

愛知県震災復興都市計画の手引き (手続き編)

平成24年4月

(平成30年5月一部改訂)

愛知県建設部

追録加除整理一覧表

追録号数	内容現在	加除整理	整理者印
第1号	H26年 3月 11日	年 月 日	
第2号	H27年 3月 31日	年 月 日	
第3号	H30年 5月 25日	年 月 日	
第4号	年 月 日	年 月 日	
第5号	年 月 日	年 月 日	
第6号	年 月 日	年 月 日	
第7号	年 月 日	年 月 日	
第8号	年 月 日	年 月 日	
第9号	年 月 日	年 月 日	
第10号	年 月 日	年 月 日	
第11号	年 月 日	年 月 日	
第12号	年 月 日	年 月 日	
第13号	年 月 日	年 月 日	
第14号	年 月 日	年 月 日	
第15号	年 月 日	年 月 日	
第16号	年 月 日	年 月 日	
第17号	年 月 日	年 月 日	
第18号	年 月 日	年 月 日	
第19号	年 月 日	年 月 日	
第20号	年 月 日	年 月 日	

目 次

第一章 愛知県震災復興都市計画の手引き（手続き編）の概要	
（1）概要	2
①手引きの目的	
②手引きで対象とする範囲	
③利用を想定する災害の種類、規模	
④その他	
（2）手引き（手続き編）の構成	7
第二章 第一次建築制限	
（1）家屋被害概況の調査	11
（2）復興地区区分の検討	20
（3）第一次建築制限区域（案）の申出	28
（4）都市復興基本方針の策定と公表	32
（5）建築基準法第84条の指定	36
第三章 第二次建築制限	
（1）家屋被害状況の調査	51
（2）都市復興基本計画（骨子案）の策定と公表	55
（3）被災市街地復興推進地域の都市計画決定	65
第四章 復興都市計画事業等の都市計画決定	
（1）都市復興基本計画の策定と公表	77
（2）復興都市計画事業等の都市計画決定	83
（3）復興都市計画事業の推進	91
（4）その他	94
第五章 県・市町村職員行動手順	
（1）情報連絡系統	97
（2）都市計画関係職員の行動手順	99
（3）愛知県復興都市計画連絡会	103

第一章

愛知県震災復興都市計画 の手引き（手続き編）の 概要

(1) 概要

①手引きの目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では強烈な地震動が、平成23年3月11日に発生した東日本大震災では地震動に加えて巨大な津波が市街地を襲ったため、多くの人的被害のほか、建築物の倒壊、火災の発生と延焼拡大、道路・鉄道・ライフラインの被害など都市機能に甚大な影響を及ぼし、大地震の脅威とともに、都市防災の重要性を改めて認識させられた。

本県においては、東海地震に関する地震防災対策強化地域に39市町村が指定されていることや、南海トラフ地震防災対策推進地域に54市町村が指定されていることなど、大規模な地震に伴い市街地での著しい被害の発生が想定されている（P3参照）。平成15年にはこれらの大震災に迅速に対応するため被災以後の都市復興手続きの大まかな手順等を示すものとして「震災復興都市計画の手続き」が定められた。

今回策定する「愛知県震災復興都市計画の手引き」は、震災により都市基盤が未整備な市街地に大きな被害が発生した場合等において、住民との合意形成を図りつつ市街地開発事業等により迅速な復興を行うため、被災以後の県職員の詳細な行動内容を示すとともに、市町村職員の行動手順や対応方法の基本を示し、市町村が復興対策を策定する際の指針となるものとして、「震災復興都市計画の手続き」を拡充・変更したものである。

なお、今回の手引きの内容は現時点における法律、事業制度及び被害予測（平成15年作成）に基づいて定めているもので、今後の震災復興制度の拡充や新たな被害予測によって、より精度の高い内容へ更新をしていく必要があると考えている。

また、震災復興都市計画の本分はあくまで平時における防災まちづくりであり、事前の取り組みがあつてこそ、被災後の円滑な復興につながることに留意し、本手引きの対象となる県及び市町村職員は、防災まちづくりの推進と、その業務に関する知識や技能のさらなる向上を図るよう努められたい。

表1-1 東海地震に関する地震防災対策強化地域

大規模地震対策特別措置法第3条第1項に基づき、強化地域として指定された地域は、次の39市町村（平成24年1月4日現在）である。

名古屋市、豊橋市、岡崎市、半田市、豊川市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、蒲郡市、常滑市、新城市、東海市、大府市、知多市、知立市、高浜市、豊明市、日進市、田原市、愛西市、弥富市、みよし市、あま市、長久手市、東郷町、大治町、蟹江町、飛島村、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町、幸田町、設楽町、東栄町

表1-2 南海トラフ地震防災対策推進地域

南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条第1項に基づき、推進地域として指定された地域は、県内の54市町村（平成26年3月28日現在）である。

名古屋市、豊橋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、豊川市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、蒲郡市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、大府市、知多市、知立市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、豊明市、日進市、田原市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、みよし市、あま市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町、幸田町、設楽町、東栄町、豊根村

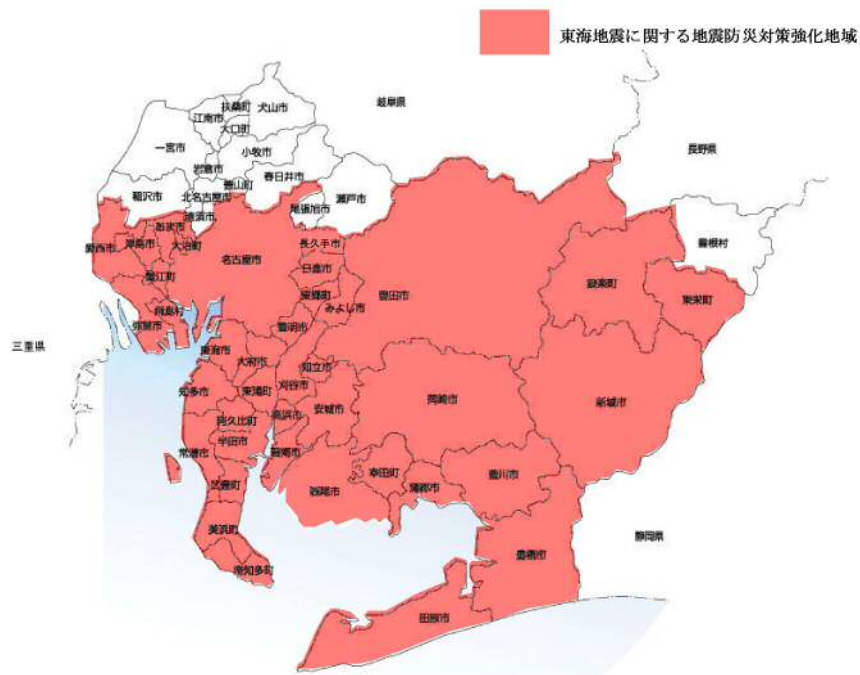


図1-1 東海地震に関する地震防災対策強化地域

②手引きで対象とする範囲

大規模な地震災害発生後の対処としては、被災後間もない応急対策の段階から、本格的な復旧対策を経て、被災前からの質的向上を目指す復興対策の大きく分けて3段階となる。(図1-2)

また復興対策は主に、「都市の復興」、「生活の復興」、「住宅の復興」及び「産業・経済の復興」により構成される。

このうち「都市の復興」は避難生活等からの再建の根幹となるもので居住地の選択や住宅再建において大きな要件・制約となることから、先行着手と被災住民との調整や周知等に関する手続きが重要となる。

本手引きは、この「都市の復興」を対象とするものである。

各被災地区における「都市の復興」は、県や市町村に設けられる震災復興本部において定める復興全体に関する総合計画となる「復興計画」や「復興方針」との連絡・調整を取りながら進める必要がある。

なお、被害状況の把握など一部の応急・復旧対策については、本手引きで示される復興対策と密接に関係し、同時並行的に進められるものであることから、本手引きでは関連事項としてこれらの内容も含んでいる。

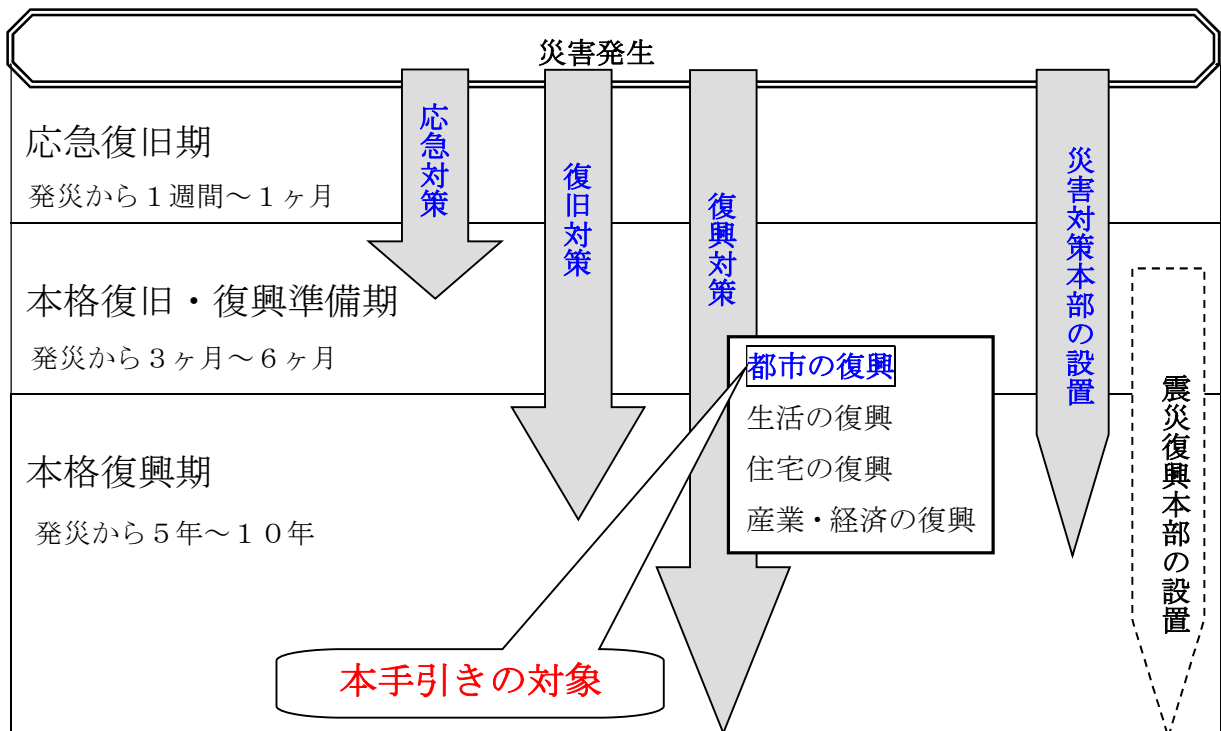


図1-2 手引きで対象とする範囲

③利用を想定する災害の種類、規模

対象とする被災は、本県に著しい被害をもたらす地震災害とする。

なお、愛知県地域防災計画（平成29年5月）では、本県に被害を及ぼすと考えられる地震とその被害を以下のとおり想定している。

ア 南海トラフで発生する恐れのある地震・津波の被害予測

a 「過去地震最大モデル」

- 南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を重ね合わせたモデルである。
- 本県の地震・津波対策を進める上で軸となる想定として位置付けられるものであり、「理論上最大想定モデル」の対策にも資するものである。

<揺れ、液状化>

- 平野部や半島部において、広い範囲に渡り震度6強以上の強い揺れが想定される。一部の地域で、震度7の非常に強い揺れが想定される場所もある。
 - 尾張西部、西三河南部、東三河を中心に、液状化危険度が高い地域が広がっている。
- 震度7：7市町、6強：21市町村、6弱：22市町村、5強：4市町

<浸水・津波>

- 渥美半島の外海では、最短で約9分後に津波(30cm)が到達すると想定される。
- 堤防等の被災を考慮した結果、ゼロメートル地帯において広い範囲が浸水する結果となっている。
- 揺れ、液状化により堤防等が被災した場合、河川や海岸付近で津波到達前から浸水が始まるところがあると想定される。

津波高（最大）	津波到達時間（最短）	浸水想定域（浸水深1cm以上）
10.2m	9分 ※津波高30cm	約26,500ha

<被害量の想定結果>

建物被害 *1	揺れによる全壊	約47,000棟	生活への影響	避難者数 *4	避難所	約799,000人
	液状化による全壊	約16,000棟			避難所外	約748,000人
	津波・浸水による全壊	約8,400棟			合計	約1,547,000人
	急傾斜地崩壊等による全壊	約600棟		帰宅困難者数*5	約858,000～ 約930,000人	
	地震火災による焼失	約23,000棟		飲料水不足*6	約13,000トン	
	合計	約94,000棟		食料不足*6	約214万食	
人的被害 *2	建物倒壊等による死者	約2,400人	経済被害	毛布不足	約45万枚	
	浸水・津波による死者	約3,900人		入院対応不足数	約6,300人	
	急傾斜地崩壊等による死者	約50人		外来対応不足数	約5,100人	
	地震火災による死者	約90人		直接的経済被害 (復旧に要する費用)	約13.86兆円	
	死者数合計	約6,400人		間接的経済被害 (生産額の低下)	約3.00兆円	

(「愛知県地域防災計画-地震・津波災害対策計画-H29年5月」より抜粋)

b 【補足】「理論上最大想定モデル」

- 南海トラフで発生する恐れのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定。千年に一度あるいはそれよりもっと発生頻度が低いものである。
(※国が平成24年8月29日に公表した「あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波モデル」。)
- 本県の地震・津波対策を検討する上で、主として「命を守る」という観点で補足的に参照するものである。

<揺れ、液状化>

- 平野部や半島部において、非常に広い範囲に渡り震度6弱以上の強い揺れが想定される。また、広い範囲で震度7の非常に強い揺れが想定される。
 - 震度7が想定される地域は、陸側ケースでは、知多、西三河、東三河に広がっており、東側ケースでは、東三河の非常に広い範囲に広がっている。
 - 尾張西部、西三河南部、東三河の平野部を中心に、液状化危険度が高い地域が広がっている。
- 陸側ケース 震度7：32市町村、6強：14市町、6弱：8市町村
東側ケース 震度7：17市町、6強：27市町村、6弱：5市町、5強：4市町、5弱：1村

<浸水・津波>

- 渥美半島の外海では、最短で約5分後に津波（津波高30cm）が到達すると想定される。
- 堤防等の被災を考慮した結果、ゼロメートル地帯において非常に広い範囲が浸水する結果となっている。
- 揺れ、液状化により堤防等が被災した場合には、河川や海岸付近で津波到達前から浸水が始まるところがあると想定される。
- 津波ケース①の場合に県全体の全壊・焼失棟数が最大となり、津波ケース⑦の場合に県全体の死者数が最大となる。

津波ケース	津波高（最大）	津波到達時間（最短）	浸水想定域（浸水深1cm以上）
①	21m	7分 ※津波高30cm	約35,000ha
⑦	9.3m	6分 ※津波高30cm	約32,800ha

<被害量の想定結果>

*1	建物被害	揺れによる全壊	約242,000棟	*2	人的被害	建物倒壊等による死者	約14,000人
		液状化による全壊	約16,000棟			浸水・津波による死者	約13,000人
		津波・浸水による全壊	約22,000棟			急傾斜地崩壊等による死者	約70人
		急傾斜地崩壊等による全壊	約700棟			地震火災による死者	約2,400人
		地震火災による焼失	約101,000棟			死者数合計	約29,000人
		合計	約382,000棟				

（「愛知県地域防災計画-地震・津波災害対策計画-H29年5月」より抜粋）

2 東海地震・東南海地震等の被害予測

前提条件		想定東海地震 予知あり・なし	想定 東南海地震	想定東海・東南海 地震の連動	養老・桑名・ 四日市断層帯
	規模	Mw 7. 9 6	Mw 8. 1 5	Mw 8. 2 7	M 7. 4
	震源の位置	駿河湾	串本沖～浜松沖	串本沖～駿河湾	岐阜県～三重県
	震源の深さ	約10～30km			約5～18km

* Mw：モーメントマグニチュード M：気象庁マグニチュード

		東海地震*	東南海地震	東海・東南海地震連動	養老―桑名― 四日市断層帯
		1			
建 物	揺れ・液状化による全壊棟数(棟)	約12,000	約60,000	約98,000	約9,500
	津波による全壊棟数(棟)	約10	約10	約60	—
	山崖崩れによる全壊戸数(戸)	約990	約2,000	約3,000	約180
火 災	出火件数(冬18時)(件)	約170	約780	約1,200	約50
	焼失棟数(棟)	約2,400	約15,000	約49,000	約70
人 的 ・ 生 活 機 能	死者(人)(冬5時)	約270	約1,300	約2,400	約70
	負傷者数(人)	約13,000	約47,000	約66,000	約4,000
	要救助者数(人)	約2,800	約14,000	約23,000	約790
	帰宅困難者数(人) * 3	約980,000(東海地震の警戒宣言発令時約360,000)			
	避難所生活者数(人) * 4	約160,000	約520,000	約780,000	約130,000
	要転院患者数(人)	約1,300	約3,900	約6,100	約1,100
	医療対応不足数(人)	約50	約280	約530	0
	日常受療困難者数(人)	約12,000	約42,000	約69,000	約11,000
	食糧不足数(人分) * 5	—	約400,000	約720,000	—
	給水不足量(トン) * 6	—	約2,100	約6,100	—
	経済被害(億円)	約17,000	約63,000	約120,000	約14,000

(「愛知県地域防災計画-地震・津波災害対策計画-H29年5月」より抜粋)

※参考 阪神・淡路大震災での被害(H16年12月時点)

全壊 約111,000棟、半壊 約137,000棟、焼失棟数 約7,400棟

④その他

本手引きは、震災復興都市計画に関わる県及び市町村職員、主に都市計画担当部局等職員が活用する復興事務の手引きとする。

市町村においては本手引きを参考に、各地域で想定される被災や確保できる体制等に即した実行可能性の高い復興対策計画づくりや準備が進められることを期待している。

なお第2章では、建築基準法第84条に基づく建築制限事務に関して、特定行政庁である県と、申し出を行う市町村との手続き事務を基本にしてまとめている。

そのため県以外の特定行政庁^{*}は、県と連絡・調整等を図った上で区域の指定を行うこと(P10、P36)を除き、手順等については本手引きを参考として、自ら決定する事務としての読み替えや、特定行政庁の実情に応じたマニュアルの作成などを進めていただきたい。

※特定行政庁：建築主事を置く市町村の区域における当該市町村の長をいう。(この場合は、名古屋市、豊橋市、岡崎市、豊田市、一宮市及び春日井市)

愛知県は、被災の規模や被害の程度等によって市町村が実施する復旧・復興関連業務の応援体制を整備し職員の派遣等を行うことから、本手引きで市町村が行うこととなっている事項についても、県職員は習熟しておくものとする。

(2) 手引き（手続き編）の構成

「震災復興都市計画」は、地震の発生により都市基盤が脆弱な市街地が大規模に被災した場合などに、緊急かつ円滑に市街地を復興するため、建築基準法、被災市街地復興特別措置法（以下「特措法」という。）、都市計画法等に基づく建築制限を行いながら、地域住民との合意形成を図り、計画的な市街地の整備事業を進めるものである。

これらの行政が実施する震災復興都市計画の大まかな流れを図1-3に示した。

図1-3に示すように、本手引きにおける各章の主な内容は、都市復興のプロセス毎に時系列で構成されている。

「第二章 第一次建築制限」では、発災後3日から2週間を目途とした、家屋被害概況の調査・復興地区区分の検討・第一次建築制限区域（案）の申出・都市復興基本方針の策定と公表・建築基準法第84条の指定について記載している。

「第三章 第二次建築制限」では、発災後2週間から2ヶ月以内の、家屋被害状況の調査・都市復興基本計画（骨子案）の策定と公表・被災市街地復興推進地域の都市計画決定について記載している。

「第四章 復興都市計画事業等の都市計画決定」では、発災後2ヶ月から6ヶ月を目途とした、都市復興基本計画の策定と公表・復興都市計画事業等の都市計画決定・復興都市計画事業の推進について記載している。

「第五章 県・市町村職員行動手順」では被災直後の情報連絡系統・都市計画関係職員の行動手順などを記載している。

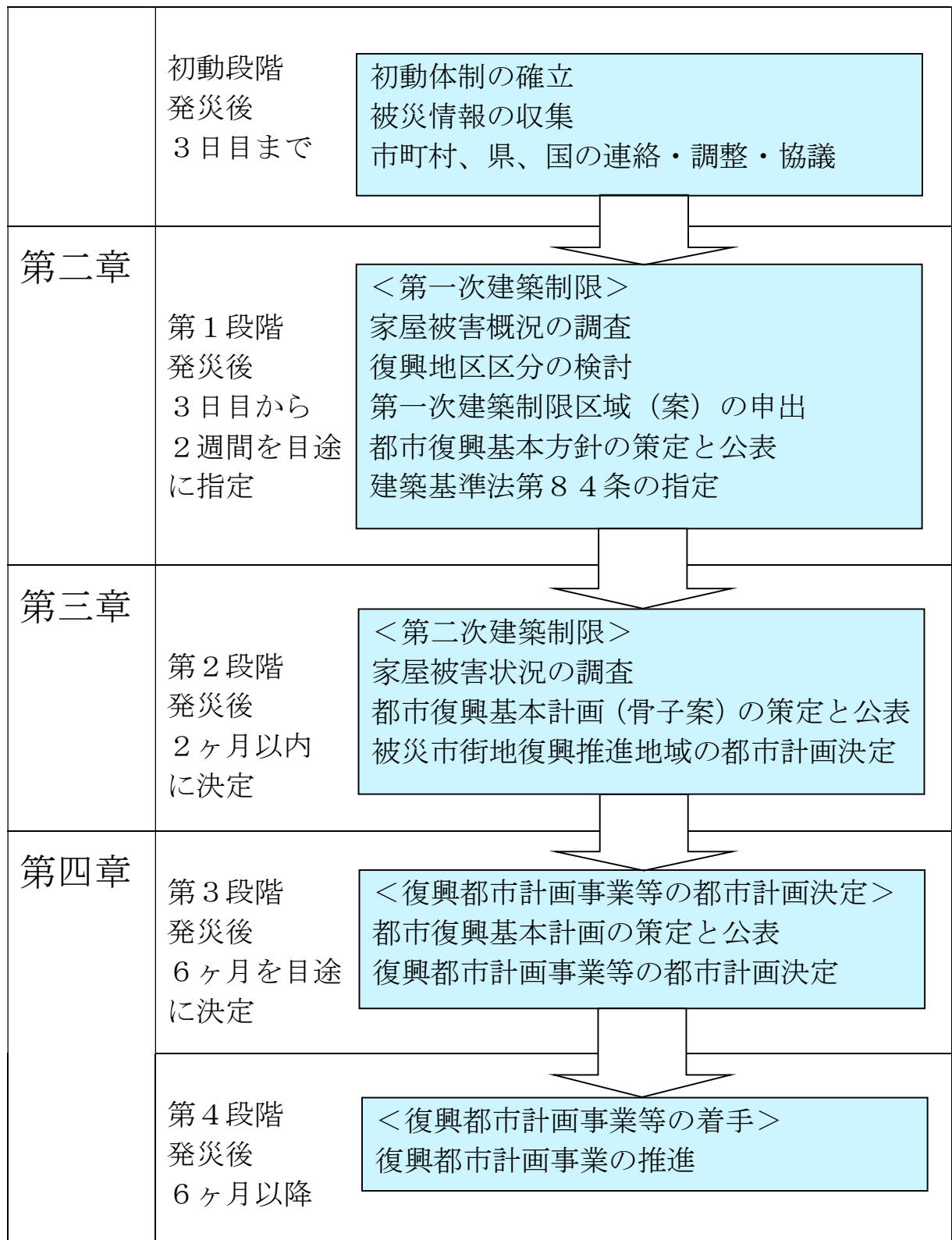


図1-3 都市復興のプロセス

第二章

第一次建築制限

第一次建築制限とは

第一次建築制限とは、震災時に大規模な面的被害が生じた基盤未整備の市街地において、被災後、家屋等の建築物が応急復旧することにより、以後の復興都市計画事業に支障が生ずることを防ぐため、発災から最長2ヶ月間、建築行為等の制限を行うものである。

