

定期総会 記念講演

首都直下地震とその被害、および事前事後の対応について

専門家・職能団体に期待されるもの

首都大学東京教授 高見沢邦郎氏

2005年11月30日(水)

司会 私は支援機構の事務局次長をしております佐藤と申します。本日の記念講演は首都大学東京の高見沢先生にお願いをしております。先生は建築、あるいは都市計画の分野ではわが国の最高位の研究者でございます。現在は東京都の震災復興検討委員会の委員をしておられますし、阪神・淡路まちづくり支援機構、これは阪神大震災の後に専門家が集まってさまざまな支援活動をしておりますけれども、その代表委員を務めておられます。

先ごろ首都圏直下の地震の被害想定が内閣府から出されましたけれども、本日は、そういう状況を踏まえて「首都直下地震とその被害、および事前事後の対応について 専門家・職能団体に期待されるもの」というテーマでご講演をいただきます。私どもも大いに勉強になるかと思しますので、ご静聴をお願いしたいと思います。

それでは先生、よろしく申し上げます。

高見沢 高見沢でございます。過分なご紹介をいただきました。小さいカッコの中に書きましたけれども、私は阪神・淡路まちづくり支援機構の代表の一人ですが、たぶん東京事務所長のようなもので、全国的な交流をしたいという意思を持っております。支援機構の主代表は、弁護士さんをご存じだと思いますけれど、ついこの間まで最高裁の判事をやっておられました元原利文先生をお願いしてございます。

この講演を依頼されたときはこのタイトルでやろうと思ったのですが、直前に考えて少し変わっています。しかし内容はタイトルとそう違います。きょうは津久井先生に阪神から来ていただいておりますので、最後の20分ほどは少し昔のことを思い出していただきながら話し合いのような時間を取りたいと思っています。5時半ごろまで長丁場でございますので、適宜、お立ちになっても結構です。

スライドを用意させていただいたので、ほぼこの順序に従ってお話ししたいと思います。なお、お手元にペーパーは渡っておりますでしょうか。細かい数字は裏に出ています。スライドではちょっと見えないかと思えます。被害想定ということでごく最近の話題ですので、お手元にありませんでしたら後でお持ちください。

きょうは三つ、お話がございませぬ。まず被害想定の話。それからきょうは東京都の方も見えていますけれども東京都では事前事後にどんな対応を考えているのか。そして3番目が、先ほどご紹介したお話です。

私自身、1995年にたまたま都市計画学会の学術理事をやっていましたが、当時は伊藤滋先生が会長で、学術委員会でやりなさい、事後の対応は東京本部みたいなのを作りなさいということでした。でもガタガタ東京で動いていて、結局行ったのは1月28日です。ホ

コリが舞い上がって、本当に悲惨な状態です。われわれも専門家として、あるいは職能団体の構成員として東京においても、あるいは現地でも何ができるだろうかということをしていろいろ議論して即動き出したのです。一つは建築学会と都市計画学会で合同で学生さんや市役所の方が完全ボランティアで延べ 1000 人以上になりましたけれども、来てくださいました。東京からもずいぶん行きました。

被災地の地図、これはずっと縮小されておりましたその一部ですけれども、みんなで歩いて 1 軒ずつどうだどうだと書き込んだような住宅地図をまず最初に一生懸命に作りました。これが 3 月の最初の 10 日か 2 週間でした。それで 3 月中に印刷、交換することができました。例えばそういうこととか、それから現地では支援機構とか、あるいは東京で募金活動をしました。事後のまちづくりのために市民の基金が少しのお金でもいろいろな活動に役に立っていくようにということで、HAR 基金（阪神・淡路ルネッサンスファンド）と称しました。結局これは 5 年間で 6000 万円くらい集めまして、それを 1 団体 50 万とか 100 万とか、年に 2 度皆さんに応募していただいて公開審査でいろいろな活動をしました。それこそアジアタウンとか FM わいわいとか、ソフトな活動まで含めて外から支援していこうと、そんないろいろな活動をしたという記憶がございます。

さてそういう前提で、直下地震です。いちばん下に赤く書きましたが、佐藤さんのご紹介があったように、今年の 7 月ごろに中央防災会議の、伊藤滋さんが座長をされている防災基本計画専門調査会が新聞に載ったので覚えている方もいらっしゃると思います。これは 100 ページくらいのものですが、いまインターネットでも簡単に取り寄せられます。私もインターネットで取ったものからきょうご紹介する次第です。

まず直下地震といわれるものの姿、イメージは何だろうか。きょうはまだ中林代表は見えていませんが、地震のイメージは、私は全然専門ではなくて中林さんのほうが本当は詳しいのでちょっと恥ずかしいですけれども、いちおう地震とは何だろうかということをお復習しておきましょう。

地球の中はドロドロなわけですが、地球の地表はいわば何枚かの皮で覆われているわけです。サッカーボールみたいなものです。ご承知のようにそれはプレートといって、プレートが少しずつのめり込んだり上がったりして動いていく。ですから、日本というのはそのプレートがたくさん集まっているところ、しわがたくさん寄っているところですから、大きな地震が非常に多い。地球儀上で見ると、トルコなどもその一つです。ですからプレートがギュッとめり込んで、もう一方がパターンとはね上がる時が関東大震災で

あった。

しかし、それだけではなくて地震というのはたくさんいろいろなパターンで起きるわけで、これも防災会議の図ですけれども、そこにありますようにプレートの境目で200~300年に1度くらいの巨大地震が起きますが、それが関東大震災です。その規模のものは、前をたどると元禄関東地震と称されているものがどうやらそれにあたると、地震学者は整理しております。その間200年くらいだったということですから、関東大震災クラスのいちばん巨大な、プレートとプレートがこすり合わさってパチンとはね上がる地震は、まあ幸い、私も皆さんも生きていうちには来ないだろう。これが定説です。変な言い方ですけども、少なくともその前に東海地震とか東南海、南海地震のほうがスケールはともかくとして似たメカニズムで、あちらからの順序で来てまた関東に戻ってくる。ちょっと大ざっぱに言うとそういうことです。

ただしそれ以外に間で、直下といわれるような大地震が安政、東京、丹沢と、いくつか関東地方で起きているわけです。これはマグニチュードで言うと7クラスまで行っていますから、8と7では30倍くらいエネルギーが違ふといわれておりますけれども、浅いところで起きればそれはそれなりに大きな被害を受ける。それがいま想定されている首都直下です。

ただ、首都直下というのもいろいろなタイプがあって、いわゆる活断層、過去に起きた断層で起きるだろう。皆さんも立川断層などという言葉をよく聞かれると思います。それから三浦断層は確か横須賀市、三浦半島にもものが見えているわけで、横須賀市は確か、その50メートル幅だけを建築禁止にしております。神縄・国府津 - 松田というのもよく知られている。そういうところで起きればこういうことだという、要するにどのくらいのマグニチュードが起きるか。深さを仮定して、地盤の情報は今ありますから、そうすればおおむね震度はどのくらいという予測はいくらでも立つわけです。そういう活断層型がまずあります。

だけどそれだけではなくて断層はない、あるいは見えていないけれども浅いところで起ころうという地殻地震。これも直下型で、これはもうどこに起きたって不思議ではない。起きる可能性があるわけですから、防災会議ではいろいろなところで起きる想定をしています。起きるとどういふ具合に地盤が揺れるだろうかという想定はしています。

