

日本不動産学会 シンポジウム 「大災害の危機管理」

日本大学准教授
安藤至大

1

防災への投資

- 100%の防災対策はおそらく無理
- 仮に可能でもコストがかかりすぎる
- **生命の価値**は地球よりも重い？
- 人命の価値は、およそ**2億4000万円**
 - 内閣府(2007)
「交通事故の被害・損失の経済的分析に関する調査研究報告書」
 - 国土交通省(2008)
「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針(共通編)」

3

本日のキーワード

1. **費用対効果**を考えた施策の組み合わせ
2. **ハードとソフト**の連携
3. **保険**によるリスク分担が基本
4. **国の責任**を事前に明確にしておく

2

防災への投資

- 人命は重いからこそ、**平時の生活も大切**
- 予算を防災だけに使うわけにはいかない
 - 医療、教育、貧困対策、公害対策など様々な施策も必要
- だから、
 - 同じ成果をできるだけ安く達成しよう
 - 限られた予算で高い成果を達成しよう
 - 防災のために何にいくら支出できるか？

4

防災対策の組み合わせ

- 複数の手段の適切な組み合わせとは？
 - 分かりやすく言えば、費用対効果の高いものから順に取り組む
 - 正確に言えば、投資のリターンが1になるまで取り組む
 - 予算制約があるなら、それぞれの投資のリターンが均等化するように
- ハードとソフトの組み合わせも重要

5

時間を通じた対策

1. 事前の防災：ハードとソフト
 2. 災害時の避難と状況把握
 3. 被災後の短期的な対策と長期的な復興
- 適切な組み合わせとは？
 - 例：事前の対策が完全なら後の二つは不要

7

ハードとソフト

- ハード同士の役割分担：建物の安全性だけで防災を実現するのは費用がかかる
 - 防波堤と避難塔の組み合わせ
- ハードとソフトの役割分担：人間の正常性バイアスやパニック時の行動を読み込んだ上での対策と制度をつくる
 - 丈夫な建物と避難時の的確な指示・誘導
 - 意味のある避難訓練を

6

情報提供と保険

- 人々の行動を誘導するのは難しい
 - まれに起こるイベントを過小評価
- ハザードマップの整備
 - 公共財は政府が供給する
 - 反対者がいても公表義務化
- 被災の補償は保険でまかなうのが前提

8

情報提供と保険

- 今回の大震災の被災者に対して、多面的な補助をする動き
 - 土地の買い上げや移転費用の補助
- 少なくとも今後は場当たりの補助はしないことにコミットすべき
 - 国の役割を事前に明確にしておく
- どうせ国が助けてくれると考えたら、危険な場所に住んで保険にも入らない方向に行動が歪む

9

地震保険

- 地震や津波への備えは保険によるべき
 - 個人資産への補償には根拠が無い
 - 事前に高台に住んでいた人との公平性
 - 親から受け継いだ土地も家も仕事もない都市住民はたくさんいる
- 場合によっては強制した方が話が早い
 - 強制しないなら、デフォルトを加入に
 - リバタリアン・パターナリズムの考え方

10

まとめ

- 本日のシンポジウムでは、様々な先生方がいろいろなことを提案する
- おそらく、すべての提案について「それはもっともだ！」と感じられるはず
- それでは全部やれば良いのか？
- 費用対効果の観点から見た適切な施策の組み合わせ、またルールの明確化、運用の簡素化の観点から評価しよう

11

おわり

12

復旧≠復興

- その土地に合った災害対策や復興策
 - 物理的特性：海に近い、地盤が弱い
 - 人口と集積：人が多い、密度が高い
 - 今後の動向：人口増加が見込まれる
- 復旧は無駄になる可能性→復興
 - すべてを復興させるのも無理→集約

14

補足 1

復興を支える仕組みについて

13

精神論ではない対策

- すべての地域を今まで以上に復興するのは無理
- 重点的に投資することも必要
 - 地域間の誘致合戦が非効率的に発生
 - 調整は国の仕事

15

精神論ではない対策

- 特異なキャラクターの人に依存しない
- 災害時は地元の行政も完全には機能しない
 - 公務員にも家はあるし家族もいる
 - 離れた立地の自治体をペアリング
 - 中国の四川大震災での対口(たいこう)支援
- 遠隔地からの支援+公務員の派遣

16

復興と雇用

- 100%の安全が無理ならば、復興を考える必要がある
- 復興のために重要なのは、住宅やインフラ整備だけではない
- 働く場所がなければ、人は住まない

17

復興と雇用

- 復興のためにも雇用維持は重要
- ボランティアの役割
 - 労働ダンピング→地元の雇用にダメージ
- 被災地以外で働いて、その金で被災者を雇う取り組みも考慮すべき
- キャッシュ・フォー・ワークの取り組み

18

人間の合理性

- 人間は、1万円札と千円札を選ぶなら、前者を選ぶくらいには合理的
- しかしダイエットは明日からと思うくらいには限定合理的
- 人間の認知や判断の特性を理解した上での防災・減災が求められる

20

補足 2

災害に対応した 土地利用のありかた

19

人間の合理性

- 台風が来ると、ダメだと言われていても「ちょっと田んぼを見に」行く人がいる
- 立入禁止の防波堤に、柵を乗り越えてでも侵入する釣り人たちは多い

21

居住制限は無理

- 居住制限や利用規制は無理
- 津波の危険があっても、平地は便利
- 規制しても、利用したい人とのイタチごっこになる
- それなら平地を利用しよう！
 - ▶ 平地：便利 + 危険
 - ▶ 高台：不便 + 安全
- この関係をどう変えるか？

22

居住制限は無理

- 居住者負担での安全対策
- 費用は固定資産税で、長期に渡って居住者が負担する
- それによりどう変わるか→
 - ▶ 平地：便利 + 安全 + 固定資産税が高い
 - ▶ 高台：不便 + 安全 + 固定資産税が安い
- 平地における一長一短の「短」を、危険から税負担に置き換える

23

補足 3

予想される災害に対して
緊急に措置すべきこと

24

すぐにやるべきこと

- 空き家の外部性に対処
 - 延焼を食い止められない
- 近所の住人を把握できない
 - 個人情報とプライバシーの問題
- 高齢者の避難
 - 安全確保や介護のためにも高齢者の集住支援