

第 部門 被災市街地における震災空地の経年変化に関する考察

神戸大学大学院 学生員 中山 新也
 神戸大学大学院 正会員 小谷 通泰
 広島商船高等専門学校 正会員 田中 康仁
 神戸大学海事科学部 学生員 片野 正善

1. はじめに

震災から10年が経過したが、被災地内の住宅地や商店街では、現在も、被災建物が撤去された後の震災空地(以後、更地という)が散見され、震災後のまちづくりを進める上で大きな課題となっている。そこで本稿では、筆者らが、神戸市東灘区の東部地域(310ha)で継続して実施してきた定点調査結果をもとに、震災後10年間における更地の経年変化について考察する。

2. 更地件数・残存率の推移と継続年数

図-1は、震災後10年間で発生した更地の分布を示している。こうした更地は被害の大きかったJR神戸線と国道2号の間で数多くみられる。震災後10年間で延べ3,176件の更地が発生したが、これは震災前の総建物件数7,122件の44.6%を占めている。そのうち77%にあたる2,444件の更地はすでに解消されているが、現在、なお732件が残されている。

(1) 更地件数・残存率の推移

図-2は更地件数と更地の残存率の推移を示したものである。なおここで、更地の残存率は、更地件数/(更地件数+本再建(中)件数+仮設件数)として求め

ている。更地は震災後10年間で減少を続けているが、特に1996年から1997年の1年間は、件数が2,844件から1,723件と大幅な減少(1,121件減)を示しており、残存率も0.82から0.48へと急激に減少(0.34減)している。再建活動が停滞する1999年以降は、更地件数の減少の割合は小さくなっており、残存率にも大きな変化はみられない。また、2005年時点においても残存率は0.19であり、震災後撤去された建物のうち約5分の1が依然として更地として残存している。

(2) 更地の継続年数

図-3は、更地として存在した期間を、解消された更地と現在も継続中の更地に分けて示している。これを見ると、1年間だけ更地であった場合が最も多く、全ての更地の39.7%を占めている。これは1996年に更地として存在し、建物の再建が進んだ1997年までに解消された更地が最も多いことによる。更地期間は2年で大幅に減少し、それ以降は概ね年を経るごとに件数は減少の傾向にある。また、10年間解消されずに残っている更地も593件あり、これは全ての更地の18.7%に相当し、2005年時点で確認されている732件の更地の大半を占めている。

3. 更地の発生要因と解消プロセス

(1) 更地の発生要因

図-4は、建物属性別にみた建物の撤去率を示したものである。まず、建物形態別に撤去率をみると、狭小建物では、狭小でない建物よりも高く57.3%となっている。非堅牢、低層の建物においても、それら以外の建物より高くなっており、非堅牢建物では46.7%、低層建物では48.5%となっている。一方、建物用途別に撤去率を比較すると、戸建て住宅で43.2%と最も大きく、次いで事業所で38.2%となっており、ビ

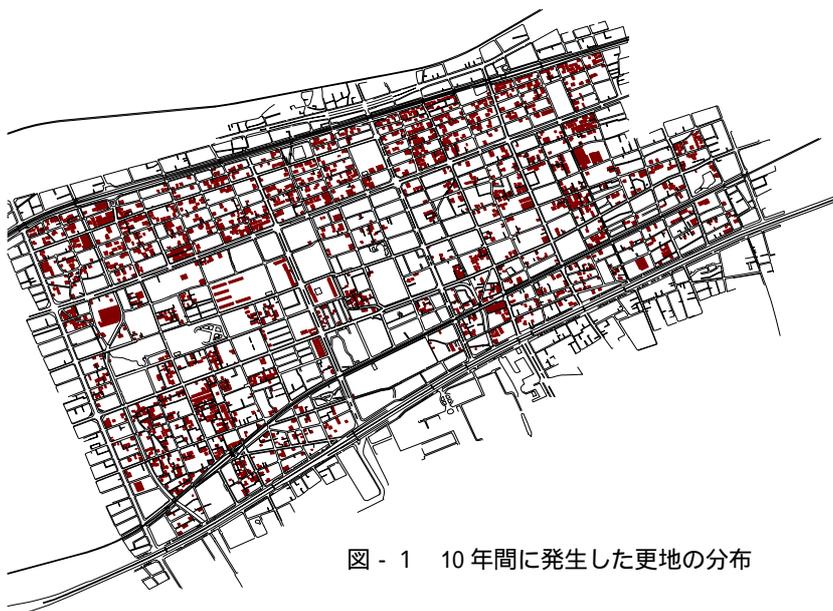


図-1 10年間に発生した更地の分布

ル・集合住宅では25.0%と最も小さくなっている。また、木造賃貸住宅の撤去率は71.4%ときわめて高くなっている。このように、建物形態では狭小で低層、非堅牢の建物ほど、また建物用途では戸建て住宅ほど建物の被害が大きく、撤去される比率も大きくなっている。さらに、木造賃貸住宅では、そうした傾向がきわめて顕著であった。

(2) 更地の解消プロセス

図-5は、震災後3年目から5年目、および10年目における更地の利用形態別構成比の推移を示したものである。これをみると、空地のままである更地の比率は、震災3年後に64.2%を占めていたが、5年後には41.6%、10年後には34.6%まで減少している。件数では最近の5年間で156件の減少となっている。これに対して、更地の利用形態として駐車場の件数は時間の経過とともに増加傾向を示しており、構成比率は震災3年後の28.7%から5年後の43.0%、10年後の59.3%と大幅に増加している。しかし、更地の総件数が減少しているため、最近の5年間では422件から434件と件数の増加はわずかである。また、都市計画事業の予定地は5年後に構成比で9.9%、件数では97件とピークを示していたが、完了した事業もあり、10年後には構成比で5.2%、件数で7件まで減少している。これら以外の利用として資材置き場等があげられるが、現在ではほとんどみられなくなっている。

