T3-05

平成24年(2012)5月23日、高知
平成24年度　砂防学会研究発表会概要集、pp.114-115

被災後に住民にふりかかる負担と補償

太田ジオリサーチ　　太田英将

1. はじめに

日本は「自然が豊か」と言われるが，これは同時に自然現象に起因する災害が多いことを意味する。自然現象を人間の力で止めることはできないので，人間の生活圏に悪影響を及ぼす現象＝災害を避けるため，災害を受けにくい場所に住むことが最も賢明な方法である。しかし，全ての人に対して居住の自由が権利として与えられているため，災害に遭いにくい場所に住むことを他人が強制することはできない。

市井の技術者としてできることは，被災後に被災者にどのような負担がふりかかり，どのような補償を得られるのかということを事前に知ってもらい，「自発的に」住み方や生活のしかたを安全側にシフトしてもらうことを働きかける活動，だけである。

住民の立場で災害をとらえた時，被災した後で短期的に多少の不便はあっても元の生活に戻れるかどうかが興味の対象である。住民の立場で生活再建に影響が大きいのは，仕事の継続（収入），住む場所の確保（住宅）であろう。ただし，現代特有の問題としては，文化的生活が進んだために二重ローンなど負の遺産に対する問題が大きな比率を占めるようになってきている。事業者における二重ローン問題もあるが，個人にとっては住宅ローンの残債がその後の生活の大きな足枷となる。

我が国は，日本国憲法第 29 条「財産権は，これを侵してはならない」に示されるように私有財産制である。1995 年兵庫県南部地震が発生した約 2 週間後の衆議院予算委員会での政府答弁は，「私有財産制のもとでは，個人の財産を自由かつ排他的に処分し得るかわり，個人の財産は個人の責任のもとに維持することが原則」であり，個人財産に関わる損失補償・個人補償は行われないことがベースとなっている。

2. 法整備の歴史

我が国の災害対策に関する法制度は，甚大な被害をうける大災害が発生するたびに作られたり改正されたりしてきた（表 1 参照）。補償に関する最新の法律は 2007 年の改正被災者生活再建支援法である。このほか支援法とは別に，それぞれの自治体が独自に支援措置を実施する例もあった。

表 1　主な災害対策関連の法律（国関連）

制定年	法律名称	契機となった災害（改正含む）
1947	災害救助法	南海道地震（1946）
1961	災害対策基本法	伊勢湾台風（1959）・有珠山噴火（1977）・兵庫県南部地震（1995）
1966	地震保険法	新潟地震（1964）
1946	大規模地震対策特別措置法	地震学会で東海地震発生可能性（1976）・兵庫県南部地震（1995）
1998	被災者生活再建支援法	兵庫県南部地震（1995）→**最新は 2007 年改正**
2000	土砂災害防止法	広島豪雨災害（1999）
2006	宅造法改正（宅地耐震化）	兵庫県南部地震（1995）・新潟県中越地震（2004）

3. 被災後の住民の負担

1995 年兵庫県南部地震で被災した住民に対して，高坂（2005）[1] は，震災による「被害」は，単に地震による直接的な被害だけでなく，その後の生活再建ができたかどうかという点に着目して分析を行っている。その指標として資産ダメージ率＝［災害後予想される負債額］／［災害後資産総額］を用いている。その結果，3 つの命題を発見し，「総資産５０００万円の壁」という言葉で表現している。

