

震災復興都市計画行動計画

平成 9 年 8 月

平成 14 年 3 月改訂

平成 24 年 11 月改訂

平成 25 年 12 月改訂

令和 8 年 9 月改訂

静岡県交通基盤部都市局

はじめに

○南海トラフ地震や相模トラフ地震等の大規模地震の発生により、県内都市において甚大な被害の発生が予想されている。

本計画は、地震・津波等の大規模災害により市街地が広域に被災した場合、緊急に円滑な復興を図る必要があるため、土地区画整理事業等の復興事業に着手するまでに関係機関がとるべき都市計画に関する手続きの手順等を示したものである。

○行動計画の対象期間は、被災市街地復興推進地域をはじめ、復興に向けた土地区画整理事業、市街地再開発事業、地区計画等の都市計画を決定するまでの2年としている。

災害発生から2か月の内に、被害状況の把握、建築制限の実施、被災市街地復興推進地域の決定のための手続きを実施することが求められており、関係各課が連携の上、連絡調整を図りながら、迅速に事務を進める必要がある。

○本計画は、平成9年に地震対策アクションプログラムの中で作成され、その後、平成25年6月に公表された静岡県第4次地震被害想定を契機に改訂を行った。今回は、令和6年1月1日に発生した能登半島地震において、市街地の復興の遅れが指摘されるなか、本県においても南海トラフ地震等からの復興が確実に進むよう、発災後だれもが復興事業の着手に向けた手続きを円滑かつ適切に進めることができるよう表現のわかりやすさを重視し計画の改訂を行った。

○本計画の対象となる関係課は表のとおりであり、各章において、各課が行う事務を記載している。

部	課	班
交通基盤部	都市計画課	都市政策班
		施設計画班
	景観まちづくり課	まちづくり推進班
	街路整備課	街路整備班
	生活排水課	生活排水班
くらし・環境部	公園緑地課	公園緑地班
	建築安全推進課	建築指導班
	住まいづくり課	企画班
危機管理部	公営住宅課	建設指導班
	危機政策課	政策班

目 次

第 1 章 震災復興都市計画行動計画の概要

- 1 概要 1
- 2 震災復興都市計画フロー
 - (災害発生から復興事業着手までの流れ (震災後 2 か月間)) 3
 - (災害発生から復興事業着手までの流れ (2 か月から 2 年)) 4
 - (復興に関するその他の対応) 4

第 2 章 発災後の被害状況の把握

- 1 被害状況の把握 5
 - (被害情報の収集 (様式)) 7

第 3 章 建築制限区域指定

- 1 緊急復興地区・復興事業手法の決定支援、建築制限区域の検討 8
- 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の指定 9
 - (区域指定の申出 (案)) 14
 - (区域指定期間の延長の申出 (案)) 15
 - (副申書 (案)) 16
 - (告示文 (案)) 17
 - (期間延長の告示文 (案)) 18
 - (通知文 (案)) 19
 - (周知文 (案)) 20
 - (標識レイアウト (案)) 21
- 3 建築基準法第 84 条に基づく建築制限フロー 22
- 4 建築基準法第 84 条区域内における建築制限又は禁止 23

第 4 章 被災市街地復興推進地域の都市計画決定

- 1 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案作成支援 24
 - (都市計画の策定の経緯の概要 (案)) 28
 - (被災市街地復興推進地域の計画書 (案)) 29
- 2 被災市街地復興推進地域案の事前協議・審査・意見照会 30
- 3 臨時都市計画審議会・都市計画決定 31
- 4 被災市街地復興推進地域内における建築制限 31
- 5 被災市街地復興推進地域の都市計画決定 (市町決定) スケジュール (案) 32

第5章 緊急復興事業の都市計画決定

1 都市復興基本計画の策定	 33
2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）の変更案の作成	 33
3 都市計画原案の作成支援	 34
4 案の決定（市町・県決定）	 34
5 都市計画審議会の議を経て決定（市町・県決定）	 34
6 緊急復興事業の着手	 35

参考資料

1 震災時情報収集伝達網	 37
2 建築基準法第84条指定を行なう特定行政庁	 38
3 県、市町の都市計画担当部局の連絡先一覧	 39
4 建築制限の比較	 42
5 震災復興事業に関連する国庫補助事業制度等の概要	 43
6 被災市街地復興推進地域の決定図書の事例	 52
7 被災市街地復興特別措置法第7条の許可の権限移譲について	 54
8 静岡県第4次地震被害想定	 55
9 Q & A	 56
10 本計画書の用語集	 60
11 「震災復興都市計画行動計画」策定の経緯	 67

あとがき	 69
------	----------

第1章 震災復興都市計画行動計画の概要

1 概要

(1) 震災復興都市計画行動計画の目的

震災復興都市計画行動計画は、地震・津波等の大規模災害により市街地が広域に被災した場合、緊急に円滑かつ適切な復興を図る必要があるため、土地区画整理事業等の復興事業に着手するまでに関係機関がとるべき都市計画に関する手続きの手順等を示したものである。

行動計画の対象期間は、災害発生後2年としている。この間に、復興に向けた土地区画整理事業、市街地再開発事業、地区計画等の都市計画を決定することで、切れ目のない建築制限（都市計画法第53条）を課し、円滑な復興を可能にする。そのためにも、特に災害発生後の2か月の内に、被害状況の把握、建築制限の実施、被災市街地復興推進地域の決定のための手続きを実施することが求められており、関係各課が連携の上、連絡調整を図りながら迅速に事務を進める必要がある。

被災市街地について、建築物の建築が無秩序に行われることを防ぎ、防災性の向上が図られた健全な市街地の整備を早期に図るため、必要最小限度の建築行為等の制限を行うとともに、県は都市復興計画を定める。

都市復興計画は、原則として、災害に対する復興計画全体の中の都市計画に関する分野を対象とした基本計画に基づき定めるものであるため、その策定作業は都市計画決定作業と並行して実施していくことを想定している。

震災復興都市計画行動計画は、県地域防災計画に即応したものとしているが、情報の連絡、処理方法については、本行動計画について連絡体制を独自に構築している。

(2) 行動計画の構成

本行動計画における各章の主な内容は、災害発生から復興事業着手までの時系列で構成されている。

「第1章 震災復興都市計画行動計画の概要」では、震災復興都市計画の流れを、①災害発生から2か月間、②災害発生2か月から2年、のフロー図に示した（P3、P4）。

「第2章 発災後の被害状況の把握」では、発災から1週間を目途として、市町が本行動計画の中で定めるとした緊急復興地区の指定を検討するために、都市施設の被害状況の把握について記載している。（P5～P7）

「第3章 建築制限区域指定」では、発災から20日間を目途として、建築基準法第84条の指定（被災市街地における建築制限）について記載している。（P8～P23）

「第4章 被災市街地復興推進地域の都市計画決定」では、発災から2か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手続きについて記載している。（P24～P32）

「第5章 緊急復興事業の都市計画決定」では、発災後2か月から2年間を目途として、都市復興基本計画の策定、緊急復興事業の都市計画決定について記載している。

（P33～P35）

災害発生から２か月という短期間で被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行うため、第２章から第４章においては、各課が行う事務の目標とする期間を記載した。記載している期間に限らず、実際の被災状況に応じて臨機応変に対応することを期待する。

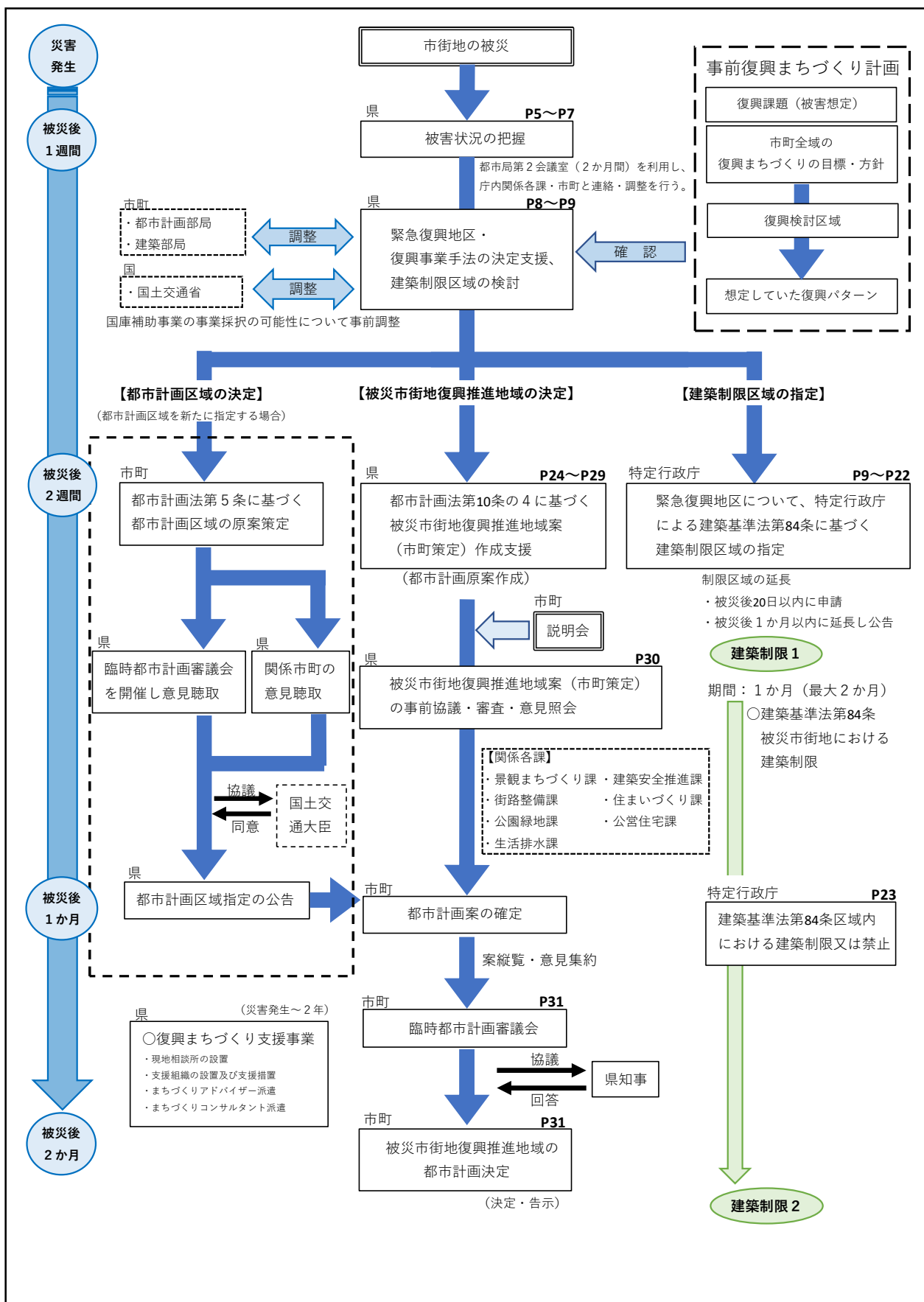
（３）参考資料等

参考資料として、関連する情報をまとめた。（P37～）

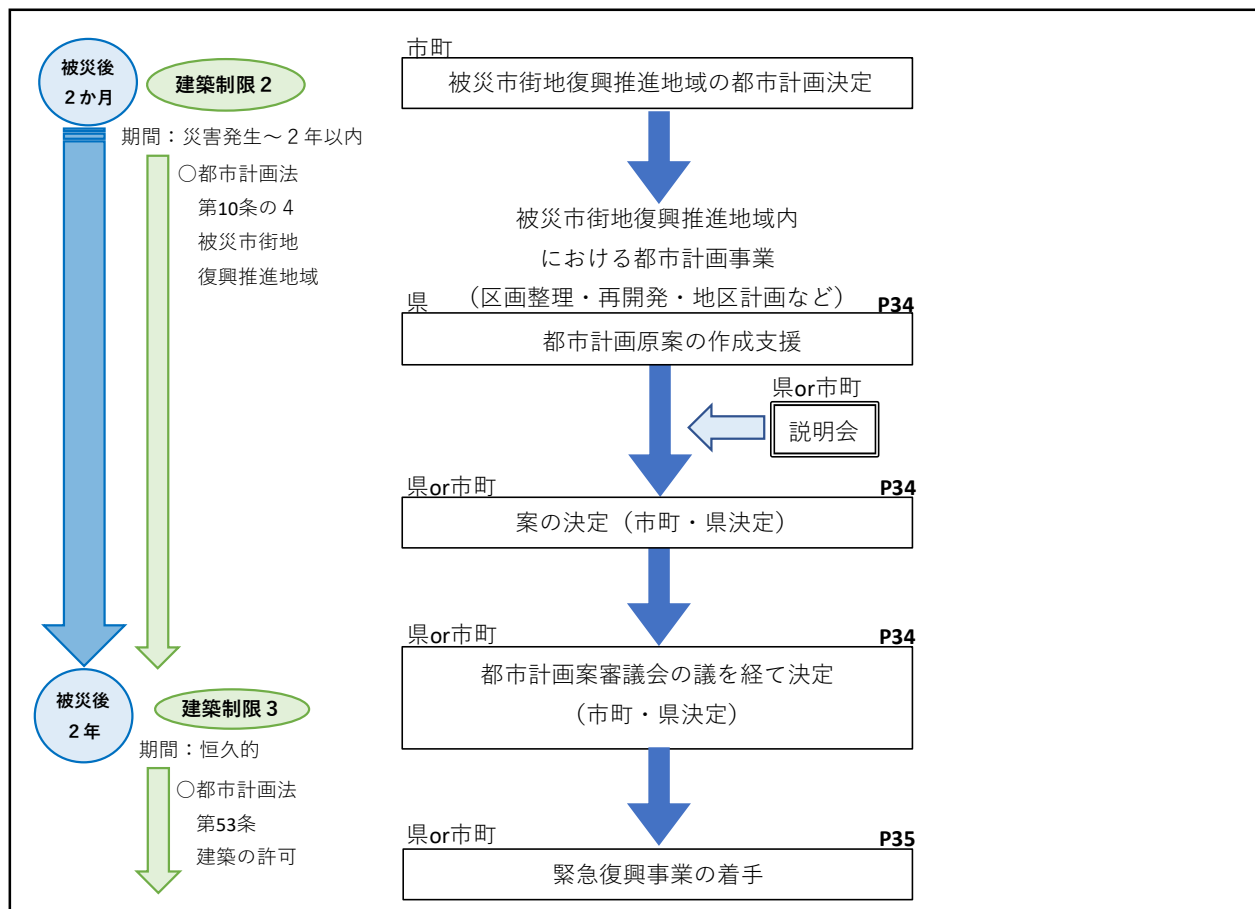
発災時における情報収集伝達ルート、県庁内関係課及び出先機関である土木事務所の連絡先、市町の担当部局の連絡先等、また、建築制限に関して、建築基準法第84条、被災市街地復興特別措置法第7条、都市計画法第53条の比較表や震災復興事業に利用可能な国庫補助事業制度、東日本大震災における被災市街地復興推進地域の決定図書の事例等を掲載している。さらに、事務をすすめるうえで必要な知識等をQ&A、用語集でまとめている。

2 震災復興都市計画フロー

(1) 災害発生から復興事業着手までの流れ（発災後2か月間）

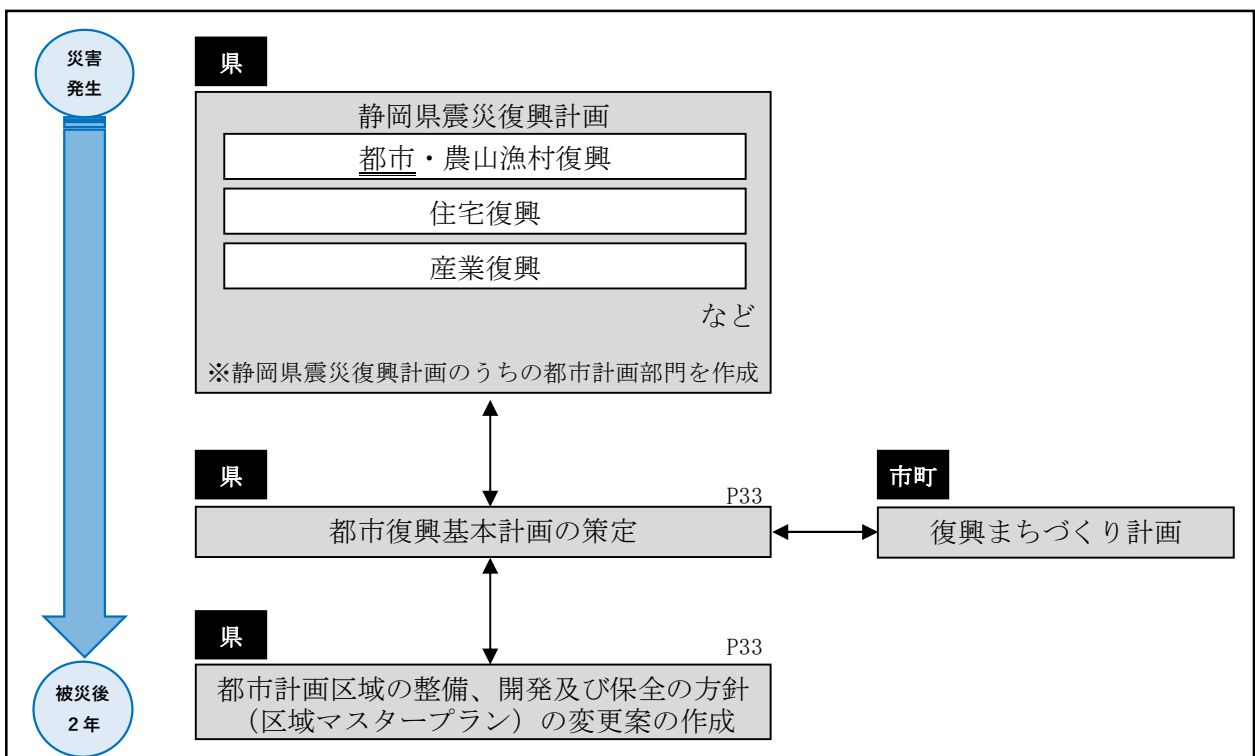


(2) 災害発生から復興事業着手までの流れ（2か月から2年）



(3) 復興に関するその他の対応

復興に関して以下の対応を実施する。



第2章 発災後の被害状況の把握

1 被害状況の把握

(1) 被害状況の把握（災害発生から1週間以内（目標））

① 震災時情報収集伝達網（参考資料1（P37））に基づき被害状況を整理する。

時期	部局	課	班	内容
災害発生 ～1週間以内（目標）	交通基盤部都市局	都市計画課	都市政策班 施設計画班	・発災後、「大規模地震等に関する情報及び広報活動実施要領(※1)」に基づき、市町から被害状況の報告が県災害対策本部に入ってくるので、この内、都市被害に関わるものについて、都市局の情報として整理する。 ・不足する情報については、静岡県災害対策本部を通じて市町の情報収集を行う。 ・都市施設の被害状況について、各課と情報共有する。 ・発災直後は、緊急復興地区を検討するために、都市被害の情報を整理する。(P7「被害情報の収集(様式)」) ・緊急復興地区を検討するために、県地域防災計画(※2)に基づき得られる空撮やビデオ情報、現地調査結果等による情報に基づき、被災状況を正確に把握する。
		景観まちづくり課	まちづくり推進班	・不足する情報については、交通基盤部水防本部や土地地区画整理組合等を通じて市町の情報収集を行う。 ・発災直後は、緊急復興地区を検討するために、施行中の土地地区画整理事業、再開発事業地の被害状況に関する情報を整理する。 ・緊急復興地区を検討するために、県地域防災計画(※2)に基づき得られる空撮やビデオ情報、現地調査結果等による情報に基づき、被災状況を正確に把握する。
		街路整備課	街路整備班	・都市計画課から受ける市街地全域の被災状況を把握する。 ・「事業中区間」の被災状況を把握し、安全対策を実施。 ・事前に把握している都市計画道路の「供用区間」、「事業中区間」及び「未施工区間」と、被災状況を照らし合わせる。(道路・街路整備プログラム) ・緊急復興事業及び復興事業を行う箇所では、事業中、未施工に関係なく、これら事業と連携した街路事業の実施に向けて準備する。 ・街路事業にかかる準備は、次の手続きに向けたもの。 供用区間：道路局による事業化 事業中区間：都市計画の変更決定、事業認可 未施工区間：都市計画の変更決定、事業認可
		公園緑地課	公園緑地班	・県営都市公園事務所から都市公園の被害状況に関する情報を整理する。
		生活排水課	生活排水班 流域下水道班	・土木事務所から下水道・流域下水道の被害状況に関する情報を整理する。

