

第2章 復興都市づくりのプロセス

本章は復興都市づくりを進める上で、被災直後から概ね6か月以内を対象に「だれが、いつまでに、何をしなければならぬのか」を行動プロセスとして記載したものである。

（復興都市づくりの実現）

安全・快適な都市づくりを迅速・円滑に進めるためには、被災後に出来る限り早期段階において、行政・住民が協働で「復興後の都市のあるべき姿」を議論・検討し、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・共有することが望ましい。また、これら都市のあるべき姿や復興の基本理念について、被災者等に対して理解を得る必要がある。府・市町村都市計画担当部局は、1日も早い生活の再建を望む被災者等に対して、十分な情報提供を行い、早期に合意が形成されることが望ましい。

また、復興後の都市のあるべき姿を実現するため、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て建築制限をかけ、復興事業を推進するものである。

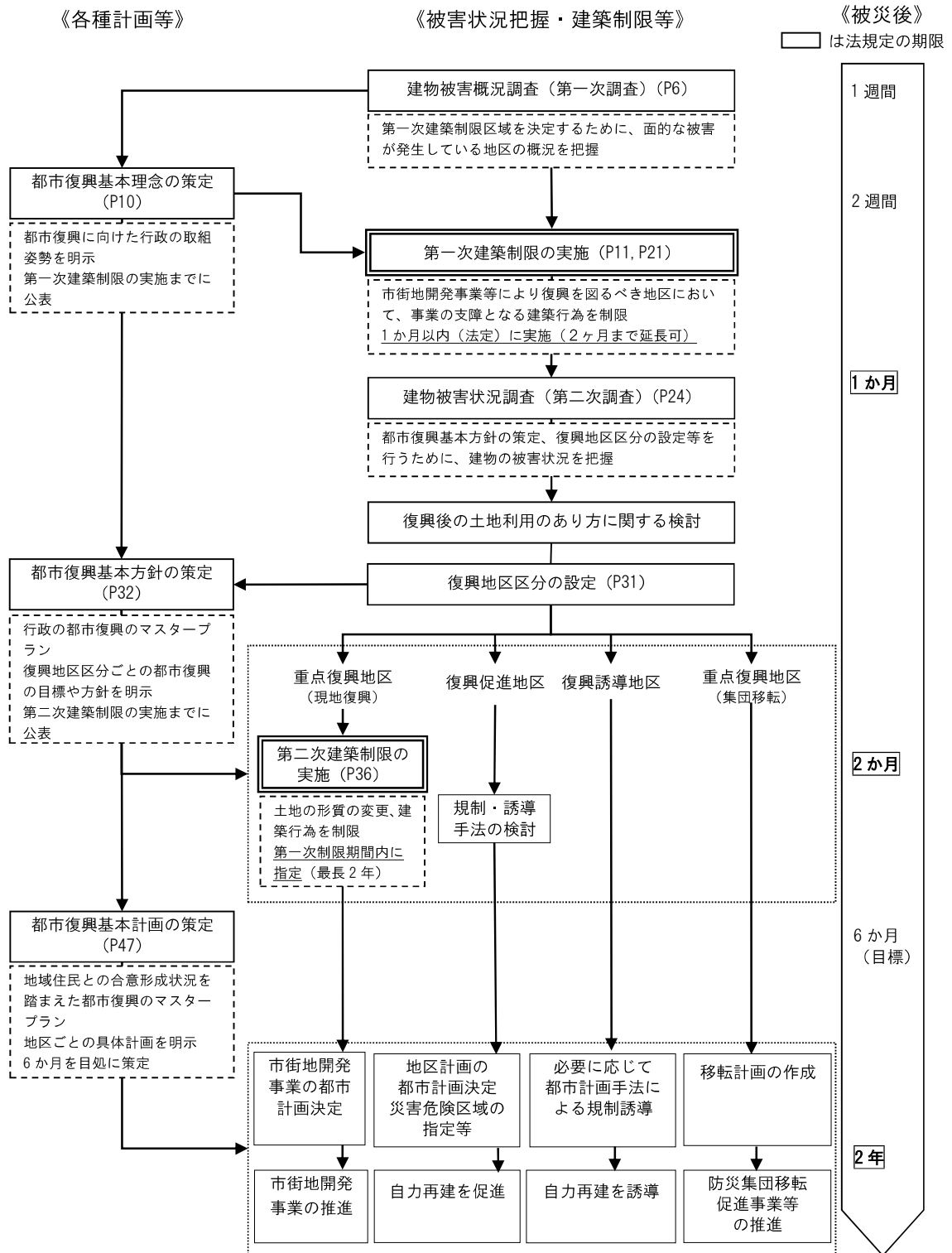
建築制限は、市街地の復興に影響を与えないよう無秩序な建築行為を防止し、その後の復興都市づくりを円滑に実施するためのものである。しかしながら、私権の制限をかけるものでもあるため、出来る限り早期に、将来のまちのあるべき姿を被災者等へ示すべきである。

（復興都市づくりの主な手順）

復興都市づくりにあたっては、都市復興基本方針や都市復興基本計画（任意計画）の策定のような、各種計画策定に関する検討とそれらを実現するための手段（被害状況把握・建築制限等）が相互に連携し総合的に検討されるべきものである。

復興都市づくりの主な手順は次のとおりである。

【復興都市づくりの主な手順】



1. 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、無秩序な建築行為がその後の市街地の再建に影響を与えないように、建築基準法第 84 条に基づく建築制限（第一次建築制限 P11 参照）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必要があるため、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。

（1）建物被害概況調査（第一次調査）

建物被害概況調査は、都市計画マスタープラン等において「都市核の形成」等の位置付けがある地域や、都市基盤が未整備な地域（密集市街地・道路が未整備等）等の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優先的に実施する。

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（二次災害防止のために行う P24、P60 参照）の結果やその他の情報（例えば被災宅地危険度判定の調査結果等）を活用して、地区内のより詳細な被害情報（被害程度等）の把握に努める。

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）の把握に努める。

1) 調査主体

市町村職員

2) 調査体制

2 名で 1 班体制を基本とし、調査対象区域全域を調査できる人員とする。

3) 現地調査方法（外業）

対象区域における建物の被害概況を目視し、住宅地図等の図面に倒壊・火災被害等のエリアを記入する（P7 図面参照）。

調査区の範囲は街区単位毎を基本とし、可能な限り建物 1 棟ずつの被災区分（倒壊による全半壊、火災による全半焼）の把握に努め、当該街区における全建物棟数に対する半壊以上・半焼以上の建物の割合を被害程度とし、図面に記載する。なお、被災区分の判断基準については P25 を参考とする。現地において被害程度の算出が困難な場合は、③のとおり集計表を用いて算出する。

また、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

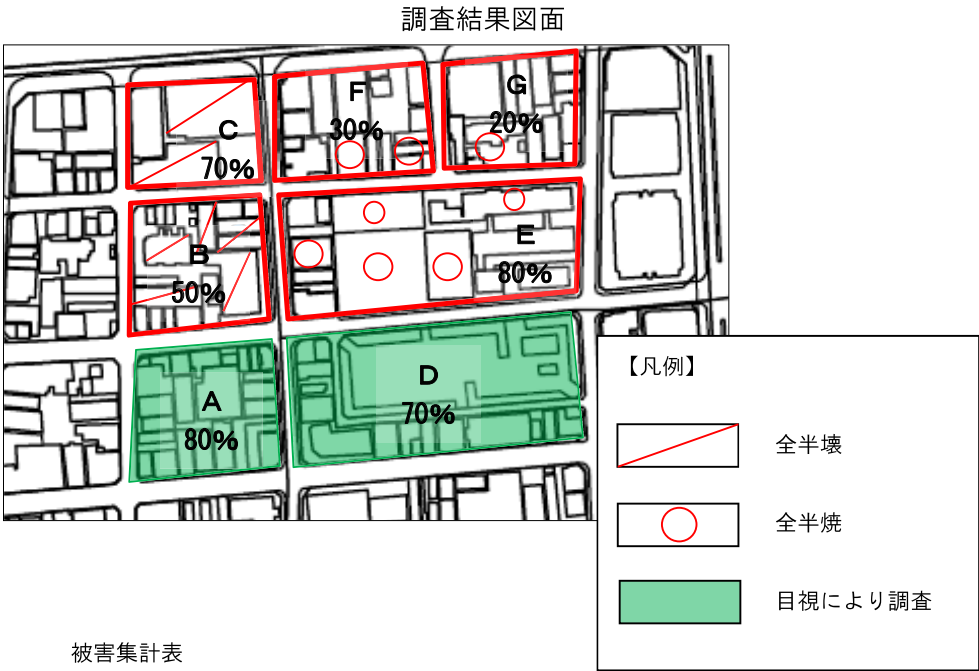
において、建物のがれきが現地に堆積され、1棟毎の調査が困難な場合）や人員不足により建物1棟毎の調査が困難な場合は、街区単位で概ねの被害程度を目視により判断する。（例えば、街区単位で滅失した建物の面積割合等を目視によりおおまかに把握する。）

③被害概況の整理

①・②で収集した被害情報を基に、街区単位の建物総数に占める「半壊以上、半焼以上」の棟数割合（被害程度という）を集計表や図面等に整理する。なお、被害程度は10%単位程度に整理し、整数1位は切り上げる（例：64%⇒70%）。

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棟数の把握に努めることが望ましい。

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、大阪府都市計画担当部局へ報告する。



被害集計表

町丁目	街区	建物総棟数	被災等数	主な被災区分	被害程度	備考
		a (棟)	b (棟)		b/a	
○町1丁目	A	19	不明	全半壊	80%	被害程度は目視
	B	11	5	全半壊	50%	
	C	3	2	全半壊	70%	
	D	13	不明	全半焼	70%	被害程度は目視
	E	7	5	全半焼	80%	
○町2丁目	F	9	2	全半焼	30%	
	G	5	1	全半焼	20%	

- ・「被災区分」により、今後の復興の考え方を整理する必要があるため、「倒壊」と「火災」に分類する。
- ・「被害程度」は原則建物棟数で算出し、それにより難しい場合は、目視により概ねの被害程度を決定する。

④大阪府の役割

大阪府は、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。

災害対策本部に報告される情報は原則、おおさか防災情報システム（O・DIS）によるが、被災状況等によりシステムが利用できない場合には、防災行政無線（電話・FAX）等を活用する。

（災害対策基本法第 53 条）

1 市町村は、当該市町村の区域内に災害が発生したときは、政令で定めるところにより、速やかに、当該災害の状況及びこれに対して執られた措置の概要を都道府県（都道府県に報告ができない場合は、内閣総理大臣）に報告しなければならない。

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）、大阪府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）を実施する。

(府・市の役割・プロセス表：被災後１週間以内)