本章では、第一次建築制限の手続きに必要なとなる家屋被害概況の調査、復興地区区分の検討、第一次建築制限区域（案）の申出、都市復興基本方針の策定と公表、建築基準法第84条の指定について述べる。

なお、県以外の特定行政庁^{*}は、第一次建築制限の実施にあたり、県と連絡・調整等を図った上で、区域の指定を行う。

※特定行政庁：建築主事を置く市町村の区域における当該市町村の長をいう。（この場合は、名古屋市、豊橋市、岡崎市、豊田市、一宮市及び春日井市）

建築基準法

第84条 特定行政庁は、市街地に災害のあつた場合において都市計画又は土地区画整理法による土地区画整理事業のため必要があると認めるときは、区域を指定し、災害が発生した日から一月以内の期間を限り、その区域内における建築物の建築を制限し、又は禁止することができる。

2 特定行政庁は、更に一月を超えない範囲内において前項の期間を延長することができる。

(1) 家屋被害概況の調査

第一次建築制限の実施を検討するにあたり、第一に市街地の家屋被害の概況を把握する必要がある。

市町村は、発災直後から市町村災害対策本部等へ集積される被災情報等により、大規模な面的被害が想定される地区についての把握を行い、第一次建築制限を行う上での判断材料とする。

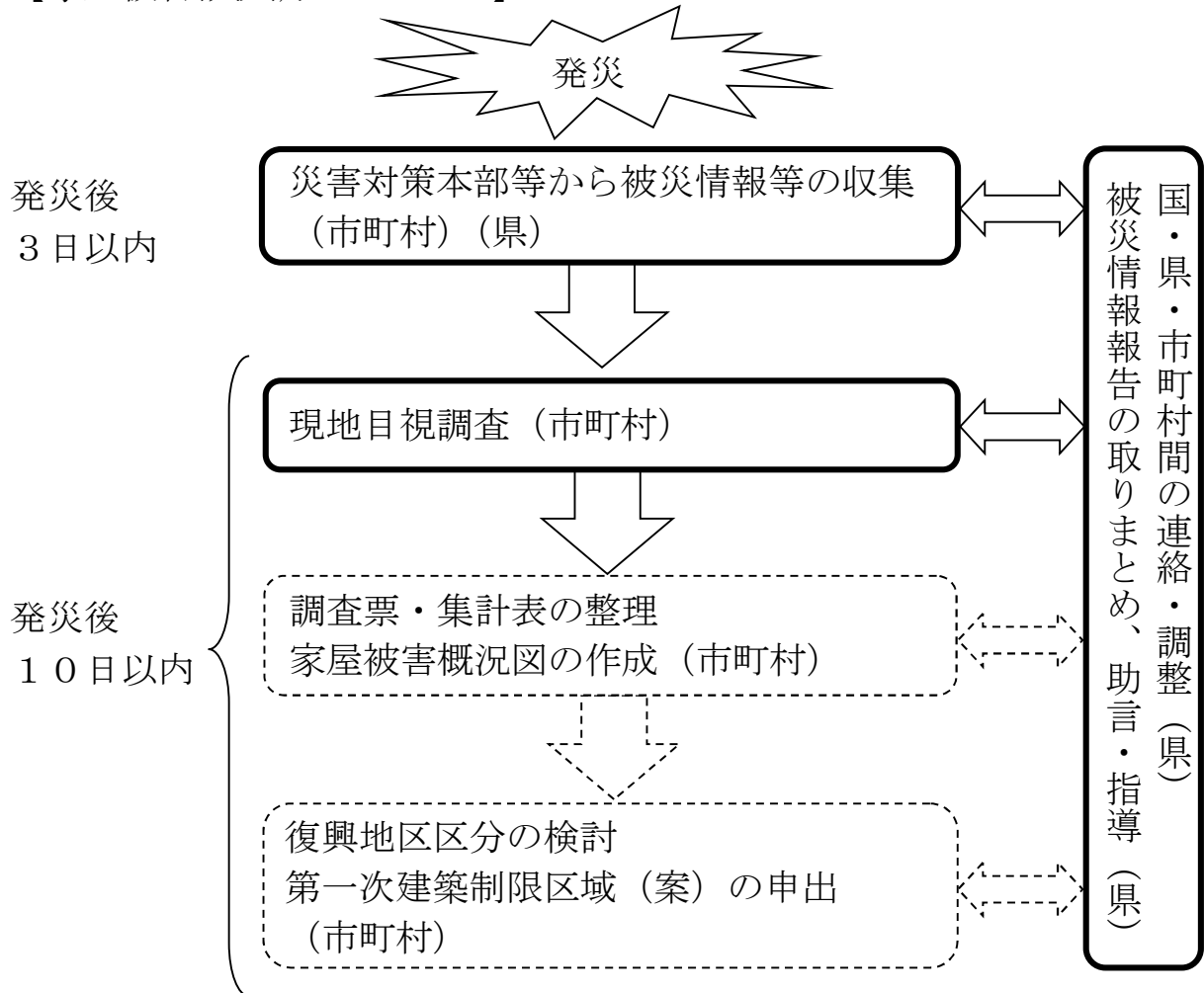
併せて現地目視調査を実施するとともに、必要に応じて被災後、同時期に進められる応急危険度判定調査の結果等も活用し、家屋被害概況図として整理・作成する。

市町村は、家屋被害概況調査を進め、市街地の被害状況等を随時県に報告し、連絡・調整に努める。

県は、市町村からの相談対応、助言指導の実施及び十分な支援体制の構築に努める。

県（都市計画担当者）は、市町村から県災害対策本部等へ報告がなされる被災情報や、防災ヘリコプター、県警ヘリコプターによる映像情報、テレビ、ラジオの報道等からの都市被災情報の収集を行う。

【家屋被害概況調査のフロー】



家屋被害概況調査（案）

(1) 被災地区の把握

市町村災害対策本部に収集された被災情報等に基づき、広い範囲で建物の被害が連続する等、面的被害が想定される地区の情報を収集する。

(愛知県地域防災計画 附属資料(平成23年修正)第12 連絡先一覧表より抜粋)
 災害の発生に際し、市町村は県に対して、当該災害の状況及びこれに対してとられた措置の概要について報告する。
 (1) 被害状況等の内容
 収集及び伝達する情報の内容は、次のとおりとし、原則、防災情報システムによるものとするが、防災情報システムが使用できない場合及び国の直接即報基準に該当する場合は、別記様式1~5(様式1は国の即報基準に該当する場合のみ)によるものとする。参照：災対法施行令第21条
 ア 災害の原因、イ 災害の発生した日時、ウ 災害の発生した場所又は地域、エ 被害の程度、オ 災害に対しとられた措置、カ その他必要な事項

原 因		発生日時		年 月 日 時 分								
発 信 場 所												
発 信 機 関			発 信 者									
受 信 機 関			受 信 者									
区 分	被 害	区 分	被 害	区 分	被 害							
人的被害	死 者	1	人	河川	橋りょう	31	か所	その他	水産被害	61	千円	
	行方不明者	2	人		破 堤	32	か所		商工被害	62	千円	
	負傷者	重傷	3		人	越 水	33		か所	その他	63	千円
		軽傷	4		人	その他 (法固期損等)	34		か所	被害総額	64	千円
住家被害	全 壊	5	棟	その他	港湾・漁港	35	か所	災害対策本部 設置状況	65	設置		
		6	世帯		砂 防	36	か所		66	廃止		
		7	人		清掃施設	37	か所	避難の勧告・ 指示等の状況	67	地区		
	8	棟	崖くずれ		38	か所	68		世帯			
	半 壊	9	世帯		地すべり	39	か所	消防職員出動 延人数	70	人		
		10	人		土石流	40	か所		消防員出動 延人数	71	人	
	一部破損	11	棟		鉄道不通	41	か所	避難所数	72	か所		
		12	世帯		被害船舶	42	隻		73	人		
	床上浸水	13	人		水 道	43	戸	避難人数 (うち自主避難)	74	人		
		14	棟		電 話	44	回線	避難世帯数	75	世帯		
		15	世帯		電 気	45	戸	避難世帯数 (うち自主避難)	76	世帯		
		16	人		ガ ス	46	戸	被害程度及び応急対策状況（経過）				
		17	棟		フロッグ塀 等	47	か所					
18	世帯	り災世帯数	48	世帯								
19	人	り災者数	49	人								
非住家	公共建物	20	棟	火災発生	建 物	50	件	要 請 事 項				
	その他	21	棟		危 険 物	51	件					
田	流失・埋没	22	ha	そ の 他	52	件						
	冠 水	23	ha	公立文教施設	53	千円						
畑	流失・埋没	24	ha	農林水産業施設	54	千円						
	冠 水	25	ha	公共土木施設	55	千円						
その他	文教施設	26	か所	その他の公共施設	56	千円						
	病 院	27	か所	小 計	57	千円						
	道路	損 壊	28	か所	その他	農産被害	58				千円	
冠 水		29	か所	林産被害		59	千円					
(うち通行不能)		30	か所	畜産被害		60	千円					

(注) 速報の場合は5から64までの項目については報告する必要はない。

上表は、災害対策基本法第53条に基づき、市町村が県に報告する被害の状況報告である。この報告は即時性が重んじられ、随時見直しが行われるものであり、り災証明の発行業務の進展等とともに内容が精査されていく。

(2) 現地目視調査の実施

①調査方法

2名1組での調査を基本とする。

対象地区において、建物の被害概況を目視し、集計表に建物総棟数と全壊・全焼棟数を記入する。

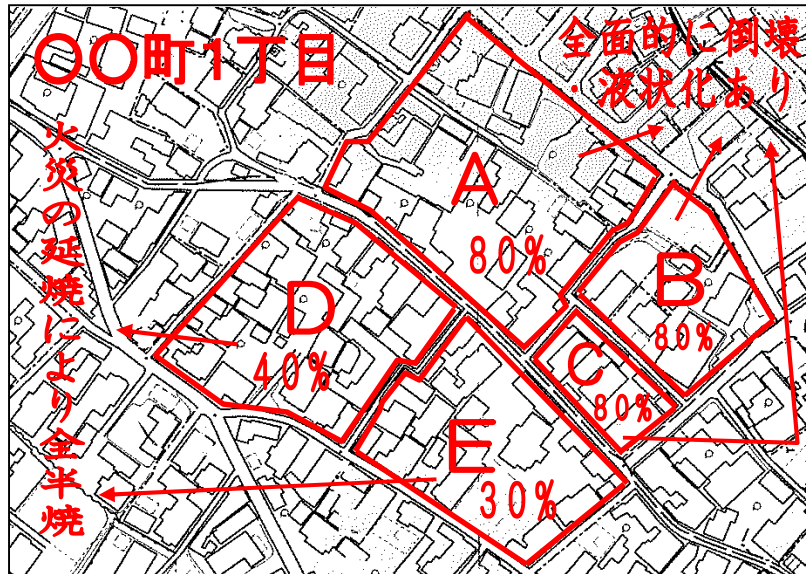
大規模な被災を受けた地区で、倒壊により建物総棟数が不明な場合は被害割合だけの記入でも可とする。

調査票に、街区単位での被害の割合と概況を記入する。

被害程度の判定は外観目視による簡便なもので良く、完全に倒壊しているもの、柱・軸組が相当ずれているものなどの概要を把握する。

②調査票及び集計表の記載例

【調査票（地形図のコピーなど）】



【集計表】

町丁目	街区	建物総棟数	全壊・全焼棟数	被害割合	被害概況
		a	b	b/a	
〇〇町 1丁目	A	不明	不明	80%	倒壊、液状化
	B	5	4	80%	浸水、擁壁亀裂
	ㄱ	ㄱ	ㄱ	ㄱ	ㄱ
	E	不明	不明	30%	延焼
町丁目計		Σa	Σb	$\Sigma b / \Sigma a$	

(内閣府 災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料 (損傷程度の例示) より写真引用)

ア 全壊写真



一見して住家全部が倒壊



一見して住家の一部の階が全部倒壊

イ 半壊写真



塗り壁では仕上の大半が剥離・脱落



煉瓦以外の瓦もずれが著しい

③現地目視調査に必要な持ち物

- ・ 地形図：調査用1部、予備用1部
- ・ 筆記具：赤ボールペン等
- ・ 住民説明用資料：各種問い合わせ窓口の一覧
- ・ その他：カメラ、携帯電話、ヘルメット、安全靴、マスク、軍手等

④その他

調査時には、被災者から様々な質問があることが想定される。

このため調査員に対して被災者への返答方法等を事前に説明することや、各種問い合わせ窓口の一覧（医療、避難、物資他）を携帯させることが必要となる。

また、調査時における職員の被災など、予期せぬ事態に臨機に対応するためにも、市町村災害対策本部などに調査場所や緊急連絡先を必ず伝えて、職員同士の連絡を密にすること。

(3) 応急危険度判定調査の結果による判定

応急危険度判定調査は、地震により被災した建物について、その後の余震等による倒壊や転倒等の危険性を判定し二次的災害を防ぐことを目的として、市町村の応急危険度判定実施本部が実施する調査である。

※判定実施期間は被災状況、派遣判定士の人数等にもよるが、地震後できるだけ速やかに開始し、被災後10日間を一応の目安としている。

調査の結果は、建築物ごとに応急危険度判定調査表として取りまとめられるため、この調査表の判定結果を必要に応じて第一次建築制限を行うための被害概況に読み替える。

【応急危険度判定調査表（木造建築物の場合）】

木造建築物の応急危険度判定調査表

整理番号 _____ 調査日時 _____ 月 _____ 日 午前・午後 _____ 時 調査回数 _____ 回目

調査者氏名（都道府県/No） _____ (_____ / _____)

集計欄は数字で記入

木

整理番号 _____

建築物番号 _____

住宅地図整理番号 _____

3 _____

4 _____

5 _____ 階

ア _____ m

イ _____ m

調査方法 _____

1 _____

建築物概要

1 建築物名称 _____ 1.1 建築物番号 _____

2 建築物所在地 _____ 2.1 住宅地図整理番号 _____

3 建築物用途 1.戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所
7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場
12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 (_____)

4 構造形式 1.在来(軸組)構法 2.枠組(壁)工法(_____) 3.プレファブ 4.その他 (_____)

5 階数 1.平屋 2.2階建て 3.その他 (_____)

6 建築物規模 1階寸法 約ア _____ m × イ _____ m

調査 調査方法：(1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)

1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)

1.建築物全体又は一部の崩壊・陥没	2.基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ
3.建築物全体又は一部の著しい傾斜	4.その他 (_____)

2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1.危険無し	2.不明確	3.危険あり
②構造躯体の不同沈下	1.無し又は軽微	2.著しい床、屋根の落ち込み、浮き上がり	3.小屋組の破壊、床全体の沈下
③基礎の被害	1.無被害	2.部分的	3.著しい(破壊あり)
④建築物の1階の傾斜	1. 1/60以下	2. 1/60-1/20	3. 1/20超
⑤壁の被害	1.軽微なひび割れ	2.大きな亀裂、剥落	3.落下の危険有り
⑥腐食・蟻害の有無	1.ほとんど無し	2.一部の断面欠損	3.著しい断面欠損
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合(要内観調査)	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①瓦	1.ほとんど無被害	2.著しいずれ	3.全面的にずれ、破損
②窓枠・窓ガラス	1.ほとんど無被害	2.歪み、ひび割れ	3.落下の危険有り
③外装材 湿式の場合	1.ほとんど無被害	2.部分的なひび割れ、隙間	3.顕著なひび割れ、剥離
④外装材 乾式の場合	1.目地の亀裂程度	2.板に隙間が見られる	3.顕著な目地ずれ、板破壊
⑤看板・機器類	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.落下の危険有り
⑥屋外階段	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.明瞭な傾斜
⑦その他 (_____)	1.安全	2.要注意	3.危険
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランク	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)

1. 調査済 (緑) 2. 要注意 (黄) 3. 危険 (赤) ◻

コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)

コメントは判定ステッカーの注記と同じとする。

H13.5

【応急危険度判定調査表の総合判定から判定する場合の目安】

赤色（危険）	→	全壊・半壊
黄色（要注意）	→	半壊・一部損壊

上記の基準を判断の目安とするが、全壊・半壊等の別はコメント欄などから判定する必要がある。

なお調査1の外観調査で危険判別されたものは、全壊扱いとする。

また応急危険度判定では、「建築物の危険度」と「落下転倒危険物の危険度」の両方から危険度を判定することとなっており、どちらで危険度が判定されているかは、個々の調査表で確認する必要がある。

※全壊・半壊等の定義はP53 住家の被害認定基準 参照

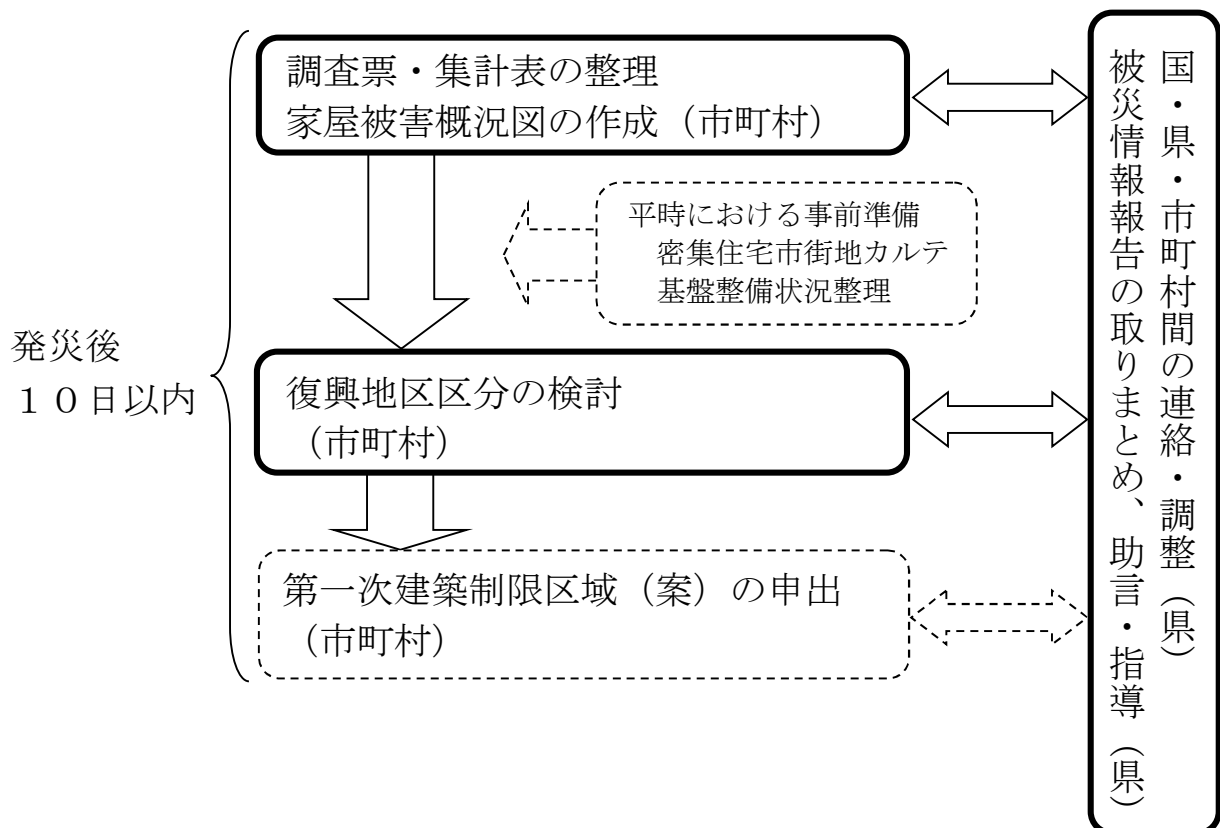
(2) 復興地区区分の検討

第一次建築制限の実施を検討する基礎資料とするため、家屋被害概況図を基に、被災地の被害及び基盤整備状況の程度などに応じて、事業手法を想定しながら復興地区区分の検討を行う。

復興地区区分の検討において、重点復興地区とした箇所については第一次建築制限を行う。

第一次建築制限は市街地開発事業等の導入が前提となる。このため復興地区区分の検討においては、後の事業手法や事業区域などをイメージしながら行うことが望ましい。

【復興地区区分の検討フロー】



①家屋被害概況の情報整理

応急危険度判定調査等から整理された情報及び現地目視補足調査の結果を街区単位の情報として図面にプロットし、被害の概況を家屋被害概況図に整理する。

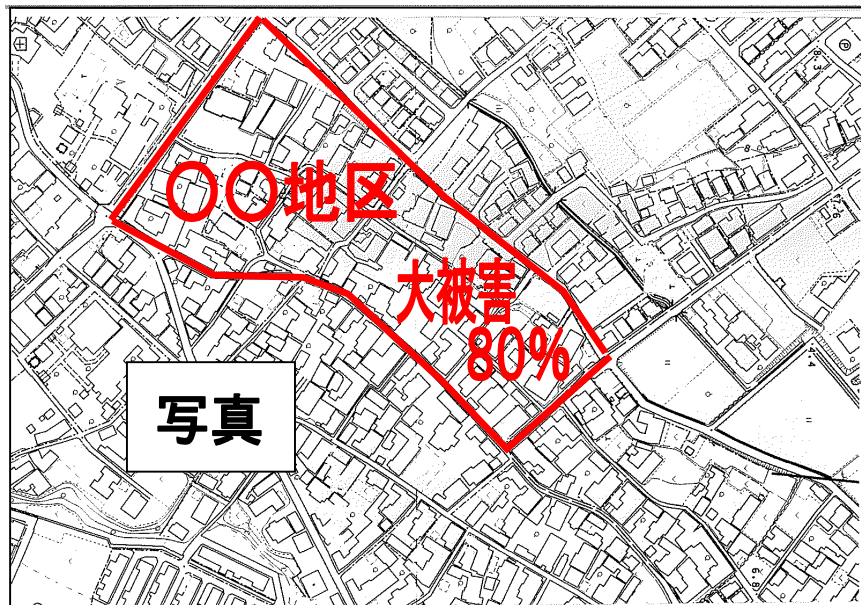
被災街区が隣接し、概ね1ha以上の規模で連続する地区（市街地開発事業等の事業導入区域を考慮）を一団の被災地区としてまとめ、建築物被害数の集計、被害概況の区分を行う。

※市街地再開発事業（第二種）は、0.5ha以上の面積要件である（土地区画整理事業には面積要件がない）ように、1ha未満でも事業導入は可能であるが、街の復興にあたっては、数ha～数十haを一つのまとまりと考える必要があるため、ここでは、概ね1ha以上を目安とする。

【被害概況の区分】

建物被害概況区分	判定基準の目安
大被害地区	一団の地区内の建物のうち全壊又は全焼している割合が概ね5割以上と思われる地区
中被害地区	一団の地区内の建物のうち全壊又は全焼している割合が概ね5割未満～3割以上と思われる地区
小被害地区	上記以外

