

中野区における復興計画の取り組みについて

※ () 内は中野区地域防災計画本冊(平成25年修正)の該当ページ

1. 「中野区地域防災計画」における「復興計画について」

(1) 震災復興の考え方(P.219~220)

① 「復旧」、「復興」及び「事前復興」

- ・震災「復興」の目的：震災で被災したまちや人々の生活の「復旧」だけでなく、「地域全体が従前よりも災害に強いまちへと強化・再生する」施策や取り組みを行うこと
- ・「事前復興」のまちづくり：大地震が発生する前にまちの危険性を減ずるために活動するとともに、模擬訓練等を通じて、大地震が発生した際の実効性のある活動の実践を区、区民及び事業者が一体となって取り組むこと

② 首都直下地震の危険性の高まり

- ・南関東のマグニチュード7クラス大地震発生確率(今後30年以内)70%
- ・区内の木造住宅密集地域の多くは火災に対する危険性が高い

③ 事前復興の視点を取り入れた防災まちづくり

- ・震災復興には、平常時では数年間を要する都市計画をわずか半年程度で策定することが必要
- ・大きな被害が想定される木造住宅密集地域では、「事前復興」の視点で、普段から地区計画等を活用した防災まちづくりを地域で取り組むことが重要

(2) 震災復興マニュアル(P.220~228)

① 都市復興計画(市街地復興計画)

- ・都市基盤の整備を中心に復興を進めていくための計画
- ・復興初動体制の確立⇒都市復興基本方針の策定⇒都市復興基本計画の策定⇒復興事業の推進

② 暮らしと産業の復興(生活復興)

- ・区民や事業者等が日常生活を取り戻してその安定を図ること、あるいは震災前の暮らしに戻ることが困難な場合は自立的に生活できるように医療や福祉などを通じた支援を行うこと
- ・第1の目標は「震災前の暮らしに戻る」、第2の目標は「新しい生活を構築する」
- ・地域力を活かした共助の復興を支援する仕組みが必要

2. 都市復興模擬訓練

- ・平成10年度より各区対象として実施(東京都が主催)、都内の区市町村職員が参加
- ・区市町村職員が継続的に取り組むことで、都市復興への一層の意識向上と復興手順の習熟の持続を図るとともに、震災復興マニュアル(都市復興計画)を検証することが目的
- ・東京都震災復興マニュアルに基づき、震災直後の被害概況調査から復興まちづくり計画策定までの各復興プロセスについて、図上及び実地のワーキングによる訓練作業を実施

◆これまでの都市復興模擬訓練のあらまし

年 度	概 要
平成10～ 平成23年度	<ul style="list-style-type: none"> ・平成10年より中野区職員が継続的に参加 ・モデル地区を設定し、復興プロセスに基づく業務作業の学習等を行い、外部専門家（学識経験者）による講評を受ける。
平成24年度	<ul style="list-style-type: none"> ・訓練回数7回（6月～10月） 20区17市の職員が参加（別添資料参照） ・支援：明治大学、首都大学東京、工学院大学など ・対象地区：木造密集市街地である中野区野方一・二・三丁目地内 ・内容：模擬訓練ガイダンス、まち点検（実施調査）、被害想定マップの作成、第一次建築制限区域（素案）の作成及び発表、復興まちづくり基本方針の作成、復興地区区分の設定、復興まちづくり計画（たたき台）の作成、復興まちづくり方針（たたき台）の作成、復興まちづくり方針（案）の作成、復興まちづくり基本計画（案）の作成、第二次建築制限図（案）の作成、復興プログラム（案）の検討、事業手法計画の検討、復興まちづくり計画（案）の発表、専門家による講評、外部講師による講演会の実施
平成25年度	<ul style="list-style-type: none"> ・訓練回数7回（7月～10月） 19区14市の職員が参加 ・対象地区：品川区荏原町地内（平成24年度とおおむね同様の内容）

3. 震災復興体制の整備（P. 229～230）

（1）震災復興マニュアルの改定

東日本大震災における復興課題を踏まえ、震災復興事務の手引きのみならず、さらに充実したものに改定

（2）区民・事業者・区等の連携による復興模擬訓練の実施

日頃からの防災や事前復興のまちづくり活動が迅速かつ円滑な復興まちづくりにつながる

（3）「中野区都市復興基本方針（仮称）」策定の検討

震災後の新たなまちづくりの姿を明らかにするため、「中野区都市計画マスタープラン」・地区計画等既存の都市計画を基本に、（仮称）「中野区都市復興基本方針」の策定を検討

（4）条例等の整備

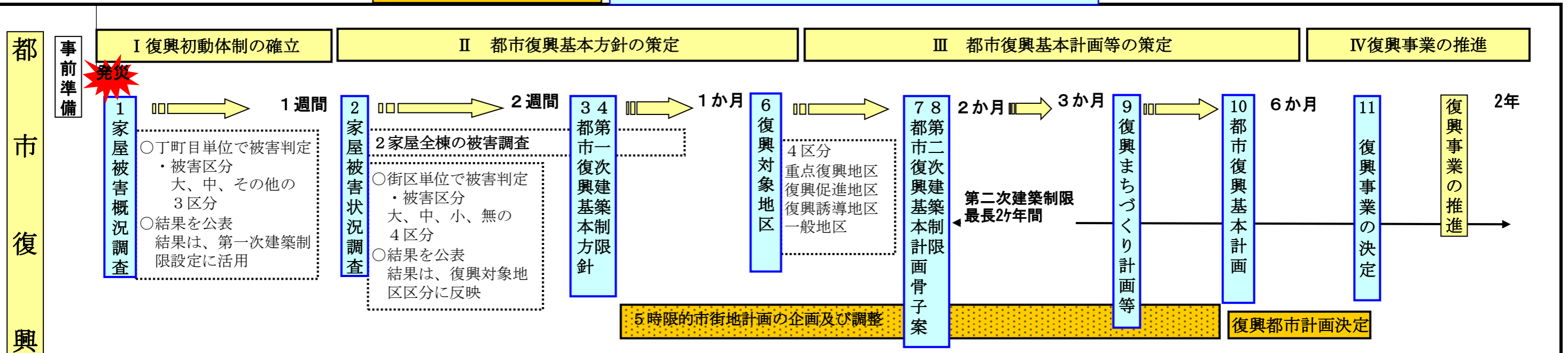
復興まちづくりに向けた各主体の責務と連携、協力義務を定めた条例等の検討

4. 今後の予定

- 平成26年度
- ・平成25年6月に公布・施行された「大規模災害からの復興に関する法律」に基づく国・都の動向の把握
 - ・中野区震災復興マニュアル（都市復興編）の改定素案作成の着手
 - ・中野区震災復興マニュアル（生活復興編）作成にあたっての調整・検討

東京都の業務：主に広域調整

基礎的自治体の業務：復興まちづくり計画及び復興事業の施行



平成24年度都市復興模擬(図上)訓練の概要
対象：中野区野方地域

目標：①マニュアルの習熟 ②マニュアルの検証
参加職員：74名、10班に編成

協力：災害復興まちづくり支援機構 (5~6名)
指導講師：首都大学東京(4名)
工学院大学 (2名)

6月28日
模擬訓練ガイダンス

被害状況調査～一時制限区域設定

第1回訓練(7月3日)

- まち点検
- 被害状況図作成
- 一次制限区域(素案)作成
- 成果発表・講評

第2回訓練(7月10日)

- 一次制限区域の発表
- 復興まちづくり計画方針作成
- 復興区分の設定
- 発表・講評

復興区分～復興まちづくり計画

第3回訓練(7月20日)

- 復興まちづくり計画案たたき台作成
- 復興まちづくり方針たたき台作成

第4,5回訓練(9月5, 11日)

- 復興まちづくり方針案作成
- 復興まちづくり基本計画案作成
- 二次建築制限図案の作成
- 復興プログラム案の検討

第6回訓練(10月9日)

- 発表準備
- 発表・講評



平成24年度 都市復興模擬

■整備手法等勉強会
■模擬訓練ガイダンス

同一日に実施
□訓練ガイダンス
復興まちづくりについて

■第1回：○まち点検(対象区域の全域を班別で全員が確認：3つの視点)
：○点検マップ作成(現状のまちが抱える課題マップ)(発災後の被害状況図)(復興に資する資源マップ)
□第2回：○点検マップの完成○課題整理・まちづくり基本方針の確認○一次制限区域の設定
■第3回：○復興地区区分の設定○復興まちづくり計画案たたき台作成○復興まちづくり方針案たたき台作成
□第4回：○外部講師講演
■第5回：○二次制限区域の設定○復興まちづくり計画案たたき台作成
■第6回：○発表

職員のための

中野区震災復興マニュアル

平成 16 年 3 月

中野区

中野区震災復興マニュアル

＝都市復興編 目 次＝

【都市復興の分野】	1
《1》都市復興の目的	1
《2》都市復興のすすめ方	2
《3》都市復興へのスケジュールと必要な作業の流れ.....	3
II 【都市復興の行動手順】	4
《1》第1段階：都市復興初動体制の確立（発災～1週間）	4
(1) 家屋被害概況調査（建物の被害をおおまかに調べる）	4
(2) 応急危険度判定調査（建物の倒壊等からの二次災害を防止する）	8
(3) 震災復興本部の設置.....	8
《2》第2段階：都市復興基本方針等の策定（1週間～1か月）	8
(1) 都市復興基本方針（復興の基本方針を広く示す）	8
(2) 建築制限 建築基準法第84条の実施（被災の激しい地区を含む計画的復興のために） ...	11
(3) 家屋被害状況調査（代替調査）の実施（建物の被害を一軒ずつ調べる）	14
(4) 家屋被害状況調査結果の整理（各種情報の一元化されたデータの整備）	16
(5) 街区被害分布図の作成	17
(6) 地区別被害状況図（復興対策基本図3）の作成.....	17
(7) 家屋被害状況の公表（建物の被害状況を街区別に公表する）	18
(8) 時限的市街地づくり（復興までの一時的なまちをつくる）	18
(9) 復興地区区分を定める（まちを4つの復興対象地区に分ける）	21
(10) 建築行為の届出に対する情報提供・協議（災害に強いまちづくりの復興のために） ...	29
《3》第3段階：都市復興基本計画の策定（1か月～6か月）	30
(1) 都市復興基本計画（骨子案）の策定.....	30
(2) 長期建築制限（被災市街地復興特別措置法第7条）	33
(3) 「被災市街地復興推進地域」における建築制限の実施	36
(4) 都市復興基本計画の策定	37
(5) 都市復興基本計画の公表	44
《4》第4段階：復興事業の推進（6か月～ ）	45
(1) 復興まちづくりの適用事業.....	45
(2) 地域復興まちづくり計画の推進.....	45
(3) NPOや専門家及び公益法人への地域復興まちづくり計画に対する協力要請	46
(4) 都市施設用地の先行買収	47

資 料 編.....	48
(1) 中野区被災建築物応急危険度判定要綱.....	49
(2) 中野区被災建築物応急危険度判定結果.....	51
(3) 家屋被害調査の代替調査に関する家屋損壊判定基準	52
(4) 家屋被害状況の代替調査に関する用語解説.....	53
(5) 家屋被害状況の代替調査の際における家屋損壊判定基準参考事例	54
(6) 役割分担総括表	57

【都市復興の分野】

《1》都市復興の目的

大地震時には、建築物や土木構造物の倒壊、木造住宅密集地域での火災などにより、都市は大被害を被り、交通網やライフラインの損壊、情報の中断、住宅や事業所の倒壊などにより、区民の生活は、その根幹から破壊され、きわめて深刻な状況に陥ると想像される。

迅速な都市機能及び都市基盤の復旧のみでは、再びの災害を防ぐことはできない。

都市復興のめざす目的は、①被災を繰り返さない、②持続的発展の可能なまちづくり、③協働と連携による、新しい価値や質が付加されたまちづくりである。

都市復興編では、この目的を実現するためのまちづくりの手順を時系列的に示した。持続的発展の可能なまちづくりを創造するためには、まちの主体となる地域住民等の創意が必要であり、これに参加し協力しようとするエネルギーを受けた創意＝**地域力**を生かしていくことが最も重要となる。

この地域力をつけるためには、被災前からの防災まちづくりへの取り組みが重要であり、被災後の都市復興へ連続的に結びついていくこととなる。

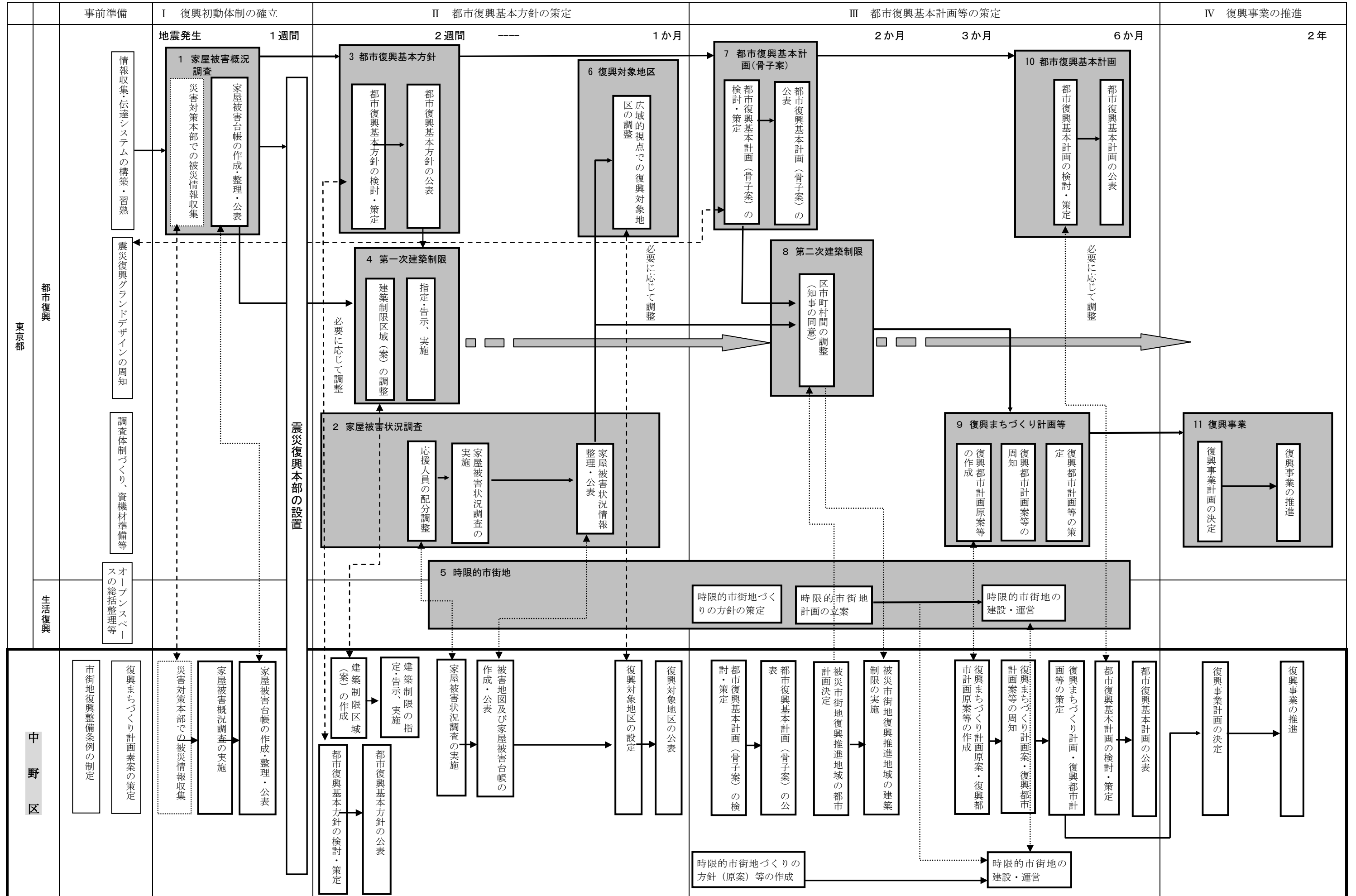
区は、被災前に都市基盤整備や木造密集地域の改善を進めるとともに、被災後は、地域住民等の自助とNPOや専門家、公益法人、企業等の共助との連携をはかり、支援していく役割を担うこととなろう。

今後は、阪神・淡路の震災からの教訓として、「都市復興」を被災後の都市基盤整備の面からのみとらえることなく、被災前からの既にある地域力への支援と新たなる地域力の育成等も総合的視野に入れた復興と位置づけていく。

《2》都市復興のすすめ方

段 階		期間	都市復興のすすめ方
第1段階	復興初動体制の確立 (体制づくり)	発災 ～ 1週間	家屋被害概況調査の実施 応急危険度判定調査 (地域防災計画で対応する) 震災復興本部の設置
第2段階	復興基本方針の策定 (基本的な考え方をまとめる)	1週間 ～ 1か月	都市復興基本方針の策定 第一次建築制限の実施 家屋被害状況調査の実施 時限的市街地づくりの推進 復興対象地区区分の設定
第3段階	都市復興基本計画の策定 (具体的な計画をまとめる)	1か月 ～ 6か月	第二次建築制限の実施 都市復興基本計画(骨子案)の策定・公表 都市復興基本計画の策定・公表
第4段階	復興事業の推進	6か月 ～	復興事業計画の策定 復興事業の推進

《3》都市復興へのスケジュールと必要な作業の流れ



II 【都市復興の行動手順】

都市復興は、震災発生直後から以下のような手順を進める。

《1》第1段階：都市復興初動体制の確立（発災～1週間）

地震発生直後の時期は、被災者の救出、ライフラインの復旧などをはじめ、早急に区の体制をつくらなければならない。

区内全域の家屋被害状況をおおまかに調べるとともに、余震等による建築物の倒壊や落下物・転倒物が引き起こす二次災害を防ぐために、応急危険度判定調査を実施する。

災害復旧対策の進展にあわせて、震災復興本部を設置する。

<p>(1) 家屋被害概況調査 (建物の被害をおおまかに調べる)</p>	<p>区や東京都が集める災害情報を基に、家屋被害概況を把握する。 建築制限を行うための判断材料とする。</p>
<p>① 家屋被害情報の収集・分析</p>	<p>阪神・淡路大震災並みの大規模震災の場合は、被災直後の大混乱が想定され、1週間程度の短期間では、建物被害についての詳しい調査は困難である。このため、被害概況の把握は区の災害対策本部が収集する情報や災害情報システムを通じて得られる東京都等の総合的な被災情報により行うこととする。</p>
<p>② 家屋被害概況の把握</p>	<p>家屋被害のおおよその割合を〈大被害地区〉、〈中被害地区〉、〈小被害・無被害地区〉の3種類に区分し、町丁目単位に「家屋被害概況図」を作成する。</p>
<p>③ 現地確認＝家屋被害概況補足調査 (大被害地区中被害地区)</p>	<p>〈大被害地区〉〈中被害地区〉については、現地踏査を行い、被災状況を確認する。 建築基準法84条に基づく建築制限を行うための判断材料とする。 現地確認の結果は、住宅地図に〈大被害地区〉〈中被害地区〉の区分で大まかな区域をボールペンなどで枠取りをして記入する。⇒本文 P5 例示1</p>
<p>④ 家屋被害概況補足調査の整理</p>	<p>家屋被害概況補足調査の結果を「家屋被害台帳」及び「大被害地区等の分布図」として作成する。 ⇒本文 P6 例示2、3</p>
<p>⑤ 都への報告及び区民へ</p>	<p>被害の状況については、すみやかに都の災害対策本部</p>

の公表	に報告するとともに区民へも「被害状況の公表文」等をもって公表する。⇒本文 P7 例示 4
-----	--

例示 1

	<p>調査方法</p> <ol style="list-style-type: none"> 各班は、担当の町丁目の住宅地図をコピーし、調査用資機材を確認した上で現地に向かう。 街区単位程度（番地単位程度）でまとめて何割程度の建物被害があるか判断する。住宅地図への記入は赤ボールペンを使用する。
--	---

—地区別家屋被害概況の区分と判定基準—

区 分	判 定 基 準
大被害地区	おおむね 8 割以上の家屋が全壊・半壊・全半焼していると見込まれる地区
中被害地区	おおむね 5 割以上の家屋が全壊・半壊・全半焼していると見込まれる地区
小被害・無被害地区	上記以外

