

栃木県都市復興ガイドライン
(都市復興基本計画策定行動指針)

平成24年4月

栃木県県土整備部

【目 次】

第 1 章	ガイドラインの目的等	1
1.	ガイドラインの目的	
2.	ガイドラインの性格	
3.	復興都市づくりの目標	
第 2 章	復興都市づくりのプロセス	3
1.	被災後 1 週間以内	
2.	被災後 2 週間以内	
3.	被災後 1 か月以内	
4.	被災後 2 か月以内	
5.	被災後 3 か月～ 6 か月	
6.	被災後 6 か月～	
第 3 章	復興都市づくりの行動指針	19
1.	基本的な考え方	
2.	各プロセスにおける行動指針	
第 4 章	復興都市づくりの指針	32
1.	復興後の都市のあるべき姿	
	(1) 災害に強い都市づくり	
	(2) 地域特性を活かした快適な都市づくり	
	(3) コミュニティを持続させる都市づくり	
2.	都市復興基本計画等の考え方	

参考資料

1. 阪神・淡路大震災後の都市復興事例
2. 安全で安心して暮らせるまちづくりの推進方策 報告書
(抜粋)

第1章 ガイドラインの目的等

1. ガイドラインの目的

都市部において、地震等により、市街地が被災した場合は、都市の再構築と被災者の速やかな生活再建を図るため、できるだけ早期に都市の復興計画を定め、迅速かつ円滑に復興事業を進めていかなければならない。

本ガイドラインは、こうした復興都市づくりに携わる**県と市町の都市計画担当部局等**の実務担当者が**行動指針**として活用できることを目的に、被災状況の把握・分析から、復興計画の策定、復興事業の実施に至るまでの行動手順や留意点などを取りまとめたものである。

2. ガイドラインの性格

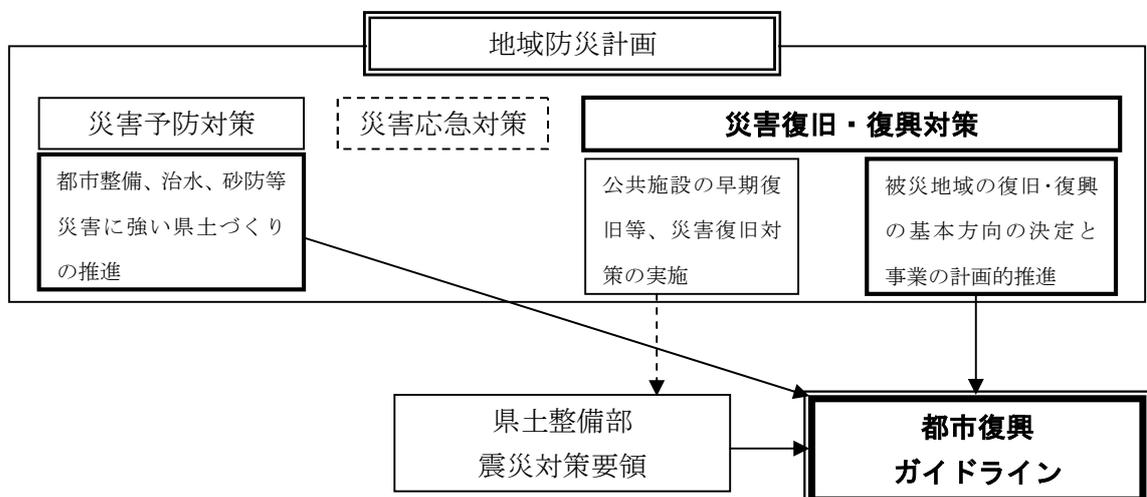
(1) ガイドラインの対象

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

本ガイドラインは、復興分野の中でも、特に「都市(市街地*)の復興」に重点を置いたものである。

(※ 概ね市街化区域及び非線引き都市計画区域の用途地域をさす)

【災害対策における本ガイドラインの位置づけ】



(2) ガイドラインの特徴

本ガイドラインでは、被災後の混乱が予想される災害発生時から概ね6か月以内を中心に、復興都市づくりの進め方や考え方を示している。

なお、実際の適用に当たっては、個々の状況を正確に把握し、本ガイドラインの趣旨を踏まえた危機管理の視点で、迅速・的確に判断し、柔軟に行動することが必要である。

いつ起こるかわからない大規模災害に対しては、被害の度合いが必ずしも想定の内とは限らないことから、本ガイドラインでは、被災時においては行政・住民ともまちづくりの体制は必ずしも十分でない状況を想定している。

