

市川市 震災復興マニュアル ＜資料編＞

2020（令和2）年3月
市川市

目 次

第1章 震災復興体制の構築＜資料＞

資料1-1	震災復興に関する標準的な制度スキームと条例等(案)	1
資料1-2	災害復興本部設置時行動要領の主な内容項目例	2
資料1-3	派遣職員の受入れの流れ	3
資料1-4	被災地での人材不足対策	4
資料1-5	OB 職員活用スキーム(市での直接採用)	5
資料1-6	東日本大震災に係る任期付き職員の在職状況調査の概要	6
資料1-7	災害時における協定締結先一覧(相互応援協定先)	7
資料1-8	民間住宅等の被害状況把握(家屋・住家の被災度調査)の流れ図	9
資料1-9	建物、宅地等に関する調査概要	10
資料1-10	大地震発生後の4つの建物被害調査の実施の流れ	11
資料1-11	住家等被害認定調査 体制イメージ	12
資料1-12	り災証明交付申請書(様式)	13
資料1-13	り災証明書(様式)	14
資料1-14	復興基本方針の想定項目	15
資料1-15	復興基本計画の骨格となる項目	16
資料1-16	オープンスペース等利用計画の策定の例	20
資料1-17	震災後対策に必要な用地の例	21
資料1-18	事前用地調整方針の例	22

第2章 都市の復興＜資料＞

資料2-1	復興対象地区の設定手順	25
資料2-2	被災市街地復興整備条例の施行規則(案)	26
資料2-3	建築行為届出書の様式(案)	28
資料2-4	都市復興基本計画(骨子案)策定指針(案)	30
資料2-5	地区復興まちづくり計画原案(例)	32

第3章 地域協働復興＜資料＞

資料3-1	地域での合意形成プロセスにおける視点(案)	37
資料3-2	震災復興での協議会の事例	38
資料3-3	地域復興協議会の会則(案)	39
資料3-4	地域協働復興推進条例の施行規則(案)	41
資料3-5	地域復興協議会の認定申請書式(案)	42
資料3-6	災害時における相談に関する協定の締結	44

第4章 住宅の復興＜資料＞

資料4-1	過去の災害における住宅復興計画の事例	45
資料4-2	住まいの確保・再建のための各種支援	47
資料4-3	過去の災害における民間賃貸住宅への入居支援事例	50
資料4-4	災害時の住宅情報提供項目 (市川市公式 web ページによる提供)(案)	51
資料4-5	住宅の復興に向けた関係法令等	54
用語集		55

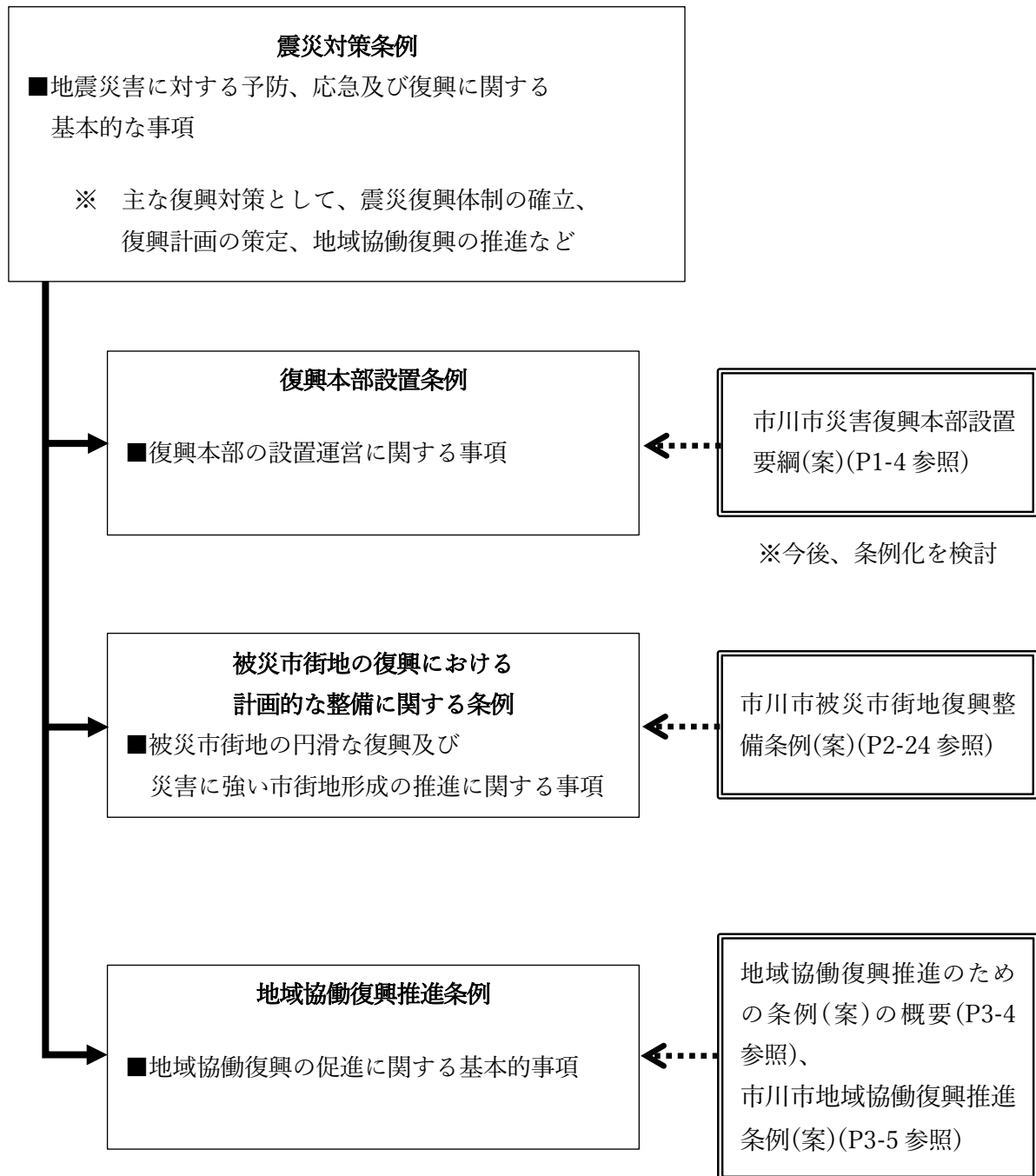
第 1 章 復興体制の構築

＜資料＞

資料 1 - 1 震災復興に関する標準的な制度スキームと条例等(案)

【制度スキーム】

【市川市条例等(案)】

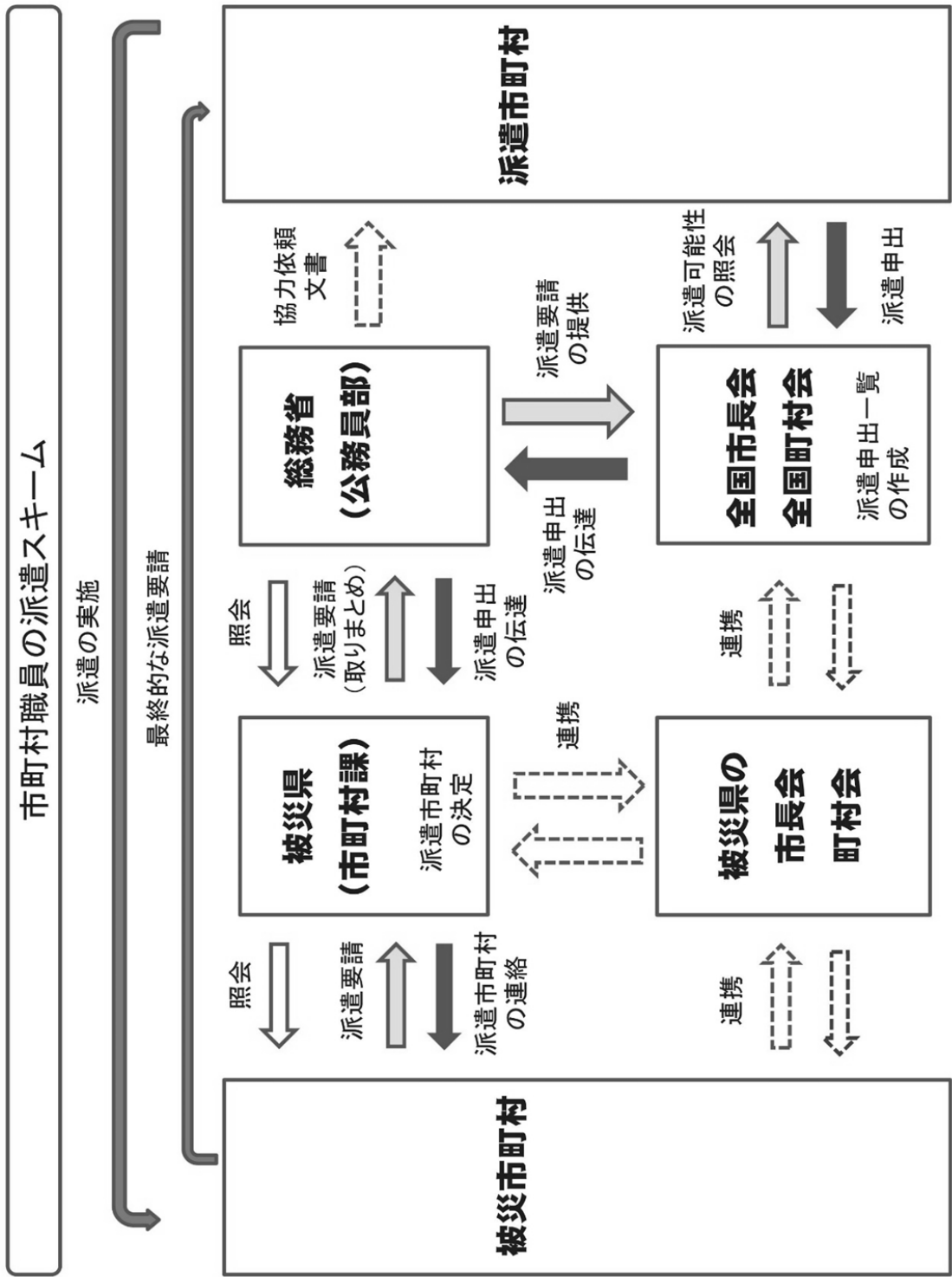


資料 1 - 2 災害復興本部設置時行動要領の主な内容項目例

災害復興本部設置時行動要領の主な内容項目例

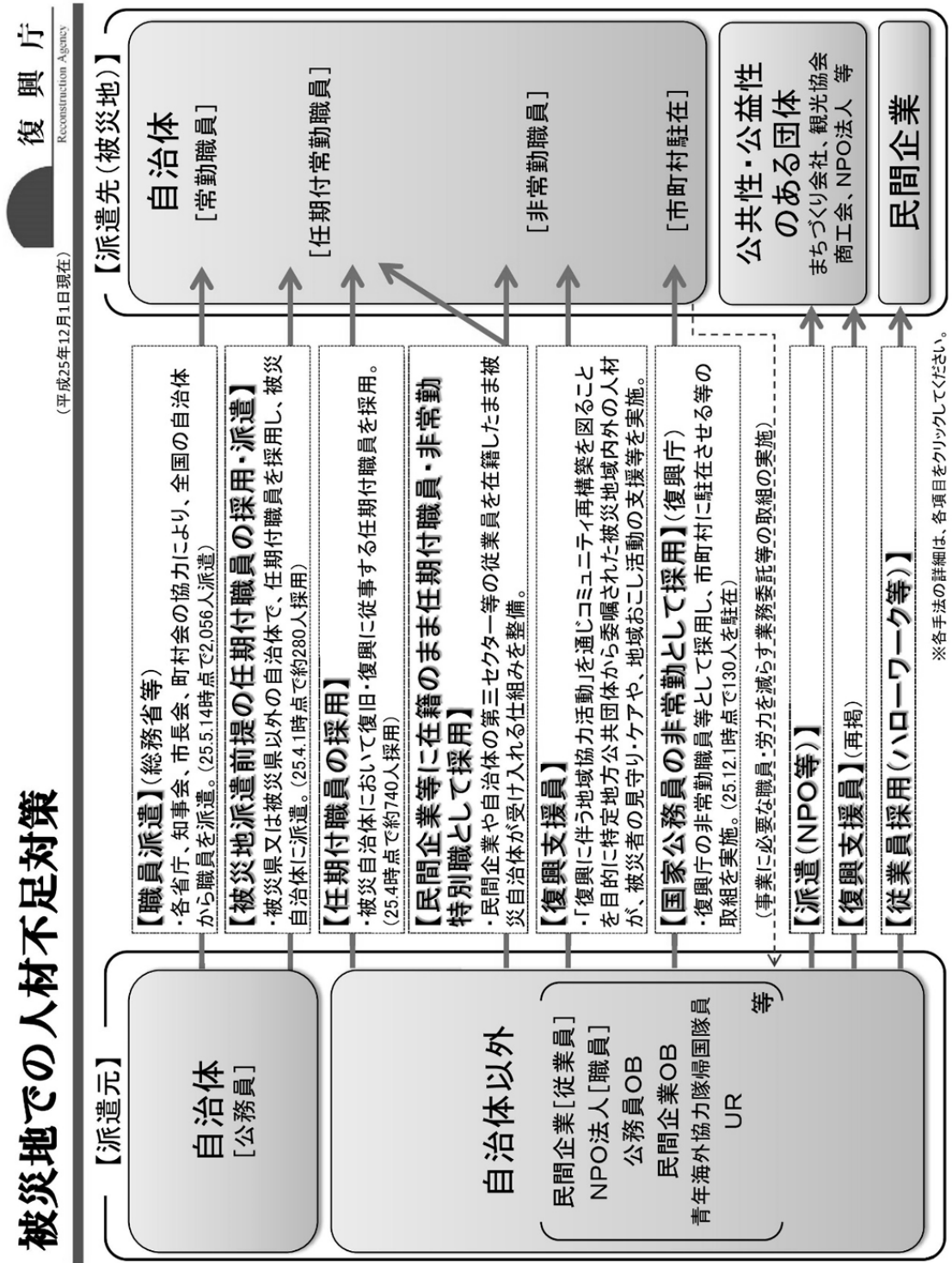
- 1 復興本部設置時行動要領の取扱い
 - ・ 要領の内容
 - ・ 想定危険
 - ・ 対象
 - ・ 点検及び整備
- 2 復興本部復興部課構築の準備行動の流れ
- 3 復興本部復興部課の設置手順
 - ・ 復興本部復興部課を設置しない場合
 - ・ 復興本部復興部課を設置する場合
- 4 復興本部〇〇部課詳細手順等
 - ・ 参集及び復興本部復興部課等設置の判断基準
 - ・ 復興本部復興部課編成表
 - ・ 復興本部〇〇部課職員招集連絡網
 - ・ 復興本部〇〇部課室レイアウト想定図
 - ・ 必要物品等一覧
 - ・ 情報の収集及び整理方法
 - ・ 職員参集受付・職務担当・勤務状況表
 - ・ 復興本部〇〇部課電話番号簿
 - ・ 文書の取扱いについて
 - ・ 文書整理簿
 - ・ 復興本部〇〇部課プレス発表簿
- 5 参考資料
 - ・ 復興本部設置条例
 - ・ 同条例施行規則
 - ・ 復興本部組織要綱など