■調査用資機材（例）

最低必要なもの	区市町全図／住宅地図（記入用）／筆記用具（赤ボールペン）／画板／ヘルメット／雨具／防寒具／水筒／マスク
あった方がよいもの	ポケットカメラ／コンベックス（携帯用巻尺）軍手／携帯電話／ナップザック

例示 2

街区別集計表 中野区

区市町村	所在		建物 総棟数 a	被害概況調査			被害状況調査			
	町丁目	街区番号		被害割合 b	被害棟数 a × b	大(○)・ 中(△)被害 地区	全壊 c	半壊 d	全半焼 e	被害度 (c+d+e) ÷ a
中野区	〇〇1丁目	1	18	70%	13	△				
		2	24	45%	11					
		3	21	30%	6					
中野区	〇〇2丁目	1	33	90%	30	○				
		2	21	70%	15	△				
		3	65	80%	52	○				
中野区	〇〇3丁目	1	22	55%	12	△				
		2	44	35%	15					
		3	21	60%	13	△				
中野区	〇〇4丁目	1	13	40%	5					
		2	44	50%	22	△				
		3	51	35%	18					
		4	34	70%	24	△				
		5	38	85%	32	○				

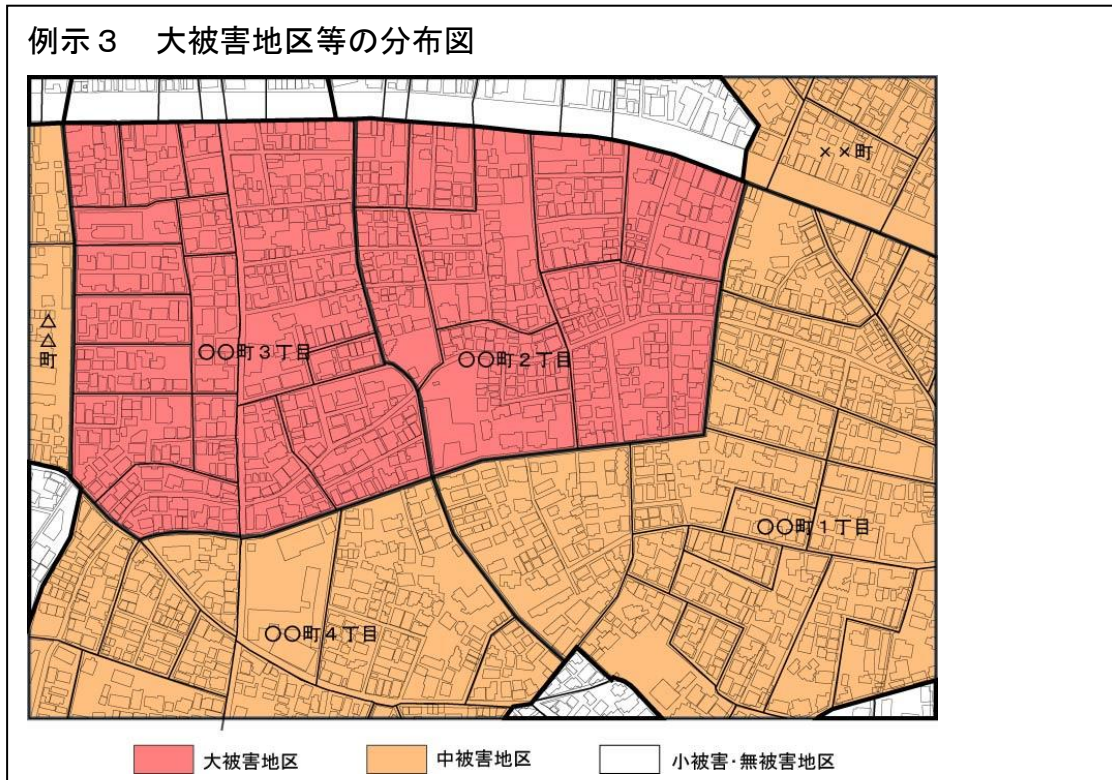
家屋被害状況調査の結果により記入される部分。

注1) 「建物総棟数」は、最新の土地利用現況調査結果により記入する。

注2) 都には、町丁目の被害概況を報告する。(東京都の様式による)

注3) 「本様式」及び「所在コード表」は、区の都市復興担当課が保管する。

例示 3 大被害地区等の分布図



例示4 公表文

■被害概況の区から都への報告すべき要旨

区内でも人口密度高く住商工の混在した木造密集市街地が形成されており、多くの木造家屋が倒壊した。また、一部の木造密集市街地では延焼火災が発生するなど、甚大な被害にみまわれた。

■被害概況の公表文

平成*年*月*日及び*月*日の地震による家屋被害の概況

平成 年 月 日

中野区震災復興本部

平成*年*月*日午後〇時及び〇月〇日午前〇時に発生した地震は、中野区を含む東京都全域の市街地に対して甚大な被害をもたらし、このため迅速かつ円滑に都市復興を進めることが急務となった。平成*年*月*日午前〇時〇分現在、災害対策本部から提供された被害概況は以下の通りである。これをもとに、速やかに中野区の復興基本方針の策定にあたる。なお、ひきつづき、被害の全貌をあきらかにする被害状況調査等第二次調査を開始しており、それをもとに中野区都市復興基本計画の策定にとりくむ予定である。

1. 家屋被害の概況

- (1) 地震動による家屋被害
- (2) 火災による家屋被害
- (3) その他の要因による家屋被害

2. 特に面的に激甚な被害をうけた地区

被災の激しい地区（おおむね8割以上の家屋が倒壊、焼失しているの見込まれる地区）は、以下のとおりである。

- (1) 区内〇〇2丁目及び4丁目エリア

* この公表文は、都市復興の被害概況公表文である。

<p>(2) 応急危険度判定調査 (建物の倒壊等からの二次災害を防止する)</p>	<p>中野区から派遣された応急危険度判定員（ボランティア）が、建築物が当面使用できるか調査し、ステッカーを貼っていきます。</p> <p>※中野区被災建築物応急危険度判定要綱 P 45～47 資料編 (1)(2)</p>
<p>(3) 震災復興本部の設置</p>	<p>都市の復興に向けた取り組みを速やかに行うため、震災復興本部を被災後1週間程度の内に設置する。</p> <p>復興本部の中に事務局を設置する。事務局は、復興にかかわる各種調査の実施、計画立案、庁内外の調整を担当する。</p>

《2》第2段階：都市復興基本方針等の策定（1週間～1か月）

都市復興基本方針を策定し、建築基準法84条による建築制限や区内全域の家屋被害状況調査を実施するとともに、市街地復興整備条例による復興対象地区を設定する。

<p>(1) 都市復興基本方針 (復興の基本方針を広く示す)</p>	<p>都市復興の基本的な考え方を示すために以下のような事項を盛り込んだ「都市復興基本方針」を策定する。</p>
<p>① 都市復興基本方針の基本的な考え方</p>	<p>(ア) 生活再建 住宅の確保など区民の生活基盤をできるだけ早く再建し、区民の活力ある暮らしを取り戻すこと。</p> <p>(イ) 防災上の向上 被災を繰り返すことのないよう、防災性の向上を図り、安全で快適に暮らせるまちとすること 生活環境の向上高齢社会に対応したまちづくりを進めるとともに、良好な自然環境の保全、都市景観にも配慮をしたまちづくりとすること。</p>
<p>② 都市基盤施設の復興方針</p>	<p>(ア) 基幹的な都市施設（鉄道・道路・ライフライン）の早期復旧を図る。</p> <p>(イ) 壊滅的な被災地域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。</p> <p>(ウ) 被災市街地における、既定都市計画の変更や新規の追加については、以下の施設に配慮し検討</p>

	<p>する。</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 都市機能や防災面から特に重要である施設。 b. 都市計画マスタープランなどの区の方針・計画に位置付けられている施設。 c. まちづくりの計画等により地域住民との合意が既になされている施設。
③ 市街地の復興方針	<p>(ア) 壊滅的な被災地で、土地区画整理事業などの都市計画事業により基盤整備を進める地域については、計画的なまちづくりをすすめるために建築制限を実施する。</p> <p>(イ) 被災後2ヶ月を目途に都市復興基本計画の骨子案を策定し、都市復興の方向をできるだけ早く示す。</p>
④ 住宅供給の復興方針	<p>応急仮設住宅は、なるべく被災地の近くに確保するとともに、恒久的な住宅への円滑な住み替えを計画的にすすめる。</p>
⑤ 都市復興基本方針の公表	<p>発災から2週間以内で、第一次建築制限区域の指定・告示より前に公表する。</p> <p>都市復興基本方針⇒本文P10 例示5</p>

都市復興基本方針

平成〇年〇月〇日
中野区震災復興本部

はじめに

今時の震災において、〇名に及ぶ尊い人命が失われ、営々と築いてきた都市の機能と生活の場であった住宅市街地が壊滅的な被害をこうむるに至った。謹んで哀悼の意を表するとともに、この尊い犠牲に報いるためにも教訓を真摯に受け止め、一刻も早く中野の再生にとりくまねばならない。また、震災後2週間が経過し、いまなお多くの区民が避難生活を余儀なくされている。一日も早く安心できる生活を取り戻し、新しい希望にあふれた市街地を建設していかねばならない。

中野区をはじめ、区民・事業者・東京都及び国をはじめとする関係機関の総力を上げて都市復興を進めるにあたり、以下の基本方針を策定した。

1. 都市復興の基本理念

被災の教訓及び「中野区都市計画マスタープラン」をふまえ、以下に留意して取り組む。

(1) 被災を繰り返さない都市づくり

明確な意思を持って、都市全体の防災性の向上を目指し、都市基盤の量的・質的な向上、良好な市街地の形成を図ることにより、被災を繰り返さない都市づくりを進める。

(2) 持続的発展が可能な都市づくり

長期展望に立ち、将来世代も含め人びとが快適な暮らしや都市活動を営むことができるように、持続的発展が可能な都市づくりを進める。

(3) 協働と連携による都市づくり

計画的な都市の復興は、区・区民・企業・都・国などがそれぞれの役割を自覚して、協働、連携しながら相互の適切な分担のもとに推進する。

2. 都市復興の基本目標

生活再建、防災性の向上、生活環境の向上、中枢管理機能の維持・回復を通じて中野の復興を図ることを都市復興の基本目標とする。

なお、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復興の諸施策とも連携し総合的な復興を進める。

3. 部門別の整備方針

(1) 都市基盤施設の復興方針

- ・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、次の点などに配慮して計画を作成し、施設整備を推進する。

- 1) 都市機能や防災面から特に重要である施設
 - 2) 中野区都市計画マスタープラン（都市計画法第 18 条の 2）に位置づけられている施設
 - 3) 平常時のまちづくり計画等により、事前に一定の地元合意ができていない施設
 - 4) 都市復興の促進上必要である施設
- (2) 特定な地区の復興方針
- 中野区都市計画マスタープランの中に定める「生活の心」、「交流の心」、「賑わいの心」については、それぞれの位置づけに応じて、早急に機能回復を図る。
- (3) 市街地の復興方針
- ・ 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。
 - ・ 壊滅的な被災市街地においては、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 か月以内を目標に都市復興基本計画の骨子案を示す。また、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、住民とともに計画を作成する。

<p>(2) 建築制限 建築基準法第 84 条の実施（被災の激しい地区を含む計画的復興のために）</p>	<p>被災の激しい地区を含めた計画的な復興のまちづくりをすすめるために、特定行政庁（東京都知事）の告示に基づいた建築制限を実施する。</p>
<p>①建築制限</p>	<p>[建築基準法 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 1 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 1 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。</p> <p>*被災の激しい地区とは、家屋被害概況調査において、概ね 8 割以上の家屋が焼失・倒壊していると見込まれる地区をいう。</p>
<p>②建築制限区域案の作成</p>	<p>(ア) 家屋被害概況調査の結果、被害の激しい地区で土地区画整理事業等の都市計画事業が望ましい地区においては、建築基準法 84 条に基</p>

	<p>づく建築制限を実施するための区域案を作成する。</p> <p>(イ) 区域案の設定は街区単位とし、復興対策基本図1（現況特性図）で整備済みの地区は、原則として対象としない。再開発促進地区などの都市整備方針の設定がある場合は、整合性の取れた区域案とする。</p>
③建築制限区域の指定・公表	<p>(ア) ③の結果をもとに東京都と調整し東京都知事が建築制限区域を指定する。</p> <p>(イ) 東京都知事指定告示について、下記のような方法を用いて区民に公表する。</p> <ol style="list-style-type: none"> a. 建築制限区域での立看板の設置 b. 周辺避難所への広報紙等の配付 c. 建築制限区域内居住者、区域外避難者への広報紙等の送付 <p>建築制限区域の地権者への広報誌等の配付（地権者の氏名・住所は、原則として登記簿に基づく。ただし、被災時は迅速な対応が求められることから、都税事務所の固定資産税関連資料の活用についても検討する必要がある。）</p> <p style="text-align: right;">⇒本文P13 例示6</p>
④建築制限の実施	<p>東京都知事の告示に基づいた建築制限を実施する</p>
⑤建築及び都市計画関係相談所の開設	<p>建築制限に係る苦情処理、情報提供、建築相談等を行うために、復興相談所を開設する。</p> <p>***今後の検討課題である。</p>

例示6 建築基準法第84条に基づく建築制限の公表文

(案)

平成〇年〇月〇日
告示第〇〇〇号

(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は、建築物の建築（新築、改築、増築及び移築）をしてはならない。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) 国、地方公共団体等が復興都市計画事業の一環として建築する建築物。
- (2) 次に掲げる要件に該当する建築物。
 - ア 階数が2以下であり、かつ、地階を有しないこと。
 - イ 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。
 - ウ 容易に移転し、又は除却することができるものであること。
- (3) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物。
- (4) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物。
- (5) 前各号に掲げるもののほか特定行政庁が復興都市計画事業の施行に支障がないと認められて許可した建築物。

2 区域（詳細は、別添図面のとおり）

地区	区域
〇〇地区	〇〇町、〇〇町、及び〇〇町の一部、並びに〇〇町
〇〇地区
地区

•

• 3 期間

平成〇〇年〇〇月〇〇日まで。

⑥建築制限期間の延長	<p>(ア) 建築制限期間延長の検討 建築制限期間延長については、家屋状況調査の結果や区域の絞込み等を考慮した上で検討する。</p> <p>(イ) 建築制限期間延長の公表 検討結果を踏まえて東京都と調整し、東京都都知事が建築制限期間の延長を告示する。</p>
(3) 家屋被害状況調査(代替調査)の実施 (建物の被害を一軒ずつ調べる)	<p>この調査は、復興対象地区を選定する目的で行われる。被災地区全域の建物全てを対象に、2人1組のチーム編成で、約2週間(15日)で現地の被害状況を調査する。⇒本文P15、16 例示7、8</p> <p>*災害対策基本法53条による家屋被害状況調査とは異なる。</p>
① 調査体制づくり (人数、必要備品)	<p>(ア) 被災現地近傍での宿舎の確保など、必要な受け入れ体制の整備を行い、調査人員に不足が生じると試算した場合は、東京都災害対策本部に対し、応援人員の派遣要請を行う。</p> <p>(イ) 要請行為は、活動内容・人数・場所・期間/交通手段/携行品/宿泊先/家屋被害状況調査担当責任者・連絡先/要請担当責任者等の点を明らかにして行う。</p> <p>(ウ) 調査人員の試算は、次の点を目安として行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1棟を3分で調査すると仮定する。 1日の調査時間は8時間とし、調査地区への往復は1時間を見込むこととする。 1チーム1日の調査棟数は、140棟とする。
② 現地調査の実施	<p>現地を調査し、家屋被害状況票、住宅地図に調査結果を記入する。</p> <p>家屋損壊判定基準及び用語の解説等は P48～52 資料編(3)～(5)</p>

家屋被害状況調査票

[区市町村名] 調査年月日 年 月 日(調査員氏名) (/)頁

所在コード		所在地				街区内通し番号	家屋名称	建物構造	火災の程度 (消防署情報)	損壊の程度
町丁目コード	街区	町・字	丁目	番地	号					
								□全焼 □半焼 □その他	□全半焼 □全壊 □半壊 □一部損壊 □無被害(No.)	
								□全焼 □半焼 □その他	□全半焼 □全壊 □半壊 □一部損壊 □無被害(No.)	
								□全焼 □半焼 □その他	□全半焼 □全壊 □半壊 □一部損壊 □無被害(No.)	

例示 7 家屋被害状況調査票の記入例

1 上段の各欄に所在地等を記入する。

(1) 「所在コード」欄は、“町丁目コード”－“街区”を記入する。

※町丁目コード：家屋被害台帳の所在コード（「1 家屋被害概況調査」参照）

※街区：街区又は番地のコードがある場合に記入

(2) 「所在地」欄は、対象家屋の存在する住居表示を記入する。

※街区内通し番号：「住宅地区の記入方法」参照

(3) 「家屋名称」欄は、住宅地図上に表記された家屋名称を記入する。

(4) 「建物構造」欄は、木造・非木造の別を記入する。（但し、防火構造の木造は、木造に含まれる。）

2 被害判定を順番に行う。

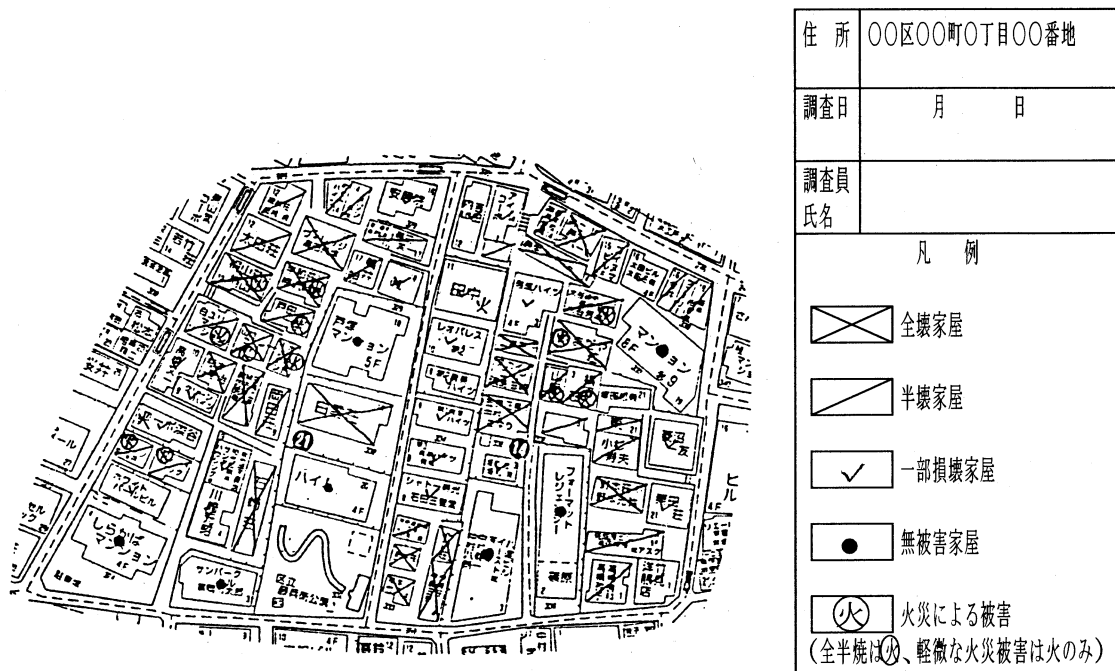
(1) 被害判定の順番は、消防署情報に基づいて「火災の程度」について記入し、「全焼」「半焼」以外の建物を対象に「損壊の程度」について判定する。

(2) 消防署の情報がない家屋については、現地にて補足調査し、東京消防庁火災調査規程第39条に基づき、建物の20%以上の延べ面積を焼損したものを「損壊の程度」の「全半焼」に印をつける。

(3) 「損壊の程度」は、現地にて「家屋損壊判定基準例」をもとに、判定基準の該当項目のうち、最も大きい損壊の程度をもって判定し、該当する損壊の程度に印をつけ、判定基準の番号をN0欄に記入する。（損壊の程度のイメージを共有するため、参考として損壊の程度に応じた写真の事例を載せている。）

