

能登半島地震後の公営住宅転出入者からみる
集落持続性要因に関する考察
—農山漁村地域の持続性に寄与する公的居住ストックの事例として—

Consideration on Sustainability Factors of Settlements
from Tenants and Departing People of Public Housing after Noto Peninsula Earthquake
- As a case of public housing stock that contributes to the sustainability of rural areas -

○菊池文江^{*1}, 山崎寿一^{*2}, 山口秀文^{*3}

KIKUCHI Moe, YAMAZAKI Juichi, Hidehumi YAMAGUCHI Hidehumi

In rural areas that suffered major damage due to the Noto Peninsula earthquake, since rental property is small, public housing has been used for that role. In this research, we interviewed residents of public housing. As a result, it became clear that after the disaster, the public housing stock not only accepted the victims but also accepted human resources who will be responsible for the future of the region. Therefore, in order to continue the local village, stock of public housing that meets the demands of modern people is necessary.

キーワード：能登半島地震, 農山漁村地域, 地域持続性, 公営住宅

Keywords: Noto Peninsula Earthquake, rural areas, rural sustainability, public housing

1. はじめに

1. 1 研究の背景と目的

2007年の能登半島地震は過疎化の進む農山漁村地域において甚大な被害をもたらした。それから11年が経過した現在、震災当時に急激な人口流出が予想された輪島市旧門前町（以降門前地区）は、人口・世帯数の減少も自然減程度で大幅なものではなく^{注1}、伝統的な集落景観を取り戻すことができた。一方で、農山村の全国的な課題である空き家の増加、管理されない空き地・耕作放棄地の増大は震災以前から問題になっており、震災後はより顕著になった。空き家は震災で損壊し解体され空き地となったほか、地震は高齢者が農業をあきらめる精神的契機となり、耕作放棄地の増加も見込まれた。

このような状況を打開するには、新規の定住者やUIターン者などの地域に居住し就労する人材が不可欠であり、彼らの住環境を確保することは必要条件と言える。しかし、門前地区には民間の賃貸住宅が少なく^{注2}、近居や段階的定住、単身者などの需要に応じるものは公的な

住宅ストックのみである。従って、公的な住宅ストックは地域居住者を確保する上で重要な鍵と言える。

本稿では、特に震災による被害が大きく、過疎化による人口減少、農業就労者の減少、空き地や空き家の増加が問題となってきた門前地区道下集落を対象に、農山漁村地域における公的居住ストックが地域持続性要因となっている実態を明らかにすることを目的とする。

1. 2 研究の位置付け

輪島市道下地区については、神戸大学山崎研究室において能登半島地震後の2007年より調査を行ってきた。特に能登半島地震後の住宅復興施策の展開と災害公営住宅²⁾では、輪島市の住宅復興メニューを評価した上で、道下地区の災害公営住宅の入居者が生活再建だけでなく周辺集落や人間関係に寄与していることに言及している。

また、被災地の公的住宅供給に関する時間経過後の研究には以下の有益なものがある。

浅井秀子らによる2000年鳥取県西部地震の10年後の住宅再建支援の実態と住民意識からみた課題⁴⁾では、

*1 神戸大学大学院工学研究科、博士前期課程

*2 神戸大学大学院工学研究科、教授、博士（工学）

*3 神戸大学大学院工学研究科、助教、博士（工学）

Graduate Student, Graduate School of Eng., Kobe Univ.

Professor, Graduate School of Eng., Kobe Univ., Dr. Eng.

Assistant Professor, Graduate School of Eng., Kobe Univ., Dr. Eng.

被災直後と 10 年後に調査を行うことで、行政による住宅支援制度が居住継続の上で重要な役割を果たし、被災後からの人口変動は自然減程度であることを明らかにしている。澤田雅治の中越地震における罹災者公営住宅の建設と運営⁵⁾では、新潟県中越地震から 8 年半が経過した中山間部の公営住宅（当初の罹災者公営住宅）の入居者動向を調査し、空室になった後も公営住宅としての需要があることを明らかにし、将来を見据えた災害公営住宅計画へ言及している。

また、山崎研究室では阪神淡路大震災から 13 年後の公営住宅に関しても調査を行っている。特に淡路市東浦町仮屋震災復興地区におけるコミュニティ住宅に関する調査研究⁶⁾では、コミュニティ住宅が利便性の高い公営住宅として U ターン者や I ターン者、親族近居の受け皿になっていることを示している。

以上は、災害に伴う公的な住宅やその政策をおおよそ 10 年後に調査することで、それらが人口維持に対する一定の寄与となり、地域持続の要因となることを明らかにするものである。「持続」には時間の概念が含まれており、長期的に対象を見ることで初めて明らかにすることができる。加えて上記研究から明らかなように、災害から 10 年後は、被災者が自らの住環境が安定した状態で復興を評価でき、また、公営住宅は居住者動向を見ることができる時期を迎えている。

以上を踏まえると、能登半島地震の被災地においても同様の時期を迎えていることが予想される。そこで、本稿では、道下地区の公営住宅の地震発生から 11 年後の現在に至るまでの入居者動向をみるため転出入者へのヒアリング調査を行う。その上で、個別の事例から地域の持続性に寄与する要素を見出し、震災後に公営住宅とその他の公的居住ストックが地域持続性に関する役割を果たしてきたことを述べる。このように、地域持続性の視点から公的居住ストックを評価することに本論の独自性がある。

1. 3 研究方法

筆者らは、2007 年 5 月以降定期的に行われてきた調査結果を踏まえ、2018 年 5 月に現地調査を行った。

まず、事前情報として既往研究のデータを把握した。また、2009 年度、2014 年度、2018 年度の 3 つの時系列の住宅明細図を入手し、震災後の公営住宅や市の分譲地等の入居者動向を確認した。次に、道下地区でのヒアリング調査を行った。対象の公営住宅は道下地区内で現在入居可能な唯一の公営住宅である松風台住宅であり、公

営住宅と災害公営住宅が隣接していることが特徴である。対象者は(1)現在の松風台住宅内の災害公営住宅と公営住宅、特公賃の住民(2)門前地区内の公営住宅から転出し道下地区で暮らす住民である。また、行政サイドの現在までの住宅政策の情報を得るため、輪島市都市整備課にヒアリング調査を行った。最後に、行政データを踏まえて既往データ・ヒアリング調査結果を整理し、地域持続性への寄与の条件を以下のように定義し、現状の把握と考察を行う。

