

第3章 復興都市づくりの行動指針

1. 基本的な考え方

被災時では、平時のシステムや体制が機能低下すること、また、復興対策は緊急を要することから、平時の考え方をそのまま適用するのではなく、被災状況を踏まえた臨機応変な対応や緊急性を意識した判断・行動が重要である。

(例)

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

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

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

(例)

近隣住民への聞き取り調査、郵便転送システムの活用、現地伝言板等の確認などにより、被災者の所在把握に努める。

住民に対しては、避難所・応急仮設等の仮住まいから、一日も早い生活再建を実現するためには、早期の都市復興が必要であること、そのためには、住民の理解と協力が必要であることを十分説明する。

住民への計画説明に当たっては、具体的計画の提示に先立ち、復興都市づくりの方向性・基本プラン・事業手法等の説明を行い、段階的プロセスを踏みながら進めていく。

2. 各プロセスにおける行動指針

(1) 建物被害概況調査(第一次調査)(被災後1週間以内)

大阪府(都市計画担当部局等)	市町村(都市計画担当部局等)
<p>災害対策本部・市町村都市計画担当部局等からの情報収集・分析</p> <p>大阪府災害対策本部・市町村都市計画担当部局等から建物被害情報を収集し、府域全体における「被害の大枠」並びに建築制限の判断材料となる「面的被害」の把握を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> 市町村単位の被害棟数などについては、防災情報システム(O-DIS)等を活用する。 面的被害の有無等については、防災行政無線(電話・FAX)等により、市町村都市計画担当部局等から情報を収集する。 <p>市町村の被害状況や人員体制によっては、面的被害把握のための人員派遣を行う。</p> <p>(その他については「市町村」欄参照)</p>	<p>災害対策本部等からの情報収集・分析</p> <p>市町村災害対策本部等に集積される情報から市域全体における「被害の大枠」を把握する。</p> <p>面的被害地区等における現地調査</p> <p>被害の大きい地域(面的被害の発生が予想される地域)や市街地整備の優先度が高い地域(都市核・密集市街地等)を中心に現地調査を実施する。</p> <p>面的被害:比較的広い範囲で建物被害が連担しており、地区内の概ね8割以上の建物が全壊・半壊・全半焼している。</p> <p>この時期に行う建物被害調査は、建築制限の判断材料として「面的被害」の把握を行うものであり、限られた人員・限られた時間で効率的に行う。</p> <p>(調査の進め方の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査人員体制の確保:安全確保のため、2名1組とすることが望ましい(単独自治体での調査ができない場合は応援を要請することも重要である) 現地調査は目視とし、全壊・半壊・全半焼のエリアを住宅地図等に記入する。 住宅地図等に記入した情報は、1/2,500、1/10,000地形図等に整理する。 <p>市街地開発事業等の実施が想定される面的被害の有無等については、防災行政無線(電話・FAX)等を活用し、大阪府都市計画担当部局等にも連絡する。</p>

(2) 第一次建築制限区域の指定・重点復興地区の設定（被災後2週間以内）

大阪府（都市計画担当部局等）	市町村（都市計画担当部局等）
<p>第一次建築制限区域の指定・重点復興地区の設定に係る調整</p> <p>建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定及び重点復興地区の設定について、特定行政庁・市町村都市計画担当部局等と調整する。</p> <p>第一次建築制限区域の指定・告示（特定行政庁）</p> <p>当該市町村が特定行政庁でないときは、特定行政庁である大阪府（建築指導担当部局）が、建築制限区域の指定・告示の手続を行う（建築制限期間は1か月以内（延長の場合は2か月以内））。</p> <p>応急仮設住宅担当部局（大阪府住宅整備担当部局）との連携</p> <p>重点復興地区においては、コミュニティ単位で応急仮設住宅を供給することが望ましいため、大阪府住宅整備担当部局に重点復興地区の情報を提供するとともに、その可能性について協議を行う。</p> <p>（その他については「市町村」欄参照）</p>	<p>第一次建築制限区域の指定に係る調整</p> <p>建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定について、特定行政庁・大阪府都市計画担当部局等と調整する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築制限区域設定の基本的な考え方は以下のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> (イ)面的被害が生じている かつ (ロ)市街地開発事業等により市街地の復興を図るべき地区 (口)については以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> 都市基盤が未整備の地区 かつ 市街地整備の優先度が高い地区（都市核・密集市街地等） ・建築制限区域については、市街地開発事業の事業区域を想定し、概ね1ha以上を目安とする。 ・市街地開発事業の公共施設管理者とは、早い段階から連携調整を図る。 <p>建築制限区域の指定・告示に当たっては、建物被害概況調査の結果とともに、都市復興基本方針（任意計画）や重点復興地区など、都市復興に向けた行政の取組姿勢を示すことが重要である。</p> <p>第一次建築制限区域の指定・告示（特定行政庁）</p> <p>建築制限区域の指定・告示の手続は、特定行政庁が行う（建築制限期間は1か月以内（延長の場合は2か月以内））。</p> <p>重点復興地区の設定</p> <p>建築制限を実施する地区については、緊急的・重点的に復興を図るべき「重点復興地区」に位置づける。</p>

