

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

行動内容

1 復興まちづくり方針の策定

足立区都市計画マスタープランを基に、調査結果を踏まえ、都と調整を図りながら、主要なインフラや土地利用等の復興の方針を示した復興まちづくり方針を策定する。

2 地区復興まちづくり方針の策定

計画的な市街地復興のため、市街地復興の対象区域及びその地区区分を明示するとともに、第一次建築制限^{※1}、土地取引規制、時限的市街地や協働復興区を実施する場合には、その旨を記載する。

2-1 市街地復興対象区域及びその地区区分の指定

区は被災地のうち、計画的な市街地復興を行う区域^{※2}について、都と調整の上、「市街地復興の対象区域」として指定し、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「市街地改造予定地区」と部分改造や自力再建の支援を予定する「市街地修復予定地区」の区分について指定する。

2-2 第一次建築制限の指定

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など必要に応じて、「第一次建築制限区域」を指定する。

2-3 土地取引規制の実施

「市街地改造予定地区」において、地価の急激な上昇により適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となる恐れがある区域を「監視区域」として指定する。

2-4 時限的市街地の設置

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権利者の継続的な生活を支える場として、必要に応じて「時限的市街地」を設置する。

2-5 協働復興区の認定

市街地復興の対象区域において、住民や事業者等の意向を踏まえ「地域協働復興協議会」の設立を支援し、その活動区域を「協働復興区」として認定する。

※1 第一次建築制限：第一次建築制限は、建築基準法第84条（被災市街地における建築制限）により、都市計画または土地区画整理事業のために必要に応じ区域を指定し、災害が発生した日から1か月に限り（更に1か月延長可能）、その区域内における建築物の建築を制限または禁止することができるものである。

※2 計画的な市街地復興を行う区域：被害の程度や都市基盤整備状況に応じ、公共が主体となって重点的に復興を行うべき区域や、民間・地元が自力で復興できるよう公共が支援を行う区域をいう。

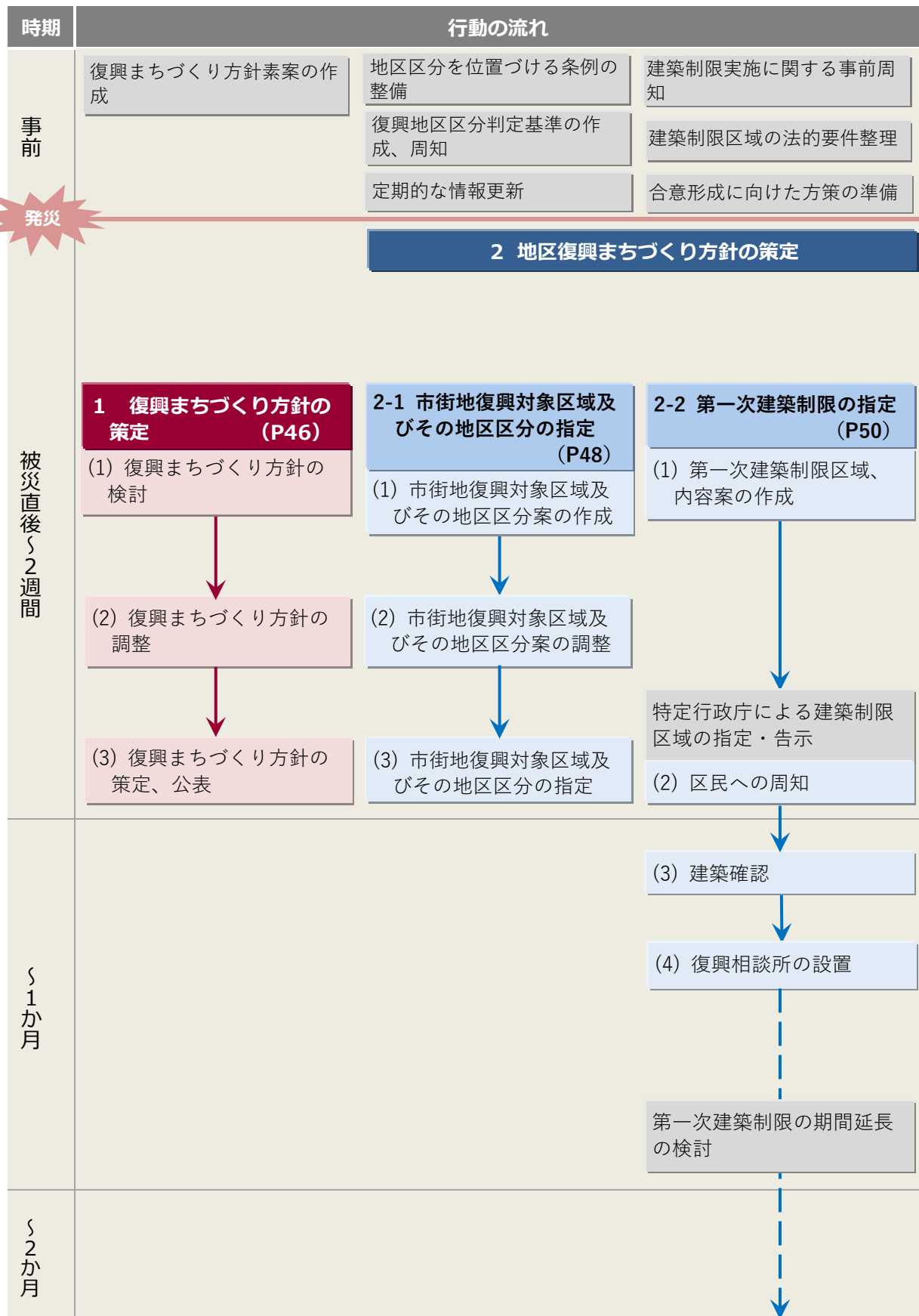
基本的な考え方

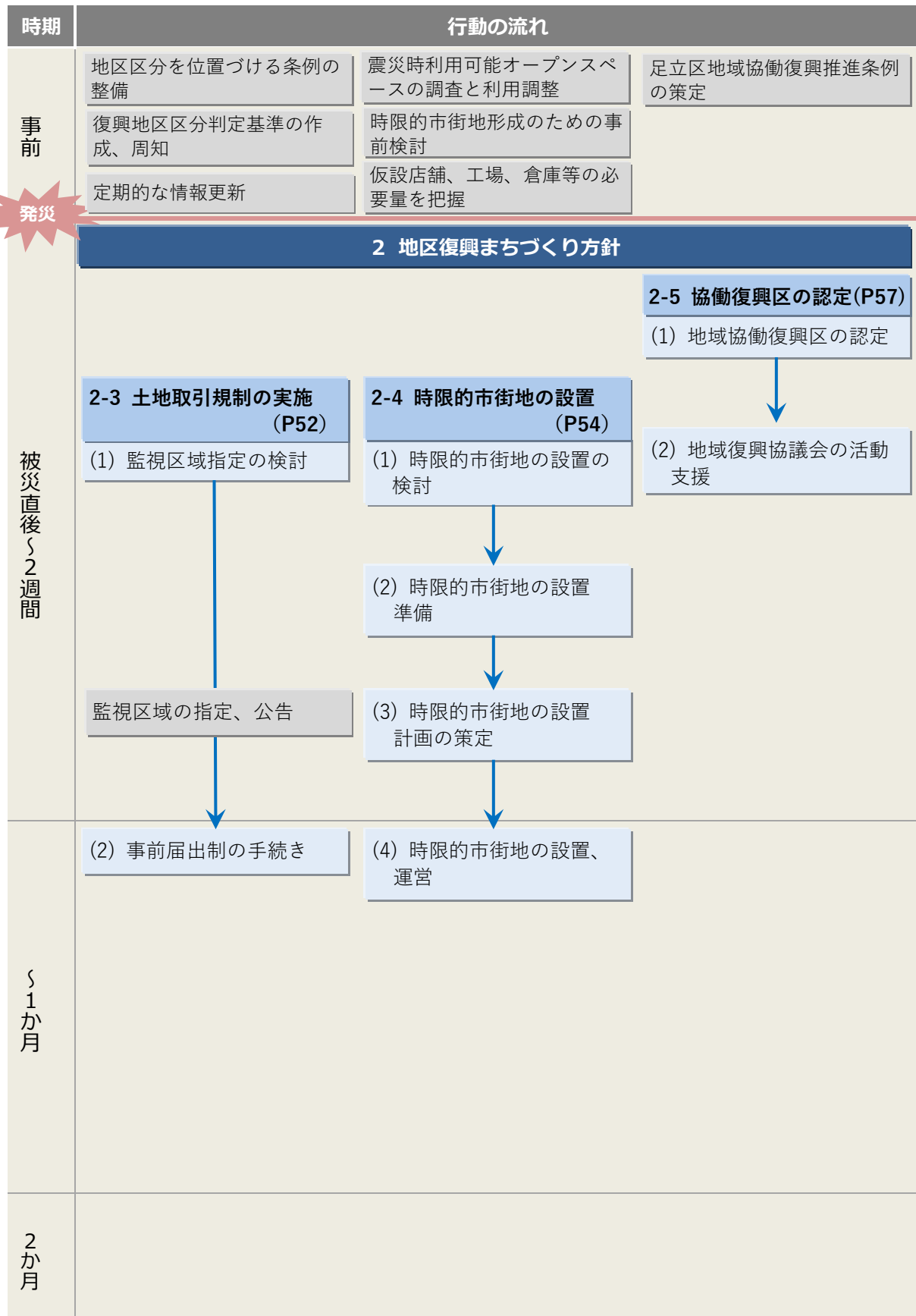
区は、被災に対する都市復旧、都市復興の方向性を住民等に示すものとして、都市の復興分野の「足立区復興方針＜都市の復興＞」を策定し、生活復興分野などの他分野の復興方針を盛り込んだ、「足立区復興方針」として公表する。

