

岩手県の借り上げ仮設住宅における契約物件及び入居世帯の実態(1)

独立行政法人 建築研究所 住宅・都市研究グループ 主任研究員 米野 史健

I. はじめに～調査の趣旨と方法

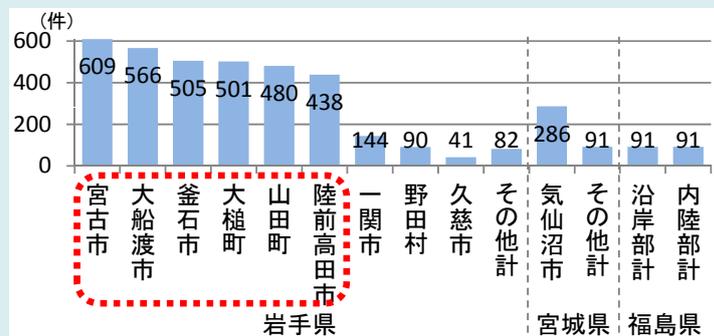
東日本大震災における応急的住まい
民間賃貸住宅の借り上げが
応急仮設住宅(新規建設)や
公営住宅等の空家提供 よりも多い



「借り上げ仮設住宅」の全体的状況を把握するため、
賃貸借契約書に記載された情報を集計・分析
…岩手県県土整備部建築住宅課と建研の共同調査
2013年1月までに借り上げられた全4015件を対象

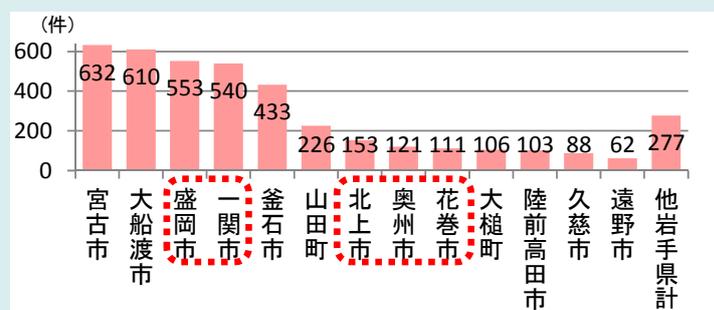
II-1. 被災時の住所

- 被害多大な沿岸南部の6市町が全体の77.2%
- 県外(宮城・福島)からの移転も13.9%と多い



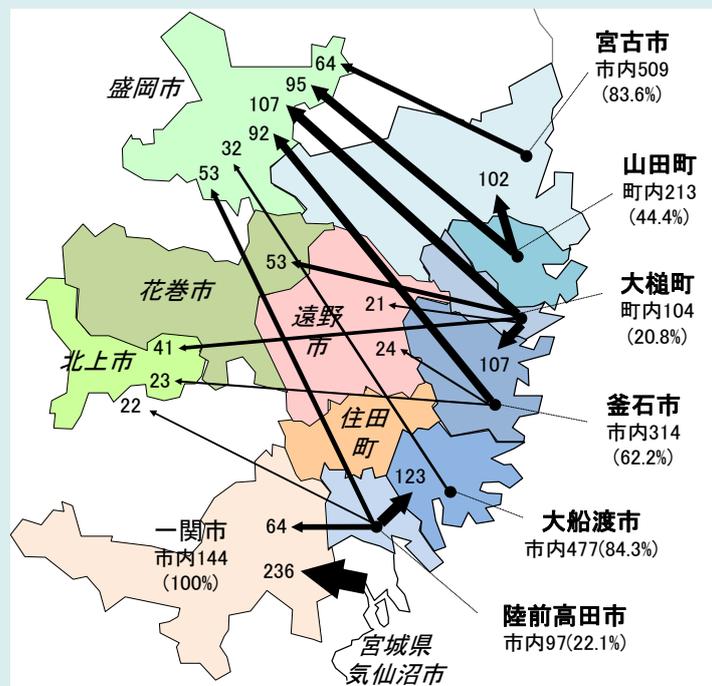
II-2. 入居物件の住所

- 避難元の沿岸南部6市町が全体の52.6%
- 内陸部(盛岡・一関他)も多い(上位5市で36.8%)



