

仮設住宅地の不足分を補う方策の提案

～震災復旧対策としての公的仮設住宅地計画標準案の作成の一環として～

学籍番号1113020 氏名久保 遼介

高知工科大学工学部社会システム工学科

今後、高知においては大規模な地震が発生すると予想される。その際、震災後に公的仮設住宅が必要となる。しかし、震災後に住宅候補地を探すと復旧に遅れをとってしまう。その後、都市などでは、建物が密集しているため、仮設住宅候補地としての土地が不足することが予測されることが予想される。そこでここでは、そのような不足分を補う方策の提案を行った。

Key Words : 農地、防災公園、担保

1. はじめに

1.1 研究の背景

川村修士論文研究「公的仮設住宅地計画標準案の作成と検証」での問題点として、オープンスペースが足りない場合どうするのかという課題がある。

1.2 研究の目的、方法

本研究は、公的仮設住宅建設候補地の不足分を補う方策の提案を行うことを目的とする。

それを仮設住宅地計画標準案に盛り込むことによって、震災前の土地の確保につなげる。

研究の方法としてはまず、仮設住宅地に関する先行研究等の整理を行う。

1.3 不足する公的仮設住宅地確保の方法

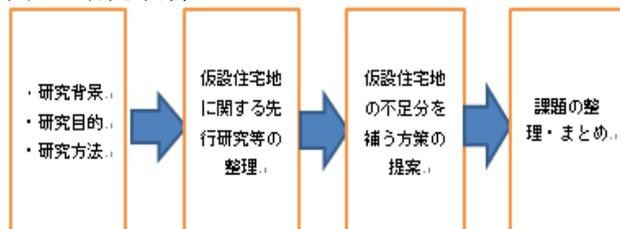
その中で、仮設住宅地計画における仮設住宅の不足分を補う提案をする。

方法としては以下のことである。

- ①新設の防災公園を整備する。
- ②農地等の私有地を公的仮設住宅地として担保する。
- ③自力仮設住宅の建設を促進する。

最後に残された課題についてまとめる。

図1 研究手順



2. 防災公園等の新設

2.1 防災公園を新設する土地への対応

防災公園を新設するにあたって、公的に土地の買い取りなどが必要である。

住宅や建物の密集した地域がある場合、その土地

にどのように防災公園を建設するかを考える必要がある。密集した場所に防災公園を建設するには以下の方法などがある。

①老朽化した工場を新設の工業団地に移転したその跡地に防災公園を建設する。

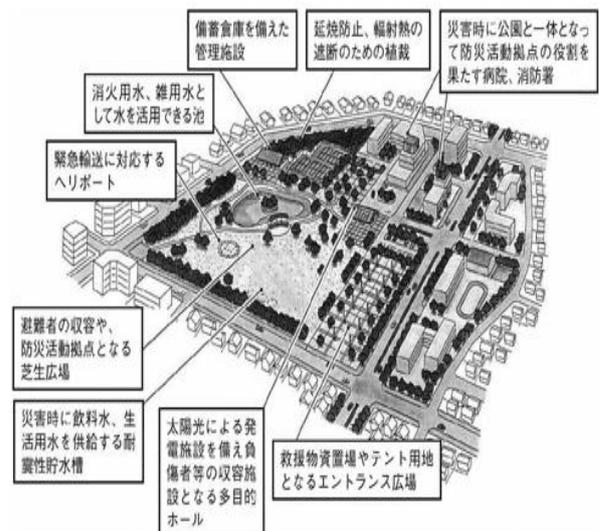
②区画整理をされていない場合、土地区画整理事業を実施して地区内に余剰面積を発生させ、そこに新たに防災公園を整備する。

2.2 防災公園の概要

防災公園は、①都市の防災機能の向上により安全で安心できる都市づくりを図るため、地震災害時に復旧・復興拠点や復旧のための生活物資等の中継基地等となる防災拠点、②周辺地区からの避難者を收容し、市街地火災等から避難者の生命を保護する避難地等としての機能がある。

