

# 大地震の後を 今から考えよう

— もし震災が起きたら、まちをどのように復興していくか —

復興とは、被災された方々の生活の再建や被災した地域社会の再生を図ることです。被災前の状態に回復する復旧に留まらず、より安全・安心なまちづくりによって、次に来る震災の被害の軽減とまちの持続的な発展を目指し、被災者と行政が協働しながら取り組んでいきます。



市街地火災(阪神・淡路大震災)



建物倒壊(阪神・淡路大震災)



仮設住宅の暮らし(東日本大震災)



災害公営住宅整備(東日本大震災)



区画道路の整備(阪神・淡路大震災)



オープンスペース・共同化住宅の整備  
(阪神・淡路大震災)

1	震災被害想定と復興対策	01
2	震災復興の方針と都市復興プログラム	02
3	区民との協働による復興まちづくり(地域協働復興)	03
4	都市の復興	05
5	住宅の復興	07
6	震災復興まちづくりの推進に向けて(復興事前準備)	09

# 1 震災被害想定と復興対策

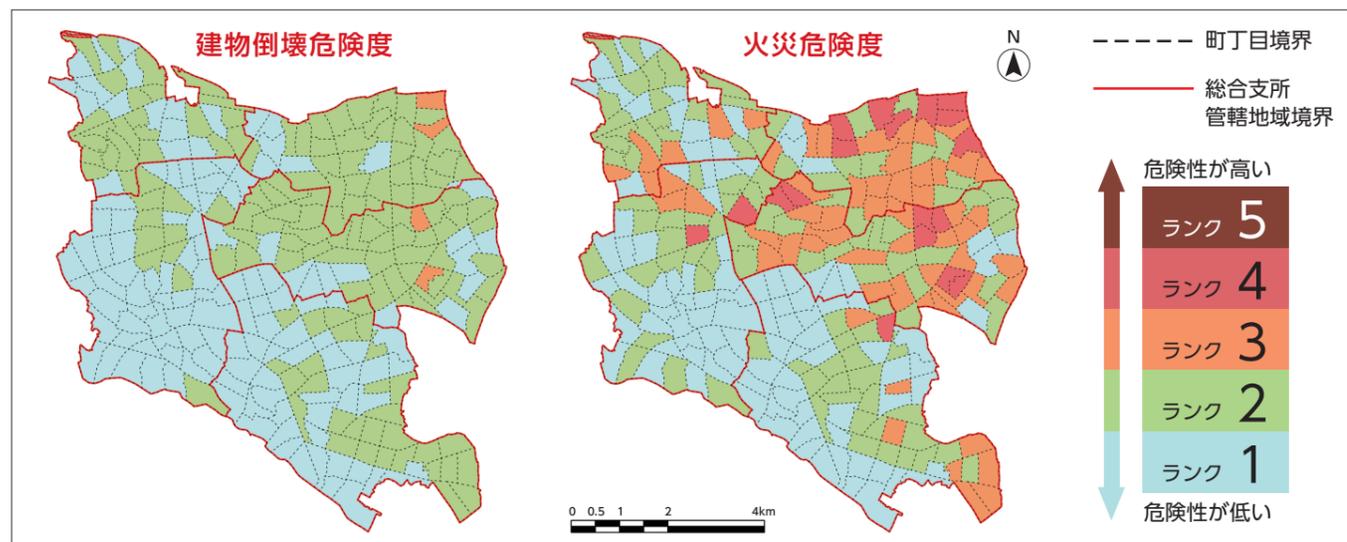
## ① 被害想定

「首都直下地震等による東京の被害想定」(令和4年5月、東京都防災会議)において、世田谷区の被害が最も大きく予想されているのは『都心南部直下地震M7.3』で、次のような被害が予想されています。

- 想定する地震の条件 震源: 都心南部 / 規模: マグニチュード7.3 / 季節・時刻: 冬・午後6時頃 / 風速: 8m/秒
- 世田谷区の被害想定

建物の被害(揺れ)	火災の被害	生活の被害	人的被害
			
全壊 6,439棟 半壊 16,892棟 ⇒ 約29棟に1棟が全壊し、 約11棟に1棟が半壊	出火 50件 焼失 19,293棟 ⇒ 約10棟に1棟が焼失	避難者 252,337人 ⇒ 約4人に1人が避難者	死者 645人 負傷者 7,132人 ⇒ 約1,463人に1人が死亡し、 約132人に1人が負傷

