

# 東日本大震災後の復興公営住宅における住空間とコミュニティ形成について

—福島県の戸建て団地を対象として—

Studies of the Public Housing for the Great East Japan Earthquake Refugees on the Living Space Effective for Community Formation: Cases in Detached-House Projects in Fukushima Prefecture

学籍番号 11623010 松本 香澄  
 主査 篠原 聡子 教授  
 副査 平田 京子 教授 細井 昭憲 准教授

福島県の東日本大震災後の復興公営住宅について、入居後の状況を調査する。それによって、今後の復興公営住宅における空間とコミュニティ形成に資する知見を得ることを目的とする。調査は、福島県の復興公営住宅のうち、県営の戸建て住宅5つを選定して、観察調査、インタビュー調査を行った。コミュニティ形成には、ハード面からは、集会所だけでなく、住戸周辺の構成が大きく関与していること、同時にソフト面では、賃貸であることによる法的な規制が住みこなしの制約になっていることがわかった。

**Keywords:** Great East Japan Earthquake, Fukushima Prefecture, Public Housing, Detached-House, Living Space, Community

東日本大震災, 福島県, 復興公営住宅, 戸建て, 住みこなし, コミュニティ

## 1. 研究の背景と目的

### 1-1 研究の背景

東日本大震災後の福島県の復興公営住宅は、阪神淡路大震災の仮設住宅での孤独死の問題を受け、他県では実施していないコミュニティ形成事業を行うなど、住まいのハード面だけでなくソフト面でも支援を行っている。福島県では、東日本大震災発生後から現在までに復興公営住宅の計画・建設が順次なされている。未だ建設中の住宅がある一方、計画戸数の大部分は、入居が始まり1～3年半が経過している。入居後の状況を調査することで、復興公営住宅を計画する上で何を重要視すべきかを見直す時期にきている。

### 1-2 研究の目的

本研究では、福島県にある復興公営住宅を対象とし、また、配置計画、建物形状と住民による住みこなしの関係を明らかにすることで復興公営住宅で新たに形成されたコミュニティに、空間がどのように作用しているのかを明らかにする。

### 1-3 本研究の位置づけ

CiNiiで「東日本大震災／公営住宅」で検索できる論文は、2012～2017年発行のものが109件ある。そのうち空間の使い方に関する研究は、福島県の応急仮設住宅の緑化の実態に関する研究が2件のみで、復興公営住宅に関する研究は行われていない。また、検索

条件に「コミュニティ」を追加すると24件に絞られるが、復興公営住宅が建設された地域の受け入れ態勢や組織の支援内容などソフト面に関する調査にとどまっている。過去の研究では、復興公営住宅のコミュニティに関するアンケートを行ったものや、仮設住宅の住みこなしに関する研究はあるが、復興公営住宅について空間と住みこなしの両側面から調査したものは無い。

本研究では、復興公営住宅の空間が住民の住みこなしやコミュニティにどのように影響しているかという、建築と居住者の相互関係を研究する。

### 1-4 復興公営住宅の定義

本研究では、『第一次福島県復興公営住宅整備計画』<sup>1)</sup>を参照し、復興公営住宅を、「原子力災害により避難指示を受けている区域に住む住民が低廉な家賃で入居できる公営住宅」とし、津波・地震被災者のための災害公営住宅とは区別するものとする。

### 1-5 研究方法

現地で、観察調査およびヒアリング調査にて研究を進める。復興公営住宅の計画・運営側の意向について福島県庁建築住宅課および生活拠点課にヒアリングを実施し、居住者側の意向については、住民と各団地の担当であるNPO法人みんぷく職員を対象としたヒアリング調査および現地での観察調査によるものとする。