時期	部局	課	班	内容
災害発生～1週間以内（目標）	くらし・環境部建築住宅局	建築安全推進課	建築指導班	・「非常災害時における応急仮設建築物の制限緩和等業務マニュアル（建築基準法第85条関係）」に基づき、応急仮設建築物の制限緩和区域を決定するために、市街地の被災情報を整理する。 ・静岡県地域防災計画（地震対策編）第5章 災害応急対策、第6節 災害の拡大及び二次災害防止活動、4被災建築物等に対する安全対策により被災住宅地等の危険度の状況を把握する。
		住まいづくり課	企画班 宅地建物班	・市街地の被災情報を整理する。
		公営住宅課	建設指導班 県営住宅管理班	・市街地の被災情報を整理する。

※1 災害時等の県・市町・防災関係機関間における情報の受伝達と広報に関する要領。

※2 静岡県地域防災計画 共通対策編 第3章 災害応急対策計画 第4節 通信情報計画 では、航空偵察等による収集として、「防災ヘリコプターや無人航空機、高所監視カメラ等による偵察の活用及び自衛隊等の支援を得て航空偵察により被害概況を収集」との記載がある。

（２）被害情報の収集（様式）

[illegible]

第3章 建築制限区域指定

1 緊急復興地区・復興事業手法の決定支援、建築制限区域の検討

(1) 緊急復興地区の決定（災害発生から10日以内（目標））

- ① 市町が、緊急的に面的整備事業等（都市計画事業等）が必要と判断される緊急復興地区（都市計画事業による復興を想定した地区）を決定する。
- ② 事前復興まちづくり計画策定済の市町は、事前に検討していた復興検討区域・復興手法から被災状況に合わせて確認を行う。

(2) 建築制限区域に関する連絡体制構築、調整（災害発生から10日以内（目標））

- ① 建築基準法第84条（被災市街地における建築制限）の区域指定は、特定行政庁が都市計画事業（土地区画整理事業等）のため必要があると認めるときに、建築制限又は禁止を行うことができる。
- ② 復興事業手法、事業区域について、県と市町の間での調整は都市計画課が窓口となり、それぞれ（県・市町）の都市計画部局・建築部局を交えて調整を行う。その後、景観まちづくり課が全県分をまとめて、想定される都市計画事業（土地区画整理事業等）について、国庫補助事業の事業採択の可能性を国土交通省と事前調整する。（特定行政庁の市町が建築制限区域を指定する場合を含む。）その上で、特定行政庁の建築部局が建築制限区域の指定を行うこととする。
- ③ 建築制限区域の指定手続きについて、県と市町の間での調整は、都市計画課が窓口となり、それぞれ（県・市町）の都市計画部局・建築部局を交えて調整を行う。
- ④ 市町及び関係各課との連絡調整により、緊急的に面的整備等（都市計画事業）が必要と判断される地区を、市町が緊急復興地区として定める。県は市町が決定した緊急復興地区について、技術的な支援、調整を行う。
- ⑤ 連絡先一覧は参考資料2～3（P38～P41）のとおり。

(3) 建築制限区域の検討

県（都市計画課・建築安全推進課）は市町の建築制限区域（案）に対して以下の調整を行う。

- ① 隣接市町の境界部における建築制限区域（案）の不整合の調整を行う。（都市計画課）
- ② 都市計画決定済みの都市施設等を踏まえ、面的な整備を想定した復興事業区域の視点から、建築制限区域（案）の調整を行う。（都市計画課）
- ③ 各市町の被害状況から建築制限区域（案）に差異が生じている場合は調整を行う。（都市計画課）
- ④ 特定行政庁分も含めて、県内の建築制限状況のとりまとめを行う。（建築安全推進課）

時期	部局	課	班	内容
災害発生後2週間以内（目標）	交通基盤部都市局	都市計画課	都市政策班 施設計画班	・緊急復興地区に対応した都市計画課内の体制を整える。（協議・調整担当と地区担当） ・景観まちづくり課と復興事業手法、事業区域について調整を行う。 ・都市計画課は、面的整備事業を考慮し、建築基準法第84条の制限の時期、指定内容（位置、区域、建築制限）について、県内全市町（都市計画部局・建築部局）と県各課との間の調整を行う。
		景観まちづくり課	まちづくり推進班	・景観まちづくり課は、復興事業手法及び事業区域について、都市計画課及び必要に応じて市町都市計画部局との調整を行う。 ・建築基準法第84条の指定は都市計画事業（土地区画整理事業等）の必要があると認められるときに可能となるため、想定される国庫補助事業の事業採択の可能性を国土交通省（中部地方整備局）と事前調整する。
	くらし・環境部 建築住宅局	建築安全推進課	建築指導班	・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（位置、区域、建築制限）について、都市計画課及び必要に応じて市町（建築部局）と調整を図る。

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の指定

（1）建築制限区域の指定（災害発生から20日以内（目標））

- ① 市町（特定行政庁の市町は除く）は発災後10日以内を目途に、都市計画課と連絡・調整を図ったうえで、都市計画課を経由して建築安全推進課へ建築基準法第84条に基づく建築制限区域指定の申出を行う。（P14「区域指定の申出（案）」）
- ② 都市計画課は、申出書の確認を行い、都市計画事業（土地区画整理事業等）のため必要があることを確認し、建築安全推進課へ提出する。（P16「副申書（案）」）
- ③ 建築安全推進課は申出書の確認を行い、区域の指定を行う。（P17「告示文（案）」）
告示後、市町に対して通知をする。（P19「通知文（案）」）
- ④ 特定行政庁の市町は建築基準法第84条に基づく建築制限区域の指定について、都市計画課と連絡・調整を図ったうえで、区域の指定を行う。区域指定後は県に報告する。

時期	部局	課	班	内容
20日以内（目標） 災害発生後	交通基盤部都市局	都市計画課	都市政策班 施設計画班	・建築安全推進課と全市町における建築制限区域・内容の調整を行い、調整が整った案件を市町へ連絡する。（発災から10日以内の期間（目標）） ・指定区域の全市町及び建築安全推進課と建築制限期間について調整を行う。期間延長の必要がある場合は、発災後20日以内に、市町（特定行政庁の市町は除く）は都市計画課を経由して建築安全推進課に延長の要請をするよう連絡する。（発災から20日以内の期間（目標））

時期	部局	課	班	内容
災害発生 ～ 20日以内 (目標)	くらし・環境部 建築住宅局	建築安全 推進課	建築指導班	・建築基準法第85条（仮設建築物に対する制限の緩和）の区域指定と建築基準法第84条の建築制限内容に齟齬をきたさないようにする。 ・特定行政庁である6市（静岡市、浜松市、沼津市、富士宮市、富士市、焼津市）と連絡を取り合いながら、6市以外の市町における建築制限を行なう。 なお、法定手続きではないが告示する。 （発災から20日以内の期間（目標）） ・住民への周知を行う。 ・告示 ・ホームページ、SNS等による周知 ・新聞、テレビなどによる発表 ・期間延長が必要な場合、都市計画課及び必要に応じて市町建築部局と調整し、延長の手続きを行う。 （発災から1か月以内の期間）

（２）指定のための作成図書

- ① 建築基準法第84条第1項の規定による区域指定について（申出）
（指定区域名称、所在地、指定面積、建築制限内容、制限期間、被災状況、指定区域の予定事業を記載）
- ② 指定区域図（スケール 1/2,500～1/10,000 程度）

（３）区域指定

- ① 建築基準法第84条の建築制限区域指定は特定行政庁が行うため、県が指定する場合と市（静岡市、浜松市、沼津市、富士宮市、富士市、焼津市）が指定する場合がある。
- ② 建築制限にあたっては、応急仮設住宅整備計画に留意する。

（４）指定に当たっての留意事項

- ① 建築基準法第84条の区域指定においては、「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と認めるときは」とあり、あくまでも、都市計画事業による復興を想定した区域であることが指定の条件とされているため、特定行政庁の都市計画部局と建築部局とが慎重に協議を進め、区域指定を行うこととする。
- ② 建築基準法第84条の区域指定後、被災市街地復興推進地域の都市計画決定による建築制限に移行することとなるため、建築制限の内容に大きな差が生じないように、被災市街地復興特別措置法第7条に準拠する必要がある。
（参考：P54「7 被災市街地復興特別措置法第7条の許可の権限移譲について」）

(5) 周知方法

- ① 指定区域図、建築制限内容は、指定区域の土木事務所及び市町の建築部局窓口において閲覧し、県ホームページに掲載するなどして周知を図る。(P20「周知文(案)」)
- ② 国土交通省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を指定確認検査機関に速やかに連絡するよう要請する。
- ③ 建築基準法上、告示の義務はないが、指定区域、建築制限内容について告示をすることが望ましい。
- ④ 現地においては看板等により周知を行う。(P21「標識レイアウト(案)」)
- ⑤ 記者クラブに情報提供し周知を行う。

(6) 建築制限内容について(原則として、以下の建築物以外の建築を禁止する。)

- ① 国、地方公共団体等が建築する応急仮設住宅及び震災復興事業の一環として建築する建築物
- ② 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
- ③ 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置き場、その他これらに類する仮設建築物
- ④ その他特定行政庁が支障ないと認めたもの

(7) 建築制限の許可基準

- ① (6) ①～④で示す建築物
- ② (6) ④については、関係市町の意見を聴き、その復興にかかる事業の執行に支障がないと特定行政庁(都市計画部局も含める)が認める建築物

(8) 制限期間を延長する場合の手順

- ① 当初から制限期間を延長することが確実の場合には、申出書に延長する期間を記載する。申出書に延長する期間が記載されている場合、建築安全推進課は、市町及び都市計画課と連絡を図った上で、発災後1か月以内に延長し告示する。
- ② 制限期間の延長が未確定の市町については、都市計画課が、指定区域の市町及び建築安全推進課と建築制限期間について調整を行う。期間延長の必要がある場合は、発災後20日以内に、市町(特定行政庁の市町は除く)から都市計画課を経由して建築安全推進課に延長の申出を行う。(P15「区域指定期間の延長の申出(案)」)
- ③ 建築安全推進課は、発災後1か月以内に延長し、告示を行う。(P18「期間延長の告示文(案)」)

建築基準法

(被災市街地における建築制限)

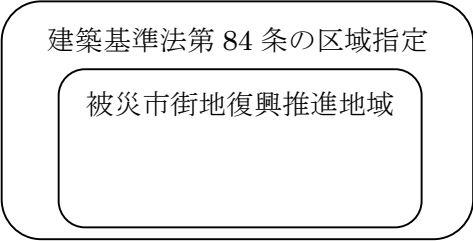
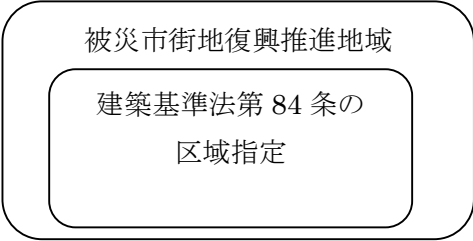
第 84 条

特定行政庁は、市街地に災害のあっ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。

(9) 建築基準法第 84 条の区域指定と被災市街地復興推進地域との関係

- ① 建築基準法第 84 条の指定にあたっては、建築基準法の主旨及びあらかじめ各ケースの建築制限による影響に留意しながら、地域特性に応じた指定を検討する必要がある、以下のケースが想定される。

	ケース①	ケース②
概要	建築基準法第 84 条の区域指定を 大きめ に設定。被害の詳細調査後、復興まちづくり計画に合わせて被災市街地復興推進地域の決定する区域を 縮小 する。 	建築基準法第 84 条の区域指定を 小さめ に設定。被害の詳細調査後、復興まちづくり計画に合わせて被災市街地復興推進地域の決定する区域を 拡大 する。 
影響	結果的に不必要な建築制限が生じることになり、被災後早期段階での店舗や工場建設等による就業機会の創出、生活再建の妨げとなる。	建築基準法第 84 条の区域指定外で生活再建による新築が始まると、被災市街地復興推進地域に入れにくい。

- ② 都市計画事業等の施工予定区域が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、建築制限期間中においても制限不要な区域の解除を検討及び実施する。

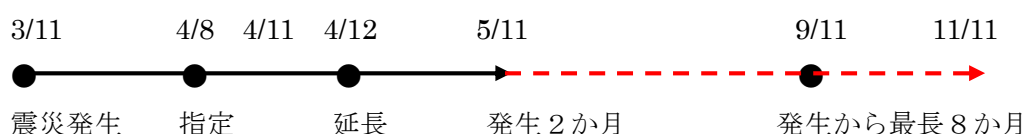
(10) 東日本大震災の事例

① 平成 23 年（2011 年）の東日本大震災では、宮城県の 4 市 3 町の市街地に建築基準法第 84 条の区域指定が行われており、(9) のケース①の考え方に基づく事例がある。

② 東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律（平成 23 年 4 月 29 日 法律第 34 号。以下「特例法」という。）

東日本大震災では、東北地方の沿岸部の市町村を中心に、多数の死者・行方不明者が発生するとともに、多くの建物が損壊するなど、甚大な人的・物的被害が発生した。東日本大震災で未曾有の甚大な被害を受けた市町村には、都市計画の方針の策定や諸手続きの実施が困難な地域もあり、実質的に 2 か月以内の都市計画決定は不可能な状況であった。

このことから、特例法が施行され、東日本大震災により甚大な被害を受けた特定行政庁は、災害発生の日から 6 か月（延長の場合、最長で 8 か月）以内の期間に限って、指定した区域の建築を制限・禁止できることとなった。（宮城県は建築制限期間延長を国へ要望（4 月 8 日、13 日、16 日）。）



③ 宮城県石巻市における建築制限のプロセス（543.4ha）

期間	根拠	対象地区	面積
3 月 11 日	東日本大震災発生		
4 月 8 日 4 月 11 日	建築基準法（第 84 条第 1 項）による建築制限の実施 同制限終了	釜地区・大街道地区・南浜地区・中央地区・住吉地区・湊地区の各一部	434.1ha
4 月 12 日 5 月 11 日	建築基準法（第 84 条第 2 項）による建築制限の実施 同制限終了	同上	434.1ha
5 月 12 日 5 月 28 日 9 月 11 日	特例法（第 1 条第 1 項）による建築制限の実施 特例法（第 1 条第 1 項）による建築制限の実施 特例法による建築制限の終了	同上 渡波地区（約 15ha）・鮎川地区（約 32ha）・雄勝地区（約 62ha）を追加	434.1ha 109.3ha 543.4ha
9 月 12 日 11 月 10 日	特例法（第 1 条第 3 項）による建築制限の延長 特例法による建築制限の終了	雄勝、鮎川	94.0ha

④ 石巻市の被災市街地復興推進地域に関する都市計画等の手続経緯、面積（計約 449.4ha）

日時	都市計画等の手続	被災市街地復興推進地域	再編された建築基準法による建築制限区域	面積
8 月 15 日	復興推進地域にかかる都市計画（案）の縦覧（～8 月 29 日）			
9 月 12 日	被災市街地復興推進地域決定（建築制限開始）	石巻西部地区	釜大街道地区・	約 207.9ha
		石巻中部地区	住吉・中央地区、門脇・南浜地区、湊地区	約 226.2ha
		石巻東部地区	渡波地区	約 15.3ha

出典：東日本大震災からの復興 未来へ継承するまちづくり 被災市街地復興推進地域のあゆみ

(11) 区域指定の申出（案）

第 号
令和 年 月 日

静岡県知事 様

〇〇市町長

建築基準法第 84 条第 1 項の規定による区域指定について（申出）

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 84 条第 1 項の規定により、被災市街地における建築制限の区域について、下記のとおり案を作成しましたので申し出ます。

記

1 区域の指定

地区名	区域	面積
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇丁目、〇丁目及び〇〇町〇丁目、並びに〇〇町〇丁目	約〇〇ha
△△地区	△△市△△町△丁目、△丁目及び△△町△丁目、並びに△△町△丁目	約〇〇ha

（区域は計画図表示のとおり）

2 建築制限の内容

前項に掲げる区域内においては、建築物を建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- (1) 国、地方公共団体等が建築する応急仮設住宅及び震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 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
- (3) 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
- (4) その他特定行政庁が支障ないと認めたもの

3 建築制限の期間

令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
（指定期間延長予定 あり（令和 年 月 日まで）・なし）

