

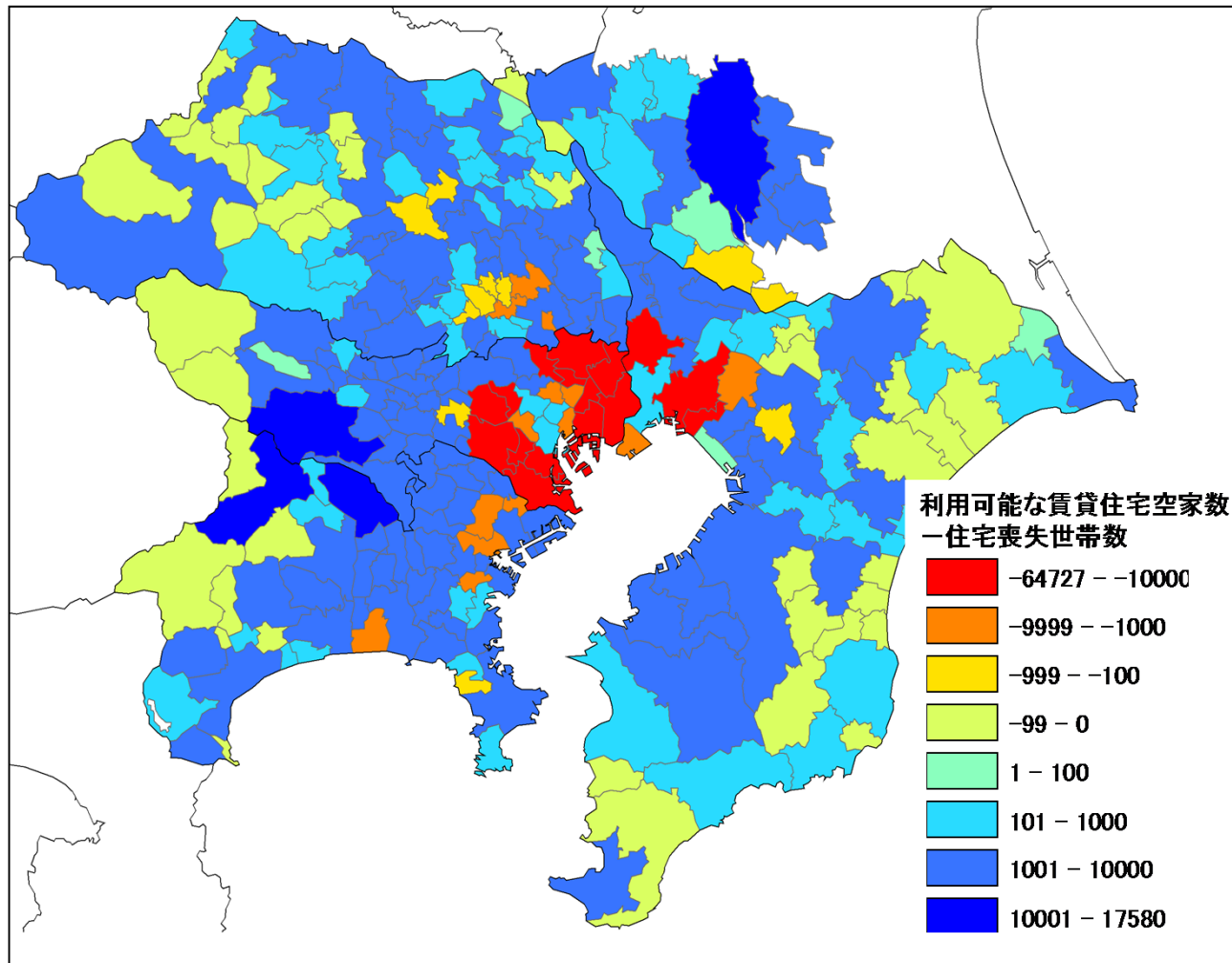
平成23年度 第4回成果発表会

効果的な行政対応態勢の確立：地域・生活再建過程の最適化に関する研究
復興シナリオの構築と未来市場予測モデルに基づく復興シナリオの選定

住まいの再取得に関する社会シミュレーション

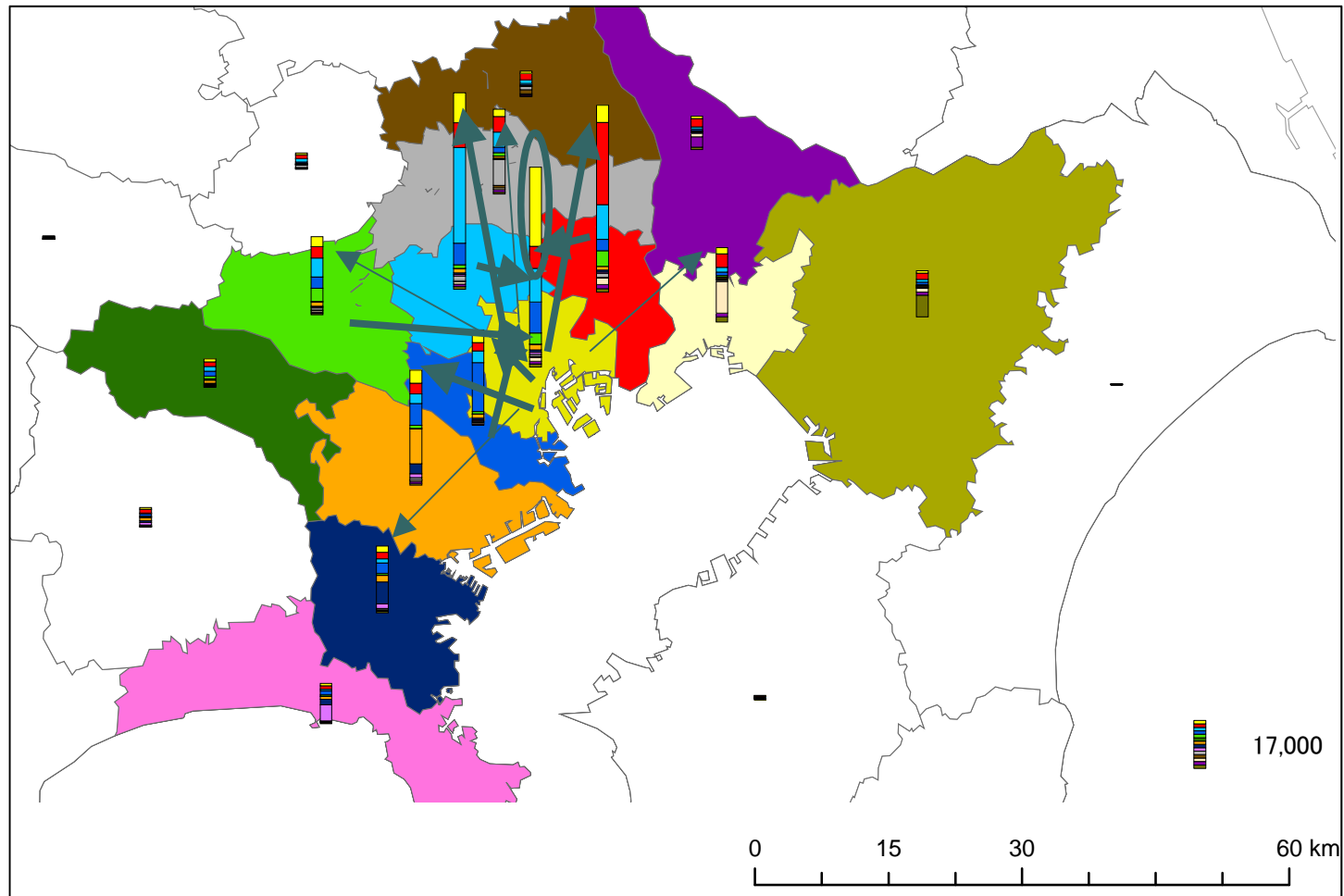
東京大学社会科学研究所附属社会調査・データアーカイブ研究センター
