

研究ノート

ライフステージの中の震災後住居選択： 神戸市琵琶町（六甲道西地区）住民への調査から

西野 淑美

Residential Choices and Life Stages: Biwa-cho residents after the Kobe earthquake

Yoshimi Nishino

阪神・淡路大震災の被災者には、震災前に住んでいた土地に居住していない人も多いが、転出者も含めて元々同じ地域に住んでいた人を単位に、震災後の住居や住居決定の理由を追った調査はほとんどない。本稿は、震災3年後の1998年と2002年以降の2度にわけて、神戸市灘区琵琶町の震災時住民に、現在までの住居歴及び住居選択にいたる条件を探った質問紙調査・インタビュー調査の中間報告の一部である。琵琶町の一部が震災復興土地区画整理事業六甲道西地区に指定された影響もあり、震災時住民で現在も町内に住む者は40%である。居住地及び住宅形態の決定には、土地への権利の有無と資金力という主要因とともに、各世帯のライフステージに関わる、子育て・仕事・親子の距離・財産形成などの諸条件が介在していること、また土地への愛着や「リベンジ」としての復興など主観的な意味付けも見られることが、調査からは読み取れる。

キーワード 阪神淡路大震災、神戸市灘区琵琶町、震災復興土地区画整理事業、六甲道西地区、住居選択、ライフステージ

1. 研究・調査のねらいと意義

阪神・淡路大震災では、10万棟以上の建物が全壊の被害を受けた。それらの建物の住民は、同じ場所で生活を再建したのだろうか。それとも、どこかに転出したのだろうか。転出先ではどのような住宅を確保したのだろうか。どのような要因が各世帯の選択に影響を与え、その結果としての現在の住居のあり方を本人達はどのように受け止めているのだろうか。

これらは比較的シンプルな問いだが、これに答えるための調査は多くはなされていない。特に転出者については、転出者へのアンケート調査を行った安藤元夫も指摘するように、「地域に戻れ

ていない人のうち、仮設住宅に入居している人については常に問題にされるが、それ以外の人は把握することすら困難で実態はほとんどわかっていない」（安藤、2003：28）。土地を離れずに済んだ人だけをつかまえることや、震災以降の居住地単位、つまり仮設住宅や公営住宅など移動先を単位として人々を捉えることは、比較的たやすい。しかし、震災前に元々同じ地域に住んでいた人を単位に、様々な行き先への転出者を含めて震災後の住居を追った調査は、数少ないのである。

また、被災地では最終的に18の地域で震災復興土地区画整理事業が実施された。詳しくは後述するが、その際、用地の先行買収に応じて、土地を

売却して転出した世帯も数多い。しかしそうした世帯の内情について、越澤明は「地区外転出者について、先行買収に応じた事情（他地域に不動産がある、子との同居、商売をたたむ、相隣関係の不和など）、転出後の住宅再建（マンション購入、二世帯住宅など）に関する追跡の社会調査は、どの自治体でも実施していない。しかし、今後の防災・復興まちづくりの検討に際しては、定性的であってもこのような調査結果があると、意義が大きい」と指摘する（越澤、2005：245）。

本稿は、神戸市灘区琵琶町という、震災復興土地区画整理事業地域（六甲道西地区）に指定された地域に震災時に住んでいた住民を追った一連の調査についての報告の一部である。震災前に同じ琵琶町という地域に住んでいた世帯を、区画整理事業の用地買収に応じて地区外に転出した世帯も含めて追跡したこれらの調査は、冒頭の問いに地区限定的に答えると共に、安藤と越澤が提起している上述の2つの課題に寄与しうる。

無論、琵琶町という一例から被災地を一般化して語ることはできない。琵琶町の住民構成、被害の度合、立地、そして区画整理事業の施行といった要因は、このデータから得られる知見が当てはまる範囲を大きく限定する。しかし、地域的・サンプル的な限定性の制約があるとはいえ、これらの調査はこれまで見えにくかった被災者の多様性へと我々の注意を喚起する点で、震災復興全体の検証に寄与すると考える。

また、震災という事態が、人生の中で非常に例外的であるにもかかわらず、その事態への対応は家族・仕事・財産といった既存の条件に規定され、ライフコースの流れの中で対処されていく。危機的状況と日常との連続性を読み取れるとともに、危機的状況への対応能力や方法が、ライフステージや社会階層によって異なることも、本稿の各事例からは読み取れる。そこからは、日常では

見えにくい、都市のミクロな生活を規定している諸要素が垣間見える。その点で、震災時だけではない、通常の都市生活の理解にも意味を持ちうる。

筆者は琵琶町で2度調査を行っている。一つは1998年8-9月に東京大学教養学部相関社会科学研究室チームの一員として、震災時の琵琶町住民に質問紙調査（うち4割はインタビュー調査を同時に実施）を行い、197世帯から回答を得た（以下「98年調査」）。

もう一つは、2002年から2006年までに筆者単独で行ったインタビュー調査（以下「追跡調査」）で、98年調査の回答者を中心に、54世帯に1-3時間程度のインタビューを行った。

また並行して、震災が起きた1月17日に毎年町内で行われる慰霊祭と、8月に行われる夏祭りに、1998年以降はほぼ毎年ボランティアとして参加しつつ町内の変化を追ってきた。自治会・まちづくり組織・婦人会・ボランティア組織のメンバー、神戸市職員・まちづくりコンサルタントにも随時話を聞いてきた。

本稿は、これらの調査の概要と、そこから展開しうる論点の射程をまとめ、論点の一つであるライフステージに埋め込まれた恒久住宅選択の様相を描写する。多くの論点については詳述を次の機会に譲ることになるが、「追跡調査」を主に用いて、琵琶町調査全体の中間報告の一つとしたい。

