



被災市街地における新築一戸建住宅の特性について ： 灘区南東地区のケーススタディを通じて

平山, 洋介
木山, 幸介

(Citation)

日本建築学会計画系論文集, 512:199-204

(Issue Date)

1998-10-30

(Resource Type)

journal article

(Version)

Version of Record

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/90001889>



被災市街地における新築一戸建住宅の特性について

—灘区南東地区のケーススタディを通じて—

THE CHARACTERISTICS OF NEW SINGLE-FAMILY HOUSES
IN THE DISASTER AREA

—Case of southeast Nada of Kobe stricken by the great Hanshin-Awaji earthquake—

平山 洋介*, 木山 幸介**

Yosuke HIRAYAMA and Kosuke KIYAMA

Discussed in the following paper is the characteristics of single-family houses newly constructed in the Southeast Nada of Kobe, one of disaster areas heavily damaged by the Great Hanshin-Awaji Earthquake. It is pointed out that the changes of single-family houses are summarized as the decrease in ground floor area and the increase in total floor area which lead to the increase of three-stories houses, the increase in pre-fabricated houses, westernization in room setting, and the widened parking space, and that these new characteristics of single-family houses would result in the substantial changes in the spatial aspects of the neighborhood.

Keywords: Hanshin-Awaji Great Earthquake, Disaster Area, Housing Reconstruction, Single-Family House
阪神・淡路大震災, 被災市街地, 住宅再建, 一戸建住宅

1. はじめに

本稿は、阪神・淡路大震災の被害を受けた市街地における住宅再建のあり方を追求するための基礎作業として、とくに一戸建住宅の新築に着目し、その特性を被災世帯の動向に関連づけて明らかにしようとするものである。神戸市・灘区南東地区を対象として実施したケーススタディの結果を用いて考察を進める。

神戸市の市街地では、全壊、半壊戸数が少なくとも6万5000戸、4万5000戸、ストックの総戸数に対する比率が23.5%、16.5%に及ぶ住宅被害が発生した¹⁾。住宅再建の方向性を展望することがきわめて重要な課題になっている。この状況のもとで、佐藤・片寄²⁾、平山・武田・今富³⁾、安藤・幸田・坂本⁴⁾による調査研究が実施されている。論点の中心は住宅再建の困難性であり、敷地規模、接道条件等に起因する問題の実態が把握されてきた。あるいは権利関係、資金力等に関連した再建の阻害要因が指摘されている。住宅再建の隘路については、実態説明が端緒についたばかりであり、そのいっそうの充実が待たれるところである。これに並行して、新たな論点として分析を要するのは、再建された住宅の内容をめぐる問題であろう。すなわち、住宅再建が困難な状況のもとに置かれているとしても、震災以後に多数の住宅が新築されたことは事実である。この新しい住宅は、震災以前とは異なる特性を有している可能性が考え

られる。とくに一戸建住宅の新築は住宅再建全体における主要な要素の一つである。神戸市では震災直後の1995年2月から1997年6月にかけて、4万2000件の建築確認が申請され、そのうち3万2000件、76%は一戸建住宅の新築であった⁵⁾。住宅再建のあり方を検討するとき、その前提条件として、新築される住宅の特性を捉えてお

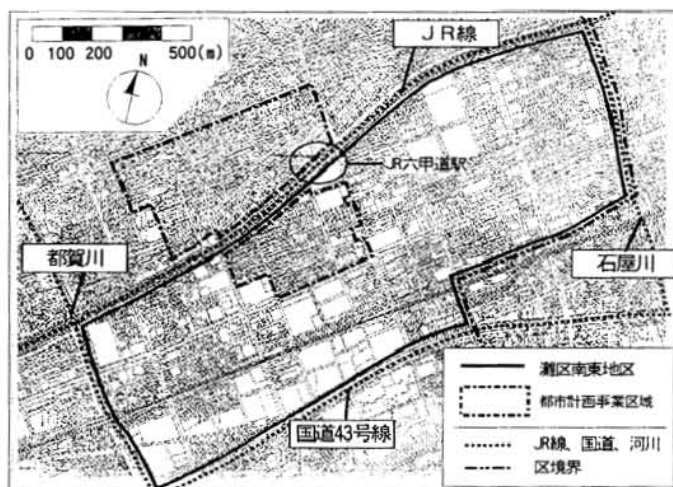


図1 灘区南東地区の位置

* 神戸大学発達科学部人間環境科学科 助教授・学博

** 神戸大学大学院総合人間科学研究科 大学院生

Assoc. Prof., Dept. of Human Environment, Faculty of Human Development Kobe Univ., Ph. D.
Graduate Student, Graduate School of Human Science, Kobe Univ.

