

復興まちづくり 市町職員向け演習手引

令和4年3月

三重県・三重大学 みえ防災・減災センター
三重県県土整備部都市政策課
公益財団法人三重県建設技術センター

※令和3年度の復興まちづくり 市町職員向け演習手引の作成と令和2年度復興まちづくり検討会における演習用の家屋被害状況図の作成については、公益財団法人三重県建設技術センターから資金の助成を受けています。

目 次

0	復興まちづくり	1
1	演習の全体像	2
1-1	演習の目的.....	2
1-2	演習のタイプと特に震災復興都市計画の事務の流れ.....	2
1-3	演習のプログラム.....	4
2	配付資料等	5
3	事前把握等	5
3-1	演習で扱う地区の状況の事前把握.....	5
3-2	演習で扱う市町の被害想定.....	6
3-3	役割分担.....	6
3-4	その他の留意事項.....	7
4	引用・参考物	8
4-1	資料中の引用物の略称.....	8
4-2	主な参照リンク.....	8
5	発災直後の行動の確認	9
□	演習手引の頁構成	10
6	二つの建築制限	11
6-1	被害情報が乏しい中での発災後初動期の作業.....	12
6-2	第一次建築制限区域（建築基準法第84条建築制限区域）の指定.....	16
6-3	第一次建築制限区域の指定時に必要な都市復興基本方針の作成.....	20
6-4	前半のふりかえりと追加状況付与.....	22
6-5	第二次建築制限区域（被災市街地復興推進地域）の決定ほか.....	24
6-6	第二次建築制限区域の決定時に必要な都市復興基本計画（骨子案）の作成.....	28
6-7	建築制限と併行する建築住宅関係.....	30
6-8	その他導入事業の検討.....	34
6-9	後半と全体のふりかえり.....	38
7	津波被災地における復興	40
7-1	津波被災地の復興手法の選定.....	42
7-2	津波被災地の復興の復興まちづくり構想図の作成 他関連事項.....	48
8	生活再建と市街地復興の調整	53
8-1	生活再建シナリオの作成.....	56
8-2	市街地復興シナリオの作成.....	60
8-3	生活再建シナリオを考慮した市街地復興シナリオの検討.....	64
	様式集	71

0 復興まちづくり

大規模震災被害からの復興まちづくりにあたっての主な手順は次のとおりです。

この流れにおいて、「復興まちづくり検討会 演習手引」（以下「手引」という。）が対象としている演習の範囲は概ね次のとおりです。

図 大規模震災被害からの復興まちづくりにあたっての主な手順と演習の範囲



出典：津波ガイド

1 演習の全体像

1-1 演習の目的

震災復興都市計画手続きの2つの建築制限を中心とする事務（復興全体のごく一部）の演習をすることで、行政職員の対応力の向上と復興まちづくりの事前準備の機運醸成を図ります。

1-2 演習のタイプと特に震災復興都市計画の事務の流れ

手引に基づく演習は、次の3つの演習タイプを設定しています。

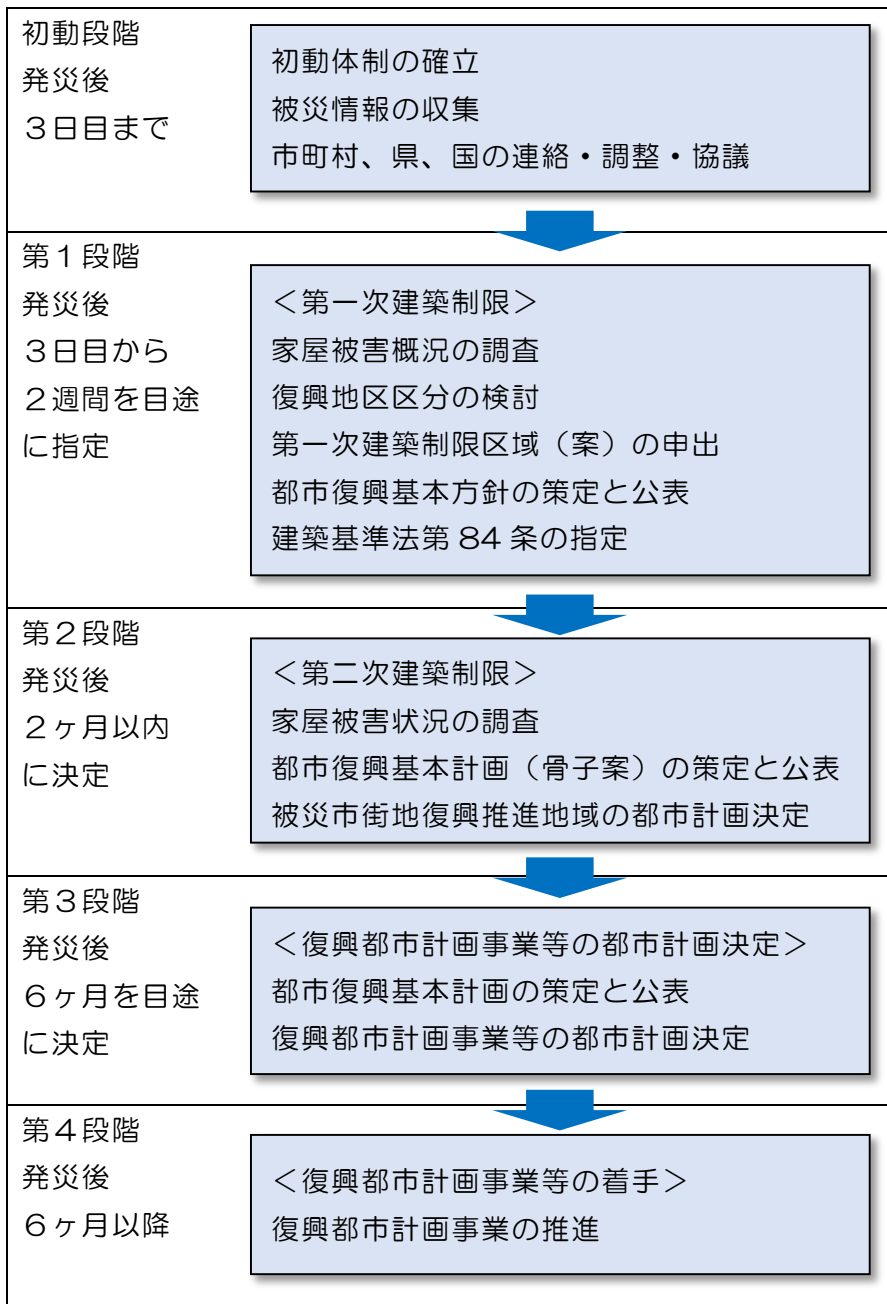
三重県内各市町における震災被害の状況や、被災地区の地形あるいは土地利用等の特性に応じて、いずれかのタイプを選択し適宜、震災復興都市計画等の手続きの演習に活用してください。なお、「生活再建と市街地復興の調整」については他の2つの演習タイプと合わせて実施することも可能です。

演習タイプ	二つの建築制限	津波被災地における復興	生活再建と市街地復興の調整	
特徴	（都市計画区域内の）被災市街地を想定し2つの建築制限を演習	津波被災した（都市計画区域外の）集落も想定し、復興演習を演習	生活再建は被災世帯の立場から、市街地復興はプランナーの立場から復興演習	
主な流れ	前半	第一次建築制限 都市復興基本方針作成	津波被災後の復興パターン選定	生活再建シナリオ作成
	後半	第二次建築制限 復興まちづくり構想図作成 都市復興基本計画骨子案作成	復興まちづくり構想図作成 都市復興基本計画骨子案作成	市街地復興シナリオの作成 生活再建シナリオと市街地復興シナリオの調整
手引参照項	6 二つの建築制限	7 津波被災地における復興	8 生活再建と市街地復興の調整	

特に二つの建築制限について詳述すると、下図のような多岐にわたる復興事務が必要となり、この演習では、発災後2か月（～半年）程度のうち特に重要な建築制限を中心に扱います。

扱う範囲は震災復興都市計画としても重要な部分であり、他の事務も含め別途資料等で知見を得る必要があります。

図 行政が実施する震災復興都市計画の時間・内容



図中用語：

【家屋被害概況図】

【家屋被害状況図】

：建物被害を表す図で、この演習では前者は街区単位の全壊率を、後者は棟単位で全壊かどうかを示した図のこと。（6-2参照）

【建築制限】

：復興を面的な事業で行う場合に、事業計画中の個別再建を制限し事業の円滑化を図るもので、根拠の建基法（第84条）・特措法（第7条）によるものを各々、第一次・第二次と呼称。二制度を連携させて途切れることなく制限をかける。他に津波浸水域等の建築を市町条例で制限する「災害危険区域」（建基法第39条）もある。

【都市復興基本方針】

：行政の取り組み姿勢を示すもので、これをもとに第一次建築制限がなされる。

【都市復興基本計画】

：合意形成をふまえ方針を具体化したもので、それ未達の骨子案でもって第二次建築制限がなされる。

出典：愛手 P8 の引用

演習の流れ

＜ポイント＞

- 演習の標準的な時間配分としては、前半と後半の二つの部分からなります。（細分化すると各々を2つに分けた4部分）
- 災害時の時間の流れに応じて次の演習のいずれかを行うことを想定しており、工夫すれば市町の被災場所や状況等に応じ、これらを組み合わせるの実施も可能です。

仮想時間		演習時間	①二つの建築制限	②津波被災地における復興	③生活再建と市街地復興の調整
事前	前半	30分	<ul style="list-style-type: none"> ・演習の全体像 ・配付資料等 ・対象地区の概要 	<ul style="list-style-type: none"> ・被害想定他 ・役割分担 	
発災		60分	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6-1 発災後初動期の作業</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6-2 第一次建築制限</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6-3 都市復興基本方針</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">7-1 復興パターン選定</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">8-1 生活再建シナリオ作成</div>
2週間	後半	15分	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6-4 前半ふりかえり</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">7-2 復興まちづくり 構想図</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">8-2 市街地復興シナリオ作成</div>
		45分	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6-5 第二次建築制限 復興まちづくり 構想図</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6-6 都市復興基本計画骨子案</div>	<ul style="list-style-type: none"> ※移転伴う場合移転先の図+移転元の災害危険区域 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">8-3 生活再建シナリオと市街地復興シナリオの調整</div>
6ヶ月		15分	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6-7 建築制限と併行する建築住宅関係</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6-8 その他導入事業検討</div>		
		15分	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6-9 後半及び全体のふりかえり 講評（セルフチェック）</div>		

※「③生活再建と市街地復興の調整の演習」は、「①二つの建築制限の演習」「②津波被災地における復興の演習」と同時進行的に実施することも効果的。

※前半作業のふりかえりの後に「8-1 生活再建シナリオ作成」を実施するのも効果的。

※復興まちづくり関係課が集まり、業務の平準化、情報の共有のための臨時的な体制を組むことが考えられ、都市計画関係取組を軸に、併行する建築住宅関係取組（6-1、6-7）も部分的に合わせて演習できるようにしています。

2 配付資料等

演習で配布する資料については、以下のようなものが考えられます。

	資料	内容等
作業の事前に机上に配付する資料例	震度分布図	『三重県地震被害想定結果（平成 25 年度版）』に基づき準備
	都市計画用途地域図 都市MP所収図 別冊資料	各市町の作業対象地区に係る復興の前提条件として把握しておくべき資料を準備
	空撮写真	作業対象地区について家屋の現状や町丁目界等を把握するために準備 ・空撮写真（各市町提供資料あるいは、国土地理院・空中写真あるいは、サービスサイトよりダウンロード）
作業の進捗に伴い順次配付する資料	家屋被害概況図	・演習対象地区内の街区単位の全壊率を記載したもの
	家屋被害状況図	・演習対象地区内の全壊棟を着色したもの
	都市復興基本方針 都市復興基本計画（骨子案）	固有名称等を空欄とした作業ひな形を準備

3 事前把握等

3-1 演習で扱う地区の状況の事前把握

演習で扱う地区の状況については、以下の項目について事前に整理・把握しておいてください。

項目	資料等名称
面積（当該地区/全体）	・国勢調査報告書、各市町資料
人口・一般世帯数（当該地区/全体）	・国勢調査報告書
都市化状況（DID面積・割合、DID内人口・割合）	・国勢調査報告書
地区の状況（地区面積、地区内棟数、棟数密度、不燃領域率、老朽建築物割合、6m避難道路整備率）	・密集市街地は県住宅室（当時）が抽出した欄外の資料（※） ・上に非該当の場合可能な範囲で把握（都市計画基礎調査 等）
関連計画における地区の位置付け	・市町村マスタープラン ・立地適正化計画 ・景観計画 ・国土強靱化地域計画 ・地域防災計画
関係課職員数（管理職を含まない概数）	・各市町資料
自治会、自主防災組織、学区等境界	・各市町資料
その他	・市販地図 等

※県住宅室 H18.3

：『三重県密集市街地整備基本方針』（現時点で方針としては有効ではない）中、二次抽出条件(数値分)①地区面積 0.5ha 以上、②建物密集度 30 棟/ha 以上、次の3項目の1つ以上該当{③不燃領域率 60%未満 ④老朽建築物割合 50%以上 ⑤避難道路整備率 100m/ha 未満}

3-2 演習で扱う市町の被害想定

三重県防災対策部 H26.3『三重県地震被害想定結果（平成 25 年度版）』に基づき、地区に応じ付与されます。

項目	参考
南海トラフ地震（冬夕方）の全壊・焼失棟数	要因別（揺れ、液状化、津波、急傾斜地等、火災）全壊・焼失棟数
養老・桑名・四日市断層帯地震（冬夕方）の全壊・焼失棟数	要因別（揺れ、液状化、急傾斜地等、火災）全壊・焼失棟数
布引山地東縁断層帯（東部）地震（冬夕方）の全壊・焼失棟数	
頓宮断層地震（冬夕方）の全壊・焼失棟数	

市町別被害状況は以下のリンクから入手可能

<http://www.pref.mie.lg.jp/common/content/000028312.pdf>

※ 演習に用いる家屋被害状況図について

以下により作成しており、演習の目的に応じ、被害の程度を加減させることができるようにしています。データについては、みえ防災・減災センターにお問い合わせください。

県被害想定町の町丁目全壊・全焼棟数に対し、各棟の情報はなく、町丁目内街区の状況（津波浸水深・建物密度等）から文字どおり「適当に」加減させ棟に適用したもの。家屋被害概況図は、その過程の率による。

- ・三重県防災対策部 H26.3『三重県地震被害想定結果（平成 25 年度版）』（南海トラフ地震では過去最大クラス・理論上最大クラス両方、一部は養老―桑名―四日市断層帯、頓宮断層を使用）の詳細情報である町丁目別要因別全壊棟数から全壊率を算出しそれを基にする。
- ・全壊率の最大値を次の4区分に振り分ける。

Z1	容易に全壊（弱い地震でも一番目に全壊）	累計的に考えるので、 $Z1+Z2+Z3+Z4=$ 全壊率 の最大値となる。
Z2	やや容易に全壊	
Z3	やや耐えるが全壊	
Z4	耐えるが全壊	

- ・南海トラフ地震では、過去最大全壊率を2分割し Z1・Z2 と、理論上最大率と過去最大率の差を2分割し Z3・Z4 とし、断層の地震では、想定全壊率を 50%25%25%に分けて Z1・Z2・Z3 と、想定全壊率の2割を想定外の上乗せとして Z4 とする。いずれの場合も、一定の現実性のある被害想定全壊率の半分が Z1 となる。
- ・また、家屋被害概況図は上に係る街区ごとの全壊割合を表記したもの。

※図の被害想定は演習用に作成したものであり、実際の被害を想定したものではありません。

3-3 役割分担

- ・実際の災害時には、時間経過に伴う業務の粗密への対応や関連情報の共有に資するように、平時と異なる臨時的な体制下で行うことが想定されます。
本演習では進行役と発表役を決めて、進行役が班員に作業の指示を行ってください。

3-4 その他の留意事項

- ・付与情報以外のものは自由に設定するものとしています。
- ・判断基準等は演習用の仮の扱いであり、専ら愛知県震災復興都市計画（訓練）を参照しています。

なお、復興地区区分の基本的分類方針（P16 表）については、愛知県が全壊・全焼を扱い区分の境界が5割・3割であるのに対し、『大阪府震災復興都市計画ガイドライン』（大阪府都市整備部総合計画課 H18.1 策定 H27.3 改訂）で見れば、全半壊・全半焼を扱い境界は8割・5割であり、異なっています。

- ・県防災対策部では、県復興方針や市町復興計画作成の参考に、H28.3(こ『三重県復興指針』（県指針）を策定しています。それも参照して本演習の最終ゴールのひとつの事前取組・発災後の対応のイメージを記すと、以下のとおりと思われます。

対象：県指針第4章で復興に向けた対策を列挙していますが、その一部です（対策Ⅱの12項目中(11)安全な市街地の整備。(1)～(3)の住宅関係にも関連）。関連してP5に事前復興の二つの定義がありますが、後者（ハード系のもの）に相当。

時間：一般的には発災後半年程度での作成となりそうですが（P170 東日本大震災の被災市町での計画策定年月日参照）2ヶ月で都市計画決定をすべく先行する必要があります（ただし、東日本大震災などの大規模災害では被災市街地復興特別措置法により後ろ倒しの場合もある）（愛知県建設部 H24.4(H30.5 一部改訂)「愛知県震災復興都市計画の手引き（手続き編）」P68 参照）。

手続き（住民意向など）：一般的には有識者等による検討・諮問機関を設置すると思われますが、被災市街地復興特別措置法の推進地域(第二次建築制限)でいうと、都市計画決定の縦覧・都市計画審議会等の手続（愛知県建設部 H24.4(H30.5 一部改訂)「愛知県震災復興都市計画の手引き（手続き編）」P67 参照）によります。

4 引用・参考物

本手引で引用・参考としている資料は次のとおりです。

4-1 資料中の引用物の略称

(リンクは別記)

- ・愛手：愛知県建設部 H24.4(H30.5 一部改訂)「愛知県震災復興都市計画の手引き(手続き編)」
- ・愛計：愛知県建設部 H25.3(H28.4 一部改訂)「愛知県震災復興都市計画の手引き(計画編)」
- ・津波ガイド：国交省都市局 H28.5『津波被害からの復興まちづくりガイダンス』
- ・阪淡：内閣府 H12.1(以降 H18 年度まで増補)「阪神・淡路大震災教訓情報資料集」
(引用箇所は原典の階層構成の項番2桁数字の羅列としています)
- ・復興こえ：公益社団法人日本建築家協会東北支部『震災復興シンポジウム 2014 みやぎボイス 復興住宅のこえ』
- ・パターンとりまとめ：国土交通省都市局 H24.4『津波被災市街地復興手法検討調査(とりまとめ)』
- ・検証：国交省都市局 東日本大震災による津波被害からの市街地復興事業検証委員会

4-2 主な参照リンク

- ・国交省「復興まちづくり事前準備」
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_fr_000036.html
- ・国交省都市局 H28.5『津波被害からの復興まちづくりガイダンス』
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_fr_000027.html
- ・愛知県震災復興都市計画関係(「事前復興まちづくり模擬訓練」は住民向けであり、今回の演習とは別)
愛知県震災復興都市計画の手引き(手続き編)
愛知県震災復興都市計画の手引き(計画編)
<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toshi/0000070352.html>
- ・国交省都市局 H24.4『津波被災市街地復興手法検討調査(とりまとめ)』
<https://www.mlit.go.jp/common/000209868.pdf>
- ・防災集団移転促進事業、区画整理、津波復興拠点の運用は、国交省都市局 H24.6『東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について(ガイダンス)』に所収
https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000003.html
- ・交付金事業は以下リンク(中、p50~)
<https://www.reconstruction.go.jp/topics/shiryō.pdf>
- ・国交省都市局 東日本大震災による津波被害からの市街地復興事業検証委員会
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_fr_000042.html

5 発災直後の行動の確認

災害発生

○月○日（○）

シチュエーション、あなたの立場・状況を想定（認識）

- ・5:46 に巨大地震が発生しました。
- ・地震直後の情報では、○○による想定震度と同等の揺れと推察されます。
- ・地震発生時のあなたの状況
(近畿ブロック被災建築物応急危険度判定訓練(H26 年度実施)資料抄録)

【自宅】

何をしていましたか？ 建物被害・家具転倒は？ 近所の状況は？ 親戚等への連絡は？

【以下に記入】

【参集】

職場に向かえますか？ 出発までにやることは？ 参集途上で確認等すべきことは？

【以下に記入】

【職場】

到着予定時刻は？ 庁舎被害・家具転倒は？ 使用可能か（代替施設はあるか）？

【以下に記入】

- ・市町内でも、内陸部や沿岸部で、建物被害、火災被害、津波被害が発生しました。
- ・コンサルタント等の応援は乏しく、当面は市町職員のみで対応する必要があります。
- ・状況に質量両面での確に対応するため、まちづくり関係課合同の臨時即応体制を想定します。
- ・津波被災地以外は首長より現位置での復興が指示されています。
- ・みなさんには、計画作成担当者として、入手した情報からその時点で判断される最適な案を検討し、計画を取りまとめていただきます。

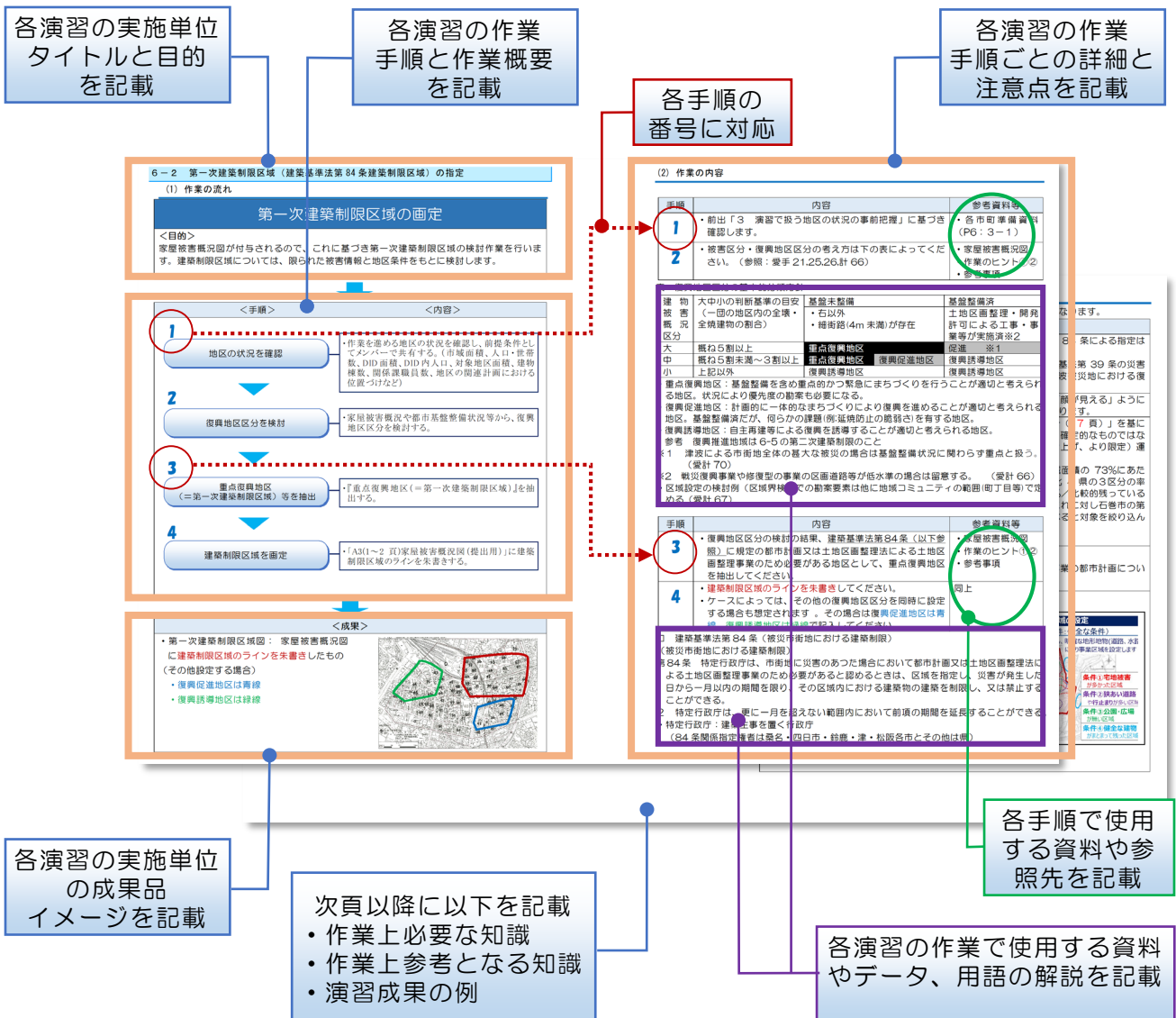
□ 演習手引の頁構成

以下、3つの演習タイプに関する頁の構成です。

6-1 以降の枝番は、演習の各部分における実施単位となります。

6 二つの建築制限	6-1 被害情報が乏しい中での発災後初動期の作業
	6-2 第一次建築制限区域(建築基準法第 84 条建築制限区域)の指定
	6-3 第一次建築制限区域の指定時に必要な都市復興基本方針の作成
	6-4 ここまでのふりかえりと追加状況付与
	6-5 第二次建築制限区域(被災市街地復興推進地域)の決定ほか
	6-6 第二次建築制限区域の決定時に必要な都市復興基本計画(骨子案)の作成
	6-7 建築制限と併行する建築住宅関係
	6-8 その他導入事業の検討
	6-9 後半部分・全体のふりかえり
7 津波被災地における復興	7-1 津波被災地の復興手法の選定
	7-2 津波被災地の復興の復興まちづくり構想図の作成 他関連事項
8 生活再建と市街地復興の調整	8-1 生活再建シナリオの作成
	8-2 市街地復興シナリオの作成
	8-3 生活再建シナリオを考慮した市街地復興シナリオの検討

