

日本建築学会建築計画系震災関連研究情報 WG 拡大委員会

東日本大震災について考え・行動する

第三回目：既存ストックの活用（速報）

標記の研究会は、「日本建築学会における建築学として取り組むべき課題」についての第二次提言*に向けた連続ワーキンググループ拡大委員会の第三弾として、2012年3月9日（金）13:30～16:30、東京大学工学部11号館8階松村秀一研究室において行われた。

最初に建築社会システム小委員会委員長の安藤正雄氏（千葉大学）より趣旨説明があった。今回の震災では、従来既に存在していた様々な課題が加速した姿で世間に露呈されているとの指摘がされた。非常時だけでなく、平常時における課題にどのように対応すべきかという点から、今回の委員会の大きな枠組みを提示した。

第一部 話題提供

冒頭は林厚見氏（東京 R 不動産）より「仮住まいの輪」の活動報告が行われた。「仮住まいの輪」の活動は、空き部屋を持っているオーナーと住まいを必要とする被災者とを結ぶ Web サイトの立ち上げ、提供側と使い手をマッチングするための活動である。

発災翌日の3月12日に不動産業に携わっている人が被災者をどのような形で支援できるかについての話し合いが始まった。3月末には web サイトが立ち上げられた。「公助、共助、自助」のうちの共助の役割を担い、仮設住宅などの公的仕組みによるサポートの盲点を補う形である。R 不動産は、ニュースやツイッターなどを通して、物件提供やそれに付随する問題発生の抑制の役割を果たした。情報サイトにアップされた物件に問い合わせがあったのは全体の約 1/4、そのうちの 7 割が受け入れに至った。受け入れに至らなかった理由は様々あったようだが、明確ではない。全体のマッチング数は 50～100 件、受け入れた人数はファミリー層の 2～3 人が最も多く、7 人以上、15 人以上の事例もあった。

地域別でみると、福島が最も多く、年代別でみると若年層が多い。これ以上数が伸びなかった理由は「地元から離れたくない」、「仮住まい期間（仮設住宅に移るまで）中の質には拘らない」ということなどが挙げられる。マッチングのピークは発災 3～4 ヶ月後で、一年後の現在は殆ど問い合わせが来なくなった。

この活動の制度へのインプットとして、災害救助法の改正、仮設住宅の定義に賃貸住宅も含めること、賃貸住宅の家賃補助、平常時の大家ドナー登録制度、海外のような AirBnB 的な仕組み、旅館業法改正の議論などの可能性が指摘された。

次に、後藤治氏（工学院大学）から「既存ストックを利用した復興住宅プロジェクト」と題として、木造復興住宅プロジェクトと既存建物を改修して復興住宅として利用した事例を報告した。

工学院大学「村」再生プロジェクトとして建設されたのは「石巻市北上町白浜復興住宅」だった。住戸プランは子育て世代向けの2階建て（約19坪、2階をワンルーム、増築可能な工夫がなされた）、单身・夫婦のみ世帯のための平屋建て（約13坪）2タイプである。さらに多目的に利用できる集会所も敷地の中に設けられている。早い方は12月に入居、最後の方は2012年3月に入居される。

一方、現場事務所として使われているモンゴルのゲルは、名古屋で防水加工をし、仮設住宅と同じような合板の土台の上に設ける仕組みだった。地域の方も興味をもって来て、仮設住宅はこのような形でもよいのではとの声だった。職人の賃金の高騰、下水用浄化槽工事のスケジューリング管理の難しさが復興住宅の建設の進捗を遅らせた。入居の際においても、大家族で漁業従事者が多く、誰が入居するかという家族内での話し合いにも時間が掛かった。このプロジェクトが災害公営住宅のモデルになればと考えているとのことだった。最終的には地元のNPOに払い下げる予定である。既存ストックの利用について、国産材の利用、地元工務店・職人による建設、枯れ木廃材の利用、開発放棄地の利用、井戸による水道などの可能性が挙げられた。

「既存建物の利用」の事例として、石巻市北上町十三浜の「旧相川診療所改修プロジェクト」が紹介された。現在使われていない診療所を改修し、復興住宅として被災者に入居させた事例である。

