

第2章 都市の復興

第2章 都市の復興

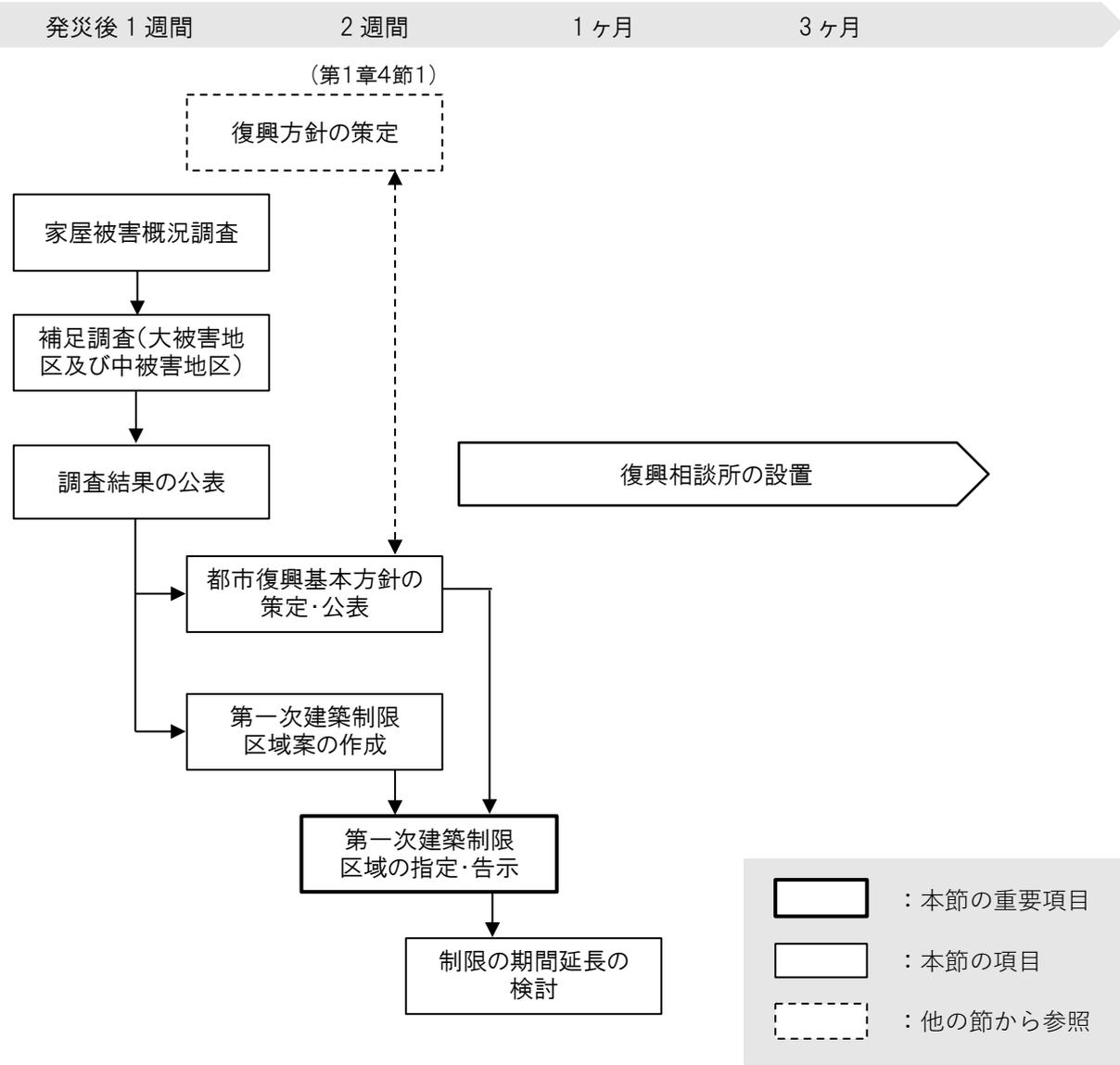
第1節 都市復興基本方針の策定	2-1
1 家屋被害概況調査	2-2
2 都市復興基本方針	2-6
3 第一次建築制限	2-8
第2節 復興対象地区の設定	2-11
1 家屋被害状況調査	2-12
2 復興対象地区	2-18
第3節 都市復興基本計画の策定	2-27
1 都市復興基本計画(骨子案)	2-28
2 第二次建築制限	2-30
3 地区復興まちづくり計画等	2-32
4 都市復興基本計画	2-38
第4節 復興事業計画等の策定、復興事業の推進	2-41
1 復興事業	2-42

第1節

都市復興基本方針の策定

家屋被害概況調査を実施し、町丁目または街区単位の被害状況を把握する。
その結果及び第一次建築制限の区域案を踏まえ、市川市都市復興基本方針を策定・公表し、あわせて第一次建築制限の区域を指定する。

■本節に関わる業務の関連フロー



都市

1節1

家屋被害概況調査

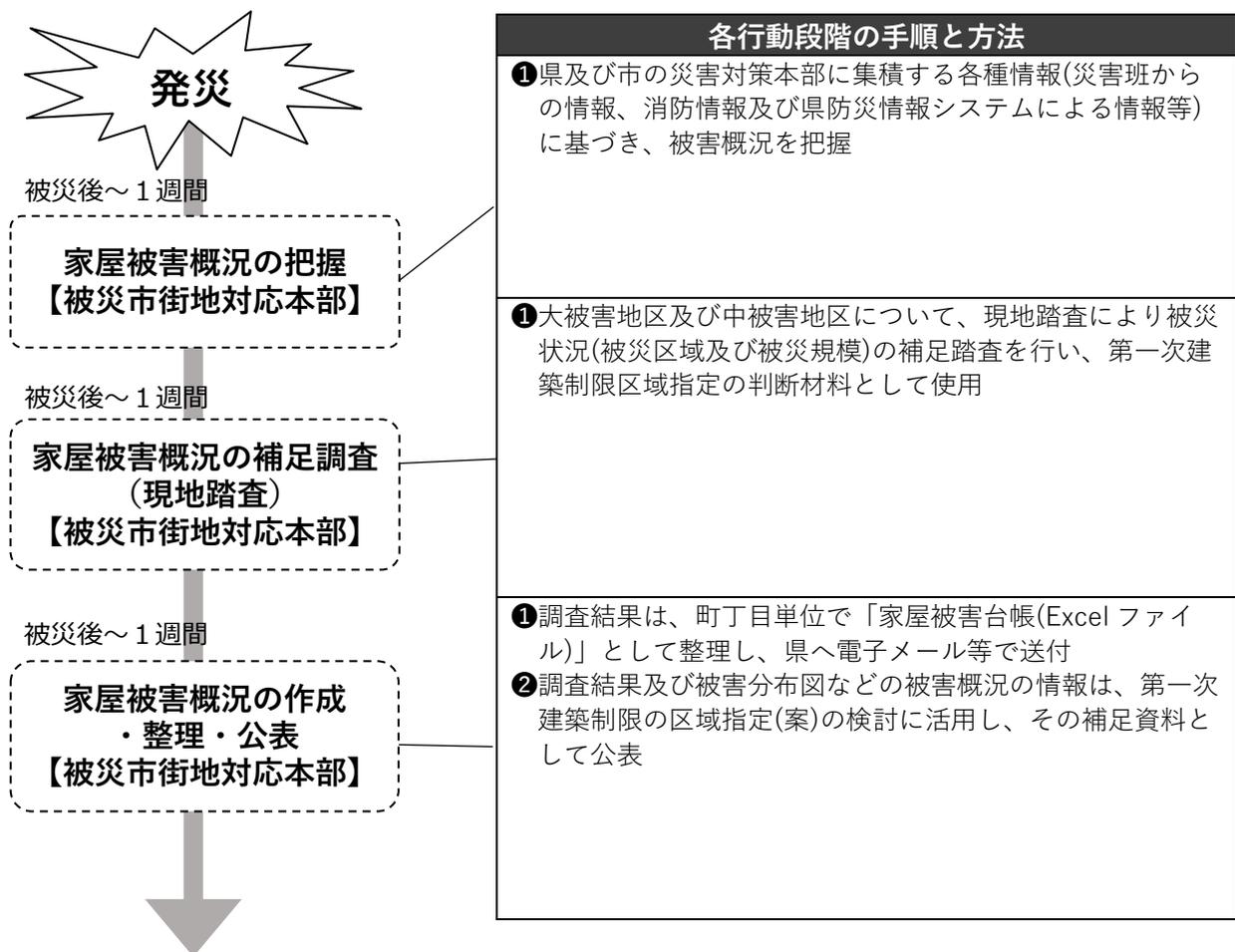
主管課 被災市街地対応本部

関係部課

《行動のあらまし》

- 県及び市の災害対策本部に集積する情報に基づいて被災後 1 週間を目途に家屋被害概況を把握する。
- 大被害地区及び中被害地区については、現地踏査により被災状況(被災地区及び被災規模)の補足調査を行い、第一次建築制限(建築基準法第 84 条)区域指定の判断材料とする。

《行動の手順》（【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。）





事前準備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 調査方法の手引きを作成し、調査票、調査図面を準備しておく。 ◆ 基礎情報として世帯数や人口、面積、建物棟数などを把握しておく。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 被害概数を災害対策本部において集約し、千葉県に報告する。 ◆ 家屋被害概況調査は町丁目を単位に、およその被害概況(大被害…概ね 80%以上全半壊、中被害…同 50-80%、小被害・無被害)を把握する。 ◆ 調査に際しては、安全を確認し、応急対策、復旧作業に支障のないよう十分に注意する。 ◆ 本調査結果は、住家等被害認定調査(P1-16)及び家屋被害状況調査(P2-12)の対象区域を選定する基礎資料としても活用する。
検討課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 情報の収集・伝達システムを構築し、習熟しておく。 ◆ 調査方法の手引きを作成する。

この頁に必要な物品

- | | |
|--|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 家屋被害台帳(電子データ) | <input type="checkbox"/> 自転車 |
| <input type="checkbox"/> 市川市都市計画図 | <input type="checkbox"/> 筆記用具一式 |
| <input type="checkbox"/> 白地図(1/10,000) | <input type="checkbox"/> 腕章 |
| <input type="checkbox"/> 住宅地図 | <input type="checkbox"/> デジカメ |

【家屋被害台帳及び記載例】

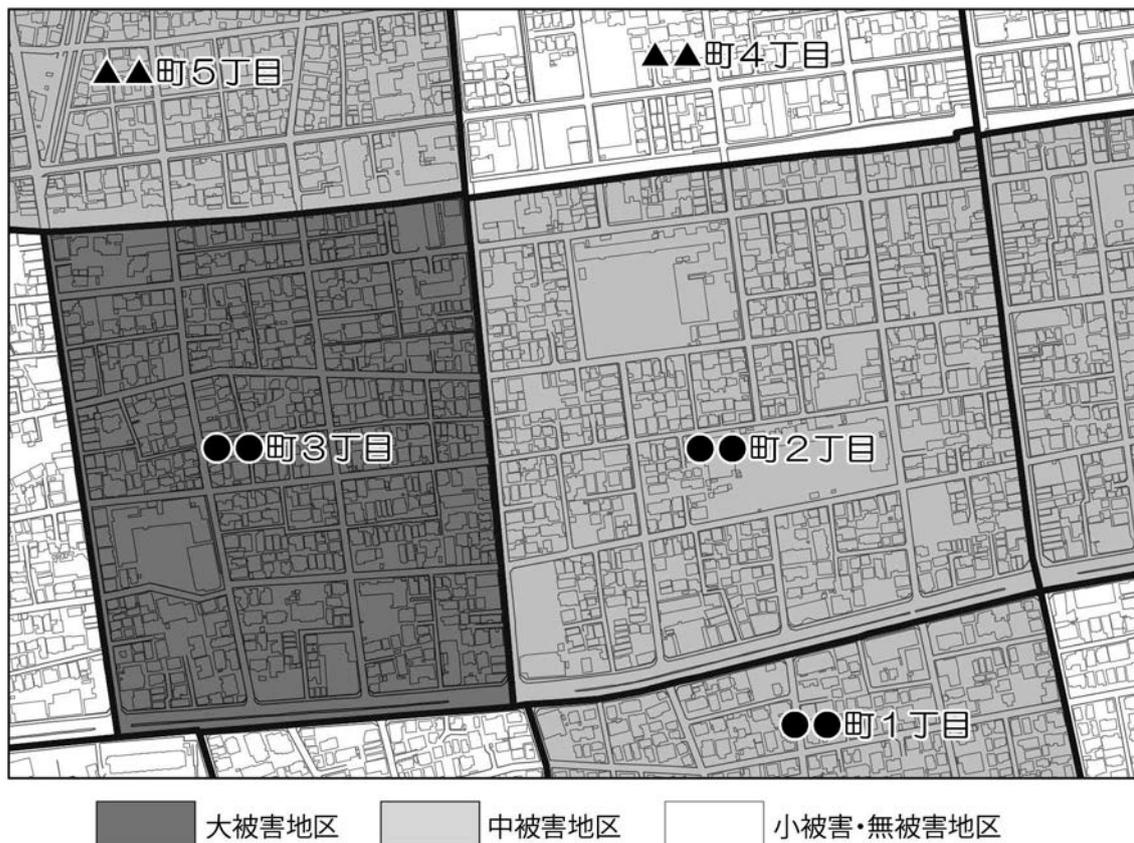
所在コード	所在 町丁目	建物 総棟数 a	被害概況			被害状況			
			被害割合 b	被害棟数 a×b	大(○)・中 (△)被害地区	全壊 c	半壊 d	全半焼 e	被害度 (c+d+e)÷a
12203xxxxxx	○○1丁目	190	85%	162	○	68	20	77	87%
12203xxxxxx	○○2丁目	82	15%	12		2	8	1	14%
	○○3丁目	113	35%	40		18	19	3	35%
	○○4丁目	162	90%	146	○	32	28	89	92%
	××1丁目	79	75%	59	△	27	16	15	74%
	××2丁目	137	60%	82	△	30	10	44	61%
	××3丁目	90	10%	9		1	9	0	11%
	△△1丁目	68	80%	54	○	19	3	32	80%
	△△2丁目	141	85%	120	○	62	37	18	83%

