

# 第16回 災害復興まちづくりシンポジウム パネルディスカッション

コーディネーター：	中林	一樹
パネリスト	上野	雄一
	小曾	聡
	小島	信一
	末原	隆昌
	鈴木	秀千
	藤田	晴秋
	高橋	清一
	山下	祐一

第16回 災害復興まちづくり支援機構シンポジウム  
＜関東大震災100年、首都直下地震の復興まちづくりに備える＞

パネルディスカッション

# 首都直下地震の復興まちづくり支援に備える

2023年8月4日

於 東京都庁議会棟大ホール

コーディネーター

中林 一樹

東京都立大学・名誉教授／復興まちづくり支援機構 代表委員

# 「災害復興」には“二つの復興”がある

## ①被災者復興

\* **全ての被災者(家族)・被災事業所(企業)**に公平公正に支援し、被災者個人の復興

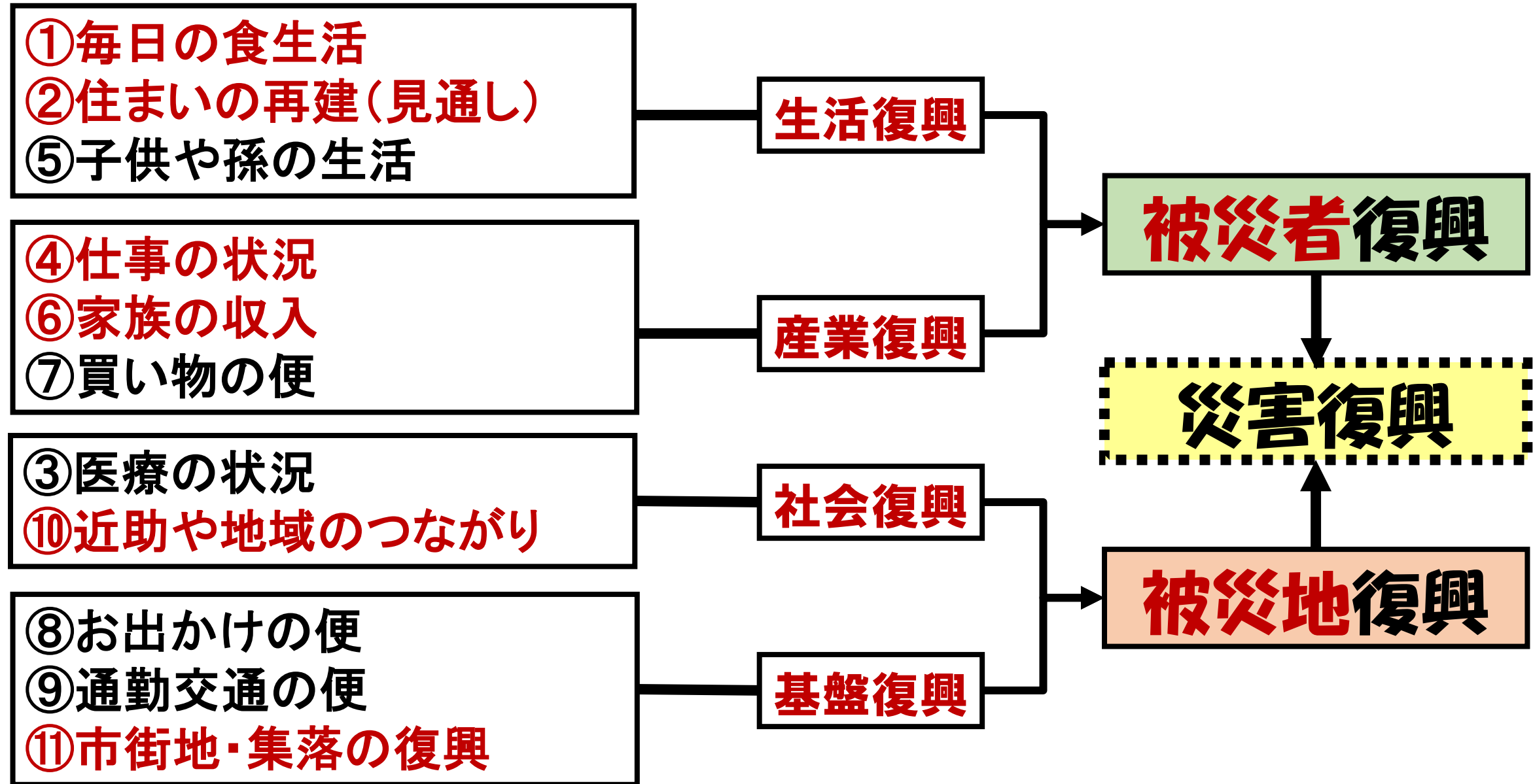
- (1) 居住者 (生活復興) ・ ・ ・ 罹災証明で日常創出
- (2) 事業者 (産業復興) ・ ・ ・ 被災証明で仕事再起

