

令和5年度第1回東京都都市復興基本計画検討委員会議事録

令和5年12月21日（木）15時30分～16時30分

於・オンライン会議

令和5年度

第1回東京都都市復興基本計画検討委員会議事録

目 次

1、開 会	1
2、委員紹介	1
3、開会挨拶	2
4、議 事	3
5、質疑	7
6、閉会挨拶	17
7、閉 会	17

開 会

○事務局 お待たせしました。定刻を過ぎましたので、これより令和5年度第1回東京都都市復興基本計画検討委員会を開始させていただきます。申し遅れました、私は本委員会の事務局を務めております、都市整備局市街地整備部企画課の白鳥と申します。よろしくお願いいたします。本日の委員会につきましては、東京都震災復興マニュアルの都市の復興に関わる部分につきまして、修正を検討するために開催するものとなっております。

会議に入ります前にお伝えさせていただきますが、本委員会は原則公開としておりまして、本日は取材・傍聴を希望する方がいらっしゃいます。また、本日の議事につきましては、後日ホームページにおいて公表したいと思っておりますので、あらかじめ御了承いただければと思います。

委 員 紹 介

○事務局 それでは、本日御出席の委員の方につきまして、今、画面上に映されているかと思いますが、委員の方の名簿の順番に御紹介させていただきますので、音声確認の意味も含めまして、御発言をお願いできればと思います。

まず、東京都立大学名誉教授の中林委員、よろしくお願いいたします。

○中林委員 よろしく申し上げます。

○事務局 続きまして、東京大学の加藤委員につきましては、先ほど御連絡がありまして、10分少々遅れて入るということで御連絡いただいております。

続きまして、日本災害復興学会の理事、佐々木委員、よろしくお願いいたします。

○佐々木委員 佐々木でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 続きまして、東北大学教授、久保田委員につきましては、事前に欠席の御連絡をいただいております。

続きまして、東京大学教授、大月委員、よろしくお願いいたします。

○大月委員 大月でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 続きまして、千葉大学グランドフェロー、池邊委員、よろしくお願いいたします。

○池邊委員 池邊でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 続きまして、弁護士、渕上委員につきましても、本日所用により欠席と伺っておりますのでよろしくお願いたします。

続きまして、行政委員になりますが、墨田区都市計画部長、久井委員、よろしくお願いたします。

○久井委員 久井です。よろしくお願いたします。

○事務局 続きまして、小金井市都市整備部長、若藤委員となりますが、本日所用により欠席のため、代理で都市計画課長、田部井様に出席いただいております。よろしくお願いたします。

○田部井委員代理 田部井です。よろしくお願いたします。

○事務局 よろしくお願いたします。それでは、会議に先立ちまして、都を代表いたしまして、東京都都市整備局市街地整備部長の三木より、一言御挨拶させていただきます。

開会挨拶

○三木部長 本日はお忙しい中、お集まりいただきまして本当にありがとうございます。私は今、御紹介いただきました、都市整備局市街地整備部長をいたしております三木でございます。よろしくお願いたします。

東京都震災復興マニュアルにつきましては、全体を総務局のほうで所管をいたしておりますが、第2章の都市の復興につきましては当局、都市整備局のほうで所管をさせていただいているところでございます。今年度総務局のほうではマニュアル修正に向けまして検討会議等が実施されておりますが、行政職員向けの復興施策編につきましては、首都直下地震等の新たな被害想定ですとか地域防災計画の震災編などの改正を反映させる必要がございます、その視点から来年度、令和6年度末に修正公表という形で予定をされているところでございます。本日はこれを受けまして、復興施策編第2章の「都市の復興」の修正の方針と、その修正の進め方につきまして御説明をさせていただきたいと思っております。

都市の復興につきましては、前回、令和3年3月の修正におきまして、被災後の調査方法ですとか復興の対象地域の地域区分などの考え方につきまして、大きく見直しをさせていただいたところでございます。後ほど事務局からも御説明がございしますが、今回の修正におきましては、こうした手順、考え方は継承しつつ、マニュアルの記述を充実させまして、より実践的な内容としていきたいと考えているところでございます。

また、今年度は、関東大震災100年の節目でございます。このマニュアルの修正をきっかけといたしまして、発災に備えました事前の課題整備にも着手していければいいかなと考えているところでございます。着手していれば幸いです。委員の皆様方におかれましては、それぞれのお立場から御意見を賜れますようによろしくお願い申し上げます。

以上、簡単ではございますが、私からの御挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

議 事

(1) 検討事項 東京都震災復興マニュアル復興施策編第2章「都市の復興」の修正方針について

○事務局 ありがとうございます。次に、委員長及び副委員長の選出を行わせていただきます。本委員会の設置要綱において、委員長は委員の互選により選出。副委員長は委員長の指名により選出することと定められております。まず、委員長についてどなたか御推薦いただける方、いらっしゃいますでしょうか。

