

## 未来を考える力を **気仙沼復興レポート③①**

# 仮設住宅の特定延長

気仙沼復興レポートの第31弾は、「仮設住宅の特定延長」をテーマにした。宮城県は気仙沼市の仮設住宅で、全世帯を1年ずつ延長していた「一律延長」を、特別な事情がある世帯だけの延長を認める「特定延長」へ切り替えた。来年度に入居から6年間となる世帯から、特別な事情がない限り退去を求めることになる。ほとんどの世帯は災害公営住宅や防災集団移転によって再建が間に合うが、500世帯以上が7年目も仮設暮らしを続ける一方で、再建方法が未定の世帯は早ければ来年5月から退去を迫られる可能性もある。仕上げに入った住宅再建の課題についても考えた。

## ■ 条件付きで入居延長

災害救助法によって整備・管理され、被災者が無料で入居できる応急仮設住宅については、**気仙沼復興レポート⑦**で説明した。仮設の建築物のため、建築基準法によって入居期間は原則2年以内とされているが、安全、防犯、衛生上の問題がなければ、県知事の許可によって「1年を超えない範囲内ごとに期間の延長が可能」となっている。

宮城県内の仮設住宅は2011年4月から12月にかけて完成した。供与期間の延長は防災集団移転や災害公営住宅の整備状況を見ながら、国との協議を経て決まる。1年の余裕を持って毎年3月ごろに方針が公表され、5月ごろに市町へ通知してきた。復興が始まったばかりのころは、仮設住宅が整備された全32市町村を対象に「一律延長」していたが、災害公営住宅の整備などが進んだ市町から「特定延長」に切り替えていった。

この特定延長の要件は、「災害公営住宅への入居や防災集団移転など、公共事業による自宅の再建先は決まっているが、工期などの関係から現在決められている入居期間内に仮設住宅を退去できない人」「公共事業以外で、自宅の再建(再建先・再建時期)は決まっているが、工期などの関係から現在決められている入居期間内に仮設住宅を退



集約後の拠点団地となる水梨コミュニティ仮設住宅

去できない人」。再建時期や方法が決まっていない人をはじめ、民間賃貸へ入居したり、親族宅へ同居したりする予定の世帯を対象外とし、入居期限を示すことで再建を促す目的もある。民間賃貸を活用した「みなし仮設住宅」も応急仮設住宅と同じように延長の対象となるが、供与期間終了後も同じ部屋に住み続ける予定の人は対象外となる。

## ■ 再延長は1年ごと判断

今年5月には、県内9市町で供与期間を6年間(2016年度内)から7年間(2017年度内)に延長することが決まった。このうち石巻市など3市町は一律延長、気仙沼市など6市町は特定延長となった。岩手県では陸前高田市、大船渡市、釜石市、

大槌町、山田町が一律延長となった。6年目で特定延長となっていた仙台市と七ヶ浜町、亶理町

6年間から7年間へ 供与期間を延長する市町	
一律延長	石巻市 名取市 女川町
特定延長	気仙沼市 多賀城市 東松島市 山元町 南三陸町

は再延長をしなかった。延長の要件は被災時に住んでいた市町を基準に判断するため、気仙沼市で被災して仙台市の仮設住宅に入居している世帯は、7年目も気仙沼市の特定延長が適用される。

入居期間の延長は、

一律か特定かに関わらず「1年以内」でしか認められていない。このため、8年目への延長には国との協議、申請が再度必要になる。気仙沼市で最も住宅再建が遅れそうなのは、土地区画整理による宅地造成が2019年3月にすべて完成する内湾地区で、それに住宅建設にかかる期間をプラスした時期まで仮設住宅暮らしが必要になる。この場合、9年目まであと2年の再延長が必要になる。

## ■ 未定者含め 800 戸申請

特定延長のための手続きは、気仙沼市から入居者に通知して特定延長の申請をしてもらい、対象者を特定して県へ報告する。その報告に基づいて、県が対象者を決定して気仙沼市が入居者に通知する流れとなっている。みなし仮設は県が通知する。

