

序章

第1章
復興体制の構築

第2章
都市の復興

第3章
住宅の復興

資料編

その他

序章

第1	マニュアルの目的と位置づけ
1	マニュアルの目的

(1) マニュアルの目的

- 迅速に復興まちづくりに取組み、都市を再構築するための行動手順と計画立案の指針を示す
- 日常時から復興まちづくりの考え方に関する区と区民との共通認識を確立する
- 都市復興の東京都との連携部分を記載し、担当部署を定める

以上の取り組みを行い、早期の復興を成し遂げることを目的とする

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災は、社会経済機能が高度に集積した都市を直撃した初めての直下型地震であった。多くの人命が犠牲となり、都市機能は崩壊し、大きな被害をもたらした。

また、平成23年3月に発生した東日本大震災は、広範な地域に甚大な被害をもたらす等、極めて大規模で、これまでの被害想定をはるかに超えるものだった。

これらの大震災は、防災機関の初動体制、ライフラインの機能確保、帰宅困難者や災害弱者への対応等の震災対策のほか、計画的な都市復興に向けた取り組みについても数多くの教訓を残し、平常時からの研究・準備の必要性が再確認された。

こうした教訓を踏まえ、首都直下地震の発生が近い将来予想される中、「足立区都市復興マニュアル」（以下、「本マニュアル」という。）は、大震災により被災した足立区において、迅速に復興まちづくりに取組み、都市を再構築するための行動手順と計画立案の指針を示す。

また、復興まちづくりを迅速かつ円滑に進めるために、日常時から復興まちづくりの考え方について、区と区民との共通認識を確立する。

首都東京を襲う地震は広域的な災害対策を必要とするため、都市復興の東京都との連携部分を記載し、担当部署を定める。

以上の取り組みを行い、早期の復興を成し遂げることを目的とする。

なお、本マニュアルは、今後、被害想定の変更や防災まちづくりの進展及び新たな仕組み・制度の具体化など、状況の変化に応じて、修正を加えていくものとする。

(2) 都と区及び区民・事業者の役割

都と区及び区民・事業者の役割

主体	役割
東京都 ⇒ 資料 序-1	<ul style="list-style-type: none"> 復興プロセスの各段階において、都の視点から求められる広域的、総合的な都市復興への取組みを行う。 都全体を視野に入れた広域都市復興計画(基幹的な道路や公園、緑地の体系的な整備に係るもの、首都機能保持の視点から重要施設の復興に係るもの等)を策定、事業推進を図る。 区が策定する地域復興計画の相互の調整を行う。
足立区	<ul style="list-style-type: none"> 都との相互連携、調整を図りながら、復興プロセスの各段階において、区が行うべき都市復興への取組みを行う。 区全体を対象とした「足立区復興まちづくり計画[*]」を策定、事業推進を図る。 区民との協創により、被災地ごとの緊急的な都市復興計画となる「地区復興まちづくり計画」を策定、事業推進を図る。
区民・事業者	<ul style="list-style-type: none"> 「地区復興まちづくり計画」の策定及び事業推進のため、各まちづくり組織や既存のコミュニティを中心として、合意形成を進め、自らが主体となったまちづくりを行う。 被災後だけではなく、「自らのまちは自ら守る」という意識に基づき、日常時から防災の視点によるまちづくり活動に取り組む。 〔計画づくり(まちづくり推進連絡会、地区まちづくり連絡会等)、事業実施段階(まちづくり協議会等)における2段階の住民参加〕

※ 足立区復興まちづくり計画：「足立区都市計画マスタープラン」を基に、復興に関する区の主要なインフラや土地利用等の都市計画や事業の指針を記載した計画。

第1	マニュアルの目的と位置づけ
2	マニュアルの位置づけ

(1) 上位計画との関係

区には、区の施策の総合指針となる基本構想と基本計画がある。

災害対策基本法に基づき足立区防災会議が策定した「足立区地域防災計画」と「足立区防災まちづくり基本計画」において、都市復興は本マニュアルに基づき取り組むこととしている。

