

第3章 事後取組（被災後どうするか）

3-1 復興まちづくりの実現

復興まちづくりを迅速かつ円滑に進めるためには、被災後できる限り早期に、行政・住民が連携し、「復興後の都市のあるべき姿」について議論・検討を行った上で、都市復興基本方針・都市復興基本計画等に位置付け、被災者等へ情報提供・共有することが重要である。

「復興後の都市のあるべき姿」を実現するには、以降の行動プロセスに従って、被災状況を把握・分析し、重点的に復興を図るべき地区に対し、必要に応じて建築制限をかけ、復興事業を推進し、復興まちづくりを進める。

3-2 震災復興都市計画の主な手順

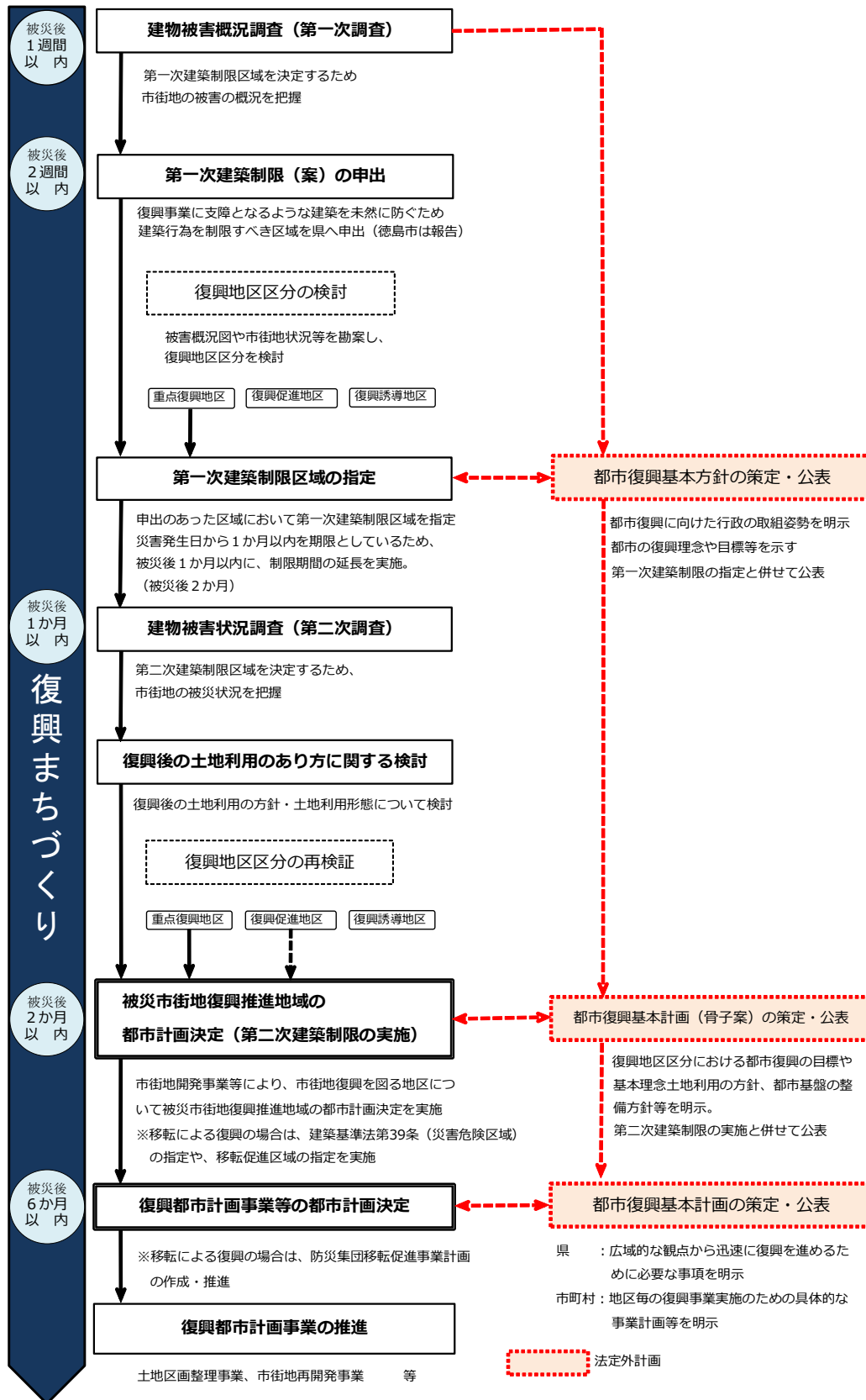
現在位置での復興を選択した地域では、建築基準法、被災市街地復興特別措置法（以下「特措法」という。）、都市計画法等に基づく建築制限を行いながら、被災市街地土地地区画整理事業を中心とした計画的な市街地の整備事業を進めることとなる。

また、移転による復興を選択した地域では、住民等の集団移転を行うため、建築基準法等に基づく建築制限を行いながら、防災集団移転促進事業を中心とし、計画的に安全な場所へ移転する災害に強いまちづくり事業を進めることとなる。

本章の主な内容は、行政が実施する震災復興都市計画の大まかな流れ（P68）に示すように、都市の復興準備期のプロセス毎に時系列で構成している。

なお、被災市街地復興推進地域による建築制限期間は、災害の発生した日から最長2年であるが、被災者の生活再建に十分配慮し、市街地開発事業等の都市計画決定は概ね被災後6か月を目処に行うこととしている。

震災復興都市計画の主な手順



3-3 被災後1週間以内

面的な被害が発生し、市街地開発事業等により復興を図る地区では、復興に支障となるような建築を防止するため、建築基準法第84条に基づく建築制限（第一次建築制限）を実施する必要がある。

第一次建築制限を実施する場合、災害発生日から1か月以内に実施するため、被災後2週間以内を目処に制限区域の案を作成する必要がある。

このため、市町村は被災後1週間以内を目処に第一次建築制限の判断材料となる建物被害概況調査を実施する。

建築基準法

（被災市街地における建築制限）

第八十四条 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。

3-3-1 建物被害概況調査（第一次調査）

第一次建築制限の実施を検討するにあたり、まずは市街地の被災建築物等の概況を把握する必要がある。

市町村は、発災直後から災害対策本部に収集される被災情報等により、面的に大規模な被害が発生していると思われる地区を把握し、これを第一次建築制限を行う上での判断材料とする。

併せて、同時期に進められる被災建築物応急危険度判定調査の結果等を整理するとともに、被災建築物応急危険度判定調査が行われない地区（全焼失地区、津波による流失地区等）では、必要に応じて現地補足調査を実施する。

（1）被害情報収集

調査の方法としては、まず、テレビ・ラジオ等の報道等や災害対策本部等へ集積される情報を基に、地域全体における被害の大枠や被害の発生している地区を把握する。次に、被災建築物応急危険度判定調査及び被災宅地危険度判定調査（二次被害防止のために行う調査）の結果やその他の情報を活用して、地区内のより詳細な被害情報を把握する。

(2) 現地補足調査

被災建築物応急危険度判定調査等が行われていない地区等、被害程度の把握が困難な地区については、必要に応じて補足的に現地調査を実施し、被害概況(被害地区・被害程度)を把握する。

① 調査主体

市町村職員

② 調査体制

2名で1班体制を基本とする。

③ 現地調査方法

対象地区における建物の被害概況を目視し、住宅地図等に倒壊・火災被害等を記入する。

(ア) 調査対象地区の範囲は街区単位(街路に囲まれた一区画:図3-1参照)毎を基本とし、可能な限り建物1棟ずつの被災区分(倒壊による全壊、火災による全焼)の把握に努め、当該街区における全建物棟数に対する全壊・全焼の建物の割合を図面に記載する。

(イ) 被災規模が大きく建物1棟ずつの被害把握が不可能な場合(例えば津波災害において、建物がれきが現地に堆積され、1棟毎の調査が困難な場合)や人員不足により建物1棟毎の調査が困難な場合は、街区単位で概ねの被害の割合を目視により判断する。(例えば街区単位で滅失した建物の面積割合等を目視により大まかに把握する。)

④ 被害概況の整理

街区単位の建物総数に占める「全壊、全焼」の棟数割合(被害割合という)を集計表や図面等に整理する。

被災前の建物総数の把握は住宅地図や都市計画基礎調査の結果等を活用することが考えられるが、可能な限り平時より街区単位毎の棟数を把握しておくことが望ましい。

なお、市町村が実施した調査結果(調査結果図面、被害集計表)については、県(都市計画課)へ報告する。

(参考) 外観による判定で全壊と判定される被害状況の事例

(内閣府 災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料より写真引用)



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

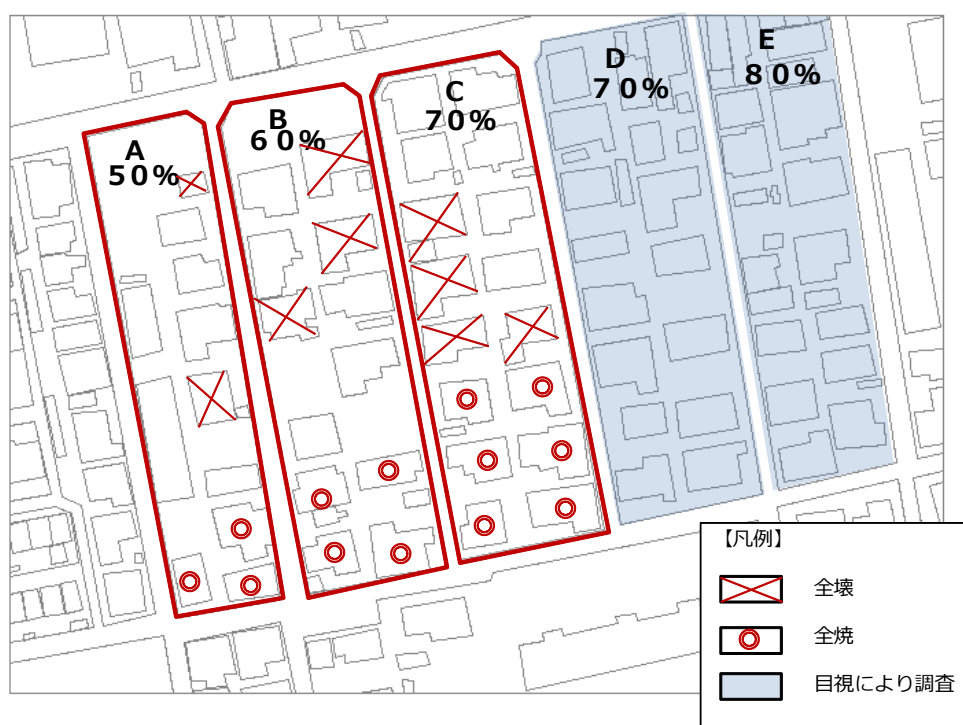


図 3 - 1 調査結果図面

表 3 - 1 被害集計表

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 (棟)	b (棟)	b/a	
○町 1 丁目	A	11	5	50%	延焼
	B	12	7	60%	延焼、倒壊
	C	16	10	70%	延焼、倒壊
○町 2 丁目	D	17	不明	70%	倒壊
	E	18	不明	80%	倒壊、液状化

(4) 県の役割

県は、市町村から災害対策基本法第53条第1項に基づき、災害対策本部等に報告される被災情報や、テレビ・ラジオ等の報道等からの被災情報の収集に努める。

また、被災市町村の被災状況・人員体制等により、単独での調査が出来ない場合（例えば、役所庁舎自体が被災することにより、行政機能が停止するような場合等）、県は被災市町村からの連絡を受けて、建物被害概況調査（第一次調査）の実施を支援する。

(県・市町村の役割・プロセス表：被災後1週間以内)

県	市町村
■被害情報の収集 ○災害対策本部等に報告される被災情報や報道等からの建物被害情報を収集し、県域における被害の概況を把握するとともに、建築制限の判断材料となる「面的被害」の状況についても併せて把握する。 収集した被災情報については、災害対策本部等と連携し、国・市町村等の関係機関へ伝達する。 ■県職員による調査の実施 ○被災状況や人員体制等により、市町村単独での調査ができない場合は、県は調査を支援する。 (その他については「市町村」欄参照)	■建物被害概況調査（第一次調査） ○第一次建築制限の判断材料となる建物被害概況調査を以下の手順で実施する。 ① 被害情報収集 ○災害対策本部等に報告される被災情報や報道等からの建物被害情報を収集し、市町村全域における被害の発生している地区を把握する。 また、被災建築物応急危険度判定調査の結果等も活用し、より詳細な被害情報の把握を行う。 ② 現地補足調査 ○災害対策本部へ詳細な被害情報が報告されていない地区や、被災建築物応急危険度判定調査等が行われていない地区等について、必要に応じて補足的に現地調査を実施する。 ○街区単位毎の被害程度を調査結果図面、被害集計表に整理する。 ○調査結果については、県（都市計画課）へ報告する。

