

凡 例

- 東海道新幹線
- その他鉄道等
- 有料道路
- 都市計画道路
- 公園・緑地
- 河川等

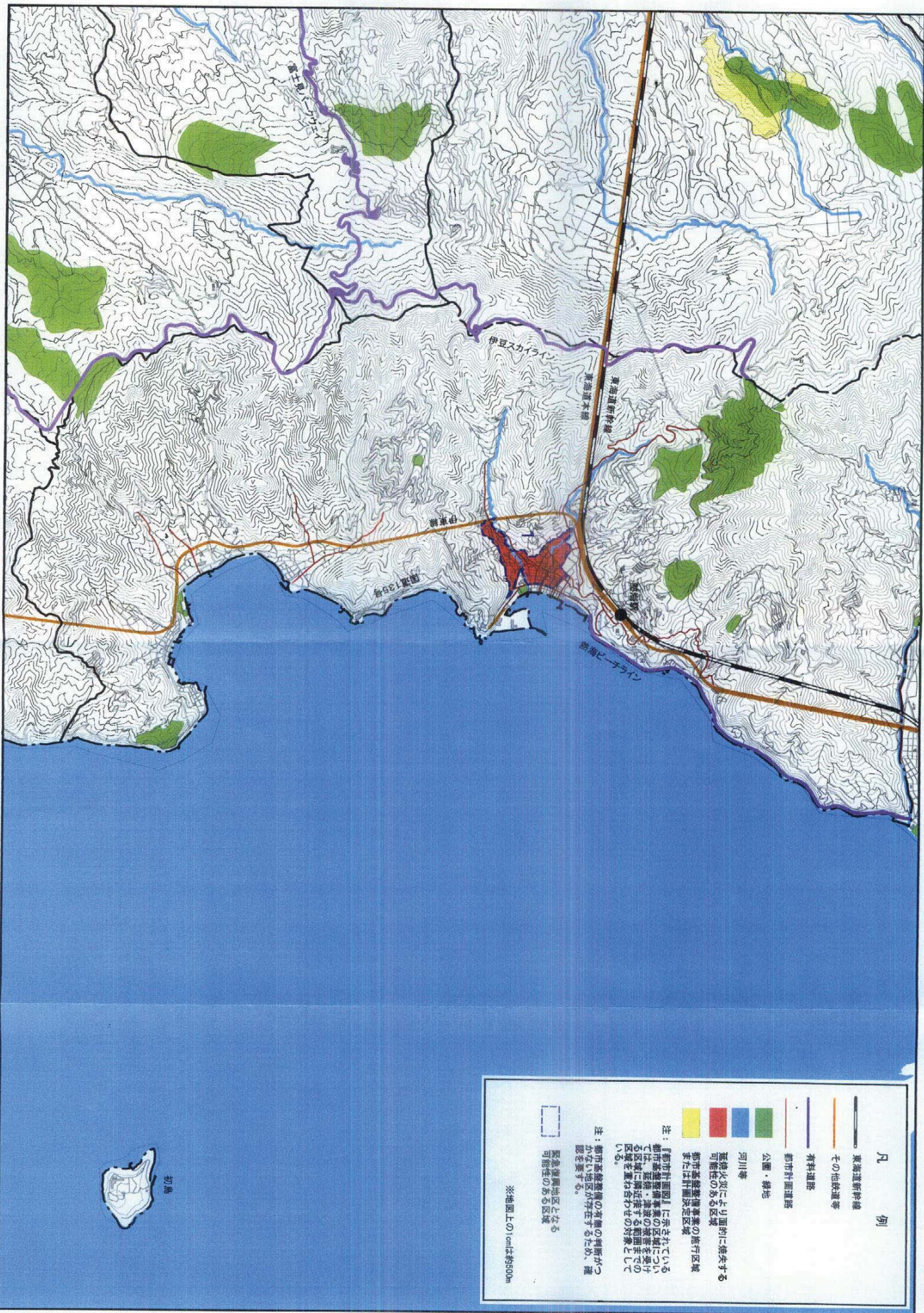
注：「都市計画図」に示区域については、都市計画決定の施行区域または計画決定区域

注：「都市計画図」に示区域については、都市計画決定の施行区域または計画決定区域

注：都市計画決定の施行区域については、都市計画決定の施行区域または計画決定区域

注：都市計画決定の施行区域については、都市計画決定の施行区域または計画決定区域

※地図上の1cmは約300m



