

埼玉県震災都市復興の手引き  
【資料編】

(第9版)

令和7年4月

埼玉県 都市整備部

## 追録加除整理一覧表

版 数	修正日	備考
第1版	H26年2月17日	—
第2版	H27年1月29日	—
第3版	H28年2月9日	—
第4版	H29年3月30日	(改訂内容) 構成の見直し (資料編の作成)
第5版	H30年3月27日	(改訂内容) 文章の時点更新・校閲・校正
第6版	R4年3月30日	(改訂内容) 文章の時点更新・校閲・校正、担当課役割分担表の追加、用語集の追加
第7版	R5年3月31日	(改訂内容) 過去に実施した訓練の被害想定及び被害想定図の追加、東日本大震災の事例の追加
第8版	R6年3月29日	(改訂内容) 復興まちづくりイメージトレーニングの令和5年度の開催実績を追加
第9版	R7年3月31日	(改訂内容) 復興まちづくりイメージトレーニングの令和6年度の開催実績を追加、図上訓練の開催実績を追加
第10版	年 月 日	
第11版	年 月 日	
第12版	年 月 日	
第13版	年 月 日	
第14版	年 月 日	
第15版	年 月 日	
第16版	年 月 日	
第17版	年 月 日	
第18版	年 月 日	
第19版	年 月 日	
第20版	年 月 日	

# 埼玉県震災都市復興の手引き【資料編】（第9版）

## 目次

第1章	復興まちづくりイメージトレーニング	
1-1	復興まちづくりイメージトレーニング シナリオカード	1
1-2	埼玉県復興まちづくりコーディネーター制度要綱	5
1-3	復興まちづくりイメージトレーニングの試行	14
1-4	シナリオのまとめ事例	16
1.4.1	生活再建シナリオのまとめ事例	
1.4.2	市街地復興シナリオのまとめ事例	
1.4.3	生活再建と市街地復興のバランスの検討事例	
1-5	復興まちづくりイメージトレーニングの実施	19
第2章	建築制限区域の要件整理等について	
2-1	阪神・淡路大震災時の建築制限等状況	22
第3章	市街地復興初動期業務図上訓練	
3-1	模擬訓練案（県作成）	24
3-2	図上訓練の過去の実績	30
第4章	建築制限区域指定等業務の手続き	
4-1	被災市街地復興推進地域の都市計画決定手続き	31
4.1.1	決定（変更）の手続き文書	
4.1.2	決定（変更）図書作成要領	
4-2	関係様式一覧	46
4-3	阪神・淡路大震災及び東日本大震災における建築制限等指定状況	47
4.3.1	阪神・淡路大震災と東日本大震災における建築制限等スケジュール	
4.3.2	阪神・淡路大震災（神戸市）復興関係業務の時系列	

第5章 各種復興事業	
5-1 災害公営住宅	49
5.1.1 東日本大震災における東北被災3県の事例	
5-2 復興基金の例について	51
5.2.1 財団法人 阪神・淡路大震災復興基金	
5.2.2 財団法人 新潟県中越沖地震復興基金	
5-3 阪神・淡路大震災の事例集	68
5.3.1 調査について	
5.3.2 特例措置について（復興事業）	
5.3.3 複数の事業手法の組み合わせにより事業を推進（住宅復興計画との連携）	
5.3.4 二段階都市計画決定による事業の円滑な推進（都市計画決定）	
5.3.5 土地区画整理事業等区域以外におけるまちづくり	
5.3.6 神戸市特有の制度	
5-4 東日本大震災の事例集	76
5-5 関係法令等	82
5.5.1 被災市街地復興土地区画整理事業の採択要件	
5.5.2 法律	
第6章 検討体制	
6-1 埼玉県震災復興グランドデザイン検討委員会設置要綱	91
6-2 震災都市復興即応力検討会議設置要綱	93
参考資料	
担当課役割分担表	95
用語集	98

# 第1章 復興まちづくりイメージトレーニング

事前の取組編 p. 65 ~ p.88

第2編第1章 復興まちづくりイメージトレーニング

## 1-1 復興まちづくりイメージトレーニング シナリオカード

表 1-1.1 生活再建シナリオ・カードの例

生活再建シナリオ・カード

記入者: \_\_\_\_\_

世帯名	
生活再建シナリオ (住宅再建に至るプロセスを具体的に記述)	
理由 (そのシナリオを想定した理由を記述)	
条件 (そのシナリオが成立するための条件を記述)	

表 1-1.2 生活再建シナリオ・カードの記載例

生活再建シナリオ・カード

記入者: \*\* \*\*

<p>世帯名</p>	<p>F 1</p>
<p>生活再建シナリオ  (住宅再建に至るプロセスを具体的に記述)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ひとまず夫の妹世帯(東京のマンション)で、同居する。</li> <li>・ 被害を受けた建物を取り壊して、新しい住宅を建てる計画を立てる。新居は木造3階建て</li> <li>・ 住宅ローンを新しく組むこととする。</li> <li>・ 新居ができ次第この地に戻ってくる。</li> <li>・ 妻は夫の妹世帯と同居している間は、パートをして少しでも再建の足しにする。長女の面倒は夫夫婦に見てもらおう。</li> </ul>
<p>理由  (そのシナリオを想定した理由を記述)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ すでに住宅ローンはあるが、自分の身内に迷惑をかけるわけにはいかないので、さらにローンを組まざるを得ない。</li> <li>・ せつかくこの地を選んで家を買ったので、この地を離れたくない。</li> <li>・ 3階建てを考える理由は、夫の両親をゆくゆくは引きとることを考えているため。</li> </ul>
<p>条件  (そのシナリオが成立するための条件を記述)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅債務償還特別対策を活用</li> <li>・ 被災者生活再建支援制度の活用(300万)</li> <li>・ 学童保育の充実</li> </ul>

表 1-1.3 市街地復興シナリオ・カードの例

市街地復興シナリオ・カード 記入者: \_\_\_\_\_

<p>タイトル (将来ビジョン を簡潔に)</p>	
<p>市街地復興 シナリオ</p> <p>(目標とする市 街地像に至る 復興プロセス (=住宅再建 を含む)を具 体的に記述)</p>	
<p>理由</p> <p>(そのシナリオ を想定した理 由を記述)</p>	
<p>条件</p> <p>(そのシナリオ が成立するた めの条件を 記述)</p>	

表 1-1.4 市街地復興シナリオ・カードの記載例

市街地復興シナリオ・カード

記入者:      \* \*      \* \*

<p>タイトル (将来ビジョンを簡潔に)</p>	<p>住民が同じ地域で、住宅再建し、生活復興できる市街地復興</p>
<p>市街地復興シナリオ  (目標とする市街地像に至る復興プロセス(=住宅再建を含む)を具体的に記述)</p>	<p>① 体育館での避難生活から、応急仮設住宅に入居 ② 行政が積極的に、誘導を行う。 ○高齢者 ・子供との2世帯住宅の建設を促進。低利融資制度の活用・創設。 ・地区内の一角を買収し、公営住宅を建設して居住してもらう。(住宅市街地総合整備事業の活用) ○ローンを抱えた子育て世帯 ・低利融資制度の活用・創設により、住宅再建資金を確保できる施策を展開。(相談窓口の設置) ・駅前マンション(復興による再開発で建設)への移住を促進。(土地売却等によるローンの削減・解消) ○半壊については、建てかえではなく補修を促進。 ③ プラスαの整備 ・6m道路の復旧に合わせ、クランク、植樹帯を整備。 ・水路の活用した、水辺空間の整備。</p>
<p>理由  (そのシナリオを想定した理由を記述)</p>	<p>・ 被災者が、できる限り被災前と同じ生活に戻れるようにすることが、行政の役割と考えた。 ・ 道路、下水道など、インフラ整備は完了しているため、面整備等は必要ないと考えた。</p>
<p>条件  (そのシナリオが成立するための条件を記述)</p>	<p>・ 土地価格の下落が発生しないこと。 ・ 都内への通勤が良好であること。 ・ 駅からの徒歩圏内であり、利便性の高い地域であること。</p>



## 1-2 埼玉県復興まちづくりコーディネーター制度要綱

(目的)

**第1条** 埼玉県（以下「県」という。）は、大地震発生により被害を受けた地区において復興まちづくりを先導できる人材を確保するため、「復興まちづくりコーディネーター」制度を設置し、もって住民主体の復興まちづくりに備えることを目的とする。

(構成)

**第2条** 復興まちづくりコーディネーター制度は、以下に掲げる者により構成する。

- (1) 埼玉県復興まちづくりコーディネーター
- (2) 埼玉県復興まちづくりサポーター

(用語の定義)

**第3条** 本設置要綱で用いる用語を、以下のとおり定義する。

- (1) 「埼玉県復興まちづくりコーディネーター」（以下「コーディネーター」という。）とは、第4条第1項の要件を満たし、県の「埼玉県復興まちづくりコーディネーター登録簿」に登録された者をいう。
- (2) 「埼玉県復興まちづくりサポーター」（以下「サポーター」という。）とは、第8条第2項の要件を満たし、県の「埼玉県復興まちづくりサポーター登録簿」に登録された者をいう。
- (3) 「地域復興組織」とは、大地震の発生により被害を受けた地区において、地区の復興を目的に地区住民が自主的に組織した団体をいう。
- (4) 「復興まちづくりイメージトレーニング」とは、平常時において開催され、一定の地区で地震が発生した場合の被害を想定したうえで、住民の生活再建と市街地の復興をワークショップ形式で検討するトレーニングであり、その詳細が県の作成した「埼玉県震災都市復興の手引き」に記載されたものをいう。
- (5) 「民間支援組織」とは、コンサルタント、学識者、NPO等により震災復興支援のために結成される組織をいい、地域復興組織に対して構想・計画づくりなど専門的・技術的支援を行うものをいう。
- (6) 「さいたま減災プロジェクト」とは、県民が自ら書き込んだ天候または災害等の情報を、県民全員で共有する、県と（株）ウェザーニューズが協定を締結し実施するシステムをいう。

### (コーディネーター登録)

**第4条** 県は、次項の登録要件を満たし、かつ第4条の活動を行うことを希望する県及び県内市町村（以下「市町村という。」）の職員をコーディネーターとして「埼玉県復興まちづくりコーディネーター登録簿」に登録する。

2 コーディネーターとして登録を受けるための要件は、次のいずれかに該当する者とする。

(1) 次の分野において3年以上の経験（合算でよい）を有する者

ア 都市計画（地区計画、まちづくり）行政

イ 区画整理又は再開発行政

ウ 住宅行政

エ 街路行政

オ 震災、防災対策行政

(2) 県及び市町村が実施する復興まちづくりイメージトレーニングに参加した者

3 コーディネーターに登録されることを希望する者は、登録申請書（様式第1号）を県に電子メールにより提出するものとする。

4 県は登録が完了したコーディネーターに対して、登録番号を、指定された電子メールアドレスに送信するものとする。

### (コーディネーターの活動)

**第5条** コーディネーターの活動は、以下とおりにする。

(1) 平常時における活動

ア 復興まちづくりイメージトレーニングへの積極的参加

イ さいたま減災プロジェクトのサイト上への積極的書き込み

ウ 積極的な情報収集及び行政職員への啓発

(2) 第6条に基づき派遣される場合で地域復興組織における活動

ア 住民主体の復興まちづくりを達成するためのプロセスの指導

イ 行政情報の提供（復興の法的スケジュール、事業・基金制度等）

ウ 行政と地域等の連携調整

エ 民間支援組織が具体的な復興まちづくり計画を作成する上での助言、提案

2 県は、コーディネーターの活動に対して必要な支援を行うものとする。

### (コーディネーターの派遣)

**第6条** 県は震災時において、市町村や地域復興組織の要請により、コーディネーターを派遣する。また、市町村職員であるコーディネーターを派遣するときは、当該職員が属する市町村の長に派遣要請を行う。

2 県は、コーディネーターが積極的に活用されるよう、その制度を広く市町村に普及しなければならない。

#### (コーディネーターの責務)

**第7条** コーディネーターは、県民と行政の間の中立的な立場をもって役割を遂行するものとする。

- 2 コーディネーターは、県が主催する研修会等に参加し、復興まちづくりを進める上で必要な知識を備えなければならない。
- 3 コーディネーターの助言等は、関連する法令等に沿ったものでなければならない。

#### (サポーター登録)

**第8条** 県は、次項の登録要件を満たし、かつ第9条の活動を行うことを希望する者をサポーターとして「埼玉県復興まちづくりサポーター登録簿」に登録する。

- 2 サポーターとして登録を受けるための要件は、次に該当する者とする。
  - (1) 県内に在住・在勤・在学する者
  - (2) 電子メールの利用及びインターネットのブラウザの閲覧ができる環境にある者
  - (3) 第4条の要件を満たさない者
- 3 サポーターに登録されることを希望する者は、登録申請書（様式第2号）を電子メールにより提出するものとする。
- 4 県は、サポーターとして登録した者に対して、登録番号を指定された電子メールアドレスに送信するものとする。

#### (サポーターの活動)

**第9条** 平常時におけるサポーターの活動は、以下とおりとする。

- ア 復興まちづくりイメージトレーニングへの参加
- イ さいたま減災プロジェクトのサイト上への書き込み
- ウ 復興まちづくりに必要な知識習得

- 2 サポーターは、在住・在勤・在学する市町村が被災した場合において、市町村の要請に従い、地域復興組織等に参加し、復興まちづくりの活動を行うものとする。
- 3 県は、市町村から要請があった場合は、当市町村に在住・在勤・在学するサポーターとの連絡調整を行うものとする。

#### (登録期間)

**第10条** コーディネーター及びサポーターの登録期間は第13条に定める登録を解除する場合を除き無期限とする。

#### (登録内容の変更)

**第11条** コーディネーター及びサポーターは、登録内容の変更がある場合は、速や

かにその旨を県に申告しなければならない。

#### (禁止事項)

**第12条** コーディネーター及びサポーターは、次の各号に該当する行為又はそのおそれのある行為を行ってはならないものとする。

- (1) 虚偽の登録又は回答を行うこと
- (2) その他、県が不相当と判断する行為

#### (登録の取り消し)

**第13条** コーディネーター及びサポーターが、次の各号のいずれかに該当するときは、登録を取り消すことができる。

- (1) 第12条に掲げる禁止事項があったとき
- (2) 電子メール等の送付が1年以上不達の状態にあるとき
- (3) コーディネーターが第4条の登録要件を満たさなくなったとき
- (4) サポーターが第8条の登録要件を満たさなくなったとき
- (5) 登録取消の申し出があったとき

#### (費用弁償)

**第14条** コーディネーターの費用弁償は、その者の属する自治体の負担によるものとする。

2 サポーターの活動は、原則として無償とする。

#### (名簿の作成、更新及び管理)

**第15条** 県は、コーディネーター及びサポーターとして登録した者の名簿（以下「名簿」という）を作成し、更新及び管理を行う。

- 2 県は、必要に応じ、県内市町村にコーディネーター名簿を提供することができる。
- 3 県及び県内市町村は、コーディネーター名簿をパスワード等で適正に管理しなければならない。

#### (コーディネーター派遣要請書)

**第16条** 第6条第1項の派遣要請は、県職員であるコーディネーターにあつては当該職員が属する機関の長、市町村職員であるコーディネーターにあつては当該職員が属する市町村の長に対して、「埼玉県復興まちづくりコーディネーター派遣要請書」（様式第3号）により依頼する。

#### (活動報告)

**第 17 条** 県職員であるコーディネーターは、活動の都度（活動が長期に及ぶ場合は半年に 1 回程度）、「埼玉県復興まちづくりコーディネーター活動報告書」（様式第 4 号）により、その活動状況を県に報告するものとする。

**（本制度の所管）**

**第 18 条** 本制度は、埼玉県都市整備部都市計画課が所管する。

**（その他）**

**第 19 条** この要綱に定めるもののほか、埼玉県復興まちづくりコーディネーター制度に必要な事項は、その都度別に定める。

**附則**

この要綱は、平成 21 年 3 月 5 日から施行する。

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 26 年 3 月 12 日から施行する。

この要綱は、平成 26 年 6 月 6 日から施行する。

この要綱は、平成 27 年 1 月 5 日から施行する。

この要綱は、平成 27 年 3 月 30 日から施行する。

この要綱は、平成 30 年 3 月 7 日から施行する。

この要綱は、令和 5 年 1 月 4 日から施行する。

様式第1号

復興まちづくりコーディネーター 登録申請書

年 月 日

埼玉県知事

(※は記入不要)		受付日	※ 年 月 日		
		受付番号	※		
ふりがな		生年月日	年 月 日		
氏名		性別	男・女	年齢	歳
ふりがな					
住所	〒				
現所属・職					
電話番号					
メールアドレス					

◎所属等の変更後も連絡可能なメールアドレスを記入してください。

【専門分野】

専門分野	
------	--

◎専門分野を記入してください。

例：都市計画、区画整理、再開発、住宅、街路、震災・防災対策など

【職歴（登録要件に係わるもののみ）】

	所属課所室名 (課係担当名)	在職年数	主な職務内容
1		年 か月	
2		年 か月	
3		年 か月	
4		年 か月	

【免許資格】

1.	2.	3.
4.	5.	6.

取得している資格があれば記入して下さい

復興まちづくりサポーター 登録申請書

年 月 日

埼玉県知事

		受付日	※ 年 月 日		
		受付番号	※		
ふりがな		生年月日	年 月 日		
氏 名		性 別	男・女	年齢	歳
ふりがな					
住 所	〒				
電話番号					
メールアドレス					
勤務先または 学校名					

(※は記入不要)

◎住所が県外の場合には、勤務先または学校名を記入してください。

【専門分野】

専門分野	
------	--

◎専門とする分野があれば記入してください。

例：都市計画、区画整理、再開発、住宅、街路、震災・防災対策など

【免許資格】

1.	2.
----	----

◎上記専門分野に関して、取得している免許資格があれば記入してください。

様式第3号

埼玉県復興まちづくりコーディネーター派遣要請書

年 月 日

様

埼玉県知事

埼玉県復興まちづくりコーディネーター制度要綱第6条第1項に基づき、次の復興まちづくりコーディネーターの派遣を要請します。

登録番号	第 号
氏 名	
派 遣 先	
派遣業務の 概要	



様式第4号

## 埼玉県復興まちづくりコーディネーター活動報告書

年 月 日

埼玉県知事

自治体名

氏 名

復興まちづくりコーディネーターの活動状況について、埼玉県復興まちづくりコーディネーター制度要綱第17条の規定により、次のとおり報告します。

実 施 日	活 動 内 容

※活動に係わる資料等があれば添付してください。

### 1-3 復興まちづくりイメージトレーニングの試行

復興まちづくりイメージトレーニングの手法を洗練化すること、および実際の地区で復興シナリオの内容を具体的に把握し、復興課題の検討を行うことを目的に、平成20年1月から10月にかけて、合計4回のワークショップを行った。概要を表1.4.1-1に示す。

表1-3.1 ワークショップの概要

	第1回	第2回	第3回	第4回
実施日	平成20年1月30日	平成20年3月6日	平成20年6月26日	平成20年10月16日
参加者	市町村職員約15名、県職員約15名 計30名程度		市町村職員・県職員 計15名程度	
対象地域	旧街道沿いの中心市街地 (駅前通り商店街エリアと旧街道沿道エリア)	ミニ戸建て住宅集積地区	重点密集市街地	郊外の良好戸建て住宅地(2地区)
被災状況の設定	①震度6強 (PGV=70kine)	①震度6強 (PGV=70kine) ②+延焼被害+液状化被害	①震度6強 (PGV=70kine)	①震度6強 (PGV=70kine)
世帯属性	計4世帯 駅前通り商店街エリア ・高齢者夫婦世帯 ・3世代自営業世帯 旧街道沿道エリア ・3世代自営業世帯 ・高齢者夫婦世帯	計2世帯 ・高齢夫婦世帯 ・ファミリー世帯(住宅ローン残高が多い)	計3世帯 ・高齢夫婦世帯 ・ファミリー世帯(住宅ローン残高が多い) ・自営業世帯	各地区 計2世帯 ・高齢者夫婦世帯 ・高齢者単身世帯
内容	生活再建シナリオの描出、市街地復興シナリオの描出、復興課題の検討			

ワークショップの内容は、特定の地区を対象に、世帯属性及び被災状況を所与の条件として、生活再建シナリオと市街地復興シナリオを作成し、復興の課題を検討するというものである。

対象地区は、【事前の取組編】第4章4-3節で整理した「復興状況からみた地区類型」をもとに、埼玉県内の典型地区を選び、第1回は旧街道沿いの中心市街地、第2回はミニ戸建て住宅集積地区、第3回は県南の重点密集市街地、第4回は郊外の良好戸建て住宅地とした。それぞれの地区の面積は20ha～40ha程度である。

参加者は、市町村の都市計画または防災セクションの職員、県庁の住宅、道路、都市計画セクションの職員である。

想定した世帯属性については、対象地区の現地調査及び国勢調査を参考に、地震で住宅を失い生活再建の問題が顕在化すると思われる典型的な居住者世帯を企画者側で設定した。具体的には、旧街道沿いの中心市街地では、高齢者夫婦世帯、三世帯居住の自営業世帯、ミニ戸建て集積地区では、高齢者世帯、戸建て住宅を最近購入した（多額のローンを抱える）30代のファミリー世帯、県南の重点密集市街地では、高齢者世帯、戸建て住宅を最近購入した30代のファミリー世帯、三世帯居住の自営業世帯、郊外の良好戸建て住宅地では、高齢者夫婦世帯、高齢者単身世帯とした。

世帯の設定では、年齢、家計状況、子や親世帯との関係、地域社会との関係など、世帯の状況ができるだけ具体的にイメージできるような情報を提供した。なお、WSでのシナリオ作成の過程で、属性設定を追加したいと感じた場合は、適宜、属性を追加できることとした。世帯属性にバリエーションをつけることにより、生活再建シナリオのバリエーションも増えることが期待されるからである。

被災状況については、埼玉県地震被害想定（2007）を参考に、各回ともに震度6強程度（70kine）とした。ただし、第2回については、建物倒壊だけのものと、それに加えて延焼被害、液状化被害を付加したものの2通りを準備した。