また、より迅速で円滑な復興のためには、平時における事前対策が重要なことから、平時における取組のあり方についても整理している。

3. 復興都市づくりの目標

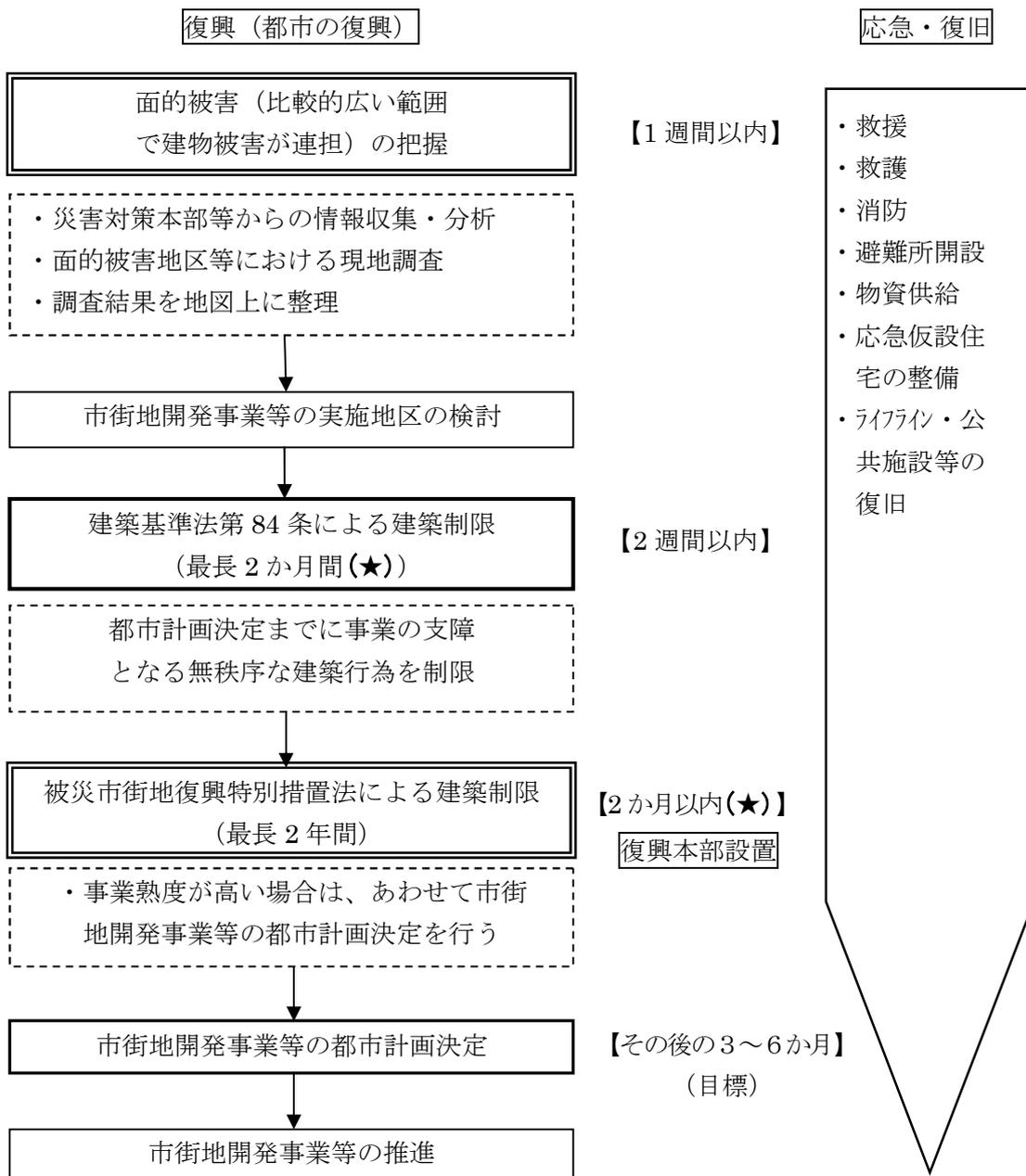
復興都市づくりに求められることは、被災者の一日も早い生活再建と、安全で暮らしやすい都市環境の整備である。

本ガイドラインでは、「**迅速で円滑な都市の復興**」と「**安全で快適な都市づくり**」の両立を図ることを基本理念に、復興都市づくりの考え方や進め方を示している。

第2章 復興都市づくりのプロセス

大規模災害により甚大な被害が発生した場合、まず、救援・救護・物資供給等の応急対策やライフライン・公共施設等の復旧活動が進められることになるが、都市基盤が脆弱な被災地においては、原状への復旧にとどまらず、災害に強い都市づくりに向けた復興の取組を、応急対策・復旧活動と並行して、被災直後から進める必要がある。

【復興都市づくりの主な手順（被害が甚大な場合）】



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

1. 被災後1週間以内

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

このため、都市計画担当部局等^{※1}は、被災後1週間以内を目途に、特定行政庁^{※2}や県市町災害対策本部等から建築物応急危険度判定調査結果^{※3}、被災宅地危険度判定調査結果等の情報を収集し、状況によっては現地調査を実施し解析することにより、建築制限の判断材料となる「面的被害」を把握する（建物被害概況調査（第1次調査））。

その後、都市計画担当部局等は、「面的被害」エリアにおいて、復興のための新たな都市計画や土地区画整理の実施が必要と判断した場合は、特定行政庁と連携を図りながら被災後2週間以内を目途に制限区域の指定を行う。

- ※1 被災直後、災害対策本部に報告される建物被害速報だけでは、復興都市づくりに必要な面的被害（建物被害が連担している）の状況が把握できないため、これを補完するための別途調査が必要となる。
- ※2 特定行政庁（建築確認等を行っている建築指導担当部局）宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、大田原市、那須塩原市、その他の市町を所管する県の土木事務所（平成24年4月1日現在）
- ※3 建築物応急危険度判定調査は罹災証明のための建物調査ではなく、建築物が使用できるか否かを応急的に判定するものである。

調査の手順としては、まず、災害対策本部等を集積される情報から、地域全体における被害の大枠を把握する。次に、被害の大きい地域（面的被害の発生が予想される地域）や市街地整備の優先度が高い地域等（都市拠点等）については、現地調査を実施し、調査結果を地図上に整理する（例えば、住宅地図→1/2,500地形図→1/10,000地形図）。