3. 上段の各欄に「調査年月日」、「調査員名」を記入する。

■ 家屋別被害状況図の作成例



街區別被害度分布図の作成（1/2, 500 地形図）

区は街区単位で被害度を整理した「街區別被害度分布図」を作成する。

例示8 住宅地図の記入方法（家屋別被害状況図の作成例を参照）

- 1 識別を容易にするため赤ボールペンを用い、家屋ごとに通し番号（調査表の所在欄における「通し番号」（右端））を記入する。
- 2 家屋の通し番号は、街区の北西の角にある家屋を「1」とし、なるべく時計回りに順次番号を付ける。
- 3 赤ペンで、被害を受けている家屋についてその状況を、棟単位で記入する。
住宅地図に、棟の境界を囲み、その棟について判定結果に基づいて、判定記号を記入する。
- 4 調査完了した住宅地図には、調査月日と調査員名を記入する。

（４）家屋被害状況調査結果の整理
（各種情報の一元化されたデータの整備）

被害状況調査の結果を「街區別集計表」及び住宅地図等に整理する。

「街區別集計表」の様式

区市町村	所在		建物 総棟数 a	被害概況調査			被害状況調査			
	町丁目	街区番号		被害割合 b	被害棟数 a × b	大(○)・中(△)被害地区	全壊 c	半壊 d	全半焼 e	被害度 (c+d+e) ÷ a
中野区	〇〇1丁目	1	18	70%	13	△				
		2	24	45%	11					
		3	21	30%	6					

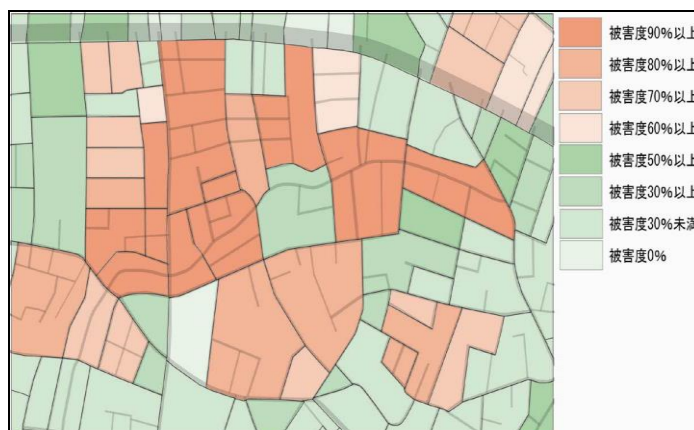
家屋被害状況調査の結果により記入される部分。

(5) 街区被害分布図の作成

被害台帳（街区別集計表）に基づいて街区別の被害程度を分布図として作成する。

被害の程度は、全被害棟数に占める全壊・半壊・全半焼家屋の占める割合で表す。

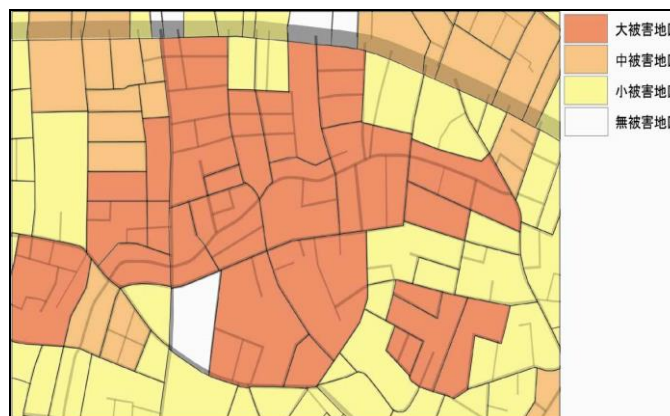
■ 街区別被害度分布図の作成例



(6) 地区別被害状況図
（復興対策基本図3）の作成

街区別被害度分布図を基に、a. 大被害地区、b. 中被害地区 C. 小被害地区 d. 無被害地区の4区分からなる地区別被害状況図を作成する。

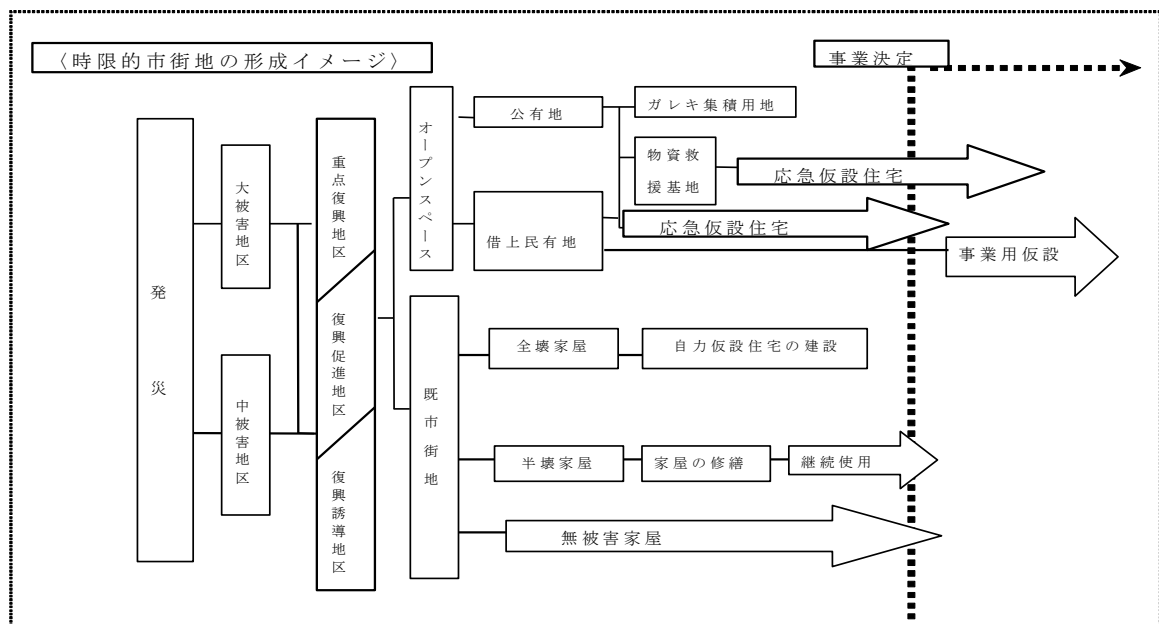
■ 地区別被害状況図の作成例



<地区別被害状況の区分と判定基準>

区 分	判 定 基 準
大被害地区	被害度が概ね80%以上の街区が連担した地区
中被害地区	大被害地区以外で被害度が概ね50%以上の街区が連担した地区
小被害地区	大・中被害地区以外で部分的な被害が見られる街区が連担した地区
無被害地区	大・中・小被害地区以外の地区（被害がほとんど見られない地区）

<p>(7) 家屋被害状況の公表 (建物の被害状況を街区別に公表する)</p>	<p>地区別被害状況図を広報などで公表する。 住宅地図に被害度を記入した地図は、個人情報にかかわることもあるので、扱いは注意を要する。</p>
<p>(8) 時限的市街地づくり (復興までの一時的なまちをつくる)</p>	<p>住民が生活の再建を行いながら、本格的な市街地づくりへ円滑に移れるように、被災前のコミュニティや地域産業をなるべく維持して時限的市街地を建設する。</p> <p>時限的市街地とは、被災市街地で住民が一時的に生活できるように、公園等のオープンスペースを活用して応急仮設住宅や自力仮設住宅、仮設店舗・事務所などを建設したり、まだ使える建物を応急処理したりして、住民の生活再建や地区の復興まちづくりなどをすすめるための市街地のことである。</p> <p>時限的市街地形成イメージは、下表参照。</p>

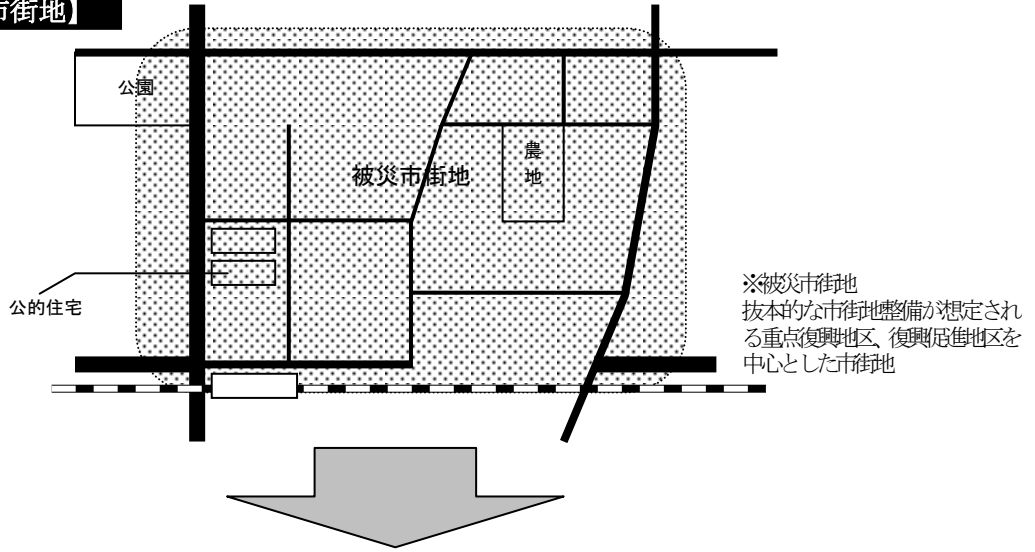


<p>① 応急仮設住宅等の需要量把握</p>	<p>避難所滞在世帯や区域外避難者の生活実態に関する情報を収集するとともに、各種データを活用し、応急仮設住宅や応急修理が必要な住宅などの量を把握する。→→→ (東京都生活復興マニュアル参照)</p> <p>※ 被災者調査のシート、住宅必要量の割り出し方 物資救援用地</p>
------------------------	---

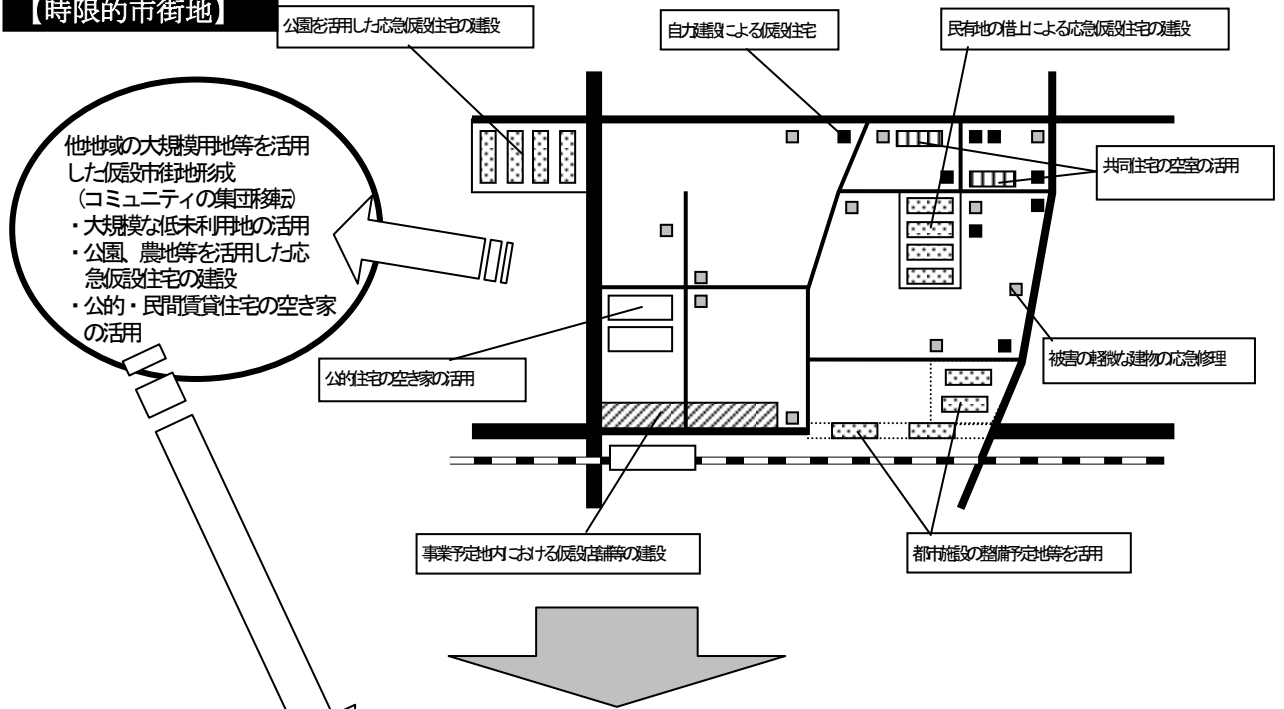
<p>② 応急仮設住宅等の供給量の把握</p>	<p>公有地や民有地のうち、仮設住宅用地等に利用できる土地の量を調べる。→→（中野区地域防災計画を参照）</p> <p> } 応急仮設住宅用地 がれき集積用地 予定用地の指定先掲載 </p>
<p>③ 時限的市街地づくりの方針を決定し、時限的市街地計画を策定する</p>	<p>応急仮設住宅等の需要及び供給量の調査結果から、仮設市街地づくりの方針を決定する。</p> <p>《時限的市街地づくり方針に盛り込む内容》</p> <p>(ア) 国公有地及び民有地の利用方針 区内に存在する国公有地について、応急仮設住宅用地としての用地利用の考え方を示す。</p> <p>(イ) 応急仮設住宅建設の方針</p> <p>(ウ) 住宅応急修理の方針 応急修理の対象となる住宅の選定方針を示す。</p> <p>(エ) 事業用仮設住宅建設支援の方針</p> <p>(オ) 自力仮設住宅等の誘導方針</p>
<p>④ 時限的市街地を建設・運営する</p>	<p>(ア) 時限的市街地計画 時限的市街地づくりの方針にもとづいて時限的市街地計画を策定する。 時限的市街地計画に基づいて応急仮設住宅などを建設し、一時的な市街地をつくります。</p> <p>(イ) 時限的市街地建設 都や他区等との連携体制を確立し、居住用、事業用、仮設住宅の建設をするとともに、住宅の応急修理、自力での建替えに対する助成、業者の斡旋等の支援を行う。</p> <p>(ウ) 応急仮設住宅の入居基準 地区の従前コミュニティが継続できるようにするため、従前居住地に近い応急仮設住宅に入居できるようにする。もしくは、もとのコミュニティ単位で、別の場所の応急仮設住宅に入居できるようにする。</p> <p>市街地復興のイメージ図⇒本文P20 例示9</p>

例示 9

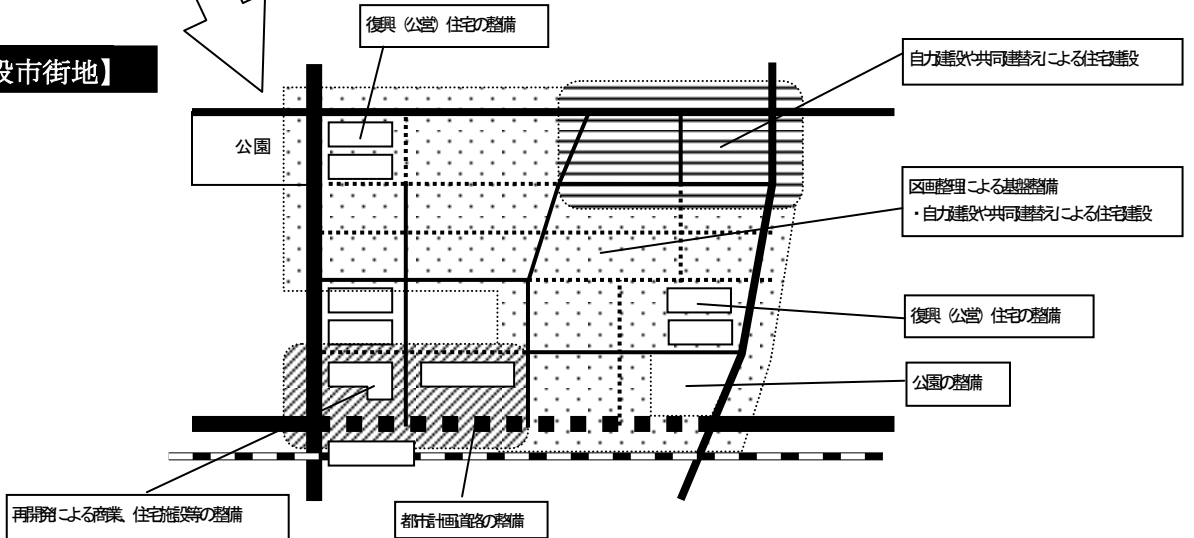
【被災直後の市街地】



【時限的市街地】



【本設市街地】



<p>(9) 復興地区区分を定める (まちを4つの復興対象地区に分ける)</p>	
<p>① 条例の整備・運用</p>	<p>震災後の市街地の復興における計画的な整備に関する条例」(略称：市街地復興整備条例)を整備し、復興対象地区の指定や、建築行為の届出などを規定する。</p> <p>(仮称) 中野区市街地復興整備条例・施行規則の策定の検討を要する。⇒例示10、11</p>

<p>例示10 区が制定する市街地復興整備条例のための標準条例 <仮称：中野区市街地復興整備条例></p> <p>(目的) 第1条 この条例は、大規模な地震により被害を受けた市街地の復興に際し、市街地の計画的な整備について必要な事項を定めることにより、市街地の復興を円滑に推進し、災害に強い活力のある市街地の形成に資することを目的とする。</p> <p>(定義) 第2条 この条例における用語の定義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)の例による。 2 この条例において「建築物等」とは、建築物及び建築物以外の工作物で規則で定めるものをいう。 3 この条例において「土地区画整理事業」とは、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業をいう。 4 この条例において「市街地再開発事業」とは、都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1項に規定する市街地再開発事業をいう。 5 この条例において「震災復興事業」とは、大規模な地震により被害を受けた市街地の復興を図るため、計画的に整備する事業をいう。 6 この条例において「建築物等の更新」とは、災害に強いまちづくりを促進するため、耐震性及び耐火性の高い建築物等の新築、改築又は増築を行うことをいう。</p> <p>(復興の理念) 第3条 区、区民及び事業者は、市街地の復興に当たっては、災害に強いまちづくりを協力して行うよう努めなければならない。</p> <p>(区の責務) 第4条 区は、東京都及び関係する地方公共団体と連携を図りつつ、被災後、速やかに区の都市の復興に関する基本的な方針(以下「中野区都市復興基本方針」という。)を策定し、これを区民及び事業者にも広く公表するとともに、同方針に基づき震災復興事業を推進し、その他必要な施策を実施する責務を有する。</p> <p>(区民及び事業者の責務) 第5条 区民は、その日常生活において、災害に強いまちづくりについて理解を深め、被災後の市街地の復興に努めるとともに、震災復興事業に協力する責務を有する。 2 事業者は、事業活動を行うに当たっては、災害に強いまちづくりについて理解を深め、被災後の事業活動を通じて市街地の復興に努めるとともに、震災復興事業に協力する責務を有する。</p> <p>(復興対象地区の指定) 第6条 区長は、次の各号に掲げる地区を復興対象地区として指定することができる。 一 重点復興地区 震災により、建築物等の集中的倒壊若しくは面的焼失又は都市基盤施設の損壊等の壊滅的な被害を被り、震災復興のための建築物等の更新及び都市基盤施設の整備(以下「都市基盤施設の整備等」という。)を緊急かつ重点的に行うことが必要な地区 二 復興促進地区 震災により、相当数の建築物等が倒壊又は焼失し、さらに、その地区内の一部</p>
--

の地域が建築物等の集中的倒壊若しくは面的焼失又は都市基盤施設の損壊等甚大な被害を被り、当該地域を含めた都市基盤施設の整備等を一体的に行うことが必要な地区

三 復興誘導地区 震災により、建築物等が倒壊又は焼失し、当該建築物等の更新を誘導することが必要な地区。

2 区長は、前項の復興対象地区を指定するために、復興地区区分指定基準を規則で定めるものとする。

3 区長は、第1項の復興対象地区を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

(復興対象地区の指定の変更)

第7条 区市町村長は、震災復興事業の進行状況を考慮して必要があると認めるときは、前条の指定を変更することができる。

2 前条第3項の規定は、前項の場合に準用する。

(区市町村都市復興基本計画の策定)