図 1.4.1-1 ワークショップの様子

次節以降、各回のワークショップにおけるシナリオ作成と議論の結果をまとめた「生活再建シナリオと支援策」、「市街地復興シナリオと課題」を示す。

## 1-4 シナリオのまとめ事例

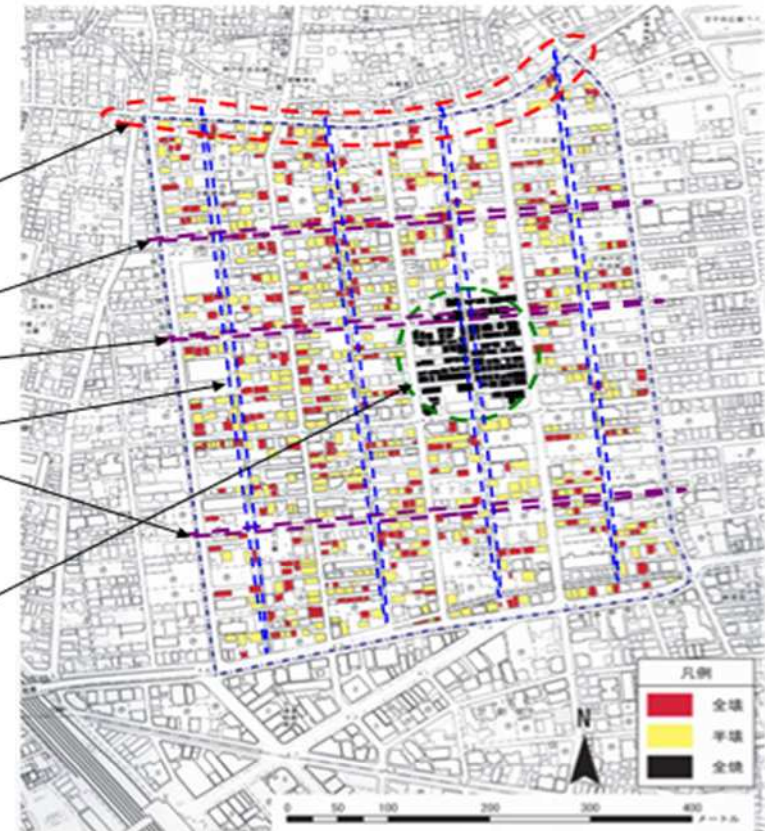
### 1.4.1 生活再建シナリオのまとめ事例

世帯名	シナリオNo.	復興期の状況	生活再建シナリオ	考慮すべき点	生活再建支援策
<b>Eさん</b> 【高齢者夫婦世帯】 夫(71歳)、妻(68歳)の 2人暮らし	E-1	土地を売却して、近隣に戸建て再建	①避難所で生活 ②近隣の賃貸マンションに入居 ③近隣に小規模な戸建て住宅を建設して入居	・希望する価格で土地が売れるか ・高齢なので大きな環境変化等で体調を崩すことがないか	△ 高齢者向けの住宅に対する補助 △ 賃貸住宅の斡旋情報を提供 △ 土地の公的買取又は斡旋 × 敷地処分のコーディネート * 災害時に区画整理事業区域内の土地を行政が優先的に購入できる制度
	E-2	共同化でマンションを建設して入居	①避難所で生活 ②応急仮設住宅に入居 ③近隣の賃貸共同住宅(民間)に入居 ④隣接敷地との共同化によりマンションを建設し、マンションの床を取得して、入居する	・近隣に手頃な賃料の賃貸共同住宅があることが条件 ・共同化の支援(コーディネート)が必要 ・所有地の地籍の確定が必要	△ 専門知識を持つ人の紹介、専門家派遣
	E-3	土地を売却して、高齢者対応マンション(賃貸)に入居	①避難所で生活 ②応急仮設住宅に入居 ③土地を売却して、高齢者対応型の民間マンション(分譲購入)あるいは公営住宅(賃貸)に入居	・(可能な限り近隣の)仮設住宅に入居できること ・土地の売却が出来ること ・近辺にあまり高額でない高齢者対応マンションが建設されること(公営住宅でも良い) ・各種の公的資金補助があること	* 十分な量の仮設住宅の設置 △ 高齢者対応の賃貸住宅を斡旋する制度 △ 高齢者対応型公営住宅の建設
<b>Fさん</b> 【ファミリー世帯】 夫(35歳)、妻(36歳)、 長女(5歳)	F-1	元の敷地で戸建て再建	①避難所で生活 ②夫の両親宅に同居 ③元の敷地に戸建て住宅を建設して入居(妻の母と同居)	・夫の両親の戸建て住宅規模が広く、かつ、生活に支障がない部分が損壊している ・妻の母の土地の活用によって、住宅ローンを負担することができる	× 住宅ローン残高が一定金額以上の人に対する助成制度 × 親族間等の資金援助の際の税の減免 ○ 半壊宅をとりあえず改修する支援金(被災者生活再建支援法) △ 低金利で償還期間の長い住宅資金融資制度
	F-2	2世帯住宅として、親または自分の敷地で再建	①避難所で生活 ②妻の母宅を補修して同居 ③妻の母宅あるいは元の敷地のどちらかに2世帯住宅を建設して妻の母とともに入居	・半壊宅の改修費用を負担できる ・土地を希望する価格で売却できる	△ 公共による土地の買い取り × 公共による土地の斡旋
	F-3	親の住宅を補修して同居	①避難所で生活 ②応急仮設住宅に入居 ③夫の両親宅を補修して同居(移住)	・夫の両親の家が、「一部損壊」で済んでいる ・妻の母が、自宅近くの仮設住宅に入居することができる ・妻の母が、半壊した住宅を貯金で直すか、公営住宅等に転居できる ・妻が夫の両親との同居を嫌がらない	* 被災した親(1人暮らし)のための仮設住宅 * 被災した親(1人暮らし)のための公営住宅

### 1.4.2 市街地復興シナリオのまとめ事例

シナリオ A その1		<b>市街地復興シナリオ</b>
<b>整備の手法・進め方</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模被災エリアを複合住宅地区とする</li> <li>・まちづくり協議会の設立</li> <li>・都市計画道路の整備を軸とする土地区画整理事業の推進</li> <li>・共同化等体(再開発、地区計画、異質、専断)を導入した合資進行</li> <li>・地区計画の策定(建ぺい率、容積率、構造、用途、高さ制限、駐車台数等)</li> <li>・準防火、防火地域の指定(特に商店街)</li> </ul>
空間要素別のオリナシ	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地と日常生営に必要な店舗の整備を中心とする低層戸建て住宅+中層の共同住宅</li> <li>・耐火性の高い建築物を促進</li> </ul>
	みどり・景観	
	広幅員道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区北東の東西方向の都市計画道路を整備</li> <li>・道路には植樹帯を設ける</li> </ul>
	主要生活道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環道を沿って植樹</li> <li>・東西方向の主要生活道路の整備</li> <li>・道路には植樹帯を設ける</li> </ul>
	区画道路 幅員道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環道を沿って植樹</li> <li>・水路は4m道路の側道路として整備</li> <li>・位置指定でつなげられる身分がなければ水路をまたいでつなげる</li> </ul>
	オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まとまったオープンスペースの確保</li> <li>・防災広場を設ける</li> </ul>
	その他の施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・酒場の整備</li> </ul>
	集合住宅(マンション) 共同化ビル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同化によるマンションの建設</li> <li>・共同化による店舗併用集合住宅(マンション1階を店舗の店舗とする)の建設</li> <li>・大規模被災エリアに地域内の高齢者や資金不足で再建困難な人が居住できる集合住宅の建設(特定被災地で準断)</li> </ul>
	戸建て住宅 (併用住宅を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地規模のやや広い戸建て住宅の建設(敷地は開発より広い110㎡程度とする)</li> </ul>

将来ビジョン：都市基盤のしっかりした安全で住みやすいまち



### 1.4.3 生活再建と市街地復興のバランスの検討事例

シナリオ A その1		市街地復興シナリオ	市街地復興の課題	特に関連する生活シナリオ
整備の手法・ 進め方		<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模焼失エリアを仮設住宅地区とする</li> <li>・まちづくり協議会の設立</li> <li>・都市計画道路の整備を軸とする土地区画整理事業の実施</li> <li>・共同化手法(再開発、地区計画、優良、密集)を導入した合併施行</li> <li>・地区計画の策定(建ぺい率、容積率、構造、用途、高さ制限、壁面後退等)</li> <li>・準防火、防火地域の指定(特に商店街)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△ 合意形成の方法(コンサルタントの派遣制度等)</li> <li>△ 事業予算を優先的に確保できるか(財政面での広域的な調整)</li> <li>△ 複雑な権利関係の整理</li> <li>△ 境界等測量等の確定が課題</li> <li>× 大規模焼失エリアを仮設住宅用地として利用</li> <li>△ 大規模焼失エリアを公営住宅用地として利用</li> <li>△ 道路、水路の付け替え(公有地の整理)</li> <li>△ 区画整理事業の実現性(財源の問題など)</li> <li>△ 区画整理促進用地、駐車場をうまく飛び換地にする</li> <li>△ 区画整理の減歩率を小さく設定する</li> <li>△ 行政が積極的に介入し、土地の売却を希望する住民と買い増しを希望する住民のコーディネートを行う</li> </ul>	<p>【高齢者夫婦世帯】</p> <p>E-1: 土地を売却して、近隣に戸建て再建</p> <p>E-2: 共同化でマンションを建設して入居</p> <p>E-3: 土地を売却して、高齢者対応マンション(賃貸)に入居</p> <p>【ファミリー世帯】</p> <p>F-1: 元の敷地で戸建て再建</p> <p>F-2: 2世帯住宅として、親または自分の敷地で再建</p> <p>F-3: 親の住宅を補修して同居</p> <p>【自営業世帯】</p> <p>G-1: 元の敷地で店舗併用住宅を再建</p> <p>G-2: 公営住宅に入居し、共同化ビルで店舗を再開</p> <p>G-3: 土地を売却して移住、転職</p>
空間要素別の オリナシ	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地と日常生活に必要な店舗の整備を中心とする低層戸建て住宅+中層の共同住宅</li> <li>・耐火性の高い建築物を促進</li> </ul>		
	みどり・景観			
	広幅員道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区北部の東西方向の都市計画道路を整備</li> <li>・道路には植樹帯を設ける</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△ 都市計画道路の事業化</li> <li>△ 新たな都市計画道路の決定</li> </ul>	
	主要生活道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現道を活かして拡幅</li> <li>・東西方向の主要生活道路の整備</li> <li>・道路には植樹帯を設ける</li> </ul>		G-1 G-2
	区画街路 細街路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現道を活かして拡幅</li> <li>・水路は4m道路の細街路として整備</li> <li>・位置指定でつなげられる部分があれば水路をまたいでつなげる</li> </ul>		E-1 F-1 F-2
	オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まとまったオープンスペースの確保</li> <li>・防災広場を設ける</li> </ul>		*F-2は、地区内に再建する場合に関連
	その他の施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・病院の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△ 用地確保</li> <li>△ 財源確保</li> </ul>	すべて
集合住宅(マンション) 共同化ビル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同化によるマンションの建設</li> <li>・共同化による店舗併用集合住宅(マンション1階を数店の店舗とする)の建設</li> <li>・大規模焼失エリアに地域内の高齢者や資金不足で再建困難な人が居住できる集合住宅の建設(特定仮換地で集約)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△ 戸建て住宅から共同住宅への住み替えの抵抗感をなくす</li> <li>△ 共同化のコーディネーターが必要</li> <li>△ 共同化に参加する住民の住み分け</li> <li>△ 市有地の導入による負担減</li> <li>△ 利用可能な容積率をアップし、余剰床処分による事業費を捻出→デベロッパーの参加</li> <li>△ 賃貸住宅の建設(都市機構、公社が引き受け)</li> </ul>	<p>E-2 E-3 G-2</p> <p>E-1 F-1 F-2 G-1 G-2 G-3</p> <p>*E-1、F-2、G-3は、土地の売却に関連</p> <p>*E-1、F-1、G-1は、区画整理の換地がある場合に関連</p>	
戸建て住宅 (併用住宅を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地規模のやや広い戸建て住宅の建設(1敷地は現況より広い110m程度とする)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△ 商売する人への適切な規模・立地の土地の斡旋(または換地)</li> <li>△ 事業の方針等の必要な情報を早期提供</li> <li>△ 単身者が安心して入居できる住宅の整備(高齢化社会への対応)</li> <li>△ 転居する人の土地が早く売れるように斡旋</li> <li>△ 減歩は少なくなると</li> <li>△ 敷地が広くなると、価格が高くなるが、需要があるか</li> </ul>	<p>E-1 F-1 F-2 G-1 G-3</p> <p>*F-2は、地区内に再建する場合、土地を売却する場合、それぞれに関連</p> <p>*G-3は、土地の売却に関連</p>	

## 1-5 復興まちづくりイメージトレーニングの実施

手引きの取りまとめ後、下記の地区において復興まちづくりイメージトレーニングを実施し、復興における主な課題を抽出した。

表 1.5.1 復興まちづくりイメージトレーニングの実施状況

日時	市町村	地区の特徴	参加人数	抽出された 主な課題
H26. 9. 3	東松山市	東松山駅西口の 木造住宅地 中心の地区	64名 (県10名、市町村42 名、まちづくりサポ ーター5名、芝浦工 大学生7名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活再建での二重ロー ン問題</li> <li>ペットとの共生</li> </ul>
H26. 11. 11	川口市	川口駅東口の 住工混在地区 (再開発地区あ り)	43名 (県5名、市町村22 名、まちづくりサポ ーター4名、芝浦工 大学生6名、神奈川 県2名、横須賀市2 名、藤沢市2名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>被災マンションの再建 問題</li> <li>被災地の土地売買支援</li> </ul>
H27. 10. 20	深谷市	深谷駅北口の 土地区画整理 事業実施中地 区	56名 (国2名、県7名、 市町村30名、まちづ くりサポーター10 名、芝浦工大学生4 名、川崎市2名、県 OB1名(コーディネ ーター)	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模震災時の区画整 理事業等の取り扱い</li> <li>「まち」の復興としての 商業の再建</li> <li>多世代住宅再建の支援</li> </ul>
H28. 10. 11	飯能市	飯能駅北口の 中心市街地地 区	42名 (国1名、県7名、 市町村25名、まちづ くりサポーター4 名、芝浦工大学生4 名、県OB1名(コー ディネーター)	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地での商業復 興の考え方</li> </ul>
H28. 11. 14	ふじみ野市	旧大井町の既 成市街地地区	45名 (国1名、県3名、 市町村33名、まちづ くりサポーター4 名、芝浦工大学生3 名、県OB1名(コー ディネーター)	<ul style="list-style-type: none"> <li>スプロールにより形成 された既成市街地の復 興まちづくり</li> <li>被災地での土地の売買 支援等</li> </ul>

H29. 11. 14	久喜市	鷲宮駅東口地区の既成市街地	45名 (県4名、市町村26名(内1名コーディネーター)、茅ヶ崎市2名、まちづくりサポーター4名、芝浦工大学生9名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源(鷲宮神社)を活かしたまちの復興</li> <li>・衰退してきている商店街での生活再建支援方法</li> </ul>
H30. 1. 30	草加市	谷塚駅西口の木造密集住宅地	34名 (県7名、市町村17名、茅ヶ崎市1名、まちづくりサポーター3名、芝浦工大学生6名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・細街路が多い木造住宅密集地での復興まちづくり</li> <li>・子育て世代や高齢者世帯への具体的な支援策</li> </ul>
H30. 9. 11	本庄市	本庄駅北口の立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域	39名 (国1名、県4名、市町村22名、まちづくりサポーター2名、芝浦工大学生10名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家、空き店舗を活かした復興まちづくり</li> <li>・若者の定住及び高齢者支援の考え方</li> </ul>
H30. 11. 21	和光市	和光市駅北口の土地区画整理事業施工区域	34名 (国1名、県3名、市町村22名、まちづくりサポーター3名、芝浦工大学生5名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・起伏に富んだ地形における復興まちづくり</li> <li>・被災後の生産緑地活用の考え方</li> </ul>
R1. 11. 13	所沢市	所沢駅西口の中心市街地地区	49名 (国1名、県1名、市町村35名、まちづくりサポーター3名、芝浦工大学生9名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商・住が混在する中心市街地の復興まちづくり</li> <li>・まちの復興におけるマンション再建の考え方</li> </ul>
R2. 1. 29	八潮市	八條地域の既成市街地地区	28名 (県3名、市町村17名、まちづくりサポーター2名、芝浦工大学生6名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・細街路が多い木造住宅密集地での復興まちづくり</li> <li>・外国人世帯も取り残さない復興支援の考え方</li> </ul>
R3. 11. 29	蓮田市	蓮田駅西口の既成市街地地区	44名 (県7名、市町村30名、まちづくりサポーター1名、芝浦工大学生2名、コンサル(オオバ)4名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・細街路が多い木造住宅密集地での復興まちづくり</li> <li>・駅周辺は再開発されていることから、利便性・安全性を兼ね備えたまちづくりの考え方</li> </ul>
R4. 10. 25	富士見市	みずほ台駅西側の既成市街地地区	32名 (県3名、市町村26名、まちづくりサポーター1名、芝浦工大学生2名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・被災後の生産緑地活用の考え方</li> <li>・高低差のある地形における復興まちづくり</li> <li>・細街路が多い木造住宅密集地での復興まちづくり</li> </ul>



R5. 10. 16	新座市	北西地域の住宅密集地	35名 (県7名、市町19名、まちづくりサポーター3名、芝浦工大学生3名、UR都市機構3名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延焼を繰り返さない復興まちづくり</li> <li>・駅近でない場所で集合住宅を整備するスキーム</li> </ul>
R6. 11. 6	入間市	入間市駅南口の中心市街地地区	26名 (県4名、市町17名、まちづくりサポーター3名、UR都市機構2名)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・被災マンションにおける合意形成</li> <li>・自動車利用者にもアクセスしやすい駅周辺のまちづくり</li> </ul>

※ この表以外に、平成 26 年度以降はさいたま市と共催で実施



## 第2章 建築制限区域の要件整理等について

事前の取組編 p. 89 ~ p. 93

第2編第2章 建築制限区域の要件整理について

### 2-1 阪神・淡路大震災時の建築制限等状況

阪神・淡路大震災時における復興市街地整備事業に係る被害状況と事業実施状況は下欄のとおりである。

地区数	事業種別	全半壊全焼率						データの ない地区	総 計
		50%未満	50-60%未満	60-70%未満	70-80%未満	80-90%未満	90%以上		
地区数	再開発	11	2	3	0	6	3	5	30
	土地区画整理	1	1	4	1	4	2	0	13
	改良	0	0	0	0	1	0	0	1
	密集	8	3	3	1	2	0	0	17
	合計	20	6	10	2	13	5	5	61
構成比 (%)	再開発	36.7	6.7	10.0	0.0	20.0	10.0	16.7	100.0
	土地区画整理	7.7	7.7	30.8	7.7	30.8	15.4	0.0	100.0
	改良	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
	密集	47.1	17.6	17.6	5.9	11.8	0.0	0.0	100.0
	合計	32.8	9.8	16.4	3.3	21.3	8.2	8.2	100.0

※事業手法が重複する地区については、主となる事業手法のみで集計

(出典：「復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書」平成15年3月兵庫県)

このうち、土地区画整理事業は施行している13地区全地区で被災市街地復興推進地域の都市計画決定を、市街地再開発事業では30地区のうち6地区で被災市街地復興推進地域の都市計画決定が行われた。

事業ごとの各地区における被害状況の分布は、土地区画整理事業13地区は全半壊・全焼率は42.2%~92.3%の範囲で、市街地再開発事業6地区は43%~88.7%の範囲である。

また、被災市街地復興推進地域の都市計画決定地区のうち、建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定を行っていない地区は、土地区画整理事業で3地区、市街地再開発事業で0地区と市街地開発事業の都市計画決定を行った施行地区では、ほぼ建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定がされているが、その他の事業を施行した地区では、建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定状況が低い。

事業名	種別		地区数	地区被害率 (%)分布	地区面積 (ha)分布
土地区画整 理事業	災害復興事業	84・推進地域指定	13(3)	42.2~92.3	0.49~87.8
		指定なし	0	—	—
	その他		0	—	—
市街地再開 発事業	災害復興事業	84・推進地域指定	6(0)	43.0~88.7	0.88~20.1
		指定なし	18	*3.8~100	0.23~3.3
	その他		6	*3.3~17.9	1.45~3.6
住宅地区改 良事業	災害復興事業	84・推進地域指定	1(1)	42.2	13.7
		指定なし	6	33.0~88.9	0.6~4.53
	その他		1	33.0	3.39
密集住宅市 街地整備促 進事業	災害復興事業	84・推進地域指定	4(2)	61.7~85.2	5.2~20.94
		指定なし	16	(10)未満~86.8	5.9~59.6
	その他		0	—	—

(参考：「復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書」平成15年3月兵庫県)

\*地区被害率は、データのない地区は除外している。

※被害状況の全半壊・全焼率は最終的な数値（都決等に使用したデータではない）

※84・推進地域指定：建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定及び被災市街地復興推進地域の都市計画決定

※（ ）は、建築基準法第84条に基づく建築制限区域を指定せず被災市街地復興推進地域のみ都市計画決定した地区数

※84・推進地域指定されている住宅地区改良事業地区(1)と密集住宅市街地整備促進事業地区(2)は、土地区画整理事業と合併施行している。

## 第3章 市街地復興初動期業務図上訓練

事前の取組編 p. 94 ～p. 99

第2編第3章 市街地復興初動期業務図上訓練

### 3-1 模擬訓練案（県作成）

## 図上訓練 現地調査実施計画の検討等 実施内容

今回の図上訓練は、都市において震災により大被害が発生した場合に、「大規模震災発災後の都市復興の手引き」で示す業務フローに従い、市街地の被害概況把握後、現地調査を行う場合、どのように実施するかを検討を目的とするものである。

検討にあたっては、具体的な都市の想定が必要となることから、A市を仮のモデルとして、上位計画や都市計画図、地形図、市内の面整備状況などを指定している。

一方、被害概況内容、把握方法、行政状況や検討条件等は、被害想定、市の地域防災計画などに規定される業務、市の組織体制などとは一切関係なく、今回の図上訓練を実施するために、完全に仮定なものとして作成しているものであり、A市において、このような地震が起こる可能性や、地震が起こった場合にこのような被害が発生するようなことを示すものではないため、留意すること。

### 状況

#### 1 発災状況

X日7:00、埼玉県A市直下を震源とする地震が発生。震度6強を観測。

#### 2 状況（X日+2日（発災3日目）の19:00 発災から60時間）

##### (1) 被災概況

- ・市全域に地震による倒壊などの建築物被害が発生。
- ・火災が市街地の複数箇所で発生、延焼。相当の被害が発生したがX日+2日の昼までに鎮火。
- ・死傷者・負傷者の増加は止まる。また、市民の大半が避難所での避難生活を行っている。
- ・道路等は幹線道路以外の道路は通行止め路線多数。
- ・行政機関の電気・通信関係は復旧している。

##### (2) 市街地の被害概況（被害概況を落とした図面、データは別添のとおり）

- ・被害概況は災害対策本部の情報、区域在住職員からの聞き取り、マスコミ報道などにより確認した情報をもとに地形図に被害概況を記載。
- ・上記情報から、壊滅的な被害（建築物が焼失、倒壊）を受けた場所を赤（うち市街地火災で焼失した区域はメッシュ）で、建築物の被害が軽微である場所を青で示した。  
※焼失した区域は、本部からの情報で全て判明している。  
※壊滅した区域のうち、焼失した区域以外は、建築物倒壊のスポット情報を積み上げた。  
※着色していない区域は、建築物倒壊の情報は受けていないが被害が軽微でもない区域とする。
- ・面的な被害概況を把握するため、都市計画基礎調査小調査区を単位とし被害区分を判定した。
- ・被害概況把握は、市街化区域及び市街化調整区域の一部を対象としている。

##### (3) 行政状況等

- ・職員勤務状況 : 市職員300名のうち、8割程度が出勤。  
市災害対策本部で定められた業務に従事。なお、各部局連絡調整・情報収集、窓口業務等を行う最小限の人員（概ね出勤者の2割程度）以外は、避難所運営、応急・復旧活動などにあたっている。
- ・調査担当課 : 都市整備課（在籍10名）が所管。（全員出勤）  
現地調査業務担当者は4名。  
地震発生後に行う業務は、土地区画整理事業区域の公共施設復旧、市街地復興に向けた調査等の実施など。