- 世田谷区の建物倒壊・火災の危険度 出典:「地震に関する地域危険度測定調査(第9回)」(令和4年9月、東京都都市整備局)

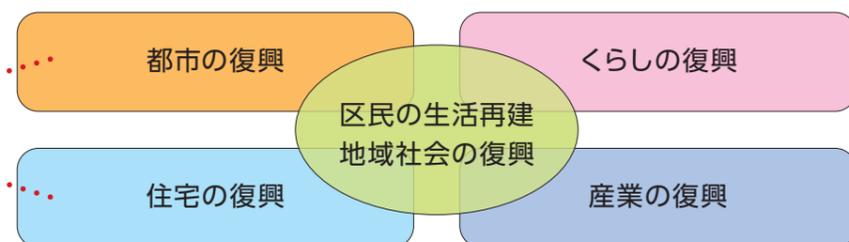


## ② 復興対策

震災による被害の軽減や拡大防止を図るための耐震化や不燃化などの「予防対策」や、消火・救急・救助活動や応急措置による二次災害の防止、施設の本来機能の回復等を図る「応急・復旧対策」だけではなく、被害想定を踏まえた「復興対策」にも取り組む必要があります。

区は、4つの分野での復興の取組みを通じて、区民の皆さまの生活再建や地域社会の復興を支援します。

本編は、「都市の復興」と「住宅の復興」を案内しています。



# 2 震災復興の方針と都市復興プログラム

## ① 世田谷区における震災復興の基本的な方針

- 区民生活の再建
- 被災前よりも安全で安心なまちづくりの実現
- 自立・共助・公助の理念に基づく復興の推進
- 区民、関係機関等との連携・協働

(「世田谷区震災復興マニュアル」より)

## ② 世田谷区都市復興プログラム(あらまし)

- 目的
 

震災が発生した場合に、区が地域住民や事業者、東京都等と連携しながら復興まちづくりを迅速かつ円滑に進めていくために区職員がとるべき行動手順や役割分担等をわかりやすく整理し、被災後の復興まちづくりの実務で活用することを目的としています。

このプログラムを活用し、平常時のまちづくり活動に、復興まちづくりの考えを取り入れ、被災後の復興に関する事業を総合的かつ計画的に推進します。
- 基本的な考え方(役割)
  - 自助・共助・公助の役割を踏まえた連携と協働による復興まちづくりの明確化
 

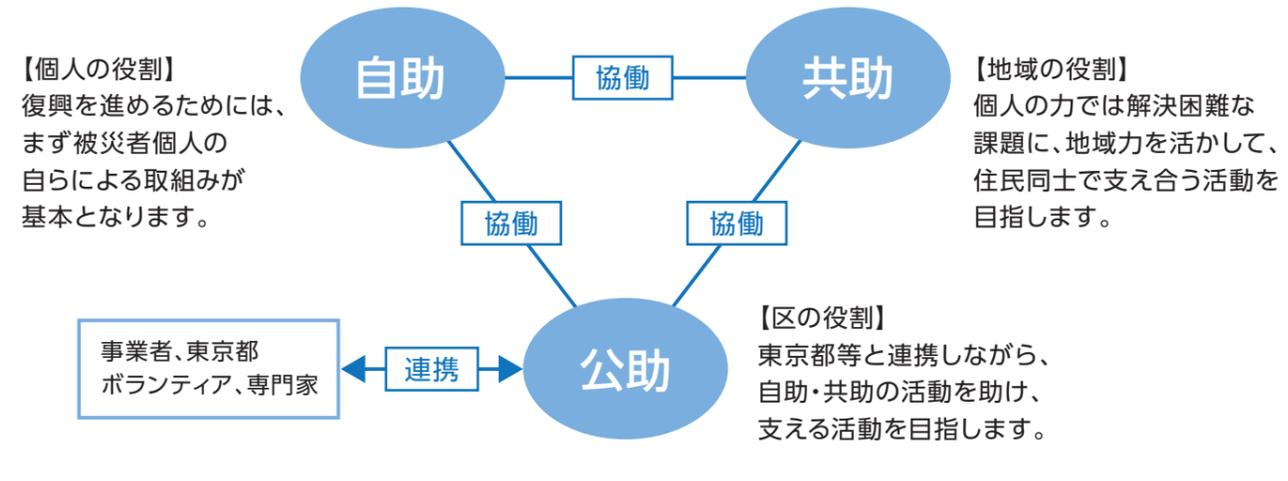
「自助」「共助」「公助」\*の基本理念に基づく、区民、事業者、東京都と連携した復興まちづくりの進め方や取組み内容を明らかにします。
  - 復興プロセスの明確化及び復興まちづくりにおける行動手順の整理
 