2. 琵琶町の来歴

調査の詳細に入る前に、琵琶町という地域の背景と、震災及び震災復興土地区画整理事業の影響の概略を示しておく。

(1) 震災前

琵琶町はJR六甲道駅から線路沿いに南東200mから400mほどを東西の幅、JRと2号線を南北の幅とする、およそ7.2haの地区である。1929年に

神戸市に編入されるまでは武庫郡六甲村の一部で、1931年からは神戸市灘区に属した。「琵琶町」の町名は、昭和初期に行われた都賀地区土地区画整理をきっかけに、1931年に初めて付けられた（灘三カ町村神戸市編入五十周年記念行事協賛会、1979：118）。1934年に省線（現JR）六甲道駅が開設され、琵琶町周辺は昭和13-15年頃に宅地化されたという（神戸都市問題研究所震災復興市街地整備研究会、2003：3）。JRの北側の宮前商店街や六甲本通商店街などもこの頃開設された。琵琶町は1945年の神戸大空襲を免れたため、兵庫区や三宮周辺からも住居を求めて転入してきた人々があり、以来1995年の震災まで住んできたという世帯もインタビュー対象者には複数見られる。

震災を免れたため、古くからの四軒長屋や「二戸一」と言われる二軒続きの長屋が多かった。借家だった長屋に戦後入居し、途中で建物部分を買取り、そして借地権も買い取って、震災時には持地・持家となっていたケースが複数見られる。改築を施して、二階を建て増していた長屋も多かった。一帯の大地主は、琵琶町から400mほど南に工場を構えていた「小泉製麻」というジュート袋の製造会社だった。震災時は、32世帯が小泉製麻の借地人だった（神戸都市問題研究所震災復興市街地整備研究会、2003：52）。

戦後から昭和30年くらいは特に、震災を免れた宮前市場が人を集めており、また南からは小泉製麻の社員が琵琶町の東端の六甲新道商店街を通過して市場や駅方面に流れ、人通りが多かったとの述懐が聞かれる。

1976年には六甲道周辺の線路が高架化され、前後して駅周辺の再開発事業も行われた（灘のうつりかわり編集委員会・灘区小学校校長会編、1993）。その時期に事業の影響で琵琶町に転入してきた世帯もある。

98年調査では、琵琶町にいつから住み始めたか

（代々住んでいる場合は最初に住み始めた時期）をたずねているが、回答者の16%が戦前から、25%が戦後から、23%が昭和40年頃から、24%が震災の10年前（1985年）から、12%が震災の2年前（1993年）から居住していると答えた。

（2）震災の被害と区画整理

琵琶町では、1995年1月17日の阪神淡路大震災で約70%の家屋が全壊・全焼の被害を受け、61名の犠牲者が出た。

うち1・2丁目は、震災の約2ヵ月後に、震災復興土地区画整理事業六甲道西地区に指定された。上述のように琵琶町は震災を免れたため、道幅3m以下の狭い路地が多かった。区画整理ではそれらの道が拡幅された上に、13m幅のコミュニティ道路が2本と約2000m²の公園が町内に作られた。そのために100世帯以上が神戸市に土地を売却し、また売却せずに土地を所有しつづける世帯には基本的に土地の9%を道路・公園などの公共用地に提供する「減歩」が行われた。

土地の買収や減歩で、公園用の場所を空け、道路を拡幅するということは、公園予定地に土地を持つ人は町内の他の土地に移動し、他の人も減歩分で少しずつ土地の位置がずれる「換地」が行われることを意味する。1・2丁目は3.6haあり、1994年11月の住民基本台帳によると494世帯/1098人が居住していたが、地区内のほぼ全世帯が土地を売却するか換地をした。換地する場合、全壊で家を解体していた人は、換地の順番がくるまで本建築を建てられず、家が残ったケースや、震災後に元の土地に仮建築（2階建可）を建てていたケースでも、一度住宅を取り壊して、1997年から2002年までの間に換地先へ本建築を建て直したことを意味する。

都市計画決定が震災2ヵ月後の1995年3月17日に行われ、同年3月26日に「琵琶町復興住民協議

会」が立ち上げられ、住民の協議を経て同年11月24日に住民からの「まちづくり提案」が市に提出された。それを受けて1996年3月26日に事業計画が決定され、同年11月5日地区計画決定、同年11月29日仮換地指定開始、1997年7月に第一号の換地先本建築が建った。換地処分は2001年7月24日に終了したが、これは震災復興土地区画整理地区18地区のうち2番目の早さである。2001年8月に土地区画整理登記が完了し、新しい「琵琶町公園」の完成を経て2002年3月に事業完成式が行われた。

住宅の前の道路の幅が広がったことと地区計画の適用とで、建蔽率が角地並になった上に3階建てが可能になったため、区画整理後の住宅の床面積は震災前より狭くなってはいない、と答える人が多い。

とはいえ、区画整理が無かった場合には、土地所有者は資金さえあれば時期の制限無く自分の土地に本建築を再建することができた。実際、区画整理地区の指定を受けなかった琵琶町3丁目では、98年調査の回答者の中で最も早い人は1996年6月に本建築を建てて、以来転居していない。また、半壊以下で済んだ家や震災後に立てた仮建築も一度壊して換地先へ移転したため、住民の平均引越回数も、1・2丁目は3丁目に比べて多かった（東京大学教養学部関連社会科学研究室、2000；西野、2005）。

また、琵琶町の全世帯の約40%を占めていた（1990年国勢調査）借家世帯には、震災後に琵琶町に住む術がほぼ無かった。区画整理が行われたかどうかに限らず、震災で物件が消滅すれば借家の契約は消滅する¹⁾。琵琶町の場合は、一部の賃貸マンションを除き借家はほぼすべて全壊した。その上、賃貸物件として再建された場合も、完成は区画整理後だった。全壊しなかった賃貸マンションも、ほとんどが区画整理で移動するために一旦取り壊された。時期的な問題に加え、特に賃

料の安い古い物件に住んでいた住民にとっては、再建後の新築物件の家賃は高すぎた。

土地区画整理事業は元々が土地を対象にした制度であるため、借家人が事業後も同じ地区に住むことを保障する仕組みは備えていない。ただし、琵琶町の六甲道西地区の事業の場合、借家層が琵琶町に住居を確保する権利を正式に付与される場合が一つあった。地主が市に土地を売ったために従前居住者用住宅「琵琶住宅」への入居権を得る場合である。この住宅は、区画整理事業で市に土地を売った者、または借家に住んでいた者で地主がその土地を市に売った場合に、優先的に入居権が付与される市営住宅で、六甲道一帯を対象とする「住宅市街地総合整備事業」の枠で、50世帯規模の公営住宅として町の北西に建設された。しかし、地主が市に土地を売却しなかった場合や、他の公営住宅に震災後に入居した場合は、入居権が得られない。

