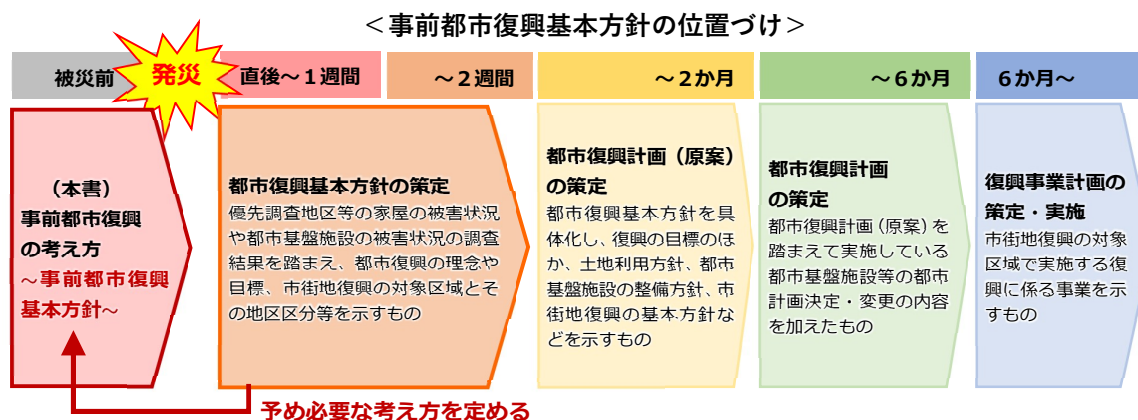


第4 事前都市復興基本方針

ここでは、発災後2週間で本市が策定する「震災復興基本方針」のうち、市街地形成にかかる都市復興を進めていくにあたっての基本的な方向性である、「都市復興基本方針」の策定に必要な考え方について、本市における平時の都市づくりの考え方や災害リスクの分析結果等を踏まえ、「**事前**都市復興基本方針」としてまとめます。

なお、「都市復興基本方針」には、都市復興の理念や目標・方針を掲げるとともに、市街地復興の対象区域として設定する地区の提示やその地区区分を示します。



1. 都市復興の理念

本市では、市民の暮らしの再建に必要な都市復興において大切にすべき基本的な考え方として、次の4つを「都市復興の理念」として定めます。

＜都市復興の理念＞

① 災害を繰り返さない — レジリエンス —

災害の種類や地理的条件などから対策は異なります。適切な復興事業を選択することにより被災を繰り返さないことを基本とした、しなやかなまちを目指した復興を行います。



② 都市の性能を高める — アップグレード —

これまでの街並みや生活を取り戻すだけに留まらず、地区が抱えるそれぞれの都市課題を解決し、より使いやすく暮らしやすいまちへと磨き上げる復興を行います。



③ 機会を捉える — タイミング —

住んでいた地域での暮らしの再建を可能な限り早期に実現できるよう、復興を行う地域の人々との円滑な対話を行い、迅速かつ効果的な復興を行います。



④ 地域の想いをつなぐ — レガシー —

より良いまちへ再建するには、そのまちで暮らしていく地域の人々の想いを反映することが重要です。まちに根付いた様々な資源を活かした復興を行います。



◆◆◆◆ 国・都における都市復興の理念 ◆◆◆◆

政府による復興のための特別措置等について定めた「大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）」では、復興の基本理念として次のとおりとしています。

大規模な災害からの復興は、国と地方公共団体とが適切な役割分担の下に地域住民の意向を尊重しつつ協同して、当該災害を受けた地域における生活の再建及び経済の復興を図るとともに、災害に対して将来にわたって安全な地域づくりを円滑かつ迅速に推進することを基本理念として行うものとする。

〔大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号） 第一章第三条（基本理念）〕

また、「東京都震災復興マニュアル（令和3年3月修正）」では、都市復興の理念として次のとおりとしています。

被災後に明確な意思を以て、都市全体の防災性の向上をめざし、都市基盤の量的・質的な向上、良好な市街地の形成を図ることを念頭に置き、震災復興後、再び、東京が地震に襲われたとしても、被害を限りなく低減できるような都市につくり変える

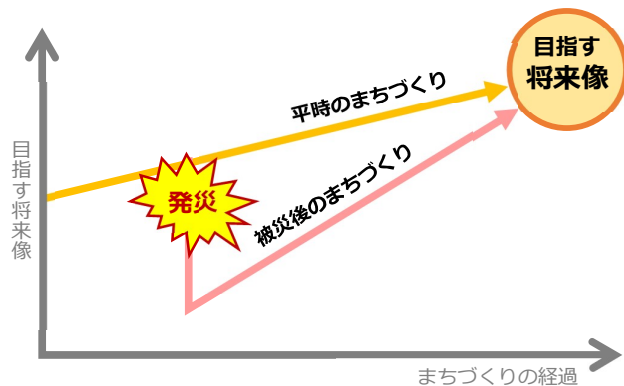
〔東京都震災復興マニュアル（令和3年3月修正）〕

2. 都市復興の目標・方針

平時と被災後のまちづくりは、事業手法などの進め方やスピード感は異なるものの、目指すまちの復興像（いわば将来像）や復興まちづくりの基本的な考え方は、合致しなければなりません。

したがって、本市では、都市復興の目標や方針は平時における都市づくりの基本的な考え方である「町田市都市づくりのマスタープラン」を踏襲することを基本とします。

<平時のまちづくりと被災後のまちづくりのイメージ>



◆◆◆◆◆ 町田市都市づくりのマスタープラン ◆◆◆◆◆

都市づくりのマスタープランは、2040年の目指す将来像を「暮らしとまちのビジョン」として示すとともに、都市計画・交通・住まい・みどりの分野ごとの方針を取りまとめた都市づくりの基本的な考え方を示しています。

都市復興の 目標

ビジョン編

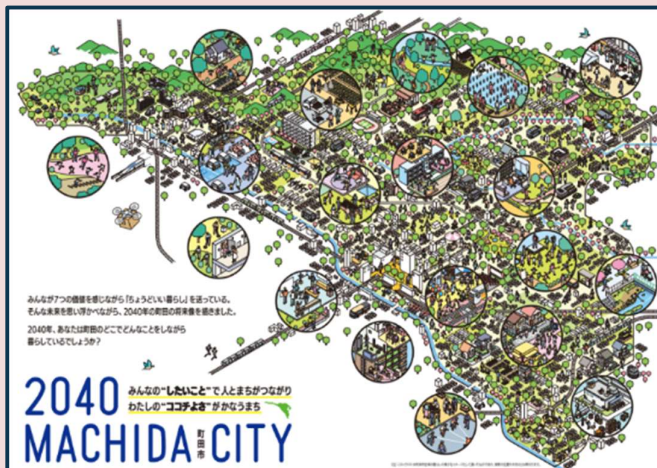
今後20年先を見据え、また、多摩都市モノレールを中心とした大規模交通を町田市に迎えるにあたり、新たな将来都市像・都市構造を示す。

<暮らしとまちのビジョン>

**みんなの“したいこと”で
人とまちがつながり
わたしの“ココチよさ”が
かなうまち**

「暮らしとまちのビジョン」を実現し、2040年の町田市が魅力的なまちになるために、地域の特徴を踏まえた2層の設計図に基づいて都市づくりを進める。

■ 暮らしとまちのビジョン【将来像】



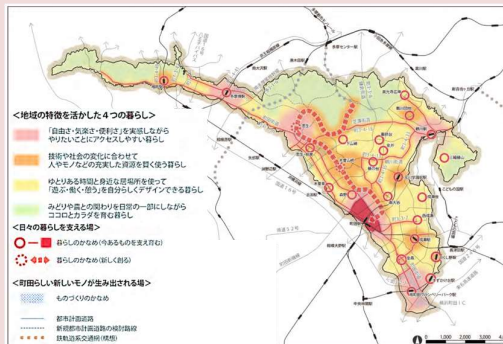
■ まちのもよう(暮らしのかなめの図)

市民の暮らしの視点からまちの“もよう”を捉える。



■ まちのつくり(拠点と軸の図)

隣接市を含めた広域的な視点でまちの“つくり”を捉える。



都市復興の 方針

方針編

ビジョン編の将来都市像を実現するために、各分野が実行するべき施策の方針を整理。

■ 都市計画

資源を賢く使って、しなやかで多様性があるウォーカブルな都市の空間や機能を整えることを目指す。

■ 交通

日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくることを目指す。

■ 住宅

ライフステージやライフスタイルに合わせて暮らしを楽しむため、自由に選択できる住まいを整えることを目指す。

■ みどり

生きもの・文化が育まれてきたみどり環境を保全・継承するとともに、みどりを日常的に活用しながら、暮らしを豊かにしていくことを目指す。

コンテンツ編

「暮らしとまちのビジョン」で描いた内容をまちづくりのコンテンツとして随時位置づけ。

被災後、都市的な位置づけや建物の被害状況などを踏まえ、計画的な市街地復興を行う区域として「市街地復興の対象区域」を定めます。また、同区域のうち「地区区分」として、土地区画整理事業等の面整備事業により抜本的な改造を予定する地区を「市街地改造予定地区」、道路事業等の部分的な空間整備と生活再建支援金の給付などによる自力再建の支援を予定する地区を「市街地修復予定地区」として位置づけます。

1

- ・都市づくりのマスタープランにおける位置づけや家屋の被害状況調査をもとに設定



2

- ・都市基盤施設の整備状況のほか、地域の地形や土地利用の状況、土地の権利関係などを加味し、「市街地改造予定地区」「市街地修復予定地区」に区分

なお、市街地復興の対象区域でない地区では、被災者の復興が円滑に進み、地域全体の暮らしが順調に立ち直ることができるよう、地域主体の復興まちづくりを支援していきます。