(3) 都市復興基本方針の策定（被災後2週間以内）

大阪府（都市計画担当部局等）	市町村（都市計画担当部局等）
<p>都市復興基本方針の策定</p> <p>都市復興基本方針（任意計画 都市復興の目標・理念等）を定め、都市復興に向けた行政の取組姿勢を明示するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none">都市復興基本方針は、平時におけるまちづくりの基本計画（総合計画・都市計画区域マスタープラン等）を踏まえて作成するものとする。	<p>都市復興基本方針の策定</p> <p>都市復興基本方針（任意計画 都市復興の目標・理念等）を定め、都市復興に向けた行政の取組姿勢を明示するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none">都市復興基本方針は、平時におけるまちづくりの基本計画（総合計画・都市計画マスタープラン等）を踏まえて作成するものとする。

(4) 建物被害状況調査(第二次調査)(被災後1か月以内)

大阪府(都市計画担当部局等)	市町村(都市計画担当部局等)
<p>市町村都市計画担当部局等からの情報収集等</p> <p>市町村都市計画担当部局等から建物被害情報を収集し、重点復興地区に加え、復興事業等を推進すべき地区の状況を把握する。</p> <p>(その他については「市町村」欄参照)</p>	<p>被災市街地内における建物被害状況の把握</p> <p>重点復興地区に加え、被災状況等に応じた復興対象地区を設定するため、被災市街地内における全建物の被害状況を把握する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被害状況の把握に際しては、災害対策基本法第53条に基づく被害状況調査、応急危険度判定調査等の結果を活用するとともに、現地踏査による補足調査を行う。 <p>応急危険度判定調査の結果から、建物の被害状況を把握する場合は、以下を目安とするが、応急危険度判定では、「建築物の危険度」と「落下転倒危険物の危険度」の両方から危険度を判定することとなっており、どちらで危険度が判定されているかは、個々の調査表で確認する必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・赤色(危険) 全壊・半壊 ・黄色(要注意) 半壊・一部損壊 <p>情報整理・図面化等については、「建物被害概況調査(第一次調査)」を参照する。</p> <p>復興対象地区の設定に必要な建物被害状況については、大阪府都市計画担当部局等にも連絡する。</p>

(5) 復興対象地区の設定 (被災後 1 か月以内)

大阪府 (都市計画担当部局等)	市町村 (都市計画担当部局等)
<p>復興対象地区の調整等</p> <p>広域的な観点や隣接市町村の整合性等から、復興対象地区の設定について市町村と調整を行う。</p> <p>(その他については「市町村」欄参照)</p>	<p>復興対象地区の設定等</p> <p>建物被害状況調査 (第二次調査) の結果をもとに、被害状況や地域の課題・特性に応じて、復興都市づくりの対象地区を設定する。</p> <p>復興対象地区の設定に当たっては、第 2 章「復興都市づくりのプロセス」の「復興対象地区の設定」(P14) 等を参考にする。</p> <p>重点復興地区 (大被害地区) 建築制限とあわせて土地区画整理事業や市街地再開発事業等の法定事業を実施し、市街地の抜本的改造を行う。</p> <p>復興促進地区 (大・中被害地区) 法定事業や住宅市街地総合整備事業等の要綱事業により、市街地の部分的改造を行いながら自力再建を促進する。</p> <p>復興誘導地区 (小被害地区) 自力再建を誘導する。</p>

第一次建築制限期間の延長 (特定行政庁)(被災後 1 か月以内)

建築基準法第 84 条に基づく当初の建築制限期間は、災害発生日から 1 か月以内となっているため、これを 2 か月に延長する場合は、被災後 1 か月以内に延長手続を行う必要がある。

(6)被災市街地復興推進地域の決定(第二次建築制限等)(被災後2か月以内)

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

(7) 都市復興基本計画骨子の策定(被災後2か月以内)

