

1 章 初動期段階

1. 初動期段階の取組経緯
2. 被災現況調査の実施
3. 建築制限の検討
4. 住民等意向調査の実施
5. 震災復興計画の策定

参考. その他の対応

1. 初動期段階の取組経緯

東日本大震災からの復興における沿岸被災市町の初動期段階の取組は、被災現況調査の実施、建築制限の検討、住民等意向調査の実施、震災復興計画の策定の流れで進められた。

初動期段階 年表	2011年 平成23年					2012年 平成24年	2013年 平成25年	
	3月	4月	5月	6月	7~9月	10~12月	1~12月	1~3月
被災現況 調査の実施	★3.11発災		【被災現況調査（国）】					
建築制限の 検討	【建築制限の検討（県）】 建築制限検討、被災市町への説明		【建築基準法第84条による建築制限（県・被災市町）】					
住民等意向 調査の実施			【被災市街地復興推進地域による建築制限（被災市町）】					
震災復興 計画の策定	【復興まちづくり計画案の作成（県）】		【震災復興計画策定（被災市町）】					
その他の 対応	【応急仮設住宅の供給（県・被災市町）】		【被災市街地における復興パターン概略検討調査（国）】					
	【予算確保の取り組み（県）】							

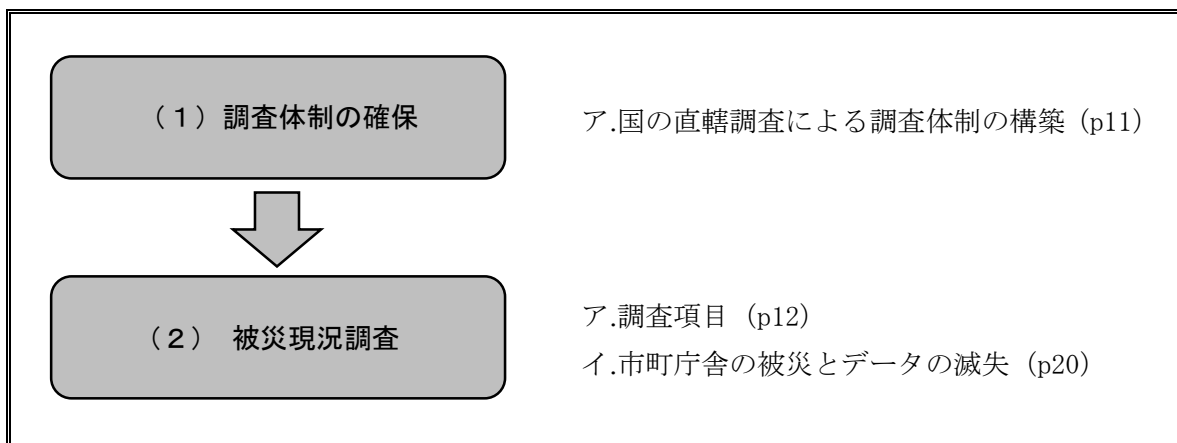
注) 「プレ協」は一般社団法人プレハブ建築協会

2. 被災現況調査の実施

○取組の目的

被災現況調査は、復興まちづくりを検討するにあたり、必要となる現地の被災状況について把握するものである。

○取組



○得られた教訓

(1) 調査体制の確保	調査体制の構築	ヒ ガ
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>●非常時対応による職員の不足</p> <p>沿岸被災市町の職員は、被災者の捜索、避難所の運営、がれき撤去などへの対応に追われて被災現況調査を実施する余裕は全くなかった。(ヒアリング)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>☆国や他の自治体が被災現況調査を支援できる仕組みの検討</p> <p>被災の規模が大きいと、被災市町村は、避難所の設置や行方不明者の捜索など被災者の対応に追われ、被災現況調査に取り組む余裕がないのが実情であり、被災市町村の状況に応じて、国などが調査の支援を行う仕組みの検討や発災後の速やかな応援要請が必要。(ヒアリング)</p> <p>☆防災協定による自治体間の相互支援体制の構築</p> <p>東日本大震災の際にも震災前から独自に構築していた自治体間の連携により派遣職員を確保した沿岸被災市町があった。</p> <p>大規模災害時には、自治体間の防災協定などに基づく支援により、早期に職員を派遣してもらい、初動期の対応体制を構築することが望ましい。その際、大規模災害時に同時に被災しない地域の自治体との支援体制を構築しておくことが重要である。(ヒアリング、ガイダンス P3-47)</p>		
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>●発注に向けた手続きなどの対応</p> <p>技術系職員の不足により、調査業務に係る予算確保や調査委託設計書作成及び発注に向けた手続きに時間を要した。(ガイダンス P2-12)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>☆調査業務の早期契約に向けた事前準備</p> <p>発災後速やかに調査業務を委託できるよう、業務内容(案)、契約図書(案)、予算の調達方法や随意契約などの発注方法を事前に検討しておくことが望ましい。(ガイダンス P2-12, 13)</p>		

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(2) 被災現況調査	必要な基礎情報の不足	ヒ ガ
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>● 基礎情報の不足</p> <p>被災現況調査や復興計画の検討に必要な基礎情報となる震災前の測量地図や地籍情報などのデータ収集に時間を要した。(ヒアリング)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>☆ 被災現況調査の事前検討</p> <p>復興まちづくりの検討に必要な都市計画基礎情報などの基礎的データは、平時から収集・整理しておくことが望ましい。(ガイダンス P2-11)</p> <p>「開発適地の有無に関する情報」、「コミュニティの形成状況」などの情報は、調査期間の短縮を図るため、平時から把握しておくことが望ましい。(ガイダンス P3-6、ヒアリング)</p>		

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(2) 被災現況調査	市町村庁舎の被災とデータの滅失	ヒ
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>● 執務環境の喪失</p> <p>庁舎が被災して、パソコンなどの機器や事務用品が全て使用できなくなったが、それらの機器は、全国からの支援により数か月で必要数をそろえることが出来た。しかし、執務場所は、公民館や小学校の空き教室などを活用して対応したが、環境を整えるまでに時間を要した。(ヒアリング)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>☆ 市町村庁舎の安全性の確保</p> <p>庁舎は、被災時において災害対策本部などの中枢となる施設であるため、浸水などの被災リスクのない場所に立地することが望ましい。</p> <p>ただし、既設の庁舎が多少の被災リスクがある場合も、すぐに移転することは現実的に難しいことから、その対応策として既存庁舎の防災機能の向上を図ることと、併せて被災時に代替となる施設を確保しておくことが望ましい。(ヒアリング)</p>		
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>● 重要な資料・データの喪失</p> <p>庁舎より高台にある病院にバックアップ用のデータサーバーを保管していたが、想定を超える高さの津波によって全て破損したため、被災現況調査に必要な紙資料はもとより電子データも含め使用できなくなった。(ヒアリング)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>☆ 紙資料の電子データ化と複数の安全な場所でのバックアップ</p> <p>被災現況調査に必要な紙資料は電子データ化するとともに、電子データは複数の安全な場所で保管（バックアップ）しておくことが望ましい。例えば、他県の姉妹都市とそれぞれのバックアップを保管し合うことやクラウド上での保管が考えられる。また、データの保管場所は、浸水リスクのない複数の安全な場所を選定することが望ましい。(ヒアリング)</p>		

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(1) 調査体制の確保

ア. 国の直轄調査による調査体制の構築

沿岸被災市町は、被災直後から職員の多くが避難所の運営、行方不明者の搜索、がれきの撤去など被災者対応に追われ、復興に向けた調査や検討に着手することは困難であった。このため、国の支援による被災調査及び計画の策定が必要と判断され、国土交通省により被災現況調査など被災地の復興に向けた調査が実施された。

沿岸被災市町へのヒアリング結果では、「国の直轄調査があって大変助かった」、「大規模災害の際は国や県が主導して欲しい」という意見があげられた。

【POINT】 自治体間の防災協定に基づく人員の確保

自治体間での防災協定に基づく大規模災害時の相互支援の仕組みづくりにより、早期に職員を派遣してもらい、初動期の対応体制を構築することが望ましい。その際、大規模災害時に同時に被災しない地域の自治体との支援体制を構築しておくことが重要である。

出典：令和3年1月実施市町ヒアリング（県土木部）

(2) 被災現況調査

ア. 調査項目

(ア) 直轄調査における調査項目

被災現況調査（直轄調査）の調査項目は、以下の3つに分けられた（P13 表 1-2-2 参照）。

- 【A】被災前の状況を把握する調査
- 【B】被災後（直後）の状況を把握する調査
- 【C】今後の復旧・復興方針等の調査

(イ) 直轄調査における調査項目の優先度

被災現況調査（直轄調査）は、浸水区域調査や建物被災状況調査など優先度の高い調査から1次調査、2次調査、3次調査に分類されており、1次調査から順に着手した。

表 1-2-1 調査スケジュール（【B】被災後（直後）の状況を把握する調査の例）

調査項目	平成23年												平成24年			調査段階
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月					
(第1次調査)																
B-1 浸水区域、津波規模															1次	
B-4 建物被災状況															1次	
B-7 被災者の状況															1次	
B-3 防災施設、避難所の運用状況															1次・3次	
(第2次調査)																
B-8 公共施設等の被害状況（防災施設）															2次	
B-9 公共施設の被害状況（インフラ）															2次	
B-10 公益施設・ライフラインの被害状況															2次	
B-14 避難住民所在地															2次	
(第3次調査)																
B-2 被災区域															3次	
B-5 避難方法															3次	
B-6 救援・救護活動の状況															3次	
B-11 産業関係施設の被害状況															3次	
B-13 文教・文化財の被害状況															3次	
B-15 避難地・防災活動拠点の活用状況															3次	
C-2 産業の復旧・復興方針															3次	
A調査															—	

出典：津波被災市街地復興手法検討調査（H24.4、国土交通省都市局）

【POINT】 事前のデータ収集による検討期間の短縮

「【A】被災前の状況を把握する調査」のうち「地籍、登記簿、固定資産税台帳等のデータ」や「開発適地の有無」などを事前に収集しておくことで、被災前の状況把握や被災後の仮設住宅建設や住宅再建の候補地の検討期間を短縮することが可能と考えられる。

出典：津波被害からの復興まちづくりガイダンス（H28.5、国土交通省都市局）

【参考】 被災市町の独自調査

岩沼市では、平成8（1996）年から3年ごとに衛星写真を更新する地理情報システムを稼働しており、震災直前の平成22（2010）年の衛星写真データを保有していた。このデータと国土地理院から提供を受けた被災直後の航空写真を重ねることで、いち早く浸水範囲、被災建物の分布状況などの被災状況を把握することができた。

また、震災前の航空レーザー測量データと国土地理院から提供を受けた被災直後の航空レーザー測量データ（震災直後）を比較することにより地盤沈下の状況も把握することができた。