○佐々木委員 佐々木でございます。今回、今、部長さんからもお話ありましたけれども、検討のテーマでありますマニュアル自体も、過去ずっと中林先生に座長で取りまとめていただいておりますし、皆さん御存じのように、私も中央防災会議でも中林先生に大変お世話になっておりますけれども、日本の復興政策の第一人者であります中林先生に座長をやっていただくのが一番いいのではないかなと思います。

○事務局 佐々木委員、どうもありがとうございました。ただいま佐々木委員より、中林委員を委員長に推薦するとの御提案がありました。ほかに委員の方から御異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

そうしましたら、異議なしということで、中林委員に委員長をお願いしたいと思います。中林委員長、よろしくお願いいたします。

○中林委員長 中林でございます。委員長をやれということでございまして、引き受けさせていただきたいと思っております。そろそろ交代の時期かなと思っていましたけれども、今回の見直し、今年度、来年度に向けてということで取りまとめを、委員長を引き受けさせて

いただくことにいたします。よろしくお願いいたします。

○事務局 お願いいたします。

○中林委員長 それでは、この後、私のほうから進行させていただくということでのいいのでしょうか。

○事務局 よろしくをお願いいたします。

○中林委員長 分かりました。それでは、副委員長ということですがけれども、一応、規定で委員長が指名するということになっているようですので、私のほうから指名させていただきたいと思います。副委員長として大月委員にお願いをしたいと考えております。今回、今年やるのがプロセス編で来年施策編になりますけれども、時限的市街地という発想をもって復興を進めようというのは、東京にとってずっと考えてきた発想であり、大都市でなかなか空き地がない中で、どういうふうに工夫していけるかと。これは、いわゆる仮設住宅を中心に、仮設をどういうふうに活用した復興まちづくりができるかということでもありますので、特に住宅から災害をいろいろ見てこられた大月委員に、ぜひとも副委員長でサポートしていただければと思っております。大月委員、よろしいでしょうか。

○大月委員 承知いたしました。よろしくお願いいたします。

○中林委員長 よろしくをお願いいたします。それでは、大月先生から一言御挨拶いただけたらありがたいです。

○大月副委員長 ありがとうございます。副委員長に御指名いただきましてありがとうございます。大変な重責だと思っております。このマニュアルは本当に机上のものではなく、一朝有事の際は多くの人たちがそれを参照しながら動かなければいけないということを考えると、非常に一言一句がゆるがせにできないような大変重要なものだと考えております。

今、委員長から御説明ありましたように、都市の復興と個々の住まいの復興、暮らしの復興というのが、今までの復興の経験の中でたまにぎくしゃくしていたようなところも相当あって、そういうところが東京においてはなるべく少なくなるような、そういう目線で委員長に協力したいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○中林委員長 ありがとうございます。それでは、今日は1時間ということですので、早速ですが議事に入りたいと思います。本日の議題は、検討事項が1件。東京都震災復興マニュアル施策編第2章「都市の復興」の修正方針についてということです。それでは、事務局より資料説明をお願いいたします。

○事務局 資料に沿ってご説明させていただきます。資料 2、1 ページ目を今、表示して

おります。復興施策編第2章では、東京都における都市復興の流れが整理されています。修正方針の説明に入る前に、簡単にご説明させていただきます。

表のうち青色の部分が調査です。被災前の調査として「1都市づくりの計画とその整備状況」「2都市基盤施設の整備水準」「3災害種類別の被害想定」の調査を行うと共に、優先調査地区を抽出します。また、被災後の調査として、「1家屋の被害状況」「2都市基盤施設の被害状況」の調査を行うこととなっています。この調査は優先調査地区について、発災後10日間で、その他の地区について、発災後1か月で行います。

続いて、表のうち緑色の部分が方針です。上段が区市町村の実施内容、下段が都の実施内容でございます。区市町村は発災後2週間で、区市町村復興方針<都市の復興>を作成します。この中では、市街地復興の対象区域とその地区区分を定め、第一次建築制限や時限的市街地の実施有無等について記載することとなっております。また、東京都も発災後2週間で、東京都復興方針<都市の復興>を作成します。

表のうち、黄色の部分が計画です。都と区市町村はそれぞれ、発災後2か月で復興まちづくり計画（原案）を、発災後6か月で復興まちづくり計画を作成します。発災後6か月からは、表のオレンジ色の部分、事業を実施していく段階となります。