※4名が土地区画整理事業担当として、土地区画整理事業施行区域（約90ha）の公共施設の復旧を進めている。

- ・その他：建築物応急危険度判定及び住家被害認定（罹災証明）は未実施。

#### （４）市内の面整備状況

- ・市街地開発事業：市内○地区で区画整理事業が完了、○地区で施行中である。
  - ①完了：A地区、B地区、・・・
  - ②施行中：Z地区、Y地区、・・・
- ・民間開発：E駅東側で大規模民間開発済。
- ・既成市街地：上記以外の区域は、耕地整理以降の面整備事業は行っていない。（道路等公共施設は道路・街路事業等で整備。）

#### （５）上位計画等

未整備都市計画道路等の整備、住宅地等における道路整備、F駅西口周辺の整備、F駅西口駅前広場の整備、主要幹線道路等沿道における不燃化促進

### 検討事項

「1」の状況下で、発災後5日目夜（X+4日）までに、建築制限等を行う可能性のある区域の現地調査を行わなければならない。

このため、5日目夜中に下記の作業を行い、翌日早朝から現地調査が実施できる体制を構築する。

- ① 現地調査を実施する必要がある区域を選定し、その理由と区域を示す。
- ② 区域内の全ての建築物の個別外観判定（以下「悉皆調査」という）した場合の所要時間等を勘案し、「①」の区域を対象とし、調査実施計画を示す（方法、場所等）。

#### 【参考資料】

- ・市総合振興計画、市都市計画マスタープラン、整開保、都市計画図

#### 【留意点等】

- 1 現地調査を実施する必要がある区域（以下「実施区域」という）の選定検討について
  - ・建築制限等指定区域の目的、要件等に留意すること
  - ・実施区域は、被害概況把握していない区域を含められる。
  - ・市街地復興に向けた建築制限指定等区域は、実施区域内であること。  
（実施区域≒被害状況を加味した建築制限指定等検討区域≒建築制限等指定区域）
  - ・土地区画整理事業施行中区域は、必要性がある場合は建築制限等指定区域とできる。
  - ・実施区域は、被害概況把握のために設定した区域（小調査区）単位とする必要はない。
- 2 現地調査実施方法
  - ・現地調査実施方法等の検討は、建築物悉皆調査の必要性について留意すること
  - ・現地調査は区域図（建築物被害状況図）の作成を目的とするが、今回の調査では、建築制限区域等の指定の可否を判断できる精度で支障ないものとし、その方法は適宜決めることができる。
  - ・現地調査は2名を1班で行う。
  - ・担当職員4名で建物の被害状況を悉皆調査をした場合の最大の業務量は概ね100haとする。  
なお、現地調査時間を短縮するため、全区域悉皆調査を行わない方法を検討すること。

# 1 現地調査実施区域選定検討票

■MEMO

現地調査実施区域（区域は地図に図示）

（選定理由）

（検討にあたり  
留意したこと）

## 2 現地調査実施計画検討票

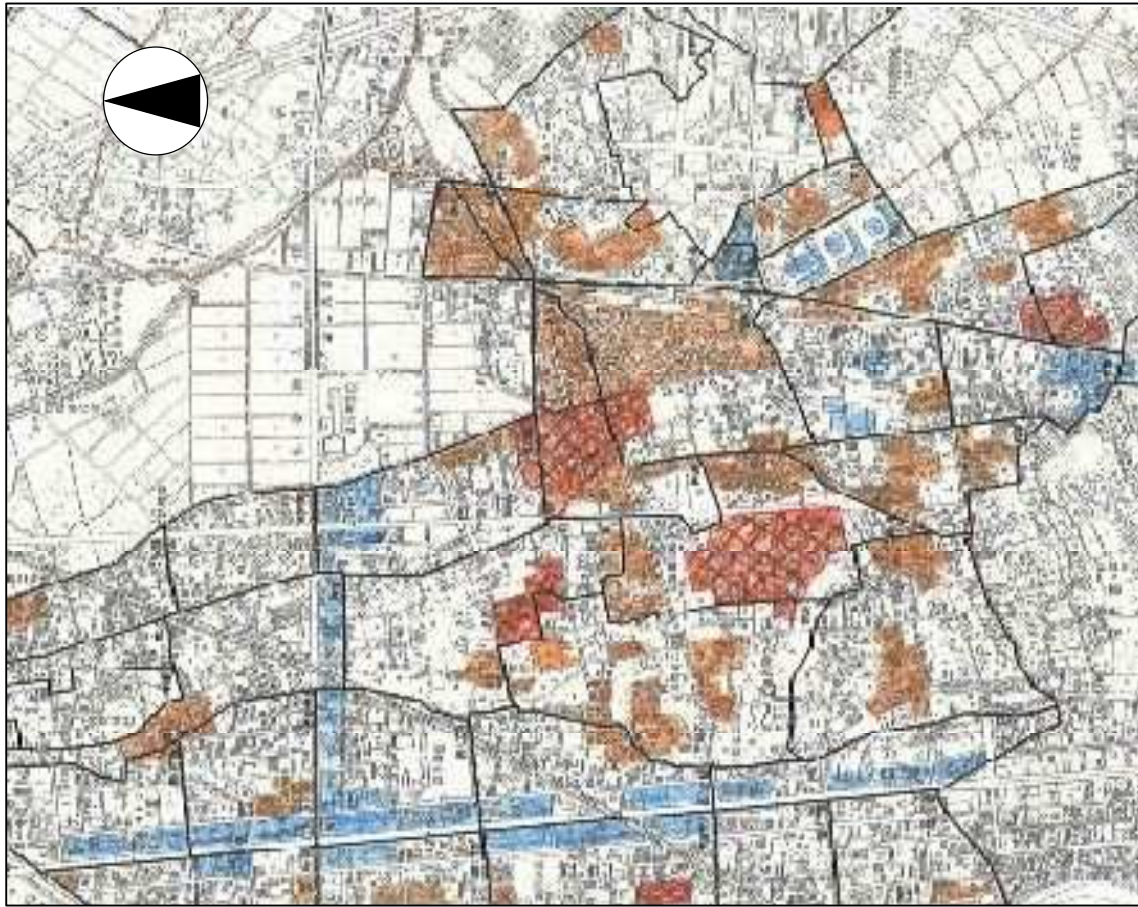
■MEMO

実施計画（調査体制・方法ごとに区域を図示）

調査体制・方法	理由	図示箇所



(被害概況図示：地形図)



(被害概況：小調査区別被害区分)

町丁目番号 (基礎調査小調査区)	面積 (㎡)	被害率 (%)	被害状況	備考1	備考2
1	6.8	10.2	局所的被害	区庁東部地区	区庁東部地区
2	10.2	8.0	局所的被害	区庁東部地区	区庁東部地区
3	8.0	10.7	局所的被害	火災被害	区庁東部地区
4	11.8	11.4	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
5	11.4	11.3	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
6	18.8	20.8	相当の被害	一部火災被害	区庁東部地区
7	16.0	14.7	相当の被害	一部火災被害	区庁東部地区
8	7.7	11.9	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
9	2.7	0.4	相当の被害	局所的被害	区庁東部地区
10	8.7	10.6	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
11	16.7	2.2	相当の被害	一部火災被害	区庁東部地区
12	14.0	0.1	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
13	5.1	3.8	相当の被害	局所的被害	区庁東部地区
14	11.8	11.6	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
15	1.0	7.0	相当の被害	局所的被害	区庁東部地区
16	1.3	2.2	甚大な被害	局所的被害	区庁東部地区
17	2.2	1.0	甚大な被害	局所的被害	区庁東部地区
18	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
19	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
20	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
21	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
22	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
23	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
24	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
25	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
26	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
27	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
28	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
29	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
30	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
31	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
32	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
33	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
34	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
35	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
36	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
37	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
38	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
39	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
40	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
41	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
42	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
43	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
44	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
45	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
46	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
47	1.0	1.0	局所的被害	局所的被害	区庁東部地区
列挙区別面積					4,702
被害率					29.7
相当の被害					106.3
局所的被害					209.2
合計					345.2

備考1  
 1. 局所  
 2. 相当の被害  
 3. 局所的被害

備考2  
 1. 局所  
 2. 相当の被害  
 3. 局所的被害

※被害率(調査区分)～31に該当する区画がない場合は、町丁目等の記載は不要。  
 ※相当の被害(調査区分)の増減が相対的な場合は、相対値は記載しなくてもよい。

被害率(調査区分)～31に該当する区画がない場合は、町丁目等の記載は不要。  
 ※相当の被害(調査区分)の増減が相対的な場合は、相対値は記載しなくてもよい。

### 3-2 図上訓練の過去の実績

開催年度	開催地（想定都市）	参加市町村数	参加人数
平成25年度	白岡市	11市町	19名
平成26年度	桶川市	14市町	22名
平成27年度	越谷市	13市町	34名
平成28年度	川越市	17市町	34名
平成29年度	毛呂山町	13市町	22名
平成30年度	鴻巣市	14市町	22名
令和元年度	川口市	19市町	33名
令和2年度	書面開催 （想定都市：吉川市）	51市町村	—
令和3年度	書面開催 （想定都市：和光市）	52市町村	—
令和4年度	オンライン開催 （想定都市：松伏町）	8市町	10名
	越谷市	10市町	12名
令和5年度	オンライン開催 （想定都市：美里町）	9市町	10名
令和6年度	春日部市	15市町	26名

## 第4章 建築制限区域指定等業務の手続き

発災後の取組編 p. 33 ～ p. 74  
 第2編 建築制限区域指定等業務の手続き

### 4-1 被災市街地復興推進地域の都市計画決定手続き

#### 4.1.1 決定（変更）の手続き文書

##### (1) 都市計画案の縦覧

【県様式：被災市街地復興推進地域（県内）縦覧状況について】

当初： 年 月 日  
 更新： 年 月 日  
埼玉県都市整備部市街地整備課提供

被災市街地復興推進地域（埼玉県内）の都市計画法第17条第1項の規定による縦覧状況

都市計画区域名	市町村名	縦覧期間		縦覧場所	縦覧図書へのリンク
		開始日	終了日 (意見書の提出期限)		
●●都市計画	●●市	xx年x月xx日	xx年x月yy日	●●市役所4階 都市計画課	http://(以下略)
●●都市計画	〇〇町	xx年x月xx日	xx年x月yy日	〇〇町役場2階 都市計画課	http://(以下略)
△△都市計画	△△市	xx年x月xx日	xx年x月yy日	△△市役所2階 市街地整備課	http://(以下略)
		記載例			

※ xx年y月ww日までに決定する予定の被災市街地復興推進地域（埼玉県内）の縦覧情報を提供しています。

【市様式（参考） 縦覧公告】（A 4 縦）

〇〇市（町村）告示第 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項  
第 21 条第 2 項において準用する同法  
第 19 条第 1 項の規定により〇〇都市計画被災市街地復興推進地域を決定  
変更  
しようとするので、同法第 17 条第 1 項  
同法第 21 条第 2 項において準用する同法第 17 条第 1 項  
の規定により次のとおり公告し、当該都市計画の案  
変更の案を公衆の縦覧に  
供する。

なお、当該都市計画の案については、縦覧期間満了の日までに〇〇市（町村）  
に意見書を提出することができる。

年 月 日

<〇〇市（町村）> 〇〇市（町村）長 〇〇〇〇印

- 1 都市計画の種類  
被災市街地復興推進地域
- 2 都市計画を 定める 土地の区域  
変更する  
(字、丁目単位まで記入)
- 3 都市計画の案の縦覧場所
- 4 縦覧期間  
年 月 日から  
年 月 日まで

※< >は市町村の文書担当課と調整を図った上で、記載しないことも考えられる。

【市様式（参考） 意見書】（A 4 縦）

年 月 日
○○市（町村） 上記代表者 ○○市（町村）長 ○○○○宛
住所 _____
氏名 _____ 印
年齢 _____ 職業 _____
利害関係 _____
○○都市計画被災市街地復興推進地域の <u>決定</u> に係る意見書 ○○都市計画被災市街地復興推進地域の <u>決定</u> 変更 について、下記の理由によ り（賛成・反対）します。
記

※意見書の宛先が都市計画決定権者であるか確認する。

住所、氏名が記入してあり、押印してあること。

なお、自筆による氏名の記入がある場合は、押印については要件としない。

【市様式（参考） 縦覧受付簿】（A 4 縦）

年 月 日	
○○都市計画（被災市街地復興推進地域）の <u>決定</u> 変更 について	
告示年月日 : 年 月 日 縦覧期間 : 年 月 日から 年 月 日まで 縦覧場所 :	
※縦覧される方は、日付の記入をお願いします。	
日付	都市計画の種類
	被災市街地復興推進地域
	被災市街地復興推進地域

※同時決定の都市計画がある場合は、都市計画の種類欄に記載し、どちらを縦覧したか分かるよう記載すること。

【市様式（参考） 市町村の見解等】（A 4 縦）

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の 決定 に係る意見に対する市町村の見解等  
変更

・意見書提出者数                      人

			市町村名	〇〇市
番号	提出者 番号	意見の要旨	市（町村）の見解等	
1	1(他 20 名)	〇〇〇〇	××××	
記載例				

備考)

- ①番号欄は、市町村で整理した際の意見の通番を記載
- ②提出者番号は、市町村で整理した際の提出者の通番を記載（複数の者から同一の意見書の提出があった場合は、〇番ほか〇〇名と記載）

## (2) 都市計画審議会

【市様式（参考） 都市計画審議会諮問】（A 4 縦）

	第	号
	年	月
		日
〇〇市（町村）都市計画審議会長 様		
〇〇市（町村）		
上記代表者 〇〇市（町村）長 〇〇〇〇 印		
〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の <u>決定</u> について（諮問） 変更		
このことについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号） <u>第 19 条第 1 項</u> <u>第 21 条第 2 項</u>		
<u>の</u> 規定により、次のとおり審議に付しま す。		

## (3) 県知事協議の申し出

【市様式 協議書】（A 4 縦）

	第	号
	年	月
		日
埼玉県知事 〇〇〇〇		
〇〇市（町村）		
上記代表者 〇〇市（町村）長 〇〇〇〇 印		
〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の <u>決定</u> について（協議） 変更		
このことについて、都市計画法 <u>第 19 条第 3 項</u> <u>第 21 条第 2 項</u> において準用する同法		
<u>第 19 条第 3 項</u> の規定により協議を申出する。		

【県様式 県知事協議回答】(A 4 縦)

市整 第 号  
年 月 日

〇〇市  
上記代表者 〇〇市長 〇〇〇〇様

埼玉県知事 〇〇〇〇 印

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の 決定 について (回答)  
変更

年 月 日付け 第 号で申出のあった、都市計画法 (昭和  
43 年法律第 100 号) 第 19 条第 3 項  
第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 3 項  
の協議については支障がありません。



#### (4) 都市計画決定

【市様式（参考） 計画決定公告】（A 4 縦）

〇〇市（町村）告示第 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項  
第 21 条第 2 項において準用する  
同法第 19 条第 1 項 の規定により〇〇都市計画被災市街地復興推進地域を  
決定しようとするので、同法第 20 条第 1 項  
変更 同法第 21 条第 2 項において準用する同法第 20 条  
第 1 項 の規定により次のとおり告示し、同条第 2 項の規定により当該都市計  
画の図書を公衆の縦覧に供する。

年 月 日

<〇〇市（町村）> 〇〇市（町村）長 〇〇〇〇印

- 1 都市計画の種類  
被災市街地復興推進地域
- 2 都市計画を 決定 した土地の区域  
変更  
(字、丁目単位まで記入)
- 3 都市計画の縦覧場所

※< >は市町村の文書担当課と調整を図った上で、記載しないことも考えられる。

【市様式 図書の写しの送付】(A4縦)

第 号  
年 月 日

埼玉県知事 ○○○○

○○市(町村)

上記代表者 ○○市(町村)長 ○○○○ 印

○○都市計画被災市街地復興推進地域の 決定 に係る図書について(送付)  
変更

このことについて、都市計画法 第19条第1項  
第21条第2項において準用する同法第19  
条第1項の規定により○○都市計画被災市街地復興推進地域を 決定 した  
変更  
ので、同法 第20条第1項  
第21条第2項において準用する同法第20条第1項  
の規定によ  
り、別添のとおり関係図書の写しを送付します。

#### 4.1.2 決定（変更）図書作成要領

決定（変更）図書は、市町村を単位として作成する。

なお、図書の編冊方法は、通常の都市計画決定手続きと同じ方法とする。

##### （１）作成図書

都市計画決定図書として、以下の図書を作成する。

##### ①調書

	種類	大きさ	内容
法規図書	①計画書	A 4 縦	市町村単位
	②理由書	A 4 縦	
参考図書	③新旧対照表 (変更の場合のみ作成)	A 4 縦	市町村単位
	④説明会開催状況調書	A 4 横	地区ごと
	⑤予定事業等調書	A 4 縦	
	⑥建築制限予定区域調書	A 4 横	
	⑦建築基準法第 84 条 指定告示		告示の写し
	⑧既決定の計画書(写)	A 4 縦	

##### ②図面

	種類	大きさ	内容
法規図書	①総括図		
	②計画図	1/2, 500 以上の地形図	
参考図書	③総括図（建築物被害状況）	1/25, 000 以上	
	④区域図（建築物被害状況）	1/2, 500 以上の地形図	切り取り可(決定権者以外はカラーコピー可)
	⑤建築基準法第 84 条 指定区域図	任意	指定区域が分かるもの

##### （２）作成部数

県及び当該市町村分を作成する。(※複合都市計画区域内の他市町村分の作成については複合都市計画区域内市町村で調整し判断する。)

(3) 作成方法

(調書)

① 計画書

計画書

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の決定（〇〇市決定）

都市計画〇〇地区被災市街地復興推進地域を次のように決定する。

名称	〇〇地区被災市街地復興推進地域
位置	〇〇市〇〇町〇〇丁目の全部（一部）
面積	約 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	
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	

「区域は計画図表示のとおり」

理由 〇〇〇〇〇

## ②理由書

理由書は当該都市計画の決定・変更の必要性、位置、区域、規模等の妥当性について、理解しやすいよう作成する。

# 理 由 書

本理由書は、都市計画法第 17 条第 1 項の規定に基づき、〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の決定（〇〇市：〇〇地区、●●地区）についての理由を示したものです。

## I. 〇〇都市計画区域における位置等

【〇〇市：〇〇地区】

【〇〇市：●●地区】

## II 決定の必要性

【〇〇市：〇〇地区】

【〇〇市：●●地区】

地区名	面積	被害の概況※
〇〇地区	約〇.〇ha	全壊、半壊及び全半焼の建築物棟数 〇〇棟
●●地区	約●.●ha	全壊、半壊及び全半焼の建築物棟数 〇〇棟
合計	約〇.●ha	

※全壊、半壊等の判定は、り災証明に関する住家の被害認定と一致するものではありません。

## III 関連する都市計画

<参考資料>上位計画での位置付け

(A 4 縦)

③新旧対照表（変更時）

新旧対照表は下記様式により都市計画区域単位で作成する。

なお、複合都市計画区域にあつては、市町村単位のものも作成する。

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の新旧対照表			
			市(町村)名
種類	新	旧	備考
	面積	面積	
被災市街地復興 推進地域	約 ha	約 ha	約 ha 増減

(A 4 縦)

- 注 1) 変更後を新に、変更前を旧に記入する。
- 注 2) 面積の下部に用途地域を記載する。
- 注 3) 「面積」は小数点以下第 1 位まで記入する。小数点以下第 2 位は四捨五入する。
- 注 4) 「備考」には変更の増減を記入する。
- また、区域の変更を伴わない場合は変更内容を簡潔に記入する。

④説明会開催状況調書

説明会開催状況調書							市(町村)名
地区名	開催日	開催場所	出席者数	周知方法	市町村の説明概要	住民からの意見・要望	今後の市町村の対応
〇地区	H24.6.7	〇公民館	59	役所、避難所への 掲示	決定する理由	必要性について  今後行う事業内容	当地区の被害状況、道路整備状況から事業施行が必要である。  具体的な事業計画は、今後事業の都市計画決定までの間に調整。

(A 4 横)

⑤ 予定事業等調書

建築制限予定区域での予定事業について作成する。複数の事業がある場合は、全て記載する。

地区番号は、現地調査報告書と統一する。複数ある場合、地区番号は枝番とする。

予定事業等調書						市町村名	〇〇市
番号	建築制限区域		予定事業等				
	地区名	面積(ha)	名称	面積(ha)	施行者等(予定)	備考	
1	〇〇地区	54.3	土地区画整理事業	37.4	市		
			住宅市街地総合整備事業	54.3	市、民間	整備地区	
2	△△地区	39	土地区画整理事業	24.2	UR		
			地区計画	39.0	市		
3	〇△地区	5.9	市街地再開発事業	2.3	市		
			公営住宅建設	3.6	県、市		

備考  
 ※区域面積は小数点第一位まで記入  
 ※番号は建築制限区域調書と統一  
 ※複数の事業等が予定される場合は、行を別にして記載する。

(A 4 横)

⑥ 建築制限区域調書

建築制限区域調書						市町村名	〇〇市	
	建築制限区域		区域内被害棟数 (全壊等区分別)				区域内建築物 被害率(%) (被害棟数/建築物棟数)	
	地区名	面積 (ha)	建築物 棟数	計	全壊	半壊		全・半焼
1	〇〇地区	54.3	3,258	2,110	450	1,643	17	64.8%
2	△△地区	39.0	2,340	1,542	253	1,289	0	65.9%
3	〇△地区	5.9	397	364	67	48	249	91.7%

※区域面積は小数点第一位まで記入

(A 4 横)

⑦ 建築基準法第84条指定告示

・当該市町村内において建築基準法第84条が指定されている場合は、同条の規定による指定告示文書の写しを添付する。

⑧ 計画書(既決定)

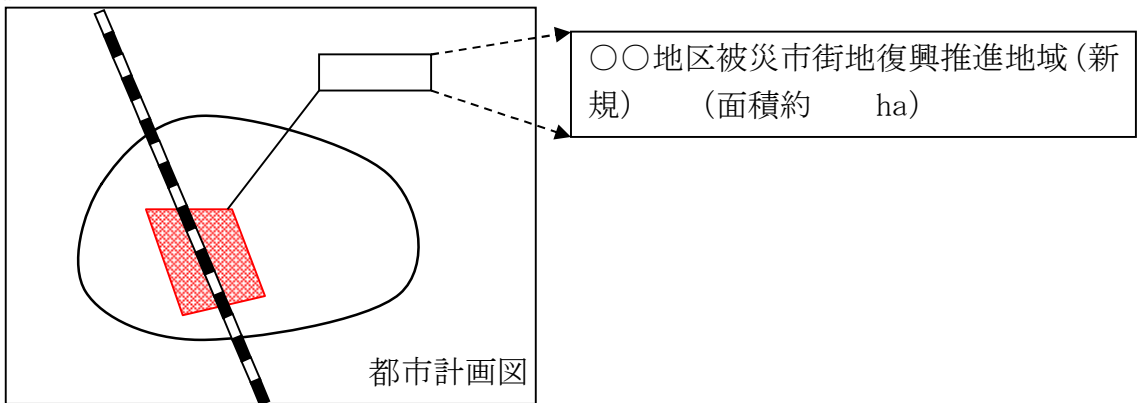
- ・変更決定の場合、該当。
- ・既決定されている地区の計画書を添付する。
- ・計画書表紙の右上に決定告示年月日を記載する。