本マニュアルは、東京都の「東京都地域防災計画」に基づく「東京都震災復興マニュアル」との整合を図りつつ策定する。

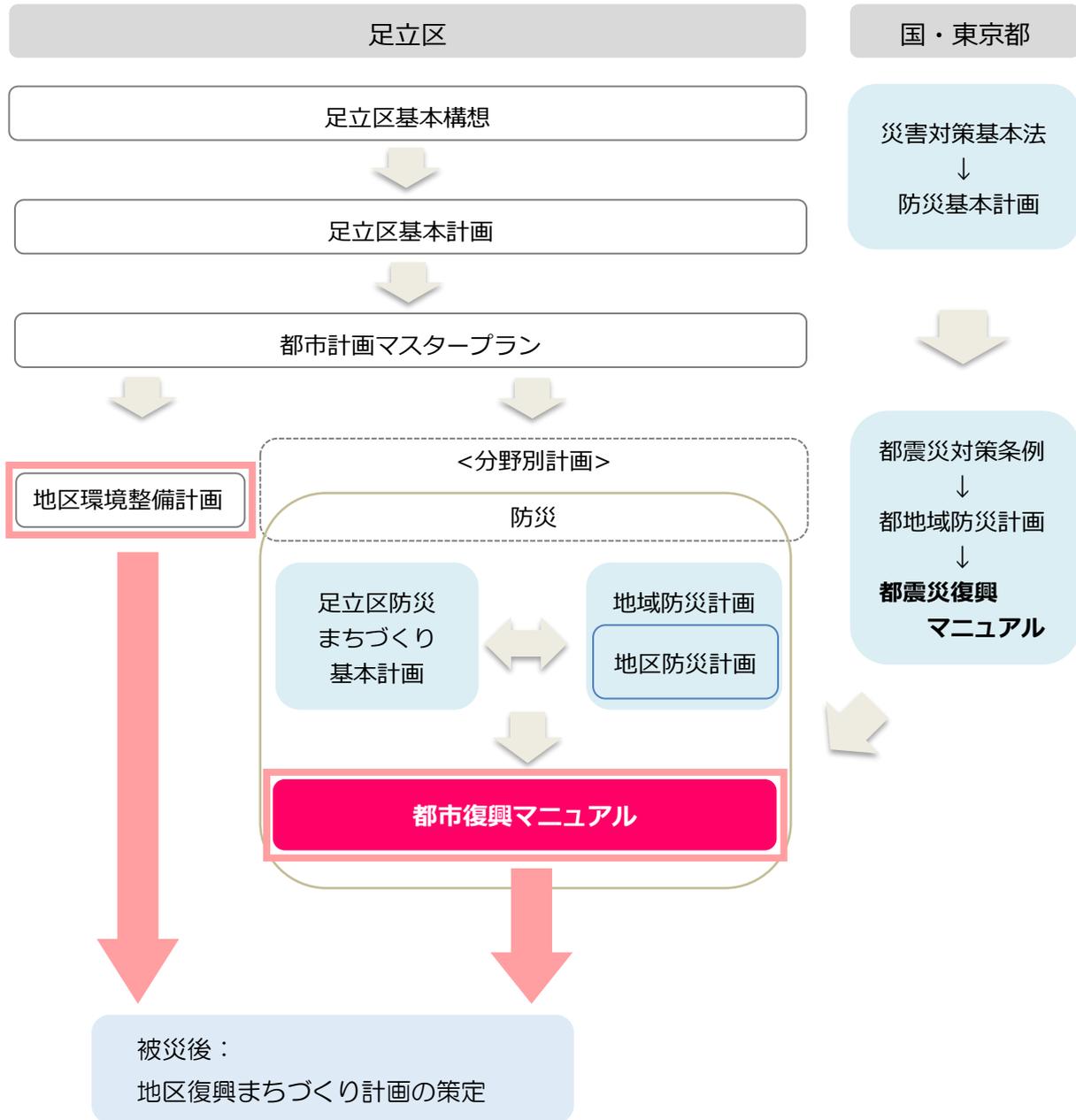
(2) 地区環境整備計画[※]との関係

地区環境整備計画は「足立区都市計画マスタープラン」の実現のため、地区ごとの整備目標と、土地利用、都市施設、防災などに関わる方針を示すものであり、震災等で大規模な市街地の復興が必要になった場合の復興まちづくりの方針でもある。

被災後においては本マニュアルに従い、地区環境整備計画をもとに住民参加により、被災状況に合わせた整備手法を定め、「地区復興まちづくり計画」を策定し、復興事業を推進する。

