

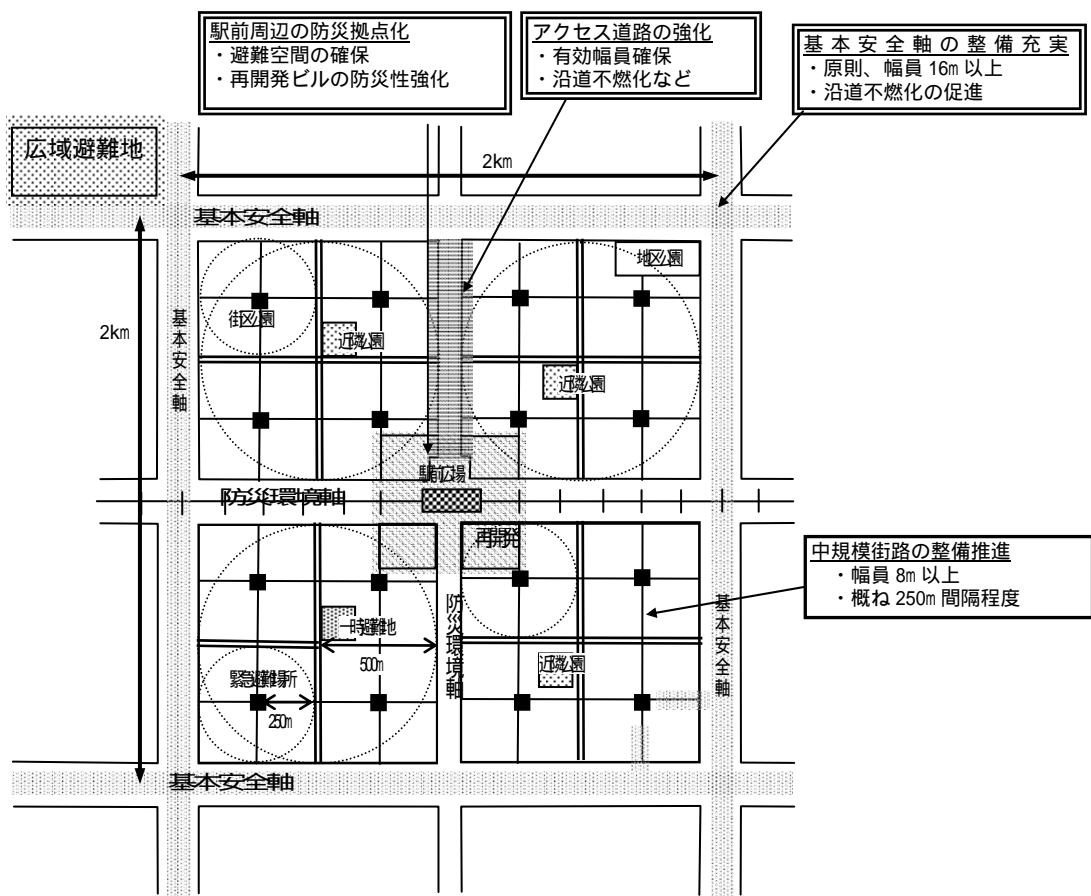
## 第4章 復興都市づくりの計画指針

### 1. 復興後の都市のあるべき姿

#### (1) 災害に強い都市づくり（災害に強い都市づくりガイドライン参照）

復興都市づくりでは、地震や火災等による大被害を繰り返さない、安心して暮らせる都市基盤の整備を行うことが重要であり、避難路・延焼遮断帯としての基本安全軸、防災環境軸、中規模道路、区画道路等の整備を行うとともに、建物の耐震化・不燃化を図るものとする。

- ・基本安全軸：道路幅員 16m 以上 2 km × 2 km
- ・防災環境軸：道路幅員 16m 以上 1 km × 1 km
- ・中規模道路：道路幅員 8 m 以上 250m × 250m
- ・区画道路：道路幅員 6 m 以上