(参考) 被災建築物応急危険度判定結果の活用

被災建築物応急危険度判定は、余震等による倒壊や落下物等による二次災害防止を目的とし、市町村が実施本部となり、地震後できるだけ速やかに開始して、被災後10日間で完了することを一応の目安としている。

調査結果は、現地に表示されるとともに、建築物毎にとりまとめられるため、第一次建築制限を行うための被害概況に読み替えることが可能である。

ただし、調査の目的が二次災害防止であるため、調査結果が建物の損傷度と相応しない場合があるので、注意が必要である。

(例えば、建物の骨組みは健全であっても、屋根瓦が著しく脱落し、余震等により落下の危険性がある場合、「危険」と判定される事がある。)

【被災建築物応急危険度判定調査表（木造建築物の例）】

木造建築物の応急危険度判定調査表

集計欄は数字で記入
木

整理番号 _____ 調査日時 _____ 月 _____ 日 午前・午後 _____ 時 調査回数 _____ 回目 整理番号 _____
調査者氏名（都道府県／No） _____

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）構造 2.枠組（壁）工法（ツーバイフォー） 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 _____ m × _____ 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・落階	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.落下の危険あり
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.落下の危険あり
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.落下の危険あり
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。



平成28年熊本地震全壊の例

調査1により危険と判定されたものは「全壊」扱いとする。



熊本地震でのTEC徳島による判定

調査2または調査3により危険または要注意と判定されたものは、青枠の判定内容やコメントを参考に、「全壊」「半壊」「一部損傷」の判定を行う。

3-4 被災後2週間以内

市町村は建物被害概況調査（第一次調査）の結果等を参考に、必要に応じて第一次建築制限区域（案）を策定し特定行政庁（県及び徳島市の建築指導担当部局）に指定の申出を行う。

特定行政庁は市町村の申出により、被災後2週間以内に第一次建築制限区域の指定・告示を行う。それによる建築制限の期間は、発災から1か月間であるため、必要に応じて、期間延長（発災から2か月まで）の手続を行う。さらに、県・市町村は、都市復興に向けた行政の取組姿勢を明示するため、都市の復興理念や目標等、都市の復興の方向性を示した「都市復興基本方針」を策定する。

3-4-1 第一次建築制限（案）の申出

第一次建築制限（建築基準法第84条）とは、大規模な面的被害が発生した市街地において、市街地開発事業等の復興事業に支障となるような建築を未然に防ぐために、特定行政庁が発災から1か月間（最長2か月間）建築の制限を行うものである。

このため、市町村は被災後2週間以内を目処に、関係部局や県（都市計画課）と協議・調整の上、第一次建築制限の案（制限区域・制限内容・制限期間）を作成し、県（住宅課建築指導室）へ指定の申出をP125の様式を参考に行う。

なお、特定行政庁である徳島市は、第一次建築制限の実施にあたり県（都市計画課）と連絡・調整等を行った上で、区域指定（案）の段階において、その旨を県（住宅課建築指導室）に報告する。

（1）建築制限対象区域

第一次建築制限の対象区域は、建物被害概況調査（第一次調査）の結果を基に、市町村の都市計画担当部局が主体となり、関係部局と調整しながら、次の方法により検討する。

① 建物被害概況図の作成

被災建築物応急危険度判定等から整理された情報及び現地補足調査の結果より、市街地開発事業等の事業導入区域を考慮し、概ね1ha（≒10,000㎡）以上の規模で連続する地区を一団の被災地区とし、被害程度を次の区分に分類し、建物被害概況図に整理する。なお、町丁目単位で被害程度が一樣で無い場合は、地形地物等（幅員の大きい道路や河川等）により判断し、分類する。

建物被害概況図には地区毎に全壊または全焼している割合を記入するとともに、大規模半壊・半壊の割合や被災特性についても適宜記入する。

表 3－2 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	地区内の建物のうち全壊（流失含む）また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	地区内の建物のうち全壊（流失含む）または全焼している割合が概ね3割以上5割未満と思われる地区
小被害地区	上記以外の地区

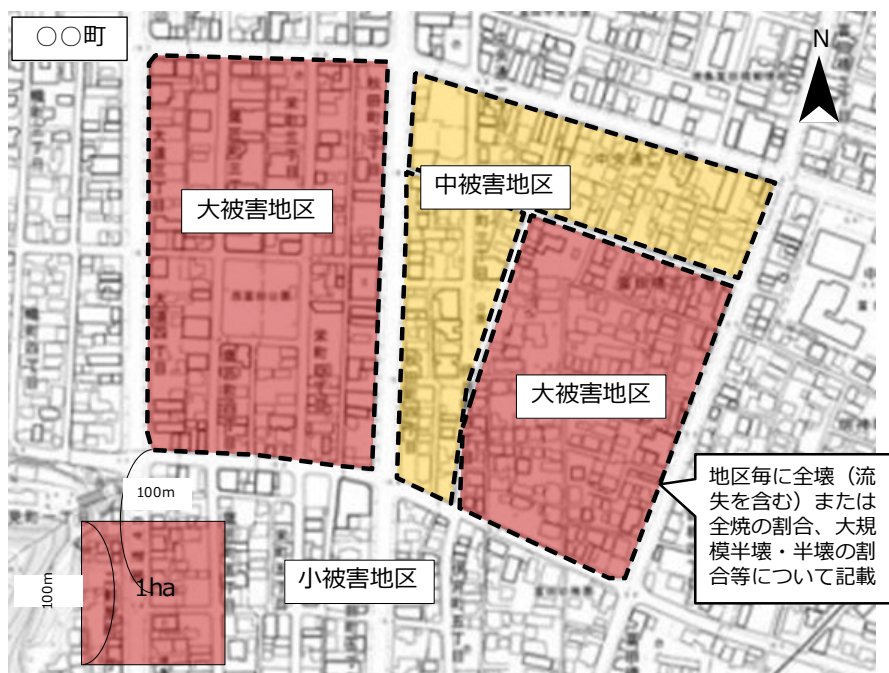


図 3－2 建物被害概況図の例

② 建築制限対象区域の設定

建物被害概況図や市街地再開発事業等により市街地の復興を図るべき地区を参考に、次のとおり復興地区区分（表 3－4 参照）を検討し、重点復興地区とした区域について第一次建築制限対象区域に設定する。

【復興地区区分の検討】

復興地区区分の検討においては、重点復興地区とした区域について第一次建築制限を行うこととするが、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ため、後の事業手法や事業区域などを考慮して行う必要がある。

重点復興地区とは、比較的広い範囲で面的に被災し、かつ、抜本的に都市基盤整備を行う必要がある地区で、重点的に復興を図るべきと考えられる地区をいう。

復興促進地区とは、被害が散在し、かつ、ある程度の面的被害も混在するなど、計画的に復興を進めることが適切と考えられる地区、または、都市基盤は整備済みであるが、被害が連担して発生しており、都市基盤に何らかの課題（延焼防止機能の不足等）を有する地区をいう。

復興誘導地区とは、比較的被害の程度が小さく、自主再建等を基本として復興を誘導することが適切と考えられる地区をいう。

復興地区区分の検討にあたっては、以下の内容等を踏まえ、総合的、即地的に判断する。

- ・建物被害概況図から見た市街地整備の必要性（被災割合をはじめとした被災特性等）
- ・都市計画基礎調査に基づく都市構造の現状・課題（不燃領域率等）
- ・都市計画マスタープラン、地域防災計画の位置付け

なお、市街化調整区域内における復興地区区分にあたっては、都市計画マスタープランの土地利用の方針等を踏まえ、慎重に検討するものとする。

（参考）市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区の把握

（平時より把握）

県及び市町村は都市計画マスタープラン、都市計画基礎調査の結果等を参考に、市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区を平時から把握し、被災時に第一次建築制限の指定区域の判断を円滑に行えるよう準備しておく。なお、被災前より抽出する場合、図面に整理しておくことが望ましい。

市街地再開発事業等により市街地の復興を図るべき地区とは、次のいずれかに該当する地区とする。

（ア）都市基盤が未整備の地区

- ・幅員 4 m 未満の狭隘道路が多く存在する地区

（イ）市街地整備の優先度が高い地区

総合計画・都市計画マスタープラン・その他整備計画等において「都市の核」としての位置付けがある地区

表 3－3 復興地区区分の基本的分類

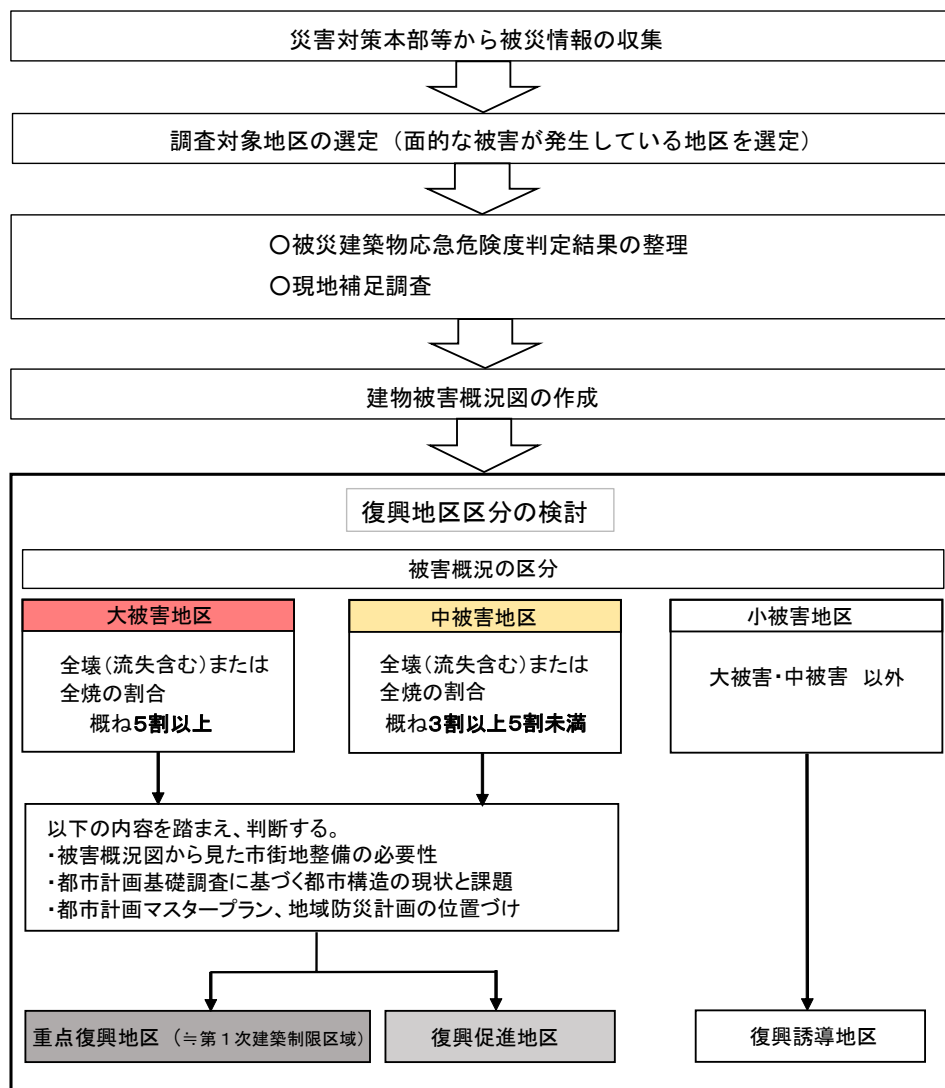
	倒壊・延焼被害		津波による流出被害
	基盤整備済 ・市街地開発事業、開発許可等により住宅開発事業等が実施済み	基盤未整備 ・左以外の地区 ・幅員が 4 m 未満の細街路が存在する地区	基盤整備済 または基盤未整備
大被害地区	復興促進地区	重点復興地区	重点復興地区
中被害地区	復興誘導地区	重点復興地区	重点復興地区
		または復興促進地区	または復興促進地区
小被害地区	復興誘導地区	復興誘導地区	復興誘導地区

※戦災復興土地地区画整理事業や旧法の土地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 3－4 復興地区区分の定義