(図面)

① 総括図

- ・縮尺 1/25,000 以上の都市計画図を使用する。
- ・区域を赤線（幅 1mm 程度）で縁どりし、区域内を赤線（幅 0.5mm 程度）でクロスにハッチするとともに、引き出し線により、都市計画図書及び選定協議図書の場合は地区名、面積及び新規の場合は「新規」、変更の場合は「変更」、建築基準法第 84 条指定申出の場合は、地区名、面積を記入する。
- ・当該市町村の既決定の地区も含めて記載する。

(記載例)



(作成例)

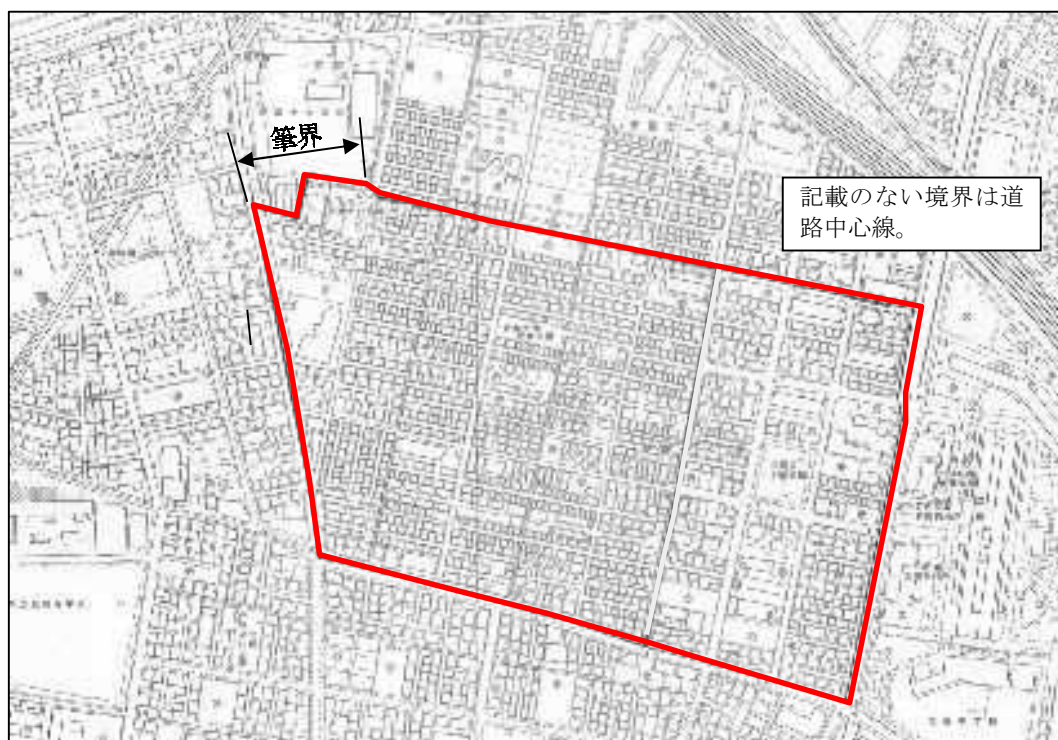




## ②計画図

- ・縮尺 1/2,500 以上の地形図を使用する。(部分的な切取りは不可)
- ・区域の境界線を赤色 (幅 2mm 程度) で記載するとともに、図面に境界名を記載するとともに、凡例で境界の説明を記載する。

(記載例)



## 4-2 関係様式一覧

	様式番号	名称	作成者	様式種別	参照ページ
調査・協議関係様式	様式 1	非常体制通知	県	指定	
	様式 2	被害概況報告書	市町村	指定	発災後 p42
	様式 3	地区状況調書・現地調査報告書	市町村	指定	発災後 p44
	様式 4	協議日等指定書	県	指定	
	様式 5	選定協議申出書	市町村	指定	発災後 p50
	様式 6	選定協議回答書	県	指定	
建築基準法手続き関係様式	様式 1	指定申出書	市町村	指定	発災後 p60
	様式 2	指定通知	県	指定	発災後 p61
	参考	告示例文	県・市町村	参考	発災後 p62
被災市街地復興推進地域都市計画手続き関係様式	様式 2	(都市計画法第 17 条手続き関係)			
	様式 2-1	縦覧公告	市町村	参考	資料編 p32
	様式 2-2	経緯の概要	市町村	指定	発災後 p52
	様式 2-3	縦覧受付簿	市町村	参考	資料編 p33
	様式 2-4	意見書	市町村	参考	
	様式 2-5	市町村の見解等	市町村	指定	資料編 p34
	様式 3	(都市計画法第 19 条手続き関係)			
	様式 3-1	都市計画審議会諮問	市町村	参考	資料編 p35
	様式 3-2	協議申出書	市町村	指定	
	様式 3-3	協議回答書	県	指定	資料編 p36
	様式 4	(都市計画法第 20 条関係)			
	様式 4-1	計画決定公告	市町村	参考	資料編 p37
	様式 4-2	図書の写しの送付	市町村	指定	資料編 p38
	様式 5	(法定図書様式)			
	様式 5-1	計画書	市町村	—	資料編 p40
	様式 5-2	理由書	市町村	—	資料編 p41
	様式 6	(参考図書様式)			
	様式 6-1	新旧対照表	市町村	—	資料編 p42
様式 6-2	説明会開催状況調書	市町村	指定		
様式 6-3	予定事業等調書	市町村	指定	資料編 p43	
様式 6-4	建築制限区域調書	市町村	指定		

備考) 様式種別について

- ・指定：県で指定する様式です。原則としてこの様式により作成してください。
- ・参考：文書・図書等の作成に当たって、参考としてください。

## 4-3 阪神・淡路大震災及び東日本大震災における 建築制限等指定状況

### 4.3.1 阪神・淡路大震災と東日本大震災における建築制限等スケジュール

		阪神・淡路大震災	東日本大震災
発生日		平成7年1月17日	平成23年3月11日
都市整備部門	建築基準法第84条区域指定	告示 平成7年2月1日(神戸市、西宮市指定) 平成7年2月9日(宝塚市、兵庫県指定)	平成23年4月8日(宮城県指定)
		期間 平成7年3月16日まで(被災日から2ヶ月以内)	平成23年11月10日まで(特例法により被災日から8ヶ月以内) ※「東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律」による
	被災市街地復興推進地域都決	(当初指定告示) 平成7年3月17日 (追加地区告示) 平成7年8月、平成8年11月、12月	【宮城県】 平成23年9月12日(石巻市) 平成23年11月1日(東松島市) 平成23年11月11日(気仙沼市、名取市、女川町、南三陸町) 【岩手県】 平成24年1月30日(陸前高田市) 平成24年5月16日(大槌町)
	市街地開発事業等都決	(1段階目都決告示) 平成7年3月17日(地域地区(用途地域、高度利用地区、防火地域など)、市街地開発事業(土地区画整理事業、市街地再開発事業)、都市施設(道路・公園)) ※以降順次2段階目都決	平成24年9月28日(大槌町：震災復興土地区画整理事業)
その他	平成7年2月7日 北淡町富島地区都市計画区域編入	—	
復興対策本部関連	復興基本方針・指針	(公表) 平成7年1月31日(神戸市)、平成7年2月21日(伊丹市)など	(公表) 平成23年4月1日(仙台市)、平成23年4月27日(石巻市)など
	復興基本計画	平成7年6月下旬(神戸市)など	平成23年11月30日(仙台市)、平成23年12月22日(石巻市)など
	震災復興緊急整備条例	(公布) 平成7年2月16日(神戸市)、平成7年4月1日(西宮市)など	—

(参考：「復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査(平成15年3月兵庫県)」、  
県、市町村ウェブサイトなど)

※埼玉県都市整備部が調べた時点・範囲での内容であり、全てを網羅するものではない。

#### 4.3.2 阪神・淡路大震災（神戸市） 復興関係業務の時系列

月	日	建築基準法第 84 条建築制限	都市計画	復興計画関係
1	17	阪神・淡路大震災		
	18	【発災から 2 日目】 ・災害対策本部の指示により、 都市計画局、住宅局が全市の 被害状況調査		
	26			【発災から 10 日目】 神戸市震災復興本部設置
2	1	【発災から 16 日目】 ・建築基準法第 84 条による建 築制限（6 地区、約 233ha） ※まちづくり相談窓口開設		
	5	【発災から 20 日目】 ・まちづくりニュース第 1 号 発行（84 条区域指定の案内）		
	16		○神戸市震災復興緊急整備条例 ・住宅と市街地の整備に限定し、こ れに関する今後の取組を宣言した もの。 ・市、市民、事業者が丸一となって 協力して取り組むという協働の 理念を示したもの。 ※緊急事態に対応するものなので、 3 年で失効する。 ・震災復興促進区域（再開発方針の 1 号市街地等）、重点復興地域（再開 発方針の 2 号市街地等）の指定	【発災から 31 日目】 ・神戸市震災復興緊急整備条 例の公布・施行 ・震災復興促進区域の指定（約 5,887ha）
	21			【発災から 36 日目】 ・震災復興まちづくり案（区 画整理、再開発、地区計画） の発表 ※現地相談所を開設
	28 ～		【発災から 43 日目】 ・土地区画整理事業、市街地 再開発事業、被災市街地復興 推進地域の都市計画案の縦覧	
3	13			
	14		【発災から 57 日目】 ・神戸市都市計画審議会	
	16		【発災から 59 日目】 ・兵庫県都市計画地方審議会	
	17		【発災から 60 日目】 ・都市計画決定	【発災から 60 日目】 ・重点復興地域指定（24 地域、 約 1,225ha）

（参考：神戸復興誌 平成 12 年 1 月：神戸市）

## 第5章 各種復興事業

発災後の取組編 p. 75 ～ p. 99  
第3編 各種復興事業

### 5-1 災害公営住宅

#### 5.1.1 東日本大震災における東北被災3県の事例 (事業主体としての県及び市町村の役割)

##### 1) 被災した県の取組

###### ○岩手県

- ・ 県は被災者を広域的に受け入れる必要性があることから住宅を建設し、市町村は市町村内あるいは限定的な地域内の被災者を対象に建設する。
- ・ 全県約 6,100 戸の計画数のうち、約 2,900 戸を県が建設し、残りを市町村が建設、管理する。
- ・ 県が建設する約 2,900 戸のうち、半数の約 1,500 戸を県が管理、残りを市町村が管理する。

###### ○宮城県

- ・ 市、町による建設及び管理を基本とし、県は市町の建設支援を行う。
- ・ 全県約 15,900 戸の計画数のうち、県の受託による建設支援約 2,300 戸（市町管理）、残りを市町が建設、管理する。

###### ○福島県

- ・ 地震津波被災者に対して市町村が主体となることを基本とし、県は代行の支援を行う。
- ・ 全県約 2,700 戸の計画数を市町営住宅として建設、管理する。  
※ 福島県では、災害公営住宅とは別に、福島復興再生特別措置法に基づく原発被災者向けに復興公営住宅を整備している。
- ・ 複数の原発被災自治体の避難者を入居させる住宅整備の場合のみ広域調整の観点から県営住宅として建設、管理する。
- ・ 単独自治体の場合は、市町村営住宅として建設、管理し、県は代行の支援を行う。
- ・ 全県約 4,900 戸の計画戸数を、県及び市町村で建設、管理する。（県は約 9 割、市町村約 1 割の配分）

※H27.12月調査

##### 2) 整備に係る課題

###### ○用地の確保

- ・ まちづくりとの連携を考慮

###### ○適切な供給タイプの選択

- ・ 地域にふさわしい構造や形態等の住棟タイプの選択

###### ○大量の需要への対応と整備手法（方式）の選択

- ・自治体職員のマンパワー不足（職員数、ノウハウ等）
- ・民間事業者の活用や都市再生機構との連携による買取り、委託及び借上方式など
- コミュニティの維持・形成への配慮
  - ・コミュニティ単位での公募、グループ募集
  - ・ペットとの共生
- 高齢者や子育て世帯等の多世代居住の推進
  - ・高齢者の見守り等のサービス、子育て支援サービスの提供など
  - ・生活支援施設の導入など
  - ・自助・共助の仕組みづくり
- 供給後の管理
  - ・民間活力による管理手法の導入など

## 5-2 復興基金の例について

### 5.2.1 財団法人 阪神・淡路大震災復興基金

#### ・ 設立目的

阪神・淡路大震災からの早期復興のための各般の取組を補完し、被災者の救済及び自立支援並びに被災地域の総合的な復興対策を長期・安定的、機動的に進め、災害により疲弊した被災地域を魅力ある地域に再生させることを目的としている。

#### ・ 設立年月日

平成7年4月1日

#### ・ 設立者

兵庫県、神戸市

#### ・ 事業内容

8,800億円の運用財産（兵庫県、神戸市が無利子貸付）の運用益等により、次のような支援事業を実施してきている。

生活：被災者の生活の安定・自立及び健康・福祉の増進を支援する事業 32

住宅：被災者の住宅の再建等住宅の復興を支援する事業 33

産業：被害を受けた中小企業者の事業再開等産業の復興を支援する事業 33

教育：被害を受けた私立学校の再建等教育・文化の復興を支援する事業 11

その他：その他被災地域の早期かつ総合的な復興に資する事業 4

合 計 113 事業

#### ■ 生活に関する事業一覧

##### 1) 被災者自立支援金

一日も早く生きがいのある生活を再建できるよう、一定の要件を満たす被災世帯に対し支援金を支給する。

また、被災時において住家が全壊等した世帯の世帯主であったがその後世帯主でなくなったことにより、現行制度では対象とならなかった場合についても、他の要件等を満たす場合は、特例として支給する。

##### 2) 生活再建支援金（統合）

##### 3) 生活復興資金貸付利子補給等

生活復興資金貸付を借り入れた被災者に対し、年3%の利子補給を行う。

##### 4) 災害復興公営住宅等空家入居者支援事業

被災者が、浴槽・風呂釜の設置されていない公営住宅空き家に入居するに当たり、浴槽・風呂釜を設置し、無償貸与する事業に対して補助を行う。

#### 5) コミュニティプラザ等医療相談事業補助

コミュニティプラザ等において医師及び保健婦等が行う医療相談等に要する経費を補助する。

#### 6) アルコールリハビリテーション事業補助

アルコール依存者の社会的自立を促進するアルコールリハビリテーションホームの設置、運営を補助する。

#### 7) 「こころのケアセンター」運営事業補助

被災者のPTSD（心的外傷後ストレス障害）等への対応など、地域に根ざした精神保健活動の拠点として設置される「こころのケアセンター」の運営を補助する。

#### 8) 健康アドバイザー設置事業補助

応急仮設住宅入居者及び災害復興公営住宅等の入居者を個別訪問し、健康チェックや健康相談を行う「健康アドバイザー」の設置に要する経費を補助する。

#### 9) 健康づくり支援事業補助

仮設住宅入居者に健康づくり指導等を行うなど健康づくり支援事業に要する経費を補助する。

#### 10) 医療情報ネットワーク整備事業補助

民間医療機関等のデジタル無線を活用した医療情報ネットワークに係る整備費等の一部を補助する。

#### 11) 高齢世帯生活援助員設置事業等補助

災害復興公営住宅等の高齢者等を訪問し、相談、各種情報提供などを行う「高齢世帯生活援助員」の設置に要する経費等を補助する。

#### 12) 生活支援マネジメントシステム事業補助

各地域において行われている被災者への支援活動や、それぞれの支援者の段階では解決困難な事例について総合的に検討する市町ごとの生活支援委員会の活動を支援する事業に対して補助する。

#### 13) 「生活復興県民ネット」設置運営事業等補助

県民、各種団体、ボランティアグループ、企業等が被災者の生活復興に向けた幅広いエネルギーの連携と結集を図ったネットワークとしての「生活復興県民ネット」の設置、運営や被災者の社会参画の推進といきがい創造を支援する事業に対して補助する。

#### 14) いきいきライフサポート事業補助

災害復興公営住宅等の入居者を訪問し、話し相手になったり、イベントなどの情報提供・参加呼びかけを行う「情報サポーター」の設置に要する経費を補助する。

#### 15) 被災地求職者企業委託特別訓練等事業補助

中高年被災地求職者に対する企業委託方式の特別訓練事業等に要する経費を補助する。

#### 16) いきがい「しごと」づくり事業補助

被災者の新たないきがいとしての「しごと」の場・機会を提供する先駆的な事業



を行うグループに対し、それに要する経費の一部を補助する。また、いきがい「しごと」への就業等を支援するための事業に要する経費を補助する。

#### **17) 災害復興ボランティア活動補助**

被災者の生活、自立を支援するボランティア活動に要する経費の一部を補助する。

復興住宅コミュニティプラザ等において、高齢者の生活支援等に係るボランティア活動を行うグループに対し活動経費を助成する。

#### **18) 元気アップ自立活動補助**

被災者の自立復興に向けて行うグループ活動とグループのネットワークづくりに要する経費の一部を補助する。

#### **19) 被災地域コミュニティプラザ設置運営事業補助**

高齢者、障害者等を支援する福祉コミュニティづくりの推進拠点施設である「コミュニティプラザ」の設置費等に対して補助する。

#### **20) 民間防犯灯復旧費補助**

自治会等が設置、管理する民間防犯灯の復旧工事に対し、その費用の一部を補助する。(市町が認定し復旧費を補助するものを対象)

#### **21) 地域集会所再建費補助**

自治会等の設置した地域集会所で、震災により被害を受けたものについて、建設・修繕等の費用(地元負担)の一部を補助する。

#### **22) 復興地域コミュニティ拠点設置事業補助**

自治組織等が行う仮設建築物(プレハブ等)による地域コミュニティの拠点整備に要する経費を補助する。

#### **23) フェニックス・ステーション設置運営事業補助**

被災地域の地域住民をつなぐフェニックス推進員の設置及び同推進員を中心として広がり助けあい支えあう人的ネットワークとしてのフェニックス・ステーションの活動等に要する経費を補助する。

#### **24) ふれあいセンター設置運営事業補助**

仮設住宅建設地で高齢者等の心身のケアやふれあい交流の拠点として設置されている「ふれあいセンター」の運営を補助する。

#### **25) 応急仮設住宅共同施設維持管理費補助**

応急仮設住宅の適正な維持管理を行う関係市町の応急仮設住宅管理推進協議会に対し、共同利用施設の維持管理等に要する経費を補助する。

#### **26) 仮設住宅地スポーツ遊具等設置事業補助**

仮設住宅地域におけるスポーツ遊具等の購入・設置に要する経費を補助する。

#### **27) 私道災害復旧費補助**

不特定多数の住民が利用する一定の私道について、地元が実施する復旧工事費の一部を補助する。

#### **28) 住宅再建型宅地整備事業補助**

住宅等の再建時に建築基準法に適合させるために行う私道の整備に対し、工事費の一部を補助する。

## 29) 小規模共同作業所復旧事業費補助

震災により建物が全壊、半壊した小規模作業所等に対し、事業再開に必要な経費を補助する。

## 30) 消費生活協同組合貸付金利子補給

震災により被害を受けた生活協同組合の施設・設備の復旧のために県・神戸市等が行った貸付に対し、当初3年間、2.5%の利子補給（実質無利子）を行う。

## 31) 医療関係施設復興融資利子補給

被災した医療関係施設開設者の社会福祉・医療事業団からの借り入れに対し、当初3年間、2.5%以内の利子補給（実質無利子）を行う。

## 32) 外国人県民救急医療費損失特別補助

震災に直接起因する傷病で、保険未加入の外国人県民の医療費に対して補助する。

## 33) 被災外国人県民支援活動補助

NGO など民間団体が被災外国人県民に対して実施した情報提供、生活相談等の支援活動に要する経費の1/2を補助する。

## ■ 住宅に関する事業一覧

### 1) 被災者住宅購入支援事業補助

被災者向け住宅資金融資を受け、新たに住宅を購入する被災者に対し一定の条件で利子補給等を行う。

### 2) 被災者住宅再建支援事業補助

被災者向け住宅資金融資を受け、新たに住宅を建設する被災者に対し、一定の条件で利子補給等を行う。

### 3) 県・市町単独住宅融資利子補給

県・市町が、住宅資金が不足する被災者を対象に特別に設けた住宅融資に対し、一定の条件で利子補給を行う。

### 4) 大規模住宅補修利子補給

大規模な住宅補修を行うため、被災者向け住宅融資を500万円以上借り入れた被災者に対し、一定の条件で利子補給を行う。

### 5) 隣地買増し宅地規模拡大支援利子補給

住宅の再建に当たり、宅地が狭小なため隣接地を購入して、住宅再建資金を借り入れた被災者に対し、利子補給を行う。ただし、自己宅地、買い増す隣接宅地がともに100㎡未満であることが必要である。

### 6) 定期借地権方式による住宅再建支援事業補助

被災した戸建て住宅の土地を買い取り、50年間の定期借地権付き戸建て住宅として元の土地所有者に再分譲する神戸市住宅供給公社等に対し、地代の一部等を補助する。

### 7) 高齢者住宅再建支援事業補助

住宅再建に当たり、高齢を理由に融資が受けられず、自己資金を取り崩して住宅

を建設・購入・補修（補修の場合は、500万円以上に限る。）した65歳以上の一定の要件を満たす被災者に対して補助する。

#### **8) 高齢者特別融資（不動産活用型）利子補給**

所有する不動産の処分を前提にした市町の高齢者特別融資（不動産活用型）を受け、住宅を再建する一定の要件を備えた被災高齢者に対し、利子補給を行う。

#### **9) 被災マンション建替支援利子補給**

住宅金融支援機構の災害復興住宅資金融資等を受け、被災した分譲マンションを再建する区分所有者及び住宅供給公社等が建て替えを代行したマンションを購入する被災者に対し、利子補給（ただし、再建していない4団地のみ）を行う。

#### **10) 被災マンション共用部分補修支援利子補給**

住宅金融支援機構の災害復興住宅資金融資（借入額が100万円／戸以上のものに限る）を受け、被災分譲マンションの共用部分の補修を行う管理組合等に対し、利子補給を行う。