「足立区復興方針＜都市の復興＞」は、足立区都市計画マスタープランを基に検討する「復興まちづくり方針」と足立区地区環境整備計画を基に検討する「地区復興まちづくり方針」からなる。

復興まちづくり方針には、調査結果を踏まえ、主要なインフラや土地利用等の復興の方針を示す。

地区復興まちづくり方針には、市街地復興の対象区域とその地区区分、その区域、地区指定に至った考えを示すとともに、第一次建築制限、土地取引規制、時限的市街地や協働復興区を実施する場合には、その旨を記載する。 ⇒ [資料 2-2](#)





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

概要

区は、足立区都市マスタープランを基に、都や周辺自治体と調整を図りながら、主要なインフラや土地利用等の復興の方針を示した復興まちづくり方針※を策定し、地区復興まちづくり方針や生活復興分野などの他分野の復興方針を盛り込んだ「足立区復興方針※」として公表する。

東京都との連携

時期	足立区 【都市計画課】	東京都
被災後2週間以内	(1) 復興まちづくり方針の検討	都市復興の理念、目標及び基本方針
	(2) 復興まちづくり方針の調整	東京都復興方針の策定
	(3) 復興まちづくり方針の策定、公表	

事前準備

□ 復興まちづくり方針（素案）の作成 ⇒ [資料 2-3](#)

関係課で都市復興に関する考え方を協議し、素案を検討する。

<検討事項案>

- ・ 被災規模に応じた復興のあり方の研究、協議
- ・ 地区復興まちづくり方針（素案）の検討
- ・ 上位計画との整合、必要に応じた素案の見直し



必要資料

- ・ 都市復興マニュアル
- ・ 都市計画マスタープラン
- ・ 地区環境整備計画
- ・ 防災まちづくり基本計画

※ 復興まちづくり方針は都市復興分野についての方針を示し、足立区復興方針は都市復興分野と生活復興分野を合わせた、区全体の方針を示す。

行動手順

時期	項目	内容
被災後2週間以内	(1) 復興まちづくり方針の検討	都市計画課／政策経営課／財政課／災害対策課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課 - 区は被害状況調査結果を踏まえ、足立区都市計画マスタープラン、復興まちづくり方針（素案）を基に、復興まちづくり方針の原案を作成する。 - 作成にあたっては、地区環境整備計画を基に作成する「地区復興まちづくり方針※」との整合性に留意する。 - また「都市復興の理念、目標及び基本方針」（東京都 令和元年6月）を指針として、作成する。 作成資料 - 復興まちづくり方針原案
	(2) 復興まちづくり方針の調整	同上 - 区は原案を基に都と調整する。 - 必要に応じて周辺自治体と調整する。
	(3) 復興まちづくり方針の策定、公表	都市計画課／政策経営課／企画調整課 区は「地区復興まちづくり方針」や生活復興分野などの他分野の復興方針をもちこんだ「足立区復興方針」を策定し、公表するとともに都に通知する。

（枠内は担当部署、太字は総括）

※ 復興まちづくり方針は都市復興全体の方針を示し、地区復興まちづくり方針は地区毎の方針を示す。地区とは街区を基本単位とし、被害状況により設定する。⇒ [資料 2-1](#)

第1	足立区復興方針〈都市の復興〉の策定
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

概要

基盤整備の状況など、被災前の整備課題や現行計画を基に、市街地復興の地区区分設定のための判定基準を作成し、日頃から都市復興模擬訓練などを通して区民へ周知する。被災後は、作成した判定基準に加え、被災状況を加味して地区区分を設定する。

⇒ [資料 他-3](#)

東京都との連携

時期	足立区 【都市計画課】	東京都
被災後 2週間以内	(1) 市街地復興対象区域及び地区区分案の作成	
	↓	
	(2) 市街地復興対象区域及び地区区分の修正	⇔ 広域的観点からの調整
	↓	
	(3) 市街地復興対象区域及び地区区分の指定	

事前準備

- ☐ 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
上位計画の見直しやまちづくりの進捗状況に応じて、都市づくり現行計画整備状況図、都市基盤施設整備水準図の更新を行う。
- ☐ 地区区分判定基準の作成、周知 ⇒ [資料 2-4](#)
地区区分判定基準を作成し、広報などにより、区民に広く周知する。

必要資料

- ・ 防災都市づくり推進計画
- ・ 都市再開発の方針
- ・ 住生活基本計画

行動内容

時期	項目	内容
被災後2週間以内	(1) 市街地復興対象区域及び地区区分案の作成	都市計画課／政策経営課／財政課／災害対策課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課 - 地区区分判定基準に基づき、都市づくり現行計画整備状況図、都市基盤施設整備水準図、街区別被害割合図より、市街地復興対象区域及びその地区区分案を作成する。⇒ 資料 2-5 - 作成にあたっては、復興まちづくり方針との整合性に留意する。 - また、「都市復興の理念、目標及び基本方針」（東京都 令和元年 6 月）を指針として、作成する。 作成資料 - 市街地復興地区区分（案）
	(2) 市街地復興対象区域及び地区区分の修正	同上 - 区は市街地復興対象区域及びその地区区分案を都と調整する。 - 必要に応じて周辺自治体と調整する。
	(3) 市街地復興対象区域及び地区区分の指定	都市計画課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課 - 市街地復興の対象区域及び下記の地区区分を復興まちづくり方針に記載し、指定、告示する。 - 市街地改造予定地区 - 市街地修復予定地区