II-3. 居住地の移動状況

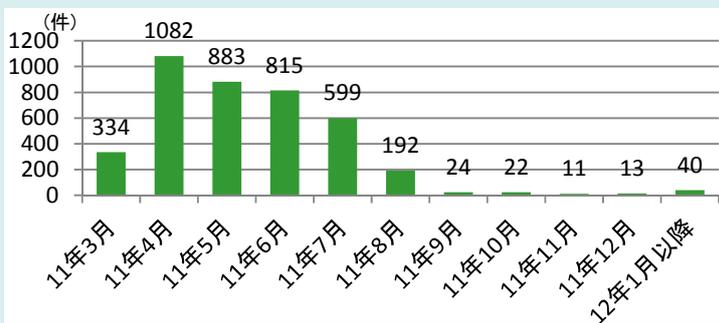
- 従前市町村内部での確保率: 県全体で58.0%
- 宮古・釜石・大船渡: 内部確保率高い(60~80%)
- 山田・大槌・陸前高田: 確保率低い(20~40%)
- 隣接の上記3市や内陸部への移転が多い



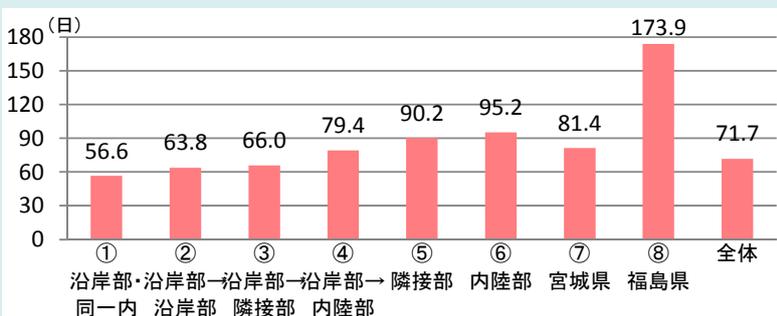
※数字は契約件数(20件以上を記載)、括弧内は同一市町村内での確保率

III. 契約の時期

- 貸主・入居者間で契約が開始された日付を集計
- 4月が最も多く、3月4月で全体の35.3%を占める
- 震災から契約開始日までの日数は平均71.7日



- 移動状況では、①沿岸部の同一市町村内が早い
- 沿岸部から②沿岸部他市町、③隣接部(遠野・住田・一関)、④内陸部と、移動先が遠い程遅くなる



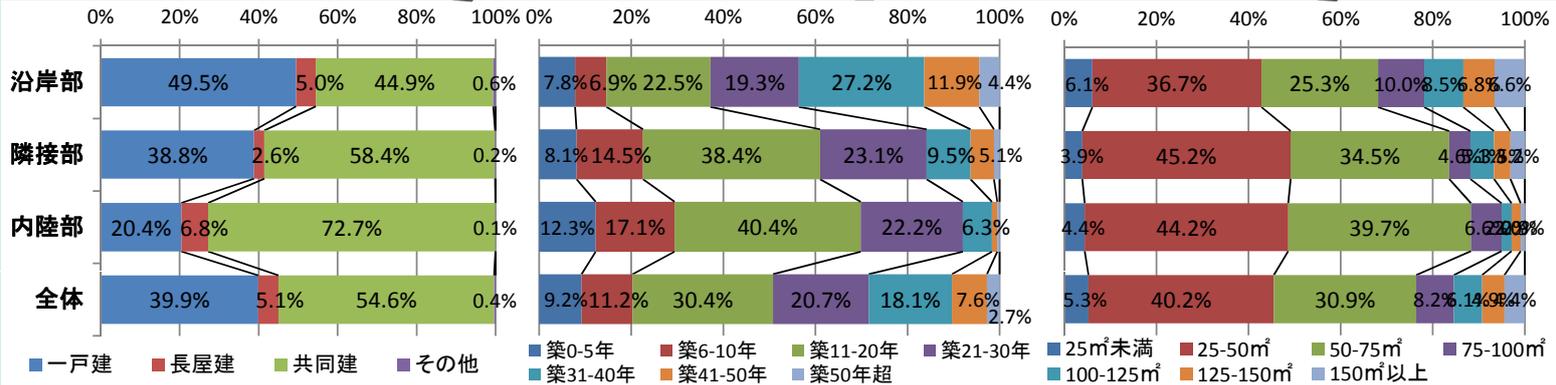
岩手県の借り上げ仮設住宅における契約物件及び入居世帯の実態(2)

