

災害復興公営住宅団地の長期的活用と変化に関する分析

主査 越山 健治*¹

委員 宮定 章*²

阪神・淡路大震災後に約 25000 戸の災害復興公営住宅がストックとして純増し、その中でコレクティブ住宅が導入された。建設から 20 年以上が経過しこれらの現状をデータ分析と質的調査により明らかにした。その結果、概ね 30 年で公的住宅ストックは平常化するよう管理できたこと、大都市以外で新たな役割を持つ公的ストックとして位置づけられること、協同空間利用は二極化し、利用が継続しない環境が拡大していること、が明らかになった。被災後長期にわたり公的住宅が果たす役割は大きい。今後、持続的回復に資するためには、計画時に立地・配置計画やまちと連携可能な居住空間設計が必要であることが示唆された。

キーワード：1) 災害復興公営住宅，2) 公営住宅管理計画，3) 被災者支援，4) コレクティブハウジング，5) 住宅再建，6) 阪神・淡路大震災，7) 都市復興，8) コミュニティ再建

ANALYSIS OF THE LONG-TERM USE AND CHANGE OF DISASTER RECOVERY PUBLIC HOUSING

Ch. Kenji Koshiyama

Mem. Akira Miyasada

After the Great Hanshin-Awaji Earthquake, about 25,000 disaster public housing units were added as stock, and collective housings were introduced. Long-term situation has been clarified by data analysis and qualitative surveys. As a result, it was revealed that the public housing stock was generally managed to normalize in about 30 years, and the use of cooperative space was polarized and the un-used environment was expanding. The role played by public housing at the long-term recovery is significant. This result suggested that residential space design that can be coordinated with the location and layout plan is necessary at the planning stage.

1. 研究背景

1.1 問題の所在

日本の住宅史を紐解くと、震災や戦禍により大量住宅滅失を経験し、その再建過程で次の社会を見据えた挑戦的な住宅供給がなされていることがわかる。1923 年関東大震災の復興では、大量住宅供給施策の中で不燃化集合住宅建設や不良住宅改良事業を担うことになる財団法人同潤会の設立および活動が指摘できる。結果的に都市中間層向けの良質住宅供給が主な役割となるが、これは公的セクターが災害復興を通じて住宅領域に対して先導的な道筋を描いた一例といえる。同様の課題を抱えた 1945 年終戦後には、基盤整備が一段落ついた 10 年後に日本住宅公団が設立され、主として鉄筋コンクリート造の集合住宅団地を大量に建設・供給している。公団住宅は高度

成長期から経済安定期にかけて、現代型の住環境スタイルを提示し、それらを一般化する役割を担いその後の住宅環境に大きな影響を与えた。しかし 20 世紀後半になると公的セクターによる住宅供給の役割が見直され縮小してきた。まさにその時期に兵庫県南部地震が発生し、地域限定であるが大量住宅供給の場が生まれた。多くの研究報告^{文1)}にあるように 10 万戸を超える住宅滅失被害後の再建は困難を極め、特に多くの自力再建困難者を生んだことが指摘された。それは都市型災害の住宅被害および再建過程の特徴とされ、また高齢化及び生活再建課題は次時代の住宅問題を顕在化させるものでもあった。

この課題に対応する住宅供給策として公営住宅建設があり、また公団住宅の活用がなされた。公的住宅供給に関しては、日常法上の厳しい制約がある中で、高齢化

*¹ 関西大学 教授 *² 和歌山信愛大学 准教授

社会を見据えたコレクティブやコーポラティブといった取組や、都市・郊外・農村部の地域特性に応じた規模や建設主体、借り上げ・買い取り形態の実施など多様な公営住宅団地が供給された。諸報告^{文2)}で生活支援やコミュニティ構築などで数々の課題が指摘されているとはいえ、この災害における復興公営住宅の供給は被災者の住宅再建に欠かせない存在だったと考える。

その震災発生から26年が経過し、被災者の住宅再建支援の役割を終えた復興公営住宅ストックはどのようになっているのだろうか。20世紀後半の日本の都市住宅課題に取り組んだ集合住宅供給事例としての役割・評価とともに、住宅ストックとしての課題および活用方策について、改めて全容を明らかにすることは、単なる歴史的価値の記録に留まらず、今後の災害復興における道標としての貴重な資料となるものである。

そこで本研究では、阪神・淡路大震災の災害復興公営住宅ストックに着目し、それらが被災社会および地域社会、公共政策の中でどのような役割を担ってきたか、実態調査とデータ分析を通じて、現状の活用方策、課題、将来的展望含めて明らかにし、21世紀初頭の住宅分野・災害復興に及ぼした影響を検討し、今後の災害復興の住宅供給手法に向けた提案を行う。

1.2 阪神・淡路大震災の災害復興公営住宅供給概要

兵庫県内の災害復興公営住宅等の供給数は県営・市町営併せて2000年時点に合計42137戸と報告されている。内訳は災害復興公営住宅の新規供給が300団地・25421戸分、再開発系や従前居住者用向けが4674戸、既着工住宅の利用が3170戸、既存空家利用が8872戸である^{注1)}。新規供給のうち建設主体別にみると兵庫県営住宅が全体の38%となり、また事業手法別に見ると建設が14660戸、購入(買取)が3211戸、借上(空家含む)が7550戸となっている^{文3)}。さらに建設主体別に見ると、市町営比にばらつきがあること、被害が甚大な地域で市町営比が高い傾向にあること、都市地域では直接建設以外の手法も使用していることが指摘できる(表1-1)。県営住宅の平均1団地戸数は151戸で市町営に比べ大規模団地である。なお神戸市営が67戸、尼崎市営・西宮市営が約100戸、淡路地域の市営住宅が24戸であった。

2. 自治体における災害復興公営住宅ストック分析

2.1 管理戸数・入居世帯の推移

1) 全体の推移

災害復興公営住宅入居者数に関する兵庫県データ^{注2)}を整理すると、①2015年前後から入居世帯数の減少が大きくなっている、②復興公営住宅の高齢化率は45%から漸増している、ことが指摘できる(図2-1)。前者は借上住宅の償還期が影響しており、復興公営住宅戸数自体が

減少している。②については供給当初から指摘されており、経年ともに上昇することは否めない。一方で、参考として2005年以降の県営住宅(復興公営住宅を除く)の高齢化率と比較すると、一般県営の方が高齢化率の上昇が大きい。この理由は償還された借上居住者の受入が考えられるが、さらにこの時期まで復興公営住宅ストックが被災以外の高齢者居住の受け皿にもなっていたことがうかがえる。

図2-2は、兵庫県データについて県営住宅を除き、神戸市営、神戸市営以外、淡路地域に分けて比較したものである。ここからは神戸市営住宅の変化に比べると、神戸市以外、淡路地域の戸数の変化が小さいこと、淡路地域の高齢化率は低く、また他に比べて高齢化率の上昇幅も小さいことが特徴として指摘できる。

表1-1 市町別 建設主体・手法別 災害復興公営住宅戸数

建設場所	供給戸数	建設主体			建設手法				建設比	
		県営戸数	市町営戸数	市町営比	直接建設	買取	借上	借上(空家)	直接建設比	借上比
神戸市	16,389	5,668	10,721	65%	7,807	1,811	5,211	1,560	48%	41%
尼崎市	1,437	535	902	63%	1,196	71	170	0	83%	12%
西宮市	2,644	661	1,983	75%	1,208	899	447	90	46%	20%
芦屋市	1,023	414	609	60%	623	400	0	0	61%	0%
伊丹市	711	519	192	27%	669	0	42	0	94%	6%
宝塚市	652	322	330	51%	592	30	30	0	91%	5%
川西市	566	464	102	18%	566	0	0	0	100%	0%
明石市	602	305	297	49%	602	0	0	0	100%	0%
淡路地域	789	250	539	68%	789	0	0	0	100%	0%
被災市町外	608	583	25	4%	608	0	0	0	100%	0%
合計	25,421	9,721	15,700	62%	14,660	3,211	5,900	1,650	58%	30%