1998年調査時に抽出したサンプルが、2002年前半時に琵琶町に居住しているか否かを、琵琶町内の広報誌「いしずえ」の帰町者紹介欄及びゼンリン住宅地図から確認すると、震災時に琵琶町1・2丁目に居住していた世帯で2002年前半に琵琶町内に居住していた世帯は40%であった。そのほとんどは、震災前に持家だった世帯である。抽出サンプルではなく、母集団の全数を数えた表1の場合は、町内に戻っている世帯は35%になっている。

区画整理事業地区である1・2丁目には、既述のように震災時には494世帯／1098人が居住していた。震災9ヶ月後に行われた1995年国勢調査時には、3丁目を合わせても163世帯しか町内で生活していなかったが、2005年1月31日には、1・2丁目で534世帯／838人が居住しており、世帯数は、震災前以上の数になっている。

世帯数の回復は元の住民が戻ったことを必ずしも意味しないとはいえ、世帯数の復活と、建物が

建たずに更地のままになっている土地が比較的少ないという点で、琵琶町は復興区画整理事業として順調だったと評価されるだろう。更地の少なさは、市が用地を先行買収した際の、再建を希望しかつ再建が可能な持家世帯数の読みが、かなり当たっていたことを意味するだろう。

また、更地の少なさは、琵琶町には住宅を建てるだけの資金力・ローン負担力を持った住民が多かったことを示す。98年アンケート回答者では、サラリーマンが46%、無職（年金など）が32%をしめ、仕事上の打撃を受けた人が、例えば長田区の復興土地区画整理事業地区などと比べて比較的少ない地区であったことは、琵琶町の重要な特徴である。

ちなみに、震災後は長屋はすっかり琵琶町から姿を消し、一戸建中心の街なみになった。

3. 調査の設計

前述のように筆者は琵琶町で二種類の調査に携わった。その概要と、サンプルの偏りについて示したい²⁾。

(1) 98年調査

98年調査は無作為抽出法による調査であり、調査対象は震災時の琵琶町居住世帯である。しかし、震災が起きた1995年1月当時の住民台帳の閲覧は不可能であるため、ゼンリン住宅地図より当時の世帯リストを作成し、424戸をランダムに抽出したのち、住民組織である「琵琶町復興住民協議会」の協力を得て、対象者に調査を依頼した。非居住と判明した世帯を除いた402世帯中、連絡先が判明した264世帯に調査を依頼し、197世帯より有効回答を得た。面接調査が82世帯、留置および郵送による調査が115世帯である。

調査は、元々一つの地域に住んでいた人々が、どのような移動を経て当時の居住先に至ったか、

受けた支援、主観的復興感等に焦点を当てた。質問項目は、世帯と地域社会との関わり（居住歴・震災前及び震災後の地域活動・復興住民協議会参加）、震災の被害（住宅・仕事・健康状況・家計・心の痛手）、避難先と住居（避難先の履歴・避難中の家族の別居歴・震災前の住宅・定住先のめどと希望）、生活再建と支援（震災直後及びやや落ちついてから受けた支援・復興状況・役立った支援）今後の再建の課題（内容及び解決の見通し）、自由回答及びフェイスシートである。

該当サンプル402世帯の49.0%から回答を得ているが、回答世帯の偏りには留意が必要である。世帯人員の年齢を1990年国勢調査時の同世代のコーホートと比較すると、震災時に20・30代の人の比率が若干低く、50代・60代が若干高いが、それほど偏りはない。しかし、1990年国勢調査では単身世帯が34.5%をしめるが、98年調査では21.2%となっている。両者を考え合わせると、世帯主30代以下の単身世帯の反映度が低いと考えられる。

また国勢調査では持家世帯の比率は55.4%だが、98年調査では74.5%と高い。即ち、賃貸住宅居住者の捕捉率が低い。また、ほとんどの対象世帯に琵琶町復興住民協議会を通して連絡を取ったため、震災後町外に移転したまま協議会との連絡が途絶えた世帯はほとんど捕捉できず、町外に移転した世帯の反映度も低い。

住民票の移動記録の参照が許されない中（そもそも住民票を移さずに避難している人も多い）、元々震災前のある地区にいた人々を単位に、その人達がどこに散ったのかを追うことは、予想以上に困難である。住民同士で移転先を把握しているケースに頼るしかない。何度も移転が重ねられる中、琵琶町では住民組織「琵琶町復興住民協議会」によって約3分の2の元住民の当時の住所が把握されていた。調査目的に対して、状況が許す中で

は最善を尽くした調査設計ではあったが、いわば当該地区へのこだわりが比較的強い層に偏りが生じていることは否めない（以上、東京大学教養学部相関社会科学研究室：2000；西野、2000a；西野、2000b）。

(2) 追跡調査

98年調査は震災後3年半の時点で行ったため、

区画整理事業の途中であり、まだ仮設住宅居住者もいた。つまり、恒久住宅を確保できておらず、最終的な居住地が定まっていない世帯も多く含まれていた。よって、区画整理事業が完了して居住地が固まった2002年より、98年以降の状況を聞き取るとともに、98年調査では行えなかったディープインタビューによって避難・転居の履歴を形作る選択の事情の多様性を描く事を目的とし

表1 琵琶町1・2丁目震災時世帯の住宅形態別の現状および追跡調査状況

単位：世帯

震災前の住宅・土地所有形態	合計	現住地が町内				現住地が町外				
		計	元と同じ住宅形態		公営住宅	計	持家(含親族宅)	公営住宅	民間賃貸	
			★	1)						★
戸建・長屋 持地	241	178	165	★14	9 ★3	199	★8	★2		
戸建・長屋 借地	65			★5	1)		0	★2	★1	
戸建・長屋 借家	71			★1	2)		4 ★1	★3	★2	
元分譲マンション	23	11	11	★3	0	12				
元集合住宅 借家	175	13	11	★1	2	162	★2	★3	★2	
計	575	202	187	★24	15 ★4	373	★15	★8	★2	