く作業が必要とされるだろう。

調査対象の灘区南東地区は、図1に示すように、JR線、国道43号線、石屋川、都賀川のインフラに囲まれ、都市計画事業が決定された部分を除いた77.7haのエリアである⁹⁾。筆者らは当地区における震災以前の建築の実態、住宅被害の実態、及び住宅再建の過程に関する目視調査を行ってきた⁷⁾。これをもとに、震災以前の建築物の類型をみると、住宅用途が83.4%、一戸建住宅が52.4%の棟数を占めている。一戸建住宅を主要な構成要素の一つとした住宅市街地が形成されていたことが分かる。住宅の敷地規模は概して小さく、60㎡未満が38.6%、80㎡未満が56.7%である。接道状況については、4m未満の敷地が26.2%を占める。全体的に狭小敷地、接道不良等の問題をともなう市街地であったといえよう。この地区では大規模な住宅被害が生じた。全壊戸数の比率は、神戸市市街地の23.5%、灘区市街地の24.2%に対して、灘区南東地区では40.6%に達している。

本稿では震災以後に新築された一戸建住宅を対象としたアンケート調査の結果を用いて考察を行う。震災の発生から2年半が経過した1997年7月時点において、767戸の一戸建住宅の新築が確認された。これを対象として同年8月に留置自記式のアンケート調査を行い、498票を配布し、463票(93%)の回収を得ることができた。主な調査項目は、世帯の属性、震災発生時から住宅の建築に至る経緯、新築した住宅の特徴等である。

調査結果の分析にさいしては、一戸建住宅を新築した「新築世帯」を、震災以前から住んでいた場所に再建した「定住世帯」と、震災以後に現住地に転入した「転入世帯」に大別し、「定住世帯」の「震災前」と「震災後」、及び「転入世帯」の住宅の実態を比較するところに中心的な作業目標を設定している⁸⁾。「定住世帯」の住宅は「震災前」と「震災後」とでは内容が変化していると推測され、「転入世帯」の住宅は独自の性質を有している可能性が想定される。本稿の関心は、こうした枠組みを通じて、一戸建住宅の変容実態の一端を動的に把握する点にある。

2. 定住世帯と転入世帯

被災市街地に一戸建住宅を新築した世帯は、定住世帯が主流を占め、同時に転入世帯を含んでいる。調査対象の新築世帯は全体で463世帯であり、このうち368世帯、79%が定住世帯、95世帯、21%は転入世帯であった。定住世帯が中心となって一戸建住宅の建築を進め、そこに転入世帯の動向が付加されていると考えられる。

この両者の属性を比較すると、表1にみられるように、異なる特徴をもっていることが分かる。世帯類型では、定住世帯は「夫婦と子」(32%)が多くなっているが、それに次いで「高齢世帯」(22%)の比率が高い。転入世帯では「夫婦と子」(52%)が半数に達している。同じ「夫婦と子」であっても、定住世帯は長子18歳以上の世帯が中心であるのに比べ、転入世帯は長子7～17歳の比重が大きい。世帯人員では、定住世帯は4人以上が38%を占めると同時に、2人以下が41%に及ぶ。これに対して、転入世帯は人員数が多く、4人以上が57%と過半数になっている。世帯主年齢は定住世帯において高く、65歳以上が43%である。転入世帯は相対的に若い世帯が多く、44歳以下が48%を占めている。全体として、定住世帯は小規模な世帯、高齢化した世帯を含んでいるのに比べ、転入世帯は「夫

表1 定住世帯と転入世帯の比較

	定住世帯 (A)	転入世帯 (B)	新築世帯 (A)+(B)
〈世帯類型〉			
高齢世帯※	79 (21.5%)	4 (4.2%)	83 (17.9%)
単身(65歳未満)	17 (4.6%)	4 (4.2%)	21 (4.5%)
夫婦(65歳未満)	39 (10.6%)	12 (12.6%)	51 (11.0%)
父子・母子	26 (7.1%)	3 (3.2%)	29 (6.3%)
夫婦と子(長子6歳未満)	3 (0.8%)	9 (9.5%)	12 (2.6%)
(7歳～17歳)	31 (8.4%)	22 (23.2%)	53 (11.4%)
(18歳以上)	85 (23.1%)	18 (18.9%)	103 (22.2%)
3世代同居	61 (16.6%)	13 (13.7%)	74 (16.0%)
その他	21 (5.7%)	5 (5.3%)	26 (5.6%)
不明	6 (1.6%)	5 (5.3%)	11 (2.4%)
〈世帯人員〉			
1人	53 (14.4%)	7 (7.4%)	60 (13.0%)
2人	99 (26.9%)	16 (16.8%)	115 (24.8%)
3人	73 (19.8%)	13 (13.7%)	86 (18.6%)
4人	74 (20.1%)	37 (38.9%)	111 (23.9%)
5人以上	64 (17.4%)	17 (17.9%)	81 (17.5%)
不明	5 (1.4%)	5 (5.3%)	10 (2.2%)
〈世帯主年齢〉			
35歳未満	6 (1.6%)	22 (23.2%)	28 (6.0%)
35～44歳	26 (7.1%)	24 (25.2%)	50 (10.8%)
45～54歳	94 (25.5%)	23 (24.2%)	117 (25.3%)
55～64歳	77 (20.9%)	11 (11.6%)	88 (19.0%)
65歳以上	156 (42.5%)	8 (8.4%)	164 (35.4%)
不明	9 (2.4%)	7 (7.4%)	16 (3.5%)
〈住宅所有関係〉			
持地・持家	324 (88.1%)	79 (83.2%)	403 (87.0%)
借地・持家	35 (9.5%)	10 (10.5%)	45 (9.7%)
借家	3 (0.8%)	4 (4.2%)	7 (1.5%)
不明	6 (1.6%)	2 (2.1%)	8 (1.7%)
計	368 (100.0%)	95 (100.0%)	463 (100.0%)

※高齢世帯：全世帯員が65歳以上で構成される世帯(以下同じ)。

表2 被害状況

	定住世帯 (A)	転入世帯 (B)	新築世帯 (A)+(B)
全壊・全焼	354 (96.2%)	51 (53.7%)	405 (87.5%)
半壊・半焼	12 (3.3%)	15 (15.8%)	27 (5.8%)
一部損壊	0 (0.0%)	18 (18.9%)	18 (3.9%)
被害なし	2 (0.5%)	4 (4.2%)	6 (1.3%)
被災地外	- (-)	7 (7.4%)	7 (1.5%)
計	368 (100.0%)	95 (100.0%)	463 (100.0%)

