

緊急研修会「水害被害の法律問題Q & A」(50) ～弁護士のための水害・土砂災害対策QA(第一法規)

NO	質問	回 答	補足事項
	土砂撤去について		
1	土砂災害が起きた場合、自宅などに流れ込んだ土砂は、誰が撤去することになりますか。	この場合、妨害排除請求権に基づき、流入元土地の所有者に撤去を要請します。ただし、大規模土砂災害の場合、どこの土地から流入した土砂であるか判別不能な場合もあります。また、従前からの近所付き合いもあること、両者共に被災者の場合が多いことから、法律を機械的に適用するよりも、両土地所有者の話し合いや地域との協力により土砂撤去を進めるほうがよいと思われます。また、災害救助法の適用がある場合には「障害物の除去」は、災害によって土石、竹木等の障害物が住家又はその周辺に運び込まれ日常生活を営むのに支障をきたしている場合に、市町村が業者等に委託してこれを除去するとしています。土砂の撤去を自治体に依頼できないか問い合わせしてみてください(次の相談項目も参照)。	土砂については、細菌を多く含むため、体力を消耗している段階で無理をする と、健康を損ねるケースがあるため、過度に無理をせず、ボランティアなどの力 を借りるようにしましょう。 特に、夏場は脱水症状になりやすく、糖尿病などハイリスクの方は、血栓などが 出来やすく、命の危険がある場合もありますので、決して無理をしないでくださ い。 QA76頁、97頁、103頁
2	私の家は、土砂の流入量が多く、自力では土砂を撤去できません。行政は土砂を撤去してくれないのですか。	原則として、行政は私有地の土砂を撤去しません。ただし、災害の規模が大きく、災害救助法の適用がある場合には、同法4条10号、同法施行令2条2号によって「災害によって住居又はその周辺に運ばれた土石、竹木等で、日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去」が救助の内容として定められていますので、行政が土砂を撤去してくれる場合があります。災害救助法の適用があった平成26年広島豪雨災害、平成30年7月豪雨においては、広島市や呉市が、地域を限定して私有地の土砂を撤去しました。	※ 各県や市の災害情報のホームページをチェックしていただくのが望ましいです。 ※ なお、西日本豪雨災害では、災害救助法の守備範囲、環境省によるガレキ撤去の守備範囲等で、被災地自治体が混乱し、なかなか撤去が進まないという事態が発生しました。弁護士会としては、政令等を正しく理解し、行政をフォローする姿勢も必要であると考えます。 QA99頁
3	隣の家には早々にボランティアが来て土砂を撤去しましたが、私の家にはなかなか来てくれません。ボランティアはどのような形で運営されているのですか。	災害発生時には、原則、各地の社会福祉協議会が、ボランティアセンターを立ち上げて、ボランティアの受入・派遣を行っています。 なお、土砂の撤去については、各地のボラセンが、優先順位をつけて対応していることが多く、田畑などは後回しになることもあります。 どうしても急ぐ場合には、各地区のボラセンに確認してみてください。	平成26年広島豪雨災害において活動の中心であった、ボランティアセンターでは、限られた数のボランティアを割り振るため、被災地からの情報をもとに、優先順位をつけていました。具体的には、土砂が流入した場所(自宅内か、自宅敷地か、非自宅敷地(田畑等))、世帯構成等により、優先順位の高い家(高齢者のみの世帯で自宅内に土砂が入っているような場合が最も優先順位が高い)からボランティアを派遣していました。もっとも、ボランティアを派遣する側も、混乱している被災地のニーズを全て把握できてはいません。そのため、ボランティアの協力を得たい場合には、自治会等を通じて、あるいは直接ボランティアセンターへボランティア派遣を依頼することも検討してください。 QA105頁

NO	質問	回 答	補足事項
4	災害の後、現場への立ち入り制限が解除されず、ボランティアも入ることができないといわれています。土砂等の撤去のため、勝手に制限区域に入っても良いのでしょうか。	災害対策基本法に基づく警戒区域として指定されて、立ち入りが禁止されている場合、違反者に対しては、罰金などの罰則もありますので、勝手に入らないで下さい。また、仮に警戒区域として指定されたのでなくとも、救助活動や二次災害の危険性などを理由に、避難勧告などが出され、立ち入り制限が行われる場合があります。このような場合に、勝手に制限区域内に入ると、最優先されるべき救助活動の妨げになる可能性、二次災害により被害を拡大させる可能性があるため、決して、勝手に入らないでください。制限区域以外でもボランティアの力を必要としているところは沢山あるはずですので、ボランティアセンターなどの情報をよく確認して、活動を行ってください。	災害対策基本法第63条1項により、市町村長には警戒区域を設定し、災害応急対策に従事する者以外の者に対して当該区域への立入りを制限し、若しくは禁止し、又は当該区域からの退去を命ずることができるとされています。違反者に対しては、災害対策基本法第106条第2号に基づき10万円以下の罰金又は拘留に処される可能性があります。特に、災害発生後間もない時期には、避難勧告などが出されたままの地域も多く、被害の激しい現場への立ち入り等は、禁止されます。 QA 96頁
5	隣地の土砂が今にも崩れ落ちてきそうです。土砂の流出について防止するような工事をしてもらいたいのですが、誰に、どのような請求をしたらよいのでしょうか。	この場合、法的には、所有権に基づく妨害予防請求権として、隣地の所有者を相手にして、災害ADRや民事調停などを、申立てることが考えられます。しかし、補修費用の負担については、全面的に相手方に求めても、紛争が長期化するばかりのケースもあります。費用面で折り合いながら、交渉を続けるようなアドバイスが求められます。なお、過去の災害では、自治体によって、法面の修繕等について補助事業を行っているケースもあるので、自治体にも問い合わせてみてください。 ※ 急傾斜地の法面補助 ～ 消防団などがブルーシートを貼っていく。自治体も補助を出している。 急傾斜地崩壊対策事業(国、県 2分の1ずつ) 人家10戸以上等の要件 単県急傾斜地崩壊対策事業(県 人家5戸以上) 双方の対象にならないもの(市町村 一定額の上限があるが補助あり)	西日本豪雨の場合、広島県内の自治体においては、危険な法面の補修について、一定の補助を出す事業を実施していました。 (例:土砂災害対策回収促進事業補助金 約75万円を上限) 解決までに、時間がかかるケースが多いので、単に法律論を述べるだけでなく、自治体の制度も確認しながら、災害ADRなどで解決する方針をアドバイスすることも有益です。 このほか、がけ地近接等危険住宅移転事業などもあります。 例えば、広島市では、がけ崩れや土石流などの土砂災害から市民の安全を守るため、土砂災害特別警戒区域などに建てられている住宅の移転費用の一部を補助する制度を設けています。 なお、高低差のある土地の場合で、請求者である低地所有者にも一定の負担を認めた判例があります(横浜地裁昭和61年2月21日判決・判例時報1202号97頁)。これは、4メートルの高低差のある低地所有者から高地所有者に対して、妨害予防請求となされた擁壁の改修請求につき、これまでの判例に照らせば全額高地所有者の負担になると思われるところ、「被告(注・高地所有者)所有土地の崩落を予防することは原告(注・低地所有者)所有土地にとっても等しく利益になり、その予防工事に莫大な費用を要することも明らかであるから、右予防工事については土地相隣関係調整の見地から(中略)民法223条、226条、229条、232条等の規定を類推適用して(中略)共同の費用をもってこれを設置すべきものと解するのが相当である」とした上で、原告の改修請求を認めたものです。妨害予防請求権の問題のみならず、高低差のある土地間の境界表の費用負担割合の問題においても、参考にすべき裁判例といえるでしょう。 QA89頁

