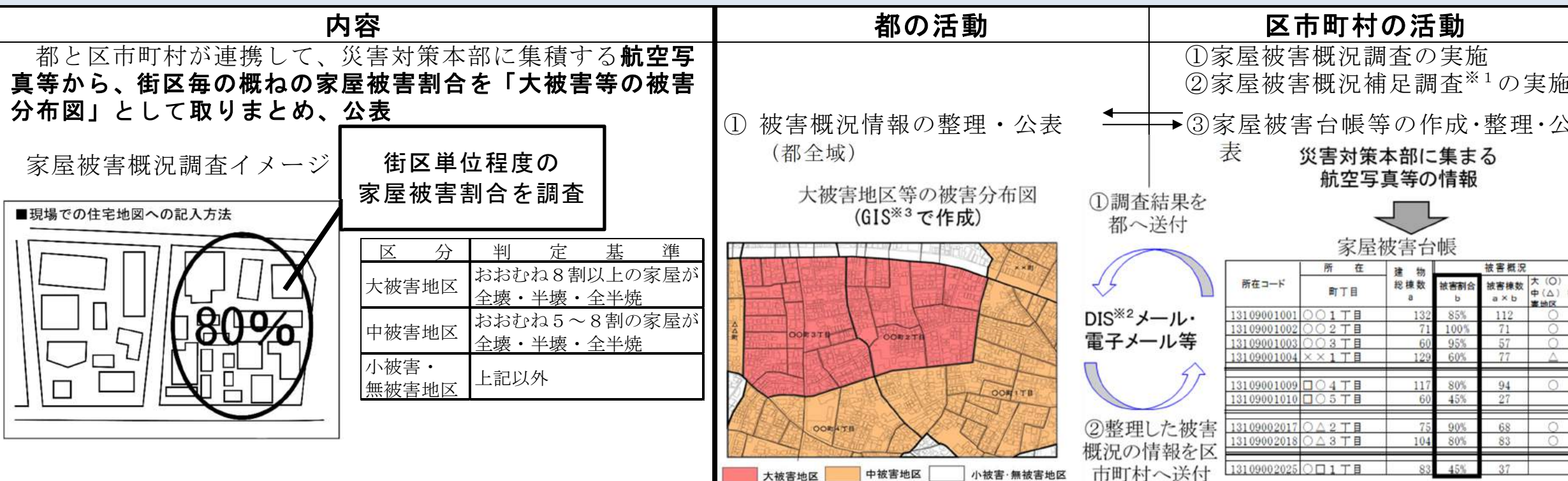


「東京都震災復興マニュアル 復興施策編」における「都市復興手順」の概要

1 家屋被害概況調査【1週間以内】 → 「都市復興基本方針」や「第一次建築制限」の基礎資料

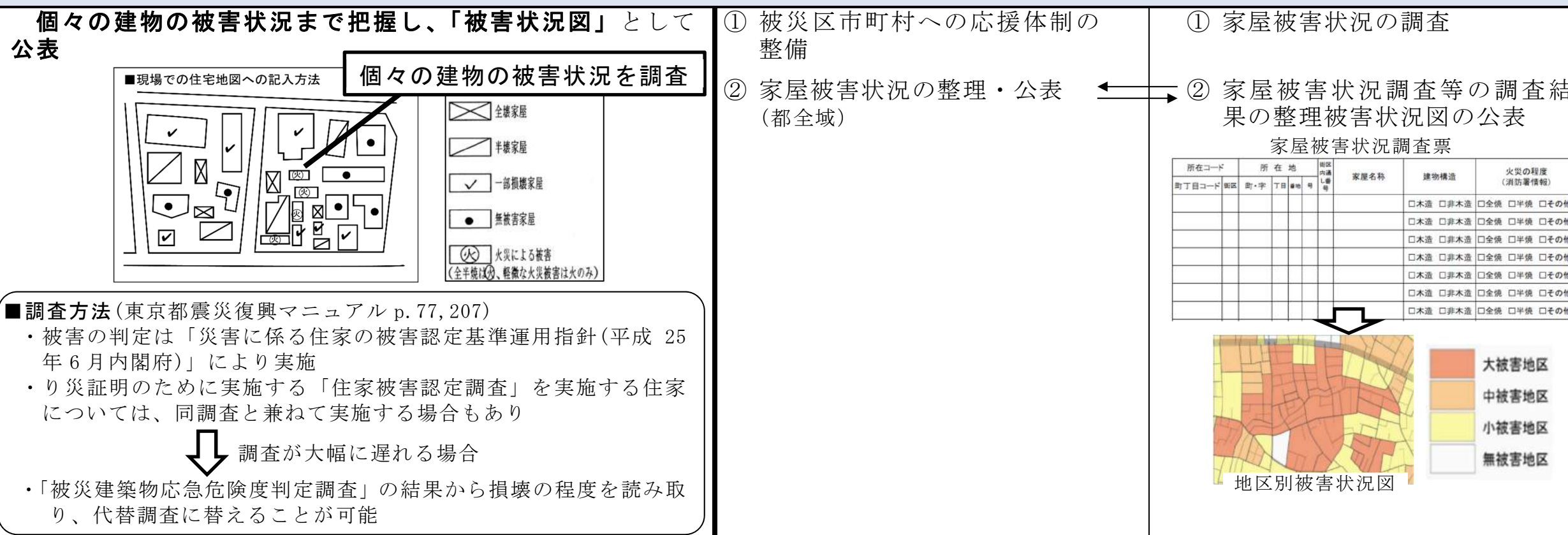


※1 大被害地区及び中被害地区については、現地踏査による補足調査も行い、第一次建築制限区域指定の判断材料とする。

※2 DIS（東京都災害情報システム）：災害時に、各区市町村等の防災機関からの被害情報を収集・処理するとともに、集約した広域情報や気象関係の情報を提供するシステム。DISメールは、被災時にも連絡がとれるように、通信手段の二重化などの対策がとられている。

※3 GIS（地理情報システム）：地理的位置を手がかりに、位置情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術

2 家屋被害状況調査【1週間から1か月以内】 → 「都市復興基本計画」策定等の基礎資料

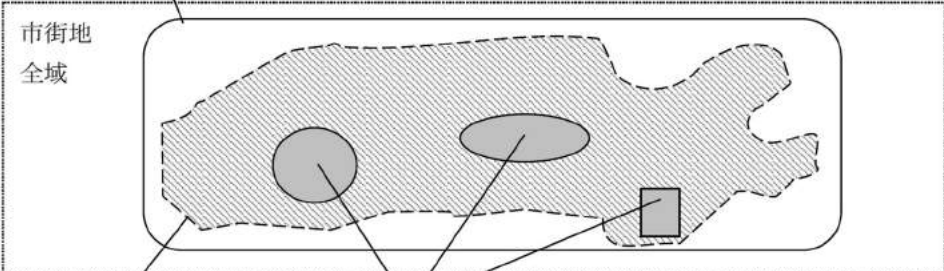


I 復興初動体制の確立
(発災から1週間)

被害を知り、復興の体制をつくる

II 都市復興基本方針の策定
(1週間から1か月)

復興の基本的な考え方をまとめる

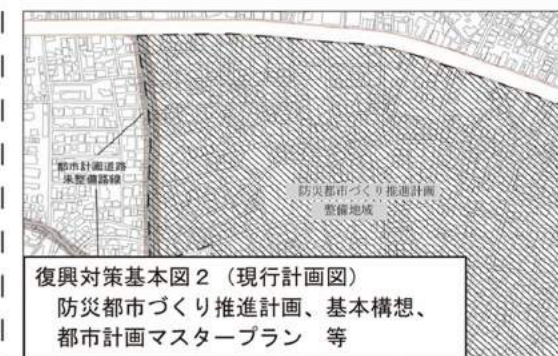
3 都市復興基本方針【2週間以内】 → 被災後速やかに都市復興をどう進めるかの基本方針を都民に示す		
内容	都の活動	区市町村の活動
都市復興基本方針には、復興の理念、目標等の復興に当たっての基本的な考え方とともに、被災した都市基盤施設やライフラインの復旧・復興、都心・副都心などの特定地区や市街地の復興及び被災者の生活再建のための住宅供給に関する大まかな方向性を提示	① 東京都都市復興基本方針の策定・公表	① 区市町村都市復興基本方針の策定・公表
4 第一次建築制限（建築基準法第84条）【2週間から2か月以内】 → 計画的な市街地復興のため、短期間の建築制限をかける		