特定延長を申請するためには、再建方法と仮設住宅の退去予定時期を明記し、災害公営住宅の入居通知書、住宅建築の請負契約書などの証明書類を添付しなければならない。6年目までに仮設住宅を退去する予定の世帯は、特定延長の必要ないので申請は不要だが、住宅再建の方法や時期を確認する調査書の提出を求めたことで、仮設住宅、みなし仮設住宅入居者の再

建の見通しが明らかになった。

調査した今年7月31日現在、仮設住宅入居世帯は1591世帯、みなし仮設住宅は928世帯、計2519世帯だった。このうち特定延長が必要だと市が判断して県に一括申請したのは計800戸分。この内訳は下表にまとめてあるが、災害公営住宅、防災集団移転、自主再建、土地区画整理ともに仮設住宅の延長が必要となった。防災集団移転は今年9月末までに98%の土地引き渡しを終える予定だが、県に延長を求めた202戸のうち185戸は建築請負契約が未締結の状態にある。災害公営住宅は対象となった185戸のうち34戸が今後の追加募集での入居を希望している。

## ■ 「守る姿勢」で県に説明

追加の申請が認められないルールのため、「未定」と回答した世帯、未回答だった計135戸を含めて県に一括申請したが、県が認めたのは528件にとどまった。残りは保留状態にあるが、すべて認められるかどうかは微妙な状況にある。菅原茂市長は「(行き先が決まらずに)退去できない人を守る姿勢で県に説明していく」と表明し、市としては被災者の立場になってできるだけ救済していこうという姿勢を見せている。

未定者44世帯の内訳は、「現時点で判断できない」6世帯、「家賃負担など経済的な理由」5世帯、「体調不良(入院中)で決められない」4世帯、「民

仮設住宅入居者の再建意向 カッコ内は特定延長の予定数 2016.7.31				
区分		応急仮設	みなし仮設	合計
住宅再建	自主再建	162 (64)	111 (73)	273 (137)
	防災集団移転	316 (125)	155 (77)	471 (202)
	区画整理	52 (70)	53 (71)	105 (141)
災害公営住宅		922 (48)	265 (137)	1,187 (185)
民間賃貸・公営住宅		47	262	309
親族宅等に同居		39	19	58
その他の方法		15	8	23
未定		29 (29)	15 (13)	44 (42)
未回答・不明		53 (53)	40 (40)	93 (93)
合計		1,635 (389)	928 (411)	2,563 (800)

間賃貸の保証人が見つからない」「相続手続きが未完了」「探している物件が見つけれない」がそれぞれ 1 世帯、「未定(今から考える)」 26 世帯だった。

心配なのは未定者と未回答者だけではない。防災集団移転の完成を待って特定延長を申請した 202 戸のうち、6 戸は災害危険区域外の被災者のため、一般公募される空き区画での再建を予定している。また、自主再建を予定しながら特定延長を希望した 137 戸のうち、62 戸は「土地が確保できていない」と回答。入居中のみなし仮設住宅の物件を購入しようとしている 2 戸についても、「貸主とは未調整」という状況にある。入居資格がないのに災害公営住宅を希望している 6 戸もあり、いずれも再建時期の確定が難しいケースとなっている。

仮設住宅の集約先でなら、こうした人たちに配慮して入居期間を延長しやすい条件にあるが、公費で家賃を負担しているみなし仮設住宅については、貸主と 3 者契約延長も必要とあって条件は厳しい。今回が 5 回目の再契約で、現在の契約が終了する 6 カ月前までには貸主の意向を確認しなければならず、手続き的にも時間の余裕がないのだ。

6 年目に続いて 7 年目も特定延長を継続した多賀城市と山元町は、7 年目については公共事業以外で再建が遅れている人は対象外にした。南三陸町は県の要件を守って未定者は申請しなかった。他市町とのバランスや公平感を考えると、気仙沼市だけ特例というわけにはいかない事情もある。

