

平成30年度 第2回 東京都都市復興基本計画検討委員会 議事要旨

日時：平成30年12月20日（木）18：00～20：30

場所：都庁第一本庁舎 16階 会議室S6

1. 出席者

■委員出席者

（敬称略。五十音順）

氏名	専門分野	現職	備考
池邊 のみ	学識経験者（公園・緑地）	千葉大学 教授	
市古 太郎	学識経験者（都市計画）	首都大学東京 教授	
大沢 昌玄	学識経験者 （国土計画、市街地整備、交通計画）	日本大学 教授	
大月 敏雄	学識経験者（建築、住宅）	東京大学 教授	副委員長
加藤 孝明	学識経験者（都市防災）	東京大学 准教授	欠席
佐々木 晶二	国の都市計画行政経験者	日本災害復興学会 理事	
中林 一樹	学識経験者（災害復興）	首都大学東京 名誉教授	委員長
藤原 大	市長が震災復興計画検討委員会の 委員である市の担当部長	国分寺市まちづくり 部長	
淵上 玲子	学識経験者（法律）	弁護士	
渡辺 茂男	区長が震災復興計画検討委員会の 委員である区の担当部長	墨田区都市計画部長	

■幹事出席者

（敬称略。五十音順）

氏名	現職	備考
青柳 一彦	都市整備局 市街地建築部長	
安部 文洋	都市整備局 防災都市づくり担当部長	
荒井 俊之	都市整備局 都市基盤部長	
久保田 浩二	都市整備局 都市づくり政策部長	
桜井 政人	都市整備局 総務部長	欠席
佐々木 秀之	都市整備局 住宅政策推進部長	欠席
中島 高志	都市整備局 理事（航空政策・交通基盤整備・交通政策担当）	幹事長
山下 幸俊	都市整備局 市街地整備部長	副幹事長

2. 議事

(並木企画課長)

平成30年度第2回東京都都市復興基本計画検討委員会を開催します。私は、本委員会の事務局を務めます、都市整備局市街地整備部企画課長の並木と申します。よろしくお願いいたします。本日はご多忙中のところ、また夜分にもかかわらず、ご出席いただきましてどうもありがとうございます。それでは、着座にて失礼します。

本委員会は、「東京都震災復興マニュアル 復興施策編」の「都市の復興」分野の修正について検討するため、今年度開催しているものでございます。第1回ではマニュアルの課題等についてご意見をいただきました。本日は第2回ということで、委員の皆様からいただいたご意見を踏まえまして検討案を作成してまいりました。また、マニュアルの検討に当たりましては、被災後の都市復興の基本方針等も検討すべきとのご意見がございました。都市復興の基本方針等につきましても、本委員会の設置要綱の所掌事項に該当するため、本日、骨子案を作成してまいりましたので、ご議論いただきたいと考えてございます。

それではまず、本日ご出席の委員につきまして、配布しております別紙1の委員名簿をご覧ください。本日は加藤委員が所用によりご欠席で、他の委員の皆様はご出席となっております。なお、加藤委員からは、事前にご意見を伺っており、そのご意見を取りまとめた資料を、机上に配布させていただいておりますので、ご確認いただければと思います。

続きまして、お手元に配布しました資料の確認をさせていただきます。まず、議事次第A4、1枚でございます。次に資料1『第1回委員会における主な意見』。次に資料2『都市復興の理念、目標及び基本方針について』。A4で2枚となっております。次に資料3-1『課題と検討案 ①家屋被害調査について』。こちらA4、2枚となっております。資料3-2『課題と検討案 ②時限的市街地について』。A4、3枚となっております。資料3-3『課題と検討案 ③復興まちづくり計画について』。こちらA4、1枚とA3が2ページから8ページまでございます。その他に参考資料、また別紙1と別紙2がございます。不足等はございませんでしょうか。

なお、今、ご確認いただきました資料のうち、事務局としましては、資料2の1ページ目、また資料3-3の2ページ以降の資料につきまして、別紙2の附属機関等の運営に関する基本事項における、会議を非公開とする場合の理由に準じる内容と考えております。具体的には、資料2の1ページ目は既定計画の今後の取り扱いを示しておりますが、まだ確定した内容ではございません。また、資料3-3の2ページ目以降は、都内の特定の地区においてモデル検討を行っておりますが、地区が特定されるとともに、被害や計画内容の設定が想定であり、確定した内容ではございません。そのため、会議は公開しますが、これらの資料は机上配布のみとさせていただきたいと考えております。

また、本会議は、原則公開となっておりますが、傍聴の申し込みはなく取材の申し込みがきております。事務局からお伝えする事項は以上となります。

それでは、ここからの議事進行につきましては、中林委員長よりお願いいたします。

(中林委員長)

こんにちは。委員長を仰せつかっております中林と申します。よろしくお願ひいたします。今日18時から20時半頃までということで、進めていきたいと思ひます。

議事に入る前にいくつか確認事項があろうかと思ひます。

今、事務局からご説明がありました。資料2の1ページ目、資料3-3の2ページ以降につきましては、別紙の会議を非公開とする場合の理由に準ずる内容ということで、本日の机上配布のみにしていただきたいというご提案がありました。委員の皆さま、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。それでは、そのように取り計らわせていただきますので、会議終了後、机上に置いたままにしておいていただければと思ひます。

二つ目ですけれども、本日傍聴のお申し込みはないということでしたが、報道機関より取材の申し込みがきているということでした。本委員会は原則公開となっているということで、会議の公開について確認したいと思ひます。特段のご意見がないようでしたら、公開としたいと思ひますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

(中林委員長)

ありがとうございます。それでは、報道関係者の入場をお願いします。

それでは、これより議事に入りたいと思ひます。

まず、第1回委員会における主な意見ということで、取りまとめをしていただいておりますので、このことにつきまして、事務局より説明をお願いいたします。

(並木企画課長)

それでは、資料1をご覧ください。資料1は9月7日に開催しました第1回委員会における主な意見となっております。まず「1.復興時の都市づくりの方針について」です。震災復興グランドデザインが古いため、新しい時代の課題に対応した復興時の都市づくりの方針を新たに作成し、そのことを念頭に置いたマニュアル修正とすべきといったご意見をいただいております。

「2.都市復興手順に関すること」。まず、「(1)家屋被害概況調査、家屋被害状況調査について」ということで、現在の調査方法では調査期間内に完了しない恐れがあるため、調査方法の簡略化やアウトソーシングの検討が必要。また二点目としまして、災害種別の被害状況の情報も必要。三点目としまして、GISで整理している都市計画基礎調査の結果とクロスできることが重要である一方、被災時に電気が使用できなくなることも想定し、電子データ以外の準備も必要といったご意見をいただいております。

「(2)時限的市街地について」は、あらかじめ時限的市街地の定義やイメージを明確にすべきといったご意見。また二点目としまして、時限的市街地のイメージ図において、仮設住宅、商店街や公

園の配置・形状をこれまでの計画論の成果に合わせたものに修正すべきといったご意見。三点目としまして、集会所や地域支え合いセンターの機能を導入することが有効。四点目としまして、土地を貸すという協力を引き出すメリットを整理し、被災前からの周知が必要といったご意見をいただいております。

「(3)復興まちづくり計画等について」は、まず、東京で想定される被害特性に応じたモデルプランの検討が必要といったご意見、また、同一エリア・同一インフラに対して異なる被害状況を想定して検討することで、見えてくる課題もあるといったご意見をいただいております。

なお、一番下の注に書いてございますとおり、執行体制、体裁、記載事項や住宅の復興との調整などのご意見につきましては、現在、庁内主体で検討しておりますので、記載は割愛しております。以上です。

(中林委員長)

第1回の委員会における主な意見ということで、取りまとめていただいたものの説明でした。「1.復興時の都市づくりの方針について」が資料2に、「(1)家屋被害概況調査、家屋被害状況調査について」が資料3-1、「(2)時限的市街地について」が資料3-2、「(3)復興まちづくり計画等について」が資料3-3に対応しているかと思えます。

何かご質問、あるいはご意見は、ありますでしょうか。よろしいでしょうか。記載漏れ等があるかもしれませんが、本日の議事と対応しておりますので、そこでまたご指摘いただくということで、先に進めさせていただきたいと思えます。

まず、都市復興の理念、目標及び基本方針の修正ということで、資料2に対応するかと思えますが、事務局より資料説明をいただいた後、質疑等を行いたいと思えます。

では、説明をお願いいたします。

(並木企画課長)

資料2は、都市復興の理念、目標及び基本方針についての資料となります。まず1ページ目でございます。

前回のご意見を踏まえまして、「震災復興グランドデザイン」につきましては、今後、復興の基本方針等を検討した上で、復興訓練等、これまで取り組んできた成果と合わせて、取りまとめていきたいと考えてございます。

下の図にありますとおり、平成13年度に、平常時の都市づくりの将来像として「都市づくりのビジョン」を、また被災時を想定したものとして「震災復興グランドデザイン」を策定しております。「震災復興グランドデザイン」につきましては、お手元にコピーを配布しております。

また、昨年度、平成29年度でございますが、東京都では2040年代を見据えた都市の将来像として、「都市づくりのグランドデザイン」を策定しました。この中で、都市復興の考え方として「平時から復興に関する計画や仕組みを持つ」といったことや「復興の目標を明確にし、平時の都市づくりに生かす」といったことを示してございます。

下段の緑色の部分、および最下段の黒色の部分でございますが、これまで各種の都市復興に係る訓練を続けておりまして、その成果を蓄積してきているところでございます。また、今回ご検討い

ただいているマニュアルの修正、さらには「震災復興シンポジウム」などの取組みにつきましても実績が積み上がってきております。

今回は、真ん中上の青い部分、「都市復興の理念、目標及び基本方針の考え方」についてご議論いただきたいと考えております。ご議論いただいて取りまとめた内容につきましては、今後予定されている「都市計画区域マスタープラン」の改定に反映させることで、東京の都市計画、あるいは、さらに区市町村マスタープランへの展開が期待でき、同時に、この理念や目標、基本方針は「震災復興マニュアル」を修正する際の考え方のベースにもなると考えてございます。都ではさらに、先ほどの各種の都市復興に係る訓練や今回のマニュアルの検討などの成果と合わせまして、一番右に「さらなる展開」と書いてございますが、都市の分野に特化した都市復興に関する内容として取りまとめていきたいと考えてございます。

2 ページ目をご覧ください。都市復興の理念、目標及び基本方針の骨子案を左の太枠内に示しております。真ん中の欄には「参考1：震災復興グランドデザイン(平成13年5月)抜粋」、右の欄には「参考2：都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)抜粋」を示しております。左の「都市復興の理念、目標及び基本方針(骨子案)」でございまして、震災復興グランドデザインをベースとしまして、「都市づくりのグランドデザイン」を踏まえて見直した部分を太いアンダーラインで、また近年の大震災の教訓を考慮して見直した部分を細い波線のアンダーラインで示してございます。

まず「1. 都市復興の理念」でございすけれども、「震災復興グランドデザイン」を踏まえつつ、①から④の四つの基本理念につきまして、「都市づくりのグランドデザイン」を踏まえて②と③をそれぞれ修正しております。「持続可能な都市」「世界中から選択される都市」と修正してございます。

次に「2. 都市復興の目標」でございまして、「都市づくりのグランドデザイン」を踏まえまして、『被災を繰り返さない、活力とゆとりのある高度成熟都市の実現』としております。

「3. 都市復興の基本方針」では、「(2)都市復興の水準、土地利用の方針」のところで、まず①としまして、「都市づくりのグランドデザインの都市像実現」とした上で、②「想定を超える被害があった場合には、必要に応じ、さらに整備水準を高めることも考慮」としております。また③としまして、「複合災害など、さまざまな災害に対応する復興まちづくりの実施」を掲げております。最後に(4)では近年の大震災の教訓を考慮しまして、「共助連携による復興都市づくり」や、「復興都市づくりにかかるさまざまな都市計画制度を効果的に活用」といった方針を記載しております。

説明は以上です。

(中林委員長)

資料2についての説明でございました。都市復興の理念、目標及び基本方針ということで、2001年に作られた「震災復興グランドデザイン」がそのまま現在まで引き継がれているわけですが、その新しい受け皿という位置付けになるのかと思いますけれども、ご説明のとおりでした。

ご質問、あるいはご意見等ございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

(大月副委員長)

よろしいですか。

(中林委員長)

はい、どうぞ。

(大月副委員長)

おおむね、いい傾向かと思えます。

今までであった「震災復興グランドデザイン」が都市復興の理念等にインテグレートされていくということですが、これまで震災だったのが災害一般というふうに大きく置き換わる中で、どんな災害を想定しているのかという部分は、もちろどこかで書くのだと思いますが、その辺はどのように考えておられるのかお聞かせください。