4 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）

5 指定区域の予定事業

〇〇地区：土地区画整理事業
△△地区：市街地再開発事業

(12) 区域指定期間の延長の申出（案）

第 号
令和 年 月 日

静岡県知事 様

〇〇市町長

建築基準法第 84 条第 2 項の規定による区域指定について（申出）

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 84 条第 2 項の規定により、被災市街地における建築制限の区域指定期間の延長について、下記のとおり案を作成しましたので申し出ます。

記

1 区域の指定

地区名	区域	面積
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇丁目、〇丁目及び〇〇町〇丁目、並びに〇〇町〇丁目	約〇〇ha (変更なし)
△△地区	△△市△△町△丁目、△丁目及び△△町△丁目、並びに△△町△丁目	約〇〇ha

（区域は計画図表示のとおり）

2 建築制限の内容

前項に掲げる区域内においては、建築物を建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- (1) 国、地方公共団体等が建築する応急仮設住宅及び震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 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
- (3) 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
- (4) その他特定行政庁が支障ないと認めたもの

3 建築制限の延長する期間

当初 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
変更 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで

4 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）

5 指定区域の予定事業

〇〇地区：土地区画整理事業
△△地区：市街地再開発事業

(13) 副申書（案）

第 号
令和 年 月 日

くらし・環境部建築住宅局
建築安全推進課長 様

交通基盤部都市局都市計画課長

建築基準法第 84 条第 1 （2）項の規定による区域指定について（副申）

このことについて、〇〇市（町）から申出があったので、下記意見を付して副申します。

記

意 見

担 当 課 ・ 班 〇〇課〇〇班
電 話 番 号 〇〇〇—〇〇〇—〇〇〇〇
F A X 番 号 〇〇〇—〇〇〇—〇〇〇〇
メールアドレス

(14) 告示文（案）

静岡県告示第〇〇号

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、静岡県くらし・環境部建築住宅局建築安全推進課及び当該市町に備え置いて一般の縦覧に供する。

令和 年 月 日

静岡県

上記代表者 静岡県知事 氏 名

1 区域の指定

地区名	区域
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇丁目、〇丁目及び〇〇町〇丁目、並びに〇〇町〇丁目
△△地区	△△市△△町△丁目、△丁目及び△△町△丁目、並びに△△町△丁目

2 建築制限の内容

前項に掲げる区域内においては、建築物を建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- (1) 国、地方公共団体等が建築する応急仮設住宅及び震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 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
- (3) 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
- (4) その他特定行政庁が支障ないと認めたもの

3 建築制限の期間

令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで

(15) 期間延長の告示文（案）

静岡県告示第〇〇号

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 月 日に静岡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

静岡県

上記代表者 静岡県知事 氏 名

1 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

(16) 通知文 (案)

第 号
令和 年 月 日

〇〇市町長 様

静岡県知事

建築基準法第 84 条第 1 項の規定による区域指定について (通知)

建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) 第 84 条第 1 項の規定により、被災市街地における建築制限の区域を次のとおり指定しましたので通知します。

1 区域の指定

地区名	区域
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇丁目、〇丁目及び〇〇町〇丁目、並びに〇〇町〇丁目
△△地区	△△市△△町△丁目、△丁目及び△△町△丁目、並びに△△町△丁目

(区域は計画図表示のとおり)

2 建築制限の内容

前項に掲げる区域内においては、建築物を建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- (1) 国、地方公共団体等が建築する応急仮設住宅及び震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 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
- (3) 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
- (4) その他特定行政庁が支障ないと認めたもの

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 項の規定による区域の指定

(令和〇年〇月〇日、告示番号)

(17) 周知文（案）

被災市街地における建築制限の区域指定について

計画的にまちの復興を進めていくために、都市計画事業などによる復興まちづくりが必要な地区において、建築基準法第 84 条による建物の建築制限を行います。

（令和〇年〇月〇日、告示番号 ）

1 区域の指定

地区名	区域
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇丁目、〇丁目及び〇〇町〇丁目、並びに〇〇町〇丁目
△△地区	△△市△△町△丁目、△丁目及び△△町△丁目、並びに△△町△丁目

（区域の詳細については、別添の図面をご覧ください。）

2 建築制限の内容

前項に掲げる区域内においては、建築物の建築を禁止します。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではありません。

- (1) 国、地方公共団体等が建築する応急仮設住宅及び震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 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
- (3) 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
- (4) その他特定行政庁が支障ないと認めたもの

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 か月期間が延長されることがあります。）

4 建築制限等に関する相談窓口

＜県内の建築制限の状況に関すること＞

静岡県建築安全推進課 電 話：

メール：

＜各区域内の建築制限の詳細、今後の復興に関すること＞

〇〇市町〇〇課 電 話：

メール：

(18) 標識レイアウト (案)

建築制限の区域指定について (お知らせ)

計画的にまちの復興を進めていくために、建築基準法第 84 条第 1 項に規定により、被災市街地における建築制限の区域を指定しました。(令和〇年〇月〇日、告示番号)

1 区域の指定

建築制限の区域については、図面をご覧ください。

なお、〇〇市(町)内における周辺地域以外の制限区域に関する情報は、〇〇市(町)のホームページ及び各避難所でご確認できます。

地区名	区域
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇丁目、〇丁目及び〇〇町〇丁目、並びに〇〇町〇丁目
△△地区	△△市△△町△丁目、△丁目及び△△町△丁目、並びに△△町△丁目

2 建築制限の内容

前項に掲げる区域内においては、建築物の建築を禁止します。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではありません。

- (1) 国、地方公共団体等が建築する応急仮設住宅及び震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 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
- (3) 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
- (4) その他特定行政庁が支障ないと認めたもの

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 か月期間が延長されることがあります。)

4 建築制限等に関する相談窓口

< 県内の建築制限の状況に関すること >

静岡県建築安全推進課 電 話 :

メール :

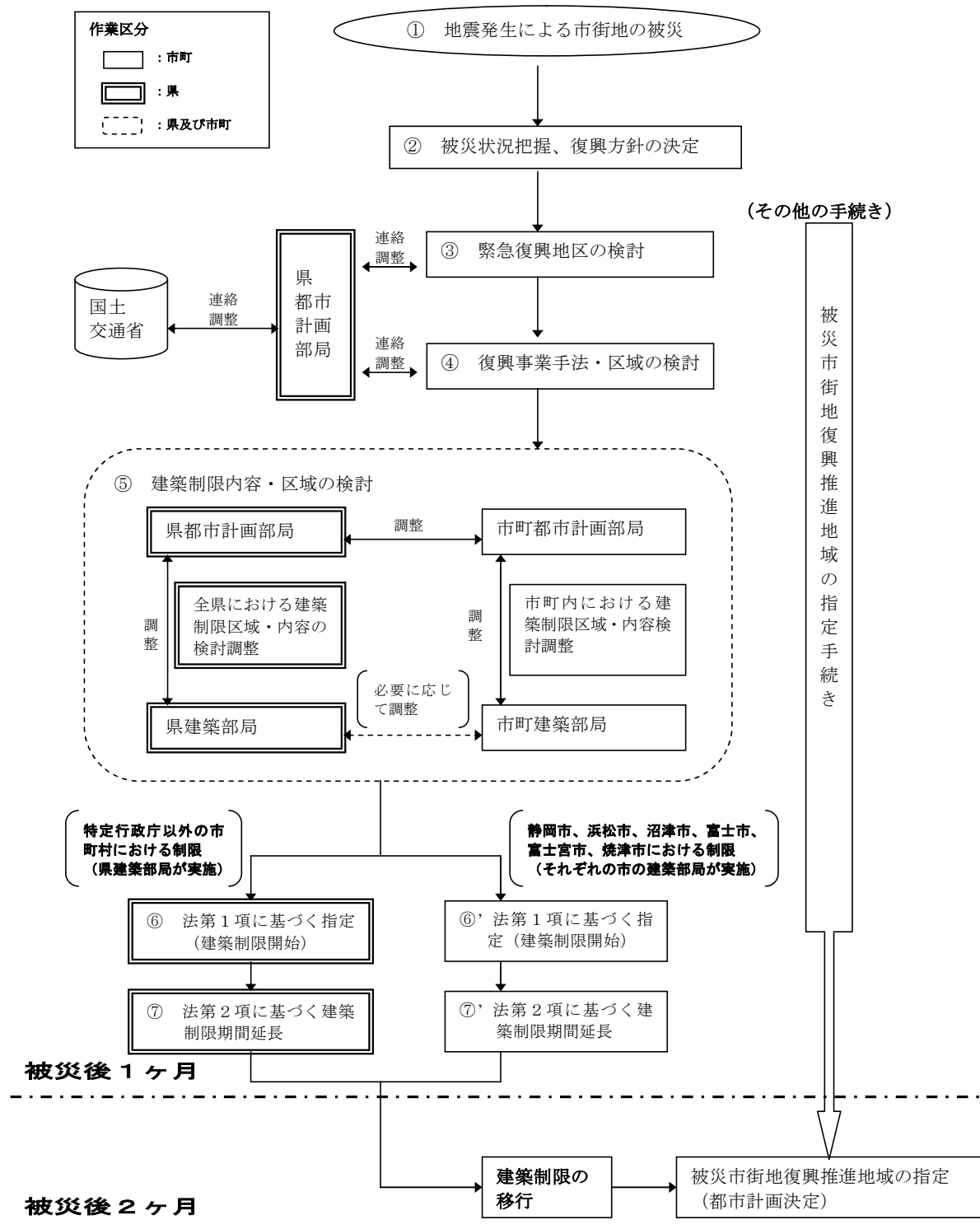
< 各区域内の建築制限の詳細、今後の復興に関すること >

〇〇市町〇〇課 電 話 :

メール :

3 建築基準法第 84 条に基づく建築制限フロー

(1) 災害発生から建築基準法第 84 条の区域指定までの手続き等の流れ (2 か月間)



4 建築基準法第 84 条区域内における建築制限又は禁止

(1) 建築制限区域の指定後の事務（災害発生から 2 か月以内）

時期	部局	課	班	内容
建築制限区域指定より 2 か月以内	くらし・環境部建築住宅局	建築安全推進課	建設指導班	・土木事務所における事務体制を整え、第 84 条指定区域内における建築相談業務等を行う。 （静岡県地域防災計画地震対策編 第 6 章 復旧・復興対策 第 8 節 被災者の生活再建支援 7 相談窓口の設置 で位置づけられている「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。 ・区域設定や境界確認が容易でないケースがありうることに留意する。

(2) 現地相談業務等の支援体制

住民への周知及び理解を得ながら実施する必要があるため、建築行政職員、事業担当職員及び建築士等による建築相談窓口を各市町に設置する必要がある。

基本方針	被災者が速やかに安全で安心できる生活を送れるよう、様々な問題解決への助言や情報提供等の各種生活相談を実施する総合的な相談窓口を設置する。
------	--

実施主体	内 容	
県	震災復興相談センターの開設	発災後の相談ニーズに対して、必要に応じ、各方面本部単位に震災復興相談センターの窓口を設置し、各分野ごとの相談に対応する。
	震災復興相談センターの業務の遂行	・電話や面接等により、必要とされる情報を的確に提供し、様々な生活相談に対応する。 ・国、市町、関係機関の相談窓口等と十分な連携を図り、相談体制の一層の充実を図る。
	震災復興相談センターの閉鎖等	相談状況に応じ、震災復興相談センターの役割が終了したと判断される場合には、これを閉鎖する。
県 警 察	・災害総合相談所において、倒壊家屋の解体や修復工事に係る不当な価格要求等の悪徳商法、暴力団の介入事案等に関する相談に対応する。 ・県及び市町の相談窓口等と連携を図り、相談体制の充実を図る。	
市 町	相談窓口等の開設	・発災後の相談ニーズに応じ相談窓口等を設置するとともに、相談担当職員等を動員する。 ・相談員等の設置に当たり、必要に応じ、県に対して相談員の派遣を要請する。
	相談窓口等の業務の遂行	・電話や面接等により、必要とされる情報を的確に提供し、様々な生活相談に対応する。 ・県と十分な連携を図り、相談体制の一層の充実を図る。
	相談窓口等の閉鎖等	相談状況に応じ、相談窓口等の役割が終了したと判断される場合には、これを閉鎖する。

『静岡県地域防災計画（地震対策編）』第 6 章 復旧・復興対策 第 8 節 被災者の生活再建支援 P74 7 相談窓口の設置

第4章 被災市街地復興推進地域の都市計画決定

1 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案作成支援 (必要に応じて都市計画区域の指定も含む)

(1) 関係各課・市町との連絡調整・下協議(災害発生から3週間以内(目標))

時期	部局	課	班	内容	
災害発生 3週間以内 (目標)	交通基盤部都市局	都市計画課	都市政策班	- 他県からの職員支援要請。 - あらかじめ関連事業担当課(景観まちづくり課、街路整備課、公園緑地課、生活排水課、公営住宅課)との連絡調整を行う。 (建築基準法第84条の指定内容や復興事業計画を共有)	- 都市計画区域外の場合は、都市計画区域を同時に指定。(県決定) - 都市計画区域指定に係る住民への周知、合意形成。
			施設計画班	- 被災市街地復興推進地域(市町決定)の都市計画案作成の支援。 - 復興まちづくり支援事業の実施。 - 支援組織設立、専門家(アドバイザー)登録制度。 - 県職員OB等経験者の活用、現地相談所設置支援体制。	被災市街地復興推進地域(市町決定)の都市計画案作成のための下協議。
		景観まちづくり課	まちづくり推進班	- 被災市街地復興推進地域(市町決定)の都市計画案作成の支援。 - 事業化の可能性を検討する。	
		街路整備課	街路整備班	- 被災市街地復興推進地域における街路事業に係る都市計画案の作成(県決定)又は市町の支援(市町決定)を行う。 - 事業化の可能性を検討する。	
		公園緑地課	公園緑地班	事業化の可能性を検討する。	
		生活排水課	生活排水班		
	くらし・環境部 建築住宅局	公営住宅課	建設指導班 県営住宅管理班		

(2) 「被災市街地復興推進地域」の指定指針

大規模な火災、震災その他の災害により、建築物の集中的な倒壊や面的な焼失が生じた区域のうち、どこを「被災市街地復興推進地域」として指定するかは、各地域ごとに、市町村が復興のために施行する事業や地区計画の内容等を十分考慮のうえ指定の要否を判断すべきものであるが、公共施設の整備が必要であると認められる区域にあっては、原則として「被災市街地復興推進地域」を指定すべきものと考えられる。

「被災市街地復興推進地域」の指定については、各市町が復興計画を念頭に入れながら最終決定すべきものであるが、いわゆる生活基盤が未整備であることが原因で、建築物の面的な焼失が生じた区域については、①緊急かつ健全な復興をする必要がある、②そのまま放置すれば再度災害に対して脆弱な市街地が形成されるおそれがある。

よって、面的な整備を緊急かつ円滑に実施する必要性から、原則として「被災市街地復興推進地域」を指定すべきものと考えられる。

また、生活基盤が整備済みの区域であっても、何等かの理由により建築物の面的な滅失が生じた区域については、当原因を排除するために市街地再開発事業や細街路、小公園等の公共施設の整備拡充が必要であると認められる場合は、原則として「被災市街地復興推進地域」を指定すべきものと考えられる。

なお、復興の手法として地区計画で対応する場合には、都市計画法第5条の指定要件により、地区計画に地区施設（道路、公園等）、地区整備計画を定め、少なくとも、地区施設の配置及び規模、建築物等の用途の制限、壁面位置の制限他の建築物等に関する事項が計画内容に含まれている必要がある。

（３）「被災市街地復興推進地域」の指定基準

「被災市街地復興推進地域」の指定基準として、倒壊家屋の戸数や罹災率、消失面積といった具体の数値的基準を一律に定めることは適当でなく、被災地域の個別条件を十分検討のうえ、事業手法や復興にあたり法令上の特例を適用する必要性の有無等に配慮して指定すべきものと考えられる。

被災地の復興手段に国庫補助事業を活用した「土地区画整理事業」を用いる場合にあっては、施行区域の面積基準（2ha以上）があり、同じく国庫補助事業を活用した「被災市街地復興土地区画整理事業」として施行する場合にであっても「要綱」上の採択基準（被災地20ha以上、被災家屋1,000戸以上）がある。（令和7年度末現在）

こういった数値を「被災市街地復興推進地域」指定の一つの基準として用いることや、さらに倒壊家屋の戸数や罹災率、消失面積といった数値的基準を一律に定めることも考えられるが、被災地の復興にあたっての個別条件（高齢者住宅が多い、小規模宅地が密集している地域で公共施設を整備するために区域外への移転が必要である等）によっては、国の助成制度の有無に限定されず復興地域の指定によって適用可能となる数々の特例を必要とする場合がある。

よって、指定の基準を一律の数値として考えるのは適当ではなく、各被災地の実情に応じて判断すべきものと考えられる。

なお、被災地の個別条件をモデル化し、ある程度の基準（目安）を定めることは可能かとも思われるが、モデル設定や基準づくりには委託するための予算措置が必要。

（４）地元説明会の開催（災害発生から4週間以内（目標））

- ① 被災者に建築制限の内容（土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築の制限）、位置（区域）、目的、理由等の十分な説明を行う必要がある。
- ② 土地区画整理事業等の復興都市計画をめざしたものであることを説明する。
- ③ 説明会開催にあたって、適当な会場（学校の教室や民間企業の会議室、駐車場等）の確保、被災住民への通知をすること。
- ④ 県外等遠方に避難している被災者への周知についても配慮する。
- ⑤ 反対者が多数の場合の対応に留意する。

(5)「被災市街地復興推進地域」の都市計画決定にあたり必要となる図書等

① 法令上必要となる図書

ア 計画書

(名称、位置、区域、区域の面積、緊急復興方針、建築行為等の制限が行なわれる期間の満了の日)

(P29「被災市街地復興推進地域の計画書(案)」)

イ 理由(阪神・淡路大震災、東日本大震災での事例はP29に記載)

ウ 総括図(スケール 1/25,000 以上)

エ 計画図(スケール 1/2,500 以上)

② 参考図書として必要と思われる図書

ア 被災状況図

(地形図に被災状況(全壊・半壊)を着色し、被災率を表示したもの)

イ 緊急復興方針図

(土地利用や骨格となる都市施設(幹線道路、近隣公園等)の配置を表示したもの)

ウ 都市計画の策定の経緯の概要

(P28「都市計画の策定の経緯の概要(案)」)

エ 説明会の開催状況(「都市計画に関する事務の手引」の様式33を準用)