第8条 区市町村長は、東京都都市復興基本計画との整合を図りつつ、区市町村都市復興基本方針に基づき、震災復興事業を推進するための計画（以下「区市町村都市復興基本計画」という。）を速やかに策定し、これを区市町村民及び事業者に広く公表するものとする。

2 区市町村長は、区市町村都市復興基本計画の策定に当たっては、区市町村民及び事業者の意見を聴くとともに、その意見が十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

(事業の推進)

第9条 区市町村長は、重点復興地区及び復興促進地区において、区市町村都市復興基本計画に基づき、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面的な整備事業の施行、道路、公園等の公共の用に供する施設の整備、地区計画等の決定、建築物の不燃化その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 区市町村長は、復興誘導地区において、区市町村都市復興基本計画に基づき、地区計画等の決定、建築物等の不燃化その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 区市町村長は、震災復興事業の推進に当たっては、区市町村民及び事業者の意見を聴くとともに、その意見が十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

4 区市町村長は、必要に応じ、震災復興事業を行う者に対し、区市町村都市復興基本計画に基づく当該事業の速やかな推進を要請することができる。

(被災市街地復興推進地域の指定)

第10条 区市町村は、重点復興地区及び復興促進地区内において、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制限する必要がある地域については、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第5条第1項の規定に基づき、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。

(建築行為の届出)

第11条 重点復興地区及び復興促進地区（前条の規定により被災市街地復興推進地域を定めた区域を除く。）並びに復興誘導地区内において、建築物等の建築をしようとする建築主は、規則で定めるところにより、当該建築物等の内容を区市町村長に届け出なければならない。ただし、次の各号に掲げる建築物等については、この限りでない。

一 非常災害により必要な応急措置として建築するもの

二 国、地方公共団体等が震災復興事業として建築するもの

三 都市計画事業の施行として建築するもの及び都市計画に適合して建築するもの

四 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

(1)階数が2以下であり、かつ、地階を有しないものであること。

(2)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。

(3)容易に移転し、又は除却することができるものであること。

五 前各号に掲げるもののほか、区市町村長が特に震災復興事業の施行に支障がないと認める建築物等

2 前項の規定による届出の義務は、第6条第1項に規定する復興対象地区の指定の日から起算して2年を経過した日に、その効力を失う。

(情報の提供及び協議)

第12条 区市町村長は、前条第1項の規定による届出があった場合は、当該届出を行った建築主に対し、災害に強いまちづくりを促進するために、必要に応じて建築物等の耐震性及び耐火性を高めるための情報の提供に努めなければならない。

2 区市町村長は、前条第1項の規定による届出に関して、当該届出を行った建築主と災害に強いま

ちづくりのための協議を行うことができる。

(委任)

第 13 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

例示 1 1

中野区震災後の市街地の復興における計画的な整備に関する条例施行規則（案）

(趣旨)

第 1 条 この規則は、区の震災後の市街地の復興における計画的な整備に関する条例（平成〇年区条例第〇号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定める。

(建築物以外の工作物)

第 2 条 条例第 2 条第 2 項に規定する建築物以外の工作物で規則で定めるものは、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 138 条第 1 項に規定する工作物とする。

(復興地区区分指定基準)

第 3 条 条例第 6 条第 2 項に規定する規則で定める復興地区区分指定基準は、別表のとおりとする。

2 前項の規定にかかわらず、東京都防災都市づくり推進計画の整備計画における重点整備地域内に復興促進地区（基盤整備済み地区であって中被害地区であるものを除く）が存するときは、復興促進地区を重点復興地区とする。

3 区長は、第 1 項の規定にかかわらず、次に掲げる区域内に復興促進地区が存するときは、復興促進地区を重点復興地区にすることができる。

(1)中野区の地区計画がある地区

(2)都市再開発法第 2 条の 3 第 1 項第 1 号の規定に基づき定められた都市再開発方針における再開促進地区

(3)都市計画法第 4 条第 6 項の規定による都市計画施設のうち、道路、公園等の基幹的施設が未整備の区域

(4)中野区住宅マスタープランにおける重点供給地域

(5)区の基本構想、基本計画に即した計画がある地区

(6)区の都市計画マスタープランに即した計画がある地区

(7)その他区長が特に必要と認めた地区

第 4 条 条例第 12 条第 1 項の建築物等の建築をしようとする建築主（以下「建築主」という。）は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の確認申請（以下「建築確認申請」という。）をしようとする 30 日前までに、建築行為届出書（様式第 1 号）を区長に提出しなければならない。

別表

重点復興地区	基盤未整備地区であって大被害地区であるもの
復興促進地区	基盤未整備地区であって中被害地区であるもの 基盤整備済み地区であって大被害地区または中被害地区であるもの
復興誘導地区	基盤未整備地区または基盤整備済み地区であって小被害地区であるもの
一般地区	被害がほとんど見られない地区

② 復興地区とは

復興対象地区の設定は、被災市街地復興条例の中に位置付けられます。市街地の復興を円滑に行うために、地区の被害状況や被災前の道路整備状況などに応じて、重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区、一般地区の 4 つに区分する。

(ア) 重点復興地区

建物の集中的な倒壊や面的な焼失などによる壊滅的な被害を被った未整備地区で、緊急かつ重点的に計画的な都市復興を図ることが必要な地区。建築基準法第 84 条の建築制限区域の主な候補地となる。引き続き被災市街地復興特別措置法 5 条による被災市街地復興推進地域に指定することができる。また、指定地区には同法 7 条による建築制限が実施される。

(イ) 復興促進地区

相当数の建物の倒壊や焼失などが見られ、さらにその地区内の一部に建物の集中的倒壊や面的焼失などによる甚大な被害も見られる地区。都市基盤施設の整備を一体的にすすめる他、自力再建型の復興をすすめる地区で、建築制限も必要に応じて実施される。

(ウ) 復興誘導地区

建物の倒壊や焼失などが散在的に見られ、主に自力再建での建物更新を誘導する必要がある地区。

(エ) 一般地区

被害がほとんど見られない地区。

③ 復興地区の設定手順

既存の道路・公園などの整備状況や、都市施設などの計画、建物被害状況調査による地区別被害状況をそれぞれ基本図として作成し、それらを勘案して、区内を 4 つの復興対象地区に区分する。

復興対策基本図を作る

(1) 復興対策基本図 1 (現況特性図)

- a. 復興対策基本図 1 は、被災前の市街地における都市基盤整備状況を整理し、復興時の面整備等による抜本改造の対象となりうるエリアを示したものである。
- b. 被災前の地区の都市基盤整備状況により、「未整備地区」と「整備済み地区」に分類する。
 - ・ 整備済み地区
土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合支援事業、住宅地造成事

業、一団地、開発許可による住宅地開発事業、新住宅市街地開発事業（1 ha 以上）、その他区長が整備済みと判断した地区

- ・ 未整備地区

整備済み地区に該当しない地区

(2) 復興対策基本図 2（現行計画図）

a. 復興対策基本図 2 は、東京都の防災まちづくりの基本計画である「防災都市づくり推進計画」及びその他都市づくりに係る各種計画に位置づけられ、被災の程度によっては復興により重点的整備の対象となる地区を整理したものである。

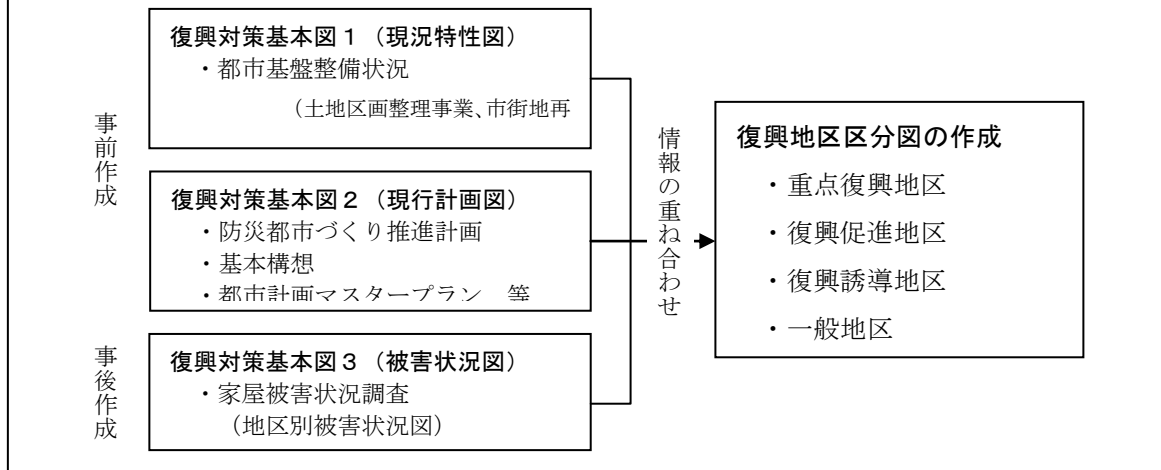
b. 以下に示す現行計画の内容を整理して、復興対策基本図 2 を作成する。

- ・ 都市計画区域マスタープラン
- ・ 都市再開発方針（再開発促進地区）
- ・ 防災街区整備方針（防災再開発促進地区）
- ・ 既定都市計画施設（都市計画道路、都市計画公園等の基幹的都市施設で未完成のもの）
- ・ 既定都市計画市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業等）
- ・ 区市町村が定めた基本構想（又は都市計画マスタープラン）
- ・ 住宅マスタープラン（重点供給区域）
- ・ 区市町村長が特に必要と認めた現行計画

(3) 復興対策基本図 3（地区別被害状況図）

家屋被害状況調査の結果により作成される「地区別被害状況図」を復興対策基本図 3 とする。

■復興地区区分の判定の流れ



情報の重ね合わせ

<復興地区区分判定の基準 1>

現況特性（復興対策基本図1）と被害状況（復興対策基本図3）を重ねて、復興地区区分を設定する。

<復興地区区分判定の基準 2>

現況特性を加えて復興対象地区を再度検討する。

現況特性と被害特性を考慮して設定した復興促進地区に現行計画（復興対策基本図2）を反映させ、重点復興地区に変更する必要があるかどうか検討する

- ・東京都防災都市づくり推進計画<整備計画>において、重点整備地域とされている地区では、

「整備済み地区」かつ「大被害地区」

「未整備地区」かつ「大・中被害地区」

→ 「重点復興地区」となる

- ・その他の現行計画

現行計画に位置付けられている地区については

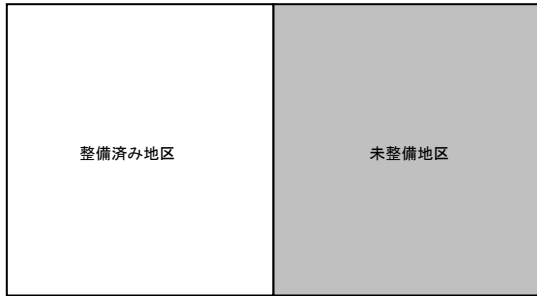
「整備済み地区」かつ「中被害地区」

→ 「重点復興地区」に指定することができる

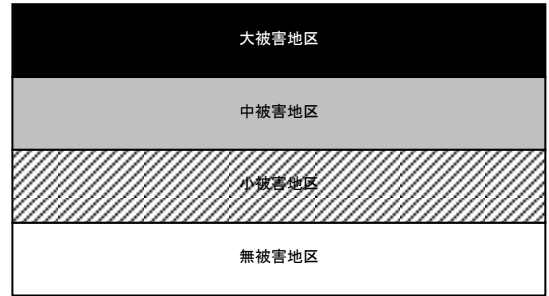
⇒ 本文P27、28 例示12、13

例示 12 復興対象地区の設定イメージ

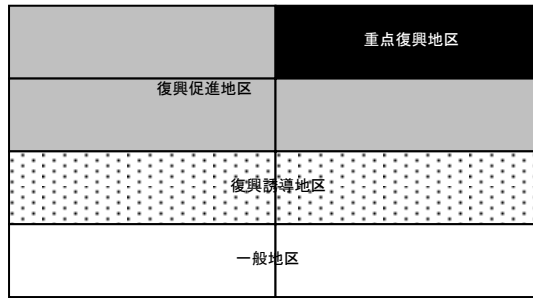
現況特性図（復興対策基本図1）



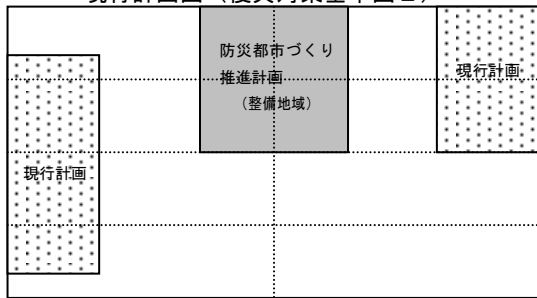
地区別被害状況図（復興対策基本図3）



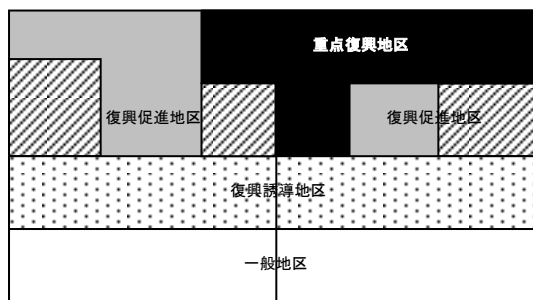
復興地区区分
（手順1）



現行計画図（復興対策基本図2）

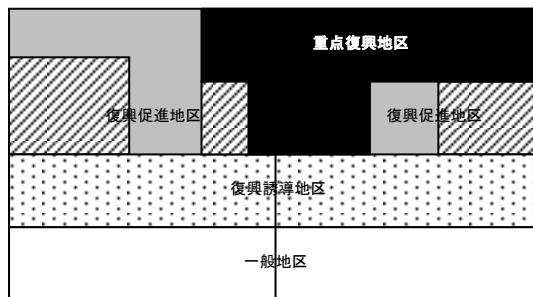


復興地区区分
（手順2）



重点復興地区に
指定できるエリア

復興地区区分
（手順3）
区域の決定



想定される事業、地域
コミュニティのま
とまりに配慮した区域
の微調整

■復興対象地区の設定モデル（基盤未整備地区のケース）

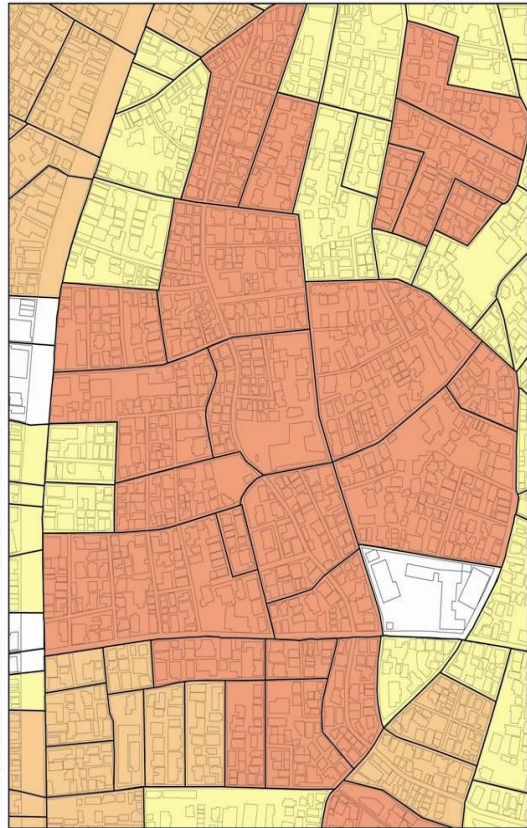
<復興対象基本図1（現況特性図）> ※全域基盤未整備



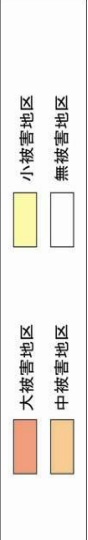
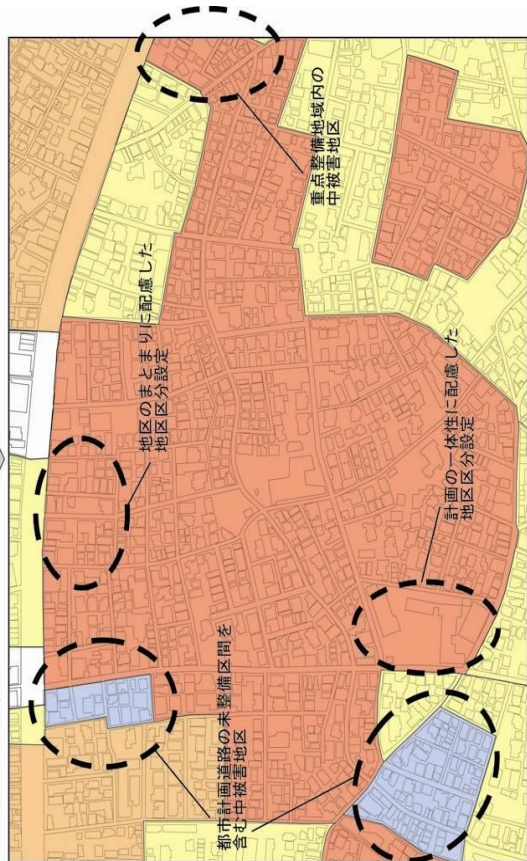
<復興対象基本図2（現行計画図）>



<復興対象基本図3（地区別被害状況図）>



<復興地区区分図>



<p>④復興対象地区の指定・告示</p>	<p>建築行為の届出と情報提供・協議 → 要検討 復興対象地区の変更・廃止</p>
<p>(10) 建築行為の届出に対する情報提供・協議 (災害に強いまちづくりの復興のために)</p>	<p>復興対象地区の指定後、重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区に指定された地区内で、市街地復興整備条例に基づき建築物を建築しようとする建築主から建築行為の内容を届出があった場合は、災害に強いまちづくりに資する建築となるよう建築主との協議及び情報提供を行う。</p>

《3》第3段階：都市復興基本計画の策定（1か月～6か月）

都市復興基本計画(骨子案)の策定

東京都都市復興基本計画(骨子案)との整合性を図りながら、中野区の都市復興基本計画(骨子案)を策定する。骨子案は、復興の目標、土地利用方針、都市施設の整備方針、市街地復興の基本方針から構成される。

(1) 都市復興基本計画(骨子案)の策定

都市復興基本計画(骨子案)には、「復興の目標」、「土地利用方針」、「都市施設整備方針」、「市街地復興方針」を要素として盛り込むものとする。

都市復興基本計画(骨子案)と都市復興基本計画の関係は、下表のとおりとする。

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

①「復興の目標」の内容(復興から心理的回復のためにも)

災害を繰り返すことのない良好な生活環境を創造することを目標とし、都市復興基本方針に添って、基本的には被災前のまちづくり方針を継承したものとする。

被災による心理的ダメージからの早期回復を図るため、復興後のまちのイメージが示されたものとする。

※《参考例》

—神戸市復興計画ガイドライン(平成7年3月)

におけるまちづくりの目標—

安心して住み、働き、学び、憩い、集えるまち

創造性に富んだ活力あるまち

個性豊かな魅力あるまち

ともに築く協働のまちづくり

<p>②「土地利用方針」の内容</p>	<p>基本構想や基本計画、都市計画マスタープランなどの既定方針を踏まえたものとする。</p> <p>被災の程度が大きくまちの全体にわたって復興が必要な場合には、既定計画にとらわれない土地利用の方針も検討するものとする。</p>
<p>③「都市施設整備方針」の内容</p>	<p>区が主体的に整備する道路や公園、公共施設などの都市施設の整備について示すものとする。</p> <p>被災の大きな地域を中心に、既に都市計画決定済みの都市施設や新たな都市施設を位置付けたものとする。</p> <p>位置付けについては、以下の点に留意する。</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 都市機能や防災などの面から重要な施設 (イ) 都市計画マスタープランに則した計画として位置付けられている施設 (ウ) 平常時の計画により、地元で一定の合意が得られている施設 (エ) その他、復興の実現にあたって特に必要な施設
<p>④「市街地復興基本方針」の内容</p>	<p>被災を繰り返さないまちの実現を目指して、さまざまな事業の活用などによる総合的なまちづくりをするための基本方針とする。</p> <p>具体的には、復興地区区分を明らかにし、それぞれの地区ごとに地域の特性などを踏まえ、以下の事項について定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 都市施設の配置や土地利用の方針 (イ) 防災機能確保の方針（避難地、延焼遮断帯、消防水利） (ウ) 基盤施設整備の方針 (エ) 公共公益施設整備の方針 (オ) その他の地区に必要な事項
<p>⑤都市復興基本計画（骨子案）公表</p>	<p>都市復興基本計画（骨子案）を広報などで速やかに公表する。</p> <p>⇒本文 P 3 2 例示 1 2</p>