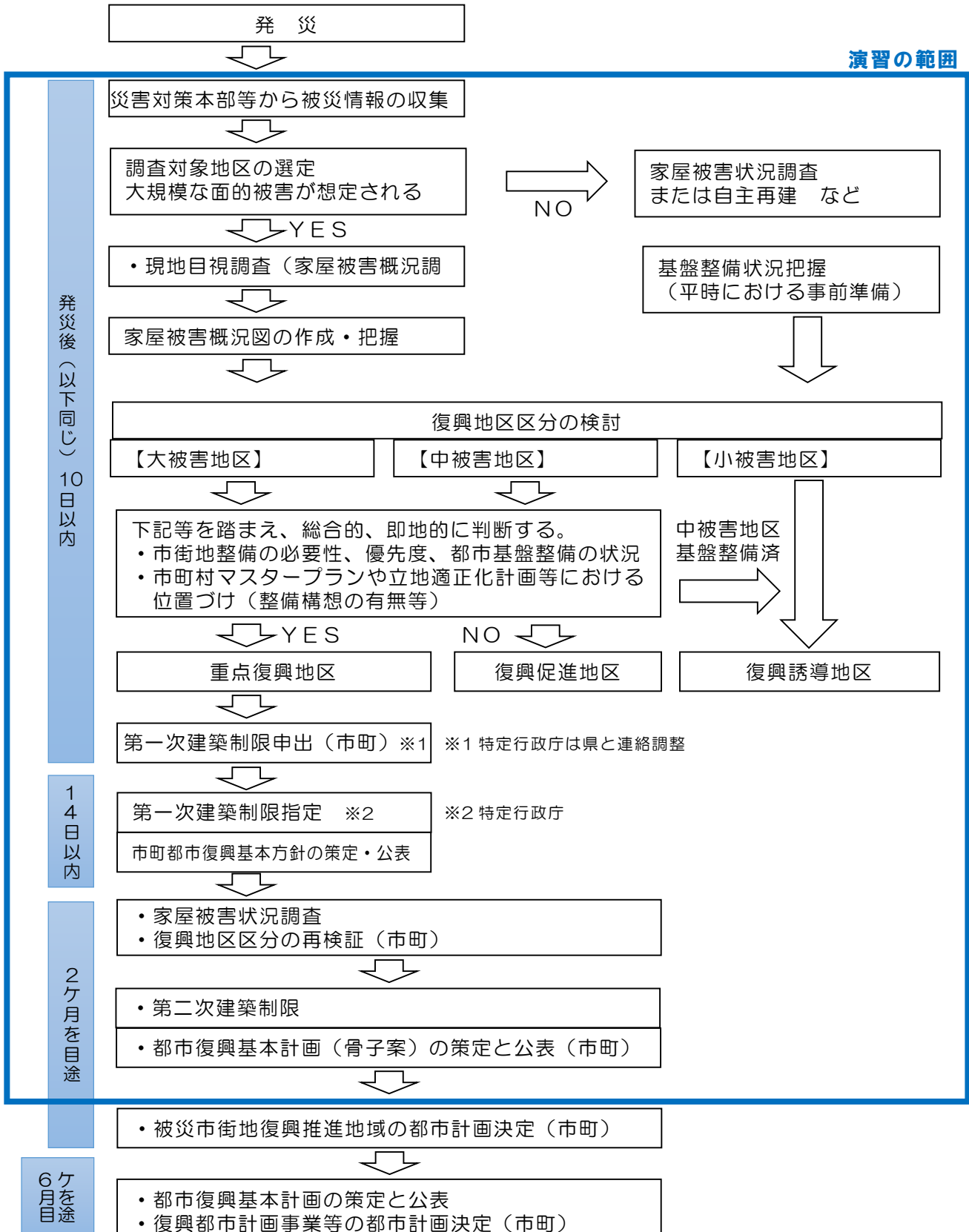
【頁構成の味方】



6 二つの建築制限

復興地区区分の検討の主な流れは以下のとおりで、都市計画区域内の被災市街地を想定し二つの建築制限を演習します。

図 復興地区区分の検討の主な流れ（愛手を参考に作成）



6-1 被害情報が乏しい中での発災後初動期の作業

(1) 作業の流れ

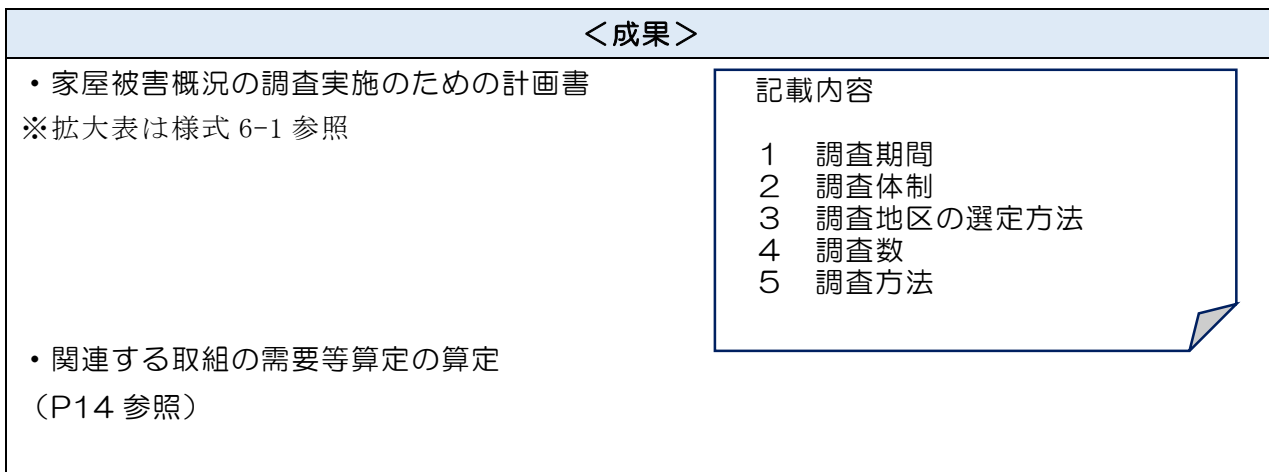
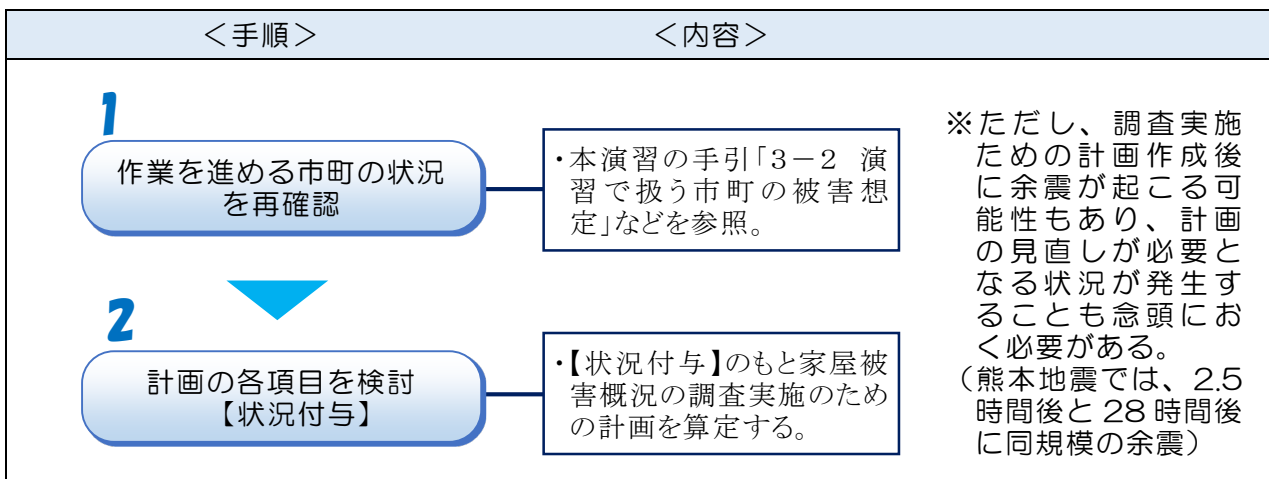
発災後初動期の作業

<目的>

初動期には被害状況が徐々に確定する状況下で事務を進めることとなります。

この項では、ひとつの例示としてその後の演習にも関係する市町全域を対象とする「**A**家屋被害概況の調査実施のための計画」を基本的な演習とします。また、その他関係する建築住宅関係取組については P14~15 のとおりで、「関連する取組の需要等算定」は必要に応じて演習を実施するものとします。

- 家屋被害概況の調査実施のための計画
(Sについては、演習の従部分とし、全体時間・参加者の状況を踏まえて実施します。)
- 関連する取組の需要等算定（必要に応じて演習を実施）
 - S1 応急危険度判定：余震等による安全性を外観から判定。市町が実施。
 - S2 仮設住宅：仮住まい用に既存賃貸／プレハブ住宅を供与。建設は県による。
 - S3 相談：内容は、初期は仮住まい・修理、次に建築制限、さらに再建等と変化。
 - S4 応急修理：応急仮設住宅と並行した災害救助法による「救助」のひとつで市町実施。



(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none"> 前出「3-2 演習で扱う市町の被害想定」の値や「5 発災直後の行動の確認」の情報などを参考にしましょう。 (企画側としては、別の設定も可能です) 	<ul style="list-style-type: none"> 各市町準備資料 (P6: 3-2)
2	<p>※検討着手時には震度の情報しかありません。 調査計画の各項目が、相互に・密接に関係するので注意しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> この調査結果を基に検討して、所管部局へは 10 日間で画定区域の報告・申出が必要です。 職員のうち調査（現地調査・結果の集約）に従事できる数を考えます。 	<ul style="list-style-type: none"> 様式 6-1① 記入表
	<p>調査方法について</p> <p>※成果物になる全壊率は頭一桁有効です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○災対本部で集約する被災建物情報を活用：加えて時間・集計単位・精度上可能と判断できるなら、これを基に、家屋被害概況調査としては補足的な現地調査でよいかもしれません。 ○現地目視調査の実施：2人で班を構成。街区単位で棟数と全壊全焼棟数を簡便に調査。棟数が不明の場合は率のみで可。 ○被災建築物応急危険度判定結果を利用：被災後 10 日以内を目安に判定。 	
	<p>各項目で勘案する（すべき／せざるを得ない）事項等について</p> <p>期間：着手における阻害要因。次の画定作業に必要な時間を見込んだ調査終了時期を検討しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> 以下についても必要に応じ勘案しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> →人命救助の「72 時間の壁」に絡んだ切迫感 →被災の程度が大きい場合の服喪の市民感情 →市町に言いたいこと聞きたいことが多数ある被災者 ・第一次建築制限は対外的・具体的な市町の復興に向けた姿勢表明のごく初期のものにあたり、庁内の意思決定に時間を要するおそれも勘案した調査完了時期の設定が必要です。 ○体制：参集率、市町内他事務の応援（災対本部業務、避難所対応等。逆に応援の受入？）などを検討しましょう。 ・職員や家族の被災等を勘案した組織の参集率の想定は？（あれば活用可能） ・平時業務外の他部局業務（物資の配送・避難所運営等）への応援の求めは？（あるいは他部局からの受援は？） ○調査地区の選定方法：悉皆調査は実質不可能であり、する必要もない。 ・建築制限の観点では全域である必要はない。 以下のようなデータの集計・考察等により優先順を平時に検討しておくといいでしょう。 (実地震に対する被災のシミュレーションソフトがない場合) <ul style="list-style-type: none"> →密集市街地の抽出条件から考察 →被害想定全壊棟数等の町丁目別値の図化や小学校区単位での集計。 なお、想定地震と実地震の差への対応例として、ごく一部の町丁目を初期に早期に検証することも有効。 ○調査数：調査の速度は、棟ごとに計測もする応急危険度判定では 20 棟/日、路上から目視のみの防災マップのためのまち歩きでは、1 時間なら 1.5~2km、面なら 120m 角程度（8 時間で 12ha/日相当）も参考に、計画のための速度を仮定。 ○調査方法：予備調査の実施、他調査結果の流用、着手に伴う方法の見直し・ノウハウ共有等も含め、戦略的に考えましょう。 	

(3) その他関係する建築住宅関係の演習

事項	ヒントの内容																												
	<ul style="list-style-type: none"> 市町全域の推定件数等の事務量を算定してください。 (作業の対象取組を「S*」とし、各作業はそれに続く枝番としています。6-7でも同様です)。 なお、各事務量の算定にあたっては、被害量に応じた件数等を算定している場合はその係数を、ない場合は被災地の先例から算出される係数を、用いることが考えられます。 																												
<p>① 全体時間・参加者の状況をふまえて、建築住宅関係の事項・内容により初動期の需要事業規模(棟数・戸数・件数等)を算定</p>	<ul style="list-style-type: none"> S1 応急危険度判定(余震等による安全性を外観から判定。市町が実施)：被害想定に対する要判定棟数の推計の表を援用する。 S2 仮設住宅(仮住まい用に既存賃貸/プレハブ住宅を供与。建設は県による)：被害想定に対する住機能需要の表他を援用する。 S3 相談(内容は、初期は仮住まい・修理、次に建築制限、さらに再建等と変化)：被災地の先例(次頁表など)を参照する。住宅相談体制は建築制限公表時の相談窓口ともなる。6-7で手順も含め演習の対象としている。 S4 応急修理(応急仮設住宅と並行した災害救助法による「救助」のひとつで市町実施)：過去の検討資料を参照する。 																												
<p>② 作業のためには(低精度でも)市町域全体の大づかみの被害の把握が必要</p> <p>参考</p>	<ul style="list-style-type: none"> 被害状況の精度と時間の兼ね合いは難しいが、災害対策本部発表値は一定の精度を求めることが多いもよう。各市町で、非公表情報も含め、いつどんな精度の情報が集まるかの事前把握が望まれる。そのうえで、集まらない場合に家屋被害概況調査を実施することになる。 事前取組として、市町内各地区の自主防災組織等の調査を集約することになっているなら、調査精度を求める水準とすることにより、全面依拠・直営抽出調査等の省力化も可能。 <p>紀伊半島大水害での災対本部発表値(県発表) 災害対策本部集約情報を待っているのは、遅れ誤認が生じるおそれがある。</p> <div data-bbox="518 1227 1321 1787" style="text-align: center;"> <table border="1"> <caption>床上浸水以上件数判明率推移</caption> <thead> <tr> <th>経過日数(9/3=0)</th> <th>三重 (%)</th> <th>和歌山 (%)</th> <th>奈良 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>20.0</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0.0</td> <td>20.0</td> <td>85.0</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>30.0</td> <td>65.0</td> <td>85.0</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>55.0</td> <td>65.0</td> <td>115.0</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>110.0</td> <td>100.0</td> <td>125.0</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>100.0</td> <td>100.0</td> <td>100.0</td> </tr> </tbody> </table> </div>	経過日数(9/3=0)	三重 (%)	和歌山 (%)	奈良 (%)	0	0.0	0.0	20.0	3	0.0	20.0	85.0	7	30.0	65.0	85.0	14	55.0	65.0	115.0	30	110.0	100.0	125.0	60	100.0	100.0	100.0
経過日数(9/3=0)	三重 (%)	和歌山 (%)	奈良 (%)																										
0	0.0	0.0	20.0																										
3	0.0	20.0	85.0																										
7	30.0	65.0	85.0																										
14	55.0	65.0	115.0																										
30	110.0	100.0	125.0																										
60	100.0	100.0	100.0																										

「関連する取組の需要等算定 S1～S4」は、被災状況に応じて算定が必要な状況が発生しますので、全体時間・参加者の状況をふまえて、必要に応じて演習を実施しましょう。

表 被災地の先例

			熊本地震 宇城市	熊本地震 益城町	熊本地震 西原村	東日本大震災 岩手県	東日本大震災 宮城県	中越地震 長岡市	紀伊半島大水害 紀宝町	紀伊半島大水害 熊野市
人口			59,464	33,727	6,789	—	—	194,633	—	—
被害状況	住家被害状況 (棟)	全壊	539	3,026	512	19,508	83,005			
		半壊	2,396	3,233	865					
		一部破損	5,673	4,325	1,096					
	罹災証明 (世帯)	全壊	539	3,550	512			922	60	23
		大規模半壊	362	1,006	201			908	314	28
		半壊	2,034	2,887	664			4,946	481	269
		一部損壊	5,673	4,955	1,096			44,369	147	414
	S1 応急危険度判定							6,984		
S2 仮設住宅	借上入居	602	1470 超	194	3,355	25,005	162	19	2	
	建設戸数	176	1,562	312	13,984	22,095	741			
S3 相談						4,255	2,036	2,769	62	
S4 住宅の応急修理 (受付件数等)			1,446	2,230	551			4,332	約 500	約 100
災害公営住宅(戸)			181	673	57	5,833	15,823			
備考			<ul style="list-style-type: none"> 人口は県 HP 統計調査課 2016.4.1 住家被害・罹災証明は県災対 2019.8.13 仮設住宅・応急修理(発災後 1 年の受付件数)は市町村へ照会 公営住宅は県集計 2019.1 末予定戸数 			2011.3～2011.6 各県への照会による。地方設置窓口分。 別に国の窓口は、岩手県 216 件、宮城県 4546 件。 全壊・仮設・公営は吉野秀岐他 2011 による。		国立保健医療科学院調査	県住宅室 相談 2011.9.14,15 両日分	

- ・仮設住宅参考(国交省ガイドライン)住宅被害(棟数)に対する仮設住宅供給戸数:阪神淡路大震災 48439/249180≒19.4%、中越地震 3634/16985≒21.3%、東日本大震災(岩手県・宮城県) 79236/298051≒26.6%
- ・修理参考(H25.3 県住宅室):修理戸数=災対本部発表住家被害状況半壊棟数*1.2*0.8(平時の意識調査)~0.4(厚生労働省実件数)

6-2 第一次建築制限区域（建築基準法第84条建築制限区域）の指定

(1) 作業の流れ

第一次建築制限区域の画定

<目的>

家屋被害概況図が付与されるので、これに基づき第一次建築制限区域の検討作業を行います。建築制限区域については、限られた被害情報と地区条件をもとに検討します。

<手順>

<内容>

1

地区の状況を確認

・作業を進める地区の状況を確認し、前提条件としてメンバーで共有する。(市域面積、人口・世帯数、DID面積、DID内人口、対象地区面積、建物棟数、関係課職員数、地区の関連計画における位置づけなど)

2

復興地区区分を検討

・家屋被害概況や都市基盤整備状況等から、復興地区区分を検討する。

3

重点復興地区
(=第一次建築制限区域)等を抽出

・「重点復興地区(=第一次建築制限区域)」を抽出する。

4

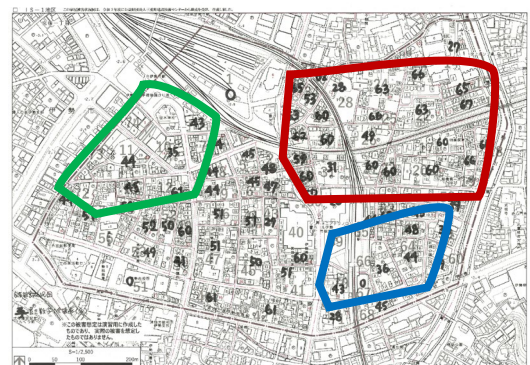
建築制限区域を画定

・「A3(1~2頁)家屋被害概況図(提出用)」に建築制限区域のラインを朱書きする。

<成果>

・第一次建築制限区域図：家屋被害概況図に建築制限区域のラインを朱書きしたもの(その他設定する場合)

- ・復興促進地区は青線
- ・復興誘導地区は緑線



(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	・前出「3-1 演習で扱う地区の状況の事前把握」に基づき確認します。	・各市町準備資料 (P5: 3-1)
2	・被害区分・復興地区区分の考え方は下の表によってください。(参照: 愛手 P21、P25、P26、愛計 P66)	・家屋被害概況図 ・作業のヒント①② ・参考事項

表 復興地区区分の基本的分類方針

建物被害概況区分	大中小の判断基準の目安 (一団の地区内の全壊・全焼建物の割合)	基盤未整備	基盤整備済
		・右以外 ・細街路(4m未済)が存在	土地区画整理・開発許可による工事・事業等が実施済※2
大	概ね5割以上	重点復興地区	促進 ※1
中	概ね5割未済～3割以上	重点復興地区	復興促進地区
小	上記以外	復興誘導地区	復興誘導地区

- ・重点復興地区：基盤整備を含め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。状況により優先度の勘案も必要になる。
- ・復興促進地区：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。基盤整備済だが、何らかの課題(例:延焼防止の脆弱さ)を有する地区。
- ・復興誘導地区：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。

参考 復興推進地域は6-5の第二次建築制限のこと

※1 津波による市街地全体の甚大な被災の場合は基盤整備状況に関わらず重点と扱う。(愛計 P70)

※2 戦災復興事業や修復型の事業の区画道路等が低水準の場合は留意する。(愛計 P66)

- ・区域設定の検討例(区域界検討での勘案要素は他に地域コミュニティの範囲(町丁目等)で定める(愛計 P67))

手順	内容	参考資料等
3	・復興地区区分の検討の結果、 <u>建築基準法第84条(以下参照)</u> に規定の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地区として、重点復興地区を抽出してください。	・家屋被害概況図 ・作業のヒント①② ・参考事項
4	・ 建築制限区域のラインを朱書き してください。 ・ケースによっては、その他の復興地区区分を同時に設定する場合も想定されます。その場合は 復興促進地区は青線 、 復興誘導地区は緑線 で記入してください。	同上

□ 建築基準法第84条(被災市街地における建築制限)(第一次建築制限)

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。

- ・特定行政庁：建築主事を置く行政庁

(84条関係指定権者は桑名・四日市・鈴鹿・津・松阪各市とその他は県)

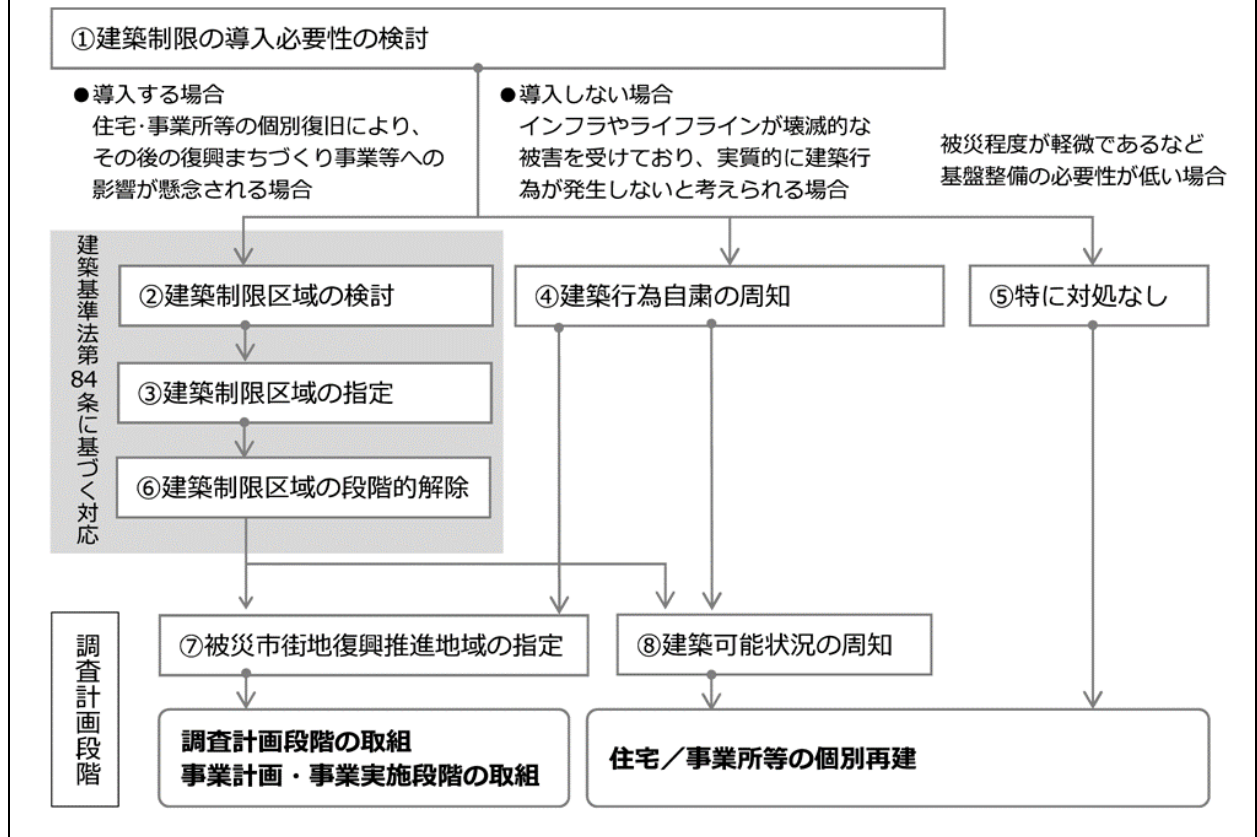
(3) 作業のヒント

事項	ヒントの内容
① 都市計画区域外で面整備する場合は区域編入も要検討	<p>○県内で昭和東南海地震の後に、新たに都市計画区域の決定がなされた事業はこれにあたると思われます。 →現尾鷲市（当時南輪内村）の例。 地震発災 1944.12.7、都市計画決定 1945.2.13</p> <p>○この事例にもあるように、被災地が（沿岸部漁業集落等）都市計画区域外の場合等は区域編入も検討が必要です。</p>