（枠内は担当部署、太字は総括）

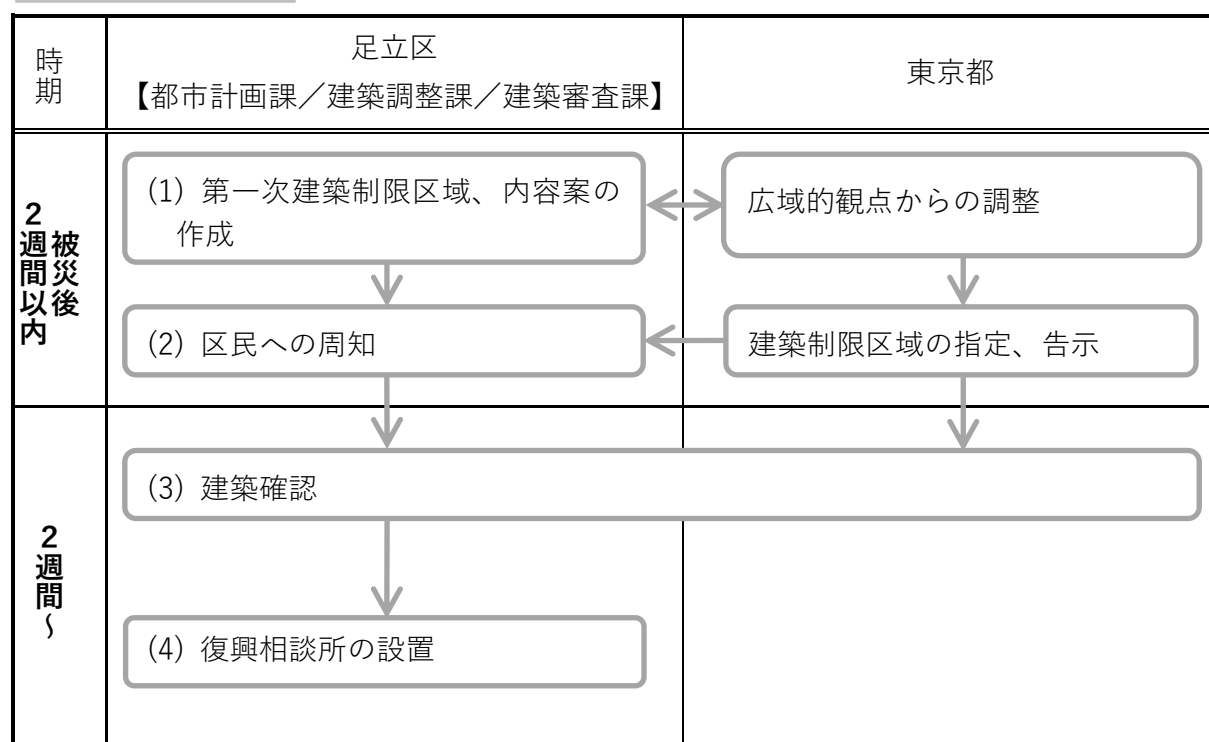
第1	足立区復興方針〈都市の復興〉の策定
2	地区復興まちづくり方針の策定
2-2	第一次建築制限の指定

概要

市街地復興の対象区域において、建築行為等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は、的確かつ迅速に第一次建築制限(建築基準法第84条)を実施する。

また、区民の理解と協力が得られるよう、相談、支援、情報提供などを行う復興相談所を設置する。 ⇒ [資料 法-1](#) [資料 法-2](#)

東京都との連携



事前準備

- ☐ 建築制限実施に関する事前周知
震災時の建築制限実施の考え方などについて、日頃から区民へ周知する。
- ☐ 建築制限区域の法的要件整理 ⇒ [資料 2-6](#)
- ☐ 合意形成に向けた方策の準備

- ▶ 必要資料
- ・ 復興地区区分図

行動内容

時期	項目	内容
被災後2週間以内	(1) 第一次建築制限区域、内容案の作成 ⇒ 資料 2-7 ～ 資料 2-9	都市計画課／政策経営課／財政課／企画調整課／竹の塚整備推進室／まちづくり課／密集地域整備課 - 市街地復興の対象区域において、建築行為等により復興まちづくり上支障となる可能性がある場合など、第一次建築制限の実施の有無を都と協議する。 - 第一次建築制限を実施する場合には、区域案を作成し、建築の制限又は禁止の内容案を作成する。 - なお、第一次建築制限の区域、内容の検討にあたっては、将来的に実施する可能性がある第二次建築制限との整合性も予め考慮しておく。 ⇒ 資料 2-10
	必要資料 市街地復興地区区分図	作成資料 建築制限区域、内容案
	(特定行政庁による建築制限区域の指定、告示) ⇒ 資料 法-3	
2週間～	(2) 区民への周知	都市計画課／企画調整課／竹の塚整備推進室／まちづくり課／密集地域整備課 都知事告示について、広報手段を通じ、区民へ周知する。
	(3) 建築確認 ⇒ 資料 2-11 ⇒ 資料 法-4 ～ 資料 法-7 (4) 復興相談所の設置 ⇒ 資料 2-12	建築審査課／建築調整課 - 建築主事は、第一次建築制限区域内において、その内容に基づき、建築確認を行う。 建築調整課／政策経営課／企画調整課／都市計画課／まちづくり課／密集地域整備課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 - 区庁舎や出張所、第一次建築制限区域内又はその周辺区域等に、復興相談所を設置する。 <相談内容> - 建築制限に係る情報提供、建築相談等

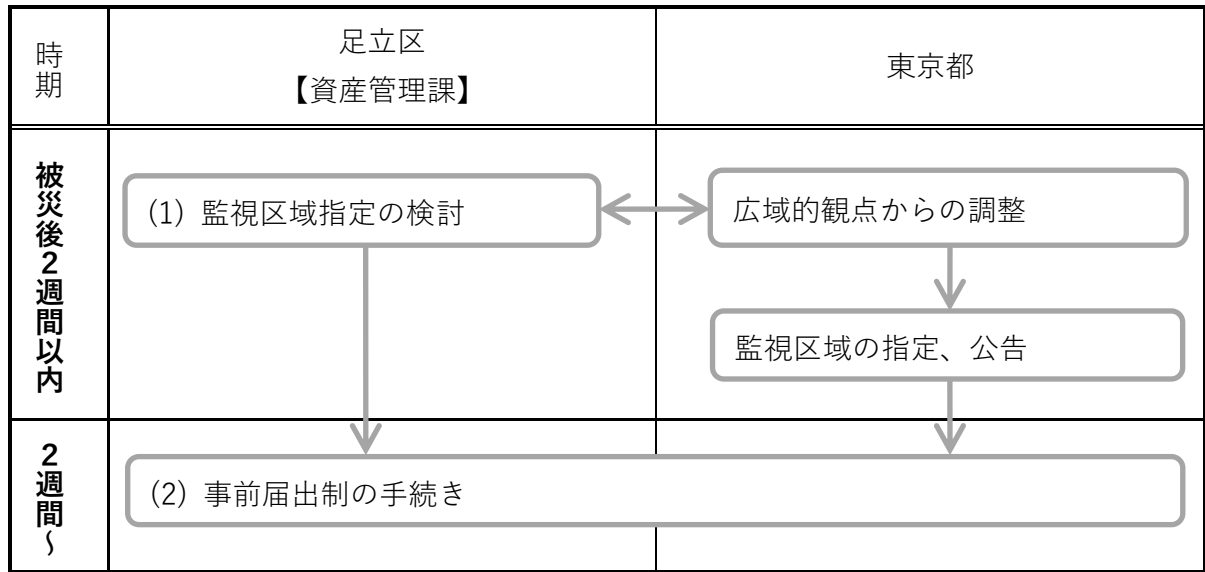
(枠内は担当部署、太字は総括)

第1	足立区復興方針＜都市の復興＞の策定
2	地区復興まちづくり方針の策定
2-3	土地取引規制の実施

概要

市街地復興の対象区域のうち「市街地改造予定地区」において、地価が急激に上昇する、または上昇する恐れがあり、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恐れがある区域を、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」を都と協議し、都が決定する。⇒ [資料 2-13](#)
⇒ [資料 法-9](#) ～ [資料 法-11](#)

東京都との連携



事前準備

☐ 法的要件の整理

行動内容

時期	項目	内容
被災後2週間以内	(1) 監視区域指定の検討	資産管理課／政策経営課／財政課／企画調整課／都市計画課 - 区は、「市街地改造予定地区」において、復興まちづくりに支障となる土地取引が行われる可能性がある場合には、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」指定を検討する。 - 区は、監視区域を指定する場合、その区域、届け出対象面積及び指定期間の案を作成し都と調整する。対象面積は以下の面積に満たない範囲で都の規則で定める面積以上の土地となる。 - 市街化区域：2,000 m²以上 - 対象期間は第二次建築制限や各種事業の状況を考慮して発災後2年以内とする。
	(都知事による監視区域の指定、公告)	
2週間～	(2) 事前届出制の手続き	同上 区は、土地売買等の契約を締結しようとする者から届け出を収受し、意見がある場合には、意見を付して、都知事に送付する。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第1	足立区復興方針〈都市の復興〉の策定
2	地区復興まちづくり方針の策定
2-4	時限的市街地の設置