大阪府	市町村
■災害対策本部・市町村からの情報収集・伝達 ○大阪府災害対策本部・市町村・報道等から建物被害情報を収集し、府域全体における「被害の大枠」並びに建築制限の判断材料となる「面的被害」の把握を行う。 ・市町村単位の被害棟数等については、おおさか防災情報システム（O-DIS）等を活用する。 ・面的被害の有無等については、防災行政無線、電話、FAX、メール等により、市町村都市計画担当部局等から情報を収集する。 ・テレビ・ラジオ等の報道からの情報も収集する。 ○収集した被害情報については、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。 ■大阪府職員による調査の実施 ○被害状況や人員体制等により、市町村単独での調査が出来ないような場合は、大阪府が調査を実施する。 (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） (１) 被害情報収集 ○報道から収集される情報や災害対策本部に収集される情報等により、市町村域全体における被害の大枠・被害の発生している地区を把握する。 ○被災建築物応急危険度判定調査の結果等から、より詳細な被害情報（被害程度等）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が行われていない地区等については、必要に応じて補足的に現地調査を実施する。 (３) 被害概況の整理 ○被害集計表を用いて、概ね街区単位の被害程度を集計し、図面へ整理する。 ・調査結果（被害集計表・調査結果図）については、防災行政無線、電話、FAX、メール等を活用し、大阪府都市計画担当部局へ報告する。 (報告先) 大阪府 大阪都市計画局 計画推進室 計画調整課 TEL : 06-6210-9077 防災無線 : 8-200-3966 FAX : 06-6210-9071 Mail : keikakuchousei@gbox.pref.osaka.lg.jp

2. 被災後2週間以内

府・市町村は、都市復興に向けた行政の取組み姿勢を明示するため、復興対象地区等を設定し、都市復興の目標や基本理念を盛り込んだ都市復興基本理念を策定する。

また、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、第一次建築制限区域（案）を策定し特定行政庁に指定の申出を行う。

（1）都市復興基本理念の策定

府・市町村は、次の①都市復興の基本理念・目標や②復興対象地区を盛り込んだ「都市復興基本理念」（任意計画 P84 参照）を策定し、原則、第一次建築制限区域の指定（P21）までに、住民等へ公表する。

公表方法は、ホームページ、広報、記者発表等によることとし、それらからの情報取得が困難な被災者に対しては、必要に応じて住民説明会等での説明を併せて行う。

①都市復興の基本理念・目標の検討

府・市町村は、都市復興に向けた基本理念や目標、大まかな方向性を検討し、決定する。

都市復興の基本理念・目標は、復興に向けた行政の取組み姿勢を示したものであり、総合計画や都市計画マスタープラン等を参考とするが、被災時は住民の生活再建（生活の復興）が優先されることを念頭に「迅速・円滑な都市の復興」と「安全・快適な都市づくり」を行うこと等を前提とした（市町村に応じた）目標を検討する（第4章 P84 参照）。

検討にあたっては、災害対策本部・住宅復興担当部局・応急仮設住宅担当部局・危機管理部局・企画担当部局等と連絡・調整を図ること。

市町村の策定する都市復興基本理念は、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、大阪府の策定する都市復興基本理念は、市町村都市復興基本理念と整合を図りながら、大阪府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復興対象地区の設定

府・市町村は、被害概況調査（第一次調査）の結果等を参考に、被災のあった市街地全域を基本とし、一体的に復興を図るべき地区を復興対象地区として設定する。

(2) 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、無秩序な再建による市街地開発事業等の影響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、市町村の都市計画担当部局は被災後 2 週間以内を目処に、市町村関係部局や府の都市計画担当部局と協議調整の上、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、特定行政庁へ指定の申出を行う。

（建築基準法第 84 条）

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

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

※特定行政庁（建築基準法第 2 条第 35 号）

建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。

・令和 7 年 3 月時点の府内特定行政庁

大阪府、大阪市、豊中市、堺市、東大阪市、吹田市、高槻市、守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、茨木市、岸和田市、箕面市、門真市、池田市、和泉市、羽曳野市

①建築制限対象区域

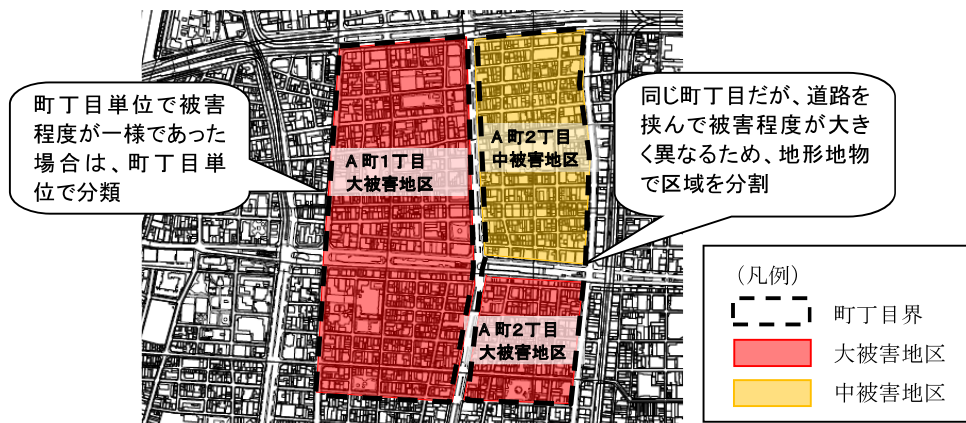
第一次建築制限の対象区域は、建物被害概況調査（第一次調査）の結果を基に、市町村（特定行政庁でない市町村も含む）の都市計画担当部局が主体となり、関係部局と調整しながら、次の方法により検討する。

1) 被害概況図の作成

建物被害概況調査（第一次調査）の結果より、街区単位で集計した被害程度・調査結果（図・集計表）を基に、町丁目単位で被害程度を次の区分に分類し、被害概況図に整理する。なお、町丁目単位で被害程度が一様で無い場合は、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。

（被害程度の区分）

- ・大被害地区：概ね 8 割以上の建物が全半壊・全半焼している地区
- ・中被害地区：概ね 5 割以上 8 割未満の建物が全半壊・全半焼している地区
- ・小被害地区：上記以外の地区



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（平時より把握）

府・市町村は総合計画、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（第5章 P92、P93 参照）。

市街地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。

（イ）都市基盤が未整備の地区

- ・幅員 4m未満の狭隘道路が多く存在する地区
- ・災害危険度判定調査の結果等から危険と判定される密集市街地に含まれる地区など

（ロ）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、「都市核の形成」、「密集市街の改善」等の位置付けがある地区

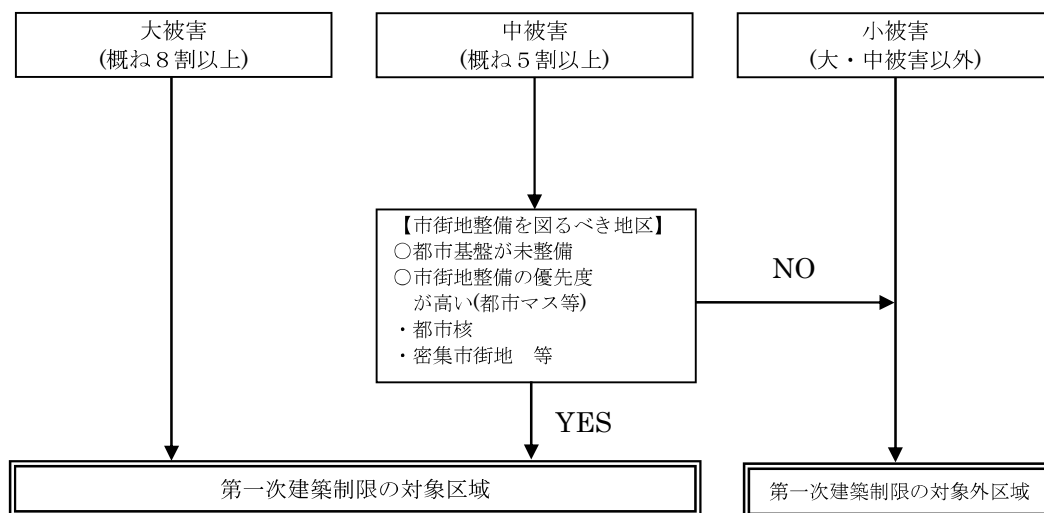
3) 建築制限対象区域の設定

被害概況図や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参考に、次のフロー図を基本とし、第一次建築制限対象区域を設定する。

○対象となる区域

- ・大被害地区
- ・中被害地区であり、かつ市街地開発事業等により復興を図るべき地区

【第一次建築制限対象区域の検討フロー】



また、第一次建築制限区域については、市街地開発事業の事業区域を想定し、地形地物や計画決定済みの都市施設の区域等を念頭に、被災地域の個別条件を検討の上、決定する。

※被災市街地で実施される主な復興事業の面積等に関わる要件（国費採択要件）

- ・被災市街地復興土地区画整理事業：2ha 以上
- ・第一種市街地再開発事業：0.2ha 以上
- ・第二種市街地再開発事業：0.5ha 以上
（ただし、再開発促進地区内においては、0.2ha 以上）
- ・津波復興拠点整備事業：浸水により被災した面積が概ね 20ha 以上であり、かつ
浸水により被災した建物の棟数が概ね 1,000 棟以上
（各事業の概要については、P76 参照）

コラム：阪神・淡路大震災における第一次建築制限の例

平成 7 年 1 月 17 日発生した阪神・淡路大震災では、主に地震の揺れに伴う建物の倒壊や大規模な火災被害が発生し、発災後概ね 2 週間～3 週間で建築基準法第 84 条による第一次建築制限が実施された。その後、市街地開発事業等の都市計画決定を行った地区は次のとおりである。

阪神・淡路大震災における第一次建築制限の例

都市名		第一次建築制限			市街地開発事業等の都市計画決定			
		地区名	面積 (ha)	指定日	地区名	事業手法	面積 (ha)	決定日
神戸市	東灘区	森南	19	H7.2.1	森南	区画整理	16.7	H7.3.17
	灘区	六甲道駅周辺	28	H7.2.1	六甲道駅西	区画整理	19.7	H7.3.17
					六甲道駅南	二種再開発	5.9	H7.3.17
	中央区	三宮	75	H7.2.1	旧居留地等 5 地区	地区計画	70.6	H7.4.28
	兵庫区	松本	9	H7.2.1	松本	区画整理	8.9	H7.3.17
	長田区	御菅	10	H7.2.1	御菅	区画整理	10.1	H7.3.17
芦屋市	長田区	新長田駅周辺	92	H7.2.1	新長田・鷹取	区画整理	69.2	H7.3.17
					新長田駅南	二種再開発	20	H7.3.17
西宮市	西部	中央	22	H7.2.9	芦屋西部	区画整理	21.2	H7.3.17
					芦屋中央	区画整理	13.4	H7.3.17
宝塚市	森具	西宮北口駅北東	10	H7.2.1	森具	区画整理	10.5	H7.3.17
					西宮北口駅北東	区画整理	25.8	H7.3.17
					西宮北口駅北東	二種再開発	3.4	H7.3.17
北淡町	宝塚市	宝塚駅前	1.6	H7.2.9	仁川駅前	二種再開発	1.6	H7.3.17
					売布神社駅前	二種再開発	1.6	H7.3.17
					宝塚駅前	二種再開発	5.7	H7.3.17
富島	富島	富島	21	H7.2.9	富島	区画整理	20.5	H7.3.17