1-6 本論の構成

本論文の構成を図1に示す。

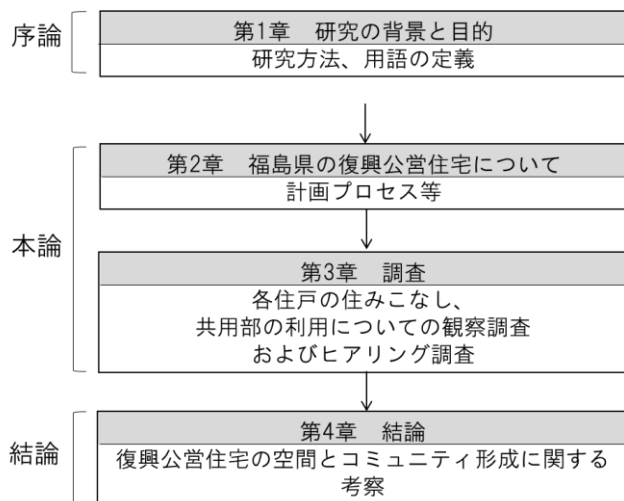


図1 論文の構成

2. 福島県の復興公営住宅について

2-1 復興公営住宅の概要

福島県の復興公営住宅は、全 4,890 戸(72 団地)計画されているうち、1,218 戸(24 団地)が木造の戸建て住宅、残る 3,672 戸(48 団地)が非木造の共同住宅となっている。また、事業主体という点から

見ると、県営が 4,485 戸(63 団地)、残る 9 団地が市町村営となっている。

2-2 計画プロセス

県営の復興公営住宅の計画プロセスには①広域の配置計画、②団地内の配置計画、③プロポーザルによる住戸プラン決定④入居者へのサポート、の4つの段階がある。①③は、国の規制に従いスピードを第一に整備しているが、②では、県庁や区画整理協会等によって団地内の道の形状と住戸配置が工夫され、NPO 団体等の支援を受けるなどして④を重点的に行われており、コミュニティ形成や住みこなしに配慮して計画されている。