【家屋被害概況図の記載例 1/2500 地形図】



【阪神・淡路大震災における事例】

(1) 被災市街地復興土地区画整理事業施行地区の被災状況

全壊数／全棟数＝58.7%（事業区域内：平均値）

市町村	地区名		面積 (ha)	被災前状況			被災状況			(参考)	
				人口	世帯数	全棟数	全壊数	半壊数	被災率	建築物 棟数密度 (棟/ha)	世帯密度 (世帯/ha)
神戸市	森南		16.7	3,282	1,501	902	523	69	66%	54	90
	六甲道駅西	西地区	3.6	1,098	494	314	181	38	70%	87	137
		北地区	16.1	4,182	1,810	1,019	568	115	67%	63	112
	松本		8.9	2,367	1,206	641	429	88	81%	72	136
	御菅	東地区	5.6	1,225	554	520	473	5	92%	93	99
		西地区	4.5	731	331	334	242	34	83%	74	74
	新長田・鷹取	新長田駅北地区	59.6	7,587	3,267	2,217	1,580	200	80%	37	55
		鷹取東第一地区	8.5	2,051	905	550	494	40	97%	65	106
		鷹取東第二地区	19.7	4,099	1,747	1,196	1,034	49	91%	61	89
芦屋市	芦屋西部	第一地区	10.3	1,630	759	425	352	34	91%	41	74
		第二地区	10.7	1,590	671	409	332	46	92%	38	63
	芦屋中央		13.4	1,770	760	544	342	71	76%	41	57
西宮市	森具		10.5	1,840	830	499	※ 338		68%	48	79
	西宮北口駅北東		31.2	4,000	1,700	1,235	263	372	51%	40	54
尼崎市	築地		13.7	2,440	1,050	822	13	217	28%	60	77
北淡町	富島		20.9	1,670	602	1,088	308	198	47%	52	29

※西宮市森具地区の被災状況については、全壊数及び半壊数別のデータがないため、合計数として表示している。

資料：神戸市都市計画局区画整理部「協働のまちづくり 安全で快適なまちづくりをめざして 神戸の震災復興土地区画整理事業」平成12年4月（神戸市以外は兵庫県の協力により各市町から回答を得た数値。）

(2) 被災市街地復興推進地域内の市街地再開発事業施行地区の被災状況

全壊数／全棟数＝43.3%（事業区域内：平均値）

市町村	地区名	面積 (ha)	被災前状況			被災状況			(参考)	
			人口	世帯数	全棟数	全壊数	半壊数	被災率	建築物 棟数密度 (棟/ha)	世帯密度 (世帯/ha)
神戸市	六甲道駅南地区	5.9	1,400	700	326	160	20	55%	55	119
	新長田駅南地区	20.1	4,600	1,600	1,998	738	83	41%	100	80
西宮市	西宮北口駅北東	3.4	700	280	290	270	20	100%	85	82
宝塚市	売布神社駅前地区	1.6	130	46	107	20	26	43%	67	29
	仁川駅前地区	1.6	89	36	44	11	14	57%	28	23
	宝塚駅前地区	5.7	84	28	23	10	5	65%	4	5

資料：兵庫県の協力により各市町から回答を得た数値

②復興地区区分の検討

家屋被害概況図を基に、被災地の被害及び基盤整備状況の程度などに応じて、事業手法を想定しながら復興地区区分の検討を行う。

(表2-1、表2-2、図2-1)

検討にあたっては、被害の原因分析に基づく整備の必要性や市街地整備の優先度、都市計画マスタープランでの位置づけ（都市拠点、密集市街地等）や整備構想等の有無、市街地の状況（不燃領域率等）等を踏まえ、総合的、即地的に判断する。

建築基準法第84条及び被災市街地復興特別措置法第7条に基づく建築行為の制限は、市街化調整区域内での適用も認められているが、都市計画マスタープランにおける土地利用の方針等を十分に踏まえ、慎重に適用を検討するものとする。

表2-1 復興地区区分の基本的分類

	基盤未整備	基盤整備済
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 右記以外の地区 ・ 幅員4m未満の細街路が存在する地区 	土地区画整理事業、市街地開発事業、住宅市街地総合整備事業、開発許可による住宅開発事業等が実施済み ※
大被害地区	重点復興地区	復興促進地区
中被害地区	重点復興地区または復興促進地区	復興誘導地区
小被害地区	復興誘導地区	復興誘導地区

※戦災復興土地区画整理事業や旧法の土地区画整理事業済み等の地区において、区画道路の整備等が低水準と認められる地区は基盤未整備とするなど、地域の実情に即して総合的に判断すること。

表2-2 復興地区の区分

	地区定義	復興の基本的考え方
重点復興地区	比較的広い範囲で面的に被災し、かつ都市基盤を整備することが必要な地区で、重点的かつ緊急にまちづくりを行うことが適切と考えられる地区。 (建築基準法第84条の指定区域)	復興事業の実施に向けた建築制限に移行し、事業計画の合意形成を図る。
復興促進地区	被害が散在、ある程度の面的被害も混在するなど、計画的に一体的なまちづくりにより復興を進めることが適切と考えられる地区。 基盤は整備済みであるが、被害が連担して発生しており、都市基盤において何らかの課題（延焼防止機能の不足等）を有する地区。	被害の原因、地区の課題等に応じて、住民との復興事業に関する検討機会を設けるなど、防災まちづくり機運の醸成を促す。 復興事業により部分的な改良の実施や、道路等の都市施設、地区計画の決定を行いながら、自主再建を促進する。
復興誘導地区	被災が散在的にみられるが、自主再建等による復興を誘導することが、適切と考えられる地区。	自主再建を誘導する。 被害の原因、地区の課題等に応じて、良好な地区環境の整備の誘導等を図る。(用途地域見直しや地区計画の決定など)

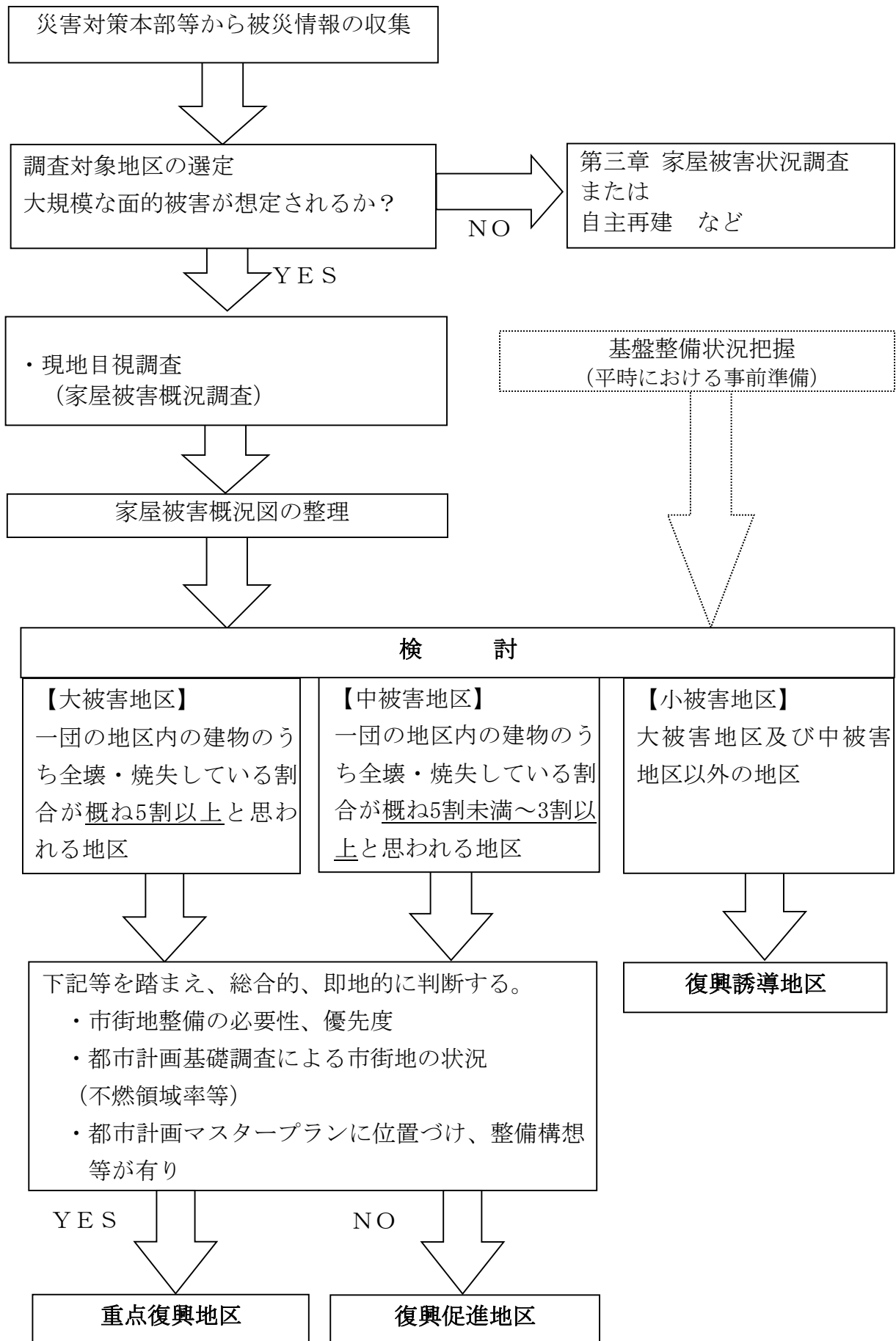


図2-1 復興地区区分の検討の流れ
(基盤未整備地区の場合)

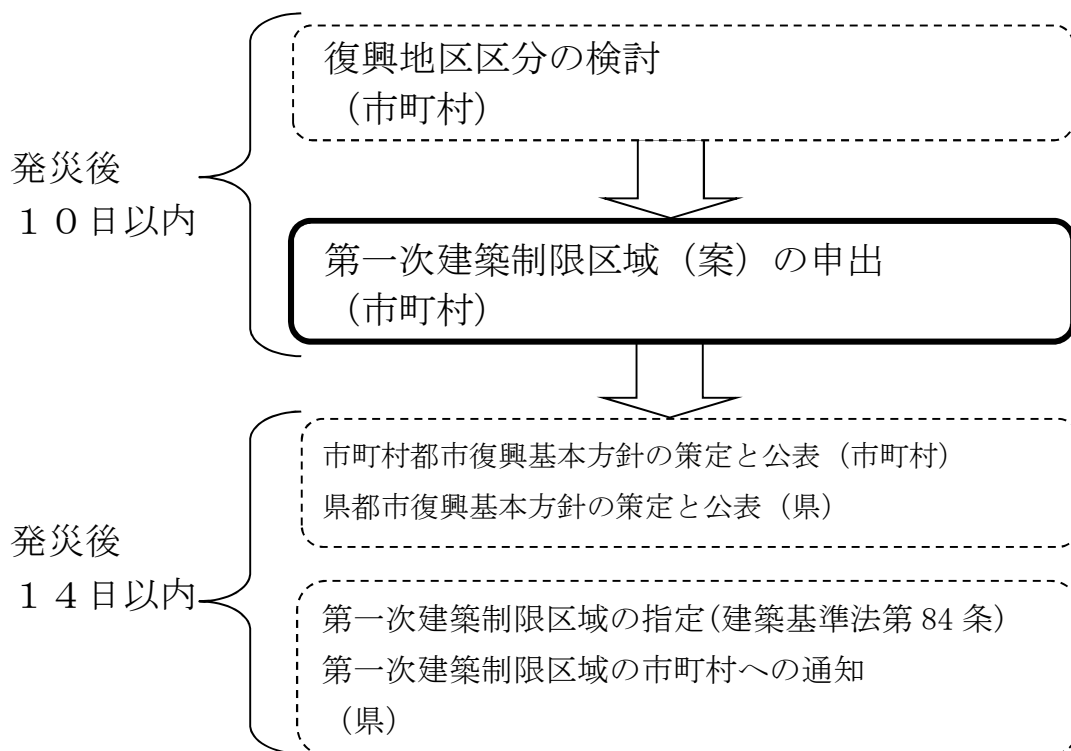
(3) 第一次建築制限区域(案)の申出

市町村は、前項で検討した復興地区区分の重点復興地区の内、市街地開発事業の事業区域等としての精査を行った上、建築制限の内容を計画し、発災後10日以内に、県(建築指導課)に第一次建築制限区域(案)の申出を行う。

(P29「案の送付文」)

市町村における本案の担当部局は、事前に市町村災害対策本部等に、これらについての情報提供を行い、応急仮設住宅建設計画等との整合協議を進める。

【第一次建築制限区域指定のフロー】



※コラム

被災時の混乱の中、第一次建築制限区域(案)の申出を発災後10日以内に行うことは時間的に非常に厳しいことから事前の準備をしっかりと行うことが重要である。事前の準備として、被災を機に整備を進める地区の選定、第一次建築制限が想定される地区住民等への周知、庁内体制の確立などが考えられる。

【案の送付文】

〇 〇 第 号
平成 年 月 日

愛知県知事 殿

〇〇市町村長 印

第一次建築制限区域の指定について（申出）

建築基準法第84条第1項に基づく第一次建築制限区域について、下記のとおり案を作成しましたので申し出ます。

記

1. 建築制限区域

名称	位置	面積
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha

(区域は計画図表示のとおり)

2. 建築制限の内容

1の区域内での建築物の建築を禁止する。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。

- (1) 国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2) 被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5) 関係市町村の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

3. 被害状況（平成 年 月 日現在）

全壊・全焼の合計棟数 棟
(被災前建築物総棟数 棟)

4. 想定する整備手法

- ・ ・ 地区：土地区画整理事業
- ・ ・ 地区：市街地再開発事業

注1) 「位置」は、丁目又は字まで記載する。「計画図」は、縮尺1/2,500以上の都市計画図を用いる。

注2) 「面積」は、10ha以上は1ha単位、10ha未満は0.1ha単位で記載する。

注3) 「全壊・全焼棟数」は、全壊及び全焼した合計棟数を記載する。

注4) 参考図書として、「家屋被害概況図」を添付する。

【案の申出の留意点】

建築基準法第84条の建築制限はその後、被災市街地復興推進地域の都市計画決定による第二次建築制限に移行することになるため、建築制限内容に大きな差が生じないように、被災市街地復興特別措置法第7条に準拠する必要がある。

なお、住民の合意形成の熟度が高い場合には、建築基準法第84条の建築制限期間中に、市街地開発事業等の都市計画決定を行うことになるため、この場合は都市計画法第53条の建築制限に準拠することとなる。

(表2-3)

特定行政庁は、被災市街地に隣接する区域において、仮設建築物に対する制限の緩和を行う必要があるれば、区域を指定する。(建築基準法第85条第1項)

建築基準法第85条第1項は、第84条に優越するものとなっている。

表2-3 建築制限の比較

	建築基準法第84条 (第一次建築制限)	被災市街地復興特別措置法第7条 (第二次建築制限)	都市計画法第53条
対象区域	特定行政庁が被災市街地で指定する都市計画又は土地地区画整理事業のため必要な区域	被災市街地復興推進地域	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域
規制内容	建築物の建築を制限又は禁止	土地の形質の変更、建築物の新築、改築、増築をする場合に都道府県知事等の許可が必要	建築物の建築をしようとする場合に都道府県知事等の許可が必要
制限期間	発災後1ヶ月以内 (1ヶ月の延長可)	発災後2年以内	都市計画事業の認可の告示まで
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> 特定行政庁の定める建築制限の内容による 別途 第85条第1項に基づく、仮設建築物に対する制限の緩和 	<ul style="list-style-type: none"> ①既存建築物の敷地内で行う車庫等の附属建築物の新築改築(2階以下で地階を有しない木造建築物) ②既存建築物の管理のために必要な土地の形質の変更 ③農林漁業者のために行う土地の形質の変更、作業小屋等の建築(床面積90㎡以下) ④非常災害のため必要な応急行為 ⑤都市計画事業か国・都道府県・市町村又は都市計画施設管理者が都市計画に適合して行う行為 	<ul style="list-style-type: none"> ①2階以下でかつ地階を有しない木造の建築物の改築又は移転 ②左記の④ ③左記の⑤ ④立体的な範囲を定める都市計画施設の区域で行う建築で離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの ⑤立体道路の地区計画に適合する道路一体建築物、施設管理者が行う建築物の建築
許可基準		<ul style="list-style-type: none"> ①0.5ha以上の土地の形質の変更で市街地整備の実施を困難にしないもの ②自己の居住用又は自己の業務用の建築物(2階以下で地階を有しない木造、鉄骨造その他これらに類する構造で容易に移転除却可能、敷地300㎡未満)の建築及びそのための土地の形質の変更 ③買い取らない旨の通知があった買い取り不許可の土地における自己の居住用又は自己の業務用の建築物(2階以下で地階を有しない木造等で容易に移転除却可能、敷地300㎡未満)の建築及びそのための土地の形質の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ①都市計画に適合する建築物の建築 ②2階以下で地階を有せず、主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であり、かつ、容易に移転又は除外できる建築物の建築 ③立体的な範囲を定める都市計画施設の区域外で当該施設の整備に支障のないもの

(4) 都市復興基本方針の策定と公表

県及び市町村は、発災後14日以内に、第一次建築制限の設定方針を踏まえ、都市復興の理念や目標等、都市の復興に当たっての大まかな方向性を示した基本方針を策定する。

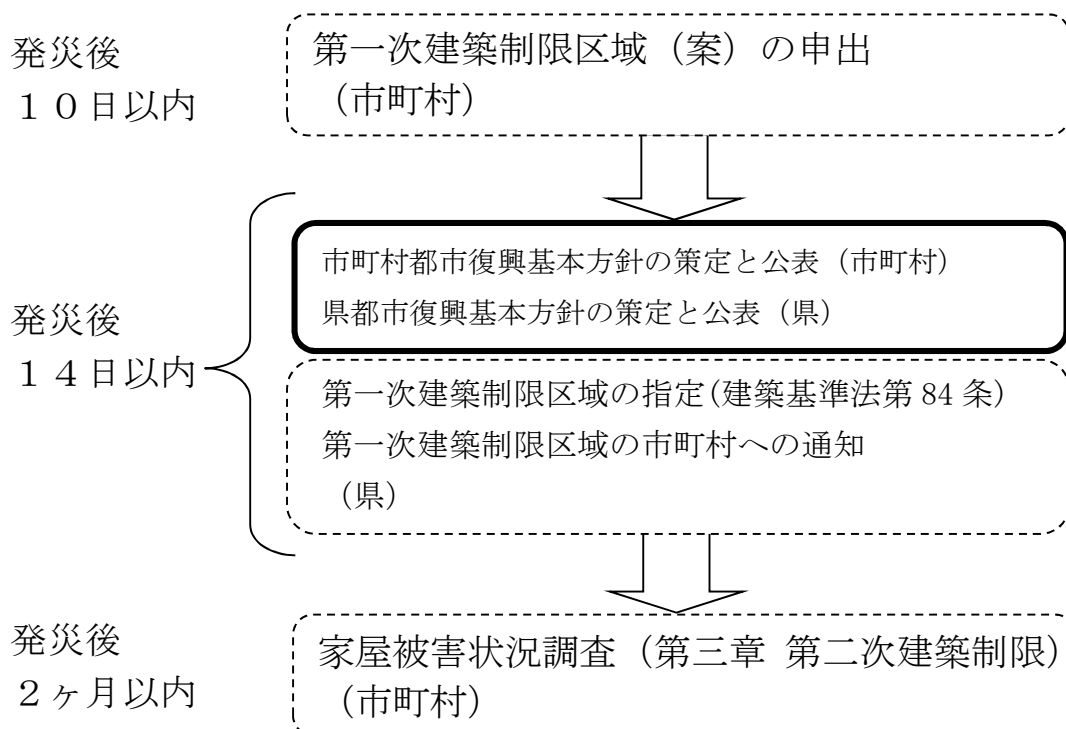
この基本方針は、発災後14日以内という短期間で都市復興の方針を示すことで、被災した住民が抱く復興に対する不安を解消し、住民と協力しながら円滑に都市の復興を進めるための体制構築を目的とし公表するものである。

基本方針の策定にあたっては、P33「都市復興基本方針策定指針(案)」に沿って行うこととし、県及び市町村に設けられる震災復興本部等と連絡・調整を図りながら進めるものとする。

県は原案を都市計画関係各課で構成する「県復興都市計画連絡会」に諮り、基本方針を策定する。

また、復興住宅等の供給と復興都市づくりの一体的な推進を図るため、住宅供給に関する方針や計画等との連携、内容の調整を図るものとする。

【基本方針策定・公表のフロー】



都市復興基本方針策定指針（案）

1 留意事項

- (1) 基本方針では、都市復興について、長期的に安全で快適な都市環境を創造するため、県民と行政が協働により計画的かつ柔軟な復興都市づくりを目指すことを提示する。
- (2) 市町村は、被害概況調査の結果に基づく第一次建築制限の設定方針を念頭に置き、都市計画マスタープラン等を踏まえ、それぞれの地域特性を取り入れた市町村都市復興基本方針を策定する。
- (3) 県は、市町村と同様に第一次建築制限の設定方針を念頭に置き、市町村の策定する基本方針との整合を図りながら、県全域の復興を図る観点から愛知県都市復興基本方針を策定する。
- (4) 壊滅的な被害を受けた密集市街地で土地区画整理事業、市街地再開発事業等により基盤整備を図るべき地区では、建築制限を実施することを提示する。
- (5) 復興住宅等の供給と復興都市づくりの一体的な推進を図るため、住宅供給に関する方針や計画等との連携、内容の調整を図るものとする。

2 策定内容

基本方針には、都市復興の理念、都市復興の目標及び都市復興への取り組み（都市の復興方針）等の内容を示す。

3 公表方法

基本方針は、ホームページ、記者発表、看板等広く県民に周知できる手段で公表する。

公表に当たっては、関連する復興（生活、住宅、産業・経済等）における方針や計画との連絡・調整を進め、県民・市民の理解が得やすい形での周知となるよう努める。

4 公表時期

- (1) 市町村は、基本方針を速やかに公表する。なお、この公表は、県が行う第一次建築制限の指定・公表の前に行う。
- (2) 県は、基本方針を第一次建築制限の指定と同時に公表する。

【愛知県都市復興基本方針（案）】

愛知県 都市復興基本方針

はじめに

「愛知県 都市復興基本方針」は、〇月〇日〇時に発生した〇〇地震で未曾有の壊滅的な被害が生じた本県において、一日も早い都市の復興に向け、その基本的な理念及び緊急かつ重点的に取り組む事項などを明確にし、本県復興の方向性を示すものです。

1 基本理念

都市復興は、被災状況や都市計画区域マスタープラン等を踏まえるとともに、以下の点に配慮して取り組みます。

(1) 行政と県民による早期の生活再建

基幹的な都市施設やライフラインの早期復旧を図ったうえで、一日も早い県民の生活再建のため、行政と県民が協力して市街地の復興に取り組みます。

(2) 災害に強く安全で快適な都市づくり

壊滅的な被害を受けた市街地においては、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、地震や火災、津波等による大被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくりに取り組みます。

2 都市復興の目標

生活復興の諸施策と連携しながら、速やかに県民の生活を再建するとともに、災害に強く長期的に安全で快適な都市を形成することを復興の目標とします。

3 都市の復興への取り組み

(1) 都市基盤施設の復興方針

基幹的な都市施設（道路、港湾、空港、鉄道等）及びライフラインについては、早期に復旧を図ります。

(2) 市街地の復興方針

被災状況や地域の課題・特性に応じた適切な土地利用への誘導を図るとともに、施設復旧に当たっては単なる原型復旧にとどまらず、被災後も一定の機能を維持するよう壊滅的なダメージを回避する粘り強い県土の構造となるよう整備改善を推進します。

