

## 第3章 復興都市づくりの行動指針

### 1 復興都市づくりに関する事前準備

#### (1) 基本的な考え方

被災時は、救援・救護・応急活動が優先して行われていることにより平時のシステムや体制が機能低下すること、また、復興対策は緊急を要することから、平時の考え方をそのまま適用するのではなく、被災状況を踏まえた臨機応変な対応や緊急性を意識した判断・行動が重要である。

このため、平時から以下の点について検討し、対応方針を決定する。

〔○都市復興基本計画等は、平時のまちづくり計画（都市計画マスタープラン等）に基づいて策定することになるが、事業手法については、被災時における確実な執行の観点から改めて検討すること※が必要である。〕

※ 平時のまちづくり計画では、密集市街地において、住宅市街地総合整備事業等が想定されていても、重点復興地区など、事業の確実な執行が求められる地区については、土地区画整理事業等を導入する必要がある。

#### (2) 推進すべき取り組み

復興都市づくりの合意形成においては、復興の緊急性や建築制限など限られた期間内での対応となること、地域外への避難等により住民の所在把握が困難となること等、平時以上に課題は多いが、より円滑な復興、より快適な都市づくりのためにも可能な限り住民への情報提供、住民からの意見聴取に努めるものとする。

このため、以下の点について留意する必要がある。

〔○近隣住民への聞き取り調査、郵便転送システムの活用、現地伝言板等の確認などにより、被災者の所在把握に努める。  
○住民に対しては、避難所・応急仮設等の仮住まいから、一日も早い生活再建を実現するためには、早期の都市復興が必要であること、そのためには、住民の理解と協力が必要であることを十分説明する。  
○住民への計画説明に当たっては、具体的計画の提示に先立ち、復興都市づくりの方向性・基本プラン・事業手法等の説明を行い、段階的プロセスを踏みながら進めていく。〕

## 2 各プロセスにおける行動指針

### (1) 建物被害「概況」調査（第一次調査）（被災後1週間以内）

県（都市計画課）	市町村（都市計画担当部局等）
<p><b>■災害対策本部・市町村都市計画担当部局等からの情報収集・分析</b></p> <p>○県災害対策本部・市町村都市計画担当部局等から建物被害情報を収集し、県域全体における「被害の大枠」並びに建築制限の判断材料となる「面的被害」の把握を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村単位の被害棟数などについては、防災情報システム等を活用する。</li> <li>・面的被害の有無等については、防災行政無線（電話・FAX）等により、市町村都市計画担当部局等から情報を収集する。</li> </ul> <p>○市町村の被害状況や人員体制によっては、面的被害把握のための人員派遣を検討する。</p> <p>（その他については「市町村」欄参照）</p>	<p><b>■災害対策本部等からの情報収集・分析</b></p> <p>○市町村災害対策本部等に集積される情報から市域全体における「被害の大枠」を把握する。</p> <p>○建築物応急危険度判定、被災宅地危険度判定調査結果等により被災情報を把握する。</p> <p><b>■面的被害地区等における現地調査</b></p> <p>○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（都市核・密集市街地等）を中心に現地調査を実施する。</p> <p>※ 面的被害：比較的広い範囲で建物被害が連担しており、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。</p> <p>○この時期に行う建物被害調査は、建築制限の判断材料として「面的被害」の把握を行うものであり、限られた人員・限られた時間で効率的に行う。</p> <p>（調査の進め方の例）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調査人員体制の確保：安全確保のため、2名1組とすることが望ましい（単独自治体での調査ができない場合は応援を要請することも重要である）。</li> <li>・現地調査は目視とし、全壊・半壊・全半焼のエリアを住宅地図等に記入する。</li> <li>・住宅地図等に記入した情報は、1/2,500、1/10,000地形図等に整理する。</li> </ul> <p>○市街地開発事業等の実施が想定される面的被害の有無等については、防災行政無線（電話・FAX）等を活用し、県都市計画課にも連絡する。</p>

(2)-1 第一次建築制限区域の指定・重点復興地区の設定(被災後2週間以内)

県(都市計画課)	市町村(都市計画担当部局等)
<p><b>■第一次建築制限区域の指定・重点復興地区の設定に係る調整</b></p> <p>○建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定及び重点復興地区の設定について、特定行政庁・市町村都市計画担当部局等と調整する。</p> <p><b>■第一次建築制限区域の指定・告示(特定行政庁)</b></p> <p>○当該市町村が特定行政庁でないときは、特定行政庁である県建築課建築指導班が、建築制限区域の指定・告示の手続を行う(建築制限期間は1か月以内(延長の場合は2か月以内(★)))。</p> <p><b>■応急仮設住宅担当部局との連携</b></p> <p>○重点復興地区においては、市町から応急仮設住宅建設の要請が想定されるため、県災害対策本部、住宅課と連絡調整し、建設位置等の情報を共有する。</p> <p>(その他については「市町村」欄参照)</p>	<p><b>■第一次建築制限区域の指定に係る調整</b></p> <p>○建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定について、特定行政庁・県都市計画担当部局等と調整する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築制限区域設定の基本的な考え方は以下のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア)面的被害が生じている かつ</li> <li>(イ)市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区</li> </ul> </li> <li>(イ)については以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①都市基盤が未整備の地区 かつ</li> <li>②市街地整備の優先度が高い地区(都市拠点・密集市街地等)</li> </ul> </li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・市街地開発事業の公共施設管理者とは、早い段階から連携調整を図る。</li> </ul> <p>○建築制限区域の指定・告示に当たっては、建物被害概況調査の結果とともに、都市復興基本方針や重点復興地区など、都市復興に向けた行政の取組姿勢を示すことが重要である。</p> <p><b>■第一次建築制限区域の指定・告示(特定行政庁)</b></p> <p>○建築制限区域の指定・告示の手続は、特定行政庁が行う(建築制限期間は1か月以内(延長の場合は2か月以内(★)))。</p> <p><b>■重点復興地区の設定</b></p> <p>○建築制限を実施する地区については、緊急的・重点的に復興を図るべき「重点復興地区」に位置づける。</p> <p><b>■応急仮設住宅建設位置の調整</b></p> <p>○重点復興地区においては、応急仮設住宅をコミュニティ単位で供給することが望ましいため、市町災害対策本部、市町住宅担当部局と建設位置を調整する。(原則20日以内に着工するために、10日程度で市町災害対策本部から、県災害対策本部に応急仮設住宅建設が要請される。)</p>

(2) -2 都市復興基本方針の策定 (被災後2週間以内)

県 (都市計画課)	市町村 (都市計画担当部局等)
<p><b>■都市復興基本方針の策定</b></p> <p>○都市復興基本方針 (都市復興の目標・理念等) を定め、都市復興に向けた行政の取組姿勢を明示するものとする。</p> <p>・都市復興基本方針は、平時におけるまちづくりの基本計画 (県総合計画・都市計画区域マスタープラン等) を踏まえて作成するものとする。</p>	<p><b>■都市復興基本方針の策定</b></p> <p>○都市復興基本方針 (都市復興の目標・理念等) を定め、都市復興に向けた行政の取組姿勢を明示するものとする。</p> <p>・都市復興基本方針は、平時におけるまちづくりの基本計画 (市町村総合計画・市町村都市計画マスタープラン等) を踏まえて作成するものとする。</p>

