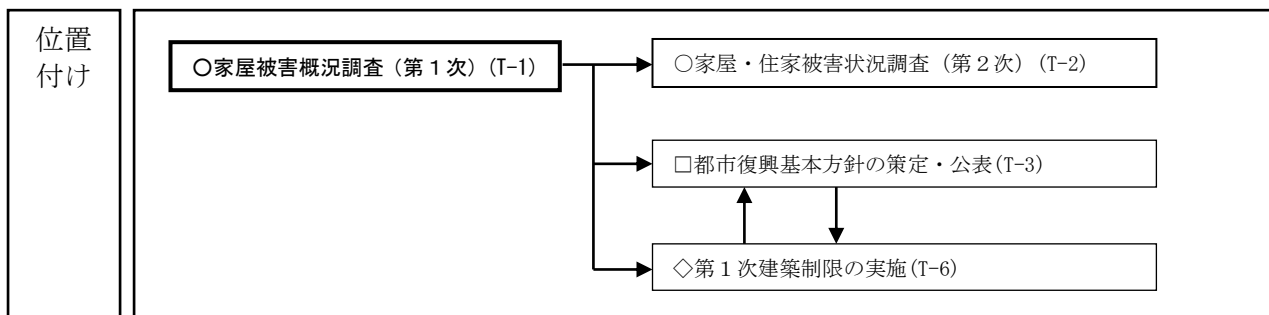


(2) 都市部門 (T)

- 家屋被害概況調査 (第1次) (T-1)
- 家屋・住家被害状況調査 (第2次) (T-2)
- 都市復興基本方針の策定・公表 (T-3)
- 都市復興基本計画 (骨子案) の策定・公表 (T-4)
- 都市復興基本計画の策定・公表 (T-5)
- 第1次建築制限の実施 (T-6)
- 第2次建築制限の実施 (T-7)
- 復興対象地区の設定・公表 (T-8)
- 復興まちづくり計画等の策定 (T-9)
- 時限的市街地の配置計画と建設・運営 (T-10)
- 復興事業計画の策定 (T-11)
- 復興事業の推進 (T-12)

項目	家屋被害概況調査（第1次）	T-1
----	----------------------	-----

地震後直ちに設置される災害対策本部に集積する情報等に基づいて家屋被害概況を把握し、都に報告する。とくに、大被害地区及び中被害地区については、現地踏査により被災状況の補足調査を行い、第一次建築制限区域指定【T-6】の判断材料とする。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1) 家屋被害概況調査の実施	被災直後 ～1週間	区民部区民課 都市計画部建築指導課	①災害対策本部が収集する情報及び都災害対策本部に集積する各種情報（消防情報、地震被害予測システム及び地震被害判読システム等）により被害状況等を把握し、災害情報システム（DIS）を用いて都に報告する。
(2) 家屋被害概況補足調査の実施	被災直後 ～1週間	区民部区民課 都市計画部建築指導課	①被害が大きいと見込まれる地区（大被害地区及び中被害地区）について、現地踏査により補足調査（被災区域及び被災規模）を行い、第一次建築制限区域指定の判断材料とする。◀▶T-1a▶
(3) 家屋被害台帳等の作成・整理・公表	被災直後 ～1週間	区民部区民課 都市計画部建築指導課	①調査結果は、町丁目単位で大被害地区及び中被害地区についての家屋被害台帳（Excel ファイル）として作成し、都へDIS・電子メール等で送付すると同時に、復興本部に送付する。◀▶T-1b▶ 調査結果（家屋被害台帳）及び被害分布図などの被害概況の情報を第一次建築制限の区域指定（案）検討に活用するとともに、その情報を公表する。◀▶T-1c▶

留意事項	
------	--

事前準備	
------	--

家屋被害概況補足調査の実施要領

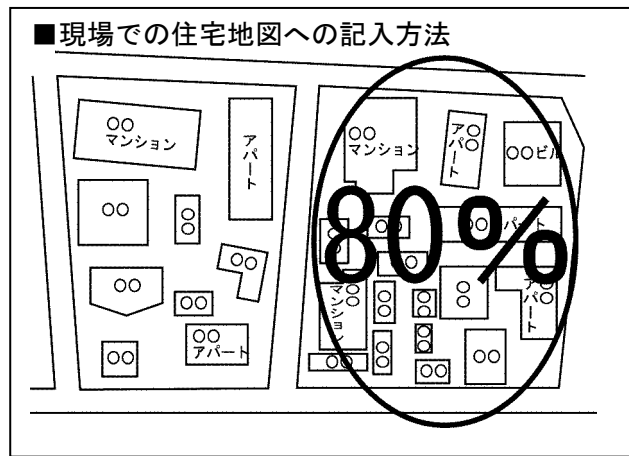
(1) 補足調査の実施方法 (▶T-1a)

1) 調査体制

- ・原則2人1組（余震の恐れ等があり、安全確保のため）

2) 調査方法

- a 各班は、担当の町丁目の住宅地図をコピーし、調査用資機材を確認した上で現地に向かう。
- b 街区単位程度（番地単位程度）でまとめて何割程度の建物被害があるか判断する。住宅地図への記入は赤ボールペンを使用する。



3) 地区別家屋被害概況の区分と判定基準

区 分	判 定 基 準
大被害地区	おおむね8割以上の家屋が全壊・半壊・全半焼していると見込まれる
中被害地区	おおむね5割以上の家屋が全壊・半壊・全半焼していると見込まれる
小被害・無被害地区	上記以外

4) 調査用資機材（例）

最低必要なもの	区市町全図 / 住宅地図（記入用） / 筆記用具（赤ボールペン） / 画板 / ヘルメット、雨具、防寒具、水筒、マスク
あった方がよいもの	ポケットカメラ / コンベックス（携帯用巻尺） / 軍手 / 携帯電話 / ナップザック

(2) 家屋被害台帳及び記載例 (▶ T-1b)

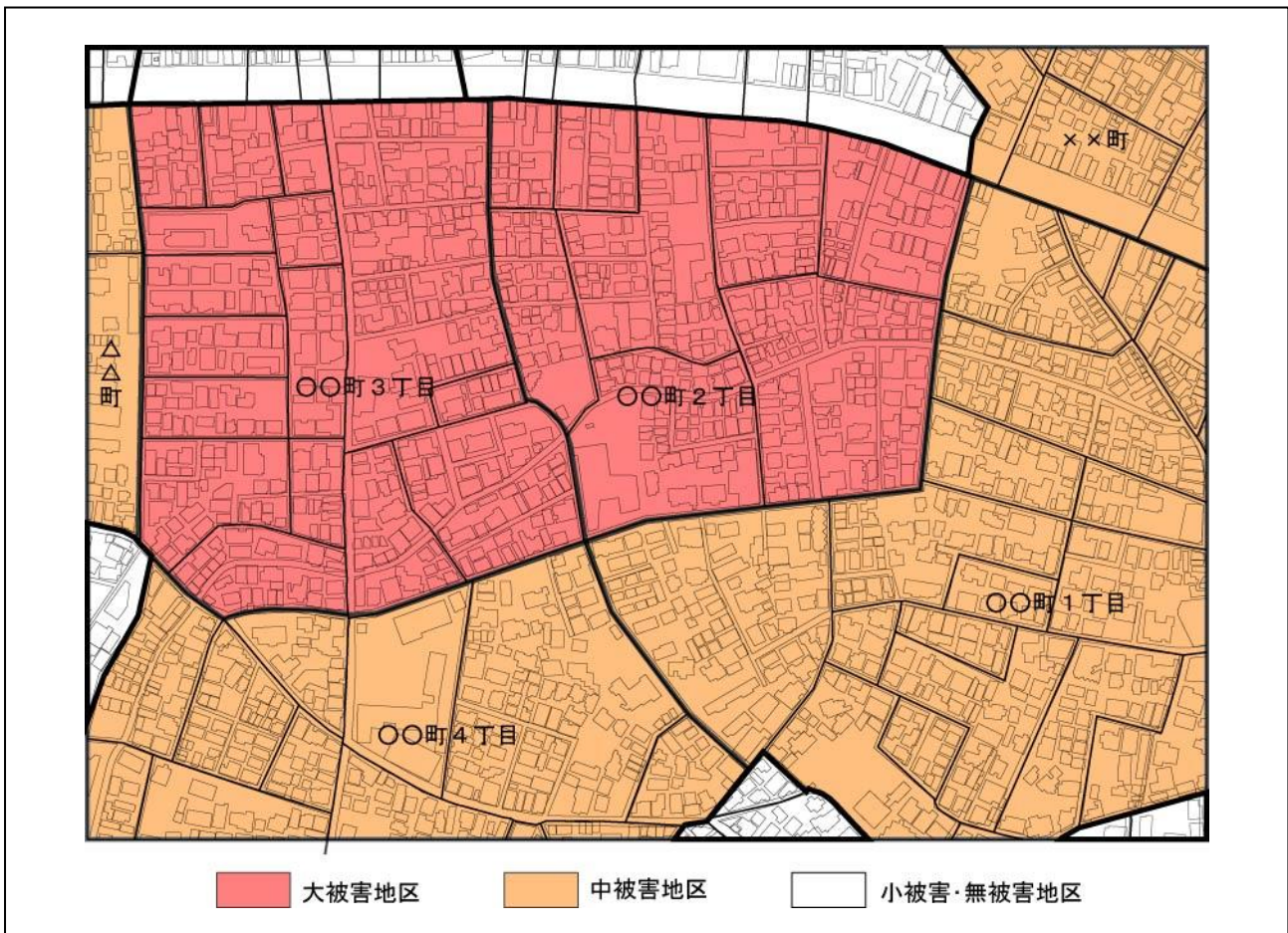
家屋被害台帳 (/ 頁)
(○○区)

所在コード	所在	建物 総棟数 a	被害概況			被害状況			
	町丁目		被害割合 b	被害棟数 a × b	大(○)・ 中(△)被 害地区	全壊 c	半壊 d	全半焼 e	被害度 (c+d+e) ÷ a
13109001001	○○ 1丁目	132	85%	112	○	20	5	87	85%
13109001002	○○ 2丁目	71	100%	71	○	12	6	53	100%
13109001003	○○ 3丁目	60	95%	57	○	14	2	41	95%
13109001004	×× 1丁目	129	60%	77	△	5	1	70	59%
13109001009	□○ 4丁目	117	80%	94	○	7	0	87	80%
13109001010	□○ 5丁目	60	45%	27		9	0	19	47%
13109002017	○△ 2丁目	75	90%	68	○	34	0	35	92%
13109002018	○△ 3丁目	104	80%	83	○	30	8	42	77%
13109002025	○□ 1丁目	83	45%	37		12	21	5	46%

注1) 「建物総棟数」は、最新の土地利用現況調査結果により記入する。
注2) 都には、町丁目の被害概況を報告する。

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成15年3月。

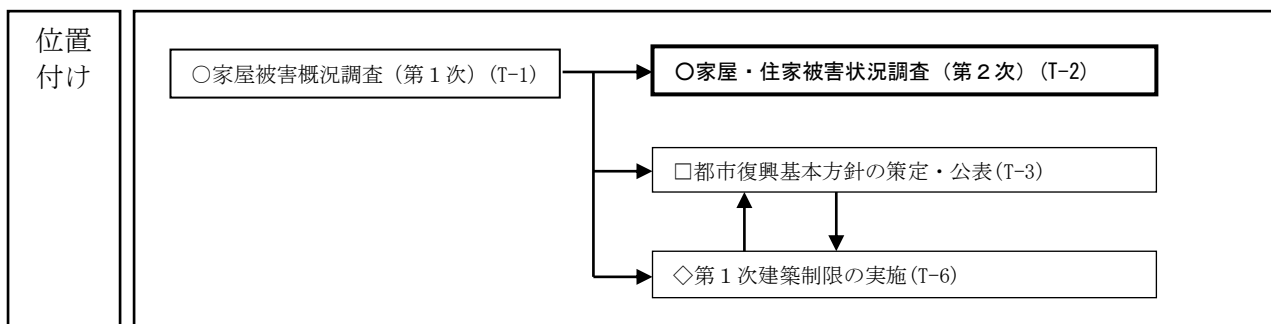
(3) GISによる被害分布図(例) (▶ T-1c)



(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成15年3月。

項目	家屋・住家被害状況調査（第2次）	T-2
----	-------------------------	------------

住宅復興事業や被災証明発行等の各種復興施策を実施する上で必要な基礎的データを収集するため、家屋・住家の被害状況調査を実施し、その結果を都に報告する。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1)家屋・住家被害状況調査（第2次）（代替調査）	被災後 1週間程度～1か月	区民部 区民課 都市計画部 建築指導課	<p>①都が定める「被害程度の認定基準」に基づき、住家及び非住家の被害状況調査を行う。「被害程度の認定基準」に基づく個別の住家被害の調査・判定の方法は、国が標準的なものとして示した「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成25年6月内閣府（防災担当）作成）によるものとする。〈▶2a〉</p> <p>②家屋・住家被害状況調査の調査内容、調査状況等を検討し、調査が大幅に遅れ復興計画策定作業に影響が生じると見込まれる場合は、代替調査を実施する。〈▶T-2b〉</p> <p>③区の職員だけで調査の実施ができない場合、都に人員派遣を要請する。</p>
(2)家屋・住家被害状況調査等の調査結果の整理	被災後 1週間程度～1か月	区民部 区民課 都市計画部 建築指導課	<p>①家屋・住家被害状況調査等の調査結果を、家屋別被害状況図と家屋被害台帳に整理する。〈▶T-2c〉</p> <p>②家屋別被害状況図の整理は、地形図（1/2,500、1/10,000）に清書して行う。〈▶T-2d〉</p> <p>③家屋被害台帳（町丁目別、Excelファイル）及び地区別被害状況図を都にDIS・電子メール等で送付する。</p> <p>④街区別被害度分布図を1/2,500地形図に作成する。〈▶T-2e〉</p> <p>⑤街区別被害度分布図を基に、①大被害地区、②中被害地区、③小被害地区、④無被害地区の4つの被害状況区分からなる地区別被害状況図を1/10,000地形図に作成する。〈▶T-2f〉</p> <p>⑥必要に応じて、調査実施に必要な建物情報や家屋現況図等の提供を都に要請する。</p> <p>⑦調査結果のデータを復興本部に送付する。</p>

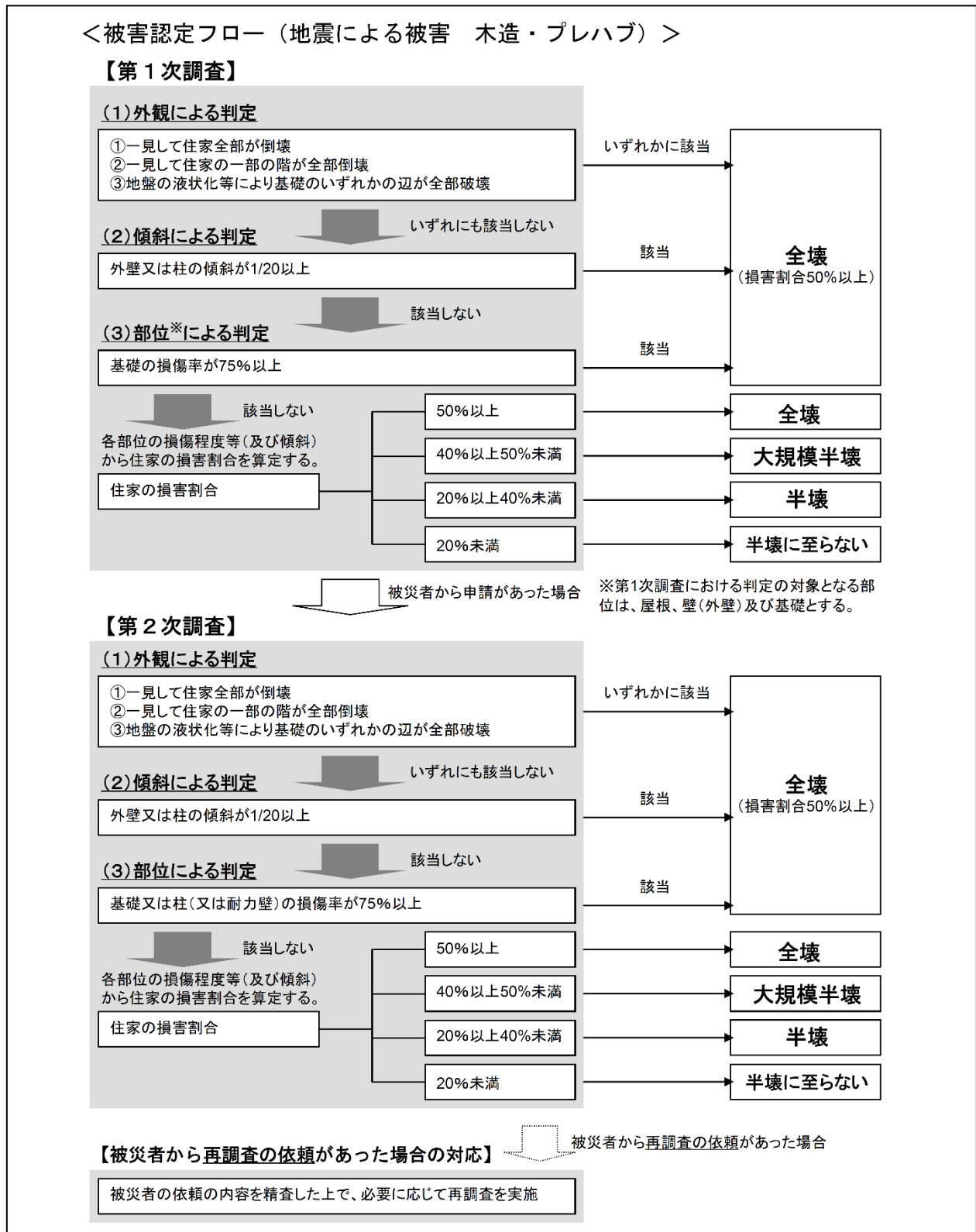
留意事項	
------	--

事前準備	□個別の住家被害の調査・判定結果について、建物情報（所在、所有者、構造、床面積等）、住民基本台帳情報等のデータとともに蓄積し、さらに各種施策の適用状況のデータが蓄積できるよう災台帳のデータベース化を検討する。
------	--

家屋・住家被害状況調査（第2次）の実施要領

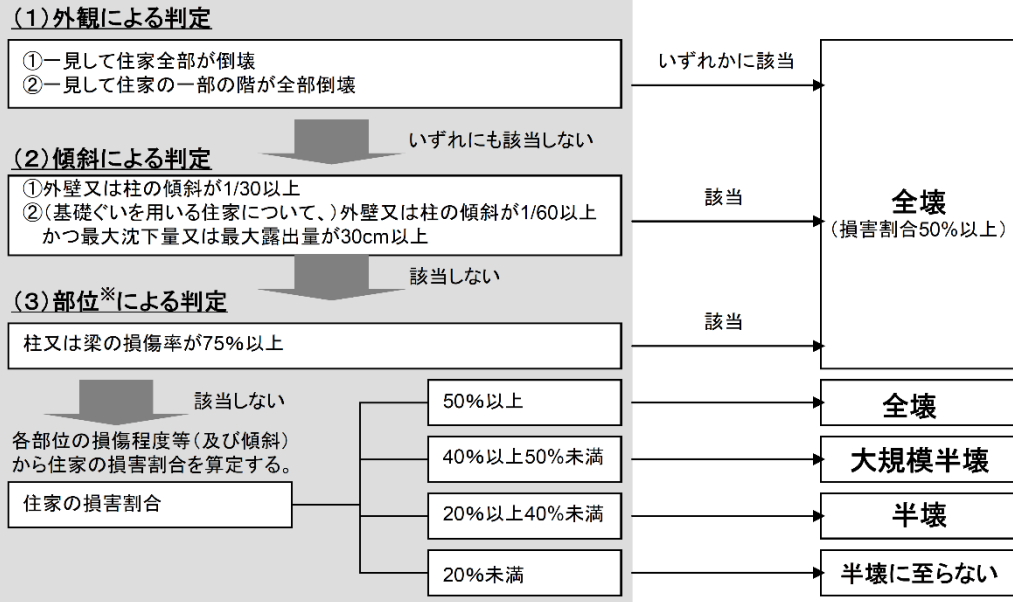
(1) 「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」〈▶T-2a〉