資料 1 - 3 派遣職員の受入れの流れ

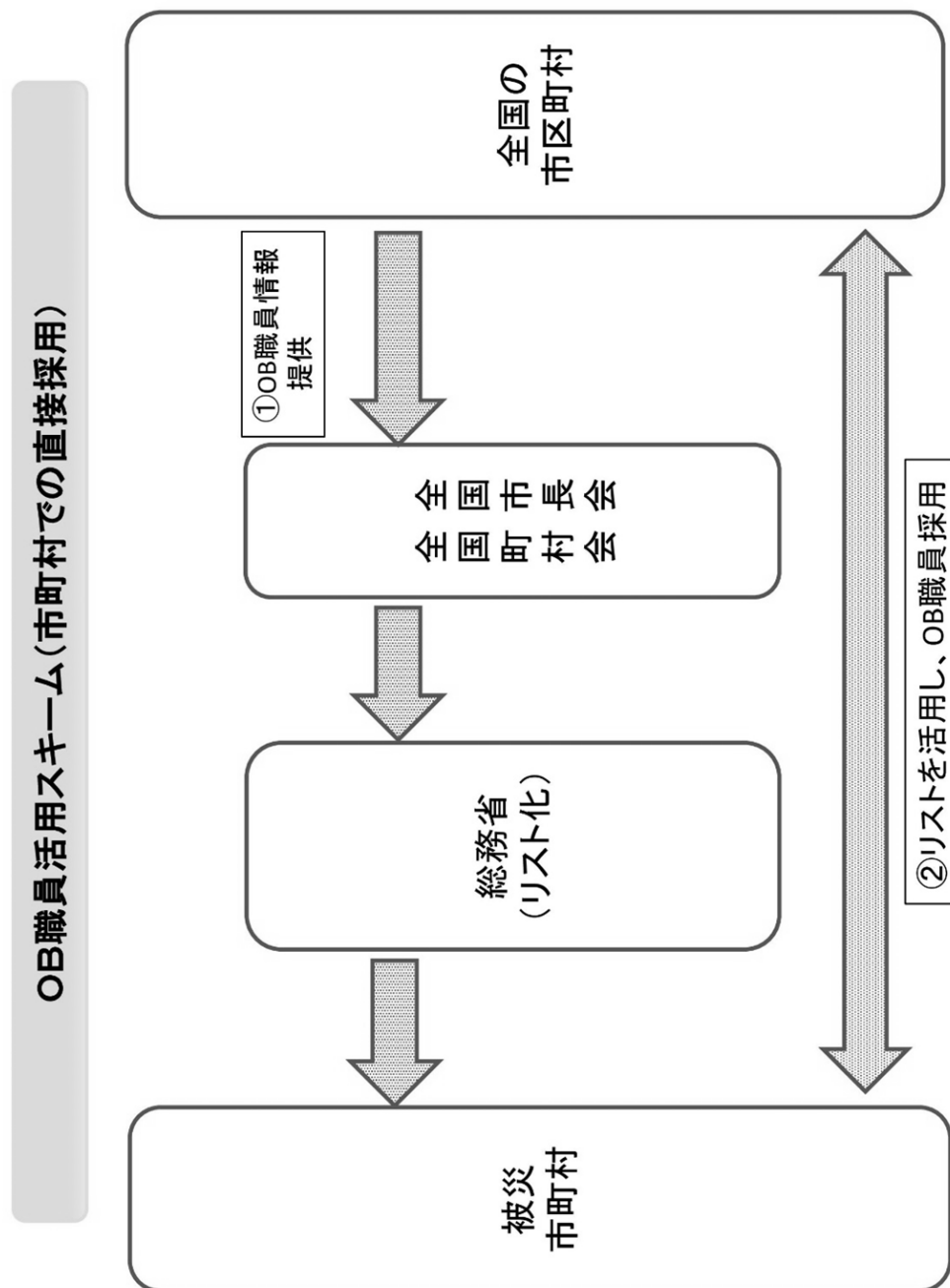


出典：「総務省における東日本大震災による被災地方公共団体に対する人的支援の取組」総務省HP

資料1-4 被災地での人材不足対策



資料 1 - 5 OB 職員活用スキーム(市での直接採用)



出典：「総務省における東日本大震災による被災地方公共団体に対する人的支援の取組」総務省HP

資料 1 - 6 東日本大震災に係る任期付き職員の在職状況調査の概要

平成29年度における東日本大震災に係る任期付職員の在職状況調査結果の概要
(平成29年4月1日時点)

調査要領

- ・調査時点 平成29年4月1日時点
- ・調査対象団体 岩手県、宮城県及び福島県並びに各県内市町村
- ・調査内容 被災地方公共団体での震災復興に係る任期付職員の在職状況
- ・調査対象職員 調査対象団体に属する「地方公共団体の一般職の任期付職員の採用に関する法律」（平成14年法律第48号）に基づいて採用された地方公務員（民間企業等の従業員で当該民間企業等に在籍したまま採用されている者、消防及び警察職員を除く。）

調査結果のポイント

- 被災自治体で震災復興のために採用されて在職している任期付職員数は、1,670人（平成29年4月1日時点）。うち、県庁で採用され、県内市町村に派遣された任期付職員数は232人（※）。※232人の任期付職員は「東日本大震災による被災地方公共団体への地方公務員の派遣状況調査」にも計上。
- 団体別在職人数
 - ・任期付職員が在職している自治体の種類ごとの人数は、3県が833人（全体の49.9%）、42市町村が837人（全体の50.1%）。
 - ・任期付職員が在職している自治体ごとの人数は、岩手県内で454人（全体の27.2%）、宮城県内で696人（全体の41.7%）、福島県内で520人（全体の31.1%）。
- 職種別在職人数
 - ・職種別の在職人数は、一般事務（用地関係事務を含む。）の職員が1,014人（全体の60.7%）、土木の職員が396人（全体の23.7%）、建築の職員が77人（全体の4.6%）、その他の職種の職員が183人（全体の11.0%）。
- これまでの調査との比較
 - ・これまでの調査における在職人数 平成28年 4月 1日時点 1,738人 ※＜ ＞内は1回前の調査からの増減
平成28年10月 1日時点 1,749人 ＜11人(0.6%)増加＞
平成29年 4月 1日時点 1,670人 ＜79人(4.5%)減少＞

出典：「総務省における東日本大震災による被災地方公共団体に対する人的支援の取組」総務省HP

資料 1 - 7 災害時における協定締結先一覧(相互応援協定先)

(相互応援協定先)

令和元年 9 月 1 日 現在

No.	協定先	〒	所在地
1	千葉県	260-8677	千葉市中央区市場町 1-1
2	千葉市	260-8722	千葉市中央区千葉港 1-1
3	銚子市	288-8601	銚子市若宮町 1-1
4	船橋市	273-8501	船橋市湊町 2-10-25
5	館山市	294-8601	館山市北条 1145-1
6	木更津市	292-8501	木更津市富士見 1-2-1
7	松戸市	271-8588	松戸市根本 387-5
8	野田市	278-8550	野田市鶴奉 7-1
9	茂原市	297-8511	茂原市道表 1
10	成田市	286-8585	成田市花崎町 760
11	佐倉市	285-8501	佐倉市海隣寺町 97
12	東金市	283-8511	東金市東岩崎 1-1
13	旭市	289-2595	旭市二 1920
14	習志野市	275-8601	習志野市鷺沼 2-1-1
15	柏市	277-8505	柏市柏 5-10-1
16	勝浦市	299-5292	勝浦市新官 1343-1
17	市原市	290-8501	市原市国分寺台中央 1-1-1
18	流山市	270-0192	流山市平和台 1-1-1
19	八千代市	276-8501	八千代市大和田新田 312-5
20	我孫子市	270-1192	我孫子市我孫子 1858
21	鴨川市	296-8601	鴨川市横渚 1450
22	鎌ヶ谷市	273-0195	鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷 2-6-1
23	君津市	299-1192	君津市久保 2-13-1
24	富津市	293-8506	富津市下飯野 2443
25	浦安市	279-8501	浦安市猫実 1-1-1
26	四街道市	284-8555	四街道市鹿渡無番地
27	袖ヶ浦市	299-0292	袖ヶ浦市坂戸市場 1-1
28	八街市	289-1192	八街市八街ほ 35-29
29	印西市	270-1396	印西市大森 2364-2
30	白井市	270-1492	白井市復 1123
31	富里市	286-0292	富里市七栄 652-1
32	南房総市	299-2492	南房総市富浦町青木 28
33	匝瑳市	289-2198	匝瑳市八日市場八 793-2
34	香取市	287-8501	香取市佐原口 2127
35	山武市	289-1392	山武市殿台 296
36	いすみ市	298-8501	いすみ市大原 7400-1
37	酒々井町	285-8510	印旛郡酒々井町中央台 4-11
38	栄町	270-1592	印旛郡栄町安食台 1-2
39	神崎町	289-0292	香取郡神崎町神崎本宿 163
40	多古町	289-2292	香取郡多古町多古 584
41	東庄町	289-0692	香取郡東庄町笹川い 4713-131