小田切徳美によると日本の農山村は空洞化の連鎖に直面している¹⁾。「人の空洞化」、「土地の空洞化」、「ムラ（集落機能）の空洞化」の 3 つである。これを参照し、本稿においては、それら 3 つの空洞化を抑制する要因を地域を持続させる要因と捉え、地域持続性に必要な集落の持続性要因について図 1 に示す。各項目は小田切を参照しながら、山崎研究室の過去³⁾と今回の調査内容から筆者が分類したものである。

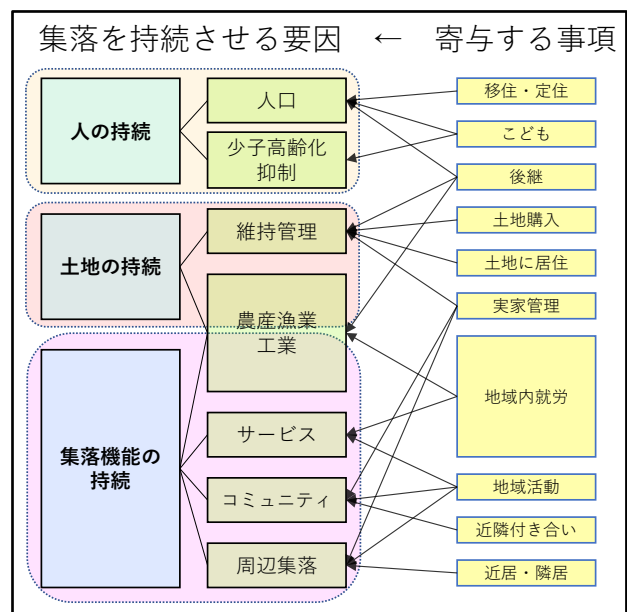


図 1 集落を持続させる要因とそれに寄与する事項

2. 研究対象

2. 1 輪島市道下集落の概要

道下集落は輪島市旧門前町に位置し、旧諸岡村の中心集落である。人口は震災前から減少しているが、それと比較すると世帯数の減少は緩やかであり、特に被災前後の平成 12 年から平成 22 年にかけては世帯数が増加している。平成 27 年時点では平成 12 年を 21 軒下回っているが被災後に世帯数が増加したことは特筆すべきことである^{注1)}。また、地震によって甚大な被害を受けたこの集落では、住宅再建のスピードが周辺集落と比較して早か

ったことも大きな特徴である^{注3}。門前には道下集落と館集落の2箇所の仮設住宅が作られ、災害公営住宅への入居者はそこから入居した。輪島市では豊富な再建メニューが段階的に用意され、自力再建が推奨されていたため、地震発生2カ月後に輪島市が実施したアンケートの79世帯から、実際に災害公営住宅に入居したのは49世帯と大きく減少した^{注4}。そのため、災害公営住宅の入居者の多くは再建メニューがあっても自力再建が難しい、或いは前住地に居住するのが難しい高齢者であり、道下地区も例外ではなかった。道下集落に建てられた仮設住宅は150戸と規模が大きかったため、入居者同士に交流が少なかったが、災害公営住宅入居後は既存の公営住宅の町内会に所属している。

2. 2 輪島市における公的居住ストック供給システム

輪島市の公的居住ストックについて、震災前から現在までの流れを述べる。本稿では、公的居住ストックとは公的に供給された住宅や空き家バンクに登録済みの空き家、行政により開発された住宅分譲地を示すものとする。

まず、震災前からのものは市営住宅があり、民間賃貸住宅が少ないことを踏まえ通常の市営住宅に加えて特別公共賃貸住宅（以降特公賃）というそれらに代わる家賃が定額の住宅を設けている。特に門前地区の市営住宅である「さくら住宅」では全戸が特公賃となっている。市営住宅に対しては市内からの入居希望がほとんどである。入居理由には高齢者やシングルマザーなどの住宅難を理由とするものと、結婚などを機に世帯分離をしたいというものがあり、世帯分離を希望するものはより良い居住環境を条件とするため、特定の公営住宅では希望が集中し、空き待ちが発生することもある。しかし、全体を見れば空きが数軒ある状態であり、住宅供給は不足していないという。

震災後には、被災者の従前のコミュニティや活動を保つため、従前居住地から1.5kmの範囲を目安に仮設住宅が建設された。災害公営住宅では、避難所や仮設住宅で生まれた人間関係をそのまま維持出来るように、仮設住宅の近くに建設された。つまり、従前居住地から比較的近い位置に、コミュニティを継承する形で災害公営住宅が建設されたことになる。近年は入れ替わり（表2）により一般の公営住宅としての側面が大きくなりつつある。上記の市の災害公営住宅に対する意向が最も現れたのが「自己所有地提供型災害公営住宅」であり、従前の居住地を一部市が無償で買い上げ、そこに土地所有者の災害公営住宅を建設するものである。市内に4軒が建てられ、

コミュニティの維持だけでなく、空地の発生を防ぐ意味でも評価できる。

また、民間の賃貸住宅が少ないことから、最近では特に単身の移住者に対応した住宅への対応が行なわれている。公営住宅で単身者向けの物件は55歳以上の年齢制限があり、若い単身者が入ることができないため、若者が入居できる移住促進住宅が本年度から設けられた。国から払い下げた集合住宅で、市が運営している賃貸住宅で、間取りは3LDKだが、シェアハウスとしても利用できるようにしている。入居期間が4年以内となっており、継続して居住する場合を見通した移住・定住促進の一種である。また、新たにマリンタウン（輪島市河合町の北側にある埋立地で、市の分譲地等がある）にできた市内の航空学園関係者を主対象とした民間賃貸住宅にも建設補助を行っており、単身者に関しても需要と供給が合ってきているという。

加えて埋立地であるマリンタウンの市の住宅分譲地の売れ行きも好調である。マリンタウンの住宅建設に携わっている「家づくり協議会（現在は株式会社家づくり輪島）は、地元の民間工務店の震災特需の次なる需要を生むため、市の定住促進政策などと連携し立ち上げられた

