

足立区都市復興マニュアル（修正版）

令和 3 年 4 月

足立区

目 次

【本 編】

序 章	1
第 1 章 マニュアルの目的と位置づけ	2
1 マニュアルの目的	2
2 マニュアルの位置づけ	4
第 2 章 震災復興の推進に向けた取組み	8
1 震災復興事業推進の実施体制	8
2 条例に基づく震災復興対策の推進	9
3 速やかな都市復興に向けた事前準備	10
第 3 章 都市復興のプロセスとスケジュール	12
第 4 章 庁内における各課の役割分担	15
第 1 章 復興体制の構築	21
第 1 章 震災復興本部の設置	22
第 2 章 被害状況の把握	24
1 被災前の調査	26
2 部別行動計画等に基づく被災後の調査	30
3 復興事業導入等のための被災後の被害状況調査	34
第 3 章 用地の確保	36
1 用地の確保、調整	38
第 2 章 都市の復興	41
第 1 章 足立区復興方針＜都市の復興＞の策定	42
1 復興まちづくり方針の策定	46
2 地区復興まちづくり方針の策定	48
2-1 市街地復興対象区域及びその地区区分の指定	48
2-2 第一次建築制限の指定	50
2-3 土地取引規制の実施	52
2-4 時限的市街地の設置	54
2-5 協働復興区の認定	57

第2	足立区復興計画＜都市の復興＞の策定	58
1	復興まちづくり計画の策定	60
2	地区復興まちづくり計画の策定	64
2-1	市街地改造計画と市街地修復計画	64
2-2	第二次建築制限の指定	66
2-3	復興まちづくりの都市計画や適用事業	70
第3	足立区復興事業の実施や公共施設の再建	72
1	インフラ事業の実施	74
2	地区復興まちづくり事業の実施	76
3	公共施設の再建	78
第3章	住宅の復興	81
第1	応急的な住宅の整備に向けた準備	82
1	応急仮設住宅等の供給に係る要請、確保	84
第2	応急的な住宅の整備	88
1	被災住宅の応急修理	90
2	公的住宅の補修、補強	92
3	応急仮設住宅等の供給	94
4	入居者の募集、選定、入居手続き	96
5	応急仮設住宅等入居者の管理	98
第3	恒久的な住宅の整備	100
1	恒久的な住宅の整備、供給	102
【資料編】	 資-1	
その他資料	 資-197	

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り組み、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り組み、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	- 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	- 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	「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。

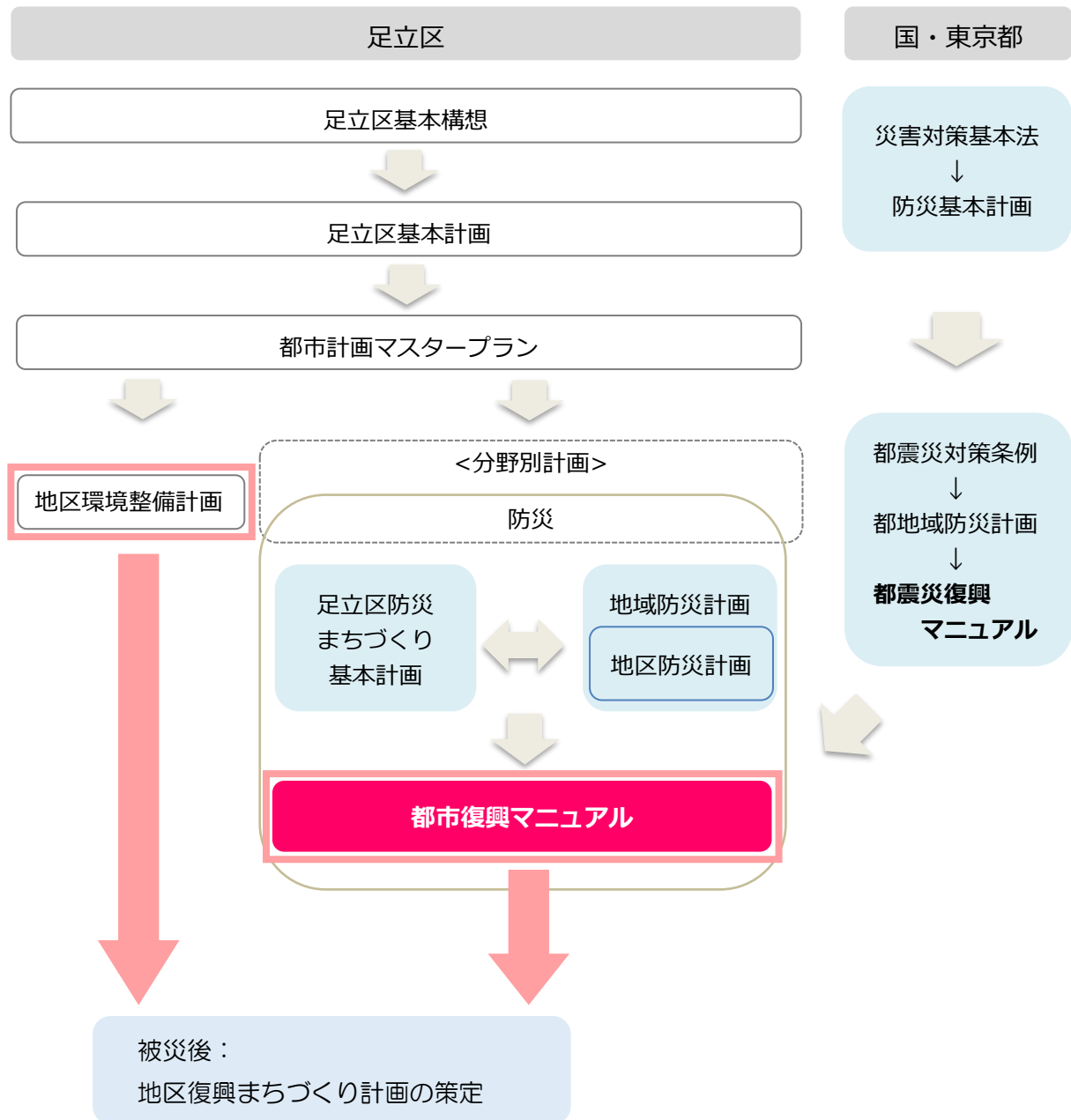
(2) 地区環境整備計画※との関係

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。

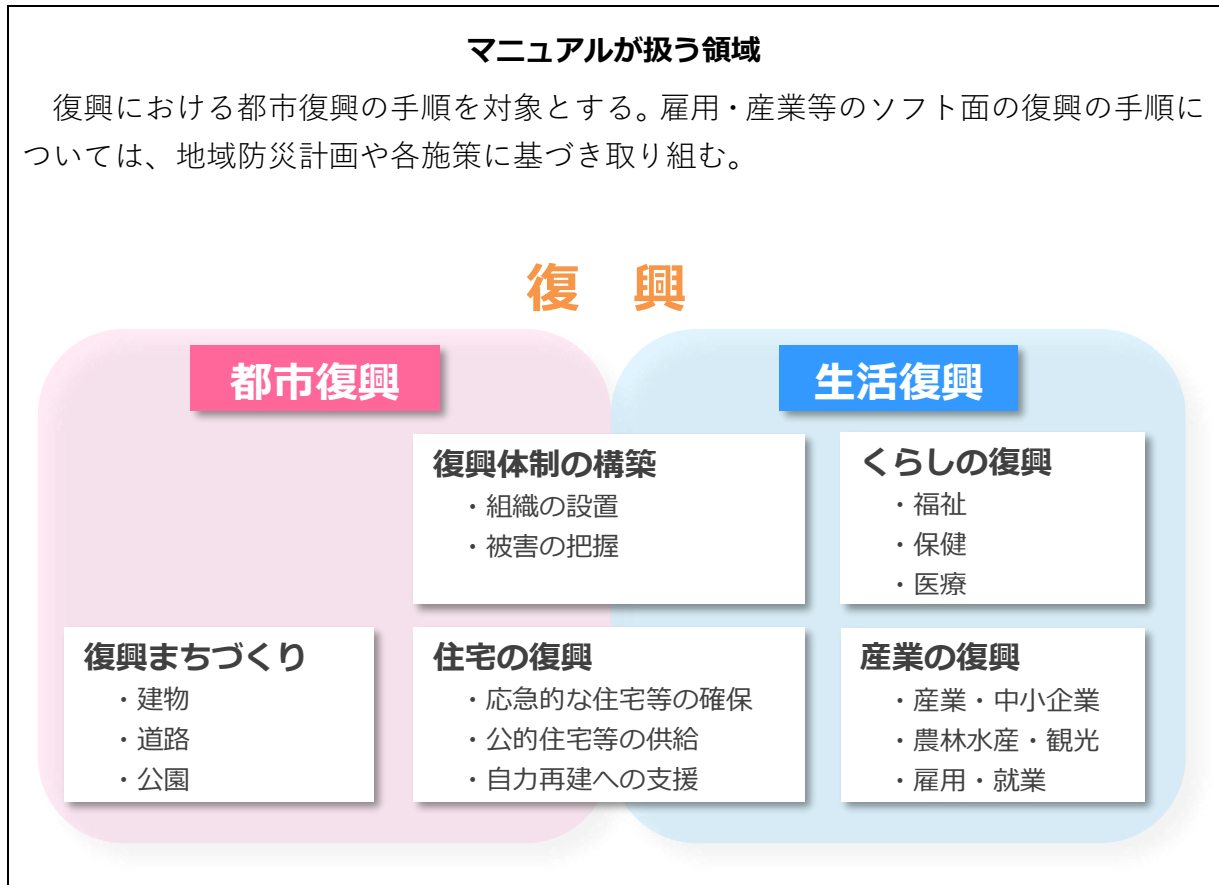
都市復興マニュアルの位置づけ



(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。



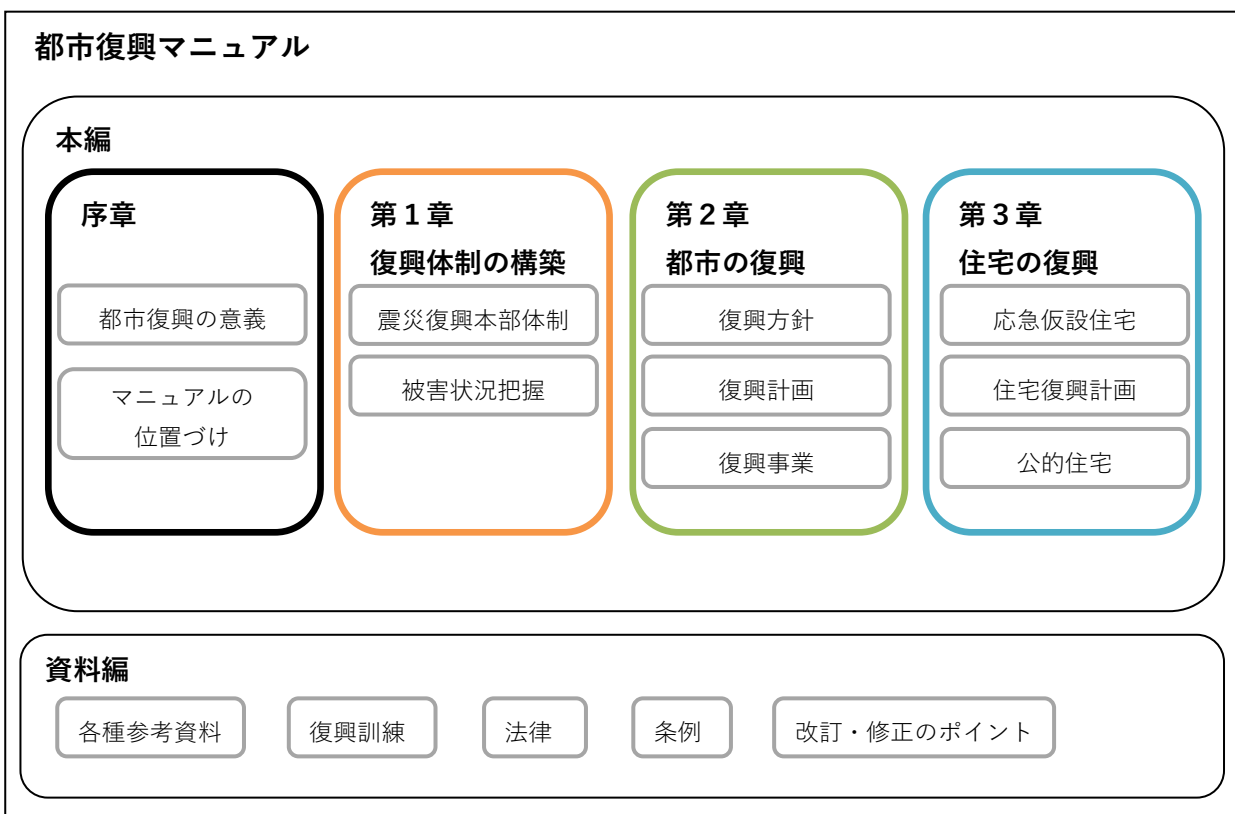
(4) マニュアルの構成

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

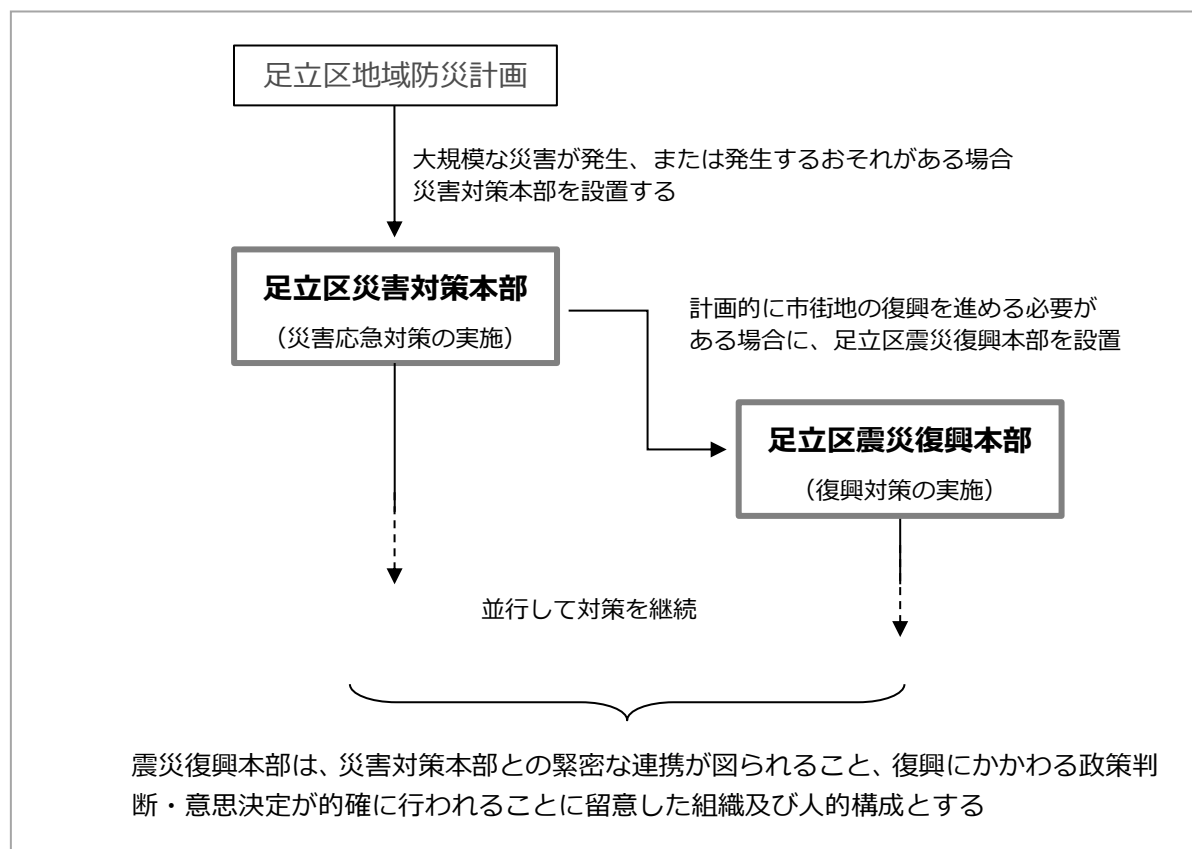
区内において、大規模な災害が発生、または発生するおそれがある場合、区民等の安全確保を迅速かつ的確に実施するため、災害対策本部を設置し、災害対策を推進する。

