

山梨県都市復興ガイドライン

平成27年3月

山梨県県土整備部都市計画課

【目 次】

第1章 都市復興ガイドラインの目的等	1
1. 都市復興ガイドラインの目的	1
2. 「都市復興」とは	2
3. ガイドラインの性格	3
4. 復興都市づくりの目標	4
第2章 復興都市づくりのプロセス、行動指針	5
1. 復興都市づくりのプロセス	7
2. 被災後1週間以内	9
3. 被災後2週間以内	14
4. 被災後1か月以内	30
5. 被災後2か月以内	34
6. 被災後3か月～6か月	49
7. 被災後6か月以降	55
第3章 復興都市づくりにおける留意点や適用方策等	64
1. 全般的な留意点	64
2. 復興プロセスにおける留意点	66
Q1：ガイドライン作成の必要性について	66
Q2：1週間で第一次調査ができるのか、期間が短すぎるのではないか	67
Q3：どこまでの範囲を調査すべきか	67
Q4：市街地の復興を図るべき地区とは	67
Q5：都市の災害の脆弱性を評価するためにどのような手法があるか	73
Q6：防災上危険な密集市街地の抽出の考え方	74
Q7：第一次建築制限や被災市街地復興推進地域の指定要件はあるか	76
Q8：第一次建築制限の指定に関する様式の例	77
Q9：復興地区区分の検討に向けた留意事項	78
Q10：第一次建築制限区域、第二次建築制限区域、復興地区区分を設定する際に地権者の同意は必要か	81
Q11：第二次建築制限区域については、被災市街地復興推進地域として都市計画決定を行うこととなる。2か月以内に市街地開発事業等の計画が決まった場合は、同時期に都市計画決定を行うことができるか	82
Q12：2か月以内に被災市街地促進地域を都市計画決定することとあるが、都市計画決定の手続きを踏まえると、期間が短いのではないか	82
Q13：復興都市づくりにおいて適用が考えられる事業について	85
Q14：大規模災害時には、市街化調整区域において開発許可や土地区画整理事業、区域区分の変更は可能か。	93
第4章 復興都市づくりの指針	95
1. 復興後の都市のあるべき姿	95
2. 都市復興基本計画等の考え方	101
3. 復興都市計画事業の考え方	106

第5章 平時の取り組みのあり方	107
1. 事前復興の基本的な考え方	107
2. 取り組み順序の考え方	107
3. 目的別・主体別の取り組み	109
第6章 復興都市づくりの模擬訓練（イメージトレーニング）	114
1. 模擬訓練の実施概要	114
2. 模擬訓練の実施方針	115

★ガイドラインの構成

大規模災害の発生した場合、人命救助、被災者支援、応急復旧などと並行して、都市復興に進めた取り組みをただちに開始していくことが必要となる。

本ガイドラインは、こうした復興都市づくりに関わる実務担当者の指針として、とりまとめたものである。

各章で示している事項については以下のとおりである。

第1章 都市復興ガイドラインの目的

なぜ都市復興を進める必要があるのか

都市復興に向けた目的やガイドラインの目的について整理する。

第2章 復興都市づくりのプロセス、行動指針

だれが、いつまでに、何をしなければならないのか

復興に向けた取り組みの内容について、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の手順について示す。被災直後から概ね6か月以内を対象とする。

第3章 復興都市づくりにおける留意点

プロセスを進める上での留意点

第2章 復興都市づくりのプロセス、行動指針を進める上での留意点や補足事項について整理する。

第4章 復興都市づくりの指針

都市復興計画を策定するにあたっての留意点

復興に向けた都市のあるべき姿や対策、及び都市復興計画を策定する際の視点についてまとめる。

第5章 平時の取り組みのあり方

災害に強いまちづくりに向けた取り組み

平時から災害に強いまちづくりに向けた取り組みについて、行政、住民等が主体もしくは協働で行う取り組みについて整理する。

第6章 復興都市づくりの模擬訓練（イメージトレーニング）

被災直後からの流れについてイメージトレーニング

被災直後から復興に向けて取り組むべき事項について、図上によるイメージトレーニングを実施する際の実施（案）について整理する。

第1章 都市復興ガイドラインの目的等

1. 都市復興ガイドラインの目的

- 都市復興に向けて、災害後の被災状況の把握・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などを示す。

山梨県では、災害を未然に防ぐとともに、災害発生後には被害を最小減にいくとめるための防災活動を円滑に実施することを目的とした「災害に強いまちづくりガイドライン」を平成15年3月に策定した。

その後発生した東日本大震災などの教訓を踏まえ、新たな防災の観点を追加するとともに、行政担当者が一層使いやすい内容とするため、平成25年度よりガイドラインの見直しを行い、平成26年6月に改訂した。

一方で、地震等により市街地が被災した場合は、都市の再構築と被災者の速やかな生活再建を図るため、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く必要がある。

また、いつ起こるかわからない災害に対しては、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県と市町村の都市計画担当部局等の実務担当者が行動指針として「災害に強いまちづくりガイドライン」と併せて活用できることを目的に、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などをとりまとめたものである。

⇒参照 第3章 Q1 (P.66~67)

2. 「都市復興」とは・・・

- 都市復興とは、現状回復だけではなく災害に強いまちを構築することで、新たな災害に備える都市づくりを進めることである。
- そのためには、事前に準備しておくことが重要。事前に検討することで、その後の復興熟度が高まる。

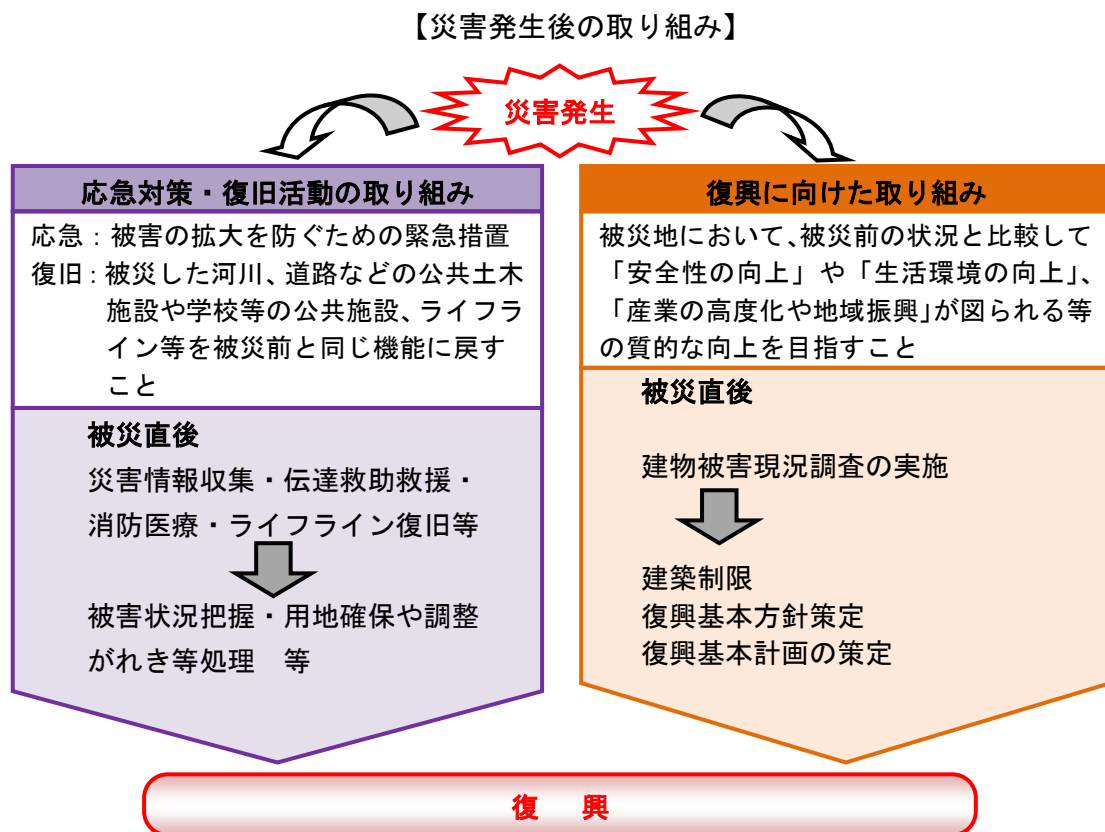
大規模災害により甚大な被害が発生した場合、まずは、救援・援護・物資供給等の応急対策やライフライン・公共施設等の復旧活動が進められる。都市基盤が弱い被災地においては、新たな災害に備え、現状の復旧に留まらず、応急対策・復旧活動と並行して、災害に強い都市づくりに向けた「復興」への取り組みを被災直後から進める必要がある。

つまり、「復興」とは、大規模な被害を受けた地域等において、単に現状回復すること（復旧）ではなく、これまで不十分であった防災性能の向上（市街地大火への予防、避難場所の確保等）や都市基盤の整備（狭小道路の解消等）を図りながら生活再建を行うこと、つまり、被災を繰り返さない良好な都市づくりを進めていくことである。

被災後の混乱する状況下で、復興方針や復興計画を速やかに作成することは困難を極める。そのため、事前に準備することが重要となる。

過去の災害事例では、甚大な被害を受けた市街地に土地区画整理事業を適用することが主流であったが、東日本大震災以降、生活再建に向けた支援策が拡充する傾向にある。

また、被災前の住民まちづくり活動や計画の熟度によって、復興の進捗が異なることから、事前に復興について考えておくことで、スムーズな復興につながると考えられる。



3. ガイドラインの性格

(1) ガイドラインの位置づけ

- 復興分野の中でも、特に「都市(市街地・基本として都市計画区域)の復興」に重点を置いたものとする。
- 市町村都市計画部局が中心となって活用する都市復興実務の手引きとする。

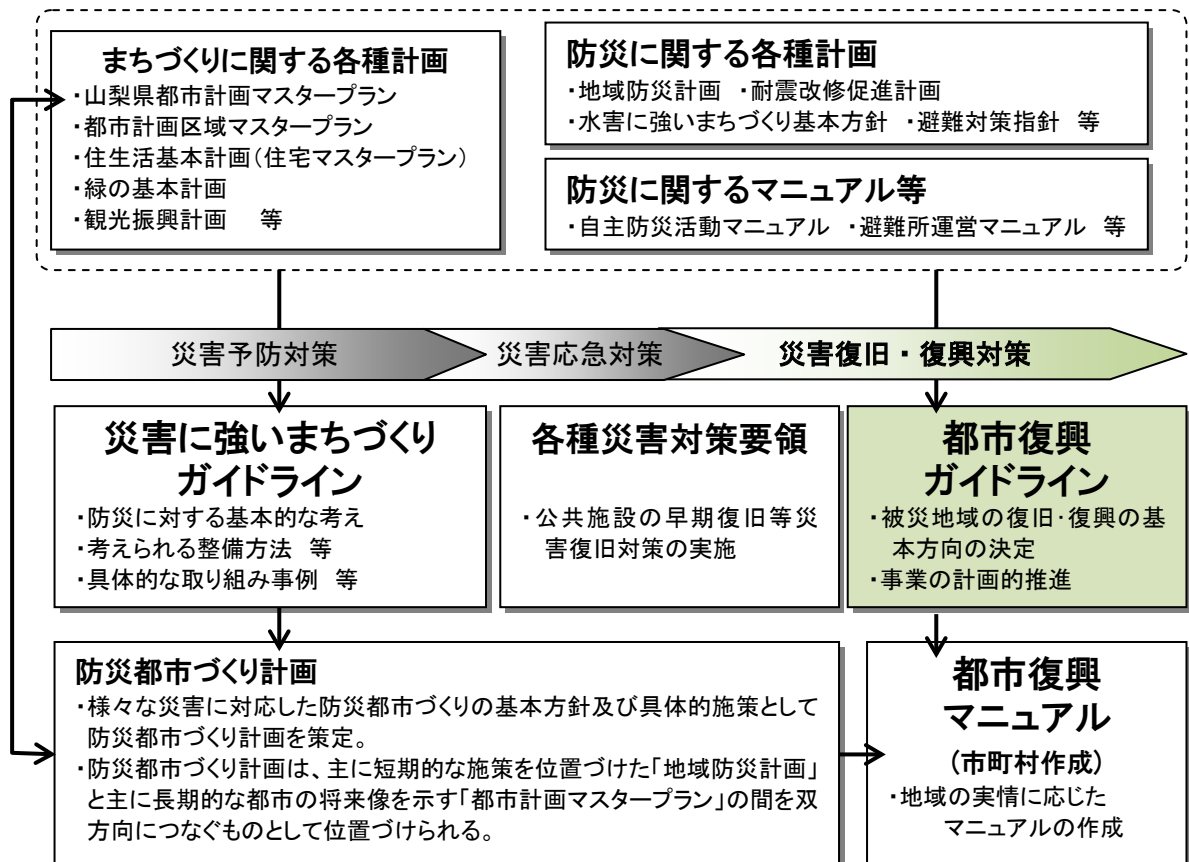
被災後の対応としては、応急・復旧・復興の3段階があり、また、復興に関しては、生活の復興、住宅の復興、都市の復興、経済の復興などの各分野に分類される。

本ガイドラインは、復興分野の中でも、特に「都市(市街地・基本として都市計画区域を対象)の復興」に重点を置いたものであり、都市計画部局が中心となって活用する都市復興実務の手引きとするものである。

本ガイドラインは、復興における基本的な方針を示すもので、各市町村は、本ガイドラインを参考に、地域の実情に応じたマニュアルを作成することが望ましい。

なお、今後、復興に関する新たな情報や課題が発生した場合は、都度、必要に応じて見直しを検討する。

【災害対策における本ガイドラインの位置づけ】



(2) 対象とする災害

- 山梨県において甚大な被害をもたらす災害とする。

本県に著しい被害をもたらす災害として、東海地震や南海トラフ巨大地震等の地震災害や、富士山の噴火による火山災害、巨大台風等による風水害、大規模土砂災害があるが、今回のガイドラインでは、地震災害を対象とする。ただし、その他の災害についても、本ガイドラインを活用することが考えられる。

(3) 対象範囲（期間）

- 災害発生から概ね6か月の復旧・復興に向けた行動や対策を示す。
- 平時からの対策・取り組みのあり方についても整理する。

被災後の混乱が予想される災害発生時から概ね6か月以内を対象とした指針とする。あわせて、平時からの取り組みも重要であることから、事前の対策や取り組みのあり方についても整理する。

4. 復興都市づくりの目標

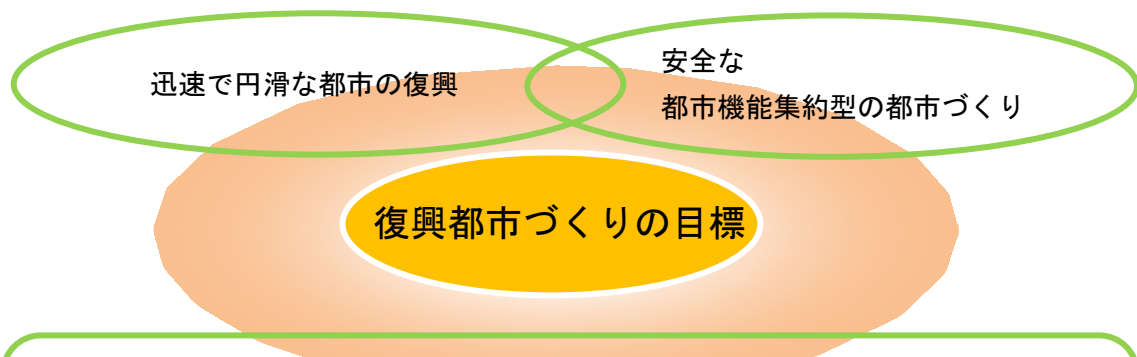
復興都市づくりとは、復興後のあるべき姿を検討し、その実現のための建築制限手続きや復興都市計画に関する都市計画決定や事業の推進等に取り組むことにある。

まずは、被災者の一日も早い生活再建を目指し「迅速で円滑な都市の復興」を目標とする。

また、都市の将来のあるべき姿として「都市機能集約型都市構造の実現」という山梨県都市計画マスタープランの基本理念を踏まえ、「安全な都市機能集約型都市づくり」を目標とする。

さらに、災害に強いまちづくりガイドライン(平成26年6月策定)では、災害に強いまちづくりの目指すべき方向性として、3つの視点を挙げている

本ガイドラインでは、2つの基本目標に加えて、災害に強いまちづくりの目指すべき方向性(3点)を追加したものを復興都市づくりの目標として、復興都市づくりの考え方や進め方を示す。



第2章 復興都市づくりのプロセス、行動指針

- 本章では、被災から概ね6か月の行動プロセスを示す。
「だれが・いつまでに・何をしなければいけないのか」

本章は復興都市づくりを進める上での被災直後から概ね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り、時系列で整理した行動プロセスは、概ね当該時期までに行われるべき取り組みを記載している。

- 都市復興の過程において重要な区切りとなる1週間、2週間、1か月、2か月、6か月にすべきことについて整理する。

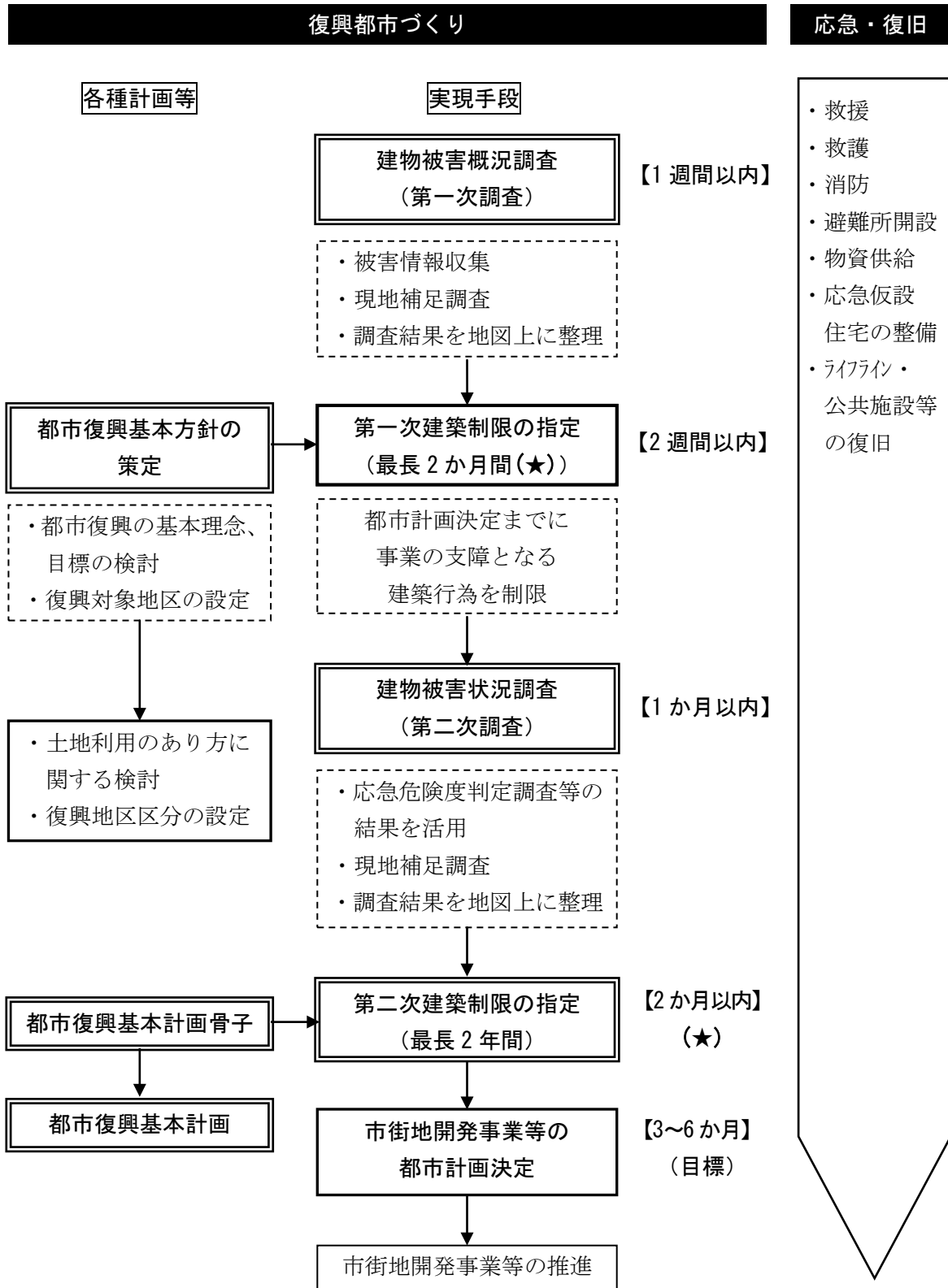
県や市町村は、被害の状況を知り、復興の体制をつくるための「被害調査」や、復興の基本的な考え方をまとめる「都市復興基本方針」の作成、無秩序な建築の制限を行う「建築制限」、復興への具体的な計画をまとめる「都市復興基本計画」の策定等を行う。