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)県には、町丁目の被害概況を報告する。

注3)「本様式」及び「所在コード表」は、市の都市計画課が保管する。

【GISによる大被害地区等の分布図(例)】

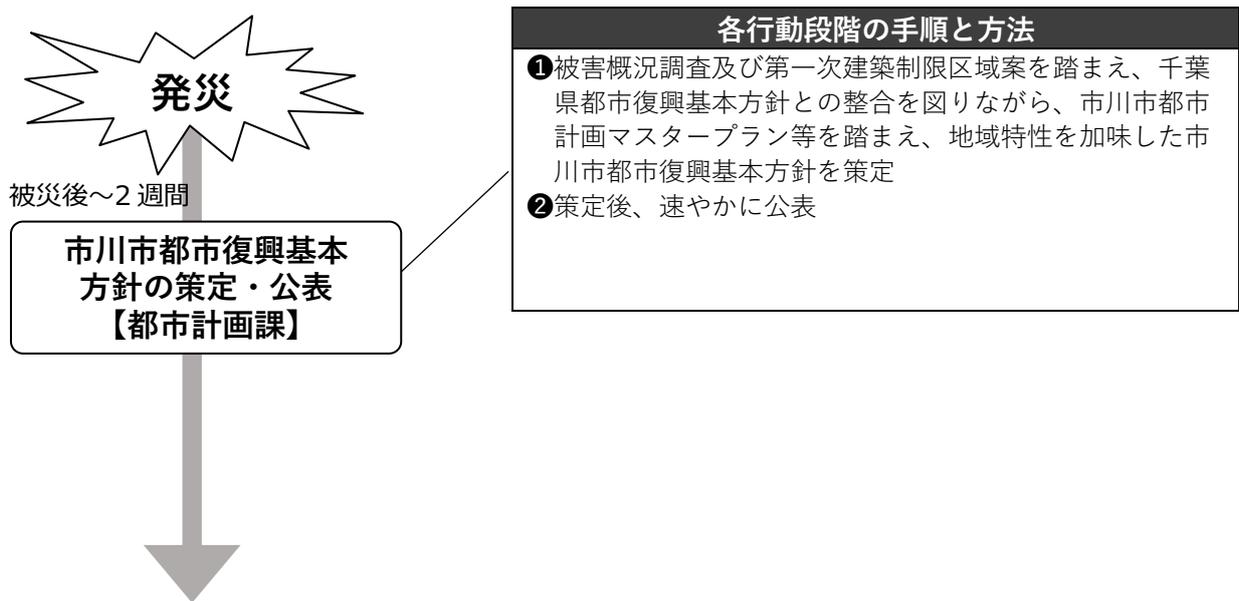


都市 1 節 2	第1節 都市復興基本方針の策定	
	都市復興基本方針	
主管課	都市計画課	関係部課

《行動のあらまし》

- 都市復興基本方針は、被災後速やかに都市復興の方向性を住民に示すためのものである。
- 復興の理念や目標等の基本的な考え方とともに、被災した都市基盤施設やライフラインの復旧・復興、市街地の復興及び被災者の生活再建のための住宅供給に関する方向性を提示する。

《行動の手順》（【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。）





事前準備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 都市復興基本方針を事前に検討しておく。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 都市復興基本方針は、復興方針と調整し、また千葉県や隣接市等の基本方針との整合性に留意すること。 ◆ 都市復興基本方針には第一次建築制限の指定についての考え方を示すため、第一次建築制限の指定・告示(2週間以内)の前に公表すること。
検討課題	

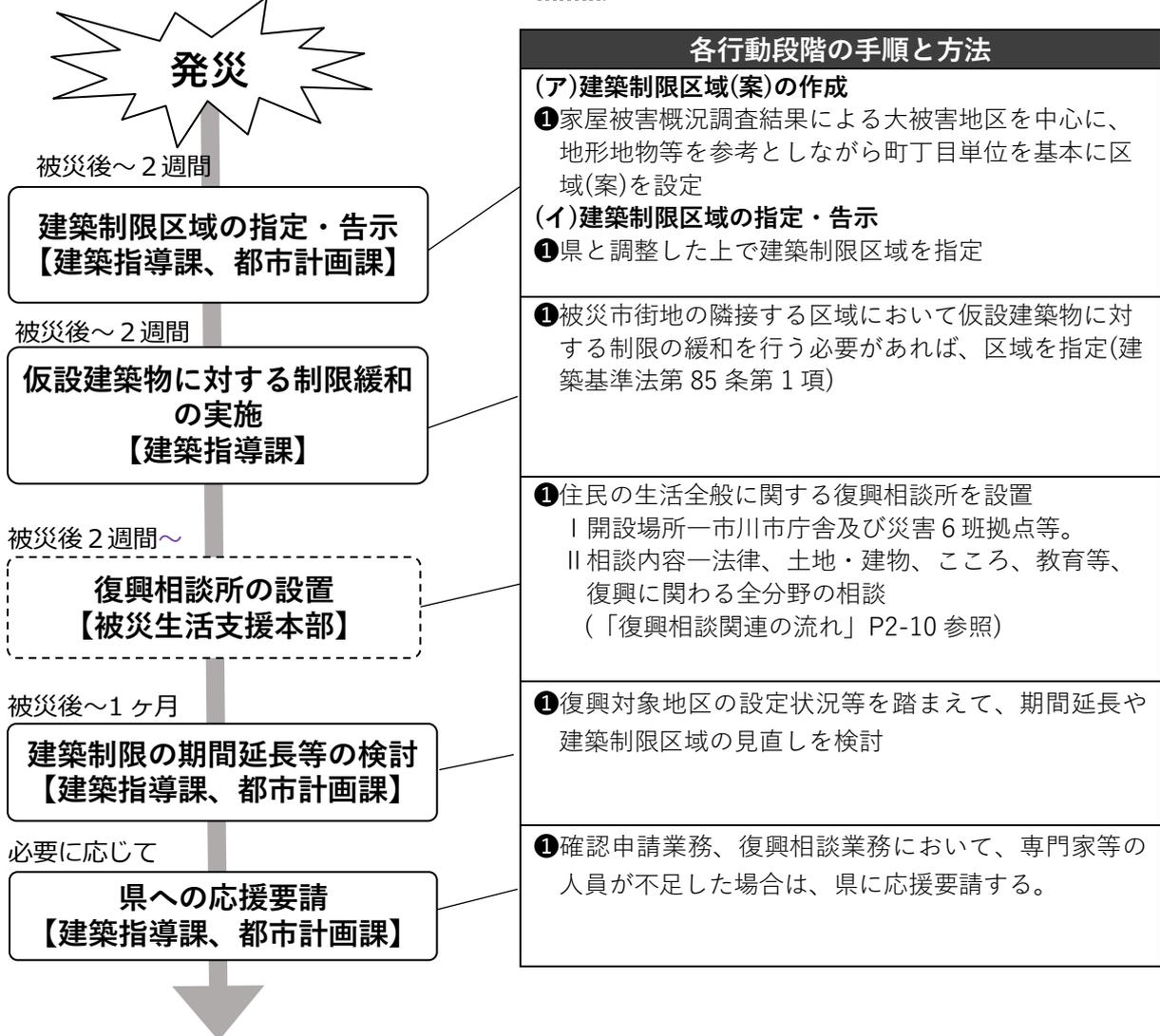
この頁に必要な物品	
<input type="checkbox"/> 都市計画マスタープラン等	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<h1 style="margin: 0;">都市</h1> <h2 style="margin: 0;">1 節 3</h2>	<h3 style="margin: 0;">第1節 都市復興基本方針の策定</h3>		
	<h2 style="margin: 0;">第一次建築制限</h2>		
主管課	建築指導課	関係部課	都市計画課、被災生活支援本部 (生活再建支援班、市民要望受付班、福祉班)

《行動のあらまし》

- 第一次建築制限(建築基準法第 84 条)は、災害が発生した日から 1 ヶ月に限り(更に 1 ヶ月間の延長が可能)、区域内における建築物の建築を制限又は禁止することができる。
- 建築制限区域は、家屋被害概況調査による大被害地区(おおむね 80%以上の家屋の焼失・倒壊が確認された地区)を基本とするが、復興事業を見通して合理的な区域を指定する。
- 同時に、住民の理解と協力が得られるよう、復興相談所においてきめ細やかな相談・支援及び適切な情報提供を行う。
- 建築制限について事前に住民に周知し、理解と認識を深めてもらう。

《行動の手順》(【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。)





事前準備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築制限内容の文案を作成する。 ◆ 復興対策基本図1(現況特性図)及び復興対策基本図2(現行計画図)を作成し、随時見直しを行う。(「復興対策基本図1」P2-22、「復興対策基本図2」P2-23参照)
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 第一次建築制限は、復興まちづくりに取り組む意思表示でもあるので、関連の部局と協議を行う。 ◆ 建築制限の広報にあたって、制限内容を正確に伝える(全面禁止と受け取られないよう)よう配慮する。 ◆ 区域の設定に関しては、地域の一体性や被災前に進行していた事業の有無等を踏まえ、土地区画整理事業のため必要と判断できるところでは、中被害地区等においても第一次建築制限区域とするかどうかを検討する。 ◆ 復興相談所の開設場所は、建築制限に係る情報提供、建築相談等のため、建築制限区域内又はその周辺区域に別途設置も検討する。
検討課題	

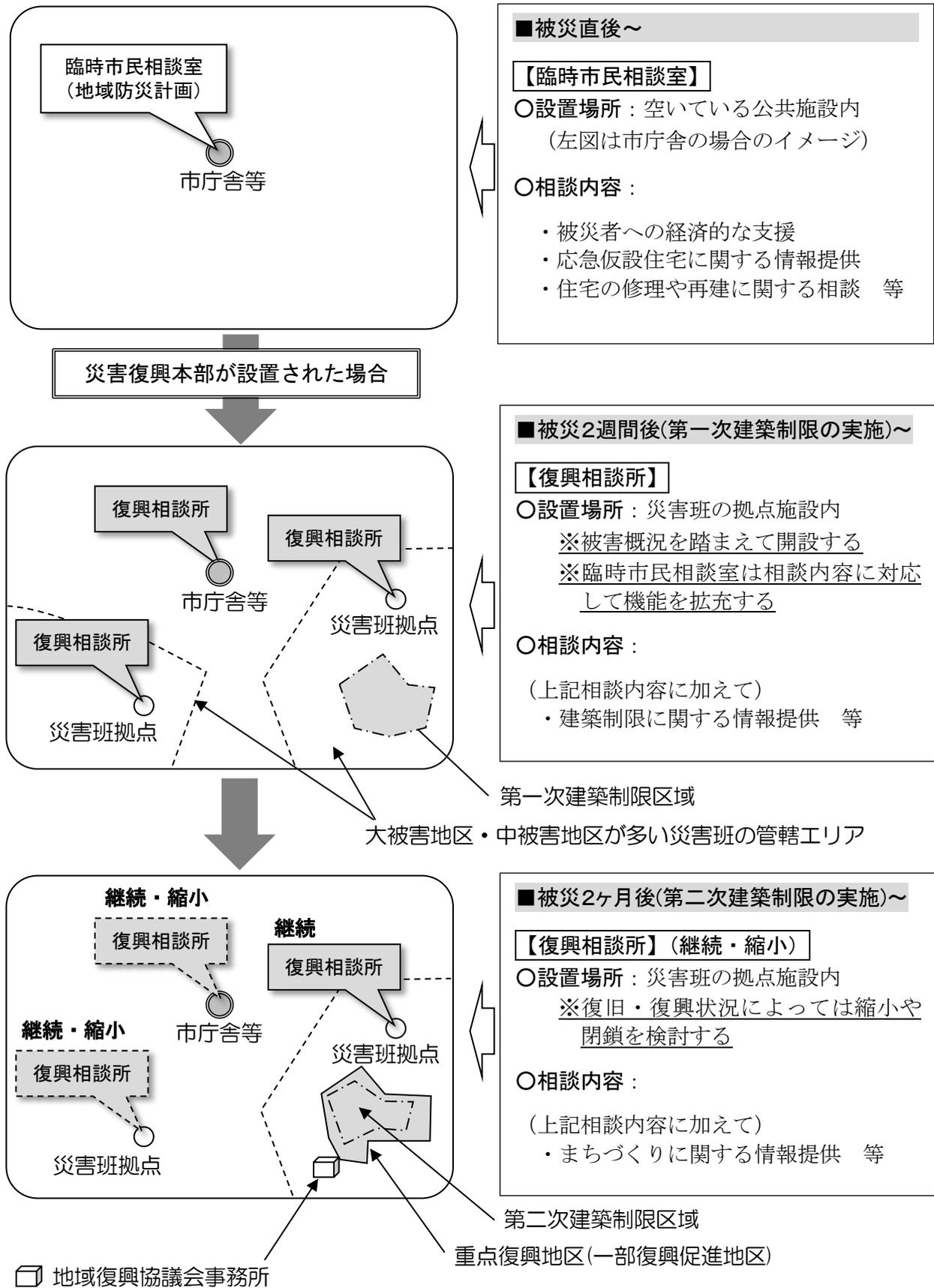
この頁で必要な物品

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 家屋被害台帳(電子データ) | <input type="checkbox"/> 復興対策基本図2(現行計画図) |
| <input type="checkbox"/> 都市計画図 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 住宅地図 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 復興対策基本図1(現況特性図) | <input type="checkbox"/> |

