

東日本大震災における仙台市の宅地滑動被災地の自立に関する調査

東北工業大学 正会員 ○金澤 泉
東北工業大学 フェロー 今西 肇

1. はじめに

平成 23 年 3 月 11 日金曜日午後 2 時 46 分発生、東日本大震災により仙台市内陸部の宅地地震震災被害が発生した。その被害規模は広範囲にわたるものであり、表-1 に示されている。

表-1 仙台市の住宅被害状況¹⁾

市内の被害状況		
◆人的被害(平成24年11月30日現在)		
	仙台市内	
	うち仙台市民	
死者	899名	805名
行方不明者	30名	
負傷者	2,271名	
※仙台市民でお亡くなりになられた方 979名 (仙台市外で死亡が確認された仙台市民 174名)		
◆建物被害(平成24年11月25日現在)		
	仙台市内	
全壊	29,981棟	
大規模半壊	26,928棟	
半壊	82,346棟	
一部損壊	115,746棟	

地震災害等による宅地地盤等の被害について、従来、国の支援は法的対応が無く、自治体独自によるものがあっただけであり、その多くが、必要とする金額の3割程度の支援であったのが実態である。

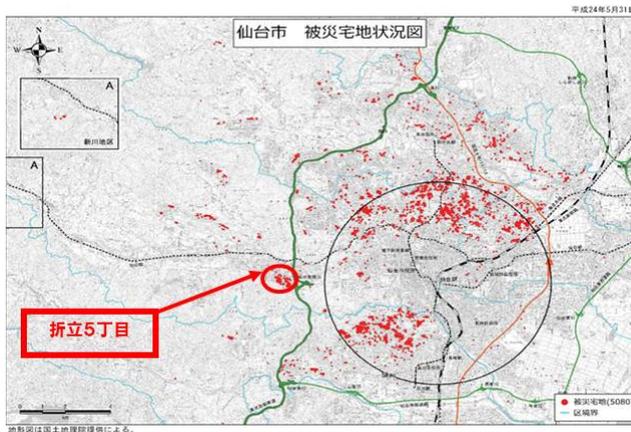


図-2 仙台市の住宅被害分布図¹⁾

今回の大震災で、仙台市は、国土交通省に対して積極的な支援を求め、仙台市市民の立場に立ち、被害実態調査を行った。その結果、国の支援が得られるようになり、宅地被害の約50%が国の公共事業として、復旧復興に取り組むことを実現した。また、残りの被災地も、仙台市独自の助成制度により支援を行っている。

このように、地震災害による宅地被害に対する国の支援が本格的に決定したのは、我が国において、仙台市が初めてのことである。

宅地被害が厳しい代表的な箇所として、仙台市青葉区折立5丁目があげられる。全世帯の約8割以上が、建物及び地盤に対し、住むには危険とされる判定を受けた。この地区は、雑居構造となる団地で、昭和40年代に宮城県住宅供給公社によって造成及び販売された住宅団地である。現在、全体の6割以上の建物が解体され、更地となっている。

また、地盤そのものが折立5丁目内の約50%の面積で滑動崩落したため、震災前の境界が大きく変わった宅地が多く出現した。さらに、昭和40年代から今日まで居住していた住民が多く、高齢化が進んでいる地域でもある。

本報告は、宅地復旧復興事業を進めるにあたり、宅地(民地)に対する支援が初めて行われるに当たり、予想される課題を抽出しその対策について考察したものである。

2. 調査方法

対象としたのは、仙台市青葉区折立5丁目内の町内会4班15世帯である。戸別訪問による聞き取り調査を実施し、対象住民の仙台市宅地被害に対する支援の理解度および問題点を明らかにした。

宅地被害地域に対する民地の境界問題や権利問題が発生する中で、適切なる第三者の支援が必要だと判断した。適切なる第三者とは、民間問題の権利関係に熟知し、被災者心理を知り、行政と住民、住民と住民間に立って、調整や交渉の技術を持つコーディネーターを示す。

聞き取り調査の項目を以下に示す。

- ① 仙台市の住民説明会は、どのように行われたか?
- ② 仙台市の個別相談会はどのように行われたか?
- ③ 震災後から、仙台市が国からの支援を取り付け、公共事業として宅地復旧復興事業の推進が決定し、市民に説明されるまでの、経過時間が半年以上たっていることで、弊害が起こっていないか?
- ④ 各関係者の生活レベルによる違いや、知識のレベルの違いによる弊害は起こっていないか?
- ⑤ 近隣間および地域間における、人間関係の実態はどのようになっているか?
- ⑥ 地域力のレベルは高いか、低いのか?
- ⑦ その他 気が付いた点はないか?