出典：令和3年1月実施市町ヒアリング（県土木部）

表 1-2-2 被災現況調査（直轄調査）の調査項目一覧

対象	調査項目	調査概要	調査段階
【A】被災前の状況	A-1-1 都市計画基礎調査	直近の都市計画基礎調査等のデータを収集 (地区別人口・世帯、土地利用、建物現況、産業、交通、地理的条件、地価、公園緑地、下水道、開発動向など)	1次
	A-1-2 都市計画図	都市計画図の入手 ⇒建物現況は、被災状況の基礎資料とする	1次
	A-2 マスタープラン、広域的計画	市町村マス、都市計画区域マス、総合計画、緑の基本計画などのまちづくりに関するマスタープランを収集	3次
	A-3 自治体の財政基盤の状況	自治体の財政規模、財政力指数、固定資産税による収入規模を把握	3次
	A-4 地籍、登記簿、固定資産税台帳等のデータの存在	被災前の市街地の状況で権利関係が分かるものの残存状況を把握	1次
	A-5 コミュニティ形成状況	コミュニティの形成単位、組織状況や、まちづくりを担う組織の活動状況	3次
	A-6 災害リスク情報 (津波ハザードマップ等各種ハザードマップ)の確認	津波ハザードなど各種ハザードマップの整備状況及び浸水深、浸水範囲等の確認	3次
	A-7 開発適地の有無	対象自治体における新規開発適地や既開発宅地等の配置と面積	(個別対応)
	A-8 地域の公共交通等の詳細	鉄道、バス(路線バス、コミュニティバスや福祉送迎バスなど)の被災前の状況を把握	(個別対応)
	A-9 過去の災害状況とその後の対応状況	明治三陸津波、昭和三陸津波、チリ地震津波、など三陸地方におけるこれまでの代表的な津波被害と復興計画・事業の内容と実施の状況、各地に残る口頭伝承、津波の石碑、防災施設設置の経緯、市街地の変遷などの情報収集	総括管理 実施
A-10 従前の防災計画と進捗・運用	避難経路、避難場所、津波対策、避難訓練の計画内容と実際の状況	(個別対応)	
【B】被災後(直後)の状況	B-1 浸水区域、津波規模	津波による浸水区域の把握 津波の高さの把握	1次
	B-2 被災区域	被災状況(地震、津波、火災、地盤沈下、液状化、土砂崩壊、宅地法面・擁壁の崩壊・亀裂等)別に区域を把握	3次
	B-3 防災施設、避難所の運用状況	防災無線、警報・サイレン、避難指示などの運用状況 一次避難所の分布状況	1次・3次
	B-4 建物被災状況	建物の流失・全壊、半壊、床上・床下浸水等の状況を個別に要因別(地震、津波、火災)に分類 建物1棟ずつの被災状況について記録しGISで整理 建物被災状況に基づき、浸水区域を被災エリアに区分	1次
	B-5 避難方法	自治会・町内会・地区単位、工場、JR駅、その他公益施設などで実際の避難誘導の経緯等の概略を把握 一部自治体でサンプル調査、その後全体で実施することを検討	3次
	B-6 救援・救護活動の状況	一次避難先(高い建物、高台など)から救出された人々の救出経過・経緯等を把握	3次
	B-7 被災者の状況	死亡者の属性(住所・年齢、職業等)、発見場所又は概ねの外出先などを把握 負傷者、高齢者、障がい者、要介護者等の状況把握	1次
	B-8 公共施設等の被害状況(防災施設)	河川・堤防・護岸、急傾斜地の保護法面、砂防施設、防潮林などの被災状況を把握	2次
	B-9 公共施設の被害状況(インフラ)	道路・港湾・下水道・公園緑地などの被災状況を把握	2次
	B-10 公益施設・ライフラインの被害状況	鉄道・バス・電力施設・水道・ガス・通信施設・病院・福祉施設などの被災状況を把握	2次
	B-11 産業関係施設の被害状況	水産業、農業、工業、商業等の被災状況を把握	3次
	B-12 被災自治体の体制	土木・都市整備関連の組織・職員の体制、市庁舎(役場)・まちづくりセンター等の関係施設の被災状況を把握	(個別対応)
	B-13 文教・文化財の被害状況	まちづくりと関係性の高い文化財の被害状況の把握	3次
	B-14 避難住民所在地	被災した住民の避難先など所在地・連絡先の把握	2次
	B-15 避難地・防災活動拠点の活用状況	学校や公園などのオープンスペースで、避難地として機能したものの、防災活動拠点として機能したものの状況	3次
	B-16 瓦礫・堆積物の状況	瓦礫の量・仮置き場の把握 処分方法、土壌・堆積物の性質・分析等	(個別対応)
【C】復旧・復興方針等	C-1 インフラの復旧方針と進捗	鉄道・電力・ガス・上下水道・市街地整備事業・公園緑地・道路・バスの復旧方針と進捗状況(スケジュール)を把握	(個別対応)
	C-2 産業の復旧・復興方針	水産業、農業、工業、商業等の事業継続の意向、復旧・復興の方針と進捗状況(スケジュール)を把握	3次
	C-3 医療・福祉の復旧・復興方針	医療機関、福祉施設の復旧・復興の方針と進捗状況(スケジュール)を把握	(個別対応)
	C-4 文教・文化財の復旧方針	文化財の復旧方針と進捗状況(スケジュール)を把握	(個別対応)
	C-5 自治体(行政)の復興方針	行政の復興まちづくりに関する意向、復興方針を把握	(個別対応)

出典：津波被災市街地復興手法検討調査(取りまとめ)(H24.4、国土交通省都市局)

【POINT】 必要となるデータ・情報

「津波被害からの復興まちづくりガイダンス（H28.5、国土交通省都市局）」では、事前準備、初期対応、調査計画、事業計画・事業実施の各段階で必要となるデータ・情報は次表のとおり示されている。

表 1-2-3 各段階で必要となるデータ・情報の一覧

必要データ	利用内容	事前準備	データ利用段階		
			初期対応	調査計画	事業計画・事業実施
被災直後の航空写真	・津波浸水区域の特定 ・津波シミュレーションによる今後の津波浸水リスクの把握		●		
浸水範囲の現地状況	・建物被害状況の把握 ・応急仮設住宅必要概数の把握 ・津波シミュレーションによる今後の津波浸水リスクの把握		●		
津波浸水深の状況	・津波シミュレーションによる今後の津波浸水リスクの把握			●	
都市計画基礎調査	・応急建設住宅団地整備用地の調査 ・仮設店舗・工場団地整備用地の調査	●	●		
	・被災前の土地利用状況（面積・都市施設状況・公共交通状況等）の把握	●		●	●
	・事業不適格地の把握（埋蔵文化財包蔵地、農振農用地分布、保安林分布）	●		●	●
公有財産台帳	・応急建設住宅団地整備用地の調査 ・仮設店舗・工場団地整備用地の調査	●	●		
登記簿		●	●		
固定資産課税台帳		●	●		
都道府県公有地・国有地の照会		●	●		
空き住戸数	・応急借上げ住宅として供給可能性のある住戸の戸数把握	●	●		
空き住宅所有者意向			●		
住宅の応急危険度判定			●		
物件状況の確認	・応急借上げ住宅として供給可能性のある住戸の精査		●		
洪水・土砂災害等の災害危険箇所	・津波以外の災害リスクの把握	●		●	
被災世帯所在地・世帯構成等	・住民の生活再建意向の把握			●	
地区別人口（年齢階層別）	・被災地区における将来人口推計	●		●	
地区別世帯数（構成別）					
都市計画マスタープラン等の都市計画関連の上位計画	・被災地区の将来の都市像や担うべき都市機能などの検討	●		●	
住民組織の状況	・コミュニティ形成状況の把握	●		●	
防災施設等の被害状況／復旧方針／整備計画	・復興まちづくり関連事業との調整を図るべき施設の把握			●	●
インフラ施設の被害状況／復旧方針／整備計画				●	●
公共施設・ライフラインの被害状況／復旧方針／整備計画				●	●
地権者情報	・事業計画等の合意形成	●		●	●
不動産鑑定標準価格	・被災宅地買い取りを伴う事業における概算事業費の算定や被災者との合意形成				●
応急仮設住宅入居意向	・応急仮設住宅ニーズ把握に基づく必要戸数の精査		●		
事業者情報	・仮設店舗・工場ニーズ把握調査の実施	●	●		

出典：津波被害からの復興まちづくりガイダンス（H28.5、国土交通省都市局）p3-6

【参考】被災現況調査の仕様書の例

被災状況調査発注に当たって、国土交通省都市局で作成した仕様書の例を以下に示す。いずれの沿岸被災市町もほとんど同様の内容となっている。

また、別表の中で、調査項目、調査概要、調査手法、調査対象地域、成果・データの形態、想定される成果の分析・活用、調査時期について記載されている。

仕 様 書

1. 業務の名称

東日本大震災による被災現況調査業務（宮城1）

2. 業務の目的

平成23年3月11日に発生した東日本大震災において、東北・関東太平洋岸の都市は津波により、これまでにない甚大かつ広域的・多発的な被害を被っている。

今般の津波災害は、これまでの経験を越えた規模であり、今後の復興に向けた検討を進めるには、防浪施設の整備のみならず、都市機能の配置等まちづくり全体での対応や、避難等のソフト施策も組み合わせた対応を検討することが重要である。そのような検討にあたっては、今般の津波による被災状況と、市街地特性、地理的特性等の関係を詳細に分析する必要がある。

本業務は、東日本大震災により被災した気仙沼市の被災状況を調査し、被災状況調査結果から、市街地特性、地理的特性、社会特性等と被災状況の関係性を整理・分析し、今後の国における復興手法等の検討のため、さらには被災自治体における復興計画検討の支援を図るための基礎資料を作成するものである。

3. 業務内容

1) 被災現況調査

別表の項目及び4)の分析に必要な項目に関する調査を実施する。なお、現地の状況を熟知した当該調査対象市町村の住民の活用をはじめ、現地踏査・資料整理等における業務の円滑化・効率化のための対応を図るものとする。

2) 進捗状況等の報告等

受注者は、本調査の進捗状況について、発注者が別途指示する様式にとりまとめ、発注者が別途指示する者（以下、「管理業務実施者」という。）に対して進捗状況を報告する。管理業務実施者は、本報告を含め、発注者の指示にもとづき、本調査の円滑な執行の推進を図るため、報告もしくは資料の提出を求め、又は助言、指導を行うことがあり、受注者は、特段の事情のない限り、これに従って対応するものとする。

3) 管理業務実施者を通じた連絡調整等

発注者からの連絡事項の伝達や、県をはじめとする関係機関との連絡、調整について、管理業務実施者からの指示がある場合、これに従って対応するものとする。

出典：東日本大震災による被災現況調査業務仕様書（国土交通省都市局）

【参考】被災現況調査の仕様書の例（つづき）

4) 調査結果のとりまとめ・分析

①現況調査結果のとりまとめ

管理業務実施者から指示される調査票、図面等を用いて、現地調査結果をとりまとめる。

②調査結果の分析

管理業務実施者から提供される過去の復興計画等と、1)の被災現況調査結果から、市街地特性、地理的特性、社会特性等と被災状況の関係を関係自治体の意見も踏まえながら整理・分析する。

5) 有識者へのヒアリング等

調査の実施にあたり、必要に応じ、有識者へのヒアリング、分析依頼等を行う。

6) 報告書取りまとめ

1)～5)について、調査結果を報告書にとりまとめる。

4. 履行期間

契約締結の翌日から平成24年3月9日（金）まで

5. 成果品及び納入場所

①成果品

- ・報告書（A4版） 12部
- ・原稿（電子データを含む） 1式
- ・GIS データ（SHAPE ファイル） 1式 ※内容は別表に従う。
- ・その他調査職員の指示するもの 1式

②納入場所

国土交通省 都市・地域整備局 都市計画課

なお、成果品一式の著作権は、国土交通省に帰属するものとする。

6. その他

本仕様書に疑義が生じた場合及び定めのない事項については、国土交通省都市・地域整備局の職員と協議の上処理するものとする。

業務を行うにあたり、再委託（軽微な業務を含む）を行う必要がある場合には、被災地域の中小企業等への受注機会の確保が図られるよう配慮すること。

出典：東日本大震災による被災現況調査業務仕様書（国土交通省都市局）

【参考】被災現況調査の仕様書の例（つづき）

表 1-2-4 東日本大震災の津波被災地に係る被害状況調査における項目等について（別表）

対象	調査項目	調査概要	調査手法	調査対象地域(注1)	成果・データの形態	想定される成果の分析・活用	調査時期	
【A】被災前の状況	A-1	都市計画基礎調査 都市計画図	直近の都市計画基礎調査等のデータ(地区別の人口・世帯、土地利用、建物現況、産業、交通、地理的条件、地価、公園緑地、下水道、開発動向などの現況)を収集。 建物現況については、資料が無ければ同等のものを用意する(注2)	文献(基礎調査、都市計画図1/10,000・1/2,500)	(建物現況について、都市計画区域が未設定の市町村や浸水区域に都市計画区域外の場合は、ゼンリンの住宅地図で代用)	図面、書類 (Word、Excel、PDF等) GISデータ化	従前の都市像についての基礎的な情報、対象自治体の歴史的経緯	初期の2ヶ月以内
	A-2	マスタープラン、 広域的計画	市町村マスタープラン(地域別構想含む)、区域マスタープラン、総合計画、緑の基本計画などのまちづくりに関するマスタープランを収集し、母都市や周辺都市との関係など広域での当該都市の位置づけを把握	文献(各種マスタープラン、総合計画等)、国勢調査(通勤・通学圏の確認)	当該市町村が属する広域での都市圏、内陸都市との関係性	書類(Word、Excel、PDF等)、1/25,000程度 の広域図	従前のまちづくりの方針広域における都市機能の役割分担等の検討	初期の2ヶ月以内
	A-3	自治体の財政基盤 の状況	自治体の財政規模、財政力指数、固定資産税による収入規模を把握し復旧・復興に向けたポテンシャルを検証	文献(「統計でみる市区町村のすがた2010」の行政基盤の項目)、対象自治体ヒアリング	—	書類(Word、Excel、PDF等)	従前の自治体の事業実施能力の把握 建物被害による固定資産税の減収予測	初期の2ヶ月以内
	A-4	地籍、登記簿、固定資産税台帳等のデータの存在	被災前の市街地の状況で権利関係が分かるものの残存状況を把握	文献、関係機関ヒアリング	行政区域の全域	(入手可能であれば)図面もしくはGISデータ	権利関係等の確認	初期の2ヶ月以内
	A-5	コミュニティ形成 状況	各都市、各地域において、自治会・町内会や漁協等のコミュニティの形成単位、組織状況や、まちづくりを担う組織の活動状況	対象自治体ヒアリング	浸水区域	図面、書類 (Word、Excel、PDF等)	復興まちづくりにおける、コミュニティの維持・形成 の方策の検討	初期の2ヶ月以内
	A-6	災害リスク情報 (津波ハザードマップ等各種ハザードマップ)の確認	津波ハザードなど各種ハザードマップの整備状況及び浸水深、浸水範囲等の確認	文献(津波ハザードマップ等各種ハザードマップ)	行政区域の全域	(あれば)図面もしくはGISデータ 図面のみの場合はGIS化を実施	ハザードマップで想定している災害リスクの確認	初期の2ヶ月以内
	A-7	開発適地の有無	対象自治体における新規開発適地や既開発宅地等の配置と面積	文献(基礎調査等)、対象自治体ヒアリング	対象市町村全域(岩手県・宮城県・福島県の対象自治体と千葉県旭市)都市計画区域(青森県、茨城県、旭市以外の千葉県の対象自治体)	都市計画図(1/10,000)に記載	復興事業としての後背地移転の可能性検討	初期の2ヶ月以内
	A-8	地域の公共交通等の詳細	鉄道(運行頻度、各駅乗降客数、踏切と遮断交通量)、バス(路線バスのほか、自治体運営のコミュニティバスや福祉送迎バスなども含む)の被災前の状況を把握する。	文献(基礎調査等)、関係者ヒアリング	対象市町村	都市計画図(1/10,000)に記載	まちづくりに関係する公共交通等との調整	初期の2ヶ月以内