例示 1 2

中野区都市復興基本計画（骨子案）

今般の地震により、中野区は大規模な被災に見舞われ、都市機能や生活の場の多くが失われた。中野区としては、この被災の教訓を活かし、都市機能と生活の場の回復を図るため、区民一人ひとりや事業者の方々と一致協力して、復興事業にあたる所存である。そのための指針として、中野区都市復興基本計画（骨子案）を以下のように取りまとめることとした。

1. 復興の目標

① 中野区基本構想の「〇〇の中野」の実現にむけ「誰もが安全で快適に暮らせるまち」を構築する。

- ア 安全で快適なまちをつくる
- イ 安心して暮らせる活気あるまちをつくる
- ウ とともに中野のまちをつくる

② 概ね5年を目途に中野のまちを復興する。

2. 土地利用方針

① 道路の体系的な整備や住宅の密集状況などの改善を図り、安全性の高い住宅系市街地を形成する。

② 建築物の共同化や協調建替えなどを誘導・支援し、ゆとりある敷地空間を確保する。

③ 駅周辺地区は、生活関連施設の立地を誘導するとともに、駅前空間を確保し自転車駐車を整備する。

④ 河川沿いの公園や団地、公共施設や周辺建築物などと一体となった整備を進め、みどりとオープンスペースを確保し、防災機能を強化する。

3. 都市施設の整備方針

① 壊滅的に被災した市街地における、既に都市計画決定済みの都市計画道路、都市計画公園等の都市施設は、原則として整備をすすめる。

② 都市計画決定がなされていないものであっても、中野区都市計画マスタープランで位置付けられた都市施設については、新たな都市計画決定を行い、その整備を推進する。

③ 土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面整備を実施する地区においては、地区レベルの防災性の向上に寄与する駅前広場、近隣公園、地区集散道路等の地区施設を積極的に整備していく。

4. 市街地復興の基本方針

① 被災した市街地においては、被災を繰り返すことのない安全な都市基盤を推進するため、土地区画整理事業、市街地再開発事業等により総合的なまちづくりを進めることを基本とする。

整備にあたっては、まちの特性、被災の状況を踏まえて、きめ細かい市街地の復興方策・整備手法を適用していく。また、これらのまちづくりは広域的な都市基盤整備にも配慮し、全体的な市街地復興を視野に入れて取り組む。

② 壊滅的に被災した基盤未整備地区では、原則として被災市街地復興推進地域を指定し、建築制限を行いつつ、土地区画整理事業（耕地整理、震災復興区画整理を除く）等による基盤整備を図る。

③ 被災建物が散在的に分布あるいは半壊的な地区のうち、基盤未整備地区については、地域のまちづくりの気運に応じて面整備を推進する。また、面整備を実施しない地区は、主要な生活道路のネットワーク化及び狭あい道路の整備方針を作成し、その方針に沿って必要な道路幅員を確保しつつ、本格建築の誘導を図る。

④ 被害状況、整備手法にかかわらず、地元住民の意向を十分に尊重しながら、適切な市街地の復興が図れるように、まちづくりに関する情報提供等をきめ細かく実施する。

<p>(2) 長期建築制限 (被災市街地復興特別措置法第7条)</p>	<p>大規模に被災した地域については、被災市街地復興特別措置法における「被災市街地復興推進地域」としての都市計画決定を行う。</p> <p>「被災市街地復興推進地域」は土地区画整理事業等の面的整備事業を予定する地域で建築制限を行い、一定の期間をかけて計画的な復興まちづくりの合意形成をするために指定する。この場合、指定地域内に建築する場合は、東京都知事の許可を要する。</p>
<p>① 「被災市街地復興推進地域」の指定</p>	<p>被災市街地復興推進地域の指定は、被災市街地復興条例に基づく復興地区区分のうち、重点復興地区内と復興促進地区内において、面的整備事業を想定する区域に設定する。ただし、重点復興地区内と復興促進地区内に付帯的に連続するその他の区域内においても、市街地の復興のために特に必要と認められる場合には、指定することができる。</p>
<p>② 「被災市街地復興推進地域」を都市計画で定める</p>	<p>(ア) 項目(被災市街地復興特別措置法第5条第2項)</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 名称 b. 位置 c. 区域 d. 区域の面積 e. 緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善方針(「緊急復興方針」) <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の整備改善の目標

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用の方針 ・ 公共施設整備の方針 <p>整備手法を明らかにできる場合は、併せて定める。</p> <p>「被災市街地復興推進地域」を区分して「緊急復興方針」を定めることが適切な場合は、「地域」全体の基本的な方針を定めるとともに、区域を区分して必要な事項を定める。</p> <p>建築行為などの制限が行われる期間の満了日は、震災が起きた日から2年以内とする。</p>
<p>③ 都市計画法53条への移行</p>	<p>都市施設または市街地開発事業に関する都市計画についての告示が行われた日以降は、特別措置法による建築行為等の制限は解除され、都市計画法53条による建築の規制を受ける。</p>
<p>④ 被災市街地復興推進地域の公表</p>	<p>都市計画決定された地域を区民に公表する。</p> <p>計画書 中野区都市計画 被災市街地復興推進地域の決定 ⇒本文P35 例示13</p>

例示13

計 画 書
中野区都市計画 被災市街地復興推進地域の決定

都市計画法第10条の4の規定に基づき、都市計画東京都中野区〇〇被災市街地復興推進地域を次のように決定する。

名 称	東京都中野区〇〇被災市街地復興推進地域
位 置	東京都中野区〇〇町〇〇丁目〇〇番、〇〇番
面 積	約〇〇.〇ha
緊急かつ健全な復興を図るための市街地整備改善の方針	内容:地域の整備改善目標、土地利用の方針、公共施設の整備方針 ＜参考事例＞ 当地区では、土地区画整理事業等の施行により、地域の安全性、利便性に配慮した街路網を構成するとともに、防災性にも配慮した公園を適宜配置し、安全で快適な市街地の形成を図る。
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の満了の日	平成〇〇年〇〇月〇〇日又は〇〇事業(等)の都市計画決定の告示日

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

＜参 考＞

本地区は、〇〇〇〇地震により地域内の建物の大部分が倒壊し、早期の復興が必要である。このため、土地区画整理事業を促進し、安全で快適な地域を実現するため、本案のように決定する。

<p>(3)「被災市街地復興推進地域」における建築制限の実施</p>	
<p>① 建築制限の実施</p>	<p>被災市街地復興特別措置法第7条に基づいた建築行為等の制限を実施する。</p> <p><規制内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定地域内においては、土地の形質の変更、建築物の新築、改築、増築をする場合には、東京都知事の許可を受けなければならない <p><許可を要しない行為></p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常管理行為、軽易な行為等 ・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 ・非常災害のため必要な応急指定として行う行為 ・都市計画事業の施行として行う行為またはこれに準ずる行為 <p><許可基準—許可となる行為></p> <ul style="list-style-type: none"> ・0.5ha以上の土地の形質の変更で、市街地開発事業の施行等の実施を困難にしないもの ・自己居住の住宅又は自己業務用の建築物で次の要件に該当するものの新築、改築又は増築 <ul style="list-style-type: none"> ア、階数が2以下で、かつ、地階を有しないもの イ、木造、鉄骨造等で容易に移転又は除却可能なもの ウ、敷地の規模が300㎡未満のもの ・上記建築物を新築、改築又は増築するための土地の形質の変更 <p><他の制限への移行></p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市施設、市街地開発事業に関する都市計画決定 ・地区計画等に関する都市計画決定等
<p>② 「建築相談コーナー」の設置</p>	<p>建築制限にかかわる苦情処理、情報提供、建築相談を行うための場所を設置する。</p> <p>***今後の検討課題である。</p>

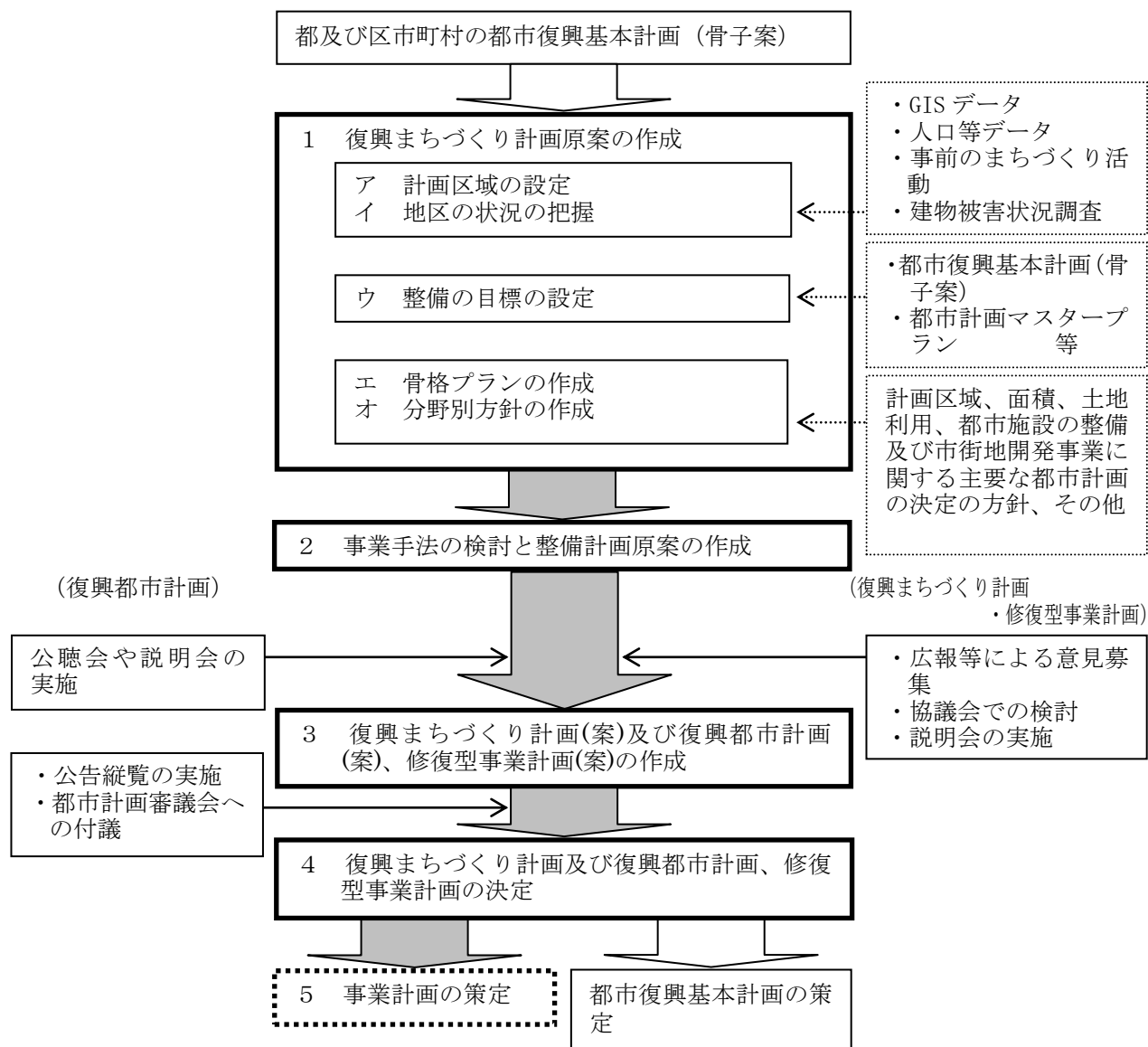
<p>(4) 都市復興基本計画の策定</p>	<p>地域復興まちづくり計画とは、都市復興基本計画(骨子案)における市街地復興の基本方針に基づき、被災地ごとに策定される具体的な計画のことをいう。</p>
<p>① 地域復興まちづくり計画の策定</p>	<p>復興対象地区のうち、無被害地区を除く3つの地区については、被害状況や整備状況に応じて面的整備事業や修復型事業による復興手法を設定し、復興まちづくり計画を策定する。</p> <p>策定にあたっては、事業手法に応じたプロセスを経て、借家人も含む地域住民及び関係権利者に対し（以下地域住民等という）、復興まちづくり計画素案を示し、地域住民等の提案を計画に反映させ、復興事業が円滑に進むよう合意形成を図る。</p> <p>⇒本文 P 38～43 例示 14～19</p>

■例示 1 4 復興まちづくり計画等策定指針

復興まちづくり計画及び復興都市計画、修復型事業計画は、都市復興基本計画(骨子案)で示された都市づくりの骨格部分を踏まえ、個別地区の復興施策の具現化を図るものである。

復興まちづくり計画等策定指針は、復興まちづくり計画及び復興都市計画、修復型事業計画の策定手順、並びに復興まちづくり計画原案の作成方法と作成例を示すものである。

1 復興まちづくり計画等の作成の流れ



例示 15 復興まちづくり計画原案の作成方法

(1) 計画区域

被害の分布を基本に、既定計画や街区構成、地元組織（町会・自治会、協議会等）の区域などを踏まえて以下の内容を整理・作成する。

a 位置、b 面積

(2) 地区の状況

ア 被災前の状況の整理

GIS等を活用し、以下のデータを整理する。

a 復興対策基本図1(現況特性図)、b 復興対策基本図2(現行計画図)、c 用途地域図
 d 土地利用現況図(数値データとしても整理する)
 e その他(当該地区を特徴づけるもので復興に係るもの)
 f 年齢別人口、世帯数等のデータを整理(入手できない場合は登記簿と住民基本台帳を利用)
 g 事前のまちづくり活動の有無及び活動内容を整理

イ 被災状況の整理

当該地区について、「2.家屋被害状況調査」の結果を引用する。

(3) 整備の目標

都市復興基本計画（骨子案）、都市計画マスタープラン等の計画を踏まえて、以下の内容を整理・作成する。

a 計画年次、b 将来像、c 目標

(4) 骨格プランの作成

以下の内容を整理・作成する。

a 地区の拠点、b 地区の軸

(5) 分野別方針の作成

都市計画、及び導入事業を踏まえて以下の内容を整理・作成する。

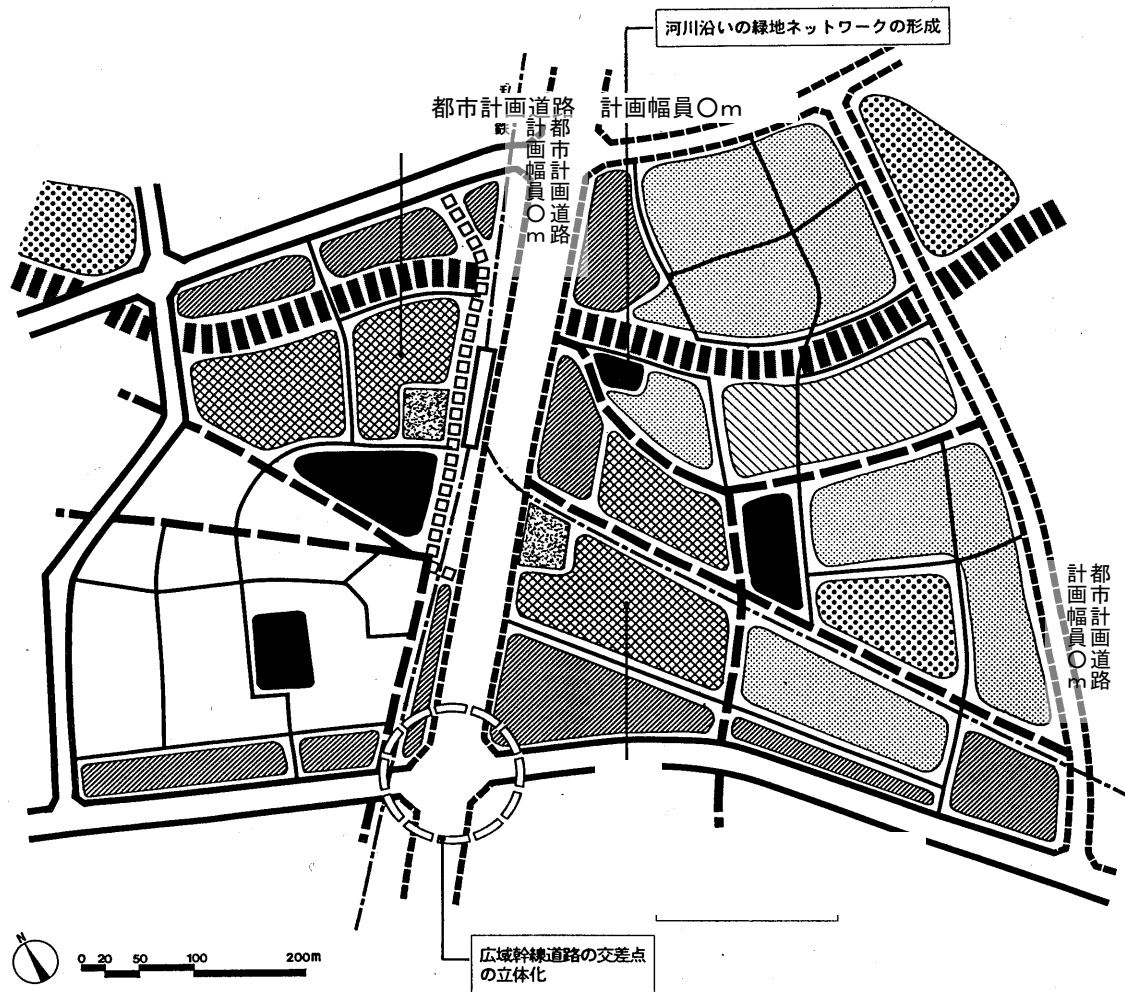
a 土地利用の方針、b 都市施設の整備方針、c 市街地復興の基本方針、d その他

例示 16 復興まちづくり計画原案の作成例

(参考) 復興まちづくり計画原案の例示のための地区区分

地区	市街地特性	防災都市づくり推進計画での位置づけ	面整備の状況	震災復興グランドデザインにおける市街地類型
商業を中心とする地区 A地区	区を中心商業地/商住工の混在する市街地/駅前広場は未決定	重点整備地域	未整備 (一部戦災復興済)	駅周辺の地域拠点 (JR中央線沿線、私鉄沿線など)
住宅を中心とする地区 B地区	木造住宅密集地域/近隣商店街の集積が高い/未整備の都市計画道路を含む地区/駅前広場は未決定	整備対象地域	未整備	環状7号線、補助26号線周辺の市街地 : 区部西部

例示17 [復興まちづくり計画図] (A地区の例)



