

第19回復興まちづくりシンポジウム
専門家と共に考える災害への備え

第2部 パネルディスカッション

災害発生直後から生活再建まで 士業連携による都民への支援を考える

コーディネーター 濱口 宏明（司法書士）

パネリスト 小出 薫（弁護士） 加藤 明子（社会福祉士）
 郡山 貞子（建築士） 小木曾 聡（土地家屋調査士）
 鈴木 麻利子（社会保険労務士）

災害復興まちづくり支援機構とは

13士業16団体の正会員団体と個人・団体賛助会員で構成される。
(弁護士、司法書士、税理士、行政書士、土地家屋調査士、社会保険労務士、中小企業診断士、不動産鑑定士、建築士、技術士、公認会計士、弁理士、社会福祉士)

①災害時の緊急・応急対策や復興対策にあたって、相互に連携調整を図りつつ、継続的かつ柔軟に対応する。(発災時対応)

→東日本大震災、伊豆大島土砂災害、東日本台風、能登半島地震、八丈島台風被害など

②専門家個人や団体が、平常時から関係を密にし、いざというときの活動の仕組みをつくると共に研鑽を重ねる。(平時の対応)

→東京都との協定、シンポジウムの開催、研究活動など

パネルディスカッションの趣旨

- 【前半】・発災直後の初動期
 - ・生活基盤の復旧が図られる復旧期
- 【後半】・まちの再生・発展に向けた復興期

それぞれの場面において、都民に対し専門家がそれぞれどのような支援ができるのか、どのように連携できるのかを考えていく。

それぞれの士業専門家が「できること

弁護士、社会福祉士、建築士

弁護士の活動

▶ 現場で、一緒に考えます

お悩みごとは何でも、一緒に考え、整理します

「隣の瓦がうちに飛んできた。」「うちの塀が倒れて隣に入った」

「借りている部屋が壊れた。家賃はどうなる？」

「家は失ったのにローンだけ残った」「仮設住宅を退去させられそう」

「被災者生活再建支援金の支給対象外と言われた」など



出典：糸魚川市ウェブサイト

▶ 支援する方もバックアップ