NO	質問	回 答	補足事項
	相隣関係・工作物について		
6	土砂により境界が移動した場合や不明となった場合、どのような解決方法がありますか。	① 私法上の境界については、話し合い、調停、訴訟などで解決することとなります。なお、隣地所有者と話しがまとまれば、費用折半で境界標を設置することが多いです(民法223条以下。) 話がまとまらない場合には、土地家屋調査士会の境界問題センターにADR申立も要検討です。 ② 公法上の境界 → 筆界特定制度、もしくは、境界確定訴訟で解決します。なお、地表面(局所的な崖崩れ等)の移動の場合、土地の筆界は移動しないとの扱いがなされているようです。	法務局に地図や地積測量図が備え付けられている土地である場合、当該資料に基づき、境界を再度復元することも可能であると考えられます。 仮に、法務局に地図や地積測量図が備え付けられていない土地においても、境界の再復元が可能な場合もありますので、境界の復元等については、土地家屋調査士にご相談されることもご検討ください。 私法上の境界について争いが生じた場合、当事者間の話し合いで解決できればそれが一番ですが、それでも解決がつかない場合の裁判手続としては、調停、訴訟があります。いずれの場合も、測量をすることになった場合は、測量費用の負担が問題となります。 境界の紛争に関し、簡易迅速な手続として、平成17年度にできた筆界特定制度が注目されています(http://www.moj.go.jp/MINJI/minji104.html)。なお、公法上の境界については、私人間で勝手に取り決めることはできません。この場合は、境界確定訴訟によることとなります。 QA 111頁、114頁
7	豪雨によって、境界に立てていた塀が倒壊した場合、どのような解決方法がありますか。	境界線上の塀の建直しについては、原則として双方共に負担することになり、負担割合は2分の1ずつとなります。 塀を建てなければ自己所有地に土砂が流れ込んでくる可能性がある場合は、原則として隣地の所有者に請求できますが、一定の割合で負担を求められる可能性があります。	塀を自己所有地内に建てる場合であれば、隣人に気兼ねすることなく塀の建直しができますが、その場合の費用は自己負担となります。問題は隣地にかかっている場合です。 境界上にある塀がいわゆる境界標である場合、その設置費用については、民法上規定があります。 土地の境界の境界標の設置につき、まず、民法223条は「共同の費用で、境界標を設けることができる」と定め、境界標の費用につき、同法224条は「相隣者が等しい割合で負担する」と定めています。 この規定からすれば、費用は折半ということになるでしょう。まずは隣人とのような塀を建てるか話し合った上で、費用についても折半をベースに交渉してください。 建物所有者同士の間でも、建物と建物の間に空き地がある場合の囲障の設置につき、民法225条1項は「(建物の)各所有者は、他の所有者と共同の費用で、その境界に囲障を設けることができる」と規定し、負担割合について民法226条は「相隣者が等しい割合で負担する」と定めていますので、同様の結論となります。参考までに、囲障の品質については、民法225条2項において、当事者間に協議が調わない場合につき、「板塀又は竹垣その他これらに類する材料のものであって、かつ高さ二メートルのものでなければならない」との定めがありますが、これより品質のよい囲障を希望する場合、希望する者が増加額を負担すれば設置できることも定められています(民法227条)。

