ約半数の 129 件が移転している。気仙沼地区ではその他の地区からの移転も集中しており、市街地内の賃貸住宅を求めている移動がなされたと思われる。その一方で、気

仙沼地区から松岩地区 (52 件) や新月地区 (30 件)、鹿折地区から松岩地区 (34 件) などへの移転もみられており、中心市街地では足りない分を内陸側の周辺地区で受け入れている状況がみられる。なお、市街地から離れた本吉地区の地区内確保率は 68.2% (73 件/107 件) で、唐桑地区でも 43.1% (28 件/65 件) と比較的高い。国勢調査によればこれら地区には民営借家は少なく、賃貸用ではない一般の空き家 (未利用だった戸建住宅等) の活用が想定される。

退去時の移動をみると、入居時に気仙沼地区への転出が見られた地区のうち、同地区から階上地区への転入は 17 件 (転出 18 件)、本吉地区への転入は 15 件 (転出 13 件) と、転出入数が同程度となっている。一方で、鹿折地区では転出 129 件に対して転入は 39 件に留まり、唐桑地区でも転出 16 件/転入 9 件となっており、元の地区に復帰する方向での移動状況は地区によって様相が異なる。気仙沼地区の物件 594 件のうち 57.2% となる 340 件は退去後もそのまま気仙沼地区内に残っているほか、隣接する松岩地区に 87 件、新月地区に 49 件移転しており、市街地及びその周辺部で住宅再建を行っている状況がうかがえる。この結果、松岩地区は被災時と退去後の間で 83 件が増加、面瀬地区でも 57 件が増加する形となっている。

表 4 気仙沼市地区別の市町村間居住地移動パターンの状況

被災時住所	総件数	地区別割合	居住地移動パターン別の割合				
			AAA	AAB	ABA	ABB	ABC
市全体	1550	100%	77.3%	7.2%	2.7%	10.3%	2.5%
気仙沼地区	647	41.7%	76.2%	8.2%	1.5%	12.7%	1.4%
鹿折地区	339	21.9%	82.0%	7.1%	1.8%	6.2%	2.9%
松岩地区	140	9.0%	80.7%	5.7%	5.0%	6.4%	2.1%
新月地区	2	0.1%	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%
階上地区	94	6.1%	73.4%	8.5%	4.3%	9.6%	4.3%
大島地区	42	2.7%	73.8%	7.1%	0.0%	16.7%	2.4%
面瀬地区	58	3.7%	72.4%	6.9%	3.4%	8.6%	8.6%
唐桑地区	92	5.9%	70.7%	7.6%	3.3%	17.4%	1.1%
本吉地区	136	8.8%	78.7%	2.9%	7.4%	7.4%	3.7%

図 6 気仙沼市内における地区間での居住地移動の状況

図 7 気仙沼市内における入居時・退去時の地区間での主要な移動

6. まとめ

大都市であり賃貸物件も多い仙台市ではそれぞれの区内で物件を確保できているが、石巻市や気仙沼市では入居時に離半島部の地区等から物件が多いとみられる市街地の地区へと移転していた。このように移転した場合、退去後も移転先の地区あるいはその周辺地区で住宅再建を行って、元の地区には戻らない傾向がみられた。

注釈

- 注 1) 宮城県での借り上げ仮設住宅の入居戸数 (最大値) は 25137 戸であり、建設された戸数の 21620 戸を上回る。なお、岩手県では借上 3466 戸/建設 13984 戸、福島県では借上 25554 戸/建設 16800 戸である。
- 注 2) 県の公表資料によれば、宮城県での 2017 年 5 月末時点での応急仮設住宅の入居率 (供与の最大値に対する割合) は、建設型が 19.9%・借上型が 11.3% である。同様に岩手県では建設型 32.3%・借上型 21.7%、福島県では建設型 27.5%・借上型 25.5% となっており、宮城県における応急仮設住宅からの退居は他県よりも早く進んでいる。

注 3) 宮城県の公開資料では、2017 年 5 月 31 日時点での借上げ住宅の入居戸数は 2846 戸であり、前出の借上げ戸数の最大値を踏まえれば、退居済のほぼ全数と考えられる。

参考文献

- 1) 米野史健: 岩手県の借り上げ仮設住宅における退居及び居住地移動の実態, 日本建築学会計画系論文報告集第 746 号, pp. 717-723, 2018. 4
- 2) 米野史健: 宮城県の借り上げ仮設住宅における入退居時の市町村間移動の実態, 日本建築学会計画系論文報告集第 748 号, pp. 1091-1098, 2018. 6