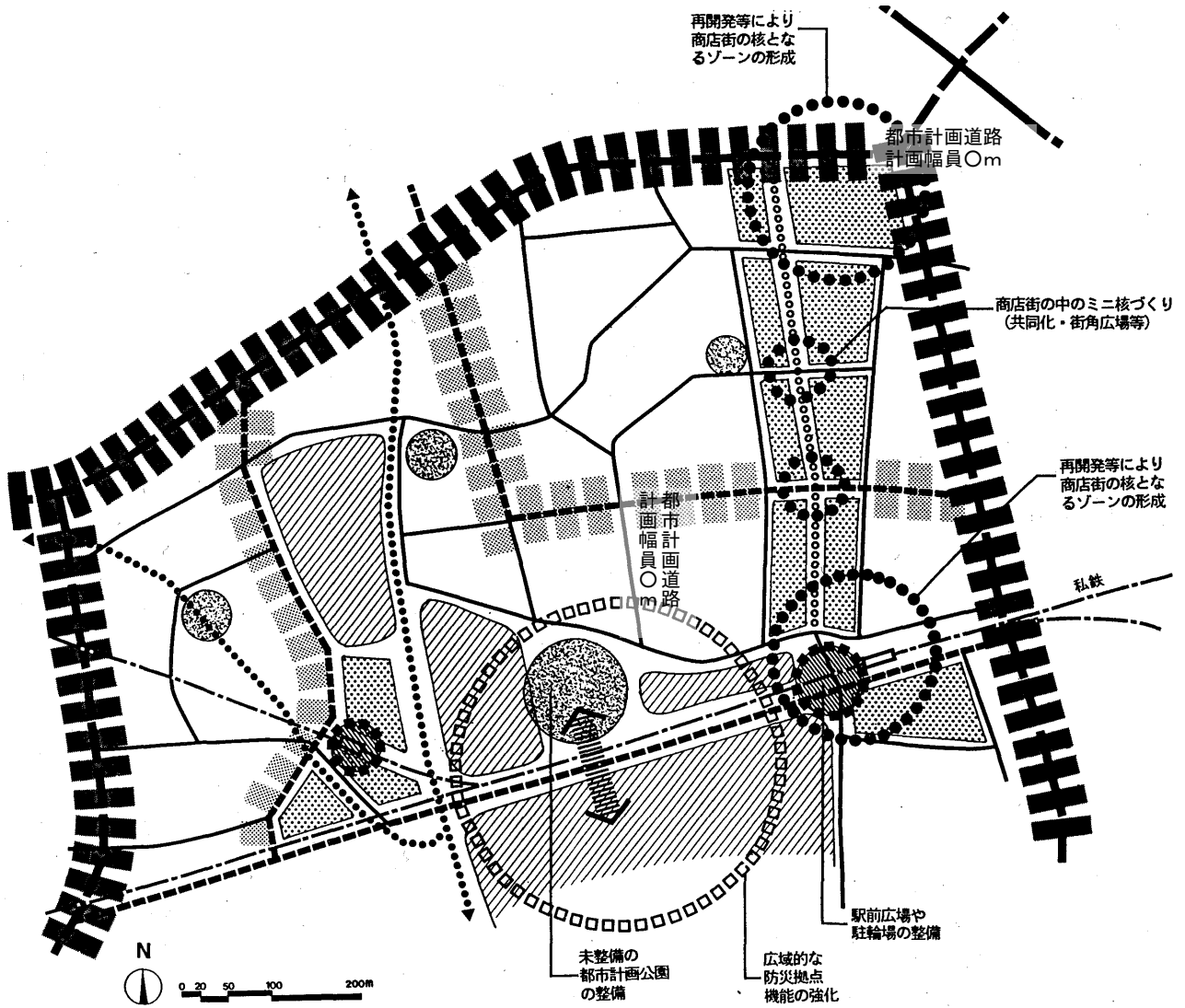
- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| | 鉄道・駅 | | 商業・業務・文化等の拠点の形成
(市街地再開発事業) |
| | 整備済みの都市計画道路 | | 幹線道路沿道地区
(密集住宅市街地整備促進事業) |
| | 整備する都市計画道路
(計画決定済、街路事業) | | 低中層住宅地区 (土地区画整理事業、
密集住宅市街地整備促進事業) |
| | 整備する都市計画道路
(新規計画決定、街路事業) | | 都市型産業地区
(土地区画整理事業、密集住宅市街地
整備促進事業) |
| | 整備する駅前広場・駐輪場 | | 学校周辺の防災機能の強化 |
| | 整備する主要生活道路 (0m、密
集住宅市街地整備促進事業) | | 公園・緑地 |
| | 主要な区画道路 (0m) | | 歩行者ネットワーク (緑道等) の整備 (0~0
m、密集住宅市街地整備促進事業) |













注：凡例中の事業については、各事業の整備計画を併せてご覧ください。

※計画の留意点

- ①中心商業地にふさわしい駅前再整備を行う。(駅前広場や駐輪場の整備/駅前アクセス道路の整備/駅周辺の小規模店舗等の再開発)
- ②商店街は幅員の狭い道路が多く、小規模・老朽化した店舗などで大きな被災を受けた街区では、共同建替え等による復興を行い、十分なオープンスペースを確保していく。
- ③木造住宅密集地域には小規模な工場等も多いことから、地区内での工場の集約化や住宅の共同化による良好な市街地環境づくりを行う。(土地区画整理事業や共同建替え事業等の推進)
- ④河川・学校・公園を連携させた防災機能の強化を進める。

例示18 [復興まちづくり計画図] (B地区の例)



	鉄道・駅		近隣商業地区 (市街地再開発事業、密集住宅市街地整備促進事業)
	整備済みの都市計画道路		低中層住宅地区 (密集住宅市街地整備促進事業)
	整備する都市計画道路 (計画決定済、街路事業)		公園・緑地
	整備する主要生活道路 (0m、密集住宅市街地整備促進事業)		歩行者ネットワーク (緑道等) の整備 (0~0m、密集住宅市街地整備促進事業)
	主要な区画道路 (0m)		幹線道路沿道地区 (土地区画整理事業、都市防災不燃化促進事業)
	ショッピングモールの整備		中層住宅地区 (密集住宅市街地整備促進事業)

注：凡例中の事業については、各事業の整備計画を併せてご覧ください。

※計画の留意点

- ①未整備の都市計画道路 (3路線) の整備と・沿道環境の整備 (不燃空間の拡大、沿道緑化等) を行う。
- ②駅前や駅前商店街の再開発により、駅前広場や駐輪所の整備、安全な商業地の形成を進める。
- ③未整備の都市計画公園を整備し、学校と連担した防災拠点づくりや公園緑地の適正配置を行う。
- ④住宅系市街地については共同化による中高層住宅の整備を進める。
- ⑤主要な区画道路や緑道沿道の不燃化を行い、安全な避難ルートを確認していく。

例示 19 【〇〇市〇〇地区復興まちづくり計画原案（例）】

1 計画区域

計画区域及び面積 ～略～

2 地区の現況

被災前の状況、被災状況 ～略～

3 整備の目標及び方針

(1) まちの目標

当地区では、〇月〇日に発生した〇〇地震により甚大な被害を受けました。当地区の復興を進めるにあたっては、被災を二度と受けない災害に強いまちづくりを進める必要があります。また、当地区は……といった歴史あるまちであり、このようなまちの財産を活かしながら、今回の被災も含めてまちの記憶を次の世代に伝えていくことも大切です。

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

このようなことを踏まえ、当地区では、「歴史的な魅力が感じられる、安全で住み続けられるまち」の形成を目指し、平成〇〇年を目標とします。

(2) まちづくりの方針

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

- ア 集い、育むコミュニティのあるまちにするためのまちの核の創出
- イ 災害に強いまちにするための延焼遮断帯の形成
- ウ 安全で快適に歩けるまちにするための道路整備とネットワーク化
- エ 住みよいまちにするための落ち着いた住宅地の形成

4 骨格プラン

(1) 地区の拠点

ア 〇〇駅周辺は、古くからの商店街や地区会館等の公共施設があり、〇〇通り沿道では業務施設が集積して多くの人々が訪れていた。人々の交流の拠点となっていたことを踏まえ、〇〇駅周辺を「商業・業務・文化等の拠点」として位置づけ、それらの機能の充実を図る。

イ 地区の生活サービスや防災機能の向上を図るため、既存の公園や学校、公共公益施設を地域の「生活・防災拠点」として位置づけ、移転による集約や新規整備によりその形成を図る。

(2) 地区の軸

〇〇駅と公共施設を結ぶ道路とその沿道は利用者が多く、当地区の顔にふさわしい「都市の景観軸」として、道路舗装や建物の色調の統一など、良好な景観の形成を誘導する。

5 分野別方針

(1) 土地利用の方針

ア 住宅地の整備方針

(ア) 低層住宅地区

戸建住宅やゆとりある集合住宅で構成される落ち着いた住宅を中心とした地区の形成を図る(イ) 低層住宅地区

共同化・協調化を誘導し、集合住宅と戸建住宅が調和した地区の形成を図る。

(ウ) 中層住宅地区

共同化・協調化を誘導し、駅への利便性を活かした集合住宅を中心とした地区の形成を図る。

(エ) 高層住宅地区

業務空間と居住空間が調和した都心居住にふさわしい住宅の民間による供給を誘導する。

イ 商業地の整備方針

近隣商店街地区

〇〇通り沿道の〇〇商店街の再生を図り、駅前広場と公園との一体的な整備を図る。

ウ 業務地の整備方針

業務地区

土地の高度利用を図り、街区を再編し、商業・業務・文化施設の適切な立地の誘導を図る。

エ その他の地区の整備方針

(ア) 都市型産業地区

混在する住工併用建物については、土地区画整理事業による集約立地を図りながら、産業と住宅が調和した環境を有する地区の形成を図る。

(イ) 幹線沿道地区

沿道型の商業・サービス施設が立地する地区の形成を図る。

(2) 都市施設の整備方針

ア 道路及び交通体系の整備方針

(ア) 幹線道路

- a 安全な交通環境を確保し、沿道の不燃化により延焼遮断帯の役割を果たす道路である。
- b 補助〇〇号線（計画幅員〇m）の整備を図り、合わせて沿道緑化を進め、豊かな歩行者空間の形成を図る。

(イ) 主要生活道路

- a 地区内の生活交通の主軸となり、災害時の避難・消防活動を円滑にし、バス交通等の生活サービス機能を有するため、計画幅員〇mとする。
- b 土地区画整理事業に合わせて歩道のある安全な道として整備を図る。

(ウ) 区画道路

- a 地区内の円滑な交通処理や日常時の防災性能の向上を図るため、計画幅員〇mとする。
- b 土地区画整理事業に合わせて整備を図る。なお、歩行者の安全を確保するように配慮する。

(エ) 歩行者ネットワーク

- a 幹線道路や主要生活道路については豊かな歩行者空間を確保し、水際空間及び公園とのネットワーク化を図る。
- b 〇〇川沿いの緑道（計画幅員〇～〇m）の整備を図る。

(オ) その他

- a 地域のまちづくりの推進と併せて、鉄道〇〇線の連続立体交差事業を促進する。

イ 公園・緑地の整備方針

- (ア) 土地区画整理事業や都市計画道路の整備に合わせて、街区公園や小公園の整備を図る。
- (イ) 〇〇川沿いについては、緑化及び親水空間として整備を図る。また、これらに連続する街区公園・緑地を一体的に整備する。
- (ウ) 市街地再開発事業や都市計画道路の整備に合わせて街区公園の整備を図る他、総合設計制度の活用等により、街区の再編に合わせて開かれた空間の確保を図る。

(3) 市街地復興の基本方針

ア 防災機能確保の方針(避難地・延焼遮断帯・消防水利等)

- (ア) 補助〇〇号線の整備と合わせて沿道不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。
- (イ) 小、中学校については、校舎の修理や建替えに併せて、耐震補強や防災資機材を備蓄する他、その周辺でも生垣化により安全な空間形成を誘導する等、防災機能の強化を図る。
- (ウ) 水際の緑地整備により避難及びレクリエーション機能の確保を図る。

イ 基盤施設の整備方針(公共公益施設等)

- (ア) 既存の地区会館の再整備にあたっては高齢者等の利便を考慮し、合わせて小公園を整備する等、魅力的な空間の形成を図る。
- (イ) 都心居住者の生活利便施設のバランスを考慮し、民間の建設活動にあたっては、適切な生活利便施設の導入を誘導する。

ウ その他

- (ア) 地区内に散見される小さな社は地区のシンボルであり、土地区画整理事業の実施にあたってはできる限り移動させないように配慮する。
- (イ) 道路以外の開かれた空間が少なくなりがちであるため、公園と公立学校と一体として整備を図るなど、まとまった空間の確保を図る。

6 事業手法

- (1) 〇〇駅周辺地区では土地区画整理事業、その他の地区は密集住宅市街地整備促進事業によって実現を図る。
- (2) 〇〇駅周辺地区では市街地再開発事業、その他の地区は土地区画整理事業とし、民間の建設活動には総合設計制度等の制度の導入を誘導する。

<p>② 地域復興まちづくり計画の公表</p>	<p>(ア) 区民全体への周知 基本的には、広報紙を活用して周知を図る。広報紙は、避難所滞在世帯を含め区民への全戸配布を行う。 なお、区域外避難者については、住所変更先に対しはがき等により連絡先を区役所宛に連絡する手段を講じ、広報紙の郵送配布を行うなどの方法を講じる。 また、区のホームページやマスコミによる報道依頼の検討も検討する。</p> <p>(イ) 特定地区の住民等への周知 建築制限や地域復興まちづくり計画を策定する地域(特定地域)では、(ア)の方法以外に下記の方法も検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 特定地域での立看板の設置 b. 特定地域周辺の避難所への広報紙等の配布 c. 区域内居住者、区域外避難者への広報紙等の配布 d. 特定地域内の住民登録に基づくダイレクトメール送付検討等 <p>(ウ) 特定地域の地権者への周知、広報紙の配付検討</p>
<p>③ 住民等の住所の把握</p>	<p>被災時には、自己住宅で生活する世帯のほか、避難所に滞在する世帯、仮設住宅等の仮住まいに居住する世帯、区外に転出する世帯などがうまれる。 被災後の都市復興を円滑に進めるためには、復興地区の住民の所在を速やかに把握する必要がある。 このため、生活復興の中で実施される被災者生活実態調査を活用するなど各種の名簿や情報手段等により、被災者の住所把握に努める。</p>
<p>(5) 都市復興基本計画の公表</p>	<p>都市復興基本計画都市復興基本計画(骨子案)で示された都市づくりの骨格部分を踏まえて、個別地区ごとの復興まちづくり計画の策定状況を踏まえ、仮称中野区復興基本計画検討委員会を開催し、「中野区都市復興基本計画」を策定し、公表する。 *仮称中野区復興基本計画検討委員会は、今後の検討課題である。</p>

《4》第4段階：復興事業の推進（6か月～ ）

都市復興は、区民と支援者や団体と区による自助・共助・公助の連携が必須要件となる。そのためには、区は、都市復興にあたっての都市復興基本方針や都市復興基本計画（骨子案）により、中野区の取り組みの姿勢を明らかにし、被災後の早い時期に公表し、区民の意見を聴き、復興計画に反映させ、被災後6か月をめどに区全体の復興基本計画を策定する。

第4段階のこの時期は、建築制限（被災市街地特別措置法7条）や地域復興まちづくり計画を推進する地区では、よりきめ細かい情報を区民に提供し、区民が相談できる体制を整備することが重要となる。

(1) 復興まちづくりの適用事業

復興対象地区	復興タイプ	主な適用事業
重点復興地区	面的整備型 ※都市計画決定を伴う事業	土地区画整理事業 市街地再開発事業 都市施設整備
復興促進地区	部分的整備型 ※大臣承認を伴う事業	密集住宅市街地整備促進事業 都市防災不燃化促進事業 住宅地区改良事業 土地区画整理事業（小規模） 地区計画制度 その他の自力再建支援策
復興誘導地区	自力再建型	

(2) 地域復興まちづくり計画の推進

復興事業計画の策定から事業推進への過程は、平常時と同じであり、地域復興まちづくり計画に基づき面的整備や部分的整備を推進する。

① 市復興の原則的な考え方＝自助・共助・公助（地域力を生かす）

生活の復興及び都市の復興は、被災者自身が生活の激変に適応し、自ら立ち上がることが必要です。心身や財産に大きなダメージを受けることもあが、自己責任の原則による**自助**が基本になる。

しかし、個人之力では、どうしても解決が困難であることが、一気に噴出してくると推測される。

こうした課題に対処しながら復興に向かっていくには、近隣住民同士の支え合い、いわば**地域力＝共助**がどれだけ発揮できるかにかかっていくといっても過言では

	<p>ない。区は、地域住民等の問題を共有し、この地域力を支援し、維持・発展させてゆくために、企業・NPO専門家等の協力を得ながら連携をはかっていく。</p>
<p>② 都市計画推進上の合意形成</p>	<p>土地区画整理事業や市街地再開発事業などを進めるうえで、地域住民等の間では、次の三つの段階での合意を得る必要がある。</p> <p>(ア) 事業を導入する合意。 (イ) 事業の計画内容に対する合意。 (ウ) 事業の実施にあたっての各個人の負担等についての合意。</p> <p>これは、事業の具体化において、(ア) または (イ) までの合意形成を円滑に進めるために、復興市民組織（例として、(仮称) 地域復興協議会等）を組織し、地域住民等のまちづくりに対する主体性、積極性を高めるとともに、まちづくり方針や計画内容についての協議、調整の場として活用し、まちづくりの推進につとめる。</p> <p>しかし、多くの地域住民等が避難所等での生活立て直しに日々奔走し、区域外避難者も多い地域にあっては、地域復興まちづくり計画についての合意形成は、非常に長い時間を要すると想定される。</p>
<p>③ 復興市民組織（仮称 地域復興協議会等の組織）＝地域力の支援</p>	<p>被災地域の復興には、地域住民等の主体的な参画が不可欠であることは、阪神・淡路大震災の復興過程の体験からも立証されているところである。</p> <p>復興市民組織（例として、(仮称) 地域復興協議会等）は、地域住民を代表する組織として、地域復興まちづくりの中心的存在になると考えられる。（東京都震災対策条例）</p> <p>区は、NPO・ボランティア・専門家等を派遣するなど支援策を講じ、地域力を支えていくこととする。</p>
<p>(3) NPOや専門家及び公益法人への地域復興まちづくり計画に対する協力要請</p>	<p>地域復興まちづくり計画の内容により、事業計画を作成または事業を行う主体として、専門的かつ高度な知識と多くの経験と実績の蓄積を有するNPOや専門家の集団、その他都市整備に関する公益法人に協力を要請する。</p>

(4) 都市施設用地の先行買収

未整備の都市計画道路・公園などのうち、速やかな都市復興を促すために、先行的な整備が必要なものについては、都市計画法第55条に基づく事業予定地の先行買収を行いながら、重点復興地区等で実施される面的整備事業に併せた整備や都市施設単独の整備を進める。

なお、都市計画法第55条に基づく先行買収にあたっては、事業予定者、財源などについて事前に東京都と調整しておく。

都市復興編役割分担・・・資料編(6)

資 料 編

(1) 中野区被災建築物応急危険度判定要綱

2001年10月18日

要綱第177号

(目的)

第1条 この要綱は、災害対策基本法(昭和36年法律第223号)及び中野区災害対策本部条例(昭和38年中野区条例第10号。以下「区災対本部条例」という。)等に基づき、地震により多くの建築物が被災した場合、余震等による建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害を防止し、区民の安全の確保を図るため、被災建築物応急危険度判定に係る必要な事項を定めることにより、その的確な実施を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 被災建築物応急危険度判定(以下「判定」という。)

余震等による被災建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害を防止するため、建築物の被害の状況を調査し、余震等による二次災害発生の危険の程度を判定し、表示等を行なうことをいう。

(2) 応急危険度判定員(以下「判定員」という。)

判定業務に従事する者で、東京都防災ボランティアに関する要綱(平成7年5月11日 6 総災防第280号。以下「東京都防災ボランティア要綱」という。)の規定により、被災建築物の応急危険度判定の活動に従事する防災ボランティアとして登録された者をいう。

(3) 応急危険度判定コーディネーター(以下「判定コーディネーター」という。)

判定業務を行なうにあたり、被災建築物応急危険度判定本部長と判定員との連絡、調整等に従事する者をいう。

(4) 応急危険度判定班(以下「判定班」という。)

建築物の判定業務を行なうために、災害対策本部災対建設部内に設置される組織をいう。

(5) 被災建築物応急危険度判定本部(以下「判定本部」という。)

区長が判定員による判定の実施を決定した際に、判定業務を統括する本部をいう。

(6) 中野区建築物応急危険度判定員連絡会(以下「判定員連絡会」という。)

判定業務を円滑かつ迅速に実施するために、中野区に在住又は在勤する判定員を組織化することを目的として設置する会をいう。

(7) 建築関係団体等

社団法人東京都建築士事務所協会中野支部その他の建築関係団体をいう。

2 前項に規定されていない用語の意義は、全国被災建築物応急危険度判定協議会(以下「全国協議会」という。)の被災建築物応急危険度判定要綱(以下「全国要綱」という。)において使用する用語の例による。

(判定の実施の決定)

第3条 区長は、災害対策本部が設置され、建築物等の被災が著しいと判断したときは、判定班の長(以下「班長」という。)の意見を聞いて、判定員による判定の実施を決定す

るものとする。

(判定本部の設置及び判定本部長の任命)

第4条 区長は、前条に基づく判定の実施を決定したときは、判定班の下に判定本部を設置するものとする。

2 判定本部の長(以下「判定本部長」という。)は、班長をもって充てる。

(判定員に対する参集要請)