実施機関：特定行政庁（東京都及び10市） 実施期間：2週間から2か月以内 制限期間：災害発生日から1か月（更に1か月延長可能） 対象：建築制限区域は、「家屋被害概況調査」による大被害地区（おおむね8割以上の家屋の焼失・倒壊が確認された地区）を基本とするが、復興事業を見通して合理的な区域を指定 仮設建築物に対する制限の緩和を行う区域 †（建築基準法第85条第一項） ※被災市街地の隣接区域は特定行政庁が指定を行う  災害が発生した区域（被災市街地） ※指定の必要はない 第一次建築制限区域（建築基準法第84条） ⇒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認められる区域	① 建築制限区域（案）の作成と建築制限区域の指定・告示（2週間以内） ② 建築制限の実施（～1か月以内） ③ 仮設建築物※に対する制限の緩和の実施（2週間以内） ※建築基準法第85条第1項 ④ 臨時相談窓口の設置（1週間以内） ⑤ 期間延長等の調整・検討（1か月以内） ⑥ 期間延長の告示（1か月以内） ⑦ 建築制限の実施（期間延長後、1か月～2か月以内） ⑧ 区市町村への応援人員の配分調整 ⑨ 建築確認申請審査の簡略化	① 建築制限区域（案）の作成と建築制限区域の指定・告示（2週間以内） ② 仮設建築物※に対する制限の緩和の実施（2週間以内） ※建築基準法第85条第1項 ③ 復興相談所の設置（2週間以内） ④ 期間延長等の検討（1か月以内） ⑤ 期間延長の告示（1か月以内） ⑥ 建築制限の実施（期間延長後） ⑦ 都への応援要請
5 時限的市街地【3か月以内】 → 「甚大な被害を受けた地域」で本格的な都市復興に着手するまでの間、緊急避難的な生活の場として建設		
甚大な被害を受けた地域で、本格的な復興までの緊急避難的な生活の場として、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市街地  ※ 図は「市街地の事前復興の手引き」より 時限的市街地（仮設住宅、仮設商店街等）	① オープンスペースの恒常的把握と利用調整 ② 応急的な住宅の供給量の検討 ③ 方針策定（2か月以内） ④ 計画策定（2か月以内） ⑤ 建設・運営（2か月以降） 応急仮設住宅等の供給 等	① 時限的市街地形成のための事前検討 ② 非住宅（仮設店舗等）の必要量把握 ③ 方針原案策定（2か月以内） ④ 配置計画策定（2か月以内） ⑤ 建設・運営（2か月以降） 用地確保、管理 等