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



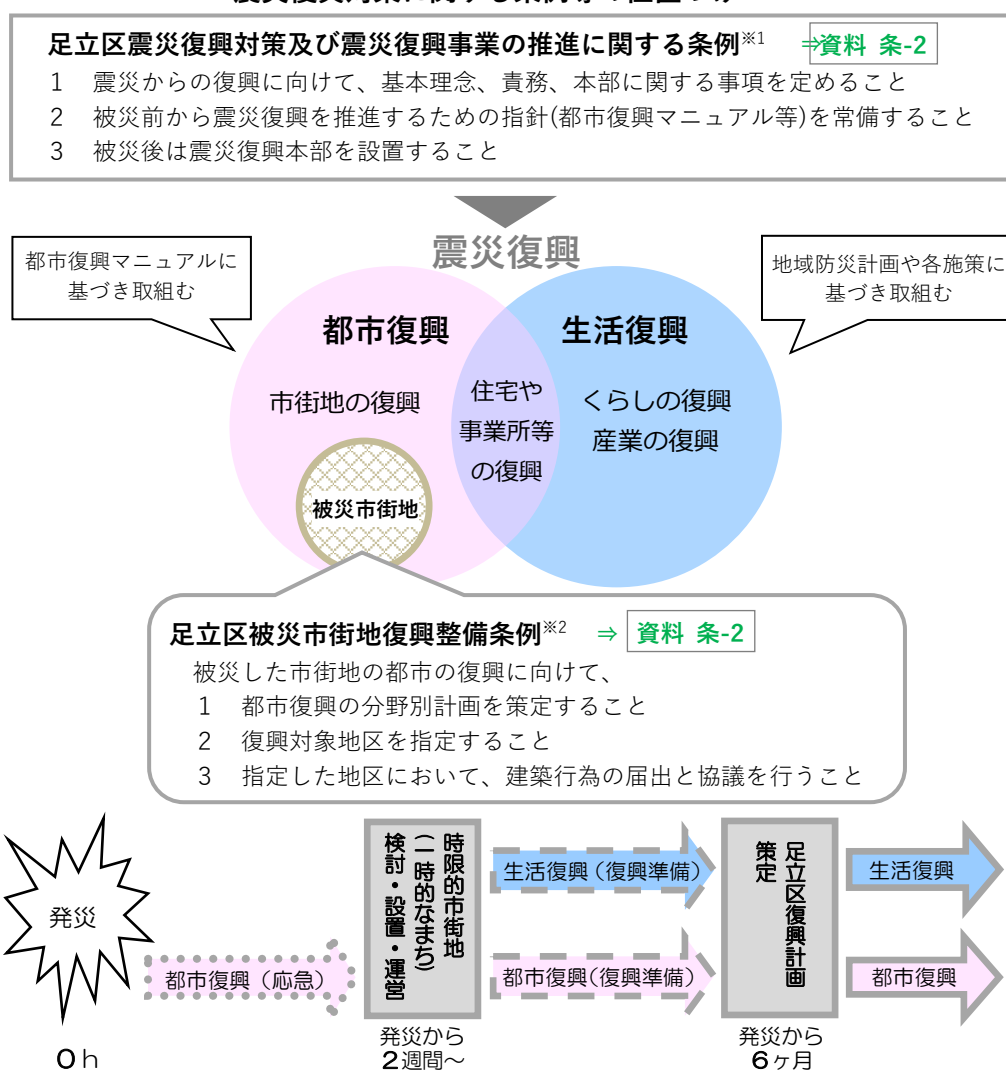
※ 災害対策本部と震災復興本部の詳細については、[資料 1-1](#) ～ [資料 1-3](#) 参照

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。

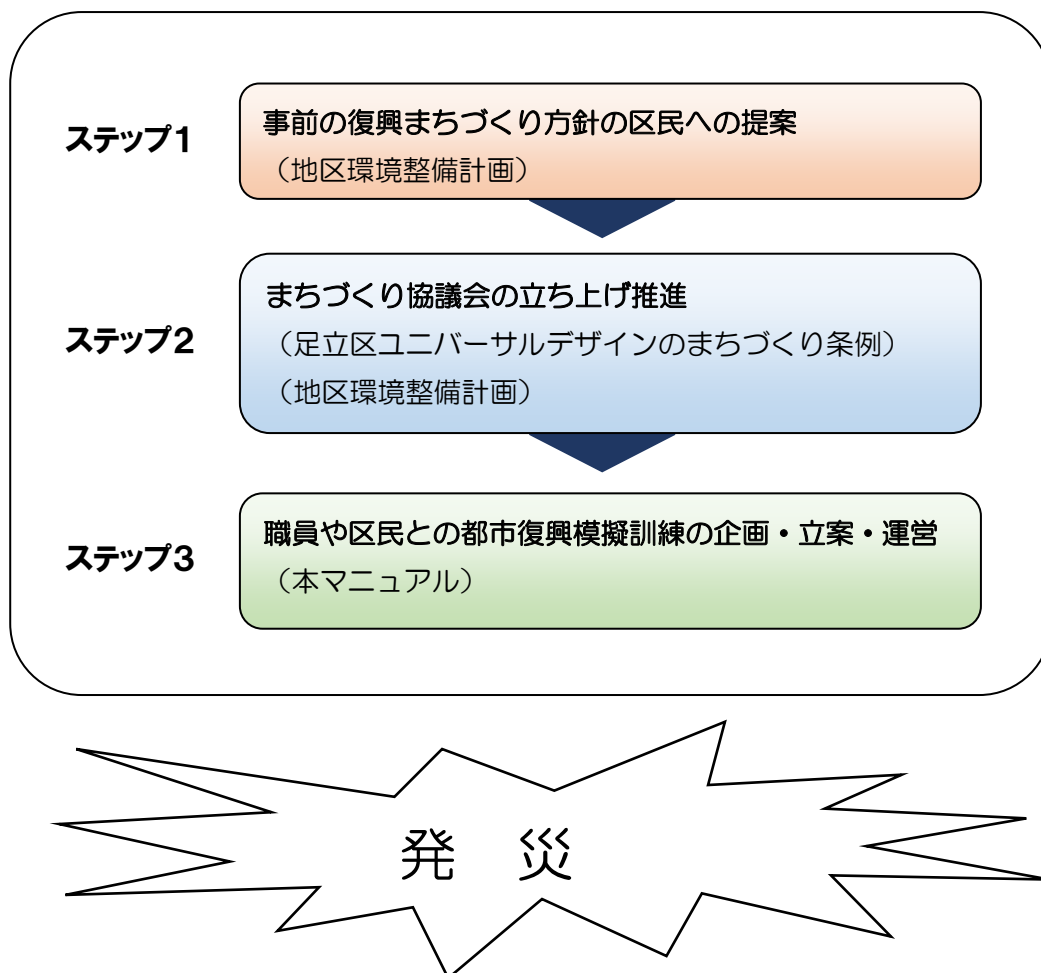
※2 足立区被災市街地復興整備条例：市街地の計画的な整備について必要な内容を定め、市街地の復興を円滑に推進し、震災に強い市街地の形成に資することを目的とする条例。施行規則では、復興地区区分(本編P48)の指定や、必要に応じて行う建築行為の届出と協議について定めている。

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

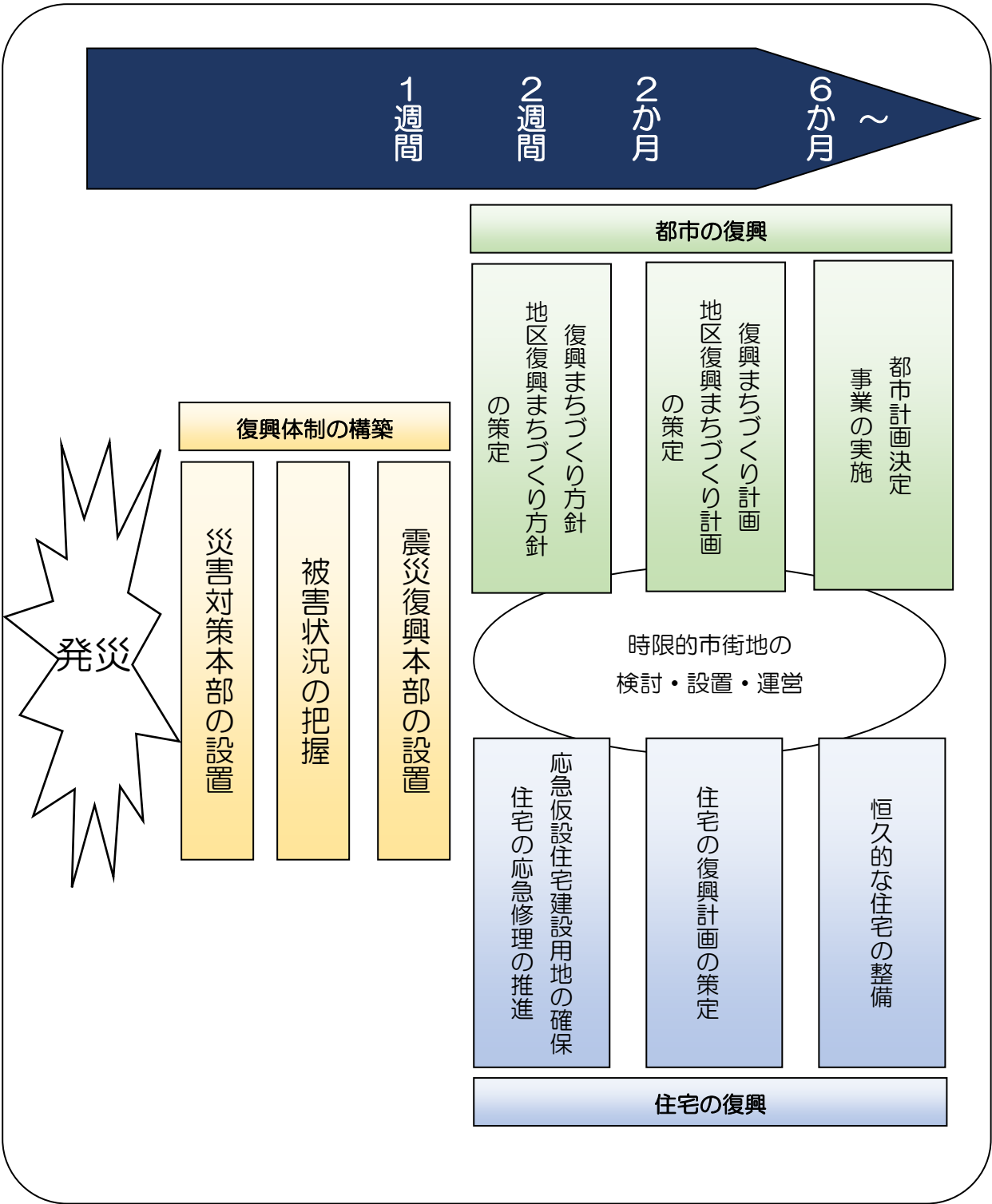
※各行動手順のページにおいても同様の内容を記載している

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	- 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	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	- 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	- 補足調査体制の構築 - G I S を操作できる職員の育成、体制構築 - 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	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 - 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 - 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 - 法的要件の整理 2-4 時限的市街地の設置 - 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 - 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	都市復興のあり方等の事前検討
		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 - 都市計画の周知 2-2 第二次建築制限の指定 - 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
	第3 足立区復興事業の実施	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	被害状況の把握方法についての事前調整
	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	- 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	- 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	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
第3章 住宅の復興		3 応急仮設住宅等の供給	- 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	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	- 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	- 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

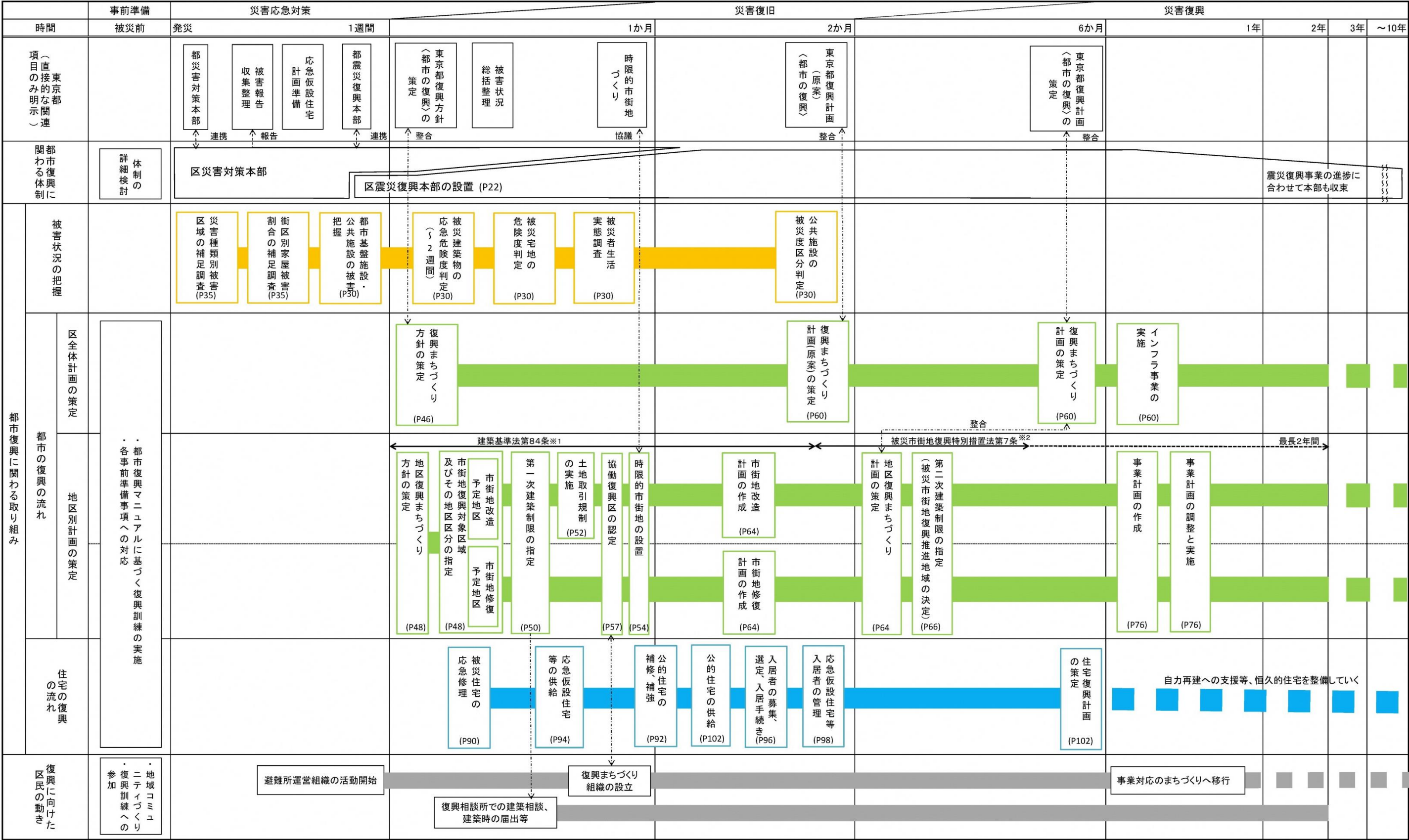
第3 都市復興のプロセスとスケジュール

都市復興のプロセスとスケジュールを示す。

<概要>



< 詳細 >



※1 被災の激しい地区のうち、土地区画整理事業など、面的に市街地を整備することが想定される地域において、最長で2か月の間、その区域内に建物建てることを制限又は禁止する。
※2 一定の時間をかけて復興まちづくり計画や事業の合意づくりを進める「被災市街地復興推進地域」（主に重点整備地域）において、最長で2年の間、その区域内に建物建てる場合に都知事の許可が必要になる。

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。

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	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 復興事業導入等のための被災後の被害状況調査		災害対策課	P34											
	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