壊滅的な被災を受けた市街地のうち、市街地開発事業等により都市基盤施設の抜本的な整備改善を図るべき地区については、必要な建築制限を実施し、迅速かつ円滑な重点復興を推進します。

【市町村都市復興基本方針（案）】

〇〇市 都市復興基本方針

はじめに

「〇〇市 都市復興基本方針」は、〇月〇日〇時に発生した〇〇地震で未曾有の壊滅的な被害が生じた本市において、一日も早い都市の復興に向け、その基本的な理念及び緊急かつ重点的に取り組む事項などを明確にし、本市復興の方向性を示すものです。

1 基本理念

都市復興は、被災状況や〇〇市都市計画マスタープラン等を踏まえるとともに、市民及び関係機関と議論を重ねながら、以下の点に配慮して取り組みます。

(1) 行政と市民による早期の生活再建

基幹的な都市施設やライフラインの早期復旧を図ったうえで、一日も早い市民の生活再建のため、行政と市民が協力して市街地の復興に取り組みます。

(2) 災害に強く安全で快適な都市づくり

壊滅的な被害を受けた市街地においては、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、地震や火災、津波等による大被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくりに取り組みます。

(3) 〇〇〇〇〇〇都市づくり

市の地域特性を踏まえた理念

〇〇〇〇〇〇〇・・。

2 都市復興の目標

一日も早い市民の生活再建と都市の復興のため、「災害に強く安全で快適な都市づくり」と「〇〇〇〇〇〇都市づくり」の両立を図りながら、市民と協力し諸施策に取り組みます。

3 都市の復興への取り組み

地域の被害状況を踏まえた具体的な復興方針

(1) 都市基盤施設の復興方針

市民生活の根幹となるライフラインとともに、損壊した▲▲橋及び市道◆◆号線の早期の早期復旧を図る。また、既存の都市計画道路の整備を推進し、災害に強い幹線道路網・緊急輸送ネットワークの確保を図ります。

(2) 市街地の復興方針

〇〇市は▲▲特有の地形による◆◆な街並みを形成しております。このことから本市は◆◆都市としての地域特性に配慮した適切な土地利用への誘導を図り、自然災害に強い市土基盤の整備改善に取り組みます。大規模な被災を受けた〇〇地区、△△地区については、重点的に市街地の復興を図るため、必要な建築制限を実施し、市街地開発事業等により基盤施設の再配置や整備改善を実施します。

(5) 建築基準法第84条の指定

県（建築指導課）は、市町村から申出（発災後10日以内）のあった第一次建築制限区域（案）について調整を図るため、都市計画関係各課で構成する「県復興都市計画連絡会」に諮り、関係法令等に適合するものについては、発災後14日を目処に、第一次建築制限区域としての区域を指定し、市町村に通知を行う。

(P37「①指定基準」、P42「通知文（参考：愛知県指定の場合）」)

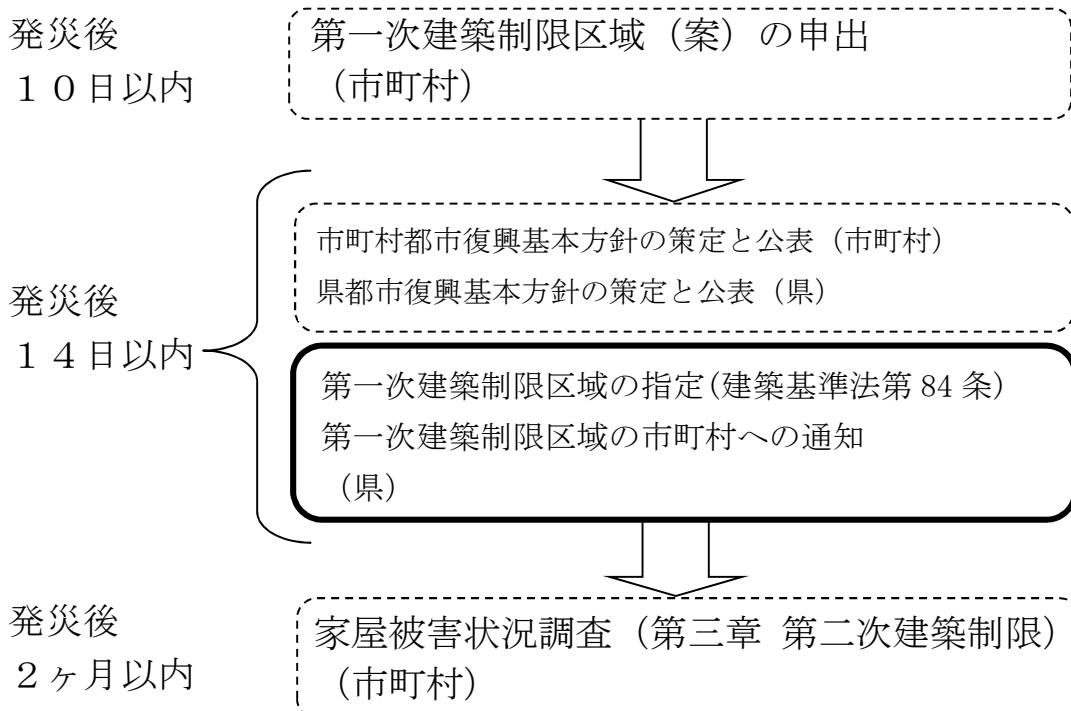
なお、特定行政庁である名古屋市、豊橋市、岡崎市、豊田市、一宮市及び春日井市は、第一次建築制限の実施にあたり、県と連絡・調整等を行った上で、区域の指定の段階において、その旨を県（建築指導課）に報告を行う。

建築基準法

第84条 特定行政庁は、市街地に災害のあった場合において都市計画又は土地区画整理法による土地区画整理事業のため必要があると認めるときは、区域を指定し、災害が発生した日から一月以内の期間を限り、その区域内における建築物の建築を制限し、又は禁止することができる。

2 特定行政庁は、更に一月を超えない範囲内において前項の期間を延長することができる。

【第一次建築制限区域指定のフロー】



①指定基準

都市計画区域内の市街地の土地で、市町村より申出のあった以下の1～3に掲げる被災市街地復興特別措置法第5条の規定に該当する地区について、第一次建築制限区域として指定する。

1. 大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において相当数の建築建物が滅失したこと
2. 公共の用に供する施設の整備状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成される恐れがあること。
3. 当該区域の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること。

(県復興都市計画連絡会での調整内容)

また、市町村が作成した建築制限区域(案)に対し広域的な視点から以下の調整を行う。

1. 隣接市町村の境界部における建築制限区域(案)の不整合の調整
2. 制限区域の指定後の事業導入を念頭に置き、地形地物や計画決定済の都市施設の区域を踏まえ、想定される事業区域としての視点からの調整
3. 各市町村の被害状況からみて、建築制限区域(案)に大きな差異がある場合の調整
4. 特定行政庁分(名古屋市等6市)も含めて、県内建築制限状況の取りまとめ

②手続き事項

1. 建築制限の区域指定の際に定める事項

ア. 建築制限の区域

イ. 建築制限の内容

ウ. 建築制限の期間

2. 関係図書

ア. 指定書類

P41「告示文（参考：愛知県指定の場合）」に書式を示す。

イ. 指定図面

図面は、縮尺1/2,500以上の都市計画図を用いる。

表示方法は、区域を朱色の実線（幅1mm）とし、折点には○印（直径3mm）を付し明確に表示する。

ウ. 参考図書

家屋被害概況図

3. 市町村への通知

P42「通知文（参考：愛知県指定の場合）」に書式を示す。

③第一次建築制限の周知方法等

■住民への周知

建築制限をかけることは、すなわち私権を制限することである。このため権利が制限される被災者に、建築制限の内容・意味・目的・理由等を十分に周知することが必要である。

HPへの掲載及び各自治体の広報紙の他、記者発表等の広報活動、避難所等への資料配布、掲示を行う。また、制限区域内においては、当該市町村が、区域指定の標識設置を行う。

県は、県外に避難している被災者への周知についても配慮する必要があることから、他の都道府県や市町村の広報紙等（広報、HP等）への建築制限についての掲載等の依頼について検討する。

■指定確認検査機関への情報提供

県（建築指導課）は、知事が指定した指定確認検査機関に対しては、建築基準法第77条の33（指定確認検査機関に対する配慮）に基づき、第一次建築制限の内容を情報提供する。

また、国土交通大臣が指定した指定確認検査機関に対しては、県は国に対し建築制限の内容が指定確認検査機関に速やかに連絡されるよう要請する。

■建築確認等の相談窓口の設置

建築確認申請等に関する問い合わせ等に対処するため、県（建築指導課）は電話による相談窓口を設置する。

④期間延長等

各市町村は、復興対象地区の設定状況等を踏まえて、期間延長や建築制限区域の見直しの検討を行う。

また、都市計画等の施行区域等が指定した建築制限区域より狭くなること
が明らかになった場合には、建築制限期間中であっても、制限の不要な区域
については建築制限の解除を検討・実施する。

※期間延長の告示

P41「告示文（参考：愛知県指定の場合）」に書式を示す。

⑤書式例

告示文（参考：愛知県指定の場合）

愛知県告示第 号

建築基準法（昭和25年法律第201号）第84条第1項の規定に基づき、被災市街地における建築制限の区域を次のように指定する。

なお、その関係図面は、愛知県建設部建築局建築指導課並びに関係市役所及び関係町村役場に備え置いて縦覧に供する。

平成 年 月 日

愛知県知事 ○ ○ ○ ○

1 建築制限の区域

市町村名	区 域
A市	〇〇町1丁目、2丁目及び3丁目の全部並びに××町1丁目及び2丁目の一部
B町	〇〇1丁目、2丁目及び3丁目の全部並びに××1丁目及び2丁目の一部

2 建築制限の内容

1の区域内での建築物の建築を禁止する。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。

- (1) 国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2) 被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5) 関係市町村の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

3 建築制限の期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

愛知県告示第 号

建築基準法（昭和25年法律第201号）第84条第2項の規定に基づき、平成 年愛知県告示第号により指定した被災市街地における建築制限の区域に係る建築制限の期間を次のように延長する。

平成 年 月 日

愛知県知事 ○ ○ ○ ○

延長する建築制限の期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

通知文（参考：愛知県指定の場合）

〇〇第 号
平成 年 月 日

〇〇市町村長 殿

愛知県知事 印

第一次建築制限区域の指定について（通知）

建築基準法（昭和25年法律第201号）第84条第1項の規定に基づき、下記のとおり区域を指定しましたので通知します。

記

1. 建築制限区域

名称	位置	面積
・・地区	・・市・・町・・丁目、・・丁目 ・・町・・丁目	約・・ha
・・地区	・・市・・町・・丁目、・・丁目	約・・ha

（区域は、計画図表示のとおり）

2. 建築制限の内容

1の区域内での建築物の建築を禁止する。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。

- (1) 国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2) 被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3) 駐車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5) 関係市町村の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

3. 建築制限の期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

このことに係る告示は以下のとおりです。

建築基準法第84条第1項の規定に基づく建築制限

（平成・・年・・月・・日 愛知県告示第・・・号）

注）「位置」「面積」の記載方法及び「計画図」については、P29「案の送付文」と同様。

周知文（参考：愛知県指定の場合）

建築制限周知資料

被災市街地における建築制限区域の指定について

今回、計画的にまちの復興を進めていくために、大きな被害を受けた地域のうち都市計画事業などによる復興まちづくりが不可欠な地区において、建物の建築の制限を行います。

1. 建築制限区域

名称	位置	面積
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha

※区域の詳細については、別添「建築制限区域図」をご覧ください。

2. 建築制限の内容

1の区域内での建築物の建築を禁止します。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りではありません。

- (1) 国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2) 被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5) 関係市町村の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

3. 建築制限の期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

（なお、更に1カ月期間が延長されることがあります。）

このことに係る告示は以下のとおりです。

建築基準法第84条第1項の規定に基づく建築制限

（平成 ・ ・ 年 ・ ・ 月 ・ ・ 日 愛知県告示第 ・ ・ ・ 号）

4 建築制限等に関する相談窓口

<県内の建築制限の状況に関すること>

愛知県建築指導課〇〇G

TEL :

FAX :

Email :

HP :

<各区域内の建築制限の詳細、今後の復興に関すること>

〇〇市〇〇課〇〇担当

TEL :

FAX :

Email :

HP :

△△市〇〇課〇〇担当

TEL :

FAX :

Email :

HP :

建築制限 標識レイアウト (参考)

建築制限区域の指定 (お知らせ)

周辺地域については、建築基準法第84条第1項に規定する被災市街地における建築制限が適用になりました。

1 建築制限の区域：

周辺地域の制限区域については、「建築制限区域図」を御覧下さい。

なお、・・・市内における周辺地域以外の制限区域に関する情報は、・・・市のホームページ及び各避難所でご確認できます。

また、愛知県内の建築制限の区域に関する情報は、愛知県のホームページ及び各自治体のホームページでご確認できます。

2 建築制限の内容：

1の区域内での建築物の建築を禁止します。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りではありません。

- (1) 国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2) 被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5) 関係市町村の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

3 建築制限の期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

(なお、更に1カ月期間が延長されることがあります。)

このことに係る告示は以下のとおりです。

建築基準法第84条第1項の規定に基づく建築制限

(平成・・・年・・・月・・・日 愛知県告示第・・・号)

建築制限区域図



4 建築制限に関する相談窓口

<県内の建築制限の状況に関すること>

愛知県建築指導課〇〇G

TEL :

FAX :

Email :

HP :

<各区域内の建築制限の詳細、今後の復興に関すること>

〇〇市〇〇課〇〇担当

TEL :

FAX :

Email :

HP :

△△市〇〇課〇〇担当

TEL :

FAX :

Email :

HP :

【東日本大震災における建築基準法第84条の区域指定の状況】

H24.2

宮城県

(84条指定面積: ha)

特定行政庁	市町村名	第一次建築制限						84条区域(最終)
		当初指定(84条1項)	延長(84条1項)	特例法指定※1	追加指定	追加指定	特例法延長※2	
特定行政庁	指定日	H23.4.8	H23.4.12	H23.5.12	H23.5.26	H23.7.1	H23.9.12	84条区域(最終)
	制限期間(至)	H23.3.11	H23.4.12	H23.5.12	H23.5.26	H23.7.1	H23.9.12	
	(迄)	H23.4.11	H23.5.11	H23.9.11	H23.9.11	H23.9.11	H23.11.10	
宮城県	気仙沼市	669.8	669.8	465.1			266.7	266.7
	南三陸町	175.7	175.7	175.7			175.7	175.7
	女川町	273.6	273.6	206.9			144.3	144.3
	東松島市	162.3	162.3	162.3			162.3	162.3
	名取市	102.7	102.7	102.7			102.7	102.7
	山元町					198.1	198.1	198.1
石巻市	石巻市	434.1	434.1	434.1	109.3		94.0 (449.4haは、第二次建築制限に移行)	543.4
	計	1,818.2	1,818.2	1,546.8	109.3	198.1	1,049.8	1,593.2

※ 気仙沼市、女川町で、都市計画事業を行う予定のない区域等を除外

※1 「東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律」(平成23年法律第34号)

平成23年4月19日付け施行に基づく災害が発生した日から6ヶ月間の制限指定

※2 「東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律」(平成23年法律第34号)

平成23年4月19日付け施行に基づく災害が発生した日から8ヶ月間の制限に延長。東松島市は、H23年10月31日まで

(備考)

- ・宮城県仙台市 県道塩釜亘理線より海側を中心に建築基準法第39条災害危険区域に指定(H23.12.16区域指定1,213.8ha)
- ・岩手県内 一部浸水区域(宮古市、釜石市)で、建築行為の自粛を要請。強制力を伴う建築制限は未実施。
- ・福島県 建築基準法第39条災害危険区域による建築制限
相馬市 約110ha(H23.10.31区域指定、H23.7.22条例制定)
南相馬市 (区域未指定、H23.9.5条例制定)
新地町 約56ha(H23.12.27区域指定、H23.9.21条例制定)

○阪神大震災

兵庫県

特定行政庁	市町村名	指定面積(ha)	備考
神戸市	神戸市	233	H7.2.1
芦屋市	芦屋市	35	H7.2.9
西宮市	西宮市	44	H7.2.1
宝塚市	宝塚市	4	H7.2.9
兵庫県	北淡町	21	H7.2.9
	計	337	

第三章

第二次建築制限

第二次建築制限とは

第二次建築制限とは、建築基準法第84条による第一次建築制限の期間が最長で発災後2ヶ月間と規定されていることから、被災市街地の緊急かつ健全な復興を図るために、市街地開発事業等の決定等、市街地整備改善のための手法が講じられるまで、被災市街地復興特別措置法第7条に基づき、必要最小限度（最長で発災後2年間）の建築行為等の制限を行うものである。

本章では、第二次建築制限の手続き及び事業計画の策定に必要な家屋被害状況の調査、都市復興基本計画（骨子案）の策定と公表、被災市街地復興推進区域の都市計画決定について述べる。

被災市街地復興特別措置法

第7条 被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害（第五条第一項第一号の災害を含む。）のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

P31 表2-3 建築制限の比較 参照

(1) 家屋被害状況の調査

市町村は、第二次建築制限の検討、基本計画及び事業計画の策定のため、第二章で作成した家屋被害概況図を元に、発災後 1 ヶ月以内に中被害以上の地区内すべての家屋被害について、詳細な状況や範囲を調査・把握し、家屋被害状況図を整理・作成する。

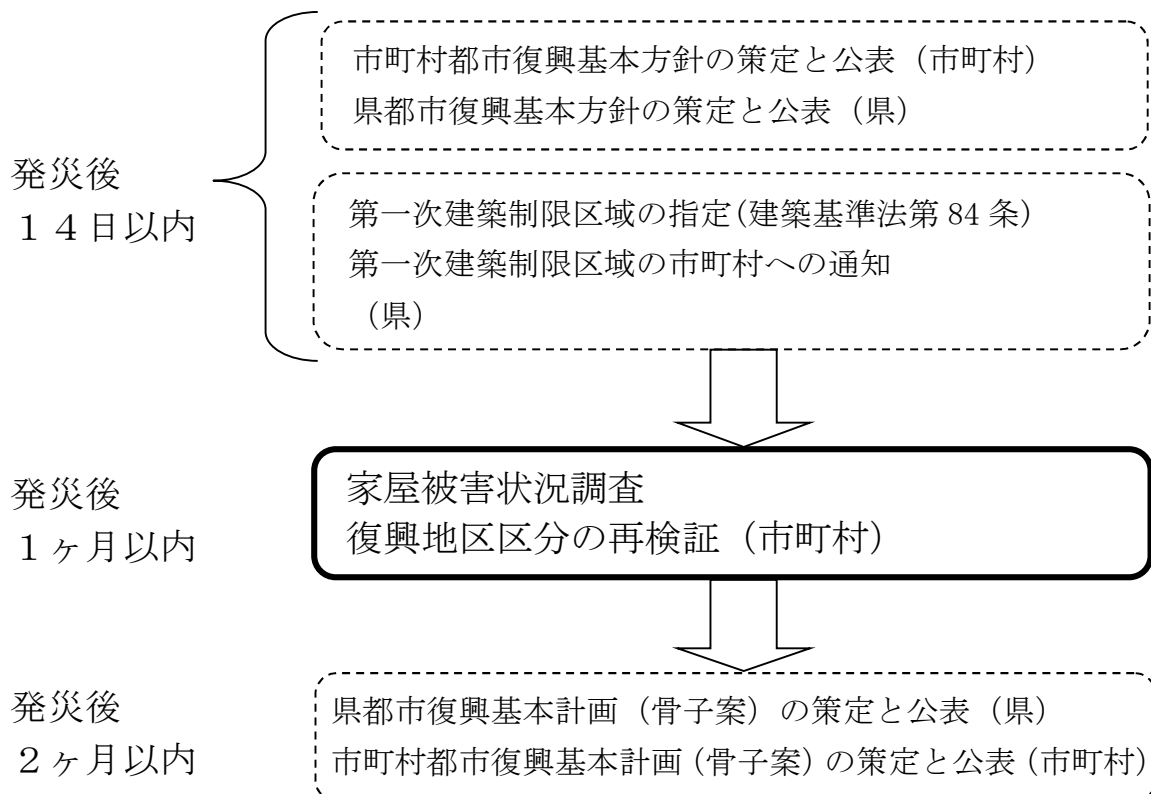
(大被害、中被害地区については、P21 被害概況の区分を参照)

調査にあたっては、り災証明書発行の際に行われる建物被害認定調査の結果等を活用するとともに、現地目視補足調査を実施する。

現地目視補足調査では、大規模な面的被害となった原因分析のため、建物崩壊状況、延焼状況、地盤沈下、液状化、道路閉塞状況等を家屋被害状況図への記入や写真による記録保存等を行う。

家屋被害状況図を元に復興地区区分の再検証を行い、第二次建築制限区域としての詳細な範囲の設定を行う。

【家屋被害状況調査のフロー】



家屋被害状況調査 (案)

(1) 建物被害認定調査の結果による判定

建物被害認定調査とは、市町村が「り災証明書」発行のために行う建物の被害調査であり、内閣府の被害認定基準に基づいて全壊、大規模半壊、半壊、半壊に至らないに判定される。

住家の主要な構成要素の被害を経済的価値の観点から評価するものである。

調査の結果は、住家ごとに住家被害調査表として取りまとめられるため、この調査表の判定結果を、被害状況調査に活用する。

【住家被害調査表】(内閣府：災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料より抜粋)

住家被害調査表(木造・プレハブ)		整理番号																								
住家所在地																										
所有者	調査日	年 月 日																								
居住者	調査員氏名																									
連絡先等																										
<1>																										
○一見して <input type="checkbox"/> *該当する場合は□にチェックし調査終了。該当しない場合<2>へ進む。																										
・住家全部が倒壊(=全壊判定。) <input type="checkbox"/>																										
・住家の一部の階が全部倒壊(=全壊判定。) <input type="checkbox"/>																										
<2>																										
(1)傾斜	*測定結果を下表に記入し、該当するものの□にチェックする。																									
	測定箇所	平均																								
	水平距離(mm)																									
・傾斜の状況(スケッチ等)																										
(チェック欄：()内は下げ振り1200mmの場合の例)																										
・1/20以上(60mm以上) = 全壊判定。 <input type="checkbox"/>																										
・1/60以上1/20未満(20mm以上60mm未満) = 損害割合15%とし、(2)へ進む。 <input type="checkbox"/>																										
・1/60未満(20mm未満) = 傾斜判定は行わず、(2)へ進む。 <input type="checkbox"/>																										
(2)部位の損傷状況(傾斜が1/20未満の場合に行う。)																										
①屋根 (10%)	・損傷屋根面割合	... (ア)																								
	・損傷程度(%)	... (イ)																								
	(<各々10、25、50、75、100のいずれかの数値を記入。)																									
	合計	... (ウ)																								
	・(ア)×(イ)	... (ウ)																								
	・よって、屋根全体の損害割合... (ウ)×0.1(構成比) = ... %...A																									
②柱 (又は耐力壁) (30%)	□柱の損傷で判定する場合																									
	・損傷柱の状況	<table border="1"> <thead> <tr> <th>程度 (エ)</th> <th>柱の本数(本) (オ)</th> <th>(エ)×(オ) (カ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無・軽微</td> <td></td> <td>Σオ(オの総計)</td> </tr> <tr> <td>10%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>50%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>75%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>... (カ)</td> </tr> </tbody> </table>	程度 (エ)	柱の本数(本) (オ)	(エ)×(オ) (カ)	無・軽微		Σオ(オの総計)	10%			25%			50%			75%			100%			合計		... (カ)
程度 (エ)	柱の本数(本) (オ)	(エ)×(オ) (カ)																								
無・軽微		Σオ(オの総計)																								
10%																										
25%																										
50%																										
75%																										
100%																										
合計		... (カ)																								
	* (カ)が75%以上である場合、全壊判定。 <input type="checkbox"/>																									
	・よって、柱全体の損害割合... (カ)×0.3(構成比) = ... %...B1																									