(並木企画課長)

今回の「東京都震災復興マニュアル」の修正では、震災をベースとしつつも、震災により堤防が決壊した時に、さらに台風等が襲来して溢水する水害が重なって起きるような複合災害も取り扱っていきたいと考えています。

また、この都市復興の理念、目標及び基本方針の考え方を整理する上で、対象とする災害については、今後整理していきたいと考えております。

(大月副委員長)

ちょっと気になっているのが、火山噴火は島でも考えられます。また、遠いところで原発事故があったらどうするか。そういうところはどのように、整理されるのかなというのが、気になりました。

(並木企画課長)

震災復興マニュアルにつきましては、軸としましてはやはり震災をベースとして、それに頻度の高い災害として、同時に起こり得る水害を考えております。一方、原発事故につきましては、今のところ、震災と同時に起こる予定はないと考えております。

(中林委員長)

複合災害の複合するカテゴリーのことだと思いますが、今、島という話がありました。東京都の地域防災計画も、いわば直下地震対応の地震対策編と、島はむしろ南海トラフ地震対策としての位置付けがあつて津波対策を示している。これまでの「都市復興マニュアル」も直下地震対応なので、いわば区部と多摩を前提にして考えてきたわけですが、おそらく、復興が必要になる事態というのは、津波によっていくつかの島が大きな被害を受ける場合もあると思います。それは、今回、入れるのか、入れないのか。

(並木企画課長)

震災ですので、南海トラフによる地震も含めて、島しょ部の津波等の復興における対応も検討対象になると思っております。

(中林委員長)

ということは、今までの「震災復興グランドデザイン」では全く対応していなかったというか、考えていなかったことでありますので、いろんなところに波及が出るとは思いますけれども、資料 3 にも出てくるとは思います、一応そういう方向で考えるということによろしいでしょうか。また事務局内で検討していただいて、どういう仕切りにするかというのは、所管を含めて、別途またいろいろと考えていただいても構わないと思います。島しょ部はすべて都市計画区域外ではなく、都市計画区域はあるんですけど、本土とは全く違う状況だということで、またあらためて検討してください。とりあえず今、事務局からの提案としてそのように承っております。

(市古委員)

今の議論で、おそらく復興を検討できる被害想定を作るところから取り組まなければいけないのではないのでしょうか。河川洪水に関しては、直轄河川について 200 年確率を外した大規模浸水想定が出ましたが、あれで大規模水害からの復興を何か検討できるかということ、必ずしもそうでもない。震災以外にもこれからチャレンジしようとするならば、都市整備局が主体となって、災害像というか、こういう復興が必要だということから着手するという視点も求められてくるのでは。

(中林委員長)

今の点は、先ほどは、地震が起きて、その後風水害が起きるといった複合災害でしたが、逆転して、風水害があってその後、地震というケースもあり得るわけです。風水害に対する復興ということを前面に出す、つまり、地震ではない水害の復興をどうするかという、市古委員のご指摘だと思います。

その他、どなたかよろしいでしょうか。

(中島都市整備局理事)

先ほど事務局からもお話ししましたが、今回、「震災復興マニュアル」ということで、あくまで震災がベースだと思っています。ただ、重なり得る災害ということで水害が非常に起こり得るわけです。それが重なったときに、どう併せて復興するかということを考えなくては行けませんので、ある程度、水害による被害がどんなものを想定しとかなければいけないということはおっしゃるとおりです。それを踏まえて考えていきたいと思っています。

河川のお話がありましたけど、多分、物理的に対応できる部分と、逃げて対応する部分の二つあると思います。ただ、200 年とか 1000 年とか、そういう確率の対応になると、逃げるほうが中心になると思いますので、復興という観点からは、物理的な対応としてはそれより下のレベルの水害とそんなに変わらないと考えております。いずれにしても、きちんと検討したいと思いますので、よろしく願いいたします。

(中林委員長)

では、複合災害ということで、そういう震災と水害も含めて、あるいは私の発想で、今回、震災

復興ということでいうと、震災で復興するときに、実は2001年の「震災復興グランドデザイン」に「安全な基盤の復興」ということで、ゼロメートル地帯を解消しようということを示しています。つまり、低地を盛土して、イメージとしては、東日本大震災の津波被災地を4、5メートル盛土したようなことを、小岩とかゼロメートル地帯のエリアでやれば、荒川の水面つまりA.P.ポイントよりも地盤高が上に行くわけですね。

そういう被災状況が発生したときに、次の災害に備えるということでの復興の取組みを検証してやろうということを実際に入れるのかどうかというのが、一つの論点としてあるかと思います。多分、震災が先に起きてしまうと、2、3年後に水害が起きても、その時点で復興計画を作り直すというよりも、そういう洪水などが起こり得るということを前提にした復興計画を次への備えとしてあらかじめやっておくというような取組みを、どこまでポジティブに推進するかという課題でもあると思います。

だから、目標の立て方とか復興目標というところに、震災復興だけでも、次なる災害として水害も発生し得るとすると、それに対しての備えを持った市街地を復興で成し遂げるといったような取組みでいくと、ゼロメートル地帯の解消と言ってきたのですけれども、同じようなことがより具体化して、今回、位置付けをするということもできるとして、承りました。

他にはいかがでしょうか。どうぞ。

(佐々木委員)

ちょっと違う観点ですけども、首都直下地震のような大規模災害を対象として、「大規模災害からの復興に関する法律」が2013年に制定され、その中で、都道府県が復興方針を作成することになっています。法律では、都道府県復興方針には、人口の見通しと土地利用の方針を必ず記載してほしいということになっています。また、その他、いろいろと書いてもらっても良いことになっています。

これは、当時の内閣府として、東日本大震災で、人口の見通しをしっかりとやらないで計画・事業が進んだため、過大な事業になってしまったり、土地利用も広大な住宅地を計画してしまったという問題意識があったためです。そこを国レベルでもしっかりと示すので、都道府県レベルでも示してほしいということです。それを踏まえて、都道府県は、市区町村の計画調整を行ってほしいということが法律で位置付けられています。

実際にどうできるかということは、非常に難しい課題だと思います。また、事前の段階でどこまで公開を前提とした内容で記載できるかということも大変な課題だと思いますが、そういうことをきちんと取り組んでいただくということが大事だと思います。

もうちょっとミクロなことを言えば、実際、首都直下地震で被災したときに、仮設住宅が十分でなければ、人口は、どんどん都心から周辺に避難するわけですけども、それをできるだけ時間的に速やかに戻すのが望ましいかどうかということです。東京都としては、多分、戻すことが望ましいと考えていたと思うのですが、そういう時間の推移を踏まえて、どういう人口回復を図っていくかということも実際の計画を立てるときに大事なことだと思って、そういうことを念頭におく必要があります。実際に、「震災復興グランドデザイン」とか、今回の都市復興の基本方針について最終的なアウトプットとしてどこまで書けるかは、難しいということは理解しているのですけ

ども、ぜひ検討していただきたいと思います。

(中林委員長)

今の佐々木委員のご指摘というのは、タイトルで都市復興の基本方針というのがあるのですけれども、この基本方針というのは、実際には事前に準備しておくとか、書いておくべき内容です。それが、大規模災害発生後に、すぐ出さなければいけない東京都都市復興基本方針の、いわば下書きというのか、都市復興のたたき台になるようなつもりでしっかりと考えて書いとくべきだと、そういう受け止め方でいいのでしょうか。

(佐々木委員)

きれい事だけじゃなくて、本当はどのようにするのだというのは必要になります。

(中島都市整備局理事)

資料の一番右側に「都市づくりのグランドデザイン」が記載されておりますが、これを作る際に2040年代ぐらいまでの東京都全体のマクロの人口推計を出してしまっていて、それにのっとって復興もやる形になると思います。ただ、それが、佐々木委員がおっしゃったように、地域にブレークダウンすると、各区市町村ですかね、下手したくないというのがどうしてもあるので、その人口間の調整が、すごく難しいと思っています。

実際の復興をやるとき、人口フレームを立てるとしたら、地域レベルのものをどうやって立てるかというのはすごく難しい課題だと思っていますが、やるに当たって何らかの調整方法を考えなければいけないというのは、おっしゃるとおりです。どういう形で記述できるかというのはわかりませんが、重要な検討課題として受け止めて、取り組んでいきたいと思っています。

(中林委員長)

被害が多摩に起きるのか、区部に起きるのかでも違うでしょうし、区部で木造住宅密集市街地の範囲がかなり火災等で燃えてしまうという被害想定どおりのパターンで起きたときに、木造住宅密集市街地の火災で焼失した地域をどういう市街地として復興するかということが大きな課題です。

先ほど、説明はなかったのですが、加藤委員から別紙で意見をいただいているうちの「1. 都市復興の理念、目標及び基本方針(骨子案)について」というところに、「都市計画区域マスタープラン」に記載されていないこともできるように考えておこう、ということが二つあります。

一つは、「都市計画区域マスタープラン」に、木造住宅密集市街地をいまさら再開発で高層化して、緑地を増やしていくという発想で書いてないのだと思うのですけれども、そういうこともやろうと思ったらできてしまうので考えとくべきではないかという話もあるし、逆に「震災復興グランドデザイン」その他で考えていた、ゆとりある緑のある中高層市街地というのは、人口減少の中では無理だという話もあります。だから、基本的には、基盤整備はするものの、高層化を極力抑えた形で元の人口を引き受けられる、将来的にあまり過分にならない基盤整備をして、復興するという発想もできています。

おそらく、それは両方とも、今の「都市づくりのグランドデザイン」が現状の市街地を前提にし

て20年後、30年後を考えているのとは条件が違うので、それよりもちょっと枠をはみ出した形でデザインができると、そういうことが重要だというのが加藤委員のご指摘だと思うのですが、まさにそこが、どう考えておくかというポイントでもあります。「都市づくりのグランドデザイン」の受け止め方次第ですけれども。

「都市づくりのグランドデザイン」の中に「東京でもコンパクトシティーを目指す」と書いてあるのですが、区部が被災したときに、本当に東京をコンパクト化しようと思ったら、そこをかなり高密度市街地として復興して、むしろいったん出た人たちもみんな受け入れてしまうというようなことも、スケールは大きいけれどもコンパクト化といえると思います。郊外に延々と40キロ、50キロ伸びていた市街地を区部に集中させる発想です。

でも、そういうことは、周辺の地域から考えると、また東京はとんでもないことをやっているという話になりかねないという中で、どういうふうに位置付けるかという課題でもあります。そのため、今後の検討の中で、そうした幅広にいろんなケースを考えた上で、都としてはどういう方針を出すのか、あるいは他の部分では、例えば「3.復興まちづくり計画」に対応するようなどころですと、オルタナティブとして稠密化する場合と、現状の密度・人口をいかに回復するかというような場合と、そういう二つを考えておくということもあり得るとは思います。

課題としては、方針をどう描くかと同時に、その方針によって市街地の目指す目標も大きく変わり得るとというのが、我々が今、検討している課題ですから、現状の市街地を前提に考えている「都市づくりのグランドデザイン」とそこがちょっと違うのだというのが、加藤委員のご指摘かと思えます。

他にいかがでしょうか。大沢委員どうぞ。

(大沢委員)

先ほど、中林先生からもご指摘があった都市計画区域か、区域外じゃないかということで、この資料2の1ページ目を見て、「都市計画区域マスタープラン」に反映ということが書いてありますが、島も全部、都市計画区域という理解でよろしいのでしょうか。

(並木企画課長)

島しょも、ほとんど都市計画区域になっています。

(大沢委員)

ということは、基本的には東京都全てが都市計画区域というような理解で宜しいですか。

(並木企画課長)

檜原村と奥多摩町、島しょと東京湾の一部は、違います。

(大沢委員)

そうしたら、今回は、基本的には都市計画区域を前提としているという理解でよろしいのでしょ

うか。

(並木企画課長)

今回、この委員会で検討する、都市復興の理念、目標及び基本方針につきましては、都市計画区域内外にかかわらず、東京全域を対象とした考えでまとめておいて、「都市計画区域マスタープラン」に反映する際に、都市計画の部分、ほとんど一緒ですけれども、その部分を取り出して反映させるということを考えております。

(大沢委員)

わかりました。ほとんど都市計画区域なら問題ないと思うのですが、例えば、2 ページ目の最後に「都市計画制度を効果的に活用」ということですが、都市計画区域外だと土地区画整理事業などはできなかつたり、そもそも都市計画区域内に実施というのは法律、土地区画整理法などに書いてあったりするので、そうするとこれが適用できなかつたりする。都市計画区域内が前提の計画であると言われたほうがわかりやすかつたかなと思った次第です。そういった意味で、適用範囲、どこを対象にするかだけは、しっかりと事前に整理しておいたほうが良いと思っております。