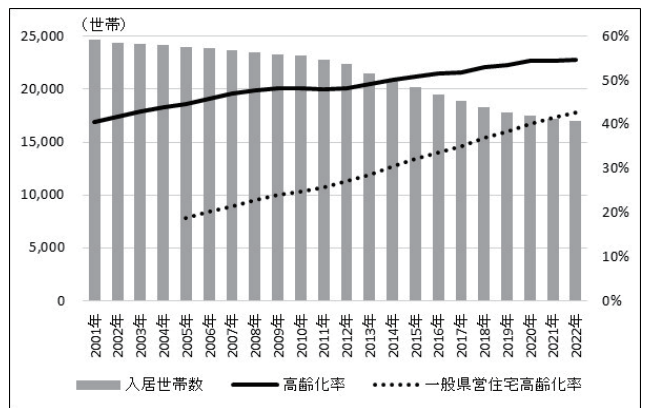


図2-1 復興公営住宅入居世帯数・高齢化率の変化

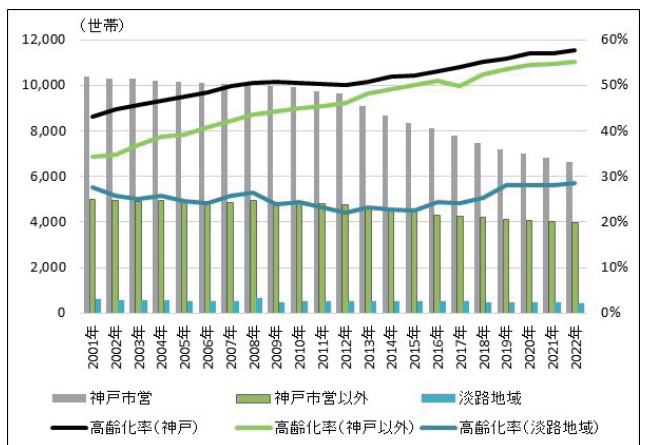


図2-2 地域別 復興公営住宅入居世帯数・高齢化率の変化

2) 兵庫県復興公営住宅の推移

兵庫県データから復興公営住宅を分類すると、①直接建設(37)、②買取(10)、③公団借上(13)、④公団空家借上(23)、⑤民間空家借上(1)の5種類となる(カッコ内は団地数)。2014年以降の入居状況が表2-1である。

管理戸数は前出のとおり借上償還により全体数が減少しているが、建設・買取戸数の変化はしていない。この分が純増したストックといえる。入居率(入居戸数/管理戸数)の推移をみると、2014年から徐々に減少し、その後2020年に上昇している。これは公団借上・公団借上空家の管理戸数を大幅に減らしたことによるものである。建設・買取の入居率は、2014年94%から2017年90%へと減少し、その後90%前後で推移している。なお一般的な公営住宅入居率は全国平均で86%であり^{文4)}、2014年以後減少しながらも高い入居率になっているといえる。また被災者資格率(被災者資格世帯/入居世帯)は2014年以降2-3%減で推移し2021年時点で50%を下回っている。といえ震災から26年経過した時点であることを踏まえるとまだ高い率である。

図2-3は兵庫県営住宅の入居募集申込状況である。当選件数は年変動があるが、当選件数の被災者比率は下がり続けており、2012年以後は1%未満である。申込件数に対する被災者比率も同様であり、震災から15-20年経過時点で被災者が応募するという役割はなくなっている。

3) 神戸市災害公営住宅の推移

神戸市データから市営の災害公営住宅を分類すると、建設・買取(46)、機構・公団借上(34)、民間借上(75)、従前(1)の4つに分類される。管理戸数について2014年以後の推移を表2-2に示す。

神戸市の特徴として民間集合住宅借上による供給が指摘できる。これにより被災地内の小規模集合住宅における被災者居住を可能にした。民間借上戸数は震災から20年の償還期前後から減少しているが、一部は期限延長や公的買取が行われている。機構・公団借上住宅についても公的買取が行われており^{文5)}、建設・買取戸数が増加するという県営復興公営住宅とは異なる特徴がみられる。入居率および被災者資格率の推移はほぼ県営住宅と同様であるが、若干神戸市営住宅が下回っている状況である。

4) 淡路市災害公営住宅の推移

淡路市は2005年に津名町・淡路町・北淡町・一宮町・東浦町の5町が合併して誕生した市であり、阪神・淡路大震災の淡路地域における被災度の高い市である。

淡路市の災害市営住宅は建設のみであるが、他被災地に比べ従前居住者向けコミュニティ住宅の割合が高い点が特徴的である。表2-3は入手できたデータから整理した建設・コミュニティ住宅の管理戸数と入居率の推移で

表2-1 兵庫県復興公営住宅管理戸数等(各年4月1日現在)

管理戸数	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
建設	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322	4,322
買取	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232	2,232
公団借上	1,245	1,206	1,157	1,125	1,105	867	444	417
公団借上空家	627	536	465	410	352	303	199	180
民間借上空家	0	0	0	0	0	0	3	3
合計	8,426	8,296	8,176	8,089	8,011	7,724	7,200	7,154
入居率								
建設	94%	94%	93%	90%	90%	90%	89%	89%
買取	93%	92%	93%	90%	89%	88%	89%	88%
公団借上	83%	77%	74%	68%	56%	59%	97%	95%
公団借上空家	90%	92%	91%	82%	77%	73%	95%	93%
民間借上空家	-	-	-	-	-	-	100%	100%
被災者資格率	67%	64%	62%	59%	57%	55%	52%	49%

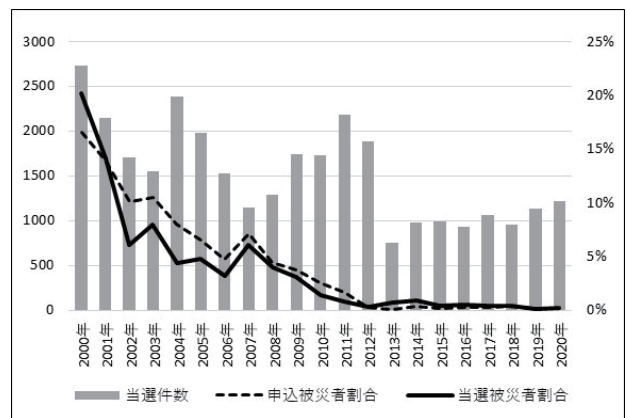


図2-3 兵庫県営住宅の当選件数と被災者割合の変化

表2-2 神戸市災害公営住宅管理戸数等(各年3月末日)

管理戸数	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
建設・買取	6,959	6,959	7,059	7,081	7,393	7,226	7,286	7,393
機構・公団借上	1,937	1,834	1,604	1,469	919	786	555	338
民間借上	1,476	1,438	1,333	1,162	882	308	196	171
従前	20	20	20	20	20	20	20	20
合計	10,392	10,251	10,016	9,732	9,214	8,340	8,057	7,922
入居率	86%	84%	83%	82%	84%	89%	89%	88%
被災者資格率	61%	59%	57%	55%	51%	49%	46%	44%

表2-3 淡路市災害公営住宅管理戸数

管理戸数	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
建設	524	524	524	524	524	524
コミュニティ住宅	178	178	178	178	178	178
合計	702	702	702	702	702	702
入居率						
建設	93%	92%	90%	88%	87%	84%
コミュニティ住宅	97%	97%	96%	94%	90%	90%
合計	94%	93%	91%	89%	88%	86%

ある。概ね兵庫県・神戸市の災害公営住宅と同様の傾向であるが建設型においてやや入居率の減少が大きい。一方、コミュニティ型は2018年度時点では96%と非常に高い率を保っていた。双方とも2018年頃から入居率の低下が見られるが、関係者ヒアリングによると居住者の高

齢化，地域経済および民間住宅市場の変化が影響しているとのことであった。特に高齢で生活上支援が必要になると，施設に入るか，家族が同居するために引き取るかとなり，地域福祉の政策対応となるとのことだった。