＊庁内役割分担表 ◎総括 ●行動主体 ※1 その他支援部署がある。※2 部がまたがる場合には部取りまとめ部署が生じる（原則、庶務担当課）

章	項 目			行動内容	政策経営部		危機 管理部 総合防災 対策室	総務部	施設営繕部			地域 のちから 推進部	都市建設部																		
															道路整備室				鉄道立体 推進室	市街地整備室		みどりと公園推進室		建築室							
					政策 経営課	財政課	災害 対策課	資産 管理課	中部地区 建設課	東部地区 建設課	西部地区 建設課	地域 調整課	企画 調整課	都市 計画課	交通 対策課	道路 管理課	工事課	防犯 設備課	街路橋 りよう課	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	公園 管理課	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		政策経営課、災害対策課、都市計画課 他関係各課																										
	第2 被害状況の把握	1	被災前の調査	(1) 都市づくり現行計画整備状況図への追加			●					●	●	◎						●				●	●						
				(2) 都市基盤施設整備水準図の作成			●					●	●	◎						●				●	●						
				(3) 災害種類別被害想定図への追加			●					●	●	◎						●				●	●						
				(4) 優先調査地区の抽出			●					●	●	◎						●				●	●						
		2	部別行動計画等に基づく被災後の調査	(1) 都市基盤施設、公共施設の被害把握			◎		●	●	●	●			●	●	●	●	●			●	●								
				(2) 被災建築物の応急危険度判定					●	●	●													◎	●	●	●	●			
				(3) 被災宅地の危険度判定									◎																		
				(4) 公共施設の被災度区分判定	各公共施設管理者が主体となり、実施するか検討する																										
				(5) 被災者生活実態調査	関係各課で対応																										
		3	復興事業導入等のための被害状況調査	(1) 災害情報の収集、報告			◎						●							●	●										
				(2) 災害種類別被害区域の補足調査			◎						●							●	●										
				(3) 街区別家屋被害割合の補足調査			◎						●							●	●										
				(4) 調査結果の共有			◎						●							●	●										
	第3 用地の確保	1	用地の確保、調整	(1) 用地の確保と利用状況の把握			◎	●	●	●	●		●	●								●									
				(2) 用地需要の集約と利用調整	◎		●	●	●	●	●		●	●						●	●	●		●							
				(3) 継続的な用地の確保、調整	◎		●	●	●	●	●		●	●						●	●	●		●							

* 庁内役割分担表

◎総括 ●行動主体 ※ 1 その他支援部署がある。 ※ 2 部がまたがる場合には部取りまとめ部署が生じる（原則、庶務担当課）

章	項 目			行動内容	政策経営部		危機管理部 総合防災 対策室	総務部	施設営繕部			地域の ちから 推進部	都市建設部																		
					政策 経営課	財政課	災害 対策課	資産 管理課	中部地区 建設課	東部地区 建設課	西部地区 建設課		地域 調整課	企画調整課			道路整備室				鉄道立体 推進室	市街地整備室		みどりと公園推進室		建築室					
														企画 調整課	都市 計画課	交通 対策課	道路 管理課	工事課	防犯 設備課	街路橋 りよう課	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	公園 管理課	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		(1) 復興まちづくり方針の検討	●	●	●						●	◎	●				●	●	●	●	●								
				(2) 復興まちづくり方針の調整	●	●	●						●	◎	●				●	●	●	●	●								
				(3) 復興まちづくり方針の策定、公表	●								●	◎																	
		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	(1) 市街地復興対象区域及び地区区分案作成	●	●	●							●	◎	●				●	●	●	●	●							
				(2) 市街地復興対象区域及び地区区分の調整	●	●	●							●	◎	●				●	●	●	●	●							
				(3) 市街地復興対象区域及び地区区分の指定											◎					●	●	●									
			2-2 第一次建築制限の 指定	(1) 第一次建築制限区域、内容案の作成	●	●							●	◎						●	●	●									
				(2) 区民への周知									●	◎						●	●	●									
				(3) 建築確認																					●			◎			
				(4) 復興相談所の設置	●								●	●							●	●				◎	●	●	●	●	●
			2-3 土地取引規制の実施	(1) 監視区域指定の検討	●	●		◎					●	●																	
				(2) 事前届出制の手続き	●	●		◎					●	●																	
			2-4 時限的市街地の設置	(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	◎	●	●					●	●	●	●						●	●	●	●						●	
				(4) 時限的市街地の設置、運営	◎	●	●					●	●	●	●						●	●	●	●						●	
			2-5 協働復興区の認定	(1) 地域協働復興区の認定	●		●					●	●	◎							●	●	●								
				(2) 地域復興協議会の活動支援	●		●					●	●	◎							●	●	●								
	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		(1) 復興まちづくり計画（原案）の作成	●	●							●	◎	●				●	●	●	●	●						●		
				(2) 原案を基に都の意見を集約									●	◎	●				●	●	●	●	●						●		
				(3) 原案を基に区民の意見を反映									●	◎	●				●	●	●	●	●						●		
				(4) 主要インフラなどの都市計画決定 （または変更）	●	●							●	◎	●				●	●	●	●	●						●		
				(5) 復興まちづくり計画の策定、公表	●								●	◎																	
		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	(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	●	●							●	◎	●				●	●	●	●	●						●		
			2-2 第二次建築制限の 指定	(1) 第二次建築制限の実施の有無の検討、調整	●	●							●	◎	●				●	●	●	●	●						●		
				(2) 第二次建築制限区域(案)の作成、調整	●	●							●	◎	●				●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		
				(3) 第二次建築制限区域(案)の許可要件(案)の 作成、調整	●	●							●	◎	●				●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		
				(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									●	◎	●				●	●	●	●	●						●		
				(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																					●		◎				
			2-3 復興まちづくりの 都市計画や適用 事業	(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(又は変更)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(又は変更)素案の調整	●	●							●	◎	●				●	●	●	●	●						●		
				(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(又は変更)手続きの実施									●	◎	●				●	●	●	●	●						●		
	第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		(1) 都による事業計画の作成	●	●							◎	●					●	●	●	●	●								
				(2) 区による事業計画の作成	●	●							◎	●					●	●	●	●	●								
		2 地区復興まちづくり事業の 実施		(1) 事業計画の作成(区施行)	●	●							◎	●					●	●	●	●	●								
				(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)	●	●							◎	●					●	●	●	●	●								
		3 公共施設の再建		(1) 公共施設の再建	各公共施設管理者が主体となり、実施するか検討する																										

＊庁内役割分担表 ◎総括 ●行動主体 ※ 1 その他支援部署がある。※ 2 部がまたがる場合には部取りまとめ部署が生じる（原則、庶務担当課）

章	項 目			行動内容	政策経営部		危機管理部 総合防災 対策室	総務部	施設営繕部			地域の ちから 推進部	都市建設部																
					政策 経営課	財政課	災害 対策課	資産 管理課	中部地区 建設課	東部地区 建設課	西部地区 建設課	地域 調整課	企画調整課			道路整備室				鉄道立体 推進室	市街地整備室		みどりと公園推進室	建築室					
													都市 計画課	交通 対策課	道路 管理課	工事課	防犯 設備課	街路橋 りよう課	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	公園 管理課	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		(1) 必要量の把握			●					◎		●										●	●	●	●	●	
				(2) 供給に係る要請	●		●						◎																●
				(3) 建設可能用地の確保と建設可能量の把握	●		●	●	●	●	●	●	◎						●	●	●		●						●
				(4) 区営住宅等の空き住戸の確認									●											●	●	●	●	◎	
	第2 応急的な住宅の 整備	1 被災住宅の応急修理		(1) 応急修理の募集、選定						●														◎	●	●	●	●	
				(2) 応急修理の発注、契約等																				◎	●	●	●	●	
				(3) 修理完了の調査、確認																				◎	●	●	●	●	
		2 公的住宅の補修、補強		(1) 補修等の実施計画の策定				●	●	●																		◎	
				(2) 居住者への案内、通知				●	●	●																		◎	
				(3) 補修等の実施				●	●	●																		◎	
		3 応急仮設住宅等の供給		(1) 建設計画の協議	●	●	●		●	●	●			◎											●	●	●	●	●
				(2) 応急仮設住宅の建設					●	●	●			◎															●
				(3) 公的住宅の空き住戸の活用	●	●							●	●															◎
				(4) 賃貸型応急住宅の提供	●	●							●	●															◎
		4 入居者の募集、選定、 入居手続き		(1) 入居者の募集、選定							●		●							●	●				●	●	●	●	◎
				(2) 入居の手続き								●		●							●	●				●	●	●	●
		5 応急仮設住宅等入居者の 管理		(1) 入居者名簿(台帳)の作成、管理									●																◎
				(2) 巡回相談等の実施	◎									●	●						●	●				●	●	●	●
	第3 恒久的な住宅の整備	1 恒久的な住宅の整備、供給		(1) 恒久的住宅の供給量の把握	中・東・西部建設課、住宅課 他関係各課																								
				(2) 公的住宅の供給																									
				(3) 住宅復興計画の策定																									

第1章 復興体制の構築

第1 震災復興本部の設置

行動内容

1 震災復興本部の設置、運営

市街地、都市施設等の震災被害からの復興及び住民生活の再建等を支援する復興事業を総合的かつ計画的に実施するため、通常の行政組織とは別組織となる「震災復興本部※」を臨時的組織として設置する。

震災復興に関連する一連の活動は、被災後間もない応急対策の段階から質的な変化を伴いつつ、連続的に徐々に進行していくものであるため、災害対策本部※が所掌する応急的な事務事業で、震災復興にも関係し、それに大きな影響を与えるものについては、両本部が緊密に連携、連絡しながら処理する。⇒ [資料 1-1](#)

復興に係る区の政策決定機関として「震災復興本部会議」を設置し、震災復興基本方針及び震災復興計画の策定等に関する決定を行う。震災復興本部会議においては、主に以下に関する審議を行う。

- ・ 震災復興に係る重要事項の審議
- ・ 震災復興基本方針、震災復興計画の策定等の調整
- ・ 震災復興に係る重要事業の進行管理

基本的な考え方

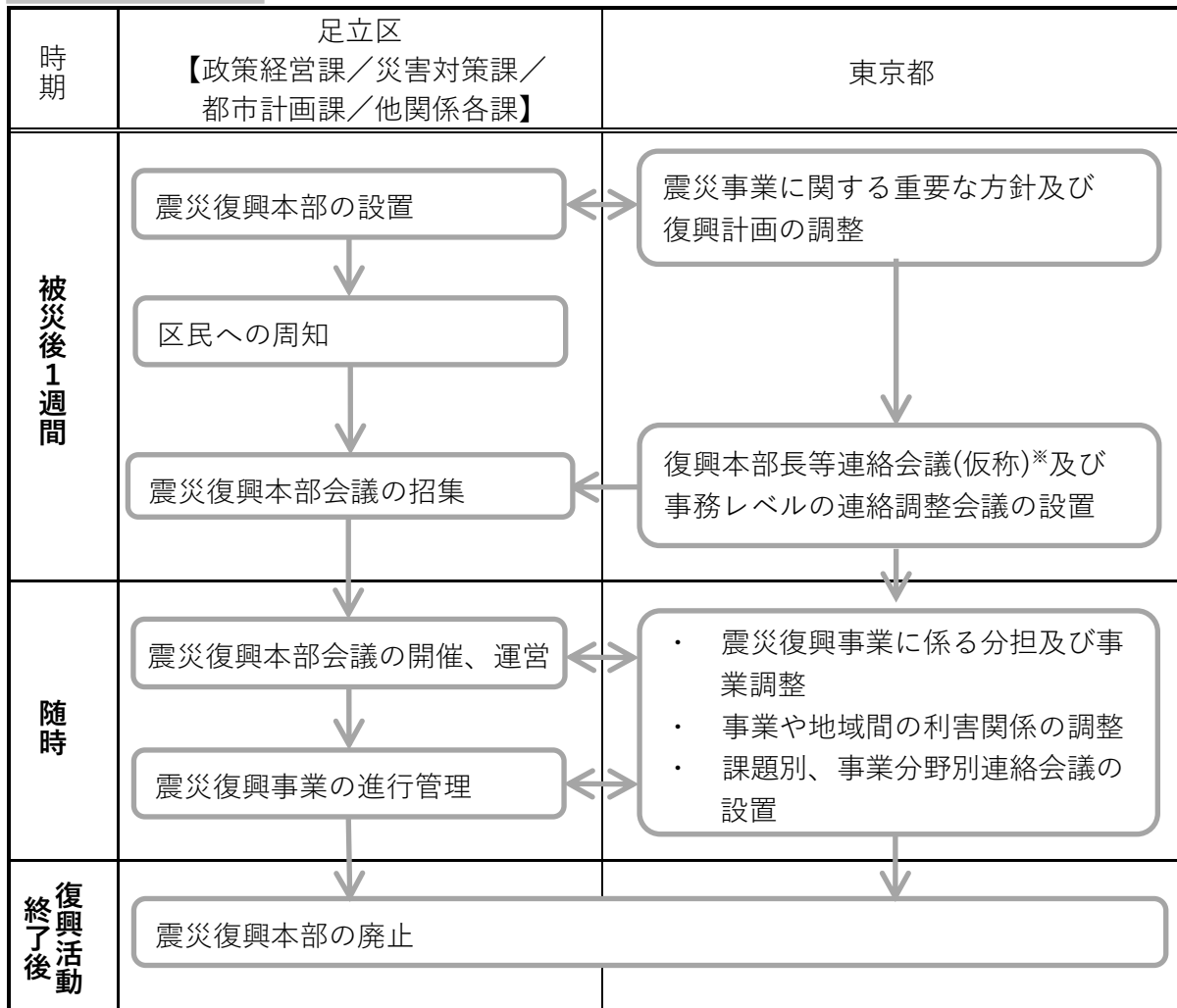
発災後、本格的に復興対策を実施するため、災害対策本部を設置後、区長は情報収集指令室に集まる被害状況から、災害応急・復旧対策を臨時的に実施するだけでなく、震災復興事業を長期的視点に立って速やかに、かつ、計画的に実施する必要があると認めるときは、「足立区震災復興対策及び震災復興事業の推進に関する条例」第六条に基づき、足立区震災復興本部を設置する。震災復興本部は、区長の命により設置、廃止されるもので、災害対策本部と同様に臨時的組織であり、全庁的な組織として編成する。

復興に係る区の政策決定機関として震災復興本部会議を設置し、復興の基本方針、基本的な構想及び計画、各分野の総合的、基本的方針及び計画等に関する決定を行う。

※ 震災復興本部の詳細な行動内容、手順については定まっていないため、本マニュアルには記載しないが、今後検討を行っていく。

※ 災害対策本部・震災復興本部：災害対策本部の体系図と震災復興本部の体系図案は資料編に掲載。震災復興本部員は災害対策本部を基本構成員とする。

東京都との連携



事前準備

- ☐ 震災復興本部設置基準の検討 ⇒ [資料 1-2](#)
- ☐ 震災復興本部体制、各課分掌事務の検討 ⇒ [資料 1-3](#) [資料 1-4](#)
- ☐ 震災復興本部運営要領の検討 ⇒ [資料 1-5](#)

※ 復興本部長等連絡会議(仮称)：都内被災地域の区市町村に復興本部が設置された場合に、復興本部の長又はこれに相当する組織の長で構成される会議で、復興本部相互間の連絡や各復興計画の調整を行う。

第2 被害状況の把握

行動内容

1 被災前の調査

足立区及び他区がそれぞれ都との連携により、被災前に都市づくりの現行計画と整備状況、都市基盤施設の整備水準、災害種類別の被害想定等の調査を実施し、都が取りまとめ、地理情報システム（GIS）により図面を作成する。また、それらの調査結果を基に、あらかじめ市街地復興が必要となる可能性がある地区を「優先調査地区」として区が事前に把握する。⇒ [資料 1-6](#)

2 部別行動計画等に基づく被災後の調査

被災後、都市基盤施設や公共施設については、各施設管理者が部別行動計画等に基づき被害状況を把握し、災害対策本部に報告するとともに、被災度区分判定等の調査を実施するか検討する。⇒ [資料 1-7](#)

また、被災建築物の応急危険度判定や被災宅地の危険度判定、被災住民の被災状況については、担当課や関係課が被災状況に応じて調査を行い、調査結果を集約し、災害対策本部に報告する。

3 復興事業導入等のための被害状況調査

市街地復興のあり方を検討する上で重要な基礎資料となる家屋の被害状況調査は、区が行う応急危険度判定や都が行う航空写真等により概要を把握し、概要だけでは区が建築制限区域や復興事業区域を設定することが難しい場合等について補足現地調査を行う。