第5条 区長は、第3条に基づく判定の実施を決定したときは、判定員連絡会に対して参集要請を行なうものとする。

(判定コーディネーターの任命)

第6条 判定本部長は、判定班等の職員及び建築関係団体の民間人のうちから必要な人員を判定コーディネーターに任命するものとする。

(判定実施対象建築物)

第7条 判定を実施する対象建築物は、中野区内に存する戸建住宅(兼用住宅を含む。)及び共同住宅(複合用途を含む。)とするものとする。

2 被災状況等により、判定本部長は、前項に掲げるもの以外の建築物についても、判定を実施する対象建築物とすることができるものとする。

(判定の方法)

第8条 判定員は、目視又は簡易な道具を用い、建築物の沈下・傾斜、構造躯体の被害状況等を調査し、危険度の判定を行なうものとする。

(判定結果の表示)

第9条 判定員は、前条の判定に基づき、その結果を別記様式により「調査済」、「要注意」及び「危険」に区分し、建築物の入口、外壁等の見やすい位置に表示するものとする。

(宿泊施設等の確保)

第10条 区長は、必要に応じ、判定員及び判定コーディネーター(以下「判定員等」という。)のための宿泊施設、交通手段、食料等の確保に努めるものとする。

(都知事に対する支援要請)

第11条 区長は、地震被害が大規模であること等により必要であると判断する場合は、東京都知事に対し必要な支援を要請することができる。

(他の被災道府県に対する支援)

第12条 区長は、東京都知事から他の自治体に対する支援要請があった場合には、判定員等の派遣、派遣に伴う交通、宿泊等の手段の確保等及び判定資機材の提供に関し、東京都との間で必要な連絡及び調整を行なうものとする。

(判定資機材の調達・備蓄)

第13条 区は、東京都と相互に協力して判定資機材の調達及び備蓄を行なうものとする。

(判定活動における補償)

第14条 判定員等に対する補償は、東京都防災ボランティア要綱に基づき、東京都が行なうものとする。

附 則

この要綱は、2001年10月25日から施行する。

(2) 中野区被災建築物応急危険度判定結果

判定員は応急危険度調査判定基準に基づき、主として建築物の外観から目視により調査を行い、判定対象物の見やすい場所に「調査済」「要注意」、もしくは「危険」の判定ステッカーを貼って表示することで当該建築物の所有者・使用者・歩行者等への周知を図る。

応急危険度判定結果			
危 険			
UNSAFE			
◆この建築物に立ち入ることは危険です。			
◆立ち入る場合は専門家に相談し、応急措置を行った後にしてください。			
建物名称			
注記：			
整理番号			
判定日時	月	日午前・午後	時現在
中野区災害対策建設部 電話 ー			

応急危険度判定結果			
要注意			
LIMITED ENTRY			
◆この建築物に立ち入る場合は十分注意してください。			
◆応急的に補強する場合は専門家にご相談してください。			
建物名称			
注記：			
整理番号			
判定日時	月	日午前・午後	時現在
中野区災害対策建設部 電話 ー			

応急危険度判定結果			
調査済			
INSPECTED			
◆この建築物の被災程度は小さいと考えられます。			
◆建築物は使用可能です。			
。			
建物名称			
注記：			
整理番号			
判定日時	月	日午前・午後	時現在
中野区災害対策建設部 電話 ー			

「危険」：その建築物に立ち入らないこと。
ステッカー（赤色 A3版）

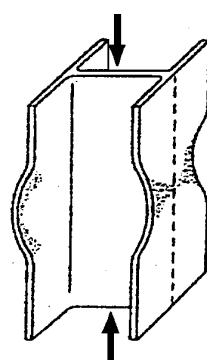
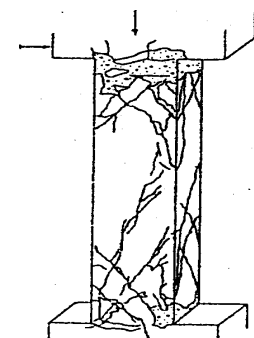
「要注意」：立ち入りには十分ちゅういすること。
ステッカー（黄色 A3版）

「調査済」：建築物は使用可能。
ステッカー（緑色 A3版）

(3) 家屋被害調査の代替調査に関する家屋損壊判定基準

損壊の程度	判定基準		基準例	
			木造	非木造
危険又は修理不能 ＜全壊＞	1	全面的倒壊	<ul style="list-style-type: none"> ・ある階が崩れている ・屋根が落ちている又は傾斜が著しい (傾斜：概ね1/20以上) (傾斜：概ね1/30以上) 	
	2	液状化等による沈下	<ul style="list-style-type: none"> ・建物が沈下している 	
	3	基礎の破断	<ul style="list-style-type: none"> ・上部構造と遊離している ・ひび割れが著しく上部を支えられない 	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎のコンクリートが破壊している
	4	柱梁の破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・柱が折損している ・柱が抜け出している ・軸組が分解している 	<ul style="list-style-type: none"> ・座屈が著しい ・折れ曲がっている ・柱脚のアンカーが破断している ・鉄筋のはらみだし・曲がり・破断が認められる ・コンクリートが崩れ落ちている ・柱に剪断破壊が認められる
	5	外壁の破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の構造体が剥離・剥落している、いまにも落下しそうである 	
大修理を要する ＜半壊＞	6	部分的破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・傾きが認められる (傾斜：概ね1/60～1/20) (傾斜：概ね1/60～1/30) 	
	7	基礎の破断	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎にひび割れが認められる 	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎のコンクリートが部分的に破壊している
	8	柱梁の破壊	—	<ul style="list-style-type: none"> ・柱や梁がわずかに変形している
	9	外壁の破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな亀裂が認められる ・目地が著しくずれている ・ガラス窓が破れ落ちている 	<ul style="list-style-type: none"> ・壁の一部が落ちている ・目地がずれている ・隅角部に亀裂がある、隙間が見える
小修理を要する ＜一部損壊＞	10	屋根の破損	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根瓦の大半が落ちているなどズレが著しい 	—
	11	基礎の破断	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎のモルタルが剥離している 	—
	12	外壁の破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・モルタルが部分的に落ちている ・壁に僅かなひび割れがある 	—
			—	<ul style="list-style-type: none"> ・窓ガラスが一部破損している
	13	屋根の破損	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根瓦が部分的に落ちている 	—
14	雨どいの破損	<ul style="list-style-type: none"> ・雨どいが破損している 		
15	ひさしの破損	<ul style="list-style-type: none"> ・ひさしが破損している 		
修理を要しない ＜無被害＞	見た目には損壊がない			

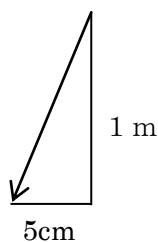
(4) 家屋被害状況の代替調査に関する用語解説

用語	説明	
1 建物の沈下	液状化現象等により、建物地盤が緩んで建物が沈下する現象。	
2 基礎	上部構造物からの荷重を地盤に伝達させる部分で、基礎スラブと杭の総称。 *基礎スラブ…地反力、水圧などを支持する基礎底面のスラブ。通常、基礎梁に支持される。 *杭…軟弱地盤などで構造物を支持するために用いられる、柱状の構造部材の総称。	
3 軸組	土台、柱、梁、桁、筋かいなどで構成される骨組み。 *土台…木造建築物などの柱の脚部をコンクリート基礎に固定する水平材。柱はこの上に載る。 *筋かい…柱や梁などで作った4辺形の構面に入れる斜材。構面の変形を防ぎ、剛性を高めるとともに、地震力や風圧力に抵抗する。	
4 アンカーボルト	鉄骨造において、構造物の柱や土台をコンクリート基礎に定着するために基礎に埋め込んで用いるボルト。	
5 座屈	圧力を受ける部材、あるいは構造物が圧縮力に直交する方向にはらみだす現象。 細長い部材に圧縮力を加えると、材料の強さから決まる破壊荷重に達する前に突然横方向に曲がり出す現象をいい、局部座屈は材の一部が座屈する現象をいう。 *部材…構造物を構成する梁、柱、壁、筋かいなどの要素。 *構造物…自重や外力に抵抗する役割を担うために部材を組み立てた物。	<p>■局部座屈の状態</p> 
6 鉄筋のはらみだし	鉄筋コンクリート造において、圧力を受ける部材、あるいは構造物が圧縮力に直行する方向に、鉄筋がコンクリートを突き破ってはらみだす現象。	<p>■柱の圧縮剪断破壊の状態</p> 
7 剪断破壊	材料の剪断すべりあるいは部材の剪断変形が急速に増大する破壊。一般に、ねばりのないもろい破壊をいう。 *剪断変形…①変形前に平行であった断面が、平行を保ちながら生じる変形。 ②構造物の相対する2層で互いに平行を保ったまま生じる変形。	
8 目地	一般に部材間の接合部に生ずる線状の部分、石、れんが、タイル、ボードなどの継目をいう。	
9 ひさし	出入口や窓の外部上部に設け、日よけあるいは雨を防ぐためのもの。	

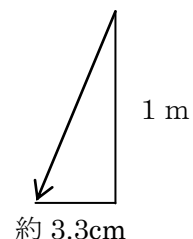
(図版：日本建築学会 「建築用教材」)

※傾斜

・概ね 1 / 20


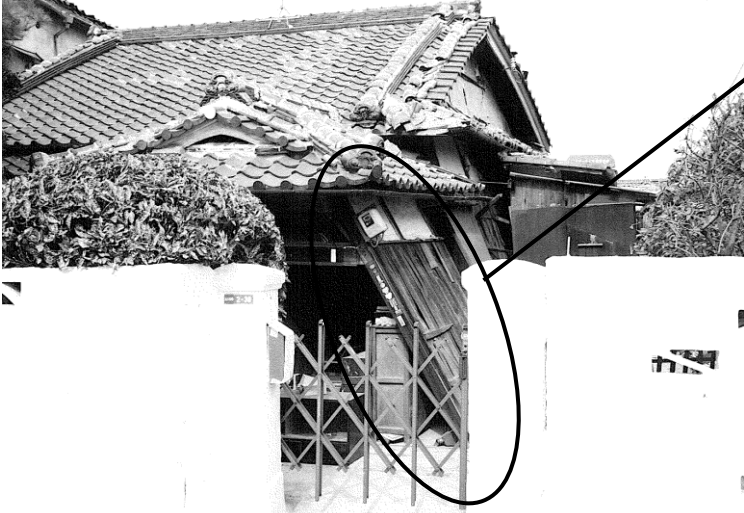


・概ね 1 / 30




(5) 家屋被害状況の代替調査の際における家屋損壊判定基準参考事例


<木造>【損壊の程度】「危険または修理不能」の事例

参考事例	判定
	<p>①全面的倒壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・傾斜が著しい <p>⑤外壁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の構造体が剥離、剥落している
	<p>④柱梁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柱が破損している ・軸組みが分解している


<非木造>【損壊の程度】「危険または修理不能」の事例（その1）

参考事例	判定
	<p>①全面的破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階が崩れている ・傾斜が著しい

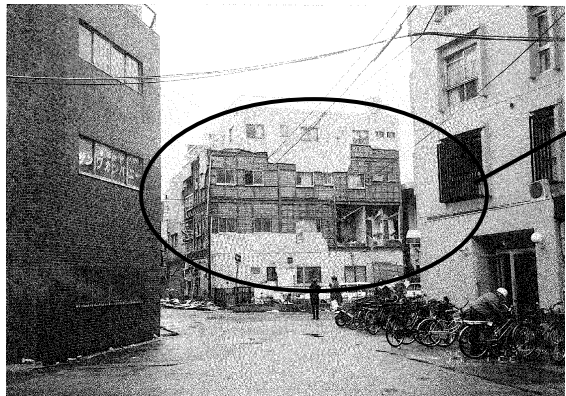
<非木造>【損壊の程度】「危険または修理不能」の事例（その2）

参考事例	判定
	<p>①全面的破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階が崩れている ・ 傾斜が著しい


<木造>【損壊の程度】「大修理を要する」の事例

参考事例	判定
	<p>⑩屋根の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根瓦のずれが著しい（大半が落ちている） <p>⑨外壁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大きな亀裂が認められる

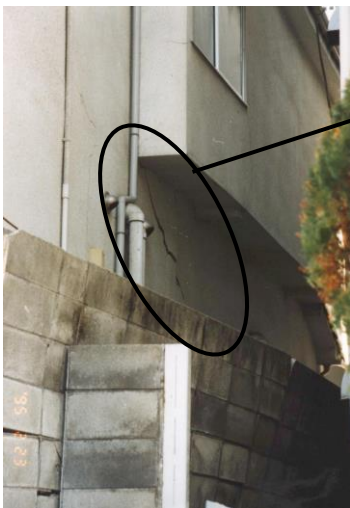

<非木造>【損壊の程度】「大修理を要する」の事例（その1）

参考事例	判定
	<p>⑨外壁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 壁の一部が落ちている

<非木造>【損壊の程度】「大修理を要する」の事例（その2）

参考事例	判定
	<p>⑨外壁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・壁の一部が落ちている ・隙間が見える

<木造>【損壊の程度】「小修理を要する」の事例

参考事例	判定
	<p>⑫外壁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・壁に僅かなひび割れがある
参考事例	判定
	<p>⑬屋根の破損</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根瓦のずれが部分的に生じている(部分的に落ちている)

(6) 役割分担総括表

◎：メイン担当班、○：サブ担当班

災害対策本部での班編成																				
作業項目																				
2-1-1 家屋被害概況の把握	1. 家屋被害概況の情報収集・分析																			
	2. 家屋被害概況の把握																			
	3. 家屋被害概況補足調査(現地確認)																			
2-2-1 都市復興基本方針の策定																				
2-2-2 建築制限 (建築基準法84条) の実施	建築制限区域の公表	2. 建築制限区域案の作成																		
		3. 建築制限区域の指定・公表																		
	建築制限の実施	4. 建築制限の実施																		
		5. 「建築等相談所」の開設																		
2-2-3 家屋被害状況調査の実施																				
2-2-4~6 家屋被害状況調査の結果	「街区被害分布図」及び「地区別被害状況図」の作成																			
2-2-7 家屋被害状況の公表																				
2-2-8 時限的市街地づくり																				
2-2-9~10 復興地区区分を指定・告示、情報提供																				
2-2-11 被災市街地復興特別措置法第7条の実施	被災市街地復興推進地域を都市計画決定																			
	長期建築制限の実施																			
3-3-1~4 都市復興基本計画（骨子案）の策定																				
3-3-5 都市復興基本計画（骨子案）の公表																				
4-4-1 ~ 3 地区復興事業の推進	1 地域復興まちづくり計画の策定																			
	2 復興まちづくりの適用事業の設定																			
	3 地域復興まちづくり計画の推進																			
4-4-4 都市施設用地の先行買収																				
4-4-5 NPOや専門家及び公団、公益法人への地域復興まちづくり計画に対する協力要請																				
4-4-6 地域復興まちづくり計画の公表	1 区民全体への周知																			
	2 特定地区の住民等への周知																			
	3 住民等の住所の把握																			

中野区地域防災計画

本冊

平成25年修正
(第39次修正)

中野区防災会議

第2章 復興計画

第1節 震災復興の考え方

1 「復旧」、「復興」及び「事前復興」

地域防災計画は、「防災」及び「減災」の観点から、震災等の大規模災害に対する被害の発生及び被害の拡大を防止し、あるいは被害を最小限に食い止め、速やかに復旧していくことが主な目的である。

これに対し、震災「復興」とは、震災で被災したまちや人々の生活を、単に元の状態に「復旧」させるだけではなく「地域全体が従前よりも災害に強いまちとしてよみがえらせる」施策や取り組みを行っていくことが目的となる。

したがって、震災復興は「単にまちを、震災前の状態に戻すにとどまることなく、震災の経験や教訓を十分踏まえ、より安全・安心で快適な、賑わいと魅力あふれるまち」で、従前よりも災害に強いまちへと強化・再生させていく必要がある。

このためには、大地震が発生する前に、予め地震等に対するハード・ソフトを含めた危険性やぜい弱性(Vulnerability)を、官民一体となって予測・予見し、それらを取り除き、あるいは減ずる普段からの取り組みを積極に進めていることが重要である。そして、いざ大地震が発生した際に、被害を最小限に食い止め(減災)、円滑かつ速やかな復興まちづくりへとつながる本部体制設置に加え、区、区民、事業者等の実効性ある活動(事前復興のまちづくり)を、模擬訓練等を通じて実践しておくことが特に求められる。

震災復興に向けては、なによりも被災者が自ら立ち上がり、自身の生活を回復しようという強い意欲が大切であり、区民、事業者、区だけでなく、国や都、他の自治体、民間団体等の協力・連携・支援を受けつつ復興に向け前向きにつき進んでいかなければ実現することができない。このため区が主体となった復興への仕組みに加え、区や専門家と協働して住民自身も建設的に復興に向けて取り組んでいくための、地域協働復興の仕組みや支援に関する検討が必要となる。

2 首都直下地震の危険性の高まり

東京都防災都市づくり推進計画では、今後30年以内に南関東でマグニチュード7クラスの地震が70%の確率で発生することが示される。また、平成24年4月の東京都の首都直下地震(東京湾北部地震)の被害想定では、

区内の木造住宅密集地域を中心に建物倒壊や地震火災等の甚大な被害が予想される。

東京都防災都市づくり推進計画において、「整備地域」に指定される区内の木造住宅密集地域の多くは火災に対する危険性が高いことから、これらの地域では建物の不燃化、道路の拡幅等による延焼遮断帯の形成、広域避難場所等へ通ずる避難路、公園等の整備などのオープンスペース等の確保を積極的に推進していくことが必要となる。

3 事前復興の視点を取り入れた防災まちづくり

区の震災復興に向けた具体的流れは、被災直後から災害対策本部での被災情報の収集に加え、家屋被害調査⇒家屋被害台帳作成⇒被害程度に応じた復興対象地区の選定⇒第一次・二次等の建築制限⇒都市復興基本計画策定⇒土地区画整理や再開発事業等の導入事業を含む復興まちづくり計画の策定など、平常時のまちづくり計画では最低でも数年を要する都市計画をわずか半年程度で策定しなければならない。

したがって、特に大震災時に火災等の大きな被害等が予想される木造住宅密集地域では、区、区民、事業者等が相互に協力し合い、都市計画マスタープランや区の各基本計画等を踏まえ、いかにして地区の安全性を高め、危険性を減じていくか「事前復興」の視点を持ち、普段からの地区計画等の防災まちづくりに向けた取り組みを地域で行っていくことが重要である。

第2節 震災復興マニュアル

被災したまちや暮らしを一刻も早く元に戻すことができるよう、あらかじめ復興に関する準備や計画を定め、実践的な訓練を重ねていくことが重要である。震災復興は、都市基盤の整備を中心に復興を進めていく「都市復興（市街地復興）」と、区民、事業者等が日常生活を一日も早く取り戻し、その安定を図ること、あるいは心身や財産に回復し難いダメージを受け、震災前のくらしに戻ることが困難な人々について、自立的に生活できるよう医療や福祉等を通じた支援を行っていく「生活復興」とに分けられる。

都市復興は、建物の不燃化や避難路等の整備を中心とした都市基盤の整備を着実にを行い、まちの安全性のより高めていく木造住宅密集地域等の改善を目指す普段からの防災まちづくりの延長線上にある。

一方、生活復興は、被災前の日常生活を一日も早く取り戻せるよう、住宅、福祉、医療、環境、雇用、産業など生活に関連した多面的な支援・補助を要する。さらに、通常の生活に戻れない被災者へのケアや支援等により自立のため