復興プロセスの全体像を示し、被災後の復興まちづくりにおける、主に区職員の行動手順を時間ごとに整理します。
  - 被害の大きさ別の復興まちづくりの明確化
 

被災の度合いに応じた復興まちづくりの道筋を明らかにします。
  - 復興まちづくりに向けた事前の取組みの明確化
 

被害状況の迅速かつ効率的な把握のため、発災後だけではなく、発災前に実施する調査の手順についても明らかにします。

### ※自助・共助・公助



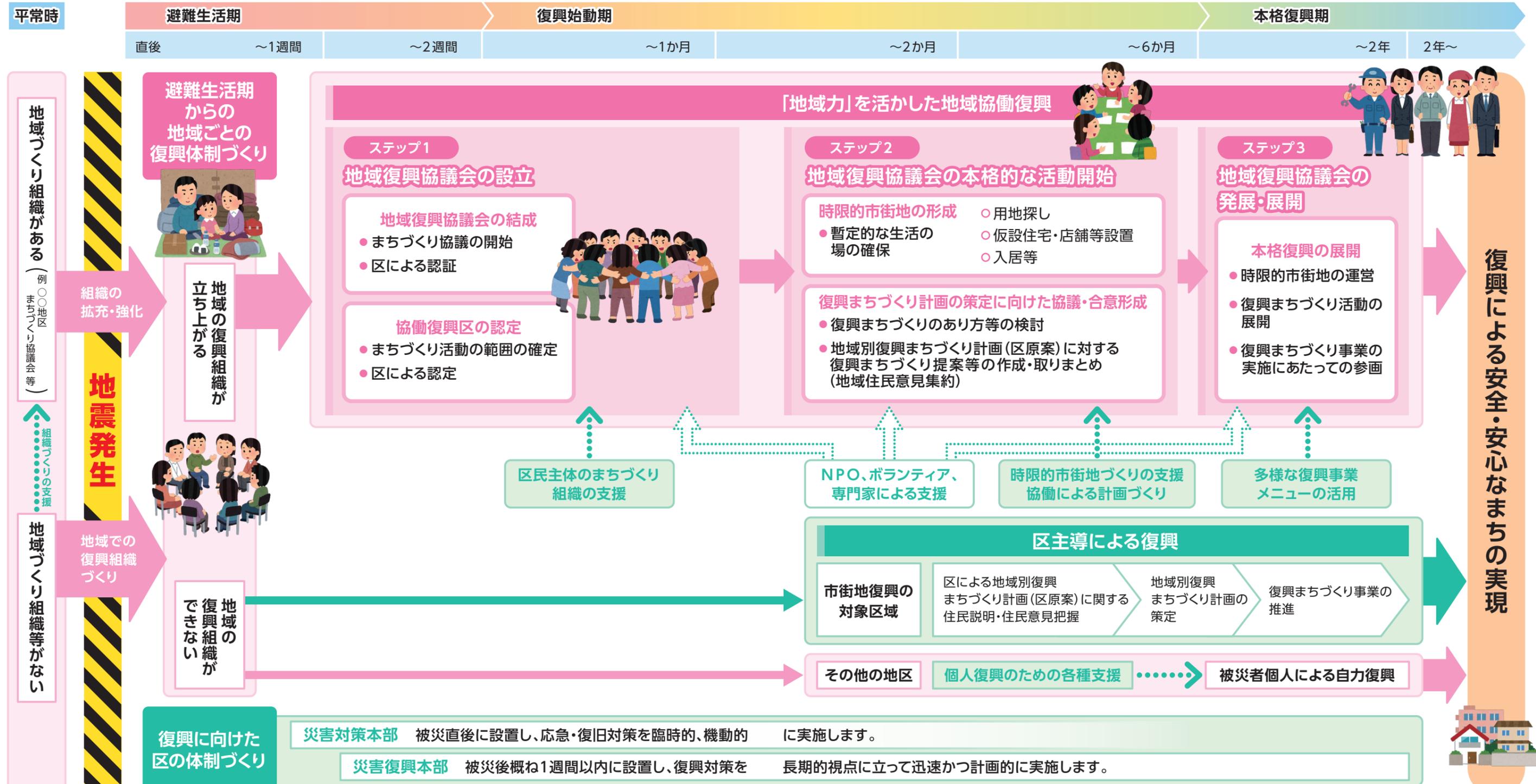
### 3 区民との協働による復興まちづくり (地域協働復興)

