

平成21年度 第2回成果発表会

生活再建の課題

すまいの再建

京都大学防災研究所 准教授 牧 紀男

すまい再建の3層構造



2500万世帯(震度6弱以上)

居住可能

居住不可
162万世帯(注)

被災地社会での生活(ライフライン復旧まで)

仮すまい(162万世帯)

応急仮設
12万世帯

避難所残留
18.4万世帯

民間賃貸住宅
74.5万世帯

応急修理
31万世帯

親族・知人
26万世帯

住宅再建

注: 162万世帯 = { (風速15m/sの場合の建物被災が要因の都県別避難者数 *1) × (都県別の世帯数 ÷ 人口) } の1都3県合計

*1: 中央防災会議「首都直下地震被害想定」(平成17年2月25日)(東京湾北部地震、M7.3、15m/s(冬18時発災)または風速3m/s(冬5時発災))の値

http://www.bousai.go.jp/jishin/chubou/shutohinan/8/shiryo_3.pdf

仮すまい(6ヶ月後)

仮すまい(162万世帯)

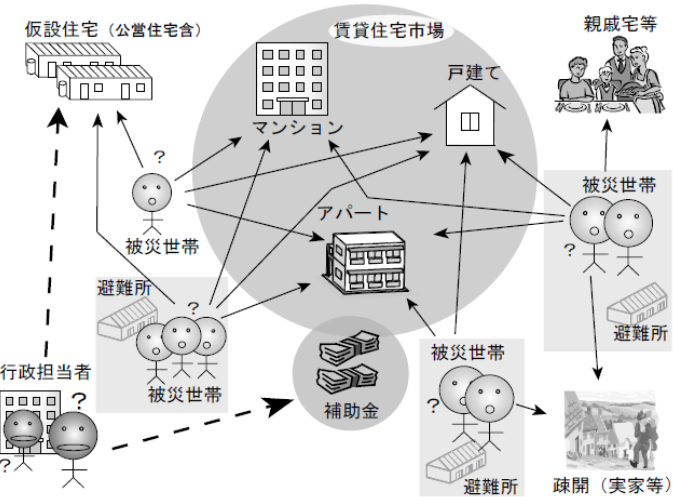


図-4 応急住宅問題の概要



表-3 家賃補助対象による算定結果の違い

行政支援	仮設住宅	賃貸住宅	避難所残留	その他(親戚宅等)	合計
全地区への家賃補助(一律5万円/月)	122,000	825,775	150,536	213,689	1,312,000
地区限定の家賃補助(5万円/月)	122,000	829,398	133,890	226,712	1,312,000

表-4 家賃補助対象による家賃補助総額の違い

従前居住地区	全地区への家賃補助(一律5万円/月)			地区限定の家賃補助(5万円/月)		
	賃貸入居数	家賃補助の有無	補助総額(2年分)	賃貸入居数	家賃補助の有無	補助総額(2年分)
重点地区	396,519	○	4,758	439,026	○	5,268
その他の地区	429,256	○	5,151	390,372	×	0
合計	825,775	-	9,909	829,398	-	5,268

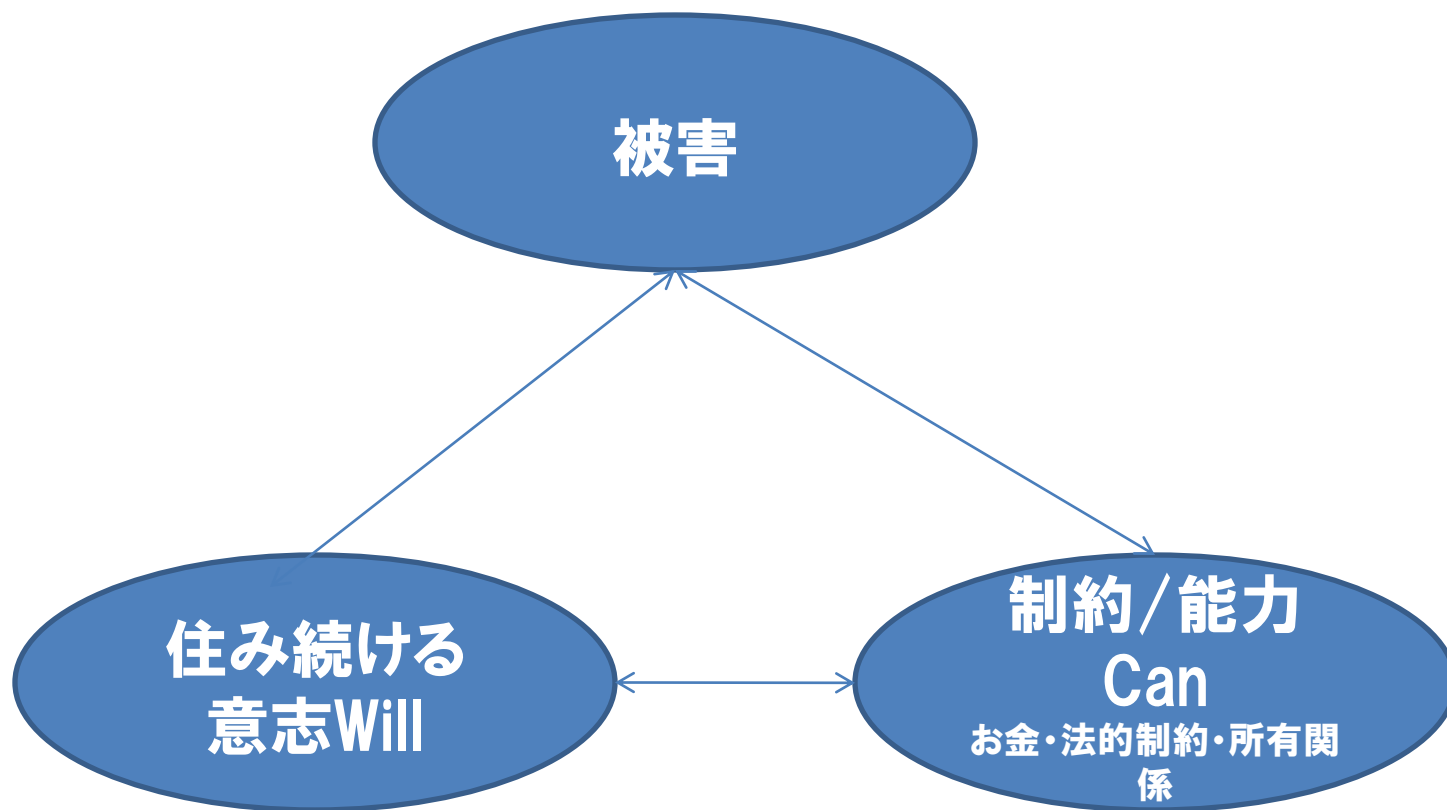
(単位) (世帯) (億円) (世帯) (億円)

佐藤 慶一・中林 一樹・翠川 三郎(2008)地震被害想定を用いた応急住宅対策のマイクロシミュレーション -東京湾北部地震M7.3時の応急居住状況の予測-、都市計画論文集、No43-3、pp.715-720