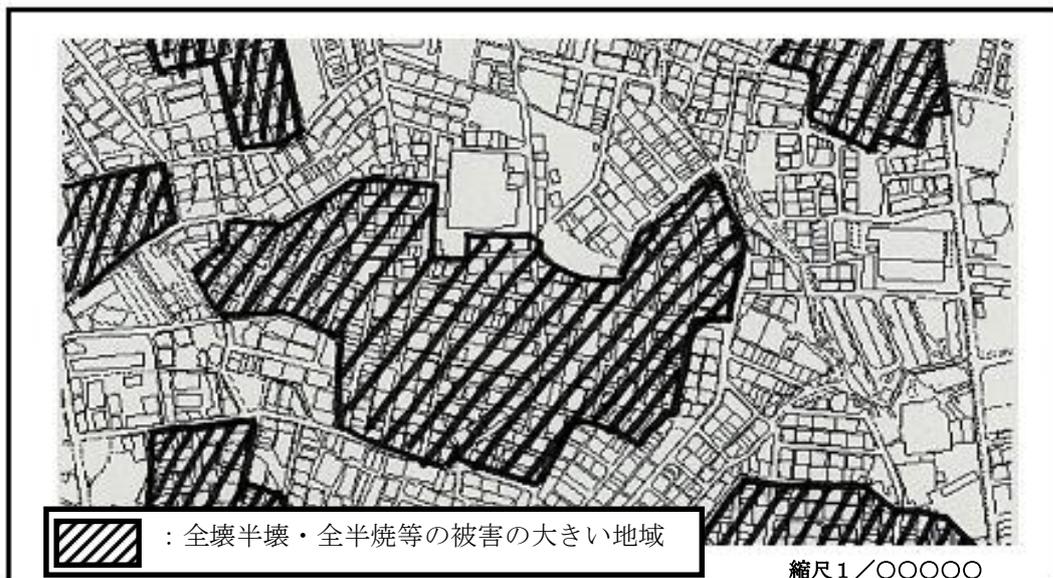
都市計画担当部局等は、その後の都市復興を迅速・円滑に進めるため、応急・復旧活動と並行して、復興都市づくりの取組を進めていくことが必要である。

なお、当該自治体の被災状況・人員体制等により、単独自治体での調査ができない場合は、他の自治体等に対して応援を要請することも重要である。

（建築基準法第84条）

- 1 特定行政庁は、市街地に災害のあった場合において都市計画又は土地区画整理法による土地区画整理事業のため必要があると認めるときは、区域を指定し、災害が発生した日から一月以内の期間を限り、その区域内における建築物の**建築を制限し、又は禁止することができる。**
- 2 特定行政庁は、更に一月を超えない範囲内において前項の期間を延長することができる。

【被害概況図の作成イメージ】（全壊・半壊・全半焼のエリア）



（全壊）



（半壊）

（内閣府政策統括官通知「災害の被害認定基準について」から抜粋）

全壊：住家はその居住のための基本的機能を喪失したもの。すなわち、住家全部が倒壊、焼失したもの、または住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもの。

半壊：住家はその居住のための基本的機能の一部を喪失したもの。すなわち、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のももの。

2. 被災後2週間以内

面的被害が生じている地区において市街地開発事業等により市街地の復興を実施する場合、無秩序な再建による復興事業への影響を未然に防ぐ必要がある。このため、都市計画担当部局等は、あらかじめ特定行政庁と調整したうえで、建築基準法第84条に基づく建築制限の実施を特定行政庁に要請するものとする（**第一次建築制限区域の指定**）。（制限期間は災害発生日から1か月であるが1か月延長して最長2か月（★）まで可能。建築基準法第85条に規定される応急仮設建築物等については制限しない。）

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

建築制限区域の指定に際しては、計画的な都市復興の必要性と都市復興に向けた行政の取組姿勢を明示するため、都市復興の目標・理念・取り組み等を盛り込んだ「都市復興基本方針」を策定し（**都市復興基本方針の策定**）、公表することが望ましい。

【阪神・淡路大震災における建築基準法第84条の建築制限の例】

都市名		建築制限(建築基準法第84条)			市街地開発事業等の都市計画決定			
		地区名	面積 (ha)	指定日	地区名	事業手法	面積 (ha)	都市計画 決定日
神戸市	東灘区	森南	19	H7.2.1	森南	区画整理	16.7	H7.3.17
	灘区	六甲道駅周辺	28	H7.2.1	六甲道駅西	区画整理	19.7	H7.3.17
					六甲道駅南	二種再開発	5.9	H7.3.17
	中央区	三宮	75	H7.2.1	旧居留地等5地区	地区計画	70.6	H7.4.28
	兵庫区	松本	9	H7.2.1	松本	区画整理	8.9	H7.3.17
	長田区	御菅	10	H7.2.1	御菅	区画整理	10.1	H7.3.17
長田区	新長田駅周辺	92	H7.2.1	新長田・鷹取	区画整理	69.2	H7.3.17	
				新長田駅南	二種再開発	20	H7.3.17	
芦屋市	西部	22	H7.2.9	芦屋西部	区画整理	21.2	H7.3.17	
	中央	13	H7.2.9	芦屋中央	区画整理	13.4	H7.3.17	
西宮市	森具	10	H7.2.1	森具	区画整理	10.5	H7.3.17	
	西宮北口駅 北東	33	H7.2.1	西宮北口駅北東	区画整理	25.8	H7.3.17	
				西宮北口駅北東	二種再開発	3.4	H7.3.17	
宝塚市	仁川駅前	1.6	H7.2.9	仁川駅前	二種再開発	1.6	H7.3.17	
	売布神社駅前	1.6	H7.2.9	売布神社駅前	二種再開発	1.6	H7.3.17	
	宝塚駅前	0.9	H7.2.9	宝塚駅前	二種再開発	5.7	H7.3.17	
北淡町	富島	21	H7.2.9	富島	区画整理	20.5	H7.3.17	

「ひょうごの復興都市づくり (H10.4兵庫県)」をもとに作成。

区画整理：土地区画整理事業

二種再開発：第二種市街地再開発事業

(1) 建築制限区域設定の考え方

建築制限区域設定の基本的な考え方については以下のとおりとする。

(建築制限実施地区)