「ひょうごの復興都市づくり（H10.4 兵庫県）」をもとに作成。

区画整理：土地区画整理事業

二種再開発：第二種市街地再開発事業

コラム：東日本大震災における第一次建築制限の例

平成 23 年 3 月 11 日発生した東日本大震災では、大規模かつ広範な津波激甚災害が発生した。

宮城県は、発災後概ね 1 か月後の 4 月 8 日に、気仙沼市、名取市、東松島市、女川町、南三陸町の一部地域について、建築基準法第 84 条に規定する第一次建築制限が適用されることになった。なお、石巻市は特定行政庁であるため、同日付けで市が指定している。

都市名	第一次建築制限 当初指定		被災市街地復興推進地域指定		
	面積(ha)	指定日	地区名	面積(ha)	決定日
気仙沼市	669.8	H23.4.8	鹿折・魚町・南町地区	84.9	H23.11.11
			南気仙沼地区	137.3	
			松岩・面瀬地区	44.5	
			気仙沼市計	266.7	
南三陸町	175.7	H23.4.8	志津川地区	154.4	H23.11.11
女川町	273.6	H23.4.8	女川町地区	182.6	H23.11.11
東松島市	162.7	H23.4.8	大曲地区	54.4	H23.11.11
			野蒜地区	108.3	
			東松島市計	162.7	
名取市	102.7	H23.4.8	閑水地区	102.7	H23.11.11
石巻市	434.1	H23.4.8	石巻西部地区	207.9	H23.9.12
			石巻中部地区	226.2	
			石巻東地区	15.3	
			石巻市計	449.4	

(参考)「愛知県震災復興都市計画の手引き(手続き編)」愛知県 建設部

(参考)「東日本大震災 1 年の記録(みやぎの住宅社会資本再生・復興の歩み)」宮城県 土木部

②建築制限内容の考え方

第一次建築制限の制限内容は、災害発生日から2か月以内に市街地開発事業等の都市計画決定を行う場合を除き、復興後の土地利用のあり方に関する検討や復興都市計画事業（土地区画整理事業・再開発事業等）を行うかどうか等を踏まえて、その後の制限内容に準拠することが望ましい。ただし、この段階で復興手法が未決定であれば、被災市街地復興推進地域（P17、P37 参照）の制限内容に準拠する。

なお、被災市街地復興推進地域の制限内容は都市計画法第53条の内容に準拠したものとなっている。

また、津波災害等で安全な地区へ移転する場合は、建築物等の建築の禁止・制限を行うことが考えられる。

【建築制限の比較】

	被災市街地復興特別措置法第 7 条	都市計画法第 53 条・54 条 (参 考)
対象行為	・土地の形質の変更 ・建築物の新築・改築・増築	・建築物の建築
適用除外	○通常の管理行為、軽易な行為その他の行為 ・法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う土地の形質の変更 ・車庫、物置その他これらに類する附属建築物（階数 2 以下かつ地階を有しない木造）の新築・改築・増築 ・管理のために必要な土地の形質の変更 ・農林漁業者のために行う土地の形質の変更又は物置、作業小屋その他これらに類する建築物（階数 2 以下かつ地階を有しない木造）の新築・改築・増築（床面積 90 m²以下） ○非常災害のため必要な応急措置 ○都市計画事業の施行、国・都道府県・市町村・都市施設管理者が都市計画に適合して行う行為	○階数 2 以下かつ地階を有しない木造建築物の改築・移転 ○非常災害のため必要な応急措置 ○都市計画事業の施行、国・都道府県・市町村・都市施設管理者が都市計画に適合して行う行為 ○立体道路の地区整備計画に適合する道路一体建築物・都市施設管理者が行う建築物の建築
許可基準※	○被災市街地復興推進地域の都市計画に適合する 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 ○自己の居住の用に供する住宅若しくは自己の業務の用に供する建築物（階数 2 以下かつ地階を有しない木造・鉄骨造・コンクリートブロック造等容易に移転除却可能な建築物で敷地面積 300 m²未満）の新築・改築・増築又はそれに伴う土地の形質の変更（300 m²未満）	○都市計画施設・市街地開発事業の都市計画に適合する建築物の建築 ○階数 2 以下かつ地階を有しない木造・鉄骨造・コンクリートブロック造等容易に移転除却可能な建築物 （参考：大阪府 要綱） 大阪府では、「都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域内における建築許可に関する取り扱い要綱」に基づき、以下の要件に該当し、かつ、容易に移転し、若しくは除去することができ、円滑な都市計画事業を施行する上で支障を及ぼすおそれがないと認める場合は、その許可を行うことができる。 ○階数 3 であり、かつ地階を有しないこと ○主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること ○建築物が区域の内外にわたる場合、区域内の部分を容易に分離できるなど、設計上の配慮がなされていること

※その他の建築制限については、第 3 章 P77 を参照

③建築制限（案）の広域調整

大阪府の都市計画担当部局は、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。

- ・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
- ・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
- ・特定行政庁以外の市町村だけでなく、特定行政庁の市分も含めた建築制限（案）の取りまとめ

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、災害のあった区域およびその隣接する区域内において、仮設建築物に対する制限の緩和を行う必要があれば、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 年以内の立地が可能である。

（建築基準法第 85 条）仮設建築物に対する制限の緩和

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 1 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。

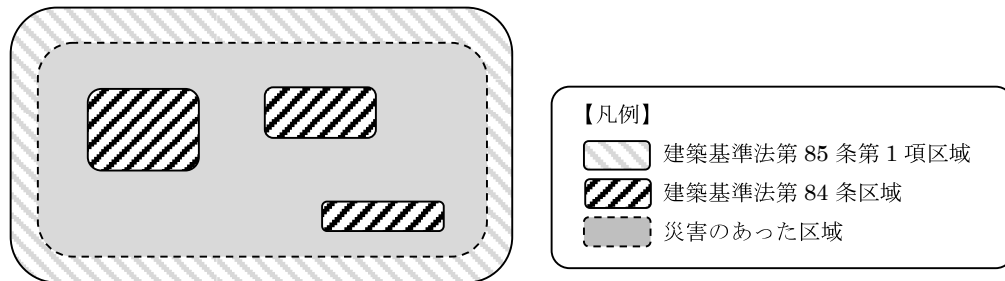
一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの

二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ床面積が 30 m²以内のもの

2 前二項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後 3 月を超えて当該建築物を存続させようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続させることができる。

4 特定行政庁は、前項の許可の申請があった場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、2 年以内の期間を限って、その許可をすることができる。

建築基準法第 85 条第 1 項は同法第 84 条に優越するものと解されており、次のイメージで指定する。



(府・市の役割・プロセス表：被災後 2 週間以内)

大阪府	市町村
■都市復興基本理念の策定 ○市町村の策定する都市復興基本理念との整合を図りながら、都市復興基本理念（任意計画 都市復興の目標・基本理念・復興対象地区）を定め、都市復興に向けた行政の取組姿勢を明示する。 ・都市復興基本理念は、平時におけるまちづくりの基本計画（総合計画・都市計画区域マスタープラン等）を踏まえて作成する。 ○作成した都市復興基本理念をホームページ、広報等を通じて公表する。	■都市復興基本理念の策定 ○都市復興基本理念（任意計画 都市復興の目標・基本理念・復興対象地区）を定め、都市復興に向けた行政の取組姿勢を明示する。 ・都市復興基本理念は、平時におけるまちづくりの基本計画（総合計画・都市計画区域マスタープラン等）を踏まえて作成する。 ○作成した都市復興基本理念をホームページ、広報等を通じて公表する。さらに、必要に応じて、地元説明会等を開催する。

(府・市の役割・プロセス表：被災後2週間以内)

大阪府	市町村
■第一次建築制限区域の内容等に関する協議調整 ○市町村から制限区域等の案に関する申出があった場合は、広域的な観点から調整を行う。 ■第一次建築制限区域の指定に係る調整 ○第一次建築制限区域の選定について、必要に応じて特定行政庁と調整する。	■第一次建築制限区域の指定に係る調整 ○第一次建築制限区域の指定について、市町村関係部局（公共施設管理者・応急仮設住宅担当等）や大阪府都市計画担当部局等と協議調整しながら、案を作成し、特定行政庁に指定の申出を行う。 なお、建築制限区域設定の基本的な考え方は、原則次のとおりとする。 ・大被害地区 および ・中被害地区であり、かつ市街地開発事業等により復興を図るべき地区

3. 被災後 1 か月以内

特定行政庁は市町村都市計画担当部局の申出により、被災後 1 ヶ月以内に第一次建築制限区域の指定・告示を行い、期間延長（発災から 2 か月まで）の手続きを行う。

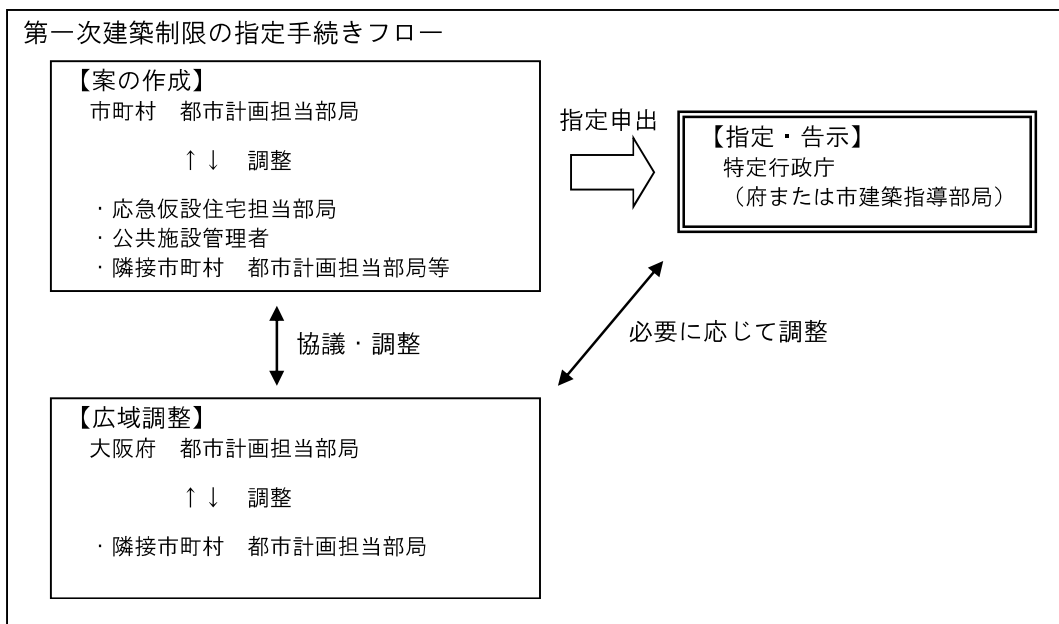
また、被災後 2 か月以内に、都市復興基本方針の策定、復興地区区分の設定、第二次建築制限の実施等を行うために、1 か月以内を目処に被災市街地内の全建物の被害状況を把握する建物被害状況調査（第二次調査）を実施する。