首都直下地震の住宅再建における「公」の役割を明確化

住宅再建について

住宅再建を巡る問題の構造



住宅再建を巡る問題構造

被害	無し	無し	無し	無し	有り	有り	有り	有り
住み続ける意志	有り	有り	無し	無し	有り	有り	無し	無し
制約/能力	問題無し	問題有り	問題無し	問題有り	問題無し	問題有り	問題無し	問題有り
	A 問題なし	B 都市計画事業の影響	C 転出	D 元の家に残らざるをえない	E 元の場所で再建	F 都市計画事業で再建	G 転出	H 公的支援が必要

都市
計画
事業

市場

市場

都市
計画
事業

市場

公営
住宅

被災した人々の住宅取得手法は3つ

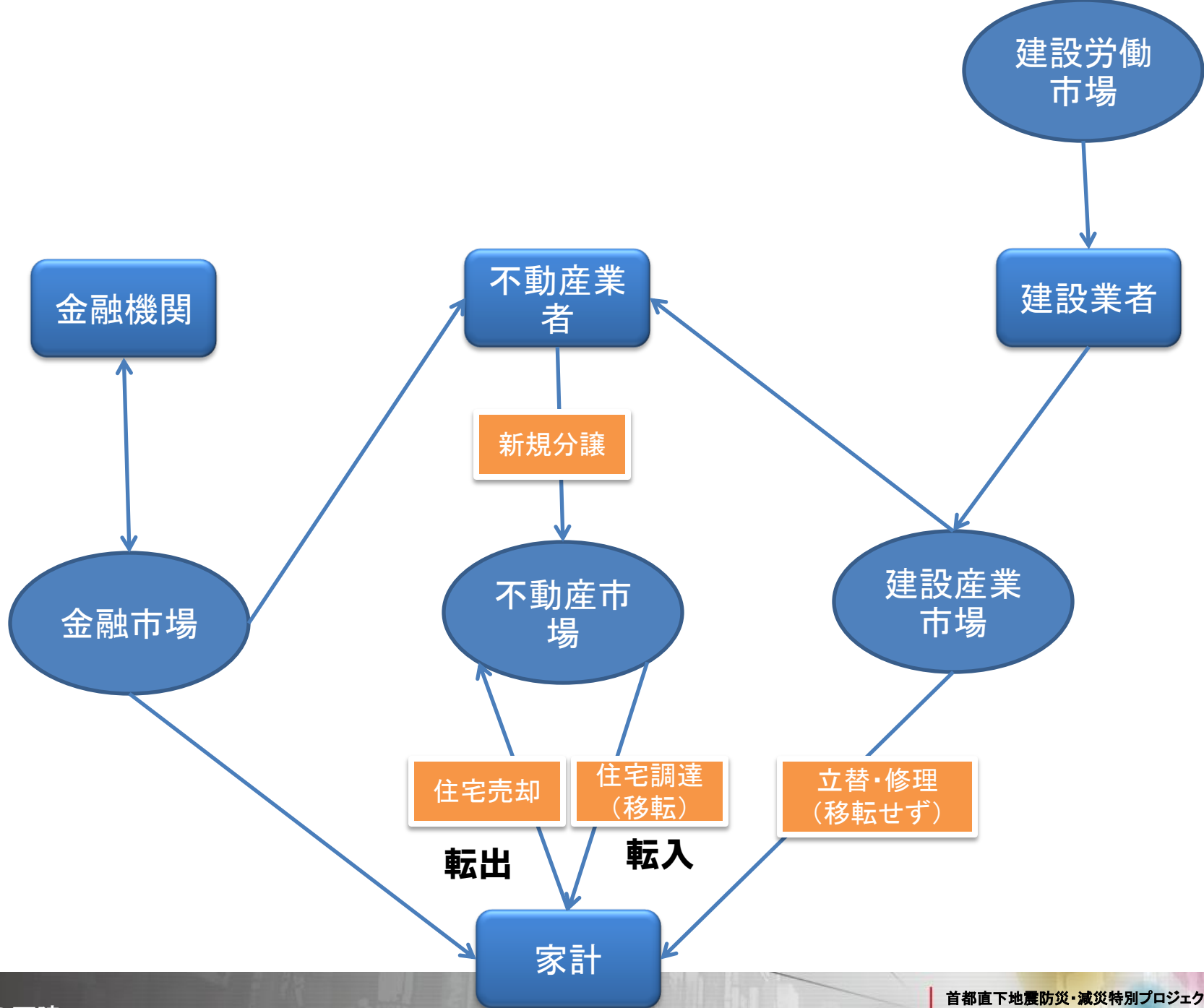
都市計画
事業

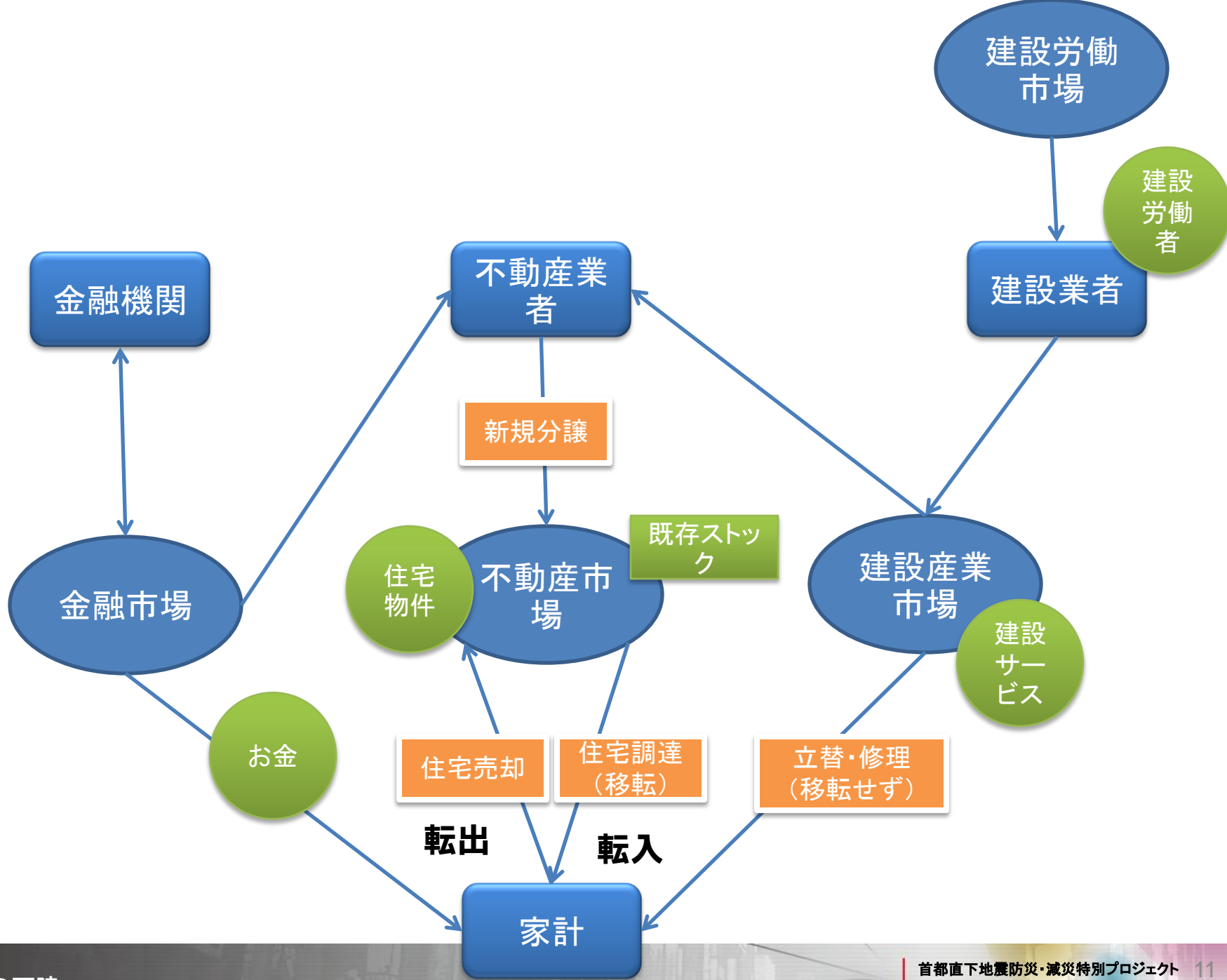
市場

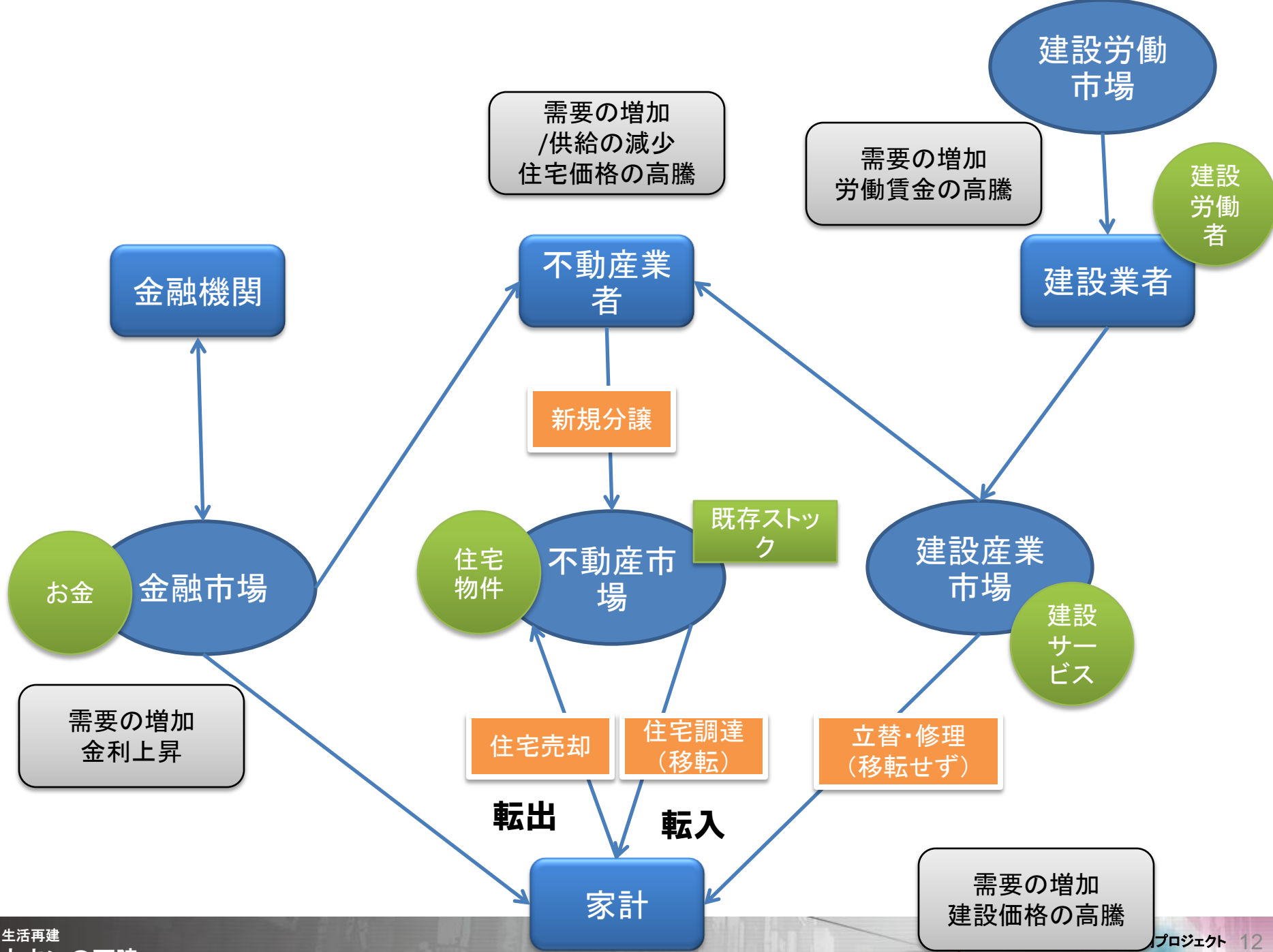
公営住宅

個人による住宅再建

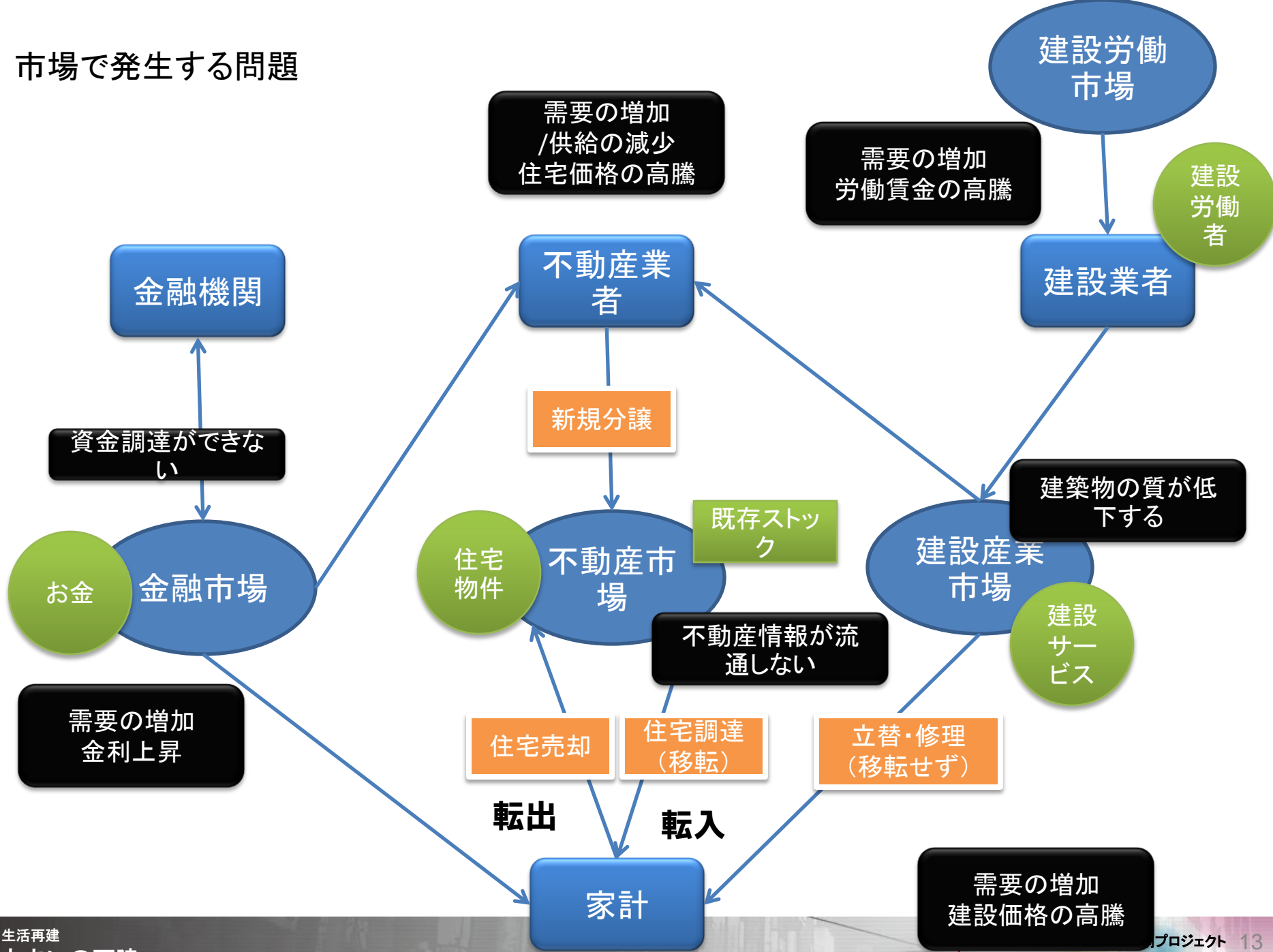
市場







市場で発生する問題



個人

情報が流通しない。

建物の質が下がる。

資金を調達できない。

個人による住宅再建

家計

市場

住宅産業

行政による住宅再建支援／質の管理

住宅政策(公営住宅・民間住宅規制)

流通(金融／交通)

基盤(通信／エネルギー／水)

市場で調達。

都市計画事業。

公営住宅。

住宅再建を巡る問題の構造

社会／文化

構造物

自然

住宅再建に関する「公」の役割

- 1.住宅の質の確保(建築基準法の運用)