(イ) 面的被害が生じている地区

かつ

(ロ) 市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区

(イ) 面的被害が生じている地区

比較的広い範囲で建物被害が連続して発生しており、地区内の概ね8割以上の建物が全壊・半壊・全半焼している地区。

(ロ) 市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区

① 市街地整備の優先度が高い地区

総合計画・都市計画マスタープラン等において、「都市拠点の形成」、「密集市街地の改善」等の位置づけがある地区。

② 都市基盤が未整備の地区

- ・幅員4m未満の細街路が存在する地区
- ・都市計画道路が未整備の地区 等

建築基準法第84条の建築制限区域については、**市街地開発事業[※]の事業区域を想定し、概ね1ha以上**を目安とする。

※ 被災市街地で実施される主な市街地開発事業の面積要件（国費採択要件）

- ・被災市街地復興土地地区画整理事業：2ha以上
- ・被災市街地復興第二種市街地再開発事業：0.5ha以上

(2) 建築制限内容の考え方

建築基準法第84条の建築制限は、第一次建築制限として、その後、被災市街地復興推進地域の都市計画決定による建築制限(第二次建築制限)に移行することになる(災害発生日から2か月以内に市街地開発事業等の都市計画決定を行う場合を除く)。

したがって、建築基準法第84条の建築制限内容と被災市街地復興推進地域の建築制限内容に大きな差が生じないように、建築基準法第84条の建築制限内容は、被災市街地復興推進地域の建築制限内容に準拠する必要がある。

なお、阪神・淡路大震災では、2か月以内に市街地開発事業の都市計画決定を行ったため、建築基準法第84条の建築制限内容は、都市計画法第53条の建築制限内容に準拠したものとなっている。

【建築制限の比較】

	被災市街地復興特別措置法第7条	都市計画法第53条・第54条(参考)
対象 行為	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更 ・建築物の新築・改築・増築 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の建築
適用 除外	<ul style="list-style-type: none"> ○通常の管理行為、軽易な行為その他の行為 <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・書庫、物置その他これらに類する付属建築物（階数2以下かつ地階を有しない木造）の新築・改築・増築 ・管理のために必要な土地の形質の変更 ・農林漁業者のために行う土地の形質の変更又は物置、作業小屋その他これらに類する建築物（階数2以下かつ地階を有しない木造）の新築・改築・増築（床面積90㎡以下） ○非常災害のため必要な応急措置 ○都市計画事業の施工、国・都道府県・市町村・都市施設管理者が都市計画に適合して行う行為 	<ul style="list-style-type: none"> ○階数2以下かつ地階を有しない木造建築物の改築・移転 ○非常災害のため必要な応急措置 ○都市計画事業の施工、国・都道府県・市町村・都市施設管理者が都市計画に適合して行う行為 ○立体道路の地区整備計画に適合する道路一体建築物・都市施設管理者が行う建築物の建築
許可 基準*	<ul style="list-style-type: none"> ○被災市街地復興推進地域の都市計画に適合する0.5ha以上の土地の形質の変更で市街地整備の実施を困難にしないもの ○自己の居住の用に供する住宅若しくは自己の業務の用に供する建築物（階数2以下かつ地階を有しない木造・鉄骨造・コンクリートブロック造等容易に移転除却可能な建築物で敷地面積300㎡未満）の新築・改築・増築又はそれに伴う土地の形質の変更（300㎡未満） 	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画施設・市街地開発事業の都市計画に適合する建築物の建築 ○階数2以下かつ地階を有しない木造・鉄骨造・コンクリートブロック造等容易に移転除却可能な建築物

※ 法令で定める「許可しなければならないもの」の基準

3. 被災後1か月以内

建築制限を実施している地区については、被災後1か月以内を目途に、区域内の全建物の被害状況を把握するものとする（**建物被害状況調査：第二次調査**）。被害状況の把握に際しては、災害対策基本法第53条に基づく被害状況調査、建築物応急危険度判定調査結果※²、被災宅地危険度判定調査結果、消防署の火災情報等を活用するとともに、現地踏査による補足調査を実施する。

第二次調査結果により、建築制限区域の絞込みを行い、復興対象地区を設定する※¹（**重点復興地区等の設定**）。重点復興地区は、復興土地区画整理事業や復興市街地再開発事業等により、市街地の抜本的改造を行うことになるが、その他の被災地域においても、被災状況や地域の課題・特性に応じた復興を誘導することが必要である。

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

※1 復興対象地区の設定（P37参照）

- ・重点復興地区（大被害地区）

建築制限とあわせて土地区画整理事業や市街地再開発事業等を実施し、市街地の抜本的改造を行う地区。

【住宅地図を使用した記入例】



※2 建築物応急危険度判定調査結果から建物の被害状況を把握する場合は、次を目安とするが、「建築物の危険度」と「落下転倒危険物の危険度」の両方から危険度を判定することとなっており、どちらで危険度が判定されているかは、個々の調査表（判定ステッカー等）で確認する必要がある（建築物応急危険度判定調査は罹災証明のための建物調査ではなく、建築物が使用できるか否かを応急的に判定するものである）。

- ・建築物応急危険度判定から判断する場合の目安：危険（赤色）⇒全壊・半壊
（判定ステッカーの色）：要注意（黄色）⇒半壊・一部損壊

4. 被災後2か月(★)以内

建築基準法に基づく建築制限は、災害発生日から最長2か月(★)であるため、この時期に、次のいずれかを選択し、都市計画決定の各種手続きを進める必要がある。

① 2か月(★)以内に被災市街地復興推進地域の都市計画決定のみを行う。(ケース1)