震災により被害が発生した地域において迅速かつ円滑な復興まちづくりを進めていく上では、区民の皆さまが、地域の課題を解決し相互に支え合う力(地域力)を発揮しながら、ボランティアやNPO、専門家、区等との協働により主体的に復興に取り組む「地域協働復興」が重要です。

「地域協働復興」にあたっては、区民の皆さまの復興への強い意欲と復興のあり方への合意が必要となります。この合意形成において、復興のあり方を協議し地域住民の総意としてまとめ上げる組織(地域復興協議会)が非常に大きな役割を果たします。

区は、地域復興協議会の結成や活動を支援しながら、以下に示すプロセスで「地域協働復興」を進めていきます。

地域協働復興のプロセス ※下記の図は **区民の取組み** **区**の取組み(支援) を表しています。



# 4 都市の復興

震災により被害が発生した地域では、再び同じような被害を繰り返すことがないよう、従前よりも災害に強く住みやすいまちを実現することが求められます。そのため、老朽木造住宅の密集や狭い道路、行き止まり道路、狭い敷地の解消など、地域の課題に対応した復興まちづくり（都市の復興）を進めていく必要があります。

区は、以下に示すプロセスで都市の復興を迅速かつ円滑に進めていきます。

## 都市復興のプロセス

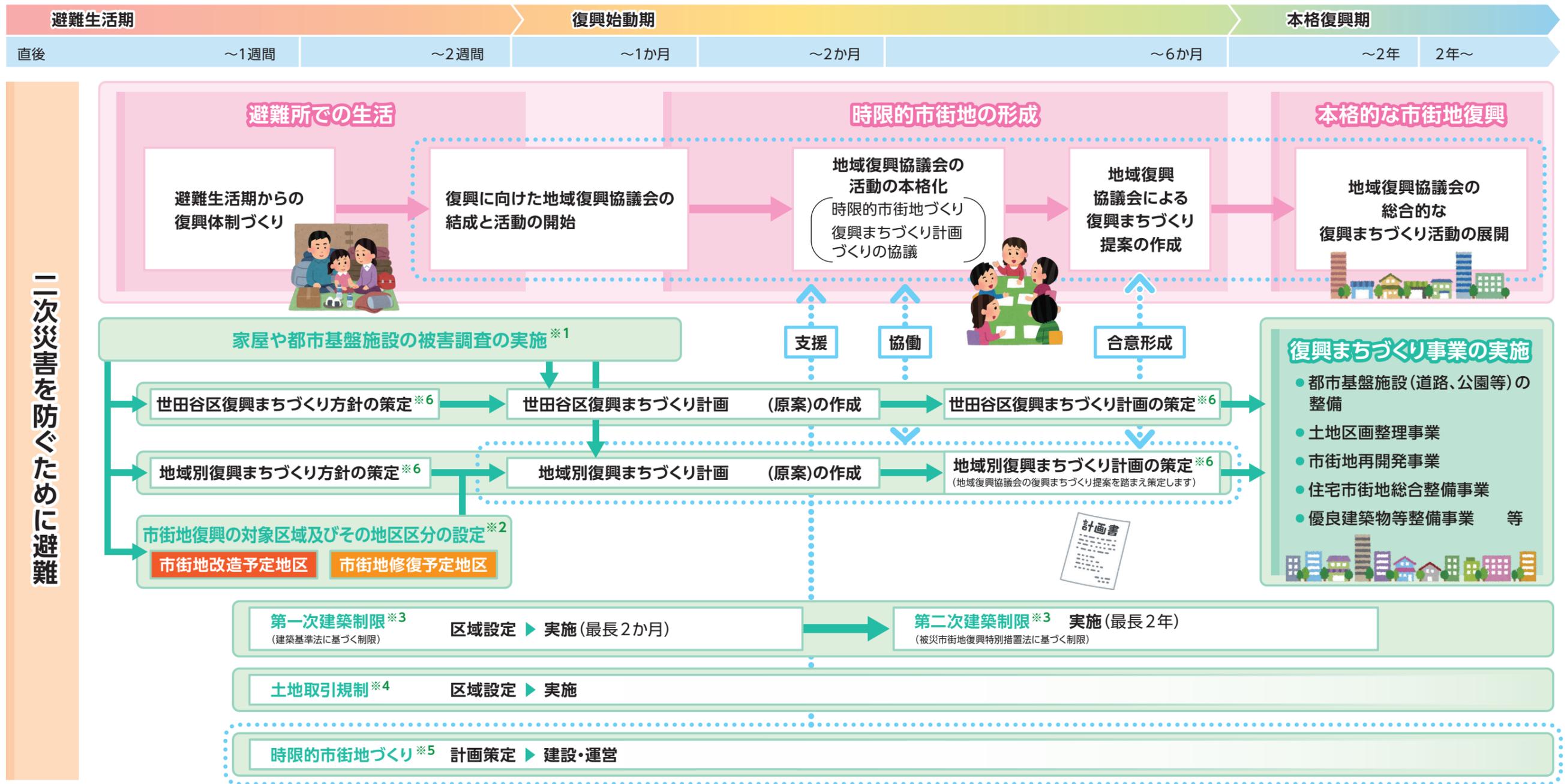
※下記の図は **区民の取組み** **区**の取組み(支援) を表しています。

### ※1 家屋や都市基盤施設の被害調査

区は東京都と連携し、被災から1か月以内に、被災地区内の家屋や都市基盤施設の被害状況を把握するための調査を実施します。調査結果は、復興まちづくりの方針・計画や市街地復興の対象区域、建築制限区域等を検討するために活用します。

