

大阪府震災復興都市づくりガイドライン

平成 1 8 年 1 月策定
平成 2 7 年 3 月改訂
(令和 7 年 3 月修正)

大阪府 大阪都市計画局
計画推進室 計画調整課

はじめに

○大阪府震災復興都市づくりガイドライン改訂にあたって

「大阪府震災復興都市づくりガイドライン」は、平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災を教訓として、大規模な地震災害からの都市の復興に関して、適切かつ速やかに復興業務を進めるため、発災から約 6 か月間の自治体職員の行動手順や留意点等を取りまとめ、復興実務の手引きとして、平成 18 年に策定したものです。

その後、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災を教訓として、津波災害にも対応したガイドラインへと改訂するため、平成 23 年度より泉州地域の沿岸市町とともに検討を開始し、平成 26 年 3 月に中間とりまとめを行いました。

また、平成 26 年度には大阪府都市計画協会の事前復興ワーキンググループに参加する市町とともに図上訓練や事例研究を行うなど、ガイドラインに基づく復興手続き等の検証を行い、平成 27 年 3 月に本ガイドラインの改訂を行いました。

改訂にあたっては、本ガイドラインが復興都市づくりに携わる実務担当者の手引きであることから、より活用されやすいものとするため、事例を示しながら内容の整理と充実を図りました。

今後、南海トラフ巨大地震等の被害想定の見直しや、地域防災計画の改訂、新たな知見等が関係機関から通知された場合等は必要に応じて適宜、本ガイドラインの見直しを行うこととしています。

【目 次】

第1章 ガイドラインの目的等	1
1. ガイドラインの目的	1
2. ガイドラインの性格	1
3. 復興都市づくりの目標	3
 第2章 復興都市づくりのプロセス	 4
1. 被災後1週間以内	6
2. 被災後2週間以内	10
3. 被災後1か月以内	21
4. 被災後2か月以内	29
5. 被災後6か月以内	47
6. 被災後6か月以降	52
 第3章 復興都市づくりの留意点	 56
1. 全般的な留意点	56
2. 各プロセスにおける留意点	59
 第4章 復興都市づくりの計画策定指針	 78
1. 復興後の都市のあるべき姿	78
2. 都市復興基本計画等の考え方	83
3. 復興都市計画事業の考え方	88
 第5章 平時の取組のあり方	 90
1. 事前復興の基本的な考え方	90
2. 取組順序の考え方	90
3. 目的別取組の整理	91

第1章 ガイドラインの目的等

都市の復興とは、大規模な被害を受けた地域等において、単に原状回復すること（復旧）ではなく、これまで不十分であった防災性能の向上や都市基盤の整備を図りながら生活再建を行うものであり、応急・復旧活動と並行して、被災直後から取り組む必要がある。

1. ガイドラインの目的

災害に強く安心して暮らせる都市の実現と被災者の速やかな生活再建を図るためには、できるだけ早期に都市の復興計画を定め、迅速かつ円滑に復興事業を進めていかなければならない。

また、いつ起こるかわからない地震災害に対しては、防災対策と同様、被災後の復興対策についても、日頃から考え、準備しておく事前復興の取り組みが重要である。

本ガイドラインは、こうした復興都市づくりに携わる実務担当者の手引きとして、被災状況の把握・分析から、復興計画の策定、復興事業の実施に至るまでの行動手順や留意点等を取りまとめたものである。

2. ガイドラインの性格

（1）ガイドラインの位置付け

被災後の対応としては、応急・復旧・復興の3段階があり、また、復興に関しては、生活の復興、住宅の復興、都市の復興、経済の復興などの各分野に分類される。

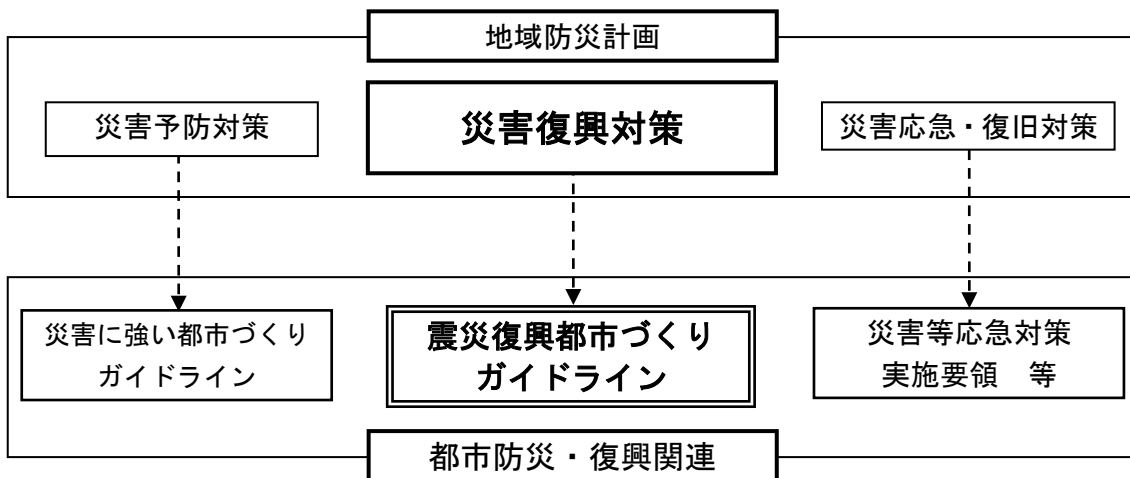
これら、各分野の復興は必ずしも同義では無く、例えば、生活の面から復興を考えると、1日も早い被災者の暮らしの再建が求められるため、従前の水準を超えた整備を図る都市の復興とは同義ではない。

本ガイドラインは、復興分野の中でも、特に被災住民との連携・調整が求められる「都市の復興」に内容を限定するものであり、**都市計画担当部局が中心となって活用する復興実務の手引き**とするものである。

本ガイドラインにおいて、復興後の土地利用のあり方に関する検討は都市全体で行う必要があるが、石油コンビナート等特別防災区域については、原則、建築制限区域等の検討対象としない。

本ガイドラインは復興都市づくりの各プロセス（被災状況の把握、建築制限の実施、都市復興計画の策定等）における基本的事項を示したものであり、**府・市町村独自の取り組み方針等については、別途行動マニュアル等を作成することが望ましい**。例えば、本ガイドラインでは自治体間の協議調整について記載しているが、自治体内における連絡先や調整方法等の詳細については、別途マニュアル等での記載を想定している。

【本ガイドラインの位置付け】



（２）ガイドラインの特徴

本ガイドラインでは、震災後の混乱が予想される、災害発生日から概ね６か月以内を中心に、復興都市づくりの進め方や考え方を示している。

なお、実際の運用に当たっては、個々の状況を正確に把握し、本ガイドラインの趣旨を踏まえた危機管理の視点で、迅速・的確に判断し、柔軟に行動することが必要である。

いつ起こるかわからない地震災害に対しては、被害の度合いが必ずしも想定範囲内とは限らないことから、本ガイドラインでは、**被災時における行政・住民のまちづくり体制は必ずしも十分でない状況を想定**している。

また、より迅速で円滑な復興のためには、平時における事前対策が重要であり、第５章では、行政、住民、公民協働の各視点から、より望ましい復興のための、平時における取組のあり方について整理している。

（３）ガイドラインの改訂

本ガイドラインは、平成７年１月に発生した阪神・淡路大震災を教訓として平成１８年１月に策定したものであるが、平成２３年３月に発生した東日本大震災を踏まえ、津波災害にも対応したガイドラインへと改訂を実施したものである。（平成２７年３月改訂）

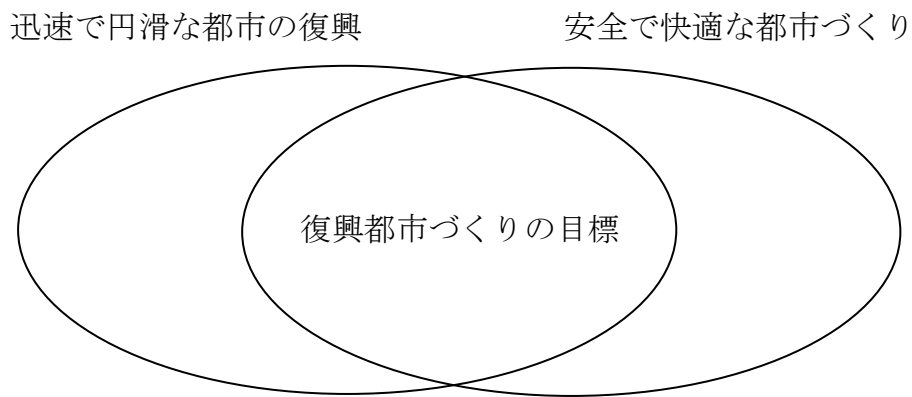
今後、南海トラフ巨大地震等の被害想定の見直しや地域防災計画の改訂、新たな知見等が関係機関から通知された場合等は必要に応じて適宜、本ガイドラインの見直しを行う。

3. 復興都市づくりの目標

復興都市づくりとは、大規模な災害が発生した市街地の復興を図るために、都市のあるべき姿を検討し、それを実現するために、建築制限手続きや復興都市計画事業等の都市計画決定・事業推進等に取り組むことである。

復興都市づくりに求められることは、被災者の一日も早い生活再建と、安全で暮らしやすい都市環境の整備である。

本ガイドラインでは、「**迅速で円滑な都市の復興**」と「**安全で快適な都市づくり**」の**両立を図る**ことを基本目標に、復興都市づくりの考え方や進め方を示している。



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ないのか」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。

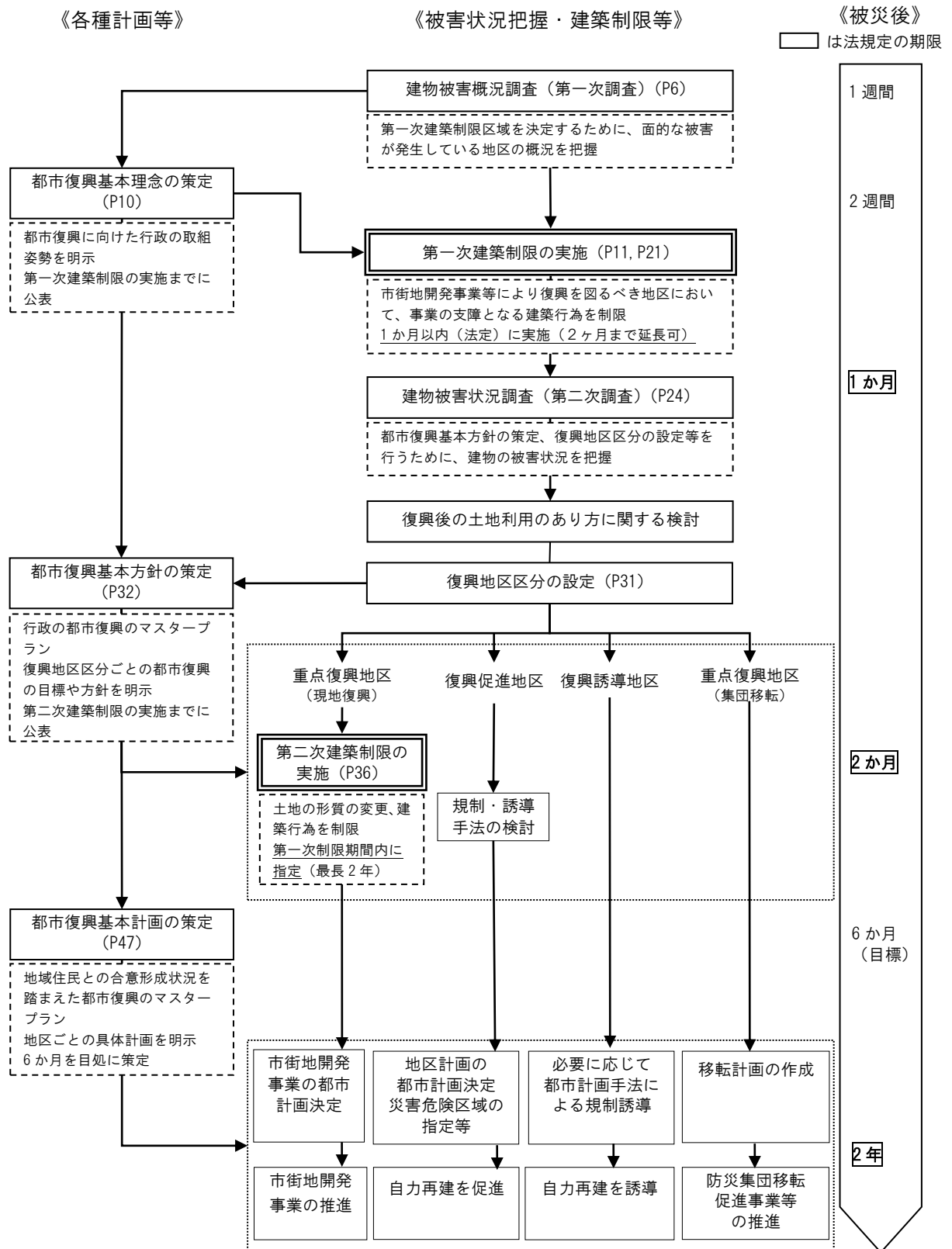
建築制限は、市街地の復興に影響を与えないよう無秩序な建築行為を防止し、その後の復興都市づくりを円滑に実施するためのものである。しかしながら、私権の制限をかけるものでもあるため、出来る限り早期に、将来のまちのあるべき姿を被災者等へ示すべきである。

（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

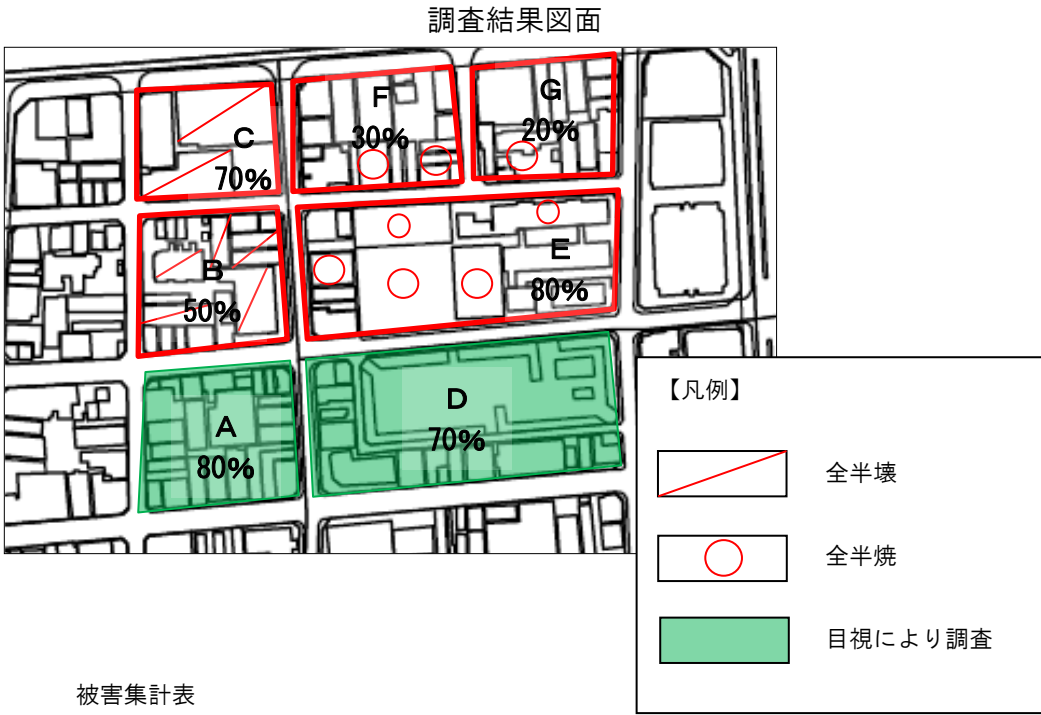
において、建物のがれきが現地に堆積され、1棟毎の調査が困難な場合）や人員不足により建物1棟毎の調査が困難な場合は、街区単位で概ねの被害程度を目視により判断する。（例えば、街区単位で滅失した建物の面積割合等を目視によりおおまかに把握する。）

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 a (棟)	被災等数 b (棟)	主な被災区分	被害程度 b/a	備考
○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り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り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）

- 1 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

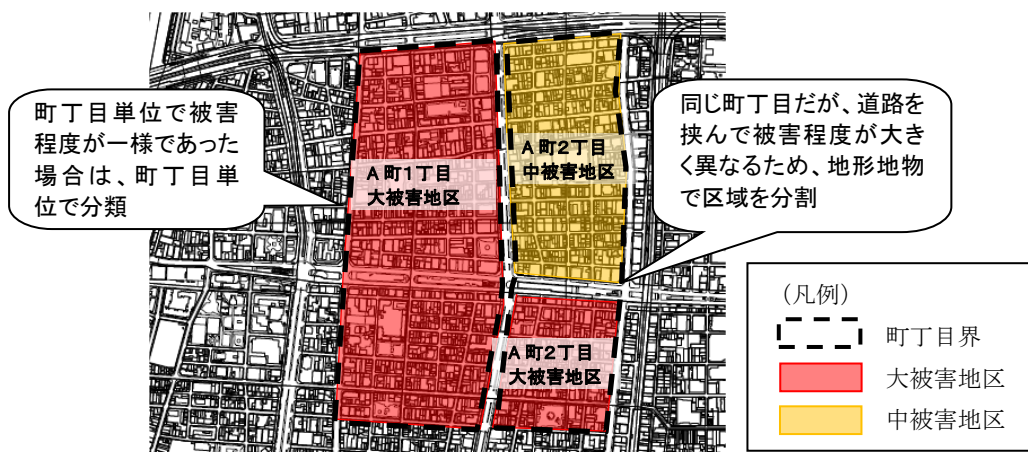
第一次建築制限の対象区域は、建物被害概況調査（第一次調査）の結果を基に、市町村（特定行政庁でない市町村も含む）の都市計画担当部局が主体となり、関係部局と調整しながら、次の方法により検討する。