資料編＜第 1 章関連＞

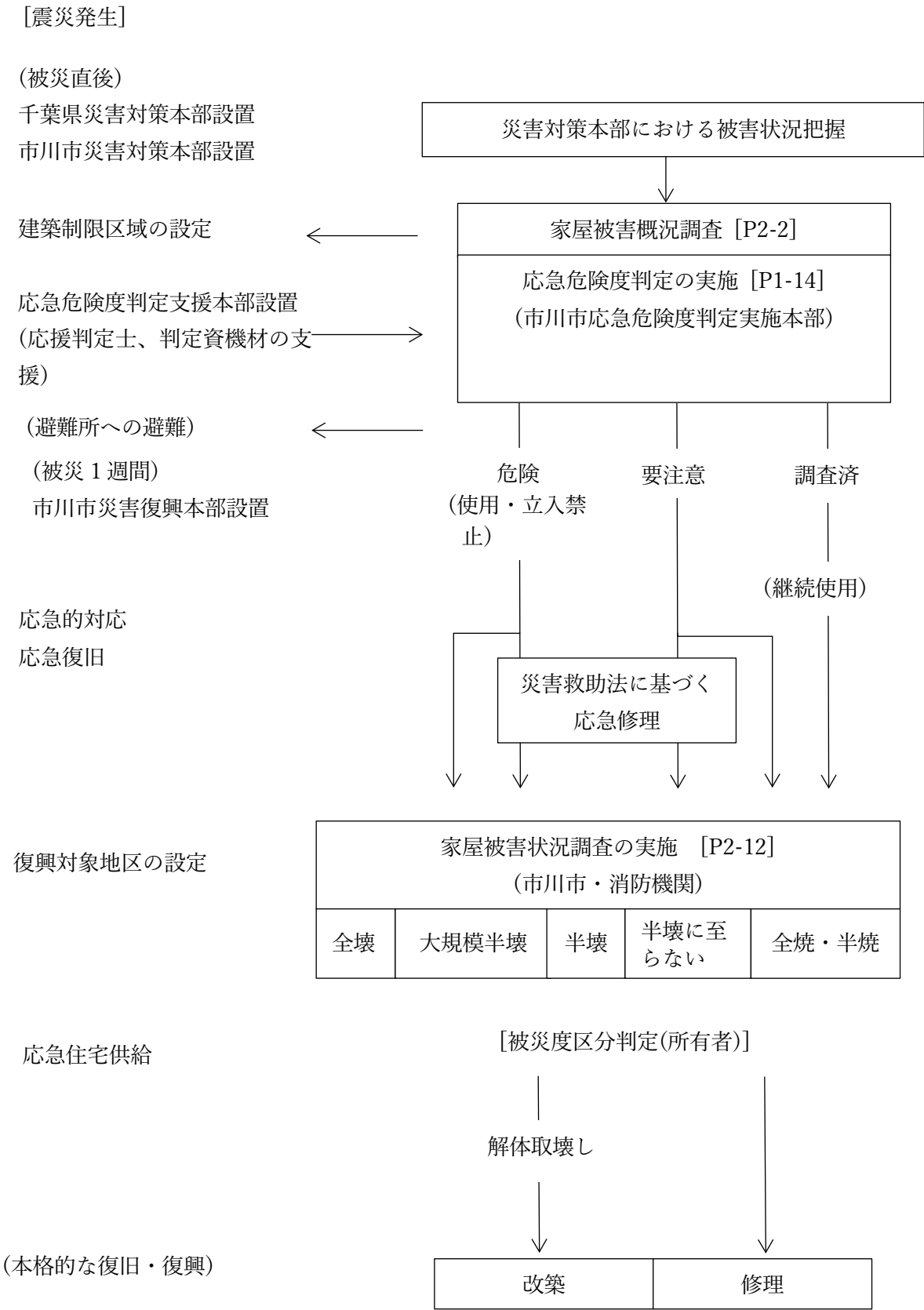
令和元年 9 月 1 日 現在

No.	協定先	〒	所在地
42	大網白里市	299-3292	大網白里市大網 115-2
43	九十九里町	283-0195	山武郡九十九里町片貝 4099
44	芝山町	289-1692	山武郡芝山町小池 992
45	横芝光町	289-1793	山武郡横芝光町宮川 11902
46	一宮町	299-4396	長生郡一宮町一宮 2457
47	睦沢町	299-4492	長生郡睦沢町下之郷 1650-1
48	長生村	299-4394	長生郡長生村本郷 1-77
49	白子町	299-4292	長生郡白子町関 5074-2
50	長柄町	297-0298	長生郡長柄町桜谷 712
51	長南町	297-0192	長生郡長南町長南 2110
52	大多喜町	298-0292	夷隅郡大多喜町大多喜 93
53	御宿町	299-5192	夷隅郡御宿町須賀 1522
54	鋸南町	299-2192	安房郡鋸南町下佐久間 3458
55	ひたちなか市	312-8501	茨城県ひたちなか市東石川 2-10-1
56	茅ヶ崎市	253-8686	神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-1-1
57	富士市	417-8601	静岡県富士市永田町 1-100
58	江戸川区	132-8501	東京都江戸川区中央 1-4-1
59	葛飾区	124-8555	東京都葛飾区立石 5-13-1
60	明石市	673-8686	兵庫県明石市中崎 1-5-1
61	加美町	981-4292	宮城県加美郡加美町字西田 3-5
62	神栖市	314-0192	茨城県神栖市溝口 4991-5
63	喜多方市	966-8601	福島県喜多方市字御清水東 7244-2
64	西会津町	969-4495	福島県耶麻郡西会津町野沢字下小屋上乙 3308
65	北塩原村	966-0485	福島県耶麻郡北塩原村大字北山字姥ヶ作 3151
66	宇土市	869-0492	熊本県宇土市浦田町 51
67	相良村	868-8501	熊本県球磨郡相良村大字深水 2500-1
68	岩沼市	989-2480	宮城県岩沼市桜 1-6-20
69	市川郵便局	272-8799	市川市平田 2-1-1
70	行徳郵便局	272-0141	市川市香取 2-1-16
71	国土交通省 関東地方整備局	330-9724	さいたま市中央区新都心 2-1 さいたま新都心合同庁舎 2 号館

出典：「市川市地域防災計画(資料編)」令和元年 10 月

資料 1 - 8 民間住宅等の被害状況把握(家屋・住家の被災度調査)の流れ図

民間住宅等の被害状況把握(家屋・住家の被災度調査)の流れ図



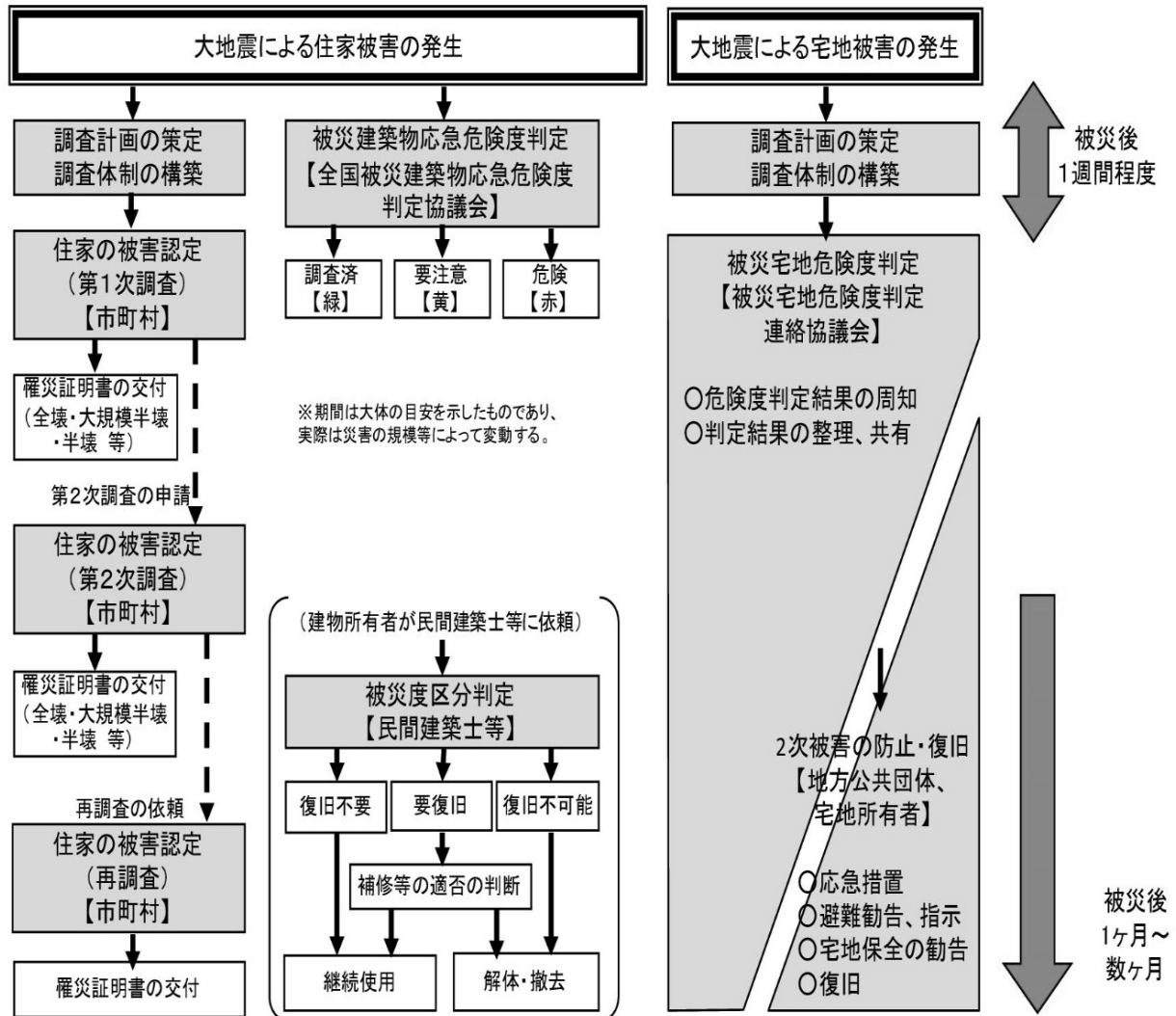
資料 1-9 建物、宅地等に関する調査概要

	実施目的等	調査主体	調査員	実施時期	調査内容	判定基準	判定区分
応急危険度判定	被災建物の継続使用による二次災害防止(市民の生命の安全性確保)	○民間住宅：判定実施本部(市川市) ○民間事業所：建築物の管理責任者 ○公共施設：建築物の管理責任者である公共団体	応急危険度判定員	民間住宅については 10 日間程度の間に、その他についてはできる限り早く実施	建物の、当面の使用に当たっての危険性	被災建築物応急危険度判定研究会が定めている基準	○危険(立入禁止) ○要注意(立入制限) ○調査済み(当面安全)
被災宅地の危険度判定	被災宅地の二次災害防止	市川市	被災宅地危険度判定士	できる限り早く実施	宅地の危険度	被災宅地危険度判定連絡協議会が定めている基準	○危険宅地 ○要注意宅地 ○調査済み宅地
被災度区分判定	建物の長期継続使用の可否について判定するために実施。 公共建築物の判定結果は、その後の応急・復旧活動の拠点としての使用の可否判断にも用いる。	被災建物の所有者が実施社会公共施設等については管理責任者が実施	建築構造に関する専門家	社会公共施設等については、2 週間から 2 ヶ月の間に実施	建物の長期継続使用の可否	社会公共施設等は、「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術基準」(国土交通省住宅局建築指導課〔註・刊行物〕)を標準として各局が基準を定め、実施	○破壊 ○大破 ○中破 ○小破 ○軽微
家屋被害概況調査	建築制限の区域指定や被災市街地の復興計画検討等の基礎資料とするため	市川市	市職員	1 週間以内	家屋(住家・非住家)被害概況街区単位程度(番地単位程度)に判定	本マニュアル P2-4(家屋被害概況の区分と判定基準)による	○大被害地区 ○中被害地区 ○小被害地区 ○無被害地区
家屋被害状況調査	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。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	市川市	自治体の調査要員、公的機関・学会・大学等の民間機関の応援要員	1 ヶ月以内	住家の延床面積と損壊等した部分の床面積の一定割合又は住家の経済的被害の割合を判定 ※非住家も上記基準に準じる。	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)	
住家等被害認定調査	住家の被害程度を認定するために実施。この調査結果に基づき、被災者にり災証明書が発行される。		市職員等	1 ヶ月以内	住家の延床面積と損壊等した部分の床面積の一定割合又は住家の経済的被害の割合を判定		○全壊 ○大規模半壊 ○半壊 ○半壊に至らない

出典：日本建築防災協会 HP

資料1-10 大地震発生後の4つの建物被害調査の実施の流れ

<大地震発生後の建物や宅地に係る4つの被害調査の実施の流れ>

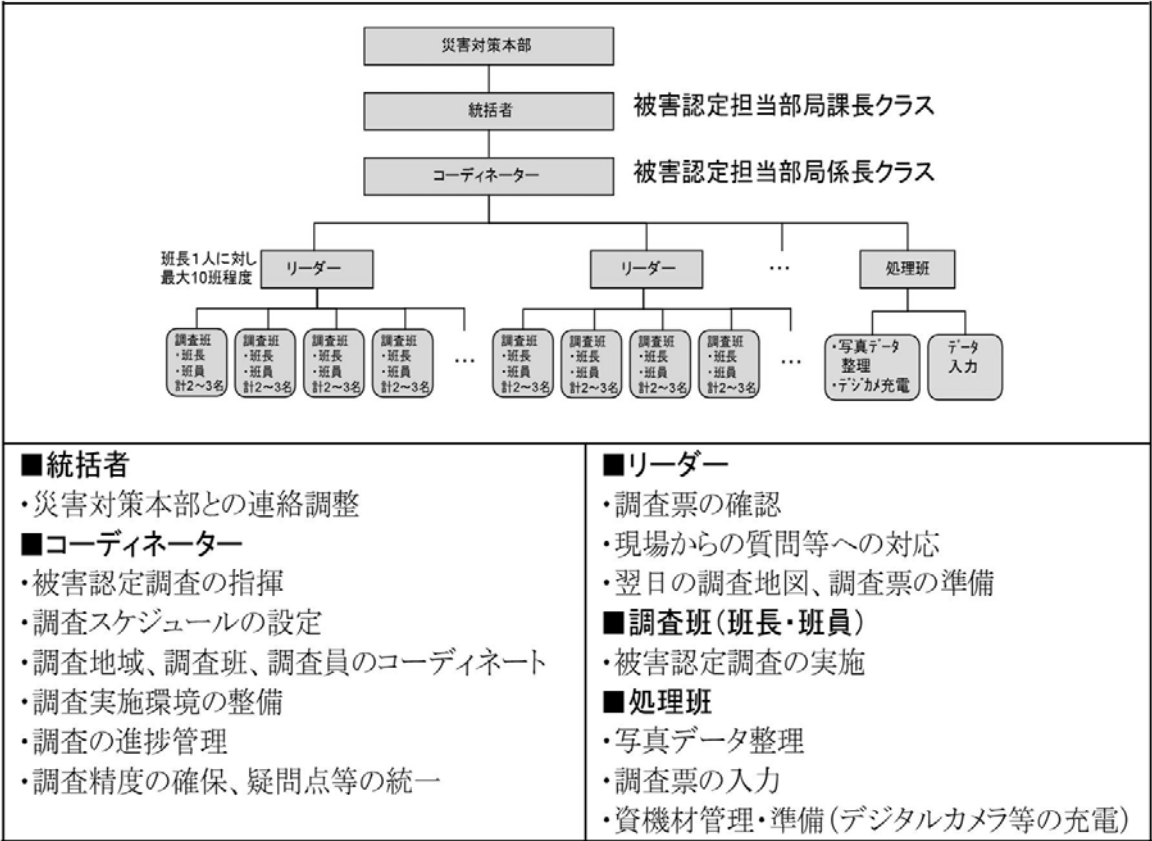


出典：「災害に係る住家被害認定業務実施体制の手引き」内閣府(防災担当) 平成30年3月

資料 1 -11 住家等被害認定調査 体制イメージ

住家等被害認定調査 体制イメージ

●災害時の体制イメージ



出典：「災害に係る住家被害認定業務実施体制の手引き」内閣府(防災担当) 平成 30 年 3 月

資料 1-12 り災証明交付申請書(様式)

