愛知県震災復興都市計画の手引き（手続き編）　【概要版】

１．手引きの位置づけ

①震災復興都市計画とは･･･

地震発生により都市基盤が脆弱な市街地が大規模に被災した場合等において、緊急･円滑に市街地を復興するため、建築基準法等に基づく建築制限を行いながら、地域住民との合意形成を図り、計画的な市街地の整備事業を進めるもの

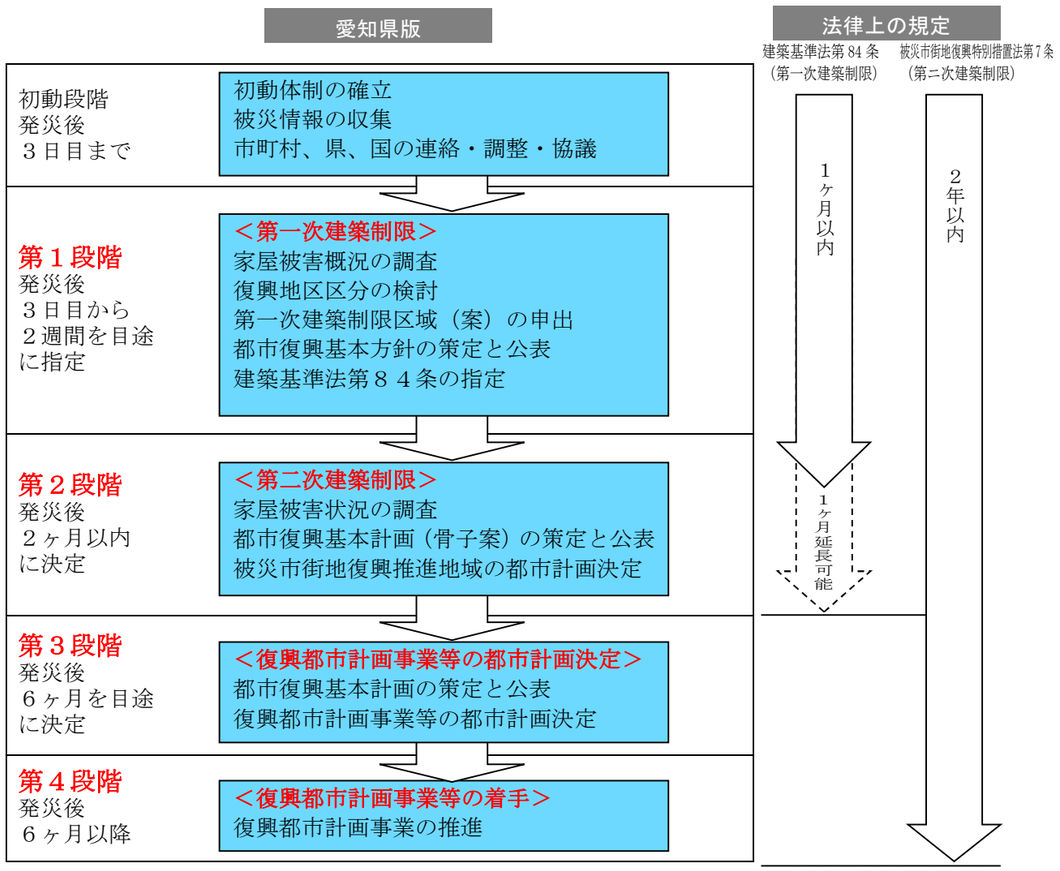
②手引きとは･･･

・復興対策（都市、生活、住宅、産業･経済の復興）のうち、「都市の復興」を対象
・震災復興都市計画に関わる行政職員（主に都市計画担当部局）が活用する復興事務の手引
・市町村に対しては、本手引を参考に、想定被害等に即した実行可能性の高い復興対策計画づくりや準備が進められることを期待