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

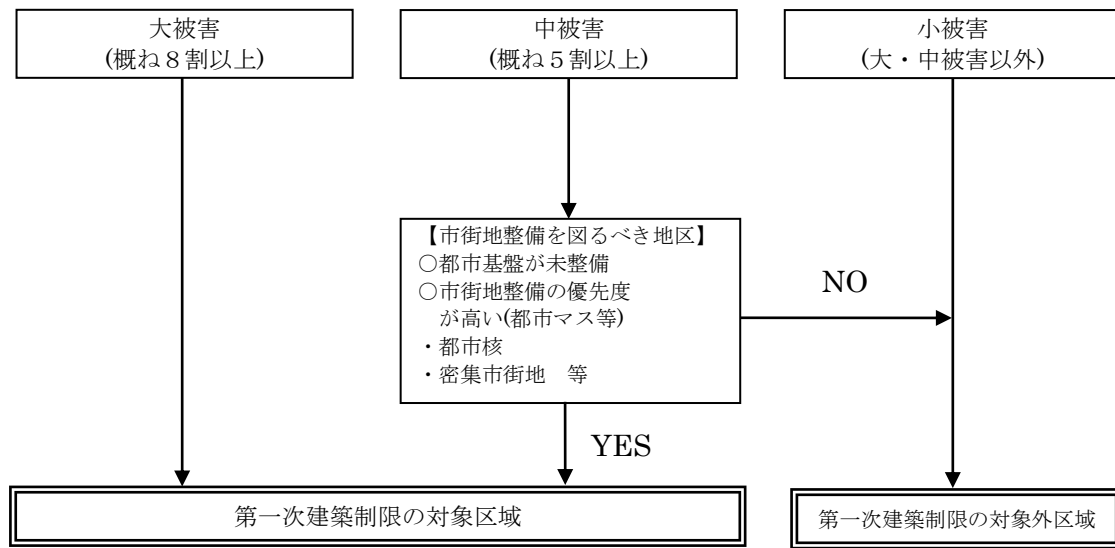
3) 建築制限対象区域の設定

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
	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
芦屋市		西部	22	H7.2.9	芦屋西部	区画整理	21.2	H7.3.17
		中央	13	H7.2.9	芦屋中央	区画整理	13.4	H7.3.17
西宮市		森具	10	H7.2.1	森具	区画整理	10.5	H7.3.17
		西宮北口駅 北東	33	H7.2.1	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
宝塚市		仁川駅前	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	1.6	H7.2.9	売布神社駅前	二種再開発	1.6	H7.3.17
		宝塚駅前	0.9	H7.2.9	宝塚駅前	二種再開発	5.7	H7.3.17
北淡町		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 ㎡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 ㎡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 ㎡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る場合は、区域を指定する。

建築基準法第 85 条第 1 項による応急仮設建築物は、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、最長で 2 年以内の立地が可能である。

（建築基準法第 85 条）仮設建築物に対する制限の緩和

第 1 項

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 ㎡以内のもの

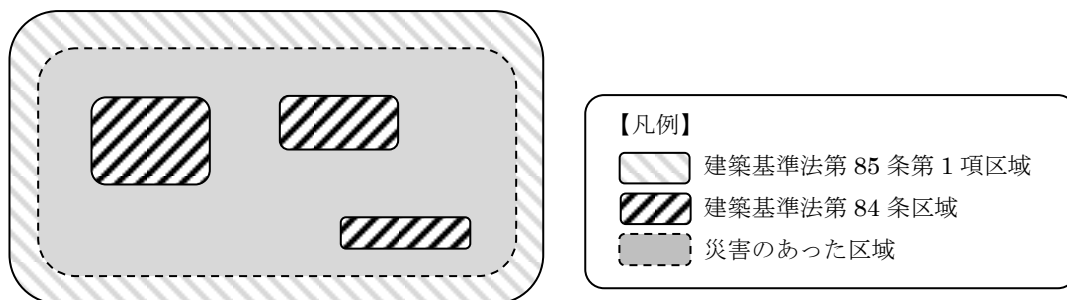
第 3 項

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。

第 4 項

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。

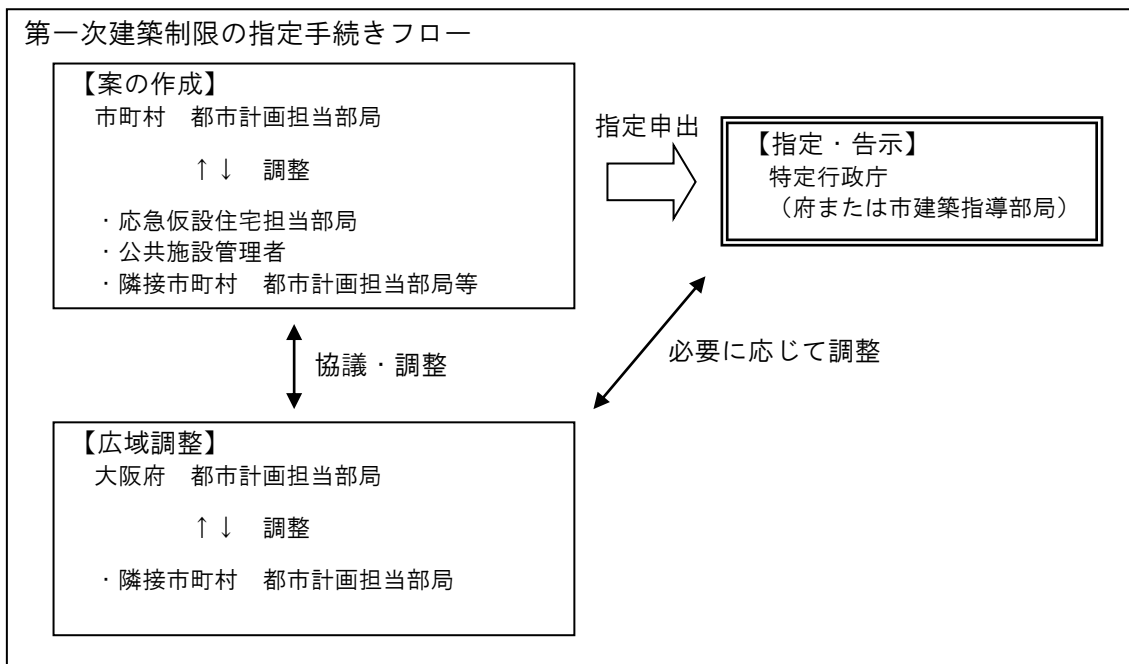
また、被災後 2 か月以内に、都市復興基本方針の策定、復興地区区分の設定、第二次建築制限の実施等を行うために、1 か月以内を目処に被災市街地内の全建物の被害状況を把握する建物被害状況調査（第二次調査）を実施する。

（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

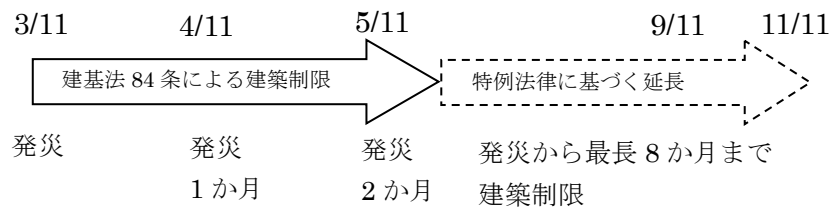
市町村の都市計画担当部局は、第一次建築制限実施後に、復興後の土地利用のあり方に関する検討内容やインフラ等の復旧計画の内容から、建築制限区域の見直しの必要性を検討し、変更が必要な場合は、建築制限内容等の変更を行う。

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。

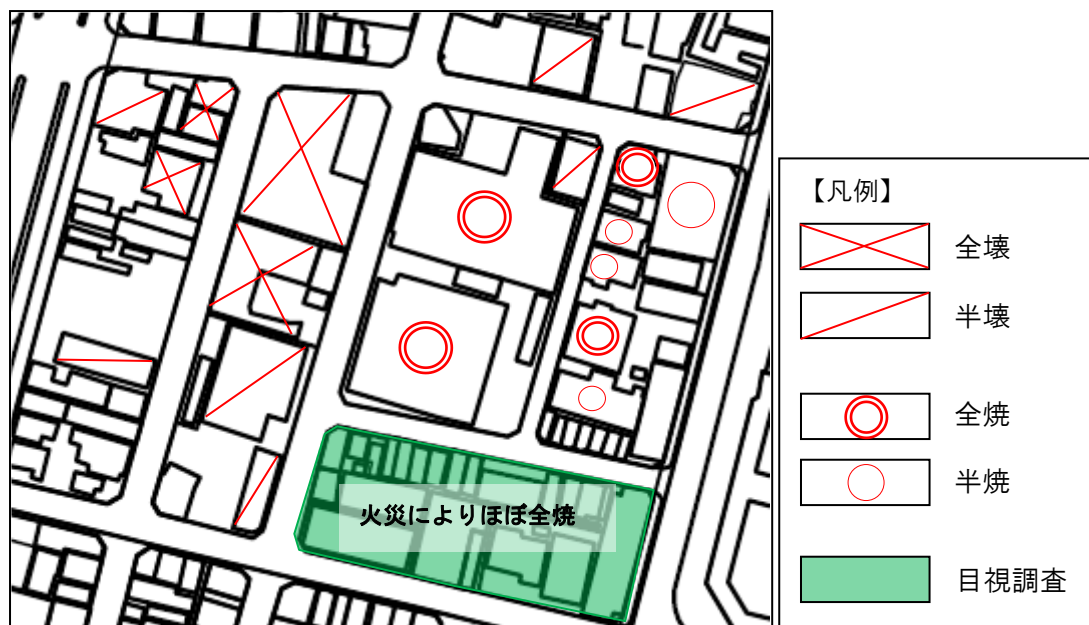
3) 調査方法（外業）

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】

被害状況図



【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」（H13年6月28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。

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。

(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。

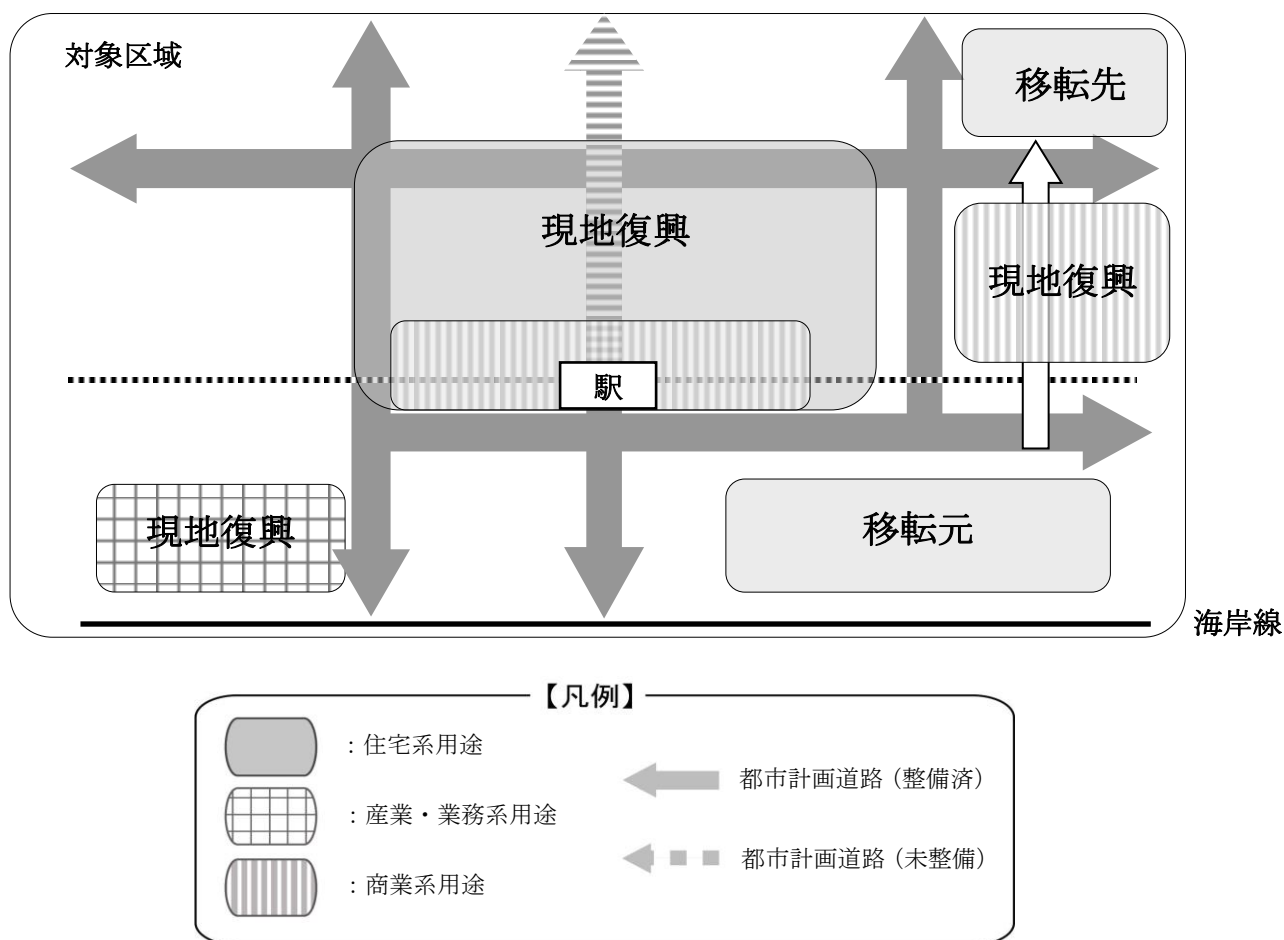
（前提条件）

- ・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行い、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

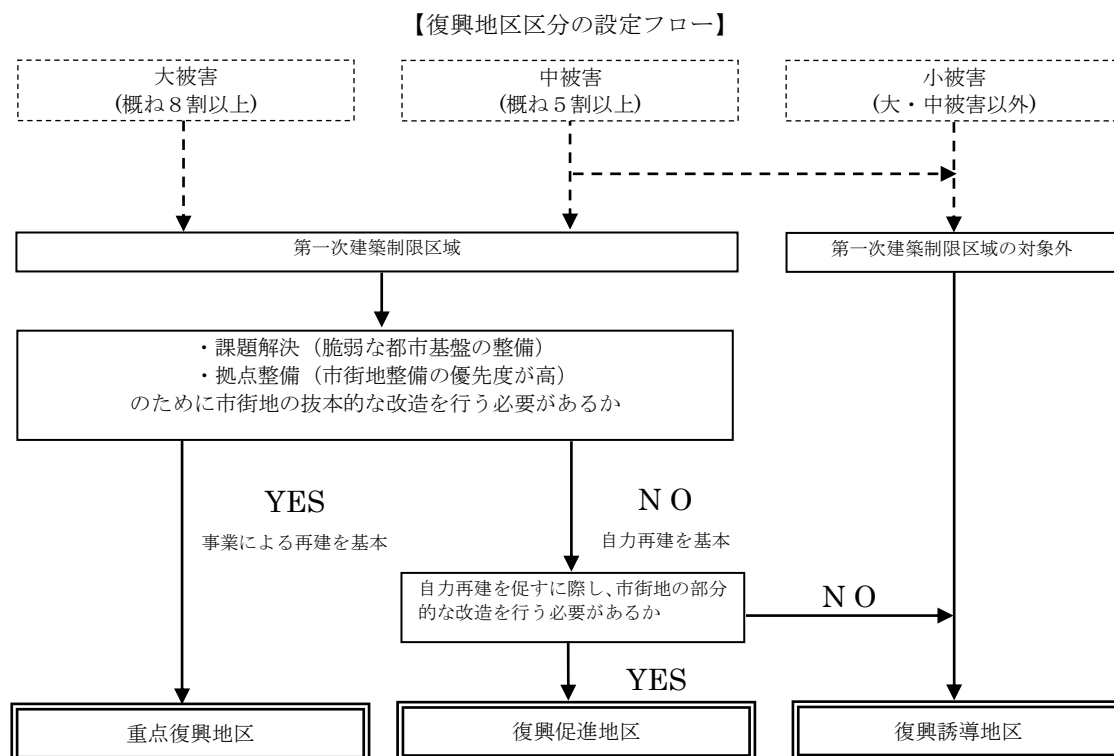


⑤復興地区区分の設定

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

1 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。

- ① 大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において相当数の建築物が滅失したこと。
- ② 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。
- ③ 当該区域の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること。

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

1 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。

- ① 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- ② 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
- ③ 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
	御菅	10	H7. 2. 1	御菅	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）