家屋・住家被害状況調査（第2次）の実施要領について、内閣府（防災担当）「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」において示されている被害認定フローは以下のとおりである。



<被害認定フロー（地震による被害 非木造）>

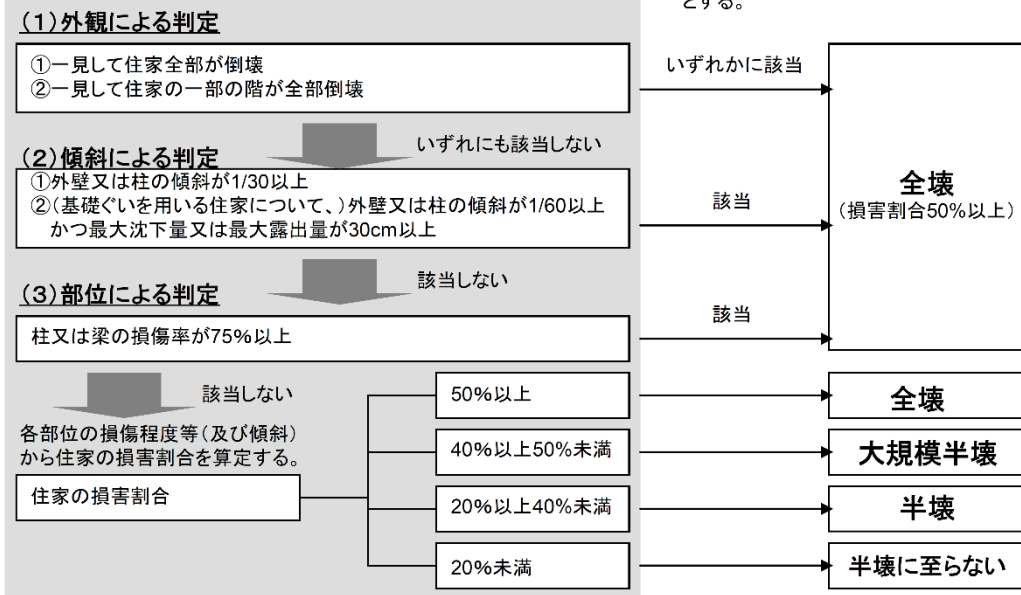
【第1次調査】



被災者から申請があった場合

※第1次調査における判定の対象となる部位は、柱(又は梁)並びに雑壁・仕上等又は外壁及び設備等(外部階段を含む。)とする。

【第2次調査】



【被災者から再調査の依頼があった場合の対応】

被災者から再調査の依頼があった場合

被災者の依頼の内容を精査した上で、必要に応じて再調査を実施

(出典) 内閣府(防災担当)「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」平成25年6月。

（2）代替調査の方法（▶ T-2b）

東京都が代替調査用として、模擬訓練等の成果を踏まえて作成した調査票及び記入方法、判定基準例等は以下のとおりである。

1）家屋被害状況調査票の記入例**1 上段の各欄に所在地等を記入する。**

(1) 「所在コード」欄は、“町丁目コード”－“街区”を記入する。

※町丁目コード：家屋被害台帳の所在コード（「1家屋被害概況調査」参照）

※街区：街区又は番地のコードがある場合に記入

(2) 「所在地」欄は、対象家屋の存在する住居表示を記入する。

※街区内通し番号：「住宅地図の記入方法」参照

(3) 「家屋名称」欄は、住宅地図上に表記された家屋名称を記入する。

(4) 「建物構造」欄は、木造・非木造の別を記入する。（但し、防火構造の木造は、木造に含まれる。）

2 被害判定を順番に行う。

(1) 被害判定の順番は、消防署情報に基づいて「火災の程度」について記入し、「全焼」「半焼」以外の建物を対象に「損壊の程度」について判定する。

(2) 消防署の情報がない家屋については、現地にて補足調査し、東京消防庁火災調査規程第39条に基づき、建物の20%以上の延べ面積を焼損したものを「損壊の程度」の「全半焼」に印をつける。

(3) 「損壊の程度」は、現地にて「家屋損壊判定基準例」をもとに、判定基準の該当項目のうち、最も大きい損壊の程度をもって判定し、該当する損壊の程度に印をつけ、判定基準の番号をNO欄に記入する。（損壊の程度のイメージを共有するため、参考として損壊の程度に応じた写真の事例を載せている。）

3 上段の各欄に「調査年月日」、「調査員名」を記入する。**2）住宅地図の記入方法（▶ T-2d）を参照）**

1 識別を容易にするため赤ボールペンを用い、家屋ごとに通し番号（調査表の所在欄における「通し番号」（右端））を記入する。

2 家屋の通し番号は、街区の北西の角にある家屋を「1」とし、なるべく時計回りに順次番号を付ける。

3 赤ペンで、被害を受けている家屋についてその状況を、棟単位で記入する。

住宅地図に、棟の境界を囲み、その棟について判定結果に基づいて、判定記号を記入する。

4 調査完了した住宅地図には、調査月日と調査員名を記入する。

（出典）東京都「震災復興マニュアル」平成15年3月。

3) 家屋被害状況調査票

(区市町村名)

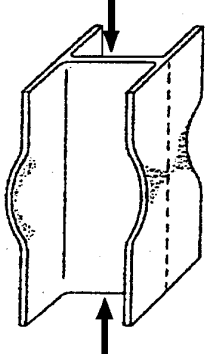
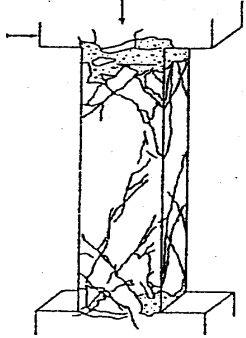
調査年月日 年 月 日(調査員氏名) (/)頁

所在コード		所在地					街区内通し番号	家屋名称	建物構造	火災の程度 (消防署情報)	損壊の程度
町丁目コード	街区	町・字	丁目	番地	号						
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	
								<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 全焼 <input type="checkbox"/> 半焼 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 全半焼 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 一部損壊 <input type="checkbox"/> 無被害 (No.)	

4) 家屋損壊判定基準例

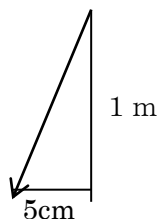
損壊の程度	判定基準		基準例	
			木造	非木造
危険又は修理不能 ＜全壊＞	1	全面的倒壊	<ul style="list-style-type: none"> ・ある階が崩れている ・屋根が落ちている又は傾斜が著しい (傾斜：概ね1/20以上) (傾斜：概ね1/30以上) 	
	2	液状化等による沈下	<ul style="list-style-type: none"> ・建物が沈下している 	
	3	基礎の破断	<ul style="list-style-type: none"> ・上部構造と遊離している ・ひび割れが著しく上部を支えられない 	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎のコンクリートが破壊している
	4	柱梁の破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・柱が折損している ・柱が抜け出している ・軸組が分解している 	<ul style="list-style-type: none"> ・座屈が著しい ・折れ曲がっている ・柱脚のアンカーが破断している ・鉄筋のはらみだし・曲がり・破断が認められる ・コンクリートが崩れ落ちている ・柱に剪断破壊が認められる
	5	外壁の破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の構造体が剥離・剥落している、いまにも落下しそうである 	
大修理を要する ＜半壊＞	6	部分的破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・傾きが認められる (傾斜：概ね1/60～1/20) (傾斜：概ね1/60～1/30) 	
	7	基礎の破断	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎にひび割れが認められる 	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎のコンクリートが部分的に破壊している
	8	柱梁の破壊	—	<ul style="list-style-type: none"> ・柱や梁がわずかに変形している
	9	外壁の破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな亀裂が認められる ・目地が著しくずれている ・ガラス窓が破れ落ちている 	<ul style="list-style-type: none"> ・壁の一部が落ちている ・目地がずれている ・隅角部に亀裂がある、隙間が見える
小修理を要する ＜一部損壊＞	10	屋根の破損	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根瓦の大半が落ちているなどズレが著しい 	—
	11	基礎の破断	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎のモルタルが剥離している 	—
	12	外壁の破壊	<ul style="list-style-type: none"> ・モルタルが部分的に落ちている ・壁に僅かなひび割れがある 	<ul style="list-style-type: none"> ・窓ガラスが一部破損している
			—	
	13	屋根の破損	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根瓦が部分的に落ちている 	—
14	雨どいの破損	<ul style="list-style-type: none"> ・雨どいが破損している 		
15	ひさしの破損	<ul style="list-style-type: none"> ・ひさしが破損している 		
修理を要しない ＜無被害＞	見た目には損壊がない			

5) 用語解説

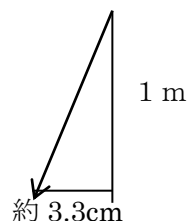
用語	説明	
1 建物の沈下	液状化現象等により、建物地盤が緩んで建物が沈下する現象。	
2 基礎	上部構造物からの荷重を地盤に伝達させる部分で、基礎スラブと杭の総称。 *基礎スラブ…地反力、水圧などを支持する基礎底面のスラブ。通常、基礎梁に支持される。 *杭…軟弱地盤などで構造物を支持するために用いられる、柱状の構造部材の総称。	
3 軸組	土台、柱、梁、桁、筋かいなどで構成される骨組み。 *土台…木造建築物などの柱の脚部をコンクリート基礎に固定する水平材。柱はこの上に載る。 *筋かい…柱や梁などで作った4辺形の構面に入れる斜材。構面の変形を防ぎ、剛性を高めるとともに、地震力や風圧力に抵抗する。	
4 アンカーボルト	鉄骨造において、構造物の柱や土台をコンクリート基礎に定着するために基礎に埋め込んで用いるボルト。	
5 座屈	圧力を受ける部材、あるいは構造物が圧縮力に直交する方向にはらみだす現象。 細長い部材に圧縮力を加えると、材料の強さから決まる破壊荷重に達する前に突然横方向に曲がり出す現象をいい、局部座屈は材の一部が座屈する現象をいう。 *部材…構造物を構成する梁、柱、壁、筋かいなどの要素。 *構造物…自重や外力に抵抗する役割を担うために部材を組み立てた物。	<p>■局部座屈の状態</p> 
6 鉄筋のはらみだし	鉄筋コンクリート造において、圧力を受ける部材、あるいは構造物が圧縮力に直行する方向に、鉄筋がコンクリートを突き破ってはらみだす現象。	<p>■柱の圧縮剪断破壊の状態</p> 
7 剪断破壊	材料の剪断すべりあるいは部材の剪断変形が急速に増大する破壊。一般に、ねばりのないもろい破壊をいう。 *剪断変形…①変形前に平行であった断面が、平行を保ちながら生じる変形。 ②構造物の相対する2層で 互いに平行を保ったまま生じる変形。	
8 目地	一般に部材間の接合部に生ずる線状の部分、石、れんが、タイル、ボードなどの継目をいう。	
9 ひさし	出入口や窓の外部上部に設け、日よけあるいは雨を防ぐためのもの。	

(図版：日本建築学会 「建築用教材」)



※傾斜
 ・概ね 1 / 20




・概ね 1 / 30




6) 家屋損壊判定基準例に基づく参考事例
 <木造>【損壊の程度】「危険または修理不能」の事例

参考事例	判定
	<p>①全面的倒壊 ・傾斜が著しい</p> <p>⑤外壁の破壊 ・外壁の構造体が剥離、剥落している</p>
	<p>④柱梁の破壊 ・柱が破損している ・軸組みが分解している</p>

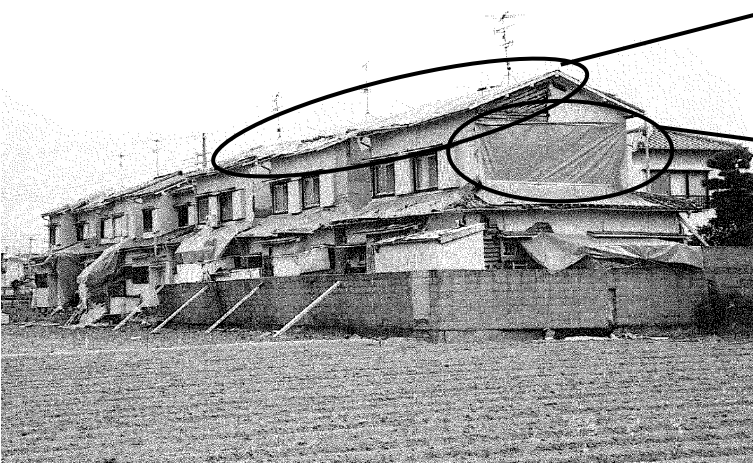
<非木造>【損壊の程度】「危険または修理不能」の事例（その1）

参考事例	判定
	<p>①全面的破壊 ・1階が崩れている ・傾斜が著しい</p>

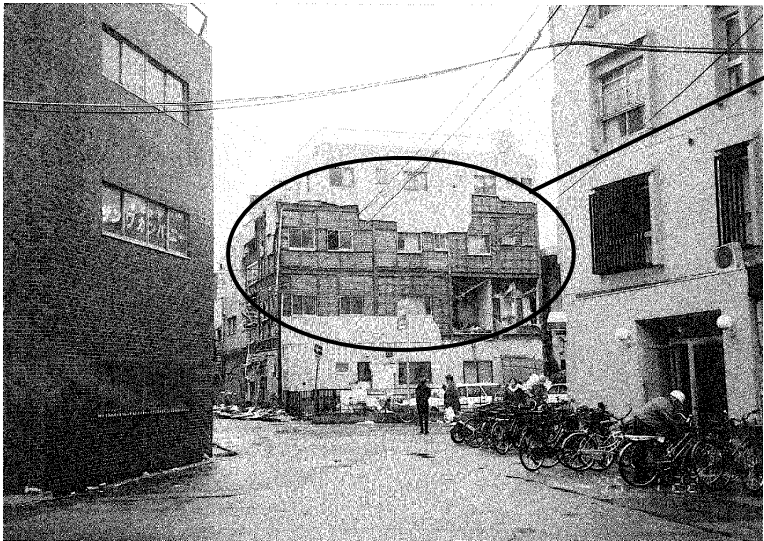
<非木造>【損壊の程度】「危険または修理不能」の事例（その2）

参考事例	判定
	<p>①全面的破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階が崩れている ・ 傾斜が著しい

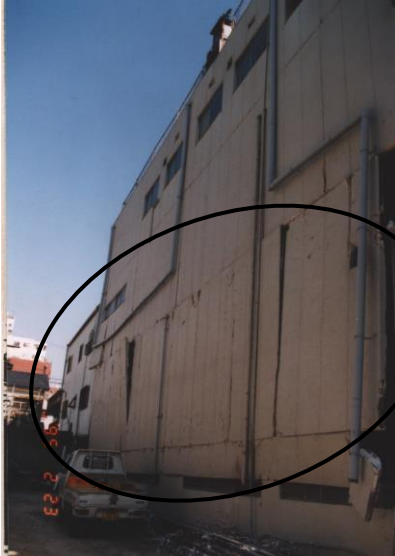
<木造>【損壊の程度】「大修理を要する」の事例

参考事例	判定
	<p>⑩屋根の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根瓦のずれが著しい（大半が落ちている） <p>⑨外壁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大きな亀裂が認められる

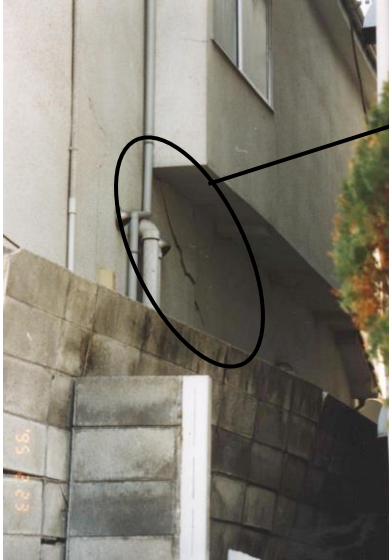

<非木造>【損壊の程度】「大修理を要する」の事例（その1）

参考事例	判定
	<p>⑨外壁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 壁の一部が落ちている

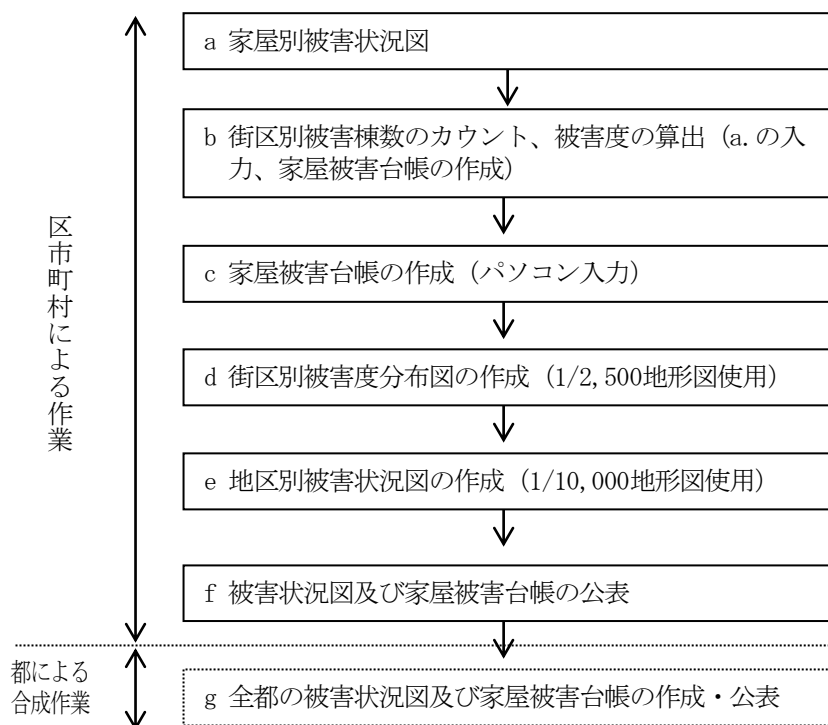
<非木造>【損壊の程度】「大修理を要する」の事例（その2）

参考事例	判定
	<p>⑨外壁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・壁の一部が落ちている ・隙間が見える