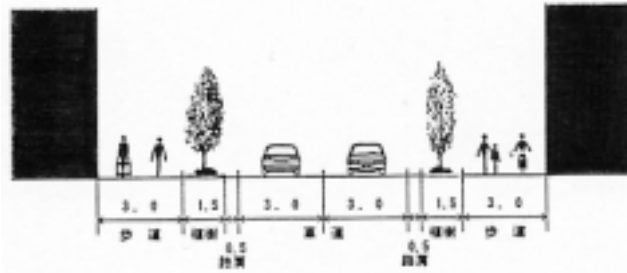


### 基本安全軸

- ・「災害に強い都市づくりガイドライン」において定義。
- ・広域避難地等への避難や延焼遮断等の機能を有する16m以上<sup>1</sup>の道路。
- ・広域避難地の避難圏域が概ね2km<sup>2</sup>であることから、基本安全軸は、概ね2kmメッシュで整備するものとしている。

1 16m道路の幅員構成は以下のとおりである。

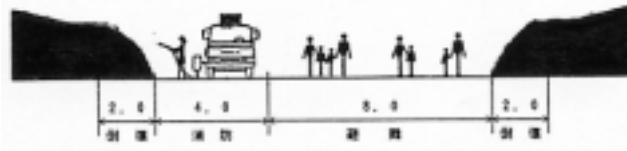
平時



平時



災害時



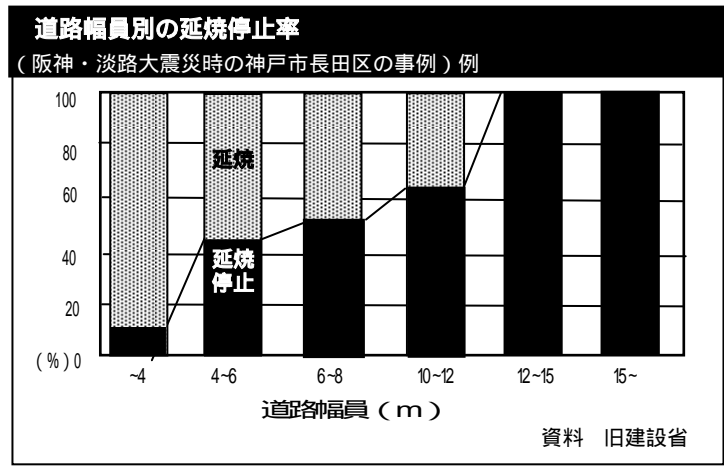
#### 《避難機能としての16mの根拠》

- ・道路閉塞物4m、消防活動スペース4mを除いた避難のための有効幅員は8mとなる。
- ・人口密度150人/haの場合、広域避難地の1方向あたりの避難人口は3万人となり、避難歩行密度1人/m<sup>2</sup>、避難速度2km/時間、避難時間2時間とすると、避難必要幅員は以下のとおりとなる。

$$\text{避難有効幅員} = 30,000 \text{ 人} / 1 \text{ 人} / 2,000 \text{ m} / 2 \text{ 時間} = 7.5 \text{ m} \quad 8 \text{ m}$$

#### 《延焼遮断機能としての16mの根拠》

- ・阪神・淡路大震災における神戸市長田区の事例では、幅員12m以上の道路による延焼遮断効果が確認されている。
- ・ただし、阪神・淡路大震災は、風速2m程度の弱風であったため、延焼遮断効果を高めるためには、沿道の不燃化等の対策を講じることが望ましい。



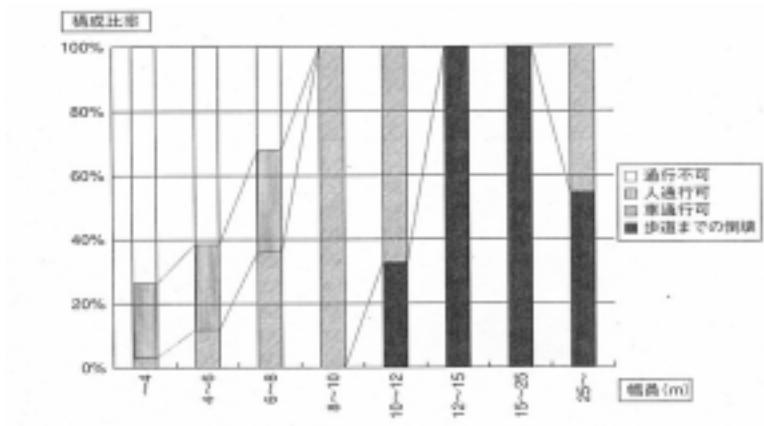
2 広域避難地の避難圏域 2 km は、高齢者や子供の歩行限界距離である 2 km を基準としている。