NO	質問	回 答	補足事項
8	強風で瓦が飛んで、損害を与えた場合の法律関係について。	所有者は、民法717条により無過失責任とされていますが、不可抗力の場合は、別途の検討が必要となります。 なお、加入保険の内容によっては、見舞金その他給付金が支給される場合があるので要チェックです。 ※ 時折相談があるのが、道路が陥没していて、あるいは、橋などが崩落して損害を被ったといったような事例です。この点、公共物に関しては、「営造物」(国賠法2条)という表現を用いていますが、法的な考えは、民法717条と同様です。	「瑕疵」の有無(通常備える安全性を欠いているか)が争点。不可抗力の判断等については、即答することは難しいタイプの相談です。 豪雨災害については、通常予見しうる程度の豪雨であれば、予見可能性がないとは言えません。紛争地の近年の豪雨災害の発生状況などによって、判断が分かれることもあるでしょう。裁判例(阪神・淡路大震災でのブロック倒壊や、台風の実風で瓦屋根が飛んでしまった事例がある)では、自然災害による『寄与度』を算定して、割合的な賠償(5割など)を認めるケースがあり豪雨災害においても、相談の際には参考になります。 QA85頁
9	所有山林の立木が水に流されて近隣に被害を与えた場合、所有者は賠償責任を負いますか。	占有者もしくは所有者は、民法717条により、「設置に瑕疵があった」とされる場合には、工作物責任を負う場合があります。 よって、過去に流出があり、近隣から指摘をされていたものの、これを無視して対策をとっていなかったような場合には、責任を負うこともあります。 ただし、自然災害の場合、その自然力を考慮し、賠償責任を減額する裁判例も散見されます。	今回の広域豪雨災害のケースでいえば、これだけ集中的に数日も雨が降り続くということは、予見すること自体が難しいということも考えられるので、「通常有する安全性」の判断が難しく、画一的な回答は控えたほうが望ましいと考えます。 また、割合的減額がありうることは、上記の台風と同様です。
10	隣家から、土砂と一緒に、車や家財道具などが流れ込んできました。隣の人に撤去を要請できますか。	原則として、物権的請求権に基づき、妨害排除請求の相手方(所有者)に対し、車や家財道具を、同人らの負担において片付けてもらうことになります。 但し、原因が不可抗力である場合には、物権的請求権は生じない(制限される)とする大審院時代の古い判例もあります。 土地所有者が撤去した場合、自力救済として不法行為責任を負う可能性がありますが、財産的価値がなくなっているなどの場合には、損害ないし違法性がないとして、不法行為責任を負わない場合も広汎に存するものと考えられます。 また、公費による撤去が行われる可能性があります。阪神・淡路大震災では、廃棄物処理法の特例として、倒壊家屋等の解体・撤去を、災害廃棄物処理事業として所有者の承諾の下に市町村の事業として行われました。 (東日本大震災では、損壊して無価値と思われるものは撤去可能との指針が環境省から示されましたが、それは自治体などが撤去する場合の指針なので概念が異なります)まずは市町村に撤去の相談して、災害救助法に基づき、撤去してもらえないか確認してください。 なお、動産の状態によっては、ガレキに類するもの、あるいは廃棄物として、環境省の事業に基づく撤去が行われる場合もあります。	(参考裁判例)「土地の所有者は法令の範囲内において完全に土地を支配する権能を有する者なれどもその土地を占有保管するについては特別の法令に基づく事由なき限り隣地所有者に侵害又は侵害の危険を与えざるよう相当の注意をなすを必要とするものにして其の所有にかかる土地の現状に基き隣地所有者の権利を侵害し若しくは侵害の危険を発生せしめたる場合に在りては該侵害又は危険が不可抗力に基因する場合若しくは被害者自ら右侵害を認容すべき義務を負う場合の外該侵害又は危険が自己の行為に基きたると否とを問わず又自己に故意過失の有無を問わず此の侵害を除去し又は侵害の危険を防止すべき義務を負担するものと解するを相当とす」 ・西日本豪雨災害においても、半壊以上の建物において、公費での解体をする希望する方に、公費解体を実施する措置とられました。ただし、比較的早く期限等が区切られることが多く、「修繕費用がなく、それを手当する制度もない」と思い込んで、思い入れのある自宅が公費解体に流れてしまうケースもあるので、注意が必要です。
11	敷地内の所有者不明の家財道具について処分してよいでしょうか	原則、望ましくありません。 ただし、移動することは大きな問題とはなりません。現実的には、財物としての価値が事実上なくなっていれば、損害賠償請求を受けても、対応しうる範囲内での解決になると思われます。	ただし、家財道具の中に、証券や高価な動産が入っているケースもあるので、念のため確認しておくことが望ましいと考えます。 東日本大震災のときには、国から自治体に対して、撤去したり処分する際にも、写真や位牌などを保存しておくことを推奨する指針が示されたので留意が必要です。

NO	質問	回 答	補足事項
	罹災証明・義捐金関係		
12	罹災証明書とは	災害対策基本法による罹災証明書については、全壊、大規模半壊、中規模半壊、半壊、準半壊、一部損壊等があり、この証明書に応じて、各種公的支援、義捐金等の配分が異なってきます。(判定基準は、永野海先生のHP参照) ※ なお、床下浸水など、国の公的支援の対象にならないものであっても、自治体独自の支援策で補助金が出る場合もありますので、要注意です。	不服がある場合には、再調査の申し入れを行います。 被災直後の写真などを撮影し、できる限り、建物の状況について保全するようアドバイスしましょう。QA5頁、7頁、14頁。 なお、建物以外の被害に関する、雑損控除や保険請求などのための、「被災証明」については、QA11頁を参照。
13	義捐金の配分について	数回にわたって支給されることが多く、空き家や田畑等であっても、追加配分で支給されるケースがあります。 なお、第1次はお見舞い金(5～10万円程度。2か月後くらい)、第2次は、被害の程度に応じた相当額の見舞金が(被災後6か月後くらい)、その後は、義援金の総額によって、適宜、追加支給される場合が多いです。	各行政ごとに支給要件や、対象、金額が異なるので、自治体のホームページをよく確認しておくように。特に、半壊、準半壊、一部損壊、住家ではない事業所などに配分されるかは、今後の自治体の動向をチェックしておく必要があります。(次の質問も要参照)。西日本豪雨では、第6次義援金も。QA17頁。
14	居住している家には義捐金が配布されましたが、空き家には義捐金が配布されないと聞きました。また、農地にも義捐金はないと聞いたのですが、何とかしてもらえないのでしょうか。	当初は義捐金の配分対象に含まれていなくても、その後の配分で追加される可能性があります。 同じような問題を抱えている人達の意見を集約することが大事です。	大規模な災害が発生すると、全国から被災者を支援するために地方公共団体等に義捐金が寄せられます。地方公共団体に寄せられた義捐金は、被災者に対して公平かつ公正な方法で、適切な時期に配分することが必要です。そのため、各地方公共団体は、義捐金の配分について協議し決定するための組織として、行政、日本赤十字などの義捐金受付団体、福祉代表者などを構成員とする義捐金配分委員会を設置します。義捐金配分委員会では、被災者への配分対象、配分基準、分配時期、配分方法などを協議することになりますが、義捐金を公平に配分するためには被害の全容を知る必要があるものの、全容の把握を待っている被災者に義捐金が届くまで時間が掛かりすぎてしまいます。そのため、実際には継続的に委員会で議論しながら、数次に分けて義捐金が配分されます。広島市の平成26年8月20日の豪富災害についても、平成26年9月9日に第1回配分委員会が開催され、同月12日から第1次の配分の受付が始まり、平成27年7月までに第3次の配分がなされています。 はじめは配分対象になっていなかったものでも、時間の経過により被害の全容が明らかになってきて、配分対象に追加されることがあります。質問にあるような当初の段階では配分対象に含まれていないものであっても、その後の協議で配分対象として拡大される可能性があります。実際に広島市の豪富災害でも、第1次分配では空き家、農地は対象でしたが、第2次、第3次では対象に拡大されています。被災者の声として集約することで義捐金配分委員会で議論の対象となり、その後配分対象となる可能性はあります。

