

～ 第1章 震災復興都市計画行動計画とは ～

1 はじめに

東海地震により甚大な被害を受ける恐れがある焼津市では、「焼津市地域防災計画」の中で、「被災地の復興にあたっては総合的かつ長期的な視野に立ち、より安全で快適な空間創造を目指し、発災後**震災復興計画**を策定する。」としています。

「焼津市震災復興計画」には、被災した地域の「まち」そのものを復興させる**都市復興**と、被災者に対して住宅復興への道筋を明示する**住宅復興**、震災前の市民の「暮らし」を早期に取り戻してもらうための**暮らしの復興**、地域経済を支える事業者が早期に事業の再開ができるよう支援体制を整備する**産業の復興**などがあります。

発災後できるだけ速やかに市としての復興方針を決めていくためには、各分野の復興計画のプロセス（行動計画）を定めておくことが重要です。

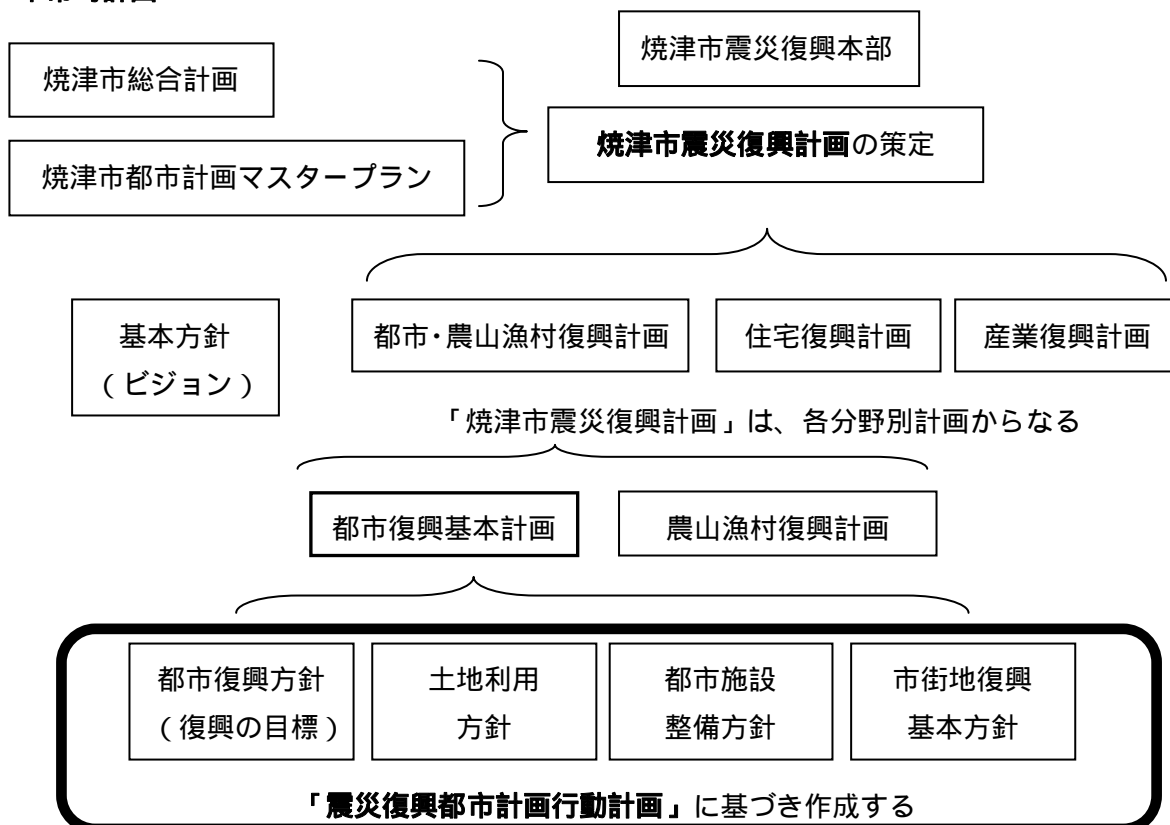
「**震災復興都市計画行動計画**」は、都市復興計画を策定し、被災した市街地の復興を迅速かつ円滑に進めるため、市職員等がとるべき行動を時間の経過にあわせて具体的に示したマニュアルとして焼津市地域防災計画の中に位置付けられています。