## ■ 急ぎたいデータ分析

特定延長のための申請や意向調査によって、気仙沼市の住宅再建の見通しがより鮮明になってきた。仮設住宅の入居者を管理する社会福祉課だけでなく、住宅再建の支援策を担当する建築住宅課などとデータを共有して分析し、復興の仕上げに入ることが必要だ。

今回の意向調査では、これまでの調査に比べて、民間賃貸や公営住宅（災害公営住宅以外）の希望



者が 309 世帯と突出している。この 85%をみなし仮設からの希望が占めており、「みなし仮設住宅としての入居期限が終わった後も入居し続けたい」という意向がうかがえる。

ただし、民間賃貸での再建には生活再建支援金の加算金 50 万円(単身者は 37.5 万円)と、がけ地近接等危険住宅移転事業による引っ越し費用の支給しかなく、この引っ越し費用も災害危険区域内の被災者に限定されてしまう。市の独自支援の対象にもならない。仮設住宅から民間賃貸への再建にも配慮した支援策が求められる。

このほか、土地区画整理区域内での再建意向が 3 地区合わせて 105 世帯にとどまっていることも心配だ。2015 年 10 月の意向調査で 81 世帯だけだったので増えてはいるのだが、市街地のにぎわい創出という観点から、さらなる対策を検討しなければならないだろう。

データ分析には、マンパワーが必要だ。しかし、社会福祉課は通常業務だけでも多忙な部署で、さらに特定延長の手続きが加わったことで人員不足の状態にある。いまさらだが、住宅再建を専門に担当する「復興住宅課」のような専門部署の必要性を痛感するのである。

## ■ 集約と解体への影響

気仙沼市内の応急仮設住宅(93 団地 3504 戸)の入居率は、8 月末で 51%(1787 戸)まで減少した。みなし仮設住宅はピーク時に 1604 件だったが、7 月末には 536 件となった。今後、災害公営住宅の入居が加速することで、入居率は急激に減少していく。

市が 2015 年に策定した応急仮設住宅集約化計画では、入居率が 2016 年 6 月で 61.4%(2153 戸)、同 9 月で 57%(1996 戸)になると想定していた。実際は想定よりも早く退去が進んでおり、さらに特定延長の対象から外れた人たちの再建が後押しされれば、今後も想定と異なった推移となる可能性が高い。

集約化計画では、来年 3 月で入居率は 27%(626 戸)まで下がり、同 9 月には 3.9%(138 戸)になると見込み、施設の解体時期と各地区の拠点集約先を決めた。特定延長によって状況が変わり、計画

本年度内に解体する仮設住宅	
大峠山	26 戸
赤岩杉ノ沢	20 戸
松崎柳沢(上沢下)	8 戸
外尾	8 戸
小泉小学校	10 戸
卯名沢	10 戸
大島中学校	35 戸
小原木小学校	30 戸
中井小学校	20 戸

の見直しが必要になっており、場合によっては小・中学校の校庭解放の前倒しも期待できる。なお、本年度内には小原木小学校住宅などの 9 団地の解体を予定している。添付した資料

には各団地の入居状況をまとめたが、93 団地のうち 4 団地はすでに解体済みで、入居世帯数が 1 桁台に激減している団地もあり、残された世帯の孤立も心配される。

なお、入居者がいなくなった仮設住宅の建物については、県が市町村や公益的法人、非営利法人、自治会へ無償譲渡する方針を示し、気仙沼でも福

祉法人へ譲渡された例がある。県はさらに対象を企業にも拡大。容易に移築できるユニットタイプの物件に限定し、①震災で被災した県内の企業②みやぎ企業立地奨励金を交付されている企業③従業員宿舎などの整備に対して県の補助認定を受けた企業④地域振興に資する用途でプレハブ仮設住宅を再活用する企業…などを要件として公募を始めた。