- 2.住宅情報の流通の確保
- 3.低金利融資の実施
- 4.公営住宅の建設
- 5.都市計画事業の実施

行政の仕事量を算出する — 東京都を事例として —

都市計画
事業

市場

公営住宅

公営住宅の量

- 再建不可・静岡
- 池田他(2001)

- 再建不可・仮すまい1年・関東
- 佐藤(2008)

	持家	賃貸
建替	68.2	0
新規購入	4.5	5
賃貸住宅	3.9	27.3
公営住宅	17	53.7
親戚・知人	6.1	12.4
その他	0.2	1.7
	N=869	N=121

	持家	賃貸
建替	36	0
新規購入	13	12
賃貸住宅	16	37
公営住宅	17	26
親戚等	7	9
仮住まい	10	16
	N=8025	N=4575

10年後のすまい<全半壊>

		災害時の住まい							
		戸建持地・持家	分譲集合住宅	公団・公社	公営住宅	社宅	借地持家	借家	民間賃貸集合住宅
災害後のすまい	戸建持地・持家	91.8%	11.1%	0.0%	11.1%	40.0%	20.0%	30.0%	19.4%
	分譲集合住宅	2.2%	77.8%	0.0%	5.6%	40.0%	2.9%	3.3%	22.2%
	公団・公社	0.0%	3.7%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	13.3%	5.6%
	公営住宅	2.2%	0.0%	0.0%	72.2%	0.0%	0.0%	20.0%	11.1%
	社宅	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.8%