概要

被災市街地の復興を迅速かつ円滑に進めていくためには、権利関係者をはじめとする被災地住民が被災地区内及びその周辺にとどまり、復興まちづくりに参加することが必要である。

そのため、一時的な避難所生活から本格的な都市復興までの過渡期的なまちづくりとして、地域コミュニティに配慮した応急仮設住宅などの計画等、「時限的市街地※」の計画立案、実現化を図る。

東京都との連携

時期	足立区 【政策経営課】	東京都
被災後 2週間程度	(1) 時限的市街地の設置の検討 ↓ (2) 時限的市街地の設置準備 ↓ (3) 時限的市街地の設置計画の策定	都施行事業の実施の検討 ↓ 都施行事業の実施準備 ↓ 都施行事業の設置計画の策定
	↓	↓
	(4) 時限的市街地の設置、運営	都施行事業の設置、運営

事前準備

- ☐ 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

※ 時限的市街地：時限的市街地とは、本格的な復興までの過渡期に一時的に行われるまちづくりである。被災者の早期生活再建のためには、暫定的な生活の場の提供ではなく、本設の復興まちづくりに力を入れていく必要があることから、時限的市街地整備にあたっては、復興まちづくり全体のプロセスの中で本設の復興まちづくりの進捗を阻害しないよう配慮する。

行動内容

時期	項目	内容
被災後2週間程度	(1) 時限的市街地の設置の検討 ⇒ 資料 2-14 資料 2-15	政策経営課／財政課／災害対策課／地域調整課／企画調整課／都市計画課／交通対策課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 - 区は時限的市街地の設置の可能性のある区域について、建築基準法第 85 条に基づく仮設建築物に対する制限の緩和を行う区域を検討する。 ⇒ 資料 法-8 - 市街地復興対象区域のうち、区施行事業の実施又は予定している地区、事業予定者が定まっていない地区において、復興まちづくりを円滑に進めるとともに、従前のコミュニティや地域産業等の維持に努める観点から、時限的市街地の設置有無を検討し決定する。
	(2) 時限的市街地の設置準備	同上 - 時限的市街地を設置する場合には、その地区において、地区内権利者の意向（地区内居住、自力仮設住宅の建設等）を把握するとともに、都施行事業地区において、意向把握を支援する。 - 時限的市街地を設置する地区において、賃貸型応急住宅を確保するための建築物や、建設型応急住宅を設置するための公有地、被災宅地（民有地）等の用地の状況を調査するとともに、都施行事業地区において、調査を支援する。
	(3) 時限的市街地の設置計画の策定	同上 - 時限的市街地の設置準備の調査結果を踏まえ、地区内権利者と調整を図り、その設置計画を作成する。 - 時限的市街地には、「住宅の復興」の応急仮設住宅を建設する。

時期	項目	内容
2週間	(4) 時限的市街地の設置、運営	政策経営課／財政課／災害対策課／地域調整課／企画調整課／都市計画課／交通対策課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 ・ 設置計画に基づき、時限的市街地を設置し、運営管理を行う。また、都が運営管理を行う時限的市街地について、入居者の意向把握など運営支援を行う。また、事業の施行者が途中から変更となる場合には、調整を行う。 ・ 市街地復興の対象区域の権利者が、自力仮設住宅（個入の資力により建設した仮設の住宅）に取り組もうとする場合には、その建設、運営管理の支援を行う。

（枠内は担当部署、太字は総括）

第1	足立区復興方針＜都市の復興＞の策定
2	地区復興まちづくり方針の策定
2-5	協働復興区の認定

概要

区は、市街地復興の対象区域において、住民や事業者等の意向を踏まえ、「地域復興協議会」の設立を支援し、認証するとともに、その活動区域を「協働復興区」として認定する。 ⇒ [資料 2-16](#) ～ [資料 2-18](#)

東京都との連携

時期	足立区 【都市計画課】	東京都
被災直後	(1) 地域協働復興区の認定 ↓ (2) 地域復興協議会の活動支援	復興まちづくり支援

事前準備

☐ 足立区地域協働復興推進条例の制定 ⇒ [資料 2-19](#)

行動内容

時期	項目	内容
被災直後	(1) 地域協働復興区の認定	都市計画課／政策経営課／災害対策課／地域調整課／企画調整課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／ 区は、市街地復興の対象区域において、住民や事業者等の意向を踏まえ、「地域協働復興協議会」の設立を支援し認証するとともに、その活動区域を「協働復興区」として認定する。
	(2) 地域復興協議会の活動支援	同上 区は、地域協働復興協議会による復興まちづくりの検討を支援する。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2 足立区復興計画<都市の復興>※の策定

行動内容

1 復興まちづくり計画の策定

足立区都市計画マスタープランを基に「復興まちづくり方針」の具体化を図り、「復興まちづくり計画（原案）」を被災後2か月以内に作成する。

その後、「復興まちづくり計画（原案）」の内容の具体化を図り、都市計画決定などを行い、その内容を反映した「復興まちづくり計画」を策定する。

区内の主要インフラや土地利用について、既定の都市計画の変更や、新たな都市計画の決定が必要な場合には、「復興まちづくり計画」の策定と同時に、その内容を「復興まちづくり計画」に反映する。

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

被災後6か月以内に、地区環境整備計画を基に、「市街地改造計画（原案）」及び「市街地修復計画（原案）」の具体化を図り、都市計画決定などを行い、その内容を反映した「地区復興まちづくり計画」を策定する。

2-2 第二次建築制限の実施

第一次建築制限の期間内（被災から2か月以内）に都市計画決定にいたらず、建築制限や各制度が必要とされる場合に第二次建築制限を実施し、都市計画決定を行う。

2-3 復興まちづくりの都市計画や適用事業

市街地復興の対象地区において、既定の都市計画の変更や、新たな都市計画の決定が必要な場合、適用事業を活用する場合は、「地区復興まちづくり計画」の策定と同時に、その内容を「地区復興まちづくり計画」に反映する。

基本的な考え方

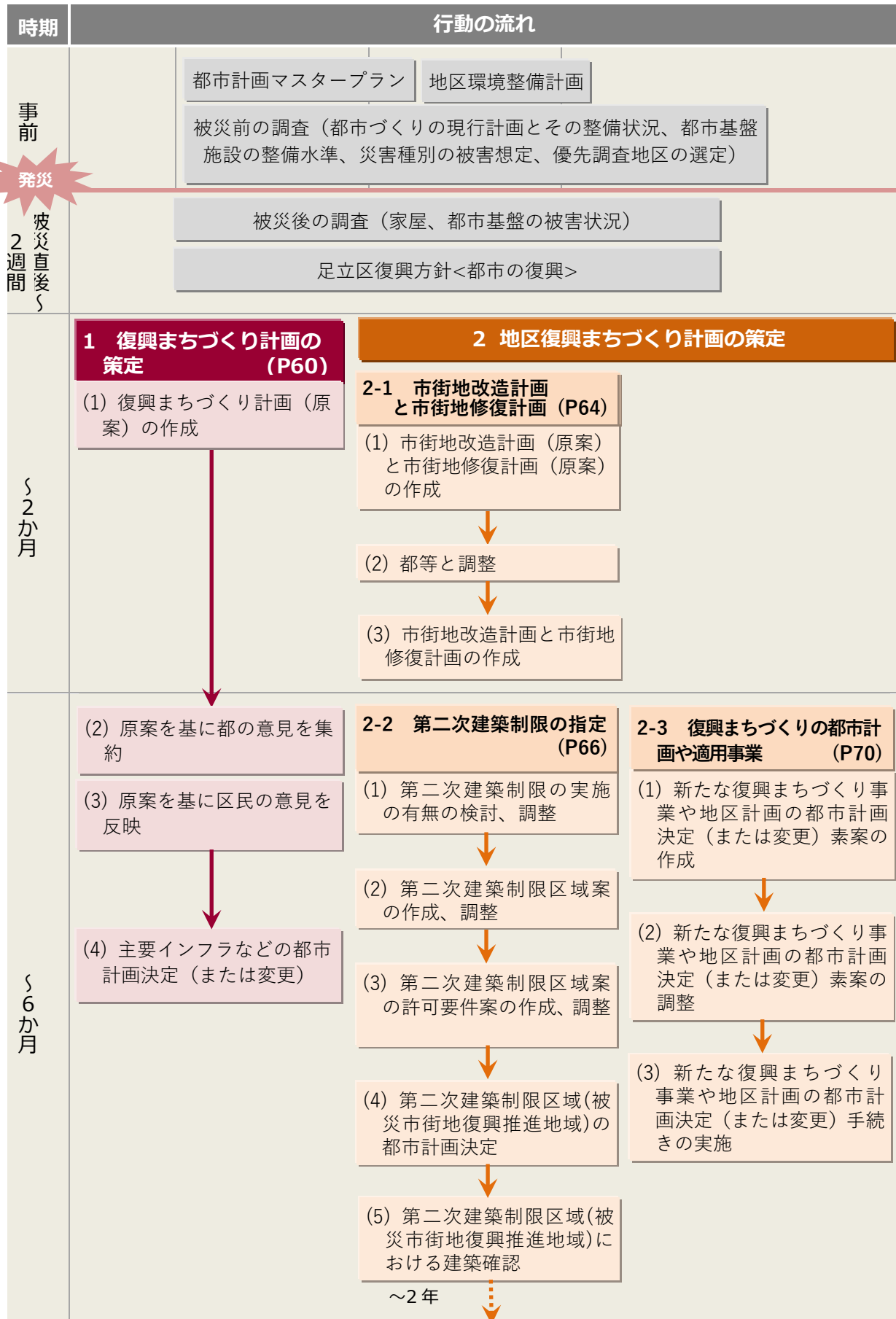
「復興まちづくり方針」及び「地区復興まちづくり方針」策定後、被災者が早期に生活再建の見通しが立てられるようにするため、それぞれ「復興まちづくり計画」及び「地区復興まちづくり計画」を策定し、足立区復興計画<都市の復興>として策定し、生活復興などの他分野の復興計画を盛り込んだ「足立区復興計画」として公表する。同策定は、被災後2ヶ月以内に原案を作成し、その内容の具体化を図り、都市計画決定などを行い、被災後6か月以内に策定する。