	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、抜本的に都市基盤整備を行う必要がある地区で、重点的かつ緊急に復興まちづくりを図るべきと考えられる地区。	都市計画事業等の復興事業の実施に向けた建築制限を行い、被災住民との事業計画の合意形成を図る。
復興促進地区	被害が散在し、かつ、ある程度の面的被害も混在するなど、計画的に一体的な復興まちづくりを進めることが適切と考えられる地区。または、都市基盤は整備済みであるが、被害が連担して発生しており、都市基盤に何らかの課題（延焼防止機能の不足等）を有する地区。	各地域の実情、被災特性、被災住民のニーズに応じた復興対策の実施に向けた合意形成を図る。 復興事業により部分的な道路改良の実施や、都市施設の再建、地区計画の決定等を行い、自主再建を促進する。
復興誘導地区	被害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、用途地域の見直しや地区計画の決定などを行い、良好な地区環境の整備の誘導等を図る。

第一次建築制限対象区域の検討フロー



（2）建築制限内容の考え方

建築制限は、就業機会の創出や住民等の生活再建に影響を及ぼすことを常に意識することが必要である。

第一次建築制限の制限内容は、その後の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となるため、建築制限の内容に大きな差が生じないように、被災市街地復興推進地域の制限内容に準拠する。

また、津波災害等で防災集団移転促進事業を活用し安全な地区へ移転する場合は、建築物等の建築の禁止・制限等の災害危険区域の指定を行うことが考えられる。

なお、建築制限は、各地域の実情、被災特性、被災住民のニーズに即したものである必要がある。

表 3－5 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または土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また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または禁止	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 か月以内 (1 か月の延長可)	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	・ 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緩和	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、増築 (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措置 ⑤ 都市計画事業の施行、国・都道府県・市町村または都市計画施設管理者が都市計画に適合して行う行為	① 2 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 非常災害のため必要な応急措置 ③ 都市計画事業の施行、国・都道府県・市町村または都市計画施設管理者が都市計画に適合して行う行為 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	特定行政庁が支障ないと認めた建築物	① 0.5ha 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 自己の居住用また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、コンクリートブロック造その他これらに類する構造で容易に移転除却可能な建築物で、敷地 300㎡未満)の建築及びそれに伴う土地の形質の変更 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また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	① 都市計画に適合する建築物の建築 ② 2 階以下で地階を有しない木造、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、容易に移転または除却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

(3) 建築制限（案）の広域調整

県（住宅課建築指導室）は、市町村より申出（徳島市より報告）のあった第一次建築制限の案について、広域的な観点から次の調整を行う。

- ① 隣接市町村の境界部における建築制限（案）の不整合の調整
- ② 建築制限区域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による調整
- ③ 各市町村の被害状況・人口・産業等の集積状況等を踏まえ、建築制限（案）に大きな差異がある場合の調整
- ④ 徳島市以外の市町村だけでなく、徳島市分も含めた建築制限（案）のとりまとめ

(4) 仮設建築物に対する制限の緩和（建築基準法第85条第1項）

特定行政庁は、被災市街地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場合は、区域を指定する。

建築基準法第85条第1項による応急仮設建築物は、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、最長で2年以内の期間を限って許可することができる。

建築基準法

（仮設建築物に対する制限の緩和）

第八十五条 非常災害があった場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものの内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。

- 一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの
- 二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が三十平方メートル以内のもの

3-4-2 都市復興基本方針の策定

(1) 都市復興基本方針の考え方

県及び市町村は、第一次建築制限の申出を踏まえ、都市復興に向けた行政の取組姿勢を明示するため、都市の復興理念や目標等、都市の復興の方向性を示した都市復興基本方針を策定する。

都市復興基本方針は、被災後 1 か月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。

都市復興基本方針の策定、公表にあたっては、「都市復興基本方針（案）」（P 83）を参考に作成するとともに、県及び市町村に設けられる震災復興本部が復興全体に関わる総合計画として策定することとされている「都道府県復興方針」や「復興計画」と調整を取りながら進める必要がある。

市町村の策定する都市復興基本方針は、都市計画マスタープラン等を参考に、それぞれの地域特性を踏まえた方針とする。また、県の策定する都市復興基本方針は、市町村都市復興基本方針と整合を図りながら、徳島県都市計画区域マスタープラン等を参考に、より広域の視点から作成するものとする。

（２）都市復興基本方針の策定と公表

都市復興基本方針では、「迅速かつ円滑な都市の復興」、「大規模な被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくり」の両立を目指すことを提示する。

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。

さらに、復興住宅等の供給と復興まち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。

県及び市町村は、第一次建築制限の指定と同時、または指定前に、速やかに都市復興基本方針を公表する。なお、発災後 1 か月以内に公表する必要があるため、震災復興本部及び特定行政庁と公表時期の調整が必要となる。

また、被災した住民が復興に対する不安を解消するため、県及び市町村はホームページや広報紙等への掲載の他、各媒体へ報道提供を行う。また、避難所・応急仮設住宅等への各戸配布、掲示等を行うことにより、住民の理解が得られやすい形で周知できるよう努めること。

【都市復興基本方針に定める内容（案）】

- （１）都市復興の理念
- （２）都市復興の目標
- （３）都市復興の方針（都市復興の取組）

大規模災害からの復興に関する法律

(都道府県復興方針)

第九条 特定大規模災害を受けた都道府県の知事は、復興基本方針に即して、当該都道府県の区域に係る当該特定大規模災害からの復興のための施策に関する方針（以下「都道府県復興方針」という。）を定めることができる。

2 都道府県復興方針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 特定大規模災害からの復興の目標に関する事項

二 特定大規模災害からの復興のために当該都道府県が実施すべき施策に関する方針

三 当該都道府県における人口の現状及び将来の見通し、土地利用の基本的方向その他当該特定大規模災害からの復興に関して基本となるべき事項

四 前三号に掲げるもののほか、特定大規模災害からの復興に関し必要な事項

(復興計画)

第十条 次の各号に掲げる地域のいずれかに該当する地域をその区域とする市町村（以下「特定被災市町村」という。）は、復興基本方針（当該特定被災市町村を包括する都道府県（以下「特定被災都道府県」という。）が都道府県復興方針を定めた場合にあっては、復興基本方針及び当該都道府県復興方針）に即して、内閣府令で定めるところにより、単独で又は特定被災都道府県と共同して、復興計画を作成することができる。

一 特定大規模災害により土地利用の状況が相当程度変化した地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域

二 特定大規模災害の影響により多数の住民が避難し、若しくは住所を移転することを余儀なくされた地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域（前号に掲げる地域を除く。）

三 前二号に掲げる地域と自然、経済、社会、文化その他の地域の特性において密接な関係が認められる地域であって、前二号に掲げる地域の住民の生活の再建を図るための整備を図ることが適切であると認められる地域

四 前三号に掲げる地域のほか、特定大規模災害を受けた地域であって、市街地の円滑かつ迅速な復興を図ることが必要であると認められる地域

【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甚大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、復興に向けた基本的な方向性を示すものです。

1 基本理念

都市の復興は、被災状況や市都市計画区域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）迅速かつ円滑な都市の復興

被災者の一日でも早い生活再建を図るため、広域かつ甚大な被害が発生している基幹的な都市施設やライフラインについて、各事業主体が一体となり、早期復旧を実施し、行政と市民が協力して市街地の復興に取り組みます。

（２）大規模な被害を繰り返さない安全で快適な都市づくり

地震や火災、津波等による大規模な被害を繰り返さないよう、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、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

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

市町村の被災状況、地域特性等を踏まえた理念を記載する。

2 「都市の復興」の目標

被災者の一日でも早い生活再建と、安全で安心して暮らせるための都市基盤施設を整備するため、「迅速かつ円滑な都市の復興」と「大規模な被害を繰り返さない安全で快適な都市づくり」の両立を図りながら、都市の復興に取り組む。

3 都市の復興への取組

被災状況や地域の現状・課題等に応じた復興対象地区を設定し、市街地の整備改善を推進する。市街地の健全な復興の支障となるような建築行為等を抑制するため、区域を指定した建築制限を実施します。

3-4-3 第一次建築制限区域の指定

(1) 第一次建築制限区域の指定

特定行政庁は、市町村からの第一次建築制限（案）を受けて、第一次建築制限区域の指定を行い、市町村に通知する。指定にあたってはP126に示す様式を参考とする。

特定行政庁は、必要に応じて、県（都市計画課）と協議・調整を行うこと。

(2) 第一次建築制限の周知

① 住民への周知

県（住宅課建築指導室）及び市町村は相互に協力し建築制限の区域・内容・目的・理由等を十分に説明するため、ホームページや広報紙等への掲載の他、記者発表等の広報活動を行う。また、避難所・応急仮設住宅等への各戸配布、掲示等もできる限り行う。なお、制限区域内の現地においては、当該市町村が、区域指定の標識設置を行う。

② 指定確認検査機関への情報提供

特定行政庁は、知事が指定した指定確認検査機関に対して、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、徳島市が指定確認検査機関へ制限内容等を連絡する際には、必要に応じて県（住宅課建築指導室）と調整を行う。

県（住宅課建築指導室）は、国に対し、建築制限の内容等が国土交通大臣が指定した、指定確認検査機関に速やかに連絡されるよう要請する。

③ 建築確認等の相談窓口の設置

徳島市以外の地域における建築確認申請に関する問い合わせ等に対処するため、県（住宅課建築指導室）は電話による相談窓口を設置する。

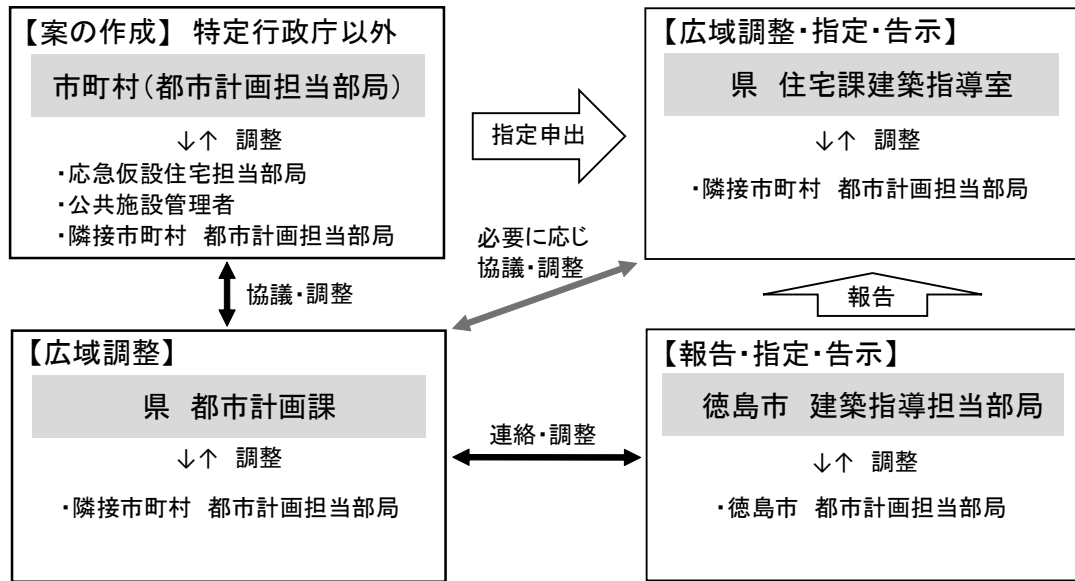
なお、徳島市内における問い合わせ等は、徳島市の建築指導担当部局が適切に対応するものとする。

建築基準法

（指定確認検査機関に対する配慮）

第七十七条の三十三 国土交通大臣及び地方公共団体は、指定確認検査機関に対して、確認検査の業務の適確な実施に必要な情報の提供その他の必要な配慮をするものとする。

一次建築制限の指定手続フロー



(県・市町村の役割・プロセス表：被災後２週間以内)

県	市町村
■第一次建築制限（案）の広域調整 ○市町村より申出のあった第一次建築制限の案について、広域的な観点から調整を行う。 (その他については「市町村」欄参照)	■第一次建築制限（案）の申出 ○第一次建築制限の指定について、関係部局や県と協議・調整しつつ、以下の手順により案を作成する。 ① 建物被害概況図の作成 被災建築物応急危険度判定等から整理された情報及び現地補足調査の結果より、被災街区が隣接し概ね1ha以上の規模で連続する地区を一団の被災地区とし、被害程度を分類し、建物被害概況図に整理する。 ② 市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区の把握 都市基盤が未整備の地区や市街地整備の優先度が高い地区等、市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区かどうかを把握する。 ③ 建築制限対象区域の設定 建物被害概況図や市街地再開発事業等により市街地の復興を図るべき地区を参考に、復興地区区分を検討し、重点復興地区とした区域について第一次建築制限対象区域に設定する。