表1 輪島市における公的居住ストック（調査より作成）

種類	名称	特徴
市営住宅	公営	所得に応じ変化、福祉住宅的
	特公賃	民間アパート同様な賃定額
移住促進住宅		入居期間4年以内、漆芸研究所の学生や移住者向けの賃貸
災害公営住宅	災害公営	小規模木造2戸1棟、入居3年経過で公営住宅と同じ扱い
	自己所有地提供型	上記に同じ、土地は10年後無償で返され、建物は減価償却できる
その他震	モデル住宅	住宅再建のモデル、購入する
災契機	住宅分譲地	土地を購入し新築する
登録済み空き家	空き家バンク	賃貸と売買があり物件による

表2 各災害公営住宅の退去世帯数（輪島市都市整備課よりデータ提供、平成29年時点）

団地名	戸数	退去世帯数
マリンタウン住宅	12戸	3世帯
横地住宅	11戸	5世帯
宅田住宅	12戸	4世帯
松風台住宅	10戸	4世帯

ものである。

また、空き家バンクも登録数が増加しており需要が多いということだった。こちらも運営は家づくり協議会であり、市は仲介を行い、不動産会社が販売・運営している。空き家には賃貸と売買の物件があり、リフォームには市から補助が出ることもある。

このように、輪島市では定住促進を軸にしなが、需要に応じた公的居住ストックの供給システムに取り組んでいるが、あくまでも定住促進の路線が強く、定住志向以外の受け皿は十分とはいえない。

3. 道下地区における公的住宅供給

3. 1 道下地区内の公的住宅供給の現状

図2は、道下集落の公的住宅ストックの場所と生活施設の位置、町内会の構成を示したものである。

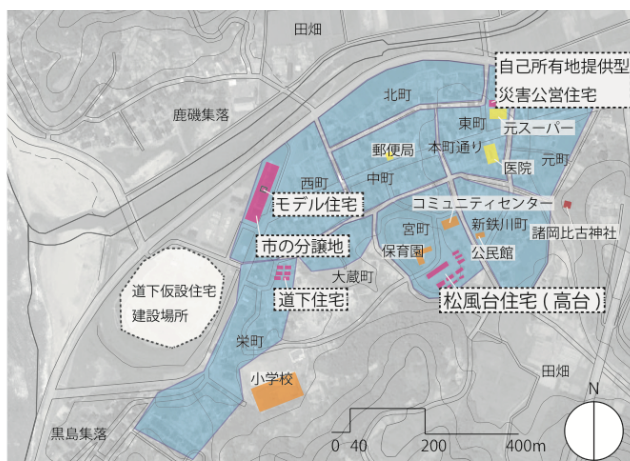


図2 道下地区の公的居住ストックの立地

公的居住ストックの住宅は全て木造である。西側に位置する道下住宅は老朽化のため募集停止の状態であり、払い下げや立ち退きが進められている。住宅再建モデル住宅は市の定住促進政策の一環である分譲地に建設されており、分譲地はほぼ空きのない状態で住宅が立ち並んでいる。松風台住宅、自己所有地提供型災害公営住宅も含め、すべて既存の町内会に属する形で計画されている。

図3は松風台住宅の配置図である。

松風台住宅は市営住宅と特公賃が2002年竣工であり、2009年に災害公営住宅が敷地内に隣接する形で建てられ、それらを全て含めて松風台住宅という。ファミリー世帯も入居できる間取りの公営住宅と特公賃が向かい合い、その南側と東側に災害公営住宅が位置する形である。図2に示した通り、松風台住宅は比較的生活施設へのアクセスがしやすい高台に立地している。医院や郵便局に行きやすく、現在は無くなったが、建設当初はあったスーパーも高い利便性の要因であった。また、コミュニテ

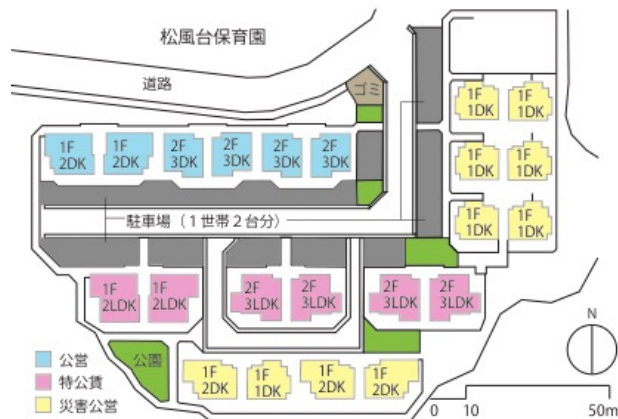


図3 松風台住宅の配置図(輪島市資料参照)

ィセンターや公民館も建設され、地域活動の核となる施設が隣接している。加えて、保育園の正面、小学校へも徒歩で通える立地であり、教育の中心に位置することから、近隣集落の中では最も子育てに適した場所である。子どもが少ない中で、コミュニティセンターは放課後の子どもたちを受け入れる場にもなっているため、安心して働きながら子育てができる環境が整っている。

3. 2 居住者ヒアリング結果と分析

本章では、能登半島地震後の公営住宅への入居者と転居者が1. 3節で定義した集落の持続性要因に対して寄与する項目に該当しているかを個別事例に基づいて分析し、明らかにする。加えて、市の分譲地と空き家バンクの事例についても触れ、地域における公的居住ストックが持続要因に寄与していることに言及する。

3. 2. 1 震災後転入者の事例

表3、表4は松風台住宅の現在の居住者属性等を示したものである。表4では、災害公営住宅として建設された棟で入れ替わりが起きているため、後からの入居者は公営住宅として入居している。被災理由以外の震災後の入居者について特に有用な事例を述べる。

①福祉施設で働き、実家と近居しながら子育てを行っている事例

1) 事例

E世帯は、1階建、特公賃の棟に入居している。夫の実家は旧輪島市、妻の実家は門前地区であり、結婚を機に松風台団地へ入居した。夫婦で門前地区内の介護福祉施設に勤務しているという。また、幼い子どもが3人いる。子どもは世帯主であるEさんの輪島の実家へ行くことを楽しみにしており、週1回弱訪問するという。