婦と子」を中心とした規模の大きな世帯、若い世帯が多くなっているといえよう。住宅の所有関係をみてみると、若干の借地・持家、借家が存在しているが、定住世帯と転入世帯の双方ともに持地・持家が8割以上である。

次に表2は、罹災証明にもとづく被災状況をみたものである。定住世帯のほとんどすべては「全壊・全焼」であり、その比率は96%に及ぶ。後述のように、転入世帯は震災以前から灘区内に住んでいた場合が多い。このため、転入世帯の大半は被災しており、罹災証明が発行された比率が88%である。しかし、「全壊・全焼」は54%であり、相対的に比率が低い。「半壊・半焼」が16%、「一部損壊」が20%となっている。

震災直後の1995年2月から97年1月にかけての居住地域と居住場所の推移を図2に示している。定住世帯は95年2月では「親・子・親戚の家」「避難所」に避難していたケースが多い。ほぼ全世帯が「全壊・全焼」であることから、「震災前の自宅」にとどまった世帯は非常に少ない。95年7月になると「新しく借りた家」「仮設住宅」の比率が増え、応急的な生活が開始されている。「現在の自宅」は96年1月になって24%を占めるようになり、96年7月に67%、97年

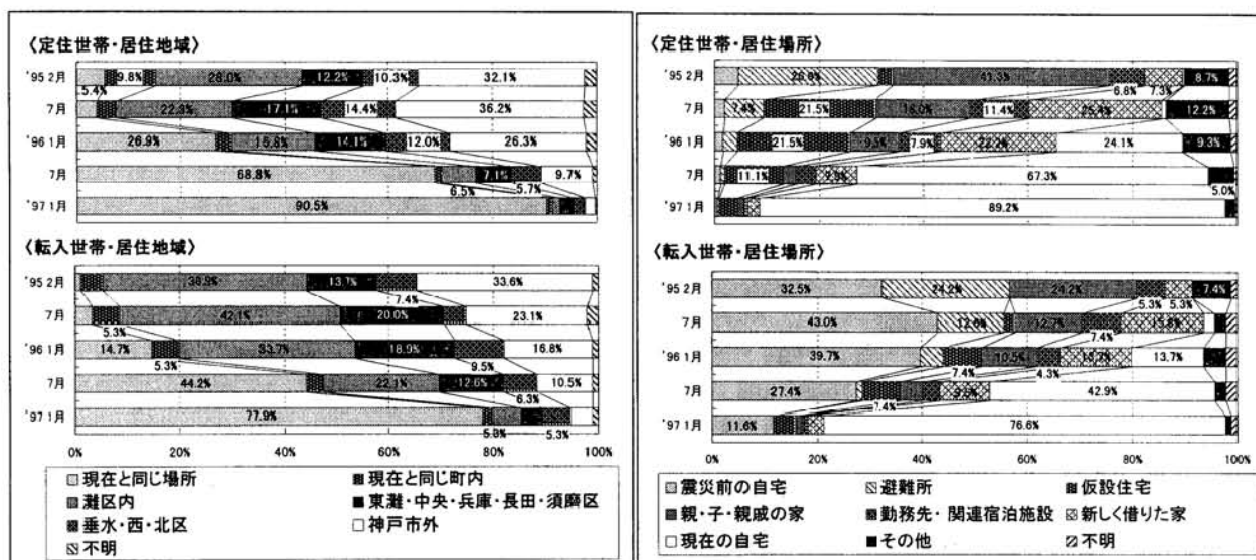


図2 居住地域・居住場所の推移

表3 転入世帯の概要

〈震災前の住宅〉		
持家(一戸建)※	30	(31.5%)
持家(共同住宅)	13	(13.7%)
民間借家(木造)	20	(21.0%)
民間借家(非木造)	22	(23.2%)
公営借家	1	(1.1%)
社宅・寮等	9	(9.5%)
〈震災前の居住地域〉		
現在と同じ町内	11	(11.6%)
灘区内	55	(57.8%)
東灘・中央・兵庫・長田・須磨区	13	(13.7%)
垂水・西・北区	1	(1.1%)
兵庫県内・神戸市外	10	(10.5%)
大阪府	3	(3.2%)
兵庫県・大阪府外	2	(2.1%)
〈転入の決定時期〉		
震災前	9	(9.5%)
震災後	86	(90.5%)
〈現住地の選択理由(複数回答)〉		
震災前の居住地に近い	36	(37.9%)
親・子と同居するため	19	(20.0%)
親・子の居住地に近い	21	(22.1%)
親戚の居住地に近い	6	(6.3%)
友人の居住地に近い	12	(12.6%)
通勤・通学に便利	46	(48.4%)
日常生活に便利	40	(42.1%)
復興事業に期待して	8	(8.4%)
その他	13	(13.7%)
計	95	(100.0%)

※若干の長屋住宅を含む。

1月に90%と比率を高めている。定住世帯は広域的な移動を示し、96年1月までは、過半数の世帯が灘区外に住む場所を求めていた。これに対して転入世帯は、定住世帯に比べれば、「全壊・全焼」が相対的に少なく、「震災前の自宅」にとどまったケースが多くなっている。灘区内に住んでいる比率は、定住世帯よりも常に高い。