③「手続き編」と「計画編」について･･･

・手続き編　⇒建築制限や各種都市計画の事務手続き、都市復興基本方針･基本計画の策定と公表、被災状況の把握手法等について明示
・計画編　　⇒復興事務手続きを進めるにあたり、都市復興基本方針等を「どのように策定するのか」について、基本的な知識、考え方、計画事例等を明示

図　行政が実施する震災復興都市計画の大まかな流れ



（建築基準法）
第８４条　特定行政庁は、市街地に災害のあった場合において都市計画又は土地区画整理法 による土地区画整理事業のため必要があると認めるときは、区域を指定し、災害が発生した日から一月以内の期間を限り、その区域内における建築物の建築を制限し、又は禁止することができる。
２　特定行政庁は、更に一月を超えない範囲内において前項の期間を延長することができる。

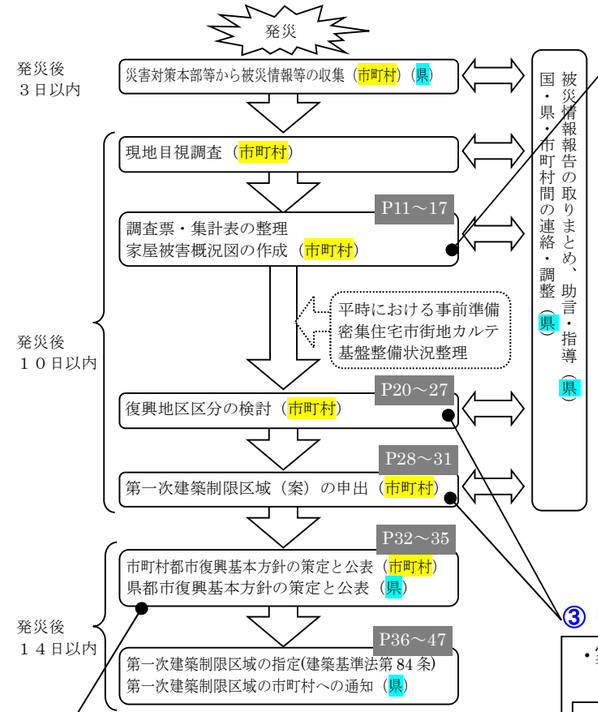
（被災市街地復興特別措置法）
第７条　被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。(以下略)

２．第１段階（第一次建築制限）について

①第一次建築制限とは･･･

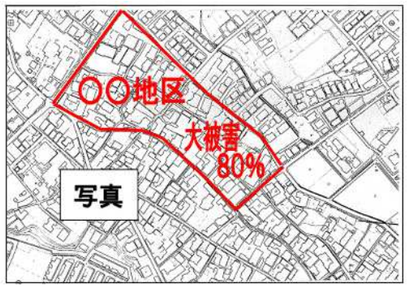
被災後、建築物が応急復旧することにより、以後の復興都市計画事業に支障が生ずることを防ぐため、建築基準法第 84 条に基づき、建築行為等の制限（発災から最長２ヶ月間）を行うもの

図　第一次建築制限の実施フロー



②「家屋被害概況図」について

・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てまとめ、被害概況区分を実施



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

③「復興地区区分」、「第一次建築制限区域（案）」について

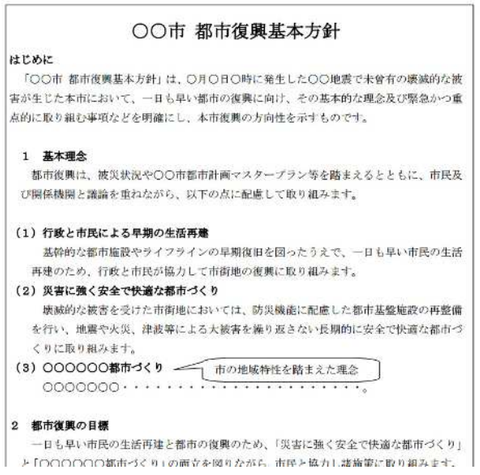
・家屋被害概況図を基に、被害及び基盤整備状況等に応じて、事業手法も想定しながら復興地区区分を検討