②建築制限を導入する場合・しない場合の事業推進の流れ

（出典：津波ガイド P3-13）

☒ 建築制限導入必要性



(4) 参考事項

事項	ヒントの内容
① 建築制限を導入しなかった例	<p>○東日本大震災の復興において、岩手県内では建基法第 84 条による指定はありませんでした。</p> <p>○津波被災の場合は建築行為を制限する手法として、建基法第 39 条の災害危険区域の指定で対応する方法もあります。「7 津波被災地における復興」参照。</p>
② 空撮写真の活用	<p>○検討にあたっては空撮写真を参照すると、居住者の「顔が見える」ようにも思われ、復興地区区分がイメージしやすい場合もあります。</p>
③ 復興地区区分の基本的分類方針はひとつの目安にすぎない	<p>○演習では原則は「表 復興地区区分の基本的分類方針 (P17)」を基に区域の画定を行うが、実際の災害時の扱いとしては、確定的なものではなく、「できる」規定扱いとし柔軟に（目安の値を引き上げ、より限定）運用している可能性があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 宮城県石巻市の津波被災状況と区域の比較：用途地域面積の 73%にあたる浸水面積 2310ha に、被災の程度についての東北 4 県の 3 区分の率（ほとんど流出・損壊 30%/多くが流出・損壊 25%/比較的残っている 45%）の上位 2 区分の率を適用すると 1270ha。これに対し石巻市の第一次建築制限区域は 543ha であり、前頁の表に比べると対象を絞り込んでいる可能性がある。 3-4 その他の留意事項参照
④ 事業区域検討例	<p>出典：益城町 H29.11.9 他開催説明会資料 「熊本都市計画益城中央被災市街地復興土地区画整理事業の都市計画について」</p> <p style="text-align: center;">図 事業区域検討例</p> <div style="text-align: center;"> </div>

(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の方が抱く復興に対する不安の解消を第一目的として、文章を検討してみてください。余裕があれば、様式に無い項目を設定し、積極的な情報提供について考えてみてください。 ・この基本方針は、区域設定の告示と同時に、ホームページや首長による記者発表、現地看板などで公表されます。 ・班のメンバーから出た復興に関する意見・アイデアを、方針等として取りまとめてください。 ・行政担当者として、この時点での基本的な考え方を適切な言葉で書いてみてください。 ・復興誘導地区などを設定した場合は、それに関する方針も記入してください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋被害概況図 ・様式6-3①市町都市復興基本方針（記載例）

→前頁のつづき

コラム【計画・方針について】

- 1) 被害状況と既存の上位計画と整合 2) 災害事象に適合した対策を検討
 - 3) ハード施設とソフト面の対策を検討 4) 住民等の意見を反映させた計画づくり
 - 5) 必要な手順に従い、生活・産業再建と十分な調整
- ・他には、2.1 住まいと暮らしの再建 施策 1(3) 応急的な住宅の供給計画の検討 施策 2(1) (恒久)住宅供給に関する基本計画の作成が挙がる
- 3 『三重県復興指針』では以下のとおり。
- ・三重県復興方針（仮称）：復興法に基づき、基本理念、期間、緊急的に取り組む事項、分野別の方向性を明示。
 - ・三重県復興計画（仮称）：条例により、各部局の取り組む対策を、県震災復興本部（仮称）の議を経て策定。
 - ・分野別計画については総括的な言及はないが、第4章3(11)で「被災市町の復興まちづくり計画の策定支援」、(3)で「恒久的な住宅の供給計画の作成」が挙がる、((11)は資料に所収)
- ※復興法第10条：…市町村は、復興基本方針（都道府県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、…復興計画を作成することができる。
- ※三重県防災対策部では、県復興方針や市町復興計画作成の参考に H28.3 に『三重県復興指針』（県指針）を策定しているので、それも参照。
- 4 東日本大震災復興特別区域法では以下のとおり。
- ・復興推進計画：個別の規制・手続きの特例や税制上の特例等を受けるための計画。行政が単独または共同して作成。民間事業者の提案が可能。
 - ・復興整備計画：土地利用の再編に係る特例許可・手続きの特例等を受けるための計画。市町が単独または県と協働して作成。
 - ・復興交付金事業計画：交付金事業（著しい被害を受けた地域の復興のための事業）に関する計画。市町が単独または県と協働して作成。
- 5 国交省 H30.7『復興まちづくりの事前準備ガイドライン』の計画関連事項は以下のとおり。
- ・STEP6：地域防災計画と市町村マスタープランに、各々復興事前準備の取組を位置づける。
 - ・STEP7：復興まちづくりのための事前準備計画となる事前復興計画を策定することが望ましい。

6-4 前半のふりかえりと追加状況付与

(1) 作業の流れ

前半のふりかえり

<目的>

簡単な意見交換を行います。被災住民の視点で考えることも有効です。

※「8 生活再建と市街地復興の調整」参照

<手順>

<内容>

1

ふりかえり

- ・情報が乏しい中で、作業を行った結果を一度ふりかえる。
- ・実際の災害時も被害情報が乏しい中で、緊急に対応すべき事象も多いなか、この演習の現実作業を行うことになる。

2

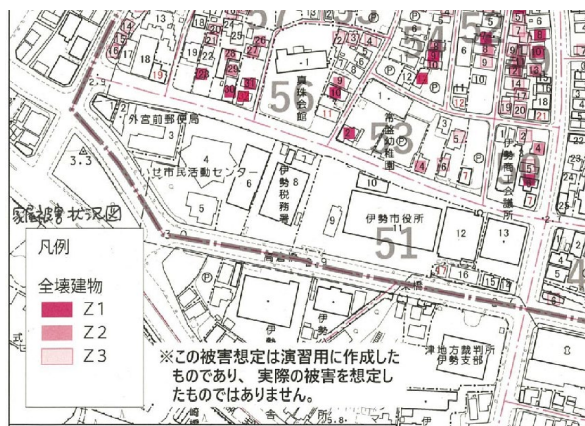
追加の条件付与

- ・次の演習である第二次建築制限区域の決定に向け、ここで家屋被害状況図が提供される。

<追加の状況付与>

家屋被害状況図

(演習対象地区内の全壊棟を着色したもの)



※凡例のZ1～Z4については、P6参照

(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none"> 次の演習「6-5 第二次建築制限区域の決定ほか」の元となります。 作業結果をふりかえりつつ、災害公営住宅の事業規模（建築制限区域内立地の場合は次項でその区域も設定）も勘案する場合は、「6-7 建築制限と併行する建築住宅関係」で計算した値を用いることも想定します。 その他の導入事業の検討（建築制限区域内導入）の場合は、次項でその区域等も設定することも想定します。（「6-8 その他導入事業の検討」参照） 	<ul style="list-style-type: none"> 第一次建築制限区域図（P16） 様式 6-3①市町都市復興基本方針（記載例） 作業のヒント①

□ 第二次建築制限とは

■被災市街地復興特別措置法第7条（建築行為等の制限等）

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

2 都道府県知事等は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があった場合においては、その許可をしなければならない。

区分	根拠法令	規制内容	期間（〇年月以内）	適用除外
第一次建築制限	建築基準法	区域内は禁止	発災後1ヶ月 +1ヶ月延長	特庁の定め+ 仮設建築
第二次建築制限	被災市街地復興特別措置法	地域内は許可が必要 （許可基準あり）	発災後2年	法定（規模・構造等 による）

（建築制限の比較の詳細は愛手 P31 参照）

(3) 作業のヒント

事項	詳細内容
① 第一次建築制限を行ったタイミングで被災者支援体制を構築	<p>○演習プログラムとして「ふりかえり」の機会を設けていますが、初期初期の混乱を凌いだ段階で、復興まちづくりにおける被災者支援体制を構築して復興の円滑化を図る先例があります。2018年の西日本豪雨の後の広島県の例では、「広島県災害復興支援士業連絡会」として14団体（広島県弁護士会、司法書士会、行政書士会、税理士会、社会保険労務士会、不動産鑑定士協会、土地家屋調査士会、海事代理士会、技術士会、建築士会、社会福祉士会、介護福祉士会、精神保健福祉士会、法テラス広島）で構成される集まりがあり、さらに10月には、広島県、県社会福祉協議会、前出土業連絡会の三者が「被災者の見守り・相談支援業務に関する協定」を締結しています。（津久井進 2020『災害ケースマネジメントガイドブック』参照）</p>

(1) 作業の流れ

第二次建築制限区域の画定

<目的>

家屋被害状況図が付与されるので、これに基づき地区が目指すべき復興後の市街地像（土地利用構想）を明確化します。また、これを実現する観点から、土地区画整理事業等の導入を前提とする第二次建築制限区域（特措法「被災市街地復興推進地域」）や、地区の骨格的な都市施設の決定を行います。

<手順>

<内容>

1

①第二次建築制限区域案を大まかに設定

- ・家屋被害（全壊）状況図に、第一次建築制限区域となる重点復興地区のラインを下書きする（見直す元となる。）
- ・家屋被害状況を重視して大まかに区域を設定する。




2

②復興まちづくりの構想図の図化

- ・土地利用構想を図化する。
 - ・用途別のゾーンや景観・拠点等地区特性に応じ任意に設定・表示する。
 - ・地区の骨格施設は、少なくとも、幹線道路・補助幹線道路、近隣公園は表示する。
- 凡例
- ・道路は**黒色線**（幅員も記入）
 - ・公園・緑地は**緑色ハッチング**
 - ・駅前広場・交通広場は**黒色ハッチング**

3

③第二次建築制限区域の決定

- ・①の作業の精査を行い、②の記入図に重点復興地区（＝第二次建築制限区域）のラインを赤色実線で記入する。
 - ・地区の状況に応じ、重点復興地区以外の区分の設定・見直しを行う。
 - ・復興促進地区、復興誘導地区を記入する。
- 凡例
- 重点復興地区は**赤色実線** 
 - 復興促進地区は**赤色破線** 
 - 復興誘導地区は**赤色点線** 

<成果>

家屋被害状況図に下記を合わせて表示した復興まちづくりの構想図（呼称「復まち図」）

- ・第二次建築制限区域
- ・土地利用構想
- ・地区の骨格施設
- ・災害公営住宅エリア等

状況により6-8も合わせます。
※拡大図は「参考事項①」参照



(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none"> 「6-4前半のふりかえりと追加状況付与」時に提供された家屋被害（全壊）状況図から、被害状況を踏まえて、重点復興地区等の復興地区区分の区域境界を検証し、「重点復興地区（＝第二次建築制限区域）」の案を明確化します。 なお、この時点で、重点復興地区から復興促進地区等への「格下げ」（規制緩和）の箇所やその逆もあります。また、津波被災地では、災害危険区域への切替・指定も考えられます（次頁表 建築制限のケース参照）。 既存基盤整備状況・区域境界の考え方は「6-2 第一次建築制限区域の指定」に同じです。 	<ul style="list-style-type: none"> 家屋被害状況図（P22） 復興地区区分（P17） 作業のヒント①②
2	<ul style="list-style-type: none"> 演習対象エリアの市町村マスタープランでの位置づけや復興後のあるべき姿を考慮して、重点復興地区以外も含めた地区一帯の土地利用構想と地区の骨格施設を、明確化します。 1の成果図面を活用し、第二次建築制限区域案の周辺部も含める形で、土地利用構想を描いてください。「6-4前半のふりかえりと追加状況付与」で検討した公営住宅や基盤以外の事業を導入するゾーンも落とし込みます。 骨格施設は以下の凡例に基づき作業しましょう。 道路は黒色線（幅員も記入） 公園・緑地は緑色ハッチング 駅前広場・交通広場は黒色ハッチング 地区の骨格的な都市施設（道路：原則補助幹線道路以上、公園、駅前広場・交通広場）の設定。（以下愛計47表参照） 土地利用：商業・業務／交通／文化施設／低層住宅／中高層住宅 等々の設定。 その他（アメニティ）：シンボル／交流／にぎわい／親水／歴史／に係る面 or 軸の設定。 需要算定により可能な場合「災害公営住宅エリア」を設定。 4階建ての板状中層住宅東西軸配置の場合で駐車場各1台を確保する戸数密度として、概ね100戸/ha確保可。 現況の道路幅員の把握が必要な場合は、三角スケールで読み取ってください。 	<ul style="list-style-type: none"> 1の図を使用 各市町準備資料（P5：3-1） 作業のヒント③④ 参考事項①復興まちづくり構想図の作成イメージ 参考事項②凡例に基づく表示例
3	<ul style="list-style-type: none"> 家屋被害状況や都市基盤の整備状況を踏まえて、復興地区区分・区域境界を検証し、土地区画整理事業等の導入を前提とした第二次建築制限区域を決定します。 以下の凡例に基づき作業しましょう。 重点復興地区（＝第二次建築制限区域）は赤色実線 ————— 復興促進地区は赤色破線 - - - - - 復興誘導地区は赤色点線 ····· 	<ul style="list-style-type: none"> 2の図を使用 参考事項②凡例に基づく表示例

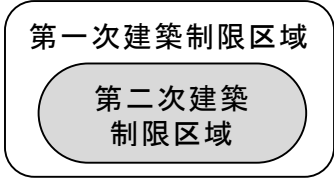
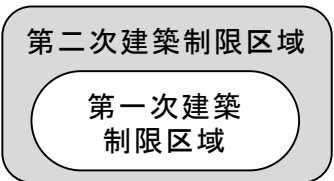
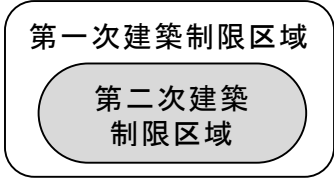
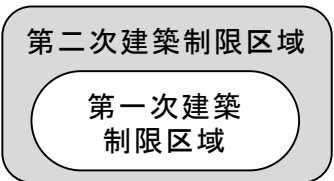
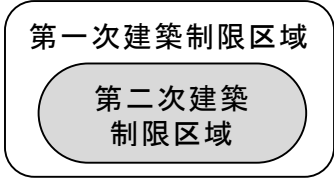
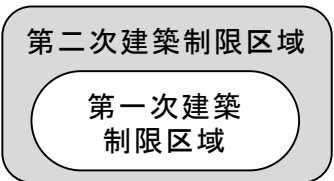
■都市計画道路等の種別と幅員（愛計P47により作成）

種別	幅員	配置のイメージ
幹線	18m以上	一辺1000mの格子状
補助幹線	16～18m(2車線+街路樹1.5m両側+歩道3m両側)	四分割＝500m格子状
主要区画道路	11, 14m(2車線+街路樹歩道3.5m両側。11mは片側)	さらに四分割＝250m格子状
区画道路	4, 6, 8, 9m	120～180m×30～50mの街区を構成

■都市計画公園の配置計画・面積（愛計P47により作成）

分類	誘致距離	標準面積	㎡／人口
地区公園	1km	4ha	1.0
近隣公園	500m(幹線で囲まれた範囲に1箇所)	2ha	2.0
街区公園	250m(同 補助幹線)	0.25ha	1.0

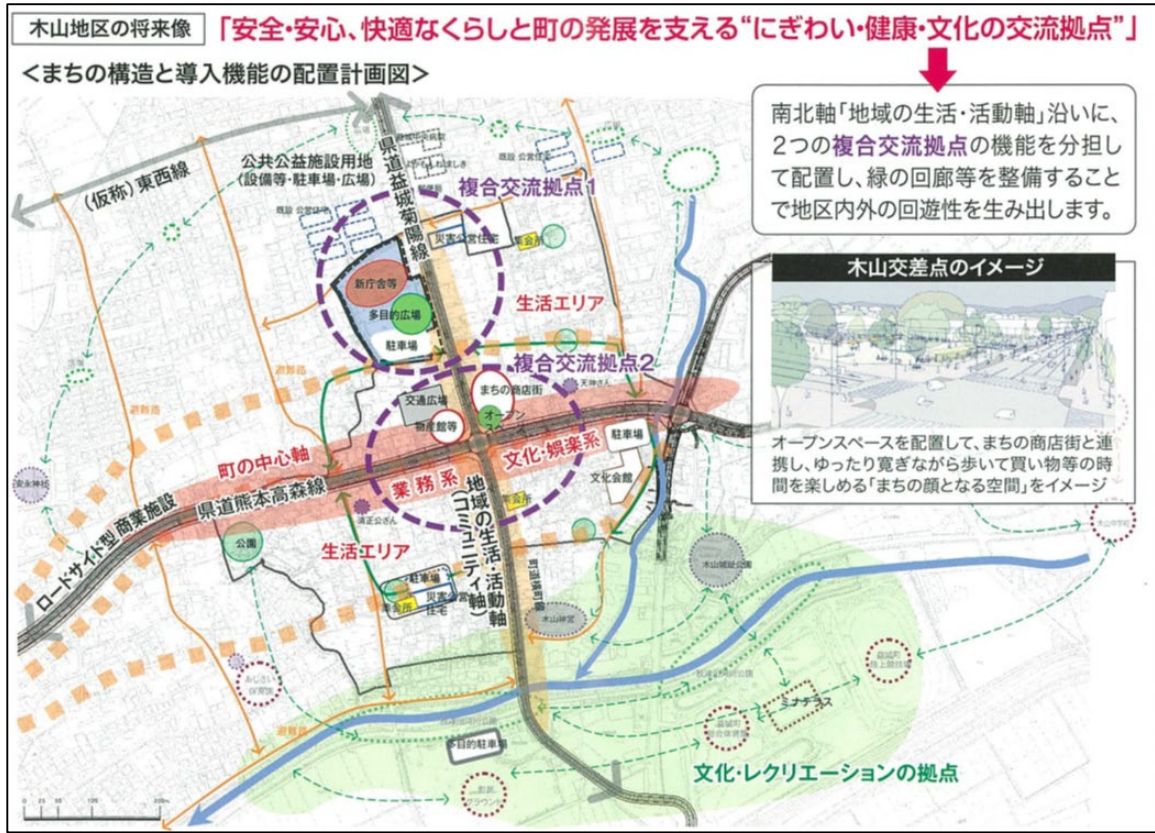
(3) 作業のヒント

事項	詳細内容									
① 第二次建築制限区域決定上の注意点	<ul style="list-style-type: none"> 第二次建築制限区域は、具体の事業を想定する点、被害の原因分析（その解消としての基盤整備）、都市MPでの位置づけ、地元意見等を、より反映させることとなります。（愛計 P69） 									
② 建築制限区域の見直し（拡大・縮小）を必要に応じ、この段階で実施	<p>出典：高知県土木部 H28.3「高知県震災復興都市計画指針（手引書）（手続き編）」P26</p> <p>表 建築制限のケース</p> <table border="1" data-bbox="528 640 1385 1608"> <thead> <tr> <th></th> <th>ケース①</th> <th>ケース②</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>概要</td> <td> <p>第一次建築制限区域を大きめに設定し、被害の詳細調査結果、復興まちづくり計画に合わせて、第二次建築制限区域(事業区域)として縮小する。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>あるいは、第二次建築制限区域を検討する段階において、第一次建築制限区域を縮小する。</p> </td> <td> <p>第一次建築制限区域を小さめに設定し、被害の詳細調査結果、復興まちづくり計画に合わせて、第二次建築制限区域(事業区域)として拡大する。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>あるいは、第二次建築制限区域を検討する段階において、第一次建築制限区域を拡大する。</p> </td> </tr> <tr> <td>制限による影響</td> <td> <p>結果的に不必要な建築制限が生じることになり、就業機会の創出や生活再建（自己復旧）の妨げとなる。 （≡個人の財産権を過度に制約したことになる可能性がある。）</p> </td> <td> <p>第一次建築制限区域外で生活再建（自己復旧）による新築が始まると、第二次建築制限区域(事業区域)に入れにくい。（≡市街地の健全な復興の支障となる可能性がある。）</p> </td> </tr> </tbody> </table>		ケース①	ケース②	概要	<p>第一次建築制限区域を大きめに設定し、被害の詳細調査結果、復興まちづくり計画に合わせて、第二次建築制限区域(事業区域)として縮小する。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>あるいは、第二次建築制限区域を検討する段階において、第一次建築制限区域を縮小する。</p>	<p>第一次建築制限区域を小さめに設定し、被害の詳細調査結果、復興まちづくり計画に合わせて、第二次建築制限区域(事業区域)として拡大する。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>あるいは、第二次建築制限区域を検討する段階において、第一次建築制限区域を拡大する。</p>	制限による影響	<p>結果的に不必要な建築制限が生じることになり、就業機会の創出や生活再建（自己復旧）の妨げとなる。 （≡個人の財産権を過度に制約したことになる可能性がある。）</p>	<p>第一次建築制限区域外で生活再建（自己復旧）による新築が始まると、第二次建築制限区域(事業区域)に入れにくい。（≡市街地の健全な復興の支障となる可能性がある。）</p>
	ケース①	ケース②								
概要	<p>第一次建築制限区域を大きめに設定し、被害の詳細調査結果、復興まちづくり計画に合わせて、第二次建築制限区域(事業区域)として縮小する。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>あるいは、第二次建築制限区域を検討する段階において、第一次建築制限区域を縮小する。</p>	<p>第一次建築制限区域を小さめに設定し、被害の詳細調査結果、復興まちづくり計画に合わせて、第二次建築制限区域(事業区域)として拡大する。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>あるいは、第二次建築制限区域を検討する段階において、第一次建築制限区域を拡大する。</p>								
制限による影響	<p>結果的に不必要な建築制限が生じることになり、就業機会の創出や生活再建（自己復旧）の妨げとなる。 （≡個人の財産権を過度に制約したことになる可能性がある。）</p>	<p>第一次建築制限区域外で生活再建（自己復旧）による新築が始まると、第二次建築制限区域(事業区域)に入れにくい。（≡市街地の健全な復興の支障となる可能性がある。）</p>								
③ 住民合意や事業期間等を見据えた都市施設の計画が必要	<ul style="list-style-type: none"> 主要な都市施設が必要だからといって、早期に、一方的に決定してしまうと、かえって地域からの反感を招く可能性もあります（復興事業の長期化）。 都市施設の計画内容に応じた手続き時期についても考えてみてください。 									
④ 平時から復興ビジョンを検討しておくことが必要	<ul style="list-style-type: none"> この演習では参考事項①「復興まちづくり構想図の作成イメージ」も含め詳細な事項を扱っています。多くの地区の実際の第二次建築制限時にはもう少し概略的なものとなってしまうと思われ、できるだけ早期に復興するためには事前の取組が望まれます。 									

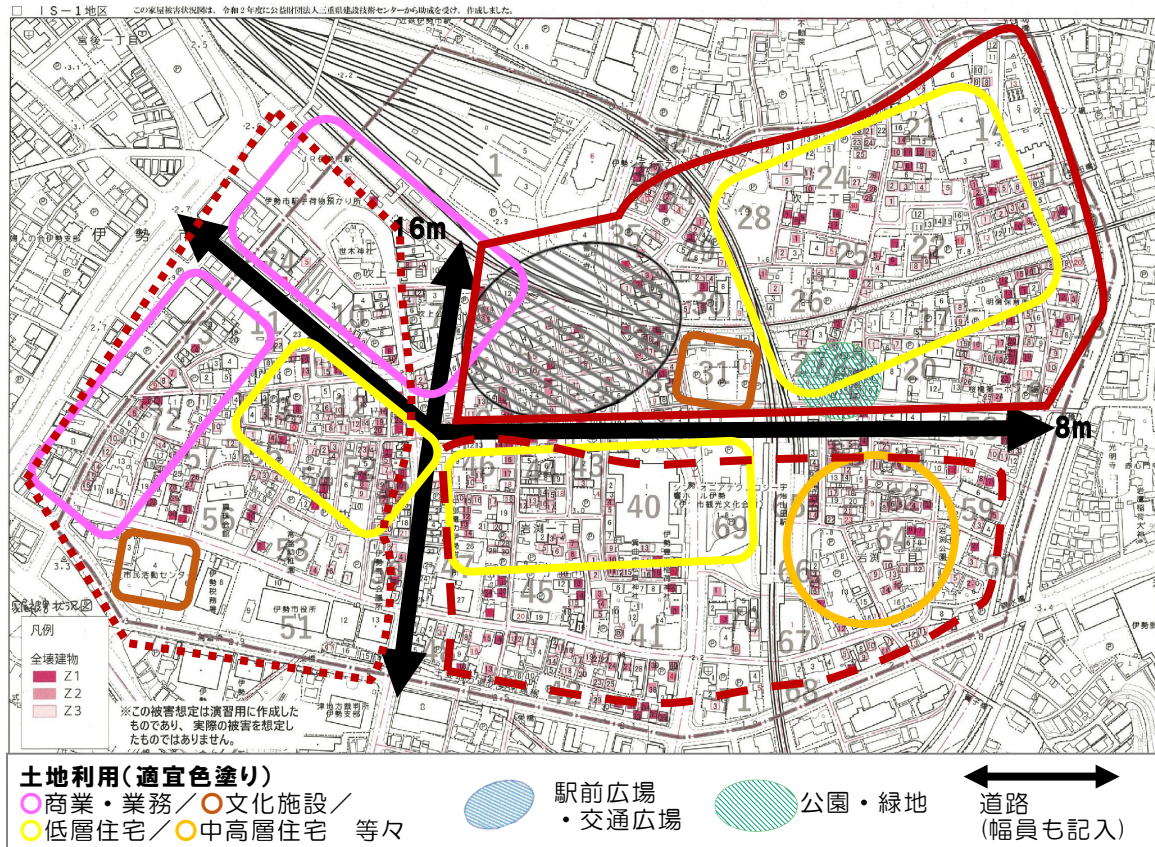
(4) 参考事項

① 復興まちづくり構想図の作成イメージ

出典：熊本県益城復興事務所事業概要（令和元年度）



② 凡例に基づく表示例



6-6 第二次建築制限区域の決定時に必要な都市復興基本計画（骨子案）の作成

(1) 作業の流れ

都市復興基本計画（骨子案）の作成

<目的>

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こととなる、都市復興基本計画（骨子案）の策定作業を行います。