*現状のデータは1994年と2002年のゼンリン住宅地図の目視による比較及び【いしずえ】など補足情報に基づく。よって、数値が完全に正確とは限らない。「世帯」としているが、店舗の場合も含む。

*★は追跡調査でインタビューをしたケース数。

- 1) 震災後に借地から持地へ変わったケースを含む。
- 2) 震災後に借家から借地へ変わったケース。

表2 震災時世帯主年齢別の震災前の住宅（98年調査データによる）

		震災前の住宅					合計	
		持地・戸建	借地・戸建	分譲マンション	木造借家(戸建・集合住宅)	賃貸マンション		社宅・その他
震災時世帯主年齢	45歳未満	12 29.3%	3 7.3%	4 9.8%	2 4.9%	17 41.5%	3 7.3%	41 100.0%
	45-59歳	31 54.4%	10 17.5%	4 7.0%	5 8.8%	4 7.0%	3 5.3%	57 100.0%
	60-74歳	33 55.0%	20 33.3%	2 3.3%	4 6.7%	0 .0%	1 1.7%	60 100.0%
	75歳以上	22 59.5%	4 10.8%	0 .0%	8 21.6%	2 5.4%	1 2.7%	37 100.0%
合計	98 50.3%	37 19.0%	10 5.1%	19 9.7%	23 11.8%	8 4.1%	195 100.0%	

無回答は除いて集計。

て、追跡調査を筆者単独で行った。

これまで76世帯に調査を依頼し、53世帯から協力を得た。基本的には98年調査協力者に依頼したが、町外転出者には連絡が着きにくくなっているため、主に町外転出者については98年調査の回答者以外にもインタビューを行った。また、琵琶町住民と震災後町内で同居するために転入した親族や、震災で死亡した琵琶町住民から土地の権利を譲り受けて転入した親族など、震災時の住民ではない人を世帯の代表としてインタビューした場合もある。

追跡調査は、調査対象は98年調査と同じく震災時の琵琶町居住世帯であるが、無作為抽出法に基づいていない。表1に、実際の世帯分布と比較して、追跡調査の対象世帯の分布を示した。できるだけ偏らないことを心掛けたが、連絡先不明・調査不能・調査資源不足などの事情で、98年調査以上に対象者の分布が偏っていることは否めない。

また、表2は98年調査回答者における、震災時世帯主年齢と震災時の住宅の分布である。次節表3と比べることで、追跡調査の回答者の同じ分布と比較できるが、年齢については98年調査と追跡調査であまり分布の違いがなく、住宅についてもそこまで大きく逸脱はしていない。

ただし、追跡調査は統計的な数値の算出はそもそも目的としていない。各ケースが元住民全体の分布のどのような位置にいるかを意識しつつ、各世帯の選択を形作った条件や、各自の状況に対する主観的認識のあり方の多様さを理解することを目的としている。

4. ライフステージに埋め込まれた震災後住居の選択

琵琶町での一連の調査は、様々な視角から分析する余地がある。その中で、本稿では震災時のライフステージごとに、復興をどのように模索した

か、特に震災後の住居（居住地及び住宅形態）の決定について検討したい。

被災という事態は、人生設計のルートを大きくずらす出来事である。しかし同時に、復興において可能な選択はやはりライフステージ上の諸条件に規定されており、大きく見れば人生設計の中に埋め込まれている。表3は、インタビュー対象者の震災前の住宅と震災後の住宅の状況を、年齢別に整理したものである。この表自体が、まず第1節で挙げた安藤・越澤による問題提起に応える資料的価値を持つと考える。

ライフステージ毎に検討する前に、最も影響が大きいと考えられる二つの説明変数について述べておく。2 (2) で記述したように、区画整理事業地区では特に、土地に対する権利がある、即ち土地または借地権を所有している世帯と、土地に対する権利が無い借家人では、元の町に震災後に住める確率が大きく変わる（西野、2000a；西野2000b）。そして、土地に対する権利があった人でも、家が全壊していた場合に住宅の建物を新築する資金が無かったり、区画整理の換地の順番が回ってくるまでの仮の住宅の費用をまかなうことができなかつた場合は、土地の売却を選択し、それによって得た資金を元手に、他の地域に移り住むことになる。このように、土地への権利と資金力の二つが住居決定を強く説明する。

しかし、資金的に町内に再建が可能であっても、この際むしろ土地を手放して他地域に移ることを選択する場合もある。子育て・仕事・成人子の同居意向などのライフステージ上の条件に左右されたか、資金にいっそうの余裕があったかのどちらかの場合が多い。また、借家世帯が町外でどのような住居を選択するかは、資金力に加え、やはり上記のライフステージ上の諸条件が影響する。よって、ライフステージ上の諸条件は、第三の説明変数、もしくは被災者の主観からすれば、選択