もう一つ切迫性が高いといわれているのが、関東大震災のようなはね上がる大地震ではないけれど、やはりプレート境界で起きるだろうといわれているもので、これはかなり可

能性があります。それも場所はいろいろ取れるわけだけでも、この調査では東京湾北部のあたりで起こるということを前提として被害想定はいろいろな調査をやっております。なぜ東京湾北部かというのはわからないわけですが、首都の経済的損失が最大化されるという想定でやっているわけです。それがいいことかどうかというのはいろいろありますけれども、後でまた出てきます。

こんな具合に起こる。よく見えませんが、赤い、震度7というのは図上ではほとんど見えていません。ですから震度7にはいかない。ただ茶色のところは震度6強ですから、これでご覧のように東京湾北部で起きると江東デルタ、墨田・江東はすべて震度6強になっていますし、それが西のほうにそれなりに押し寄せているということがだいたい読み取れると思います。たいへん広範な範囲に起きます。

さっきもお断りしたように、これはあくまでそこで起きるということを仮定しているいろいろなことを考えてみようということですから、確実にここで起きるわけではありません。多摩で起きるかもしれませんし、千葉側で起きるかもしれません。ともかく関東大震災のようにべらぼうに大きくはないけれど類似のメカニズムで起きる地震が、いつ起きてもおかしくない。さらに言えば、活断層型というのもいつ起きてもおかしくない。いま起きてもおかしくない。いま起きると、後でお話しする帰宅困難者がこの中から何十人も出てくるといふ、本当に切迫した状態がすでに来ているのかと思います。

さて震度6とか7、地震にはいろいろな科学的数字があるわけで震度というのはわれわれ普通の市民にいちばんわかりやすいということですが、地震学や地震工学的に言うところエネルギーの問題で、揺れ自身をエネルギーの結果の波ととらえて、過去のいろいろな技術的蓄積を建築技術に応用しようということですから、震度6がどうだ、7がどうだということは一概には言えません。

気象庁の資料などでは仮に震度6強というのはどういうことになっているかといいますと、まず人は動けるけれども立ってられず、はって動くという状態になります。これは厳然たる事実なわけです。そういう地震の揺れ方を震度6強と称しているということです。阪神・淡路のときも震度6強が大幅に出たわけですが、室内では、あっちにあったテレビが気がついたらこっちにあったというような話をよく聞きます。それから前の晩にお風呂にお湯をためておいたら、ほとんどなくなっていたということもよく聞くところです。それに代表されるように家具の転倒、戸が外れてしまう、あるいはマンションの戸が開かなくなってしまうというようなことが当然起きるわけです。

屋外に出れば外壁タイルや窓ガラスが落下する。さっきも中野事務局長から、ここの弁護士会館はガラスが割れない、落ちないと言われて建てたけれども、そんなことはありま
すかねと聞かれました。私も建築家ですから、まあ、大丈夫でしょうと申し上げたのです
が、博多の地震のときは、あまり報道されていませんけれども昭和 30 年代の建物のガラス
や外壁がかなり落ちました。ブロック塀は基本的に倒れるものが多いだろうということ。
それから 6 強になると、弱い木造や R C は倒壊するというのは阪神・淡路で見たとおりで
す。強いものでも壁や柱の破壊は起きてしまうでしょうし、地盤も、地割れ、地滑り、液
状化が起きるということです。

私も一級建築士の端くれなのですけれども、「高見沢さんとしては建築ということはどう
いうことに対応しているとお考えですか」と問われます。建築基準法で震度 6 強ではどう
いうことが起きるのか。これは正確にどうというのはなかなか難しいところだと思います。
さっき申し上げたように基準法は震度で考えているのではなくて、エネルギー、あるいは
地震の力で考えているものですから一概に言えないけれども、たぶんこういうことでそう
間違いはないと思います。

まず、人命は建物が倒壊することによって失われるということはないというのが建築基
準法の現在の基準です。少なくとも 1986 年以降ではそういうことです。しかし、建物は壊
れるということはかなりあるということです。これがなかなか難しいところで、基準法を
ちゃんと満たしているからといわれたのに建物が壊れる。阪神・淡路でもマンションが結
局 100 棟くらい建て替えになりました。それらは完全倒壊したものもありますけれども、
直せば直せた。しかしどちらがいいのか。それでいろいろと長くかかってしまったわけ
です。

壊れるということは基準法上は決して違法ではないのです。それも範囲の中に考えてい
るということですが、しかし数千万を出した市民にとっては、何で壊れてまた 2000 万、3000
万取られちゃうのという話は当然あります。しかしそれはもう建てるあなたがお金
をかければあまり壊れないものになるわけで、基準法上はこのレベルですということ
です。

それから家具が倒れて大けがをした。そこは基準法は何の保障もしておりません。それ
は当然かもしれませんけれども、家具が倒れることに対して法律は何も考えていません。
市民がよく理解して努力するよりしょうがない。

地割れとか液状化が来れば、建物も危ういわけです。中越では建物自体はもっているけ

れども地盤が流れてだめになっちゃった、地盤が落ちこちてしまったというようなところが多数ございました。ですから何とか基礎を基準法以上に強化しておけば、それはそれでたぶんかなり防げたらと構造学者は言っております。しかし、なかなかそこまで普通の方々はやれないわけです。

火災については、内装材の制限、建築の種類に応じていろいろ基準法で規定していますし、大きな建物については避難路がありますけれども、ただ、例えば歌舞伎町火災はもう7～8年たつてでしょうか、あのときは20～30人の方が亡くなりましたが、あれは一つの避難階段しかなくて、しかも結局そこへ物が積まれてしまって、そこから出火したといわれています。窓はふさがれていました。

ですから後の管理ということについて基準法は、全く項目がないわけではないけれど無力なのです。むしろ消防法のほうが強いかもしれない。当然、歌舞伎町のビルでも二つの階段を付けておけば逃げることができたわけですが、残念ながら規模が小さい建物にそこまで義務づけてない。逆に言えば、規模が小さかったら建物を建てたのか、階段を二つつくったのかわからないということになってしまいます。建物付きの階段を建ててもしょうがないわけですから、やっぱり階段付きの建物にしたいという、そのへんがなかなか法律と現実との乖離がございます。

そういった基準法に際して、小さいことしか書けなかったけれど確認申請に対して構造や防火などへの対応がかなりいいかげんであるというのは、もうここ2週間、さんざん出ていることで、東の姉齒か西の西村か。まあ弁護士と建築士を一緒にしたら弁護士に怒られますけれど、たいへんなさむらいがたくさん西と東で出ている現状でございます。

お手元に表がありましたら、それをちょっと見ていただきながらということになります。先ほどの東京湾北部でどのくらいの被害が予測されているかということですが、まずこれはこの7月の発表で、季節は冬、時間帯は夕方18時、そして風速15メートル。ですからこれは言ってみれば、考えられる最もシビアな条件ということなのです。

冬の夕方で風が吹くというのが最もきついというのは、昔から定説というか経験則でもあるわけですが、実際に15メートルの風が真冬に吹くというのはよほどのことでしょう。要するに火災の広がりです。18時というのは火元がたくさんありますが、それを想定しているわけです。