<手順>

<内容>

1

都市復興基本計画（骨子案）【文章】の作成

・A4版都市復興基本計画（骨子案）の空欄部分を埋める形で作成する。



<成果>

- 都市復興基本計画（骨子案）の空欄部分を埋めて、完成させたもの

※様式6-6参照

<p style="text-align: center;">〇〇市 都市復興基本計画（骨子案）</p> <p>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。</p> <p>1 基本理念 都市復興基本方針を踏襲</p> <p>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。</p> <p>(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つたうえで、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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 〇〇〇〇〇〇都市づくり 〇〇〇〇〇〇・……………</p> <p>2 都市復興の目標 都市復興基本方針を踏襲</p> <p>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。</p> <p>3 計画期間 短期目標は3～5年、長期目標は10年以内</p> <p>本計画は、基準年次を地震発生の平成〇〇年として、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。</p> <p>また一定期間経過後に事業の選択等を踏まえて、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。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 2px;">集中復興期 5年間</div> <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 2px; margin-left: 20px;">発展期 5年間</div> <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 2px; margin-left: 20px;">〇〇市の復興</div> </div>	<p>4 都市の復興への取り組み</p> <p>(1) 土地利用の方針</p> <p>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。</p> <p>あわせて、避難時間を短縮する津波避難ビルや遊覧タワー、防災公園や遊歩道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。</p> <p>(2) 都市基盤施設の整備方針</p> <p>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。</p> <p>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遊歩道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。</p> <p>(3) 被災市街地の整備方針</p> <p>概ね平成〇〇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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">地区名</th> <th style="text-align: center;">整備方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">〇〇地区</td> <td>抜本的な市街地改造型の復興を進め、土地活用整備事業などにより基盤整備を行います。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">△△地区</td> <td>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、市街地再開発事業などにより駅前広場の基盤整備を行います。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">◎◎地区</td> <td>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。</td> </tr> </tbody> </table>	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、土地活用整備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、市街地再開発事業などにより駅前広場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。
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、土地活用整備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、市街地再開発事業などにより駅前広場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。								

(1) 作業の流れ

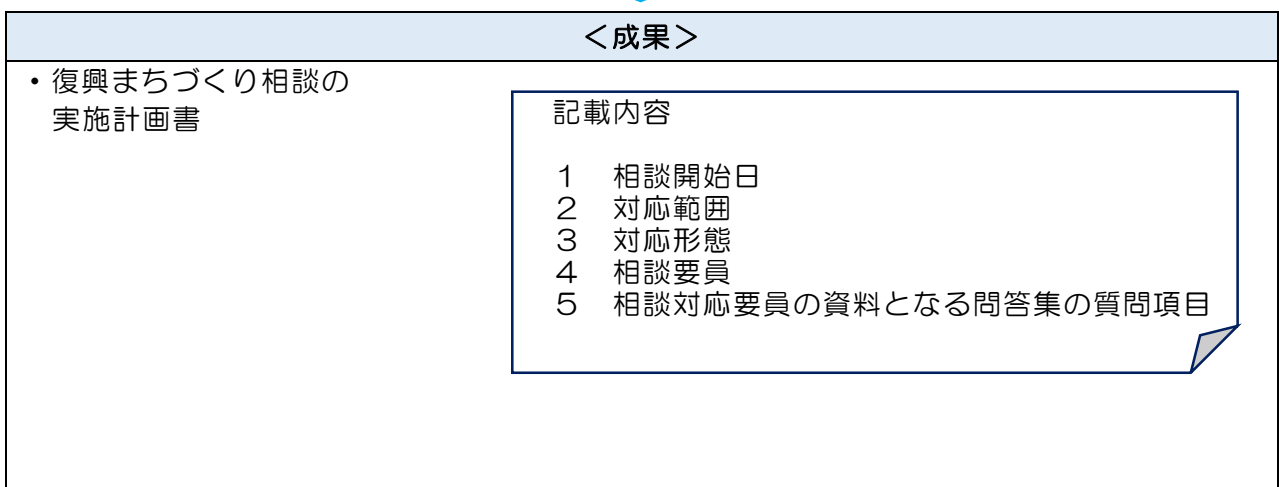
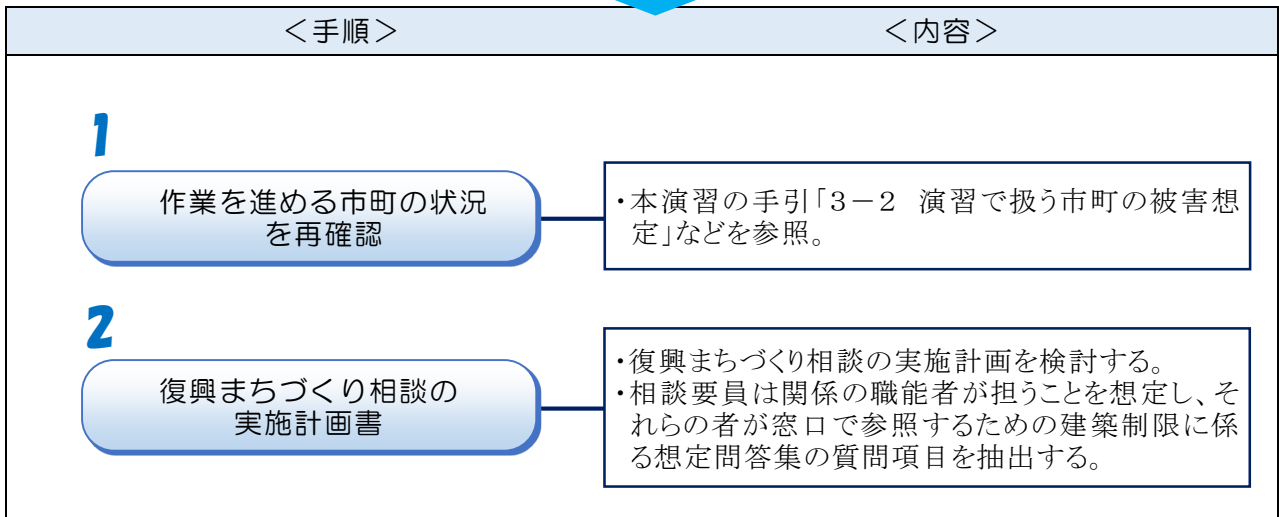
建築・住宅関係の取組の手順や事業規模等を検討

<目的>

この項ではひとつの例示として復興まちづくり（都市計画、建築、住宅）に共通して関係する「復興まちづくり相談の実施のための計画」を基本的な演習とします。またその他関係する建築住宅関係の取組については P32~33 のとおりで、主に取組の手順や事業規模等を市町の状況に応じ検討し、必要に応じて演習を実施するものとします。

演習で主にイメージしているのは建築制限とその後の法定事業ですが、基盤整備を伴う非都市計画事業も含めた展開もあります（通称して、前者を「黒地」、後者を「灰地」、さらに自力再建が主となる地域を「白地」と呼ぶ）。

様々な状況により、黒地で進まない（進めない）ことがある（被災地の面積でいえば灰地・白地が過半）ため、建築制限を行わない「灰地」「白地」に対しても適用できる作業のオプションとして、6-1 の部分的な続きにあたる演習を追加するものです。



(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等										
1	<p>・前出「3-2 演習で扱う市町の被害想定」の値や「5 発災直後の行動の確認」の情報などを参考にしましょう。 (企画側としては、別の設定も可能です)</p>	<p>・各市町準備資料 (P6: 3-2)</p>										
2	<p><u>復興まちづくり相談の実施計画</u>の各項目について</p> <table border="1" data-bbox="339 454 1198 1025"> <tr> <td data-bbox="339 454 592 607">1 相談開始日</td> <td data-bbox="592 454 1198 607">相談需要の発生時期を考慮して設定 (建築制限区域指定は 14 日以内が目安) (一般 (相談窓口等立上時期) と建築制限関係相談追加時期の 2 つ)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 607 592 645">2 対応範囲</td> <td data-bbox="592 607 1198 645">行政総合窓口の一環 / まちづくり限定</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 645 592 719">3 対応形態</td> <td data-bbox="592 645 1198 719">どこで / どれだけ (何箇所) / どのように (電話等 / 対面、固定会場 / 巡回 等)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 719 592 792">4 相談要員</td> <td data-bbox="592 719 1198 792">誰が (専門分野) / どれだけ (何人。市町職員と民間人材。応援県職員)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 792 592 1025">5 問答集の質問項目 (建築制限)</td> <td data-bbox="592 792 1198 1025">最初の第一次建築制限公表時・次の第二次建築制限公表時の追加項目というような事態の進行にも応じた設問を考え、付箋へ記入します。 設問を何らかで分類する等班内でまとめます (付箋を貼るか浄書するかは適宜)。</td> </tr> </table> <p><u>相談の実施計画のための手順</u>について 窓口開設 ← 要員確保 ← ○○に協力要請 ← 要請 = 所要人数 ← 窓口開設形態 (どこで・どれだけ・どのように) ← 被災者の需要 というように逆にたどるのも一つの方法です</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰が (誰に) : 行政職員以外との連携。予算化。国の外郭団体による対応 ・何を : 時間に応じた内容変化。相談内容の明示 ・どこで : 市域で 1 箇所 / 小中学校等地域の拠点・避難所 / 大規模地震では行政の指定避難所以外の避難所も多くなる ・どれだけ : 需要と供給 ・どのように : 固定窓口 (行政・民間団体等) 電話相談 巡回相談 ・いつ・いつまでに : 被災者の意思形成時期と提供できる情報の兼ね合いにより、市町外への転出につながることもある <p>行政が行う標準的なことと、相談という個別のことについて、「災害ケースマネジメント (注)」という考え方があります。</p> <p><u>相談窓口 (主に住宅) での多様な対応の発生</u>について 「相談内容」は、数からいえば建築制限対象区域居住者よりそうでない被災者の方が多いこと、再建の選択肢は一般的に複数の制度 (所管課) になることから、建築制限・まちづくりだけでなく、仮住まいから自宅の修理・再建までも含めたまちづくり相談について市町が取り組むことを、この演習では想定しています。事業化が決まれば事業の説明会や対象者を集めたワークショップの類に切り替わります。 被災時には、市町としての総合的な相談窓口を設ける場合、それとの調整も必要です。</p>	1 相談開始日	相談需要の発生時期を考慮して設定 (建築制限区域指定は 14 日以内が目安) (一般 (相談窓口等立上時期) と建築制限関係相談追加時期の 2 つ)	2 対応範囲	行政総合窓口の一環 / まちづくり限定	3 対応形態	どこで / どれだけ (何箇所) / どのように (電話等 / 対面、固定会場 / 巡回 等)	4 相談要員	誰が (専門分野) / どれだけ (何人。市町職員と民間人材。応援県職員)	5 問答集の質問項目 (建築制限)	最初の第一次建築制限公表時・次の第二次建築制限公表時の追加項目というような事態の進行にも応じた設問を考え、付箋へ記入します。 設問を何らかで分類する等班内でまとめます (付箋を貼るか浄書するかは適宜)。	<p>・作業のヒント②③</p> <p>(注) 被災者が抱える多様な課題を解決するため、一人ひとりの被災者の状況を丁寧に伺い、関係者が連携して必要な支援を行う取組。</p> <p>別冊資料※</p>
1 相談開始日	相談需要の発生時期を考慮して設定 (建築制限区域指定は 14 日以内が目安) (一般 (相談窓口等立上時期) と建築制限関係相談追加時期の 2 つ)											
2 対応範囲	行政総合窓口の一環 / まちづくり限定											
3 対応形態	どこで / どれだけ (何箇所) / どのように (電話等 / 対面、固定会場 / 巡回 等)											
4 相談要員	誰が (専門分野) / どれだけ (何人。市町職員と民間人材。応援県職員)											
5 問答集の質問項目 (建築制限)	最初の第一次建築制限公表時・次の第二次建築制限公表時の追加項目というような事態の進行にも応じた設問を考え、付箋へ記入します。 設問を何らかで分類する等班内でまとめます (付箋を貼るか浄書するかは適宜)。											

※別冊資料 : 三重県・三重大学 みえ防災・減災センターに問合せください (以下同じ)

(3) その他関係する建築住宅関係の演習

事項	ヒントの内容
その他の演習 1	<ul style="list-style-type: none"> 各種課題解決のための取組の手順（調整作業）を作成（可視化）します。（参考事項①その他の演習1の成果の例参照） S6-1 基盤未整備地区での建築基準法運用と非都計系事業（共同建替等）による再建支援 S7 公費解体 その他、実施市町の課題に応じ任意に取組を設定することが可能。
① 作業帳票作成手順	<ul style="list-style-type: none"> 想定する課題解決のための取組を検討するにあたっての切り口を考える事項としては、一般的には以下のような切り口があります。 誰が / 何を / どこで / どれだけ / どのように / いつ・いつまでに 最終的な取組の対象者・客体としての被災者（その需要）を意識したうえで、取組の手順を時間の流れに沿い、取組主体と協力主体も含めた「誰が/誰に」「どれだけ」（供給）をどう検討していくか時間の流れに沿い、重点的に考え、取組を検討する作業手順を書き出します。S6-1で例示します
② 演習テーマについては柔軟に設定	<ul style="list-style-type: none"> 企画側で、企画自体（事前に検討が必要な取組の抽出）を、実施市町の演習項目とすることもできます。 「作業手順の作成」として「各種課題解決のための取組の手順（調整作業）を作成（可視化）」することとしています。演習企画側としては、何に対してこの作業を行うかを企画するわけですが、それ自体も演習の作業対象となりえます。 被災地の状況は各種報告等で明らかになっているので、それをそのまま用いたり、網羅はされていないかもしれませんが、組織内で災害時の取組フローが示されている例があれば（複数ならそれを組み合わせ）、生じる事態や組織外からの照会・要請を想定したりして、テーマを抽出します。 抽出したテーマに対しては演習機会でその作業手順を検討するのがよいでしょう。

事項	詳細内容
その他の演習 2	<ul style="list-style-type: none"> その他関係する建築住宅関係の取組として、被害と想定される再建方法に応じた戸数を算定します。
	<ul style="list-style-type: none"> 6-1 「(3) その他関係する建築住宅関係の演習」同様に、被害量に応じた件数等を算定している場合はその係数（参考事項②その他の演習2の成果の例参照）を、ない場合は被災地の先例から算出される係数を、用いることが考えられます。（以下に作業小項目と詳細を例示） S5-1 災害公営住宅事業規模 * 「約2年～数年以降の住宅の選択」の表に率と想定に対する世帯数があり参照可能（別冊資料※） S4-2 意向確認調査を受けた恒久修理の事業規模 * 上同様に表で応急修理を恒久修理と読み替えることが考えられる（別冊資料※） * 『県の地震被害想定調査結果（リスク関係）の概要について』中、「住機能支障」のアンケート結果参照

(4) 参考事項

① その他の演習1の成果の例

表： S3-3 相談体制の作業帳票
事業量を付与（表上）して手順のみを考える場合

JUMP（住宅部門災害対応模擬訓練）作業帳票（例）

取組項目	着手日	■完成要求日等 ・経過行程等参考	物量	指示内容(M(ミッション)の内容)
<p>相談体制</p> <p>当初は仮住まい 発災後14日以内 の第一次建築制限して以後はそれにも対応</p>	4	<p>■10 2週目から開設</p>	<p>県伊賀建設事務所管内想定</p> <p>20日間で 窓口・現地 各 1800件 程度</p>	<p>まちづくり相談窓口は被災者に近いところで、ワンストップで、ということから市町が設置。 相談要員の確保・手配・対応標準化(情報共有化)も含めて検討。 他地域からの応援はなし。 現時点で想定している窓口の形態は以下。 ・小学校区単位で窓口を常設し、合わせて現地相談の体制もとりたい。配員は窓口:現地=1:5程度 ・その他避難所巡回もできるだけ行いたい。 ・県域対象としては津に電話相談窓口も設置。 ★県伊賀建設事務所管内の例:建築士会会員130余名のうち動けそうな者は1/3程度との説。 ◎各学校数(伊賀市+名張市) ・小学校25+14 ・中学校10+5</p>
相手方				
関係者				
作業手順				

② その他の演習2の成果の例

S5-1 災害公営住宅事業規模

全壊率の高い街区がまとまっている地区においては、復興まちづくりの健全な土地利用を促進・誘導する一つの事業として、災害公営住宅の供給が考えられます。

なお、全壊世帯に対する災害公営住宅必要率は、以下の三重県保有資料（県住宅課検討資料）において記載されている次の割合が参考になり、これらの比較により全壊世帯の1割が災害公営住宅需要戸数と試算します。

住機能支障	全壊世帯のうち公営住宅入居希望は 7.8%
県住宅課検討資料	恒久住宅新規供給戸数（仮に全壊扱い）のうち困窮度合いの高い世帯は 11(～17%)

6-8 その他導入事業の検討

(1) 作業の流れ

その他導入事業を決定

<目的>

都市復興基本計画（骨子案）に掲載する、都市計画以外のその他導入事業があれば、復興まちづくり構想図へ落とし込みます。

<手順>

<内容>

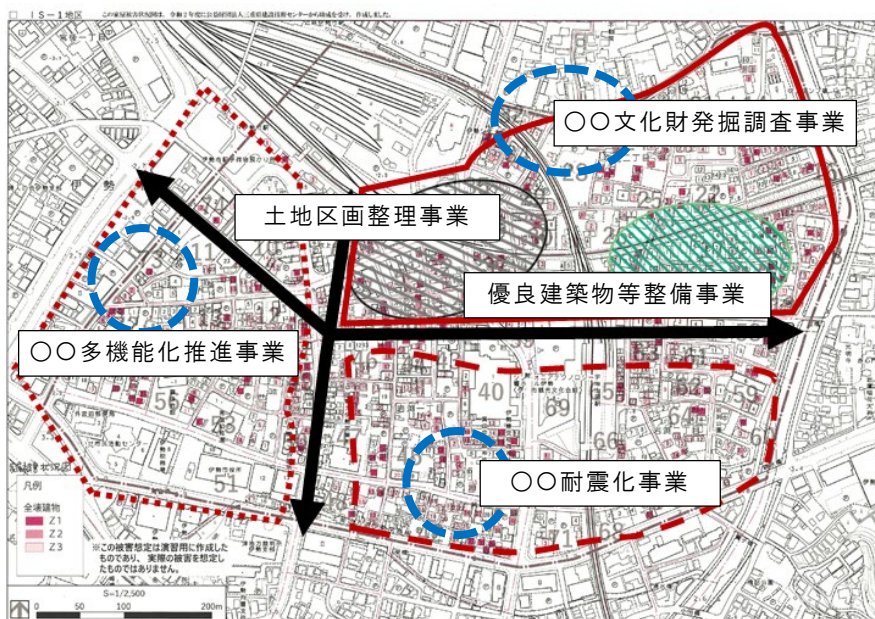
1

その他導入事業の検討

- ・「第二次建築制限区域の画定」で作成した、復興まちづくり構想図に、その他落とし込める事業があれば対応します。
- ・余裕があれば、建築制限区域以外への導入事業も検討します。

<成果>

復興まちづくり構想図に
その他導入事業を落とし
込んだもの



(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<p>○あらかじめ各事業の所管課を確認しておきます。</p> <p>○都市計画事業も含めた以下の事業のあらましを資料に所収しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業 ・市街地再開発事業（被災市街地復興土地区画整理事業 or 通常の事業） ・地区計画 ・小規模住宅地区改良事業 ・優良建築物等整備事業 ・住宅市街地総合整備事業 ・都市防災総合推進事業（被災市街地における復興まちづくり総合支援事業） ・防災集団移転促進事業 ・津波復興拠点整備事業 <p>（愛計 P89-100,116,117）</p> <p>○他に、漁業集落環境整備事業、漁港漁村総合整備事業等 （内閣府『復旧・復興ハンドブック』P179）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・作業のヒント① ・参考事項①東日本大震災復興交付金

(3) 作業のヒント

事項	詳細内容
①個人単位で支援可能な事業が集団移転事業量に影響	<ul style="list-style-type: none"> ・復興関連事業は、面的で比較的まとまりのある地区が対象となりますが、東日本大震災復興特区法の交付金事業としては5省 40 事業が交付金の対象となっています。そのうちの個人単位で支援が可能な住宅建築物安全ストック形成事業（がけ地近接等危険住宅移転事業）が集団移転事業量に影響を与えた例があります。

(4) 参考事項

① 東日本大震災復興交付金

出典：復興庁ホームページ

○復興交付金は、復興特区法に基づき、東日本大震災により著しい被害を受けた地域における復興地域づくりに必要な事業を一括化し、一つの事業計画の提出により、被災地方公共団体へ交付金を交付するものであり、被災地の復興を支える中核的な制度。

○関連する事業の一括化のほか、自由度の高い効果促進事業、地方負担の手当て、基金の活用等、過去の震災への対応にはない極めて柔軟な仕組み。

基幹事業

・被災地方公共団体の復興地域づくりに必要なハード事業を幅広く一括化（5省40事業→右表参照）

効果促進事業等(関連事業)

・基幹事業に関連して自主的かつ主体的に実施する事業
 ・用途の自由度の高い資金により、ハード・ソフト事業ニーズに対応（補助率80%、基幹事業の事業費の35%が上限）

地方負担の軽減

・基幹事業に係る地方負担分の50%を追加的に国庫補助
 ・なお生じる地方負担は地方交付税の加算により全額手当て※
※28年度以降に計上された復興交付金予算を財源として実施された効果促進事業については、地方負担の95%を手当て。

執行の弾力化・手続の簡素化

・市町村の復興交付金事業計画全体(関連する県事業を含む)をパッケージで復興局、支所等に提出
 ・基金の設置、交付・繰越・変更等の諸手続の簡素化

表 基幹事業（5省40事業）

文部科学省	
1	公立学校施設整備費国庫負担事業(公立小中学校等の新增築・統合)
2	学校施設環境改善事業(公立学校の耐震化等)
3	幼稚園等の複合化・多機能化推進事業
4	埋蔵文化財発掘調査事業
厚生労働省	
5	医療施設耐震化事業
6	介護基盤復興まちづくり整備事業(「定期巡回・随時対応サービス」や「訪問看護ステーション」の整備等)
7	保育所等の複合化・多機能化推進事業
農林水産省	
8	農山漁村地域復興基盤総合整備事業(集落排水等の集落基盤、農地等の生産基盤整備等)
9	農山漁村活性化プロジェクト支援(復興対策)事業(被災した生産施設、生活環境施設、地域間交流拠点整備等)
10	震災対策・戦略作物生産基盤整備事業(麦・大豆等の生産に必要な水利施設整備等)
11	被災地域農業復興総合支援事業(農業用施設整備等)
12	漁業集落防災機能強化事業(漁業集落地盤嵩上げ、生活基盤整備等)
13	漁港施設機能強化事業(漁港施設用地嵩上げ、排水対策等)
14	水産業共同利用施設復興整備事業(水産業共同利用施設、漁港施設、放流用種苗生産施設整備等)
15	農林水産関係試験研究機関緊急整備事業
16	木質バイオマス施設等緊急整備事業
国土交通省	
17	道路事業(市街地相互の接続道路等)
18	道路事業(高台移転等に伴う道路整備(区画整理))
19	道路事業(道路の防災・震災対策等)
20	災害公営住宅整備事業等(災害公営住宅の整備、災害公営住宅に係る用地取得造成等)