自治体、ボランティアセンターなどで対応に当たる方の悩みを一緒に検討

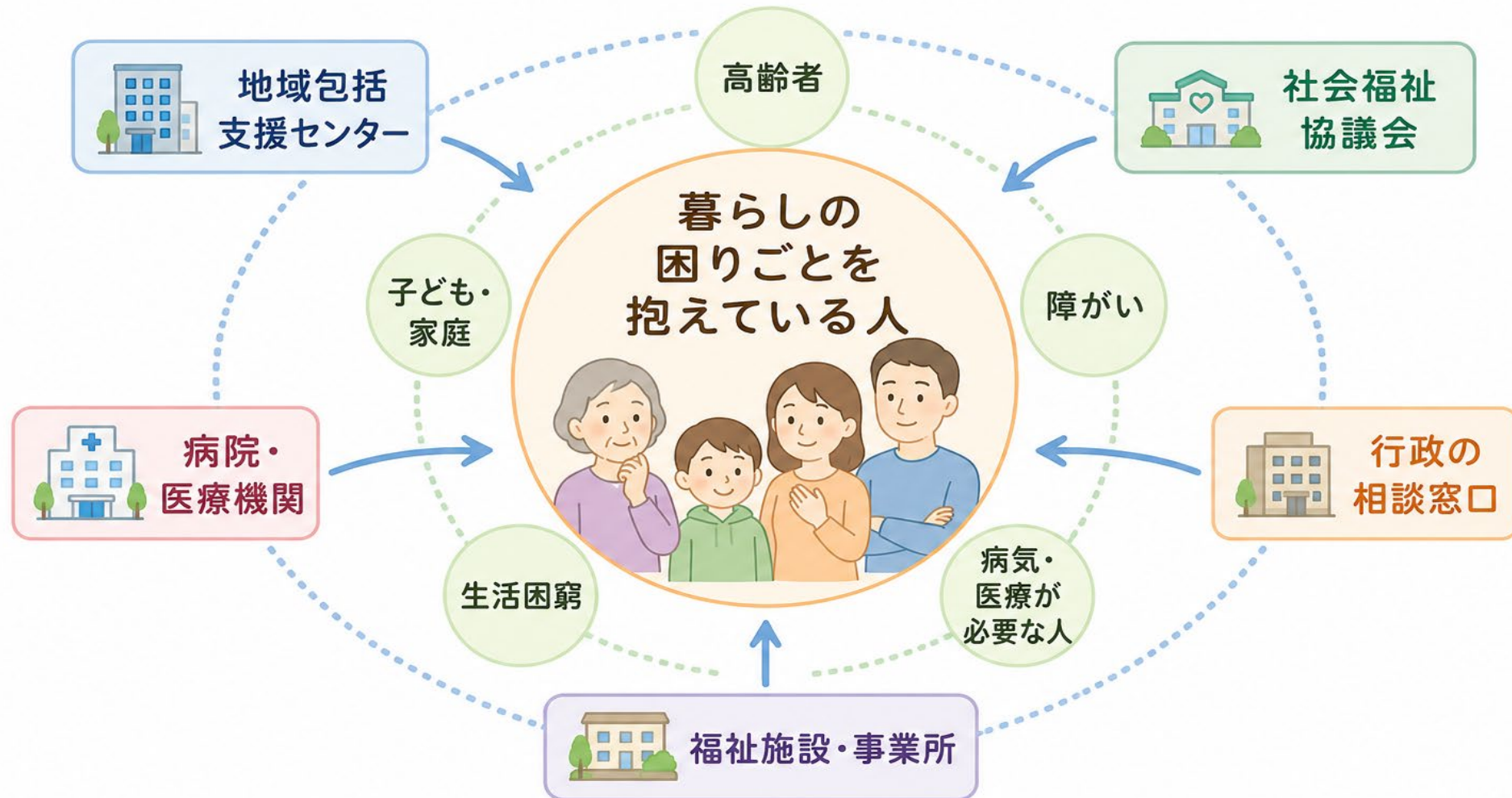
例：自治体の境界をまたぐ住家は、自治体の見舞金の支給対象になる？

▶ 一人ひとりの権利をまもることに向けて、仕組みの改善へ

現場で起きていること、一人ひとりの声を、制度・仕組みの改善につなげる

例：糸魚川大規模火災（2016年）における災害救助法適用

社会福祉士は、暮らしの身近な場で相談を受ける専門職



地域のさまざまな場で、暮らしの困りごとを受け止め、必要な支援につなぎます。

災害時の福祉支援：支援を続ける／新たな困りごとを見つける

日ごろから福祉支援が必要

⇒ふだんの支援を続ける

- 高齢・障がい～介護・ケア…個別性
- 医療・看護～福祉支援と一体
- 子ども～居場所・家庭の課題

家族も専門職も被災

ケアや支援を受けながら避難生活

災害で生じる・見える困りごと

⇒課題を見つける・整理する支援

- 健康や心身機能の悪化・不安
- 避難所での生活課題
- 在宅避難者の状況
- 仕事・住まい・経済の困りごと
- 喪失感・孤独・孤立

災害は、もともとの生活課題を一気に深刻化させます

初動期・復旧期

災害現場での建築家

日常

発災

復興後の日常

生活再建

生活再建のための 相談会

被災度区分判定・・・適切速やかな復旧

罹災証明発行のための 住家被害認定調査

「全壊」、「大規模半壊」、
「中規模半壊」、「半壊」、「準半壊」
「準半壊に至らない（一部損壊）」

二次被害防止

応急危険度判定

「調査済」、「要注意」、「危険」

ロードマップ

二次被害防止

応急危険度判定



宮城県亘理町2011



東京都では「**東京都地域防災計画**」に基づき、**防災ボランティア制度**、専門的な技術をもつ民間の方々を平常時から登録し、災害時ボランティアとしての活動として、応急危険度判定を**建築士に協力依頼**している。