5) 県営住宅にみる復興公営住宅の地域別推移

兵庫県データを用いて県営住宅のみを対象に各地域の入居率変化を分析する。被害が大きく大量の住宅が必要となった神戸地区・阪神南地区では，公団借上・公団借上借家を用いたストックコントロールをすることで約25年後時点でも90%前後の入居率を保持していることがわかる。一方，明石市・淡路地域については2015年以後の入居率の減少が大きく，特に淡路地域の低さが際立つ。立地場所や建設スペック，周辺住宅環境の変化などについて詳細分析が必要ではあるが，市町の公営住宅との関係からしてもオーバーストックになっていることが想定され，新たな利用方策の検討を先進的に実施することが必要といえよう。都市型住宅供給と農村型住宅供給を県営住宅という枠組でどの点で共通化し，どの点で地域化するかという課題を提示していると言える。

2.2 自治体における災害復興公営住宅の位置づけ

1) 兵庫県

兵庫県は2001年度に「ひょうご県営住宅整備・管理計画」^{文6)}を策定し，10カ年計画を実行している。最新版は2021年改定版であり，この中で災害復興公営住宅は以下の点で記述されている。

- 兵庫県の総住宅戸数に対する公営住宅戸数の割合5.1%は全国平均3.5%を上回っており，これは災害復興公営住宅の大量供給が影響している。県営住宅は1994年度で約45000戸だったが，震災後1999年度末には約56000戸となり，その後計画的建替や集約により2020年時点で49950戸となっている。
- 入居世帯の状況において，災害復興公営住宅における世帯主の年齢の高齢化が高く，高齢世帯率が約72%に達している。また被災入居世帯率は，災害復興公営住宅で50.7%，一般公営住宅で6.3%，全体で13.6%となっている。

また図2-4, 5のように県営住宅の建設年の偏り，市町村公営住宅含めた地域分布の偏りが指摘されており，今後の建替・整備を見据えたストックマネジメントの懸念事項となっている。

この管理計画では目標とするストック数を2030年目処に45000戸と設定しており，震災前水準となる。人口の減少，高齢者等の増加といった社会環境の違いはあるが，約30年で公営住宅ストックを元に戻すことになる。関係者ヒアリングでは，実態として災害復興公営住宅だけの長期的な動向を把握できていないこと，現在はほぼ

一般の県営住宅ストック管理の中で位置づけられていること，一般公営住宅に比較して築年が浅く設備面で優れ，また立地場所も利便性が高いところが多く，入居募集してもすぐに埋まる印象である，とのことだった。

表 2-4 兵庫県復興公営住宅の地域別推移

管理戸数	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
神戸市	4,369	4,253	4,138	4,060	3,985	3,740	3,220	3,177
尼崎市	535	535	535	535	535	499	498	498
西宮市	601	594	591	591	591	586	584	581
芦屋市	414	414	414	414	414	414	414	414
伊丹市	519	519	519	519	519	519	519	519
宝塚市	322	322	322	322	322	322	322	322
川西市	464	464	464	464	464	464	464	464
明石市	387	380	378	369	366	365	364	364
淡路地域	250	250	250	250	250	250	250	250
被災市町外	565	565	565	565	565	565	565	565
合計	8,426	8,296	8,176	8,089	8,011	7,724	7,200	7,154
入居率								
神戸市	90%	88%	88%	84%	81%	81%	90%	89%
尼崎市	93%	93%	89%	88%	86%	92%	94%	92%
西宮市	95%	93%	91%	90%	88%	88%	92%	94%
芦屋市	96%	94%	93%	90%	93%	92%	91%	92%
伊丹市	97%	98%	97%	97%	96%	97%	93%	94%
宝塚市	91%	89%	88%	85%	87%	83%	90%	92%
川西市	95%	95%	97%	95%	96%	96%	91%	91%
明石市	90%	89%	83%	77%	75%	78%	79%	80%
淡路地域	88%	88%	84%	77%	70%	66%	63%	59%
被災市町外	96%	96%	95%	93%	95%	94%	93%	93%
合計	92%	91%	90%	87%	85%	85%	89%	89%

■ 年度別 県営住宅整備戸数（竣工年度ベース）(R2(2020).4.1現在)

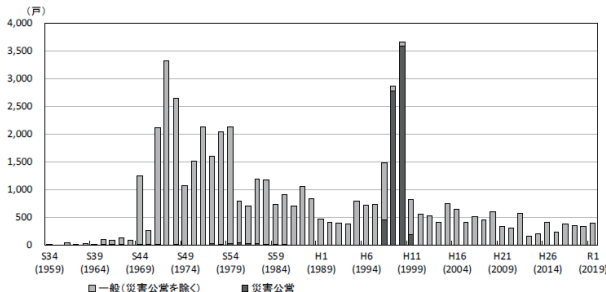


図 2-4 竣工年別 県営住宅整備戸数

「ひょうご県営住宅整備・管理計画（令和3年改定版）」, p15

■ 県営・市町営住宅戸数（地域別 R2(2020).4.1現在)

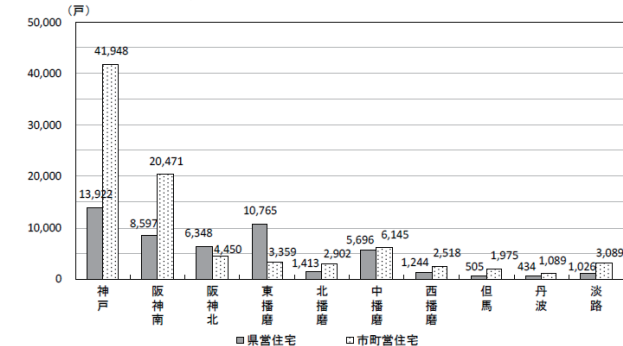


図 2-5 地域別 県営・市町営住宅戸数

「ひょうご県営住宅整備・管理計画（令和3年改定版）」, p14

2) 神戸市

神戸市は「市営住宅マネジメント計画」^{文7)}(10カ年計画)を2000年に策定し、現在第3次計画を実行中である。この計画には、震災復興で大量に供給された公営住宅ストックを踏まえたマネジメントの必要性が目的に書かれており、市の公営住宅管理計画の最重要課題である。第2次計画(2010年)にも大量の公営住宅ストックのマネジメントが喫緊の課題であることや震災復興の影響で公営住宅入居者の高齢化が著しいことなど、県営住宅と同様の課題が記されている。

また「神戸市公共施設等総合管理計画(平成28年)」^{文8)}の中で市営住宅の現状と管理についての取り組みが示され、その中で市営住宅の市内全世帯数に占める割合は、震災前の7%から最大9.2%まで増大し、その後減少するが、2014年度末(震災から20年)時点で7.4%となり政令市の中でも高い割合であることを指摘している。さらに2020年度末に策定された「第3次市営住宅マネジメント計画」によると、管理戸数を2030年度末時点で震災前水準の40000戸未満となるようストックマネジメントすることを目指すことが記されており、これも県営住宅と同様である。

災害公営住宅が果たした役割について神戸市担当部局回答では、①震災直後は民間住宅の借上など多様な供給手法を用いて緊急的な住宅供給を行えたことと評価、②25年が経過し、被災者世帯率も30%程度となり一定の緊急的な役割は果たしたと認識している、とのことだった。また課題としてコミュニティ活動の停滞・縮小に伴うすまい管理や生活環境の低下が挙げられている。

3) 淡路市

淡路市は「淡路市公営住宅等長寿命化計画」^{文9)}を2020年に策定し10カ年計画を実行している。この計画の中で災害公営住宅に言及しているところはほぼないが、全体戸数の42.1%を占めており(コミュニティ住宅を災害公営とみなす)、淡路市の公営住宅数を激増させていることはわかる(図2-7)。そのため今後のストックマネジメントに及ぼす影響は大きい。実際、復興時に供給された木造公営住宅については耐用年数の30年に近づいており、「個別改善(長寿命化)」の修繕処置が計画され、すでにマネジメントがはじまっている。

