

# 復興まちづくりにかかる発災後の 都市計画事務手引き

令和 7 年 5 月

三重県県土整備部都市政策課

## 目 次

第1章 手引きの概要	1
（1）目的	2
（2）対象範囲	4
（3）構成	6
第2章 発災時の初動対応	9
（1）初動体制の確立	11
（2）被災情報の収集	14
（3）復興まちづくり手続きの手順確認	15
第3章 第一次建築制限	21
（1）家屋被害概況の調査	23
（2）復興地区区分の検討	28
（3）復興まちづくり基本方針の策定と公表	30
（4）第一次建築制限区域（案）の申出	34
（5）第一次建築制限（建築基準法84条）の指定手続き	37
第4章 第二次建築制限	43
（1）家屋被害状況の調査	45
（2）復興まちづくり基本計画（骨子案）の策定と公表	48
（3）被災市街地復興推進地域の都市計画決定	55
第5章 復興まちづくり事業等の都市計画決定等	63
（1）復興まちづくり基本計画の策定と公表	65
（2）復興まちづくり事業等の都市計画決定	70
（3）復興まちづくり事業の推進	72

# 第1章

## 手引きの概要

目的

対象範囲

構成

## (1) 目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災、平成23年3月11日に発生した東日本大震災、令和6年1月1日に発生した能登半島地震では、地震動や津波による多くの人的被害のほか、建築物の倒壊、火災の発生と延焼拡大、道路・鉄道・ライフラインの被害など都市機能に甚大な影響を及ぼし、大地震の脅威とともに、都市防災の重要性を改めて認識させられた。

本県においては、南海トラフ地震防災対策推進地域に県内全市町（29市町）が指定されていることや、南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域に16市町が指定されていることなど、大規模な地震に伴い市街地での著しい被害の発生が想定されている（**P3 参照**）。

そのため、本県においては、平成28年8月に「三重県地震・津波被害の低減に向けた都市計画指針」を策定し、事前復興に関する講演会、市町職員向け研修などの復興事前準備の取組を進めているところである。

今回策定する「復興まちづくりにかかる発災後の都市計画事務手引き」は、これまでの研修の成果を反映するとともに、発災後すみやかに復興まちづくりに着手できるよう、各種法手続きを整理し、様式を示した事務的なマニュアルとしてまとめたものである。

なお、復興まちづくりは、平時における防災まちづくりの延長にあるものであり、発災後に急にできるものではない。そのため、来たる大地震にそなえ、県・市町職員は、すみやかに復興方針や復興計画を示すことができるよう、日頃から都市計画に関する知識を深めるとともに、本手引きの確認に努められたい。

## 表1-1 南海トラフ地震防災対策推進地域

南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条第1項に基づき、推進地域として指定された地域は、県内全29市町（平成26年3月28日指定）である。

津市、四日市市、伊勢市、松阪市、桑名市、鈴鹿市、名張市、尾鷲市、  
亀山市、鳥羽市、熊野市、いなべ市、志摩市、伊賀市、木曽岬町、東員町、  
菰野町、朝日町、川越町、多気町、明和町、大台町、玉城町、  
度会町、大紀町、南伊勢町、紀北町、御浜町、紀宝町

## 表1-2 南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域

南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条第1項に基づき、特別強化地域として指定された地域は、県内の16市町（平成26年3月28日指定）である。

津市、四日市市、伊勢市、松阪市、鈴鹿市、尾鷲市、鳥羽市、熊野市、  
志摩市、川越町、明和町、大紀町、南伊勢町、紀北町、御浜町、紀宝町



図1-1 南海トラフ地震防災対策推進地域

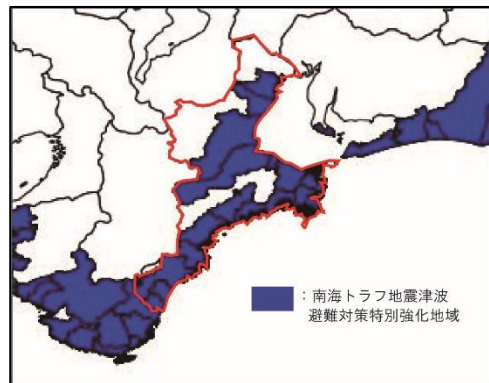


図1-2 南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域

（出典：内閣府 南海トラフ地震に係る地域指定 地図より本県周辺を拡大して掲載）

## (2) 対象範囲

大規模な地震災害発生後の対処としては、発災後間もない応急対策の段階から、本格的な復旧対策を経て、被災前からの質的向上をめざす復興対策の大きく分けて3段階となる。

また復興対策は主に、「都市の復興」、「生活の復興」、「住宅の復興」及び「産業・経済の復興」により構成される。（図1-3）

このうち「都市の復興」は避難生活等からの再建の根幹となるもので居住地の選択や住宅再建において大きな要件・制約となることから、先行着手と被災住民との調整や周知等に関する手続きが重要となる。

本手引きは、この「都市の復興」を対象とするものである。

各被災地区における「都市の復興」は、県や市町に設けられる復興本部等において定める復興全体に関する総合計画となる「復興計画」や「復興方針」との整合性を保ちつつ、調整を図りながら進める必要がある。

なお、被害状況の把握など一部の応急・復旧対策については、本手引きで示される復興対策と密接に関係し、同時並行的に進められるものであることから、本手引きでは関連事項としてこれらの内容も含んでいる。

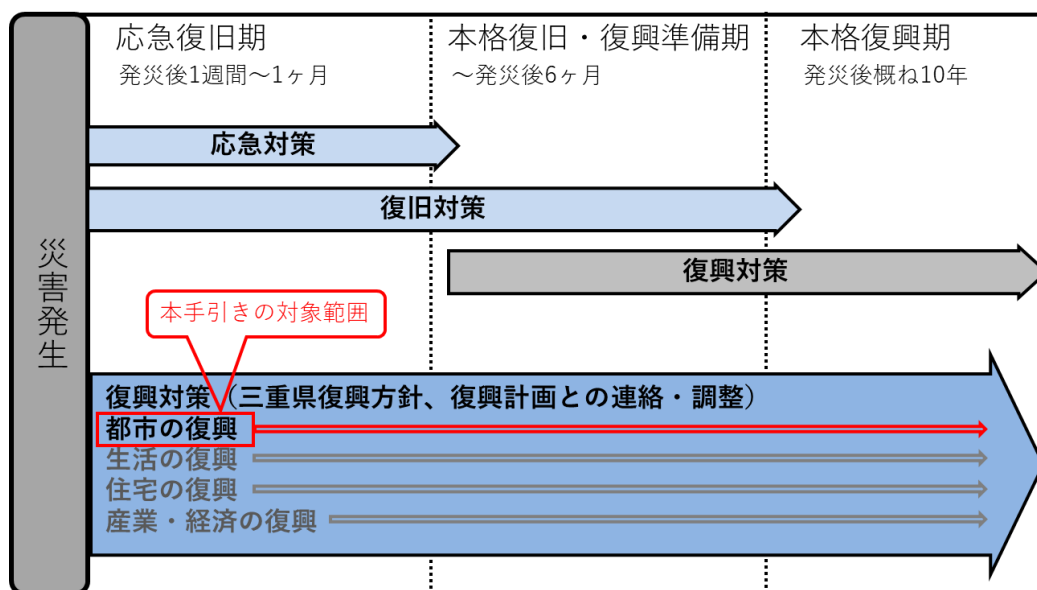


図1-3 手引きで対象とする範囲

## 1)対象とする災害の種類、規模

対象とする災害は、本県に著しい被害をもたらすと想定されている「南海トラフ地震」による災害とする。なお、令和7年3月31日に内閣府が公表した「南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループにおける被害想定・報告書」では、本県に被害を及ぼすと考えられる最大クラスの地震とその被害を以下のとおり想定している。

表 1-3 南海トラフ地震における三重県の被害想定概要

項目	人的被害（死者）※1	建物被害（全壊・焼失）※2
揺れ	約 9,000 人	約 157,000 棟
液状化	該当項目無し	約 5,300 棟
津波	約 19,000 人	約 31,000 棟
急傾斜地崩壊	約 70 人	約 800 棟
火災	約 900 人	約 59,000 棟
合計	約 29,000 人	約 253,000 棟

（資料：南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループにおける被害想定・報告書より）

### ※1 死者数

東海地方が大きく被災するケース

（地震動：陸側ケース、津波ケース①、冬・深夜、風速8m/s、早期避難率低）

### ※2 全壊棟数

東海地方が大きく被災するケース

（地震動：陸側ケース、津波ケース①、冬・夕、風速8m/s）

## 2)対象とする職員

対象とする職員は、復興まちづくり計画に関わる県・市町職員の、主に都市計画関係職員を想定している。

### (3) 構成

「復興まちづくり計画」は、地震の発生により都市基盤が脆弱な市街地が大規模に被災した場合などに、緊急かつ円滑に市街地を復興するため、被災市街地復興特別措置法（以下「特措法」という。）、都市計画法、建築基準法等に基づく建築制限を行いながら、地域住民との合意形成を図り、計画的な市街地の整備事業を進めるために策定するものである。

これらの行政が実施する復興まちづくり計画策定のプロセスを図1-4に示した。

図1-4に示すように、本手引きにおける各章の主な内容は、復興まちづくり計画策定のプロセス毎に時系列で構成されている。

「第2章 発災時の初動対応」では、発災後3日以内を目途とした、初動体制の確立・被災情報の収集・復興まちづくり手続きの手順確認について記載している。

「第3章 第一次建築制限」では、発災後4日から14日以内を目途とした、家屋被害概況の調査・復興地区区分の検討・復興まちづくり基本方針の策定と公表・第一次建築制限区域（案）の申出・第一次建築制限（建築基準法第84条）の指定手続きについて記載している。

「第4章 第二次建築制限」では、発災後15日から2ヶ月以内を目途とした、家屋被害状況の調査・復興まちづくり基本計画（骨子案）の策定と公表・被災市街地復興推進地域の都市計画決定について記載している。

「第5章 復興まちづくり事業等の都市計画決定等」では、発災後2ヶ月から6ヶ月以内を目途とした、復興まちづくり基本計画の策定と公表・復興まちづくり事業等の都市計画決定、また、発災後6ヶ月以降に行う復興まちづくり事業の推進について記載している。

また、本手引きの位置づけ（イメージ図）を図1-5に示す。

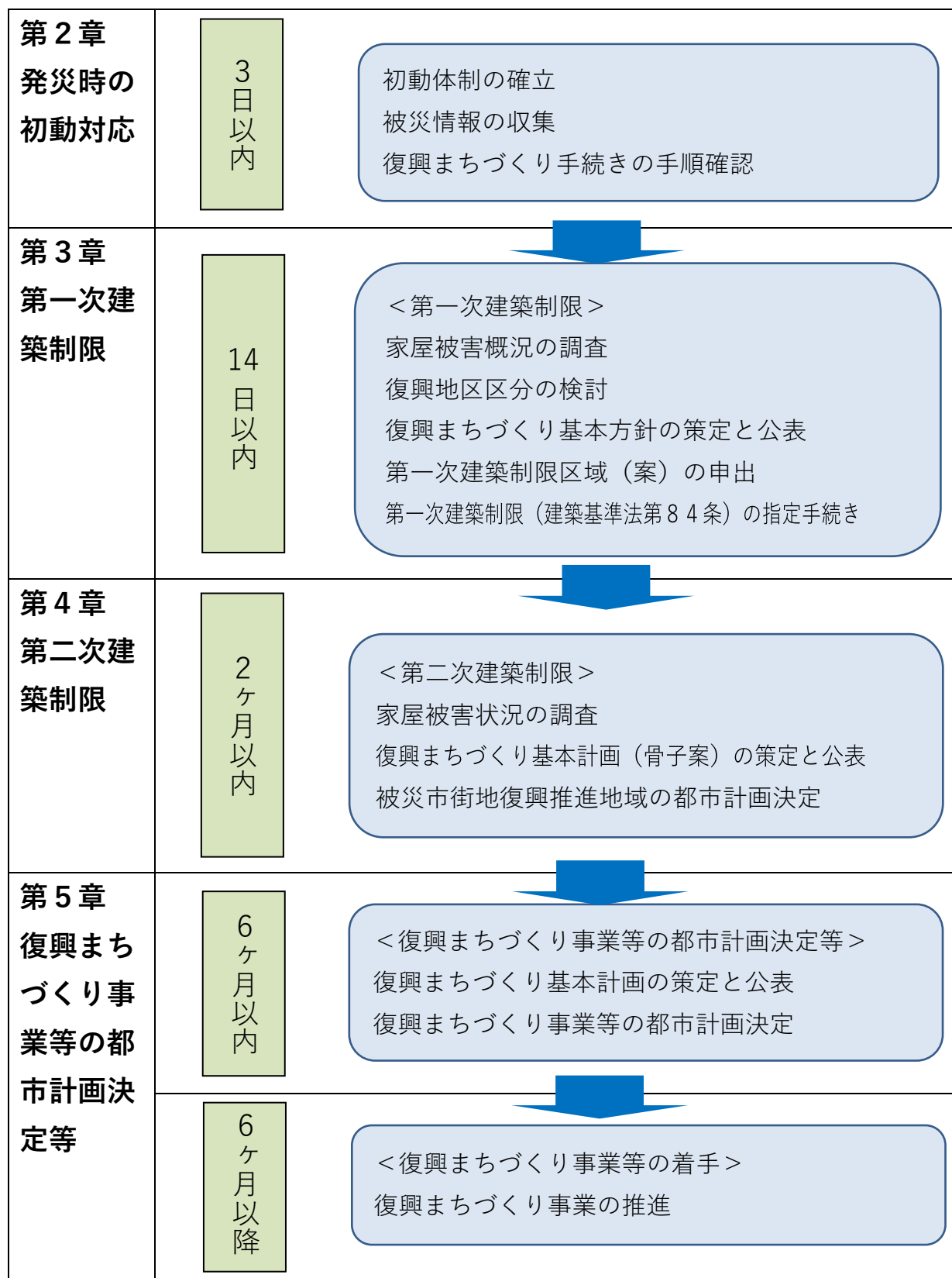


図1-4 復興まちづくり計画策定のプロセス

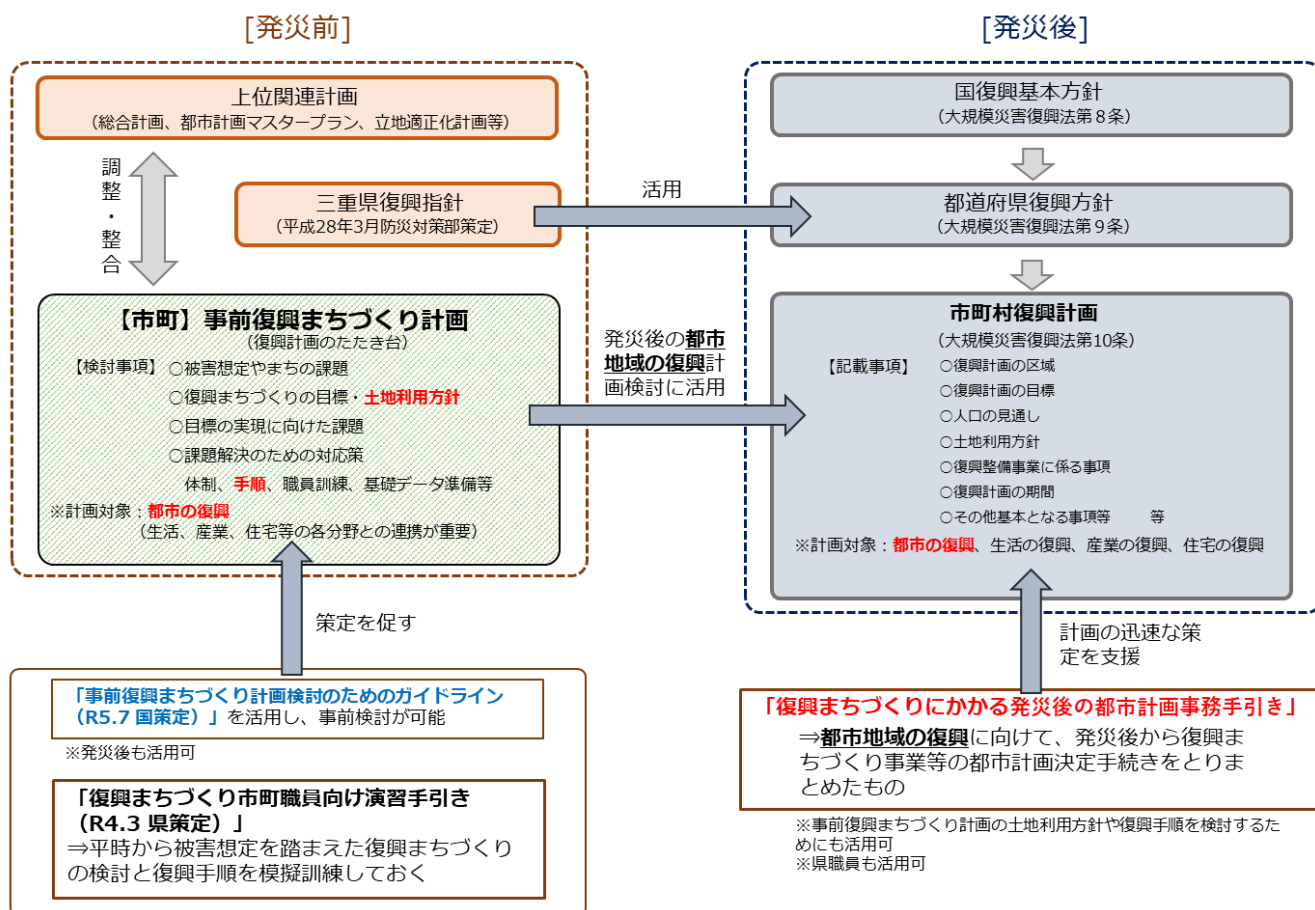


図1-5 手引きの位置づけ (イメージ図)