いちばん上の表を見ますと、冬の夕方6時で、最大1万1000人の死者と算定しています。これはあくまで仮説に次ぐ仮説ですが、そういう予測が発表されています。いちば

ん上のが東京湾北部の今回のプレート境界の大地震です。これはずっと続くのですけれども、その多数の中で直下型の都心西部が1万2000人を超えています。死者の数からすると、計算上、人口重心とか木造家屋とかいろいろなことがあるのでしょうけれど、東京湾北部よりは新宿の西くらいで起きるほうが多いという想定をいろいろ防災会議はやっておりません。いちばん条件のきついつき、東京都内で死者7800人、そして首都圏といわれる1都7県は合計1万1000人という表を、ここで紹介しております。

なお、平成9年に東京都が先行して独自の直下型地震の被害想定をしております、その数字だけを見ますと東京都のと比べて今度の国がやった死者数の数字はほぼ違ってない。方法はだいぶ違うようではありますが、結果的にはある仮定に次ぐ仮定を置くと、こんな数字です。ただ、あくまである推定が多少とも科学的だという範囲での推定でございますので、これ以外に何が起きるかということとはわかりません。とりわけ地下街の問題とかは、これは後で佐藤さんに解説してもらわなければいけないかもしれません。

それから新幹線の問題もどの程度見込むかということは、1両2500人から乗っているわけですから、中越は奇跡的にぶつからないで済みましたが、ああいうようなこと。多少の交通死は想定していますけれども、すごい交通関係の死者を想定しているわけではございません。

建物全倒壊、火災が85万棟。どういうところで起きるかというのはちょっと図がいいかげんで申し上げませんが、そういうことも発表されております。

これは建物被害、全壊。これもお手元の資料の2段目にありますけれども、合計で85万棟の建物が全倒壊、あるいは火災で燃えるのではないかと推定です。これはたいへんな数字で、阪神・淡路の場合に20万戸くらいが全壊・消失でしたか、ちょっと数字がややふやですが、ともかく東京の数字は5倍から10倍、あらゆるものが出ていると想像していただいたほうがよろしいかと思います。

あまりこういう話をするのはよくないかもしれませんが、国で推定した数字は東京都で推定したときよりも火災で焼け死ぬ方よりは建物がつぶれて圧死される方が比率で多くなっております。全体の数字は似たものです。これはやはり阪神・淡路の経験がそういう科学的論拠を少し変えさせたということです。

われわれ専門家の東京震災の被害に関しての従来の考え方は、経験はしてないけれどもどうしても関東大震災を引きずっていましたから、震災で死ぬということは火事で焼け死ぬことだというのがまず大前提にあったわけです。それが大きく違ったのが阪神・淡路で、

阪神・淡路の場合は倒壊で亡くなった方が80%を超えていました。関東大震災は焼け死んだといちおういわれた方が8割を超えています。関東大震災の場合でも実際には倒壊で犠牲になられた方も多かったのだと思いますが、焼失死がかなり原因として考えられています。

お手元の資料の下から2番目の表ですけれども、避難者は1都7県で400万人くらいが家がなかったり遠くの親族を頼って行って、最大1か月後においても戻れないという想定数字が出ています。阪神の場合は1か月後で30万人くらいの方が戻れていませんでした。いろいろあったわけですが、最後まで家がない方に半年後から1年くらいかけて最大限努力して郊外を中心に、ニュータウンとか空いている土地に応急仮設住宅をともかく大量につくろうということで最終的にできたのが、確か4万8300戸だったと記憶しております。約5万戸です。

よくやったという見方もありますし、何であんなに遠くに応急仮設だけで、特に弱い方々を収容してしまったのかという、両方の議論があるわけです。このことを次の東京震災でどう生かすかというのが、東京都の取り組みです。後でお話ししますが、東京都はある意味でより困難な道を選ぼうとしているわけです。

中越の場合は、応急仮設が3800戸でよかったのでしょうか、確かそんなものだったと思います。それは中越も大変ですし、農村という特別な場所を抱えておりますけれども、10月23日の後、ともかく山古志のヘリコプターでの一斉避難も含めて、何とか冬場には応急仮設に入ることができました。やはり中越と阪神を比べると、規模、土地の余裕といったものの差はあります。東京震災が想定規模で来れば、5倍、10倍を覚悟しなければいけない。倍になれば時間が倍で済む、お金も倍で済む、労力が倍で済むというものではないことは、マルクスも「量は質を転化させる」とおっしゃっているわけでありまして、だいぶ違ってくると思います。

いちばん下の小さい表です。いま起きると、ともかくきょうは家に帰れない、あしたは多少帰れるけれど2～3日くらいの覚悟という帰宅困難者が、東京都内で390万人です。1都3県を合わせると650万人の方が帰宅困難ということになります。この人たちはどうやって帰るのか。

いま昭文社の地図が飛ぶように売れていると聞きますけれども、たいへん工夫されているようです。行く先が上になっていて、北が上という普通の地図の常識を破ったとか、途中でコンビニがどこにあるとか、救急所がどこにあるとか、そういうような記載があると

ということです。私も買わなければいけないと思っています。大学が八王子だといって安心してはられません。きょうこうやって来ているわけですから（笑）、いつどこでどういう事態が起きるか、地震というものは予想がつかないわけです。

これはもう、1枚の表をお示しするにとどめますけれども、経済被害がいちばんひどい想定で112兆円。風が吹いてなければ94兆円。いずれにしても100兆円前後の経済的損失が出るという試算になっております。これは本当にその正しい推定なのかどうかというのは、私にもよくわかりません。

阪神・淡路のときの総被災額が、これも私は正確には読んだことはないのですが10兆円を超える。13兆円とか、その前後のお金が言われております。財政的なフォロー、行政費が10年間で3～4兆円くらい入ったというような記憶がありますけれども、どちらにしても東京湾北部の大型地震になりますと、被害額だけでも阪神・淡路の10倍に近い額になります。

ということはほとんど考えられない数字で、こういうのは私の弱いところですが、いま国家の単年度予算が一般会計で出て確か40兆円前後でしょうか。ですからその2.5倍くらいのもので震災で失われてしまう。こういう数字を並べられると、何となく、ああそういうことなのか。だけどあまりに大きく遠くて、われわれがあしたから何をしたらいいのか。112兆円をどうするかという議論をしても始まりません。やっぱり自分自身の安全、家族の安全、そして地域の安全をまず考えなければいけない。そのためにわれわれ専門家が何ができるのかという、そういう意識がどれだけ広がって実際の行動に移れるかということが勝負だと思います。

そういった被害想定の下、東京都ではどのような準備を現在しているか。あくまで準備でありますから決して万全の用意が整っているわけではなくて、こうありたいというところが9割方かと思います。

簡単にまちづくり局面を中心に言いますと、「地域防災計画」というけっこう厚い本が出ています。これは東京都と同時に、東京都に準じてそれと整合を取りながら各市区町村も作っております。これは「災害対策基本法」という伊勢湾台風のときにできた法律に基づいて事前のいろいろな行動計画や用意を書いている総括的なものです。

それに対して、特に市街地に関しては、東京都で、つい最近改訂がなされまして第2次の「防災都市づくり推進計画」という計画を持っております。それから、いざ地震発生となったときはたいへんなことになるわけですので、事前のマニュアルを作っておこうとい

うことで「震災復興マニュアル」というものが準備されています。そしてそれらに基づいて災害救助法とか被災者生活再建支援法、その他さまざまな法律が発動されていくという筋書きです。