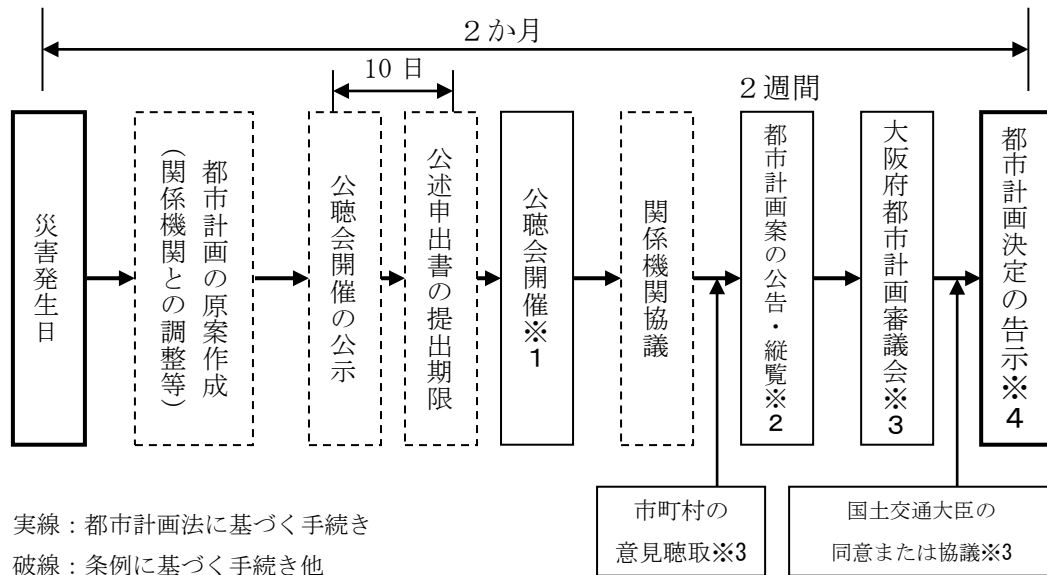
第 3 条 公聴会を開催しようとするときは、規則第 3 条の規定によるほか、次に掲げる方法によって周知する。ただし、急を要する場合その他やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

- （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

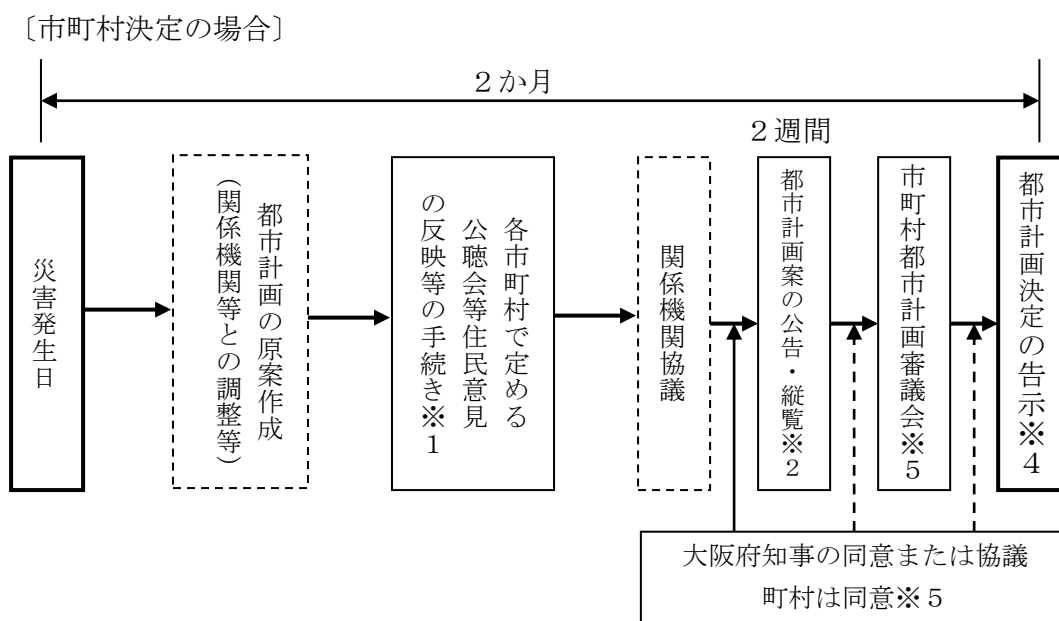
※1：都市計画法第 16 条（抜粋）：都道府県又は市町村は、都市計画の案を作成しようとする場合は、必要に応じて、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講じる。

※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（以下、環境アセスメントという。）条例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）。

※ 環境アセスメント条例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。

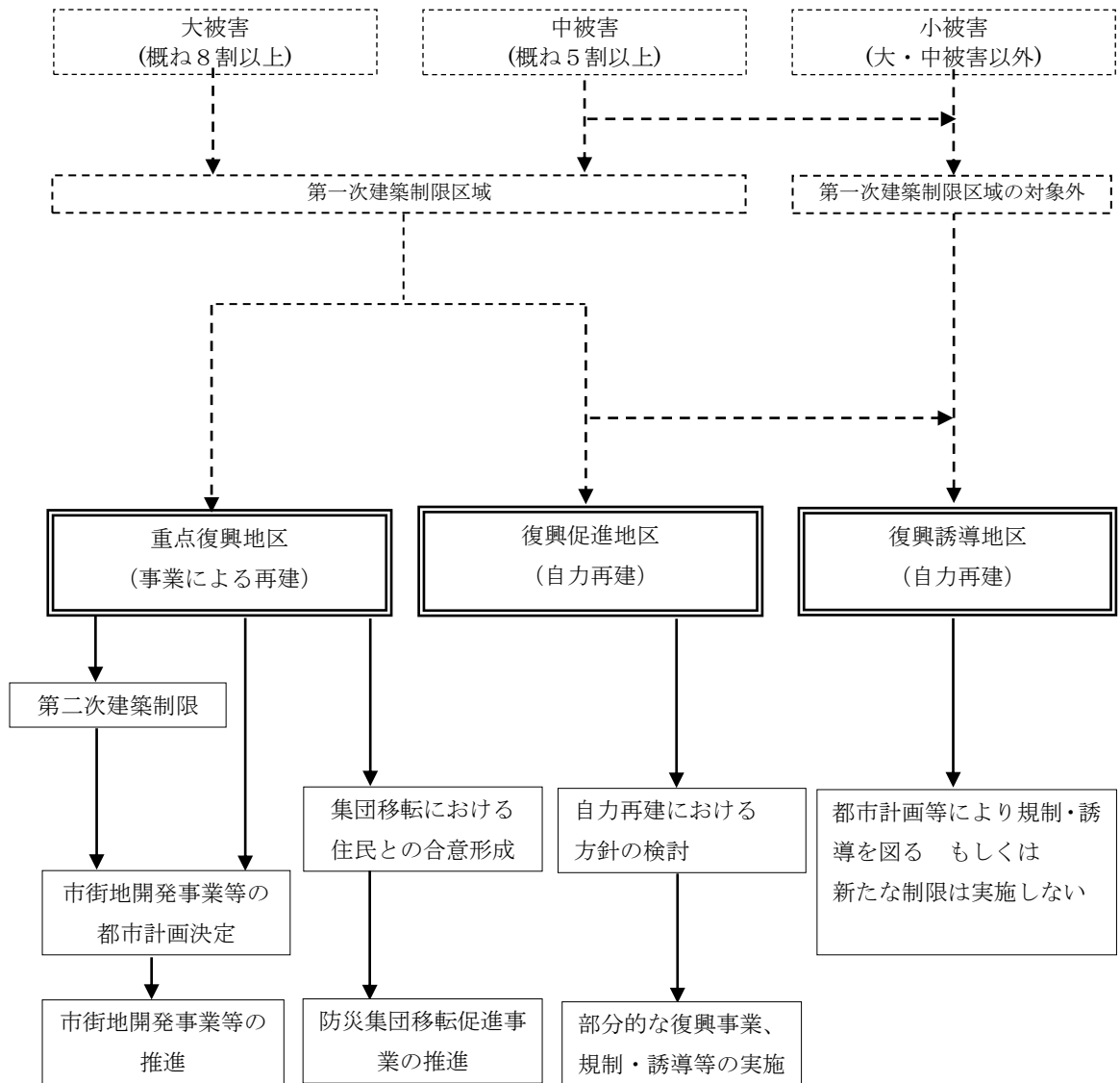
具体的には、東日本大震災で被災のあった岩手県・宮城県・福島県の 3 県に地方機関として復興局を設置し、各地方公共団体（市・県）からの要望を一元的に受理したり、必要な予算の一括要求等を行う。

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
		森南第二	23	4.6
		森南第三	21	5.4
	灘区	六甲道駅北	347	16.1
		六甲道駅西	100	3.6
	兵庫区	松本	249	8.9
	長田区	御菅東	105	5.6
		御菅西	102	4.5
		新長田駅北	964	59.6
		鷹取東第一	100	8.5
		鷹取東第二	361	19.7
芦屋市		芦屋西部第一	195	10.3
		芦屋西部第二	91	10.7
		芦屋中央	251	13.4
西宮市		森具	125	10.5
		西宮北口駅北東	475	31.2
北淡町		富島	237	20.9
尼崎市		築地	448	13.7

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
	長田区	新長田駅南	2,710	20.1
西宮市		西宮北口駅北東	671	3.4
宝塚市		仁川駅前	239	1.6
		売布神社駅前	192	1.6
		宝塚駅前	135	0.9

(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））

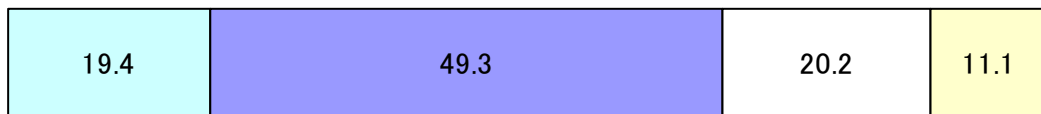


■ 補助対象事業費 ■ 保留地処分金 □ 公共施設等管理者負担金 ■ その他※2

※1 補助対象事業費：国費・地方費

※2 地方単独費等

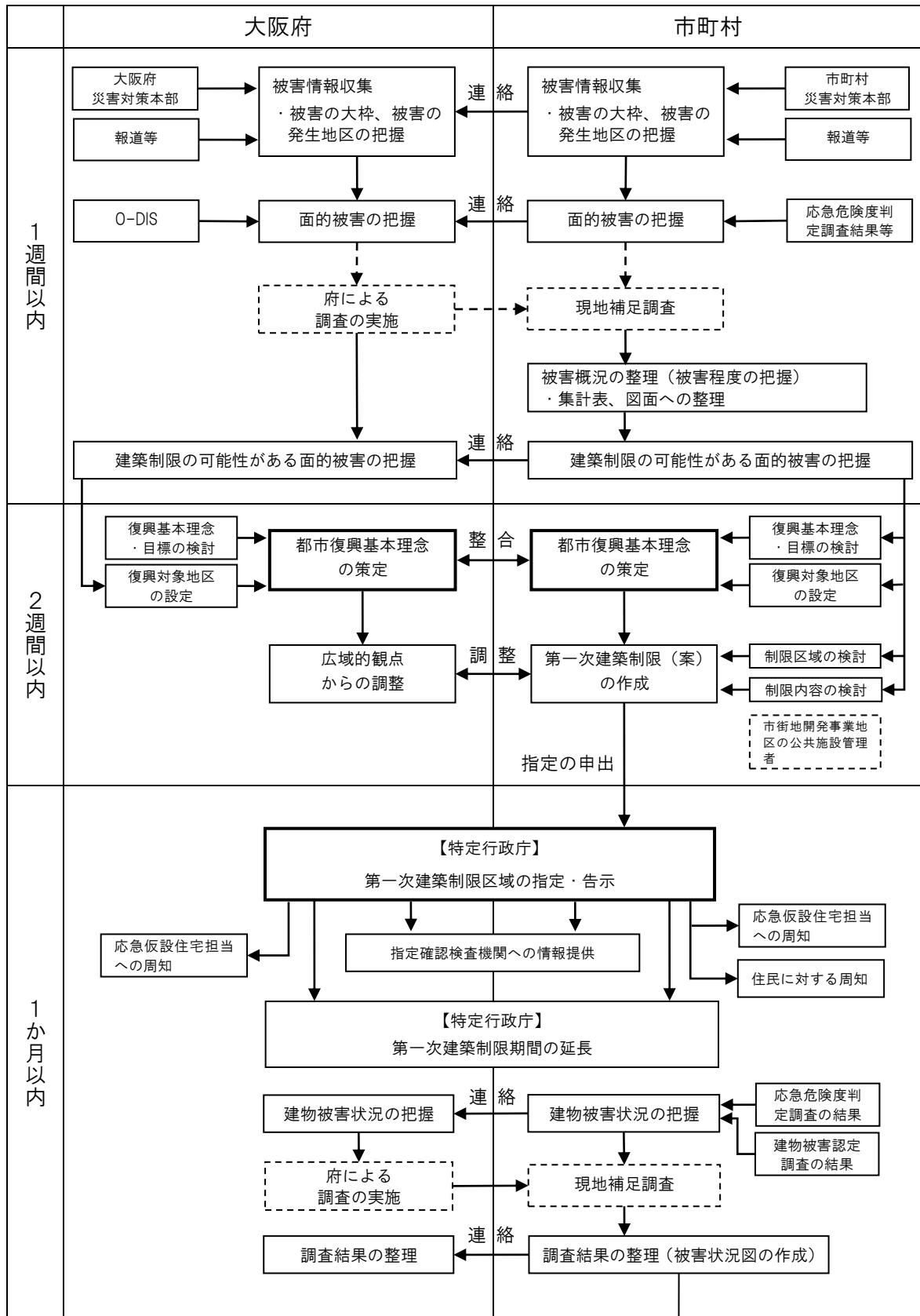
○市街地再開発事業の財源構成（11～15年度の平均値（都市再開発ハンドブックより））

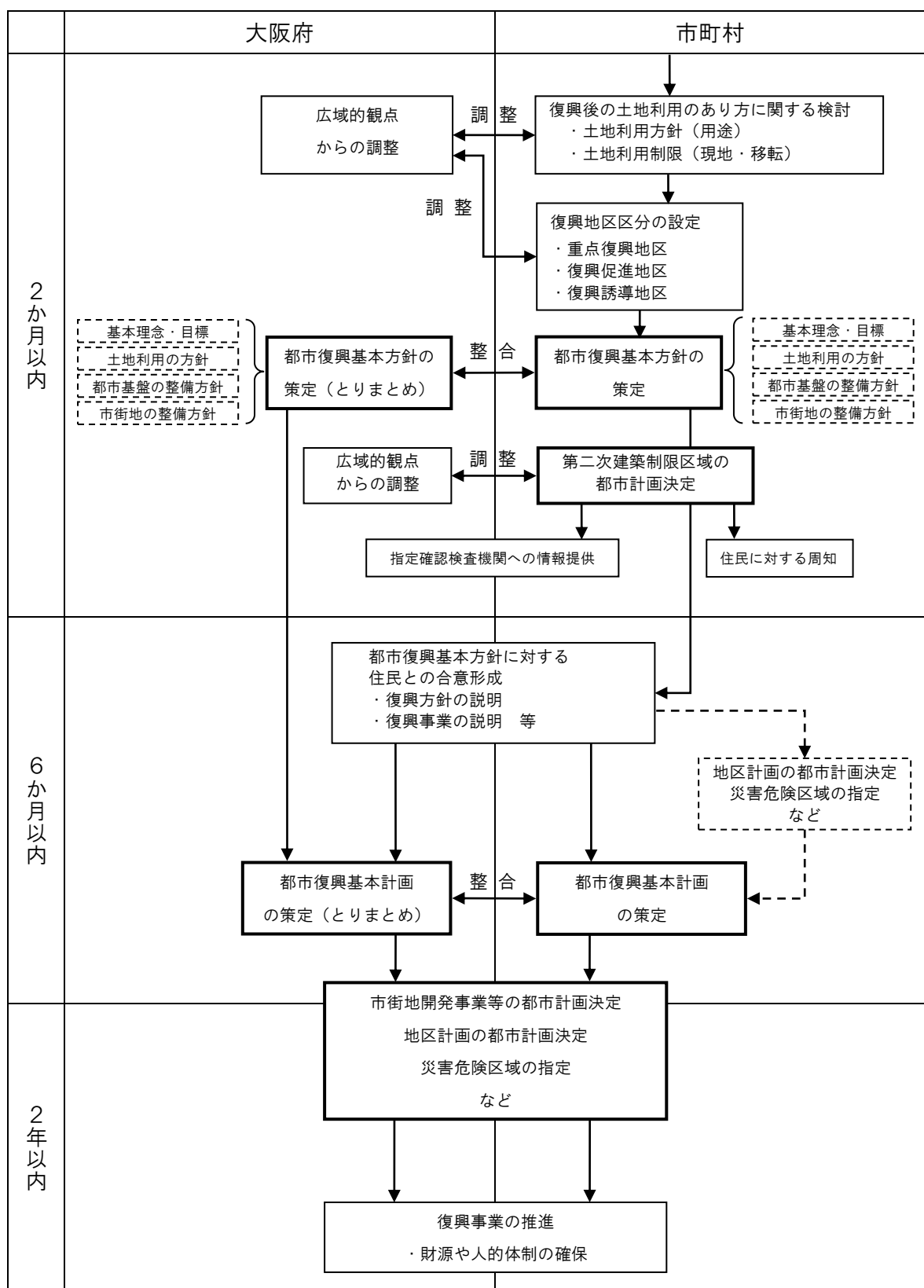


■ 一般会計補助金 ■ 保留地処分金 □ 公共施設等管理者負担金 ■ その他※3

※3 地方単独費等

【復興都市づくりの行動プロセス（まとめ）】





第3章 復興都市づくりの留意点

本章は第2章の復興都市づくりのプロセスを進める上での留意事項等（各種検討する際の留意点、申請等様式、住民との合意形成等）について記載したものであり、第2章のプロセス全般に係る留意点と時系列毎に整理した留意点を記載している。