# 第2章

## 発災時の初動対応

発災後 3日目までを目途に対応

初動体制の確立

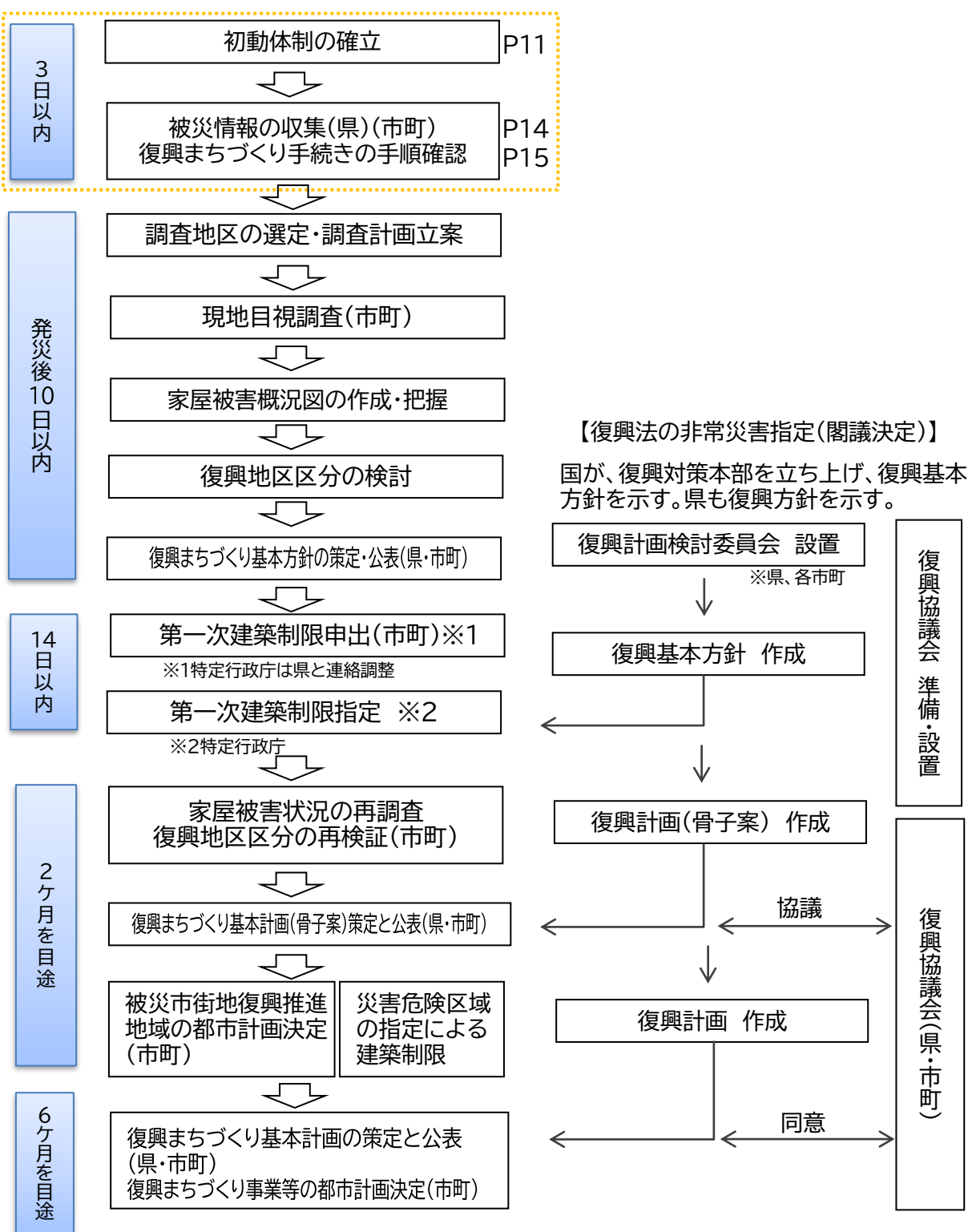
被災情報の収集

復興まちづくり手続きの手順確認

## 発災時の初動体制の確立

大規模地震による発災時には職員の被災等により、都市計画関係職員が業務を行える環境にない場合が想定されるため、そのような状況でも、円滑に復興まちづくりのための手続きを進めていくことが出来るよう、初動体制の確立や被災情報の収集、復興まちづくり手続きの手順確認を行うこととする。

### 第2章 発災時の初動対応

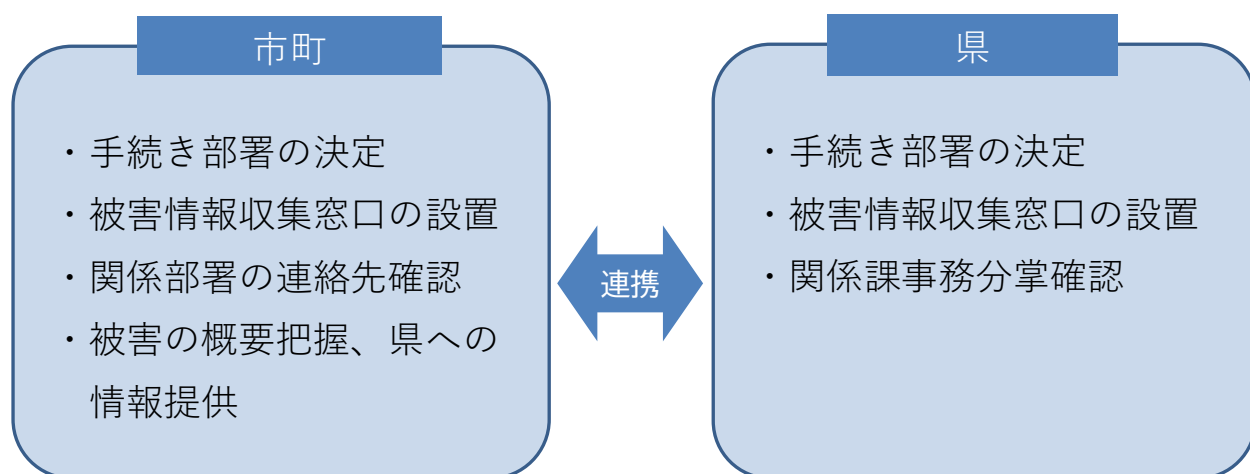


## (1) 初動体制の確立

発災時は、職員の安全を確保しつつ、復興まちづくりに向けた初動体制を確立する必要がある。

まず、**表2-1**を参考に復興まちづくりの手続きを行う部署の決定と情報収集窓口を設置し、窓口を通じて連絡調整を行う。

ただし、「原則、通常業務はすべて停止」、「発災後3日までは人命救助に関する業務を最優先」を基本原則とし、災害対応にあたることに留意する。



県・市町の連携イメージ

県は、発災直後より市町からの申出または事前協議のあった建築制限区域（案）等について、広域的な視点から調整を効率的・効果的に行うため、関係部局で構成する連絡会議等を設置することが望ましい。（連絡会議の設置にあたっては、**P13**の設置要綱（案）の作成例を参照）

また当会議は、「復興まちづくり基本方針」や「復興まちづくり基本計画」等の策定にあたって、活用するものとする。

なお当会議は、都市政策部局や建築・住宅部局により組織することが考えられる。

表2-1 市町の都市計画担当部局(R7.4.1現在)

地区 (所管建設事務所)	市町名	TEL	E-mail	所属
		FAX		
桑名	桑名市	0594-24-1223 (内線223)	tosiseim@city.kuwana.lg.jp	都市創造部 都市計画課
		0594-24-3287		
	いなべ市	0594-86-7835	kanri@city.inabe.mie.jp	建設部 管理課
		0594-86-7870		
	木曽岬町	0567-68-6100 (内線314)	soumu@town.kisosaki.mie.jp	総務政策課
		0567-68-3792		
東員町	0594-86-2809	kensetu@town.toin.lg.jp	建設課	
	0594-86-2852			
四日市	四日市市	059-354-8272	toshikeikaku@city.yokkaichi.mie.jp	都市整備部 都市計画課
		059-354-8404		
	菰野町	059-391-1141 (内線1218)	tokei@town.komono.mie.jp	都市整備課 まちづくり推進室
		059-391-1192		
	朝日町	059-377-5663 (内線231)	kikaku@town.asahi.mie.jp	企画情報課
		059-377-4543		
川越町	059-366-7112	k-kikaku@town.kawagoe.mie.jp	企画情報課	
	059-364-2568			
鈴鹿	鈴鹿市	059-382-9063	toshikekaku@city.suzuka.lg.jp	都市整備部 都市計画課
		059-384-3938		
	亀山市	0595-84-5046 (内1242)	tokei@city.kameyama.mie.jp	建設部 都市整備課
0595-82-9669				
津	津市	059-229-3181	229-3177@city.tsu.lg.jp	都市計画部 都市政策課
		059-229-3336		
松阪	松阪市	0598-53-4168	tos.div@city.matsusaka.lg.jp	建設部 都市計画課
		0598-26-9118		
	多気町	0598-38-1124	kikaku@town.mie-taki.lg.jp	企画調整課
		0598-38-1140		
	明和町	0596-52-7112	senryaku@town.mie-meiwa.lg.jp	まちづくり戦略課
		0596-52-7133		
大台町 ※都計なし	0598-82-3788	kensetsu@town.odai.lg.jp	建設上下水道課	
0598-82-2565				
伊勢	伊勢市	0596-21-5591	toshikei@city.ise.lg.jp	都市整備部 都市計画課
		050-1704-1924		
	玉城町	0596-58-8205	ken-t@town.tamaki.lg.jp	建設課
		0596-58-4494		
	南伊勢町	0599-66-1182	eizen@town.minamiise.lg.jp	管財契約課
		0599-66-1113		
度会町 ※都計なし	0596-62-2420	kensetsu@town.watarai.lg.jp	建設水道課	
0596-62-1138				
大紀町 ※都計なし	0598-86-2212	som@town.mie-taiki.lg.jp	総務企画課 財政まちづくり推進室	
	0598-84-8568			
志摩	鳥羽市	0599-25-1175	machi@city.toba.lg.jp	建設課
		0599-25-5241		
	志摩市	0599-44-0305	toshikeikaku@city.shima.lg.jp	建設部 都市計画課
		0599-44-5262		
伊賀	伊賀市	0595-22-9731	tokei@city.iga.lg.jp	建設部 都市計画課
		0595-22-9734		
	名張市	0595-63-7764	toshi@city.nabari.lg.jp	都市整備部 都市計画室
		0595-63-4677		
尾鷲	尾鷲市	0597-23-8244	toshi_doboku@city.owase.lg.jp	建設課 港湾・土木・都市計画係
		0597-23-3266		
	紀北町	0597-46-3120	kensetsu@town.mie-kihoku.lg.jp	建設課
		0597-47-5904		
熊野	熊野市	0597-89-4111(内線210、222)	kensetsu@city.kumano.lg.jp	建設課 都市整備室
		0597-89-5846		
	御浜町	05979-3-0521	m-kensetu@town.mie-mihama.lg.jp	建設課
		05979-2-3502		
	紀宝町 ※都計なし	0735-33-0357	kiban@town.kiho.lg.jp	基盤整備課
0735-32-0727				

## (参考) ○○復興まちづくり連絡会議設置要綱(案) 作成例

### (趣 旨)

第1条 この要綱は、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、被災市街地復興特別措置法、都市計画法、建築基準法などに基づき計画的な整備改善を行うにあたり、復興まちづくり事業等の都市計画決定手続きの事務を円滑に進めるため県の協議機関として設置する、○○復興まちづくり連絡会議(以下「連絡会議」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

### (所掌事務)

第2条 連絡会議は、建築制限区域の指定に係る事項、復興まちづくり基本方針及び基本計画の策定と公表に係る事項等、復興まちづくり事業の都市計画決定手続きに関する事項について協議し、その実施を推進するものとする。

### (組 織)

第3条 連絡会議は、次の各号に掲げる三重県県土整備部の課長を構成員として組織する。

- (1) 都市政策課
- (2) 建築開発課
- (3) 住宅政策課

### (会 長)

第4条 連絡会議に、会長を置き、都市政策課長をもって充てる。

- 2 会長に事故あるときは、都市政策課副課長がその職務を代理する。
- 3 前項の職務を代理する者の優先順位は、前条に掲げた課名順とする。

### (会 議)

第5条 連絡会議は、必要に応じて会長が招集する。

- 2 連絡会議においては、会長が議長となる。
- 3 会長が必要があると認めるときは、関係職員等に対して連絡会議への出席を求め、案件について説明させることができる。

### (構成員の代理)

第6条 連絡会議の構成員に事故あるときは、職務を代理する者が会議に出席し、その職務を代理する。

- 2 構成員の代理者は会長となることはできない。ただし会長となるべき者がいない場合はこの限りではない。
- 3 やむを得ない理由のため、代理の出席ができない場合は、構成員は、あらかじめ配布された会議資料に基づき検討した結果を、書面にて連絡会議に提出するものとする。

### (事 務)

第7条 連絡会議の事務は、都市政策課において行う。

### (雑 則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、連絡会議の運営に関し必要な事項は、会長が連絡会議に諮って定める。

### 附 則

この要綱は、令和 年 月 日から施行する。

## **(2) 被災情報の収集**

災害対策本部からの被害情報に関する情報収集については、災害時の情報収集伝達網を活用し、随時収集・整理する。

### (3) 復興まちづくり手続きの手順確認

復興まちづくりの手続きを進めるにあたっての都市計画関係職員の行動手順については、発災後の時間的・人的な制約が顕在化すると考えられる発災から6ヶ月までの行動手順を中心に表2-2、表2-3に示す。

表2-2 県・市町全体行動計画

※特定行政庁（県）の場合

行動計画			市町	県
発災後3日以内		初動体制の確立	<ul style="list-style-type: none"> <li>被害状況調査等</li> <li>災害対策本部等から被災情報等の収集</li> <li>都市計画審議会委員の安全確認</li> <li>都市計画審議会の開催準備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市町及び災害対策本部等から収集した都市被害概況の取りまとめ</li> <li>被害に関する国との連絡調整、市街地復興に関する協議</li> <li>市町へ第一次建築制限の指定に向けた詳細調査の相談・支援</li> </ul>
発災後14日以内	第一次建築制限	被災建築物等の概況調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>被災建築物応急危険度判定調査、現地目視調査</li> <li>現地目視調査票・家屋被害の集計表の整理、家屋被害概況図の作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市町間の広域的調整</li> <li>事業導入を念頭に置いた建築制限区域に係る市町相談</li> <li>県内建築制限状況の取りまとめ(特定行政庁分含む)</li> <li>国との調整、市街地復興に関する協議</li> </ul>
		第一次建築制限区域(案)の申出	<ul style="list-style-type: none"> <li>復興地区区分の検討</li> <li>第一次建築制限(案)の申出・連絡調整[県と協働]</li> </ul>	
		復興まちづくり基本方針の策定・公表	<ul style="list-style-type: none"> <li>市町復興まちづくり基本方針の策定・公表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三重県復興まちづくり連絡会議(仮称)の設置</li> <li>復興まちづくり基本方針の策定・公表(三重県復興方針の一部を構成)</li> <li>復興まちづくり基本方針の記者発表</li> </ul>
		第一次建築制限区域の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民等への周知(避難所等へ配布)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>第一次建築制限区域の指定</li> <li>第一次建築制限区域の市町への通知</li> <li>住民、建築確認や検査を行う指定確認検査機関への周知</li> <li>第一次建築制限の相談窓口の設置、第一次建築制限の記者発表</li> </ul>
発災後2カ月以内	第二次建築制限 (または災害危険区域による制限)	被災建築物等の状況調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>住家の被害認定調査、現地目視調査[詳細]</li> <li>現地目視調査[詳細]票・家屋被害の集計表の整理、家屋被害詳細図の作成</li> <li>復興地区区分の再検証、地区別復興手法の選択</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地復興に係る市町相談</li> <li>国との連絡調整、市街地復興の協議</li> </ul>
		復興まちづくり基本計画(骨子案)の策定・公表	<ul style="list-style-type: none"> <li>第二次建築制限区域(被災市街地復興推進地域)の事前協議(県と協働)</li> <li>復興まちづくり基本計画(骨子案)の策定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三重県復興まちづくり連絡会議(仮称)の設置</li> <li>復興まちづくり基本計画(骨子案)の策定・公表</li> <li>復興まちづくり基本計画(骨子案)の策定に係る市町相談</li> <li>市町間の広域的調整</li> <li>復興まちづくり基本計画(骨子案)の記者発表</li> </ul>
		建築制限 現在位置による復興の場合:第二次建築制限区域の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>第二次建築制限区域(被災市街地復興推進地域)の都市計画決定</li> <li>住民等への周知(避難所等へ配布)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市町間の広域的調整</li> <li>県内建築制限状況の取りまとめ(特定行政庁分含む)</li> <li>建築確認や検査を行う指定確認検査機関への周知</li> </ul>
		移転による復興の場合:災害危険区域の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害危険区域の指定(または移転促進区域の設定)</li> <li>住民等への周知(避難所等へ配布)</li> </ul>	
発災後6カ月を目途	復興まちづくり計画 (市町復興まちづくり計画)	復興まちづくり計画の策定	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区別の復興手法、復興スケジュールの策定</li> <li>住民等との合意形成</li> <li>地区の復興まちづくり計画の策定(市町復興まちづくり計画の一部を構成)</li> <li>住民等への周知(避難所等へ配布)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三重県復興まちづくり連絡会議(仮称)の設置</li> <li>復興まちづくり基本計画の策定・公表(三重県復興計画の一部を構成)</li> <li>復興まちづくり基本計画の記者発表</li> </ul>
		復興手続き 現在位置による場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>復興まちづくり事業の都市計画決定の事前協議(県と協働)</li> <li>復興まちづくり事業の都市計画決定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>復興まちづくり事業の計画策定に係る市町相談</li> <li>市町間の広域的調整</li> </ul>
		移転による場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災集団移転促進事業計画の作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災集団移転促進事業の計画策定に係る市町相談</li> <li>市町間の広域的調整</li> </ul>

※:アンダーラインの項目は、発災から2ヶ月までの行動手順票(P16~17)に記載

表2-3 県都市計画関係課の応急対策業務(参考)

【応急業務】

優先 順位	応急対策活動項目	発災時 (6時間以内)	発災後3日以内 (72 時間以内)	発災後14日以内	発災後2ヶ月以内
1	初動対応	職員の安全確保、職員の安否確認	課の参集状況を確認、配備体制を確保、職員の執務環境の整備		
2	所管事業箇所に関する状況確認		都市計画事業施行箇所の被災状況についての情報収集		
3	被災状況に関する情報収集		被害情報の収集		
4	課内活動の進捗把握・調整・報告		活動状況を把握し調整を図り、主管課へ報告		
5	都市施設等の被災状況の把握及び概況報告		都市施設の被害状況の把握	都市施設の災害状況について、国への概況報告	
6	市街地内の土砂堆積状況の把握及び概況報告		市街地内の土砂堆積による被害状況の把握	土砂堆積による被害状況について、国への概況報告	
7	県事業の被災箇所について応急復旧工事の実施			施行中である県事業の被災箇所の応急復旧工事	
8	家屋被害状況調査			市町の実施する被災市街地の家屋被害状況調査への支援、調査結果を集計し県全体の被害状況を把握	
9	公共施設等被害状況把握及び把握支援			市町の実施する被災市街地の公共施設等被害状況調査への支援、調査結果を集計し、県全体の被害状況の把握	
10	応急復旧の対策の状況把握			復旧に支障となる被災箇所などの対策状況の把握	
11	都市施設等の被災状況の把握及び文書報告				都市施設等の被害状況について、国への災害報告
12	市街地内の土砂堆積状況の把握及び文書報告				土砂堆積による被害状況について、国への災害報告
13	復興まちづくり基本方針の策定支援				復興基本方針策定等への市町支援
14	復興まちづくり対象地区の設定支援				復興対象地区の設定についての市町支援
15	復興まちづくり基本計画の策定支援				復興基本計画策定への市町支援
16	活動支援状況のとりまとめ				活動支援状況の取りまとめ