## ②被災地復興

\* **地域の課題を解決するべき被災地を選定し、そこに集中的に費用を投じて進める、被災地の復興**

- (3) 市街地 (基盤復興) ・ ・ ・ 区域設定・市街地改造
- (4) コミュニティ (社会復興) ・ ・ 地域社会・近隣再生

# 東日本大震災の被災者の「復興感」と二つの復興



# 各主体の復興過程と支援課題

復興過程	対応期	復旧期	復興期	発展期
市民生活	避難生活・仮住まいから住まい再建			
企業業務	発災対応・BCPから復興・拡大			
地域 まちづくり	避難・住まいから市街地整備・コミュニティの再生			

# 災害復興まちづくり支援機構は、 首都直下地震にどう備えるのか

**【第1分野】市民・生活の復興支援**

**【第2分野】企業・業務の復興支援**

**【第3分野】地域・まちづくりの復興支援**

### ＜社会保険労務士＞

被災で労災保険、社会保険は？未払賃金立替制度など企業、従業員問題の専門家

### ＜弁護士＞

お困りごと何でも相談。  
いろんな専門家とつなぐ  
コーディネーター

### ＜司法書士＞

資金確保、罹災証明の取得、借家借地問題、相続問題、労働問題などの専門家

### ＜公認会計士＞

企業会計や自治体財政の専門家。被災後の会計業務の専門家

### ＜建築士・建築家＞

建物の被災診断、住宅再建、地域での復興まちづくりの助言や支援

### ＜不動産鑑定士＞

被災した土地・建物の経済価値など、不動産の鑑定

### ＜土地家屋調査士＞

被災した土地の境界画定や測量、建物などの不動産の被害調査などの専門家

### ＜技術士＞

工学技術の専門家集団。除染・ガレキ処理、宅地建物の再建・修理、復興都市計画の支援

### ＜行政書士＞

行政手続き何でも相談。さまざまに行政手続きで被災者支援

### ＜税理士＞

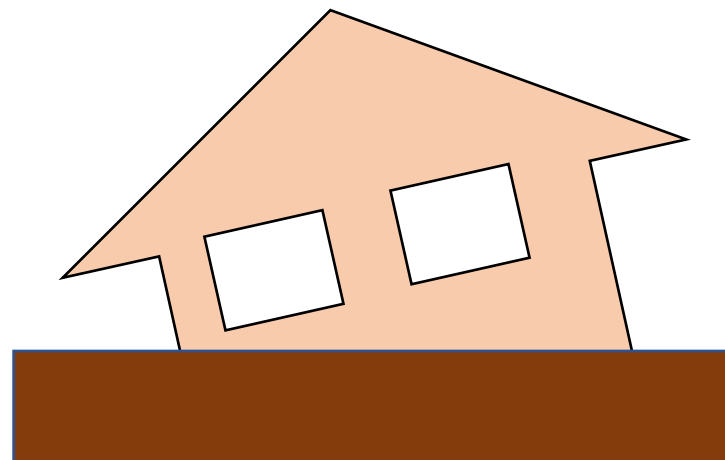
被災後の税免除など税金問題なんでも相談

### ＜社会福祉士＞

障害者等の支援・援助業務や調整の専門家

### ＜マンション管理士＞

区分所有建物の修理・再建は、合意形成が不可欠、管理組合を支援



## 被災者(市民)の復興支援

### < 弁護士 >

お困りごと何でも相談。  
いろんな専門家とつなぐ  
コーディネーター

### < 行政書士 >

様々な行政手続き、何でも相談。さま  
ざまに行政手続きで被災者支援

### < 司法書士 >

災害初期の資金確保、罹災証  
明の取得、借家借地問題、相続  
問題、労働問題などの専門家