転入世帯に関して、転入をめぐる状況を表3に示した。震災前の住宅では民営借家が44%を占める。震災前に持家であった世帯は45%となっているが、一戸建ての持家は32%と少ない。震災前の居住地域は「同じ町内」が12%、「灘区内」が58%を示し、合わせて約7割に達する。転入の決定時期は、「震災前」は非常に少なく、「震災後」が91%と大半を占める。こうした点から、転入世帯の特徴として、現住地の近隣の民営借家等に住んでいた若い世帯が、被災を契機として一戸建住宅の取得に至った場合が多いことが指摘される。

表4 一戸建住宅の規模・階数・構造

	定住世帯		転入世帯		新築世帯	
	震災前(A1)	震災後(A2)	(B)		(A2)+(B)	
〈敷地面積〉						
40㎡未満	29 (7.9%)	32 (8.7%)	7 (7.4%)	39 (8.4%)		
40～60㎡未満	98 (26.6%)	90 (24.5%)	38 (39.9%)	128 (27.6%)		
60～80㎡未満	91 (24.7%)	91 (24.7%)	19 (20.0%)	110 (23.8%)		
80～100㎡未満	50 (13.6%)	56 (15.2%)	13 (13.7%)	69 (14.9%)		
100～150㎡未満	61 (16.6%)	59 (16.0%)	17 (17.9%)	76 (16.4%)		
150㎡以上	39 (10.6%)	40 (10.9%)	1 (1.1%)	41 (8.9%)		
〈建築面積〉						
40㎡未満	106 (28.8%)	175 (47.6%)	46 (48.4%)	221 (47.8%)		
40～60㎡未満	127 (34.5%)	109 (29.6%)	36 (37.9%)	145 (31.3%)		
60～80㎡未満	72 (19.6%)	49 (13.3%)	10 (10.5%)	59 (12.7%)		
80㎡以上	63 (17.1%)	35 (9.5%)	3 (3.2%)	38 (8.2%)		
〈延べ床面積〉						
60㎡未満	48 (13.0%)	58 (15.7%)	11 (11.6%)	69 (14.9%)		
60～80㎡未満	111 (30.2%)	76 (20.7%)	17 (17.9%)	93 (20.1%)		
80～100㎡未満	83 (22.6%)	83 (22.6%)	28 (29.5%)	111 (24.0%)		
100～150㎡未満	86 (23.4%)	116 (31.4%)	33 (34.6%)	149 (32.1%)		
150㎡以上	40 (10.9%)	35 (9.6%)	6 (6.4%)	41 (8.9%)		
〈住宅階数〉						
1階建て	44 (12.0%)	18 (4.9%)	2 (2.1%)	20 (4.3%)		
2階建て	310 (84.2%)	197 (53.5%)	39 (41.1%)	236 (51.0%)		
3階建て※	14 (3.8%)	153 (41.6%)	54 (56.8%)	207 (44.7%)		
〈住宅構造〉						
木造	354 (96.2%)	164 (44.6%)	57 (60.2%)	221 (47.7%)		
木造プレハブ	4 (1.1%)	45 (12.2%)	5 (5.3%)	50 (10.8%)		
鉄骨造	8 (2.2%)	71 (19.3%)	18 (18.6%)	89 (19.2%)		
鉄骨プレハブ造	0 (0.0%)	69 (18.7%)	10 (10.5%)	79 (17.1%)		
RC造	2 (0.5%)	5 (1.4%)	3 (3.2%)	8 (1.7%)		
RCプレハブ造	0 (0.0%)	9 (2.4%)	1 (1.1%)	10 (2.2%)		
その他	0 (0.0%)	5 (1.4%)	1 (1.1%)	6 (1.3%)		
計	368 (100.0%)	368 (100.0%)	95 (100.0%)	463 (100.0%)		

※若干の4階建てを含む。

現住地の選択理由は、「通勤・通学に便利」(48%)「日常生活に便利」(42%)「震災前の居住地に近い」(38%)の比率が高く、震災前から居住している地域の特徴を評価したものが多く、また、「親・子と同居するため」「親・子の居住地に近い」が約2割となっており、これは家族の被災に関連して現住地を選択したケースの存在を示唆しているとみられる。