関係者のヒアリングからは、復興公営住宅の「津名北欧村」や震災後建設された特公賃の「イングランド村」など西洋風建築の木造公営住宅について、入居希望者の人気があるものの、材料や工法が特殊なため維持費・修繕費が高くなるなどの課題が指摘された。また従前居住者用のコミュニティ住宅施設として付置された共同浴場については、光熱費・管理費が高額となり使用中止となり、課題として認識されていた。木造公営住宅や共用施設の

建設は、東日本大震災・熊本地震に引き継がれた阪神・淡路大震災の教訓の一部であるが、利用者のコミュニティや耐用年数の問題だけでなく、維持管理コストやその運営・マネジメントにおいて長期的な困難性があることを指摘する情報であった。

また計画の「(2)公営住宅等の状況」において、淡路市全体の公営住宅入居率が76.8%と記述されている。この点から前出のデータと比較すると、一般公営住宅と比較して復興公営住宅の入居率が高い。また計画に「地域別にみると、・・・立地によるばらつきがみられます。」と記されており、合併前の旧町区分で公営住宅の入居世帯性質が異なっていることが考察される。復興公営住宅の建築形式も旧地区で供給が異なっていることから、復興公営住宅を含めた詳細分析が必要である。

戸数管理計画については、2029年度を目途に1666戸→1498戸となっており約11%減となっている。震災前が900戸程度であることから震災前水準に戻すという設定ではない。震災前の約1.5倍のストックであり、さらに復興県営住宅も建設されていることから大幅増加である。

この点から公営住宅の住宅ストックの市としての位置づけがこの30年で変化していると考えられ、これまでの公共住宅ストックとは異なる新たな役割を計画で位置づける必要がある。

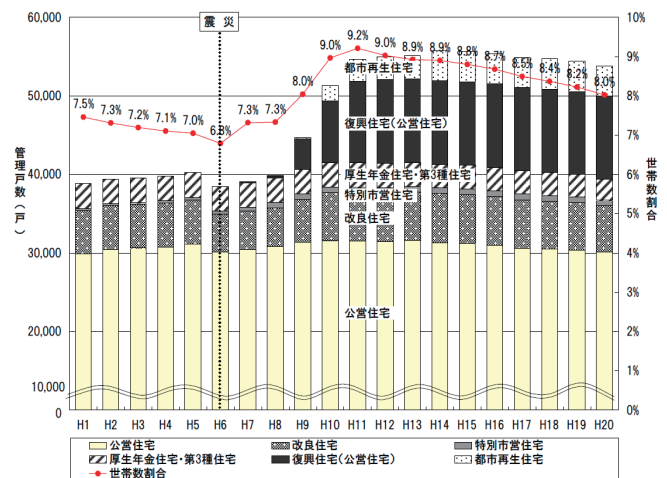


図2-6 震災前後の神戸市営住宅管理戸数の推移
「第2次市営住宅マネジメント計画」, p7

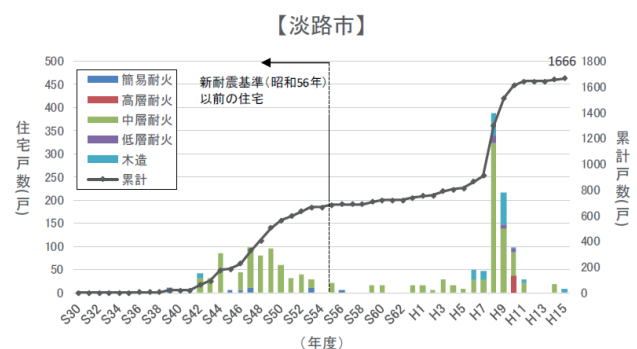


図2-7 竣工年別 淡路市営住宅整備戸数
「淡路市公営住宅等長寿命化計画」, p9

2.4 復興公営住宅ストックの地域影響

災害復興公営住宅団地の建設及び被災者の入居により、地域の社会環境を変化させたことは、既存研究^{文10)}で示されている。そこでは、復興公営住宅の建設・入居プロセスにおいて、住宅再建困難層という形で被災都市域に居住していた低所得者層、特に高齢者層を抽出し、再建先を公営住宅に集中させたことにより、集合住宅における自治会活動等の共助性が発揮できないことだけでなく、復興公営住宅団地の立地している周辺地域との連携の困難性を指摘している。

現在では復興公営住宅の位置づけは、ほぼ一般公営住宅ストックとして扱われるようになってきているが、2020年国勢調査データを用いて、復興公営住宅立地場所の地域特性について分析を行った。

図2-8は町丁目単位の高齢化率と県営・市営の災害復興公営住宅立地関係をみたものである。この結果から、神戸市中心部から東部にかけての市街地部では大規模な住宅団地が地域の高齢化率に影響を及ぼしているようにみえるが、復興公営住宅団地の高齢化率が50%を上回っていることを鑑みると、それほど地域内で突出しているという傾向はない。また、神戸市西部をみるとほとんど高齢化率には影響していない。これは大規模復興公営住宅が公団住宅団地の街区に隣接、または組み込みで建設されており、やや若い層が多く存在していることが考えられる。一方、灘区湾岸部や中央区北部のように団地戸数と高齢化率がリンクする地区もあり状況は多様である。よりミクロな解析をすることで、各復興公営住宅団地の持つ地域関係性を説明することが可能となり、さらにそれぞれの団地対策の個別性を論じることができるだろう。

2.5 小括

震災から約25年が経過し復興公営住宅が公営住宅ストックマネジメントに及ぼす影響について考察する。

現在の公営住宅全体の課題は総量管理のもと、1971年以前に建設された住宅の廃止・更新・修繕マネジメントである。都市域では大量に建設された復興公営住宅がその代替ストックとなり、残り10年程度で公営住宅全体のストックをほぼ震災前水準まで戻す計画である。つまり兵庫県と神戸市の計画を読み解くと30年程度「被災者用」公営住宅のストックが上積みされ過剰状況であったといえよう。2010-2020年は復興公営から一般公営への「移行期」としての特徴が見られ、借上型を償還することで非常時ストックを管理しつつ、建設・買取住宅の復興という特性が薄れ、一般公営住宅のストックに移行してきている。その展開を高齢化率の高さやコミュニティ活動の停滞からくる復興公営住宅の日常管理の困難性がさらに後押しし、効率経営を目指す全体計画の中で位置づけるようになってきている。