被害認定調査

：地震等の災害により被災した住家の
「被害の程度」を認定を区市町村が実施。この認定結果に基づいて、
被災者の方に「罹災証明書」を交付。



※各種被災者支援策

給付 :被災者生活再建支援金、義援金 等

融資 : (独)住宅金融支援機構融資、災害援護資金 等

減免・猶予 : 税、保険料、公共料金等

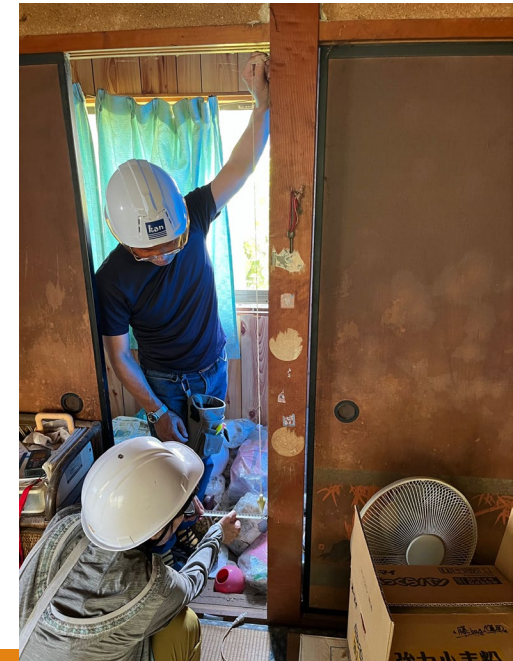
現物支給 : 災害救助法に基づく応急仮設住宅、住宅の応急修理

(1) 罹災証明書

災害による住家の被害について、その被害の程度を証明するもの。

(2) 被災証明書

災害による住家以外の建物
(店舗・事務所など)の被害について、
その被害の程度を証明するもの。



士業専門家の連携

DWAT＝災害派遣福祉チーム

社会福祉士、精神保健福祉士、保育士など福祉専門職の合同チームです



被災自治体からの要請に
基づき登録者が派遣されます

◀ 避難所での個別支援

八丈島での戸別訪問 ▶



東京DWAT令和7年台風22号・23号に伴う八丈島における活動報告より引用

- ・福祉ニーズの把握
- ・避難生活の環境調整
- ・要配慮者への支援
- ・関係機関との連携

「受援」

士業へつなぐ・社会福祉士会の長期的支援

早期の要請が早期の支援につながります

士業連携について

▶ 発災時の相談は、住まい、お金、仕事、家族と多岐にわたる

➡ 専門士業が**チームで対応**します

例：災害により家屋と敷地の被害が発生したら・・・

➡ 建築士による被害調査、再建に向けた設計

社会福祉士による居住環境や福祉サービスの調整

土地家屋調査士による土地境界問題への対応

司法書士による不動産登記についての対応

社会保険労務士による再建のための休職時の手続

弁護士による二重ローンに関する債務整理ガイドラインの手続支援 など

暮らしの場

日常

発災

応急修理

在宅避難

福祉避難所
指定避難所

仮設住宅

建設型
空家公的住宅
借上げ仮設

まちづくり

レジリエンス

豊かな強靱な社会へ

自力再建

災害公営住宅

仮設住宅の恒久化

➡ 中小企業診断士による事業計画の策定案
社会福祉士による地域の間づくり

災害と時間

- ・早ければ早いほど豊かな暮らしが営めるもの。
- ・時間を掛けて育まれるもの。

ロードマップ

<碁石地区復興まちづくり

専門士業の連携による対応活動例>

- i 二重ローン問題 : 弁護士・司法書士・税理士
- ii 相続問題 : 土地家屋調査士・司法書士
- iii 仮設店舗による営業再開問題
: 中小企業診断士・社会保険労務士・行政書士
- iv 被災跡地買い取り問題
: 不動産鑑定士・技術士(都市計画)
- v 住宅の自力再建問題 : 建築士・技術士
- vi 地元海産物のブランド化問題
: 中小企業診断士・技術士(水産) 弁理士