では、次に2ページ目を表示しております。第2章の修正について御説明させていただきます。まず1. 第2章の修正方針として、今回の修正の大きな考え方でございます。令和2年度の前回改定以降、関連法等に大きな変更がないことから、先ほどご説明した都市復興手順等の変更は行いません。今回の修正では、前回改定以降の復興訓練結果等を踏まえ、マニュアルをより一層実践的なものにしたいと考えております。よって、記載内容や役割分担があいまい又は不十分な箇所について、内容を充実させる修正を行ってまいります。

では何を修正するか、2 第2章の主な修正項目案をご覧ください。まず1点目として、復興方針、復興計画の各項目について具体的な検討方法を記載いたします。具体的には、事務局案としては特に2点ございまして、時限的市街地の設置における考え方や実施方法をより具体的に記載すること、一団地の復興拠点市街地形成施設の活用方法について、より具体的に記載すること、を考えております。

また、修正項目の2点目として、②のところ、都市復興手順のDXについて記載することを考えております。

①②については、この後詳細をご説明します。

3 ページ目を表示しております。時限的市街地の定義ですが、マニュアルでは、市街地復興の対象区域において、本格的な復興まで、区域内権利者の継続的な生活を支える場として、被災宅地等を活用して、住宅、店舗、事務所、集会所、被災者支援拠点などの仮設建築物、残存する建築物やオープンスペースなどによって構成される「時限的市街地」の設置を検討する、とされております。

4 ページ目を表示しております。マニュアルでは、時限的市街地を被災地内外、市街地復興の対象区域の地区区分によって分け、設置イメージを掲載しております。これに対し、今回修正で、仮設建築物に関する制度・手法と時限的市街地の関係を記載すること、面的な復興事業を実施する地区において想定される時限的市街地の設置手順を、事業手法ごとに掲載すること、を考えております。これは、行政職員が時限的市街地について検討しようとするときに、その調整先や具体的な手順をマニュアルによって把握することができるようにすることが目的でございます。

続いて、5 ページ目を表示しております。一団地の復興拠点市街地形成施設についてでございます。こちらは、特定大規模災害を受けた区域において、迅速な復興のために拠点となる市街地を形成することが必要と認められる場合に定めることができる都市施設でございます。この制度ですが、区域内の買収が可能であることが特徴です。現状のマニュアルでは、この制度の活用を検討することと、大規模災害法の条文のみが掲載されている状況でございます。これに対して今回の修正では、制度の特徴やメリット等について追記すると共に、東京都における具体的な活用イメージを掲載することを考えております。

次に、6 ページ目を表示しております。都市復興手順の DX のコラムについてです。復興施策編の前回修正では、家屋被害状況調査の手順において、東京都は航空写真から被害を判読し、被害状況を GIS で図化することとなりました。この手順について、現状は職員が直接判読・図化することを想定しておりますが、将来的には AI 等の最新技術により、自動的に被害を判読することを目指しております。よって、今回の修正では、その最初の段階としまして、関連する最新技術と災害後の調査への活用をコラムとして掲載することを考えております。

資料2の最後のページを表示しております。以上の内容を主な修正項目としまして、第2章の各章の適切な箇所に追記、修正をしております。

資料2、修正方針については以上です。

○次に、修正のスケジュールについても御説明させていただきます。資料3を表示してお

ります。第2章の検討委員会等のスケジュールを表にまとめております。こちらで都市復興部会とあるのが、東京都内部の会議体でございます。検討委員会とあるのが、この東京都都市復興基本計画検討委員会でございます。令和5年度中は、本日の委員会において修正方針の意見・助言を賜りまして、3月には修正素案を作成し、東京都の全局と区市町村への意見照会を行います。令和6年度には、検討委員会を2回予定してございます。1回目は4月に、修正素案に対する意見・助言の聴取をさせていただきます。2回目は6月から7月の間に、修正案に対する意見・助言の聴取をさせていただいた上、内容を承認いただければと考えております。

最後に、都市復興部会において修正案を承認しまして、その後は総務局実施の復興施策編全体のスケジュールにのっとり、手続を進めてまいります。スケジュールについては以上でございます。

事務局からの説明は以上です。よろしくお願いいたします。

質 疑

○中林委員長 ありがとうございます。説明は以上ということでございますので、御質問等、あるいは御意見等含めて承りたいと思います。手を挙げていただくなり、あるいは声を発していただければと思います。いかがでしょうか。