第2章 都市の復興

〔再掲〕復興相談関連の流れ（イメージ）

※臨時市民相談室を市庁舎に開設した場合のイメージ



※地域復興協議会とは、地域住民が立ち上げた組織。

※既存公共施設に設置し、協議会は復興まちづくりの情報提供等を行う。市は必要に応じて職員・専門家を派遣する。（第3章2節1「協議会事務所の開設」P3-18参照）

都市

2節1

家屋被害状況調査

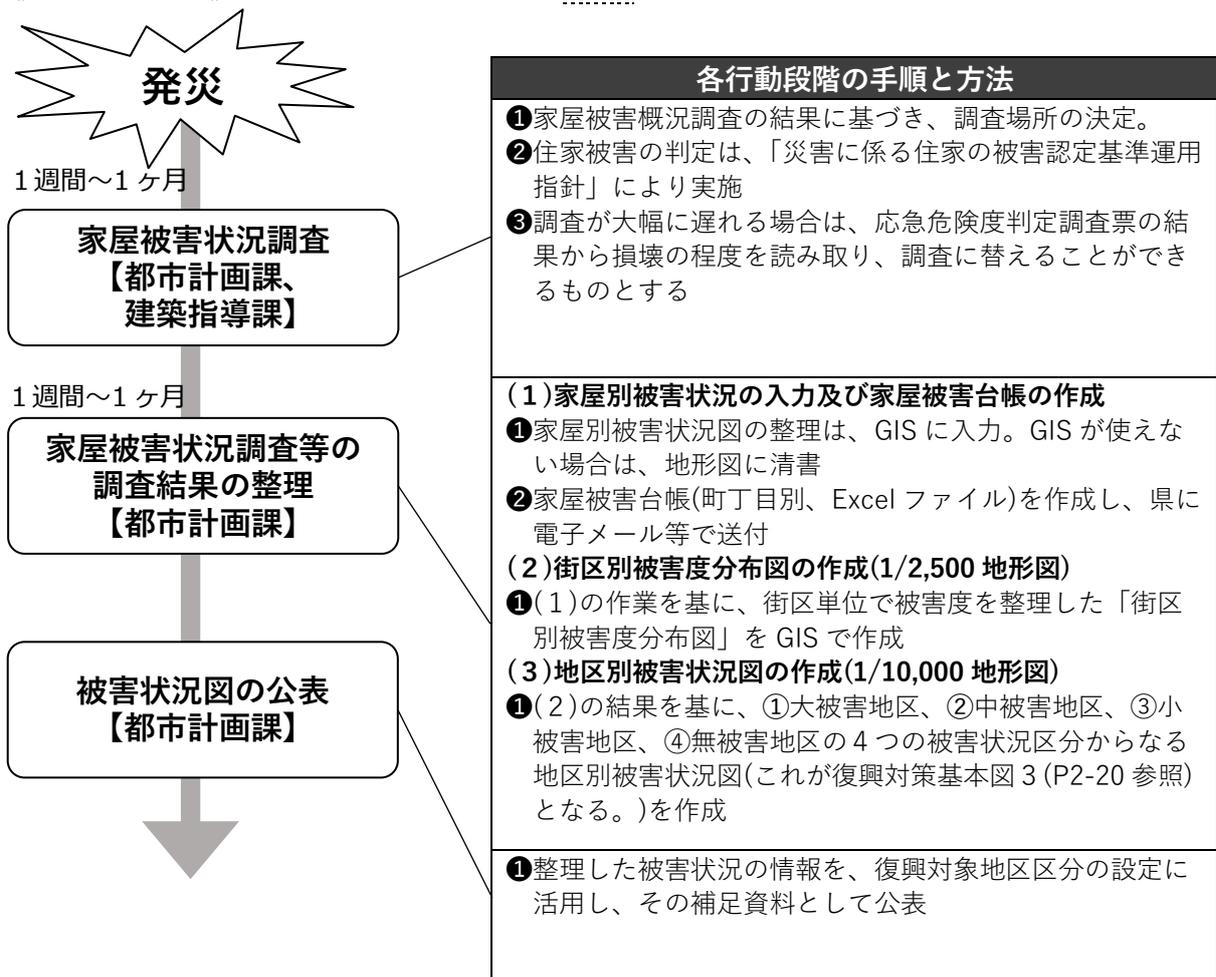
主管課 都市計画課

関係部課 予算・調査班、建築指導課

《行動のあらまし》

- 家屋被害状況調査とは、被害状況を把握するため、災害により倒壊等の被害を受けた建物被害を調査するものであり、調査結果は、都市復興における被害状況図や家屋被害台帳の作成等に活用される。
- 被災後1ヶ月以内に、復興対象地区(P2-18 参照)を設定するための基礎情報として、家屋被害状況調査の結果を整理し被災市街地内の全建物の被害状況を把握する。
- 得られた情報は、市において、被害状況図及び家屋被害台帳として整理し、被害状況図を公表する。
- 家屋被害状況調査が大幅に遅れると予想される場合や、結果が復興対象地区区分の資料として不十分な場合には、代替調査を実施する。

《行動の手順》（【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。）





事前準備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 調査のための体制づくり、調査方法の検討、資機材を準備しておく。 ◆ 調査方法について、訓練などにより習熟しておく。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 地区別被害状況図の作成にあたって、地区設定は複数の街区をまとめた一団の区域として行い、その単位は事業導入を考慮し1ha以上を目安とする。 注)都市再生区画整理事業(被災市街地復興型、推進地域内)は面積要件が無く、市街地再開発事業(第二種)は0.5haであるように、1ha未満でも事業導入は可能であるが、まちの復興に当たっては数ha～数十haを一つのまとまりと考える必要があるため、ここでは1ha以上を一つの目安とする。 ◆ GISによる街区別被害状況図の作成においては、街区ポリゴンを用いる。 ◆ 固定資産税台帳を活用し、効率よく調査する。 ◆ 調査チームの編成は、建築知識を有する者との編成を考慮する。 ◆ 住家等被害認定調査を実施する住家については、同調査と家屋被害状況調査を兼ねて実施する場合もある。
検討課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公表に当たり、個人情報の取扱について、千葉県と調整しておく。

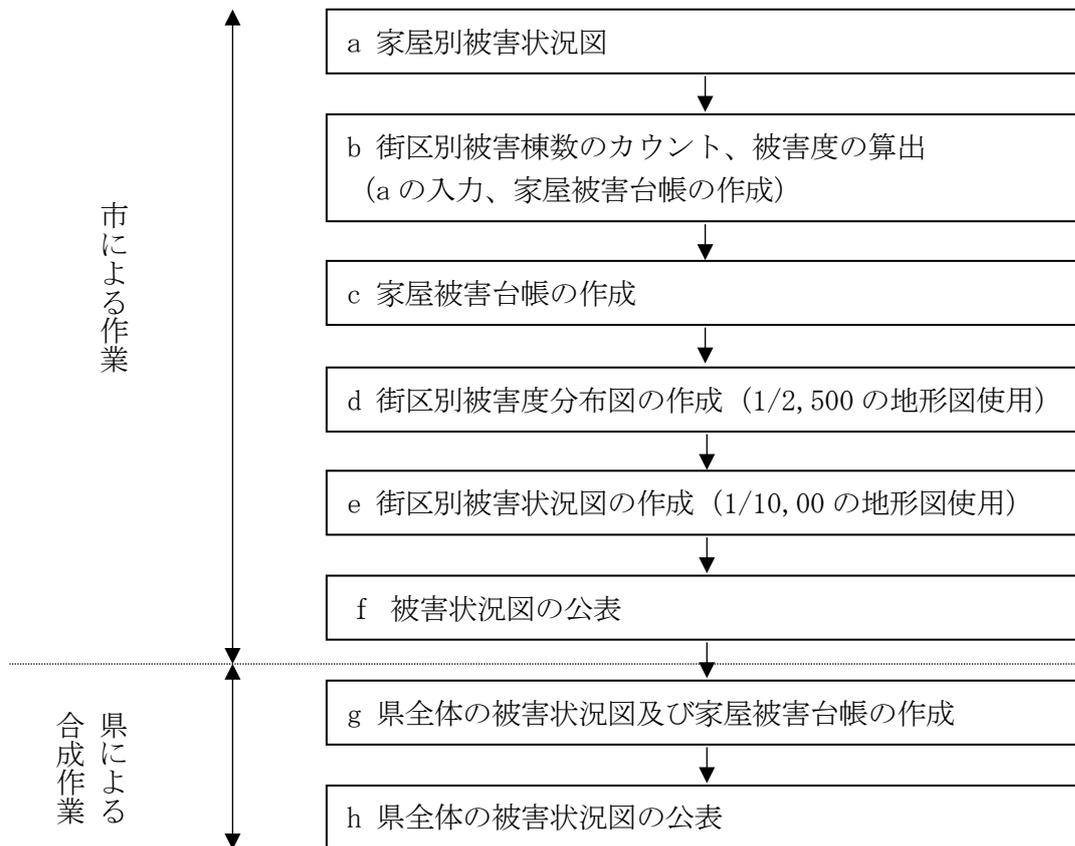
この頁に必要な物品

- | | |
|--|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 現地踏査用住宅地図 | <input type="checkbox"/> 自転車 |
| <input type="checkbox"/> 整理用住宅地図 | <input type="checkbox"/> 筆記用具一式 |
| <input type="checkbox"/> 家屋被害台帳(電子データ) | <input type="checkbox"/> 腕章 |
| <input type="checkbox"/> 調査票 | <input type="checkbox"/> デジカメ |

第2章 都市の復興

家屋被害状況調査の進め方

【被害状況図及び家屋被害台帳の作成フロー】



【(参考) 家屋被害状況調査の必要人員試算】

ア 1日の調査時間は8時間、調査地区への往復は1時間とする。

イ 調査は2人1組のチーム編成とし、1棟を3分で調査すると仮定する。

→ 1チーム1日(7時間)の調査棟数は140棟

ウ 試算

必要調査延べ人員 = 2人×(調査対象建物棟数)÷140棟

1日当たりの必要調査人員 = (必要調査延べ人員)÷(調査日数)