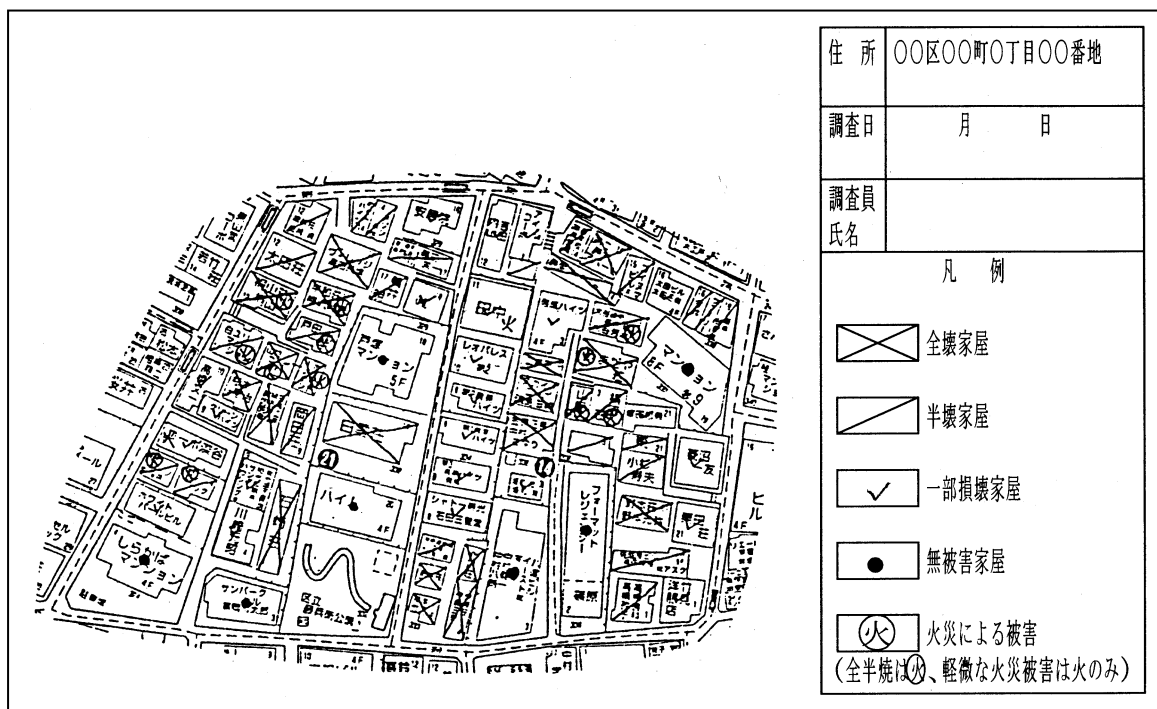
<木造>【損壊の程度】「小修理を要する」の事例

参考事例	判定
	<p>⑫外壁の破壊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・壁に僅かなひび割れがある
	<p>⑬屋根の破損</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根瓦のずれが部分的に生じている（部分的に落ちている）

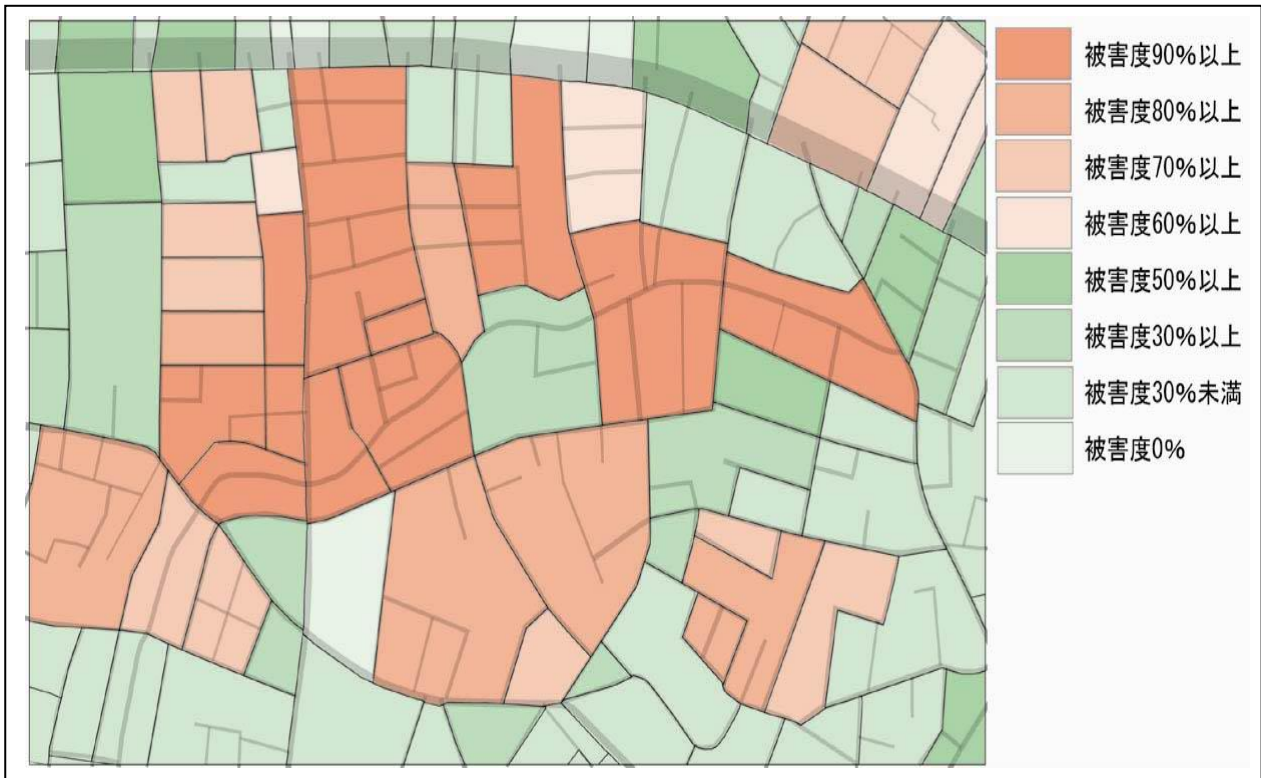
(3) 調査結果整理作業の流れ (▶ T-2c)



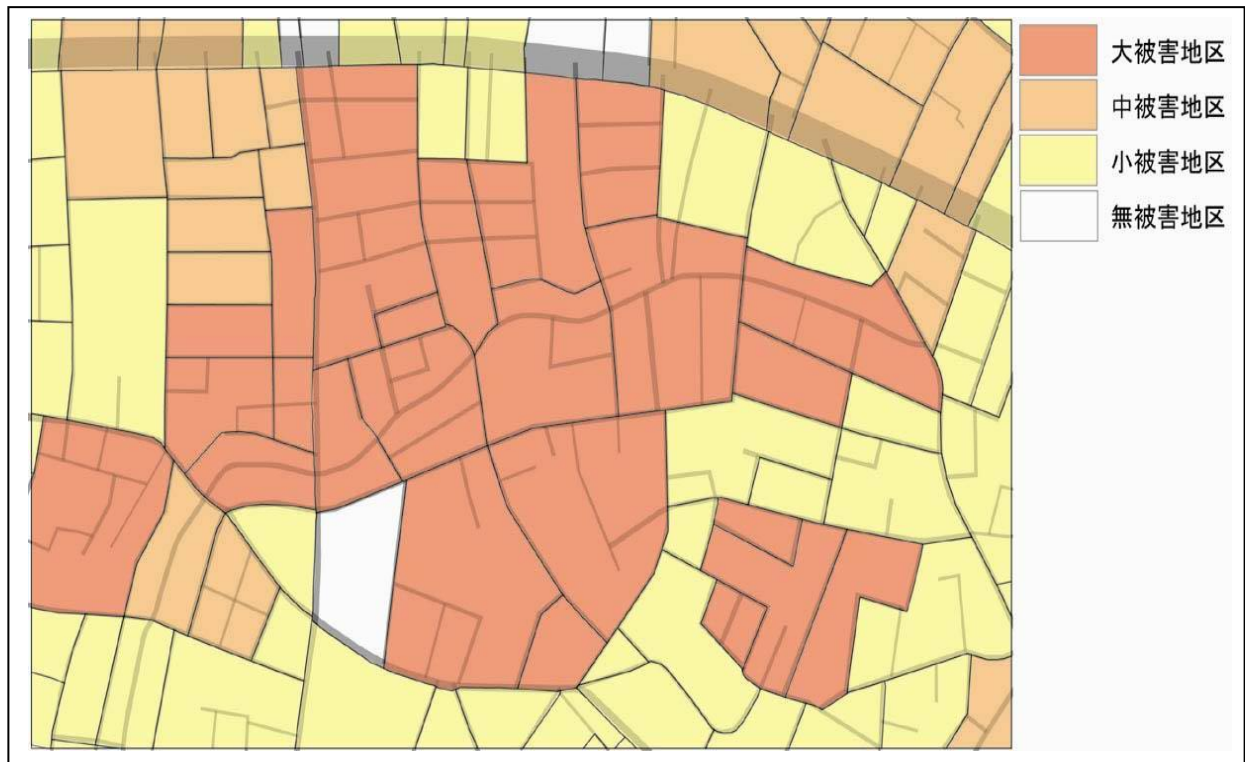
(4) 家屋別被害状況図の作成例 (▶ T-2d)



(5) 街区別被害状況図の作成例 (▶ T-2e)



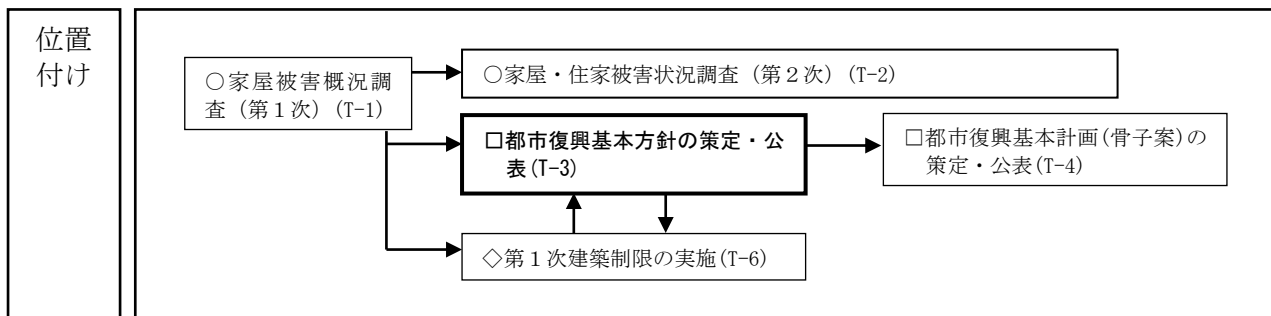
(6) 地区別被害状況図の作成例 (▶ T-2f)



項目	都市復興基本方針の策定・公表	T-3
----	-----------------------	------------

被災後速やかに都市復興の方向性を区民に示すため、「文京区都市復興基本方針」（以下「都市基本方針」という。）を策定し、公表する。

都市基本方針には、復興の理念、目標等の復興に当たっての基本的な考え方とともに、被災した都市基盤施設、市街地の復興及び被災者の生活再建のための住宅供給に関する大まかな方向性を提示する。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1) 都市基本方針の策定	被災2週間以内	都市計画部都市計画課	①被害概況調査結果【T-1】及び第一次建築制限の設定方針【T-6】、「文京区都市マスタープラン」等を踏まえ、「東京都都市復興基本方針」との整合を図りながら、地域特性を生かした都市基本方針を策定する。 ◀▶ T-3a
(2) 都市基本方針の公表	被災2週間以内	都市計画部都市計画課	①都市基本方針を策定後速やかに公表する。なお、東京都が行う第一次建築制限区域の指定・告示（2週間以内）の前に行う。

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・「東京都都市復興基本方針」との整合性に留意する。 ・都市復興基本方針については、必要に応じて「建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定」に基づき、建築関係3団体（一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部、公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会、東京建築士会文京支部）に協力依頼を行い策定していく（都市計画課）。 <p>◀▶ T-3b</p>
------	---

事前準備	□被害想定に基づく都市基本方針（案）を事前に検討する（都市計画課）。
------	------------------------------------

「東京都都市復興基本方針」(案) <▶ T-3a>

はじめに

今時の震災において、都市の機能と生活の場であった住宅市街地が壊滅的な被害を蒙るにいたった。教訓を真摯にうけとめ、一刻も早く東京の再生にとりくまねばならない。また、多くの都民が避難生活を余儀なくされており、一日も早く安心できる生活を取り戻し、新しい希望にあふれた市街地を建設していかなければならない。

東京都は、関係機関の総力を上げて都市復興を進めるにあたり、以下の基本方針を策定する。

1 都市復興の理念

都市復興は、被災の教訓及び総合計画等を踏まえるとともに、以下の点に配慮して取り組む。

(1) 早期の生活再建を通じた活力ある都市づくり

住宅の確保など生活機能を早期に回復し、都民の暮らしの再建の上に立った復興都市づくりを進める。

(2) 被災を繰り返さない安全・安心都市づくり

被災地域を中心とした抜本的な都市改造を推進し、公園・緑地等のオープンスペースを確保するとともに、交通インフラの整備水準を高め、被災を繰り返さない安全・安心な都市づくりを進める。

(3) 持続的発展が可能な環境共生都市づくり

復興に併せた自然環境の回復や公園・緑地等の環境インフラの整備、環境負荷を低減した都市への転換を図り、持続的発展が可能な都市にしていくため、環境共生都市の実現を目指す。

(4) 東京の国際的な地位を高める国際文化都市づくり

環境、文化、生活等の様々な魅力の創出と歴史的な建造物を保存、活用した国際文化都市の実現を目指す。

(5) 協働と連携による都市づくり

被災者一人ひとりが助け合い、コミュニティの結束力を高めることで地域の復興を進め、これらの積み重ねによって行政とも連携しながら都市全体の復興を図っていく。

2 都市復興の目標

生活復興の諸施策と連携し、都市復興の理念に沿って東京の復興を図り、『被災を繰り返さない、環境と共生した国際都市東京』を形成することを都市復興の目標とする。

3 都市復興への取り組み

(1) 都市基盤施設の復興方針

ア 基幹的な都市施設である鉄道、高速道路、幹線道路、ライフライン等については、早期に復旧を図る。

イ 壊滅的な被災市街地の既定都市計画施設は、原則として既定計画通り整備する。

ウ 被災市街地における既定都市計画の変更及び新規都市計画施設の追加については以下の点に配慮して計画を作成し、整備を進める。

(ア) 都市機能や防災面から重要な施設

(イ) 「東京構想 2000」「東京の新しい都市づくりビジョン」等に位置づけられている施設

(ウ) 地区住民の一定の合意ができている施設

(エ) その他復興の実現にあたって特に必要である施設

(2) 特定地区の復興方針

都心、副都心、多摩の「心」については、それぞれの位置づけに応じて、早急に復旧を図る。

(3) 市街地の復興方針

ア 被災者の速やかな生活再建を図りつつ、安全で快適な生活環境づくりに行政と住民が協力して取り組む。

イ 壊滅的な市街地において、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については、円滑で計画的な復興都市づくりを展開するために必要な建築制限を実施する。

ウ 市街地復興の方向を明示するため、既定計画、被災状況、住民意向を検討の上、2か月を目標に都市復興基本計画（骨子案）を示す。

(4) 住宅供給の復興方針

被災者の早期の生活再建を図るため、応急仮設住宅の確保と恒久的な住宅への円滑な移行を図るプログラムを作成・公表する。応急仮設住宅はできるだけ被災市街地近傍で確保するとともに、低未利用地の活用や周辺区市を含めた広域的な対応を行う。

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成 15 年 3 月。

建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定 ◀▶ T-3b

建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定

文京区（以下「甲」という。）、一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部（以下「乙」という。）、社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会（以下「丙」という。）及び社団法人東京建築士会文京支部（以下「丁」という。）は、次のとおり協定を締結する。

（趣旨）

第1条 この協定は、平常時及び文京区内において地震、風水害その他の災害（以下「災害」という。）が発生した場合等の防災対策、復興まちづくり等に関する乙、丙及び丁の協力について、必要な事項を定めるものとする。

（協力の内容）

第2条 乙、丙及び丁は、平常時において、甲からの要請があったときは、次に掲げる事項について積極的に協力するものとする。

- (1) 建築物の耐震化の推進
- (2) 復興まちづくりの検討
- (3) その他甲より要請された事項

2 乙、丙及び丁は、災害が発生した場合において、甲からの要請があったときは、次に掲げる事項について積極的に協力するものとする。

- (1) 建築物の応急危険度判定
- (2) 建築相談
- (3) 復興施策
- (4) その他甲より要請された事項

（要請）

第3条 甲は、乙、丙及び丁に前条の協力を要請するときは、業務内容、日時、その他必要事項を明らかにしなければならない。

（費用負担）

第4条 乙、丙及び丁が資機材等の提供に要する費用（以下「実費用」という。）は、甲、乙、丙及び丁が協議して定める。

2 乙、丙及び丁は、協力終了後、甲の認定を受けて実費用を甲に請求するものとする。

（従事者の災害補償）

第5条 文京区災害に伴う応急措置の業務等に従事した者に対する損害補償に関する条例（昭和41年7月文京区条例第16号）第2条の応急措置の業務に従事した者に係る損害補償については、同条例の規定に基づき、甲が補償する。

（平常時からの連携）

第6条 甲、乙、丙及び丁は、平常時からこの協定の効果的な運用を図るため、定例的な情報交換体制の整備及び訓練等の実施等連携の強化に努めるものとする。

（協議）

第7条 この協定に定める事項に疑義が生じたとき又はこの協定に定めのない事項については、その都度、甲、乙、丙及び丁が協議の上、定めるものとする。

（協定内容有効期間と見直し）

第8条 この協定の有効期間は協定締結の日から1年間とし、有効期間の満了する1箇月前までに甲乙丙丁いずれもこの協定の廃止又は見直しの意思表示が無い場合は、引き続き1年間更新されたものとみなし、以後も同様とする。

甲、乙、丙及び丁は、本協定書を4通作成し、署名の上、各1通を保有する。

平成24年11月12日

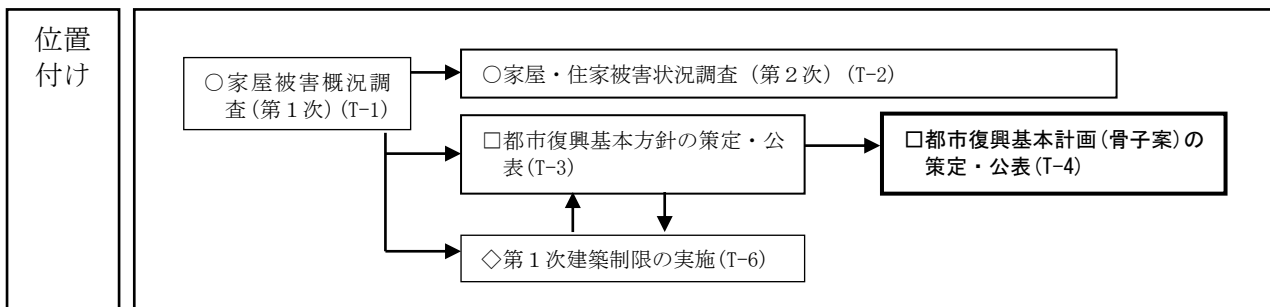
- 甲 東京都文京区春日一丁目16番21号
文京区
代表者 文京区長 成澤 廣修
- 乙 東京都江戸川区西瑞江四丁目1番5号
一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部
代表者 支部長 小佐田 吾郎
- 丙 東京都文京区関口一丁目43番5号
社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会
代表者 代表 野生司 義光
- 丁 東京都文京区湯島一丁目2番12号
社団法人東京建築士会文京支部
代表者 支部長 栗生 明

項目	都市復興基本計画(骨子案)の策定・公表	T-4
----	----------------------------	-----

復興都市づくりを円滑に始動し、行政・住民が共通の目標を持って進めていくためには、都市づくりの骨格部分の考え方を早期に示す必要があるため、基本方針の考え方をより具体化し、「復興まちづくり計画等」【T-9】の骨格となるものとして、「文京区都市復興基本計画(骨子案)」(以下「骨子案」という。)を策定する。

内容は、復興の理念、目標(目標とする期間、考え方等)、土地利用方針、都市施設の整備方針、市街地復興の基本方針等から構成される。

骨子案は、住民参加を図りながら、地域特性を生かして策定する。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1) 骨子案の検討・策定	被災2週間～2か月	都市計画部 都市計画課	①東京都の「震災復興グランドデザイン」及び「区市町村都市復興基本計画(骨子案)策定指針」に基づいて、区民参加と地域特性を考慮しながら、次の内容を検討する。〈▶ T-4a〉 <ul style="list-style-type: none"> ・都市復興の理念・目標 ・土地利用の方針 ・都市施設の整備方針 ・市街地の整備方針 ②骨子案は、「復興地区区分」【T-8】を踏まえ、「東京都都市復興基本計画(骨子案)」との整合を図りながら策定される。
(2) 骨子案の公表	被災2週間～2か月	都市計画部 都市計画課	①骨子案は、「被災市街地復興推進地域」【T-7】の告示と併せて、区民に公表される。