○佐々木委員 佐々木ですけど、よろしいでしょうか。

○中林委員長 どうぞ。

○佐々木委員 ありがとうございます。復興の、もともと令和2年に作成しておりますので、基本の枠組みを前提にしつつ、修正していくという方針でいいのではないかと思います。私から要望事項としてお願いしたいのは、1点は、国のほうでも災害の復興の大規模災害復興法とかというの整備されていまして、その中で東京都にお願いする項目として、例えば東京都の復興方針をつくっていただくような法律上のステップができております。実際は、東京都のほうの復興マニュアルがずっと進んでいるので、別にそれで新しい施策が出るわけではないですけれども、実際の被災が起きて混乱したときに、職員の方が効率的に仕事ができるように、これは総務サイドのところでもお願いしたんですけれども、法律の手続のステップのここにマニュアルが関係しているのだということについて記述を追記していただくと、無駄な作業がなくなっていいのではないかなということをも1つ提案したいと思います。

それから、時限的市街地の話は、阪神淡路大震災、東日本大震災の経験を踏まえても、やはり地域コミュニティを活かしたり、地域の産業をできるだけ拡散しないで再生するというのは非常に重要な手法、東京都独自の手法ですので、そのリアリティを高めるための検討をしていただくと非常にありがたいと思います。私も先ほどありました一団地の事業などは予算化や法制化を国の役人の時代にやったことがありますので、ぜひいろいろ充実してやっていただければいいと思います。併せて、仮設の事業もいろいろたくさん、応急仮設住宅以外にも経産省系の仮設店舗等の整備事業などいろいろできてきていますので、そういうのもうまく位置づけて、やっていただいたらいいのではないかと思います。

最後、3点目ですけれども、やはり東京都は震災復興マニュアルということで、首都圏の中でも一番進んでいるので、これをまとめるプロセスの中で、他県との調整をうまくやっていくようなやり方をぜひ検討してほしいと思います。もう1つ、やはり国との連携といますか。先ほど言った、いろいろな衛星写真などの情報をもらわなければいけませんし、大きな事業が始まったときに、国の事業制度で使いにくいところは変えなければいけないとか予算規模を確保するような、そこの連携をうまくやっていかなければいけないので、終わってから持っていくだけではなくて、内閣防災や国土交通省など関係する省庁とうまく連携してやって、一緒につくっていくような、私も連携のお手伝いをしたいと思いますけれども、そういう意味では役所間の連携、国との関係のような話も、できるだけ丁寧な、国のほうもちゃんと意識してもらおう。周辺の県の方も東京都の動きをちゃんと理解してもらおうことがよいのではないかと思います。

以上3点です。よろしく申し上げます。

○中林委員長 ありがとうございます。今日のところは貴重な御意見として聞かせていただくということでよろしいですかね。

○佐々木委員 もちろんそうです。

○中林委員長 事務局のほうから何かありますか。もうちょっとこの辺を説明してくださいとか、よろしいですか。

○事務局 ありがとうございます。一度委員の皆様方から御意見等を賜りまして、それらの内容について具体的に検討していきたいと思っております。また不明点やもっとこうしたほうがいいのかというような御助言等も検討の中でいただければと思っております。

○中林委員長 分かりました。それでは、委員の意見中心ということですので、委員の皆様から質問あるいは御意見をまず伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。大月先生、

どうぞ。

○大月委員 ありがとうございます。私、今見せていただいているこのページに書いていますところで、意見を言わせていただきたいと思います。今回の改定において、特に時限的市街地がどういうものであるかという目鼻立ちを、なるべく皆さんの了解のもとに詳しく書き込んでいきたいというような方向性を示していただきましたが、それは大変いいことだと思っております。特に、今後の具体性をどうやって持たせていくかということが非常に重要だと思っておりますが、住宅だけではなくて、やはり事業所や店舗、人々が集まる集会所的な機能など、そういう本当にリアルに時限的な集まりの場、暮らしの場に不可欠なものというのが、やはりあらかじめ想定されていないといけないと思います。東日本大震災ばかりではなくて、神戸の大震災の振り返りとかも含めて、あのときこういうものが仮設の市街地の中であったからこそちゃんと進んだのだとか、そういうことが例えば神戸だと、公園の中にできたテント村とか、ああいうものがどういう機能によって構成されていて、時限的市街地的な役割を果たしたのか。その辺のリサーチサーベイを踏まえた上でつくっていただければありがたいと思います。

あと、近年議論されているのは、ボランティアがちゃんと活躍できる場所やボランティア基地を用意しておくというのも非常に重要な観点かと思っておりますので、そういうボランティアを受入れる機能なども重要視していただければありがたいと思います。あと、遠隔地避難というのが大規模災害になったときに必ず出てきて、例えば、地権者等の方々に来ていただいたときに、遠隔地の方々をちゃんと受入れるような施設設備、そういうものがどうなのか。ちょっと具体的な話になってしまいましたが、そういうところまで目鼻立ちが立つと都民全体にも分かりやすいし、あと、ここに書いてございますように第3章住宅復興とも要調整とありますが、そこまで目鼻立ちが立って初めて、住宅部局との調整もリアルなものになってくると思いますので、その辺の粒をそろえた形で出てくると大変うれしいなと思って、そういう期待を意見として述べさせていただきます。どうもありがとうございます。