出典：東日本大震災による被災現況調査業務仕様書（国土交通省都市局）

【参考】被災現況調査の仕様書の例（つづき）

表 1-2-5 東日本大震災の津波被災地に係る被害状況調査における項目等について（別表）

【B】被災後（直後）の状況	B-1	浸水区域、津波規模	津波による浸水区域の把握 津波の高さ、速度、到達点、経路の把握	航空写真での判読、現地踏査（注3）（浸水痕など）、ビデオ	浸水区域	都市計画図（1/2,500）に記載、現地写真、現地ビデオなど	復興事業対象エリアの絞り込み、既往災害との比較による今後の安全度設定の基礎資料	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	B-2	被災区域	被災状況（地震、津波、火災、地盤沈下、液化化、土砂崩壊、宅地法面・擁壁の崩壊・亀裂等）別に区域を把握	現地踏査（注3）、関係機関ヒアリング、（被災宅地危険度判定結果）	都市計画区域内 ※都市計画区域が設定されていない場合は、集落等の人口集積地区	都市計画図（1/2,500）に記載、現地写真、現地ビデオなど	復興事業対象エリアの絞り込み後背地等移転適地の検討	初期の2ヶ月以内
	B-3	防災設備、避難所の運用状況	防災無線、警報・サイレン、避難指示などのソフトも含めたシステムの運用状況。 地域防災計画の避難所の被災状況。	文献、関係機関ヒアリング	行政区域の全域	図面、書類（Word、Excel、PDF等）	避難に関する設備やルールが実際に適切に機能したか（防災計画、避難経路の見直し）	初期の2ヶ月以内
	B-4	建物被災状況	建物の流出・全壊、半壊、床上・床下浸水等の状況を個別に要因別（地震、津波、火災）に分類。 概略段階は、半壊エリアを中心に調査し、全壊エリア、半壊エリア、浸水エリアの境界を現地確認し、それぞれのエリア面積を確定させる。詳細段階では、建物1棟ずつの被災状況について記録しGIS上で整理。	現地踏査（注3）により判定、（応急危険度判定結果）	浸水区域	住宅地図（1/2,500）に色塗り分け。現地写真 建物現況調査に反映して被災後の建物現況をGIS化	復興事業対象エリアの絞り込み	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	B-5	避難方法	自治会・町内会・地区単位、工場、JR駅、その他公益施設などで実際の避難の経緯等の概略を把握。 概略は可能なところから順次（サンプラ的）、詳細は世帯単位を行う。	自治体資料、対象自治体ヒアリング、関係者・関係機関ヒアリング	浸水区域	書類（Word、Excel、PDF等） 住宅地図（1/2,500）に記載	復興計画・避難計画の妥当性を検証	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	B-6	救援・救護活動の状況	一次避難先（高い建物、高台など）から救出された人々の経過経緯等を把握	対象自治体ヒアリング、関係機関ヒアリング、報道資料等	浸水区域	書類（Word、Excel、PDF等）	避難計画、避難施設の検討	初期の2ヶ月以内
	B-7	避難者の状況	死亡者の属性（住所・年齢）、発見場所又は概ねの外出先などを把握。入院を要するケガ人、高齢者、障がい者、要介護者等の状況。 概略は地区レベル、詳細は個別	自治体・警察資料、対象自治体ヒアリング	浸水区域	住宅地図（1/2,500）に記載し、GIS化	復興計画・避難計画の妥当性を検証	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	B-8	公共施設等の被害状況（防災施設）	河川・堤防・護岸、急傾斜地の保護法面、砂防施設、防潮林などの被災状況を把握 概略は管理者ヒアリング、詳細は現地踏査（注3）	公共施設管理者ヒアリング、現地踏査（注3）	浸水区域	都市計画図（1/2,500）・住宅地図（1/2,500）に記載し、GIS化	既防災施設の性能の検証 後背地等移転適地の検討	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	B-9	公共施設の被害状況（インフラ）	道路・港湾・下水道・公園緑地などの被災状況を把握 概略は管理者ヒアリング、詳細は現地踏査（注3）	公共施設管理者ヒアリング、現地踏査（注3）	浸水区域	都市計画図（1/2,500）・住宅地図（1/2,500）に記載し、GIS化	まちづくりに関係する社会基盤整備との調整	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	B-10	公益施設・ライフラインの被害状況	鉄道・バス電力施設・水道・ガス・通信施設・病院・福祉施設などの被災状況を把握 概略は管理者ヒアリング、詳細は現地踏査（注3）	事業者ヒアリング、現地踏査（注3）	浸水区域	都市計画図（1/2,500）・住宅地図（1/2,500）に記載し、GIS化	まちづくりに関係する社会基盤整備との調整	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内

出典：東日本大震災による被災現況調査業務仕様書（国土交通省都市局）

【参考】被災現況調査の仕様書の例（つづき）

表 1-2-6 東日本大震災の津波被災地に係る被害状況調査における項目等について（別表）

【B】被災後（直後）の状況	B-11	産業関係施設の被害状況	水産業、農業、工業、商業等の被災状況を把握	関係者ヒアリング	浸水区域	都市計画図(1/2,500)・住宅地図(1/2,500)に記載し、GIS化	まちづくりに関係する住民の生活基盤との調整	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	B-12	被災自治体の体制	自治体の土木・都市整備関連の組織・職員の被災後の体制(従前比)、市庁舎(役場)、まちづくりセンター等の関係施設の被災状況について把握	文献、対象自治体ヒアリング	浸水区域	書類(Word、Excel、PDF等)	自治体の実行能力の見極め、県・国による人的支援の必要性	初期の2ヶ月以内
	B-13	文教・文化財の被害状況	まちづくりと関係性の高い文化財の被害状況の把握	関係機関ヒアリング	浸水区域	都市計画図(1/10,000)に記載し、GIS化、書類(Word、Excel、PDF等)	復興まちづくり検討用資料	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	B-14	避難住民所在地	被災した住民の避難先など所在地・連絡先の把握	自治体所有の資料、関係者ヒアリング	行政区域の全域、広域避難先	書類(Word、Excel、PDF等)、避難所・仮設住宅のマップ(GIS化)	権利関係等の確認、合意形成段階に向けた基礎資料として	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	B-15	避難地・防災活動拠点の活用状況	小学校等の公共施設や公園などのオープンスペースで、避難地として機能したもの、防災活動拠点として機能したものの状況を把握	公共施設管理者ヒアリング	行政区域全域	都市計画図(1/10,000)に記載し、GIS化	防災計画の妥当性の検証 復興計画の検討	初期の2ヶ月以内
	B-16	瓦礫・堆積物の状況	瓦礫の量・仮置き場・処分方法、土壌・堆積物の性質・分析、再利用可能性の検討	関係機関ヒアリング	行政区域全域	書類(Word、Excel、PDF等)、仮置き場のデータをGIS化	埋め立て材としての活用検討	瓦礫の量・仮置き場までは2ヶ月以内(それ以外は9ヶ月)
【C】復旧・復興方針等	C-1	インフラの復旧方針と進捗	鉄道・電力・ガス・上下水道・市街地整備事業・公園緑地・道路・バスの復旧方針と進捗状況(スケジュール)を把握	関係機関ヒアリング	浸水区域	都市計画図(1/2,500)、書類(Word、Excel、PDF等)	まちづくりに関係する社会基盤の復旧・復興との調整	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	C-2	産業の復旧・復興方針	水産業、農業、工業、商業等の事業継続の意向、復旧・復興の方針と進捗状況(スケジュール)を把握	業界団体等関係者ヒアリング	浸水区域	都市計画図(1/2,500)、書類(Word、Excel、PDF等)	まちづくりに関係する住民の生活基盤の復旧・復興との調整	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	C-3	医療・福祉の復旧・復興方針	医療機関、福祉施設の復旧・復興の方針と進捗状況(スケジュール)を把握	関係機関ヒアリング	浸水区域	書類(Word、Excel、PDF等)	まちづくりに関係する住民の生活基盤の復旧・復興との調整	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	C-4	文教・文化財の復旧方針	文化財の復旧方針と進捗状況(スケジュール)を把握	関係機関ヒアリング	浸水区域	都市計画図(1/2,500)、書類(Word、Excel、PDF等)	文化財の修復とまちづくりの調整	概略は初期の2ヶ月以内 詳細は6ヶ月以内
	C-5	自治体(行政)の復興方針	行政としての復興まちづくりに関する意向、復興方針を把握	関係機関ヒアリング	—	書類(Word、Excel、PDF等)	対象自治体の意向	初期の2ヶ月以内

(注1) 調査対象地域の概ねの面積については、別表2を参照。

(注2) 都市計画の基礎調査の内容で特に重要な項目としては、①人口・世帯の分布、②土地利用(保安林や急傾斜地指定など法適用の状況含む)、③建物現況、④交通の状況、⑤地価、⑥産業の状況、⑦社会基盤の状況、⑧地形等自然条件。また、③の建物現況で1/2500図面が揃っていない場合、同等の被災前建物現況のデータを調べる。

(注3) 現地踏査については、警戒区域に指定されている区域を除く。

上記以外にも調査対象市町村の要請に応じ、項目の追加・変更等があり得る。

出典：東日本大震災による被災現況調査業務仕様書（国土交通省都市局）

イ. 市町庁舎の被災とデータの滅失

沿岸被災市町の行政庁舎は地震や津波によって被害を受けたが、なかでも南三陸町、女川町の庁舎被害は壊滅的なものであった。

南三陸町では、3階建ての防災対策庁舎屋上よりもさらに約2メートル上の高さまで津波が押し寄せ庁舎が全壊した。各種行政システムは2階の電算室で管理を行っていたが、サーバやバックアップデータも全て滅失した。

女川町では、庁舎4階のベランダ付近（写真参照）まで浸水し、庁舎は骨組みを残して全壊した。また、海拔16m地点にある女川町立病院の1階に電子データ用バックアップサーバーを設置していたが、想定の高さを遙かに超える津波が襲来し、同病院の1階の天井付近まで浸水したため電子データの復旧が不能になった。



出典：南三陸町提供資料

図 1-2-1 南三陸町防災対策庁舎の被災状況

平成 23 年 3 月 11 日 女川町庁舎

この付近から町立病院方面を撮影した写真（津波がギリギリまで迫っている）



津波に追われるように上へ上へ避難し最終的にはこの高さまで避難した。

この付近まで浸水

出典：女川町提供資料

図 1-2-2 女川町庁舎の被災状況

【参考】新庁舎の防災機能の整備

亘理町

昭和 38 年に建設された旧亘理町庁舎は、東日本大震災により被災し、応急危険度判定調査で「危険」と判定されたため解体され、令和 2 年 1 月 6 日に保健福祉センターと一体となった新庁舎として業務が開始された。新庁舎は「やさしさと思いやりのある行政サービスを提供する庁舎」、「町民が集い、交流を育む、開かれた庁舎」、「町民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎」の 3 つの基本方針が定められ、「防災拠点」として位置付けられた。

新庁舎は、災害発生時には迅速に災害対策本部を立ち上げ、住民の安全確保のために適確な指揮をとる場所となることから、制震構造・免震構造を採用し、防災拠点施設として十分に対応できるよう次のような施設・設備を導入した。

各施設は、災害発生時には防災拠点として大きな力を発揮すると同時に、通常時は町民の交流拠点としても有効利用できるよう計画した。

① 防災対策室（大会議室と兼用）

災害発生時には、災害対策本部をたちあげることから、本部用のスペースを確保するとともに、迅速に情報収集、伝達及び指示が行えるように ICT の活用を視野に入れた防災関連設備を導入した。

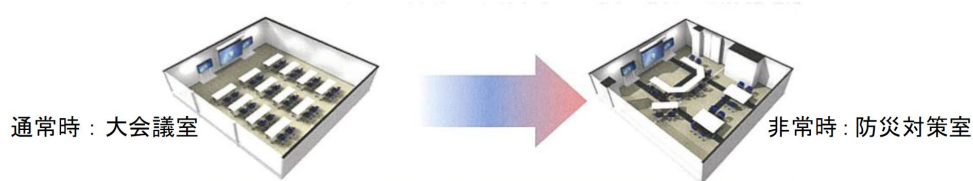


図 1-2-3 通常時と災害時の活用方法

② 自家発電装置室

③ その他の施設・設備

防災室（電算室と兼用）、防災倉庫、耐震性貯水槽、警備員室、自動販売機コーナーを備えている。

④ 消防団詰所等の災害対応スペース

⑤ 防災公園

敷地内に「防災公園」を整備し、災害時の避難所や支援活動のためのスペースとして活用し、通常時には町民の交流拠点として活用することとした。



出典：亘理町新庁舎建設基本構想・基本計画（素案）(H27.10、亘理町)