これらの計画に基づき、地域住民の参画を得ながら復興事業を推進し、本格的な市街地復興を進めることとなる。

都市復興の過程では、被災後の1週間、2週間、1か月、2か月、6か月は重要な区切りとなるため、各時期までにすべきことについてまとめる。

市街地開発事業等による復興を行う場合の検討の流れは以下のとおりである。

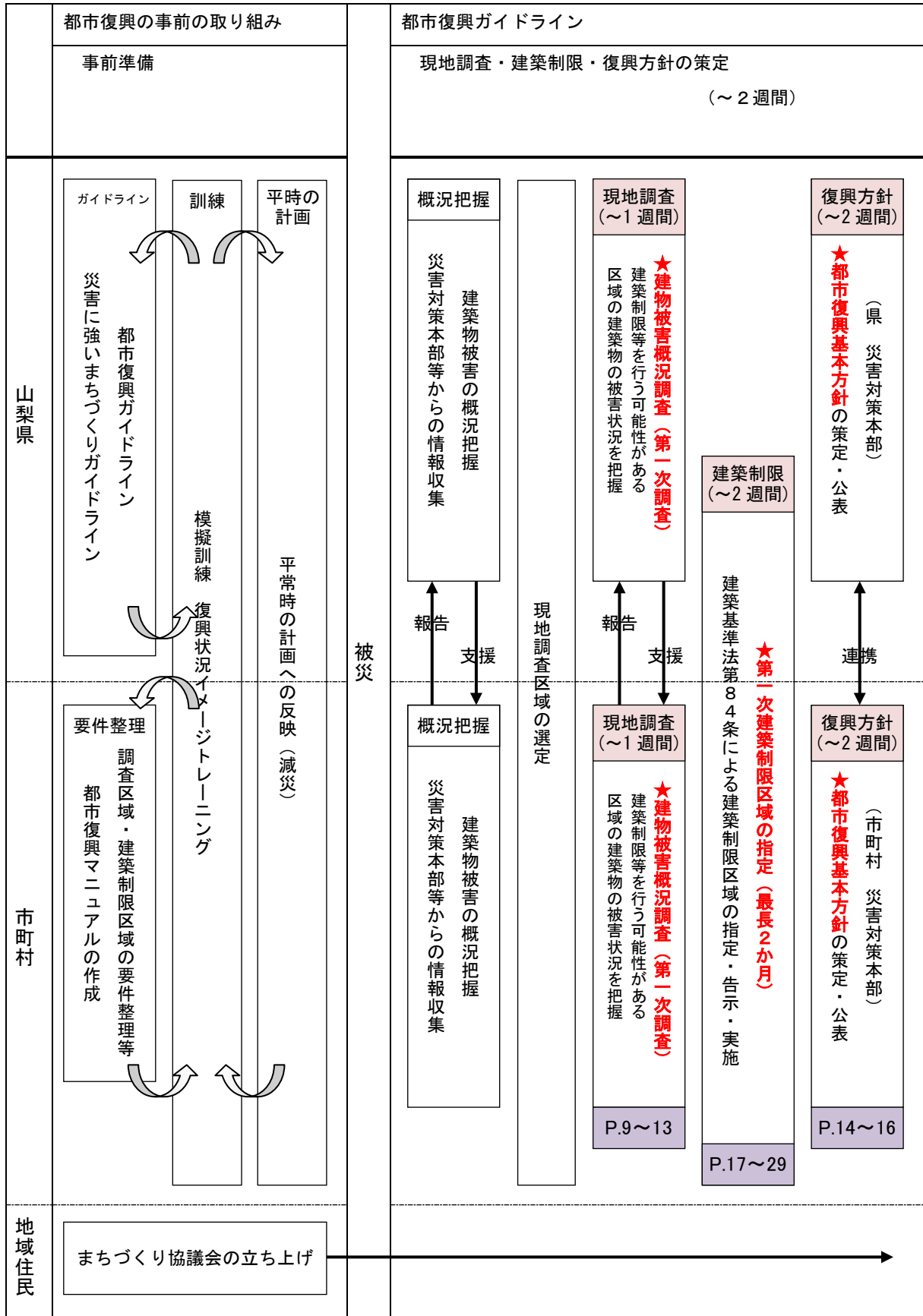
【復興都市づくりの主な手順】

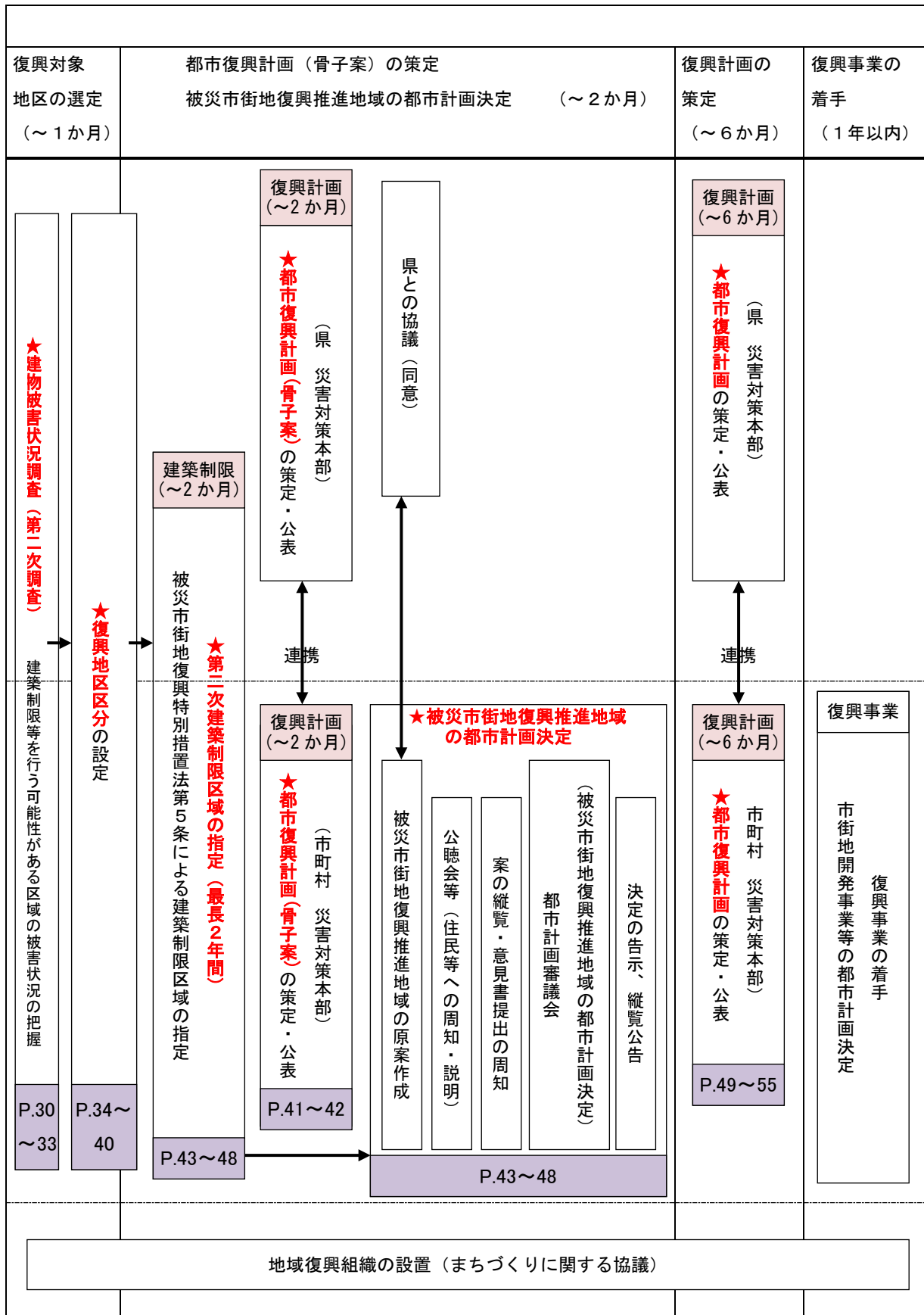


★ 平成 23 年の東日本大震災では建築基準法第 84 条に基づく 2 か月間の建築制限に加え、建築制限特例法により、最長 8 か月まで期間延長された。

1. 復興都市づくりのプロセス

復興都市づくりの流れとガイドラインでの対象ページは以下のとおりである。





ガイドラインでの対象ページ

2. 被災後 1 週間以内

I 建物被害概況調査の実施（第一次調査）

期限：被災から 1 週間以内

(1) 目的

- ・ 災害対策本部に集積する情報に基づき、区内全域のおおまかな家屋等被害を把握するため、建物被害概況調査を実施する。

📌 ポイント

建物被害概況調査は、建築基準法第 84 条による第一次建築制限区域指定の判断材料とするために行う。

大規模災害により、比較的広い範囲で建物被害が連たんしているなど、地区内の概ね 8 割以上の建物が全壊・半壊・全半焼している地区（面的被害地区）において、市街地開発事業等を実施する場合は、都市計画決定までに事業の支障となる無秩序な建築行為が行われないよう、災害発生日から 1 か月以内に第一次建築制限（建築基準法第 84 条に基づく建築制限）を実施する必要がある。

この建築制限は災害発生日から 1 か月（期間延長の場合は 2 か月）以内の期限となっているため、被災後 2 週間以内を目処に制限区域の指定を行うことが望ましい。

このため、市町村は、被災後 1 週間以内を目途に、県市町災害対策本部等から被災建築物応急危険度判定調査結果^{※1}、被災宅地危険度判定調査結果^{※2}等の情報を収集し、状況によっては現地調査を実施し解析することにより、建築制限の判断材料となる「面的被害」を把握する（建物被害概況調査（第 1 次調査））。⇒参照 第 3 章 Q2 (P. 67)

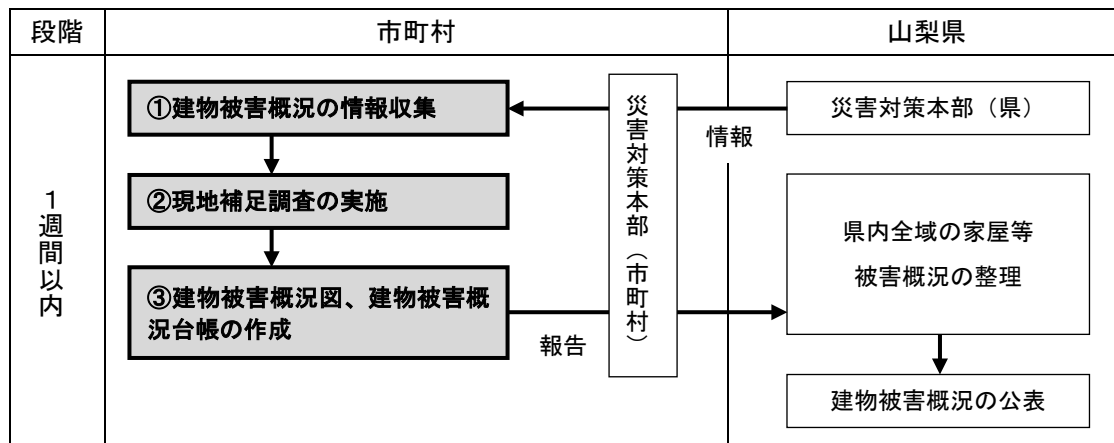
なお、被災直後、災害対策本部に報告される建物被害速報だけでは、復興都市づくりに必要な面的被害（建物被害が連たんしている）の状況が把握できないため、これを補完するための情報収集や別途調査を行う事が望まれる。

また、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「都市拠点の形成」等の位置づけがある地域や、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 P. 12 を参照

※2 P. 13 を参照

(2) 作業の流れ



(3) 検討事項

★災害前の事前準備

□ 都市復興を図るべき地域等について把握し、調査エリアを設定する。

⇒参照 第3章 Q3・Q4 (P.67~72)

□ 調査で使用する図面、調書を用意し、調査区単位や概ねの調査員を想定する。

★被災後

①建物被害概況の情報収集

調査の方法としては、テレビ・ラジオ等の報道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、応急危険度判定調査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）を基に、地区内のより詳細な被害情報の把握に努める。

②現地補足調査の実施

被害が大きい地域（面的被害の発生が予測される地域）や市街地整備の優先度が高い地域（中心市街地、密集市街地等）を中心に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。

【現地調査体制（例）】

項目	内容
調査主体	市町村職員（場合によっては他自治体へ要請）
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。
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。

【現地調査時の注意点】

- 調査区の範囲は街区単位毎を基本とする。
- 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。
- 現地において被害程度の算出が困難な場合は、下記③の集計表を用いて算出する。
- また、被災規模が大きく建物1棟毎の被害把握が不可能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建物被害概況図、建物被害概況台帳の作成

- 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等の活用が考えられるが、可能な限り被災前より棟数の把握に努めることが望ましい。

【建物被害概況図 作成イメージ】



※宅地の被害状況を図面上に補足記載する。

【建物被害概況台帳 作成イメージ】

NO	町丁目	街区	建物 総棟数 (棟) a	被害概況		主な被害区分	備考
				被害棟数 (棟) b	被害程度 (%) b/a		
1	〇〇町	A	16	12	80%	全半壊	
2		B	20	不明	50%	全半壊	被害程度は目視
3		C	30	10	40%	全半壊	
4	〇〇町	A	10	10	100%	全壊	
5		B	15	8	60%	全半焼	
6		C	12	不明	80%	全半焼	被害程度は目視
7		D	13	9	70%	全半壊	
8	〇〇町	A	14	4	30%	全壊	
9		B	15	3	20%	全壊	

調査街区の区分や現況の建物棟数をあらかじめ把握しておくことが望ましい

被害状況は原則として棟数を把握する。難しい場合は目視で判断

④県への報告や協力要請

- 県は、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・ラジオ等の報道からの被災情報の収集に努める。
- また、被災市町村の被災状況・人員体制等により、単独での調査ができない場合（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）、県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。

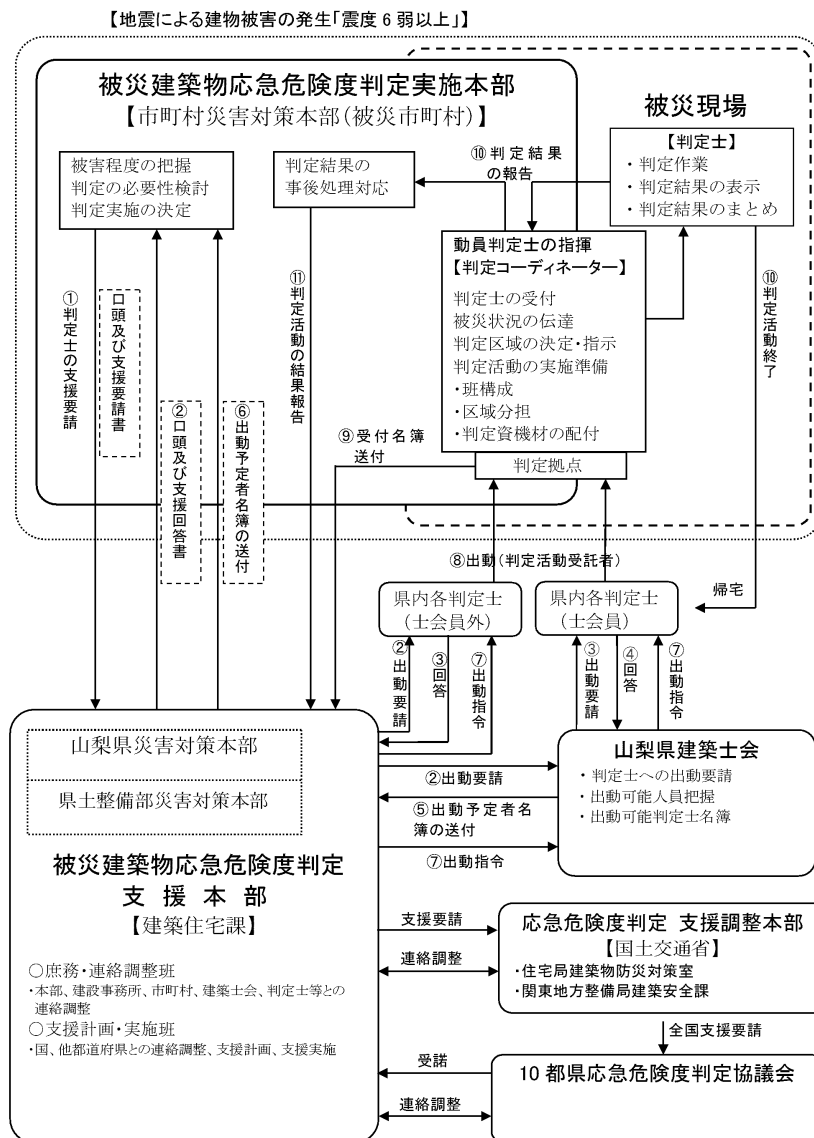
【根拠条文：災害対策基本法第53条】（最終改正：平成26年11月21日）

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にあっては、内閣総理大臣）に報告しなければならない。

※1 被災建築物応急危険度判定について (P.9)

- 被災建築物応急危険度判定は、地震により被災した建築物について、その後の余震等による倒壊や転倒等の危険性を判定し、被災後の人命にかかわる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。
- 被災建築物応急危険度判定については、市町村からの要請を受けて、山梨県が（一社）建築士会や判定士に出動要請を行い、市町村に派遣することになる。
- 本調査は主として建築物の外観からの目視により建築物及び建築物の部分等の沈下、傾斜、破壊等の状況を調査し、「調査済」「要注意」「危険」の危険度を判定し、建築物の所有者や使用者以外の第三者に知らしめるため、所定の判定ステッカーを建築物の出入口などの認識しやすい場所に貼付し、危険がないように注意を喚起する。
- 建築物応急危険度判定調査は、り災証明のための建物調査ではなく、建築物が危険か否かを応急的に判定するものである。また、図面や調書等にまとめるものではなく、情報として挙げられるため、本調査を活用しての図面化は市町村都市計画担当が行うこととなる。
- 本情報を収集し、建物被害概況図、台帳を作成する際の補足資料として活用する。

【山梨県被災建築物応急危険度判定 実施体制】



建物応急危険判定から判断する場合の目安

- 危険（赤色）⇒全壊・半壊
- 要注意（黄色）
⇒半壊・一部破損
- 調査済（緑色）
⇒被害は少なく使用可能

※①～⑧は主要な連絡事項を示す。

※⑥の出動予定者名簿の送付は場合によっては人数だけの報告もある。

※2 被災宅地危険度判定について (P.9)