命題１　負債が手持ち資産を上回る（資産ダメージ率が１を上回る）リスクは，総資産が５０００万円以上あればきわめて小さい。

命題２　資産ダメージ率は４０歳代で，持ち家のある世帯の間で高くなる。

命題３　持ち家なしの世帯は，住宅ローンも少ないために身軽で資産ダメージ率も低い。

これは地震災害についての追跡調査結果であるが，おそ

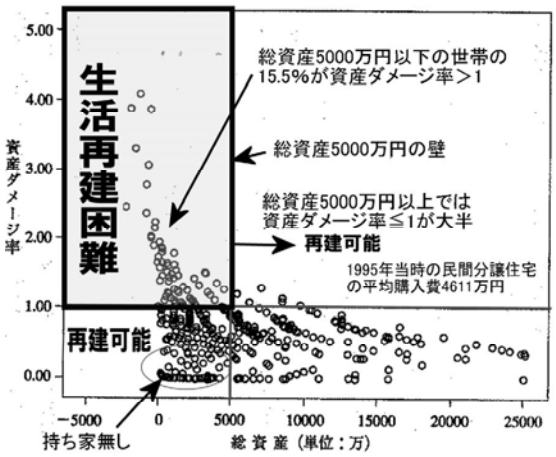


図 1　資産ダメージ率と総資産の散布図
高坂（2005）[1]の図に加筆

総資産5000万円未満で再建可能なのは借家住まいで負債が少ない人

**主張：被災後の人生を想像できなければ、防災の動機づけは発生しない。
聞き残ったあとの「寿命尽きるまでの情けない人生」を想像できる具体例を提供すべき。
問題点：「命を守る」に偏りすぎた防災メッセージは、住民が防災のために事前に何かを行う動機を完全に削いでいる。**

らく大雨による土砂災害でも同様のことが起きると考えられる。その大きな原因は，日本の住宅ローンがリコースローン（リコースは遡及するという意味）になっていることにある。これは不動産担保融資で担保物件を売却しても債権額に満たない場合，担保物件以外からも返済義務が生じ，遡及権を持つローンのことである。すなわち災害で担保設定されている物件を放棄しても借金はチャラにはならない。このため，新たに家を建てたり購入したりしてローンを組めば，前のローンの残債と二重になる。このため二重ローンと呼ばれる。二重ローンは，マイナスからのスタートとなるため，生活再建困難に陥り易い。支払い能力を超えるローンから逃れるためには，自己破産という法的手段があるが，その場合連帯保証人に非常に強い残債の支払い義務が移るため，実際には容易なことではない。

4. 被災住民が受けられる補償

国の制度としては，2007 年に改正された被災者生活再建支援法による支援金がある。住宅が全壊した際に 100 万円，その後住宅を建設したり購入する場合にはそれに加えて 200 万円，合計で最大 300 万円である。自治体からの支援金は，自治体それぞれであり不確定である。

それとは別に，国内外を問わず寄せられる一般市民・企業からの義援金がある。1990 年雲仙普賢岳災害で 1,000 万円（総額 232 億円），1993 年北海道南西沖地震で 1,380 万円（総額 188 億円），阪神・淡路大震災で 40 万円（総額 1,785 億円）。これは一世帯あたりの義援金配分額と，義援金の総額である[2) 3)]。一口に災害義援金といっても大きな差異があり，生活者にとっての生活再建の道のりには大きな違いがある。

5. 住民にとっての新たな負担

2011 年の東日本大震災では，非常に多くの液状化被害や造成地盛土の地すべり被害が発生した。このような土地に関しては，被災可能性による資産価値低下リスクが生じる。内藤（2011）[4)] は，造成宅地が被災した場合，その後の土地価格がどうなったかを調べている。対象は，地震によって，造成地内の谷埋め盛土や腹付け盛土が大きく変動した 2004 年新潟県中越地震の長岡市の丘陵地と 2007 年新潟県中越沖地震の柏崎市で起きた地価の変化である。中越地震では，被害が大きかった高町団地や乙吉町（鶴ヶ丘団地）では地震後の地価下落率が半年間で 8.0~10.3%と大きく，被害が小さかった鉢伏町団地（3.5%下落）と比べるとその差は歴然としている。中越沖地震では，被害の大きかった山本団地，橋場団地，松波団地では半年間で 4.0~5.0%下落し，被害が小さかった緑町の 2.0%と比べて大きな違いが出ている。

また，土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は，宅地建物取引における重要事項説明義務があり，家屋の建築に対して建築物の構造を土砂災害防止・軽減可能なようにする必要が生じる。公には特別警戒区域に指定されても地価は下落しないとされているが，不動産鑑定の視点では，法への対応のための建築費増額や，心理的減価などがあるとされ，20%以上の減価率となると試算されている例がある[5)]。

6. 地盤技術者の役割

災害からの避難は，発災の直前・直後の方法論が議論されることが多い。しかし，それを市井の技術者が担うことは大変困難なことであり，経験上不可能と断言できる。

一方，防災の効果を考えると，被災前の平常時にすでに避難行動を起こす準備をしてもらうことのほうが重要である。それに関しては，被災後にどういう生活・人生が待ち受けているのかを，事実に基づいて理解してもらうことによりある程度実現は可能と考えている。