ア 都市づくりのマスタープランにおける位置づけ

ウ 対象区域の設定

行政が都市基盤の整備を行い、
復興まちづくりの支援を予定する地区

地域主体の復興まちづくりの
支援を予定する地区

ア 都市づくりのマスタープランにおける位置づけ

主要駅周辺や生活の拠点となっている場所については、人や商業・企業等が集積しており、市内外への経済的影響が大きいとともに、市民の生活再建や利便性向上、地域の活力再生、にぎわい創出の視点からも重要な場所です。

また、拠点となる場所において迅速な復興が行われることで、周辺地域への復興支援が行き届きやすくなり、復興まちづくりの目標・希望として周辺地域への意識の波及にもつながると考えられます。

本市においては、実際の被害状況を鑑みるとともに、都市づくりのマスタープランの“まちのつくり（拠点と軸）”と“まちのもよう（暮らしとかなめ）”に位置づけている箇所について、より重点的に復興支援を行い、まち全体の復興の拠点・かなめとしていきます。

<都市づくりのマスタープランにおける位置づけ>

まちのつくり（拠点と軸）

■広域都市拠点

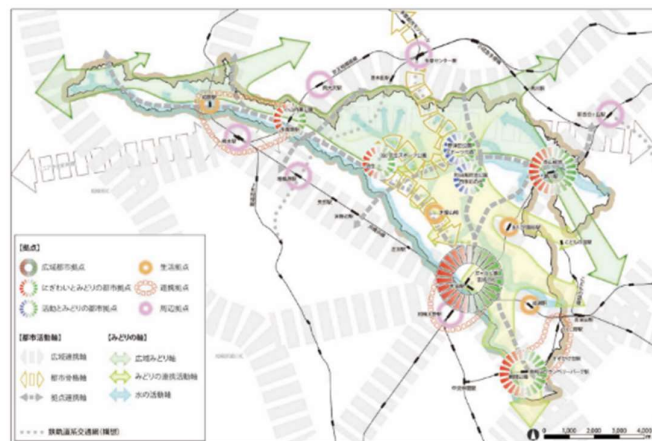
- ・町田駅周辺の市街地

■にぎわいとみどりの都市拠点

- ・鶴川駅周辺 ・多摩境駅周辺
- ・南町田グランベリーパーク駅周辺
- ・忠生周辺モノレール駅（想定）

■生活拠点

- ・相原駅周辺 ・成瀬駅周辺
- ・玉川学園前駅周辺 ・木曽山崎周辺



まちのもよう（暮らしとかなめ）

■暮らしのかなめ

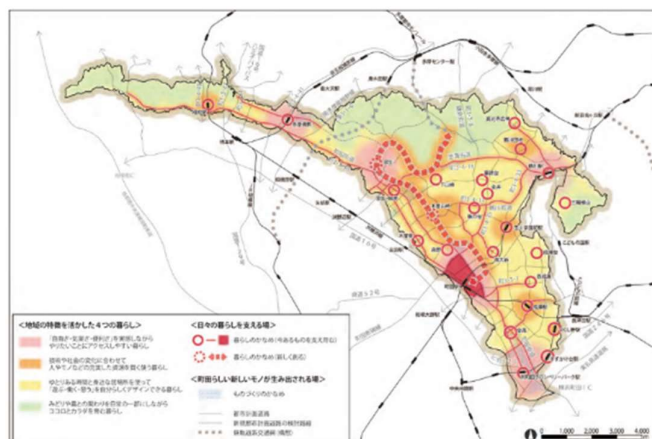
—今あるものを支え育む—

- ・住宅地内や通り沿いの「暮らしのかなめ」
- ・主要な駅周辺の「暮らしのかなめ」
- ・身近な駅周辺の「暮らしのかなめ」

■暮らしのかなめ

—新しく創る—

- ・多摩都市モノレールの沿線



出典：町田市「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）」

イ 家屋の被害状況

家屋の被害状況は、都のマニュアルなどで示されている次の基準を参考として用いて評価します。

区 分	基 準
大被害地区	概ね被害率80%以上の街区が連担した地区
中被害地区	概ね被害率50%以上80%未満の街区が連担した地区
小被害地区	上記以下の割合で部分的な被害がみられるすべての街区の連担した地区
無被害地区	被害がほとんどみられない地区

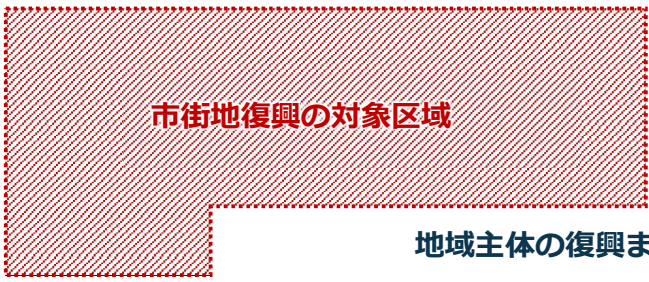
被害率：一定区域（街区又は町丁目を基本とし、現地の地形や被害の状況等により判断し設定）における全家屋棟数に占める全壊家屋と半壊家屋と焼失家屋を合算した棟数の割合の100分比。

ウ 対象区域の設定の考え方

都市づくりのマスタープランにおける拠点の性質と家屋の被害状況から市街地復興の対象区域を設定します。

拠点であり、かつ家屋被害が大きいところや、拠点でなくても家屋被害が大きく面的な整備が必要となるところへの設定を原則とします。その他の、家屋被害が中程度以下のエリアについては、地区計画や建築協定等を活用した、地域が主体となっていく復興を推進します。

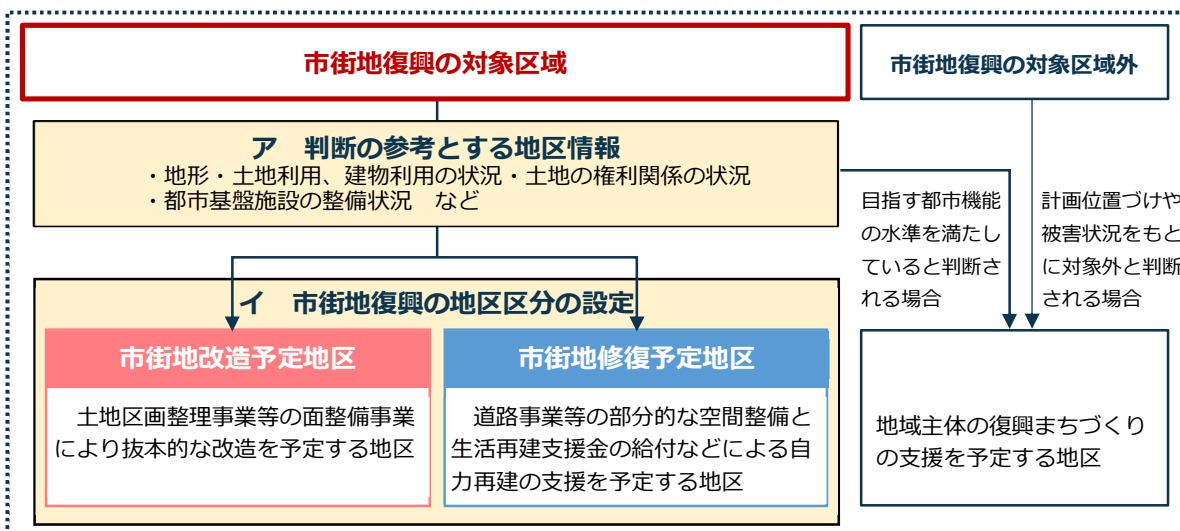
<市街地復興の対象区域の考え方>

都市づくりの マスタープラン における位置づけ	家屋の被害状況（参考基準）			
	大被害地区 （概ね 80%以上の家屋 が全半壊・焼失）	中被害地区 （概ね 50%以上の建物 が全半壊・焼失）	小被害地区 （部分的な建物が 全半壊・焼失）	無被害地区 （被害がほとんど みられない）
「広域都市拠点」 「にぎわいとみどりの都市拠点」				
「生活拠点」 「暮らしのかなめ」				
上記位置づけのない 市街化区域				

(2) 市街地復興の地区区分の設定

市街地復興の地区区分は、「市街地復興の対象区域」に対し、都市基盤施設の整備状況や地形、土地利用の状況、復興手法を見据えた上での権利関係の状況などを総合的に判断し、「市街地改造予定地区」及び「市街地修復予定地区」として設定します。

<市街地復興の地区区分設定の流れ>



ア 判断の参考とする地区情報

市街地復興の地区区分の判断は、複数の情報を重ね合わせ、復興手法を見据えて総合的に判断します。判断の参考とする地区情報としては、次の内容などが考えられます。

●地形

地盤、盛り土、傾斜地などの地形状況に合わせた復興手法の適用が必要です。

●土地利用、建物利用の状況

住宅用地・商業用地・工業用地・公共用地など土地・建物の利用状況に合わせて復興の優先度を判断するとともに、目指す都市の姿に合わせた復興手法の判断が必要です。

●土地の権利関係の状況

土地の境界確定、地区内の権利者数や事業に対する合意状況、土地利用意向などが事業実施のハードルとなる場合があります。

●都市基盤施設の整備状況

十分な道路幅員・公共空間が確保できている、都市基盤施設の整備水準の高い地区では、危険地域からの避難や消火・救助などの災害時の活動がしやすく被害の拡大防止が期待できますが、十分に整備されておらず災害時の活動困難及び被害の拡大が懸念される箇所については、面的な整備を伴う市街地復興が必要になります。

など

復興手法を見据えて総合的に判断した結果、対象区域が既に平時のまちづくりの中で市街地整備が完了しており、本市が目指す都市機能の水準を満たしていると判断される場合などは、復興事業を選択するのではなく、地域主体の復興まちづくりによるまちの再建を目指すことが考えられます。