② 参考図 復興まちづくり事業制度

出典：国土交通省ホームページ

図 復興まちづくりのための事業制度一覧（イメージ図）

1-1 復興まちづくりのための事業制度一覧（イメージ図）

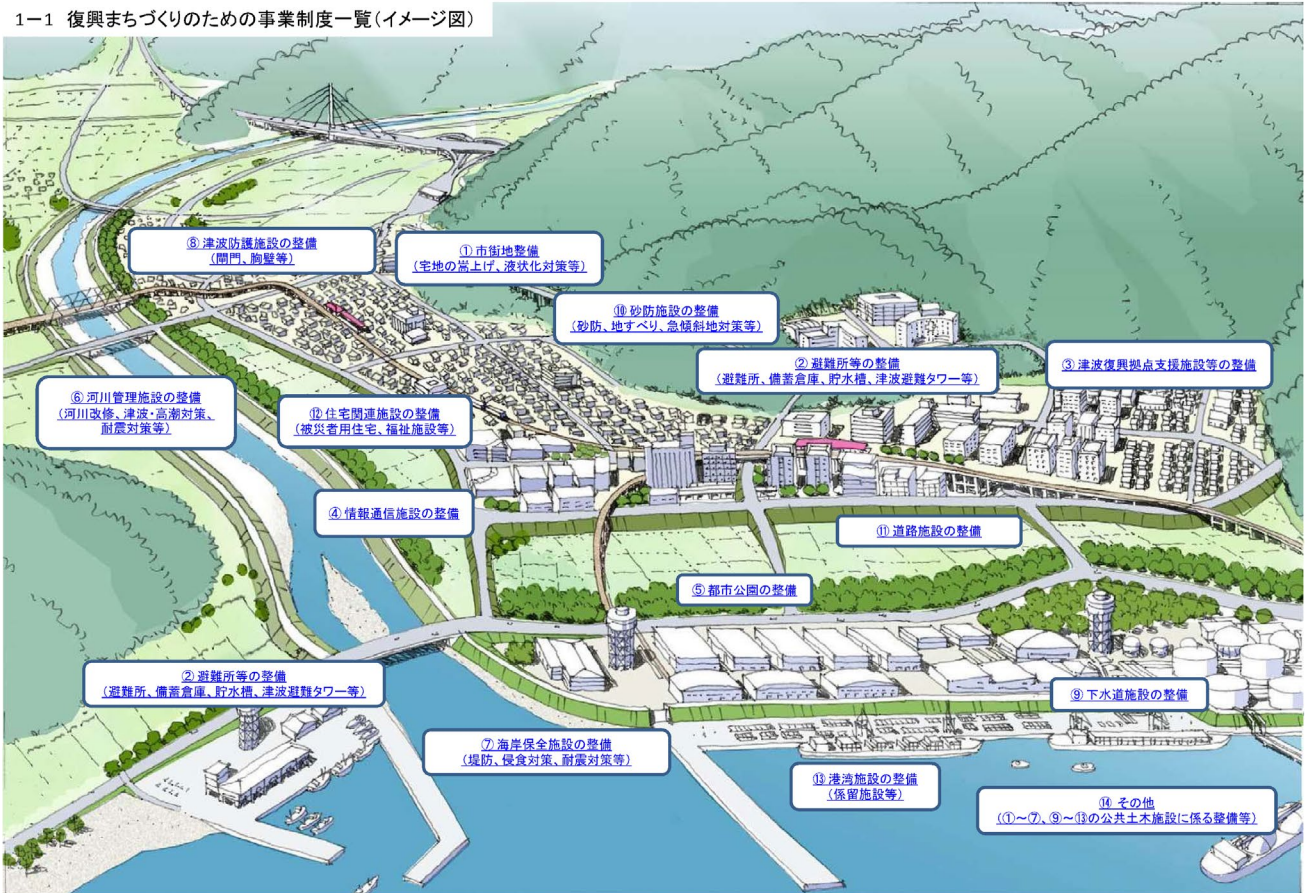


表 基幹事業（5省 40 事業）

国土交通省（つづき）	
21	災害公営住宅家賃低廉化事業
22	東日本大震災特別家賃低減事業
23	公営住宅等ストック総合改善事業（耐震改修、エレベーター改修）
24	住宅地区改良事業（不良住宅除却、改良住宅の建設等）
25	小規模住宅地区改良事業（不良住宅除却、小規模改良住宅の建設等）
26	住宅市街地総合整備事業（住宅市街地の再生・整備）
27	優良建築物等整備事業
28	住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物耐震改修事業）
29	住宅・建築物安全ストック形成事業（がけ地近接等危険住宅移転事業）
30	造成宅地滑動崩落緊急対策事業
31	津波復興拠点整備事業
32	市街地再開発事業
33	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）
34	都市再生区画整理事業（市街地液状化対策事業）
35	都市防災推進事業（市街地液状化対策事業）
36	都市防災推進事業（都市防災総合推進事業）
37	下水道事業
38	都市公園事業
39	防災集団移転促進事業
環境省	
40	低炭素社会対応型浄化槽等集中導入事業

6-9 後半と全体のふりかえり

(1) 作業の流れ

後半と全体のふりかえり

<目的>

演習の後半部分及び全体をふりかえります。



<手順>

<内容>

1

班別発表・簡単に結果を記録する

- ・成果を班別に発表し、簡単に結果を記録する。
- ・記録する項目例に基づき作業結果をふりかえる。



<成果>

・班別発表の概要まとめ表

○班		概要
1	当該地区の被害の概要	
2	当該地区の復興に関する基本的な考え方	
3	目指すべき復興後の市街地像	・土地利用構想の考え方
		・骨格的な都市施設の配置の考え方 (道路・交通施設、公園・緑地)
4	復興地区区分の考え方	・重点復興地区/復興促進地区/復興誘導地区
		・各箇所数それぞれの復興地区区分の考え方 (留意点、工夫点、想定している事業等)
5	建築制限の第一次と第二次とを比較した場合の区域や考え方の差異について	
6	検討結果における問題点や構想を実現するうえでの課題	
7	上記への対応策	

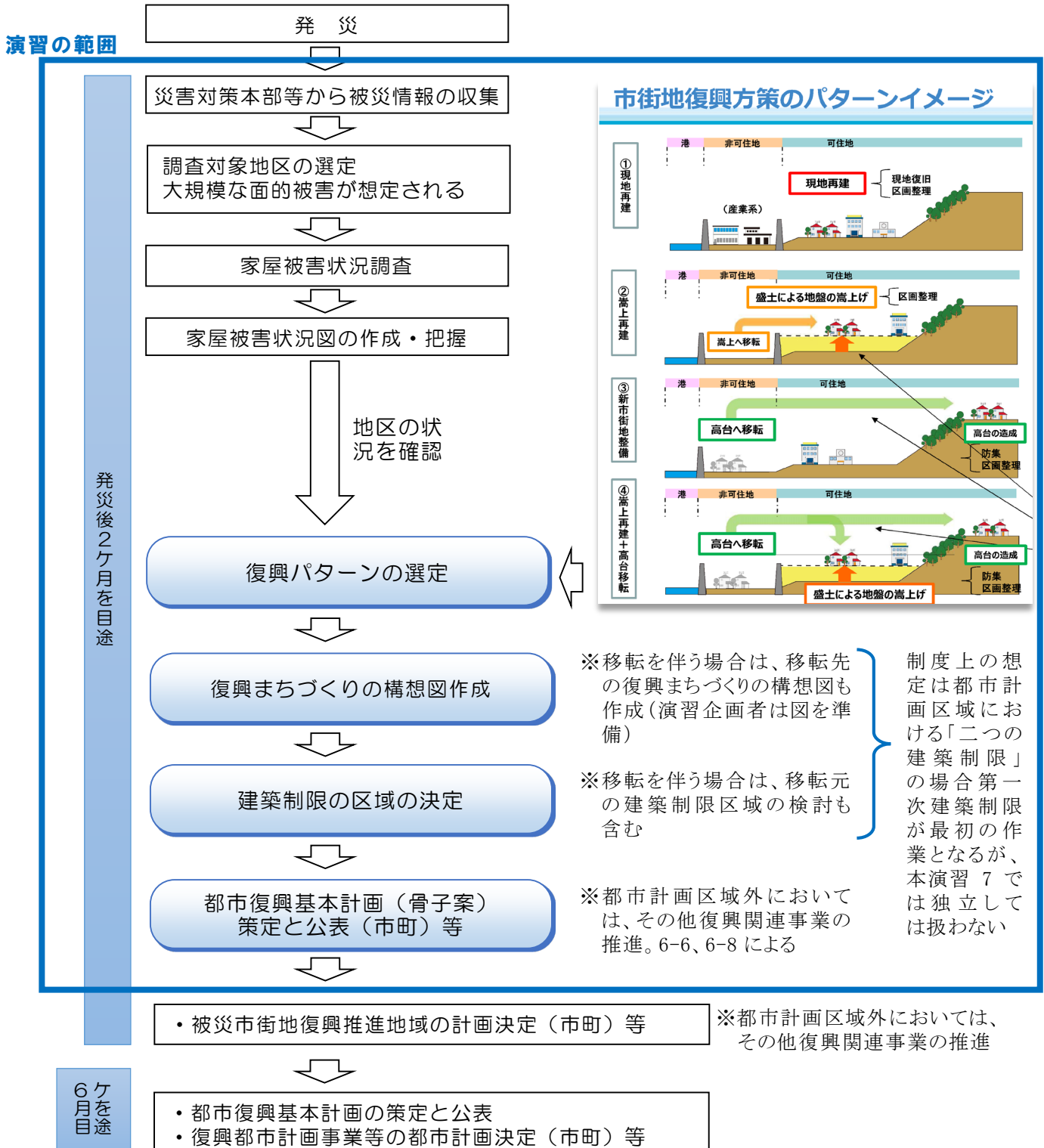
(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none">• 班別発表において簡単に結果を記録する場合の項目例を以下に示します。1 当該地区の被害の概要2 当該地区の復興に関する基本的な考え方<ul style="list-style-type: none">• 被災原因対策、着目点等3 目指すべき復興後の市街地像<ul style="list-style-type: none">• 土地利用構想の考え方• 骨格的な都市施設の配置の考え方（道路・交通施設、公園・緑地）4 復興地区区分の考え方<ul style="list-style-type: none">• 重点復興地区/復興促進地区/復興誘導地区• 各箇所数それぞれの復興地区区分の考え方（被災状況等のどのような点に留意したか、工夫した点想定している事業等）5 建築制限の第一次と第二次とを比較した場合の区域や考え方の差異について6 検討結果における問題点や構想を実現するうえでの課題7 上記への対応策	

7 津波被災地における復興

- ・主に（都市計画区域内の）市街地を想定したここまでの演習とは異なり、津波被災地には、集落も含まれることが多いことから、都市計画区域外の集落も想定し、復興演習プログラムを提供するものです。

図 復興地区区分の検討の主な流れ（愛手を参考に作成）

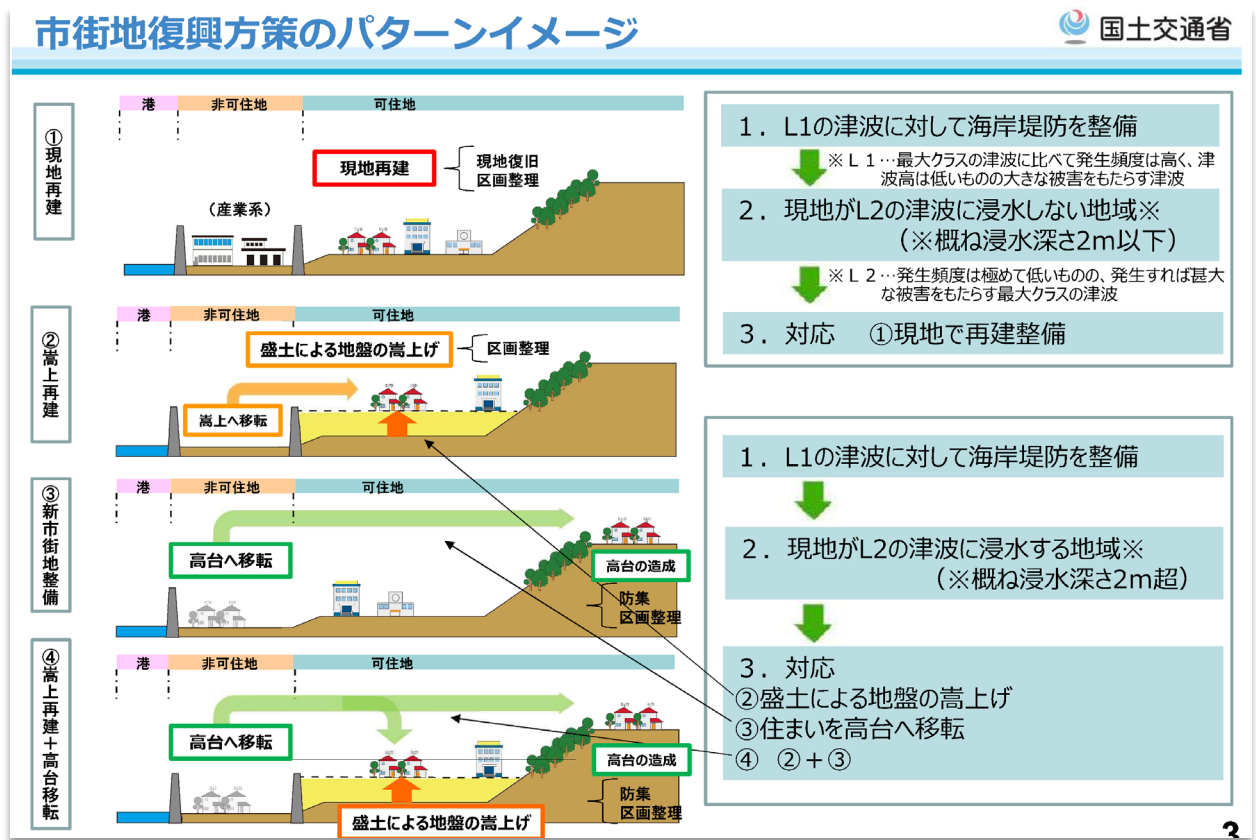


□ 市街地復興方策のパターンイメージ

(出典：検証)

東日本大震災からの復興に向けた市街地整備方策は、都市構造や被災状況、津波シミュレーション等による被害想定といった点から、以下の4パターンに大別しています。

復興パターン	考え方
①現地再建	堤防等により安全性を高め、現位置で市街地を再建
②嵩上再建	被災前の市街地を嵩上げし、安全性を高めて再建
③新市街地整備	高台等に新たな市街地を整備し、都市機能を移転
④嵩上再建＋高台移転	嵩上げに加え、一部は高台移転、現地再建等と組み合わせ



・留意点 (P36)

「復興市街地の計画については、対象とする災害や地形等から、複数の計画のパターンが考えられる。さらに、例えば、当初は全域を嵩上げし、住宅地とすることを検討しつつ、その後の検討の中で、海側は嵩上げを行わず産業用地に、山側はコンパクトに嵩上げし住宅地とすること等、多様な選択肢を取りうる。

これらを踏まえ、地区単位で複数のパターンを比較考量しつつ、また様々なパターンを地域に提示しつつ、その立案を進めることが重要である。

市街地の形成に当たっては被災者の意向を踏まえて、既存市街地・集落の居住空間や生活機能の活用や連携、道路や防潮堤等の他施設との関係を検討した上で市街地形成のあり方を検討していくことが重要である。」

7-1 津波被災地の復興手法の選定

(1) 作業の流れ

復興パターンの選定

<目的>

主に（都市計画区域内の）市街地を想定したここまでの演習とは異なり、津波被災地には、集落も含まれることが多く、また、移転・嵩上げ・集約等の現地復興とは異なる復興パターンも考えられるため、東日本大震災での国調査を参考に復興手法を選定します。この選定方法はあくまで便宜上にすぎないので、何らかの地区の将来像に基づく選定もあります。

<手順>

<内容>

1

地区の状況を確認

・作業を進める地区の状況を確認し、前提条件としてメンバーで共有する。（市域面積、人口・世帯数、対象地区人口、対象地区面積、建物棟数、関係課職員数、地区の関連計画における位置づけ、家屋被害状況など）

2

復興パターン選定の参考となる資料の確認

・国調査資料と対象地区の状況を照らし、復興パターンを検討する

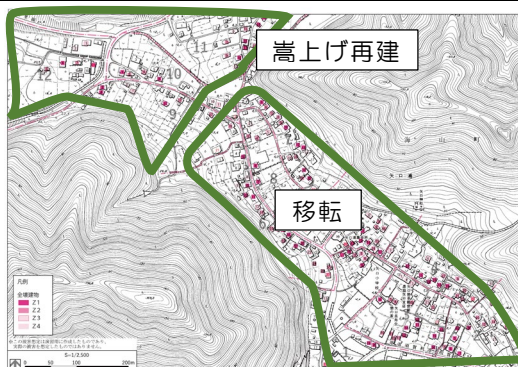
3

復興パターンの選定

・①～②をふまえ、演習対象地区における復興パターンを選定する
・各復興パターンの部分の区域界を検討し下書きする

<成果>

・家屋被害状況図に、選定した復興パターン各部分の概ねの区域界を下書きしたもの



(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none"> 前出「3-1 演習で扱う地区の状況の事前把握」に基づき確認します。 	<ul style="list-style-type: none"> 各市町準備資料 (P5: 3-1)
2	<ul style="list-style-type: none"> 以下の資料があるため、演習対象地区の状況（家屋被害状況図の解説は3-2参照）をこれに照らして、復興パターンを検討します。 →復興パターンの分類（P41参照） →A 想定浸水深 B 地形特性 C 都市特性ごとの採用復興パターン（以下参照） →浸水深と建物被災状況の関係（P44参照） 	<ul style="list-style-type: none"> 家屋被害状況図 市街地復興方策のパターンイメージ（P41） 浸水深と建物被災状況の関係（P44）
3	<ul style="list-style-type: none"> 家屋被害状況や浸水深、用途も勘案して各復興パターンの部分の区域界を検討します。 国の調査データでは、被災者の意向が大きな要因となりますが、ここでは扱いません。その点は8の演習が参考になります。 	<ul style="list-style-type: none"> 家屋被害状況図 参考事項「復興パターンの選択理由」 作業のヒント・参考事項①②③④⑤⑥⑦⑧

□ A 想定浸水深 B 地形特性 C 都市特性ごとの採用復興パターン

（出典：パターンとりまとめ（P41の復興パターンとは異なります））

表 想定浸水深別復興パターン

N=243 横行で100%となる構成比 単位:%

A 想定浸水深	移転ゾーン	嵩上げゾーン	現地再建ゾーン
全体の構成比	50	13	37
①~2m	11	14	75
②~8m	60	16	24
③8m~	90	7	3

想定津波（報告書中言及はないが移転等への波及から「最大クラス」と推察される）による各地区想定津波最大浸水深

表 地形特性別復興パターン

N=208 横行で100%となる構成比 単位:%

B 地形特性	A 移転	D 移転+嵩上げ	C 嵩上げ	B 現地集約	E 施設+現地
全体の構成比	62	9	9	1	19
①平野部	70	3	9	0	18
②背後造成可	58	9	5	4	23
③背後地なし	63	11	12	2	12

表 都市特性別復興パターン

N=208 横行で100%となる構成比 単位:%

C 都市特性	A 移転	D 移転+嵩上げ	C 嵩上げ	B 現地集約	E 施設+現地
全体の構成比	62	9	9	1	19
①市街地等	36	17	10	6	31
②集落	78	3	9	1	10

□ 浸水深と建物被災状況の関係

(出典：パターンとりまとめ)

・浸水深と建物被災状況の関係 p3-6 引用

浸水深と建物被災状況の全般的な傾向を把握したところ、浸水深 2m 前後で被災状況に大きな差があり、浸水深 2m 以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下する（引用注：が5m～2mの20%超は決して低くない）

浸水深と建物被災状況の調査結果は、安全性の基準を示すものではない…。

例えば、岩手県では、復興まちづくりや土地利用の考え方において、被災現況調査による浸水深と建物被災の状況や過去の学術研究等から判断して、建築物に壊滅的被害を及ぼさない許容浸水深の目安を概ね 2m 以下としている。

図 構造別浸水深別全壊率

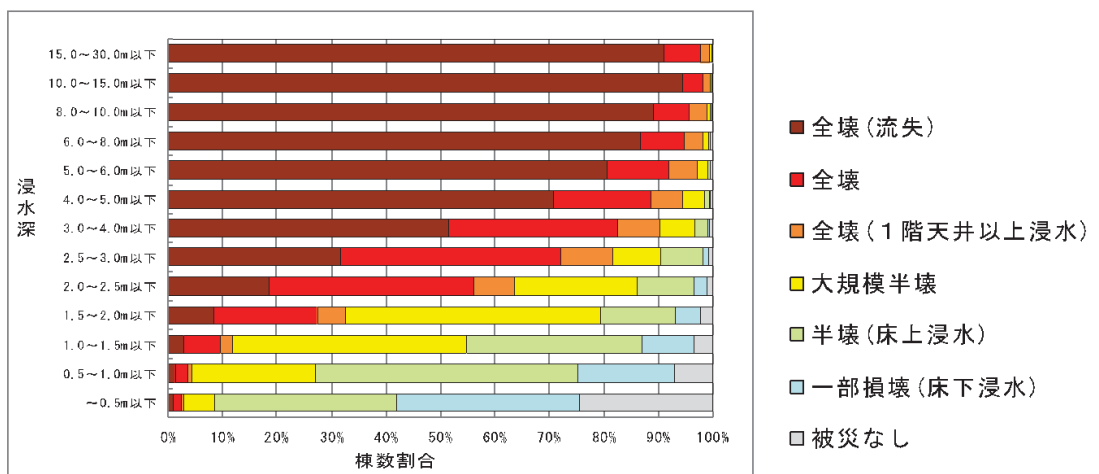


図 3-6 浸水深に対する建物被害の割合

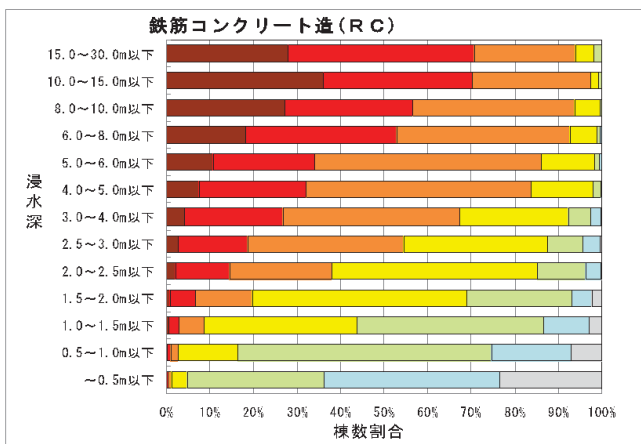


図 3-7 RC 造における浸水深ごとの建物被災割合

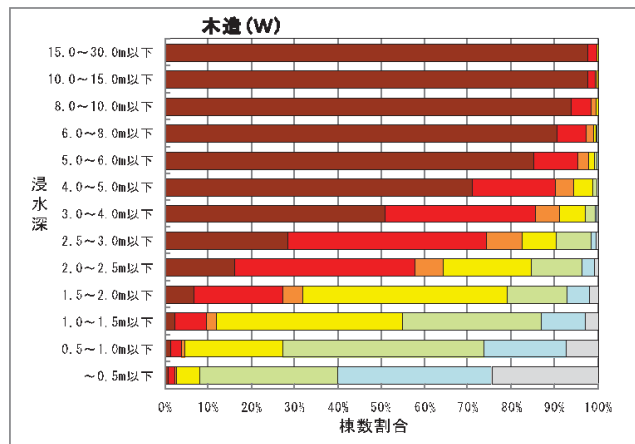


図 3-9 木造における浸水深ごとの建物被災割合図

(3) 作業のヒント・参考事項

事項	詳細内容
① 津波被災地の『重点復興地区』の指定について	<p>(出典：愛計 P101 引用：3、津波被害地域での復興事業手法(1) 被災地域での復興 引用注)</p> <p>○津波被災地は、復興地区区分の指定にあたっては、「基盤整備済・未整備に関わらず『重点復興地区』とする」とある</p>
② 従来位置での復興は嵩上げ造成や建築構造などの制限を行う	<p>(出典：愛計)</p> <p>※①の津波被災地での『重点復興地区』における従前地での復興動向</p> <p>○被害状況や地区の現状を踏まえ、堤防の強化やその他の津波対策と合わせた地盤嵩上げ等による多重防御のまちづくりが可能な場合、従来位置で復興を行う。今後の津波被災の可能性について、堤防施設管理者等との協議を進め、シミュレーションの実施等により、レベル2津波に対する再度被災の危険度を評価する。この危険度評価(新たな浸水想定深)に応じて、建築禁止用途や建物構造等の制限を併用しながら、都市復興事業を計画することとなる。(建築基準法第39条による規制)</p> <p>○東日本大震災では、想定浸水深2m以上の地区は建築禁止、2m未満の地区は、基礎高や居室高などに制限をかけた復旧計画の策定が多数進められている。</p> <p>○嵩上げを行う場合は、従前地の都市施設の配置や土地利用を抜本的に見直すことになり、土地区画整理事業を基本として整備を行う。また、東日本大震災の復興に限定された事業として、嵩上げ費用が補助される「津波復興拠点整備事業」がある。</p> <p>○上記以外で再度被災などの危険性から居住が適当でない地区については、住居の集団移転を進めていく必要がある。</p>
③ 立地適正化計画も復興パターン選定の参考にできる	<p>○立地適正化計画において、居住誘導区域の指定にあたってはハザードを勘案している(すべきな)ので、復興パターン選定の参考となる。</p> <p>○計画によっては、ハザードをふまえた復興の勘案度が低い場合もあるので区域指定条件を要確認のこと。</p>
④ 地区特性に応じた事業手法・事業区域の設定	<p>(出典：津波ガイド P3-35)</p> <p>○事業手法の設定は、地区の復興まちづくり計画で定められた復興まちづくりの方針(現地再建のみ、内陸部・高台移転、現地再建・高台移転併用等、住まいの再建に関する方針、店舗や事務所の早期再建、商業集積の集約・再編等、産業の再建に関する方針等)が実現できるよう、事業の組み合わせも含めて検討することが重要である。</p> <p>○また、事業区域の設定は、①取得が困難な土地の除外、②早期事業再建意向に配慮した事業区域からの除外、③地域コミュニティ形成に配慮した複数事業の整備区域の視点も含めて検討することが重要である。</p>
⑤ 時間経過とともに変化する住民意向を見据えた復興まちづくりの必要性	<p>(出典：津波ガイド P1-8)</p> <p>○再建意向が未確定の住民・事業者が存在し、かつその再建意向が時間の経過とともに変化する状況で復興まちづくりの検討を行ったため、合意形成に時間を要した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災では、住宅再建による経済的負担や、さらなる津波被災リスクへの懸念、生業の再建への不安などを抱えた中で、今後の生活再建に関する意向を決定していくことが被災住民に求められたことから、復興まちづくり策定段階において、3~4割程度の住民・事業者の再建意向が未確定な状況な中で、復興まちづくりの検討を行う必要があった。 さらに、復興まちづくりに関する計画や事業制度が明確になった段階においても、住宅等再建に関する経済的負担や、高齢者の健康上の問題、早期の住宅再建意向による地域外転出、内陸部の市町村などに広域避難した被災者の従前居住地への帰還意欲の低下などの