	借地持家	0.5%	3.7%	0.0%	0.0%	0.0%	74.3%	3.3%	5.6%
	借家	1.6%	0.0%	0.0%	5.6%	0.0%	0.0%	30.0%	2.8%
	民間賃貸集合住宅	1.1%	3.7%	0.0%	5.6%	20.0%	2.9%	0.0%	30.6%
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

N=336

「平成17年兵庫県生活復興調査」を元に再集計)

被災から10年、どんな家に住んでいるのだろうか？

(単位 %)

災害時の住まい

(n=1028)

		戸建持地・持家	分譲集合住宅	公団・公社	公営住宅	社宅	借地持家	借家	民間賃貸集合住宅	無回答
災害後の 住まい	戸建持地・持家	89.4	10.6	16.7	15.9	28.1	21.2	30.2	21.5	75
	分譲集合住宅	3.8	83	19.4	10.1	43.8	5.8	3.8	2.6	
	公団・公社	0	2.1	55.6	0	0	0	9.4	2.2	
	公営住宅	1.1		2.8	68.1	0	0	11.3	6.5	
	社宅	0.5		0	0	21.9	0	0	1.1	
	借地持家	0.2	1.4		0	3.1	71.2	1.9	2.2	
	借家	0.9	0.7		1.4	0	0	35.8	2.2	
	民間賃貸集合住宅	2.2	0.7	5.6	2.9	3.1	1.9	5.7	41.9	
	無回答	1.8	1.4	2.9	1.4	0	0	1.9	0	
		100	100	100	100	100	100	100	100	
移動せず	90.4	84.6	80	83	71.4	91.9	68.4	56.4		