【優先する通常業務】

優先 順位	応急対策活動項目	復旧目標レベル	対応時期
1	都市計画法第53条の建築許可に関する業務(町のみ)	建築許可の実施	発災後2ヶ月以内
2	屋外広告物の規制及び指導に関する業務	屋外広告物許可申請の許可	発災後2ヶ月以内
3	駐車場法に関する業務	駐車場法に関する届出の受理	発災後2ヶ月以内

### 【県・市町職員行動手順票(案)】

県・市町職員における発災から２ヶ月（第二次建築制限）までの行動手順票（案）を**P18、P19**に示す。

各市町においては、別途都市復興関係各課の行動計画や行動手順を作成されたい。

## 第一次建築制限

業務活動 (業務のプロセス)		<b>【特定行政庁】</b> 県と連絡・調整等を図り、区域指定の段階で、県(建築開発課)に報告を行う。 <b>【県及び特定行政庁以外の市町】</b> ①家屋被害の概況を把握する。 ②復興地区区分を検討する。 ③復興まちづくり基本方針の策定と公表を行う。 ④第一次建築制限区域(案)の申出を県(建築開発課)に行う。 ⑤第一次建築制限区域の指定を行う。	
目標レベル		発災から2ヶ月の間、建築基準法第84条に基づき建築行為等の制限を行うとともに、復興まちづくり基本方針の策定と公表を行う。	
着手時間		発災直後	目標時間 発災後14日以内
関連情報	業務依存先 (関係機関・委託業者等)	<b>【特定行政庁】</b> 桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市 <b>【上記以外】</b> 市町、県都市計画関係課	
	重要記録・データ等	密集住宅市街地地区カルテ、基礎調査データ、基盤整備状況データ 災害発生状況等速報、応急危険度判定調査等	
	使用する情報システム等		

業務区分				業務手順		使用様式	報告・連絡に関する連絡先等(自由記入欄)
情報収集	意思決定	報告・連絡	対応	チェック		※使用するマニュアル・様式等を記入	
■				1	<input type="checkbox"/> 災害対策本部等から被災情報の収集(県・市町)	手引きP14	
■				2	<input type="checkbox"/> 現地目視調査(市町)	手引きP23	
■				3	<input type="checkbox"/> 家屋被害概況図の作成・把握(市町)	手引きP24	
	■			4	<input type="checkbox"/> 復興地区区分の検討(市町)	手引きP28	
	■			5	<input type="checkbox"/> 市町復興まちづくり基本方針の策定と公表(市町) 県復興まちづくり基本方針の策定と公表(県)	手引きP30	
		■		6	<input type="checkbox"/> 第一次建築制限区域(案)の申出(市町) 第一次建築制限の連絡・調整(特定行政庁)	手引きP34	
	■	■		7	<input type="checkbox"/> 第一次建築制限区域の指定(県)	手引きP37	

本業務に必要な資源			必要な資源が使用できない場合の代替対応策(該当するものすべてにチェック)	
PC・OA 機器・情報システム	要	不要	<input type="checkbox"/> 非常時に使用するPCを確保(課で1台確保)	→ <input type="checkbox"/> プリンターへの接続コードあり
	PC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> データの共有HDD有り	→ <input type="checkbox"/> データのバックアップ有り (保管場所: )
	OA機器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 手書きで対応	→ <input type="checkbox"/> 様式を紙で保管 (保管場所: )
	システム	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> その他 (具体的に: )	
電話・FAX	要	不要	<input type="checkbox"/> 災害時優先電話(「最重要」表示の電話機)を使用	(設置場所: )
	電話	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 災害時優先FAX(「最重要」表示のFAX)を使用	(設置場所: )
	FAX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 防災行政無線を使用(ダイヤルイン電話・FAXのみ使用可能。)	→ <input type="checkbox"/> 8-庁舎番号-8-内線番号で発信
その他				

## 第二次建築制限

業務活動 (業務のプロセス)		①家屋被害の詳細な状況を把握する。 ②復興地区区分を再検証する。 ③復興まちづくり基本計画(骨子案)の策定と公表を行う。 ④被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。	
目標レベル		発災から最長2ヶ月の間、被災市街地復興特別措置法に基づき建築行為等の制限を行うとともに、復興まちづくり基本計画(骨子案)の策定と公表を行う。	
着手時間		発災後1ヶ月以内	目標時間 発災後2ヶ月以内
関連情報	業務依存先 (関係機関・委託業者等)	市町	
	重要記録・データ等	密集住宅市街地地区カルテ、基礎調査データ、基盤整備状況データ 災害発生状況等速報、応急危険度判定調査、建物被害認定調査等	
	使用する情報システム等		

業務区分				業務手順		使用様式	報告・連絡に関する 連絡先等(自由記入欄)
情報収集	意思決定	報告・連絡	対応	チェック	※業務手順を時系列で記入 ※手順を実施後、左の欄をチェック	※使用するマニュアル・様式等を記入	
■				1	<input type="checkbox"/> 建物被害認定調査等を活用した判定結果の整理	手引きP45	
■				2	<input type="checkbox"/> 現地目視による家屋被害状況の再調査	手引きP47	
■				3	<input type="checkbox"/> 家屋被害状況図の作成・把握	手引きP47	
	■			4	<input type="checkbox"/> 復興地区区分の再検証	手引きP47	
			■	5	<input type="checkbox"/> 市町復興まちづくり基本計画(骨子案)の策定と公表 県復興まちづくり基本計画(骨子案)の策定と公表	手引きP48	
	■			6	<input type="checkbox"/> 公聴会の開催等	手引きP57	
	■	■		7	<input type="checkbox"/> 被災市街地復興推進地域の都市計画決定	手引きP55	

本業務に必要な資源			必要な資源が使用できない場合の代替対応策(該当するものすべてにチェック)	
PC・OA 機器・情報システム	要	不要	<input type="checkbox"/> 非常時に使用するPCを確保(課で1台確保)	→ <input type="checkbox"/> プリンターへの接続コードあり
	PC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> データの共有HDD有り	→ <input type="checkbox"/> データのバックアップ有り (保管場所: )
	OA機器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 手書きで対応	→ <input type="checkbox"/> 様式を紙で保管 (保管場所: )
	システム	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> その他 (具体的に: )	
電話・FAX	要	不要	<input type="checkbox"/> 災害時優先電話(「最重要」表示の電話機)を使用	(設置場所: )
	電話	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 災害時優先FAX(「最重要」表示のFAX)を使用	(設置場所: )
	FAX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 防災行政無線を使用(ダイヤルイン電話・FAXのみ使用可能。)	→ <input type="checkbox"/> 8-1庁舎番号-8-1内線番号で発信
その他				



# 第 3 章

## 第一次建築制限

発災後 4 日目から14日以内を目途に指定

家屋被害概況の調査

復興地区区分の検討

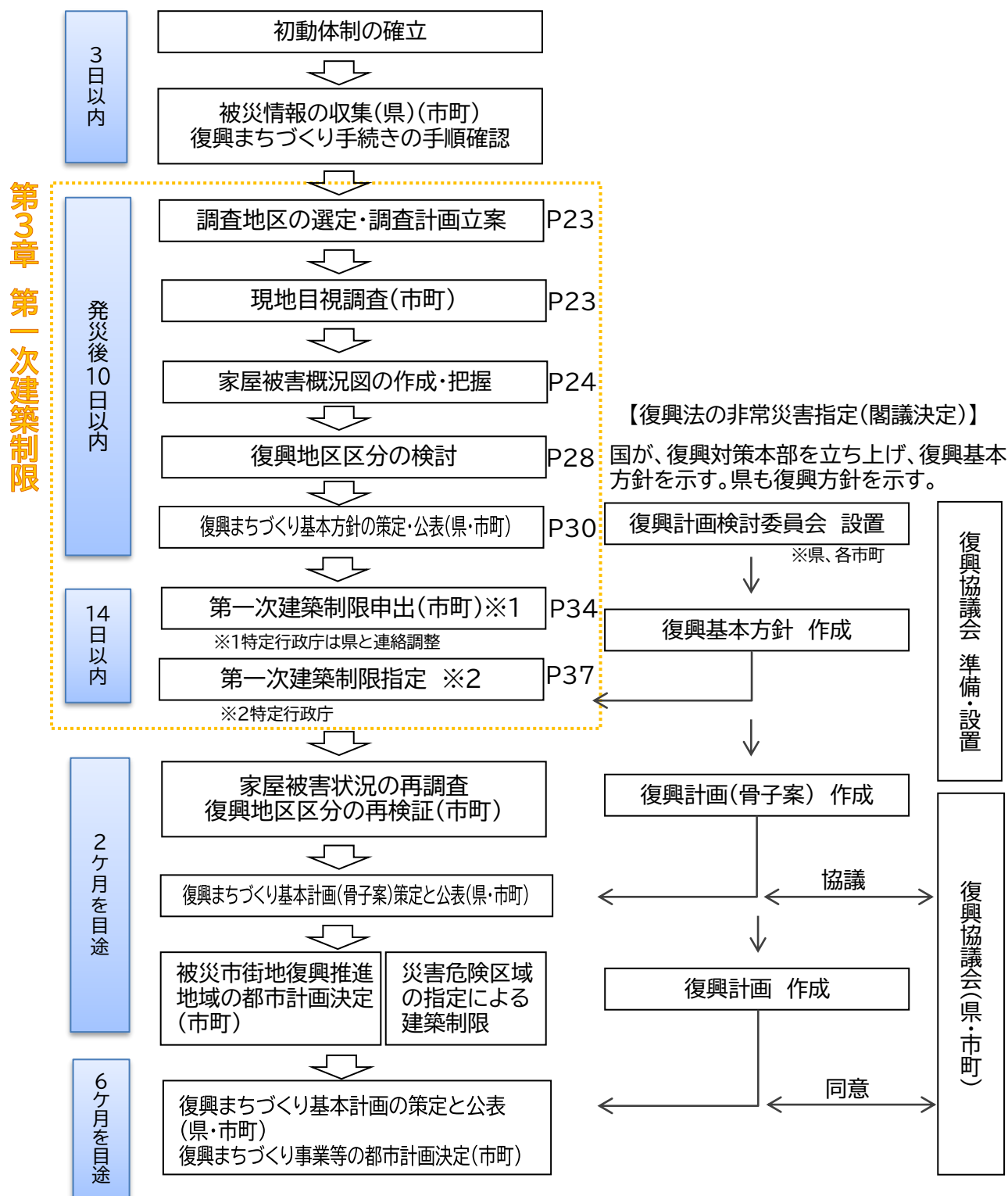
復興まちづくり基本方針の策定と公表

第一次建築制限区域（案）の申出

第一次建築制限（建築基準法第84条）の指定手続き

# 第一次建築制限とは

第一次建築制限とは、震災時に大規模な被害を受けた市街地を速やかに復興まちづくり事業に移行できるようにするため、建築基準法第84条に基づき、一定の区域において建築物の建築を制限することをいう。  
 発災から最長2ヶ月間の制限を行うことができる。



## (1) 家屋被害概況の調査

第一次建築制限の実施にあたっては、まず、市街地の被害状況を把握する必要がある。

県・市町の災害対策本部に収集される被災情報、報道情報、被災建築物応急危険度判定調査の結果等を活用しつつ、必要に応じて現地目視調査を実施して、家屋被害概況図を整理・作成する。

被災建築物応急危険度判定調査等を行わない地区（全焼失地区、津波による流失地区、長期浸水地区等）については、現地目視調査を実施し、把握することが望ましい。

### 1)調査地区を選定し、調査計画を立案する

面的な被害を受けた地区のうち、土地区画整理事業等による面的な復興が想定される地区を中心に、調査地区を選定し、調査計画を立てる。第一次建築制限の指定は発災後2週間以内が目安となるため、迅速に調査を行う必要がある。調査を担当することができる人数、公用車台数も考慮し、計画を立案する。

- (例)
- |              |  |
|--------------|--|
| 1. 調査期間      | 発災後5日以内に完了                               |
| 2. 調査体制      | 3班（各班2名）                                 |
| 3. 調査地区の選定方法 | 津波、火災被害ある地区                              |
| 4. 調査数       | 10地区                                     |
|              | 1班→A,B,C地区    2班→D,E,F地区    3班→G,H,I,J地区 |
| 5. 調査方法      | 目視（基本、車から目視、密集している地区は歩いて確認）              |

### 2)現地調査の実施

2名1組での調査を基本とする。

建物被害概況を目視し、集計表に建物総棟数と全壊・全焼棟数を記入する。建物総棟数が不明な場合は被害割合だけの記入でもよい。

地形図等に、街区単位での被害の割合と概況を記入し、家屋被害概況図を作成する。

被害程度の判定は、外観目視で良く、完全に倒壊しているもの、柱・軸組が相当ずれているものなどを全壊としてまとめる。

#### ①必要な持ち物

- ・ 地形図等：調査用1部、予備用1部
- ・ 筆記具：赤ボールペン等
- ・ 住民説明用資料：各種問い合わせ窓口の一覧
- ・ その他：カメラ、携帯電話、ヘルメット、安全靴、マスク、軍手等

## ②留意事項

調査時には、被災者から様々な質問があることが想定されるため、返答方法等を事前に共有しておき、各種問合せ窓口一覧（医療、避難、物資他）を携帯する。

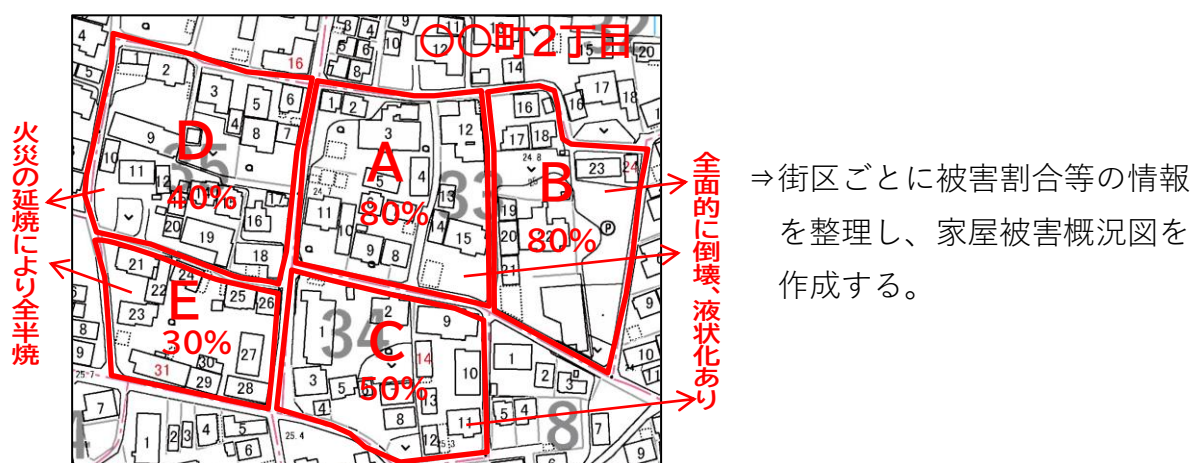
調査時における職員の被災など、予期せぬ事態に備え、調査地区や緊急連絡先は本部が把握し、職員同士の連絡を密にすること。

## ③記載例

【集計表】

町丁目	街区	建物総棟数	全壊・全焼棟数	被害割合	被害概況
		a	b	$b/a$	
〇〇町 1丁目	A	不明	不明	80%	倒壊、液状化
	B	5	4	80%	浸水、擁壁亀裂
	ㄱ	ㄱ	ㄱ	ㄱ	ㄱ
	E	不明	不明	30%	延焼
町丁目計		$\Sigma a$	$\Sigma b$	$\Sigma b / \Sigma a$	

【家屋被害概況図（1/2,500ぐらいの都市計画図、地形図のコピーなどを使う）】



## ④判断基準の例

（内閣府 災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料（損傷程度の例示）より写真引用）



全壊



全壊



半壊(程度Ⅲ)

塗壁仕上の大半が剥離・脱落



半壊(程度Ⅲ)

煉瓦以外の瓦もずれが著しい

## 参考1：応急危険度判定調査の結果による判定

応急危険度判定調査は、地震により被災した建物について、その後の余震等による倒壊や転倒等の危険性を判定し、二次的災害を防ぐことを目的として、市町の応急危険度判定実施本部が実施する調査である。

(地震後速やかに開始し、発災後10日間で完了することが目安である。)

調査結果は、建築物ごとに「応急危険度判定調査表」として取りまとめられるため、第一次建築制限を行うための被害状況把握に活用できる。

ただ、落下物の除去等適切な応急措置により判定が変更されることもあるため、「危険」判定＝全壊又は半壊とは限らないので留意する。

### 【応急危険度判定調査表（木造建築物の場合）】

木造建築物の応急危険度判定調査表				集計欄は数字で記入 木
整理番号	調査日時	月	日 午前・午後	時 調査回数
調査者氏名 (都道府県／No)				
建築物概要				
1 建築物名称	1.1 建築物番号			建築物番号
2 建築物所在地	2.1 住宅地図整理番号			住宅地図整理番号
3 建築物用途	1.戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所 7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場 12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 ( )			3
4 構造形式	1.在来(軸組)構法 2.枠組(壁)工法 3.プレファブ 4.その他 ( )			4
5 階数	1.平屋 2.2階建て 3.その他 ( )			5
6 建築物規模	1階寸法 約 $\text{m} \times \text{m}$			6
調査 調査方法：(1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)				
1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)				
1.建築物全体又は一部の崩壊・落階		2.基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ		
3.建築物全体又は一部の著しい傾斜		4.その他 ( )		
2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度				
	Aランク	Bランク	Cランク	
①隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1.危険無し	2.不明確	3.危険あり	①
②構造躯体の不同沈下	1.無し又は軽微	2.著しい床、屋根の落ち込み、浮き上がり	3.小屋組の破壊、床全体の沈下	②
③基礎の被害	1.無被害	2.部分的	3.著しい(破壊あり)	③
④建築物の1階の傾斜	1.1/60以下	2.1/60～1/20	3.1/20超	④
⑤壁の被害	1.軽微なひび割れ	2.大きな亀裂、剥落	3.落下の危険有り	⑤
⑥腐食・蟻害の有無	1.ほとんど無し	2.一部の断面欠損	3.著しい断面欠損	⑥
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合(要内観調査)	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合	判定
3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度				
	Aランク	Bランク	Cランク	
①瓦	1.ほとんど無被害	2.著しいずれ	3.全面的にずれ、破損	①
②窓枠・窓ガラス	1.ほとんど無被害	2.歪み、ひび割れ	3.落下の危険有り	②
③外装材 湿式の場合	1.ほとんど無被害	2.部分的なひび割れ、隙間	3.顕著なひび割れ、剥離	③
④外装材 乾式の場合	1.目地の亀裂程度	2.板に隙間が見られる	3.顕著な目地ずれ、板破壊	④
⑤看板・機器類	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.落下の危険有り	⑤
⑥屋外階段	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.明瞭な傾斜	⑥
⑦その他 ( )	1.安全	2.要注意	3.危険	⑦
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランク	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合	判定
総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)				
1. 調査済 (緑) 2. 要注意 (黄) 3. 危険 (赤)				
コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)				
コメントは判定ステッカーの注記と同じとする。				