3. 新築された一戸建住宅の特性

3-1. 一戸建住宅の規模・形態

では、被災市街地の一戸建住宅はどのような特性を有しているのか。アンケート調査の結果は、新しい一戸建住宅が震災以前とは大

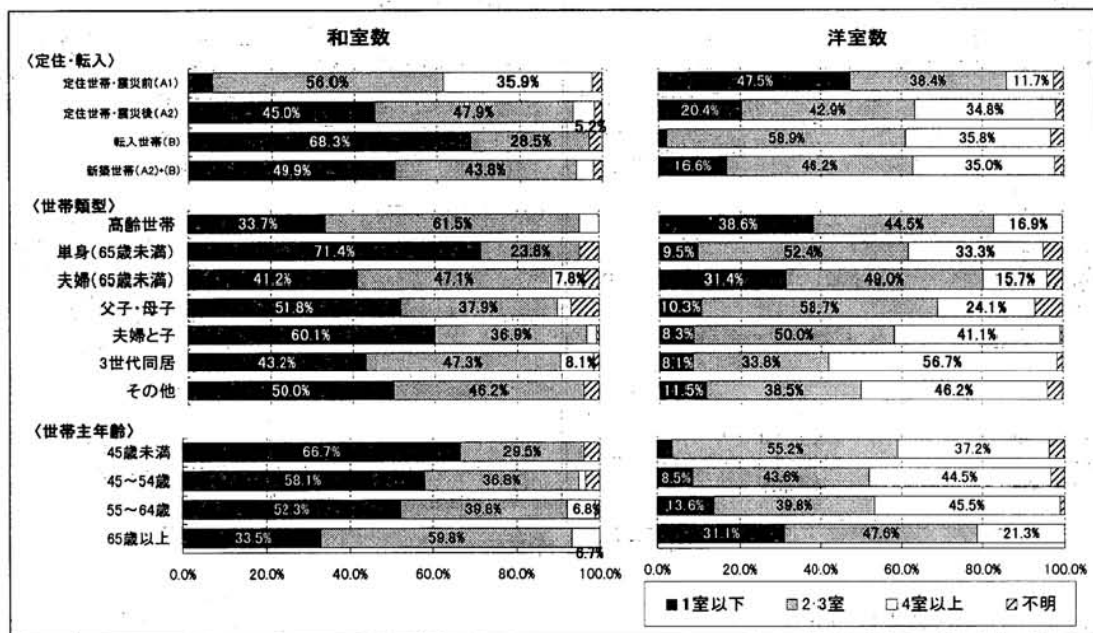


図3 一戸建住宅の和室数と洋室数

大きく異なる特徴を有していることを示している。

まず表4は、敷地面積、建築面積、延べ床面積、階数等の規模・形態に関連する指標を表したものである。定住世帯の震災前と震災後を比べると、敷地面積に目立った変化はない。2項道路等におけるセットバックを行った世帯は20%を占めているが、敷地面積の分布に大きな変化はみられない。震災前後ともに60㎡が3割、80㎡未満が半数を超え、狭小敷地が多くなっている。建築面積は震災前よりも震災後において明らかに小さくなっている。震災前では40㎡未満は29%であったのに対し、震災後は48%に及ぶ。建築面積がきわめて狭小な住宅が増えているといえよう。震災以前に建蔽率が既存不適格であった住宅が、再建にさいして建築面積を縮小したものと考えられる。しかし、延べ床面積は拡大する傾向にある。震災前では100㎡以上の比率は34%であったが、震災後は41%となっている。これに関連して、住宅の階数をみると、3階建ての増加が顕著である。震災前は2階建てが8割を超え、3階建ては皆無に近い状態であった。震災後では3階建てが42%を占めるところまで増えている。狭小敷地において、建蔽率の規制のもとで、延べ床面積の拡張が指向され、その結果として3階建てが選択されているとみられる。

転入世帯の一戸建住宅は、定住世帯における震災前後の変化を促進する性質を有していることが注目される。すなわち、敷地面積、建築面積がより小さく、延べ床面積はより大きい。3階建ての比率はより高くなっている。転入世帯は若い世帯が多く、資金力の限界等から狭小な敷地を取得し、世帯人員が多いことから、そこに3階建ての住宅を建築し、延べ床面積を確保しようとしていると推察される。

住宅の構造をみると、定住世帯の震災前ではほぼすべてが木造であった。しかし、その比率は震災後に45%まで低下している。これに代わって増加したのはプレハブ住宅であり、33%を占めるに至っている。マスコミ等を通じて、在来木造工法の住宅が大量に倒壊したこと、プレハブ住宅の被害は相対的に軽微であったことは、広く

報道されてきた。この点は住宅再建を行う世帯の意識に影響を与えたものと推論される²⁾。転入世帯ではプレハブ住宅は17%であり、定住世帯よりは少ない。転入世帯は敷地面積、及び建築面積がきわめて狭小であり、それに合致するプレハブ住宅が少ないところに一因があるとみられる。

こうした傾向から、被災市街地の難区南東地区における一戸建住宅は全体的に“スリム化”“高容積化”“3階建て化”“プレハブ化”の方向に変容しているといえる。規模・形態の指標については、定住世帯における明確な変化は、転入世帯の動向によっていっそう強調されていることが特徴的である。

3-2. 一戸建住宅の洋風化

新築された一戸建住宅では“洋風化”の傾向が明確に現れている。図3は和室数と洋室数についてのデータをみたものである。震災前の定住世帯は和室を中心とした住宅に住んでいた。和室は「2・3室」が56%、「4室以上」が36%を占め、洋室は「1室以下」が47%であった。しかし、震災後では和室の減少、洋室の増加が顕著に進んでいる。和室は「1室以下」が45%を占めるようになり、「4室以上」は5%と皆無に近くなっている。洋室は「2・3室」「4室以上」の比率が33%、35%と高まっている。定住世帯の和室と洋室の畳数を総計してみると、震災前では和室6,290畳、洋室3,582畳であったのに対し、震災後では和室3,559畳、洋室6,627畳である。被災市街地では和室の縮小と洋室の拡張が全面的に進展しているといえよう。転入世帯では洋室の比重がいっそう高い。和室は「1室以下」が68%に及び、洋室は「2・3室」「4室以上」が59%、36%とより高い比率を示している。

こうした和室の減少と洋室の増加傾向は新築世帯の属性に深く関連している。世帯類型では「夫婦と子」、世帯主年齢では年齢が低い世帯において、和室が少なく、洋室の比重が高まる実態が明快に認められる。転入世帯では「夫婦と子」、若い世帯の比率が高く、そのことに関連して洋室を主とした住宅が多くなっているとみられる。