#### **11) 民間住宅共同化支援利子補給**

住宅金融支援機構の災害復興住宅資金融資等を受け、小規模、不整形な敷地を利用した共同・協調化住宅を建設し、又はその住宅を購入する被災者に対し、利子補給を行う。

#### **12) 小規模共同建替等事業補助**

敷地規模等の要件を満たさないため、優良建築物等整備事業等国の補助制度の対象とならない小規模な共同建替、協調的建替及びマンション建替に要する経費の一部を補助する。

#### **13) 災害復興準公営住宅建設支援事業補助\***

\*既に供給計画の認定等を受けた団地に限る。

国の特定優良賃貸住宅制度を活用して賃貸住宅を建設する事業者（土地所有者等）に対し、建設費等を補助する。

#### **14) 特定借上・特定目的借上公共賃貸住宅建設支援事業補助\***

\*既に供給計画の認定等を受けた団地に限る。

国の特定借上・買取賃貸住宅制度、特定目的借上公共賃貸住宅制度及び公営住宅法を活用して公共賃貸住宅を建設する事業者（土地所有者等）に対し、建設費等を補助する。

#### **15) 被災者向けファミリー賃貸住宅建設促進利子補給**

住宅金融支援機構等から建設資金の融資を受け、被災地域において、新たに被災者向けファミリー賃貸住宅を供給しようとする事業者（土地所有者等）に対し、利子補給を行う。

#### **16) 学生寄宿舍建設促進利子補給**

住宅金融公庫等から建設資金の融資を受け、被災地域において、新たに学生向け単身世帯用賃貸住宅を供給しようとする事業者（土地所有者等）に対し、利子補給を行う。

#### **17) 被災者向けコレクティブ・ハウジング等建設事業補助**

コミュニティを生活の根幹に据えた新しい住まい方であるコレクティブ・ハウジ

ング等を被災者向けに建設する事業者及び被災者に対し、協同居住空間\*の整備に要する経費等の一部を補助する。

\*協同居住空間：共同リビング、共同食事室、共同キッチン等、協同生活を行うために必要な日常的な空間

#### **18) 宅地防災工事融資利子補給**

地震により被災した宅地の早期復興を促進するため、宅地防災工事資金について住宅金融支援機構及び神戸市、西宮市、芦屋市の融資を受ける被災者に対し、利子補給を行う。

#### **19) 被災宅地二次災害防止対策事業補助**

地震により被災した宅地の復旧に当たって、融資制度が利用できないなど宅地復旧が困難な方に対し、二次災害の発生を防止するための応急復旧工事に要する経費の一部を補助する。

#### **20) 被災宅地二次災害防止緊急助成**

被災後3年以上経過しながら、未だ復旧されておらず、かつ改善命令を受けた被災宅地に対して、降雨などによる二次災害の発生を防ぐため、早期復旧を支援することを目的として、被災宅地の所有者等に助成する。

#### **21) 住宅債務償還特別対策**

既存住宅ローン（震災時残高400万円以上）の償還を行いながら、被災者向け住宅資金融資を利用して住宅を建設・購入・補修（借入額500万円以上）する被災者に対し、一定の条件で助成する。

#### **22) 総合住宅相談所設置運営事業補助**

住宅の建築等について、総合的な相談指導を行う「総合住宅相談所」等の設置・運営を補助する。高齢被災者等の住宅の再建に関する相談及びアドバイス等を行う住宅再建ヘルパーの派遣に要する経費を補助する。

#### **23) ひょうご輸入住宅総合センター設置運営事業補助**

輸入住宅に関する情報提供の場とモデル住宅展示場を併設する「ひょうご輸入住宅総合センター」の設置、運営を補助する。

#### **24) 復興まちづくり支援事業補助**

被災した住まいやまちの復興を目指して住民が協働で行う活動を支援するため、まちづくりアドバイザーやコンサルタントの派遣、地元住民団体のまちづくり活動、まちのにぎわいづくり等に要する経費の一部を助成する。

#### **25) 復興土地区画整理事業等融資利子補給**

復興土地区画整理事業及び復興市街地再開発事業の清算金等を借入金によって支払う権利者等に対し、利子補給を行う。

#### **26) 景観ルネサンス・まちなみ保全事業補助**

被災地において、「伝えたいふるさとの景観」等に選定された景観資源を整備保全するため、建築物等の外観的修復等を行う場合で、市町が重要と認めたときは、その建築物等の所有者又は管理者に対し、経費の一部を補助する。

#### **27) 民間賃貸住宅家賃負担軽減事業**

被災者が賃借する民間賃貸住宅等の家賃について、初期負担を軽減する。

## 28) 生活福祉資金貸付金利子補給

仮設住宅等から恒久住宅への円滑な移転のため、兵庫県社会福祉協議会の生活福祉資金（転宅費）特例貸付金に対し、利子補給を行う。

## 29) 災害公営住宅入居予定者事前交流事業補助

災害公営住宅に入居される方が、不安なく新生活がスタートできるよう、ボランティア団体や入居予定者グループが実施する現地見学会、住まい方説明会、各種交流イベント等に要する経費の一部を補助する。

## 30) 公営住宅入居待機者支援事業補助

公営住宅の完成待ちをしている仮設住宅入居者で、公営住宅等への入居までの間、民間賃貸住宅等へ入居される方に、民間住宅等を借り上げて提供する事業に対して補助する。

## 31) 持家再建待機者等支援事業補助

公団・民間賃貸住宅入居予定又は持家再建予定の仮設住宅入居者で、一時的に民間賃貸住宅等へ入居される方に、その入居する住宅の家賃負担を軽減するために助成する。

## 32) 公営住宅特別交換（暫定入居）支援事業補助

## 33) 災害復興グループハウス整備事業補助

応急仮設住宅入居者で、福祉的なサービスが必要と見込まれる方に、生活援助員が常駐する災害復興グループハウスを整備・供給する事業に対して補助する。

## 34) 中高年自立支援金（被災中高年恒久住宅自立支援制度）（統合）

### ■ 産業に関する事業一覧

#### 1) 政府系中小企業金融機関災害復旧資金利子補給

被災した中小企業者の政府系中小企業金融機関災害復旧貸付の借入に対し、当初3年間2.5%（貸付利率が2.5%未満の場合は貸付利率を上限）の利子補給（利子補給対象限度額：2,000万円）を行う。

#### 2) 環境事業団融資利子補給

被災した中小企業の産業公害防止施策を整備するための環境事業団資金からの借入に対し、当初3年間2.5%以内の利子補給を行う。

#### 3) 緊急災害復旧資金利子補給

県・市で創設した緊急災害復旧資金等の借入に対し、当初3年間2.5%以内の利子補給（利子補給対象限度額：2,000万円、1～6の産業対策利子補給額を合算）を行う。ただし、事業所が全・半壊であることが必要である。

#### 4) 国民生活金融公庫（生活衛生資金貸付）災害貸付金利子補給

被災した環境衛生関係事業者の国民生活金融公庫（生活衛生資金貸付）災害貸付金（\*）に対し、当初3年間2.5%以内の利子補給（利子補給対象限度額：2,000万円）を行う。ただし、事業所が全・半壊であることが必要である。

#### 5) 農林漁業関係制度資金利子補給

被災者の復旧資金としての農林漁業制度資金（農林漁業金融公庫資金、農業近代

化資金、豊かな村づくり資金、漁業近代化資金)の借入に対し、当初3年間2.5%以内の利子補給(利子補給対象限度額:2,000万円)を行う。

#### **6) 港湾運送事業者等復興支援利子補給**

被災地域内の港湾運送事業者、海上コンテナ運送事業者の経済変動対策資金融資(県・神戸市制度、融資は終了)の借入に対し、当初3年間2.5%の利子補給(利子補給対象限度額:2,000万円)を行う。

#### **7) 民有海岸保全施設復旧融資利子補給**

企業等が所有する護岸、岸壁等の海岸保全施設を復旧するための日本政策投資銀行融資の借入に対し、当初5年間1%の利子補給を行う。

#### **8) 事業再開者・新規開業者支援資金利子補給**

被災事業者の事業再開等を支援する県・市の特定の制度融資の借入に対し、当初3年間2.5%以内の利子補給(利子補給対象限度額:1,000万円)を行う。

#### **9) 本格復興促進支援利子補給**

都市計画事業等の外的要因により、未だ本格復興ができない中小企業者が、事業を本格復興するため政府系金融機関の特定の貸付や県・市の特定の制度融資から借り入れた場合、当初3年間2.5%以内の利子補給(利子補給対象限度額:2,000万円)を行う。

#### **10) 商店街・小売市場復興イベント開催支援事業(一般分・広域連携事業)**

被災地の商店街・小売市場が実施する復興イベントに対し、その経費の一部を補助する。

#### **11) 震災復興高度化事業促進助成事業**

被災地の商店街・小売市場が実施する災害復旧高度化事業を促進するため、計画書作成に要する経費の一部を補助する。

#### **12) 商店街・小売市場の共同施設建設費助成事業**

被災地の商店街・小売市場が設置するアーケード、カラー舗装等の共同施設の建設等に要する経費の一部を補助する。

#### **13) 被災商店街コミュニティ形成支援事業補助**

被災地商店街等が集客力の向上を図るため、空き店舗や空き地を活用して行うギャラリー、休憩所・小公園の整備・運営などコミュニティ形成に寄与する事業に対し、経費の一部を2年間補助する。

#### **14) 被災商店街空き店舗等活用支援事業**

被災地商店街等が、空き店舗や空き地を利用して、自ら実施する物販飲食等の実験的店舗運営事業、新規開業者誘致事業に対し、経費の一部を2年間補助する。

#### **15) 共同店舗実地研修支援事業**

セルフ販売方式の共同店舗を運営する被災地の協同組合等が実施する、ストアマネージャーによる共同店舗オープン前後の事前準備や企画準備に対し、経費の一部を補助する。

#### **16) 店舗共同化促進利子補給事業**

施設集約化事業を実施する組合が参加者の再編成を図る過程で生じる退店者への交付金等を政府系金融機関の貸付や県・市の特定の制度融資から借り入れた場

合、当初3年間2.5%以内の利子補給を行う。

#### **17) 商店街・小売市場共同仮設店舗緊急対策事業**

商業者の立ち上りを支援するため、商業者の団体が設置する共同仮設店舗の建設費等に対し補助する。

#### **18) 被災商店街復興支援事業**

被災した商店街・小売市場を中心としたまちづくり組織等が地域と一体的に取り組む復興まちづくりのための構想策定事業等に要する経費の一部を補助（補助限度額：300万円）する。

#### **19) 小規模製造企業復興推進事業補助**

被災した小規模製造企業で構成する団体等が共同で実施する自立復興事業に対し、それに要する経費の一部を補助する。

#### **20) 小規模事業者事業再開支援事業**

被災し、未だ事業再開を果たしていない（仮設営業中を含む。）小規模事業者が外的要因により復興が遅れている地域・業種で事業再開をする場合に要する店舗・事業所等の賃借経費の一部を補助する。

#### **21) 地域産業活性化支援事業補助**

被災地域の地場産業団体等が共同で取り組む、業界等のニーズにマッチした実用的な情報システムの開発と活用のための事業に要した経費の一部を補助する。

#### **22) 路線バス災害復旧費補助**

公共交通の一翼を担う路線バスの被災施設等の早期復旧のため、復旧費用の1/2を補助する。

#### **23) テレビCM放映事業補助**

復興と安全性を全国に印象付け、観光をPRするためのテレビCM放映事業に対し、制作費及び電波料について補助する。

#### **24) 会議、大会等誘致奨励金交付事業補助**

被災地域における宿泊を伴う50人以上の会議、大会を開催する者に対し、経費の一部を補助する。

#### **25) 観光復興リレーイベント開催事業補助**

被災地域におけるお祭りやイベントを観光復興イベントとして支援し、観光客の誘致とにぎわいの創出を図る事業に対してその経費の一部を補助する。

#### **26) 観光対策推進事業補助**

地域のシンボルである明石海峡大橋を活用したキャンペーン事業等に対し、その経費の一部を補助する。

#### **27) 被災者雇用奨励金**

被災者を新たに雇い入れた事業主に対する奨励金及び震災により離職を余儀なくされた者を新たに雇い入れた事業主に対する奨励金を、それぞれ一定の要件に該当する場合に支給する。

#### **28) 雇用維持奨励金**

被災地域を中心とした地域における雇用の安定を図るため、事業主が講じた雇用維持のための措置に要した経費の一部を支給する。

## 29) 被災者就業支援事業

就業支援を希望する中高年齢被災者に対し、能力開発、情報提供及び相談等を通じて就職、就業を支援する。

## 30) 新産業構造拠点地区形成促進助成金交付事業（特別会計事業）

## 31) 新産業構造拠点地区進出企業賃料補助（一般会計事業）

## 32) 新産業構造拠点地区中核的施設建設費補助・利子補給

新産業構造拠点地区に進出して新規成長事業を行う事業者や外国・外資企業に対し、オフィス賃料を補助する。また、新産業構造拠点地区（神戸起業ゾーン）に中核施設を建設する事業者に対し、建設費の一部を補助及び利子補給を行う。

## 33) 産業復興ベンチャーキャピタル制度

被災地の産業復興に寄与する事業を展開しようとする企業等に対して、長期的な視点にたって投資を中心とした資金提供を行う。

## ■ 教育に関する事業一覧

### 1) 私立学校復興支援利子補給

被災した私立学校の日本私学振興財団等からの借り入れに対し、当初5年間、2.5%の利子補給（実質無利子）（利子補給対象限度額：5,000万円）を行う。

### 2) 私立学校仮設校舎事業補助

全半壊の被害を受けた私立学校（大学、短大を除く。）の仮設校舎建設費等に対し補助する。

### 3) 私立専修学校・外国人学校施設等災害復旧費補助

被災した私立専修学校及び外国人学校のうち、国庫補助対象外である非学校法人立専修学校、外国人学校に対し、施設等の復旧費用の1/2を補助する。

### 4) 私立専修学校・外国人学校教育活動復旧費補助

被災した私立専修学校・外国人学校について、教育用備品等の復旧費用に対し補助する。

### 5) 私立専修学校・外国人学校授業料等軽減補助

被災した生徒等に対し授業料、入学料の軽減を行っている私立専修学校及び外国人学校について、その軽減額に対し補助する。

### 6) 文化財修理費助成事業補助

被災した国、県、市町指定文化財の所有者に対し、修理費用の一部を補助する。

### 7) 歴史的建造物等修理費補助

被災した歴史的建造物等の所有者に対し、修理費用の一部を補助する。

### 8) 私立登録博物館修理費補助

被災した私立登録博物館の設置者に対し、復旧費用の一部を補助する。

### 9) 私立博物館類似施設修理費補助

被災した私立博物館類似施設の設置者に対し、復旧費用の一部を補助する。

### 10) 私立博物館相当施設修理費補助

被災した私立博物館相当施設の設置者に対し、復旧費用の1/3を補助する。



## 11) 被災地芸術文化活動補助

被災地内に活動拠点を有し、芸術・文化活動を継続的に行っている団体・個人に対し公演・展示・出版事業に要する経費の一部を補助する。

### ■ その他に関する事業一覧

#### 1) 震災周年追悼・記念行事関連復興事業補助

公共団体が主催する追悼事業に関連して実施される追悼関連事業及び震災の教訓を風化させず、人類社会の安全と安心に生かすための様々な取組等を情報発信する周年記念事業の開催を支援する事業に対して補助する。

#### 2) 追悼行事関連文化復興事業補助

阪神・淡路大震災を記憶にとどめ、犠牲者に追悼の意を表するとともに被災者の心を慰めるため、公共団体が主催する追悼行事に関連して実施されるコンサート等の文化事業の開催に要する経費を補助する。

#### 3) 被災者自立復興支援事業（自主事業）

阪神・淡路大震災復興支援館（フェニックスプラザ）の管理運営を行う。

#### 4) 震災復興広報強化事業（自主事業）

全ての人々が知識や技術、経験などを寄せ合い助け合う”協力復興”の気運を醸成するとともに、国内外からの創造的復興への参画を促進するため、本格的な復興状況等を新聞・テレビ番組等により総合的・一体的に広報を行う。

## 5.2.2 財団法人 新潟県中越沖地震復興基金

### ・ 設立目的

新潟県中越沖地震からの早期復興のための各種取組を補完し、被災者の救済及び自立支援並びに被災地域の総合的な復興対策を安定的かつ機動的に進めることにより、わずか3年の間に2度の被災で疲弊した被災地域を魅力ある地域に再生することを目的とする。

※ 事前の取組編で事例として取り上げている「新潟県中越地震」とは異なる。  
新潟県中越地震の基金は「公益財団法人 新潟県中越大震災復興基金」である。

### ・ 設立年月日

平成19年10月17日

### ・ 設立者

新潟県

### ・ 事業内容

基本財産： 30 億円

運用財産：1,200 億円（新潟県中越沖地震復興基金）

400 億円（新潟県中越沖地震被災中小企業復興支援基金）

上記2つの基金を財団が運用し、運用益によって補助金などの事業を実施する。

生活：被災者の生活の安定・自立を支援する事業	18
住宅：被災者の住宅再建及び宅地復旧等住宅の復興を支援する事業	18
産業：被害を受けた中小企業者及び中小企業団体を支援する事業	12
農林：農林水産業の事業再開等を支援する事業	13
文化・教育：私立学校及び文化財等を再建等教育・文化の復興を支援する事業	4
その他：その他の目的を達成するために必要な事業	3
合計	68事業（平成21年2月25日現在）