何よりも大切なのは住民が災害を受ける確率をできる限り小さくすることである。そのためには，地盤技術者の役割が重要である。現在の地盤技術者のありようは，被災者生活再建支援法以前の公共事業中心だった防災対策のままである。法整備がリスクの周知のソフト対策や個人補償に舵を切り始めたように，地盤技術者も個人のリスク回避のための仕事も視野に入れ，積極的にアウトリーチに努める必要がある。その具体的事例は，太田（2011）[6)] を参照されたい。

参考文献

1）高坂健次（2005）；"進む階層化社会の中で「被害の階層性」は克服できるかー総資産 5000 万円の壁をどう考えるかー"，世界 12 月号，岩波書店，pp.190-198

2）島本慈子（1998）；『倒壊ー大震災で住宅ローンはどうなったかー』，ちくま文庫

3）宝島社（2005）；"義援金の分配をめぐるトラブルー分配方法には法律が無いー"，『巨大地震の後に襲ってきたこと！』，pp.119-126

4）内藤武美（2011）；"造成宅地の被災と土地価格との関連"，Evaluation，No.42，pp.34-52

5）株式会社宮崎保証鑑定 HP；"土砂災害防止法と固定資産税評価"http://www.miyazaki-kantei.co.jp/commentary/evaluation.html

6）太田英将（2011）；"被災後に住民にふりかかる負担と補償"，(社)日本地すべり学会関西支部現地討論会論文集，pp.29-39

被災後に住民にふりかかる負担と補償

有限会社太田ジオリサーチ　太田英将

平成24年度(社)砂防学会研究発表会　企画セッション3
土砂災害に対する警戒避難体制の整備・対応について
2012年5月23日（水）16:00-17:30　コーディネーター：牛山素行

理想と現実

- 前提条件：「日本は自然が豊か」＝「自然現象を起因とする災害が多い」
- 理想：「人間の生活圏に悪影響を及ぼす現象＝災害」を避ける、あるいは発生確率が低い場所に住むこと（自発的に）
- 現実：「住んでよい（許可された）場所は安全なはずだ」「最悪でも補償してもらえるはずだ」という思い込み＝安全性バイアスによる誤解

本日のテーマ

- 住民の視線から被災後の負担と補償についての考えを述[illegible]地盤技術者が[illegible]のような役割を果たすべき[illegible]
- 住民の立場で[illegible]制度[illegible]限や分業体制などの細かな話よりも[illegible]た後で短期的に多少の不便はあっても[illegible]活に戻れるかどうかが興味の対象のは[illegible]である。

メカニズム論[illegible]対象外[illegible]は理論ではなく人物に

- 技術者は、[illegible]に応える最[illegible]方法を考え、行動すべき＝[illegible]響（負担と補償）[illegible]知らせることが最重要

法整備の歴史

表１　主な災害対策関連の法律

制定年	法律名称	契機となった災害（改正含む）
1947	災害救助法	南海道地震（1946）
1961	災害対策基本法	伊勢湾台風（1959）・有珠山噴火（1977）・兵庫県南部地震（1995）
1966	地震保険法	新潟地震（1964）
1946	大規模地震対策特別措置法	地震学会で東海地震発生可能性（1976）・兵庫県南部地震（1995）
1998	被災者生活再建支援法	兵庫県南部地震（1995）
2000	土砂災害防止法	広島豪雨災害（1999）
2006	宅造法改正（宅地耐震化）	兵庫県南部地震（1995）・新潟県中越地震（2004）

被災者生活再建支援法以前の災害対策法制度においては、公共施設の復旧・インフラ整備などの公共事業が中心であり、被災者個人を直接救済する手法はほとんどとられていなかった。

八木寿明（2007）；"**被災者の生活再建支援をめぐる論議と立法の経緯**"、レファレンス平成19年11月号

被災者生活再建支援法（2007）

表２　被災者生活再建支援法による支援金の支給額

支給額は、以下の２つの支援金の合計額となる

（※ 世帯人数が１人の場合は、各該当欄の金額の３／４の額）

① 住宅の被害程度に応じて支給する支援金（基礎支援金）

住宅の被害程度	全壊	解体	長期避難	大規模半壊
支給額	100 万円	100 万円	100 万円	50 万円

② 住宅の再建方法に応じて支給する支援金（加算支援金）

住宅の再建方法	建設・購入	補修	賃貸（公営住宅以外）
支給額	200 万円	100 万円	50 万円

※一旦住宅を賃借した後、自ら居住する住宅を建設・購入（又は補修）する場合は、合計で２００（又は１００）万円

・住宅の被害程度→罹災証明
・宅地に対する補償→なし

全壊の人が家を建て変えれば最大３００万円

一世帯あたり義援金

- 1990年雲仙普賢岳災害：1,000万円（総額232億円）
- 1993年北海道南西沖地震で1,380万円（総額188億円）
- 阪神・淡路大震災で40万円（総額1,785億円）
- 東日本大震災で？？円（日赤3,492億円；3/9現在）