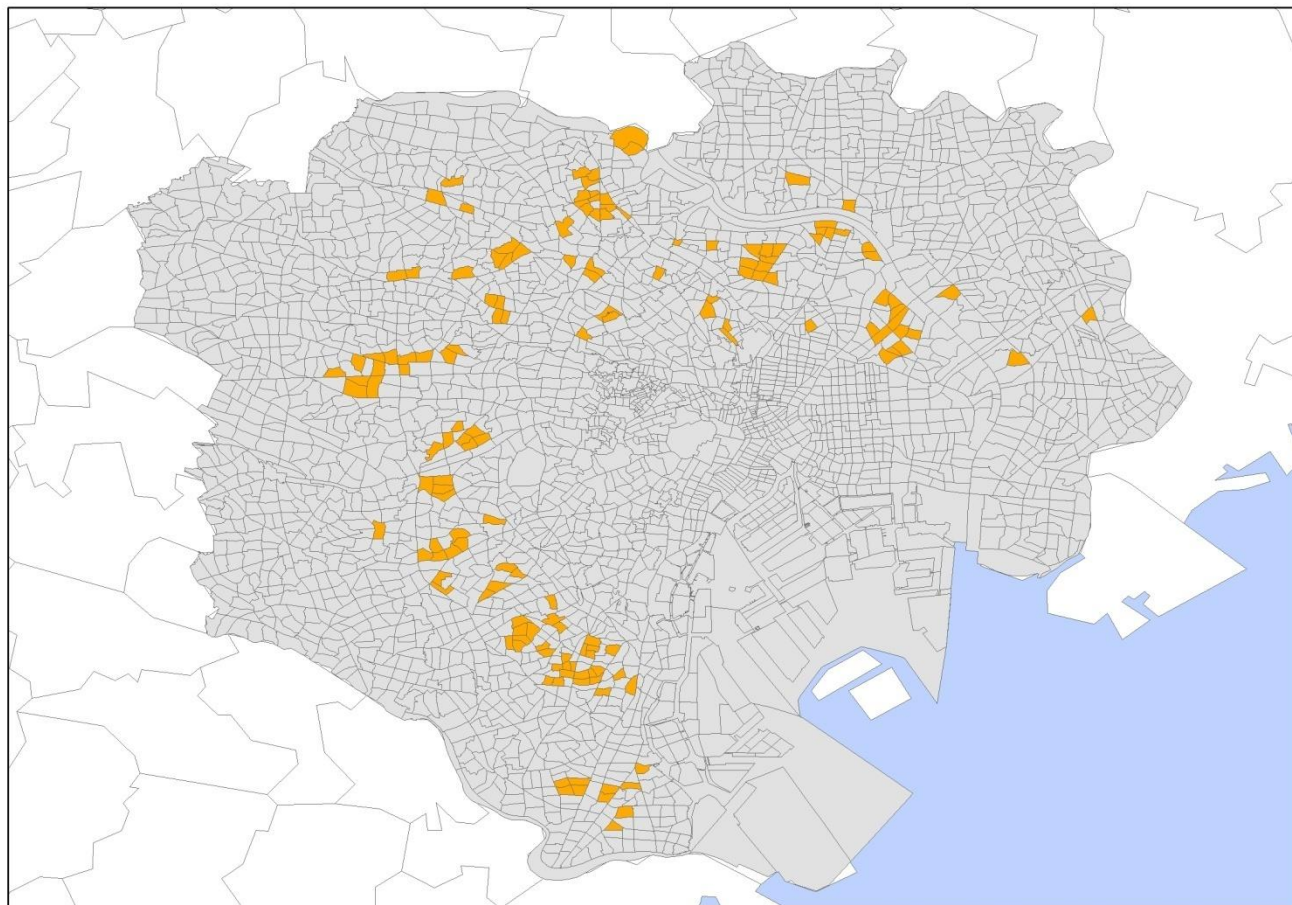
公営住宅約9万戸

東京都(全5,086,758世帯)が阪神・淡路大震災の被災者と同様のすまいの変遷プロセスを経たと過程
人口増なしと過程

		災害前のすまい								
		戸建持地・持家	分譲集合住宅	公団・公社	公営住宅	社宅	借家	民間賃貸集合住宅	無回答	差
災害後のすまい	戸建持地・持家	1,353,627	85,554	35,526	38,240	75,038	49,555	457,926	0	586,231
	分譲集合住宅	57,408	591,745	41,269	24,291	105,341	5,866	436,672	0	550,360
	公団・公社	0	14,972	118,277	0	0	14,511	42,508	0	(28,842)
	公営住宅	16,618	0	5,956	163,784	0	17,445	125,592	0	89,371
	社宅	7,554	0	0	0	52,671	0	21,254	0	(159,027)
	借家	13,597	4,991	0	3,367	0	55,267	42,508	0	(34,648)
	民間賃貸集合住宅	33,236	4,991	11,913	6,975	7,456	8,799	809,582	0	(1,053,090)
	無回答	27,193	9,981	6,169	3,367	0	2,933	0	0	49,644
		1,509,233	712,233	219,111	240,024	240,505	154,377	1,936,041	0	0

都市計画事業

重点密集市街地は都市計画事業を行う



地区リスト

東京都の重点密集市街地		町丁目人口・世帯数 平成17年国勢調査(小地域)								
区名	地区名	区名	町丁字							
葛飾区	葛飾1	葛飾区	東四つ木4丁目	足立区	千住4丁目	95102				
			江戸川1	江戸川区	松島3丁目	足立区	千住寿町	106429		
江戸川区	江戸川2	江戸川区	南小岩3丁目	足立区	千住大川町	164138				
			荒川区	荒川4丁目	足立区	千住柳町	78885			
荒川区	荒川1	荒川区	荒川5丁目	足立区	千住龍田町	97156				
			荒川6丁目	足立区	柳原1丁目	138970				
			町屋2丁目	足立区	柳原2丁目	122141				
			町屋3丁目	足立2	足立区	足立1丁目	151709			
			町屋4丁目	足立3	足立区	関原3丁目	269665			
			東尾久1丁目	台東区	台東1	台東区	千束3丁目	118226		
			東尾久2丁目			台東区	谷中2丁目	81721		
			東尾久6丁目			大田2	大田区	西蒲田3丁目	124673	
			荒川2					荒川区	西尾久5丁目	164521
			渋谷区	渋谷1	渋谷区	本町2丁目	大田区	大田1	大田区	西蒲田4丁目
本町4丁目	大田区	西蒲田5丁目				156404				
本町5丁目	大田区	西蒲田6丁目				145642				
本町6丁目	大田区	蒲田2丁目				158506				
杉並区	杉並1	杉並区	阿佐谷南1丁目	大田区	蒲田3丁目	140207				
			阿佐谷南2丁目	大田区	西糀谷1丁目	207403				
			阿佐谷北2丁目	大田区	大森中2丁目	133330				
			阿佐谷北3丁目	大田区	大森東2丁目	136582				
			高円寺南3丁目	大田区	南蒲田3丁目	125593				
			高円寺北1丁目	中野区	中野1	中野区	上高田2丁目	193052		
高円寺北3丁目	中野区	上高田3丁目	132585							
世田谷区	三宿1丁目	中野区	新井2丁目			191296				
世田谷区	三宿2丁目	中野区	大和町1丁目			197026				
世田谷区	若林1丁目	中野区	大和町3丁目			141731				
世田谷区	上馬1丁目	中野区	野方1丁目			190788				
世田谷区	世田谷1	世田谷区	太子堂2丁目	中野2	中野2	中野区	南台2丁目	164777		
			太子堂4丁目			中野区	南台4丁目	188170		
			太子堂5丁目			中野区	弥生町3丁目	111881		
			野沢2丁目			板橋区	板橋2	板橋区	若木2丁目	188663
			大原1丁目					板橋区	上板橋1丁目	119235
	北沢3丁目	板橋区	大山西町	200137						
	北沢4丁目	板橋区	大谷口1丁目	141803						
	北沢5丁目	板橋区	大谷口2丁目	178921						
	世田谷3	世田谷区	豪徳寺1丁目	板橋1	板橋区	大谷口上町	243763			
	板橋区	板橋3	板橋区	仲宿	259297					

