

1. はじめに

1.1 本提言のねらい

本提言は、東日本大震災の経験をふまえ、公益的な立場から、東京の「地域防災と都市計画」について政策提言を行うものである。本提言の内容は、社団法人全日本不動産協会東京都本部（以下、全日東京都本部という）が主宰する全日東京アカデミー運営委員会調査・研究小委員会における「地域防災と都市計画」研究の成果に基づくものである。

本小委員会では、東日本大震災の経験をふまえ、これまでの東京の防災都市づくりをさらに強力に、かつ集中的に推進するべきと考える立場にある。言うまでもなく、首都直下地震の発生は逼迫した状況にあり、加えて、老朽による都市インフラ事故が散見される今日にあって、防災を基軸とした「都市更新」は急務である。

しかし、「都市更新」を行うには、生命の安全を最優先する防災政策をもってしても、現実的には多くのハードルがある。本提言では、防災の視点のみならず、都市の社会資本の老朽化対策や景気対策をも視座に加えた大胆な「都市更新」こそが、大都市東京を再生する手法であり、安全安心で、成熟社会や環境配慮社会に適応した豊かな都市東京へとよみがえる最適な方法論であると考え。そして、そのための都市づくりは、いつ巨大地震がおこってもおかしくない現状を鑑みれば時間との競争であり、一日も早く実現しなければならない。そのための具体策について、不動産業界の現状や事例を研究し、議論を深めた。

1.2 本提言のとりまとめについて

提言書のとりまとめにあたっては、調査・小委員会の中で、各回の講師の研究発表や、各委員による事例研究報告、各理事からの地域事例の報告や議論に基づきまとめている。加えて、国や東京都、民間の統計調査や、学術研究論文の成果を引用・参照することで、本書の内容を深めた。

1.3 委員会の構成と開催状況

調査・研究小委員会の研究会は、これまでに10回開催した（第1回2011年9月26日～第10回2013年3月1日）。

本小委員会は、これまでに、東京都都市整備政策およびマンション政策担当者、都議会議員、デベロッパー、防災都市計画学者など、防災都市づくりに係る専門家を講師に招き、行政実務者や弁護士、不動産業者、建築士・不動産鑑定士・コンサルタント、学識経験者らによって、現在の問題や課題の抽出と解決方法について議論を重ねてきた。

本提言は、これらの議論をまとめたものである。本提言が、東京の脆弱性をいち早く解消し、安全で安心な都市づくりに寄与することを期待する。さらに、東京の問題解決の一助となることで、東日本大震災の復興や、東日本大震災の被災者の方々、特に東京で避難生活を送る被災者の方々にとっても、役立つものとなれば幸いである。