地域防災計画を、簡単に目次だけで字で拾ってみますと、こんなことで、さまざまな事柄、まちづくり、事前の予防計画も入っておりますし、実際に起きたら直後からどうするかというようなことも書いてございます。

映りが悪いですがけれども、知事が真ん中にいて災害対策本部を新宿に立ち上げて本部長になるわけです。他方、東京都の防災センターが知事に情報を集めてきます。立川にもあります。そして災害対策本部からさまざまな指令が出て行きます。これは当然、予測される、絵に描いたような絵が用意されています。

いちばん左の東京都災害対策職員住宅。新宿に近いところに安い家賃で入っておられる方が7月14日のときにポケットベルを鳴らしたけれども3分の1しか集まらなかったという例の有名な話があります。残りの3分の2の方は退居を命じられたそうです。いちおう現実に決めておいても、何がどうなるかというのは非常にさまざまです。

そういう中で、例えばもう一つ拾ってきますと、われわれ市民は避難せざるを得ない事態になるかもしれない。そのときの東京都の仕組みはご存じですか。こんな言葉は初めてお聞きになった方が大部分でしょうが、「一時(いつか)集合場所」という場所が指定されているのです。小学校の校庭とか、それぞれ都内で約5000か所あるそうです。

シナリオでは、そこへ皆さんが集まると消防団の方とか役所の方とか、日ごろ町内会でこういうことをちゃんとわかっている方が「さあ皆さん、おばあちゃんもいますね。歩けない方は若い人が背負ってあげてください。それではみんなで安全な道を通って、備蓄倉庫もあって医薬品も食料もある指定された避難所へ行きますよ」と言って指定された避難場所へ安全な道を通って行く。変なところへ行ってしまうと2次災害に巻き込まれないよというということです。遠くて見にくいでしょうが、薄い緑の部分です。

この指定された避難場所は170か所あるのだそうで、1人につき3平米確保すると、そこには983万人が逃げ込める。シナリオというのはこういうことなのです。皆さんの中で、ご自分の指定避難所がどこにあるかご存じの方は、まずいらっしゃらないでしょう。かなり強制的に地区割りしていますから、私はこっちのほうが近くていつも行っているのにとっても、あなたの避難場所はこちらですとか、シナリオというのはそういうものです。

ですから実際に起きたときに、本当にどうわれわれが対応できるかというのは、シナリ

オでもなければ上の指令でもなくて、個々人が日ごろからどれだけ考えてその場の適切な判断をする能力が備わっているのかということに尽きるように、私は思います。これは言い過ぎかもしれませんが。

さて事前に都市を強くしていこうということでは、東京都は長年こういう構想で考えているわけです。広い道路や鉄道や川などに囲まれた1地区を考えたときに、まずは逃げないで済むこと。火事が起きても消防車が来てくれて近隣で消せる。火事をまず出さない。だから逃げないで自分のうちにいる。非常に揺れて家が壊れかかっちゃったら近くのおうちに行くとか公民館に行くとかはいろいろあるにせよ、町から逃げないでいることがいちばん大事である。これが第1原則です。

火事が起きたらお互いに消す。さあ、逃げよう、避難所があるぞ、避難場所があるからさっさと逃げようではなくて、まずお互いに助け合って逃げないで済むような町にしたい。これには小さい広場も大事だし、建物をできるだけ燃えにくくするとか、日ごろの生活で火を出さないようにするということが必要です。

ただ、やむを得ず火が大きくなってしまったときにということで広い街路等々で区切って、越えて次の地域に火が飛び移らないようにする。江戸時代の火なんていうのはみんなこれだったわけです。屋根がまだ瓦ではなくてこけら葺きだったわけですから火の粉が飛ばば200~300メートル先でも江戸の町はあっという間に燃えてしまった。そういうことを防ぐ。隣の町に火を移さないという、この2原則で事前の町を強くするという仕事を東京都はやっております。

これもざっとしたイメージでいいのですけれども、東京都内を小学校区か中学校区くらいの大きさに、確か全体を合わせると約700くらいになっていると思いますけれども地区割りをしてあります。それを防災生活圈、逃げないでまず済むようにしよう、どうしても火が出てしまったら隣に移さないようにしよう。そういう単位を防災生活圈として約700。多摩部はそれほど火事の心配はないですからありません。武蔵野あたり、小金井あたりから始まっています。こういうような構想を持っております。

隣に火が移らないように道路がちゃんと整備されているところもそれなりにありますけれども、残念ながら都市計画街路、普通は16メートル以上くらいでしょうか。それで東京では長年、都市計画道路というのはつくられてきました。広いのは環八とか環七とか甲州街道とかがありますがけれど、昭和初期からずっと計画してきて、いま100年近くたってどのくらい出来上がっていると思われませんか。東京区部の完成率は確か55%くらいです。と

いうことは、こういうふうに絵に描いたって実際には区画ができていないわけです。

そういうことで東京都がまず考えていることは、そういう区画の中で、特に危ないところというよりは道路をここ数年でやるところ。鉄道を立体架橋にしてまわりを整備するところ、公園を整備するところ。そういうお金をかける合意が取れているところで危ないところ。そういった公共事業が進みやすいところで 11 の地域を指定して、何とかここくらいはより安全な町にしていこう、あるいは東京都の財政とかさまざまな公共事業を考えたときにできそうだから頑張ろうというのが、いま東京都がやろうとしている防災都市づくりです。

これは代表例ですけれども、どこかというと池袋の東です。都電荒川線が一部入っています。雑司ヶ谷の墓地があり、護国寺があり、サンシャインビルも建っています。緑地や大きい建物がある一方、非常にごちゃごちゃした燃えやすい町も他方ではあります。ここでいろいろな道路計画などもあるので、ぜひここ 10 年くらいの間にはできるだけここを安全な町にしようということです。重点地域、つまり重点的にお金を投入しよう、地元の皆さんもほぼそういう方向で納得してくださっているので頑張ろうという地域が 11 あるということです。

ただし、東京 23 区の地図の中で赤と黄色のところは？町丁目別にいろいろな数字を出すと非常に危ないだろうとされている場所ですけれど、これだけ広がっています。その中でその 11 地区というのは本当にポイントでしかないということがわかると思います。

では黄色と赤のところもそうやってガンガンやればいいのか。それはもうお金がありません。お金だけで公共事業を進めるべきではありません。やはり地域の方々との合意が取れなければいけない。どんどん土木工事をして安全になったけれど地域社会が崩れてしまったり、立派で強いらしいけれど暮らしにくいというのでは、これまた困る。いろいろなことを考えると、どうやら都市を強くするという方向はとても大事ではあるけれども、そのことだけで一直線に進むものでもないということが想定されると思います。

さて、いざ地震発生のときにどうするか。これは雑誌から取ったのでぼけてしまっていますけれども、東京都では震災復興マニュアルというのを用意してまして、2冊あります。1冊は右側の「震災復興マニュアル」というマニュアルで、これは都庁に行けば 500 円か 450 円で売っているのではないかと思います。

それに対して左側は大きな青いバインダーになっておりまして、これは売っておりません。もっぱら市役所など行政庁が持っている、役所の方々が福祉課の障害を持った人たち

の直後の対応をどうするかとかいうと、そのページをめくるわけです。また、住宅の復興は住宅局、今は都市整備局の住宅担当が読むところはこのページだというようなことです。これはバインダーになっているということは加除式になっておりまして、2度やったでしょうが、ときどき改訂版が入って差し替えになります。