イ 市街地復興の地区区分設定の考え方

都市基盤施設の整備状況などの参考とする地区情報から地区の実情を把握した上で、市街地復興が必要と想定される対象区域において、市街地の特性に合わせた復興の手法を想定し、「市街地改造予定地区」及び「市街地修復予定地区」を設定します。

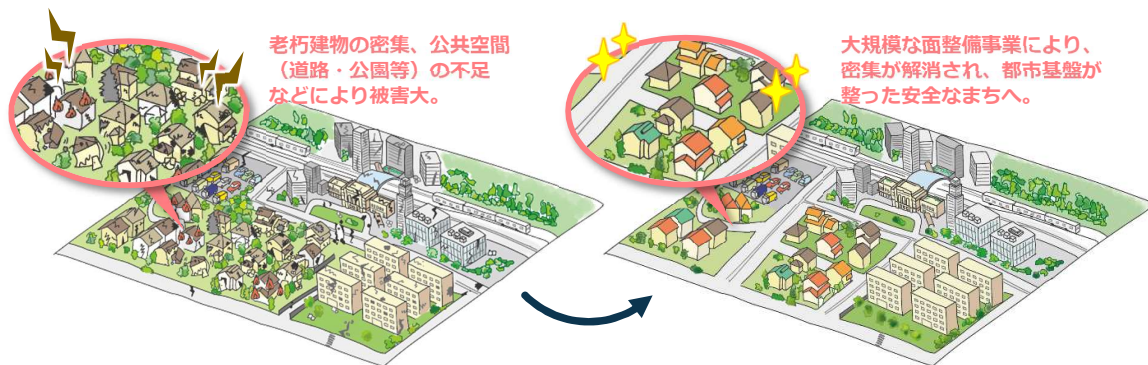
<市街地復興の地区区分設定の考え方>

都市づくりの マスタープラン における位置づけ	家屋の被害状況（参考基準）			
	大被害地区 （概ね 80%以上の家屋 が全半壊・焼失）	中被害地区 （概ね 50%以上の建物 が全半壊・焼失）	小被害地区 （部分的な建物が 全半壊・焼失）	無被害地区 （被害がほとんど みられない）
「広域都市拠点」 「にぎわいとみどりの都市拠点」	市街地復興の対象区域 市街地改造予定地区 市街地修復予定地区			
「生活拠点」 「暮らしのかなめ」				
上記位置づけのない 市街化区域				地域主体の復興まちづくり

※この表は都市づくりのマスタープランにおける位置づけ及び家屋の被害状況から判断できる市街地復興の地区区分設定の考え方を示すものであり、対象地区の課題によって、実際の地区区分や整備イメージは異なることがあります。

■ 市街地改造予定地区の整備イメージ

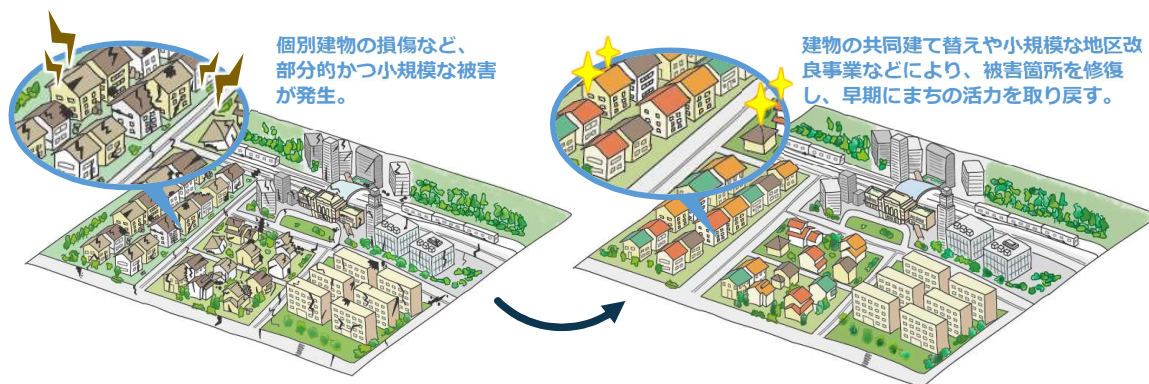
市街地復興の対象地区で、都市基盤に大きな課題を抱えている拠点地区などにおいては、拠点機能回復のための早期復興と広範囲での抜本的な整備が求められることから「市街地改造予定地区」に位置づけ、土地区画整理事業や市街地再開発事業などによる整備を検討します。



エリア	被害	地区の課題	事業手法例	整備イメージ
広域 都市拠点	地震による 大被害	交通量に対し道路幅員が不十分。低未利用地が点在	市街地再開発事業 土地区画整理事業 防災街区整備事業 住宅街区整備事業	市街地再開発事業等により土地を大街区化し、建築物の共同化や道路、広場の整備を行う
生活拠点	地震による 大被害	不整形地で住宅が密集している。狭隘な道路が目立つ	土地区画整理事業 住宅街区整備事業	土地区画整理事業等により、街区を成形化し、道路や公園などの公共空を整備する
その他 市街化区域	大雨による 大被害	河川に隣接し、3m以上の浸水が想定される。起伏があり避難経路にも課題あり	防災集団移転 促進事業	防災集団移転促進事業により、市内の高台に新たな市街地を整備し、被災者の集団移転を促進する（既成市街地の空地等に移転する可能性もあり）

■ 市街地修復予定地区の整備イメージ

市街地復興の対象地区で、都市基盤に部分的な課題を抱えている地区においては、安全安心な生活環境確保のための被害箇所の修復が求められることから「市街地修復予定地区」に位置づけ、被害箇所の修復や隣接敷地との共同建て替えなどを促進します。



エリア	被害	地区の課題	事業手法例	整備イメージ
その他市街化区域	地震による大被害	一定の基盤はあるものの、道路ネットワーク（広幅員道路）が不足している	都市防災総合推進事業 都市災害復旧事業 道路事業	都市計画道路（未整備）又は新たな道路（新設・拡幅）を整備し、被災地と広幅員道路をつなぐ
広域都市拠点	大雨による小被害	道路基盤はあるが、慢性的な水害が発生する	都市防災総合推進事業 都市災害復旧事業 河川事業	河川に沿って被災した宅地等を公有地化し、調整池の整備で、避難時間の確保や浸水深の低減を図る
暮らしのかねめ	地震による小被害	道路基盤はあるが、公共空地が少なく建物密度が高い	都市防災総合推進事業 都市災害復旧事業 公園事業	被災した宅地等を公有地化し、公園の整備で、避難広場の確保や火災による燃え広がりを防ぐ
生活拠点	大雨による中被害	低層住宅地で高い建物もなく、傾斜地で水害（内水）があるが、高齢者等の避難先までの移動が困難	都市防災総合推進事業 都市災害復旧事業 下水道事業	被災した宅地等を公有地化し、浸水深以上の床高をもつ集会施設（避難タワー）の整備で、避難できる場所を確保する
にぎわいとみどりの都市拠点	地震による小被害	がけ地・土砂災害	都市防災総合推進事業 都市災害復旧事業 地すべり対策事業	被災した宅地等を公有地化し、緑地やがけ崩れの予防のために防護壁を整備する

■ 地域主体の復興まちづくりのイメージ

良好な住宅地が形成されており、市街地復興の対象ではない地区においては、地区のまちづくりルールや近隣住民との共同対策工事などの地域主体の整備を促進します。

エリア	被害	地区の課題	まちづくり手法例	整備イメージ
その他市街化区域	大雨による中被害	河川沿いの斜面地低層住宅地	地区計画 建築協定	斜面地のため河川沿いの宅地のみ浸水。河川沿いの地権者数名で、建替え時の地盤高を決め、将来的に水害の被害を低減していく
その他市街化区域	土砂災害による中被害	がけ地の低層住宅地	地区計画 建築協定 地権者同士の任意事業	数宅地に影響するがけが存在するがけ沿いの地権者数名で、防護壁の設置を決め、がけ崩れのリスクを低減していく

<他自治体における復興まちづくり事業等の事例>

過去に発生した災害の中で、実際にどのような復興まちづくり事業が使われているのか、事例をもとに紹介します。

■阪神淡路大震災（1995 年 1 月 17 日）：兵庫県西宮市 森具地区

改造型事業

修復型事業

西宮市の西南部に位置する森具地区は、大阪と神戸の中間に位置する利便性の高さから都市化が進んでいたが、地区の中心部は古くからの集落で、道路等の基盤整備が不十分な老朽木造住宅の密集市街地であったことから、大震災により多大の被害となった。

①被害の概要

- ・震度 震度 7（激震）
- ・全半壊棟数 338 棟（全棟数の 67.7%）
- ・死亡者数 43 名

②復興事業の概要

地域住民の大半が地区外に避難している中、市が行った土地区画整理事業の都市計画決定に対し、土地区画整理事業に対する理解不足から権利者は拒絶的で、住民主導のまちづくりを志したことから、まちづくり協議会を設立し、自主的な復興まちづくりの検討を行った。

協議会は、土地区画整理事業をはじめとするまちづくりについて検討する「まちづくり部会」と、小規模宅地の多い本地区の良好な住環境確保と早期住宅復興を目指し、小規模宅地所有者等の共同化住宅事業を検討する「共同化部会」に分かれて活動を行い、生活復興の観点から総合的に各種事業を進めた。