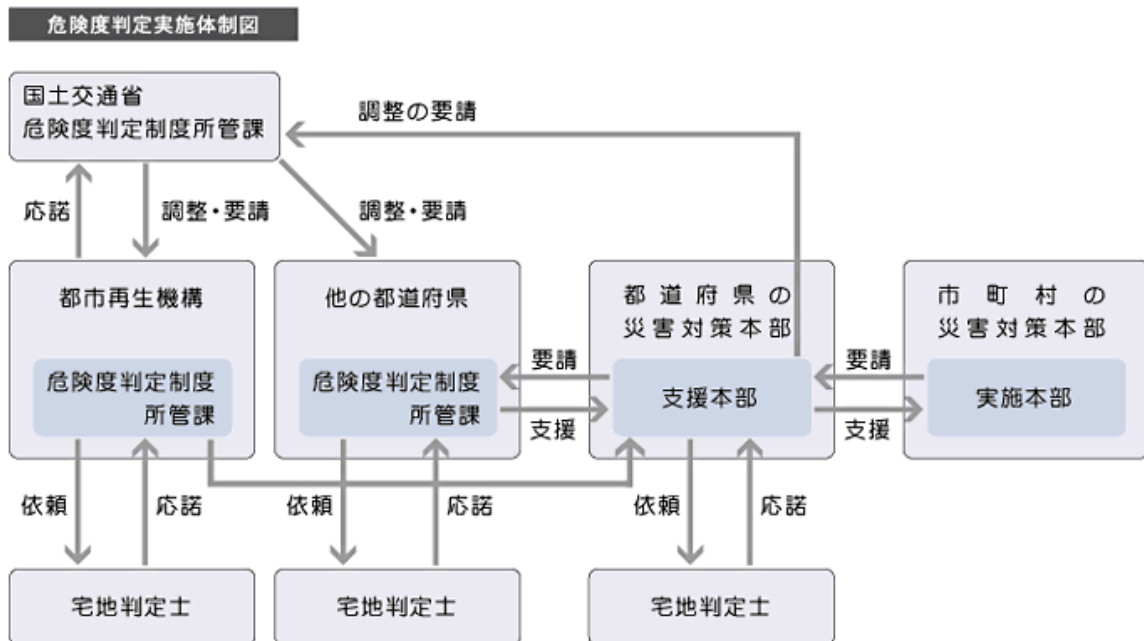
- ・災害対策本部が設置されるような大規模な地震または大雨等によって、宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合、要請を受けた被災宅地危険度判定士が危険度判定を実施し、被害の発生状況を迅速かつ的確に把握することにより、宅地の二次災害を軽減・防止し住民の安全を確保することを目的としている。
- ・被災宅地危険度判定の結果は、下記の3種類の判定ステッカーを見やすい場所に表示し、当該宅地の使用者・居住者だけでなく、宅地の付近を通行する歩行者にも安全であるか否かを識別できるようにしている。
- ・各市町村職員の宅地危険度判定士が調査することとなるが、人員が足りない場合は、県や国に人員を要請することができる。また、県は民間（企業、コンサルタント等）の宅地危険度判定士に対しても支援を要請することができる。
- ・本情報を収集して、建物被害概況図、台帳を作成する際の補足資料として活用する。

【判定結果】



- 危険宅地 : この宅地は危険
- 要注意宅地 : この宅地に入る場合は十分に注意
- 調査済宅地 : この宅地の被災程度は小さい

【危険度判定における実施体制】



3. 被災後2週間以内

Ⅱ 都市復興基本方針の策定（任意計画）

期限：被災から2週間以内

(1) 目的

- 被災後は速やかに、都市の復興に関する基本的な方針を住民に示すため、「都市復興基本方針」を策定し、住民に公表する。

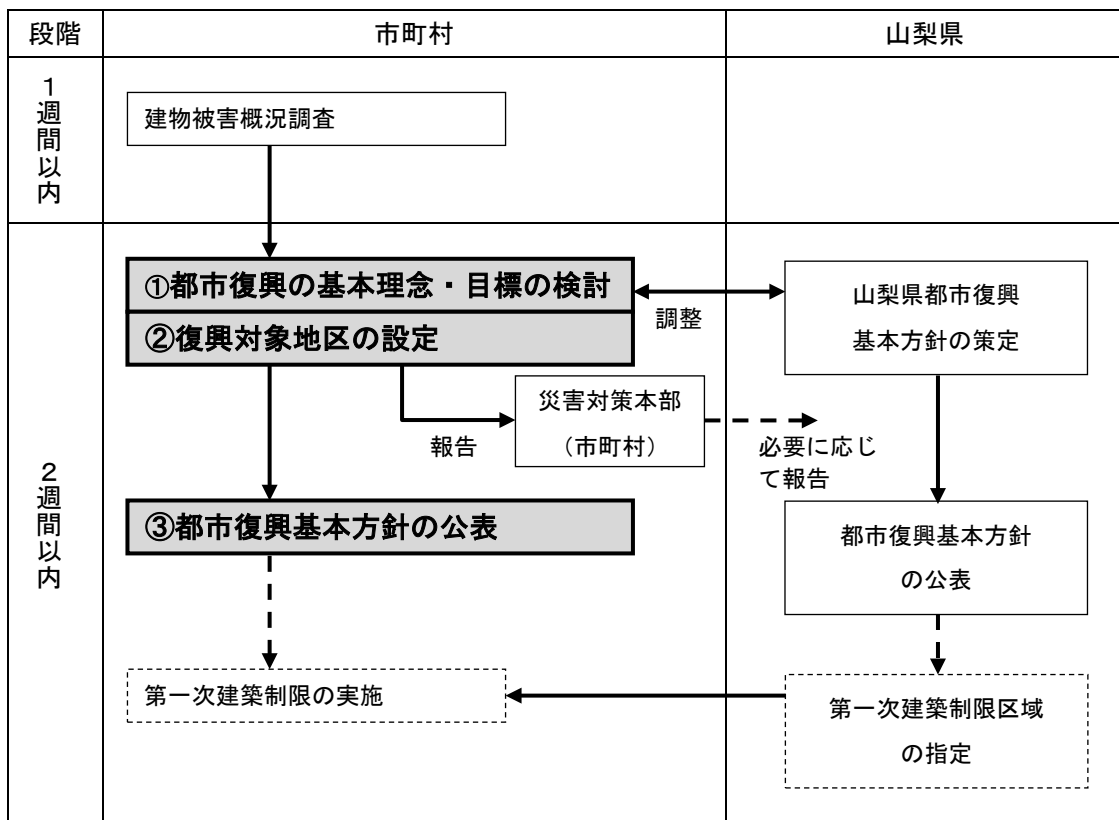
👉 ポイント

都市復興基本方針の公表は、第一次建築制限区域の告示までに行う（被災後2週間以内）。

被災後2週間以内に、建物被害概況調査（第一次調査）の結果等を参考に、速やかに都市の復興に関する基本的な方針を住民に示すために、都市復興基本方針を作成して公表するとともに、第一次建築制限区域を指定する。

基本方針の策定にあたっては、計画的な都市復興の必要性と都市復興に向けた行政の取り組み姿勢を明示するため、都市復興の目標・理念・取り組み等を盛り込む事が望ましい。

(2) 作業の流れ



(3) 検討事項

県・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、下記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「都市復興基本方針」（任意計画）を策定し、原則、第一次建築制限の実施までに、住民等へ公表する。

★災害前の事前準備

- 被災後に検討することは困難であることから、災害の事前準備の一環として、都市復興基本方針の例文を作成しておくことが望ましい。例文を基に加筆修正を行い、原案を作成する。

【都市復興基本方針の構成】

- 1 都市復興の基本理念
- 2 都市復興の基本目標
- 3 都市復興への取り組み（部門別の整備方針）
 - (1) 都市基盤施設の復興方針
 - (2) 市街地の復興方針

★被災後

①都市復興の基本理念・目標の検討

- 県・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、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、先に示した「山梨県の復興都市づくりの目標」を参考として、基本的な目標を検討する。
- 検討にあたっては、災害対策本部・住宅復興担当部局・危機管理部局・企画担当部局等と連絡・調整を図りながら、特に住宅復興の基本的な方針と内容を整合させる。
- 市町村の策定する都市復興基本方針は、市町村都市計画マスタープラン等を基に、それぞれの地域特性を踏まえた方針とする。また、県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と整合を図りながら、山梨県都市計画マスタープラン等を踏まえ、より広域の視点から作成するものである。
- なお、「大規模災害からの復興に関する法律」（以下、復興法）に位置づけられる特定大規模災害を受けた場合においては、県の策定する都市復興基本方針は、復興法で規定する都道府県復興方針と内容の整合を図る。

②復興対象地区の設定

県・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、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。

③都市復興基本方針の公表

- 原案を災害対策本部に付議し、了承を得る。
- また財政措置を伴う場合は、国等の関係機関と協議調整を行う。

- 災害対策本部で了承された都市復興基本方針を議会に報告する。
- 都市復興基本方針を広報、ホームページ、避難所等への掲示、まちづくりニュース等により、住民に公表する。

⇒参照 第4章 復興都市づくりの指針 (P.103)

【都市復興基本方針の作成（例）】

項 目	内 容
1 基本理念	<p>都市復興は、被災状況や都市計画マスタープラン等を踏まえるとともに、市民及び関係機関と議論を重ねながら、以下の点に配慮して取り組む。</p> <p>(1) 迅速で円滑な都市の復興 被災者の一日も早い生活再建を実現させるため、県民（市町村民）と協力して、迅速で円滑な市街地の復興に取り組む。</p> <p>(2) 安全で快適な集約型都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 災害に強いまちづくり 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。 ② 都市機能集約型都市づくり 地域特性を活かし、コミュニティが持続できるよう、市街地部分に都市機能を集約し、持続可能な都市づくりを進める。 ③ 地域固有の景観に配慮する都市づくり 神社仏閣や歴史を感じさせる風景、果樹風景、堰など、地域固有の景観に配慮した都市づくりを進める。
2 都市復興の基本目標	<p>生活再建、防災性の向上、生活環境の向上を通じて復興を図ることを都市復興の基本目標とする。</p> <p>(1)生活再建 被災を乗り越え、都市の復興にあたるため、住宅の確保など住民の生活基盤をできるだけ早く再建する。</p> <p>(2)防災性の向上 災害を繰り返すことのないよう、都市の防災性を災害前以上に高めるまちづくりを進め、誰もが安全で安心して住み続けられるまちにする。</p> <p>(3)生活環境の向上 少子高齢化に対応した、協働のまちづくりを進めるとともに、次の世代に良好な生活環境を創造し、継承していく。また、くらしの再建と安定・雇用の確保と産業の創造等を目標とする生活復興の諸施策と連携して、総合的な復興を進める。</p>
3 都市の復興への取り組み	<p>(1) 都市基盤施設の復興方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経済基盤を支える基幹的な都市施設である鉄道、高速道路、幹線道路、ライフライン等については、早期復旧を図る。 ・ 壊滅的な被災市街地の既定都市計画施設は、原則として既定計画どおり整備する。 ・ 被災市街地における道路、公園、駅前広場等の既定都市計画の変更及び新規都市計画施設の追加については、上位計画等に配慮して計画を作成し、施設整備を推進する。 <p>(2) 市街地の復興方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 被災者の速やかな生活の再建を図りつつ、安全で快適な生活環境づくりのため、行政と住民が協力して取り組む。 ・ 壊滅的な被害を受け、土地区画整理事業・市街地再開発事業等により基盤整備を図るべき地区については、円滑で計画的な復興都市づくりを展開するために必要な建築制限を実施する。 ・ 建築制限等の規制を実施する一方で、市街地復興の方向はできるだけ早く明示する必要がある。そのため、2 か月をめぐりに都市復興基本計画（骨子案）を作成し、都市復興の方向を示す。都市復興計画づくりに当たっては、既定計画を踏襲しつつ、被災状況を検討の上、住民参加に基づき計画を作成する。

Ⅲ 第一次建築制限（建築基準法第84条の指定）の実施 期限：被災から2週間以内

(1) 目的

- 市街地の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、特定行政庁※は、都市計画担当部局と調整し、建築基準法第84条に基づく建築制限（災害発生日から1か月。ただし、1か月を超えない範囲で延長可能）を実施する。

ポイント 建築制限については、状況に応じて臨機応変な対応が求められる。

面的被害が生じている地区において市街地開発事業等により市街地の復興を実施する場合、無秩序な再建による復興事業への影響を未然に防ぐ必要がある。このため、市町村都市計画担当部局は、第一次建築制限の指定にあたって、市町村関係部局（建築指導担当部局、危機管理部局、応急仮設住宅担当部局、公共施設管理者等）や県都市計画担当部局と調整し、建築基準法第84条に基づく建築制限の実施を特定行政庁に申し出るものとする。（第一次建築制限区域の指定）。

なお、制限期間は災害発生日から1か月であるが1か月延長して最長2か月まで可能である。建築基準法第85条に規定される応急仮設建築物等については制限しない。

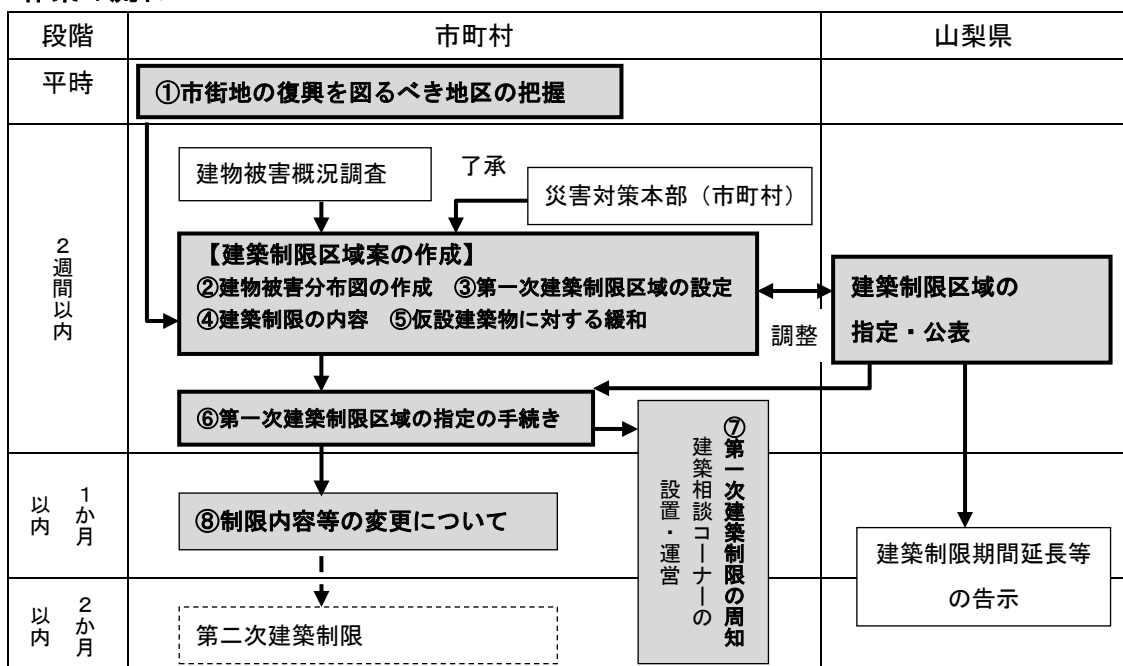
また、この建築制限は、復興土地区画整理事業等の市街地開発事業の導入が前提となるため、建築制限区域の設定にあたっては事業区域を想定しながら行い、想定される公共施設管理者と早い段階から連携・調整を図ることが必要である。

※ 特定行政庁：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。（県、甲府市）

【根拠条文：建築基準法第84条】（最終改正：平成26年6月27日）

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

(2) 作業の流れ



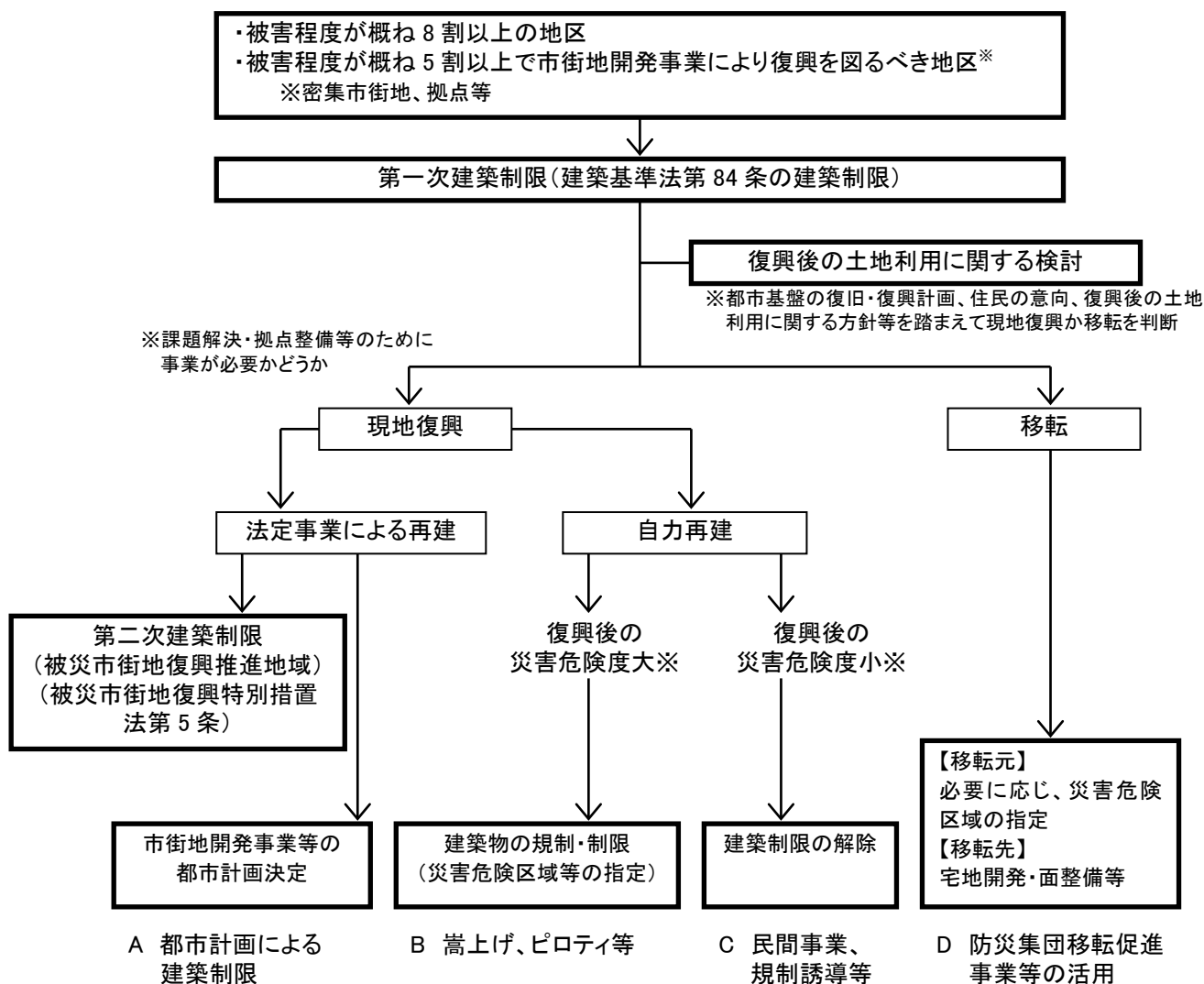
(3) 建築制限の指定判断フロー

大規模災害からの都市の復興を考える場合、建築制限を指定する際の判断フローは下記のとおりとなる。

第一次建築制限（建築基準法第 84 条）の実施後、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・事業の必要性に関する検討をした後、第二次建築制限（被災市街地復興特別措置法第 5 条）・災害危険区域等の指定・復興事業の都市計画決定・建築制限の解除を行う。

なお、阪神・淡路大震災の場合は、A の現地復興における市街地開発事業による再建が主に行われ、東日本大震災の場合は、D の防災集団移転促進事業等の活用も含めた複合的な復興都市づくりが展開されている。

【建築制限の指定判断フロー】



※災害危険度判定については、災害危険度判定調査（延焼危険度、避難危険度等の判定）を行い、危険度について総合的に判定することが考えられる。災害危険度判定調査については、他都市で行われている事例があるため参考とする。⇒参照 第 3 章 Q5 (P. 73~74) Q6 (P. 73~75)

【建築制限手法の比較】

- 一般的には、建築基準法第 84 条「被災市街地における建築制限」により建築制限を行う。
(期間は最大二か月)
- 過去の震災では、第一次建築制限をかけずに、第二次建築制限をかけたケースもある。
- 災害応急対策としての趣旨が強い「災害対策基本法第 63 条」に基づく警戒区域を指定することにより、実質上の建築制限を行ったケースもある。
- 建築基準法第 39 条「災害危険区域の指定」により条例を制定し、建築制限をかけたケースもある。