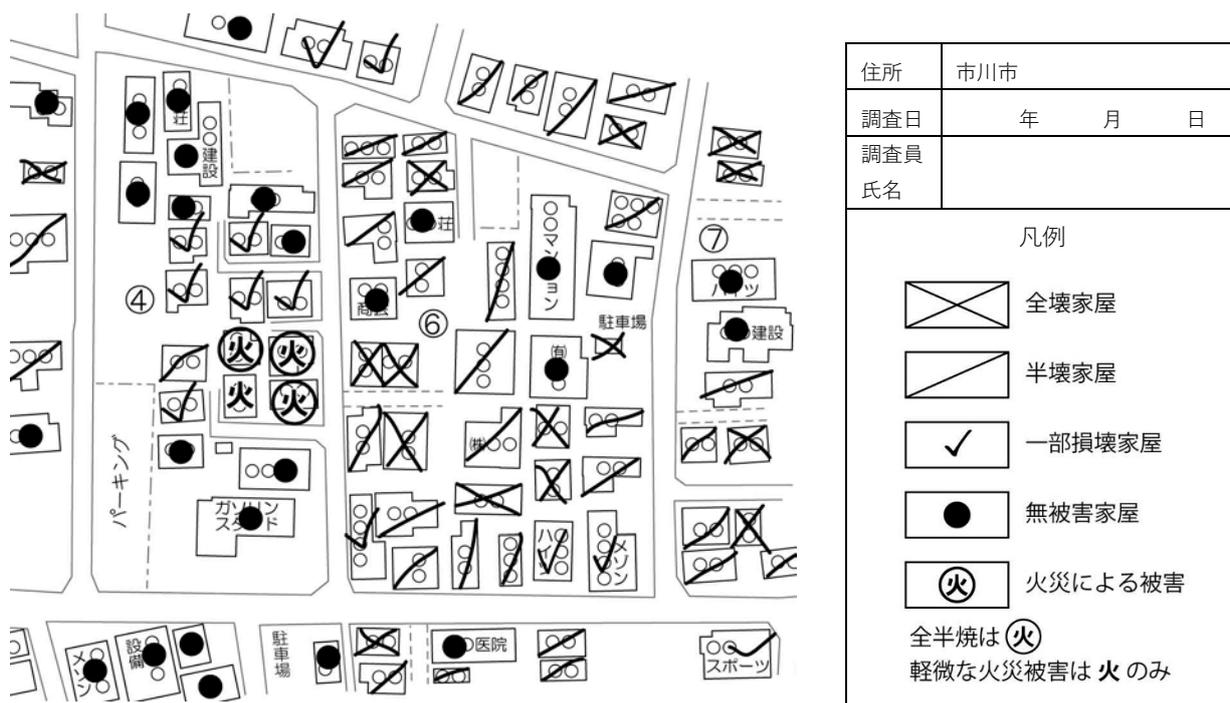
【家屋被害状況調査に係る応援人員の派遣(千葉県災害対策本部)】

ア 市は、被災地近傍での宿舍の確保など必要な受け入れ体制の整備を行う。

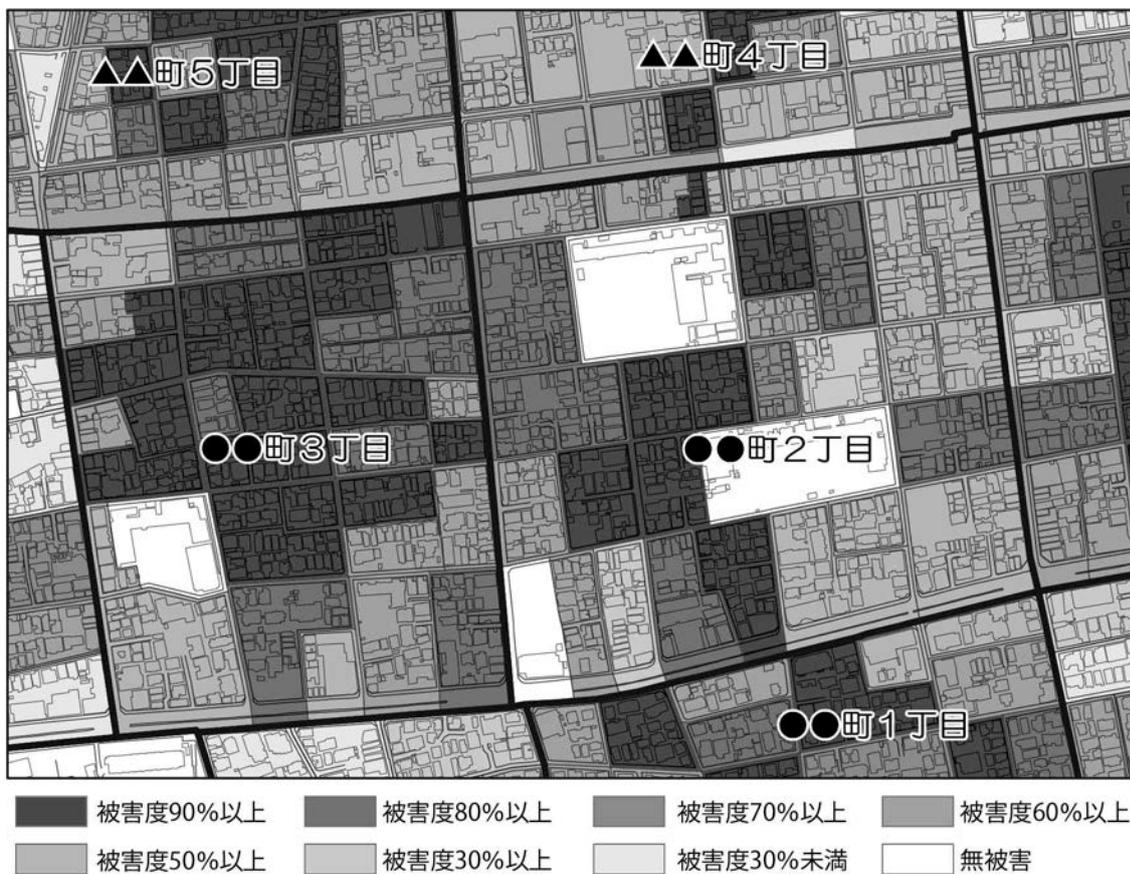
イ 市は、県に応援要請するに当たり、以下の点を明らかにして要請する。

活動内容・人数・場所・期間・/交通手段/その他特記事項(建物被害状況調査担当責任者・連絡先、携行品、宿泊に関すること等/要請担当責任者/

【家屋別被害状況図の作成例】

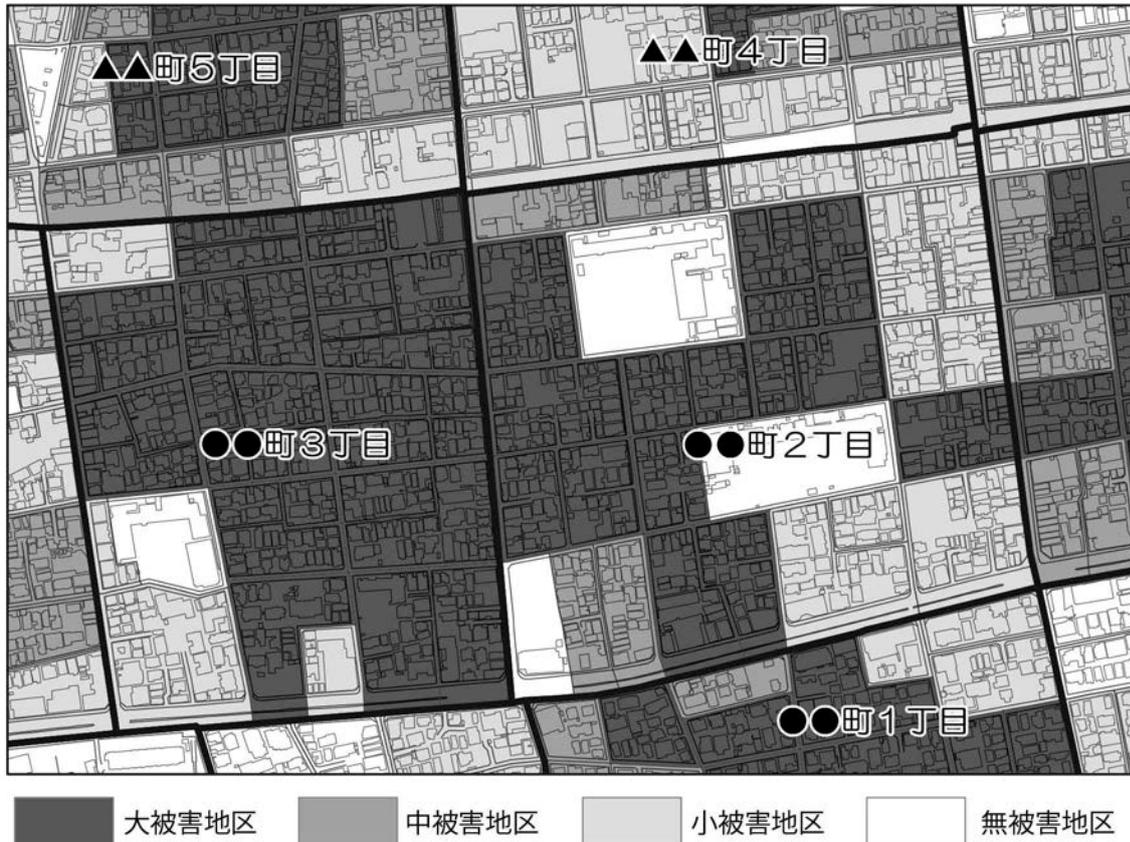


【街区別被害度分布図の作成例】



第2章 都市の復興

【地区別被害状況図の作成例】



【被害状況の区分と判断基準】

区分	判定基準
大被害地区	おおむね被害度 80%以上の街区が連担した地区
中被害地区	おおむね被害度 50%以上 80%未満の街区が連担した地区
小被害地区	上記以外の割合で部分的な被害の見られるすべての街区の連担した地区
無被害地区	被害がほとんど見られない地区

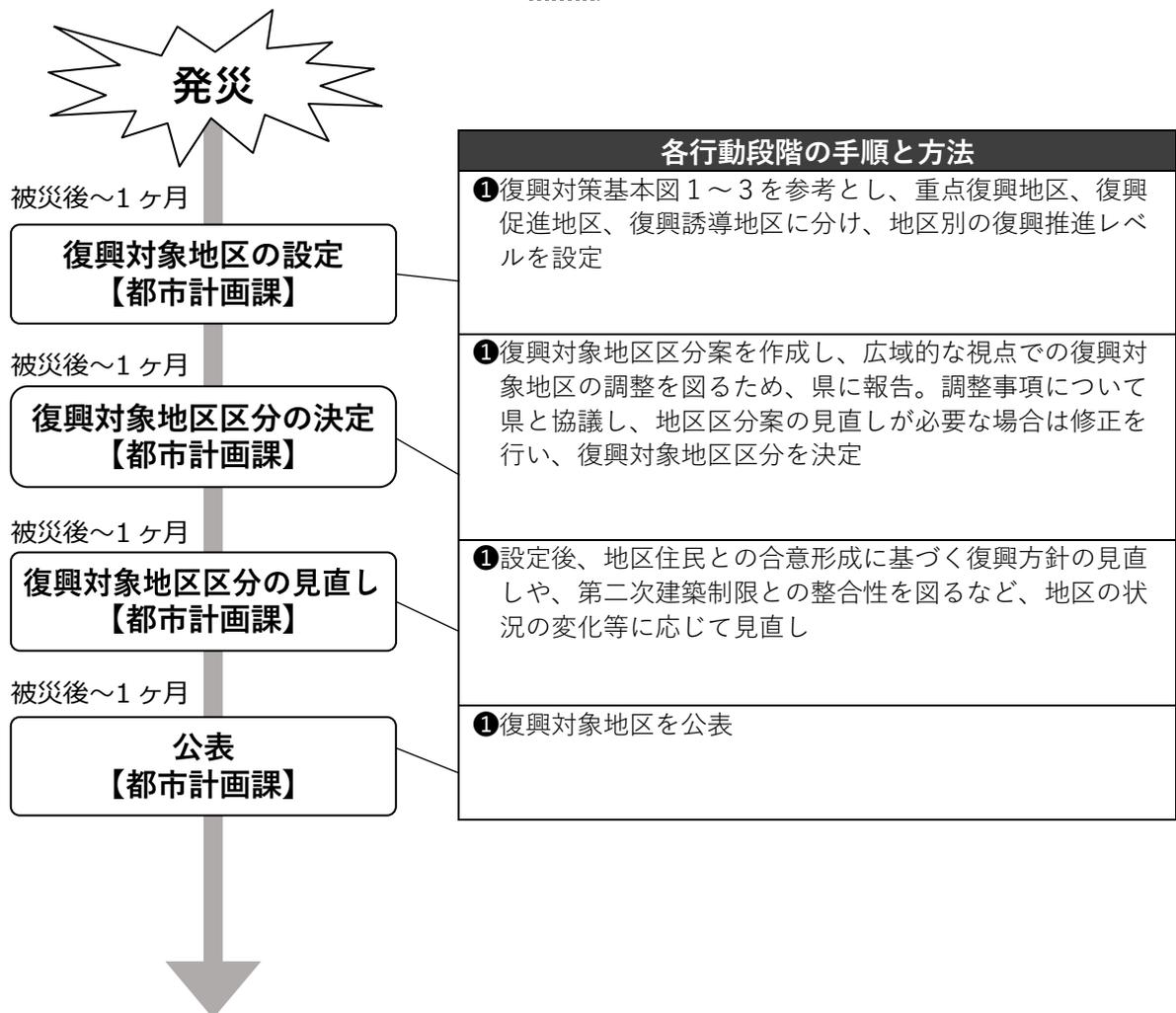
被害度：一定地区(街区又は町丁目)における全家屋棟数に占める全壊家屋と半壊家屋と全半焼家屋を合算した棟数の割合の 100 分比

<h1 style="margin: 0;">都市</h1> <h2 style="margin: 0;">2 節 2</h2>	第 2 節 復興対象地区の設定		
	<h1 style="margin: 0;">復興対象地区</h1>		
主管課	都市計画課	関係部課	

《行動のあらまし》

- 被災市街地の復興を被害の程度及び都市基盤整備状況などに応じて計画的に進めるため、復興対象地区を設定する。
- 復興対象地区の地区区分設定は、必然性・合理性のある判定基準をもって行う必要があり、設定の根拠となる事項は、①被災前の地区の整備課題、②既往計画、③被害状況である。
- 復興対象地区区分は、①重点復興地区、②復興促進地区、③復興誘導地区、④一般地区の4地区とし、その判定基準は、市であらかじめ住民に周知しておく。
- 復興対象地区区分の考え方について、事前に市民に周知し、理解と認識を深めてもらう。