気仙沼市では、震災遺構として保存する気仙沼向洋高校の被災校舎と合わせて、使用済みの仮設住宅を移転・保存することを検討している。

## ■ 住宅再建は仕上げへ

住宅再建は仕上げの段階に入った。これから心配されるのは、みなし仮設住宅から退去が進むことで民間アパートに余裕ができるかどうかだ。水産加工や福祉の分野で人手不足が深刻化し、市外から人手を確保するにもアパートがなく困っている。仮設住宅の空き室を、民間事業者の従業員確保、市の応援職員の宿舎として活用している事例もあり、仮設住宅は集約だけでなく活用についても検討していく必要がある。

そうしたことも含め、住宅再建の仕上げを担当する部署が庁内にはなく、庁内の体制づくりは縦割り行政の解消とともに大きな課題となりそうだ。市は復興と併行して地方創生に力を入れ始めたが、限られた人員の配置と業務の優先度についても整理しなければならない。

住宅再建は各家庭の事情も影響するため、個別の丁寧な対応が求められる。世帯の収入はあっても、仕送りや被災前のローンによって自由にできるお金がほとんどなく、家賃無料の仮設住宅から退去に悩む家庭もある。県は仮設住宅から退去する人たちのアパート探しなどを支援する「北部被災者転居支援センター」(担当は気仙沼・南三陸・東松島)を 10 月に登米市へ開設する。再建方法を決められないまま退去を迫られることも考えられるため、早ければ退去まで半年ほどの残された期間の中で、相談体制の強化、支援策の充実などを具現化していかなければならないのだ。

### 気仙沼復興レポートは気仙沼市議・今川悟ホームページで公開中。 <http://imakawa.net>

①少子化と人口減少②防潮堤問題③復興予算の限界④鉄路復旧と BRT⑤高校再編⑥災害公営住宅⑦仮設住宅⑧財政シミュレーション⑨災害危険区域⑩震災遺構⑪人手不足⑫防災公園⑬震災検証(津波編)⑭三陸道⑮新市立病院⑯造船団地⑰復興事業の地元負担⑱仮設住宅の集約化計画⑲土地区画整理とかさ上げ⑳集会施設の市有化と課題㉑災害公営住宅の管理と家賃㉒試行錯誤の防災集団移転㉓震災 5 年目の防潮堤㉔住宅再建へ支援と選択㉕要望で振り返る 5 年㉖神山川堤防と桜並木㉗地盤隆起㉘小・中学校再編㉙避難道路