応急危険度判定調査表を活用する場合は、総合判定欄の

**赤色（危険）**      /      **黄色（要注意）**

を目安とするが、「建築物の危険度」、「落下転倒危険物の危険度」の結果や、コメントも参考に判断する。

参考2：災害時の情報収集

災害時には、停電、ネットワークの切断等によりシステムでの情報収集ができない場合がある。三重県地域防災計画（令和6年3月修正）第3部 三重県災害対策本部運営要領に記載の「災害報告取扱要領第1号様式」を下記に示すので、情報収集時に役立てられたい。

〔災害確定報告〕

都道府県				区 分				被 害			
災 害 名 ・ 報 告 番 号		災 害 名 第 報 ( 月 日 時現在)		そ の 他	田	流 失 ・ 埋 没	ha				
						冠	水	ha			
					畑	流 失 ・ 埋 没	ha				
						冠	水	ha			
報告者名						文 教 施 設		箇所			
						病 院		箇所			
						道 路		箇所			
						橋 り よ う		箇所			
						河 川		箇所			
						港 湾		箇所			
人 的 被 害	区 分	被 害	死 者	人		砂 防	箇所				
			行 方 不 明 者	人		清 掃 施 設	箇所				
			負 傷 者	重 傷	人	崖 く ず れ	箇所				
			軽 傷	人		鉄 道 不 通	箇所				
住 家 被 害	区 分	被 害	全 壊	棟		他	被 害 船 舶	隻			
				世帯			水 道	戸			
				人			電 話	回線			
			半 壊	棟			電 気	戸			
				世帯			ガ ス	戸			
				人			ブ ロ ッ ク 塀 等	箇所			
			一 部 破 損	棟							
				世帯			り 災 世 帯 数	世帯			
				人			り 災 者 数	人			
			床 上 浸 水	棟			火 災 発 生	建 物	件		
				世帯				危 険 物	件		
				人				そ の 他	件		
非 住 家	区 分	被 害	公 共 建 物	棟							
			そ の 他	棟							

災害報告取扱要領第1号様式（次頁に続く）

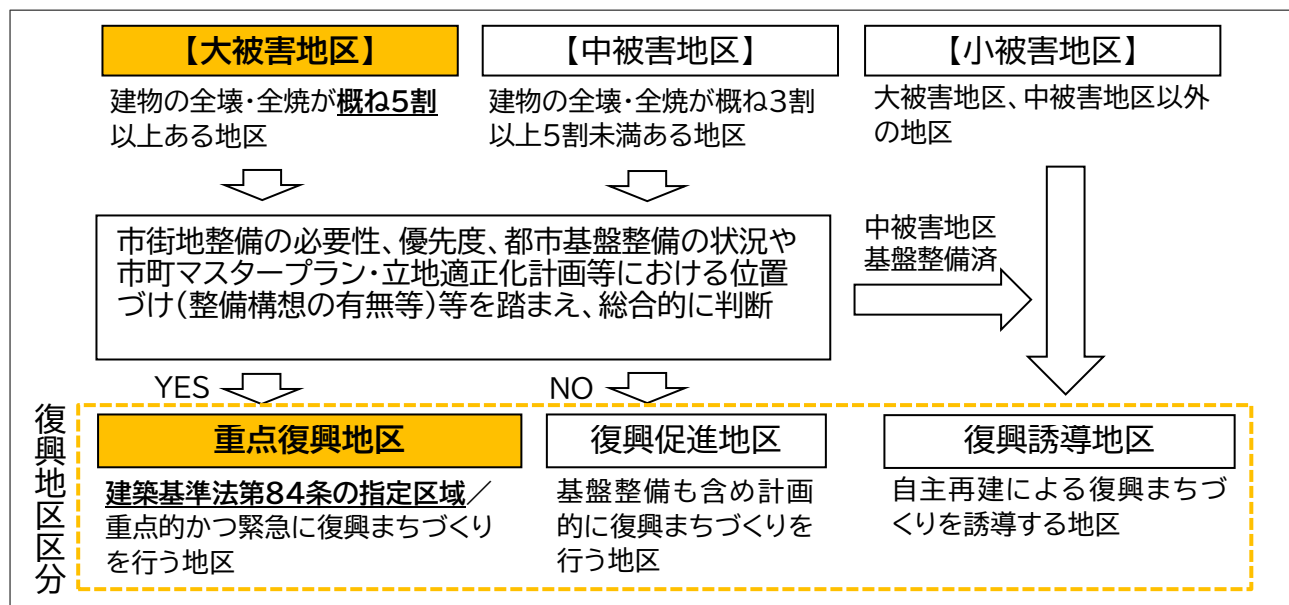
区 分		被 害		等 災 の 害 設 対 置 策 状 本 況 部	都 道 府 県							
公 立 文 教 施 設	千円											
農 林 水 産 業 施 設	千円				市 町							
公 共 土 木 施 設	千円											
そ の 他 の 公 共 施 設	千円											
小 計	千円											
公共施設被害市町数	団体											
そ の 他	農 業 被 害	千円							摘 災 要 害 市 救 町 助 名 法			
	林 業 被 害	千円										
	畜 産 被 害	千円										
	水 産 被 害	千円										
	商 工 被 害	千円										
	そ の 他	千円			計	団体						
被 害 総 額		千円			消 防 職 員 出 動 延 人 数	人						
備 考	災害発生場所 災害発生年月日 災害の種類概況 応急対策の状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 消防、水防、救急・救助等消防機関の活動状況</li> <li>・ 避難の勧告・指示の状況</li> <li>・ 避難所の設置状況</li> <li>・ 他の地方公共団体への応援要請、応援活動の状況</li> <li>・ 自衛隊の派遣要請、出動状況</li> </ul>											
	消防団員出動延人数         人         人         人											

※被害額は省略することができるものとする。

### 災害報告取扱要領第 1 号様式

## (2) 復興地区区分の検討

家屋被害概況図を基に、復興まちづくりの事業手法を想定しながら、復興地区区分の検討を行う。

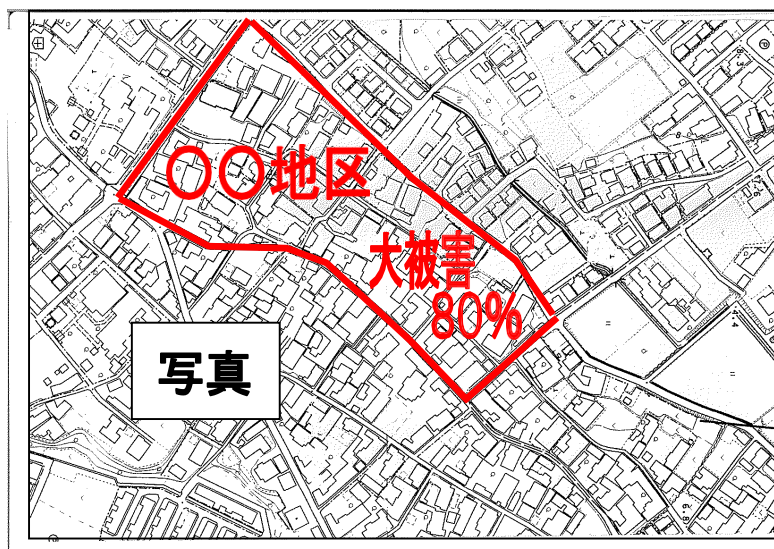


復興地区区分の検討フロー

まず、P24で作成した家屋被害概況図を基に、概ね1ha以上の規模で連続する街区をまとめ、建築物被害数の集計や被害割合を落とし込み、「大被害地区・中被害地区・小被害地区」に分類する。

※市街地再開発事業（第二種）は、0.5ha以上の面積要件（土地区画整理事業には面積要件がない）だが、ある程度のまとまりをもって復興まちづくりの方針を考えることが望ましいため、概ね1ha以上を目安とする。

【家屋被害概況図の記載例】



被害状況の分類と、被災地区の都市計画マスタープランでの位置づけ（都市拠点、密集市街地等）、道路・公園など基盤整備の状況、被害原因（倒壊か火災かなど）を改善するための整備内容等を踏まえ、**表3-1、表3-2**を参考に「重点復興地区・復興促進地区・復興誘導地区」に分類する。

※市街化調整区域内においても、建築基準法第84条及び特措法第7条に基づく建築行為の制限の適用は認められているが、都市計画マスタープランにおける土地利用の方針等を十分に踏まえ、適用する場合は慎重に検討する。

**表3-1 復興地区区分の分類**

	基盤未整備	基盤整備済
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 右記以外の地区</li> <li>・ 幅員 4 m 未満道路がある地区</li> </ul>	土地区画整理事業、市街地開発事業、住宅市街地総合整備事業、開発許可による住宅開発事業等が実施済 ※
大被害地区	<b>重点復興地区</b>	復興促進地区
中被害地区	重点復興地区or復興促進地区	復興誘導地区
小被害地区	復興誘導地区	復興誘導地区

※戦災復興土地区画整理事業や旧法の土地区画整理事業が実施済み等の地区において、区画道路の整備等が低水準と認められる地区は基盤未整備とするなど、地域の実情に即して総合的に判断すること。

**表3-2 復興地区区分の定義と復興に向けた考え方**

	地区定義	復興に向けた考え方
<b>重点復興地区</b>	<p>比較的広い範囲で面的に被災し、かつ都市基盤の整備が必要な地区で、重点的かつ緊急にまちづくりを行うことが適切と考えられる地区。</p> <p>（建築基準法第84条の指定区域）</p>	復興事業の実施に向けて建築制限を行い、住民と復興まちづくりの方針や事業について合意形成を行っていく。
復興促進地区	<p>被害が散在し、面的被害も混在するなど、計画的に一体的なまちづくりにより復興を進めることが適切と考えられる地区。</p> <p>基盤は整備済みであるが、被害が連担して発生しており、基盤整備の課題も有する地区。</p>	被害の原因、地区の課題等に応じて、 <b>復興事業により部分的な改良</b> の実施を行う必要があるため、道路等の都市施設、地区計画の決定等について、住民と復興まちづくりの方針について検討を行い、住宅や店舗等については自主再建を促進する。
復興誘導地区	被害が散在的にみられるが、自主再建等による復興を誘導することが、適切と考えられる地区。	良好なまちづくりを進めるため、住民と復興まちづくりの方針について共有し、 <b>生活再建に向け、自主再建を誘導</b> する。必要に応じて、用途地域見直しや地区計画の決定などを行う。

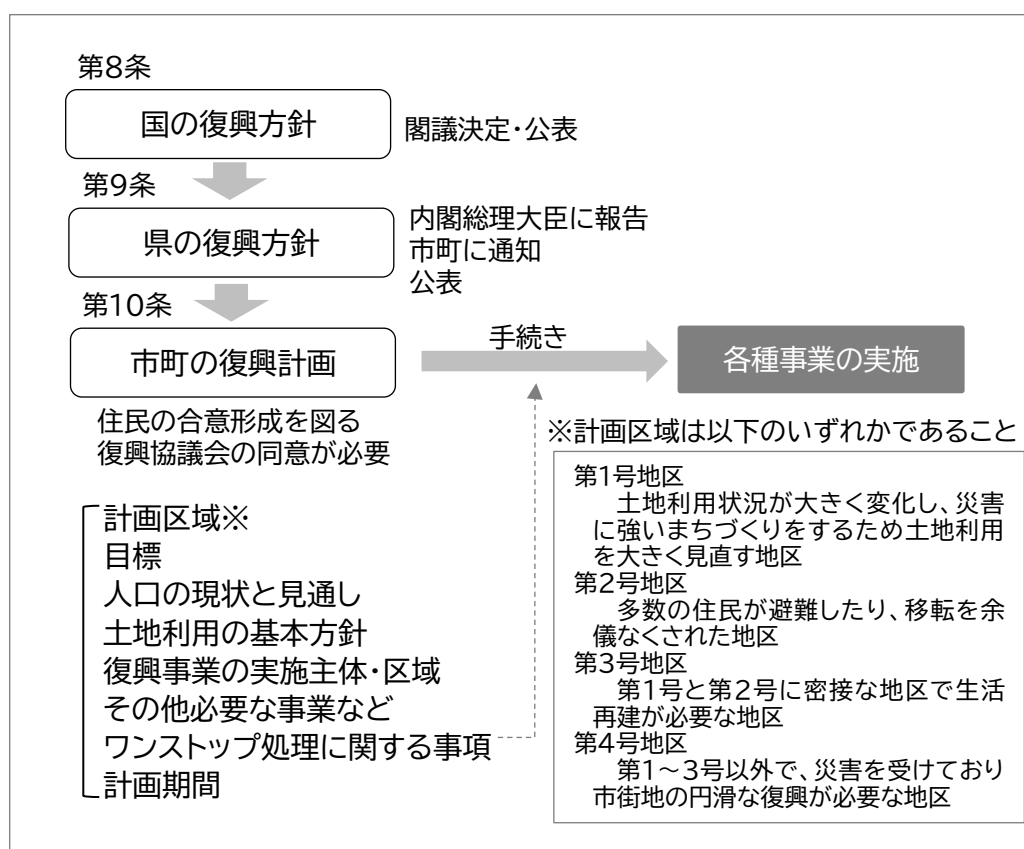
### (3) 復興まちづくり基本方針の策定と公表

県・市町は、被災住民の生活再建への不安を解消し、協力しながら速やかに復興まちづくりを進めるため、復興まちづくりの理念や目標等、方向性を示した方針を公表することが望ましい。**→案P32(県),P33(市町)**

大規模災害が発生した場合、国は「大規模災害からの復興に関する法律（通称、**復興法**）」に基づき、復興対策本部を設置し、復興方針を閣議決定する。

県・市町は、復興法に基づき体制を構築し、県は「県復興方針」を示し、市町は「復興計画」を作成することになる。知事や市町長を構成員とする「復興協議会」を組織することで、個別法の各種手続きをワンストップで進めることができ、復興のための事業に着手することが可能になる。（復興法に基づく復興計画作成マニュアル：R4.6 内閣府）

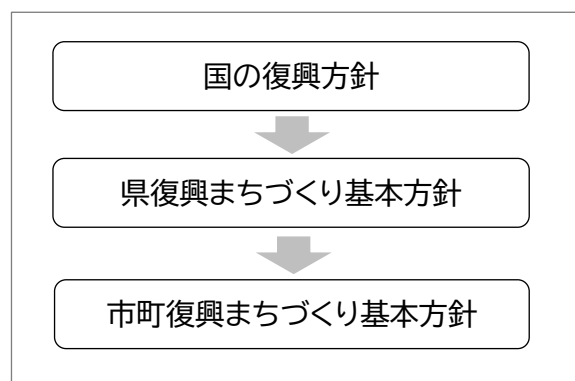
市町が、具体的な復興計画を発災後14日以内の短期間で示すことは難しいことから、第一次建築制限の指定と合わせて、まずは復興まちづくりの方針を示して、住民の理解と協力を得る必要がある。



復興法の構成

### 【復興まちづくり基本方針作成上の留意事項】

- ・ 復興まちづくりの理念、目標及び取組方針等の内容を示す。
- ・ 県は、国の復興方針を踏まえ、県全域の復興を図る観点から県復興まちづくり基本方針を策定する。さらに、県は復興まちづくり基本方針を策定するにあたっては、あらかじめ市町の長の意見を聴かなければならない。
- ・ 市町は、被害概況調査の結果に基づくP34の表3-3に示す建築制限のケースを念頭に置き、国の復興方針や、県の復興まちづくり基本方針や都市計画マスタープラン等を踏まえ、それぞれの地域特性を取り入れた市町復興まちづくり基本方針を策定する。
- ・ 長期的に安全で快適なまちづくりのため、住民と行政が協働により計画的かつ柔軟な復興まちづくりを目指すことを提示する。
- ・ 壊滅的な被害を受けた密集市街地等で土地区画整理事業、市街地再開発事業等により基盤整備を図るべき地区では、建築制限を実施することを示す。
- ・ 生活再建に必要な住宅供給に関する方針や計画等との連携、内容の調整を図る。
- ・ 作成後の公表は、ホームページ、記者発表、看板等広く住民に周知できる手段で公表する。



基本方針策定フロー

※復興まちづくり基本方針は、復興計画を作成するためのベースとして作成するものですが、この基本方針そのものには法的位置づけはありません。

## 【三重県復興まちづくり基本方針（案）】

### 三重県 復興まちづくり基本方針

#### はじめに

「三重県 復興まちづくり基本方針」は、〇月〇日〇時に発生した〇〇地震で未曾有の壊滅的な被害が生じた本県において、一日も早い都市の復興に向け、その基本的な理念及び緊急かつ重点的に取り組む事項などを明確にし、本県復興の方向性を示すものです。

#### 1 基本理念

復興まちづくりは、被災状況や都市計画区域マスタープラン等を踏まえるとともに、以下の点に配慮して取り組みます。

##### （１）行政と県民による早期の生活再建

基幹的な都市施設やライフラインの早期復旧を図ったうえで、一日も早い県民の生活再建のため、行政と県民が協力して市街地の復興に取り組みます。

##### （２）災害に強く安全で快適な都市づくり

壊滅的な被害を受けた市街地においては、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、地震や火災、津波等による大被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくりに取り組みます。

#### 2 復興まちづくりの目標

生活復興の諸施策と連携しながら、速やかに県民の生活を再建するとともに、災害に強く長期的に安全で快適な都市を形成することを復興の目標とします。

#### 3 都市の復興への取り組み

##### （１）都市基盤施設の復興方針

基幹的な都市施設（道路、港湾、鉄道等）及びライフラインについては、早期に復旧を図ります。

##### （２）市街地の復興方針

被災状況や地域の課題・特性に応じた適切な土地利用への誘導を図るとともに、施設復旧にあたっては単なる原型復旧にとどまらず、発災後も一定の機能を維持するよう壊滅的なダメージを回避する粘り強い県土の構造となるよう整備改善を推進します。

壊滅的な被災を受けた市街地のうち、市街地開発事業等により都市基盤施設の抜本的な整備改善を図るべき地区については、必要な建築制限を実施し、迅速かつ円滑な重点復興を推進します。

# 【市町復興まちづくり基本方針（案）】

## 〇〇市（町）復興まちづくり基本方針

### はじめに

「〇〇市（町）復興まちづくり基本方針」は、〇月〇日〇時に発生した〇〇地震で未曾有の壊滅的な被害が生じた本市（町）において、一日も早い都市の復興に向け、その基本的な理念及び緊急かつ重点的に取り組む事項などを明確にし、本市（町）復興の方向性を示すものです。

### 1 基本理念

復興まちづくりは、被災状況や〇〇市（町）都市計画マスタープラン等を踏まえるとともに、市民及び関係機関と議論を重ねながら、以下の点に配慮して取り組みます。

#### （1）行政と市民による早期の生活再建

基幹的な都市施設やライフラインの早期復旧を図ったうえで、一日も早い市民の生活再建のため、行政と市民が協力して市街地の復興に取り組みます。

#### （2）災害に強く安全で快適な都市づくり

壊滅的な被害を受けた市街地においては、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、地震や火災、津波等による大被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくりに取り組みます。