(市古委員)

人口フレームは、とても大事だと思います。佐々木委員からもご指摘がありましたが、平時の「都市計画区域マスタープラン」以上に、直後の避難生活期とかの対策の取り方によって、相当人口変動スピードも、また落ち着くところの人口も変わってくるのではないかとということです。例えば、いったんは少し外に出てもらおうという対策もオプションとして考えられる中で、発災前の人口フレームそのものが変わってくる。だから、いくつかのシナリオで、かつ、そのシナリオそのものが相当、都市整備というか、都市計画的な対策でもって、コントロールできるという、そういうイメージ、そういうシミュレーションとして考えていく余地もあるのではないのでしょうか。

かつ、よく東日本大震災で見ていると、経路依存モデルがよく指摘されます。住めば都と言われますが、避難生活と仮住まいをどこで過ごしたかによって、転出、回帰は影響されるものです。人口フレームのことに、復興施策によって変化してくるということ、かつ、それは発災後に人口フレームを組み立てているのでは、もう遅いかも。直後の施策次第によって大きく変化することが本当であるならば、事前に、こういうオプションを取ると、こういうふうに人口フレームが影響を受けるとか、そこまで検討していくのが復興における人口フレームの検討なのではないかなと感じます。

(中林委員長)

計画を策定する計画論みたいになるのですが、目指すべき目標を立ててそれを実現する計画を作るのか。昔はそういうふうに都市計画を習ってきましたけれども、今は、目標が下がるという、いわゆる増えるのではなく、下がるというようなことを前提した場合に、つまり人口減少を前提にした場合に、それをどういうふうにうまく収めるかという都市計画とは、私たちが、都市計画を学んだ時代とは全く違ってきています。

東日本大震災でも、実はその計画論がなく、結果的に目標人口を書かない復興計画がほとんどです。交付金で100%補助の事業がずらっと並んでしまったため、あれもやりたい、これもやりたいということでオーバースペックになってしまいました。できたのだけれども、この後、復興庁が閉鎖されたりして国から縁が切られたときに、そこから先、あのインフラを市町村が本当に管理・維持できるのかというような状況に至ってしまっているということの一種の反省が、佐々木委員が先ほどおっしゃった、もうちょっとしっかりと見て、必要な基盤を造られよということです。

同じですけど、じゃあ、目標人口をどれぐらいにするのかというと、多分これは書けないと思います。東京の場合、30年、40年ぐらいまでは、何となく増えるのでしたよね。でも、そこから先といわれると書きようがないというのが現状なので、むしろ、急激に人口が増えることはないけれども、どんな都市がいいのかというほうから逆算していったときに、これぐらいの人口でオーバースペックにはならないというようなフレームワークが作れば、一番いいのだろうというふうには思います。

(並木企画課長)

まさに今、先生がおっしゃったように、実は平成13年に「都市づくりのビジョン」を作成したときに、これまでの需要対応型という、人口が伸びるからそれに対応した都市づくりをしていこうという考えから政策誘導型、つまり将来像を描いてそれに向けた都市づくりをしていくとしておりました。もちろん人口のフレームも計算をして、参考にしていくのですけれども、目標像をしっかり持って、それに向けて何が必要かというような政策誘導の都市づくりをしていこうということで、展開をしてみました。

その考え方自体、「都市づくりのグランドデザイン」も踏襲しておりまして、そういうことからすると基本的には、被災しても「都市づくりのグランドデザイン」の将来像を、まずは実現していくことを目標にやっていく。ただ、この「都市づくりのグランドデザイン」の実現すら難しいような非常に大災害が起きたときに、一方で、果たしてそこまで目標を掲げてやっていくのかというような議論はあろうかと思っております。そうしたときは、やはり人口をどうしていくのかを含めて、検討が必要になってくると思っております。

(中林委員長)

都市復興の基本方針と、それから今のテーマは多分、都市復興の目標をどういうふうを設定するかという課題に関わったご指摘と思うのですが、もうあと10分ぐらいは時間が取れそうですが、他に何かご指摘がございますでしょうか。

東日本大震災に比べると、東京の特質として人口と言っていますが、それを住宅と置き換えたときに、賃貸居住者、持ち家層ではない居住者がものすごい割合にいるというのが大都市の特徴です。東京の復興でも、そういう賃貸住宅がどのように供給されていくのかというあたりを、どう考えておくかという意味では、すごく重要な課題だと思っております。大概、復興すると、賃貸住宅の賃料は上がりますので、そうすると払えない人たちがどこかへ移動する、払える所へ移動するというのが発生し得るということになります。

もう一つは、これも基本方針で大事なかなと思うのですが、高齢社会の中で、土地や家を所有して

いた人達も東日本大震災のように、もう家を自分で建てるのをやめて、災害公営住宅に入って、その土地代、東日本大震災でいえば土地を売ったお金を生活費として、家賃も払いながら生きる。そういう高齢社会に対応したときに、おそらく都営住宅を中心とする災害公営住宅への需要というのがものすごく大量に出てくる可能性があります。ここをどういうふうに、目標なり基本方針のところで描いておくのかということも重要です。都民が求める住宅を速やかに再建しますとだけ書いて本当にいいのかという問題です。

人口減少というのは、高齢化の向こうにあるので、高齢者が亡くなった後、急激に空き家が増えて公営住宅が余る状況になるのか。そこに、東京だと郊外へ出ていた若い賃貸居住者が戻ってきて入ってくれるのか。そういうことも含めて、過去や最近の事例ではあまりない事態を考えておかないといけない。

阪神・淡路大震災時、神戸の場合には、家賃問題を含めて、復興住宅をどうするかというか、民間賃貸に傾斜家賃で補助していた。ところが、20年後に傾斜が終わり、高い家賃になって、でも被災者はまだご存命でという問題になった。

それから1人、2人の小さい世帯を前提にして造った災害公営住宅が、あのときには将来、空き家が出たら壁を外してファミリータイプにするのだという話があったのですが、残念ながらまだそういう実態がないです。そういうふうに、うまく空かないですね。神戸だから、結構若い人も入っちゃうから余計に改造できないのだろうと思うのですが、そういう事態が東京はもっとボリュームが大きく出てくる可能性もあるというあたりを議論していただいて、理念とか方針のところこういう書き方をしておくかというのが、大きなもう一つの課題として、人口と同時にあるかなと、思っています。

(中島都市整備局理事)

すみません。住宅部署の幹事が、急な対応が発生して出られなくなっておりますけれど、平常時でも現状の高齢化の進展とか、人口減少とか、単身世帯の増加とかということで、サービス付きの高齢者住宅などを増やす環境を整えていこうということはやっているのですが、災害が入ると、確かにそこでシナリオが狂うというか、建てられるべきものが建てられなくなって、どこに移るか全くわからないというような状況になってしまうというのは、非常に懸念されるというのは感じております。ここは、都市の復興の検討の場ですけれども、住宅の復興のほうも検討しておりますので、並行して、そういうところとうまく連携を取れるように進めていきたいと思っております。

(中林委員長)

結局、それが市街地をどうするかということと絡まると、あまり大きな団地を造らないほうが、私はいいと思っています。ソーシャルミックスと昔、言ったのですが、管理も大変かもしれませんが、あんまり大きなボリュームじゃないほうが良い。特例で、公営住宅間で転居してでも空室を最小化し、ある年限で都営住宅をもうこれ以上は要らないと、むしろ多すぎるという判断で、もし不足すればそれを民間賃貸住宅の家賃補助や借上げ公営住宅でしのぐなど、管理の負担を減らすなんてことも、震災の後10年、20年を考えると、やらねばならない事態だと考えておいたほうがいいのかと、個人的には思っています。そうすると、市街地のありように絡みますよね。

公営住宅や民間賃貸住宅など住宅をどのように市街地に立地させ、はめこむかという意味で。ということで、都市復興と住宅再建は復興の取組みとしては、入れ子の状態になっているという感じだと思います。

他によろしいでしょうか。では、もう一点だけ確認ですが、資料2の一枚目にありますように、今、「都市づくりのグランドデザイン」を作って、それに基づいていろいろ東京都の動きの中で、来年度あたりに、あるいは再来年度にかけて、「都市計画区域マスタープラン」の改定が行われます。それに合わせて、今回は、「都市計画区域マスタープラン」に、防災の方針だけではなく、復興まちづくりとか復興地域づくりの方針も入れていきたい、と理解してよろしいでしょうか。

(並木企画課長)

そのとおりで、方針を一つ、復興で立てていきたいと考えております。

(中林委員長)

これは、初めてですね。

(並木企画課長)

今回が、初めてです。

(中林委員長)

ということで、震災が起きたら「都市計画区域マスタープラン」が役に立たなかったのではなくて、震災が起きても「都市計画区域マスタープラン」が役に立つようなアンカーを1本、入れておこうというのが新しい取組みになると思います。いくつかの基礎自治体の区市町村の「都市計画マスタープラン」には、復興方針を入れている区もありますから、そのほうがむしろ整合するかもしれません。区市町村の「都市計画マスタープラン」の見直しが随時始まりますので、そこにもむしろ積極的に、都市復興の方針についても考えて入れて下さいということを展開することで、都市復興への取組みがより、区市町村でも進むのではないかなと思いますので、そういう方向でぜひやっていただければと思います。

よろしいでしょうか。もしよろしければ、次の議題に移らせていただこうと思います。次は、「東京都震災復興マニュアル 復興施策編」における「都市復興の手順における課題と検討」ということで、資料3-1、3-2、3-3に関わるところです。では、よろしくお願いします。

(並木企画課長)

それでは、まず資料3-1をご覧ください。「課題と検討案 ①家屋被害調査」についてでございます。現状、左側でございますけれども、区市町村が航空写真や現地調査により被害状況を調査したものを東京都がGISにより整理するといったこととなっております。下に示しております、委員の皆様のご意見・課題を踏まえまして、右側の検討案でございますけれども、まず期日に完了する調査方法への見直しを検討していこうということで考えております。なお、赤字の部分の変更箇所でございます。今回、国土地理院等から災害種類別の調査結果を入手するとともに、東京都も民

間等へのアウトソーシングで調査を行っていきたいと考えております。区市町村は必要に応じて現地調査を行いますので、これらのデータを基にしまして都が被害状況を整理していくことを考えております。なお、GIS等の作業につきましては、都から民間へのアウトソーシングも検討していきたいと考えております。また、電気が使えない場合も考慮しまして、都が図面に手書き等で対応するなど、直営での対応方法も検討していきたいと考えております。

2 ページでございますけれども、災害の種類別に、どの機関からどの段階でデータを入手するかをまとめたものとなっております。左側が時期を示しております、復興手順、それから各段階で必要な家屋被害データを示しております。いつまでに、何のために、どの程度の被害データが必要かを示しております。右側でございますけれども、そのために入手する必要のあるアウトプットデータと災害種類別のデータを、どの機関からどのように入手していくかを整理しております。

大きく2段階で調査することを考えておまして、まずは、緑色で示しております災害種類別の被害区域を把握し、その後、街区別の家屋被害割合を把握することとしております。また、それらのデータは、列の項目をご覧いただきたいのですが、揺れによる被害、それから地盤被害、火災被害、浸水被害ということで、異なる調査方法を取っております。

緑色の災害種類別の被害区域でございますけれども、主には、航空写真や現地調査から被害を把握する国土地理院、東京消防庁含む都の組織であるとか、あと、被災建築物応急危険度判定の調査結果からデータを入手することとしております。その下の街区別の家屋被害割合でございますけれども、各被害区域における被災建築物の応急危険度判定のデータとの重ね合わせでもって、整理をしていきたいと考えております。また、第一次建築制限や復興対象地区の設定に当たっては、区市町村が実際に現地を確認することとし、そうしたデータも活用していきたいと考えております。図の作成管理等につきましては、アウトソーシングを検討しているところでございます。

続きまして、資料3-2をご覧ください。「課題と検討案 ②時限的市街地」でございます。現状の定義やイメージ図です。これらについて明確にする必要があるといったご意見・課題等ございまして、作成しました検討案が右側でございます。まず、時限的市街地の定義としましては、被災地において都市復興事業を実施する地区で、地区内権利者のために、本格的な復興までの緊急避難的な生活の場として被災宅地等を活用して、仮設の住宅、店舗、事務所、集会所、被災者支援拠点等や残存する建築物からなる市街地と定義をしております。その下、②のイメージ図でございますけれども、被災地のうち、都市復興事業地区が想定される地区内で、がれき等を撤去してできたスペースに仮設住宅や商店街、集会所、被災者支援拠点等を設置するイメージを示してございます。また、その他としまして、設置する際の仕組み、用地等の確保のための適用可能な現行制度について整理することとしてございます。