(3) -1 建物被害「状況」調査（第二次調査）（被災後1か月以内）

県（都市計画課）	市町村（都市計画担当部局等）
<p><b>■市町村都市計画担当部局等からの情報収集等</b></p> <p>○市町村都市計画担当部局等から建物被害情報を収集し、重点復興地区に加え、復興事業等を推進すべき地区の状況を把握する。</p> <p>（その他については「市町村」欄参照）</p>	<p><b>■被災市街地内における建物被害状況の把握</b></p> <p>○重点復興地区に加え、被災状況等に応じた復興対象地区を設定するため、被災市街地内における全建物の被害状況を把握する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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の結果※、被災宅地危険度判定調査結果等を活用するとともに、現地踏査による補足調査を行う。</li> </ul> <p>※ 建築物応急危険度判定調査の結果から、建物の被害状況を把握する場合は、以下を目安とするが、応急危険度判定では、「建築物の危険度」と「落下転倒危険物の危険度」の両方から危険度を判定することとなっており、どちらで危険度が判定されているかは、個々の調査表で確認する必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・赤色（危険）⇒全壊・半壊</li> <li>・黄色（要注意）⇒半壊・一部損壊</li> </ul> <p>○情報整理・図面化等については、「建物被害概況調査（第一次調査）」を参照する。</p> <p>○復興対象地区の設定に必要な建物被害状況については、県都市計画担当部局等に連絡する。</p>

(3) -2 復興対象地区の設定（被災後1か月以内）

県（都市計画課）	市町村（都市計画担当部局等）
<p><b>■復興対象地区の調整等</b></p> <p>○広域的な観点や隣接市町村の整合性等から、復興対象地区の設定について市町村と調整を行う。</p> <p>（その他については「市町村」欄参照）</p>	<p><b>■復興対象地区の設定等</b></p> <p>○建物被害状況調査（第二次調査）の結果をもとに、被害状況や地域の課題・特性に応じて、復興都市づくりの対象地区を設定する。</p> <p>○復興対象地区の設定に当たっては、第2章「復興都市づくりのプロセス」の「復興対象地区の設定(P9)」等を参考にする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・重点復興地区（大被害地区）           <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </li> </ul>

**※ 第一次建築制限期間の延長（特定行政庁）（被災後1か月以内）**

○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。

**★ 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。**

(4) -1 被災市街地復興推進地域の都市計画決定（第二次建築制限等）  
 （被災後2か月(★)以内）

県（都市計画課）	市町村（都市計画担当部局等）
<p><b>■被災市街地復興推進地域の都市計画に係る同意</b></p> <p>○市町村が決定する被災市街地復興推進地域（都市計画）について、市町村と協議を行い、広域的観点からの同意する。</p> <p>（その他については「市町村」欄参照）</p>	<p><b>■被災市街地復興推進地域の都市計画決定（第二次建築制限等）</b></p> <p>○重点復興地区（第一次建築制限区域）を基本に、被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・被災市街地復興推進地域の決定による主な効果については以下のとおり。                     <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 第一次建築制限が失効する被災後2か月以内に市街地開発事業等の都市計画決定に至らない場合は、被災市街地復興推進地域の都市計画決定により、災害発生日から最長2年まで建築制限を延長することができる。</li> <li>(イ) 被災市街地復興推進地域の都市計画決定により、国費採択要件等の特例制度を適用することができる。</li> </ul> </li> </ul> <p>○都市計画決定の手続きにあたっては、以下の点に留意する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 近隣住民に対する聞き取り調査、郵便転送システムの活用、現地伝言板等の活用などにより、避難住民等の所在把握に努める。</li> <li>(イ) 説明会・意向調査等により、住民への情報提供※、住民からの意見聴取に努める。</li> </ul> <p>※ 情報提供にあたっては、全体説明会、個別説明のほか、まちづくりニュース、広報紙、ホームページ、現地看板等を効果的に活用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法・条例等で定めているものを除き、諸手続きの迅速化・簡素化・代替化を行い、平時における手続き期間の大幅な短縮化を図る。</li> </ul> <p>○第一次建築制限区域のうち、事業の熟度が高い地区等については、建築基準法84条の建築制限が失効する日（災害発生日から2か月(★)以内）までに、市街地開発事業等の都市計画決定を行う。（P10 ケース2）</p>

(4) -2 都市復興基本計画骨子の策定（被災後2か月以内）

県（都市計画課）	市町村（都市計画担当部局等）
<p><b>■都市復興基本計画骨子の策定</b></p> <p>○各市町村が策定する都市復興基本計画骨子の調整とりまとめを行い、県都市復興基本計画骨子を作成する。</p> <p>・調整とりまとめに当たっては、県総合計画・都市計画区域マスタープラン等を踏まえるものとする。</p> <p>（その他については「市町村」欄参照）</p>	<p><b>■都市復興基本計画骨子の策定</b></p> <p>○都市復興基本計画骨子は、平時におけるまちづくりの基本計画（市町村総合計画・市町村都市計画マスタープラン等）を踏まえて作成する。</p> <p>・都市復興基本計画骨子では、復興対象地区（重点復興地区）における以下の整備方針等を定めるものとする。</p> <p>（ア）都市復興の目標・理念  （イ）土地利用の方針  （ウ）都市基盤の整備方針  （エ）市街地の整備方針 等</p> <p>・都市復興基本計画骨子の内容については、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」に反映させる。</p>



(5) -1 市街地開発事業等の都市計画決定（被災後3か月～6か月(目標)）

県（都市計画課）	市町村（都市計画担当部局等）
<p><b>■市街地開発事業等の都市計画決定（又は市町村決定に係る同意）</b></p> <p>○市町村と調整し、市街地開発事業等の都市計画決定を行う（又は市町村が決定するものについて広域的観点から同意する）。</p> <p>○環境影響評価法又は県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（通常の都市計画より時間を要する）。</p> <p>※アセスメント条例の対象となる市街地開発事業の例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業：面積 50ha 以上 （住居系）</li> <li>・道路：4車線以上かつ長さ 10km 以上</li> </ul> <p>○都市計画決定上の留意点については、「被災市街地復興推進地域の都市計画決定」（P25）の欄を参照する。</p> <p>（その他については「市町村」欄参照）</p>	<p><b>■市街地開発事業等の都市計画決定</b></p> <p>○2か月以内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、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年間）。（P10 ケース1）</p> <p>○都市計画決定上の留意点については、「被災市街地復興推進地域の都市計画決定」（P25）の欄を参照する。</p> <p>（その他については「県」欄参照）</p>