【参考】これから重要となる「事前復興」の取組

〔事前復興とは〕

南海トラフ巨大地震など大規模地震への備えとして、各地において「事前復興」の取組の重要性が指摘されている。「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」(H30.7、国土交通省)、「復興まちづくりイメージトレーニングのすすめ」(H29.5、国土交通省)をはじめ、「愛知県震災復興都市計画の手引き」(H25.3)、「高知県震災復興都市計画指針(手引書)」(H28.3)が策定されるなど各自治体においても危機意識を持った取組が進められている。

「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」において、復興事前準備とは、「平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと」としている。事前復興でやるべきことは多岐に渡り、同ガイドラインでは①復興体制の事前検討、②復興手順の事前検討、③復興訓練の実施、④基礎データの事前整理・分析、⑤復興における目標等の事前検討などがあげられている。

〔徳島県の取組事例〕

徳島県では南海トラフ地震の被害想定に基づき、「とくしまー0(ゼロ)作戦」(H24.3)地震対策行動計画を策定し、「死者ゼロ」を目指した取組を行っている。また、令和元年度には、宮城県への復興支援派遣職員が携わった「徳島県復興指針」を策定するなど、東日本大震災からの復興の経験が生かされた取組が進められている。

表 1-2-7 徳島県復興指針(抜粋)

<p>【想定する災害】 南海トラフ巨大地震、中央構造線・活断層地震</p> <p>【事前復興の推進】</p> <p>○被災前からの復興に向けた様々な取組を「事前復興」と総称し、「準備する事前復興」と「実践する事前復興」とに分類</p> <p>◆準備する事前復興 被災後の対応では復興が大幅に遅れる事項や要因解決に向けた取組 ・事前に取り組むべき事項に係るマニュアルや対応方針等の作成 ・様々な台帳等の整備や地籍調査による権利関係の把握 など</p> <p>◇実践する事前復興 被災しない状態を実現する施設整備や復興に向けた訓練等 ・高台移転や堤防整備 ・策定したマニュアルを用いた訓練やイメージトレーニング など</p>	<p>条件整備</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="928 1205 1136 1509"> <p>復興に関する応急対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ○被災状況等の把握 <ul style="list-style-type: none"> ◆行方不明者に関する情報公開基準検討 ◆施設台帳や長寿命化計画更新 ◆二次被害防止のための人材育成・確保 ○災害廃棄物等の処理 <ul style="list-style-type: none"> ◆3Rによる廃棄物の減容化対策 ◆仮置場候補地の事前選定 ◇関係事業者等と連携した訓練実施 </td> <td data-bbox="1145 1205 1366 1509"> <p>計画的復興への条件整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○復興体制の整備 <ul style="list-style-type: none"> ◆災対本部と復興本部の役割分担の確認 ◇復興本部設置訓練 ○復興計画の策定 <ul style="list-style-type: none"> ◆復興方針・計画検討 ◇策定に向けたイメージトレーニング実施 ○広報・財源確保 <ul style="list-style-type: none"> ◆メディア活用方法、連絡体制検討・調整 ◇被災外国人を想定した対応訓練実施 </td> </tr> </table>	<p>復興に関する応急対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ○被災状況等の把握 <ul style="list-style-type: none"> ◆行方不明者に関する情報公開基準検討 ◆施設台帳や長寿命化計画更新 ◆二次被害防止のための人材育成・確保 ○災害廃棄物等の処理 <ul style="list-style-type: none"> ◆3Rによる廃棄物の減容化対策 ◆仮置場候補地の事前選定 ◇関係事業者等と連携した訓練実施 	<p>計画的復興への条件整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○復興体制の整備 <ul style="list-style-type: none"> ◆災対本部と復興本部の役割分担の確認 ◇復興本部設置訓練 ○復興計画の策定 <ul style="list-style-type: none"> ◆復興方針・計画検討 ◇策定に向けたイメージトレーニング実施 ○広報・財源確保 <ul style="list-style-type: none"> ◆メディア活用方法、連絡体制検討・調整 ◇被災外国人を想定した対応訓練実施
<p>復興に関する応急対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ○被災状況等の把握 <ul style="list-style-type: none"> ◆行方不明者に関する情報公開基準検討 ◆施設台帳や長寿命化計画更新 ◆二次被害防止のための人材育成・確保 ○災害廃棄物等の処理 <ul style="list-style-type: none"> ◆3Rによる廃棄物の減容化対策 ◆仮置場候補地の事前選定 ◇関係事業者等と連携した訓練実施 	<p>計画的復興への条件整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○復興体制の整備 <ul style="list-style-type: none"> ◆災対本部と復興本部の役割分担の確認 ◇復興本部設置訓練 ○復興計画の策定 <ul style="list-style-type: none"> ◆復興方針・計画検討 ◇策定に向けたイメージトレーニング実施 ○広報・財源確保 <ul style="list-style-type: none"> ◆メディア活用方法、連絡体制検討・調整 ◇被災外国人を想定した対応訓練実施 		

分野別の対策			
<p>1) すまいの再建</p> <ul style="list-style-type: none"> ○緊急の住宅確保 <ul style="list-style-type: none"> ◆応急仮設住宅用地の候補地選定・確保 ◆公営住宅等の提供方法確認 ◆事業者等との連携構築 ○恒久住宅の供給・再建 <ul style="list-style-type: none"> ◆新規供給必要戸数の調査方法検討 ◆住宅再建相談窓口設置や支援措置検討 ◆マンション再建のアドバイザー養成 	<p>2) 暮らしの再建</p> <ul style="list-style-type: none"> ○雇用の維持・確保 <ul style="list-style-type: none"> ◆被災状況調査検討 ◆助成制度周知 ○被災者への経済的支援 <ul style="list-style-type: none"> ◆被災者生活再建支援制度等周知 ○公的サービスの回復 <ul style="list-style-type: none"> ◆災害ケースマネジメント導入に向けた環境づくり ◇徳島県災害時情報共有システムの入力訓練 ○地域社会の維持・再生・育成 <ul style="list-style-type: none"> ◇地域情報の可視化、共有化 	<p>3) 安全・安心な地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公共土木施設等の災害復旧 <ul style="list-style-type: none"> ◆迅速な被害状況把握への技術力向上・新技術検討 ◆道路啓開等体制整備 ◇災害発生の起因となる障害物事前除去 ○復興まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ◆都市復興基本方針・計画策定の体制・手順検討 ◇復興まちづくり訓練実施 ○社会基盤施設の復興 <ul style="list-style-type: none"> ◆ライフライン事業者との情報共有と連携強化 	<p>4) 産業・経済の復興</p> <ul style="list-style-type: none"> ○情報収集・提供・相談 <ul style="list-style-type: none"> ◆各金融機関との融資制度周知方法検討 ○中小企業の再建 <ul style="list-style-type: none"> ◆事業再開・再建資金確保に向けた体制構築 ◆共同仮設工場・店舗の設置に向けた検討 ○農林漁業の再建 <ul style="list-style-type: none"> ◆生産物加工施設等の代替施設確保(協定) ◇BCPに基づく訓練実施

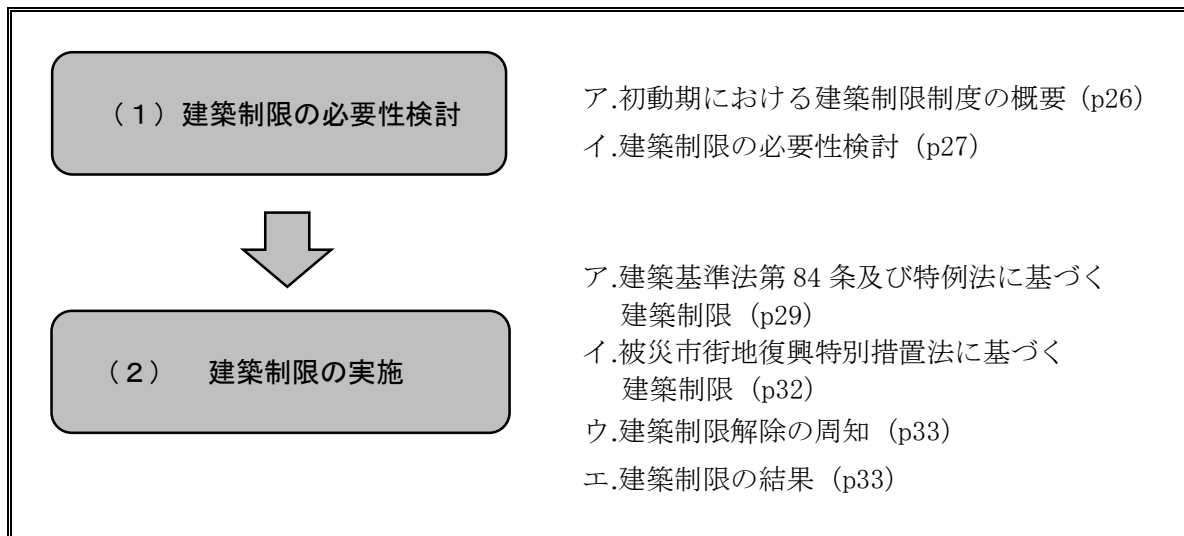
出典：復興まちづくりのための事前準備ガイドライン (H30.7、国土交通省)
徳島県復興指針【概要版】(R1.12、徳島県)

3. 建築制限の検討

○取組の目的

建築制限は、甚大な被害を受けた市街地の健全な復興を図るため、区域を指定し復興に向けた都市計画事業を実施する地区を定めるまでの無秩序な建築行為を制限又は禁止するものである。

○取組



○得られた教訓

(1) 建築制限の必要性検討	建築制限の必要性	ヒ
【対応しながら困ったこと】		
●制限の必要性の判断		
被災直後、沿岸被災市町職員は、がれき撤去など応急対応に追われ、建築制限を検討する体制が充分に取れず、加えて明確な指定基準もなかったことから、その判断に苦慮した。(ヒアリング)		
【実際に対応したことから得られた教訓】		
☆検討体制の確保と判断基準の事前検討		
発災から1か月以内の短期間に建築制限を指定することから、事前に庁内の検討体制を確保し、津波シミュレーションなどを行い建築制限の必要性や区域の検討を行っておくことが望ましい。(ヒアリング)		
★被災状況からの建築制限の必要性の判断		
被災家屋の多くが全壊であり、面整備を実施する可能性がある地区は、自主再建がその後の面整備の支障となることが想定されるため、速やかに建築制限を実施することが望ましい。一方、半壊や一部損壊などが多く、自主再建により、これまでの市街地に復旧することが支障ないと判断される場合は、建築制限を実施する必要性は低い。(ヒアリング)		

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(2) 建築制限の実施

建築制限の区域

ヒ ガ

【対応しながら困ったこと】

●区域指定後の段階的な見直し

被災市街地の復興まちづくりの方針の検討が進み、面整備を実施しないことが明確となった区域は、段階的に建築制限を解除するなどの見直しが必要となった。(ヒアリング)

【実際に対応したことから得られた教訓】

★建築制限区域の境界は現地で明示

建築制限区域の境界は、現地で判別できるように地形地物など明確なもので区切り、境界が分かりにくい所は看板などにより明示することが望ましい。(ヒアリング)

★建築制限区域の解除による住宅・事業所再建の促進

がれき撤去やライフラインの復旧が進み自力再建が可能となった地区では、段階的に建築制限を解除し、早期の個別再建を促進していくことが重要である。また、地域社会経済活動の著しい衰退を防ぐために、被災が軽微な市街地においては、再建意向のある事業者の立地誘導を図ることが重要である。(ガイダンス P1-16、P3-16)

★建築制限区域の変更範囲の周知

面整備の可能性から広い範囲を建築制限区域に指定した地域では、土地区画整理事業などを実施するエリアの検討が進むことにより、建築制限の範囲見直しが必要となる場合がある。その際、変更の対象となる区域と理由を可能な限り早期に公表し、個別再建を妨げないよう周知を図ることが望ましい。(ガイダンス P3-16)

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(1) 建築制限の必要性検討

ア. 初動期における建築制限制度の概要

発災後、沿岸被災市町では、建築基準法第84条、東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律（以降「特例法」とする）第1条及び被災市街地復興特別措置法第7条に基づく建築制限を順次実施した。