2) 地域持続性に寄与する事項に関する考察

彼らから特筆すべきことは、夫婦が介護福祉施設に勤

表3 松風台公営住宅側の入居者属性

調査対象者		初期の入居者				能登半島地震				新しい入居者		
質問事項		A世帯	B世帯	C世帯	D世帯	E世帯	F世帯	G世帯	H世帯	I世帯	J世帯	K世帯
入居時期		建設当初			震災前	平成20年代				平成22年	平成27年	平成30年
居住の流れ	実家の場所	夫：阿岸地区 妻：門前他地区	夫婦：神奈川	—	馬渡	夫：輪島 妻：門前	夫婦：門前	—	—	夫・門前 妻：京都	夫：鹿磯地区 妻：阿岸地区	門前側の集落
	実家の後の居住地	夫：静岡	夫婦：山梨	—	地区外		妻：金沢	—	—	夫：静岡→実家	夫：小松 妻：東京→阿岸	金沢
	入居前居住地	夫：実家 妻：千葉		—			夫婦：門前	—	—	さくら住宅 特公賃 1F	夫婦：高浜	実家
	入居先	松風台特公賃 3LDK	松風台特公賃 3LDK	松風台特公賃 3LDK	松風台特公賃 2LDK	松風台特公賃 2LDK	松風台公営、 3DK	松風台公営、 3DK	松風台公営、 2DK	松風台公営、 3DK	松風台特公賃 3LDK	松風台公営、 2DK
	入居理由	結婚したタイミングで建てたから	他の公営住宅より綺麗、時期が合った	—	職場が近いから	家族と近居	家族と近居	—	—	地震を機にさくら住宅から退去、さくら住宅より住環境がいい	実家・職場に近い	L世帯が転居すると聞いて応募、子育てに便利
	将来の転出先	住み続ける	道下もいいが、神奈川に戻っても良い、家を建てることは考えていない	—	住み続ける	住み続ける	住み続ける	—	—	住み続ける、夫の実家は津波が怖いので住まない	判断できないが、夫の実家が民宿をやめたら住んでもいい	—
	家族構成	核家族 夫婦（40代） こども3人（保育園、小、中）	核家族 夫婦（40代） こども2人（小、高）*高は下宿	単身 女性（40代） こども2人（大、学、就職）は地区外	単身 男性（40代）	核家族 夫婦（20代） こども3人（保育園、幼児）	核家族 夫婦（40代） こども6人（幼児～20代）20代は道下で勤務	核家族 夫婦 こども2人	単身 女性（高齢）	核家族 夫婦（40代） こども2人（小、中）	核家族 夫婦（40代、30代） こども2人（保育園、小）	一人親世帯 女性（30代） こども2人（保育園、小）
職業	夫：郵便局（道下） 妻：不明	夫：航空学園 妻：門前高校購買	—	—	夫婦：介護福祉施設（門前）	夫：温泉施設（門前） 妻：今は無職	—	—	夫：漁業網、電子関係 妻：無職	夫婦：妻の親戚の工場	飲食店（六水）	
実家・実家のある地域との関係	土地管理	双方の実家の両親	—	—	—	実家	実家は空き家なので、たまに見に行く	—	—	実家	実家	実家
	血縁者との交流	実家の親：こどものイベントに見に来る、お盆と正月は行く	—	—	—	輪島の実家の弟とこどもが遊ぶのでよく実家に行く	双方の両親は施設	—	—	夫の実家が近いのでよく行く	夫：実家の民宿にこどもを連れていく 妻：仕事	土日にこどもを預けて仕事
公営住宅と公営住宅所属地域との関係	公営住宅の所属する地域との関係	町内会に所属、仕事、こどもの学校	—	—	消防団に所属	保育園	保育園、小学校	—	—	区長	保育園	保育園、小学校
	公営住宅内の交流	以前区長を務めた。会計として区費の回収、バーベキューを7～8年前に一回、総会、クリーンデー	クリーンデー、こども	—	—	クリーンデー、こども	クリーンデー、こども	—	—	区長	クリーンデー、夫婦の同級生が多い	クリーンデー
その他	・両親が高齢で近くに住みたいので戻ってきた ・渋滞が無く自分のペースで動けることが田舎の利点 ・住宅は割と広く駐車場2台で良い	都会疲れしていたので、道下は海も綺麗で気に入っている	本人不在のため他の対象者にヒアリング	本人不在のため他の対象者にヒアリング	—	—	本人不在のため他の対象者にヒアリング	本人不在のため他の対象者にヒアリング	—	夫：震災後に戻ってきた。単身のアパートがないので高浜に住む。結婚後もアパートがないので松風台の入居まで2年待った	—	
上記より判定	移住パターン	Uターン	Iターン	—	Uターン	定住	定住	—	—	Uターン	Uターン	Uターン
	居住スタイル	近居	赴任先に住む	—	近居	近居	近居	—	—	近居	近居	近居

務している点である。高齢化の進む地域では、福祉施設への需要が高まっており、若い彼らが就業しなければ地域内での介護が成立しなくなる。また、親世代に30～40代が多い松風台住宅内では最も若い世帯であり、子どもも小さいため、今後も門前地区にとって欠かせない存在と言えるだろう。

②震災後に小松市から地域に戻り、親戚の工場で働きながら子育てをしている事例

1) 事例

J世帯は、2階建、特公賃の棟に入居して3年になる。夫は道下集落の周辺集落である鹿磯（かいそ）集落、妻は旧仁岸地区の池田集落に実家があり、それぞれの実家

表4 松風台災害公営住宅側の住人属性

(後から入れ替わった入居者は災害公営住宅として建てられた棟に通常の公営住宅として入居している)