【住家の被害認定基準】（内閣府：災害に係る住家の被害認定基準運用指針より引用）

被害の程度	認定基準
全壊	住家はその居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、または住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には、住家の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の70%以上に達した程度のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が50%以上に達した程度のもとする。
大規模半壊	居住する住宅が半壊し、構造耐力上主要な部分の補修を含む大規模な補修を行わなければ当該住宅に居住することが困難なものである。具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の50%以上70%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が40%以上50%未満のもとする。
半壊	住家はその居住のための基本的機能の一部を喪失したもの、すなわち、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のも、具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の20%以上70%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が20%以上50%未満のもとする。

（2）現地目視補足調査の実施

現地目視補足調査では、大規模な面的被害となった原因分析のため、建物崩壊状況、延焼状況、地盤沈下、液状化、道路閉塞状況等を家屋被害状況図への記入や写真による記録保存等を行う。

また建物被害認定調査が大幅に遅れ、計画策定作業に影響が生じると見込まれる場合等には、外観目視により応急危険度判定調査結果と現地建物の整合確認等を進めることで調査結果の精査を行い、被害状況として代替できるものとする。

①調査方法

2名1組での調査を基本とする。

被災状況の撮影や大規模被害の原因と思われる要因について記録を行う。

また対象とする家屋において、外観目視により応急危険度判定調査結果と現地状況との整合確認等を行う。

これを元に被害程度の判定を行い、家屋被害状況図に全壊、大規模半壊、半壊、無被害（半壊に至らない）を記載する。

②その他

現地調査に必要な持ち物等は、第二章 家屋被害概況の調査及び内閣府 災害に係る住家の被害認定基準運用指針を参照。

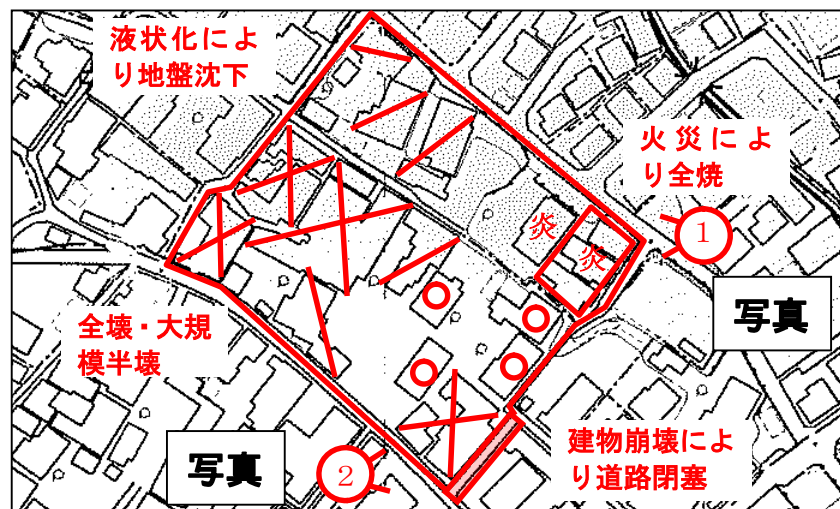
応急危険度判定は、大規模地震直後に一般的に実施されるが、これは建築の専門家が余震等による被災建築物の倒壊危険性及び建築物の部分の落下の危険性等を判定し、その結果に基づいて当該建築物の当面の使用の可否について判定することにより、二次的災害を防止することを目的とする。したがって、落下物の除去等適切な応急措置が講じられれば判定が変更されることもあり得る。すなわち、応急危険度判定で「危険」と判定された住家が、必ずしも全壊又は半壊と認定されるとは限らない。





またその後の余震で被害状況が変わる可能性も高い。

第2章(1)家屋被害概況の調査では、大まかな状況の把握として応急危険度判定調査の読みかえをしながら進めることとしているが、建物被害認定調査結果の代わりに、事業計画の立案資料として活用を進めるため、現地状況と整合確認を行うなど時点修正や精査を行うことが望ましい。

(3) 家屋被害状況図の記載例

【家屋被害状況図(住宅地図のコピーなど)】



	: 全壊		: 大規模半壊・半壊
	: 全焼・半焼		: 無被害(半壊に至らない)

※ 長屋、横屋、ガレージ等は母屋の被害状況により判定を記入。

(2) 都市復興基本計画（骨子案）の策定と公表

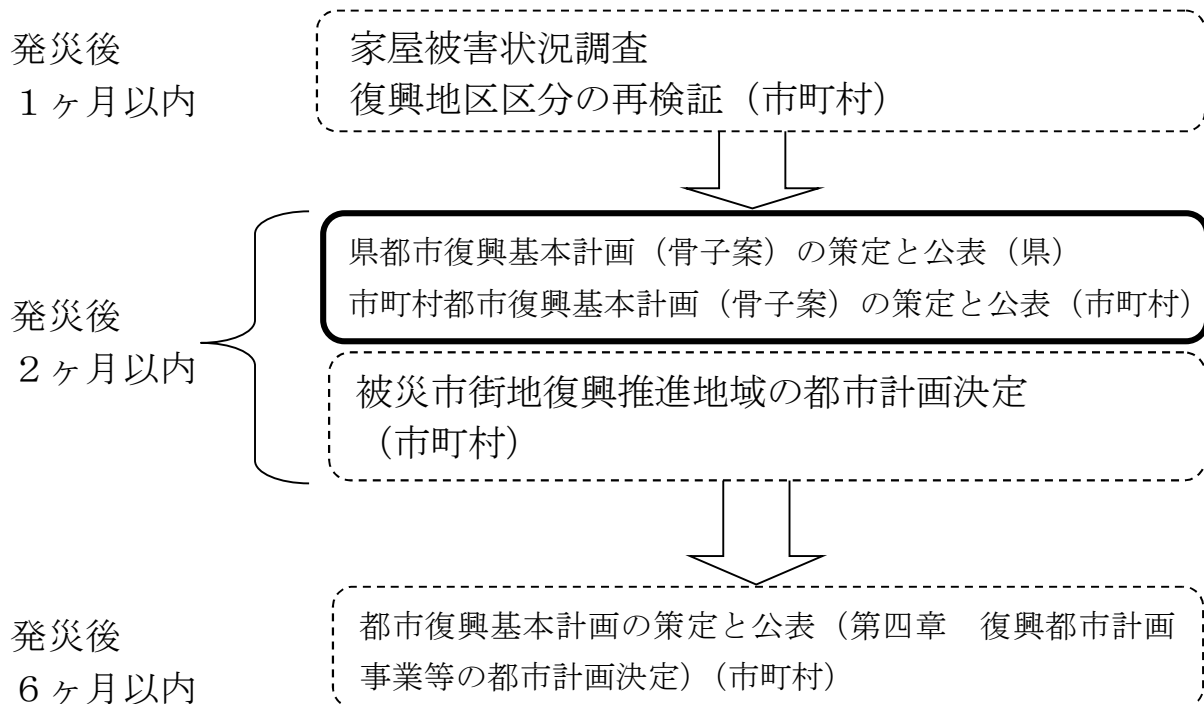
県と市町村は、発災後2ヶ月以内に、都市復興の骨格部分の考え方を示した基本計画（骨子案）を策定する。

この基本計画（骨子案）は、発災後2ヶ月で住民と行政の都市復興に関する合意形成を推進させ、後の都市計画事業決定の手続き等を円滑にし、被災地の迅速な復興を推進するために策定するものである。

策定にあたってはP56、P60の策定指針(案)に沿って行うこととする。

なお、市町村都市復興基本計画（骨子案）の内容は、(3)被災市街地復興推進地域の都市計画決定で定める「緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針」（特措法第5条第2項）に反映させるものとする。

【第二次建築制限の実施フロー】



市町村都市復興基本計画（骨子案）策定指針（案）

1 留意事項

(1) 市町村都市復興基本計画（骨子案）は、市町村都市復興基本方針で示された都市復興の理念や目標を踏襲し、下記により具体化したものを提示する。

- ①短期目標は3～5年、長期目標は10年以内を目指す。
- ②住民と行政が協働により都市の復興を進める。
- ③地域特性に応じたまちづくりを進める。

(2) 策定にあたっては、既存の都市計画を基本とするが、壊滅的な被害を受けたことにより広範囲にわたって市街地の抜本的改造が必要となる場合には、既存計画にとらわれず、柔軟な復興都市づくりを検討する。

また復興地区区分毎の事業化手法等具体的な整備方針を提示する。

2 策定内容

基本計画（骨子案）には、以下の内容を示す。

- ①都市復興の理念や目標
- ②土地利用の方針
- ③都市基盤施設の整備方針
- ④被災市街地の整備方針等

(3)被災市街地復興推進地域の都市計画決定で定める「緊急復興方針」に反映

3 公表方法

都市復興基本計画（骨子案）は、HP及び広報紙への掲載の他、記者発表等の広報活動、避難所等への資料配布、掲示、現地看板等、広く住民に周知できる手段で公表する。

4 公表時期

被災市街地復興推進地域の告示に併せて、都市復興基本計画（骨子案）を公表する。

【市町村都市復興基本計画（骨子案）のイメージ】

〇〇市 都市復興基本計画（骨子案）

はじめに

「〇〇市 都市復興基本計画」は、〇月〇日〇時に発生した〇〇地震で未曾有の壊滅的な被害が生じた本市において、一日も早い被災地の復興に向け、都市復興基本方針に則り、本市復興への具体的な取り組み等を示すものです。

1 基本理念

都市復興基本方針を踏襲

都市復興は、被災状況や〇〇市都市計画マスタープラン等を踏まえるとともに、市民及び関係機関と議論を重ねながら、以下の点に配慮して取り組みます。

(1) 行政と市民による早期の生活再建

基幹的な都市施設やライフラインの早期復旧を図ったうえで、一日も早い市民の生活再建のため、行政と市民が協力して市街地の復興に取り組みます。

(2) 災害に強く安全で快適な都市づくり

壊滅的な被害を受けた市街地においては、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、地震や火災、津波等による大被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくりに取り組みます。

(3) 〇〇〇〇〇〇都市づくり

〇〇〇〇〇〇・・

2 都市復興の目標

都市復興基本方針を踏襲

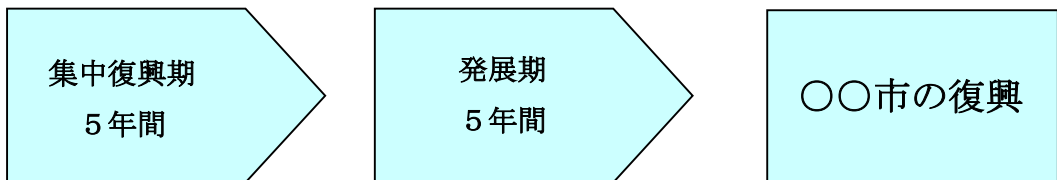
一日も早い市民の生活再建と都市の復興のため、「災害に強く安全で快適な都市づくり」と「〇〇〇〇〇〇都市づくり」の両立を図りながら、市民と協力し諸施策に取り組みます。

3 計画期間

短期目標は3～5年、長期目標は10年以内

本計画は、基準年次を地震発生の前〇〇年として、概ね10年後に被災地復興の実現を目指し、基本計画を定めます。なお、大規模な被災を受けた地区については、復興需要が高まる当初の5年間を「集中復興期」と位置付け、次の5年間を市勢の発展に向けて戦略的に取り組みを推進していく「発展期」と位置づけ、概ね10年以内に全ての復興事業の完了を目指します。

また一定期間経過後に事業の進捗等を踏まえて、復興事業の規模の見込みと財源について見直しを行い、集中復興期間後の施策の在り方も定めることとします。



4 都市の復興への取り組み

(1) 土地利用の方針

被災した市街地については、〇〇施設等により一定の安全性を確保した上で、地震（津波）を想定したシミュレーションを参考に、住宅地、商業地、業務地、工業地や必要に応じて建築制限を行う地域などを適切に配置するとともに、災害対応等の中核となる市庁舎や病院、学校、福祉施設等の公共施設を安全性の高い地域に再配置します。

あわせて、避難時間を短縮する津波避難ビルや避難タワー、防災公園や避難路等を適正に配置するなど、多重防災を考慮した土地利用計画とします。

(2) 都市基盤施設の整備方針

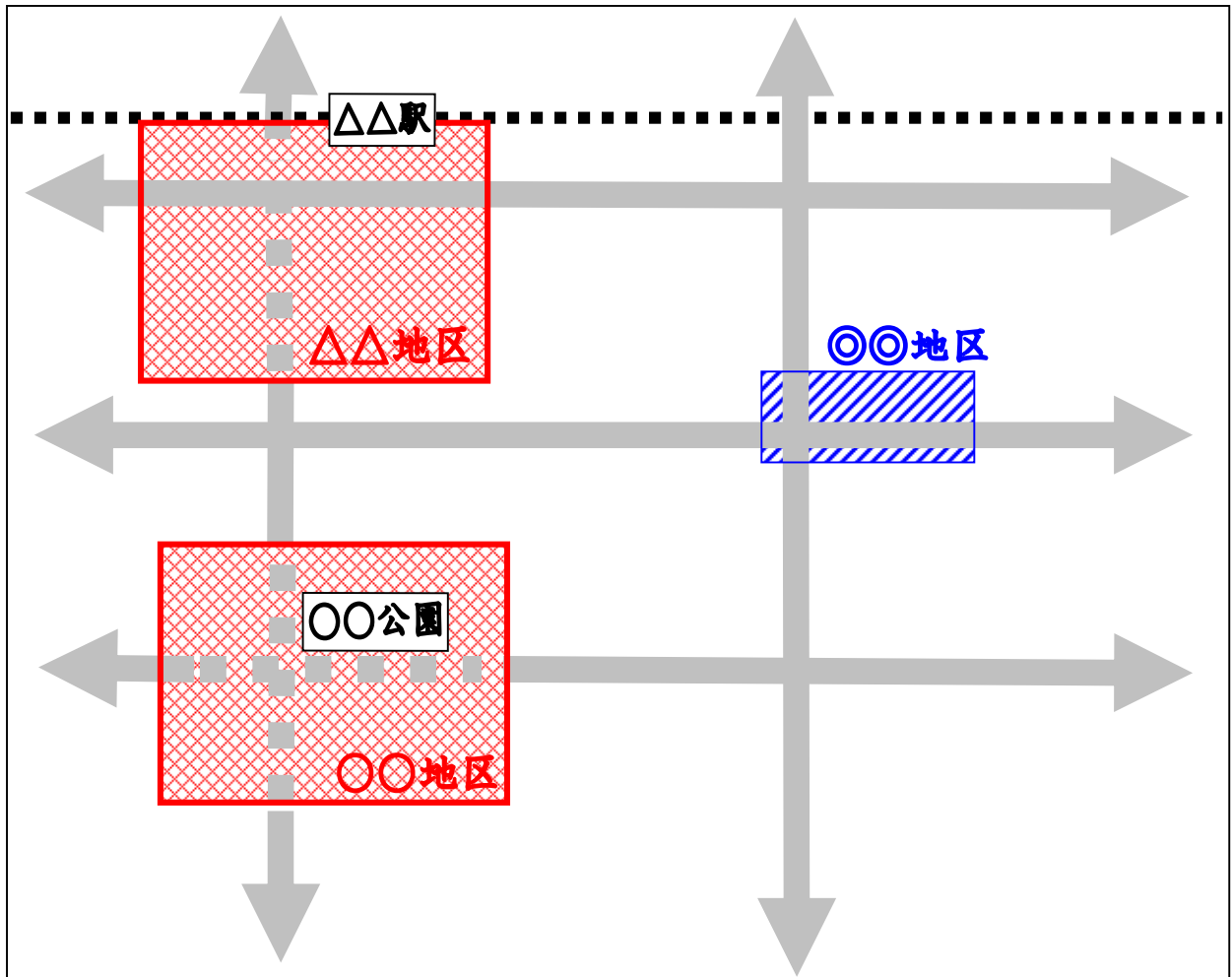
市民生活の根幹となるライフラインとともに、損壊した▲▲橋及び市道◆◆号線の早期の早期復旧を図る。

また壊滅的に被災した市街地では、既存の都市計画道路の整備を推進し、災害に強い幹線道路網・緊急輸送ネットワークの確保を図ります。併せて避難場所となる公園や避難路を適切に配置するとともに、幹線道路や鉄道等については、公共施設管理者や民間事業者等と連携し、まちづくりのグランドデザインと一体となったルートの見直しや嵩上げによる防災機能の付加、公共施設等の建築物の構造強化等を行うことを検討します。

(3) 被災市街地の整備方針

概ね平成〇年までに整備等を予定する主要な復興都市計画事業等は以下のとおりです。

地区名	整備方針
〇〇地区	抜本的な市街地改造型の復興を進めていくため、土地区画整理事業などにより基盤整備を行います。
△△地区	駅周辺地区の抜本的な復興により地域の拠点づくりを進めていくため、市街地再開発事業などにより駅前広場等の基盤整備を行います。
◎◎地区	老朽化した耐震性の低い建物の倒壊などにより、主に中被害が生じた地域である。民間の積極的な復興を支援し、新たな住環境の整備を行うとともに、地区計画等を活用した、まちづくりルールを導入します。



【凡例】

- 都市計画道路（整備済）
- 都市計画道路（未整備）
- 重点復興地区
- 復興促進地区

地区		被災状況・地区特性	市街地復興の基本的な考え方
○○地区	重点復興地区	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地が広範囲に全壊・焼失 ・都市基盤が未整備の木造密集市街地 	土地区画整理事業により都市計画道路や公園等を整備し、潤いのある良好な住宅地を整備する。
△△地区		<ul style="list-style-type: none"> ・建物被害が広範囲に連担 ・道路や駅前広場等の公共施設が未整備 	駅前で市街地再開発事業を実施し、駅前広場等の公共施設を整備する。
◎◎地区	復興促進地区	<ul style="list-style-type: none"> ・建物被害が、比較的広い範囲に渡る ・都市基盤は整備されている 	民間の積極的な復興を支援し、新たな住環境の整備を行うとともに、地区計画等を活用した、まちづくりルールを導入する。

県都市復興基本計画（骨子案）策定指針（案）

1 留意事項

- (1) 県都市復興基本計画（骨子案）は、県都市復興基本方針を基に、市町村での復興まちづくり計画の進展等を踏まえ、さらに具体的な都市復興に関する考え方を示すものである。

広域的な観点における都市復興の理念、復興期間、土地利用方針、市街地の復興方針などを早期に示すことで、行政と県民が共通の目標を持った連携体制の強化や、各地での復興まちづくりの円滑な推進を促すものである。

- (2) 策定にあたっては、既存の都市計画区域マスタープランで示す方針を踏襲しつつ、迅速で速やかな復興及びその実現を意識して各方針を修正する。

壊滅的な被害を受けたことにより広範囲にわたって市街地の抜本的改造が必要となる場合には、既存方針にとらわれず、柔軟な復興都市づくりや事業化手法等の考えを提示する。

これらの方針や手法については、国等と協議をしながら先導して取りまとめ、市町村の復興を先導する。

- (3) 策定にあたっては、県復興都市計画連絡会で原案を作成し、県復興本部等と連携、調整しながら策定を進める。

2 策定内容

基本計画（骨子案）では、以下の内容を示す。

① 復興の理念、目標

住民主体によるまちづくり
復興期間

② 土地利用の方針

被災市街地における土地利用方針

③ 都市基盤施設の整備方針

被災状況に応じた主要な都市基盤の復旧整備方針

④ 被災市街地の整備方針

建築制限の実施、市街地の整備改善
主要な都市拠点での機能強化方針
市街地整備事業の取組方針

他

3 公表方法

県都市復興基本計画（骨子案）の公表は、他の分野（生活、住宅、産業・経済等）の復興計画と併せて行うことが望ましく、県復興本部等と調整を進める。

HP及び広報紙への掲載の他、記者発表等の広報活動、広く県民に周知できる手段で公表する。

4 公表時期

県は、県都市復興基本計画（骨子案）を策定後速やかに県民に公表する。公表は、市町村の被災市街地復興推進地域の都市計画決定に先立ち行う。

【県都市復興基本計画（骨子案）のイメージ】

愛知県 都市復興基本計画（骨子案）

はじめに

「愛知県 都市復興基本計画」は、〇月〇日〇時に発生した〇〇地震で未曾有の壊滅的な被害が生じた本県において、一日も早い被災地の復興に向け、都市復興基本方針に則り、本県復興への具体的な取り組み等を示すものです。

1 基本理念

都市復興基本方針を踏襲

都市復興は、被災状況や都市計画区域マスタープラン等を踏まえるとともに、県民及び関係機関と議論を重ねながら、以下の点に配慮して取り組みます。

(1) 行政と県民による早期の生活再建

基幹的な都市施設やライフラインの早期復旧を図ったうえで、一日も早い県民の生活再建のため、行政と県民が協力して市街地の復興に取り組みます。

(2) 災害に強く安全で快適な都市づくり

壊滅的な被害を受けた市街地においては、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、地震や火災、津波等による大被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくりに取り組みます。

2 都市復興の目標

都市復興基本方針を踏襲

生活復興の諸施策と連携しながら、速やかに県民の生活を再建するとともに、災害に強く長期的に安全で快適な都市を形成することを復興の目標とします。

3 計画期間

短期目標は3～5年、長期目標は10年以内

本計画は、早期の本格的な生活再建に向けた迅速な都市復興のため、復興の諸事業をできるだけ短期間に実現することを基本とします。

しかし、被災区域が相当に広範囲にわたることによる膨大な事業量や、抜本的な取り組みの必要性が生じた場合、事業によっては中長期にわたらざるをえないこともあり得るため、住宅の整備など生活再建に関わる復興事業を中心に、できるだけ短期間（概ね5～10年）で都市復興を達成することを目指します。

一方、幹線道路等中・長期的な取り組みを必要とする計画については概ね10年程度での達成を目指します。

4 都市の復興への取り組み

(1) 土地利用の方針

土地利用については、被災地域に限定するのではなく、都市計画区域マスタープラン等において愛知県全体の視点から検討した、土地利用のあり方を踏まえたものとします。

被災した市街地の木造住宅密集地域においては、その解消とともに、賑わいのある業務商業の再生を図るため、土地の有効・高度利用や複合利用を進めます。

災害対応等の中核となる病院や学校、福祉施設等の公共施設については、安全性の高い地域に再配置します。

(2) 都市基盤施設の整備方針

都市の復興に当たっては、木造住宅密集地域の存在、整備水準の低い交通インフラ、オープンスペースの不足、資源エネルギー多消費型都市構造の課題の克服を目指した新たな都市構造を構築するために、必要な広域的なインフラの整備計画を定めます。

周辺市街地との調和のとれた整備を図るため、新たな土地区画整理事業などによる市街地復興と一体的に道路、公園等の整備を行います。

河川についても、市街地復興と一体的に行うスーパー堤防事業や河川緑地の整備を推進します。

(3) 被災市街地の整備方針

生活の基盤である市街地及び住宅などの建築物は、被災を繰り返さない環境と共生した都市を実現していくため、大被災地域を中心に抜本的な都市改造を伴う市街地整備を実施します。

また、被災の程度や、従前の公共施設の整備水準など被災地の状況に応じた復興地区区分を踏まえ、住民の参加と連携による協働の都市づくりを進めていく。その際、地域の有する個性や文化遺産的な資源などを活かすとともに、これまで地域で取り組まれてきたまちづくりについても出来る限り継承していきます。