2 ページをご覧ください。「1. 仮設住宅の分類」でございますけれども、時限的市街地の設置区域につきましては、「A) 被災地外」と「B) 被災地内」とにまず分けて、さらに「B) 被災地内」につきましては、「B1) 都市復興事業地区外」と「B2) 都市復興事業地区内」に分けた中で、今回の時限的市街地につきましては、オレンジ色の部分でございますけれども、「B2) 都市復興事業地区内」に設置されるものと分類定義しております。

また、入居対象者でございますけれども、時限的市街地については、被災者以外も含めた地区内の権利者としております。右側に設置のイメージを掲載しておりますけれども、この図でグレーに

塗った被災地の中で、さらに都市復興事業を行う地区として、赤の一点鎖線で囲ったこのオレンジ色の地区内に、時限的市街地として応急仮設住宅等、右下に黒の四角で囲ったさまざまな機能を導入していくといったこととなります。

3 ページをご覧ください。こちらは、先ほどの時限的市街地に関わる各種制度を整理した一覧となっております。表の左側半分で、対象となる土地や施設を分類しておりまして、真ん中の「立地」と書いた欄で時限的市街地の設置の可能性を表記してございます。また、実施主体や入居対象者、補助金等の支援策、関係する根拠法ですとか、特記事項を右側で整理してございます。

例えば、用地の確保ですと、「1 用地」のところについて、上からご覧になっていただきたいのですが、公有地であれば、それを使用できるという法制度が用意されてございます。また民有地であれば、借地でできる法制度が各種あります。さらに、「買収」の欄の一番上でございますけれども、民有地で既に住宅市街地総合整備事業などが平時から指定されている地域であれば、買収といったことも可能となってまいります。また、土地区画整理事業などの都市計画事業が認可されますと、事業内において一時収容施設の用地としての使用も可能となります。今回、マニュアルの修正の中では、こうした一覧表をより充実させていきまして、マニュアルの中に掲載しておくことで、時限的市街地を設置する際の検討の参考になるのではないかと考えてございます。

次に、資料3-3をご覧ください。「課題と検討案 ③復興まちづくり計画」についてでございます。右側の検討案の中では、東京で想定される代表的な被害パターンについて、参考例となるモデルプランを5パターン検討し、記載していくこととしております。「1. 木造住宅密集地域で、家屋のまだら被害が発生」、「2. 老朽中小ビル密集地域で、家屋のまだら被害が発生」、「3-1. 区部東部低地帯で、地震に台風等が重なり発生する複合災害による浸水被害が発生」、「3-2. 区部東部低地帯で、液状化被害が発生」、「4. 多摩部の丘陵部の盛土造成地で、地盤被害が発生」と分けております。

2 ページ以降に、モデルプランの概要を掲載しております。このモデルプランですけれども、マニュアルに掲載しまして職員が復興事業を行う際の参考として活用できるようにしていきたいと考えており、今回はその概略のイメージを示してございます。

まず2ページでございますけれども、こちら「1. 木造住宅密集地域で、家屋のまだら被害が発生」でございまして、左上の「1 被害状況・現況特性・現行計画」で、被害状況や現況特性、現行計画を調査し図面に整理するといった作業を行います。左下の「2 都市復興の考え方」の部分で、被害の程度、あるいは都市基盤の整備状況等を踏まえまして、復興まちづくりを行う地区を整理いたします。この中で、例えば、A地区やB地区のように大被害があつて、さらに基盤が未整備といった地区におきましては、抜本的に面整備が必要としております。一方でC、D地区と書いてある中被害で未整備の道路があるといったような所につきましては、沿道と一体的に道路整備を行っていくといったような考え方を示してございます。

右側の「3 復興まちづくり計画（素案）」の中でございますけれども、ここでは先ほどの「2 復興の考え方」で整理した地区のうち、例示として、A地区、B地区、C地区につきまして、具体的な事業手法の選択例と適用が可能な制度等を整理するという事で記載をしてございます。例えば、この中でA地区をご覧いただきたいのですが、A地区では、道路や公園といった公共施設の整備や建物の共同化などを図るために、防災街区整備事業を軸としまして、事業完了までの間は時限的市街地も活用するといったような内容で整理をしてございます。

次に3ページをご覧ください。こちらは先ほどのA地区を対象としまして、事業ステップと時限的市街地の設置の関係を整理したものとなっております。まず「①第一次建築制限、第二次建築制限」で全半壊建物が撤去されまして、借地借家法等に基づく借地ですとか、あと住宅市街地総合整備事業、いわゆる住市総による買収などによりまして、応急仮設住宅等が設置されることとなります。この仮設住宅には、地区内の土地・建物所有者が入居しまして、家屋被害のある借家人は転出することとしております。

権利者の動向を下段にまとめておりますけれども、まず居住という観点でいきますと、被災前から地区内に居住している権利者につきましては、土地家屋所有者で家屋被害があった場合には、応急仮設に入居可能である一方、借家人で家屋被害があった場合には、地区外転出するといったことを整理してございます。また、その下の資産活用といった欄でございまして、土地所有者で家屋被害ありの場合、応急仮設のために土地を貸すと、その借地料を得るといったメリットがありまして、そうしたものをこの欄で整理してございます。

次に、「②防災街区整備事業の事業認可」の段階でございまして、ここでは、応急仮設住宅等に入居された土地・建物所有者の間で復興に向けた具体的なまちづくり、例えば、住宅の再建として、共同化ですとか、個別利用、そうした方向性ですとか、あとは公共施設として、例えば、公園などの配置といったことの方が見えてくる段階ということで、防災街区整備事業の認可を取得して事業を開始するといった段階となります。この段階では、密集法に基づき施工者管理地を活用して事業用仮設住宅など、図でいきますと黄緑色の部分になりますけれども、これを建設しまして、応急仮設住宅から移転していただくといったこととなります。

また下の欄になりますけれども、権利者の動向としましては、この段階では、まちづくりに賛同し、事業に同意している前提となりますので、従前あった家屋の被害の有無にかかわらず、防災施設建築物の線にかかる権利者につきましては、事業用仮設住宅に住み替えをしていただきまして、そうでない権利者は応急仮設に入居を継続されることも可能と考えてございます。また、資産につきましましては、権利変換によりまして従前の権利が移ることになりまして、使用収益の開始ですとか、借地の継続など、さまざまなパターンが考えられます。

「③防災施設建築物の竣工」段階になりますと、応急仮設住宅と事業用仮設住宅を廃止しまして、竣工した建築物に移転入居をしていただくこととなります。このように時限的市街地を建設することによりまして、事業が円滑に進む効果があるのではないかと考えているところでございます。

4ページをご覧ください。4ページは、「2.老朽中小ビル密集地域で、家屋のまだら被害が発生」パターンでございまして、同様に被害状況等を整理しまして、都市復興の考え方としましては、大・中被害を受けた駅周辺地区と中・小被害のその他の地区とを分けて方針を立てまして、右側でございまして、復興まちづくり計画の中で事業手法や制度を整理しております。

次に5ページでございまして、こちら先ほどの木密の場合と同様に事業ステップと時限的市街地の設置の関係を整理しております。こちらのケースでは、第二種市街地再開発事業を想定しておりまして、駅前広場の整備や道路拡幅などの都市基盤施設の整備を併せて行うことを想定しております。

次に6ページをご覧ください。6ページは、「3-1.区部東部低地帯で、地震に台風等が重なり発生する複合災害による浸水被害が発生」のパターンとなります。右側の復興まちづくり計画に示し

たとおり、河川におきまして、沿道と一体となったスーパー堤防の整備、又は、堤防の嵩上げによる洪水対策を行うこととしております。また、こうした河川を軸とした対策に加えまして、下の部分でございますけれども、垂直避難できる場所の確保を促進するため、建築物の最上階等で、浸水被害時に避難場所を提供する中層建築物の建設を誘導する支援制度を検討するといった、まちの誘導手法を示してございます。

7ページは、「3-2. 区部東部低地帯で、液状化被害が発生」パターンでございます。この場合は、大被害地区で都市基盤整備が未整備のA地区では、一団地の復興拠点市街地形成施設整備事業を想定しておりまして、そこまでにはならないB地区のほうでは、道路事業と宅地の液状化対策などの自立再建を基本とした事業手法を選択しております。

最後に8ページでございますけれども、こちらは、「4. 多摩部の丘陵部の盛土造成地で、地盤被害が発生」パターンでございます。こちら右側でございますけれども、大被害地区におきましては、地盤の滑动防止対策や道路拡幅整備の他に、現地再建が困難な地盤被害を受けた場所の地権者について、移転先の確保などを防災集団移転促進事業、道路事業や宅地耐震化推進事業を組み合わせる実施するといった例を示してございます。説明は以上です。

(中林委員長)

それでは、ご質問、あるいはご意見承りたいと思いますが、とりあえず、まず順番にやらせていただこうかと思えます。資料3-1について、ご質問又はご意見があれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

私から一点、この資料3-1の検討案で、アウトソーシングにより様々な航空写真その他から判読するという作業もありますけれども、その中で「被災建築物応急危険度判定」をポジティブに使うというのは多分、全国的にも初めての取組みだと思います。というのは、「被災建築物応急危険度判定」という調査は、余震対策ということで、被害程度では、これはもう入ると危ないよという赤紙が多いですけれども、実際には、隣の建物がもう全壊していて、余震でぐしゃつきたら、あなたの家はつぶされますよというものも赤紙なんです。その他、いろいろな余震のときに室内にいて危ないものというのが赤紙で判定されます。

これは、被災建築物応急危険度判定士が外部から入って貼るので、後で責任問われないように、どちらかという赤紙を貼っていく。ですから、罹災証明のための被災程度の認定のときに、よくこれまでもトラブルになったのは、「うちは、赤紙が貼られたんだから、なんで全壊じゃないんだ。なんで半壊なんだ」といって何度も調査を繰り返すという、要求されるというようなことが起きてきているのが実態なので、赤紙を貼った理由で、本体の被災程度が厳しいので、赤紙にしましたというのが、参考的に、大被害がどのくらい多いかどうかを見るという上では使えるかもしれないのですが、これはなかなか、後々トラブルのもとになりかねないということを踏まえて考えないといけないと思えます。

(並木企画課長)

赤紙を貼った中で、さらに一見して危険と判定されるという項目の中で、建物全体または一部の崩壊なのかとか、そこら辺の判定基準、先ほど先生おっしゃった理由の部分がございまして、そ

うした部分を参考にしていきたいと考えております。

(中林委員長)

それから、最近の応急危険度判定は、建物だけじゃなくて地盤のほうも、宅造のほうにも技術者が「被災宅地危険度判定」を行っています。だから、そちらも、特に資料3-3の「4. 多摩部の丘陵部の盛り土造成地で地盤被害が発生するパターン」ですが、擁壁がこのままでは危ないよと赤紙を貼って、家はちょっと奥の切り土側に乗っているんで、大丈夫だけど、擁壁は赤紙。そういうケースが多々起きているので、その辺も含めると、どういうふうに考えるかというあたりについて、ひとつ整理しておかないといけない課題はあると思います。

(並木企画課長)

「被災宅地危険度判定」の調査結果の活用につきましても、大阪北部地震のときも先生がおっしゃったような被害がございましたので、速やかにデータ収集できるような形で整理をしていきたいと考えております。

(佐々木委員)

よろしいですか。

(中林委員長)

はい、どうぞ。お願いします。

(佐々木委員)

家屋被害の認定の話は、建築制限や被災市街地復興推進地域という話を、前回したと思うのですが、どういう考え方で建築制限をかけるかということに、結構影響すると思っています。前回お話ししましたように、阪神・淡路大震災の時には、被災市街地復興推進地域の建築制限は、事業地区しかかけなかったのですが、立法趣旨としては白地地域、いわゆる散在的に被害を受けているけれども、必ずしも法定事業が面的に入るわけではない区域にも広げてかけるという法制度になっています。

例えば、航空写真なんかで見て、被害を受けている場所は、とりあえず広めに建築制限をかけて、その建築制限は2か月しかかけることができないので、その後、被災市街地復興推進地域をかけて2年間の中で復興計画を作成していくと考えると、建築制限をかけるための実態把握と、もうちょっと時間をかけて事業計画区域を選んでいくための実態把握とでは見方がだいぶ変わってくると思います。

そこを、私は、わりと広めに建築制限をかけて、実際に事業をやる場所とか、もしくは事業はやらなくて地区計画等で建築誘導するだけに済ませる場所というのは、かなり柔軟に地権者、住民の言うことを聞いていただいて決めていったほうが良いと思っていますけれど、そういう理解でよろしいでしょうか。そう思うと、この家屋被害のデータ把握も、ちょっと言葉悪いですけど、あまり緻密でなくても、ある程度、街区の状態が把握できれば良いのではないかなと思うのですが、そ