表 1-3-1 初動期における建築制限制度の概要

根拠法	建築基準法第84条	特例法第1条	被災市街地復興特別措置法第7条
決定権	特定行政庁(※1)	特定行政庁(※1)	市町村長
期間	発災後1か月 (1か月延長可)	発災後最長8か月以内	発災後最長2年以内
区域の 指定基準	市街地に災害のあった場合において都市計画又は土地区画整理法による土地区画整理事業のため必要があると認めるとき	都市計画区域内の市街地で次の要件に該当するもの ①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。 ②公共の用に供する施設の整備状況、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。 ③当該区域の繁急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理筆業、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。	
制限 内容	本震災における宮城県の場合(※2)（宮城県告示第282号） 建築制限の区域内においては、建築物（次に掲げるものを除く。）の建築を禁止する。 ①停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物 ②工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物 ③その他建築制限区域内の市又は町の意見を聴き、その復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物	土地の形質の変更又は建築物の建築について許可が必要。 《建築できるもの》 ・自己の居住用・業務の用に供する建築物の建築で次の要件に該当するもの ①階数が2以下、地階なし ②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 ③容易に移転し、又は除去可能 ④敷地の面積が300㎡未満	
備考	被災市街地復興推進地域の都市計画決定が必要。		

(※1) 特定行政庁である仙台市、石巻市、塩竈市については各市長、それ以外の市町村については県知事が決定権者である。

(※2) 県のほかに建築基準法第84条による建築制限を導入した特定行政庁である石巻市においてもほぼ同様の制限内容であった。

イ. 建築制限の必要性検討

建築制限の導入検討に当たっては、阪神淡路大震災における復興まちづくりの知見や関西広域連合から情報提供された資料を参考に、被災直後から県による検討が行われ、説明会などを通して沿岸被災市町に導入を促した。

しかし、被害が甚大であったため、被災直後は詳細なインフラの被害範囲や状況を把握することが出来ない被災市町が多く、復興計画も定まらないなか、被災した市街地に再度面整備を実施することの是非について判断できないなど、沿岸被災市町は建築制限の指定に苦慮した。

【POINT】 建築制限の必要性検討フロー

建築制限はその必要性を検討し、制限の必要がある場合には区域の指定、住民への周知、区域の段階的解除を行い、被災市街地復興推進地域の指定へと進めていく。

また、建築制限が不要と判断された場合は早期の個別再建を促進し、住宅や事業所の再建を進めていく。

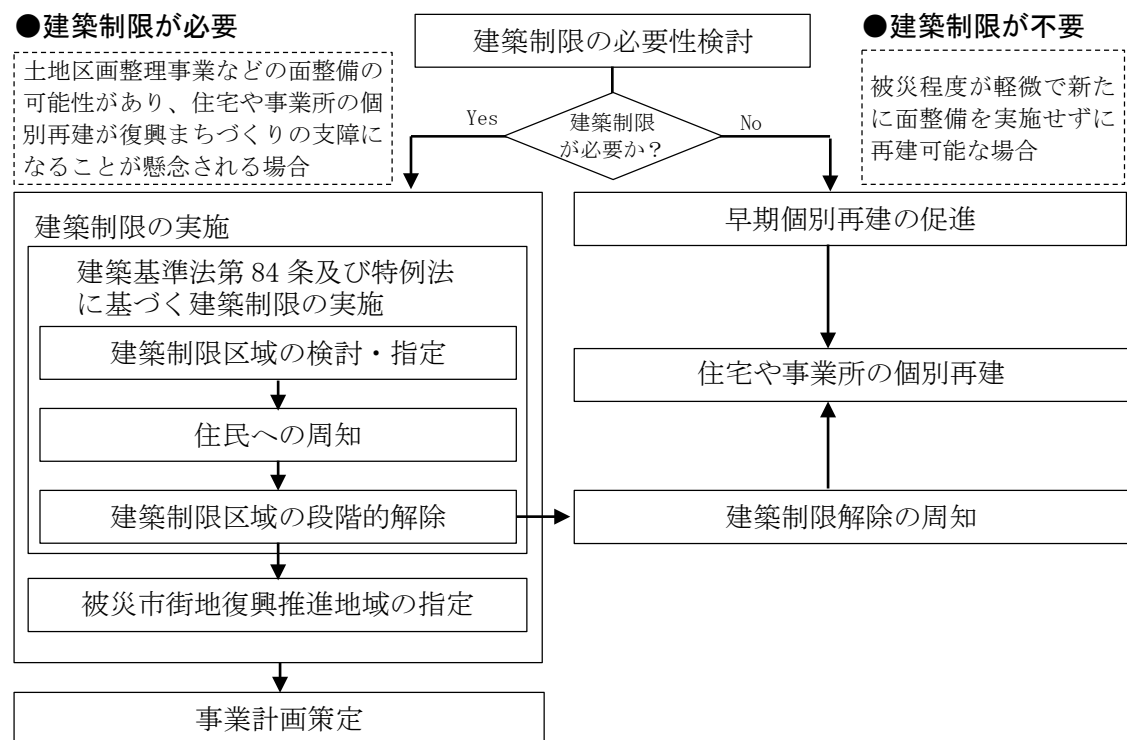


図 1-3-1 建築制限の検討フロー

【POINT】 建築制限の必要性の判断ポイント

建築制限の必要性については、次のような観点で判断を行う。

● 建築制限が必要**〔面整備の可能性が高い場合〕**

市街地のほとんどの建物が全壊または流出した地区では、土地区画整理事業による面整備の可能性が高く、住宅や事業所が個別に従前地で再建すると、事業を実施する際の支障となることが想定されることから建築制限を実施することが望ましい。

〔被災した市街地のまちづくり方針が定まらない場合〕

建物の被害状況が修繕して使用可能なもの（半壊や一部損壊）と使用不可なもの（流出や全壊）が混在し、面整備の実施が判断できない場合でも、後に面整備を実施することになった場合に個別再建による建物が事業の支障とならないよう、建築制限を実施することが望ましい。

また、被災直後は、インフラやライフラインが壊滅的な被害を受けるなど、個別再建が困難となった地区や、防潮堤が壊れていて危険なため立入禁止にしていた地区であっても、将来、面整備を実施する可能性が高い地区は、事業の支障となる物件の個別再建を防ぎ、早期の復旧・復興を目指す観点から「建築自粛の要請」ではなく、建築制限を検討することが望ましい。

● 建築制限が不要**〔被害が軽微で基盤整備をしないで再建可能と判断ができる場合〕**

建物やインフラの被害が床下浸水程度など軽微で、清掃を行えば従来通り利用することができる地区は、建築制限の必要性は低い。

【参考】 建築基準法第 84 条に基づく建築制限を行わなかった理由

沿岸被災市町へのアンケートでは、建築基準法第 84 条に基づく建築制限を実施しなかった理由として、「市街地整備の必要性がなかった（市街地を従来のまま復旧）」、「建物再建について自粛要請に留めることとした」があげられた。

なお、「市街地整備の必要性がなかった（市街地を従来のまま復旧）」と回答した市町は、被災の程度が小さく、復興まちづくりにおいて土地区画整理事業を実施していない。

出典：令和 2 年 10 月実施市町アンケート（県土木部）

(2) 建築制限の実施

ア. 建築基準法第 84 条及び特例法に基づく建築制限

沿岸被災市町は、建築基準法第 84 条及び特例法に基づき、被災地の復興に向けた都市計画又は土地区画整理事業のため必要となる区域において、発災から最長 8 か月の間（平成 23（2011）年 4 月～11 月）、建築制限を実施した。

(ア) 建築制限の実施

a. 建築制限の検討時期

被災直後は、沿岸被災市町職員の多くが被災者対応や応急復旧対応に追われ、早期の検討開始は難しい状況であった。そのため、実際の検討時期は、県が「建築制限区域の抽出方法」を示した後の指定期限（発災から 1 か月）直前となった。

b. 建築制限区域の考え方

沿岸被災市町の状況を踏まえ、県では、建築制限区域の考え方について、「建築制限区域の抽出方法」を沿岸被災市町に提示し、建築制限の検討を依頼した。

【参考】県が沿岸被災市町に示した「建築制限区域の抽出方法」

- 1) 制限区域に関しては、被災市街地を対象として、津波で浸水した地域のうち、用途地域が定められている地域を基本として区域設定する。
- 2) 建築制限の本旨は、被災市街地の復興を図ることであり、被災市街地特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域を指定した上で、当該地域において、各種都市計画事業の実施や地区計画などの建築ルールの制定などを予定している。
- 3) 区域設定にあたって各沿岸被災市町は、津波被害に対する市街地の安全性の向上が求められる地域を選定する。
- 4) 選定にあたり沿岸被災市町に配慮を求めた内容
 - ・被災住民が、自宅がある被災建築物に戻り、これまでの市街地のままで復旧しようとする地域を除外（面整備を導入しない地域の建築制限区域除外）。
 - ・市街地の土地利用の再配置や道路、公園及び下水道など、社会資本の再整備が必要な地域を抽出（面整備予定地域への建築制限導入）。

出典：復興まちづくり初動期物語（H28.3、県土木部）p72

建築基準法第 84 条に基づく建築制限の区域について、県では、前述のように面整備の実施の可能性が高い区域を指定するように指導・助言したが、被災直後の段階では、詳細な被災範囲やインフラの被害状況が不明であるなどの理由から、建築制限を定めた区域の考え方は、沿岸被災市町によって異なっていた。

沿岸被災市町へのアンケートによると、建築制限区域の指定については、「面整備を想定した地区を指定」が 2 市町、「被災した範囲を指定」が 3 市町、「建築物が大規模に流出、破損した地区を指定」が 1 市、「市街化区域全域を指定」が 1 町であった。

なお、建築制限を実施した沿岸被災市町で、面整備を実施しないことが明確になった区域については、建築制限区域の解除を適宜実施した。気仙沼市では、当初浸水範囲に広く建築制限を定め、復興まちづくり計画・方針の進捗に合わせて、段階的に解除を行うなど、建築制限区域の縮小を行った。

【POINT】復興まちづくりの方針が決まらない場合の建築制限

土地区画整理事業による整備区域が確定できない場合は、事業の支障となる建築行為を抑制するため、整備区域を広めに想定し、広域に建築制限を導入することが考えられる。

また、復興まちづくりの方針が決定し、面整備の必要がないと判断された区域については、できるだけ早期に建築制限を解除して、早期の住宅再建を図ることが望ましい。

出典：津波被害からの復興まちづくりガイダンス（H28. 5、国土交通省都市局）

c. 建築制限の期間

建築基準法第 84 条に基づく建築制限の期間は、1 か月間の延長期間を含め発災から最大 2 か月間と定められており、6 市町が平成 23（2011）年 5 月 11 日まで建築制限を実施した。

その後、沿岸被災市町では、建築基準法第 84 条による建築制限期間が終了するタイミングで特例法に基づく建築制限に移行し、7 市町が平成 23（2011）年 11 月 10 日まで建築制限を実施した。

表 1-3-2 建築制限期間

市町名	建築基準法第 84 条に基づく建築制限期間		特例法に基づく建築制限期間	
	当初	延長	当初	延長
気仙沼市	平成 23（2011）年 4 月 8 日 ～4 月 11 日	平成 23（2011）年 4 月 12 日 ～5 月 11 日	平成 23（2011）年 5 月 12 日 ～9 月 11 日	平成 23（2011）年 9 月 12 日 ～11 月 10 日
南三陸町				
石巻市				
女川町				
東松島市				
名取市				
山元町	—	—	平成 23（2011）年 7 月 1 日 ～9 月 11 日	

出典：宮城県復興まちづくりのあゆみ（R2. 3、県土木部）p32, 33

表 1-3-3 建築制限面積の変遷

市町名	建築基準法第 84 条に基づく建築制限 平成 23 (2011) 年 4 月 8 日～5 月 11 日	特例法に基づく 建築制限 平成 23 (2011) 年 5 月 12 日～9 月 11 日	特例法に基づく 建築制限の延長 平成 23 (2011) 年 9 月 12 日～11 月 10 日
気仙沼市	669.8ha	465.1ha (※1)	266.7ha
南三陸町	175.7ha	175.7ha	175.7ha
石巻市	434.1ha	543.4ha (※2)	94.0ha
女川町	273.6ha	206.9ha	144.3ha
東松島市	162.3ha	162.3ha	162.3ha
名取市	102.7ha	102.7ha	102.7ha
山元町	—	198.1ha (7 月 1 日から)	198.1ha
合計	1,818.2ha	1,854.2ha	1,143.8ha

※1：気仙沼市の建築制限地域が縮小した理由

○浸水区域で、家屋流出等の被害が少ない区域及び今後、面的復旧とならない地域を除外

○大半が農地で、都市的土地利用を促進しない区域を除外

※2：5 月 12 日に期間を延長し、5 月 28 日に 109.3ha を追加

指定済地区（釜地区、大街道地区、南浜地区、中央地区、住吉地区、湊地区の各一部）に加え、渡波地区（約 15ha）、鮎川地区（約 32ha）、雄勝地区（約 62ha）を追加

出典：復興まちづくり初動期物語（H28.3、県土木部）p79

（イ）住民への周知

住民への周知方法は、ホームページによる周知が最も多く、その他広報誌、回覧板、窓口対応、ラジオ放送、現地立て看板、避難所への掲示、地元紙への掲載、説明会の開催など多くの住民の目に触れるよう多様な方法により実施した。