NO	質問	回 答	補足事項
	不動産関係		
15	浸水への対処 (応急修理)	準半壊以上であれば、災害救助法の応急修理が使えます(資力要件、業者の指定などに注意)。半壊以上の場合、世帯あたり65万5000円(令和4年8月時点の基準)が上限ですが、市町村の上乗せに注意が必要です。 なお、準損壊については、31万8000円を上限としているが、各自治体の上乗せ支援もあるので要確認。	対象世帯:大規模半壊又は半壊、ないし準半壊の被害を受けたこと(市町村が発行するり災証明書が必要となります)。なお、全壊の場合でも、応急修理をすることにより、居住が可能となる場合は対象です。 ※ この制度を利用することによって、仮設住宅に入れなくなる可能性があるため、行政等の運用にも留意が必要です。 所得制限等:半壊以下の場合には、一定の制限あり。ただし、大規模半壊又は全壊の住家被害を受けた世帯については、所得制限はありません。 住宅の応急修理の内容:住宅の応急修理は居室、炊事場、便所等の日常生活に必要欠くことのできない部分であって、より緊急を要する箇所について実施します。緊急度の優先順は次のとおりです。①屋根・柱・床・外壁・基礎等、②ドア・窓等の開口部、③上下水道・電気・ガス等の配管・配線、④衛生設備などが対象となります。
16	水災保険とはどのようなものですか。留意点等について教えてください。	① 火災保険に付保されている「水災補償」により、損失の補填を受けられる場合があります(地震を原因とする場合は、地震保険に加入する必要があります) ②(条件)再調達価格の30%以上の被害を受けた場合、もしくは、床上浸水または地盤面から45cmを超えて浸水した場合に、支払われます。 → 片付け前に、メジャーなどを当てて写真撮影しておくべき。 ③(保険金額)原則:損害額－免責金額(保険金額を上限) ★商品により、特約引下げの場合あり。上限額や、保険金額の●%など。) 家財保険:例)床上浸水が発生した際、1階の家電製品、家具 などが使えなくなってしまった、による填補もありうるので、保険内容をよく確認するように。 (保険証券の紛失などで分からなくなった場合は、救助法適用地域であれば、損保協会で照会に応じている) ★損害額の算定★ 【建物】 ① 業者の見積もりから保険金額を算出する方法。 ② 保険会社が作成している早見表に沿って保険金額を算出。 (床上浸水の度合い、建物の構造により保険金額に割合(%)を乗じる方法) 【家財】 ① 損害のあった家財を一つずつリストにして、画像と共に、実際の損害額から保険金額を算出(→ きちんと写真を！) ② 保険会社が作成している早見表に沿って保険金額を算出。	★ 再調達価格とは、保険の目的(建物や家財)と同等のものを新しく建築したり購入したりする際に必要となる金額。再調達価格の名称は、保険会社によって「再取得価額」や「新価」、「保険価額」など呼び名が異なることがあります。 ★ 床上浸水とは、建物内のフローリングや畳など床を超える浸水のこと ★ 地盤面とは、建物の高さを測るための基準面をいい、家の基礎の最も低い部分のこと ★ 雨の吹き込み、建物老朽化による雨漏りによる損害は、対象外。 <事故発生> ↓ <事故報告> ↓ <業者へ見積もり依頼> ↓ <保険会社が委託した鑑定人(以下、鑑定人)が被害状況を確認> ↓ <保険金請求書類および見積もりを保険会社へ提出> ↓ <鑑定人および保険会社が見積もり金額の妥当性を協議> ↓ <契約者と保険会社の擦り合わせにて保険金額決定> ↓ <保険金の支払い>

NO	質問	回 答	補足事項
17	保険金の金額に納得できない場合、争う方法がありますか。	保険の査定金額に納得できない場合には、損害調査を求めることができます。なお、最終的に、損害区分や時価額に納得できない場合には、「そんぽADRセンター」などの手続を経ることをお勧めします。	いずれにせよ、建物の損壊箇所の写真をきちんと撮影し、修理費用の見積もりなどを取得するなどの準備が必要です。 QA170頁。
18	【請負】雨漏りが発生。屋根の塗装、修繕などを施行した修理業者に賠償請求できますか。	2020年4月1日前に契約したものは、原則として、旧民法634条2項に基づき、瑕疵修補請求や、損害賠償請求を検討することとなります。	(改正民法)「瑕疵」という表現ではなく、「契約不適合」という概念となりました。なお、修補請求、損害賠償請求、解除、報酬減額請求などが明文化されたので、確認願います。 原則として、2020年4月以降に契約したものが対象となります。
17	賃借物件の修補を要求できるか 【改正民法に注意】	原則、家主負担。不可抗力の場合であっても、修繕義務を負う(民法606条)。畳や建具なども同様。賃借人が修繕義務を負うとの特約も有効となる場合があるが、契約条項の内容、慣習等、総合的に考慮する必要がある、すべて賃借人負担とすべきではないとする裁判例も散見される。 → この考え方自体は、新法にも適用あり。 → 目的を達成できない場合には、解除も可能である。	【改正民法】 2020年4月改正前から存続している賃貸借契約→従前の例による。 契約の更新(黙示による自動更新を含む)が、2020年4月以降にあった場合には、新法が適用となる。 (改正 607条の2)①賃借人が、賃貸人に修繕が必要である旨を通知し、又は、賃貸人がその旨を知ったにもかかわらず、修繕をしない場合、または、②急迫の事情がある場合には、賃借人は、自ら修繕できる。(賃貸人としては、修繕の内容や程度をめぐって争いとならないよう、迅速に修繕すべき)。
18	賃貸物件で家屋が滅失した場合の法律関係について。	賃貸借契約は履行不能により終了。使用収益義務、賃料支払義務を双方免れ、敷金等を精算することになります。	【一部滅失について】目的を達成できない場合には、解除可能。 ★ 改正民法も同種の規定:残存部分だけでは賃借をした目的を達することができない場合は、賃借人は、契約を解除できるとの規定を設けています(賃借人の過失を問わない)
19	家賃の減額請求について 【民法改正に注意】	建物の一部が滅失した場合、その割合に応じて賃料減額を請求しうる。 なお、震災により使用収益できない場合、民536条1項を類推適用して、賃借人は、それ以降の賃料の支払義務を負わないとしたケースもある(大阪高裁)。	【改正民法】 2020年4月改正前から存続している賃貸借契約→従前の例による。 契約の更新(黙示による自動更新を含む)が、2020年4月以降にあった場合には、新法が適用となる。 (改正 611条1項)賃借人の責めに帰することができない事由により、賃借物の一部が滅失その他の事由により使用収益できなくなった場合、賃料は、使用収益できなくなった部分の割合に応じて、減額される。 → 当然減額の規定となったが、実際には、金額の通知をすることになるであろうから、大きな差はない。
20	避難指示などで、客観的に居住できない場合、賃料支払義務はどうなりますか。	避難勧告、避難指示が出ており、客観的に居住できない場合、その間の賃料支払義務は生じないものと考えられます。	