碁石地区住宅団地計画 災害復興公営住宅 6件 自力再建 16件



災害復興公営住宅 にっこり団地・井戸端会議スペース



まちづくり
話し合いの場
専門家の協力

都民の皆様に伝えたいこと

都民の皆様に伝えたいこと……フェイズフリー

1 在宅避難

①耐震化、家具の固定 ②トイレ・水 ③地震保険

2 地域復興協議会

被災地域の住民や事業者等が主体的に参画し、地域力を生かして復興に取り組む核となる組織

日ごろ日常の問題にかかわっている様々な専門家との連携



フェイズフリー

都民の皆様に伝えたいこと

社会福祉士はふだんの暮らしの身近なところにおいて、支援をつなぎます。

命と暮らしを守るそなえ

- 予備の常備薬・お薬手帳
- 自宅の安全を確保
- 食料、水の備蓄（いつものものを）
- （ケアを受けている人）

支援者と災害時のことを相談

地域とつながるそなえ

- まずはご近所と挨拶から
- 自治会・町内会の行事に参加
- 民生委員と顔見知りに
- 地域包括支援センター・社会福祉協議会など 福祉の窓口を知る

身近な相談先をもつことは、ふだんの困りごとにも災害にも有効です

都民の皆様伝えたいこと

▶ 「災害にはそれぞれの“顔”がある」

災害の種類(地震、火災、水害…)、季節、時間帯、気象、被害分布…

➡何種類かの“顔”(夏の水害、冬の地震など)を想定した計画・備蓄・訓練

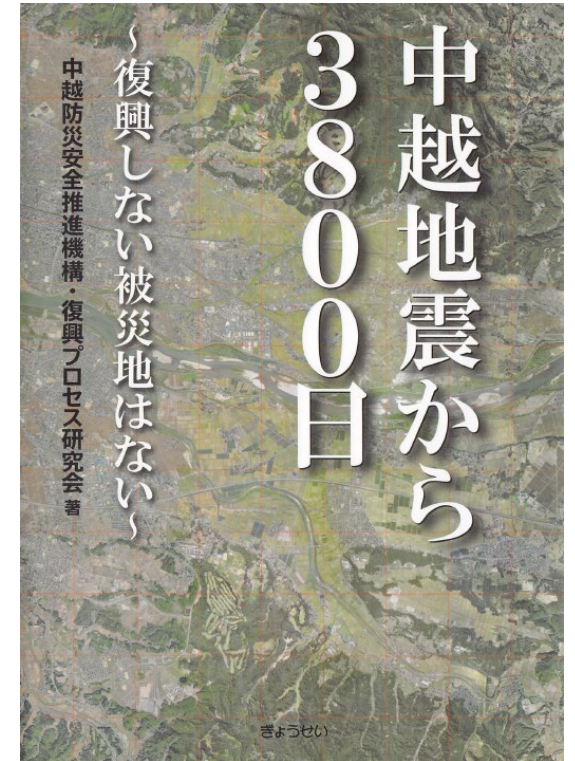
➡ふだんの土業とのつながりづくりもぜひ

▶ 被災経験のバトンは発災前に受け取れる

阪神・淡路、中越、東日本、熊本、能登半島などで、発災後何が起きたか、事前に知っておける(たとえば、[能登町の記録と検証のデジタルブック](#))

▶ 「復興しない被災地はない」「一人ひとりの“復興”がある」

復興の過程は、その人の歩みになる



出典: 中越防災安全推進機構・復興プロセス研究会『中越地震から3800日』(ぎょうせい、2015年)

それぞれの士業専門家ができること

司法書士、土地家屋調査士、
社会保険労務士

司法書士ができること

- ・不動産登記 ・会社法人登記、企業法務
- ・裁判書類作成 ・民事訴訟 ・債務整理 ・遺産承継
- ・成年後見 ・財産管理 ・民事信託支援 などなど

司法書士と被災者支援

平成7年の阪神・淡路大震災発生以来、新潟県中越地震、東日本大震災、熊本地震、西日本豪雨、東日本台風、能登半島地震など多くの災害で、全国の司法書士が被災者支援を行ってきた。

→仮設住宅巡回相談、日司連災害復興支援事務所の設置 など

(災害復興支援事務所は現在2箇所 福島県広野町、石川県穴水町)

東日本大震災の仮設
住宅巡回相談の様子
(平成25年)

全国の司法書士会の
相談員が被災地に赴
き、被災県の司法書士
会を支えし、被災地・
被災者の支援を行う
仕組みが作られている。



土地家屋調査士ができること

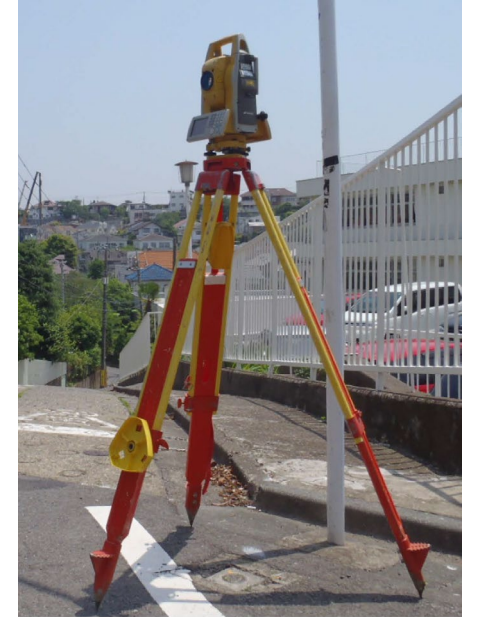
- ・土地、建物の**表示に関する**登記(どこに、どのような土地や建物があるか、土地や建物の状況を記録する)に必要な調査・測量、申請手続きの代理
- ・土地筆界(ひつかい)の専門家

※筆界・・・登記されている土地の範囲、境界

まちの再生・発展へ向けた復興期

住宅の再建や土地の売却に伴い

「元々登記されていた建物の滅失(倒壊や焼失)登記手続きはどのようにしたら良いか」
「自分の土地の範囲がわからない。目安となるもの(境界標識や塀)も見当たらない」
といった相談事例があります。