経済的負担が大きいのは
明らかに都市部の住民and広域な災害

↓

生活再建困難者へ

日本は「私有財産制」の国

- 私有財産制　日本国憲法第29条「財産権は、これを侵し　ならない」
- 阪神・淡路大震　後の　答弁：「私有財産制のもとでは、個人　産を自由かつ排他的に処分し得るか　の財産は個人の責任のもとに　する　が原則」

↓

個人財産に関わる損失補償・個人補償は行われない

護ってもらえるという「誤解」

- 日本国憲法　条：すべて国民　健康で文化的な最低限度の　を営む権　有する。
  ２　国は、すべての　について、社会福祉、社会保障及び公衆衛　上及び増進に努めなければならない。
- 納税責任を果た　災の　家（研究者・技術者・行政）に　生活の保証　せているので大丈夫、、、と思　ている。

専門家への過度な信頼

個人への補償の議論

- 「公平の[illegible]から政府補償[illegible]困難」
  1959年伊勢[illegible]風被害時
- 「私的財産の[illegible]る公費の支出はできない」という行[illegible]
  1991年の長崎県[illegible]災害時
- 「個人補償[illegible]なく社会[illegible]的な考え方による生活再[illegible]ための見舞[illegible]
  1995年兵庫県南部地震後

自治体独自の制度

- 2000年鳥取[illegible]部地震
  住宅建設　300[illegible]
  住宅・石垣・擁壁補[illegible]円
- 2003年宮城県北部[illegible]
  住宅建設　100万[illegible]
  補修　50万円

住民の不平・不満
「支援金支給は家を再建できる金持ちのための制度だ（住宅再建のめどがたたない被災者）」
「持家の損害を回復するのは不公平だ（賃貸住宅入居の被災者）」

自然災害被災者への自治体独自の支援制度（平成16年度分）

	災害	支給[illegible]	支給額(円)	[illegible]限額(円)	浸水
新　潟	豪雨	73[illegible]	37億2600万	100万	○
福　井	豪雨	288[illegible]	16億1600万	400万	○
岐　阜	台風	150	370[illegible]	100万	○
静　岡	台風	25	1[illegible]	50万	
三　重	台風	1294	[illegible]	100万	○
京　都	台風	3676	[illegible]万	300万	○
兵　庫	台風	2566	[illegible]万	300万	○
鳥　取	台風	10	[illegible]	200万	○
岡　山	台風	3023	[illegible]	10万	○
広　島	台風	4	3[illegible]	150万	
徳　島	台風	187	1億3400[illegible]	225万	
愛　媛	台風	22[illegible]	5億　600万	100万	○

（一部の県では市町村がさらに上[illegible]）
※「上限」は１世帯あたり[illegible]額(円)、「浸水」の○印は床上浸水の世帯も支給対[illegible]れる府県を意味する
出典：『朝日新聞』(2005年７月20日付)を参考に作成

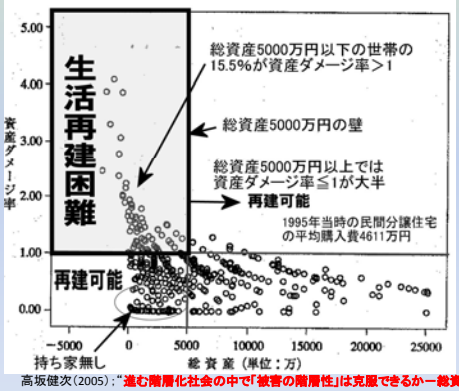
被災後の住民の負担

被災後に住民に何が起きるのかを知っていなければ、
専門家が何をしていいのかわからない

- 怪我の治療代・・・病院代、休業による賃金カット → 数10～数100万円
- 損害賠償・・・民法717条土地工作物責任 → 傾斜地崩壊、近所で崩壊ない場合　数100万円
- 家の建て替え代 → 1000～2000万円（収入300万円＋α）
- 壊れた家の残ローン → 40代なら2000万円くらい？
- 地価の減価 → 20%以上

結末を知っていれば慎重になる・・・ギャンブル・薬物・お酒・♀(♂),etc.