手法	建築基準法		災害対策基本法	都市計画法	被災市街地復興特別措置法
	第 39 条 災害危険区域の 指定	第 84 条 被災市街地にお ける建築制限	第 4 節応急措置 63 条(市町村長 の警戒区域設定 権等)(罰則あり)	53・54 条	第 5 条 被災市街地復興 推進地域の決定
指定方法	条例	特定行政庁が 指定	特定行政庁が 指定	市町村	都市計画決定
概要	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。	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 事業のため必要 があると認めると きは、区域を指定 することができる。	警戒区域を設定 し、災害応急対策 に従事する者以 外の者に対して 当該区域への立 入りを制限し、若 しくは禁止し、又 は当該区域から の退去を命ずる。	都市計画決定さ れた都市計画施 設(道路・公園等) の区域または市街 地開発事業(市街 地再開発事業・土 地区画整理事業) の施行区域では、 将来行う事業の円 滑な施行のため、 建築物の階数や 構造に関する建 築制限が設けられ ている。これらの 区域内において 建築物を建築しよ うとする場合 53 条 の建築許可、54 条の建築許可基 準に基づく事が必 要	都市計画区域内 における市街地 で、次の要件に該 当するものにつ いて、地域を定め ることができる。 ・大規模災害で相 当数の建築物が 滅失 ・公共施設の状 況、土地利用の動 向等から、不良な 街区の環境が形 成されるおそれ があること ・当該区域の緊急 かつ健全な復興を 図るため、土地 区画整理事業等 の事業を実施する 必要があること
制限内容	区域内における 住宅の建築の禁 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 定めることができ る。	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。	立ち入りの制限、 禁止、退去命令	都市計画決定さ れた区域内にお ける建築許可、 建築許可制限	都市施設・土地 区画整理事業な どの都市計画決 定がされるまで、 一定の建築行為 等を制限すること ができる。(建築 行為等の許可)
制限期間	—	災害が発生した 日から1月以内 (1月延長可能)	解除されるまで	計画期間中	建築行為等の制 限は、災害の発 生した日から起 算して2年以内の 日として定める。

(4) 第一次建築制限の検討フロー

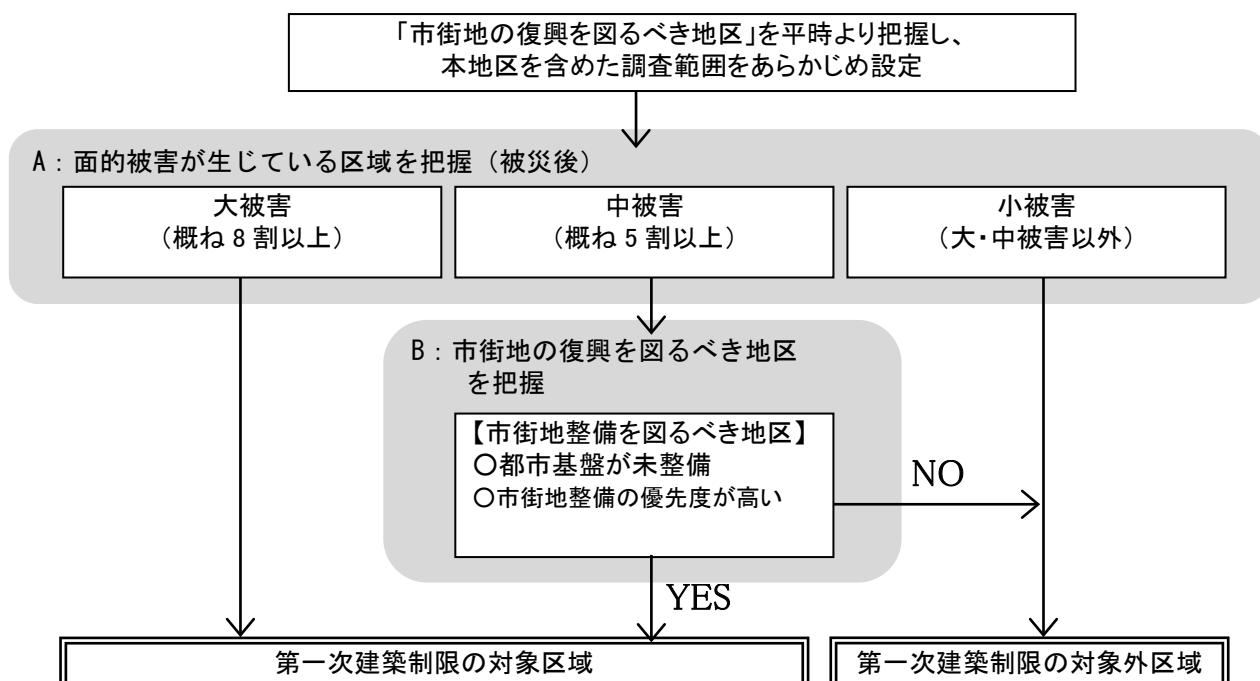
第一次建築制限の対象区域については、建物被害概況調査（第一次調査）の結果を基に、市町村の都市計画担当部局が主体となり、関係部局と調整しながら、下記フローにより検討する。

【第一次建築制限区域とは・・・】

「面的被害が生じている区域」⇒A：被害状況図を作成し被害状況を把握
かつ

「市街地開発等により市街地の復興を図るべき地区」⇒B：市街地復興を図るべき地区を把握

【第一次建築制限対象区域の検討フロー】



(5) 検討事項

★災害前の事前準備

①市街地の復興を図るべき地区の把握

- 県・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に準備しておく。(概ねの指定範囲を把握しておくことで、「I 建物被害概況調査」において把握すべき調査エリアの設定が可能である)
- 検討する際の図面を整理しておくことが望ましい。(1/2, 500 程度)
- 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、次ページの2地区のいずれかもしくは両方である。
- 市街地整備の優先度が高い地区については、全てを対象地区とするのではなく、より優先度が高い地区等のレベル分けや絞り込みを行う。

【市街地の復興を図るべき地区の例】

■都市基盤が未整備の地区

- ・幅員 4 m未満の細街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 等

⇒参照 第3章 Q6 (P.74~75)

■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、「拠点の形成」、「密集市街地の改善」等の位置づけがある地区

もしくは、山梨県都市計画マスタープランの県土構造において、「広域拠点」「地域拠点」「既存都市機能立地地区」「都市機能補完地区」の位置づけがある地区

【都市基盤が未整備の地区のイメージ】



- ・幅員 4m未満の道路や路地に木造住宅等の狭小住宅が密集する地区
- ・道路が狭く、消防活動が困難である地区
- ・新耐震基準以前の建物が多く密集する地区

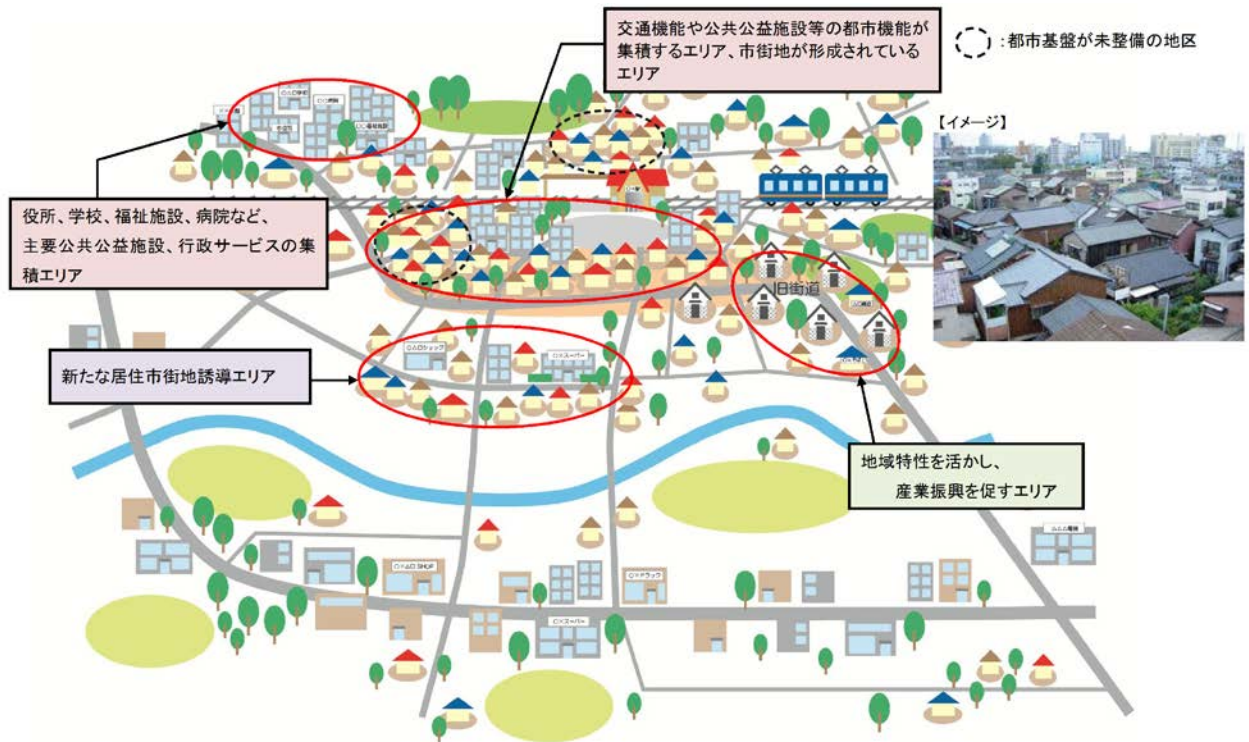


無接道の住宅に老朽木造住宅や空き家が残存する地区

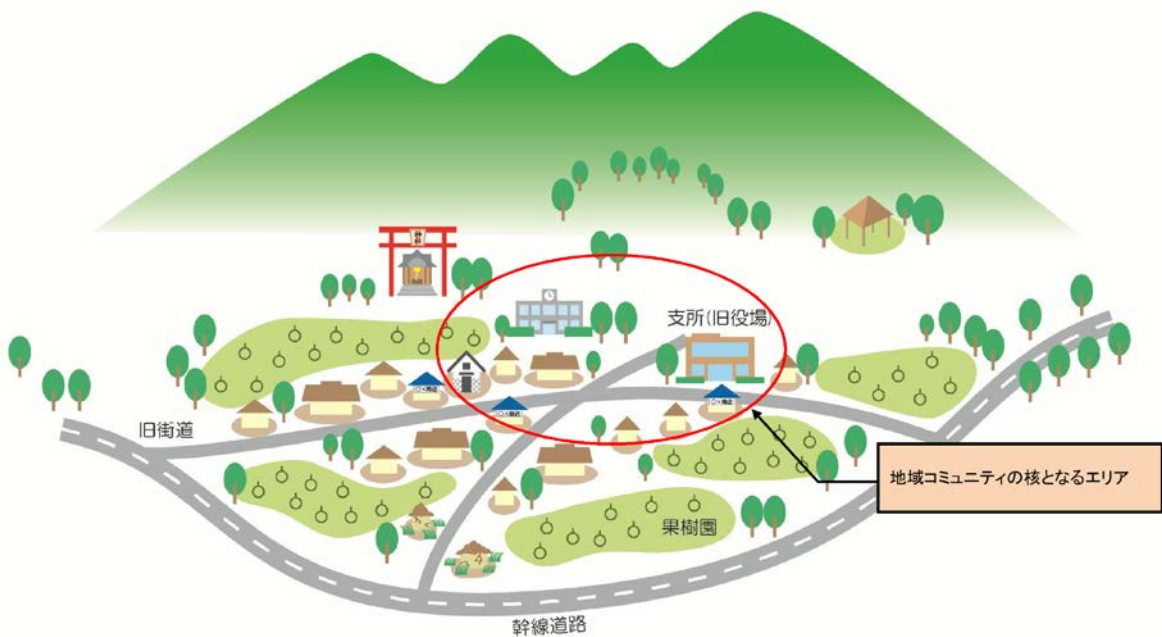
行き止まり道路が多く存在する地区

【市街地整備の優先度が高い地区のイメージ】

〈都市部〉



〈集落部〉



⇒参照 第3章 Q4 (P.67~72)

★災害後の作業

②建物被害分布図の作成

- 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下記の区分に分類し、建物被害分布図を作成する。
- なお、町丁目単位で被害程度が一様で無いような場合は、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。

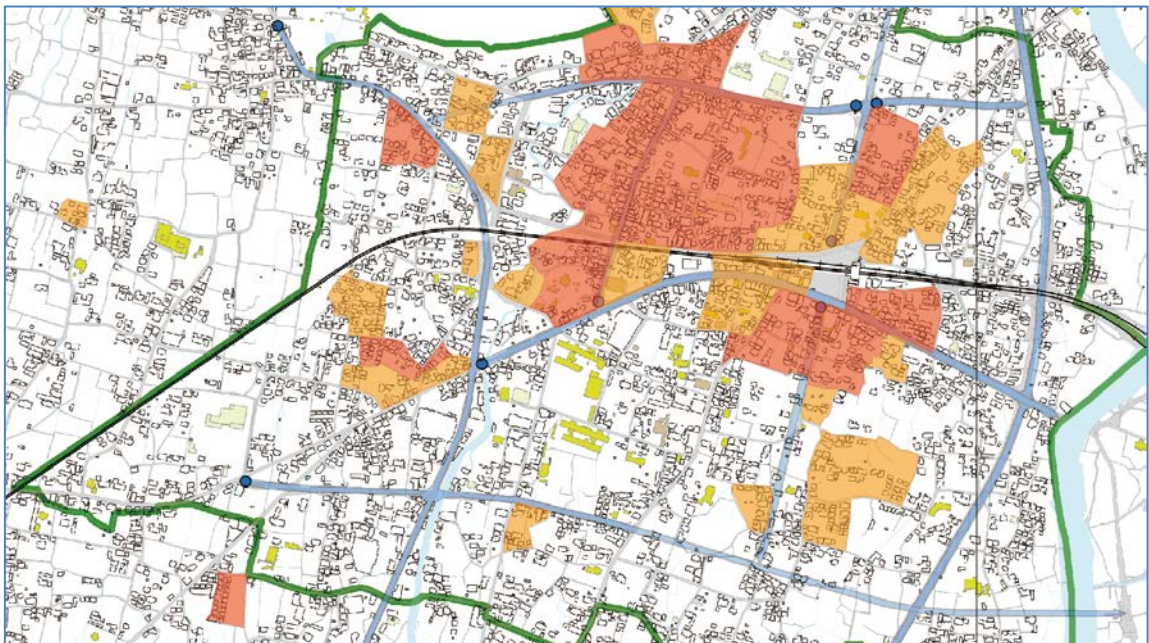
【建物の被害程度の区分】

- 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

- 被災宅地危険度判定の調査結果が入手できる場合、「危険宅地」「要注意宅地」と判定された地区においては、状況に応じて第一次建築制限区域として考慮する。

【建物被害分布図 作成イメージ】

- ・ 地形図（1/2,500程度）に作図する。
- ・ 同図面に「市街地整備の優先度が高い地区」「都市基盤が未整備の地区」を記入する。
- ・ 建物被害概況調査の結果を基に、大被害、中被害のエリアの色分けをする。



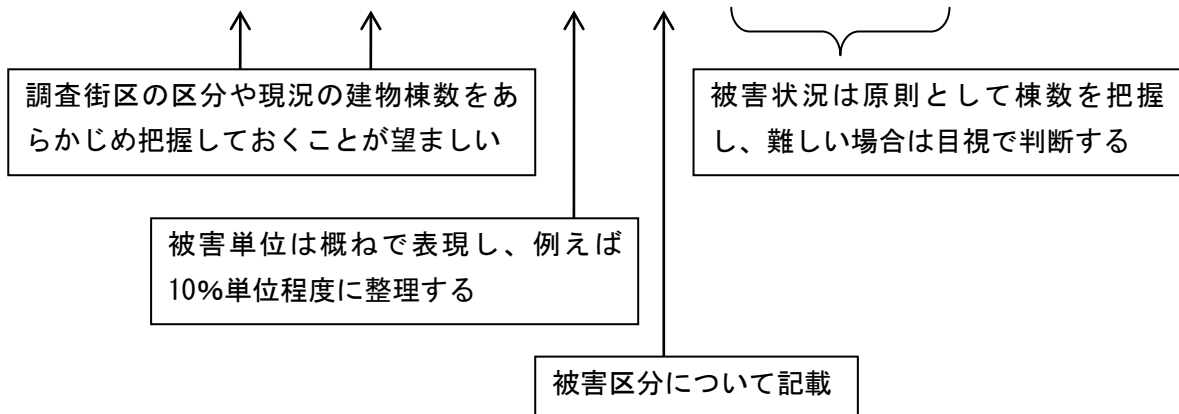
建物被害分布図の凡例

被害地区	凡例の色	判定基準
大被害地区	赤色	被害が概ね8割以上の街区が連たんする地区
中被害地区	オレンジ色	大被害地区以外で、概ね50%の街区が連たんする地区
小被害地区	白色	その他の地区

【建物被害分布 集計表イメージ】

建物被害概況台帳（P. 11）を用いて、大被害、中被害が分かるように表を作成する。

NO	町丁目	街区	建物		被害概況		大(○) 中(△) 被害区分	被害状況			備考
			総棟数 (棟)	被害棟数 (棟)	被害程度 (%)	全壊 (棟)		半壊 (棟)	全半焼 (棟)		
			a	b	b/a						
1	〇〇町	A	16	12	80%	○	10	1	1		
2		B	20	12	60%	△	8	2	2		
3		C	30	10	40%		8		2		
4	〇〇町	A	10	10	100%	○	7	1	2		
5		B	15	8	60%	△	6		2		
6		C	12		80%	○				被害程度は目視	
7		D	13	9	70%	△	5	2	2		
8	〇〇町	A	14	4	30%		4				
9		B	15	3	20%		3				
10	〇〇町	A	15		20%					被害程度は目視	
11		B	20		50%	△				被害程度は目視	
12	〇〇町	A	9	8	90%	○	3	1	4		
13		B	8	6	80%	○	2	2	2		
14	〇〇町	A	20		50%	△				被害程度は目視	
15		B	18	10	60%	△	5	3	2		
16	〇〇町	A	10	10	100%	○	8	1	1		
17		B	7	7	100%	○	2	2	3		
18	〇〇町	A	8	8	100%	○	3	4	1		
19		B	15	9	60%	△	4	2	3		
20	〇〇町	A	14	9	70%	△	3	2	4		
21		B	13	12	100%	○	5	3	4		
22	〇〇町	A	11	11	100%	○	5	2	4		
23		B	10	6	60%	△	1	3	2		



③第一次建築制限区域の設定

- 建物被害分布図や市街地の復興を図るべき区域を参考に、前述のフローに基づき、建築制限対象区域を設定する。
- 地形地物等により区域の連続性を考慮して区域を設定する。
- 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。
- 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、概ね 1ha 以上を目安とする。
- 建築制限区域を検討する際には、応急仮設建築物の建設予定地は、できる限り建築制限区域内とならないように配慮する。そのため、仮設住宅の予定箇所についてあらかじめ把握しておく。(仮設建築物に対する制限の緩和を行うこともできる。詳細は P. 27)

※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)

④建築制限の内容

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。

しかし、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。

	被災市街地復興特別措置法第7条 ※ (被災市街地復興推進地域の建築制限内容)	都市計画法第53条・54条 (参考)
対象 行為	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更 ・建築物の新築・改築・増築 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の建築
適用 除外	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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) 	<ul style="list-style-type: none"> ○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

※被災市街地復興特別措置法とは、大規模な災害を受けた市街地の復興に関する特別な措置について定める法律である。阪神・淡路大震災を契機に制定された。第7条では建築行為等の制限等について示されている。

⑤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。

【根拠条文：建築基準法第 85 条 仮設建築物に対する制限の緩和】（最終改正：平成 26 年 6 月 27 日）

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一か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

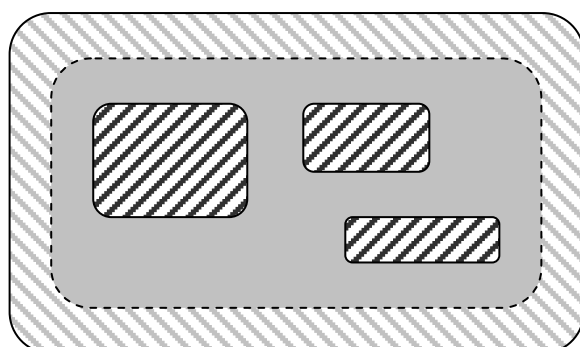
第 3 項

前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三か月を超えて当該建築物を存続し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することができる。