地域防災計画 地震対策編 第7節2(1)基本方針抜粋

市街地が被災した場合、(中略)合理的かつ健全な市街地の形成を図るため、「震災復興都市計画行動計画」に基づき復興計画を作成し、その計画に基づき市街地を復興する。

震災復興計画の計画スキーム

平常時計画



2 市街地復興の全体的プロセス

「震災復興都市計画行動計画」には、迅速かつ効率的に復興を進めるため、被災地域のまちづくりをどのように決めていくかを定めておく必要があり、被災状況を把握し甚大な被害があった場合には、この行動計画に従った事務手続きを進め、それにより地域の復興方針が決められる内容とします。

このような地域の復興方針を決める前に、住民個人個人が無秩序に建築を行わないよう、緊急に復興することが必要な地域の範囲（緊急復興地区）を速やかに決定すると共に、同地区について建築基準法第 84 条に基づく建築制限区域の指定を行います。

また、緊急復興地区を対象に、都市計画法に基づく被災市街地復興推進地域の決定（都市計画決定）を行い、名称・位置・区域及び面積、緊急復興方針、建築等の制限が行われる期間の満了の日を定めます。

「被災市街地復興推進地域」となった地域は、市と住民とで地域の復興についての具体的な事業手法（区画整理、再開発、地区計画など）を検討し、発災後 2 年以内に地域の事業手法について都市計画決定をします。

円滑な被災地の復興を実現し、住民と共にまちづくりを推進していくためには、発災後から地域の復興事業を決定するまでの過程を、市だけでなく住民にも理解してもらえよう、「震災復興都市計画行動計画」として定め、手続きの透明化を図ります。（都市復興計画までのフロー 参照）