准教授 佐藤 慶一

賃貸住宅空家の被害算定



佐藤慶一，翠川三郎：『首都直下地震後に利用可能な賃貸住宅空家分布の把握』，地域安全学会論文集No.9より作成

仮住まいのシミュレーション



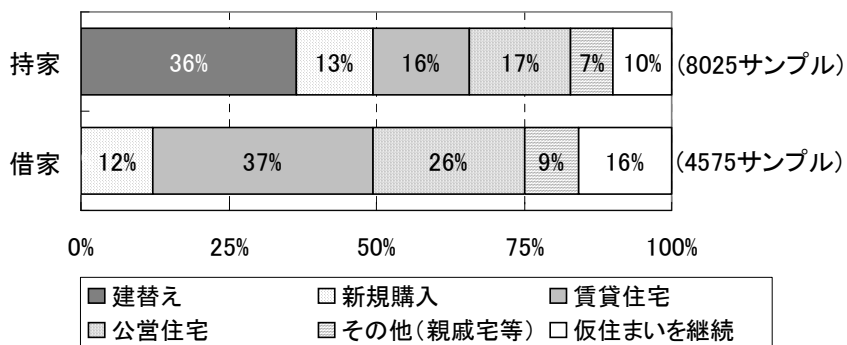
佐藤慶一, 中林一樹, 翠川三郎:『地震被害想定を用いた応急住宅対策のマイクロシミュレーション』, 都市計画論文集No.43-3より作成