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都で策定される計画との整合性に留意する。 ・都市復興基本計画(骨子案)については、必要に応じて「建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定」に基づき、建築関係3団体(一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部、公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会、東京建築士会文京支部)に協力依頼を行い策定していく(都市計画課)。〈▶ T-3b〉
------	---

事前準備	
------	--

区市町村都市復興基本計画（骨子案）策定指針（案）〈▶ T-4a〉

1 都市復興の理念・目標

都市復興基本方針で示された都市復興の理念・目標を踏襲する。また、都市復興の目指す期間について提示する。なお、基本的な考え方は以下の通りである。

- ア 短期目標は3～5年以内の実現を目指す。長期目標は、大規模な被災であっても、10年以内の復興事業完了を目指す。
- イ 行政と住民が対話し、協働して住民参加型のまちづくりを進める。
- ウ 地域特性に応じたまちづくりを進める。

2 土地利用の方針

既定計画を踏まえながら大括りのゾーニングごとの整備の方向性を示す。なお、基本的な考え方は以下の通りである。

- ア 基本構想、都市マスタープランなどの既定計画を踏まえて、被災地域の土地利用の基本的方針を示す。
- イ 被災の程度が大きく都市全体にわたって改造が必要となる場合には、既定計画にとらわれない土地利用方針の設定も検討する。

3 都市施設の整備方針

道路や公園、公共施設などで、区市町村が主体的に整備すべき都市施設について、都市復興における整備の基本的方針を示す。なお、整備の基本的な考え方は以下の通りである。

- ア 壊滅的に被災した市街地では、都市計画道路、都市計画公園等の既に都市計画決定済みの都市施設は原則として整備する。
- イ 事前に都市マスタープランにより位置づけられ、又は、被災後その必要性が地域住民に十分に認識された都市施設については、新たに都市計画決定を行い整備を進める。特に、土地区画整理事業等の面整備を実施する地区においては、地区レベルの防災性向上に寄与する駅前広場、近隣公園、街区公園及び避難路、集散道路等の整備を図ることが望ましい。
- ウ 広域的な都市整備の観点から、早急な整備が求められる都市施設は、都市計画法第55条の指定と先行買収を進めながら整備する。

4 市街地の整備方針

被災を繰り返さないまちづくりを進めるための方針を定める。なお、基本的な考え方は以下の通りである。

- ア 被災した市街地においては、被災を繰り返すことのないように、安全な基盤づくりを推進するため、土地区画整理事業、市街地再開発事業等により総合的なまちづくりを進める。
- イ 市街地復興に当たっては、まちの特性、被災の状況を踏まえてきめの細かい市街地の復興方策・整備手法を適用していくことを基本とする。そして、これらまちづくりを広域的な都市基盤整備を通じて体系的に組み立て、全体的な市街地復興を図る。
- ウ 壊滅的に被災した基盤未整備の地区では、原則として被災市街地復興推進地域の指定を行い、建築を制限し、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面的な整備事業を実施する。
- エ 半壊的あるいは被災建物が散在的に分布する地区(住工混在地区など)のうち、基盤未整備市街地については、地元のまちづくりの機運に応じて面整備を推進する。また、面整備を実施しない場合は、主要生活道路のネットワーク化及び狭あい道路の整備方針を作成し、その方針に沿って必要な道路幅員を確保しつつ、本格建築の誘導を図る。
- オ 被災した市街地のうち、土地区画整理事業(耕地整理、震災復興区画整理を除く)等による基盤整備済みエリアにおいては原則として再度の面整備は実施しない。ただし、土地利用更新や高度利用の必要性が高い地区については、再開発事業等により基盤整備水準の向上を図る。

- カ 重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区について地区毎の特性などを踏まえつつ、主に以下の次号について定める。
- (ア) 都市施設の配置や土地利用の方針
 - (イ) 防災機能確保の方針（避難地、延焼遮断帯、消防水利など）
 - (ウ) 基盤施設整備の方針
 - (エ) 公共公益施設整備の方針
 - (オ) その他地区に必要な事項の方針

(参考) 東京都都市復興基本計画（骨子案）の例

■震災復興グランドデザインにおける被災市街地の整備方針

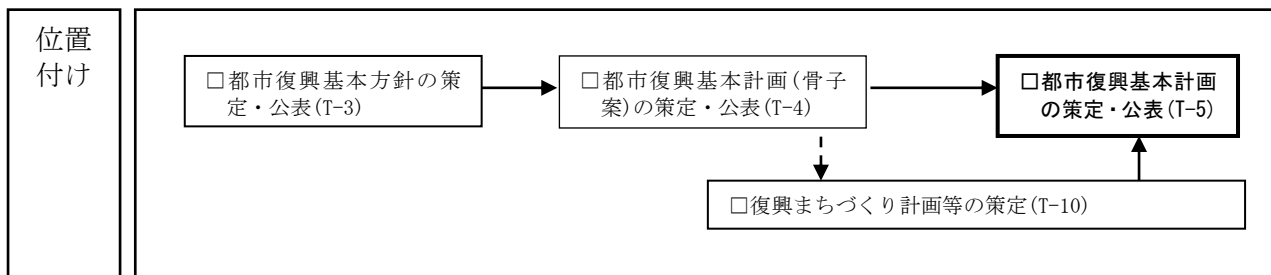
市街地類型	整備方針
環状7号線、補助26号線周辺の市街地（区部西部） －建物焼失による大被害地域	抜本的な市街地改造型の復興を進めていくため、土地区画整理事業などにより基盤整備を行うとともに、地区計画による基盤整備も活用しながら復興を進めていく。 補助26号線やその他の補助幹線沿道においては、原則として道路の整備と一体的に周辺市街地の基盤整備を行う。 こうした市街地の整備により、敷地の共有化、共同建替えなどを進め、中層建物を中心とした安全で快適な住宅市街地として復興する。 また、補助26号線を軸として「緑の回廊」を形成する。
環状7号線、平和橋通り周辺、中川沿い（区部東部低地帯） －建物焼失による大被害地域	抜本的な市街地改造型の復興を進めていくため、土地区画整理事業を中心とした面整備事業により必要な都市基盤を整備する。 また、併せて建物の倒壊により発生した大量のがれきを活用しながらスーパー堤防の整備と地盤の嵩上げを行い、低地帯の水害対策を講じる。 平和橋通りの沿道及びその周辺の市街地では、沿道の市街地の復興と併せて公園、緑地を整備する。 こうした市街地の整備により、敷地の共有化、共同建替えなどを進め、住宅と小規模事業所からなる中層市街地として復興する。 また、補助140号線を軸として「緑の回廊」が形成される。
駅周辺の地域拠点（JR中央線沿線、私鉄沿線など） －建物焼失による大被害地域	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う。 また、併せて住宅、保育施設、福祉施設、IT関連オフィスなどを整備し、複合用途の中高層市街地を形成するとともに、鉄道の連続立体交差を実施し、踏切における渋滞の解消を図る。
都心の業務市街地 －建物倒壊による中被害地域	老朽化した耐震性の低い建物の倒壊などにより、主に中被害が生じる地域である。街区再編プロジェクトの導入など新たな整備手法などの導入により、民間の積極的な復興を支援し、世界をリードするダイナミックな業務空間を再生する。 また、併せて住宅整備を進め、都心居住を推進することにより、安全で快適な居住空間を創出する。

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成15年3月。

項目	都市復興基本計画の策定・公表	T-5
----	-----------------------	-----

「文京区都市復興基本計画」（以下「都市復興計画」という。）は、具体的な復興施策を体系的に取りまとめた都市復興のマスタープランであり、「文京区都市復興基本計画（骨子案）」（以下「骨子案」という。）を修正・肉付けし、住民参加により策定する。

都市復興計画には、骨子案策定後の「復興まちづくり計画等」【T-9】や復興の見通し等を反映させる。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1) 都市復興計画の検討・策定	被災後6か月以内	都市計画部 都市計画課	①骨子案を基本に、「復興まちづくり計画等」の内容を反映させながら、住民参加の下で、次の内容の計画を策定する。 ・ 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策定に当たっては、「東京都都市復興基本計画」の内容と整合を図る。
(2) 都市復興計画の公表	被災後6か月以内	都市計画部 都市計画課	①都市復興計画は、他部門の「分野別計画」【A-4】と併せて、区民に公表する。

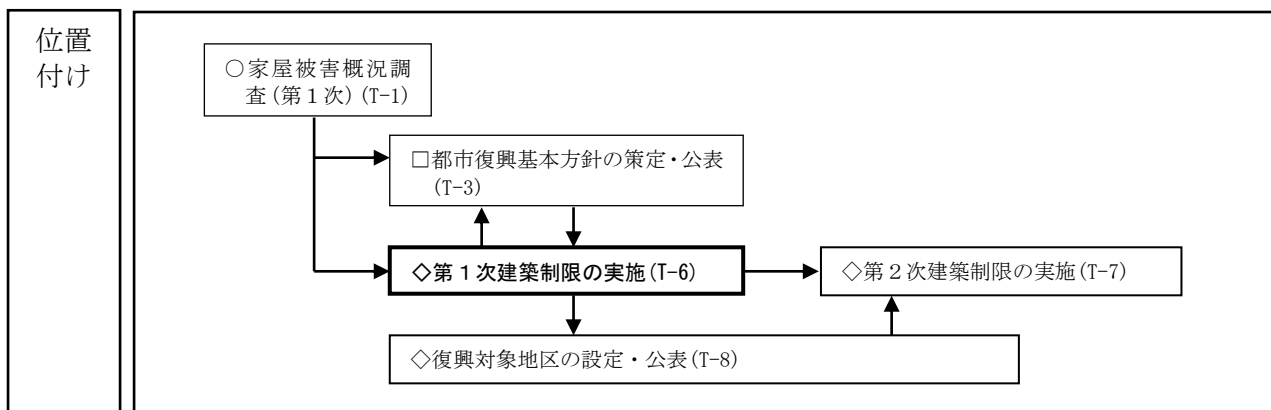
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 都市復興基本計画については、必要に応じて「建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定」に基づき、建築関係3団体（一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部、公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会、東京建築士会文京支部）に協力依頼を行い進めていく（都市計画課）。<▶ T-3b>
------	---

事前準備	
------	--

項目	第1次建築制限の実施	T-6
----	-------------------	------------

第一次建築制限（建築基準法第84条：被災市街地における建築制限）は、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場合に、区域を指定し、災害が発生した日から1ヶ月に限り（更に1ヶ月間の延長が可能）、その区域内における建築物の建築を制限又は禁止することができる。

住民の理解と協力が得られるよう、きめ細かな相談・支援及び適切な情報提供を行う相談窓口を「被災者総合相談所」【A-16】の中に開設する。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1) 建築制限区域(案)の作成	被災直後～2週間以内	都市計画部 都市計画課	①「家屋被害概況調査」結果【T-1】による大被害地区（概ね8割以上の家屋の焼失・倒壊が見込まれた地区）を中心に、地形地物等を参考としながら町丁目単位を基本に区域（案）を設定する。 ②地域の一体性や被災前に進行していた事業の有無等を踏まえ、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と判断できるところでは、中被害地区等においても第一次建築制限区域とするかどうかを検討する。 ③都へ建築制限区域（案）を提出する。建築制限区域の指定・告示は都が行う。◀▶ T-6a
(2) 復興相談窓口の設置	被災直後～2週間以内	都市計画部 都市計画課	①復興相談窓口（生活全般についての相談窓口）を「被災者総合相談所」【A-16】の中に開設し、被災者のきめ細かな相談・支援及び適切な情報提供を行う。
(3) 期間延長等の検討	2週間～1か月以内	都市計画部 都市計画課	①「復興対象地区」の設定状況【T-8】等を踏まえて、期間延長や建築制限区域の見直しの検討を行う。 ②都へ見直した結果を提出する。建築制限区域の指定・告示は都が行う。
(4) 都への応援要請	2週間～1か月以内	都市計画部 都市計画課	①確認申請業務、復興相談業務において、専門家等の人員が不足した場合は、都に応援を要請する。

留意事項

- ・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建築制限の必要がある場合の判断は事業担当課と十分に連携して行う。
- ・復興相談窓口については、必要に応じて「建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定」に基づき、建築関係3団体（一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部、公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会、東京建築士会文京支部）に協力依頼を行い進めていく（都市計画課）。▶ T-3b

事前準備

- 建築基準法84条手続きの事前準備を行う（都市計画課）。
- 復興相談窓口の人員配置の検討を行う（都市計画課）。

第1次建築制限の文書内容（案）〈▶T-6a〉

第1次建築制限の内容は、東京都が作成する下記文書（案）に定めるとおりである。

(案)

平成●年●月●日
告示第●●●号

(特 定 行 政 庁)

被災市街地における建築制限について

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、次のとおり区域を指定し、期間を限り建築物の建築を制限する。

1 建築制限の内容

次項に掲げる区域内においては、建築物の建築（新築、改築、増築及び移築）をしてはならない。ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではない。

(1) 国、地方公共団体等が復興都市計画事業の一環として建築する建築物。

(2) 次に掲げる要件に該当する建築物。

ア 階数が2以下であり、かつ、地階を有しないこと。

イ 主要構造部が木造、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。

ウ 容易に移転し、又は除却することができるものであること。

(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) 前各号に掲げるもののほか特定行政庁が復興都市計画事業の施行に支障がないと認められて許可した建築物。

2 区域（詳細は、別添図面のとおりに）

地区名	区域
●●地区	●●町、●●町、及び●●町の一部、並びに●●町
●●地区
●●地区

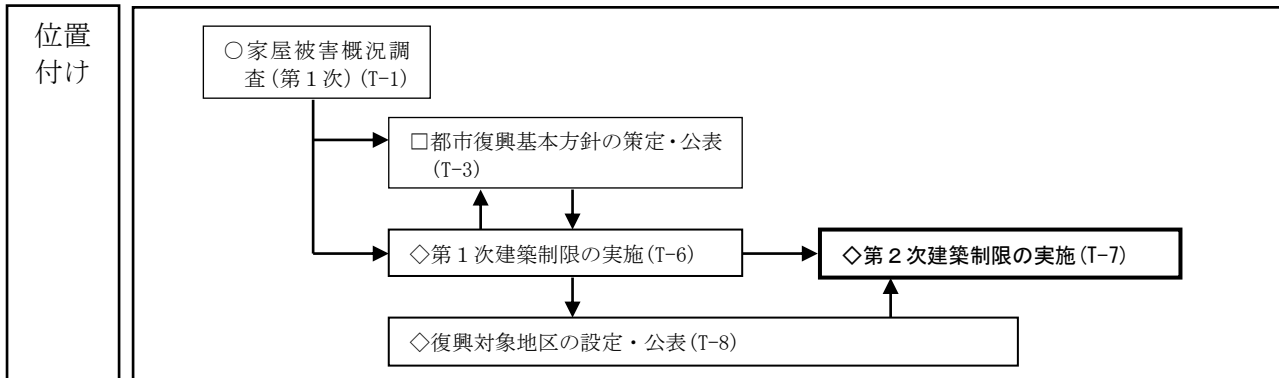
3 期間

平成●年●月●日まで。

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成15年3月。

項目	第2次建築制限の実施	T-7
----	-------------------	------------

第二次建築制限（被災市街地復興特別措置法第7条：建築行為等の制限等）は、第一次建築制限【T-6】期間内に復興都市計画【T-9】の決定に至らず、さらに検討を要する区域について制限を行う（▶T-7a）。当該区域を都市計画に「被災市街地復興推進地域」（同第5条）（以下「推進地域」という。）として定めることにより、一定の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ものは、知事の許可が必要となる。地域を指定できる期間は発災した日から2年以内である。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1) 推進地域(案)の作成	被災2週間～2か月	都市計画部都市計画課	①復興対象地区指定【T-8】における重点復興地区を基本に、地形地物等を参考としながら街区又は町丁目を単位として地域を設定する。 ②地域の一体性や被災前の事業の有無等を踏まえ、復興都市計画事業の導入が必要と判断できるところでは、復興促進地区を推進地域に入れることも検討する。
(2) 推進地域の都市計画決定・告示	被災2週間～2か月	都市計画部都市計画課	①推進地域において都市計画に定める項目は次のとおりである。 ・名称、位置、区域、区域の面積 ・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（「緊急復興方針」） ・建築行為等の制限が行われる期間の満了の日 ②都知事の同意の上、推進地域を都市計画決定し、告示する。 ③告示の内容をあらゆる広報手段を通じて区民に周知を図る。
(3) 復興相談窓口の継続	被災2か月～2年	都市計画部都市計画課	①復興相談窓口【T-6】を継続して、被災者のきめ細かな相談・支援及び適切な情報提供を行う。
(4) 都への応援要請	被災2か月～2年	都市計画部都市計画課	①復興相談業務等において、専門家等の人員が不足する場合は、都に応援を要請する。

留意事項

- ・復興相談窓口については、必要に応じて「建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定」に基づき、建築関係3団体（一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部、公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会、東京建築士会文京支部）に協力依頼を行い進めていく（都市計画課）。（▶T-3b）

事前準備

□復興相談窓口への人員配置の検討を行う（都市計画課）。

「被災市街地復興特別措置法」での「建築行為等の制限等」〈▶T-7a〉

(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5条第2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。

1. 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
2. 非常災害（第5条第1項第1号の災害を含む。）のため必要な応急指定として行う行為
3. 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 都道府県知事等は、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。

1. 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 0.5 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4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3項第2号に該当する土地の形質の変更

2. 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2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25年法律第201号）第2条第5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。

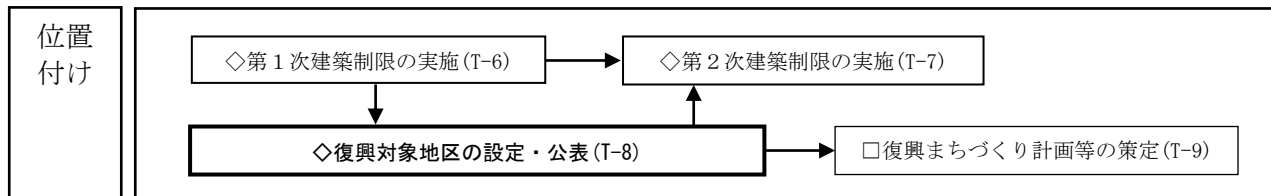
ハ 次条第4項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第3項第1号に該当する建築物の新築、改築又は増築