《行動の手順》（【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。）





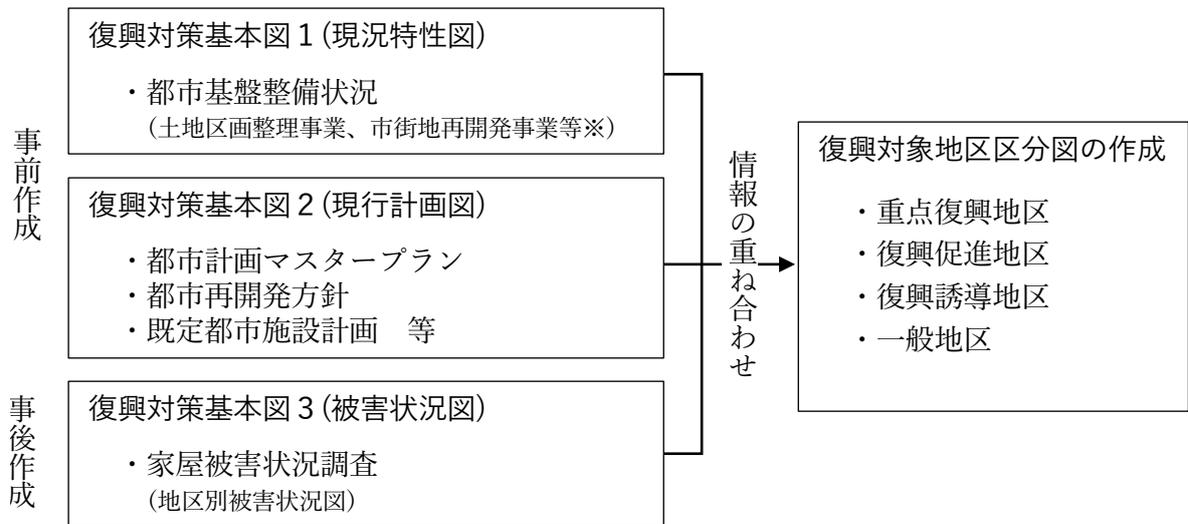
事前準備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 復興対策基本図1(現況特性図)及び復興対策基本図2(現行計画図)を作成し、随時見直しを行う。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 重点復興地区の設定にあたっては、第一次建築制限区域との整合性に留意する。
検討課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 市街地復興整備条例の整備について検討する。 ◆ 復興対象地区の内容の住民周知について検討する。

この頁に必要な物品

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> 復興対策基本図1 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 復興対策基本図2 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 復興対策基本図3(家屋被害状況図) | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

第2章 都市の復興

復興対象地区区分の判定の流れ



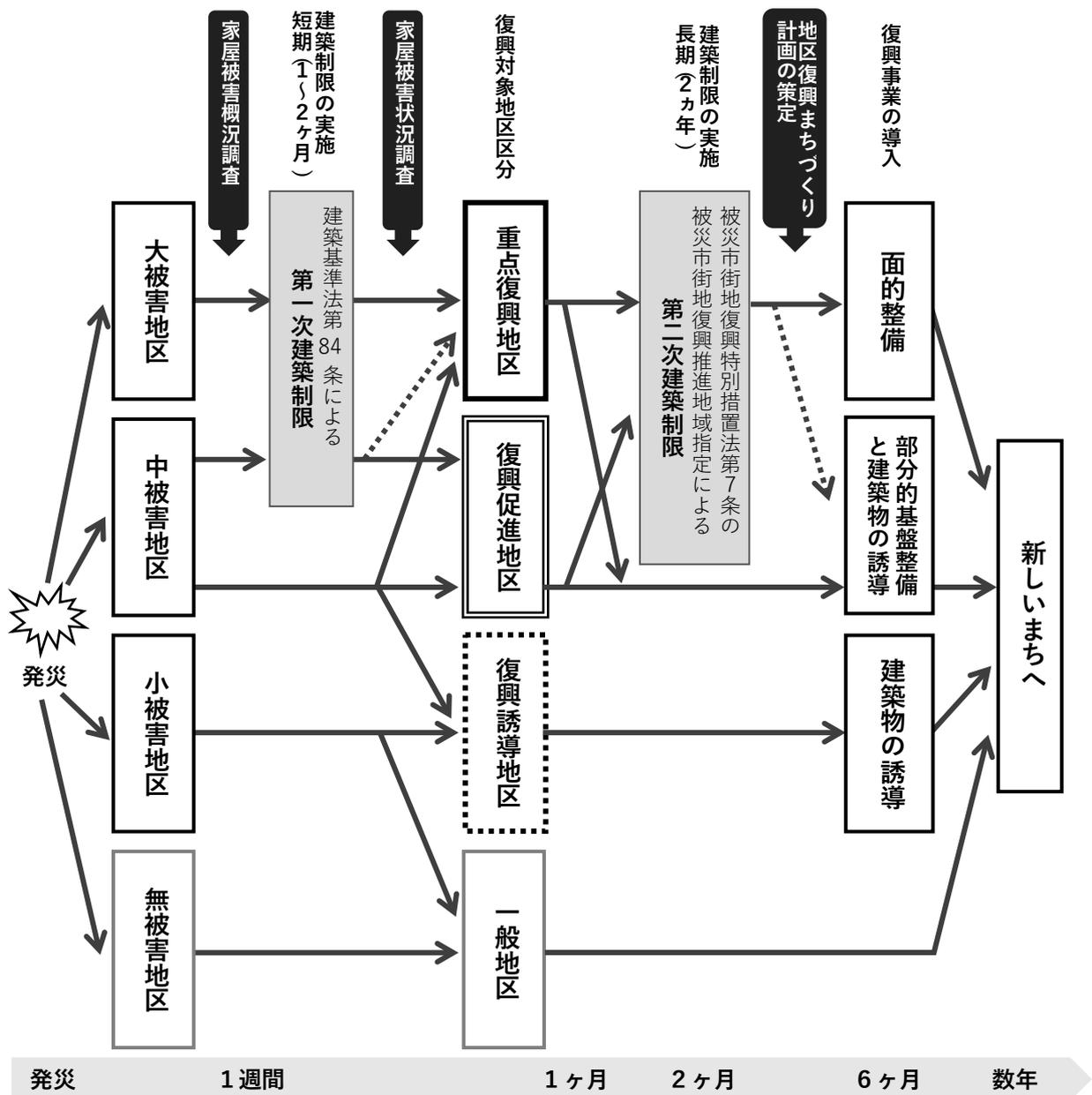
※復興対策基本図1における都市基盤整備状況として、耕地整理事業実施の有無も参考とする。

復興対象地区区分の判定

現況の都市基盤整備状況と被害状況により、以下のように判断する。そのうえで、復興対策基本図2を基に、各種現行計画の位置づけを踏まえて地区区分の再判定を行う(詳細は、資料2-1「復興対象地区の設定手順」参照)。

		復興対策基本図3			
		大被害地区	中被害地区	小被害地区	無被害地区
復興対策基本図1	未整備地区	重点復興地区	復興促進地区	復興誘導地区	一般地区
	整備済み地区	復興促進地区	復興促進地区	復興誘導地区	一般地区

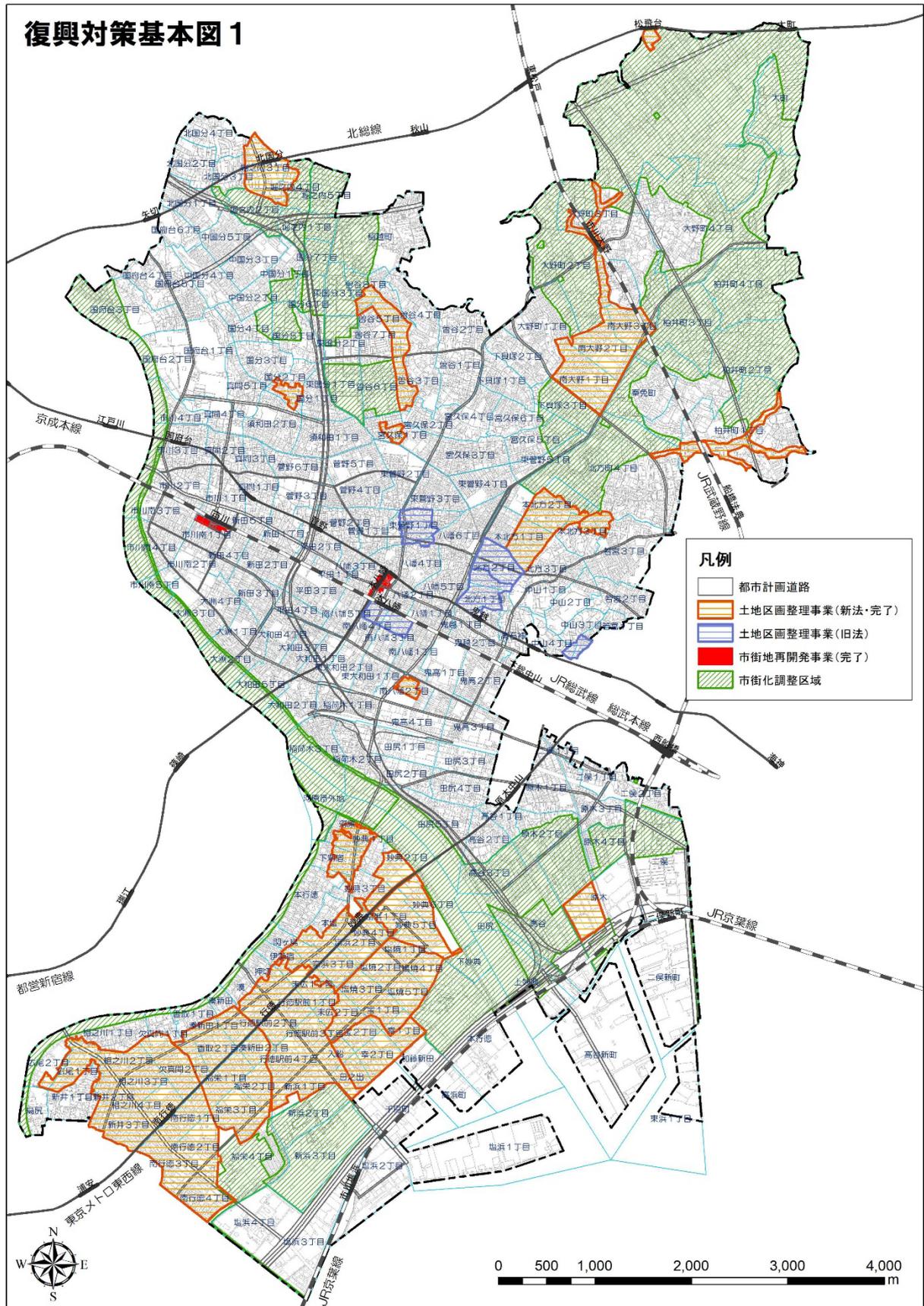
復興まちづくりの流れと復興対象地区区分の考え方



地区区分	市街地復興の考え方	想定される主な整備手法	
		(基盤整備)	(建築物の整備・誘導)
重点復興地区	復興を契機として都市基盤施設の整備等、抜本的・面的な復興事業を緊急かつ重点的に行うことが適当な地区	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業 ・市街地再開発事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型) ・住宅地区改良事業 ・優良建築物等整備事業 ・地区計画制度
復興促進地区	任意事業による部分的な都市基盤施設の整備等と、自力再建型の復興を一体的に進めることが適当な地区	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模な土地区画整理事業 ・住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型) ・住宅地区改良事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・優良建築物等整備事業 ・地区計画制度
復興誘導地区	個々の自力再建型の復興を図る地区	—	<ul style="list-style-type: none"> ・優良建築物等整備事業 ・地区計画制度
一般地区	被害がなかった地区	—	—

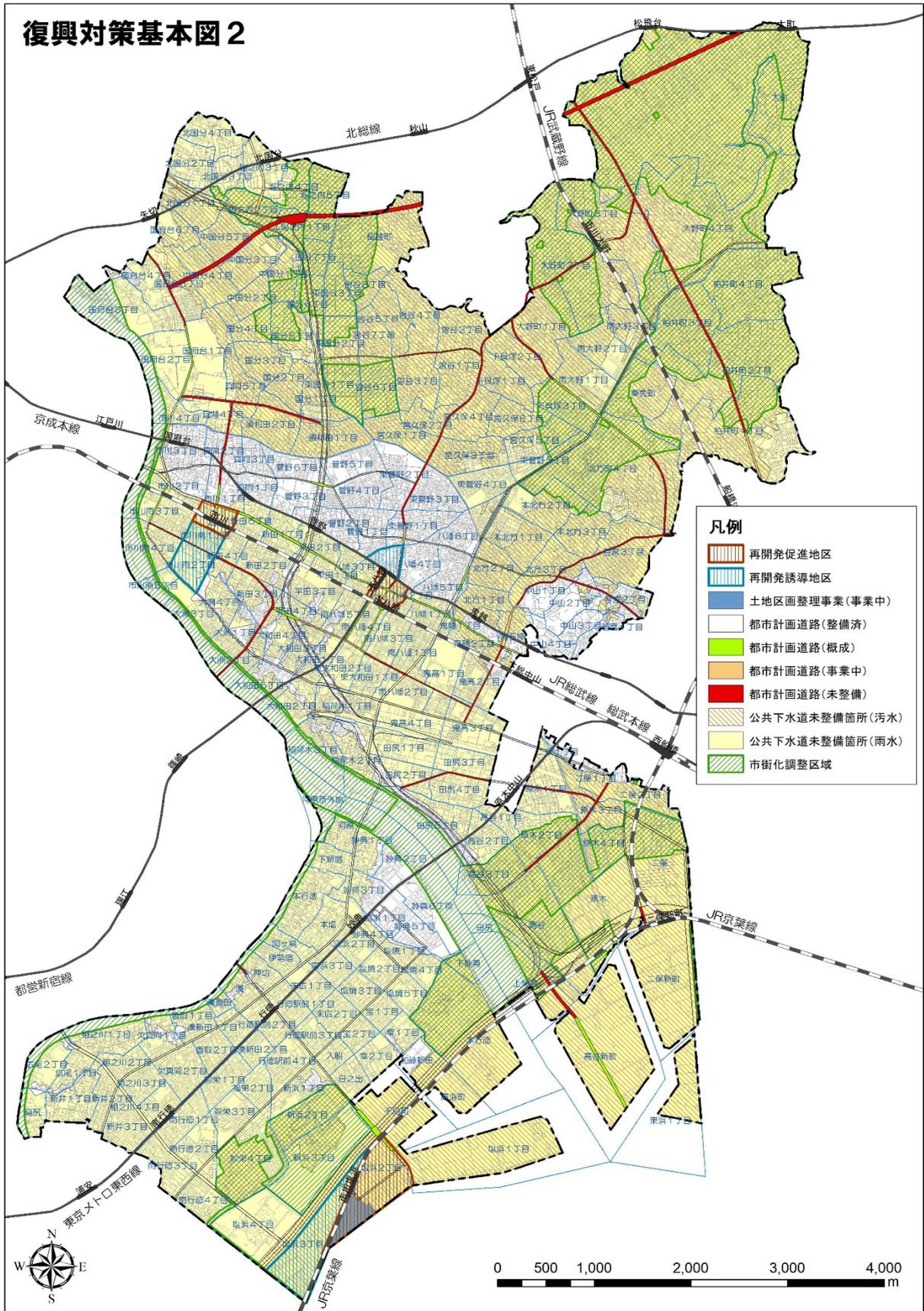
第2章 都市の復興

復興対策基本図 1 (現況特性図)