(県・市町村の役割・プロセス表：被災後2週間以内)

県	市町村
■都市復興基本方針の策定 ○都市の復興理念や目標等、都市の復興の方向性を示した都市復興基本方針を策定する。 ・市町村の策定する都市復興基本方針と整合を図りながら、県都市計画区域マスタープラン等を参考に広域的視点から作成する。 ・第一次建築制限指定前または指定と同時に公表する。 ■第一次建築制限区域の指定・告示 ○市町村からの申出を受けて、建築制限区域の指定・告示等の手続を行う（建築制限期間は災害の発生日から1か月以内（延長の場合は2か月以内））。 ・指定確認検査機関に対し、建築制限区域等について情報提供する。 ■関係部局への情報提供 ○関係部局（公共施設管理者、応急仮設住宅担当部局等）へ建築制限に関する情報提供を行う。	■都市復興基本方針の策定 ○都市の復興理念や目標等、都市の復興の方向性を示した都市復興基本方針を策定する。 ・都市計画マスタープラン等を参考にそれぞれの地域特性を踏まえた方針とする。 ・第一次建築制限指定前または指定と同時に公表する。 ■第一次建築制限区域の指定・告示（特定行政庁である徳島市） ○建築制限区域の指定・告示等の手続を行う（建築制限期間は災害の発生日から1か月以内（延長の場合は2か月以内））。 ・指定確認検査機関に対し、建築制限区域等について情報提供する。 ■建築制限区域の指定内容等の周知 ○住民等に対し、建築制限の区域・内容・目的・理由等を十分に周知する。 ■関係部局への情報提供 ○関係部局（公共施設管理者、応急仮設住宅担当部局等）へ建築制限に関する情報提供を行う。

3-5 被災後1か月以内

市町村は、復興地区区分の設定状況等を踏まえて、第一次建築制限について、期間延長や建築制限区域の見直しを行う。

また、被災後2か月以内に、都市復興基本計画の策定及び第二次建築制限の実施等を行うために、1か月以内を目処に被害状況を把握する建物被害状況調査（第二次調査）を実施し、第一次調査の建物被害概況図の更新を行う。

建物被害状況調査（第二次調査）の結果を基に、インフラ等の復旧・復興計画を踏まえた復興後の土地利用のあり方に関する検討を行うとともに、復興地区区分の再検証を行う。

3-5-1 第一次建築制限の期間延長等

市町村は、復興地区区分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を行う。

第一次建築制限は、災害発生日から1か月以内を期限としている。市町村は、被災後1か月以内に第二次建築制限や市街地開発事業等の都市計画決定がなされる場合を除き、特定行政庁に1か月間の制限期間の延長（発災から2か月間）の申出を行う。

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。

特定行政庁は、市町村からの延長の申出に応じ、必要な手続を実施する。なお、延長の際の告示文様式については、P127を参考とする。

（参考）東日本大震災における建築制限の特例

東日本大震災では、被災自治体からの要望を受けて、特例措置としての法律が制定された。

この法律では、市街地が甚大な被害を受けた場合において、都市計画等のため必要があり、かつ、市街地の健全な復興のためやむを得ないと認めるときは、災害発生日から6か月（延長の場合、最長で8か月）以内の期間に限って、指定した区域の建築を制限・禁止できることとされた。

3-5-2 建物被害状況調査（第二次調査）

市町村は、第二次建築制限の実施及び復興都市計画事業等の検討のため、第一次建築制限の際に作成した建物被害概況図を元に、第一次建築制限区域やその周辺の全ての家屋被害について詳細な状況や範囲を調査・把握し、建物被害状況図を整理・作成する。

建物被害状況調査は、住家の被害認定調査の結果等を活用するとともに、必要に応じ現地補足調査を実施するものとする。

（１）被害調査結果の活用

被災状況の把握にあたっては、第一次調査以降の被災建築物応急危険度判定調査等の結果や住家の被害認定調査の結果等を収集し整理する。

住家の被害認定調査は、市町村が「罹災証明書」の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き、「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。

調査結果は、住家ごとに住家被害状況表としてと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。

（２）現地補足調査

住家の被害認定調査が大幅に遅れ、第二次建築制限区域としての詳細な範囲設定に影響が生じると見込まれる区域を中心に、補足的に現地調査を実施する。

なお、外観目視により、被災建築物応急危険度判定結果等と現地建物の整合確認等を進めることにより危険度判定結果の精査を行い、被害状況として代替することもできる。

また、整理した調査結果（建物被害状況図）については、県（都市計画課等）にも報告する。

- ① 調査主体
市町村職員

- ② 調査体制
2名で1班体制を基本とする。

③ 現地調査方法

建物の被害状況を目視確認し、建物被害状況図を作成する。被害程度は、「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（内閣府）等を参考とし、各戸別の建物の被害状況（全壊（全焼）、大規模半壊・半壊（半焼）、無被害（半壊に至らない））を記入する。

また、大規模な面的被害となった原因分析のため、建物崩壊（流失含む）、延焼、地盤沈下、液状化、道路閉塞等の状況の建物被害状況図への記入や、写真による記録保存等を行う。

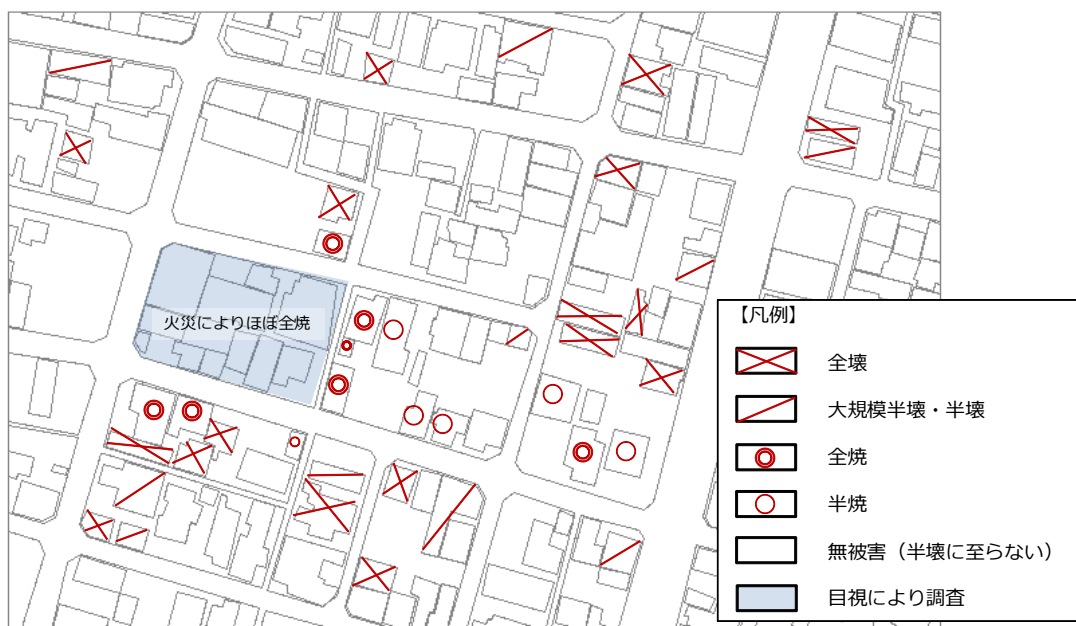


図 3－3 被害状況図の記入例

3－5－3 復興後の土地利用のあり方に関する検討

市町村は、都市計画マスタープラン等を参考に、建物被害状況調査（第二次調査）の結果を基に、復興後の土地利用方針・土地利用形態について検討する。

具体的には、次の手順に従い、大規模災害により被害のあった区域（主に第一次建築制限区域）を中心とした市街地全体を対象に、既存の土地利用制限（区域区分、用途地域等）、被災状況、インフラ等の復旧・復興計画等を踏まえて、復興後の土地利用方針（住宅系・産業系・商業系・工業系等）や土地利用形態（現地再建・移転等）を検討しながら、復興地区区分の再検証を行う。

なお、被災前より住民とのまちづくり活動が活発に行われ、まちづくりに関する熟度が高い地域等において、既にまちづくり計画が存在する場合は、当該計画を使用することも考えられる。

(1) 検討対象区域の選定

原則、第一次建築制限区域を中心とした市街地全体を対象とする。

区域の選定にあたっては、縮尺1/10,000程度の市町村全域が入る都市計画図等を用い、第一次建築制限区域を図面に示し、それらを包含する区域を検討対象区域として選定する。

津波災害等の広域的な災害が発生した場合は、移転の可能性も検討するため、移転候補先となるような区域（内陸部・高台等）についても検討の対象区域に含める。

(2) 市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区の選定

従前の都市計画マスタープラン等を参考に、「都市の核」となるべき地区（例えば駅周辺等）や都市基盤が未整備の地区（道路の狭隘な地区等）等を把握する。当該地区の把握については、都市計画基礎調査等の結果を活用し、被災前からの把握に努めることが望ましい。

(3) 既存の土地利用制限の把握

(1) で選定した対象区域内について、都市計画図等を参考に土地利用制限（例えば区域区分や用途地域）を把握・整理する。

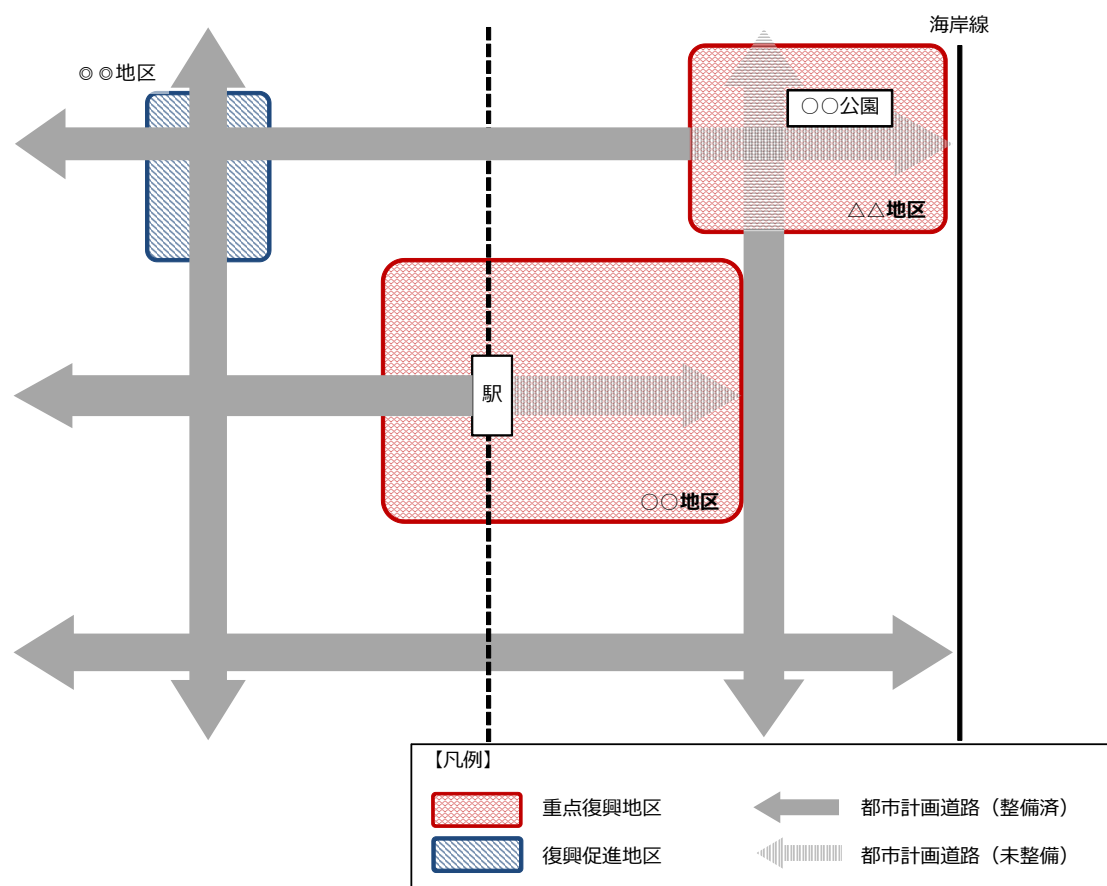
(4) 復興後の土地利用方針・土地利用形態に関する検討

(1) で選定した対象区域内において、次の事項を踏まえて、復興後にどのような土地利用を目指すべきか（住宅系・産業系・商業系・工業系等）や現地復興による再建を目指すか、移転による再建を目指すか等を総合的に判断し、(1) で作成した図面等へ記載する。

(前提条件)