#### （3）〇〇〇〇〇〇都市づくり

市町の地域特性を踏まえた理念

〇〇〇〇〇〇〇・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・。

### 2 復興まちづくりの目標

一日も早い市民の生活再建と都市の復興のため、「災害に強く安全で快適な都市づくり」と「〇〇〇〇〇〇〇都市づくり」の両立を図りながら、市民と協力し諸施策に取り組みます。

### 3 都市の復興への取り組み

地域の被害状況を踏まえた具体的な復興方針

#### （1）都市基盤施設の復興方針

市民生活の根幹となるライフラインとともに、損壊した▲▲橋及び市（町）道◆◆号線の早期の早期復旧を図る。また、既存の都市計画道路の整備を推進し、災害に強い幹線道路網・緊急輸送ネットワークの確保を図ります。

#### （2）市街地の復興方針

〇〇市（町）は▲▲特有の地形による◆◆な街並みを形成しております。このことから本市は◆◆都市としての地域特性に配慮した適切な土地利用への誘導を図り、自然災害に強い市土基盤の整備改善に取り組みます。大規模な被災を受けた〇〇地区、△△地区については、重点的に市街地の復興を図るため、必要な建築制限を実施し、市街地開発事業等により基盤施設の再配置や整備改善を実施します。

## (4) 第一次建築制限区域（案）の申出

重点復興地区について、市街地開発事業や土地区画整理事業の事業を想定し、建築基準法第84条に基づく建築制限の内容を計画する。

特定行政庁である市（桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市）は、県と隣接市町の指定区域等の調整を行ったうえで、区域を指定する。→**指定手続きP37**

それ以外の市町は、県（建築開発課）に第一次建築制限区域（案）の申出を行う。→**様式例P35「案の送付文」**

第一次建築制限の実施は、市町災害対策本部等と共有しておくこと。

指定区域は、被災市街地復興推進地域の都市計画決定による第二次建築制限に移行することになるため、指定内容に大きな差が生じないようにする必要がある。（**表3-3**）

なお、住民の合意形成の熟度が高い場合には、建築基準法第84条の建築制限期間中に、市街地開発事業等の都市計画決定を行うことになるため、この場合は都市計画法第53条の建築制限に準拠することとなる。（**表3-4**）

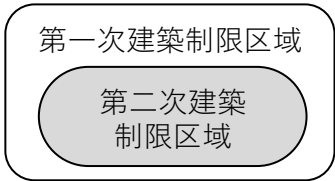
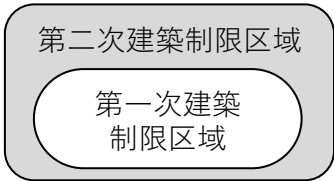
### 建築基準法

（被災市街地における建築制限）

第84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一月以内の期間を限り、その区域内における建築物の建築を制限し、又は禁止することができる。

2 特定行政庁は、更に一月を超えない範囲内において前項の期間を延長することができる。

表3-3 建築制限のケース

	ケース①	ケース②
概要	<p>第一次を大きめに設定、被害調査結果や復興まちづくり計画に合わせて、第二次を縮小</p>  <p>あるいは、第二次検討段階で、第一次を縮小</p>	<p>第一次を小さめに設定、被害調査結果や復興まちづくり計画に合わせて、第二次を拡大</p>  <p>あるいは、第二次検討段階で、第一次を拡大</p>
制限の影響	<p>結果的に第一次において不必要な建築制限が生じ、自主再建の支障となる。 （≒個人の財産権を過度に制約したことになる可能性がある。）</p>	<p>第一次外で自主再建による新築が始まると、第二次に入れにくい。 （≒市街地の健全な復興の支障となる可能性がある。）</p>

## 様式例 案の送付文

〇〇第 号  
令和 年 月 日

三重県知事 様

〇〇市（町）長 印

### 第一次建築制限区域の指定について（申出）

建築基準法第84条第1項に基づく第一次建築制限区域について、下記のとおり案を作成しましたので申し出ます。

記

#### 1 建築制限区域

名称	位置	面積
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha

（区域は計画図表示のとおり）

#### 2 建築制限の内容

1の区域内での建築物の建築を禁止する。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。

- (1) 国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2) 被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5) 関係市町の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

#### 3 被害状況(令和 年 月 日現在)

全壊・全焼の合計棟数 棟  
(被災前建築物総棟数 棟)

#### 4 想定する整備手法

- ・ ・ 地区：土地区画整理事業
- ・ ・ 地区：市街地再開発事業

注1) 「位置」は、丁目又は字まで記載する。「計画図」は、縮尺 1/2,500 以上の都市計画図を用いる。

注2) 「面積」は、10ha 以上は1 ha 単位、10ha 未満は0.1ha 単位で記載する。

注3) 「全壊・全焼棟数」は、全壊及び全焼した合計棟数を記載する。

注4) 参考図書として、「家屋被害概況図」を添付する。

表3-4 建築制限の比較

	建築基準法第84条 (被災市街地における建築制限) 【第一次建築制限】	被災市街地復興特別措置法第7条 (建築行為等の制限) 【第二次建築制限】	都市計画法第53条 (建築の許可)
対象区域	特定行政庁が被災市街地で指定する都市計画又は土地区画整理事業のため必要な区域	被災市街地復興推進地域	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域
規制内容	建築物の建築を制限又は禁止	土地の形質の変更、建築物の新築、改築、増築をする場合に都道府県知事等の許可が必要	建築物の建築をしようとする場合に都道府県知事等の許可が必要
制限期間	発災後1ヶ月以内 (1ヶ月の延長可)	発災後2年以内	都市計画事業の認可の告示まで
適用除外	・ 特定行政庁の定める建築制限の内容による ・ 別途 第85条第1項に基づく、仮設建築物に対する制限の緩和	① 既存建築物の敷地内で行う車庫等の附属建築物の新築改築(2階以下で地階を有しない木造建築物) ② 既存建築物の管理のために必要な土地の形質の変更 ③ 農林漁業者のために行う土地の形質の変更、作業小屋等の建築(床面積90㎡以下) ④ 非常災害のため必要な応急行為 ⑤ 都市計画事業か国・都道府県・市町又は都市計画施設管理者が都市計画に適合して行う行為	① 2階以下でかつ地階を有しない木造の建築物の改築又は移転 ② 左記の④ ③ 左記の⑤ ④ 立体的な範囲を定める都市計画施設の区域で行う建築で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 ⑤ 立体道路の地区計画に適合する道路一体建築物、施設管理者が行う建築物の建築
許可基準		① 0.5ha以上の土地の形質の変更で市街地整備の実施を困難にしないもの ② 自己の居住用又は自己の業務用の建築物(2階以下で地階を有しない木造、鉄骨造その他これらに類する構造で容易に移転除却可能、敷地300㎡未満)の建築及びそのための土地の形質の変更 ③ 買い取らない旨の通知があった買い取り不許可の土地における自己の居住用又は自己の業務用の建築物(2階以下で地階を有しない木造等で容易に移転除却可能、敷地300㎡未満)の建築及びそのための土地の形質の変更	① 都市計画に適合する建築物の建築 ② 2階以下で地階を有せず、主要構造物が木造、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り、かつ、容易に移転又は除外できる建築物の建築 ③ 立体的な範囲を定める都市計画施設の区域外で当該施設の整備に支障のないもの

## (5) 第一次建築制限（建築基準法84条）の指定手続き

県（建築開発課）は、市町から申出のあった第一次建築制限区域（案）について、関係課（都市、道路、下水、河川、海岸、開発等）の意見を確認する。関係法令等で支障なければ、**発災後14日**を目処に、区域指定の告示※を行い、市町へ通知を行う。→P39 告示文 / P40 通知文

なお、特定行政庁は、県と連絡・調整等を図った上で、区域を指定し、指定後に県（建築開発課）に報告を行う。

※建築基準法上、告示の義務はないが、住民に広く周知する必要があることから建築制限区域、内容及び期間を告示することを基本とする。

### 1) 区域指定における留意事項

区域指定の際に定める事項は、建築制限の区域、内容、期間とする。

#### ① 県・市町は指定する区域が特措法第5条に該当することを確認する。

被災市街地復興特別措置法

（建築行為の制限）

第5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 県は広域的な観点から次のことを調整する。

- ・隣接市町の境界部における建築制限区域（案）の不整合の調整
- ・地形地物や計画決定済の都市施設の区域を踏まえ、想定される事業区域としての視点からの調整
- ・各市町の被害状況と建築制限区域（案）に差がある場合の調整
- ・特定行政庁分も含めた県内の建築制限状況の把握

#### ③ 市町は指定図面を作成する。

縮尺1/2,500以上の都市計画図を用いる。表示方法は、区域を赤色実線とし、折点には○印（直径3mm程度）を付し明確に表示する。

## 2)第一次建築制限の周知方法等

### ① 住民への周知

建築制限をかけることは、すなわち私権を制限することである。このため権利が制限される被災者に、建築制限の内容・意味・目的・理由等を十分に周知することが必要である。→P41 周知文

県（建築開発課）及び市町または特定行政庁は、ホームページへの掲載、各自治体の広報紙、記者発表等の広報活動、避難所等への資料配布、掲示を行う。また、制限区域内においては、当該市町が、区域指定の標識設置を行う。

#### →P42 標識例

県（建築開発課）は、県外に避難している被災者への周知についても配慮する必要があることから、他の都道府県や市町の広報紙等（広報、ホームページ等）への建築制限についての掲載等の依頼について検討する。

また、当該市町においても県外避難者への周知について検討する。

### ② 指定確認検査機関への情報提供

県（建築開発課）は、知事が指定した指定確認検査機関に対しては、建築基準法第77条の33（指定確認検査機関に対する配慮）に基づき、第一次建築制限の内容を情報提供する。

また、県は国に対し、国土交通大臣が指定した指定確認検査機関に速やかに連絡されるよう要請する。

### ③ 建築確認等の相談窓口の設置

建築確認申請等に関する問い合わせ等に対処するため、県（建築開発課）または特定行政庁は電話による相談窓口を設置する。

## 3)期間延長等

各市町は、復興まちづくりの内容に合わせて、期間延長や建築制限区域の見直しの検討を行う。

また、都市計画等の施行区域等が指定した建築制限区域より狭くなること  
が明らかになった場合には、建築制限期間中であっても、制限の不要な区域  
については建築制限の解除を検討・実施する。→P39 告示文

## 例 告示文（参考：三重県指定の場合）

三重県告示第 号

建築基準法（昭和25年法律第201号）第84条第1項の規定に基づき、被災市街地における建築制限の区域を次のように指定する。

なお、その関係図面は、三重県〇〇建設事務所並びに関係市役所（または関係町役場）に備え置いて縦覧に供する。

令和 年 月 日

三重県知事 〇 〇 〇 〇

### 1 建築制限の区域

市町名	区 域
A市	〇〇町1丁目、2丁目の全部並びに××町1丁目及び2丁目の一部
B町	〇〇1丁目、2丁目及び3丁目の全部並びに××1丁目及び2丁目の一部

### 2 建築制限の内容

1の区域内での建築物の建築を禁止する。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。

- (1) 国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2) 被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5) 関係市町の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

### 3 建築制限の期間

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

三重県告示第 号

建築基準法（昭和25年法律第201号）第84条第2項の規定に基づき、令和 年三重県告示第〇〇号により指定した被災市街地における建築制限の区域に係る建築制限の期間を次のように延長する。

令和 年 月 日

三重県知事 〇 〇 〇 〇

延長する建築制限の期間

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

様式例 通知文（参考：三重県指定の場合）

〇〇第 号  
令和 年 月 日

〇〇市（町）長 様

三重県知事 〇 〇 〇 〇 印

第一次建築制限区域の指定について（通知）

建築基準法（昭和25年法律第201号）第84条第1項の規定に基づき、下記のとおり区域を指定しましたので通知します。

記

1 建築制限区域

名称	位置	面積
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha

（区域は、計画図表示のとおり）

2 建築制限の内容

1の区域内での建築物の建築を禁止する。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。

- (1) 国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2) 被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5) 関係市町の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

3 建築制限の期間

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

このことに係る告示は以下のとおりです。

建築基準法第84条第1項の規定に基づく建築制限

（令和 ・ ・ 年 ・ ・ 月 ・ ・ 日 三重県告示第 ・ ・ ・ 号）

注）「位置」「面積」の記載方法及び「計画図」については、P35「案の送付文」と同様。

## 例 周知文（参考：三重県指定の場合）

### 被災市街地における建築制限区域の指定について

今回、計画的にまちの復興を進めていくために、大きな被害を受けた地域のうち都市計画事業などによる復興まちづくりが不可欠な地区において、建物の建築の制限を行います。

#### 1 建築制限区域

名称	位置	面積
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha
・ ・ 地区	・ ・ 市 ・ ・ 町 ・ ・ 丁目、 ・ ・ 丁目	約 ・ ・ ha

※区域の詳細については、別添「建築制限区域図」をご覧ください。

#### 2 建築制限の内容

1の区域内での建築物の建築を禁止します。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りではありません。

- (1)国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2)被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3)停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4)工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5)関係市町の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

#### 3 建築制限の期間

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

（なお、更に1カ月期間が延長されることがあります。）

このことに係る告示は以下のとおりです。

建築基準法第84条第1項の規定に基づく建築制限

（令和 ・ ・ 年 ・ ・ 月 ・ ・ 日 三重県告示第 ・ ・ ・ 号）

#### 4 建築制限に関する相談窓口

< 県内の建築制限の状況に関すること >

三重県県土整備部建築開発課〇〇班    TEL                      FAX                      メール                      HP

< 各区域内の建築制限の詳細、今後の復興に関すること >

〇〇市〇〇課〇〇担当    TEL                      FAX                      メール                      HP

△△市〇〇課〇〇担当    TEL                      FAX                      メール                      HP

## 建築制限区域の指定(お知らせ)

周辺地域については、建築基準法第84条第1項に規定する被災市街地における建築制限が適用になりました。

### 1 建築制限の区域

周辺地域の制限区域については、「建築制限区域図」を御覧下さい。

なお、・・・市内における周辺地域以外の制限区域に関する情報は、・・・市のホームページ及び各避難所でご確認できます。

また、三重県内の建築制限の区域に関する情報は、三重県及び各自治体のホームページでご確認できます。

### 2 建築制限の内容

1の区域内での建築物の建築を禁止します。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りではありません。

- (1)国又は地方公共団体が災害の復興に係る事業として建築する建築物
- (2)被災者が自ら使用するために建築する建築物で延べ面積が30㎡以内のもの
- (3)停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (4)工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (5)関係市町の意見を聴き、災害の復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

### 3 建築制限の期間

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

(なお、更に1カ月期間が延長されることがあります。)  
このことに係る告示は以下のとおりです。

建築基準法第84条第1項の規定に基づく建築制限

(令和・年・月・日 三重県告示第・・・号)

#### 建築制限区域図



### 4 建築制限に関する相談窓口

< 県内の建築制限の状況に関すること >

三重県県土整備部建築開発課〇〇班	TEL	FAX	メール	HP
------------------	-----	-----	-----	----

< 各区域内の建築制限の詳細、今後の復興に関すること >

〇〇市〇〇課〇〇担当	TEL	FAX	メール	HP
△△市〇〇課〇〇担当	TEL	FAX	メール	HP

# 第4章

## 第二次建築制限

発災後15日目から2ヶ月以内を目途に決定

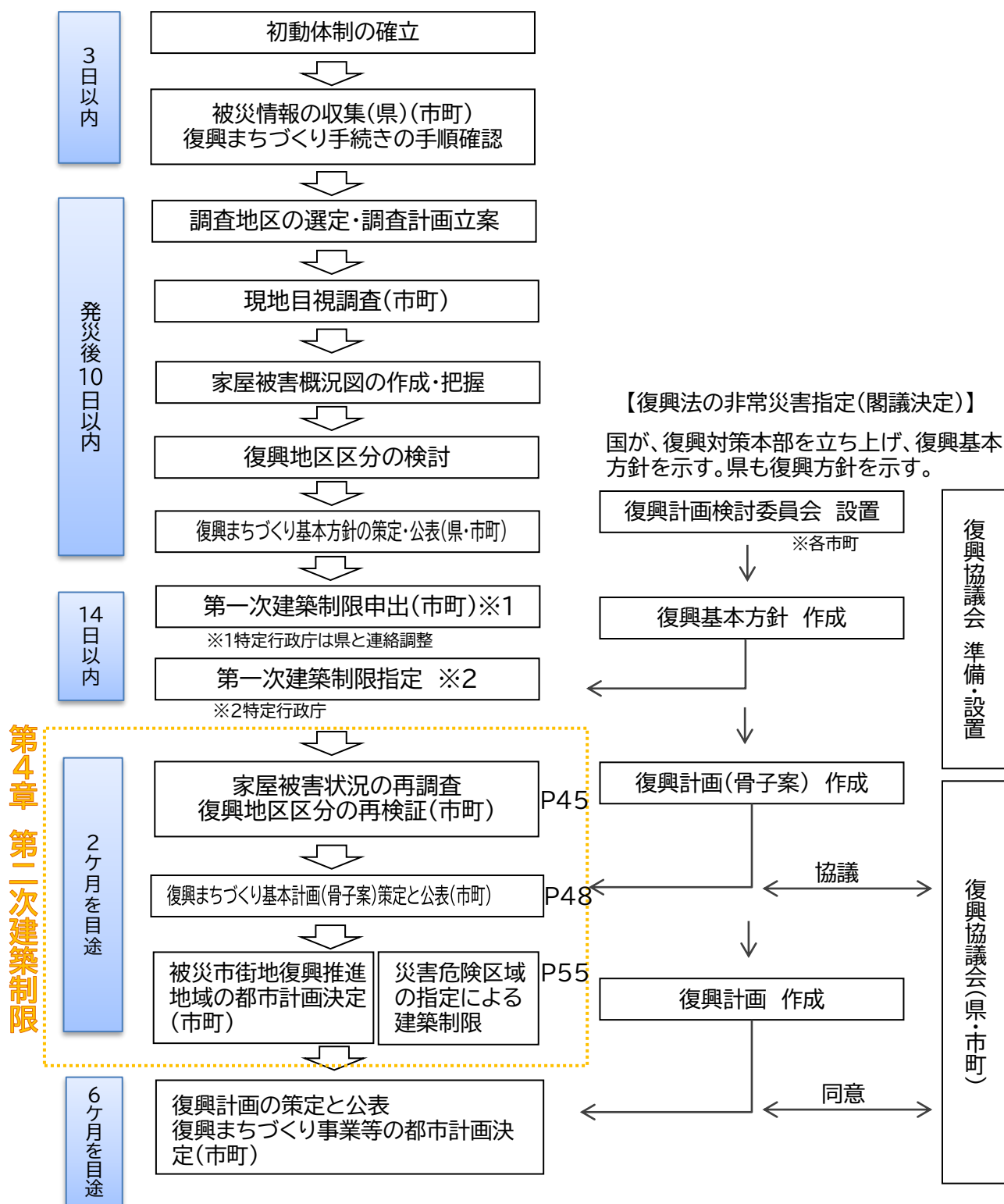
家屋被害状況の調査

復興まちづくり基本計画（骨子案）の策定と公表

被災市街地復興推進地域の都市計画決定

## 第二次建築制限とは

第二次建築制限とは、被災市街地の緊急かつ健全な復興を図るために、市街地開発事業等の決定等、市街地整備改善のための手法が講じられるまで、特措法第7条に基づき建築行為等の制限を行うものをいう。  
 発災から最長2年間の制限を行うことができる。