このような復興都市づくりを迅速かつ計画的に進めていくために、適切な建築制限を実施して、被災者の自主的な復興を一定ルールに沿って誘導します。

地形や文化的遺産、まちづくりへ取り組んできた経緯等まちの特性や、被災の状況等を踏まえた、きめの細かい復興方策や整備手法を適用していきます。また、市街地整備と幹線道路など広域的な都市基盤整備を関連づけながら復興を進めます。

(3) 被災市街地復興推進地域の都市計画決定

市町村は、家屋被害状況図をもとに復興地区区分や市街地開発事業の事業区域等としての精査を行った上で、発災後2ヶ月以内に被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。

被災市街地復興推進地域の建築行為等の制限は、災害の発生した日から最長2年間となる。(P31表2-3参照)

被災市街地復興推進地域内における建築行為等の制限は、復興都市計画事業等の都市計画決定等、所要の事実が発生した日後は、解除される。

被災市街地復興特別措置法

(被災市街地復興推進地域に関する都市計画)

第五条 都市計画法第五条の規定により指定された都市計画区域内における市街地の土地の区域で次に掲げる要件に該当するものについては、都市計画に被災市街地復興推進地域を定めることができる。

- 一 大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において相当数の建築物が滅失したこと。
- 二 公共の用に供する施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあること。
- 三 当該区域の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること。

2 被災市街地復興推進地域に関する都市計画においては、都市計画法第十条の四第二項に定める事項のほか、第七条の規定による制限が行われる期間の満了の日を定めるものとともに、**緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針**(以下「緊急復興方針」という。)を定めるよう努めるものとする。

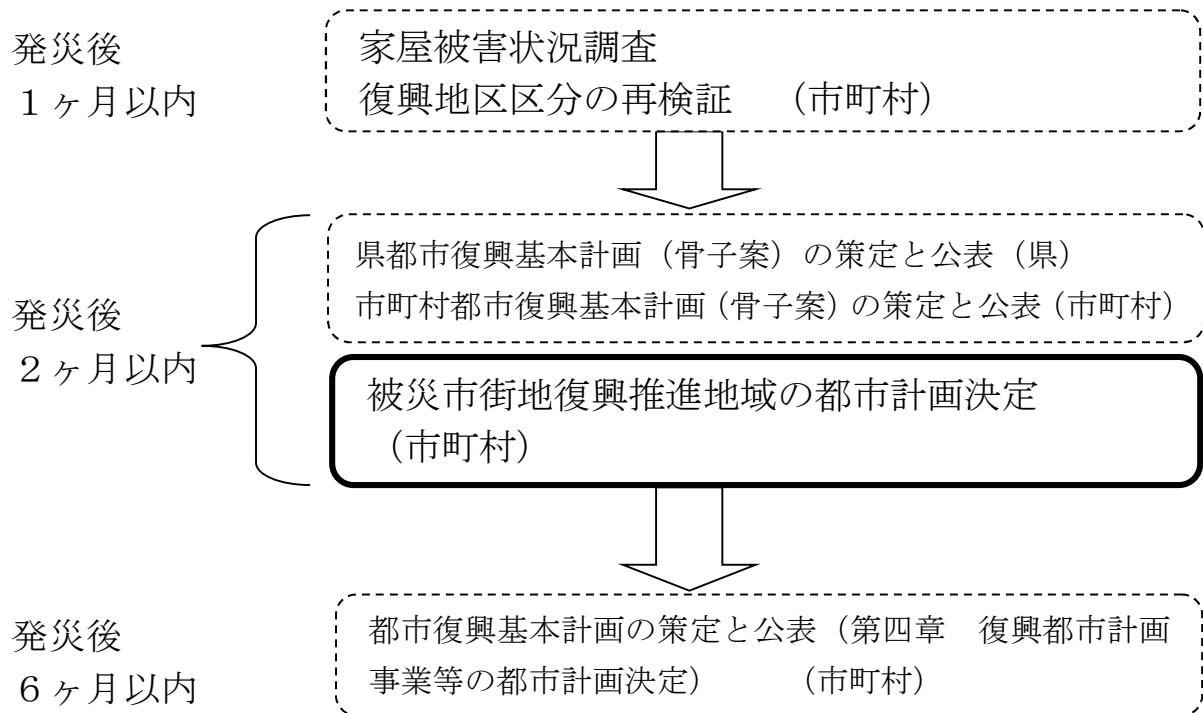
3 前項の日は、第一項第一号の**災害の発生した日から起算して二年以内の日**としなければならない。

(建築行為等の制限等)

第7条 被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

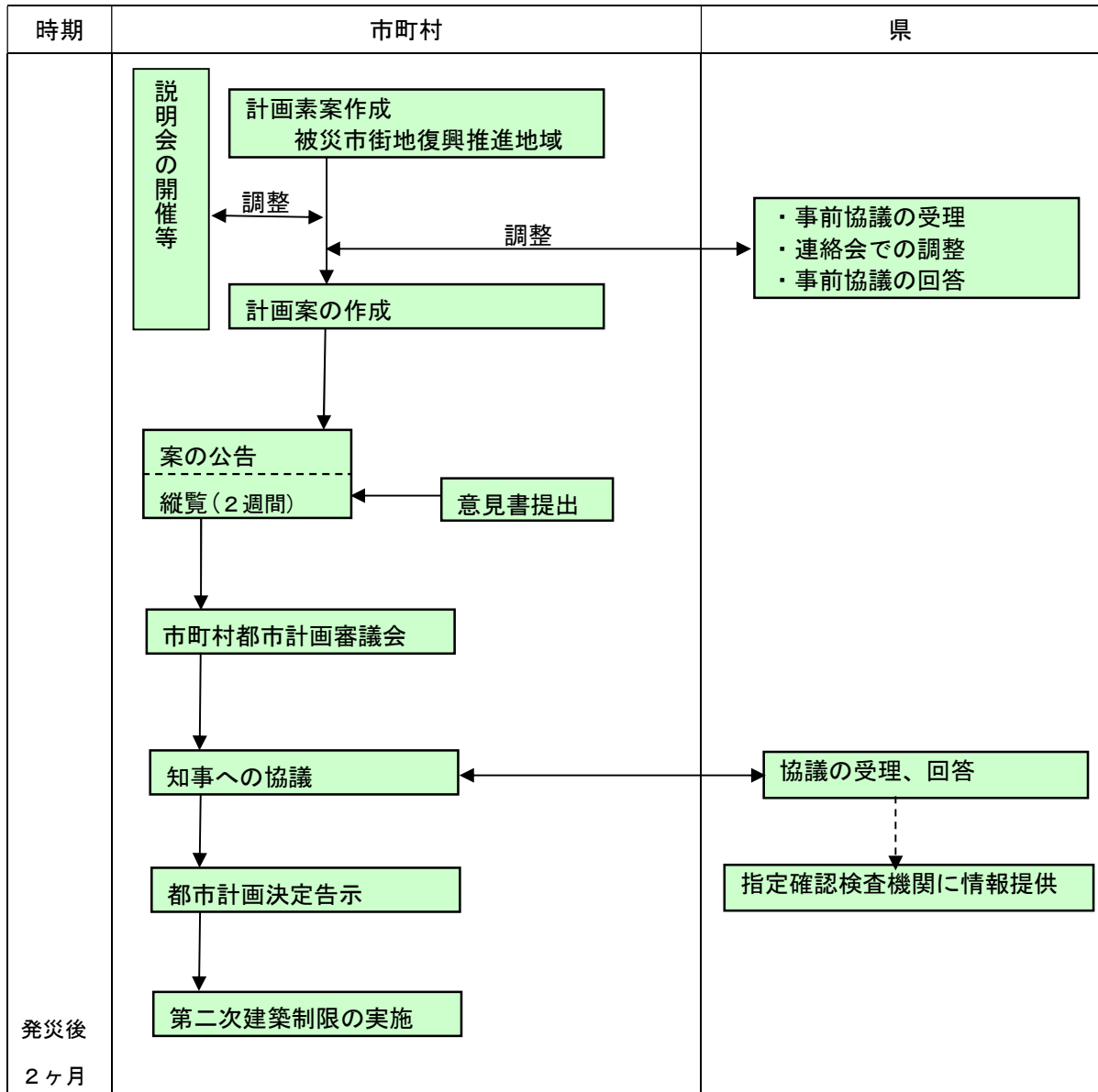
- 一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害(第五条第一項第一号の災害を含む。)のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

【第二次建築制限の実施フロー】



【都市計画決定手続きフロー】

被災市街地復興推進地域の都市計画決定手続きフローを以下に示す。手続きに当たっては、建築制限を継続するため、建築基準法第84条に基づく建築制限の期日（災害の発生した日から最長2ヶ月）までに行うこと。



注1) 県建設事務所 総務課 企画・防災Gへ2部提出する。県建設事務所は副申書添付のうえ県都市計画課へ提出する。

注2) 事前協議から内容変更のない場合は、ファックス・電子メールでも可。ただし、その場合は、県都市計画課あて電話にて連絡されたい。

【建築制限の指定状況】

○阪神・淡路大震災

兵庫県

市町村名	建築基準法第84条		被災市街地復興特別措置法第7条	
	指定面積 (ha)	指定年月日	決定面積 (ha)	決定年月日
神戸市	233	H7.2.1 (市指定)	171.1	H7.3.17(第1段階)
芦屋市	35	H7.2.9 (市指定)	34.6	H7.3.17
西宮市	44	H7.2.1 (市指定)	45.1	H7.3.17
尼崎市	-	-	13.7	H7.8.8
宝塚市	4.1	H7.2.9 (市指定)	4.1	H7.3.17
北淡町	21	H7.2.9	20.9	H7.3.17(第1段階)
計	337	-	289.5	-

○東日本大震災(平成23年3月11日)

宮城県

(H24.2末時点)

市町村名	建築基準法第84条		被災市街地復興特別措置法第7条		
	指定面積 (ha)	指定年月日	決定面積 (ha)	決定年月日	
気仙沼市	266.7	H23.4.8	鹿折・魚町・南町地区	84.9	H23.11.11
			南気仙沼地区	137.3	
			松岩・面瀬地区	44.5	
			気仙沼市計	266.7	
南三陸町	175.7	H23.4.8	志津川地区	154.4	H23.11.11
女川町	144.3	H23.4.8	女川	182.6	H23.11.11
東松島市	162.3	H23.4.8	東松島大曲地区	54.4	H23.11.1
			東松島野地区	108.3	
			東松島市計	162.7	
名取市	102.7	H23.4.8	閑水地区	102.7	H23.11.11
山元町	198.1	H23.4.8	11/11 災害危険区域(建基法39条)に移行		
石巻市	543.4	H23.4.8 (市指定)	石巻西部地区	207.9	H23.9.12
			石巻中部地区	226.2	
			石巻東地区	15.3	
			石巻市計	449.4	
計	1,593.2	-	1,318.5	-	

岩手県

(H24.2末時点)

市町村名	建築基準法第84条		被災市街地復興特別措置法第7条	
	指定面積 (ha)	指定年月日	決定面積 (ha)	決定年月日
陸前高田市	-	-	621.2	H24.2.8

東日本大震災では、第一次建築制限の期日が、特例法により発災から最長8ヶ月に延長された。

①指定基準

市町村は、家屋被害状況図をもとに復興地区区分や市街地開発事業の事業区域等としての精査を行った上で、発災後2ヶ月以内に被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。

②手続き

1. 都市計画を定める者（都市計画法第15条）

被災市街地復興推進地域に関する都市計画は、市町村が決定する。

2. 都市計画に定める事項（都市計画法第10条の4第2項、令第4条の5、特措法第5条第2項）

ア. 名称

イ. 位置

ウ. 区域

エ. 区域の面積

オ. 緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針

・地域の整備改善の目標

・土地利用の方針

・公共施設の整備の方針

カ. 建築行為等の制限が行われる期間の満了の日

③都市計画図書（都市計画法第14条）

ア. 総括図

図面は、縮尺1/25,000以上とし、原則として市町村で作成している都市計画図を用いる。

表示方法は、区域を朱色の実線（幅1mm）で囲み、その区域の周辺部の見やすい位置に引出線を用い、名称、面積を表示する。

イ. 計画図

図面は、縮尺1/2,500以上の地形図を用いる。

表示方法は、区域を朱色の実線（幅1mm）とし、折点には○印（直径3mm）を付し明確に表示する。

ウ. 計画書（P74計画書書式）

④参考図書

被災状況図	縮尺 1/2, 500 以上の地形図に被災状況（全壊、半壊）を着色し、被災率（全壊数と半壊数の和を全棟数で除した値）を表示したもの
緊急復興方針図	土地利用や骨格となる都市施設（幹線街路、近隣公園等）の配置を表示したもの P59 参照

⑤被災市街地復興推進地域を決定する上での留意事項

■地元説明会

地元説明会の際は、被災者に建築制限の内容・目的・理由等、十分な説明を行う必要がある。

※ 県外等遠方に避難している被災者への周知についても配慮する。

※ 現地相談窓口の開設や自治会役員へのPR、対象権利者へのまちづくりニュースの配布などについて、第一次建築制限と同様に配慮すること。
(P45 建築制限周知資料（案）参照)

※ 非常時の地元説明会会場として、阪神・淡路大震災では、学校の教室や民間企業の会議室及び駐車場等を利用している。

■案の縦覧

都市計画案の縦覧にあたっては、縦覧場所への交通手段のない避難者に配慮し、案の概要を記載した広報紙の新聞折り込みや避難所への配布、現地立て看板による掲示のほか、市外権利者や避難者への郵送やインターネット等により周知を図る。

また被災の状況に応じて、記者発表を行うなど新聞やテレビ等の報道機関を活用することが望ましい。

■意見書の提出

意見書の提出方法は郵送または持参に限定せず、ファックスなど、広く住民の意見が反映できる措置を図ること。

■市町村都市計画審議会

審議会の開催にあたって、委員の被災状況によっては、委員の半数以上の出席が困難なことも想定されることから、委員の選任は、地元近隣とある程度遠方に住所を有する者などバランスを考慮することが望ましい。

なお、各専門分野について、新たな委員候補者名簿を事前に準備しておくことも考えられる。

また、審議会の開催場所について、被災状況を想定の上、平時において複数の施設を選定しておくことが必要であると考えられる。

■指定確認検査機関への情報提供

県（建築指導課）は、知事が指定した指定確認検査機関に対しては、建築基準法第77条の33（指定確認検査機関に対する配慮）に基づき、第二次建築制限の内容を情報提供する。

また、国土交通大臣が指定した指定確認検査機関に対しては、県は国に対し建築制限の内容が指定確認検査機関に速やかに連絡されるよう要請する。

■建築確認等の相談窓口の設置

建築確認申請等に関する問い合わせ等に対処するため、市町村及び県（建築指導課）は電話による相談窓口を設置する。

■土地の買取り等

建築行為の許可を受けられなかった土地所有者等は、土地の利用に著しい支障をきたすことを理由に、都道府県、市町村、その他政令で定める者に対して、買取りを申し出ることができる。

都道府県、市町村、その他政令で定める者は、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。（特措法第8条）

■区域の表示

被災市街地復興推進地域を都市計画決定した場合は、当該市町村が、区域指定の標識設置を現地に行う。（P45 建築制限 標識レイアウト（案）参照）

⑥ (事前協議 書式)

【事前協議】

	○ ○ 第	号
	平成 年 月 日	
愛知県建設部長 殿		
	○ ○ 市	
	代表者 ○○市長 印	
被災市街地復興推進地域の都市計画決定について (事前協議)		
このことについて、別添のとおり都市計画決定したいので事前協議します。		

【事前協議に対する回答】

	○ ○ 第	号
	平成 年 月 日	
○ ○ 市		
代表者 ○○市長 殿		
	愛知県建設部長 印	
被災市街地復興推進地域の都市計画決定について (回答)		
平成 年 月 日付け○○第	号	で事前協議のありましたこのこと
について、異存ありません。		

⑦ (知事への協議 書式)

【知事への協議】

	○ ○ 第	号
	平成 年 月 日	
愛知県知事 殿		
	○ ○ 市	
	代表者 ○○市長 印	
被災市街地復興推進地域の都市計画決定について (協議)		
このことについて、都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) 第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 3 項の規定により協議します。		
なお、本事前協議に係る総括図、計画図及び計画書は、平成 年 月 日付け○号で通知のありました、第一次建築制限区域の指定図書と変更ありません。		

【知事への協議に対する回答】

	(○○建設事務所経由)	
	○ ○ 第	号
	平成 年 月 日	
○ ○ 市		
代表者 ○○市長 殿		
	愛知県知事 ○○○○ 印	
被災市街地復興推進地域の都市計画決定について (回答)		
都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) 第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 3 項の規定に基づく平成 年 月 日付け○○号の協議については		
・ 異存ありません。(市の場合)		
・ 同意します。(町村の場合)		

⑧ (計画書書式)

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の $\frac{\text{決定}}{\text{変更}}$ (〇〇市決定)

都市計画〇〇被災市街地復興推進地域を次のように $\frac{\text{決定}}{\text{変更}}$ する。

名	称	〇〇被災市街地復興推進地域
位	置	〇〇市〇〇町〇〇丁目、××丁目
面	積	約 ha
緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針		
被災市街地復興特別措置法第7条の規定による制限が行われる期間の満了の日		平成〇年〇月〇日

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

注1) 「位置」は、町丁目又は字まで記載する。

注2) 「面積」は、小数点以下第1位まで記載する。

注3) 「緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針」は、地域の整備改善の目標、土地利用の方針、公共施設の整備の方針、想定される整備手法等を都市復興基本方針及び都市復興基本計画（骨子案）に基づき適宜記載する。

例1: 「当地区では、土地区画整理事業等の施行により、地域の安全性、利便性に配慮した街路網を構成するとともに、防災性にも配慮した公園を適宜配置し、安全で快適な市街地の形成を図る。」

例2: 「当地区では、土地区画整理事業等により、地域の安全性と利便性に配慮した道路網の構築、避難場所等の適正な配置を行い、災害に強い健全で良好な市街地の形成を図る。」（参考：石巻市、気仙沼市）

注4) 「法第7条の規定による制限が行われる期間の満了の日」は、被災市街地復興推進地域を定める区域に、例えば、既に土地区画整理事業が都市計画決定されている場合においては、「当該区域においては、既に〇〇土地区画整理事業に係る都市計画決定の告示が行われているため制限が行われない。」と記載する。

また、土地区画整理事業が同区域に同時に都市計画決定される場合においては、例えば「△△土地区画整理事業に係る都市計画決定の告示の日」と記載する。

注5) 「理由」は、位置、区域等の妥当性についてできるだけわかりやすく説明する。例：「本地域は、〇〇地震により地域内の建物の大部分が倒壊し、早期の復興が必要である。このため、土地区画整理事業を促進し、安全で快適な地域整備を実現するため、本案のように決定する。」

第四章

復興都市計画事業等の都 市計画決定

復興都市計画事業とは

復興都市計画事業とは、復興計画推進のための事業計画を地区住民及び関係権利者との協議の上、都市計画決定し、面整備事業や修復型の事業を行うものである。

復興都市計画事業の決定に先立ち、都市復興基本計画（骨子案）をベースとして、復興まちづくりに関する検討状況や復興の見通しスケジュール等を反映させた都市復興基本計画を策定する。

都市復興基本計画は任意の計画であるが、都市の復興マスタープランとして事業の都市計画決定に先立ち公表することで、市街地復興に協働で取り組む地域住民の認識を大きく高めること等を期待するものである。そして、官民の強力な連携の元、総合的な復興の推進を図るものとする。

被災市街地復興特別措置法において、市街地開発事業等の都市計画決定は、発災から最長2年の間での施行が可能となっているが、私権制限をかけているからには、被災者の一日も早い生活再建を実現するため、6ヶ月以内を目途に速やかに行う。

そのため、震災後の迅速かつ円滑な復興に向け、市町村は前もって市町村の実状、組織、被害想定に応じた復興対策計画づくりや準備に努めるものとする。県は、都市復興（都市計画）担当者の連絡会等を通じて市町村にマニュアル策定を要請、支援していく。

また、復興都市計画事業として、市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業）を対象にして取りまとめたが、修復型の事業の場合（都市施設や地区計画等の都市計画決定）についても同様の手順を進めることとする。

本章では、都市復興基本計画の策定と公表、復興都市計画事業等の都市計画決定、復興都市計画事業の推進について述べる。

(1) 都市復興基本計画の策定と公表

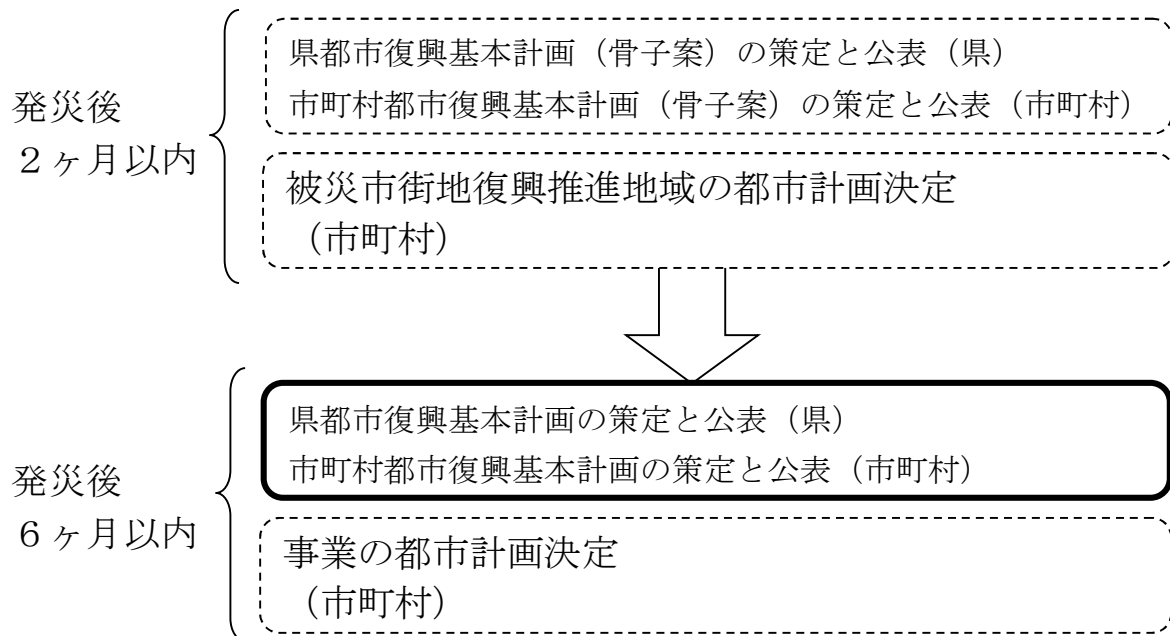
復興都市計画事業等の都市計画決定に先立ち、都市復興基本計画（都市復興マスタープラン）を策定・公表する。

市町村は、都市復興基本計画（骨子案）を基に、都市計画マスタープラン等との整合を図りつつ、各地区での合意形成状況を踏まえ、都市復興基本計画を策定する。公表は、多様な手法を利用して市民に周知する。