- ・再度の地震災害等に対する安全性
- ・市街地整備の優先度
- ・既存の土地利用制限
- ・住民意見 等

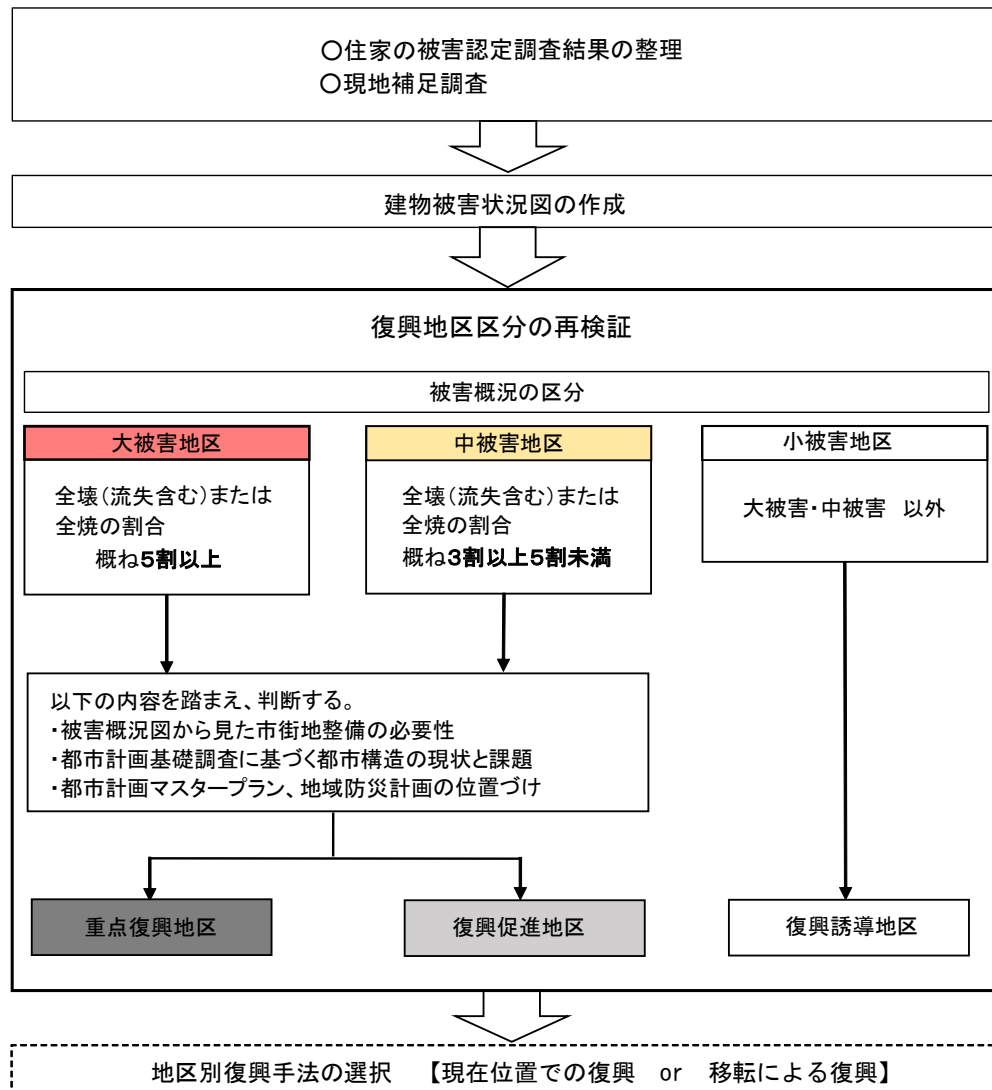
検討に際しては、平面図の他、必要に応じて断面図等も作成する（本図面を復興土地利用イメージ図とする）。なお、検討の際には、(5) の復興地区区分の再検証と同時に行い、総合的に判断されることが望ましい。



(5) 復興地区区分の再検証

建物被害状況調査（第二次調査）で判明した被害状況等から、復興地区区分を再検証する。

復興地区区分の再検証フロー



(6) 広域的な観点からの調整

市町村は（４）で作成した復興土地利用イメージ図及び（５）により再検証した復興地区区分について、県（都市計画課）と協議・調整を図る。県は次のとおり広域的な観点から調整する。

- ① 被災市街地が連担している場合、隣接する市町村間での（復興地区区分や復興後の土地利用など）復興の考え方に関する調整。
- ② 被災市街地の人口・産業等の集積状況を踏まえて、土地利用方針・土地利用形態の考え方に大きな差異がある場合の調整。
- ③ 県内の全被災地における復興土地利用イメージ図、復興地区区分のとりまとめ。
- ④ その他、広域的な観点からの調整。

(県・市町村の役割・プロセス表：被災後 1 か月以内)

県	市町村
■第一次建築制限の期間延長の告示等 ○市町村からの申出に基づき、期間延長の告示等を行う。 また、指定確認検査機関への情報提供を行う。	■第一次建築制限の期間延長の申出（特定行政庁で無い市町村） ○関係部局と調整し、第一次建築制限の期間延長の判断を行う。 また、期間延長が必要な場合は、県に延長の申出を行う。
■被害情報の収集 ○第一次調査以降の建物被害情報を収集する。 ○被災状況や人員体制等により、市町村単独での調査ができない場合は、県は調査を支援する。 (その他については「市町村」欄参照)	■第一次建築制限の期間延長の告示等（特定行政庁である徳島市） ○関係部局と調整し、第一次建築制限の期間延長の判断を行う。 延長が必要な場合は、告示等を行う。 また、住民への周知、指定確認検査機関への情報提供を行う。 ■建物被害状況調査（第二次調査）の実施 ○第二次建築制限の実施及び復興都市計画事業の検討のため、第一次建築制限区域や、その周辺の全ての家屋被害について詳細な状況や範囲を調査・把握し、建物被害状況図を整理・作成する。 ○住家の被害認定調査の結果等を活用するとともに必要に応じ現地補足調査を実施する。

(県・市町村の役割・プロセス表：被災後 1 か月以内)

県	市町村
■広域的な観点からの調整 ○広域的な観点や隣接市町村の整合性等から、復興後の土地利用及び復興地区区分の設定について市町村と調整を行う。 (その他については「市町村」欄参照)	■復興後の土地利用のあり方に関する検討 ○建物被害状況調査（第二次調査）の結果を基に、以下の手順により復興後の土地利用方針・土地利用形態について検討する。 ① 検討対象区域の選定 第一次建築制限区域を中心とした市街地全体を対象とする。 ② 市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区の選定 都市基盤が未整備の地区や市街地整備の優先度が高い地区等、市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区かどうかを把握する。 ③ 既存の土地利用制限の把握 都市計画図等を参考に土地利用制限を把握・整理する。 ④ 復興後の土地利用方針・土地利用形態に関する検討 現地再建を行うか、移転による再建を目指すか等を総合的に判断する。 復興後の土地利用方針について、住宅系・産業系・商業系・工業系等の土地利用に関して復興土地利用イメージ図を作成する。 ⑤ 復興地区区分の再検証 第二次調査で判明した建物被害状況等から、復興地区区分を再検証する。

3-6 被災後2か月以内

県及び市町村は、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（骨子案）を策定する。また、復興地区区分に応じて、被災市街地復興推進地域の都市計画決定（第二次建築制限）、災害危険区域等の指定、建築制限の解除等の必要な手続を行う。

被災市街地復興特別措置法

（建築行為等の制限等）

第七条 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

建築基準法

（災害危険区域）

第三十九条 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

- 2 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。

3-6-1 都市復興基本計画（骨子案）の策定

県及び市町村は、都市復興基本方針の公表を踏まえ、復興の骨格部分となる都市基盤や土地利用等の「都市の復興」の考え方を示した都市復興基本計画（骨子案）を策定する。都市復興基本計画（骨子案）は、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。

（１）作成主体

県及び市町村がそれぞれ作成

（２）内容

都市復興基本計画（骨子案）の主な記載内容は次のとおり

- ① 都市復興の基本理念
- ② 都市復興の目標
- ③ 計画期間
- ④ 土地利用の方針
- ⑤ 都市基盤の整備方針
- ⑥ 被災市街地の整備方針

○県の策定する都市復興基本計画（骨子案）

- ・都市復興基本方針を基本に、都市計画区域マスタープラン、地域防災計画による考え方を踏まえつつ、迅速な復興の実現を意識した具体的な考え方を示す。
- ・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。
- ・津波被害を受けた被災地域等、壊滅的な被害を受けた市街地の復興にあたっては、既存方針にとらわれず、柔軟な復興まちづくりや事業化手法等の考えを示す。

○市町村の策定する都市復興基本計画（骨子案）

- ・都市復興基本方針で示した都市復興の理念や目標等を踏襲し、策定にあたっては、既存の都市計画を基本とするが、既存計画にとらわれず柔軟な復興まちづくりを検討する。
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。
- ・市町村都市復興基本計画（骨子案）の内容は、被災市街地復興推進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。

(3) 公表方法

被災した住民が復興に対する不安を解消するため、県及び市町村はホームページや広報紙等への掲載の他、各媒体へ報道提供を行う。また、避難所や応急仮設住宅等への各戸配布、掲示等を行うことにより、住民の理解が得やすい形で周知できるよう努めること。

(4) 公表時期

県は、都市復興基本計画（骨子案）を策定後速やかに公表することとし、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。

市町村は、被災市街地復興推進地域（第二次建築制限）の告示に併せて都市復興基本計画（骨子案）を公表する。

なお、復興計画を策定する関係各課（生活・住宅・産業等）との公表時期の調整が必要となる。

徳島県南海トラフ巨大地震等に係る震災に強い社会づくり条例

第五節 県による復旧及び復興対策並びに市町村等との連携

第八十三条 県は、市町村と連携して、県民及び事業者等の参画を図りながら、震災からの復旧及び復興を計画的かつ円滑に推進するため、当該復旧及び復興に関する計画を早期に作成するものとする。

2 県は、市町村その他の関係者と連携して、前項の復旧及び復興に関する計画の円滑な実施に努めるものとする。

【都市復興基本計画（骨子案）に定める内容（案）】

- (1) 都市復興の理念
- (2) 都市復興の目標
- (3) 計画期間
- (4) 土地利用の方針
- (5) 都市基盤の整備方針
- (6) 被災市街地の整備方針

【市町村都市復興基本計画（骨子案）】

【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甚大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、都市復興基本方針に則り、本市復興への具体的な取組等を示すものです。

1 基本理念

都市復興基本方針を踏襲

都市の復興は、被災状況や市都市計画区域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）迅速かつ円滑な都市の復興

被災者の一日でも早い生活再建を図るため、広域かつ甚大な被害が発生している基幹的な都市施設やライフラインについて、各事業主体が一体となり、早期復旧を実施し、行政と市民が協力して市街地の復興に取り組みます。

（２）大規模な被害を繰り返さない安全で快適な都市づくり

地震や火災、津波等による大規模な被害を繰り返さないよう、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、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

・・・・・・・・・・・・・・・・

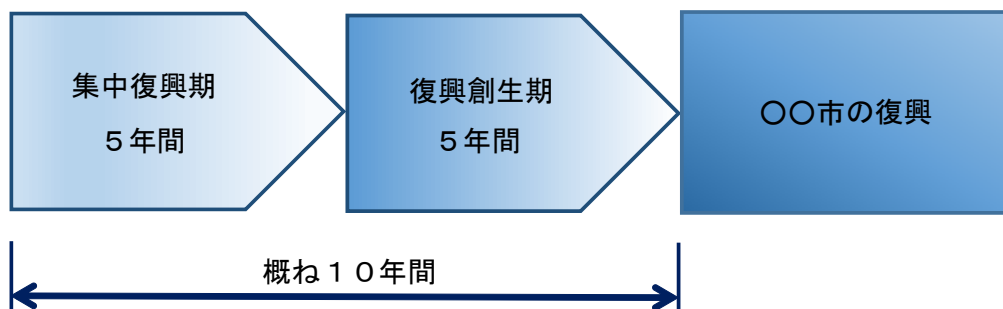
2 「都市の復興」の目標

都市復興基本方針を踏襲

被災者の一日でも早い生活再建と、安全で安心して暮らせるための都市基盤施設を整備するため、「迅速かつ円滑な都市の復興」と「大規模な被害を繰り返さない安全で快適な都市づくり」の両立を図りながら、都市の復興に取り組む。

3 計画期間

地震が発生した〇〇年を基準とし、概ね10年後に都市復興の実現を目指すものとする
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組を推進していく「復興創生期」と位置付け、概ね10年以内に全ての復興事業の完了を目指します。



