

第3章 都市復興

第7節 復興地区区分

項目名	(1) 復興対策基本図の作成
<p>区は、復興対策基本図の作成に当たって、地域の特性に応じた復興対象地区の設定が可能となるよう、震災前に現況の市街地の基盤整備水準を把握し、基盤整備を要する地区（未整備地区）と整備を必要しない地区に区分し、基盤整備評価図を作成する。</p> <p>区は、都が作成した復興対策基本図1（現況特性図）に基盤整備評価図を重ね、目黒区復興対策基本図1を作成する。</p> <p>区は、都が作成した復興対策基本図2（現行計画図）に区の計画等を加えて目黒区復興対策基本図2を作成する。</p> <p>家屋被害状況調査（第3節）の結果により作成される「地区別被害状況図」を復興対策基本図3とする。</p>	

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法
基盤整備評価図の作成	事前	都市計画課	○区内の市街地の基盤整備水準を評価し、基盤整備を要する地区と整備を必要としない地区に区分し、図面（基盤整備評価図）を作成する
目黒区復興対策基本図1（現況特性図）の作成	事前	都市計画課	○都が作成した復興対策基本図1に基盤整備評価図を重ねて、未整備地区と整備済み地区に区分した目黒区復興対策基本図1を作成する。
目黒区復興対策基本図2（現況特性図）の作成	事前	都市計画課	○都が作成した復興対策基本図2に区の計画を重ねて、目黒区復興対策基本図2を作成する。
目黒区復興対策基本図3（地区別被害状況図）の作成	被災後3週間以内	都市復興班	○家屋被害状況調査の結果により作成される「地区別被害状況図」を目黒区復興対策基本図3とする。
留意事項			

項目名	(2) 復興地区区分
<p>地区区分判定手順1：基本図1及び3を重ねて、4地区に区分する。</p> <p>地区区分判定手順2：4区分された図に基本図2を重ねて、重点復興地区の指定対象を拡大する。</p> <p>地区区分判定手順3：上記の区分を包括し、復興対象地区を設定する。</p> <p>区は、復興対象区分案を作成し、都に報告する。区は、調整事項について、都と協議し、必要に応じて地区区分案を修正し、復興地区区分を決定する。</p> <p>区は、(仮称)目黒区都市復興整備条例に基づいて復興対象地区を告示する。</p>	

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法
復興地区区分案の作成、決定	1カ月以内	都市復興班	<ul style="list-style-type: none"> ○基本図1と基本図3、基本図2を重ねて、4地区に区分する。 ○4地区を包括し、復興対象地区を設定する。 ○復興対象地区区分案を作成し、広域的な視点での復興対象地区の調整を図るため、都に報告する。 ○調整事項について都と協議し、地区区分案の見直しが必要な場合は修正を行い、復興地区区分を決定する。
復興対象地区の公表	1カ月以内	都市復興班	<ul style="list-style-type: none"> ○(仮称)目黒区都市復興整備条例に基づいて復興対象地区を告示する。
復興対象地区における建築行為の届け出に対する情報提供		建築課	<ul style="list-style-type: none"> ○重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区に指定された地区内で、目黒区都市復興整備条例に基づき建築物を建築しようとする建築主から建築行為の内容の届け出があった場合は、災害に強いまちづくりに資する建築となるよう建築主と協議するとともに情報提供を行う。

留意事項

□被災後

- ・重点復興地区の設定に当たっては、第一次建築制限区域との整合性に留意する。
- ・復興地区区分の設定は、家屋被害状況調査の結果を踏まえて行うこととなっているが、実際はほぼ同時並行作業となるので、効率的に作業を進める。

■地区区分判定手順 1

- ・ 現況の都市基盤整備状況と被害状況により以下のように判断する。
- ・ 基盤未整備地区で大被害地区→重点復興地区
- ・ 基盤整備済み地区で大被害地区→復興促進地区
- ・ 中被害地区→復興促進地区
- ・ 小被害地区→復興誘導地区
- ・ 無被害地区→一般地区

		復興対策基本図 3 (地区別被害状況図)			
		大被害地区	中被害地区	小被害地区	無被害地区
復興対策基本図 1 現況特性図	未整備地区	重点復興地区	復興促進地区	復興誘導地区	一般地区
	整備済み地区				

■地区区分判定手順 2

- ・ 手順 1 の結果を基本として、復興基本対策図 2 の位置づけにより、再判定を行う。
- ・ 未整備地区でかつ中被害地区であっても、木造住宅密集地域整備促進事業地区及び鉄道駅周辺、未整備都市計画道路を含む地区は、重点復興地区に位置づけることを検討する。

		復興対策基本図 2 (現行計画図)			
		大被害地区	中被害地区	小被害地区	無被害地区
復興対策基本図 1 現況特性図	未整備地区	重点復興地区		復興誘導地区	一般地区
	整備済み地区		復興促進地区		

■地区区分判定手順3（復興対象地区の区域決定）

- ・復興対策基本図（地区別被害状況図）は、概ね 1ha の地区ごとに被害状況が整理された図であり、これを基に機械的に地区区分を実施した場合には、まだら状に異なる地区区分が発生することが想定される。
- ・そこで、市街地整備の一体性、想定される事業の規模や住区などの観点から一団のまとまりをもった区域の設定を行う。

○ 区域設定の留意事項

- ・まだら状の区域が生じた場合（同一地区区分内に異なる地区区分が存在する）は、周囲の地区区分に合わせる。
- ・被害程度の低い街区において、周辺の大被害地区と一体的なまちづくりが求められる場合は、大被害地区の地区区分に合わせる。
- ・復興対象地区が公表される発災から 1 カ月後の時期には、建築基準法第 8 4 条に基づいて指定された建築制限の 1 カ月の期間延長も同時に検討される。期間延長の際には、被害状況の詳細を把握した結果、建築制限区域が精査され、縮小することもありうる。重点復興地区は、建築制限区域であることが原則と考えられることから、区域の整合性に留意する。

■条例に基づく建築行為の届け出

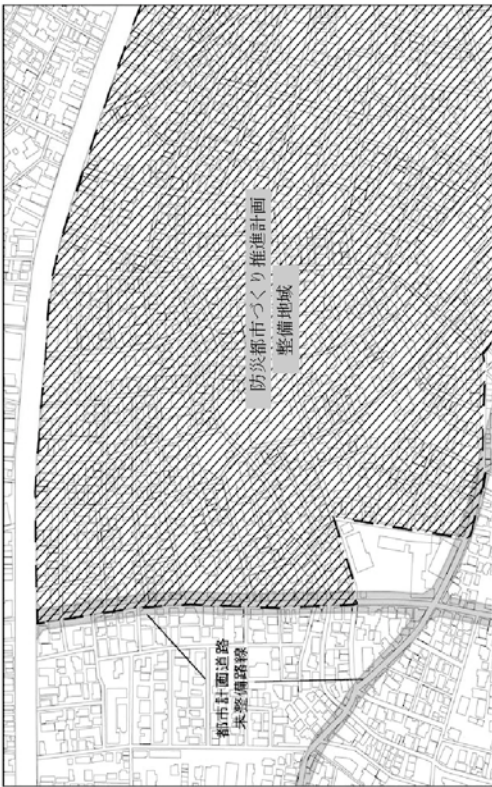
- ・目黒区都市復興整備条例により、重点復興地区及び復興促進地区（被災市街地復興推進地域を定めた区域を除く）、復興誘導促進地区において、建築主に対し、区への建築行為の届け出を義務づけ、災害に強いまちづくりに資する建築となるよう協議及び情報を提供することが出来る。