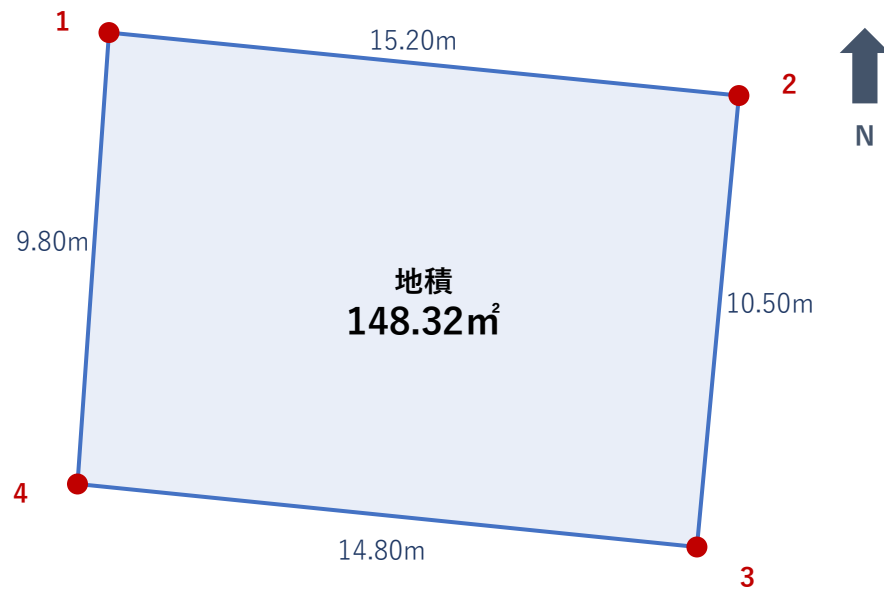


筆界の復元について

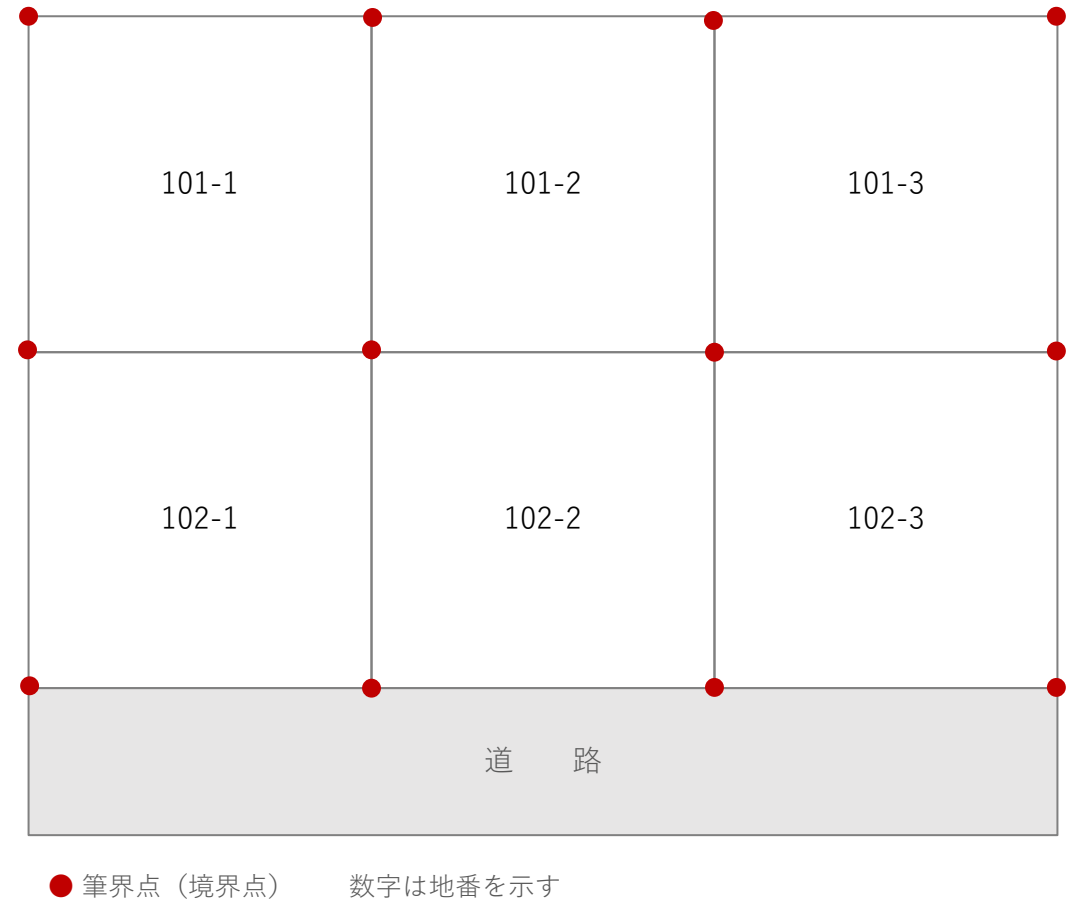
元となる資料がどれだけあるか？が重要な要素
⇒作業期間、隣接土地所有者との確認、労力に影響する

土地登記記録だけでは正確な位置や形はわからない
⇒法務局に「**地図**」や「**地積測量図**」が備え付けられているか？

地積測量図(イメージ)



地図(イメージ)