4 「都市の復興」への取組

(1) 土地利用の方針

被災市街地については、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、災害対応等の中枢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。

(2) 都市基盤施設の整備方針

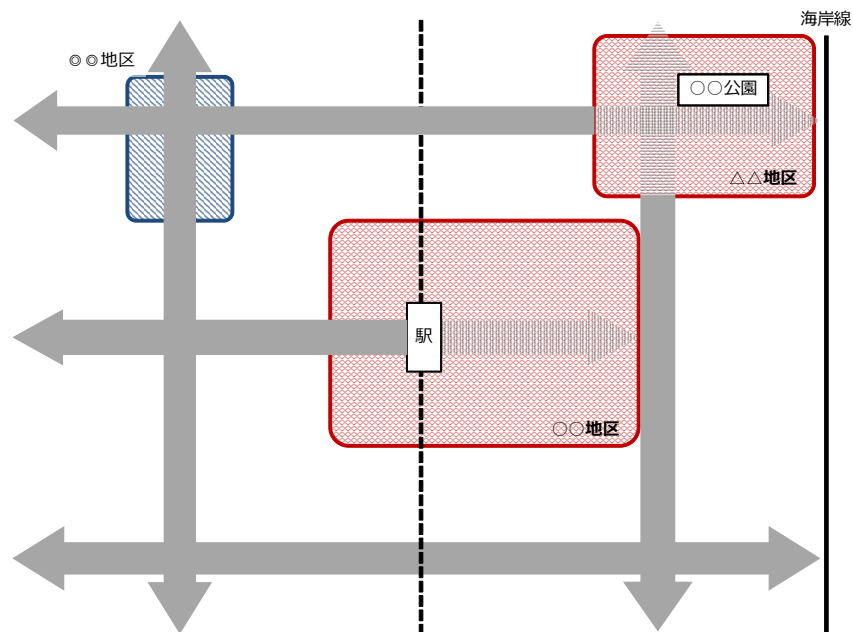
市民生活の根幹となるライフラインとともに、被災した市道〇〇号線及び〇〇号線について、早期復旧を図る。

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、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、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
△△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。
〇〇地区	駅周辺地区の抜本的な復興により地域の拠点作りを進めていくため、市街地再開発事業などにより駅前の基盤整備を行います。
◎◎地区	老朽化した耐久性の低い建築物の倒壊などにより、主に中規模の被害が生じた地域であり、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。また、地区計画等を活用したまちづくりを導入します。



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	・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		・建物被害が広範囲に連担 ・駅周辺は、市の都市核として商業、業務等の施設が集積 ・道路や駅前広場等の公共施設が未整備	・市の中心市街地として機能回復・強化を図る。 ・高度利用により空き地等を確保するとともに都市型住宅や商業・業務施設を整備し、都市の拠点にふさわしい活力と魅力ある空間を創出する。 ・駅前では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	・建物被害が比較的広い範囲にわたる。 ・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、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を導入する。

3－6－2 被災市街地復興推進地域の都市計画決定

第一次建築制限は、災害発生日から２か月で失効するため（特例措置等が適用された場合を除く）、災害発生日から２か月までの間に、第二次建築制限に関する手続、市街地開発事業等の都市計画決定、移転に関する住民との合意形成、自力再建の方針検討、自力再建の誘導等の手続等を進める必要がある。

第一次建築制限から第二次建築制限に移行するために、市町村は、重点復興地区内において、市街地開発事業等により市街地復興を図る地区について、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決定による主な効果等は次のとおりである。

- ・都市計画に定めた緊急復興方針に従い、できる限り速やかに、地区計画などの都市計画の決定、市街地開発事業の施行など必要な措置を講じる責務が発生する。
- ・災害発生日から最長２年まで被災市街地復興特別措置法により、建築制限期間が延長される（第二次建築制限）。
- ・国費採択要件等の特例制度を適用することができる。

第二次建築制限区域の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以後は、解除される。

建築制限は、就業機会の創出や住民等の生活再建に影響を及ぼすことを常に意識することが必要である。

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するとともに、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。

- (1) 被災市街地復興推進地域の都市計画決定の手続（第二次建築制限の実施）
市町村は、都市計画法に基づき被災市街地復興推進地域に関する都市計画を決定・告示する。

都市計画決定にあたっては、各種手続が必要となるが、被災後2か月という限られた期間内で都市計画決定を行うためには、法で定める手続の迅速化を図るとともに、その他の事務手続については、簡素化、代替化を図り平時に比べ事務処理期間を大幅に短縮する必要がある。

- ① 都市計画を定める者
市町村

- ② 都市計画に定める事項（都市計画法第10条の4第2項、政令第4条の5、被災市街地復興特別措置法第5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
(復興方針)
 - ・ 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（P134様式）

④ 参考図書

(ア) 被害状況図

縮尺1/2, 500以上の地形図に被災状況（全壊・半壊等）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（図3-1、3-3参照）

(イ) 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（図3-4参照）

(2) 被災市街地復興推進地域を決定する上での留意事項

市町村は復興地区区分の再検証後、地区別の復興手法を検討した上で、速やかに県（都市計画課）と被災市街地復興推進地域（第二次建築制限区域）の事前協議を行う。

県は、市町村からの協議に対して、広域的な観点から調整を行う。なお、調整内容については、P93を参考とする。

なお、決定手続は、通常の都市計画決定と同様とする。

また、県は、被災市町村から要請があった場合には、大規模災害からの復興に関する法律第42条に基づき、当該被災市町村における都市計画に係る事務の実施体制その他の地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、被災市町村に代わって被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行うことができる。

市町村は、被災後2か月以内という限られた期間内で被災市街地復興推進地域（第二次建築制限区域）を決定する必要があるため、次の点に留意し、手続を進める必要がある。

① 地元説明会（公聴会）の開催（都市計画法第16条）

地元説明会を開催する際は、被災者に復興方針を説明の上、建築制限の内容についても十分な説明を行う必要がある。

市町村は、ホームページや広報紙等への掲載の他、各媒体への報道提供、避難所や応急仮設住宅等への各戸配布、掲示等を行うなどの措置を講じる。

また、遠方に避難している被災者への周知についても配慮し、他の都道府県や市町村の広報紙等（ホームページ、広報等）への掲載等の依頼について検討する。

② 案の縦覧（都市計画法第17条第1項）

都市計画案の縦覧（2週間）にあたっては、縦覧場所への交通手段のない被災者に配慮し、地元説明会（公聴会）と同様の措置を講じる。

③ 意見書の提出（都市計画法第17条第2項）

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、広く被災者の意見が反映できる措置を講じる。

④ 市町村都市計画審議会（都市計画法第19条第1項）

審議会の開催にあたって、委員が被災者となることも想定されることから、半数以上の出席が可能となるよう、発災後早期に委員の安否情報を確認することが望ましい。

また、平時より、各専門分野について新たな委員候補者名簿を準備しておくことや、被害想定を基に、審議会の開催場所の候補施設を複数選定しておくことが望ましい。

⑤ 指定確認検査機関への情報提供

県（住宅課建築指導室）は、知事が指定した指定確認検査機関に対し、第二次建築制限の内容を情報提供する。

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

⑥ 建築確認等の相談窓口の設置

徳島市以外の地域における建築確認申請に関する問い合わせ等に対処するため、県（住宅課建築指導室）は電話による相談窓口を設置する。

なお、徳島市内における問い合わせ等は、徳島市の建築指導担当部局が適切に対応するものとする。

⑦ 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生ずることとなることを理由として、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）

大規模災害からの復興に関する法律

(都市計画法の特例)

第四十二条 国土交通大臣は、特定大規模災害等を受けた都道府県（以下「被災都道府県」という。）の知事から要請があり、かつ、当該被災都道府県における都市計画に係る事務の実施体制その他の地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、その事務の遂行に支障のない範囲内で、当該被災都道府県に代わって自ら当該被災都道府県の区域の円滑かつ迅速な復興を図るために必要な都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとることができる。

2 特定大規模災害等を受けた市町村（以下「被災市町村」という。）を包括する都道府県は、当該被災市町村の長から要請があり、かつ、当該被災市町村における都市計画に係る事務の実施体制その他の地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、その事務の遂行に支障のない範囲内で、当該被災市町村に代わって自ら次に掲げる都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとることができる。

一 前条第一項の規定による一団地の復興拠点市街地形成施設に関する都市計画

二 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域に関する都市計画

三 前二号に掲げるもののほか、当該被災市町村の区域の円滑かつ迅速な復興を図るために必要な都市計画

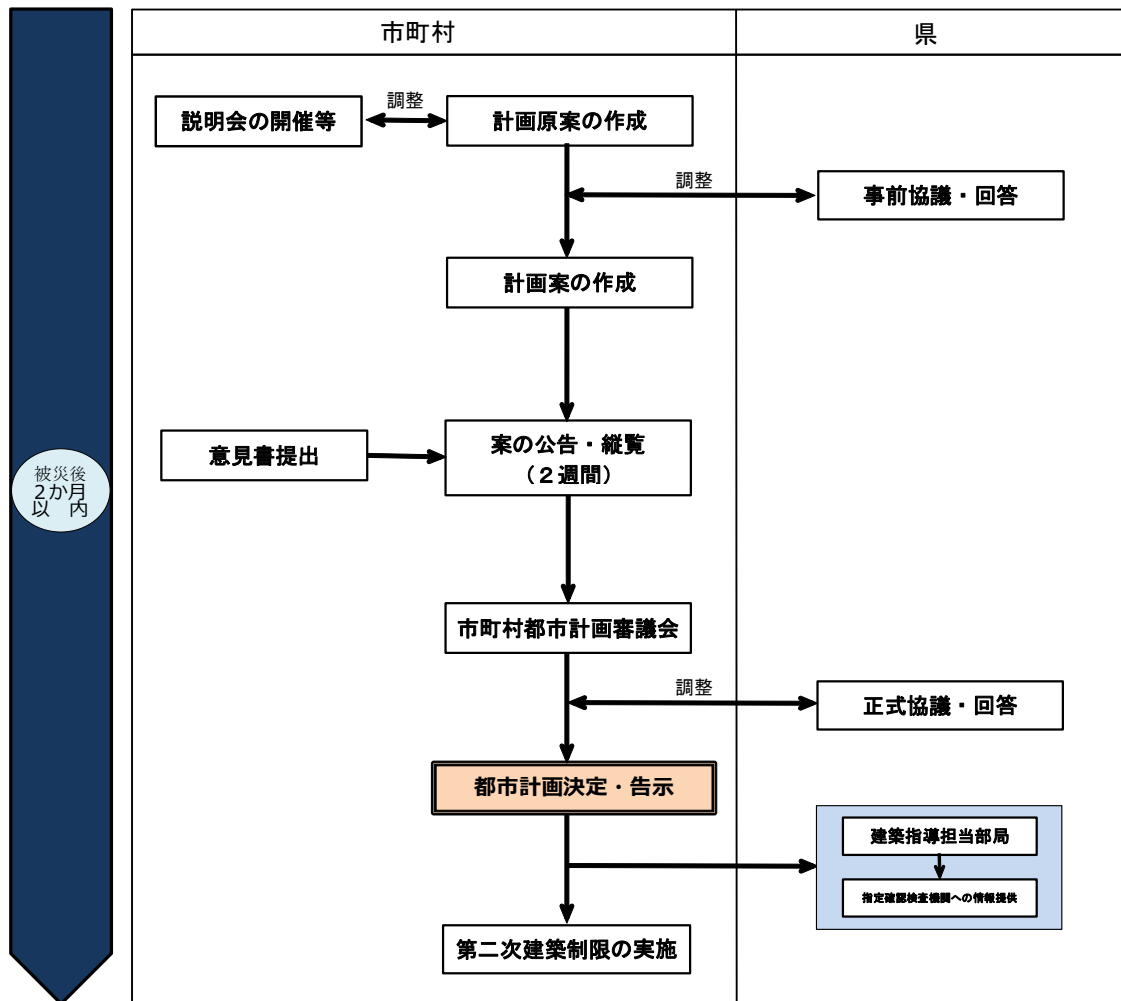
3 国土交通大臣は、前項の要請を受けた都道府県の知事から同項の必要な措置をとることが困難である旨の申出があり、かつ、同項の都道府県における都市計画に係る事務の実施体制その他の地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、その事務の遂行に支障のない範囲内で同項の被災市町村に代わって自ら当該必要な措置をとることができる。

4 第一項の規定により被災都道府県に代わって自ら都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとる国土交通大臣は、都市計画法の規定の適用については、都道府県とみなす。この場合において、同法第十八条第一項及び第二項中「都道府県都市計画審議会」とあるのは、「社会資本整備審議会」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