品川区	品川1	品川区	旗の台4丁目	品川区	戸越4丁目	品川区	西大井2丁目	品川区	西中延3丁目	品川区	大井2丁目	品川区	大井4丁目	品川区	中延2丁目	品川区	中延3丁目	品川区	中延4丁目	品川区	中延5丁目	品川区	東中延2丁目	品川区	二葉3丁目	品川区	二葉4丁目	品川区	豊町4丁目	品川区	豊町5丁目	品川区	豊町6丁目	文京区	文京1	文京区	根津2丁目	文京区	千駄木4丁目	文京区	千駄木5丁目	文京区	大塚6丁目	豊島区	豊島1	豊島区	駒込6丁目	豊島区	東池袋5丁目	豊島区	雑司が谷2丁目	豊島区	豊島4	豊島区	上池袋3丁目	豊島区	上池袋4丁目	豊島区	池袋本町3丁目	豊島区	豊島2	豊島区	長崎3丁目	豊島区	長崎4丁目	豊島区	南長崎2丁目	豊島区	南長崎3丁目	北区	北1	北区	岸町2丁目	北区	十条仲原2丁目	北区	十条仲原3丁目	北区	上十条1丁目	北区	上十条2丁目	北区	上十条3丁目	北区	上十条4丁目	北区	上十条5丁目	北区	赤羽西2丁目	北区	赤羽西3丁目	北区	赤羽西4丁目	北区	中十条2丁目	北区	中十条3丁目	北区	志茂4丁目	北区	志茂5丁目	北区	上中里3丁目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
墨田区	墨田1	墨田区	押上3丁目	195257	墨田区	京島2丁目	76330	墨田区	京島3丁目	181179	墨田区	東向島1丁目	135080	墨田区	東向島2丁目	209792	墨田区	東向島5丁目	140792	墨田区	東向島6丁目	219889	墨田区	八広1丁目	168309	墨田区	八広3丁目	141225	墨田区	墨田2丁目	191086	墨田区	墨田3丁目	143651	目黒区	原町1丁目	120836	目黒区	原町2丁目	115502	目黒区	下目黒4丁目	125787	目黒区	洗足1丁目	122523	目黒区	目黒本町4丁目	165782	目黒区	目黒本町5丁目	188730	目黒区	目黒本町6丁目	158466	目黒区	祐天寺1丁目	106371	目黒区	上目黒4丁目	164352	目黒区	五本木2丁目	196455	目黒区	五本木3丁目	106069	目黒区	駒場1丁目	173064	練馬区	練馬1	練馬区	桜台4丁目	150038	練馬区	小竹町1丁目	249179	練馬区	練馬1丁目	206146	練馬区	練馬2	練馬区	北町1丁目	261172	4520	2460																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
目黒区	目黒1	目黒区	目黒1	目黒区	目黒2	目黒区	目黒3	練馬区	練馬1	練馬区	練馬2	豊島区	豊島1	豊島区	豊島2	豊島区	豊島3	豊島区	豊島4	豊島区	豊島5	豊島区	豊島6	豊島区	豊島7	豊島区	豊島8	豊島区	豊島9	豊島区	豊島10	豊島区	豊島11	豊島区	豊島12	豊島区	豊島13	豊島区	豊島14	豊島区	豊島15	豊島区	豊島16	豊島区	豊島17	豊島区	豊島18	豊島区	豊島19	豊島区	豊島20	豊島区	豊島21	豊島区	豊島22	豊島区	豊島23	豊島区	豊島24	豊島区	豊島25	豊島区	豊島26	豊島区	豊島27	豊島区	豊島28	豊島区	豊島29	豊島区	豊島30	豊島区	豊島31	豊島区	豊島32	豊島区	豊島33	豊島区	豊島34	豊島区	豊島35	豊島区	豊島36	豊島区	豊島37	豊島区	豊島38	豊島区	豊島39	豊島区	豊島40	豊島区	豊島41	豊島区	豊島42	豊島区	豊島43	豊島区	豊島44	豊島区	豊島45	豊島区	豊島46	豊島区	豊島47	豊島区	豊島48	豊島区	豊島49	豊島区	豊島50	豊島区	豊島51	豊島区	豊島52	豊島区	豊島53	豊島区	豊島54	豊島区	豊島55	豊島区	豊島56	豊島区	豊島57	豊島区	豊島58	豊島区	豊島59	豊島区	豊島60	豊島区	豊島61	豊島区	豊島62	豊島区	豊島63	豊島区	豊島64	豊島区	豊島65	豊島区	豊島66	豊島区	豊島67	豊島区	豊島68	豊島区	豊島69	豊島区	豊島70	豊島区	豊島71	豊島区	豊島72	豊島区	豊島73	豊島区	豊島74	豊島区	豊島75	豊島区	豊島76	豊島区	豊島77	豊島区	豊島78	豊島区	豊島79	豊島区	豊島80	豊島区	豊島81	豊島区	豊島82	豊島区	豊島83	豊島区	豊島84	豊島区	豊島85	豊島区	豊島86	豊島区	豊島87	豊島区	豊島88	豊島区	豊島89	豊島区	豊島90	豊島区	豊島91	豊島区	豊島92	豊島区	豊島93	豊島区	豊島94	豊島区	豊島95	豊島区	豊島96	豊島区	豊島97	豊島区	豊島98	豊島区	豊島99	豊島区	豊島100	豊島区	豊島101	豊島区	豊島102	豊島区	豊島103	豊島区	豊島104	豊島区	豊島105	豊島区	豊島106	豊島区	豊島107	豊島区	豊島108	豊島区	豊島109	豊島区	豊島110	豊島区	豊島111	豊島区	豊島112	豊島区	豊島113	豊島区	豊島114	豊島区	豊島115	豊島区	豊島116	豊島区	豊島117	豊島区	豊島118	豊島区	豊島119	豊島区	豊島120	豊島区	豊島121	豊島区	豊島122	豊島区	豊島123	豊島区	豊島124	豊島区	豊島125	豊島区	豊島126	豊島区	豊島127	豊島区	豊島128	豊島区	豊島129	豊島区	豊島130	豊島区	豊島131	豊島区	豊島132	豊島区	豊島133	豊島区	豊島134	豊島区	豊島135	豊島区	豊島136	豊島区	豊島137	豊島区	豊島138	豊島区	豊島139	豊島区	豊島140	豊島区	豊島141	豊島区	豊島142	豊島区	豊島143	豊島区	豊島144	