※ 地区環境整備計画：地区レベルの土地利用の方針・地区施設などの整備方針を明らかにした計画。

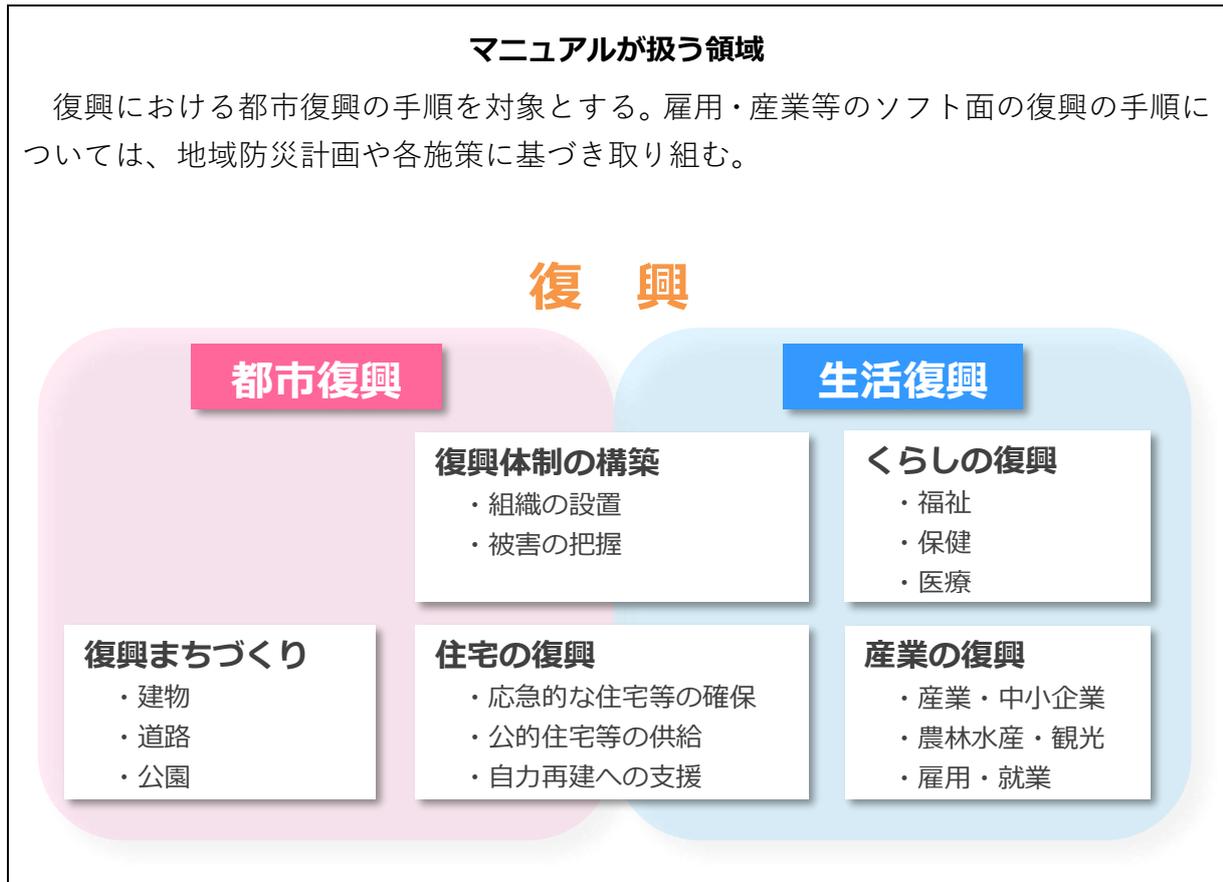
都市復興マニュアルの位置づけ



(3) マニュアルが扱う領域

本マニュアルは、「足立区震災復興対策及び震災復興事業の推進に関する条例」における復興のうち「都市復興」の手順を対象とする。

しかし、近年は、気候変動による豪雨災害が頻発しており、大きな被害をもたらしているため、本マニュアルでは水害時の都市復興手順の事例も紹介する。



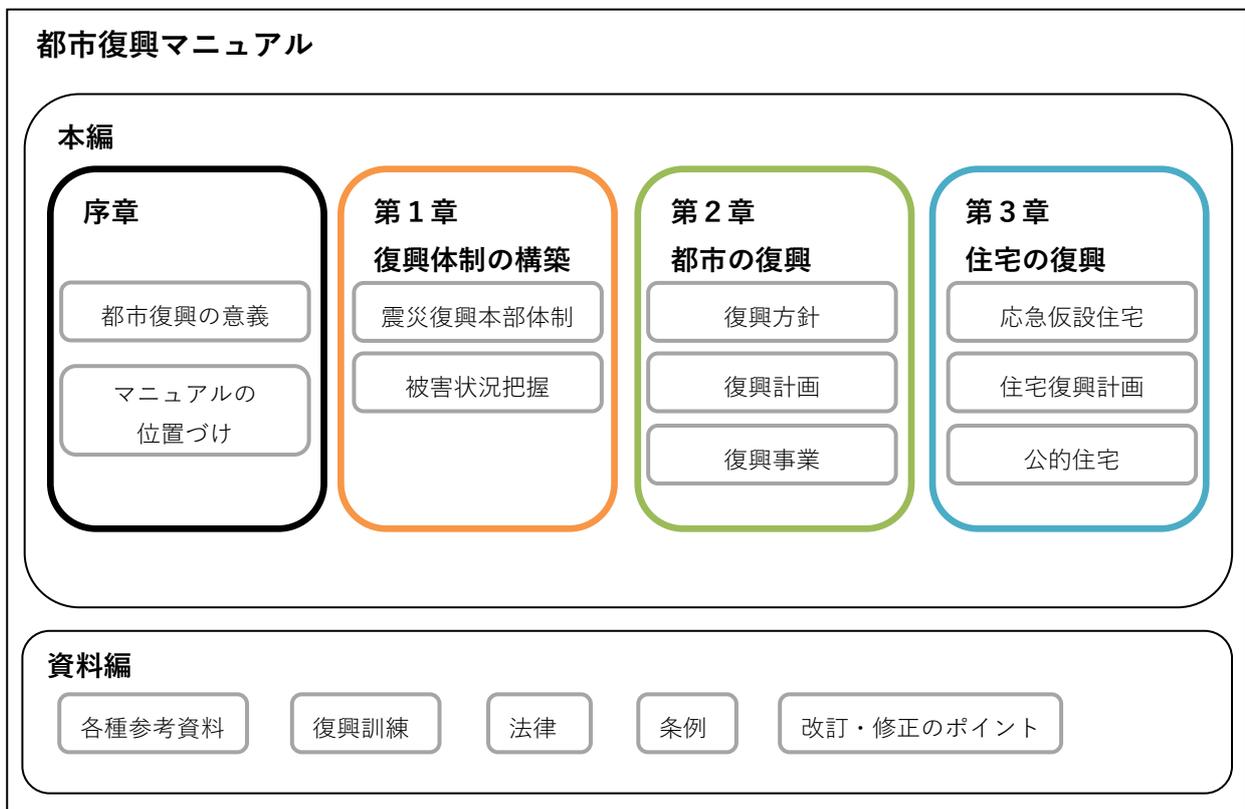
(4) マニュアルの構成

本マニュアルは「本編」と「資料編」で構成する。

「本編」は、序章と第1章から第3章までの4章構成となっており、序章では都市復興の意義や区の計画体系上の位置付けを示し、第1章では震災復興本部の体制や設置要件、各種被害状況の把握。第2章では都市の復興方針や計画、事業の推進など都市の復興について。第3章では応急仮設住宅の設置や住宅復興計画の策定など住宅の復興について示す。