### < 税理士 >

被災後の税免除などの  
税金問題なんでも相談

### < 公認会計士 >

被災後の企業会計や  
自治体財政の専門家

### < 弁理士 >

特許など知的財産の保  
護、権利確保の専門家

### < 社会保険労務士 >

被災で労災保険、社会保険  
は？未払賃金立替制度など  
企業、従業員問題の専門家

### < 中小企業診断士 >

被災後の事業継続、産業復興と仮  
設店舗・作業所、各種補助金申請  
など、企業、商店街問題の専門家

### < 技術士 >

環境・ガレキ処理、宅地・建物  
の再建・修理、復興都市計画な  
ど工学技術の専門家集団

### < 不動産鑑定士 >

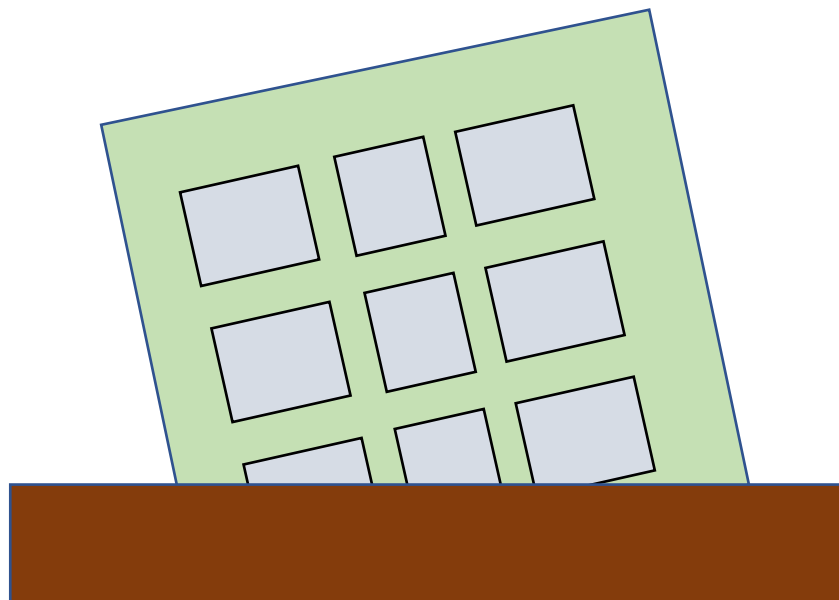
被災した土地・建物の経済  
価値など、不動産の鑑定

### < 土地家屋調査士 >

被災土地の境界画定や  
測量、建物など不動産の  
被害調査等の専門家

### < 建築士・建築家 >

建物被災の診断、建物再建、被  
災地の復興まちづくりの支援



## 企業・業務の復興支援



### < 弁護士 >

お困りごとわからないこと、何でも相談。  
多様な専門家とつなぐコーディネーター

### < 建築士・建築家 >

被災後の建物被災診断、建物再建、地域での復興まちづくりの助言や支援

### < 司法書士 >

資金確保、罹災証明の取得、  
借家借地問題、相続問題、  
労働問題などの専門家

### < 公共嘱託登記 司法書士 >

公共事業実施に伴う  
官公署の嘱託登記を  
適正・迅速に処理する

### < 土地家屋調査士 >

被災した土地の境界画  
定や測量、建物などの  
不動産の被害調査の  
専門家

### < 不動産鑑定士 >

被災した土地や建物の経済価  
値など不動産鑑定の専門家

### < マンション管理士 >

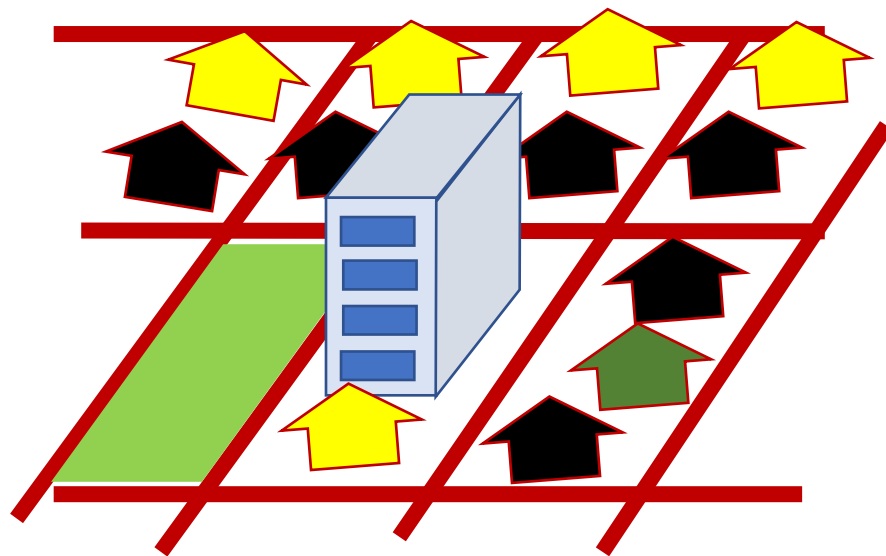
区分所有建物の修理・  
再建は、合意形成が不  
可欠、管理組合を支援

### < 技術士 >

工学技術の専門家集団。除  
染・ガレキ処理、宅地建物  
の再建・修理、復興都市計  
画・事業の専門家

### < 中小企業診断士 >

被災後の事業継続、産業復興と  
仮設店舗・作業所、補助金申請  
など企業・商店街問題の専門家



## 復興まちづくり支援

# パネルディスカッションの論点

- 論点 1 居住者の被災者復興の支援に、どう取り組むのか
- 論点 2 事業所の被災者復興の支援に、どう取り組むか