基本的な考え方

<被災前>

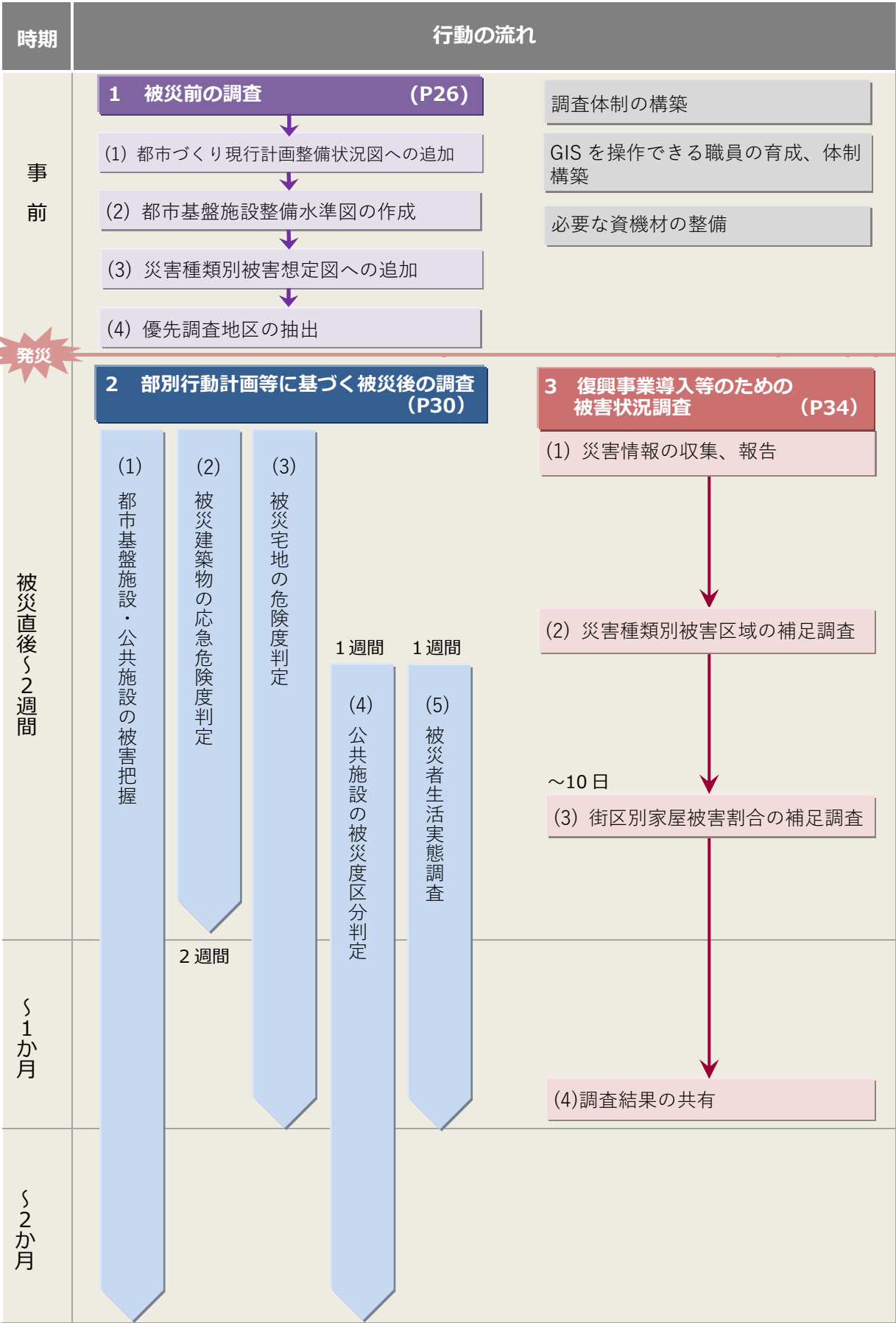
被災後に策定する都市復興の方針、計画や事業実施の検討に必要なデータを収集するための調査は、被災前の平常時※に実施する。

<被災後>

都および区は、被災市街地の復興を迅速かつ計画的に進めるため、被害状況の把握を行う。被害状況の把握は、復興を進める上で重要な基礎資料となるため、迅速かつ的確に把握する必要がある。⇒ [資料 1-8](#) [資料 1-9](#)

被害状況の把握は、都市の復興を図るための面的な被害状況を把握することをねらいとしているため、都が行う航空写真や国土地理院の調査等の概要だけでは建築制限区域や、復興事業区域を設定することが難しい場合等については、必要に応じ最低限の現地調査を実施する。現地調査に際しては、安全を確認するとともに、応急対策、復旧作業に支障のないよう十分に注意をする。

※ 現在、都が被災前の調査図面の基本となるデータを作成中（R3.3 現在）。作成後に資料編に追加。



第2	被害状況の把握
1	被災前の調査

概要

都との連携により、都市づくりの現行計画と整備状況、都市基盤施設の整備水準、災害種類別の被害想定等の調査を実施し、地理情報システム（GIS）により図面として取りまとめる。

また、それらの調査結果を基に、あらかじめ市街地復興が必要となる可能性がある地区を「優先調査地区」として区が事前に把握する。

調査結果図面及び優先調査地区は、適宜見直し、更新する。

東京都との連携

時期	足立区 【都市計画課】	東京都
被災前	(1) 都市づくり現行計画整備状況図への追加※2	都市づくり現行計画整備状況図※1の作成
	(2) 都市基盤施設整備水準図の作成	
	(3) 災害種類別被害想定図への追加	災害種類別被害想定図の作成
	(4) 優先調査地区の抽出	優先調査地区抽出方法の確立

事前準備

- ☐ 各調査図面の作成、共有、更新方法の検討 ⇒ [資料 1-10](#)

※1 都市づくり現行計画整備状況図：現在、都が被災前の調査図面の基本となるデータを作成中（R3.3 現在）。作成後に資料編に追加。

※2 都市づくり現行計画整備状況図への追加：都が作成する「都市づくりの現行整備状況図」に区が追加する要素としては、都市計画課作成の足立区都市計画図や足立区都市計画マスタープラン等が考えられる。

⇒ [資料 1-11](#)

行動手順

時期	項目	内容
被災前	(1) 都市づくり現行計画整備状況図への追加 ⇒ 資料 1-11	都市計画課／災害対策課／地域調整課／企画調整課／街路橋りょう課／みどり推進課／公園管理課 - 都が作成した「都市づくりの現行計画とその整備状況図」に区所管の「都市づくりの現行計画とその整備状況」の情報を地理情報システム（GIS）により追加する。 <現行計画の例> - 区マスタープラン - 地域地区 - 都市施設 - 市街地開発事業等及びその予定地区 - 地区計画等 - まちづくり条例等に基づく計画 等
	▶ 必要資料 - 都市計画マスタープラン - 都市計画図 - 区まちづくり事業概要図	▶ 作成資料 都市づくり現行計画整備状況図
被災前	(2) 都市基盤施設整備水準図の作成 ⇒ 資料 1-12	同上 - 都市基盤施設の整備水準に係る情報を基に「都市基盤施設の整備水準図」を地理情報システム（GIS）により作成する。 <都市基盤の整備水準に係る情報の例> - 面整備事業の実施有無とその時期 - 土地区画整理事業をすべき区域 - 木造住宅密集地域 - 被災により被害が想定される地域（地域危険度の調査結果等）
	▶ 必要資料 - 防災まちづくり基本計画 - 都市計画図	▶ 作成資料 都市基盤施設整備水準図

時期	項目	内容
被災前	(3) 災害種類別被害想定図への追加 ⇒ 資料 1-13	都市計画課／災害対策課／地域調整課／企画調整課／街路橋りょう課／みどり推進課／公園管理課 都が作成した「災害種類別被害想定図」に区が想定している被害想定情報を 地理情報システム（GIS）により追加する。
	必要資料 区が作成した被害想定図	作成資料 災害種類別被害想定図
	(4) 優先調査地区の抽出 ⇒ 資料 1-14	同上 上記の調査結果に基づき「優先調査地区」を抽出し、地理情報システム（GIS）により図面を作成する。

（枠内は担当部署、太字は総括）

第2	被害状況の把握
2	部別行動計画等に基づく被災後の調査

概要

被災後、都市基盤施設や公共施設については、各施設管理者が部別行動計画に基づき被害状況を把握し、災害対策本部に報告するとともに、被災度区分判定等の調査を実施するか検討する。

また、被災建築物の応急危険度判定や被災宅地の危険度判定、被災住民等の被災状況については、担当課や関係課が被災状況に応じて調査を行い、調査結果を集約し、災害対策本部に報告する。⇒ [資料 1-8](#)

なお、公共施設の被災度区分判定、被災者生活実態調査の手順については東京都区市町村震災復興標準マニュアルを参考に記載した。

東京都との連携

時期	足立区 【災害対策課／企画調整課／建築安全課】	東京都
被災直後～2か月	(1) 都市基盤施設・公共施設の被害把握 (2) 被災建築物の応急危険度判定 (3) 被災宅地の危険度判定 (4) 公共施設の被災度区分判定※ (5) 被災者生活実態調査	調査要員の応援派遣 調査結果の受け取り

※ 被災度区分判定：地震により被災した建築物を対象に、建築構造技術者がその建築物の内部に立ち入り、建築物の沈下、傾斜及び構造躯体の損傷状況などを調査することにより、被災度の区分を行うとともに、継続的に使用するための復旧の要否を判定するもの。

事前準備

- ☐ 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
施設管理者、建築職員及び関係団体等に対し、被災度区分判定の意義及び基準の周知を図る。
- ☐ 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

行動手順

時期	項目	内容
被災直後 ～1週間	(1) 都市基盤施設、公共施設の被害把握	災害対策課／中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課／地域調整課／交通対策課／道路管理課／工事課／防犯設備課／街路橋りょう課／竹の塚整備推進課／みどり推進課／公園管理課 各施設管理者が部別行動計画に基づき被害状況を把握し、災害対策本部に報告する。
被災直後 ～2週間	(2) 被災建築物の応急危険度判定 ⇒ 資料 1-15 ～ 資料 1-17	建築調整課／中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 - 上記担当課により構成される応急危険度判定部が応急危険度判定マニュアルに基づき、2週間を掛けて調査を行う。 - 調査結果を災害対策本部、都支援本部に報告する。
2週間被災後 ～1か月	(3) 被災宅地の危険度判定	企画調整課 宅地の被害の情報に基づき、上記担当課が設置する担当部門等が、地域防災計画等に基づき調査を行う。
被災後 ～2か月 ～1週間	(4) 公共施設の被災度区分判定 ⇒ 資料 1-7	各公共施設管理者 - 公共施設管理者が主体となり、建築物の被害状況や応急危険度判定結果を踏まえ、被災度区分判定の要否を検討する。 - 実施する場合は建築構造の専門家等に依頼し、「震災建築物の被災度区分判定調査及び復旧基準」（国土交通省住宅局建築指導課監修）に基づき調査・判定する。

（枠内は担当部署、太字は総括）

時期	項目	内容
被災後 1 週間～1 か月	(5) 被災者生活実態調査 ⇒ 資料 1-26 ～ 資料 1-29	関係各課 ・ 住民の被災状況や被災後の生活状況、住宅や介護に対する今後の要望、意向等を把握する必要がある場合には、被災者生活実態調査※¹を行う。 ・ 必要に応じ地域福祉需要調査※²と一体のものとして実施する。 ・ 集計フォーマットは東京都が被災後に東京都震災復興マニュアルに記載されている案を基に定める。

(枠内は担当部署、太字は総括)

※ 1 被災者生活実態調査：被災者を対象に被災前の状況（住所、世帯構成、住宅状況等）、被災後の状況（居住場所、身体及び健康状態等）、被害状況（住宅、身体等）、今後の生活の意向等について把握するため、区市町村が行う調査。

※ 2 地域福祉需要調査：要配慮者の福祉ニーズを現場において的確に把握し、関係機関と調整のうえ適切な措置を行うため、区市町村において実施される調査。

第2	被害状況の把握
3	復興事業導入等のための被災後の被害状況調査

概要

家屋の被害状況の把握は、市街地復興のあり方を検討する上で必要不可欠であるとともに、災害廃棄物処理計画※、応急的な住宅等の供給計画及び住宅復興計画の策定等、区民生活再建のための施策立案及びその実施にあたって重要な基礎資料となるものであることから、早急に行う必要がある。

都は災害種類別に被害区域と家屋の被害状況を調査、整理し、区はこれらの整理結果を基に現地確認（補足調査）を行う。なお、調査結果は地理情報システム（GIS）で集約、整理することにより、情報共有や活用を円滑に行うことができる。

⇒ [資料 1-18](#) ～ [資料 1-24](#)

東京都との連携

時期	足立区 【災害対策課】	東京都
被災直後 ～ 10日	(1) 災害情報の収集、報告	都全体の被害状況の把握
	(2) 災害種類別被害区域の補足調査	災害種類別被害区域図の作成
	(3) 街区別家屋被害割合の補足調査	街区別家屋被害割合図の作成
～ 1か月	(4) 調査結果の共有	調査結果等の集約

事前準備

- ☐ 補足調査体制の構築 ⇒ [資料 1-18](#) [資料 1-20](#)
- ☐ GIS を操作できる職員の育成、体制構築

※ 災害廃棄物処理計画：災害時における災害廃棄物を迅速かつ適正に処理し、区民の生活環境の保全及び公衆衛生上の支障を防止することを目的として、足立区災害廃棄物処理計画（H31年3月）が策定された。

行動手順

時期	項目	内容
被災直後 ～ 10日	(1) 災害情報の収集、報告	災害対策課／都市計画課／まちづくり課／密集地域整備課 地域防災計画に基づき、災害情報の収集を行い、区全体の被害状況を把握し、必要に応じて都に報告する。
	(2) 災害種類別被害区域の補足調査 ▶ 必要資料 ・ 災害種類別被害区域図	同上 都が作成した災害種類別被害区域図を基に現地踏査により補足調査を行い、修正箇所等調査結果を都に報告する。
	(3) 街区別家屋被害割合の補足調査 → 資料 1-25 ▶ 必要資料 ・ 街区別家屋被害割合図	同上 都が作成した街区別家屋被害割合図を基に現地踏査により補足調査を行い、修正箇所等調査結果を都に報告する。
～ 一か月	(4) 調査結果の共有 ▶ 必要資料 ・ 災害種類別被害区域図 ・ 街区別家屋被害割合図	同上 都が修正した災害種類別被害区域図、街区別家屋被害割合図を受理し、情報共有する。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第3 用地の確保

行動内容

1 用地の確保、調整

円滑な復旧、復興事業の推進のため、利用候補地となるオープンスペースを把握し、区民へその利用の仕方などを広く周知するなどの事前準備を行う。

基本的な考え方

被災直後の避難誘導や緊急救助等の活動やその後の復旧、復興事業を円滑に実施するため、必要なオープンスペース※の確保を図る。

また、各種応急、復旧対策や復興対策を円滑に進めるため、各分野にわたる用地需要を総合的に集約、整理して、計画的な用地等の確保、調整を行う。

※ 必要なオープンスペース：廃棄物置場、避難所、応急仮設住宅建設用地などがある。 ⇒ [資料 1-30](#)

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	

時期	行政の動き	
事前	事前用地調整方針の協議	区民への事前周知
	利用可能オープンスペース候補地の把握	民有地の借上げに関する協定の事前検討
	震災時利用可能オープンスペース候補地台帳(分布図)の作成	
被災直後 〜2週間	1 用地の確保、調整 (P38) (1) 用地の確保と利用状況の把握 ↓ (2) 用地需要の集約と利用調整 ↓	
	(3) 継続的な用地の確保、調整	
〜2週間 随時		

第3	用地の確保
1	用地の確保、調整

概要

円滑な復旧、復興事業の推進のため、利用候補地となるオープンスペースを把握し、区民へその利用の仕方などを広く周知するなどの事前準備を行う。

震災後は、用途別の用地の確保と利用に関する計画を作成し、復興段階に応じたオープンスペースの利用調整を図る。⇒ [資料 1-31](#) ～ [資料 1-33](#)

東京都との連携

時期	足立区 【災害対策課／政策経営課】	東京都
被災直後 ～2週間	(1) 用地の確保と利用状況の把握 ↓ (2) 用地需要の集約と利用調整 ↓	全体的な用地調整、確保
2週間 随時	(3) 継続的な用地の確保、調整	