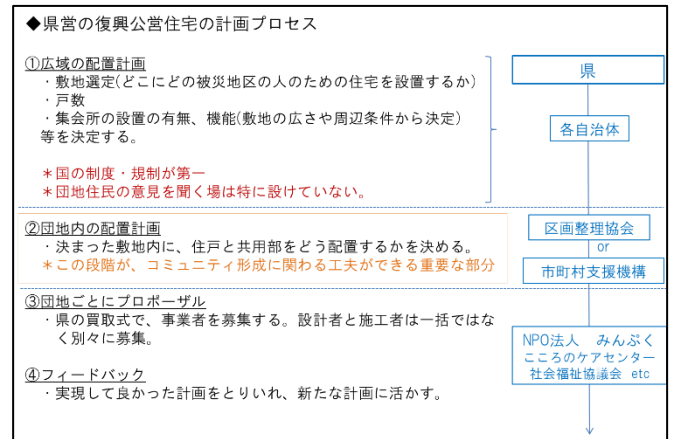


図2 計画プロセス

表1 福島県営戸建て団地概要<sup>注1)</sup>

No.	団地名	市町村名	戸数	団地内の集会所の有無	コミュニティ形成のための施設	住戸形態	入居開始(予定)時期	入居対象者
1	西町団地	南相馬市	50	○	集会所のみ		H29年1月	【第4期募集团地】大熊町・浪江町
2	守山駅西団地	郡山市	80	○	集会所のみ	2戸1棟	H28年11月	【第4期募集团地】大熊町
3	平沢団地	三春町	92	○	集会所 +生活サポート施設	平屋又は2階建て	H28年9月	【第4期募集团地】大熊町
4	根柄山団地	二本松市	70	○	集会所 +生活サポート施設		H29年後期	
5	北沢又2団地	福島市	70	○	集会所のみ	戸建、2戸1棟	H29年2月	【第4期募集团地】富岡町・大熊町・双葉町・浪江町
6	白虎団地	会津若松市	19	○ 点在する住戸が共有	集会所のみ	平屋及び2階建て	H27年10月・H28年1月	富岡町→3戸の空きが生じ、富岡町、大熊町、双葉町、浪江町、飯館村、に拡大
	白虎団地(白虎2)	会津若松市	15			戸建て	H28年11月	(2LDK 26戸、3LDK 61戸)【第3期募集团地】富岡町(2LDK 2戸、3LDK 3戸)【第3期募集团地】大熊町・双葉町
7	城北団地	会津若松市	30	○	集会所のみ	戸建て又は2戸1棟	H28年9月	
	家ノ前団地	いわき市	53	○	集会所のみ	平屋又は2階建て(2LDK16戸、3LDK37戸)	H28年10月~H29年1月	【第3期募集团地】浪江町
	壁沢団地	川俣町	80	○	集会所のみ		(68戸)H29年1月(12戸)H29年3月	【第4期募集团地】富岡町・大熊町・双葉町・浪江町
	高萩団地	いわき市	80(小川町上代50戸・小川町小路尻30戸)	×	地区の集会所を利用	戸建て又は2戸1棟	H26年9月	飯館村
	勿来酒井団地	いわき市	72	○	集会所+診療所		(28戸)H28年3月(25戸)H28年5月	【第4期募集团地】富岡町・大熊町・双葉町・浪江町
	下北迫団地	広野町	58	○	集会所のみ		H28年12月	
	南湖南団地	白河市	28	○	集会所のみ		(8戸)H27年12月(11戸)H28年7・8月	
	石崎団地	田村市	18戸(石崎北6戸、石崎南12戸)	○ 点在する住戸が共有	集会所のみ	2戸1棟	H29年5月	【第4期募集团地】富岡町・大熊町・双葉町・浪江町・飯館村
	白坂団地	白河市	12	×	南湖南団地または近隣の集会所を利用		(53戸)H28年4・6月(53戸)H28年7・8月(19戸)保留解除次第公表	
	年貢町団地	会津若松市	8	×	隣接する年貢町団地(共同住宅)の集会所を利用	2階建て	H27年6月	

### 2-3 入居者の募集方法

平成 25 年度に復興庁、県、避難元自治体が実施した住民意向調査の結果等に基づき、第一次、第二次復興公営住宅整備計画が策定された。入居先の決定は抽選だが、市町村単位や親族同士等、複数世帯の入居に配慮している。町ごとのコミュニティへの配慮として、団地ごとに、町単位に募集をかける「独占枠」と、誰でも応募できる「共通枠」を設けているのが特徴である。立地が良い、ペット飼育が可能である団地は、倍率が高いため「共通枠」のみで募集をかけている。入居者が埋まらなかった団地は再度募集をかけるが、再々募集の段階から入居対象町村を特定せず、その時点で避難指示区域が出ている全町村が対象となる「オープン方式」をとるようになった。

### 2-4 ソフト面のサポート

福島県は、長期避難者等のコミュニティ支援事業として、民間の 3 団体(NPO 法人みんぶく、社会福祉協議会、こころのケアセンター)に業務委託をしている。その中で、復興公営住宅の入居者同士や、入居者と地域住民や支援団体との橋渡し役を担っているのが「NPO 法人みんぶく」(以下、みんぶくとする)である。組織の成り立ちを表 2 に示す。市町村営の団地では、主に入居前から入居時までの自治会形成までのサポートを行い、県営の団地では入居後もイベント企画などのサポートを行っている。

表 2 「NPO 法人みんぶく」となるまでの経緯と活動

震災前	「NPO の連絡会」(NPO が情報交換する場)を月に 1 回実施。
2012年6月	<p>いわき市内で、避難者支援のための様々なネットワークをつくることを目的とし、「3.11被災者を支援するいわき連絡協議会」立ち上げる。</p> <p>活動内容：ボランティアの受け入れ状況把握、コミュニティカフェ、健康教室、手芸・木工教室</p> <p>対象： <b>借上げ住宅の住民</b>。仮設と違い、どこに住んでいるかが周囲からは判別できず、孤立しやすい状況にあるため。</p> <p>活動場所：いわき市内のショッピングセンター内などに、<b>交流サロン</b>を設置した。</p> <p>運営費： 福島県いわき地方振興局の委託事業として実施。</p>
2014年10月1日～	<p><b>コミュニティ交流員事業</b> 開始</p> <p>経緯：福島県が受託先を募集していたところに応募し、プロポーザルで複数団体の中から選ばれ受託。</p> <p>対象： いわき市のみから、<b>福島県全体</b>へと広がった。はじめは災害公営住宅も対象だったが、現在は復興公営住宅のみ。</p> <p>活動内容：入居前交流会、自治会立ち上げ、交流イベント企画・運営など</p> <p>活動場所：団地や地区の集会所、その他</p> <p>契約期間：6ヶ月→1年→3年 とプロポーザルを経て続けている。現在、平成30年(2018年)までの予定。</p>
	「NPO 法人みんぶく」に改名。