キーワード：仙台市、折立地区、住宅団地、宅地滑動崩落、聞き取り調査、

連絡先：〒982-8577 仙台市太白区八木山香澄町 35 番地の 1、022-305-3550、022-305-3501 (FAX)

3. 調査の結果と具体的対応の評価

対象となる住民の聞き取り調査を実施した結果、次のことが判明した。

- ① 近隣との関係が、日常の挨拶程度は行っているが、真の付き合いができていない。聞き取り調査で今回対象とした全世帯が、「土地境界に関わる話し合いを近隣としたことがあるか」の問いに、全ての世帯が「無い」と回答し、「今後の交渉を例えば誰か代わりの人に交渉を頼みたいか」についての回答は、全員が「そのようにして欲しい」と回答されたことから、団地特有の近隣者との関係の希薄さを強く感じた。
- ② 震災後しばらくして地域における復興の会などの設立が行われ、会での顔合わせはできているが、肝心の話し合いについては、直接行われず、むしろ避けている様子がかがえる。
- ③ 多くの住民は、災害後に結成された「復興の会」においてのみ情報収集を行っていた。仙台市の宅地被害に対する国の支援と計画の説明会が被災後 10 ヶ月以上経過してから発表されたため、この間、住民それぞれで独自の活動が行われ、調整役となる人材がいなかったことから、思い思いの対応策が出てきて、やがて、地域内でも意見の対立が発生した。
- ④ 仙台市の説明に対する理解度は、比較的高く、金銭等負担となる自己負担分についての不満はそれほど多くはなかった。
- ⑤ 建物の解体を迷っている住民が数名いたが、地盤改良が行いやすいことを理解した住民は解体を決意した。
- ⑥ 二重ローン問題を抱える方の存在が比較的少なかった。団地そのものが昭和 40 年代からの団地のためと考えられる。
- ⑦ 一度での説明では理解頂けない方、特に年配の方は同じ質問を繰り返されることが多いので、混乱しないように対応し、わかりやすい説明に心がけた。災害直後からの精神的ショックを受けている高齢者世帯があり、そのことに気がつくのに時間が掛かり、この点の対応の難しさを改めて感じた。
- ⑧ 多くの場合は、調査や意見聞き取りの回数が増えるほど、つまり住民との接触回数が多いほど、住民の安心感を得た。できるだけ短期間に多くの訪問と会話ができる体制の重要性を改めて感じた。
- ⑨ 地盤問題に対する知識がほとんどない方が多く、「新潟の NPO 法人の支援」、「個人的に大学の先生が知り合いにいて、その先生から聞いた話」や、「知り合いの建設関係者から聞いた話」といったように、情報が入り乱れていた状況にあった。これらの情報について整理し、調整する必要性を強く感じた。この点においても、訪問回数を短期間で多くこなし、信頼関係を早期に構築し、住民への情報提供者としての位置づけを確保することが、重要と考える。
- ⑩ 行政の対応の問題点として、説明内容に問題はなかった

が、話し方、態度、口調の悪さ、いわゆる役所言葉、優しさを感じない表現などから、仙台市に対する不満を抱く人も数人いた。

4. 住民の対応

折立 5 丁目は、震災後の宅地建物被害から、建物の解体が進み、現段階（平成 24 年 12 月 25 日付け）では、6 割以上の更地化が進んでいる。また、再度建物を建設し居住する方の数が、2 割程度おられ、復興のためにも聞き取り調査からの情報とともに対策を考える必要を感じた。聞き取り調査から、判明した住民が考える今後の対応は次の通りである。

- ① 更地化した住民で、土地を売却する。
- ② 更地化して新築する。
- ③ 建物を補修し住み続ける。
- ④ 地権者をまとめて高齢者対策用共同施設を考える。
- ⑤ 高齢者世帯で、終の住み家として考える。
- ⑥ 住居等の管理維持が今後厳しくなると考えている。
- ⑦ 仲の良い地域づくりを望む。



写真-1 家屋解体後の宅地（折立 5 丁目）

災害を受けた地区の復興に取り組むに当たって、今後の課題は次の 3 点である。

- ① 新住民を含めて空き地のない街区を形成するための対策を立てる。
- ② 高齢化する地区の対応を考えた NPO 法人の設立とその支援を行う。
- ③ 近隣住民間と地域全体の地域力の向上を図る支援を行う。

5. おわりに

個別の訪問を実施したため、個々の不満や不安を取り除くことができた。特に高齢者世帯に対しては、宅地被害だけではなく、これからの生活設計についても相談を受けるようになり、将来の生活不安の解消にも役立ったと考える。

おわりに当たり、今回の調査について、仙台市北部宅地課及び応用地質東北支店より、多大の協力を得たのでここに謝意を表す。

参考資料

- 1) 仙台復興レポート Vol. 3 : 仙台市復興事務局
<http://www.city.sendai.jp/shinsai/report/report3-1.pdf>