調査対象者 質問事項	現住世帯										転居世帯			
	L世帯	M世帯	N世帯	O世帯	P世帯	Q世帯	R世帯	S世帯	T世帯	U世帯	V世帯	W世帯	X世帯	
入居時期	災害公営住宅建設当初	災害公営住宅建設当初	災害公営住宅建設当初	災害公営住宅建設当初	災害公営住宅建設当初	平成20年代	平成20年代	平成20年代	平成20年代	平成20年代	災害公営住宅建設当初	—	—	
転出時期	平成30年											—	—	
実家の場所	飯川谷	道下	道下	日野尾	道下	町内	不明	不明	不明	道下住宅	日野尾	—	—	
入居前居住地	飯川谷	道下	道下	日野尾	道下	町内	不明	不明	不明	不明	日野尾	—	—	
被災状況	全壊・更地	全壊(借家)、更地	全壊・更地	全壊・更地(借地)	全壊・更地(借地)	—	—	—	—	—	全壊・更地	—	—	
入居先	災害公営住宅	災害公営住宅	災害公営住宅	災害公営住宅	災害公営住宅	公営住宅	公営住宅	公営住宅	公営住宅	公営住宅		—	—	
入居理由	家賃の価格、バスの利便性	医院・スーパーが近い(スーパーは今はない)	家賃、医院が近い、夫が道下に住みたかった	医院・スーパーが近い、家賃の価格	職場が近い、価格、医院やスーパーが近い、兄が道下にいる	不明	不明	不明	不明	道下住宅の老朽化による移転、知り合いが近くにいるから	家賃の価格、道下に知り合いがいる	—	—	
将来の転出先	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	子供宅	施設	子供宅	
転出理由	死去、今は一旦荷物を置いている状態	—	—	—	—	—	—	—	—	—	子供が引き取った	老人ホームへ行った	子供が引き取った	
家族構成	男性(80代)当初は夫婦で奥さんが先に亡くなった	女性(70代)	女性(80代)当初夫婦だったが夫が亡くなった	女性(80代)	男性(70代)	女性(60代)	女性	女性(70代)	女性(50代)	女性(80代)	男性:70代(当初は夫婦)(娘、息子は県内)	—	—	
職業	不明	無職	無職	無職	—	—	—	無職	—	不明	—	—	—	
血縁者との交流	—	—	—	息子が週一回来る	長男が月1回来る	—	—	—	—	—	—	—	—	
公営住宅内の交流	—	クリーンデー参加	—	Qさんと交流があり、一緒に草刈りをする	—	Oさんと前住地から交流があり、一緒に草刈りをする	—	—	クリーンデー参加	—	娘の同級生がいる	—	—	
その他	過去の調査を参照し別な住人にヒアリング	過去の調査を参照し本人と別な住人にヒアリング	過去の調査を参照し別な住人にヒアリング	—	別な住人にヒアリング	別な住人にヒアリング	別な住人にヒアリング	別な住人にヒアリング	別な住人にヒアリング	別な住人にヒアリング	空き待ちで入居、別な住人にヒアリング	過去の調査を参照し別な住人にヒアリング	—	—

では民宿と工場を営んでいて、夫婦で妻の工場に勤務している。夫は工場勤務の前は小松市で勤務し、震災後にUターンしたという。妻は東京で働いていたが、親戚の営む工場を継ぐ責任を感じていたという。

夫の実家は家業がありスペースがないため、結婚を機に実家を案じて近居を選ぼうとしたが、門前には民間の賃貸住宅がなかった。妻も実家(親戚)と門前町内に3つある公営住宅以外の選択肢はなかった。2年間志賀町高浜のアパートで待ってようやく松風台住宅へ入居できたという。

鹿磯の夫の実家が近いため、こどもの遊び場になっているほか、妻の親戚の工場への勤務もしやすく、両親の介護をすることになっても通いやすい立地である。

空き家への入居や新築の可能性については、空き家は前の住人の生活の染み付きや、仏壇の存在、建物の古さがネックになっている。また、「実家があって空き家が大量にある中、家を建てようとは思えない」という。

2) 地域持続性に寄与する事項に関する考察

彼らは、地域内にある独自の技術を持った工場を継承する上で不可欠な存在であり、技術の継承、雇用創出の

面で地域に貢献している。また、双方の実家とつながりを保つことができおり、実家の両親にとっても将来への不安が解消されていると言える。この小学校学区の学年の人数はいずれも一桁台であり、こどもの存在も地域持続にとって大きな役割を果たしている。

その反面、この地域の住宅への課題も浮かがる。共働き世帯のJ夫婦は所得面で公営住宅へ入居するのが難しく、特公賃に入居するために他の地域で2年待たなければならなかった。また、夫が単身でUターンした時もある住宅がなく、苦労したとのことだった。加えて、空き家には多くの要因から抵抗感があつた。新築に関しては、新築を建てることで将来的に実家が空き家になり、こどもが戻らなければ新築も空き家になるため、負の遺産を作ってしまうように感じられるようだった。

③ さくら住宅から震災を機に移り住み、住環境が改善し、実家との近居、子育てをしている事例

1) 事例

I世帯は、公営住宅の2階建に入居している。夫は道下集落の出身であり、現在松風台住宅の持ち回り制の区長を務めている。妻は京都から結婚を機に移り住んだと

いう。震災時は門前地区内の別の公営住宅であるさくら住宅に入居していたが、1階でカビの発生など住環境に問題があり、震災でも被害を受けたため、道下集落内の夫の実家に避難し、その後松風台住宅へ入居した。

夫の実家が松風台住宅から徒歩10分程度と近く、こどもを頻繁に連れていくという。こどものいる家庭が周りに多いため、出身地の違いがあるがこどもを通して話すことはあるとのことだった。

2) 地域持続性に寄与する事項に関する考察

この世帯は、松風台住宅内において、夫が道下地区の出身である、という重要な役割を持っている。なぜなら、Aさんが通常持ち回りである区長を長年務めていたのは、道下地区とつながりのある人物で、他の区との話し合いがしやすいことが大きな要因であった。Aさんの転出前にIさんが区長になったことで、今後の地区活動も継続しやすいとの見方もできる(図4)。

道下地区の夫の実家との交流が盛んであり、こどもも地区内の小中学校に通っていて、夫も地区内で勤務していることから、住宅と地区にとって重要な持続性要因である。

また、さくら住宅からの転居を機に住環境が改善したことにも触れておく。行政側のヒアリングではさくら住宅には空きがあり、住宅は不足していないとのことだったが、空室になる要因はその住環境にある可能性は否定できない。今回のヒアリングからは、単に住宅難を解消できればいいのではなく、実家と近居し、なおかつより良い住宅に住みたいという意見が多かった。現代的な住宅への需要がうかがえる事例であった。