### 3. 調査

#### 3-1 調査対象の選定理由

本研究では、福島県内の復興公営住宅全 72 団地中「戸建て住宅」かつ「県営」である 16 団地を調査対象とする。「戸建て住宅」は、「共同住宅」と比較して、住宅配置など計画時に特徴がやすく、庭や玄関回りなど住民が個々人で手を加えるなど住みこなしの様子を観察しやすいと考え選定した。

また、本研究では、事業主体と入居者の両側面から調査可能な「県営」の住宅を対象とする。県営の戸建て団地の中で、県庁の担当者へのヒアリングから、計画時にコミュニティ形成に関する独自の工夫が見られた団地を中心に、観察調査が十分に行える団地について、詳細に分析を行う。

#### 3-2 調査方法

住戸まわりの表出によって、住みこなし方の観察調査を行う。また、集会所の利用状況と住民同士のコミュニティ活動について、NPO 法人みんぶく担当者および居住者にヒアリング調査を行った。

#### 3-3 調査結果

##### 3-3-1 西町団地

〈概要〉南相馬市にある西町団地は、総戸数 50 戸の住宅団地で、福島県営の戸建て団地の中でも中規模で、2 戸 1 棟の住戸形態が採用されている。

〈調査結果〉

- ・屋外スペースの形状と利用状況

エリア b と d の空間を比較すると、どちらも南東側の屋外スペースが土または砂利であるが、b は奥行き 2~3m あるのに対し、d は 0.8m となっている。また、プランターなどの表出が b は多く d は少ないことから、南東の屋外スペースの広さが利用しやすさに影響すると考えられる。

エリア b と a, c の空間を比較すると、全て南東側の屋外スペースの奥行きは 3~4m と広く計画されている。違いは、駐車場の方位と仕上げである。a, c は、南東側に駐車場があるため、奥行き 4m 程の広いスペースがあっても、必然的にプランターなどを置けるスペースが狭まる。そのため、あふれ出しが少なくなっていた。

また、a, c よりもプランターや物の表出が活発であった b では、中央の境界に、住民が自主的に柵を立てている様子が見られた(図 4)。各住戸の領域化をするため地面の仕上げが手を加えやすい素材であることが重要であると考えられる。

エリア a と c について、プランターが置かれている様子を見ると、a では 14 戸中 2 戸、c では 12 戸中 2 戸と、a の方が少し活用度が高かった。

エリア a と c を比較すると、南東の屋外スペースは、RC 造で駐車場がある場合と同じ設えになっているが、住戸の玄関の位置(共用通路の有無)とアクセスする道路の方位が異なっている(図 6)。a では共用通路があるため、駐車場含め屋外スペースの中央に 1~1.5m のスペースが空く(図 3)。これにより、それぞれの住戸の領域化が自然とされていることが活用度の高さにつながっていると考えられる。



図3 エリアa 南東側(竣工時) 注2)



図4 エリアb 南東側(2017年11月時点)



図5 エリアc 南東側(2017年11月時点)