オ 関係機関との協議状況一覧表(「都市計画に関する事務の手引」の様式34を準用)

(6) 指定要件の整理（参考）

都市計画法

（被災市街地復興推進地域）

第十条の四

- 1 都市計画区域については、都市計画に、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域を定めることができる。
- 2 被災市街地復興推進地域については、都市計画に、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。
- 3 被災市街地復興推進地域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。

（都市計画基準）

第十三条

- 1 十 被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。

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）

第五条

- 1 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。

(7) 都市計画の策定の経緯の概要（案）

都市計画の策定の経緯の概要

△△地区被災市街地復興推進地域

事 項	時 期	備 考
説明会	令和 年 月 日	
事前協議	協議 令和 年 月 日 回答 令和 年 月 日	予定
計画案の縦覧	令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで	予定 公告（写し）は別紙のとおり
縦覧者数	人	
意見書の状況	提出者 人	
市町都市計画審議会	令和 年 月 日	予定
知事協議	協議 令和 年 月 日 回答 令和 年 月 日	予定
決定の告示	令和 年 月 日	予定

（８）被災市街地復興推進地域の計画書（案）

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の $\frac{\text{決定}}{\text{変更}}$ （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 $\frac{\text{決定}}{\text{変更}}$ する。

名称	〇〇被災市街地復興推進地域
位置	〇〇市〇〇町〇〇番地
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	<例１（阪神・淡路大震災）> 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等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（東日本大震災）> 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、用途混在の解消を行い、災害に強い健全で良好な市街地の形成を図る。
被災市街地復興特別措置法第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

<例１（阪神・淡路大震災）>

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、早期の復旧が必要である。このため、土地区画整理事業を促進し、安全で快適な市街地を形成するため、本案のとおり決定する。

<例２（東日本大震災）>

本地域は、〇〇地震により地域内の建物の大部分が壊滅的な被害を受けており、早期の復興が必要である。このことから、安全で災害に強い市街地整備を実現するため、本案のように決定する。

- ※ 「位置」は、町丁目又は字まで記載する。
- ※ 「面積」は、小数点以下第１位まで記載する
- ※ 「被災市街地復興特別措置法第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が、すで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、すで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は行わない。」と記載する。

2 被災市街地復興推進地域案の事前協議・審査・意見照会

(1) 「被災市街地復興推進地域」の指定指針（災害発生から1か月以内（目標））

時期	部局	課	班	内容
災害発生 ～ 1か月以内 (目標)	交通基盤部都市局	都市計画課	都市政策班 施設計画班	・市町における被災市街地復興推進地域案の協議を受け、関係各課へ意見照会、市町へ回答。 ・被災市街地復興推進地域の案の審査。
		景観まちづくり課	まちづくり推進班	・必要に応じて被災市街地復興推進地域の案の審査。
		街路整備課	街路整備班	
		公園緑地課	公園緑地班	
		生活排水課	生活排水班	

(2) 事前協議（災害発生から1か月以内（目標））

- ① 事前協議書の様式は「都市計画の事務の手引き（令和3年7月）」の様式1とする。
- ② 事前協議は、協議回答文書（「都市計画の事務の手引き（令和3年7月）」の様式4）の到達をもって協議終了とする。

(3) 案の審査（災害発生から1か月以内（目標））

- ① 計画の妥当性及び技術的事項について確認を行う。
- ② 区域選定理由と区域界の設定方法、選定基準の確認を行う。
- ③ 上位計画等（都市計画、復興関係計画等）との整合を行う。
- ④ 今後の手続きスケジュールを確認する。（P28「都市計画の策定の経緯の概要（案）」）
- ⑤ 予定している事業内容、施工者等の確認を行う。

(4) 案の縦覧（災害発生から7週間以内（目標））

- ① 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に配慮し、広報紙（新聞の折り込み）や避難所への配布、現地立て看板による掲示等の周知方法を検討する。また、市街の地権者や県外等遠方避難者への周知について、郵送やインターネット等により広く周知を行うようにする。
- ② 被災状況に応じて、記者発表を行うなど新聞やテレビ等の報道期間を活用することも検討する。

(5) 意見書の提出（災害発生から7週間以内（目標））

- ① 意見書の提出方法は郵送または持参に限定せず、ファックスなど、広く住民の意見が反映できるよう検討する。

3 臨時都市計画審議会・都市計画決定

(1) 市町臨時都市計画審議会の開催（災害発生から8週間以内（目標））

- ① 市町は地震発生後2か月以内に審議会を開催し、かつ1回で議事を終了することとする。
- ② 審議会委員の内、半数以上の出席者を確保しなければならない。
- ③ 被災状況に応じてWEB出席も可とするよう検討する。
- ④ 審議会開催場所を確保する。
- ⑤ 縦覧にあたっては、住民に縦覧できる場所の確保とともに、市町広報、マスコミ、掲示板等の活用により住民に周知する。

(2) 協議（都市計画法第19条3項）（災害発生から2か月以内（目標））

- ① 市町は都市計画審議会の答申を得た後、「都市計画の事務の手引き（令和3年7月）」の様式6により県に協議する。
- ② 協議書には、添付図書の変更がない旨を証明する文書（「都市計画の事務の手引き（令和3年7月）」の様式7）及び都市計画の策定の経緯を示す書面（P28）を添付する。
- ③ 協議に対し、都市計画課は事前協議の内容の変更の有無等を確認の上、市町に対して「都市計画の事務の手引き（令和3年7月）」の様式9により通知を行う。

(3) 被災市街地復興推進地域の都市計画決定（災害発生から2か月以内）

- ① 被災後2か月以内に、都市計画課は、臨時市町都市計画審議会後の知事協議回答の手続きを行う。
- ② 都市計画課は縦覧公告の手続きを行う。

4 被災市街地復興推進地域内における建築制限

(1) 建築確認事務との連携

時期	部局	課	班	内容
2か月～2年	交通基盤部 都市局	都市計画課	施設計画班	・ 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。
	くらし・環境部 建築住宅局	建築安全推進課	建築指導班	

第5章 緊急復興事業の都市計画決定

1 都市復興基本計画の策定

(1) 基本方針

- ① 被災者の生活確保及び生活再建のために、これらの活動を支える基盤施設の迅速な復興が必要不可欠である。
- ② このため、地域としての面的な被災状況や関連する他の基盤施設の被災状況・応急復旧状況・既存の計画・復旧計画等を踏まえ、必要に応じ新設を含む既存基盤施設の見直しを行い、都市復興基本計画を策定する。

(2) 内容

- ① 関係市町と連絡調整を図り、被災都市の「復興の目標」、「土地利用方針」及び「市街地復興基本方針」等を示した都市復興基本計画を策定する。

(3) 都市復興基本計画の策定

時期	部局	課	班	内容
2 か 月 ～ 2 年	交通基盤部都市局	都市計画課	都市政策班 施設計画班	- 都市計画部門の基本計画を策定する。 - 県震災復興計画の基本方針との整合を図る。 - 策定にあたっては、関係各課、市町、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。

(4) 静岡県震災復興計画（都市計画部門）

- ① 震災復興計画策定本部に設置される策定委員会（静岡県地域防災計画、地震対策編、第6章第3節1参照）の下部組織として都市・農山漁村復興計画部会を設置し、都市・農山漁村復興計画のうちの都市計画部門を作成する。

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）の変更案の作成

(1) 整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）の変更案の作成

時期	部局	課	班	内容
2 か 月 ～ 2 年	交通基盤部都市局	都市計画課	都市政策班 施設計画班	整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）の変更案の作成。
		景観まちづくり課	まちづくり推進班	
		街路整備課	街路整備班	
		公園緑地課	公園緑地班	
		生活排水課	生活排水班	

3 都市計画原案の作成支援

(1) 都市計画原案の作成支援

時期	部局	課	班	内容
2 か 月 ～ 2 年	交通 基盤 部 都 市 局	都市計画課	都市政策班 施設計画班	- 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。 - 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。
		景観まちづくり課	まちづくり推進班	
		街路整備課	街路整備班	
		公園緑地課	公園緑地班	
		生活排水課	生活排水班	
	くらし・環境部 建築住宅局	住まいづくり課	企画班	「市町住宅復興計画策定の指導・助言」 市町及び関係各課との連絡調整 「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 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。
		公営住宅課	建設指導班 県営住宅管理班	- 活用する補助制度等の検討。 - 災害復興住宅建設計画の策定・実施。 「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 型別供給の決定

4 案の決定（市町・県決定）

(1) 都市計画案

- ① 都市計画課は、被災市街地復興推進地域における都市計画案について、都市計画法第 17 条縦覧公告を行う。

(2) 整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）の変更案

- ① 都市計画課は、整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）の変更案について、都市計画法第 17 条縦覧公告を行う。

5 都市計画審議会の議を経て決定（市町・県決定）

(1) 被災市街地復興推進地域における都市計画

- ① 都市計画課は、被災市街地復興推進地域における都市計画案について、都市計画審議会付議の段取りを行う。(審議会委員の確保、図書作成指導)
- ② 被災後 2 年以内に行う。

(2) 整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）の変更案

- ① 都市計画課は、整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）の変更案について、都市計画審議会付議の段取りを行う。(審議会委員の確保、図書作成指導)

6 緊急復興事業の着手

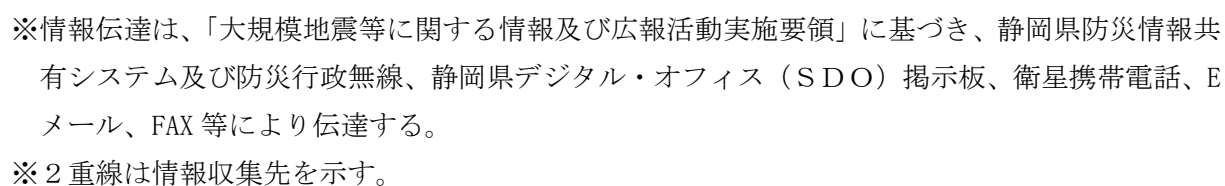
(1) 緊急復興事業

- ① 被災市街地復興推進地域における都市計画事業

(2) 事業認可事務

時期	部局	課	班	内容
発災後 2年々	交通基盤部都市局	景観まちづくり課	まちづくり推進班	・被災市街地復興推進地域における都市計画の事業認可事務。
		街路整備課	街路整備班	
		公園緑地課	公園緑地班	
		生活排水課	生活排水班	
	建築住宅局	公営住宅課	建設指導班 県営住宅管理班	・被災市街地復興推進地域における災害復興公営住宅の建設

1 震災時情報収集伝達網



2 建築基準法第 84 条指定を行なう特定行政庁

区分	管内	担当課	T E L	F A X	E-mail アドレス
静岡県		建築安全推進課	054-221-3078 5(8)-100-3078	054-221-3567 5(8)-100-3567	kenchikuanzen@pref.shizuoka.lg.jp メール建築安全推進課
下田 土木事務所	下田市、東伊豆町、 河津町、南伊豆町、 松崎町、西伊豆町	都市計画課	0558-24-2109 5(8)-101-2109	0558-24-2123 5(8)-101-2123	shimodo-toshikei@pref.shizuoka.lg.jp メール下田土木都計
熱海 土木事務所	熱海市、伊東市	都市計画課	0557-82-9192 5(8)-102-9192	0557-82-9110 5(8)-102-9110	atado-toshikei@pref.shizuoka.lg.jp メール熱海土木都計
沼津 土木事務所	(三島市)、(裾野市)、 (御殿場市)、伊豆の国市、 伊豆市、函南町、清水町、 長泉町、小山町	建築住宅課	055-920-2224 5(8)-103-2224	055-926-5527 5(8)-103-2227	numado-kenchiku@pref.shizuoka.lg.jp メール沼津土木建住
島田 土木事務所	(藤枝市)、(島田市)、 牧之原市、吉田町、 川根本町	建築住宅課	0547-37-5273 5(8)-110-151	0547-37-6247 5(8)-110-181	shimada-kenchiku@pref.shizuoka.lg.jp メール島田土木建住
袋井 土木事務所	(磐田市)、(掛川市)、 (袋井市)、(菊川市)、 御前崎市、森町	建築住宅課	0538-42-3294 5(8)-111-3294	0538-42-6419 5(8)-111-6090	fukudo-kentiku@pref.shizuoka.lg.jp メール袋井土木建住
浜松 土木事務所	(湖西市)	建築住宅課	053-458-7283 5(8)-108-7283	053-458-7195 5(8)-108-7195	hamado-kentiku@pref.shizuoka.lg.jp メール浜松土木建住
静岡市	静岡市	建築部 建築安全推進課	054-221-1267 (危機管理課) 5(8)-250-9001	054-221-1135 (危機管理課) 5(8)-250-8001	kenchikuanzen@city.shizuoka.lg.jp
浜松市	浜松市	都市整備部 建築行政課	053-457-2471 (危機管理課) 5(8)-263-9001	050-3730-5234 (危機管理課) 5(8)-263-8001	kensido@city.hamamatsu.shizuoka.jp
沼津市	沼津市	都市計画部 建築住宅局 住宅政策課	055-934-4766 (危機管理課) 5(8)-242-9000	055-934-2310 (危機管理課) 5(8)-242-8001	juutaku@city.numazu.lg.jp
富士宮市	富士宮市	都市整備部 建築住宅課	0544-22-1229 (危機管理局) 5(8)-249-9000	0544-22-1208 (危機管理局) 5(8)-249-8001	kenchiku@city.fujinomiya.lg.jp
富士市	富士市	都市整備部 建築土地対策課	0545-55-2791 (防災危機管理課) (5)8-248-6020	0545-53-2773 (防災危機管理課) (5)8-248-6090	kentochi@div.city.fuji.shizuoka.jp
焼津市	焼津市	都市政策部 建築住宅課	054-626-2102 5(8)-251-6020	054-626-2184 5(8)-251-6090	kenchiku@city.yaizu.lg.jp

() : 限定特定行政庁。

T E L ・ F A X 欄: 上段は N T T 回線、下段は静岡県デジタル防災通信システム回線

E-mail アドレス欄: 上段はインターネット上、下段は S D O ネット上

3 県、市町の都市計画担当部局の連絡先一覧

(1) 県の都市計画担当部局（被災市街地復興推進地域の決定にかかる）

区分	名称	部局名	電 話		FAX		E-mail アドレス
			N T T	静岡県デジタル 防災通信システム	N T T	静岡県デジタル 防災通信システム	
本 庁	都市計画課	都市政策班	054-221-3187	5(8)-100-3062	054-221-3640	5(8)-100-3640	toshikeikaku@pref.shizuoka.lg.jp
	〃	施設計画班	054-221-2219	5(8)-100-2219	054-221-3640	5(8)-100-3640	toshikeikaku@pref.shizuoka.lg.jp
	景観まちづくり課	まちづくり推進班 (区画整理)	054-221-3530	5(8)-100-3530	054-221-3493	5(8)-100-3493	keikan-machi@pref.shizuoka.lg.jp
	〃	まちづくり推進班 (再開発)	054-221-3530	5(8)-100-3530	054-221-3493	5(8)-100-3493	keikan-machi@pref.shizuoka.lg.jp
	街路整備課	街路整備班	054-221-3063	5(8)-100-3063	054-221-3068	5(8)-100-3068	gairo@pref.shizuoka.lg.jp
	生活排水課	生活排水班	054-221-3082	5(8)-100-3082	054-221-3586	5(8)-100-3586	gesui@pref.shizuoka.lg.jp
	公園緑地課	公園緑地班	054-221-3494	5(8)-100-3494	054-221-3493	5(8)-100-3493	parks@pref.shizuoka.lg.jp
	建築安全推進課	建築指導班	054-221-3079	5(8)-100-3079	054-221-3567	5(8)-100-3567	kenchikuanzen@pref.shizuoka.lg.jp
	住まいづくり課	企画班	054-221-3080	5(8)-100-3080	054-221-3083	5(8)-100-3083	sumai@pref.shizuoka.lg.jp
	公営住宅課	建設指導班	054-221-3087	5(8)-100-3087	054-221-3083	5(8)-100-3083	jutaku@pref.shizuoka.lg.jp
出先機関	下田土木事務所	都市計画課	0558-24-2110	5(8)-101-2110	0558-24-2123	5(8)-101-2123	shimodo-toshikei@pref.shizuoka.lg.jp
	熱海土木事務所	都市計画課	0557-82-9186	5(8)-102-9186	0557-82-9110	5(8)-102-9110	atado-toshikei@pref.shizuoka.lg.jp
	沼津土木事務所	都市計画課	055-920-2222	5(8)-103-2222	055-926-5527	5(8)-103-6090	numado-toshikei@pref.shizuoka.lg.jp
	富士土木事務所	都市計画課	0545-65-2243	5(8)-104-2243	0545-27-2270	5(8)-104-2270	fujido-toshikei@pref.shizuoka.lg.jp
	静岡土木事務所	都市計画課	054-286-9335	5(8)-105-9335	054-286-9375	5(8)-105-6090	shizudo-toshi@pref.shizuoka.lg.jp
	島田土木事務所	都市計画課	0547-37-4181	5(8)-110-201	0547-37-5335	5(8)-110-280	shimada-toshikei@pref.shizuoka.lg.jp
	袋井土木事務所	都市計画課	0538-42-3292	5(8)-111-3292	0538-43-0919	5(8)-111-6090	fukudo-toshikei@pref.shizuoka.lg.jp
	浜松土木事務所	都市計画課	053-458-7276	5(8)-108-7276	053-458-7195	5(8)-108-7199	hamado-toshil@pref.shizuoka.lg.jp