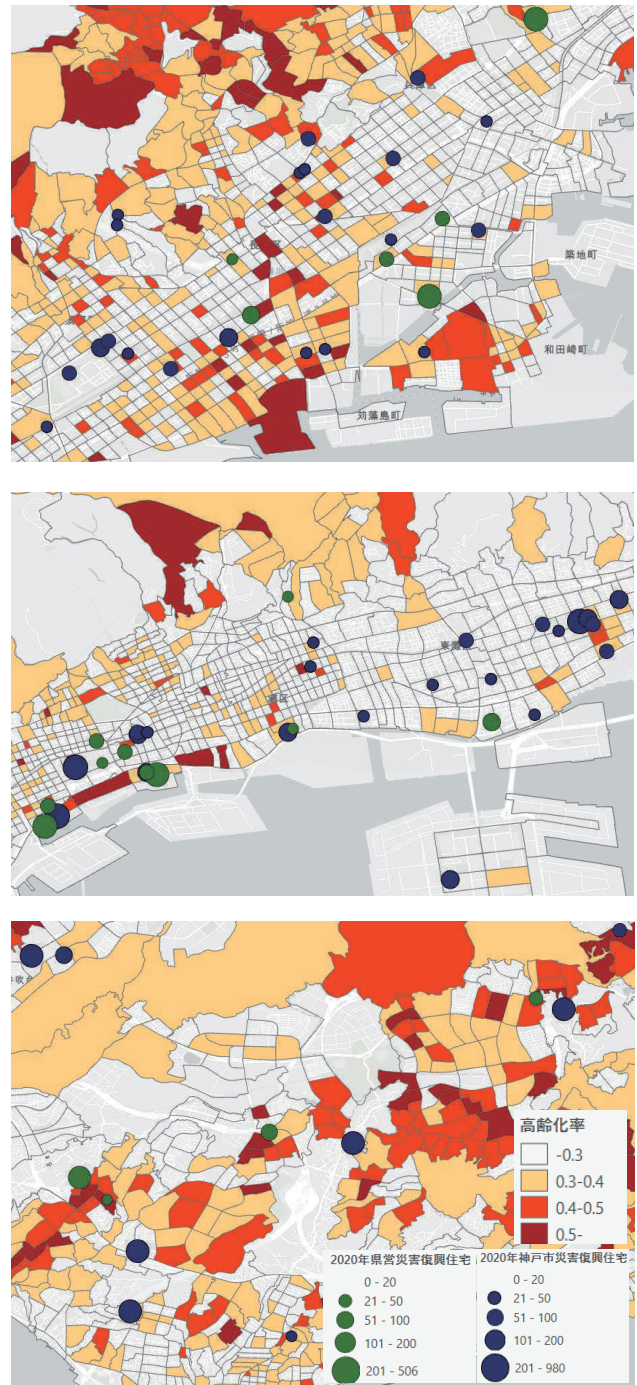


図2-8 65歳以上人口比×災害復興公営住宅場所
(上：神戸市中心部 中：神戸市東部 下：神戸市西部)

一方淡路市は、公営住宅ストック規模を従前より拡大させ定着させる計画となっており、公営住宅に震災前にはない地域住宅としての役割を付していることが想定される。一方そのような役割を付していない、となると、すでに空家率のばらつきなどがある地域間の偏りがそのまま管理課題となる。旧町の社会特性に応じた供給が果たした役割を評価し、将来の地域公的住宅の新たなあり方に展開できる可能性を有しているが、それが全国的に議論されている公営住宅管理の潮流にどのように位置づけられるか、はさらなる考察が必要である。

3. コミュニティスペースの長期活用の実態

3.1 コレクティブハウジングの実態調査

阪神・淡路大震災の災害復興公営住宅において供給された公営コレクティブハウジング(「ふれあい住宅」)は、兵庫県営・神戸市営・尼崎市営合わせて10団地341戸存在する。概要を表3-1に示すが、より細かい情報は石東(2005)^{文11)}に記載されている。また兵庫県の復興検証でも詳細な分析がされている^{文12) 文13)}。さらに入居約10年時点の2008年に行われた調査結果があり、当時の状況が報告されている^{文14)}。その中で、主な課題として「高齢化の進展」「コミュニティ活動の停滞」「共益費等の管理課題」等が挙げられており、サポートの必要性が論じられている。

さらに復興公営コレクティブ住宅の実態記述は、大江ら(1999)^{文15)}、佐々木ら(2003)^{文16)}、稲見(2009)^{文17)}の研究がある。これらからは入居当初は協同空間を活発に利用したコミュニティ形成がなされていたが、徐々に入居者の入れ替わりや協同空間の空間特性(各階に存在、吹き抜け構造等)などが理由となり、協同空間を用いた活動は縮小していることが示されていた。

今回はさらに10年が経過し、「復興」「被災者用」の意味合いが薄れ日常社会における存在へと変化してきた公営コレクティブハウジングの活用状況について、自治会長や関係者から聞き取り調査を行い、さらに新聞記事や既存研究^{文18) 文19) 文20)}の内容を整理し、近年の実態を明らかにした。なおヒアリング調査時期は2021年の新型コロナウイルス感染症のまん延期にあたり、共同空間の利用抑制時期であったことを記しておく。

3.2 調査結果

調査分析結果を表3-2(県営)、表3-3(市営)に示す。また県営住宅である3住宅(E,F,G住宅とする)についても、自治会長から電話回答や関係者コメントによる利用実態に関する情報収集を行った。その結果いずれの住宅も「活用していない」との回答であった。

コロナ禍もあり協同空間による活動現状を確実に把握することができていないが、結果から活動が停滞している住宅と継続利用されているところがあり、課題の共通性も指摘できる。この調査結果に基づき、15-25年を経過した2010年代のコレクティブ活動の特徴に焦点を置き、以下調査結果を考察する。

1) 居住者の高齢化と協同性の関係

協同活動が低下する要因の一つは、居住者属性とその年齢の進展にあり、2000年代の調査報告^{文14)}ですでに課題が指摘されているが、根底には公営住宅としての位置づけ、シルバーハウジングとしての位置づけが、居住者を固定化し、高齢化を否応なく進展させている点がある。

県営住宅のコレクティブ戸数合計は232戸であるが、2014年時点で入居219戸(入居率94.3%)、世帯主平均年齢74.8歳、被災者資格世帯数が107戸(入居数の48.9%)、その世帯主平均年齢が77.7歳であった。これが2021年時点で見ると入居199戸(入居率85.8%)、世帯主平均年齢77.1歳、被災者資格世帯数が64戸(32.2%)、その世帯主平均年齢が82.6歳となっている。

この結果は、コレクティブ活動に2つの負の要素をもたらしている。1つは被災者高齢化による活動の停止である。震災経験を共有している高齢被災者間の協同空間利用が当初の活動目的であったが、彼らにとってこの10-20年時期はいよいよ後期高齢者にさしかかり、特に身体的な負担が大きくなり、さらに意欲の減退も相まって、相互関係に存在した「被災者コミュニティ」が消失していく。つまり場を維持する基礎的な力が失われてしまった結果といえる。

もう1つは新しい居住者と被災者の関係構築の困難性である。この時期の新たな入居者は、震災被害との関係が希薄な人であり居住者間で「被災」という共有物がなくなる時期である。その結果「被災」関係性に強くコレクティブの協同性を委ねていた住宅は、この10年で急激に活動が停滞することになった。

2) コミュニティ活動支援との関係

災害復興公営住宅の被災者支援は、シルバーハウジングのLSAによるコミュニティ支援、高齢世帯生活援助員による巡回訪問、民生委員による見守り活動だけでなく、NPO等によるコミュニティ支援活動など、多様な形で継続的に実施されてきたが、財源となる復興基金の枯渇などにより兵庫県では2018年度から補助が打ち切られ、見守り事業が徐々に縮小していった。神戸市の復興公営住宅に特化した見守り活動も2020年度で終了し、その後は既存の地域福祉制度で補う施策で対応している。

この10-20年の期間は居住者とコミュニティ支援との関係が、前の期間よりさらに活動継続の有無を左右していることが伺える。継続できている支援は、住宅内部の居住者関係の構築だけでなく、周辺地域や外部資源との関係性を持つことで、復興前期とは少し変容しながらコミュニティ活動を成立させている事例が多い。

今回の調査において外部支援なし、との結果が出ている場所についても、旧来のまたは新たな自治会長のリーダーシップにより、外部資源とつながりコミュニティ関係の変化を模索している事例となっている。さらにN住宅やJ住宅のように周囲のまちコミュニティ側からのアプローチが必要となっている事例もあり、いずれにせよキーワードは「外との関係におけるコミュニティの再構築」にあるといえる。