改修完了の7月に2世帯が入居し、そのうち一世帯は以前から床屋を営んでいたご夫婦である。改修後は床屋を継続できることを前提に、仮設への入居をやめ、入居できるまでの間は親戚の家を借りていたそうである。相川診療所はS36年に「僻地出所」として開設され、H20年に閉鎖し、地元業者に買い取られた。H21年に、後藤研究室が測量等の調査を行っていたことが今回のプロジェクトのきっかけとなった。改修費用は仮設住宅より安上がりだった。「みなし仮設」の制度を利用した。公的助成があれば、このような形がベストではないかとのことだった。

続いて、宿本省吾氏（建築技術普及センター、前国土交通省住宅生産課）が公的な立場から、仮設住宅の供給について話された。災害時の公的仮設住宅供給は季節によっては（避難所での）感染症の蔓延が危惧される場合もあり、「緊急性と大量供給」というニーズにいかに対応するかが重要であるとのことだった。非常時の仮設住宅の供給は平時での議論が必要であることについても言及された。

供給システムとして、発注者は県であること、国土交通省はマンパワーの支援しかで

きないし、国土交通省から派遣された人は地元の人と協働していかないと、何も出来ないという無力さも伺えた。

災害発生の季節によって、仮設住宅への要求が異なる。今回の地震は寒冷地で発生しており、仮設住宅に引っ越してからすぐ冬を迎えたことで、大きな課題となった断熱問題は、阪神の時にはなかった。一方、中越地震の時は結露問題があったが、今回は解決された。今回の震災で、結果的に供給した仮設は 52,000 戸、借り上げは 68,000 戸であった。

公的仮設住宅の課題として、以下の点が挙げられた。①みなし仮設に入居した被災者は最終的に退居することが出来るか。②短期間での大量供給が求められている公的仮設住宅は住み心地やコミュニティの形成などの心への配慮には限界がある。③建設地の選定の難しさ（立地のいい場所は自衛隊などが使っている）。④いくらで、どのような仕様の仮設をつくるかについて、責任を持てる公的組織がないことで、過去の経験や問題の整理が出来ない（現状はすべて大和ハウスが一括して行っている）。⑤仮設を本設にする際の土地の問題（学校のグラウンドなどを使っているため）。

話題提供の最後は、社会システム小委員会の森田芳朗氏（明海大学）による「首都圏の超高層マンションの地震被害と対応」についての調査報告だった。「超高層マンションは居住の場か？」という問い掛けに対して、①東日本大震災による超高層マンションの建物被害、②ライフラインへの影響、③共用施設の災害時の利用、④現地管理スタッフと専門家支援、⑤災害対応体制とリスクマネジメントの 5 つの側面から調査結果を踏まえながら検証した。

「マンションが避難待機住宅」になることを視野にいれ、建設時から地域に貢献するマンションの整備、平常時からマンションを含めた地域のリスクマネジメントおよび地域サービス提供の視点を持つことの大切さが示された。

第二部 ディスカッション

まずはコメンテーターの大月敏雄氏（東京大学）から前半の話題提供に対するコメントをいただいた。仮設住宅が悪い、非仮設住宅がいいなどのような二項対立な非常に脆弱な議論はすべきものではない。重要なのはオルタナティブとしての厚みをどのように平時から想像力豊かに計画的メニューとして入れ込んでいくかということであると指摘した。

建築計画学は普段から施設種別、建物種別で研究されている。一方、災害などの非常時においては、互いの連携が必要になってくる。平常時から非常時での連携を意識し、平常時に持っている機能を非常時の機能にどう切り替えられるかというハイブリッド

の世界の構築を考えるべきであろう、とのコメントがあった。

その後、再び仮設住宅のあり方についての議論がなされた。仮設住宅へのニーズは時期、立地などによって異なる。重要なのは平常時に様々なツールを用意し、状況に合わせて最善な解決を図ることができるということである。また、平常時において、仮設住宅の再利用についての研究も必要ではないかとの指摘があった。

災害などの非常時の対応は、いかに多くのオルタナティブを平常時に備えるかということにかかっているということと、その備えの大切さを実感させられた委員会だった。

(文責：巖 爽)