なお、「資料編」では本編に関して補足となる考え方や作成例、関連する条例などをとりまとめる。

本マニュアルは、条例や組織体制の変更等があった場合は、随時、時点修正を行う。



第2	震災復興の推進に向けた取組み
1	震災復興事業推進の実施体制

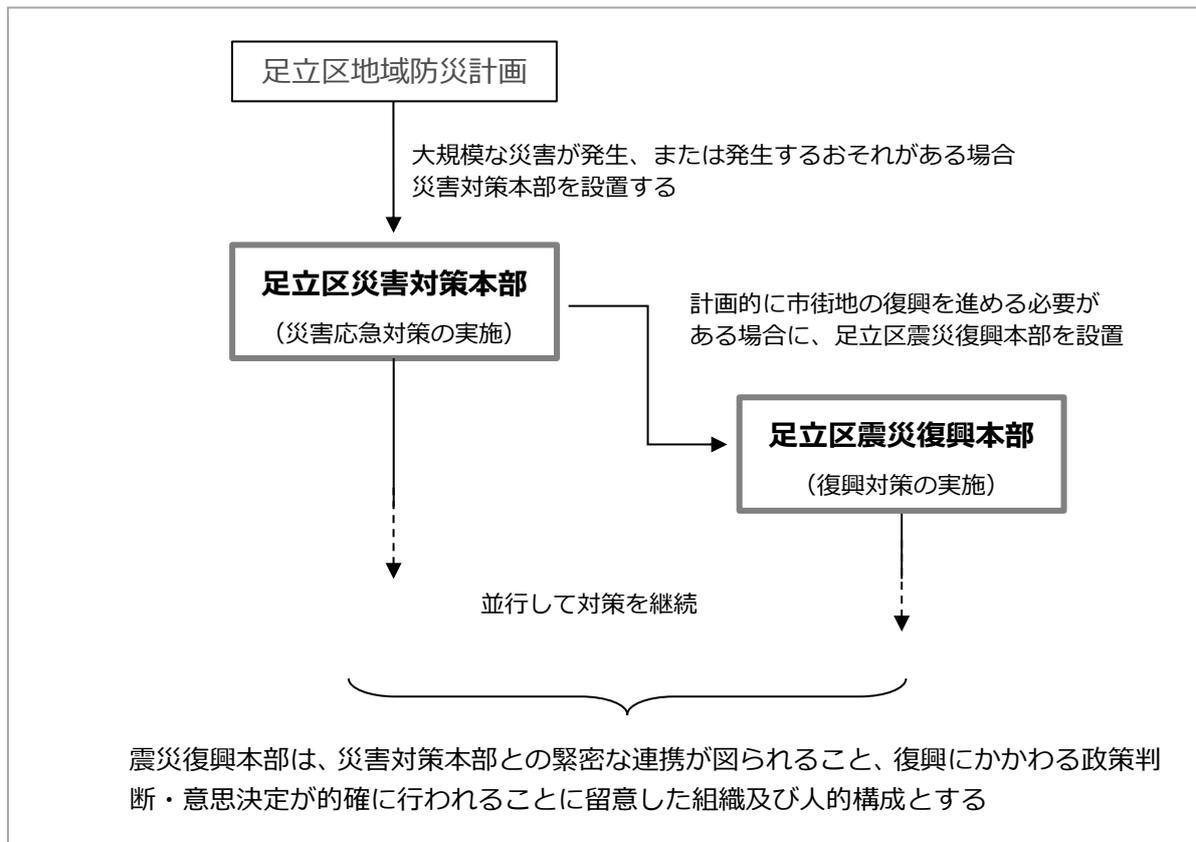
区内において、大規模な災害が発生、または発生するおそれがある場合、区民等の安全確保を迅速かつ的確に実施するため、災害対策本部を設置し、災害対策を推進する。

その後、区長は、震災復興に関わる事業を迅速かつ円滑に推進するため、必要があると認めるときは、足立区震災復興対策及び震災復興事業の推進に関する条例に基づき、足立区震災復興本部を設置する。

震災復興本部は、災害対策本部と緊密に連携を図りながら、足立区震災復興対策及び震災復興事業の推進に関する条例に従って、震災復興に関わる事業を推進する。

区長を震災復興本部の本部長とし、災害対策本部と連絡・調整を行う事務局を設置する。本部長の命により、足立区地域防災計画や部別行動計画等に基づく生活復興の取組み及び本マニュアルに基づく、都市復興の取組みを行う。