(令和2年3月現在)

復興対策基本図2(現行計画図)



第2章 都市の復興

被災市街地復興整備条例(案)

市川市被災市街地復興整備条例(案)

令和〇年〇月〇日
条例第〇号

(目的)

第一条 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。

(定義)

第二条 この条例における用語の定義は、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)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(昭和二十九年法律第百十九号)第二条第一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(昭和四十四年法律第三十八号)第二条第一号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。

(復興の理念)

第三条 市、市民及び事業者は、市街地の復興に当たっては、災害に強いまちづくりを協働して行うよう努めなければならない。

(市の責務)

第四条 市は、千葉県及び関係する地方公共団体と連携を図りつつ、被災後、速やかに市の都市の復興に関する基本的な方針(以下「市川市都市復興基本方針」という。)を策定し、これを市民及び事業者に広く公表するとともに、市川市都市復興基本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。

(市民及び事業者の責務)

第五条 市民は、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。

(復興対象地区の指定)

第六条 市長は、次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、その地区内の一部の区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、当該区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 市長は、前項の復興対象地区を指定するために、復興対象地区区分指定基準を規則で定めるものとする。

3 市長は、第一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。

(復興地区の指定の変更等)

第七条 市長は、震災復興事業の進捗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 前条第三項の規定は、前項の場合に準用する。

(市川市都市復興基本計画の策定)

第八条 市長は、市川市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「市川市都市復興基本計画」という。)を速やかに策定し、これを市民及び事業者に広く公表するものとする。

2 市長は、市川市都市復興基本計画の策定に当たっては、市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)

第九条 市長は、重点復興地区及び復興促進地区において、市川市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。

2 市長は、復興誘導地区において、市川市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 市長は、震災復興事業の推進に当たっては、市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 市長は、必要に応じ、震災復興事業を行う者に対し、市川市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)

第十条 市長は、重点復興地区及び復興促進地区において、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(平成七年法律第十四号)第五条第一項の規定に基づき、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)

第十一条 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定めた

第2章 都市の復興

区域を除く。)並びに復興誘導地区において、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市長に届け出なければならない。ただし、次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。)で次に掲げる全ての要件を満たすもの
 - イ 階数が二以下であり、かつ、地階を有しないものであること。
 - ロ 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。
 - ハ 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、市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、第六条第一項に規定する復興対象地区の指定の日から起算して二年を経過した日に、その効力を失う。

(情報の提供及び協議)

第十二条 市長は、前条第一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 市長は、前条第一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)

第十三条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

第3節

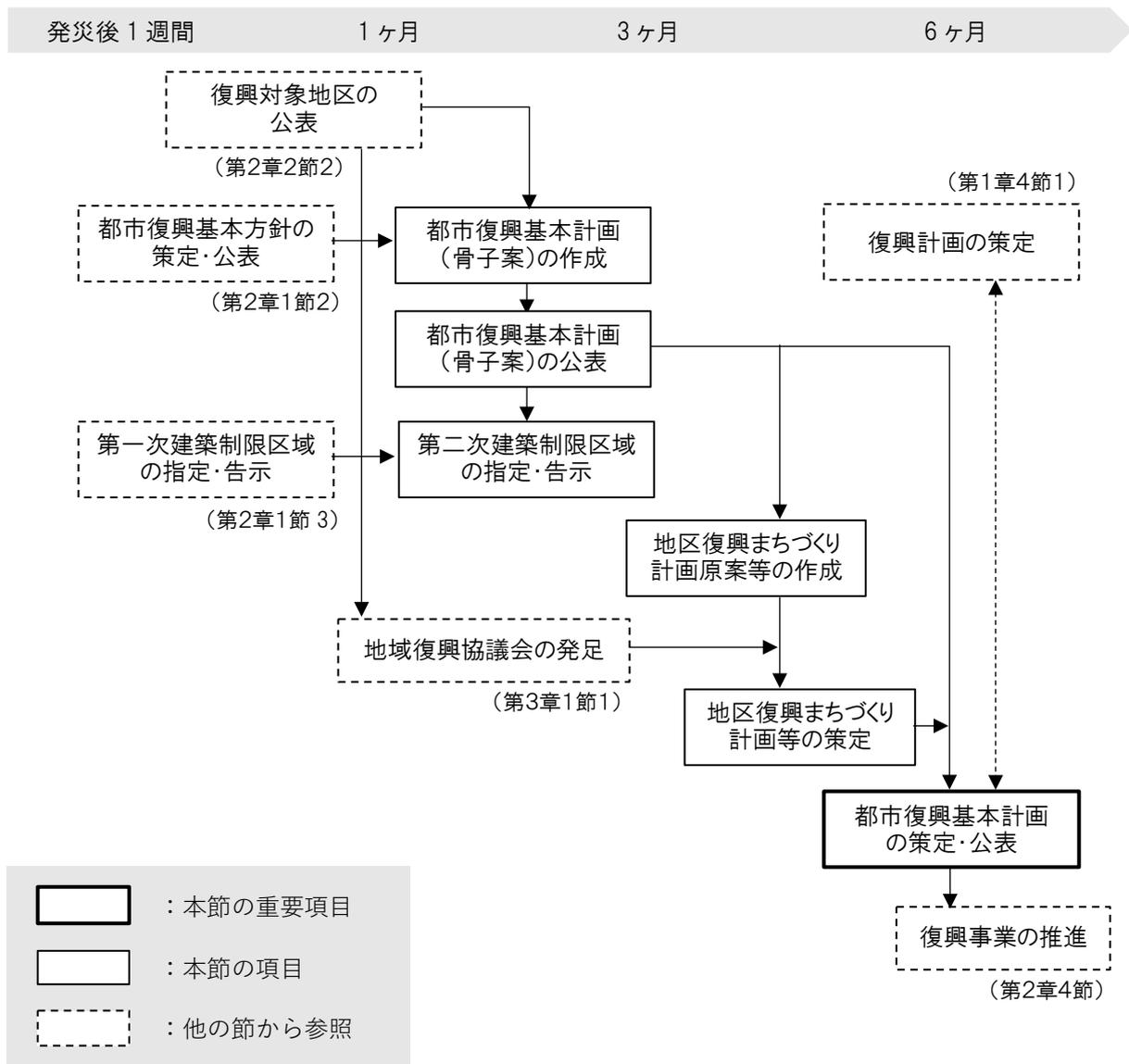
都市復興基本計画の策定

復興対象地区を踏まえ、市川市都市復興基本方針をより具体化したものとして、都市復興基本計画(骨子案)を作成、公表する。

骨子案を受けて、重点復興地区を基本に第二次建築制限を実施する。あわせて、地域住民と協議のうえ個別地区の復興施策を具体化した地区復興まちづくり計画を策定する。

最終的に、骨子案に地区復興まちづくり計画の内容を反映させたものとして、都市復興基本計画を策定する。これは具体的な復興施策を体系的に取りまとめた都市復興のマスタープランとなる。

■本節に関わる業務の関連フロー



都市
3節1

都市復興基本計画(骨子案)

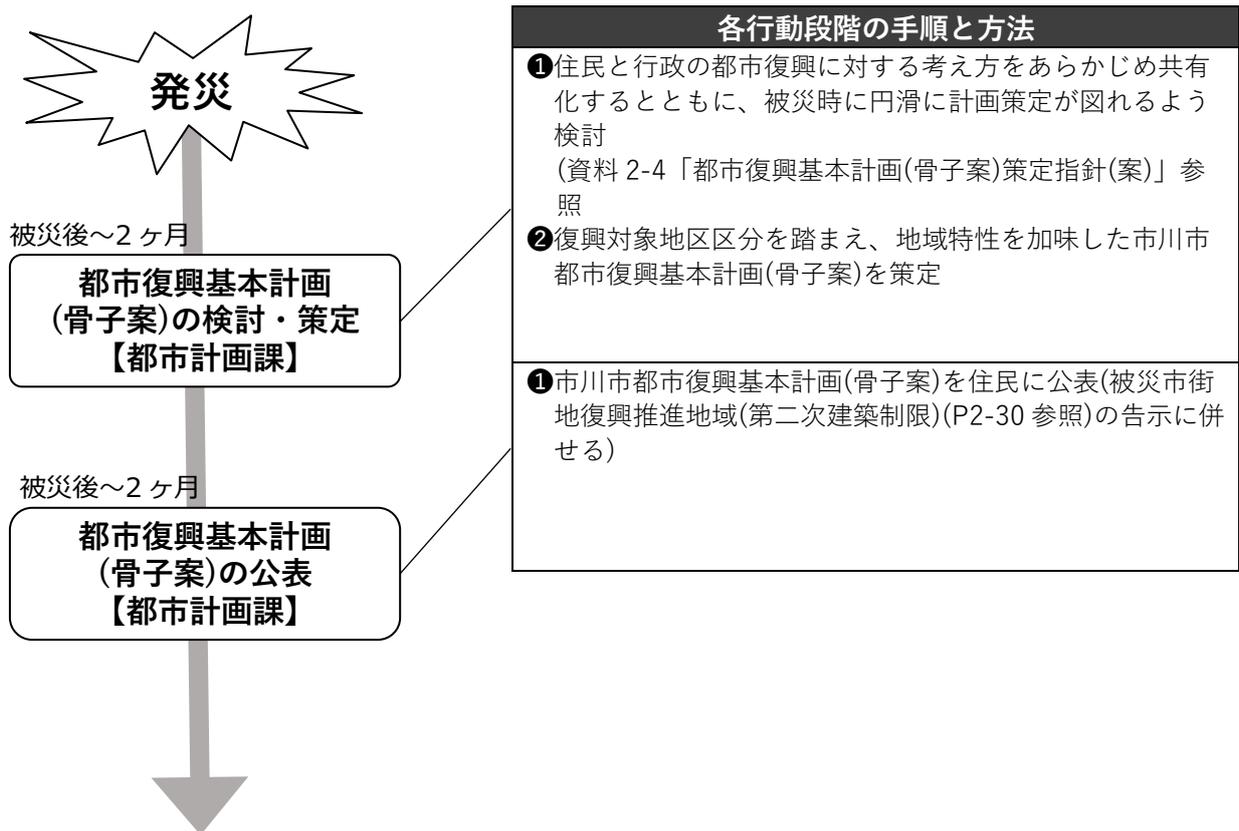
主管課 都市計画課

関係部課

《行動のあらまし》

- 復興まちづくりを円滑に始動し、行政・住民が共通の目標をもって進めていくためには、まちづくりの骨格部分の考え方を早期に示す必要があるため、都市復興基本方針の考え方をより具体化したものとして、都市復興基本計画(骨子案)を被災後2ヶ月以内に策定する。
- 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等から構成される。

《行動の手順》(【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。)





事前準備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 都市復興基本計画(骨子案)の計画項目について検討しておく。 ◆ 復興対策基本図1・2を作成し、随時見直しを行う。 ◆ 地区の課題把握のため、GISを活用し道路幅員等の図面を作成しておく。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 骨子案の策定にあたっては、千葉県及び隣接市で策定される計画との整合性に留意すること。 ◆ 市民意見を求めることから、できるだけ早期に骨子案を作成する。 ◆ 骨子案は、復興事業の実施を明確化するため、被災市街地復興推進地域(第二次建築制限)の告示と併せて公表する。
検討課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 骨子案の策定にあたって、都市計画審議会や、それにかわる審議の場を検討しておく。 ◆ 骨子案について、市民意見を求め、都市復興基本計画に反映させる手段を検討する。