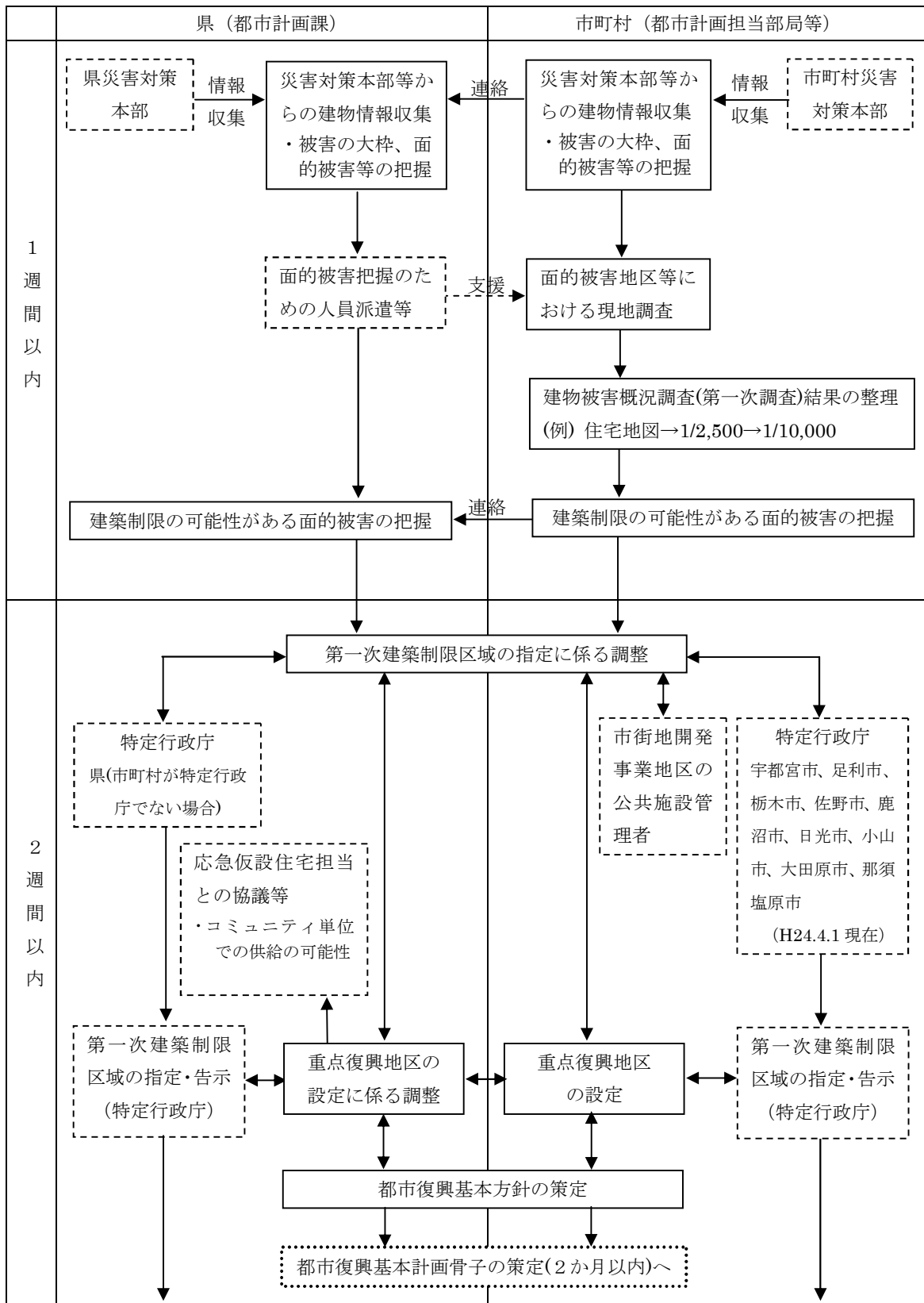
(5) -2 都市復興基本計画の策定 (被災後3か月～6か月)

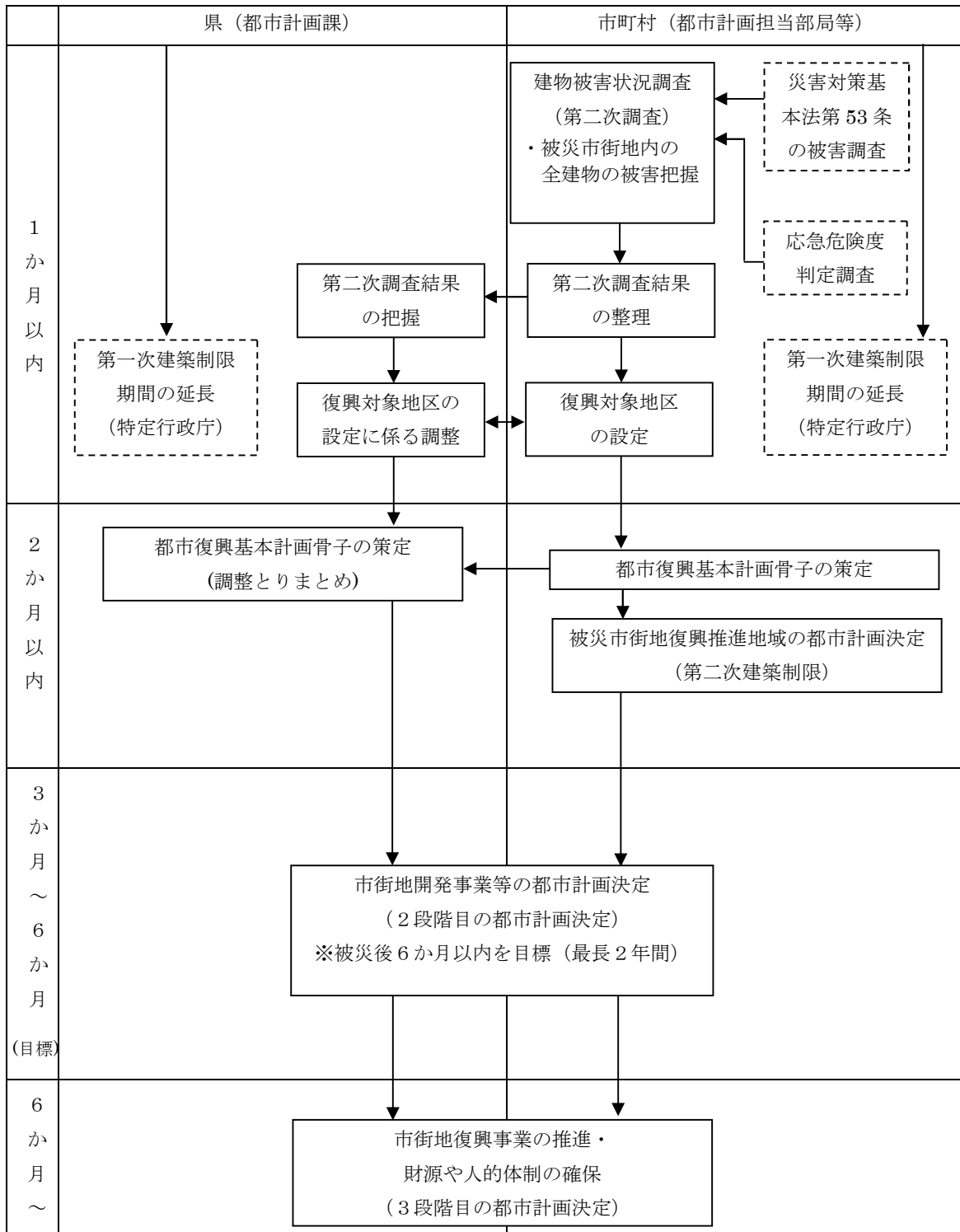
県 (都市計画課)	市町村 (都市計画担当部局等)
<p><b>■都市復興基本計画の策定</b></p> <p>○各市町村が策定する都市復興基本計画の調整とりまとめを行い、県都市復興基本計画を策定するものとする。</p> <p>・調整とりまとめに当たっては、県総合計画・都市計画区域マスタープラン等を踏まえるものとする。</p> <p>(その他については「市町村」欄参照)</p>	<p><b>■都市復興基本計画の策定</b></p> <p>○都市復興基本計画骨子をベースに、各地区の復興都市計画等の内容を反映させ、復興の具体的施策を体系的に示した都市復興基本計画を策定する。</p> <p>○復興住宅の供給と復興都市づくりの一体的な推進を目指し、都市復興基本計画や各種復興事業の計画策定にあたっては、住宅復興計画等 (住宅供給計画等) との連携を図るものとする。</p>

(6) 都市復興事業の推進 (被災後6か月～)

県 (都市計画課)	市町村 (都市計画担当部局等)
<p><b>■都市復興事業の推進</b></p> <p>○復興都市づくりの迅速・円滑な推進を図るため、国・関係機関等との調整を行うとともに、事業に必要な財源*や人的体制について支援、国・他自治体へ要請する。</p> <p>※ 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。</p>	<p><b>■都市復興事業の推進</b></p> <p>○復興都市づくりの迅速・円滑な推進を図るため、関係機関等との調整を行うとともに、事業に必要な財源*や人的体制を確保する。</p> <p>※ 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・県に対して特別の支援を働きかけることが必要である。</p>