表 3-1 復興コレクティブハウジング 10 住宅の概要

供給年度	名称	戸数	構造・階数	協同室面積(m ²)	部屋・グループ	共用空間場所	周辺団地
1987	兵庫県営CH片山住宅	6	木造・2F	53	全戸SH(単身1DK)	1F協同室	
	兵庫県営CH岩屋北町住宅	22	RC造・3F	100	全戸SH(単身1DK・家族2DK)	1F協同室・各階談話コーナー	一般住棟・コミュニティプラザあり
	兵庫県営CH南本町住宅	27	RC造・5F	173	全戸SH(単身1DK・家族2DK)	1F協同室・各階日だまりコーナー	一般住棟・コミュニティプラザあり
	神戸市営真野ふれあい住宅	29	RC造・4F	193	SH21戸(1DK・2DK) 一般世帯8戸(2DK・3DK)	1F協同室・2-3F出合いのコーナー・路地空間	近くに地域福祉センター
1988	兵庫県営CH大倉山住宅	32	RC造・4F	222	全戸SH(単身1DKのみ)8戸×4階	各階協同室	一般住棟(上階・別棟)・コミュニティプラザあり
	兵庫県営CH金楽寺住宅	71	RC造・4F	478	SH32戸, 高齢者特目住宅22戸(1DK・2DK・3DK)	1Fにコミュニティプラザあり・各階協同室	一般住棟2棟・市営住宅1棟・集会所棟あり
	兵庫県営CH福井住宅	30	RC造・3F	209	SH23戸(1DK・2DK) 一般世帯7戸(3DK)	1F協同室, 生活援助室など・各階談話コーナー	
1989	神戸市営久々塚西ふれあい住宅	58	RC造・7F	193	再開発事業受皿住宅(SHなし)(1DK・2DK)	2F協同室・1Fは店舗など	
	尼崎市営久々知住宅	22	RC造・4F	200	全戸SH(単身1DK・家族2DK)	1F協同室, 共同風呂, 生活相談室・3-4F談話室	一般住棟
	兵庫県営CH臨の浜住宅	44	RC造・6F	280	全戸SH(単身1DK・家族2DK)2層1グループ×3	奇数階に協同室	一般住棟, 公団住宅などと大規模団地形成

表 3-2 県営復興コレクティブハウジング 調査概要

	A住宅	B住宅	C住宅	D住宅
調査方法	自治会長ヒアリング	自治会長・副会長・会計ヒアリング	自治会長ヒアリング	自治会長ヒアリング
協同空間の使われ方	現在は、使われていない。 昔は食事会、お茶会、カラオケ(かなり昔・月1)	協同室で歌のレッスン、映画鑑賞(週1回) 一般棟の集客室で大学生ボランティアのお茶会、参加者は10人程度	コロナ前までは、毎週金曜日、LSA主催のお茶会・百歳体操・弁当会、総会が行われていた。	話し合いや地域交流の場として使われている お茶会(週1)、いきいき百歳体操(地域行事)
利用が難しい理由	人が欠けていくと楽しくなくなる 寝たきりの人に、気を遣う。 協同空間の使い方を知らない入居者が来る。		要介護の人が多く身体的負担が大きい 協同室が広く、光熱費等含めた利用料が経済的に負担	
共益費等	1,000円(維持費のみ)、イベント代別途徴収	共益費(=運営費)4,000円とイベント代(レッスン費用)別々。	共益費2500円	共益費3000円、昔は高かった
協同空間の管理形態	自治会長が管理。不要な共益費は返している。	会長・副会長・会計の3人を主体として運営している。	会長・副会長・各階班長	自治会長が呼びかけて運営。
外部支援	なし。	あり。コミスタ(学習センター)、大学生	なし。昔は福祉ボランティアなどがあった	あり。(大学の落研、尼崎信用金庫、その他事業所)
LSAの役割	個人の看病・訪問、役所からの書類の読み上げ、専門的なアドバイス お茶会(15~16人)への参加・主催などコミュニティ支援(過去)※LSAさんは自腹 現在LSAは非常勤。	一般棟に滞在、週1回あんしんすこやかセンターから派遣される。	週4日常駐・13:30-16:00 主に安否確認、生活相談、コミュニティづくりなど (回数・時間が減った)	生活相談室の利用はない、将来のLSA活用のために設置
その他	震災当初の入居者は、4~5人(うち4人病気持ち、1人は長年自治会長をしている)		若い所帯の方もいるが、ほとんどが震災当初からの65~79歳代。	地域の自治会などつながりがある昔ながらの長屋のようなつきあいは難しい 新しい関係を築くことが大事
全体戸数		32	22	71
2014入居戸数		31	22	66
2014被災者数		17	11	35
2014単身世帯数		30	17	42
2021入居戸数		23	20	66
2021被災者数		7	7	25
2021単身世帯数		23	17	45

表 3-3 市営復興コレクティブハウジング 調査概要

	H住宅	I住宅	J住宅
調査方法	自治会長ヒアリング	まちづくり会社ヒアリング	自治会長ヒアリング まちづくり推進会ヒアリング
協同空間の使われ方	お茶会(月2回)、参加者はおよそ10人ほど 一般棟と共同利用も以前はあった	自治会が解散して協同空間はつかわれていない 昔は団らん室で週単位でイベント	コロナ前までは、月に一回、LSAが主催するお茶会(一部の人は、その後カラオケ)に住民が参加していた
利用が難しい理由	新しい入居者と古い入居者の関係、新しい入居者の人たちで新しい関係を作っている	イベントを継続して行うための経済的負担が大きいこと 従前居住者用住宅であることから、他の棟の居住者から活動や利用に対して不平等感がある	参加規模は、当初の10人~5人となり、後からの入居者や一般所得の入居者は参加することが少ない模様
共益費等	1,000円(維持費のみ)、イベント代別途徴収		共益費1000円
協同空間の管理形態	自治会長が主に管理	市職員が管理。使用した際は入居者が負担する。	自治会長、ふれあいまちづくり協議会会長
外部支援	なし。昔はボランティアがよく来てくれた。最近大学との連携を開始	あり。まちづくり会社が支援の取り組み中。	あり。友愛訪問、給食センター、地域のふれあい協議会
LSAの役割	安否確認が中心で、コミュニティ支援とは連携できていない		安否確認、イベント主催など
その他	徐々にイベントは低下(新聞) 2018年に火災(新聞) 生活相談を受け、安否なども確認する生活援助員が週2回派遣される(新聞)	後から入っていく人ほど難しい 役員のなり手がなくなると支援側もコミュニケーションがとれなくなる	当初は、助成金を使っていたイベント(モーニング・食事会・お茶会等)が活発に行われていた。2~3年前から助成金が下りなくなり、そういったイベントは細々となっていった。
全体戸数		22	58
			29

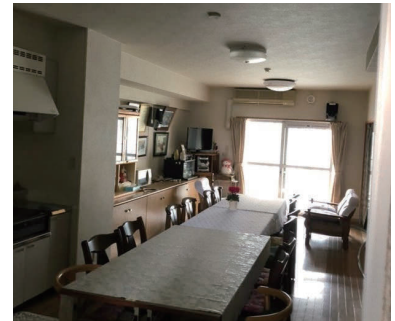


図 3-1 協同空間状況(写真)

3.3 コミュニティスペース活用のケーススタディ

阪神・淡路大震災後、再建により居住地が変化した被災者や、地区内で再建しつつも人が入れ替わった地域で暮らす被災者、特に高齢の被災者にとって、集まる場所は、空間として必要かつ、人と人が交わることが必要であると考えられた。そこで災害復興の住宅に関してもコミュニティスペースが設置された。コミュニティスペースの運営に関しては、コレクティブハウジングや仮設住宅からの繋がりからのボランティア、時にはLSAのサポート等、様々な形でなされていた。本報告では形の異なる3つのコミュニティスペース事例を取り上げ、阪神・淡路大震災から10年以降の状況について、現地関係者にヒアリングした結果を報告する。

表 3-4 コミュニティスペース 調査対象概要

名称	琵琶集会所	真野ふれあい住宅集会所	プラザ5
住宅の建設方式	公営住宅（土地区画整理事業等の受皿住宅）	公営住宅（神戸市コレクティブハウス）	共同再建住宅（土地区画整理事業+住宅市街地総合整備事業）
場所	神戸市灘区	神戸市長田区	神戸市長田区
運営主体	町内自治会	住民自治会	ボランティア+NPO法人
建設年	1999年	1997年	2000年
外部支援	無し	有り	有り

1) 琵琶集会所

神戸市灘区にある琵琶町では震災により7割の住宅が全半壊し、町はがれきで埋め尽くされた。その後、地域づくりのために人が集まり相談できる場所が課題となった。そこで、仮設集会所を設置し、その後のまちづくり活動を実施してきた。その後震災復興土地区画整理事業により従前居住者用の受皿住宅が建設されることになり、その隣地に琵琶集会所としてコミュニティスペースが建設された。