つまり都庁の組織も変わりますし、新しい知見でこういうことができる、法律も変わるかもしれない。そういうものを3年に1度くらいバインドするのが左側です。これはもうわれわれ市民のものではありません。右側はわれわれ市民が考えてほしいと、都庁は言っているわけです。とても見にくいので詳しくは言いませんけれども、こういうようなパンフレットがたくさん出ております。

そして要は阪神・淡路の反省を踏まえると、被災地に人がいち早く戻って商売だとか企業経営だとかに復帰してくれないとだめなのだ。それはいくら仮設住宅でともかく暮らしをと言っても、それが遠いところにたくさん集中して、見ず知らずの人たちが集まるというようなことでは地域社会が復興できない。まず、できるだけ地元の被災地の中で復興を考える。これが東京都のたいへんえらい決断だと私は思いますが、阪神・淡路から学んだ最大の点です。

その結果、市街地自身も、市街地をいきなりいいものにするのではなくて仮設住宅のように応急市街地をつくってしまってもいいじゃないか。東京都では時限市街地としています。道路を先々どうするかということは別として、地元に戻ってもらって、そこで応急仮設を建て……

(テープ反転)

……で話が成り立ったら区画整理をやりましょうとか、再活用をやりましょう。成り立たなくても元の道のままで基本的にはいい、個別に建て替えてもしょうがないじゃないですかというようになったら、東京都に言わせればそれはそれでいい。地元の皆さん大多数がそれでよいとおっしゃればもうしょうがないじゃないか。

逆に言うとすべての場所で区画整理をやるなんていうことは、東京で被災した場合は考えられません。そんなことはできませんから、地元の合意と、本当にやる価値があるかどうか。行政と市民が判断して協議会をやりながら、という筋書きになっているわけです。

いち早くというのは都庁のにもありますけれども、新長田のくにづか地区というところに大きな商店街がありますが、そこが被災しました。ここも再開発事業でいま高層アパートや商店を建てていますけれども、まだまだ続いています。ここでわざわざこれが記載さ

れているのは、半年後にパラルという市場ですけれど、当時まだ元気のあったダイエーさんと70店舗くらいだったと思いますけれど地元の方々が、とにかくお金を出し合って補助金はどう来るからどうだとか、その議論の前に建てちゃおう、金は後からついて来るだろう。事実そういう面もあったのです。それでもこれを建てるのに半年かかったわけです。でもこれでどれだけ明るさを取り戻せたか。お店もやっているんだ、町に帰ろうという人たちに元気を与えたか。とても大事なことです。復興ではそういうのが必要になると思います。

そういうことを前提にいろいろ支援機構のような、専門家や職能団体が何をすればいいのだろうか。これはそれこそまた後でご議論があるかと思いますが、ちょっと私のほうでお話しして阪神・淡路から来ていただいているので、後で津久井弁護士と一緒に話をしたいと思います。

私の属している建築学会では、中越地震から1年目に10ページくらいの提言を出しました。建築士さんなどにとっては応急危険度調査、つまり赤紙、黄紙、緑紙と言われていましてけれど、直後に、中に入らないでも住宅をバツと見て、これはもう戻ったら余震でつぶれる、本当に命を失うから余震を考えたら当面家に戻らないでくれという赤い神を張る。そういう仕事があって、阪神・淡路のときはこれが大混乱でした。とにかく何の用意もなかった。その後、いろいろと反省も含めて準備が進みまして、基本的に私もこのシステムをよく理解してないですけど、建築士会が基本的な単位になって、判定士と称される方々をある程度の勉強、訓練で、ある水準を統一的に取って登録していただく。

きょうは建築士さんはあまり見えていませんね。例のことでもものすごく忙しくて、私の友人も実際設計事務所をしている人は自分の仕事になってないです。過去にあなたがやったものはいったいどうなんだとか言われまして……。これは余談ですけど。

とにかくそういうことで建築士の皆さんが登録する。これは中越でうまくいきました。新潟県の要請に応じて県単位でその判定士さんをまとめて派遣する。これは完全にボランティアで、手弁当です。中越の場合は当初の1週間、10日くらいを中心に、もちろん市役所の人、建築職の人なども全部働きますけれど、市役所の人はいずれのこと忙しから基本的には建築士さん。

そこまではいちおうシステムが整ったけれど、それはやっぱり中越で、特に群馬の方などがワッと車で日帰りでもできるくらいのことですから協力してくださった。だけど、皆さんも想像されると思いますけれど、東京で起きたらいったいどうなってしまうかという

ことです。東京が建築士の主体ですから、たぶん全国の建築士のうち、東京にいるのが15%か20%、うっかりするとそれ以上いるかもしれません。ですから東京で起きたら自分が被災者になってしまいます。さあ、どうするか。

それは置いておいて、いずれにしてもその後建物の被災度判定調査で、これは全壊か中壊かを判定する。阪神のときは被災者生活再建支援法の支援金の対象ではありませんでしたが、今度は罹災証明だけでなくお金の支給にかかわるから、かなり厳正にやらなければいけない。そうすると建築士みたいな人ができるのか。ましてや阪神のときはわれわれが学生を動員して、ともかく燃えたところとか、そういう地図を作るくらいで済んでいたけれど、今度はそんなことでは学生さんにやらせるわけにはいきません。

その準備は残念ながら中越ではぎりぎり、まあ何とかおっつけたけれども、主に役所の建築職の人と、課税をやっている人。固定資産税をやっている方々は家屋の知識がありますので、その部隊が中心になって、多少建築士さんが応援してやったようですが、詳細についてはまだ私もつかんでおりません。

そのように次々に調査が広がってきたときに、どう専門家が対応できるのか。とりわけ東京に起きたとき、埼玉に起きたとき。これはもちろん震災の規模によりますけれど、建築関係の方々は、役所とどういふことがお互いできるのかを考えなければいけない時点にたぶん来ていると思います。

これはひまわり基金の中越の事務所が開かれておりますけれども、それに先立ってまさにこれは東京の支援機構、阪神・淡路の支援機構の方々の呼びかけにも応えたかたちで10くらいの各士の方々の団体が合同して長岡で半日ですが行いました。それがお配りした表紙のほうの下に表が出ております。新潟弁護士会ですでに1年目にたいへん充実した報告書を出されていますけれども、そこにこんな記事が載ってありました。

3時間足らずの短い時間にやったわけですから、そんなに件数はなかったようだけれども、建築士さんとか、雇用関係の問題がどうなるかということで社会保険労務士さん。これをまちづくりととらえるかどうかは別ですけれども、地元の零細中小企業が早く戻るとか商店が戻るといふことを考えると、そういう就労の問題も総合相談に必要です。

当然ながら税の問題とか、被災による控除の問題とか、隣のうちとの近隣関係の問題、まだ隣のうちがうちにもたれかかっている非常に危険だけれど話が難しいとか、そういったさまざまな問題が寄せられたわけです。ですから応急調査と、総合相談をいかにいち早くうまくやって人々の不安を取り除くかというようなことは、職能団体に求められている

ことかと思えます。

さらに復興的になってくると、これはたまたま私の友だちが関与していたのですけれども、ここは十数件の地主さん、持ち家の方、それから純粹の借家人の方々が火事で焼け出された。それを3年かかりましたけれども共同住宅と店舗が2軒入ったものに何とか作り直したわけです。