社会保険労務士(社労士)ができること

働く人と企業を支えるパートナー

労働および社会保険に関する専門知識を持つ国家資格保有者



- 企業の労働環境改善、雇用契約の作成、給与計算
- 年金や健康保険の手続きなどをサポート



災害後に必要となる支援



- 社会保険・労働保険の制度活用
- 生活と雇用の維持
- 事業継続のための労務対応

社会保険・労働保険の制度の活用

ケガや病気を
したとき

業務中・通勤中の場合

労災保険

(治療費や休業補償、年金等を支給)

業務外の場合

傷病手当金

(標準報酬の約3分の2を休業補償)

災害により
会社が休業したとき

災害時における雇用保険の特例措置

(失業給付を支給)

会社が倒産した・
再就職を目指すとき

倒産時の賃金確保

未払い賃金立替払制度

(国が賃金を立替)

スキルアップ

教育訓練給付制度

(再就職・資格取得の支援)

士業専門家の連携

※東日本大震災のある避難所での相談をもとに改変した想定事例

津波で自宅が流され、会社を経営していた主人が亡くなった。

- **相続** → 不動産、預貯金、有価証券、年金、自動車などの動産等
- **会社** → 株式、役員の登記、事業承継、労務関係等
- **営業** → 引き渡し前の商品やレンタル・リース物品の権利関係等
- **災害** → 罹災証明書、死亡届、失踪宣告、公費解体、建物滅失登記等
- **生活再建** → 災害弔慰金、災害援護資金、義援金、各種支援金、各種災害貸付制度、二重ローン問題等
- **社会保障** → 生活保護など各種保障制度
- **税金** → 相続税、法人税、所得税、雑損控除

ひとつの分野の専門家だけでは対応できない。たらい回しになると被災者が二重三重の苦労を背負うことになる。

所有者不明土地問題・相続登記未了問題

【所有者不明土地とは】

- ①不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地

→全国の23%の土地が所有者不明土地であり、その原因の63%が相続登記の未了による。(令和6年度国土交通省調査より)

【相続登記未了とは】

不動産の所有者に相続が発生していても、相続登記がされていないこと。

所有者不明土地問題・相続登記未了問題

【所有者不明土地や相続登記未了の土地家屋があると…】

真の不動産の所有者が分からず、不動産の取引や利活用、管理、公共事業の円滑な実施の妨げなり、に多大な影響が出る。

(空き家問題もこの問題と重複することが多い。)

【災害関係では…】

- 東日本大震災での復興事業の大幅な遅れ、見直し
 - 能登半島地震での公費解体の申請や実施の遅れ
- など、既に復旧・復興事業、被災者の生活再建で多大な影響が発生している。