(出典)「被災市街地復興特別措置法」。

項目	復興対象地区の設定・公表	T-8
----	---------------------	------------

被災市街地の復興を被害の程度及び、都市基盤整備状況などに応じて計画的に進めるため、復興対象地区を設定する。

復興地区区分は、①重点復興地区（抜本改造型）、②復興促進地区（部分改造・自力再建型）、③復興誘導地区（自力再建型）、④一般地区の4地区とし、その判定基準は、あらかじめ「(仮称)文京区被災市街地の復興整備に関する条例」(以下「市街地復興条例」という。)に定めて住民に周知しておく。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1)「復興対策基本図」作成に向けた市街地性状の検討	被災1週間～1か月	都市計画部 都市計画課	①「復興対策基本図」の作成に当たって、地域の特性に応じた復興対象地区の設定が可能となるよう、現行の市街地性状等について実態把握と「復興対策基本図」の作成方針を設定する。〈▶T-8a〉〈▶T-8b〉
(2)「復興対策基本図」の作成	被災1週間～1か月	都市計画部 都市計画課	①都が作成したものに区の市街地における都市基盤整備状況などを加えて「現況特性図」(「復興対策基本図1」)を作成する。 ②都が作成したものに区が定める都市計画等を加えて「現行計画図」(「復興対策基本図2」)を作成する。
(3)復興対象地区の設定	被災1週間～1か月	都市計画部 都市計画課	①「家屋・住家被害状況調査」【T-2】の結果により、「地区別被害状況図」(「復興対策基本図3」)を作成する。 ②「復興対策基本図1」と「復興対策基本図3」により復興地区区分(手順1)を設定する。〈▶T-8a〉 ③②の復興地区区分と「復興対策基本図2」により復興地区区分(手順2)を設定する。
(4)復興地区区分の決定	被災1週間～1か月	都市計画部 都市計画課	①復興地区区分案を作成し、広域的な視点での復興対象地区の調整を図るため、都に報告する。 ②調整事項について都と協議し、地区区分案の見直しが必要な場合は修正を行い、復興地区区分を決定する。
(5)復興地区区分の見直し	被災2か月～6か月	都市計画部 都市計画課	①復興地区区分は、設定後の復興まちづくりへの取り組み過程での地区の状況の変化等に柔軟に対応する必要があることから、一定期間経過後、必要に応じて見直しを行うこととする。
(6)復興対象地区の公表	被災1週間～1か月	都市計画部 都市計画課	①「市街地復興条例」に基づいて復興対象地区を告示する。〈▶T-8c〉

留意事項

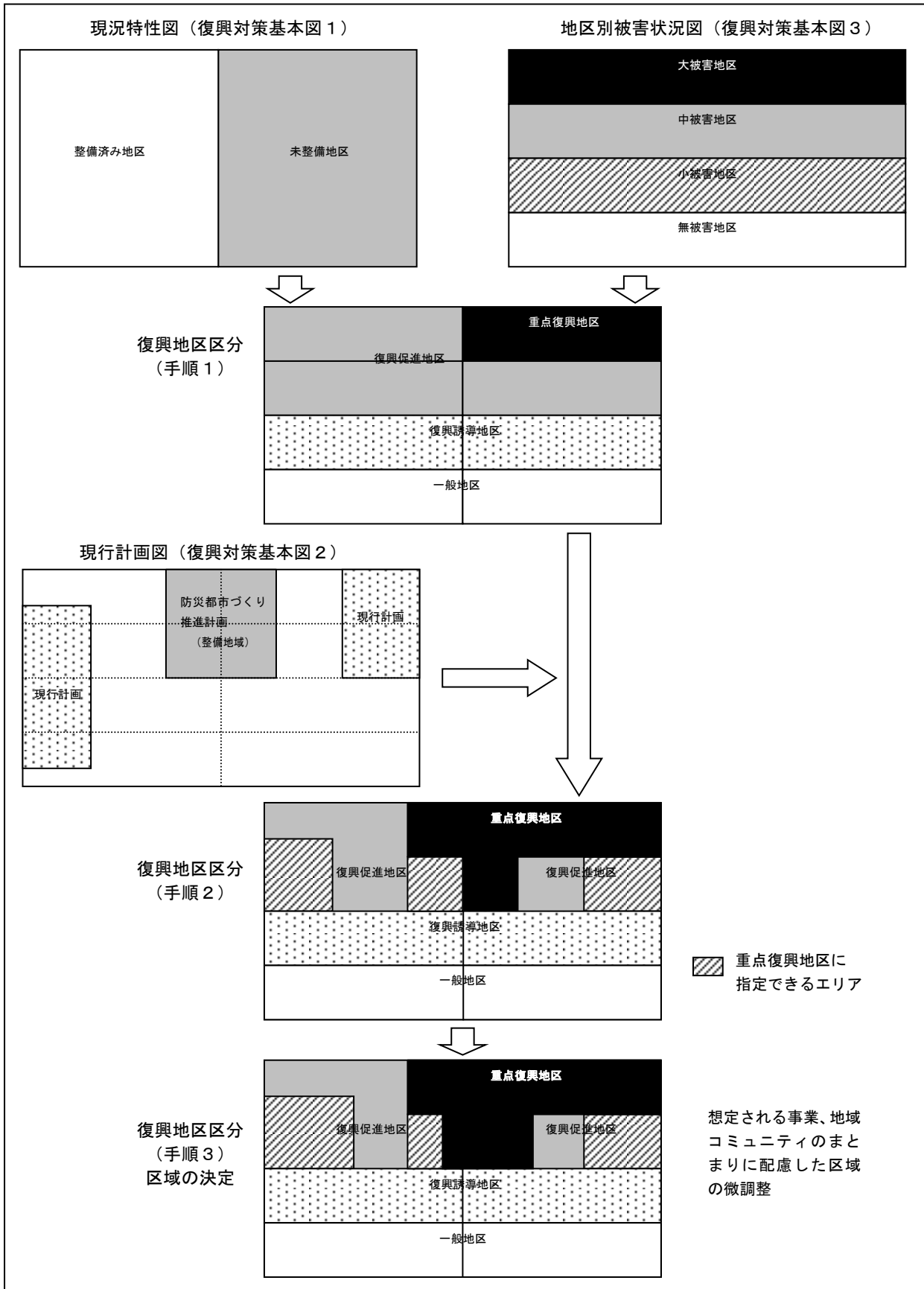
- ・復興対策基本図の作成については、必要に応じて「建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定」に基づき、建築関係3団体(一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部、公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会、東京建築士会文京支部)に協力依頼を行い進めていく(都市計画課)。〈▶T-3b〉

事前準備

- 「復興対策基本図」として活用するため、「現況特性図」(「復興対策基本図1」)、「現行計画図」(「復興対策基本図2」)及び両図の重ね合せ図を事前に作成する(都市計画課)。
- 「市街地復興条例」を制定する(都市計画課)。

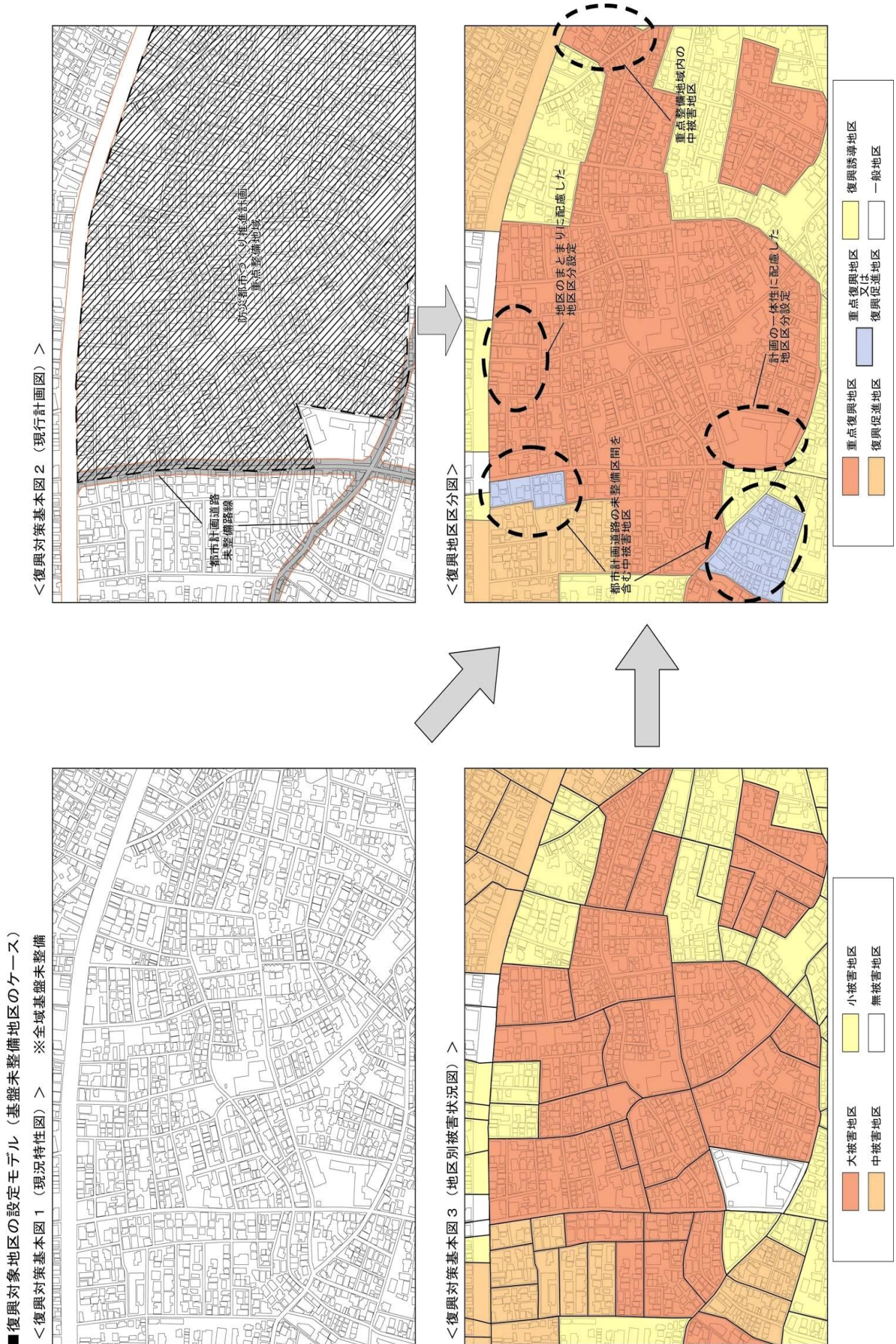
復興対象地区の設定・公表

(1) 復興対象地区の設定イメージ <▶T-8a>



(出典) 東京都「震災復興マニュアル」
平成 15 年 3 月。

(2) 復興対象地区の設定モデル（基盤未整備地区のケース）〈▶ T-8b〉



(3) 「(仮称) 文京区被災市街地の復興整備に関する条例」(案) (▶ T-8c)

■区市町村が制定する市街地復興整備条例のための標準条例(平成11年6月、都作成)

(目的)

第1条 この条例は、大規模な地震により被害を受けた市街地の復興に際し、市街地の計画的な整備について必要な事項を定めることにより、市街地の復興を円滑に推進し、災害に強い活力のある市街地の形成に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の定義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)の例による。
 2 この条例において「建築物等」とは、建築物及び建築物以外の工作物で規則で定めるものをいう。
 3 この条例において「土地区画整理事業」とは、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業をいう。
 4 この条例において「市街地再開発事業」とは、都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1項に規定する市街地再開発事業をいう。
 5 この条例において「震災復興事業」とは、大規模な地震により被害を受けた市街地の復興を図るため、計画的に整備する事業をいう。
 6 この条例において「建築物等の更新」とは、災害に強いまちづくりを促進するため、耐震性及び耐火性の高い建築物等の新築、改築又は増築を行うことをいう。

(復興の理念)

第3条 区市町村、区市町村民及び事業者は、市街地の復興に当たっては、災害に強いまちづくりを協力して行うよう努めなければならない。

(区市町村の責務)

第4条 区市町村は、東京都及び関係する地方公共団体と連携を図りつつ、被災後、速やかに区市町村の都市の復興に関する基本的な方針(以下「区市町村都市復興基本方針」という。)を策定し、これを区市町村民及び事業者に広く公表するとともに、同方針に基づき震災復興事業を推進し、その他必要な施策を実施する責務を有する。

(区市町村民及び事業者の責務)

第5条 区市町村民は、その日常生活において、災害に強いまちづくりについて理解を深め、被災後の市街地の復興に努めるとともに、震災復興事業に協力する責務を有する。
 2 事業者は、事業活動を行うに当たっては、災害に強いまちづくりについて理解を深め、被災後の事業活動を通じて市街地の復興に努めるとともに、震災復興事業に協力する責務を有する。

(復興対象地区の指定)

第6条 区市町村長は、次の各号に掲げる地区を復興対象地区として指定することができる。
 一 重点復興地区 震災により、建築物等の集中的倒壊若しくは面的焼失又は都市基盤施設の損壊等の壊滅的な被害を被り、震災復興のための建築物等の更新及び都市基盤施設の整備(以下「都市基盤施設の整備等」という。)を緊急かつ重点的に行うことが必要な地区
 二 復興促進地区 震災により、相当数の建築物等が倒壊又は焼失し、さらに、その地区内の一部の地域が建築物等の集中的倒壊若しくは面的焼失又は都市基盤施設の損壊等甚大な被害を被り、当該地域を含めた都市基盤施設の整備等を一体的に行うことが必要な地区
 三 復興誘導地区 震災により、建築物等が倒壊又は焼失し、当該建築物等の更新を誘導することが必要な地区。
 2 区市町村長は、前項の復興対象地区を指定するために、復興地区区分指定基準を規則で定めるものとする。
 3 区市町村長は、第1項の復興対象地区を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

(復興対象地区の指定の変更)

第7条 区市町村長は、震災復興事業の進行状況を考慮して必要があると認めるときは、前条の指定を変更することができる。
 2 前条第3項の規定は、前項の場合に準用する。

(区市町村都市復興基本計画の策定)

第8条 区市町村長は、東京都都市復興基本計画との整合を図りつつ、区市町村都市復興基本方針に基づき、震災復興事業を推進するための計画（以下「区市町村都市復興基本計画」という。）を速やかに策定し、これを区市町村民及び事業者に広く公表するものとする。

2 区市町村長は、区市町村都市復興基本計画の策定に当たっては、区市町村民及び事業者の意見を聴くとともに、その意見が十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

(事業の推進)

第9条 区市町村長は、重点復興地区及び復興促進地区において、区市町村都市復興基本計画に基づき、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面的な整備事業の施行、道路、公園等の公共の用に供する施設の整備、地区計画等の決定、建築物の不燃化その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 区市町村長は、復興誘導地区において、区市町村都市復興基本計画に基づき、地区計画等の決定、建築物等の不燃化その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 区市町村長は、震災復興事業の推進に当たっては、区市町村民及び事業者の意見を聴くとともに、その意見が十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

4 区市町村長は、必要に応じ、震災復興事業を行う者に対し、区市町村都市復興基本計画に基づく当該事業の速やかな推進を要請することができる。

(被災市街地復興推進地域の指定)

第10条 区市町村は、重点復興地区及び復興促進地区内において、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制限する必要がある地域については、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第5条第1項の規定に基づき、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。

(建築行為の届出)

第11条 重点復興地区及び復興促進地区（前条の規定により被災市街地復興推進地域を定めた区域を除く。）並びに復興誘導地区内において、建築物等の建築をしようとする建築主は、規則で定めるところにより、当該建築物等の内容を区市町村長に届け出なければならない。ただし、次の各号に掲げる建築物等については、この限りでない。

一 非常災害により必要な応急措置として建築するもの

二 国、地方公共団体等が震災復興事業として建築するもの

三 都市計画事業の施行として建築するもの及び都市計画に適合して建築するもの

四 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

(1)階数が2以下であり、かつ、地階を有しないものであること。

(2)主要構造部が木造、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ものであること。

五 前各号に掲げるもののほか、区市町村長が特に震災復興事業の施行に支障がないと認める建築物等

2 前項の規定による届出の義務は、第6条第1項に規定する復興対象地区の指定の日から起算して2年を経過した日に、その効力を失う。

(情報の提供及び協議)

第12条 区市町村長は、前条第1項の規定による届出があった場合は、当該届出を行った建築主に対し、災害に強いまちづくりを促進するために、必要に応じて建築物等の耐震性及び耐火性を高めるための情報の提供に努めなければならない。

2 区市町村長は、前条第1項の規定による届出に関して、当該届出を行った建築主と災害に強いまちづくりのための協議を行うことができる。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

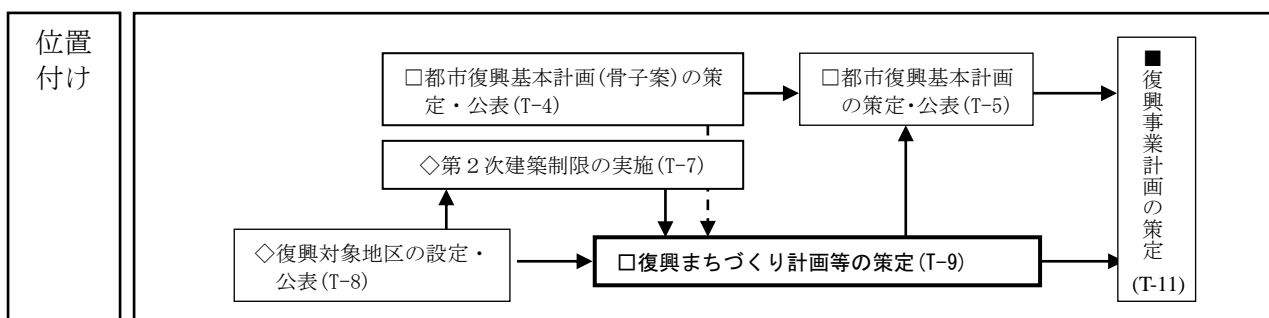
この条例は、公布の日から施行する。

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成15年3月。

項目	復興まちづくり計画等の策定	T-9
----	----------------------	------------

復興まちづくり計画等は、「文京区都市復興基本計画（骨子案）」（以下「骨子案」という。）で示された都市づくりの骨格部分を踏まえ、個別地区の復興施策の具体化を図るものである。

復興まちづくり計画等は、地区の全体像を明らかにする「復興まちづくり計画」と、それを実現するための個々の事業についての「復興都市計画」、「修復型事業計画」からなり、復興地区区分に応じて住民参加により策定を進める。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1)「復興まちづくり計画原案」等の作成	被災1か月～3か月	都市計画部 都市計画課	①都「復興まちづくり計画等策定指針」を基本に都と調整を行い、地区住民の参加を得て、「復興まちづくり計画原案」及び「復興都市計画原案」、「修復型事業計画原案」を作成する。〈▶ T-9a〉〈▶ T-9b〉 ②都決定の「復興都市計画原案」の作成について協力する。 ③「復興まちづくり計画原案」及び「復興都市計画原案」、「修復型事業計画原案」をとりまとめ公表する。
(2)「復興まちづくり計画」等の策定	被災3か月～6か月	都市計画部 都市計画課	①意見聴取の成果を反映して、上記の原案を修正した「復興まちづくり計画(案)」及び「復興都市計画(案)」、「修復型事業計画(案)」を作成する。〈▶ T-9c〉 ②「復興都市計画(案)」については都市計画決定し、「修復型事業計画(案)」は事業導入の手続きを行う。 ③「復興まちづくり計画」は、「復興都市計画」及び「修復型事業計画」を踏まえて策定する。