様式 1

年 月 日

り災証明交付申請書 (地震等・風水害)	
証明書が必要な方 (所有者・居住者) ↑ いずれかに○	平日 9 時～17 時に連絡のつく電話番号 ()
住 所 ふりがな 氏 名	
被害場所の住所 (上記の住所と同じ場合は、「同上」と記入) 市川市	
被害場所区分 (該当するものに○) 1. 一戸建住宅 (持家・借家) 2. アパート・マンション 等 3. 店舗・工場 等 4. その他 ()	被害状況 (被害状況、部位等を具体的に記載) ※風水害の場合は該当に○・記入 1. 浸水 (床上・床下・店舗工場内) 2. その他 ()
証明書の使用枚数 () 通	
添付資料 (未補修の被害状況が確認できるもの) 1. 写真 2. その他 ()	
写真判定の同意について (どちらかに○) 被害状況の判定にあたり、現地調査を行います。被害の程度が軽微かつ「一部損壊(半壊に至らない)」という判定結果に同意いただける場合に限り、現地調査を省略し、添付写真のみで被害を確認する「写真判定方式」を取ることがあります。 このことを踏まえ、「写真判定方式」に同意いただけるか選択してください。ただし、被害の程度が軽微と認められない場合等は、同意の有無にかかわらず現地調査を行います。なお、建物以外の被害(門扉や塀、物置など)については写真判定(被害の有無の判定のみ)となります。 1. 写真判定方式に同意する (被害状況は「一部損壊」となります) 2. 写真判定方式に同意しない (現地調査を実施します。原則平日 10 時から 16 時半で、立ち会いが必要です)	
受取予定者 (いずれかに○) 1. 本人 2. 同一世帯家族 3. 郵送 4. その他 () ※り災証明書の交付には審査が必要であるため、申請から2～3週間後に交付(郵送)いたします。 また住家の被害に係るり災証明書の判定にあたっては、原則審査の前に現地調査が必要となりますので、現地調査を行った日から2～3週間後に交付(郵送)いたします。	
備 考 (り災原因) 平成・令和 年 月 日 による	

※以下は市川市が記入します

り災証明交付番号

受付職員所属・氏名

資料 1-13 り災証明書(様式)

様式 2

市川第 00000000-0000 号

り 災 証 明 書

り 災 年 月 日	
り 災 原 因	
り 災 場 所	
被 害 状 況	
り 災 物 件 表 示	

上記事実と相違ないことを証明します。

申請者 住所

氏名

令和 年 月 日

市川市長 村越 祐民

り災証明交付番号：

資料 1-14 復興基本方針の想定項目

以下に、復興基本方針で想定される項目を例示する。

市川市復興基本方針(想定項目)

- 1 復興の理念
- 2 復興の基本目標
- 3 人口の現状及び将来の見通し
 - (1)人口の現状
 - (2)将来の見通し
- 4 土地利用の基本的方向
- 5 復興基本計画等の策定
 - (1) 復興基本計画
 - ア 復興基本計画の位置づけ
 - イ 計画の内容
 - ウ 計画期間
 - エ 復興基本計画の策定手順

なお、大規模災害からの復興に関する法律第 8 条に基づき政府が復興基本方針を定めた際には、都道府県復興方針は同法 9 条に基づく都道府県復興方針として位置付け、政府の方針に即して定めることとする。

【参考】復興法第 9 条では、都道府県復興方針にはおおむね次の事項を定めるものとされている。

- 1 特定大規模災害からの復興の目標に関する事項
- 2 特定大規模災害からの復興のために県が実施すべき施策に関する方針
- 3 県における人口の現状及び将来の見通し、土地利用の基本的方向その他当該特定大規模災害からの復興に関して、基本となるべき事項
- 4 前 3 号に掲げるもののほか、特定大規模災害からの復興に関し必要な事項

資料 1-15 復興基本計画の骨格となる項目

以下に、復興基本計画を策定する際、その骨格として考慮すべき項目を例示する。

市川市復興基本計画(考慮すべき項目)

- 1 理念
- 2 基本目標
- 3 計画期間
- 4 施策体系
 - (1) 人々のくらしのいち早い再建と安定
 - (2) 災害に強く、安心してくらせる都市づくり
 - (3) 誰もが快適にくらせる生活環境づくり
 - (4) 雇用の確保・事業の再開と新しい時代に対応した産業の創造
 - (5) 我が国政治・経済の中核機能の速やかな回復
- 5 分野別計画
- 6 地域別計画
 - 〇〇地域の重点的復興・整備など

なお、復興法第 10 条第 1 項に基づき、市町村が単独で、又は特定被災都道府県と共同して復興計画を作成する場合には、同法同条第 2 項に基づき、下記の事項を記載するものとされている。

【参考】

- 第 8 条 政府は、特定大規模災害が発生した場合において、当該特定大規模災害からの復興を推進するため特別の必要があると認めるときは、第三条の基本理念にのっとり、復興基本方針を定めなければならない。
- 2 復興基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 特定大規模災害からの復興の意義及び目標に関する事項
 - 二 特定大規模災害からの復興のために政府が実施すべき施策に関する基本的な方針
 - 三 特定大規模災害を受けた地域における人口の現状及び将来の見通し、土地利用の基本的方向その他当該特定大規模災害からの復興に関して基本となるべき事項
 - 四 特定大規模災害からの復興のための施策に係る国と地方公共団体との適切な役割分担及び相互の連携協力の確保に関する事項
 - 五 前各号に掲げるもののほか、特定大規模災害からの復興に関し必要な事項
 - 3 内閣総理大臣は、本部が作成した復興基本方針の案について、閣議の決定を求めなければならない。
 - 4 内閣総理大臣は、前項の規定による閣議の決定があったときは、遅滞なく、復興基本方針を公表しなければならない。

- 5 政府は、情勢の推移により必要が生じた場合には、復興基本方針を変更しなければならない。
 - 6 第三項及び第四項の規定は、前項の規定による復興基本方針の変更について準用する。
- 第 9 条 特定大規模災害を受けた都道府県の知事は、復興基本方針に即して、当該都道府県の区域に係る当該特定大規模災害からの復興のための施策に関する方針(以下「都道府県復興方針」という。)を定めることができる。
- 2 都道府県復興方針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 特定大規模災害からの復興の目標に関する事項
 - 二 特定大規模災害からの復興のために当該都道府県が実施すべき施策に関する方針
 - 三 当該都道府県における人口の現状及び将来の見通し、土地利用の基本的方向その他当該特定大規模災害からの復興に関して基本となるべき事項
 - 四 前三号に掲げるもののほか、特定大規模災害からの復興に関し必要な事項
 - 3 都道府県知事は、都道府県復興方針に他の地方公共団体と関係がある事項を定めようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該他の地方公共団体の長の意見を聴かなければならない。
 - 4 都道府県知事は、都道府県復興方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、関係市町村長に通知し、かつ、内閣総理大臣に報告しなければならない。
 - 5 内閣総理大臣は、前項の規定により報告を受けた都道府県復興方針について、必要があると認めるときは、当該都道府県知事に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。
 - 6 都道府県知事は、都道府県復興方針の策定のため必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体の長又は関係のある公私の団体に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。
 - 7 第三項から前項までの規定は、都道府県復興方針の変更について準用する。

第三章 復興のための特別の措置

第一節 復興計画に係る特別の措置

第一款 復興計画の作成等

- 復興法第 10 条 次の各号に掲げる地域のいずれかに該当する地域をその区域とする市町村(以下「特定被災市町村」という。)は、復興基本方針(当該特定被災市町村を包括する都道府県(以下「特定被災都道府県」という。))が都道府県復興方針を定めた場合にあっては、復興基本方針及び当該都道府県復興方針)に即して、内閣府令で定めるところにより、単独で又は特定被災都道府県と共同して、復興計画を作成することができる。
- 一 特定大規模災害により土地利用の状況が相当程度変化した地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域
 - 二 特定大規模災害の影響により多数の住民が避難し、若しくは住所を移転することを余儀なくされた地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域(前号に掲げる地域を除く。)
 - 三 前二号に掲げる地域と自然、経済、社会、文化その他の地域の特性において密接な関係が認められる地域であって、前二号に掲げる地域の住民の生活の再建を図るための整備を図ることが適切であると認められる地域
 - 四 前三号に掲げる地域のほか、特定大規模災害を受けた地域であって、市街地の円滑かつ迅速な復興を図ることが必要であると認められる地域
- 2 復興計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 復興計画の区域(以下「計画区域」という。)

資料編＜第 1 章関連＞

- 二 復興計画の目標
 - 三 当該特定被災市町村における人口の現状及び将来の見通し、計画区域における土地利用に関する基本方針(土地の用途の概要その他内閣府令で定める事項を記載したものをいう。以下「土地利用方針」という。)その他当該特定大規模災害からの復興に関して基本となるべき事項
 - 四 第二号の目標を達成するために必要な次に掲げる事業(以下「復興整備事業」という。)に係る実施主体、実施区域その他の内閣府令で定める事項
 - イ 市街地開発事業(都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業をいう。)
 - ロ 土地改良事業(土地改良法(昭和二十四年法律第百九十五号)第二条第二項に規定する土地改良事業(同項第一号から第三号 まで及び第七号 に掲げる事業に限る。)をいう。以下同じ。)
 - ハ 復興一体事業(第二十一条第一項に規定する復興一体事業をいう。第十五条において同じ。)
 - ニ 集団移転促進事業(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(昭和四十七年法律第百三十二号。以下「集団移転促進法」という。)第二条第二項に規定する集団移転促進事業をいう。以下同じ。)
 - ホ 住宅地区改良事業(住宅地区改良法(昭和三十五年法律第八十四号)第二条第一項に規定する住宅地区改良事業をいう。以下同じ。)
 - ヘ 都市計画法第十一条第一項各号に掲げる施設の整備に関する事業
 - ト 小規模団地住宅施設整備事業(一団地における五声以上五十戸未満の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設の整備に関する事業をいう。第五十四条の二において同じ。)
 - チ 津波防護施設(津波防災地域づくりに関する法律(平成二十三年法律第百二十三号)第二条第十項に規定する津波防護施設をいう。)の整備に関する事業
 - リ 漁港漁場整備事業(漁港漁場整備法(昭和二十五年法律第百三十七号)第四条第一項に規定する漁港漁場整備事業をいう。以下同じ。)
 - ヌ 保安施設事業(森林法(昭和二十六年法律第二百四十九号)第四十一条第三項に規定する保安施設事業をいう。)
 - ル 液状化対策事業(地盤の液状化により被害を受けた市街地の土地において再度災害を防止し、又は軽減するために施行する事業をいう。)
 - ヲ 造成宅地滑動崩落対策事業(地盤の滑動又は崩落により被害を受けた造成宅地(宅地造成に関する工事が施行された宅地をいう。))において、再度災害を防止するために施行する事業をいう。)
 - ワ 地籍調査事業(地籍調査(国土調査法(昭和二十六年法律第百八十号)第二条第五項に規定する地籍調査をいう。以下同じ。))を行う事業をいう。)
 - カ イからワまでに掲げるもののほか、住宅施設、水産物加工施設その他の地域の円滑かつ迅速な復興を図るために必要となる施設の整備に関する事業
 - 五 復興整備事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事業又は事務その他の地域住民の生活及び地域経済の再建に資する事業又は事務に関する事項
 - 六 復興計画の期間
 - 七 その他復興整備事業の実施に関し必要な事項
- 3 前項第四号に掲げる事項には、特定被災市町村(当該特定被災市町村が特定被災都道府県と共同して復興計画を作成する場合(以下「共同作成の場合」という。))にあっては、当

該特定被災市町村及び特定被災都道府県。以下「特定被災市町村等」という。)が実施する事業に係るものを記載するほか、必要に応じ、特定被災市町村等以外の者が実施する事業に係るものを記載することができる。

- 4 特定被災市町村等は、復興計画に当該特定被災市町村等以外の者が実施する復興整備事業に係る事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、その者の同意を得なければならない。
- 5 特定被災市町村等は、復興計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 6 特定被災市町村等は、復興計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 7 前三項の規定は、復興計画の変更(内閣府令で定める軽微な変更を除く。)について準用する。

資料 1-16 オープンスペース等利用計画の策定の例

1 目的

震災時の活動拠点となるオープンスペース等を事前に確保し、あらかじめ様々な応急活動の用途に充てるための利用計画を策定することにより、迅速な応急活動が可能となるようにすることを目的とする。

2 根拠

- (1) ○○条例第○条
- (2) ○○条例施行規則第○条

3 個別利用計画

本計画においては、市内の利用可能なオープンスペースを国及び県並びに関係機関と協議のうえ把握し、次の用途に関する個別利用計画を策定していく。

- (1) 救出救助活動拠点
- (2) ヘリコプター緊急離着陸場
- (3) ボランティア活動拠点
- (4) 生活物資の集積・輸送拠点
- (5) ライフライン復旧活動拠点
- (6) がれき集積場所
- (7) 応急仮設住宅建設用地
- (8) 公営住宅の建設用地
- (9) 庁舎の建設用地
- (10) その他