事前準備

- ☐ 事前用地調整方針の協議
都が策定する「事前用地調整方針」について協議する。⇒ [資料 1-34](#) [資料 1-35](#)
- ▶ 必要資料
 - ・ 事前用地調整方針(都) (復興プロセスにおける用地調整の基本的な考え方、優先度等)
- ☐ 利用可能オープンスペース候補地の把握 ⇒ [資料 1-36](#) [資料 1-37](#)
都提供資料を参考に、現況確認などを行い、15ブロック別に、「震災時利用可能オープンスペース候補地台帳」を作成する。
- ▶ 必要資料
 - ・ オープンスペース情報／利用可能候補地情報（都 GIS）
- ▶ 作成資料
 - ・ 震災時利用可能オープンスペース候補地台帳（分布図）
- ☐ 区民への事前周知
被災後の利用に支障が出ないように、日頃から広報などにより区民へ周知する。
- ☐ 民有地の借り上げに関する協定の事前検討

行動手順

時期	項目	内容
被災直後 ～2週間	(1) 用地の確保と利用状況の把握	災害対策課／資産管理課／企画調整課／都市計画課／公園管理課／中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課 - 被害概況を速やかに把握し、救出、救助部隊等の活動拠点等、緊急に必要とされる用地を確保するとともに、広報等により情報提供を行う。また、被災地域において、避難場所、野外受入施設の設置場所等として緊急に使用された用地の利用状況を把握する。 - また、事前に協定を結んでいる民有地を借り上げ、用地を確保する。 必要資料 - 震災時利用可能オープンスペース候補地台帳（分布図） - 事前利用計画（都） - 公共施設被害概況 作成資料 - 用地確保利用計画（使用目的毎に面積／使用予定期間／所在地等を提示）
	(2) 用地需要の集約と利用調整	政策経営課／災害対策課／資産管理課／中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課／企画調整課／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／公園管理課 - 被害の概況と都オープンスペース等利用計画などを参考に、必要に応じて現地調査を実施した上で、応急対策や復興対策などの使用目的ごとに、面積、使用予定期間、所在地等を明らかにした「用地確保利用計画」を作成し、都災害対策本部に報告する。 必要資料 - 用地調整基本方針（都）（用地利用の優先順位等を定めたもの）
～2週間 随時	(3) 継続的な用地の確保、調整	同上 用地使用状況の集約、整理及び需要、供給に係る都との調整を継続的に実施する。

（枠内は担当部署、太字は総括）

・（参考）水害時の考え方

⇒ 資料 1-38 資料 1-39

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。

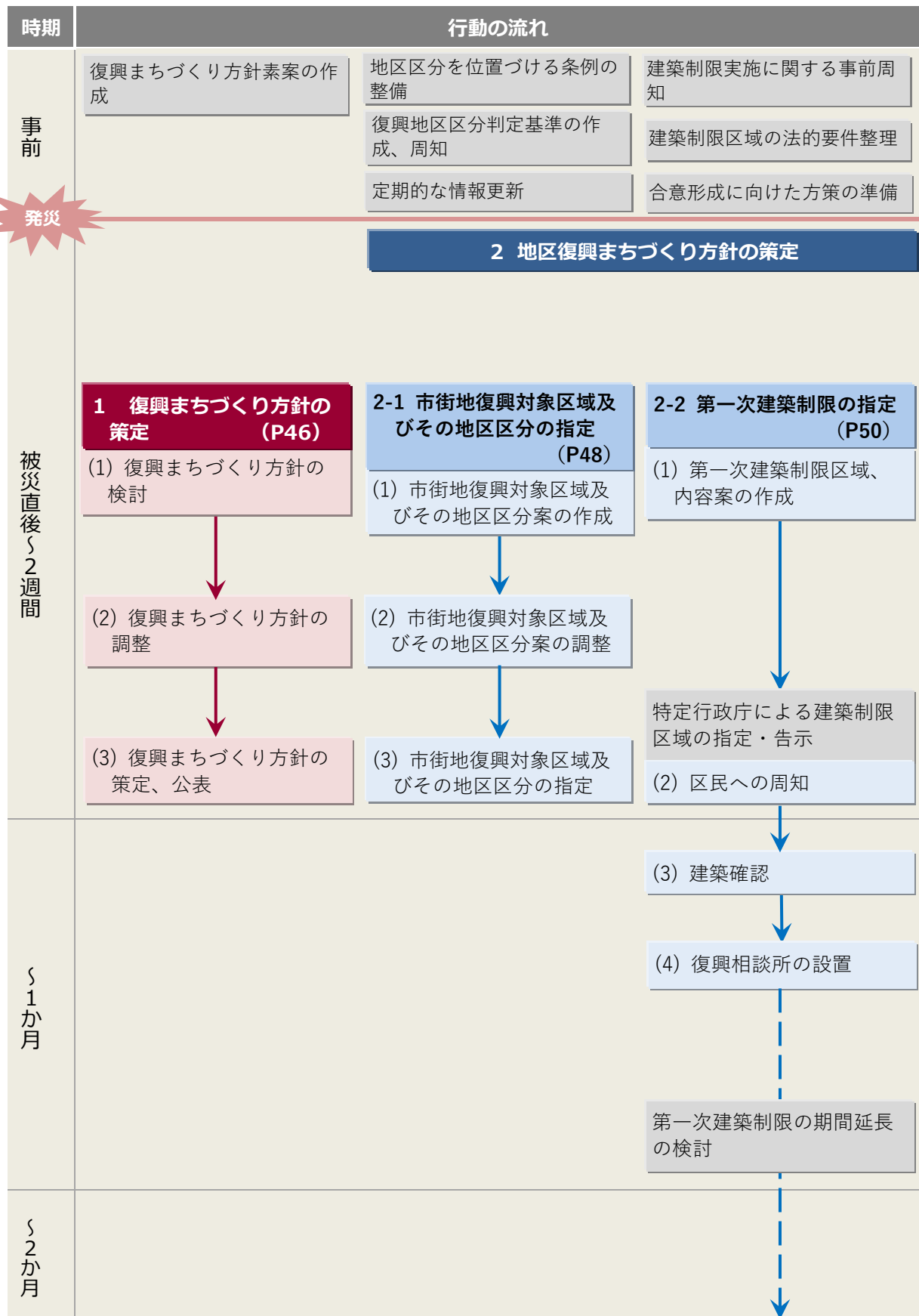
基本的な考え方

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](#)



時期	行動の流れ		
事前	地区区分を位置づける条例の整備	震災時利用可能オープンスペースの調査と利用調整	足立区地域協働復興推進条例の策定
	復興地区区分判定基準の作成、周知	時限的市街地形成のための事前検討	
	定期的な情報更新	仮設店舗、工場、倉庫等の必要量を把握	
被災直後～2週間	2 地区復興まちづくり方針		
			2-5 協働復興区の認定(P57) (1) 地域協働復興区の認定
	2-3 土地取引規制の実施(P52) (1) 監視区域指定の検討	2-4 時限的市街地の設置(P54) (1) 時限的市街地の設置の検討	(2) 地域復興協議会の活動支援
		(2) 時限的市街地の設置準備	
	監視区域の指定、公告	(3) 時限的市街地の設置計画の策定	
～1か月	(2) 事前届出制の手続き	(4) 時限的市街地の設置、運営	
2か月			

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）

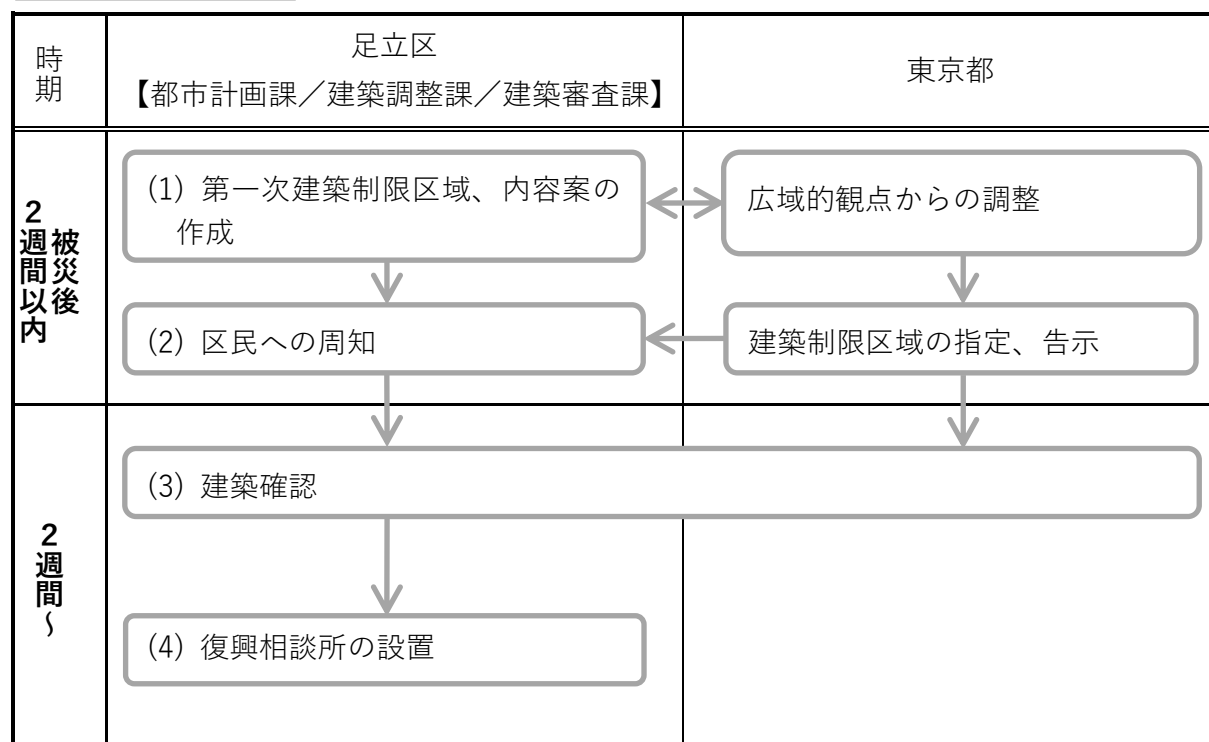
第1	足立区復興方針〈都市の復興〉の策定
2	地区復興まちづくり方針の策定
2-2	第一次建築制限の指定

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

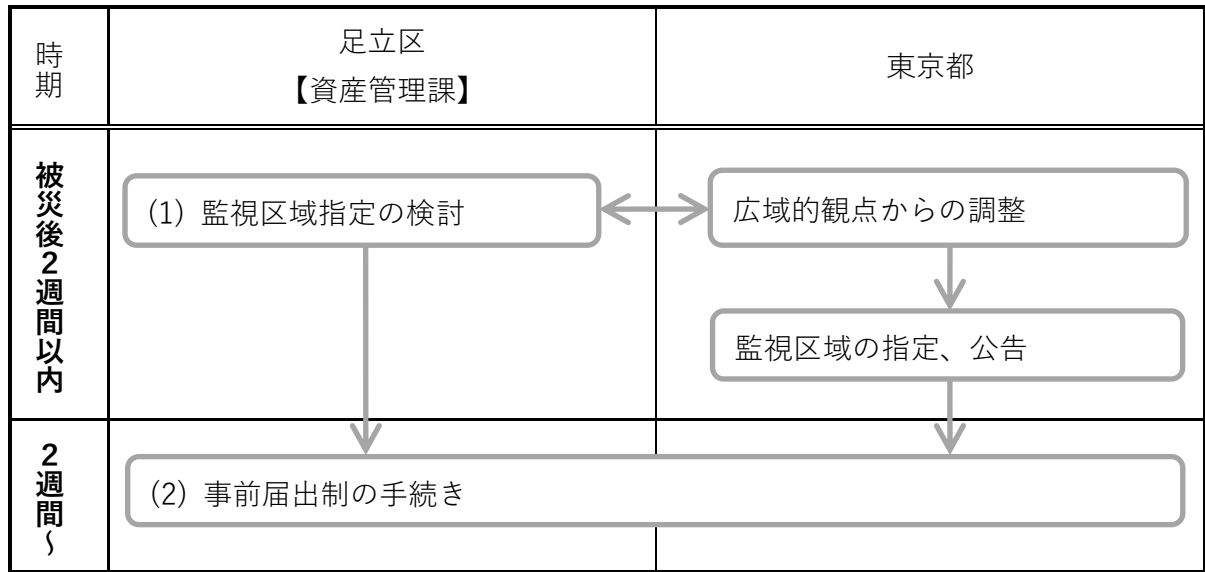
(枠内は担当部署、太字は総括)

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

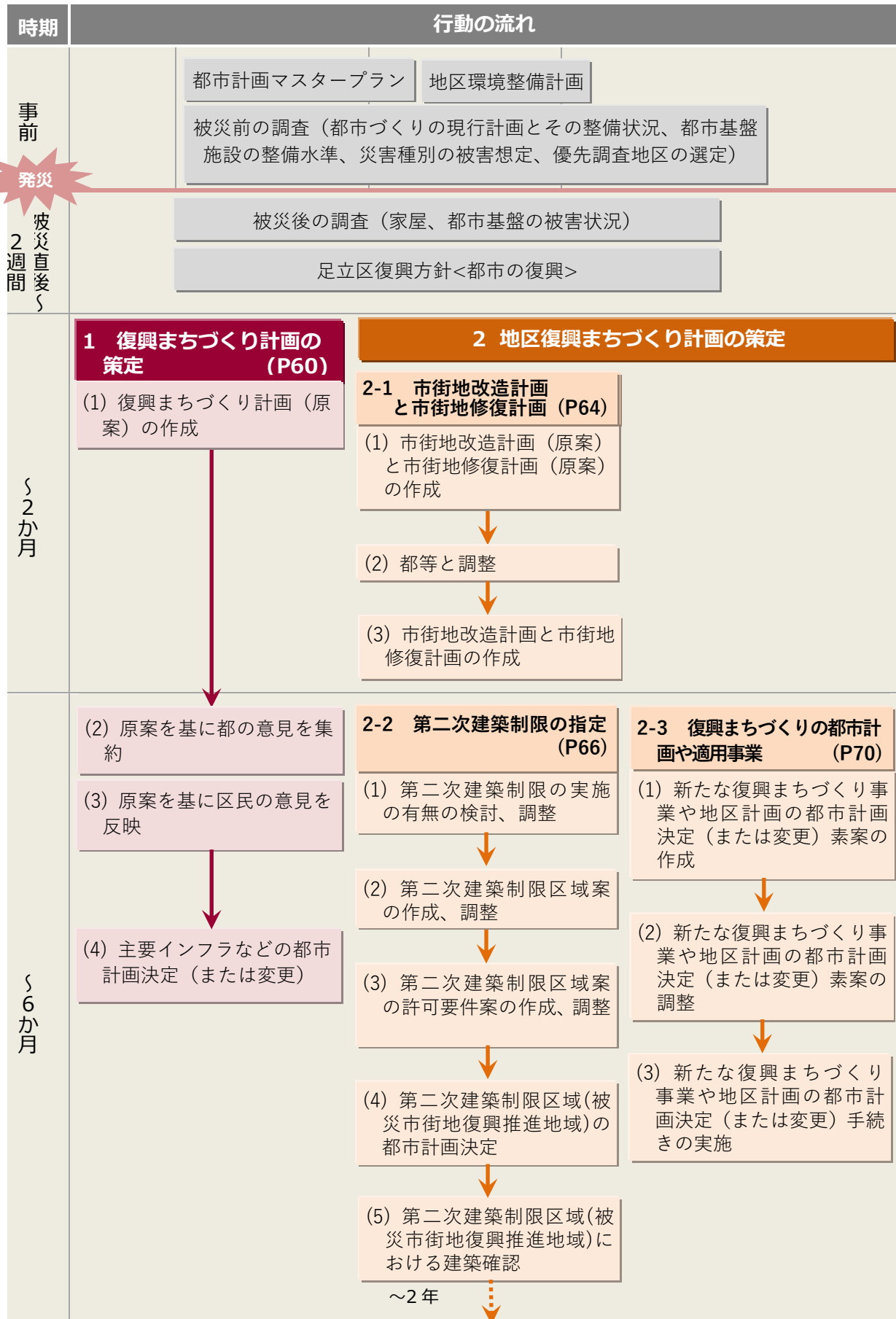
「復興まちづくり方針」及び「地区復興まちづくり方針」策定後、被災者が早期に生活再建の見通しが立てられるようにするため、それぞれ「復興まちづくり計画」及び「地区復興まちづくり計画」を策定し、足立区復興計画<都市の復興>として策定し、生活復興などの他分野の復興計画を盛り込んだ「足立区復興計画」として公表する。同策定は、被災後2ヶ月以内に原案を作成し、その内容の具体化を図り、都市計画決定などを行い、被災後6か月以内に策定する。