生活再建困難者となりやすい人は誰？
「総資産5000万円の壁」



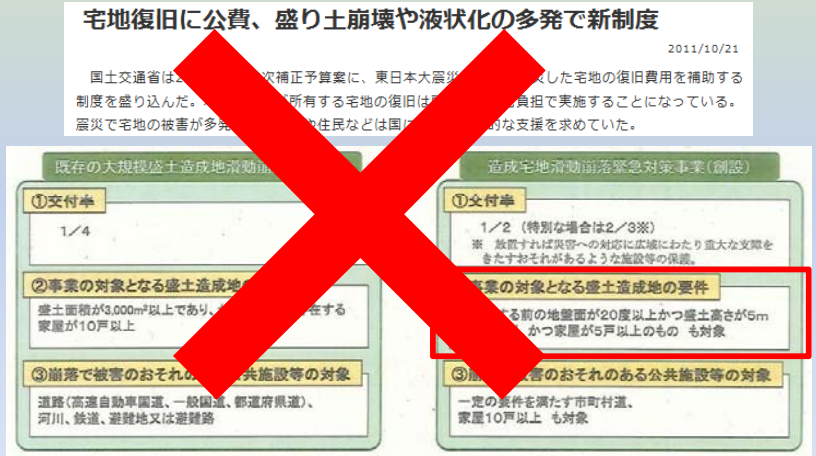
高坂健次(2005)；"造む階層化社会の中で「被害の階層性」は克服できるか－総資産5000万円の壁をどう考えるか－"、世界12月号、岩波書店

- 命題1　資産ダメージ率が1を上回るリスクは、総資産が5000万円以上あればきわめて小さい。
- 命題2　資産ダメージ率は40歳代で、持ち家のある世帯の間で高くなる。
- 命題3　持ち家なしの世帯は、住宅ローンも少ないために身軽で資産ダメージ率も低い。

生活再建困難者となりやすい人
40歳代、家持ち、子持ち世代
（二重ローンに陥り易い世代）

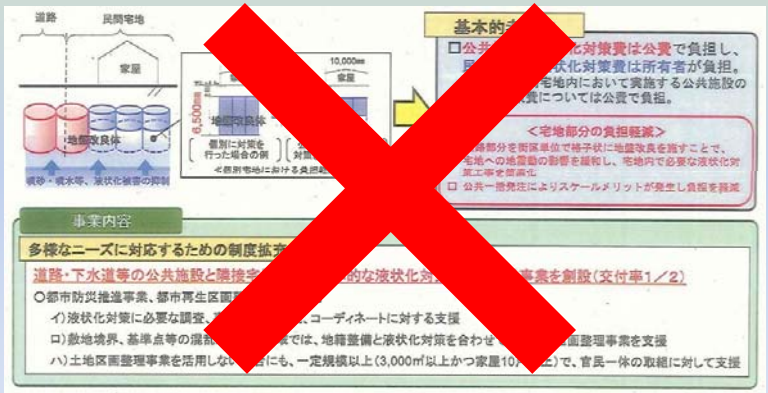
災害弱者は、老人と子どもと思いこんでいなかったか？

東日本大震災での最新情報
盛土宅地（造成宅地滑動崩落緊急事業）



地山勾配20度以上は「腹付け盛土」の要件。対象数はとても少ない。

東日本大震災での最新情報
液状化宅地（液状化対策推進事業）



個別補償はしないが、道路を手厚く対策するので宅地対策は安くなるはず

二重ローン発生理由

- リコースローン（遡及型ローン）
  不動産担保融資で担保物件を売却しても債権額に満たない場合、担保物件以外からも返済義務が生じ、遡及権を持つローン。チャラにならない！連帯保証人も大変な目に遭う。

支払い能力を超えるローンから逃れるためには、自己破産という法的手段があるが、その場合連帯保証人に残債の支払い義務が移るため、容易なことではない。

参考
ノンリコースローン：担保物件以外には遡及しないローン。担保を手放せばチャラ。
サブプライムローンはこのタイプ。

「リスクが無い」とは？

リスクが無い状態に近づけるために専門家ができることは？

- 「リスクが無い状態」の定義

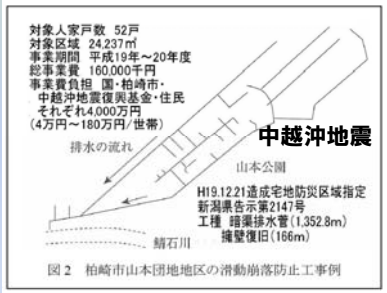
自然現象には、水害、地震、噴火、津波などその場所の再来頻度が低くても、いずれ必ず起きるものがある。その際、家屋や擁壁や地盤が何らかの原因で破壊された時、多少の不便はあっても、それが無償で元通りの形と機能に戻るということが「リスクが無い状態」と定義できるのではないだろうか。