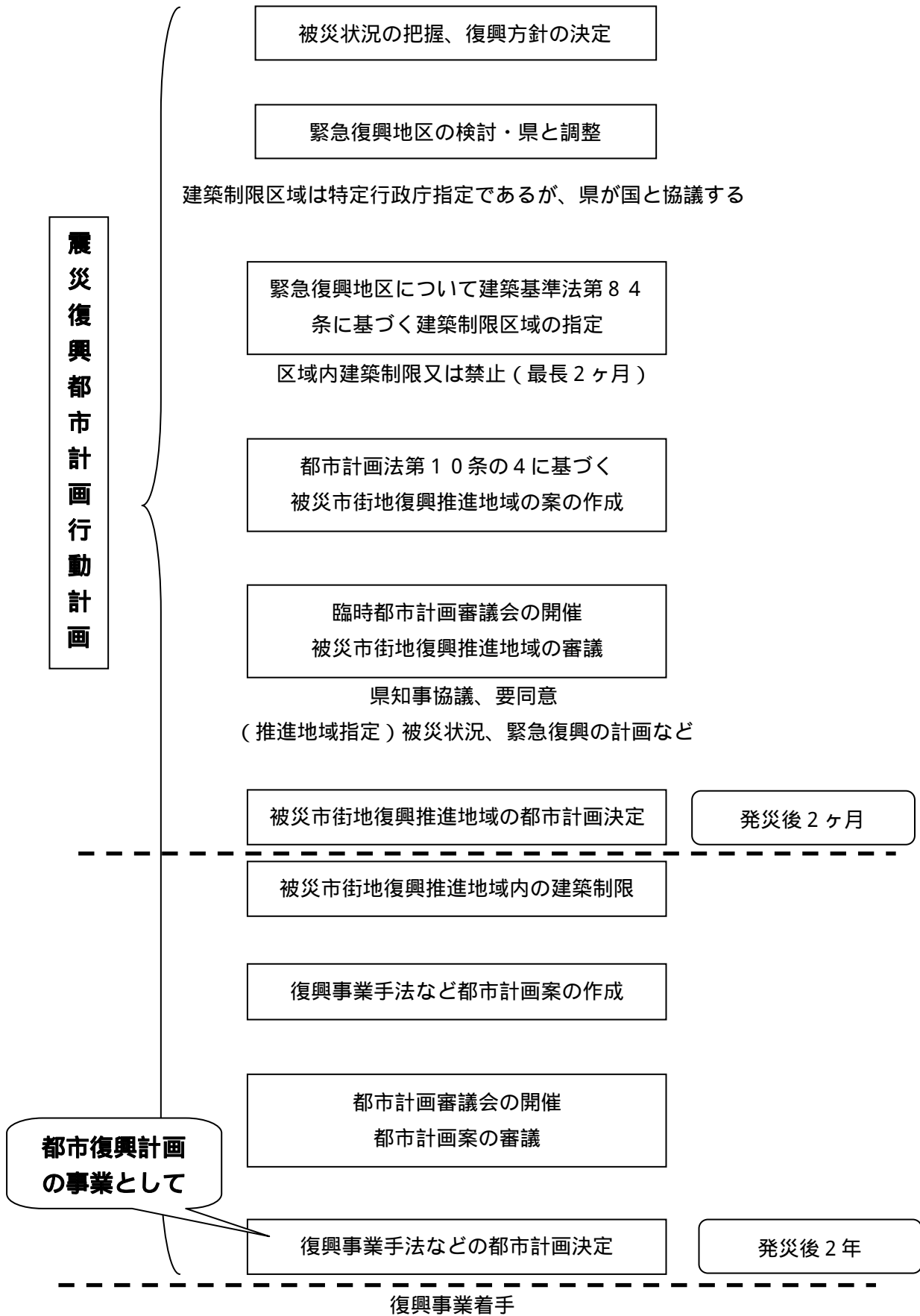
（参考）建築基準法第 84 条の抜粋

（被災市街地における建築制限）

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。

3 都市復興計画までのフロー



～ 第 2 章 緊急復興地区における建築基準法第 8 4 条指定 ～

1 指定のための作成図書

- ・ 指定区域名称、所在地、指定面積、被災状況、建築制限内容、指定区域の予定事業、制限期間を記載した書類
- ・ 指定区域図（スケール 1 / 2 , 5 0 0 ~ 1 / 1 0 , 0 0 0 程度）

2 区域指定の際の連絡体制

- ・ 第 8 4 条の区域指定は特定行政庁（焼津市）が行うが、指定にあたっては県が国土交通省と協議をする必要があるため、県と連絡調整をしながら行うこととなる。
県と市との調整は、都市計画部局が窓口となり、それぞれの建築部局を交えて調整を行う。
- ・ 最終的に県の都市計画部局が全県分をまとめて国土交通省と協議をした上で、特定行政庁である建築指導課が指定を行うこととなる。
- ・ 建築制限にあたっては、仮設住宅建設計画に留意する。

3 指定にあたっての留意事項

- ・ 第 8 4 条の区域指定においては、「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」とあり、あくまでも、都市計画事業による復興を想定した区域であることが指定の条件とされているため、市都市計画課と建築指導課とが慎重に協議を進め、区域指定を行うこと。

4 周知方法について

- ・ 建築基準法上、公告の義務はないが、指定区域、建築制限内容について公告をすることが望ましい。
- ・ 建築指導課窓口において、区域図、建築制限内容を閲覧できるようにする。
- ・ 現地における看板等の公告表示を行う。
- ・ マスコミを活用した周知を行う。

5 建築制限内容について

- ・ 原則として以下の建築物以外の建築を禁止する。
国、県、市等が震災復興事業の一環として建築する建築物
停車場、郵便局、官公署、その他これに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置き場、その他これらに類する仮設建築物
その他市長が支障ないと認めたもの

6 制限期間を延長する場合の手順について

- ・市都市計画課と県都市計画部局の協議により、期間延長の必要がある場合、震災後20日以内に、市建築指導課へ延長の申請を行う。
- ・建築指導課では、震災後1月以内に延長し、公告を行う。

7 現地相談業務等の支援体制について

住民への周知及び理解を得ながら実施する必要があるため、建築担当職員、事業担当職員及び建築士等による建築相談窓口を設置する必要がある。

～ 第3章 被災市街地復興推進地域の都市計画 ～

1 都市計画決定のための必要図書

- ・法令上必要となる図書
 - 名称、位置、区域、区域の面積、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、総括図、計画図
- ・参考図書として必要と思われる図書
 - 被災状況図、緊急復興方針図