豊島区	豊島145	豊島区	豊島146	豊島区	豊島147	豊島区	豊島148	豊島区	豊島149	豊島区	豊島150	豊島区	豊島151	豊島区	豊島152	豊島区	豊島153	豊島区	豊島154	豊島区	豊島155	豊島区	豊島156	豊島区	豊島157	豊島区	豊島158	豊島区	豊島159	豊島区	豊島160	豊島区	豊島161	豊島区	豊島162	豊島区	豊島163	豊島区	豊島164	豊島区	豊島165	豊島区	豊島166	豊島区	豊島167	豊島区	豊島168	豊島区	豊島169	豊島区	豊島170	豊島区	豊島171	豊島区	豊島172	豊島区	豊島173	豊島区	豊島174	豊島区	豊島175	豊島区	豊島176	豊島区	豊島177	豊島区	豊島178	豊島区	豊島179	豊島区	豊島180	豊島区	豊島181	豊島区	豊島182	豊島区	豊島183	豊島区	豊島184	豊島区	豊島185	豊島区	豊島186	豊島区	豊島187	豊島区	豊島188	豊島区	豊島189	豊島区	豊島190	豊島区	豊島191	豊島区	豊島192	豊島区	豊島193	豊島区	豊島194	豊島区	豊島195	豊島区	豊島196	豊島区	豊島197	豊島区	豊島198	豊島区	豊島199	豊島区	豊島200	豊島区	豊島201	豊島区	豊島202	豊島区	豊島203	豊島区	豊島204	豊島区	豊島205	豊島区	豊島206	豊島区	豊島207	豊島区	豊島208	豊島区	豊島209	豊島区	豊島210	豊島区	豊島211	豊島区	豊島212	豊島区	豊島213	豊島区	豊島214	豊島区	豊島215	豊島区	豊島216	豊島区	豊島217	豊島区	豊島218	豊島区	豊島219	豊島区	豊島220	豊島区	豊島221	豊島区	豊島222	豊島区	豊島223	豊島区	豊島224	豊島区	豊島225	豊島区	豊島226	豊島区	豊島227	豊島区	豊島228	豊島区	豊島229	豊島区	豊島230	豊島区	豊島231	豊島区	豊島232	豊島区	豊島233	豊島区	豊島234	豊島区	豊島235	豊島区	豊島236	豊島区	豊島237	豊島区	豊島238	豊島区	豊島239	豊島区	豊島240	豊島区	豊島241	豊島区	豊島242	豊島区	豊島243	豊島区	豊島244	豊島区	豊島245	豊島区	豊島246	豊島区	豊島247	豊島区	豊島248	豊島区	豊島249	豊島区	豊島250	豊島区	豊島251	豊島区	豊島252	豊島区	豊島253	豊島区	豊島254	豊島区	豊島255	豊島区	豊島256	豊島区	豊島257	豊島区	豊島258	豊島区	豊島259	豊島区	豊島260	豊島区	豊島261	豊島区	豊島262	豊島区	豊島263	豊島区	豊島264	豊島区	豊島265	豊島区	豊島266	豊島区	豊島267	豊島区	豊島268	豊島区	豊島269	豊島区	豊島270	豊島区	豊島271	豊島区	豊島272	豊島区	豊島273	豊島区	豊島274	豊島区	豊島275	豊島区	豊島276	豊島区	豊島277	豊島区	豊島278	豊島区	豊島279	豊島区	豊島280	豊島区	豊島281	豊島区	豊島282	豊島区	豊島283	豊島区	豊島284	豊島区	豊島285	豊島区	豊島286	豊島区	豊島287	豊島区	豊島288	豊島区	豊島289	豊島区	豊島290	豊島区	豊島291	豊島区	豊島292	豊島区	豊島293	豊島区	豊島294	豊島区	豊島295	豊島区	豊島296	豊島区	豊島297	豊島区	豊島298	豊島区	豊島299	豊島区	豊島300	豊島区	豊島301	豊島区	豊島302	豊島区	豊島303	豊島区	豊島304	豊島区	豊島305	豊島区	豊島306	豊島区	豊島307	豊島区	豊島308	豊島区	豊島309	豊島区	豊島310	豊島区	豊島311	豊島区	豊島312	豊島区	豊島313	豊島区	豊島314	豊島区	豊島315	豊島区	豊島316	豊島区	豊島317	豊島区	豊島318	豊島区	豊島319	豊島区	豊島320	豊島区	豊島321	豊島区	豊島322	豊島区	豊島323	豊島区	豊島324	豊島区	豊島325	豊島区	豊島326	豊島区	豊島327	豊島区	豊島328	豊島区	豊島329	豊島区	豊島330	豊島区	豊島331	豊島区	豊島332	豊島区	豊島333	豊島区	豊島334	豊島区	豊島335	豊島区	豊島336	豊島区	豊島337	豊島区	豊島338	豊島区	豊島339	豊島区	豊島340	豊島区	豊島341	豊島区	豊島342	豊島区	豊島343	豊島区	豊島344	豊島区	豊島345	豊島区	豊島346	豊島区	豊島347	豊島区	豊島348	豊島区	豊島349	豊島区	豊島350	豊島区	豊島351	豊島区	豊島352	豊島区	豊島353	豊島区	豊島354	豊島区	豊島355	豊島区	豊島356	豊島区	豊島357	豊島区	豊島358	豊島区	豊島359	豊島区	豊島360	豊島区	豊島361	豊島区	豊島362	豊島区	豊島363	豊島区	豊島364	豊島区	豊島365	豊島区	豊島366	豊島区	豊島367	豊島区	豊島368	豊島区	豊島369	豊島区	豊島370	豊島区	豊島371	豊島区	豊島372	豊島区	豊島373	豊島区	豊島374	豊島区	豊島375	豊島区	豊島376	豊島区	豊島377	豊島区	豊島378	豊島区	豊島379	豊島区	豊島380	豊島区	豊島381	豊島区	豊島382	豊島区	豊島383	豊島区	豊島384	豊島区	豊島385	豊島区	豊島386	豊島区	豊島387	豊島区	豊島388	豊島区	豊島389	豊島区	豊島390	豊島区	豊島391	豊島区	豊島392	豊島区	豊島393	豊島区	豊島394	豊島区	豊島395	豊島区	豊島396	豊島区</