⇒

資料 2-1

資料 2-20

※ 足立区復興計画<都市の復興>：足立区復興計画<都市の復興>は、「復興まちづくり計画」と「地区復興まちづくり計画」で構成される。



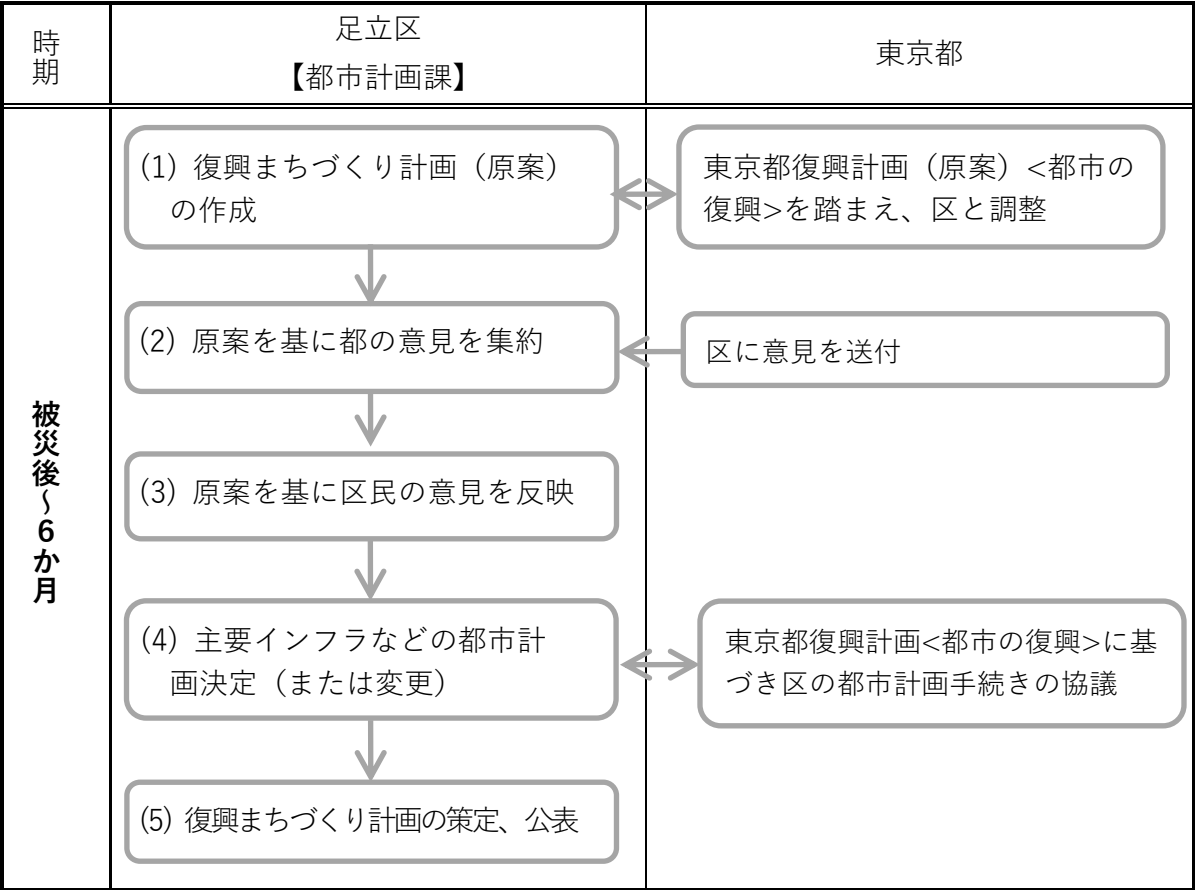
第 2	足立区復興計画<都市の復興>の策定
1	復興まちづくり計画の策定

概 要

復興まちづくり計画（原案）を基に、主要インフラの都市計画決定（または変更）の内容を追加し、復興まちづくり計画を検討し、作成する。

⇒ [資料 2-21](#) ⇒ [資料 法-14](#) ~ [資料 法-15](#)

東京都との連携



事前準備

☐ 都市復興のあり方等の事前検討

行動手順

時期	項目	内容
被災後 ～2か月	(1) 復興まちづくり計画（原案）の作成	都市計画課／政策経営課／財政課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 - 区都市計画マスタープランを基に、家屋やインフラの被害状況調査の結果を踏まえ、「復興まちづくり方針」を具体化し、主要なインフラや土地利用、事業の指針を記載した「復興まちづくり計画（原案）」を作成する。 「復興まちづくり計画（原案）」と、「地区別復興まちづくり計画（原案）」との整合を図る。 - 検討にあたっては、「地区復興まちづくり計画（原案）」と合わせて、都（必要に応じて、国、周辺自治体、復興に関わる事業予定者等）と調整を図る。 ▶ 作成資料 - 復興まちづくり計画(原案) - 復興の目標 - 土地利用方針 - 都市施設の整備方針 - 市街地復興の基本方針
～6か月	(2) 原案を基に都の意見を集約	都市計画課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 「復興まちづくり計画（原案）」について、「地区復興まちづくり計画（原案）」と合わせて、都に意見照会を行う。

時期	項目	内容
〃 6 か 月	(3) 原案を基に区民の意見を反映	都市計画課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 「復興まちづくり計画（原案）」について、区民の意見を反映する。
	(4) 主要インフラなどの都市計画決定（または変更） ▶ 必要資料 復興まちづくり計画（原案）	都市計画課／政策経営課／財政課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 「復興まちづくり計画（原案）」を踏まえて実施している主要インフラ等の都市計画決定、変更の内容を追加する。 - 検討にあたっては、「東京都復興計画（原案）<都市の復興>」に基づく各種の都市計画や事業の内容と調整を図る。必要に応じて、周辺自治体とも調整を図る。
	(5) 復興まちづくり計画の策定、公表 ▶ 必要資料 - 都市計画図 - 都市計画マスタープラン - 地区環境整備計画 - 防災まちづくり基本計画	都市計画課／政策経営課／企画調整課 「復興まちづくり計画」と「地区復興まちづくり計画」との整合を図り、生活復興などの他分野の復興計画を盛り込んだ「足立区復興計画」を策定し、公表する。 ▶ 作成資料 - 復興まちづくり計画