	基盤未整備	基盤整備済
	・右記以外の地区 ・幅員 4m未満の細街路が存在する地区	土地区画整理事業、開発許可による住宅開発事業等が実施済み
大被害地区	**重点復興地区**	復興促進地区
中被害地区	**重点復興地区**または 復興促進地区	復興誘導地区
小被害地区	復興誘導地区	復興誘導地区

	地区定義	事業手法　※計画編 P83
重点復興地区	・比較的広い範囲で面的に被災し、かつ都市基盤を整備することが必要な地区で、重点的かつ緊急にまちづくりを行うことが適切と考えられる地区。 ⇒**建築基準法第 84 条の指定区域**	＜抜本的改良事業＞ ・土地区画整理事業 ・市街地再開発事業
復興促進地区	・被害が散在、ある程度の面的被害も混在するなど、計画的に一体的なまちづくりにより復興を進めることが適切と考えられる地区。 ・基盤は整備済みであるが、被害が連担して発生しており、都市基盤において何らかの課題（延焼防止機能の不足等）を有する地区。	＜部分修復的事業＞ ・幹線道路、都市公園の都市計画決定と整備 ・地区計画による地区施設の指定 ・小規模な区画整理 等 ＜誘導規制手法＞ ・不燃化など良好な住環境誘導に向けた用途地域、防火地域、地区計画による建築形態規制
復興誘導地区	・被災が散在的にみられるが、自主再建等による復興を誘導することが、適切と考えられる地区。	＜誘導規制手法＞ ・不燃化など良好な住環境誘導に向けた用途地域、防火地域、地区計画による建築形態規制 ・都市施設については、必要に応じ復興促進地区と同様に行う

④「都市復興基本方針」について

・第一次建築制限の設定方針を踏まえ、都市復興の理念や目標等、都市の復興に当たっての大まかな方向性を明示



○○市　都市復興基本方針

はじめに

「○○市　都市復興基本方針」は、○月○日○時に発生した○○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○○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）○○○○○○都市づくり　　市の地域特性を踏まえた理念

○○○○○○○・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・。

２　都市復興の目標

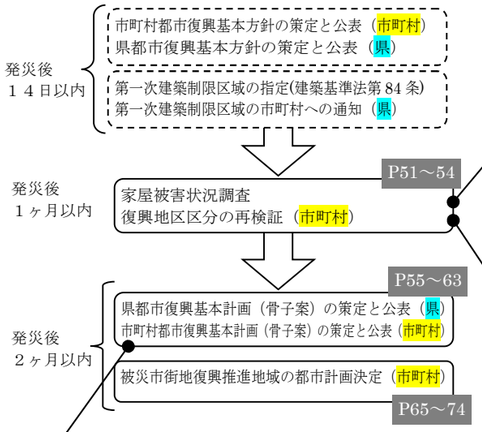
一日も早い市民の生活再建と都市の復興のため、「災害に強く安全で快適な都市づくり」と「○○○○○○都市づくり」の両立を図りながら、市民と協力し諸施策に取り組みます。

３．第２段階（第二次建築制限）について

①第二次建築制限とは･･･

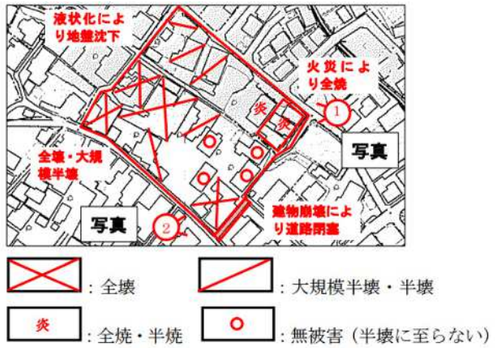
被災市街地の緊急かつ健全な復興を図るために、土地区画整理事業の都市計画決定等、市街地の整備改善のための手法が講じられるまで、被災市街地復興特別措置法第 7 条に基づき、「被災市街地復興推進地域」を指定して、必要最小限度（最長で発災後２年間）の建築行為等の制限を行うもの