事項	詳細内容
	<p>様々な理由から、時間の経過とともに住民事業者の意向に変化が起きていた。</p>
<p>⑥ 集落単位での復興を求める住民意向と持続可能なコンパクトなまちづくりへの誘導のバランス</p>	<p>(出典：津波ガイド P1-6)</p> <p>○人口減少や高齢化への対応を踏まえたコンパクトなまちづくりを目指す自治体の意向と集落単位での高台移転を求める住民意向の折り合いをつけることが困難であった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被災時においては、中長期的な人口減少が継続する場合、活力のある持続可能なまちとするにはコンパクトな市街地形成を図ることが望ましい。そのため、特に人口減少が著しい農漁村集落部では高台・内陸部への居住地区の集約再編によるコンパクト化が考えられ、また、市街地では既成市街地内やその縁辺部の基盤整備済みの低未利用地の活用や市街化区域内への個別住宅再建の誘導等が考えられた。 ・特に漁村集落では、多くの集落が人口減少と高齢化が著しく進んでいたものの、古くから住む地域への愛着や生業の継続に重要な漁業権の取り扱いから、集落単位での高台移転を求める意見が多く、集落単位の高台移転が主となった自治体があった。 ・また、市街地では、内陸部や高台への移転再建と地盤の嵩上げ等の津波対策を伴う原位置再建に意向が分かれ、高台移転（防災集団移転促進事業）と原位置再建（土地区画整理事業）を併用した復興まちづくり計画を定めたものの、その後計画策定時に意向が未確定であった世帯を含めて内陸部や高台への移転意向が増加し、原位置再建の事業計画の見直しを余儀なくされた自治体があった。
<p>⑦ (L1 津波) (L2 津波) それぞれに対応するハード・ソフト両面からの多様な津波防災の考え方が必要</p>	<p>(出典：津波ガイド P3-29)</p> <p>○最大クラスの津波（L2 津波）に対する市町村としての防護レベルの設定：平時から、中長期的なまちづくりの視点など多様な評価に基づき、最大クラスの津波（L2 津波）に対する防護レベルなど復興まちづくりの在り方を検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津波浸水想定の見え方については市町村間に差異があり、2m以下の浸水であれば居住可能と判断する場合がある一方で、床上浸水を超える場合には災害危険区域に指定する場合も見られる。 <p>(出典：津波ガイド P1-12)</p> <p>○海岸保全施設や津波防護施設、津波シミュレーションに関する対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津波防災地域づくりの基本的考え方として、発生頻度の高い津波（L1 津波）に対しては、海岸保全施設等の整備により人命・資産を保護することとし、最大クラスの津波（L2 津波）に対しては、住民避難を軸としたハード・ソフトの総合的な津波対策により人命を守る対策を講じることとしている。 ・また、最大クラスの津波（L2 津波）による浸水被害の拡大を防止もしくは緩和するための施設として、東日本大震災では、被災市街地の地盤の一部嵩上げや平野部における二線堤（防潮堤よりも内陸側にある構造物で、道路や鉄道線路など盛土構造にして堤防の役割を果たすものを指す。これにより、防潮堤などを越えた津波の浸水範囲を抑制したり、津波の勢いを減衰させたりする効果が期待できる）津波防護施設の整備が計画されている。
<p>⑧ 被災宅地跡地・低未利用地の利活用</p>	<p>(出典：津波ガイド P3-46)</p> <p>○住宅の移転や廃業等によって生じる移転元地、低未利用地を早期産業再生に向けた事業用地としての活用、中長期的な視点に立った活用方策等、多様な視点で検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災の被災地域では、津波により被災した沿岸部の市街地や漁村集落が、防災集団移転促進事業等により高台へ住宅を移転することや、被災をきっかけとして事業所の廃業や被災地域外への転出等が行われることにより、事業継続や再建意向のある事業所と移

事項	詳細内容
	<p>転元地、低未利用地がモザイク状に混在した市街地・集落となり、そのままでは被災地域で事業継続意向のある事業所用地や市町村が所有する移転元地の有効活用、被災地域の上下水道や道路等の効率的な復旧を図ることが困難な状況となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移転元地を含む土地区画整理事業を導入する区域では、移転元地等を集約換地し、大街区化して整備し、需要が具体化した段階で、利用者のニーズに即した細街路等の整備を行うことを想定している事例もある。

(4) 参考事項

□ 復興パターンの選択理由（決定要因）

（出典：パターンとりまとめ）

表 参考 復興パターンの選択理由（決定要因）

	A 移転	D 移転＋嵩上げ	B 現地集約＋C 嵩上げ	E 施設＋現地
住民意向	40	53	44	42
津波シミュレーション	43	21	19	21
費用・期間	12	5	25	25
都市全体の土地利用	0	16	12	4
現地再建者の存在	5	5	0	8

N=124 縦列で100%となる構成比 単位：%

(1) 作業の流れ

復興まちづくり構想図の作成

<目的>

市町演習で扱う地域を、津波被災地のみとする場合、時間配分は6-5に代え、この項を実施します。
 地区が目指すべき復興後の市街地像（土地利用構想）を明確化します。また、これを実現する観点から、土地区画整理事業等の導入を前提とする第二次建築制限区域（特措法「被災市街地復興推進地域」）や、地区の骨格的な都市施設の決定を行います。
 加えて移転を伴う場合は、移転先の復興まちづくり構想図、移転元の建築制限区域の検討作業を行います。



<手順>	<内容>
※概ね「6-5 第二次建築制限区域（被災市街地復興推進地域）の決定ほか」の手順によってください。	
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 80%; margin: 0 auto;"> <p style="font-size: 2em; color: blue; margin: 0;">1</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">①復興まちづくりの構想図の図化</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用構想を図化する。（移転を伴う場合は、移転先の復興まちづくり構想図） ・用途別のゾーンや景観・拠点等地区特性に応じ任意に設定・表示する。 ・地区の骨格施設は、少なくとも、幹線道路・補助幹線道路、公園は表示する。 <p style="margin-top: 5px;"> 凡例 道路は黒色線(幅員も記入) 公園・緑地は緑色ハッチング 駅前広場・交通広場は黒色ハッチング </p>
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 80%; margin: 0 auto;"> <p style="font-size: 2em; color: blue; margin: 0;">2</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">②建築制限の区域の決定</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ・「7-1 津波被災地の復興手法の選定」で選定し下書きした復興パターン各部分の概ねの区域界をを精査する。 ・第二次建築制限区域(特措法「被災市街地復興推進地域」)を赤色実践で記入する。 ・移転を伴う場合は、移転元の建築制限区域を赤色実践で記入する。 <p style="margin-top: 5px;"> 凡例 建築制限区域は赤色実線 ————— </p>
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 80%; margin: 0 auto;"> <p style="font-size: 2em; color: blue; margin: 0;">3</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">③都市復興基本計画（骨子案）作成</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ・時間に応じて構想図の公表時に必要な都市復興基本計画(骨子案)を6-7により作成する。



<成果>


- ・家屋被害状況図に第二次建築制限区域・土地利用構想・地区の骨格施設等を合わせ表示した復興まちづくりの構想図（呼称「復興まち図」）
 - ・建築制限区域界は赤色マジックで記入
- ※拡大図は「6-5 第二次建築制限区域（被災市街地復興推進地域）の決定ほか」「参考事項①」参照（P27）



(2) 作業の内容

- 市町演習で扱う地域を、津波被災地のみとする場合、時間配分は 6-5 に代え、この項を実施します。
- 現地の復興後の用途が公園のみなど復興まちづくり図作成の必要がない（作成できない）場合は、7-1 で検討した移転先での構想図の作成となります。
- 同じく、6 の津波外を主に津波も合わせ扱う場合、この項も参照して、6-2 でラフな設定、6-5 で画定 という形態が考えられます。

※概ね「6-5 第二次建築制限区域（被災市街地復興推進地域）の決定ほか」に準じる

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none"> • 演習対象エリアの市町村マスタープランでの位置づけや復興後のあるべき姿を考慮して、重点復興地区以外も含めた地区一帯の土地利用構想と地区の骨格施設を、明確化します。 • 「7-1 津波被災地の復興手法の選定」成果図面を活用し、第二次建築制限区域案の周辺部も含める形で、土地利用構想を描いてください。公営住宅や基盤以外の事業を導入するゾーンも落とし込みます。 • 骨格施設は以下の凡例に基づき作業しましょう。 道路は黒色（幅員も記入） 公園・緑地は緑色ハッチング 駅前広場・交通広場は黒色ハッチング • 地区の骨格的な都市施設（道路：原則補助幹線道路以上、公園、駅前広場・交通広場）の設定。（以下愛計 P47 表参照） • 土地利用：商業・業務／交通／文化施設／低層住宅／中高層住宅 等々の設定。 • その他（アメニティ）：シンボル／交流／にぎわい／親水／歴史／に係る面 or 軸の設定。 • 現況の道路幅員の把握が必要な場合は、三角スケールで読み取ってください。 	<ul style="list-style-type: none"> • 7-1 成果図を使用 • 各市町準備資料（P5：3-1） • 作業のヒント・参考事項③④ • 6-5 作業のヒント②③（P26） • 6-5 参考事項①復興まちづくり構想図の作成イメージ（P27） • 6-5 参考事項②凡例（P27）
2	<ul style="list-style-type: none"> • 家屋被害状況や都市基盤の整備状況を踏まえて、「7-1 津波被災地の復興手法の選定」で選定し下書きした復興パターン各部分の概ねの区域界をを精査し、第二次建築制限区域（特措法「被災市街地復興推進地域」）を決定します。 • 移転を伴う場合は、移転元の建築制限区域（建築基準法第 39 条の災害危険区域（市町条例で規制））の検討を行い、必要により決定します。 • 建築制限区域は赤色実線で記入しましょう。  	<ul style="list-style-type: none"> • 1 の図を使用 • 作業のヒント・参考事項①② • 6-5 参考事項②凡例に基づく表示例（P27） • 参考事項①災害危険区域に関する条例
3	<ul style="list-style-type: none"> • A4 版都市復興基本計画（骨子案）の空欄部分を埋める形で作成する。 	<ul style="list-style-type: none"> • 様式 6-6 参照

□ 災害危険区域に関する条例

建築基準法第 39 条（災害危険区域）

- 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) 作業のヒント・参考事項

事項	詳細内容
①津波被災地の第一次建築制限の導入や導入区域の実際	<p>(津波ガイド P1-4)</p> <p>○被災直後の段階では、被害状況が不明であることや、基盤整備を図る必要がある地区を決められないなどの理由から、自治体によって導入範囲の設定条件が異なった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第 84 条に基づく建築制限は宮城県内被災市町で導入されたが、その範囲については、被災直後の段階では、詳細な被災範囲やインフラ等の被害状況が不明であること、被災している市街地の中で基盤整備を図る必要がある地区を決められないなどの理由から、当初段階で建築制限を定めた範囲は自治体によって異なっていた。具体的には、被災地域を含む用途地域を指定した自治体（具体的な被災範囲が分からない場合）や、用途地域内で被災した地区を全て指定した自治体（被災範囲は把握しているが、復興まちづくりを進める上で基盤整備すべき範囲が決められない場合）などがあつた。
②復興まちづくりとの整合が重要となる災害危険区域の指定に際して配慮すべき事項	<p>(津波ガイド P3-35)</p> <p>○災害危険区域の指定は住宅再建方法に大きな影響を与えることから、津波多重防護対策に対する住民の理解度や整備計画の熟度等を勘案して、指定時期を検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第 39 条を根拠法として、地方自治体条例に基づき定める災害危険区域の指定については、復興計画や地区の復興まちづくり計画、海岸保全施設や津波防護施設等の整備計画を踏まえ、指定する区域を検討する必要がある。 ・東日本大震災被災地において、復興まちづくり関連事業の計画の熟度が低い段階で、災害危険区域を指定した市町村では、その後の復興事業の進捗に応じて、漁港や港湾後背部の土地利用や景観への配慮、観光資源である砂浜の再生等の理由で海岸保全施設の位置や形状が変更されたことから、災害危険区域の見直しが必要となっている市町村がみられる。 ・災害危険区域の指定は、住民の住宅再建方法にも大きな影響を与えることから、多重防護施設の整備計画の熟度等を勘案して、慎重に検討する必要がある。
③需要に適切に対応した事業の円滑な実施	<p>(津波ガイド P1-14)</p> <p>○土地区画整理事業では、早期再建が望まれる地権者の再建、災害公営住宅等の整備事業を円滑に進めるため、事業化が可能な区域から事業を実施する。</p> <p>○工事期間の長期化や完成後の維持管理費用の増大を防ぐため、土地利用需要が未確定な土地を集約化し、大街区として事業を推進する。</p>
④基盤整備事業未実施地区での個別独自制度整備の必要性	<p>(津波ガイド P3-36)</p> <p>○被災状況や基盤整備状況等から、整備事業を導入しない事業未実施区域では、独自制度の構築を含めて、個別自立再建を促進する取組を実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被災状況や基盤整備状況等から、現地再建のための土地区画整理事業等の基盤整備事業や防災集団移転促進事業等の移転先団地の整備事業を導入しない事業未実施区域では、独自制度の構築を含めて、個別自立再建を促進する取組を実施する必要がある。 ・東日本大震災の被災地域では、被災地域内の住民の多くが被災していない内陸部もしくは高台等への住まいの移転を望んでいたことから、これらの事業未実施区域では県や市町村の独自支援制度を設け、住まいや事業所の再建を支援している。

(4) 参考事項

① 災害危険区域に関する条例

○東松島市津波防災区域建築条例 (2012 (H24) . 3. 14)

(趣旨)

第 1 条 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 39 条の規定による災害危険区域としての津波防災区域の指定及びその区域内における災害防止上必要な建築物の建築の制限は、この条例の定めるところによる。

(津波防災区域の指定)

第 3 条 市長は、法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域として、津波による危険が著しいと認める区域を津波防災区域に指定する。

2 市長は、津波防災区域を第 1 種区域、第 2 種区域及び第 3 種区域の種別に区分し、その区域を定める。(略)

(津波防災区域内の建築制限)

第 4 条 第 1 種区域内においては、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居室（居住のために使用する居室をいう。以下同じ。）を打する建築物、医療施設及び児童福祉施設等（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 19 条第 1 項に規定する児童福祉施設等をいう。以下同じ。）を建築してはならない。

2 第 2 種区域内においては、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居室を打する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築してはならない。ただし、市長が建築物の構造により、災害防止上支障がない場合として定める場合は、この限りでない。

3 第 3 種区域内において住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築するときは、市長が別に定める建築物の構造としなければならない。

○気仙沼市災害危険区域に関する条例 (2019 (R 元) . 6. 29)

(趣旨)

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 39 条の規定に基づき、災害危険区域の指定及び災害危険区域内における建築物の建築の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(災害危険区域の指定)

第 2 条 市長は、津波による危険の著しい区域を法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域（以下「災害危険区域」という。）に指定する。(後略)

(建築の制限)

第 3 条 災害危険区域内においては、次に掲げる用途の建築物を建築してはならない。ただし、市長が災害防止上支障がないと認めるものについては、この限りでない。

(1) 住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿及び寮

(2) 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 19 条第 1 項に規定する児童福祉施設等

(3) 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条第 1 項に規定する旅館業の営業に供する施設

(4) 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項の病院及び同条第 2 項の診療所のうち患者を入院させる施設を有するもの

(5) 宿泊設備を有する研修施設

(建築物の認定)

第 4 条 災害危険区域内において前条本文の建築物を建築しようとする者は、法第 6 条第 1 項の申請書を提出する前に、市長に申請し、当該建築物が前条ただし書の規定による建築物である旨の認定を受けなければならない。

○紀宝町災害危険区域に関する条例（H18.1.10 洪水対策。県内唯一）

（目的）

第 1 条 この条例は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 39 条の規定により災害危険区域を指定し、同区域内における出水による災害を未然に防止するため、建築物の建築の制限を行い、もって地域住民の安全を図ることを目的とする。

（災害危険区域の指定）

第 2 条 1 級河川相野谷川流域の紀宝町鮎田、高岡及び大里の区域内にある標高 9.4 メートル未満の区域を災害危険区域に指定する。

（建築物の建築の制限）

第 5 条 第 2 条に規定する災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物を建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。

- (1) 地盤面の高さを標高 9.4 メートル以上として建築する建築物
- (2) 主要構造部(屋根及び階段を除く。)が鉄筋コンクリート造又は鉄骨造その他これらに準ずる構造であり、標高 9.9 メートル以下の部分を住居の用に供しない建築物
- (3) その他季節的な仮設建築物で町長が適当と認めた建築物

※その他参考資料は、以下参照

「6-5 第二次建築制限区域の決定ほか」参考事項

「6-6 第二次建築制限区域の決定時に必要な都市復興基本計画（骨子案）の作成」参考事項

8 生活再建と市街地復興の調整

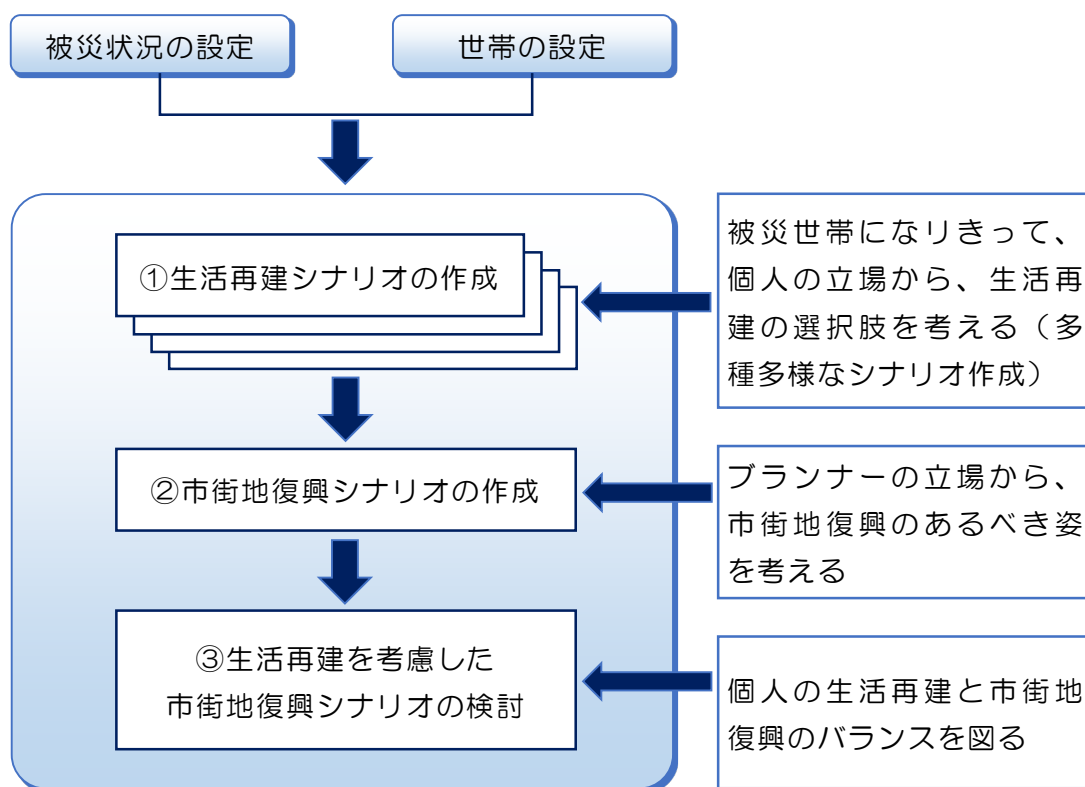
6, 7の演習では所与の条件にせざるを得ない住民意向ですが、少なくとも、住民意向と市街地復興のギャップについて認識しておくことが望ましいと考えています。また令和2年度の検討会（模擬演習）でも住民意向を反映させる必要性についてのコメントもありました。

そこで、国交省復興まちづくりイメージトレーニング（以下「イメトレ」という。）の方法を参考にした演習の項目を設けます。

この演習では、イメトレが3つの部分から構成されていることはそのままに、8-3では生じがちな時間のギャップもあることから「時間」についても重視するとともに、以下の各部分で「←」で示すように簡易化させています。

- ① 生活再建シナリオの検討 ←日本建築学会の資料を参照
- ② 市街地復興シナリオの検討 ←シナリオでの空間要素の項目減（図は 6-5 を援用）
- ③ 生活再建シナリオを考慮した市街地復興シナリオの検討 ←①②の内容に対応

図 復興イメトレの流れ



出典：復興イメージトレーニング手法の開発とその実証からみえる復興シナリオと復興課題（加藤孝明、中村仁）63巻4号（2011）生産研究 503（以下「イメトレ実証」という。）から引用

① 国交省の復興まちづくりイメージトレーニング

出典：国土交通省 都市局 都市安全課「復興まちづくりイメージトレーニング」
(PPT資料)令和3年3月更新(以下「国イメトレ」という。)

災害復興における「生活再建」と「市街地復興」のバランスをとった適切な対応がとれるように、行政職員の現場感覚、想像力、推論力を養い被災後の復興を支える人材を育成することを目的に、東京大学生産技術研究所 加藤孝明准教授、芝浦工業大学 中村仁教授と埼玉県の研究により開発された手法である



② 日本建築学会 住民向け住まい再建ガイドブック作成グループ 『東日本大震災 仮設住宅からの住宅復興ガイドブック リアス地域版／仙台平野地域版 住まいをどう復興するか』 (以下「学会資料」という)

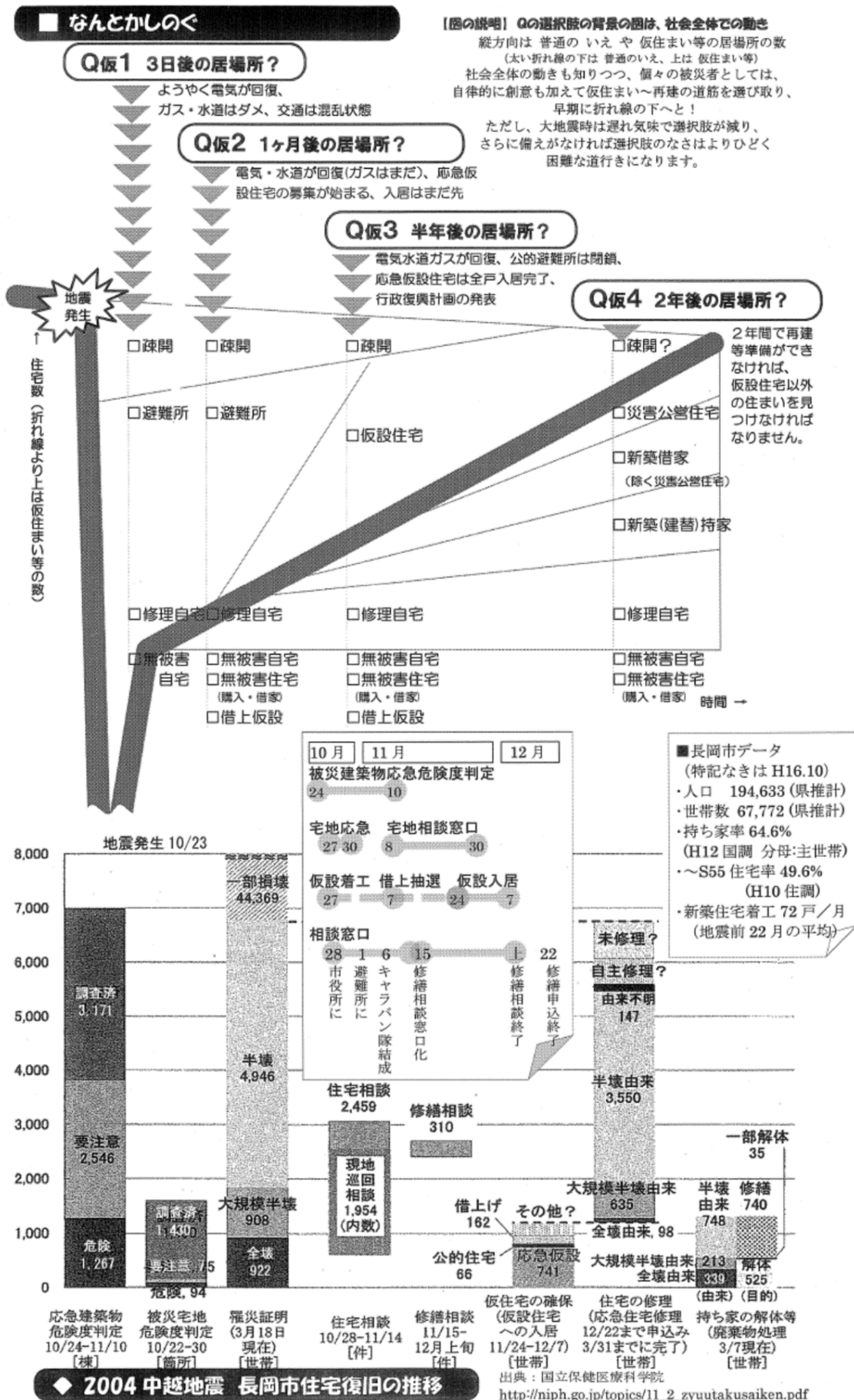
紹介するホームページ中「ガイドブックの位置づけ」としては以下のとおり。

「このガイドブックは、東日本大震災からの復興過程において、住まいを必要とする人が住まいを選ぶときにご活用いただけますよう、作成しました。

具体的には各人の「住む場所」「住まいが完成するまでの過ごし方」「最終的すみたい住宅の種類」の3つを考えていただく事で、私たちが「住宅復興の手法」と呼んでいる、住まい再建の「作戦」を立てる事ができる、というものです。参考までに概算の費用(負担の総額や月あたりの負担額)が示してありますので、それらを見ながら適切な選択肢を選ぶ事ができます。」