各専門家の連携

【主に平時からの取り組みとして】

筆界を復元するにあたって、隣接土地との立会が必要
自分の土地と接している「お隣」の土地所有者が見つからない

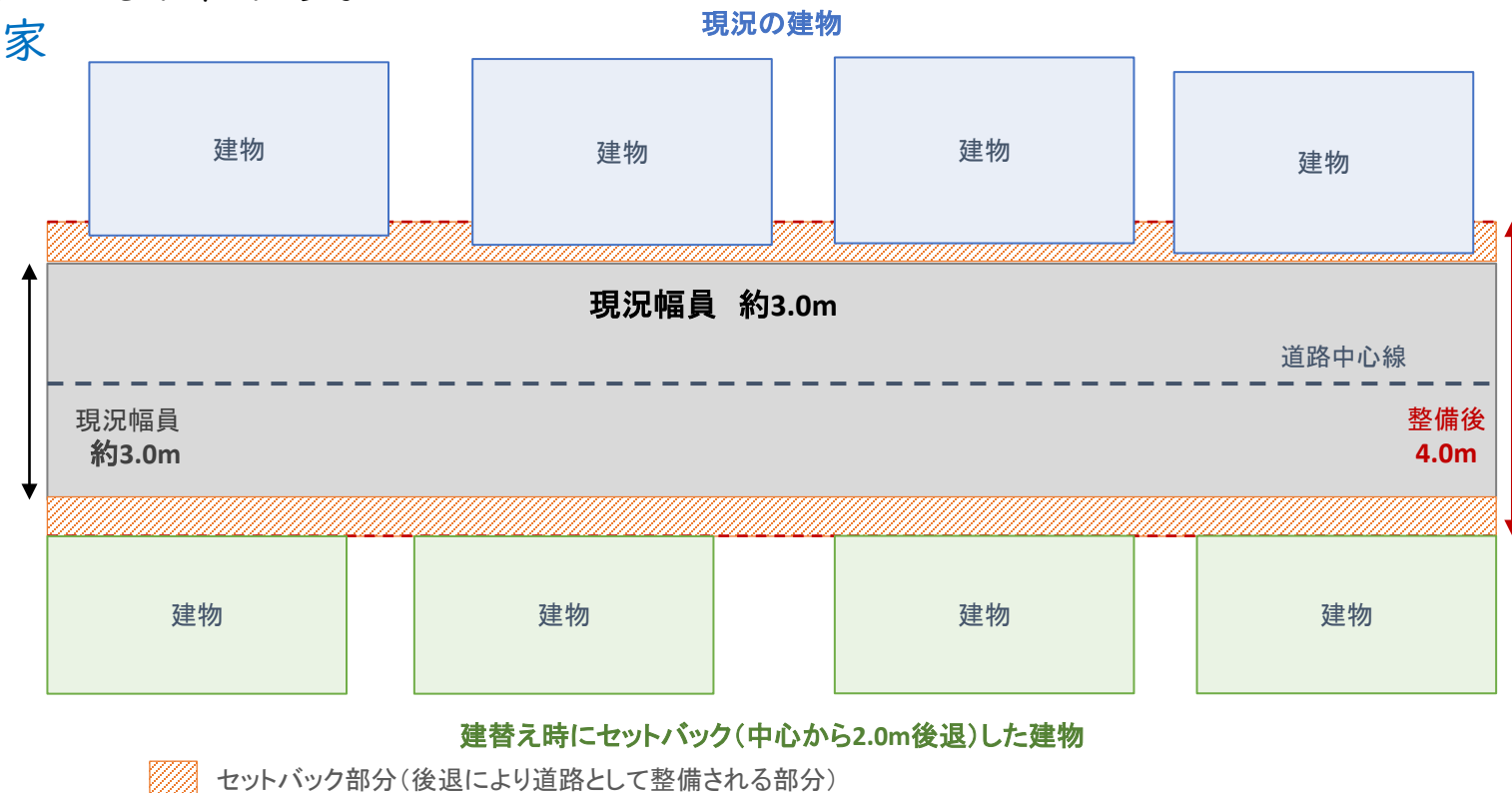
- ・相続登記が未了 ※特に私道（相続登記漏れ）
- ・登記されている住所が古いまま。どこに居住しているかわからない