足立区災害対策本部と震災復興本部



※ 災害対策本部と震災復興本部の詳細については、[資料 1-1](#) ～ [資料 1-3](#) 参照

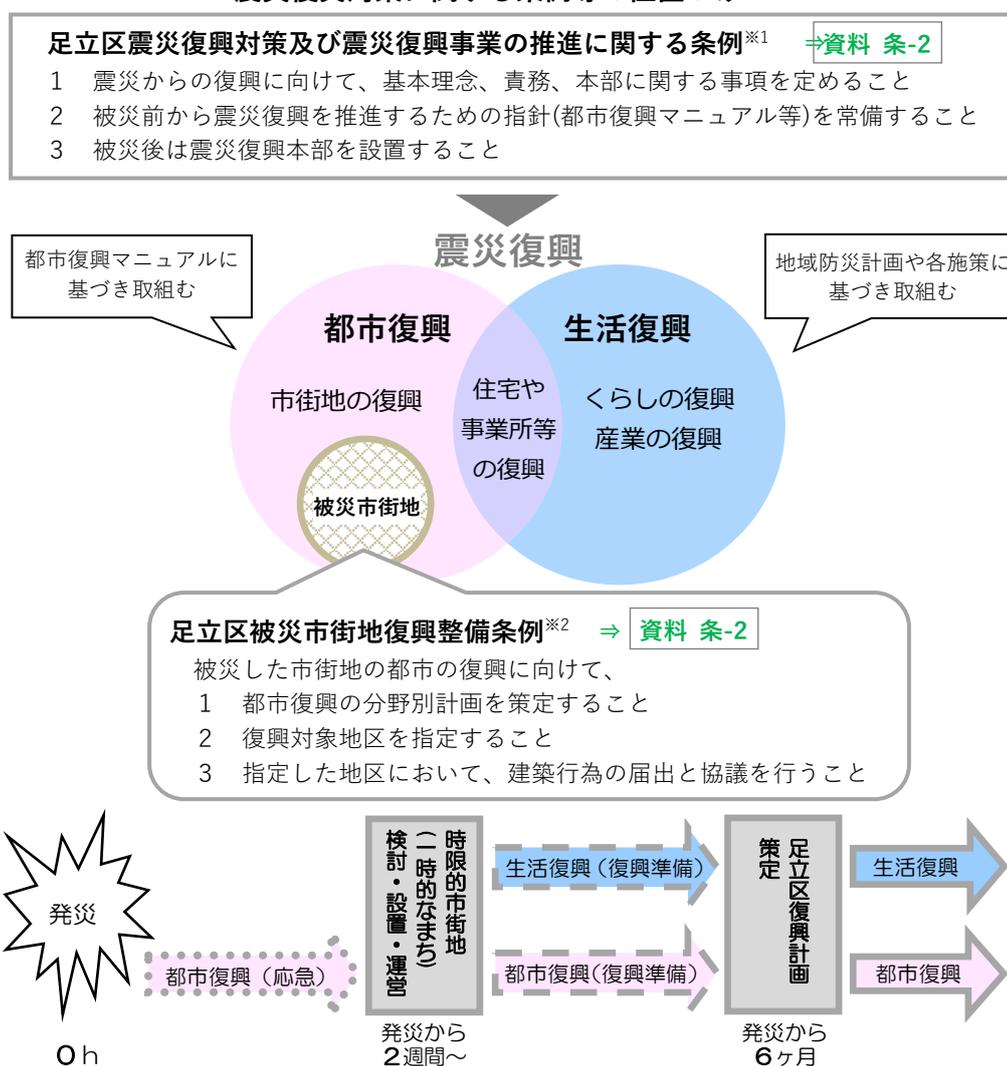
第2 震災復興の推進に向けた取組み

2 条例に基づく震災復興対策の推進

足立区震災復興対策及び震災復興事業の推進に関する条例に、都市復興を含む総合的な震災復興を推進するため、震災復興の理念、区や区民・事業者など各主体の責務、震災復興本部の考え方を定めている。

都市復興の推進にあたっては、被災市街地の状況に応じた復興計画を作成し、早期の新たな市街地の形成を図る。

震災復興対策に関する条例等の位置づけ



※1 足立区震災復興対策及び震災復興事業の推進に関する条例：基本理念や、区や区民及び事業者の責務、区の震災復興本部について定め、震災発生前の震災復興に関する対策や、被災後の復興事業を総合的かつ計画的に推進し、区民が安心して住み続けられるまちづくりに寄与することを目的とする条例。施行規則では、区の震災復興本部の構成や職責、事務局などを定めている。