震災後の住宅再取得の選択行動モデル (意向データの収集)

仮想住宅再取得選択問題における条件と要件

画面	条件	要件			
応急居住	都道府県	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県
状況想定	住宅タイプ	仮設住宅	賃貸住宅	親戚宅等	
	経過年	1年	3年	5年	
住宅再建 選択問題	住宅タイプ	戸建て	集合住宅		
	立地	東京都 (23区内)	東京都 (23区外)	神奈川県 (北部)	神奈川県 (北部以外)
		埼玉県 (南部)	埼玉県 (南部以外)	千葉県 (西部)	千葉県 (西部以外)
	家賃(月)	4万	8万	12万	16万
	必要資金	2000万	4000万	6000万	8000万

仮想住宅再取得選択問題の選択結果



佐藤慶一, 牧紀男, 中林一樹, 翠川三郎:『想定首都地震後の住宅再取得に関する社会シミュレーション』, 都市計画論文集No.45-3 より作成

仮想住宅再取得選択問題

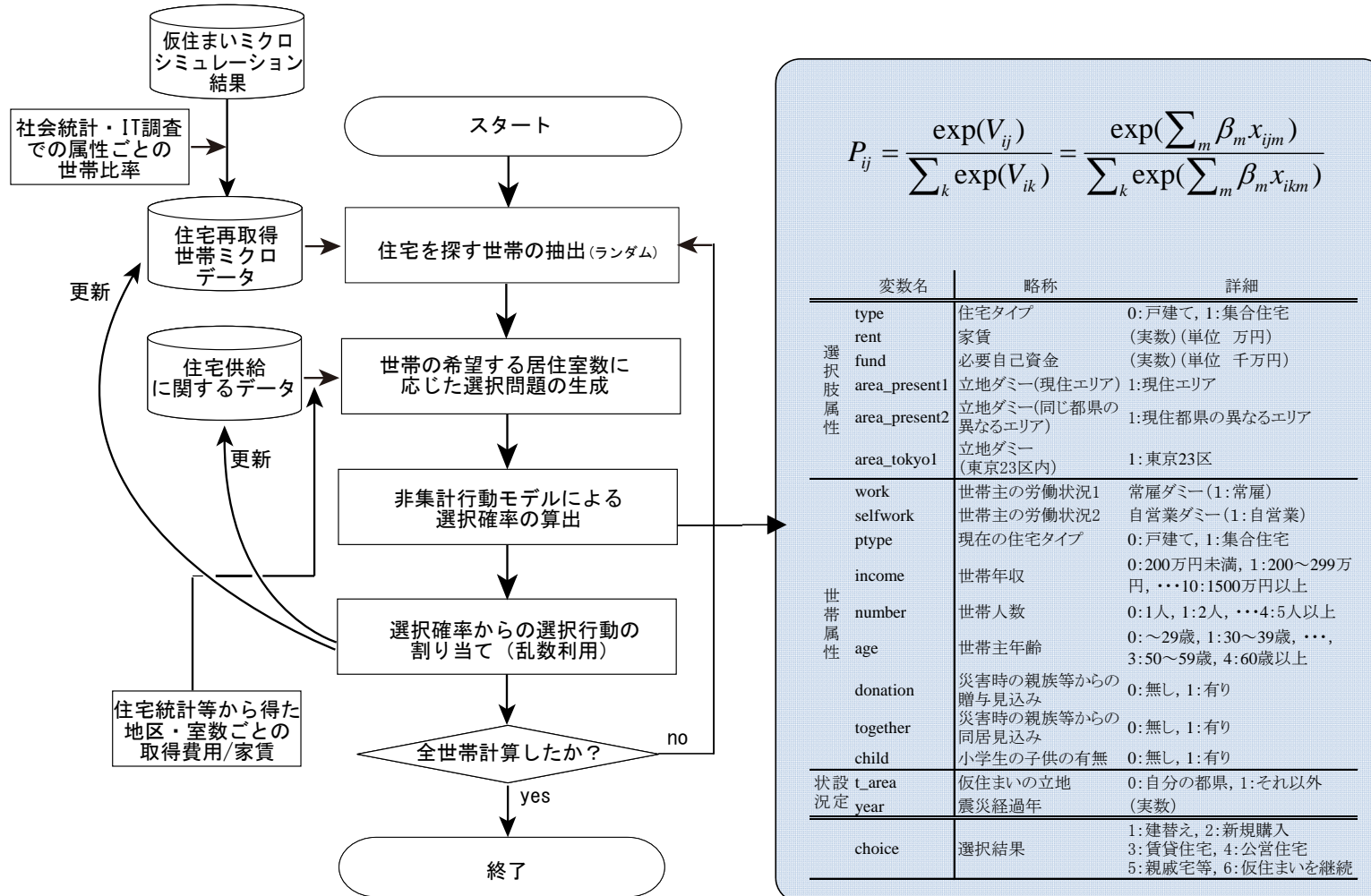
地震でご自宅が全壊※し、現在と同じ都県 にある
賃貸住宅 に仮住まいして、1年経過した とします。