- 論点 3 多様な専門分野の復興支援の進め方とは
- 論点 4 復興まちづくりの被災地復興の支援に、どう取り組むか
- 論点 5 被災者復興支援における行政との連携にどう取り組むか
- 論点 6 災害時に被災地で復興支援するために、しておくこと

## パネルディスカッションの論点①

**居住者の被災者復興の支援に、  
どう取り組むのか**

# 不動産鑑定士による 災害時の活動

- ・士業連携組織を通じた支援活動

(3. 11避難者への相談事業)

- ・「防災集団移転促進事業」

「被災市街地復興土地区画整理事業」

における補償額の算定業務等

- ・**住家被害認定調査等に  
関する支援活動(2016～)**



# 住家被害認定調査とは

○自然災害で被災した住家の被害について  
全壊、半壊等と判定するための調査

【判定区分】	全壊	大規模半壊	中規模半壊	半壊	準半壊	一部損壊
住家の 損害割合	50%以上	40%以上 50%未満	30%以上 40%未満	20%以上 30%未満	10%以上 20%未満	10%未満

○目的

- (1)災害の規模、被害状況の全体像を一刻も早く、的確に把握すること。
- (2)調査結果を基礎資料として「**罹災証明書**」を発行すること。

○法的根拠

災害対策基本法90条の2 ⇒ 市町村長による**罹災証明書**の  
発行が義務づけられた

# 罹災証明書 ⇒被災者の生活再建のためのパスポート

生活再建の第一歩

別紙  
(記載例)

(整理番号)

## 罹 災 証 明 書

世帯主住所	〇〇県〇〇市〇丁目〇番〇号		
世帯主氏名	〇山 〇男		
世帯構成員	氏 名	続 柄	年 齢
	〇山 〇男	世帯主	〇〇
	〇山 〇子	妻	〇〇
	〇山 〇朗	子	〇〇
罹災原因	〇〇年〇〇月〇〇日の 〇〇豪雨 による		
被災住家 <sup>※</sup> の所在地	〇〇県〇〇市〇丁目〇番〇号		
住家 <sup>※</sup> の被害の程度	<input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 大規模半壊 <input checked="" type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 準半壊 <input type="checkbox"/> 準半壊に至らない (一部損壊)		
浸水区分	床上浸水		

※住家とは、現実に居住(世帯が生活の本拠として日常的に使用していることをいう。)のために使用している建物のこと。(被災者生活再建支援金や災害救助法による住宅の応急修理等の対象となる住家)