4 活動拠点の指定及び告示

個別利用計画のうち、(1)のうち大規模救出救助活動拠点、(2)のうち医療機関近接ヘリコプター緊急離着陸場については、指定を行い、告示していく。

5 主管部署

○○部

資料 1-17 震災後対策に必要な用地の例

震災後対策に必要な用地の例

用 途	設置・利用の時期
避難場所	事前(発災時)～数日間
住民の一時集合場所	事前(発災時)～数日間
野外受入施設設置場所	被災直後～短期間
救出・救助部隊の活動拠点	被災直後～3 ヶ月程度
災害時へリ緊急離着陸場	被災直後～短期間
生活物資の集積・輸送拠点	被災直後～1 ヶ月程度
ライフライン復旧工事のために必要な資材置場、 工事事務所・宿舎	被災直後～6 ヶ月程度
がれき等の集積場(分別場)中継所 第一仮置場(道路啓開がれき等) 第二仮置場(積替え用地) 第三仮置場(貯留・減容化用地)	被災直後～約 1 年間 被災直後～約 1 年間 被災後 2 週間～約 1 年間 被災後 2 週間～約 1 年間
応援部隊活動拠点・宿舎	被災直後～
ボランティア活動拠点等	被災直後～
応急仮設住宅建設用地	被災後 1 週間～約 2 年間
仮設診療所用地	被災後 1 ヶ月～
賃貸型共同仮設工場・ 共同仮設店舗の設置用地	被災後 2 週間～
その他福祉施設等の新設、移転改築仮設庁舎、 仮設校舎、仮設施設用地	随時

資料 1-18 事前用地調整方針の例

事前用地調整方針の例

I 用地調整の基本的考え方

震災後の応急・復旧対策事業及び復興事業を進めていく過程で、各種の用地需要が被災地を中心に発生する。しかし、本市は利用可能な用地が限られるため、目的ごとに必要な用地の確保が難しく、緊急時の対応に支障が生じることも予想される。

限られた用地を合理的かつ効率的に使用するためには、用地の全体的な把握、使用時期・使用目的ごとの用地需要の集約及び中長期的視点に立った土地利用を適切に行うため、災害対策の経過に合わせて優先順位を考慮し調整する必要がある。

さらに緊急用途需要に対して不足が見込まれる場合は、国や県、公社、民間の用地についても対象にし、必要な確保に努める。

II 用地調整の基本的枠組みについて

発災後の土地利用調整を円滑に行うため、①発災～2週間程度、②2週間～1ヶ月程度、③1ヶ月～2年間程度の期間に分けて、予め震災対策に必要な用地需要を想定し優先順位を設定した調整方針を作成する。

【発災～2週間程度】

避難者の安全を確保するための拠点、被災者の救出・救助活動にあたる警察、消防、自衛隊等の活動拠点、被災地内の医療活動を迅速に行うための拠点、緊急輸送路の確保等が必要であり、そのために利用できる用地を優先的に割り当てる。

発災当初は被災者の安全確保のため、各区市町村で対応する場が多くなることが想定されるが、被害状況等により広域的な対応が必要な場合等用地の確保が求められる時は、県災害対策本部と調整する。

市全域における応急対策に必要な調整案を作成する。

〔優先的に対応する用途〕

- ① 避難場所
- ② 救出救助活動拠点
- ③ ヘリコプター緊急離着陸場
- ④ がれき仮置き場

【発災後2週間～1ヶ月程度】

用地使用は、「用地調整会議」において調整する。

救出救助活動は継続していることも想定されるが、用地調整基本方針に基づき、被災者の生活復旧に向けた用途について優先的に調整する。

〔優先的に対応する用途〕

- ① 応急仮設住宅建設用地
- ② 生活物資の集積・輸送拠点
- ③ がれき置き場

〔調整会議の調整〕

- (1) 市は、家屋の被害状況、避難所利用者数、がれき等の発生量を予測し、復旧対策に必要な用地需要を報告する。
- (2) 復興本部は、用地調整会議を設け各用途の復旧対策に伴う全体的な用地需要を集約し調整する。
- (3) 救出・救助活動等が終了した用地については、原則として他の用途の対象地とする。
- (4) 用地が不足する場合は、行政間の相互利用を含め広域的に調整する。
- (5) 用地を使用する部署は、定期的に使用状況を復興本部に報告する。

【発災後 1 ヶ月～2 年間程度】

都復興本部は、住宅を失った被災者のための災害住宅の建設、時限的市街地づくりなど復興事業を長期的視点に立って計画的に実施していくために必要な用地について、復興計画に基づき優先的に調整する。

〔優先的に対応する用途〕

- ① 災害公営住宅建設用地
- ② 時限的市街地づくり用地

第2章 都市の復興

＜資料＞

資料2-1 復興対象地区の設定手順

(1) 地区区分判定手順1(復興対策基本図1及び3による判定)

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。

		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				

(2) 地区区分判定手順2(復興対策基本図2による地区の格上げ)

手順1の結果を基本として、復興対策基本図2を基に市川市都市計画マスタープラン等の各種計画の位置づけによる再判定を行う。現行計画での位置づけがあり、整備済み地区かつ大・中被害地区、未整備地区かつ中被害地区の場合は重点復興地区に指定することができる。

(3) 地区区分判定手順3(復興対象地区の区域決定)

- a. 復興対策基本図3(地区別被害状況図)は、おおむね1haの地区ごとに被害状況が整理された地区別被害状況図である。これを基に機械的に地区区分の作業を実施した場合には、まだら状に異なる地区区分が発生することが想定される。想定される事業の規模や地域コミュニティの形成状況などの観点から一団のまとまりをもった区域の設定を行う。
- b. 復興対象地区が公表される発災から1ヶ月後の時期には、建築基準法84条に基づいて指定された建築制限の1ヶ月の期間延長も同時に検討される。期間延長の際には、被害状況の詳細把握の結果、建築制限区域が精査されることが想定されるため、特に重点復興地区の設定に当たっては、建築制限区域との整合性に留意する必要がある。

■復興対象地区区分判定における区域設定の留意事項

- まだら状の区域が生じた場合(同一地区区分内に異なる地区区分が存在する)は、周囲の地区区分に合わせる。
- 被害の程度が低い街区において、周辺の大被害地区と一体的なまちづくりが求められる場合は、大被害地区の地区区分に合わせる。

資料 2 - 2 被災市街地復興整備条例の施行規則(案)

市川市被災市街地復興整備条例施行規則

令和○年○月○日
規則第○号

(趣旨)

第一条 この規則は、市川市被災市街地復興整備条例(令和○年市川市条例第○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)

第二条 条例第二条第二項に規定する建築物以外の工作物で規則に定めるものは、建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第三百三十八条第一項に規定する工作物とする。

(復興対象地区区分指定基準)

第三条 条例第六条第二項に規定する復興対象地区指定基準は、別表のとおりとする。

2 市長は、前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とする。

- 一 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第二条の三第二項の規定により定められた都市再開発方針における再開発促進地区
- 二 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第六項に規定する都市計画施設のうち、道路、公園等の基幹的都市計画施設が未整備である地区
- 三 千葉県住生活基本計画における重点供給地域
- 四 市川市都市計画マスタープランに則した計画が存する地区
- 五 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める地区

(建築行為の届出)

第四条 条例第十一条第一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(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第一項又は第六条の二第一項の確認申請(以下「建築確認申請」という。)をしようとする三十日前までに、建築行為届出書(第一号様式)を市長に提出しなければならない。

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

別表(第3条関係)

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

備考

- 1 「基盤未整備地区」とは、被災前の都市基盤整備状況において基盤整備済み地区に該当しない地区をいう。
- 2 「基盤整備済み地区」とは、被災前の都市基盤整備状況において土地区画整理事業、市街地再開発事業、開発許可による開発事業等により整備された地区又は区長が整備済みと判断した地区をいう。
- 3 「大被害地区」とは、被害度(街区における全家屋棟数に占める全壊家屋、半壊家屋及び全半焼家屋の棟数を合算した棟数の割合をいう。以下同じ。)がおおむね 80 パーセント以上の街区が連なる地区をいう。
- 4 「中被害地区」とは、大被害地区に該当しない地区であって、被害度がおおむね 50 パーセント以上の街区が連なる地区をいう。
- 5 「小被害地区」とは、大被害地区又は中被害地区に該当しない地区であって、部分的な被害が見られる街区が連なる地区をいう。
- 6 重点復興地区、復興促進地区及び復興誘導地区の設定単位は、おおむね 1 ヘクタール以上とする。

資料 2-3 建築行為届出書の様式(案)

第 1 号様式(第 4 条関係)

(表)

建築行為届出書(建築物・工作物)	
<div style="text-align: right;">年 月 日</div>	
(宛先)市川市長	
<div style="text-align: right;">届出者(建築主)住所 氏名 電話() -</div>	
市川市被災市街地復興整備条例第 11 条及び同条例施行規則第 4 条の規定により、次のとおり届け出ます。	
代理人の 住所、 氏名	()級建築士()登録第 号 ()級建築士事務所()登録第 号 住 所 氏 名 電話() -
建築物等 の位置	(1) 地名地番 市川市
	(2) 住居表示 市川市
	(3) 用途地域 地域(指定建ぺい率 %・指定容積率 %) 防火・準防火地域
建築物等 の概要	(4) 工事種別 新築 ・ 増築 ・ 改築 ・ 移転 ・ その他 ()
	(5) 主要用途
	(6) 敷地面積 m ²
	(7) 建築面積 m ² 建ぺい率 %
	(8) 延べ面積 m ² 容積率 %
	(9) 構造 SRC ・ RC ・ S ・ W ・ その他()
	(10) 階数・高さ 地上 階・地下 階 最高の高さ m
	(11) 工事予定期間 年 月 日 ～ 年 月 日
※受付	年 月 日 第 号

備考

- ※印のある欄は、記入しないでください。
- 裏面に、建築予定地の付近見取図、建築物及び工作物の配置図を記入してください。
- 本書は、正副 2 部提出してください。

(裏)

付近見取図

配置図

資料2-4 都市復興基本計画(骨子案)策定指針(案)

市川市都市復興基本計画(骨子案)策定指針(案)

【策定内容】

1 都市復興の理念・目標

都市復興基本方針で示された都市復興の理念・目標を踏襲する。また、都市復興の目指す期間について提示する。なお、基本的な考え方は以下の通りである。

- ア 短期目標は 3～5 年以内の実現を目指す。長期目標は、大規模な被災であっても、10 年以内の復興事業完了を目指す。
- イ 行政と住民が対話し、協働して住民参加型のまちづくりを進める。
- ウ 地域特性に応じたまちづくりを進める。

2 土地利用の方針

既定計画を踏まえながら大括りのゾーニングごとの整備の方向性を示す。なお、基本的な考え方は以下の通りである。

- ア 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計画を踏まえて、被災地域の土地利用の基本的方針を示す。
- イ 被災の程度が大きく都市全体にわたって改造が必要となる場合には、既定計画にとられない土地利用方針の設定も検討する。

3 都市施設の整備方針

道路や公園、公共施設などで、区市町村が主体的に整備すべき都市施設について、都市復興における整備の基本的方針を示す。なお、整備の基本的な考え方は以下の通りである。

- ア 壊滅的に被災した市街地では、都市計画道路、都市計画公園等の既に都市計画決定済みの都市施設は原則として整備する。
- イ 事前に都市計画マスタープランにより位置づけられ、又は、被災後その必要性が地域住民に十分に認識された都市施設については、新たに都市計画決定を行い整備を進める。特に、土地区画整理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向上に寄与する駅前広場、近隣公園、街区公園及び避難路、集散道路等の整備を図ることが望ましい。併せて、ライフライン事業者と調整を図る。
- ウ 広域的な都市整備の観点から、早急な整備が求められる都市施設は、都市計画法第 55 条の指定と先行買収を進めながら整備する。

4 市街地の整備方針

被災を繰り返さないまちづくりを進めるための方針を定める。なお、基本的な考え方は以下の通りである。

- ア 被災した市街地においては、被災を繰り返すことのないように、安全な基盤づくりを推進するため、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。
- イ 市街地復興に当たっては、まちの特性、被災の状況を踏まえてきめの細かい市街地の復興方策・整備手法を適用していくことを基本とする。そして、これらまちづくりを広域的な都市基盤整備を通じて体系的に組み立て、全体的な市街地復興を図る。
- ウ 壊滅的に被災した基盤未整備の地区では、原則として被災市街地復興推進地域の指定を行い、建築を制限し、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を実施する。
- エ 半壊的あるいは被災建物が散在的に分布する地区(住工混在地区など)のうち、基盤未整備市街地については、地元のまちづくりの機運に応じて面整備を推進する。また、面整備を実施しない場合は、主要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。
- オ 被災した市街地のうち、土地区画整理事業(耕地整理、震災復興区画整理を除く)等による基盤整備済みエリアにおいては原則として再度の面整備は実施しない。ただし、土地利用更新や高度利用の必要性が高い地区については、再開発事業等により基盤整備水準の向上を図る。
- カ 重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区について地区毎の特性などを踏まえつつ、主に以下の次号について定める。
 - (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、消防水利など)
 - (ウ) 基盤施設整備の方針
 - (エ) 公共公益施設整備の方針
 - (オ) その他地区に必要な事項の方針