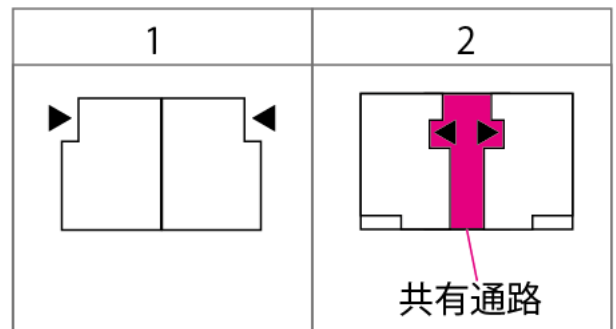


図6 住戸へのアクセス方法2パターン



図7 西町団地 配置図

### 3-3-2 守山駅西団地

（概要）郡山市に建設された守山駅西団地は、総戸数80戸という比較的大規模な団地で、2戸1棟の住戸形態が採用されている。

（調査結果）

#### ・屋外スペースの形状と利用状況

住戸の南側スペースで、専有部分でありながら住民が集まるスペースが2か所あった。位置は、図8に示す通りである。守山駅西団地は、計画時に区画整理協会が監修して街区を決めており、団地内道路がカーブを描いているのが特徴である。

aの空間的特徴として、南東側の屋外スペースがカーブした道に面した街区の角地であることが挙げられる。このような条件下で、aは団地内で一番広い屋外スペースを有している(図8)。この住戸の居住者から、「縁側を介して団地内の住民と話すうちに立ち話をする人が集まる場となり、今ではそれが楽しみで自身で屋外用のテーブルを設置した」という話が聞けた。

aが住民の集まる場となった要因として、住戸と団地内道路との距離がなめらかに変化していることが挙げられる。道が住戸に対し

て平行を保つのではなくカーブを描いていることで、プライベートな屋外スペースとパブリックな道が近すぎず遠すぎない関係が生じている。具体的には、道を歩く人と濡れ縁で休む住民とが、目を合わせて挨拶をすることのできる近さでありながら、濡れ縁の前のスペースにプランターを置くなどしても団地内道路までスペースに余裕があり、プライベートの空間としても抵抗を感じず十分に活用することができるかと推察される。また、南東側に駐車場がある住戸(図10)と比較して、濡れ縁の前に広いスペースが確保できていることも、人が集まりやすい要因であると考えられる。

一方で、bは、2本の団地内道路のぶつかるT字路の交差点に位置していることが特徴である。実質2本の団地内道路に面していることになるため、住戸の南側から顔をのぞかせれば、通行する住民と顔を合わせる機会が多くなる(図11)。

以上より、aとbの共通の特徴から、住民が集まる場となる要件として、住戸の南側が団地内道路に面していること、面する団地内道路の形状が直線でないことで住戸との間に均一でない空間が生じていることが考えられる。



図8 住民が集まる要素のあるスペース



図10 南東側に駐車場がある住戸



図9 aを団地内道路から見たところ



図11 bを団地内道路から見たところ

## 4 考察

### (1) 住居形式による違い

2戸1棟よりも戸建て住宅の方が、自身の領域と他人の領域とを区別しやすいため、住みこなしが活発に行われていた。

### (2) 住戸と団地内道路の関係

住戸の屋外スペースが団地内道路から見える位置にあるが、住戸は建物の側面を見せて団地内道路に面しているという配置の場合、屋外スペースで住民が活動しているときには団地内を歩く他の住民と関わりやすい一方で、住戸の中は道路から離れておりプライベートも守られる。

### (3) 屋外スペース

隣り合うよう配置されていると、互いが外に出たときに交流が生まれやすいことが分かった。ただし、2戸1棟の場合は、屋外スペースの境界がわかるような工夫をするか、住民が手を加えやすい土や砂利敷きの仕上げが良い。コンクリート仕上げは境界をつくるのが難しい。

### (4) 集会所の空間計画と活動との関係

団地内の集会所の計画や使い方について、集会所の観察調査と団地住民とNPO法人みんなく職員へのヒアリングから考察した。その結果、庇のある濡れ縁や犬走といった半屋外空間の有無と、オープンスペースとの連続性が集会所での活動内容を広げている可能性が高いことがわかった。

また、濡れ縁や犬走が南側に設けられている集会所が8団地ある中、半屋外空間と連続するオープンスペースの広さを十分に確保できていない団地では、屋外を利用した活動があまり行われていない。一方で、集会所の東や西側に半屋外空間と連続するオープンスペースがある白虎団地・北沢又団地の2団地では、屋外を利用した活動が行われていた。このことから、半屋外空間とオープンスペースを南側に配置することを重視するのではなく、十分な広さを確保できるように敷地形状に合わせて建物を配置にすることが、集会所での活動を活発化し住民の交流を促進することに繋がると考えられる。