1. 全般的な留意点

（1）平時と被災時の行動指針の違い

被災時では、平時のシステムや体制が機能低下すること、また、復興対策は緊急を要することから、平時の考え方をそのまま適用するのではなく、被災状況を踏まえた臨機応変な対応や緊急性を意識した判断・行動が重要である。

（例）

○都市復興基本計画（都市復興マスタープラン）等は、平時のまちづくり計画（都市計画マスタープラン等）に基づいて策定することになるが、事業手法については、被災時における確実な執行の観点から改めて検討することが必要である。

※ 例えば、密集市街地において、平時のまちづくり計画では、住宅市街地総合整備事業等が想定されていても、被害状況等を勘案し、土地区画整理事業等の法定事業の導入も検討する。

（2）被災者・住民との合意形成

安全・快適な都市づくりを迅速・円滑に進めるためには、行政が主体となって推進する復興都市づくりの各プロセスに対して、被災者を始めとする住民が相互に協力し、復興都市づくりを実現する必要がある。行政は、1日も早い生活の再建を望む被災者・住民に対して、十分な配慮を行い、早期に住民と合意が形成されることが望ましい。

○復興後の都市のあるべき姿の検討

「自らのまちのことは自らで考える」ということを念頭に、市町村は危機管理部局等と連携して被災前より住民と共に、まちのあるべき姿の検討・地域の課題抽出・課題を改善するための方策等について話し合うことが重要である。例えば、「まち歩き」「復興模擬訓練」等の実施が考えられる（第5章参照）。

これらを平時から行うことにより、まちづくり協議会が立ち上がるなど、行政と住民の間における協力・連携体制が強化され、万が一被災した後においても、復興後の都市のあるべき姿について早期に合意形成を図るための体制が確立・強化される。

また被災後においては、復興後の都市のあるべき姿について、公民協働で検討するため、住民のニーズ把握に関するアンケート調査や、住民説明会、ワークショップ等を開催し、復興計画の策定や復興事業計画の立案等を住民参画で行っていくことが望ましい。

○被災者・住民への情報提供

被災時においては、復興の緊急性や建築制限など限られた期間内で住民と合意が形成される必要があり、また、復興の方針（市街地整備の方針、都市基盤整備の方針、自力再建の方針等）、建築制限に関する事項（第一次建築制限、第二次建築制限）、復興事業に関する事項（事業内容・区域・スケジュール等）などの、住民へ提供すべき情報も多い。そのような状況の中で、住民に対して、きめ細やかな情報提供を行うためには、各プロセスにおいて、ホームページや広報等を有効に活用して情報提供を行うとともに、住民説明会を各地区単位（例えば小学校区単位等）で開催するなどの配慮が必要である。

また、多くの被災者が仮設住宅等で生活を再開しており、地域外への疎開等が多い場合は、十分な情報提供を行うことが平時以上に難しくなることも有り得るため、被災者の所在確認に努めるとともに、可能な範囲で直接各住民への情報提供を行うことが望ましい。

主な情報提供手法と留意点

・ホームページを活用した情報提供

都市復興に関する事項（復興の方針・建築制限・復興事業に関する事項）の他、他分野（住宅・産業等）における復興に関する情報を合わせて記載し、都市・住宅・産業等の総合的な情報を広く提供する。

・広報等による情報提供

広報・復興まちづくりニュース等を用いて情報提供する場合は、仮設住宅等で生活を再開している被災者やその家族等へ広く情報が共有されるよう、近隣住民への聞き取り調査、郵便転送システムの活用、現地伝言板等の確認等により、被災者の所在把握に努め、出来る限り広く情報が提供されるよう努める。

・住民説明会の開催

住民説明会は、可能な範囲できめ細やかに開催することが望ましく、例えば小学校区単位等で時間を区切って開催する等、順応的な対応が求められる。

また、説明時の留意点としては、以下を参考とする。

■住民に対しては、避難所・応急仮設等の仮住まいから、一日も早い生活再建を実現するためには、早期の都市復興が必要であること、そのためには、住民の理解と協力が必要であることを十分説明する。

■住民への計画説明に当たっては、具体的計画の提示に先立ち、復興都市づくりの方向性・基本プラン・事業手法等の説明を行い、段階的プロセスを踏みながら進めていく。

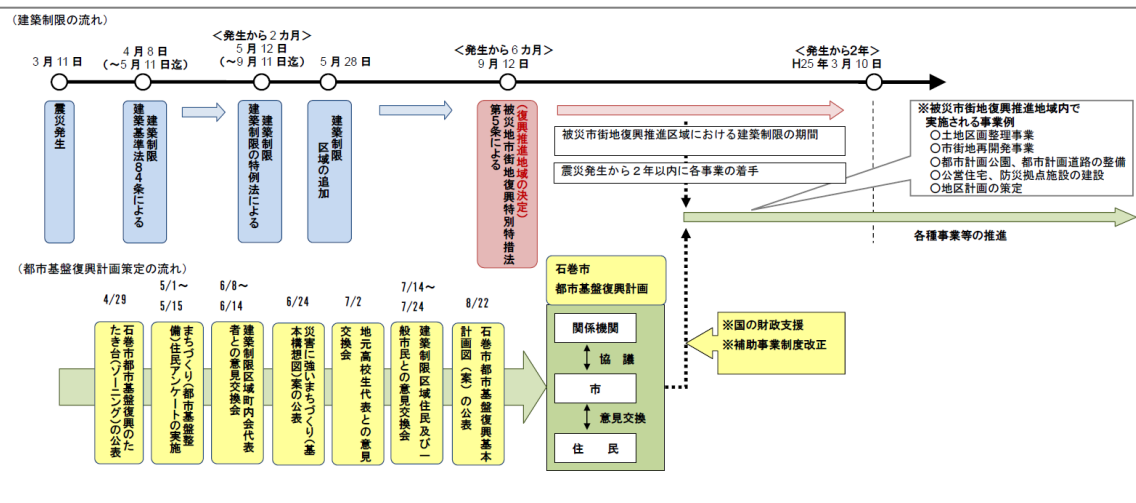
コラム：石巻市における復興都市づくりのプロセスと住民合意形成のプロセス

東日本大震災で被災した宮城県石巻市では、発災約1か月後の平成23年4月8日に建築基準法第84条に基づく建築制限を実施している。

その後、建築制限期間の1か月延長手続きを行い、引続き、発災2か月後の平成23年5月から平成23年9月まで特例法による建築制限を実施している。

その間、まちづくりに関するアンケートや建築制限区域内の住民、地元高校生との意見交換会等を実施し、災害に強いまちづくり（基本構想図）や都市基盤復興計画の策定、被災市街地復興推進地域の指定を行っている。

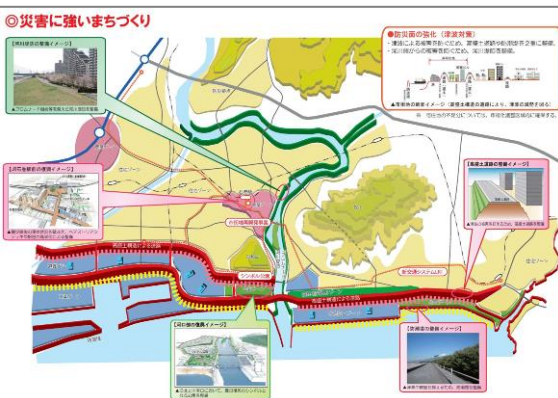
○復興推進地域指定の概要 (<http://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/10501000/7642/kiban-sankou1.pdf>)



・災害発生の日から起算して2年以内（都市施設や市街地開発事業等の他の建築行為の制限が適用された場合はその日まで）一定の建築制限が行われます。

○災害に強いまちづくり（基本構想）案 (<http://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/10181000/8235/1-4.pdf>)

<市街地復興のイメージ図（案）>



<集落部の復興イメージ図（案）>



2. 各プロセスにおける留意点

(1) 被災後 1 週間以内

■ 建物被害概況調査

(調査の目的)

- ・建物被害概況調査は第一次建築制限区域（被災後 1 か月以内に指定）の検討のために行われる調査であるため、限られた人員・時間の中で、迅速かつ効率的に実施される必要がある。
- ・建物被害概況調査は、市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区（都市核・密集市街地等）について、優先的に実施する。
- ・基本的には報道等からの情報、災害対策本部へ収集される情報、この段階で実施済みの被災建築物応急危険度判定調査の結果等により総合的に判断することとし、現地調査はそれらにより難しい地区について、第一次建築制限をかける上で必要な情報の取得のために行う。
- ・なお、被害情報は下表のとおり、多岐の内容にわたるため、都市計画部局、危機管理部局、住宅部局等の関係する部局が協力し合って被害情報の収集に努めることが望ましい。

(被害情報の取得と調整先)

	情報の種別	取得方法	調整先
報道等からの情報収集	人的・物的被害の幅広い内容から、面的な建物被害の広がり把握。	テレビ、ラジオ等	
災害対策基本法第 53 条に基づく被害情報	人的・物的被害の幅広い内容から、面的な建物被害の広がり把握。	防災情報システム (O-DIS) 電話・FAX 等	大阪府災害対策本部 市町村災害対策本部
応急危険度判定調査に基づく被害情報	被災建築物・被災宅地応急危険度判定調査の結果より、面的な被害の広がりを経営的に把握。	判定調査結果の提供	被災市町村被災建築物応急危険度判定・被災宅地応急危険度判定実施本部

(単独での調査が困難な場合)

- ・大規模な災害により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状況で、市町村が建物被害概況調査を単独で実施出来ないような場合は、自らの自治体内で関係部局と十分に調整を行い、その上で調査が不可能な場合について、大阪府へ連絡することとする。
- ・この場合、大阪府は市町村に替わって調査を実施する。

(被災建築物応急危険度判定調査の結果による判定)

被災建築物応急危険度判定調査の結果から、建物被害状況を把握する場合は、次を目安とするが、「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。

- ・ 応急危険度判定から判断する場合の目安：赤色（危険）⇒全壊・半壊
黄色（要注意）⇒半壊・一部損壊

鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造建築物等の応急危険度判定調査表

集計欄は数字で記入

RC

整理番号

調査日時 月 日 午前・午後 時 調査回数 回目

調査者氏名 (都道府県/No) () ()

建築物概要

1 建築物名称 1.1 建築物番号

2 建築物所在地 2.1 住宅地図整理番号

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

4 構造種別 1.鉄筋コンクリート造 2.プレキャスト・コンクリート造 3.ブロック造 4.鉄骨鉄筋コンクリート造 5.混合構造 () と ()

5 階数 地上 階 地下 階

6 建築物規模 1階寸法 約 m × m

調査方法 (1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)

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

2 基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ

3.建築物全体又は一部の著しい傾斜 4.その他 ()

2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
判定(1) ①隣接建物以上の損傷部材の有無	1.無し	2.あり	
判定(1) ②隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1.危険無し	2.不明確	3.危険あり
判定(1) ③地盤破壊による建築物全体の沈下	1. 0.2m以下	2. 0.2m~1.0m	3. 1.0m超
判定(1) ④不同沈下による建築物全体の傾斜	1. 1/60以下	2. 1/60~1/30	3. 1/30超
判定(1) 柱の被害 [下記⑤⑥の調査者 (被害最大の階) 階] (壁構造の場合は柱を壁の長さに読みかえる)			
判定(1) ⑤損傷度Vの柱本数/調査柱本数 損傷度Vの柱総数 本 調査柱 本 (調査率 %)			
判定(1) ⑥損傷度IVの柱本数/調査柱本数 損傷度IVの柱総数 本 調査柱 本 (調査率 %)			
判定(2)	1. 調査済 全部Aランクの場合	2. 要注意 Bランクが1の場合	3. 危険 Cランクが1以上又はBランクが2以上
危険度の判定 判定(1)と判定(2)のうち大きな方の危険度で判定する	1.調査済み (要内観調査)	2.要注意	3.危険

3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①窓枠・窓ガラス	1.ほとんど無被害	2.歪み、ひび割れ	3.落下の危険有り
②外装材 (モルタル・タイル・石貼り等)	1.ほとんど無被害	2.部分的なひび割れ、隙間	3.調査なひび割れ、剥離
③外装材 (ALC・板・PC板・金属・ブロック等)	1.目地の亀裂程度	2.板に隙間が見られる	3.調査な目地ずれ、板破壊
④電線・機器類	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.落下の危険有り
⑤屋外階段	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.明瞭な傾斜
⑥その他 ()	1.安全	2.要注意	3.危険
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合	2.調査済み Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

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

1. 調査済 (緑) 2. 要注意 (黄) 3. 危険 (赤)

コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)

コメントは判定ステッカーの注記と同じとする。



参考) 全国被災建築物応急危険度判定協議会

(現地補足調査の実施細目)

- ・調査箇所：各種収集した情報から、被害概況（被害地区・被害程度）の把握が困難な地区に対して限定的に実施されるものであり、津波災害のように広域かつ激甚な災害が発生し、明らかに地区全域に渡って被害程度が8割を超えるような場合（壊滅的な被害を受けた場合）は、調査を省略し、当該地区は第一次建築制限区域の検討対象区域とすることも考えられる。
- ・持ち物：住宅地図（2,500分の1程度）2部（調査用1部、予備1部）
筆記具（赤ペン等）
カメラ、携帯電話、ヘルメット、軍手、マスク、安全靴等
連絡先一覧等（住民からの問い合わせ対応のため）
（調査にあたっては、被災した住民感情に配慮しながら実施する）

(2) 被災後2週間以内

■ 都市復興基本理念の策定

(大阪府における復興対象地区の設定)

- ・大阪府の都市復興基本理念に位置付ける復興対象地区は、出来る限り市町村が設定する対象地区を包括する区域とする。

■ 第一次建築制限（案）の申出

(建築制限区域の検討)

- ・市町村は、建築制限の区域を検討する際には、応急仮設建築物の建設予定地は出来る限り、建築制限区域内とならないように、配慮する必要がある。
- ・制限区域を検討する際の地区割りについては、原則、町丁目・地形地物による区域とするが、1つの区域内で明らかに被害程度に差がある場合等は被害程度が地区内で概ね均一となるよう地区割りを設定するなど順応的に対応することが望ましい。

(建築制限区域（案）に関する広域調整)

- ・大阪府は、P18に示す広域的な観点から制限区域に関する調整を行い、市町村は、調整後の素案を特定行政庁（府または市の建築指導部局）へ指定申出する。

(指定申出に際して必要な資料)

- ・市町村は原則、次に示す資料を揃え、府と広域調整を図ると共に、特定行政庁へ指定申出を行う。
 - 告示文（案） 次ページ参考
 - 建築制限区域図（縮尺2,500分の1程度の都市計画図を基本とする）
※ただし、被災状況により紙面が欠落するなどの不測の事態が生じた場合は、都市計画図以外の図面を用いても構わない。
 - 建物被害概況図
 - その他特定行政庁の指示する必要な資料 等

(第一次建築制限の指定に関する様式の記載例)

(記載例)		
令和●●年●●月●●日		
大阪府告示第●●号		
(特定行政庁)		
被災市街地における建築制限について		
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 84 条第 1 項の規定に基づき、次のとおり区域を指定し、期間を限り建築物の建築を制限する。		
1. 建築制限の内容		
次項に掲げる区域内において、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、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではない。		
(1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で次に掲げる要件に該当するもの		
ア 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		
イ 書庫、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		
ウ 管理のために必要な土地の形質の変更		
エ 農林漁業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（延床面積 90 ㎡以下）		
(2) 非常災害のため必要な応急措置		
(3) 都市計画事業の施行、国・都道府県・市町村・都市施設管理者が都市計画に適合して行う行為		
2. 建築制限区域（詳細は、別添図面のとおり）		
名称	位置	面積
●●地区	●●市、●●町、●●丁目、●●丁目 ●●町、●●丁目	約●●ha
●●地区	●●市、●●町、●●丁目、●●丁目	約●●ha
3. 建築制限期間		
令和●●年●●月●●日まで		

※上記様式のうち、建築制限の内容については、記載例であり、実際の状況に応じて記載内容を変更し、定めること。

(第一次建築制限の標識レイアウト例)

建築制限区域について（お知らせ）

本地域の周辺については、建築基準法第84条第1項に基づき、被災市街地における建築制限が適用となりましたので、お知らせいたします。（令和●●年●●月●●日 告示第●●号）

1. 建築制限の区域

建築制限区域図

市町村内における本地域周辺地域以外の制限区域に関する情報は、担当までお問い合わせください。

2. 建築制限の内容

上記区域内において、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、都道府県知事の許可を受けなければなりません。ただし、以下に掲げるものについてはこの限りでない。