建設当時の運営は、震災直後から活動し集会所の建設を要望していた琵琶町復興住民協議会（まちづくり協議会）が行っていた。その後町内自治会が行っており現在まで継続している。建設時の使用目的は、①会議、②集会・催し、③葬儀であったが、建設後から20年経った現在でも集会や催しでコンスタントに使われている。

現在の主な利用は、健康体操、ふれあい喫茶、輪投げ等の地域住民向けの催しや、貸館としての利用もある。長期間継続しているふれあい喫茶は、スタッフが高齢化しているが、外部のボランティア支援も借りながら実施している。参加者は入れ替わりがあるが、琵琶町周辺の方が参加している。



図 3-2 現在も継続しているふれあい喫茶（写真）

2) 真野ふれあい住宅集会所

神戸市長田区にあるこの集会所は、1998年に建設され、3階建29戸、全住戸バリアフリーに対応している。

この集会所の建設は、コミュニティづくりに実績のある民生組織や真野まちづくり協議会、専門家がサポートに入り、設計段階から入居予定者の参加や入居前の管理運営ワークショップが行われた。空間としては、食堂・台所を共同化し、談話室、屋上菜園などの共用部分を設けている。

建設から20年強が経過し、現在は協同空間自体は入居者の中でコミュニティ形成の場として積極的に活用している訳ではないようである。一方で入居者が外部と関係性を持ち、地域住民と交流することで新たなコミュニティ形成がなされているとのことであった。この点については、建物外に居場所やお互いに支え合う関係性があるため、空間内の入居者間で協同活動を行わなければならないというわけではないとのことだった。

ここではコミュニティ形成の場が住宅内部の協同空間だけではなく、外部組織との関係性にあり、それは建設当時からの中と外の関係、さらには住宅とまちの関係が存在するからといえよう。真野ふれあい住宅では、外部との交流イベントを行う際には、それぞれの実行委員会を作っている。双方で利害の一致するものにおいて協力し合って行事をするという姿勢があり、そのことが活動の持続性を生み出している。

3) プラザ5

神戸市長田区にあるプラザ5は、地区の8割全焼した地区において、復興土地区画整理事業の過程で、集合換地し建設されたコーポラティブ住宅「みくら5」の1階にある集会所で2000年3月に開設した。床の権利は地元企業が持ち、ボランティアグループに賃貸して運営している。

建設過程において、建物ができる前から運営委員会をつくり準備が行われた。現在は共同住宅の住民だけでなく、災害から関わっていたボランティア、まちづくり協議会等の役員、専門家等も加わり、プラザ5実行委員会をつくり運営している。設立当初は、ふれあい喫茶、食

事会、ミニデイサービス、パソコン教室、落語会等、場が継続的に使われていた。

2004年に、被災者が地区に戻って再建しても高齢になると、地区外に高齢者ケア住宅や子供たちの家等に住居を移さないといけなくなるため、プラザ5を母体にNPO法人を組織し、みくらハウスプロジェクトと称して実行した。みくらハウスプロジェクトは、①高齢者、要介護者に対するデイサービス事業、②高齢者、要介護者に対する一時宿泊サービス事業、③高齢者、要介護者に対するヘルパー派遣サービス事業、④要介護者に対するケアプランの作成による家事援助・介助サービス事業、⑤地域住民に対する配食・給食サービス事業、⑥福祉・地域活動に関わる人材養成事業、⑦幼児・障害者・単身者等の生き甲斐・ふれあい・見守り事業、⑧地域住民に向けての福祉・地域活動に関する情報発信および広報活動事業、⑨安心安全で住みよいまちづくりに資する事業計画であった。これは、まちづくり協議会とNPO法人が地域住民のために行った取り組みであったが、公的資源（建物として事業用仮設住宅等）を使用することの計画と準備活動が活発になることにより、地域との軋轢が生まれ、その後、まちづくり協議会とNPO法人の母体であったプラザ5も運営が難しくなり2006年12月に解散した。

現在コミュニティスペースは、認定NPO法人まち・コミュニケーションの事務所機能として運営し、居場所づくり、修学旅行生の震災学習の受け入れや大学生等の研修の受け入れを行っている。集会機能は2004年1月に完成した集会所（自治会館）へ移転しており、コミュニティスペースとしての意味合いは変化している。

共同住宅「みくら5」のもう一つのコミュニティスペースとして「結の間」がある。そこは所有者で組織するみくら5管理組合で運営されており、所有者の関係者が訪問されたときの簡易な宿泊場所や集いの場として機能している。当初は居住者の新年会や忘年会等が行われていたが、現在は行われていない。



図3-3 プラザ5（1階部分）の入る共同住宅の概観（写真）

3.3 コミュニティスペースの今後の考察

本調査分析結果から20年～30年のコレクティブハウジングやコミュニティスペースの特徴をまとめる。

石東^{文19)}が主張するようにコレクティブハウジングとは、スウェーデンを中心に普及されていた集合住宅であり、各住宅には台所や浴室、トイレなどを完備した個室と入居者同士がふれあう協同空間（共用キッチン、食堂、談話室など）が設置されている。そこではプライバシーのある生活を送りながらも、自分たちのニーズに合わせて共用空間の運営を主体的に行い、それらの活動を通して居住者たちがともに自分たちの住まい方を創り上げていくことが目指されている。これを阪神・淡路大震災時に高齢の被災者の住まいの再建に向けて取り入れたものである。そのため、居住当初は、震災ユートピア時に得た感覚にもあったように助け合い集うことを理解しつつ、コミュニティスペースの運営に協力をしていた。しかし居住者だけでは、高齢化や、居住者の入れ替わりにより、設置時のような運営が難しくなっている。さらにそこに公営住宅運営としての「効率的運営に向かう傾向」が見られ、時間経過とともに復興住宅の意味が薄れてきたことが、課題発生の背景にある。

建設から20年を経たコミュニティスペースは、高齢化や居住者が認識を持っていない中、リーダーや責任者が運営していくことを求められる。そこで参加者の負担が増えないよう、初期のような手作りの催しではなく、徐々にアウトソーシングやボランティアの手を借りることで、なんとか場の活動を維持してきた。それでも運営が難しくなった場合は一時的に活動を停止し、メンバーの負担を減らし、また運営できることを待つ事例もあるが、再開の環境が整うことは難しい。

長期にわたり運営を継続しているコミュニティスペースでは外部者のサポートとの関係で運営を継続している。学生や地域のまちづくり協議会やボランティア等のサポートが中心である。また駅から近い利便性の良い集会所では、外部者貸館利用など空間資源として活用することにより継続している事例もある。

コレクティブハウジングの建設は、その概念と用途に資する設計による空間提供であったが、このような空間は利用し続けるしかけが必要である。空間利用を一度停止するとその再開は非常に困難であり、むしろ再開できない理由の方が多く存在するようになる。例えば管理費や光熱費、利用料などについて、公共性や公益性を過度に持ち出すことや、管理レベルを硬直化する、などにより空間利用が停止することは避けたい事態である。

このような場合は、公益性よりも利用性を重視しないと、「場」は継続できないものであり、コレクティブハウジングが日本における発展性を考えるひとつのキーワードになると考える。

4. まとめ

本研究では、まず被災を契機に住宅再建のための一手法として約42000戸の被災者用公的住宅を提供し、そのうち約25000戸のストック純増となった災害復興公営住宅を対象として、その長期的状況を自治体データおよび公営住宅管理計画を用いて分析した。

今回の分析結果からは、3点のことが指摘できる。1点目は、概ね被災からの住宅再建に関する公的住宅管理は30年かかった、という事実である。今回の分析は10-20年の「移行期」であり、残り10年弱でストックとして一般化する道筋が計画されている。すでに災害復興公営住宅自体は一般公営住宅として扱われていることから、廃止・修繕の調整を経て適正な量に落とし込むことになる。