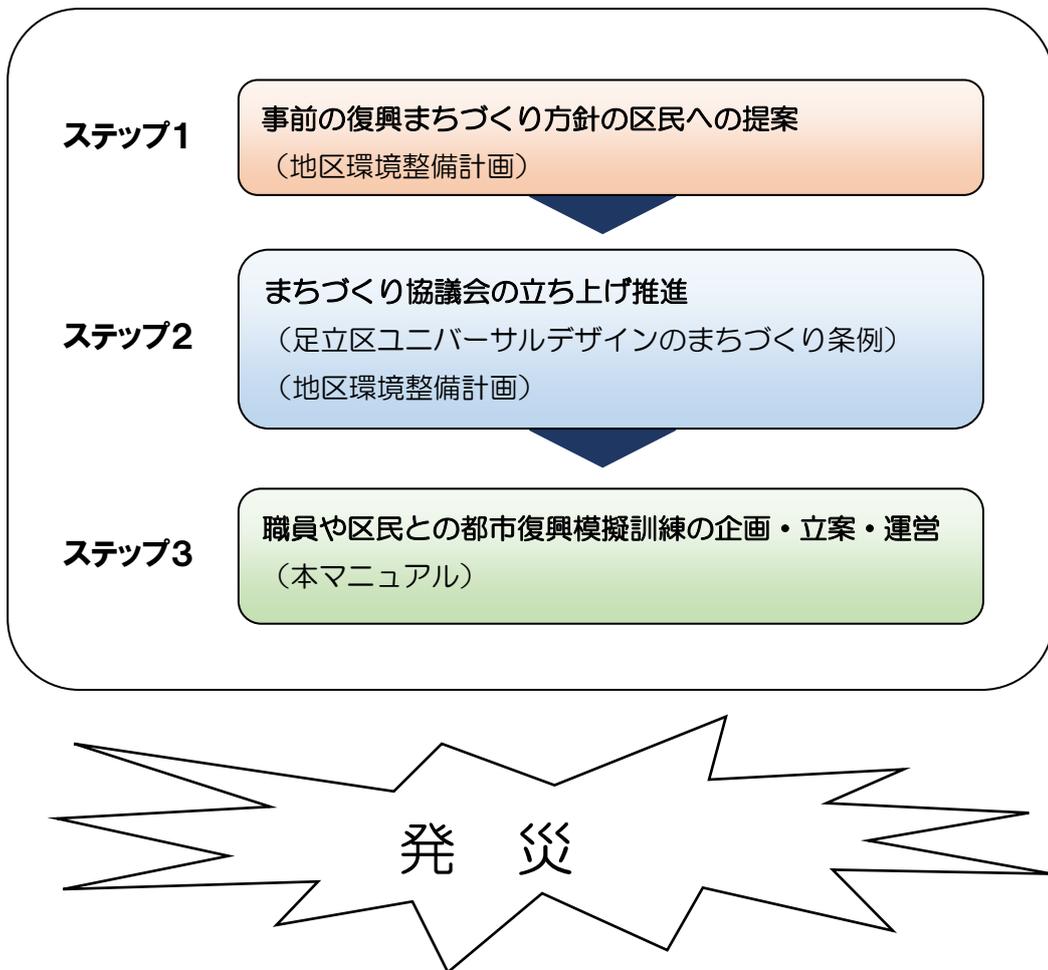
※2 足立区被災市街地復興整備条例：市街地の計画的な整備について必要な内容を定め、市街地の復興を円滑に推進し、震災に強い市街地の形成に資することを目的とする条例。施行規則では、復興地区区分(本編P48)の指定や、必要に応じて行う建築行為の届出と協議について定めている。

第2	震災復興の推進に向けた取組み
3	速やかな都市復興に向けた事前準備

被災地では自治体職員も被災者となり、また、多くの被災者が広域避難を余儀なくされる等、復興まちづくりの話し合いが進まず、結果として、復興まちづくりの合意形成が難航し、復興事業が長期化する。

近い将来、首都直下地震の発生が予想される中、被害を最小限に止めるためには、「防災」「減災」の取り組みにより、災害に強いまちづくりを進めるとともに、被害が生じてしまった場合、限られた資源で速やかな復興を可能とするための事前準備を進めることが必要となる。