建築基準法に基づく建築制限が切れる(災害発生日から最長2か月(★))までに市街地開発事業等の都市計画決定を行うことが困難な場合は、**被災市街地復興推進地域の都市計画決定のみ**を行い、引き続き建築制限(災害発生日から最長2年間)を実施する(**第二次建築制限区域の指定**)。

② 2か月(★)以内に市街地開発事業等の都市計画決定を行う。(ケース2:被災以前からまちづくりへの事業熟度が高い場合等⇒2段階都市計画(次頁 図参照))

建築基準法第84条に基づく建築制限が失効するまでに、市街地開発事業等の都市計画決定を行う。また、被災市街地における特例制度(国費採択要件の緩和等)を活用するため、あわせて被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う(市街地開発事業等の都市計画決定が行われた区域については、被災市街地復興特別措置法第7条による建築行為等の制限は解除される)。

都市計画決定に当たっては、通常、次頁【都市計画決定を行うための主要な手続き】に示すような各種手続きが必要となるが、2か月(★)という限られた期間内で都市計画決定を行うには、法で定める手続きの迅速化を図るとともに、その他の事務手続きについては、簡素化・代替化を図り、平時に比べ事務処理期間を大幅に短縮する必要がある。

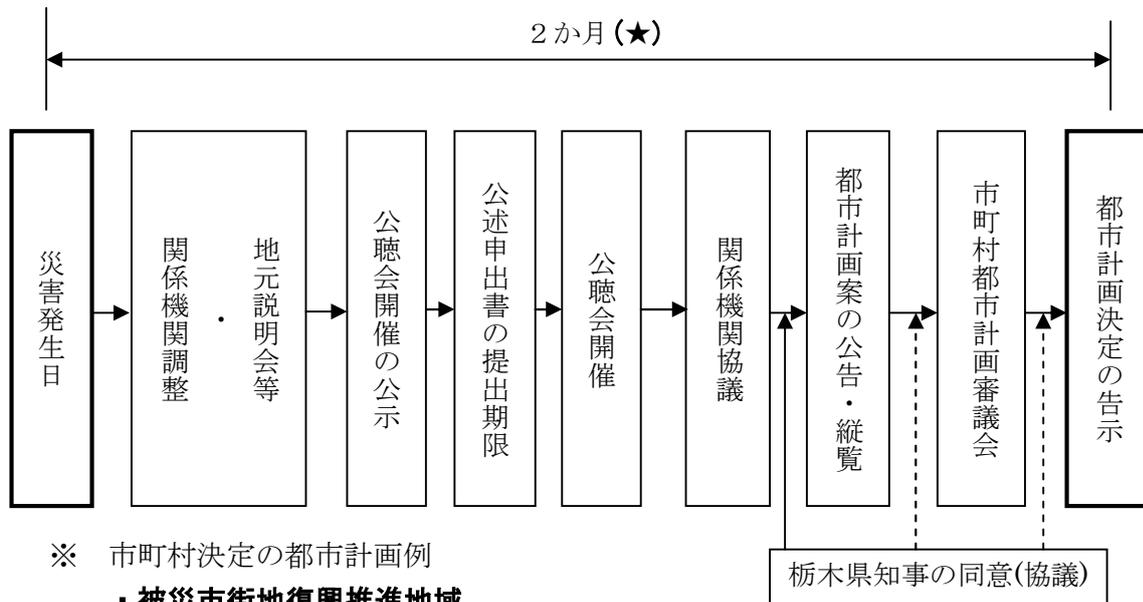
また、被災後は住民の所在が明確でないこともあり、住民の意向を十分に把握できないまま市街地開発事業等の都市計画決定を行うことは困難な場合が想定されるため、**ケース1により、一旦、広範囲に被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行い、第二次建築制限期間(被災から2年)内に市街地開発事業等の都市計画決定の手続きを行うことを検討すべきである。(3段階都市計画(次頁 図参照))**

なお、被災市街地復興推進地域内では、一定の建築行為等について県知事の許可(市にあっては市長)が必要となる。しかし、建築基準関係の規定でないことから、特定行政庁及び指定確認検査機関において、建築確認時に建築主に対して被災市街地復興特別措置法第7条第1項の規定に基づく許可が必要である旨の周知を図る必要がある。