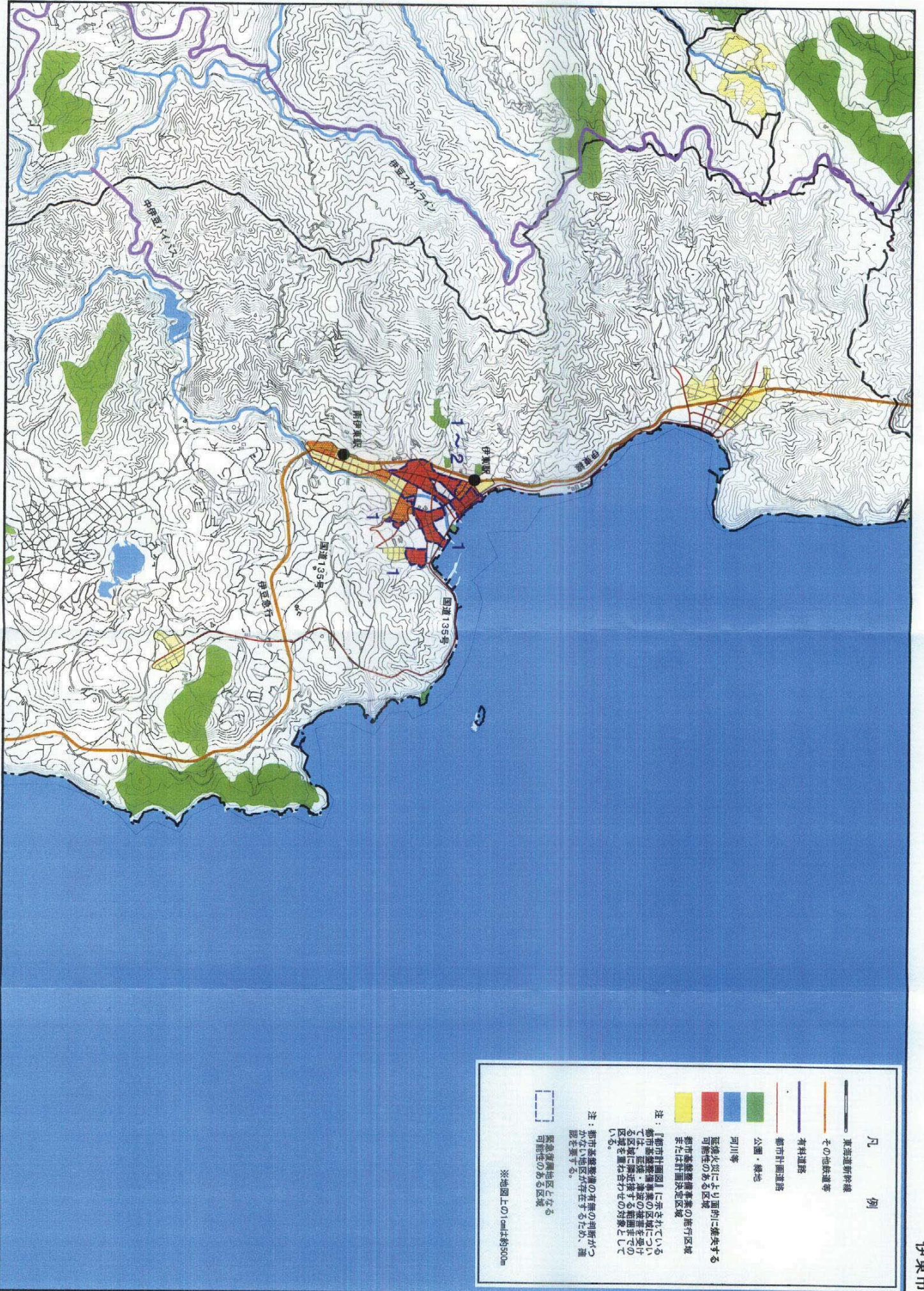
凡例

- 東海道新幹線
- その他鉄道等
- 有料道路
- 都市計画道路
- 公園・緑地
- 河川等
- 延焼火災による広域的に発生する可能性のある区域
都市基盤整備推進区域
または計画区域
- 注：「都市計画図」に示されている都市基盤整備推進区域の範囲を受け、この区域に隣接する範囲までこの区域を重畳する対象としている。
- 注：都市基盤整備の進捗の判断がつかない地区が存在するため、確認を要する。
- 緊急避難区域となる可能性のある区域