都市復興の事前準備フロー



復興体制の構築、都市の復興、住宅の復興の行動毎の事前準備事項を次ページに示す。

行動毎の準備事項一覧表

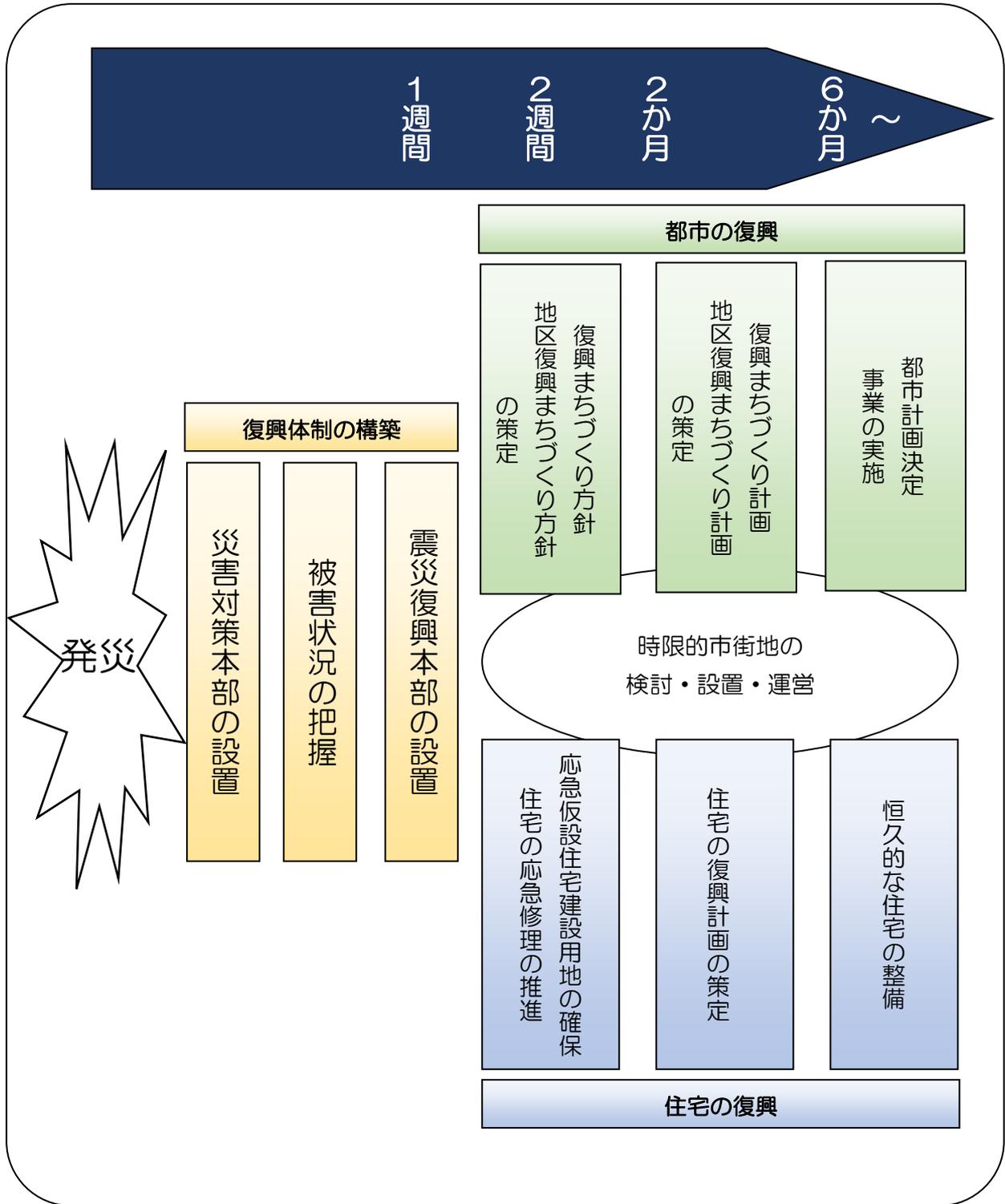
※各行動手順のページにおいても同様の内容を記載している

項目		事前準備	
第1章 復興体制の構築	第1 震災復興本部の設置	1 震災復興本部の設置、運営 <ul style="list-style-type: none"> 震災復興本部設置基準の検討 震災復興本部体制、各部分掌事務の検討 震災復興本部運営要領の検討 	
	第2 被害状況の把握	1 被災前の調査 <ul style="list-style-type: none"> 各調査図面の作成、共有、更新方法の検討 	
	2 部別行動計画等に基づく被災後の調査	<ul style="list-style-type: none"> 調査体制の構築 公共施設等のリスト作成 各施設管理者の部別行動計画の作成 応急危険度判定の講習の実施及び判定実施体制の整備 判定対象施設リストの作成 被災度区分判定の意義及び基準の周知 建築職員等に対する被災度区分判定の講習等 応急危険度判定の目的等に関する住民への周知 応急危険度判定員の名簿作成、更新 応急危険度判定員に対する模擬訓練、講習会等の実施 判定に必要な資機材の整備 被災宅地危険度判定士の名簿作成、連絡体制の整備、研修 被災宅地危険度判定士の集合場所、判定拠点等の事前指定 被災者生活実態調査様式の検討 被災者生活実態調査体制の構築 	
第3 用地の確保	1 用地の確保、調整 <ul style="list-style-type: none"> 事前用地調整方針の協議 利用可能オープンスペース候補地の把握 震災時利用可能オープンスペース候補地台帳の作成 区民への事前周知 民有地の借り上げに関する協定の事前検討 		
第2章 都市の復興	第1 足立区復興方針<都市の復興>の策定	1 復興まちづくり方針の策定 <ul style="list-style-type: none"> 復興まちづくり方針素案の作成 	
		2 地区復興まちづくり方針の策定	2-1 市街地復興対象区域及びその地区区分の指定 <ul style="list-style-type: none"> 市街地復興地区区分を位置づける条例の整備 定期的な情報更新 地区区分判定基準の作成、周知
			2-2 第一次建築制限の指定 <ul style="list-style-type: none"> 建築制限実施に関する事前周知 建築制限区域の法的要件整理 合意形成に向けた方策の準備
			2-3 土地取引規制の実施 <ul style="list-style-type: none"> 法的要件の整理
			2-4 時限的市街地の設置 <ul style="list-style-type: none"> 震災時利用可能オープンスペースの調査と利用調整 時限的市街地形成のための事前検討 各業界団体の意向調査を通じて、仮設店舗、工場、倉庫等の必要量を把握
	2-5 協働復興区の認定 <ul style="list-style-type: none"> 足立区地域協働復興推進条例の制定 		
第2 足立区復興計画<都市の復興>の策定	1 復興まちづくり計画の策定 <ul style="list-style-type: none"> 都市復興のあり方等の事前検討 		
第3 足立区復興事業の実施	2 地区復興まちづくり計画の策定	2-1 市街地改造計画と市街地修復計画 <ul style="list-style-type: none"> 都市計画の周知 	
	2-2 第二次建築制限の指定 <ul style="list-style-type: none"> 建築制限についての事前周知 		
	2-3 復興まちづくりの都市計画や適用事業		
1 インフラ事業の実施			
2 地区復興まちづくり事業の実施			
3 公共施設の再建 <ul style="list-style-type: none"> 被害状況の把握方法についての事前調整 			
第3章 住宅の復興	第1 応急的な住宅の整備に向けた準備	1 応急仮設住宅等の供給に係る要請、確保 <ul style="list-style-type: none"> 応急仮設住宅建設用地の事前把握 民有地の借り上げ事前協定の検討 公的住宅の空き住戸確保及び被災者への一時提供事務の訓練実施 	
	第2 応急的な住宅の整備	1 被災住宅の応急修理 <ul style="list-style-type: none"> 人員確保、応援体制の検討 応急修理手続きのマニュアル化 	
		2 公的住宅等の補修、補強 <ul style="list-style-type: none"> 公的住宅等の補修、補強の範囲、費用負担の考え方についての整理 	
		3 応急仮設住宅等の供給 <ul style="list-style-type: none"> 応急仮設住宅建設可能用地の事前把握 配置計画の検討 	
		4 入居者の募集、選定、入居手続き <ul style="list-style-type: none"> 入居手続きに係る都との情報交換 	
5 応急仮設住宅等入居者の管理 <ul style="list-style-type: none"> 入居者管理に係る都との情報交換 入居管理、コミュニティ形成等支援体制の整備 			
第3 恒久的な住宅の整備	1 恒久的な住宅の整備、供給 <ul style="list-style-type: none"> 住宅復興計画のフレーム案の作成 住宅復興計画検討会体制の検討 借上げ等公営住宅について、実施要項、認定基準、入居資格等の標準案作成 		