(1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で次に掲げる要件に該当するもの

ア 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

イ 書庫、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

ウ 管理のために必要な土地の形質の変更

エ 農林漁業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（延床面積90㎡以下）

(2) 非常災害のため必要な応急措置

(3) 都市計画事業の施行、国・都道府県・市町村・都市施設管理者が都市計画に適合して行う行為

3. 建築制限の期間

令和●●年●●月●●日 から 令和●●年●●月●●日まで

4. お問い合わせ先

①建築制限に関すること

・・・

②制限区域内における建築に関すること

・・・

※上記は記載レイアウト例であるため、実際の状況に応じて記載項目・内容等を随時変更すること。

(3) 被災後 1 か月以内

■ 建物被害状況調査

(調査の目的・主旨・簡略化)

- ・建物被害状況調査は、その後の復興後の土地利用のあり方に関する検討や、第二次建築制限区域等の検討等に用いられる。そのため、建物各戸の被害把握を行うことを基本とするが、津波災害のように広域かつ激甚災害が発生した場合等においては、状況に応じて面的な被害の把握を優先することも考えられる。
- ・調査にあたっては、出来る限り被災建築物応急危険度判定調査の結果・建物被害認定調査の結果等を活用することに努め、現地調査は補足的に実施する。

(建物被害認定調査の結果による判定)

建物被害認定調査は、内閣府の被害認定基準に基づいて、個々の建築物に対する被害程度を「全壊」、「大規模半壊」、「半壊」、「半壊に至らない」の 4 つに判定する調査である。

住家被害認定調査

住家被害認定調査票 地震 木造・プレハブ 第1次A		調査票 番号	配置 状況		■判定した住家の範囲が分かるように記載 (票)																																																	
調査日 令和 年 月 日																																																						
1 調査時 時 分 ～ 時 分																																																						
調査員																																																						
所在地																																																						
世帯主																																																						
2 住家 ☐ 住家である(居住のために使用されている)																																																						
4 応急危険度判定																																																						
5 外観 ☐ 住家全部が倒壊 ☐ 住家の一部が倒壊 ☐ 一見して住家全部が流出又はずり落ち ☐ 基礎のいずれかの辺が全部破壊し、かつ基礎直下の地盤が流出・陥没 ☐ 地盤面の亀裂が住家直下を縦断・横断 いずれかに該当 ☐ 判定へ(全壊)																																																						
6 傾斜 <table border="1"> <tr> <th>測定箇所</th> <th>(1)</th> <th>(2)</th> <th>(3)</th> <th>(4)</th> <th>平均値</th> </tr> <tr> <td>水平距離 (cm)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> 6cm以上(下げ振り120cmの場合) ☐ 判定へ(全壊)						測定箇所	(1)	(2)	(3)	(4)	平均値	水平距離 (cm)																																										
測定箇所	(1)	(2)	(3)	(4)	平均値																																																	
水平距離 (cm)																																																						
7 躯体 ☐ 基礎の損傷率が75%以上である(損傷長/全長×100) 損傷率 75%以上 ☐ 判定へ(全壊)																																																						
8 基礎 <table border="1"> <tr> <th>損傷率</th> <th>0%</th> <th>～10%</th> <th>～20%</th> <th>～40%</th> <th>～60%</th> <th>～74%</th> </tr> <tr> <th>損傷割合</th> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> </table>						損傷率	0%	～10%	～20%	～40%	～60%	～74%	損傷割合	0	1	2	4	6	7																																			
損傷率	0%	～10%	～20%	～40%	～60%	～74%																																																
損傷割合	0	1	2	4	6	7																																																
9 壁 <table border="1"> <tr> <th>面積率</th> <th>～10%</th> <th>～20%</th> <th>～40%</th> <th>～60%</th> <th>～80%</th> <th>～100%</th> </tr> <tr> <th>無被害</th> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅰ</th> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>8</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅱ</th> <td>2</td> <td>4</td> <td>8</td> <td>11</td> <td>15</td> <td>19</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅲ</th> <td>4</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>23</td> <td>30</td> <td>38</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅳ</th> <td>6</td> <td>11</td> <td>23</td> <td>34</td> <td>45</td> <td>56</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅴ</th> <td>8</td> <td>15</td> <td>30</td> <td>45</td> <td>60</td> <td>75</td> </tr> </table>						面積率	～10%	～20%	～40%	～60%	～80%	～100%	無被害	0	0	0	0	0	0	程度Ⅰ	1	2	3	5	6	8	程度Ⅱ	2	4	8	11	15	19	程度Ⅲ	4	8	15	23	30	38	程度Ⅳ	6	11	23	34	45	56	程度Ⅴ	8	15	30	45	60	75
面積率	～10%	～20%	～40%	～60%	～80%	～100%																																																
無被害	0	0	0	0	0	0																																																
程度Ⅰ	1	2	3	5	6	8																																																
程度Ⅱ	2	4	8	11	15	19																																																
程度Ⅲ	4	8	15	23	30	38																																																
程度Ⅳ	6	11	23	34	45	56																																																
程度Ⅴ	8	15	30	45	60	75																																																
10 屋根 <table border="1"> <tr> <th>面積率</th> <th>～10%</th> <th>～20%</th> <th>～40%</th> <th>～60%</th> <th>～80%</th> <th>～100%</th> </tr> <tr> <th>無被害</th> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅰ</th> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅱ</th> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅲ</th> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>8</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅳ</th> <td>1</td> <td>2</td> <td>5</td> <td>7</td> <td>9</td> <td>11</td> </tr> <tr> <th>程度Ⅴ</th> <td>2</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>9</td> <td>12</td> <td>15</td> </tr> </table>						面積率	～10%	～20%	～40%	～60%	～80%	～100%	無被害	0	0	0	0	0	0	程度Ⅰ	0	0	1	1	1	2	程度Ⅱ	0	1	2	2	3	4	程度Ⅲ	1	2	3	5	6	8	程度Ⅳ	1	2	5	7	9	11	程度Ⅴ	2	3	6	9	12	15
面積率	～10%	～20%	～40%	～60%	～80%	～100%																																																
無被害	0	0	0	0	0	0																																																
程度Ⅰ	0	0	1	1	1	2																																																
程度Ⅱ	0	1	2	2	3	4																																																
程度Ⅲ	1	2	3	5	6	8																																																
程度Ⅳ	1	2	5	7	9	11																																																
程度Ⅴ	2	3	6	9	12	15																																																
【損害割合算出表】 (注)「6傾斜」の平均値が20cm未満の場合「計Ⅰ」の値を、20cm以上の場合「計Ⅱ」又は「計Ⅲ」のうち大きい値を住家の損害割合とする。																																																						
<table border="1"> <tr> <th>傾斜率</th> <th>8基礎</th> <th>+9壁</th> <th>+10屋根</th> <th>= 計Ⅰ</th> <th>傾斜率</th> <th>6傾斜</th> <th>+10屋根</th> <th>= 計Ⅱ</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table>						傾斜率	8基礎	+9壁	+10屋根	= 計Ⅰ	傾斜率	6傾斜	+10屋根	= 計Ⅱ							1	5																																
傾斜率	8基礎	+9壁	+10屋根	= 計Ⅰ	傾斜率	6傾斜	+10屋根	= 計Ⅱ																																														
						1	5																																															
<table border="1"> <tr> <th>判定</th> <th>損害割合</th> <th>10%未満</th> <th>10%以上</th> <th>20%以上</th> <th>30%以上</th> <th>40%以上</th> <th>50%以上</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>☐ 半壊に至らない(一部損壊)</td> <td>☐ 準半壊</td> <td>☐ 半壊</td> <td>☐ 中規模半壊</td> <td>☐ 大規模半壊</td> <td>☐ 全壊</td> </tr> </table>						判定	損害割合	10%未満	10%以上	20%以上	30%以上	40%以上	50%以上			☐ 半壊に至らない(一部損壊)	☐ 準半壊	☐ 半壊	☐ 中規模半壊	☐ 大規模半壊	☐ 全壊																																	
判定	損害割合	10%未満	10%以上	20%以上	30%以上	40%以上	50%以上																																															
		☐ 半壊に至らない(一部損壊)	☐ 準半壊	☐ 半壊	☐ 中規模半壊	☐ 大規模半壊	☐ 全壊																																															

被害の程度	認定基準
住家全壊 (全焼・全流失)	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、消失若しくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の 70%以上に達した程度のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 50%以上に達した程度のもとする。
住家半壊 (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、具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の 20%以上 70%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 20%以上 50%未満のもとする。
大規模半壊	居住する住宅が半壊し、構造耐力上主要な部分の補修を含む大規模な補修を行わなければ当該住宅に居住することが困難なも。具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の 50%以上 70%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 40%以上 50%未満のもとする。
中規模半壊	居住する住家が半壊し、居室の壁、床又は天井のいずれかの室内に面する部分の過半の補修を含む相当規模の補修を行わなければ当該住宅に居住することが困難なも。具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の 30%以上 50%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 30%以上 40%未満のもとする。
半壊	住家半壊(半焼)のうち、大規模半壊、中規模半壊を除くも。具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の 20%以上 30%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 20%以上 30%未満のもとする。
準半壊	住家が半壊又は半焼に準ずる程度の損傷を受けたも、具体的には、損壊部分はその住家の延床面積の 10%以上 20%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 10%以上 20%未満のもとする。

(参考) 内閣府 災害に係る住家の被害認定基準運用指針(令和6年5月)

(現地補足調査の実施細目)

- ・調査箇所：災害対策本部等へ収集される情報、被災建築物応急危険度判定調査の結果等を踏まえて、都市計画マスタープラン等に都市核として位置付けられている等、特に重点的に復興を図るべき地区を対象に現地補足調査を実施する。
- ・持ち物：建物被害概況調査の持ち物(P61)の他、建物被害概況図

■ 建築制限の期間延長

(第一次建築制限の期間延長に係る告示様式)

- ・ P62 に示す様式中、次の下線部分を修正する。

(案)

令和●●年●●月●●日

大阪府告示第●●号

(特定行政庁)

被災市街地における建築制限の期間延長について

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 84 条第 1 項の規定に基づき、被災市街地における建築制限の期限を次のとおり延長する。

1. 建築制限の内容

．．．

2. 建築制限区域（詳細は、別添図面のとおり）

．．．

3. 延長後の建築制限の期限

令和●●年●●月●●日まで

(4) 被災後2か月以内

■ 復興後の土地利用のあり方に関する検討

(主な土地利用制限の種類(例))

土地利用制限	概要	関係法
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域で原則として用途地域を定めない	都市計画法
用途地域	地域内建築物の容積率、建ぺい率等を規定	都市計画法
高度地区	建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区	都市計画法
地区計画	既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度	都市計画法
保安林	水源の涵養等のため、土砂流出の防止等のために必要があるときに指定	森林法
保安施設地区	水源の涵養等のため、森林の造成事業等を行う必要がある地区	森林法
農用地区域	耕作、養蓄等のために供される土地	農業振興地域の整備に関する法律
生産緑地	市街化区域内の農地を保全するため農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成の為に指定される土地	生産緑地法
特別緑地保全区域	都市計画区域内の緑地で、無秩序な市街化の防止や住民の健全な生活環境を確保するために必要な区域	都市緑地法
近郊緑地保全区域	近郊緑地の内、無秩序な市街化の恐れが大であり、これを保全することで得られる既成都市区域及び近郊地域の住民の健全な心身の保持及び増進又は郊外若しくは災害防止の効果が著しい近郊緑地の区域	近畿圏の保全区域の整備に関する法律
流通業務地区	幹線道路、鉄道等の交通施設の整備状況に照らして、流通業務市街地として整備することが妥当な区域	流通業務市街地の整備に関する法律
集落地域	自然的社会的諸条件からみて自然環境を保全することが特に必要な区域	集落地域整備法

(復興後の土地利用方針・土地利用形態に関する検討)

- ・復興後の土地利用のあり方に関する検討は現行の土地利用方針を主として、インフラの復興計画や住宅の復興計画等と連携し、総合的に決定されるものである。

■ 第一次建築制限以降のプロセス

(自力再建に関する方針の検討)

- ・自力再建を促す場合は、第一次建築制限が災害発生日から最長で2か月間となるため、次の制限をかけるまでの間は、実質制限が解除されることとなる。よって、出来る限り方針が決定した区域から随時、土地・建築物等に対する制限へ移行することが望ましい。
- ・また、土地・建築物等に対する制限については、災害危険区域等の指定の他、地区計画、準防火地域等の規制・誘導手法等を総合的に検討する。
- ・これら規制・誘導手法の決定・告示には、時間を要するため、留意が必要である。
(例：地区計画の都市計画決定は、条例にもよるが、縦覧・公聴会等を経て概ね1か月程度必要である)

(災害危険区域の指定)

建築基準法第39条(抜粋)

(災害危険区域)

- 1 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。

①指定基準

- ・災害危険区域は、津波・高潮・出水等の災害に対して住民の生命に著しい危険が生じる区域に指定するものであるため、その指定においては慎重に行う。

②指定権者

- ・法律上では地方公共団体(都道府県知事又は市町村長)であるが、地域の状況や被災状況等を把握している市町村を基本とする。

③対象区域

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

④建築制限の対象・内容

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

制限内容は、建築物の建築を制限するもの(立地規制)や災害に対して安全な構造とするような制限(構造規制)を分けて検討するなど、柔軟な対応が求められる。構造規制の例としては、P69 コラムを参考とする。

⑤建築制限の期間

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

⑥指定の手続き

災害危険区域の指定の流れについては、P21 の第一次建築制限の指定手続きフローのうち、「特定行政庁（府または市建築指導部局）」を「市町村長」と読み替えたものを参考とする。

コラム：女川町災害危険区域に関する条例に基づく建築制限内容の例

岩手県女川町では、建築基準法第 39 条に基づく建築制限に際し、平成 24 年 9 月に「女川町災害危険区域に関する条例」を定め、災害危険区域内の建築制限内容について、次のとおり定めている。

（条例第 3 条）

・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、津波災害に対し安全な構造として規則で定めるものについては、この限りでない。

（施行規則第 5 条）

- ・条例第 3 条第 1 項ただし書きに規定する津波災害に対し安全な構造とは、次のとおり
- ①住居の用に供する部分の床面が予想津波水位（既往最大津波を想定した水位をいう）より高いもの
 - ②避難上必要な部分の床面が予想津波水位に相当する階に 2 を加えた階以上の高さにあるもの
 - ③予想津波水位以下にある主要構造部が鉄筋コンクリート又は鉄骨等の耐水性の構造であるもの
 - ④東日本大震災における津波による建築物被害を踏まえた津波避難ビル等の構造上の要件に係る暫定指針に適合すると構造診断者が認め、津波に対する構造基準適合証明書の交付を受けたもの

（復興誘導地区における住民との協議調整）

・第一次建築制限の区域内で、事業によらず、自力再建を誘導する区域については、第一次建築制限の終了後、基本的に新たな制限は実施しないこととなるため、住民と自力再建の方針・建築制限に関する方針等について十分に協議調整を行う必要がある。

- ・自力再建の方針：規制・誘導等を行う場合はその目的・内容等
- ・建築制限の方針：今後は建築制限を実施せず、自力再建を主とする方針等

(都市計画決定権限)

- ・大阪府および市町村の都市計画決定権限の内、主なものは次のとおりである。

令和 5 年 3 月現在

都市計画の種類				大阪府 決定	市町村決定	
					指定都 市	その他
1	都市計画区域の整備・開発及び保全の方針			○		
2	区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）			○	○	
3	都市再開発方針等	(1)	都市再開発の方針	○	○	
		(2)	住宅市街地の開発整備の方針	○	○	
		(3)	拠点業務市街地の開発整備の方針	○	○	
		(4)	防災街区の整備の方針	○	○	
4	地域地区	(1)	用途地域		○	○
		(2)	特別用途地区		○	○
		(3)	特定用途制限地域		○	○
		(4)	特例容積率適用地区		○	○
		(5)	高層住居誘導地区		○	○
		(6)	高度地区・高度利用地区		○	○
		(7)	特定街区		○	○
		(8)	都市再生特別地区	○	○	
		(9)	防火地域・準防火地域		○	○
		(10)	特定防災街区整備地区		○	○
		(11)	景観地区		○	○
		(12)	風致地区	○		
			面積 10ha 超で 2 以上の市町村の区域にわたるもの			
			その他		○	○
		(13)	駐車場整備地区		○	○
		(14)	臨港地区	○	○	
			国際戦略港湾、国際拠点港湾			
			重要港湾			
			その他		○	○
		(15)	歴史的風土特別保存地区	○		
		(16)	第 1 種・2 種歴史的風土特別保存地区	○		
		(17)	緑地保全地域	○		
			2 以上の市町村の区域にわたるもの			
			その他		○	○
		(18)	特別緑地	○		
			面積 10ha 超で 2 以上の市町村の区域にわたるもの			
			保全地区		○	○
		(19)	近郊緑地特別保全地区	○	○	
		(20)	緑化地域		○	○
		(21)	流通業務地区	○	○	
		(22)	生産緑地地区		○	○
		(23)	伝統的建造物群保存地区		○	○