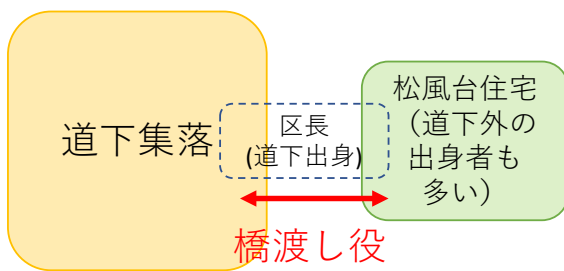


図4 区長の果たす役割

④災害公営住宅の次の居住者が松風台住宅内へ寄与している例

1) 事例

Qさんは災害公営住宅として建てられた棟に公営住宅として入居し、1人で住んでいる。彼女は災害公営住宅に入居している高齢者のOさんと出身地が近く、以前から交流を持っていた。Qさんの方が25歳年下であり、

足の不自由になってきたOさんが住宅内で最も頼りにしている人物である。Oさんによると、災害公営住宅に入居していた知り合いが死去、施設への入居、こどもに引き取られるなどの理由で退去した中で、Qさんが入居していることに助けられているという。クリーンデーは高齢者の場合、事前の都合のいい時に草刈りを行っても良いことになっているため、QさんとOさんは一緒に行ったという。

2) 地域持続性に寄与する事項に関する考察

今回、QさんとOさんが知り合いだったことは偶然とも言えるが、災害公営住宅が公営住宅として新たな入居者を迎えることで、生活が難しい災害公営住宅の高齢者が救われる可能性があることを示す一例である。輪島市の政策の影響もあり、松風台の災害公営住宅に入居したのはほとんどが高齢者である。入居者が移り変わっていく中で、新規の入居者が高齢者を支えることができれば、地域内で安心した老後を過ごすことが可能になる。したがって、本例も地域内の単身高齢者の生活維持にとって大きな意味を持つと言える。

3. 2. 2 公営住宅退去者で道下現住者の事例

表5は転居者へのヒアリング結果である。

彼らはいずれも一度公営住宅に入居し、その後道下集落内に家を構えた、所謂二段階定住を行っているという側面にも目を向ける必要がある。

①農業オペレーターの後継者で農業に貢献した事例

1) 事例

E'世帯は、夫婦ともに金沢で勤務していたが、世帯主のE'さんが震災を機にUターンすることを決め、実家近くの松風台住宅の1階建て公営住宅側に入居した。この時、住む場所がなければ戻ることはなかったという。E'さんの父は道下地区の耕作放棄地を預かり、あるいは買い取って経営する「農業オペレーター」の仕事をしていた。息子であるE'さんが戻ってきたことで、後継者問題が解決することになる。父は、それを契機に体調が改善し、大阪や東京で作物を販売する会社を他の農業オペレーターと立ち上げた。道下では地震後に耕作を諦める高齢者が増加したが、E'さんが労働力に加わったことで管理する耕作地を増やし、耕作放棄地の増加に対応することができた。

しかし、共働きのE'世帯は、特にE'さんの仕事が軌道に乗ると、所得によって家賃が変化する公営住宅の賃料が高額になり、新築のローンと変わらなくなった。そこ

表5 震災後の公営住宅転出者の住人属性

調査対象者		A'世帯	B'世帯	C'世帯	D'世帯	E'世帯
質問事項						
入居時期		建設当初	震災前		平成19年	平成24年頃
転出時期		平成30年予定	震災後		平成21年	平成29年頃
居住の流れ	実家の場所	夫：六部木集落 妻：鹿磯集落	道下集落	県内	夫：道下地区 妻：金沢	夫：門前 妻：金沢
	実家の後の居住地	夫：都会→実家	—	—	夫婦：金沢	夫：大阪
	入居前居住地	広岡住宅	—	—	親戚の空き家	夫：金沢
	入居先	松風台公営、3DK	松風台特公賃3LDK	松風台特公賃3LDK	さくら住宅特公賃	松風台公営、2DK
	入居理由	子育てのため	職場が近い、民間アパートがなかったため	職場が近い	空き家には住まない	震災を機に地元に戻ろうと思ったが、住む場所が松風台しかなかった
	転出先	妻の実家	住宅再建モデル住宅	本町通りに土地購入し新築	被災した北町の実家を新築	夫の実家を増築
	転出理由	妻の母親の介護のため	マイホームが欲しかった、土地が	道下に住みたい	新築に出資したから	収入に伴い公営住宅の賃料が高額になったため
家族構成	夫婦（50代） こどもは3人独立し、1人は道下で勤務	核家族 夫婦（40代）、こども2人	—	（現在は）核家族 別棟に両親 夫婦（30代） こども2人（保育園・小）	核家族 夫婦（30代） こども	
職業	妻：無職 夫：不明	—	教師	公務員	夫：農業オペレーター 妻：農協	
実家・実家のある地域との関係	土地管理	実家の親	—	—	実家に住んでいる	実家に住んでいる
	地域との関係	妻の実家は製材所	—	—	消防団に所属	消防団に所属、田んぼの管理
公営住宅と公営住宅所属地域との関係	血縁者との交流	実家の親：介護こどもの1人：道下の薬局勤務	頻りに親と交流、こどもの顔を見せに行く	—	近くに住んでいる両親と交流	父と仕事、隣居のため交流はある
	公営住宅との関係	夫：祭りでもとも知り合いがいたので区長として10区でも関わりがあった 妻：道下内他地区で民生委員	—	—	—	—
その他	公営住宅内の交流	数年間区長として暮らしていた、元区長として今後も関わる予定	—	—	—	—
	移住パターン	定住	Uターン	Iターン	Uターン	Uターン
上記より判定	居住スタイル	近居→同居	近居→近居	赴任先に住む	近居→ほぼ隣居	近居→ほぼ隣居

で、実家の土地に家を新築し、両親との近居と同時に仕事場の近くに住むことも叶えた。現在では事業が拡大し、旧諸岡村の全農地 42ha のうち 25ha を管理している。

2) 地域持続性に寄与する事項に関する考察

彼らに特筆すべきなのは、農業オペレーターを継いだことで、地域の問題が解決に向かっていることにある。仮に E'さんが戻って来なかった場合を考えてみてほしい。道下の耕作放棄地は父一人では対応できず、その父