第3 都市復興のプロセスとスケジュール

都市復興のプロセスとスケジュールを示す。

<概要>



第4 庁内における各課の役割分担

都市復興に係る行動毎の所要期間と庁内各課の役割分担を次表に示す。

なお、役割分担における担当所管名は、令和3年度組織[※]に基づき、日常業務を前提とし、足立区地域防災計画や部別行動計画を踏まえて、担当所管名を記載する（表中の表記は、各行動の ◎：総括 ●：行動主体となっている）。

また、復興事業を推進する上で特に業務量が増加する部課が生じた場合は、関係部署間での職員の調整や再配置、協定を結んでいる自治体からの派遣職員の受入の調整などを行う。⇒ [資料 序-2](#) ～ [資料 序-4](#)

※ 令和3年度足立区組織：令和3年度以降組織変更があった場合は、随時、時点修正を行う。

序章

第4 庁内における各課の役割分担

都市復興に係る行動の所管と所要期間

章	節	項	実施担当課*	ページ	所要期間																		
					1日以内	3日以内	1週間以内	2週間以内	1か月以内	2か月以内	3か月以内	6か月以内	1年以内	1年半以内	2年以内								
第1章 復興体制の構築	1	震災復興本部の設置	震災復興本部の設置、運営	政策経営課、災害対策課、都市計画課、他関係各課	P22																		
	2	被害状況の把握	1 被災前の調査	都市計画課	P26																		
			2 部別行動計画等に基づく被災後の調査	災害対策課、企画調整課、建築調整課、他関係各課	P30																		
	3	用地の確保	1 用地の確保、調整	災害対策課、政策経営課	P38																		
第2章 都市の復興	1	足立区復興方針<都市の復興>の策定	1 復興まちづくり方針の策定	都市計画課	P46																		
			2 地区復興まちづくり方針の策定	2-1 市街地復興対象区域及びその地区区分の指定	都市計画課	P48																	
				2-2 第一次建築制限の指定	都市計画課、建築調整課、建築審査課	P50																	
				2-3 土地取引規制の実施	資産管理課	P52																	
				2-4 時限的市街地の設置	政策経営課	P54																	
				2-5 協働復興区の認定	都市計画課	P57																	
	2	足立区復興計画<都市の復興>の策定	1 復興まちづくり計画の策定	都市計画課	P60																		
			2 地区復興まちづくり計画の策定	2-1 市街地改造計画と市街地修復計画	都市計画課	P64																	
				2-2 第二次建築制限の指定	都市計画課、建築審査課	P66																	
	2-3 復興まちづくりの都市計画や適用事業	都市計画課		P70																			
	3	足立区復興事業の実施や公共施設の再建	1 インフラ事業の実施	企画調整課	P74																		
			2 地区復興まちづくり事業の実施	企画調整課	P76																		
3 公共施設の再建			各公共施設管理者	P78																			
第3章 住宅の復興	1	応急的な住宅の整備に向けた準備	1 応急仮設住宅等の供給に係る要請、確保	地域調整課、都市計画課、住宅課	P84																		
	2	応急的な住宅の整備	1 被災住宅の応急修理	建築調整課	P90																		
			2 公的住宅の補修、補強	住宅課	P92																		
			3 応急仮設住宅等の供給	都市計画課、住宅課	P94																		
			4 入居者の募集、選定、入居手続	住宅課	P96																		
			5 応急仮設住宅等入居者の管理	政策経営課、住宅課	P98																		
	3	恒久的な住宅の整備	1 恒久的な住宅の整備、供給	中・東・西部地区建設課、住宅課、他関係各課	P102																		

*各行動内容の総括課を記載している