応急仮設住宅の入居状況

2016年8月31日現在

地区	団地名	供与開始 (2011年)	整備 戸数	入居 戸数	建設業者	集約等の見通し
気仙沼 入居率 64.9%	気仙沼公園	5月2日	106	76	郡リース	集約拠点団地
	気仙沼中学校	5月13日	85	45	郡リース	2017年9月まで集約予定
	後九条児童遊園	6月12日	17	9	イワクラホーム	2018年3月を目途に解消
	反松公園	6月13日	96	79	郡リース	集約拠点団地
	田中公園	6月25日	20	13	郡リース	2018年3月を目途に解消
	田谷公園	8月1日	20	17	コマツハウス	2017年9月まで全戸退去
	神山公園	8月9日	18	11	コマツハウス	集約拠点団地
	駒場公園	8月10日	20	15	三協フロンティア	集約拠点団地
	条南中学校	8月29日	70	29	コマツハウス	2017年9月まで集約予定
	田中前二丁目北	9月5日	8	7	レオパレス21	2018年3月を目途に解消
	田中前二丁目南	9月5日	13	6	レオパレス21	2017年6月まで全戸退去
鹿折 入居率 68.3%	鹿折中学校	6月1日	120	82	大東建託	2017年9月まで集約予定
	東八幡前	7月5日	13	8	津田産業	集約拠点団地
	浦島小学校	8月2日	23	6	コマツハウス	2017年6月まで全戸退去
	大峠山	8月18日	26	19	コマツハウス	<b>本年度内に解体</b>
	西八幡前	9月8日	13	11	日成ビルド	集約拠点団地
	大峠山上	9月8日	15	15	北洲	2018年3月を目途に解消
	西八幡町	9月13日	12	9	郡リース	集約拠点団地
西中才	12月23日	8	7	三協フロンティア	2017年9月まで全戸退去	
松岩 入居率 63.2%	市営テニスコート	9月2日	56	41	一条工務店	集約拠点団地
	気仙沼西高校	9月13日	30	24	セキスイハイム東北	2017年9月まで全戸退去
	水梨コミュニティー	5月31日	80	62	トヨタホーム	集約拠点団地
	市総合体育館	6月1日	89	60	パナホーム	2017年9月まで全戸退去
	松岩中学校	7月14日	83	35	コマツハウス	2017年9月まで集約予定
	三峰公園	7月30日	10	4	コマツハウス	集約拠点団地
	水梨小学校	7月30日	40	15	コマツハウス	2017年9月まで集約予定
	松崎柳沢(後沢)	8月1日	13	10	コマツハウス	2017年9月まで全戸退去
	松崎柳沢(上沢)	8月22日	16	14	内藤ハウス	集約拠点団地
	松崎柳沢(上沢下)	12月21日	8	4	三協フロンティア	<b>本年度内に解体</b>
	赤岩五駄鱈東	8月9日	22	17	津田産業	2017年9月まで全戸退去
	赤岩五駄鱈西	8月9日	8	7	ナイス	2017年9月まで全戸退去
	赤岩館森	8月23日	6	5	オービス	2017年9月まで全戸退去
	赤岩館森北	12月22日	8	1	三協フロンティア	2018年3月を目途に解消
	赤岩老松北	8月31日	10	8	日成ビルド	2017年9月まで全戸退去
	赤岩老松南	8月30日	7	4	大和ハウス	2017年9月まで全戸退去
	赤岩杉ノ沢	9月13日	20	12	大和ハウス	<b>本年度内に解体</b>
赤岩石兜	9月13日	8	4	大和ハウス	2017年9月まで全戸退去	
松崎萱	9月2日	10	4	郡リース	2018年3月を目途に解消	