※静岡県デジタル防災通信システム（ ）は衛星回線使用の場合

(2) 市町の都市計画担当部局（被災市街地復興推進地域の決定にかかる）

区分	区分	部局名		電 話		F A X		E-m a i l アドレス
				N T T	デジタル防災通信システム	N T T	デジタル防災通信システム	
								インターネット
下田市	都市計画担当	建設課	都市住宅係	0558-22-2219	5(8)-219-9999 (総務課)	0558-27-1007 (総務課)	5(8)-219-9100 (総務課)	kensetsu@city.shimoda.shizuoka.jp
	土地区画整理担当							
	市街地再開発担当							
東伊豆町	都市計画担当	建設整備課	建設管理係	0557-95-6303(直通)	5(8)-235-9001 (防災課)	0557-95-0122 (代)	5(8)-235-8001 (防災課)	kensetsu@town.higashiizu.lg.jp
	土地区画整理担当							
	市街地再開発担当							
河津町	都市計画担当	建設課	建設係	0558-34-1952	5(8)-234-9001 (防災課)	0558-34-1404	5(8)-234-8001 (防災課)	kensetsu@town.kawazu.lg.jp
	土地区画整理担当							
	市街地再開発担当							
南伊豆町	都市計画担当	地域整備課	公共管理係	0558-62-6277	232-9000 (防災課)	0558-63-0018 (代)	232-8001 (防災課)	tseibi@town.minamizu.shizuoka.jp
	土地区画整理担当							
	市街地再開発担当							
熱海市	都市計画担当	まちづくり課	都市計画室	0557-86-6383	5(8)-205-9999 (防災室)	0557-86-6416	5(8)-205-9100 (防災室)	toshikeikaku@city.atami.shizuoka.jp
	土地区画整理担当							
	市街地再開発担当							
伊東市	都市計画担当	都市計画課	計画係	0557-32-1781	5(8)-236-9000 (危機対策課)	0557-36-0320	5(8)-236-9000 (危機対策課)	toshikei@city.ito.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市計画課	まちづくり推進係	0557-32-1782		0557-36-0320		toshikei@city.ito.shizuoka.jp
	市街地再開発担当	都市計画課	まちづくり推進係	0557-32-1782		0557-36-0320		toshikei@city.ito.shizuoka.jp
沼津市	都市計画担当	まちづくり課 政策課	都市計画係	055-934-4760	022-242-12571	055-934-2559	022-242-8001 (危機管理課)	mati-seisaku@city.numazu.lg.jp
	土地区画整理担当	市街地整備課	区画整理係	055-934-4765	022-242-12671	055-934-2310	022-242-8001 (危機管理課)	shigaichi@city.numazu.lg.jp
	市街地再開発担当	市街地整備課	まちなか創造室	055-934-4763		055-934-2310	022-242-8001 (危機管理課)	shigaichi@city.numazu.lg.jp
三島市	都市計画担当	都市計画課	都市政策室	055-983-2631	5(8)-243-9000 (危機管理課)	055-973-7241	5(8)-243-8001 (危機管理課)	toshikei@city.mishima.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市整備課	区画整理係	055-983-2763		055-973-7241		toshisei@city.mishima.shizuoka.jp
	市街地再開発担当	三島駅周辺 整備推進課	推進係	055-983-2633		055-976-7241		ekishuhen@city.mishima.shizuoka.jp
御殿場市	都市計画担当	都市計画課	計画スタッフ	0550-82-4240	5(8)-246-9000 (危機管理課)	0550-82-4232	5(8)-246-8001 (危機管理課)	keikaku@city.gotemba.lg.jp
	土地区画整理担当	都市整備課	市街地整備スタッフ	0550-82-4227		0550-82-4232		toshiseibi@city.gotemba.lg.jp
	市街地再開発担当							
裾野市	都市計画担当	都市計画課	都市計画係	055-995-1829	5(8)-220-9106 (危機管理課)	055-994-0272	5(8)-220-9100 (危機管理課)	toshikei@city.susono.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	駅周辺整備課	区画整理係	055-994-1274		055-994-1279		shigaichi@city.susono.shizuoka.jp
	市街地再開発担当							
伊豆の国市	都市計画担当	都市計画課	都市政策係	055-948-2909	5(8)-100-7943 (危機管理課)	055-948-1468	5(8)-100-7943 (危機管理課)	tosikei@city.izunokuni.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市計画課	都市政策係					
	市街地再開発担当	都市計画課	都市政策係					
伊豆市	都市計画担当	都市計画課	都市計画スタッフ	0558-83-5206 (都市計画課)	5(8)-238-9000	0558-83-5497 (都市計画課)	5(8)-238-8001	tosikei@city.izu.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市計画課	土地対策スタッフ					
	市街地再開発担当	都市計画課	土地対策スタッフ					
函南町	都市計画担当	都市計画課	まちづくり係	055-979-8117	5(8)-240-9000 (総務課)	055-979-8146	5(8)-240-8001 (総務課)	toshikei@town.kannami.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市計画課	まちづくり係	055-979-8117		055-979-8146		toshikei@town.kannami.shizuoka.jp
	市街地再開発担当							
清水町	都市計画担当	都市計画課	計画指導係	055-981-8225	5(8)-341-9999 (総務課)	055-973-1809	5(8)-341-9100 (総務課)	toshi@town.shimizu.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市計画課	計画指導係	055-981-8225	5(8)-341-9999 (総務課)	055-973-1809	5(8)-341-9100 (総務課)	toshi@town.shimizu.shizuoka.jp
	市街地再開発担当							
長泉町	都市計画担当	建設計画課	計画チーム	055-989-5520	5(8)-244-9000 (地域防災課)	055-986-5905 (代)	5(8)-244-8001 (地域防災課)	keikaku@town.nagaizumi.lg.jp
	土地区画整理担当	建設計画課	計画チーム	055-989-5520	5(8)-244-9001 (地域防災課)	055-986-5905 (代)	5(8)-244-8001 (地域防災課)	keikaku@town.nagaizumi.lg.jp
	市街地再開発担当	建設計画課	計画チーム	055-989-5520	5(8)-244-9002 (災害対策室)	055-986-5905 (代)	5(8)-244-8001 (地域防災課)	keikaku@town.nagaizumi.lg.jp
小山町	都市計画担当	都市整備課	都市計画班	0550-76-6104	5(8)247-9000 (危機管理局)	0550-76-4770	5(8)247-8001 (危機管理局)	toshi@fuji-oyama.jp
	土地区画整理担当	都市整備課	都市計画班	0550-76-6104	5(8)247-9001 (危機管理局)	0550-76-4770	5(8)247-8001 (危機管理局)	
	市街地再開発担当							

※総合情報ネットワーク（ ）は衛星回線使用の場合。

担当が、空欄の場合は、都市計画担当等がこれを兼ねるものとする。現時点で分かっている最新のものを示しており、以降改変されている可能性がある。総合情報ネットワークは「5(8)-(各市町末尾 7 桁)」を「022-(各市町末尾 7 桁)」に変えても通じる。

区分	区分	部局名		電 話		FAX		E-mail アドレス
				N T T	デジタル防災通信システム	N T T	デジタル防災通信システム	インターネット
富士市	都市計画担当	都市計画課	都市政策担当	0545-55-2786	5(8)-248-6020 (危機管理室)	0545-51-0475	5(8)-248-6090 (危機管理室)	toshikei@city.fuji.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	市街地整備課	区画整理担当	0545-55-2976		0545-51-0475		to-shigaichi@div.city.fuji.shizuoka.jp
	市街地再開発担当	市街地整備課	まちなか整備担当	0545-55-2797		0545-51-0475		
富士宮市	都市計画担当	都市計画課	計画係	0544-22-1166	5(8)-249-9001 (危機管理局)	0544-22-1208	5(8)-249-8001 (危機管理局)	toshi@city.fujinomiya.lg.jp
	土地区画整理担当	都市整備課	市街地整備係	0544-22-1171		0544-22-1208		tosei@city.fujinomiya.lg.jp
	市街地再開発担当	都市整備課	市街地整備係	0544-22-1171		0544-22-1208		tosei@city.fujinomiya.lg.jp
静岡市	都市計画担当	都市計画課	都市施設計画係	054-221-1476	5(8)-250-9001 (危機管理課)	054-221-1294	5(8)-250-8001 (危機管理課)	toshi@city.shizuoka.lg.jp
	土地区画整理担当	景観まちづくり課	再開発・区画整理係	054-221-1417		054-221-1117		keikan-machidukuri@city.shizuoka.lg.jp
	市街地再開発担当	景観まちづくり課	再開発・区画整理係	054-221-1410		054-221-1117		keikan-machidukuri@city.shizuoka.lg.jp
焼津市	都市計画担当	都市計画課	計画担当	054-626-2160	5(8)-852-9106 (防災部)	054-626-2184	5(8)-852-9100 (防災部)	toshikeikaku@city.yaizu.lg.jp
	土地区画整理担当	区画整理課	換地清算担当	054-626-2167		054-626-2184		kukakuseiri@city.yaizu.lg.jp
	市街地再開発担当	都市整備課	開発担当	054-625-7050		054-626-2184		toshiseibi@city.yaizu.lg.jp
藤枝市	都市計画担当	都市政策課	計画係	054-643-3373	5(8)-214-9999 (危機管理課)	054-643-3280	5(8)-214-9100 (危機管理課)	toshiseisaku@city.fujieda.lg.jp
	土地区画整理担当	都市政策課	都市政策係	054-643-3373		054-643-3280		
	市街地再開発担当	中心市街地活性化推進課	推進担当 再開発担当	054-641-3366		054-641-3369		chukatsu@city.fujieda.shizuoka.jp
島田市	都市計画担当	都市政策課	都市政策推進係	0547-36-7177	5(8)-254-9000 5(8)-254-9001 (危機管理課)	0547-37-8200 (代)	5(8)-254-8001 (危機管理課)	toshikei@city.shimada.lg.jp
	土地区画整理担当	都市政策課	都市政策推進係	0547-36-7177	5(8)-254-9000 5(8)-254-9001 (危機管理課)	0547-37-8200 (代)	5(8)-254-8001 (危機管理課)	toshikei@city.shimada.lg.jp
	市街地再開発担当	都市政策課	都市政策推進係	0547-36-7177	5(8)-254-9000 5(8)-254-9001 (危機管理課)	0547-37-8200 (代)	5(8)-254-8001 (危機管理課)	toshikei@city.shimada.lg.jp
御前崎市	都市計画担当	都市整備課	都市政策係	0537-29-8732	5(8)-444-9106 5(8)-444-9999 (危機管理課)	0537-85-1145	5(8)-444-9100 (危機管理課)	toshi@city.omaezaki.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市整備課	都市政策係	0537-29-8732	5(8)-444-9106 5(8)-444-9999 (危機管理課)	0537-85-1145	5(8)-444-9100 (危機管理課)	toshi@city.omaezaki.shizuoka.jp
	市街地再開発担当							
牧之原市	都市計画担当	都市住宅課	都市計画係	0548-53-2633	5(8)-256-9000 (危機管理課)	0548-52-3772	5(8)-256-8001 (危機管理課)	toshi@city.makinohara.lg.jp
	土地区画整理担当	都市住宅課	都市計画係	0548-53-2633	5(8)-256-9000 (危機管理課)	0548-52-3772	5(8)-256-8001 (危機管理課)	toshi@city.makinohara.lg.jp
	市街地再開発担当	都市住宅課	都市計画係	0548-53-2633	5(8)-256-9000 (危機管理課)	0548-52-3772	5(8)-256-8001 (危機管理課)	toshi@city.makinohara.lg.jp
吉田町	都市計画担当	都市環境課	都市計画部門	0548-33-2161	5(8)-424-9999 (総務課)	0548-33-0362	5(8)-424-9100 (総務課)	toshi@town.yoshida.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市環境課	土地区画整理部門	0548-33-2138		0548-33-0362		
	市街地再開発担当							
磐田市	都市計画担当	都市計画課	都市政策グループ	0538-37-4907		0538-36-2459		toshikei@city.iwata.lg.jp
	土地区画整理担当	都市整備課	市街地整備グループ	0538-37-4830	5(8)-262-9001 (危機管理課)	0538-37-8690	5(8)-262-8001 (危機管理課)	toshiseibi@city.iwata.lg.jp
	市街地再開発担当	都市整備課	市街地整備グループ	0538-37-4830		0538-37-8690		toshiseibi@city.iwata.lg.jp
掛川市	都市計画担当	都市政策課	計画・土地利用係	0537-21-1151	5(8)-259-9000 (危機管理課)	0537-21-1165	5(8)-259-8001 (危機管理課)	tosiseisaku@city.kakegawa.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	土木防災課	都市整備係	0537-21-1153	5(8)-259-9000 (危機管理課)	0537-24-1165	5(8)-259-8001 (危機管理課)	do-kasen@city.kakegawa.shizuoka.jp
	市街地再開発担当	都市政策課	計画・土地利用係	0537-21-1151	5(8)-259-9000 (危機管理課)	0537-21-1165	5(8)-259-8001 (危機管理課)	tosiseisaku@city.kakegawa.shizuoka.jp
袋井市	都市計画担当	都市計画課	まちづくり政策係	0538-44-3194	5(8)-261-9000 (危機管理課)	0538-44-3145	5(8)-261-8001 (危機管理課)	toshikei@city.fukuroi.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市整備課	区画整理係	0538-44-3126		0538-44-3173		toshiseibi@city.fukuroi.shizuoka.jp
	市街地再開発担当	都市計画課	まちづくり政策係	0538-44-3194		0538-44-3145		toshikei@city.fukuroi.shizuoka.jp
菊川市	都市計画担当	都市計画課	都市計画係	0537-35-0932	5(8)-258-9000 (危機管理課)	0537-35-2115	5(8)-258-8001 (危機管理課)	toshikei@city.kikugawa.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	都市計画課	駅北開発推進係	0537-35-2813	5(8)-258-9000 (危機管理課)	0537-35-2115	5(8)-258-8001 (危機管理課)	toshikei@city.kikugawa.shizuoka.jp
	市街地再開発担当	都市計画課	駅北開発推進係	0537-35-2813	5(8)-258-9000 (危機管理課)	0537-35-2115	5(8)-258-8001 (危機管理課)	toshikei@city.kikugawa.shizuoka.jp
森町	都市計画担当	建設課	都市計画係	0538-85-6322	2600-9000 (防災課)	0538-85-4419	2600-9000 (防災課)	kensetsu@town.shizuoka-mori.lg.jp
	土地区画整理担当							
	市街地再開発担当							
浜松市	都市計画担当	都市計画課	計画グループ	053-457-2371	5(8)-202-9999 (危機管理課)	050-3737-6815	5(8)-202-9100 (危機管理課)	toshikei@city.hamamatsu.shizuoka.jp
	土地区画整理担当	市街地整備課	企画調整グループ	053-457-2747		050-3730-2198		shigaichi@city.hamamatsu.shizuoka.jp
	市街地再開発担当	市街地整備課	再開発グループ	053-457-2342		050-3730-2198		shigaichi@city.hamamatsu.shizuoka.jp
湖西市	都市計画担当	都市政策課	都市政策係	053-576-4925	5(8)-264-9001 (危機管理課)	053-576-1897	5(8)-264-8001 (危機管理課)	toshiseisaku@city.kosai.lg.jp
	土地区画整理担当							
	市街地再開発担当							

※総合情報ネットワーク（ ）は衛星回線使用の場合。

担当が、空欄の場合は、都市計画担当等がこれを兼ねるものとする。現時点で分かっている最新のものを示しており、以降改変されている可能性がある。総合情報ネットワークは「5(8)-(各市町末尾7桁)」を「022-(各市町末尾7桁)」に変えても通じる。

4 建築制限の比較

根 拠 法 令	建築基準法第 84 条	都市計画法第 10 条の 4 (被災市街地復興 特別措置法第 5 条)	都市計画法 第 10 条の 2 第 3 項	都市計画法第 53 条
開 始 時 期	災害発生後に特定行政庁 が指定した日以降	被災市街地復興推進地域の都 市計画決定以降	都市計画決定以降	都市計画決定以降
終 了 時 期	災害発生から 1 か月 (最大 2 か月)	災害発生から 2 年以内	都市計画事業認可ま で	都市計画事業認可ま で
名 称	—	被災市街地復興推進地域	促進区域	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(市の区域内にあ っては当該市の長)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	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。 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。	通常管理行為、軽易な行為、 車庫等の附属建築物の新築改 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 m ² 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	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	—	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 m ² 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。	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 m ² 未満)の建築及びそ 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。	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	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。	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。 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。	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

5 震災復興事業に関連する国庫補助事業制度等の概要

(1) 都市防災総合推進事業（被災地における復興まちづくり総合支援事業）

（社会資本整備総合交付金、イ－13 市街地整備事業）

イ－13－（1）① 都市防災総合推進事業

	交付対象事業	交付金事業者	施行地区
（被災地における復興まちづくり総合支援事業） 都市防災総合推進事業	復興まちづくり計画策定支援に要する費用（補助率 1/2） ・計画作成費 ・コーディネート費	地方公共団体又は地方公共団体からの補助金の交付を受けて本事業を実施する団体等	・激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第 2 条第 1 項の規定に基づき激甚災害に指定された災害により被災し、同法第 3 条の規定に基づく措置が適用された市町村 ・1 回の土石流で数十戸の建物が被災するなど住宅地に局所的かつ甚大な被害を受け、更なる土砂災害の発生に警戒する必要がある市町村として国土交通大臣が認めた市町村（ただし、復興まちづくり計画策定支援に係る事業に限る。 ・地区防災計画や市町村マスタープラン等の上位計画に記述された事前復興の取組内容を踏まえた事前復興まちづくり計画を策定しており、当該計画に基づく事業を実施する市町村
	復興のための公共施設等整備に要する費用のうち、地区公共施設、地区緊急避難施設及び避難誘導施設の整備に要する費用（補助率 1/2） ・測量試験費 ・実施設計費 ・工事費 ・用地費 ・補償費		
	復興まちづくり施設整備助成に要する費用（補助率 1/3） ・実施設計費（修景施設の設計） ・工事費（共同施設整備、復興まちづくり支援施設整備（地方公共団体が自ら所有・管理するものは除く）、修景施設整備）		

都市防災総合推進事業の概要

避難地・避難路等の公共施設整備や避難場所の整備、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を「都市防災総合推進事業」（防災・安全交付金の基幹事業）により支援

○ 都市防災総合推進事業の概要

事業主体：市町村、都道府県 等

事業メニュー	主な交付対象施設等	国費率※5
①災害危険度判定調査	・各種災害に対する危険度判定調査	1/3※1
②盛土による災害防止のための調査	・盛土に伴う災害の発生の恐れがある区域の把握及び既存の危険な盛土の把握のために必要な調査	1/3 (R6年度まで1/2)
③住民等のまちづくり活動支援	・住民等に対する啓発活動 ・まちづくり協議会活動助成	1/3※1
④事前復興まちづくり計画策定支援	・事前復興まちづくり計画策定 ・都道府県による市区町村の事前復興まちづくり計画策定を支援する取組	1/3
⑤地区公共施設等整備	・地区公共施設(避難路、避難地(避難地に設置する防災施設を含む))	用地1/3 工事1/2 ※1※2
	・地区緊急避難施設(指定緊急避難場所(津波避難タワー等)、避難場所の機能強化(防災備蓄倉庫、非常用発電施設等))	用地1/3 工事1/2 ※1※2
⑥都市防災不燃化促進	・耐火建築物等の建築への助成	調査1/3 工事1/2※1
⑦木造老朽建築物除却事業	・密集市街地における木造老朽建築物の除却への助成	※1
⑧被災地における復興まちづくり総合支援事業	・復興まちづくり計画策定 ・地区公共施設、地区緊急避難施設 ・高質空間形成施設 ・復興まちづくり支援施設	1/2 1/3※1