これは再開発でも法律に基づく法定再開発というのはもう筋道がきちんとしてありますし、それに働くコーディネーター、再開発プランナーの方々にもフィーは保証されるわけですが、こういった任意のものというのは本当に手探りなわけです。

ですからまさにこのときはたくさんに関連する方々が登場して、特に建物も合意がたいへんですけれども、税金の問題みたいなこと、結局土地のやり取り、権利のやり取りが多少とも発生せざるを得なくなってしまう。そうするとそこに税金をかけられてしまう。ぎりぎりのお金を工面して、あと税金を100万円出してくださいと国税に言われてしまったら、全部がつぶれる。それをどう回避できるかなどという非常にウルトラCを、税理士さん、弁護士さんがいろいろかけ合ってやってくれて、涙なくして語れません。この東尻池コートは有名です。

阪神・淡路ではこういうことが、つまり法律で保証されて役人もお金もついてくる再開発とは別に任意のグレーゾーン、灰色地域などと呼んでいましたけれども、そういうところがあった。黒地、灰色、白地とあって、白地は被害が少なかった。黒地地域というのは区画整理とか法定再開発とか、お金も人もついてくる。しかし灰色ゾーンは、役人さんも新長田の法定再開発、高層、超高層に対しては仮に30人ついたとすると、こういうエリアは広大なエリアに1人の担当の役人がいれば御の字です。これはしょうがないことですが、そうするとやはり地権者さんと専門家が何とか頑張らなければいけない。そういう例です。

東京都では、先ほど来の復興を仮設市街地的なものでもそこからスタートさせようということですので、いろいろ地域復興協議会というのを考えております。その中に役所、それからきょうもお見えですが、渋谷にございます東京都防災建築まちづくりセンター。ここは東京の支援機構にも甚大な協力をいただいているわけですが、そこが参加し、関連団体にきっと皆さんが入るわけです。

それできょう来ている方々だけではできませんから、どのくらい先ほどのようなことへのそういうシンパが広がるかどうかです。いま来ている方々だけでしたら、本当に起きたら、北区で2件、渋谷で3件でおしまいです。それを23区で展開しなければいけない。50

万棟が倒れてしまっているわけですから、あきらめずに2棟より5棟、5棟より10棟、10棟より100棟という、そういう用意をしなければいけないと思います。

これはそういうようなことを想定して事前に地元の人に集まってもらって、何を考えているかということで模擬訓練を行う。これは去年の夏に足立区の西新井の横のところでふた月くらい、土曜のたびに4～5回くらいやったのですけれど、そのうちの一つは土日に体育館に泊まり込んで炊き出しをやりました。いざというときにはありませんから、町内会の方とかいろいろの方が、みんな楽しくニコニコやっているわけです。

西新井です。どうですか。ちゃんと淵上弁護士立ち会い、それできょうお見えの津久井弁護士、マンション建て替え専門の戒弁護士も関西から来てくださって、それで体育館の中に泊まり込んでいただいた。夜はホテルに逃げた？ 中野事務局長はちゃんと泊まったそうです。ほかの2人は深夜に脱出して近くのホテルに行ったそうですけれども、翌朝早々、炊き出しのときから戻ってきた。臨時住宅相談所として弁護士が控えています。あるいは近隣問題相談所という机をつくっていただいて、相談者が見えると「どうですか、こういうことは……」ということでやって、和気あいあい、楽しく、おいしい炊き出しを食べるといのが訓練だったわけです。

それでも皆さん、やはり現実というのが頭の半分にはあるわけですから、ニコニコしながらも、いったい本当にどうしたらいいんだろうか。そういうときに役所の人だけではなくて、ああそうか、建築の専門家もアドバイスしてくれたね、いろいろあったんだという思いは、とてもあったと思います。

東京都は乏しい予算の中からよく知事がつけたと思いますけれど、こういう訓練を毎年10か所くらい行います。何年続くでしょうか。10年続けばいちばんいいけれど、3年くらいで終わりになっちゃうかな。3年の限定予算ですか。毎年10か所強やれば、だいたい23区プラスまわりの市には行き渡るだろうという構想でやっておりますけれど、残念ながら毎年4～5か所です。

なかなか区のほうもお金がないという時代ですので、思ったように全部は行っていませんけれど、それでも今年もきょう見えている？ アイバさんは八王子を手伝うとか。わが首都大学は今年八王子の駅の近くでこういうことをやります。そういうことですので、こういうことに支援機構の皆さんも何かうまく参加できるとよろしいかと思ます。

これはちょっと別の話題で、それこそ後で津久井さんに伺いたいものだけれど、こうやって手伝うということは無償の行為です。それはやっぱり職能を持つ者の倫理、あるいは義

務ということなのですけれど、では永久に義務だけ、倫理だけでお金をもらわずにできるかということ、それはなかなか難しいです。

私もやがてリタイアしますけれど、リタイアされて、年金で暮らしているのだからいまさらお金をもらわなくてもいいやという立場ですとできる人はいるかもしれない。けどあまりそういう人が増えてしまうと、現役はとんだ迷惑です。お金なしでそういうことをやっているから、専門職はお金なしでやってくれるのだろうというのは困る。するとプロフェッショナルとしてのフィーを取らなければいけない。その関連をどこで切り替えて、どうお金を持って来るかというのがなかなか難しいと思うのです。

医者の世界を描きましたけれど、医者も最初ボランティアで本当によくやったけれど、考えてみると彼らはやっぱり医療保険というもので補てんされていくわけだし、とりわけ国公立の病院の方々は給料をもらっているわけだからそういうのは義務なのです。皆さんは国公立の弁護士事務所なんてないでしょうから、どこからも給料は下りてこない。応急危険度判定でもそうです。自分で稼いでいる方々が3日はいいけれど来週までと言われたら自分の事務所が倒産してしまう。そういう方々が皆さんやってくださるときに、どうやってお金が工面できるか。

弁護士の世界では私はよく知りませんが、法律扶助という制度があって、阪神でも億の単位でお金がいろいろ困っている方に。それが結果的に土地家屋調査士の方々にも使ってもらえるということはあるのかもしれませんが、不動産鑑定士の方が法律扶助を受けてどんどんお金をもらえるということはないと思いますし、ましてや建築士などという人は先ほどの建て替えみたいなことにのめり込めばのめり込むほど赤字になってしまう。そうすると報酬というのはどうしたらいいのだろうか。それは非常に大きな問題です。そのときに復興基金みたいなものが役に立つかもしれないという気がします。

これはもう省略しますが、いろいろな模擬訓練に参加して先ほどの淵上先生のように、ああ、こういうことかと少しでも皆さんに勉強していただくようなレベルから始まって、研究とか提言というようなことをいずれは団体でやるというようなこともいろいろな幅の中であるでしょうし、それぞれの団体でいろいろな用意をしなければいけない。

きょうは見えているかどうかわかりませんが再開発コーディネーター協会では7000~8000万円の基金がございます。これは大したものです。私も多少寄付しました。きょうは再開発コーディネーターの方は見えていますか。見えてないから言うけれども(笑)これは阪神・淡路のときの怨念なのです。本当に見えてないですよ。