⇒相続や不動産の権利の登記についての専門家

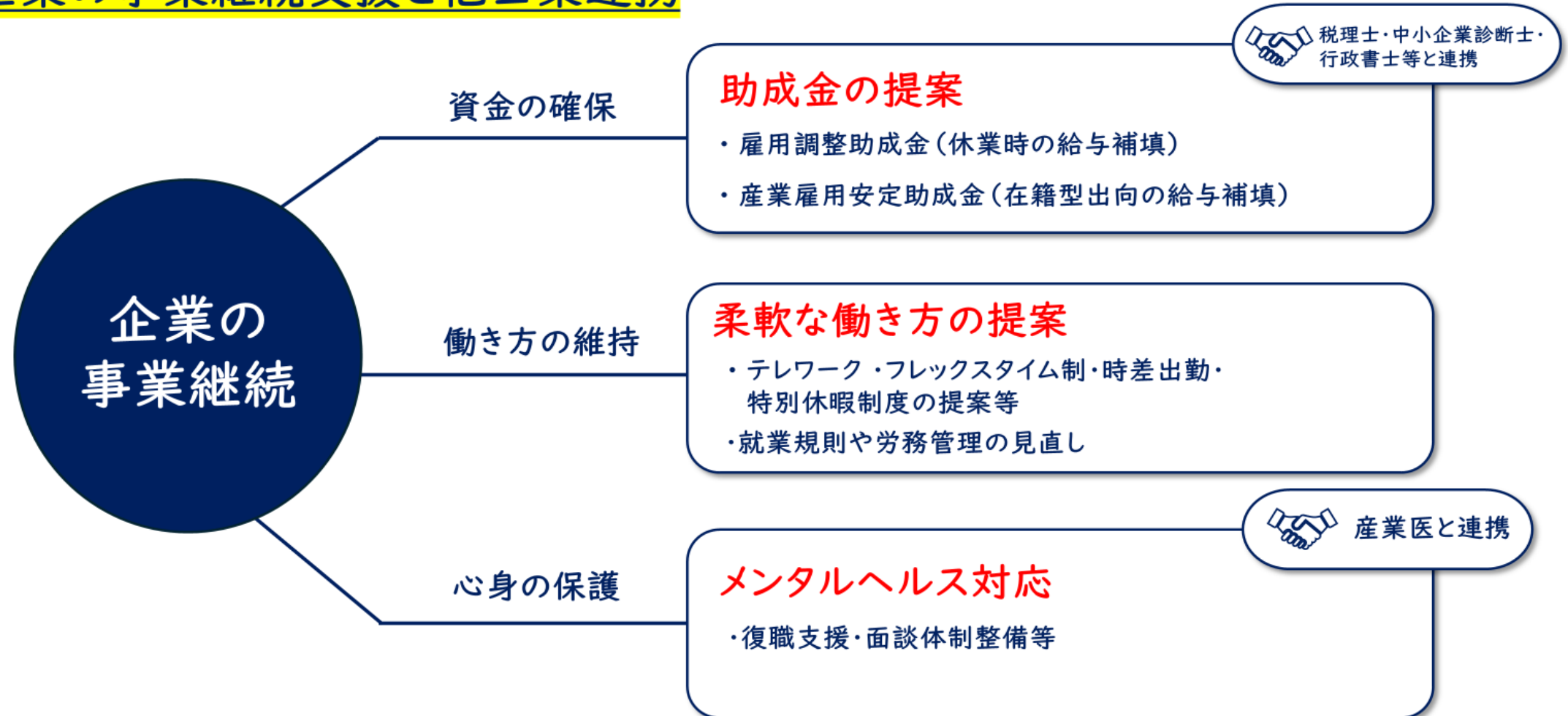
狭あい道路の問題

- ・幅の狭い道に住宅が密集する地域
- ・緊急車両の通行、消防救急活動への支障
- ・火災の延焼

⇒建築や自治体への手続きについての専門家



企業の事業継続支援と他士業連携



都民の皆様に伝えたいこと

都民の皆様に伝えたいこと

「制度は知っている人だけが使える」

いざというときの生活のために、平時からのアクションが必要です。

個人の備え(生活の守り)



- ☑ 活用できる社会保険制度を「知っておく」
- ☑ 自身が「加入している保険」を正確に確認する

企業の蓄え(事業と従業員の守り)



- ☑ BCP計画(事業継続計画)の整備
- ☑ まずは緊急連絡先・安否確認方法の準備を徹底する
- ☑ 制度を使える状態にしておく
(1人でもアルバイトを雇ったら労働保険を適用)

都民の皆様に伝えたいこと

【震災後に土地境界に関して問題となること】

- ・道路境界が定まらなると、上下水道、ガス等のインフラ整備が進まない。
- ・見かけ上移動していないように見える境界標や塀を基準に建て替えを行い、後になって隣接地や道路にはみ出してしまっていることが判明。(個別の土地のみでの筆界復元の問題)
- ・筆界復元のための比較検討要素として、境界を示すようなもの(境界標識や塀基礎)を、がれき撤去等の際に極力残しておくことが望ましい。

【平常時に備えておくべきこと】

- ・隣接土地との筆界確認、そのデータの保管(登記への反映)
- ・正しい所有者情報の登記
- ・境界標の管理
- ・狭あい道路の整備



都民の皆様伝えたいこと

司法書士は登記や相続、成年後見などを通じて災害発生後の被災者の皆様の生活再建のお役に立つことができます。

しかし、防災と同じように

「日ごろからの備え」

も忘れないでください。

「災害対策としての相続対策」

①既に発生している相続

面倒がらずに相続関係を確定させて、不動産や会社の登記記録、会社の株主名簿などに反映させる。

→時間が経てば経つほど、相続関係は複雑になっていく。

【相続登記の申請の義務化】

令和6年4月1日より、不動産の相続登記の申請が義務になった。

相続開始と自分が相続人であることを知った時から3年以内に登記を申請しなければならない。

令和6年3月31日以前に発生した相続の相続登記も義務化の対象になる。

正当な理由なくこの申請義務を履行しない場合は、10万円以下の過料が発生する可能性がある。

→最初の期限は令和9年3月31日、あと8か月！

「災害対策としての相続対策」

②これから起こる相続

迅速な相続手続きの遂行に寄与する各種制度

- ・遺言・生前贈与
- ・任意後見
- ・民事信託（家族信託） など

「これからの人生の過ごし方」「終活」の一部として考えていく。

これが結果的に「所有者不明土地問題」など社会的な大問題を解消する一助となる。

※これらのことは贈与税・相続税などの税金と大きく関連するため、税理士と相談しながら進めていくことが望ましい。

さいごに～パネルディスカッションのまとめ～

- それぞれの士業専門家が聞き取った被災者の悩みを他の士業専門家や行政などにつなぐ。
- 多くの士業専門家が連携してワンストップでの支援体制を作り、それぞれの専門性を活かして多角的に問題解決を図る。

「被災都民の迅速な生活再建に役立てるように」

災害復興まちづくり支援機構の専門家が平時から、そしていざという時に都民の皆様を支えます！

さらに、「都民のみなさま、平時からの備えを欠かさずに！」