## (1) 家屋被害状況の調査

市町は、第二次建築制限の実施や、復興まちづくりの事業内容を検討するために、第3章で作成した**家屋被害概況図を更新し、家屋被害状況図を作成**する必要がある。

調査にあたっては、り災証明書発行の際に行われる住家の被害認定調査の結果等を活用するとともに、必要に応じて現地調査を追加で実施し、大規模な面的被害となった原因分析のため、建物崩壊状況、延焼状況、地盤沈下、液状化、道路閉塞状況等を家屋被害状況図への記入や写真による記録保存等を行う。

作成した家屋被害状況図を基に、復興地区区分を再検証し、第二次建築制限区域としての詳細な範囲の設定を行う。

### 1) 住家の被害認定調査結果の活用

住家の被害認定調査とは、市町が「り災証明書」発行のために行う建物の被害調査であり、内閣府の被害認定基準に基づいて全壊、大規模半壊、中規模半壊、半壊、準半壊に至らないに判定される。

住家ごとにまとめられた調査結果を、家屋被害状況調査に活用する。

#### 【住家の被害認定基準】（内閣府：災害に係る住家の被害認定基準運用指針より引用）

被害の程度	認定基準
全壊	住家その居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、または住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には、住家の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の70%以上に達した程度のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が50%以上に達した程度のもとする。
大規模半壊	居住する住宅が半壊し、構造耐力上主要な部分の補修を含む大規模な補修を行わなければ当該住宅に居住することが困難なもの。具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の50%以上70%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が40%以上50%未満のもとする。
中規模半壊	居住する住宅が半壊し、居室の壁、床又は天井のいずれかの室内に面する部分の過半の補修を含む相当規模の補修を行わなければ当該住宅に居住することが困難なもの。具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の30%以上50%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が30%以上40%未満のもとする。
半壊	住家その居住のための基本的機能の一部を喪失したもの、すなわち、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のも、具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の20%以上30%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が20%以上30%未満のもとする。
準半壊	住家が半壊又は半焼に準ずる程度の損傷を受けたもので、具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の10%以上20%未満のも、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が10%以上20%未満のもとする。

# 【住家被害認定調査表】（内閣府：災害に係る住家の被害認定基準運用指針 より抜粋）

<b>住家被害認定調査票</b> 地震 木造・プレハブ 第1次A		調査票 番 号					配置 状況	■判定した住家の範囲が分かるように記載	
調査日	令和 年 月 日								
1 調査時	: ~ :								
調査員									
所在地									
世帯主									
2 住 家	<input type="checkbox"/> 住家である(居住のために使用されている)								
4	応急危険 度判定								
5	外観	<input type="checkbox"/> 住家全部が倒壊 <input type="checkbox"/> 住家の一部の階が全部倒壊 <input type="checkbox"/> 一見して住家全部が流出又はずり落ち <input type="checkbox"/> 基礎のいずれかの辺が全部破壊し、かつ 基礎直下の地盤が流出・陥没 <input type="checkbox"/> 地盤面の亀裂が住家直下を縦断・横断					いずれかに 該当	<input type="checkbox"/> 判定へ (全壊)	
6	傾斜	測定箇所	①	②	③	④	平均値	6cm以上 (下げ振り120cm の場合)	<input type="checkbox"/> 判定へ (全壊)
7	躯体	<input type="checkbox"/> 基礎の損傷率が75%以上である (損傷長/全長×100)					損傷率 75%以上	<input type="checkbox"/> 判定へ (全壊)	
8	基礎	損傷率	0%	~10%	~20%	~40%	~60%	~74%	
		損害割合	0	1	2	4	6	7	
9	壁	面積率	~10%	~20%	~40%	~60%	~80%	~100%	
		無被害	0	0	0	0	0	0	
		程度Ⅰ	1	2	3	5	6	8	
		程度Ⅱ	2	4	8	11	15	19	
		程度Ⅲ	4	8	15	23	30	38	
		程度Ⅳ	6	11	23	34	45	56	
10	屋根	面積率	~10%	~20%	~40%	~60%	~80%	~100%	
		無被害	0	0	0	0	0	0	
		程度Ⅰ	0	0	1	1	1	2	
		程度Ⅱ	0	1	2	2	3	4	
		程度Ⅲ	1	2	3	5	6	8	
		程度Ⅳ	1	2	5	7	9	11	
	程度Ⅴ	2	3	6	9	12	15		

【損害割合算出表】（注）「6傾斜」の平均値が2cm未満の場合「計あ」の値を、2cm以上の場合「計あ」又は「計い」のうち大きい値を住家の損害割合とする。

傾斜 無	8基礎	+9壁	+ 10屋根	= 計あ	傾斜 有	6傾斜	+ 10屋根	= 計い
						1 5		

判定	損害割合	10%未満	10%以上	20%以上	30%以上	40%以上	50%以上
		<input type="checkbox"/> 準半壊に至らない (一部損壊)	<input type="checkbox"/> 準半壊	<input type="checkbox"/> 半壊	<input type="checkbox"/> 中規模半壊	<input type="checkbox"/> 大規模半壊	<input type="checkbox"/> 全壊

## 2)家屋被害状況の再調査

家屋被害状況について、住家の被害認定調査が大幅に遅れ、調査結果が活用できない地区など、必要に応じて現地再調査を実施する。

2名1組での調査を基本とする。

被害原因（津波、火災、液状化など）を記録し、被害状況の撮影を行う。

調査対象の建築物を、外観より目視し、住家の被害認定調査結果等と照らし合わせるなどして、被害程度を把握する。

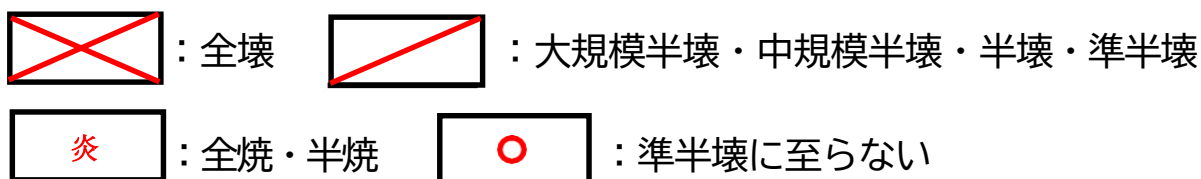
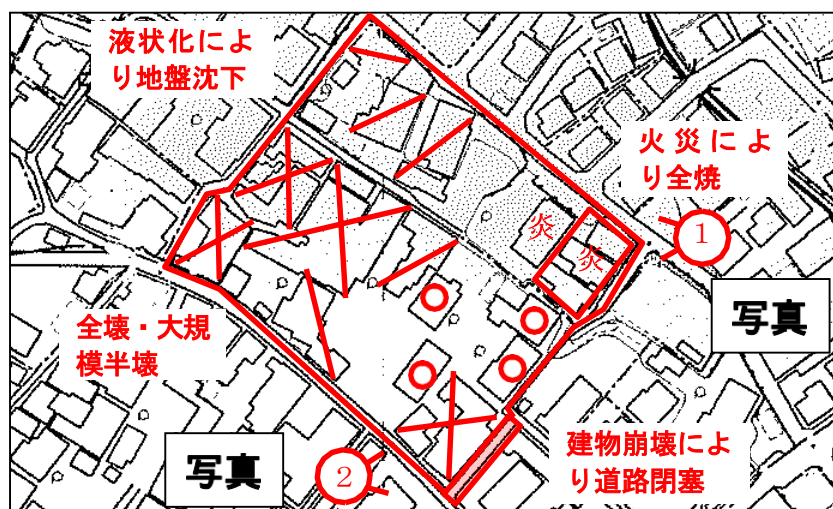
被害程度の判定を行い、家屋被害状況図に全壊、大規模半壊、中規模半壊、半壊、準半壊、無被害（半壊に至らない）等を記載する。

現地再調査に必要な持ち物等は、**P23**を参照。

## 3)家屋被害状況図の作成

住家の被害認定調査や現地再調査の結果を踏まえ、家屋被害概況図を更新し家屋被害状況図を作成する。

### 【家屋被害状況図記載例】



※ 長屋、横屋、ガレージ等は母屋の被害状況により判定を記入

## 4)復興地区区分の再検証

作成した家屋被害状況図を基に、復興まちづくりの手法を想定しながら、復興地区区分の再検証を行う。

再検証にあたっては、**P28 の（２）復興地区区分の検討**に基づき行う。

## (2) 復興まちづくり基本計画（骨子案）の策定と公表

県と市町は、発災後2ヶ月以内に、復興まちづくりの骨格部分の考え方を示した復興まちづくり基本計画（骨子案）を策定する。

復興法が適用されると、法第10条に基づく復興計画を策定することで、その後の事業が円滑に展開できる。復興まちづくり基本計画（骨子案）は、住民の意見を反映させる必要があることから、この骨子案は、発災後2ヶ月で住民と行政の復興まちづくりに関する合意形成を推進させ、都市計画事業決定の手続き等を円滑にし、被災地の迅速な復興を推進するために策定するものである。

### 1)市町復興まちづくり基本計画(骨子案)作成上の留意事項

- ・市町復興まちづくり基本計画（骨子案）は、市町復興まちづくり基本方針で示された理念や目標を踏襲し、より具体化したものを提示する。

①短期目標は3～5年、長期目標は10年以内を目指す。

②住民と行政が協働により復興まちづくりを進める。

③地域特性に応じたまちづくりを進める。

- ・策定にあたっては、既存の都市計画を基本とするが、壊滅的な被害を受けたことにより広範囲にわたって市街地の抜本的改造が必要となる場合には、既存計画にとらわれず、柔軟に検討する。

- ・基本計画（骨子案）には、以下の内容を示す。

①計画区域（復興法第10条2項1号）

②復興まちづくりの理念や目標（目標は同2号）

③人口の現状と見通し（同3号）

④土地利用の基本方針（同3号）

⑤都市基盤施設の整備方針

⑥被災市街地の整備方針

⑦復興事業の実施主体・区域（同4号）

⑧計画期間（同6号）

⑨ワンストップ処理に関する事項

⑩その他必要な事業（同7号）

※上記②の理念や⑤⑥⑨は、復興法に定められていないが、復興まちづくり基本方針で示した内容を具体化したものを提示する。

- ・作成後の公表は、ホームページ、記者発表、看板等広く住民に周知できる手段で公表する。

- ・被災市街地復興推進地域（P55～P61）の都市計画決定告示と合わせて、復興まちづくり基本計画（骨子案）を公表する。

被災市街地復興推進特別措置法  
による場合

(3)被災市街地復興推進地域の都市計画決定で定める「緊急復興方針」に反映

## 【市町復興まちづくり基本計画（骨子案）のイメージ】

### 〇〇市（町）復興まちづくり基本計画（骨子案）

#### はじめに

「〇〇市（町）復興まちづくり基本計画（骨子案）」は、〇月〇日〇時に発生した〇〇地震で未曾有の壊滅的な被害が生じた本市（町）において、一日も早い被災地の復興に向け、復興まちづくり基本方針に則り、本市（町）復興への具体的な取り組み等を示すものです。

#### 1 基本理念

復興まちづくり基本方針を踏襲

復興まちづくりは、被災状況や〇〇市（町）都市計画マスタープラン等を踏まえるとともに、市民及び関係機関と議論を重ねながら、以下の点に配慮して取り組みます。

##### （１）行政と市民による早期の生活再建

基幹的な都市施設やライフラインの早期復旧を図ったうえで、一日も早い市民の生活再建のため、行政と市民が協力して市街地の復興に取り組みます。

##### （２）災害に強く安全で快適な都市づくり

壊滅的な被害を受けた市街地においては、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、地震や火災、津波等による大被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくりに取り組みます。

##### （３）〇〇〇〇〇〇都市づくり

〇〇〇〇〇〇〇・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・。

#### 2 復興まちづくりの目標

復興まちづくり基本方針を踏襲

一日も早い市民の生活再建と都市の復興のため、「災害に強く安全で快適な都市づくり」と「〇〇〇〇〇〇都市づくり」の両立を図りながら、市民と協力し諸施策に取り組みます。

#### 3 計画期間

短期目標は3～5年、長期目標は10年以内

本計画は、基準年次を地震発生の令和〇〇年として、概ね10年後に被災地復興の実現を目指し、基本計画を定めます。なお、大規模な被災を受けた地区については、復興需要が高まる当初の5年間で「集中復興期」と位置付け、次の5年間で市勢の発展に向けて戦略的に取り組みを推進していく「発展期」と位置づけ、概ね10年以内に全ての復興事業の完了を目指します。

また一定期間経過後に事業の進捗等を踏まえて、復興事業の規模の見込みと財源について見直しを行い、集中復興期間後の施策の在り方も定めることとします。

集中復興期  
5年間

発展期  
5年間

〇〇市（町）  
の復興

## 4 都市の復興への取り組み

### (1) 土地利用の方針

被災した市街地については、〇〇施設等により一定の安全性を確保した上で、地震（津波）を想定したシミュレーションを参考に、住宅地、商業地、業務地、工業地や必要に応じて建築制限を行う地域などを適切に配置するとともに、災害対応等の中枢となる市庁舎や病院、学校、福祉施設等の公共施設を安全性の高い地域に再配置します。

あわせて、避難時間を短縮する津波避難ビルや避難タワー、防災公園や避難路等を適正に配置するなど、多重防災を考慮した土地利用計画とします。

### (2) 都市基盤施設の整備方針

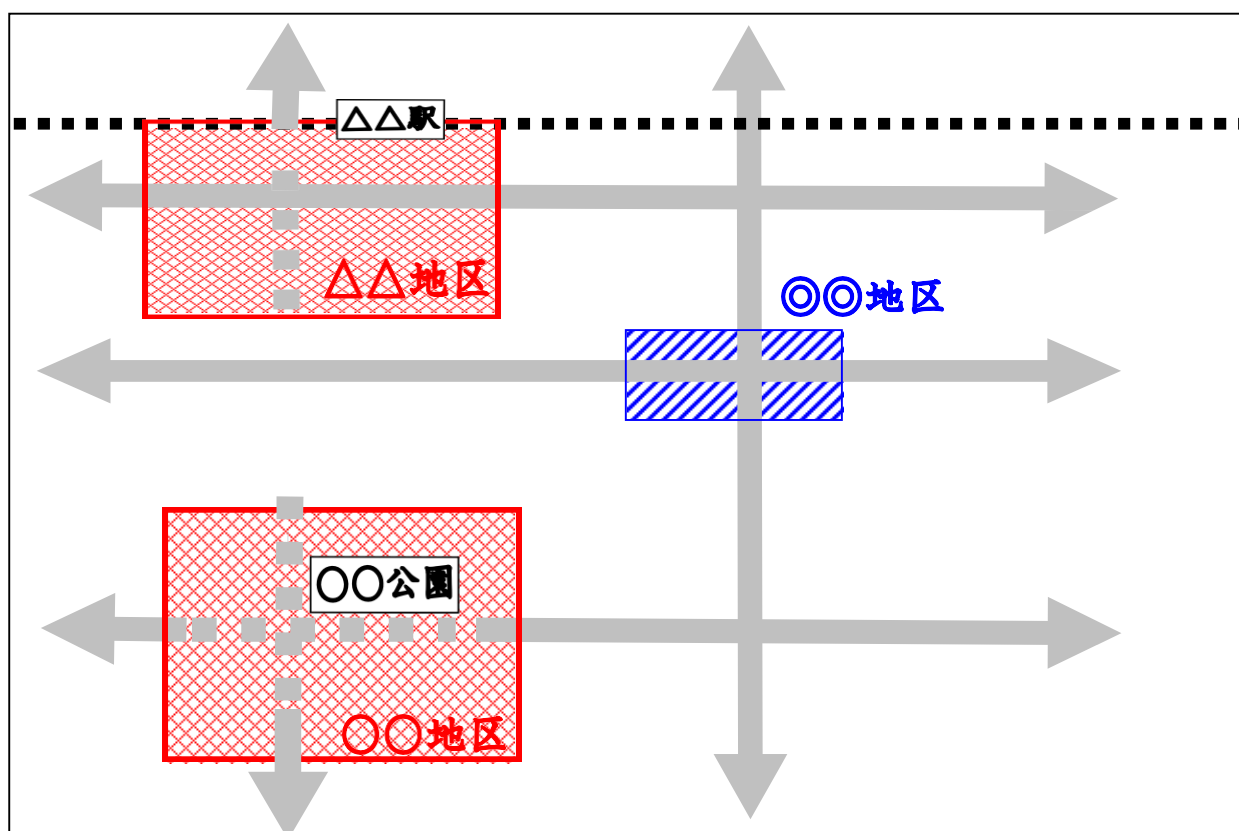
市民生活の根幹となるライフラインとともに、損壊した▲▲橋及び市（町）道◆◆号線の早期の早期復旧を図る。

また壊滅的に被災した市街地では、既存の都市計画道路の整備を推進し、災害に強い幹線道路網・緊急輸送ネットワークの確保を図ります。併せて避難場所となる公園や避難路を適切に配置するとともに、幹線道路や鉄道等については、公共施設管理者や民間事業者等と連携し、まちづくりのグランドデザインと一体となったルートの見直しや嵩上げによる防災機能の付加、公共施設等の建築物の構造強化等を行うことを検討します。

### (3) 被災市街地の整備方針

概ね令和〇年までに整備等を予定する主要な復興まちづくり事業等は以下のとおりです。

地区名	整備方針
〇〇地区	抜本的な市街地改造型の復興を進めていくため、土地区画整理事業などにより基盤整備を行います。
△△地区	駅周辺地区の抜本的な復興により地域の拠点づくりを進めていくため、市街地再開発事業などにより駅前広場等の基盤整備を行います。
◎◎地区	老朽化した耐震性の低い建物の倒壊などにより、主に中被害が生じた地域である。民間の積極的な復興を支援し、新たな住環境の整備を行うとともに、地区計画等を活用した、まちづくりルールを導入します。



- 【凡例】
- 都市計画道路（整備済）
  - 都市計画道路（未整備）
  - 重点復興地区
  - 復興促進地区

### 緊急復興方針図

地区		被災状況・地区特性	市街地復興の基本的な考え方
○○地区	重点復興地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地が広範囲に全壊・焼失</li> <li>都市基盤が未整備の木造密集市街地</li> </ul>	土地区画整理事業により都市計画道路や公園等を整備し、潤いのある良好な住宅地を整備する。
△△地区		<ul style="list-style-type: none"> <li>建物被害が広範囲に連担</li> <li>道路や駅前広場等の公共施設が未整備</li> </ul>	駅前で市街地再開発事業を実施し、駅前広場等の公共施設を整備する。
○○地区	復興促進地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物被害が、比較的広い範囲に渡る</li> <li>都市基盤は整備されている</li> </ul>	民間の積極的な復興を支援し、新たな住環境の整備を行うとともに、地区計画等を活用した、まちづくりルールを導入する。