ばらしちゃうけれども、彼らは建設省に行って、われわれボランティアでは限度があるから金をくれと言ったんです。そうしたら建設省の当時の課長に一喝されたわけです。弁護士だってだれだってみんな一生懸命にやっているのに、おまえらはまず金をくれとは何だ、金は後からついてくるじゃないか、まず働くことだ、と一喝された恨みがありまして、それでいろいろな仕掛けでお金を集めて7000万。もっとあるかな。積んでおくだけが能ではないから中越だって払っていいだろうと思うのだけれど、あまり使わない。

だから今度震災が来たら、再開発コーディネーター協会の皆さんはそれを取り崩して、事前の半年くらいの中に国のお金が来なくてもきっと活躍されるはずです。

支援機構もいろいろなことを。これはもう津久井さんと伺った……。これは中越、ご存じのとおりですけれども、このへんで津久井先生にあちらへ立っていただいて、フィーの問題とかは別として、ちょっとお話をしたいと思います。

ではちょっと自己紹介をしていただきます。

津久井 皆さん、こんばんは。弁護士の津久井と申します。阪神・淡路まちづくり支援機構の現在は事務局次長をやっておりますが、おととしまでは事務局長をやってまして、ちょうど代表の交代期にぜひ高見沢先生にお願いしたい。下心は、こういう東京の支援機構はいずれできるだろうから、われわれと東京のパイプ役をぜひお願いしたいという無理なことをお願いして、きょうの会が実現しているというわけです。私としては本当にうれしいかぎりです。先生も、支援機構の皆さんもありがとうございます。

高見沢 お忙しい弁護士で12時まで離婚調停の裁判所において、新幹線に飛び乗ってみえたと伺いました。何のお話でもけっこうなのですけれども、支援機構の立ち上げとか、何をやったのかについて、ご存じの方もいらっしゃるでしょうけれども、初めての方もいるでしょうから直接、少しお話しただければと思います。どの範囲でも結構です。

津久井 私が話をするんですか。

高見沢 はい。どうやってあれができたのかとか、何をやったのかとか。

津久井 ではなるべく短くして先生のほうからフォローをお願いします。

東京の支援機構と違って、阪神の支援機構のほうはそもそもそういうものをつくっていいのかわいのかというような議論から、実は始まっています。平成7年1月17日に震災が起こりまして、この支援機構が出来上がったのが平成8年9月4日ということですので、1年8か月を要しているわけです。その1年8か月の間に救えなかった事例というのも多くさんありますし、また何とか1年8か月の段階でつくれたからこそ救えた事例というの

もいくつかあります。

34 の事例に専門家派遣をして復興まちづくりに関与させていただいたわけですが、実際にそういったことを平成 8 年 9 月に突然始めたものではありません。先ほどのお話の東尻池コートだとか新長田の事例などに接していく中で、弁護士は弁護士として一生懸命やる、建築士は建築士として職責を果たす、土地家屋調査士や不動産鑑定士なども要請を受けてその都度一生懸命にやるわけなのですけれども、自分たちのやった結果がなかなかいいかたちで反映されないという例をいくつもいくつも経験していくうちに、やはりわれわれ単独の職能だけでは限界があるのではないだろうかという思いが生まれてきました。

またそういうことを先見の明を持って取り組んでいた大阪のサイトウ弁護士などは、もうはじめからワンパック相談というのを自分たちで構成して、今いる職能だけではなくて損保会社の職員の方だとか、学校の先生だとかお医者さんや鍼灸師なども引き連れて、それこそ 20～30 の職種で移動相談などをしたりという動きもありました。そういうものが集まって出来上がるのに 1 年 8 か月を要した。それで出来上がったということです。

高見沢 三十いくつのわりとまとまりのいい活動で、先ほどの東尻池もその一つと数えてよろしいですね。

津久井 はい。

高見沢 確か、私は専門ではないからわからないけれど、民地、民地の境界と公・民境界すべてが動いてしまったとか、ああいうのもございましたね。

津久井 はい。

高見沢 あんなのも、土地家屋調査士会のいま会長さんになられた……。

津久井 ウエダ先生とかがなさったり、東尻池は税理士のサトウ先生という支部長になられた方とかが中心になったのですけれども。

高見沢 起きてみなければわからないさまざまな問題ということで、もし何か覚えていらっしゃるがあればご紹介ください。

津久井 ちょっと長くなるかもしれませんが 2、3 紹介します。一つ目は高見沢先生が紹介された東尻池コートの例です。こちらは高見沢先生の親友なのかどうか存じませんが、宮西さんという有名な方がいて震災前からまちづくりを一生懸命その地域でやっておられました。

したがって、地震が起こった直後に火が起こった際にもバケツリレーで火を消すことが

できた。阪神の中で、バケツリレーで火事を予防したのはその1か所だけです。それはもうまちづくりのコミュニティがあったからということなのです。そのコミュニティを基礎にして東尻池コートという5階建ての共同住宅をつくる計画も立て、比較的順調に進み、さあいよいよ実行に移しましょうかというところでちょうど支援機構ができたくらいだったのです。

こういう計画があるのだけれども支援をしてくれないかということで、とりあえず何人が弁護士だとか建築士だとか司法書士、土地家屋調査士が行って、その中に税理士も混じっていたわけです。税理士がこの企画を見たときに、このまま進めると税金がえらいかかりますねえという話が出て、みんなそこでびっくりした。

何で税金がかかるんですか。自分たちの土地を削られ、一部セットバックして少なくなって等価交換というふうに言うじゃないですか。等価というのですからイーブンでやるのだから何で税金がかかるのかわからない。しかし価値が増すという評価をされればやはり税金はかかるわけです。あるいは登録免許税も当然、かかるわけです。

そういうことを知って、もう一回計画をやり直した。その結果、税務署のほうにも税理士さんが精力的に行かれて、特例的な措置を認めてもらって税金がかからないで建て直すことができた。こういう例です。これがまず一つです。計画段階で税理士が入ったから、つくった後でえらいことにならないで済んだという例ですし、共同建て替えにあたってそれ以外にもいろいろな問題がありましたからかかわれた。

二つ目が、土地の広域移動にかかる一括した境界の……、名前の言い方が難しいのですが、広域地盤移動地域における土地境界の再編成をしたという事例です。西宮に殿山地区というところがあって、写真がご覧になれないと思うんですけども、航空写真で見ると1か所だけほとんど被災していない地域があります。ビニールシートがかかってなかったり、あるいは更地になってない。「ああ、このへん、きれいやんか」という地域があるんです。

みんな安心して半年くらい暮らしていたら、その後、西宮市の道路課の方が調査に来て、この地域はすべて数十センチ動いていますよ、道路が越境している部分がありますし、おたくは道路に越境していますよ。直ちに建て直して元に戻せとは言わないけれども、もし売却をしたり建て直すときにはきちんと境界線に合わせてやってくれと西宮市から言われたのが、9月かそこらでした。

そこで初めて、この西宮の方々には被災したわけです。「え、何でそんなことになるの？」。

この話をここにいらっしやらない一般の市民の方などにお話をすると、全部きれいに動いたのだからよかったじゃないかとおっしゃるわけです。何もなくてよかったですねというわけです。でもそんなことは全然ないというのは、皆さんご理解いただけると思います。

そこがまずわからなかった。何でこれで私たちの土地がそんなふうにならなければいけないのか。この問題を支援機構が入りましてまず何をしたかという、広域の地盤移動については特例があって、移動した現況をもって境界とするという通達が出ました。それはあくまでも広域ですが、この町はちょうど池の上に建っていた。池の埋め立てたところだけだったので、ちょうど池の部分だけなので局所的に動いたと見なされていたわけです。