6 復興対象地区【1か月以内】 → 計画的な市街地復興をどう進めるかを定めるため、復興対象地区を指定

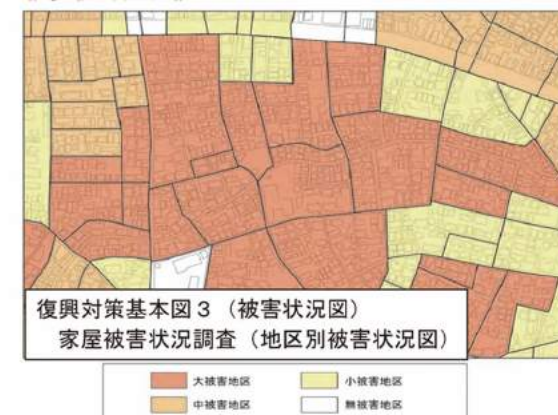
内容	都の活動	区市町村の活動
① 区市町村は、被災市街地の復興を被害の程度及び、都市基盤整備状況などに応じて計画的に進めるため、復興対象地区を設定 ② 復興対象地区の地区区分設定は、必然性・合理性のある判定基準をもって行う必要があり、「被災前の地区の整備課題」「既往計画」「被害状況」を根拠に設定 ③ 復興地区区分は以下の4地区 1) 重点復興地区(抜本改造型) 2) 復興促進地区(部分改造・自力再建型) 3) 復興誘導地区(自力再建型) 4) 一般地区	① 復興対策基本図の作成 ② 復興地区区分の調整	① 復興対策基本図作成に向けた市街地性状の検討 ② 復興対策基本図の作成 ③ 復興対象地区の設定 ④ 復興地区区分の決定 ⑤ 復興地区区分の見直し ⑥ 復興対象地区の公表