「リスクが無い状態」を実現できる制度はいまのところない
＝多少の不便ではすまない

損害保険：大災害の免責
地震保険：補償額が少ない（保険金高い）
被災者生活再建支援法適用：制度の対象となる自然災害であることが条件
住宅の品確法：基本構造部分のみ、宅地は適用外

具体的な宅地のリスク（盛土宅地）

宅地耐震化推進事業特例



中越沖地震

造成宅地滑動崩落緊急対策事業

東日本大震災

刈羽村で、暗渠工・鋼管杭工を施工（自費）し、1軒だけ被害を免れた家があった。
あとから履行が不確実な補償を受けるのを期待するのとどちらが得か？
専門家は、それを住民に納得できるように説明できなければならない。

法律・制度があったから補償が得られたが、いつもそうなるとは限らない

具体的な宅地のリスク（液状化宅地）

- 2011年東北地方太平洋沖地震での千葉県浦安市の液状化被害では、多くの宅地が深刻な被害を被った。しかし、地盤の液状化に対応した法制度は無く、基本的に所有者が全ての損害を負担せざるをえない事態となった。

「不法行為」で裁判中
「不法行為」でしか争えない

具体的な宅地のリスク（土砂災害）

- 急斜面の近隣にあればがけ崩れが、沢の出口近くにあれば土石流が、また地すべり地が斜面上方にあれば地すべりの危険性がある。2000年に制定された土砂災害防止法により、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、特別警戒区域（レッドゾーン）として危険性を住民に開示する仕組みができた。これによって、自分の家の立地条件が危険であるのか危険でないのかを知ることができるようになった。

有難い制度のはずだが「資産価値低下リスク」等に戸惑いがある

資産価値低下リスク（被害が実際にあった箇所）

内藤武美（2011）;"造成宅地の被災と土地価格との関連"、Evaluation、No.42、pp.34-52

表4　新潟県中越地震後の長岡市における固定資産評価額の時点修正率

H16.10 災害	H17.1.1～H17.7.1（半年間）	H17.7.1～H18.7.1（1年間）	H20.1.1～H20.7.1（半年間）	H20.7.1～H21.7.1（1年間）	備考
高町2丁目	▲10.3%	▲8.8%	0	▲1.5%	震災影響大
高町4丁目	▲10.3%	▲8.1%	0	▲1.5%	震災影響大
乙吉町	▲8.0%	▲1.9%	▲1.9%	▲2.6%	震災影響大
鉢伏町	▲3.5%	▲2.5%	▲0.5%	▲2.5%	震災影響小

H16.10地震

被災個所は2～3倍程度の下落率

表5　新潟県中越沖地震後の柏崎市における固定資産評価額の時点修正率

H19.7 災害	H17.1.1～H17.7.1（半年間）	H17.7.1～H18.7.1（1年間）	H20.1.1～H20.7.1（半年間）	H20.7.1～H21.7.1（1年間）	備考
山本	▲1.5%	▲1.7%	▲4.0%	▲4.8%	震災影響大
橋場町	▲1.5%	▲2.0%	▲5.0%	▲4.8%	震災影響大
松波2丁目	▲2.0%	▲2.2%	▲5.0%	▲7.6%	震災影響大
緑町	▲1.7%	▲2.5%	▲2.0%	▲4.0%	震災影響小

H19.7地震

※固定資産評価の時点修正率は、(財)資産評価システム研究センターの全国地価マップによる。

http://www.chikamap.jp/search/search.asp

「商業用地の担保価値低下」では担当者の身辺リスク上昇（特に関西地方）

資産価値低下リスク（被害が予測される箇所）

- 造成宅地防災区域の場合
  ・・・不明（事前指定例なし）
- （液状化宅地の場合；被害が起きた箇所）
  ・・・不明（売買が成立しない状況）、滑動崩落宅地と同等なら、20%程度の減価？それ以上？
- 土砂災害特別警戒区域の場合
  法への対応のための建築費増額や、心理的減価などがあるとされ、20%以上の減価率となると試算（不動産鑑定士の試算）