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、二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、下記のイメージで指定する。



【凡例】	
	建築基準法第 85 条第 1 項区域
	建築基準法第 84 条区域
	災害のあった区域

⑥第一次建築制限区域の指定手続き

■指定申出に際して必要な書類

市町村は、下記に示す資料を作成し、県や関係機関と調整を図るとともに、特定行政庁へ指定申出を行う。

【指定申出の際に必要な書類】

- 告示文（案） ⇒参照 第3章 Q8 (P.77)
- 建築制限区域図（縮尺2,500程度の都市計画図など、被災時に準備できる図面）
- 建築被害概況図
- 市街化を図るべき地区図（できるだけ平時より作成）
- その他特定行政庁の指示する資料 等

■山梨県や関係機関と調整する

○市町村の都市計画担当部局は、原案を基に、市町村関係部局（建築担当部局等）や県の都市計画担当部局と協議調整の上、制限の内容（制限区域・建築制限の内容・制限の期間）の案を作成する。

○県の都市計画担当部局は、市町村から制限の内容の案について、広域的な観点から以下の調整を行う。

【広域調整の視点】

- 隣接市町村の境界部における建築制限区域（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、建築制限区域（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区域（案）のとりまとめ

⑦第一次建築制限の周知

⇒参照 第3章 Q8 (P.77～78) Q10 (P.81)

■住民への周知

市町村および県は相互に協力し、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できる限り行い、現地には制限区域指定の標識設置を行う。

また、建築相談ができる窓口を記載し、建築制限にかかる情報提供や建築相談の補足を行う。

■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、県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、必要に応じて県の建築指導担当部局と調整を行う。

⑧制限内容等の変更について

- 第一次建築制限は、被災から2週間以内に実施されるため、十分な検討が困難であり、広めに区域の指定がなされる可能性がある。このため、指定区域の精査や、場合によっては、1か月の期間延長を行う必要がある。
- 市町村の都市計画担当部局は、第一次建築制限区域の指定後に、復興後の土地利用方針の検討内容や、インフラ等の復旧計画の内容から、建築制限区域の変更が必要になった場合は、見直しの必要性を検討し、建築制限内容等の変更を行う。
- この際、制限が不要な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。また、その際は「⑥建築制限区域の指定の手続き」と同様の手続きを行う。

4. 被災後1か月以内

IV 建物被害状況調査(第二次調査)の実施

期限：1か月以内

(1) 目的

- ・ 建築制限を実施している地区を中心に、区域内の全建物の被害状況を把握する。

👉ポイント

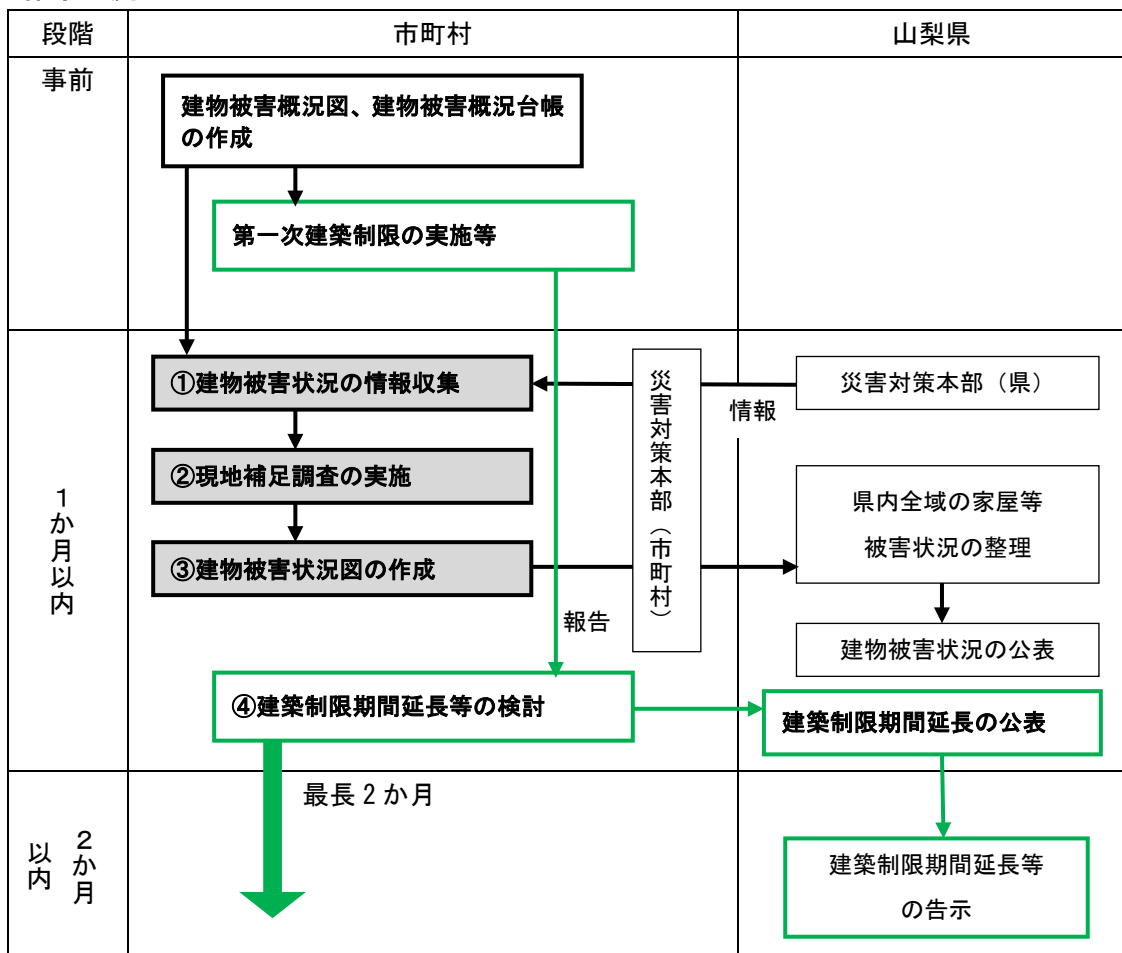
建物被害状況調査の結果を街区別・地区別に整理したものが、後に設定する復興対象地区の区分のための判断材料となる。

建築制限を実施している地区を中心に、被災後1か月以内を目途に、区域内の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、災害対策基本法第53条に基づく被害状況調査、建築物応急危険度判定調査結果、被災宅地危険度判定調査結果、消防署の火災情報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。

なお、建築基準法第84条に基づく当初の建築制限期間は、災害発生日から1か月以内となっているため、期間延伸の可否を検討し、必要な場合は、この時期に1か月延長手続を行い2か月とする必要がある。(「(2) 作業の流れ」の緑色の部分)

(2) 作業の流れ



(3) 検討事項

★被災後

①建物被害状況の情報収集

- 被災状況の把握にあたっては、「建築物応急危険度判定調査」の結果や「建物被害認定調査^{※1}」の結果等を収集する。
- 上記の他、「被災宅地危険度判定調査」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。建物被害認定調査データについては、個人情報保護から入手が難しいと考えられることから、事前に担当課や関連機関と調整を図っておく必要がある。

※1 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（災害に係る住家の被害認定基準運用指針 平成25年6月 内閣府）に基づいて被害程度を判定する調査である。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。

【被害認定基準】

被害の程度	認定基準
全壊	住家はその居住のための基本的機能を喪失したもので、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもので、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ので、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である。
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のである。損壊部分はその住家の延床面積の50%以上70%未満のもので、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%未満のものである。
半壊	住家はその居住のための基本的機能の一部を喪失したもので、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、損壊部分はその住家の延床面積の20%以上70%未満のもので、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%未満のものである。

②現地補足調査の実施

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）の把握ができ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、都市計画マスタープラン等により拠点として位置づけられているなど、特に重点的に復興を図るべき地区を対象に補足調査を実施する。

⇒参照第3章 Q4 (P.67~72)

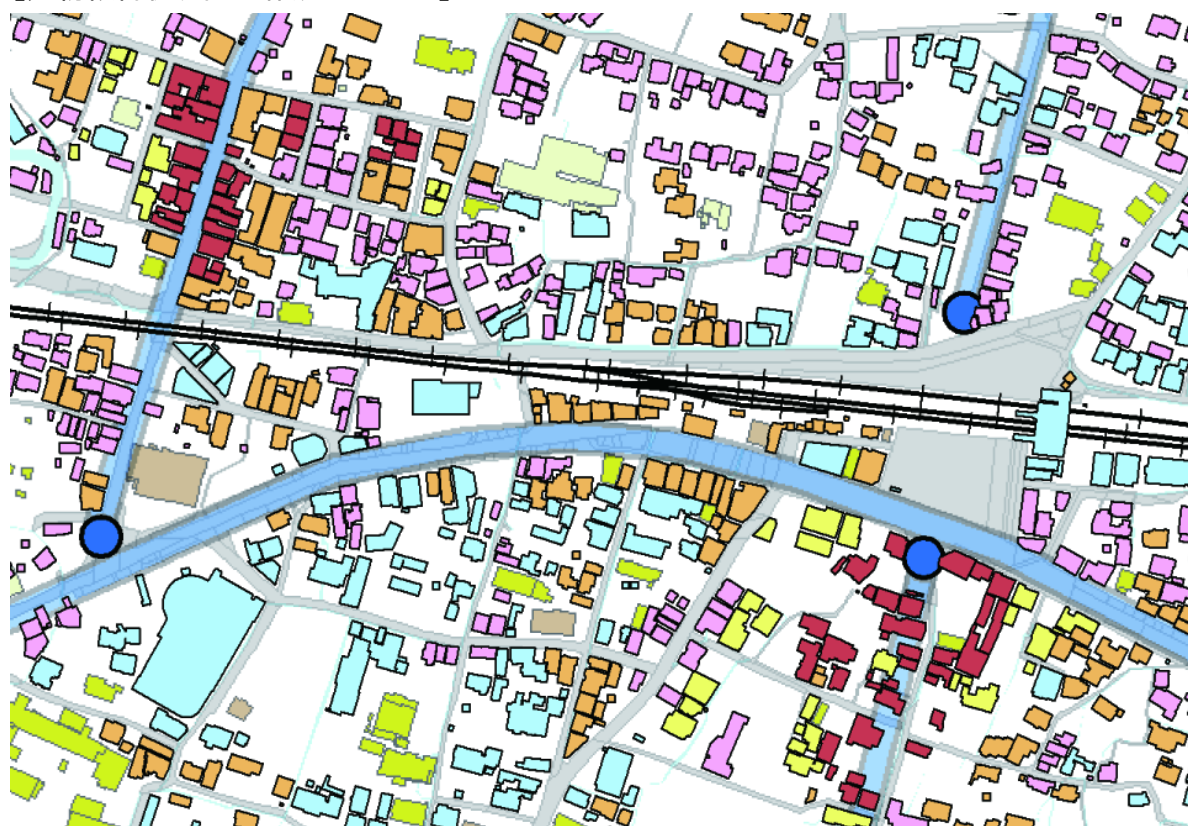
【現地調査体制（例）】

項目	内容
調査主体	市町村職員（場合によっては他自治体へ要請）
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。
現地調査方法 （外業）	<ul style="list-style-type: none"> □ 建物の被害状況を外観目視で確認し、建物被害状況図を作成する。 □ 記入にあたっては、できる限り各戸別の建物の被害状況（全壊（全焼）・半壊（半焼））、無被害（半壊に至らない）の把握に努め、必要に応じて写真撮影等も行う。 □ 広域かつ激甚災害が発生し、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。 □ 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場合は調査を省略する等の対応を図る。

③建物被害状況図の作成

- ①・②で収集した被害情報を基に、全壊、全焼、半壊、半焼、被害なしの状況を家屋別に色分けして把握する。

【建物被害状況図 作成イメージ】



全・半壊の状況はできるだけ建物ごとに把握

【建物被害状況 調査票のイメージ】

					調査対象	丁目 番 号					
					調査年月日	平成 年 月 日					
					調査員						
No.	所在地				家屋名称	建物構造	被害程度				
	町丁目	番	号	通し番号			□全半焼	□全壊	□半壊	□一部損壊	□無被害
1						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
2						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
3						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
4						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
5						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
6						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
7						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
8						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
9						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
10						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
11						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
12						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
13						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
14						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
15						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害
16						<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全半焼	<input type="checkbox"/> 全壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 一部損壊	<input type="checkbox"/> 無被害

↑
家屋名称には、住宅地図表記、
または現地表札を記入

↑
□は該当箇所にチェックを入れる

④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。特定行政庁は、被災後1か月以内の間に市街地開発事業等が都市計画決定なされる場合を除き、市町村からの申出を受けて、延長の必要性を判断し、さらに1か月間の制限期間の延長（被災から2か月間）を行う必要がある。

告示は特定行政庁が行い、住民や特定確認検査期間への周知・情報提供を行う。

5. 被災後2か月以内

V 復興地区区分の設定

期限：2か月以内

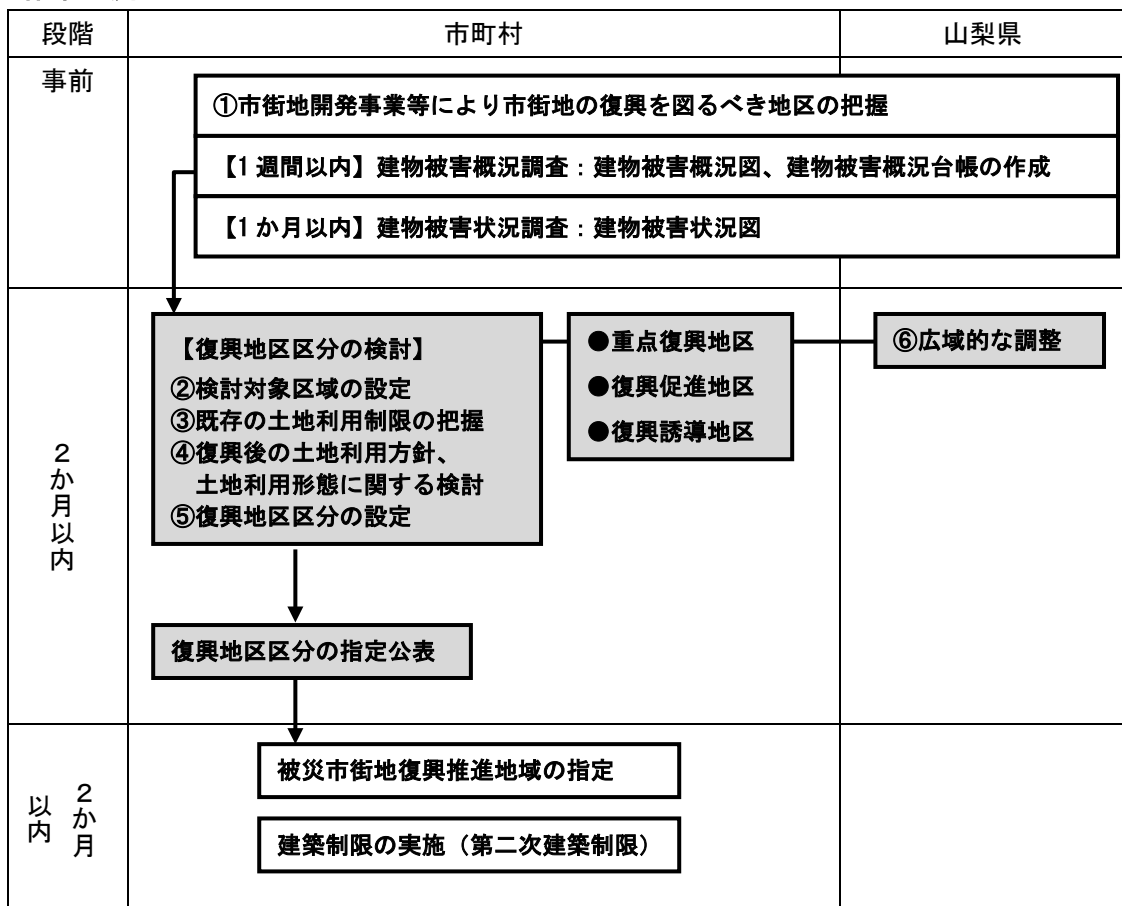
(1) 目的

- ・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に関する検討を行う。

👉 ポイント

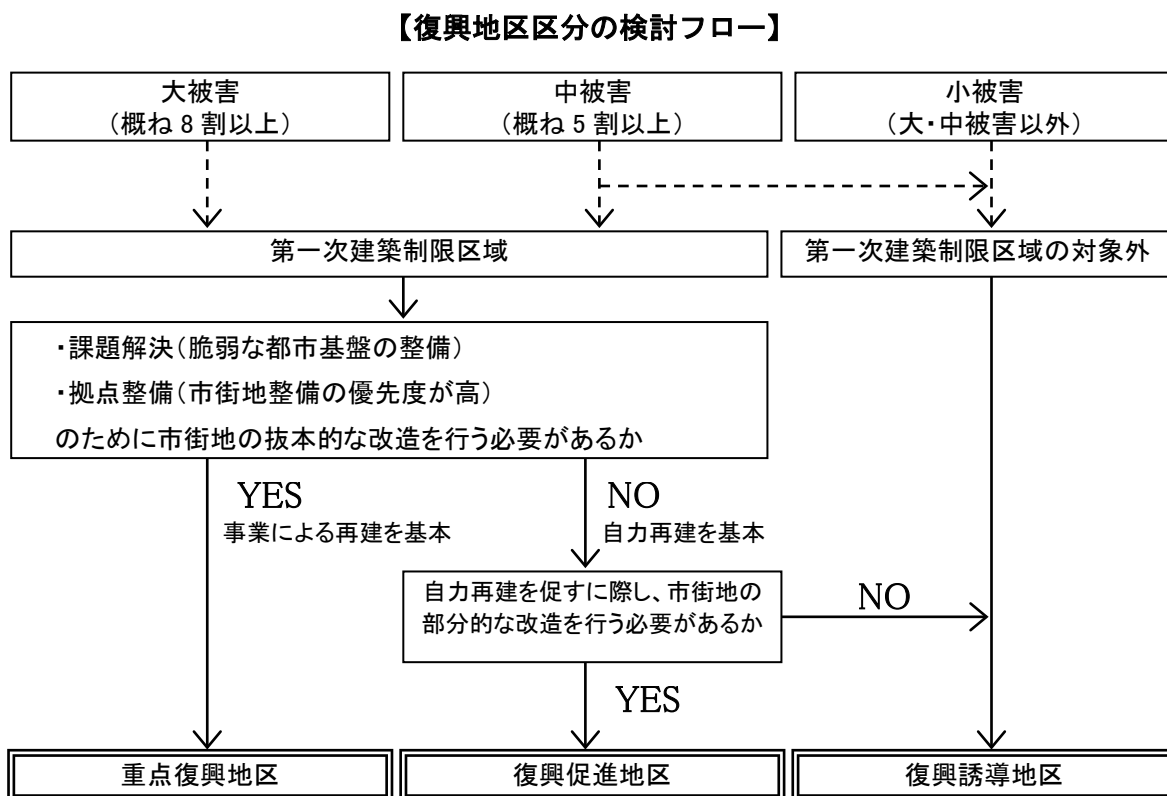
重点復興地区、復興促進地区は、被災市街地復興特別措置法第5条に基づく被災市街地復興推進地域に指定することができ、当該地域では同法第7条に基づく建築制限（第二次建築制限）が実施される。

(2) 作業の流れ



(3) 復興地区区分の検討フロー

復興地区区分の選定については、下記フロー図を参考に決定する。



(4) 検討事項

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、被災後1か月以内に調査した被災状況を受けて、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、上記の手順に従い、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・業務系、商業系等）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。

★災害前の事前準備

①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

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。

⇒参照 第3章 Q4 (P.67~72)

★被災後

②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。（p 15 の都市復興基本方針の際に検討した復興対象地区を基本として再検討する）
- 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。
- 市街地内での復興検討を基本とするが、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（市街地周辺）についても検討の対象区域に含める。

⇒参照第 3 章 Q10 (P. 81)