（枠内は担当部署、太字は総括）

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

第2	足立区復興計画<都市の復興>の策定
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

概要

区は、都等と調整を図り、地区復興まちづくり方針における復興を行う地区について「地区復興まちづくり計画※」を検討し、作成する。

⇒ [資料 2-22](#) ~ [資料 2-24](#) ⇒ [資料 法-16](#)

東京都との連携

時期	足立区 【都市計画課】	東京都
被災後 〜2か月	(1) 市街地改造計画（原案）と市街地修復計画（原案）の作成 ↓ (2) 都等と調整 ↓ (3) 市街地改造計画と市街地修復計画の作成	・ 東京都復興計画（原案）<都市の復興>との整合性等の広域的な観点 ・ 都市計画手続きの協議者 ・ 各種事業の認可や補助金事務等

事前準備

☐ 都市計画の周知

※ 地区復興まちづくり計画：地区復興まちづくり計画は、復興の対象区域において策定する「市街地改造計画」と「市街地修復計画」で構成される。⇒ [資料 2-1](#)

行動手順

時期	項目	内容
被災後 2か月	(1) 市街地改造計画（原案）と市街地修復計画（原案）の作成	都市計画課／政策経営課／財政課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 - 面的な整備により抜本的な改造を想定した計画「市街地改造計画(原案)」及び部分改造や自立再建を想定した計画「市街地修復計画(原案)」を検討、作成する。 「市街地改造計画(原案)」では「大規模災害からの復興に関する法律」に基づく「一団地の復興拠点市街地形成施設の都市計画※」の活用も検討、作成する。
	(2) 都等と調整	都市計画課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 - 原案について、「復興まちづくり計画（原案）」と合わせて、都（必要に応じて、国、周辺の県や市、区以外の復興に係る事業者、事業予定者等）と調整を図る。 - 原案について、区民の意見を反映する。
	(3) 市街地改造計画と市街地修復計画の作成	都市計画課／政策経営課／財政課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 原案を踏まえ、市街地改造計画と市街地修復計画を作成する。
	▶ 必要資料 復興まちづくり計画（原案）	▶ 作成資料 市街地改造計画と市街地修復計画

（枠内は担当部署、太字は総括）

※ 一団地の復興拠点市街地形成施設の都市計画：特定大規模災害を受けた区域において、円滑かつ迅速な復興を図るために地域住民の生活及び地域経済の再建のための拠点として、住宅、公益施設、業務施設等の機能を集約させた市街地を「一団地の復興拠点市街地形成施設」として都市計画に定めることができる。

第2	足立区復興計画<都市の復興>の策定
2	地区復興まちづくり計画の策定
2-2	第二次建築制限の指定

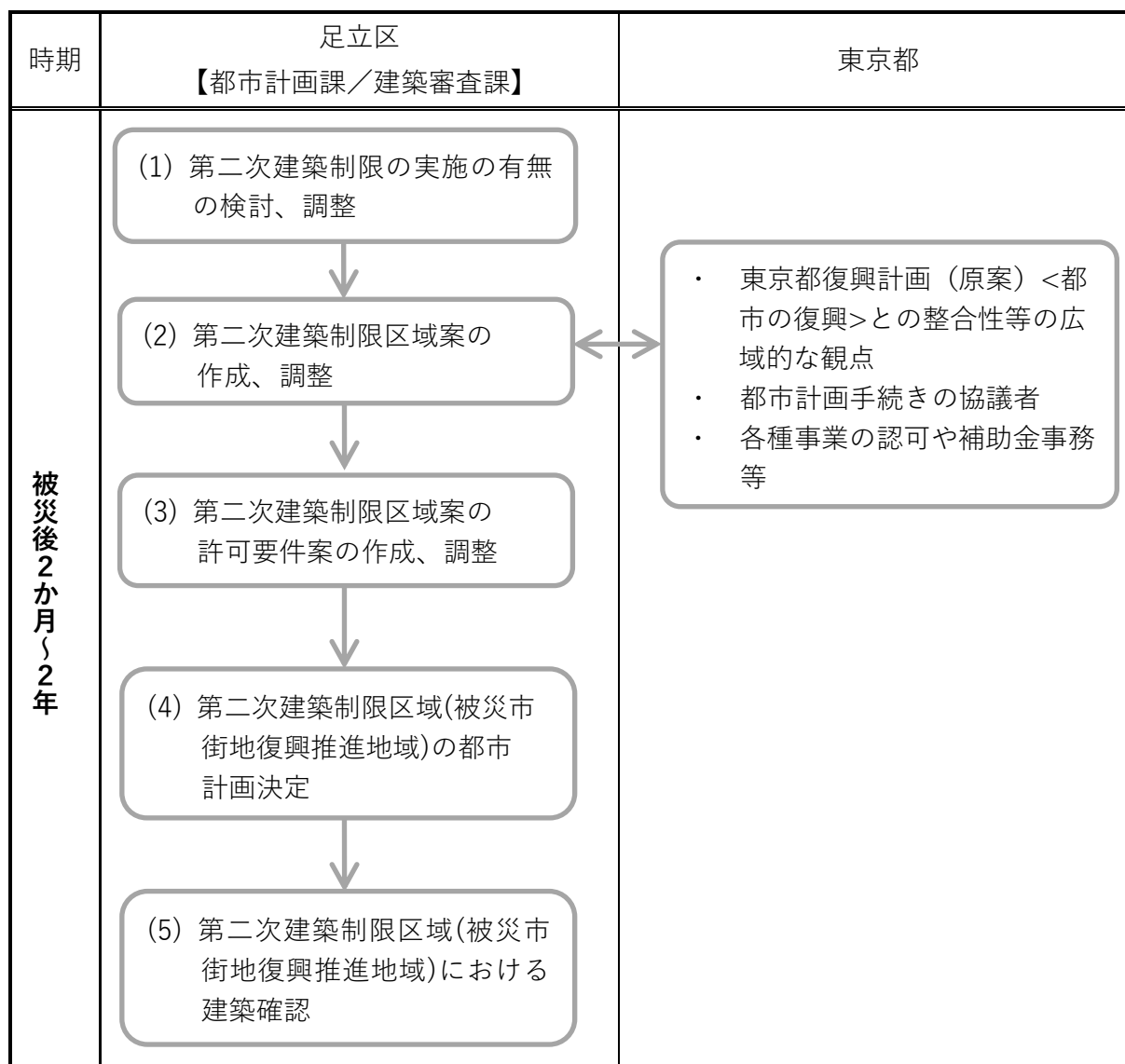
概要

第二次建築制限[※]は、必要に応じて「被災市街地復興推進地域」を決定し、建築行為の制限を行うとともに、市街地開発事業等や住宅供給等の特例を受けられる。

⇒ [資料 2-6](#) 、 [資料 2-25](#) ～ [資料 2-27](#) ⇒ [資料 法-17](#) ～ [資料 法-34](#)

※ 第二次建築制限：第二次建築制限は、被災市街地復興推進地域を基本として、無秩序なまちなみが形成されるおそれがあり、事業等の導入が必要な区域を指定する。

東京都との連携



事前準備

☐ 建築制限についての事前周知

行動手順

時期	項目	内容
被災後2か月～2年	(1) 第二次建築制限の実施の有無の検討、調整	都市計画課／政策経営課／財政課／企画調整課 ／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課 ／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 - 市街地復興の対象区域において、市街地改造計画（原案）や市街地修復計画（原案）の検討と合わせて、第二次建築制限について実施の有無を検討する（第一次建築制限の実施有無によらない）。 - 第二次建築制限である被災市街地復興推進地域の決定は、建築行為の制限に加え、「被災市街地復興特別措置法」により、実施有無を検討する。 （留意事項） - 土地の買取りの申し出制度 - 土地の区画形質の変更も制限 - 市街地開発事業等に関する特例 - 住宅の供給等に関する特例
	(2) 第二次建築制限区域案の作成、調整	都市計画課／政策経営課／財政課／企画調整課 ／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課 ／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 市街地復興の対象区域において、第二次建築制限を実施する場合には、その区域案を作成する。（第一次建築制限を実施していた場合には、その区域を基に、計画の具体化を踏まえ、必要に応じて、異なる区域とすることも可能）。