（ウ）建築制限の段階的解除

沿岸被災市町において、復興まちづくり計画の検討を進めていく中で、面整備の必要がないと判断された地域については、順次建築制限を解除した。

このことにより、結果的に面整備を実施することなく建築制限を解除した地区においても、「面整備をしないのに建築制限をなぜかけたのか」といった苦情は発生しなかった。

（エ）建築制限に関する課題

復興まちづくり計画の検討と建築制限の段階的解除を進める一方で、早期再建を希望する事業者からは、沿岸被災市町の相談窓口で建築制限の解除を望む声が寄せられた。また、都市計画区域を持たない地域では、災害危険区域の指定まで現地再建を阻止する手段がなかった。

【参考】建築基準法第 85 条による仮設建築物に対する制限の緩和

建築基準法第 85 条は、激甚災害が発生した区域内において、災害により破損した建築物の応急修繕、応急仮設住宅の建設には、発災から 1 か月以内に着手するものに限り、建築基準法の規定を適用しないことを定めた条項である。

このことにより、建築制限区域内にあっても、自宅の被害が小さい住民は、自宅を応急修繕することで避難所から退去することができ、避難所の収容人数過多の問題を緩和することができた地域もあった。なお、適用にあたっては、津波被災リスクが残る地区に戻ることを容認したとも捉えられることから、慎重な判断が必要。 出典：令和 3 年 3 月有識者ヒアリング（県土木部）

イ. 被災市街地復興特別措置法に基づく建築制限

沿岸被災市町は、建築基準法第84条及び特例法による建築制限の期間内に、被災市街地復興特別措置法に基づき、被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行い、復興まちづくりにおける市街地開発事業の支障とならないよう、発災から2年後の平成25（2013）年3月10日までの間、開発及び建築の制限を実施した。

（ア）建築制限区域の検討

a. 建築制限の検討時期

沿岸被災市町において、被災市街地復興推進地域の指定による建築制限に関する検討を実施した期間は、早い沿岸被災市町で平成23（2011）年4月から9月まで、多くの沿岸被災市町では平成23（2011）年9月から11月までであった。

b. 建築制限区域の考え方

被災市街地復興推進地域の指定による建築制限を実施した沿岸被災市町は、7市町であった。建築制限区域については、面整備を予定する区域を指定した。

c. 建築制限の期間

被災市街地復興推進地域の指定による建築制限は、石巻市で平成23（2011）年9月12日、その他の沿岸被災市町では特例法からの継続となる同年11月11日から開始した。その後、建築制限の解除は、全ての沿岸被災市町で建築制限の実施期限である平成25（2013）年3月10日に行われた。

表 1-3-4 建築制限の期間

市町名	都市計画区域名	地区名	決定告示日	終了日
気仙沼市	気仙沼都市計画	鹿折・魚町・南町	平成23（2011）年 11月11日	平成25（2013）年 3月10日
		南気仙沼		
		松岩・百瀬		
南三陸町	志津川都市計画	志津川		
石巻市	石巻広域都市計画	石巻西部	平成23（2011）年 9月12日	
		石巻中部		
		石巻東部		
女川町	石巻広域都市計画	女川	平成23（2011）年 11月11日	
東松島市		東松島大曲		
		東松島野蒜		
仙台市	仙塩広域都市計画	蒲生北部	平成24（2011）年 11月1日	
名取市		関上	平成23（2011）年 11月11日	

出典：宮城県復興まちづくりのあゆみ（R2.3、県土木部）p34

(イ) 住民への周知方法

住民への周知方法は、ホームページ、広報誌、説明会が多く、避難所に掲示した沿岸被災市町もあった。

ウ. 建築制限の解除の周知

建築基準法第 84 条、特例法及び被災市街地復興推進地域の指定による建築制限においても、建築制限を解除する場合は、住宅や事業所の再建を促すために、速やかに住民などに周知した。

エ. 建築制限の結果

(ア) 建築基準法第 84 条及び特例法に基づく建築制限の結果

a. 建築制限を実施したことによるメリット・デメリット

沿岸被災市町へのアンケートによると、メリットについては、建築制限を実施した 7 市町全てが「面整備の支障となる建築を防ぐことができた」と回答しており、建築制限の目的を達成したと考えられる。

デメリットについては、7 市町中 2 市町が「自主再建意欲に影響を与えた」、5 市町が「特になかった」と回答した。

b. 建築制限を実施しなかったことによるメリット・デメリット

沿岸被災市町へのアンケートによると、メリットについては、建築制限を実施しなかった 8 市町中 4 市町が「早期の自主再建が図られた」と回答しており、4 市町が「特になかった」と回答した。

デメリットについては、8 市町中 2 市町が「面整備を実施する際に支障になった」、6 市町が「特になかった」と回答した。

(イ) 被災市街地復興特別措置法に基づく建築制限の結果

a. 建築制限を実施したことによるメリット・デメリット

沿岸被災市町へのアンケートによると、メリット・デメリットは、建築基準法第 84 条及び特例法に基づく建築制限のアンケート結果と同様であった。

b. 所有者からの申出による買収

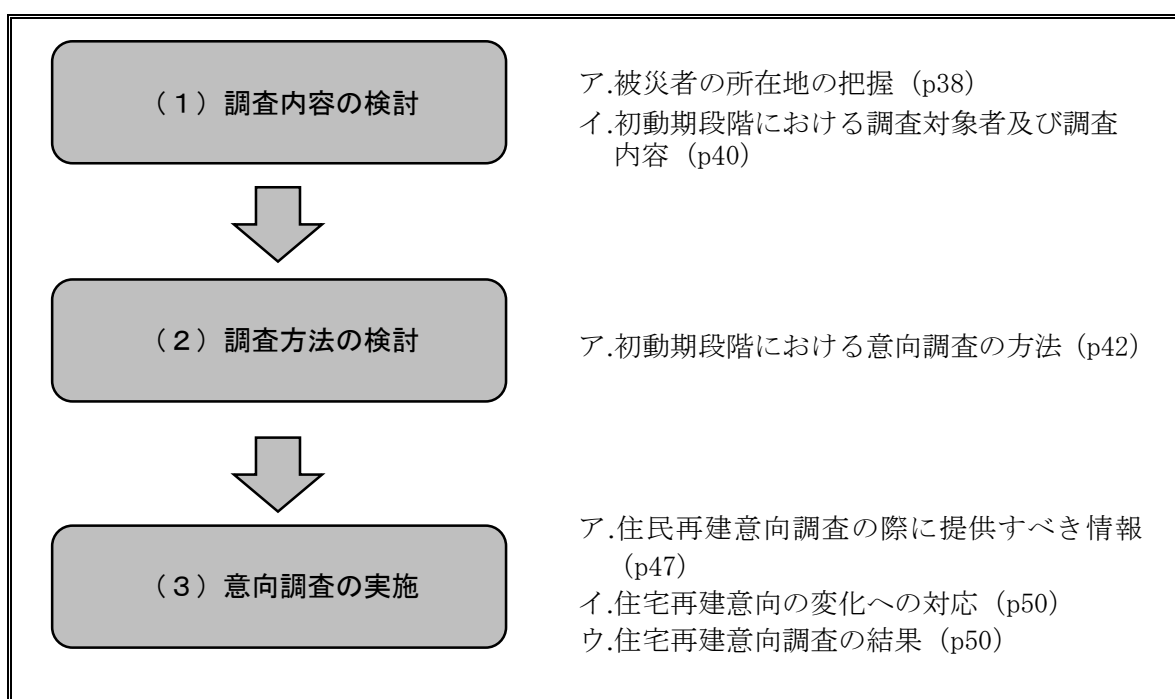
被災市街地復興特別措置法の規定に基づく、被災市街地復興推進地域内の土地の買収について、県内での実績は無かった。

4. 住民等意向調査の実施

○取組の目的

住宅及び事業所の再建の意向調査は、復興計画の策定にあたり、復興まちづくりの基本的な方針及び再建手法や規模の具体的な検討を行うため、アンケート形式や面談などにより住民意向を把握するため実施するものである。

○取組



○得られた教訓

(1) 調査内容の検討	被災者の所在把握	ヒ	ガ
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>●所在不明の被災者の存在</p> <p>初動期において再建意向調査を実施する際、避難先などの所在が把握できず、調査ができない被災者が多く存在した。(ヒアリング)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>★被災者データベースの構築</p> <p>自治会など既存の地域コミュニティを通じた被災者の安否・所在地の確認、被災者自身の罹災証明の申請などにより順次被災者データを整えていくことが望ましい。</p> <p>(ガイダンス P1-3)</p>			

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(1) 調査内容の検討	事業継続意向のある事業者の把握	ガ
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>●事業者の再建意向の把握</p> <p>復興まちづくりでは、住まいの再建のみならず、並行して事業所などの再建を早期に進め、地域経済力の低下を防止することが重要である。しかし、業界団体に所属していない事業者が多数存在し、事業者リストがない沿岸被災市町では、事業継続意向がある事業者がどの程度存在するのか把握するのに時間を要した。(ガイダンス P1-3)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>★他部局との連携による意向把握方法の検討</p> <p>業界団体などが機能していない沿岸被災市町における事業所の再建意向については、再建関連の補助メニューや仮設商店街・工場の整備などを把握する産業関連部局と連携することが望ましい。(ガイダンス P1-10)</p> <p>★商工会との連携による事業者リストの作成</p> <p>平時から商工会などの関連団体と連携して事業者リストを作成しておくことが望ましい。(ガイダンス P1-10)</p>		

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

【対応しながら困ったこと】

●家族内の意向の相違

住宅再建に関する意向調査は、住家単位で実施したが、2世帯住宅の場合、世帯主である親世代の意向で回答される傾向があるため、同居する子世代の意向が反映されておらず、新たに整備が必要な居住基盤の数が正確に把握できない場合があった。(ヒアリング)

【実際に対応したことから得られた教訓】

★家族内での様々な意向の把握

家族内でも住宅再建意向が異なることを想定し、親世代など特定の意向だけではなく、解答用紙に複数名の回答欄を設けるなど家族全員の正確な意向の把握に努めることが望ましい。(ヒアリング)

【対応しながら困ったこと】

●一部の人の意見への偏重

全体説明会では、復興まちづくり計画案に対して反対意見を述べる人が多く、賛成の意見を述べる人が少ない傾向があった。また、人前で発言することが苦手な人は、説明会では発言をしないため地域全体の意向把握が難しかった。(ヒアリング)

【実際に対応したことから得られた教訓】

★多様な層の意向の把握

今後のまちづくりを担う若い世代の意見を把握するために、高校生に対するアンケート調査を行なうなど全体説明会に参加していない人や発言できなかった人の意向を把握することで、より地元住民の意向に沿った計画を検討することが望ましい。(ヒアリング)

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(3) 意向調査の実施	住民・事業者の再建に向けた意思決定	ヒ ガ
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>●再建に関する意思決定の難しさ</p> <p>住宅や事業所の再建に伴う経済的負担や生業の再建など様々な不安を抱え、将来の再建に関する意向を定められない住民・事業者が数多く存在した。(ヒアリング)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>★意思決定に必要なとなる情報提供</p> <p>住宅や事業所の再建手法(事業制度)や再建方式(自己再建・公営住宅入居)などの違いにより生じる復興まちづくりに要する時間や自己負担額の差、意思決定に必要なとなる具体的な情報を比較提示するなど、住民目線で分かりやすい情報提供に努め、住民や事業者の理解を促進することが望ましい。(ガイダンス P1-10)</p>		

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(3) 意向調査の実施	再建意向変化の把握	ヒ ガ
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>●被災者の意向の変化</p> <p>復興まちづくりが長期化する中で、様々な理由から住民意向は変化した。発災直後は、被災の甚大さにより、今後の津波防災に対する安全性を強く求める傾向にあったが、その後、復興まちづくりに関する事業制度や住宅再建補助制度の明確化に伴い、住宅再建に関わる経済的な負担を勘案した意向に変化した。これにより、事業計画の見直しが必要となった。(ヒアリング)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>★意向変化を確認できる調査の実施</p> <p>復興まちづくり計画の検討段階から、継続的に個別面談などを行い、復興まちづくりの各段階で意向の変化を把握することが望ましい。(ガイダンス P1-10)</p> <p>★意向変化の可能性のある世帯を対象とした意向確認</p> <p>意向が変化する可能性のある世帯を特定し、より対象を絞った意向調査を行うことで、必要な居住基盤の整備戸数を正確に把握することができ、円滑な復興事業進捗が期待できる。(ガイダンス P1-10)</p>		

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(イ) 事業者の再建意欲の把握

沿岸被災市町にとって早期の事業所再建は、地域の経済や雇用を守るために重要な課題であり、被災者の所在地把握とともに速やかな事業所再建意向の把握が必要であった。

しかし、事業者が業界団体に所属しておらずリスト化されていない場合など沿岸被災市町が地域内に存在する事業者を正確に把握できないケースがあり、再建意欲のある事業者を早い段階で把握することが難しかった。

【POINT】 他部局との連携による事業者の意向把握

津波浸水区域にどのような事業所があるのかは、「津波避難計画の策定」や「市街地における建築制限の指定」、事業者意向を踏まえた「復興まちづくり計画の策定」、「仮設店舗・工場の整備」に必要な基礎資料である。