※地図上の1cmは約500m



初島



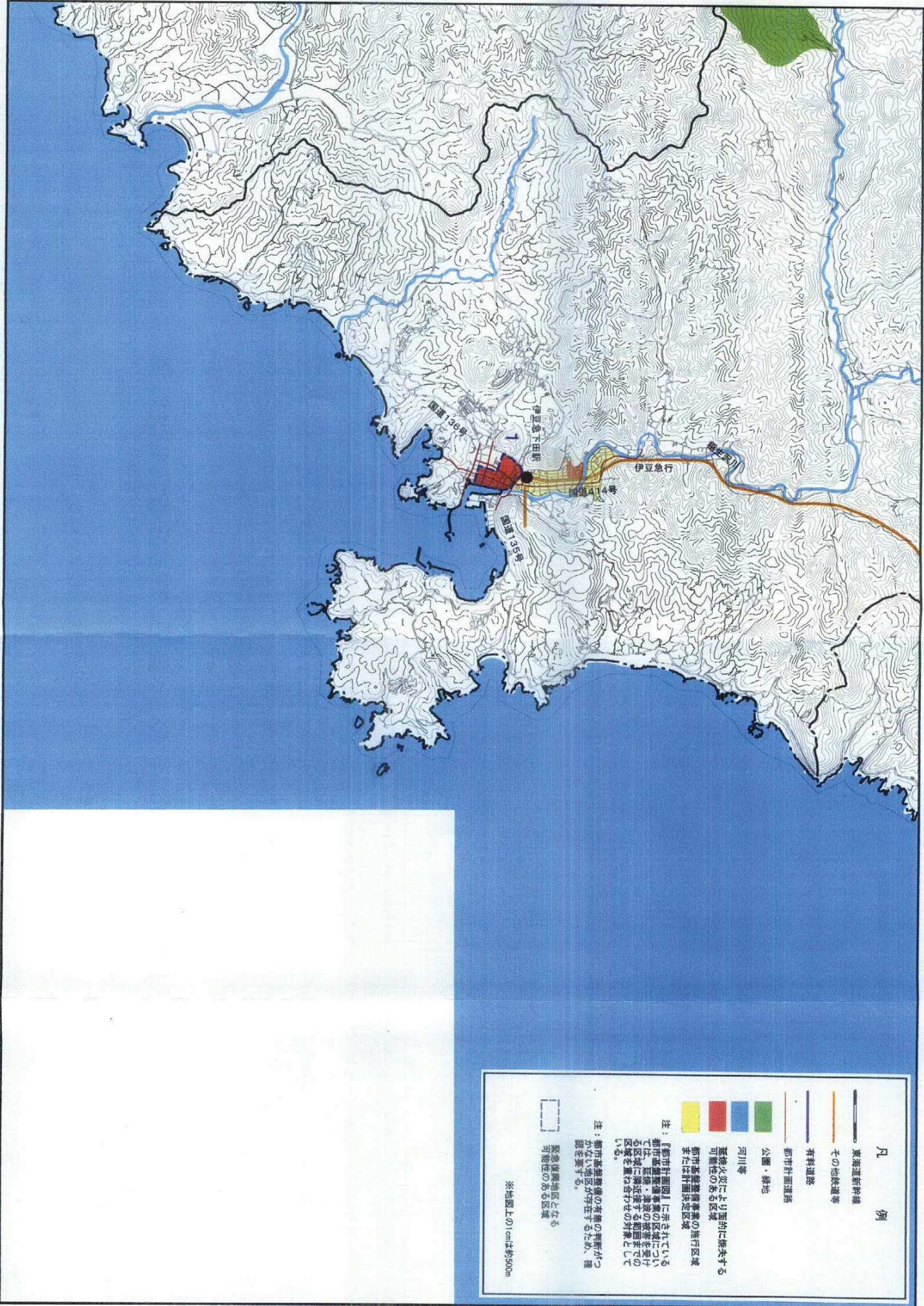
凡 例

- 東海道新幹線
- その他鉄道等
- 有料道路
- 国道
- 市道
- 公園・緑地
- 河川等
- 延焼火災により面的に被災する可能性のある区域
- 都市計画調整地区
- 都市計画調整地区