（1）第一次建築制限区域の指定および期間延長

①第一次建築制限区域の指定

特定行政庁は、市町村の都市計画担当部局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う。指定にあたっては、第 3 章（P62）に示す様式を参考とする。

特定行政庁は、必要に応じて、府都市計画担当部局と協議調整を行うこと。



②第一次建築制限の周知

・住民への周知

府・市町村は相互に協力し、建築制限の内容・目的・理由等を十分に説明するため、ホームページ、広報等への掲載や、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も出来る限り行い、現地には制限区域指定の標識設置を行う（P63 参照）。

・指定確認検査機関への情報提供

特定行政庁は、指定確認検査機関に対して、建築制限の区域・内容・期間等を連絡する。

また、大阪府以外の特定行政庁が指定確認検査機関へ制限内容を連絡する際には、必要に応じて大阪府の建築指導部局と調整を行う。

③第一次建築制限の期間延長

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。市町村の都市計画担当部局は、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。

特定行政庁は、市町村からの延長の申出に応じ、必要な手続きを実施する。なお、延長の際の告示文様式については、第 3 章（P66）を参考とする。

④制限内容等の変更

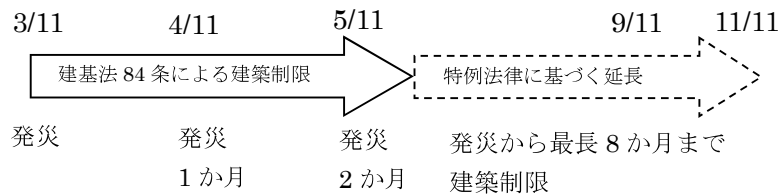
市町村の都市計画担当部局は、第一次建築制限実施後に、復興後の土地利用のあり方に関する検討内容やインフラ等の復旧計画の内容から、建築制限区域の見直しの必要性を検討し、変更が必要な場合は、建築制限内容等の変更を行う。

また、建築制限は私権に制限をかけるものであるため、市街地開発事業等により復興を図る必要がないと判断した区域については、建築制限期間中であっても、速やかに建築制限を解除し、住民等へ周知を行う。

コラム 東日本大震災における建築制限の特例の事例

東日本大震災では、宮城県と石巻市が発災後概ね 1 か月間の間に建築基準法第 84 条に基づく建築制限を実施し、その後、更に 1 か月間の期間延長を行った。しかしながら、甚大な被害を受けた市街地の健全な復興を図るため、災害発生の日から 6 か月（期間延長の場合は最長 8 か月）まで建築制限を行う特例措置が設けられた。

（東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律）



（東日本大震災における建築基準法第 84 条の制限延長について）

特定行政庁	市町村名	建築基準法 第 84 条	東日本大震災により甚大な被害を受けた 市街地における建築制限の特例に関する法律	
			制限期間	
			~H23.5.11	~H23.9.11 ~H23.11.10
宮城県	気仙沼市	669.8ha	465.1ha	266.7ha
	南三陸町	175.7ha	175.7ha	175.7ha
	女川町	273.6ha	206.9ha	144.3ha
	東松島市	162.7ha	162.7ha	162.7ha
	名取市	102.7ha	102.7ha	102.7ha
	山元町		198.1ha (H23.7.1~)	198.1ha
石巻市	石巻市	434.1ha	543.4ha	94.0ha (449.4ha は第二次 建築制限に移行)

（参考）「愛知県震災復興都市計画の手引き（手続き編）」愛知県 建設部

（参考）「東日本大震災 1 年の記録（みやぎの住宅社会資本再生・復興の歩み）」宮城県 土木部

（２）建物被害状況調査（第二次調査）

建物被害状況調査は、被災建築物応急危険度判定調査・建物被害認定調査の結果等を活用するとともに、現地踏査による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、被災建築物応急危険度判定調査の結果や建物被害認定調査の結果等を収集する。

被災建築物応急危険度判定調査は、地震により被災した建物について、その後の余震等による倒壊や転倒等の危険性を判定し二次的災害を防ぐことを目的として、実施する調査である。調査結果による判定方法等については、第３章 P59 を参考とする。

建物被害認定調査は、市町村が「り災証明書」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いて被害程度を判定する調査である。調査結果による判定等については、第３章 P64 を参考とする。

上記の他、被災宅地の危険度判定調査の結果等も参考とし、必要に応じて、宅地・擁壁・法面等の被害情報も収集する。

市町村は、実施主体の関係部局と協議調整し、これらの調査結果の情報を収集する。

②現地補足調査

①で収集した情報や建物被害概況調査の結果を踏まえて、第一次建築制限区域を中心に、被害情報（概ね建物各戸の被害状況）の把握が出来ていない地区について、補足的に現地調査を実施する。また、調査結果（被害状況図）については、大阪府都市計画担当部局等にも報告する。

1) 調査主体 市町村職員

2) 調査体制

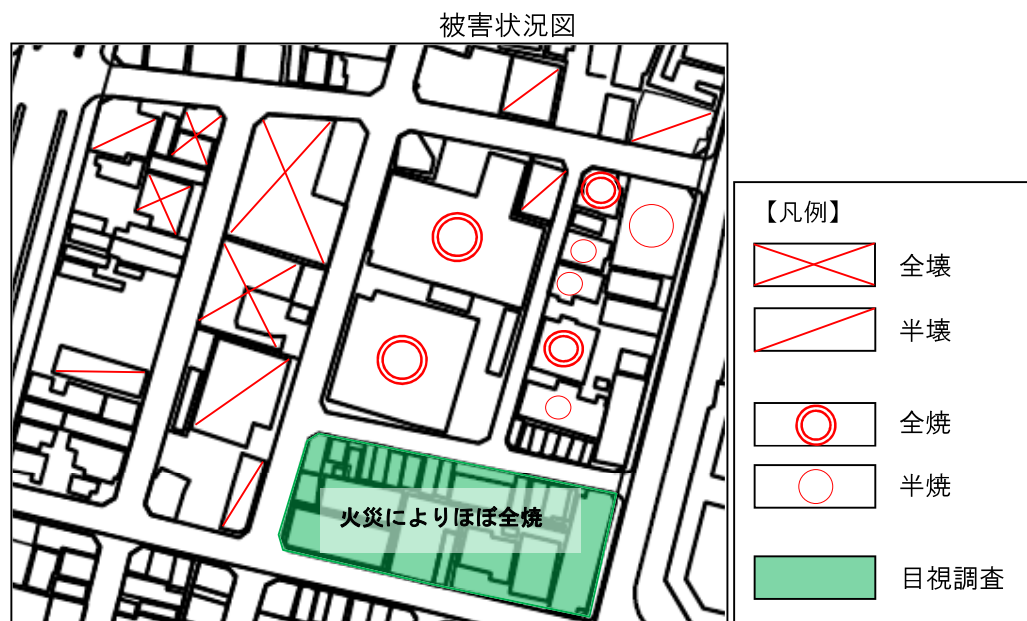
２名で１班体制とし、調査対象区域全域を調査できる人員とする。

3) 調査方法（外業）

建物の被害状況を目視確認し、被害状況図を作成する。記入にあたっては、出来る限り各戸別の建物の被害状況（全壊（全焼）・半壊（半焼））の把握に努め、必要に応じて写真撮影等も行う。

ただし、津波災害のように広域的かつ激甚災害が発生した場合において、建物被害棟数の把握ができない場合は被害区域のみを図面に記載する。また、被災後おおむね１週間に実施される被害概況調査（第一次調査）と現地が変わらない様な場合は調査を省略することもできる。

【被害状況図の記入例】



【全壊（全焼）・半壊（半焼）の判断】



（全壊）



（半壊）

（内閣府政策統括官通知「災害の被害認定基準について」（R3年6月24日）から抜粋）

全壊（全焼）：住家がその居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、または住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には、住家の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の **70%以上**に達した程度のもの、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が **50%以上**に達した程度のものとする。

半壊（半焼）：住家がその居住のための基本的機能の一部を喪失したもの、すなわち、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のもので、具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の **20%以上 70%未満**のもの、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が **20%以上 50%未満**のものとする。

(府・市の役割・プロセス表：被災後 1 か月以内)

大阪府	市町村
■第一次建築制限区域の指定・告示 (特定行政庁が府の場合) ○市町村都市計画担当部局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))。 ■指定確認検査機関への情報提供 (特定行政庁が府の場合) ○指定確認検査機関に対して、建築制限の区域・内容・期間等を連絡する。 ■関係部局への情報提供 ○関係部局(公共施設管理者・応急仮設住宅担当者等)へ建築制限に関する情報提供する。 (その他については「市町村」欄参照)	■第一次建築制限区域の指定・告示 (特定行政庁の市) ○市町村都市計画担当部局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))。 ■指定確認検査機関への情報提供 (特定行政庁の市) ○指定確認検査機関に対して、建築制限の区域・内容・期間等を連絡する。また、必要に応じて大阪府の建築指導部局と調整を行うこと。 ■建築制限区域指定内容等の周知 ○住民に対して、建築制限の内容・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・応急仮設住宅担当者等)へ建築制限に関する情報提供する。

(府・市の役割・プロセス表：被災後 1 か月以内)

大阪府	市町村
■第一次建築制限の期間延長の告示等（特定行政庁が府の場合） ○市町村からの申出に基づき、特定行政庁が府である市町村区域の期間延長を行う。 ○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。 ・被災後 1 か月以内に復興都市計画事業の都市計画決定がなされている場合を除き、延長の必要性を判断し、さらに 1 か月間の期間を延長する。 ※上記都市計画決定がなされている場合は、都市計画法第 53 条の制限に移行 ○期間延長が必要な場合は、大阪府に対して、延長の申出を行う。 (連絡先) 大阪府 都市整備部 住宅建築局 建築指導室 審査指導課 TEL : 06-6210-9720 防災無線 : 8-200-3023 FAX : 06-6210-9719 Mail : kenchikushido@sbox.pref.osaka.lg.jp ■第一次建築制限の期間延長の告示等（特定行政庁の市） ○上記、期間延長が必要かどうかの判断を行い、延長が必要な場合は、自ら告示を行う。 ○住民や指定確認検査機関への周知・情報提供を行う。

(府・市の役割・プロセス表：被災後 1 か月以内)

大阪府	市町村
■被災市街地内における建物被害情報の収集 ○市町村から建物被害情報を収集する。 ○被害状況や人員体制により、市町村単独での調査が出来ないような場合は、大阪府が調査を実施する。 (その他については「市町村」欄参照)	■被災市街地内における建物被害状況調査（第二次調査）の実施 ○復興後の土地利用のあり方に関する検討等を行うため、被災市街地内における全建物の被害状況を把握する。 ・被害状況の把握に際しては、被災建築物応急危険度判定調査等の結果等※を活用するとともに、補足的に現地調査を行う。 ※被災建築物応急危険度判定調査の結果から、建物の被害状況を把握する場合は、次を目安とするが、同調査では、「建築物の危険度」と「落下転倒危険物の危険度」の両方から危険度を判定することとなっており、どちらで危険度が判定されているかは、個々の調査表で確認する必要がある。 ・赤色（危険）⇒全壊～半壊 ・黄色（要注意）⇒半壊～一部損壊 ○被害状況や人員体制により、市町村単独での調査が出来ないような場合は、大阪府へ連絡する。 ○調査結果（被害状況図）については、大阪府都市計画担当部局等にも報告する。