表5 定住世帯における公室の概要

	震災前	震災後
〈階数変化〉		
団塊 1階	179 (92.7%)	116 (67.0%)
2階	14 (7.3%)	53 (30.6%)
3階	0 (0.0%)	4 (2.4%)
食事 1階	193 (100.0%)	173 (100.0%)
2階	182 (97.4%)	119 (68.7%)
3階	5 (2.6%)	52 (30.1%)
兼用 1階	0 (0.0%)	2 (1.2%)
2階	187 (100.0%)	173 (100.0%)
兼用 1階	175 (93.1%)	138 (66.3%)
2階	13 (6.9%)	69 (33.2%)
3階	0 (0.0%)	1 (0.5%)
計	188 (100.0%)	208 (100.0%)
〈和洋変化〉		
団塊 和室	133 (68.9%)	62 (35.8%)
洋室	60 (31.1%)	111 (64.2%)
食事 和室	193 (100.0%)	173 (100.0%)
洋室	69 (36.9%)	16 (9.2%)
兼用 和室	118 (63.1%)	157 (90.8%)
洋室	187 (100.0%)	173 (100.0%)
兼用 和室	122 (64.9%)	38 (18.3%)
洋室	66 (35.1%)	170 (81.7%)
計	188 (100.0%)	208 (100.0%)

定住世帯については、団塊室、食事室、団塊・食事兼用室等の公室の内容を調べている。表5に示すように、公室の洋室化が明らかである。食事室は震災前においても洋室が63%と過半数を占めていたが、震災後では91%とほぼすべてが洋室になっている。団塊室と団塊・食事兼用室は、洋室の比率が31%から64%、35%から82%へと大きな変化が生じている。また、公室は震災前では9割以上が1階に設置されていたのに比べ、震災後は約3割が2階に置かれるようになっている。これは3階建ての増加に関係していると考えてよいだろう¹⁰⁾。

次に、図4と表6は、「和風要素」についてみたものである。アンケートによって把握可能な和風要素として、玄関の引き戸、仏壇、神棚、和室の続き間、床の間、縁側等の設置の有無を尋ねている。これによれば、定住世帯では震災前から震災後にかけて、和風要素の設置率が大きく低下したことが分かる。仏壇は震災前の70%から震災後の65%へと若干の減少にとどまっている。しかし、それ以外の和風要素の減少は顕著である。震災前では引き戸、神棚、続き間、床の間等の設置率は47～69%に及んでいたのに比べ、震災後は23～37%と大幅な低下になっている。縁側は震災前に3割強を占める程度であったが、震災後は9%にまで減少した。転入世帯における和風要素は設置率がより低い。仏壇と床の間の3割前後、それ以外の和風要素は1割前後となっている。和風要素の設置率は新築世帯の属性との相関関係が強い。「高齢世帯」に比べて「夫婦と子」、高年齢の世帯に比べて若い世帯では、設置率は概して低くなる傾向が認められる。

このように、被災市街地の一戸建住宅は、和室の減少、洋室の増加、和風要素の減少等による“洋風化”の状況を示している。定住世帯の震災前後を比較すると“洋風化”の傾向が明快であり、転入世帯ではいっそう強く“洋風化”が現れている。定住世帯がもたらす変化を転入世帯が促進している点は、上述した住宅の規模・形態における傾向と同様である。一戸建住宅の内容が大きく変化していることが理解されよう。