		(24)	航空機騒音障害防止地区・航空機騒音障害防止特別地区			○	○		
5	促進区域	(1)	市街地再開発促進区域				○	○	
		(2)	土地区画整理促進区域				○	○	
		(3)	住宅街区整備促進区域				○	○	
		(4)	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域				○	○	
6	遊休土地転換利用促進地区						○	○	
7	被災市街地復興推進地域						○	○	
8	都市施設	(1)	交通施設	(1) 道路	一般国道		○	○	
					府道		○	○	
					その他の道路			○	○
					自動車専用道路	高速自動車国道	○	○	
						阪神高速道路	○	○	
						その他	○	○	
				(2) 都市高速鉄道		○	○		
				(3) 駐車場			○	○	
				(4) 自動車ターミナル			○	○	
				(5) 空港	空港法第四条第一項各号に掲げる空港及び同法 第五条第一項に規定する地方管理空港	○			
					その他		○	○	
					(6) その他の交通施設			○	○
		(2)	公共空地	(1) 公園・ 緑地	面積 10ha 以 上	国が設置するもの	○		
						府が設置するもの	○	○	
					その他			○	○
				(2) 広場・ 墓園	国（府）が設置するもので面積 10ha 以上のもの		○	○	
					その他			○	○
				(3) その他の公共空地			○	○	
		(3)	供給施設	(1) 水道	水道用水供給事業		○		
					その他			○	○
				(2) 電気・ガス供給施設			○	○	
				(3) 地域冷暖房施設			○	○	
		(4)	処理施設	(1) 下水道	公 共 下 水 道	排水区域が2以上の市町村 の区域にわたるもの	○		
						その他		○	○
					流域下水道		○		
					その他			○	○
				(2) 汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理場			○	○	
				(3) その他処理施設	産業廃棄物処理施設	○	○		
					その他		○	○	
				(5)	水路	(1) 河川	一級河川		○
		二級河川					○	○	

				準用河川		○	○
				(2) 運河	○		
				(3) その他の水路		○	○
		(6)	学校、図書館、研究施設、その他の教育文化施設			○	○
		(7)	病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設			○	○
		(8)	市場・と畜場			○	○
		(9)	火葬場			○	○
		(10)	一団地の住宅施設			○	○
		(11)	一団地の官公庁施設		○	○	
		(12)	一団地の都市安全確保拠点施設			○	○
		(13)	流通業務団地		○	○	
		(14)	一団地の津波防災拠点市街地形成施設			○	○
		(15)	電機通信事業用施設又は防風・防火・防水・防雪・防砂・防潮施設			○	○
9	市街地開発事業	(1)	土地区画整理事業	国の機関又は府が施行する面積が50haを超えるもの	○	○	
				その他		○	○
		(2)	新住宅市街地開発事業		○	○	
		(3)	工業団地造成事業		○	○	
		(4)	市街地再開発事業	国の機関又は府が施行する面積が3haを超えるもの	○	○	
				その他		○	○
		(5)	新都市基盤整備事業		○	○	
		(6)	住宅街区整備事業	国の機関又は府が施行する面積が20haを超えるもの	○	○	
				その他		○	○
		(7)	防災街区整備事業	国の機関又は府が施行する面積が3haを超えるもの	○	○	
				その他		○	○
10	市街地開発事業等予定区域	(1)	新住宅市街地開発事業の予定区域		○	○	
		(2)	工業団地造成事業の予定区域		○	○	
		(3)	新都市基盤整備事業の予定区域		○	○	
		(4)	面積20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域			○	○
		(5)	一団地の官公庁施設の予定区域		○	○	
		(6)	流通業務団地の予定区域		○	○	
11	地区計画等	(1)	地区計画			○	○
		(2)	-再開発等促進区			○	○
		(3)	沿道地区計画			○	○
		(4)	-沿道再開発等促進区			○	○
		(5)	防災街区整備地区計画			○	○
		(6)	集落地区計画			○	○

(被災市街地復興推進地域の計画書様式)

(参考) 改定新都市計画の手続き (財団法人都市計画協会)

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の 決定 (〇〇市決定)
変更

都市計画〇〇被災市街地復興推進地域を次のように 決定 する。
変更

名称	〇〇被災市街地復興推進地域
位置	〇〇市〇〇町〇〇丁目
面積	約 ha
緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針	
被災市街地復興特別措置法第 7 条の規定による制限が行われる期間満了の日	

「区域は計画図表示のとおり」

注) 「位置」は、町丁目又は字まで記載する。

「面積」は、少数点第 1 位まで記載する。

「緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針」は、地域の整備改善の目標、土地利用の方針、公共施設の整備の方針、想定される整備手法等を記載する。

(被災市街地復興推進地域の区域)

- 被災市街地復興特別措置法第 5 条第 1 項に基づき、次の要件に該当する区域について、指定する。
 - ① 大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において、相当数の建築物が滅失したこと。
 - ② 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。
 - ③ 当該区域の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること。

コラム：大規模災害からの復興に関する法律

大規模な災害からの円滑かつ迅速な復興を図るため、政府による復興対策本部の設置、復興基本方針の策定、市町村による復興計画の作成及びこれに基づく特別の措置等について定めるため、平成 25 年 6 月に「大規模災害からの復興に関する法律」が公布され、平成 25 年 8 月に一部施行された。

本法律は、東日本大震災を踏まえた法制上の課題のうち、緊急を要するものについて措置した平成 24 年 6 月の災害対策基本法の改正法で、引き続き検討すべきとされた復興の枠組みについて、中央防災会議「防災対策推進検討会議」の最終報告を踏まえ、あらかじめ法的に用意されたものであり、主に復興都市づくりに関する部分の概要は次のとおりである。

①復興に関する組織等

○復興対策本部の設置

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

○復興基本方針の策定

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

②復興計画の作成等

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

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

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

③都市計画の決定等の代行

○大規模災害を受けた市町村（又は都道府県）からの要請により都道府県（又は国）が都市計画の決定等を代行できる。

被災市町村の市町村長は知事に対して、被災都道府県の知事は国土交通大臣に対して要請を行い、かつ当該被災自治体における都市計画に係る事務の実施体制その他の地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、その事務の遂行に支障の無い範囲内で、当該被災自治体に代わって都市計画決定・変更を代行できるものである。

④災害復旧事業に係る工事の国等による代行

○大規模災害による被害を受けた地方公共団体を補完するため要請に基づいて、漁港、道路、海岸保全施設、河川等の災害復旧事業について国等が代行できる。

（参考）内閣府「大規模災害からの復興に関する法律」

(https://www.bousai.go.jp/taisaku/minaoshi/housei_minaoshi.html)

(5) 被災後 6 か月以内

■ 復興地区区分に基づく行動プロセス

(被災市街地復興推進地域の指定)

- ・重点復興地区外においても、被災市街地復興土地区画整理事業等において、被災市街地における特例制度（国費採択要件の緩和等）を活用するために、被災市街地復興推進地域を都市計画決定することがあり得るので、留意が必要である。

※例えば、復興促進地区で基本的には自力再建を行う場合で、部分的に市街地開発事業等の法定事業を行う場合は、被災市街地復興推進地域を被災後 2 か月以降であっても指定することがある。

(防災集団移転促進事業における留意点)

- ・移転候補地については、住民と十分に協議調整を図るとともに、次の観点等を総合的に踏まえて決定する。

- ①人口減少・高齢化等の社会情勢の変化
- ②都市計画マスタープラン、各種事業計画等の市街地整備の方針
- ③鉄道・道路等の各種インフラの復興計画
- ④従前のコミュニティの維持継承
- ⑤土地の地価等
- ⑥従前の土地利用規制
- ⑦余剰地等

- ・移転促進区域については、移転後の土地利用のあり方についても検討し、復興計画等に位置付ける。

■ 復興都市づくりにおいて適用が考えられる事業の概要

事業名称	事業概要	事業主体	補助対象
被災市街地復興土地地区画 整理事業	大規模な被害が発生した際に、被災市街地復興推進地域内における道路・公園等の都市基盤の整備及び住宅基盤の整備を行う事業	地方公共団体、土地地区画整理組合等	宅地造成費、公共施設工事費 等
市街地再開発事業 (被災市街地復興推進地域内における第2種市街地再開発事業)	市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的として、建築物及び建築敷地の整備、公共施設の整備等を行う事業	地方公共団体、都市再生機構、市街地再開発組合等	土地整備費、共同施設整備費 等
住宅市街地総合整備事業	密集市街地の整備や快適な居住環境の創出等を目的として、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に実施する事業	地方公共団体、都市再生機構、NPO、民間事業者等	共同施設整備、関連公共施設（道路、街路、都市公園等）の整備 等
防災街区整備事業	密集市街地における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、建築物等の整備や防災公共施設等の整備を実施する事業	地方公共団体、防災街区整備事業組合、個人施行者等	土地整備（広場、生活道路の整備等）共同施設整備 等
街並み環境整備事業	身近な生活道路の整備や景観対策の充実により、住民の発意を尊重したゆとりと潤いある住宅市街地の形成を図る事業	地方公共団体、法定協議会等	地区防災施設等の整備、生活環境施設の整備 等
都市防災総合推進事業	防災上危険な市街地の総合的な防災性の向上を図るため、都市の防災構造化や住民の防災に対する意識向上を図る事業	地方公共団体等	災害危険度判定調査、地区公共施設の整備 等
優良建築物等整備事業	土地の合理的利用の誘導、優良建築物の整備促進による市街地環境の整備、住宅供給等を行う事業	地方公共団体、都市再生機構、民間事業者等	建築物除却、共同施設整備費 等
津波復興拠点整備事業	被災した地域の復興を先導する拠点とするため、住宅、公益施設、業務施設等の機能を集約させ、津波に対し安全な市街地を整備する事業	地方公共団体	津波復興整備計画策定、公共施設等整備、用地取得造成 等
防災集団移転促進事業	災害が発生した地域または災害危険区域のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居を安全な住宅団地等に集団的移転を行う事業	地方公共団体	住宅団地用地の取得造成、住宅団地における公共施設整備、移転促進区域内の宅地等の買取費用 等

■ 建築制限等の種類

本ガイドラインの中で記載している建築制限等の種類・指定権者・制限期間等については、次のとおりである。

名称	第一次建築制限	第二次建築制限	災害危険区域
根拠法	建築基準法第 84 条	被災市街地復興特別措置法 第 5 条・第 7 条	建築基準法第 39 条
指定権者	特定行政庁	市町村	地方公共団体 ガイドラインでは、市町村を基本
指定時期	発災後 1 か月以内	ガイドラインでは、 被災後 2 か月以内	ガイドラインでは、 被災後概ね 1 か月以降随時
建築制限 期間	発災後 1 か月以内 (延長した場合は最長 2 か月)	発災後 2 年以内	法律上の規定無し
指定手続き	特定行政庁による告示	市町村による都市計画決定	地方公共団体の定める条例により指定
主旨・要件 等	都市計画又は土地区画整理事業のため、必要があると認める区域内の建築物の建築を制限又は禁止できる。 (ガイドラインでの指定基準) ・被害程度 8 割以上の大被害地区 ・被害程度 5 割以上 8 割未満の中被害地区でかつ市街地開発事業等により復興を図るべき地区	次の要件に該当する地域 ・大規模な火災、震災等により相当数の建築物が滅失。 ・公共施設（道路・公園等）の整備状況、土地利用の動向等から見て、不良な街区の形成のおそれがあること。 ・緊急・健全な復興を図るため、市街地開発事業等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施設（道路・公園等）の整備に関する事業を実施する必要があること。	津波・高潮・出水等による危険の著しい区域を条例で指定。 (ガイドラインでの指定フェーズ) ・集団移転を行う際の移転促進区域に指定 ・自力再建を促進する地区の建築物に制限をかける場合に指定
制限の内容	<u>基本的には、被災市街地復興推進地域の制限内容に準拠する。</u> ただし、その後の復興手法等に応じて、決定されることが望ましい。 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。	都市計画法第 53 条の内容に準拠したものとなっている。 <u>土地の形質の変更又は建築物の新築・改築若しくは増築。</u>	<u>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を条例で定める。</u> ※建築物の建築制限から、建築物の構造制限まで幅広い内容を条例で規定

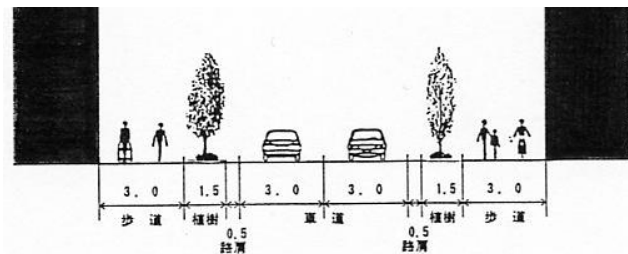
- ・基本安全軸：道路幅員 16m 以上 2km×2km
- ・防災環境軸：道路幅員 16m 以上 1km×1km
- ・中規模道路：道路幅員 8m 以上 250m×250m
- ・区画道路：道路幅員 6m 以上

① 基本安全軸

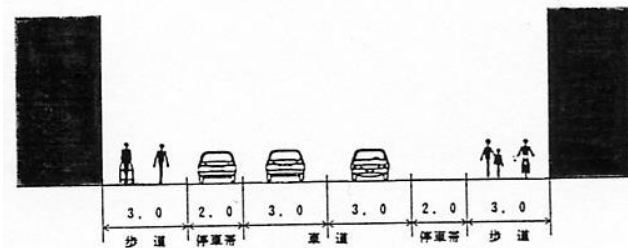
- ・「災害に強い都市づくりガイドライン」において定義。
- ・広域避難地等への避難や延焼遮断等の機能を有する 16m以上※1 の道路。
- ・広域避難地の避難圏域が概ね 2km※2 であることから、基本安全軸は、概ね 2kmメッシュで整備するものとしている。

※1 16m 道路の幅員構成（例）

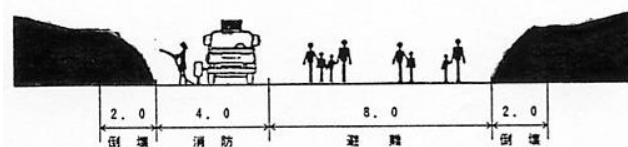
平 時



平 時



災害時



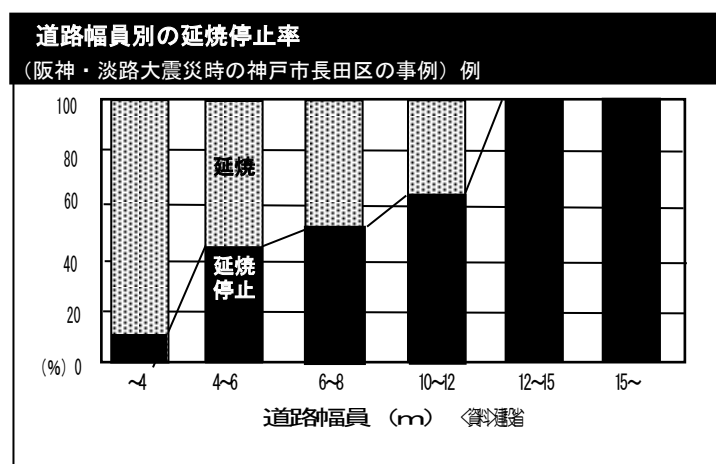
《避難機能としての 16m の根拠》

- ・道路閉塞物 4m、消防活動スペース 4m を除いた避難のための有効幅員は 8m となる。
- ・人口密度 150 人/ha の場合、広域避難地の 1 方向あたりの避難人口は 3 万人となり、避難歩行密度 1 人/㎡、避難速度 2km/時間、避難時間 2 時間とすると、避難必要幅員は次のとおりとなる。

$$\text{避難有効幅員} = 30,000 \text{ 人} / 1 \text{ 人} / 2,000\text{m} / 2 \text{ 時間} = 7.5\text{m} \Rightarrow 8\text{m}$$

《延焼遮断機能としての 16m の根拠》

- ・阪神・淡路大震災における神戸市長田区の事例では、幅員 12m 以上の道路による延焼遮断効果が確認されている。
- ・ただし、阪神・淡路大震災は、風速 2 m 程度の弱風であったため、延焼遮断効果を高めるためには、沿道の不燃化等の対策を講じることが望ましい。



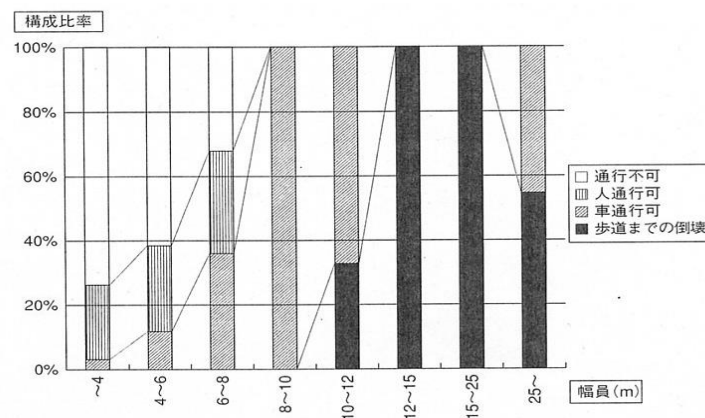
※2 広域避難地の避難圏域 2km は、高齢者や子どもの歩行限界距離である 2km を基準としている。

② 防災環境軸

- ・避難機能と延焼遮断機能を有する道路等であり、基本安全軸も防災環境軸の一つである。
- ・基本安全軸は 2km メッシュであるが、ここで定義している防災環境軸は、延焼被害を近隣住区単位（小学校区単位：1km×1km）でくい止めようとするものであり、都市防災実務ハンドブック（国土交通省都市・地域整備局都市防災対策室）等で定義されている都市防火区画を形成するものである。

③ 中規模道路

- ・都市防火区画（1km×1km）の内側、いわゆる地区レベルの避難・消防等の緊急活動を支えるための道路。
- ・阪神・淡路大震災の調査結果では、沿道建築物の倒壊があっても、幅員 8m 以上の道路については、車両通行が可能であったことから、中規模道路は幅員 8m を基本とする。