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

【都市計画決定を行うための主要な手続き（参考）】

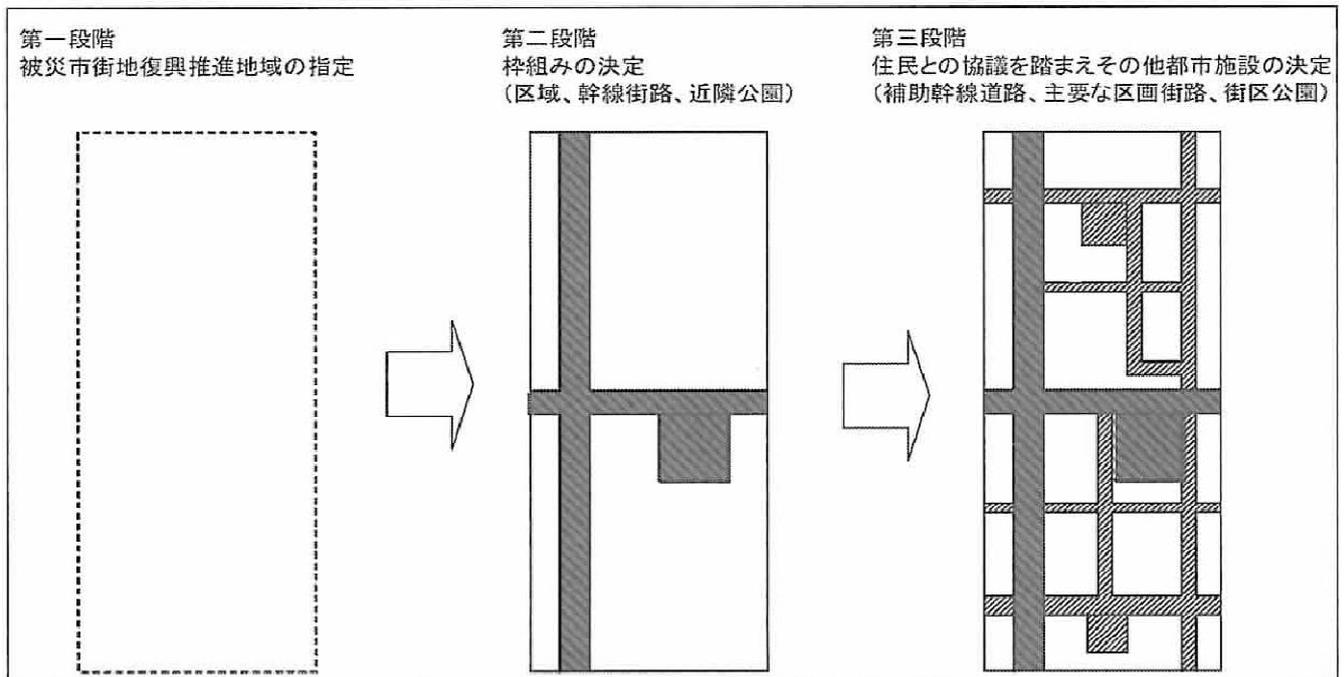
〔市町村決定の場合※〕



※ 市町村決定の都市計画例

・被災市街地復興推進地域

- ・ 県決定以外の市街地再開発事業
- ・ 県決定以外の土地区画整理事業
- ・ 市町村道等



3段階都市計画概念図(「区画整理 2011.12」から抜粋)

こうした都市計画手続きの実施に際しては、行政の都市復興のマスタープランとも言うべき「都市復興基本計画骨子」を策定し、重点復興地区における都市復興の目標や理念、土地利用の方針、都市基盤の整備方針、市街地の整備方針等を示しておくことが重要である（都市復興基本計画骨子の策定等）。

なお、「都市復興基本計画骨子」の内容は、被災市街地復興推進地域の都市計画で定める「緊急復興方針」（被災市街地復興特別措置法第5条第2項）に反映させるものとする。

【被災市街地復興推進地域に係る都市計画の例】

（改定新都市計画の手続き（財団法人都市計画協会）より）

<p>〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の <u>決定</u>（〇〇市決定） <u>変更</u> <u>決定</u> 都市計画〇〇被災市街地復興推進地域を次のように <u>変更</u> する。</p>	
名称	〇〇被災市街地復興推進地域
位置	〇〇市〇〇町〇〇丁目
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の整備改善の方針	当地区では、土地区画整理事業等により、知己の安全性と利便性に配慮した道路網の構築、避難場所等の適正な配置、用途混在の解消を行い、災害に強い健全で良好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満了の日	（※被災市街地復興特別措置法第5条第3項により、災害が発生した日から起算して2年以内）
<p>「区域は計画図表示のとおり」 （※「位置」は、町丁目又は字まで記載する。「面積」は、小数点第1位まで記載する。</p> <p>理 由 本地域は、〇〇大震災により地域内の建物の大部分が壊滅的な被害を受けており、早期の復興が必要である。</p> <p>このことから、安全で災害に強い市街地整備を実現するため、本案のように決定する。</p>	

(被災市街地復興特別措置法第5条)

- 1 都市計画法第五条の規定により指定された都市計画区域内における市街地の土地の区域で次に掲げる要件に該当するものについては、**都市計画に被災市街地復興推進地域を定めることができる。**
 - ① 大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において相当数の建築物が滅失したこと。
 - ② 公共の用に供する施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあること。
 - ③ 当該区域の**緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること。**
- 2 被災市街地復興推進地域に関する都市計画においては、都市計画法第十条の四第二項に定める事項のほか、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針（以下「緊急復興方針」という。）及び第七条の規定による制限が行われる期間の満了の日を定めるものとする。
3. 前項の日は、第一項第一号の**災害の発生した日から起算して二年以内の日**としなければならない。