NO	質問	回 答	補足事項
21	1階部分が浸水したため、賃貸人から退去を求められた場合の法律関係について	原則、賃貸人が修繕義務を果たさないまま、賃借人に退去を求めることはできません。	賃借人としては、賃貸人に対し、修繕義務の履行を求めるとともに、建物の状況に関する専門家による調査結果を示すよう(正当事由の一要素)求めることが考えられます。 なお、賃貸人から修繕工事のため一時退去を求められた場合には、賃借人は拒絶できないことには留意が必要です。
22	借地上の建物について	借地上の建物が滅失しても、ただちには借地権は消滅しません。	借地上の建物が滅失してしまったとしても、借地権は原則として消滅しません。また、建物が全壊した場合には借地権は消滅する旨の特約も無効です。建物の再築をする場合、賃貸人の承諾は要件とされていません。 この点承諾料の支払義務はありませんが、賃貸人との権利関係の安定と借地期間の延長の確保の観点からは賃貸人の承諾を得ることに努力すべきです。再築後の借地期間につきましては、平成4年8月1日前に成立した借地契約か否か、賃貸人の承諾ないし異議の有無、堅固な建物か非堅固な建物かなどにより期間が異なります。 また、仮に、増改築禁止特約や再築禁止特約があっても、災害による全壊のような場合には、その特約が想定していた局面と異なると考えられます。したがって、もし、再築について地主の承諾が得られない場合には、裁判所に対し、地主の承諾に代わる許可を与えるように申し立てることができます(借地借家法17条2項、同18条)。

NO	質問	回 答	補足事項
	公的支援		
23	避難所にいつまでいられるか	原則7日以内。しかし、特別基準により、期間延長しうる。弁護士会からの働きかけも重要	【災害関連死の防止に向けて】避難所の生活環境について、聞き取りが重要。特に、食事やベッド(簡易ベッドや段ボールベッドの導入は災害関連死亡の防止のため不可欠で、かつマニュアル上も要請されていること)の導入が完遂しているかどうかについては、要確認。 段ボールベッドや温かい食事の導入が遅れている場合は、市町村や県、国に申し入れが必要なので、聴取してニーズをためておくことが重要。 【災害救助法の徹底活用】災害救助法の告示による一般基準は、あくまでも最低基準を定めたもの。環境改善のために、特別基準をいくらかでも活用して、柔軟な運用ができる。上記の食事やベッドは最も重要なので、不備があれば救助法の運用に誤りがあるものと考える必要があり、留意が必要。※倉敷市では全員に段ボールベッドの配布が決定している
24	応急仮設住宅とは	住家全壊、居住する家がないこと、自らの資力で住宅確保が困難であることを要件に、原則2年以内。この期間延長については、各地で問題となっており、注視が必要(特定非常災害の指定を受けると、1年ごとの延長が法律上も可能。なお、これとは別に、自治体の判断で延長は可能)	災害救助法の応急修理制度を使うと入居できないなど、入居制限があるので留意する
25	半年という期限で、借上型仮設住宅(旧・みなし仮設)に入所するという契約を結ばれました。半年後には出なければなりませんか。	契約は、双方の合意に基づくものであり、半年という期限を定めたという契約内容は原則有効です。しかし、災害時においてわずか半年で、生活を元通りに再建出来る方は多くありません。 広島では、みなし仮設の契約期限は半年とされましたが、発災後半年経っても、元の生活に戻れずに、路頭に迷ってしまうという方も大勢いらっしゃいました。そこで、弁護士会として、会長声明を出し、広島市、広島県に対し、会長声明を持参の上、説明するという執行方法をとった結果、みなし仮設への入居期間の一律延長が認められました。 また、上記のような一律延長という措置が取られないとしても、行政も、路頭に迷う方を追い出すといったところまでは、できないと思われます。個別に担当者と相談し、生活再建するためにみなし仮設への入居が必要であることを訴えることによって、個別に対応してもらうケースもあります。 契約内容は有効ですが、災害の被災者という特殊性から、行政による柔軟な対応も見込まれますので、諦めないでください。	災害救助法によれば、都道府県知事は、当該災害により被害を受け、現に応急仮設住宅の許与を必要とする者に対して、応急仮設住宅の許与を行(同法第2条、第4条第1号)しなければなりません。 一般的に「仮設住宅」と言うと、災害発生後に応急的に設置されるプレハブ住宅を指します(建設型仮設住宅)。国や地方自治体などの行政主体が災害救助法に基づき設置し、被災者に貸与するもので、設置費用や賃料は国庫負担によってまかなわれます。 これに対し、借上型仮設住宅(みなし仮設住宅)とは、被災者が、民間事業者の賃貸住宅を仮の住まいとして入居した場合に、その賃貸住宅を国や地方自治体が提供する「仮設住宅」(応急仮設住宅)に準じるものとみなすものです。みなし仮設住宅では、住居の家賃や敷金・礼金・仲介手数料などが国庫負担の対象とされます。 適用期間は、原則として2年間です。 既存の空室を利用するため、プレハブを設置するよりもコストが低くて済むというメリットがあるほか、住み心地もプレハブに比べれば快適である場合が多いと言えます。 東日本大震災では、避難者に対するみなし仮設住宅の供与につき、災害救助法等の規定により、原則として2年間の期間としつつも、その後、単年度ごとの供与期間の延長を打ち出し、結果的に、複数年にわたる無償の住宅供与の施策が講じられています。 自力再建で多額の金銭的負担を抱えることになるのは、被災者の再建を阻害するものであり、災害救助法の趣旨にも劣ることになりかねません。行政は、被災者という特殊性から柔軟な対応をする場合もあり、障害を持っている等個別事情を説明すると、みなし仮設への入所期限の延長を認めてくれる場合もあります。 いずれにせよ、個別事情に応じた、粘り強い交渉が必要でしょう。