この頁に必要な物品

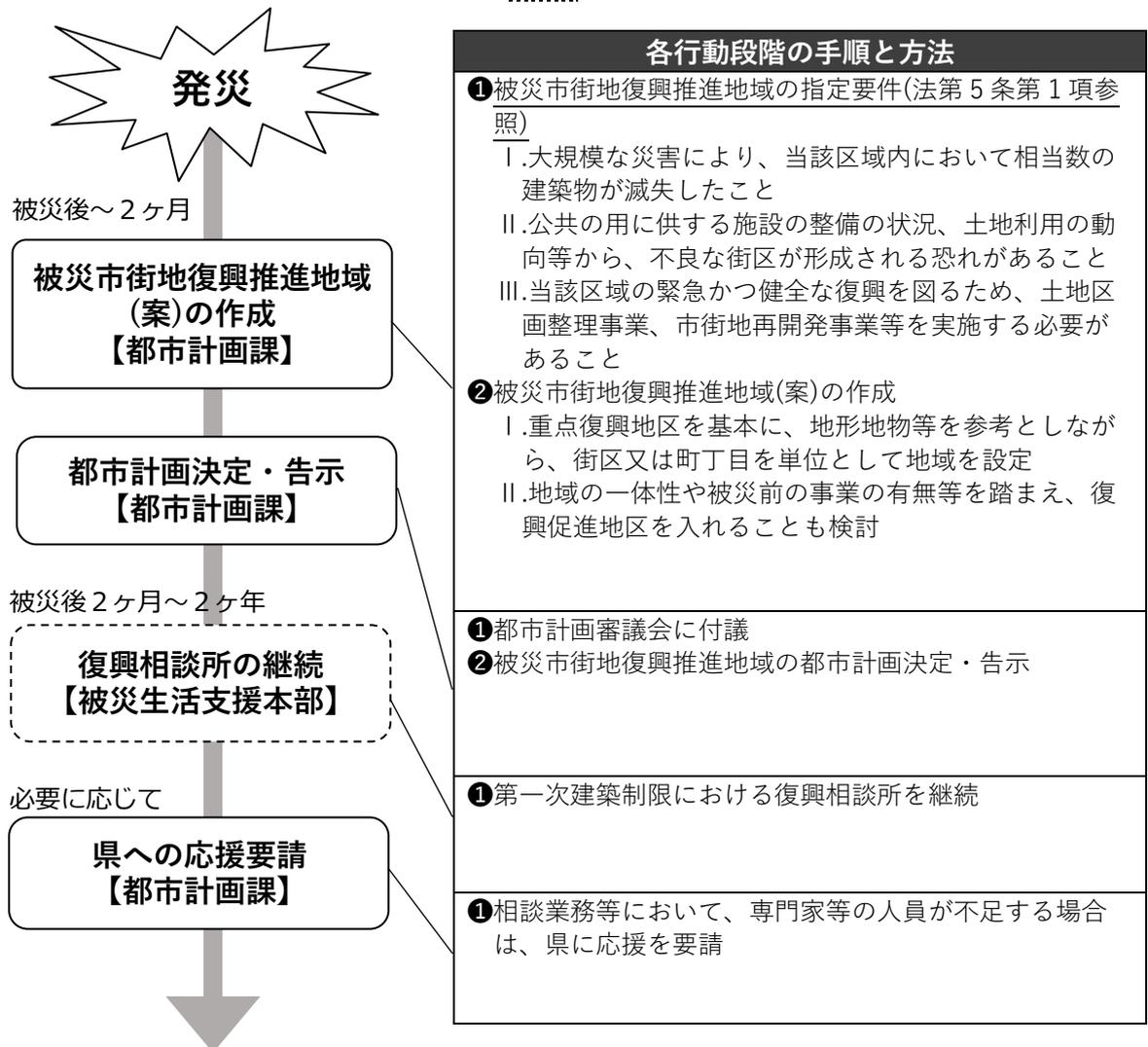
- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> 都市計画マスタープラン | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 復興対策基本図1・2・3 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 復興対象地区区分図 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 都市復興基本方針 | <input type="checkbox"/> |

<h1 style="margin: 0;">都市</h1> <h2 style="margin: 0;">3 節 2</h2>	第3節 都市復興基本計画の策定		
	<h1 style="margin: 0;">第二次建築制限</h1>		
主管課	都市計画課	関係部課	街づくり推進課、建築指導課 被災生活支援本部

《行動のあらまし》

- 第一次建築制限期間内に復興都市計画の決定に至らず、さらに検討を要する区域については、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)に指定することにより、災害が発生した日から2年以内に限り建築制限を行う。(第二次建築制限)
- 建築制限区域は、重点復興地区を基本に、不良な街区形成のおそれがあり、事業等の導入が必要な区域を指定する。

《行動の手順》（【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。）





事前準備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築制限の進め方について事前に住民に周知し、理解と認識を深めてもらう。 ◆ 建築制限内容の文案を作成しておく。 ◆ 広報等の方法、文案を作成しておく。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 第二次建築制限の内容について、千葉県と調整する。 ◆ 第二次建築制限は、復興まちづくりに引き続き取り組むためであるので、事業関連の部局と協議を行う。 ◆ 建築制限の方法は、土地区画整理事業等か被災市街地復興推進地域(第二次建築制限)か、どちらの都市計画決定を行うか判断すること。
検討課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築制限区域の作成にあたって、都市計画審議会や、それにかわる審議の場を検討しておく。

この頁に必要な物品

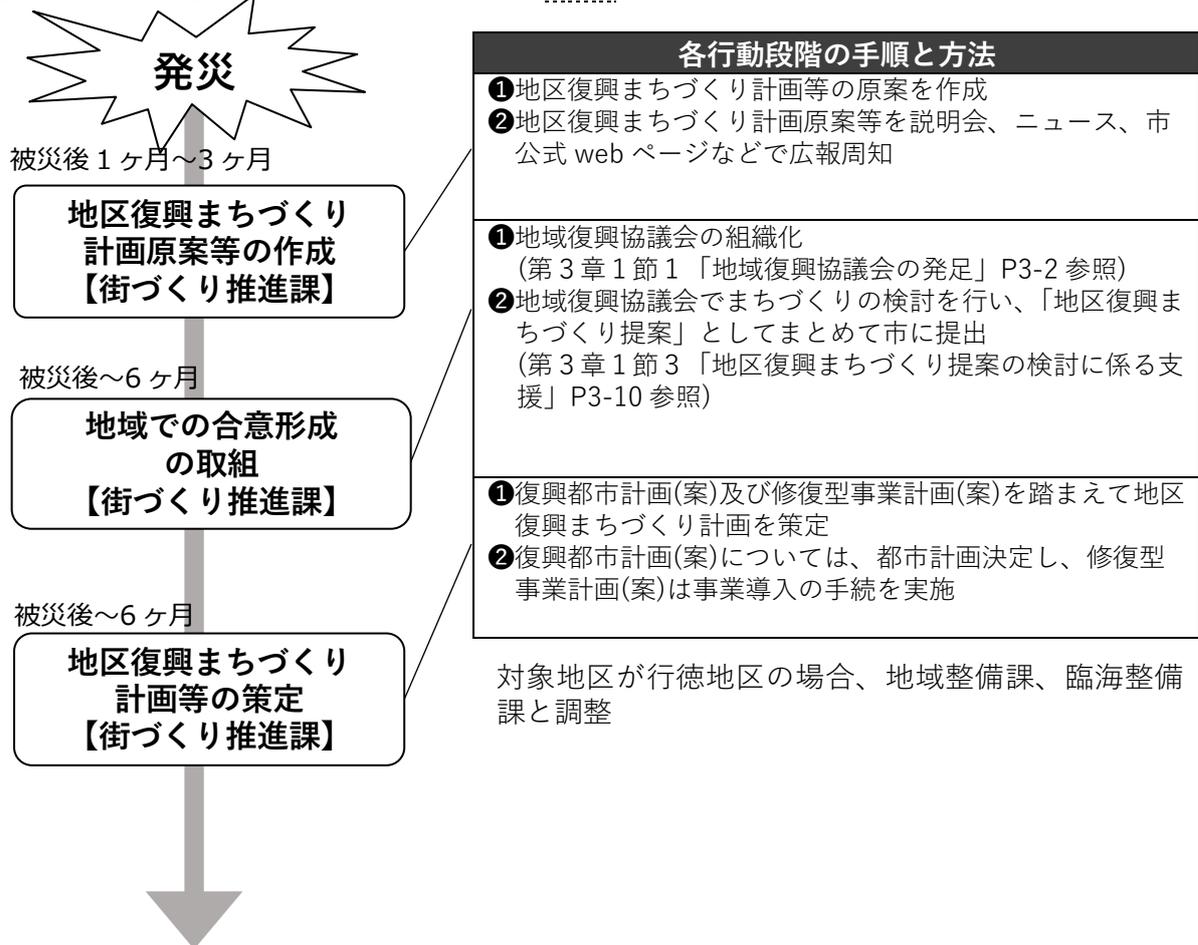
- 都市計画マスタープラン
- 復興対策基本図1・2・3
- 復興対象地区区分図
- 都市復興基本方針
- 都市復興基本計画(骨子案)

<h1 style="margin: 0;">都市</h1> <h2 style="margin: 0;">3 節 3</h2>	第3節 都市復興基本計画の策定		
	<h1 style="margin: 0;">地区復興まちづくり計画等</h1>		
主管課	街づくり推進課	関係部課	地域整備課、臨海整備課

《行動のあらまし》

- 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体化を図るものである。
- 地区復興まちづくり計画等は、地区の全体像を明らかにする地区復興まちづくり計画と、それを実現するための個々の事業についての復興都市計画、修復型事業計画からなる。
- 必要に応じて都市計画の決定や変更について、県に要請するなど、実態に合わせた最適な方法を検討して進める。

《行動の手順》（【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。）





事前準備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 都市基盤状況、都市施設の不足状況等、地区の課題を事前に抽出し整理する。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 地区復興まちづくり計画の作成や合意形成にあたって、必要な場合は専門家(コンサルタント等)を活用する。 ◆ 道路の整備については、道路関係部署と調整を図る。 ◆ 復興法第42条第2項に基づき、県が都市計画決定手続を代行できる。 ◆ 地域復興協議会が中心となって一時転出者の連絡先の把握に努め、協議会の検討経過等の十分な情報提供を実施する。 ◆ 道路等の基盤が不足しており、市街地整備が必要な地区では、事業計画の策定に先立って公園、道路用地の先行買収が可能か検討する。
検討課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 被災後の住民合意形成が困難となることが予想されるため、都市計画マスタープラン等をベースに、地域の復興まちづくりを想定した地区復興まちづくり計画素案を事前に検討する。 ◆ 非常時の参加型まちづくりを迅速に進めるためには、同時に多くのまちづくり専門家の協力が必要となることから、まちづくり支援専門家の派遣体制を検討する。

この頁に必要な物品

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> 都市計画マスタープラン | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 都市復興基本計画(骨子案) | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

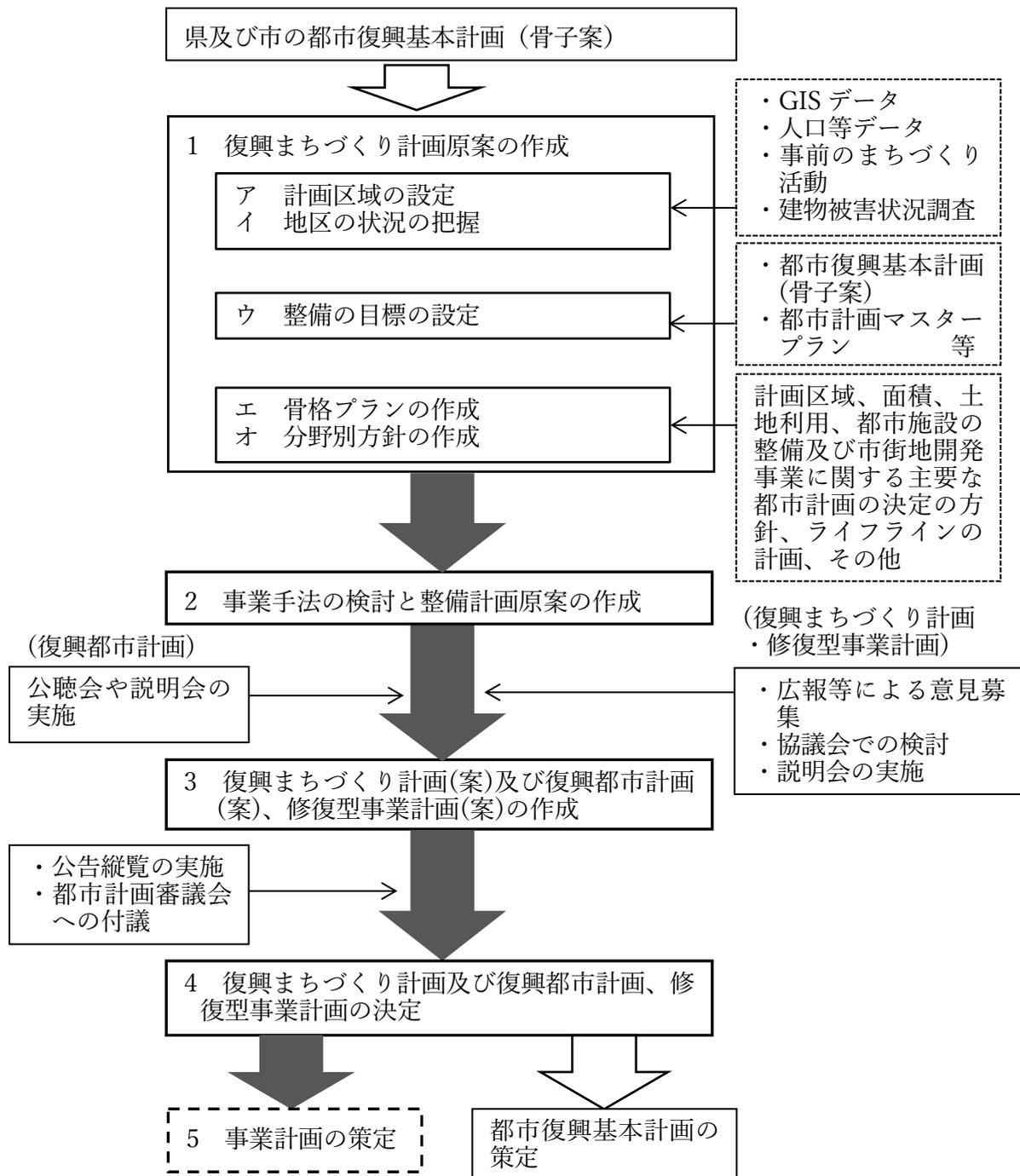
第2章 都市の復興

復興まちづくり計画等策定指針案

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



2 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。

イ 被災状況の整理

当該地区について、家屋被害状況調査(第2章2節1「家屋被害状況調査」P2-12参照)の結果を引用する。

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
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関係するもの)
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