資料2-5 地区復興まちづくり計画原案（例）

市川市〇〇地区復興まちづくり計画原案

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、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) 低中層住宅地区： 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： ○○通り沿道の○○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○○号線(計画幅員○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、バス交通等の生活をサービス機能を有するため、計画幅員○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○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 ○○川沿いの緑道(計画幅員○～○m)の整備を図る。

資料編＜第2章関連＞

(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。

(参考)インフラ整備に関する検討に当たって考慮すべき事項(案)

	重点復興地区	復興促進地区・復興誘導地区
整備済みの都市計画道路の復旧	<ul style="list-style-type: none"> 被災道路の早急な復旧を行う。 鉄道交差部や交差点部等でより円滑な交通流の確保の観点から、拡幅が望ましい道路区間については、一部幅員を見直し整備を進める。 	
未整備の都市計画道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業等の面的整備事業により整備する。 防災機能の強化、ゆとりある歩行空間の創出、都市環境への配慮などから、計画決定の幅員が十分でないと判断される道路については、都市計画変更による適切な歩道幅員の確保や沿道建築物のセットバック等により歩行空間を確保しつつ整備を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 沿道に被災建物が比較的多くあり、建替えに合わせて一定区間の整備が図れる道路については、可能な限り整備を進める。
既決定で未整備の公園緑地等	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定済みで未整備の公園、緑地、広場等については整備を行う。 緑の基本計画、都市計画マスタープラン等の既定計画に位置づけられている公園緑地等については、可能な限り整備を進める。 なお、上記の公園緑地等の整備に当たっては、地域コミュニティ機能や防災拠点機能の強化に配慮して、必要に応じて計画面積の拡充や公共公益施設と連担した公園緑地等の配置・整備を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定済みで未整備の公園、緑地、広場を含む地区で、土地区画整理事業等の面的整備事業を行う場合には、整備を進める。
新規計画による都市施設等	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業等の面的整備事業により、以下の施設整備を行う。 <ol style="list-style-type: none"> 駅前広場の整備(駅前での適切な交通結節機能や防災広場機能の強化・拡充)の整備 ※整備済及び既決定駅前広場についても再検討を行い、必要な場合には再整備を進める。 公園緑地等の整備(公園不足地区の解消、消防水利などの防災拠点機能の強化) 広域的な観点から必要性の高い骨格防災軸などの根幹的都市施設の整備 都市計画マスタープラン等で位置づけられ、住民にその必要性が十分に認識された都市施設 	

資料編＜第2章関連＞

(参考)市街地整備に関する検討に当たって考慮すべき事項(案)

類型		地域復興の主な課題	復興の基本的な方向
基 盤 未 整 備 エ リ ア	密木 集造 地住 域宅	<ul style="list-style-type: none"> ・ 狭あい道路、行き止まり道路の解消 ・ 狭小宅地、未接道宅地の解消 ・ 木造賃貸住宅に居住する高齢世帯の住宅対策 ・ 道路、公園等の公共施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業、市街地再開発事業等を中心とする地域復興による公共施設整備と街区の形成 ・ 共同建替えによる適正な高度利用とオープンスペースの確保 ・ 復興共同住宅、公的な高齢者住宅の供給
	在住 地工 域混	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小規模点在型の工場、倉庫等の工業地と住宅地の分離 ・ 狭あい道路、行き止まり道路の解消 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業、市街地再開発事業等を中心とする地域復興による公共施設整備と街区の形成、工業地の集約化 ・ 土地利用再編による大街区の形成と共同建替
基 盤 整 備 済 み エ リ ア ※	在住 地工 域混	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耕地整理等が実施された後、小規模宅地開発により形成された住工混在地域などで、半壊的あるいは被災建物が散在する(虫食い状の被災)被災地への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ミニ区画整理型の地区整備の連鎖や小規模な共同化事業の連鎖による地域復興 ・ ツイン区画整理型の事業による土地利用の再編
	地住 域商 混在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 震災復興土地区画整理事業等の実施後、小規模建築の立地や街区内での敷地細分化により形成された狭あい道路地区、未接道宅地への対応 ・ 商業地での木造賃貸住宅に居住する高齢世帯の住宅対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地再開発事業や小規模な共同化事業の連鎖による地域復興 ・ 一定程度の高度利用によるオープンスペースの拡充(歩道状空地の確保、広場整備等) ・ 復興共同住宅、公的な高齢者住宅の供給

※水準の低い面整備事業(耕地整理、震災復興区画整理等)の実施地区を含む。

第3章 地域協働復興

＜資料＞

資料3-1 地域での合意形成プロセスにおける視点(案)

1 地域での合意形成の取り組みの必要性

被災後は居住者や地権者が一時転出することなどが想定され、平常時に比べて合意形成が難しい状況にある。しかし、一刻も早い復興のためには、効率よく議論を深め、まちの進むべき方向を共有すること(合意形成)が重要である。

ここでは、市が条例を制定した場合に認定する地域復興協議会について述べているが、認定をしない様々な協議会においても同様に考えることが望ましい。

2 具体的な方向

(ア) 地域復興協議会の組織化

- a 震災後のまちづくり計画について検討を行うために、住民は地域復興協議会を組織化する。機運が盛り上がりにくい場合は、市が組織化の呼びかけを行う。
- b 組織化に当たっては、事業等の導入が想定される単位又は町丁目、学校区等の既存の社会的圏域で区分し、既存まちづくり協議会がある場合はその会員の他、地権者や借家人、町会等の地元組織の役員、公募による選出者等、多様な住民により構成する。
- c 地域復興協議会の組織化が困難な地域では、説明会やアンケート等で関係権利者の意向を把握し、意見集約を行う。
- d 地域復興協議会は、まちづくりの計画について検討する他に、コミュニティ再生計画や地域産業復興計画、福祉振興計画等の地域の状況に応じた様々な計画づくりについても検討を行うことが必要となる。

(イ) 地域復興協議会での検討

- a 地域復興協議会では、まちづくりの目標や骨格プラン、分野別の方針について検討を行い、「まちづくり提言」としてまとめ、市に提言を行う。その際、被災地域外への一時転出者の意向を十分に踏まえることに留意する。
- b 被災地域外に一時転出した住民については、アンケートやヒアリング等を通して意向を把握する。
- c 地域復興協議会は、地区復興まちづくり計画や個別事業の整備計画が策定された後の事業の推進や、完成施設の維持管理を担う等、まちづくりの主役として関わっていく。

(ウ) 一時転出者への対応

- a 一時転出者の連絡先の把握については、地域復興協議会が中心となり、転出先を書いた立て看板及び近所への伝言の有無等を確認し、転出先の把握に努める。また、郵便局に転送の届出が行われていると想定されるので、被災前の住所へ郵送し、転出先を連絡するように伝える。
- b 地域復興協議会への参画が困難な一時転出者の意向を把握するために、協議会の検討経過等の情報が一時転出者に伝えられる必要がある。協議会における検討内容を郵送やインターネット、ファックス等を活用して十分な情報提供を行う。

資料3-2 震災復興での協議会の事例

◆ 大阪府尼崎市築地地区

地域復興協議会の事例

～阪神淡路大震災における尼崎市築地地区の復興委員会～

尼崎市築地地区では、下図に示すような復興委員会がつけられた。まさに、本マニュアルで示した地域復興協議会方式で復興に取り組んだ事例である。

1 地区の概況

- 尼崎城の城下町、江戸時代初期につくられたまち。街路も碁盤目状
- 人口:2,440 人 世帯数:1,040 世帯 面積 13.7ha 人口密度:178 人/ha
- 全世帯の 7 割が借家 持地持家は 5 割 敷地面積 30 坪未満の土地が 7 割
- 地盤沈下(1m50cm～1m80cm)と住工混在の問題を抱えていた。

2 被害状況

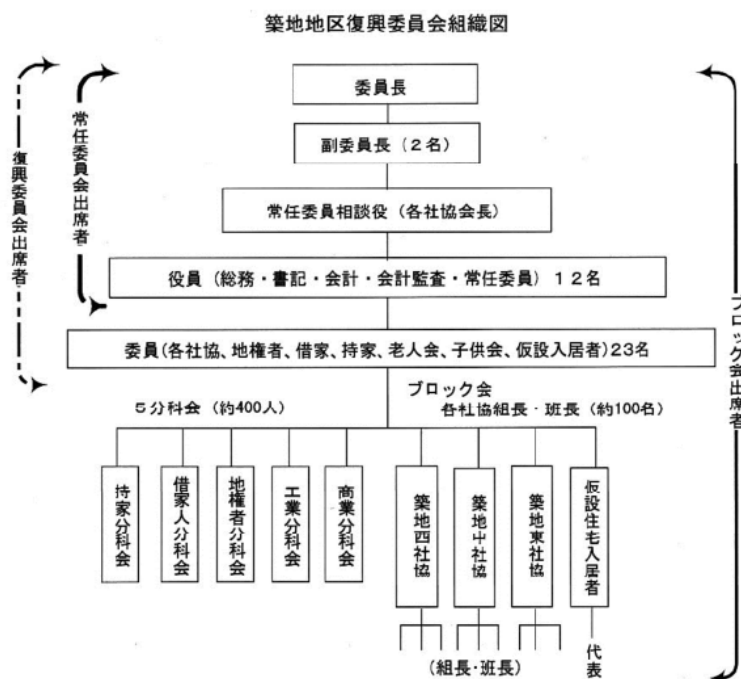
- 建物 1,109 戸 全半壊 302 戸 建物の 80%が液状化によって傾斜・沈下

3 復興の歩み

- 平成 7 年 2 月 26 日 築地地区復興委員会発足(常任委 18 名、委員 23 名、合計 41 名)
- 5 分科会=約 400 名 ブロック会=約 100 名 総勢=約 550 名
- 半数の世帯が参加の復興委員会
- 5 隼間に延べ約 250 回の復興委員会を開催=50 回/年・4 回/月
- 事業の選択はあくまでも地域住民が決めることを鉄則とした。
- 事業用仮設住宅を 300 戸建設
- もと住んでいた借家人がもとのように住めるよう、家主と協定し、家賃を据置いた。



(築地地区復興委員会の様子)



出典：「東京都震災復興マニュアル復興プロセス編」東京都(都市整備局)

資料3-3 地域復興協議会の会則(案)

〇〇地区 地域復興協議会会則(案)

(名称)

第1条 本会は〇〇地区 地域復興協議会(以下「協議会」と称する。)とする。

(目的)

第2条 協議会は、〇〇地区の震災からの復興について協議し、〇〇となるまちづくりの推進を目的にする。

(会員と区域)

第3条 本会の会員は、〇〇地区(丁目)の居住者・事業者・及び土地建物の権利を有する人及びその区域で地域活動を行う団体に属するものとする。なお、申し出た退会希望者は拒まない。

(活動)

第4条 第2条の目的を達成するため、以下の活動を行う。

- ア) 会員の総意を反映したまちづくり提案の作成と市への提出
- イ) まちづくりのための調査、研究、協議、企画、事業の実行
- ウ) 会員への広報、まちづくり啓発
- エ) 関係機関への働きかけ、その他、まちづくりに関する活動

(委員)

第5条 次の方法で委員を選出し、委員会を設置し、第4条の活動を行う。

- ア) 会員であって地域活動組織から推薦されたもの
- イ) 会員であって、本協議会の目的を理解して委員となることを申し出たもの
- ウ) 本地区の復興まちづくりに寄与できることを委員会が認めたもの

(会長等)

第6条 会には会長1名、副会長若干名、運営委員若干名を置く。会長は、会を代表し、委員会、総会を招集し主催する。

- －2 会長は委員の互選によって定める

(総会と委員会)

第7条 会長は、年1回以上協議会総会、及び委員会を招集する。

- －2 総会は、区域に係わる復興に関する地域の総意を示す場とする。規約、まちづくり提案など会の重要事項は、総会での検討を経て最終的に効力をもつことにする。
- －3 委員会は、総会の検討をふまえて、本協議会の運営及び会の活動をつかさどるものとする。
- －4 会の重要事項について総会の開催が困難な場合は、アンケートなどをもって総会の検討に替えることができる。この場合、次回の総会に報告し承認を得なければならない。

(職務及び任期)

第8条 役員、委員の任期は2年とする。再任はさまたげない。

(運営等)

第9条 総会、委員会は会長が招集する。会員または委員の1/3以上の要請があった場合は、会長は総会または委員会を招集しなければならない。

資料編＜第3章関連＞

- －2 協議会において決定すべき事項については、会員・委員は相互に努力して合意に達するものとする。
- －3 会長は、目的の達成のため、広報部会、その他検討部会・街区別部会を置くことができる
- －4 総会、委員会には会の承認をえたものは傍聴し参考意見を述べることができる。
- －5 会長は、市に対して市職員や専門家の出席や資料提供を求めることができる。

(事務局)

第10条 事務局は〇〇〇〇に置く。

(改正)

第11条 この会則に変更が必要な場合は、委員会で定めることができる。変更した規約は次回の総会で報告し承認を得るものとする。

付則

本規約は〇〇年〇月〇日より発効する。

※その他 予算・決算・会計・個人等の活動の自由などを定めることができる。

資料3-4 地域協働復興推進条例の施行規則(案)

市川市地域協働復興推進条例施行規則(案)