⇒

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。



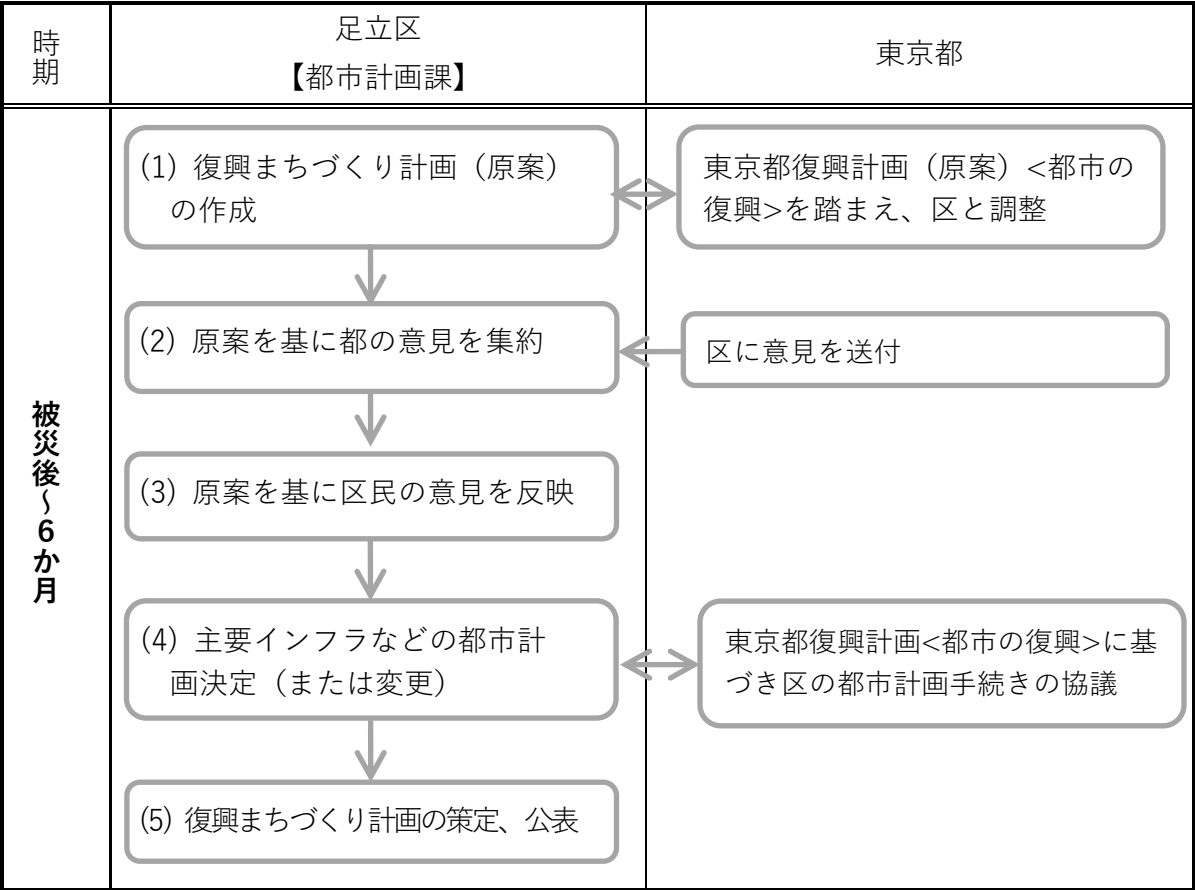
第2	足立区復興計画<都市の復興>の策定
1	復興まちづくり計画の策定

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

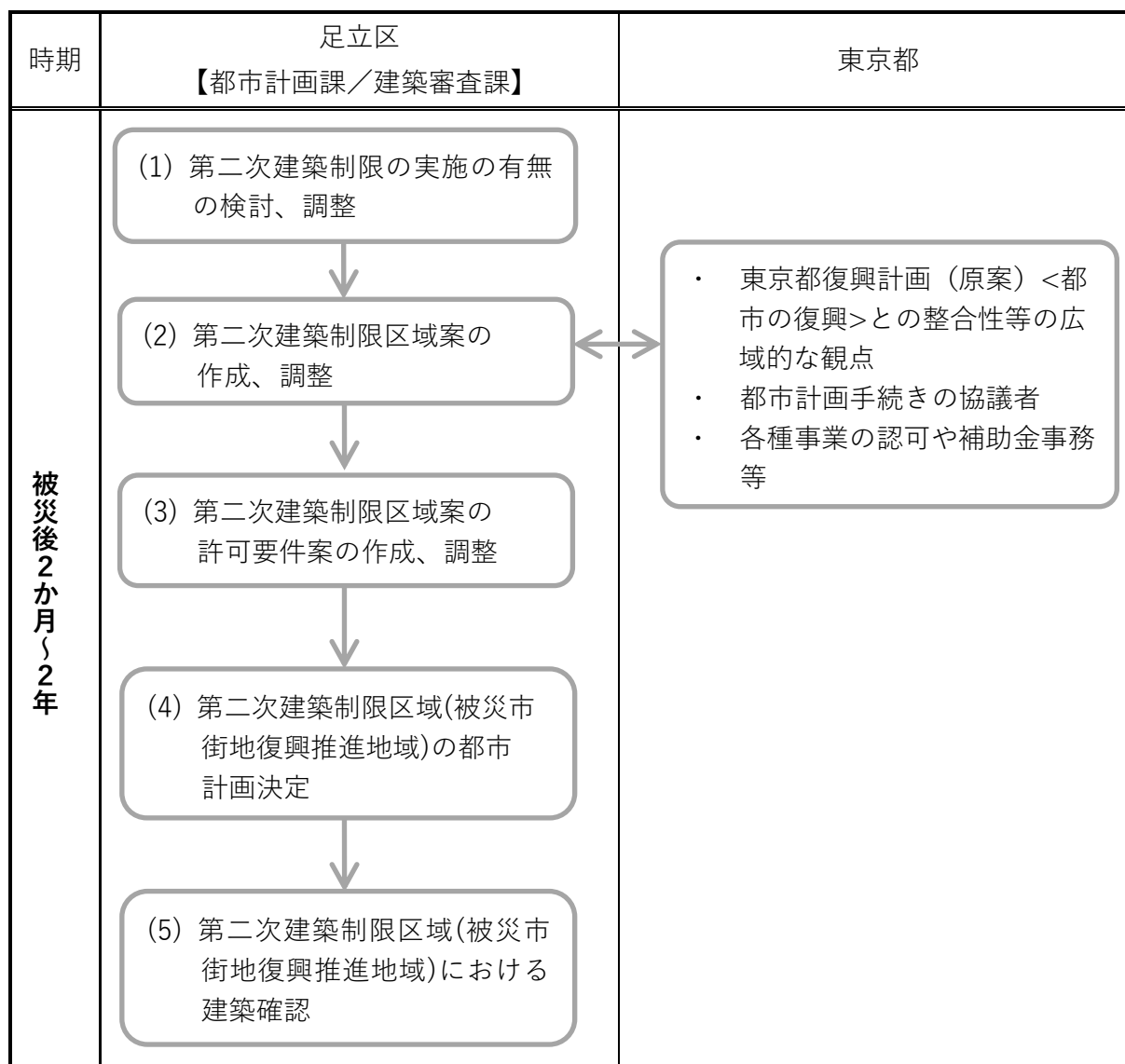
概要

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 ↓ (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	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

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

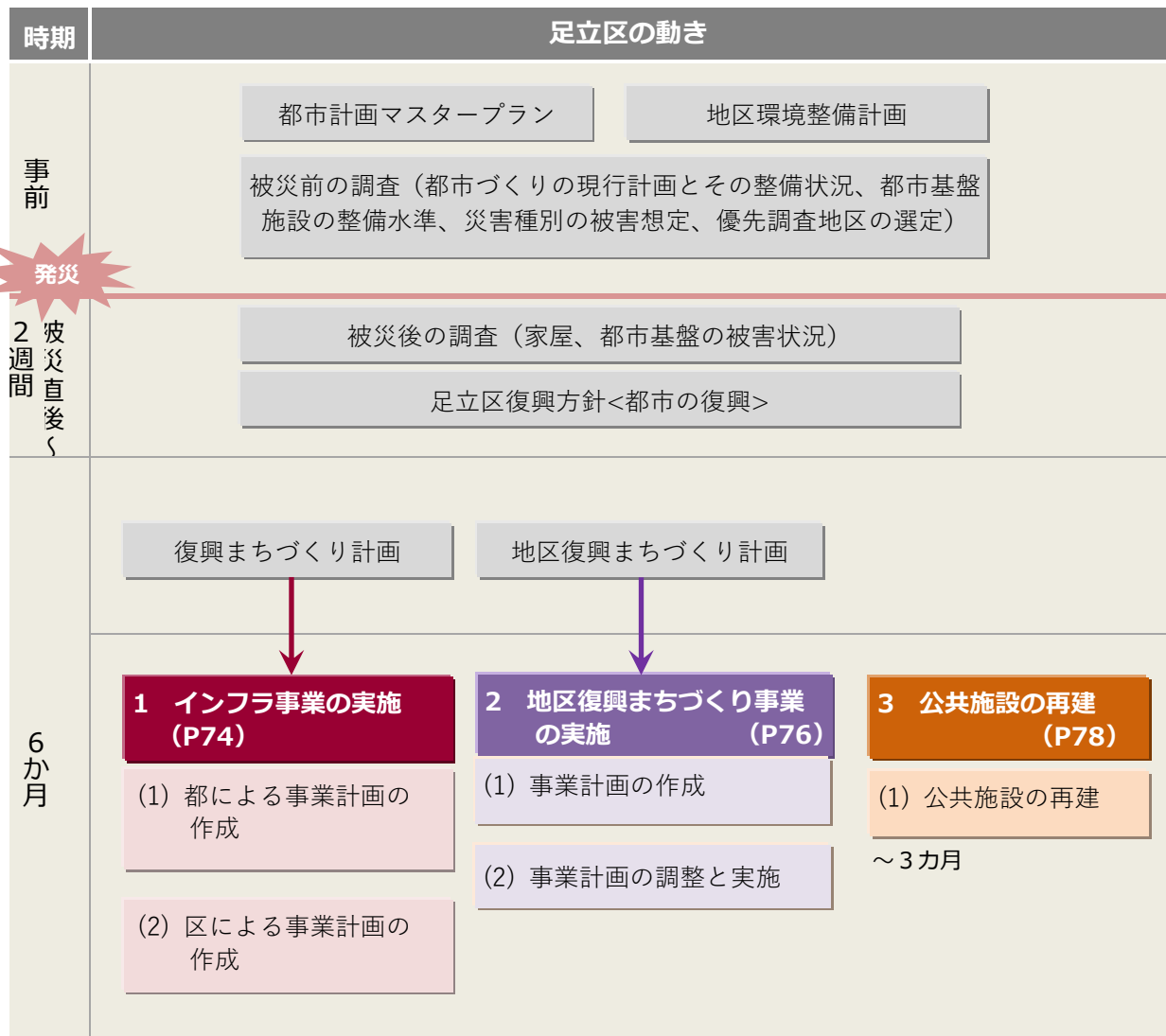
各種学校や幼稚園、保育所、児童館などの公共施設の補修や改修を要する箇所を点検するとともに、全面建て替えの必要性の有無、工期及び費用、周辺の被害状況や復旧状況の把握を速やかに行い、再建の難易度を勘案しつつ、再建計画を作成する。

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。

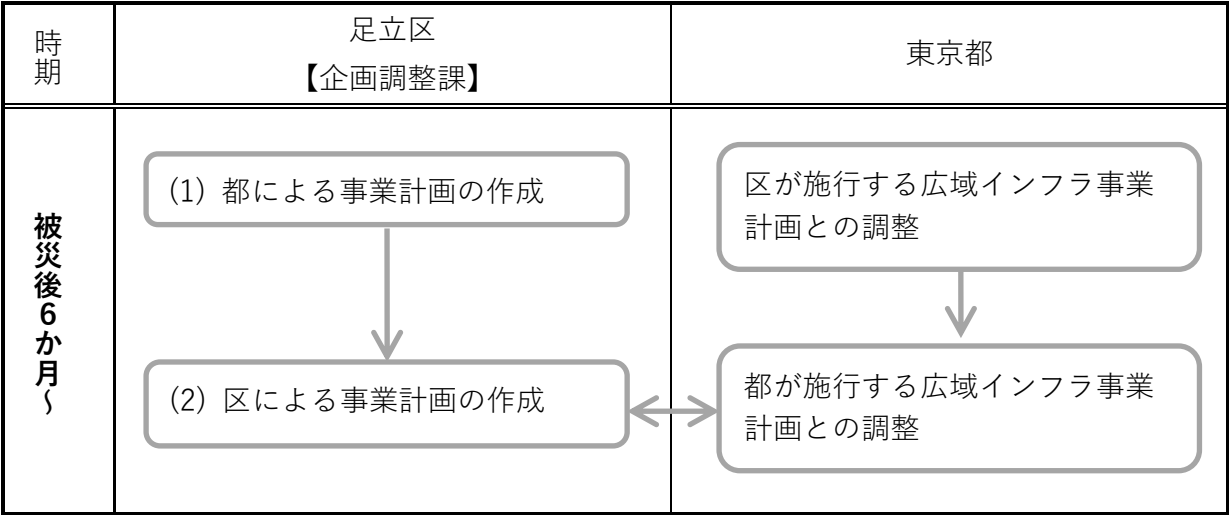


第3	足立区復興事業の実施
1	インフラ事業の実施

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

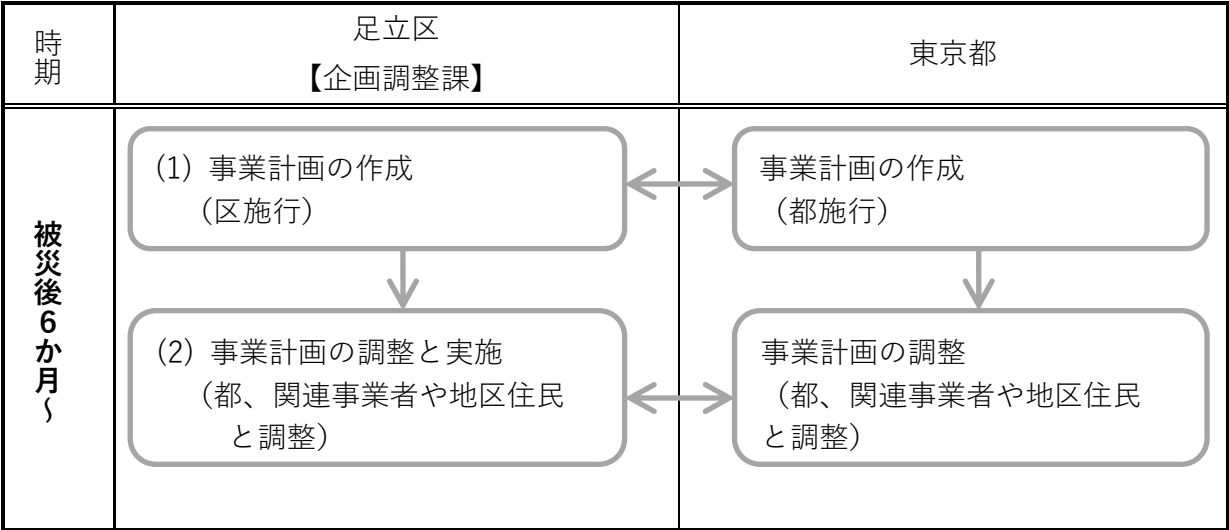
（「市街地改造型事業」以外の復興まちづくりに関わる事業）

⇒

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

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

行動内容

0 住宅の被害状況等の把握

応急的な住宅の早期整備に向け、各段階に応じた必要量の把握、見直しを行う必要があることから、各種被害調査により被害状況を把握し、都に報告を行う。（⇒第1章第2 被害状況の把握）