時期	項目	内容
被災後2か月～2年	(3) 第二次建築制限区域(案)の許可要件(案)の作成、調整	都市計画課／政策経営課／財政課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 第二次建築制限区域(案)の許可要件について、市街地改造予定区域と市街地修復予定区域で変えることができる。 (第一次建築制限を指定していた場合には、その建築物の建築を制限または禁止していた内容との整合性も考慮し、都と調整し作成する)
	(4) 第二次建築制限区域(被災市街地復興推進地域)の都市計画決定 ⇒ 資料 2-28	都市計画課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 第二次建築制限区域(被災市街地復興推進地域)の都市計画決定を行う。
	(5) 第二次建築制限区域(被災市街地復興推進地域)における建築確認	建築審査課／建築調整課 被災市街地復興推進地域における建築確認を実施する。
	▶ 必要資料 第二次建築制限区域(被災市街地復興推進地域)	▶ 作成資料 建築確認申請書

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2	足立区復興計画<都市の復興>の策定
2	地区復興まちづくり計画の策定
2-3	復興まちづくりの都市計画や適用事業

概要

復興まちづくり計画の都市計画決定（または変更）の内容や適用事業を追加する。
⇒ [資料 2-29](#) ~ [資料 2-35](#)

東京都との連携

時期	足立区 【都市計画課】	東京都
被災後 6か月	(1) 新たな復興まちづくり事業 や地区計画の都市計画決定 (または変更) 素案の作成	
	(2) 新たな復興まちづくり事業 や地区計画の都市計画決定 (または変更) 素案の調整	東京都復興計画<都市の復興> に基づき区の都市計画手続き の協議
	(3) 新たな復興まちづくり事業や 地区計画の都市計画決定（または 変更）手続きの実施	

事前準備

☐

行動手順

時期	項目	内容
被災後 6か月	(1) 新たな復興まちづくり事業や地区計画の都市計画決定（または変更）素案の作成	都市計画課／政策経営課／財政課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 「地区復興まちづくり計画（原案）」を基に、新たに都市計画決定（または変更）素案を検討する。
	必要資料 地区復興まちづくり計画（原案）	作成資料 都市計画決定（素案）
	(2) 新たな復興まちづくり事業や地区計画の都市計画決定（または変更）素案の調整	同上 「東京都復興計画<都市の復興>」や「復興まちづくり計画（原案）」に基づく各種の都市計画や事業の内容と調整を図る。また、必要に応じて、国、周辺自治体とも調整を図る。
	(3) 新たな復興まちづくり事業や地区計画の都市計画決定（または変更）手続きの実施	都市計画課／企画調整課／交通対策課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 新たな復興まちづくり事業や地区計画の都市計画決定（または変更）手続きを実施し、決定する。 ※ なお、平成25年6月21日に制定された「大規模災害からの復興に関する法律」より、復興に必要な都市計画決定変更や災害復旧事業等について、国または都道府県が代行できることとなった。

（枠内は担当部署、太字は総括）

第3 足立区復興事業の実施や公共施設の再建

行動内容

1 インフラ事業の実施

都は、「東京都復興計画<都市の復興>」に基づく広域のインフラ事業について、関係住民、企業、区などとの事業を実施する関係機関と調整を図りながら事業計画を作成し、事業を実施する。

足立区都市計画マスタープランとそれを踏まえた都市計画を基に策定した「復興まちづくり計画」に基づく区内の主要インフラ事業について、関係住民、企業、区などとの事業を実施する関係機関と調整を図りながら事業計画を作成し、事業を実施する。

2 地区復興まちづくり事業の実施

「地区復興まちづくり計画」に基づく、土地区画整理事業^{※1}など面的に整備する市街地改造型事業や住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）^{※2}などの市街地修復型事業について、事業計画を作成し、事業を実施する。

3 公共施設の再建

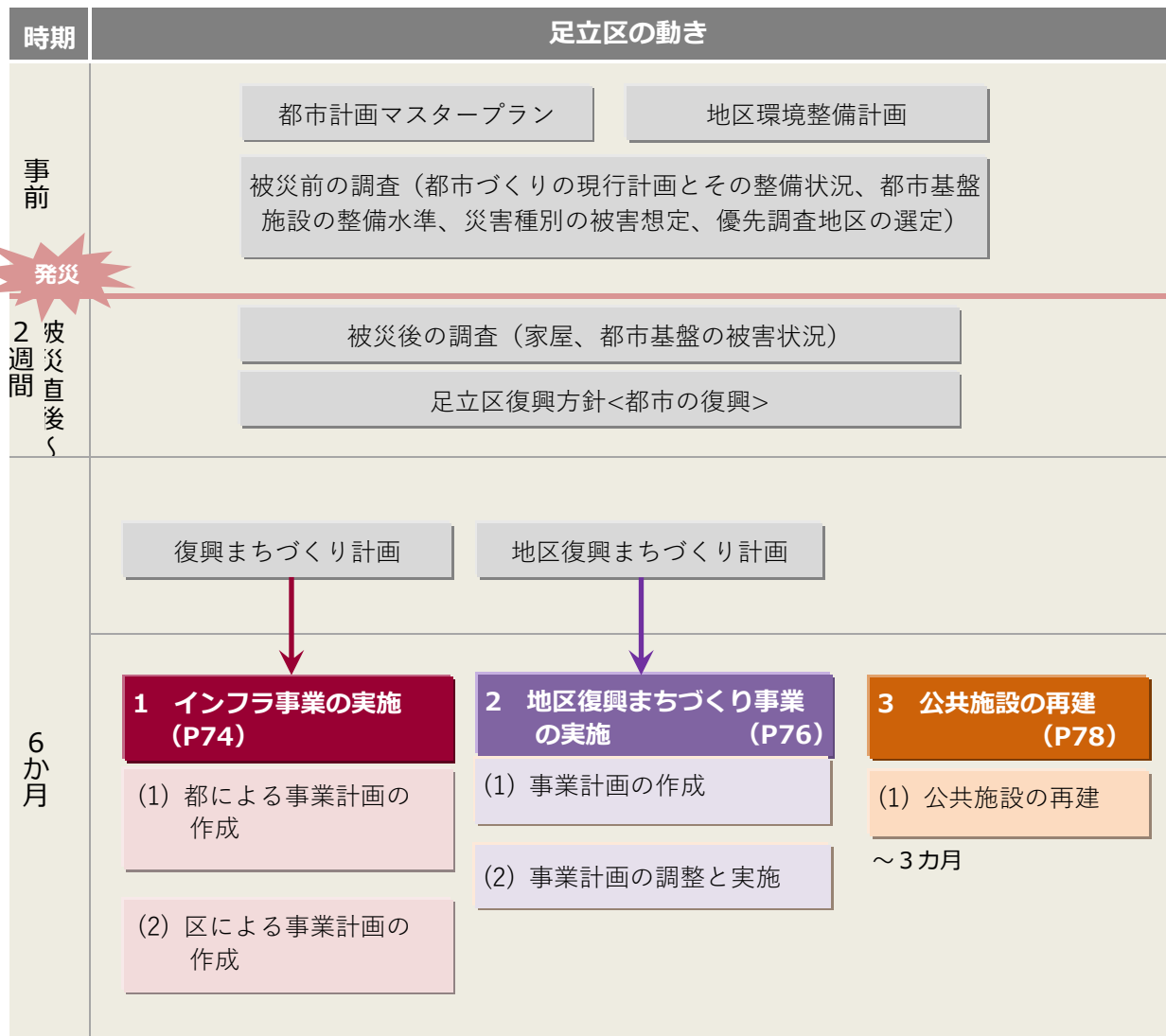
各種学校や幼稚園、保育所、児童館などの公共施設の補修や改修を要する箇所を点検するとともに、全面建て替えの必要性の有無、工期及び費用、周辺の被害状況や復旧状況の把握を速やかに行い、再建の難易度を勘案しつつ、再建計画を作成する。

基本的な考え方

各計画（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 2地区復興まちづくり計画の策定）に基づくインフラ事業、地区復興まちづくり事業について、各事業間の調整や関係機関などとの調整を図り、早期の復旧を目指す。

※1 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及び宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事業。

※2 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）：密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生、整備を総合的に行う事業。