■復興対策基本図

《事前作成》

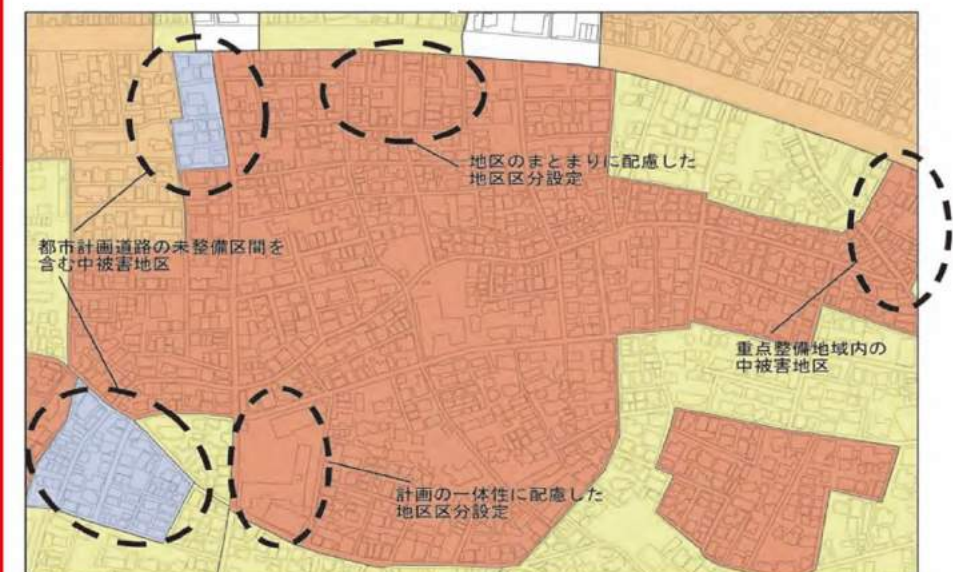


《事後作成》



■復興地区区分図の作成

- 重点復興地区 (抜本改造型)
- 復興促進地区 (部分改造・自力再建型)
- 復興誘導地区 (自力再建型)
- 一般地区
- 重点復興地区又は復興促進地区



情報を重ね合わせて検討

復興の基本的な考え方をまとめる

Ⅱ 都市復興基本方針の策定
(1週間から1か月)

7 都市復興基本計画（骨子案）【2か月以内】 → 「都市復興基本方針」を具体化したもので、都市づくりの骨格部分の考え方を示す		
内容	都の活動	区市町村の活動
復興の目標、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	① 東京都都市復興基本計画（骨子案）の検討・策定・公表	① 区市町村都市復興基本計画（骨子案）の検討・策定・公表
8 第二次建築制限（被災市街地復興特別措置法第7条）【2か月から2年以内】 → 計画的な市街地復興のため、長期間の建築制限をかける		
指定機関：区市町村（被災市街地復興特別措置法第7条） 実施時期：2か月から2年以内 制限時期：発災日から2年以内 対 象：第一次建築制限期間内に復興都市計画の決定に至らず、さらに検討が必要な区域に指定	① 広域的な視点から被災市街地復興推進地域（案）の調整、同意（2か月以内） ② 第二次建築制限の実施（2か月～2年） ③ 被災者総合相談所の継続と地区復興センターの設置（2か月以降） ④ 区市町村への応援人員の配分調整	① 被災市街地復興推進地域（案）の作成と都市計画決定・告示（2か月以内） ② 復興相談所の継続と地区復興センターの設置（2か月～2年） ③ 都への応援要請
9 復興まちづくり計画等【6か月以内】 → 都市復興基本計画（骨子案）で示された骨格部分を踏まえ、個別地区の復興施策の具体化		
個別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※¹」、「修復型事業計画※²」からなり、復興地区区分に応じて策定 ※1：都市計画決定を伴う事業の整備計画 ※2：都市計画決定を伴わない事業の整備計画	① 復興都市計画原案の作成（1か月～3か月） ② 復興都市計画原案の周知（1か月～3か月） ③ 復興都市計画の策定（6か月以内）	① 事前準備 ② 復興まちづくり計画原案等の作成（1か月～3か月） ③ 復興まちづくり計画等の策定（6か月以内）
10 都市復興基本計画【6か月以内】 → 「都市復興基本計画（骨子案）」を基本に、その後の復興まちづくりの内容を反映		
① 都市復興基本計画（骨子案）策定後の復興まちづくりの進捗状況（復興都市計画・復興まちづくり計画の内容）や復興の見通し等を反映 ② 「整・開・保」の基本	① 東京都都市復興基本計画の検討・策定・公表	① 区市町村都市復興基本計画の検討・策定・公表

11 復興事業 → 都市復興事業を決定し、円滑に実施		
内容	都の活動	区市町村の活動
① 面整備事業や修復型の任意事業を行う地区では、事業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、策定し、事業を推進。併せて、ライフラインの整備について事業者等と調整を図る ② 事業者（公社、機構、組合や民間企業等）と必要に応じて調整を図る ③ 震災復興のための特例措置の活用を図り、必要な財源の確保などについて関係機関と調整を図る 参考 被災市街地復興特別措置法に基づく特例措置 ■被災市街地復興土地区画整理事業 [措置の内容] - 復興共同住宅区 (共同住宅の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) - 清算金住宅 (施行者が、清算金の交付に代えて地区内外に住宅の提供が可能) - 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可能) ■被災市街地復興推進地域内における第2種再開発事業の施行区域の特例 [措置の内容] ・施行区域要件の緩和 (面積、安全上、防火上支障のある建築物の割合の要件不要)	① 復興事業の推進 ② 特例措置の活用 ③ 権利者の整理	① 復興事業の推進 ② 特例措置の活用 ③ 権利者の整理