表3 追跡調査インタビュー対象者の状況

No.	震災時世帯主年齢	震災時住宅形態	震災時家族形態	琵琶町の土地の処遇	震災後の恒久住宅の地域	震災後の恒久住宅の形態	
1	45歳未満	持地持家	夫婦	三世代用に戸建再建	琵琶町	持地持家（三世代同居/同敷地）	
2			二世代	市に売却	六甲道徒歩圏	持地持家	
3			市に売却	六甲道徒歩圏	持地持家（三世代同居/同敷地）		
4			三世代	戸建再建	琵琶町	持地持家（三世代同居/同敷地）	
5		借地持家	三世代	借地買取・戸建再建	琵琶町	持地持家（三世代同居/同敷地）	
6		分譲マンション	二世代	マンション再建	琵琶町	分譲マンション	
8		借家		単身	地主が売却せず	それ以外	賃貸マンション
7				二世代	戸建新築	琵琶町	借地持家
9				借り続ける	琵琶町	賃貸マンション	
10				地主が売却せず	六甲道徒歩圏	分譲マンション	
11	45-59歳	持地持家	単身	戸建再建	琵琶町	持地持家	
12				戸建再建	琵琶町	持地持家	
13				保有のまま再建せず	六甲道徒歩圏	分譲マンション	
14			二世代	戸建再建	琵琶町	持地持家	
15			三世代	戸建再建	琵琶町	持地持家（三世代同居/同敷地）	
16			市に売却	それ以外	持地持家（三世代同居/同敷地）		
17		借地持家	夫婦	戸建再建	琵琶町	借地持家	
18		分譲マンション	三世代	借地買取・戸建再建	琵琶町	持地持家	
19				親族が使用	それ以外	持地持家（三世代同居/同敷地）	
20				夫婦	マンション再建	琵琶町	分譲マンション
21		借家		二世代	マンション再建	琵琶町	分譲マンション
22					夫婦	地主が売却せず	六甲道徒歩圏
23	二世代			不明	六甲道徒歩圏	分譲マンション（三世代同居）	
24	60-74歳			持地持家	単身	戸建再建	琵琶町
25		市に売却	琵琶町			公営住宅	
26		夫婦	戸建再建			琵琶町	持地持家
27			三世代用に戸建再建			琵琶町	持地持家（三世代同居/同敷地）
28			三世代用に戸建再建			琵琶町	持地持家（三世代同居/同敷地）
29			保有のまま再建せず		それ以外	持地持家（三世代同居/同敷地）	
30			三世代用に戸建再建		琵琶町	持地持家（三世代同居/同敷地）	
31		二世代	親族が使用		琵琶町	持地持家	
32			市に売却		六甲道徒歩圏	持地持家	
33			市に売却		それ以外	公営住宅	
34			三世代	戸建再建	琵琶町	持地持家（三世代同居/同敷地）	
35				戸建再建	琵琶町	持地持家	
36		夫婦		戸建再建	琵琶町	借地持家	
37		借地持家	二世代	戸建再建	琵琶町	借地持家	
38	親族が使用			それ以外	分譲マンション		
39	借家		単身	地主が売却せず	それ以外	公営住宅	
40				地主が売却せず	それ以外	分譲マンション	
41				地主が売却せず	それ以外	公営住宅	
42			二世代	不明	それ以外	公営住宅	
43				地主が売却せず	六甲道徒歩圏	賃貸マンション	
44	75歳以上	持地持家	単身	保有のまま再建せず	それ以外	公営住宅	
45				市に売却	それ以外	持地持家（三世代同居/同敷地）	
46			夫婦	市に売却	琵琶町	公営住宅	
47		市に売却		それ以外	持地持家		
48		持地借家	夫婦	市に売却	琵琶町	公営住宅	
49		借地持家	単身	地主が市に売却	それ以外	公営住宅	
50		借家		単身	地主が売却せず	それ以外	公営住宅
51					地主が市に売却	琵琶町	公営住宅
52				夫婦	地主が売却せず	それ以外	公営住宅
53	地主が市に売却				それ以外	分譲マンション	

全体を統合するような判断基準といえる。

以下では、インタビュー対象世帯を震災時の世帯主の年齢別に4つに分けて、それぞれの年代がどのようなライフステージ上のいきさつを抱えていたかを検討する。

(1) 45歳未満：子育て期

表2からも分かるように、98年調査の回答者においては、震災時に45歳未満の世帯主のうち、震災時に町内に住宅を所有していた世帯は半分に満たない。借家層の捕捉率が悪いことを考えれば、住宅所有者の比率は実際にはもっと低いだろう。

この年代は、家族としての人生設計では初期から中期にある人も多く、震災で大きな妨害を受けたが、もう一度軌道修正してやり直せると感じていた人達がいる。これからも仕事をこなし、子供を育て、財産形成をしていく、そのためには必ずしも元の土地にこだわらない。琵琶町の土地を売却して、他地域に持家を再建した回答者は、こうふりかえった。

「あれは40歳ぐらいのときだったからね、それがもう10年後に地震きてたらこうはいかへんね、いろいろね。あんまり先のこともそんなに不安に思ってなかったし、こういう不景気になるとはそこまでね。ローンを70幾つまで組んでいるんですけどね、それに対してもそんなに何も思わずにしたらけど、今は重いものね。」³⁾

借家の場合も、この土地に住んでいくというこだわりは余り見られない。

「結婚して六甲道にいたから、あんまり六甲から離れたとは思わへんかったけど、別に琵琶町にこだわりのあったわけじゃないよね。(…) 実

際あそこに8年か9年いてたけど、あんまり琵琶町の中をうろうろというような感じではなかったでしょう、子育てしてるのに必死になっている時期やったし。」>

ただし、その身軽さゆえの申し訳ない気持ちを語る借家層もいる。「(地震の後) さっと(実家に) 帰ってしまったっていうのは、心残りでもあるんですけど、ほんまに。」>

同時に、家族形成の初期に妨害を受けたからこそ、この土地での再建にこだわる言葉も見られた。「この土地に再建することがゴールだと思い込んでいました」「再建はリベンジです。避難していた時も、大きな買い物というわざわざ三宮まで来ていました。どこに何があるか分かるから」と言った声である。

この年代の大きな関心は、子供の環境である。六甲道周辺は、震災後は一戸建やマンションの売買物件・賃貸物件とも供給が非常に少なかったという。その中で、経済的に損だと分かっている、子供のために考えて選択した。

「結局、最終的に考えたら一番高い金利のときにここを買ってたからもったいないなというのはあったんだけど、まず第一に頭にあったんは、お兄ちゃんをもとの学校に戻したいのね。(…) 校区の中って区画整理ばかりでほとんど家が建ってないとか建てられない状況だったんで、神戸に帰ってきてもとの小学校に戻そうと思ったら、もう本当に家がない状態やったものね。(…) ここに住みたいというのだけで損しているような。」>

この世帯は、仮設住宅での生活を小学校の切り離しのいい震災1年後の96年3月に切り上げて、琵琶町の近くの校区内に買った家に引っ越してきたが、「無理をしてでも戻ってよかった、他の学校

に行っていたら、子供はちょっと体調が変わったかもしれない」と語る。実際に、他の世帯で、震災5年後に琵琶町に戻ってきて、子供が適応に手間取り、体調を崩したケースがあった。親にとってはいつかは元の琵琶町に戻ることがゴールでも、避難先の学校に慣れ親しんだ子供にとっては、震災時にはまだ小さすぎて思い出の少ない琵琶町に戻るとは、再適応を強いられる状況になりうる。<子供にとっての7年と大人にとっての7年は違うことを実感しました。>