○中林委員長 ありがとうございます。池邊先生、どうぞ。

○池邊委員 池邊でございます。ありがとうございます。非常に今回の修正の方針、分かったんですけども、3点ほど申し上げたいと思います。1点目は、仮設建築物あるいは仮設住宅や店舗、両方だと思いますけれども、やはりこれ、先ほどもお話ありましたけれども、今後の話としては、これらが廃棄する際のごみや何かの減量なども考えなくてははい

けません。そこで出てくるが、やはり従来の仮設の避難住宅の質の低さというものです。一方で、今回AIの活用が出てきていますけれども、ちまたでは海外も含めて3Dのプリンターによる住宅の安価な提供なども出てきています。特に都市部では和室などを踏まえたような今までの住宅というものがライフスタイルにかなわない部分もかなりありますので、その辺り、仮設建築物というものを造られてから最後に暮らしが終了するところまでの過程を考えてやっていただきたいというのが1つでございます。

それから2つ目は、先ほど公民館とかの話がありましたけれども、コロナを経て、やはりコロナでやっている間のリモートや働き方、コミュニティのあり方というのは、悪い部分もありましたけれども、かなりよかった影響もあったかと思っておりますので、その辺りでどういう空間を造るべきかというのは、前回なかったような考え方をやはり導入する必要があると思っております。

それから最後が、私の専門であるランドスケープの考え方ですが、東日本大震災まではやはり昔ながら区画整理事業の形で、四角い、今、使われなくて問題になっているような整形式の公園が多く造られました。でも、一方で、最近のコミュニティガーデンやそういうものは带状に造られていて、それがコミュニティを活性化できるというようなことがいろいろなところで検証されてきていると思っておりますので、ぜひその辺りのオープンスペースの配置の考え方についても、少し修正していただけるとありがたいと思っております。

以上でございます。

○中林委員長 ありがとうございます。加藤先生。

○加藤委員 4点ぐらいあります。1点目は時限的市街地についてですが、現実的な実現方法というか、その実現可能性の検証を明日の災害に備えてやっておくことが非常に重要かなという気がします。理念としてこういうものが必要かというのはもちろん理解してはいますが、今ある手法でどこまでできるのか。何がボトルネックになるのかというのは検証すべきかなと思っています。

それから2点目が一団地ですけれども、東北のような田舎の一団地と都会にそれを適用する場合で、何か違う可能性があるよう気がしますので、その利用イメージをぜひ具体化できるといいかなと思っています。もしかすると、時限的市街地の実現手段としても活用が可能かなと思っています。

それから3点目が、今もう話が出てきましたけれども、AIやDXというキーワードがあります。今後それが劇的に進展すると思っておりますけれども、技術開発を民間にしてもらわな

いと使えないので、東京都として復興のときにこの技術は不可欠だというような旗を立てて、ちゃんと技術開発してもらえる環境、状況を事前につくり出しておくということが非常に重要ななと思いました。

4 点目が、今回の委員の構成メンバーを見ると、僕も含めてですが、必ずしも事業に詳しいわけではないので、現場レベルでの市街地整備の事業、都市計画事業に詳しい人を、東京都の方が十二分に理解されているということであればいいですけども、現場レベルで事業に詳しい人を今後委員として入れておくことが非常に重要ななと思いました。以上4点です。

○中林委員長 ありがとうございます。学識の先生は、今日はこの4人プラス私、5人ということですね。今、いろいろ各委員からお話伺っていて、そうだなと思いながら聞いていました。私なりにまとめさせていただくと、1番目、佐々木先生から大規模災害復興法というのが出たのだから、それをやはりちゃんと踏まえて、そのステップの上に乗っているようなシナリオをちゃんとつくっておくということでしたが、おっしゃるとおりだと思います。ただ、法律には国が一番最初に復興基本方針を出して、都道府県は基本方針を出す。区市町村は計画をつくるという書き方になってしまっているのですが、多分、間違いなく都も方針を出すと同時に、都としての復興計画をつくりますし、区市町村も計画の前に多分、方針を出して計画をつくるということなので、その3ステップというのがどういうふうに関わってくるのかということが大事で、それは今回つくるのは都のマニュアルの改定ですけども、各区市の都市復興のマニュアルについては、どこをどういうふうに変更して、それぞれの役割分担でやっていくのか。つまり、区市町村が復興まちづくりの現場になるので、計画をつくりなさいということになっているし、それを支援し、調整する役割を持っている都としてはまず方針をしっかり出して、あまり個別ばらばらの計画が出てこないようにしてくださいということだと思いますので、1つ大規模災害復興法をベースにしてというのは、これを踏まえて、都と市区町村、この後マニュアルの改定をお願いすることになると思いますけれども、そこを少しにらんだ形で考えておく必要があるということを御指摘していただいたのかと思っています。