事業の概要

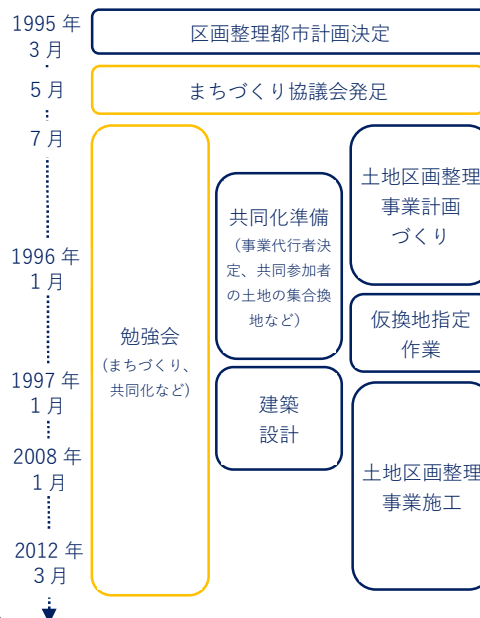
■土地区画整理事業

施工者：西宮市
 施工面積：10ha（地区面積の約 95%）
 施工期間：1996 年 2 月～2012 年 3 月
 平均減歩率：21.5%（用地買収後 7.3%）
 補償件数：約 350 件（建物 187 件）
 総事業費：12,429 百万円

■住宅市街地総合整備事業（共同化住宅）

施工者：民間施工
 施工面積：共同化住宅 68 戸
 （うち従前権利者 28 人）
 従前地（39 筆 約 2,100 m²）を集約

事業の流れ



被災直後



旧 屋敷町10・13番街区間



旧 屋敷町2番街区（香炉園市場付近）

事業完了後



共同化住宅（原川公園ロジュマン）



区画道路（W=10m）

区画整理事業



平成7年1月撮影



平成13年11月撮影

写真出典：西宮市「森貝震災復興土地区画整理事業 事業誌（2002年4月）」

本市が学ぶべき点

- ☞ 本市においても、事例と同様に古い木造住宅が密集している類似地区が存在しており、同様の被害が起こることが想定されるため、平時から地区の住民と課題を共有し、都市復興について検討しておくことで、円滑な復興につなげる。
- ☞ 本市の類似地区の環境等を考慮し、被災した場合、抜本的な改造型事業もしくは部分的な修復型事業をどう行うべきか、事業の課題等を検討し、事前都市復興の訓練を通して検討し、円滑な復興につなげる。

阿武山南東山麓に位置する八木・緑井地区は、交通基盤や大型商業施設などの生活利便施設に恵まれ宅地化が進んでいたが、斜面を流下する多数の沢の出口付近に形成された扇状地で土砂災害が発生しやすい地形であったため、豪雨によって土石流が発生し、土砂や流木等が住宅地へ流出したことから多大の被害となった。

①被害の概要

- ・雨量 最大時間雨量 87mm、24 時間累積雨量 247mm
- ・全半壊棟数 291 棟
- ・死亡者数 66 名

②復興事業の概要

土石流から市街地を守る砂防堰堤整備（国事業）、急傾斜地崩壊対策（県事業）を緊急に実施し、早期に地域の基本的な安全性を確保した。

また、広域避難路となる都市計画道路と豪雨時の水を処理する雨水渠を同時に整備し、安全性をさらに向上させた。その他にも、生活道路や水道管の整備、地元集会所の復旧支援などに取り組み、公共交通機関や生活利便施設への良好なアクセスを活かした、活力のあるまちづくりを進める。

事業の概要

■土砂対策

- 砂防堰堤整備
施工者：国
整備箇所：30 渓流
- 急傾斜地崩壊対策
施工者：県
整備箇所：1 か所

■避難路の整備

- 施工者：広島市
- 詳細な整備内容：
 - ・広域避難路（都市計画道路）整備
 - ・市道新設
 - ・市道拡幅

■雨水排水施設等の整備

- 施工者：広島市
- 詳細な整備内容：
 - ・雨水排水施設（水路）の整備
 - ・雨水渠整備（豪雨時に山から流下する水を古川を通じて流下させる整備）
 - ・普通河川局部改良（流下能力不足箇所の改良）
 - ・水道管整備（長時間の断水を避けるため耐震性の高い水道管を整備）
 - ・配水池、ポンプ所整備（各 1 か所）（老朽化した既施設の更新）

被災直後



麓の住宅地に土石流が発生した様子



土石流に運ばれた土砂が用水に堆積し、
周辺の住宅が浸水被害を受けた様子

事業完了後

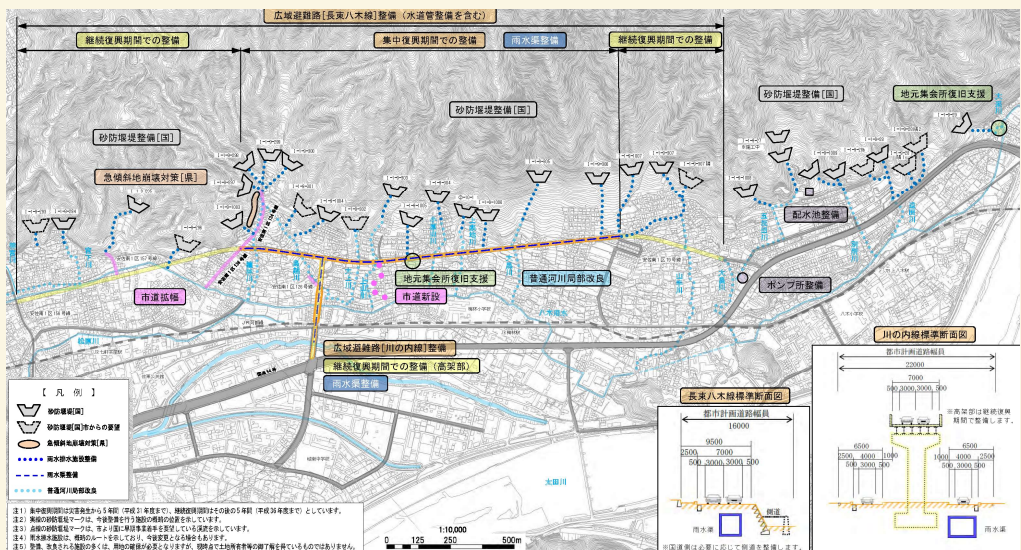


広域避難路（都市計画道路）の整備



幅員の狭い道路の改良

復興事業図



写真出典：広島市「復興工事事務所だより」「復興まちづくりビジョン（2015年3月）」

本市が学ぶべき点

- ➡ 本市は土砂災害警戒区域内に住宅が立地している地区が存在しており、事例と同様に降雨による土砂災害、浸水被害の可能性があるため、平時から地区の住民と課題を共有し、都市復興について検討しておくことで、円滑な復興につなげる。
- ➡ 本市の類似地区の環境等を考慮し、被災した場合、部分的な修復型事業をどう行うべきか、事業の課題等を検討し、事前都市復興の訓練を通して検討し、円滑な復興につなげる。

- ➡ 本市は土砂災害警戒区域内に住宅が立地している地区が存在しており、事例と同様に降雨による土砂災害、浸水被害の可能性があるため、平時から地区の住民と課題を共有し、都市復興について検討しておくことで、円滑な復興につなげる。
- ➡ 本市の類似地区の環境等を考慮し、被災した場合、部分的な修復型事業をどう行うべきか、事業の課題等を検討し、事前都市復興の訓練を通して検討し、円滑な復興につなげる。

第5 都市復興のプロセス

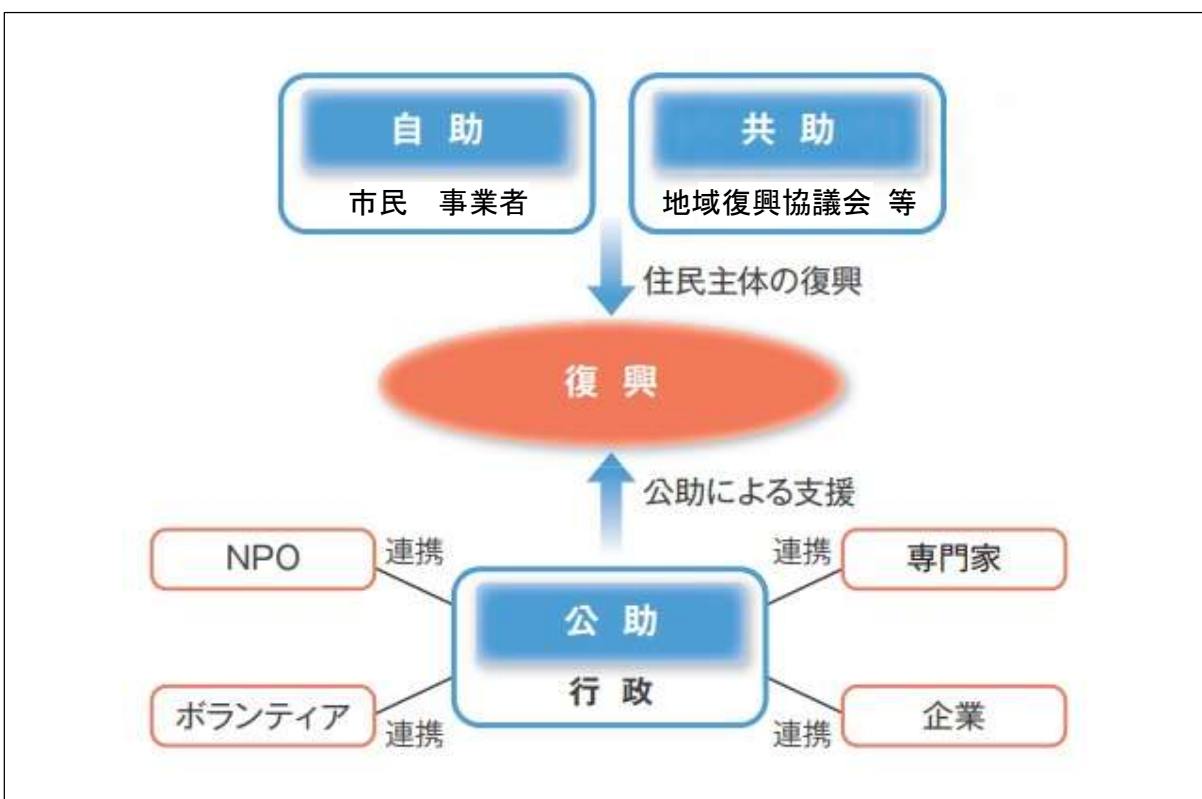
ここでは、発災後の都市復興を進めていくための体制や役割分担、取組の流れについて整理します。