受験生である子供が落ち着ける環境をと考えて、数年は引越や工事が続くであろう琵琶町の土地は売却するという選択をしたケースもあった。

なお、震災に見舞われても、職場は職場の論理で動いている。仮設住宅に家族を残して、震災3ヵ月後の4月から転勤になるケースもあった。職場への通勤環境も居住地の選択に大きく影響する。「とにかく終電が遅いJRの沿線であることを優先した」「共働きなので、子供のためにも妻の仕事場に近いところを」などは、その世帯にとっては、震災に関わり無く、住居選択の重要事項であったろう。ただし、仕事の都合で六甲道周辺に住みつづけたい世帯は、上述の校区を動きたくない場合と同じように、数少ない選択肢の中から物件を探す苦勞が震災後は大きかった。

(2) 45-59歳：中高年期

この世代は、持家層が多くなる。また、震災時の住宅が分譲マンションというケースが含まれている。分譲マンションの場合は区分所有権という形で土地の権利を持っているが、それが実際に財産として機能するには、建物が必要である。よって、区分所有権に意味を持たせるには、マンションを再建するしかない。琵琶町内の唯一の分譲マンションは、震災5年後に再建がなかった。

子供はまだ成人していない一方、老親を支える

必要もある世代である。資金的には町内再建も可能だったが、家族の人数が多いため、区画整理事業を待ちきれず、一日も早く大人数で住める家を求めて転出したケースも見られた。ところがある世帯の場合は、数年経つと、子どもが巣立ち、親も逝き、一気に世帯が小さくなった。「今なら琵琶町に住めたのにね」。数年の違いがライフステージの大きな違いとなり、選択を大きく変えさせることが伺える。

なお、この年代には、単身の女性も含まれている。仕事をしながら、また家族を養いながら、持家を再建している。彼女達の場合、子供を介した近所づきあいや地域組織への参加などはあまり見られない。しかし、その中の一人は、町内に再建しようと決めたのは、<区画整理のときに震災前と同じような並びで同じ方々にしますよとおっしゃっていただいたので、それでは全く知らない方の中に入らずに、もとの皆さんと一緒だ、ということも一つの大きな要因だと思います>と語った。

<私は大体人とお話しするのがあまり好きじゃないほうなんです、震災前まではそのほうがよかったですけれども、だんだん年とってきますとやっぱり不安が先にたつんでしょね。世間もずいぶんと変わりましたし、だから、やはりご近所の方たちとお話ししたりしたほうがいいんじゃないかなとこのごろ思うようになってきましたけれども。とって積極的によく出ないほうなんですよ。今まで自分が送ってきた生活と全く違うところってやっぱり入りにくいです、すごく。若かったらそうでもないんでしょうけどね。でももうここで何十年も過ごしているものですから、ここは自分にとって一番落ち着く場所なんです。>

積極的に地域活動に関わったり、人間関係の

ネットワークに入っていることだけが、その地域に愛着を持つ理由ではないことが分かる。コミュニケーションが苦手だからこそ、自分の顔だけは知ってくれている隣人がすでにいる場所が貴重になる、そのような可能性も示唆している。

(3) 60-74歳：(主に)退職後の時期

この年代では、震災を機会に子供と同居できるような住宅または二世帯住宅を建てたケースが目につく。子供世帯も被災しており、二世帯別々に再建するよりは効率的であること、またいずれは同居するつもりだったことなどから、このような選択をしたという。琵琶町の土地の世帯主が子供の方だったために(1)の45歳未満の分類に入っているケースもあわせると、事例も多い。いずれも親子それぞれの世帯で資金を出し合って再建している。

そこには、琵琶町をふるさととする子供世代の意向が含まれている場合も見られる。琵琶町の土地を簡単に手放したくない、それまで他出していたが、自分が育った土地に戻ってもいい、などである。戻ってきてから地域活動に積極的に参加している子供世代もいる。

一方、まだ子供には頼らない、という気持も見られ、子供は抜きで町内に再建した人たちがいる。また、通勤の都合を重視した子供の意思でいったんは神戸を離れたが、後から自分だけ戻ってきて神戸市内の公営住宅に住んでいる人もいる。

子育て後・退職後であることもあり、居住地を選んだ理由に主観的な面を語る人もいる。「大阪は散歩をする場所もない」「(避難先の)ここで死んでもお寺さんすら分からない」と思ったら、いても立ってもいられなくなった(ので神戸に戻った)。

こうした持家世帯に対して、借家世帯は多くが公営住宅を利用しており、持家再建世帯との資金力の差が見られる。「琵琶町は復興したが、それ

は借家人を切り捨てたから」、と不満をあらわにする人たちがいるのは、より若い年代の借家世帯とは異なる傾向である。

なお、公営住宅の供給は既成市街地には少ないため、比較的便利な地域の公営住宅に応募しつづける場合、落選続きにならざるをえない。

＜僕の希望があくまでも灘区だからね。だから、もう空き家といたら1軒か2軒しかないんですよ。そうすると70倍、30倍ですよ。北区や西区に申し込んだらすぐ入れるんですけど、北区や西区なんかに入ったら全然三宮に出てこれない。＞

それでも既成市街地に住みたかった借家世帯は、公営住宅をあきらめ、結局中古マンションを購入したり、家賃の高い賃貸物件に住んでいる。

(4) 75歳以上：後期高齢期

震災時に世帯主が後期高齢者だった場合、今回のインタビュー調査の対象者に限らず、町内に持家を再建した人は非常に少ない。子供のもとに引き取られたか子供の近くに住まいを確保したケース、または当選した公営住宅に移っていったケースが多い。

この年齢層では、子供の意向が大きく影響する。持家を再建しなかったのは、子供は郊外にすでに家を持っており、琵琶町に家を建てても子供が将来的にその家に住むつもりがなかったからだというケースが見られる。代わりに親の方が、子供の家に移ったり、子供の家に程近い公営住宅に移っていったりする。