令和○年○月○日

規則第○号

(地域復興組織の認定)

- 第1条 条例第10条第2項の規則で定める地域復興協議会として認定を受けようとする団体は、地域復興協議会認定申請書(第1号様式)を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、地域復興協議会として認定することが適当と認めたときは、速やかに地域復興協議会認定通知書(第2号様式)により団体の代表に通知するとともに、その旨を公表するものとする。

資料3-5 地域復興協議会の認定申請書式(案)

第1号様式(第1条関係)

年 月 日

市川市長 殿

代表者住所

代表者氏名

電話

地域復興協議会認定申請書

市川市地域協働復興推進条例第10条第2項の規定により、地域復興協議会の認定を受けたいので、つぎのとおり申請します。

団体の名称	
構成人数	
復興に係る地区の区域	
復興に係る活動の目的および趣旨	
添付資料	<input type="checkbox"/> 規約 <input type="checkbox"/> 役員および委員名簿 <input type="checkbox"/> 復興に係る区域の図 <input type="checkbox"/> その他、市長が必要と認める書類

第2号様式(第1条関係)

年 月 日

様

市川市長

地域復興協議会認定通知書

年 月 日付けで申請のあった地域復興協議会については、つぎのとおり認定しましたので通知します。

団体の名称	
代表者の氏名	
復興に係る地区の 区域	
認定の条件	

資料3-6 災害時における相談に関する協定の締結

大きな災害が発生したときに、生活上の不安にお答えするため、様々な分野の専門家による相談を受けることができるように、次の3団体と協定を締結しています。

災害時に生じる、法律問題、相隣問題等の迅速な解決に資するものと期待されます。

■ 災害時における相談に関する協定

- | | |
|--------------|--------------------------|
| ①千葉県弁護士会 | 「災害時の法律相談等に関する協定」 |
| ②千葉県行政書士会 | 「災害時における支援協力に関する協定」 |
| ③千葉県土地家屋調査士会 | 「災害時における家屋被害認定調査等に関する協定」 |

第4章 住宅の復興

＜資料＞

資料4-1 過去の災害における住宅復興計画の事例

平成23年12月21日策定
宮城県土木部住宅課
(平成24年4月4日改定)

宮城県復興住宅計画の概要

1. 計画の目的と位置付け

(1) 目的と位置づけ

「宮城県震災復興計画」及び、土木・建築分野別計画の「社会資本再生・復興計画」を踏まえ、住宅分野における取り組み等をまとめたものです。

(2) 計画期間：平成23年度から平成32年度までの10年間2. 基本的な考え方

(1) 基本理念 再生と持続 ～人・住まい・地域～

「人命を守る」ことを最優先に、被災者の生活や地域を再生、再構築し、市町村のまちづくり計画と連動し、安全性が確保され、安心して暮らせる環境と持続性をもった魅力ある住まいづくりを推進します。

(2) 基本目標

1) いのちを守る安全安心な住まい

- ・地震等の自然災害に対し、安全で安心して暮らせることができる生活環境の整備
- ・「人命を守る」ことを最優先に、建物の倒壊を防ぎ安全性が確保された住宅整備

2) 暮らしを支える住まいづくり

- ・生活のよりどころとなる住宅を早期かつ円滑に供給するため官民が連携して整備
- ・自立再建が困難な被災者に対し、公的住宅を中心とした住まいの供給

3) 地域社会と連携した住宅供給

- ・まちづくり計画との連動による魅力ある地域づくりを促進
- ・地域特性に配慮し、持続可能な地域の再生、住まいづくりを推進

3. 基本方針

(1) 安全・安心な住まい

- ・住宅の耐震性や耐火性の向上を図り、安心して暮らせる生活環境と安全な住まいの普及
- ・地震や津波被害から人命を守るため、「逃げる」ための環境整備と安全な住まいの整備を促進

(2) 住民が中心となるまちづくり、住まいづくり

- ・これまで住み慣れた地域でのコミュニティ再生・再構築を図り、住民が中心となった復興
- ・自分たちのまちを自分たちでつくるという意識を形成しながら地域の復興

(3) 官民の連携と地域産業振興

- ・市町村、県、民間の連携により、多様な住宅供給を進め、早期の住宅再建
- ・地域特性を考慮し地域産材の活用や地域工務店との連携により地域産業の活性化に寄与

(4) 新たな住まい方と多様な住まい方

- ・持家住宅からの転換、支え合う仕組みによる住まい方の検討など、多様な住まい方の提案
- ・新たなライフスタイルの実現に向け、医療・福祉分野との連携を図り、新たな住まい方を提案

(5) 新しい技術の導入

- ・省エネルギーに配慮した仕様、再生可能エネルギーの活用など環境に優しく快適な住まいづくり
- ・災害時の一時的エネルギーの確保や先導的モデル事業としての展開を図り、魅力ある地域の形成

4. 復興住宅に対する施策・取り組み

今後、整備が必要と見込まれる72,000戸の住宅整備を推進します。

(1) 応急的な住宅への支援

関係機関と連携しながら、各種助成制度の情報提供や入居者へのケア等の支援を継続的にを行い、恒久的な住宅への移行を支援します。

(2) 自力再建への支援

国の取り組みや施策を活用し、個人の自力再建に向けて適切な支援を行います。

(3) 公的住宅の供給促進

自ら住宅を確保することが困難な方に対して、災害公営住宅を中心として、良質で低廉な家賃の公的賃貸住宅を早期に供給を図ります。

5. 災害公営住宅等の整備

(1) 整備期間：平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 年間

(2) 整備戸数：約 15,000 戸（県における建設支援：約 5,000 戸 内 1,000 戸程度を県営住宅）

■市町別整備戸数

市町名	整備戸数	市町名	整備戸数	市町名	整備戸数
仙台市	2,800	登米市	(50)	七ヶ浜町	250
石巻市	(4,000)	栗原市	(20)	利府町	(20)
塩竈市	300	東松島市	860	大郷町	(5)
気仙沼市	2,200	大崎市	150	涌谷町	50
名取市	(1,000)	亶理町	400	美里町	(60)
多賀城市	361	山元町	600	女川町	715
岩沼市	224	松島町	40	南三陸町	1,000

※整備戸数は今後の市町の調査等により変更する可能性があります。

※（ ）書きの整備戸数は、市町で未確定のため、市町へのヒアリングや応急仮設住宅等に入居している世帯数などを基に、県が試算したものです。

■年次計画（年次別完成戸数）

年次	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	計
戸数	-	300	3,500	5,000	6,200	15,000

※現状で想定しているスケジュールであり、面整備等の進捗に合わせて変更が想定されます。

(3) 整備方針

- ◇市、町による災害公営住宅の整備及び管理を基本とします。
- ◇県は市町の建設支援を行い、一部は県営住宅として整備します。
- ◇民間事業者等と連携し、早期整備に取り組みます。
- ◇入居者への家賃の低廉化を図ります。

①少子高齢社会に対応した住まいづくり

高齢者生活支援施設等の合築や併設、高齢者対応住宅の整備、バリアフリー、ユニバーサルデザイン

②まちづくり計画との連動

まちづくり計画を踏まえた住宅整備、より安全な地域への集積・集約化、コミュニティに配慮した空間づくり

③地域コミュニティの維持を図るための取り組み

地域で支え合う新しい住まい方に対応、コモンスペースやコミュニティ施設の配置、住民主体の整備

④住民の意向や再建に向けた取り組みへの配慮

地域の持つライフスタイルや多様な居住形態に対応、持続性あるまちづくり・住まいづくり、家賃負担の軽減

⑤地域振興・地域産業に配慮した整備

地域産業の振興と連動、県産材を使用し地元の木工・工務店による木造住宅、用途変更や観光産業等への転用

⑥地域特性・地域環境に配慮した整備

地域の景観や地形を活用した自然環境と調和した魅力あるまちづくり、持続可能なパッシブ住宅の整備

⑦基本性能の確保と環境負荷の低減

高気密高断熱による省エネルギー化、住宅性能表示制度の適用、維持管理のしやすさや耐久性を高める工夫

⑧先導的モデルの取り組み

再生可能エネルギーの非常時における電源の確保、非常時の防災施設として避難ビル機能の導入のモデル展開

(4) 整備手法

- 1) 多様な供給方式による早期整備：直接建設・買い取り・借り上げを地域実情に合わせ活用
- 2) 県による市町村支援：5,000 戸 内、1,000 戸程度は県営住宅を建設
- 3) 民間事業者等と連携した整備：提案募集型の整備手法の活用やモデル的事業の展開

6. 復興住宅の整備促進方策

国、県そして市町村と民間事業者等の連携により、国における様々な施策や復興特区制度を活用し、実行に向けて継続的に国への働きかけと、必要に応じた各市町村への進行管理を行い、復興住宅の整備を推進します。

資料4-2 住まいの確保・再建のための各種支援

制度の名称	被災者生活再建支援制度																					
支援の種類	給付																					
制度の内容	<p>●災害により居住する住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に対して支援金を支給します。</p> <p>●支給額は、下記の2つの支援金の合計額になります。 (世帯人数が1人の場合は、各該当欄の金額が3／4になります。)</p> <p>■住宅の被害程度に応じて支給する支援金（基礎支援金）</p> <table><tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2">住宅の被害程度</td></tr><tr><td>全壊等</td><td>大規模半壊</td></tr><tr><td>支給額</td><td>100万円</td><td>50万円</td></tr></table> <p>■住宅の再建方法に応じて支給する支援金（加算支援金）</p> <table><tr><td rowspan="2"></td><td colspan="3">住宅の再建方法</td></tr><tr><td>建設・購入</td><td>補修</td><td>賃借 (公営住宅を除く)</td></tr><tr><td>支給額</td><td>200万円</td><td>100万円</td><td>50万円</td></tr></table> <p>※一旦住宅を賃借した後、自ら居住する住宅を建設・購入（又は補修）する場合は、合計で200（又は100）万円。</p> <p>●支援金の使途は限定されませんので、何にでもお使いいただけます。</p> <p>詳しくは、内閣府の防災情報のページ http://www.bousai.go.jp/taisaku/hisaisyagyousei/index.html 「被災者生活再建支援法の概要」を参照してください。</p>				住宅の被害程度		全壊等	大規模半壊	支給額	100万円	50万円		住宅の再建方法			建設・購入	補修	賃借 (公営住宅を除く)	支給額	200万円	100万円	50万円
		住宅の被害程度																				
		全壊等	大規模半壊																			
	支給額	100万円	50万円																			
		住宅の再建方法																				
建設・購入		補修	賃借 (公営住宅を除く)																			
支給額	200万円	100万円	50万円																			
活用できる方	<p>●住宅が自然災害（地震、津波、液状化等の地盤被害等）により全壊等（※）又は大規模半壊した世帯が対象です。</p> <p>（※）下記の世帯を含みます。</p> <p>■住宅が半壊し、又は住宅の敷地に被害が生じた場合で、当該住宅の倒壊防止、居住するために必要な補修費等が著しく高額となること、その他これらに準するやむを得ない事由により、当該住宅を解体し、又は解体されるに至った世帯</p> <p>■噴火災害等で、危険な状況が継続し、長期にわたり住宅が居住不能になった世帯（長期避難世帯）</p> <p>●被災時に現に居住していた世帯が対象となりますので、空き家、別荘、他人に貸している物件などは対象になりません。</p> <p>※対象となる災害は、自然災害で1市町村において住居が10世帯以上全壊した災害等です。</p>																					
	お問い合わせ	都道府県、市町村																				

出典：「被災者支援に関する各種制度の概要」内閣府 平成30年11月1日現在

制度の名称	災害復興住宅融資（建設）			
支援の種類	貸付（融資）			
制度の内容 (独立行政法人 住宅金融支援 機構の場合)	●自然災害により被害が生じた住宅の所有者又は居住者で、地方公共団体から「罹災証明書」を交付されている方が、住宅を建設する場合に受けられる融資です。			
	●融資が受けられるのは、原則として1戸当たりの住宅部分の床面積が13㎡以上175㎡以下の住宅です。			
	●融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。			
	●この融資は、融資の日から3年間の元金据置期間を設定でき、据置期間を設定すると返済期間を延長することができます。			
	基本融資額	構造等	融資限度額（※1）	返済期間（※2）
		耐火構造	1,650万円	35年
		準耐火構造		
		木造（耐久性）		25年
	木造（一般）			
	特例加算額		510万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。
土地取得資金		970万円		
整地資金		440万円		
※1 高齢者向け返済特例を利用した場合は、融資限度額（建設資金2,160万円、土地取得資金970万円、整地資金440万円）又は機構による担保評価額（建物と敷地の合計額）のいずれか低い額が上限となります。				
※2 高齢者向け返済特例を利用した場合の返済期間は、申込人（連帯債務者を含む）全員がお亡くなりになるまでです。なお、元金据置期間は設定できません。				
(注) その他詳細については独立行政法人住宅金融支援機構ホームページ (http://www.jhfa.go.jp/loan/yushi/info/saigai.html) 又は下記のお問い合わせ先 にご確認ください。				
活用できる方	ご自分が居住するため又は罹災した親等が住むための住宅を建設される方で、住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「罹災証明書」の発行を受けた方が対象です。			
お問い合わせ	独立行政法人住宅金融支援機構 お客さまコールセンター 0120-086-353 沖縄振興開発金融公庫 098-941-1850			