### ※6 復興まちづくり方針・復興まちづくり計画

復興まちづくり方針は、都市復興の理念や目標、取組みの基本的な考え等を示したものであり、区は、被害調査の結果や既定の計画等を踏まえ、被災後概ね2週間を目途に策定、公表します。復興まちづくり計画は、復興まちづくり方針を具体化し、分野別の取組み方針や事業手法等を示したものであり、被災後概ね6か月を目途に策定、公表します。地域別復興まちづくり計画は、地域復興協議会との協働による区民参画のもと策定します。



地震発生

二次災害を防ぐために避難

### ※2 市街地復興の対象区域及びその地区区分

計画的な復興まちづくりを行う「市街地復興の対象区域」を指定し、土地区画整理事業等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」に区分します。

### ※3 第一次建築制限・第二次建築制限

計画的な復興まちづくりのため、大規模被害が発生し都市計画事業等を予定する区域では、最長2か月間、建築を制限することができます。引き続き復興まちづくりの合意形成や計画策定が必要な区域では、最長2年間、建築を制限することがあり、建築には東京都の許可が必要となります。

### ※4 土地取引規制

被災後、地価の高騰やそれに起因する投機的な土地取引が行われ、復興まちづくりに必要な用地の確保に支障を来す恐れがある「市街地改造予定地区」では、必要に応じて国土利用計画法に基づく監視区域を指定し、土地取引を規制します。