＜〔息子が〕「お母さん、あの土地、どうしよう。おれは帰らないよ、琵琶町には」って。(…)「この年で(息子が住まないのに琵琶町に)そんな家なんか建てたら、そんなもったいないことするん

じゃない]ってお友達にも言われて。>

しかし、必ずしも子供の近くに住むケースばかりではない。公営住宅を希望する場合は、地域を選ばずにとにかく確保できた住宅に住まざるを得ないケースも多い。また、家を建てる資金はないがどうしても琵琶町へ、と従前居住者用住宅である前述の市営の「琵琶住宅」の完成を待って入居したケースも見られる。いずれの世帯も子供との日常的な行き来はあるようだが、同居となると親子双方とも渋るケースが多いようである。

興味深いのは、この年齢層には、震災後に転出してからも、カラオケサークルの活動のために琵琶町まで通っていた人が複数見られたことである。足腰が弱って外出が困難になる直前まで、人によっては1時間半ほどかけて、月1回通ってきた。Fischerの下位文化理論（Fischer,1984=1996）が描くような都市の中の居住地にとらわれないネットワークを、後期高齢者にあたる人たちが、都市の交通網を駆使して結果的に維持しているかのようなようである。

5. 琵琶町調査で扱いうる論点

前節冒頭でも述べたように、琵琶町調査は多くの角度からの分析が可能で、今回行ったライフコースからの検討は一つの視角に過ぎない。実際の分析は他の機会に行いたい、今後扱いうる論点を挙げておきたい。

(1) 住民の選別効果の事例として

繰り返し述べたように、琵琶町に震災後に住むという選択が可能だったかどうかは、土地に対する権利と、家を再建する資金力の二つが、大きな決定力を持っていた。即ち、その二要素は、住民を選別する効果を持っていた。「借金をできる〔ローンを組める〕人の家だけが建っている」と

の声は、資金力プラス年齢による格差を端的に言い表している。

なお、本稿ではあまり触れてこなかったが、住宅の被害が修繕をすれば住みつづけられる状態だった場合は、再建にかかる支出は緩和される。換地先へ移動するまで当面住む家があることと、家に対する移転補償費が支払われるからである。また、借家の場合でも、建物が残っている場合は住み続けることができる。震災での被害の大きさも、住民の選別効果を持っている。

98年調査の結果（表4）では、1964年以前からの居住者に全壊の被害を受けたケースが多く、震災10年前からの居住者は半壊・一部損壊か、被害がなかったケースが多めである。

一つの理由は、築年数が短い住宅は全壊しなかった場合が多かったためである。また、全壊しなかった世帯には、賃貸マンション居住者が多く、彼らは近年入居したことが多いこともある。ちなみに、琵琶町に存在していた借家には、鉄筋の賃貸マンション・木造の借家・文化住宅（木賃アパート）のおよそ3つのタイプが見られる。賃貸マンションは、居住者の平均年齢が若い。全壊したケースもあるが、被害が小さく震災後も住みつづけることができた建物もある。それに対して、木造の借家・文化住宅は高齢の居住者が多く、そのほぼすべてが全壊した。

避難生活についても、避難所から仮設住宅に移っていった世帯と、仮設住宅に応募をしなかった又は応募したが落選が続き、自力で住宅を確保した世帯がある。前者は、自力で仮設住宅から抜け出せない場合は、公営住宅へと移行していくが、こうした「福祉ライン」に乗るか乗らないかという選別の構造があったことは、（平山、1999；平山、2003）などでも指摘されている。また、回答者の中には、負傷したために避難所に行かず親族を頼ったため、配給物資やボランティアの恩恵

表4 琵琶町の居住歴と住宅被害

	震災の 2年前から (1993-)	震災の 10年前から (1985-)	昭和40年 頃から (1965 -)	戦後から (1945-)	戦前から	わからない	合計
全壊	8 6.0%	32 24.1%	35 26.3%	35 26.3%	23 17.3%	0 0.0%	133 100.0%
半壊以内	16 29.1%	12 21.8%	8 14.5%	12 21.8%	6 10.9%	1 1.8%	55 100.0%
全体	24 12.3%	46 23.6%	45 23.1%	48 24.6%	31 15.9%	1 0.0%	195 100.0%

(出典：東京大学教養学部関連社会科学研究室、2000：257)

を受けられず、自力で生活ができるまで回復した頃には、本人の主張によると仮設住宅には応募できなくなっていた、と「福祉ライン」にも乗れなかったことに不満をもつケースもあった。そうかと思えば、収入によっては公営住宅の家賃が非常に安いことに憤る自力再建者も見られた。

以前に（西野、2000a；西野2000b）でも住民選別の効果について論じたが、インタビュー調査を活かして、より詳細に分析する余地がある。なお、琵琶町住民の避難時の移転歴は、（西野、2005）にまとめてある。

(2) 地域住民組織の生成と変遷の事例として

琵琶町には震災前から自治会があった。しかし、震災発生後は機能が止まり、震災2ヵ月後に区画整理への対応を視野に入れて結成された「琵琶町復興住民協議会」に、2000年10月まで自治会の機能を委託した。

住民協議会では、それまで自治会に参加していなかった50代以下の住民も活発に活動した。非常事態という意識が、近所づきあいには乏しい働き盛りの中高年を活動に向かわせたわけであるが、彼／彼女たちは地域のネットワークに確実に根付

いた。

区画整理事業の完了に伴い、自治会が復活したが、その担い手は、必ずしも震災前の自治会の担い手とは限らず、住民協議会を通して地域活動に参加するようになった層や、転入層も含まれる。活動のあり方や、凝集力も、震災という非常時とは異なってくる。

このほか、1977年頃から高齢者の配食・食事会活動をしてきた「奉仕員グループ」、琵琶町を含む都賀地区全体の婦人会活動・消防団活動・「だんじり」活動、区画整理で生まれた琵琶町公園を管理する「まちの美緑花ボランティアグループ」、老人会、転出者も集まる老人会内のカラオケグループ・グラウンドゴルフ・慰霊碑めぐりを続ける「歩こう会」など、小さい地域に様々な活動とグループが見られる。