それから、今回一団地の復興拠点整備事業を少しきちんと書こうということですが、それは重要な、必要なことです。ただ、改造型の事業手法と大きく分けると、これまでは区画整理と都市再開発でしたが、そこに一団地の復興拠点が入ったということで、3つの事業の特徴というのか、使い方を同時にきちんと整理しておくことが大事だろうと。一団地

の復興拠点ですから、やはり拠点機能を持った復興すべき場所というのが、区市町村の中でそんなにたくさんはないのではないかと。あるいは、そんなたくさんの場所のできるような運用ができるのであればまた話は違いますが、そういう意味で、改造型3種類と3つの事業手法と、プラス修復型でも時限的市街地を考えようということですので、その修復型の場合のそれぞれの手法に合わせて、時限的市街地の可能性や課題、やり方等々を含めた整理をしておく必要があるのかなと。

いわゆる買い上げ型で公有地化したその土地に時限的市街地を設置するという前提と、もう1つ、佐々木先生がつくった大規模災害借地借家法の中には被災地短期借地権ということで、5年間借り上げで借地にして、そこを時限的市街地で活用しようという手法があります。その2つのいわば公有地化するところを使うということと、借り上げで時限的市街地をつくるという手法。それを事業手法4つ掛ける時限的市街地の手法2つとして、そのクロスでどういうふうなことになるのかということを中心に整理しておくことが大事なのかと思いました。

特に借り上げ型の被災地短期借地権については、仮設住宅で言うと基本的には都道府県マターなんですよ。しかし、土地はどちらが借りるのか。都道府県なのか区市町村なのか。あるいは折半で借りるとか、お金はどうするのかとか、その辺の借地権を運用するに当たって何も決められていないのだと思いますので、そこはぜひ今回、きちんと決めていく必要があるのかなと思いました。それが2番目です。

それから、3番目に佐々木先生から、他県との連携や国との連携というのがありました。私は特に他県との連携というのは、大月先生に実は大いに関わるところで、仮設住宅、建設型なら多分都内に造るのですが、みなし仮設という場合に、東日本ですと宮城県内、岩手県内、福島県内でみなし仮設を展開したんですけれども、首都圏の場合は1都3県という飛び地になってしまうか分からないという状況になる可能性があって、その辺が他県との連携として一番ポイントになってくるのかなと。それは、時限的市街地は建設仮設を前提にしていますが、当然、そういうものに全部入り切りませんから、特にまちづくりの関係権利を持たない借家層の方は、みなし仮設で早く落ちついて仕事を頑張ってくださいということになると、都道府県を超えてみなし仮設をどう運用するかということが非常に大きな課題になってくるのかなと思っています。

そのことに絡めて、国との連携で今回のテーマで言うと、福島がやっているような県外に広域避難をするケースの場合に、どういうふうに首都圏の場合で展開していけるのかと

いうことはきちんと国とも連携しておかないといけない課題で、我々としてはどうか都としては、あるいは1都3県としては、あるいは9都県市としてはこのように考えますというような形を一方では考えておかないといけない課題が、今回のテーマとしてはあるのかなと思いました。

時限的市街地は単に仮設ではないので、仮設の店舗や作業所、あるいは施設ということになると、これは救助法で言う仮設住宅の範囲を超えますので、都道府県の権限なのか、区市町村の権限でやるのか、どちらがやるのかということも含めた、時限的市街地という提案はずっとしてきたんですけれども、その事業主体がどういう責任分担で何をやるのかということがあまり決まっていなかったもので、そこはぜひもう少し整理して、次の課題なりを見つけて展開する。そういう住宅だけではないというところをもう一度クリアにしていく必要があるのかなというのが4点です。

5点目が、池邊先生からもお話ありましたが、結局、時限的市街地をかませた復興プロセスのシナリオというのは、今日一番最初に表で説明していただいたんですけれども、これで今のような話、全部載るんですかねというところを見直しておく、都市復興のプロセスの中で時限的市街地というのいろいろ出てきます。それらをどういうふうに運用していくのかということと、それらをどういうタイミングで提供して、どういうふうに使われるのか、あるいは区市町村に運用してもらおうのかというようなことのシナリオですかね。実現シナリオもありますし、活用のシナリオ。それから、そこにはボランティアの課題もあります。オープンスペースの話もあります。オープンスペースの中に、実は駐車場というのは土地をたくさん使うので地方だとすごく大きな課題になります。そうしたことを含めて、1ページに今日出たような都市復興のシナリオをもう一度整理し直してみる必要があって、ワンパターンではないかもしれませんが、そんなことを考えてみる必要があるのかなと。大きくその5つぐらい今日お話しいただいたかなと思います。