注) 車通行可：車道（車道、歩道の区別がない場合も含む）上に倒壊建築物があるが通行可能なもの
歩道まで倒壊：歩道上に倒壊建築物があるが、それが車道までは及んでいないもの

- ・道路配置については、消防ホースが届く距離（直線距離で 140m）を考慮し、250m とする（ $140\text{m} \times 2 = 280\text{m}$ 以内）。

④ 区画道路

- ・阪神・淡路大震災の経験から、幅員 6m 以上の道路では人の通行が容易であり、車両も通行できる可能性があるため、地区レベルの防災軸を形成する区画道路については、6m 以上とする。

（１－２）市街地の不燃化に向けた建築物の規制・誘導

（大阪府都市計画区域マスタープラン参照）

都市の不燃化を推進するためには、延焼遮断帯となる道路の整備とあわせて、建築物の耐火・準耐火建築物への誘導を図る等、都市計画による規制・誘導等のソフト対策についても検討する。

市街化区域のうち建ぺい率 60%以上の地域については、原則として準防火地域の指定を検討するとともに、市街化区域においては、災害危険度判定調査等を活用することにより、密集市街地等の危険性の高い地域を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火・準耐火建築物への建替えを適切に誘導することが重要である。

（２）津波被害からの復興

大規模津波からの迅速・円滑な避難を行うためには、内陸部や高台へ避難するための避難地・避難路の整備や、津波避難ビル等を含む一時避難施設の確保等の対策を併せて検討する等、ハード・ソフト対策を組み合わせた複合的な避難対策が重要である。

都市復興においては、再度の災害に対して住民の生命を守るために「逃げる」ことを基本に、地形の特性や被災程度に応じた土地利用のあり方を検討し、ハード対策として、防波堤、防潮堤、二線堤、集団移転等の面整備等を行い、ソフト対策として、建築物の構造規制等を行うなど、各対策を組み合わせることが重要である。また、併せて平時より住民の防災意識の醸成等に努めることも重要である。（第５章参考）

復興後の土地利用のあり方について検討する際は、被災状況や住民の意向、再度の災害に対する安全性等を踏まえて総合的に検討することとなる（P30 参考）が、東日本大震災においては、東日本大震災復興構想会議や関西広域連合防災局（兵庫県）から土地の嵩上げや高台への移転等の地域特性に応じた考え方が示されている。

《参考》

- ・「復興への提言～悲惨のなかの希望～」(H23.6)

東日本大震災復興構想会議

- ・東日本大震災における『復興まちづくり』への提案 (H23.4)

関西広域連合広域防災局（兵庫県）

（３）地域特性を活かした快適な都市づくり

復興都市づくりでは、災害に強い都市づくりの考え方に加えて、当該地区における都市の履歴（歴史・文化）、都市の環境（自然・くらし）、都市の性格（住宅地・商業地等）等の地域特性や人口・産業等の集積状況等を踏まえた将来における土地利用のあり方等を勘案するとともに、平時のまちづくり計画（都市計画マスタープラン等）を基本とし、被災状況や住民意見等を踏まえて、都市基盤や生活基盤の計画を行うものとする。

東日本大震災では、被災地の歴史・文化資産を活用したまちづくりや景観・都市デザインに配慮したまちづくりを推進するため、国土交通省が「歴史・文化資産を活かした復興まちづくりに関する基本的考え方」や「復興まちづくりにおける景観・都市空間形成の基本的考え方」を策定している。前者では、歴史的建造物やまちなみの再生に関わる取組みの事例や配慮事項が記載され、後者では、良好な景観や都市空間形成を図るための基本的事項や配慮事項が記載されている。

これらにより実現される地域特性を活かした快適な都市を保全するために、地区計画や建築協定、景観計画等を活用すること等が考えられる。

（４）コミュニティを持続させる都市づくり

市街地開発事業等により現地復興を目指す場合は、被災住民が地元に戻って生活再建できるよう事業計画を検討する。また、市街地再開発事業の計画に際しては、地域の実情に照らし、小規模な再開発（身の丈に合った再開発）の可能性についても検討を行うものとする。

なお、住宅の復興を考えた場合、応急仮設住宅はコミュニティ単位で供給し、地域コミュニティを維持することが望ましいため、市街地開発事業や集団移転促進事業を行う場合は特に留意が必要である。

東日本大震災では、被災地のコミュニティ継承の観点から、国土交通省が「東日本大震災の復興における都市政策と健康・医療・福祉政策の連携及びコミュニティ形成に関するガイドライン」を策定し、住宅の配置や入居方法に関する工夫の他、シェアハウスや集会所、交流の場等の共同空間の整備に関する取り組みについて記載している。

２．都市復興基本計画等の考え方

都市復興基本計画等の策定に当たっては、復興都市づくりの進捗に応じて、節目に情報を提供し、段階的プロセスを踏みながら、住民の理解と協力を求めることが重要である。

- ① 都市復興基本理念の策定（被災後２週間以内）
 - ・都市復興の基本理念・目標等
- ② 都市復興基本方針の策定（被災後２か月以内）
 - ・都市復興の基本理念・目標
 - ・土地利用の方針
 - ・都市基盤の整備方針
 - ・市街地の整備方針
 - ・その他（第二次建築制限に関する事項、市街地開発事業等の方針、自力再建の方針等）
- ③ 都市復興基本計画の策定（被災後６か月以内）
 - ・復興の具体的施策等（復興事業の概要・スケジュール等）

都市復興基本計画は、平時のまちづくり計画（都市計画マスタープラン等）を基本とし、被災状況や住民意見等を踏まえて検討することになるが、事業手法については、被災時における確実な執行の観点から、改めて検討※することが必要である。

※ 平時のまちづくり計画では、密集市街地において、住宅市街地総合整備事業等が想定されていても、重点復興地区など、事業の確実な執行が求められる地区については、土地区画整理事業等の法定事業を導入する場合もある。

「都市復興基本理念」の作成イメージ

〇〇年〇〇月〇〇日に発生した〇〇地震により、大阪府（市町村）は〇〇において甚大な被害を受け、現在、多くの府民（市町村民）が避難生活を余儀なくされている。

1. 都市復興の基本理念

(1) 迅速で円滑な都市の復興

(2) 安全で快適な都市づくり

地震や火災等による大被害を繰り返さない、安心して暮らせる都市基盤の整備を行う。

[illegible]

被災者の一日も早い生活再建と、安全で安心して暮らせるための都市基盤を整備するため、「迅速で円滑な都市の復興」と「安全で快適な都市づくり」の両立を図りながら、都市の復興に取り組む。

- ・被災状況や地域の課題・特性に応じた復興対象地区を設定し、市街地の整備改善を推進する。
- ・面的被害が発生している地区において市街地開発事業等により基盤整備を行う場合は、迅速で円滑な復興を図るために必要な建築制限を実施する。

はじめに

1. 都市復興の基本理念

(1) 迅速で円滑な都市の復興

(2) 安全で快適な都市づくり

地震や火災等による大被害を繰り返さない、安心して暮らせる都市基盤の整備を行う。

[illegible]

3. 都市復興の計画期間

3 年

```

graph TD
    Plan[Plan  
計画] --> Do[Do  
実行]
    Do --> Check[Check  
評価]
    Check --> Act[Act  
見直し]
    Act --> Plan
  
```

5. 土地利用の方針

- ・被災市街地においては、再度の災害（地震・津波・火災等）に対して、一定の安全性を確保した上で、都市計画マスタープランを参考に、住宅地・商業地・業務地・工業地等を適切に配置する。
- ・また、役所庁舎・学校・病院・福祉施設等の公共施設については、従前の施設配置を参考に、一定の安全性を確保するために、必要に応じて盛土等を行う。

6. 都市基盤の整備方針

- ・被災した市道〇〇号線及び〇〇号線については、緊急輸送ネットワーク確保の観点から早期復旧を図る。
- ・被災市街地においては、電気・ガス・水道等のライフラインの復旧を行う。
- ・防潮堤の整備と併せて、鉄道〇〇線を嵩上げし、2線堤による多重防御を行う。

7. 市街地の整備方針

- ・駅周辺地区については、役所庁舎等の公共施設を集約するとともに、盛土を行うことにより安全性を確保した上で現地復興を図る。
- ・〇〇地区については、住居等を内陸部へ移転する。
- ・〇〇地区の工業系用途については、現地復興を行い、併せて避難施設の整備を図る。

※なお、復興土地利用のイメージ図については、次ページを参考とする。

8. 第二次建築制限の実施方針

- ・被災市街地の一部においては、第一次建築制限による建築物の建築規制を行ってきたところであるが、重点復興地区については、市街地開発事業等を行い、重点的に復興を図る必要があることから、引き続き第二次建築制限（最長2年間）へ移行する。ただし、被災者の一刻も早い生活再建を目指すため、早期に事業計画を策定し、合意が形成された地区から随時、事業に着手する。

9. 自力再建の方針

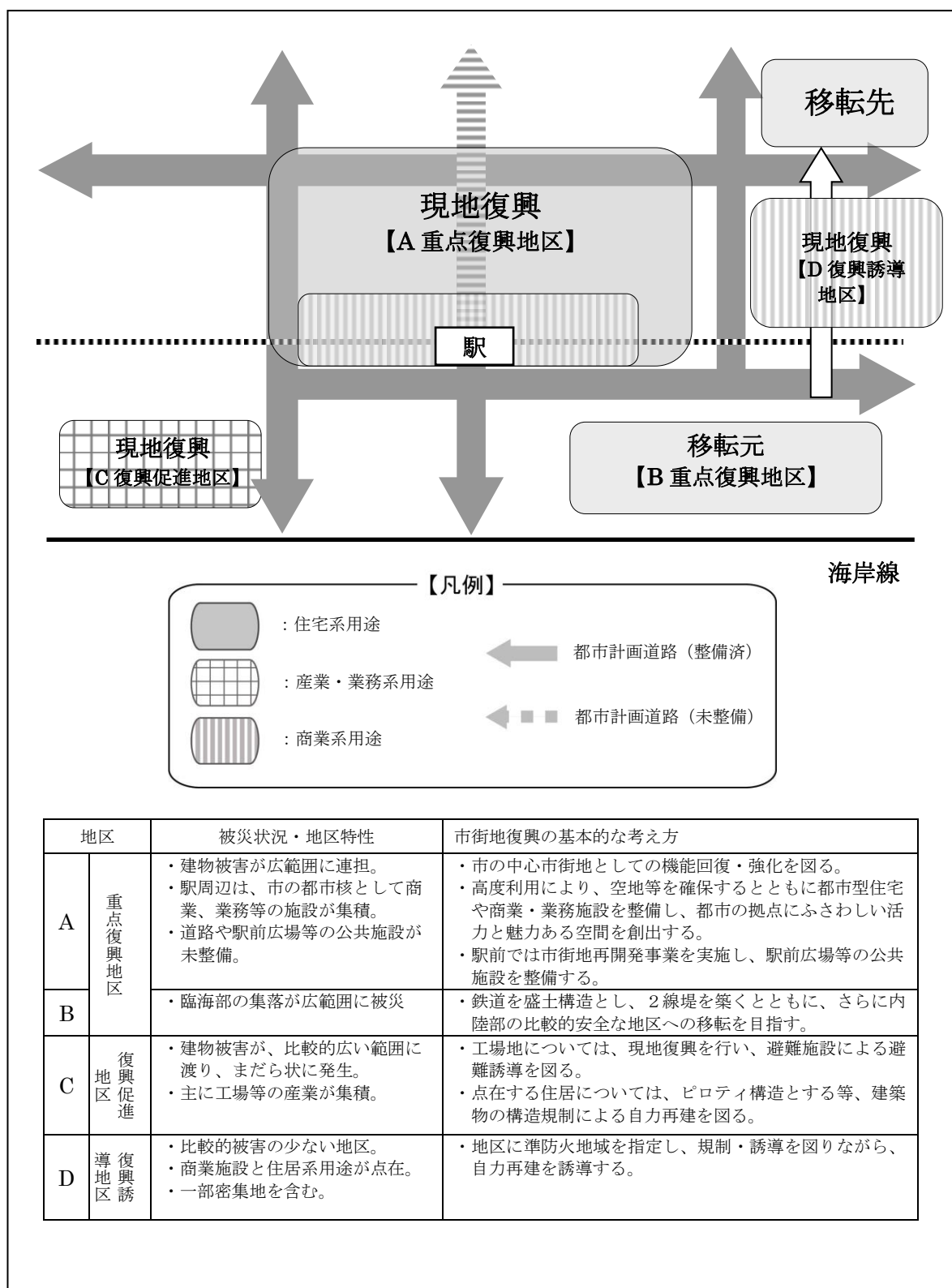
- ・復興促進地区・復興誘導地区においては、今後、基本的には新たな建築制限を実施しないが、再度の災害に対して建築物が安全な構造となるよう、各地区の特性や被災程度、復興の進捗状況等に応じて建築物の構造規制を行う場合がある。

構造規制の例）準防火地域の指定による規制 D地区

建物の床面の高さに関する規制 C地区

地区計画 等

- ・自力再建の方針については、今後被災者等と協働で検討を行い、地域の特徴に応じた規制・誘導方策を決めることとする。



3. 復興都市計画事業の考え方

重点復興地区では、公共投資を重点的に行うことにより、被災住民の負担を軽減するとともに、事業成立性の向上を図ることが重要である。

密集市街地で土地区画整理事業を実施するときは、従前において狭小な宅地が多数存在することから、減歩率を適性に引き下げる工夫が必要である。このような場合は、減価補償による用地買収のほか、公共施設用地として宅地の先行買収を行うことにより、一般宅地の減歩率を緩和する方法が考えられる。

市街地再開発事業において高容積を求めないときは、従前権利の一部を土地に権利変換する（例：公共が宅地を先行買収し、広場等に権利変換する）ことにより、低容積型の再開発を実施する方法もある。ただし、現行法では、全員同意型の権利変換に限定されている。

なお、改正密集法（平成15年度改正）に基づく防災街区整備事業では、土地への権利変換が認められており、木造密集市街地における再開発手法として、同事業を適用することも考えられる。

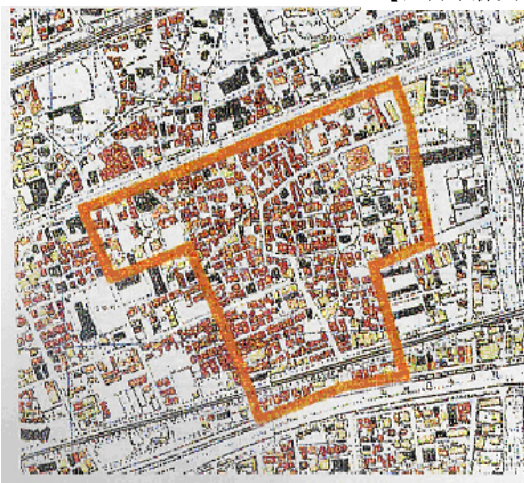
【阪神・淡路復興土地区画整理事業地区の減歩率】（各自治体のHPより）

都市名	神戸市					
地区名	森南第一	森南第二	森南第三	六甲道駅北	六甲道駅西	松本
減歩率	約 2.5% *	約 2.5% *	約 2.5% *	約 9%	約 9%	約 9%
都市名	神戸市					芦屋市
地区名	御菅東	御菅西	新長田駅北	鷹取東第一	鷹取東第二	芦屋西部第一
減歩率	約 9%	約 5% **	約 9%	約 9%	約 9%	約 6%
都市名	芦屋市		西宮市		北淡町	尼崎市
地区名	芦屋西部第二	芦屋中央	森具	西宮北口駅北東	富島	築地
減歩率	約 2.56%	約 4.3%	約 7.3%	10%以下	21.56%	10%以下

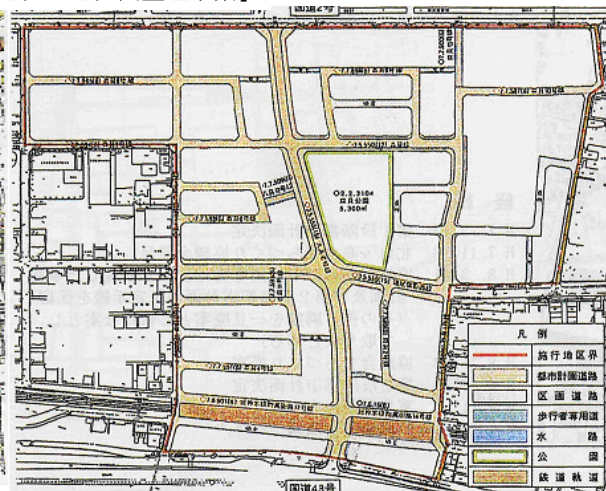
* 戦前に区画整理済

** 震災復興都市区画整理事業済

【西宮市森具地区土地区画整理事業】



従前（震災直後）



従後（復興計画）

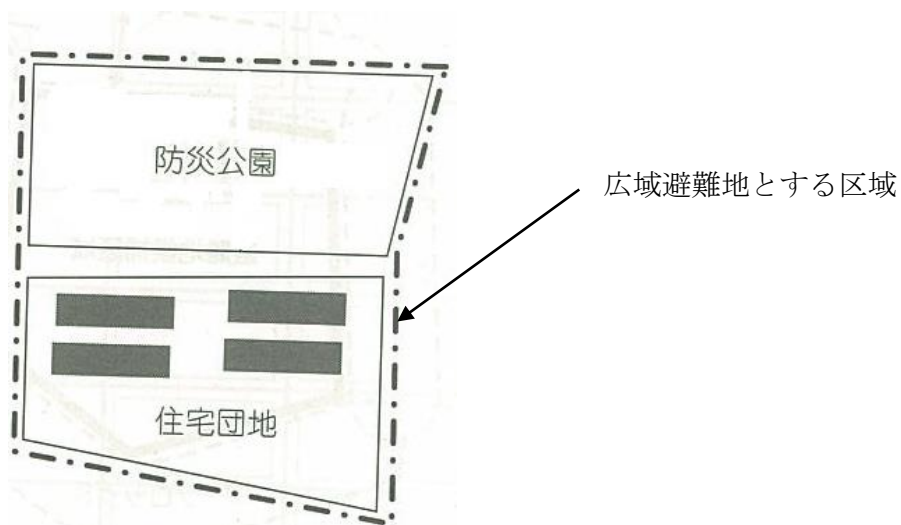
【低容積型の再開発の事例】

- ① 事業名 藤白台地区第一種市街地再開発事業
- ② 位 置 大阪府吹田市
- ③ 施行者 組合
- ④ 特 徴
 - ・地区計画による再開発
 - ・低容積型の再開発：全員同意型の権利変換（都市再開発法第 110 条）により、土地（平面駐車場）に権利変換したことから低容積を実現（容積率 120%）