注：『都市計画図』に示されている都市計画調整地区のうち、この図に隣接する調整地区の区域を兼ねており、調整地区と併せて調整地区として扱われる。

注：都市計画調整地区の存在が確認できない地区は、調整地区と見做す。

※地図上の1cmは約500m



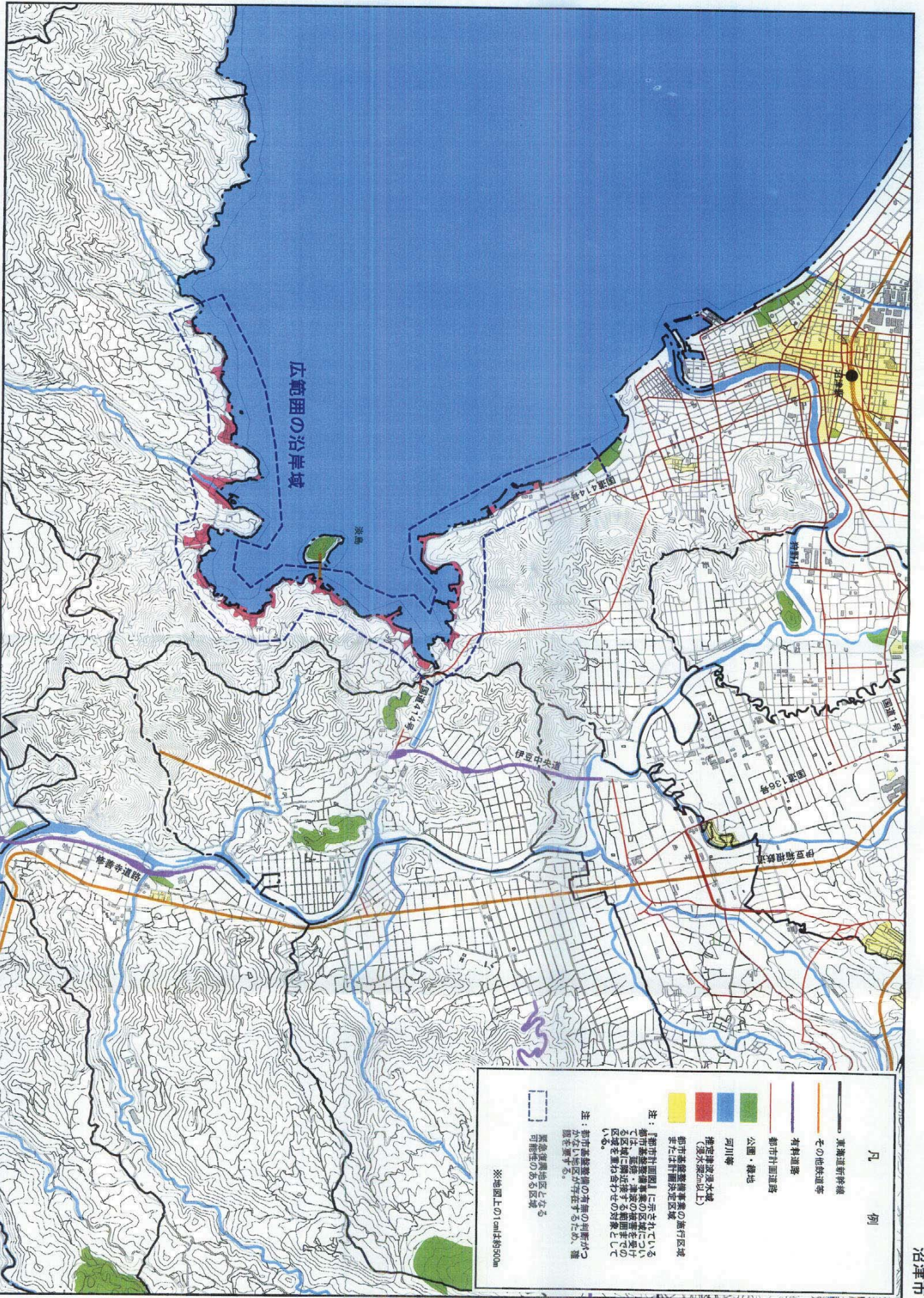
凡 例

- 東海道新幹線
- その他鉄道等
- 有料道路
- 都市計画道路
- 公園・緑地
- 河川等
- 避難火災により西側に陥没する可能性のある区域
- 都市基盤整備推進区域
- 都市基盤整備推進区域の移行区域
- 都市計画図Ⅰに示されている都市基盤整備推進区域の範囲を要する区域に隣接する範囲を要する区域を重ね合わせたの図案としている。