そのほかに、DXの話ですが、これは改造型の復興というのは今までのマニュアルで被害率80%ぐらいという話をしてきた。あれは何を言っているかということ、私の理解ですと、火災で焼けたところを中心に改造型が必要なら復興しますということで、実は火災で燃えた跡地というのは、DXというよりも、写真1枚撮ってくるだけで分かってしまいます。分からないのは、燃えなかった全壊とか半壊という被害。これは、都市部隊で言うと、急ぐべきは焼け跡の周辺の焼けなかったところがどんな被害になっていて、どれぐらいの範囲まで取り込んで改造型のまちづくりをやるのか修復型のまちづくりをやるというのを

決めていくのか。そういうところに活用する DX というのが、ここで言う被害調査のものかなと思います。

そういう意味で、DX だけで全てが分かるというよりも、どこで火災が出たかは写真1枚撮ってくれば分かってしまうということを前提にして、少し考えておくことも都市復興部隊としては大事かなと。罹災証明を出すのは全然別の世界の話と、取りあえず我々としては置いておきたいなと思っているところです。

それから、加藤先生がおっしゃった UR 等現場をよく知っている方にも入っていただきたいというのは、確かにマニュアルをつくる上で現場感覚というのはすごく大事なので、これは今のメンバーにどういう形で参加してもらえるのか。あるいは、別枠で何かするのか。これは事務局で今後検討させていただければと思っております。

大体そのような形で、私としては必要な検討課題というのは出そろったのかなと思っております。今日は弁護士さんもおられないので、法的な運用の話が今までの中でも多分、出てきて、特に仮設住宅の提供を公平公正でやってしまうと時限的市街地の意味が飛んでしまうので、ある意味では関係権利者と関係権利を持たない被災者、罹災証明は同じように出るんですが、時限的市街地に優先的に関係権利者に入ってもらって地元に残ってもらう。所有権を持たない前回の罹災証明者は、みなし仮設を優先的にして、場合によったら都から離れることも許容するというとおかしいですが、考えていく。そういうある種不公平な仮設住宅へのプロセスというのは法的にどういうふうにかバーされるのかという辺りも、しっかり検討しておかないといけない話ではあるのかなと思いました。

取りあえず先生方のお話を私なりにまとめさせていただいたんですが、何か不足ありますか。よろしいでしょうか。

そうしますと、最後に説明してもらったスケジュールですかね。検討委員会のスケジュールについてはこのようなスケジュールということですが、ここは何か御質問等あるでしょうか。これの会議というところの検討委員会というのが、今日の我々の委員会ですね。部会というのが、行政中心に作業する部会ですよね。

○事務局 おっしゃるとおりです。

○中林委員長 そうすると、今年度今日やって、次回の検討委員会は来年の4月ぐらいに、今日御意見いただいたことを含めて課題を整理すると。ただ、実は今年度はプロセス編なので、あまり大きな変更はない。大枠としてのプロセスは変わらないですけれども、少し事業種目などを見ていくと、若干プロセスの中で時間がかかるとかかからないとかいうよ

うなことなどが出てくるのかなとは思いますが、先ほどのタイムスケジュールで言うと6カ月で事業開始というのは、実際には土木事業が始まるのではなくて、計画決定をして、事業計画の策定に入るぐらいの話だろうと思います。区域を決めて、事業種別を決めて、おおよそこんなイメージというのが出てきて、ではその手法で、例えばここは一団地でここは区画整理でここは合併してとか。ではそれぞれの事業はどうなっていくのというのを6カ月後ぐらいから事業ベースで計画を詰めていく。そのようなスケジュールかなと思って聞いていました。

ほかの先生のイメージだとどんな感じですかね。現場感覚は我々はあまりないのであれですが、佐々木先生、そんなイメージでこの表を読んでいたんですけど。

○佐々木委員 スケジュールはもともとリキッドに決まっているわけでは実際にはなくて、大きな枠組みとして初めに、私の理解では調査というのをやって、ここの調査の仕方ほとんど東京都が先行して航空写真を使ってやったりして、大きなポイントは、やはり改造型と修復型に早めに分けて整理をしていくということだと思うんですね。ベストシナリオだと思っております。

○中林委員長 ありがとうございます。

○佐々木委員 そこは私も当初の策定のときに参加していないんですけども、多分、中林先生の御理解でもベストシナリオとしてこういうふうに一応つくっているけれども、一定の柔軟性や、場合によっていろいろ見直したりするというか、フィードバックするようなこともあり得るという理解かなと私は考えておりました。