株式会社宮崎保証鑑定HP；"土砂災害防止法と固定資産税評価"

「自然豊かな山麓の別荘地のような場所」の不動産売買に影響

専門家の無知・無作為によるリスク

- 法律による規制は、大災害後の「新発見」により改正される。規制基準は、研究者、技術者、行政などの「専門家」が作るわけであるから、戸建住宅所有者にとってみれば、（事前に指摘していなかったという意味において）災害によるリスクとは、「専門家の無知・無作為によるリスク」ということになる[10]。被災前の法令・規制を遵守していたとしても、被害は所有者が負担することになる。

「既存不適格の放置」は是か非か
専門家は既存不適格にモノ申さない

法令はもともと「安全の担保」ではない

- コストが優先され「最低の基準」は「十分な基準」と曲解されている場合がある。それでも手続き上は問題なく、大災害が発生した際に、調査・設計・施工者に瑕疵責任は及ばない。専門家として、危険性を認識していたとしても、それを戸建住宅購入者に強制することはできないため、コスト削減圧力に押されて、実際には必要な安全対策が為されないまま建てられる戸建住宅が多い。

「必要最小限の安全（容易に想定外起きる）」の確認にすぎない

戸建住宅所有者のリスク回避方法

- 明確な目標設定
  不測の事態が発生した場合でも、最小限の経済的負担で生活再建できること！

  「蓄財」　「保険」　自助

- セカンドオピニオンの活用
  どの程度の災害に対しての防御あるいは被害軽減を目標とするかは、個人によって考え方が異なる → 法制度で一律に決めるのは無理 → 専門家が個別対応することは能力的には難しくない

  「盲目的信頼」からの脱却　自助

いったい誰が悪いのか？

平成7年1月

平成20年5月

怖くて聞けない

仮に、阪神淡路大震災で変動した宅地を、整地しただけで、特別な安全対策せず建売し、その住宅が次の地震で同じ被害を受けた場合、いったい誰が悪いのか？

左は、1995年に盛土の滑動崩落現象により大きく変動した宅地であるが、約10年後には同じ場所に分譲住宅が建てられている。手続き上は、地耐力さえ満たされれば無対策でも建築できる場所であるが、仮に無対策だった場合には次の大地震時に1995年と同様の被害を受ける確率が高いといえる。事前にセカンドオピニオンを求められれば、この谷埋め盛土を宅地として安全に利用できる方法の提案は十分可能である。

地盤技術者の役割

- 法整備がソフト対策や個人補償に舵を切り始めたように、地盤技術者も個人のリスク回避のための仕事も視野に入れ、積極的にアウトリーチに努める必要がある。

市民の「気づき」がすべて！

防災減災無頓着の結末を教えてあげること！

宅地問題で難問はあまりない

表6　一般市民から寄せられた斜面問題事例[12]

	対　象	相　談　内　容
1	地すべり	戸建て住宅を建てたい場所があるが、すぐ近くに地すべり防止区域がある。そこに建てても大丈夫だろうか。専門家を調べたらよいだろうか。
2	造成地の斜面	段丘面から[illegible]が密集している。段丘面に集合住宅の建設計画があるが、それによって[illegible]住宅が危険になることはないか。
3	大規模盛土造成地	昭和60年代に[illegible]が、谷埋め盛土が沢山ある。いろいろな人[illegible]とお埋め盛土[illegible]があるといわれている。単に地すべり[illegible]定して欲しい[illegible]していないのできないと言わ[illegible]よいか。防止が欲し[illegible]
4	宅地盛土	大阪堺群の丘陵地を造[illegible]り住宅を購入しようりを見ると欲しいと思う[illegible]どうしたらよい[illegible]は働まないようにするよう[illegible]
5	宅地盛土	地震により地盤が大きく不同沈[illegible]ている。今後同じ場所に家を建て直しても[illegible]らに移り住んだ方がよいのアドバイスが欲しい。
6	谷埋め盛土	急傾斜地の上の方迄の宅地造成をしての良いと[illegible]ている。その宅地の下の部は法枠工があり、宅地には擁壁[illegible]この宅地を購入して問題ないか、その場所が良くない場合には[illegible]
7	谷埋め盛土	擁壁や宅地にクラック変状等が発生[illegible]策を教えて欲しい。（谷埋め盛土だった）
8	擁　壁	擁壁（空石積み擁壁）が老[illegible]と考え[illegible]（隣接の所有物件）の住人[illegible]める裁判をお[illegible]擁壁の健全度と法的な[illegible]欲しい。
9	擁　壁	大雨で擁壁が倒壊[illegible]一度同じ場所に住むことは[illegible]えて欲しい。
10	擁　壁	隣接する[illegible]（ブロック積み擁壁＋ブロック塀増し積み＋塀盛土）は[illegible]は高齢でいま入院されているのでどうしたものか、[illegible]うに感じる[illegible]
11	擁壁・斜面	宅地から下に斜[illegible]その末端に約100年前につくられた擁壁がある。隣人（斜面の下の宅地内で新築[illegible]ら、危ない斜面なので補修して欲しいと要求があった。要求がのまれない場合には裁判に訴えるということだ。どうすればいいか。
12	擁壁・斜面	家の横に斜面があり、古い擁壁があるが不安定そうである。市に相談すると「既存不適格」だが法的に存在は認められているとのこと。大学の研究室に相談したところ「個人の相談には乗れない。役所からの依頼でないと受けられない」との回答だった。相談に乗ってくれるところを紹介して欲しい。