注：都市基盤整備の有無の判断が困難な地区が存在するため、図案を要する。

緊急復興地区となる可能性のある区域

※地図上の1cmは約500m



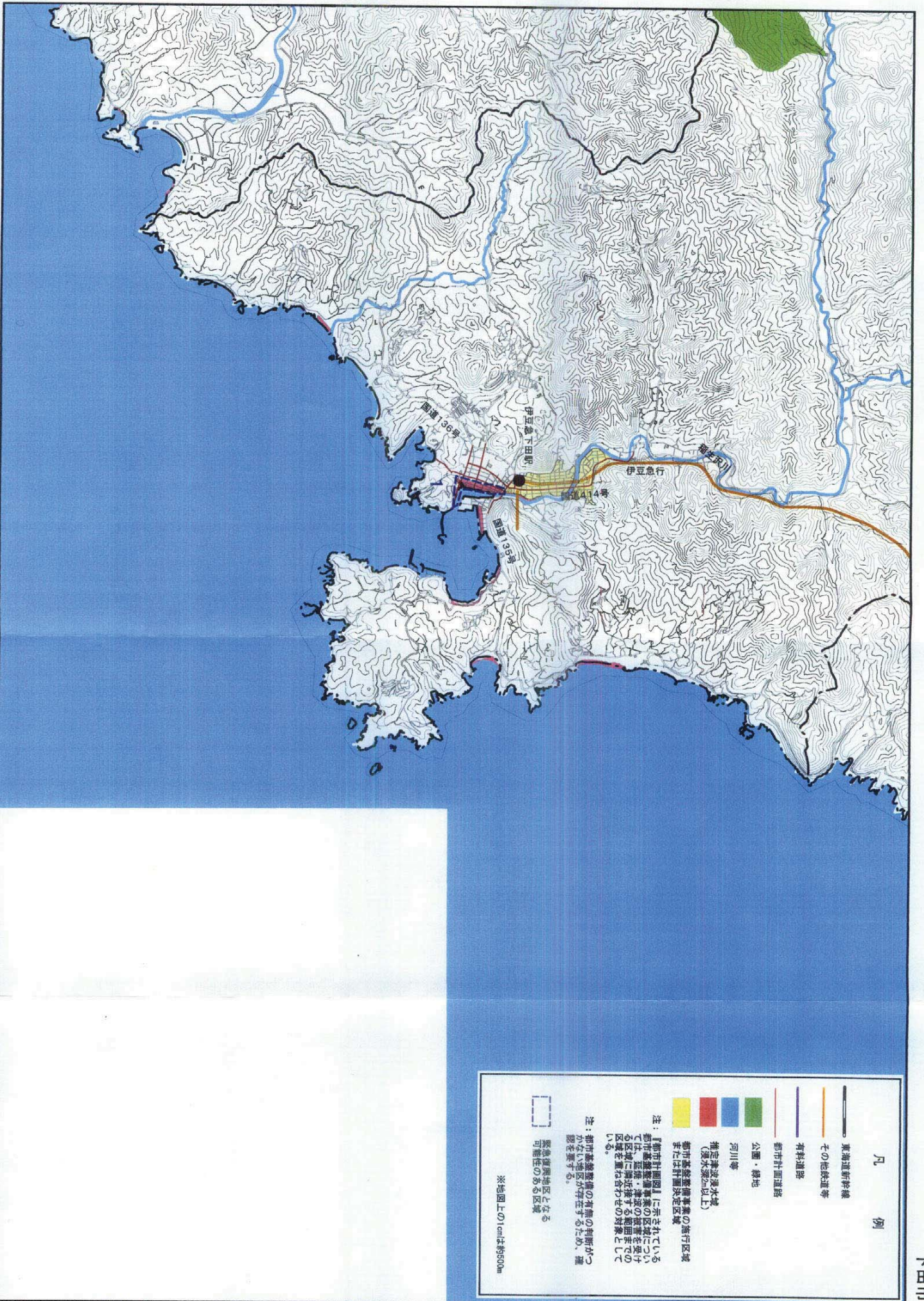
凡 例

- 東海道新幹線
- その他鉄道等
- 有料道路
- 都市計画道路
- 公園・緑地
- 河川等
- 推定浸水想定区域 (浸水深2.0m以上)
- 都市基盤整備促進区域
- 都市基盤整備促進区域

注：『都市計画図』に示されている
 都市基盤整備促進区域の範囲は、
 都市計画図に示す範囲を主として
 している。

注：都市基盤整備促進区域の範囲が、
 都市計画図に示す範囲と異なる
 場合は、都市計画図に示す範囲
 となる。

※地図上の1cmは約500m



凡 例

- 東海道新幹線
- その他鉄道等
- 有料道路
- 新市計画道路
- 公園・緑地
- 河川等
- 推定津波浸水域 (浸水深5m以上)
- 新市計画道路指定区域
- 新市計画道路指定区域の施行区域

注：「新市計画図」に示されている新市指定区域の範囲を受け、区域を重なる場合は併せて表示している。

注：新市指定整備の有無の判断がつかない地区が存在するため、確定はしない。

※地図上の1cmは約500m

(資料5) 建築制限の比較

根拠法令名称	建築基準法第84条	被災市街地復興特別措置法第7条	都市計画法第10条の2第3項	都市計画法第53条
規制内容	・建築物の建築の制限又は禁止	・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	同左	・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
適用除外	<p>特定行政庁が任意に指定するが、原則としては以下のとおりと考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国、地方公共団体等が震災復興事業の一環として建築する建築物 ・停車場、郵便局、官公署、その他これに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物 ・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 ・その他特定行政庁の長が支障ないと認めたもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・通常の管理行為、軽易な行為、車庫等の付属建築物の新築改築、管理のために必要な土地の形質の変更、農林漁業者のために行なう土地の形質の変更、作業小屋等の建築（床面積90㎡以下） ・非常災害のため必要な応急対策 ・都市計画事業、国、都道府県、市町村又は施設管理者が実施する都市計画に適合した都市施設整備事業又は市街地開発事業 	同左	<ul style="list-style-type: none"> ・階数2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 ・非常災害のための必要な応急措置 ・都市計画事業、国・都道府県・市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が実施する都市計画に適合した都市施設整備事業又は市街地開発事業 ・立体道路の地区計画に適合する道路一体建築物、施設管理者が行なう建築物の建築
許可の義務づけ	—	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・自己居住又は自己業務の建築物（2階以下、木造等、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 ・買取り不許可の土地の形質の変更及びその土地における建築物の建築 	<ul style="list-style-type: none"> ・0.5ha以上の土地の形質の変更で事業の支障を困難にしないもの ・自己居住又は自己業務の建築物（2階以下、木造等、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 ・買取り不許可の土地の形質の変更及びその土地における建築物の建築 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画に適合する建築物の建築 ・階数2以下で地階を有せず、主要構造物が木造等であり、かつ、容易に移転又は除外できる建築物の建築
他制限への移行	<ul style="list-style-type: none"> ・災害が発生してから1ヶ月以内 ・更に一月を超えない範囲内において延長可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市施設、市街地開発事業に関する都市計画の決定 ・地区計画等の決定 ・土地区画整理事業、市街地再開発事業の事業認可等 <p>なお、建築制限を行なえる期間は、災害の発生した日から起算して2年以内</p>	・都市計画事業認可	・都市計画事業認可