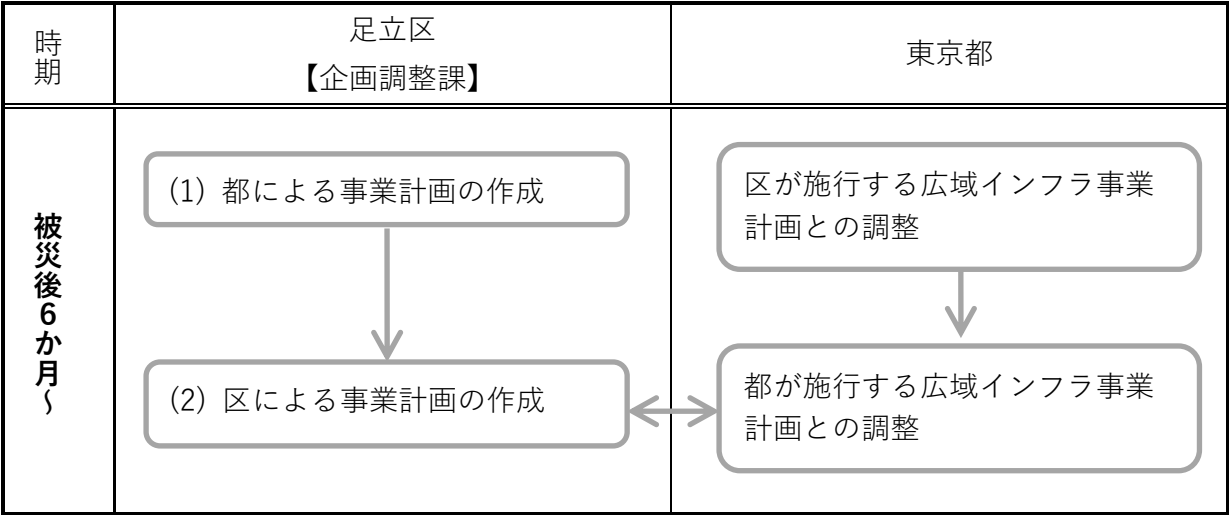


第3	足立区復興事業の実施
1	インフラ事業の実施

概要

インフラ事業※について、都及び区は、関係住民、企業や、区などの他の事業を実施する関係機関と調整を図りながら、事業計画を作成し、事業を実施する。

東京都との連携



事前準備

☐

※ インフラ事業：都によるインフラ事業は、「東京都復興計画<都市の復興>」に位置づけられ、都が施行する、広域的な道路、公園、緑地や広場などのインフラの整備事業をいう。一方、区によるインフラ事業は、「復興まちづくり計画」に位置づけられ、区が施行する、区内における主要な道路、公園、緑地や広場などのインフラ整備事業をいう。

行動手順

時期	項目	内容
被災後6か月	(1) 都による事業計画の作成	企画調整課／政策経営課／財政課／都市計画課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課 区による事業計画との調整を図る。
	(2) 区による事業計画の作成	同上 「復興まちづくり計画」に基づくインフラ事業について、都施行のインフラの事業計画と調整しながら区の事業計画を検討、作成する。 ※ 「大規模災害からの復興に関する法律」が適用された場合は、国や都の代行を調整、検討する。
	▶ 必要資料 復興まちづくり計画	▶ 作成資料 復興まちづくり事業計画

(枠内は担当部署、太字は総括)

第3	足立区復興事業の実施
2	地区復興まちづくり事業の実施

概要

「市街地改造計画」に基づき、「市街地改造予定地区」において面的に抜本的な改造を図る。

<該当事業>

都市計画法第12条に基づく「市街地開発事業」／都市計画法第11条に定める「都市施設」の一部／防災集団移転促進事業／土地区画整理事業

「市街地修復計画」に基づき、「市街地修復予定地区」について、部分改造や自立再建の支援を行う。

<主な事業例>

住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）／都市防災総合推進事業／小規模住宅地区改良事業／敷地整序型土地区画整理事業

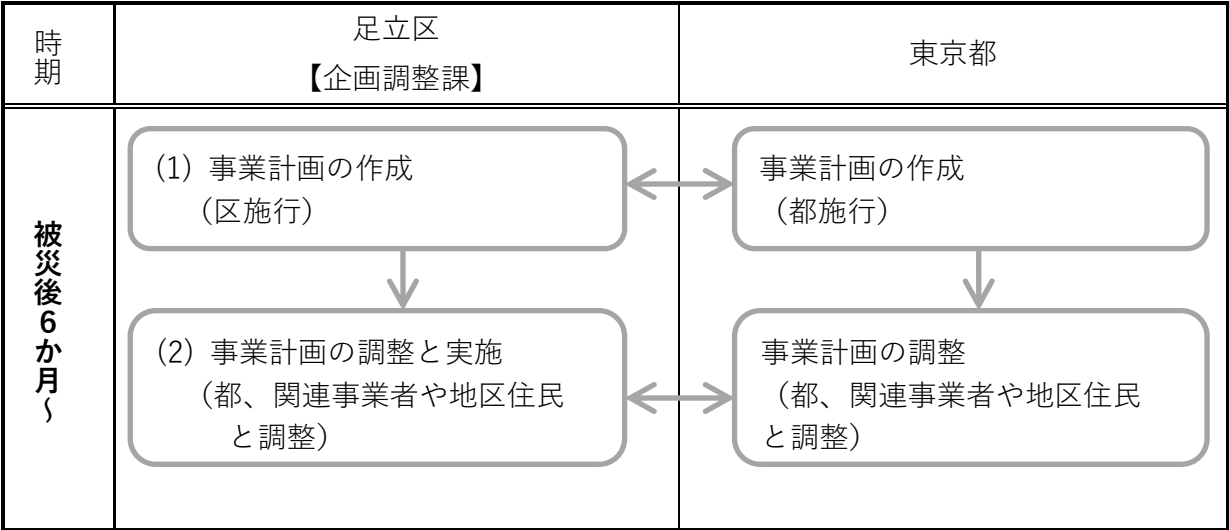
（「市街地改造型事業」以外の復興まちづくりに関わる事業）

⇒

資料 2-36

資料 2-37

東京都との連携



事前準備

☐

行動手順

時期	項目	内容
被災後6か月～	(1) 事業計画の作成（区施行）	企画調整課／政策経営課／財政課／都市計画課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／まちづくり課／密集地域整備課／みどり推進課／住宅課 「地区復興まちづくり計画」に基づく市街地改造型事業や市街地修復型事業について、効率的、効果的に事業実施が行える事業計画を検討し作成する。
	▶ 必要資料 - 地区復興まちづくり計画 - 市街地改造計画 - 市街地修復計画	▶ 作成資料 地区復興まちづくり事業計画
	(2) 事業計画の調整と実施（都、関連事業者や地区住民と調整）	同上 国、都や公社、機構、民間が施行する都市復興や復旧に係る各種事業、他分野の復興、復旧に係る各種事業と調整を図る。 - さらに、関係住民、企業等の意向を考慮して調整する。

（枠内は担当部署、太字は総括）

第3	足立区復興事業の実施や公共施設の再建
3	公共施設の再建

概要

各種学校や幼稚園、保育所、児童館などの公共施設の補修や改修を要する箇所を点検するとともに、全面建て替えの必要性の有無、工期及び費用、周辺の被害状況や復旧状況の把握を速やかに行い、再建の難易度を勘案しつつ、再建計画を作成する。

東京都との連携

時期	足立区 【各公共施設管理者】	東京都
被災直後 ～ 3カ月	(1) 公共施設の再建	再建事業の助成

事前準備

☐ 被害状況の把握方法についての事前調整

行動手順

時期	項目	内容
3 か 月	(1) 公共施設の再建	各公共施設管理者 - 公共施設周辺の被害状況や道路、ライフラインの復旧状況を勘案し、施設の復旧方法や優先順位を判断する。 - 軽微な改修については、被害程度の確定作業等の終了後、直ちに契約手続を行い、早期に工事を実施する。 - 発注方式及び契約事項については、簡略化を図る。

(枠内は担当部署、太字は総括)

・（参考）水害時の考え方

⇒ 資料 2-38

第2章 都市の復興

第3 足立区復興事業の実施