も高齢で体調が悪化し耕作ができなくなれば、今頃は農業オペレーターがいなくなってしまう可能性もある。その場合、耕作放棄地は増大し、道下の農業と農地管理は立ちいかなくなり、地域も不安を抱えながら衰退の一途をたどっていたことだろう。

他の集落もそうであるように、道下も一種の排他的側面を持っている。知らない他人に土地を売ることに抵抗はあるが、売れずに価格破壊が起こり、集落の価値を下げ、結果他人が入ってきてしまうことにも懸念がある。そのような中で、集落内の農業オペレーターの存在は重要であり、E'さんによって長期的な農地維持が保証されたことは、最良の安心材料にほかならない。

E'世帯は妻も仕事で農業に貢献しており、こどももいる。家を新築したことで将来的な空地問題も解決している。彼らの地域持続性における寄与は計り知れないものがあり、それは松風台住宅無しには成し得ないものだった。

②住宅再建モデル住宅を購入した事例

1) 事例

B'世帯は道下集落に実家があり、地震時、松風台住宅の特公賃に入居していた。震災後、市の住宅分譲地ができ、そこにモデル住宅が建てられた。家族で居住できる2階建てであり、見学の後、買い取って入居したという。

2) 地域持続性に寄与する事項に関する考察

地域から見れば、「持ち家」という分かりやすい定住人口が増えたことで持続性につながっているといえるが、加えてモデル住宅に被災者が入居するのではなく、松風台住宅の住人が入居したことにも可能性がある。松風台住宅の親子連れの世帯の多くは、地元に住みたい、実家と近居したい、良い住環境に住みたいという希望がある。それらの欲求は現代的で「軽い」ものであり、決して経済的に困窮しているから、地元には必ず戻らなければいけないのに住む家がないから、公営住宅しか選択肢がないのではない。そういった意味で、比較的安価な建売住宅は持ち家へ踏み切りやすい「軽さ」をはらんでいるのではないだろうか。実際、松風台住宅内にモデル住宅を見学に行った家族は他にもあった。

松風台住宅はファミリー層が地域の持ち家に定住する過程でのワンクッションとなり、モデル住宅はそれを後押しし、受け止めたといえる。本事例では、こうした二段階定住への働きかけが、地域持続性にとって重要であることを示している。

同じ意味で、市の分譲地にも可能性がある。集落内に

土地を買うのは、外の人が馴染むまでに多くのしがらみがあり、「重い」行為であるが、市の新しい土地であればそのようなことはない。実際に、分譲地に家を新築したZさんは、前述のEさんと同じくより広域の農業オペレーターであり、道下に近い前住地の農地から他集落の農地へ展開する上で道下に移り住んだ。道下に住むことで、実家との関係、仕事を維持できており、また、農業オペレーターとして地域持続性に貢献している。このような外の人物が定住するには「軽い」居住地の選択肢があることが重要なポイントとなるのである。

③震災の後、空き地に家を建て、空き地問題に寄与

1) 事例

Cさんは、教師として赴任し、松風台公営住宅に入居した。そこで暮らす中で、道下の集落内に住みたいと考えるようになり、住人に打診し始める。そして、地震後に集落内の購入した土地に自宅を新築した。

2) 地域持続性に寄与する事項に関する考察

CさんはIターンである。松風台住宅の他のIターン者からも、「海や山が綺麗なので住むことができ嬉しい」との声が聞かれた通り、道下は外部の人間にとって十分に魅力ある地域なのである。しかし、それも道下に「一旦」住まなければ分からないことで、初めから持ち家で定住したいという移住者は少ないのではないかと推察される。

そのような「一旦」住むことのできる住宅が門前地区には公営住宅しかない。移住者の定住促進には、段階的な側面を考慮すべきであると言える。

本事例から、公営住宅はIターン者が地域に定住する上でも地域に寄与することがわかった。

④さくら住宅から震災を機に実家を新築し、別棟を含めた柔軟な住み替えを行っている事例

1) 事例

D'世帯の夫婦は、金沢で勤務しており、夫の航空学園の仕事の都合で夫の実家のある門前地区に住むことになった。初めは親戚の空き家に入居していたが、公務員に転職し市に斡旋されたさくら住宅に入居した。その後、地震で道下集落の実家が被害を受けると、その新築に出資し、祖父母と同居する形で実家にUターンした。その際父母は別棟に住み、その後もニーズに合わせて別棟と母屋を住み替えながら3世代居住を実現し、祖父母が施設に入り子供が大きくなった現在は母屋に子世帯、別棟に親世帯が住んでいるという。

2) 地域持続性に寄与する事項に関する考察

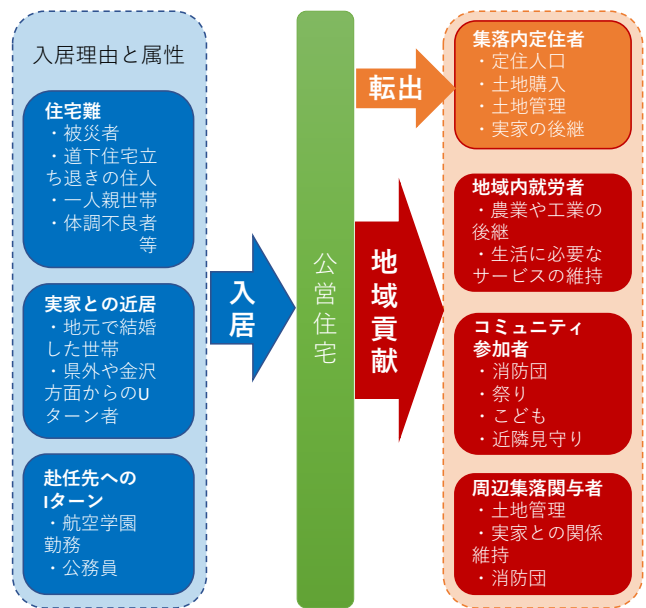
本事例では、実家の母屋の他に別棟があったこと、ま

た祖父母と孫の関係性であれば同居が許容できたことが、地域定住においてキーになっている。だからこそD'さんは出資に踏み切ることができたと言え、それが地域復興、将来的な空き家・空地問題、少子高齢化問題などこの地域の課題解決の一助となった可能性も見出せる。D'さんは消防団にも所属し、夫婦共働きであり、地域持続性に寄与していることは言うまでもない。