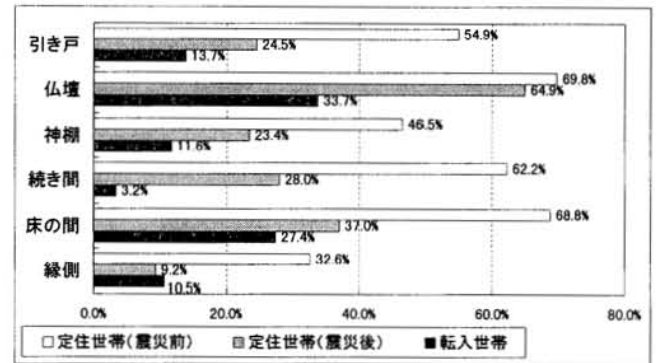


図4 和風要素の設置率

表6 世帯属性別 和風要素の設置率

世帯属性	引き戸	仏壇	神棚	和室続き間	床の間	縁側	計
〈世帯類型〉							
高齢世帯	25 (30.1%)	59 (71.1%)	22 (26.5%)	31 (37.3%)	31 (37.3%)	10 (12.0%)	83 (100.0%)
単身(65歳未満)	6 (28.6%)	11 (52.4%)	3 (14.3%)	3 (14.3%)	9 (42.9%)	1 (4.8%)	21 (100.0%)
夫婦(65歳未満)	8 (15.7%)	28 (54.9%)	11 (21.6%)	16 (31.4%)	21 (41.2%)	8 (15.7%)	51 (100.0%)
父子・母子	10 (34.5%)	21 (72.4%)	6 (20.7%)	8 (27.6%)	6 (20.7%)	3 (10.3%)	29 (100.0%)
夫婦と子	29 (17.3%)	73 (43.5%)	28 (16.7%)	27 (16.1%)	54 (32.1%)	13 (7.7%)	168 (100.0%)
3世代同居	13 (17.6%)	58 (78.4%)	20 (27.0%)	14 (18.9%)	27 (36.5%)	5 (6.8%)	74 (100.0%)
その他	7 (26.9%)	17 (65.4%)	7 (26.9%)	5 (19.2%)	11 (42.3%)	4 (15.4%)	26 (100.0%)
不明	5 (45.5%)	4 (36.4%)	0 (0.0%)	2 (18.2%)	3 (27.3%)	0 (0.0%)	11 (100.0%)
計	103 (22.2%)	271 (58.5%)	97 (21.0%)	106 (22.9%)	162 (35.0%)	44 (9.5%)	463 (100.0%)
〈世帯主年齢〉							
45歳未満	13 (16.7%)	26 (33.3%)	12 (15.4%)	5 (6.4%)	16 (20.5%)	6 (7.7%)	78 (100.0%)
45～54歳	27 (23.1%)	69 (59.0%)	18 (15.4%)	21 (17.9%)	37 (31.6%)	10 (8.5%)	117 (100.0%)
55～64歳	12 (13.6%)	59 (67.0%)	19 (21.6%)	18 (20.5%)	40 (45.5%)	9 (10.2%)	88 (100.0%)
65歳以上	44 (26.8%)	111 (67.7%)	46 (28.0%)	60 (36.6%)	64 (39.0%)	17 (10.4%)	164 (100.0%)
不明	7 (43.8%)	6 (37.5%)	2 (12.5%)	2 (12.5%)	5 (31.3%)	2 (12.5%)	16 (100.0%)

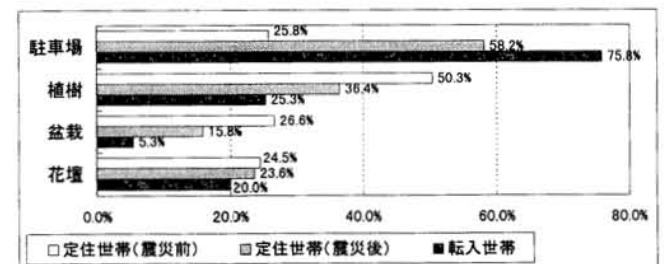


図5 外部空間要素の設置率

表7 世帯属性別 外部空間要素の設置率

世帯属性	駐車場	植樹	盆栽	花壇	計
〈世帯類型〉					
高齢世帯	40 (48.2%)	42 (50.6%)	21 (25.3%)	25 (30.1%)	83 (100.0%)
単身(65歳未満)	13 (61.9%)	7 (33.3%)	1 (4.8%)	3 (14.3%)	21 (100.0%)
夫婦(65歳未満)	30 (58.8%)	14 (27.5%)	10 (19.6%)	12 (23.5%)	51 (100.0%)
父子・母子	17 (58.6%)	5 (17.2%)	1 (3.4%)	5 (17.2%)	29 (100.0%)
夫婦と子	112 (66.7%)	46 (27.4%)	13 (7.7%)	35 (20.8%)	168 (100.0%)
3世代同居	51 (68.9%)	30 (40.5%)	13 (17.6%)	18 (24.3%)	74 (100.0%)
その他	16 (61.5%)	11 (42.3%)	3 (11.5%)	6 (23.1%)	26 (100.0%)
不明	7 (65.6%)	3 (27.3%)	1 (9.1%)	2 (18.2%)	11 (100.0%)
〈世帯主年齢〉					
45歳未満	57 (73.1%)	21 (26.9%)	2 (2.6%)	15 (19.2%)	78 (100.0%)
45～54歳	78 (66.7%)	36 (30.8%)	17 (14.5%)	26 (22.2%)	117 (100.0%)
55～64歳	62 (70.5%)	30 (34.1%)	10 (11.4%)	20 (22.7%)	88 (100.0%)
65歳以上	81 (49.4%)	67 (40.9%)	33 (20.1%)	43 (26.2%)	164 (100.0%)
不明	8 (50.0%)	4 (25.0%)	1 (6.3%)	2 (12.5%)	16 (100.0%)
計	286 (61.6%)	158 (34.1%)	63 (13.6%)	106 (22.9%)	463 (100.0%)

3-3. 外部空間の変化

最後に、敷地内の外部空間に生じている変化をみておきたい。図5と表7は、外部空間の要素として、駐車場、植樹、盆栽、花壇をとりあげ、その設置率を示したものである。このデータによると、全体として“駐車場化”“非緑化”とも呼ぶような変化を認めることができる。定住世帯の震災前と震災後を比較すると、駐車場の設置率は26%から58%へと大きな伸びを示し、植樹は50%から36%へと低下したことが分かる。盆栽、花壇は震災前から27%、25%と

比率が低い。このうち盆栽は震災後に16%とさらに減少している。花壇については震災後24%であり、変化の幅は小さい。転入世帯では駐車場の設置率は76%に及び、植樹は25%といっそう少ない。ここでも定住世帯の変化を強調するように転入世帯の動向が働いているといえる。外部空間の状態を新築世帯の属性との関連において観察すると、「夫婦と子」、若い世帯において、「駐車場化」と「非緑化」が目立っている。アンケート調査は一戸建住宅が新築されて間もない時期に実施したものである。このため、植樹等に関しては、調査時点では未整備であるとしても、将来的に設置を予定している世帯が存在することが考えられる。しかし、アンケートを通じて将来の予定を設問したところ、植樹、盆栽、花壇等の設置を考えている世帯は1割に満たなかった。

4. 結論

被災市街地における住宅再建のあり方を追求するには、新築される住宅のトレンドを捉えておく必要がある。本稿では、この課題への寄与を意図して、灘区南東地区を対象としたケーススタディを行い、新築された一戸建住宅の特性を明らかにしてきた。一戸建住宅の再建は住宅再建全体における主要な要素の一つである。本稿の結論として、以下4点を指摘しておきたい。