タダor廉価で相談に乗る。セカンドオピニオンに統一性のある模範解答は不要。「納得」が最重要。

太田英将・林義隆・美馬健二（2009）；“**相談事例に見る市民にとっての斜面問題**”、日本地すべり学会誌

願　望

- 特に、今後予測されている関東直下型地震や、東海・東南海・南海地震では、都市部の地盤災害が多発すると考えられる。都市災害や広域災害では、一世帯当たりの義援金配分額が少なくならざるを得ず、生活再建困難者が大量に発生する恐れがある。少しでも、そのリスクを軽減させる役割を地盤技術者が担わなければならないと考えている。
- 東日本大震災では、地盤問題がクローズアップされ、住民の関心も高まっている。ある比率以上の住民が被災後の結末を知ってリスク回避をするようになれば、雪崩をうったように全体に波及するはずである。技術者には、そのための労力を惜しまないで欲しいと願う。

蛇　足

- 土地価格の異変（すでにおきている）
  場所によって[illegible]が変わる傾向が[illegible]きた
- マスコミの異変（すでにおきている）
  宅地の地盤問題を[illegible]し始めた
- 建築許可申請担当[illegible]（すでにおきている）
  自治体の建築確認[illegible]も、現行ルール上は許可すべきところだが、「大[illegible]の経験[illegible]んとうにここは地震時に大丈夫でしょうか[illegible]ことを非[illegible]問かれるようになった。
- 専門家への[illegible]信（これからおき[illegible]）
  なぜ専門家は液状化する土地が売買されていることに異を唱えなかったのか？地震時に地すべりするところを「そこはダメだ！」と言わなかったのか？

参考文献

1. 島本慈子（1998）;『倒壊ー大震災で住宅ローンはどうなったかー』、ちくま文庫
2. 宝島社（2005）;"義援金の分配をめぐるトラブルー分配方法には法律が無いー"、『巨大地震の後に襲ってきたこと！』
3. 八木寿明（2007）;"被災者[illegible]支援をめぐる論議と立法の[illegible]ファレンス平成19年11月号、
4. 福崎博孝（2005）;"自然災害の[illegible]きと我が国の法制度[illegible]生活再建支援法の成り立ちを中心として～、予防時報220
5. 宝島社（2005）;"国や自治体はどこま[illegible]くれる[illegible]害救助法」と「被災者生活再建支援法」の限界ー"、『巨大地震の後に襲って[illegible]
6. 高坂健次（2005）;"進む階層化社会の中で[illegible]は克服できるかー総資産5000万円の壁をどう考えるかー"、世界12月号、岩波書店
7. 本間勝（2011）;"東日本大震災における[illegible]取引における地圏域情報の必要性"、Evaluation
8. 内藤武美（2011）;"造成宅地の被災[illegible]との関連[illegible]n、No.42、pp.34-52
9. 株式会社宮崎保証鑑定HP;"土[illegible]法と固定資産税[illegible]
10. 太田英将（2011）;"戸建住宅[illegible]盤のリスク"、地質と調査
11. 土木学会地盤工学委員会[illegible]研究小委員会（2009）;『家族を[illegible]面の知識』、土木学会
12. 太田英将・林義隆・美馬健二（2009）;"相談事例に見る市民にとっての[illegible]面問題"、日本地すべり学会誌、
13. 目黒公郎;"地震災害に強いまちや住まいを実現する環境整備のために"

×は使用しなかったスライド