防災環境軸

- ・避難機能と延焼遮断機能を有する道路等であり、基本安全軸も防災環境軸の一つである。
- ・基本安全軸は 2 km メッシュであるが、ここで定義している防災環境軸は、延焼被害を近隣住区単位（小学校区単位：1 km × 1 km）でくい止めようとするものであり、都市防災実務ハンドブック（国土交通省都市・地域整備局都市防災対策室）等で定義されている都市防火区画を形成するものである。

中規模道路

- ・都市防火区画（1 km × 1 km）の内側、いわゆる地区レベルの避難・消防等の緊急活動を支えるための道路。
- ・阪神・淡路大震災の調査結果では、沿道建築物の倒壊があっても、幅員 8 m 以上の道路については、車輛通行が可能であったことから、中規模道路は幅員 8 m を基本とする。



注) 車通行可: 車道(車道、歩道の区別がない場合も含む)上に倒壊建築物があるが通行可能なもの  
車道まで倒壊: 歩道上に倒壊建築物があるが、それが車道までは及んでいないもの

- ・道路配置については、消防ホースが届く距離（直線距離で140m）を考慮し、250mとする（140m×2＝280m以内）

#### 区画道路

- ・阪神・淡路大震災の経験から、幅員6m以上の道路では人の通行が容易であり、車両も通行できる可能性があるため、地区レベルの防災軸を形成する区画道路については、6m以上とする。

## （2）地域特性を活かした快適な都市づくり

復興都市づくりでは、災害に強い都市づくりの考え方に加えて、当該地区における都市の履歴（歴史・文化）、都市の環境（自然・くらし）、都市の性格（住宅地・商業地等）等の地域特性や将来における土地利用のあり方等を勘案しながら、都市基盤や生活基盤の計画を行うものとする。

## （3）コミュニティを持続させる都市づくり

市街地開発事業等を実施する場合は、被災住民が地元に戻って生活再建できるよう事業計画を検討する。

また、市街地再開発事業の計画に際しては、地域の実情に照らし、小規模な再開発（身の丈に合った再開発）の可能性についても検討を行うものとする。

なお、重点復興地区においては、市街地開発事業等の実施が予定されており、その後の合意形成を迅速・円滑に進めるためにも、応急仮設住宅はコミュニティ単位で供給し、地域コミュニティを維持することが望ましい。

## 2．都市復興基本計画等の考え方

都市復興基本計画（都市復興マスタープラン）等の策定に当たっては、復興都市づくりの進捗に応じて、節目に情報を提供し、段階的プロセスを踏みながら、住民の理解と協力を求めることが重要である。

- 都市復興基本方針の策定（被災後2週間以内）
  - ・都市復興の目標・理念等
- 都市復興基本計画骨子の策定（被災後2か月以内）
  - ・都市復興の目標・理念
  - ・土地利用の方針
  - ・都市基盤の整備方針
  - ・市街地の整備方針等
- 都市復興基本計画の策定（被災後3か月～6か月以内）
  - ・復興の具体的施策等

都市復興基本計画（都市復興マスタープラン）等は、平時のまちづくり計画（都市計画マスタープラン等）に基づいて策定することになるが、事業手法については、被災時

における確実な執行の観点から、改めて検討 することが必要である。

平時のまちづくり計画では、密集市街地において、住宅市街地総合整備事業等が想定されていても、重点復興地区など、事業の確実な執行が求められる地区については、土地区画整理事業等の法定事業を導入する必要がある。

また、復興住宅の供給と復興都市づくりの一体的な推進を目指し、都市復興基本計画や各種復興事業の計画策定に当たっては、住宅復興計画等（住宅供給計画等）との連携を図るものとする。