	団地名	供与開始 (2011年)	整備 戸数	入居 戸数	建設業者	集約等の見通し
新月 入居率 58.5%	旧新城小学校	6月12日	41	31	ナイス	2018年3月を目途に解消
	岩ヶ崎公園	7月6日	22	12	三協フロンティア	集約拠点団地
	切通	7月6日	20	13	三協フロンティア	2018年3月を目途に解消
	五右衛門ヶ原運動場	7月21日	170	92	郡リース	集約拠点団地
	五右衛門ヶ原テニスコート	7月21日	32	19	郡リース	2018年3月を目途に解消
	五右衛門ヶ原野球場	9月15日	108	70	日成ビルド	2018年3月を目途に解消
	東新城コミュニティ	8月18日	9	3	コマツハウス	2017年9月まで全戸退去
	新月中学校	8月23日	22	11	三協フロンティア	2017年9月まで全戸退去
	旧月立小学校	8月22日	29	15	郡リース	2018年3月を目途に解消
	東新城一丁目	8月30日	9	4	コマツハウス	2017年9月まで全戸退去
	渡戸	9月6日	10	6	郡リース	2017年9月まで全戸退去
	松川	9月6日	10	5	三協フロンティア	2017年9月まで全戸退去
	松川新田	12月20日	7	5	三協フロンティア	2018年3月を目途に解消
	東新城一丁目北	12月20日	12	9	三協フロンティア	2018年3月を目途に解消
東新城三丁目	12月22日	8	3	三協フロンティア	2017年3月まで全戸退去	
階上 入居率 36.9%	階上中学校	5月30日	96	16	大和ハウス	2017年9月まで集約予定
	長磯前林	8月19日	60	31	三協フロンティア	2018年3月を目途に解消
	南最知南(東)(西)	8月19日	54	30	コマツハウス	2018年3月を目途に解消
	南最知北	8月31日	14	6	コマツハウス	2017年9月まで全戸退去
	長磯七半沢	9月28日	58	21	大和リース	集約拠点団地
大島 入居率 20.5%	大島中学校	6月22日	35	4	郡リース	本年度内に解体
	大島国民休暇村	6月22日	28	11	郡リース	2017年9月まで全戸退去
	新王平グラウンド	7月13日	25	3	郡リース	2017年9月まで全戸退去
面瀬 入居率 68.4%	面瀬中学校	5月31日	153	101	パナホーム	2017年9月まで集約予定
	面瀬ふれあい	9月1日	14	13	大和リース	集約拠点団地
	岩月宝ヶ沢北	9月27日	8	6	北都ハウス工業	集約拠点団地
	岩月宝ヶ沢南	9月5日	8	5	コマツハウス	集約拠点団地
	松崎高谷	9月27日	7	5	北都ハウス工業	2017年6月まで全戸退去
唐桑 入居率 36.7%	旧唐桑小学校	5月19日	84	39	セキスイハイム東北	2018年3月を目途に解消
	小原木小学校	5月20日	30	3	全健連	本年度内に解体
	福祉の里A	6月14日	35	17	郡リース	集約拠点団地
	福祉の里B	7月14日	45	21	郡リース	2018年3月を目途に解消
	福祉の里C	7月14日	19	10	郡リース	2017年9月まで全戸退去
	漁火パーク	7月14日	21	17	大東建託	2017年9月まで集約予定
	中井小学校	7月15日	20	2	北洲	本年度内に解体
	小原木中学校	8月3日	57	5	コマツハウス	2018年3月を目途に解消

	団地名	供与開始 (2011年)	整備 戸数	入居 戸数	建設業者	集約等の見通し
本吉 入居率 35.8%	小泉中学校	5月17日	93	9	郡リース	2017年9月まで全戸退去
	蔵内A	7月11日	13	2	津田産業	2017年3月まで全戸退去
	蔵内B	7月11日	5	3	津田産業	2018年3月を目途に解消
	今朝磯	8月23日	9	1	三協フロンティア	2017年6月まで全戸退去
	外尾	8月24日	8	2	三協フロンティア	本年度内に解体
	卯名沢	8月23日	14	0	ナガワ	本年度内に解体
	津谷小学校	6月10日	20	6	郡リース	2017年9月まで集約予定
	津谷高岡	6月10日	17	3	郡リース	集約拠点団地
	山田大名広場	8月3日	35	11	コマツハウス	集約拠点団地
	旧本吉農改センター跡地	8月11日	27	8	オービス	集約拠点団地
	天ヶ沢	8月24日	50	23	コマツハウス	2017年9月まで集約予定
	大谷中学校	6月4日	186	101	大和ハウス	2017年9月まで集約予定
	旧小泉中学校	7月6日	21	8	郡リース	集約拠点団地
	はまなす台	7月11日	15	10	郡リース	集約拠点団地
	小泉小学校	8月30日	10	0	セルコホーム	本年度内に解体
一関	旧折壁小学校	9月10日	92	50	トヨタホーム	2018年3月を目途に解消
	旧千厩中学校	9月10日	228	91	セキスイハウス	2018年3月を目途に解消
解体済	東新城二丁目	8月30日	7	0	ナガワ	2014年1月解体
	松崎外ヶ沢GH	9月15日	9	0	内藤ハウス	2014年3月解体
	松崎柳沢GH	9月15日	18	0	内藤ハウス	2014年6月解体
	田中前四丁目GH	9月15日	18	0	郡リース	2015年3月退去。施設譲渡
合計			3,504	1,787		

※集約・退去完了後から撤去・復旧に6カ月程度を見込んでいる

※集約拠点団地は2019年3月までに解消する方針