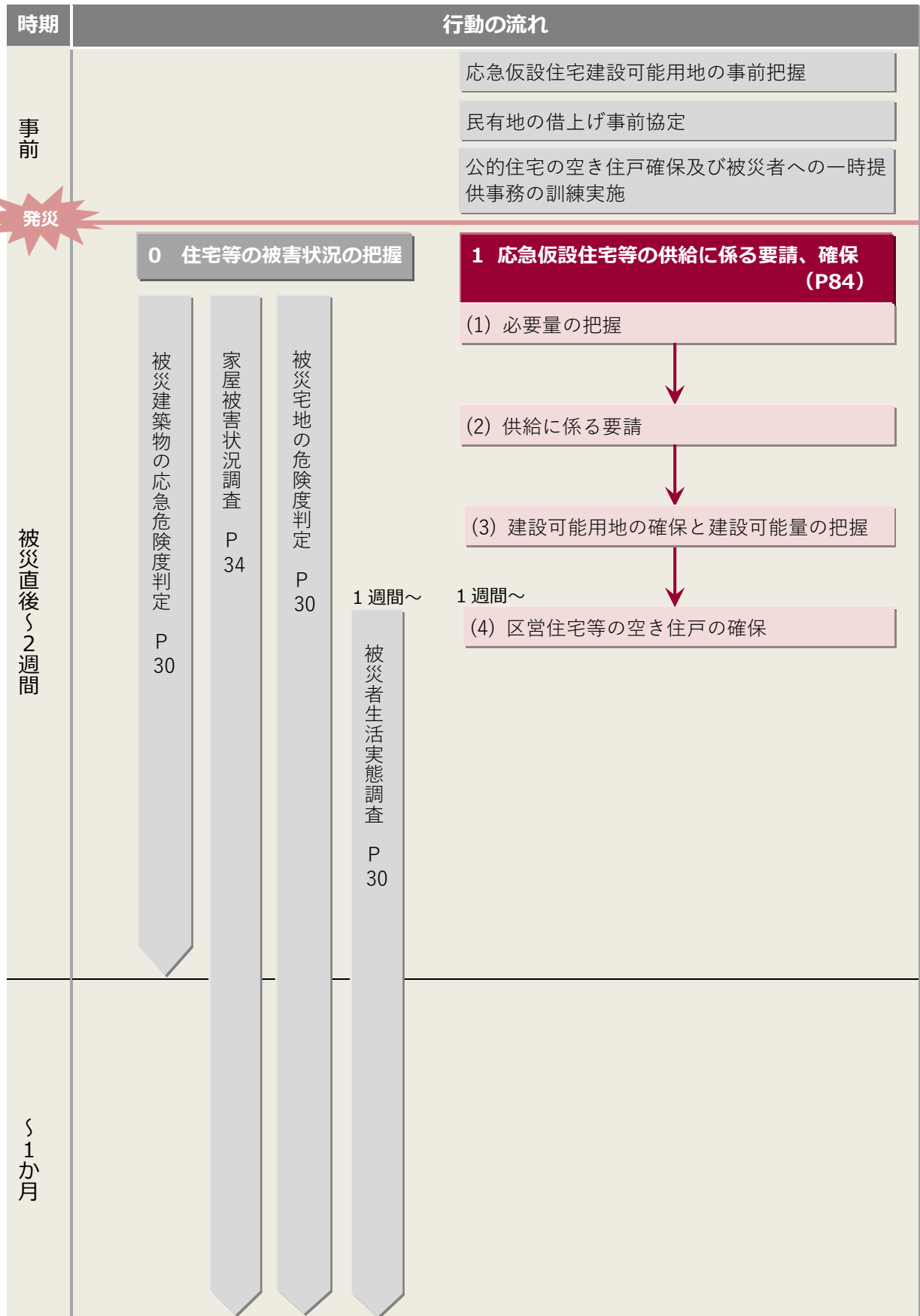
1 応急仮設住宅等の供給に係る要請、確保

被害概況や事前の応急仮設住宅建設候補地に関する情報、及び被災後のオープンスペースの利用調整結果を踏まえ、都に対して供給要請、割当依頼を行う。

基本的な考え方

応急的な住宅には、「建設型応急住宅」だけでなく、民間賃貸住宅の借上げ等による「賃貸型応急住宅」、「公的住宅」の空き室利用等があり、これらを有効に活用することによって、建設型応急住宅の過剰な供給や用地不足を抑制し、被災者の早急な住まい確保にもつながると考えられる。

そのため、応急仮設住宅の供給に当たっては、供給可能な民間賃貸住宅や公的住宅の戸数を把握するとともに、被災状況や被災住民の意向調査等により、実態に即した応急住宅の必要戸数を算定する。

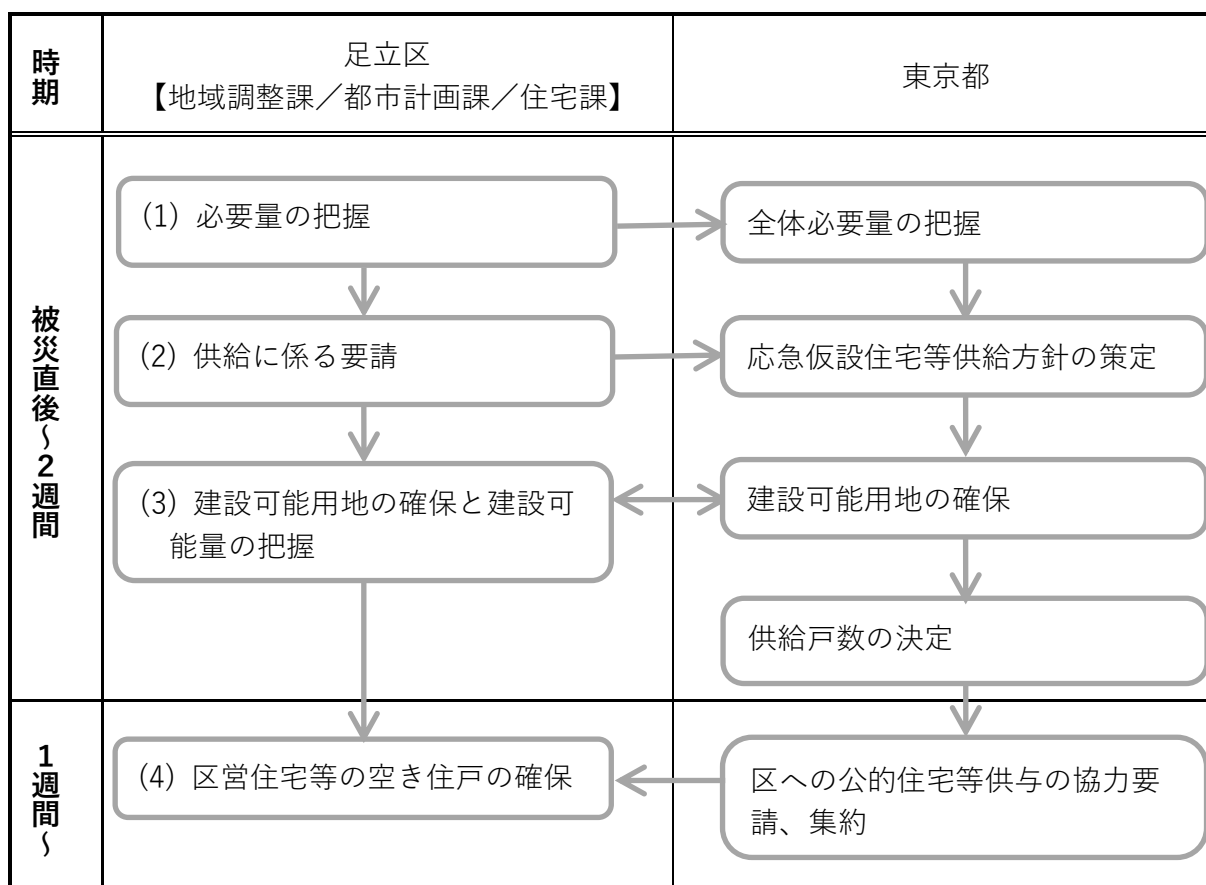


第1	応急的な住宅の整備に向けた準備
1	応急仮設住宅等の供給に係る要請、確保

概要

被害概況や事前の応急仮設住宅建設候補地に関する情報、及び被災後のオープンスペースの利用調整結果を踏まえ、応急仮設住宅等の必要量及び供給可能量を把握し、必要な用地や公的住宅の確保を図る。

東京都との連携



事前準備

- ☐ 応急仮設住宅建設可能用地の事前把握 → [資料 3-1](#)
- ☐ 民有地の借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

行動内容

時期	項目	内容
被災直後～2週間	(1) 必要量の把握 ⇒ 資料 3-2 ▶ 必要資料 ・ 被災者生活実態調査結果 (P33 参照)	地域調整課／災害対策課／都市計画課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 ・ 応急仮設住宅の必要量は、被災者の状況、意向を調査した被災者生活実態調査等により、より実態に即した要望戸数を把握する必要があるが、当調査は集計までに時間を要することから、先に行われる応急危険度判定調査や家屋被害状況調査等より概算必要量を把握し、その後適宜見直しを図っていく。 ・ 被災前の住所やコミュニティに配慮し、必要量は各ブロック毎に把握する。
	(2) 供給に係る要請	都市計画課／政策経営課／災害対策課／住宅課 ・ 都に対し、応急仮設住宅等の供給要請、割当依頼を行う。
	(3) 建設可能用地の確保と建設可能量の把握 ▶ 必要資料 ・ 用地確保利用計画 ・ 建設候補地調査票	都市計画課／政策経営課／災害対策課／資産管理課／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／公園管理課／住宅課／中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課 ・ オープンスペース利用調整結果、用地選定条件を踏まえ、建設用地を確保する。用地が不足した場合には、他周辺自治体との調整や民有地の借上げも検討する。 ⇒ 資料 3-3 ・ 賃貸型応急住宅や公的住宅も含めた全体供給戸数の決定は都が行うが、時限的市街地方針策定時や建設候補地不足時の検討資料など、必要に応じて、建設可能量を把握する。 ⇒ 資料 3-4 資料 3-5 ▶ 作成資料 ・ 建設候補地調査票 ⇒ 資料 3-6 ・ 応急仮設住宅供給可能量算定結果

(枠内は担当部署、太字は総括)

第3章 住宅の復興

第1 応急的な住宅の整備に向けた整備

時期	項目	内容
1週間	(4) 区営住宅等の空き住戸の確保	住宅課／都市計画課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課 - 都からの協力要請に基づき、応急的な住宅として供与可能な空き住戸を調査し確保するとともに、報告する。  作成資料 - 公的住宅等一覧 ⇒ 資料 3-7

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2 応急的な住宅の整備

行動内容

1 被災住宅の応急修理

災害救助法[※]が適用された地域内において、震災によって大規模半壊、半壊、準半壊した民間住宅のうち、利用が可能な住家に対し、居住に必要最小限の応急修理を行う。

2 公的住宅の補修、補強

被災度区分判定等により、補修、補強が必要とされた公的住宅について、迅速かつ適切に補修、補強工事を実施する。

3 応急仮設住宅等の供給

応急仮設住宅の建設にあたっては、公有地をはじめ多様な用地を確保し、想定される入居者ニーズに配慮する。

4 入居者の募集、選定、入居手続き

入居募集にあたっては、被災者に対し、募集情報を迅速かつ的確に伝達し、区は都からの依頼を受け、入居者の募集、選定等を行う。

5 応急仮設住宅等入居者の管理

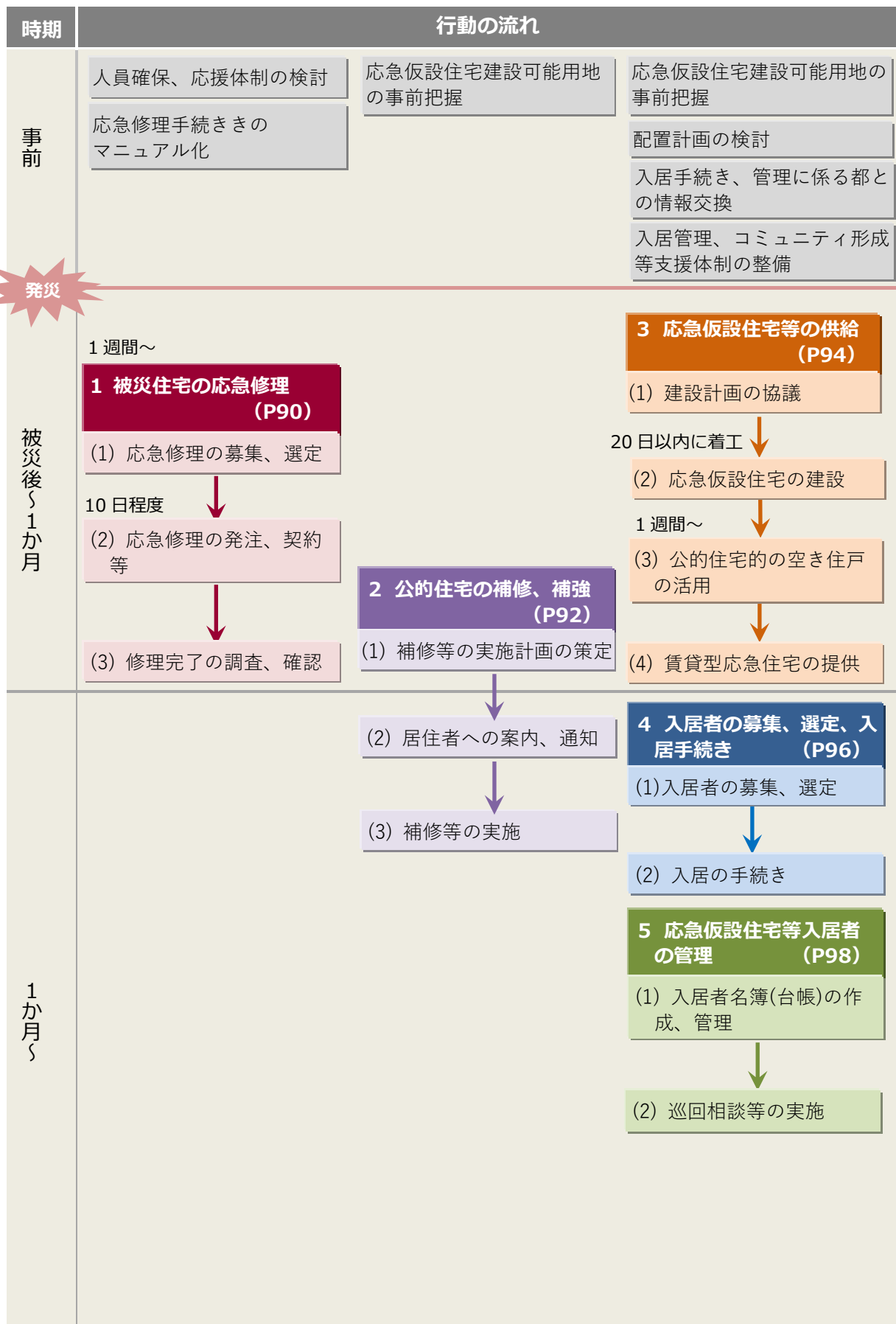
都は区に入居者管理事務を依頼し、区は応急仮設住宅、公的住宅や賃貸型応急住宅の入居者に対して、その安否確認を行うとともに、生活支援サービスを実施する。

基本的な考え方

被災者の生活の安定を図るため、民間住宅の応急修理や公的住宅の補修、補強、建設型応急住宅の建設により、応急的な住宅の整備を推進する。

また、入居者の募集、選定、入居手続き等を円滑に行うことにより、避難生活の早期解消を目指す。

※ 災害救助法：災害救助法は、1946年(昭和21年)の南海地震がきっかけとなり、翌年に施行された法律で、災害が一定の規模を超えた場合には、国が地方公共団体、日本赤十字社その他の団体及び国民の協力の下に、応急的に、必要な救助を行い、被災者の保護と社会秩序の保全を図ることを目的としている。



第2	応急的な住宅の整備
1	被災住宅の応急修理

概要

災害救助法が適用された地域内において、震災によって大規模半壊、半壊、準半壊した民間住宅のうち、利用が可能な住家に対し、居住に必要な最小限の応急修理^{※1}を行う。

都は応急修理方針、計画を決定する。

区は、被害状況等の情報を収集し、応急修理の募集を行い、発注、契約、修理完了の確認等を行う。⇒ [資料3-8](#)

なお、応急修理の申請には、り災証明書が必要となるため、住家被害認定調査^{※2}の進捗次第で時期は変化する。

東京都との連携

時期	足立区 【建築調整課】	東京都
1週間後	(1) 応急修理の募集、選定	・ 応急修理実施要領の決定 ・ 応急修理の募集、選定事務の実施依頼
10日程	(2) 応急修理の発注、契約等	
1か月以内	(3) 修理完了の調査、報告	

事前準備

- ☐ 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

※1 応急修理：災害救助法に基づき、住居が大規模半壊、半壊又は一部損傷（準半壊）の被害を受け、そのままでは居住できない場合であって、応急的に修理すれば居住可能となり、かつ自らの資力では応急修理できない場合に、自治体が最小限度の補助を行って実施する。