## 「都市復興基本方針」の作成イメージ

### はじめに

年 月 日に発生した 地震により、大阪府（市町村）は において甚大な被害を受け、現在、多くの府民（市民）が避難生活を余儀なくされている。

被災者の早期の生活再建と、安全で安心して暮らせる、希望に満ちた都市を実現するため、大阪府（市町村）は、府民（市民）との協力のもと、総力を上げ、一日も早い都市の復興・（大阪の再生）に取り組む。

#### 1．都市復興の理念

都市復興は、被災状況や総合計画・都市計画（区域）マスタープラン等を踏まえるとともに、以下の点に配慮する。

##### (1) 迅速で円滑な復興

被災者の一日も早い生活再建を実現させるため、迅速で円滑な市街地の復興に取り組む。

##### (2) 安全で快適な都市づくり

###### 災害に強い都市づくり

地震や火災等による大被害を繰り返さない、安心して暮らせる都市基盤の整備を行う。

###### 都市づくり

（省略）

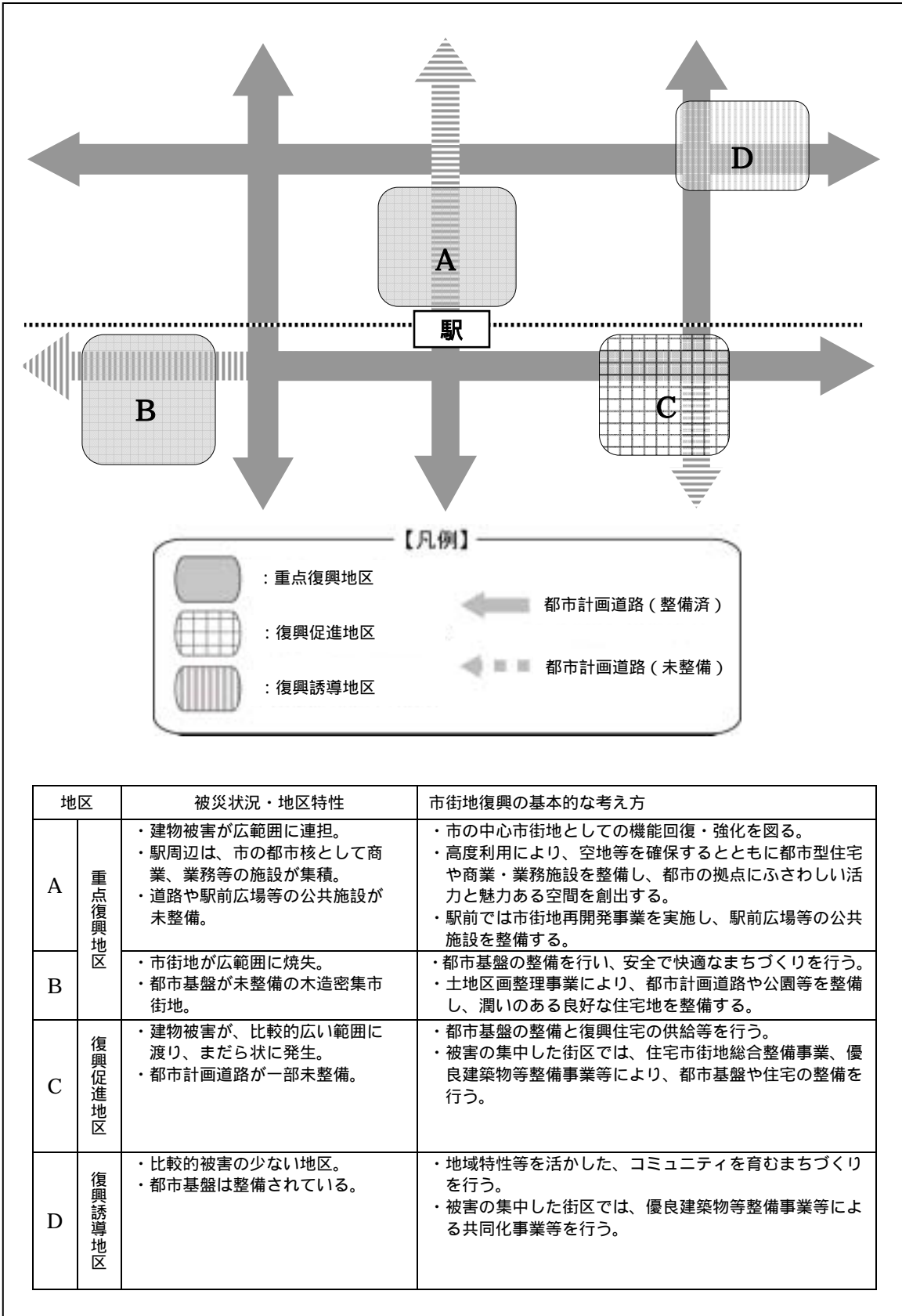
#### 2．都市復興の目標

被災者の一日も早い生活再建と、安全で安心して暮らせるための都市基盤を整備するため、「迅速で円滑な都市の復興」と「安全で快適な都市づくり」の両立を図りながら、都市の復興に取り組む。

#### 3．市街地の整備改善の方針

- ・被災状況や地域の課題・特性に応じた復興対象地区を設定し、市街地の整備改善を推進する。
- ・面的被害地区において市街地開発事業等により基盤整備を行う場合は、迅速で円滑な復興を図るために必要な建築制限を実施するとともに、当該地区を重点復興地区に位置づける。

「都市復興基本計画骨子の作成イメージ」



### 3. 復興都市計画等の考え方

重点復興地区では、公共投資を重点的に行うことにより、被災住民の負担を軽減するとともに、事業成立性の向上を図ることが重要である。

密集市街地で土地区画整理事業を実施するときは、従前において狭小な宅地が多数存在することから、減歩率を適正に引き下げる工夫が必要である。このような場合は、減価補償による用地買収のほか、公共施設用地として宅地の先行買収を行うことにより、一般宅地の減歩率を緩和する方法が考えられる。