出典：「被災者支援に関する各種制度の概要」内閣府 平成30年11月1日現在

制度の名称	災害復興住宅融資（新築住宅購入、リ・ユース住宅（中古住宅）購入）			
支援の種類	貸付（融資）			
制度の内容 (独立行政法人 住宅金融支援 機構の場合)	●自然災害により被害が生じた住宅の所有者又は居住者で、地方公共団体から「罹災証明書」を交付されている方が、新築住宅、リ・ユース住宅（中古住宅）を購入する場合に受けられる融資です。			
	●融資が受けられるのは、原則として1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡（マンションの場合30㎡）以上175㎡以下の住宅です。			
	●融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。			
	●この融資は、融資の日から3年間の元金据置期間を設定でき、据置期間を設定すると返済期間を延長することができます。			
	■新築住宅の購入			
	基本融資額		2,620万円	35年
	耐火住宅		2,620万円	35年
	準耐火住宅			
	木造住宅（耐久性）			
	木造住宅（一般）		25年	
特例加算額		510万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。	
■リ・ユース住宅（中古住宅）の購入				
基本融資額		2,320万円	2,620万円	
特例加算額		510万円	510万円	
建て方		種別	返済期間（※2）	
一戸建て等		リ・ユース住宅	25年	
		リ・ユースプラス住宅	35年	
マンション		リ・ユースマンション	25年	
		リ・ユースプラスマンション	35年	
※1 高齢者向け返済特例を利用した場合は、融資限度額（リ・ユース住宅及びリ・ユースマンションは2,830万円、新築住宅の購入、リ・ユースプラス住宅及びリ・ユースプラスマンションは3,130万円）又は機構による担保評価額（建物と敷地の合計額）のいずれか低い額が上限となります。				
※2 高齢者向け返済特例を利用した場合の返済期間は、申込人（連帯債務者を含む）全員がお亡くなりになるまでです。なお、元金据置期間は設定できません。				
(注) その他詳細については、独立行政法人住宅金融支援機構ホームページ（ http://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai.html ）又は下記のお問い合わせ先にご確認ください。				
活用できる方	●ご自分が居住するため又は罹災した親等が住むための住宅を購入される方で、住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「罹災証明書」の発行を受けた方が対象です。			

出典：「被災者支援に関する各種制度の概要」内閣府 平成30年11月1日現在

資料4-3 過去の災害における民間賃貸住宅への入居支援事例

○ 応急仮設住宅から民間賃貸住宅へ転居した被災者に対する家賃補助の事例（新潟県）

新潟県では、被災者住宅支援対策事業（民間賃貸住宅入居支援）として、自宅再建を断念した半壊以上の被災世帯等に加え、自宅再建を断念し応急仮設住宅から民間賃貸住宅に入居した被災者に対して、復興基金を活用し、家賃の一部を補助することにより生活再建を支援した。（新潟県中越大震災復興基金：支払実績 1,223 件、新潟県中越沖地震復興基金：支払実績 790 件）

交付決定の際は所得証明書等の提出資料を、補助金交付請求の際には家賃振込の領収書等の提出をそれぞれ求めた。また、所得の状況が変わった場合は申請者が申し出ることとした。

【応急仮設住宅等退去世帯に対する支援内容（新潟県中越大震災復興基金の場合）】

＜事業内容＞被災者が入居する民間賃貸住宅の家賃を補助し、被災者の居住環境の向上や生活再建を支援
 ＜対象世帯＞応急仮設住宅等から民間賃貸住宅に入居し、市町村長が対象者として認定する世帯※
 ＜補助対象＞家賃から住居手当等を控除した額
 ＜補助率等＞10/10（25 ヶ月目以降は 1/2 以内）、限度額なし
 ＜補助期間＞5 年間を限度
 ※上記のほか、半壊以上の被災世帯等に対して、補助率 1/2、3 万円を限度として支援

参考文献：（公財）新潟県中越大震災復興基金ホームページ

○ 応急仮設住宅から民間賃貸住宅へ転居した被災者に対する家賃補助の事例（兵庫県）

兵庫県では、阪神・淡路大震災復興基金を活用し、災害公営住宅入居者と民間賃貸住宅入居者との公平性に配慮して、後者の初期負担を軽減させるため、家主（管理者）へ補助金を交付することにより被災者の家賃を減額することとした。

【民間賃貸住宅家賃負担軽減事業（平成 8 年度～17 年度）】

＜事業内容＞被災者が賃借する民間賃貸住宅等の家賃について、初期負担を軽減
 ＜対象者＞以下の全てを満たす者
 ①被災者で世帯の月額所得が 31 万 7 千円以下
 ②震災時に入居していた住居が滅失
 ③復興基金の利子補給等を現に利用していない
 ＜対象住宅＞兵庫県内の一般の民間賃貸住宅（特定優良賃貸住宅等を除く）
 兵庫県内の公団・公社一般賃貸住宅
 ＜実績＞35,605 戸／34,605 百万円

注：＜実績＞は平成 25 年 3 月時点

参考文献：（公財）阪神・淡路大震災復興基金ホームページ

出典：「被災者の住まいの確保に関する取組事例集」内閣府 平成 27 年 3 月

資料4-4 災害時の住宅情報提供項目(市川市公式 web ページによる提供)(案)

項目	内容	時期	備考
1-1	応急仮設住宅等の提供 (住宅が被災して当面の住まいの確保に困っている方へ)	被災直後～半年後程度	
	応急仮設住宅等の提供概要 趣旨及び各応急仮設住宅等の内容 (新規建設、民間賃貸住宅の借上げ、公的住宅等の活用) 対象者等の基準、住宅提供の大まかな流れ		
	各市町村別の応急仮設住宅等(県内)提供リスト 提供する応急仮設住宅等の概要(所在地、名称、住宅種類、戸数等)(問い合わせ先)	被災後2週間頃～半年後程度	
	応急仮設住宅等(県外)の提供リスト 各都道府県別提供住宅の概要(所在地、名称、住宅種類、戸数等)(問い合わせ先)	被災後1ヶ月頃～半年後程度	
	応急仮設住宅の建設状況と今後の建設予定地 各仮設住宅団地の建設状況と今後建設予定の場所	被災後1ヶ月頃～半年後程度	
1-2	応急修理の実施 (被災した住宅の応急的な修理を希望される方へ)	被災直後～数ヶ月後程度	
	応急修理の概要 趣旨及び内容 対象者や対象箇所等の基準、応急修理の大まかな流れ 各市町村別の問い合わせ先		
1-3	その他応急対策 (一般の避難所での生活が困難な方などへ)	被災後1週間頃～数ヶ月後程度	〈総務局(市町村)〉 〈総務局(市町村)〉
2-1	個人住宅(戸建て、マンション)の再建・補修等への支援 (被災した持ち家を本格的に再建・補修等される方へ)	被災後1週間頃～(随時、充実) (基金事業は、被災後3ヶ月頃～)	〈福祉保健局〉詳細は3とリンク 〈住宅金融支援機構〉詳細は機構ページとリンク 〈福祉保健局〉詳細は3とリンク 詳細は3とリンク
	被災者生活再建支援制度等の紹介(各制度の概要、対象要件、問い合わせ先等) 被災者生活再建支援制度(居住安定支援制度)の紹介 住宅金融支援機構の災害復興住宅融資 災害援護資金の貸付等 基金事業(個人住宅再建等利子補給事業、二重ローン対策事業等)の紹介 分譲マンション再建等支援健替え改修アドバイザーや都市居住再生促進事業等)		再建・補修等に係る相談窓口の紹介

2-2	賃貸住宅への入居支援 (被災した方で賃貸住宅への入居をお考えの方へ)	各種支援制度等の紹介(各制度の概要、対象要件、問い合わせ先等)	被災後1週間頃～ (随時、充実) (基金事業は、被災後3ヶ月頃～)	〈福祉保健局〉詳細は3とリンク 詳細は3とリンク 関係団体ページ等とリンク 公社ページ等とリンク
		被災者生活再建支援制度(居住安定支援制度)の紹介		
		基金事業(恒久住宅移行支援事業等)の紹介		
		民間の賃貸住宅の情報(概要、問い合わせ先等)		
2-3	民間賃貸住宅の建設等への支援 (被災者向けに、賃貸住宅の再建や建設をお考えの方へ)	災害復興公営住宅等の新規公的賃貸住宅の情報(建設予定、入居者募集等)	被災後1年間頃～ (随時、充実) (基金事業は、被災後3ヶ月頃～)	〈住宅金融支援機構〉詳細は機構ページとリンク 詳細は2-1とリンク
		各種支援制度等の紹介(各制度の概要、対象要件、問い合わせ先等)		
		住宅金融支援機構の災害復興住宅融資やファミ賃貸融資		
		基金事業(被災者向けファミ賃建設促進利子補給事業等)の紹介		
3	住宅復興(再建・補修等)支援メニュー一覧	助成制度(各制度の概要、対象要件、問い合わせ先等)	被災後1週間頃～ (随時、充実) 被災後1週間頃～ (随時、充実) 被災後3ヶ月頃～ (随時、充実) 被災後1週間頃～ (随時、充実)	(福祉保健局所管事業は、リンクも) (福祉保健局所管事業は、リンクも) 事業決定まで基金設立状況等掲載
		融資(貸付)制度(各制度の概要、対象要件、問い合わせ先等)		
		基金事業(各制度の概要、対象要件、問い合わせ先等)		
		市町村別(相談窓口等)の一覧		
4	相談・問い合わせ窓口一覧	県の窓口(被災者総合相談窓口や部事業窓口[s2]の一覧)	被災後1週間頃～ (随時、充実) 被災後1週間頃～ (随時、充実) 被災後1週間頃～ (随時、充実)	
		関係団体(建築、法律、税金等の相談窓口の一覧)		
		[応急危険度判定について]		
		[り災証明について]		
5	その他お知らせなど	[応急仮設住宅用地の提供のお願い]	被災直後～ 被災直後～ 被災直後～ 被災直後～	〈主税局〉
		[住宅の被害を受けた方の各種負担軽減(税の減免等)について]		

【市川市公式 web ページ(トップページ)のイメージ案】

市川市 住宅支援情報

～〇〇大震災で被災された都民の方へ～

今回の地震で被災された方に対して、当面の住宅確保や持ち家再建などのための、さまざまな支援策を用意しています。市民のみなさまの生活再建が迅速かつ円滑に進むよう、今後とも多様な支援策を講じてまいります

☆以下の、各項目をクリックしてください。

住宅の応急対策

- 1-1 住宅が被災して当面の住まいの確保に困っている方へ
⇒ 応急仮設住宅等の確保
- 1-2 被災した住宅の応急的な修理を希望される方へ
⇒ 応急修理の実施
- 1-3 一般の避難所での生活が困難な方などへ
⇒ その他応急対策

住宅の復興対策

- 2-1 被災した持ち家を本格的に再建・補修等される方へ
⇒ 個人住宅(戸建て・マンション)の再建・補修等への支援
- 2-2 被災した方で賃貸住宅への入居をお考えの方へ
⇒ 賃貸住宅への入居支援
- 2-3 被災者向けに、賃貸住宅の再建や新規建設をお考えの方へ
⇒ 民間賃貸住宅の建設等の支援
- 3 住宅復興(再建・補修等)支援メニュー一覧
- 4 相談・問い合わせ窓口一覧
- 5 その他お知らせなど
 - 応急危険度判定について
 - り災証明書の交付について
 - 応急仮設住宅建設用地提供のお願い
 - 住宅などに被害を受けた方の税負担軽減について

資料4-5 住宅の復興に向けた関係法令等

法令

●災害救助法(昭和22年法律第118号)

第4条(救助の種類等) 第18条(費用の支弁区分) 第21条(国庫負担)

●災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実費弁償の基準

(平成25年10月1日内閣府告示第228号)

第2条

2 応急仮設住宅

第7条 被災した住宅の応急修理

●特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律

(平成8年法律第85号)

第8条(建築基準法による応急仮設住宅の存続期間の特例に関する措置)

●公営住宅法(昭和26年法律第193号)

第8条(災害の場合の公営住宅の建設等に係る国の補助の特例等)

通知・マニュアル

●災害救助法による救助の実施について(昭和40年5月11日社施第90号厚生省社会局長通知)

第5 救助の程度、方法及び期間に関する事項

2 救助の種類別留意事項

(1)収容施設の供与 イ 応急仮設住宅 (5)住宅の応急修理

●大規模災害における応急救助の指針について

(平成9年6月30日社援保第122号 社会・援護局保護課長通知)

第2 応急救助の実施

2 応急仮設住宅の供与

●「災害救助事務取扱要領」(平成31年4月)

内閣府政策統括官(防災担当)付(※毎年度更新あり)

●「応急仮設住宅建設必携 中間とりまとめ」(平成24年5月21日)国土交通省住宅局住宅生産課

●「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定等について」

(平成24年4月27日 厚生労働省社会・援護局総務課長、国土交通省土地・建設産業局不動産課長、国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知)

●「災害時における民間賃貸住宅の活用について【被災者に円滑に応急借上げ住宅を提供するための手引き】」(本編、資料編)

(平成24年11月)国土交通省住宅局住宅総合整備課、国土交通省土地・建設産業局不動産課、厚生労働省社会援護局総務課災害救助・救援対策室

●「被災者の住まいの確保に関する取組事例集」(平成27年3月)内閣府

●内閣府 防災情報のページ 災害救助法

URL: <http://www.bousai.go.jp/taisaku/kyuujo/kyuujo.html>