実際の防災公園は、図2のような、災害対応トイレや太陽発電を活用した照明施設、大型緊急車両の通行を措定した園路、防災水槽、食料保管をする備蓄倉庫などがある。

図2 防災公園のイメージ



3. 民有地の担保方法

民有地オープンスペースとしては、農地・企業グラウンド・大規模駐車場・ゴルフ場などがある。

これらを公的仮設住宅地として担保する方法としては、①固定資産税の減免、②公的仮設住宅地候補助成金制度、③防災公園が考えられる。

3.1 固定資産税の減免

固定資産税の減免は、それぞれの場所によって違う。そのため、どの場所にも適用できるように、地域によっての減免額を何%か決める。

3.2 仮設住宅地候補助成金制度

仮設住宅地候補助成金制度とは、震災が起こった際、その場所を仮設住宅地の建設地として提供するかわりに、国がその土地の持ち主に、助成金を配布する。これは、何㎡/円にするかを決めておく必要がある。

3.3 公園化

公園化とは、グラウンド、駐車場、ゴルフ場を市町村が負担して、その場所に防災公園等として整備する。

4. 自力仮設住宅

4.1 自力仮設住宅の背景

自力仮設住宅とは、自力で仮設住宅を建設するということである。実際、阪神淡路大震災では、多くは自力で仮設住宅が建設された。

4.2 自力仮設住宅の長所

自力仮設住宅地の長所は以下が挙げられる。

- ①素早く生活や営業の拠点を得ることができる。
- ②従前居住地に戻ることができ、震災前の生活との連続性やコミュニティの保全ができる。
- ③自由な空間づくりができ、一定の居住水準が確保できる（資金による）。
- ④使用期間に制限がなく、増改築などが可能である、といった点である。

また、間接的効果としては、素早く地域に戻ることができるために、被災地に人口が回復し、また購買力が発生し、被災地の活性化を促進するといった点をあげることができる。

4.3 自力仮設住宅の短所

自力仮設住宅の短所は、以下が挙げられる。

- ①敷地が確保できなければ建設できない。
- ②相当程度の費用を自己負担しなければならない。こういった短所が考えられる。

4.4 自力仮設住宅における公的支援

自力仮設住宅による復興を行う場合、公的支援を行うことを考える必要がある。公的仮設住宅では、国が支援を行うことが義務付けられており、自力仮設住宅でも、国が支援を行う必要があるのではないのだろうか。

敷地条件が確保されるところでは、資金援助や明確なプログラムの提示を行うと、多くの被災者が取

り組む可能性は高い。

そのため、資金援助や敷地確保、居住水準確保、増改築システムの準備などの制度が望まれている。

方法として考えられるものは以下である。

①自力仮設住宅地建設助成金

自立して仮設住宅を国民が建設する際、それにかかる費用などを国が提供する。

②自力仮設住宅地敷地援助

自立して仮設住宅を建設したくても、土地がなく建設できない場合を考え、国が敷地を確保する。

③Tシェルターとコア住宅

このプログラムは実際、ジョグジャカルタで使用されたことがある。Tシェルターとコア住宅とは、テントやバラックでシェルターを作ってしのぎ、落ち着いた段階で 18 ㎡の鉄筋コンクリート構造の小柱宅を自宅敷地に建設する。そして資金力に応じて、徐々に増築していくシステムである。

5. 残された課題の整理

5.1 仮設住宅地候補助成金制度

民間地の担保方法として、「仮設住宅地候補助成金制度を制定する」があるが、その制度において、何㎡/円にするか設置する必要がある。農地、企業グラウンド、大規模駐車場、ゴルフ場といろいろあるが、それぞれにあった助成金額を決める必要がある。

5.2 公園整備・新設

防災公園は、規模が大きくすべての市町村に建設できるわけではない。そのため、防災公園を建設できない場合、近隣公園等の都市公園を増やすなどということを考える必要がある。

5.3 地域住民に合った土地確保

災害が起こることを前提に、出来るだけ多くの土地確保をする必要があるが、それぞれの地域住民に合った場所（コミュニケーションを維持できる環境）を確保できるような提案が必要である。

《参考文献》

- ・香美市の都市計画 2010、高知工科大学大学院工学研究科、計画研究室
- ・防災公園
(<http://bousai.gr.jp/bousaikouen/kouen.htm>) 2010. 12. 14取得
- ・公園とみどり
(http://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/ko_shisaku/kobetsu/index.html) 2011. 1. 20取得
- ・阪神淡路大震災、応急仮設住宅
(<http://kobe117.ciao.jp/data/kasetsu.html>) 2010. 12. 14取得
- ・農地の保有にかかる税金
(<http://www.yoshimototax.com/nougyou/service04.html>) 2011. 1. 11取得
- ・仮設市街地研究会, 2008, 提言！仮設市街地一大地震に備えて一, 学芸出版社 2010. 12. 22 取得