住家以外の被害	土地の一部流出、車1台浸水
---------	---------------

上記のとおり、相違ないことを証明します。

年 月 日

〇〇市町村長 印

給付	被災者生活再建支援法 被災者自立支援金の支給 義援金・見舞金の配布 等
融資	住宅金融公庫融資 災害援護資金の貸付 等
減免・猶予	各種税の減免 各種手数料・使用料の減免 国民健康保険料の減免 介護保険料の減免 等
現物支給	住宅応急修理制度 建物の公費解体 仮設住宅の貸与 災害復興公営住宅の確保 等

罹災証明書は**住宅の被害の程度**を根拠に発行

民間機関にも利用されることがある  
例) 生命保険、損害保険への申告、銀行融資の条件、NHK受信料の免除等



### ▶ 労働社会保険手続業務

複雑・多岐にわたる労働社会保険の諸手続きを、皆さまに代わって、円滑かつ的確に行います。



### ▶ 労務管理の相談指導業務

良好な労使関係を維持するためや、労働者の皆さまが納得して能力を発揮できるようにするため、職場にあったきめ細やかなアドバイスを行います。



### ▶ 年金相談業務

複雑な年金制度をどなたにも分かりやすく説明し、必要に応じて各種事務手続きをお手伝いします。



### ▶ 紛争解決手続代理業務

裁判ではなく、「あっせん」という手続きにより、簡易、迅速、低廉に解決します。



### ▶ 補佐人の業務

相談の段階からお手伝いしていた社労士が、補佐人として弁護士と共に訴訟の対応にあたることで、安心して訴訟による解決を選択することができます。



# 災害時の特例（失業給付の特例）

「災害時における雇用保険の特例措置」があります。

災害により休業を余儀なくされた方、または一時的に離職を余儀なくされた方が、雇用保険の失業手当を受給できる特例措置があります。

東日本大震災の  
ときの特例

- 事業所が災害を受けたことにより休止・廃止したために、休業を余儀なくされ、賃金を受けることができない方については、実際に離職していなくとも失業給付（雇用保険の基本手当）を受給することができます。
- 災害救助法の指定地域にある事業所が、災害により事業を休止・廃止したために、一時的に離職を余儀なくされた方については、事業再開後の再雇用が予定されている場合であっても、失業給付を受給できます。



# 地震後の土地境界について

## 1. 発災後の土地境界に関する状況

- ・ がれきを撤去した際に境界がわからなくなってしまった
- ・ ひな壇造成地において擁壁ごと地すべりにより移動してしまった
- ・ 津波で境界標識が亡失してしまった
- ・ 液状化により境界標識が動いてしまった
- ・ 見かけ上の境界を基に塀や建物を造ってしまい、後になって隣りにはみ出ていることがわかった

## 2. 土地境界が不明だと…

- ・ 再建築のための敷地範囲が定まらない
- ・ 塀が造れない
- ・ 土地を売ることができない
- ・ 道路との境界が定まらないと、上下水道などのライフラインが復旧できない

# 地震後の土地境界について

## 3. どこが境界か？

○地震による**地殻の変動に伴い広範囲にわたって地表面が水平移動**した場合には、土地の筆界も**相対的に移動**したものとして取り扱う。

なお、**局部的な地表面の土砂の移動（崖崩れ等）**の場合には、土地の**筆界は移動しない**ものとして取り扱う。

（平成7年3月29日付法務省民三第2589号） ※ 筆界・・・登記されている土地の境界

## 4. どのように境界を復元するか

- ・ **地殻の変動に伴う広範囲な地表面の水平移動** か、 **局部的な地表面の土砂の移動** なのか、またはその両方なのか
  - ・ 土地の区画の形状の変化を伴っている場合には、関係所有者間で筆界の調整を図る
  - ・ 関係土地所有者間での筆界の調整は、実質的には合理的な合意を尊重する
- **一律の手法ではなく、現地の状況によって判断、調整する必要がある**