の環境整備を行うことが目的であり、区の様々な分野の横断的な施策・支援が必要となる。

以上の観点から、復興マニュアルの改定を進めていく必要がある。

更に、マニュアル改定だけではなく、マニュアルを実践で使えるよう、都市復興模擬訓練等の訓練を継続的に行っていくことが重要である。

○ 震災復興マニュアルの概要

項目	基本的考え方
都市復興(市街地復興)	<p>(1) 都市復興の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 特に大きな被害を受けた地域のみならず、都市全体の防災性の向上を目指し、「被災を繰り返さない都市づくり」及び、将来世代も含め人びとがくらしやすく、住み続けることができる、活力に満ちたまちをつくるため、「持続的発展が可能な都市」にしていく。 ○ 復興の整備水準は、新しい時代の要請に応えられる質の高い都市の実現を目指す。 <p>(2) 都市復興の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地域の協働復興の取組みを支援し、地域内のまちづくり計画を始め、地域の実状に応じた様々な地域課題の解決を図るためのまちづくりの総合的な計画やルールづくりを行う。 ○ 被災実態に応じた時限的な市街地づくりや復興まちづくり計画について、地域の合意形成を図りながら復興まちづくり事業の速やかな展開を図る。
生活復興	<p>(1) 生活復興の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 被災者のくらしを一日も早く震災前の状態に戻し、その安定を図ること。 ○ 心身や財産に回復し難いダメージを受け、震災前のくらしに戻ることが困難な場合には、被災者の新しい将来像を構築していけるようにする。 ○ 個人や事業者は自らの責任において、あるいは共に助け合って復興を図っていくことが基本である。行政は、被災者の復興作業が円滑に進むよう、公的融資や助成、情報提供・指導・相談等を通じて自立のための環境整備を行う。 ○ 自らの力のみでは生活の復興に特別な困難を伴う被災者に対しては、医療、福祉等の施策を通じ、生活復興のための直接支援を行う。

東京都地域防災計画より

1 都市復興計画（市街地復興計画）

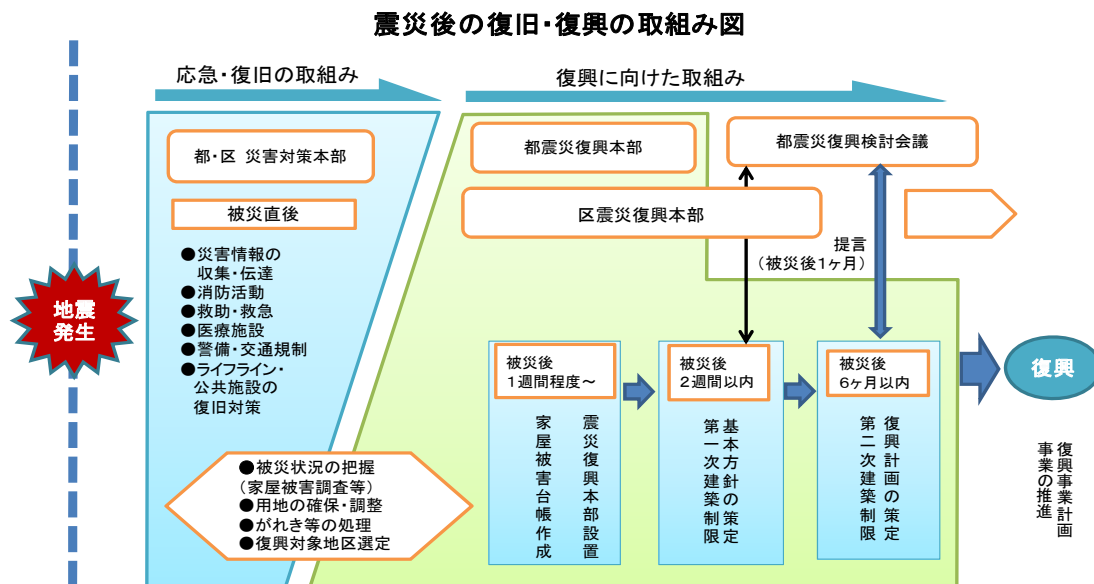
（1）震災発生前

総合的、計画的に震災復興を進めるため、震災復興マニュアルに基づき、震災復興本部を設置することに加え、都市復興に向けた基本方針や復興計画策定の手順、被災時の具体的なまちづくりの進め方等について事前に検討し、確認しておくことが重要である。地域防災計画の側面からは、都や区の地域危険度や大震災時の被害想定を踏まえ、震災時に大規模な被害が発生しやすい木造住宅密集地域を中心に、区、区民及び関係諸機関と連携・協力して、都市復興模擬訓練を実施し、具体的手順や復興計画の全体のイメージを各関係主体が把握しておくことが重要である。

復興計画策定においては、区や区民等が、既存のまちの弱み・強みを十分把握しておくことが重要である。その上で復興まちづくり計画策定にあたっては、災害に対する弱点を改善し、まちの強みや魅力を活かせるまちづくりの議論を、専門家の応援を得つつ訓練等を通じて普段から行っておくことが重要である（事前復興のまちづくり）。そしていざ震災が生じた時には、速やかに復興できる体制につなげていける官民協働の取り組みが必要である。

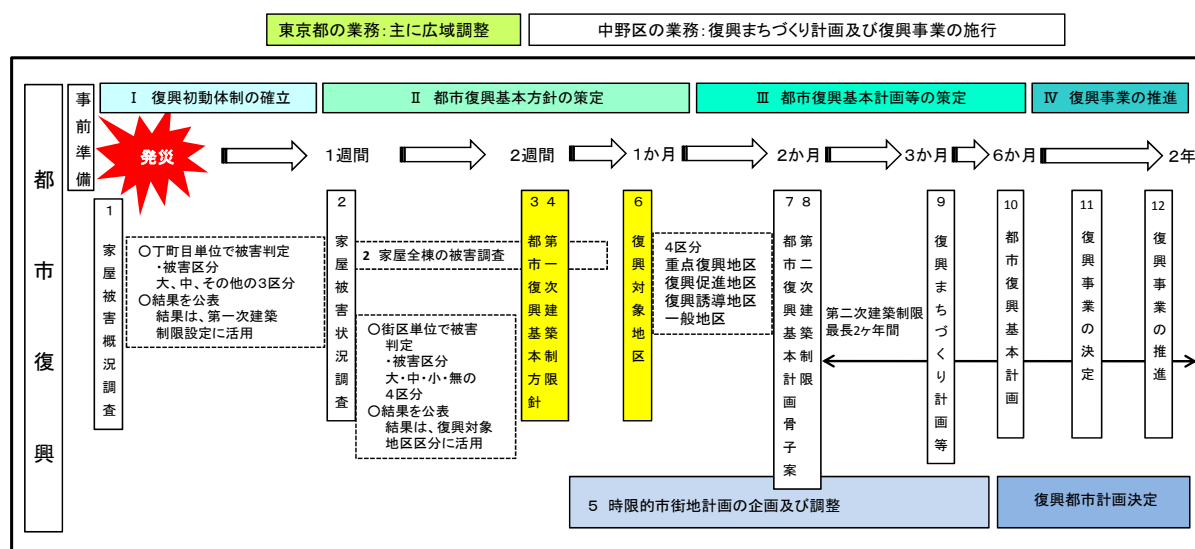
震災後の復旧から復興へ移行する取り組みは、次の図のようになる。

東京都地域防災計画より



- 震災都市復興の流れ（下記の図のとおり）
都及び区の震災復興マニュアル（都市復興編）による都市復興の流れは次のとおりである。
- ① 復興本部設置等、初動体制の確立（被災後1週間程度）
 - ② 第一次建築制限区域及び復興対象地区の選定（震災から2週間～1か月）
 - ③ 第二次建築制限区域及び復興基本計画骨子案の策定（震災から2か月）
 - ④ 復興区分、復興まちづくり計画の都市計画決定（震災から3か月）地区計画・土地区画整理事業・市街地再開発事業等の都市計画や導入事業等
 - ⑤ 都市復興基本計画策定（被災後から6か月） 復興マスタープラン
 - ⑥ 復興事業の決定・事業の推進（被災後から6か月以降）

震災都市復興の流れ



中野区震災復興マニュアル(都市復興編)より

(2) 復興初動体制の確立（被災後～1、2週間）

- ① 緊急・応急対応の推進
 - ア 災害対策本部の設置
 - イ 緊急の救援・救護活動の実施
- ② 復興の初動体制の確立
 - ア 初動期の対応方針の確立
 - イ 避難所の開設運営と救援救護活動の実施
 - ウ 家屋被害概況を把握し、応急仮設住宅の建設をはじめ、復興の基本

的方針の検討

エ 応急危険度判定調査の実施準備

③ 震災復興本部の設置

震災被害の規模に応じて、都市復興や区民生活の再建などの生活復興に関する対策を迅速かつ組織的・計画的に実施する必要がある場合、都市復興マニュアルに基づき被災後1週間を目途に震災復興本部を設置する。

④ 建築制限の検討

被災の著しい区域（おおむね8割以上の家屋が焼失・倒壊していると見込まれる地区）で、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、建築基準法第84条による建築制限区域の検討を行う。

(3) 都市復興基本方針の策定など（被災後2週間～1か月）

① 都市復興基本方針の策定（被災後2週間程度）

都市基盤施設や市街地、住宅供給等についての復興方針を東京都と協議して策定する。

② 都市復興基本方針の周知

都市復興基本方針を公表し、周知を図る。区報やホームページの活用。

③ 建築制限の実施

ア 建築基準法による建築制限の実施

被災の著しい地区について、建築基準法第84条による建築制限区域の原案を策定する。（建築基準法第84条による建築制限は、東京都が調整を行い、決定する。）

建築制限の告示以後、建築制限を実施し、建築指導を行う。

イ 復興相談窓口の開設

地域事務所等を活用して、被災者の生活再建等のための各種相談窓口を開設し、必要な情報の提供を行う。

④ 被害状況の把握

ア 建築物等の被害状況の把握

(ア) 家屋被害状況調査（被災後1週間～1か月以内）

被災市街地全体を対象に現地調査を行い、被害地図および被害台帳を作成する。東京都に家屋被害台帳を提出する。東京都は、GIS（都市計画地図情報システム）を活用して集約・整理し、広報誌等を通じて短期間のうちに都民に公表する。

(イ) 建築物の応急危険度判定調査の実施（被災後2週間以内）

要判定地区を設定し、地区内の建築物の応急危険度判定調査を实

施する。東京都、区等の建築系職員及び応急危険度判定員（防災ボランティア：建築士の資格を有するなどの専門的な技術を持つもの）が判定を行う。

イ 公共施設等の被害の把握（被災後～）

公共施設の被害把握を行う。（それぞれの施設管理者）

（ア）地盤等の状況、道路、交通施設の被害、河川の被害、ライフラインの被害

（イ）事業所等の被害、教育、文化、医療施設等の被害、その他公共施設の被害

ウ 被災者の状況把握（被災後1週間～1か月程度、以降定期的に）

被災者生活実態調査（兼福祉需要調査）等を実施する。

⑤ 時限的市街地づくりの方針策定（被災後1週間～2か月以内）

時限的市街地とは、暫定的な生活の場として被災市街地に形成される応急仮設住宅、自力仮設住宅、仮設店舗、事業所および残存する利用可能な建築物からなる市街地のことをいう。

時限的市街地においても、被災前のコミュニティが維持できるような仕組みづくりが必要となる。

ア 被災地域の住民が主体的に復興に取り組むための組織である地域復興組織（地域復興協議会）を中核とした、時限的市街地の形成について支援を検討する。

イ オープンスペースや利用調整大規模空き地等の恒常的な把握をしておき、それをもとに暫定的な土地利用についての調整を行う。

（仮設市街地用地、がれき集積用地、物資救援基地用地等として利用）

ウ 「被災者生活実態調査」「家屋被害状況調査」を活用して、応急仮設住宅等の必要量を把握する。

エ 応急仮設住宅の入居者募集ならびに運営を実施する。

応急仮設住宅の建設、維持管理および被災住宅の応急修理にかかわる支援を都に依頼する。

オ 自力仮設住宅ならびに仮設店舗等の建設・支援について検討する。

⑥ 復興対象地区の設定（被災後1か月程度）

復興地区区分を、復興対策基本図1（被災前の都市基盤整備状況図）、復興対策基本図2（現行の都市計画図）、復興対策基本図3（地区別の被害状況）を重ね合わせて作成し、東京都による統合・調整を受けた後、決定し、告示する。

復興地区	重点復興地区	被災が集中的に発生しかつ都市基盤が未整備の地区で計画的な復興を図るために建築制限を実施し、抜本的な都市改造事業を行う必要がある地区
	復興促進地区	重点復興地区と復興誘導地区の中間に位置づけられ、一部で抜本的な都市改造事業を実施し、それ以外は自力再建型の復興を進めることが適切と考えられる地区
	復興誘導地区	被災が散在的に見られる地区で、主として個々の家屋の更新（自力再建）によって復興を図ることが適切と考えられる地区
一般地区		被害がほとんど見られない地区

ア 復興地区区分を明示し、建築内容の届出の際などに地区区分に応じた建築誘導施策を実施する。

イ 適用期間

「被災市街地復興特別措置法」に基づく、被災市街地復興推進地域の指定期間の限度である2年間の基本とし、都市復興の推進状況を踏まえて適用期間を定める。

（4）復興都市計画等の策定（被災後1か月～6か月）

① 被災市街地復興推進地域の指定および建築制限（被災後2か月程度）

被災市街地復興推進地域（被災市街地復興特別措置法第5条）の指定原案を作成し、公告縦覧、都市計画決定を行う。これにより2年以内の建築制限を実施する。（被災市街地復興特別措置法第7条）

② 都市復興基本計画（骨子案）の策定と公表（被災後2か月程度）

（被災の程度により作成する。）

復興の目標、土地利用方針、都市施設（道路・公園等）の整備方針、市街地復興の基本方針、その他からなる都市復興基本計画（骨子案）を策定し、公表する。策定にあたっては、東京都の策定する都市復興基本計画（骨子案）との整合を図るため、東京都と協議し、調整する。

③ 都市復興基本計画の策定と公表（被災後6か月程度）

都市復興基本計画（骨子案）を基本に、復興まちづくりの状況を反映させた都市復興基本計画案を作成する。案を公表して区民意見等を反映させた後、都市復興基本計画を決定し、周知する。

④ 復興まちづくり計画の策定（地区計画、土地区画整理、再開発計画等）

ア 復興まちづくり方針案を作成し、周知する。（被災後2か月程度）

イ 住民意見を反映した復興まちづくり計画原案を作成し、周知する。
（被災後6か月程度）

ウ 住民意見を反映した復興都市計画案を作成して、公告縦覧し、都市計画決定する。（被災後6か月程度）

なお、復興まちづくり計画の策定にあたっては、地域に地域復興協議会の結成を呼びかけ、地域住民の参加を促し、意見の集約を図るよう努める。また、復興相談窓口での情報提供や、専門家を派遣するなどの支援を行う。

（5）復興事業計画等の確定（被災後6か月～1年）

国や東京都の補助・交付金等を用いた事業計画を立案・作成し、住民との合意形成を進め、復興事業計画として決定する。

（6）復興事業の推進（1年以降）

事業計画に基づいて、復興事業を円滑に推進していく。

ただし、都市復興基本方針や都市復興基本計画との整合がとれている既定の都市計画事業等については、住民合意のもとに、被災後できるだけ早期に実施する。

2 暮らしと産業の復興、地域協働復興**（1）暮らしと産業の復興（生活復興）**

震災により、被害を受けた区民がその痛手から再起し、早期に生活を回復させることは容易ではない。都市基盤が崩壊し、住み慣れた地域等が被災した中で計り知れない精神的・経済的ダメージを受けた被災者にとっては、生活の安定が何よりも重要である。

また被災者の中には、住居や仕事も失うなど、新しい生活を構築しなければならない人々も多数に上ることが予想される。生活の復興が早期に実現するためには、家族と一緒に生活するための住居が確保され、保健衛生、医療、福祉、教育、産業等が震災前と同じように回復されなければならない。加えて慣れ親しんだ地域でのコミュニティも復活できるよう、地域での支え合いのあり方も含め、人間らしい生活を取り戻せるよう、支援等の取り組みを行っていく必要がある。

そのためには、震災前から防災⇒応急・復旧⇒生活復興への円滑な流れを想定した目標設定や区への対応・支援策、また区民への支援メニューなど、復興に

向けた具体的進め方を検討・準備しておく必要がある。さらに地域復興組織等の復興コミュニティが行う、地域の持つ力をもとにした「暮らしと産業」の自力復興についても、区として可能な支援方策について震災復興体制の中で検討していく。

○ 生活復興の目標

(1) 「震災前の暮らしに戻る」ことを第一の目標とする。

(2) 「新しい生活を構築する」ことを第二の目標とする。

以上に向けて、①被災者の自立・共助の支援、②施策に優先順位を設けた計画的な実行を区が果たすべき基本的役割とする。

○ 地域防災計画と生活復興との関係

災害予防対策	⇒	災害応急・復旧対策	⇒	生活復興対策
○防災地域の普及・啓発		○避難誘導		○各種情報提供・相談
○地震火災等の防災計画		○避難所の開設・運営		○仮設住宅の供給
○災害応急対策用物資の整備		○飲料水・食糧の確保		○住宅取得・再建の支援
○災害救護及び復旧費用等の 基金の整備		○救助・救急		○ごみ、し尿処理等
○避難計画		○がれき等の除去		○保健・福祉施設の再建支援
		○道路等の応急復旧		○生活環境の整備
		○り災証明の発行		○こころのケア
				○保育・授業の再開
				○産業の再建支援
				○消費生活の安定
				○学校・文化施設の再建支援等
中野区地域防災計画				生活復興

(2) 地域協働復興（地域力を活かした共助の復興）

震災等の被災時には、居住者や地権者等が区外に転出することが予想され、平常時に比べて合意形成が難しい状況にある。しかし、一日も早い復興に向けては、被災者や地域住民等が地域の復興組織等を立上げ、効率よく議論を行い、まちの将来像や進むべき方向等を共有（合意形成）していくことが不可欠である。

このためには、地域ごとに復興のあり方を協議する住民組織の存在が不可欠である。地域の課題について日常的に取り組んでいる町会・自治会、地域防災会、あるいはまちづくり協議会などが中心となって、復興協議会を立ち上げ、行政、NPO及び専門家等の支援を受けつつ、受け皿や運営母体となり、復興まちづくり方針や、地域復興に向けた様々な取り組みを実践していくことが効率的な復興へつながるといえる（地域力を活かした共助の復興）。

区は、こうした取り組みを支援する制度、仕組み等を検討しておく必要がある。

第3節 震災復興体制の整備

震災により被害を受けた区民がその痛手から再起し、早期に生活を回復させることは容易ではない。特に震災後の都市復興については、「復旧」のみならず、従前より災害に強い安全なまちへと再生していく「復興」を目標としていく必要がある。このためには、地域との協働による合意形成を推進し、「東京都防災都市づくり推進計画」や「中野区都市計画マスタープラン」を等の基本計画を踏まえ、長期におよぶまちづくりが必要となる。中野区は「中野区基本構想」「中野区地域防災計画」に基づき災害予防のための対策や、震災直後からの様々な被災状況に対し適切に対応できるよう各種応急対策を定めている。これに加え震災後の中野区域の復興に向けて「中野区震災復興マニュアル」に基づき震災復興体制の整備を進める。

- 既に策定されている震災復興実務の手引き及び震災復興事業の指針となる、「中野区震災復興マニュアル」について、東日本大震災における復興課題を踏まえ、さらに充実したものに改定していく。
- 震災復興は、区、区民、事業者等、地域の中での協働による復興への取組みが欠かせない。とくに日頃から防災や事前復興のまちづくり活動や訓練を積極的に実践している地区では、復興まちづくりも迅速・円滑に進んでいることが、阪神・淡路大震災で明らかになった。したがって、平常時の地域における防災まちづくりから復興まちづくり体制への円滑な移行に備え、地区のまちづくり組織づくりを推進するとともに、区、区民、事業者等の連携・協力による復興模擬訓練の実施も積極的に進めていく。
- 震災後の復興活動は、行政のあらゆる分野にわたり、また新しいまちづくりに向けた復興には、多くの関係者による長い年月の取組みが必要となる。そのため、効率的かつ計画的な復興活動を組織的に行うため、(仮称)「中野区震災復興本部」の設置を検討する。
復興本部の設置、構成及び事務局、運営等に関する必要事項を定めた条例案の検討を行う。
- 震災後の新たなまちづくりの姿を明らかにするために、「中野区都市計画マスタープラン」・地区計画等既存の都市計画を基本に、(仮称)「中野区都市復興基本方針」の策定を検討する。

- 市街地復興に向けた各地区の指定基準（重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区の基準や範囲の定め方）、建築規制及び建築の緩和基準、規制区域内の建築の届出、許可の方法等、また復興まちづくりに向けた各関係主体の責務と連携・協力義務を定めた、市街地復興整備条例及び施行規則等の制定に向けた検討を行っていく。