4. 被災後2か月以内

建物被害状況調査（第二次調査）の結果を基に、被災後2か月以内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。

また、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、この時期に、復興地区区分を設定するとともに都市復興基本方針を策定し、復興地区区分に応じて、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きを行う。

（1）復興後の土地利用のあり方に関する検討

市町村は、総合計画や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災のあった区域（主に第一次建築制限区域）を含む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、復興地区区分を設定する。

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含む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

従前の総合計画や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（密集市街地、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（第5章参照）。

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。（第3章 P67 参考）

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、移転による再建をめざ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。

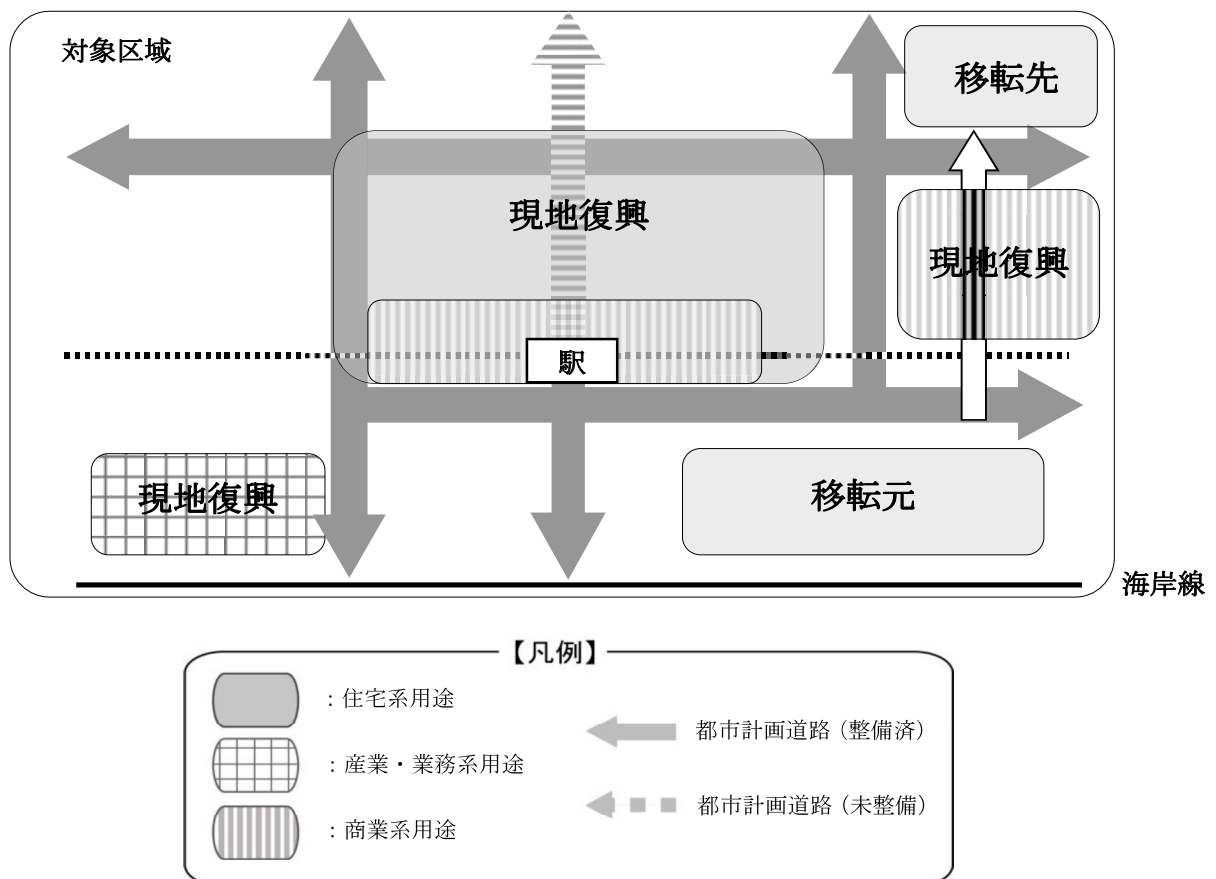
（前提条件）

- ・再度の地震災害等に対する安全性
- ・都市核・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（復興事業・自力再建等）等に関する検討と同時に、総合的に判断されることが望ましい。

復興土地利用イメージ図の例

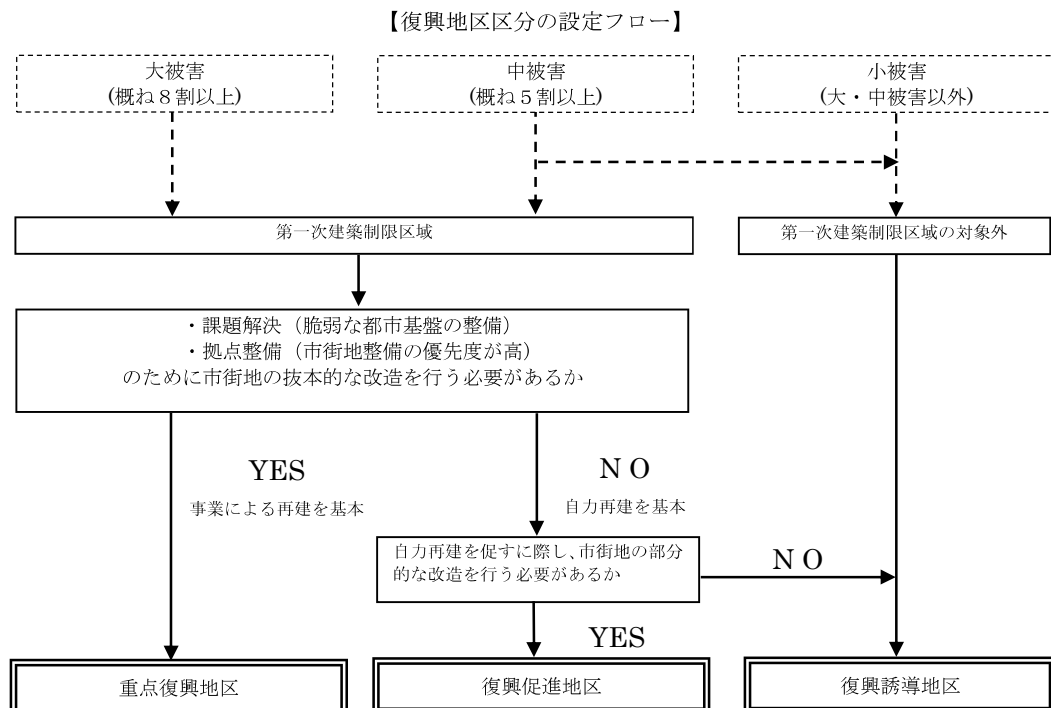


⑤復興地区区分の設定

市町村は、被災の状況（被害概況・被害状況）、市街地整備の優先度、住民意見等を参考に、都市の復興のために事業により復興を図るべき地区か自力再建を目指す地区か等を検討し、復興対象地区を次のとおり区分し、④で作成した平面図に当該地区を記載する。

- 1) 重点復興地区：重点的に復興を図るべき地区であり、市街地開発事業等により市街地の抜本的改造を行う地区
 例) 密集市街地等の都市基盤が未整備な地区において、比較的広い範囲で被害を受け、土地区画整理事業により復興を図る地区
- 2) 復興促進地区：市街地の部分的な改造のために規制・誘導を図りながら、部分的に事業を行い、自力再建を促進する地区
 例) 従前より都市基盤が整備されている地区において、比較的被害が散在的であり、住民等による自力再建を基本としながら、再度の災害に対して建築物が安全な構造となるよう都市計画による規制・誘導を行い、部分的に住宅市街地総合整備事業等による復興を図る地区
- 3) 復興誘導地区：自力再建を誘導する地区
 例) 比較的被害の程度が小さく、住民等による自力再建を基本としながら、必要に応じて都市計画による規制・誘導を行う地区

復興地区区分の選定については、次のフロー図を参考に決定する。



⑥広域的な観点からの調整（大阪府）

市町村は④で作成した復興土地利用イメージ図および⑤復興地区区分について、大阪府と協議調整を図る。大阪府は次のとおり広域的な観点から調整する。

- ・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の考え方（復興地区区分・復興後の土地利用）に関する調整。
- ・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。
- ・大阪府内の全被災地における復興土地利用イメージ図、復興地区区分の取りまとめ
- ・その他、広域的な観点からの調整

（２）都市復興基本方針の策定

府・市町村は、（１）で検討した復興後の土地利用のあり方や、（３）の行動プロセス（都市計画手続きの実施等）等について、行政の都市復興のマスタープランとも言うべき「都市復興基本方針」（任意計画 第４章 P85 参照）を作成し、その中に位置付ける（**都市復興基本方針の策定等**）。

都市復興基本方針は、都市復興基本理念を具体化したものであり、復興地区区分（重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区）における都市復興の目標や基本理念、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早期に示しておくことが重要である。

なお、「市町村都市復興基本方針」の内容は、被災市街地復興推進地域の都市計画で定める「緊急復興方針」（被災市街地復興特別措置法第５条第２項）に反映させるものとする。

また、大規模災害からの復興に関する法律に位置付けられる特定大規模災害を受けた場合においては、大阪府の策定する都市復興基本方針は、大規模災害からの復興に関する法律で規定する復興基本方針と内容の整合を図る。

①作成主体

府及び市町村の都市計画担当部局がそれぞれ作成

②内容

都市復興基本方針の主な記載内容は次のとおり。

・都市復興の基本理念・目標

被災後概ね２週間以内に策定する都市復興基本理念を参考に、「迅速・円滑な都市の復興」と「安全・快適な都市づくり」を行うこと等を基本的な目標とする（P10 を参考とする）。

- ・土地利用の方針
（１）で検討した、復興後にどのような土地利用を目指すか（土地利用方針・土地利用形態）について記載する。
- ・都市基盤の整備方針
道路・公園等の都市インフラの復旧・復興方針について記載する。
- ・市街地の整備方針
（１）で検討した、復興土地利用イメージ図や地区の整備方針を記載する。
- ・その他必要な事項
（３）の行動プロセスのうち、被災者・住民等へ広く情報提供を行うべき事項（第二次建築制限区域、市街地開発事業等の方針、自力再建の方針等）

なお、市町村の策定する都市復興基本方針は、市町村都市復興基本理念を踏まえ、被災地区ごとの方針等を示したものであり、大阪府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をとりまとめたものであり、府内被災地全体の方針を示すとともに、大阪府の整備する都市基盤等の方針を示すものである。

③公表方法

ホームページ、広報、報道提供等によることとし、被災者に対しては、それらからの情報取得が困難な場合は、住民説明会等での説明を併せて行う。

④公表時期

都市復興基本方針を作成後速やかに公表することとし、被災市街地復興推進地域（第二次建築制限）の指定の告示に先立って公表する。

(3) 復興地区区分に基づく第一次建築制限指定以降のプロセス

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（詳細は P23 コラム参照）、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き、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き・行動プロセスを進める。