【復興都市づくりの行動プロセス（まとめ）】





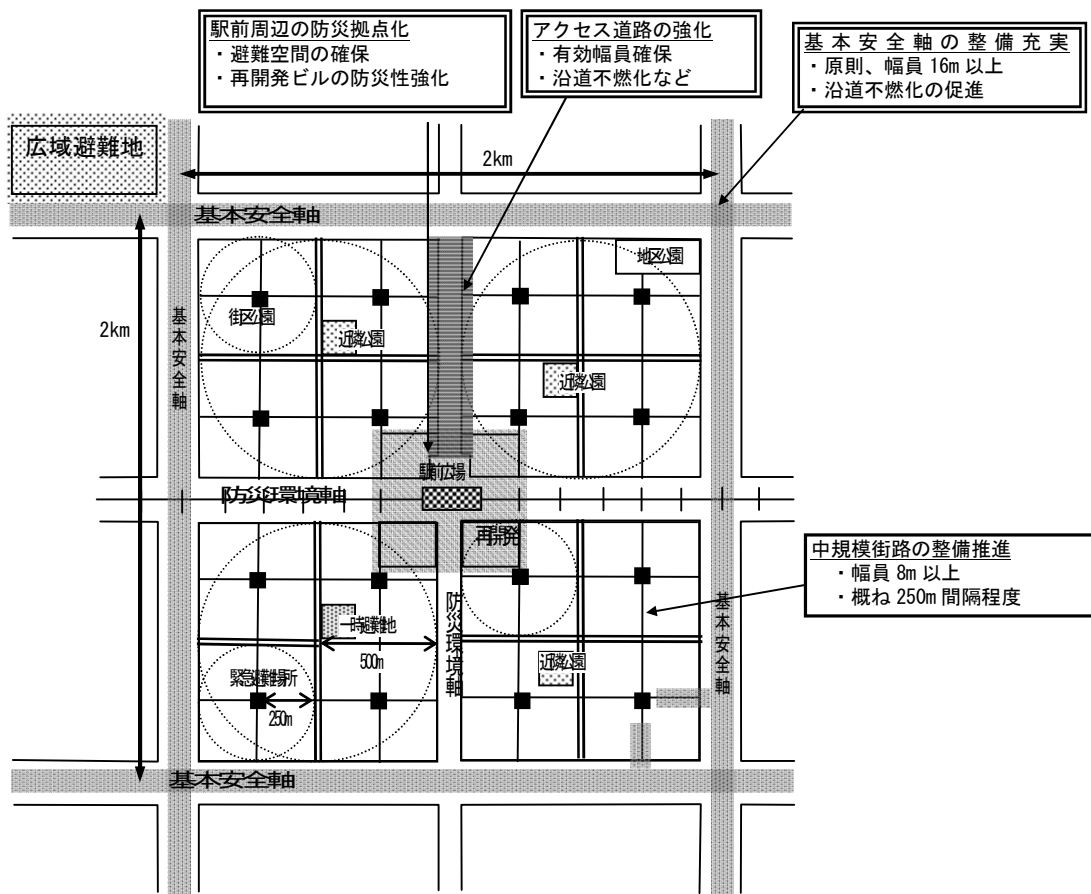
## 第4章 復興都市づくりの指針

### 1. 復興後の都市のあるべき姿

#### (1) 災害に強い都市づくり

復興都市づくりでは、地震や火災等による大被害を繰り返さない、安心して暮らせる都市基盤の整備を行うことが重要であり、避難路・延焼遮断帯としての基本安全軸、防災環境軸、中規模道路、区画道路等の整備を行うとともに、建物の耐震化・不燃化を図るものとする。

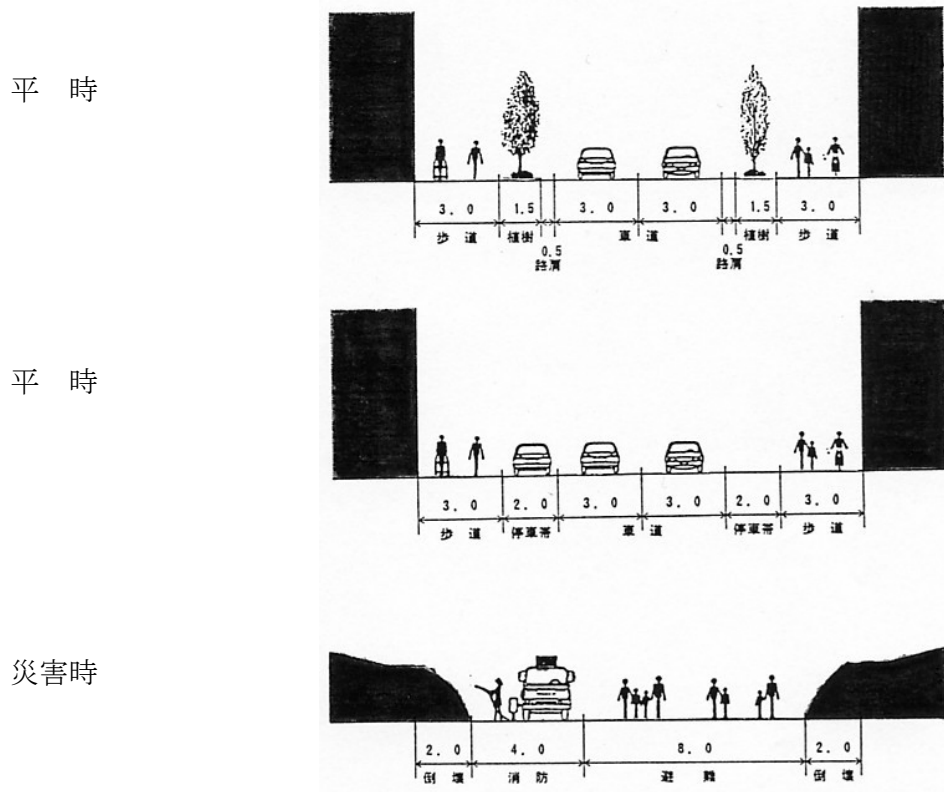
- ・基本安全軸：道路幅員 16m 以上 2 km×2 km
- ・防災環境軸：道路幅員 16m 以上 1 km×1 km
- ・中規模道路：道路幅員 8 m 以上 250m×250m
- ・区画道路：道路幅員 6 m 以上



① 基本安全軸

- ・広域避難地等への避難や延焼遮断等の機能を有する16m以上<sup>※1</sup>の道路。
- ・広域避難地の避難圏域が概ね2km<sup>※2</sup>であることから、基本安全軸は、概ね2kmメッシュで整備するものとしている。