■復興対象地区の設定モデル（基盤未整備地区のケース）

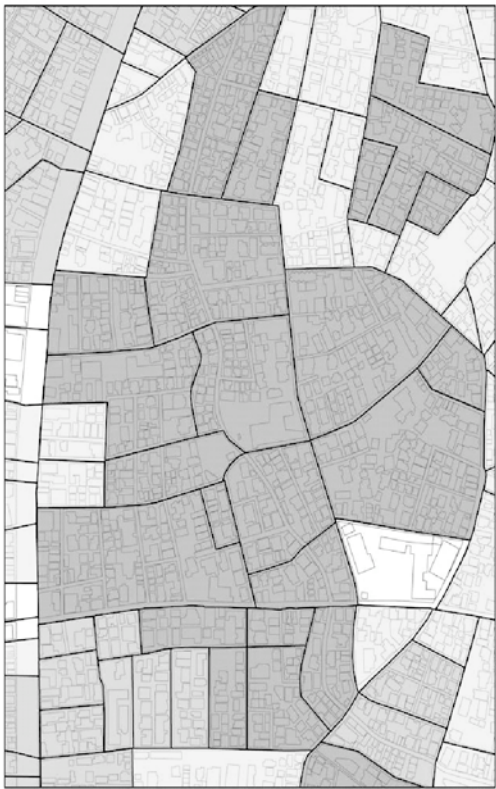
＜復興対策基本図1（現況特性図）＞ ※全球基盤未整備



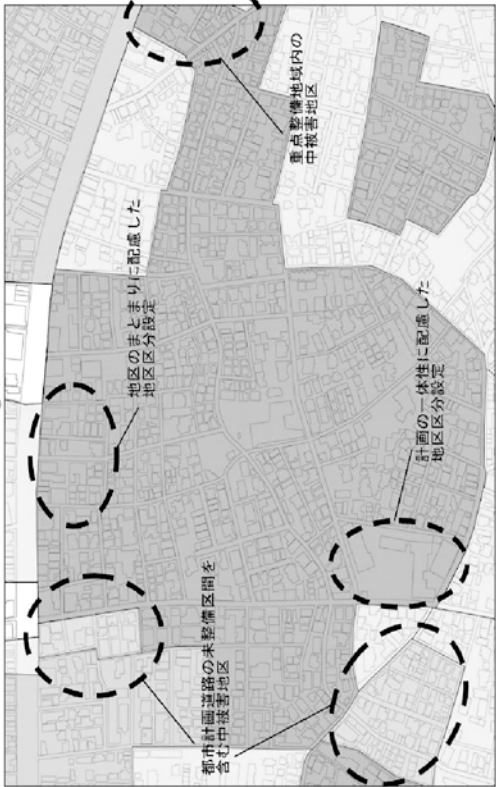
＜復興対策基本図2（現行計画図）＞



＜復興対策基本図3（地区別被害状況図）＞



＜復興地区区分図＞



出典：東京都震災復興マニュアル復興施策編

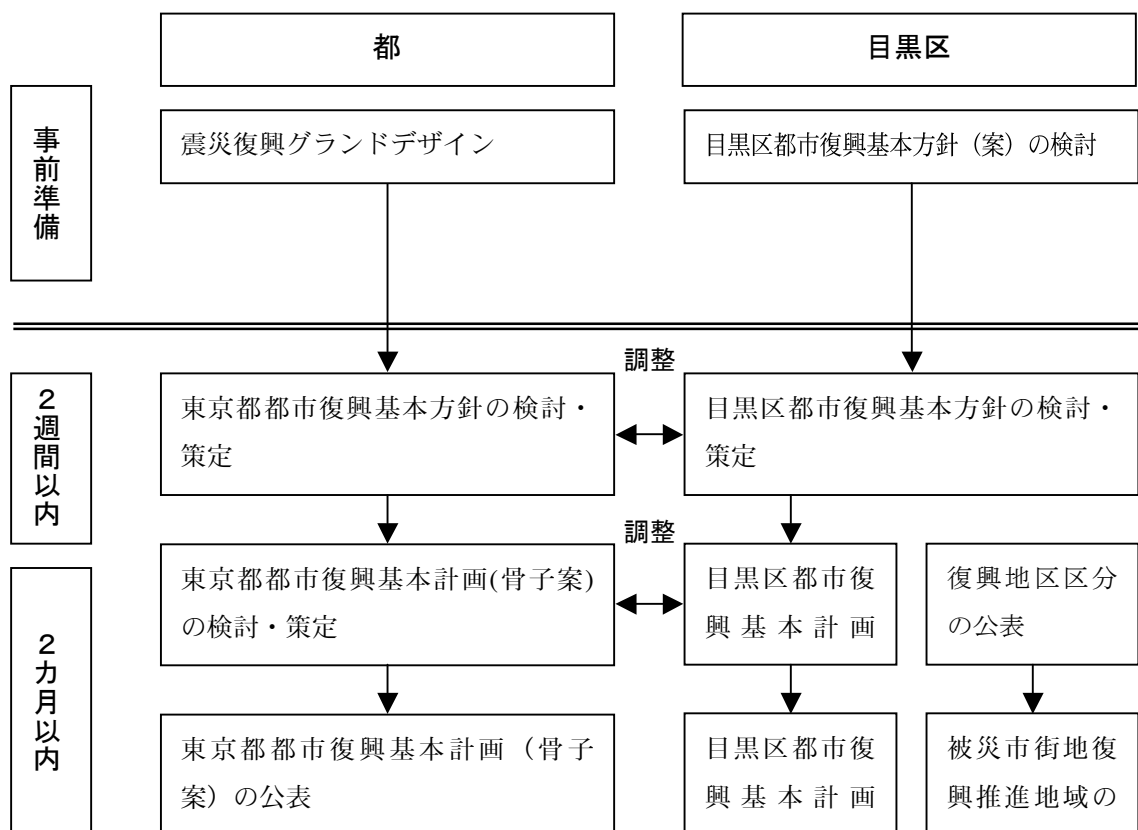
■趣旨、基本的な考え方

都市の復興を速やかに立ち上げ、行政と区民が共通の目標を持って進めて行く為には、都市づくりの骨格的な考え方を早期に示す必要がある。そこで、目黒区都市復興基本方針をより具体化したものとして、目黒区都市復興基本計画（骨子案）を被災後2カ月以内に策定する。

内容は、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等から構成し、目黒区基本構想、目黒区基本計画、目黒区都市計画マスタープランを踏まえた内容とする。

策定に当たっては、都が定めた震災復興グランドデザイン及び区市町村都市復興基本計画（骨子案）策定指針に基づき、都と調整し、東京都都市復興基本計画（骨子案）との整合に配慮する。

■作業の流れ



項目名	（1）都市復興基本計画（骨子案）の策定
<p>区は、復興都市計画及び地域復興街づくり計画の骨格となるように、目黒区都市計画マスタープラン及び地域の実情、復興対象地区区分を十分踏まえて、都の都市復興基本計画（骨子案）との整合を図りつつ、被災後2カ月以内に目黒区都市復興基本計画（骨子案）を策定する。</p> <p>○目黒区都市復興基本計画（骨子案）の基本的な内容案</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.都市復興の理念・目標 2.土地利用の方針 3.都市施設の整備方針 4.市街地の整備方針 <p>区は、被災市街地復興推進地域（第9節）の決定告示と併せて目黒区都市復興基本計画（骨子案）を区民に公表する。</p>	

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法
目黒区都市復興基本計画（骨子案）の策定	2カ月以内	災対都市整備部 （都市復興班）	○目黒区都市復興基本方針を具体化した内容を検討する。
<p>留意事項</p> <p><input type="checkbox"/>事前準備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 予め被害のレベル（大小）に応じて複数の都市復興基本計画の骨子案を作成しておく。 <p><input type="checkbox"/>被災後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 限られた時間内に、都の都市復興基本計画（骨子案）の策定と同時並行作業となるので、効率的な作業が必要である。 			

■目黒区都市復興基本計画（骨子案）の内容

1.都市復興の理念・目標

- ・目黒区都市復興基本方針で示された都市復興の理念、目標を踏襲する。また、都市復興の目指す期間について提示する。

2 土地利用の方針

- ・目黒区都市計画マスタープランを踏まえて、土地利用のあり方を示す。
- ・抜本的な都市改造を行う地区については、地区の整備方針を踏まえて見直しを行う。

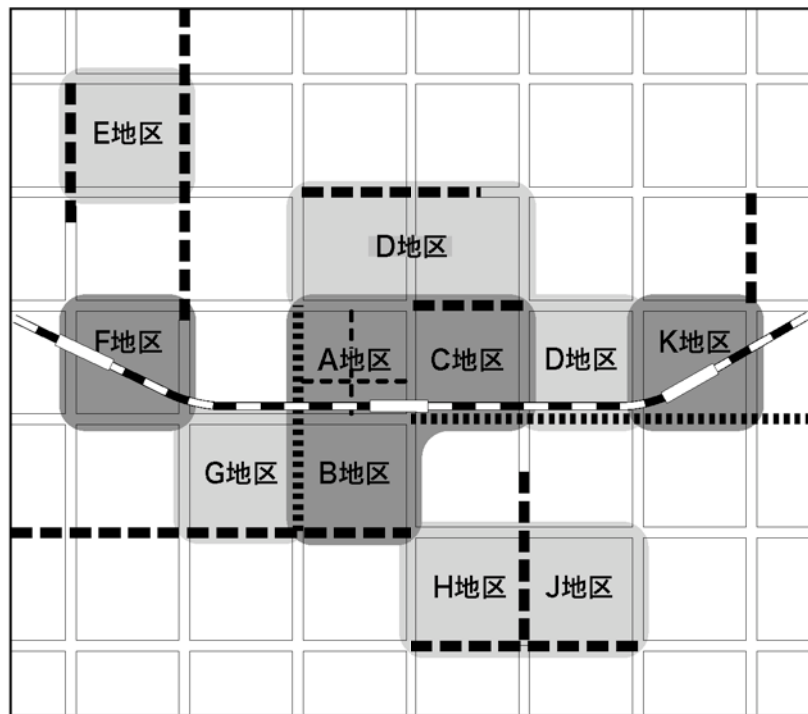
3 都市施設の整備方針

- ・道路や公園、公共施設等で、区が主体的に整備すべき都市施設について、都市復興における整備の基本方針を示す。
- ・未整備の都市計画道路、都市計画公園、都市計画マスタープランに示された主要生活道路について整備の方針を示す。都施行の都市計画道路については、都と調整する。
- ・市街地に不足している公園等のオープンスペース、駅前広場、緑道の新設に関する方針を示す。

4 市街地の整備方針

- ・目黒区都市計画マスタープランの土地利用の方針、地区別構想を踏まえて、防災性の向上を第一義としつつ、市街地整備を重点的に進めるべき地区（重点復興地区及び復興促進地区）ごとに整備方針を示す。
- ・新しい市街地の将来像、整備手法、都市景観整備について方針を示す。
- ・重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区について、以下の項目について定め、復興街づくり（第10節）を区民と検討する際のたたき台とする。
 - 都市施設の配置や土地利用の方針
 - 防災機能確保の方針（避難地、延焼遮断帯、消防水利など）
 - 基盤施設整備の方針
 - 公共公益施設整備の方針
 - その他地区に必要な事項の方針
- ・被災市街地復興推進地域（第9節）に定めることになる「緊急復興方針」との整合を図る。

【参考】都市復興基本計画（骨子案）の被災地域別計画図作成イメージ



【復興対象地区】

- (主に) 重点整備地区
- (主に) 復興促進地区
- 復興誘導地区・一般地区

【都市計画道路】

- 整備済
- 未整備
- 早期整備が必要な未整備路線
- 早期整備が必要な新規路線

【市街地の復興方針】

	特性や位置づけ	地区	市街地復興の基本的な考え方
(主に) 重点復興地区	1 駅周辺に大規模な商業集積が見られ区の中心的な商業地 2 商業地の後背は住商の複合市街地及び住宅地 3 駅前広場は未整備 4 全般的に基盤未整備	A	1 中心商業、業務地区としての機能を強化していく。 2 高度利用によるオープンスペースの拡充や歩行者回遊動線の強化を図る。 3 駅前においては法定再開発事業を中心とした復興を進め、併せて駅前広場を設ける。 4 駅前を除く基盤未整備地区では土地区画整理事業を中心とした市街地の復興を進め、都市計画道路、公園を確保する。
	1 基盤未整備の木造住宅密集地域	B	1 交通便利な都市型住宅地として整備していく。 2 都市計画道路や駅前広場の整備など、基盤施設の整備を行う。 3 土地区画整理事業を中心とした市街地の復興を進める。
	1 幹線道路沿道の住工混在地区（一部街路事業による幹線道路整備済み）	C	1 沿道サービス型の商業業務機能の強化と住工混合の解消を図る。 2 土地区画整理事業を中心とした市街地の復興を進める。
(主に) 復興促進地区	1 幹線道路沿道で被害が集中 2 基盤整備済の戸建て住宅中心の地区	D	1 幹線道路の沿道で、共同建替え等による不燃化を進める。 2 被災の集中した街区等では、ミニ区画整理や小規模な共同化による復興を進める。 3 地区計画等を活用したまちづくりルールを策定する。
復興誘導地区・一般地区	1 その他部分的な被災地区		1 学校、集会施設、福祉施設等の公共公益施設の周辺での不燃化、緑化やオープンスペースの拡充を進め、地域のコミュニティ拠点づくりを進める。 2 被災の集中した街区等では、ミニ区画整理や小規模な共同化による復興を進める。

出典：東京都震災復興マニュアル復興施策編

■趣旨、基本的な考え方

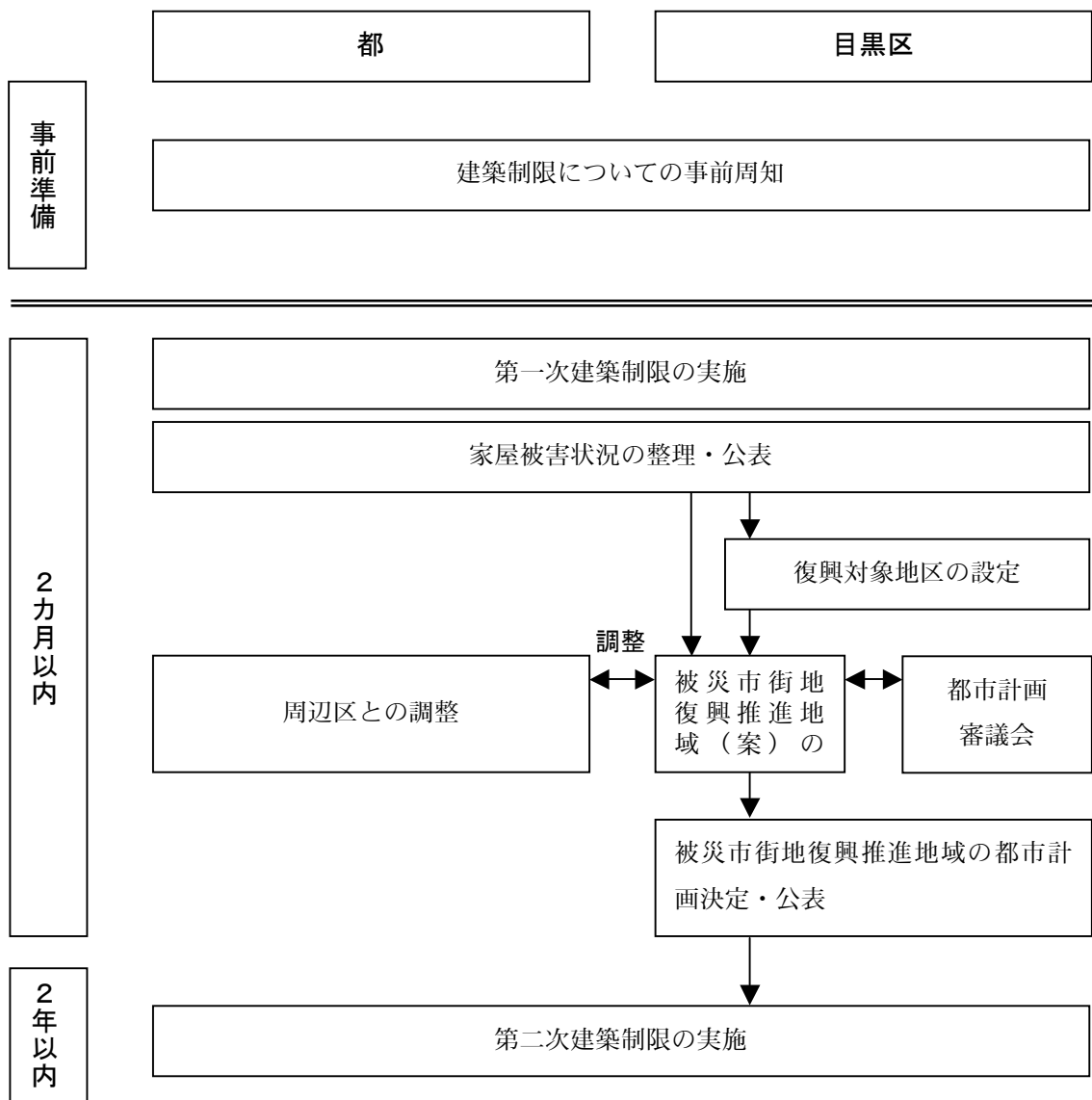
第一次建築制限（建築基準法第84条）期間内に復興都市計画の決定に至らず、更に復興都市計画の検討を要する区域について、被災市街地復興推進地域（被災市街地復興特別措置法第5条）を都市計画決定し、第二次建築制限（同法第7条）を行う。

第二次建築制限は、一定の土地の形質の変更または建築物の新築、改築、若しくは増築をしようとするものについて、都知事の許可を必要とする制限であり、制限される期間は、発災した日から2年以内である。

建築制限区域は、重点復興地区を基本に、不良な街区形成のおそれがあり、事業等の導入が必要な区域を指定する。

建築制限の進め方について事前に区民に周知し、理解と認識を深めてもらうことが望ましい。

■作業の流れ



項目名	(1) 被災市街地復興推進地域
<p>区は、「重点復興地区」を基本に、地形地物等を参考としながら街区又は町丁目を単位として被災市街地復興推進地域を設定し、まちづくりの合意形成と事業の実施が担保されるまで第二次建築制限を行う。</p> <p>「重点復興地区」に加えて、地域の一体性や被災前の事業の有無等を踏まえ、復興都市計画の導入が必要と判断できる「復興促進地区」については、被災市街地復興推進地域に入れる。</p> <p>区長は、知事の同意の上、被災市街地復興推進地域を都市計画決定し、告示する。</p>	

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法
被災市街地復興推進地域（案）の作成	6週間以内	都市復興班	<ul style="list-style-type: none"> ○重点復興地区を基本に区域案を作成する。 ○目黒区都市計画審議会に区域案及び都市計画に定める事項を付議するとともに、都へ提出する。
被災市街地復興推進地域の都市計画決定・告示	2カ月以内	都市復興班	<ul style="list-style-type: none"> ○知事の同意を得たのち、都市計画の決定告示を行う。
<p>留意事項</p> <p><input type="checkbox"/>被災後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域の決定告示後、速やかに区民に対し、区報やホームページ、現地の掲示板等で周知を図る。 			

■被災市街地復興推進地域の指定要件

- ・大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において相当数の建築物が滅失したこと
- ・公共の用に供する施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあること
- ・当該区域の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること

■被災市街地復興推進地域の都市計画に定める項目

- 名称
- 位置
- 区域
- 区域の面積
- 緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針
- 建築行為等の制限が行われる期間の満了の日

■被災市街地復興推進地域において許可を要する建築物

被災市街地復興特別措置法

(建築行為等の制限等)

第七条 被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、土地の形質の変更又は建築物の新築、改善若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 二 非常災害（第五条第一項第一号の災害を含む。）のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 2 都道府県知事は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があった場合においては、その許可をしなければならない。
- 一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの
 - イ 被災市街地復興推進地域に関する都市計画に適合する0, 五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該被災市街地復興推進地域の他の部分についての市街地開発事業の施行その他市街地の整備改善のため必要な措置の実施を困難にしないもの
 - ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物（建築物を除く。）の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの
 - ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更

二 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの

イ 前項の許可（前号ハに掲げる行為についての許可を除く。）を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築

ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築

- (1) 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
- (2) 主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
- (3) 容易に移転し、又は除却することができること。
- (4) 敷地の規模が政令で定める規模

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

第3章 都市復興 第9節 第二次建築制限

項目名	(2) 建築制限の運用
<p>被災市街地復興推進地域における建築制限は、区に対して申請された建築行為については、区が建築確認を行い、制限対象となる建築行為について、都知事が許可することにより担保される。</p>	

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法
建築確認申請における建築制限の適用	被災市街地復興推進地域指定後から2年以内	建築課	<ul style="list-style-type: none"> ○都の許可を要する建築行為及び除外規定の内容を整理する。 ○建築制限に関する区民向けの説明資料を作成配付し、十分な理解を求める。都が作成した説明資料があれば、それを利用する。 ○被災市街地復興推進地域から建築確認申請がなされた場合、許可を要するものについては、都へ送付する。
建築に関する相談体制の整備	被災市街地復興推進地域指定後から2年以内	建築課	<ul style="list-style-type: none"> ○区民の建築に関する相談窓口を引き続き開設する。

<p>留意事項</p> <p><input type="checkbox"/> 事前準備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築制限の趣旨等を説明するパンフレットの原稿を震災前に予め作成しておき、震災後直ちには印刷配布が出来るようにする。 ・ 実際の運用に当たっては、区が建築確認を行い、都知事が許可することとなるので事務手続き上の都と区の役割、手順を整理した運用マニュアルを整備する。 <p><input type="checkbox"/> 被災後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一定の要件を満たす建築行為は、知事の許可を要するが、自己の居住に要する2階以下の簡易な構造の住宅は、自動的に許可されることを区民に周知する。 ・ 民間の指定確認検査機関が行う確認においても、確実に制限が担保されるように周知徹底を図る。
--

第3章 都市復興 第10節 復興街づくり計画

■趣旨、基本的な考え方

区は、概ね6カ月以内に、復興を進める地区毎に復興街づくり計画を策定し、公表する。

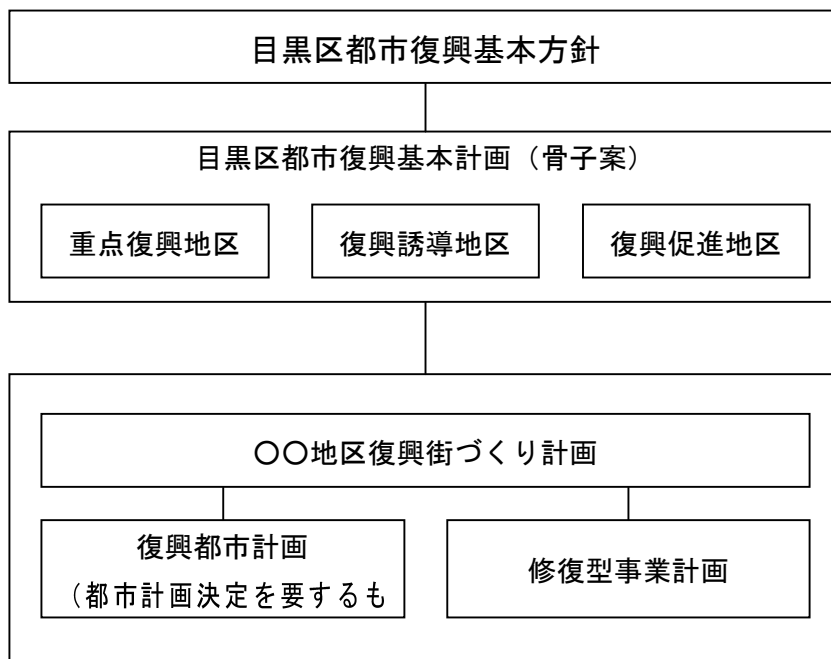
復興街づくり計画は、目黒区都市復興基本計画（骨子案）で示された都市づくりの骨格部分を踏まえ、個別地区の復興施策の具体化を図るものである。

復興街づくり計画等は、地区の全体像を明らかにする復興街づくり計画と、それを実現するための個々の事業についての復興都市計画、修復型事業計画からなり、重点復興地区、復興誘導地区、復興促進地区といった復興地区区分に応じて、住民参加を得て進める。特に重点復興地区については、十分な合意形成を図り、計画を策定する。

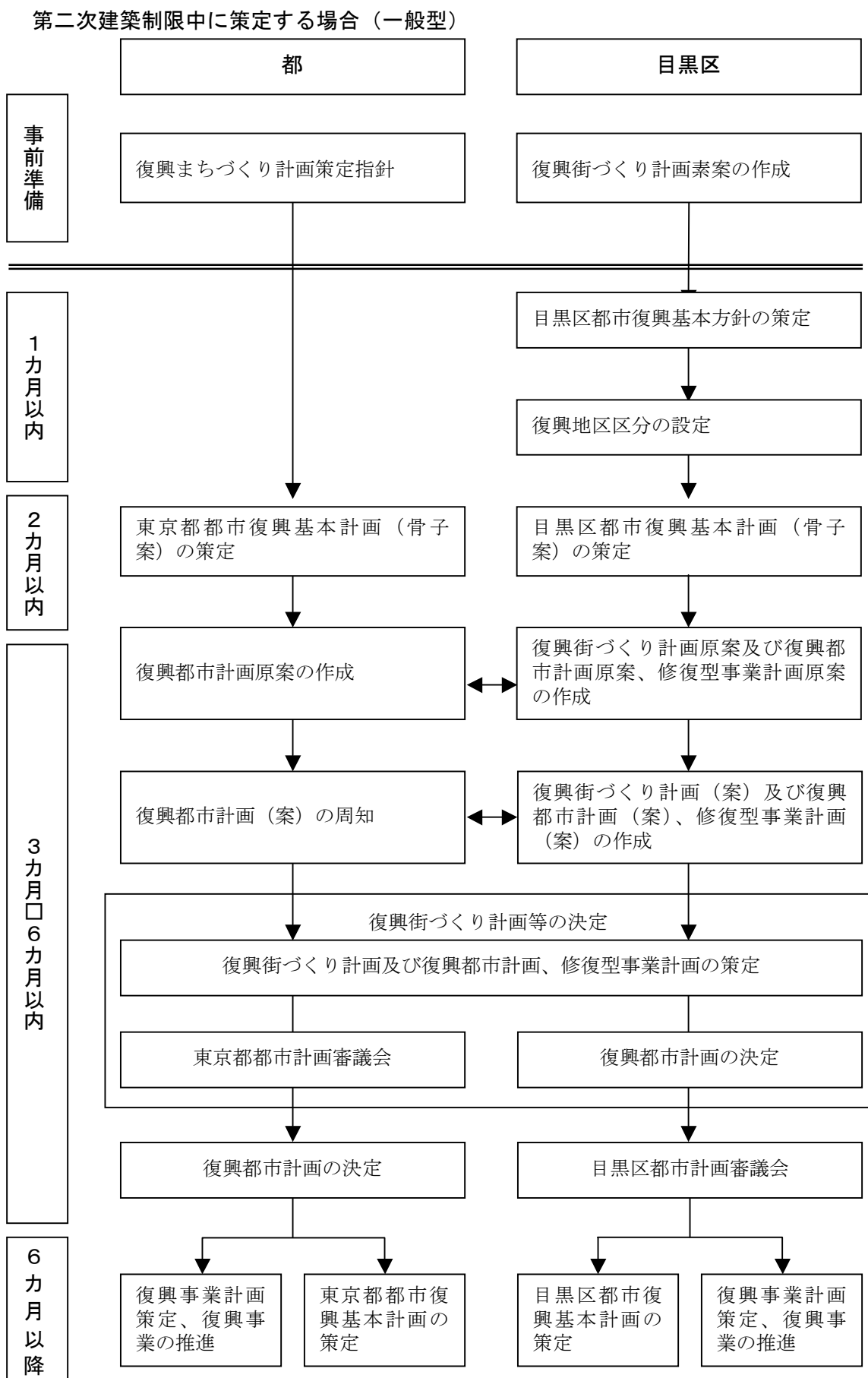
復興街づくり計画等の決定時期は、第一次建築制限期間中（2カ月以内）に行う場合（短期型）と第二次建築制限期間中に（2年以内）に行う場合（一般型）に分かれるが、目黒区においては、一般型が想定されるため、短期型については参考として示した。

前者の場合は目黒区都市復興基本計画（骨子案）の策定以前に決定する必要があり、後者の場合は目黒区都市復興基本計画（骨子案）の策定以降に計画を作成する等進め方の進度も異なることに留意する。

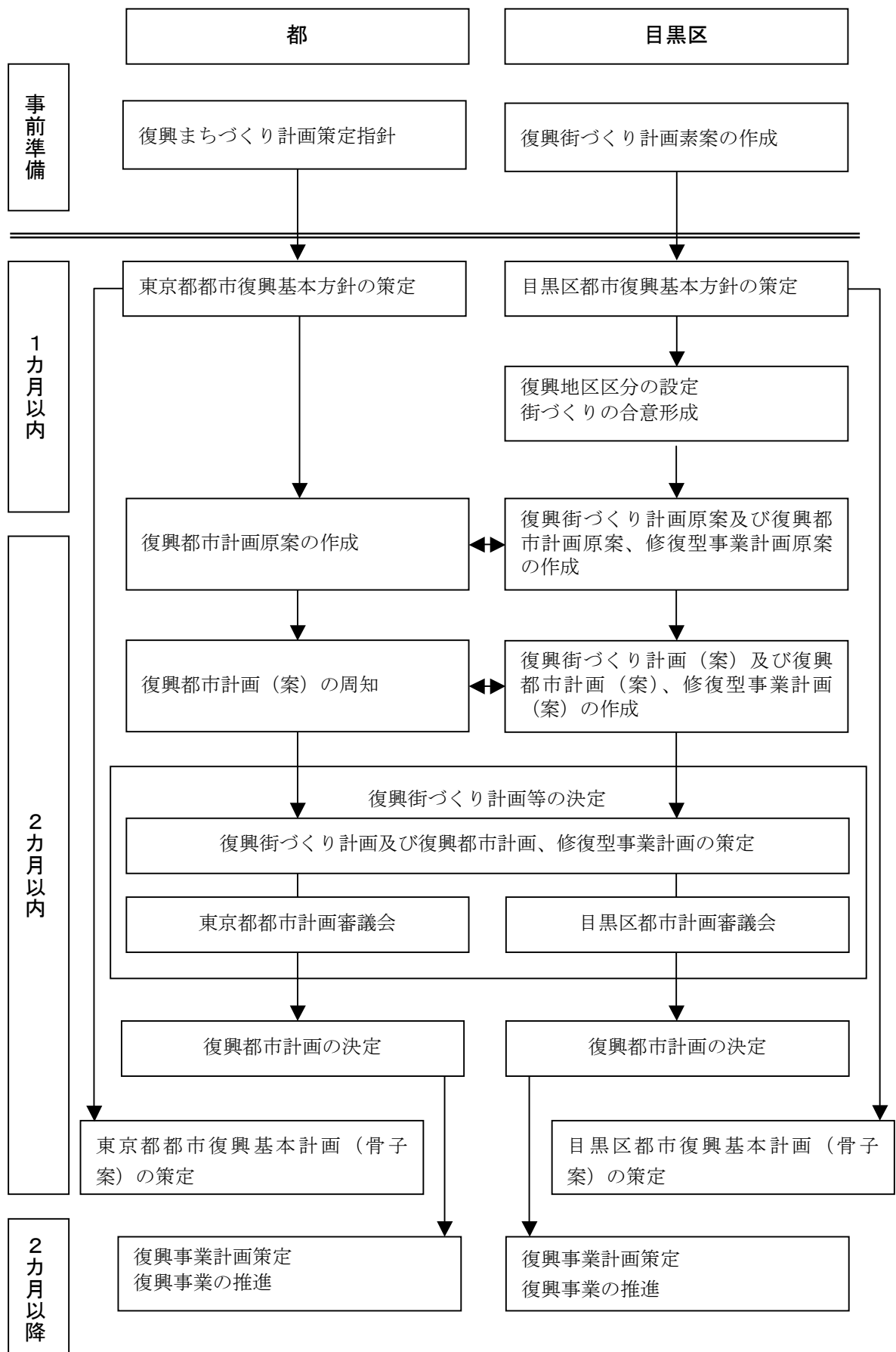
図-復興街づくり計画の位置づけ（一般型）



■作業の流れ

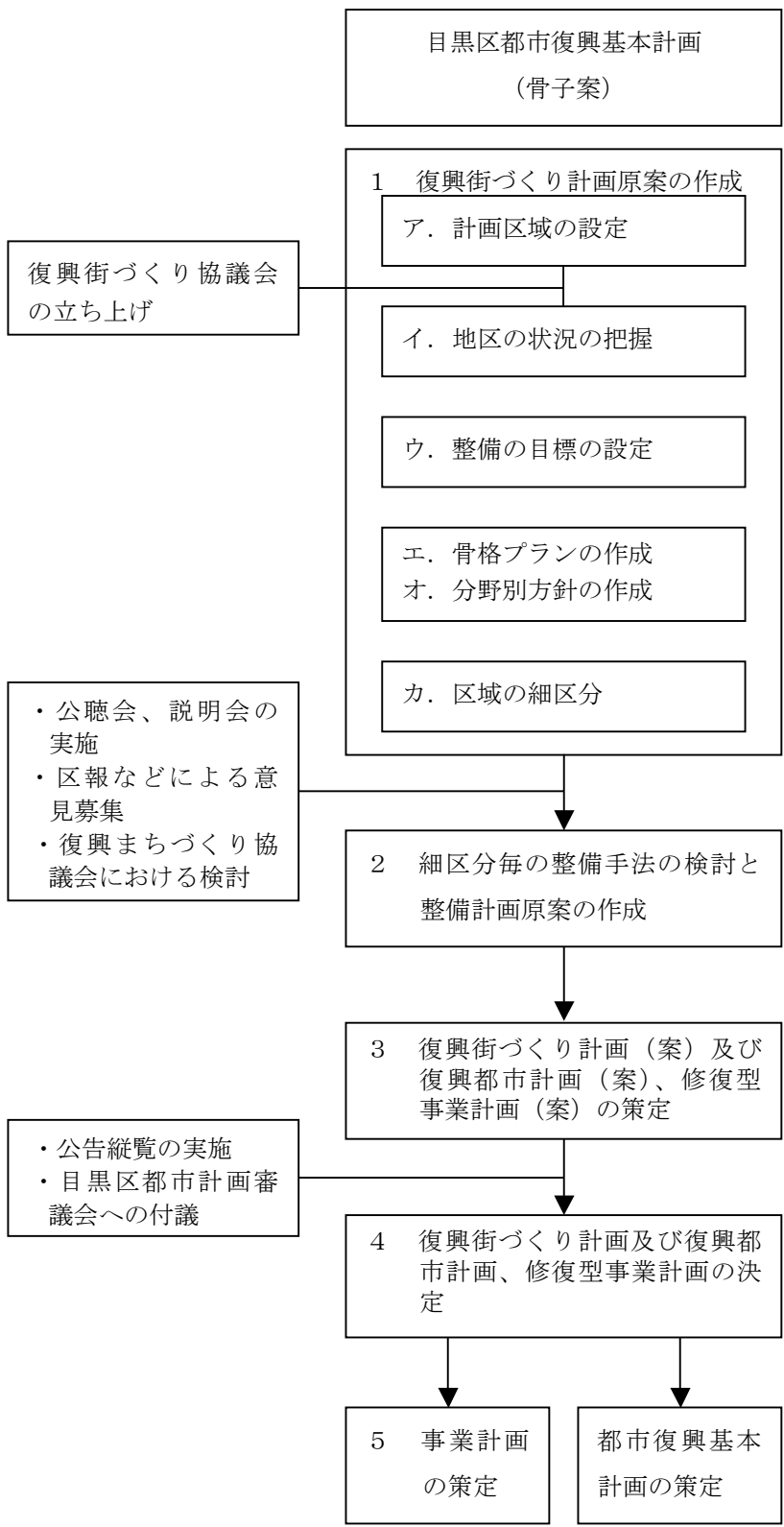


参考—第一次建築制限中に策定する場合（短期型）



項目名	(1) 復興街づくり計画原案の作成 (一般型)
	<p>第二次建築制限期間中に復興街づくり計画等を策定する場合は、以下の手順による。</p> <p>①区域設定</p> <p>区は、目黒区都市復興基本計画（骨子案）において地区区分された重点復興地区、復興誘導地区、復興促進地区を含む都市計画として一体的に整備する区域を1つの復興街づくりの区域として設定し、各地区毎に担当者を配置し、専門家の協力を得て、マスタープランとなる復興街づくり計画の素案を検討作成する。</p> <p>○復興街づくりの区域設定の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路、河川、鉄道で囲まれた一団の区域 ・住区等のコミュニティのまとまり <p>②復興都市計画、修復型都市計画の作成</p> <p>復興街づくり計画を実現するために都市計画決定する復興都市計画、都市計画決定を要しない事業に関する修復型事業計画を作成する。</p> <p>○復興都市計画として定めることが想定される項目</p> <p>ア. 都市計画決定を伴う事業の整備計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業 ・市街地再開発事業 ・街路整備事業等 <p>イ. アに関連して定めることが想定される項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域等地域地区の変更、新規指定 ・地区計画 ・新規の都市施設（都市計画道路、都市計画公園等） <p>③都との調整</p> <p>素案について、復興街づくり計画等策定指針を基本に都と調整を行い、地区住民の参加を得て、復興街づくり計画原案、修復型事業計画原案を作成する。</p> <p>また、区は都決定の復興都市計画原案の作成について協力する。</p> <p>④公表</p> <p>区は、復興街づくり計画原案及び復興都市計画原案、修復型事業計画原案をとりまとめ公表する。</p>
留意事項	<p>□震災後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・重点復興地区と復興促進地区の一部については面整備を含む復興都市計画が中心となり、復興促進地区と復興誘導地区では修復型事業が中心となる。 ・被災市街地復興推進地域が指定されていなくても、復興街づくり計画の区域とすることが出来るので、第2次建築制限とは無関係に策定を進めることが可能である。

■復興街づくり計画等の作成の流れ（一般型）



■復興街づくり計画原案の計画項目

1. 計画区域

- ・重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区の何らかの被害のある地区を包含し、都市計画道路、河川、鉄道などで囲まれた都市計画として一体的に街づくりをすべき区域を復興街づくりの計画区域として設定する。

2. 地区の状況

(1) 被災前の状況

- ・被災前の地区の現況を整理する。

○資料

- ・復興対策基本図1（現況特性図）、復興対策基本図2（現行計画図）、用途地域図、土地利用現況図
- ・人口データ
- ・事前のまちづくり活動の有無及び活動内容
- ・その他（地区を特徴づけるもので復興に関係するもの）

(2) 被災状況の整理

- ・当該地区について、復興対策基本図3「家屋被害状況調査」の結果を引用する。

3. 整備の目標

- ・目黒区都市復興基本計画（骨子案）、目黒区都市計画マスタープラン等の計画を踏まえて、計画年次、将来像、地区整備の目標を整理、作成する。

4. 骨格プランの作成

- ・地区の拠点、地区の軸を整理、作成する。

5. 分野別方針の作成

- ・都市計画及び導入事業を踏まえて、以下の内容を整理、作成する。

○分野

- ・土地利用の方針
- ・都市施設の整備方針
- ・市街地復興の方針
- ・公園緑地の方針
- ・防災まちづくりの方針
- ・都市景観整備の方針

6. 区域の細区分

- ・区域を細区分し、細区分毎の整備手法と時限的市街地から本設市街地への移行のステップなど復興のプログラムを示す

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法
区域設定、検討体制の確立	1カ月～ 2カ月以内	都市復興班	○復興地区区分、都市計画としての一体性、コミュニティの広がり、行政施策の経緯、地形地物等を勘案し、復興街づくりの区域を設定する。 ○各地区毎に担当者を決めるとともに、対象地区の地権者、住民に呼びかけて復興街づくり協議会を立ち上げる。
復興街づくり計画（素案）の作成	1カ月～ 2カ月以内	都市復興班	○目黒区都市計画マスタープランや被害状況を踏まえて、復興街づくり協議会において住民との合意形成を図りながら素案を作成する。
復興街づくり計画（原案）の作成	2カ月～ 3カ月以内	都市復興班	○素案について、都と調整を行い、地区住民の参画を得て、復興街づくり計画原案及び復興都市計画原案、修復型事業計画原案を作成する。
復興街づくり計画原案等の周知と意見聴取	3カ月以内	都市復興班	○区は、復興街づくり計画原案及び復興都市計画原案、修復型事業計画原案をとりまとめ公表し、住民等から意見を聴取する。
復興街づくり計画の策定	6カ月以内	都市復興班	○意見聴取の成果を反映して原案を修正し、復興街づくり計画（案）及び復興都市計画（案）、修復型事業計画（案）を作成する。 ○復興都市計画（案）については、目黒区都市計画審議会に付議し、都市計画決定し、修復型都市計画は事業導入の手続きを行う。 ○復興街づくり計画については、復興都市計画及び修復型事業計画を踏まえて策定する。
留意事項 <input type="checkbox"/> 事前準備 ・被害想定が大きい地区を中心に復興街づくり計画の区域案を検討する。 <input type="checkbox"/> 被災震後 ・復興都市計画の都市計画決定について6カ月以内に地元の合意形成が得られない場合は、第二次建築制限期間中（2年以内）に合意形成を図り、都市計画決定を行う。			

■復興街づくり計画策定における合意形成

1. 復興街づくり計画策定における合意形成の必要性

- ・被災後は居住者や地権者が一時転出することや避難生活に追われることから、区民にとって街づくりについて考えにくい状況が発生する。また、行政においても事務量が非常に増えるため、マンパワーが不足し、対応しにくい状況が生まれる。
- ・そのような困難な状況であるが、早い段階から地元との合意形成を図っていくことが、円滑な復興街づくりを実現するために必要である。
- ・そのため、早期に住民参加の体制と仕組みを整備し、効率よく議論を進め、まちの進むべき方向を共有し、それを実現する手法を検討していく。

2. 具体的なステップ（例）

ステップ0：事前準備

- ・震災前から復興街づくり協議会の組織化の準備として、組織体制、運営方法に関するモデル規約等を整備しておく。

ステップ1：復興街づくり協議会の組織化

- ・復興街づくり計画の区域内の重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区の地区毎に、区が地元に対して、復興街づくり協議会の組織化を呼びかける。
- ・復興街づくり協議会の単位としては、事業等の導入が想定される単位、町丁目、学校区、住区等の既存の社会的圏域が想定される。
- ・復興街づくり協議会の会員は、町会などの地元組織の役員、公募した住民、地権者等多様な関係者により構成し、また事務運営については、ボランティア等を活用し、地元の負担を低減する。更にアドバイザーとして都市計画コンサルタントや大学の研究者などの専門家を加える。
- ・復興街づくり協議会の組織化が困難な地域では、説明会やアンケート等で関係権利者の意向を把握し、意見集約を行う。

ステップ2：復興街づくり協議会における検討

- ・復興街づくり協議会は、当該地区を対象として、まちづくりの目標や骨格プラン、分野別の方針について検討を行い、「〇〇地区街づくり提言」としてまとめ、区に提言を行う。
- ・区外に一時転出した住民については、アンケートやヒアリング等を通して意向を把握する。
- ・区はその提言について検討し、復興街づくり計画に盛り込む。

ステップ3：復興街づくり協議会による復興の推進

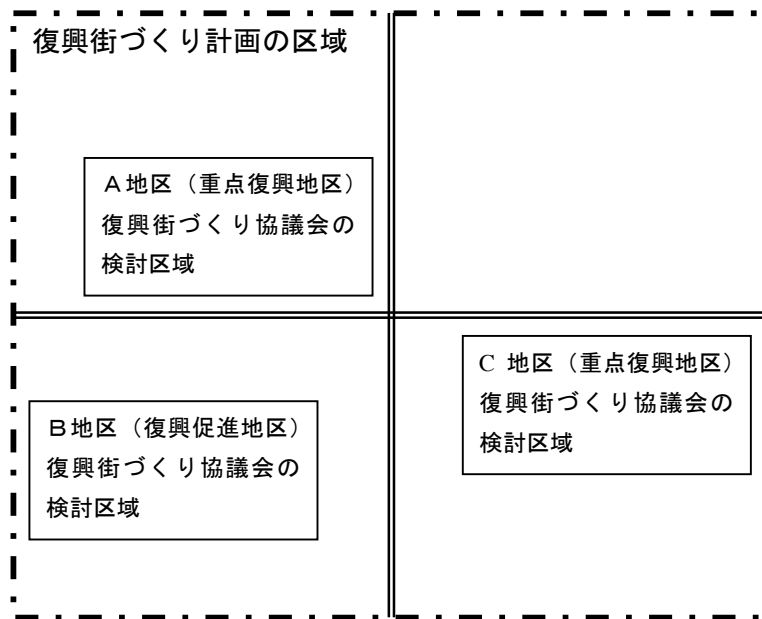
- ・復興街づくり協議会は、復興街づくり計画や個別事業の整備計画が策定された後の事業の推進や完成施設の維持管理を担う等、復興後のまちづくりを継続する主体となる。

3. 一時転出者への対応

- ・一時転出者の連絡先の把握については、復興街づくり協議会が中心となり、転出先の把握に努める。
- ・復興街づくり協議会への出席が困難な一時転出者に対しては、郵送やインターネット、ファックス等を活用して協議会における検討内容、経過報告に関する十分な情報提供を行い、意向を把握する。

図一復興街づくり計画と復興街づくり協議会の関係

- ・復興街づくり計画の区域全域に復興街づくり協議会が組織化される可能性は小さく、組織化されない区域も出てくると想定される。
- ・復興街づくり計画については、区主導で検討を進め、復興街づくり協議会の検討区域については、地元主導で検討を進める。
- ・復興街づくり協議会の提言を出来るだけ復興街づくり計画に反映させる。



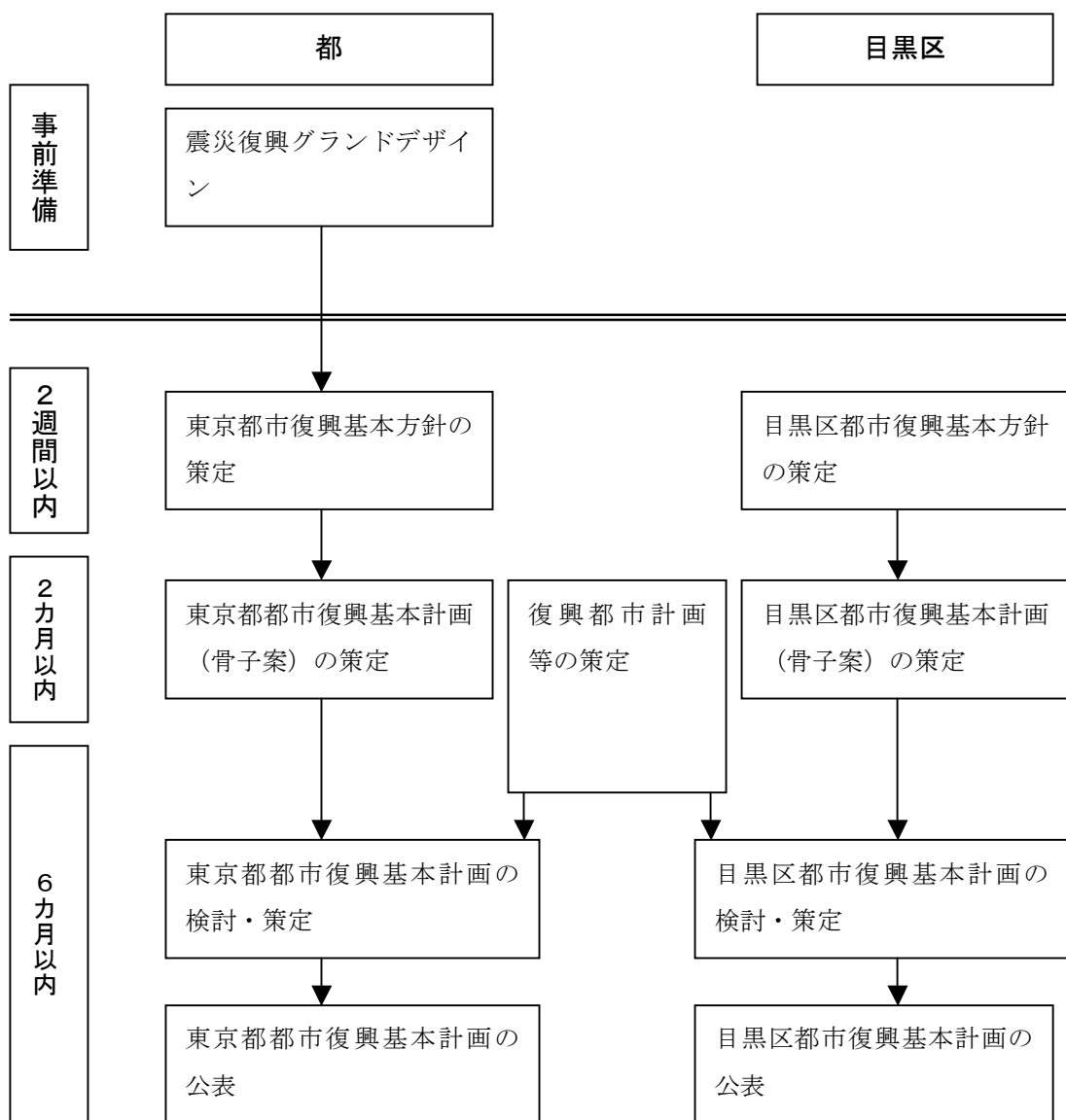
第3章 都市復興 第11節 目黒区都市復興基本計画の検討・策定

■趣旨、基本的な考え方

目黒区都市復興基本計画は、具体的な復興施策を体系的に取りまとめた都市復興のマスタープランであり、骨格的な計画内容を盛り込んだ目黒区都市復興基本計画（骨子案）を修正・肉付けして、6カ月以内に策定する。

目黒区都市復興基本計画には、目黒区都市復興基本計画（骨子案）策定後の復興街づくりの進捗状況（復興都市計画・復興街づくり計画の内容）や復興見通し等を反映させる。

作業の流れ



第3章 都市復興

第11節 目黒区都市復興基本計画の検討・策定

項目名	(1) 目黒区都市復興基本計画の検討・策定
<p>目黒区都市復興基本計画は、目黒区都市復興基本計画（骨子案）を基本に、復興街づくり計画等の内容を反映させて、内容を詳細化した計画として策定する。</p> <p>目黒区都市復興基本計画には、地区別計画として復興街づくり計画を掲載する。</p> <p>○目黒区都市復興基本計画の構成案</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 復興の理念 2. 復興の目標 3. 土地利用計画 4. 道路整備計画 5. 公園・緑地整備計画 6. 防災街づくり計画 7. 復興街づくり計画 	

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法
目黒区都市復興基本計画（素案）の検討	2カ月～ 4カ月以内	都市復興班	○目黒区都市復興基本計画（骨子案）をベースに復興街づくり計画等の内容を反映させて、素案を作成する。
中間報告と意見聴取	4カ月頃	都市復興班	○目黒区都市計画審議会を開催し、素案を説明し、委員から意見を聴取する。 ○区民に対し、素案を公表し、意見を聴取する。
目黒区都市復興基本計画の策定	4カ月～ 6カ月以内	都市復興班	○都市計画審議会委員や区民からの意見を踏まえて、素案を修正し、策定する。
目黒区都市復興基本計画の公表	6カ月以内	都市復興班	○目黒区都市復興基本計画を公表する。
留意事項			

■ 都市復興基本計画（骨子案）との関係

	基本計画（骨子案）	基本計画
策定期期	被災後2カ月	被災後6カ月を目途
計画の位置づけ	区民との都市復興に向けた協議に対する区としてのたたき台	区民との概ねの合意形成を経た上での都市復興のマスタープラン
計画内容（水準）	都市の骨格をなす基幹的都市施設や復興対象地区毎の整備の方向性を提示	骨子案をベースとした復興都市計画等の事業化に向けた地元との検討結果を踏まえた具体計画を提示 <ul style="list-style-type: none"> ・ 基幹的都市施設及びその他都市施設の整備内容 ・ 地区別計画（復興街づくり計画） ・ 事業手法、スケジュール

■ 都市復興基本計画における都市施設整備計画

（1）既決定の都市施設

- ・ 未整備の都市施設については、整備の方針を示す。特に都市計画道路については、路線毎に復興に際し、都と調整の上、整備を事業化するか都市復興基本計画において明示する。

（2）新規に決定する都市施設

- ・ 新規に整備する都市施設の内容、位置を明示する。特に目黒区都市計画マスタープランにおいて提案されている主要生活道路については、計画幅員を検討し、都市計画道路として決定すべきものは具体的な路線を示しておく。但し、被災の状況によっては、全く新規の計画を検討する。
- ・ その他新設する駅前広場、公園、緑地、親水空間、緑道などがあれば、明示する。

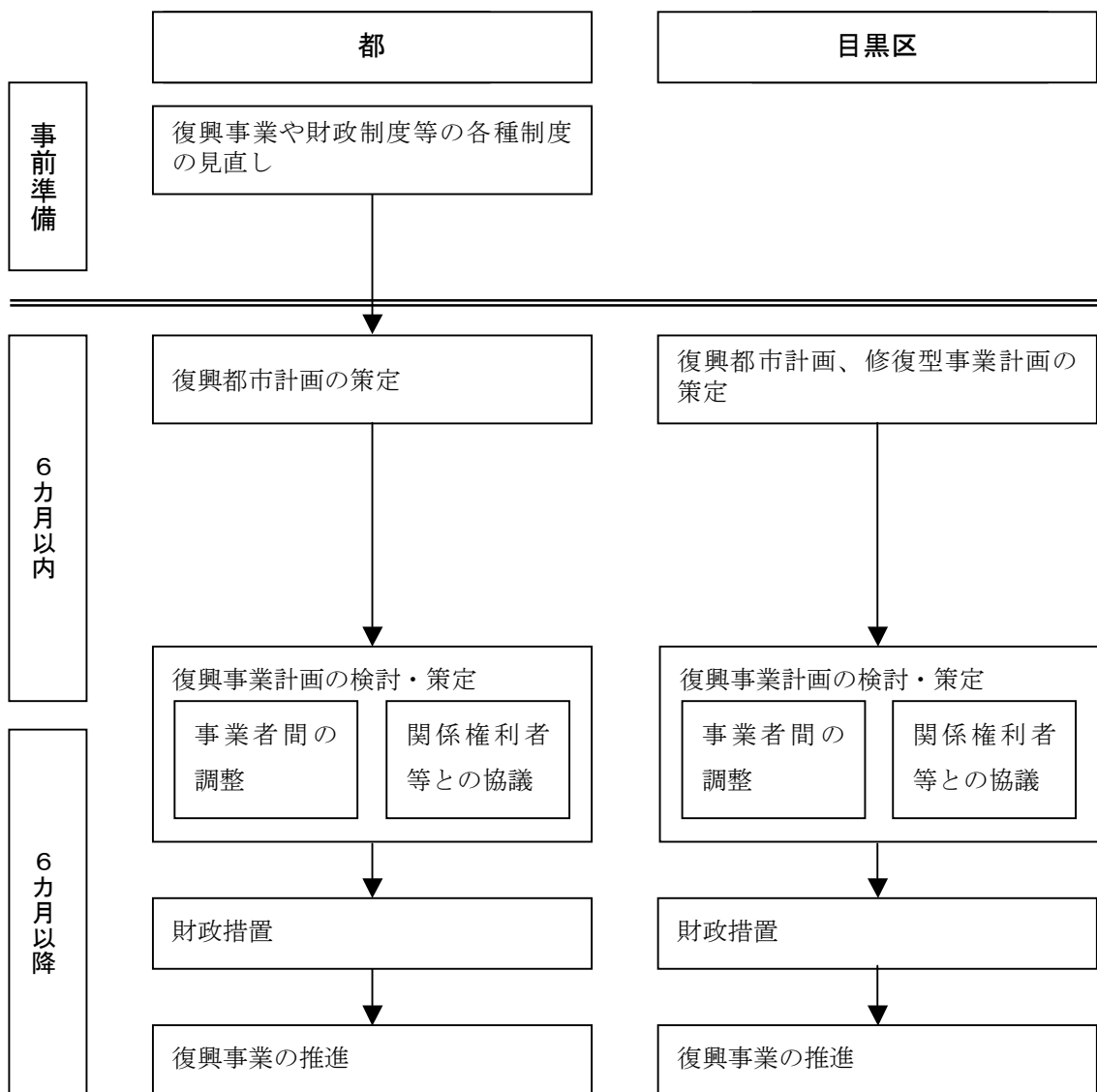
第3章 都市復興 第12節 復興事業

■趣旨、基本的な考え方

復興都市計画、復興街づくり計画等に基づき、面整備事業や修復型の任意事業を行う地区では、事業推進のための事業計画を地区住民及び関係権利者との協議の上、策定する。

復興事業は、基本的に都及び区が事業者となるが、事業の内容により、民間企業や組合、地権者等も事業者になりうるので、必要に応じて調整を図る。

事業の推進に当たっては、各種の補助事業や震災復興のための特例措置の活用を図り、区の財政負担を低減しつつ、必要な財源の確保などについて国や都と調整を図る。



第3章 都市復興 第12節 復興事業

項目名	(1) 復興事業の推進
	<p>成熟した既成市街地である目黒区においては、復興事業の手法として土地区画整理事業や市街地再開発事業を行う地区の面積は限られ、線的点的な道路公園などの公共施設整備、小規模な区画整理等の部分的な土地の交換分合、共同化、任意の修復型事業による復興が考えられる。</p> <p>また地元との合意形成が復興の大前提となるが、被災後の早い段階から都市計画や復興事業の詳細な内容について合意形成を図ることは難しい可能性があり、段階的な合意形成を図ることが必要と考えられる。</p> <p>そのため初期の段階においては、復興の基本的な方針や方向性、内容について合意形成を図り、徐々に規制や細かい事業の内容について合意形成を図ることが適切と考えられる。</p> <p>そこで目黒区においては、地区計画により復興の枠組みや方向性を早い時点で担保し、復興街づくり計画の内容を地区計画の方針や地区整備計画として定めるなど法的に位置づけ、次のステップとして修復型の事業を導入し、復興を実現していくことが考えられる。</p> <p>また復興事業に当たっては、地元との十分な合意形成や事業者間の調整を行いつつ、必要な財源を確保して適切な進行管理を行い、目標期間内の達成を目指す。更に途中段階であっても、地元との合意形成等の状況に応じて、復興事業の内容を変更する。</p>

震災後の行動	実施時期	担当	手順と方法
復興事業計画の検討・策定	6カ月前後	都市復興班	○対象地区または対象施設毎に復興事業計画を検討し、関係権利者との協議や事業者間の調整を行い、策定する。
財政措置	6カ月以降	都市復興班 財政課	○復興事業計画に基づき予算要求を行う。 ○必要な財政措置を行う。
復興事業の推進	6カ月以降	都市復興班	○予算の執行を受けて、地元と協議しながら、復興事業を推進する。
留意事項			