策定にあたっては、P80 市町村都市復興基本計画策定指針（案）に沿って行うこととする。

県は、各市町村が策定する都市復興基本計画の調整、取りまとめを行い、愛知県都市復興基本計画を策定し公表をする。

【都市復興基本計画の策定と公表フロー】



1 市町村都市復興基本計画の策定と公表

市町村は都市復興基本計画（骨子案）の内容を基本として、各地区の復興都市計画事業等の検討状況、見通しスケジュール等を反映して都市復興基本計画を策定する。

策定に当たっては、復興に関する市町村基本方針、都市計画マスタープラン、総合計画等を踏まえるものとする。

公表に当たっては、他の分野（生活、住宅、産業・経済等）の復興計画と併せて、総合的な復興計画である「市町村復興計画」として公表することを基本とする。

そのため、市町村復興本部等との連携・調整を取りながら作業を進める。

【参考 都市復興基本計画（骨子案）との関係】

	基本計画（骨子案）	基本計画
策定期間	発災後2ヶ月以内	発災後6ヶ月以内
計画の位置づけ	地域住民等との都市復興に向けた協議に対する行政のたたき台	地域住民等との概ねの合意形成を経た上での都市復興のマスタープラン
計画内容（水準）	・都市の骨格をなす基幹的都市施設や復興対象地区ごとの整備の方向性を提示	・復興都市計画等の事業化に向けた地元との検討結果を踏まえた具体計画を提示 ・基幹的都市施設及びその他都市施設の整備内容 ・地区別の適用事業、整備計画、スケジュールなど

2 愛知県都市復興基本計画の策定と公表

県は、各市町村が策定する都市復興基本計画の調整、取りまとめを行い、これらと整合が図られた愛知県都市復興基本計画を策定する。この公表については、復興全体に関する総合計画となる「県復興計画」のうち都市の復興に関する部分として行うことを基本とする。

策定は、県復興本部等との連携・調整を取りながら作業を進める。

【岩手県・宮城県 復興計画・基本方針等策定時期】

	復興計画策定に係る審議会	復興計画・基本方針等策定時期		
岩手県	-	岩手県東日本大震災 津波復興計画 8月11日		
洋野町	震災復興計画検討会議	洋野町復興ビジョン 6月1日	洋野町震災復興計画 7月28日	
久慈市	-	久慈市復興ビジョン 5月2日	久慈市復興計画 7月22日	
野田村	復興計画策定委員会	野田村復興基本方針 5月27日	野田村東日本大震災 津波復興計画 11月7日	
普代村	災害復興計画策定委員会	普代村災害復興計画基本方針 6月1日	普代村災害復興計画 9月29日	
田野畑村	復興計画策定委員会	田野畑村災害復興計画 (復興基本計画) 9月29日		
岩泉町	震災復興委員会	岩泉町震災復興計画(骨子) 5月20日	岩泉町震災復興計画 9月16日	
宮古市	復興計画検討委員会	宮古市震災復興基本方針 6月1日	宮古市東日本大震災復興計画 (基本計画) 10月31日	
山田町	復興計画策定委員会	山田町復興ビジョン 6月30日	山田町復興計画(行政素案) 9月29日	山田町復興計画 12月22日
大槌町	再生創造会議	大槌町震災復興基本方針 6月9日	大槌町震災復興計画 12月26日	
釜石市	復興まちづくり委員会	釜石市復興まちづくり基本計画 復興プラン骨子 7月11日	釜石市復興まちづくり基本計画 (中間案) 10月26日	釜石市復興まちづくり基本計画 12月22日
大船渡市	災害復興計画策定委員会	大船渡市復興基本方針 4月20日	大船渡市復興計画 10月31日	
陸前高田市	震災復興計画検討委員会	陸前高田市震災 復興計画策定方針 5月16日	陸前高田市震災復興計画 12月21日	
宮城県	宮城県震災復興会議	宮城県震災復興 基本方針(素案) 4月22日	宮城県震災復興計画 10月19日	
仙台市	仙台市震災復興検討会議	仙台市震災復興計画 11月30日		
石巻市	石巻市震災復興推進本部	石巻市復興基本方針 4月27日	石巻市震災復興基本計画 12月22日	
岩沼市	岩沼市震災復興会議	岩沼市震災復興基本方針 4月25日	岩沼市震災復興計画 マスタープラン 9月	
大崎市		大崎市震災復興基本方針 6月	大崎市震災復興計画 10月	
角田市	角田市震災復旧・復興市民会議	角田市震災復旧・復興基本方針 5月31日	角田市震災復旧・復興基本計画 8月25日	
気仙沼市	気仙沼市震災復興会議 気仙沼市震災復興市民委員会	気仙沼市震災復興計画 10月7日		
塩釜市		塩釜市震災復興計画 12月		
白石市		白石市東日本大震災復興計画 9月30日		
多賀城市	多賀城市震災復興推進本部会議	多賀城市震災復興基本方針 4月19日	多賀城市震災復興計画 12月21日	
名取市		名取市震災復興計画 10月13日		
東松島市	東松島市復興まちづくり計画 有識者委員会	東松島市復興基本方針 6月13日	東松島市復興まちづくり計画 12月26日	
女川町	女川町復興計画策定委員会	女川町復興計画 9月		
南三陸町	南三陸町震災復興計画策定会議	南三陸町震災復興基本方針 (素案) 6月27日	南三陸町震災復興計画 12月26日	
山元町	震災復興会議	山元町震災復興基本方針 8月	山元町震災復興計画 12月	

市町村都市復興基本計画策定指針（案）

1 留意事項

- (1) 市町村都市復興基本計画は、先に策定した骨子案の内容を基本として、都市計画マスタープラン等の内容を踏まえて策定することになるが、各地区の事業手法については、被災時における確実な執行の観点から改めて検討し、地区の実情に応じた適切なものとする。
- (2) 重点復興地区に留まらず都市全域を対象とした市町村都市復興マスタープランとして、方針等をまとめるものとする。
- (3) 避難所・応急仮設等の仮住まいからの一日も早い生活再建を実現するためには、早期の都市復興が必要であること、そのためには住民の理解と協力が必要であること等を十分に記述する。
また各地区での具体的な復興スケジュールの記述に努める。
- (4) 都市復興基本計画の策定に当たっては、復興住宅の供給と復興都市づくりの一体的な推進を図るため、住宅供給計画との連携を図るものとする。

2 策定内容

基本計画は、都市復興基本計画（骨子案）を修正、肉付けして策定を進める。整備の目標、骨格プラン、分野別方針等の内容を示す。

- ①都市復興の理念や目標
- ②土地利用の方針
- ③都市基盤施設の整備方針
- ④被災市街地の整備方針
- ⑤整備（都市計画決定等）の具体スケジュール 他

3 公表方法

総合的な復興計画である「市町村復興計画」として公表することを基本とし、HP及び広報紙への掲載の他、記者発表等の広報活動、避難所等への資料配布、掲示等、広く住民に周知できる手段で公表する。

4 公表時期

復興都市計画事業の都市計画決定に先立ち、被災後6ヶ月を目途に公表する。

県都市復興基本計画策定指針（案）

1 留意事項

- (1) 県都市復興基本計画は、広域的な都市復興に関する基本計画（愛知県都市復興マスタープラン）として、県都市復興基本計画（骨子案）の内容を基本として、各市町村で策定された都市復興基本計画の内容等との整合を図り策定する。
- (2) 県復興都市計画連絡会で原案を作成し、県復興本部等と連携、調整しながら策定・公表を進める。

2 策定内容

基本計画では、以下の内容を基本として、県復興計画のうち都市の復興に関する部分としての内容調整を進める。

- ① 復興の理念、目標
 - 住民主体によるまちづくり
 - 復興期間
- ② 土地利用の方針
 - 被災市街地における土地利用方針
- ③ 都市基盤施設の整備方針
 - 被災状況に応じた主要な都市基盤の復旧整備方針
- ④ 被災市街地の整備方針
 - 建築制限の実施、市街地の整備改善
 - 主要な都市拠点での機能強化方針
 - 市街地整備事業の取組方針
 - 他

3 公表方法

総合的な復興計画である「愛知県復興計画」として公表することを基本とし、HP及び広報紙への掲載の他、記者発表等の広報活動等、広く県民に周知できる手段で公表する。

4 公表時期

被災後6ヶ月を目処に公表を行う。

(2) 復興都市計画事業等の都市計画決定

都市計画決定手続きについては、P67 都市計画決定手続きフロー参照。

被災市街地復興特別措置法（再掲）

（市町村の責務等）

第6条 市町村は、被災市街地復興推進地域における市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、緊急復興方針に従い、できる限り速やかに、都市計画法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画その他の都市計画の決定、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他の市街地開発事業の施行、市街地の緊急かつ健全な復興に関連して必要となる公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講じなければならない。

（施策における配慮）

第4条 国及び地方公共団体は、この法律に規定する大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地の緊急かつ健全な復興を図るための施策の策定及び実施に当たっては、地域における創意工夫を尊重し、並びに住民の生活の安定及び福祉の向上並びに地域経済の活性化に配慮するとともに、地域住民、民間事業者等の理解と協力を得るよう努めなければならない。

市町村には、被災市街地復興推進地域を都市計画決定した後、復興都市計画事業の都市計画決定や市街地開発事業の施行等必要な措置を講ずる責務が課されている。

以下に復興都市計画事業の都市計画決定に当たっての基本的な考え方を示す。

- ① 市街地開発事業等の都市計画決定に当たっては、被災時という特殊事情を踏まえ、被災者の生活再建に十分配慮し、復興推進地域における建築行為等の制限期間（被災後最長2年）にとらわれず、できる限り速やか（被災後6ヶ月を目途）に行う。

② 市街地開発事業等の都市計画決定に併せ、被災地区と周辺地区とを連絡する幹線街路や救援・復旧活動を行える防災空間としての近隣公園等、必要な関連都市施設についても都市計画決定する。

なお、区画街路や街区公園等については、第二段階として、住民等とまちづくり案を作成して都市計画を定めることも考えられる。(段階的な都市計画決定)

③ 計画の策定に当たっては、公聴会・説明会の開催のほか、広報等による情報提供や、相談窓口の設置及び住民主体のまちづくり組織との意見交換等、住民の意向を計画に反映させるために必要な措置を適切に講じること。

1 地域での合意形成の取り組み

(1) 地域での合意形成の取り組みの必要性

都市復興都市計画事業の都市計画決定に当たっては、復興まちづくり計画検討の進捗に応じて、節目に情報を提供し、段階的プロセスを踏みながら、住民の理解と協力を求めることが重要である。

被災後は居住者や地権者が一時転出することなどが想定され、平常時に比べて合意形成が難しい状況にある。しかし、一刻も早い復興のためには、効率よく議論を深め、まちの進むべき方向を共有すること(合意形成)が必要となってくる。

(2) 具体的な方法

(ア) 地域協議会の組織化

a 震災後のまちづくり計画について検討を行うために、住民が地域協議会を組織化する。機運が盛り上がりにくい場合は、市町村が組織化の呼びかけを行う。

b 組織化に当たっては、事業等の導入が想定される単位又は町丁目、学校区等の既存の社会的圏域で区分し、既存まちづくり協議会有る場合はその会員の他、地権者や借家人、町会等の地元組織の役員、公募による選出者等、多様な住民により構成する。

広範囲な地区では、階層的な組織とすることも合意形成上効果的である。

検討の立ち上げのファシリテーター役として、愛知県都市整備協会や建設コンサルタント協会、愛知住まい・まちづくりコンサルタント協議会等の活用についても積極的に検討を行う。

c 地域協議会では、まちづくりの計画について検討する他に、コミュニティ再生計画や地域産業復興計画等の地域の状況に応じた様々な計画づくりについても検討を行うことが必要となる。

(イ) 地域協議会での検討

- a 地域協議会では、市町村から提示を受けたまちづくりの目標や骨格プラン、分野別の方針について検討を行う。市町村は、地元意向の計画への反映や調整に適切に努める。
- b 被災地域外に一時転出した住民については、アンケートやヒアリング等を通して意向の把握に努める。
- c 地域協議会は、復興まちづくり計画や個別事業の整備計画が策定された後の事業の推進や、完成施設の維持管理を担う等、まちづくりの主役として関わっていくことが重要である。

(ウ) 一時転出者への対応

- a 一時転出者の連絡先の把握については、市町村及び地域協議会が中心となり、転出先を書いた立て看板及び近所への伝言の有無等を確認し、転出先の把握に努める。また、郵便局に転送の届出が行われていると想定されるので、被災前の住所へ郵送し、転出先を連絡するように伝える。その他、災害対策本部や町内会組織などから情報収集を行う。
- b 地域復興協議会への参画が困難な一時転出者の意向を把握するために、協議会の検討経過等の情報が一時転出者に伝えられる必要がある。協議会における検討内容をかわら版として取りまとめ、郵送やインターネット、ファックスサービス等を活用して十分な情報提供を行う。

(3) 応急仮設住宅等の設置運営

震災復興及びその検討を円滑に進めるためには、従前のコミュニティや地域産業の維持に努めていくことが重要なため、可能な限り被災地の近傍での応急仮設住宅等の確保に努めるものとする。また、コミュニティ単位での集団移転等についても十分な配慮を行うものとする。

2 合意形成の促進

(1) 市町村による地区復興計画原案の策定、提示

被災地区での住民合意形成は、様々な面で困難な状況の中、速やかに行われることが強く要求される。そのため、市町村が地域協議会に対して、たたき台となる地区復興計画原案を提示し、協議会と市町村が共同で検討を進め、都市計画案を取りまとめていくことが効果的となる。

(2) 地区復興計画原案のイメージ

【〇〇市〇〇地区復興計画原案（例）】

1 計画区域

計画区域及び面積 ～略～

2 地区の現況

被災前の状況、被災状況 ～略～

3 整備の目標及び方針

(1) まちの目標

当地区では、〇月〇日に発生した〇〇地震により甚大な被害を受けました。当地区の復興を進めるにあたっては、被災を二度と受けない災害に強いまちづくりを進めることが必要です。

また、当地区は・・・・・・といった歴史あるまちであり、このようなまちの財産を活かしながら、今回の被災も含めてまちの記憶を次の世代に伝えていくことも大切です。

これからまちづくりを進めていくには、地区の住民のみなさんがこのまちの中でお互い支えあっていく環境がなければ、まちの復興を進めていくことはできません。

このようなことを踏まえ、当地区では、「歴史的な魅力が感じられる、安全で住み続けられるまち」の形成を目指し、平成〇〇年を目標とします。

(2) まちづくりの方針

まちづくりの目標を実現するために、以下の方針にそってまちづくりに取り組みます。

- ア 集い、育むコミュニティのあるまちにするためのまちの核の創出
- イ 災害に強いまちにするための延焼遮断帯の形成
- ウ 安全で快適に歩けるまちにするための道路整備とネットワーク化
- エ 住みよいまちにするための落ち着いた住宅地の形成

4 骨格プラン

(1) 地区の拠点

ア 〇〇駅周辺は、古くからの商店街や地区会館等の公共施設があり、〇〇通り沿道では業務施設が集積して多くの方が訪れていた。人々の交流の拠点となっていたことを踏まえ、〇〇駅周辺を「商業・業務・文化等の拠点」として位置づけ、それらの機能の充実を図る。

イ 地区の生活サービスや防災機能の向上を図るため、既存の公園や学校、公共公益施設を地域の「生活・防災拠点」として位置づけ、移転による集約や新規整備によりその形成を図る。

(2) 地区の軸

〇〇駅と公共施設を結ぶ道路とその沿道は利用者が多く、当地区の顔にふさわしい「都市の景観軸」として、道路舗装や建物の色調の統一など、良好な景観の形成を誘導する。

5 分野別方針

(1) 土地利用の方針

ア 住宅地の整備方針

(ア) 低層住宅地区

戸建住宅やゆとりある集合住宅で構成される落ち着いた住宅を中心とした地区の形成を図る。

(イ) 低中層住宅地区

共同化・協調化を誘導し、集合住宅と戸建住宅が調和した地区の形成を図る。

(ウ) 中層住宅地区

共同化・協調化を誘導し、駅への利便性を活かした集合住宅を中心とした地区の形成を図る。

(エ) 高層住宅地区

業務空間と居住空間が調和した都心居住にふさわしい住宅の民間による供給を誘導する。

イ 商業地の整備方針

近隣商店街地区

〇〇通り沿道の〇〇商店街の再生を図り、駅前広場と公園との一体的な整備を図る。

ウ 業務地の整備方針

業務地区

土地の高度利用を図り、街区を再編し、商業・業務・文化施設の適切な立地の誘導を図る。

エ その他の地区の整備方針

(ア) 都市型産業地区

混在する住工併用建物については、土地区画整理事業による集約立地を図りながら、産業と住宅が調和した環境を有する地区の形成を図る。

(イ) 幹線沿道地区

沿道型の商業・サービス施設が立地する地区の形成を図る。

(2) 都市施設の整備方針

ア 道路及び交通体系の整備方針

(ア) 幹線道路

a 安全な交通環境を確保し、沿道の不燃化により延焼遮断帯の役割を果たす道路である。

b 補助〇〇号線（計画幅員〇m）の整備を図り、合わせて沿道緑化を進め、豊かな歩行者空間の形成を図る。

(イ) 主要生活道路

a 地区内の生活交通の主軸となり、災害時の避難・消防活動を円滑にし、バス交通等の生活サービス機能を有するため、計画幅員〇mとする。

b 土地区画整理事業に合わせて歩道のある安全な道として整備を図る。

(ウ) 区画道路

a 地区内の円滑な交通処理や日常時の防災性能の向上を図るため、計画幅員〇mとする。

b 土地区画整理事業に合わせて整備を図る。なお、歩行者の安全を確保するように配慮する。

(エ) 歩行者ネットワーク

a 幹線道路や主要生活道路については豊かな歩行者空間を確保し、水際空間及び公園とのネットワーク化を図る。

b 〇〇川沿いの緑道（計画幅員〇～〇m）の整備を図る。

(オ) その他

a 地域のまちづくりの推進と併せて、鉄道〇〇線の連続立体交差事業を促進する。

イ 公園・緑地の整備方針

(ア) 土地区画整理事業や都市計画道路の整備に合わせて、街区公園や小公園の整備を図る。

(イ) 〇〇川沿いについては、緑化及び親水空間として整備を図る。また、これらに連続する街区公園・緑地を一体的に整備する。

(ウ) 市街地再開発事業や都市計画道路の整備に合わせて街区公園の整備を図る他、総合設計制度の活用等により、街区の再編に合わせて開かれた空間の確保を図る。

(3) 市街地復興の基本方針

ア 防災機能確保の方針(避難地・延焼遮断帯・消防水利等)

(ア) 補助〇〇号線の整備と合わせて沿道不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。

(イ) 小、中学校については、校舎の修理や建替えに併せて、耐震補強や防災資機材を備蓄する他、その周辺でも生垣化により安全な空間形成を誘導する等、防災機能の強化を図る。

(ウ) 水際の緑地整備により避難及びレクリエーション機能の確保を図る。

イ 基盤施設の整備方針(公共公益施設等)

(ア) 既存の地区会館の再整備にあたっては高齢者等の利便を考慮し、合わせて小公園を整備する等、魅力的な空間の形成を図る。

- (イ) 都心居住者の生活利便施設のバランスを考慮し、民間の建設活動にあたっては、適切な生活利便施設の導入を誘導する。

ウ その他

- (ア) 地区内に散見される小さな社は地区のシンボルであり、土地区画整理事業の実施にあたってはできる限り移動させないように配慮する。
- (イ) 道路以外の開かれた空間が少なくなりがちであるため、公園と公立学校と一体として整備を図るなど、まとまった空間の確保を図る。

6 事業手法

- (1) ○○駅周辺地区では土地区画整理事業、その他の地区は密集住宅市街地整備促進事業によって実現を図る。
- (2) ○○駅周辺地区では市街地再開発事業、その他の地区は土地区画整理事業によって実現を図る。

7 計画図

～略～

(3) 復興都市計画事業の推進

1 基本的な考え方

ア 復興事業は、基本的には県及び市町村が事業者となるが、事業の内容により機構や組合等も事業者になりうるので、必要に応じて早期の段階から調整を図る。

イ 事業の推進に当たっては、震災復興のための特例措置の活用を図るとともに、必要な財源の確保などについて関係機関と調整を図る。必要に応じて、法制度の整備や特例措置などについて国に提案を行う。

2 市町村の活動

ア 復興事業の推進

復興事業計画の策定から事業推進へのプロセスは平常時と同じであり、市町村等の各事業主体はこの流れに沿って、円滑に復興事業を進める。

イ 特例措置の活用

大規模被災の場合は、被災市街地復興特別措置法に基づく都市計画事業に対する特例措置が講じられる。また、他にも復興のための特別な措置が講じられ、それらを活用しながら迅速に都市復興事業を進める。

なお、第二次建築制限（2ヶ月以内）を行わなかった復興推進地区・復興誘導地区においても、事業実施に併せて特例措置適用を行いたい場合、2ヶ月の期間を超えても、被災市街地復興推進地域を都市計画決定することも可能である。

ウ 権利者の整理

復興事業計画の検討・作成にあたっては当該地区の権利関係の整理が必要であり、土地及び建物課税台帳や土地及び建物登記簿によって整理を行う。

事前の取組として、市町村は、地籍調査等を計画的に進めるよう努める。

被災市街地復興特別措置法に基づく特例措置

項目		特徴	
土地 区画 整理 事業	被災市街地復興土地区画整理事業 (被災市街地復興推進地域内で行われる土地区画整理事業に対して適用)	施行者 (特措法第6条第2項、3項等)	○市町村が土地区画整理事業を施行する。ただし、組合等により土地区画整理事業が施行される場合はこの限りでない。 ○上記の場合、県は当該市町村と協議の上、当該土地区画整理事業を施行することができる。また、施行区域の面積が5ha以上であれば、地方公共団体からの要請を受け独立行政法人都市再生機構も施行できる。
		復興共同住宅区 (特措法第11条～第14条)	○事業計画に、被災市街地復興推進地域の復興に必要な共同住宅の用に供すべき土地の区域として「復興共同住宅区」を定めることができ、一定の要件を満たす権利者からの申出により、当該地区内に換地を定めることができる。
		清算金に代わる住宅等の給付 (特措法第15、16条)	○地方公共団体、公団等公的主体が施行者である場合に限り、施行地区内の宅地所有者の申出に基づき、清算金に代わって住宅等の給付を行うことができる。
	国庫補助制度	道路整備 特別会計補助	○被災市街地復興推進地域内の地区についての面積要件は2ha以上 ○補助基本額の対象となる都市計画道路の幅員は8m以上 ○補助率は1/2
		一般会計補助	○被災市街地復興土地区画整理事業については、補助限度額とは別枠で仮設住宅等整備費が補助対象となり、また、公共用地増分に対する補助が拡充されている ○補助率は1/2

市街地再開発事業	被災市街地復興推進地域内で施行される市街地再開発事業	<p>施行者 (特措法第6条第4項、5項等)</p>	<p>○市町村が市街地再開発事業を施行する。ただし、組合等により第一種市街地再開発事業が施行される場合はこの限りでない。</p> <p>○上記の場合、県は当該市町村と協議の上、当該市街地再開発事業を施行することができる。また、一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の計画的な整備改善を図るために行う市街地再開発事業等、国土交通大臣が必要と認めるときは、地方公共団体からの要請を受け独立行政法人都市再生機構も施行できる。</p>
		<p>第二種市街地再開発事業の施行区域 (特措法第19条)</p>	<p>○被災市街地復興推進地域内の土地の区域については、都市再開発法第3条の2号イ又はロに掲げる条件(安全上・防火上支障がある建築物の数もしくは延べ面積が全体の7/10以上、または重要な公共施設を早急に整備する必要性)を適用しない。</p>
	国庫補助制度	<p>※阪神・淡路大震災における補助金の拡充例</p>	<p>○災害時に避難場所等として活用可能な集会所等の施設の整備に要する費用</p> <p>○建築物の防災性能の強化(特殊基礎工事)に要する費用</p> <p>○補助率は、国土交通大臣の指定するものについて、平成16年3月31日まで(阪神・淡路大震災以外の非常災害については、災害の発生した日から1年以内)に交付申請があった場合に限り、通常1/3のものを2/5に引き上げ</p>