※1：事業者が地方公共団体以外の場合については、下記の通り

- ・①、③、⑤(地区緊急避難施設に限る)、⑦、⑧(復興まちづくり支援施設整備助成に限る)については、地方公共団体の補助に要する費用の1/2又は当該事業に要する費用の1/3のいずれか低い額
- ・⑤を防災街区整備推進機構が行う場合については、地方公共団体の補助に要する費用の1/2
- ・⑥の工事費については、当該事業に要する費用の1/2

○ 地区要件

- ＜事業メニュー① ③～⑤＞
- ・災害の危険性が高い区域(浸水想定区域、土砂/津波/火山災害警戒区域(地域)等)を含む市街地
 - ・大規模地震発生の可能性の高い地域※3(⑤については市街地に限る)
 - ・危険密集市街地を含む市街地
 - ・DID地区
- ＜事業メニュー⑥＞
- ・大規模地震発生の可能性の高い地域※3
 - ・危険密集市街地を含む市街地
 - ・DID地区、三大都市圏既成市街地、政令市、道府県庁所在地
- ＜事業メニュー⑦＞
- ・危険密集市街地
- ＜事業メニュー⑧＞
- ・激甚災害による被災地 等
 - ・事前復興まちづくり計画に基づく事業を実施する市町村※4

※2：南海トラフ特措法又は日本海溝・千島海溝特措法に基づく津波避難対策緊急事業計画に位置付けられ、一定の要件を満たす避難場所、避難路の整備については国費率2/3

※3：地震防災対策強化地域、南海トラフ地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域

※4：地域防災計画や市町村マスタープラン等の上位計画に記述された事前復興の取組内容を踏まえた事前復興まちづくり計画を策定しており、当該計画に基づく事業を実施する市町村

※5：予算の範囲内での支援



都市防災総合推進事業の活用イメージ

各種災害	事前防災		復興
	ソフト	ハード	
地震	①災害危険度判定調査	⑤地区公共施設等整備	⑧被災地における復興まちづくり総合支援事業
大規模な火事	③住民等のまちづくり活動支援	・避難路 ・避難施設 ・防災公園 ・防災広場 ・備蓄倉庫 等	・復興まちづくり計画に基づく施設整備 ・復興まちづくり計画策定
津波	④事前復興まちづくり計画策定支援	⑥都市防災不燃化促進	
豪雨、洪水		⑦木造老朽建築物除却事業	
その他 (崖崩れ、土石流、高潮、噴火、地滑り等)	②盛土による災害防止のための調査		

3-3. ⑧被災地における復興まちづくり総合支援事業

社会資本整備総合交付金交付要綱では、交付対象となる被災地における復興まちづくり総合支援事業について、以下のとおり定めている。

1. 定義

8 「被災地における復興まちづくり総合支援事業」とは、大規模な災害により被災した地区において復興のために実施される以下の事業をいう。

1) 復興まちづくり計画策定支援

復興まちづくり計画の策定及びコーディネートに関する事業

2) 復興のための公共施設等整備

地区の復興のために施行する次に掲げる施設の整備に関する事業

イ 地区公共施設

ロ 地区緊急避難施設

ハ 避難誘導看板、避難誘導案内板（以下「避難誘導施設」という。）

ニ 植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント等（以下「高質空間形成施設」という。）

ホ 各種のイベント、展示、余暇活動等の地域交流、子育て支援、高齢者生活相談等、地域活力の復興のための活動の拠点となる施設（以下「復興まちづくり支援施設」という。）

3) 復興まちづくり施設整備助成

地区の復興のために地域住民等が行う、次に掲げる施設の整備に要する費用の一部を地方公共団体が補助する事業。

イ 通路・駐車施設・児童遊園・広場・緑地（以下「共同施設」という。）

ロ 復興まちづくり支援施設（地方公共団体が自ら所有・管理するものを除く。）

ハ 建築物、建築設備、外構等の外観及び色彩に係る修景（以下「修景施設」という。）

4. 施行地区

4 被災地における復興まちづくり総合支援事業は、次のいずれかに該当する地区において行うものとする。

一 激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第2条第1項の規定に基づき激甚災害に指定された災害により被災し、同法第3条の規定に基づく措置が適用された市町村

二 東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号）第四十六条に規定する復興整備計画の区域（同法第七十七条に規定する復興交付金事業計画の区域を除く。）の市町村（「東日本大震災からの復興基本方針」3（イ）及び（ロ）に該当する事業に限る。）

三 1回の土石流で数十戸の建物が被災するなど住宅地に局所的かつ甚大な被害を受け、更なる土砂災害の発生に警戒する必要がある市町村として国土交通大臣が認めた市町村（ただし、復興まちづくり計画策定支援に係る事業に限る。）

四 地区防災計画や市町村マスタープラン等の上位計画に記述された事前復興の取組内容を踏まえた事前復興まちづくり計画を策定しており、当該計画に基づく事業を実施する市町村

被災地における復興まちづくり総合支援事業による公共施設等整備（地区公共施設及び地区緊急避難施設）については、⑤地区公共施設等整備の地区公共施設及び地区緊急避難施設と同様の考え方とする。ただし、道路については、⑤地区公共施設等整備において定められている幅員の要件は規定されていない。また、国費率は、用地費・工事費ともに 1/2 となる。

なお、整備する施設が地域防災計画等の上位計画に位置付けられている場合、改めて、復興まちづくり計画等により当該施設を位置付けなくてもよい。

復興まちづくり計画については、主に市町村が行政区域全域を対象として策定するものであることから、地区レベルにこだわらず、行政区域全域を対象とする計画策定も支援対象としている。

(2) 市街地再開発事業（災害復興市街地再開発事業）

（社会資本整備総合交付金、イ－13 市街地整備事業）

イ－13－（2）市街地再開発事業（都市局所管）

	交付対象事業	施行者	事業主体	対象要件
(災害復興市街地再開発事業) 市街地再開発事業	調査設計計画 (補助率 2/5※) ・計画の作成費 ・地盤調査 ・建築設計及び権利 変換計画の作成	市街地再開発組 合、再開発会社、 個人施行者、都 市再生機構、地 方住宅供給公 社、地方公共団 体等又は協議会 組織	市街地再 開発事業 の施行者 に対し事 業実施に 要する費 用の一部 を補助す る地方公 共団体	○被災市街地復興特別措置法 に規定する被災市街地推進地 域において行われるもの ○市街地再開発事業もしくは 市街地再開発促進区域に関す る都市計画が定められ、又は 年度内に当該都市計画が定め られることが確実と見込まれ ること 【第1種市街地再開発事業】 ○ 施行地区面積が 2,000 m ² 以上 【第2種市街地再開発事業】 ○ 施行地区面積が 10,000 m ² 以上
	土地整備 (補助率 2/5※) ・建築物の除却 ・土地の整地 ・仮設店舗の設置及 び土地整備に伴い 通常生ずる損失の 補償			
	共同施設整備 (補助率 2/5※) ・空地等、供給処理施 設その他の共同施 設の整備			
	・建築物の防災性能の 強化に要する費用 (補助率 2/5※) ・特殊基礎工事			

※組合等の施行の場合、2/5 かつ地方公共団体が補助する額の 1/2

※都市局所管の他、住宅局所管の市街地再開発事業あり

(3) 都市再生区画整理事業（被災市街地復興土地地区画整理事業）

（社会資本整備総合交付金、イ-13 市街地整備事業）

イ-13-（6）都市再生区画整理事業

都市再生区画整理事業

防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既存市街地の再整備等による都市機能更新を推進するための土地地区画整理事業に対して、社会資本整備総合交付金により支援。

・交付対象：地方公共団体 ・国費率 1/3 または 1/2

事業の概要

都市再生区画整理事業

- （調査）都市再生事業計画案作成事業（国費率：1/3または1/2）
- （事業）都市再生土地地区画整理事業（国費率：1/3または1/2）
（都市基盤整備タイプ・大街区化タイプ・空間再編賑わい創出タイプ・地域生活拠点形成タイプ）
- 被災市街地復興土地地区画整理事業（国費率1/2）
- 緊急防災空地整備事業（国費率1/2）

○交付対象費用（都市再生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）
調査設計費、宅地整地費、移転移設費、公共施設工事費、公開空地整備費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、減価償償費、立体換地建築物工事費、仮設建築物整備費、防災関連施設整備費、浸水対策施設整備費、機械器具費、エリアマネジメント活動拠点施設整備費等

都市再生区画整理事業と道路事業の併用地区のイメージ



都市再生土地地区画整理事業（都市基盤整備タイプ）

○施行地区要件（以下の全てを満たす地区）

- ・施行面積 × 指定容積率 / 100 ≥ 2.0 ha
 - ・直前国勢調査DID又は準DIDに過半が該当する地区（重点地区はDID又は準DID内）
 - ・居住誘導区域（「立地適正化計画」によりまちづくりを進めるべき都市ではない都市」の区域を含む。）に過半が該当する地区
 - ・市町村マスタープランなどの法に基づく計画等に位置づけ
 - ・施行前の公共用地率15%未満（幹線道路等を除く）
- 【重点地区（国費率：1/2）】上記の要件に加えて下記の括弧書きの要件等を満たす地区
- ・安全市街地形成重点地区（施行地区内の老朽住宅棟数）
 - ・拠点市街地形成重点地区（都市再生緊急整備地域に係る地区）
 - ・歴史的風致維持向上重点地区（歴史的風致維持向上計画に基づく事業）
 - ・都市機能誘導重点地区（都市機能誘導区域内）

被災市街地復興土地地区画整理事業

○施行地区要件（以下の全てを満たす地区）

- ①被災市街地復興特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域
- ②被災地の面積が概ね20ha以上
- ③被災戸数が概ね1,000戸以上

緊急防災空地整備事業

○施行地区要件（土地地区画整理事業が予定される地区で次の要件のいずれかを満たす地区）

- ①都市計画決定済みで減価償償地区となると見込まれる地区かつ三大都市圏の既存市街地等のDID内の地区
- ②防災指針に基づき浸水対策として事業を実施する地区
- ③高規格堤防の整備を一体的に事業を実施する予定の地区
- ④東日本大震災の被災地に係る推進地域又は計画区域に存する地区
- ⑤被災市街地復興推進地域に存する地区

○交付対象となる費用

緊急防災空地（公共施設充当地）の先行取得に要する費用

○交付限度額

- ①は、予定される減価償償費の80%、②～⑤は、公共用地の増分の用地費の80%

(4) 防災集団移転促進事業

防災集団移転促進事業の概要

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域において、地域が一体となって居住に適当でない地域からの住居の集団的移転を促進することを目的とし、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等を行う市町村等に対し、事業費の一部を補助

【事業の概要】

施行者

市町村、都道府県（市町村からの申出に基づく）、都市再生機構（自治体からの委託に基づく）

移転元地（移転促進区域）

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域（※1）

※1 災害危険区域、浸水被害防止区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

移転先（住宅団地）

5戸以上（※2）かつ移転しようとする住居の数の半数以上

※2 ただし、以下の区域以外からの移転については10戸以上
浸水想定区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、火山災害警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水被害防止区域、津波災害警戒区域

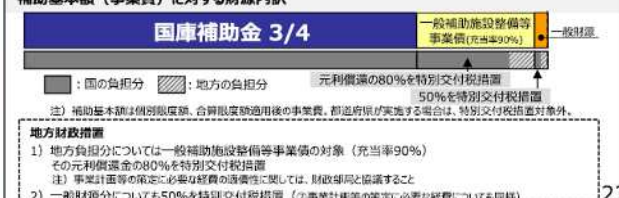


【国庫補助】（補助率 ①～⑥：3/4、⑦：1/2） 限度額の有(○)無(-)

補助対象経費区分	右以外の場合	災害発生前の移転の場合		
		※3	※4	※5
補助対象経費（①～⑦）の合計	○	-	-	-
① 住宅団地の用地取得及び造成（分譲の場合は補助対象外）	○	○	○	○
② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助（住宅ローンの利子相当額）	○	○	○	○
③ 住宅団地に係る公共施設の整備	○	○	○	○
④ 移転元地の土地の買取・建物の補償	-	○	○	○
⑤ 農業機械等を保管する共同倉庫等の整備	○	○	○	○
⑥ 移転者の住居の移転に対する補助	○	○	○	○
⑦ 事業計画等の策定に必要な経費	-	-	-	-

- ※3 イ 流域治水プロジェクトなど、地域の安全確保に資する施策を推進するための計画に明記された事業であること
ロ 移転元地防衛のための施設整備（ハード整備）を行わず、必要最低限のインフラ整備に限定すること
ハ 移転に要する事業費が堤防などのハード施設のトータルコストを上回らないこと
※4 二 津波災害特別警戒区域（オレンジゾーン）を含む地域（※移転者が保有する移転元地の住宅の用に供する建築物は移転後に除却）
※5 高 津波災害特別警戒区域（レッドゾーン）を含む地域であり、以下の要件を満たした市町村
・ 地震発生後、概ね10分以内に高さ3m以上の津波到達が想定される市町村又は最大津波高さが25m以上と想定される市町村であって、50戸以上の住居が立地する地域

補助基本額（事業費）に対する財源内訳



防災集団移転促進事業における補助対象経費の限度額

【国庫補助】（補助率 ①～⑥：3/4、⑦：1/2）

補助対象経費区分		右以外の場合	災害発生前の移転の場合
補助対象経費（①～⑦）の合計		（合算限度額） 甲地域 23,678,000円/戸 乙地域 22,811,000円/戸 特殊土壌地帯 24,043,000円/戸 〔注1〕	（合算限度額） 限度額なし
対象経費	① 住宅団地の用地取得及び造成（分譲の場合は補助対象外）	大都市-特：50,300円/㎡ 大都市-特：39,500円/㎡ 大都市-I：32,600円/㎡ 大都市-II：26,900円/㎡ その他：21,000円/㎡	〔注21、注3〕
	② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助（住宅ローンの利子相当額）	4,210,000円/戸（住宅3,250,000円/戸、住宅用地960,000円/戸） 特殊土壌地帯 7,318,000円/戸 （住宅4,650,000円、住宅用地2,060,000円、住宅用地の造成608,000円）	
	③ 住宅団地に係る公共施設の整備	5,222,000円/戸	
	④ 移転元地の土地の買取・建物の補償	限度額なし	61,208,000円/戸 〔注4〕における災害発生前の移転の場合 29,676,000円/戸 〔注5〕ホにおける災害発生前の移転の場合
	⑤ 農業機械等を保管する共同倉庫等の整備	788,000円/戸	
	⑥ 移転者の住居の移転に対する補助	離農等者 1,339,000円/戸 非離農等者 975,000円/戸	
	⑦ 事業計画等の策定に必要な経費	限度額なし	

- 注1）「甲地域」及び「乙地域」は、それぞれ独立行政法人住宅金融支援機構の「マイホーム新築融資」における「a地域～e地域」及び「f地域」をいう
注2）補助対象面積の上限：660㎡/戸（ただし、住宅に係る敷地面積は330㎡/戸）
注3）「大都市-特」「大都市-I」「大都市-II」「その他」の地域区分の取り扱いは、「防災集団移転促進事業費補助金交付要綱」参照
注4）災害発生前の移転の要件
イ 流域治水プロジェクトなど、地域の安全確保に資する施策を推進するための計画に明記された事業であること
ロ 移転元地防衛のための施設整備（ハード整備）を行わず、必要最低限のインフラ整備に限定すること
ハ 移転に要する事業費が堤防などのハード施設のトータルコストを上回らないこと
注5）南海トラフ、日本海溝・千島海溝津波津波避難対策特別強化地域において行う災害発生前の移転の要件
二 津波災害特別警戒区域（オレンジゾーン）を含む地域（※移転者が保有する移転元地の住宅の用に供する建築物は移転後に除却）【補助対象経費：①、③、⑥、⑦】
ホ 津波災害特別警戒区域（レッドゾーン）を含む地域であり、以下の要件を満たした市町村【補助対象経費：①、③、④、⑥、⑦】
・ 地震発生後、概ね10分以内に高さ3m以上の津波到達が想定される市町村又は最大津波高さが25m以上と想定される市町村であって、50戸以上の住居が立地する地域

(5) 津波復興拠点整備事業

	交付対象事業	交付金事業者	施行地区
津波復興拠点整備事業	津波復興拠点整備計画策定支援事業（補助率 1/2） ・計画策定費 ・コーディネート費	地方公共団体	復興特区法第77条に規定する復興交付金事業計画の区域内において定められた一団地の津波防災拠点市街地形成施設、ただし、以下のいずれかをみたす市町 ・浸水により被災した面積が概ね20ha以上であり、かつ、浸水により被災した建物の棟数が概ね1,000棟以上であること ・国土交通大臣が上記の条件と同等の被災規模であると認めるもの 一団地の津波防災拠点市街地形成施設は、原則として1市町あたり2地区まで、国費支援の面積上限は1地区あたり20haまでとする
	公共施設等整備事業（補助率 1/2） ・地区公共施設整備（道路・公園・緑地・広場その他の施設） ・津波防災拠点施設整備 ・高質空間形成施設整備（植栽・緑地施設等） ・津波復興拠点支援施設整備		
	用地取得造成費（補助率 1/2）		

(6) 小規模住宅地区改良事業

	交付対象	交付金事業者	施行地区
小規模住宅地区改良事業	・不良住宅の買収・除却費（補助率 1/2、1/3^{※1}） ・小規模改良住宅整備費（補助率 2/3） ・用地取得費（補助率 1/2） ・公共施設・地区施設整備費（補助率 1/2）	地方公共団体	・不良住宅戸数が 15 戸以上^{※2} ・不良住宅率が 50%以上

※1 除却跡地を公共的施設の用に供しない場合

※2 過疎地における激甚災害に係る事業の場合は 5 戸以上に要件緩和

(7) 災害公営住宅整備事業

	交付対象	交付金事業者	施行地区
災害公営住宅整備事業	・減失戸数の 3 割を限度とした災害公営住宅の建設費（補助率 2/3） ・災害公営住宅の借上げに係る住宅又はその付帯施設の建設又は改良に対する費用（補助率 2/5）	地方公共団体	・減失戸数が被災地全域で 500 戸以上又は 1 市町で 200 戸以上若しくはその区域内の全住宅の 1 割以上であること ・火災による減失戸数が被災地全域で 200 戸以上又は、1 市町全住宅の 1 割以上であること