NO	質問	回 答	補足事項
26	被災者生活再建支援金について	【支援法の適用】支援法の適用には、市町村内で、全壊住家が10以上など、細かい要件がある。「内閣府防災担当」が県のウェブサイトで現在適用されているかどうかをまず確認してください。災害救助法の適用地域とは、必ずしも一致しません（普通は救助法のほうが適用自治体が多い）。 【対象世帯】 仮に適用があったとしても、実際に支給される対象世帯は、①全壊、②大規模半壊、③半壊住宅や地盤に著しい影響をうけて解体、④長期避難世帯、⑤中規模半壊の5つのパターンに限られる。一部損壊には支給がない。 【金額】 基礎支援金：最大100万円 加算支援金：最大200万円	被災者生活再建支援制度においては、以下のとおり、住宅の被害程度に応じて支給される基礎支援金と、住宅の再建方法に応じて支給される加算支援金の2つの支援金が支給されます。 支援金の支給額について：基礎支援金は、複数世帯（世帯の構成員が複数）の場合には、全壊で100万円、大規模半壊で50万円、単数世帯（世帯の構成員が単数）の場合には、全壊で75万円、大規模半壊で37万5000円が支給されます。中規模半壊はなし。 加算支援金は、複数世帯の場合には、建設・購入で200万円、補修で100万円、賃借で50万円、単数世帯の場合には、建設購入で150万円、補修で75万円、賃借で37万5000円が支給されます。 中規模半壊は、その半額。 震災当時に居住していたのであれば、自己所有に限らず、借家やアパートなどの賃貸住宅も対象となります。 なお、自治体独自の上乗せ制度や、利子補給制度なども存在することがあるので、留意。今後、被災者のニーズを集約して提言することで、法改正や、県・市町村の独自支援を引き出すことができるので、ニーズ分析が重要になる（災害ケースマネジメントの実現につながる）。
27	災害弔慰金について（災害関連死を含む）	死亡、重度の障害の場合に支給。 死亡の場合、生計維持者には500万円。それ以外は250万円。 ただし、法律上の相当因果関係が問題になることが多い。 審査委員を務めた立場からすると、発災時からの事実経過をできるだけ記載しておくことが望ましい。 ※ 特に土砂災害では、細菌の感染による体力低下、疾病の発症がみられ、高齢者は特に注意。エコノミークラス症候群防止のため、段ボールベッドなどの導入が不可欠（避難所・避難生活学会の提言あり）。	災害弔慰金は、震災等の被害により直接亡くなった場合だけでなく、例えば避難先の環境等の影響で体調を崩されたことにより亡くなってしまった場合など、亡くなったことと災害の間に相当因果関係が認められる場合（災害がなければその時期に死亡しなかった場合、「震災関連死」といいます。）に支給されます。 震災関連死に当たるかどうかの判断は、非常に専門的で難しいものですが、申請することによる不利益は特にありませんので、ご遺族の方からみて、「震災がなければこの時期に死亡することはなかったはずだ」とお感じになられる場合は、亡くなった方の市町村に申請することを検討してください。 ※500万円が支払われるケースは少ない。何らかの収入がご遺族にあれば、250万円になる可能性があり、安易に500万とするのは注意。 ※一方で、妻の収入が105万円以上で、亡くなった夫の扶養から外れると、500万円は支給されないという運用は撤廃された。しかしながら、その運用が実際現場でまもられているかはチェック不可欠。250万・500万問題が残る。

NO	質問	回 答	補足事項
28	ライフラインの復旧がない場合の公共料金など	ライフラインの復旧がないことへの補償はありません。事業者側の債務が実現不能になっている場合、基本料が免除されるケースも想定されるので、事業者とよく協議するようにしてみてください。	ライフライン、各種公共料金は、減免や猶予の措置が多い。携帯電話や光熱費、民間の保険料について、措置が取られています。契約会社のウェブサイト必ずチェックして回答する必要がある。保険会社はわからない場合は、生命保険協会と損害保険協会のダイヤルに照会できます(ウェブサイト参照)。
29	工場の被害	金融機関からの貸付、中小企業者向けのセーフティネット保証などによる救済策が考えられます。また、場合によっては、グループ補助金の活用を→ 商工会議所を案内。	※ ホテルや旅館など、観光業の風評被害なども問題となる。公的制度による、つなぎ融資や、民間金融機関からの支援策などの情報をしっかりとつかみ、安易に破産手続へ移行しないよう、留意する。
30	農作物の被害	低利子融資、利子補給制度、再起のための費用助成など、行政の情報をしっかりと把握して提供する 農林水産省のウェブサイトを確認すると、各種支援策がでてる。 農地復旧については、補足説明を参照。	※ 農地復旧工事については、朝倉市のHPによると、発生の日から1か月以内に災害復旧工事申請書の提出をすることを条件に、農地、農業用施設(水路、農道など)の事業分担金が必要となるものの(2割～3割)、原型復旧工事の支援がなされている。 1か所の工事費が40万円以上など、国の事業対象となるものについては、財政上は、市の負担は小さくなる。 ※ 農林漁業セーフティネット資金による貸付も検討の余地あり(H29年1月年利0.16%) ※ 災害査定、応急本工事(含む査定前着工制度の活用)につき、当該市町村に確認。 QA67頁。
31	墓の被害(案外相談が多い)	自治体の補助金交付要綱を確認。助成制度や義捐金に留意。 ★ 区画購入であっても、地域で請願することにより、共同墓地に類似するものと認定してもらうことで、行政の補助を受けられる場合もありうる。	QA72頁。 広島市では、平成26年8月災害において、第3次義援金にて20万円が配布された例もある。
32	浸水被害の場合、保険金はおきるか。	地震を起因としない本件のような風水害の場合、原則支給される。自動車保険も同様。	
33	税務上の優遇措置について	各種租税公課、保険料、学校や医療費の減免などの制度があるので、行政のHPを確認して情報提供。 ★ 雑損控除により、所得税の減額などを受けられる場合あり。事業者、給与所得者を問わず、申請可能。 詳細は、最寄りの税務署や、税理士に。(5年間遡及しうる)	公的支払いのみならず、携帯電話や契約保険料などの民間も減免や猶予措置がある。各種ウェブサイトをチェックする。 ★ 雑損控除: 自然災害や火災、盗難、横領などによって損失があった人が受けられる控除で、所定の金額を所得から控除することができる制度です。本人や家族が日常生活に必要な住宅や家財、現金など生活財産の損害に限り、適用されます。災害に関連して、家を取り壊したり除去した場合の費用や、住宅などの被害の拡大や防止に必要な措置を講ずるための支出も含めることができます。