3 その他

(1) 市町村による地区復興計画原案の策定、提示

被災地区での住民合意形成は、様々な面で困難な状況の中、速やかに行われることが強く要求される。そのため、市町村が地域協議

(4) その他

1 大規模災害からの復興に関する法律

当法律第 12 条（土地利用基本計画の変更等に関する特例）では、市町村が作成する同法第 10 条の復興計画を復興協議会で協議・同意等を経て公表すると、当該計画に記載された土地利用の変更等にかかる許認可等があったものとみなされるとしており、都市計画法による都市計画の決定・変更は、農振法による農業振興地域の変更、農用地利用計画の変更など一括処理できるとしている。

この法律による復興計画では、上記のとおり、都市計画法や農振法などが一括処理できるので、市街地のみでなく、市街地から農地までの一体的な整備や集落単位での集団移転など実施する場合に有効と考えられる。

また、当法律第 42 条（都市計画法の特例）では、大規模災害等を受けた市町村等から要請がありその必要がある場合は、県等が都市計画の決定等を代行できるものとされている。

震災復興都市計画の手続きにあたっては、これらの制度も考慮して、実態に合わせた最適な方法を検討して進められたい。

大規模災害からの復興に関する法律の概要

（平成 25 年 6 月 21 日公布・施行、一部平成 25 年 8 月 20 日施行）

1 復興移管する組織等

○復興対策本部の設置

内閣総理大臣は、大規模災害が発生した場合において、復興を推進するために特別の必要があると認めるときは、内閣府に復興対策本部を設置することができるものとする。

○復興基本方針の策定

政府は、当該災害からの復興のための施策に関する基本的な方針を定めるものとする。

2 復興計画の策定等

○大規模災害を受けた市町村が、土地利用の再編などによる円滑かつ迅速な復興を図るため、政府の復興基本方針等に即して、復興計画を作成できるものとする。

○大規模災害を受けた都道府県が、復興基本方針に即して、都道府県復興方針を定めることができるものとする。

3 復興計画等における特別の措置

○復興計画に関する協議会を設けて、そこでの協議等を経た復興計画を公表することで、土地利用基本計画の変更等をワンストップで処理できるものとする。

○復興計画に記載された復興整備事業について、許認可等を緩和する特例を設けること。

○復興の拠点となる市街地を整備するため一団地の復興拠点市街地形成施設に関する都市計画を設けること。

○大規模災害を受けた市町村等からの要請により都道府県等が都市計画の決定等を代行できるものとする。等

第五章

県・市町村職員行動手順

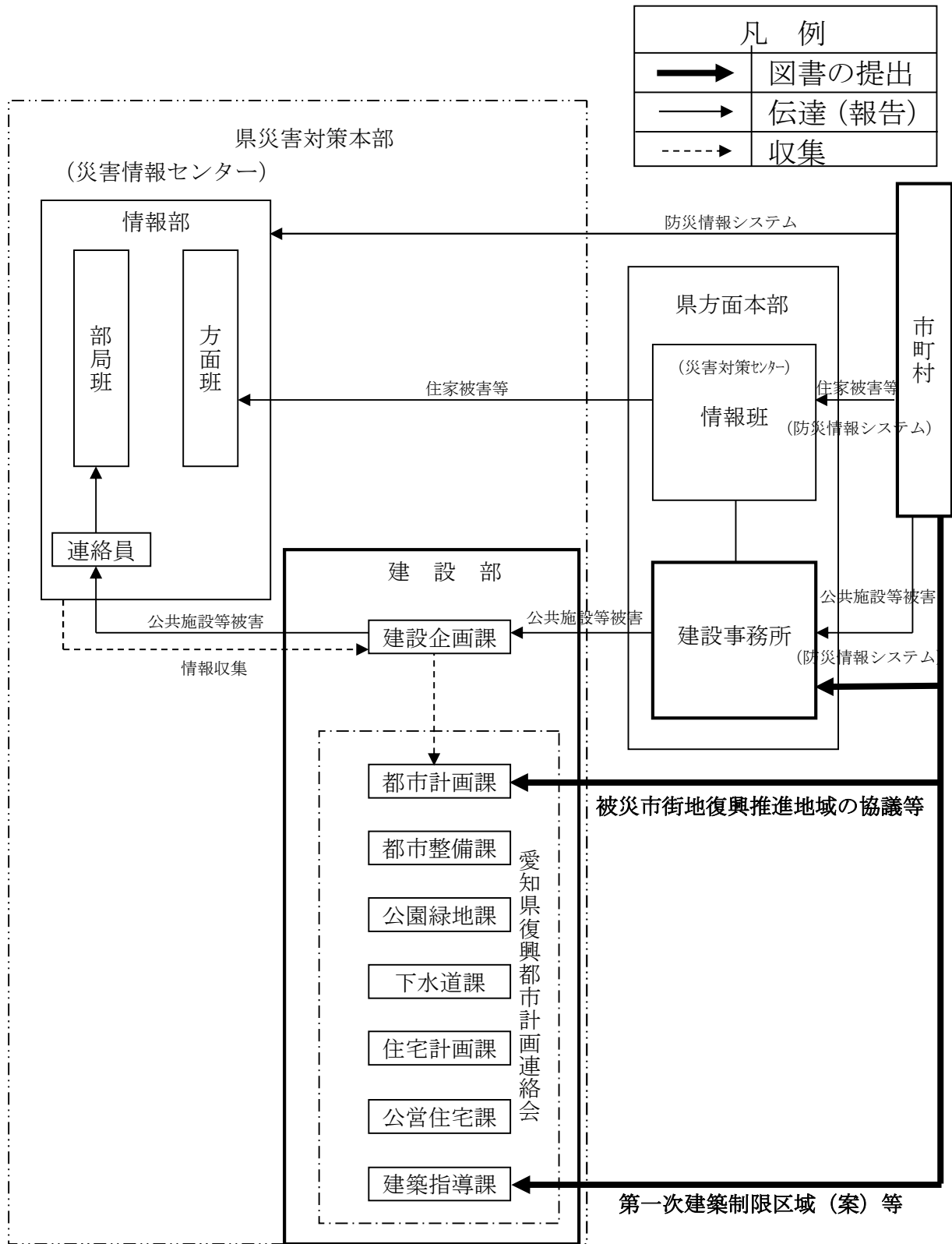
県・市町村職員行動手順

大規模地震による発災時には職員の被災等により、都市計画担当者が業務を行える環境にない場合が想定される。そのような状況でも、円滑に震災復興都市計画の手続きを進めていくことが出来るよう、決定手続きに必要な時系列に沿った具体的な行動手順を整備しておく必要がある。

このため本章では、被災直後の応急対策を経て復興対策に着手するまでの、震災復興都市計画に関わる県及び市町村職員の情報連絡系統や行動手順等について述べる。

(1) 情報連絡系統

被害状況等に関する情報収集伝達網は図5-1のとおりである。
この伝達網は、被災直後の情報連絡系統を示したものである。



注) 上図は、「愛知県災害対策実施要綱」(平成23年修正)に記載されている「災害対策本部情報収集伝達系統」を参考にして、愛知県復興都市計画連絡会と震災復興都市計画の決定手続きに関係のある情報の収集伝達系統を整理したものである。

図5-1 情報収集伝達網

(2) 都市計画関係職員の行動手順

【県・市町村 全体行動計画】

特定行政庁（県）の場合

		市町村		県				
〓三日以内		初動体制の確立	<ul style="list-style-type: none"> 被害状況調査等 災害対策本部等から被災情報等の収集 	<ul style="list-style-type: none"> 市町村及び災害対策本部等から収集する都市被害概況の取りまとめ 甚大な被害に関する国との連絡調整、市街地復興に関する協議 市町村への第一次建築制限の指定に向けた詳細調査の指示、相談・指導 応急仮設住宅建設との整合協議 				
		<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">〓十日以内</td> <td rowspan="2">第一次建築制限</td> <td>家屋被害概況の調査</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 現地目視調査 調査票・集計表の整理 家屋被害概況図作成 </td> <td rowspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> 隣接市町村に係る広域的調整 事業導入を念頭に置いた制限区域にかかる市町村相談・指導 県内建築制限状況の取りまとめ（特定行政庁分含） 国との調整、市街地復興に関する協議 </td> </tr> <tr> <td>案の申出</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 復興地区区分の検討 案の申し出 </td> </tr> </table>	〓十日以内	第一次建築制限	家屋被害概況の調査	<ul style="list-style-type: none"> 現地目視調査 調査票・集計表の整理 家屋被害概況図作成 	<ul style="list-style-type: none"> 隣接市町村に係る広域的調整 事業導入を念頭に置いた制限区域にかかる市町村相談・指導 県内建築制限状況の取りまとめ（特定行政庁分含） 国との調整、市街地復興に関する協議 	案の申出
〓十日以内	第一次建築制限	家屋被害概況の調査			<ul style="list-style-type: none"> 現地目視調査 調査票・集計表の整理 家屋被害概況図作成 	<ul style="list-style-type: none"> 隣接市町村に係る広域的調整 事業導入を念頭に置いた制限区域にかかる市町村相談・指導 県内建築制限状況の取りまとめ（特定行政庁分含） 国との調整、市街地復興に関する協議 		
		案の申出	<ul style="list-style-type: none"> 復興地区区分の検討 案の申し出 					
〓二週間以内	第一次建築制限	都市復興基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 市町村都市復興基本方針の策定と公表 	<ul style="list-style-type: none"> 第一次建築制限区域の指定 第一次建築制限区域の市町村への通知 住民、指定確認検査機関への周知 相談窓口の設置 記者発表 				
		第一次建築制限区域の指定	<ul style="list-style-type: none"> 相談窓口の設置 					
〓二ヶ月以内	第二次建築制限	家屋被害状況調査	<ul style="list-style-type: none"> 家屋被害状況調査 復興地区区分再検証 	<ul style="list-style-type: none"> 市町村相談・指導 国との連絡調整、市街地復興の協議 県都市復興基本計画(骨子案)の策定と公表 市町村の策定に係る相談・指導、必要な広域調整 記者発表 事前協議、本協議への回答 隣接市町村に係る広域的調整 県内建築制限状況の取りまとめ（特定行政庁分含） 県の指定確認検査機関への周知 				
		都市復興基本計画(骨子案)	<ul style="list-style-type: none"> 市町村都市復興基本計画(骨子案)の策定と公表 					
		被災市街地復興推進地域	<ul style="list-style-type: none"> 被災市街地復興推進地域の都市計画決定 住民等への周知 					
〓六ヶ月以内	復興都市計画事業等	都市復興基本計画の策定と公表	<ul style="list-style-type: none"> 市町村都市復興基本計画の策定と公表 	<ul style="list-style-type: none"> 県都市復興基本計画の策定と公表 市町村都市復興基本計画の策定に係る相談・指導、必要な広域調整 記者発表 事前協議、本協議への回答 				
	等復興事業の着手	復興都市計画事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> 復興都市計画事業の推進 					

【県・市町村職員行動手順票（案）】

県・市町村職員における発災から2ヶ月（第二次建築制限）までの行動手順票（案）をP101、P102に示す。

各市町村においては、別途 都市計画関係各課の行動計画や行動手順を作成されたい。

県・市町村職員行動手順票

手引き 第二章

第一次建築制限

業務活動 (業務のプロセス)	【特定行政庁】 県と連絡・調整等を図り、区域指定の段階で、県(建築指導課)に報告を行う。 【県および特定行政庁以外の市町村】 ①家屋被害の概況を把握する。 ②復興地区区分を検討する。 ③第一次建築制限区域(案)の申出を県(建築指導課)に行う。 ④都市復興基本方針の策定と公表を行う。 ⑤第一次建築制限区域の指定を行う。	
目標レベル	発災から2ヶ月の間、建築基準法第84条に基づき建築行為等の制限を行うとともに、都市復興基本方針の策定と公表を行う。	
着手時間	発災直後 目標時間 発災後14日以内	
関連情報	業務依存先 (関係機関・委託業者等)	【特定行政庁】 名古屋市、豊橋市、岡崎市、豊田市、一宮市及び春日井市 【上記以外】 市町村、県都市計画関係課
	重要記録・データ等	密集住宅市街地地区カルテ、基礎調査データ、基盤整備状況データ 災害発生状況等速報、応急危険度判定調査等
	使用する情報システム等	

業務区分 情報 意思 報告 決定 連絡 対応	業務手順	使用様式	報告・連絡に関する 連絡先等(自由 記入欄)
■	1 □ 災害対策本部等から被災情報の収集(県・市町村)	手引きP13	発災後3日以内
■	2 □ 現地目視調査(市町村)	手引きP14	発災後10日以内
■	3 □ 調査票・集計表の整理(市町村)	手引きP15	発災後10日以内
■	4 □ 復興地区区分の検討、家屋被害概況図の作成(市町村)	手引きP20	発災後10日以内
■	5 □ 第一次建築制限区域(案)の申し出(市町村) 第一次建築制限の連絡・調整(特定行政庁)	手引きP28	発災後10日以内
■	6 □ 市町村都市復興基本方針の策定と公表(市町村) 県都市復興基本方針の策定と公表(県)	手引きP32	発災後14日以内
■	7 □ 第一次建築制限区域の指定(県)	手引きP36	発災後14日以内

本業務に必要な資源	必要な資源が使用できない場合の代替対応策(該当するもの全てにチェック)	
PC・OA 機器・ 情報シ ステム	要 不要	
	PC ■ □	□ 非常時に使用するPCを確保(Gで1台程度) → □ プリンタへの接続コードあり
	OA機器 ■ □	□ データの共有HDD有り → □ データのバックアップ有り (保管場所:)
	システム □ ■	■ 手書きで対応 → ■ 様式を紙で保管 (保管場所:)
電話・ FAX	要 不要	
	電話 ■ □	□ 災害時優先電話(「最重要」表示の電話機)を使用 (設置場所:)
	FAX ■ □	□ 災害時優先FAX(「最重要」表示のFAX)を使用 (設置場所:)
その他	□ 防災行政無線を使用(ダイヤルイン電話・FAXのみ使用可能。) → □ 8又は9+庁舎番号+内線番号で発信	

県・市町村職員行動手順票

手引き 第三章

第二次建築制限

業務活動 (業務のプロセス)		①家屋被害の詳細な状況を把握する。 ②復興地区区分を再検討する。 ③都市復興基本計画(骨子案)の策定と公表を行う。 ④被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。	
目標レベル		発災から最長2年の間、被災市街地復興特別措置法に基づき建築行為等の制限を行うとともに、都市復興基本計画(骨子案)の策定と公表を行う。	
着手時間		発災後1ヶ月以内	目標時間 発災後2ヶ月以内
関連情報	業務依存先 (関係機関・委託業者等)	市町村	
	重要記録・データ等	密集住宅市街地地区カルテ、基礎調査データ、基盤整備状況データ 災害発生状況等速報、応急危険度判定調査、建物被害認定調査等	
	使用する情報システム等		

業務区分 情報 収集	意思 決定	報告・ 連絡 対応	業務手順		使用様式	報告・連絡に関する 連絡先等(自由 記入欄)
			チェ ック	※業務手順を時系列で記入 ※手順を実施後、左の欄をチェック	※使用するマニュアル・様式等を記入	
■			1	<input type="checkbox"/> 建物被害認定調査等による判定結果の整理	手引きP52	発災後1ヶ月以内
■			2	<input type="checkbox"/> 現地目視補足調査	手引きP53	発災後1ヶ月以内
■			3	<input type="checkbox"/> 調査票・集計表の整理、家屋被害状況図の作成	手引きP54	発災後1ヶ月以内
■			4	<input type="checkbox"/> 復興地区区分の再検証	手引きP25参照	発災後1ヶ月以内
		■	5	<input type="checkbox"/> 地元説明会の開催等	手引きP70	発災後2ヶ月以内
	■		6	<input type="checkbox"/> 県都市復興基本計画(骨子案)の策定と公表 市町村都市復興基本計画(骨子案)の策定と公表	手引きP55	発災後2ヶ月以内
	■	■	7	<input type="checkbox"/> 被災市街地復興推進地域の都市計画決定	手引きP65	発災後2ヶ月以内

本業務に必要な資源				必要な資源が使用できない場合の代替対応策(該当するもの全てにチェック)	
PC・OA 機器・ 情報シ ステム	PC OA機器 システム	要	不要	<input type="checkbox"/> 非常時に使用するPCを確保(Gで1台程度)	→ <input type="checkbox"/> プリンタへの接続コードあり
		■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> データの共有HDD有り	→ <input type="checkbox"/> データのバックアップ有り (保管場所:)
		■	<input type="checkbox"/>	■ 手書きで対応	→ ■ 様式を紙で保管 (保管場所:)
		<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/> その他 (具体的に:)	
電話・ FAX	電話 FAX	要	不要	<input type="checkbox"/> 災害時優先電話(「最重要」表示の電話機)を使用 (設置場所:)	
		■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 災害時優先FAX(「最重要」表示のFAX)を使用 (設置場所:)	
		■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 防災行政無線を使用(ダイヤルイン電話・FAXのみ使用可能。) → <input type="checkbox"/> 8又は9+庁舎番号+内線番号で発信	
その他					

(3) 愛知県復興都市計画連絡会

県(都市計画課)は、発災直後より都市計画関係各課で構成する「愛知県復興都市計画連絡会」を設置する。

そして連絡会では、市町村から申出又は事前協議のあった建築制限区域(案)等について、広域的な視点から以下の調整を行う。

【調整事項】

1. 隣接市町村の境界部における建築制限区域(案)の不整合の調整
2. 制限区域の指定後の事業導入を念頭に置き、地形地物や計画決定済の都市施設の区域を踏まえ、想定される事業区域としての視点からの調整
3. 各市町村の被害状況からみて、建築制限区域(案)に大きな差異がある場合の調整

また都市復興の理念や目標等を示した「都市復興基本方針」、都市復興の骨格部分の考え方を示した「都市復興基本計画」の策定と公表を行う。

併せて特定行政庁分(名古屋市等6市)も含め、県内建築制限状況の取りまとめを行う。

連絡会の設置にあたっては、次項の設置要綱(案)を参照に行うこと。

【参考：手引きでの本章関連ページ】

第二章(4)都市復興基本方針の策定と公表

第二章(5)建築基準法第84条の指定

第三章(2)都市復興基本計画(骨子案)の策定と公表

第三章(3)被災市街地復興推進地域の都市計画決定

事前協議の受理・回答、知事協議の回答

第四章(1)都市復興基本計画の策定と公表

愛知県復興都市計画連絡会設置要綱（案）

愛知県復興都市計画連絡会設置要綱

（趣 旨）

第1条 この要綱は、大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地についてその緊急かつ健全な復興を図るため、被災市街地復興特別措置法、都市計画法、建築基準法などにに基づき計画的な整備改善を行うにあたり、震災復興都市計画の決定手続きの事務を円滑に進めるため県の協議機関として設置する、愛知県復興都市計画連絡会（以下「連絡会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（所掌事務）

第2条 連絡会は、建築制限区域の指定に係る事項、基本方針及び基本計画の策定と公表に係る事項等、震災復興都市計画の決定手続きに関する事項について協議し、その実施を推進するものとする。

（組 織）

第3条 連絡会は、次の各号に掲げる愛知県建設部の課長により組織する。

- (1) 都市計画課
- (2) 都市整備課
- (3) 住宅計画課
- (4) 公営住宅課
- (5) 建築指導課
- (6) 公園緑地課
- (7) 下水道課

（会 長）

第4条 連絡会に、会長を置き、都市計画課長をもって充てる。

- 2 会長に事故あるときは、前条に掲げる関係各課の課長がその職務を代理する。
- 3 前項の職務を代理する者の優先順位は、前条に掲げた課名順とする。

（会 議）

第5条 連絡会は、必要に応じて会長が招集する。

- 2 連絡会においては、会長が議長となる。
- 3 会長が必要があると認めるときは、関係職員等に対して連絡会への出席を求め、案件について説明させることができる。

（構成員の代理）

第6条 連絡会の構成員に事故あるときは、職務を代理する者が会議に出席し、その職務を代理する。

- 2 構成員の代理者は会長となることはできない。ただし会長となるべき者がいない場合はこの限りではない。
- 3 やむを得ない理由のため、代理の出席ができない場合は、構成員は、あらかじめ配布された会議資料に基づき検討した結果を、書面にて連絡会に提出するものとする。

（事 務）

第7条 連絡会の事務は、都市計画課において行う。

(雑 則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、連絡会の運営に関し必要な事項は、会長が連絡会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成 年 月 日から施行する。

参 考 文 献

1. 震災復興都市計画の決定手続き 平成15年9月 愛知県建設部
2. 被災市街地復興特別措置法の解説 平成23年7月増補版 都市計画法制研究会
3. 災害に係る住家の被害認定基準運用指針 平成21年6月 内閣府(防災担当)
4. 平成8年度復興施策検討調査報告書 平成9年3月 国土庁防災局
5. 東海地震棟からの復興準備計画検証調査 平成12年3月 国土庁防災局
6. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 平成23年9月 愛知県
7. 東京都震災復興マニュアル(復興施策編) 平成19年10月修正 東京都
8. 東京都震災復興マニュアル(復興プロセス編) 平成15年3月 東京都
9. 大阪府震災復興都市づくりガイドライン 平成18年1月 大阪府建築都市部
10. 震災復興都市計画行動計画 平成14年3月改訂 静岡県都市住宅部
11. 名古屋市市街地復興計画マニュアル 平成16年3月 名古屋市住宅都市局
12. 葛飾区震災復興マニュアル(都市・住宅編) 平成21年3月 葛飾区

「愛知県震災復興都市計画の手引き（手続き編）」策定の経緯

- ・平成23年10月14日 震災復興都市計画検討会議の設置
- ・平成23年10月14日 震災復興都市計画検討会議（第1回）
- ・平成23年10月21日 震災復興都市計画検討会議ワーキンググループ（第1回）
- ・平成23年11月25日 震災復興都市計画検討会議ワーキンググループ（第2回）
- ・平成23年12月20日 震災復興都市計画検討会議ワーキンググループ（第3回）
- ・平成24年1月19日 震災復興都市計画検討会議ワーキンググループ（第4回）
- ・平成24年1月25日 震災復興都市計画検討会議（第2回）
- ・平成24年2月1日 震災復興都市計画検討会議ワーキンググループ（第5回）
- ・平成24年2月13日～3月9日
市町村、都市計画関係課及び各建設事務所への意見文書照会
- ・平成24年3月6日 市町村及び各建設事務所への説明会の開催
（意見・質問等 36件）
- ・平成24年3月22日 震災復興都市計画検討会議（第3回）
- ・平成24年4月 愛知県震災復興都市計画の手引き（手続き編）策定

平成30年4月

震災復興都市計画検討会議	ワーキンググループ
愛知県建設部技監（座長）	
建設企画課長	建設企画課 企画第一G
都市計画課長	都市計画課 街路・都市防災G（リーダー）
都市整備課長	都市整備課 市街地整備G
住宅計画課長	住宅計画課 市街地整備G
公営住宅課長	公営住宅課 計画・指導G
建築指導課長	建築指導課 建築指導G 開発G

愛知県震災復興都市計画の手引き（手続き編）

平成24年4月（平成30年5月一部改訂）

編 著 愛知県震災復興都市計画検討会議
愛知県建設部技監（座長）
建設企画課長
都市計画課長
都市整備課長
住宅計画課長
公営住宅課長
建築指導課長

（事務局 愛知県建設部都市計画課 街路・都市防災グループ）
〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1-2
電話052-954-6517（ダイヤルイン）