○中林委員長 これは本当にベストというより、ドリームスケジュールだと思うんですよね。こうなったらいいなスケジュールで、普通の平時のこういうプロジェクトというのは、行政でやると公平公正を原則にすると、ボトムレベルにどうしてもそろってしまうんですよ。トップランナーは少し待ってくださいという話になるんだけど、復興の場合はトップランナー、頑張って走っちゃってくださいと。それを決して止めませんというスケジュールでやらないと復興は早くいかないの、トップランナーはどんどん行け、行けというドリームスケジュールで、そのトップランナーの背中を見て遅い人、追いついていられないとお尻をたたくというのが東京都の役割かなと。そういう流れでいつも見てきたんですが、そういう流れは多分、今後も変わらないのではないかと思います。あまり区市町村の方にそういうことを言うと若干失礼もあるんですけども、実際の運用はトップランナーをどんどん走らせていくというところに、逆に言うと全体のスピードアップにつながっ

ていく。だから、常に後ろを見ながら前を走らせるということが、都としては大事な運用に、マネジメントになるのではないかと考えています。

先ほどのスケジュールで言うと、来年の4月の検討委員会までに、今日お話しいただいたような点も踏まえて修正素案ということで、このように今回修正していきます。あるいは、少しまだ中身を十分検討していないけれども、こういう枠組みでこういう項目について詰めていきますというような案が来年の4月に出てきて、それに対して意見を申し上げる機会と理解しておいてよろしいですか。事務局に伺いますが。

○事務局 ありがとうございます。今、委員長がおっしゃられたように、今日の御意見を踏まえて、次回の年度明け早々にはなるかと思いますが、1、2、3月で各委員の先生方、あるいは行政の内部で検討、調整等を含めて、次回の委員会に諮っていきたいと考えております。

○中林委員長 お約束の時間があと5分ぐらいなのですが、ほかの委員の先生含めて、委員の皆さんから何か御発言あるでしょうか。よろしいでしょうか。

大月先生にお伺いしたいのですが、こういうふうに都市復興のほうで時限的市街地と仮設住宅も絡ませた形で走らせていくんですけども、どこかの機会で、住宅の復興というのは今回の見直し全体の中で言うと、都市の復興、住宅の復興、産業の復興、暮らしの復興なんですよ。課題としてはね。マニュアルがそう分かれていますから。住宅の復興と都市の復興をどこかで調整というのか、意見交換なり、あるいは理念の共有化のようなところを図っておいたほうがいいのかなど。今年だけではなくて、来年も含めてなのですけども、まだどうしたらいいのかという辺りは御相談をさせていただくことでよろしいでしょうか。

○大月委員 非常に重要な点だと思います。このマニュアルをつくる段階でそれをやっておかねば、起きてからそれをやろうとするとほぼ何もできないことになると思います。

○中林委員長 そうなんです。

○大月委員 この段階でそれをやっておいて、どの課長さんがどれをやるみたいな、そのぐらいのレベルまで分かっておかないといけないのではないかと考えています。先生がおっしゃったことは非常に重要だと思っております。

○中林委員長 ということで、これは検討委員会でやるのか、またどんな形がいいのか。行政だけでやっていただけるのか。例えば、我々も参加しておいたほうがいいのかとか、いろいろなことがあると思いますので、なるべく御負担をかけないでよりよい方向にいけ

ればとは思っていますが、少しだけそういうことも含めて、委員の先生にもお話をさせていただいておいたほうがいいかなと思ってさせていただきました。

それでは、そろそろ予定の時間になりましたので、本日の私のほうの司会による議事は以上にさせていただこうと思いますが、よろしいですかね。ありがとうございます。それでは1時間ですが、かなり密度の高い議論ができたかなと思います。ありがとうございます。では、進行を事務局にお返しします。

閉会挨拶

○事務局 中林委員長、どうもありがとうございました。最後になりますけれども、東京都都市整備局市街地整備部の都市防災担当課長、野中より閉会の挨拶をさせていただきます。

○野中課長 東京都都市整備局都市防災担当課長、野中です。本日は年末のお忙しいところ、本当にありがとうございました。皆様からたくさんの貴重な御意見をいただきました。今後、具体的な検討を進めまして、マニュアルですので、より実現性、またリアリティをもって実践的なものにということで修正素案を作成してまいりたいと考えてございます。来年度の修正案の策定に向けて、今後とも委員の皆様のお力添えをいただきたいと考えてございます。引き続き御指導のほどよろしく願いいたします。以上になります。ありがとうございます。

○事務局 以上をもちまして、令和5年度第1回東京都都市復興検討基本計画検討委員会を閉会させていただきます。どうもありがとうございました。適宜御退室いただければと思います。

閉 会