

災害公営住宅における空き家の発生メカニズムに関する研究
-岩手県沿岸部の自治体を対象として
Research on the mechanism of vacant houses in disaster public housing
-For local governments in the coastal area in Iwate Prefecture

○松本佑介¹, 井本佐保里²
 *Yusuke Matsumoto¹, Saori Imoto²

The purpose of this study is to clarify the mechanism of occurrence of vacant houses in disaster public housings in coastal local governments in Iwate Prefecture. We analyzed the relationship between number of vacant houses and the location, building type, number of units, year of completion, district population, etc. It was inferred that number of vacant houses increase as time passes. It is assumed that it is because the price of rents increase after 5years and households who has other options move out.

1. 研究の背景と目的

発災から10年が経過しようとしている中、東日本大震災後に整備された災害公営住宅の空き家発生が課題となっている。

本研究は、岩手県沿岸部の自治体を対象とし、災害公営住宅の立地、建物形式、戸数規模、完成年度、地区人口等と空き家戸数の関係を調査分析することで、空き家の発生メカニズムを検証し、今後の災害公営住宅整備に寄与することを目的とする。

2. 調査概要

本研究では、岩手県の岩泉町、宮古市、山田町、釜石市、大船渡市、陸前高田市を対象に、6自治体が管理す

る災害公営住宅の空き家数を推計（入居募集住戸数より推計）した上で、立地や建物形式、戸数規模等との関係について分析を行った。

3. 各自治体の整備状況

岩手県沿岸部の6自治体について、図1のように災害公営住宅のマッピングを行った。凡例のようにラベル分けを行い、建物形式と戸数規模の情報を含め立地を示した。各自治体の災害公営住宅整備戸数について、岩泉町は51戸、宮古市は563戸、山田町は409戸、釜石市は1005戸、大船渡市は539戸、陸前高田市は594戸となっている^[1]。

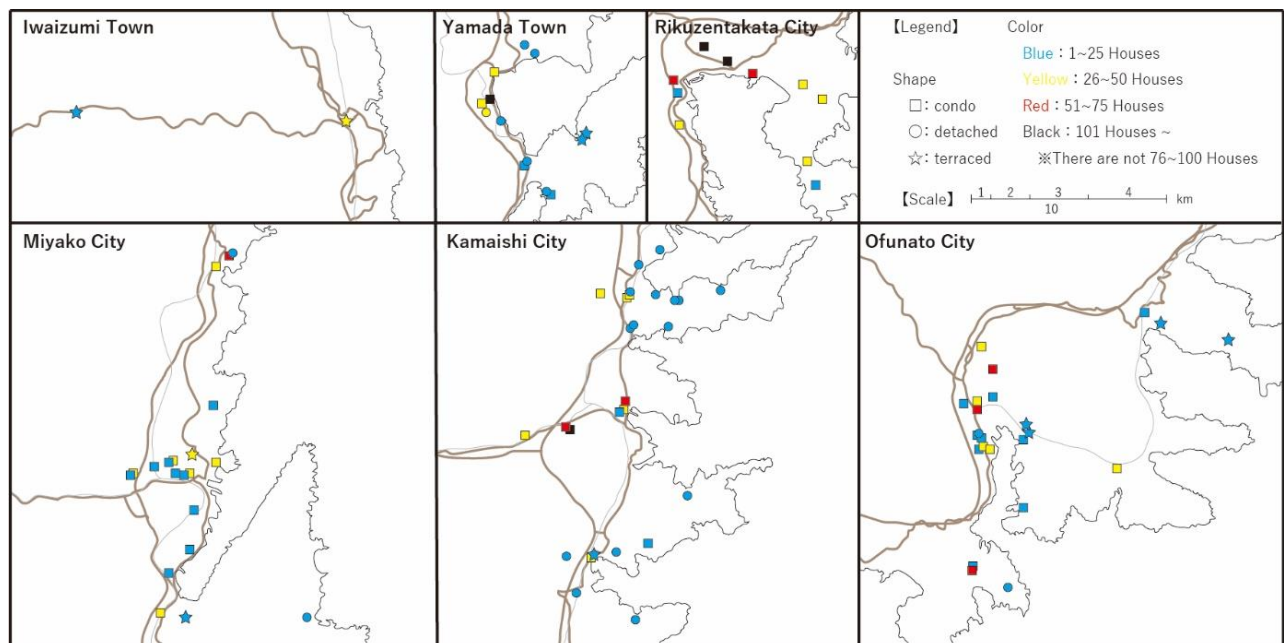


図1：6自治体における災害公営住宅の分布

1：日大理工・学部・建築

2：日大理工・教員・建築

3. 1. 完成年度と空き家率の関係

6自治体の災害公営住宅について、完成年度と空き家率の関係を一つのグラフにまとめた^[1]。各自治体の空き家戸数について、岩泉町は2020年8月の入居者募集の戸数より空き家数を推定しており、宮古市は2020年10月の推定、山田町も2020年10月の推定、釜石市は2019年12月の公式発表^[2]、大船渡市は2016年3月の公式発表^[3]、陸前高田市は2020年10月の推定となっている。