図 第二次建築制限の実施フロー



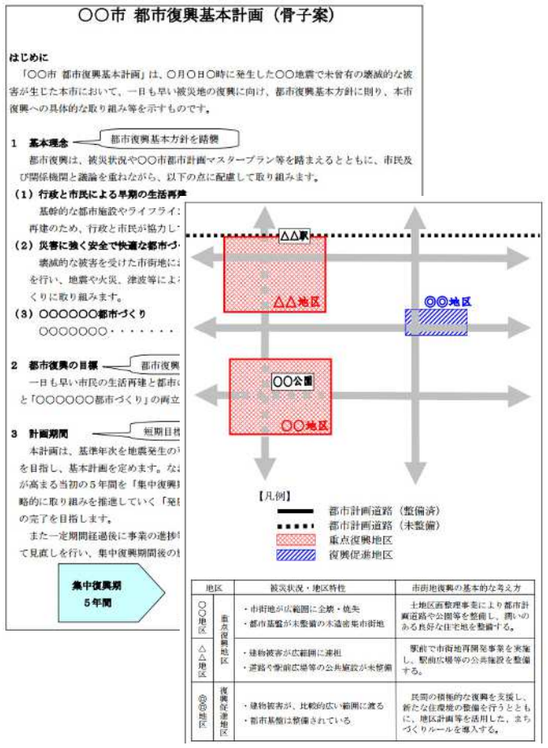
②「家屋被害状況調査」について

・家屋被害概況図を元に、発災後１ヶ月以内に中被害以上の地区内すべての家屋被害について、詳細な状況や範囲を調査・把握



④「都市復興基本計画（骨子案）」について

・都市復興基本方針で示された都市復興の理念や目標を踏襲しつつ、復興地区区分毎の事業化手法等、具体的な方向性を提示


○○市 都市復興基本計画（骨子案）

はじめに

「○○市 都市復興基本計画」は、○月○日○時に発生した○○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○○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

（2）災害に強く安全で快適な都市づ

（3）○○○○○○都市づくり

2 都市復興の目標（都市復興

3 計画期間（短期目標

集中復興期 5年間

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

地区		被災状況・地区特性	市街地復興の基本的な考え方
○○地区	重点復興地区	・市街地が広範囲に全焼・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波及 ・道路や駅前広場等の公共施設が未整備	駅前で市街地再開発事業を実施し、駅前広場等の公共施設を整備する。
◎◎地区	復興促進地区	・建物被害が、比較的広い範囲に渡る ・都市基盤は整備されている	民間の積極的な復興を支援し、新たな住環境の整備を行うとともに、地区計画等を活用した、まちづくりルールを導入する。

③「復興地区区分」について　※計画編 P63～69

・家屋被害状況図を元に復興地区区分の再検証を行い、第二次建築制限区域（重点復興地区＝被災市街地復興推進地域）の範囲を設定

・第１段階（復興地区区分の検討）時は、被災直後の少ない情報に基づき概ねの範囲や内容を示すが、第 2 段階（復興地区区分の再検証）では、詳細な被災情報や地元調整など進めた結果を反映させて区域を精査

	第 1 段階 復興地区区分の検討	第 2 段階 復興地区区分の再検証
①被災地の被害による地区区分	○家屋被害概況把握より判断	○被害状況調査より判断
②基盤未整備・整備済の判断	○市街地開発事業等の必要性有無から判断	○その他市街地整備手法の整備状況も判断材料に加え、適用事業を想定する。
③事業を想定した地区区分	△	○
④被害の原因分析－被災前の市街地の状況から判断	△	○
⑤市街地整備の優先度、都市計画マスタープランでの位置づけや整備構想等の有無	△	○
⑥地元協議、地元意見　事前のまちづくり検討状況	△	○

