

—（仮称）被災市街地復興整備条例について—

阪神・淡路大震災以降、総合的な復興対策や復興の事前取り組みの重要性が認識されるようになりました。平成 28 年 4 月に発生した熊本地震や平成 30 年 9 月に発生した北海道胆振東部地震では、家屋倒壊や液状化現象等により市街地に大きな被害が生じましたが、首都圏でも大規模な地震、火災その他の災害はいつ発生してもおかしくないといわれています。平常時において、総合的な復興対策の指針や市街地の計画的な復興整備のために必要な事項を定めておくことは重要です。

そこで区は、大規模な災害を受けた場合に備え、迅速かつ計画的に復興事業を推進し、災害に強い活力のある市街地の形成と安全・安心な区民生活の実現を図ることを目的として条例を制定することとしました。

条例(案)の概要

1 目的

災害（大規模な地震、火事等により生ずる被害をいいます。以下同じ。）を受けた市街地の復興に際し、市街地の計画的な整備について必要な事項を定めることにより、市街地の復興を円滑に推進し、災害に強い活力のある市街地の形成を図り、もって区民が安全にかつ安心して生活を営むことができるようにすることを目的とします。

2 復興の理念

区、区民及び事業者は、災害を受けた市街地の復興に当たっては、災害に強いまちづくりを協力して行うよう努めることとします。

3 区の責務

区は、東京都及び関係する地方公共団体と連携を図りつつ、被災後、速やかに都市の復興に関する基本的な方針（以下「杉並区都市復興基本方針」といいます。）を策定し、これを区民及び事業者に公表するとともに、同方針に基づき市街地復興事業を推進し、その他必要な施策を実施する責務を有します。

4 区民及び事業者の責務

区民及び事業者は、災害に強いまちづくりについて理解を深め、災害を受けた市街地の復興に努めるとともに、市街地復興事業に協力する責務を有することとします。

5 復興対象地区の指定

区長は、市街地復興事業を行うにあたり「復興対象地区」を指定することができます。復興対象地区の指定の基準は、別に規則で定めます。

市街地復興事業の進行状況を考慮し必要があると認められるときは、指定を変更又は解除することができます。

また、復興対象地区を指定等した場合、区長は、その旨を告示しなければなりません。

復興対象地区	地区の説明
重点復興地区	災害により、建築物等の集中的倒壊若しくは面的焼失又は都市基盤施設の損壊等の壊滅的な被害を受け、復興のための建築物等の更新及び都市基盤施設の整備(以下「都市基盤施設の整備等」といいます。)を緊急かつ重点的に行うことが必要な地区
復興促進地区	災害により、相当数の建築物等が倒壊又は焼失し、さらに、その地区内の一部の地域が建築物等の集中的倒壊若しくは面的焼失又は都市基盤施設の損壊等甚大な被害を受け、当該地域を含めた都市基盤施設の整備等を一体的に行うことが必要な地区
復興誘導地区	災害により、建築物等が倒壊又は焼失をし、当該建築物等の更新を誘導することが必要な地区

(復興対象地区の指定の基準)

復興対象地区	指定の基準
重点復興地区	都市基盤未整備地区であって大被害地区(概ね被害度 ^{※1} 80%以上の街区が連担した地区)であるもの
復興促進地区	都市基盤未整備地区であって中被害地区(概ね被害度50%以上80%未満の街区が連担した地区)であるもの 都市基盤整備済み地区であって大被害地区又は中被害地区であるもの

復興誘導地区	都市基盤未整備地区又は都市基盤整備済み地区であって小被害地区（概ね被害度 50%未満で部分的な被害がみられる全ての街区が連担した地区）であるもの
--------	--

※1 被害度：一定区域（街区又は町丁目）における全家屋棟数に占める全壊家屋と半壊家屋、全半焼家屋を合算した棟数の割合の 100 分比

6 都市復興基本計画の策定

区長は、東京都都市復興基本計画との整合を図りつつ、杉並区都市復興基本方針に基づき、市街地復興事業を推進するための計画（以下「杉並区都市復興基本計画」といいます。）を速やかに策定し、これを区民及び事業者公表するものとします。

区長は、杉並区都市復興基本計画の策定に当たっては、区民及び事業者の意見を聴くとともに、その意見が十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとします。

7 事業の推進

区長は、杉並区都市復興基本計画に基づき、次のとおり市街地復興事業に努めなければなりません。

復興対象地区	市街地復興事業
重点復興地区及び復興促進地区	土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面的な整備事業の施行、道路、公園等の公共の用に供する施設の整備、地区計画等の決定、建築物等の不燃化その他の必要な措置
復興誘導地区	地区計画等の決定、建築物等の不燃化その他の必要な措置

区長は、市街地復興事業の推進に当たっては、区民及び事業者の意見を聴くとともに、その意見が十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとします。

また、区長は、必要に応じ、市街地復興事業を行う者に対し、杉並区都市復興基本計画に基づく当該事業の速やかな推進を要請することができます。

8 被災市街地復興推進地域の指定

区は、重点復興地区及び復興促進地区内において、土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築を制限する必要がある地域については、被災市街地復興特別措置法（平成 7 年法律第 14 号）第 5 条第 1 項の規

定に基づき、都市計画に被災市街地復興推進地域^{※2}を定めることができます。

※2 被災市街地復興推進地域：被災市街地において緊急かつ健全な復興を図るため、発災から最長2年間の建築制限を行い、迅速に良好な市街地の形成と都市機能の更新を行う地域

9 建築行為の届出

復興対象地区(8の被災市街地復興推進地域を定めた区域を除きます。)において、建築物等の建築をしようとする建築主は、当該建築物等の内容を区長に届け出なければなりません。ただし次に掲げる建築物等は除きます。

なお、届出は、復興対象地区の指定の日から起算して2年を経過した日以後においては行うことを要しません。

- (1) 非常災害により必要な応急措置として建築する建築物等
- (2) 国、地方公共団体等が市街地復興事業として建築する建築物等
- (3) 都市計画事業の施行として建築する建築物等及び都市計画に適合して建築する建築物等
- (4) 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
 - ア 階数が2以下であり、かつ、地階を有しないものであること。
 - イ 主要構造部が木造、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。
 - ウ 容易に移転し、又は除却することができるものであること。
- (5) (1) から(4)に掲げるもののほか、区長が特に市街地復興事業の施行に支障がないと認める建築物等

10 情報の提供及び協議

区長は、上記9の届出があった場合は、当該届出を行った建築主に対し、災害に強いまちづくりを促進するために、必要に応じて建築物等の耐震性及び耐火性を高めるための情報の提供に努めなければなりません。

また、届出を行った建築主と災害に強いまちづくりのための協議を行うことができます。