※1 16m道路の幅員構成は以下のとおりである。



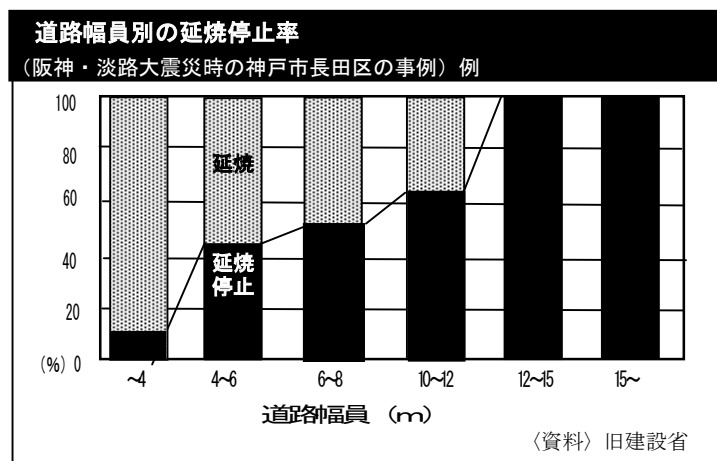
《避難機能としての16mの根拠》

- ・道路閉塞物4m、消防活動スペース4mを除いた避難のための有効幅員は8mとなる。
- ・人口密度150人/haの場合、広域避難地の1方向あたりの避難人口は3万人となり、避難歩行密度1人/m<sup>2</sup>、避難速度2km/時間、避難時間2時間とすると、避難必要幅員は以下のとおりとなる。

$$\text{避難有効幅員} = 30,000 \text{ 人} / 1 \text{ 人} / 2,000 \text{ m} / 2 \text{ 時間} = 7.5 \text{ m} \Rightarrow 8 \text{ m}$$

《延焼遮断機能としての16mの根拠》

- ・阪神・淡路大震災における神戸市長田区の事例では、幅員12m以上の道路による延焼遮断効果が確認されている。
- ・ただし、阪神・淡路大震災は、風速2m程度の弱風であったため、延焼遮断効果を高めるためには、沿道の不燃化等の対策を講じることが望ましい。



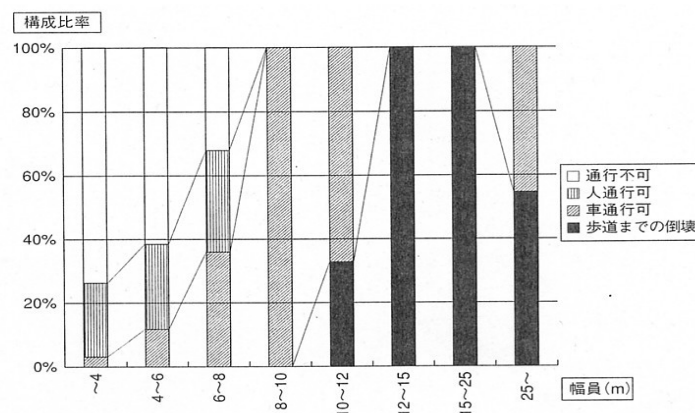
※2 広域避難地の避難圏域2 km は、高齢者や子供の歩行限界距離である2 km を基準としている。

② 防災環境軸

- ・避難機能と延焼遮断機能を有する道路等であり、基本安全軸も防災環境軸の一つである。
- ・基本安全軸は2 km メッシュであるが、ここで定義している防災環境軸は、延焼被害を近隣住区単位（小学校区単位：1 km×1 km）でくい止めようとするものであり、都市防災実務ハンドブック（国土交通省都市・地域整備局都市防災対策室）等で定義されている都市防火区画を形成するものである。

③ 中規模道路

- ・都市防火区画（1 km×1 km）の内側、いわゆる地区レベルの避難・消防等の緊急活動を支えるための道路。
- ・阪神・淡路大震災の調査結果では、沿道建築物の倒壊があっても、幅員8 m以上の道路については、車輛通行が可能であったことから、中規模道路は幅員8 mを基本とする。



注) 車通行可: 車道（車道、歩道の区別がない場合も含む）上に倒壊建築物があるが通行可能なもの  
 車道まで倒壊: 歩道上に倒壊建築物があるが、それが車道までは及んでいないもの



- ・道路配置については、消防ホースが届く距離（直線距離で140m）を考慮し、250mとする（140m×2=280m以内）。

#### ④ 区画道路

- ・阪神・淡路大震災の経験から、幅員6m以上の道路では人の通行が容易であり、車両も通行できる可能性があるため、地区レベルの防災軸を形成する区画道路については、6m以上とする。

### （2）地域特性を活かした快適な都市づくり

復興都市づくりでは、災害に強い都市づくりの考え方に加えて、当該地区における都市の履歴（歴史・文化）、都市の環境（自然・くらし）、都市の性格（住宅地・商業地等）等の地域特性や将来における土地利用のあり方等を勘案しながら、都市基盤や生活基盤の計画を行うものとする。

### （3）地域コミュニティを持続させる都市づくり

市街地開発事業等を実施する場合は、被災住民が地元に戻って生活再建できるよう事業計画を検討する。

また、市街地再開発事業の計画に際しては、地域の実情に照らし、小規模な再開発（身の丈に合った再開発）の可能性についても検討を行うものとする。

なお、重点復興地区においては、市街地開発事業等の実施が予定されており、その後の合意形成を迅速・円滑に進めるためにも、応急仮設住宅はコミュニティ単位で供給し、地域コミュニティを維持することが望ましい。

## 2. 都市復興基本計画等の考え方

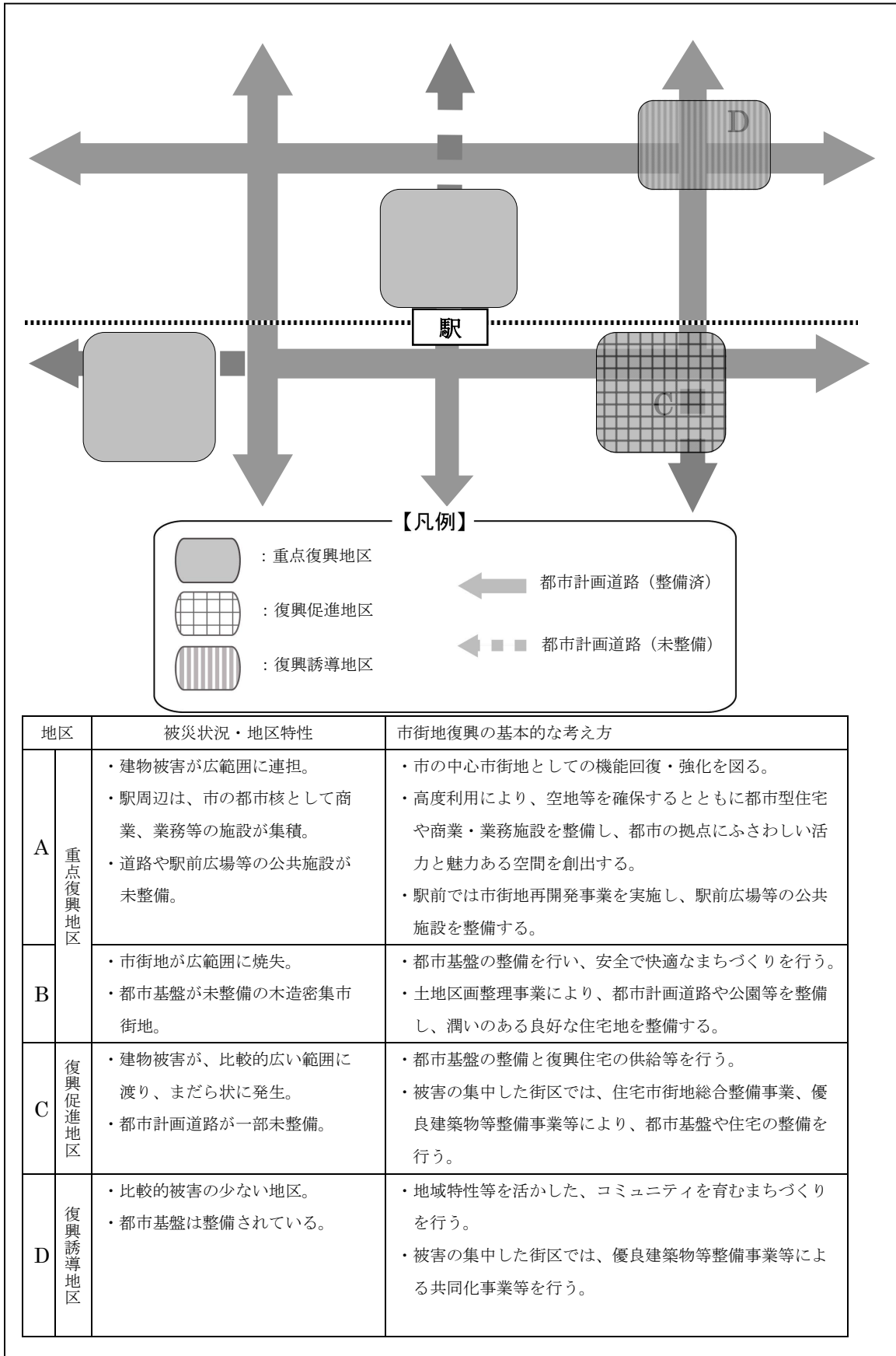
都市復興基本計画（都市復興マスタープラン）等の策定に当たっては、復興都市づくりの進捗に応じて、節目に情報を提供し、段階的プロセスを踏みながら、住民の理解と協力を求めることが重要である。