【阪神・淡路大震災における建築制限と被災市街地復興推進地域の例】

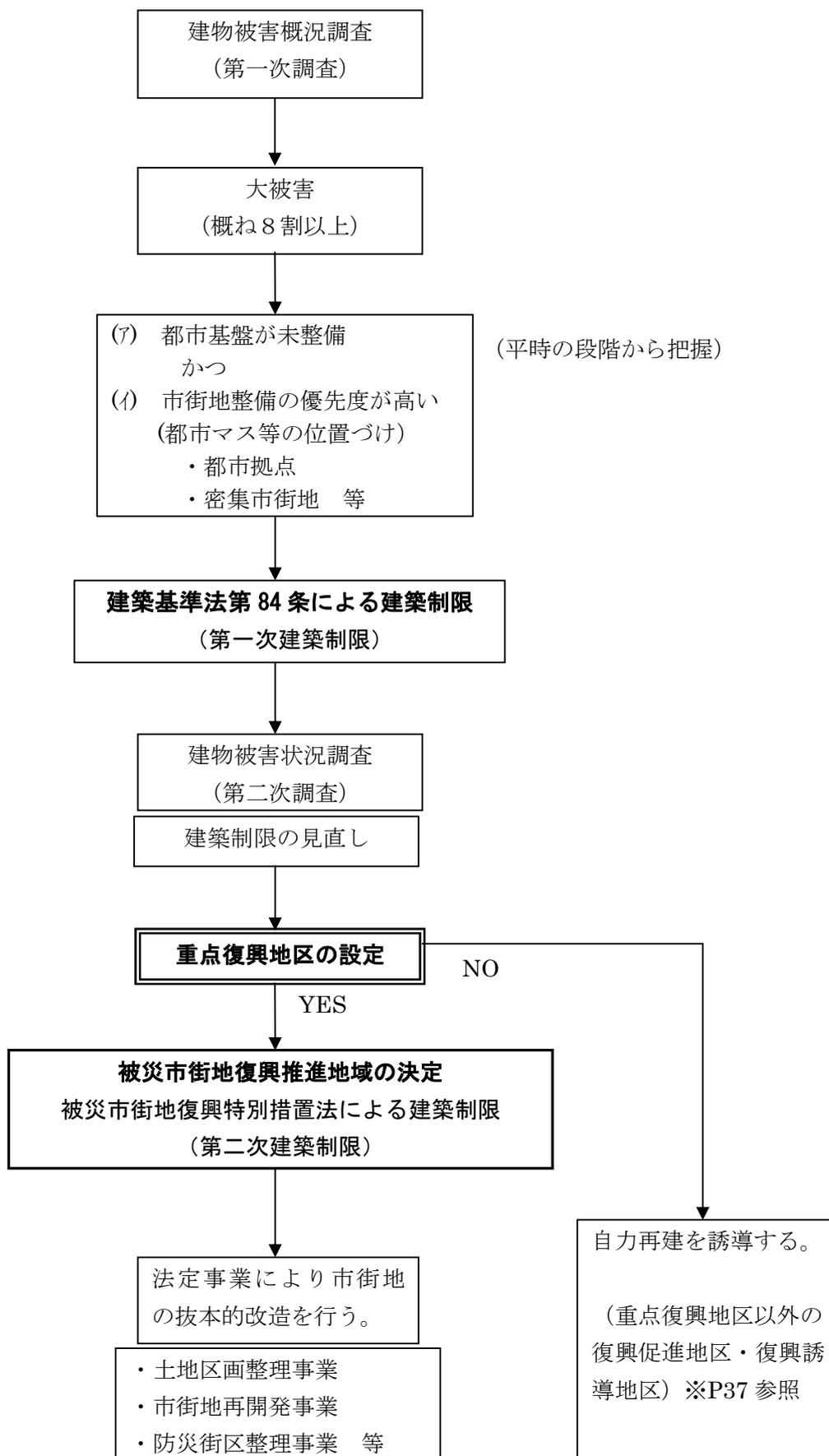
都市名	建築制限区域(建築基準法第84条)			被災市街地復興推進地域		
	地区名	面積 (ha)	指定日	地区名	面積 (ha)	都市計画 決定日
神戸市	森南	19	H7.2.1	森南	16.7	H7.3.17
	六甲道駅周辺	28	H7.2.1	六甲道駅周辺	25.6	H7.3.17
	三宮	75	H7.2.1	—	—	—
	松本	9	H7.2.1	松本	8.9	H7.3.17
	御菅	10	H7.2.1	御菅	10.1	H7.3.17
	新長田駅周辺	92	H7.2.1	新長田駅周辺	107.8	H7.3.17
	—	—	—	湊川町1・2丁目 神前町2丁目北	1.5 0.5	H8.11.7 H8.12.17
芦屋市	西部	22	H7.2.9	芦屋西部	21.2	H7.3.17
	中央	13	H7.2.9	芦屋中央	13.4	H7.3.17
西宮市	森具	10	H7.2.1	森具	10.5	H7.3.17
	西宮北口駅北東	33	H7.2.1	西宮北口駅北東	34.6	H7.3.17
宝塚市	仁川駅前	1.6	H7.2.9	仁川駅前	1.6	H7.3.17
	売布神社駅前	1.6	H7.2.9	売布神社駅前	1.6	H7.3.17
	宝塚駅前	0.9	H7.2.9	花の道周辺	0.9	H7.3.17
北淡町	富島	21	H7.2.9	富島	20.9	H7.3.17
尼崎市	—	—	—	築地	13.7	H7.8.8
合計	14地区	336.1	—	16地区	289.5	—

【東日本大震災における宮城県内の被災市街地復興推進地域の例】

都市名	建築制限区域(建築基準法第84条)及び (東日本震災建築制限特例法第1条)			被災市街地復興推進地域		
	地区名	面積 (ha)	指定日	地区名	面積 (ha)	都市計画決定日
石巻市	石巻西部		H23. 4. 8 当初	石巻西部	207. 9	H23. 9. 12
	石巻中部		H23. 4. 11 延長	石巻中部	226. 2	
	渡波		H23. 5. 28 延長	石巻東部	15. 3	
	鮎川	32	H23. 5. 28 当初			—
	雄勝	62	H23. 9. 11 延長			—
	計			計	449. 4	
東松島市	東松島大曲		※① { H23. 4. 8 当初 H23. 4. 11 延長 H23. 5. 12 延長	東松島大曲	54. 4	H23. 11. 11
	東松島野蒜			東松島野蒜	108. 3	
	計			計	162. 7	
気仙沼市	鹿折・魚町・南町		※① " H23. 9. 12 変更有	鹿折・魚町・南町	84. 9	"
	南気仙沼			南気仙沼	137. 3	
	松岩・面瀬			松岩・面瀬	44. 5	
	計			計	266. 7	
名取市	閑上		※① "	閑上	102. 7	"
女川町	女川		※① " H23. 9. 12 変更有	女川	182. 6	"
南三陸町	志津川		※① "	志津川	154. 4	"
山元町	浅生原・山寺		H23. 7. 1	—	—	—
合計	14 地区			11 地区	1, 318. 5	—