## ■ 生活に関する事業一覧

### 1) 生活福祉資金貸付金利子補給

生活福祉資金(災害援護資金、福祉資金(福祉費(住宅))に限る。)の利子補給を行う。

### 2) 母子寡婦福祉資金貸付金利子補給

母子寡婦福祉資金貸付金(住宅資金又は転宅資金に限る。)の利子補給を行う。

### 3) 生活支援相談員設置

被災者の生活復興支援を専任とする「生活支援相談員」設置に要する費用の補助を行う。

**4) 応急仮設住宅維持管理等**

仮設住宅の共同利用施設の維持管理、雪処理、住戸改善、移転費用、家財置場用倉庫借上費用の補助を行う。

**5) 復興支援ネットワーク**

復興活動に向けた住民・専門家のネットワーク支援事業に対する補助を行う。

**6) 健康サポート事業**

仮設住宅入居者等の被災者を対象とする健康状態の把握や保健指導などの事業に対して補助を行う。

**7) こころのケア事業**

被災者の心の健康の保持増進を図るための相談会、巡回訪問などの事業に対する補助を行う。

**8) 地域水道施設等復旧**

国・県の補助対象とならない小規模な水道施設の復旧費の補助を行う。

**9) 障害者グループホーム等復旧**

被災したグループホーム等の復旧、被災地でのグループホーム等の整備費の補助を行う。

**10) 緊急障害福祉関係施設災害復旧**

国補対象を除く障害福祉施設の復旧費の補助を行う。

**11) 仮設住宅等生活交通確保**

仮設住宅へのバス路線の新設・迂回運行事業に対する補助を行う。

**12) 復興ボランティア活動支援**

被災者を対象に行うボランティアグループやNPOの活動に対する補助を行う。

**13) 被災児童生徒の学区外通学支援**

住居再建（移転）に伴う学区外通学に要する経費に補助を行う。

**14) 住宅再建円滑化事業**

住宅に大きな被害を受けた者の家財を一時保管するために必要な経費の補助を行う。

**15) 被災住宅解体撤去支援**

被災した住宅が放置され、周辺の住環境に悪影響を及ぼしている場合の解体撤去に要する経費の補助を行う。

**16) 水道・ガス設置等支援**

住宅移転を余儀なくされた被災者の水道・ガスパ等の新たな布設工事に要する経費の補助を行う。

**17) 地域コミュニティ施設等再建**

被災した集会所等のコミュニティ施設の再建に必要な経費の一部を補助する。

**18) 地域共用施設等復旧支援**

被災した町内会等が設置・維持管理する私有道路、克雪施設又はその他の共用施設の復旧に要する工事費の補助を行う。

## ■ 住宅に関する事業一覧

### 1) 被災者住宅復興資金利子補給

被災住宅の復興のために金融機関から必要な資金を借り入れた場合に、利子相当額の補助を行う。

### 2) 高齢者・障害者向け住宅整備支援

高齢者や障害者が居住する住宅（本人又は親族の所有する住宅に限る。）が被災し、その身体状況等に適応した住宅として再建する場合に、その費用の一部を補助する。

### 3) 雪国住まいづくり支援

一部損壊以上の被害を受けた住宅を雪国特有の住様式で再建した場合に、その費用の一部を補助する。

### 4) 被災宅地復旧工事

住宅金融支援機構などの融資を受けることのできない者が、被災した宅地の復旧工事を行う場合に、その一部を補助する。

### 5) 被災店舗兼住宅宅地復旧工事

住宅金融支援機構などの融資を受けることのできない者が、被災した店舗兼住宅宅地の復旧工事を行う場合、その費用の一部を補助する。

### 6) 宅地地盤災害復旧支援

所有者が共同で復旧工事を行う場合の経費を補助する。

### 7) 県産瓦使用屋根復旧支援

県産瓦を使用した耐震性工法で住宅の屋根の工事を行った場合に、その費用の一部を補助する。

### 8) 越後杉で家づくり復興支援

住宅再建に越後杉を使用する場合に、その購入経費の一部を補助する。

### 9) 住宅債務（二重ローン）償還特別支援

地震前に住宅債務があり、地震後、新たに住宅再建のための住宅債務を抱えることになる場合に、既住宅債務の支払利息を助成する。

### 10) 公営住宅入居支援

自宅再建を断念し、公営住宅に入居した高齢者世帯等を対象に、家賃減免を行う市町村に対して、減免額に対する補助を行う。

### 11) 民間賃貸住宅入居支援

自宅再建を断念し、民間賃貸住宅に入居した被災者に対して、家賃の一部を補助することにより生活再建を支援する。

### 12) 親族等住宅同居支援

住宅に被害を受け、親族等の住宅で同居することとなった高齢者などに対し補助を行う。

### 13) 不動産活用型住宅再建資金融資

住宅建設資金の融資を受けることが困難な高齢者を対象に、自己所有地を担保と

して住宅資金を融資する。

#### **14) 低コスト復興住宅支援**

被災地域の気候、風土等に適合した「低コスト復興住宅」による住宅再建を支援する。

#### **15) 住宅再建相談窓口設置支援**

被災者の住宅再建の相談窓口設置に要する経費を補助する。

#### **16) 避難勧告世帯等住宅補修**

避難指示・勧告の継続により、住宅補修の支援が受けられない世帯の補修に要する経費を補助する。

#### **17) 民間賃貸住宅建設促進**

平成 21 年 8 月末日までに入居可能な被災者向け賃貸住宅を建設する事業者に対して経費を補助する。

#### **18) 大工さん等一時借家支援**

応急仮設住宅に入居している建築業従事者に対し、一時的に民間賃貸住宅へ入居する場合の経費を補助する。

### **■ 産業に関する事業一覧**

#### **1) 平成 19 年新潟県中越沖地震対策資金（県融資）特別利子補給**

新潟県の融資制度である「平成 19 年新潟県中越沖地震対策資金」の融資を受けた中小企業者に対して利子補給を行う。

#### **2) 「平成 19 年新潟県中越沖地震」災害融資（政府系融資）特別利子補給**

政府系金融機関からの災害融資に係る金利軽減措置の適用を受けた中小企業者などに対して利子補給を行う。

#### **3) 市町村地震関連制度融資特別利子補給**

市町村が実施する地震関連制度融資を受けた中小企業者に対し、一定の条件で利子補給を行う。

#### **4) 平成 19 年新潟県中越沖地震対策資金（県融資）特別保証料負担金**

新潟県の融資制度である「平成 19 年新潟県中越沖地震対策資金」の融資を受けた中小企業者に対して、保証料を補助する。

#### **5) 市町村地震関連制度融資特別保証料負担金**

市町村が実施する地震関連制度融資を受けた中小企業者に対し、保証料を補助する。

#### **6) 事業所解体撤去支援**

事業再開・継続のため、被災した事業用建物を解体・撤去する費用に対して補助する。

#### **7) 中小企業者等仮設店舗等設置**

中小企業者等が店舗・工場等を建て替え・修繕する間、仮設店舗等での営業に必要な経費に対して補助する。

#### **8) 商店街共同施設解体撤去支援**

商店街の共同施設の解体撤去費用を補助する。

**9) 中小企業者設備等復旧支援**

被災中小企業者の施設・設備及び地盤の復旧費用を補助する。

**10) 組合共同施設等復旧支援**

商工会館など共同施設の復旧費用を補助する。

**11) 被災商店街復興支援**

中越沖地震により被災し、未だ売上が回復しない商店街が復興に向けて行う事業に対し補助する。

**12) 被災中小企業者緊急経済対策利子補給**

復旧費用等で借入を行い、さらに金融危機・円高等の影響で借入負債が増大している中小企業者に対して利子補給を行う。

**■ 農林に関する事業一覧**

**1) 新潟県中越沖地震農業災害対策資金（JA 資金）利子補給事業**

新潟県中越沖地震農業災害対策資金（JA 資金）を融通する農業協同組合に対し利子補給を行う。

**2) 新潟県中越沖地震農林水産業再建資金利子助成事業**

「新潟県中越沖地震農林水産業再建資金」を融通する融資機関に利子補給する市町村に対し補助する。

**3) 農林漁業制度資金利子・保証料助成事業**

農林漁業制度資金の支払利子及び保証料を助成する市町村に対し補助する。

**4) 畜産廃棄物処理経費支援**

倒壊した畜舎や死亡家畜等畜産廃棄物の処理経費を補助する。

**5) 手づくり田直し等支援**

小規模農地等の復旧・整備、水田の地力回復を行う場合の経費を補助する。

**6) 農林水産業経営再建整備支援**

被災施設等の取り壊し・改修や機械の修理・購入などを行う場合の経費を補助する。

**7) 地域営農活動緊急支援**

農業者の組織する団体が効率的で継続的な営農体制を確立するための経費を補助する。

**8) 畜産施設緊急防災対策支援**

施設保全のための緊急工事（地盤崩落の復旧・防止）を支援する。

**9) 災害査定設計委託費等支援**

農地などの災害復旧事業の申請に必要な査定設計委託費を補助する。

**10) 災害復旧事業費等負担金支援**

国・県の補助による地震災害復旧関連事業に伴う農家・養鯉業者などの負担金の一部を補助する。

**11) 県産農林水産物風評防止対策総合支援**

安全・安心で高品質な県産農林水産物の魅力をPRする経費を補助する。

## 12) 新潟米秋作業緊急支援

被災者の収穫、乾燥・調製作業の委託や被災認定農業者等の農業機械の復旧等の経費を補助する。

## 13) 水産業被災施設等再建整備支援

水産関連施設の復旧経費を補助する。

### ■ 教育・文化に関する事業一覧

#### 1) 被災生徒対象カウンセラー派遣（私立）

心のケアのため、臨床心理士等カウンセラーを学校に派遣する経費を補助する。

#### 2) 私立高等学校等入学金等軽減事業

私立高等学校等が、被災者等に対し生徒の入学金等を軽減した場合に軽減額を補助する。

#### 3) 私立幼稚園学費軽減事業

私立幼稚園が、被災者に対し保育料等を軽減した場合に軽減額を補助する。

#### 4) 私立専修学校学費軽減事業

私立専修学校が、被災者等に対し生徒の学費を軽減した場合に軽減額を補助する。

### ■ 雇用に関する事業一覧

#### 1) 被災事業所雇用維持奨励金

休業を余儀なくされた事業主に対し、雇用維持のための措置に要した経費を補助する。

#### 2) 被災者特別訓練受講手当

就業が困難となっている被災者の雇用の安定を図るため、公共職業訓練を受講する被災者に対し手当を支給する。

### ■ 観光に関する事業一覧

#### 1) 観光復興キャンペーン推進

被災地等で開催する地域イベントや県観光全体のキャンペーンなどを行う場合の経費を補助する。

### 5-3 阪神・淡路大震災の事例集

ここでは、阪神・淡路大震災において実際に行われ、埼玉県でも参考となる部分を掲載する。なお特例措置等は、地震の被害等により異なる内容になることを明記する。  
(阪神・淡路大震災「復興10年総括検証・提言報告」から抜粋)

#### 5.3.1 調査について

##### (1) 緊急調査（建物被害概況調査（第一次調査））

震災直後、行政機関は復興への取組方針を決めるため、まず市街地全体の被害状況の把握を速やかに行う必要があった。

今回の震災では、各市町村において、被災後の緊急活動で人手が絶対的に不足する中、数日間のうちに市街地全ての被災状況の緊急調査が行われた。この緊急調査は、一軒一軒の建物の調査精度や、被災程度の判断基準の違いはあったが、建物の被害状況を地図上に記入し、被害の集中度、面的広がりを把握し、調査結果を取りまとめた。

調査関係者の努力の結果は、被災地全体の状況が25,000分の1の地図上にまとめられ、その後の復興計画立案の極めて重要な資料となり、この被害状況図はA3版に縮小され、被災地から発信された最初の市街地被災状況資料として、全国各方面に配布された。

震災が発生した場合、緊急の被災状況調査に着手する必要があるとあり、外部から応援を求めるなど必要な人員の確保に努めることが重要である。

##### (2) 建築物悉皆調査（建物被害状況調査（第二次調査））

緊急に行われた現地調査は、全体の早期状況把握資料としては極めて有効であったが、調査精度や被災程度の分類にばらつきがあったため、一定の視点、基準の下に詳細な現地調査が都市計画学会、建築学会を中心に実施された。

#### 5.3.2 特例措置について（復興事業）

##### (1) 税控除特例による先行買収と代替地斡旋による事業用種地の確保

今回の復興事業においては、副都心地区や中心的商業地の復興に第二種市街地再開発事業が活用されたり、土地区画整理事業のほとんどが減価補償型であったことから、事業のスムーズな進捗のためには用地の先行買収が必要であった。

今回、震災による課税特例措置として、被災市街地復興土地区画整理事業及び被災市街地復興推進地域内で施行された市街地再開発事業（第二種）については、事業計画決定以後の土地の先行取得についての5,000万円特別控除が、都市計画決定以後に拡大され、事業用地の確保と事業進捗の上で有効であった。

権利者の中にも、震災を機に、商業者が廃業したり、高齢者が地区外の親族と同居したり、複雑であった権利関係を金銭で精算する等、資産を換金して生活再建を



図ることを希望する権利者も少なくなく、権利者に多様な選択肢を提供するという意味でも、先行買収の実施は有効であった。

一方、再開発事業や改良事業で戸建て住宅・戸建て店舗等を希望する権利者や、密集事業で道路拡幅により従前規模の住宅の再建が困難になる権利者については、代替地を斡旋して転出を支援する必要があった。

そこで、平成7年度～11年度の間、被災市町村において行政等が土地等を買収する場合、復興事業用の代替地とみなして、土地譲渡取得に対する2,000万円控除が適用された。この課税特例により、代替地の取得を推進し、事業の進展を図ることとした。

## (2) 震災特例による面的整備事業の実施について

今回の震災に関しては、国による復興市街地整備事業への震災特例措置が色々と設けられた。これらの特例措置と国による予算措置により復興事業の推進体制が整ってきた。特に特例措置による補助率の引き上げや補助対象の拡大により、施行者や権利者は通常事業よりも多くの補助金を受けることになり、施行者や権利者の負担が少なく事業を推進することができた。

また、採択要件の緩和により、土地区画整理事業では6mの道路への補助やミニ土地区画整理事業が可能となるなど復興事業の選択範囲を広げることができた。特例措置の中の多くの地区で使われて効果があったものは次のとおりである。

### ①市街地再開発事業

- ・震災特例は、採択要件の緩和と補助金の拡大が2本柱となっており、補助率の引き上げを積極的に使うことにより事業を進めた。
- ・公共施設要件の廃止（第二種）は、震災後に都市計画決定された第二種事業地区6地区内のうち3地区が該当した。これにより事業が可能となった。
- ・補助採択基準の緩和（面積5,000㎡→2,000㎡）は2地区で該当
- ・補助対象の追加、補助額の引き上げで、「災害時の活用可能な集会所等の共同使用節整備の補助」、「仮設店舗等設置費の標準単価の引き上げ」などが行われたが、多数の地区で活用して事業推進した。

### ②土地区画整理事業

- ・今回の震災では、道路特別会計補助だけでは復興できないとの考えから一般会計補助が創設された。その中の主なものは以下のとおり。

#### 【道路特別会計補助】

(採択要件の緩和)

- ・施行区域面積：5ha以上→2ha以上
- ・都市計画道路幅員：12m以上→6m以上に緩和された。（施行者にとって財政上の効果が大きかった。）

#### 【一般会計補助】

(採択要件) 被災地の面積が20ha以上、被災戸数が1,000戸以上

施行区域要件：被災市街地復興推進地域に指定  
施行区域の面積要件：なし（2ha未満もできた。）

（補助内容）仮設住宅等整備費も対象

補助限度額は公共用地の増分の用地費は全て対象（通常は、増分の用地費の2／3が対象）

### ③密集住宅市街地整備促進事業（現在は住宅市街地総合整備事業に統合され密集住宅市街地整備型に変更された）

- ・建替促進費に係る補助率の引き上げ（通常：国費1／3→災害時：2／5）は共同再建が行われた2地区で活用された。

### ④住宅市街地総合整備事業

- ・住市総区域内の共同化について、補助率の引き上げ（通常：国費1／3→災害時：2／5）が行われ、全ての地区で活用された。

### ⑤優良建築物等整備事業

- ・補助率の引き上げ（通常：国費1／3→災害時：2／5）が行われ要件に該当する全ての地区において活用され、共同化やマンション再建を進める上で効果があった。

## 5.3.3 複数の事業手法の組み合わせにより事業を推進（住宅復興計画との連携）

### （1） 組み合わせの目的

今回の震災では、再開発事業や土地区画整理事業が採択された区域を取り込む形で広く住市総事業や密集事業の事業区域を設定する手法が取られ、従前居住者用住宅の建設、共同建替えの支援、区画道路や小公園の整備などが効率よく行われた。

### ①従前居住者用住宅の整備

- ・再開発事業又は土地区画整理事業の実施に当たり、居住者の中に借家人や零細権利者が多く従前居住者用住宅の必要があった地区では、住市総事業、密集事業又は改良事業を行い、従前居住者用住宅の建設が行われた。

### ②不良住宅の買収・除却

- ・改良事業で従前居住者用住宅を建設した地区において、不良住宅の買収除却についても改良事業の補助金を活用している。

### ③共同化支援による住宅再建・店舗再建

- ・土地区画整理事業区域内の被災した狭小宅地における住宅・店舗（市場）は、換地を受けても敷地が狭小で満足のいく建物が再建できないため土地区画整理事

業の集約換地と併せて、優良住宅、住市総事業、密集事業による共同化支援が活用され住宅や店舗の再建に役立った。

#### ④公共施設整備

- ・他事業の公共施設整備費について、住市総事業の補助金を活用することにより必要な予算が確保され事業推進に効果があった。

(イ) 再開発事業との組み合わせ事例

事業名	活用内容	活用地区	活用状況
+住市総	・従前居住者用住宅	・新長田駅南 ・六甲道駅南 ・西宮北口駅北東 ・阪神西宮駅南第一	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の借家人や零細権利者が多い地区の再開発事業において、従前居住者用住宅の整備に住市総事業を活用</li> <li>・公共施設（公園・街路等）整備費に住市総事業を活用</li> <li>・再開発事業区域外での道路整備等にも活用</li> </ul>
	・公共施設整備費	・新長田駅南 ・売布神社駅前 ・仁川駅前	
+改良	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不良住宅の買収・除却</li> <li>・従前居住者用住宅</li> </ul>	・阪神尼崎駅東（昭和通・西大物町）	・従前居住者用住宅の整備に再開発よりも補助率が高い改良事業の補助金を活用

(ウ) 土地区画整理事業との組み合わせ事例

事業名	活用内容	活用地区	活用状況
+住市総	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前居住者用住宅</li> <li>・共同化支援</li> <li>・公共施設整備費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・六甲道駅西</li> <li>・新長田・鷹取</li> <li>・御菅</li> <li>・松本</li> <li>・芦屋西部</li> <li>・芦屋中央</li> <li>・西宮北口駅北東</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借家人の対策としての従前居住者用住宅の整備に、住市総事業を活用</li> <li>・事業区域内共同化に対して、住市総事業を活用</li> <li>・公共施設（公園・街路等）整備費に住市総事業を活用</li> </ul>
+密集	・従前居住者用住宅	・富島（富島震災復興）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借家人対策としての従前居住者用住宅の整備に、密集事業を活用</li> <li>・住市総事業の適用区域外であり、密集事業の要件に適合したため、密集事業を選択</li> </ul>
	・共同化支援	・湊川町1・2丁目	
+住市総 +密集	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従前居住者用住宅</li> <li>・共同化支援</li> <li>・公共施設整備費</li> </ul>	・森具（森具震災復興）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借家人対策としての従前居住者用住宅の整備に、密集事業を活用。</li> <li>・事業区域内での共同化に対して、住市総事業を活用</li> <li>・公共施設（公園・街路等）整備費に住市総事業の補助金を活用</li> </ul>
+改良	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不良住宅の買収・除却</li> <li>・従前居住者用住宅</li> </ul>	・築地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借家人が多い地区のため、改良事業を活用し従前居住者用住宅を整備</li> <li>・土地区画整理区域内に復興共同住宅街区を設定し、改良住宅を建設</li> </ul>
+優良	・共同化支援	・森南	・共同化に対して、優良事業を活用

(I) その他の組み合わせ事例

事業名	活用内容	活用地区	活用状況
密集 +改良	<ul style="list-style-type: none"><li>・不良住宅の買収・除却</li><li>・従前居住者用住宅</li><li>・公共施設整備費</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・JR西宮駅北</li><li>・戸ノ内・東園田 (戸ノ内第3, 第4, 第5, 東園田)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・密集事業区域の中で、特に被害が大きく、借家人が多くて大量の従前居住者用住宅の整備が必要であった区域について、改良事業を活用</li><li>・改良事業により建築行為を制限することができ、改良住宅の建設と公共施設整備を実施</li><li>・改良事業区域外での従前居住者用住宅の整備、公共施設整備や共同化に密集事業を活用</li></ul>

### 5.3.4 二段階都市計画決定による事業の円滑な推進（都市計画決定）

土地区画整理事業や市街地再開発事業などの面的整備事業では、関係権利者と時間をかけ協議調整を重ね、合意を図りながら、将来のまちづくりの絵を描いた上で、都市計画決定するのが通常を進め方である。

今回の震災では、被災地から避難した人も多く、地元住民に対して計画の説明を充分に行える状況ではなかったが、多数の家屋が倒壊・延焼して大きな被害を受けた地区については自力再建が難しいため、早期に復興の道筋を提示し、仮設住宅等の建設を可能にするためには、都市計画決定が必要であると考え、平成7年3月17日多数の地区で土地区画整理事業や市街地再開発事業が都市計画決定された。

その後、土地区画整理事業では、当初の第一段階都市計画決定の後、まちづくり協議会などのまちづくり提案や意見を反映させながら、暮らしに密接に関わる区画道路、街区公園などを決める第二段階都市計画決定を行った。

また、土地区画整理事業の場合、道路の補助対象が「6m以上」に緩和されたことを受けて、6m以上の道路を追加決定して補助金の増額を得るなどの工夫が行われた。

市街地再開発事業では都市計画法及び都市再開発法により、種類、名称、施行区域、面積以外に道路、公園、緑地などの公共施設の配置及び規模並びに建築物及び建築敷地の整備に関することを決めることになっており、当初の都市計画決定後、住民からのまちづくり提案や意見を反映させて公園や道路、建物用途などの計画を変更決定した。

### 5.3.5 土地区画整理事業等区域以外におけるまちづくり

#### (1) 「白地地区」におけるまちづくり活動の低調

いわゆる「白地地区」と呼ばれる都市計画事業や住環境整備系の制度の適用などのない地区は、被災市街地の8～9割を占めたが、まちづくり協議会を立ち上げる

などの活動は低調であった。

「白地地区」は、復興推進地域に比較して面積が広大で、行政が投入した人的支援などのまちづくり支援施策が乏しく、住民の自力再建に任されたためであった。このような地区では、宅地が狭小とか、道路への接道条件を満たしていないなどの問題、建設資金や権利関係の問題等の理由により再建が停滞し、更地のまま放置されている宅地が市街地に残存し、地域の活性化やにぎわいづくりを進める上で課題であった。

白地地区：阪神淡路大地震は大都市直下型地震であったため、被害が甚大であったことに加えモザイク状の被害が発生した。このため復興まちづくりに当たっては、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の建築制限等を伴う法定の面的事業を実施する地区と、そうでない個別の自力復興に委ねられた地区に分けられた。この場合前者を事業地区と呼び、後者を白地地区と呼んでいる。

## **(2) ミニ区画整理、ミニ再開発の適用拡大**

「白地地区」の中で再建が停滞した狭小宅地が多い地区は、木造住宅密集市街地である。このような住宅市街地の計画的な復興・再生を図っていくためには、住宅の再建（住宅施策）と市街地整備（都市計画）との連携による施策推進が欠かせない。しかし、こうした住区レベルでの市街地再生の実現のために、土地の交換分合と生活道路・小広場の整備を可能にする新たな事業化手法と住区環境保全と建築促進を図る建築ルール手法の構築が求められた。

そのような中で、神戸市兵庫区の湊川町1・2丁目地区（約1.5ha）と同市灘区の新前町2丁目北地区（約0.5ha）においては、地域住民が主体となった組合施行の土地区画整理事業が実施され、「白地地区」での取組事例として注目された。

両地区とも、比較的小規模な地区で、地区内に都市計画道路・公園が含まれておらず、生活に密着した区画道路の整備を目的として実施された。したがって、土地区画整理事業の都市計画決定は行われなかったが、事業費補助などの優遇措置を受けるため、被災市街地復興推進地域の都市計画決定が行われ、さらに、湊川町1・2丁目地区では密集住宅市街地整備促進事業を活用して、共同建て替えにより共同住宅が建設され、細街路整備と住宅再建を同時に実現した。

## **(3) 街区環境保全と建築促進を図る建築ルール手法の導入**

神戸市は、独自の「インナー長屋改善制度」により、建ぺい率の緩和等の建築規制の弾力的運用により住宅再建の促進と街並み誘導を図り、また、「街並み誘導型地区計画」を適用して前面道路による容積制限や斜線制限の緩和を図るなど、密集市街地における住環境性能を個々の敷地単位ではなく街区単位で確保しつつ共同の住宅・まちづくりのための取組を行った。

### **5.3.6 神戸市特有の制度**

#### **(1) 街並み誘導型地区計画制度（平成7年創設）**

### ①制度の概要

- ・地区の特性に応じた建築物の高さ、配列及び形態を地区計画として一体的に定め、必要な規制及び建築物の形態についての規制の緩和を行うことによって街並みを誘導しようとするものである。

### ②制度の特徴

- ・従来の規制のみの地区計画から緩和型の地区計画へ
- ・斜線型の形態規制から箱形の形態規制へ
- ・地区計画において、「建築物の高さの最高限度」、「壁面の位置制限」等を定めた場合に、当該地区計画に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、前面道路による容積制限及び斜線制限を適用除外とする。
- ・地区計画のため、指導・勧告ができるのみで建築基準法上は建築条例の制定が必要となる。

### ③緩和の内容

- ・規制用途制限（住宅地区、住商協調地区）・敷地面積の最低制限（80m<sup>2</sup>）・建築物の高さの最高限度「住宅地区において」（幅員4m道路で高さ10m以下）・壁面の位置制限（50cm後退）・後退部分での工作物の設置制限
- ・緩和道路幅員による容積率制限、道路斜線制限の撤廃  
→住宅地区で4m道路にのみ面した敷地で三階建てが可能

## （２）インナー長屋改善制度（平成5年創設）

### ①制度の概要

- ・個別に建て替えることが困難な住宅の密集する地域において、住民の合意によって建替のルールが定められた地区に対して、そのルールに基づいて建て替える場合に建築基準法上の形態規制を総合的に運用し、良好な住環境の形成を促進することを目的とする。

### ②制度の特徴

- ・2種類のタイプ 路地協調型 ……全員で建築協定の締結が必要  
街なみ協調型 …地区計画の都市計画決定が必要

### ③緩和の内容

- ・緩和水平距離の指定・壁面の位置制限・街並み誘導型地区計画・角敷地の指定（全敷地を角敷地と見なし建ぺい率の10%割増）

## 5-4 東日本大震災の事例集

ここでは、東日本大震災において実際に行われ、埼玉県でも参考となる部分を掲載する。なお特例措置等は、地震の被害等により異なる内容になることを明記する。

(参考：「東日本大震災 復興の教訓・ノウハウ集」(令和2年度復興庁委託事業)

<https://www.reconstruction.go.jp/topics/m21/03/20210323164210.html>

宮城県土木部「復興まちづくりの伝承」

～取組から得られた教訓 大規模災害に備える自治体に向けて～

[https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/tosikei/fukko\\_densyou.html](https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/tosikei/fukko_densyou.html)

### 5.4.1 調査について(国土交通省直轄調査)

沿岸被災市町は、被災直後から職員の多くが避難所の運営、行方不明者の捜索、がれきの撤去など被災者対応に追われ、復興に向けた調査や検討に着手することは困難であった。このため、国の支援による被災調査及び計画の策定が必要と判断され、国土交通省により被災現況調査など被災地の復興に向けた調査が平成23年6月から実施された。

まずは津波浸水エリア、建築物・インフラ等の被害状況、住民の避難状況等の調査を実施し、調査結果を地方公共団体に提供するとともにWEBで公表した。

また、要望に応じ被災状況や都市の特性、地元の意向等に応じた被災市街地の復興パターンや、具体的な市街地の復興手法について検討し、市町村の復興計画や事業計画作成への支援を行った。同調査の委託コンサルタント事務所を現地に開設させるなど、現地に密着し、地元地方公共団体との調整に配慮して調査を行った。同調査が実施された地方公共団体はその結果を活用し復興計画を策定することが可能となった。

### 5.4.2 建築制限の検討

#### (1) 建築基準法及び特例法に基づく建築制限

被災直後の宮城県では、沿岸被災市町職員の多くが被災者対応や応急復旧対応に追われ、建築基準法第84条に基づく建築制限の早期検討開始が難しい状況であった。

こうした状況を踏まえ、宮城県は、建築制限区域の考え方について、「建築制限区域の抽出方法」を沿岸被災市町に提示し、建築制限の検討を依頼した。



### 【参考】県が沿岸被災市町に示した「建築制限区域の抽出方法」

- 1) 制限区域に関しては、被災市街地を対象として、津波で浸水した地域のうち、用途地域が定められている地域を基本として区域設定する。
- 2) 建築制限の本旨は、被災市街地の復興を図ることであり、被災市街地特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域を指定した上で、当該地域において、各種都市計画事業の実施や地区計画などの建築ルールの制定などを予定している。
- 3) 区域設定にあたって各沿岸被災市町は、津波被害に対する市街地の安全性の向上が求められる地域を選定する。
- 4) 選定にあたり沿岸被災市町に配慮を求めた内容
  - ・被災住民が、自宅がある被災建築物に戻り、これまでの市街地のままで復旧しようとする地域を除外（面整備を導入しない地域の建築制限区域除外）。
  - ・市街地の土地利用の再配置や道路、公園及び下水道など、社会資本の再整備が必要な地域を抽出（面整備予定地域への建築制限導入）。