市街地再開発事業において高容積を求めないときは、従前権利の一部を土地に権利変換する（例：公共が宅地を先行買収し、広場等に権利変換する）ことにより、低容積型の再開発を実施する方法もある。ただし、現行法では、全員同意型の権利変換に限定されている。

なお、改正密集法（平成15年度改正）に基づく防災街区整備事業では、土地への権利変換が認められており、木造密集市街地における再開発手法として、同事業を適用することも考えられる。

【阪神・淡路復興土地区画整理事業地区の減歩率】（各自治体のHPより）

都市名	神戸市					
地区名	森南第一	森南第二	森南第三	六甲道駅北	六甲道駅西	松本
減歩率	約2.5%*	約2.5%*	約2.5%*	約9%	約9%	約9%
都市名	神戸市					芦屋市
地区名	御菅東	御菅西	新長田駅北	鷹取東第一	鷹取東第二	芦屋西部第一
減歩率	約9%	約5%**	約9%	約9%	約9%	約6%
都市名	芦屋市		西宮市		北淡町	尼崎市
地区名	芦屋西部第二	芦屋中央	森具	西宮北口駅北東	富島	築地
減歩率	約2.56%	約4.3%	約7.3%	10%以下	21.56%	10%以下

\* 戦前に区画整理済

\*\* 戦災復興都市区画整理事業済

【西宮市森具地区土地区画整理事業】



従前（震災直後）



従後（復興計画）

## 【低容積型の再開発の事例】

事業名 藤白台地区第一種市街地再開発事業

位置 大阪府吹田市

施行者 組合

特徴

- ・地区計画による再開発
- ・低容積型の再開発：全員同意型の権利変換（都市再開発法第110条）により、土地（平面駐車場）に権利変換したことから低容積を実現（容積率120%）



【藤白台地区】

市街地開発事業等の実施において、広域避難地（市街地大火に対する避難）を整備する場合は、防災公園だけでなく、不燃化された住宅団地のオープンスペース等も広域避難地として取り入れることにより、土地の有効かつ合理的な活用を図ることが重要である。