## 2) 県復興まちづくり基本計画(骨子案)作成上の留意事項

- 県復興まちづくり基本計画（骨子案）は、市町での復興計画の進展を踏まえ、県復興まちづくり基本方針をより具体化した復興まちづくりの考え方を示すものである。
- 広域的な観点における復興の目標や土地利用方針などを早期に示すことで、行政と県民が共通の目標を持った連携体制の構築や、各地での復興まちづくりの円滑な推進を促すものである。
- 策定にあたっては、国の復興方針に即し、かつ、都市計画区域マスタープランで示す方針を踏まえつつ、迅速な復興及びその実現を意識する。
- 復興まちづくり基本計画（骨子案）では、以下の内容を示す。（復興法第9条第2項）
  - ①復興の目標
  - ②県が実施すべき施策に関する方針
  - ③人口の現状と見通し
  - ④土地利用の基本的方向
  - ⑤復興に関する基本的となるべき事項
  - ⑥その他復興に関し必要な事項
- 作成後の公表は、ホームページ、記者発表、看板等広く住民に周知できる手段で公表する。

## 【県復興まちづくり基本計画（骨子案）のイメージ】

### 三重県 復興まちづくり基本計画（骨子案）

#### はじめに

「三重県 復興まちづくり基本計画（骨子案）」は、〇月〇日〇時に発生した〇〇地震で未曾有の壊滅的な被害が生じた本県において、一日も早い被災地の復興に向け、復興まちづくり基本方針に則り、本県復興への具体的な取り組み等を示すものです。

#### 1 基本理念

復興まちづくり基本方針を踏襲

復興まちづくりは、被災状況や都市計画区域マスタープラン等を踏まえるとともに、県民及び関係機関と議論を重ねながら、以下の点に配慮して取り組みます。

##### （１）行政と県民による早期の生活再建

基幹的な都市施設やライフラインの早期復旧を図ったうえで、一日も早い県民の生活再建のため、行政と県民が協力して市街地の復興に取り組みます。

##### （２）災害に強く安全で快適な都市づくり

壊滅的な被害を受けた市街地においては、防災機能に配慮した都市基盤施設の再整備を行い、地震や火災、津波等による大被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくりに取り組みます。

#### 2 復興の目標

復興まちづくり基本方針を踏襲

生活復興の諸施策と連携しながら、速やかに県民の生活を再建するとともに、災害に強く長期的に安全で快適な都市を形成することを復興の目標とします。

#### 3 計画期間

短期目標は3～5年、長期目標は10年以内

本計画は、早期の本格的な生活再建に向けた迅速な復興まちづくりのため、復興の諸事業をできるだけ短期間に実現することを基本とします。

しかし、被災区域が相当に広範囲にわたることによる膨大な事業量や、抜本的な取り組みの必要性が生じた場合、事業によっては中長期にわたらざるをえないこともあり得るため、住宅の整備など生活再建に関わる復興事業を中心に、できるだけ短期間（概ね5～10年）で復興まちづくりを達成することを目指します。

一方、幹線道路等中・長期的な取り組みを必要とする計画については概ね10年程度での達成を目指します。

## 4 都市の復興への取り組み

### (1) 土地利用の方針

土地利用については、被災地域に限定するのではなく、都市計画区域マスタープラン等において三重県全体の視点から検討した、土地利用のあり方を踏まえたものとします。

被災した市街地の木造住宅密集地域においては、その解消とともに、賑わいのある業務商業の再生を図るため、土地の有効・高度利用や複合利用を進めます。

災害対応等の中核となる病院や学校、福祉施設等の公共施設については、安全性の高い地域に再配置します。

### (2) 都市基盤施設の整備方針

都市の復興にあたっては、木造住宅密集地域の存在、整備水準の低い交通インフラ、オープンスペースの不足、資源エネルギー多消費型都市構造の課題の克服を目指した新たな都市構造を構築するために、必要な広域的なインフラの整備計画を定めます。

周辺市街地との調和のとれた整備を図るため、新たな土地区画整理事業などによる市街地復興と一体的に道路、公園等の整備を行います。

河川についても、市街地復興と一体的に行うスーパー堤防事業や河川緑地の整備を推進します。

### (3) 被災市街地の整備方針

生活の基盤である市街地及び住宅などの建築物は、被災を繰り返さない環境と共生した都市を実現していくため、大被災地域を中心に抜本的な都市改造を伴う市街地整備を実施します。

また、被災の程度や、従前の公共施設の整備水準など被災地の状況に応じた復興地区区分を踏まえ、住民の参加と連携による協働の都市づくりを進めていく。その際、地域の有する個性や文化遺産的な資源などを活かすとともに、これまで地域で取り組まれてきたまちづくりについても出来る限り継承していきます。

このような復興都市づくりを迅速かつ計画的に進めていくために、適切な建築制限を実施して、被災者の自主的な復興を一定ルールに沿って誘導します。

地形や文化的遺産、まちづくりへ取り組んできた経緯等まちの特性や、被災の状況等を踏まえた、きめの細かい復興方策や整備手法を適用していきます。また、市街地整備と幹線道路など広域的な都市基盤整備を関連づけながら復興を進めます。

### （３）被災市街地復興推進地域の都市計画決定

市町は、家屋被害状況図をもとに復興地区区分や市街地開発事業の事業区域等としての精査を行った上で、発災後２ヶ月以内に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）を行う。

被災市街地復興推進地域の建築行為等の制限は、災害の発生した日から最長２年間となる。（**P36 表3-4**参照）

被災市街地復興推進地域内における建築行為等の制限は、復興まちづくり事業等の都市計画決定等、所要の事実が発生した日以後は、解除される。

#### 被災市街地復興特別措置法

##### （被災市街地復興推進地域に関する都市計画）

**第5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するとともに、**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。

##### （建築行為等の制限等）

**第7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（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）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 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

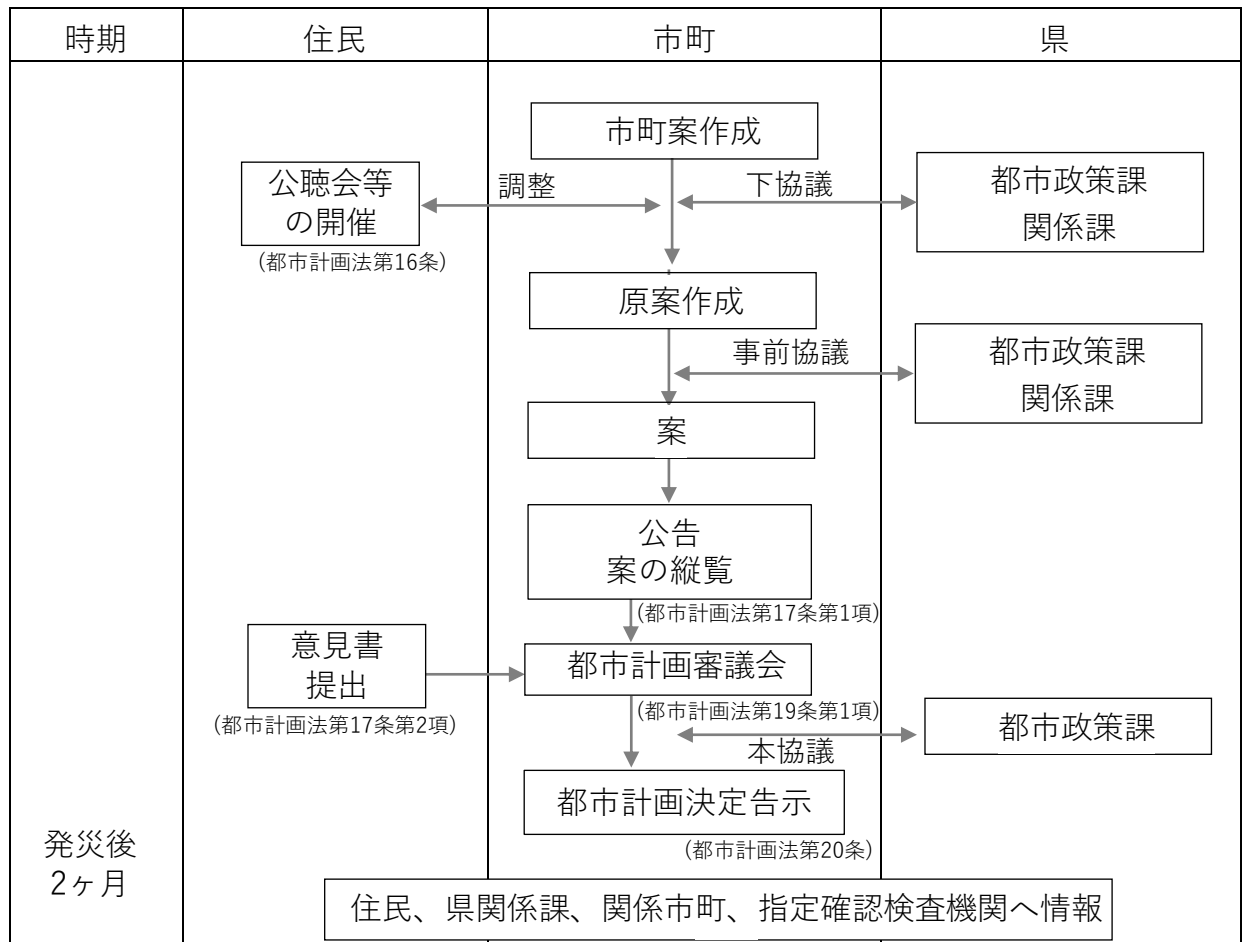
二 非常災害（第五条第一項第一号の災害を含む。）のため必要な応急措置として行う行為

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

## 1)被災市街地復興推進地域の都市計画決定手続き

建築制限を継続するため、建築基準法第84条に基づく建築制限の期日（災害の発生した日から最長2ヶ月）までに行う。

被災市街地復興推進地域の都市計画決定権者は市町であり、家屋被害状況図をもとに復興地区区分や市街地開発事業の事業区域等としての精査を行った上で、発災後2ヶ月以内に被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行う。（通常の都市計画手続きと同様）



### ①都市計画に定める事項

（都市計画法第10条の4第2項、令第4条の5、特措法第5条第2項）


- ア. 名称
- イ. 位置
- ウ. 区域
- エ. 区域の面積
- オ. 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
  - ・地域の整備改善の目標
  - ・土地利用の方針
  - ・公共施設の整備の方針
- カ. 建築行為等の制限が行われる期間の満了の日

## ②都市計画図書(都市計画法第14条)

### ア. 総括図

図面は、縮尺1/25,000以上とし、市町で作成している都市計画図を用いる。表示方法は、区域を赤色実線で囲み、その区域の周辺部の見やすい位置に引出線を用い、名称、面積を表示する。

凡例

決定又は変更の地区		わくどり(赤)
-----------	---	---------

ラベル

番号	1
名称	〇〇 地区
面積	約 ha
備考	

### イ. 計画図

図面は、縮尺1/2,500以上の地形図等を用いる。

表示方法は、区域を赤色実線とし、折点には○印（直径3mm程度）を付し明確に表示する。凡例ラベルは総括図と同様とし、ラベルは右肩に貼ること。

### ウ. 計画書 (P61 計画書書式)

(参考図書)

被災状況図	縮尺1/2,500以上の地形図等に被災状況(全壊、半壊)を着色し、被災率(全壊数と半壊数の和を全棟数で除した値)を表示したもの
緊急復興方針図	土地利用や骨格となる都市施設(幹線街路、近隣公園等)の配置を表示したもの <b>P51 参照</b>

## ③被災市街地復興推進地域を決定する際の留意事項

### ・ 公聴会の開催等 (都市計画法第16条)

被災者に復興方針を説明のうえ、建築制限の内容・目的・理由等についても十分な説明を行う必要がある。

※ 市外、県外等遠方の避難者への周知についても配慮する。

※ 現地相談窓口の開設や自治会役員へのPR、対象権利者への広報や情報誌の配布などについて、第一次建築制限と同様に配慮すること。

(P41 周知文参照)

### ・ 案の縦覧 (都市計画法第17条第1項)

都市計画案の縦覧にあたっては、縦覧場所への交通手段のない避難者や遠方の避難者、土地所有者に配慮し、案の概要を記載した広報紙の新聞折り込み、避難所への配布、現地立て看板による掲示、郵送、インターネット等により周知を図る。なお、被災の状況に応じて、記者発表を行うなど、新聞やテレビ等の報道機関を活用するこ

とが望ましい。

- **意見書の提出（都市計画法第17条第2項）**

意見書の提出方法は郵送または持参に限定せず、広く住民の意見が反映できる措置を図ること。

- **市町都市計画審議会（都市計画法第19条第1項）**

委員の被災状況によっては、委員の半数以上の出席が困難なことも想定されるため、委員の選任は、地元近隣とある程度遠方に住所を有する者などバランスを考慮することが望ましい。

なお、各専門分野について、新たな委員候補者名簿を事前に準備しておくことも考えられる。

開催場所について、被災状況を想定の上、平時において複数の施設を選定しておくとうい。

- **指定確認検査機関への情報提供**

知事が指定した指定確認検査機関に対しては、建築基準法第77条の33（指定確認検査機関に対する配慮）に基づき、第二次建築制限の内容を情報提供する。

また、国土交通大臣が指定した指定確認検査機関に対しては、県は国に対し建築制限の内容が指定確認検査機関に速やかに連絡されるよう要請する。

- **建築確認等の相談窓口の設置**

建築確認申請等に関する問い合わせ等に対処するため、関係課にて電話相談窓口を設置することが望ましい。

- **土地の買取り等**

建築行為の許可を受けられなかった土地所有者等は、土地の利用に著しい支障をきたすことを理由に、都道府県、市町、その他政令で定める者に対して、買取りを申し出ることができる。

都道府県、市町、その他政令で定める者は、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。（特措法第8条）

- **区域の表示**

被災市街地復興推進地域を都市計画決定した場合は、当該市町が、区域指定の標識設置を現地に行う。（P42 標識例参照）

#### ④事前協議の様式

##### 【事前協議】

<p style="text-align: right;">○ 第 ○○○ 号 令和○○年○○月○○日</p> <p>三重県県土整備部 理事 様</p> <p style="text-align: right;">○○市（町）長    ○○○○ ．</p> <p style="text-align: center;">被災市街地復興推進地域の都市計画決定〔変更〕について（事前協議）</p> <p>このことについて、都市計画法〔第21条第2項の規定において準用する同法〕第19条第3項の規定による協議を円滑に処理するため、あらかじめ協議します。</p>
---

※〔 〕は、変更の場合

##### 【事前協議に対する回答】

（次長決裁）

<p style="text-align: right;">県土第12－○○○号 令和○○年○○月○○日</p> <p>○ ○ 市（町）長 様</p> <p style="text-align: right;">三重県県土整備部 理事 ．</p> <p style="text-align: center;">被災市街地復興推進地域の都市計画決定〔変更〕について（回答）</p> <p>令和○○年○○月○○日付け○第○○○号で事前協議のあったことについては、異存ありません。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"><p>事務担当 三重県県土整備部都市政策課 都市計画班 ○○ TEL 059－224－2718</p></div>
---

※〔 〕は、変更の場合

## ⑤知事への協議様式

### 【知事への協議】

○ 第 ○ ○ ○ 号 令和○○年○○月○○日	
三重県知事 ○○○○ 様	
	○○市(町)長 ○○○○ 印
被災市街地復興推進地域の都市計画決定〔変更〕について（協議）	
このことについて、都市計画法〔第21条第2項の規定において準用する同法〕第19条第3項の規定により、協議を申出します。	
なお、本事前協議に係る総括図、計画図及び計画書は令和 年 月 日付け○号で通知のありました、第一次建築制限区域の指定図書と変更ありません。	

### 【知事への協議に対する回答】

県土 第12-○○○号 令和○○年○○月○○日		
○○市（町）長 様		
	三重県知事 ○ ○ ○ ○ 印	
被災市街地復興推進地域の都市計画決定〔変更〕について（回答）		
令和○○年○○月○○日付け○第○○○号において、都市計画法〔第21条第2項の規定において準用する同法〕第19条第3項の規定により協議のあった被災市街地復興推進地域の都市計画決定〔変更〕については、異存ありません。		
なお、下記の事項について十分留意して下さい。		
記		
1. 都市計画法〔第21条第2項の規定において準用する同法〕第20条第1項の規定により、都市計画決定〔変更〕告示を速やかに行うとともに、同法第14条第1項に規定する図書の写し（当分の間都市計画決定〔変更〕告示の写しのみとする）を三重県知事あて送付して下さい。		
2. ○○建設事務所長あて、都市計画決定〔変更〕した旨の通知して下さい。		
<table border="1"><tr><td>事務担当 三重県県土整備部都市政策課 都市計画班 ○○ TEL 059-224-2718</td></tr></table>		事務担当 三重県県土整備部都市政策課 都市計画班 ○○ TEL 059-224-2718
事務担当 三重県県土整備部都市政策課 都市計画班 ○○ TEL 059-224-2718		

※〔 〕は、変更の場合

## ⑥計画書の様式

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の 決定  
変更 (〇〇市(町)決定)

都市計画〇〇被災市街地復興推進地域を次のように 決定  
変更 する。

名 称	〇〇被災市街地復興推進地域
位 置	〇〇市〇〇町〇〇丁目、××丁目
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	
特措法第7条の規定による制限が行われる期間の満了の日	令和〇年〇月〇日

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

注1) 「位置」は、町丁目又は字まで記載する。

注2) 「面積」は、小数点以下第1位まで記載する。

注3) 「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」は、地域の整備改善の目標、土地利用の方針、公共施設の整備の方針、想定される整備手法等を復興まちづくり基本方針及び復興まちづくり基本計画（骨子案）に基づき適宜記載する。

例1：「当地区では、土地区画整理事業等の施行により、地域の安全性、利便性に配慮した街路網を構成するとともに、防災性にも配慮した公園を適宜配置し、安全で快適な市街地の形成を図る。」

例2：「当地区では、土地区画整理事業等により、地域の安全性と利便性に配慮した道路網の構築、避難場所等の適正な配置を行い、災害に強い健全で良好な市街地の形成を図る。」（参考：石巻市、気仙沼市）

注4) 「法第7条の規定による制限が行われる期間の満了の日」は、被災市街地復興推進地域を定める区域に、例えば、既に土地区画整理事業が都市計画決定されている場合においては、「当該区域においては、既に〇〇土地区画整理事業に係る都市計画決定の告示が行われているため制限が行われない。」と記載する。