(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

第2章 都市の復興

【地区復興まちづくり計画原案の作成例】

●●地区復興まちづくり計画（原案）

幹線道路沿道地区

- 都市計画道路の整備
- 沿道の不燃化

【想定される事業等】

- ・ 街路事業
- ・ 用途地域の変更

低層住宅地区

- 主要生活道路(6m以上)の整備
- 公園整備
- 共同建替え

【想定される事業】

- ・ 住宅市街地総合整備事業
(密集市街地整備型)

中低層住宅地区

- 主要生活道路の整備
- 公園整備

【想定される事業】

- ・ 震災復興土地区画
整理事業

駅周辺地区

- 駅前広場の整備
- 拠点的な商業・業務
施設の整備

【想定される事業】

- ・ 市街地再開発事業



凡例

- 整備済みの都市計画道路
- 整備する都市計画道路
- 既存の主要生活道路(6m以上)
- 拡幅する主要生活道路(6m以上※)
- 公園の整備
- 商業・業務施設の整備
- 生活道路(4m)

【復興対象地区区分】

- 重点復興地区
(大被害+基盤未整備)
- 復興促進地区
(中被害+基盤未整備)
- 復興誘導地区
(小被害+基盤整備済み)

※消防活動困難区域(幅員6m以上の道路より140m以遠区域)を解消するため、6m以上の主要生活道路を整備する。

(参考)復興対象地区別の考え方

地区区分	考え方	留意事項
重点復興地区	<p>〈第一次建築制限～第二次建築制限(一般型)〉 建築基準法第84条の建築制限続き、被災市街地復興特別措置法(第5条、第7条)に基づく被災市街地復興推進地域指定による建築制限に移行し、その間に住民の合意形成を図り、復興まちづくり計画及び個別事業の整備計画(一部都市計画決定)の策定を順次進める。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 被災市街地復興特別措置法第7条による最大2年の建築制限期間にとらわれず、なるべく早期に計画の策定が図られるように努める(3ヶ月～6ヶ月以内を目途とすることが望ましい)。 2 重点復興地区における一般的な方式とする。 3 復興都市計画(都市計画決定が必要な事業)の合意に至らない場合には、代替方策(任意事業導入など)を準備する。
	<p>〈第一次建築制限のみ(短期型)〉 建築基準法の2ヶ月の建築制限期間内に復興まちづくり計画及び個別事業の整備計画を策定(一部都市計画決定)し、その後住民との協議を行い事業決定へ進める。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 震災前から事業導入の検討が進み、地元で合意形成がなされている。
復興促進地区	<p>〈条例－都決型〉 (条例を制定した場合は)条例による建築の届出・協議を実施するとともに、住民との復興まちづくりの協議を進め、一定の合意形成が得られた段階で都市計画決定を行い、引き続き事業決定を行う。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 復興まちづくりへの地元機運の盛り上がりを粘り強く働きかける。 2 復興都市計画(都市計画決定が必要な事業)の合意に至らない場合には、代替方策(任意事業導入など)を準備する。
	<p>〈条例－任意型〉 (条例を制定した場合は)条例による建築の届出・協議を実施するとともに、住民との復興まちづくりの協議を進め、復興まちづくり計画を策定し、それと連動する地区計画又は任意事業の導入を行う。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 復興まちづくりへの地元機運の盛り上がりを粘り強く働きかける。
復興誘導地区	<p>〈誘導型〉 (条例を制定した場合は)条例による建築の届出を実施するとともに、街区整備、建築誘導を可能なところから順次進めていく。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 良好な建築物への誘導に力点を置く。

都市
3節4

都市復興基本計画

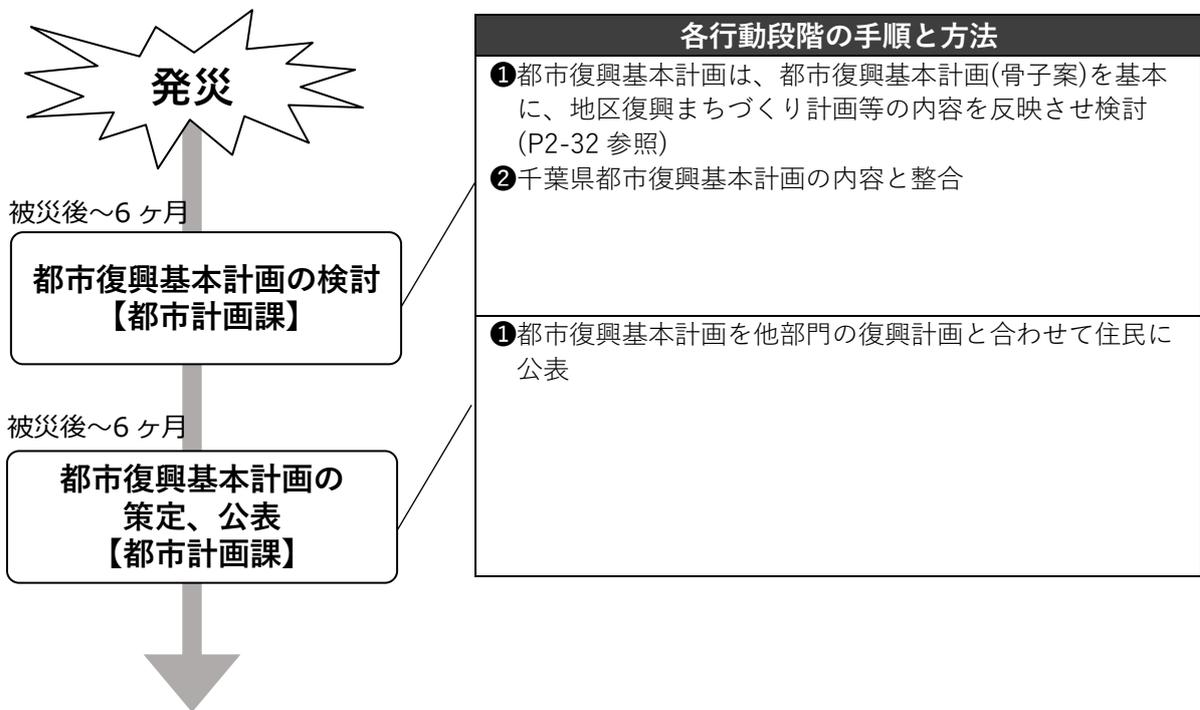
主管課 都市計画課

関係部課

《行動のあらまし》

- 具体的な復興施策を体系的に取りまとめた都市復興のマスタープランであり、都市復興計画(骨子案)を基に、住民意見や地区復興まちづくり計画を反映し策定する。
- 都市復興基本計画には、都市復興基本計画(骨子案)策定後の復興まちづくりの進捗状況(復興都市計画、地区復興まちづくり計画の内容)や復興の見直し等を反映する。

《行動の手順》(【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。)





事前準備	
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 策定にあたっては、千葉県等の計画内容と整合を図る。 ◆ 地区復興まちづくり計画等の内容を反映させる。
検討課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 都市復興基本計画の作成にあたって、専門家(コンサルタント等)の活用について検討しておく。 ◆ 都市復興基本計画の策定にあたって、都市計画審議会や、それにかわる審議の場を検討しておく。

この頁に必要な物品

<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
--	--

第2章 都市の復興

第4節

復興事業計画等の策定、復興事業の推進

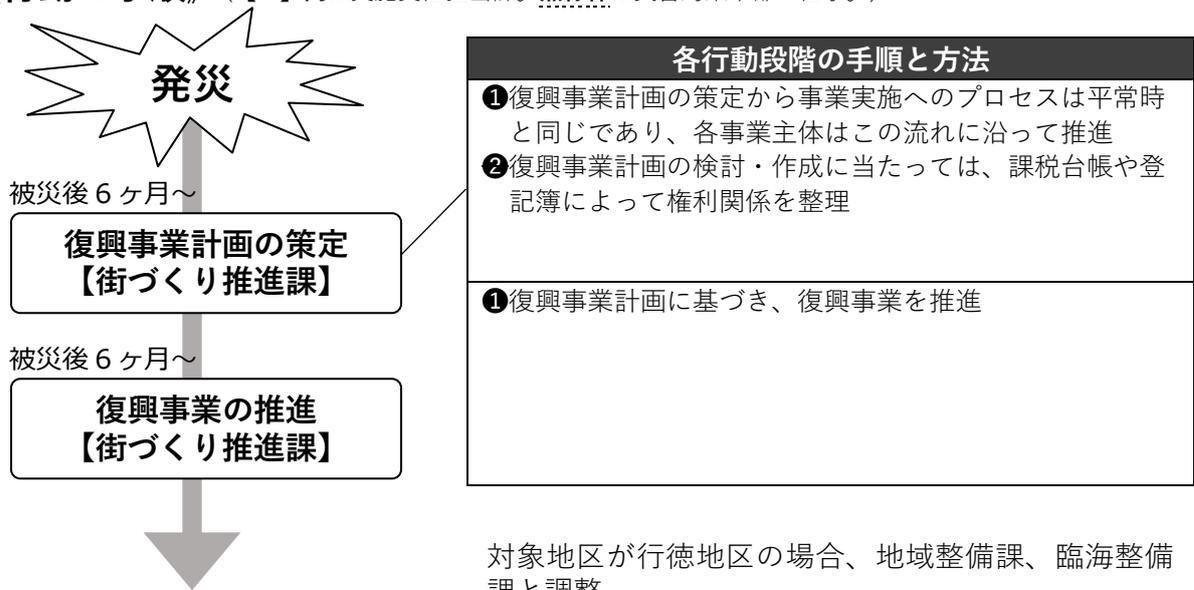
地区復興まちづくり計画等に基づき、面整備事業や修復型の任意事業を行う地区では、事業計画を地区住民及び関係権利者との協議の上、地域協働復興の進め方と連動し、策定する。併せて、ライフラインの整備について事業者等と調整を図る。事業の推進に当たっては、震災復興のための特例措置の活用を図るとともに、必要な財源の確保などについて、関係機関と調整を図る。

<h1 style="margin: 0;">都市</h1> <h2 style="margin: 0;">4 節 1</h2>	<h3 style="margin: 0;">第4節 復興事業計画等の策定、復興事業の推進</h3>		
	<h2 style="margin: 0;">復興事業</h2>		
主管課	街づくり推進課	関係部課	固定資産税課、地域整備課、臨海整備課

《行動のあらまし》

- 地区復興まちづくり計画等に基づき、面整備事業や修復型の任意事業を行う地区では、事業計画を地区住民及び関係権利者との協議の上、策定する。併せて、ライフラインの整備について事業者等と調整を図る。
- 事業の推進に当たっては、震災復興のための特例措置の活用を図るとともに、必要な財源の確保などについて、関係機関と調整を図る。

《行動の手順》（【 】内は実施責任担当課。点線枠は災害対策本部の仕事。）





事前準備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 都市復興のあり方等を事前に検討しておく。 ◆ 震災復興に活用できる事業制度について整理しておく。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域協働の進め方(第3章参照)と連動すること。 ◆ 面的な復興事業を行う場合、ライフラインについて、事業スケジュールに合わせて計画的な復旧・復興が進むよう事業者等と調整する。 ◆ 復興法による特例措置に基づき、大規模災害等を受けた市町村から要望がありその必要があると認める場合には、県が都市計画決定手続きを代行できる。 ◆ 大規模被災の場合は、被災市街地復興特別措置法に基づく都市計画事業に対する特例措置が講じられる。また、他にも、建築制限や環境影響評価手続きに関し、復興のための特別な措置が講じられる。
検討課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 土地区画整理事業等、復興まちづくり業務の専門家の人員確保を検討する。 ◆ 固定資産情報の提供範囲について検討する。

この頁に必要な物品

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> 地区復興まちづくり計画等 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 都市復興基本計画 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 適用する事業の要綱等 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |