津波被害からの復興まちづくりガイダンス

（改訂版）

令和４年３月

国土交通省　都市局

目　次

【序章：復興まちづくりガイダンスについて】----------

序-1　復興まちづくりガイダンスの目的…… 序-1
序-2　ガイダンスの利用対象 …… 序-1
序-3　ガイダンス利用における留意点…… 序-1
（1）ガイダンスの構成と利用方法
（2）ガイダンス利用上の留意点

【第 1 部：東日本大震災からの復興まちづくりの特徴的な課題･教訓】 ----------

1-1　東日本大震災からの復興まちづくりを取りまく環境 …… 1-2
1-2　東日本大震災の復興まちづくりにおいて、地方公共団体が苦労したこと1-4
（1）初期対応段階
（2）調査計画段階
（3）事業計画・事業実施段階
（4）事業完了段階
1-3　東日本大震災の復興まちづくりでの特徴的な課題と教訓……1-12
（1）住民･事業者の迅速かつ継続的な意向把握
（2）多様な関係機関を含む復興まちづくりのプロセスの確立
（3）海岸保全施設や津波防護施設等、津波シミュレーションに関する対応
（4）住民･事業者の時間の経過に伴う意向の変化に対応した計画検討
（5）基幹産業の早期再建への対応
（6）地域生活を支える産業の再建支援
（7）円滑な復興まちづくり関連事業の推進に資する契約方式の採用
（8）平時からの復興まちづくりを見据えた対応
（9）持続可能性が確保された計画策定
（10）復興は変革の契機
（11）人の復興と地域の復興の関係

【第２部：津波被害が想定される地区における災害後の復興まちづくりに向けた事前対策のあり方】

第１章　津波防災・減災対策と復興まちづくりに向けた事前対策の関係について＿＿＿＿2-3

（１）津波防災地域づくりの基本的な考え方について

（２）津波防災･減災対策と復興まちづくりにおける
確保すべき安全性の水準の差異について

第２章　津波防災・減災対策を実施する上での留意事項 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿2-6

2-1　津波シミュレーション結果の取扱について…… 2-6

（１）津波シミュレーションの特性

（２）津波シミュレーションの特性を踏まえた事前対策への活用の留意点

2-2　津波シミュレーション結果を踏まえた防災･減災対策の着実な実施 …… 2-7

2-3　津波防災･減災対策を含めた総合的なまちづくりの推進について …… 2-8

第３章　災害後の円滑な復興まちづくりに向けた事前対策のあり方 ＿＿＿＿＿＿＿＿2-9

【復興まちづくりの方向性について】

3-1　復興まちづくりに関する事前検討……2-9

（１）地域住民等への復興まちづくりに関する情報提供

（２）復興まちづくりの方向性に関する検討及び地域住民等との合意形成

（３）復興まちづくり関連事業の事前検討

【行政内部で進めておく対策について】

3-2　基礎情報の継続的な収集整理……2-12

（１）平時から収集整理すべき基礎情報

（２）その他基礎情報収集整理のための必要な取組

3-3　被災現況調査に関する事前準備……2-14

（１）被災現況調査項目

（２）その他被災現況調査の円滑化に必要な事前準備

3-4　平時からの復興まちづくりに関する事業手法・制度の共有…… 2-15

3-5　平時からの復興まちづくりに関する学識経験者等との協力体制の構築･2-15

3-6　復興まちづくり計画の検討体制の構築 ……2-15

（１）庁内検討体制の例

（２）有識者や民間団体等を活用した検討組織の例

（３）検討体制の位置づけ

3-7　復興まちづくり計画策定プロセスの検討……2-17

3-8　計画策定に向けた合意形成プロセスの検討……2-17

3-9　災害時応援協定に基づく応援職員派遣内容の拡充検討……2-17

（１）応援協定の拡充内容の例

3-10　建築制限区域の指定に関する特定行政庁との事前協議……2-19

（１）初期段階での建築制限の考え方

3-11　復興まちづくり利用適地の抽出 ……2-20

3-12　市町村における事前対策内容の各機関との共有 ……2-21

【第３部：津波被害からの復興まちづくりにあたっての手順と留意事項】

第１章　初期対応段階の手順と留意事項 3-2

1-1　東日本大震災における初期対応段階での取組の流れ …… 3-3

1-2　初期対応段階での各取組における留意事項…… 3-4

（１）基礎情報･被災状況の収集･整理

（２）建築制限（建築基準法第 84 条）の実施検討

（３）応急仮設住宅の供給

（４）仮設店舗･工場の対応

第２章　調査計画段階の手順と留意事項 3-23

2-1　東日本大震災における調査計画段階での取組の流れ ……3-24

2-2　調査計画段階での各取組における留意事項……3-25

（１）復興計画･復興まちづくり計画の策定体制･各種調査発注方法の検討

（２）復興計画･復興まちづくり計画の策定

（３）市街地の建築制限（都市計画制限及び建築基準法第 39 条に基づく災害危険区域）

第３章　事業計画･事業実施段階の手順と留意事項 3-35

【事業計画段階】

3-1　東日本大震災における事業計画段階での取組の流れ ……3-36

3-2　事業計画段階での各取組における留意事項……3-37

（１）復興まちづくり事業推進体制･多様な発注形態の検討

（２）事業計画の策定

（３）住民･事業者の復興まちづくり支援

（４）住まいの意向の継続的な把握･管理

【事業実施段階】

3-3　東日本大震災における事業実施段階での取組の流れ ……3-43

3-4　事業実施段階での各取組における留意事項……3-44

（１）現地測量／用地測量／地質調査

（２）土地鑑定／用地買収

（３）設計／工事

（４）住まいの意向の継続的な把握･管理（再掲）

（５）住民･事業者の復興まちづくり支援（再掲）

第４章　事業完了段階の手順と留意事項 3-47

4-1　東日本大震災における事業完了段階での取組の流れ ……3-48

4-2　事業完了段階での各取組における留意事項……3-49

（１）住民･事業者の復興まちづくり支援

（２）住まいの意向の継続的な把握･管理

（３）平時のまちづくりへの展開

第５章　各段階共通での留意事項 3-52

5-1　復興まちづくり全般における留意事項 ……3-52

（１）人材の確保

（２）発注･契約手続

**第６章　各事業の特徴と留意点 ＿＿＿

4-1　東日本大震災の復興まちづくりにおける課題……4-26
4-2　東日本大震災における取組事例……4-27
（１）発注方式の検討･発注方式に関する勉強会の開催（宮城県）
（２）UR 都市機構への復興整備事業の委託等
（３）多様な発注形態･内容の事例（宮城県 気仙沼市）
第５章　住宅･事業所の再建支援、産業振興に関する事例 4-37
5-1　東日本大震災の復興まちづくりにおける課題……4-37
5-2　東日本大震災における取組事例……4-37
（１）被災状況が軽微な区域における早期再建の促進･新たな産業誘致
（岩手県 釜石市／宮城県 石巻市）
（２）産業構造の再編に応じた新たな基盤整備（岩手県 陸前高田市／宮城県 気仙沼市）
（３）土地区画整理事業における事業所用地の集約･先行整備
（宮城県 気仙沼市／岩手県 大船渡市／宮城県 女川町）
（４）被災区域外の既存未利用地を活用した早期再建支援
（宮城県岩沼市／宮城県 仙台市／宮城県 気仙沼市）
（５）早期宅地引渡し（宮城県 女川町／岩手県 宮古市／宮城県 気仙沼市／宮城県 岩沼市）
（６）観光産業に配慮した防潮堤整備
（岩手県 釜石市／宮城県 気仙沼市／福島県 いわき市）
（７）県･市町村独自の住宅や事業所の再建支援制度、事業未実施区域での対応
（宮城県／宮城県 気仙沼市）
第６章　土地利用需要や住民意向の変化に応じた柔軟な事業計画の見直し･事業推進 4-45
6-1　東日本大震災の復興まちづくりにおける課題……4-45
6-2　東日本大震災における取組事例……4-46
（１）岩手県 宮古市（田老地区）／宮城県 南三陸町（志津川地区）
（２）宮城県 女川町（女川中心部地区）
（３）宮城県 名取市（閖上地区）／岩手県 大船渡市
（４）岩手県 宮古市／岩手県 山田町／宮城県 石巻市／岩手県 大槌町
（５）岩手県 大船渡市（越喜来（浦浜）地区）
第７章　恒久住宅への円滑な移行 4-59
7-1　東日本大震災の復興まちづくりにおける課題……4-59
7-2　東日本大震災における取組事例……4-59
（１）宮城県
（２）宮城県 仙台市
（３）宮城県 岩沼市
（４）福島県 いわき市
（５）宮城県 気仙沼市
（６）岩手県 大槌町
（７）岩手県 大船渡市
（８）岩手県 大船渡市／宮城県 女川町