- ① 都市復興基本方針の策定（被災後2週間以内）
  - ・都市復興の目標・理念等
- ② 都市復興基本計画骨子の策定（被災後2か月以内）
  - ・都市復興の目標・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
- ③ 都市復興基本計画の策定（被災後3か月～6か月以内）
  - ・復興の具体的施策等

都市復興基本計画（都市復興マスタープラン）等は、平時のまちづくり計画（都市計画マスタープラン等）に基づいて策定することになるが、事業手法については、被災時



## 「都市復興基本計画骨子の作成イメージ」





## 参考資料

### 1 阪神・淡路大震災後の都市復興事例

#### (1) 阪神・淡路大震災における主な復興事業の総事業費

○土地区画整理事業

都市名	地区名	総事業費 (億円)	区域面積 (ha)	1 ha 当事業費 (億円)	減歩率	
神戸市	東灘区	森南第一	57	6.7	8.5	約2.5%*
		森南第二	23	4.6	5.0	約2.5%*
		森南第三	21	5.4	3.9	約2.5%*
	灘区	六甲道駅北	347	16.1	21.6	約9%
		六甲道駅西	100	3.6	27.8	約9%
	兵庫区	松本	249	8.9	28.0	約9%
	長田区	御菅東	105	5.6	18.8	約9%
		御菅西	102	4.5	22.7	約5%**
		新長田駅北	964	59.6	16.2	約9%
		鷹取東第一	100	8.5	11.8	約9%
	鷹取東第二	361	19.7	18.3	約9%	
芦屋市	芦屋西部第一	195	10.3	18.9	約6%	
	芦屋西部第二	91	10.7	8.5	約2.56%	
	芦屋中央	251	13.4	18.7	約4.3%	
西宮市	森具	125	10.5	11.9	約7.3%	
	西宮北口駅北東	475	31.2	15.2	10%以下	
北淡町	富島	237	20.9	11.3	21.56%	
尼崎市	築地	448	13.7	32.7	10%以下	

\* 戦前に区画整理済

\*\* 戦災復興都市区画整理事業済

○市街地再開発事業

都市名	地区名	総事業費 (億円)	区域面積 (ha)	1 ha 当たり事業費 (億円)
神戸市	灘区	901	5.9	152.7
	長田区	2,710	20.1	134.8
西宮市	西宮北口駅北東	671	3.4	197.4
宝塚市	仁川駅前	239	1.6	149.4
	売布神社駅前	192	1.6	120.0
	宝塚駅前	135	0.9	150.0

(各自治体のホームページ、「阪神・淡路大震災の総括・検証に係る調査(内閣府)」より)

## (2) 建築基準法第84条の建築制限・土地区画整理事業の実施地区

(西宮市森具地区)(森具震災復興土地区画整理事業 事業誌をもとに作成)

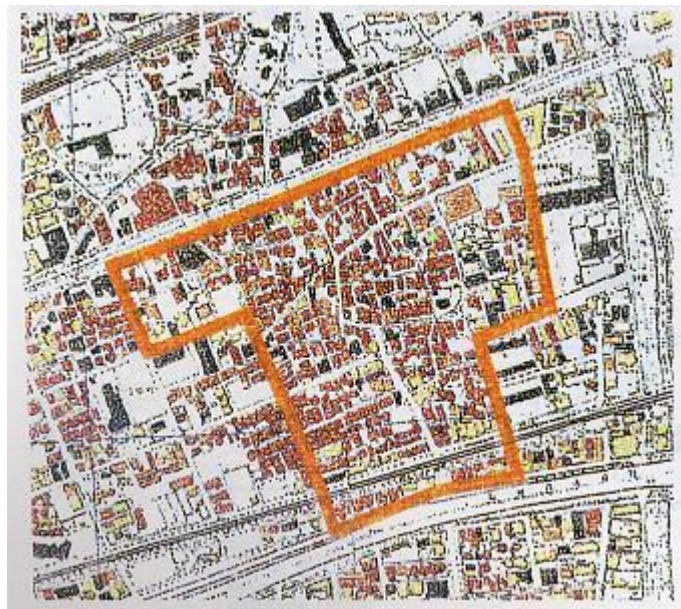
地震による被害が集中した地区は、老朽化した木造住宅が密集した市街地で、都市基盤が不足しており個別再建が難しいため、土地区画整理事業等の面的な事業手法が不可欠であった。そこで建築基準法第84条に基づく建築制限を実施したが、方針が決まらないまま制限をすることは適当でなく、一日でも早く事業に着手する必要があるため、第一段階で区域と幹線道路など大枠の都市計画を行った。区画道路や小公園など身近な都市計画については、住民全体の意向も踏まえ計画することが重要と考えられたため、「まちづくり協議会」と市の協働によって「まちづくり提案」が作成され、これを元に第二段階の都市計画が決定された。

屋敷町全域を中心に、弓場町、松下町、川西町の各一部で構成された面積約10.5haの地区。

大震災以前の屋敷町の状況

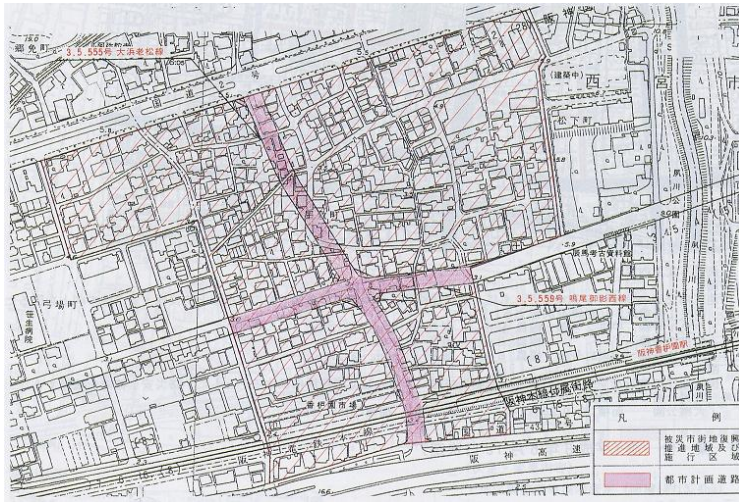
幅員2.7m未満の道路率	約33%
2.7~4m未満の道路率	約23%
接道不適格住宅	約62%
老朽住宅率	約57%
宅地規模90m <sup>2</sup> 以下の小規模宅地率	約50%

森具地区被災状況 全半壊率 67.7%  
(屋敷町については83.6%)