大阪府(都市計画担当部局等)	市町村(都市計画担当部局等)
<p>都市復興基本計画骨子の策定</p> <p>各市町村が策定する都市復興基本計画骨子の調整とりまとめを行い、大阪府都市復興基本計画骨子(任意計画)を作成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 調整とりまとめに当たっては、大阪府総合計画・都市計画区域マスタープラン等を踏まえるものとする。 <p>(その他については「市町村」欄参照)</p>	<p>都市復興基本計画骨子の策定</p> <p>都市復興基本計画骨子(任意計画 都市復興のマスタープラン)は、平時におけるまちづくりの基本計画(総合計画・都市計画マスタープラン等)を踏まえて作成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市復興基本計画骨子では、復興対象地区(重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区)における以下の整備方針等を定めるものとする。 <ul style="list-style-type: none"> 都市復興の目標・理念 土地利用の方針 都市基盤の整備方針 市街地の整備方針 等 都市復興基本計画骨子の内容については、被災市街地復興推進地域の都市計画で定める「緊急復興方針」に反映させる。

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

大阪府 (都市計画担当部局等)	市町村 (都市計画担当部局等)
<p>市街地開発事業等の都市計画決定 (又は市町村決定に係る同意)</p> <p>市町村と調整し、市街地開発事業等の都市計画決定を行う (又は市町村が決定するものについて広域的観点から同意する)。</p> <p>大阪府決定の都市計画例 (指定都市を除く)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 3 ha 超の市街地再開発事業 ・ 50ha 超の土地区画整理事業 ・ 国道・府道・4車線以上の道路 <p>環境影響評価法又は大阪府環境影響評価条例により、アセスの対象となる市街地開発事業 については、アセス手続と連動した都市計画手続が必要となる (通常の都市計画より時間を要する)。</p> <p>アセス条例の対象となる市街地開発事業の例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業：面積 50ha 以上 ・ 市街地再開発事業：施設建築物の延べ面積 10 万 m²以上かつ高さ 150m 以上 ・ 道路：4車線以上かつ長さ 3 km 以上 <p>都市計画決定上の留意点については、「被災市街地復興推進地域の都市計画」の欄を参照する。</p> <p>(その他については「市町村」欄参照)</p>	<p>市街地開発事業等の都市計画決定</p> <p>C A S E 1</p> <p>2 か月以内に市街地開発事業等の都市計画決定を行うことが困難な場合は、被災市街地復興推進地域の都市計画決定のみを行い、被災後 6 か月以内を目標に (被災市街地復興推進地域による建築制限は、災害発生日から最長 2 年間) 市街地開発事業等の都市計画決定を行うことが望ましい。</p> <p>C A S E 2</p> <p>第一次建築制限区域のうち、事業の熟度が高い地区等については、84 条の建築制限が失効する日 (災害発生日から 2 か月以内) までに、市街地開発事業等の都市計画決定を行う (大阪府決定のものを除く)。</p> <p>都市計画決定上の留意点については、「被災市街地復興推進地域の都市計画」の欄を参照する。</p> <p>(その他については「大阪府」欄参照)</p>

(9) 都市復興基本計画の策定 (被災後 3 か月 ~ 6 か月)

大阪府 (都市計画担当部局等)	市町村 (都市計画担当部局等)
<p>都市復興基本計画の策定</p> <p>各市町村が策定する都市復興基本計画の調整とりまとめを行い、大阪府都市復興基本計画 (任意計画) を策定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none">調整とりまとめに当たっては、大阪府総合計画・都市計画区域マスタープラン等を踏まえるものとする。 <p>(その他については「市町村」欄参照)</p>	<p>都市復興基本計画の策定</p> <p>都市復興基本計画骨子をベースに、各地区の復興都市計画等の内容を反映させ、復興の具体的施策を体系的に示した都市復興基本計画 (任意計画) を策定する。</p> <p>復興住宅の供給と復興都市づくりの一体的な推進を目指し、都市復興基本計画や各種復興事業の計画策定に当たっては、住宅復興計画等 (住宅供給計画等) との連携を図るものとする。</p>

(10) 復興事業の推進（被災後6か月～）

大阪府（都市計画担当部局等）	市町村（都市計画担当部局等）
<p>復興事業の推進</p> <p>復興都市づくりの迅速・円滑な推進を図るため、関係機関等との調整を行うとともに、事業に必要な財源 や人的体制を確保する。</p> <p>復興事業の実施に当たっては、補正予算等の編成を行うとともに、財源の確保については、災害時特例の適用など、国に対して特別の支援を働きかけることが必要である。</p>	<p>復興事業の推進</p> <p>復興都市づくりの迅速・円滑な推進を図るため、関係機関等との調整を行うとともに、事業に必要な財源 や人的体制を確保する。</p> <p>復興事業の実施に当たっては、補正予算等の編成を行うとともに、財源の確保については、災害時特例の適用など、国に対して特別の支援を働きかけることが必要である。</p>

【復興都市づくりの行動プロセス(まとめ)】