NO	質問	回 答	補足事項
	消費者被害等について		
34	訪問販売とクーリングオフ	屋根、壁面パネルの修繕は、特定商取引法により、修繕契約の内容に不満があれば、同法で要求される書面を受領した日から8日以内であれば、その理由いかんによらず、クーリングオフの権利を行使し、契約を解除する。	引き取り、返還に要する費用は、業者負担。内容証明郵便で通知するのが望ましい。
35	屋根瓦補修や水周り修繕について	水道管が破損し、水道水が汚染されているという浄水器などを購入した場合も、点検無料の場合であっても、技術料を請求されることがある→ 支払義務なし。	契約を即断しないよう、内容をしっかりと検討する。
	その他		
36	二重ローン問題について	自然災害債務整理ガイドラインを紹介。 ただし、金融機関などが任意にリスクを早めてくるケースが存在するので、制度について十分に周知するよう努める。	実務的には、金融機関を経由して弁護士会に被災者が支援を求めてきた場合、事務局の対応がしっかりしていなければ、たらい回しになる可能性があるもので、マニュアルの作成などが求められる。
37	自動車のローン等について	原則、支払義務は残るが、車両保険によるカバーがありうるので、要確認。	住宅だけではなく、個人事業ローンや自動車ローンにも、自然災害債務整理ガイドラインは使える。QA188頁。
38	権利証、通帳、実印等の紛失について	権利自体がなくなるわけではないので、再発行の手続などをアドバイス。	保険証券をなくしても生命保険協会・損害保険協会に契約照会できる(協会ウェブサイトを必ずチェック)。QA3頁。
39	自動車の廃車手続について	廃車の手続は複雑であるが、大規模災害のときには特例が認められることがあるので、情報に留意。陸運局などに電話をして手続を確認する	
40	生活保護について	家電製品を親戚から調達した場合、収入認定とみなされ、保護打ち切りなどを持ち出されることがあるので、平成25年7月1日付厚労省通知を要確認。	被保護者が災害等により損害を受け、家具等の生活基盤を構成する資産が損なわれた場合の当該生活基盤の回復に要する経費、といえる場合かどうかを慎重に判断。QA20頁、207頁。
41	行方不明者の財産管理	不在者財産管理人選任の申立を家裁に行う。	
42	事業停止の場合、賃金を支払う必要があるか。	不可抗力とも思われる災害などの場合には、使用者の責任による事業停止とは認められない場合も多いため、賃金の支払義務を負わないケースが多い。	ただし、使用者側に起因する経営、管理上の問題として、休業を余儀なくされるようなケースの場合には、別途検討の余地あり。
43	災害援護資金について	災害救助法が適用された市町村が1以上ある災害の場合、災害により負傷または住居・家財に被害を受けたものは、350万円を上限に貸付が受けられる(所得要)	窓口は市町村。
44	災害復興住宅融資について (住宅金融支援機構)	【一般型】～不動産を残す前提。 ・再築、補修のための低金利の制度が用意されている。 ・保証人不要、300万円までの融資であれば、担保不要。 ・修繕の場合、年0.84%程度の金利(R3年7月)。 【60歳以上、シニア向け特例】 ～不動産を手放す前提。相続人の返済により残すことも ・保証人不要。 ・存命中は、利息のみの支払い。(年利2.1% R3年7月) ★ 自治体によっては、さらに、利息の補助も実施している(倉敷市等)	【一般型】300万円修繕費借入れ、20年返済の場合、総支払額は325万円 月額1万4000円の返済。 【シニア向け特例】 300万円借入れ。→ 月額5000円の返済。 500万円借入れ。→ 月額8000円の返済。 息子らは、もう戻ってこないという方には、使い勝手がよい制度。 西日本豪雨災害では、令和3年3月末時点で、約700件の申し込み(うち、シニア特例 80件弱)。

NO	質問	回 答	補足事項
	法律相談一般について		
45	法律相談に出かけていきましたが、税金や境界の問題などが多く寄せられ、弁護士だけでは相談対応が困難です。何かよい方法はないでしょうか。	災害時の税金や境界などの問題は、特別措置法や運用の変更などもあり、一般論の教示だけでは、解決につながらず、かえって誤ったアドバイスをしてしまう可能性があります。一旦持ち帰り、税理士や土地家屋調査士などに確認し、後日回答するのがよいでしょう。 また、災害時には、他の士業も、相談会を開催していることが多いですので、当該相談会の日程を把握し、相談者を誘導する等、交通整理をしていく必要があります。ただし、決して相談者をたらいまわしにすることがないように留意してください。	被災者は、沢山の問題を複合的に抱えておられるため、できるだけ1度の相談で問題解決の道筋をつけるように準備することが望ましいといえます。そのため、複数の士業が連携し、緊密に意見交換をするとともに、ワンストップサービスを実現すべきでしょう。発災前に多士業連携の枠組みを整えておくことは重要ですが、発災後こそ、被災者支援の観点から、他士業連携を進めていくことが可能です。東京、仙台、広島などでは、被災者支援、まちづくり支援などで、多士業連携の団体がありますので、参考にしてください。
46	被災者に有益な情報を提供するために、効果的な方法がありますか。	被災者が求めている情報や情報提供の方法は、被災状況、被災者の避難状況・属性、被災者の情報へのアクセス、被災時からの時間の経過によって変わってきます。 1 災害発生直後 被災状況、被災者の所在（避難所・自宅等）や属性を把握し、被災者に情報を届けるための方法（テレビ・新聞・ラジオ等のマスコミ、弁護士会のホームページ、紙媒体による避難所や行政を通じての配布等）を検討します。 特に大規模な広域災害の場合、避難所も行政窓口も混乱していることが多く、被災者のニーズを把握し、有益な情報を提供することは容易ではありません。まずは、早期に弁護士会としての電話相談窓口（土日や昼休憩の時間を含む方がよい。できればフリーダイヤル。）を設け、その窓口につき、マスコミ、弁護士会のホームページ、避難所でのチラシ・ポスター、SNS等、あらゆる方法を用いて、周知しましょう。 また、発信する情報としては、法的事項に限らず、①公的支援の制度の紹介、②公的支援や保険等の問合せ窓口案内、③現状の写真を残すことへの注意喚起も有効です。 2 災害発生から少し落ち着いてきた頃 上記電話相談や避難所等での被災者からの聴き取り（相談会を含む）を参考に、紙媒体で分かりやすくまとめた形の情報提供を検討します。被災者のニーズは時間の経過によって変わるため、できれば複数回に渡り、情報提供を行いましょう。 3 平時の準備 情報は、早期に発信し、できる限り正確なものであることが望ましいですが、非常時の弁護士会からの情報集約や意思疎通は必ずしも迅速に行われるとは、非常時	この点、東日本大震災では、制度等をコンパクトにまとめて紹介した、岩手弁護士会ニュースが被災者らに配布され、有益な情報を届けていました。 被災者らに読みやすく、また、タイムリーな情報を提供することも、個別の法律相談と並んで、弁護士が果たしうる情報提供業務として、重要な位置付けであることを理解しておく必要があります。