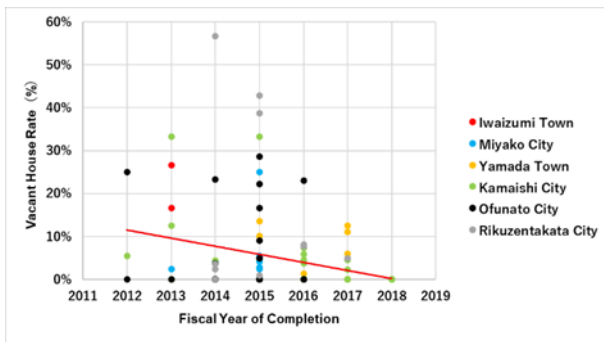


図2：完成年度と空き家率の関係

図2の近似直線は右下がりとなっている。よって、完成年度が古いと空き家率は高くなる傾向があることが推察される。これは、災害公営住宅は入居からおおむね5年が経過すると、賃料が上がってしまうことに起因している可能性がある。災害公営住宅を一時的な仮の住まいと考え、転居を検討している人が多い傾向が見られる。

3. 2. 建物形式と空き家率の関係

災害公営住宅の建物形式（集合、戸建、長屋）と空き家率の関係を下に示す。

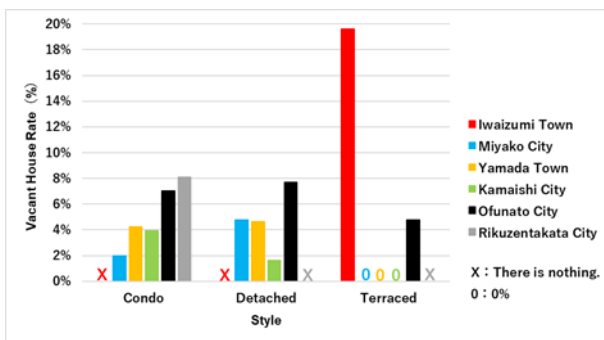


図3：建物形式と空き家率の関係

まず、岩泉町は長屋のみの整備、陸前高田市は集合

住宅のみの整備となっている。図3より、岩泉町の空き家が目立つ。また、大船渡市では集合住宅、戸建住宅、長屋のいずれでも空き家が発生していることが分かる。

ここで、宮古市、山田町、釜石市の3自治体に着目すると、長屋の空き家率が0%であることは共通しているものの、集合住宅、戸建ではそれぞれ異なった傾向が見られることが分かる。

宮古市は集合住宅よりも戸建の方が空き家率が高く、山田町は集合住宅と戸建どちらも同程度の空き家率、釜石市は戸建よりも集合住宅の方が空き家率が高くなっている。これらの傾向には各自治体の取り組みの特徴が反映されているのか、今後の分析で明らかにしていきたい。

4. 終わりに

現時点で得られているデータは文献調査から得られたものであるが、各自治体によって発表の仕方による差があるため、データをまとめるのに工夫が必要であると感じている。また、まだ得られていないデータもあり、現在行っているアンケート調査の結果を十分に活用し、今後の研究を進めていきたい。

5. 参考文献

- [1] 岩泉町 HP <<https://www.town.iwaizumi.lg.jp/>> , 宮古市 HP <<https://www.city.miyako.iwate.jp/index.html>> , 山田町 HP <<https://www.town.yamada.iwate.jp/>> , 釜石市 HP <<https://www.city.kamaishi.iwate.jp/top.html>> , 大船渡市 HP <<https://www.city.ofunato.iwate.jp/>> , 陸前高田市 HP <<https://www.city.rikuzentakata.iwate.jp/>> , 岩手県 HP <<https://www.pref.iwate.jp/index.html>>
- [2] 釜石市復興公営住宅一覧 (2019) <https://www.city.kamaishi.iwate.jp/docs/2019121600059/file_contents/2019121600059_www_city_kamaishi_iwate_jp_shisei_joho_shicho_shitsu_kisha_kaiken_detail__icsFiles_afieldfile_2019_12_16_1206_2-1.pdf>
- [3] 災害公営住宅整備事業 (2016) <<https://www.city.ofunato.iwate.jp/uploaded/attachment/7859.pdf>>