5 第二項の規定により被災市町村に代わって自ら都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとる都道府県は、都市計画法の規定の適用については、市町村とみなす。この場合において、同法第十九条第一項中「市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）」とあり、及び同条第二項中「市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会」とあるのは、「都道府県都市計画審議会」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

6 第三項の規定により被災市町村に代わって自ら都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとる国土交通大臣は、都市計画法の規定の適用については、市町村とみなす。この場合において、同法第十九条第一項中「市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）」とあり、及び同条第二項中「市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会」とあるのは、「社会資本整備審議会」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

都市計画決定を行うための主要な手続（参考）



(参考) 災害危険区域の指定による制限

第一次建築制限区域のうち、主に津波等により被災した地域において、住民の居住に適当でないと認められる区域については、建築基準法第39条による災害危険区域の指定や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第2条による移転促進区域の設定を行うことも考えられる。

(1) 指定基準

災害危険区域は、津波・高潮・出水等の災害に対して住民の生命に著しい危険が生じる区域に指定するものである。

この指定は、時限的な規制である建築制限とは異なり、地権者に対しては大きな利用制限となるため、区域指定前に被災者に対する十分な意向把握を行うとともに、災害危険区域設定に対する理解を図ることが重要である。

(2) 指定権者

地方公共団体が指定することと法律上ではなっているが、地域の状況や被災状況等を把握している市町村が指定することを基本とする。

(3) 対象区域

再度の災害に対して、住民の生命に著しい危険が生じる区域とし、別途定める条例において位置付ける。

(4) 建築制限の対象・内容

住居の用に供する建築物の禁止、災害防止上必要な建築物について条例で定めるものの建築に関する制限を行う。

制限内容は、建築物の建築を制限するもの（立地規制）や災害に対して安全な構造とするような制限（構造規制）を分けて検討するなど、柔軟な対応が求められる。

(5) 建築制限の期間

原則、期限は設けない。ただし、事業等により再度の災害に対して安全な構造となった場合等においては、制限区域を解除する等の柔軟に対応することが望ましい。

(6) 指定の手続

災害危険区域の指定の流れについては、P85の第一次建築制限の指定手続フローのうち、「県（住宅課建築指導室）または徳島市 建築指導担当」を「市町村長」と読み替えたものを参考とする。

(県・市町村の役割・プロセス表：被災後2か月以内)

県	市町村
■都市復興基本計画（骨子案）の策定 ○都市計画基本方針を具体化したものであり、各市町村の基本計画（骨子案）を踏まえ、広域的な観点における都市復興の目標や基本理念、計画期間、土地利用の方針、都市基盤の整備方針、被災市街地の整備方針等を示す。 ○県が策定する都市復興基本計画（骨子案）は、被災住民と行政の都市復興に関する合意形成を推進させ、被災地の迅速な復興を目指し、かつ市町村の復興計画の作成等を円滑にすることを目的とする。 ○計画策定後速やかに公表する。 ■第二次建築制限の広域調整 ○市町村からの協議に対して、広域的な観点から調整を行う。 ■指定確認検査機関への情報提供 ○指定確認検査機関に対し、第二次建築制限の内容等について情報提供する。	■都市復興基本計画（骨子案）の策定 ○都市復興基本方針を具体化したものであり、都市復興の目標や基本理念、計画期間、土地利用の方針、都市基盤の整備方針、市街地の整備方針等を示す。 ○市町村の策定する都市復興基本計画（骨子案）は、被災地区毎の方針等を示したものとする。 ○被災市街地復興推進地域の告示に併せて公表する。 ■被災市街地復興推進地域の都市計画決定 ○第一次建築制限から第二次建築制限に移行するため、重点復興地区内より、市街地開発事業等により市街地復興を図る地区について、被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。 ■建築基準法第39条による災害危険区域の指定 ○第一次建築制限区域のうち、主に津波等により被災した地域において、住民の生命に著しい危険が生じる区域について災害危険区域の指定を行う。

3-7 被災後6か月以内

被災後、概ね6か月までに、被災した住民等との合意形成を図りながら、都市復興基本計画を策定するとともに、復興地区区分に基づく各行動プロセスにより復興都市計画事業等を推進する。

なお、被災した住民等との合意形成に関する事項については、2-3-2、2-4-2を参考とする。

3-7-1 都市復興基本計画の策定

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（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マスタープランである都市復興基本計画を策定・公表する。

策定にあたっては、県及び市町村に設けられる震災復興本部が復興全体に関わる総合計画として策定することとされている「復興計画」と調整を取りながら進める必要がある。

○県の策定する都市復興基本計画

- ・各市町村が策定する都市復興基本計画の調整、とりまとめを行い、広域的な観点による都市計画に関する基本計画として策定・公表する。
- ・被災後6か月を目処に公表を行う。

○市町村の策定する都市復興基本計画

- ・都市復興基本計画（骨子案）を基に、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させ、復興の具体的施策を体系的に示した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住民に周知する。
- ・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。
- ・策定にあたっては、復興住宅の供給と復興まち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。
- ・被災後6か月を目処に公表を行う。

【都市復興基本計画に定める内容（案）】

- （1）都市復興の理念や目標
- （2）土地利用の方針
- （3）都市基盤の整備方針
- （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

3-7-2 復興都市計画事業等の都市計画決定

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せられている。

被災市街地復興特別措置法

(市町村の責務等)

第六条 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、都市計画法第十二条の四第一項第一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。

復興都市計画事業の都市計画決定にあたっての基本的な考え方は以下のとおり。

○市街地開発事業等の都市計画決定は、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、被災市街地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か月を目処）に行う。

○市街地開発事業等の都市計画決定に併せて、被災地区と周辺地区を結ぶ幹線街路や救援・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、地区の骨格的な都市基盤施設の都市計画決定後、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）

(1) 地域での合意形成の取組

① 必要性

復興都市計画事業の都市計画決定にあたっては、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得ることが重要である。

被災後は、居住者が一時転出するなど平常時に比べ合意形成が困難な状況にあものの、迅速な復興のためには、効率よく議論を進め、まちの進むべき方向について合意形成を図ることが必要となる。

② 具体的な方法

(ア) 地域協議会の組織化

- ・ 震災後のまちづくり計画の検討を行うため、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。
- ・ 組織化にあたっては、事業等の導入が想定される単位又は町丁目、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。

(イ) 地域協議会での検討

- ・ 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、地元の意向の計画への反映や調整に適切に努める。
- ・ 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により意向の把握に努める。
- ・ 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策定後の事業推進等、まちづくりの主役として関わっていくことが重要となる。

(ウ) 一時転出者への対応

- ・ 一時転出者の連絡先については、市町村及び地域協議会が中心となり把握に努める。
- ・ 地域協議会への参加が困難な一時転出者の意向を把握するため、協議会の検討経過等を一時転出者に十分情報提供する必要がある。

③ 合意形成の促進

市町村は、地域協議会に対し、たたき台となる地区復興計画原案を提示し、市町村と協議会が共同で検討を進め、都市計画案ととりまとめることが望ましい。

④ 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】

1 計画区域

計画区域 面積

2 地区の現況

被災前の状況 被災状況 を整理

3 整備の目標及び方針

(1) まちの目標

(2) まちづくりの方針

4 骨格プラン

(1) 地区の拠点

(2) 地区の軸

5 分野別方針

(1) 土地利用の方針

ア 住宅地の整備方針

イ 商業地の整備方針

ウ 業務地の整備方針

エ その他の地区の整備方針

(2) 都市施設の整備方針

ア 道路及び交通体系の整備方針

イ 公園・緑地の整備方針

(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）

イ 基盤施設の整備方針（公共公益施設等）

ウ その他

6 事業手法

7 計画図

3-7-3 復興都市計画事業等の推進

復興都市計画事業等は、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。

事業の推進にあたっては、震災復興のための特例措置を活用するとともに、必要な財源の確保などについて関係機関と調整を図る。また、県は必要に応じて、法制度の整備や特例措置などについて国への提案を行う。

(1) 市町村の活動

① 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るものの、市町村等の各事業主体は事業の緊急性を意識し、円滑に事業を進める。

② 特例措置の活用

大規模な被災の場合は、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復興都市計画事業等を進める。

なお、第二次建築制限（2か月以内）を行わなかった復興促進地区や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か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。

③ 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 地区 画 整 理 事 業	被災市街地復興土地地区画整理事業（被災市街地復興推進地域内で行われる土地地区画整理事業に対して適用）	施工者 （特措法第6条第2項、3項等）	○市町村が土地地区画整理事業を施行する。ただし、組合等により土地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～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。

被災市街地復興特別措置法に基づく特例措置

土 地 区 画 整 理 事 業	国庫補助事業	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	施工者 (特措法第6条第4項、5項等)	○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。 ○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。
		第二種市街地再開発事業の施行区域 (特措法第19条)	○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。
	国庫補助制度	※阪神・淡路大震災における補助金の拡充例	○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 ○建築物の防災性能の強化（特殊基礎工事）に要する費用 ○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

3-7-4 復興地区区分に基づく行動プロセス

復興地区区分に基づく各行動プロセスについて、住民との合意形成を図るとともに、復興事業の推進、建築物等に対する規制・誘導等を行う。

以下に復興地区区分毎の行動プロセス例を示す。

【重点復興地区】

①第二次建築制限区域における市街地開発事業等の都市計画決定（ケース１）

被災市街地復興推進地域の都市計画決定により、第二次建築制限に移行した地区については、私権制限をかけていることから、被災者の一日も早い生活再建を実現するため、可能な限り早期に市街地開発事業等の都市計画決定を行うことが望ましい。

住民との協議・調整を進め、住民合意がなされた地区については、市街地開発事業等の都市計画決定を行う。

※都市計画決定の手続については、P108を参考とする。

なお、都市計画決定した市街地開発事業等については、随時事業着手できるよう努める。

（ア）施行地区の検討

施行地区の設定にあたっては、被災地域の復興のみならず、中心市街地の活性化、密集市街地の解消等、被災以前からの地区の課題解消を図ることも必要である。検討にあたっては「土地区画整理事業運用指針（H13.12）国土交通省」に基づき、中抜き施行地区、飛び施行地区及び段階的な施行地区の設定等、適切に設定することが望ましい。

（イ）嵩上げに関する検討

土地区画整理事業において実施する市街地の嵩上げについては、盛土に時間を要することや、盛土した市街地と水産業等の地域の基幹産業の場である海岸部との連携等、住民の安全確保と生活維持（産業）とのバランスを配慮する必要がある。また、持続可能な都市経営を可能とする観点より、新たに嵩上げした市街地は、一定程度の人口密度を有するよう誘導（居住誘導区域の設定）することが望ましい。

（ウ）大震災における特例措置

阪神大震災や東日本大震災の復興においては特例措置の実施があり多く活用された。大震災からの復興においては特例措置の有無を確認する必要がある。

②移転を行う地区について、防災集団移転促進事業を推進（ケース２）

住民との合意が形成され、移転を行うこととなった区域については、防災集団移転促進事業により、集団移転を進めることとなる。

防災集団移転促進事業の概要・手続は次のとおりである。

（ア）事業目的

災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住宅の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進するための補助事業（「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」（集団移転促進法）に基づく事業）

（イ）事業実施主体（集団移転促進法第６条関係）

原則、市町村とする。ただし、事業の規模が著しく大であること、その他の事由により、市町村が実施することが困難な事業については、市町村の申出により、県が実施することができる。

（ウ）集団移転促進事業計画の策定

原則、市町村が策定する。

事業計画は、移転促進区域、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について定め、あらかじめ国土交通大臣に協議をし、同意を得て作成する。