# 地震後の土地境界について

## 5. 境界の復元のために平時から備えておくべきこと

- ・境界確認と、そのデータの保管（登記記録への反映）
- ・正しい所有者情報の登記
- ・境界標の管理
- ・地図作成作業の推進
- ・狭あい道路の整備

# 被災者相談会での取り組み

## 伊豆大島土砂災害（2013年10月）



## 鬼怒川水害（2015年9月）

相談会とは別に、住民の方々とまち歩きを行い、今後のまちづくりでの改善点等を確認した。



## 熊本地震災害（2016年4月）

相談会の後、住民の方々と一緒に現地を歩いて、まちの中の要注意箇所、改善点等を指摘した。



## 北海道胆振東部地震災害（2018年9月）

相談会の際、液状化、盛土造成地の滑動崩落（地すべり）のメカニズムを解説した。

# 被災者相談会で感じたこと

土地、地盤に関する問題：

土砂流出、液状化、土石流、崖崩れ、  
盛土造成地の滑動崩落（地すべり）など



技術士への相談は土地・地盤の安全性に関わるものが多いが、ほとんどが復旧のタイミングや方法、公的支援の有無につながる相談である。

多士業とのワンストップとはいえ、技術士には専門外の事項であっても例えば公的支援に関する災害関連法令の概要を知っておくと被災者に寄り添った回答が出来るのではないかと感じた。

## パネルディスカッションの論点②

**事業所の被災者復興の支援に、  
どう取り組むか**



# 中小企業診断士と災害復興の関わり

1. 中小企業診断士は平常時においては、事業継続力強化計画やBCPの策定、サプライチェーンの点検、ITシステムの強化といったさまざまな**減災対策**のお手伝いをし、経営力の向上と強靱化を実現します
2. 災害発生直後においては、まず避難所や商工会議所などで他士業の先生方とともに**ワンストップの相談業務**を行うとともに、次々に発表されるさまざまな**支援施策**について情報を収集し、有効な活用のために助言いたします
3. 災害復興期においては、事業者の復興だけではなく、自治体が行う**新たなまちづくり**を他士業の先生方とともに支援することで、商店街や工業団地の発展を促し、豊かで住みやすく安全・安心なまちの実現を目指します

# キャリアの転換（雇用保険からの給付）

## 教育訓練給付制度の概要

1

教育訓練給付の  
支給を受けるまでの流れ



※受給資格確認は、専門実践教育訓練又は特定一般教育訓練を受講する場合に必要な  
手続です（一般教育訓練を受講する場合は必要ありません）。

2

教育訓練給付の  
講座指定を受けるまでの流れ



中小企業診断士と連携しながら、給付金なども使って、従業員のキャリアチェンジの背中を押す



## パネルディスカッションの論点③

**多様な専門分野の復興支援の**

**進め方とは**

## ★被災者の相談ニーズ（悩み・困りごと）は多種多様.

- 当然、一人ひとり異なる.
- 災害発生・被災からの時間の経過によって変化する.
- 住まいに関する相談、公的支援制度に関する相談が多いことは共通.
- 被災者自身、何を相談すればよいかわからないということも多い.

⇒ 自治体との連携、各種専門家の連携によるワンストップ相談が不可欠.

## ●被災者支援に係る連携における弁護士の役割

- ・ 被災者相談における、被災者の悩み・困りごとの**的確なヒアリング＋論点整理**  
→ 法的助言・情報提供 + 論点ごとに適切な専門家につなぐ（コーディネート）
- ・ 災害ケースマネジメントにおいても同様.

## ●災害時の相談（なんでも相談）の役割

- ①傾聴による精神的支援    ②パニック防止    ③紛争予防
- ④被災者支援制度に関する情報の提供    ⑤制度改善のための立法事実収集

## パネルディスカッションの論点④

復興まちづくりの被災地復興の  
支援に、どう取り組むか

# パネルディスカッションの論点④-1

中小企業診断士 藤田 千晴

# 阪神淡路大震災時の境界復元事例

## 1. 3街区109筆の土地

火災により100戸以上の家屋が焼失。局所的な地表面の土砂に移動は無いが、境界標や塀等の構造物は残存せず、登記所には精度の高い地図の備付が無く、地積測量図の備付もほぼ無い地域。