東京都の仕事量

都市計画
事業
約27万世
帯

市場

公営住宅
約9万世
帯

東京都/8都県市住宅復興計画を策定する

ひょうご住宅復興3カ年計画（1995. 8）

全体計画

12.5万戸

1994年度以前着工分等新設住宅戸数 1.5万戸

+

1995～1997年度に新たに建設する住宅戸数 11万戸

◎公的供給住宅の総計は7.7万戸

■公的事業主体別の新設住宅計画戸数

	県計	神戸	阪神・明石	淡路
災害復興公営住宅等	24,000	14,000	9,200	800
災害復興公営住宅	(18,000)	(10,000)	(7,300)	(700)
再開発系住宅	(6,000)	(4,000)	(1,900)	(100)
災害復興準公営住宅	18,000	10,500	7,400	100
公団・公社住宅	22,000	15,900	5,950	150
合計	64,000	40,400	22,550	1,050

ひょうご住宅復興3カ年計画〔改訂版〕（1996. 8）

全体計画

12.5万戸

1996年度以前着工分等新設住宅戸数 1.5万戸

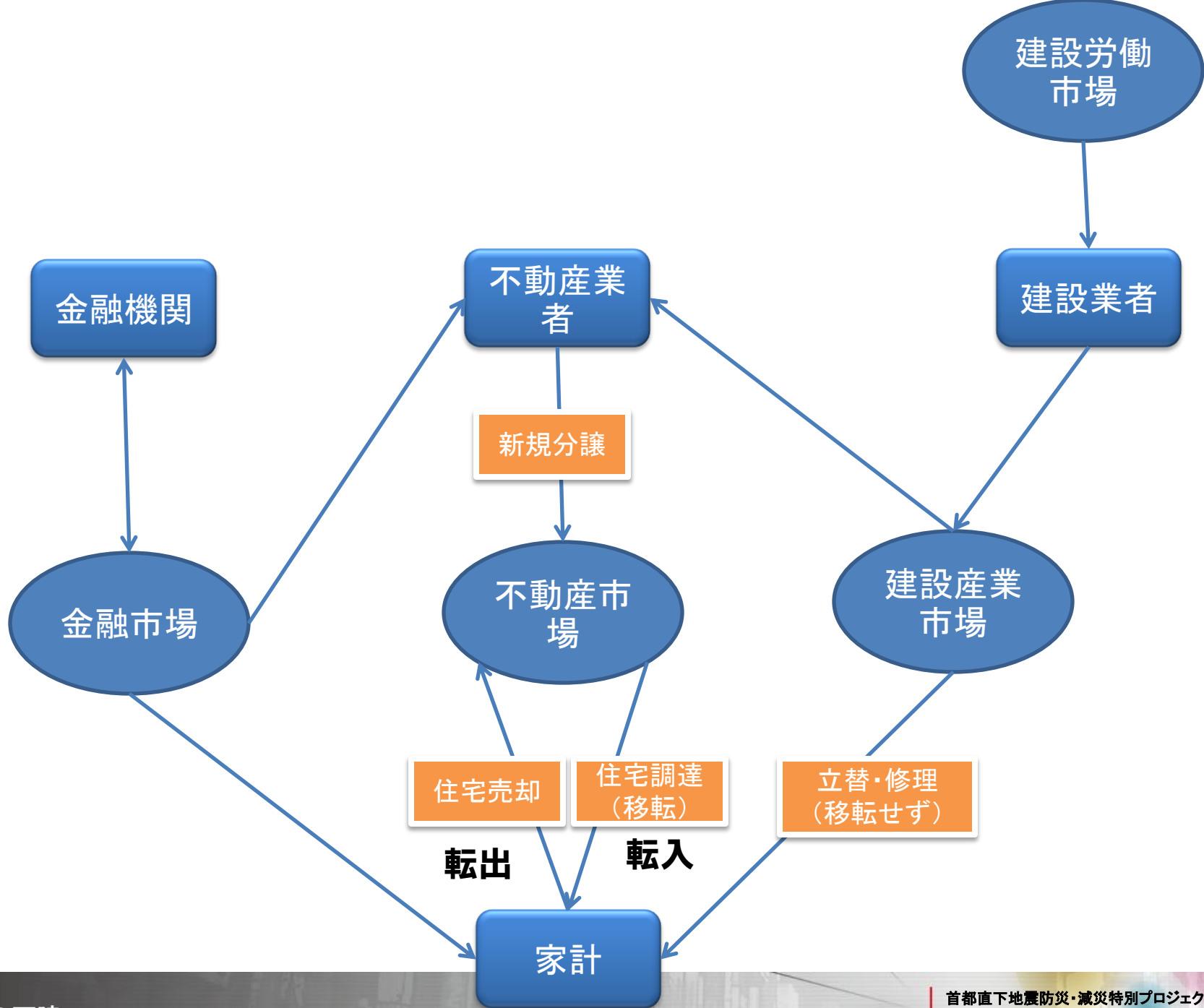
+

1995～1997年度に新たに建設・整備する住宅戸数 11万戸
(うち、新たに建設する公的供給住宅：77,000戸)

■公的事業主体別の住宅建設・整備計画戸数

	県計	神戸	阪神・明石	淡路
災害復興公営住宅等	38,600	26,100	11,600	900
再開発系住宅(低所得者以外)	5,100	3,600	1,500	—
災害復興準公営住宅	16,800	8,300	8,400	100
公団・公社住宅	20,000	12,900	7,000	100
合計	80,500	50,900	28,500	1,100

ひょうご住宅復興3カ年計画
: 民間の供給量を過小評価した



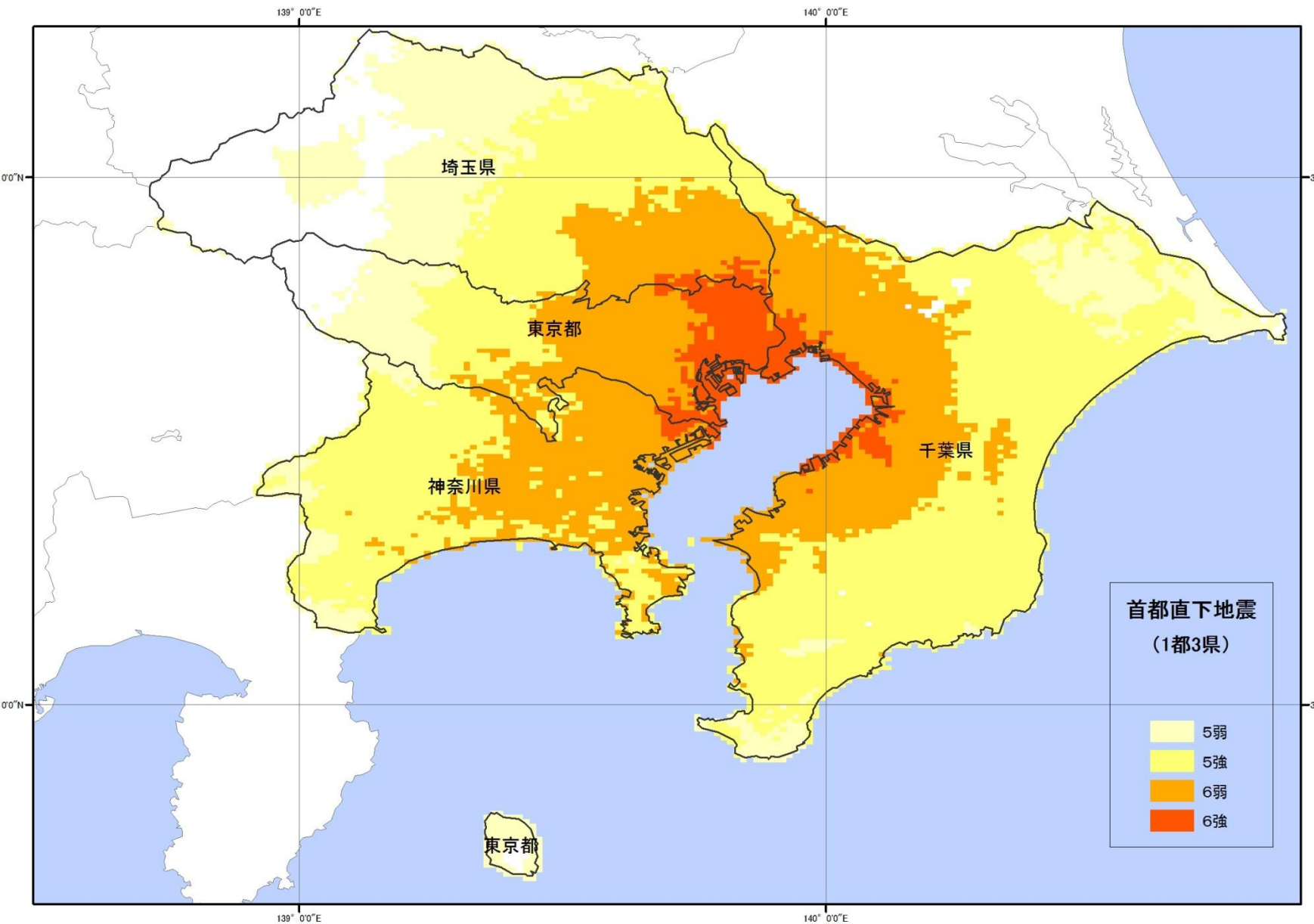
東京都

- 全世帯: 580万世帯
 - 被害なし 482万世帯
 - 居住不能世帯数: 98万世帯(注)
 - 公営住宅9万世帯<5年で完成>
 - 都市計画27万世帯<10年で完成:>
 - 市場で調達62万世帯<現在の住宅着工戸数で行けば4年で完了>
- 市場で調達: 62万世帯 +
 - 新築(平成20年の新設住宅着工戸数: 65万世帯で済むの内))
 - 既存ストックの活用<仮すまいに74.5万戸>
 - 関東大都市圏: 空屋: 1,879,400 戸(別荘等1,098,000、売却用106,400、その他404,000)「国土・土地統計調査」>

65万世帯で済むの内))
か↔公営住宅数
を検証

注: 210万人(風速15m、建物被災要因による被災者数)/1世帯当たりの人口
(2.13人「平成17年国勢調査」)

首都圏全域でどのような住宅再建計画



被害・震度・住宅所有関係

総世帯数(震度6弱以上): 10,709,294世帯

住宅を失う世帯数(15m、冬18時): 162万世帯

滅失率: 15%

震度	一戸建 世帯数	長屋建 世帯数	共同住宅 世帯数
震度6弱以上	4,038,771	189,600	6,457,517

震度	持ち家世帯 数	公営・都市機 構・公社借家 世帯数	民営借家世 帯数	給与住 宅世帯 数	間借り世 帯数
震度6弱以 上	5,690,524	783,097	3,673,830	407,926	153,917

集計範囲: 首都圏(1都3県) 使用資料: H17年国勢調査地域メッシュ統計(日本測地系)