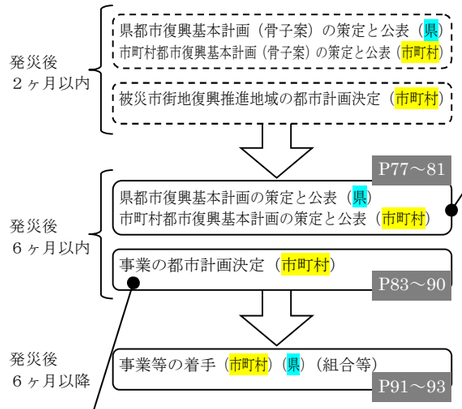
○その段階で判断、分析
△その段階で可能な範囲内で判断、分析

４．第３段階（復興都市計画事業等の都市計画決定）、第４段階（事業等の着手）について

①復興都市計画事業とは･･･

復興計画推進のための事業計画を地区住民及び関係権利者との協議の上、都市計画決定し、面整備事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業）や修復型の事業を行うもの

図　復興都市計画事業等の都市計画決定の実施フロー



②「都市復興基本計画」について

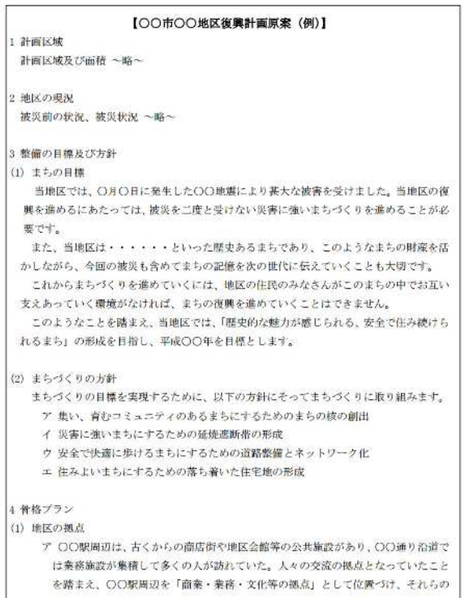
・都市復興基本計画（骨子案）の内容を基本としながら、各地区の復興都市計画事業等の検討状況、見通しスケジュール等を反映して策定

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

③「事業の都市計画決定」について

・地域協議会を組織化し、地域での計画検討･合意形成を図りながら、市街地開発事業、その他必要な都市施設等の都市計画決定を実施

・住民合意形成を促進する観点から、市町村が地域協議会に対して、たたき台となる地区復興計画現案を提示し、共同検討することも効果的


【○○市○○地区復興計画原案（例）】

1 計画区域

計画区域及び面積 ～略～

2 地区の現況

被災前の状況、被災状況 ～略～

3 整備の目標及び方針

(1) まちの目標

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

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

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

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

(2) まちづくりの方針

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

ア 集い、育むコミュニティのあるまちにするためのまちの核の創出

イ 災害に強いまちにするための延焼遮断帯の形成

ウ 安全で快適に歩けるまちにするための道路整備とネットワーク化

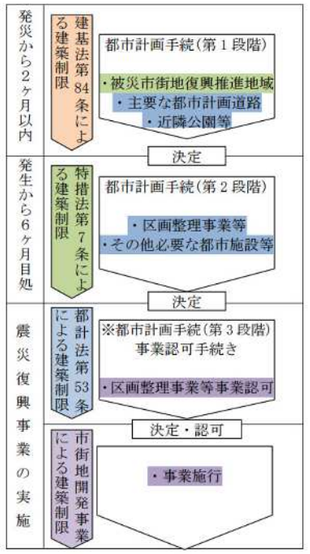
エ 住みよいまちにするための落ち着いた住宅地の形成

4 骨格プラン

(1) 地区の拠点

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

（段階的な都市計画決定）　※計画編 P58

・復興都市計画事業の円滑な推進等を目的として、「被災市街地復興推進地域」の決定と同時に、地区の骨格となる都市施設（幹線道路、近隣公園等）の決定を行うことも検討

・その後の段階では、復興都市計画事業の区域や、事業に即したその他都市施設等の決定を行うことが望ましい