土地所有者個々に境界を復元するのではなく「地元復興協議会」をつくり、「集団による境界確認」を行った。

所有者全員により、市との道路境界確認を行った。

被災した住民の現在の避難先など地元の所有者で手分けして調査し、不在者のほとんどの連絡が可能となった。【所有者の連携】

# 阪神淡路大震災時の境界復元事例

平成7年5月27日、近くの小学校で説明会を開催し、土地所有者各自が保管している測量図等の資料提供と、早期解決のため紛争等を起こさないよう依頼した。

参考資料や登記地積、わずかに残存する構造物等から境界点を復元し、6月末に仮復元点を設置。7月1日に全員で現地を立会い境界を確認した。

境界を復元する資料のほとんど無い地区で、所有者全員が協力し合い短期間に境界確認と同意が得られた事例。

現在、全員が同意した測量図は法務局に地図として備え付けられている。

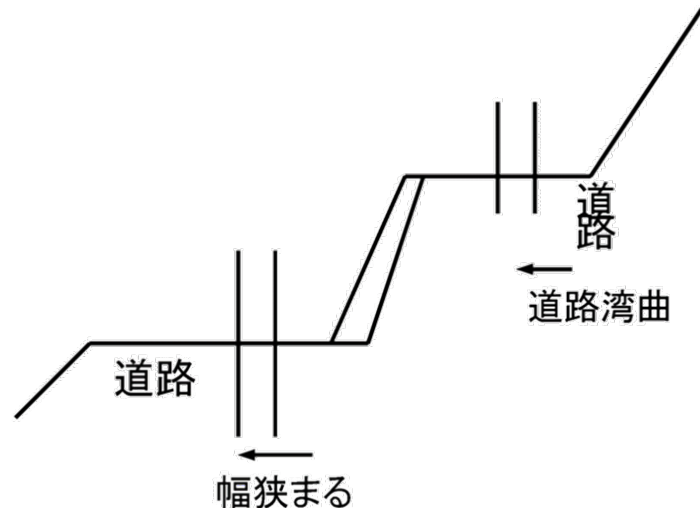
# 阪神淡路大震災時の境界復元事例

## 2. 局所的な地表面の移動があった地域

ひな壇状の造成地において盛土部の地盤が下へずれ、道路がたわんだ状態になった。造成地下側の道路において幅員が約50cm減少した。ひな壇下の街区では土地面積が減少した。関係所有者、法務局、市で協議し、道路形状を元の位置に戻すか、または現状に合わせて分筆・所有権移転登記を検討し、工事費用や設定されている抵当権の状況等から、官民一体として面積の増えた土地も減った土地も現状を認め合い、地積変更登記を行った。

### 【合理的な合意に基づく集団和解】

協議後に道路復旧工事が開始された。





土地の安全を確保する対策工事は個人の範囲では行えない。復興まちづくりと絡めて、コミュニティと行政で取り組まなければならない。



対策工事計画についてコミュニティと行政の間をつなぐ役割が求められる。



住民と行政の相互理解が必要になる。





# 不動産鑑定士による 災害時の活動

- ・士業連携組織を通じた支援活動

(3. 11避難者への相談事業)

- ・「防災集団移転促進事業」

「被災市街地復興土地区画整理事業」

における補償額の算定業務等

- ・住家被害認定調査等に

関する支援活動(2016～)



# パネルディスカッションの論点④-2

中小企業診断士 藤田 千晴

- **土地・建物の賃借人**：借地借家法により保護。  
契約を終了させるためには、土地・建物が滅失するか、  
存続期間満了時に正当の事由をもって更新拒絶することが必要。
  - **土地・建物の賃借人も、地域コミュニティの構成員。**  
コミュニティを維持するためには、賃借人も関係者。
  - **人口減少や過疎化・高齢化といった社会課題は、長期的な時間をかけて発生するが、大規模災害は社会のトレンドを加速させる。**
- ⇒ **賃借人も含めて、まちの将来像を平常時から検討しておくことが重要。**

## パネルディスカッションの論点⑤

復興まちづくりの被災地復興の  
支援に、どう取り組むか

# パネルディスカッションの論点⑤

宮城県災害復興支援士業連絡会

建築士 高橋 清秋

# パネルディスカッションの論点⑤

広島県災害復興支援士業連絡会

技術士 山下 祐一

## パネルディスカッションの論点⑥

**災害時に被災地で復興支援**

**するために、しておくこと**

# パネルディスカッションの論点⑥

宮城県災害復興支援士業連絡会

建築士 高橋 清秋



# パネルディスカッションの論点⑥

広島県災害復興支援士業連絡会

技術士 山下 祐一

# パネルディスカッションまとめ

東京都立大学・名誉教授復興まちづくり支援機構 代表委員

コーディネーター 中林 一樹