ういう理解でよろしいでしょうか。

(並木企画課長)

はい。まさに、その目的に対応したデータをいかに早く期日までに集めるかというところがポイントと考えております。最初は広めに集めておけばメリットもそれなりにあると思いますので、やはり時間優先で、集められるデータを各機関から集めて、図面上に落として、復興方針が速やかに立てられるようにするか、第一次建築制限をかけられるようにするというところで、まずは進めていきたいと考えております。第二次建築制限など段階が進んで行くに従って、データも確度の高いデータにしていこうということで、発災からの時間が進むにつれて、よりデータの精度が上がっていくような形でまとめていきたいと考えております。

(中林委員長)

わかりました。被災建築物応急危険度判定を、こういうことに使うということは、要するに罹災証明とは全く違います。大被害の定義も含めてですが、今、大被害というのは、全壊建物8割以上と現行マニュアルではなっている。そうではなくて、何か事業で復興しなくてはいけないという所を洗い出す。それを大まかに把握するために、被災建築物応急危険度判定で、赤紙がどれぐらい集中しているかということをごっすり見る。決して、これは個々の建物の被災区分とは違うのですよということをしつかりと書いといていただかないと、そこでまたさっきのような誤解が起きるので、都市復興の地域をごっすりつかむために使うのですということをきちっと書いていただければいいと思います。

他にはいかがでしょうか。

(大沢委員)

資料、検討案のところですが、浸水被害のときにSNSを活用するということが書いてあるのですが、これは具体的にどんなことを、どういうふうに活用しようとかというイメージとかあるのでしょうか。

(並木企画課長)

先日の西日本豪雨のときも、現場にいた方がスマホなどで撮影した映像がSNS上にアップロードされていて、そうしたものも参考にしながら、浸水深などを、確定とまではいかないですが想定することが可能だということで、そうした取組みをされている機関もございました。そうしたデータも活用していきたいということでございます。

(大沢委員)

それ自体を全く否定するつもりはないのですが、そうなったとき、液状化などはSNSでは判断しないということになるのでしょうか。

(並木企画課長)

液状化は、事前に液状化マップ等を東京都で作成しておきまして、あらかじめ起きそうな地区が特定できますので、一番早いのは、やはり区市町村のほうで、もともと想定されていた地区を中心に現地を踏査していただいて、情報を上げていただくのが早いと考えております。

(大沢委員)

そうなんですけど、浸水被害は SNS で判断して、液状化は判断しないというのは、本当にいいかどうかです。多分 SNS で、いろんな被害情報が載せられてくると思うので、浸水被害だけはそれを参考にし、それ以外は参考にしませんというのが本当にいいかどうかというのは、一度、事務局内で議論したほうがよいと思っています。

なぜ、そういう話をしたかというのと、例えば、一番怖いのは液状化で、今回、地震が起きた後に浸水被害があったということを想定されていると、実際に東日本大震災の石巻でもそうですが、液状化が起きていると、でも実際のところは、その後、津波が来たため、それが流され、液状化かどうかというのはほとんど議論から外れてしまった。液状化で、その後に水が来ちゃうと流されてしまうので、実際には現地に行って、マンホールがどのぐらい上がったのかを見ない限りわからなくなってしまうということもある。だったら、SNS でその時間にすぐ載っているのであれば、そういったものも活用できるかもしれないので、SNS の活用は浸水被害だけでいいのかどうかということとは、ぜひ再検討していただければなと思っています。

(中林委員長)

SNS をうまく使うアプリとかソフトができて、うまくいくといいですね。そういう意味では、本当にこんなに壊れているよという被害も取るし、液状化も取るし、火災だって写真で飛んでくるので、そういう意味では、SNS を被害を把握する共通のツールと考えれば、被害の種別によらず使えるのかもしれないですね。被災状況の確認として。

他にいかがでしょうか。

(大月副委員長)

私も、今の浸水被害をどう把握するかというのがちょっと気になったのですが、地震による被害は被災建築物応急危険度判定の結果をうまく使えば、かなりちゃんと把握できると思うのですが、浸水被害は、あらかじめ、どこかに計測ポイントを積極的に作っておくとか、そういう対策は考えられないですか。

(並木企画課長)

実は、この分類した中で比較的、SNS も含めて IT を使って分析可能なものが浸水被害だったりしますので、ポイントをあらかじめ置いておくというのは、衛星写真ですとか、航空写真ベースで技術的に可能なのではないかと考えております。一方で、揺れによる被害が実は難しいと聞いておきまして、実際、写真から家屋がどれくらい壊れたかを判定できればいいのですけれども、なかなか技術がそこまで行っていないということで、むしろ家屋の倒壊のほうが難しいかなと考えております。

(市古委員)

佐々木委員がお詳しいですが、建築基準法第84条そのものを変えていくぐらいの気概を持って検討すべきステージのような気もしています。一つは、液状化なのか、火災なのか、揺れによる被害なのかによって、建築基準法第84条による第一次建築制限のある・なしだけで、良い復興ができるのかどうかということです。それから、佐々木委員がおっしゃられた、法定都市復興事業で進めるんだということが、被災者の方も、東京都から見ても明らかな区域の他に、しばらくは広めにかけておいて、という所も含めて、今は建築基準法第84条一本しかないわけですけども、そのところで少しグラデーションがあるような法制度の検討とか、提案みたいなことも、これからの時代あってもいいのかなと感じたところです。条例で対応するほうが、良いかもしれないですけども。

(佐々木委員)

いいですか。今の市古委員のグラデーションみたいな話は、多分、災害危険区域で、条例によりいろんなグラデーションを行った訳ですけども、第一次建築制限は、建築基準法第84条になりませんが、法律では禁止又は制限と書いてあるだけなので、おっしゃるとおり、本当に駄目な所は完全に禁止にしておいて、よくわからない、少し時間をかけてやるというのは、例えば許可制にして、チェックをして行政が見ますよというグラデーションにする。それは、今の法制度でもできます。

そういう意味で、その次の2か月後の被災市街地復興推進地域についても、建築基準法第84条による建築制限を幅広くかけておいて、本当に完全に建築を絶対止める場所と、一応チェックはする被災の状況からいって個別に止めはしないけどインフラの指導はするみたいな場所と分けていくというのも考えられます。国に建築基準法を変えてもらう手もあるとは思いますが、都のレベルで、特に建築基準法第84条は都が指定するイメージですよ、いろんなバリエーションについて、都と区なり特定行政庁で工夫ができるのではないかなと思います。

(中林委員長)

建築基準法第84条の建築制限は、特定行政庁になっている10市以外は、全部、東京都がやることになります。多摩の建築指導事務所と、23区は一括で、都がやるのですよね。ということですが、佐々木委員から幅広く設定しても大丈夫だよということなので、復興訓練で、いつも、幅広くやるか、事業目的でやるか議論になるんですけども、少し幅広く考えて、それからしっかり話し合っって事業区域を決めていくというプロセスでいいよという話ですね。

建築基準法第84条の建築制限は、最長2か月間ですので、その間に被災地でがれきの処理もできないから、なんか建てようといっても基本的には、建たないです。ただし、その間に、2年間の制限ができる被災市街地復興推進地域を都市計画決定するんですよね、区域だけね。その時に、被災市街地復興推進地域A、B、Cぐらいあって、規制の内容が違うというようなことで決めることができるのか。それとも、やっぱり一つの規制内容で区域は決めておいて、最終的にどこで事業やるかが決まった時点で2年よりもなるべく早くそれを解除というか、事業区域に合わせて推進区域も指定し直すというようなことになっていくのですかね。規制内容は、それぞれ個別に決めるので、同じ東京都の中でもかなり規制が厳しい区域と、都計法の事業区域と同じ程度のわりと緩やかな区域

と、場合によともっと緩い区域というようなことにして、そういう区別をしてかけることができるということですかね。

(佐々木委員)

法律上はできます。許可権限は、都から市に下りてしまっているのですが、区市と町村でわかれている。ただし、許可基準自体は運用の話なので、あらかじめここは事業やりたいという所は厳しい許可基準を作っておいて、そうじゃない所はチェックをするだけというようなこともできます。そこは先ほどの2か月の話と同じで、いろんな運用ができますので、事前に都と区市、町村と訓練しておく必要あると思いますけど、いろんなバリエーションが可能になっています。

(中林委員長)

それは、手続きとして認可になりますか。

(佐々木委員)

許可です。

建築物と工作物の建築行為に対する許可になります。

(中林委員長)

届け出制ですね。

(佐々木委員)

届け出については、許可ですので、こういう条件さえ満たせば許可してあげるということを決める場合や、一件一件個別にチェックして許可する場合に、分けることは可能です。そこは現実にもいろいろやっているとありますが、あらかじめ先生がおっしゃるように、最初から考えておいて許可の運用指針をつくり、区市等と都で共有化しておけば、建築制限のグラデーションはできます。

(中林委員長)

わかりました。

多分、それがうまく運用できると、この浸水とか、液状化の地盤災害のところで何か事業を実施しようとするときにも使えますね。大被害地区を、定義のように8割以上全壊と考えると、液状化では、絶対、大被害地区は発生しないですよ。浦安でも全壊が十数棟ぐらいしかなく、ほとんどが半壊あるいは一部損壊でした。液状化では建物の傾斜だけで見ますから。一方、地盤としては後ろの山が崩れる斜面崩壊では全壊する家はあるのですが、全壊が8割となる大被害地区は出ないだろうし、多分、浸水災害でもあんまり大被害地区は出ないので、むしろこの大被害地区は、例示としてはあるけれども、実態的にはもっと広範に発生する、その下の中被害地区で何かの復興の取組みをやろうと考えるのではないか。例えば、液状化対策をみんなで、街区単位でやりましょうよというような事業を積極的にかねよとすると、今佐々木委員のおっしゃったような制限の網を、とりあえずばさっと掛けて、個別に再建するのはもうちょっと待ってもらっても考えられます。

それが、浦安の場合、結局、市が取組みを実施するまでに時間かかったため、個別に液状化対策した人が続出してしまい、結果として全体でやれなかったということが実態です。だから、1年後ですともう遅いですね。数か月で事業に取り掛かれるようなことを、液状化の場合、半壊なので、建て替える人が少ないという特殊条件が浸水の場合と両方にありそうなので、その辺のシミュレーションをしておかないといけませんね。

(並木企画課長)

復興まちづくり計画等のモデルプランの中でも、今回、概略しか示してないですけども、各手順をしっかり示していきたいと思っておりますので、建築基準法第84条の中で運用も含めて、どこまでどういうことができるかということ、資料3-3のほうになりますけれども整理していけたらと思っております。

(中林委員長)

資料3-2のほうに移りたいと思いますが、時限的市街地です。こちらはいかがでしょうか。

(淵上委員)

前回、私が時限的市街地の用地確保が大変難しいのではないかとということを申し上げまして、それに対しては、地権者あるいは建物所有者について、ある意味、優先的な仮設住宅への入居を認めるというような形で問題はクリアしているかなと思います。ただ、本日、加藤委員のご意見がまとめられたメモを見せていただきまして、災害救助法ではその後、区域内住み替えができないという表記がありました。いったん外に出てしまうと、その地権者を優遇することができないというご指摘がありましたので、やはりこれは問題かなと思いました。

さらに、地権者の方たちにいろんな、それ以外にも優遇できる方法がないのか考えておりましたが、ご商売をされている地権者の方もいらっしゃいますので、そういう方に仮設市街地にある店舗その他を、これも優先的に貸してあげるといったようなことも必要かなと考えました。

(中林委員長)

ありがとうございます。

加藤委員のメモの中で、時限的市街地につきましては、二つあって、時間軸で、事業との絡みで考えて、どこにボトルネックが発生するかというようなことをちゃんとシミュレーションしておく必要があるというのが一つ目です。

二つ目が、今の災害救助法の応急仮設住宅は、住み替えが基本的にはできないということで、実際には、仮設住宅をたたむ、閉鎖する時期には他の仮設団地に移ってもらって、全棟空き家にして壊すということをやっているの、原則として移ってはいけないけれども、移れないわけではないという微妙な言い回しになります。ですから、時限的市街地として地権者を優遇するというのも、優遇するのではなく、地権者がまちづくりの責任を果たすために地域へ戻ってくるのだという言い方で、国に対してどこまで説明できるかが勝負ですね。ここはひょっとすると、自治体よりもマスコミと連携しての闘いになりかねないところだと思っています。

それからもう一つの方法は、事業等が早く決まれば、応急仮設住宅には災害救助法のバリアーで戻れないけども、事業用仮設が造られれば、応急仮設を畳んで事業用仮設に移る形で戻ってきてもらう。その家賃は事業用仮設の事業の中でやりくりをしていくというようなことができるので、時限的市街地は、応急仮設プラス事業用仮設をどういうふうによくミックスするか。関係権利者の方には事業用仮設になることを前提として、都が先行的に仮設を建設することがやれるかどうかですね。