出典：復興まちづくり初動期物語（H28.3、県土木部）p72

実際の検討時期は指定期限（発災から1か月）直前であり、宮城県及び石巻市が平成23年4月8日に建築制限区域等を指定し、1か月間の延長期間を含め、同年5月11日まで6市町で建築制限が実施された。さらに、災害の発生した日から6ヶ月（延長の場合、最長で8ヶ月）まで建築を制限・禁止することが出来ることとする、「東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律」（平成23年4月29日成立・施行）の規定に基づき、宮城県及び石巻市が建築制限区域等を指定し、一部の地域を除き、同年11月10日まで7市町で建築制限が実施された。

一方、岩手県と福島県においては、建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定は行わなかった。岩手県は、災害危険区域（建築基準法第39条）又は被災市街地復興推進地域（被災市街地復興特別措置法）の制度内容について被災市町村に説明を行うとともに区域指定の検討を要請し、多くの市町村では当面の間の建築自粛を市民に呼びかけるという対応をとった。

## （2）被災市街地復興特別措置法に基づく建築制限

宮城県では、特例法による建築制限期間内に、6市町で被災市街地復興特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域が都市計画決定されたほか、建築制限を実施していなかった仙台市においても同地域が指定され、発災から2年後の平成25年3月10日までの間、計7市町で建築制限が実施された。

また、岩手県では3市町で被災市街地復興推進地域が指定され、建築制限が実施された。

### 5.4.3 復興まちづくり計画の策定

#### (1) 復興計画の検討

被災市町村においては、国土交通省直轄調査（津波被災市街地復興手法検討調査）も活用し、都市構造や被災状況、津波シミュレーションによる被災想定等を踏まえ、復興まちづくり計画の検討が行われた。

その上で、浸水区域内で恒久的な建築制限の対象となる災害危険区域の設定をどのように行い、住民の理解をどのように得るかが大きな課題となった。災害危険区域の指定のあり方は、津波シミュレーション等に基づく浸水深の考え方、建物の用途や構造の基準等の組み合わせにより多様である。

各市町村において複数のパターンが検討され、結果として、①現地再建（堤防等により安全性を高め、現位置で市街地を再生）、②嵩上再建（被災前の市街地を嵩上げし、安全性を高めて再建）、③新市街地整備（高台等に新たな市街地を整備し、都市機能に移転）、④嵩上再建＋高台移転（嵩上げに加え、一部は高台移転、現地再建等と組み合わせ）等のパターンで復興が進められたところが多かった。

#### (2) 持続可能なコンパクトなまちづくりの推進

岩手県大船渡市では、被災前の人口 1,300 人に対して、計画人口 730 人と抑制的な値での計画となっているほか、居住区域や産業区域等のゾーニングを再編し JR 大船渡線の山側にコンパクトな居住区域を配することにより効率的な嵩上げを実施した。また、ハード・ソフト両面を同時に検討し、商業地の早期立地を誘導した。

宮城県岩沼市では、既存の集落に隣接した内陸部に複数の集落（6 地区）を集約移転し、商業施設や高齢者や子どもに必要なクリニック、保育所を立地させている。また避難所、仮設住宅の時点から自治会単位で災害公営住宅に入居できるよう配慮し、地域コミュニティの分散を防ぐとともに、地区全体の復興まちづくりのイメージや将来像について話し合う場を設けることで、将来の住民の意向を反映した、帰還しやすいまちづくりを進めた。

宮城県山元町では、被災した 10 の集落を 3 つの新市街地に集約移転しコンパクトシティをめざした計画の策定が行われ、被災した JR 常磐線の移設と連動して、新駅周辺等に新たな市街地を形成した。公共・商業ゾーンに位置づけられている 2 地区と医療・福祉ゾーンに位置づけられている 1 地区は、JR 常磐線でつながって補完しあう形となり、コンパクト化とネットワーク化が図られている。

### 5.4.4 まちの再建・移転の事業加速化と住民意向変化への対応

#### (1) 住宅再建・復興まちづくりの加速化措置

事業執行のボトルネックに対して、国は平成 25 年から 27 年にかけて 100 近い加速化措置を実施した。

例えば、事業の早期段階で直面した用地取得の課題に対しては、財産管理手続きにおける裁判所の審理期間の短縮、土地収用手続きの期間の短縮、用地取得事務に

における補償コンサルタントへの外注等の手法を用地取得加速化プログラムとしてまとめ、被災地方公共団体にきめ細かく助言した。埋蔵文化財調査に関しては、調査手法の工夫や全国からの専門職員派遣等により事務処理の迅速化が図られた。

また、被災地方公共団体における事業執行体制の確保のため、国、県及び他の地方公共団体による職員の派遣、都市再生機構（UR）による支援、民間コンサルタント・建設会社等の活用が実施された。事業の執行においてはコンストラクションマネジメント（CM）方式、市街地総合コーディネート（PMC）業務方式、設計・施工一括発注方式など民間等の技術力とマンパワーを活用する多様な発注方式が活用された。さらに、工事の施工体制の確保のため、主任技術者の兼任要件の緩和、発注ロットの大型化、労務単価の引上げ、民間・公共による生プラントの設置等により、技術者・技能者、資材の円滑な確保が図られた。

## （２）住民再建意向の変化に応じた事業手法・事業計画の見直し等

宮城県名取市閑上地区においては、最初の計画では全域現地再建とし土地区画整理事業での宅地の嵩上げと二線堤整備による多重防御を図る復興をめざしていた。しかし、住民説明会において今後の災害リスクへの意識の相違により、現地再建と内陸部への移転再建に意見が割れ、また、低平地の産業系の土地活用の目途も立たないことから合意形成が難航した。このため、土地区画整理事業と防災集団移転促進事業の併用に方針を変更し、災害危険区域内の土地の買収や土地区画整理事業区域内での移転希望者の用地買収、他地区での災害公営住宅整備などの事業を組み合わせることで総合的な対応がなされた。

岩手県宮古市田老地区では、土地区画整理事業の地区内に、早期現地再建意向のある地権者の土地がある一方で、活用の見込みが不確実な防災集団移転促進事業による市の買収地もあった。同市は継続的な住民意向把握を行い、早期現地再建意向のある地権者の土地を集約し先行的に整備した。需要が不確実な市有地については、細街路を極力整備せず大街区化して、未利用地の維持管理の効率化を図っている。

宮城県石巻市では、まちづくりに係るアンケートや住民との意見交換を経て、平成23年11月から住まいに係る事業の説明がされ、それをもとに平成24年5～6月に個別相談による意向確認が行われ、各事業の規模を計画した。それ以後も、再建にかかる費用などより具体的な内容を相談会で示しながら、意向の把握が行われている。さらに、事業案段階においても継続的な意向把握が行われ、例えば新蛇田地区の計画人口は平成25年4月時点で約6,200人であったものが、平成31年4月時点で約5,300人となっている。こういった状況の中で、3つの土地区画整理区域に分け土地の需要を見ながら各地区で段階的に事業着手された。また、住宅団地での自主再建から災害公営住宅への入居に意向が変化した住民がいたことを踏まえ、土地区画整理区域内の住宅団地を縮小した。

岩手県大船渡市では、発災直後、事業化前、換地設計時、宅地完成時など、段階的・継続的に意向調査が実施された。同市の中心市街地では、当初、全区域が土地区画整理事業の対象として計画されたが、地権者の土地売却意向に応えるため、土

地区画整理事業の施行区域の一部を除外した上で、用地買収を行う事業である津波復興拠点整備事業を組み合わせることで適用することとされた。

防災集団移転促進事業の住宅団地は、市町村がきめ細やかな住民意向把握を継続的に行いながら計画、整備を進め、空き区画の発生は少なかった。それでも発生した空き区画については、国庫補助で取得した財産の処分手続きを行うことで、同事業の対象とならなかった被災者やさらには一般の方への分譲等が可能になることから、市町村がそうした仕組みを活用することで土地を有効活用し地域活性化に役立てようとした例が見られた。

以上の具体事例のように、それぞれの土地区画整理事業では、事業実施段階での住宅再建希望者の減少に応じ、嵩上げ造成するエリアを縮小したり、地方公共団体が被災者から買い取った土地は集約のうえ当該エリアでの区画道路を減らして大区画化したりするなど事業費の縮減を図る取組が行われたものの、結果として、造成されたが使われていない土地が発生している地区もある。岩手県大槌町や陸前高田市では、復興まちづくりの見える化のほか地域の不動産取引業者と連携し土地の所有者と使いたい者をマッチングする取組等により造成された宅地の活用に努めている。

#### 5.4.5 中心市街地の再生・マネジメント

##### (1) 商業施設等復興のためのまちづくりの推進

面的な市街地整備の事業である土地区画整理事業や津波復興拠点整備事業と、まちなか再生計画に基づきにぎわいを創出する商業施設等復興整備事業などを併せて活用し、商業施設等復興のためのまちづくりが推進された。

宮城県石巻市では、既成市街地の旧北上川沿いのエリアにおいて、河川管理者が実施する河川堤防整備と同市が実施する土地区画整理事業による事業用地集約、基盤整備が連携した「かわまちづくり」が進められた。同地区を含めた中心市街地において「石巻市まちなか再生計画」が策定され、まちづくり会社によるテナント型商業施設「いしのまき元気いちば」等のにぎわいの拠点づくりが進められた。

福島県新地町では、甚大な津波被害を受けた JR 常磐線の新地駅周辺地区について、地震・津波の教訓を踏まえ、土地区画整理事業や津波復興拠点整備事業等を活用した地盤の嵩上げや、中心拠点の整備が実施された。同地区には、消防・防災センターや災害公営住宅などの公共施設、再生可能エネルギーの供給を目的とした地域エネルギーセンターが整備されるとともに、複合商業施設やホテル、文化交流センターが整備されて、公共施設、住宅地と商業・産業地等の再生・集約が実施され、安心・安全な市街地形成と産業復興が進められている。

##### (2) 壊滅的な被害を受けた市街地の再建とエリアマネジメントによる付加価値の創造

壊滅的に被災した岩手県大船渡市の中心市街地では、早期再建を図るべき拠点エリアの整備が行われるとともに、地権者の土地売却意向に応えるため、土地区画整理事業の施行区域の一部を除外した上で、用地買収方式で緊急に整備することが可

能である津波復興拠点整備事業が活用された。土地の所有と利用を分離することで、事業者は借地で事業を再開することになり再生への促進が図られた。同市ではJR 大船渡駅周辺地区において地域住民、事業者、行政などが一体となり、エリアマネジメントを行うことを目的としたワーキンググループが平成25年に設置され、「まちを育てる」仕組みをもった持続可能な中心市街地のあり方が検討された。事業推進にあたっては、同市は民間事業者とエリアマネジメント・パートナー契約を締結し、株式会社キャッセン大船渡が中心となって商業借地人の選定をはじめ地域の付加価値を高める事業を展開してきた。

### **(3) 土地の有効活用の推進**

地権者の意向変化等に伴い使われていない土地区画整理事業等の造成宅地等の有効活用を促進するため、民間のエリアマネジメント組織や不動産取引事業者等と連携した土地のマッチング等の有効活用の取組が行われた。

## 5-5 関係法令等

### 5.5.1 被災市街地復興土地区画整理事業の採択要件

○被災市街地復興土地区画整理事業（一般会計）

- ・ 面積要件なし
- ・ 地区要件：被災市街地復興推進地域内  
被災地面積おおむね20ha以上  
被災戸数おおむね1,000戸以上
- ・ 補助率 1/2（都市再生の重点地区同様）

○被災市街地復興土地区画整理事業（道路特別会計）

- ・ 面積要件 2ha以上（通常のDID地区内要件と同様）
- ・ 都市計画道路の新設又は改築を含む  
8m以上の都市計画道路が対象（同上）
- ・ 補助基本額3億円以上（通常の区画整理同様）
- ・ 補助率 1/2（同上）

## 5.5.2 法 律

### 《被災市街地復興特別措置法》

#### (目的)

第一条 この法律は、大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地についてその緊急かつ健全な復興を図るため、被災市街地復興推進地域及び被災市街地復興推進地域内における市街地の計画的な整備改善並びに市街地の復興に必要な住宅の供給について必要な事項を定める等特別の措置を講ずることにより、迅速に良好な市街地の形成と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

#### (国及び地方公共団体の責務)

第三条 国及び地方公共団体は、大規模な火災、震災その他の災害が発生した場合において、これらの災害を受けた市街地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の市街地開発事業の施行、道路、公園等の公共の用に供する施設の整備、建築物の不燃堅牢化その他都市の防災構造の改善に関する事業の実施等による当該市街地の整備改善及び公営住宅等の供給に関する事業の実施等による当該市街地の復興に必要な住宅の供給のため必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、同項の災害を受けた市街地の整備改善に関する事業及び当該市街地の復興に必要な住宅の供給に関する事業を促進するため、これらの事業を実施する者に対し、必要な助言、指導その他の援助を行うよう努めなければならない。

#### (被災市街地復興推進地域に関する都市計画)

第五条 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。

一 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。

二 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。

三 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、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ともに、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。）を定めるよう努めるものとする。

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。

（市町村の責務等）

第六条 市町村は、被災市街地復興推進地域における市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、緊急復興方針に従い、できる限り速やかに、都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画その他の都市計画の決定、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他の市街地開発事業の施行、市街地の緊急かつ健全な復興に関連して必要となる公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講じなければならない。

（建築行為等の制限等）

第七条 被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、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しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害（第五条第一項第一号の災害を含む。）のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

2 都道府県知事は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があった場合においては、その許可をしなければならない。

- 一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの
  - イ 被災市街地復興推進地域に関する都市計画に適合する〇・五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該被災市街地復興推進地域の他の部分についての市街地開発事業の施行その他市街地の整備改善のため必要な措置の実施を困難にしないもの
  - ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物（建築物を除く。）の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの
  - ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更
- 二 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの
  - イ 前項の許可（前号ハに掲げる行為についての許可を除く。）を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築
  - ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築



- (1) 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
- (2) 主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
- (3) 容易に移転し、又は除却することができること。
- (4) 敷地の規模が政令で定める規模未満であること。

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

（土地の買取り等）

第八条 都道府県、市町村その他政令で定める者は、都道府県知事に対し、第三項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。

2 都道府県知事は、前項の規定による申出に基づき、次項の規定による土地の買取りの申出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 都道府県知事（前項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、被災市街地復興推進地域内の土地の所有者から、次に掲げる行為について前条第一項の許可がされないときはその土地の利用に著しい支障を生ずることとなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があったときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

一 前条第二項第二号ロ(1)から(3)までに掲げる要件に該当する建築物の新築、改築又は増築

二 前号に規定する建築物の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更

（被災市街地復興土地区画整理事業）

第十条 被災市街地復興推進地域内の都市計画法第十二条第二項の規定により土地区画整理事業について都市計画に定められた施行区域の土地についての土地区画整理事業（以下「被災市街地復興土地区画整理事業」という。）については、土地区画整理法及び次条から第十八条までに定めるところによる。

（復興共同住宅区）

第十一条 住宅不足の著しい被災市街地復興推進地域において施行される被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、当該被災市街地復興推進地域の復興に必要な共同住宅の用に供すべき土地の区域（以下「復興共同住宅区」という。）を定めることができる。

（復興共同住宅区への換地の申出等）

第十二条 前条第一項の規定により事業計画において復興共同住宅区が定められたときは、施行地区（土地区画整理法第二条第四項 に規定する施行地区をいう。以下この条、次条及び第十五条から第十七条までにおいて同じ。）内の宅地（同法第二条第六項 に規定する宅地をいう。以下この条から第十七条までにおいて同じ。）でその地積が共同住宅を建設するのに必要な地積の換地を定めることができるものとして規準、規約、定款又は施行規程で定める規模（次条において「指定規模」という。）のもの所有者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める公告があった日から起算して六十日以内に、被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者（以下この条、次条及び第十五条から第十七条までにおいて「施行者」という。）に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を復興共同住宅区内に定めるべき旨の申出をすることができる。ただし、当該申出に係る宅地について共同住宅の所有を目的とする借地権を有する者があるときは、当該申出についてその者の同意がなければならない。

- 一 事業計画が定められた場合 土地区画整理法第七十六条第一項 各号に掲げる公告（事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告を除く。）
- 二 事業計画の変更により新たに復興共同住宅区が定められた場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告
- 三 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い復興共同住宅区の面積が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

（清算金に代わる住宅等の給付）

第十五条 施行者（土地区画整理法第三条第四項 若しくは第五項、第三条の二又は第三条の三の規定による施行者に限る。以下この条から第十七条までにおいて同じ。）は、施行地区内の宅地の所有者がその宅地の一部について換地を定めないことについて同法第九十条の規定による申出又は同意をした場合において、その者が当該申出又は同意に併せて、当該宅地について交付されるべき清算金に代えて、当該宅地についての換地に施行者が建設する住宅（自己の居住の用に供するものに限る。以下この条及び次条において同じ。）を与えられるべき旨を申し出たときは、換地計画において、当該宅地について換地を定めるほか、当該住宅を与えるように定めることができる。ただし、当該宅地について所有権以外の権利（地役権を除く。）又は処分の制限があるときは、この限りでない。

（施行地区外における住宅の建設等）

第十六条 施行者は、土地区画整理法第二条第一項の事業として、施行地区外において、前条第二項又は第三項の規定により住宅等を与えられるべき旨の申出をした者のために必要な住宅等の建設又は取得（住宅又は住宅の用途に供する建築物を建設するために必要な土地を取得し、又はその土地を宅地に造成することを含む。）を行うことができる。この場合においては、同法第二条第四項中「土地区画整理事業を施行する土地」とあるのは、「土地区画整理事業を施行する土地（被災市街地復興特別

措置法（平成七年法律第十四号）第十六条第一項前段に規定する住宅等の建設又は取得を行う土地を除く。）」とする。

（公営住宅等及び居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設の用地）

第十七条 土地区画整理法第三条第四項 若しくは第五項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行する被災市街地復興土地区画整理事業の換地計画においては、次に掲げる施設の用に供するため、一定の土地を換地として定めなくて、その土地を保留地として定めることができる。この場合においては、当該保留地の地積について、施行地区内の宅地について所有権、地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有するすべての者の同意を得なければならない。

一 公営住宅等

二 第五条第一項第一号に規定する災害を受けた市街地に居住する者の共同の福祉又は利便のため必要な施設で国、地方公共団体その他政令で定める者が設置するもの（土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設を除く。）

（被災市街地復興推進地域内における第二種市街地再開発事業の施行区域の特例）

第十九条 被災市街地復興推進地域内の土地の区域については、当該区域が都市再開発法第三条の二第二号イ又はロに掲げる条件に該当しないものであっても、これを同号に掲げる条件に該当する土地の区域とみなして、同法の規定を適用する。

## 《建築基準法》

（被災市街地における建築制限）

第八十四条 特定行政庁は、市街地に災害のあつた場合において都市計画又は土地区画整理法による土地区画整理事業のため必要があると認めるときは、区域を指定し、災害が発生した日から1月以内の期間を限り、その区域内における建築物の建築を制限し、又は禁止することができる。

2 特定行政庁は、更に1月を超えない範囲内において前項の期間を延長することができる。

## 《災害対策基本法》

(被害状況等の報告)

第五十三条 市町村は、当該市町村の区域内に災害が発生したときは、政令で定めるところにより、速やかに、当該災害の状況及びこれに対して執られた措置の概要を都道府県（都道府県に報告ができない場合にあつては、内閣総理大臣）に報告しなければならない。

2 都道府県は、当該都道府県の区域内に災害が発生したときは、政令で定めるところにより、速やかに、当該災害の状況及びこれに対して執られた措置の概要を内閣総理大臣に報告しなければならない。

3 指定公共機関の代表者は、その業務に係る災害が発生したときは、政令で定めるところにより、すみやかに、当該災害の状況及びこれに対してとられた措置の概要を内閣総理大臣に報告しなければならない。

4 指定行政機関の長は、その所掌事務に係る災害が発生したときは、政令で定めるところにより、すみやかに、当該災害の状況及びこれに対してとられた措置の概要を内閣総理大臣に報告しなければならない。

5 第一項から前項までの規定による報告に係る災害が非常災害であると認められるときは、市町村、都道府県、指定公共機関の代表者又は指定行政機関の長は、当該非常災害の規模の把握のため必要な情報の収集に特に意を用いなければならない。

6 市町村の区域内に災害が発生した場合において、当該災害の発生により当該市町村が第一項の規定による報告を行うことができなくなつたときは、都道府県は、当該災害に関する情報の収集に特に意を用いなければならない。

7 都道府県の区域内に災害が発生した場合において、当該災害の発生により当該都道府県が第二項の規定による報告を行うことができなくなつたときは、指定行政機関の長は、その所掌事務に係る災害に関する情報の収集に特に意を用いなければならない。

8 内閣総理大臣は、第一項から第四項までの規定による報告を受けたときは、当該報告に係る事項を中央防災会議に通報するものとする。

## 《都市計画法》

### (被災市街地復興推進地域)

第十条の四 都市計画区域については、都市計画に、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よる被災市街地復興推進地域を定めることができる。

2 被災市街地復興推進地域については、都市計画に、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3 被災市街地復興推進地域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。

### (建築の許可)

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 政令で定める軽易な行為

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

四 第十一条第三項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であつて、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの

五 第十二条の十一に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であつて、当該都市計画施設である道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの

2 第五十二条の二第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。

3 第一項の規定は、第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

### (許可の基準)

第五十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

一 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。

二 当該建築が、第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外にお

いて行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。

三 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 主要構造部（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。）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。

## 《被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法》

### （１）法律の目的

この法律は、大規模な火災、震災その他の災害により、その全部が滅失した区分所有建物の再建及びその敷地の売却、その一部が滅失した区分所有建物及びその敷地の売却並びに当該区分所有建物の取壊し等を容易にする特別の措置を講ずることにより、被災地の健全な復興に資することを目的とする。（法第一条）

### （２）法律の概要

#### ① 大規模災害によりマンションが全部滅失した場合

##### ア 再建決議（法第四条）

敷地共有者の議決権の4／5以上の多数で建物を再建する。

##### イ 敷地売却決議（法第五条）

敷地共有者の議決権の4／5以上の多数で敷地を売却する。

#### ② 大規模災害によりマンションが一部滅失した場合

##### ア 建物敷地売却決議（法第九条）

区分所有者、議決権及び敷地利用権の持分の価格の各4／5以上の多数で、建物と敷地を売却する。

##### イ 取壊し決議（法第十一条）

区分所有者及び議決権の4／5以上の多数で、建物を取り壊す。

##### ウ 復旧決議（区分所有法第六十一条）

区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数で、滅失した共用部分を復旧する。

##### エ 建替え決議（区分所有法第六十二条）

区分所有者及び議決権の各五分の四以上の多数で、建物を取り壊し、かつ、当該建物の敷地に新たに建物を建築する。

※マンションとは、区分所有建物をいう。

※平成25年6月26日公布・施行

## 第6章 検討体制

### 6-1 埼玉県震災復興グランドデザイン検討委員会設置要綱

#### (趣 旨)

第1条 首都直下地震の発災において、「復興基本計画」の策定作業を速やかに進めるため、平常時から都市復興の基本方針を示す「埼玉県震災都市復興の手引き（埼玉県震災復興グランドデザイン）」（以下「手引き」という。）を準備しておく必要がある。そこで、手引きの策定や社会情勢等を踏まえた改訂にあたり、都市計画等の学識経験者および埼玉県（以下「県」という。）からなる「埼玉県震災復興グランドデザイン検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置する。