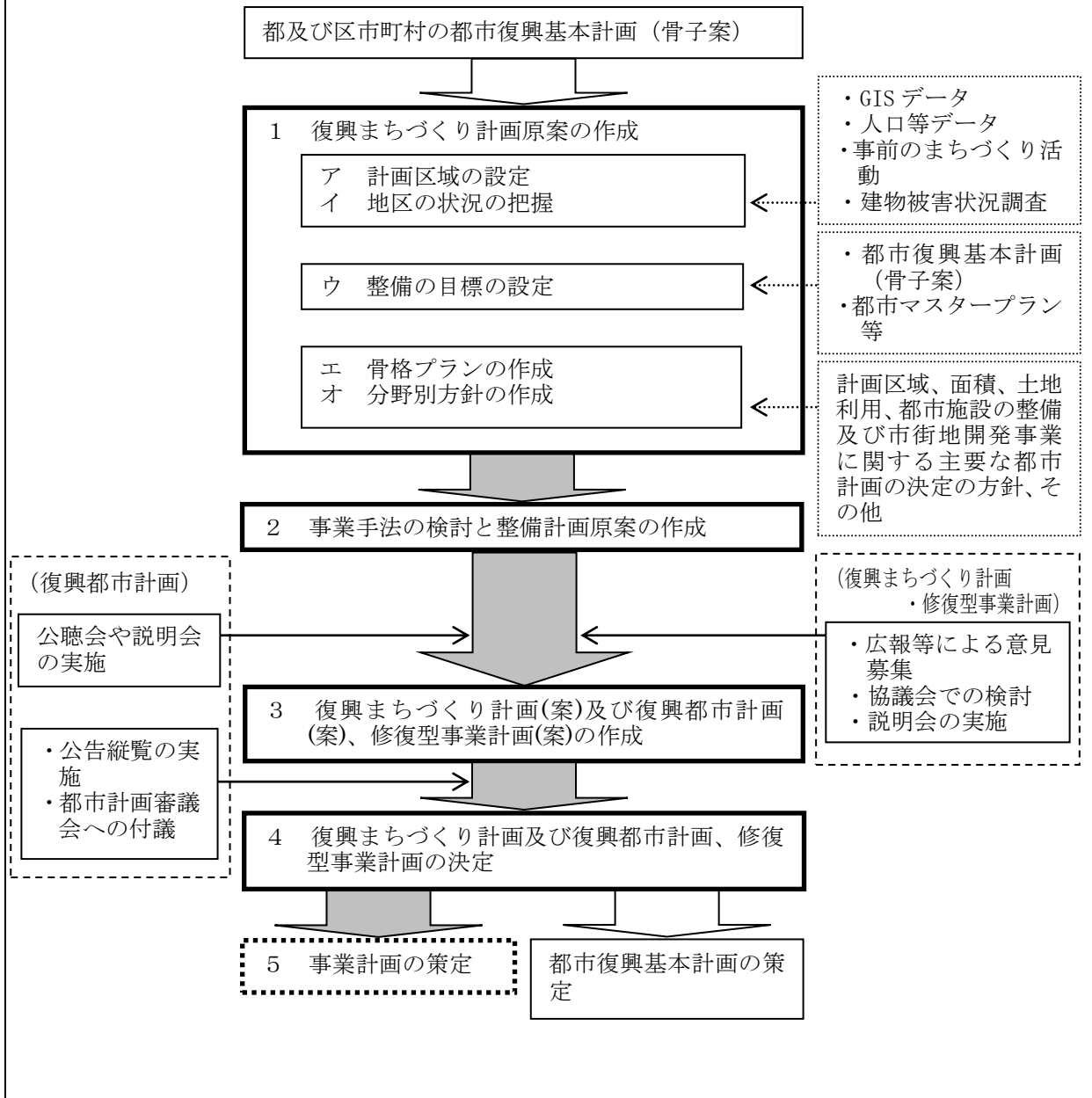
留意 事項	<ul style="list-style-type: none"> ・「地域復興協議会」方式に基づく、行政と住民の協働のまちづくりを推進する（都市計画課）。 ・復興まちづくり計画等については、必要に応じて「建築の専門家が文京区の防災対策、復興まちづくり等を支援するための協定」に基づき、建築関係3団体（一般社団法人東京都建築士事務所協会文京支部、公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会、東京建築士会文京支部）に協力依頼を行い進めていく（都市計画課）。〈▶ T-3b〉
----------	--

事前 準備	□「文京区都市マスタープラン」等をベースに、地域の復興まちづくり計画素案を作成する（都市計画課）。
----------	---

1. 復興まちづくり計画等策定指針 <▶T-9a>

復興まちづくり計画（復興都市計画、修復型事業計画）は、都市復興基本計画（骨子案）で示された都市づくりの骨格部分を踏まえ、個別地区の復興施策の具現化を図るものである。
 復興まちづくり計画等策定指針は、復興まちづくり計画・復興都市計画・修復型事業計画の策定手順、並びに復興まちづくり計画原案の作成方法と作成例を示すものである。

1 復興まちづくり計画等の作成の流れ



2 復興まちづくり計画原案の作成方法

(1) 計画区域

被害の分布を基本に、既定計画や街区構成、地元組織（町会・自治会、協議会等）の区域などを踏まえて以下の内容を整理・作成する。

a 位置、b 面積

(2) 地区の状況

ア 被災前の状況の整理

GIS等を活用し、以下のデータを整理する。

- a 復興対策基本図1(現況特性図)、b 復興対策基本図2(現行計画図)、c 用途地域図
- d 土地利用現況図(数値データとしても整理する)
- e その他(当該地区を特徴づけるもので復興に関係するもの)
- f 年齢別人口、世帯数等のデータを整理(入手できない場合は登記簿と住民基本台帳を利用)
- g 事前のまちづくり活動の有無及び活動内容を整理

イ 被災状況の整理

当該地区について、「2.家屋被害状況調査」の結果を引用する。

(3) 整備の目標

都市復興基本計画（骨子案）、都市計画マスタープラン等の計画を踏まえて、以下の内容を整理・作成する。

a 計画年次、b 将来像、c 目標

(4) 骨格プランの作成

以下の内容を整理・作成する。

a 地区の拠点、b 地区の軸

(5) 分野別方針の作成

都市計画、及び導入事業を踏まえて以下の内容を整理・作成する。

a 土地利用の方針、b 都市施設の整備方針、c 市街地復興の基本方針、d その他

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成15年3月。

2. 復興まちづくり計画原案（例）〈 T-9b〉

【〇〇市〇〇地区復興まちづくり計画原案（例）】

1 計画区域

計画区域及び面積 ～略～

2 地区の現況

被災前の状況、被災状況 ～略～

3 整備の目標及び方針

(1) まちの目標

当地区では、〇月〇日に発生した〇〇地震により甚大な被害を受けました。当地区の復興を進めるにあたっては、被災を二度と受けない災害に強いまちづくりを進める必要があります。また、当地区は・・・・・・といった歴史あるまちであり、このようなまちの財産を活かしながら、今回の被災も含めてまちの記憶を次の世代に伝えていくことも大切です。

これからまちづくりを進めていくには、地区の住民のみなさんがこのまちの中でお互い支えあっていく環境がなければ、まちの復興を進めていくことはできません。

このようなことを踏まえ、当地区では、「歴史的な魅力が感じられる、安全で住み続けられるまち」の形成を目指し、平成〇〇年を目標とします。

(2) まちづくりの方針

まちづくりの目標を実現するために、以下の方針にそってまちづくりに取り組みます。

- ア 集い、育むコミュニティのあるまちにするためのまちの核の創出
- イ 災害に強いまちにするための延焼遮断帯の形成
- ウ 安全で快適に歩けるまちにするための道路整備とネットワーク化
- エ 住みよいまちにするための落ち着いた住宅地の形成

4 骨格プラン

(1) 地区の拠点

ア 〇〇駅周辺は、古くからの商店街や地区会館等の公共施設があり、〇〇通り沿道では業務施設が集積して多くの人が訪れていた。人々の交流の拠点となっていたことを踏まえ、〇〇駅周辺を「商業・業務・文化等の拠点」として位置づけ、それらの機能の充実を図る。

イ 地区の生活サービスや防災機能の向上を図るため、既存の公園や学校、公共公益施設を地域の「生活・防災拠点」として位置づけ、移転による集約や新規整備によりその形成を図る。

(2) 地区の軸

〇〇駅と公共施設を結ぶ道路とその沿道は利用者が多く、当地区の顔にふさわしい「都市の景観軸」として、道路舗装や建物の色調の統一など、良好な景観の形成を誘導する。

5 分野別方針

(1) 土地利用の方針

ア 住宅地の整備方針

(ア) 低層住宅地区

戸建住宅やゆとりある集合住宅で構成される落ち着いた住宅を中心とした地区の形成を図る。

(イ) 低中層住宅地区

共同化・協調化を誘導し、集合住宅と戸建住宅が調和した地区の形成を図る。

(ウ) 中層住宅地区

共同化・協調化を誘導し、駅への利便性を活かした集合住宅を中心とした地区の形成を図る。

(エ) 高層住宅地区

業務空間と居住空間が調和した都心居住にふさわしい住宅の民間による供給を誘導する。

イ 商業地の整備方針

近隣商店街地区

〇〇通り沿道の〇〇商店街の再生を図り、駅前広場と公園との一体的な整備を図る。

ウ 業務地の整備方針

業務地区

土地の高度利用を図り、街区を再編し、商業・業務・文化施設の適切な立地の誘導を図る。

エ その他の地区の整備方針**(7) 都市型産業地区**

混在する住工併用建物については、土地区画整理事業による集約立地を図りながら、産業と住宅が調和した環境を有する地区の形成を図る。

(4) 幹線沿道地区

沿道型の商業・サービス施設が立地する地区の形成を図る。

(2) 都市施設の整備方針**ア 道路及び交通体系の整備方針****(7) 幹線道路**

a 安全な交通環境を確保し、沿道の不燃化により延焼遮断帯の役割を果たす道路である。

b 補助〇〇号線（計画幅員〇m）の整備を図り、合わせて沿道緑化を進め、豊かな歩行者空間の形成を図る。

(4) 主要生活道路

a 地区内の生活交通の主軸となり、災害時の避難・消防活動を円滑にし、バス交通等の生活サービス機能を有するため、計画幅員〇mとする。

b 土地区画整理事業に合わせて歩道のある安全な道として整備を図る。

(7) 区画道路

a 地区内の円滑な交通処理や日常時の防災性能の向上を図るため、計画幅員〇mとする。

b 土地区画整理事業に合わせて整備を図る。なお、歩行者の安全を確保するように配慮する。

(e) 歩行者ネットワーク

a 幹線道路や主要生活道路については豊かな歩行者空間を確保し、水際空間及び公園とのネットワーク化を図る。

b 〇〇川沿いの緑道（計画幅員〇～〇m）の整備を図る。

(オ) その他

a 地域のまちづくりの推進と併せて、鉄道〇〇線の連続立体交差事業を促進する。

イ 公園・緑地の整備方針

(7) 土地区画整理事業や都市計画道路の整備に合わせて、街区公園や小公園の整備を図る。

(4) 〇〇川沿いについては、緑化及び親水空間として整備を図る。また、これらに連続する街区公園・緑地を一体的に整備する。

(7) 市街地再開発事業や都市計画道路の整備に合わせて街区公園の整備を図る他、総合設計制度の活用等により街区の再編に合わせて開かれた空間の確保を図る。

(3) 市街地復興の基本方針**ア 防災機能確保の方針(避難地・延焼遮断帯・消防水利等)**

(7) 補助〇〇号線の整備と合わせて沿道不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。

(4) 小、中学校については、校舎の修理や建替えに併せて、耐震補強や防災資機材を備蓄する他、その周辺でも生垣化により安全な空間形成を誘導する等、防災機能の強化を図る。

(7) 水際の緑地整備により避難及びレクリエーション機能の確保を図る。

イ 基盤施設の整備方針(公共公益施設等)

(7) 既存の地区会館の再整備にあたっては高齢者等の利便を考慮し、合わせて小公園を整備する等、魅力的な空間の形成を図る。

(4) 都心居住者の生活利便施設のバランスを考慮し、民間の建設活動にあたっては、適切な生活利便施設の導入を誘導する。

ウ その他

(7) 地区内に散見される小さな社は地区のシンボルであり、土地区画整理事業の実施にあたってはできる限り移動させないように配慮する。

(4) 道路以外の開かれた空間が少なくなりがちであるため、公園と公立学校と一体として整備を図るなど、まとまった空間の確保を図る。

6 事業手法

(1) 〇〇駅周辺地区では土地区画整理事業、その他の地区は密集住宅市街地整備促進事業によって実現を図る。

(2) 〇〇駅周辺地区では市街地再開発事業、その他の地区は土地区画整理事業とし、民間の建設活動には総合設計制度等の制度の導入を誘導する。

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成 15 年 3 月。

■復興まちづくり計画図例示のための地区区分

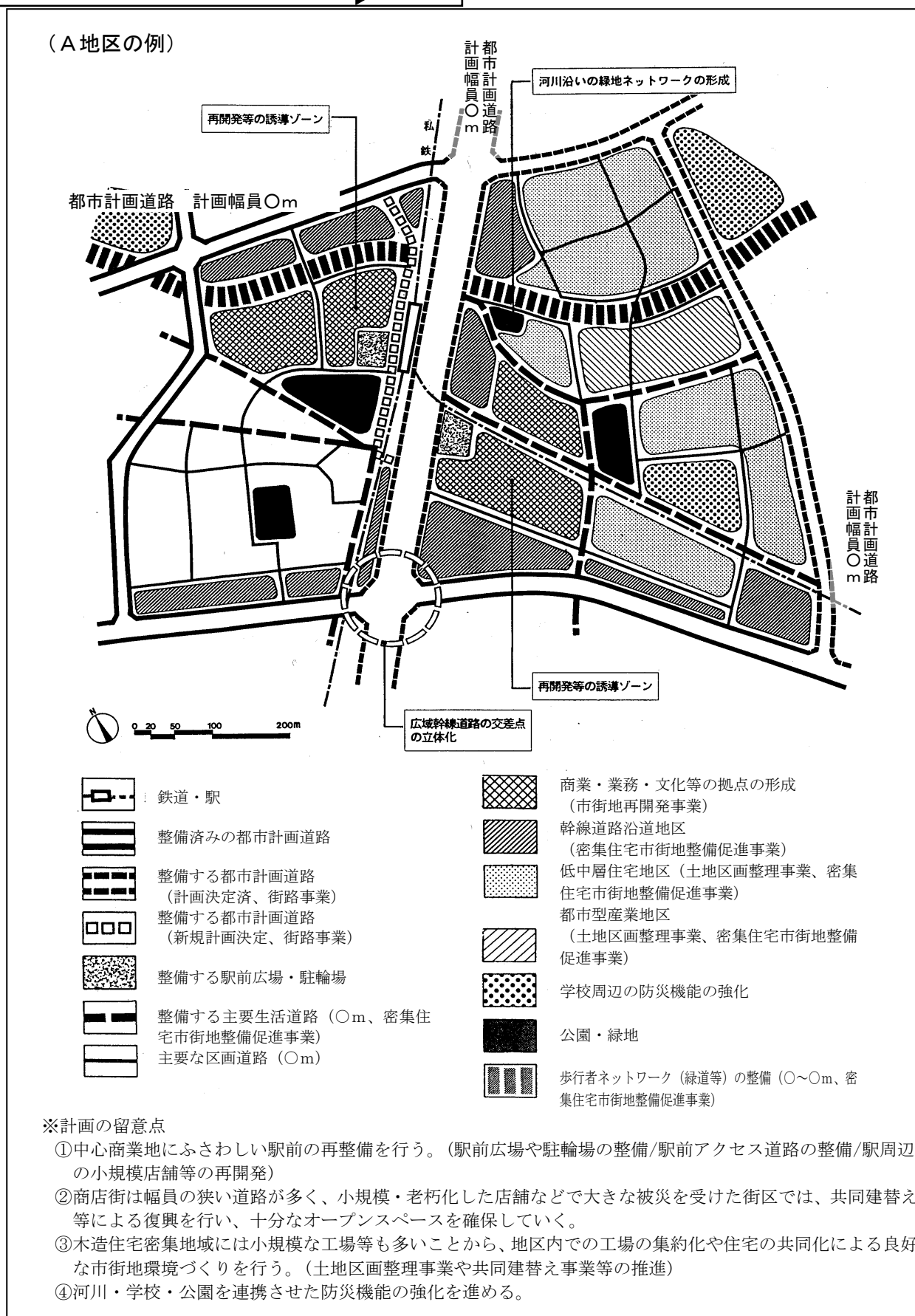
ここでの地区区分は、下表のとおり、「3. 復興まちづくり計画図（例）▶ T-9c）」において、復興まちづくり計画図を例示するために行う。

表 復興まちづくり計画図例示のための地区区分

地区		市街地特性	防災都市づくり推進計画での位置づけ	面整備の状況	震災復興グランドデザインにおける市街地類型
る地区 商業を中心とする	A地区	区を中心商業地/商住工の混在する市街地/駅前広場は未決定	重点整備地域	未整備 (一部震災復興済)	駅周辺の地域拠点 (JR中央線沿線、私鉄沿線など)
る地区 住宅を中心とする	B地区	木造住宅密集地域/近隣商店街の集積が高い/未整備の都市計画道路を含む地区/駅前広場は未決定	整備対象地域	未整備	環状7号線、補助26号線周辺の市街地 : 区部西部

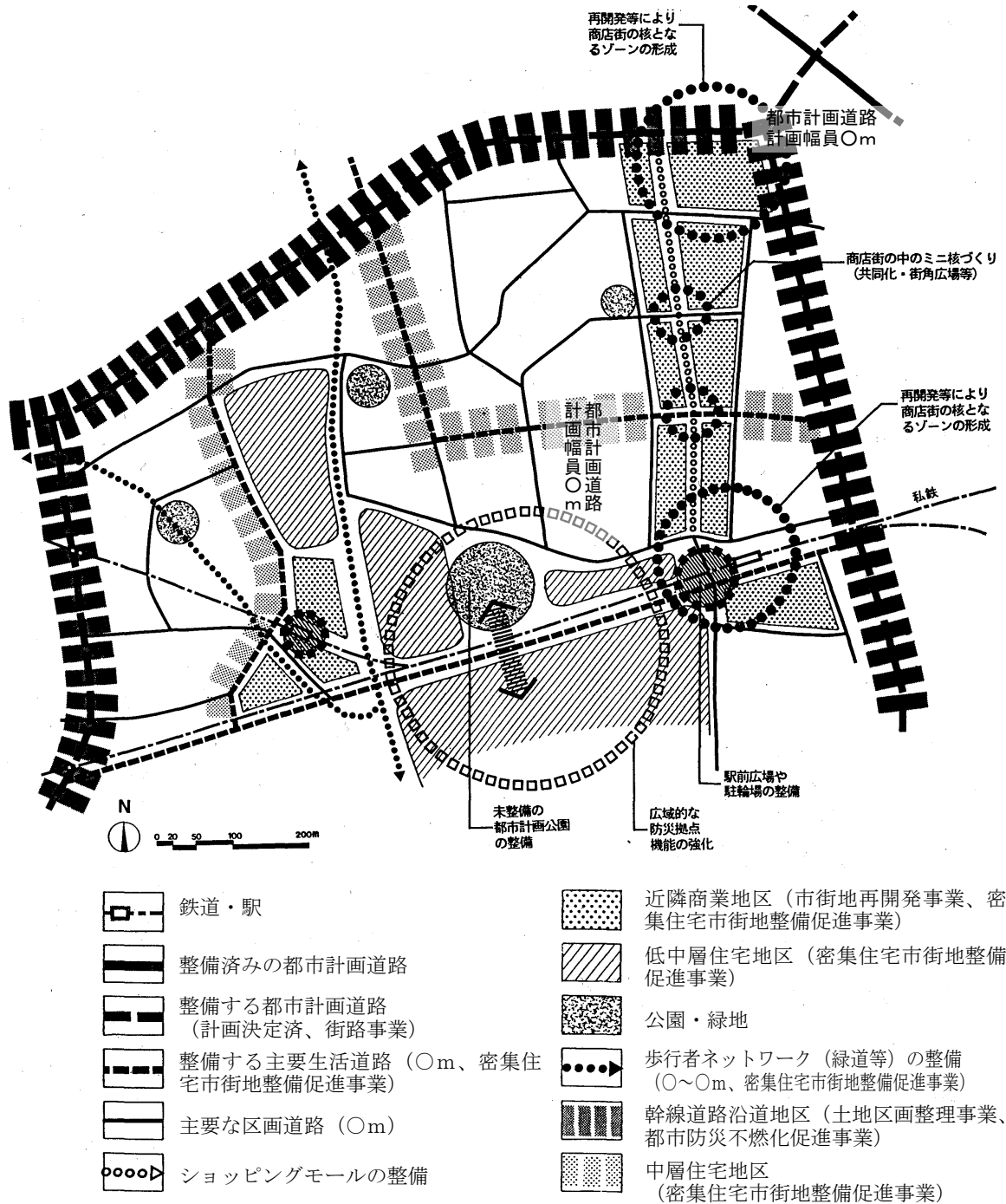
(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成15年3月。