1. 都市復興の体制

都市復興を円滑に進めていくためには、被災した市民や事業者それぞれによるくらしの再建（自助）、市民や事業者で組織される地域復興協議会による地域力を活かした助け合い（共助）、行政等による公的支援（公助）を組み合わせた協働によるまちづくりが重要です。

また、このように自助・共助・公助が一体となった都市復興が進められるよう、行政はNPOやボランティア等と連携をして都市復興を支援していきます。

<都市復興の体制イメージ>



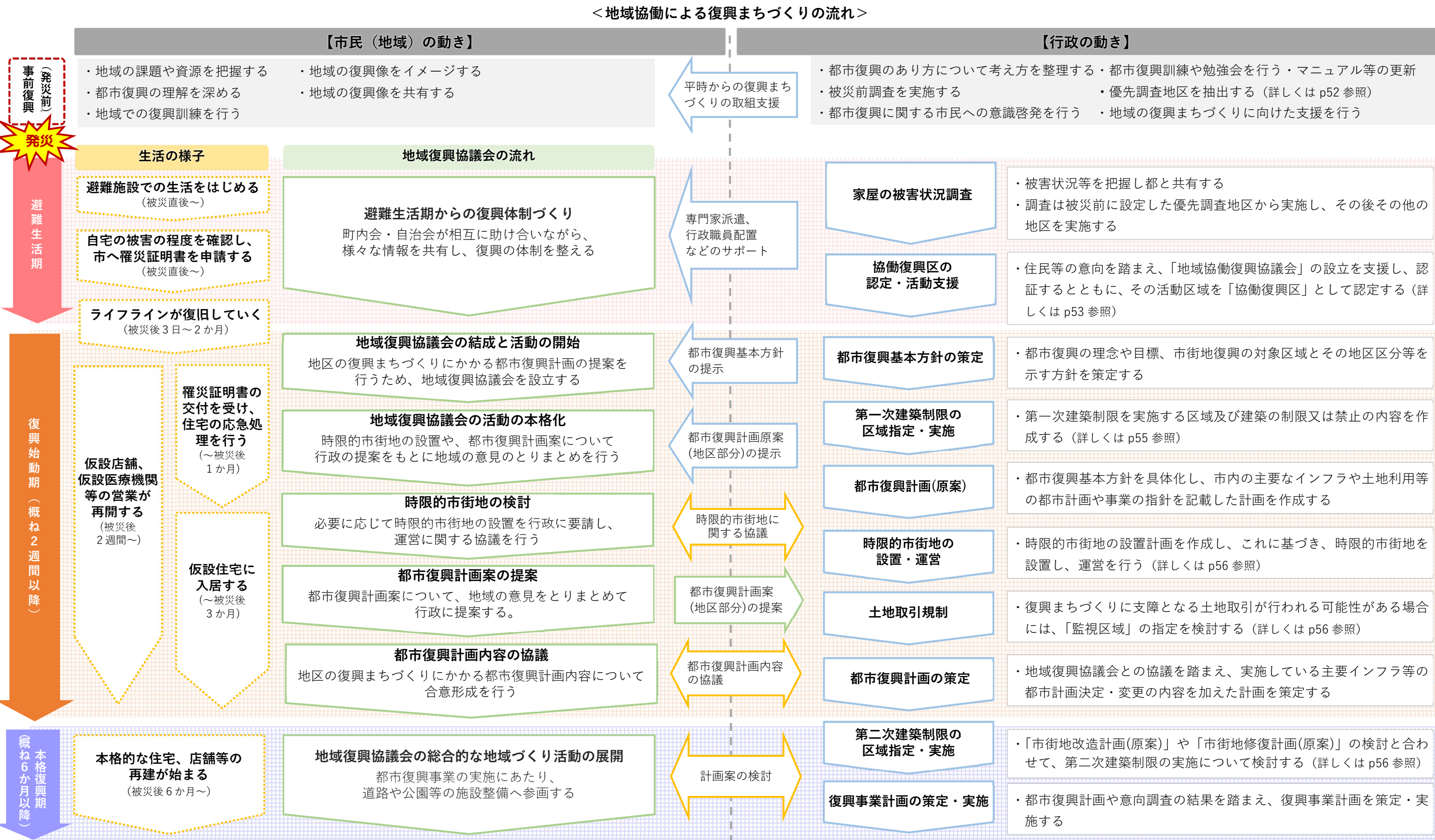
出典：東京都「東京都震災復興マニュアル 復興プロセス編（平成28年3月）」より作成

◆◆◆◆◆ 「自助」「共助」「公助」 ◆◆◆◆◆		
自助： 自分自身や家族がで きること。	共助： 地域で助け合って行 うこと。	公助： 行政が行う、支援する こと。
* 自宅などの耐震、不燃化 * 自宅などの修繕 * 生活の再建 など	* 町内会・自治会、ご近所主 体でのまちづくり * 協定などによる建築制限 やルール決め など	* 被災状況や復旧、復興に 関する情報提供 * 道路などの都市基盤施設 の整備を伴うまちづくり など

2. 都市復興の流れ

都市復興は、市民（地域）と行政が互いに協力しながら復興に取り組んでいきます。また、発災直後の避難生活期、復興まちづくりの検討を始める復興始動期（概ね2週間以降）、復興事業を実施する本格復興期（概ね6か月以降）の各段階において、市民（地域）及び行政の動きも変化していきます。

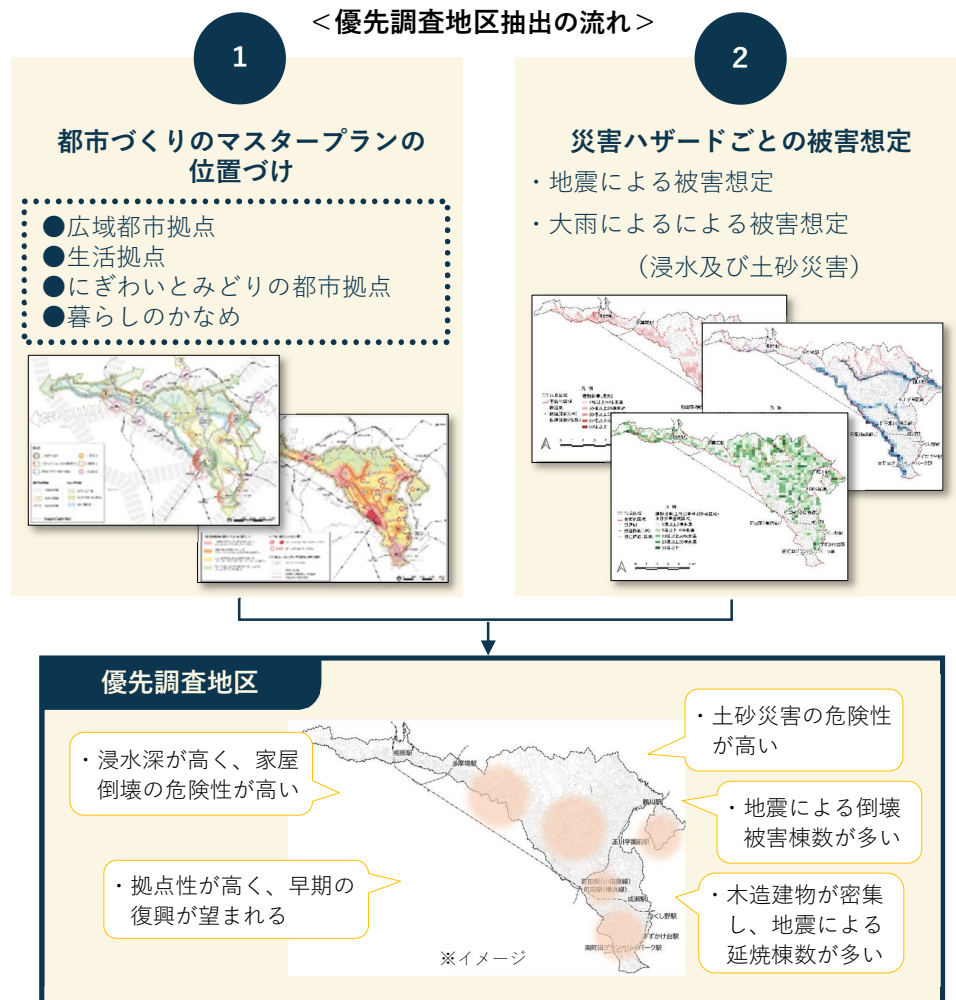
行政は、被害の状況を知り復興の体制を作るため、家屋の被害状況調査の実施や都市復興の基本的な方針をまとめた「都市復興基本方針」の作成、無秩序な建築の制限を行う建築制限、具体的な復興の取組をまとめた「都市復興計画」の策定等を行います。市民（地域）は、これらを進めていくにあたり、「地域復興協議会」を設立し、行政との協働により復興まちづくりを進めていきます。



(1) 優先調査地区

発災後、円滑に市街地復興の対象区域等を示すためには、迅速に被害状況の調査を実施する必要があります。しかし、被災直後には人員不足や停電などにより調査準備が整いつらい状況も想定されることから、効率的な被害調査実施に向けた事前の備えとして、**被災した場合に市街地復興の可能性のある地区を「優先調査地区」としてあらかじめ抽出**します。