※2 住家被害認定調査：り災証明書交付のために、「災害に係る住家の被害認定基準運用指針（令和2年3月内閣府）」に基づいて行う被害認定調査。足立区では地域のちから推進部が個別マニュアルに基づいて実施する。

行動手順

時期	項目	内容
被災後1週間	(1) 応急修理の募集、選定 ▶ 必要資料 ・ 応急修理実施要領 ⇒ 資料 3-9	建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課／地域調整課 ・ 応急修理のPRを図るとともに、都が提示する募集選定基準に基づき、応急修理の募集、選定を行う。
10日程度	(2) 応急修理の発注、契約等	建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 ・ 建設事業者と契約を締結し、修理を実施する。
1か月以内	(3) 修理完了の調査、確認 ⇒ 資料 3-10	同上 ・ 1か月以内に修理が完了しない場合には、都を通じて、内閣府に期間延長を協議する。 ・ 施工業者等からの完了報告を受け、修理完了について調査、確認の上、精算払いの請求を受け、支払手続きを行う。 ・ 災害救助費負担金の手続きを、都を通じて行う。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2	応急的な住宅の整備
2	公的住宅の補修、補強

概要

被災度区分判定等により、補修、補強が必要とされた公的住宅について、迅速かつ適切に補修、補強工事を実施する。

補修に当たっては、実施計画を策定し、居住者に通知する。

また、都と連携して、補修時の一時移転先に係る情報提供等の支援策を検討する。

東京都との連携

時期	足立区 【住宅課】	東京都
1か被災後 月以内	(1) 補修等の実施計画の策定	応急補修実施基準の策定
1か月 〜	(2) 居住者への案内、通知 (3) 補修等の実施	

事前準備

- ☐ 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

行動手順

時期	項目	内容
1 か被災 月以後 以内	(1) 補修等の実施計画の策定	住宅課／中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課 応急補修実施基準を基に、被災度区分判定等の結果を踏まえ、実施計画を策定する。
	必要資料 ・ 応急補修実施基準	
1 か 月 以 上	(2) 居住者への案内、通知	同上 被災度区分判定結果及び補修等の実施計画を居住者に通知する。
	(3) 補修等の実施	同上 - 発注、契約、工事監理を行う。 - 指定管理者へ実施を依頼する場合もある。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2	応急的な住宅の整備
3	応急仮設住宅等の供給

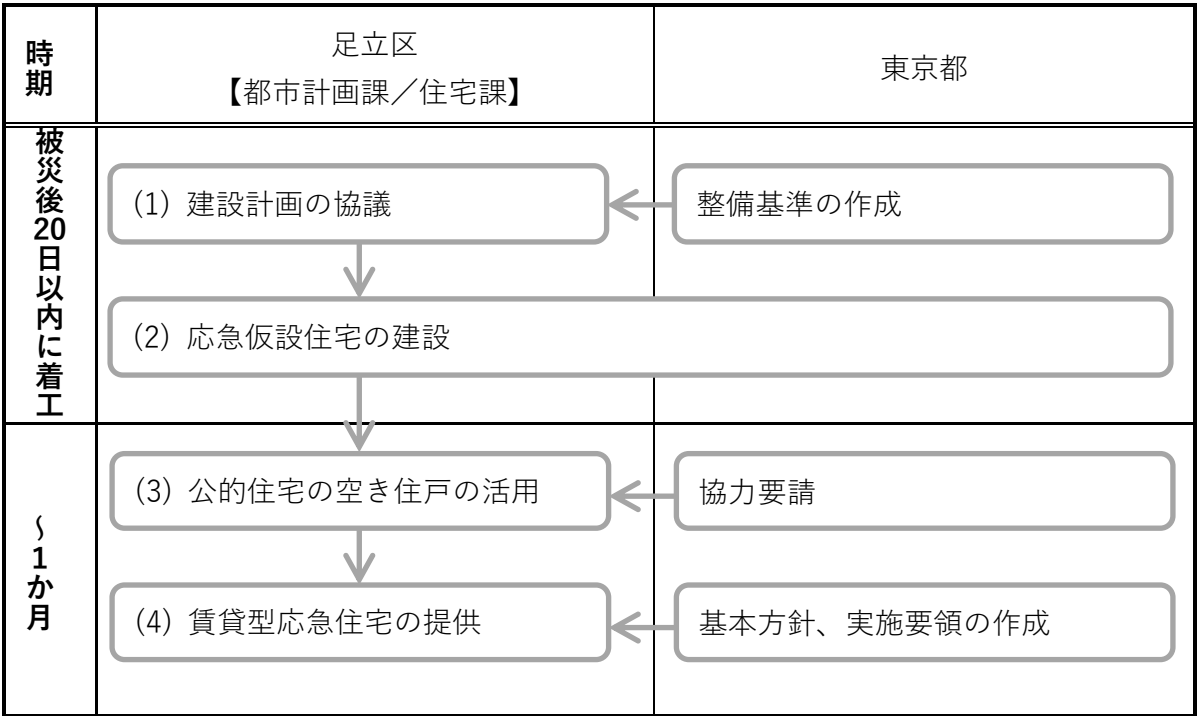
概要

応急仮設住宅の建設にあたっては、想定される入居者層の世帯規模や高齢者、障がい者等の利用に配慮するほか、公共施設、社会福祉施設、生活利便施設等へのアクセスなど、可能な限り、想定される入居者ニーズに配慮する。加えて、火災、救急等に係る安全にも配慮する。必要に応じて、団地内の自治活動のための集会施設等を付設する。

なお、被災市街地復興土地区画整理事業の活用により、事業認可前であっても都市計画決定後において、事業用仮設住宅を先行設置して応急仮設的に利用するなど、関係部署と連携しながら、多様な手法を用いて仮設住宅の供給を図る。

⇒ [資料 3-11](#) ～ [資料 3-15](#)

東京都との連携



事前準備

- ☐ 応急仮設住宅建設可能用地の事前把握
- ☐ 配置計画の検討

行動内容

時期	項目	内容
被災後20日以内に着工	(1) 建設計画の協議 ⇒ 資料 3-16	都市計画課／政策経営課／財政課／災害対策課／ 営繕管理課／建築調整課／建築安全課／建築審査課 ／開発指導課／住宅課 - 整備基準に基づいた住宅形式や入居方式、建設スケジュールなどについて、都と協議する。 ▶ 作成資料 - 住宅形式(規模、タイプ) - 建設スケジュール - 入居方式等
	(2) 応急仮設住宅の建設	都市計画課／中部地区建設課／東部地区建設課／ 西部地区建設課／住宅課 都が施工業者と契約を締結し工事監理を行うが、必要に応じて区に協力を依頼し、区は工事に協力する。
1か月	(3) 公的住宅の空き住戸の活用	住宅課／政策経営課／財政課／企画調整課／ 都市計画課 都から協力要請があった場合には、区営住宅の空き住戸を確保し、応急住宅として活用する。
	(4) 賃貸型応急住宅の提供	同上 民間の賃貸住宅の借上げの手続きに伴い発生する事務を都に依頼された場合、区は協力する。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2	応急的な住宅の整備
4	入居者の募集、選定、入居手続き

概要

応急的な住宅として、応急仮設住宅、賃貸型応急住宅、公的住宅の空き室の入居者の募集、選定、入居手続きを行う。

入居募集にあたっては、被災者に対し、募集情報を迅速かつ的確に伝達する。

区は、都からの依頼を受け、入居者の募集、選定等を行う。入居手続きについては、区及び都の入居者選定基準に基づき行う。

東京都との連携

時期	足立区 【住宅課】	東京都
被災後1か月〜	(1) 入居者の募集、選定 ↓ (2) 入居の手続き	・ 入居者選定基準の作成 ・ 割当計画の提示

事前準備

☐ 入居手続きに係る都との情報交換

行動内容

時期	項目	内容
被災後1か月	(1) 入居者の募集、選定	住宅課／地域調整課／都市計画課／まちづくり課／密集地域整備課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課 - 入居申込場所(区民事務所等の公共施設)、時期を定め、募集PR(広報等)を実施する。 - 入居者選定基準に基づき、入居者を選定する。 - 選定後、選定結果通知を作成し、通知する。
	▶ 必要資料 東京都入居者選定基準 ⇒ 資料 3-17	
	(2) 入居の手続き	同上 - 入居説明等、手続きを行う。 - 民間賃貸住宅への入居の場合は、契約の書類を家主及び入居者に交付する。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第2	応急的な住宅の整備
5	応急仮設住宅等入居者の管理

概要

都は区に入居者管理事務を依頼し、区は応急仮設住宅の入居者に対して、その安否確認を行うとともに、生活支援サービスを実施する。

また、入居者の改善要望等に対応するとともに、退去後の自力での住まい確保への支援を行う。

東京都との連携

時期	足立区 【住宅課／政策経営課】	東京都
入居後	(1) 入居者名簿(台帳)の作成、管理	・ 入居者管理事務の依頼 ・ 入居者名簿様式の作成
	(2) 巡回相談等の実施	相談内容の集約

事前準備

- ☐ 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 ⇒ [資料 3-18](#)

行動内容

時期	項目	内容
入居後	(1) 入居者名簿(台帳)の作成、管理	住宅課／都市計画課 - 入居の際は、入居者名簿に必要事項を記載し、入居者台帳を作成する。 - 都の依頼を受け、入居者管理事務を行う。 ▶ 作成資料 - 入居者名簿(台帳) → 資料 3-19
	(2) 巡回相談等の実施	政策経営課／地域調整課／企画調整課／都市計画課／まちづくり課／密集地域整備課／建築調整課／建築安全課／建築審査課／開発指導課／住宅課 - 必要に応じて巡回相談の実施、相談内容の集約、都への報告を行う。 - 入居者の健康や居住環境等について調査を実施し、調査結果を集計し、都に報告する。調査内容、方法については、都と協議する。 - 単身高齢者世帯等には生活相談員を巡回させ、夜間においても連絡可能な設備を施す。 - 緊急雇用創出事業等により、応急仮設住宅の見回り、見守り活動、支援物資配布、管理人業務、コミュニティ活動支援等を行う「応急仮設住宅支援員」の配置を検討する。

(枠内は担当部署、太字は総括)

第3 恒久的な住宅の整備

行動内容

1 恒久的な住宅の整備、供給

恒久的な住宅の整備に向けて、区は区営住宅の補修、建替え等による供給可能戸数を調査し、都に報告する。

また、都が策定した住宅復興計画※に基づき、足立区住宅復興計画を策定し、区民に公表する。

補修・建替えだけでは供給戸数が不足する場合には、借上げ等による公的住宅の確保も検討する。

また、公的住宅の入居募集や選定、入居手続等を行い、恒久的住宅の円滑な供給を図る。

基本的な考え方

被災者の住まいの確保を支援し、着実な住宅復興を促進することにより、被災者の安定した居住環境の早期実現を図る。このため、建設主体、タイプ別の住宅供給の目標やその実現のための施策の方向性を示す住宅復興計画※を早期に策定する。⇒ [資料 3-20](#)

※ 住宅復興計画：住宅復興の基本的考え方（目標、役割、計画期間）、施策（自力で住まいの確保への支援、公営住宅の供給、安全で快適な福祉のまちづくりの推進など）を記載したもの。



第3	恒久的な住宅の整備
1	恒久的な住宅の整備、供給

概要

恒久的な住宅の整備に向けて、区は区営住宅の補修、建替え等による供給可能戸数を調査し、都に報告する。

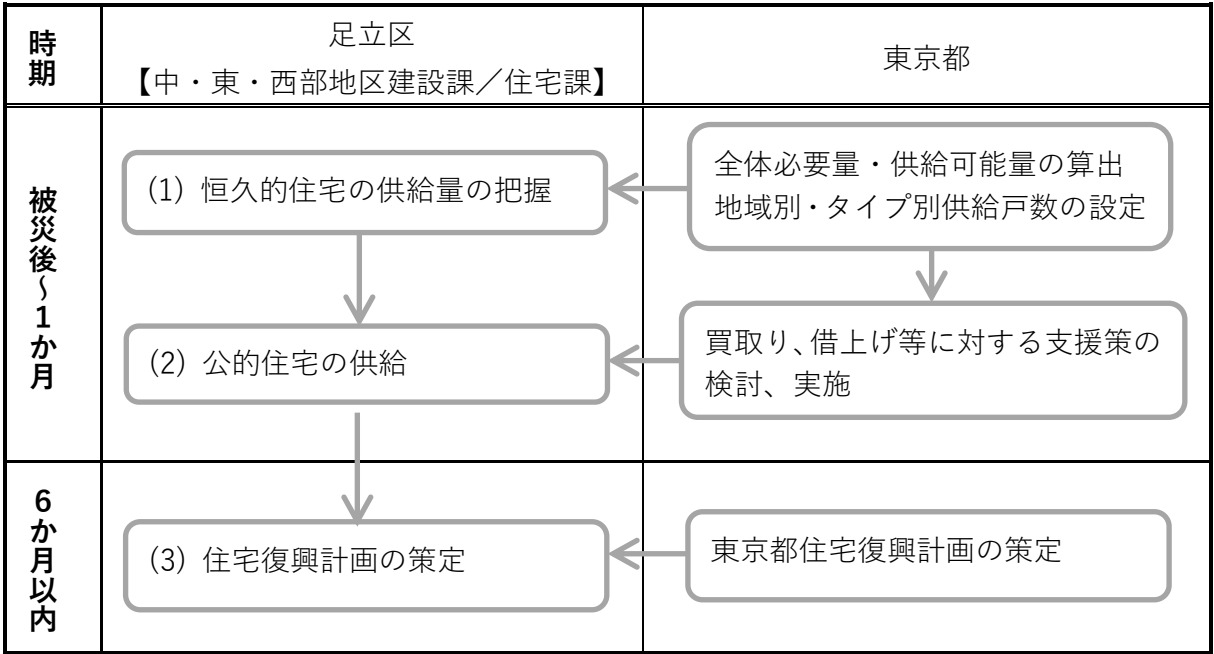
都は、恒久的な住宅の全体の必要量、供給可能量を算出結果に基づき、地域別・タイプ別の供給戸数を設定し、住宅復興計画を策定する。

区は、それに基づき足立区住宅復興計画を策定し、公表する。

被災度区分判定等により補修・建替えだけでは、供給戸数が不足する場合には借上げ等による公的住宅の確保も検討する。

公的住宅等の入居募集にあたって、被災者に対して迅速かつ的確に募集情報を伝達する。入居者の選定にあたっては、住宅に困窮する低額所得者のうち、高齢者や障がい者などを優先するとともに、従前コミュニティの維持や、従前居住地からの距離、ミックスコミュニティなどにも配慮する。⇒ [資料 3-21](#)

東京都との連携



事前準備

- ☐ 住宅復興計画のフレーム案の作成 ⇒ [資料 3-22](#)
- ☐ 住宅復興計画検討会体制の検討
- ☐ 借上げ等公的住宅の実施要項、認定基準、入居資格等の標準案作成

行動手順

時期	項目	内容
被災後1カ月	(1) 恒久的住宅の供給量の把握	中部地区建設課／東部地区建設課／西部地区建設課／住宅課／他関係各課 - 被災度区分判定等により補修、建替え等と判定された区営住宅の供給可能戸数を把握し、都に報告する。 - 区は、都が算出した民間住宅、公的住宅等の供給戸数より、区内全体の供給量、地域別、タイプ別の供給量を把握する。
	(2) 公的住宅の供給 ▶ 必要資料 ・ 東京都入居者選定基準 ⇒ 資料 3-16	同上 - 被災度区分判定等の結果に基づき、補修、建替えを行う。 (⇒第1章第2 2(4)公共施設の被災度区分判定) - 供給戸数が不足する場合には、借上げ等を検討する。借上げ等する際には、認定基準に従って、物件の審査、認定を行い、適格な住宅について所有者と売買契約または賃貸借契約を締結する。 - 区営住宅、特定優良賃貸住宅等の被災者向け募集計画、募集事務、入居手続等を行う。
6か月以内	(3) 住宅復興計画の策定 ▶ 必要資料 ・ 東京都住宅復興計画（原案） ・ 東京都住宅復興計画	同上 - 住宅復興計画のフレーム案をもとに、計画原案を作成し、公表、広報を行う。 - 計画の策定にあたっては、必要に応じて専門の検討会を設置する。 - 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。

（枠内は担当部署、太字は総括）