独立行政法人 建築研究所 住宅・都市研究グループ 主任研究員 米野 史健

IV. 建物及び住戸の状況

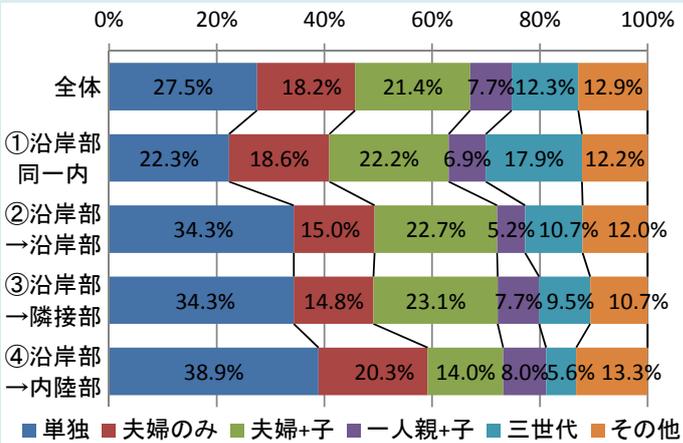
立地する地域によって特性異なる

地域	建て方	築年数(2012年時点)	住戸面積
沿岸部	一戸建半数	平均26.7年、30年超4割で古い	平均70.9㎡、広いもの多い
内陸部	共同建中心	平均16.5年、10年未満3割と新しい	平均54.2㎡、相対的に狭い



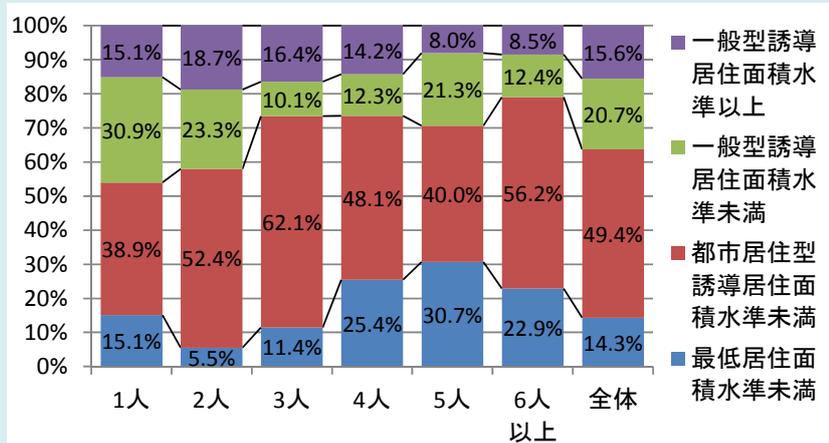
V-1. 入居する世帯の状況

- 人数: 平均2.58人だが1~2人が半数
- 構成: 単独+夫婦のみが半数、三世代12.3%
- 大規模は同一市内、小規模が遠距離移転



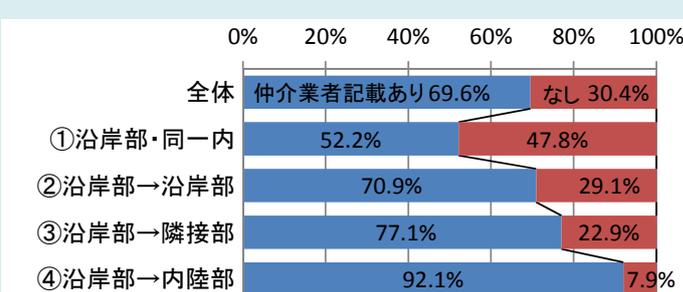
V-2. 居住面積水準(面積と人数の関係)

- 狭い最低未満は全体の14.3%、4人以上で割合高まる
- 広い都市型以上は計36.3%、1人2人では4割程が多い
- 世帯の規模と住戸の広さのミスマッチが生じる?



VI. 仲介業者の関与(契約書への記載)

- 記載あり⇨業者通じた確保は全体の63.6%
- 同一市内では記載率低い→知人経由で?



VII. まとめ

- 沿岸部の同一市町村内での確保: 早い段階で古い戸建を貸主から直接借りて大規模な世帯が入居
- 沿岸部から隣接市町村への移転: 遅れて探したか近くに物件なかった場合に隣り合う大都市へと移転
- 内陸部への移転: 遅い時期に比較的新しい集合住宅を業者を通じて探して小規模な世帯で入居

近隣の古い戸建を知人経由で借りることから確保開始
ダメなら隣接市や内陸部の集合住宅に遅れて分散移転