- 平成7年 1月31日 西宮市災害市街地復興基本方針策定
- 平成7年 2月 1日 建築基準法第84条建築制限区域の指定
- 平成7年 2月17日 建築基準法第84条建築制限の指定延長
- 平成7年 2月27日 西宮市都市計画審議会開催  
(被災市街地復興推進地域の指定に係る都市計画素案について)
- 平成7年 2月28日~3月13日 都市計画素案の縦覧
- 平成7年 3月15日 西宮市都市計画審議会開催
- 平成7年 3月16日 兵庫県都市計画地方審議会開催
- 平成7年 3月17日 復興都市計画の決定告示  
(被災市街地復興推進地域の指定告示を含む)

## 第1段階都市計画（平成7年3月17日決定）



### 決定・変更内容

土地区画整理事業の決定

面積 約 10.5ha

被災市街地復興推進地域の決定

面積 同上

大浜老松線の変更 幅員 15m

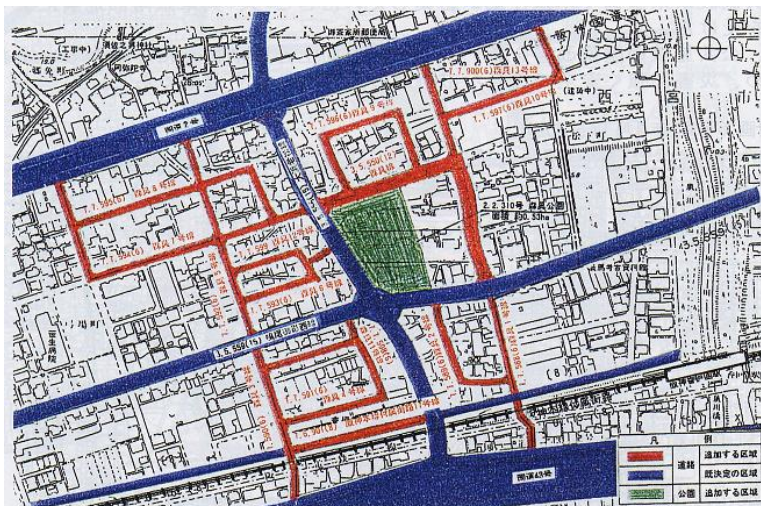
(隅切り及び名称の変更)

鳴尾御影西線の変更 幅員 15m

(隅切り、一部線形及び名称の変更)

- |      |        |  |
|------|--------|--|
| 平成7年 | 3月29日  | 屋敷町自治会 区画整理対策委員会を組織                              |
| 平成7年 | 4月16日  | 弓場町、松下町も参画し香櫨園森具地区まちづくり協議会発足                     |
| 平成7年 | 4月     | 市から区画街路入り構想図を住民に提示                               |
| 平成7年 | 7月     | 住民側の本格的なまちづくり検討開始。市は住民側の計画案ができるまで計画の具体化を待つことを決定。 |
| 平成7年 | 9月     | 住民側の計画案提出  |
| 平成7年 | 12月27日 | 第2次都市計画決定  |
| 平成8年 | 2月29日  | 事業計画決定   |

## 第2段階都市計画（平成7年12月27日決定）



### 決定・変更内容

道路

・森具線 幅員 12m

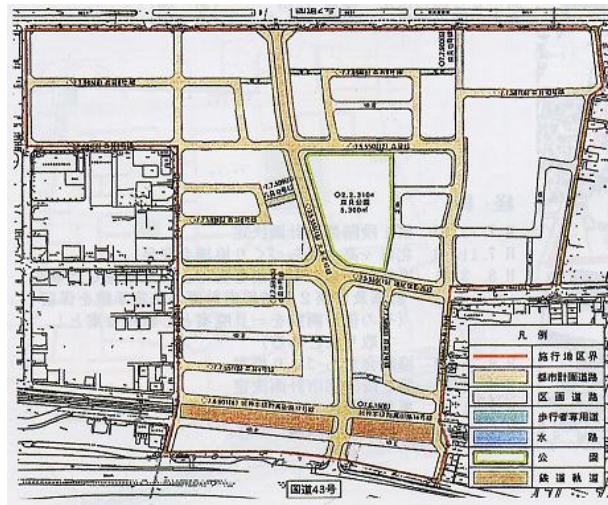
・阪神本線付属街路 17号線 幅員 8m

・森具1号線～13号線 幅員 6m

公園

・森具公園 面積 約 0.53ha

事業計画（平成8年2月29日決定）



【土地区画整理事業概要】

施行者	西宮市
施行面積	10.5ha
施行期間	平成8年2月29日～平成24年3月31日（清算期間含む）
平均減歩率	21.5%（用地買収後 7.3%）
公共用地率	整理前 13.1% 整理後 31.7%
主な公共施設	大浜老松線他 幅員 15～8m 延長 973m 区画街路 幅員 6～5.5m 延長 2,576m 特殊道路 幅員 6～4m 延長 251m（歩行者専用道路） 森具公園 面積 5,301 m <sup>2</sup>
補償件数	約 350 件（建物 187 件）
総事業費	12,429 百万円
仮換地の指定（最終）	平成12年11月30日
工事の着手	平成9年1月17日
換地計画の縦覧	平成13年3月15日～平成13年3月28日
換地処分公告	平成13年10月26日
区画整理登記完了	平成13年11月14日

【住宅市街地整備総合支援事業】

森具地区街区公園整備（森具公園）	5,301 m <sup>2</sup>
市街地住宅等整備（民間施行）	共同住宅 68 戸（うち従前権利者 28 人）

【森具地区密集住宅市街地整備促進事業】

コミュニティ（受け皿）住宅建設	市営住宅 2 棟 66 戸
地区施設（集会所）整備	1 棟（100 m <sup>2</sup> ）



### (3) 細街路整備型密集事業の事例

阪神・淡路大震災の復興まちづくりでは、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の法定事業のほかに、被害の状況や地区の特性から、修復型のまちづくりが相応しい地区においては、密集住宅市街地整備促進事業（現住宅市街地総合整備事業）により、従前の街の姿を残しながら生活道路等の整備が行われた。

地区名	地区の概要	整備概要
宝塚市 川面地区	阪急宝塚駅に隣接した地区で旧街道沿いの斜面にある集落。 阪神淡路大震災により家屋の6割以上が全半壊したが、未接道宅地が多いため家屋の再建が進まない状況だった。 密集事業の実施に併せて「宝塚市生活道路整備要綱」を施行し、道路整備を中心とした事業を展開している。	老朽建築物の 買収・除却 道路の整備 広場の整備
宝塚市 清荒神・ 売布地区	阪急売布神社駅の北西に隣接して位置する地区。戸建住宅と共同住宅が併存する住宅地で、斜面地が多いことから道路基盤が未整備なまま開発が進んできた。 阪神淡路大震災によって大きな被害を受けたため、未接道宅地の解消による安全なまちづくりをめざし、生活道路、小公園・緑地の整備を中心に事業を進めている。	老朽建築物の 買収・除却 道路の整備 広場の整備
宝塚市 山本地区	阪急山本駅の南西に位置する植木産業が盛んな地区。生産緑地と住宅地が混在する市街地を形成しているが、大半の生活道路が狭小なままの状態が続いてきた。 阪神淡路大震災による家屋の全半壊が多く、被災住宅の再建のため、未接道宅地を解消するための道路整備と小公園・緑地の整備による安全な住環境づくりを進めている。	老朽建築物の 買収・除却 道路の整備 広場の整備
伊丹市 荒牧地区	市北部の中国自動車道に接する地区で荒牧土地区画整理事業地区に隣接している。老朽木造の低層戸建て住宅が多い。 阪神淡路大震災により多くの住宅が被害を受けたことから伊丹市震災復興緊急整備条例に基づく「震災復興促進区域」に指定された。また、優れた街なみの再現を図るために地区計画を定めている。	道路の整備 広場の整備
一宮町 郡家地区	一宮町の中央に位置する漁村集落で町の商業の中心地でもある。 狭隘道路で構成された集落で老朽木造住宅が密集している。 阪神淡路大震災によって8割以上の住宅が甚大な被害を被ったことから安全なまちづくりに取り組んでいる。	コミュニティ 住宅の建設 道路の整備
東浦町 仮屋地区	仮屋町役場の南に位置する。狭隘道路で構成された古くからの漁村集落。 阪神淡路大震災により6割以上の建物が被害を受けた。密集事業に併せて漁業集落環境整備事業を実施している。	コミュニティ 住宅の建設 道路の整備 広場の整備