### ※5 時限的市街地づくり

時限的市街地は、被災者が地域に留まって主体的に復興まちづくりに取り組むための暫定的な生活の場であり、仮設の住宅や店舗、利用可能な残存建物等から構成されます。区は、時限的市街地の形成に向けた取組みを、地域復興協議会の活動を支援しながら進めます。

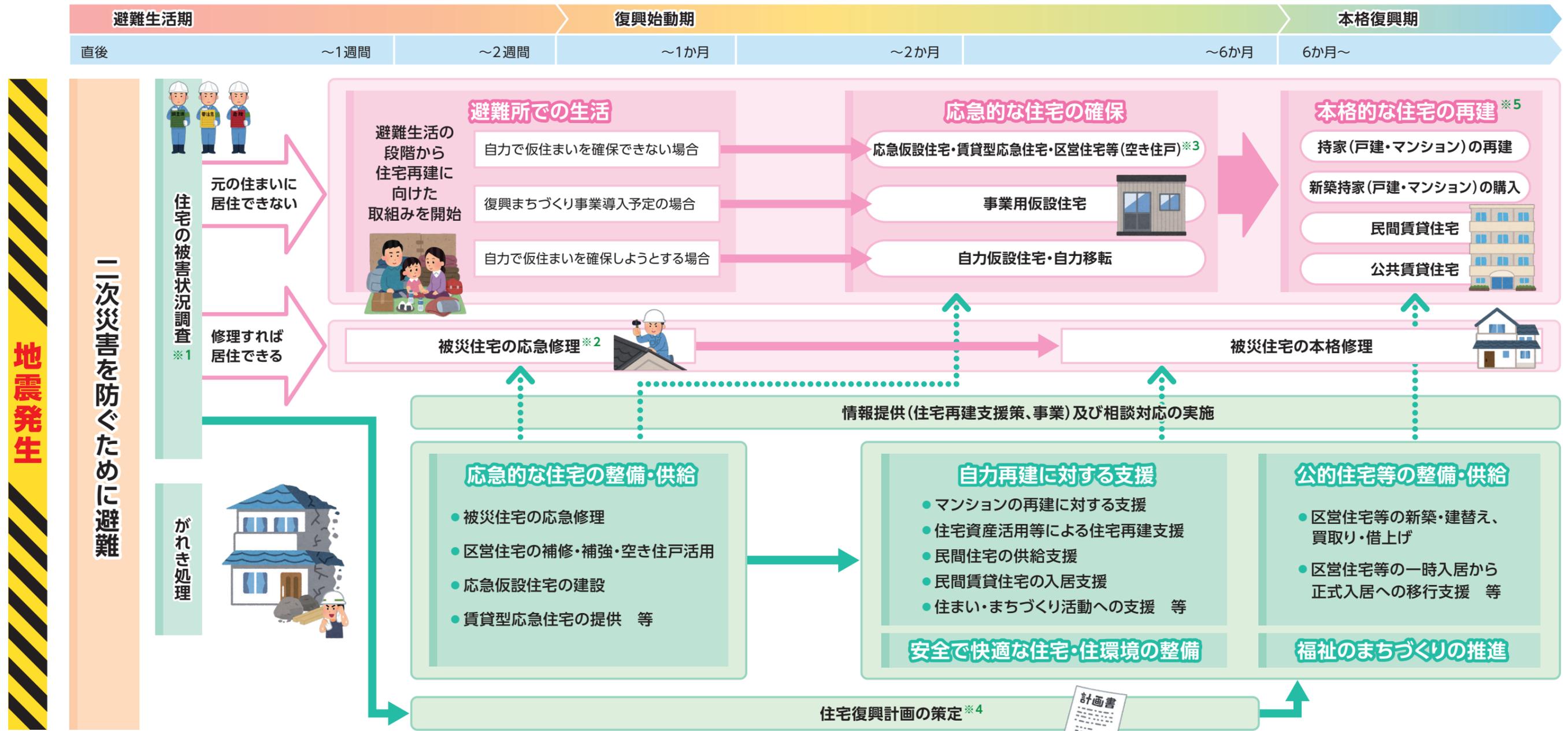
# 5 住宅の復興

震災により被害が発生した地域において、本格的に復興を進めていく上で、被災者の生活や活動を支える基盤となる住宅の確保は不可欠です。そのため、被災者の住宅再建に向けた支援策として、応急的な住宅の整備・供給や自力再建への支援、公的住宅等の整備・供給など、多様な住宅対策を重層的に講じていく必要があります。