#### (所掌事項)

第2条 大規模震災における埼玉県の都市復興方針等について専門的見地からの意見を述べること。

2 その他、手引きに関し必要と認める事項について意見を述べること。

#### (構成員)

第3条 検討委員会は、別表に掲げる者をもって構成する。

2 委員のうち、学識経験者で委員となる者の任期は、2年以内とする。ただし、再任を妨げない。

3 委員のうち、行政分野の者でその職をもって委員となる者は、代理人を立てることができる。

#### (委員長)

第4条 委員長は、委員の互選によって定め、副委員長は委員のうちから委員長が指名する。

2 委員長は必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めることができる。

3 委員長に事故があるときは、副委員長がその職務を代理する。

#### (会 議)

第5条 会議は、必要に応じ委員長が招集し、主宰する。

2 会議は、原則として非公開とする。

3 検討委員会は、会議終了後、議事概要を公表するものとする。

4 委員は、会議によることなく、第2条に掲げる意見を述べることができる。

#### (庶 務)

第6条 検討委員会の庶務は、県都市整備政策課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、委員長が検討委員会に諮って別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成25年5月31日から施行する。
- 2 この要綱は、平成27年7月1日から施行する。(第1条、第3条、第5条及び別表(第3条関係)の改正)
- 3 この要綱は、平成29年7月1日から施行する。(別表(第3条関係)の改正)
- 4 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。(第6条、別表(第3条関係)の改正)

別表(第3条関係)

区分		構成員
委員	学識委員	
	行政委員	
	事務局	都市整備部 都市整備政策課

※ オブザーバー : さいたま市



## 6-2 震災都市復興即応力検討会議設置要綱

(設置)

第1条 都市整備部に係る震災都市復興に関する事項を検討するため、震災都市復興即応力検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

(構成)

第2条 検討会議は、別表に掲げる職にある者（以下「構成員」という。）をもって構成する。

(検討事項)

第3条 検討会議は、次の事項を検討する。

- (1) 「埼玉県震災都市復興の手引き」の内容に関すること。
- (2) その他、震災都市復興に関連する方針、計画、手続き、訓練等に関すること。

(会議)

第4条 検討会議の会議は、都市整備部副部長が招集し、議長となる。

- 2 都市整備部副部長は、検討事項の内容により、構成員全員の出席を求める必要がないと認められるときは、構成員の一部の者の出席を求めて会議を開催することができる。
- 3 都市整備部副部長は、必要があると認めるときは、構成員以外の職員に対し、会議に出席するよう求めることができる。
- 4 前3項の規定にかかわらず、都市整備部副部長は、検討事項の内容や同種類似会議の開催状況に応じて、会議の開催を電子通信による意見交換や書面による照会回答に代えることができる。
- 5 都市整備部副部長は、会議における検討の経過及び結果を整理の上、記録しておかなければならない。
- 6 構成員は、自ら会議に出席できないときは、当該会議の検討事項について、実質的に構成員に代わる判断をすることができる職員を代わりに出席させることができる。
- 7 都市整備部副部長に事故があるとき、又は都市整備部副部長が欠けたときは、あらかじめ都市整備部副部長の指定する職員が本要綱に規定する都市整備部副部長の職務を代理する。

(処理)

第5条 都市整備部副部長は、検討会議の会議終了後その経過及び結果を構成員に通知するものとする。

- 2 前項の通知を受けた構成員は、所掌事務について必要な処理を行わなければならない。

(庶務)

第6条 検討会議の庶務は、都市整備部都市整備政策課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、検討会議の運営について必要な事項は、都市整備部副部長が別に定める。

#### 附則

- 1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、平成27年4月24日から施行する（構成員に住宅課総務・民間住宅・マンション担当主幹、住宅経営担当主幹及び主査を追加する）。
- 3 この要綱は、平成28年4月12日から施行する（構成員の担当を変更及び職名を削除する）。
- 4 この要綱は、平成29年6月9日から施行する（構成員の担当名称を変更する）。
- 5 この要綱は、平成30年6月14日から施行する（庶務の担当課及び構成員の担当名称を変更する）。
- 6 この要綱は、令和5年4月1日から施行する（構成員の担当名称を変更する）。
- 7 この要綱は、令和6年12月13日から施行する（構成員の担当名称を変更する）。

#### 別表

都市整備部	都市整備部副部長	
	都市整備政策課	副課長 企画・新都心事業調整担当
	都市計画課	副課長 総務・企画・景観・屋外広告物担当
	市街地整備課	副課長 企画・再開発担当 八潮新都市等整備・区画整理担当
	建築安全課	副課長 建築指導担当
	住宅課	副課長 住宅経営担当 企画担当

参考資料 担当課役割分担表

頁	項目			担当課					
	編	章	細項目	課	担当				
1	はじめに			都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当				
2	埼玉県震災都市復興の手引き 体系図			都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当				
5	第1編 都市復興の 考え方 ・体制づくり	第1章 過去の震災復興の課題	1-1 過去の震災復興について	1.1.1 過去の大地震における復興プロセス	都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当			
22				1.1.2 過去の災害における復興事例の特徴					
25				1.1.3 典型的な市街地復興シナリオ					
27			1-2 災害復興における 一般的な課題	1.2.1 市民生活と復興都市計画事業の食い違い					
27				1.2.2 災害復興と市民社会、信頼					
28				1.2.3 復興問題の有する再帰的局面					
30			第2章 埼玉県の市街地特性 ・社会特性	2-1 市街地特性			2.1.1 昭和40年代以降の急速の市街化とスプロール	都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当
31							2.1.2 密集市街地の存在	市街地整備課	企画・再開発担当
32				2-2 社会特性			2.2.1 過去の急速な人口流入に起因する今後の急速な高齢化	都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当
34							2.2.2 人口減少社会	都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当
35	2-3 時代特性	2.2.3 地域への帰属意識が弱い		都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当				
36									
37	第3章 埼玉県の地震被害想定	3-1 首都直下地震	3.1.1 首都直下地震の切迫性	都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当				
38			3.1.2 首都直下地震の特徴						
40		3-2 埼玉県地震被害 想定調査	3.2.1 埼玉県で対象となる想定地震						
42			3.2.2 被害状況						
47	第4章 埼玉県で想定される 震災復興の課題	4-1 復興の評価視点	4.2.1 被災・復興状況の特殊性	都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当				
49			4-2 震災復興において 考慮すべき点			4.2.2 タイムスケジュール			
50						4.2.3 復興における時間的・空間的な食い違い			
52						4.2.4 復興事業の特殊性			
52		4-3 復興状況から見た地区類型							
54	第5章 平常時における取組	5-1 平常時から取り組むべきこと	5.2.1 行政の体制づくり	都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当				
55			5-2 大震災に備えた体制づくり			5.2.2 住民の体制づくり			
57		5.2.3 公民協働の体制づくり (行政と住民等の共通認識・パートナーシップ)							
59		5-3 具体的な取組				全課(住宅課除く)	各担当		
59		5-4 新たな取組の検討	5.4.1 人的相互応援			都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当		
61			5.4.2 自助・共助による減災まちづくり ～さいたま減災プロジェクト～			都市計画課	総務・企画・景観担当		
62	5-5 震災復興関連計画の見直し		都市整備政策課	企画・新都心事業調整担当					
63									
64									
65	第2編 具体的な取組	第1章 復興まちづくり イメージトレーニング	1-1 これまでの取組 (県土事前復興プログラムの提 案)	1.1.1 埼玉県方式の復興準備対策	都市計画課	総務・企画・景観担当			
66				1.1.2 県土事前復興プログラムのコンセプト					
68			1-2 復興まちづくり イメージトレーニング	1.2.1 復興まちづくりイメージトレーニングの意義					
69				1.2.2 復興まちづくりイメージトレーニングの進め方					
71				1.2.3 復興まちづくりイメージトレーニングの手引き					
72			1-3 復興まちづくり イメージトレーニングの具体的な 進め方	1.3.1 事前準備					
76				1.3.2 ワークショップの具体的な進め方					
79				1.3.3 復興まちづくりイメージトレーニング終了後のまとめ					
80				1.3.4 2回目以降のワークショップの進め方等					
81			1-4 復興まちづくりコーディネーター	1.4.1 復興まちづくりコーディネーターの概要					
84				1.4.2 復興まちづくりコーディネーターの概念図					
85			1-5 シナリオの蓄積	1.5.1 総括					
85				1.5.2 生活再建と市街地復興のバランス					
88	1-6 復興まちづくりイメージトレーニングの課題と展望								
89	第2章 建築制限区域の 要件整理等について	2-1 建築制限区域について	2.1.1 概要	建築安全課	建築指導担当				
90			2.1.2 被災後の建築制限に係る法制度等	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当				
91	2-2 要件の整理等について	2.2.1 目的							
91		2.2.2 法令要件							
94	第3章 市街地復興初期業務 図上訓練	3-1 図上訓練	3.1.1 目的等	市街地整備課	企画・再開発担当				
94			3.1.2 対象業務						
95			3.1.3 県と市町村の連携に係る業務						
95			3.1.4 市町村が実施する業務						
95			3.1.5 図上訓練にあたり配慮する事項						
97		3-2 図上訓練案の作成等	3.2.1 模擬訓練案概要						
98	3.2.2 図上訓練案の検討・作成								

	頁	項目		担当課			
		編	章	細項目	課	担当	
発災後の取組編	1	埼玉県震災都市復興の手引き 体系図			都市整備政策課	企画・新都市事業調整担当	
	4	第1編 都市復興業務	第1章 埼玉県震災都市復興の手引き 【発災後の取組編】の目的等	1. 【発災後の取組編】の目的	都市整備政策課	企画・新都市事業調整担当	
	4			2. 【発災後の取組編】の性格			
	5	3. 復興都市づくりの目標					
	6	第2章 復興都市づくりに関する 法令、計画等		1. 大規模災害からの復興に関する法律	都市整備政策課	企画・新都市事業調整担当	
	7			2. 建築基準法	建築安全課	建築指導担当	
	7			3. 被災市街地復興特別措置法	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当	
	10			4. 災害対策基本法に基づく埼玉県地域防災計画抜粋 抜粋	都市整備政策課	企画・新都市事業調整担当	
	13	第3章 復興都市づくりの概要		1. 復興都市づくりの主な手順(被害が甚大な場合)	全課	各担当	
	14			2. 県と市町村の役割			
	16	第4章 発災後の面的な建築物被害状況の把握		1. 建築物被害概況調査(～1週間)	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当	
	17	第5章 復興方針・復興計画の 検討・策定		1. 復興方針の策定(発災後2週間以内(目標))	全課	各担当	
	18			2. 復興対象地区の設定(発災後1カ月以内)			
	20			3. 復興計画骨子の策定(発災後2カ月以内(目標))			
	21			4. 復興計画の策定(発災後2か月～6か月)			
	22	第6章 建築制限区域指定等業務		1. 建築基準法第84条による建築制限(最長2か月間)	建築安全課	建築指導担当	
	25			2. 被災市街地復興推進地域の都市計画決定(発災後2カ月以内)	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当 総務・企画・景観担 当	
	29	第7章 市街地復興事業等の推進		1. 地域復興組織の設置(発災後1ヶ月以内(目標))	都市計画課		
	30			2. 市街地開発事業等の都市計画決定(発災後2カ月以内(目標))			
	31			3. 市街地開発事業等の都市計画決定(発災後1年以内(目標))	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当	
	32			4. 復興事業の着手(発災後1年以内(目標))			
	33	第2編 建築制限区域 指定等業務の 手続き	第1章 業務概要	1. 目的	建築安全課	建築指導担当	
	34			2. 基本的な考え方	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当	
	36			3. 業務概要	建築安全課	建築指導担当	
	41		第2章 建築物被害概況調査、 選定協議		1. 概況把握	建築安全課	建築指導担当
	43				2. 現地調査	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当
	47				3. 選定協議	建築安全課	建築指導担当
	55		第3章 建築基準法第84条に基づく 建築制限区域指定の手続き		1. 建築基準法第84条に基づく建築制限	建築安全課	建築指導担当
	57				2. 手続きの流れ		
	59				3. 指定手続き文書		
	64		第4章 被災市街地復興推進地域の 都市計画決定手続き		1. 留意点等	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当
	66	2. 被災市街地復興推進地域					
68	3. 決定(変更)の手続き文書						
75	第3編 復興事業	第1章 各種復興事業	1. 都市基盤系の事業	(1)土地区画整理事業	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当	
77				(2)市街地再開発事業	市街地整備課	企画・再開発担当	
79			2. 住宅系の事業	(1)住宅市街地総合整備事業	市街地整備課	企画・再開発担当	
81				住宅課	住宅経営担当		
82				(2-1)住宅地区改良事業(住宅市街地総合整備事業の中で位置づけ)	市街地整備課	企画・再開発担当	
83				(2-2)小規模住宅地区改良事業(住宅市街地総合整備事業の中で位置づけ)	市街地整備課	企画・再開発担当	
84				(3)優良建築物等整備事業	市街地整備課	企画・再開発担当	
87			(4-1)被災マンション建替え事業(優良建築物等整備)	市街地整備課	企画・再開発担当		
87			(4-2)被災マンション建替え事業(その他の支援制度)	市街地整備課	企画・再開発担当		
89			(5)災害公営住宅	住宅課	住宅経営担当		
91			3. その他支援制度	(1)都市防災総合推進事業(被災地における復興まちづくり総合支援事業)	市街地整備課	企画・再開発担当	
92	第2章 住宅再建支援制度について		1. 地震保険制度の概要(財務省ホームページ「地震保険制度の概要」より)	都市整備政策課	企画・新都市事業調整担 当		
94			2. 被災者生活再建支援法の概要				
97			3. 埼玉県地域防災計画				
98			4. 独立行政法人住宅金融支援機構の再建支援			住宅課	企画担当
99			5. 被災者の二重ローン問題				
100	第4編 埼玉県復興方針策 定のための検討事 項	第1章 埼玉県復興方針 策定指針 【都市整備部版】	1. 留意事項	都市整備政策課	企画・新都市事業調整担当		
100			2. 策定内容				
101		第2章 埼玉県復興方針策定のための検討事項		都市整備政策課	企画・新都市事業調整担当		

資料編	頁	項目		担当課			
		編	章	細項目	課	担当	
資料編	1		第1章 復興まちづくり イメージトレーニング	1-1 復興まちづくりイメージトレーニング シナリオカード	都市計画課	総務・企画・景観担当	
	5			1-2 埼玉県復興まちづくりコーディネーター制度要綱			
	14			1-3 復興まちづくりイメージトレーニングの試行			
	16			1-4 シナリオのまとめ事例			
	19			1-5 復興まちづくりイメージトレーニングの実施			
	22		第2章 建築制限区域の要件整理等について	2-1 阪神・淡路大震災時の建築制限等状況	建築安全課 市街地整備課	建築指導担当 八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当	
	24		第3章 市街地復興初期業務 図上訓練	3-1 模擬訓練案(県作成)	市街地整備課	企画・再開発担当	
	30			3-2 図上訓練の過去の実績			
	31		第4章 建築制限区域指定等業務の 手続き	4-1 被災市街地復興推進 地域の都市計画決定手続き	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当	
	39			4.1.1 決定(変更)の手続き文書 4.1.2 決定(変更)図書作成要領			
	46			4-2 関係様式一覧	建築安全課	建築指導担当	
	47			4-3 阪神・淡路大震災及び 東日本大震災における建築制 限等指定状況	4.3.1 阪神・淡路大震災と東日本大震災における建 築制限等スケジュール 4.3.2 阪神・淡路大震災(神戸市) 復興関係業務の 時系列	市街地整備課	八潮新都市等整備・ 区画整理担当 企画・再開発担当
	49		第5章 各種復興事業	5-1 災害公営住宅	5.1.1 東日本大震災における東北被災3県の事例	住宅課	住宅経営担当
	51			5-2 復興基金の例について	5.2.1 財団法人 阪神・淡路大震災復興基金 5.2.2 財団法人 新潟県中越地震復興基金	全課	各担当
	65			5-3 阪神・淡路大震災の事	5.3.1 調査について 5.3.2 特例措置について(復興事業) 5.3.3 複数の事業手法の組み合わせにより事業を推 進(住宅復興計画との連携) 5.3.4 二段階都市計画決定による事業の円滑な推 進(都市計画決定) 5.3.5 土地区画整理事業等区域以外におけるまちづ み 5.3.6 神戸市特有の制度		
	68			5-4 東日本大震災の事例集	5.4.1 被災市街地復興土地区画整理事業の採択要 5.4.2 法律		
	70			5-5 関係法令等	5.5.1 被災市街地復興土地区画整理事業の採択要 5.5.2 法律		
	73						
	73						
	74						
	76						
	82						
	83						
	91		第6章 検討体制	6-1 埼玉県震災復興ランドデザイン検討委員会設置要綱	都市整備政策課	企画・新都市事業調整担当	
	93			6-2 震災都市復興即応力検討会議設置要綱			
	95		参考資料	担当課役割分担表	全課	各担当	
	98			用語集			

参考資料 用語集

用語	解説	ページ数	参照	関連法令
<b>あ行</b>				
応急仮設住宅	住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができない者に、2年以内の期限を設けて供与する住宅。 救助者(県等)が自ら建設するもの(建設型応急住宅)、賃貸住宅を借り上げるもの(賃貸型応急住宅)によるものがある。	前5、前9、前10 後90	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 第2条	災害救助法
<b>か行</b>				
建築基準法 第84条 (被災市街地における建築制限)	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。 特定行政庁は、更に一月を超えない範囲内において期間を延長することができる。	前2、前3、前7、 前51、前89、前 90、前91、前94、 前96 後83、他	建築基準法 第84条	建築基準法
建築物被害概況調査	市街地における復興事業の必要性を判断するため、発災後、市町村は早期に市街地における建築物の被害概況を面的に把握し、県に報告し情報共有を図る。	前2、前51 後1、後13、後 16、後18、後22、	発災後の取組編	
県土事前復興プログラム	平成19年度及び平成20年度に実施した東京大学と埼玉県との共同研究「大震災を想定した県土復興プラン」の成果をもとに作成したもの。なお、「県土事前復興プログラム」の内容は、本手引きに引き継がれている。	前1、前29、前 65、前66	事前の取組編	
<b>さ行</b>				
さいたま減災プロジェクト	県と協定を締結した株式会社ウェザーニューズが管理・運営するwebサイトの一つで、身近な気象情報や災害時の情報をパソコンやスマートフォンで県民が自ら投稿・閲覧することができる。また、災害情報の受け手としてだけでなく、発信者ともなることで、自助・共助による防災・減災のまちづくりが促進される。	前2、前63、前82 後1		
復興事前準備・事前復興	「復興事前準備」とは、平常時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと。 「事前復興」とは、「復興事前準備」の取組に加え、被災後の復興事業の困難さを考え、事前に復興まちづくりを実現し、災害に強いまちにしておくこと。	前1、前2、前10、 前12、前29、前 58、前58、前65、 前66、 後1	復興まちづくりイメージトレーニングの手引き (国土交通省H29.5)	
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために行われる建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業。	前2、前22、前 25、前27、前51、 前52、前58、前 73、前91、前93 後1、後5、後9、 後26、後28、後 31、後47、後66、 後77、後78、後 80	都市再開発法 第2条	都市再開発法
市街地復興初期期業務図上訓練	建築基準法第84条に基づく建築制限等区域の指定、被災市街地復興推進地域の都市計画決定に係る業務を対象とし、県と市町村が連携して行う業務等について、訓練を行う。	前2、前61、前 64、前94	事前の取組編	
事前復興まちづくり計画	市町村で発生しうる災害による被災の分布や規模を想定し、復興後の空間を計画するものであり、復興まちづくりの目標や実施方針、目標の実現に向けた課題、及び課題解決のための方法をとりまとめたもの。	前58	事前の取組編	
住宅市街地総合整備事業	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進等、地域の居住機能の再生等を図るため、住宅等や公共施設の整備等を総合的に行う事業。	前2、前25、前 86、前93 後1、後14、後 28、後79、後81、 後90	発災後の取組編	
首都直下地震	東京都周辺の首都圏に最大級の被害をもたらす可能性のあるマグニチュード7クラスの大地震。今後30年以内に70%の確率で起こると推定されている。	前35、前36、前 37、前38、前39	事前の取組編	
<b>た行</b>				
地域復興組織	地元意見の集約と交渉窓口となる住民によるまちづくり組織。地域の課題の解決に向け、計画やルール作りなどを主体的に行う。	前51、前82、前84 後13、後29	発災後の取組編	
埼玉県地域防災計画	災害対策基本法第40条の規定により、県の地域に係る災害について、住民の生命、身体及び財産を保護するため、防災基本計画に基づき、必要な事項を定めるもの。	前3、前62 後2、後10、後 34、後97	埼玉県地域防災計画 手引き「体系図」	災害対策基本法
特定行政庁	建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。	前90、前91、前 96、前97 後7、後22、後 23、後24、他	建築基準法 第2条第35項	建築基準法
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業。	前2、前15、前 17、前22、前23、 前24、前25、前 27、前51、前52、 前58、前73、前 86、前87、前90、 前91、前93 後75、他	土地区画整理法 第2条	土地区画整理法
<b>な行</b>				
<b>は行</b>				
被災市街地復興推進地域	被災市街地復興特別措置法第5条の規定により定められた地域であり、大規模な災害を受けた市街地について、そ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の市街地開発事業の施行など必要な措置等を講ずる地域。	前2、前3、前51、 前89、前90、前 91、前92、前94 後66、他	被災市街地復興特別措置法 第5条	被災市街地復興特別措置法
被災者生活再建支援制度	自然災害によりその生活基盤に著しい被害を受けた者に対し、被災者生活再建支援金を支給することにより、住民の生活の安定と被災地の速やかな復興に資することを目的とした制度。被災世帯となった世帯に対し、被災者生活再建支援金の支給を行う。	後94、他	被災者生活再建支援法 第1条・第3条	被災者生活再建支援法
復興対象地区	復興事業等を円滑・迅速に進めるために定める任意の地区。被害状況や課題等に応じ、「重点復興地区」「復興促進地区」「復興誘導地区」を設定する。	前51 後13、後18、後20	発災後の取組編	
復興まちづくりイメージトレーニング	市町村及び県職員等を対象にワークショップ形式で行う研修で、モデル地区とそこに住む架空の被災世帯を設定し、被災世帯の生活の再建と、都市の復興を目指す道筋を検討する。	前65、他	復興まちづくりイメージトレーニングの手引き (国土交通省)	
復興まちづくりコーディネーター	大地震発生により被害を受けた地区において、復興まちづくりを先導できる人材を確保し、住民主体のまちづくりを促進することを目的とした制度。	前61、前65、前 68、前67、前75、 前81、前82、前 83、前84 後29	事前の取組編	
<b>ま行</b>				
<b>や行</b>				
優良建築物等整備事業	市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給等の促進を図るもので、国の制度要綱に基づく法定手続きに依らない事業。一定割合以上の空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対して、共同通行部分や空地等の整備補助を行う。	前93 後28、後83、後84	発災後の取組編	
<b>ら行</b>				
<b>わ行</b>				



埼玉県 都市整備部

都市整備政策課 企画・新都心事業調整担当

電 話 048-830-5326

F A X 048-830-4880

E-mail [a5310-09@pref.saitama.lg.jp](mailto:a5310-09@pref.saitama.lg.jp)