2 被災市街地復興推進地域の指定指針

大規模な火災、震災その他の災害により、建築物の集中的な倒壊や面的な焼失が生じた区域のうち、どこを「被災市街地復興推進地域」として指定するかは、各地域ごとに、復興のために施行する事業や地区計画の内容等を充分考慮の上、指定の要否を判断すべきものであるが、公共施設の整備が必要であると認められる区域にあっては、原則として「被災市街地復興推進地域」を指定すべきものと考えられる。

「被災市街地復興推進地域」の指定については、復興計画を念頭に置きながら最終決定すべきものであるが、いわゆる都市基盤が未整備であることが原因で、建築物の面的な焼失が生じた区域については、

緊急かつ健全な復興をする必要があること

そのまま放置すれば再度災害に対して脆弱な市街地が形成される恐れがあることが考えられる。

よって、面的な整備を緊急かつ円滑に実施する必要性から、原則として「被災市街地復興推進地域」を指定すべきものと考えられる。

また、都市基盤が整備済みの区域であっても、何等かの理由により建築物の面的な滅失が生じた区域については、当原因を排除するために市街地再開発事業や細街路、小公園等の公共施設の整備拡充が必要であると認められる場合は、原則として「被災市街地復興推進地域」を指定すべきものと考えられる。

なお、復興の手法として地区計画で対応する場合には、第5条の指定要件により、地区計画に地区施設（道路、公園等）、地区整備計画を定め、少なくとも、地区施設の配置及び規模、建築物等の用途の制限、壁面位置の制限他の建築物等に関する事項が計画内容に含まれている必要がある。

3 被災市街地復興推進地域の指定基準

「被災市街地復興推進地域」の指定基準として、倒壊家屋の戸数や罹災率、消失面積といった具体の数値基準を一律に定めることは適当でなく、被災地域の個別条件を十分検討の上、事業手法や復興にあたり法令上の特例を適用する必要性の有無等に配慮して指定すべきものと考えられる。

被災地の復興手段に国庫補助事業を活用した「社会資本整備特別会計による土地区画整理事業」を用いる場合にあっては、施行区域の面積基準（2 ha 以上）があり、同じく国庫補助事業を活用した「都市再生土地区画整理事業による被災市街地復興土地区画整理事業」として施行する場合にあっては採択基準（被災地 20 ha 以上、被災家屋 1,000 戸以上）がある。（平成 19 年度末現在）

こういった数値を「被災市街地復興推進地域」指定の一つの基準として用いることや、さらに倒壊家屋の戸数や罹災率、消失面積といった数値的基準を一律に定めることも考えられるが、被災地の復興にあたっての個別条件（高齢者住宅が多いとか、小規模宅地が密集している地域で公共施設を整備するために区域外への移転が必要であるとか）によっては、国の助成制度の有無に限定されず復興地域の指定によって適用可能となる数々の特例を必要とする場合がある。

