

1. 震災被害復興の法的仕組み

- ・ 想定外の被害の復興のために必要な権利義務関係の確定－測量・公図等の不備、境界確定困難、権利調整困難
- ・ 仮確定を含む法的緊急避難措置が必要
- ・ 損失補償、収用権発動、危険区域の土地利用規制等の明確化－補償と私権制限の緊張関係の解消
- ・ いわゆるマンションの権利関係整除は特に困難。区分所有法、マンション建替え円滑化法（円滑化法）の迅速な発動に向けての特例法
- ・ 特に原発に伴う被害の確定、補償措置、原状回復等の法的整備

2. 地震・津波・水害等に備えた予防法務的対応

(1) 耐震への対応

- ・ 建物の安全性診断促進
- ・ 権利調整の特に困難なマンションの耐震性の把握は特に緊急
- ・ 仮に建替え・大規模改修が必要となった際にも、現行法の下では、権利調整費用が高額なため、事実上頓挫。
- ・ 区分所有法、円滑化法の抜本的改正が必要（5分の4議決要件緩和、借家権が建替え決議に優越する扱いの改正、売渡し請求の時価をめぐる混乱の解消、現地建替え禁止措置の解除、区分所有関係解消措置の導入、など）

(2) リスク認識、避難場所、避難経路

- ・ 事後的避難場所、避難経路等の明確化と誘導－自治体の法的責務へと転換
- ・ ハザードマップの作成促進、公表義務化
- ・ 緊急時の情報提供、行政の指揮命令系統の一元化、事後処理ソフトの確立

(3) 私権制限の円滑な発動

- ・ リスクに応じた土地利用への転換
- ・ 受益と負担の均衡
- ・ リスクと固定資産税との連動