優先調査地区は、都市づくりのマスタープランの位置づけや災害ハザードごとの被害想定等により抽出し、大規模な災害が発生した場合は、発災後10日以内に優先調査地区の調査を行い、1か月以内にその他の地区の調査を実施します。



駅周辺や生活の拠点は早期復興が求められることから、市街地再開発事業などの面整備を想定しつつ、家屋被害のほか、広域交通・物資運送のための道路の状況や駅周辺の歩行者空間への被害についても広く調査を行う必要があります。また、道路や活動空間が不足しているなどの都市基盤施設の整備水準が低い場所についても、復興事業による整備の必要性を判断することから、家屋被害のみならず道路の状況などについても調査を行う必要があります。

(2) 地域復興協議会

被災時に地域コミュニティが果たす役割は大きく、地域での合意形成を図りながら、地域特性に応じた復興まちづくりを行う必要があります。

行政は、被災地域の地域住民等が主体的に参画し、地域力を活かした核となる組織「**地域復興協議会**」の設立を支援し、組織からの申請に応じて市が認証するとともに、その活動区域を『**協働復興区**』として認定し、地域協働による復興まちづくりを進めます。

地域復興協議会の設立には、自治会や町内会等などの既存の地元組織等を活用することが考えられます。本市では、小学校区をコミュニティエリアとして活動する地区協議会を中心に、自治会・町内会の役員や消防団、地元事業者等から構成することを想定しています。地域復興協議会において協議した結果等は、広報等の発行により、地域へ発信していきます。

地域復興協議会 の活動内容

- ①地域の課題解決に向けて、地域の実情に応じたまちづくり
- ②建物の建て方や地域環境保全に関するルールづくりや協定締結の活動
- ③地域の課題にきめ細かく対応するための事業や施設の管理・運営
- ④コミュニティビジネスとして取り組む、地域課題に対応するための事業

住民の手による復興計画

東京都立大学 都市環境学部 都市政策科学科 助教
益邑 明伸

岩手県大槌町の赤浜地区は、2011年3月11日の津波により、多くの人が亡くなり、家屋が破壊されました。

この地区では、体育館での避難生活を続けながら、2011年7月頃から、地区の住民有志らが自ら地区の将来像を考え始めていました。大学研究室が作った地形の模型に、紙粘土や色紙を使って、新しい地区の姿を検討していました。10月には、地区の復興計画案と模型を町長に提出されました。防潮堤は被災前と同じ高さにしたまま、住宅地を嵩上げする案でした。高い防潮堤があると津波が見えなくなり被害が広がる、という被災の経験則をもとに考え抜いた、津波に対する安全性を重視した計画案でした。



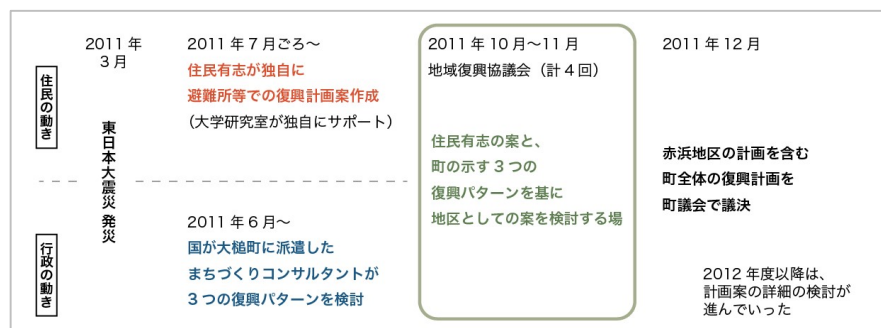
住民の手で加工された、住民有志による提案内容を示す模型

一方、大槌町は、住民とは別に3つの復興パターンを検討していました。同時に、地区ごとに「地域復興協議会」を設置することで、住民の意見を復興計画に反映される仕組みも作りました。

赤浜地区の地域復興協議会の第1回、第2回は2011年10月に開かれました。まず、多くの地区住民の前で、住民有志の案が説明されました。町からも3つの復興パターンが説明されましたが、そのうちの1案が、偶然ですが住民有志の案と類似していました。最終的には11月末に、住民有志の案をベースにした基本計画案が地区住民によって決定されました。2012年度以降はこの基本計画を実現させるよう、住民の意向調査や関係機関との調整等が重ねられました。



2011年10月の体育館で模型を囲んで開催された地域復興協議会の様子



赤浜地区では、国や自治体の方針、政策に先立って、住民の有志自ら復興計画案を話し合い始めました。その結果、地区の空間についての根幹となる考え方について議論を重ねることができました。一方で、復興計画案を地区全体で共有しながらまとめていくには、当時は地区の自治会がなかったために、町が立ち上げた地域復興協議会の場が重要でした。また、被災直後は、津波への安全性が強く意識していましたが、徐々に安全性と日常の利便性等とのバランスも意識されるようになっていきました。

今お住まいの地区の魅力や改善したいところについて、被災前にも地区全体で話し合っておくことが、被災後の話し合いをスムーズに始める後押しになるかもしれません。

参考文献：『津波被災集落の復興検証：プランナーが振り返る大槌町赤浜の復興』（窪田 亜矢，黒瀬 武史，上條 慎司，萩原 拓也，田中 暁子，益邑 明伸，新妻 直人，萌文社，2018年11月）
画像出典：大槌町震災アーカイブ（いずれも大槌町撮影）

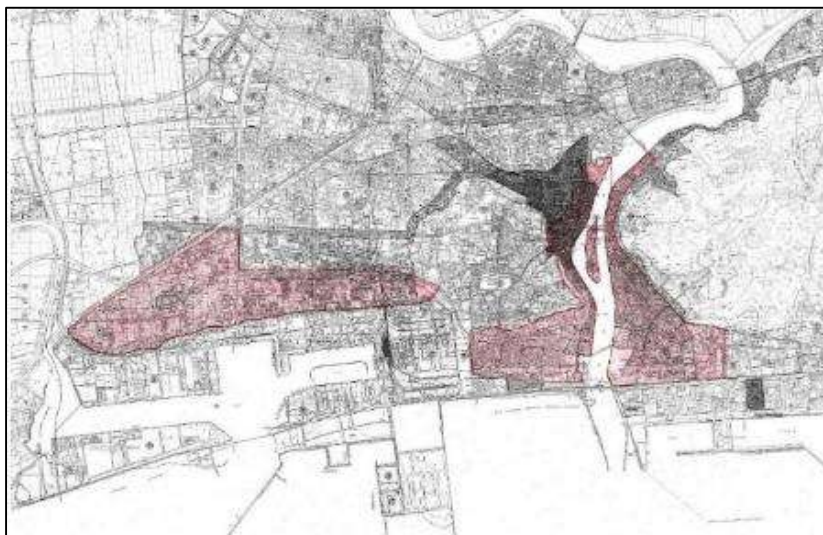
(3) 建築制限

市街地復興の対象区域において、無秩序な市街地形成が進むと健全な都市復興の妨げとなるため、都市復興を進める上で必要とする場合は、建築行為等を制限します。

建築制限には『**第一次建築制限**』『**第二次建築制限**』があり、段階に応じて実施の有無を検討します。

	第一次建築制限	第二次建築制限
根拠法	建築基準法	被災市街地特別措置法、都市計画法
目的	市街地復興の対象区域において、建築行為により復興まちづくり上支障となる可能性がある場合に、建築行為を制限する	市街地復興の対象区域において、市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、土地の形質の変更や建築行為を制限する
制限期間	2週間～1か月 (最大2か月まで延長)	2か月～2年以内

<石巻市 建築制限区域図>



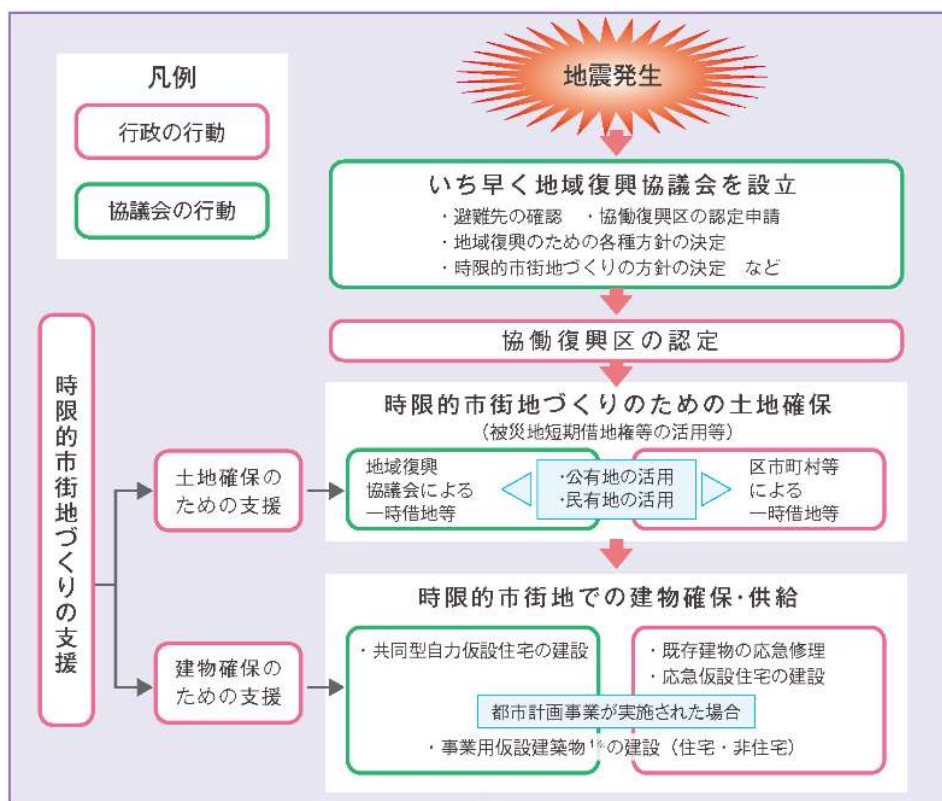
出典：石巻市「建築制限の区域（2023年8月）」

(4) 時限的市街地

「市街地復興の対象区域」において、本格的な復興まで、区域内地権者の継続的な生活を支える場として、被災宅地等を活用して、住宅、店舗、事務所、集会所などの仮設建築物、残存する建物やオープンスペースなどによって構成される『時限的市街地』の設置を検討します。