しかし、東日本大震災の被災地域では、商工会・商工会議所に所属していない事業者や商店街組合などの業界団体に所属していない事業者が数多く存在しており、全業種を網羅した事業者リストがない沿岸被災市町があった。

その場合、事業者が罹災証明書の申請や各種支援制度の申請を行う前の段階では、事業継続意向がある事業者がどの程度存在するのか把握することが困難であった。

特に、土地建物の賃貸借契約を結んで事業を営んでいた事業者については、商店街組合などの組織が機能していない場合、網羅的な事業者のリストが無く、再建意向がある事業者の把握が困難な状況であり、このような場合、沿岸被災市町では、住宅地図や聞き取り調査、電話帳から事業者リストを作成して対応するなど、再建意向の把握に多くの時間を要した。

このことから、平時において商工会などの関連団体と連携して事業者リストを準備するとともに、発災後は、産業関連部局と連携することで早期に事業者の意向を把握することが望ましい。

出典：津波被害からの復興まちづくりガイダンス（H28.5、国土交通省都市局）p1-3, 10

イ. 初動期段階における調査対象者及び調査内容

初動期段階における住民意向調査は調査対象者別に以下の内容で行われた。

表 1-4-1 初動期段階における意向調査の調査対象者及び調査内容

調査対象者		調査内容
被災者	住民	復興まちづくり及び住宅再建に関する意向
	事業者	復興まちづくり及び事業再建に関する意向
住民 (被災者を除く)	住民	復興まちづくりに関する意向
	地域コミュニティ(自治会長・地区懇談会等)	復興まちづくり及び地区まちづくりに関する意向
	学生	地域の将来のあるべき姿
住民以外	観光客	観光地としての利便性・安全性の評価
	学識経験者・有識者	復興まちづくりのあるべき姿

調査対象者の具体的な抽出は以下のように行われた。

表 1-4-2 初動期段階における具体的な調査対象の例

<p>【被災者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●浸水区域の全世帯を抽出 浸水区域に居住又は土地家屋を所有していた全世帯(東松島市) ●避難所生活者を抽出 避難所の成人(仙台市) ●被災地区による抽出 5戸以上の津波被災家屋があった行政区内の全世帯(南三陸町) / 津波被害のあった地区の全世帯(利府町) ●人の集まる場所にきた罹災者 各総合支所、各指定避難所、各仮設住宅、被災地区大手スーパーマーケット駐車場にきた罹災者(石巻市)
<p>【住民】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住民登録している全世帯 平成23(2011)年3月11日を基準とし住民登録をしている全世帯(震災時)(山元町) / 平成23(2011)年7月31日現在の住民基本台帳登録世帯(震災後)(女川町) ●無作為抽出 16歳以上の住民から無作為抽出した1,000名(七ヶ浜町) ●被災世帯以外 全世帯のうち被災した地区を除く世帯から抽出した3,000世帯(被災した地区には別のアンケートを実施)(利府町)
<p>【事業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●震災前に調査した事業者 長期総合計画策定時に意向調査を行った事業所(塩竈市) ●全世帯 平成23(2011)年7月31日現在の住民基本台帳登録世帯(復興まちづくり、住宅再建など様々な質問の一環としての事業者への質問)(女川町)

具体的な調査項目は、次のような事例があった。

表 1-4-3 復興まちづくりに対する意向調査の事例

調査項目	選択肢
住みたい場所を選ぶ際に重要なこと	津波に対する安全性/海が見える所/地域のコミュニティ/両親や親戚などとの近さ/敷地の広い住宅の取得/金銭的な負担が少ない所/通勤や仕事上で便利な所/買い物などが便利な所/病院や福祉施設の近い所/保育や子育てサービスの受けやすさ/子供の通学の便利な所/その他
自然災害に強いまちづくりに向け重要なこと	防潮堤の機能（防潮堤・堤防道路・防潮林など）/交通ネットワークの強化（国道・鉄道など）/水道・ガス等のライフラインの強化/情報通信網の強化/自主防災組織の強化/災害記録の保存や防災教育の実施/その他
復興まちづくりにおいて重要なこと	保健・医療・福祉の充実/保育・教育環境の充実/公共施設が集まる住みよいまちづくり/自然エネルギーの活用/環境保全や景観を意識したまちづくり/復興住宅（公営住宅）の整備/漁業・養殖業及び水産加工業の復興・強化/農業や林業の復興・強化/新しいニーズに対応した商店街の復興・強化/観光関連業の復興・強化/風土・文化を活かしたまちづくり/その他

出典：「南三陸町の復興まちづくり」に関する意向調査結果（H23.10、南三陸町）※調査はH23.7～8実施

表 1-4-4 住宅再建に対する意向調査の事例

調査項目	選択肢
震災時の住まいの形態	持家（一戸建て）/借家（一戸建て）/共同住宅（賃貸・アパート）/共同住宅（分譲マンション等）/公営住宅（県営・町営等）/社宅・社員寮/その他
住まいの被災状況	被災程度（全壊・全焼/大規模半壊/半壊・半焼/一部損壊）、被災原因（流出/床上浸水/床下浸水/その他）
今後希望する住まい	持家（一戸建て）/借家（一戸建て）/共同住宅（賃貸・アパート）/共同住宅（分譲マンション等）/公営住宅（県営・町営等）/社宅・社員寮/その他
住みたい場所	今まで住んでいた敷地/今まで住んでいた地区内（概ね行政区内）/住んでいた市町内/住んでいた市町外/その他

出典：「南三陸町の復興まちづくり」に関する意向調査結果（H23.11、南三陸町）※調査はH23.7～8実施

表 1-4-5 事業再建に対する意向調査の事例

調査項目	選択肢
敷地面積	10㎡未満/10㎡以上20㎡未満/20㎡以上30㎡未満・・・（中略）・・・/1,500㎡以上3,000㎡未満/3,000㎡以上6,000㎡未満/6,000㎡以上
従業員数	1人/2～10人未満/10～50人未満/50～100人未満/100～200人未満/200名以上
土地の所有形態	所有地/賃貸/その他
被害状況	全壊・流出/大規模半壊/半壊/一部損壊/被害なし/事業用の事務所・店舗はない
現在の事業の状況	震災前の場所で再開/震災前とは別な場所(町内)で再開（仮設店舗含む）/震災前と別な場所(町外)で再開/廃業・引退/その他
再建意向	震災前の場所で営業再開（一時移転含む）/震災前とは別な場所（町内）で営業再開/震災前とは別な場所(町外)で営業再開/廃業・引退/未定/その他
再建場所	震災前と同じ住所/震災前と同じ行政区/震災前の地区に隣接する安全な高台/町中心部の安全な高台/安全な高台（場所にこだわりなし）/その他
再建にあたっての土地の所有形態	所有地/賃貸/その他
再建にあたっての建物の所有形態	住宅とは別の事業所・店舗を所有/店舗・事業所併用住宅を所有/店舗・事業所用の建物を賃貸/その他
事業再開に必要な資金対策	補助金、助成金の拡充/税金の優遇/融資制度措置の拡充/事業主に対する義援金の配分/既往債務の利子補給/二重ローンの解消/その他

出典：「女川町復興まちづくりに関するアンケート調査」調査結果（H23.10、女川町）※調査はH23.8～10実施

(2) 調査方法の検討

ア. 初動期段階における意向調査の方法

東日本大震災からの復興まちづくり初動期段階における、住民などの意向調査にあたっては、次表に掲げる方法などが用いられ、復興まちづくり計画や住宅及び事業再建について広く住民意向を把握することが必要であり、主にアンケート調査の手法が活用された。

また、復興まちづくり計画や生活再建に関する説明会、懇談会も各沿岸被災市町で開催された。

なお、個別面談方式によるアンケート調査は、初動期段階には少なかったが、具体的な再建方法が明らかとなる事業計画段階においては、事業内容を提示し、意向を正確に把握するため多くの沿岸被災市町で行われた。

表 1-4-6 東日本大震災で活用された主な住民等意向把握の方法

調査名称	調査手法	特徴		例
		メリット	デメリット	
アンケート調査	(郵送調査) 調査票を対象者に郵送し、記入後、郵送返信してもらう方法	<ul style="list-style-type: none"> 一般的に費用が安い 多くの住民に調査可能 調査員による偏りが生じない(調査環境統一) 	<ul style="list-style-type: none"> 回収率が低い 多くの設問は難しい 本人確認が難しい 配布、回収に時間を要する 	女川町復興まちづくりに関するアンケート(女川町) 2011. 8. 22~9. 2 (2011. 9. 28~10. 10 宛先不明の世帯に対し再調査)
	(会場方式) 会場を設営して、その場で調査票を配布、記入、回収する方法	<ul style="list-style-type: none"> 回収率が高い 居所のわからない方にアプローチできる 回答者の負担が少ない 調査環境が統一 	<ul style="list-style-type: none"> 場所や時間の制約がある 対象者の偏り 	まちづくり(都市基盤整備)アンケート(石巻市) 2011. 5. 1~5. 15
	(個別面談方式) 調査員が対象者と会場で面談、もしくは居所への個別訪問により、面談して質問を行い、回答を得る方法	<ul style="list-style-type: none"> 回収率が高い 多くの設問ができる 複雑な設問ができる 質の高い回答が得られる 	<ul style="list-style-type: none"> 調査員の人件費がかかる 調査員の教育訓練が必要 調査員により恣意的な回答の誘導が可能 	今後の住まいに関する個別面談調査(山元町) 2012. 1. 23~2. 24 (9箇所を実施)
グループ調査	対象者を会場に集め、その場でアンケートや聞き取りをする方法	<ul style="list-style-type: none"> 時間・費用の節約が可能 調査内容の説明が可能 比較的簡便 インタビュー方式も可能 	<ul style="list-style-type: none"> 来場者のみの回答となる 発言者による歪みを引き起こす可能性がある 	町内会長に対するグループヒアリング(仙台市) 2011. 4. 27~5. 1
説明会及び市民懇談会	地域に出向き地元住民と意見を交換する方法	<ul style="list-style-type: none"> 直接意見交換ができる 情報を共有した上で、意向を把握することができる 	<ul style="list-style-type: none"> 発言者が限定される 集まれる人数に限りがある 日程が合わないと参加できない 	今後の移転先と住まいに関する説明会(南三陸町) 2011. 12. 8~12. 28 (30箇所を実施)
パブリックコメント	公的機関がホームページなどを通じて広く市民に意見や情報等を求める方法	<ul style="list-style-type: none"> 説明責任、公正さ、透明性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 提出された意見が住民の代表的な意見やニーズとは解釈できない 	石巻市震災復興基本計画に対するパブリックコメント(石巻市) 2011. 10~11. 23

出典：「第2回気仙沼市震災復興市民委員会資料(H23.6、気仙沼市)」を基に作成

【参考】アンケート調査（郵送方式）の例 復興まちづくりに関するアンケート 女川町

〔目的〕 住民の属性、就労状況、被害状況、住宅再建意向、事業者の被害状況、事業再建意向など幅広い内容を聞く

- 調査対象：全世帯（平成 23（2011）年 7 月 31 日現在の住民基本台帳登録世帯）
- 調査方法：郵送による配布、回収（避難所や仮設住宅への訪問回収も実施）
- 調査期間：平成 23（2011）年 8 月 22 日～9 月 2 日（9 月 28 日～10 月 10 日：宛先不明の世帯に対し再調査）
- 配布数・回収数：配布数 3,510 票、回収数 2,146 票 回収率 61.1%
- 調査内容

〔町民全世帯を対象とした設問〕

- 1 回答者の属性 ①震災前の住所、②現在の居住場所、③現在の家族構成、④震災前の自宅の土地・建物の所有状況
- 2 自宅の被害状況、再建意向 ①自宅の被害状況、②再建希望場所、③高台移転の希望、④再建するにあたっての地域コミュニティのあり方、⑤再建する自宅の土地・家屋所有形態
- 3 就労状況・就労希望 ①震災前の職業・職種、就労場所、②現在の就労場所、③今後の就労意向

〔町内事業者を対象とした設問〕

- 4 回答者の属性 ①敷地面積・従業員数等、②震災前の土地・建物の所有形態
- 5 被害状況、再建意向 ①被害状況、②再建意向・再建場所、③再建にあたっての土地・建物の所有形態、④事業再開に必要な資金対策

〔女川町のまちづくりへの要望（自由記述形式）〕

- ①安心・安全な港町づくり《防災》 ②港町産業の再生と発展《産業》 ③住みよい港町づくり《住環境》 ④心身ともに健康なまちづくり《保健・医療・福祉》 ⑤心豊かな人づくり《人材育成》