区は、以下に示すプロセスで住宅の復興を迅速かつ円滑に進めていきます。

## 住宅復興のプロセス

※下記の図は **区民の取組み** **区**の取組み(支援) を表しています。



### ※2 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、利用可能な住家に対し、居住に必要な最小限の応急修理を行います。都は応急修理の方針、計画を決定します。区は、被害情報を収集し、応急修理の募集を行い、発注、契約、修理完了の確認等を行います。

### ※3 応急仮設住宅・賃貸型応急住宅・区営住宅等(空き住戸)

応急仮設住宅は、自宅が全焼、全壊し、自己の資力で住宅を確保できない方に提供されます。建設は都が行い、区は入居者の募集・選定・管理等を行います。建設用地は公有地のほか、民有地の借上げにより確保します。応急的な住宅には、応急仮設住宅だけではなく、民間賃貸住宅の借上げ等による賃貸型応急住宅や区営住宅等の空き室利用もあり、これらを有効活用することで、被災者の早急な住まい確保を図ります。

地震発生

二次災害を防ぐために避難

住宅の被害状況調査 ※1

がれき処理

### ※1 住宅の被害状況調査

- 被災建築物応急危険度判定：被災後できる限り早期に、二次災害防止のため、応急危険度判定員(区、他自治体からの応援職員等)が建築物の被災状況を調査し、当面の使用にあたっての危険性を、危険(立入禁止)、要注意(立入制限)、調査済(当面安全)で判定します。
- 住家被害認定調査：被災から1か月程度の間、被災者の生活再建のため、区職員が被災地域内の住宅の被害程度(全壊、半壊等)を認定します。調査結果を基に、被災者に対してり災証明書が発行されます。
- 被災度区分判定：応急危険度判定の実施後等に、被災建築物の所有者等からの依頼により、建築構造の専門家(民間)が被災建築物の損傷状況を詳細に調査し、長期継続使用の可否や修理の必要性を判定します。

### ※4 住宅復興計画

被災者の安定した居住環境の早期確保を図るため、住宅復興の基本的な考え方(目標や役割、計画期間等)や施策(自力での住まい確保への支援、公的住宅の供給、安全で快適な福祉のまちづくりの推進等)の方向性を示す計画で、被災後概ね6か月を目途に策定、公表します。

### ※5 本格的な住宅の再建

住宅の取得やマンションの再建にあたっては、資金融資や合意形成の支援などを行うほか、事業による助成などによって民間住宅の供給を促進します。自力再建が困難な方に対しては、災害復興公営住宅の供給を図ります。

## 6 震災復興まちづくりの推進に向けて(復興事前準備)

震災による被害の拡大は、被災者の円滑な生活再建を阻害し、地域社会の疲弊や停滞の長期化を招く恐れもあることから、被災後は早期の復興まちづくりが求められます。

そのための取組みとして、事前に被災後の復興まちづくりについて考えながら準備をしておく復興事前準備が重要となります。

復興事前準備は、復興まちづくりにおいて直面する課題の解決に要する負担の軽減や復興まちづくりに関する合意形成の円滑化を図る上で鍵となる取組みです。具体的には、復興計画の検討に必要な条件整理や復興の将来像・目標像の検討、訓練の実施による復興業務を迅速に進められる人材育成や体制づくり等の取組みが挙げられ、区民の皆さまと区が連携し、それぞれの立場で実施していきます。