【藤白台地区】

市街地開発事業等の実施において、広域避難地（市街地大火に対する避難）を整備する場合は、防災公園だけでなく、不燃化された住宅団地のオープンスペース等も広域避難地として取り入れることにより、土地の有効かつ合理的な活用を図ることが重要である。



第5章 平時の取組のあり方

1. 事前復興の基本的な考え方

事前復興とは、災害が発生した際のことを想定し、より迅速・円滑な復興を行うために、被災後の復興の手順を事前に明確化する等の準備を行うという意味と、被害の最小化につながる都市計画やまちづくりを推進するという意味の2つの側面をもつ。

前者は発災後、より迅速・円滑な復興を進めるために復興の手順や体制を明確化し、復興に必要な基礎資料を収集する等の取組を事前に進めるものであり、後者は、平時の防災都市づくりと目標・方向性を同じくするものである。

事前復興の推進のためには、これら2つの取組が相互に連携・補完し合う必要があり、より有効な取組となるよう、目的・順序を整理し、体系的に実施されることが重要である。

事前復興の実施にあたっては、行政・住民・民間・NPO・まちづくり団体等が協力し、「自助」「共助」「公助」の組合せによる総合的な取組となることが望ましい。

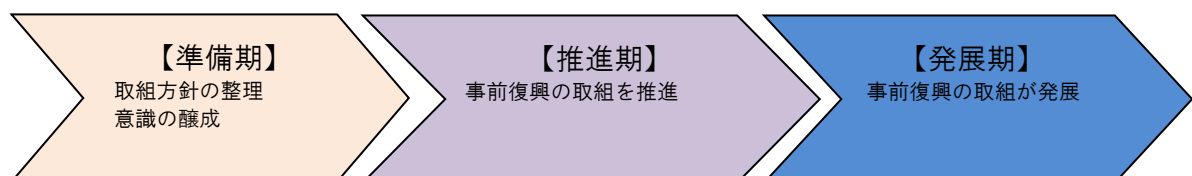
なお、本章で記載していない取組についても事前復興の推進に繋がるものがあることに留意が必要である。

2. 取組順序の考え方

事前復興の推進のためには、それぞれの平時の取組が段階的・継続的に実施される必要があり、取組順序については、概ね次の3期に分類される。

- ・準備期：事前復興を進めるための取組方針を整理すると共に、行政関係部局・住民等に事前復興に対する意識の醸成を行う期間
- ・推進期：行政・住民・民間・NPO・まちづくり団体等が協力して、事前復興の取組を推進する期間
- ・発展期：公民協働で復興後の地区のイメージを検討・共有するなど、事前復興の取組を発展させる期間

【取組順序のイメージ】



なお、それぞれの取組は目的が達成されるまでの間、継続的に行われることが重要である。

3. 目的別取組の整理

事前復興を推進する中で、各取組みが何のために実施されるのかを目的別に整理する。
なお、それぞれの取組主体を次のとおり表す。

- ：行政が主体となって行う取組
- ：住民等が主体となって行う取組
- ☆：公民協働で行う取組

(3-1) 迅速・円滑な復興のための準備

①被災後の復興都市づくりの手順・行動プロセスの明確化

□震災復興都市づくりガイドライン等の策定・周知

- ・発災直後から被災後概ね6か月以内の職員の行動手順を整理したガイドラインを策定し、被災情報の収集・建築制限の実施・都市復興基本計画の策定等の手続きについて、事前に整理する。
- ・また、より詳細な行動指針（例えば協議調整の連絡先等）については、別途行動マニュアルを作成し、事前に災害に備えることが望ましい。
- ・策定したガイドライン等については、説明会・勉強会等を通じて、関係部局職員間で周知を図る。

□職員による復興関連訓練の実施

- ・被災情報の収集、建築制限の実施、都市復興基本計画の策定等に関する行動手順について、訓練を実施することにより、職員の復興都市づくりに関する技術向上を図る。
- ・例えば、復興図上訓練を行い、仮定の被害に応じた建築制限区域の検討や復興後の土地利用のあり方に関する検討を行う。
- ・また、訓練を実施することにより、実際に発災した場合に、どのプロセスにおいて、課題が生じるのか等について事前に確認し、必要に応じて当ガイドラインの見直しを行う。

②復興体制の整備

□総合調整に関する体制の整備

- ・都市、住宅、産業等の各分野別の復興を取りまとめ、総合的な復興計画を企画し、調整するための体制について、整備する。

□分野毎の復興体制の整備

- ・各分野別の復興に関わる執行体制や役割分担をあらかじめ決めて明確化する。

○まちづくり組織の設立

- ・災害発生時、出来る限り早期段階で復興後の地区のイメージについて住民と協議することが重要であり、そのためには、平時より住民主体のまちづくり活動を推進し、まちづくり協議会等を組織化することが重要である。

☆民間等との連携体制の充実

- ・行政 OB、まちづくり NPO、その他団体との連携体制を整備し、「新しい公共」等の被災時における「絆」を基調とした復興体制を整備する。

③復興都市づくりに関する知識の習得

□法制度等に関するノウハウの蓄積・習得

- ・土地区画整理事業・市街地再開発事業等の法定事業、各種補助制度、建築制限等に関するノウハウを蓄積・習得する。
- ・過去の災害における教訓を研究し、派遣職員等から被災地の情報を収集する。

○まちづくりや防災に関する知識の蓄積・習得

- ・まちづくり勉強会の開催等により（行政に支援策がある場合は、それも活用しながら）、まちづくりや防災に関する知識の蓄積・習得を図る。

☆まちづくりに対する住民参加の機会拡充

- ・都市計画法の改正や景観法の施行により、まちづくりにおける住民参加の機会が拡充されてきており、今後、こうした制度を有効に活用した公民協働のまちづくりを推進し、まちづくり活動を通じて公民共にまちづくりや復興都市づくりに関する知識を習得する。

☆民間等との連携

- ・各種協会・学会、NPO、その他団体が主催する防災講演会や講習会に公民協働で参加することにより、復興都市づくりに関する知識を習得する。

④復興都市づくりに必要な資料等の収集

□図書・図面の事前準備

- ・建物被害調査で使用する住宅地図や都市計画基礎調査の図面（建物用途別現況調査の図面等）、復興計画検討のための各種図面（都市計画図、道路現況図、市街地整備現況図、各種インフラの台帳等）、関係法令や補助制度に関する図書等を整理しておく（例：都市復興に関する図書の保管場所の確保等）。

□市街地データの事前準備

- ・都市復興に係る情報収集・分析に有効な GIS の環境を整備するとともに、被災時

に備え、データのバックアップを作成しておく。

- ・土地利用に関わるデータ（土地利用現況調査）の他、建物に関わるデータ（建物用途別現況調査）等を整備する。

□都市計画マスタープラン等の整備

- ・大阪府都市計画区域マスタープラン、市町村都市計画マスタープランを整備し、行政のまちづくりに関する方向性を明確にしておく。

□防災都市づくりに関する調査・計画

- ・災害危険度判定調査等の結果をもとに、行政の防災都市づくりの方針を定める。（防災都市づくり計画の策定等）。

⑤まちの抱える地区課題の抽出・共有

○□地区課題の抽出

- ・行政は、災害危険度判定調査や都市計画基礎調査の結果等から、各地区の防災上の課題を抽出し、出来る限り図面に整理しておくことが望ましい。

例) 都市施設調査：幅員の狭隘な道路が多い地区等の把握

不燃領域率：市街地の燃えにくさを表す指標

建物構造別床面積調査：木造建築物の多い地区等の把握

建物年齢別床面積調査：建築年次の比較的古い建築物の多い地区等の把握等

- ・住民は自治会活動や自主防災活動等を通じて、防災上における地区課題の抽出に努める。

□ハザードマップの作成・周知

- ・行政は地震・火災・津波等に対する被害想定や住民の意見を踏まえたハザードマップを作成し、防災上課題のある地区を把握するとともに、住民へ周知・共有し、危機意識・防災意識の向上を図る。

☆地域協働ワークショップの実施

- ・公民協働での地区課題について話し合いやハザードマップを用いたまちあるきの実施等により、まちの抱える地区課題を図面等に整理する。（地域版ハザードマップの作成）
- ・災害が発生した際に、自らの住むまちのどこに課題があるのかということを認識する機会とする。（例：避難所・高台の確認、避難路沿道の倒壊危険性の確認、段差・勾配の確認等）
- ・さらに、抽出した地区課題を解消するために、どのような改善を行うべきかを公民協働で議論し、その結果についてとりまとめ、事前対策の検討や復興計画の作成・検討に活用する。

⑥復興後の都市のイメージに関する検討

□まちづくり行政素案の検討

- ・職員向け復興関連訓練や市街地特性・被害種別に応じたケーススタディ等を実施し、都市計画マスタープラン・防災都市づくり計画等を参考に、想定被害に対する復興後の地区のイメージを検討する。
- ・訓練やケーススタディを通じて統一的な見解（現地復興か集団移転か等）が得られた場合は、復興後の地区に関するまちづくり行政素案を検討する。

☆住民参加型復興模擬訓練の実施

- ・仮に自らの住むまちが被災した場合を想定し、まちの復興過程（復興後の地区イメージの検討、地区課題解決のための方策の検討等）について、行政・住民が協働で復興を模擬体験する訓練を実施する。
- ・訓練の実施方法として、例えば、公民協働でまちあるきを実施し、地区の課題を抽出する（地域協働ワークショップ）。さらに、仮にまちが被災した場合を想定し、地区課題を解決するための方策（地区計画・基盤整備等）を検討しながら、復興後の地区のイメージを検討し、図上に整理する。
- ・その際、行政の考えるまちづくり素案を同時に示せるようにすることが望ましい。
- ・住民から得られた意見等を参考に、行政素案を適宜修正する。

☆復興都市づくり事前計画の検討

- ・地震や津波により甚大な被害が想定される地区においては、まちづくり素案の検討などを通じて、あらかじめどの程度の被災があれば、どういった復興を図るのかということを整理した復興都市づくり事前計画等を検討し、住民と復興後の地区のイメージを検討・共有しておくことが望ましい。

（３－２）被害の最小化につながる都市計画やまちづくりの推進

⑦災害に強い都市づくりの推進

□被害を最小にする都市計画の検討・推進

- ・市街地の不燃化のため、防火・準防火地域の指定拡大を検討し、耐火・準耐火建築物の誘導を図り、市街地の火災の延焼防止、遅延を図る。
- ・密集市街地等においては、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火・準耐火建築物への建替えを適切に誘導するとともに避難地・避難路等の地区防災施設の整備を行い、安全な市街地の形成を誘導する。

⑧迅速・円滑な避難を促進

□避難路・避難施設の確保

- ・住民等を迅速・円滑に避難させるため、避難地、避難路、避難所（津波避難ビル等を含む）を確保する。

□地区課題の抽出

- ・災害危険度判定調査や都市計画基礎調査の結果等から、迅速・円滑な避難を行う上での各地区の課題を抽出する。抽出された課題は出来る限り図面に整理しておくことが望ましい。

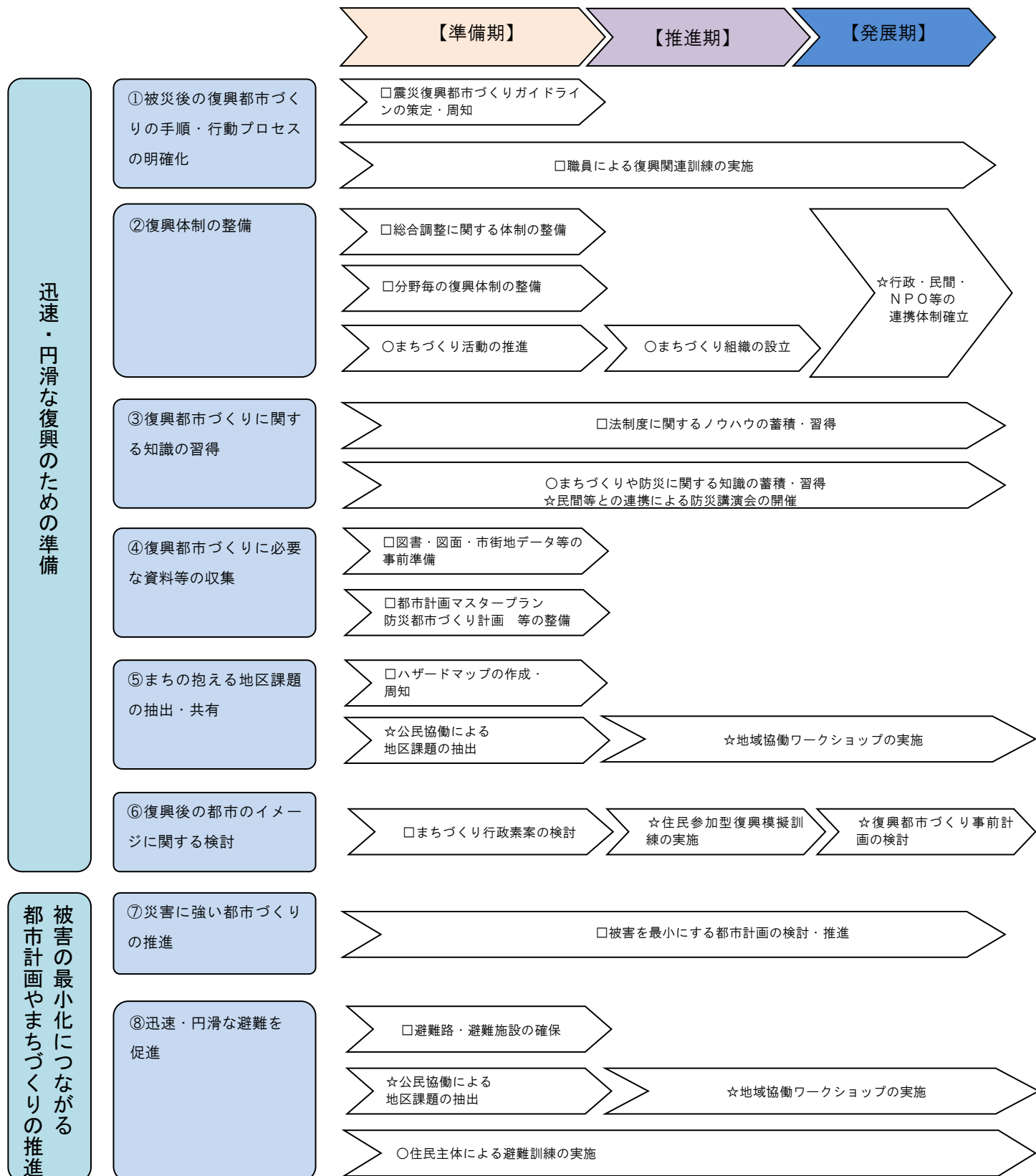
○住民主体による避難訓練の実施

- ・自治会活動等を通じて、災害時を想定した避難訓練を実施し、避難経路等を確認しておく。
- ・住民が協力し合って訓練を実施することで、自助・共助の意識を育む。

☆地域協働ワークショップの実施【再掲】

- ・公民協働での地区課題について話し合いやハザードマップを用いたまちあるきの実施等により、まちの抱える地区課題を図面等に整理する。（地域版ハザードマップの作成）
- ・災害が発生した際に、自らの住むまちのどこに課題があるのかということを認識する機会とする。（例：避難所・高台の確認、避難路沿道の倒壊危険性の確認、段差・勾配の確認等）
- ・さらに、抽出した地区課題を解消するために、どのような改善を行うべきかを公民協働で議論し、その結果についてとりまとめ、事前対策の検討や復興計画の作成・検討に活用する。

【平時の取組イメージ】



☐ : 行政が主体となって行う取組
☐ : 住民等が主体となって行う取組
☒ : 公民協働で行う取組

本ガイドラインの内容についてのご意見等は、下記までお寄せください。
私たちは、より活用されやすいガイドラインを目指し、皆様方の意見を踏まえ、適宜、修正・加筆をしたいと考えています。

【連絡先】 大阪府 大阪都市計画局 計画推進室 計画調整課
TEL 06-6941-0351（内線 3966）
MAIL keikakuchousei@gbox.pref.osaka.lg.jp