本格的な住宅へと戻る(移る)ことを検討していると想定して、
次の質問にお答えください。

	現在の住まい	住まいを移動する				その他	
住まいの選択	建替え※2	新規購入	賃貸住宅	公営住宅	その他		
部屋数	(希望部屋数)	(希望部屋数)	(希望部屋数)	(希望部屋数)			
住宅タイプ	(現在のタイプ)	戸建て	集合住宅	集合住宅			
立地 ※4	現住地	埼玉県 (南部)	東京都 (23区内)	東京都 (23区外)			
家賃(月) ※3			12万円	8万円			
必要資金 ※3	2000万円	4000万円			その他 (親戚宅等)	仮住まいを継続	
以上の条件の場合、いずれを選択されますか？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

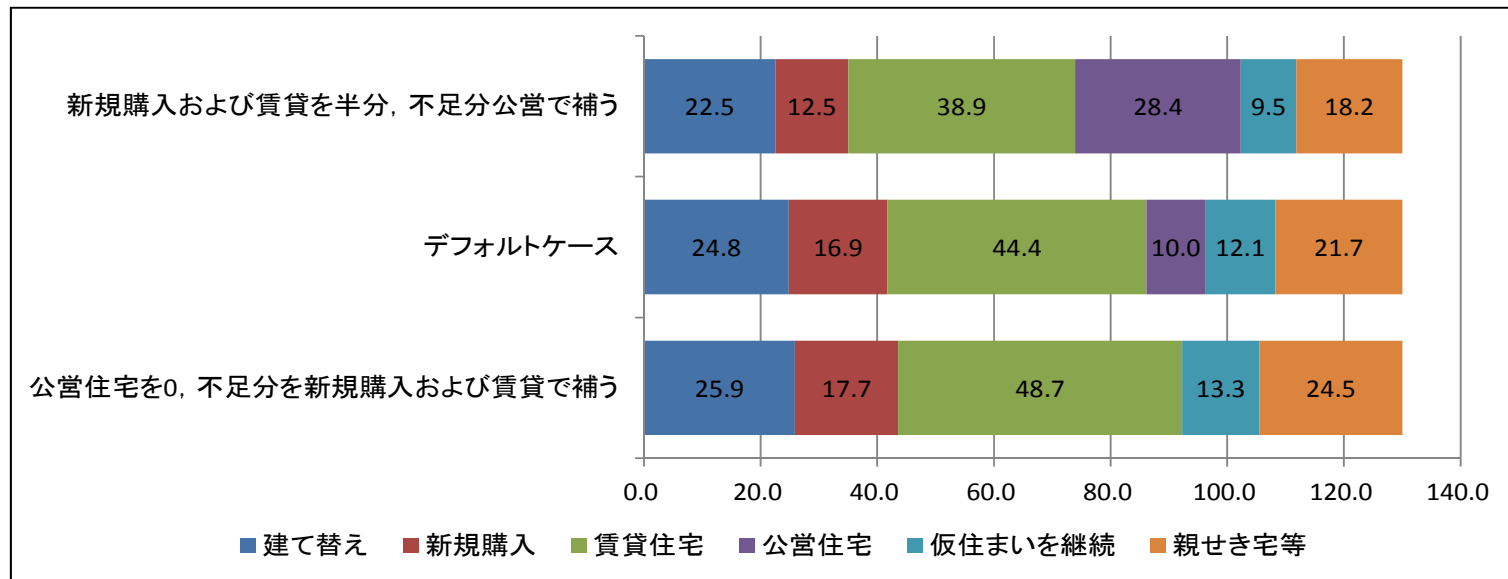


シミュレーションフローの設計



佐藤慶一, 牧紀男, 中林一樹, 翠川三郎:『想定首都地震後の住宅再取得に関する社会シミュレーション』, 都市計画論文集No.45-3 より作成

住宅再取得のシミュレーション



シナリオ入力画面

シミュレーション結果のエクセルシートへの自動書き出し

課題

- シミュレーションツールとして
 - － 東京湾北部地震以外の想定地震を扱うこと
 - － 避難から仮住まい，住宅再取得までを通して描画すること
 - － 「見なし仮設」が主流に，賃貸空き家のデータベースの更新
- 政策的な検討課題など
 - － 住宅セーフティネットのあり方（復興公営住宅から民間賃貸供給支援，借り上げから家賃補助）