NO	質問	回 答	補足事項
47	被災地での法律相談を実施しようと思いますが、どのような形で広報するのが効果的ですか。	法律相談の形態としては、無料電話相談の実施、法律相談センターでの災害相談の無料化、避難所や被災地の公民館等での出張相談が考えられます。 まず、法律相談という名称であると法律問題に該当するのかどうかということで被災者の方が悩んで結果相談を控えるということもあり得ますので、生活相談という名称にした方がよいと思います。 被災直後は被災者の方は相談所に赴くだけの時間的、精神的余裕はなく、出来るだけ早く無料電話相談を実施することが被災者支援に役立ちます。被災時期から間もない時期は、テレビの災害情報のテロップで情報を流して貰うことが効果的です。また、地元のテレビ局やラジオ局に依頼し、広報をして貰うことも検討してください。弁護士会の被災者支援活動計画につき、記者会見を行うことも効果的であり、新聞等に相談会の計画等について掲載して貰える可能性があります。 避難所での出張相談を行う際には、公共団体やボランティア団体を通じての広報をして貰うことが効果的です。 公民館等において自治会単位や被災地のうちの一地区での出張相談を行う際には、実際に需要があるのかというところから自治会長等を通じて協議し、広報をして貰うことが必要と考えます。 大きな被害に遭われた被災者に関しては、被災地を離れ避難をしている事があります。このような方達に相談会等の広報をするためには自治会を通じて行う方法（被災から時間が経つと地域の方達が離れ離れになり、連絡がとれなくなる危険が出ますので、出来るだけ被災から早い段階で名簿を作成しておく必要があることを自治会長等にアドバイスをすると思います）と、行政が住宅借上制度や義援金等の関係で避難先を把握していることもあり、行政を通じて案内を発送して貰う方法が考えられます。 被災地での相談ですが、当初は、土砂の崩壊の問題等、直接的被害の相談が多く、次第に義援金や、生活上の優遇措置等の相談が多くなり、さらに時間が進むと、被災した地域につきどのように公園、道路を作っていくのか等の「まち作り」に関する相談が多くなります。相談の需要に合わせ効果的に広報活動を行うことが被災者支援に役立つものと考えます。	
48	ボランティア保険とは、どのようなものでしょうか？	災害時のボランティア活動で利用する保険は、正式には、「ボランティア活動保険」といい、社会福祉協議会で登録することができる保険です。ボランティア活動中に、自分自身が怪我をしてしまった場合（食中毒、熱中症なども含む）、第三者に怪我をさせてしまった場合、第三者の物を壊してしまった場合など、ボランティア活動中に生じやすい一定の事故に対して、所定金額の補償が受けられます。被災地でボランティア活動する場合には、様々な事故が発生する可能性がありますので、活動中の事故に対する備えとして、まず、ボランティア保険に加入してから活動してください。特にボランティアセンターを通じて活動する場合には、ボランティア保険の加入が必要となるので、注意してください。被災地のボランティアセンターにおいて、当日、加入することもできますが、事前に社会福祉協議会などで保険加入しておけば、スムーズに活動を始められますし、被災地のボランティアセンターの業務も緩和されるため、事前に保険加入の上、被災地のボランティアセンターに行くことをお勧めします。詳細は社会福祉協議会にお問い合わせください。	「ふくしの保険」という保険が、ボランティア活動保険として、社会福祉協議会で加入することができます。小中学生でも、ボランティア活動を行う意思を有していれば、加入できるほか、個人での加入であれば印鑑がなくても署名で足りるなど、加入手続きは簡単です。ボランティア活動保険ですので、実費以外の報酬に当るような金銭を受領する活動については、対象となりません。また、ボランティア同士の賠償事故については、相手が配偶者や同居の親族であるなど一定の関係がある場合には、補償の対象とならない場合もあるため、ご家族でボランティア活動をされる場合に、お互いを怪我させるということがないようには気をつけてください。その他にも、補償を受けることができない場合や、補償範囲などについて、細かく定められていますので、詳細は、お近くの社会福祉協議会にご確認ください。

NO	質問	回 答	補足事項
49	土砂流入によって、建物の構造に影響があったようです。建物の安全性について、相談する場所などはないでしょうか。	被災建物の構造にかかわる建物安全性に関する相談は、建築士に相談してみるとよいでしょう。広島では、発災直後の時期に、市役所内に建築士による相談窓口が設けられました。行政の窓口にも、建築士が待機していることもありますので、そちらをご利用ください。また、各地の建築士会等で、無料相談をやっている場合はそちらにも誘導してみてください。ただし、相談会の日程を把握し、相談者を誘導する等、交通整理をし、相談者をたらいまわしにすることがないように留意してください。また、住宅総合保険等の保険に入っている場合には、保険の算定の関係で、保険会社が現地調査をすることがあります。自分の保険会社を利用する方法もあります。	被災建物の構造にかかわる建物安全性に関する相談は、建築士の領域です。日本建築士連合会のHPには、「応急危険度判定士として建築士たちは被災地に赴き、ボランティア活動をしています。」との記載もあります。広島では、発災直後の時期、行政の窓口待機した建築士が、被災建物に関する相談に対し、現場を見ながら回答するという場面もありました。行政の窓口は相談が多く、マンパワーの問題もあり、個別の相談に対してその場ですぐに現場に行くというところまでは難しかったようですが、建築士が被災現場を見て判断してくれるということは市民にとってとても大きな支援になっていました。広島では、士業連絡会で開催したワンストップの多士業相談会で、建築士が被災現場に行き、被災建物の状況を確認するという対応をとることができました。協力してくださる建築士との日ごろからの連携も大切です。
50	住んでいた場所には怖くて戻りたくありません。行政は土地を買い取ってくれないというのですが、何かよい方法はありませんか。	事業化がされれば、事業に必要な範囲で土地の買取が検討されるかもしれません。災害が発生した区域や災害危険区域といった居住が困難と認められる区域に多数の移転希望者いる場合、集団移転事業として土地の買取等に掛かる費用の補助を国が市町村に対して行い、市町村による土地の買取が進められることがあります。	道路拡張のためや砂防堰堤の建設用地といった行政側から見た土地利用の目的が無い場合、行政が個人の土地を買取るために費用を支出することは非常に難しいです。同じ地域に土地の購入を希望する住民が多く、まとまった土地として利用可能で、公園等の公共施設の整備目的で事業化し、行政が買取について検討することが可能になるかもしれません。また、災害が発生した地域、災害危険区域で住民の居住が困難と認められる区域に多数の移転希望者がいる場合、市町村が集団移転促進事業計画を策定し、国土交通大臣の同意を得ることができれば、「防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律」に基づき、国から市町村に対して移転する住民の土地の買取に関する費用や、移転先の造成費用の補助が出され、土地の買取が進められる可能性があります。防災集団移転事業といい、最低10戸以上の規模であることが必要です（ただし、東日本大震災や新潟中越地震の際には5戸に緩和されました）。いずれにせよ、事業目的でなければ市町村が費用を支出することは困難です。事業化の可能性を探って、住民の意見の集約をしながら、行政の担当部署と交渉を続けることが重要です。