【重点復興地区】

(CASE 1)

2 か月以内に被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。

現地再建を目指す区域において、第一次建築制限が失効する（災害発生日から 2 か月）までに、市街地開発事業等の都市計画決定を行うこと（CASE2）が困難な場合は、被災市街地復興推進地域の都市計画決定のみを行い、引き続き建築制限を実施する（**第二次建築制限の実施**）。被災市街地復興推進地域における建築制限は最長で災害発生日から 2 年間である。

なお、第二次建築制限の実施については、(3-1) P36 を参考とする。また、第二次建築制限の指定後、市街地開発事業等の検討を行い、住民との合意が得られた時点で、市街地開発事業等の都市計画決定を行う（P43 参考）。

(CASE 2)

2 か月以内に市街地開発事業等の都市計画決定を行う。

被災後 2 か月以内に市街地開発事業等に対する住民の合意形成が図られ、行政内の意思決定をした場合は、第一次建築制限が失効する災害発生日から 2 か月までに、市街地開発事業等の都市計画決定を行う。

また、被災市街地における特例制度（国庫補助事業の採択要件の緩和等）を活用するため、あわせて被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う（市街地開発事業等の都市計画決定が行われた区域については、被災市街地復興特別措置法第 7 条による建築行為等の制限は都市計画法第 53 条の制限内容に移行されることとなる）。

なお、都市計画の決定手続きについては、(3-2) P39 を参考とする。

(CASE 3)

集団移転を目指す場合、住民との合意形成を図ると共に、移転に関する手続きを進める。

復興後の土地利用形態の検討（P30 参照）において、津波のように広域かつ激甚災害が発生し、被災市街地の抜本的な改造が必要であり、安全な土地への移転を行うこととなった場合は、移転事業に対する住民への合意形成を図る。なお、合意が得られた地区より、随時、事業推進に関する手続きを進める（移転候補地の選定、事業計画の策定・災害危険区域の指定等）。

なお、移転する際の事業（防災集団移転促進事業）については、被災後 6 か月以内（P48 を参考）とする。

【復興促進地区】

(CASE 4)

自力再建に関する方針を検討する。

自力再建を促すに際して、再度の災害に対する危険性が比較的高く、その危険性を改善するために部分的に事業を実施しながら、規制・誘導等が必要な地区（復興促進地区）においては、地区内における自力再建の方針を検討する。

具体的には、まちづくり協議会や自治会を通じて、住民との協議調整を行い、地区内において、①課題に対する対応方針の検討（事業を行うか、個々の建築物に規制・誘導を行うか等）、②事業計画の検討（事業種別・スケジュール・被災市街地復興推進地域の指定の必要性）、③規制・誘導手法の検討（地区計画等の活用）等を行う。

なお、第一次建築制限は災害発生日から最長で 2 か月間となるため、本検討が 2 か月以降に渡り継続される場合は、建築制限が解除されることとなるが、市街地整備の方針と大きく異なるような無秩序な開発が行われないよう、府・市町村職員は、(2)で示す都市復興基本方針（任意計画）に市街地整備の方針を位置付け、住民・地権者等に対して十分な説明を行い、協力を求めることとする。

なお、建築物等が再度の災害に対して安全な構造となるよう規制・誘導を図るための自力再建の方針が決定した地区から、必要に応じて、建築基準法第 39 条に基づく「災害危険区域（指定にあたっては、P68 を参照）」、地区計画や防火・準防火地域等の指定を行い、土地・建築物に対する規制・誘導を行う。

【復興誘導地区】

(CASE 5)

復興誘導地区のように、被害が散在的であり、最小限の規制により自力再建を誘導することが適切な地区では、都市計画による規制・誘導等により都市復興を図る。

なお、第一次建築制限の区域内で、事業によらず、自力再建を目指す地区については、第一次建築制限の終了後、基本的に新たな建築制限は実施しない。

（３－１）第二次建築制限の実施

第二次建築制限は、第一次建築制限の期間が最長で被災後 2 か月間であるため、被災市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、市街地開発事業等の都市計画決定までの間に、被災市街地復興特別措置法に基づき、最長で被災後 2 年間、建築行為等の制限を行うものである。

市町村の都市計画担当部局は、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、被災後 2 か月以内に被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。都市計画決定の流れは、（３－２）都市計画の決定手続きの〔市町村決定の場合〕（P41）に従う。

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 条第 2 項）

- ・ 名称
- ・ 位置
- ・ 区域
- ・ 区域の面積（ha）
- ・ 緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針（緊急復興方針）
- ・ 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）

- ・ 総括図（原則 25,000 分の 1 以上の地形図）
- ・ 計画図（原則 2,500 分の 1 以上の平面図）
- ・ 計画書（第 3 章 P73 様式）

④参考図書（都市計画法第 19 条第 5 項）

- ・ 被害概況図・被害状況図（原則 2,500 分の 1 以上の図面に被災状況（全壊・半壊等）、被害程度（街区単位の建物総数に占める半壊・半焼以上の建物の棟数割合）を記載した図面（P7、P25 参照））
- ・ 復興土地利用イメージ図（10,000 分の 1 程度の図面に、土地利用方針・土地利用形態・復興地区区分等を記載した図面（P30 参照））
- ・ 地元住民との合意形成の状況、関係機関との協議調整の状況が解る資料（地元説明会の資料、関係機関との協議簿等）

大阪府は、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、P32 を参考とする。

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5条

都市計画法第5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10条の4第2項に定める事項のほか、第7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1項第1号の**災害の発生した日から起算して2年以内の日**としなければならない。

(建築行為の制限等)

第7条

被災市街地復興推進地域内において、第5条第2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5条第1項第1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

コラム：阪神・淡路大震災における被災市街地復興推進地域の例

阪神・淡路大震災では、被災後 2 か月後の平成 7 年 3 月 17 日におおむねの区域で被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行った。なお、その他一部の区域では、市街地開発事業を行うために被災市街地復興推進地域を指定した区域もある。

おおむねの指定状況は下表のとおりである。

都市名	建築制限(建築基準法第 84 条)			被災市街地復興推進地域		
	地区名	面積	指定日	地区名	面積	決定日
神戸市	森南	19	H7. 2. 1	森南	16. 7	H7. 3. 17
	六甲道駅周辺	28	H7. 2. 1	六甲道駅周辺	25. 6	H7. 3. 17
	三宮	75	H7. 2. 1	—	—	—
	松本	9	H7. 2. 1	松本	8. 9	H7. 3. 17
	御營	10	H7. 2. 1	御營	10. 1	H7. 3. 17
	新長田駅周辺	92	H7. 2. 1	新長田駅周辺	107. 8	H7. 3. 17
	—	—	—	湊川町 1・2 丁目	1. 5	H8. 11. 7
				神前町 2 丁目北	0. 5	H8. 12. 17
芦屋市	西部	22	H7. 2. 9	芦屋西部	21. 2	H7. 3. 17
	中央	13	H7. 2. 9	芦屋中央	13. 4	H7. 3. 17
西宮市	森具	10	H7. 2. 1	森具	10. 5	H7. 3. 17
	西宮北口駅北東	33	H7. 2. 1	西宮北口駅北東	34. 6	H7. 3. 17
宝塚市	仁川駅前	1. 6	H7. 2. 9	仁川駅前	1. 6	H7. 3. 17
	売布神社駅前	1. 6	H7. 2. 9	売布神社駅前	1. 6	H7. 3. 17
	宝塚駅前	0. 9	H7. 2. 9	花の道周辺	0. 9	H7. 3. 17
北淡町	富島	21	H7. 2. 9	富島	20. 9	H7. 3. 17
尼崎市	—	—	—	築地	13. 7	H7. 8. 8
計	合計 14 地区	336. 1	—	合計 16 地区	289. 5	—

(参考)「ひょうごの復興都市づくり (H10.4 兵庫県)」をもとに作成

※なお、東日本大震災における指定状況は P15 コラムを参考とする。

（３－２）都市計画の決定

都市計画決定にあたっては、通常、P40（都市計画決定を行うための主要な手続き）に示すような各種手続きが必要となるが、被災後 2 か月以内という限られた期間内で都市計画決定を行うためには、法で定める手続きの迅速化を図るとともに、その他の事務手続きについては、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。

【手続きの迅速化・代替化等の例】

（大阪府都市計画公聴会実施要領）

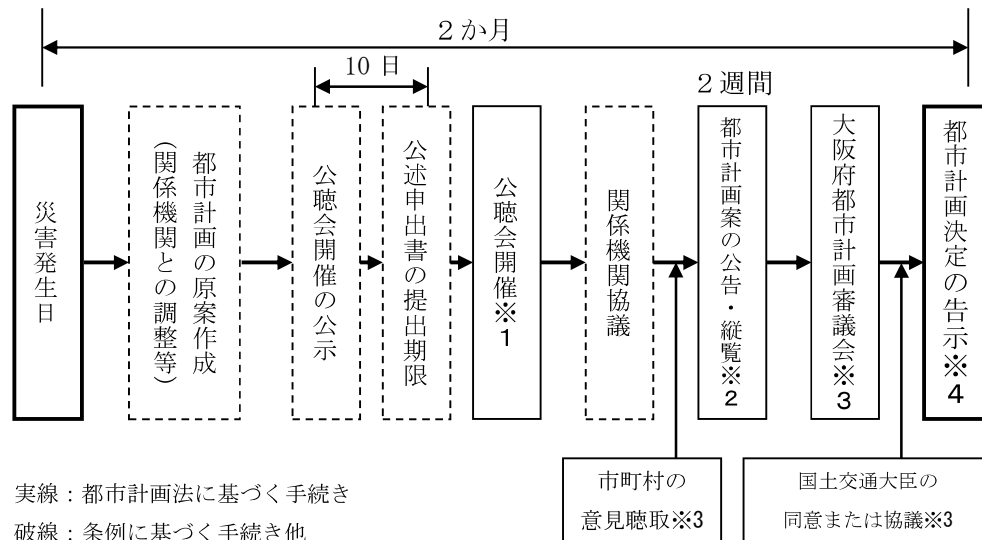
第 3 条 公聴会を開催しようとするときは、規則第 3 条の規定によるほか、次に掲げる方法によって周知する。ただし、急を要する場合その他やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

- （１）大阪府の広報誌への掲載
- （２）関係市町村の広報紙への掲載
- （３）報道機関への資料提供
- （４）大阪府及び関係市町村の庁舎内での掲示
- （５）大阪府のホームページへの掲載
- （６）その他適当と思われる方法

また、著しく異常かつ激甚な非常災害により、単独の自治体（府・市町村）で都市計画の決定等ができない場合（例えば都市計画審議会が開催出来ない場合）は、大規模災害からの復興に関する法律に基づいて、国または府が都市計画の決定等を代行できる（P74 参照）。