出典：被災市街地復興特別措置法の解説他

10 あとがき

本計画書は、復興都市計画を迅速かつ円滑に進めるために、被災後に部内各室でとるべき行動をまとめたものであるが、その他の検討事項について下記のとおり整理した。

(1) 防災に配慮した都市計画マスタープラン策定の推進

第3次地震被害想定や神奈川県西部の地震被害想定があり、延焼火災や津波による被害など、復興の必要性が予想される地区が想定できる。

このような、地震による甚大な被害が予想される地域では、平常時から防災に配慮した都市づくりを進める必要があり、県としては「防災に配慮した都市計画ガイドライン(平成9年3月)」の普及を図り、都市計画区域マスタープランへ反映させるとともに、市町村の取り組む都市計画マスタープラン策定の支援を行う。

(2) 復興都市計画の検討に際し、参考となる既存調査資料

震災後、復興まちづくりを円滑に推進するためには、住民の意見を十分に反映し、計画を策定することが重要である。

まちづくりの基本的方針は、多くの市町村では、市町村マスタープランに示されているが、地区毎のより詳細な計画はない場合が多い。全く白紙の状態から、住民意見を聴き、計画を策定することは限られた期間では困難を伴う。各市町村では、土地区画整理事業調査や市街地再開発事業調査等、まちづくりに関わる調査を実施し、実現化していないこともある。復興都市計画の検討にあたっては、これら調査による構想が検討のたたき台となり得ることが考えられる。このため、県としてこれら調査報告書(写)を収集し、整理し保管することとした。

(3) 復興都市計画に備えたまちづくり活動の支援

住民の意見を十分に反映しながら計画を策定していくためには、平常時のうちから、まちづくりのための情報提供等、住民参加によるまちづくり活動を支援するための組織の設置を検討すべきである。

平常時から、アドバイザーやコンサルタントを交えて、まちづくり活動を実施している地区であれば、被災時には、自ずから復興まちづくりが進むと考えられる。

支援組織は、基本的には地域住民を対象とするものであり、本来、市町村が主体となっていくものであるが、県としても、市町村との適切な役割分担のもと、市町村のまちづくり活動に対する支援を検討すべきである。

当面の対応として、平成13年度から、まちづくりリーダー養成講座を開講し、修了者にまちづくりリーダーの称号を交付し、まちづくりに関するオピニオンリーダーの役割を担っていただくことを期待している。

震災復興都市計画行動計画表

時期	都市政策総室		都市政策室		都市整備総室		市街地整備室
	都市住宅管理室 係・スタッフ	内容	都市政策室 係・スタッフ	内容	都市計画室 係・スタッフ	内容	
震災直後							
① 被災状況把握・復興方針の決定・基本方針・復興の施策・重点施策、目標期間	総務係	発災後、「大規模地震に関する情報及び広報活動実施要領」に基づき、市町村から緊急状況の報告が本部に入ってきてくるので、この内、都市被害に関わるものについて、部の情報として整理する。国土交通省防災担当窓口である都市政策室に情報を伝達する。	都市政策室 スタッフ	管理室から情報を入手し整理する。 国土交通省防災担当窓口として情報を伝達する。	地域計画・施設計画係	管理室から情報を入手し整理する。	区画整理・都市再開発 スタッフ
		未情報市町村については、本部を通じて情報収集を行う。 部内各管理室を経由して各室に情報を伝達する。			地域計画・施設計画係	緊急に復興整備が必要な区域を抽出するため、地震防災計画により得られる空撮やヒアリング情報、現地調査結果等による情報に基づき分析を行う。市町村及び関係各室との連絡調整により、緊急に面的整備等が必要と判断される地区を、緊急復興地区として定める。	区画整理・都市再開発 スタッフ
② 緊急復興地区について、特定行政庁による建築基準法第84条に基づく建築制限区域指定（最長2ヶ月）					地域計画・施設計画係	県関係部局及び市町村の都市計画部局との連絡体制を確立する。 緊急復興地区に対応した都市計画室内体制を整える。（協議・調整担当と地区担当） 市町村の都市計画部局と協議し、緊急に面的な整備等が必要と認められる区域の内、都市計画事業により復興を行なう区域を決定する。 復興事業計画を考慮し、建築基準法第84条の制限の時期、指定内容（区域、建築制限）について、県建築部局及び市町村都市計画部局と調整を図る。	区画整理・都市再開発 スタッフ