③既存の土地利用制限の把握

②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。

④復興後の土地利用方針・土地利用形態に関する検討

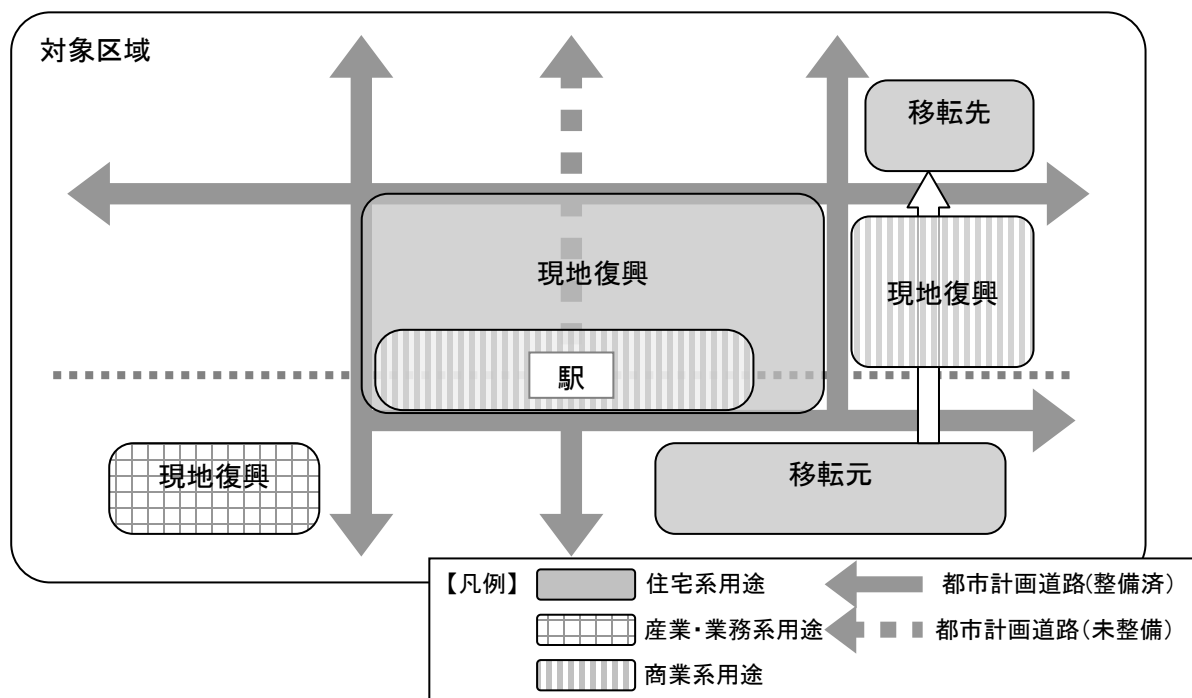
②で選定した対象区域内において、下記事項を踏まえて、復興後にどのような土地利用を目指すべきか（住宅系、産業・業務系、商業系等）や現地復興による再建を目指すか、移転による再建を目指すか等を総合的に判断し、②で作成した図面等へ記載する。

【前提条件】

- ・再度の災害等に対する安全性
- ・拠点、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）等に関する検討を同時に行い、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

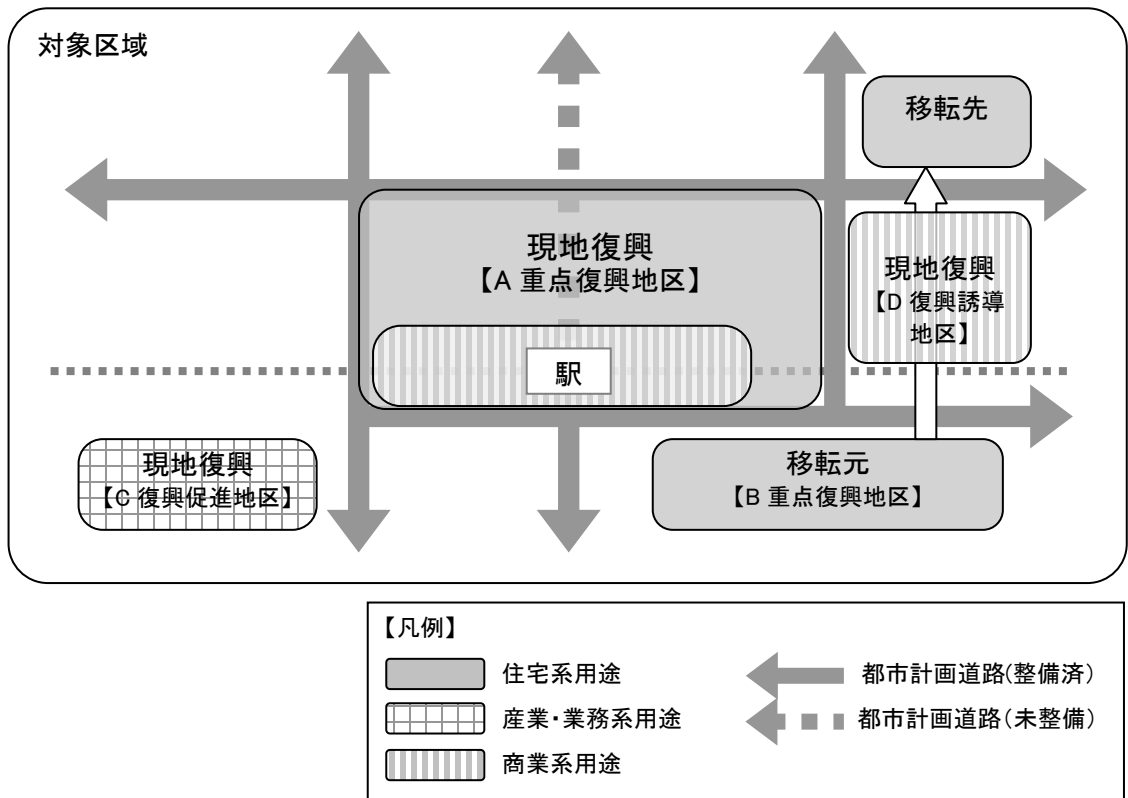
市町村は、被災の状況や市街地整備の優先度、住民意見等を参考に、都市の復興のため事業により「復興を図るべき地区」か「自力再建を目指す地区」か等を検討し、復興対象地区を下記のとおり区分し、④で作成した平面図に当該地区を記載する。

⇒参照 第3章 Q9 (P.78~80) Q10 (P.81)

【復興地区区分】

復興地区区分	位置づけ
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
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
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

【復興土地利用と復興地区区分イメージ図】



⑥広域的な調整（県）

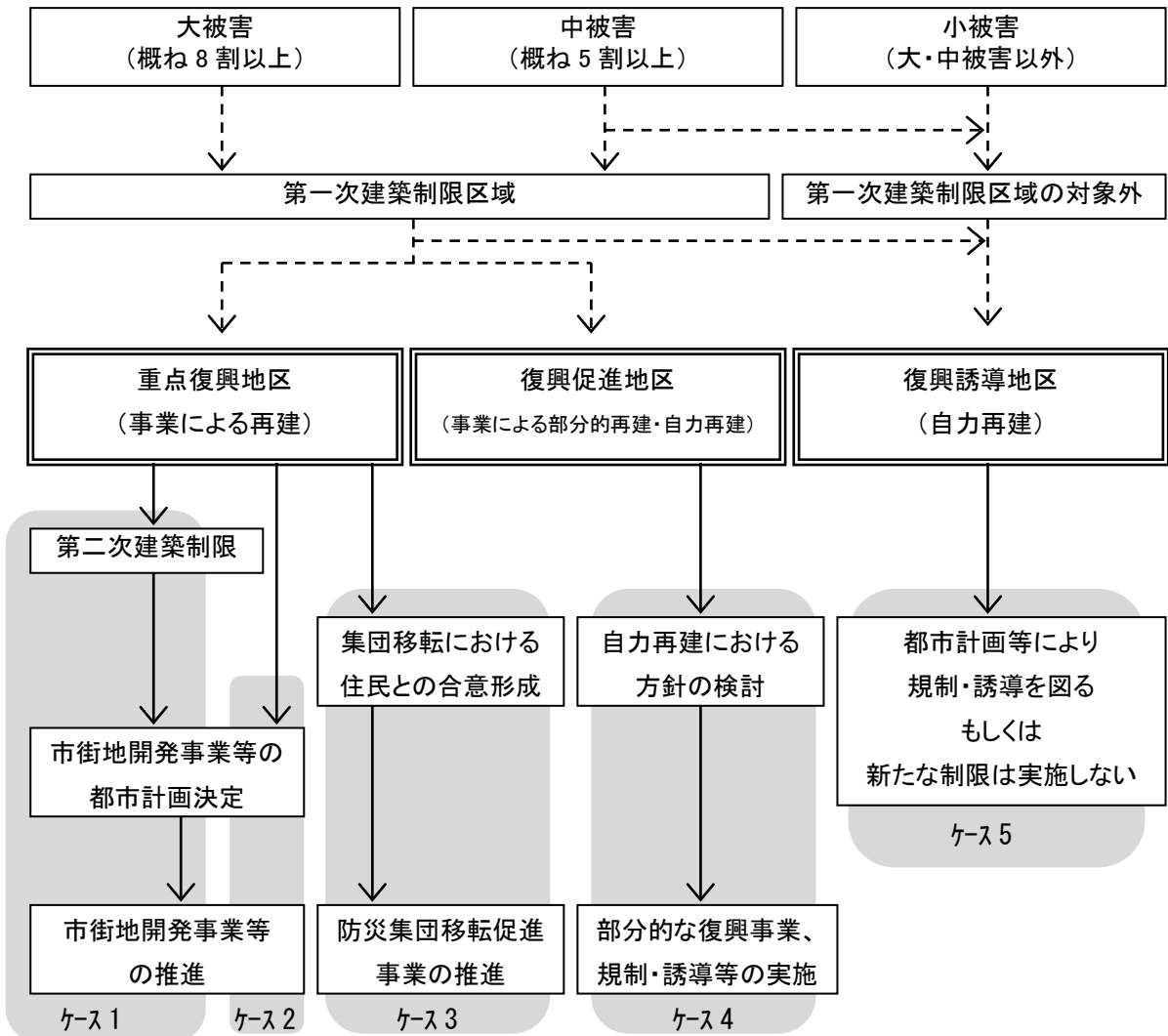
市町村は④で作成した復興土地利用イメージ図および⑤復興地区区分について、県と協議調整を図る。県は下記のとおり広域的な観点から調整する。

- 被災市街地が連たんしている場合、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。
- 県内の全被災地における復興土地利用イメージ図、復興地区区分のとりまとめ。
- その他、広域的な視点からの調整。

（5）復興地区区分に基づく第一次建築制限以降のプロセス

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）、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。

【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）】



【重点復興地区】

(ケース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のみを行う。

- 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（ケース2）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。（本ガイドラインでは、上記主旨に基づく建築制限を「第二次建築制限」と定義し、その実施については、「VII 二次建築制限の実施（P.43～48）」を参考）
- 第二次建築制限区域の指定後、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、下記、市街地開発事業等の都市計画決定を行う。

(ケース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。
- 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）。⇒参照 第3章 Q11 (P.82)
- 都市計画の決定手続きについては、「VII 二次建築制限の実施（5）都市計画の決定手続き（P.46～48）」を参考とする。

(ケース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において、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、「6.被災後3か月～6か月（P.49～55）」を参考とする。

【復興促進地区】

(ケース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等を検討）、③都市計画による規制・誘導手法の検討等を行う。
- 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、県・市町村は、復興基本計画（骨子案）(P. 41～42) に市街地整備の方針を位置づけ、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。
- 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」、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】

（ケース5） 最低限の規制により自力再建を誘導

- 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。

(1) 目的

- 都市復興基本方針を踏まえて、復興都市づくりの骨格的な考え方（骨子）を「都市復興基本計画（骨子案）」として整理し、被災後2か月をめどに策定し、議会に報告し、住民に周知する。

 ポイント

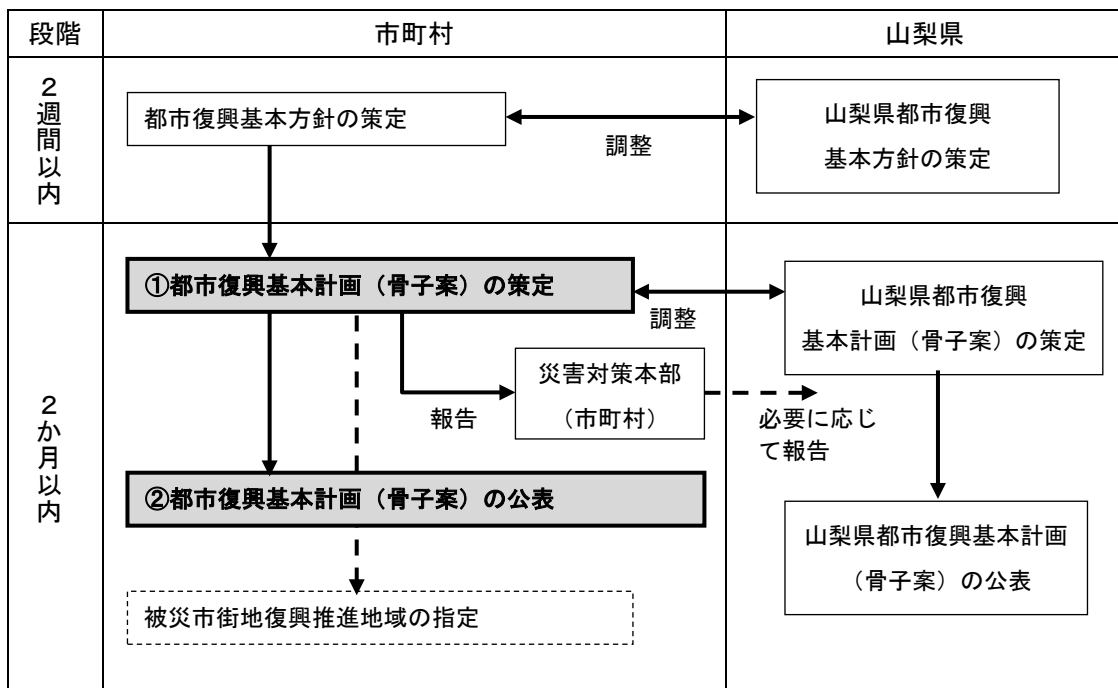
都市復興基本計画（骨子案）では、都市復興に向けた住民との協議に対する行政のたたき台として、都市の骨格をなす都市施設や復興対象地区ごとの整備の方向性を提示する。
被災市街地復興推進地域の告示と併せて都市復興基本計画（骨子案）を公表する。

県・市町村は、「V復興地区区分の設定」で検討した復興後の土地利用のあり方や、「VII第二次建築制限の実施」の行動プロセス（都市計画手続きの実施等）等を踏まえて、行政の都市復興のマスタープランとなる「都市復興基本計画（骨子案）」（任意計画）を作成する。

都市復興基本計画は、都市復興基本方針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計画（骨子案）」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。

(2) 作業の流れ



(3) 検討事項

★災害前の事前準備

- 計画内容については、被災後に検討することは困難であることから、事前に都市復興基本方針の例文を作成しておくことが望ましい。例文を基に加筆修正を行い、原案を作成する。

★被災後

①都市復興基本計画（骨子案）の策定

都市復興基本方針を参考にしながら、被害状況を踏まえて策定する。内容については、下記項目から必要に応じて選定し記載する。

【都市復興基本計画（骨子案）の構成と作成の留意点】

1 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方針を参考に、「迅速・円滑な都市の復興」と「安全な都市機能集約型の都市づくり」を行うこと等を基本的な目標とする。

2 土地利用の方針

「V復興地区区分の設定」において検討された、復興後に目指す土地利用（土地利用方針・土地利用形態）について記載する。

3 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。

4 市街地の整備方針

「V復興地区区分の設定」で検討された復興土地利用イメージ図を踏まえ、地区別の整備方針を記載する。

5 その他必要な事項

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）について記載する。

なお、市町村の策定する都市復興基本計画（骨子案）は、市町村都市復興基本方針を踏まえ、被災各地区の上記方針等を示したものであり、県の策定する都市復興基本計画（骨子案）は市町村都市復興基本計画骨子をとりまとめて県内被災地全体の方針を示すとともに、県の整備する都市基盤等の方針を示す。

⇒参照 第4章復興都市づくりの指針（P103～105）

②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、必要に応じて住民説明会等での説明を併せて行う。

③公表時期

都市復興基本計画（骨子案）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の指定の告示に先立って公表する。

(1) 目的

- ・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年間までの建築行為等の制限を行うものである。

 ポイント

推進地域が指定されると、災害が起きた日から2年以内の期間に限り、その地域内で建物を建てる場合は、都道府県知事や市長への許可が必要となる。

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（第二次建築制限区域）の都市計画決定を行う。都市計画決定の流れは、「(5) 都市計画の決定手続きの〔市町村決定の場合〕(P.47)」に従う。県は、市町村からの協議に対して広域的な視点から調整を行う。

【根拠条文：被災市街地復興特別措置法】（最終改正：平成23年12月14日）

（被災市街地復興推進地域に関する都市計画）

第五条 都市計画法第五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、都市計画法第十条の四第二項に定める事項のほか、第七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、第一項第一号の災害の発生した日から起算して二年以内の日としなければならない。

（建築行為等の制限等）

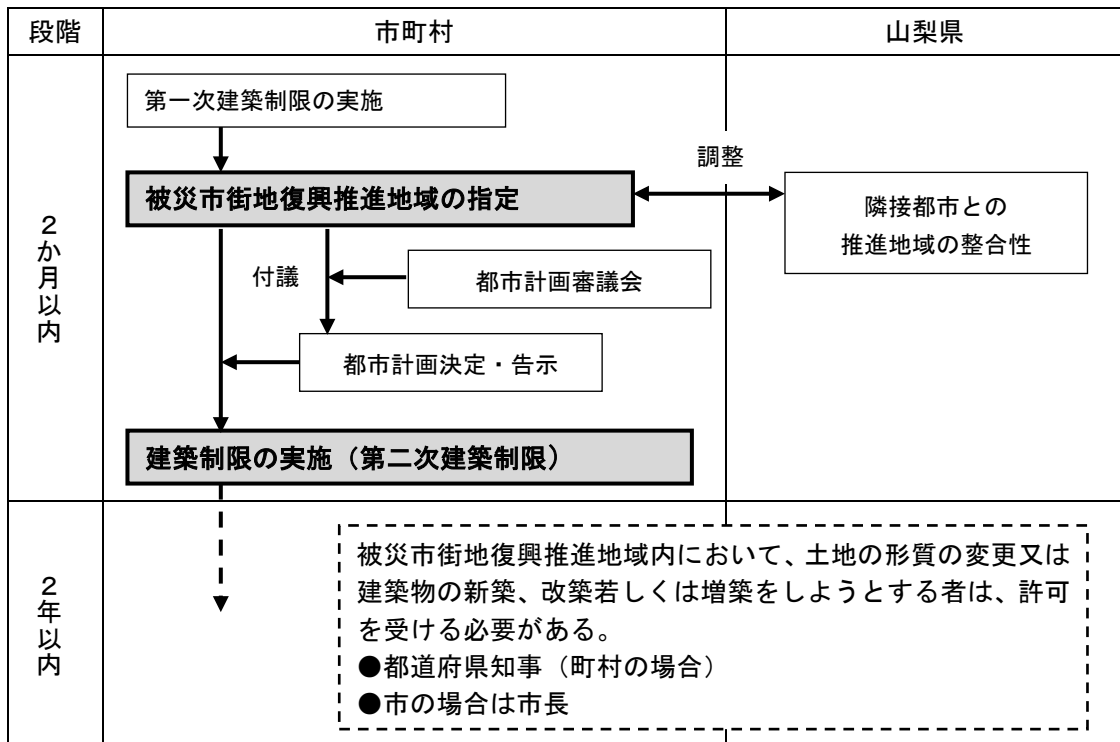
第七条 被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害（第五条第一項第一号の災害を含む。）のため必要な応急措置として行う行為

- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 2 都道府県知事等は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があった場合において、その許可をしなければならない。
 - 一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの
 - イ 被災市街地復興推進地域に関する都市計画に適合する〇・五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該被災市街地復興推進地域の他の部分についての市街地開発事業の施行その他市街地の整備改善のため必要な措置の実施を困難にしないもの
 - ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物（建築物を除く。）の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの
 - ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更
 - 二 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの
 - イ 前項の許可（前号ハに掲げる行為についての許可を除く。）を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築
 - ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築
 - (1) 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
 - (2) 主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）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。
 - (3) 容易に移転し、又は除却することができること。
 - (4) 敷地の規模が政令で定める規模未満であること。
 - ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

※被災市街地復興特別措置法 第7条2の許可基準については P. 26 を参照

(2) 検討の流れ



(3) 被災市街地復興推進地域について

被災市街地では、被災市街地復興推進地域を都市計画決定することで、市街地開発事業の都市計画決定等までの期間、建築制限を行い無秩序な建築等による不良な街区が形成されることが防止される。

また、当該区域では緊急かつ健全な復興を進めるため、市町村は市街地開発事業や市街地の緊急かつ健全な復興に必要な措置を講じる責務が生じるほか、市街地開発事業の施行にあたっては、事業制度の特例、また国庫補助等においては要件緩和、補助率かさ上げなどの適用を受けることができる。

⇒参照 第3章 Q7 (P.76)

【被災市街地復興推進地域内の特例等】

事業種別	被災市街地復興推進地域内の特例等
土地区画整理事業	・被災市街地復興土地区画整理事業の特例(被災市街地復興特別措置法第10条) ・被災市街地復興土地区画整理事業等での国庫補助採択(液状化対策事業支援など) など
市街地再開発事業	・第二種市街地再開発事業の施行区域の特例(被災市街地復興特別措置法第19条) ・災害復興市街地再開発事業での国庫補助採択(国補助率2/5、施行区域面積緩和10,000 m ² →2,000 m ² など) など

※上記は被災後の制度措置であり対象となる震災が指定されている。

【根拠条文：被災市街地復興特別措置法】（最終改正：平成23年12月14日）

(市町村の責務)

第六条 市町村は、被災市街地復興推進地域における市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、緊急復興方針に従い、できる限り速やかに、都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画その他の都市計画の決定、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他の市街地開発事業の施行、市街地の緊急かつ健全な復興に関連して必要となる公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講じなければならない。(以下略)

(4) 都市計画に定める内容

被災市街地復興推進地域の都市計画では、区域等のほか、災害が発生した日から起算して2年以内となる建築制限等の満了の日、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。

緊急復興方針に定める内容については、市街地の整備改善の目標、土地利用等の目標などを定めるものであり、整備手法が明らかにできる場合は、併せて定めるものとする。

また、全域の基本的な方針を定めたいうで区域を区分し、緊急復興方針を定めることも可能であるため、必要がある場合は検討する。

①都市計画を定める者

市町村長が決定

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

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）
- ・ 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）
- ・ 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わかる資料（地元説明会の資料、関係機関との協議簿等）

【根拠条文】

都市計画法 （最終改正：平成 26 年 6 月 13 日）

被災市街地復興特別措置法 （最終改正：平成 23 年 12 月 14 日）

■都市計画法第 10 条の 4（被災市街地復興推進地域）

（前略）

- 2 被災市街地復興推進地域については、都市計画に、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。（以下略）

■都市計画法施行令第 4 条の 5（被災市街地復興推進地域について都市計画に定める事項）

法第十条の四第二項の政令で定める事項は、区域の面積とする。

■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）

（前略）

- 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、都市計画法第十条の四第二項に定める事項のほか、第七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、第一項第一号の災害の発生した日から起算して二年以内の日としなければならない。

（5）都市計画の決定手続き

⇒参照 第 3 章 Q12 (P.82~84)

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。

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（県・市町村）で都市計画

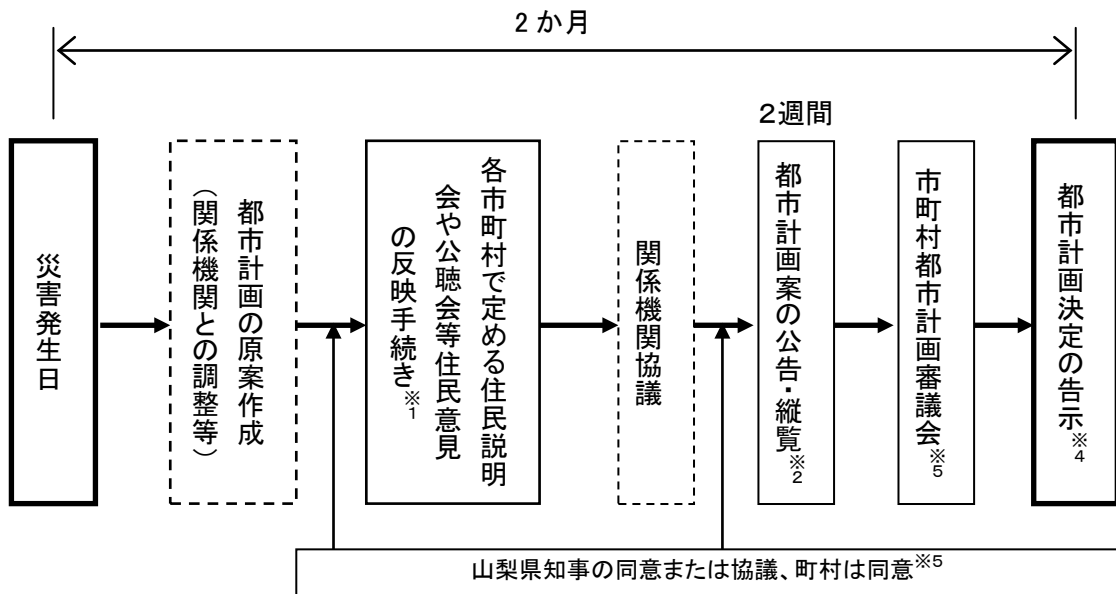
の決定等ができない場合（例えば都市計画審議会が開催できない場合等）は、復興法に基づいて、国または県が都市計画の決定等を代行できる*。

※【根拠条文 大規模災害からの復興に関する法律（復興法）42条】（最終改正：平成26年5月1日）

- 1 国土交通大臣は、特定大規模災害等を受けた都道府県（以下「被災都道府県」という。）の知事から要請があり、かつ、当該被災都道府県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ない範囲内で、当該被災都道府県に代わって自ら当該被災都道府県の区域の円滑かつ迅速な復興を図るために必要な都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとることができる。
- 2 特定大規模災害等を受けた市町村（以下「被災市町村」という。）を包括する都道府県は、当該被災市町村の長から要請があり、かつ、当該被災市町村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ない範囲内で、当該被災市町村に代わって自ら次に掲げる都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとることができる。
 - 一 前条第一項の規定による一団地の復興拠点市街地形成施設に関する都市計画
 - 二 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域に関する都市計画
 - 三 前二号に掲げるもののほか、当該被災市町村の区域の円滑かつ迅速な復興を図るために必要な都市計画

【都市計画決定を行うための主要な手続き（参考）】

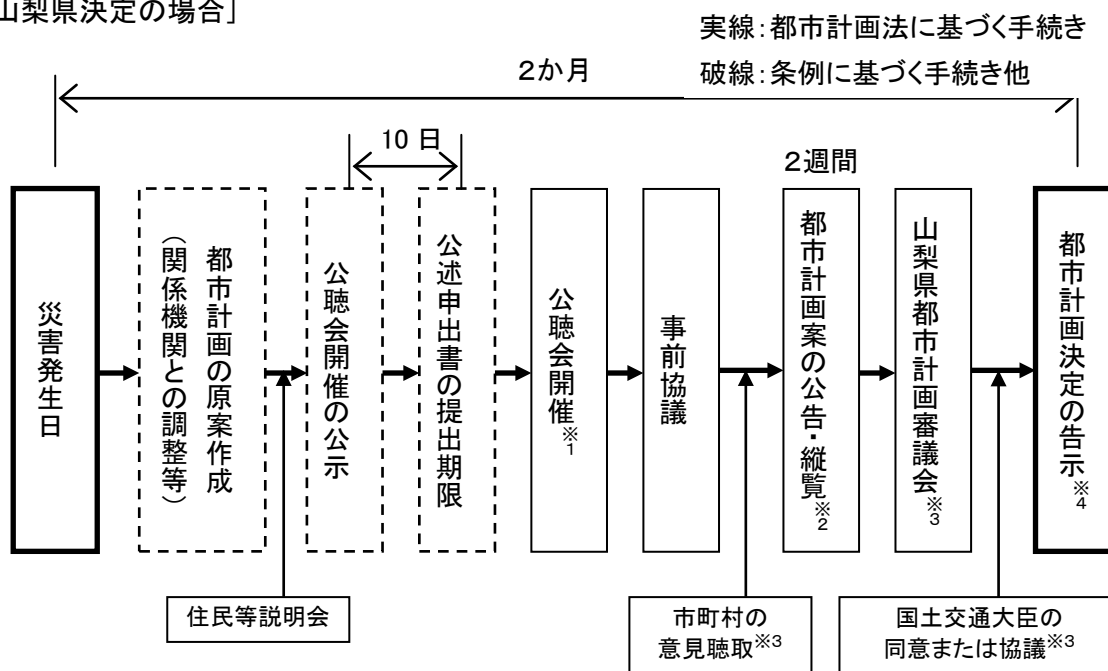
[市町村決定の場合]



■市町村決定の都市計画の例（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、県が施行する面積50haを超えるもの」は県・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、県が施行する面積3haを超えるもの」は県・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、県道、自動車専用道路を除くその他の道路（国道、県道、自動車専用道路は県・指定都市決定）

[山梨県決定の場合]



■山梨県決定の都市計画の例

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

- ※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。
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。
- ※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。
- ※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、国土交通大臣及び関係市町村長に、市町村の場合は、国土交通大臣及び都道府県知事に図書の写しを送付しなければならない。
- ※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、環境影響評価法又は山梨県環境影響評価条例により、環境影響評価の対象となる市街地開発事業については、手続と連動して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）。

■環境影響評価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：施行区域面積 50ha 以上
- ・都市基盤の整備事業：施行区域面積 15ha 以上

6. 被災後3か月～6か月

Ⅷ 都市復興基本計画の作成

期限：3～6か月以内

(1) 目的

- ・ 具体的な都市復興施策を体系的にとりまとめた都市復興のマスタープランとして、都市復興基本計画を策定する。

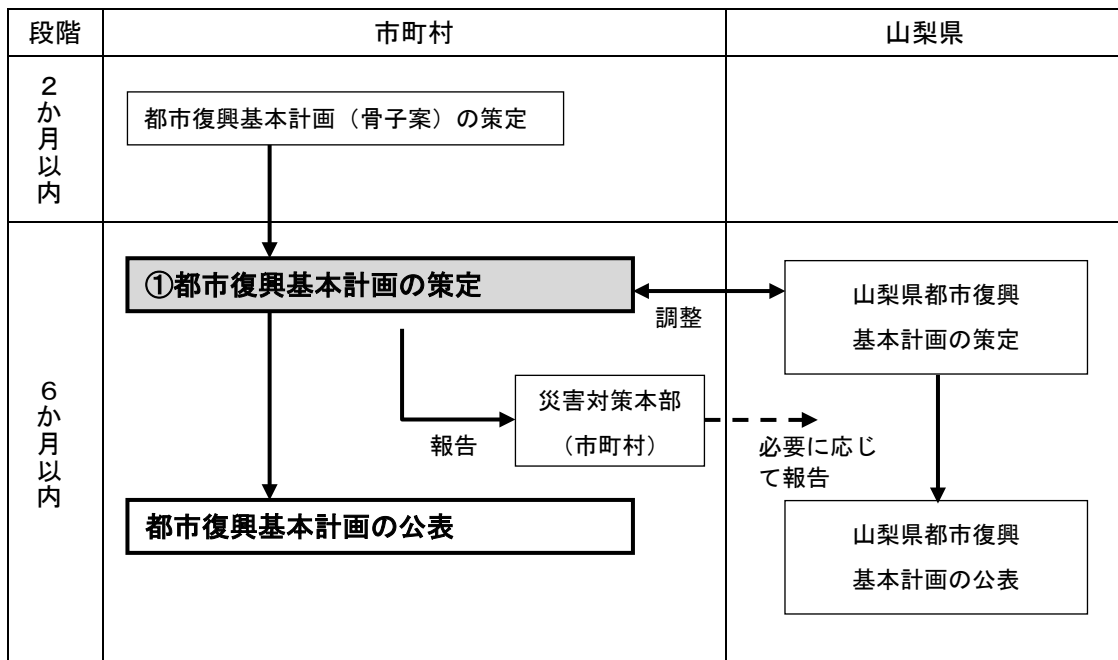
👉 ポイント

都市復興基本計画は、都市復興基本計画（骨子案）を基に、復興まちづくり計画等の内容を反映させた都市復興のマスタープランである。

復興まちづくりの事業化に向けた検討結果を踏まえた具体的な計画であり、住民との概ねの合意形成を経た上で策定されるものである。

被災後3か月～6か月までに、被災者や住民と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行動プロセスを進める。

(2) 作業の流れ



(3) 検討事項

★被災後

①都市復興基本計画の策定

- 県・市町村の都市計画部局職員は、都市復興基本計画（骨子案）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、復興の具体的な施策を体系的に示した都市復興基本計画（任意計画）としてとりまとめる。
- 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、住宅復興基本計画等（住宅供給計画等）との連携を図ることが重要である。
- 都市復興基本計画は、都市復興基本計画（骨子案）を修正、肉付けを行い、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。また、県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、県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。
- 復興法に位置づ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。

【都市復興基本計画の構成（例）】

- 1 都市復興の基本理念
 - 2 都市復興の基本目標
 - 3 都市復興への取り組み（部門別の整備方針）
 - (1) 都市基盤施設の復興方針
 - (2) 市街地の復興方針
 - (3) 整備（都市計画決定等）の具体的スケジュール
- 他

(4) 復興地区区分別の事業手法について

1) 復興地区区分別の概要

都市復興基本計画においては、復興の整備方針を記載することとなるが、併せて事業手法についても検討しておく必要がある。

復興地区区分において適応が考えられる事業手法については以下の通りである。

⇒参照 第3章 Q13 (P.85~93) Q14 (P.93~94)

	地区定義	復興の基本的考え方	事業手法
重点復興地区	比較的広い範囲で面的に被災し、かつ都市基盤を整備することが必要な地区で、重点的かつ緊急にまちづくりを行うことが適切と考えられる地区。 (建築基準法第84条の指定区域)	復興事業の実施に向けた建築制限に移行し、事業計画の合意形成を図る。	<p><抜本的改良事業></p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地区画整理事業 (被災市街地復興土地区画整理事業等) ○市街地再開発事業 (災害復興市街地再開発事業)
復興促進地区	被害が散在、ある程度の面的被害も混在するなど、計画的に一体的なまちづくりにより復興を進めることが適切と考えられる地区。 基盤は整備済みであるが、被害が連たんして発生しており、都市基盤において何らかの課題(延焼防止機能の不足等)を有する地区。	被害の原因、地区の課題等に応じて、住民との復興事業に関する検討機会を設けるなど、防災まちづくり機運の醸成を促す。 復興事業により部分的な改良の実施や、道路等の都市施設、地区計画の決定を行いながら、自主再建を促進する。	<p><部分修復的事業></p> <ul style="list-style-type: none"> ○幹線道路、都市公園の都市計画決定と整備 ○地区計画による地区施設の指定 ○沿区・沿街・小規模な区画整理、住市総 <p><誘導規制手法></p> <ul style="list-style-type: none"> ○不燃化、宅地の空間の確保、良好な住環境誘導⇒用途地域、防火地域、地区計画による建物形態規制
復興誘導地区	被災が散在的にみられるが、自主再建等による復興を誘導することが、適切と考えられる地区。	自主再建を誘導する。 被害の原因、地区の課題等に応じて、良好な地区環境の整備の誘導等を図る。	<p><誘導規制手法></p> <ul style="list-style-type: none"> ○不燃化、公共空地の確保など良好な住環境誘導⇒用途地域、防火地域、地区計画による建物形態規制 ○その他都市施設については、必要に応じ、「復興促進地区」と同様に行う。

2) 復興地区区分別の適用方策

様々な方策の適用が考えられるが、主となる方策・ポイントについて整理する。実際には、各事業の組み合わせや重複実施などについても担当者は検討を行うこととなる。

A：重点復興地区での適用方策

①面的・一体的な基盤と宅地の整備を行う都市計画事業

⇒ 土地区画整理事業

②宅地を集約して、拠点となる建築物と公共施設を一体的に整備を行う都市計画事業

⇒ 市街地再開発事業

B：復興促進地区での適用方策

復興促進地区は、主に以下のような2つの被害状況、基盤整備状況の地区になる。

①被害が散在、ある程度の面的被害も混在するなど、計画的・一体的な支援を進めることが適切と考えられる地区

ア) 大被害ではないが、ある程度面的に被害が散在している地区であるため、計画的かつ面的なまちづくりの誘導方策を図る。この場合、建物用途、形態の規制を行い、良好でゆとりあるまちづくりを目指すものとする。

⇒ 用途地域、防火地域、地区計画等

イ) 避難に必要な道路、公園、広場等の都市施設等の配置・規模が不十分な場合は、都市施設の都市計画の決定を行う。

⇒ 都市計画道路、都市計画公園、地区施設の決定

⇒ 住宅市街地総合整備事業、住宅地区改良事業等

ウ) 被害状況、その原因を分析し、規制誘導方策とあわせて具体的な整備手法を組み合わせる。

■主に建物被害が全壊である場合

- ・主に全壊の被害がある場合は、耐震性の低い古い建築物が多い場合と考えられる。
- ・中被害の場合、個別に点在しているのか、ある程度固まっているのかをみる。
- ・被害理由が、接道不良等の基盤の未整備に起因する場合は、部分的に基盤整備手法の導入を組み合わせる。

■主に建物被害が全焼の場合

- ・全壊の被害同様、全焼した建物が、点在しているのか、ある程度密集しているのかをみる。
- ・ある程度密集している場合は、道路が狭く古い木造住宅が密集している、あるいは、道路のネットワーク・幅員が不十分で、十分な消火活動ができなかった等の、基盤の未整備に起因することも考えられる。
- ・この場合は、部分的に基盤整備手法を組み合わせる。

⇒ 小規模な土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業等

②基盤は整備済であるが、被害が連たんして発生しており、都市基盤において何らかの課題を有する地区

ア) 基盤整備済みであっても被害が連たんしている場合は、その理由を分析する必要がある。

■主に建物被害が全壊である場合

- ・主に全壊の被害がある場合は、耐震性の低い古い建築物が多い場合と考えられる。
- ・基盤整備時期が古い場合は、建築物が老朽化している等が原因の場合がある。
- ・都市基盤が不十分、特に、避難に必要な道路、公園、広場等の都市施設の配置・規模が不十分な場合は、都市施設等の都市計画の指定を行う。

⇒ 都市計画道路、都市計画公園、地区施設の決定

■主に建物被害が全焼の場合

- ・基盤整備済にも関わらず、延焼した場合は、空地が少なかったり、消火活動が十分にできなかったことが考えられる。
- ・被害が拡大した原因となることが道路、公園広場等の公共施設の規模、規模に起因すると考えられる場合は、都市施設等の都市計画の指定を行う。また状況に応じ、面的に基盤を再整備することも検討する。

⇒ 都市計画道路、都市計画公園、地区施設の決定

⇒ 土地区画整理事業

- ・都市基盤がある程度、整備されている場合は、建築物の再建時に敷地内での空地の確保を誘導する。

⇒ 用途地域、防火地域、地区計画等

C：復興誘導地区での適用方策

復興誘導地区は、重点復興地区、復興促進地区以外で、基盤の整備済、未整備済に関わらず、被災が散在的にみられ、自主再建等による復興を誘導することが適切と考えられる地区である。

ア) 自主再建を適切に誘導するための土地利用の規制を検討する。

⇒ 用途地域、防火地域、地区計画等

(5) 復興地区区分に基づく行動プロセス（3～6か月）

復興地区区分に基づく各行動プロセスについて、下記に基づき、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】

(ケース1) 第二次建築制限区域における市街地開発事業等を都市計画決定する

○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、早期に住民との合意形成を図り、被災後6月以内を目標^{*1}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。

※1 被災市街地復興推進地域による建築制限は、災害発生日から最長2年となっているが、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重要である。