市町村は事業計画の策定にあたり、以下の点に配慮する。

- ・ 移転促進区域内の住民の意向を尊重する
- ・ 移転促進区域内にある全ての住居が移転されることとなる

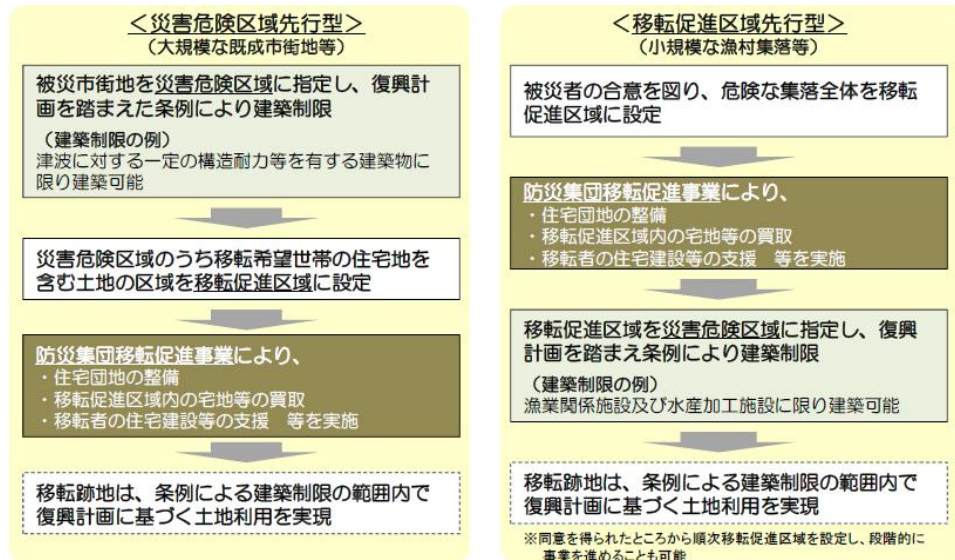
（エ）移転促進区域の指定

災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域であり、上記事業計画に定める。

住居の集団的移転が行われた後に、再び津波等の災害に対して脆弱な構造の住宅が建設されないよう、移転跡地を建築基準法第39条第１項に基づく「災害危険区域」に指定し、条例により建築制限を行うことが、「移転促進区域」内の宅地等の買取に対する国庫補助の要件となる。

移転促進区域の設定と災害危険区域の設定・指定の順序については特に定めはなく、防災移転促進事業を実施しやすい方法で行うことができる。

東日本大震災では、被災地の状況により＜災害危険区域先行型＞と＜移転促進区域先行型＞に大別されている。



(出典：国土交通省「東日本大震災の被災地で行われる防災集団移転促進事業」パンフレット)

(参考) 東日本大震災における主なワンストップ処理

東日本大震災では、東日本大震災復興特別区域法が制定され、土地利用については、復興整備計画の作成による特例措置が設けられている。

この法律では、市街地開発事業等の復興整備事業及びこれに関連する土地利用基本計画、都市計画等の土地利用に係る手続については、復興整備計画に位置付けることにより、各個別法の認可、許可等があったものとみなされ、さらに被災市町村等は国の関係行政機関等からなる復興協議会を組織して、復興整備計画に位置付ける事業等の協議・同意手続を一括して行う事ができるとされている。(＝手続のワンストップ化)

平成25年6月21日に施行された大規模災害からの復興に関する法律（以下「復興法」という。）では、「特定大規模災害」を対象とし、特区法の土地利用に係る特例とほぼ同様の規定を設けて一般化している。

ただし、特区法、復興法ともに各個別法で必要とされる手続が省略されるものではない点に注意を要する。

【復興促進地区】

- ③自主再建を目指す地区について、住民との合意形成を図るとともに、規制・誘導による建築物等の制限を実施（ケース3）

自主再建の方針が決定した地区において、市街地開発事業等を行う場合は、P108の手續に基づき、随時都市計画決定を行う。また、建築物等の制限・規制を行う必要がある場合は、建築基準法第39条に基づく「災害危険区域」の指定や地区計画、防火・準防火地域等の都市計画等を定め、土地・建築物に対する規制・誘導等を行う。

【復興誘導地区】

- ④自主再建を誘導することが適切な地区について、最小限の規制・誘導により建築物等の制限を実施（ケース4）

被害の原因、地区の課題等に応じて、必要があれば用途地域の見直しや地区計画の決定など、良好な地区環境の整備の誘導等を図る。

（県・市町村の役割・プロセス表：被災後6か月以内）

県	市町村
■都市復興基本計画の策定 ○各市町村が策定する都市復興基本計画の調整、とりまとめを行い、広域的な観点による都市計画に関する基本計画として策定・公表する。	■都市復興基本計画の策定 ○都市復興基本計画（骨子案）を基に、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させ、復興の具体的施策を体系的に示した都市復興基本計画を策定・公表する。
■復興都市計画事業の推進 ○復興地区区分に基づき、復興都市計画事業等の都市計画決定を行うなど、住民の合意形成を図りつつ、事業を推進する。	■復興都市計画事業の推進 ○復興地区区分に基づき、復興都市計画事業等の都市計画決定を行うなど、住民の合意形成を図りつつ、事業を推進する。

3-8 被災後6か月以降

都市計画決定等を行った復興事業については、その迅速で円滑な推進を図るため、関係権利者・関係機関等との調整を行う。

東日本大震災の被災地域では、工事着手後も住民や地権者の意向が変化し、事業計画の見直しを行っていることから、住民や地権者の意向については、きめ細かな情報提供や定期的な面談等を実施するなど関係権利者との調整が必要となる。

また、震災復興のための特例措置を活用するとともに、必要な財源の確保などについての関係機関と調整を図る。県は、必要に応じて、国に対し、法制度の整備や特例措置などについて提案することを検討する。

3-9 県・市町村職員の行動手順

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進捗を進めて行くことができるよう、決定手続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。

この行動手順を自治体が策定する「業務継続計画」や「災害対応マニュアル」に位置付けておく必要がある。

3-9-1 都市計画担当職員の行動手順

都市計画担当職員の行動手順については被災後の時間的・人的な制約が顕在化すると考えられる発災から6か月までの行動手順を中心に整理しておく必要があるため、各段階において「県・市町村の役割・プロセス表」をとりまとめている。

なお、徳島県業務継続計画（県庁 BCP）においては、都市計画課職員の非常時優先業務を下記のとおり記載している。

業務継続計画等に基づく非常時優先業務が、迅速かつ適切に実施できるよう、訓練を通じて、職員への周知等を図っておく必要がある。

表 3-6 徳島県県土整備部都市計画課の非常時優先業務（参考）

課室名	業務区分	非常時優先業務	業務開始目標時間					
			3時間以内	1日以内	3日以内	1週間以内	2週間以内	1ヶ月以内
都市計画課	応急業務	都市計画施設等の災害対策に関する事		◎	→	→	→	→
		宅地等の応急危険度判定に関する事		◎	→	→	→	→
		復興対象地区の選定に関する事				◎	→	→
	通常業務	県営都市公園の維持管理に関する事			●	→	→	→
		県営駐車場の管理に関する事				●	→	→
		県有財産の管理に関する事						●
		都市計画（施設、土地利用）に関する事						●
	業務必要人数			4	7	8	7	7

(参考) 東日本大震災における復興交付金事業の基幹事業概要の例

D-15. 津波復興拠点整備事業

事業概要

復興の拠点となる市街地(一団地の津波防災拠点市街地形成施設※)を用地買収方式で緊急に整備する事業に対して支援を行う津波復興拠点整備事業を創設。

補助対象

- ①津波復興拠点整備計画策定支援に要する費用: 計画策定費、コーディネート費
- ②津波復興拠点のための公共施設等整備: 地区公共施設整備、津波防災拠点施設整備等
- ③津波復興拠点のための用地取得造成

補助要件

津波により甚大な被災を受けた地域において、一団地の津波防災拠点市街地形成施設※として定められていること等。

※津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点とするため、一団地の津波防災拠点市街地形成施設を都市計画法に基づく都市施設として位置づけ、収用の対象とする制度を法律制度として新設

交付団体

都道府県・市町村

事業実施主体

都道府県・市町村

基本国費率

※別途、地方負担軽減措置を講じる。

国: 1/2

地方公共団体: 1/2

津波復興拠点イメージ

住宅・公益系



業務系



本事業では、道路、公園、緑地のほか、津波防災まちづくりの拠点及び災害時の活動拠点として機能する施設等の整備を支援

D-16. 市街地再開発事業

事業概要

被災地の復興にあたり、被災地の限られた土地の有効利用を図りつつ、被災商店の再建や被災者の受け皿となる公的住宅等の一体的整備を推進する。

補助対象

- ① 商業施設、公的住宅等の施設建築物の整備に要する費用
 - ・ 調査設計計画費
 - ・ 土地整備費(除却費等)
 - ・ 共同施設整備費(共用通行部分、空地等の整備)
- ② 都市計画道路等の公共施設の整備に要する費用

補助要件

- ・ 原則として、地区面積が2,000㎡以上
- ・ 地区内の耐火建築物が概ね1/3以下 等

基本国費率

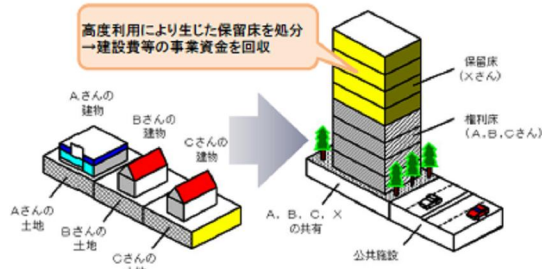
※別途、地方負担軽減措置を講じる。

国: 2/5

地方公共団体: 2/5

民間事業者等: 1/5

一般的な市街地再開発事業のイメージ



交付団体

都道府県、市町村

事業実施主体

都道府県、市町村、民間事業者等

D-17. 都市再生区画整理事業（被災市街地復興土地区画整理事業等）

事業概要

広範かつ甚大な被災を受けた市街地の復興に対応するため、それぞれの地域の復興ニーズに的確に対応し、被災市街地復興土地区画整理事業等により緊急かつ健全な市街地の復興を推進する

都市再生区画整理事業

- 緊急防災空地整備事業：土地区画整理事業が予定される地区において、防災性向上及び土地区画整理事業の促進を図ることを目的に公共施設充当地を取得し、緊急に防災空地を整備する事業
- 都市再生事業計画案作成事業：土地区画整理事業を実施するための事業計画の案の作成に関する事業
- 被災市街地復興土地区画整理事業：大規模な災害により被災した市街地の復興を促進するために行う土地区画整理事業等

補助対象・補助要件

- 緊急防災空地整備事業 ※下線部は東日本大震災の復興に係る制度拡充
土地区画整理事業予定地において、緊急防災空地の用地を取得するのに要する費用（減価補償地区以外も対象）
- 都市再生事業計画案作成事業
土地区画整理事業を実施するための事業計画の案の作成に要する費用
- 被災市街地復興土地区画整理事業
区画道路、公園等の公共施設を用地買収方式で整備した場合の事業費等を限度額として事業を支援
津波防災地費：津波により甚大な被災を受けた地域において、一定以上の計画人口密度（40人/ha）などの必要な要件を満たした場合に限り、防災上必要な土地の嵩上げ費用（津波防災地費）を限度額に追加

交付団体

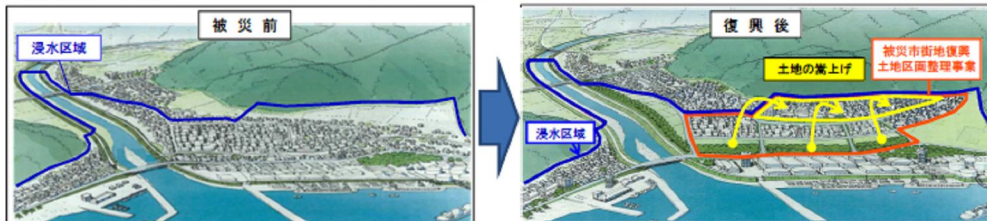
都道府県・市町村

事業実施主体

都道府県・市町村 等

基本国費率

国：1/2、地方公共団体：1/2 ※別途、地方負担軽減措置を講じる。



D-23. 防災集団移転促進事業

事業概要

東日本大震災により被災した地域において、住民の居住に不当でないと認められる区域内の住居の集団移転を支援する事業

補助対象

- ①住宅団地（住宅団地に関連する公益的施設を含む）の用地取得及び造成に要する費用（移転者等に分譲する場合も分譲価格（市場価格）を超える部分は補助対象）
- ②移転者の住宅建設・土地購入に対する補助に要する経費（借入金の利子相当額）
- ③住宅団地に係る道路、飲用水供給施設、集会施設等の公共施設の整備に要する費用
- ④移転促進区域内の農地及び宅地の買取に要する費用（当該移転促進区域内のすべての住宅用途に係る敷地を買い取る場合に限り）
- ⑤移転者の住居の移転に関連して必要と認められる作業所等の整備に要する費用
- ⑥移転者の住居の移転に対する補助に要する経費
- ⑦計画策定費

補助要件

・住宅団地の規模が5戸以上（移転しようとする住居の数が10戸を超える場合には、その半数以上の戸数。）

交付団体

都道府県・市町村

事業実施主体

都道府県・市町村

基本国費率

※別途、地方負担軽減措置を講じる。

国：3/4、地方公共団体：1/4



（出典：復興庁「東日本大震災復興交付金 基幹事業概要」）