街路整備室		公園緑地室		下水道室	
内容	係・スタッフ	内容	係・スタッフ	内容	係・スタッフ
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>※災害応急対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ○被災者の救出、行方不明者の捜索等、地域防災計画に基づき緊急に実施すべき行動を支援する。 ○人心が不安定な状態で被災後の復旧について検討することはふさわしくないので、応急対策等に全力を尽くす。 ○県、市町村の担当者の連絡網を確認する。 ○応急対策等により、住民生活が落ち着きを取り戻した地域・地区から順次以下により行動する。 </div>					
管理室から情報を入力し整理する。	街路整備係	管理室から情報を入力し整理する。	公園緑地スタッフ	管理室から情報を入力し整理する。	下水道計画スタッフ 公共下水道係
緊急に復興整備が必要な区域を抽出するため、地域防災計画により得られる空欄やビデオ情報、現地調査結果等による情報に基づき分析を行う。市町村及び関係各室との連絡調整により、緊急に面的整備等が必要と判断される地区を、緊急復興地区として定める。					
民間係部局及び市町村の都市計画部局との連絡体制を確立。	街路整備係		公園緑地スタッフ		下水道計画スタッフ 公共下水道係
市町村の都市計画部局と協議し、緊急に面的な整備等が必要と認められる区域の内、都市計画事業により復興を行なう区域を決定する。国土交通省と復興事業手法、事業区域等について調整を図る。復興事業計画を考慮し、建築基準法第84条の制限の時期、法定内容（区域、建築制限）について、県、建築総局及び市町村都市計画部局と調整を図る。					

建築住宅総室			
建築安全推進室		住まいづくり室	
係・スタッフ	内容	係・スタッフ	内容
係・スタッフ	内容	係・スタッフ	内容
建築安全スタッフ	<p>管理室から情報を入力し整理する。</p> <p>静岡県地域防災計画地震対策編第6編(復旧・復興対策)第6章56-5被災建築物等に対する安全対策 被災地危険度判定士等による被災地等の危険度の状況を把握する。</p>	住宅計画スタッフ 住まいづくり係	<p>管理室から情報を入力し整理する。</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">3</p>
建築安全スタッフ	<p>県及び市町村の建築部局との連絡体制を保つ。</p> <p>復興産業計画を考慮し、建築基準法第84条の制限の時期、指定内容(区域、建築種別)について、県都市計画部局及び必要に応じて市町村建築部局と調整を図る。</p> <p>緊急性から言えば、建築基準法第85条(仮設建築物に対する制限の緩和)の区域指定を先行させる必要があると考えられ、第84条の建築制限内容と調整をきたさないようにする。</p> <p>特定行政庁である5大市(静岡市、浜松市、清水市、富士市)と連絡を敢行しながら、5大市以外の市町村における建築制限を行なう。なお、法定手続きではないが公告する。(1ヶ月間住民への周知を行う。</p>		<p>管理室から情報を入力し整理する。</p> <p>建築指導スタッフ 県営住宅管理係</p>

4

<p>期間延長が必要な場合、県建設部長及び市町村都市計画部局長と調整し、手続きを依頼する。(1ヶ月間)</p>															
<p>③ 建築基準法第84条区域内における建築制限又は禁止</p>															
<p>④ 都市計画法第10条の4に基づく被災市街地復興推進地域の案の作成(必要に応じて都市計画区域指定も含む)</p>		<p>施設計画係</p>	<p>施設計画・施設計画係</p>	<p>地域計画係</p>	<p>地域計画・施設計画係</p>	<p>都市行政・地域計画・施設計画係</p>	<p>都市行政係</p>	<p>都市行政係</p>	<p>都市行政係</p>	<p>都市行政係</p>	<p>都市行政係</p>	<p>都市行政係</p>	<p>都市行政係</p>	<p>都市行政係</p>	<p>都市行政係</p>
<p>⑤ 被災市街地復興推進地域案(市町村策定)の協議</p>					<p>他県からの職員支援要請</p>										
<p>⑥ 臨時都市計画審議会(市町村審議会)の議を経て決定</p>															
<p>⑦ 被災市街地復興推進地域内における建築制限</p>															
<p>⑧ 土地区画整理事業等の計画案の作成(区画整理、再開発、地区計画、都市施設)</p>															

期間延長が必要な場合、県建設部局及び市町村都市計画部局と調整し、手続きを依頼する。(1ヶ月間)									
被災市街地復興推進地域(市町村決定)の都市計画案作成の支援									
事業化の可能性を検討する。	街路整備係	事業化の可能性を検討する。	公園緑地スタンプ	事業化の可能性を検討する。	下水道計画スタンプ 公共下水道係	事業化の可能性を検討する。			
被災市街地復興推進地域の案の審査	街路整備係	被災市街地復興推進地域の案の審査	公園緑地スタンプ	被災市街地復興推進地域の案の審査	下水道計画スタンプ 公共下水道係	被災市街地復興推進地域の案の審査			
被災市街地復興推進地域における都市計画について面整備事業の原案作成支援(関連都市計画を含む)	街路整備係	被災市街地復興推進地域における都市計画について面整備事業の原案作成支援(関連都市計画を含む)	公園緑地スタンプ	被災市街地復興推進地域における都市計画について面整備事業の原案作成支援(関連都市計画を含む)	下水道計画スタンプ 公共下水道係	被災市街地復興推進地域における都市計画について面整備事業の原案作成支援(関連都市計画を含む)			
被災市街地復興推進地域における都市計画の整備手法の検討	街路整備係	被災市街地復興推進地域における都市計画の整備手法の検討		被災市街地復興推進地域における都市計画の整備手法の検討		被災市街地復興推進地域における都市計画の整備手法の検討			
まちづくり活動、計画策定等に対する支援措置		まちづくり活動、計画策定等に対する支援措置		まちづくり活動、計画策定等に対する支援措置		まちづくり活動、計画策定等に対する支援措置			
活用する補助制度等の検討 災害復興住宅建設計画に留意		活用する補助制度等の検討 災害復興住宅建設計画に留意		活用する補助制度等の検討 災害復興住宅建設計画に留意		活用する補助制度等の検討 災害復興住宅建設計画に留意			