<https://www.comp.tmu.ac.jp/shinaiba/sumaignide.html>

③ 復旧期から復興期にかけての生活再建の量のイメージ



8-1 生活再建シナリオの作成

(1) 作業の流れ

生活再建シナリオと世帯の設定

<目的>

参加者が被災世帯になりきって、多様な人生の選択肢が反映された生活再建シナリオを描き、それぞれのシナリオが成り立つための必要条件を挙げます。

<手順>

<内容>

1

世帯の仮設定（3例以上）

- 世帯属性その他を想定する(場合により手順②と行きつ戻りつ)。

2

住宅復興の手法の選択

- 1 住む場所
- 2 仮住まいの過ごし方
- 3 希望する住宅のタイプ

- 住宅再建の場所を設定する。
- 仮設住宅での居住を継続するかどうかを設定する。
- どのような住宅に住みたいかを設定する。

3

生活再建シナリオカードの作成

- 1.2 で設定した結果を生活再建シナリオカードに落とし込む。
- 選んだ「理由」と、選択した住宅復興が成立するための「必要条件」を考え、記入する。
- 世帯の設定表はできる範囲で記入する。

<成果>

・世帯の設定票と生活再建シナリオカード（3例以上）

※様式参照

生活再建シナリオカード

生活再建シナリオ		Aさん	Bさん	Cさん	Dさん
住宅再建シナリオ	場所：どこに住みたいか				
	仮住まい方法（必要な場合）				
	希望する住宅のタイプ：どんな住宅に住みたいか				
理由（上を想定した理由を記述）					
条件（上が成立するための条件を記述。考慮すべき点・必要な支援策など）					

世帯の設定

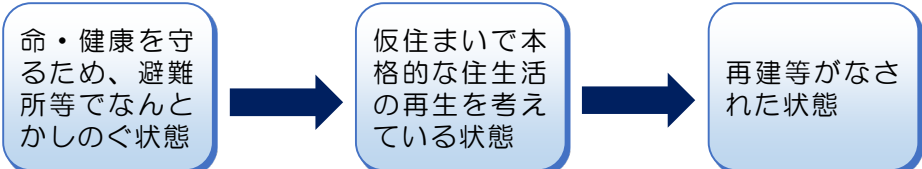
世帯属性の設定例(高齢世帯の例)

世帯属性の設定例(高齢世帯の例)	
Aさん	
居住地	○△町1丁目 ○△駅まで約10分(バス)
職歴	無職(元会社員)
世帯構成	Eさん(71歳) 妻(68歳)
家計状況	・世帯収入：300万円 ・預貯金：800万円
建物被害	住宅(木造2階) 建築面積70㎡、床面積120㎡ 築37年、全壊
敷地	・220㎡(約67坪(自己所有地)) ・土地評価額：3,520万円(㎡単価：16万円) ・前面道路の幅員：4.0(m) ・第1種低層住居専用地域
子・親世帯	・長男夫婦世帯(□×市在住) ・持ち家・戸建て(半壊)
居住歴	居住歴30年

(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none"> 学会資料で示されている、15 程度の住宅復興の手法に応じた世帯属性その他を想定しましょう。（場合により行きつ戻りつ） 多い方が 8-3 の検討において深い検討につながります。一世帯で複数のパターンもありえます。 この演習では少なくとも3世帯を検討してください。国の演習事例（約1日間）では4～10世帯 世帯類型例：高齢者夫婦世帯／ファミリー世帯／自営業世帯 氏名を考えると現実感が増すことがあります。 	<ul style="list-style-type: none"> ②学会資料（別冊）（P57）
2	<ul style="list-style-type: none"> リアス地域版、仙台平野地域版ごとに、15 程度の住宅復興の手法があるので、そこから選択しましょう。津波を想定しているものなので状況により読み替えましょう。 	<ul style="list-style-type: none"> ②学会資料（別冊）（P57） ③復旧期から復興期にかけての生活再建の量のイメージ（P55）
2-1	<ul style="list-style-type: none"> 住宅再建の場所（元の場所（地域）かどうか／新たに開発されたところか既存か）を設定しましょう。 	
2-2	<ul style="list-style-type: none"> 仮設住宅での居住を継続するかしないかに応じた世帯属性を設定しましょう。 	
2-3	<ul style="list-style-type: none"> どのような住宅（持家（戸建・共同）／賃貸（民間・公営））に住みたいか、希望住宅タイプに応じた世帯属性を設定しましょう。 	
3	<ul style="list-style-type: none"> 世帯ごとに学会資料から抽出（必要に応じ変化させるのも可）して生活再建シナリオカードに落とし込むとともに、選んだ「理由」と、選択した住宅復興が成立するための「必要条件」を考えます。 この必要条件は、8-3 で行政が検討する生活再建支援策や政策・施策の検討素材となります。 1で検討した複数の世帯について、世帯の設定表はできる範囲で詳細を記入しましょう。 	<ul style="list-style-type: none"> 様式8-1②生活再建シナリオカード例 作業のヒント・参考事項①②③④⑤⑥ 様式8-1①世帯の設定例

(3) 作業のヒント・参考事項

事項	詳細内容
<p>①住生活の形態変化の「画期」を節とした生活再建シナリオ構築と支援策</p>	<p>時系列でみた場合は、住生活の形態変化の「画期」がポイントです。（8-3※作業のヒント・参考事項参照）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>画期1: 避難所等から仮住まいへの移行</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>画期2: 仮住まいから本住まいへの移行</p> </div> </div>  <p>※「移行」は転居とは限りません。また、画期は、住生活のステップアップとして正の変化である反面、環境変化への適応力が乏しい高齢者等世帯では負の面もありうる変化といえます。</p>
<p>②現行制度にとられない、需要に応じた生活再建の必要性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・復興の道筋は「単線型」だけでなく「複線型」も想定した支援が望めます。 ・現行制度で支援を受けた画期（状態移行）だけでなく、（支援策の検討にもつなげる演習なので）制度にないものも含め自身の生活再建等に必要な最善策も考えましょう。（例：自宅敷地への仮設住宅や徐々に住生活の改善を図る方法） ・生活再建においては、より早期化が可能な（しかし支援額が小さいこともある）制度が、後から出てくることもあります。（それに乗換えることで、結果的に基盤整備事業量に波及した例があります。（8-3※作業のヒント参照））
<p>③生活再建支援策の例</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・カネ：資金援助（国・県・市町の制度） ・情報：選択可能な支援策の提示、モデル住宅・先例の紹介、検討ツールの提供 ・モノ：空間の提供（避難所・仮住まい：災害救助法の「現物支給」原則） ・ヒト：専門家派遣、チームによる相談体制 ・規制緩和：特例法制定、国特区制度、法の運用幅の拡大 など <p>※いわば自立者に対する上の例の他、被災前の社会保障制度の受益者に対しては支援策の上乗せ等が必要になることがあります。 例：セーフティネットの災害公営住宅より上のセーフティネット</p>
<p>④現地再建への想いと災害を機に移住という動きのバランス</p>	<p>（出典：牧紀男『災害の住宅誌—人々の移動と住まい』2011 鹿島出版会）</p> <p>○元の場所に戻って、災害前と同じような生活を取り戻すことは現在重視されるが、災害を機に移住という動きも普通にあり、三重県『伊勢湾台風復興計画書』でも移住の計画はあるが元の場所だという考えはない。元の場所だという考えが露わになるのは阪神・淡路大震災がきっかけ…地震活動の静穏期に生まれた一時的な幻想ではないだろうか。</p>

事項	詳細内容
⑤生活再建を考える上での留意点について	
○急激な生活変化は大きなストレスを生み、「こころのケア」が課題となった。 (出典：阪淡 4-010701)	(出典：阪淡 4-01070101) ・被災地では多くの人々が、強い揺れによるショック、家族や財産の喪失、避難所、仮設住宅等への移行等の急激な生活変化に大きなストレスを感じ、精神的、身体的疾患を来した。
○「生活再建」は、「つながり」「こころとからだ」「行政とのかかわり」「すまい」「まち」「そなえ」「くらしむき」の7要素で構成されるという提案がなされた。 (出典：阪淡 4-010801)	(出典：阪淡 4-01080104) ・避難所に行き、住宅の確保から自宅周辺のまちなみや内装・インテリアの回復までを「すまい」の再建としてとらえている。

8-2 市街地復興シナリオの作成

(1) 作業の流れ

市街地復興シナリオ・復興まちづくり構想図の作成

<目的>

市街地の被災状況を設定し、都市計画プランナーの視点から復興の目指すべき将来像を描きます。

<手順>

<内容>

1

将来像を検討

・家屋被害状況図から復興地区区分もイメージしながら地区の将来像を検討する。

2

市街地復興シナリオの作成

・将来像を実現するために必要となる新たな事業手法、事業上の工夫点、施策も含め検討し、とりまとめ表左列の内容に基づきシナリオを記載する。

3

復興まちづくり構想図作成

・土地利用構想を図化する。
・用途別のゾーンや景観・拠点等地区特性に応じ任意に設定・表示する。
・地区の骨格施設は、少なくとも、幹線道路・補助幹線道路、公園は表示する。

凡例 道路は黒色線(幅員も記入)
公園・緑地は緑色ハッチング
駅前広場・交通広場は黒色ハッチング

<成果>

・市街地復興シナリオ(とりまとめ表左列)と復興まちづくり構想図

※6-5の成果(P24)、津波被災地の場合は7-2(P48)参照

将来像		市街地復興シナリオ
手法・進め方	例:事業/規制・誘導	
時系列シナリオ	2週経過 例:第一次制限	
	2月経過 例:第二次制限	
	半年後 例:避難所解消(基盤整備なし)	
	5年後 例:仮住まい解消(基盤整備あり)	
シナリオで実現される空間要素	土地利用 例:各用途ゾーンの配置・空間像	
	幹的要素 例:幹線・補助幹線道路、地区・近隣公園程度	
	枝葉的要素 例:(主要)区画道路、街区公園など	

※拡大表は様式 8-2 参照



※拡大図は「6-5 第二次建築制限区域(被災市街地復興推進地域)の決定ほか」「参考事項①」参照(P27)

(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none"> 8-1 に引っ張られ過ぎると、市街地復興の幅を狭めるおそれがあるので注意しましょう。 復興地区区分は、基本的には家屋被害概況図はなく、「6-2(2)復興地区区分を検討」の「復興地区区分の基本的分類方針」による全壊全焼建物割合と基盤整備の状況との兼ね合いをラフに見て、重点復興地区／復興促進地区／復興誘導地区 をイメージします。 	<ul style="list-style-type: none"> 家屋被害概況図 復興地区区分の基本的分類方針 (P17) 作業のヒント・参考事項①②③④
2	<ul style="list-style-type: none"> 市街地復興シナリオ（とりまとめ表左列）に基づき市街地復興シナリオを記入します。 <p>※三重県今回版の意図（国手引からの変更点）</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地復興のシナリオカード（8-3 のギャップ表の部分）では、時間の要素を増やすとともに、空間要素は土地利用／幹的な要素／枝葉的要素 の3つに単純化しています。（国手引では9つ） 	<ul style="list-style-type: none"> 作業のヒント・参考事項①②③④ 様式8-2①市街地復興シナリオ（とりまとめ表）
3	<ul style="list-style-type: none"> 時間の関係から 6-5 や 7-2 に準じた作業ができない場合は復興の基盤となる記載内容を優先して記載しましょう。 演習対象エリアの市町村マスタープランでの位置づけや復興後のあるべき姿を考慮して、重点復興地区以外も含めた地区一帯の土地利用構想と地区の骨格施設を、明確化します。 家屋被害状況図を活用し、第二次建築制限区域案の周辺部も含める形で、土地利用構想を描いてください。公営住宅や基盤以外の事業を導入するゾーンも落とし込みます。 骨格施設は以下の凡例に基づき作業しましょう。 道路は黒色（幅員も記入） 公園・緑地は<u>緑色ハッチング</u> 駅前広場・交通広場は<u>黒色ハッチング</u> 地区の骨格的な都市施設（道路：原則補助幹線道路以上、公園、駅前広場・交通広場）の設定。（以下愛計P47表参照） 土地利用：商業・業務／交通／文化施設／低層住宅／中高層住宅 等々の設定。 その他（アメニティ）：シンボル／交流／にぎわい／親水／歴史／に係る面 or 軸の設定。 現況の道路幅員の把握が必要な場合は、三角スケールで読み取ってください。 	<ul style="list-style-type: none"> 家屋被害状況図 各市町準備資料 (P5：3-1) 「6-5 第二次建築制限区域の決定ほか」作業のヒント③④ (P26) 6-5 参考事項①復興まちづくり構想図の作成イメージ (P27) 6-5 参考事項②凡例に基づく表示例 (P27)

(3) 作業のヒント・参考事項

事項	詳細内容
<p>①復興まちづくりには都市計画プランナーの視点からの誘導も重要</p>	<p>(出典：中山久憲(退職時神戸市参与(都市整備担当))『神戸の震災復興事業 2段階都市計画とまちづくり提案』2011 学芸出版社)</p> <p>○阪神・淡路大震災で基盤整備がなされなかった地区が大きく被災したことに対応する姿勢。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害からの復興は、これまでの政府の原則に従って進めれば、私道は建築基準法により前面道路は幅員4mには拡げられるが、それだけの対策では、<u>かえって密集市街地を再生することになりかねない。その再生をこの震災を機会に食い止めることこそ、創造的復興事業のテーマであった…このような復興事業は、行政が被災した地域の住民や地権者を住民主体のまちづくり事業へ誘導しようといくら努力してもそれだけで実現できるものではない。したがって、従来の私有財産への不介入の原則を超えて、行政の責務で私有財産へも積極的に介入できる法的な強制力を持つ復興事業として実施しなければならない…大規模被災地域だけでなく、広く周辺地域の住民や市民の日常時はもとより、災害時の生命や財産の保証に寄与できる防災面からの公共の福祉を高める公共事業へと脱皮することが新たな課題となったのである。</u>
<p>②行政の注力の濃淡に即した「黒地・灰地・白地」といった表現について</p>	<p>○阪神・淡路大震災の復興まちづくり事業では、「<u>黒地・灰地・白地</u>」というような、被害状況に即した復興の地区区分＝行政の注力の濃淡に即した表現もなされた。(下表、中ほど参照)</p>
<p>③阪神・淡路大震災の復興まちづくり事業事業進捗状況の実際と課題</p>	
<p>○1995年中に、土地区画整理について第2段階都市計画決定及び事業計画決定がなされたのは11地区中2地区にとどまった。 (出典：阪淡4-020201)</p>	<p>(出典：阪淡4-02020103)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・尼崎市築地地区は、95年3月17日に都市計画決定を行わず、住民との議論を重ね8月に都市計画決定を行った地域である。区画整理とあわせて住宅地区改良事業が合併施行されることとなった。
<p>○市街地再開発事業は6地区が都市計画決定され、まちづくり協議会からの提案を受けて事業計画の決定、着工などが進められている。 (出典：阪淡4-020203)</p>	<p>(出典：阪淡4-02020304)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業では、価格や家賃によっては従前権利者が残留できないこと、保留床の処分が進むかどうか、商業床が大量供給されることの影響、保留床の処分が進まない場合の自治体財政への圧迫などが懸念されている。
<p>○震災復興都市計画事業の推進に当たり、多くの課題があり、各地区ではそれらに対して様々な対応を行って、事業を推進した。 (出典：阪淡4-020204)</p>	<p>(出典：阪淡4-02020403)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業と他事業手法の組み合わせが、復興まちづくりに有効に機能した。 <p>(出典：阪淡4-02020404)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業と他事業手法の組み合わせが、復興まちづくりに有効に機能した。

事項	詳細内容
	<p>(出典：阪淡 4-02020408)</p> <ul style="list-style-type: none"> 合意形成にあたっては、各権利者の具体的な生活再建の道筋を明らかにすることが重要であった。
<p>○行政の対応は、復興促進地域の数%を占めるにすぎない「黒地地区」に集中され、「灰色地区」や「白地地区」への支援は限られた。 (出典：阪淡 4-020301)</p>	<p>(出典：阪淡 4-02030101)</p> <ul style="list-style-type: none"> 神戸市の例では、面積的に 20 倍以上の灰色地域・白地地区に対処する職員の数、黒地地区の 10 分の 1 ほどにすぎなかった。 <p>(出典：阪淡 4-02030104)</p> <ul style="list-style-type: none"> 復興市街地整備事業の事業費規模は、市街地再開発事業地区で 156.3 億円/ha、密集事業地区で 0.8 億円/ha となった。
<p>○灰色地域では、厳しい権利制限がなく、(自由なまちづくりを発想する余裕があることから)復興の度合いは黒地地区に比べ進んでいるとの見方もある。 (出典：阪淡 4-020302)</p>	<p>(出典：阪淡 4-02030203)</p> <ul style="list-style-type: none"> 淡路島では、漁村での市街地整備が密集市街地整備促進事業により進められた。
<p>○白地地域で面整備の芽が見られたのはごくわずかであった。 (出典：阪淡 4-020303)</p>	<p>(出典：阪淡 4-02020304)</p> <p>○白地地域では、ある程度、まちづくり協議会も結成されたが、事業化まで進むことが難しく、面整備の芽が見られたのはごくわずかであった。</p>
<p>○再建が進まず取り残された空地の扱いは、今後の復興の大きなテーマとなっている。 (出典：阪淡 4-020305)</p>	<p>(出典：阪淡 4-02030501)</p> <p>○再建の動きが停滞している住宅市街地にはかなりの空地が残り、街の活気を失わせ、防犯上の問題や景観上の問題が生じた。</p>
<p>○被災自治体には都市計画決定を急がざるを得なかった面があったともいわれる。迅速な都市計画決定についての評価は専門家の間でも大きく別れた。 (出典：阪淡 3-030305)</p>	<p>(出典：阪淡 3-03030501)</p> <p>○被災自治体には事業をするかしないかの選択しかなく、事業化を急ぎ、補助金を確保するための事業の足がかりを築かざるを得なかったとの指摘もある。 (本事項は、事業初期には引用注意)</p>
<p>④過大になりがちな復興事業規模を静観する必要性</p>	<p>(出典：復興こえ)</p> <p>○…とにかく一発で復興をしなきゃいけない、ということになってしまっています。宅盤を一気に全部つくって、100 坪の敷地に 60 坪の住宅がいったんに建ち上がらなければいけないという復興イメージが出来上がっている気がします。そんな復興の姿が正しい復興だというふうに日本ではなっている…</p>

8-3 生活再建シナリオを考慮した市街地復興シナリオの検討

(1) 作業の流れ

生活再建／市街地復興の調整

<目的>

早く元の生活水準に戻りたいという個人の「生活再建」の視点と、良好な市街地として復興させるべきとの「市街地復興」の視点が食い違ふことが懸念される。こうした観点から、両者のバランスを上手く取れるよう、それぞれの条件や課題等を考えます。

「8生活再建と市街地復興の調整」の肝となる部分です。

<手順>

<内容>

1

8-1 結果の転記

・8-2 で記入済のギャップ表左列に応じた 8-1 生活再建シナリオを右列に書き込む(付箋に書き込み貼付けする)

2

「市街地復興シナリオの課題」を検討

・1 の作業結果を比較し、両シナリオが両立させられるように、それぞれの条件や課題等を検討する。(付箋に書き込み貼付けする)

3

それぞれの条件や課題等の検討

・1 と 2 との整合性を検討し、課題を3段階(○△×)に分類して整理する。

<成果>

・生活再建／市街地復興とりまとめ表 (以下「ギャップ表」という。)

※拡大表は参考資料等①参照

		市街地復興シナリオ	市街地復興シナリオの課題 (生活再建シナリオに対する支援)			特に関連する生活再建シナリオ 成立に必要な「条件」を中心に
			○：現時点で十分に対応可能な課題 △：現時点時点では不十分だが今後検討すれば対応の可能性がある課題 ×：現時点では対応できない、今後検討すべき課題			
将来像						
手法・進め方 例：事業／規制・誘導						
時系列シナリオ	2週経過 例：第一次制限					
	2月経過 例：第二次制限	手順①	手順③	手順②	手順①	
	半年後 例：避難所解消					
シナリオで実現される空間要素	3年後 例：仮住まい解消(基盤整備なし)	8-2で記入済	○△×で評価	左と右の内容を比較しそれを成立させる条件を書き込む(付箋)	8-1から転記(付箋)	
	5年後 例：仮住まい解消(基盤整備あり)					
	土地利用例：各用途ゾーンの配置・空間像					
	幹的要素 例：幹線・補助幹線道路、地区・近隣公園程度 枝葉的要素 例：(主要)区画道路、街区公園など					

(2) 作業の内容

手順	内容	参考資料等
1	<ul style="list-style-type: none"> 8-2で記入済の市街地復興シナリオ（「ギャップ表」左列）に応じた、8-1生活再建シナリオを右列に書き込む（付箋に書き込み貼付けする） 右列に書き込むにあたっては、8-1の中でも特に成立に必要な「条件」を中心に書き込む 	<ul style="list-style-type: none"> 様式8-3①生活再建／市街地復興とりまとめ表（ギャップ表）
2	<ul style="list-style-type: none"> ギャップ表左列と中列との整合性を検討し、両シナリオが両立させられるようにそれぞれの条件や課題等を考えます。 この条件や課題は、行政が検討する生活再建支援策や政策・施策の検討素材となります。 	<ul style="list-style-type: none"> 作業のヒント・参考事項①②③④ 様式8-3①生活再建／市街地復興とりまとめ表（ギャップ表） 参考事項①参考表（被災地の事業展開の実際と時間のギャップ） 参考事項②市街地復興事業の事業期間／宅地供給スピード
3	<ul style="list-style-type: none"> ギャップ表中列に「市街地復興シナリオの課題」を設けているので、そこへ生活再建シナリオへの支援も含め記載（付箋貼付け）し、以下の3段階に分類します。 このことで今後の対応の方向性が明確となります。 <p>○：現時点で十分に対応可能な課題 △：現時点で十分に対応できないが、今後検討すれば対応の可能性のある課題 ×：現時点では対応できない、今後検討すべき課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> 作業のヒント・参考事項①②③④ 様式8-3①生活再建／市街地復興とりまとめ表（ギャップ表）