3. 復興まちづくり計画図(例) (T-9c)



(出典) 東京都「震災復興マニュアル」
平成 15 年 3 月。

(B地区の例)



※計画の留意点

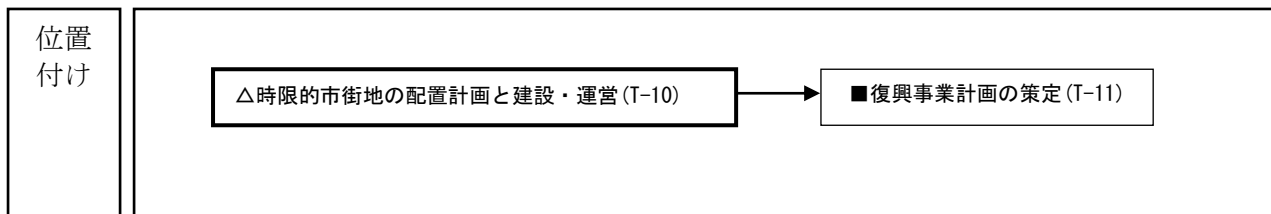
- ①未整備の都市計画道路 (3路線) の整備と・沿道環境の整備 (不燃空間の拡大、沿道緑化等) を行う。
- ②駅前や駅前商店街の再開発により、駅前広場や駐輪所の整備、安全な商業地の形成を進める。
- ③未整備の都市計画公園を整備し、学校と連担した防災拠点づくりや公園緑地の適正配置を行う。
- ④住宅系市街地については共同化による中高層住宅の整備を進める。
- ⑤主要な区画道路や緑道沿道の不燃化を行い、安全な避難ルートを確認していく。

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成 15 年 3 月。

項目	時限的市街地の配置計画と建設・運営	T-10
----	--------------------------	-------------

時限的市街地は、本格的な復興までの緊急避難的な生活の場として、応急的な住宅、店舗や事業所及び残存する利用可能な建築物からなる市街地である。その意味では、時限的市街地は早急に解決されることが望ましいので、がれき撤去、再建計画、合意形成等の再建準備が整った街区から、順次本設市街地への移行を進める。〈▶ T-10a〉

ここでは、時限的市街地づくりの方針原案、配置計画を策定し、都との役割分担のもとに、時限的市街地の建設・運営を行う。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1) 時限的市街地づくりの方針原案の策定	被災 1 か月～2 か月	都市計画部 都市計画課	① 応急仮設住宅等の必要量把握及び供給可能量の検討結果を踏まえて、形成される時限的市街地ごとの対応方策を検討し、時限的市街地づくりの方針原案として取りまとめ、都に報告する。〈▶ T-10b〉
(2) 時限的市街地の配置計画の策定	被災 1 か月～2 か月	都市計画部 都市計画課	① 都が示す「時限的市街地計画」を踏まえ、個々の時限的市街地ごとに具体の施設の配置等を明らかにする配置計画を策定する。〈▶ T-10c〉 ② 配置計画は、町会、小学校区等の従前コミュニティの形成状況や被災状況を考慮した上で、都「時限的市街地計画」と同様の計画項目について策定される。
(3) 時限的市街地の建設・運営	被災 2 か月～	都市計画部 都市計画課 住環境課	① 都「時限的市街地計画」に基づいて、都との役割分担のもとに、次のような内容の時限的市街地の建設・運営を行う。〈▶ T-10d〉 <ul style="list-style-type: none"> ・ 応急仮設住宅の運営 ・ 住宅応急修理の支援 ・ 自力仮設住宅等の建設支援 ・ 事業用仮設住宅の建設・運営 ・ 公的住宅の空家利用あっせん

留意 事項	
----------	--

事前 準備	<input type="checkbox"/> 被害想定や利用可能なオープンスペースの情報をもとに、時限的市街地形成のシミュレーションを行い、あらかじめ想定される課題等について検討する（都市計画課）。とくに応急仮設住宅の建設用地等、災害時におけるオープンスペース等の利用可能性について、被災後の時間経過に対応した暫定利用及び転用のあり方を含めて検討する。 <input type="checkbox"/> 各業界団体の意向調査を通じて、仮設店舗、工場、倉庫等非住宅の必要量を把握する（都市計画課）。 <input type="checkbox"/> 住宅応急修理支援の充実や自力仮設住宅の建設支援、民間住宅の有償借り上げなど、既存ストック活用支援策について法制度を含めて検討する（都市計画課）。
----------	--

1. 時限的市街地づくりの仕組み <▶T-10a>

(1) 時限的市街地の定義

「時限的市街地」とは、住民が主体となって地域の復興を進めるため、「暫定的な生活の場」として暫定的につくる市街地のことである。時限的市街地は、仮設の住宅、店舗や事業所と利用可能な建設物などから構成される。

(2) 時限的市街地づくりの仕組み

東京都によると、区市町村が、地域復興協議会【T-9】による時限的市街地づくりの活動に応じて、「協働復興区」（地域協働復興の活動を行う区域）の認定を行い、都と緊密な連携を図りながら、時限的市街地のための土地の確保や仮設建築物の供給・確保などの支援を行うことを想定している（下図）。

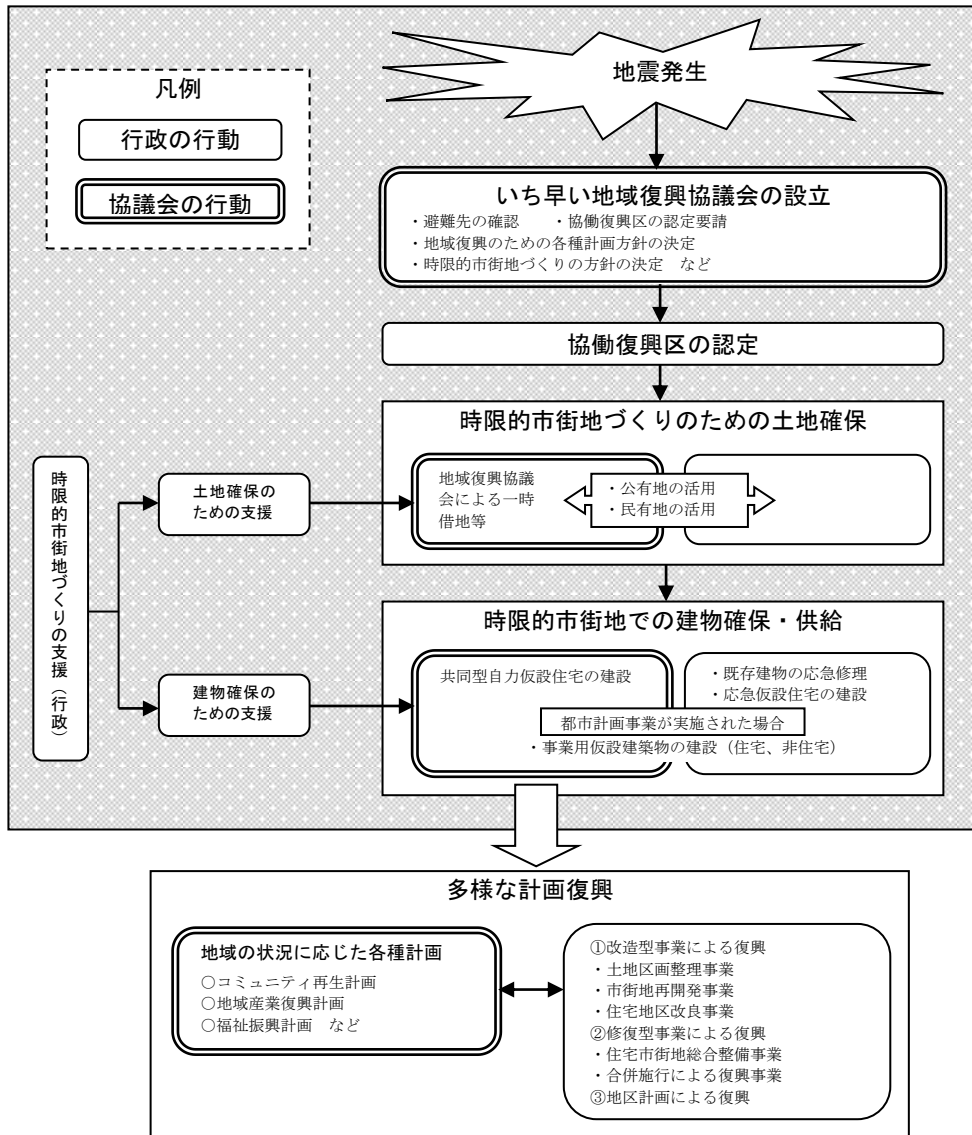


図 時限的市街地づくりの仕組み

(出典) 東京都「震災復興マニュアル 復興プロセス編」平成 15 年 3 月。

2. 時限的市街地の配置計画と建設・運営

(1) 時限的市街地のイメージ (▶T-10b)

ア 設置期間
被災規模や復興事業の進捗状況を考慮して形成されることとなる。

イ 設置場所

- (ア) 生活再建・復興まちづくりの促進を図るためには、被災地の近傍に被災者が暫定的に居を構えることが必要であり、そのため可能な限り被災市街地内及びその近傍で時限的市街地を形成する。
- (イ) それ以外の区内、近隣の場所を確保せざるを得ない場合には、大規模な低未利用地を活用して、応急仮設住宅等を建設する。この場合、従前居住地への交通条件、被災前のコミュニティの維持に十分な配慮を払う。
- (ウ) 時限的市街地のための土地は、従前から空地的に利用されていた土地及び倒壊家屋等を除去した跡の空地等を対象とし、被災の程度に応じて公有地だけでなく民有地の活用も考慮する。
- (エ) 特に従前から空地的に利用されている土地については、事前に所有者等と有事の際の用地活用に関する協議を進めておくことが重要であり、また、これら用地については、がれき集積用地、物資救援基地などとの利用調整を図る。

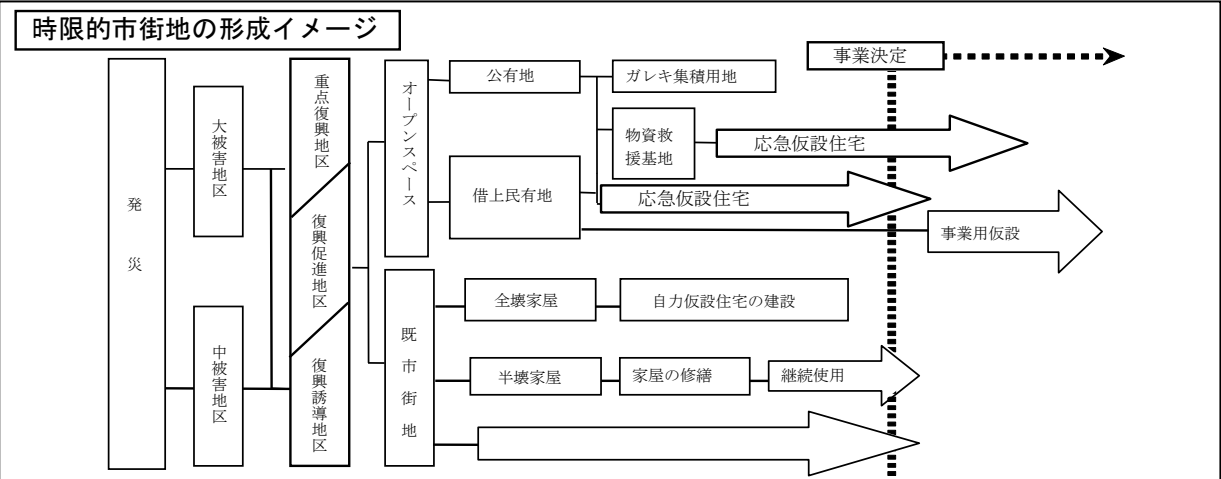
ウ 構成要素

- (ア) 応急仮設の住宅、店舗や事業所及び残存する利用可能な建築物からなる。特に応急修理により利用可能な建築物は、最大限暫定的な利用に努める。
- (イ) 応急仮設住宅等の新設建築物の供給量を抑制するため、公的住宅及び民間賃貸住宅の空家を活用した一時提供住宅を積極的に確保する。

エ 整備主体・運営方法

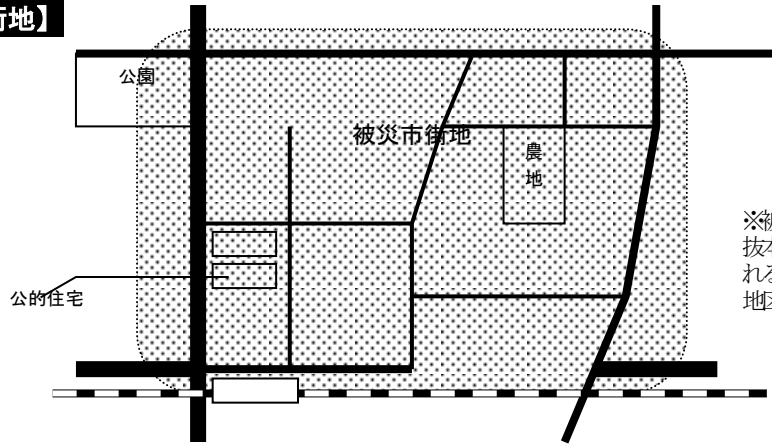
- (ア) 区市町村は応急仮設住宅等の必要量及び応急仮設住宅等にかかわる土地の供給可能量の調査を主として実施し、都は応急仮設住宅等の建物の供給可能量の調査及び方針・計画策定を実施する。
- (イ) 時限的市街地づくりの方針は、区市町村が原案を作成し、都が策定する。
- (ウ) 応急仮設住宅の建設・維持管理及び被災住宅の応急修理にかかわる支援は都が実施し、区市町村は応急仮設住宅の入居者募集並びに運営を行う。また、自己所有地等を活用した自力仮設住宅並びに仮設店舗等の建設・支援等についても検討する。

(参考) 更に「協働復興区」の指定を受けた地区では、「地域復興協議会」が行う民有地の一時貸借に関する支援や、そこでの都及び区市町村による応急仮設住宅の建設、コミュニティに配慮した仮設建築物の建設などによる支援を行う。また時限的市街地以外に、地域の実情に応じた様々な分野の計画づくりや事業が行われることもある。



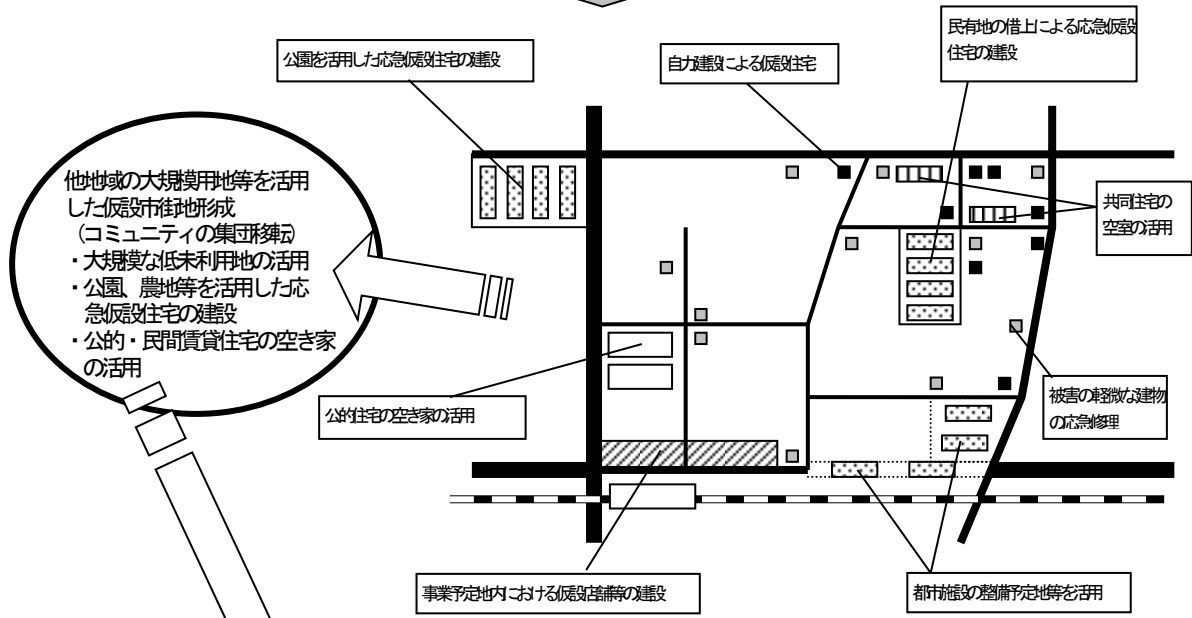
(出典) 東京都「震災復興マニュアル」
平成 15 年 3 月。

【被災直後の市街地】



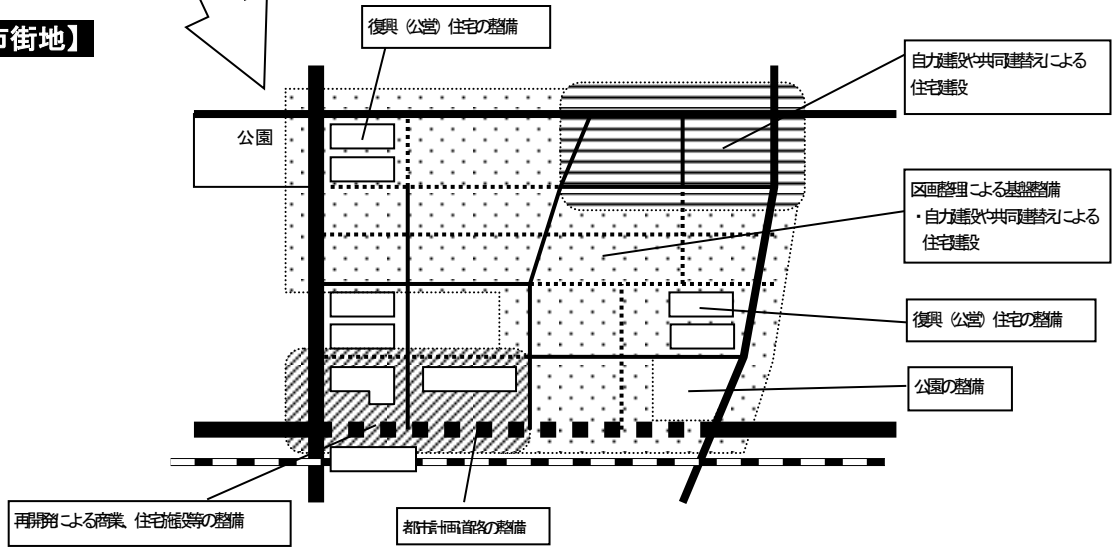
※被災市街地
抜本的な市街地整備が想定される重点復興地区、復興促進地区を中心とした市街地