### 区民の取組み

#### ●地域の特徴を把握する

- 震災時に危険な場所や、復興まちづくりで大切にしたいまちの資源を確認する。



#### ●地域コミュニティづくりに努める

- 震災時にお互い協力できるよう、普段から隣近所の人たちとコミュニケーションを図り、地域の皆さまで震災と復興のイメージの共有に努める。

#### ●まちづくりに参加する

- 防災訓練や避難所運営訓練等、地域の防災活動のほか、まちづくりについて話し合う活動にも参加する。

### 連携

### 区の取組み

#### ●復興体制の事前検討

- 復興対策に取り組む区の体制や区民との連携体制を検討

#### ●復興手順の事前検討

- 発災直後からまちづくり事業の実施までの手順と考え方を検討

#### ●復興訓練の実施

- 区民との連携方法や復興手順について訓練で確認

#### ●基礎データの事前整理、分析

- 被害想定やまちづくりの検討に必要な情報やデータを整理、分析

#### ●復興における目標等の事前検討

- 大きな被害を受けた場合に、地域をどのようなまちに復興するか検討



## 「震災復興まちづくり訓練」の紹介

復興事前準備の取組みとして、区では区民の皆さまと区職員が一緒になり、「震災復興まちづくり訓練」を実施してきました。訓練では、自分たちのまちを点検し、被害が発生したらどのような手順や計画で復興を進めるかを検討しました。以下に一部ではありますが、これまでの取組事例を紹介します。

### 平成 17 年度 北沢三丁目・北沢四丁目・北沢五丁目

区民の皆さまが、被災後にまちにとどまりながら、復興を進めていくために、避難所での生活から復興まで一連のプロセスを仮想体験しながら、そのあり方を検討し、イメージを広げることを目的とした、ワークショップ形式を主とする訓練を、全3回にわたり実施しました。

本訓練では、震災発生時に危険な箇所や復興にあたり活用できる資源を確認するまち点検、避難所の運営、暫定的な生活の場となる時限的市街地の形成に関する検討を行いました。さらに、様々な課題を整理しながら、復興まちづくりの進め方について検討、議論しました。



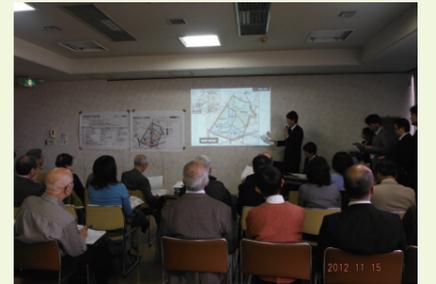
区民によるまち点検の様子

### 平成 24 年度 船橋一丁目・船橋三丁目(一部)

大地震で被災した場合を想定し、被災後の暮らしの再建や商店街の再興等の視点を踏まえた復興まちづくりについて、区職員がまち点検で確認した課題や被害想定等を基に検討し、復興まちづくり計画(区原案)を作成する演習を行いました。

その後、区職員が、復興まちづくり計画(区原案)\*について、区民の皆さまに対して、住民説明会を仮想した発表会で説明し、区民の皆さまから意見を頂きました。本訓練はワークショップ形式で全4回にわたり実施しました。

\*復興まちづくり計画(区原案)は訓練用です。



区職員が計画案を区民に説明する発表会の様子

### 令和 3 年度 松原三丁目・松原四丁目

大地震で被災した場合を想定し、被災後の暮らしの再建やまちの復興の進め方等について、参加された区民の皆さまが専門家や区職員とともに話し合う訓練を、主にワークショップ形式で全3回にわたり実施しました。

本訓練では、区民の皆さまが専門家とともに、震災発生時のまちの被害をイメージし、危険なところや復興にあたっての課題、復興に役立つ資源等をまち点検マップに整理しました。また、被害想定を踏まえた対象地区の復興まちづくりの方針・計画\*について、区が原案を作成し、それに対し区民の皆さまの意見や専門家の助言を得ながら検討しました。

\*復興まちづくりの方針・計画は訓練用です。



区民、専門家及び区職員によるグループワークの様子



<表紙写真の出典>

- 市街地火災：撮影／谷通好 所蔵／神戸大学附属図書館震災文庫
  - 建物倒壊：(一財)消防防災科学センター ●仮設住宅の暮らし：仙台市
  - 災害公営住宅整備：相馬市 ●区画道路の整備、オープンスペース・共同化住宅の整備：西宮市
- <https://www.nishi.or.jp/shisei/seisaku/toshikeikaku/toshi-kuiki.files/morigutishinsaigukkou.pdf>

■ **編集・発行** 世田谷区都市整備政策部都市計画課

〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1 電話03-6432-7148 令和4年12月発行