時限的市街地のモデルとなったパラールという神戸の再開発事業地区での仮設店舗と仮設住宅は、最終的に、事業決定前に自分たちで住宅を作ってしまった。それを事業用仮設として、事業決定後に建て替えた建設費を事業費をから取り戻して事業主体でもある商店街が精算した、という事例だと思うので、事業用仮設をどう使うかというのは、時限的市街地としてかなり鍵になる可能性はあると思っています。

(佐々木委員)

いいですか。

(中林委員長)

はい、どうぞ。

(佐々木委員)

時限的市街地の場合、やっぱり災害救助法の応急仮設住宅が一つの課題になっている。荊上委員がおっしゃったように住み替えの問題もありますし、あと用途ですね。働く場とか店舗とか、診療所以外、正面から認められてない。店舗になると、東日本大震災の場合は、中小機構の事業として経済産業省主導で建設したのですが、大規模な災害で被災した場合にいろんな事業を組合せて行うことだけですがすごく大変なことです。災害救助法の応急仮設住宅ですべて全部取り込んでやれる制度改正を提案すべきではないなと思います。前も言いましたように、災害救助法の応急仮設住宅の制度は、改善しないままになっているので、どうせ改善しなくてはいけないので、そこが非常に大きな課題だと思います。

あと、今、中林委員長もおっしゃった事業用仮設であれば、もちろん被災していない方も入れるわけですが、そもそもそういう方も、例えば、時限市街地として、将来、事業をやるようなことが決まっている所については、応急仮設住宅に入れてあげるというふうにしたほうが良いと思います。そうすると、多分、応急仮設住宅の計画がすごく易しいので。事業用仮設と応急仮設を別々に計画して作るみたいなことだけでもすごく大変なことなので、そこも含めて。もともと時限的市街地は仮設市街地の発展版なので、できるだけ仮設の中でいろんな用途とか、いろんな方が住めるような方法で制度提案をして、拡充していくことが必要だと思うので、ぜひこの計画と検討の中で、アウトプットの一つとして仮設住宅制度の制度改善を提案、提言してほしいなと思っています。

(中林委員長)

東京都から提案というか、要請していくということですかね。相手は内閣府ですよ。

(佐々木委員)

はい、内閣府です。

(中林委員長)

それは、でも、本当に大事で、この仮設住宅の問題だけではなくて、災害救助法自体が、昭和22年に作った法律がそのまま生きているので、もう状況に合っていないなという感じもしています。例えば現物主義。被災地外で物品を購入して送り込むのではなく、現金支給で地域で被災者が必要な物品を買うようにすれば、地域経済の復興も早まるなど、ぜひ積極的に都から毎年要請をするということが大事であると思います。

(大月副委員長)

よろしいですか。

今、佐々木委員がおっしゃったことにつきましては、私も全く同意見で、災害救助法の法文を改正できないならば、解釈の中で許していただくということを、早急に要求文言まで作っとくぐらいな感じでやったほうがいいと思います。

あと気になっているのが、建築制限の話がさっき出ましたが、建築制限をすると同時に、こうした復興の初期段階で民有地がどれだけ使わせてもらえるかということが極めて大きなことだと思います。その際に勝手に都で、ここは前から地主さんが売ってくれると思っていただけると、勝手に当てにしていたら、もう誰かに売られちゃっていたとかいう危惧もあり得ると思います。そういう土地の売買の臨時的な制限、あるいは優先的に公共用地に買わせてくれとか、そうしたお願いとか臨時規則みたいなのもしできると実態性があると思います。良からぬ人々が公共に先んじて買ったりするということは、あらかじめ防止したほうがいいと思っております。そのための施策は、何かあるのでしょうか。

(並木企画課長)

モデルプランを検討していると、いろいろ課題が見えてきてまして、今、大月副委員長がおっしゃったような、先に良からぬ人たちに買われてしまって、その後のまちづくりがうまくいかないとか、話し合いが進展しないとかということも、多分あるのではないかと考えています。そうした時に、既存の法制度とかで何を使ってどう抜けるのかというところが、まだ事務局としても整理し切れてないところがありますので、モデルプランの検討を深める中で、先ほどの災害救助法の問題も含めて国に提案すべき事項が出てきましたら、次回の第3回委員会の中でマニュアルの修正の議論とは別に、国に提案要求していく項目を整理して、ご議論いただきたいと考えております。

(中林委員長)

はい、どうぞ。

(市古委員)

2 ページ目の入居対象のところ、黄色の箇所は、二つとも地区内外の被災者が対象という理解で、よろしいですか。

(並木企画課長)

はい。

資料3-2の2ページ目のA)とB1)に対応して、被災地外のオープンスペースを活用する場合と、被災地内の都市復興事業地区外の場合であれば、地区内外の被災者が入居対象となります。

(市古委員)

了解しました。時限的市街地は、どういうふう形成をするのかということに加え、入居者優遇というか、地域内優遇入居をどう担保するか。もちろん運用レベルでという話もさることながら、その議論を一方で少し深める必要があると考えております。権利を持っている人は、当然、この都市復興事業地区内に事業用仮設という話はあるのですが、その入居者について、いい意味での選定というか、入居者優遇の仕組みも、今のマニュアルというか、仕組みだけで十分かどうかというところは検討いただければと思います。

あと、もう一つ、その関係でいうと、地区というものを、どういう圏域というか、空間イメージで捉えるかです。区や市という自治体という範囲で捉えるのか、それとも、もうちょっと小さい範囲で捉えるのか、そのあたりも、もう一步、二歩、議論しておいたほうがいい余地があると感じていました。

(中林委員長)

2 ページで、A)とB1)、B2)という、仮設住宅等の設置区分がありますが、B1)の被災地で、都市復興事業地区外は、被災地短期借地権で借地をしないのですか。被災地短期借地権は、事業を実施する所と書いておらず、被災地を借り上げることができるとしか書いてないですね。

(並木企画課長)

可能と、考えております。

(中林委員長)

それは可能、そういうふうにしますよ、ということになっているのですか。3 ページ目の行にA)、B1)、B2)というものがないですけれども、B2)のことだけが3 ページ目の表に書かれているのですか。

(並木企画課長)

そうですね。表の真ん中の「立地」の欄に、被災地内の事業地区内とそうではない同地区外ということで両方に丸が付いておまして、先生おっしゃったように、B1)のところについては、この地区外ということですが、丸が付いておりますので適用可能というふうに考えています。

(中林委員長)

これは、時限的市街地に関わると書いてある。

(並木企画課長)

ちょっと説明しますと、事業区域内というのがB2)、同区域外というのがB1)と。被災地外というのがA)ということで、ご理解いただければと思います。

(中林委員長)

わかりました。時限的市街地の概念としては、そうすると、一応A)からB1)、B2)までであると考えるて宜しいですね。

(並木企画課長)

時限的市街地については、B2)のみと考えております。

(中林委員長)

B2)だけ。

(並木企画課長)

はい。B2)だけと考えております。都市復興事業を実施する地区です。

(中林委員長)

そうすると、一覧表のタイトルについて、ちょっと工夫したほうがよいかもしれないですね。

(並木企画課長)

わかりました。

(中林委員長)

それと、ここでいう事業者というのは何を示しているのですか。復興の事業をやる事業者ということですか。区であったり都であったり、組合であったりとか。

(並木企画課長)

適用する根拠法、一番右の欄で、都市再開発法など、各法に基づき仮設住宅を建設できる事業者を想定しています。

(中林委員長)

この被災地短期借地権は、事業者でできるのですか。事業者とは、全て公共施行が前提になっているということですか。すなわち、区がやる事業であれば区が、都がやる事業であれば都ということ

とでしょうか。

(並木企画課長)

事業の実施者ですので、例えば土地区画整理法で事業者と書いてあれば、公共施行の場合もあれば、民間である組合や個人施行の場合もあります。各法で規定されている、事業を実施する事業者という意味で記載しております。

(大沢委員)

この事業者という用語は、非常にあいまいで、多分、今のお話をお伺いしていると、土地区画整理事業などで法律に施行者と明記されていると、その施行者と事業者をイコールで考えていいのかどうか。施行者が生産緑地を買えるのかといたら、買えないですね。そのため、事業者という用語があいまいになって、これが外に出て事業主体というけど、その事業者というものは誰がなれないだろうということにならないでしょうか。

例えば、組合が土地区画整理事業をやることになったときに、こういった用地を買えるのかどうか、その権能があるのか、生産緑地を買えるのかとか。明確にいうと、各個別事業の施行者と、この資料に記載されている事業者というのは、ちょっと離れているような気がして、これが外に出ていったときに、事業者って果たして誰だとなります。例えば、組合でできるのかとか、会社施行とかもありますし、それとの関係を整理しておかないと、誰が何やるかというのを整理できずに外出ていっちゃうので、その時点で困ってしまうと思います。

私が、最初に思ったのは、都市復興事業と書いてあるので、都市復興事業というものを何か想定して、それに対する事業者であると思いました。ただ、この都市復興事業を定義した場合、これ自体が法的位置付けが不明確なので、その事業者が困ってしまうので、ここはちゃんと整理をしておかないとかえって、大混乱を招くのではないかと思います。当然、今日、答えはないと思いますので、明確な整理をされたほうがよろしいと思います。

(並木企画課長)

ご意見を踏まえまして、目指している行為、根拠法と実施主体について、あらためて整理したいと思います。

(中林委員長)

せっかくの機会なので、佐々木委員、「被災借地借家法」の被災地短期借地権は、誰が借地するという規定がありますか。

(佐々木委員)

誰でもいいです。

(中林委員長)

誰でもいいことになっているのですか。

(佐々木委員)

行政でも、個人でもいいです。

(中林委員長)

事業者や、民間委託も可能ということですね。

(佐々木委員)

ええ。今おっしゃったように、この資料は、もともと左側で時間にわかれているじゃないですか。都市計画決定の線があって、事業認可の線があります。事業者が出てくるのは、法律上はこの事業認可後の世界なので、そういう意味でちょっと、とりまとめ方に無理がありますね。おっしゃるように、土地区画整理の施行者というのは土地を持ってないという議論があります。だから、それを丁寧に書き分ければ良いと思います。多分、この被災地における事業者というのは、短期借地の場合は、応急仮設住宅の事業者をイメージしていると思います。事業系のものは、最終的には法律上の事業者になっていて、主に公共団体施行を想定していて、事業認可前のレベルで入っているものは、実際、区施行なり都施行の事業者の前の段階の行政主体を想定しているとか、そういうことだと思いますので、そこは丁寧に書いていくということだと思います。

(中林委員長)

わかりました。ちょっと時間が迫ってきたので、資料3-3も同時にご意見があれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

(大月副委員長)

よろしいですか。

(中林委員長)

はい。

(大月副委員長)

具体のイメージが湧いて、課題がいろいろ具体的に見え隠れしそうな感じで、非常に作業がはかどっていていいなと思う一方で、こういう地域でこんな被災があった場合には、この事業手法でこういうふうに時限市街地やっていきますというのはいいと思うのですが、事業手法をどうやって選ぶのか。必ずここに示された手段だけを使うというわけじゃないですよ。他にもいくつか考えられて、たまたまこのプランではこれを使っているということだと思います。

先ほどの時限的市街地の制度の一覧表の右に根拠法というのが記載されています。復興まちづくり計画のモデルプランも、事業のメニューというのが多分いろいろ考えられて、そこから適切に選びなさいということになっていくと思います。そのため、どの事業がどういう特質があって、どこに適用されて、補助率は、そのときに決まるのかもしれないけど、こんな感じで期待できるという

ような点取り表みたいなのを同時に作っておいて、この場合は必ずこの事業使わなきゃいけない、又は、他にもいろいろオプションがあるのかという、それが選択できる形で示されていると、非常に使い出のあるものになっていくと思います。

あと個人的には、事業手法の中で、住宅地区改良事業というのも、実際、山古志や能登半島などでは、適用例があるので、そういうものの検討というのも同時に進めていただければ、違うオプションが見つかるとも思いますので、よろしくお願いします。

(中林委員長)

ありがとうございます。確かに、住宅地区改良事業は、重要で、今日の資料で示されているモデルプランのスケールより、もうちょっと小さい街区単位のところで、かなり使えるのではないかと思います。東京には、そのように、まだ非常に厳しい街区が、結構、点々と残っています。そういう意味では非常に大事だと思います。