3. 2. 3 事例からみえた公営住宅の役割

図5は調査結果をまとめたものである。左のような属性の人々が公営住宅へ入居しており、入居者は右のように地域に貢献していることが分かった。それらはいずれも地域の持続性に寄与する事項に該当しており、彼らが地域に住むには公営住宅が必要であった。従って、公営住宅は地域持続性に寄与していると捉えることができ、これが農山漁村地域における公営住宅の役割といえる。

また、公営住宅転出者や集落外の住人にとって、市の分譲地は現代的な定住を実現する上で役割を果たし、彼らにもまた地域持続への貢献がみられた。



*重複あり

図5 地域持続における公営住宅の役割

3. 3 空き家について

D'世帯の事例で述べた中に登場した空き家は、道下集落の周辺集落に立地し、現在空き家バンクとして提供されている。その結果、以前は他県から女性二人がシェアハウスとして利用し、一人は福祉、一人は産業で周辺に勤務していたという。その後も人の入れ替わりが起きているとのことだった。

前述の通り、民間賃貸住宅のない門前地区においては、公営住宅か空き家という選択肢しかないため、特にIタ

ーンの移住者にとって空き家バンクに登録された空き家の存在は価値があると言える。

一方で、空き家活用の問題点も公営住宅入居者のヒアリングから伺うことが多かった。その中で、最も空き家に住むことのネックになっているのは他人の仏壇があることだという。輪島市周辺は浄土真宗を信仰する家庭の多い地域であり、各家庭の仏壇は大型のものが一般的である。仏壇は非常にデリケートな問題であるが、仏具屋に預ける制度など、今後空き家を活用する上では対策が必要である。

他には、他人の生活が染み付いている、荷物が残っている、といった類似するものもあったが、リノベーションなどで手を入れることができない物件があることも空き家を選択しない理由として挙げられた。

空き家は賃貸ストックと異なり、前住人の所有物という側面を持ったストックであるため、それを次の住民の所有物に柔軟にシフトできなければ長く住むことは難しく、短期的な需要にしか対応できないと言える。また、事例ではシェアハウスとして利用していたのが有効であり、いくら住む場所に困っていても、単身者には規模が大きく住みにくい。本例から現段階では短期的な居住に対応するストックとしては成立している可能性が見出させるため、単身者向けシェアハウス等の選択肢を増やす等で利用の幅を広げられるのではないだろうか。

4. まとめ

調査から得られた知見をまとめる。

公的な居住ストックによって、IターンやUターン、段階的な定住が可能になり、その住人はいずれも地域の持続に寄与する項目に該当していることがわかった。反対に、それらがなければ彼らに住む場所がなく、公的居住ストックは地域の持続にとって不可欠な要素であると言える。したがって、公的居住ストックは地域持続性に寄与している。

しかし、従来の定住志向と比較すると、現代の居住地選択には「軽さ」が見られ、公的な居住ストックへの需要は変化している。

門前地区には民間の賃貸住宅が少ないため、主に特公賃が家族でUIターンする人々の需要を満たしている。事例からも明らかなように、住宅難を一様にとらえるのではなく、短期居住や両親との同居、人によっては空き家への抵抗感、災害への備えなど、現代の精神的な要因として捉えることが重要である。

地域持続性要因となる公的居住ストックは、すでに従

来の定住促進と弱者対応の公営住宅では現状のニーズとズレが生じているのである。

また、移住政策ではIターンの移住者に目を向ける以上に地域の出身者のUターンをより重視したほうが地域持続性に寄与する可能性が高いといえる。彼らは地域に無関係で一から関係性を築く必要のある移住者とは異なり、地域や実家の後継者としての責任を少なからず感じていることが多く、最終的な定住志向も高い。すでに関係性と愛着を持っている方が地域への貢献もしやすいと言える。それは実際に、震災を契機に集落へ戻ってきた例が証明する部分である。そのような潜在的な定住志向は段階的な定住によって現れることが多く、はじめに「軽い」居住地があることがもはや必要条件と言える。他の移住者に関しても同じことが言え、需要に即した住む場所がなければ住めないのである。要するに、潜在的な定住意識、現代的な家族関係や仕事環境を考慮し、居住スタイルの選択肢を増やすことで、地域の将来を担う人材が確保され、地域の持続力となるのではないだろうか。

謝辞

本研究の調査にあたり、松風台公営住宅、道下集落の皆様、輪島市役所都市整備課・宇羅氏をはじめ職員の皆様にも多大なるご協力を頂きました。この場を借りて謝意を表します。今回の2018年5月調査には筆者らの他、小林氏、笠川氏が参加したことを記しておきます。尚、本研究は平成28年度～30年度日本学術振興会科学研究費補助金（基盤研究(B)(一般)(課題番号：16H04476、研究代表者：山崎寿一)の一部である。ここに謝意を表します。

注

- 注1 平成12年～27年 国勢調査より
- 注2 輪島市都市整備課のヒアリングより
- 注3 参考文献1) 参照
- 注4 参考文献2) 参照

参考文献

- 1) 小田切徳美：農山村再生「限界集落」問題を越えて、岩波書店、2009年10月
- 2) 山崎寿一、手邊徹、金斗煥：能登半島地震後の住宅復興施策の展開と災害公営住宅-輪島市門前町道下集落の災害公営住宅を事例として-、日本建築学会計画系論文集、第76巻、第660号、353-360、2011年2月
- 3) 山崎寿一：復興集落の持続力とモデル性、技報堂出版株式会社、2018年2月
- 4) 浅井秀子、熊谷昌彦：2000年鳥取県西部地震の10年後の住宅再建支援の実態と住民意識からみた課題、日本建築学会計画系論文集、第82巻、第737巻1703-1713、2017年7月
- 5) 澤田雅治：中越地震における罹災者公営住宅の建設と運営、住宅、10-17、2013年3月
- 6) 山下香織、山崎寿一：淡路市東浦町仮屋震災復興地区におけるコミュニティ住宅に関する調査研究-2008年居住者調査を中心として-、住宅系研究報告会論文集3、175-184、日本建築学会、2008年