	<ul style="list-style-type: none"> ・公 ・復興ニュー ・住民への説明のための組織づくり ・新聞、テレビなどによる発表 ・期間延長が必要な場合、県都市計画部局及び必要に応じて市町村建設部局と調整し、手続きを行う。（１ヶ月間） 				
建築安全スタッフ	土木事務所における事務体制を整え、第84条指定区域における建築相談業務等を行う。（静岡県他他防災計画地域復興推進委員会・復興対策第8章被災者の生活再建支援第8-7相談窓口の設置で位置づけられている必要に応じて設置される「震災復興相談センター」において、建築の相談が受けられるような体制を取る。）建築基準法第84条、第85条に関する建築物違反処理を実施する。区域設定や構築物確認が容易でないケースがあることに留意する。				
				建築指導スタッフ県高住宅管理係	事業化の可能性を検討する。
					
建築安全スタッフ	<ul style="list-style-type: none"> ・建築行為等に対する許可事務 ・建築確認事務との連携 ・仮設住宅建設に支障のないこと ・区域設定や官民等の境界設定に容易でないことに留意する。 	住宅計画スタッフ住まいづくり係	災害復興住宅建設計画の策定・実施 「市町村住宅復興計画策定の指導・助言」 市町村及び関係各室との連絡調整 「民間住宅の再建支援」 住宅建設資金融資対策 家賃軽減化対策 恒久的な耐震性確保に関する指導・啓発	建築指導スタッフ県高住宅管理係	「災害復興公営住宅の建設」 用地の確保、管理の在り方 設計の基本ルール（設計方針）の統一 個別供給の決定
建築安全スタッフ	<ul style="list-style-type: none"> ・「市町村住宅復興計画策定の指導・助言」 ・市町村及び関係各室との連絡調整 ・「災害復興公営住宅の建設」 ・用地の確保、管理の在り方 ・設計の基本ルール（設計方針）の統一 ・個別供給の決定 ・「民間住宅の再建支援」 ・住宅建設資金融資対策 ・家賃軽減化対策 ・恒久的な耐震性確保に関する指導・啓発 ・特定優良賃貸住宅による計画的な供給 		災害復興住宅建設計画の策定・実施 「市町村住宅復興計画策定の指導・助言」 市町村及び関係各室との連絡調整 「民間住宅の再建支援」 住宅建設資金融資対策 家賃軽減化対策 恒久的な耐震性確保に関する指導・啓発	建築指導スタッフ県高住宅管理係	「災害復興公営住宅の建設」 用地の確保、管理の在り方 設計の基本ルール（設計方針）の統一 個別供給の決定

③ 案の決定						被災市街地復興推進地域における都市計画案の都市計画法第17条縦覧公告	区画整理・都市再開発スタッフ
④ 都市計画審議会の議を経て決定						被災市街地復興推進地域における都市計画案の都市計画審議会付議の段取り（審議会委員の確保、図書作成指導）	区画整理・都市再開発スタッフ
⑤ 緊急復興事業の着手							
⑥ 東都市復興基本計画の策定						都市計画部門の基本計画を策定する。 その際、復興復興計画との整合を図る。 策定にあたっては、関係各室、市町村、学識経験者等の意見を聴取する。 計画の骨子について県民に公表する。	区画整理・都市再開発スタッフ
⑦ 整備、開発又は保全の方針の変更案の作成、道路・公園・区画整理等の都市計画案の作成						整備、開発及び保全の方針の変更案の作成及び、緊急復興地区以外の復興地区における都市計画について原案作成支援 緊急復興地区以外の復興地区における都市計画の整備手法の検討 まちづくり活動、計画策定等に対する支援措置 活用する補助制度等の検討 災害復興住宅建設計画の検討	区画整理・都市再開発スタッフ
⑧ 案の決定						整備、開発及び保全の方針の変更案及び、緊急復興地区以外の復興地区における都市計画案の都市計画法第17条縦覧公告	
⑨ 都市計画審議会の議を経て決定						整備、開発及び保全の方針の変更案及び、緊急復興地区以外の復興地区における都市計画案の都市計画審議会付議の段取り	区画整理・都市再開発スタッフ
⑩ 復興事業の着手							
⑪ 復興まちづくり支援事業						現地相談所の設置 支援組織の設置及び支援措置 まちづくりアドバイザー派遣 まちづくりコンサルタント派遣 まちづくり活動助成 まちづくりセンター等（防災街区整備推進機構	