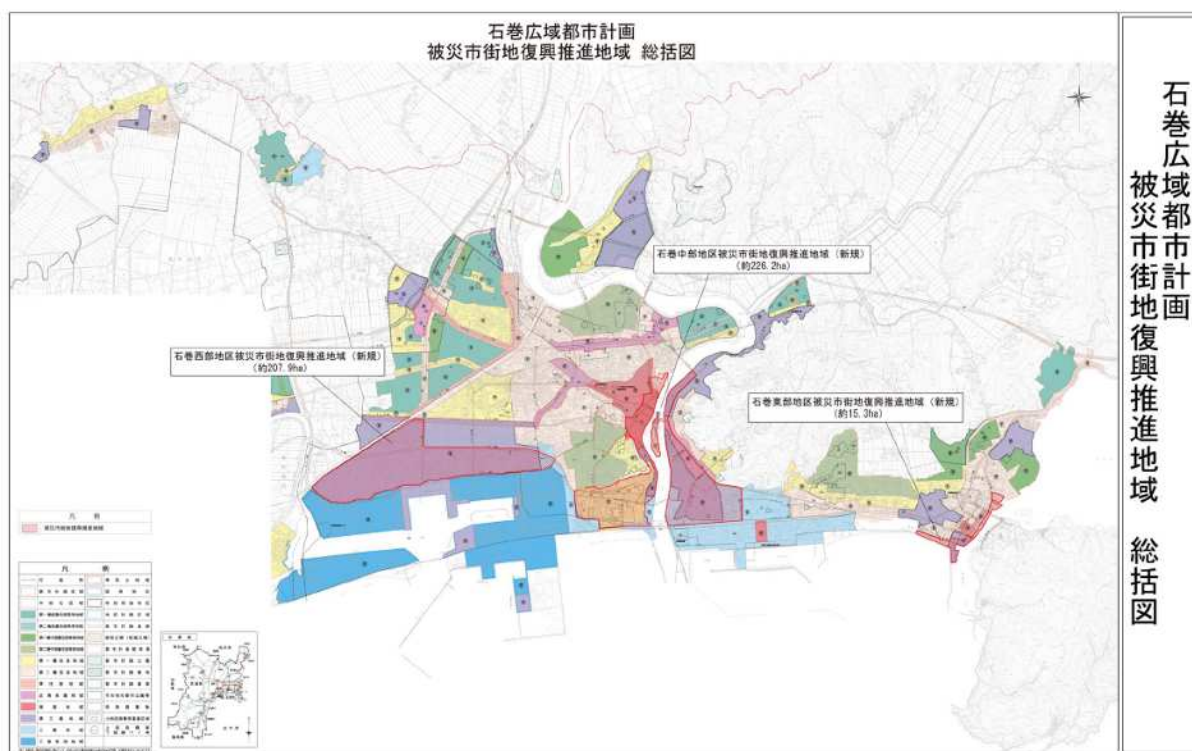
(8) 罹災者公営住宅整備事業

	交付対象	交付金事業者	施行地区
罹災者公営住宅整備事業	・減失戸数の 5 割を限度とした罹災者公営住宅の建設費（補助率 3/4） ・罹災者公営住宅の借上げに係る住宅又はその付帯施設の建設又は改良に対する費用（補助率 2/5）	地方公共団体	・減失戸数が被災地全域でおおむね 4,000 戸以上 ・減失戸数が被災地全域でおおむね 2,000 戸以上かつ 1 市町で 200 戸以上若しくは全住宅の 1 割以上 ・減失戸数が被災地全域でおおむね 1,200 戸以上かつ 1 市町で 400 戸以上若しくは全住宅の 2 割以上 ・減失戸数が上記のいずれかであり、かつ、1 市町で 100 戸以上又は全住宅の 1 割以上であること

6 被災市街地復興推進地域の決定図書の事例

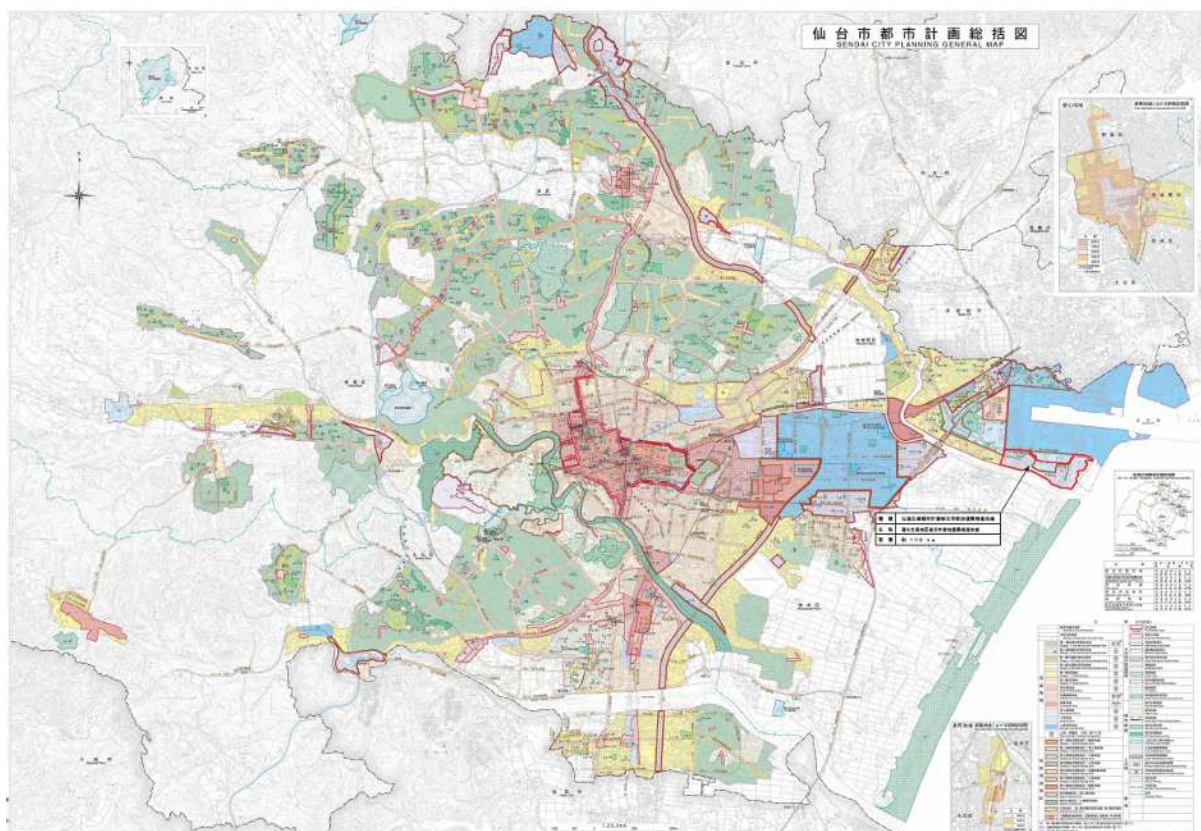
(1) 総括図

① 石巻市の事例



※都市計画決定当時の情報になります。

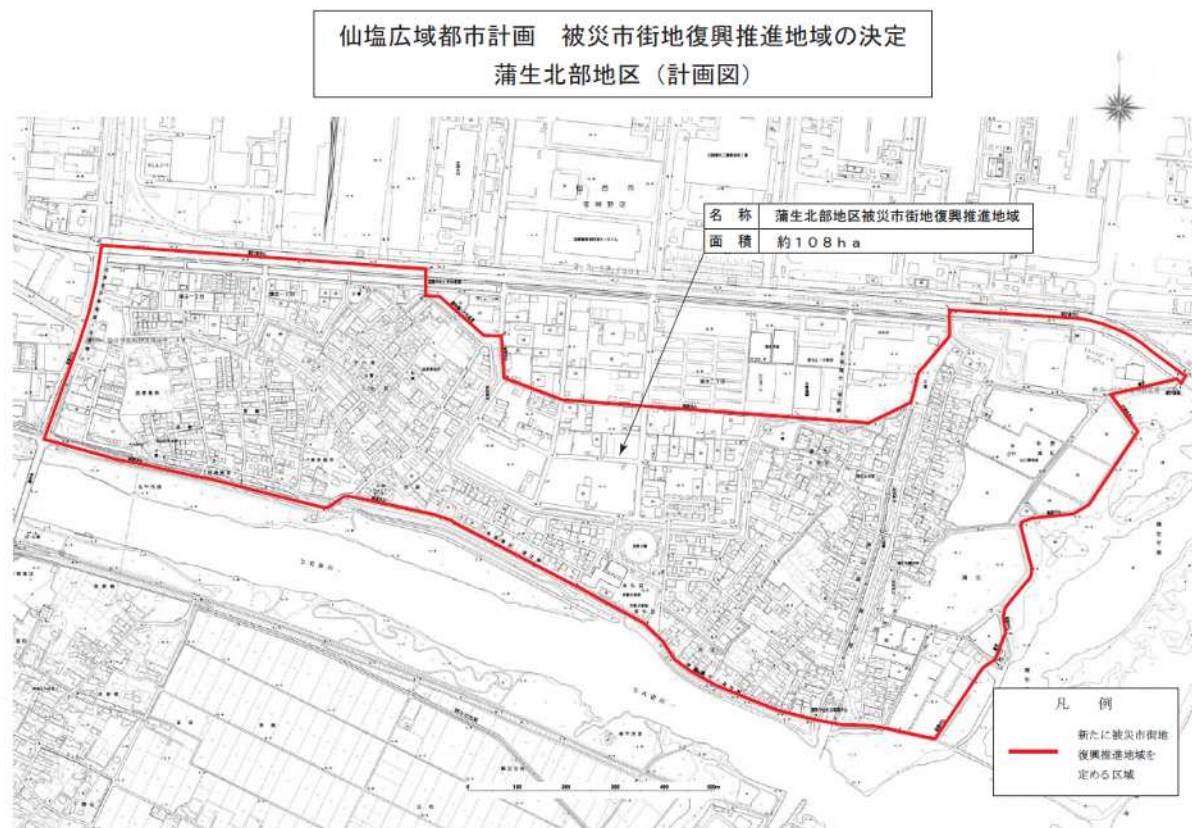
② 仙台市の事例



※都市計画決定当時の情報になります。

(2) 計画図

① 仙台市の事例



※都市計画決定当時の情報になります。

7 被災市街地復興特別措置法第7条の許可の権限移譲について

(1) 概要

- ① 被災市街地復興推進地域の都市計画決定後の建築行為等の許可については、静岡県事務処理の特例に関する条例に基づき、全て市町の許可となる。

(2) 被災市街地復興特別措置法

(建築行為等の制限等)

第七条 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

(3) 静岡県事務処理の特例に関する条例

	事務の区分	市町
123 の 4	被災市街地復興特別措置法(平成 7 年法律第 14 号。以下この項において「法」という。)の施行に関する次に掲げる事務 (1) 法第 7 条第 1 項の許可 (2) 法第 7 条第 5 項の規定による命令 (3) 法第 7 条第 6 項の規定による措置及び公告 (4) 法第 8 条第 1 項の規定による申出の受付 (5) 法第 8 条第 2 項の規定による公告 (6) 法第 8 条第 3 項の規定による買取り (7) 法第 8 条第 5 項の規定による通知の受付	東伊豆町 河津町 南伊豆町 函南町 清水町 長泉町 小山町 吉田町 森町

8 静岡県第4次地震被害想定

(静岡県地域防災計画から一部抜粋)

(1) 概要

地震によって、県下の各地でどのような現象が発生し、どの程度の被害を受けるかを定量的に試算した結果を示し、的確かつ効果的な防災対策の樹立に資するものである。

試算については、本県において、その発生切迫性が指摘され、かつ、最大級の災害が想定される地震として、中央防災会議「東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会報告」などを踏まえ、駿河トラフ・南海トラフ沿いと相模トラフ沿いで発生するレベル1・2の地震・津波を対象とした。なお、試算に用いた断層モデルは、現時点での科学的知見に基づき検討されたものであり、今後の科学的知見の蓄積を踏まえて検証され、場合によっては修正される可能性があることに留意するものとする。

区分	レベル1の地震・津波	レベル2の地震・津波
駿河トラフ・南海トラフ沿いで発生する地震・津波	東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震 宝永型地震、安政東海型地震 5地震総合モデル	南海トラフ巨大地震 (内閣府(2012))
相模トラフ沿いで発生する地震・津波	大正型関東地震	元禄型関東地震(※) 相模トラフ沿いの最大クラスの地震 (内閣府(2013))

※ 相模トラフ沿いでは約200～400年間隔で海溝型(プレート境界型)の地震が発生しており、このうち元禄16年(1703年)元禄関東地震は大正12年(1923年)大正関東地震に比べ広い震源域を持つ既往最大の地震とされている。

注) 内閣府(2012)：南海トラフ巨大地震による津波高・浸水域等(第二次報告)及び被害想定(第一次報告)について(以下同じ)

内閣府(2013)：首都直下のM7クラスの地震及び相模トラフ沿いのM8クラスの地震等の震源断層モデルと震度分布・津波高等に関する報告書

なお、この試算値は、今後、適切かつ効果的な地震対策の推進、さらに県民の防災への自助・共助の努力を積み重ねることによって、大幅に減少させることができると考えられる。(試算値等のページは県ホームページを参照)

(2) 最大浸水深図等の資料

静岡県第4次地震被害想定に関連資料は以下の静岡県ホームページに公開されている。また、静岡県地理情報システム(GIS)にも公開されている。

静岡県第4次地震被害想定関連資料

<https://www.pref.shizuoka.jp/bosaikinkyu/sonae/earthquake/1040810/1029868.html>

静岡県地理情報システム(GIS)

<https://www.gis.pref.shizuoka.jp/?z=14&ll=35.006523%2C138.523262&t=roadmap&mp=1801&op=70&vlf=-1>

(3) 第5次地震被害想定の方針

危機管理部では、第5次地震被害想定の方針に向けて、関係課担当レベルのワーキンググループ等による検討を進めている。

9 Q & A

(Q 1)

なぜ被災市街地復興推進地域を都市計画決定するのか。

阪神・淡路大震災発生後の平成 7 年（1995 年）2 月 26 日、国は被災市街地復興特別措置法を公布・施行し、都市計画として被災市街地復興推進地域を定めることが可能となった。2 月 26 日以前は、より早い復興を進めるために、土地区画整理事業、再開発等の都市計画決定がなされたが、周知と縦覧を十分に行うことができなかったという課題があった。

被災市街地復興推進地域は、緊急復興方針、建築行為等の制限期間の満了日などを定めることから、具体的な手法（土地区画整理事業や再開発事業、道路、公園など）を早期に都市計画決定する必要はなく（都市計画決定する必要はないが、復興手段（事業手法）の検討は必要）、土地に建築制限を行うことができる。

被災市街地復興推進地域を都市計画決定することにより、十分に住民の意見を聞いたうえで、緊急復興事業の都市計画決定することが可能となった。

(Q 2)

緊急復興地区と建築基準法第 84 条の建築制限区域は同一の区域になるのか。

緊急復興地区とした地区を建築基準法第 84 条の建築制限区域とするため、同じになることが考えられる。

(Q 3)

土地区画整理事業等に関する都市計画がなされている地域に被災市街地復興推進地域を決定することができるか。

被災市街地復興土地区画整理事業は「被災市街地復興推進地域内の都市計画で定められた施行区域の土地についての土地区画整理事業」であるので被災市街地復興推進地域が土地区画整理事業の都市計画決定の後に決定された場合には、それ以降は、この土地区画整理事業は被災市街地復興土地区画整理事業となる。

よって、一定の特別措置が適用される被災市街地復興土地区画整理事業を活用することが適切と市町村が判断した場合には、既に土地区画整理事業等に関する都市計画決定がなされている地域であっても被災市街地復興推進地域を決定することはあり得るものである。この場合で、土地区画整理事業等の都市計画決定がなされた地域と被災市街地復興推進地域が一致するときは、被災市街地特別措置法第 7 条による建築行為等の制限は及ばないことになり、その場合には、運用上同法第 7 条による建築行為等の制限が課されないことを計画書に明記することが望ましい。

出典：都市計画法の運用 Q & A

(Q4)

被災市街地復興推進地域を都市計画に定めるための要件は何か。被災市街地復興推進地域を定めることができないのはどのような区域か。

都市計画決定権者である市町村は、「都市計画区域内における市街地の土地の区域」で、以下の3要件を充足する土地の区域を都市計画に被災市街地復興推進地域として定めることができる(被災市街地特別措置法5条①)

- ①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。
- ②公共に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。
- ③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。

具体的に被災市街地復興推進地域を定めるに当たっては、例えば、「農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域、森林法に規定する保安林・保安施設地区、保安林・保安施設地区予定地又は保安林整備臨時措置法に規定する保安林整備計画に基づく保安林指定計画地」や「土地改良法第2条第2項第2号に規定する区画整理を実施中の区域又は事業施行申請公告のあった区域」「国有林野及び公有林等の官行造林地」「水域」は、「市街地の土地の区域」ではないと考えられる。

また、市街地の中でも、「広範囲でみれば相当数の建築物が滅失したが滅失した建築物の割合が著しく低い場合」には、②の「不良な街区の環境が形成されるおそれがある」には該当しないものと考えられる。

なお、飛行場、鉄敷道用地、防衛施設については、その施設の性格から、③の要件には該当しないものと考えられる。

出典：都市計画法の運用 Q&A

(Q5)

市街化調整区域においても被災市街地復興推進地域を指定することができるのはなぜか。

被災市街地復興推進地域を都市計画に定めるための要件である「市街地の土地の区域」は市街化調整区域でも存在し、大規模な災害により当該区域内において相当数の建築物が滅失することが起こりうるからである。

出典：都市計画法の運用 Q&A

(Q6)

被災市街地特別措置法第5条第1項第1号の「大規模な災害」「相当数の建築物」とは具体的な規模はどれくらいか。

被災市街地復興推進地域を都市計画に定めるための要件である、第5条第1号の「大規模な災害」や「相当数の建築物の滅失」の具体的な判断は、地域の実情に最も熟知している都市計画決定権者である市町村が即地的に判断することになる。

出典：被災市街地復興特別措置法の解説

(Q7)

被災市街地特別措置法第5条第2項の「緊急復興方針」の具体的な内容は何か。

緊急復興方針は、被災市街地復興推進地域に関する都市計画において定められる、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である。