(ケース2) 2か月以内に市街地開発事業等の都市計画決定済み

○都市計画決定の内容に従い、事業を推進中である。

(ケース3) 移転を行う地区について、防災集団移転促進事業を推進

○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^{*2}により、集団移転を進めることとなる。

【復興促進地区】

(ケース4) 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する

○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、随時都市計画決定を行う。

○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。

※2 防災集団移転促進事業の概要・手続き

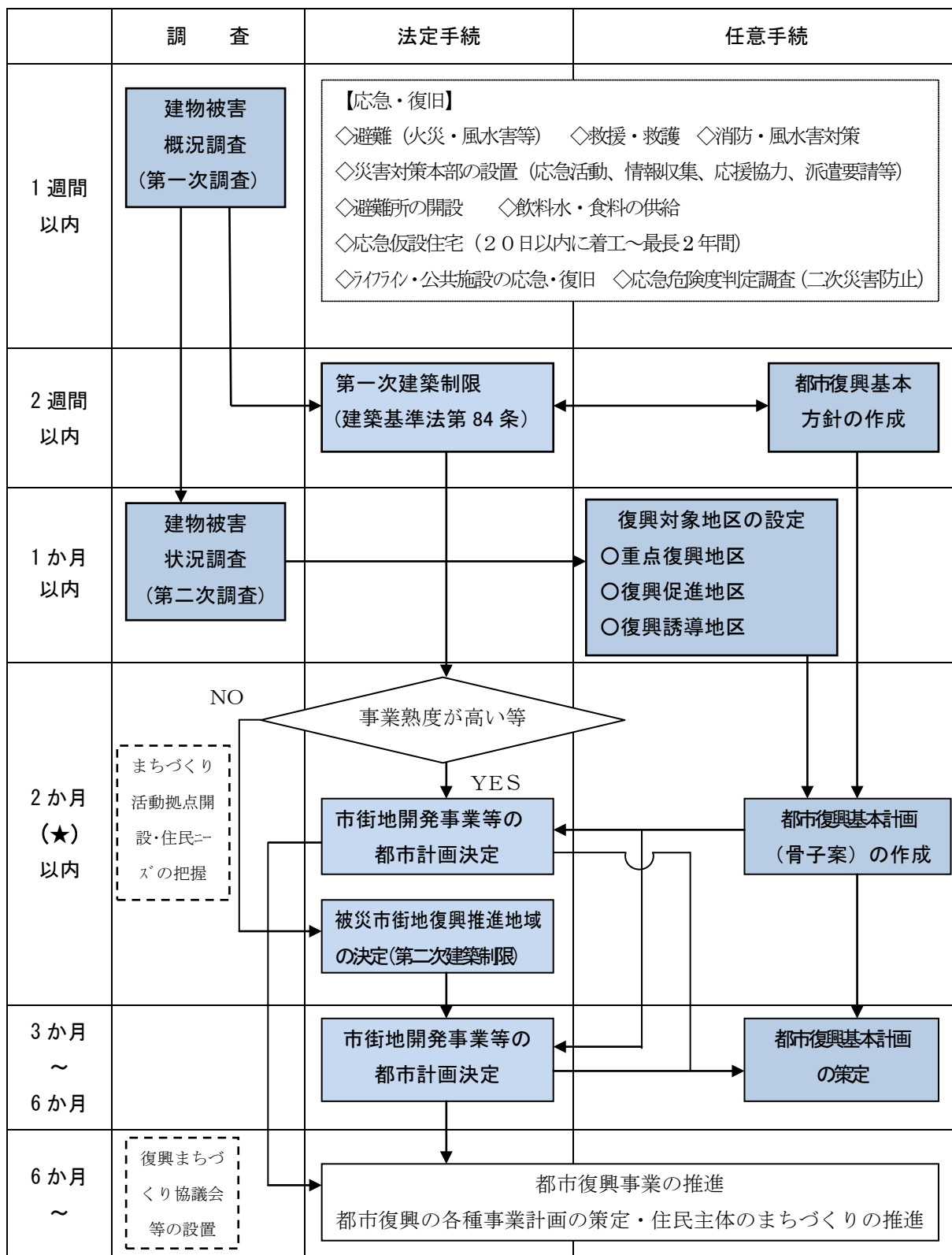
項目	内容
事業目的	災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住宅の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進するための補助事業（「防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律」（集団移転促進法）に基づく事業）
事業主体（集団移転促進法第6条関係）	原則、市町村とする。ただし、被害の規模が著しく大きく、市町村が実施することが困難な場合（例えば、役所庁舎自体が被災することにより、行政機能が停止するような場合等）は、市町村の要請に基づき都道府県が実施できる。
集団移転促進事業計画の策定	原則、市町村が策定する。（ただし、複数の市町村に跨って移転する場合等で、都道府県が事業計画を策定することが適切な場合は、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。
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は、条例により建築物の建築を制限する。
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。

7. 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（都市復興事業の推進）。

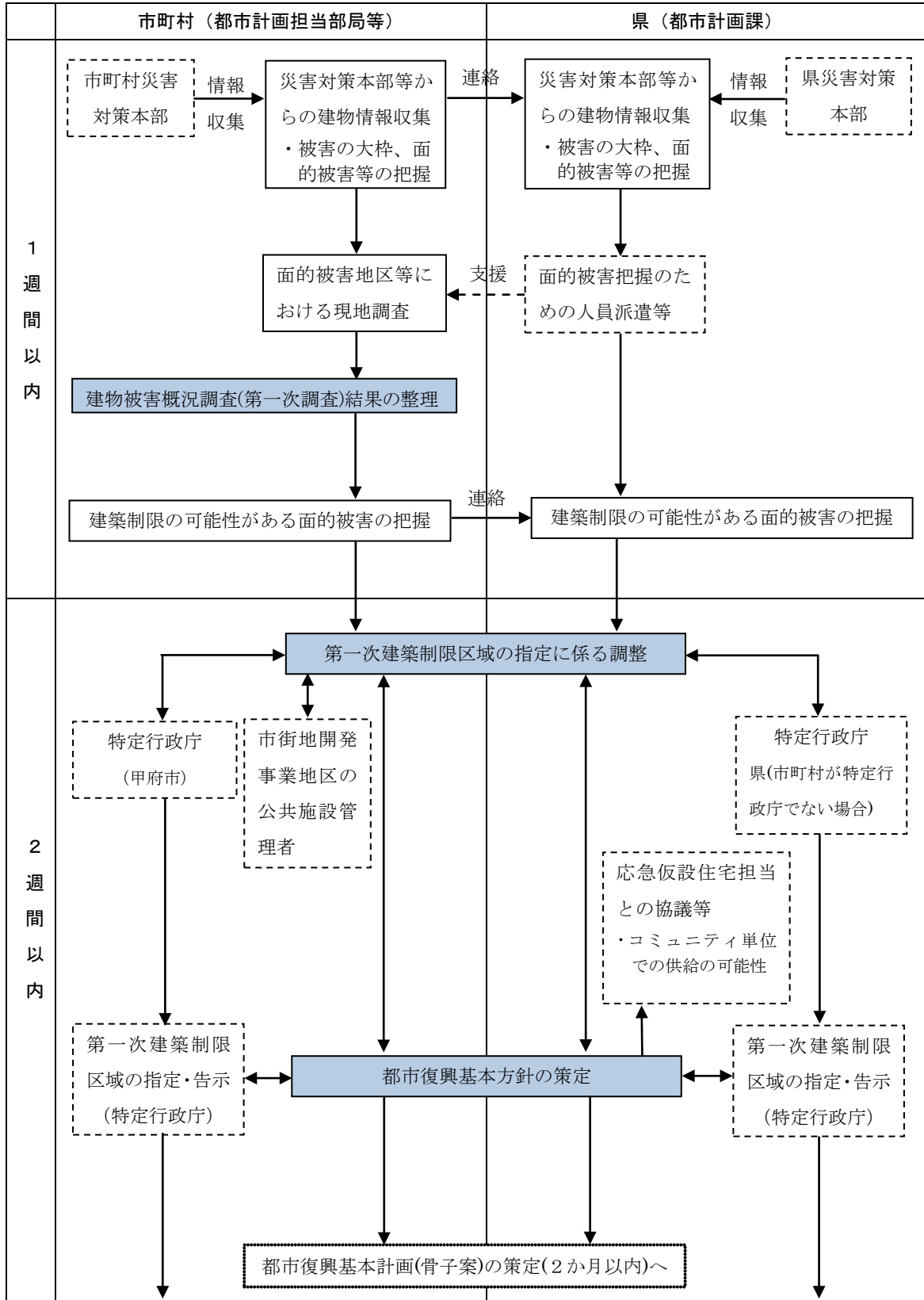
※ 都市復興事業の実施にあたっては、補正予算等の編成を行うとともに、財源の確保については、災害時特例の適用など、国に対して特別の支援を働きかけることが必要である。

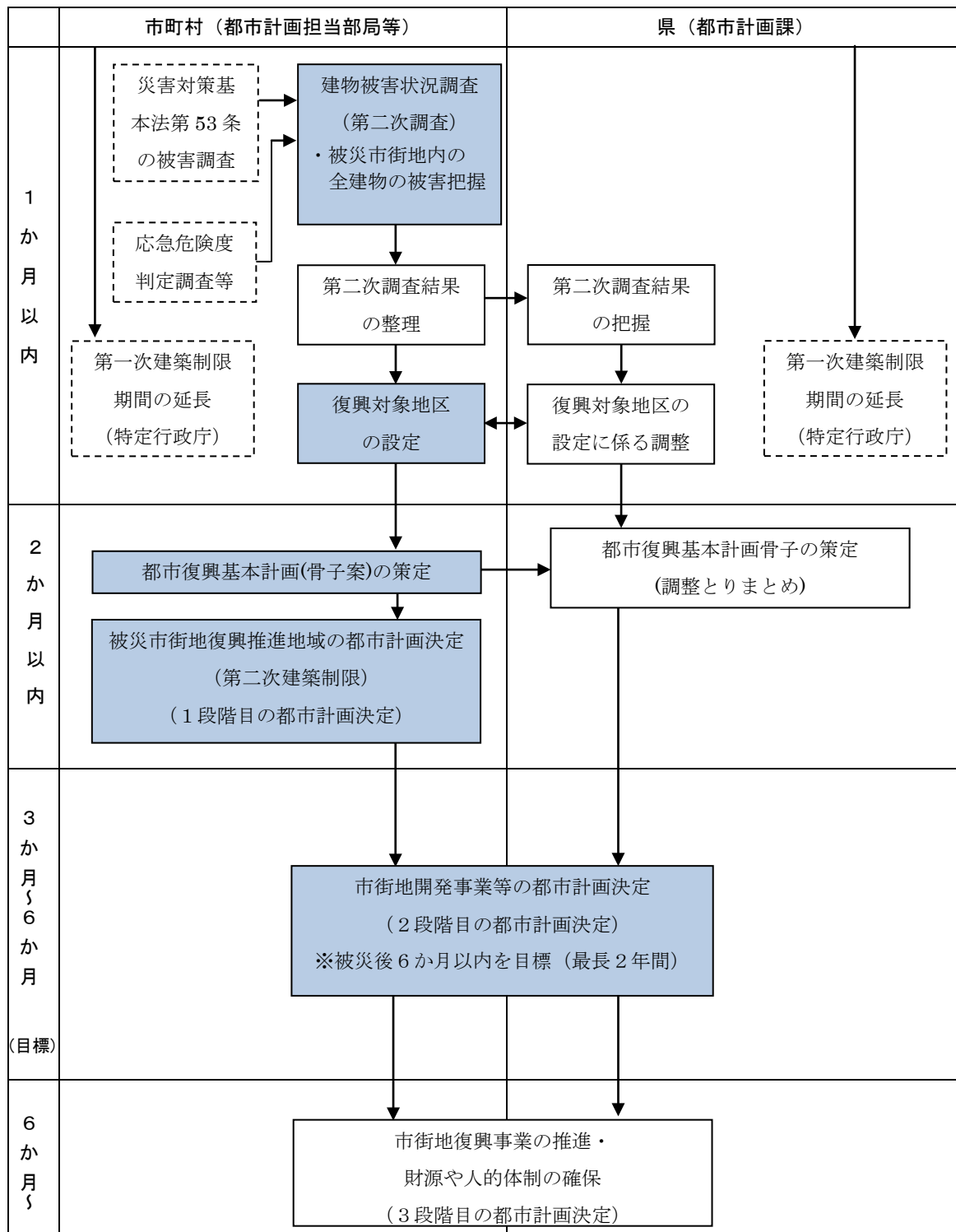
【都市復興のプロセス（まとめ）】



★ 平成 23 年の東日本大震災では建築基準法第 84 条に基づく 2 か月間の建築制限に加え、建築制限特例法により、最長 8 か月まで期間延長された。

【県と市町村の役割分担】





★プロセス表（1 週間以内）

市町村	山梨県
<p>■建物被害概況調査(第一次調査)</p> <p>○市街地整備の優先度が高い地域等に対して、優先的に実施する。</p> <p>(1) 情報収集</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>(2) 現地補足調査</p> <p>○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、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。</p> <p>・調査結果(被害集計表・調査結果図)については、電話、FAX、メール等を活用し、山梨県都市計画担当部局へ報告する。</p>	<p>■災害対策本部・市町村からの情報収集・分析</p> <p>○山梨県災害対策本部・市町村・報道等から建物被害情報を収集し、県域全体における「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。</p> <p>・面的被害の有無等については、防災行政無線無線(電話・FAX)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。</p> <p>・テレビ・ラジオ等の報道からの情報も収集する。</p> <p>■山梨県職員による調査の実施</p> <p>○被害状況や人員体制により、市町村単独での調査ができないような場合は、山梨県が調査を実施する。</p>

★プロセス表（2 週間以内）

市町村	山梨県
<p>■都市復興基本方針の策定</p> <p>○都市復興基本方針(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り組み姿勢を明示する。</p> <p>・都市復興基本方針は、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。</p> <p>○作成した都市復興基本方針をホームページ、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。</p>	<p>■都市復興基本方針の策定</p> <p>○市町村の策定する都市復興基本方針との整合を図りながら、都市復興基本方針(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り組み姿勢を明示する。</p> <p>・都市復興基本方針は、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。</p> <p>○作成した都市復興基本方針をホームページ、広報等を通じて公表する。</p> <p>■第一次建築制限区域の内容等に関する協議調整</p> <p>○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、広域的な視点から調整を行う。</p>

市町村	山梨県
<p>■第一次建築制限区域の指定に係る調整</p> <p>○第一次建築制限区域の指定について、市町村関係部局（建築指導担当部局、危機管理部局、応急仮設住宅担当部局、公共施設管理者等）や山梨県都市計画担当部局等と協議調整しながら、案を作成する。</p> <p>○なお、建築制限区域設定の基本的な考え方は以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>■建築制限区域指定内容等の周知</p> <p>○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。</p> <p>■応急仮設住宅担当部局との連携</p> <p>○住民の日常生活に負担がかからぬよう、被災前のコミュニティを考慮した応急仮設住宅を供給することが望ましい。仮設建築物に対する制限の緩和を行う必要もあることから、市町村の応急仮設住宅担当部局に建築制限区域の情報を提供する。</p>	<p>■第一次建築制限区域の指定に係る調整</p> <p>○第一次建築制限区域の選定について、必要に応じて建築指導担当部局と調整する。</p> <p>■応急仮設住宅担当部局（山梨県住宅整備担当部局）との連携</p> <p>○住民の日常生活に負担がかからぬよう、被災前のコミュニティを考慮した応急仮設住宅を供給することが望ましい。仮設建築物に対する制限の緩和を行う必要もあることから、市町村の応急仮設住宅担当部局に建築制限区域の情報を提供する。</p>

★プロセス表（1か月以内）

市町村	山梨県
<p>■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</p> <p>○復興後の土地利用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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被害状況の把握に際しては、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。 <p>※ 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、以下を目安とするが、応急危険度判定では、「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。</p> <p>○被害状況や人員体制により、市町村単独での調査ができないような場合は、山梨県へ連絡する。</p>	<p>■被災市街地内における建物被害情報の収集</p> <p>○市町村から建物被害情報を収集する。</p> <p>○被害状況や人員体制により、市町村単独での調査ができないような場合は、山梨県が調査を実施する。</p> <p>（その他については「市町村」欄参照）</p>

市町村	山梨県
<p>○調査結果（被害状況図）については、山梨県都市計画担当部局等にも報告する。</p> <p>■第一次建築制限の期間延長の申出（特定行政庁でない市町村）</p> <p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>※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</p> <p>○期間延長が必要な場合は、山梨県に対して、延長の申し出を行う。</p> <p>■第一次建築制限の期間延長の告示等（特定行政庁の市）</p> <p>○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。</p> <p>○住民や指定確認検査機関への周知・情報提供を行う。</p>	<p>■第一次建築制限の期間延長の告示等（特定行政庁が県の場合）</p> <p>○市町村からの申し出に基づき、特定行政庁が県である市町村区域の期間延長を行う。</p> <p>○指定確認検査機関への情報提供を行う。</p>

★プロセス表（2か月以内）

市町村	山梨県
<p>■復興後の土地利用のあり方に関する検討</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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、拠点・市街地整備の優先度の高い地区を選定。</p> <p>○既存の土地利用制限の把握・整理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平時より都市計画総括図等に整理する。 <p>※土地利用制限の例</p> <p>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</p> <p>○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）</p> <p>○復興後の土地利用方針について、住宅系、産業・業務系、商業系等の土地利用に関する</p>	<p>■広域的な視点からの調整</p> <p>○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）</p>

市町村	山梨県
<p>る検討（復興土地利用イメージ図の作成）</p> <p>○復興土地利用イメージ図の調整・修正等、山梨県都市計画担当部局と協議調整する。</p> <p>■市町村都市復興基本計画(骨子案)の作成</p> <p>※下記より必要なものを選定し、記載する。</p> <p>○都市復興の基本理念・目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市復興基本方針を参考に決定。 <p>○土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・復興後の土地利用のあり方に関する考え方等を整理。 <p>○都市基盤の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○市街地の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・復興土地利用イメージ図、各地区の整備方針を記載する。 <p>○その他必要な事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>■市町村都市復興基本計画(骨子案)の公表</p> <p>■復興地区区分に基づく以降のプロセス</p> <p>【重点復興地区】</p> <p>○第二次建築制限の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○市街地開発事業等の都市計画決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○移転を行う場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>■山梨県都市復興基本計画(骨子案)の作成</p> <p>※下記より必要なものを選定し、記載する。</p> <p>○都市復興の基本理念・目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市復興基本方針を参考に、各市町村の基本理念・目標等を踏まえながら決定。 <p>○土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各市町村の土地利用方針を踏まえながら、山梨県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。 <p>○都市基盤の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県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。 <p>○市街地の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各市町村の整備方針を踏まえながら、山梨県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。 <p>○その他必要な事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>■山梨県都市復興基本計画(骨子案)の公表</p> <p>■復興地区区分に基づく以降のプロセス</p> <p>【重点復興地区】</p> <p>○第二次建築制限に関する市町村との協議調整</p> <p>○市街地開発事業等の都市計画決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県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。 <p>○移転を行う場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。

市町村	山梨県
<p>定し、移転先の候補地を選定する。</p> <p>【復興促進地区】</p> <p>○自力再建の方針を検討</p> <p>・課題に対する対応方針の検討、事業計画の検討、都市計画による規制・誘導手法の検討等を行う。</p> <p>【復興誘導地区】</p> <p>○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。</p>	<p>【復興促進地区】</p> <p>○自力再建の方針に関する市町村との協議調整</p> <p>・県決定の都市計画・市街地開発事業等の都市計画決定を行う。</p> <p>【復興誘導地区】</p> <p>○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。</p>

★プロセス表（3か月～6か月以内）

市町村	山梨県
<p>■都市復興基本計画の策定</p> <p>○都市復興基本計画（骨子案）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。</p> <p>○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、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、住宅復興計画等（住宅供給計画等）との連携を図るものとする。</p> <p>○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。</p>	<p>■都市復興基本計画の策定</p> <p>○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、山梨県都市復興基本計画（任意計画）を策定する。</p> <p>・山梨県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。</p> <p>○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。</p> <p>（その他については「市町村」欄参照）</p>