時限的市街地づくりは行政だけでなく、地域復興協議会と連携して行います。地域復興協議会には、仮設建築物づくりの方針決定や、被災者の居住継続以降の確認、応急仮設住宅の建設要請などの活動が期待されます。

<時限的市街地づくりの仕組み>



出典：東京都「東京都震災復興マニュアル 復興プロセス編（平成 28 年 3 月修正）」

(5) 土地取引規制

「市街地改造予定地区」は、抜本的改造を予定していることから、地区状況によっては地価の急激な上昇のおそれがあり、そのような地区では、投機的な土地取引等が行われ、復興まちづくりのための土地の確保に支障となるおそれがあります。

そのため、土地取引の規制が必要な場合に、国土利用計画法第27条の6第1項の規定に基づく、**監視区域の指定**を検討します。

国土利用計画法 第27条の6第1項（抜粋）

地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域（第十二条第一項の規定により規制区域として指定された区域を除く。）を、期間を定めて、監視区域として指定することができる。

第6 平時の備え

被災後、行政の力だけで迅速かつ円滑に都市の復興を進めることは極めて困難であり、市民や地域の人々を含めた平時の備えが重要となります。復興まちづくりに関する情報発信等による市民への意識啓発や、地域での復興まちづくりに向けた取組の推進、関係機関との連携強化などの事前都市復興の取組を推進します。

1. 市民への意識啓発

都市復興の必要性や重要性をはじめ、復興まちづくりに関する情報を効果的に発信し、市民への意識啓発を図ります。都市復興に関するリーフレットを作成し配布するほか、広報や動画による情報発信など対象者に応じた適切な手法を選択し展開します。また、専門家によるセミナー等を開催し、地区の事前都市復興への関心の高い方に向けて取組の展開を呼びかけます。

<事前都市復興に関する情報動画の発信>



出典：町田市「You Tube 町田市公式動画チャンネル」

2. 職員の復興訓練

市職員を対象とした復興訓練を継続的に実施します。実際の復興業務を模擬体験し、訓練により得られた課題の抽出やノウハウの蓄積により、職員の災害対応力の向上を図ります。

また、これらの成果は「町田市震災復興マニュアル」等への反映により、発災時の実効性を高めます。

<職員の復興訓練の様子>



3. 復興まちづくりに向けた取組の推進

より良いまちの復興には、基盤や街並みなどの「市街地復興」だけでは不十分であり、地区の住民が地域力を活かして、自分たちのまちを良くしていこうとする、行政と協働・連携による「地域協働復興」による復興まちづくりが求められます。既に地域では、町内会・自治会で組織される自主防災組織を中心に、避難訓練を実施するなどの防災活動が取り組まれています。復興をテーマとした取組は広がりを見せていません。

そこで市では、「地域協働復興」による復興まちづくりが行えるよう、平時から地区の住民が自分たちのまちの復興について考える活動等について支援を行います。例えば、「町田市住みよい街づくり条例」に基づき策定された「まちビジョン」等に示す目標・方針を踏まえ、復興まちづくりの視点で将来像を具体化する活動や、地区の防災力を高める具体的な活動に対し、街づくりの専門家であるアドバイザーを派遣する等の支援を行います。

町田市住みよい街づくり条例の活用

「町田市住みよい街づくり条例」とは、市民、事業者、市の協働により、お互いの責任や責務を尊重しながら、市民主体の取組を推進し、地域や地区の個性を活かした住みよい街づくりを実現していくための仕組みを条例として定めたものです。

条例には地区の住民等が話し合いながら、まちの将来像（目標・方針など）を取りまとめる「まちビジョン」や、地域の資源を活用してまちの魅力を高める活動を認定する「街づくりプロジェクト」の2つの仕組みを設けています。

これらの仕組みを活用し、“住みよい街づくりの実現”と連携して“復興まちづくりの推進”に取り組み、次世代へ引き継ぐまちづくりへと繋がります。

<まちビジョンとは>

まちビジョン

まちビジョンとは、地区の住民や地区内で活動する団体、企業等が集まって、“こんなことをしてみたい！”などを話し合いながら、**まちの将来像(目標・方針など)を取りまとめたもの**です。
まちビジョンづくりを通じて**人と人や活動団体同士がつながることにより、街づくり活動が継続・発展し、さらには、新たに街づくり活動が創出されることを目指しています。**



<街づくりプロジェクトとは>

街づくりプロジェクト

街づくりプロジェクトとは、施設や自然など、その地区の街並みを形づけている**地域資源***を活用して、それらを「つかう」「なおす」「たもつ」「つくる」「みせる」など、さまざまな取り組みを実践しながら、**まちの魅力を高めていく活動です。**

「池」を「たもつ」
地域資源 取り組み

近所の池を清掃活動しながら、地域のみんなが憩える場として維持していく。



※「街並みを形づくる地域資源」とは、地域内にある住宅や団地などの建築物及びその敷地、公園・緑地などの公共的な空間、また、地域内を移動するための小型の交通（モビリティ）などがあてはまります。

出典：町田市「町田市住みよい街づくり条例」活用のすすめ（2022年3月）

専門家による地区への支援

本市では、セミナー等の参加者のうち、具体の取組を希望する地区に対して専門家を派遣し、地区住民より都市復興訓練の開催等を支援していきます。

八王子市では事前復興対策として、地区住民と市職員が一緒になり、大学や専門家の支援を受けて、地区ごとに「震災復興まちづくり訓練」を実施してします。訓練では、自分たちのまちを点検し、被害が起きたらどうするか、どのような手順や計画で復興を進めるかなどを検討しています。

本市においても、八王子市の取組を参考に、「町田市住みよい街づくり条例」の仕組み等を活用しながら、地区の事前都市復興を促進していきます。

<震災復興まちづくり訓練>



出典：八王子市「八王子市の震災復興への備え（2022年2月）」

防災活動からの発展と両立

本市では、市民と協働のもと防災訓練を実施し、平時からの防災関係機関との連携強化や、市民の防災に対する意識の醸成・知識の向上を図っています。2022年度からは新たなリーダー育成事業として「まちだ防災カレッジ」と称し、誰もが防災リーダーとして活躍できるよう様々な講座を実施し、地域の自主防災組織や企業、大学が連携しながら、活動を行っています。

こうした防災に関する様々な活動が発展し、復興まちづくりについて考える機会が生まれていくことが期待されます。

<成瀬台小学校にて実施された避難施設開設訓練の様子>



出典：町田市「成瀬台小学校避難施設開設運営会議」

4. 方針や関連情報等の更新

本書や「町田市震災復興マニュアル」の都市復興部分については、都の方針やマニュアル、その他関連計画の更新をはじめ、訓練等によるフォローアップにより、必要に応じて更新を図ります。また、都市復興に必要な情報となるデータや資料は平時から収集し、収集した情報は活用可能な精度を保てるよう随時更新していきます。

随時収集・更新が必要なデータ例	
基盤整備状況図	浸水想定区域図
土地利用現況図	土砂災害警戒区域図
建物現況図	被害想定（倒壊・焼失・震度分布）
人口分布（年代別）	避難施設等（地震・風水害）
公共施設一覧	地積測量図
がれき等仮置場として使えるオープンスペース位置図	街づくり計画・河川整備計画等
地区資源一覧（集会所・神社・仏閣ほか）	自治会・町内会情報
土地・建物権利者の情報	

5. 関係機関との連携強化

迅速な復興対応に向けては平時から関係機関との連携を強化していくことが重要です。

本市は東京都立大学と協定を締結し、都市復興に関する専門的な知見を得ながら、事前都市復興の取組を継続的に推進していきます。

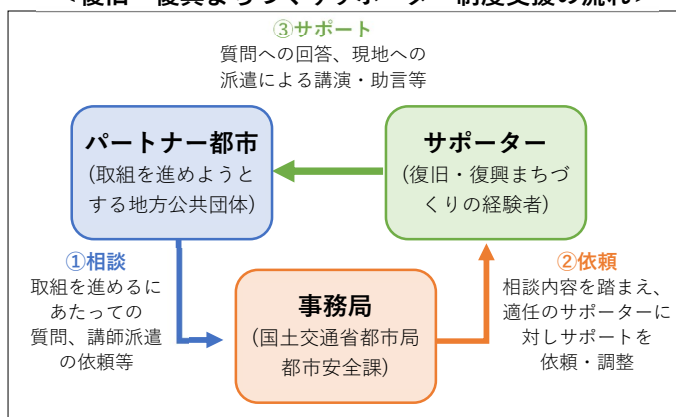
また、国が創設した「復旧・復興まちづくりサポーター制度」に登録し、復興まちづくり経験者からのノウハウの伝授をはじめとしたサポートや情報交換を行うとともに、都の復興訓練や連絡会等への参加により、被災時を想定した連携を強化していきます。