それから、もう一つ、モデルプランの検討は、今回、糸魚川大火ぐらいの大きさで、多分、建物数を数えると、百数十棟ぐらいの事業を考えていますが、東京の被害想定から考えると、加藤委員による延焼クラスターの考え方ですが、1000棟、2000棟っていう規模で燃えてしまう可能性もあるので、そういう意味でいうと、1700棟の酒田大火ぐらい、神戸でいうと、新長田で燃えた所が2500棟とか、2600棟ぐらいが一番大きいんだと思うんですけども、被害想定では、それぐらいかそれ以上の大きさで市街地大火が発生する可能性が高く、その復興はどうするのという話が、もう一方にはあるのではないかと思います。

市街地の修復となる住宅市街地総合整備事業みたいな話になってくると、もっと広い範囲での多数の小規模な事業になると思います。住宅市街地総合整備事業の中で、共同建て替えするエリアは、もうちょっと小さい、数棟ぐらいの範囲でしょうけど、事業区域として網掛けをする範囲はもっと大きくなるだろうと思います。その辺が、被災地のスケールによって、どういう事業があり得るのかということも少し考えてみる必要があるという気がします。

(並木企画課長)

事業手法に関しましては、法定事業や要綱事業などいろいろあり、現在、そこまで整理できておりませんが、おっしゃるとおり、補助等でメリットの部分とか、そういうところをより明確にした中で、いざとなったときに事業を選択しやすくできるように整理していきたいと思います。あと規模感ですけれども、今回、一応5パターンを基本にまず作ってみて、そこから今度スケールを変えてみたらどう変わってくるかということも研究していきたいと思っております。おそらく違う選択肢が出てくると思いますので、そういうところもあぶり出していけたらいいと考えております。

(中林委員長)

他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

(佐々木委員)

事業手法ですけれども、平時のプランニングとしては、今回のモデルプランで示されたような事

業手法だと思いますが、大規模災害のときには、一団地の復興拠点施設整備事業を活用すると、用地費用にも補助金が入るので、補助金の入り方が大きく変わります。例えば、平時の第二種市街地再開発事業では、基本的に用地費用の補助金は駅前広場などには入りませんが、被災時の一団地の復興拠点施設整備事業では、それらに加え、その他の用地費用も補助金が入るので、そういう意味ではどんどん買収していけるというタイプの補助金になります。一方で、買収を想定しない権利変換で行う防災街区整備事業や第一種市街地再開発事業への補助金もありますので、どちらが得かというのは、災害時の事業として検証が必要だと思います。

先ほど、大月副委員長がおっしゃった住宅地区改良事業も、一番のメリットはやはり買収費が取れるということですが、残念ながら建物系が基本的には改良住宅しか対象でないため、その点はネックになるということがあります。一団地の復興拠点施設整備事業は、一応、その点をイメージしていたので、建物系の用途はフリーにしており、防災拠点施設でもいいし基本的には自由です。

あと、モデルプラン1は、戸建による個別利用区が表現されているので防災街区整備事業ですが、一団地の復興拠点施設整備事業は、第二種市街地再開発事業のように高度利用地区をかける必要はなく、低層と高層の組み合わせもできるので、そういう意味では、事業手法を選ぶときに、平時にできない買収型事業も、一応、対象に入れて検討していただくということが大事であると思います。その際には、大月副委員長がおっしゃったように、事前にチェックしておいて、どういう場所で、どういう場合に良いかということをチェックしておいて頂けると良いと思います。また、こういう様々な被害に対するモデルプランのバリエーションはすごくいいと思いますが、ぜひ、例えば、モデルプラン1であれば、少し被害を受けた全体の所、赤の点線の所が、2か月の建築制限とか被災市街地復興推進地域になるというように、建築制限も一緒に表現して欲しい。そうした上で、一番、家屋被害があった場所は事業をやるし、多分それ以外の所は地区計画か何かかけて、いわゆる住宅市街地総合整備事業を行うなど、もっときめ細かな事業を行っていくタイプだと思います。また、神戸のときは、事業をやる場所しか建築制限をかけませんでしたけど、全体でかけるというふうにした方がずっと良いと思います。先ほど、中林委員長がおっしゃっていたように、この家屋被害状況図の被害状況の濃い赤、オレンジの赤と黄色のそれぞれの場所で規制のグラデーションをかけていくといった、全体をかぶせるというコンセンサスを持ってもらうと、建築制限の制度を作った側からすると非常にありがたいです。このことも、被災市街地復興推進地域は区市町村決定なので、事前によくコミュニケーションをとっておかないと混乱します。

もう一つは、補助制度を考えたときに、災害時の用地費用の補助があると、事業者が事業地をどんどん買えるというメリットがありますので、そこも踏まえて事業選択をしてほしいと思います。

(中林委員長)

なるほど、発災から2か月の間に、区市と都が協議し、建築基準法第84条の建築制限は、都がほとんどかけられますけど、その先の被災市街地復興推進地域の都市計画決定は区市町村が決定するとすると、その調整の2か月間で、かなり都が頑張らないといけない。そうすると、先ほどの被害状況をなるべく早く捉えて、どこでどういう事業やるのかという目途を立てておかないといけない。それが、発災から早い段階ではきっちり決めきれないだろうから、ちょっと大きく網掛けをしておいて、事業に合わせて区域をまた変えてくという、そのような手法だということですね。

あと、ちょっと細かい話ですけれども、3 ページの図で、第一次建築制限、第二次建築制限のところで、家屋被害のある借家人は転出と書いてありますけれども、これ転出しっぱなしなのでしょう。「③防災施設建築物竣工」のところでは、その建築物に戻ってこられますよね。

(並木企画課長)

借家人の動向で、一番右をご覧くださいますと、防災施設建築物に入居可としておりまして、戻ってこられます。

(中林委員長)

ですよ。わかりました。他にいかがでしょうか。

(池邊委員)

はい。

(中林委員長)

どうぞ。

(池邊委員)

オープンスペースの関係ですけれども、4 ページのところでは駅前広場だとか、道路拡幅ですとか、そういうものが入っているのですけれども、先ほど話で出た、いろいろな土地売買が起こってしまうという想定からすると、駅のこういう場所というのは特に密集していて、ほとんど土地所有者じゃない方が持っていたり、商業施設で入っていたり、あるいは駐車場だったりという所が多いので、こういうものに対しては、何かこういう災害時にはこういうものに変えられるみたいな覚書みたいなものがないものかということです。

というのは、やはりこういう所は取られてしまう可能性が非常に高いわけです。公園とまとまったオープンスペースが元から不足していて、しかも、恒常的にこういう駅前のような所にもオープンスペースが必要だという所に対しては、「都市計画区域マスタープラン」とか、そういうときに、そういうものを想定したことができないのかということです。それと同じ論理で、例えば、生産緑地が一応、買収の予定になっているとすると、生産緑地の中には、接道付けが結構いいものもありますし、もちろんそうじゃないものもありますけれども。よく災害時にそこの物を使っていいですよということを覚書でしているのは、各区市町村なんかでもやられていて、その野菜を提供しましたとか、そういうこともありますけれども、優先的に地方自治体と売買契約なり、あるいは定期借地権なり、そういうものが結べるというようなものを次回の生産緑地の見直しのときに、少なくともその時期の所有者さんとやることができると、かなりうまく運んでいくのと思いますので、もしできれば、生産緑地なんかはそんなふうにできたらと思います。先ほどのオープンスペースのところは、「都市計画区域マスタープラン」等で、まさにこういうようなもので想定計画を作るときに、そういう部分の優先契約みたいなものを少し考える。

それからあと、ちょっと気になるのは、病院などの公益施設です。例えば、社寺境内地だとか、

それから大規模商業施設の駐車場だとか、そもそも今オープンスペースである場合、そういう所に対しても、公園等がない所では応急的に使えると思いますので、早めに対応ができるような形を事前に取りることができれば一番いいのではないかなと思います。ぜひとも道路付けのいい所を、きちっと協定等が結べるようなものをお願いできたらと思います。

私も身近で、社寺境内地が定期借地権制度によりオープンスペースがどんどん減っている事例というものは、皆さんもご存じだと思いますけれども、まだ残されている所もあるので、そういう所については、ぜひとも接道のいい所は優先的に購入しますよとか、あるいは借地でOKですというようなところをできればと思います。

あと、もう一つ気になったのが、結構、都市内で墓地がたくさんある所があって、そこについては何もできないですけれども、どういう形にするかわかりませんが、新宿区でも前回のときに結構、墓地倒壊が起きて、非常に混乱する場合がありますので、墓地の取扱いについては何らかの対策を考える必要があると思います。

(淵上委員)

はい。

(中林委員長)

どうぞ。

(淵上委員)

先ほど、この駅前のような土地について問題のある利用者が購入することをどうやったら防げるだろうかと、こういうお話があって、それ以降ずっと考えていたのですが、暴力団対策法がありますので、反社会的勢力だけはどうか排除できる素地はあると思いますけれども、不動産業者や建築業者等に地権者が売却をするということについて、これを制限することは、本当は大変厳しいのではないかなと思います。財産権というものがありますので、先ほどおっしゃっていたような事前協議とか、そういうものができればというお話ぐらいしかできないのかなというふうに聞いておりました。

(中林委員長)

ありがとうございます。そこを、復興にからんで、もうちょっと特例できないかということですね。大規模災害復興法も改正して、復興事業に関わる場所の建築制限があるんだけど、大都市の場合には、不動産の移動に関しても一定期間停止するみたいなことが取れるのかどうかというあたりで、確かに憲法の財産権は大きいんだけど、より良い復興を国民に提供する期間にそれを妨げるような行為を防ぐという意味では、建築制限とひょっとすると同じだと考えると、そういう立法をできれば何とかかなりそうなんですか、淵上委員。

(淵上委員)

かなり難しいのではないのでしょうか。

(佐々木委員)

いいですか。阪神・淡路大震災のときに、被災市街地復興特別措置法を作った際に、先ほどの建築制限、被災市街地復興推進地域の中では、監視区域をできるだけかけましょうという議論もありました。監視区域は、土地の権利移転について、事前に届け出をして勧告して公表するというところまでしかないですが、チェックはできます。だから、そこまではできていて、あとは淵上委員がおっしゃったように、本当に許可制ひいては土地の権利移転を止めるということは、規制区域になります。一応、それも制度はありますが、使用されたことはありません。監視区域は行ったことがありますし、とりあえず明日、大震災が発生してしまったら、東京都の仕事ですけれども、監視区域の指定というのをすぐかけると、23区をかければいいと思います。ただし、最近やってないので、何局の仕事でしょうか。

(中林委員長)

監視区域がかけられる期間は、最大2年間ですか。

(佐々木委員)

期間は、関係ありません。

(中林委員長)

期間の規定はないのですか。

(佐々木委員)

はい、期間の規定はないです。もともと、被災市街地特別措置法を作ったときも、その問題意識はあって、一応、監視区域はできるだけかけましょうということで、規定を置きました。とりあえず、本当に規制区域レベルまでやれるかどうかは別にして、勝手にどんどん転々売買してわかんなくなるということに対して、監視区域をかければチェックはできます。

(中林委員長)

都市復興において、事業として基盤整備することを考えると、接道義務を果たしていない敷地を安く買った被災者でない人が、復興に関わることによってその値段が倍になるということは、多々、起こりえます。だから、その辺を、むしろ元の人で頑張ってもらえるかどうかということですよ。そういう意味で、監視区域という制度があるということなので、それを速やかに都がかける手順を考えておくということが、ひよっとしたらあるかもしれません。

墓地は、なかなか難しいかもしれません。でも、関東大震災のときに、墓地を移転することでたくさん種地を生み出しました。千葉県に八柱霊園まで造るぐらい動かしたのだから、大変なものですよね。ちょっと予定の時間を過ぎていますが、他にありますか。

(市古委員)

思っていましたのは、受け皿住宅という言葉、もしくは受け皿住宅の役割は大きかったと思いますし、それから80年代の東京の防災まちづくりでも、コミュニティー住宅という表現で優先居住者用住宅を供給してきたわけですが、受け皿住宅という、これまで都市計画とか、まちづくりが培ってきた技術をどうするのか、僕はもうちょっと入れるべきという気もしました。

そのときに、わかりやすい例としてはモデルプラン2ですが、これは密集市街地ではないですけども、モデルプラン2の右下のところ、要は基盤整備、まちの防災力を向上するために移転せざるを得ないとか、従前の建物の規模が確保できないという意味での従前の被災者の方と、単純に家を滅失して、でも資金がないので分譲から賃貸に移らざるを得ないという方で、また受け皿住宅という手を差し伸べるべきところも違うような気がします。ただ、モデルプラン1のところに戻っても、せつかくならこのC地区に、受け皿住宅のような言葉は入れるべきではないかなという気がしましたけれども、いかがでしょうか。

(中林委員長)