また、土地区画整理事業が同区域に同時に都市計画決定される場合においては、例えば「△△土地区画整理事業に係る都市計画決定の告示の日」と記載する。

注5) 「理由」は、位置、区域等の妥当性についてできるだけわかりやすく説明する。

例：

「本地域は、〇〇地震により地域内の建物の大部分が倒壊し、早期の復興が必要である。

このため、土地区画整理事業を促進し、安全で快適な地域整備を実現するため、本案のように決定する。」



# 第5章

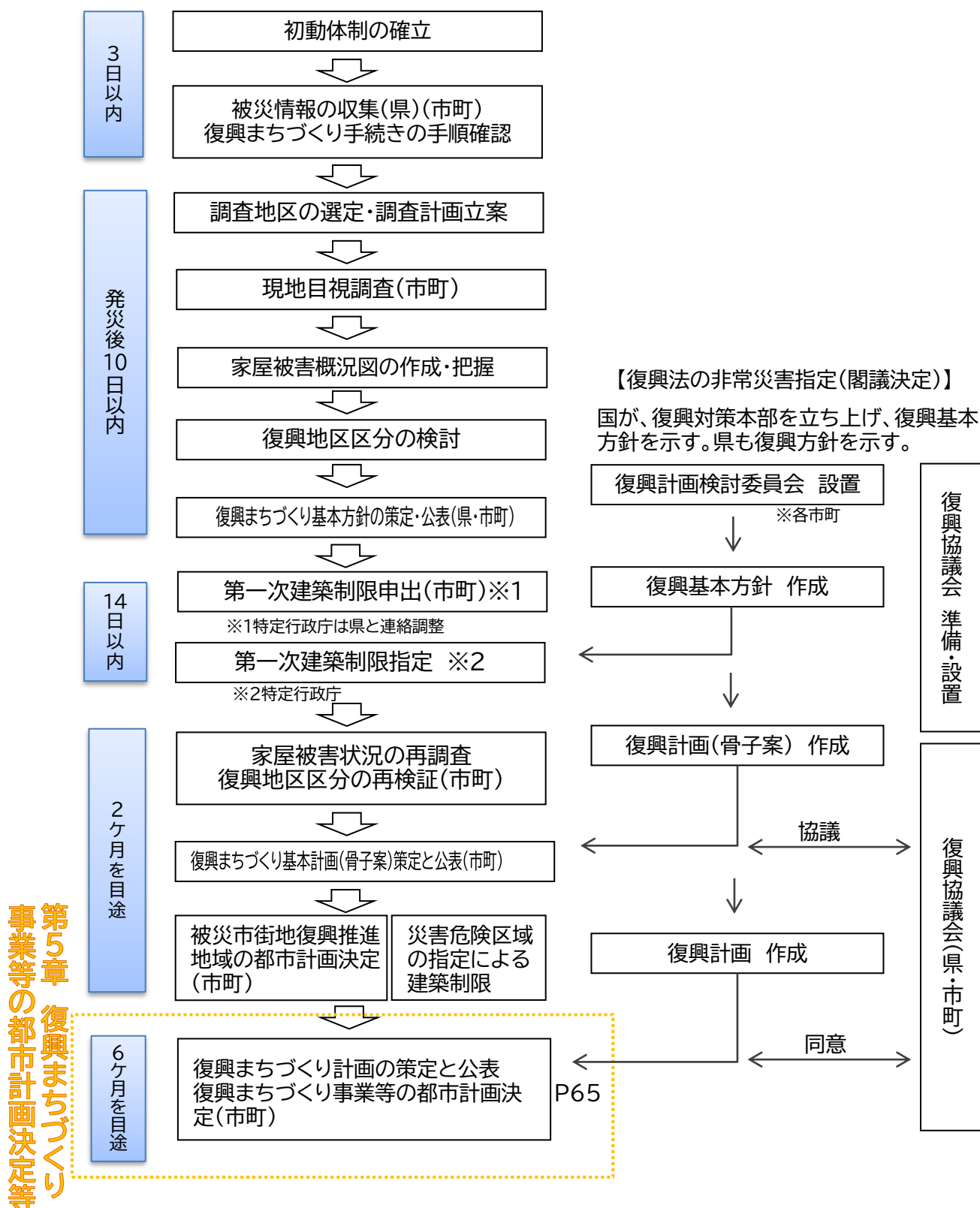
## 復興まちづくり事業等の 都市計画決定等

発災後2ヶ月目から6ヶ月以内を目途に決定

復興まちづくり基本計画の策定と公表  
復興まちづくり事業等の都市計画決定  
復興まちづくり事業の推進

# 復興まちづくり事業とは

復興まちづくり事業とは、復興計画推進のための事業計画を地区住民及び関係権利者との協議の上、都市計画決定して行う面的な整備事業のことをいう。



## (1) 復興まちづくり基本計画の策定と公表

県・市町は、復興まちづくり基本計画（骨子案）をベースとして、復興まちづくりに関する検討状況や復興の見通しスケジュール等を反映させた「復興まちづくり基本計画」を策定する。この基本計画を公表することで、市街地復興に協働で取り組む地域住民の認識を大きく高めること等を期待するものである。そして、官民の強力な連携の元、総合的な復興の推進を図るものとする。

復興法第 12 条（土地利用基本計画の変更等に関する特例）では、市町が作成する同法第 10 条の復興計画を復興協議会で協議・同意等を経て公表すると、当該計画に記載された土地利用の変更等にかかる許認可等があったものとみなされるとしており、都市計画法による都市計画の決定・変更は、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）による農業振興地域の変更、農用地利用計画の変更など一括処理できるとしている。（**ワンストップ処理**）

この法律による復興計画（市町作成）では、上記のとおり、都市計画法や農振法などが一括処理できるので、市街地のみでなく、市街地から農地までの一体的な整備や集落単位での集団移転などを実施する場合に有効と考えられる。

また、復興法第 42 条（都市計画法の特例）では、大規模災害等を受けた市町等から要請がありその必要がある場合は、県等が都市計画の決定等を代行できるものとされていることから、これらの制度も考慮して、実態に合わせた最適な方法を検討して進められたい。

市町は、復興まちづくり基本計画（骨子案）を基に、都市計画マスタープラン等との相互調整を図りつつ、各地区での合意形成状況を踏まえ、復興まちづくり基本計画を策定する。

公表は、多様な手法を利用して行い、市民に周知する。

策定にあたっては、**P68** 市町復興まちづくり基本計画策定にあたっての留意事項等に沿って行うこととする。

県は、各市町が策定する復興まちづくり基本計画の調整や取りまとめを行い、**P69** 県復興まちづくり基本計画策定にあたっての留意事項等に沿って三重県復興まちづくり基本計画を策定し、公表する。

※復興まちづくり基本計画は、復興法に基づく復興計画のうち、都市の復興にかかわる基本計画であり、復興計画を作成するためのベースとして作成するものですが、この基本計画そのものには法的位置づけはありません。復興計画を策定する際には、作成した復興まちづくり基本計画とその他の復興に関する計画を統合するイメージです。

## 大規模災害からの復興に関する法律の概要

(平成 25 年 6 月 21 日公布・施行、一部平成 25 年 8 月 20 日施行)

### 1 復興移管する組織等

#### ○復興対策本部の設置（法第 4 条）

内閣総理大臣は、大規模災害が発生した場合において、復興を推進するために特別の必要があると認めるときは、内閣府に復興対策本部を設置することができるものとする。

#### ○復興基本方針の策定（法第 8 条）

政府は、当該災害からの復興のための施策に関する基本的な方針を定めるものとする。

### 2 復興計画の策定等（法第 9 条、第 10 条）

○大規模災害を受けた市町が、土地利用の再編などによる円滑かつ迅速な復興を図るため、政府の復興基本方針等に即して、復興計画を作成できるものとする。

○大規模災害を受けた都道府県が、復興基本方針に即して、都道府県復興方針を定めることができるものとする。

### 3 復興計画等における特別の措置

○復興計画に関する協議会を設けて、そこでの協議等を経た復興計画を公表することで、土地利用基本計画の変更等をワンストップで処理できるものとする。

○復興計画に記載された復興整備事業について、許認可等を緩和する特例を設けること。

○復興の拠点となる市街地を整備するため一団地の復興拠点市街地形成施設に関する都市計画を設けること。

○大規模災害を受けた市町等からの要請により都道府県等が都市計画の決定等を代行できるものとする。等

## 1)市町復興まちづくり基本計画の策定と公表

市町は、復興まちづくり基本計画（骨子案）の内容を基本として、各地区の復興まちづくり事業等の検討状況、復興スケジュール等を反映して復興まちづくり基本計画を策定する。

策定にあたっては、市町基本方針、都市計画マスタープラン、総合計画等と相互調整を図るものとする。

公表にあたっては、他の分野（生活、住宅、産業・経済等）の復興計画と併せて、総合的な復興計画である「市町復興計画」として公表することを基本とする。

そのため、市町復興本部等との連携・調整を取りながら作業を進める。

### 【参考 復興まちづくり基本計画（骨子案）との関係】

	基本計画（骨子案）	基本計画
策定期間	発災後2ヶ月以内	発災後6ヶ月以内
計画の位置づけ	地域住民等との復興まちづくりに向けた協議に対する行政のたたき台	地域住民等との概ねの合意形成を経た上での復興まちづくりのマスタープラン
計画内容（水準）	・都市の骨格をなす基幹的都市施設や復興対象地区ごとの整備の方向性を提示	・復興まちづくり計画等の事業化に向けた地元との検討結果を踏まえた具体計画を提示 ・基幹的都市施設及びその他都市施設の整備内容 ・地区別の適用事業、整備計画、スケジュールなど

## 2)三重県復興まちづくり基本計画の策定と公表

県は、各市町が策定する復興まちづくり基本計画の調整、取りまとめを行い、これらと整合が図られた三重県復興まちづくり基本計画を策定する。この公表については、復興全体に関する総合計画となる「県復興計画」のうち**都市の復興**に関する部分として行うことを基本とする。

策定は、県復興本部等との連携・調整を取りながら作業を進める。

## 【市町復興まちづくり基本計画作成にあたっての留意事項等】

### 1 留意事項

- (1) 市町復興まちづくり基本計画は、先に策定した骨子案の内容を基本として、都市計画マスタープラン等の内容を踏まえて策定することになるが、各地区の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し、地区の実情に応じた適切なものとする。
- (2) 重点復興地区に留まらず都市全域を対象とした市町復興まちづくりマスタープランとして、方針等をまとめるものとする。
- (3) 避難所・応急仮設等の仮住まいからの一日も早い生活再建を実現するためには、早期の復興まちづくりが必要であること、そのためには住民の理解と協力が必要であること等を十分に記述する。  
また各地区での具体的な復興スケジュールの記述に努める。
- (4) 復興まちづくり基本計画の策定にあたっては、復興住宅の供給と復興都市づくりの一体的な推進を図るため、住宅供給計画との連携を図るものとする。

### 2 策定内容

基本計画は、復興まちづくり基本計画（骨子案）を修正、肉付けして策定を進める。整備の目標、骨格プラン、分野別方針等の内容を示す。

- (1) 復興まちづくりの理念や目標
- (2) 土地利用の方針
- (3) 都市基盤施設の整備方針
- (4) 被災市街地の整備方針
- (5) 整備（都市計画決定等）の具体スケジュール 他

### 3 公表方法

総合的な復興計画である「市町復興計画」として、公表することを基本とし、市町復興本部や他の分野の復興計画と連携・調整を図ったうえで、ホームページ及び広報紙への掲載の他、記者発表等の広報活動、避難所等への資料配布、掲示等、広く住民に周知できる手段で公表する。

### 4 公表時期

復興まちづくり事業の都市計画決定に先立ち、発災後6ヶ月を目途に公表する。

## 【県復興まちづくり基本計画作成にあたっての留意事項等】

### 1 留意事項

- (1) 三重県復興まちづくり基本計画は、広域的な復興まちづくりに関する基本計画（復興まちづくりのマスタープラン）として、県復興まちづくり基本計画（骨子案）の内容を基本として、各市町で策定された復興まちづくり基本計画の内容等との整合を図り策定する。
- (2) 三重県復興まちづくり連絡調整会議（仮称）で原案を作成し、県復興本部等と連携、調整しながら策定・公表を進める。

### 2 策定内容

基本計画では、以下の内容を基本として、県復興計画のうち都市の復興に関する部分としての内容調整を進める。

- ①復興の理念、目標
  - 住民主体によるまちづくり
  - 復興期間
- ②土地利用の方針
  - 被災市街地における土地利用方針
- ③都市基盤施設の整備方針
  - 被災状況に応じた主要な都市基盤の復旧整備方針
- ④被災市街地の整備方針
  - 建築制限の実施、市街地の整備改善
  - 主要な都市拠点での機能強化方針
  - 市街地整備事業の取組方針
  - 他

### 3 公表方法

総合的な復興計画である「三重県復興計画」の一部を構成するものであるため、県復興本部等と連携・調整を図ったうえで、ホームページ及び広報紙への掲載の他、記者発表等の広報活動等、広く県民に周知できる手段で公表する。

### 4 公表時期

発災後6ヶ月を目処に公表を行う。

## (2) 復興まちづくり事業等の都市計画決定

特措法において、市街地開発事業等の都市計画決定は、発災から最長2年の間での施行が可能となっているが、私権制限をかけているからには、被災者の一日も早い生活再建を実現するため、6ヶ月以内を目途に速やかに行う。

そのため、市町は前もって被害想定に応じた復興計画づくりや準備に努めるものとし、県は、その準備を支援していく。都市計画決定手続きについては、通常の手続きと同様になるため、都市計画の実務に関する手引き等を参照のこと。

### 被災市街地復興特別措置法（再掲）

（市町村の責務等）

第6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12条の4第1項第1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。

（施策における配慮）

第4条 国及び地方公共団体は、この法律に規定する大規模な火災、震災その他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の施策の策定及び実施にあたっては、地域における創意工夫を尊重し、並びに住民の生活の安定及び福祉の向上並びに地域経済の活性化に配慮するとともに、地域住民、民間事業者等の理解と協力を得るよう努めなければならない。

市町には、被災市街地復興推進地域を都市計画決定した後、復興まちづくり事業の都市計画決定や市街地開発事業の施行等必要な措置を講ずる責務が課されている。

以下に復興まちづくり事業の都市計画決定にあたっての基本的な考え方を示す。

- ① 市街地開発事業等の都市計画決定にあたっては、被災時という特殊事情を踏まえ、被災者の生活再建に十分配慮し、被災市街地復興推進地域における建築行為等の制限期間（発災後最長2年）にとらわれず、できる限り速やか（発災後6ヶ月を目途）に行う。

- ② 市街地開発事業等の都市計画決定に併せ、被災地区と周辺地区とを連絡する幹線街路や救援・復旧活動を行える防災空間としての近隣公園等、必要な関連都市施設についても都市計画決定する。

なお、区画街路や街区公園等については、第二段階として、住民等とまちづくり案を作成して都市計画を定めることも考えられる。(段階的な都市計画決定)

- ③ 都市計画の決定にあたっては、公聴会・説明会の開催のほか、広報等による情報提供や、相談窓口の設置及び住民主体のまちづくり組織との意見交換等、住民の意向を計画に反映させるために必要な措置を適切に講じること。

### (3) 復興まちづくり事業の推進

#### 1) 基本的な考え方

- ① 復興まちづくり事業は、基本的には県・市町が事業者となるが、事業の内容により個人や民間企業で構成された組合等も事業者になりうるので、必要に応じて早期の段階から調整を図る。
- ② 事業の推進にあたっては、災害復興のための特例措置の活用を図るとともに、必要な財源の確保などについて関係機関と調整を図る。また、必要に応じて、法制度の整備や特例措置などについて国に提案を行う。

#### 2) 市町の活動

##### ① 復興まちづくり事業の推進

復興まちづくり事業計画の策定から事業推進へのプロセスは平時と同じであり、市町等の各事業主体はこの流れに沿って、円滑に復興まちづくり事業を進める。

##### ② 特例措置の活用

大規模被災の場合は、特措法に基づく都市計画事業に対する特例措置が講じられる。また、他にも復興のための特別な措置が講じられ、それらを活用しながら迅速に復興まちづくり事業を進める。

なお、第二次建築制限（2ヶ月以内）を行わなかった復興推進地区・復興誘導地区においても、事業実施に併せて特例措置適用を行いたい場合、2ヶ月の期間を超えても、被災市街地復興推進地域を都市計画決定することも可能である。

##### ③ 権利者の整理

復興まちづくり事業計画の検討・作成にあたっては当該地区の権利関係の整理が必要であり、土地・家屋課税台帳や土地及び建物登記簿によって整理を行う。

事前の取組として、市町は、地籍調査等を計画的に進めるよう努める。

# 【特措法に基づく特例措置】

項目		特徴	
土地 地区画 整理事業	被災市街地復興土地地区画整理事業 (被災市街地復興推進地域内で行われる土地地区画整理事業に対して適用)	施行者 (特措法第6条第2項、3項等)	○市町が土地地区画整理事業を施行する。ただし、組合等により土地地区画整理事業が施行される場合はこの限りでない。 ○上記の場合、県は当該市町と協議の上、当該土地地区画整理事業を施行することができる。また、施行区域の面積が5ha以上であれば、地方公共団体からの要請を受け独立行政法人都市再生機構も施行できる。
		復興共同住宅区 (特措法第11条～第14条)	○事業計画に、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として「復興共同住宅区」を定めることができ、一定の要件を満たす権利者からの申出により、当該地区内に換地を定めることができる。
		清算金に代わる住宅等の給付(特措法第15、16条)	○地方公共団体、公団等公的主体が施行者である場合に限り、施行地区内の宅地所有者の申出に基づき、清算金に代わって住宅等の給付を行うことができる。
	国庫補助制度	道路整備特別会計補助	○被災市街地復興推進地域内の地区についての面積要件は2ha以上 ○補助基本額の対象となる都市計画道路の幅員は8m以上 ○補助率は1/2
		一般会計補助	○被災市街地復興土地地区画整理事業については、補助限度額とは別枠で仮設住宅等整備費が補助対象となり、また、公共用地増分に対する補助が拡充されている ○補助率は1/2
市街地 再開 発事業	被災市街地復興推進地域内で施行される市街地再開発事業	施行者 (特措法第6条第4項、5項等)	○市町が市街地再開発事業を施行する。ただし、組合等により第一種市街地再開発事業が施行される場合はこの限りでない。 ○上記の場合、県は当該市町と協議の上、当該市街地再開発事業を施行することができる。また、一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の計画的な整備改善を図るために行う市街地再開発事業等、国土交通大臣が必要と認めるときは、地方公共団体からの要請を受け独立行政法人都市再生機構も施行できる。
		第二種市街地再開発事業の施行区域 (特措法第19条)	○被災市街地復興推進地域内の土地の区域については、都市再開発法第3条の2号イ又はロに掲げる条件(安全上・防火上支障がある建築物の数もしくは延べ面積が全体の7/10以上、または重要な公共施設を早急に整備する必要性)を適用しない。
	国庫補助制度	※阪神・淡路大震災における補助金の拡充例	○災害時に避難場所等として活用可能な集会所等の施設の整備に要する費用 ○建築物の防災性能の強化(特殊基礎工事)に要する費用 ○補助率は、国土交通大臣の指定するものについて、平成16年3月31日まで(阪神・淡路大震災以外の非常災害については、災害の発生した日から1年以内)に交付申請があった場合に限り、通常1/3のものを2/5に引き上げ

復興まちづくりにかかる発災後の都市計画事務手引き

令和 7 年 5 月

三重県 県土整備部 都市政策課（本庁舎 4 階）

住 所：〒514-8570 三重県津市広明町13番地

電 話：059-224-2718

ファックス：059-224-3270

メー ル：toshiki@pref.mie.lg.jp