### (5) NPO法人みんなくによるサポート

復興公営住宅の住民は、次のように推移している。

復興公営住宅に入居してからみんなくが主催した顔合わせやイベントに参加し、徐々に住民が自主的にサークル活動を主催・参加するようになってゆく。

同時に、震災前や仮設住宅で知り合った人と会う場として、震災時に住んでいた町村の自治体が主催する団地外部の集まりに参加している住民もいることが分かった。

受け入れ先地域と団地住民の交流に関しては、受け入れ先地域の各自治体が行う活動に、みんなくが仲介役となり団地住民が参加することをきっかけに、徐々に交流が深まっている。

みんなくへのヒアリングによると、住民同士の交流について、「NPO法人みんなく」が企画するイベントのうち、子どもが関連するイベントは子どもから親へと関係が築きやすく、復興公営住宅の住民と周辺住民が交流しやすいことがわかった。

また、復興公営住宅の規模について、団地の規模が小さい方が、受け入れる側の抵抗が少なく、団地住民と周辺住民が打ち解けるスピードが早く感じられる。

## 5 結論

### 5-1 復興公営住宅戸建て団地の住空間とコミュニティ

復興公営住宅の住民の活動を通しての交流が、現在の段階まで進んでいるかは、同じ戸建て団地であっても団地ごとに大きな差あることが分かった。以下にその要因を挙げる。

〈ハードの要因〉

復興公営住宅の住民同士の交流が生まれる場として、団地内共用部を利用するよりも、住戸の庭先など専有部での交流が主であることが分かった。

これには、仕事をしている住民は平日の日中は家におらず、日中交流する可能性のある住民は高齢者が多いこともあり、必要最低限しか外出をせず基本的に家にいることが多い、という状況が影響していると考えられる。交流が生まれるのは、自身の住戸の庭で植物の世話をしているときや、濡れ縁に腰掛けているときにたまたま通りかかった人と話をするなど、個人の領域範囲内での行動が軸となっていることが分かる。

団地内に交流の場として共用の屋外スペースを計画することの他に、他の居住者との関わりをつくるような各住戸周辺に共用部と私的空間の境界を意識的に計画することが、住民同士のコミュニティ形成に関して重要である。

〈ソフトの要因〉

団地全体を通して、入居して間もないこと、県営であることにより外構や住居に手を加えることに対して規制が多いことは、居住者の住みこなしを大きく制限していた。また、もともと住んでいた町に戻る可能性など、今後も復興公営住宅に住み続けるかどうか悩ましいということが要因となり、活発に外部空間が使われていない事例が多く見られた。

### 5-2 今後の展望

交流の頻度や外部空間の利用など、個人の意向が大きく関わるところであるが、今回の調査は、住居外部からの観察調査とインタビューを行うことのできた居住者からの情報による調査となった。今後はより多くの居住者への調査と、経過するにつれて生じてくる問題についての、長期的な調査が必要であると考えられる。

## 参考文献

- 1) 福島県避難地域復興局：『第一次福島県復興公営住宅整備計画』,平成 25年 6月
  - 2) 福島県建築住宅課（復興住宅担当）：『復興公営住宅（原子力災害による避難者向け）の進捗状況（平成 29年 4月末時点）』
  - 3) 福島県庁:福島県帰還支援アプリポータル  
<https://www.pref.fukushima.lg.jp/kikan/>, 2017年 6月
  - 4) 福島県庁:ふくしま復興ステーション、  
<http://www.pref.fukushima.lg.jp/site/portal/ps-fukukoukoueigenba027.html>, 2018年 1月時点,
  - 5) NPO法人みんなく: NPO法人みんなく HP、<http://www.minpuku.net/>
  - 6) 『地区、団地別の復興公営住宅の状況』,2017年 7月 31日時点,福島県庁注
- 1) 参考文献 2), 3)をもとに作成。  
2) 参考文献 4)より引用。