このように様々な活動が存在すると同時に、子供を介した親同士の付き合いが各世代で育まれてきたため、町内では世代によって交流の範囲が長く分割されているようでもある。その中では、他の世代や他の活動グループに対する誤解も生まれる。住民協議会にも誤解や衝突が起こる場合もあったことは否めないが、活動内容とは別に、こ

のように町内に複数のサブグループが生まれること自体が理由の一部であり、一種の必然と考えられる。新しい担い手が多く出現した中、地域の中の「役割取得」が固まっていなと解釈する事もできよう。

琵琶町の住民組織の震災後10年の変遷を、新しく動き出したコミュニティにおける住民同士のつきあいと距離の模索過程の事例として、描きだせる可能性がある。

(3) 都市計画事業の展開事例として

震災復興後に都市計画事業が行われた地域に対しては、その事業の進められ方の観点から考察が加えられることが多い。また、上述の5(2)にも関わるが、もう少し広げて「まちづくり」の観点からの分析も多い（久保、2005など）。琵琶町については、（神戸都市問題研究所震災復興市街地整備研究会、2003）で都市計画的な流れと論点がまとめられているが、それを補完するような分析も可能であるだろう。

(4) 「元の町」の主観的意味を探る事例として

土地への権利・経済力・ライフステージ上の条件を背景に、実際のインタビューでは住居選択が主観的な語彙を用いて説明される場面が多々ある。4節で引用したものの再出となるものもあるが、「琵琶町での再建がゴール、リベンジ」「ここなら老後一人になっても安心して暮らせる」「近所づきあいが苦手だからこそすで顔が知られている土地がいい」「長年住んだ土地だから」「ふるさとだから」「ここ〔避難先〕にはお寺もない」「三宮でしか買物する気になれない」「地震の記憶があるから戻りたくない」「一度この町を離れていたら戻るのが怖くなっていたかも」などが挙げられる。

また、住居としては町外に転出していても、琵

琶町との縁が切れていない人もいる。地域活動や趣味活動に通ってくる人もいれば、通院や買物、ただ立ち寄る人、年に一度の慰霊祭には来る人もいる。それを「ちょうどいい距離感」だと語る人もいる。住むこと以外にどのような形である場所との関係を持ちうるのかを探る事例にもなりえよう。

6. おわりに

琵琶町住民の震災後の住居の決定には、土地への権利の有無と資金力という主要因とともに、各世帯のライフステージに関わる子育て・仕事・親子の距離・財産形成などの諸条件が介在していたこと、土地への愛着や「リベンジ」としての復興など主観的な意味付けも見られることが、調査からは読み取れる。これらの諸条件の相互関係や、5節で挙げた各論点を今後さらに分析していく予定である。

註

- 1) 基本的には、借家契約は住宅が「滅失」した場合には消滅するとされていて、地震による全壊はこの「滅失」に当たる。ただし、阪神淡路大震災に適用された罹災都市借地借家臨時処理法では、賃料を払いつづければ、貸主が物件を再建した場合に優先的に入居できる権利が付与される（国府、1995；日高、1995）。とはいえ、この建物優先賃借権は、次の3つの理由で、琵琶町の場合ほとんど意味をなさなかった。①新築すると以前よりも賃料が上がるため、賃料の低い文化住宅に住んでいた世帯は負担しづらい。②区画整理の為にいつ再建されるか分からず、そうした物件の入居権を確保するために空賃料を払い続けることは合理

的と言えない。③貸主に再建資金がない又は再建意志がない場合は意味がない。

- 2) 98年調査・追跡調査とも、対象者には論文としての公開の許可を得ており、その際匿名とすること、プライバシー保護に留意すること、断片的な経験談・情報・意見等は除いて、まとまった事例として取り上げる際は本人の了承を得ることを約束している。本稿もこの約束の枠内で執筆し、必要な了承を得ている。
- 3) インタビューより。以下<>で示した発言は、当該年齢層のインタビュー対象者による発言をそのまま起こしたもので、「」で示した発言は筆者がインタビュー内容を要約した場合である。

文献

安藤元夫 (2003) 『阪神・淡路大震災 被災と住宅・生活復興』学芸出版社。

Fischer, Claude S. (1984) *The Urban Experience*, Harcourt Brace & Co. (= 1996松本康・前田尚子 (訳) 『都市的体験』未来社 1996.)

日高清司 (1995) 「罹災都市借地借家臨時処理法の適用」『法学セミナー』1995年6月号, 32-34.

平山洋介 (1999) 「被災都市と現代のプランニング」奥田道大編『講座社会学4 都市』東京大学出版会。

—— (2003) 『不完全都市』学芸出版社。

神戸都市問題研究所震災復興市街地整備研究会 (2003) 『六甲道駅西地区震災復興土地区画整理事業のあゆみ』。

国府泰道 (1995) 「借地借家の法律問題」『法学セミナー』1995年5月号, 14-17.

越澤明 (2005) 『復興計画』中央公論新社。

久保光弘 (2005) 『まちづくり協議会とまちづく

り提案』学芸出版社。

灘のうつりかわり編集委員会・灘区小学校校長会編 (1993) 『灘のうつりかわり (改訂版)』灘区勢振興会。

灘三カ町村神戸市編入五十周年記念行事協賛会 (1979) 『なだ 灘神戸市編入五十周年記念誌』。

西野淑美 (2000a) 「震災からの自力復興と住宅の意味：四散した住民を追って」『関連社会科学』(9) . 81-87.

—— (2000b) 「住宅再建：その多様性と土地をめぐる観念」東京大学教養学部関連社会科学研究室編『生活再建とネットワーク：阪神淡路大震災から4年の検証』, 15-37.

—— (2005) 「六甲道駅西地区震災復興土地区画整理事業に伴う琵琶町住民の転居行動とその語り」『日本都市学会年報』(38) , 138-142.

東京大学教養学部関連社会科学研究室 (2000) 「『琵琶町震災時住民への質問紙調査』概要・結果概要」東京大学教養学部関連社会科学研究室編『生活再建とネットワーク：阪神淡路大震災から4年の検証』, 251-268.

※本稿は文部省科学研究費補助金による研究成果の一部である。