その内容は、次に掲げる事項を適宜定めるものである。この場合において、当該被災市街地復興推進地域において行うべき整備手法を明らかにできる場合には、これを併せて定めることが適切である。

- ①地域の整備改善の目標
- ②土地利用の方針
- ③公共施設の整備の方針

なお、被災市街地復興推進地域の区域を区分して「緊急復興方針」を定めることが適切な場合には、当該被災市街地復興推進地域全体の基本的な方針を定めるとともに、区域を区分して必要な事項を定めることが可能である。

出典：被災市街地復興特別措置法の解説

(Q8)

被災市街地復興推進地域においては、市町村は市街地再開発事業等の都市計画等をどのように進めるべきか。

被災市街地復興推進地域を決定した後には、市町村に、土地区画整理事業等の市街地再開発事業、地区計画等の都市計画の決定等の措置を講ずる責務が生じることとなるが、手続の進捗状況等に応じて、市町村は区域を区分し順次複数の種類の措置を段階的に都市計画決定等の措置を講ずることが可能である。

なお、被災市街地の実情や手続の準備状況等を勘案して、これらの都市計画決定を被災市街地復興推進地域に関する都市計画決定と同時にを行うことを妨げるものではない。

出典：都市計画法の運用 Q&A

(Q9)

都市計画の案を作成しようとする場合において、公聴会の開催等が必要と判断される主旨は何か。

都市計画運用指針においては、以下のように記述されている。

法第 16 条第 1 項では、都市計画の案を作成しようとする場合において、必要が認めるときは、公聴会・説明会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講じることとされている。これは、都市計画の案が作成された後の手続としての法第 17 条の縦覧及び意見書の提出とは別に、都市計画の案の作成の段階でも住民の意見をできるだけ反映させようという趣旨である。特に法第 16 条第 1 項において公聴会の開催を例示しているのは、住民の意見を反映させるための措置として、住民の公開の場での意見陳述の機会を確保するべきという趣旨であることに留意する必要がある。

この点、説明会は、都道府県又は市町村が作成した都市計画の原案について住民に説明する場と考えられ、公聴会は、都道府県又は市町村が作成した都市計画の原案について住民が公開の下で意見陳述を行う場と考えられる。

都市計画への住民参加の要請がますます強まる中で、都市計画決定手続における住民参加の機会をさらに拡大していく観点から、今後は、都市計画の名称の変更その他特に必要がないと認められる場合を除き、公聴会を開催するべきである。

ただし、説明会の開催日時及び開催場所が事前に十分に周知され、かつ、都市計画の原案の内容と内容についての具体的な説明が事前に広報等により行われ、住民がこれを十分に把握し得る場合であって、住民の意見陳述の機会が十分確保されているときは、その説明会を公聴会に代わるものとして運用することも考えられるが、この場合においても、住民がその内容を十分把握した上で、公開の場での意見陳述を行うための場となるよう十分留意するべきである。

出典：都市計画法の運用 Q & A

(Q10)

被災市街地特別措置法第 8 条の「土地の買取り等」とは。

土地の買取り等は、被災市街地復興推進地域内における建築行為等の制限と一体をなすものである。被災市街地復興推進地域が定められると建築行為等が制限され、階数が 2 以下で、かつ、地階を有せず、主要構造物が木造等で容易に移転又は除却できるものであっても、それが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、例えばアパートや貸工場等の場合は、許可されないことがある。このために土地の所有者等が土地の利用に著しい支障をきたすこととなる場合は、救済する必要があるので、買取りの申出制度を設けたものである。

出典：被災市街地復興特別措置法の解説

10 本計画書の用語集

応急仮設住宅及び住宅応急修理計画	静岡県地域防災計画 共通対策編（共通－P74） 第3章 災害応急対策計画 第12節 被災建築物等に対する安全対策、災害危険区域の指定、応急仮設住宅及び住宅応急修理計画 災害により住家が滅失した被災者のうち、自らの資力では住宅を確保することができない者に対して、応急的な住宅を提供するほか、災害のため被害を受けた住家を応急的に補修して居住の安定を図るため、県市の実施事項を定めた計画。
緊急復興事業	本計画の中の語句。 震災復興のため実施されることとされている都市計画事業等
緊急復興地区	本行動計画の中で定めることとされている、緊急に面的整備事業等が必要と判断される地区。
静岡県 震災復興計画	静岡県地域防災計画 地震対策編（地震－P67） 第6章 復旧・復興対策 第3節 震災復興計画の策定 知事が計画策定本部を設置し、策定することとされている計画。 この計画は、基本方針（ビジョン）と「都市・農山漁村復興」「住宅復興」「産業復興」などの分野別復興計画により構成される。
建築基準法 第84条	（被災市街地における建築制限） 特定行政庁は、市街地に災害があっ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。
建築基準法 第85条	（仮設建築物に対する制限の緩和） 非常災害があった場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で、特定行政庁が指定するものの内においては、災害により破損した建築物の応急修繕又は次の各号の一に該当する応急修繕又は次の各号の一に該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。 一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの 二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が30平方メートル以内のもの ***** 以下省略 *****

県 都市復興基本計画	本行動計画の中で定めることとされている被災都市の「復興の目標」、 「土地利用方針」及び「市街地復興基本方針」等を示した計画。
災害復興公営住宅	静岡県地域防災計画 地震対策編編（地震－P72） 第6編 復旧・復興対策 第8章 被災者の生活再建支援 1 恒久住宅対策 被災後、県又は市町の建設する公営住宅。
住宅復興計画	静岡県地域防災計画 地震対策編（地震－P72） 第6章 復旧・復興対策 第8節 被災者の生活再建支援 震災復興計画策定本部に設置される策定委員会の下部組織として、設置される住宅復興計画部会によって決定される住宅復興方針等を定めた計画
市町 住宅復興計画	「市町復興計画」の住宅部門の計画。
市町復興計画	静岡県地域防災計画 地震対策編（地震－P67） 第6章 復旧・復興対策 第3節 震災復興計画の策定 市町長が計画策定本部を設置し、策定することとされている計画。この計画は、基本方針（ビジョン）と「都市・農山漁村復興」「住宅復興」「産業復興」などの分野別復興計画により構成される。
事前復興 まちづくり計画	事前復興まちづくり計画は、事前に市町が市町全域を対象として、発生しうる災害による被災規模を想定し、その被災規模に応じた復興まちづくりの目標や実施方針、目標の実現に向けた課題、及び課題解決のための方策をとりまとめた計画。
復興 まちづくり計画	市町村における被災地域全体を対象として、復興まちづくりの目標や市街地整備等に関する実施方針、土地利用方針等を取りまとめた計画。 【事前復興まちづくり計画と復興まちづくり計画の関係】 ア 事前復興まちづくり計画で検討した「復興まちづくりの目標や実施方針」について、発災後に策定する復興まちづくり計画の内容の下地として活用する。 イ 被災状況に応じて、事前復興まちづくり計画にて検討した復興の目標に向けた手法、手段の選択を行い、より良い復興につなげる。

市町 マスタープラン	都市計画法第 18 条の 2 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」 市町議会の議決を経て定められた当該市町の建設に関する基本構想、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）に即している必要がある。 市町が定める都市計画はこの市町マスタープランに即していなければならない。						
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（マスタープラン）	都市計画法第 6 条の 2 当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すもの。 具体の都市計画は、この整備、開発及び保全の方針に即している必要がある。都市計画区域マスタープランと称する。						
第 4 次 地震被害想定	平成 25 年 6 月に県が公表した大規模地震による災害要因の分析や定量的な被害予測結果。 本想定では、東海地震のように、発生頻度が比較的高く、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波を「レベル 1 の地震・津波」と位置付け、さらに、東日本大震災から得られた教訓として、発生頻度は極めて低い、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を「レベル 2 の地震・津波」とし、二つのレベルの地震・津波を想定の対象としている。 過去には昭和 53 年、平成 5 年及び平成 13 年に 3 度の被害想定を行い、各分野での地震対策を効果的に進めるための基礎資料として活用してきたが、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災をはじめとする第 3 次地震被害想定以降に発生した地震・津波災害が残した教訓や蓄積された科学的知見を生かしつつ、二つのレベルの地震・津波による自然な外力や、それらがもたらす被害の様相を、あらかじめ想定し、今後の地震・津波対策の基礎資料として活躍することを目的としている。 1 第 4 次地震被害想定の特徴 駿河トラフ・南海トラフ沿いと相模トラフ沿いのそれぞれで発生する二つのレベルの地震・津波を想定対象としている。 <table border="1" data-bbox="443 1621 1326 2018"> <thead> <tr> <th data-bbox="443 1621 667 1680">区分</th><th data-bbox="667 1621 1326 1680">内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="443 1680 667 1850">レベル 1 の地震・津波</td><td data-bbox="667 1680 1326 1850">本県がこれまで地震被害想定の対象としてきた東海地震のように、発生頻度が比較的高く、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波</td></tr> <tr> <td data-bbox="443 1850 667 2018">レベル 2 の地震・津波</td><td data-bbox="667 1850 1326 2018">内閣府（2012）により示された南海トラフ巨大地震のように、発生頻度は極めて低い、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波</td></tr> </tbody> </table>	区分	内容	レベル 1 の地震・津波	本県がこれまで地震被害想定の対象としてきた東海地震のように、発生頻度が比較的高く、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波	レベル 2 の地震・津波	内閣府（2012）により示された南海トラフ巨大地震のように、発生頻度は極めて低い、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波
区分	内容						
レベル 1 の地震・津波	本県がこれまで地震被害想定の対象としてきた東海地震のように、発生頻度が比較的高く、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波						
レベル 2 の地震・津波	内閣府（2012）により示された南海トラフ巨大地震のように、発生頻度は極めて低い、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波						

総合情報 ネットワーク	県庁、総合庁舎、県出先機関及び市町相互を衛星無線回線や地上無線回線で結んだ通信ネットワークで、電話・FAXが利用できる。 通信料はすべて無料。 本ネットワークを介して、一般県民や事業所への通信は不能。 なお、県外についても、東京事務所、他の都道府県及び市町等と衛星無線回線と結ばれており、電話・FAXが利用できる。 こちらも同じく、通信料はすべて無料。 ※「災害情報等連絡先一覧」(SDO 常用資料 静岡県危機管理部危機対策課) 参照。
特定行政庁	建築基準法第2条第1項35号 この法律の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。 (静岡市、浜松市、沼津市、富士宮市、富士市、焼津市、静岡県) ※R8.7時点
被災市街地 復興推進地域	被災市街地復興特別措置法 第2章 被災市街地復興推進地域 (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5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10条の4第2項に定める事項のほか、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。）及び第7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。 3 前項の日は、第1項1号の災害の発生した日から起算して2年以内の日としなければならない。

促進区域	都市計画法第 10 条の 2 主として土地所有者等に一定の土地利用を実現することを義務づけ、区域内の土地を、その性質に応じて積極的に利用させることを目的とする区域。
地区施設	都市計画法第 12 条の 5 第 2 項 地区計画において都市計画に定めることとされている事項で、主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設のこと。
地区整備計画	都市計画法第 12 条の 5 第 2 項第 3 号 地区計画において都市計画に定めることとされている事項で、建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画のこと。
被災市街地復興 土地区画整理事業 (都市再生 区画整理事業)	都市再生推進事業制度要綱 第 6 条 1 の三 被災市街地復興土地区画整理事業 イ 大規模な災害により被災した市街地の復興を推進するために施行する土地区画整理事業 ロ 災害により住宅等を失った権利者等のため土地区画整理事業により仮設住宅等を整備する事業 (特徴) ●被災市街地の早期復興のための社会資本整備総合交付金事業 →公共用地の増分の用地費をすべて補助 →仮設住宅等整備費を補助限度額と別枠で補助
市街地再開発事業	都市再開発法 土地の高度利用と都市機能の更新を図るべき地区において、 ・地区内の建築物の全面的な除却 ・中高層の不燃共同建築物の建築 ・公園、緑地、幹線街路、駅前広場等の公共施設の整備 を行う事業であり、都市の再開発の中心的な事業手法。 事業の種類としては、権利変換方式による第 1 種市街地再開発事業と用地買収（管理処分）方式による第 2 種市街地再開発事業がある。 第 1 種市街地再開発事業（権利変換方式） 従前建物・土地所有者等に、従前資産の価額に見合う再開発ビルの床（権利床）を与えると同時に、土地の高度利用によって生み出される新たな床（保留床）を処分すること等により、事業費をまかなうもの。

市街地再開発事業	第2種市街地再開発事業（用地買収（管理処分）方式） 一旦施行地区内の建物・土地等を施行者が買収または収用し、買収または収用された者が希望すれば、その対償に代えて再開発ビルの床を与えるものであり、保留床処分等により事業費をまかなう点は第1種市街地再開発事業と同様である。 平成7年の阪神・淡路大震災以降、地区要件に「被災市街地復興推進地域」が新たに加えられ、地方公共団体・公団等施行による被災市街地の早期復興を図ることが可能となった
一団地の津波防災拠点市街地形成施設	津波防災地域づくり法 第17条 次に掲げる条件のいずれにも該当する第2条第14項に規定する区域であつて、当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点となる市街地を形成することが必要であると認められるものについては、都市計画に一団地の津波防災拠点市街地形成施設を定めることができる。 一 当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点として一体的に整備される自然的経済的社会的条件を備えていること。 二 当該区域内の土地の大部分が建築物（津波による災害により建築物が損傷した場合における当該損傷した建築物を除く。）の敷地として利用されていないこと。 三 当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点として一体的に整備される自然的経済的社会的条件を備えていること。 2 一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。 一 住宅施設、特定業務施設又は公益的施設及び公共施設の位置及び規模 二 建築物の高さの最高限度若しくは最低限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度若しくは最低限度又は建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 3 一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画においては、次に掲げるところに従って定めなければならない。 一 前項第一号に規定する施設は、当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点としての機能が確保されるよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。 二 前項第二号に掲げる事項は、当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持することが可能となるよう定めること。 三 当該区域が推進計画区域である場合にあっては、推進計画に適合するよう定めること。

特定業務施設	津波防災地域づくり法 第2条第14項 事務所、事業所その他の業務施設で、津波による災害の発生の恐れが著しく、かつ、当該災害を防止し、又は軽減する必要性が高いと認められる区域（当該区域に隣接し、又は近接する区域を含む。）の基幹的な産業の振興、当該区域内の地域における雇用機会の創出及び良好な市街地の形成に寄与するもののうち、公益的施設以外のものをいう。
---------------	---

11 「震災復興都市計画行動計画」策定の経緯

(1) 平成9年8月策定

① 策定概要

平成9年に地震対策アクションプログラムの中で震災復興都市計画行動計画を作成。

(2) 平成14年3月改訂

① 改訂概要

都市計画法を始めとする法制度の改正、平成11年に実施された県の組織のフラット化を踏まえ、平成13年5月の東海地震等の第3次被害想定を発表を契機とし、地震対策アクションプログラム2001の一環として見直しを行った。

② 主な変更箇所

- ・震災復興都市計画フローに都市計画区域を新たに指定する場合を追加
- ・建築基準法第84条の連絡・調整体制を建築部局から都市計画部局に変更
- ・建築基準法第84条を指定する際の留意事項を追加
- ・震災時の連絡体制一覧表を追加
- ・本計画書の用語集を追加
- ・参考資料に補助金制度一覧表を追加
- ・参考資料に建築基準法第84条の指定図書の作成例を追加
- ・被災市街地復興推進地域の決定図書例を追加
- ・緊急復興地区となる可能性のある地区を抽出
- ・参考資料として建築制限の比較表を追加

(3) 平成24年11月改訂

① 改訂概要

県、市町村の都市計画担当部局、特定行政庁の連絡先の更新を行った。

(4) 平成25年12月改訂

① 改訂概要

平成25年6月に公表された第4次被害想定を契機に改訂を行った。

② 主な変更箇所

- ・県の部局名を修正（都市住宅部から交通基盤部へ変更）
- ・建築基準法第84条の指定時の周知方法を追加
- ・参考資料の補助金制度一覧を修正（時点更新を含む）
- ・建築基準法第84条の告示文を修正
- ・建築基準法第84条の指定時に添付する図面作成例を削除
- ・被災市街地復興推進地域の決定図書例を修正
- ・被災市街地復興推進地域の決定図書例（図面）を削除
- ・参考資料の「緊急復興地区となる可能性のある地区の検討」を削除
- ・参考資料に静岡県第4次地震被害想定を追加

(5) 令和8年9月改訂

① 改訂概要

令和6年1月1日に発生した能登半島地震において、市街地の復興の遅れが指摘されるなか、本県においても南海トラフの巨大地震等が発生した際に、復興が迅速かつ円滑に進むよう、発災後だれもが復興手順を理解できるように表現のわかりやすさを重視し、計画の改訂を行った。

② 主な変更箇所

- ・役割（担当課）の明確化
- ・2か月間のスケジュールを具体化
- ・告示文章等の様式（案）の追加
- ・東日本大震災時の事例を追加
- ・策定経緯を追加
- ・参考資料の「静岡県第4次地震被害想定」を概要のみとし、被害想定結果を削除

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、被災後に関係各課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

- ① 第４次地震被害想定により、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。
- ② 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

- ① 発災後、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。
- ② まちづくりの基本的方針は、多くの市町では、市町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

- ① 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、市町が主体となって行うものであるが、県としても、市町との適切な役割分担のもと、市町のまちづくり活動に対する支援を検討すべきである。
- ② 県では、地域のまちづくりをリードする人材、さらに都市計画に関する知識や意義の普及啓発を果たせる人材を育成することを目的として「まちづくりリーダー」の養成を行ってきた。まちづくりリーダーには、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。

(4) 事前復興まちづくり計画の策定に向けた支援

- ① 被災後２か月で被災市街地復興推進地域の都市計画を定める必要があり、被災直後の短期間で被害状況の把握、建築制限の実施等の手続きを実施することが求められている。
- ② このことから、大規模災害による被災が想定される地区等について、事前に復興まちづくりの目標の検討や、復興までの手順の整理をする事前復興まちづくり計画の策定が重要である。
- ③ 県ではこれまで、市町担当職員向け説明会を開催するなど技術的支援に加え、地震・津波対策アクションプログラム 2023 に位置付け、県地震津波対策等減災交付金の対象とするなど、財政的支援も実施しており、引き継ぎ市町における取組の支援を継続していく。

静岡県都市計画課 令和8年9月 発行

問合わせ先：静岡県交通基盤部都市局都市計画課

Tel : 054-221-2219

e-mail : toshikeikaku@pref.shizuoka.lg.jp