

公費 遠い住宅再建



あすへの備え

災害で住宅が被災した後、元の生活を取り戻すにはお金がかかる。被災後の生活再建にどのくらいのお金が必要なのか。保険や国や自治体からの支給金で、どこまでまかなえるのか。地震保険の保険料が7月に値上がりするのを前に、必要な費用と受けられる資金を想定した。

被災後の住宅再建に必要な費用のシミュレーション

SBI少額短期保険の協力で作成

木造戸建て

4人家族(夫婦+子2人)

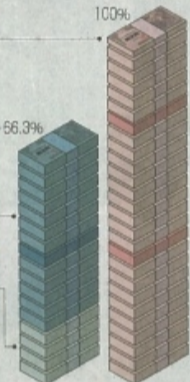
被災状況(想定)

- 地震による揺れで建物が全壊
- 同じ場所に家を建て直した場合
- 再建までの半年間を賃貸住宅で生活した



再建に必要な費用	
住宅の建て替え	2000万円
解体、撤去	194万円
家具、家電、衣類	269万円
仮住まい、引っ越し	100万円
計	2563万円

被災後に得られる収入	
地震保険(建物)	1000万円
地震保険(家財)	300万円
生活再建支援法による支給金	300万円
義援金	100万円
計	1700万円
保険未加入 400万円	



マンション

4人家族(夫婦+子2人)

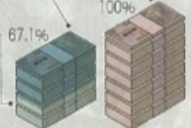
被災状況(想定)

- 揺れにより自室内のバス、トイレ、キッチンが使えなくなり水回りなどを交換
- 3か月を賃貸住宅で生活
- 共用部分の修理には計1億3千万円の費用。入居する200世帯で65万円ずつ負担することに



再建に必要な費用	
専有部分の補修	220万円
共用部分の補修	65万円
家具、家電、衣類	269万円
仮住まい、引っ越し	72万円
計	626万円

被災後に得られる収入	
地震保険(建物)	200万円
地震保険(家財)	50万円
生活再建支援法による支給金	150万円
義援金	20万円
計	420万円
保険未加入 170万円	



建物補修

匠建築の保坂貴司さんへの取材から

建物の傾き修正 200万円
基礎から補修が必要な場合はさらに200万~400万円程度かかることも

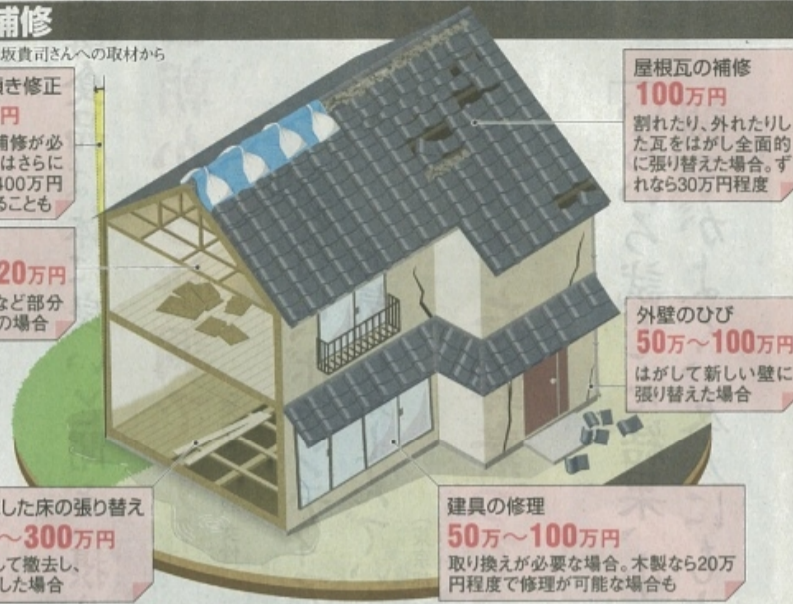
天井 10万~20万円
穴が開くなど部分的な補修の場合

床上浸水した床の張り替え 200万~300万円
床をはがして撤去し、再び設置した場合

屋根瓦の補修 100万円
割れたり、外れたりした瓦をはがし全面的に張り替えた場合。ずれなら30万円程度

外壁のひび 50万~100万円
はがして新しい壁に張り替えた場合

建具の修理 50万~100万円
取り換えが必要な場合。木製なら20万円程度で修理可能な場合も



液状化被害

浦安市やNPO浦安液状化復旧相談室への取材から

1. 住宅の沈下を修正する工事	2. 外構工事	3. 液状化の再発防止
リフトアップ型注入工法 基礎部分 沈下を注入して修正	耐圧版工法 基礎部分 反力として ジュズキアン 鉄板 コンクリート	(建て替え時) 柱状地盤改良工法 250万~300万円 鋼管杭基礎回転埋設工法 300万~800万円 (地盤調査、埋設費対策で別途) 100万~200万円
250万~700万円	500万~700万円	100万~300万円

造成宅地の被害

復建技術コンサルタント(仙台市)の佐藤真吾・宅地災害復興支援プロジェクト室長の推計

宅地の復旧 1100万円

(費用は地盤、施工内容、業者によって異なることもある)



建て替え 2563万円 支給最大300万円

住宅再建に必要な費用と得られるお金を、保険会社「SBI少額短期保険」の協力を得て試算した。全壊した戸建ての建て替えの場合、壊れた家の解体・撤去、家電や衣類などの家財、仮住まいの家賃もかかる。内閣府の被災者アンケートをもとに計算すると、住宅再建に必要な費用は2563万円。保険や支給金など被災後に得られる資金では足りず、新たな借金を抱えることもある。宅地の復旧も必要だと、さらに費用がかかる。

共用部は合意で

マンションの被害は、東日本大震災時の仙台市内の例では外壁や受水槽の損壊が多かった。こうした補修は共用部分。1世帯あたり65万円ほど、水回りや内装は220万円ほどかかる。共用部分の大規模修繕には所有者の合意が必要だ。管理組合に入った地震保険では、柱や梁などの構造部分は対象となるが、エレベーターなど生活に関係する部分だけは支払われないことがある。

被災後、国や都道府県から被害を受けた世帯への被災者生活再建支援法による支給金は「全壊」の場合で最大300万円。募金から自治体を通じて交付される義援金もあるが、寄付総額と支給世帯数で配分額はまちまちだ。2003年の宮城県北部地震では全壊で20万円、東日本大震災では百数十万円程度だった。半壊以上の住宅の修理は、災害救助法により、最大54万7千円を負担する国の制度もある。

ただ、これだけでは必要額には遠く及ばない。地震保険に加入していれば、契約に応じて火災保険の保険金額の半額まで保険金が支払われ、建物だけでなく家財も対象になる。地震保険に加えて、共済や生活再建費を補償する保険に加入する人も増えている。被害の程度や場所に応じて再建方法を考えれば、費用も抑えられる。被災地調査の経験が豊富な匠建築(東京都世田谷区)の保坂貴司さんは「半壊でも建て直す例をよく目にするが、基礎がしっかりしていれば補修で対応できることが多い。見た目であきらめずに相談してほしい」と話す。(北林昇治)

被災後、国や都道府県から被害を受けた世帯への被災者生活再建支援法による支給金は「全壊」の場合で最大300万円。募金から自治体を通じて交付される義援金もあるが、寄付総額と支給世帯数で配分額はまちまちだ。2003年の宮城県北部地震では全壊で20万円、東日本大震災では百数十万円程度だった。半壊以上の住宅の修理は、災害救助法により、最大54万7千円を負担する国の制度もある。