【都市計画決定を行うための主要な手続き（参考）】

〔大阪府決定の場合〕



大阪府決定の都市計画例（政令都市を除く）

- ・都市計画区域の整備・開発及び保全の方針
- ・国、府が施行する面積 50ha を超える土地区画整理事業
- ・国、府が施行する面積 3ha を超える市街地再開発事業
- ・府道・都市高速鉄道

その他は第3章 P70 参照

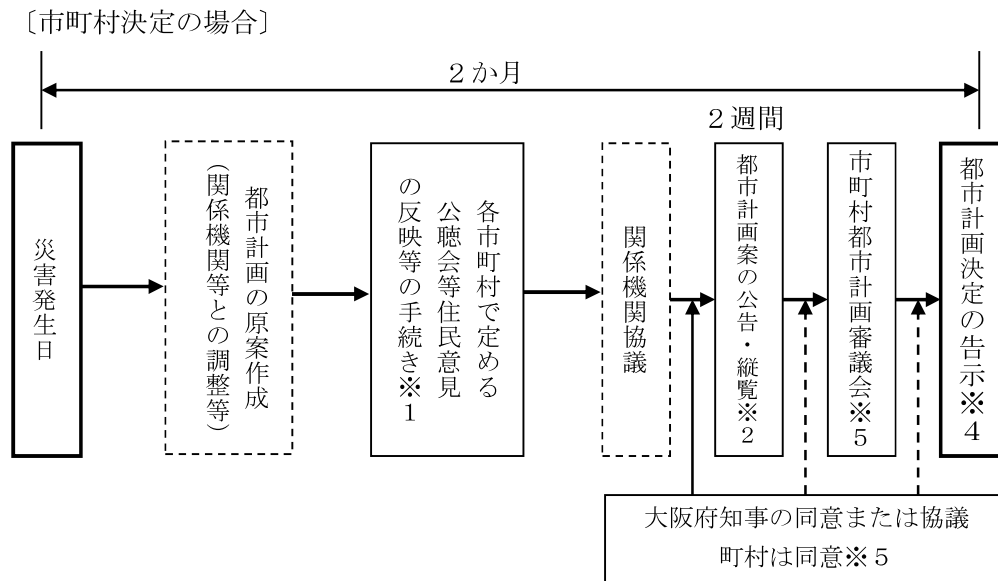
※1：都市計画法第16条（抜粋）：都道府県又は市町村は、都市計画の案を作成しようとする場合は、必要に応じて、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講じる。

※2：都市計画法第17条（抜粋）：都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

※3：都市計画法第18条（抜粋）：都道府県は関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

第3項（抜粋）：都道府県は、国の利害に重大な関係がある都市計画の決定をしようとするときは、あらかじめ、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

※4：都市計画法第20条（抜粋）：都道府県又は市町村は、都市計画を決定したときは、その旨を告示し、都道府県の場合は、関係市町村長に、市町村の場合は、都道府県知事に図書の写しを送付しなければならない。



市町村決定の都市計画例（指定都市を含む）

- ・被災市街地復興推進地域
- ・土地区画整理事業（「国、府が施行する面積 **50ha** を超えるもの」は府・指定都市決定、それ以外は指定都市・その他の都市決定）
- ・市街地再開発事業（「国、府が施行する面積 **3ha** を超えるもの」は府・指定都市決定、それ以外は指定都市・その他の都市決定）
- ・国道、府道、自動車専用道路を除くその他の道路（国道、府道、自動車専用道路は府・指定都市決定）

その他は第3章 P70 参照

※5：都市計画法第19条（抜粋）：市町村は、市町村都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

第3項（抜粋）：市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、町村にあっては都道府県知事の同意を得なければならない。

なお、災害復旧に係る事業については、基本的に環境影響評価法又は大阪府環境影響評価条例（以下、環境アセスメントという。）の規定により適用除外となるが、例外的に環境アセスメントの対象となる市街地開発事業については、環境アセスメント手続と連動した都市計画手続が必要となる（通常の都市計画と比べ時間を要する）。

※ 環境アセスメントの対象となる市街地開発事業の例

- ・土地区画整理事業：面積 **50ha** 以上
- ・市街地再開発事業のうち、新築事業：施設建築物の延べ面積 **10 万㎡** 以上かつ高さ **150m** 以上

コラム：東日本大震災における各種手続きのワンストップ化

東日本大震災では、被災地の復興をより迅速かつ円滑に推進するため、土地利用再編に関する手続きや各種計画の認定等に関する手続きをワンストップ化するための措置が図られている。

①東日本大震災復興特別区域法（H23.12）に基づく土地利用再編の手続き

東日本大震災で被災のあった区域について、既存の土地利用計画（都市、農地、森林等）の枠組みを超えて、迅速な土地利用再編を行うため事業に必要な許可の特例・手続きがワンストップ処理できる特例措置が創設された。

具体的には、市町村が被災地の復興のためのまちづくり・地域づくりに関して土地利用方針や復興整備事業を記載した復興整備計画を作成し、被災市町村長・都道府県知事・国・関係者等で構成される復興整備協議会において、協議・同意を経た場合は、事業に必要な許可があったものとして扱われる。

事業に必要な許可手続きの例

- ・都市計画法の開発許可
- ・農地法の農地転用の許可
- ・農用地区域における開発許可
- ・保安林の開発許可
- ・自然公園法の開発許可 等

また、上記許可手続きの他、都市計画・農用地利用計画等の決定・変更手続き等についても、ワンストップで処理が可能となる。

②復興庁の設置（H24. 2）による各種計画等の認定等の一元化

平成 23 年 12 月に成立した復興庁設置法に基づき、平成 24 年 2 月に、内閣府に復興庁が設置された。復興庁は、東日本大震災からの復興に関する内閣の事務を補助するとともに、復興に関する行政事務の円滑・迅速な遂行を主たる任務としている。

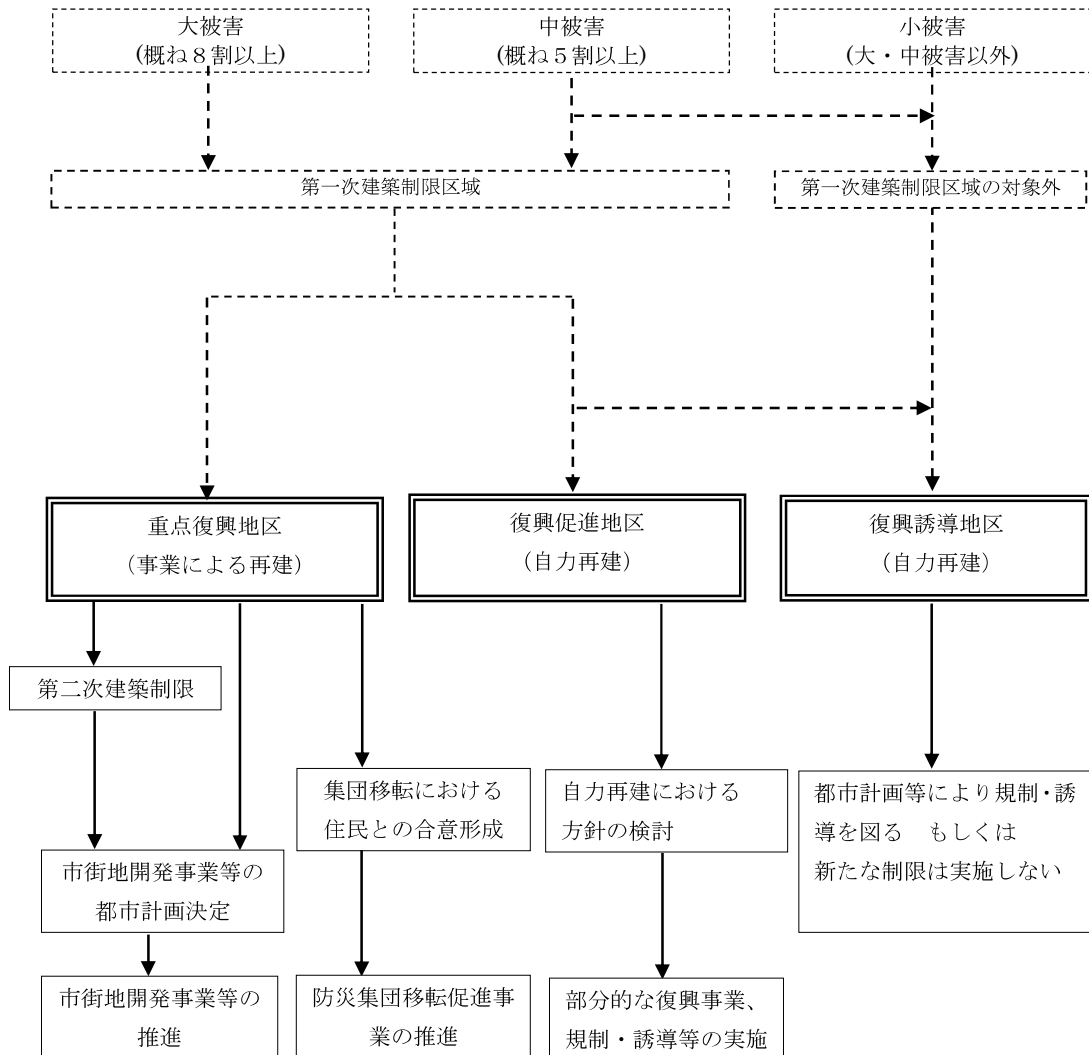
具体的には、東日本大震災で被災のあった岩手県・宮城県・福島県の 3 県に地方機関として復興局を設置し、各地方公共団体（市・県）からの要望を一元的に受理したり、必要な予算の一括要求等を行う。

上記の他、復興庁では、復興特別区域法に規定する復興推進計画（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、県・市町村が作成する計画）の認定や復興整備計画の推進等に関する事務を掌握している。

なお、令和 7 年 1 月時点で、認定を受けた復興推進計画は 7 県（青森県・岩手県・宮城県・福島県・茨城県・栃木県・千葉県）で、合計 323 件の計画が認定を受けている。

（参考）内閣府 復興庁 HP <https://www.reconstruction.go.jp/topics/000500.html>

【復興地区区分設定後の手続き（２か月以降のプロセスも含む）】



(府・市の役割・プロセス表：被災後2か月以内)

大阪府	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 ○第一次建築制限区域を中心に、市街地全体を検討対象区域として選定する。 ○建物被害状況調査（第二次調査）の結果等をもとに、復興地区区分を設定。 ○既存の計画（総合計画・都市計画マスタープラン等）を参考に、都市核・市街地整備の優先度の高い地区を選定。 ○既存の土地利用制限の把握・整理 ・平時より都市計画総括図等に整理する。 ※土地利用制限の例（第3章P67参考） 市街化調整区域、 用途地域等の地域地区、地区計画 農用地、保安林、生産緑地、 港湾区域、流通業務地区等 ○復興後の土地利用形態について、現地再建を行うか、移転を行うか等について検討（復興土地利用イメージ図の作成） ○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する検討（復興土地利用イメージ図の作成） ○復興土地利用イメージ図の調整・修正等 大阪府都市計画担当部局と協議調整する。

(府・市の役割・プロセス表：被災後２か月以内)