(3) 作業のヒント・参考事項

事項	詳細内容
①復興まちづくりで目指す敷地確保に係るギャップの例	<ul style="list-style-type: none"> 先進的に実施されたイメトレにおいては、「隣地を買い取って敷地規模を拡大したい」という住民と、都市計画プランナーの立場から「市街地の脆弱性を解消するため区画整理事業を導入したい（減歩が発生）」という両者の視点が食い違う復興課題等が発見されている。
②生活再建と市街地復興のズレの顕在化について	
<p>○（区域外への転出を余儀なくされるケースの一例）1995年中に、土地区画整理について第2段階都市計画決定及び事業計画決定がなされたのは11地区中2地区にとどまった。 （出典：阪淡4-020201）</p>	<p>（出典：阪淡4-02020104）</p> <p>○通常の都市開発事業にない助成が有効性を発揮したが、個人負担が不可避で区域外への転出を余儀なくされるケースも生じるとの指摘がある。 （本事項は、土地区画整理事業では引用注意）</p>
<p>○（事業地区内の人口の状況）土地区画整理については地区の分割が行われて11地区が20地区になり、9地区で96年中に事業決定が行われ、合計11地区で事業計画決定。99年までに全地区で事業計画が決った。 （出典：阪淡4-020202）</p>	<p>（出典：阪淡4-02020205）</p> <ul style="list-style-type: none"> 仮換地指定が進むにつれて、再建能力のない人が地域を離れていく状況が見られるとの指摘もある。 <p>（出典：阪淡4-02020204）</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業計画が決った地区では、仮換地指定が進行中であるが、淡路島・富島地区では、反対が多く実質的に事業が動いていない。 <p>（出典：阪淡4-02020207）</p> <ul style="list-style-type: none"> 2001-03年までには、事業完了する地区がますます増えているが、地区内の人口は停滞している。 <p>（出典：阪淡4-02020208）</p> <ul style="list-style-type: none"> 2004-05年には多くの地区で事業が完了してきたが、地区によって人口回復、再建の状況に格差が広がっている。
<p>○策定時は次のような社会状況であり注意が必要である。</p>	<p>（出典：復興こえ 中阿留多伎真人発言）</p> <ul style="list-style-type: none"> 「バブリーなものがどんどん出てきてしまっています。それを抑えることが誰も出来ないんですね。というのは抑えた途端に、私たちの町の復興、復旧をさせないんですか、という話になってしまいます。 <p>このような状況の結果として、…防災集団移転による分譲宅地が大幅に余り、例えば計画上の高台移転戸数では、地震の約1年半余り後の28千戸が、7年後に18千戸に下方修正されている。</p>
<p>○住宅再建の戸数は個人の意向の積み上げで、個人の意向は支援策で左右される。一例として、基幹事業であるがけ地近接等危険住宅移転事業（通称「がけ近(きん)」）は、集団ではなくても個人単位の移転を支援するものだが、事業が後述</p>	<p>（出典：復興こえ 鈴木建仁発言発言）</p> <ul style="list-style-type: none"> 「がけ近」で「自由に場所を移動しても防集と同じ制度が受けられますよ」という話が出てから、雪崩のように一気に20数戸が他に行ってしまいました…(なりわいと関係のない団地なのに)なぜ震災の直後に出ていかなかったかと言えば、防集などの制度を利用することによって受けることのできる手厚い補助金などが、人の流出を食い止めていたのだと思います。それが「がけ近」が出たことによってがらりと状況が変わってしまいまし

事項	詳細内容
<p>する交付金の対象になることで当初 64 戸で計画されていたにっこり団地は次のとおりであった。</p>	<p>た…(防集で 200 万円、河南に行っても百坪で 4～500 万円程度で)少しくらい高くても明日にでも再建できる方法を選ぼう、ということ</p>
<p>○復興まちづくり像と防潮堤高さについての議論について</p>	<p>(出典：復関西学院大学災害復興制度研究所 「2019 年復興・減災フォーラム記録集」2019 長峯純一発言) ○行政の言い方から言うと、まず安全基準、次に土地を作って、次にそこに住民が戻ってくる…戻った住民たちがそこで最後まちづくりの議論をする…(一方住民の思いは)防潮堤もあまり巨大では困る。その自分たちの新しい街をつくりたいイメージと整合するような防潮堤にしてほしいという議論を早く先にやりたい。</p>
<p>③恒久住宅移行の促進ギャップを埋める対策について</p>	
<p>(出典：阪淡 4-010301) ○公営住宅の供給は順調に進んだが、仮設住宅入居者の実態調査を踏まえた計画見直しが必要となった。</p>	
<p>○短期間に大量の公共住宅建設を成し遂げ、様々な新たな試みがなされたことを評価する声も聞かれた。 (出典：阪淡 4-010305)</p>	<p>(出典：阪淡 4-01030505) ○災害公営住宅の早期大量確保という観点から、従前のマスメディアによる住宅供給を進めたことはやむを得ないこととはいえ、災害公営住宅への社会的弱者の集中、居住者が従前の地域とのつながりを確保しにくい等の課題を残したという指摘もある。</p>
<p>(出典：阪淡 4-010401) ○仮設住宅からの移行はなかなか進まず、兵庫県では、恒久住宅への移行を支援する「恒久住宅への移行のための総合プログラム」を作成した。</p>	
<p>○仮設住宅からの移行はなかなか進まず、兵庫県では、恒久住宅への移行を支援する「恒久住宅への移行のための総合プログラム」を作成した。 (出典：阪淡 4-010401)</p>	<p>(出典：阪淡 4-01040106) ・恒久住宅への早期移行を図るため、兵庫県は 99 年 2 月に「生活復興支援プログラム」 (出典：阪淡 4-01040107) ・恒久住宅への移行策を検討するために必要な仮設住宅居住者の状況を把握するため、悉皆調査が行われた。</p>
<p>○災害復興公営住宅等への入居については、一元的に募集が行われることとなり、応急仮設住宅入居者枠の設定もなされた。また県外被災者も対象とされることとなった。 (出典：阪淡 4-010402)</p>	<p>(出典：阪淡 4-01040206) ・恒久住宅の確保や生活支援へのきめ細かで総合的な相談・支援を行うため、生活支援アドバイザーが設置された。</p>

事項	詳細内容
<p>④市街地復興も個々の復興の積み上げという点での行政の支援姿勢 「災害ケースマネジメント」</p>	<p>(出典：菅野拓 2021.3『災害対応ガバナンス 被災者支援の混乱を止める』ナカニシヤ出版)</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.3 平時の社会保障との連続性 仙台市 2014 被災者生活再建推進プログラム:仮設住宅入居世帯を、その生活状況から 4 区分 (2014.3 時点の構成比) 生活再建可能世帯＝66.0% 日常生活支援世帯＝6.3% 住まいの再建支援世帯＝24.8% 日常生活・すまいの再建支援世帯＝2.9% <p>(出典：復興こえ 中阿留多伎真人発言)</p> <ul style="list-style-type: none"> 国の方針が決まる前に、「だいたい自力再建するとこれくらいの補助が出ますよ…年収だったら、これくらい負担しなきゃいけないから、たぶん五年後十年後には、公営住宅入るより圧倒的にこっちの方が有利ですよ」などといったことをエクセルの表にまとめて対面面談をして…自力再建に徹底して誘導しながら公営住宅の数を相当数減らしています。

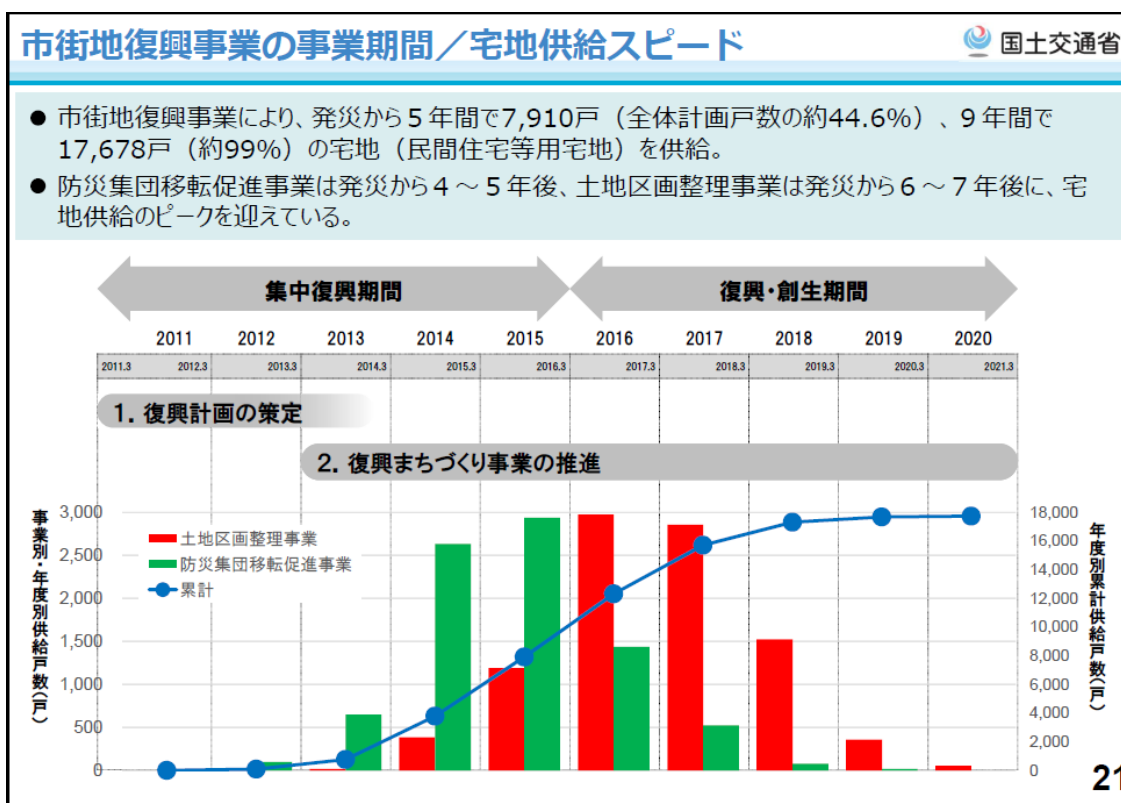
(4) 参考事項

① 参考表（被災地の事業展開の実際と時間のギャップ）

	制度	阪神淡路大震災	東日本大震災
発災		【1995.1.17】H7	【2011.3.11】H23
2週経過	第一次制限（建基法：期間は発災後1月以内（1月の延長可）。東日本被災地は特例法）	○2.1~第一次制限（先行神戸・西宮）（建基法による1月の延長を適用）	
2月経過	20日以内 仮設住宅着工 第二次建築制限（特措法：期間は発災後2年以内）	○3.17 第二次制限（尼崎は8.8）	○4.8 第一次制限（宮城県・石巻市） ※特例法指定による6月（特例法延長で8月）以内の延長を適用
半年後		避難所廃止（制度上。≡仮設住宅完成） 西宮市 7.31 神戸市 8.20	2011.6 国交省復興パターン検討等に着手
1年後		<ul style="list-style-type: none"> 1995.11.30 に鷹取東第一地区（減歩率最大9%）（引用注：これが最初）同 12.27 に尼崎市築地地区（減歩率平均10%）で事業計画が決定された。<阪淡 4-020202.01>（年内事業計画決定は2件） 同 1995.12.27（西宮市森具）土地区画整理事業第2段階都決 事業計画決定は1996.2.29 	<ul style="list-style-type: none"> ○2011.9.12 第二次制限（石巻） ○2011.11.11 第二次制限多数の市町 災害危険区域へ移行（≠第二次）（山元町） ・2011.12.26 宮城県 応急仮設住宅完了（避難所解消） ・2012.1 国 交付金要項制定 ○2012.2.8 第二次制限（陸前高田）
3年後	3年後 建築学会資料で概ね災害公営住宅完成≡仮設住宅解消	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理（分割後20地区）9地区で96年中に事業決定、合計11地区で事業計画決定。99年までに全地区で事業計画決定。<阪淡4-020202>（1996.6.18（芦屋中央）土地区画整理事業計画の決定 翌日第2段階都決（道路・公園の追加）） 再開発 小規模・中規模の事業地域では震災後2年半~3年で着工。巨大な新長田駅南地区では事業計画の決定に至っていない...<阪淡4-020203.02>（1996.5.31（売布神社駅前）再開発事業計画決定） 残り9地区のうち、1997.10時点では、3地区事業計画決定。1998に入り、3地区事業計画決定。森南第三地区を残すのみ<阪淡4-02020202> 	<ul style="list-style-type: none"> 2012.8.3（志津川）津波防災拠点の施設の決定 先立つ 4.1 災害危険区域指定（拡大） 9.10 防集事業の大臣同意 9.18 第2段階都決（土地区画整理事業の決定・道路の変更他） 10.1 災害危険区域に志津川地区追加
5年後	4年後 建築学会資料で概ね移転地等での住宅完成	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理 2000-01年までには、鷹取東第一地区等で事業完了するなど多くの事業が終盤に...最後となった森南第三地区では1999.10に事業計画決定。<阪淡4-02020206> 再開発 2000-01年までに、4地区で完了。2001-03年までに、多くの地区で事業が完了してきたが、新長田駅南地区では事業期間を延長。2004-05年には新長田駅南地区を除く5地区で事業が完了。<阪淡4-02020305,06,09> 1998.10 予定では応急仮設住宅全解消（神戸市分で2000年にずれ込み） 	<ul style="list-style-type: none"> 【2014.3.11】H26 （宮城2.28現在）（岩手2.28現在） 防集建築可能地区数率 5% 完成地区数率21% 区画整理着工地区数率 32% 完成地区数率6% 災害公営完成戸数率 2% 11%
その後		<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理 2000-01年までには、鷹取東第一地区等で事業完了するなど多くの事業が終盤に...最後となった森南第三地区では1999.10に事業計画決定。<阪淡4-02020206> 再開発 2000-01年までに、4地区で完了。2001-03年までに、多くの地区で事業が完了してきたが、新長田駅南地区では事業期間を延長。2004-05年には新長田駅南地区を除く5地区で事業が完了。<阪淡4-02020305,06,09> 1998.10 予定では応急仮設住宅全解消（神戸市分で2000年にずれ込み） 	<ul style="list-style-type: none"> 【2016.3.11】H28 （宮城2.29現在）（岩手3月公表物） 防集建築可能地区数率 73% 67% （区画数率53%） 区画整理着工地区数率 91% 完了地区数率0% （区画数率13%） 災害公営完成戸数率 54% 48%
		<ul style="list-style-type: none"> 2001.2.21 神戸市内土地区画整理最初の換地処分（鷹取東第一地区。発災後最短の6年1月後。最長は16年2月後） 	<ul style="list-style-type: none"> 2018 H30 7年後（宮城2.29現在）（岩手5月公表物） 防集建築可能地区数率 99% 93% （区画97%） 区画整理完了地区数率 77% 73% （区画53%） 災害公営完成戸数率 96% 94%
		<ul style="list-style-type: none"> 【2000.1.17】H12 	<ul style="list-style-type: none"> 2019 H31 8年後（宮城2.29現在）（岩手5月公表物） 防集建築可能地区数率 100% 100% （区画100%） 区画整理完了地区数率 97% 79% （区画93%） 災害公営完成戸数率 99% 99%

② 市街地復興事業の事業期間／宅地供給スピード

出典：検証（R2.6 第1回 事務局説明資料スライド P21）



様式集

【様式 6-1】

① 記入表

※下記項目は各班で適宜集約等可とし、調査実施に係る各市町で計画すべき事項について記載する。

家屋被害概況の調査実施のための計画書

○ 班

1 調査期間（地震発生当日を第 1 日目とします）

1 日目：○○、2 日目：○○、3 日目○○、4 日目から○日：○○ など

2 調査体制

○○班、○○人体制で現地調査、○○が調査結果を集約 など

3 調査地区の選定方法

○○地区や、○○地を対象とする など

4 調査数

2 の体制なら○○棟／班・日調査可能。○班で○○なので、○○結果も活用し○○棟調査する など

5 調査方法

○○地区から調査し、順次○○、○○○へと○○する など

【様式 6-3】

① 市町都市復興基本方針（記載例）

出典：（愛手 P35）市町都市復興基本方針（案）を引用

〇〇市町 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・・。

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。

【様式 6-6】

① 都市復興基本計画（骨子案）【文章】の例

出典：（愛手 P57）市町村都市復興基本計画（骨子案）のイメージを引用

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

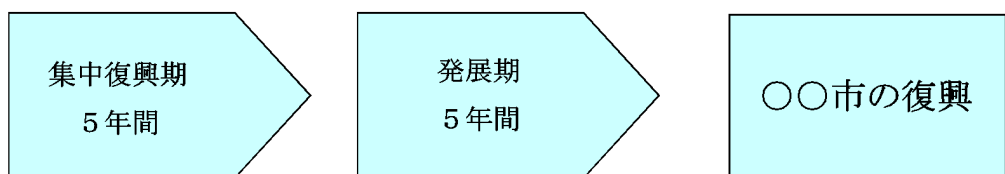
一日も早い市民の生活再建と都市の復興のため、「災害に強く安全で快適な都市づくり」と「〇〇〇〇〇〇都市づくり」の両立を図りながら、市民と協力し諸施策に取り組みます。

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年〇〇年として、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。

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。

【様式 8-1】

出典：国土交通省 都市局 都市安全課「復興まちづくりイメージトレーニング」
(PPT 資料)令和 3 年 3 月更新

① 世帯の設定例

Aさん	
居住地	〇△町1丁目、〇△駅まで約 10 分 (バス)
職歴	無職 (元会社員)
世帯構成	Eさん (71 歳) / 妻 (68 歳)
家計状況	・世帯収入：300 万円 / ・預貯金 : 800 万円
建物被害	住宅 (木造 2 階)、建築面積 70 m ² 、床面積 120 m ² 築 37 年、全壊
敷地	・220 m ² (約 67 坪(自己所有地)) ・土地評価額：3,520 万円 (m ² 単価：16 万円) ・前面道路の幅員：4.0 (m) / ・第 1 種低層住居専用地域
子・親世帯	・長男夫婦世帯 (〇×市在住) ・持ち家・戸建て (半壊)
居住歴	居住歴 30 年

② 生活再建シナリオカード例

世帯名		Aさん	Bさん	Cさん	Dさん
住宅再建シナリオ	場所： どこに住みたいか	・新居ができ次第この地に戻ってくる	・現地で店を再建する		
	仮住まい方法 (必要な場合)	・ひとまず夫の妹世帯 (東京のマンション) で、同居する	・仮設商店街などで店を続ける		
	希望する住宅のタイプ： どんな住宅に住みたいか	・被害を受けた建物を取り壊して一戸建を新築する計画を立てる ・住宅ローンを新しく組むこととする	・避難所生活の後、賃貸住宅を借りる ・被害を受けた建物を取り壊して、店舗兼住宅を再建する計画を立てる ・各種制度やローンを組み資金を確保する		
理由：上を想定した理由を記述		・既に住宅ローンはあるが、自分の身内に迷惑をかけるわけにはいかないので、さらにローンを組まざるを得ない ・せっかくこの地を選んで家を買ったので、この地を離れたくない	・長年商店を経営しており、まちに対する愛着があるため、現地での復興を目指す		
条件：上が成立するための条件を記述。考慮すべき点・必要な支援策 など		・住宅債務償還特別対策を活用 ・被災者生活再建支援制度の活用(300 万円) ・学童保育の充実	・災害援護資金の活用 (350 万円貸付) ・被災者生活再建支援制度の活用(300 万円) ・次女の就業支援		

※「Aさん」イメトレ実証 から引用
「Bさん」国イメトレ から引用

【様式 8-2】

① 市街地復興シナリオ（とりまとめ表）の例

※「Aさん」イメトレ実証 から引用

		市街地復興シナリオ
将来像		<ul style="list-style-type: none"> 多世代が快適に暮らす 魅力あふれるまち ○ ○台再生
手法・進め方 例：事業／規制・誘導		
時系列 シナリオ	2週経過 例：第一次制限	<ul style="list-style-type: none"> 避難所での避難生活 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
	2月経過 例：第二次制限	<ul style="list-style-type: none"> 応急仮設住宅の建設・入居開始 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
	半年後 例：避難所解消	<ul style="list-style-type: none"> 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 土地区画整理事業等復興事業の推進
	3年後 例：仮住まい解消 （基盤整備なし）	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画の策定、合意形成 第一号土地区画整理事業に着手
	5年後 例：仮住まい解消 （基盤整備あり）	<ul style="list-style-type: none"> 第一号土地区画整理事業の供用開始 市街地市開発事業に着手
シナリオで 実現される 空間要素	土地利用 例：各用途ゾーンの配置・空間像	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画等の活用促進による過度な宅地細分化の防止 緑化等による良好な住環境の維持・保全 ○○中央商店会の再生にあたり、歩道沿道にオープンスペースを設置 地区北側の用地を取得し、災害公営住宅を建設
	幹的要素 例：幹線・補助幹線道路、地区・近隣公園程度	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路○○線を延焼遮断帯として整備 地区北側の用地を取得し、防災公園を整備
	枝葉的要素 例：（主要）区画道路、街区公園など	<ul style="list-style-type: none"> 生活道路における、道路の拡幅や一方通行化等による歩行空間の確保 一時避難場所として街区公園を整備

※「シナリオで実現される空間要素」国イメトレ から引用

【様式 8-3】

③ 生活再建／市街地復興とりまとめ表（ギャップ表）の例

		市街地復興シナリオ	市街地復興シナリオの課題 (生活再建シナリオに対する支援) ○：現時点で十分に対応可能な課題 △：現時点時点では不十分だが今後検討すれば対応の可能性のある課題 ×：現時点では対応できない、今後検討すべき課題	特に関連する生活再建シナリオ (成立に必要な「条件」を中心に)
将来像		・多世代が快適に暮らす 魅力あふれるまち ○○台再生		
手法・進め方 例： 事業／規制・誘導		<ul style="list-style-type: none"> 大規模焼失エリアを仮設住宅地区とする まちづくり協議会の設立 都市計画道路の整備を軸とする土地区画整理事業の実施 共同化手法（再開発、地区計画、優良、密集）を導入した合併施行 地区計画の策定（建ぺい率、容積率、構造、用途、高さ制限、壁面後退等） 	<ul style="list-style-type: none"> △ 合意形成の方法（コンサルタントの派遣制度等） △ 事業予算を優先的に確保できるか △ 複雑な権利関係の整理 × 大規模消失エリアを仮設住宅用地として利用 △ 大規模消失エリアを公営住宅用地として利用 △ 区画整理促進用地、駐車場をうまく飛び換地にする △ 区画整理の減歩率を小さく設定する △ 行政が積極的に介入し、土地売買のコーディネート 	<ul style="list-style-type: none"> 【高齢者夫婦世帯】 ・土地を売却して、近隣に戸建て再建 ・土地を売却して、高齢者対応マンション（賃貸）に入居 【ファミリー世帯】 ・元の敷地で戸建て再建 ・親の住宅を補修して同居 【自営業世帯】 ・元の敷地で店舗併用住宅を再建 ・公営住宅に入居し共同化ビルで店舗を再開 ・土地を売却して移住、転職
時系列シナリオ	2週経過 例： 第一次制限	・建築基準法第84条の指定	<ul style="list-style-type: none"> × 建築制限をかけるため着工は不可。制限区域外への転出 △ 福祉避難所の拡充 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業予定地だが、すぐに着工を希望 ・コロナ禍に配慮した避難所の確保
	2月経過 例： 第二次制限	<ul style="list-style-type: none"> ・応急仮設住宅の建設・入居開始 ・被災市街地復興推進地域の都市計画決定 	<ul style="list-style-type: none"> △ 再建は可なので、事業期間の仮住居必要 △ 大規模遠隔地の仮設住宅団地 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業予定地だが、今までの場所で同規模で再建希望 ・（可能な限り近隣の）仮設住宅に入居できること
	半年後 例：避難所解消	<ul style="list-style-type: none"> ・復興都市計画事業等の都市計画決定 ・土地区画整理事業等復興事業の推進 	△	<ul style="list-style-type: none"> ・予定していた仮住まいに移れなくなり避難所から出られない

		市街地復興シナリオ	市街地復興シナリオの課題 (生活再建シナリオに対する支援) ○：現時点で十分に対応可能な課題 △：現時点時点では不十分だが今後検討すれば対応の可能性のある課題 ×：現時点では対応できない、今後検討すべき課題	特に関連する生活再建シナリオ (成立に必要な「条件」を中心に)
				・被災した親（1人暮らし）のための公営住宅確保
	3年後 例：仮住まい解消(基盤整備なし)	・	△ 専門知識を持つ人の紹介、専門家派遣	・再建のことがわからないので技術的支援が必要
	5年後 例：仮住まい解消(基盤整備あり)	・ 第一号土地区画整理事業の供用開始 ・ 市街地市開発事業	△	・ 書記の意思表示が事態に応じ変わってきた（集団移転から外れる） ・ 各種の公的資金補助があること
シナリオで実現される空間要素	土地利用 例：各用途ゾーンの配置・空間像	・ 住宅地と日常生活に必要な店舗の整備を中心とする低層戸建て住宅＋中層の共同住宅 ・ 耐火性の高い建築物を促進	△ 建物高さを制限することに対する地権者の合意（特に駅に近いエリア） △ 商売する人への適切な規模・立地の土地の斡旋 △ 事業の方針等の必要な情報を早期提供	・ 共同化ビルやマンション等の高さとの調整が必要
	幹的要素 例：幹線・補助幹線道路、地区・近隣公園程度	・ 地区北部の東西方向の都市計画道路を整備 ・ 道路には植樹帯を設ける ・ 防災広場を設ける	△ 都市計画道路の事業化 △ 新たな都市計画道路の決定 △ 広場の管理者の検討	
	枝葉的要素 例：(主要)区画道路、街区公園など	・ まとまったオープンスペースの確保 ・ 現道を活かして拡幅 ・ 水路は4m道路の細街路として整備 ・ 位置指定でつながれる部分があれば水路をまたいでつなげる	△ 用地確保 △ 財源確保	・ 公共による土地の買い取り

○：現時点で十分に対応可能な課題

△：現時点時点では不十分だが今後検討すれば対応の可能性のある課題

×：現時点では対応できない、今後検討すべき課題