※各自治体のホームページ等の公表資料によるため、面積等未確認データ有。

【復興対象地区(重点復興地区)の設定】



5. 被災後3か月～6か月

被災市街地復興推進地域の都市計画決定により、第二次建築制限に移行した地区については、被災後6か月以内を目標※に、市街地開発事業等の都市計画決定を行うことが望ましい。

- ※ 被災市街地復興推進地域による建築制限は、災害発生日から最長2年となっているが、私権制限をかけていることから、被災者の一日も早い生活再建を実現するため、可能な限り早期に、市街地開発事業等の都市計画決定を行うことが重要である。

なお、環境影響評価法又は環境影響評価条例※により、アセスメントの対象となる市街地開発事業については、アセスメント手続と連動した都市計画手続が必要となる（通常の都市計画と比べ時間を要する）。

※ アセスメント条例の対象となる市街地開発事業等の例

- ・ 土地区画整理事業：面積 50ha 以上(住居系)
- ・ 道路：4車線以上かつ長さ 10km 以上

また、都市復興基本計画骨子をベースに、各地区の復興都市計画等の内容を反映させ、復興の具体的施策を体系的に示した都市復興基本計画としてとりまとめるものとする（都市復興基本計画の策定等）。

【都市計画手順の一例（6か月以内に市街地開発事業等の都市計画決定を目指す場合）】

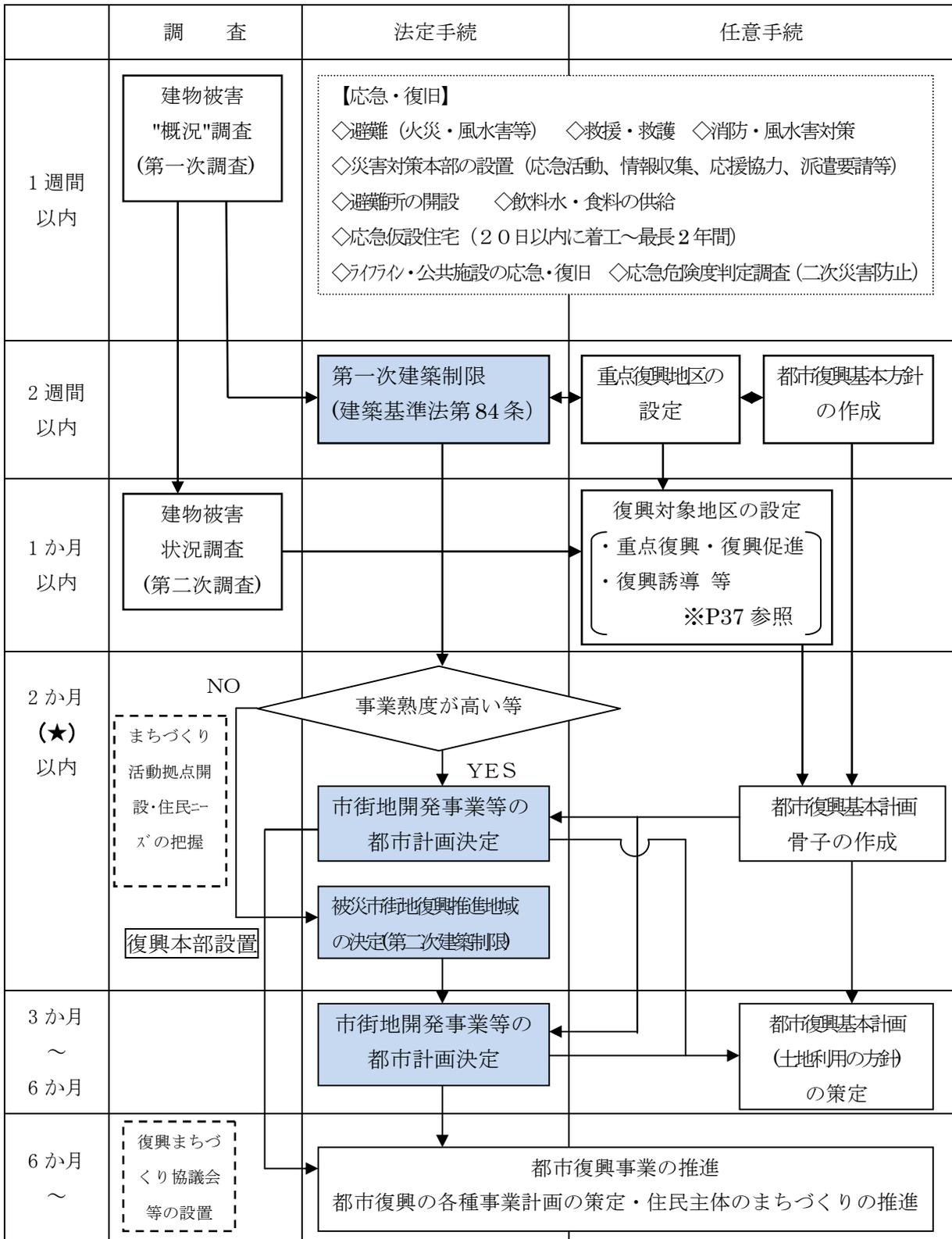
	1か月	2か月	3か月	4か月	5か月	6か月
被災市街地復興推進地域	案作成・都市計画手続 都市復興基本方針 都市復興基本計画					
市街地開発事業等	素案作成	原案作成	案作成・都市計画手続			

6. 被災後6カ月～

都市計画決定等を行った復興事業については、その迅速で円滑な推進を図るため、関係権利者・関係機関等との調整を行うとともに、事業に必要な財源[※]や人的体制の確保を行うものとする（都市復興事業の推進）。

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

【都市復興のプロセス (まとめ)】



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