<東京都立大学との共同研究基本協定を締結>



出典：町田市「東京都立大学との共同研究」

<復旧・復興まちづくりサポーター制度支援の流れ>



出典：国交省「復旧・復興まちづくりサポーター制度（令和3年7月）」

■用語解説

《 あ 行 》

NPO

Non-Profit Organization（非営利団体）の略。さまざまな社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称。法人格を持ったNPOを「NPO法人（特定非営利活動法人または特定NPO法人）」と言う。

エリアマネジメント

特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行う取組。

オープンスペース

公園、広場、河川など、建物によって覆われていない土地の総称。都市において、みどり豊かで快適な環境づくりの拠点として、またレクリエーションの場や災害時の避難場所としても重要視されている。

《 か 行 》

火災危険度

東京都の「地震に関する地域危険度調査」における指標の1つ。地震時に発生する出火による建物の延焼被害の危険性を評価するものであり、木造住宅密集地域整備事業、都市防災不燃化促進事業、防火地域の指定、東京都建築安全条例による新たな防火規制等の地域の選定に活用することを目的としている。

暮らしのかなめ

「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）」に位置づける、市民の日々の暮らしを支える場。地域の特徴を活かして暮らし続けていくために、日常生活に必要な買い物や用事を済ませることができる場所のこと。

建築協定

住宅地としての環境や商店街としての利便を高度に維持増進することなどを目的として、土地所有者等が建築物の基準（建築基準法による最低基準を超えた高度な基準）を定めるもので、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度。

広域都市拠点

「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）」に位置づける拠点の一つで町田駅周辺のこと。市内だけでなく周辺市も含めたより広い範囲における交通結節の核として、商業・業務施設をはじめ多様な機能が高度に集積していることに加え、歩いて楽しい回遊性の高いまちを目指す。

洪水予報河川

二以上の都府県の区域にわたる河川その他の流域面積が大きい河川で、洪水により国民経済上重大な損害を生ずるおそれがある河川として国土交通大臣が指定したもの、もしくはその他の流域面積が大きい河川で洪水により相当な損害を生ずるおそれがある河川として都道府県知事が指定したもの。国土交通省または都道府県と気象庁が共同して、指定河川について区間を決めて水位または流量を示した予報を発表する。

《 さ 行 》

災害公営住宅

災害により住宅を失い自ら住宅を確保することが困難な方に対して、国と地方公共団体が協力し、健康で文化的生活を営むに足る住宅を整備、低廉な家賃で賃貸する住宅のこと。

災害時活動困難係数

東京都の「地震に関する地域危険度調査」における指標の1つ。災害が発生する恐れのある危険地域からの避難や消火・救助などの災害時活動のしやすさ（困難さ）を、道路網の密度や広幅員道路の多さなどの道路基盤の整備状況に基づき算出したもの。

災害ハザード

地震、洪水、土砂災害等の自然災害の存在や、その危険性のこと。

砂防堰堤

土石流など上流から流れ出る有害な土砂を受け止め、貯まった土砂を少しずつ流すことにより下流に流れる土砂の量を調節する施設。

市街化区域

すでに市街地を形成している区域とおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、公共施設、建築物の整備などを行う事業。

時限的市街地

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。

地すべり対策事業

地すべりによる被害を除去、または軽減するため、アンカー工や擁壁工、地下水を抜く水抜きボーリング工などの地すべり防止工事を行う事業。

住宅街区整備事業

大都市における住宅や宅地の大量供給と良好な住宅街区の形成や、市街化区域内の農地や空地を活用・集約化し、公共施設・宅地基盤等の整備を行うことを目的とした事業。

準半壊

住家が半壊又は半焼に準ずる程度の損傷を受けたもので、損壊部分がその住家の延床面積の 10% 以上 20% 未満のもの。

準防火地域

市街地における火災の危険を防除するために都市計画に定める地域地区の一つ。近隣商業地域や建物密度の高い市街地において延焼防止の観点から指定され、建築物の高さや面積に応じて、構造や防火施設設置等の制限・規制がされる。

焼失

火災によって焼けて失われること。被害想定の中では、初期消火できずに残った火災による延焼被害を言う。

浸水深

大雨や河川の氾濫による洪水などによって、市街地や建物が水で覆われた（浸水した）ときの、地面から水面までの高さ（深さ）。

震度分布

地域の地盤状況を考慮し、大きな地震が発生した際の揺れの拡がりの分布を示したもの。

水位周知河川

洪水予報指定河川以外の河川のうち、洪水により国民経済上重大な損害を生ずるおそれがあるものとして指定した河川のこと、特別警戒水位を定め、この水位に達したときは、その旨を水位または流量を示して通知・周知する。

首都直下地震

東京圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）やその周辺の地域を震源とする大規模な地震。

垂直避難

浸水が始まり、避難施設など屋外への避難が危険なときに 2 階以上等へ垂直に移動する避難。

生活拠点

「町田市都市づくりのマスタープラン（2022 年 3 月）」に位置づける拠点の一つで、相原駅周辺や玉川学園前駅周辺、成瀬駅周辺、木曽山崎周辺のこと。

生産緑地

生産緑地法に基づき、市街化区域内の農地で土地所有者から指定申請を受け付けたもののうち、市が指定した農地。農業のための土地として一定期間土地利用の転換が制限され、都市農地の計画的な保全を図る。

全壊・半壊（全半壊）

建物の被害の度合いを言い、全壊は建物の 70% 以上を損壊したもの又はこれ未満であっても残存部分に補修を加えて再使用できないものを指すのに対し、半壊は建物の 20% 以上 70% 未満を損壊したものを指す。全半壊は全壊及び半壊の両方を指したもの。

《 た 行 》

第一種低層住居専用地域

低層住宅の良好な環境を守るための地域で、住宅のほか小・中学校、診療所、公共施設等を建てることができる。

大規模盛土造成地

地震によって宅地の滑動崩落（地盤が滑って崩れる現象）が発生し、相当数の居住者に危害を生ずるおそれ大きい一団の造成宅地。谷や沢を埋めて造成された「谷埋め型」と、傾斜面に沿って盛土造成された「腹付け型」の2つの型がある。

第二種低層住居専用地域

主に低層住宅の良好な環境を守るための地域で、住宅、小・中学校、診療所、公共施設等のほか、150㎡以下の日用品を販売する店舗等を建てることことができる。

建物倒壊危険度

東京都の「地震に関する地域危険度調査」における指標の1つ。地震動に起因する建物倒壊被害の危険性を測定するものであり、そのまちにおいて建物が倒壊する数を表し、木造住宅密集地域整備事業、東京都建築安全条例による新たな防火規制、建物の耐震化助成等の地域の選定に活用することを目的としている。

谷底低地

大地を刻む谷底での堆積物でできた土地。軟弱な地盤で、地震が起きた場合に、揺れが増幅されやすいことから、比較的危険度が高い地域。

地区計画

都市計画法に基づき、地区の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備・保全するため、建築物の形態、道路や公園の配置等について、住民の意向を反映し、区市町村が定める計画。

調整池

下流の河道が洪水を流しきれない場合に、洪水の一部を一時的に貯め、下流側の氾濫を防ぐ役割を担う施設。

都市基盤施設

一般的に道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のこと。

都市計画道路

都市計画法に定められた都市施設の一つで、都市計画によって指定する道路。

都市災害復旧事業

主として都市計画区域内において、下水道、公園、街路及び都市排水施設等の都市施設が災害を受けた場合や人家、工場等の集落地が災害を受けた場合において、災害復旧や堆積土砂の除去等を速やかに行うことによって生活の安定を図り、公共の福祉を確保するための事業。

都市の事前復興

「事前都市復興」と同義。主に都が用いる。

都市防災総合推進事業

避難地・避難路等の公共施設整備や避難施設の整備、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、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支援する事業。

土砂災害防止法

土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域について危険の周知、警戒避難態勢の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進するもの。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、土地の交換分合（換地）により道路、公園などの公共施設の整備とともに、土地の区画形質を変更する事業。

《 な 行 》

にぎわいとみどりの都市拠点

「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）」に位置づける拠点の一つで、鶴川駅周辺や南町田グランベリーパーク駅周辺、多摩境駅周辺、忠生周辺モノレール駅（想定）のこと。

《 は 行 》

不整形地

境界線がゆがんでいたり、旗竿地や三角地などの長方形・正方形以外の土地。

復興事前準備

「事前都市復興」と同義。主に国が用いる。

復興小公園

関東大震災後に震災の焼失区域において、小学校に隣接して整備された公園で、近隣住民の憩いの場や地域コミュニティの形成の場、地域における防災拠点などとしての役割を担ったもの。

復興まちづくり

基盤整備などの行政が中心となって進める復興事業だけでなく、地域が主体となって行うまちの復興や被災者自身のくらしの再建までを含めた、広く被災後のまちづくりに関する活動や取組のこと。

防火地域

市街地における火災の危険を防除するために都市計画に定める地域地区の一つ。主に商業地域に指定されており、市街地の不燃化を図るため、木造の建物は原則として建築できない。

防護壁

高低差のある宅地や斜面地などで土砂が崩れるのを防ぐために設ける土留め壁のこと。

防災街区整備事業

老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物および公共施設の整備を行う事業。

防災集団移転促進事業（集団移転）

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た、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買い取り等を行う事業。

補正不燃領域率

市街地面積に占める耐火建築物の敷地及び幅員6m以上の道路等の公共施設面積の割合を「不燃領域率」と言い、「補正不燃領域率」は、市街地における建物同士の隣棟間隔を考慮し、不燃領域率を補正した指標のことを言う。

《 ま 行 》

盛土

低いところに土砂を盛上げ、平らな地盤面や法面を形成すること。

《 や 行 》

用途地域

都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の混在を防止するため、建築物の建て方等に関する最低限度の基準を定めた13種類の地域のこと。

《 ら 行 》

りさい 罹災証明

地震や風被害などの災害により被災した住家等の被害状況を証明するもの。