①被災市街地に一戸建住宅を建築した世帯は、定住世帯が中心であり、同時に転入世帯を含んでいる。ケーススタディでは定住世帯が8割、転入世帯が2割であった。定住世帯と転入世帯は互いに異なる属性を有し、前者が小規模な世帯、高齢化した世帯を含んでいるのに比べ、後者は「夫婦と子」等の規模の大きな世帯、若い世帯が多い。

②新築された一戸建住宅は、震災以前とは顕著に異なる特性を示している。一戸建住宅の変化は、規模・形態の「スリム化」「高容積化」「3階建て化」、構造の「プレハブ化」、居室等の「洋風化」、外部空間の「駐車場化」「非緑化」として要約される。被災市街地において進展している住宅再建は、震災以前のストックを再現するのではなく、それとはきわだって異なるストックを形成していくと考えられる。

③こうした一戸建住宅の変化は、定住世帯が震災前とは異なる内容の住宅を再建することによって生み出されている。転入世帯が新築する一戸建住宅は、定住世帯がもたらす変化を強める性質を備えている点が特徴的である。定住世帯の住宅再建に転入世帯の動向が加わり、一戸建住宅の変化が強く現れている。

④今後の研究課題として、一戸建住宅の変化を住宅計画、住環境計画の領域に関連づけ、その評価を行う作業が必要である。住宅平面に関しては、「スリム化」「3階建て化」、洋室の増加等によって、居室の水平・垂直方向への分節化が生じていると推測される。続き間、引き戸、縁側等の和風要素の減少は、住宅の開放性が縮小していることを示唆している¹¹⁾。新築の一戸建住宅では、内部の分節化、外部への開放性の縮減等の特徴とする平面が現れていると考えられ、この現象をどのように評価するのが検討される必要がある。次に、住環境については、「高容積化」「3階建て化」の進展が日照・通風等の相隣環境への影響をもたらすことが指摘される。この変化が狭小敷地において生じている点に留意しておく必要がある。また、「プレハブ化」「駐車場化」「非緑化」は景観形成に対して強い変化を与

えている。こうした傾向は、一戸建住宅の変容が相隣環境、景観形成等の住環境に対して大きな影響を与えていることを表し、その実態への評価作業が必要であることを示している。

本稿において扱った問題が、阪神・淡路大震災の被害を受けた市街地に固有の主題であることは事実である。しかし、ここで示した一戸建住宅の変容実態は、他都市において緩慢に進行している変化を、いわば「先取り」して極端に表現している側面があるように思われる¹²⁾。その意味では、被災市街地の住宅再建をめぐる問題は、より普遍的な課題に接近するための素材としての性格をも有しているとみられる。

<補注>

- 1) 震災復興都市づくり特別委員会の被災度判定調査、都市住宅学会等の集計作業による。
- 2) 佐藤圭二・片寄孝治：神戸市の震災復興促進区域における復興事業計画の特徴について——まちづくり、住宅復興、基盤整備の復興状態からみた都市計画事業と任意事業の比較検討、都市計画論文集、No.31、pp.823-828、1996
- 3) 平山洋介・武田宏・今富僚二：被災市街地の住宅再建プロセス——阪神・淡路大震災における灘区南東地区のケーススタディ、都市計画論文集、No.31、pp.805-810、1996
- 4) 安藤元夫・幸田稔・坂本滋之：木造密集市街地の細街路、狭小宅地における住宅再建の困難性に関する研究——阪神大震災・白地地域の西須磨地区におけるケーススタディ、都市計画論文集、No.32、pp.751-756、1997
- 5) 神戸市住宅局調べ。
- 6) 都市計画事業の区域は住宅再建の条件がまったく異なるため、調査対象から除外している。
- 7) 目視調査の結果は、前掲平山ほか、及び平山洋介・木山幸介：灘区南東地区、街の復興カルテ、兵庫県・(財)21世紀ひょうご創造協会、pp.109-131、1997において報告している。
- 8) 震災以前に当該の場所に住んでいた世帯員を含む世帯を「定住世帯」、震災以後にすべての世帯員が現住地に移ってきた世帯を「転入世帯」と定義している。
- 9) アンケートでは住宅を建築するにあたって重視したことを複数回答で尋ねている。その結果によれば、「耐震性」を重視したという回答が68%で最も多い。
- 10) 表5からは、震災後に団欒室と食事室を兼用する公室が増えている傾向がみられる。本稿の範囲を超えるので、ここでは立ち入らないが、住宅平面の変化傾向が現れている。
- 11) 三浦研・牧紀男・小林正美：雲仙岳災害に伴い建設された災害復興住宅におけるコミュニティの変化実態——地域防災力形成から見た構築環境の役割を視点として、都市計画論文集、No.31、pp.811-816、1996では、災害後の新築住宅における平面と開放性の関連についての分析がなされている。
- 12) たとえば狭小敷地の「3階建て化」に関する研究として、澤井敬昌・玉置伸吾：大都市部の狭小過密敷地に立地する戸建て3階建て住宅の特性——東大阪市をケース・スタディとする戸建て3階建て住宅に関する研究 その1、日本建築学会計画系論文報告集、No.491、pp.189-195、1997、同その2、No.500、pp.199-206、1997がある。

(1997年12月19日原稿受理、1998年5月8日採用決定)