よって、指定の基準を一律の数値として考えるのは妥当ではなく、各被災地の実情に応じて判断すべきものと考えられる。

（参考）指定要件の整理

・都市計画法

第 10 条の 4（被災市街地復興推進地域）第 1 項

都市計画には、当該都市計画区域について必要があるときは、被災市街地復興推進地域を定めるものとする。

第 13 条（都市計画基準）第 1 項第 10 号

被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。

・被災市街地復興特別措置法

第 5 条（被災市街地復興推進地域に関する都市計画）

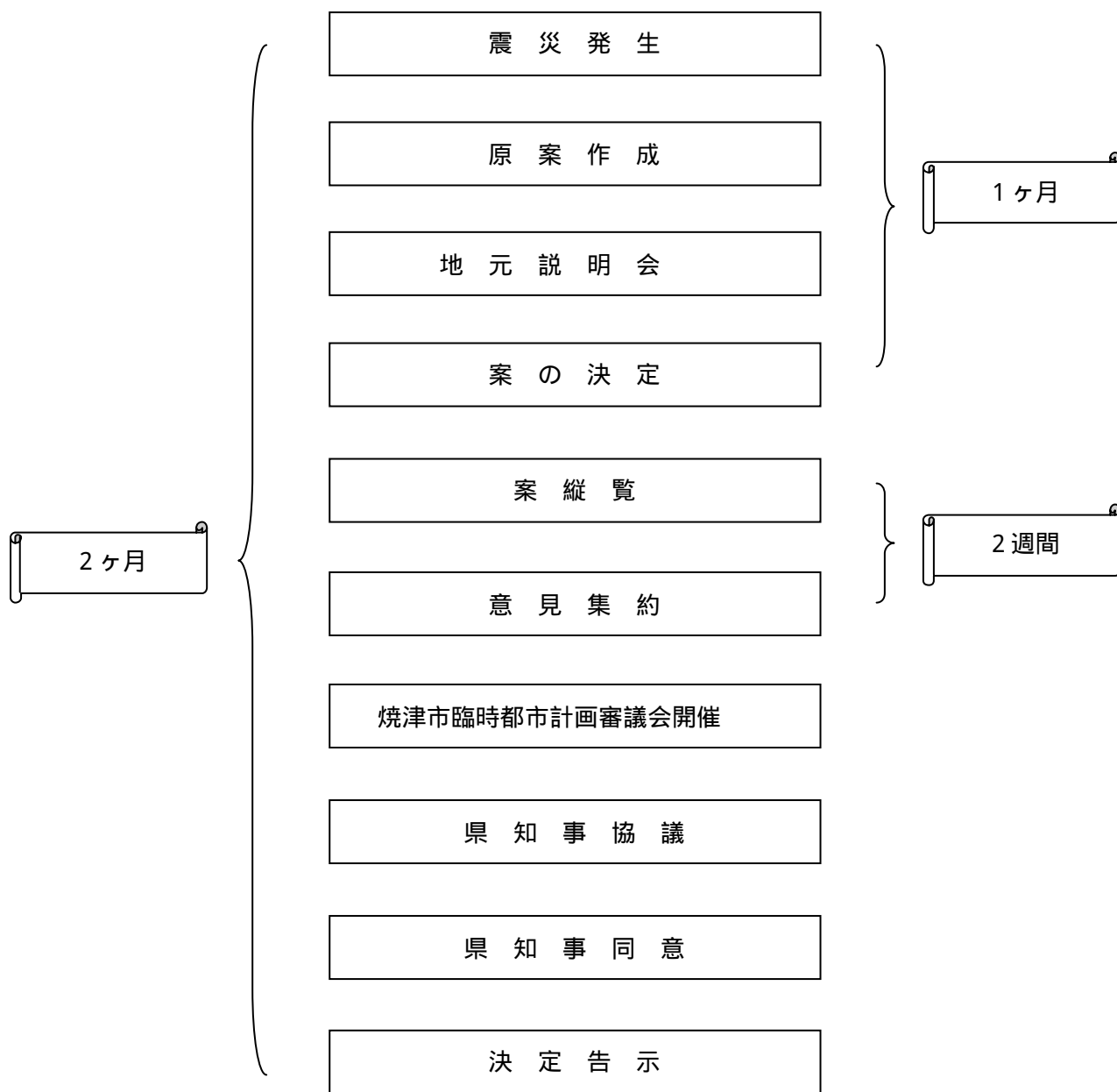
都市計画区域内の市街地の土地の区域で、次の要件に該当するものについては、被災市街地復興推進地域を定めることができる。

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。

公共施設の整備状況、土地利用の動向からみて不良な街区の環境が形成されるおそれのあること。

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の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。

～ 第4章 被災市街地復興推進地域の決定手続き ～



1 地元説明会の開催

- ・土地区画整理事業等の復興都市計画を目指したものであることを説明する。
- ・被災市街地復興推進地域は、名称、位置、面積、区域及び緊急復興方針、建築行為等の制限が行われる期間の満了の日を定める。
- ・土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築の制限がある。
- ・説明会開催にあたって、適当な会場の確保、被災住民への通知をすること。
- ・反対者が多数の場合の対応に留意する。

2 焼津市臨時都市計画審議会の開催

- ・地震発生後、2ヶ月以内に審議会を開催し、しかも1回で処理することとする。
- ・審議会委員のうち、半数以上の出席者を確保しなければならない。
- ・審議会開催場所を確保する。
- ・縦覧にあたっては、住民に縦覧できる場所を確保するとともに、広報やいづ、マスコミ、掲示板等の活用により住民に周知する。