【時限的市街地】

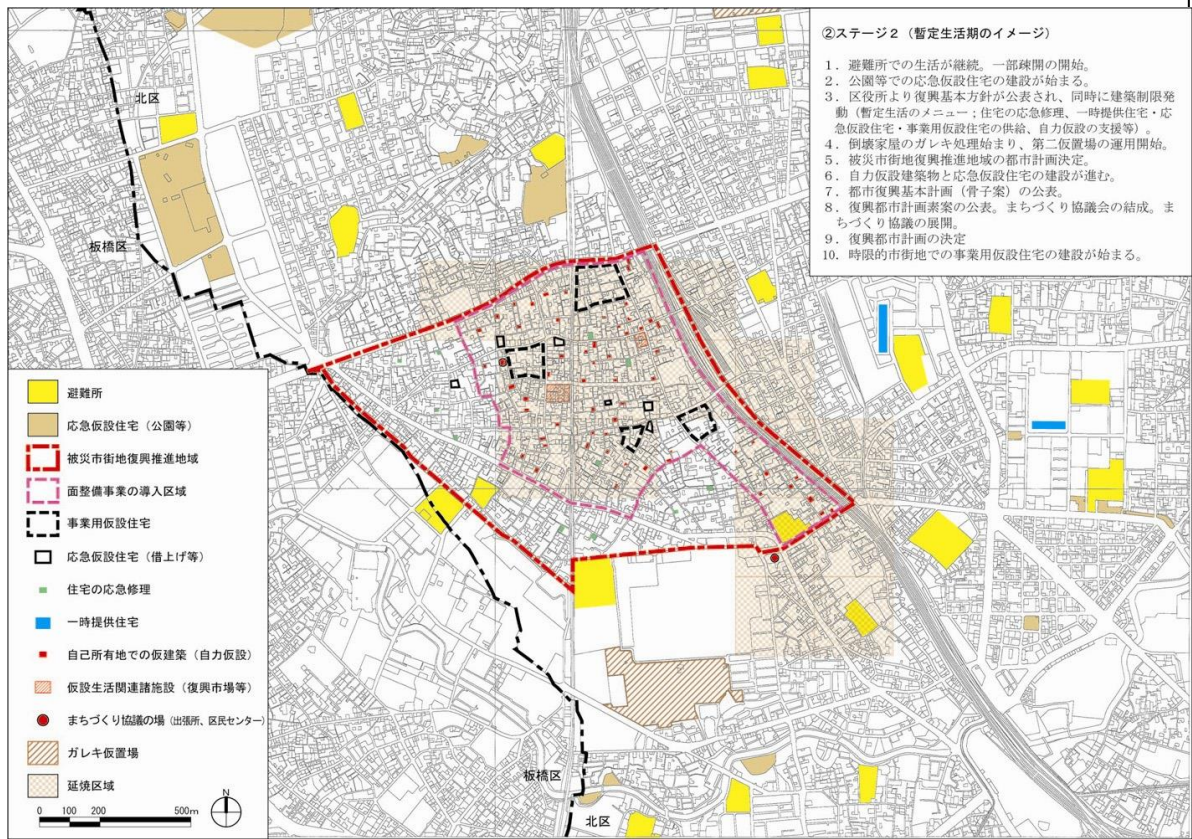
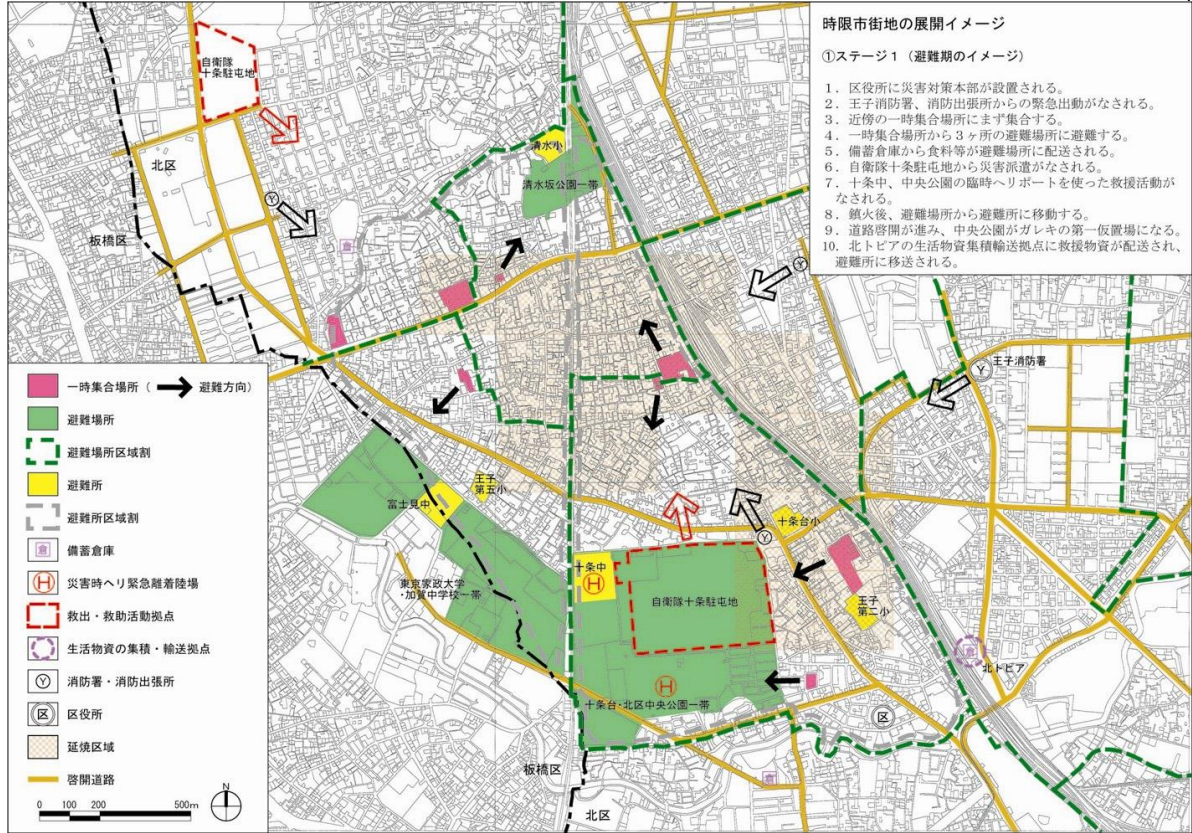


他地域の大規模用地等を活用した仮設市街地形成
(コミュニティの集約移築)
・大規模な低未利用地の活用
・公園、農地等を活用した応急仮設住宅の建設
・公的・民間賃貸住宅の空き家の活用

【本設市街地】



■時限的市街地の形成イメージの検討例



(出典) 東京都「震災復興マニュアル」
平成 15 年 3 月。

(2) 時限的市街地計画の項目内容 (▶T-10c)

文京区は、都が示す「時限的市街地計画」を踏まえ、個々の時限的市街地ごとに具体的施設の配置等を明らかにする配置計画を策定する。

計画種別	計画の内容
1 時限的市街地の対象区域	時限的市街地の対象区域
2 応急仮設住宅建設計画	(1) 建設量 (2) 建設用地 (区内、区外、都外) (3) 住宅種別 (4) 建設スケジュール (5) 入居方式 など
3 公的住宅・民間住宅利用計画	(1) 公的住宅の空家確保 (施設名、戸数) (2) 民間住宅の共同住宅の空室確保 (施設名、戸数) (3) 入居方式 など
4 事業用仮設住宅建設計画	(1) 建設量 (2) 建設用地 (3) 建設スケジュール (4) 入居方式 など
5 住宅応急修理推進計画	(1) 対象棟数 (2) 修理限度額 (3) 施工業者の登録制度 など
6 自力仮設住宅等支援計画	(1) 対象棟数 (2) 支援限度額 など
7 仮設店舗・工場等供給計画	(1) 建設量 (2) 建設用地 (3) 施設種別 (4) 建設スケジュール (5) 入居方式 など

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成 15 年 3 月。

(3) 時限的市街地計画の建設・運営の役割分担表 (▶T-10d)

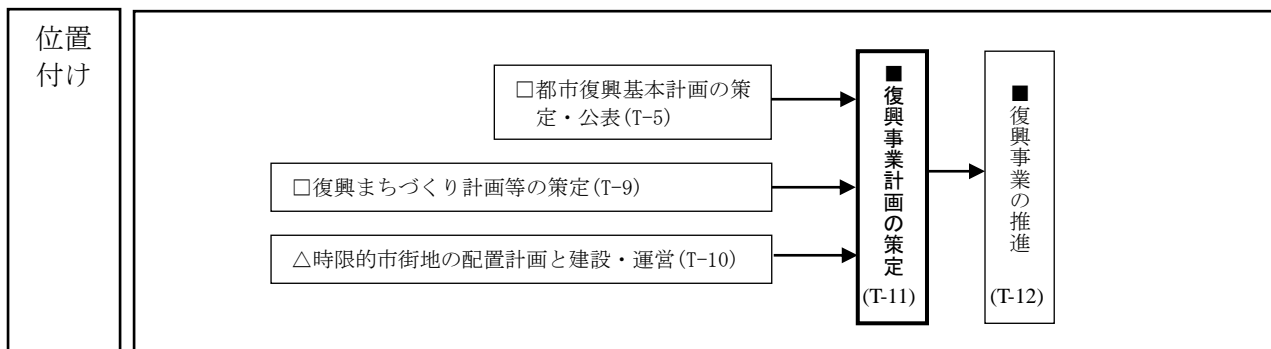
文京区は、都「時限的市街地計画」に基づいて、都との役割分担のもとに、次のような内容の時限的市街地の建設・運営を行う。

	項目	東京都	文京区
住宅 (産業) 復興	応急仮設住宅	<ul style="list-style-type: none"> 建設用地の確保 応急仮設住宅の建設・撤去 入居者の募集計画の策定 	<ul style="list-style-type: none"> 建設用地の確保 必要量の把握 入居者募集・選定 入居者の管理
	公的住宅・民間住宅	<ul style="list-style-type: none"> 空家 (空室) 情報の集約 供給計画の策定 住宅の斡旋、入居者の管理 	<ul style="list-style-type: none"> 区市町村が管理する公的住宅の空家情報の提供 区市町村が管理する公的住宅の入居者の管理
	住宅応急修理	<ul style="list-style-type: none"> 方針 (選定基準、金額等) の設定 業者の斡旋依頼 	<ul style="list-style-type: none"> 応急修理の募集・選定 施工の確認
	自力仮設住宅・店舗等	<ul style="list-style-type: none"> 仮設工場・店舗の設置・提供 支援方策の検討 (事前) 	<ul style="list-style-type: none"> 仮設店舗、工場、倉庫等の必要量の把握 支援方策の検討 (事前)
都市復興	事業用仮設住宅	<ul style="list-style-type: none"> 事業主体による建設 	<ul style="list-style-type: none"> 事業主体による建設

(出典) 東京都「震災復興マニュアル」平成 15 年 3 月。

項目	復興事業計画の策定	T-11
----	------------------	------

復興まちづくり計画等に基づき、面整備事業や修復型の任意事業を行う地区では、地区住民や関係権利者と協議しながら、復興事業計画を策定する。
 復興事業は、都及び区市町村の他、公社、公団や組合等も事業者になりうるので、事業の内容により必要に応じて調整を図る。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1) 復興事業計画の策定	被災6か月～2年間	都市計画部地域整課	①復興まちづくり計画等に基づき、面整備事業や修復型の任意事業を行う地区では、地区住民や関係権利者と協議しながら、復興事業計画を策定する。〈▶T-11a〉

留意事項	・復興事業計画の策定プロセスについて、阪神・淡路大震災での「二段階方式」を参考にする。〈▶T-11a〉
------	---

事前準備	
------	--

二段階方式の都市計画（例）〈▶T-11a〉

阪神・淡路大震災では、一日も早く復興計画を示し、まちの再生を進める必要があることから、当初の都市計画決定は、区域及び主要な道路、公園といった基本的な枠組みを第一段階の都市計画として定め、第二段階では住民意向を反映させたうえ、細部の身近な道路、公園や建物用途の制限、高さの限度等をルール化する地区計画等の都市計画を定める二段階方式の都市計画とすることとされた。

二段階目の計画案の作成にあたっては、住民参加と公民協働のまちづくりに取り組むため、

- ①「まちづくり協議会」の組織化
 - ②「現地相談所」の設置による地域住民への細やかな対応
 - ③「まちづくり専門家」の派遣
- の3点を基本として、事業の具体化を進めることとした。

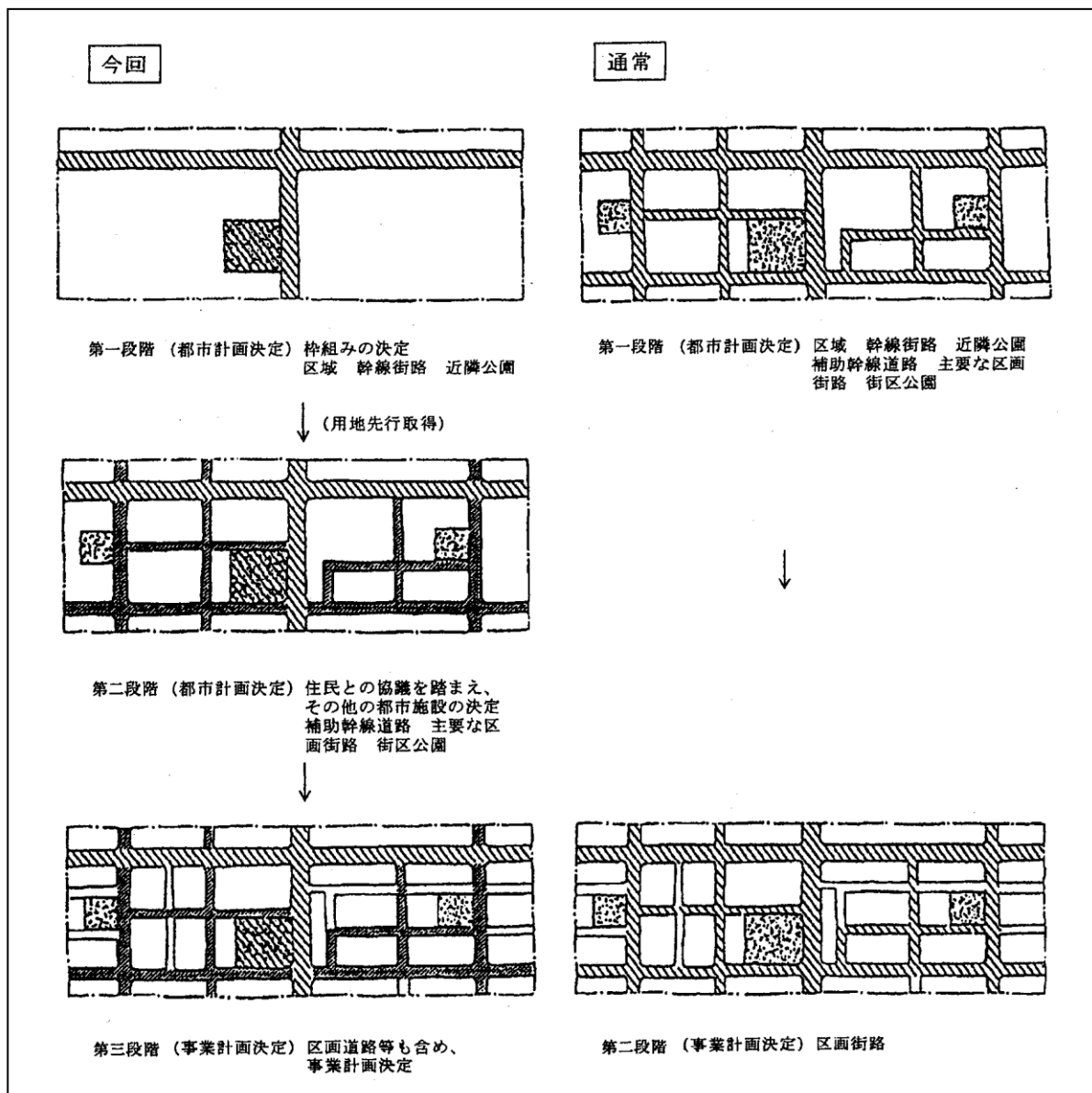
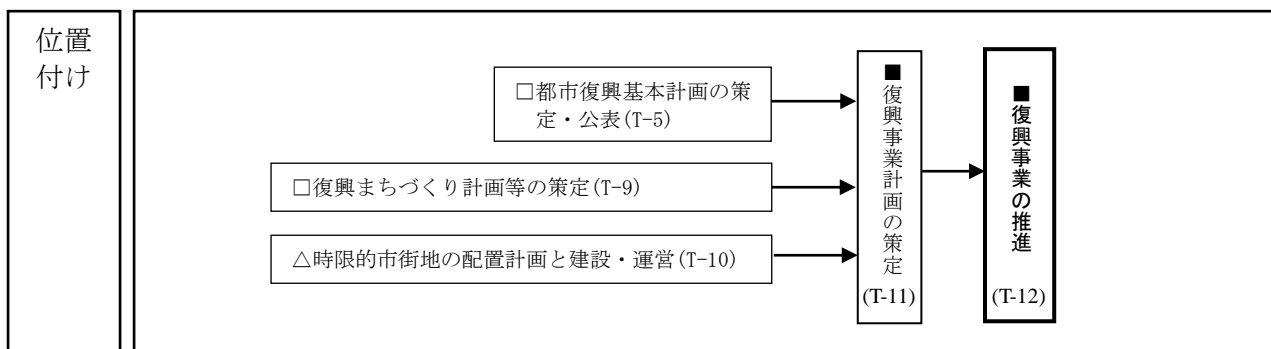


図 二段階都市計画概念図

（出典）神戸市「阪神・淡路大震災 神戸復興誌」平成12年1月17日。

項目	復興事業の推進	T-12
----	---------	------

復興事業の推進に当たっては、震災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。



具体的行動名	実施時期	所管部課	行動の手順
(1) 復興事業の推進	被災6か月～2年間	都市計画部 地域整備課	①復興事業計画の策定から事業推進へのプロセスは平常時と同じであり、各事業主体はこの流れに沿って、円滑に復興事業を進める。 ②都と協議の上、事業主体となる都市再生機構、地域復興整備公団及び東京都住宅供給公社等の調整を行う。
(2) 特例措置の活用	被災6か月～2年間	都市計画部 地域整備課	①大規模被災の場合は、「被災市街地復興特別措置法」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都市復興事業を進める。 〈▶ T-12a〉
(3) 権利者の整理	被災6か月～2年間	都市計画部 地域整備課	①復興事業計画の検討・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、土地及び建物課税台帳や土地及び建物登記簿によって整理を行う。

留意事項	
------	--

事前準備	
------	--

被災市街地復興特別措置法に基づく特例措置 <▶ T-12a>

(1) 法律上の措置

項目	措置の内容	効果
被災市街地復興土地 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 区画整理事業 に対して適用	<p>1 復興共同住宅区 共同住宅建設を希望する者の換地を集約した復興共同住宅区の設置が可能となる。</p> <p>2 清算金住宅 施行者が清算金の交付に代えて住宅を施行地区内外において提供することが可能となる。</p> <p>3 特別の保留地 公営住宅、共同福祉・利便施設等の用地を保留地として確保することが可能となる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●民間の共同住宅の供給促進 ●公的主体が先行買収した用地を集約換地しての公的住宅の建設 ●土地利用の整序 ●事業の迅速な実施 ●被災者の早期の生活再建 ●公営住宅の確保 ●地区に必要な公的施設の確保
被災市街地復興推進 地域内における第2 種市街地再開発事業 の施行区域の特例	<p>1 施行区域要件の緩和 施行区域の面積要件(0.5ha以上)及び安全上、防火上支障のある建築物の割合(7/10以上)等の要件は不要。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●事業の活用が容易となる

(2) 被災市街地復興推進地域内における面整備事業に対する特例(阪神・淡路大震災の場合)

措置の内容	効果
<p>1 地権者からの用地買収において、土地の譲渡益課税に対し事業計画決定前でも5,000万円の特別控除</p> <p>2 都市計画決定後の事業用仮設住宅・店舗の先行建設</p> <p>3 地権者等に対する公営住宅入居資格の緩和</p> <p>4 補助率の引き上げ</p> <p>5 公共施設用地等の先行取得に係る都市開発資金の利率の低減</p> <p style="text-align: right;">など</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●権利者の負担軽減及び早期の生活再建 ●疎開権利者の地区への復帰 ●被災者の早期の生活再建 ●財政負担の軽減 ●同上

(参考)「被災市街地復興特別措置法」。