しかし、ここはひとまとまりなのだから特例を使わせてくれということをお願いしたら、市のほうはまとまりのない住民同士の言い分というものにはなかなか協力できない。局所的に個別に市のほうが対応するということはないので、皆さんがまとめてやるのだったらしいですよという話だったのですが、なかなかまとまらない。そこへ支援機構が入る。

公的な弁護士、司法書士、土地家屋調査士、税理士、それから建築士が入った例なのですが、支援機構という半公的な団体が入りましたということで、市との間の協議がうまくいって、まず官民境界がうまくいった。民の境界についても土地の交換など分合筆を繰り返すようなかたちで土地区画整理のようなことをそこでやって、現況をもって新たな境界線をつくった。そういうことをやりました。

税理士は何で入ったのかというと、そこで土地の分合筆をするとき、土地の交換をするときにちょうどチャラで済むようにいろいろと計算をしていただいた。みんな、それでいいという結論を持っていても、専門家がこういう考え方でいきましょうと言えば地域住民の方々も乗りやすかったわけです。約3～4年かけてその事業を成功させたという例です。

三つ目。これはマンションの建て替え支援です。これは失敗例ということで申し上げます。きょうの神戸新聞には？「被災10年余り、神戸・兵庫のマンション、建て替えで和解、来年3月解体着工へ」とあります。これはきょうの新聞です。

去年の1月に神戸のほうへ来ていただいた方はご覧になったと思うのですが、東山コーポという、去年1月の段階でまだシートが張ってあるようなマンションがありました。そのマンションは去年説明したときにはまだ訴訟中ですよと言っていたのが、去年のうちに判決が出まして、判決に基づいて皆さんで再協議をなさって、ようやく建て替えができるということになった。

この新聞の記事の中には書いてないのですけれども、このマンションの、平成7年にあちこち協議をしているときに不動産鑑定士の方が、これは建て替えが相当なのか補修が相当なのか、意見を出してくれと言われて、意見を出しました。その意見としては2分の1以上の被災かどうかということです。建物の価格の2分の1以上の補修費用がかかるかどうかということについて意見書を出されたわけです。

もう一つ、過分の費用かどうかというのも意見を出してくれました。マンション法には、過分の費用という要件もあるので、それについては判断できないということで、判断できませんという意見書を出された。その意見書に基づいて決議がなされた。論点は全然違うのですけれども、その決議が無効か有効かをめぐって裁判をやっていたのです。

裁判の内容は何だったかということ、神戸市も一部区分所有しているのですけれども、一人の方が3戸持っていた。この方の議決権は三つなのか、一つなのかという論点でした。3軒持っているのだから3個だというようなかたちで議決を取ってしまったのですけれども、区分所有者数および議決権の数の過半数というふうに法律に書いてあるとおりで、平米数、持ち面積と頭数のそれぞれの過半数ということだったのに、3戸持っていたら3票ありますということだと、結局、同じようなかたちになってしまうので、それは法律の定めた考え方と違う。だから議決の仕方がまずかった、手続要件で無効だという判決になったのです。

そんなのは、集会を開くときに司法書士なり弁護士なりコンサル建築士なりが入って一言指導すれば済んだような件だったのです。でももう時すでに遅しということで迷走して、裁判して10年かかってようやく建て替え。

ですから最初から支援機構があって、最初から総合的なコーディネートをしたら、不動産鑑定士が呼ばれて単独の職能として行くのではなくて、呼ばれたときに、「じゃあ総合的なコンサルをしましょう」というかたちでもし入っていたなら、このマンションは今ごろ新聞にも出ずに仲良くやっていたのかもしれない。そういう例が二つ三つあります。

先ほど申し上げたうちのいくつかということなのですが、そんな支援をいたしました。

高見沢 総会の時間もそろそろなので、もう一つだけ伺います。

お金のことも伺いたいのですが、これはまた懇親会か何かでということにします。こうやって神戸が立ち上がって、東京が立ち上がってという中で、とりわけ東京の支援機構ならではの期待みたいなことを言いたいだけ言ってください。せっかく見えたのですから。

津久井 東京の方はいらっしゃらないでしょうか。全員、そうですか(笑)。

とにかく東京ですから日本一なので、その東京でつくっていただいた以上は、私としては全国のとりにまとめ役を、実は期待したいと思っております。それは神戸でやることだと、淵上代表からしかられましたけれど、東京と神戸で少なくとも連携して全国に呼びかけをしたい。

私たちからすると、ここ最近の防災ブームというのは驚くべきものがあります。10年間ずっとつくだ煮みたいになって神戸のほうでごちゃごちゃやっても、なかなか全国の反応というのは鈍かったわけです。去年、新潟の地震が起こってまだ復興の最中なのですが、マスコミをはじめ皆さんの関心は首都防災ということになっているわけです。これはいいことだと思います。

防災だとか復興だとかいう問題に全国の皆さんが目を向ける機会になっているわけですから、私たちは、東京が動けば全国が動くのだということがよくわかりました。したがって情報発信をしていく中で、自分たちだけのことではなくて全国にも教訓になるようなものを発していただきたい。そういうことを意識のどこかで持っていたらありがたい。

先ほどの写真に中野先生も淵上先生の横で写っておられましたが、あの写真のまちづくり訓練というのは私も感想を求められたときには、こんないいことをするのだったら神戸でも早くやってほしかったというような感想を言ったのを覚えています。ああいうことは東京ならではのアイデアだし、これをぜひ全国でやってもらいたいと思っているのですが、そのモデルケースとしてあれをぜひ成功させて発信していただきたい。こういうことを考えているのが一つ。

もう一つは、神戸はいつもこういうところへ来て偉そうなことを言っているのですが、自分たちは実は当時は何もできなかったのです。当時の本を改めて読んでみると、震災の起こった直後に大阪の弁護士会だったか、大阪の会が一生懸命提言をしてくれました。

2月9日に大阪弁護士会がいろいろな提言を政府、村山首相あてに出した。その出した提言どおりの法律が実はできているのです。権利の保全に関する特措法というのができていて、たぶん弁護士会が首相にあてたものも法律に影響しているのだと思います。あるいはわれわれが震災相談というのをするときマニュアルを作ってくれました。これは大阪が作ってくれました。つまり被災をしたときに、さあ動くぞ、さあ役に立つぞというような、先ほど先生は後方支援という言葉が使われましたけれど、その後方支援をするには支援できるだけの体力がないといけないわけです。

例えば新潟で支援機構をつくったとしても新潟は経験は語れるだろうけれども、それ以上の後方支援をするだけの体力はないだろうと思いますし、われわれにも限界があります。ただ、東京にはそれだけの力があると全国の者は思っています。これからもあちこちで起きますので、ぜひその後方支援をしていただきたいと期待をしております。

高見沢 津久井弁護士をはじめ、阪神・淡路のご経験の方々から、またいろいろと聞く機会も設けていただきたいと思います。きょうはその一端をご紹介しました。

それではこれでわれわれの話を終わりにさせていただきます。どうも長時間ありがとうございました。（拍手）

司会 たいへん参考になるお話を、高見沢先生、それから津久井弁護士おふた方にしていただきました。おふた方に感謝の意を込めまして、再度、盛大な拍手をお願いします。どうもありがとうございました。（拍手）