公営住宅の供給量については、その建設戸数の多さに対してさまざまな批判が存在したが、①被災者用住宅としての役割を中長期に渡り果たしていること、②民間や機構・公団の借上型住宅を用いてストックコントロールを行い、おおよそ30年で道筋をつけたこと、③中長期的に大都市部内に良好な住宅ストックを定着させていること、を踏まえると一定の評価に値する。一方、これらを踏まえると都市計画や総合計画など長期の都市政策と面的・量的関係が希薄であったことが悔やまれる。居住と都市機能の関係を重視し、立地場所や適正配置を建設量と共に考慮することが次の提案となってくる。単なる住宅量調整の公営住宅ではなく、都市再建に資する30年計画であることを示した結果といえよう。

また災害復興公営住宅の供給は、新たな居住の形を公的住宅の枠組で実現した。コレクティブハウジングは、被災当時の住環境問題および再建に答えを示す一手法であり、挑戦的な取組であった。まだ十分にその理念が人々に浸透しておらず、管理手法の準備も不十分な中で供給されたが、挑戦であるからこそ数年の年月をへて、徐々に育てていくようなものであったと考えられる。本研究では、災害復興公営住宅のコレクティブハウジング10棟を対象に、協同空間を用いた入居者・住民同士のコミュニティ活動と外部からの支援の現状についてヒアリング調査し現状を明らかにしたが、結論からすると初期から指摘されている諸問題が解消せず、利用者の高齢化・固定化が進むにつれ、協同空間利用がなされなくなっていくメカニズムが強化されていることと、それらを持続可能にするには、①利用者・居住者側のリーダーのパーソナリティ、②利用者・居住者の活動力の向上、③外部支援を通じた空間共有による新たな価値の創造、が必要であることが示された。現段階では次の10年に向けた方向は模索段階であり、「移行期」から「定着期」への道筋は不明確であるといえよう。

公営住宅の管理問題やコミュニティ課題は、災害復興公営住宅に限らず一般的課題である、と指摘されるが、

コレクティブハウジングはまさにその課題に挑戦してきた20年であったと考える。公営住宅という枠組(ルール、管理手法、ガバナンスなど)が、コレクティブという場の特性を生かす上で障害とならないよう工夫することが求められるが、これが相当難しいという現実がある。

これらの解の一つが外部性にあるならば、団地の立地・配置および協同空間設計へのヒントが示されている。協同空間を居住者だけでなく、外部の人にも「協同する場」として利用可能な空間設計、管理形態の構築が必要であり、またそのように支援・共有できる周辺住民や組織との連携を構築することが重要である。このような指摘は過去の研究で繰り返し指摘されているものであるが、今回さらに指摘するということは、解決されておらず、むしろさらに懸念化しているという表れである。

東日本大震災や熊本地震においても災害復興公営住宅の建設が行われ、その供給方法にさまざまな工夫や挑戦も行われている。また、今後大規模災害発生した場合、公的住宅供給の手法は一考されるだろう。その際、阪神・淡路大震災の事例がどこまで参考になるかは詳細な検討を要するが、被害や地域特性、時代の違いを踏まえても、今回示した課題が共通する点は多く存在すると考える。それら課題を認識した上で、公的住宅であるからできることとして、現在の制約条件を越えるための材料として、今回の研究成果を活用すること願っている。

<謝辞>

本研究調査において、兵庫県県土整備部住宅建築局公営住宅課および住宅管理課様、兵庫県危機管理部防災支援課様、神戸市建築住宅局政策課様、淡路市都市計画課様にはデータに関する相談や現地ヒアリングの支援に応じていただき大変感謝いたします。またインタビューに応じていただいた自治会長および関係者の皆様方に厚く御礼申し上げます。

<注>

- 1) 2005年兵庫県阪神・淡路大震災復興本部提供資料「災害復興公営住宅等の供給状況(平成12年3月末現在)」
- 2) 兵庫県危機管理部防災支援課で収集しているデータ。厳密には法的な災害公営住宅ではなく文献2で調査対象となった323団地について兵庫県が県および市町に毎年確認して収集しているデータ。災害復興公営住宅団地全体の傾向を捉える上では十分に補足率が高いデータである。

<参考文献>

- 1) (財)神戸都市問題研究所、震災復興住宅の理論と実践、都市政策論集、第18集、勁草書房、1998.1
- 2) (財)阪神・淡路大震災記念協会人と防災未来センター、兵庫県 災害復興公営住宅団地コミュニティ調査報告書、兵庫県阪神・淡路大震災復興本部、2003.8

- 3) 兵庫県まちづくり部, 住まい復興の記録ーひょうご住宅復興3カ年計画の足跡, 2005.3
- 4) 総務省行政評価局, 公的住宅の供給等に関する行政評価・監視結果報告書, 総務省, 2018.1
- 5) 神戸新聞, 神戸市復興住宅一部買い取り 高齢者向け12団地, 2014.1 記事 (<https://www.kobe-np.co.jp/rentoku/sinsai/19/201401/0006637330.shtml>)
- 6) 兵庫県県土整備部, ひょうご県営住宅整備・管理計画, 2021.7
- 7) 神戸市都市計画総局, 第2次市営住宅マネジメント計画, 2010.6
- 8) 神戸市, 神戸市公共施設等総合管理計画, 2016.3
- 9) 淡路市, 淡路市公営住宅等長寿命化計画, 2020.3
- 10) 越山健治, 災害後の公的住宅供給による被災者の地理的移動に関する研究, 地域安全学会論文集 9 巻, pp.21-28, 2007.11
- 11) 石東直子+コレクティブハウジング事業推進応援団, コレクティブハウジングただいま奮闘中, 学芸出版社, 2000.8
- 12) 兵庫県, 復興10年総括検証・提言報告第3編分野別検証【1】健康福祉分野 検証テーマ「災害復興公営住宅における取り組み」, 2005.3
- 13) 兵庫県, 復興10年総括検証・提言報告第3編分野別検証【1】健康福祉分野 検証テーマ「新しい住まい方における取り組み」, 2005.3
- 14) (財)ひょうご震災記念21世紀研究機構安全安心なまちづくり政策研究群, 被災地における多様な復興住宅政策のあり方ーコレクティブハウジングの課題と将来像一, 2009.3
- 15) 大江七恵・佐々木伸子・上野勝代, ひょうご災害復興型コレクティブ住宅における入居初期段階の状況-入居者の住まい方と空間評価について-, 都市計画論文集, 34 巻, pp.811-816, 1999.10
- 16) 佐々木伸子・上野勝代・村谷絵美, コレクティブ住宅のコミュニティ形成効果とその要因-再開発受け皿公営住宅におけるコレクティブ棟と一般棟の比較より-, 日本建築学会計画系論文集, 69 巻, 580 号, pp.1-8, 2004
- 17) 稲見直子, 高齢者によるコレクティブハウジングの可能性-ひょうご復興コレクティブハウジングの事例から-, ソシオロジ, 53 巻, 3 号, pp.21-37, 2009
- 18) 谷本佳樹, 協同居住におけるコミュニティ支援の可能性と課題ー震災復興プロセスの事例を通してー, 弘前大学大学院教育学研究科教科教育専攻家政科教育専修, 2013 年度修士論文, 2013
- 19) 伊藤亜都子, 阪神・淡路大震災の復興過程における災害復興公営住宅のコミュニティ形成と課題, 社会学年報, No. 47, pp.37-47, 2018.8
- 20) 北原裕也, 復興コレクティブハウジングからみる超高齢社会の共同居住への課題と可能性, Kwansai Gakuin policy studies review, Vol.28, pp.43-48, 2021.3
- 21) 兵庫県都市住宅部住宅整備課, 住まいの創造的復興をめざして, 1998.3
- 22) (社)都市住宅学会関西支部復興団地コミュニティ調査研究委員会, 復興団地のコミュニティ, 2002.3

<研究協力者>

山本 真規子 関西大学社会安全研究科修士課程
井上 海斗 関西大学社会安全学部 学部生(当時)