また図-6は、更地となった建物の用途別の平均建築面積を10年間で比較したものである。これによると1996年より2005年のほうが小さくなっており、震災前の建築面積が大きな更地から解消されていったことが伺える。

4. おわりに

被災建物の再建には、きわめて長期間を要するため、被災地では数多くの更地が残されてきた。こうした更地は、一部で、まちづくり協議会などによって花壇が設けられるなどの試みもみられたが、多くの場合は放置され、景観や防犯上の問題も引き起こしてきた。震災後のまちづくりを進める上で、更地の管理のあり方は課題の一つであると言える。

【参考文献】

小谷・田中・中山：再建建物・人口からみた被災市街地の復興状況の分析，土木計画学研究・講演集，Vol.29，2004

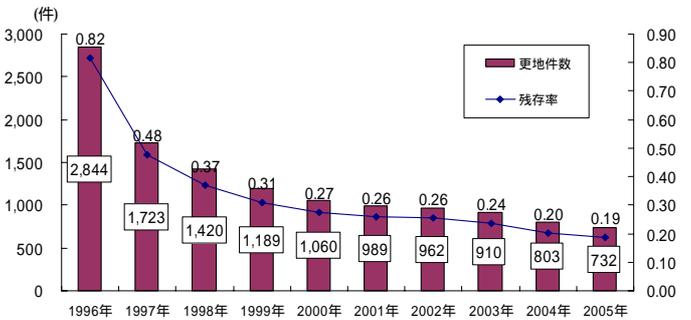


図-2 更地件数と更地残存率の推移

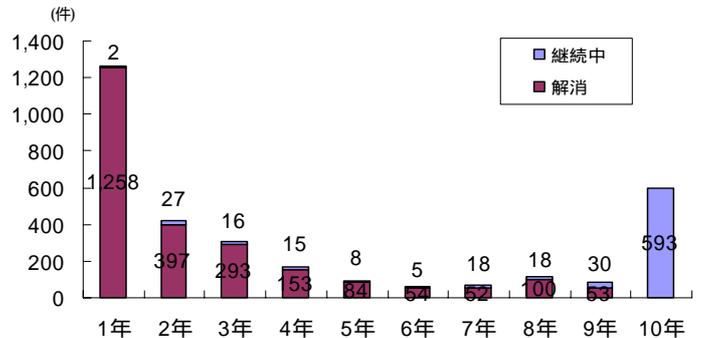
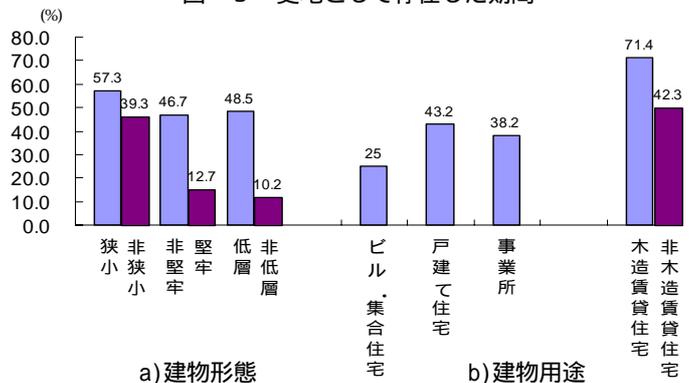


図-3 更地として存在した期間



注) 狭小建物は、建物面積30㎡未満の建物。
堅牢建物は、鉄筋コンクリート等による建物で地上3階以上の建物。

図-4 建物属性からみた撤去率

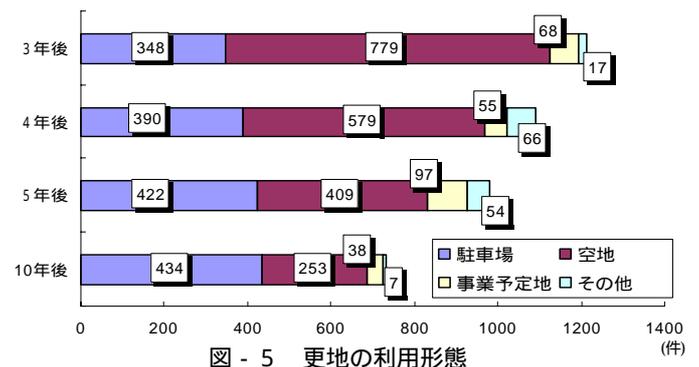


図-5 更地の利用形態

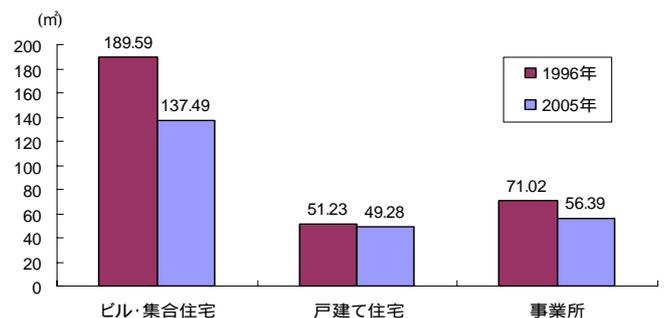


図-6 更地となった建物の用途別の平均建設面積