賃貸共同住宅を再建するときの課題ですよ、受け皿というのは。だから、受け皿住宅として造るよりも、その人の罹災証明で被災者であるということになれば、事業用ではなくて、むしろ応急仮設住宅を提供することはできると思います。それが、都市復興事業地区内なのか、事業地区から外れても同じ区内とか近傍がいいということで、そこへ入れるのかという話になると、どっちも使えそうな気はしますが、市古委員のお話は、多分、そのことでしょうか。これは、災害復興の時に、賃貸居住者の許諾がどれぐらい必要なのかというのがわからないですけども、全壊でもう住めませんというときに、それを建て替えるのに従前居住者の許諾がどのぐらい必要になるのか、あるいは、合意というものはどれぐらい要るのか。もう一度精査していただいて、調べていただいて、災害復興のときに受け皿住宅というのが、木密事業などの従前の建て替えだと必ずそういう話を行いますけど、必要なかどうかというあたりは少し検討しておいてください。

(淵上委員)

震災のときの法律相談で、その問題は必ず出てまいりまして、私ども弁護士は、全壊の場合は、目的物自体がなくなり借家契約は終了というお答えをしております。ただし、建物がまだ使えるというふうに借家人の方がご主張されて、そうすると、どうしても建て替えたいという賃貸人に新しいアパート等を造ってもらいそこに戻ることを約束してもらえようような交渉をなさないと、こういうふうなアドバイスをしているところです。

(中林委員長)

半壊など、修理して使えれば、権利は残るんですね。

(淵上委員)

そうです。

(中林委員長)

居住者から「修理しろよ」という話になって、建て替えしなくて良いでしょうというようなケースですね。

(並木企画課長)

ご意見を踏まえまして、モデルプランの中で、地区外転出ができない借家人が多数いるような場合でどうすべきか、ということも研究できましたら、していきたいと考えております。

(中林委員長)

他によろしいでしょうか。

(大沢委員)

すみません。

(中林委員長)

どうぞ。

(大沢委員)

モデルプラン、非常にわかりやすく議論しやすいので、その前提の過程で、先ほど大月副委員長から事業手法の選択のありようを議論すべきと、全くおっしゃるとおりだと思っています。それで、もう一つは、挙がってきた地区を全て事業化するかどうかということは、検討しなくていいかどうか。すごい事業量が出てきたときにそれを全てやるのか、それとも、ちょっと言葉悪いですが振り分けするのか。

計画論であれば本来、挙がってきたら全てやるべきだというふうに本当に思っているのですが、かといって現実の事業量もあると、全部それをやったことによって、例えば、20年かかってしまった。そうではなくて、プライオリティーを置いて、どれかトリガー的なものを作ったほうがいいかどうかということは、どこかで議論しなくていいのと思っています。当然、挙がってきたら全部やるということは、これが一番美しい姿だし、関東大震災の復興は、それで3000ヘクタール行いましたので、ありますが。

そうなってきたとき、例えば、モデルプラン2の所であれば、関東大震災で一度やっているようなエリアでもあると、こういった所は本当にやるのかどうか。多分、実際では、復興という概念、もう一度強い東京を目指すという概念であれば、今、駅前広場がありませんし、このエリアには、当然、駅前広場を作るべきだと思うのですが、これが本当に優先度一位になるのかどうか。当然、多分、地元区では、実際のところでは基盤が整備されていると。それよりもっとやる所があるのではないかという議論も出てきそうな気もするので、まずそこは一度、もしかしたら整理する必要があるのではないかなというふうに考えた次第です。

(中林委員長)

まさに、私はそれが都の最大の仕事であると思っていますが、最後は事業費でしょうね。どれぐらいの事業費で、どういう事業をやるのか。住宅市街地総合整備事業みたいな任意事業でいくのか、土地区画整理事業みたいな基盤整備でいくのか、再開発事業で上物までやるのかで、事業費の桁が一つずつ違ってくる。それらを全体としてどれぐらいやるのか。神戸の復興で、新長田で再開発をかなり大規模に行ったのは、逆にいうと、国がこれぐらい補助金出すぞと2週間のうちに言ってしまったので、やらざるを得ないというか、やるんだということで増えていると思います。阪神大震災は、兵庫県南部の局所的な、まさに直下地震でしたけれども、東京の場合には、どれぐらいの規模で復興事業に取り組むのかは、最終的には事業費、お金で決まってしまうと思います。

東京で、延べ何ヘクタール、何をするといったときに、それをどう配分するかというルールをきちっと決めておくということが、今の沢委員のお話でもあります。都として、それをどういうふうに案配するか、今の都市計画の権限がどんどん区市町村に下りている中でどういう調整をするのかということは、まさに東京都の復興計画の中でどういうふうに描くかということでもあり、方針にも関わる問題だと思います。お金の額は、今は決まらないから何とも言えませんけども、そういう仕分けのルールですよ、いろんなことをしっかりと考えといてください、でしょうかね。

(大沢委員)

それと、あと、もう一点あります。モデルプラン3-1、複合災害で浸水が発生した場合、いろいろ前提があるので多分、外に出すとき、いろいろ考えなきゃいけないかなんと思っていますが、スーパー堤防を造るというのは一つ出してもいいのかなんと思っています、復興事業をやる前に絶対処理しなきゃいけないのは、がれきです。例えば、今までであれば、海沿いを埋めて、再度そこに土地をつくって、そこに工場や新たな都市をつくって復興というスタイルだったと思うんですけど、多分そういう社会情勢ではないといったときに、都市内で、燃えてしまえば、もしかしたらそれほど発生しないのか、よくわかりませんが、相当ながれきの量が出てくることも想定されます。その処理を最初にしない限りは、復興には着手できないと思っていますので、それをどこで処理するのか。埋め立てというのは、そもそも東京湾で、物理的にというか、今の航路上無理があり、厳しくなってくれば、最後は、スーパー堤防で使用することもあると思います。例えば、埋め立てを普通の土でやるとなると、多分、東日本大震災の被災地は、道路を造って山切ったので、いっぱい土が出てきたとかあって、あれはWin-Winの状況ができたんですが、東京ではおそらくそういった状況は出てこないと思うので、そうすると、やっぱりがれきをどう処理するかということが一つのキーワードになるかなんと思っていますので、そういった点とも絡ませることが、復興事業で重要と思った次第です。

(中林委員長)

2001年の「震災復興グランドデザイン」にも、そのことは実は書いてあります。安全な地盤の構築というところで、がれき等を利用したスーパー堤防整備や土地区画整理事業と、嵩上げ土地区画整理事業をゼロメートル地帯等でやりましょうということで、水害対策にもかなう。次のハザードに備えて安全を確保するというので、これはやはり東京都でやらないといけないでしょう。

東京都は、スーパー堤防については東京サイズでやるというしておりますが、被災状況によっては、それをもうちょっと広げてもいいんじゃないかとも思います。スーパー堤防の裾野が盛り土してあるというようなものもあり得るというようなことで、大沢委員のお話のとおり、私もぜひ、やれるかどうかは別にしても、やるということを方針としては掲げておく必要があるんじゃないかなと思います。でも、そこが被災、燃えたりしなければ、都市改造はなかなか難しい課題になるのは間違いないと思いますよね。

他は、よろしいでしょうか。

(大月副委員長)

今のがれき処理と似たような観点かもしれないですけども、こうやって施工地区がいろいろ増えていった場合、コーディネーターをどう確保するか、かなり現実的に重要な問題であると思います。このマニュアルを見ますと、もう一つ、地域復興協議会もつくれるということが書いてあって、ここでうたっているそういうものと、地域でまちづくりを議論していくものがばらばらだと、かなり困ると思っています。この地域復興協議会なるものをどう推進していくのかということと、そういう人々に対して、このマニュアル、あるいは今検討しているものをどう見せていくか。あるいは、事前に見せていくかということが極めて重要な作戦になると思いますので、そのことも、大変ですけども、同時にイメージしながらやっていかれた方が良いでしょう。

(中林委員長)

コーディネーターとも言えるし、専門家をどう活用するかということですね。湧上委員が一生懸命頑張っていて、私も今関わっていますが、17の専門士業団体で構成している「災害復興まちづくり支援機構」、あれをどういうふうによく活用してくかということが、多分、一番大きな課題であると思います。阪神・淡路大震災のときに、まちづくりの合意形成で各地区に入った、いわゆる会社というよりも個人的なプランナーですね。プランナーと称する人たちの事務所で、いわゆる密集事業なんかをリードしてきたような専門家が関わって合意形成をリードしてきました。しかし、東日本大震災のときには専門家の入り方が、結局、国交省が専門家を入れるときに、調査から事業までということで大手のコンサルタントが入りました。結果として、集落毎のきめ細かい合意形成、まちづくりまでは、ほとんど手が回らなかったということになってしまいました。

東日本大震災のときには、移転先の高台と移転元の復興という公共事業が膨大な量でしたので、そうなったんでしょうけれども、どちらかというとならぬ神戸型のような移転でなく原地復興が望ましいので、災害復興まちづくり支援機構のいろんな分野の専門家をどう使うかということと同時に、各区市町村が平時に付き合いのあるプランナーというか、そういう専門家と一定の復興時の活動の協定、関わりみたいなのを作っておいてもらうというのが大事なことで、実質的にそういう組み合わせになるのではないかなと思っています。まちづくりを頑張っている所は、そういうつながりをたくさん持っているということで、すごく大事なポイントになると思います。

まだ、他にありますか。

(市古委員)

モデルプランにおいて、共同化という取組みが、わりと大事なモーメントというか、一つ方向性としてある一方、現状、密集市街地では、今でも敷地細分化が起こっています。

平時において、地区計画で敷地面積の最低限度の制限をかけることは既存不適格宅地が生じてしまうため、大胆な最低敷地面積に設定することは難しいですが、災害のときこそ、もしくは、この共同化という敷地をみんなで共有して使ったほうがという、細分化ではなくて敷地を共有するとか、広くして使おうとか、そういう方向が得をするような方向性について、もう少しいろいろコスト的、税制的な優遇含めて検討すべきであると思いました。そうしないと、共同化と書いてありますけれども、今の平時のツールとか、専門家の頑張りだけではちょっと大変な感じもするので、震災時だからこそ、共同化のモーメントがさらに加速される方法論を考え出しても良いと感じました。

(中林委員長)

全域にというよりも、ある一定の事業を誘導するときに、積極的に地区計画に入れてくということであると思います。結局、再建するときに共有でやったほうが良いということと、基盤整備をしていく中で共同化ができるかどうかということにつながるとは思います。それも方針として示しておくことはすごく大事なことだと思います。

かえって細分化されないようにというか、基盤整備して、普通は減歩しますが、減歩しないで精算金というのなかなかつらいので、そういう意味では、むしろ共同化を誘導することで精算金を払わなくても済むようなことであったり、使える土地を有効利用していくような形での導入ができれば、だいぶ使えるのではないかなと思います。普通、共同化が難しいのは、隣り合った二軒が同時に建て替えをしないため、なかなか共同化できないけども、災害復興のときには同時に再建というか、隣も同時に家がなくなるので、かなり誘導がしやすいはず。タイミングが取れているということで、ぜひそれも検討していただきたいと思います。

2001年の「震災復興グランドデザイン」の検討の際に、木密を中層市街地で緑の豊かな都心を取り囲む市街地(回廊)にしようという前提には、500平米の最低敷地面積が必要であると、当時、伊藤滋先生が言っておりました。500平米を最低敷地面積にして共同建て替えと敷地の共有化していくと、「先生、それ街区ごとに全部共同化するんですね」ときいてしまいましたけど、そんな話をしていました。

もうそろそろ限度の時間になりましたので、よろしいでしょうか。

加藤委員のメモで残されている「3.復興まちづくり計画」におきまして、最大は基盤整備で安全化を図ることだから、盛り土とかを一生懸命やっていくことも基盤整備ではないかというようなことが書かれていますが、先ほどの復興における水害対策の部分に包含できると思います。

それでは、審議、以上にさせていただくことにしたいと思います。先ほどの赤字で取扱注意になっているものは、お忘れなく机の上に置いておいていただきたいと思います。それから、次回の日程調整も、今日、今できれば丸バツ付けておいてください。では、司会を、一旦、事務局にお返しします。

(並木企画課長)

委員長、どうもありがとうございました。

最後に、一点だけ事務局から連絡事項がございます。今後、こちらのマニュアルの修正・見直しにつきましては、区市町村にもご意見を伺っていきたいと考えております。その後、本日は区市町村からの意見を踏まえてマニュアル修正版ということで作成していき、次回の委員会でお示しいとと考えております。連絡事項は以上です。

それでは、中林委員長、お願いいたします。

(中林委員長)

ありがとうございました。

それでは、以上で、会議を終了したいと思います。