大阪府	市町村
■大阪府都市復興基本方針の策定 主な記載内容 ○都市復興の基本理念・目標 ・都市復興基本理念を参考に、各市町村の基本理念・目標等を踏まえながら決定。 ○土地利用の方針 ・各市町村の土地利用方針を踏まえながら、大阪府域における被災市街地を中心とした区域の復興後の土地利用のあり方に関する考え方等を整理。 ○都市基盤の整備方針 ・府が整備するインフラ等の整備方針について、関係部局（道路・公園等）と協議調整し、記載する。 ○市街地の整備方針 ・各市町村の整備方針を踏まえながら、大阪府域における被災市街地を中心とした区域の市街地の整備方針を記載。 ○その他必要な事項 ・第二次建築制限区域、市街地開発事業等の方針、自力再建の方針等	■市町村都市復興基本方針の策定 主な記載内容 ○都市復興の基本理念・目標 ・都市復興基本理念を参考に決定。 ○土地利用の方針 ・復興後の土地利用のあり方に関する考え方等を整理。 ○都市基盤の整備方針 ・市町村が整備するインフラ等の整備方針について、関係部局（都市整備部局）と協議調整し、記載する。 ○市街地の整備方針 ・復興土地利用イメージ図、各地区の整備方針を記載する。 ○その他必要な事項 ・第二次建築制限区域、市街地開発事業等の方針、自力再建の方針等
■大阪府都市復興基本方針の公表	■市町村都市復興基本方針の公表

(府・市の役割・プロセス表：被災後2か月以内)

大阪府	市町村
■復興地区区分に基づく以降のプロセス 【重点復興地区】 ○第二次建築制限に関する市町村との協議調整 ○市街地開発事業等の都市計画決定 ・府が決定する市街地開発事業等の都市計画決定を行う。 ・必要に応じて、国土交通省や市町村との協議調整を行う。 ○移転を行う場合 ・2以上の市町村に跨って移転する場合の広域調整等を行う。 【復興促進地区】 ○自力再建の方針に関する市町村との協議調整 ・府決定の都市計画・市街地開発事業等の都市計画決定を行う。 【復興誘導地区】 ○自力再建を誘導し、民間事業や都市計画による規制・誘導等による都市復興を図る。	■復興地区区分に基づく以降のプロセス 【重点復興地区】 ○第二次建築制限の実施 ・被災市街地復興推進地域の区域等を検討し、被災後2か月以内に都市計画決定を行う。 ・決定後は告示し、被災者・住民に対して情報提供する。 ○市街地開発事業等の都市計画決定 ・住民合意形成・意思決定がなされた区域について、市街地開発事業等の都市計画決定を行う。 ・上記に併せて、被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。 ○移転を行う場合 ・住民との協議調整を図り、移転に関する意思決定を行う。 ・必要に応じて、移転元に災害危険区域を指定し、移転先の候補地を選定する。 【復興促進地区】 ○自力再建の方針を検討 ・課題に対する対応方針の検討、事業計画の検討、規制・誘導手法の検討（地区計画等の活用を検討）等を行う。 【復興誘導地区】 ○自力再建を誘導し、民間事業や都市計画による規制・誘導等による都市復興を図る。

5. 被災後6か月以内

被災後、概ね6か月までに、被災者・住民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を推進する。

なお、被災者・住民との合意形成に関する事項については、第3章 P56 を参考とする。

(1) 都市復興基本計画の策定

府・市町村の都市計画部局職員は、都市復興基本方針を基本として、住民との合意形成状況や各地区の土地利用に関する方針等の内容を反映させ、復興の具体的施策を体系的に示した都市復興基本計画（任意計画）として取りまとめるものとする（**都市復興基本計画の策定**）。

都市復興基本計画の策定に当たっては、復興住宅の供給と復興都市づくりの一体的な推進を目指し、住宅復興に関する計画等との連携を図ることが重要である。

なお、都市復興基本方針と同様に、市町村の策定する都市復興基本計画は被災地各地区の整備方針や市町村の実施する復興事業の概要・スケジュール等について定めるものであり、また、大阪府の策定する都市復興基本計画は市町村都市復興基本計画をとりまとめるものであり、府の実施する復興事業の概要・スケジュール等について定める。

大規模災害からの復興に関する法律に位置付けられる特定大規模災害を受けた場合においては、市町村の策定する都市復興基本計画は、復興法で規定する復興計画と内容の整合を図る。

公表は、他分野（住宅・産業等）の復興基本計画と併せて、総合的な復興計画として公表するため、関係部局等との調整を図りながら作成する。

(2) 復興地区区分に基づく行動プロセス（6か月以内）

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。

【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（CASE1）

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きについては、P40、P41 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。

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（CASE 3）

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・手続きは次のとおりである。

1) 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）

2) 事業主体（集団移転促進法第 6 条関係）

原則、市町村とする。ただし、被害の規模が著しく大きく、市町村が実施することが困難な場合（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）は、市町村の要請に基づき都道府県が実施できる。

3) 集団移転促進事業計画の策定

原則、市町村が策定する。（ただし、複数の市町村に跨って移転する場合等で、都道府県が事業計画を策定することが適切な場合は、津波防災地域づくり法に基づく推進計画に位置付けられた事業や復興計画に位置付けのある事業に限って、都道府県が策定することも可能とする。）

事業計画は、移転促進区域、住宅地の整備、移転者に対する助成等について定め、国土交通大臣の同意を得て策定する。

4) 移転促進区域の指定

災害により住民の居住に適当でないと認められる区域で、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移転を促進することが適当な区域であり、上記事業計画に定める。

移転促進区域の土地買取り費用を事業の補助対象とする場合は、移転促進区域に建築基準法第 39 条に定める「災害危険区域」を指定する必要がある。

なお、災害危険区域を指定した場合においては、条例により建築物の建築を制限する。

5) 移転候補地の選定

被災後 2 か月以内に検討した土地利用形態について、住民意見を踏まえて、移転先の決定を行い、都市施設の配置計画等を検討する。

【復興促進地区】

③自力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（CASE 4）

自力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、P40、P41 の手続きに基づき、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（指定にあたっては P68 参照）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。

(府・市の役割・プロセス表：被災後6か月以内)

大阪府	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、大阪府都市復興基本計画（任意計画）を策定する。 ・大阪府都市復興基本計画の策定に当たっては、都市計画区域マスタープラン等を踏まえるものとする。 ○公表は、他分野復興計画と合わせて、総合的な復興計画として公表する。 （その他については「市町村」欄参照）	■都市復興基本計画の策定 ○都市復興基本方針をベースに、各地区の復興都市計画等の内容を反映させ、復興の具体的施策を体系的に示した都市復興基本計画（任意計画）を策定する。 ○復興住宅の供給と復興都市づくりの一体的な推進をめざし、都市復興基本計画や各種復興事業の計画策定に当たっては、住宅復興に関する計画等との連携を図るものとする。 ○公表は、他分野復興計画と合わせて、総合的な復興計画として公表する。

(府・市の役割・プロセス表：被災後6か月以内)

大阪府	市町村
■復興地区区分に基づくプロセス ○第二次建築制限区域内における市街地開発事業等の都市計画決定 ○防災集団移転促進事業（移転の場合） ・市町村からの要請に基づき、必要に応じて、府が実施。 ・複数市町村に跨って移転する場合でかつ、推進計画・復興計画に位置付けのある場合は、事業計画の策定を代行できる。 ・複数市町村に跨って移転する場合の移転候補地に関する広域調整 ○復興促進地区内における市街地開発事業等の都市計画決定、規制・誘導等の実施。 ■住民合意形成 ○復興方針の周知・説明 ○事業に関する住民説明会の開催（府事業）	■復興地区区分に基づくプロセス ○第二次建築制限区域内における市街地開発事業等の都市計画決定 ○防災集団移転促進事業（移転の場合） ・原則、市町村が事業実施・計画策定主体となる。 ・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や複数市町村に跨って移転するような場合は、必要に応じて大阪府へ応援の要請を行う。 ・移転促進区域の指定（必要に応じて建築基準法第39条に基づく災害危険区域の指定） ・移転候補地の選定 ○復興促進地区内における市街地開発事業等の都市計画決定、規制・誘導等の実施。 ■住民合意形成 ○復興方針の周知・説明 ○事業に関する住民説明会の開催（市町村事業）

6. 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とともに、事業に必要な財源※や人的体制の確保を行うものとする（復興事業の推進）。

※ 復興事業の実施に当たっては、補正予算等の編成を行うとともに、財源の確保については、災害時特例の適用など、国に対して特別の支援を働きかけることが必要である。

【阪神・淡路大震災における主な復興事業の総事業費】

土地区画整理事業

都市名		地区名	総事業費 (億円)	区域面積 (ha)	1 ha 当たり事業費 (億円)
神戸市	東灘区	森南第一	57	6.7	8.5
		森南第二	23	4.6	5.0
		森南第三	21	5.4	3.9
	灘区	六甲道駅北	347	16.1	21.6
		六甲道駅西	100	3.6	27.8
	兵庫区	松本	249	8.9	28.0
	長田区	御菅東	105	5.6	18.8
		御菅西	102	4.5	22.7
		新長田駅北	964	59.6	16.2
		鷹取東第一	100	8.5	11.8
		鷹取東第二	361	19.7	18.3
芦屋市		芦屋西部第一	195	10.3	18.9
		芦屋西部第二	91	10.7	8.5
		芦屋中央	251	13.4	18.7
西宮市		森具	125	10.5	11.9
		西宮北口駅北東	475	31.2	15.2
北淡町		富島	237	20.9	11.3
尼崎市		築地	448	13.7	32.7

市街地再開発事業

都市名		地区名	総事業費 (億円)	区域面積 (ha)	1 ha 当たり事業費 (億円)
神戸市	灘区	六甲道駅南	901	5.9	152.7
	長田区	新長田駅南	2,710	20.1	134.8
西宮市		西宮北口駅北東	671	3.4	197.4
宝塚市		仁川駅前	239	1.6	149.4
		売布神社駅前	192	1.6	120.0
		宝塚駅前	135	0.9	150.0

(各自治体の HP、「阪神・淡路大震災の総括・検証に係る調査（内閣府）より）

【参考】

○土地区画整理事業の財源構成（16年度国庫補助事業の平均値（国土交通省 HP より））

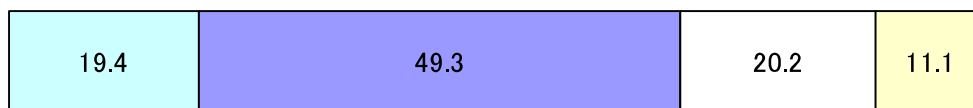


■ 補助対象事業費 ■ 保留地処分金 □ 公共施設等管理者負担金 ■ その他※2

※1 補助対象事業費：国費・地方費

※2 地方単独費等

○市街地再開発事業の財源構成（11～15年度の平均値（都市再開発ハトブックより））



■ 一般会計補助金 ■ 保留地処分金 □ 公共施設等管理者負担金 ■ その他※3

※3 地方単独費等

【復興都市づくりの行動プロセス（まとめ）】