(阪神・淡路大震災の総括・検証に係る調査(内閣府)より)

#### (4) 震災復興シンボルプロジェクト HAT 神戸 (神戸市東部新都心地区) (HP、HAT 神戸事業パンフレットをもとに作成)

##### <東部新都心地区 (HAT 神戸) >

大規模工場の遊休化に伴う土地利用転換に合わせ、新たな都市機能の導入、ウォーターフロントとしての整備、地域の活性化などを目的とした計画的な整備を図るとともに、震災で甚大な被害を受けた市街地の住宅や産業などの受皿となる市街地復興の先導的役割を果たした地区。



- 平成 5年 9月 東部臨海部土地利用計画策定委員会報告
- 平成 6年 3月 神戸製鋼所工場閉鎖
- 平成 7年 1月 阪神・淡路大震災
- 平成 7年 3月 住宅市街地総合整備事業の大臣承認
- 平成 7年 6月 神戸市復興計画策定
- 〃 シンボルプロジェクトとして位置づけ
- 平成 7年 8月 神戸港港湾計画の一部変更
- 平成 7年12月 土地区画整理事業等の都市計画決定
- 平成 8年 2月 用途地域等の都市計画決定
- 〃 地区計画の都市計画決定
- 〃 土地区画整理事業の事業計画決定
- 平成 8年 6月 着工記念式開催 地区愛称「HAT 神戸」の決定
- 平成 8年 7月 第1回土地区画整理審議会開催
- 平成 8年 9月 土地区画整理事業の変更事業計画決定
- 平成 8年11月 第1回仮換地指定
- 平成 8年12月 神戸市大阪湾臨海地域整備計画の承認
- 平成10年 4月 HAT 神戸一部供用開始。第1次入居開始
- 平成12年11月 事業計画第2回変更決定
- 平成15年12月 事業計画第3回変更決定
- 平成16年 1月 換地計画決定及び換地処分通知書発送
- 平成16年 3月 換地処分公告
- 平成16年 4月 区画整理登記完了

##### 【土地区画整理事業】

HAT 全体のうち、概ね阪神高速道路以南の臨海部地区約 75ha については、土地区画整理事業により、緊急かつ大量の住宅供給や WHO 神戸センターをはじめとする各種都市機能の導入を図るため、宅地や道路などの基盤整備が行われた。

##### ○事業概要

事業名称：神戸国際港都建設事業東部新都心地区土地区画整理事業  
 施行者：神戸市（業務は都市再生機構 [旧住宅・都市整備公団、都市基盤整備公団] に委託)  
 施行面積：約 74.7ha  
 施行期間：平成 7 年度～平成 15 年度  
 事業費：約 541 億円

##### ○主な公共施設

道 路：東部新都心東西線（幅員 40m）  
 その他道路（幅員 13～32m）  
 歩行者専用道路（幅員 10m）  
 公園・広場：公園（4ヶ所 約 2.8ha）  
 水際広場（約 4.3ha）  
 緑地（4ヶ所 約 0.9ha）  
 そ の 他：交通広場（約 4,000m<sup>2</sup>）  
 ハーバーウォーク  
 （プロムナード）  
 係留施設

### 【住宅市街地総合整備事業】

内陸部や周辺の密集市街地を含めた約 168ha の範囲で「住宅市街地総合整備事業」を導入し、良質な市街地住宅の建設や公園等を整備し、良好な住環境整備が推進された。

#### ○事業概要

地区面積：約 168.1ha

事業内容：土地区画整理事業と連携した大規模工場跡地等の土地利用転換を  
目的とした面的整備

住宅密集市街地の住環境整備

住宅建設 約 12,800 戸（うち、主要な街区 約 10,300 戸）

公共施設の整備 道路、公園

公営施設の整備 地域福祉センター等

### 【港湾事業】

臨海地区の道路・緑地の整備については「港湾整備事業」「港湾環境整備事業」などを導入し、市民に開かれたウォーターフロント空間となる水際広場やハーバーウォークなどの整備が行われた。



## 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）

（平成22年12月 社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会  
安全・安心まちづくり小委員会による報告から）

### 第4章 市街地復興に関する事前準備

#### （1）現状と課題

密集市街地など防災上危険性を有する市街地が被災し、被害が集中した場合には、迅速な市街地復興が必要である。しかしながら、被災した都市において救援活動や復旧活動を実施している中で市街地復興の検討を十分に行うことは困難であり、阪神・淡路大震災の教訓等からも日常的な防災の取組み等の事前対策に加え、被災後を想定した市街地復興について事前準備を行っておくことが、復興を速やかに実施するために有効であると考えられる。

災害の発生時期やその被害規模等については予測が難しいものであるが、できる限り混乱を小さくし円滑な復興を図るために、万一災害が発生した場合を想定して、体制づくり、対応の段取りや役割分担、復興の方向性等について事前に検討しておくことが有効であると考えられ、地方公共団体相互や、まちづくりのノウハウを有する団体との連携等も念頭におきながら、取組みを推進することが今後の課題である。

#### （2）推進すべき施策

##### （市街地復興に関する準備計画の策定）

大規模震災の発生後に速やかに地域の復興方針を示すためには、市街地復興のための体制の整備、被害把握、復興計画の策定、合意形成などに係る基本的考え方や手順を事前に検討しておくことが重要である。

また、被災地の市街地復興は行政のみによって行えるものではなく、地域住民の市街地復興への理解と自立的な復興への取組みが大きな部分を占める。このため、平常時から住民の意識の醸成や協議の場づくりといった取組み等を実施することにより、住民のまちづくりに対する理解と機運を高めておくことは、被災後における地域の復興を円滑に進めていく上でも効果的である。

復興の重要性と困難性について住民の理解が事前に深まることにより、発災前の平常時から地区の課題解決に向けて取組もうとする機運が高まり、ひいては、防災性向上に資する各種事前対策の計画的推進へと結びついていくことが期待される。

こうしたことから、地方公共団体により市街地復興に関する準備計画の策定を進めることが有効である。国は、これを支援するため、事前準備の考え方、標準的な復興のプロセスとスケジュール、市街地復興のための行動手順、取組み事例等を整理した市街地復興に関する準備計画の策定のためのガイドラインを作成する必要がある。

このガイドラインは、大阪府都市整備部総合計画課のご協力により、「大阪府震災復興都市づくりガイドライン」をもとに策定させていただきました。大阪府庁関係各位のご協力にお礼申し上げます。

このガイドラインの内容についてのご意見等は、下記までお寄せください。活用されやすいガイドラインとするため、皆様方の意見を踏まえ、適宜、修正・加筆をしたいと考えています。

【連絡先】 栃木県県土整備部都市計画課市街地整備担当  
TEL:028-623-2464 Fax:028-623-2595  
E-Mail: [toshikei@pref.tochigi.lg.jp](mailto:toshikei@pref.tochigi.lg.jp)