出典：女川町復興まちづくりに関するアンケート調査結果（H23.10、女川町）

【参考】アンケート調査（会場方式）の例 人が集まる場所における意向調査 石巻市

〔目的〕震災後の復興計画を策定するにあたり、市民と協働のまちづくりを進めるため、住民から広く意見を聞く。

- 調査対象：被災した地域の住民（回収 9,806 票）
- 調査方法：罹災証明の発行窓口（市役所）や避難所、仮設住宅、市内の大手スーパーなどで実施。窓口へのアンケート配置のほか、臨時職員等（約 30 名）が市民に口頭で依頼するなど積極的な聴取を実施。
- 調査期間：平成 23（2011）年 5 月 1 日～5 月 15 日
- 調査場所：本庁舎 1 階（罹災証明書発行前の待合時）／5 階 都市計画課前
各総合支所・渡波支所・萩浜支所／各指定避難所
各仮設住宅（向陽町・大橋・万石浦住宅）
被災地区大手スーパーマーケット（駐車場）
 - ①イオンスーパーセンター渡波店／②ヨークベニマル大街道店／③ツルハドラッグ大街道店／④ウジエスーパー山下店／⑤Uマート中里店／⑥みやぎ生協大橋店／⑦ファッションセンターしまむら大橋店
- 調査内容：①性別、②年齢区分、③被災前職業、④被災前住居地区、⑤被災前の住居区分、⑥住居の被害状況、⑦今後の住まいの希望、⑧今後の住まいの希望場所、⑨必要だと思う防災体制、⑩今後のまちに望むもの、⑪自由意見

出典：石巻市ホームページ <https://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/10184000/7347/20130318100856.html>

【参考】アンケート調査（個別面談方式）の例 今後の住まいに関する個別面談会 山元町

〔目的〕住宅再建の支援制度を説明し、集団移転、災害公営住宅などの今後の住まいに関する意向を聞く。

- 調査対象：東日本大震災により、住まいを失った世帯、住宅が全壊または流出した世帯、住宅が大規模半壊または半壊し、解体または解体申請した世帯
- 調査方法：1 世帯あたり 15 分～30 分程度調査員が直接面談して話を聞く。9 会場で実施
- 調査期間：平成 24（2012）年 1 月 23 日～2 月 24 日
- 調査内容：住宅再建のための支援制度などを説明し、集団移転や災害公営住宅への入居希望、今後の住まいに関する意向を聞く。
- その他：面談対象世帯には事前に資料（意向調査票を含む）を配布。家族で相談の上、意向調査票に記入して個別面談時に持参（対象となる災害危険区域を第 1 種～第 3 種に分けて調査票を事前配布）。役場での面談は事前に電話で予約受付（震災復興推進課）。

出典：山元町ホームページ <https://www.town.yamamoto.miyagi.jp/site/fukkou/310.html>

【参考】グループ調査の例 町内会長へのグループヒアリング

仙台市

〔目的〕 東部地域の復興に関して現時点での市の考えを示し、地元に対して意見を聞く。

- 調査対象：津波被災地区の町内会長
- 調査方法：東部地域の復興について現時点での市の考えを示し、意見を聞くため、津波被災地区の町内会長を対象としたグループヒアリングを都市整備局、宮城野区、若林区の共同で実施した。
- 調査期間：平成 23（2011）年 4 月 27 日～5 月 1 日
- 調査内容：ヒアリング時には市内で行った勉強会での検討を経て、「仙台市東部地域における復興まちづくりの方向性」をまとめ、提示した。まちづくりの方向性として、防災施設の整備とともに、被害が甚大だった地域では集団移転や建築制限について検討していくことを明記した。
- その他：当日、集まった町内会長などから「今後の市の具体的な方向性が見えない」、「地元では移転に賛成の人も多くいるが、反対の人も一定程度いる」などの意見や、「引き続き地元の意向を聞いてほしい」という意見があった。また、移転に際して、新たな住居確保のための資金面での不安を訴える意見なども多かった。

出典：東日本大震災仙台市復興五年記録誌(H29.3、仙台市) p184

【参考】説明会・市民懇談会の例 今後の移転先と住まいに関する説明会

南三陸町

〔目的〕 「高台移転と住まいに関する説明会」として、被災世帯の意向に応じたきめ細かな対応を図るため、津波被災家屋のある行政区内の全世帯を対象に実施するアンケートの配布に合わせ、まちづくりに関する説明会を実施し、移転先と住まいに関する意向を把握した。

- 調査対象：平成 23（2011）年 3 月 11 日時点の住民基本台帳より抽出
- 調査方法：「今後の移転先と住まいに関する意向調査」と並行して実施（意向調査は平成 23（2011）年 12 月 5 日～平成 24（2012）年 1 月 6 日：4,315 票配布、3,514 票回収、回収率 81.4%）
- 調査期間：平成 23（2011）年 12 月 8 日～平成 23（2011）年 12 月 18 日
（30 回実施）2～5 回/日
- 説明内容：防集事業と災害公営住宅整備事業の説明を行い、今後の住まいに関する意向調査につなげる。

出典：今後の移転先と住まいに関する意向調査・調査票（H23.12、南三陸町）

【参考】パブリックコメントの例 石巻市震災復興基本計画（素案）へのパブリックコメント

〔目的〕 震災復興計画に対する意見の把握を目的として実施。

- 調査対象：石巻市民
- 調査方法：ホームページを通じて石巻市震災復興基本計画（素案）への意見を募集
- 調査期間：平成 23（2011）年 11 月 10 日～平成 23（2011）年 11 月 23 日
- 調査内容：石巻市震災復興基本計画（素案）への意見
12 人、1 団体、3 企業から合計 100 項目の意見が提出された。

出典：石巻市ホームページ <https://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/10181000/7716/7716.html>

〔アンケート回答用紙の工夫〕

住宅再建に関する意向調査は、住家単位で調査を行うことが多いが、2世帯住宅の場合、世帯主（親世代）のみの意向で回答される傾向が強く、子世代の意向が反映されにくかったため、世帯内の住宅再建意向の違いや必要な居住基盤の整備戸数を正確に把握できるよう、20歳以上の家族全員分の回答欄を設け、アンケート調査を実施した。

亶理町では、被災者を対象に、移転促進区域（642世帯）及びその他の区域（2,619世帯）の住宅再建意向を把握するため意向調査を実施。20歳以上の家族全員の意向が確認できる回答用紙を作成した（赤枠部分参照）。

津波被災地の復興に向けた第2回町民意向調査【回答用紙】											
■問1については、家族全員の構成について、お答えください。											
■問2以降については、20歳以上の方のみお答えください。											
あなたのご家族について	問1	続柄	世帯主								記入例
		年齢	歳代	歳代	歳代	歳代	歳代	歳代	歳代	歳代	妻
											40
復興方針(案)について	問2										1
	問3										2
	問4										
	問5										
											9
											11
今後のお住まいの考え方について	問6										1
	問7										2
	問8										

〔家族構成について〕

- 【問1】あなたの世帯の家族全員の構成についてお答えください。（平成23年10月1日現在）
世帯主からみた続柄と年齢（歳代）を別紙の【回答用紙】に記入してください。
○ 世帯主からみたご家族の続柄
（父親、母親、夫、妻、長男、次男、長女、次女、孫（男）、孫（女）など）

〔地域の復興方針（案）について〕

- 【問2】津波防災対策計画についての意見
- 【問3】移転促進する地域の範囲についての意見
- 【問4】（【問3】で示した移転候補地に「望ましい」と答えた方へ）生活再建に関する意見
- 【問5】（【問3】で示した移転候補地に「望ましくない」と答えた方へ）生活再建に重要だと思うことについての意見

〔今後の住まいの考え方について〕

- 【問6】住まいの形態（持ち家・一戸建て、民間アパート、災害公営住宅）
- 【問7】（【問6】で災害公営住宅と答えた方）住みたい地区（4地区から選択）
- 【問8】災害公営住宅を希望する人

【記入例】

	世帯主	父親	妻	長男	長男妻	孫(男)
家族全員で入居希望の場合	○	○	○	○	○	○
子ども世帯のみ入居希望の場合				○	○	○

出典：亶理町提供資料

図 1-4-2 津波被災地の復興に向けた第2回町民意向調査・回答用紙（亶理町）

(3) 意向調査の実施

ア. 住宅再建意向調査の際に提供すべき情報

東日本大震災では、住宅再建に伴う経済的負担や、さらなる津波被災リスク及び生業の再建など様々な不安を抱えた状態で、将来の生活再建に関する意向を決定していくことが被災者に求められた。

その結果、再建意向が定まるまでに時間を要した被災者や、一旦決定した再建方法を変更する被災者も数多く存在したため、事業計画の策定遅延や、計画策定後の見直しが発生するなど、復興事業の進捗に大きな影響を与えた。

復興事業を円滑に進めるためには、住民に寄り添った情報の提供や継続的な意向確認が重要であり、必ずしも早期の事業計画策定だけが早期の復興事業完了につながるものではない。

より良いまちづくりを行うためにも住民の意向を把握するプロセスは、丁寧に行うべきであるとの意見が沿岸被災市町へのヒアリングで聞かれた。

【POINT】 正確な意向を把握するための情報提供

住宅や事業所の再建手法（事業制度）や再建方式（自己再建・公営住宅入居）などの違いにより生じる復興まちづくりに要する時間や自己負担額の差など意思決定に必要な具体的な情報を複数案比較提示し、被災者目線で分かりやすい情報提供に努めることで、被災者や被災事業者の理解を促進することが望ましい。

出典：津波被害からの復興まちづくりガイダンス（H28.5、国土交通省都市局）p1-10

【参考】住宅再建意向を把握するための情報提供

南三陸町

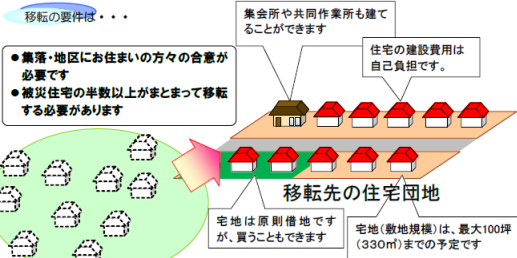
南三陸町では、住宅再建手法（防災事業及び災害公営住宅整備事業）に関する説明会を実施し、事業制度を理解してもらった上で再建意向に関するアンケート調査を実施することで、正確な再建意向の把握に努めた。

■対象：津波被災家屋のある行政区内の全世帯を対象

■期間：平成23（2011）年12月5日～平成24（2012）年1月6日

防災集団移転促進事業とは？

津波被害にあった区域から、町が整備した高台へ集団で移転する事業です。



これまで住んでいた地域は…
(住宅の立地を制限する建築規制が行われますが、店舗や工場、農地としては引き続き使用できます。なお、宅地は全員の合意があれば、町で買い取りも検討します。)

良いところ

- 津波の来ない安全な土地に住めます。
- 集団で移転するので、これまでのご近所づきあいも続けられます。
- 住宅建設等にかかる借入金の利子補給があります。現行制度は406万円までですが、拡充の方向で検討されています。
- 引越し費用が補助されます。(78万円まで)
- 新たな公共サービス施設や店舗の立地も考えられます。
- 比較的短期間で完成する可能性があります。(事業期間は概ね2か年)

困ったところ

- 住宅を建築する費用はご自分で用意する必要があります。
- 今まで住んでいた土地には住むことができなくなります。
- 漁港や農地など働く場所から遠くなる場合もあります。
- 敷地は各世帯100坪までのため、以前の敷地より狭くなる場合があります。
- 被害を免れた家だけが残り、集落がばらばらになる場合があります。
- 店舗や工場等の住宅以外の建築物への整備補助はありません。

災害公営住宅とは？

災害が発生した際に、住居を失った被災者に対して自治体が提供する住宅です。家賃は、収入や住宅の広さによって世帯ごとに決まりますが、民間賃貸住宅より低い家賃で入居できます。

- 災害公営住宅の特徴
- 入居資格
 - ・災害発生の日から3年間(※)は、災害により住宅を失い、自力での住宅の確保が困難な方が、収入の額にかかわらず入居できます。
 - ※現在、国において期間の延長が検討されています。
 - 家賃
 - ・通常の公営住宅と同様の家賃となる予定です。
 - ・特に収入が低い世帯は入居してから6年程度の期間、更に家賃が低くなります。
 - 住宅の形式
 - ・住宅の形式は、土地の条件や周辺環境等を踏まえ、3階～5階程度の中層住宅と平屋、2階の低層住宅の予定です。どちらもバリアフリー化が図られ、3階以上の住棟にはエレベータを設置します。
 - ・住戸タイプは、2DKといった単身や夫婦のみの小規模世帯向けと3DKといった一般的な世帯向けを基本として提供する予定です。(住宅の面積は40～80㎡程度を想定。)

良いところ

- 通常の公営住宅と比較して、災害公営住宅では入居資格が緩和されます。具体的には、同居親族要件と入居収入基準が不要となります。
- 通常の公営住宅と比較して、災害公営住宅では、特に収入の低い世帯を対象に国の補助により家賃が低くなります。
- 自分で住宅を建てる必要はなく、町や県で建設します。

困ったところ

- 災害公営住宅の戸数には上限(災害により滅失した戸数の5割まで)があるため、希望世帯数が多い場合、全ての世帯が入居できない可能性があります。
- 必ずしも希望する地区にある災害公営住宅に入居できるとは限りません。
- 間取りや規模、形式(戸建て、集合住宅)等で、個人の細かい意向には対応できません。
- 収入の高い世帯は、一定の期間が経過すると退去していただくこととなります。
- 原則として犬、猫などのペットを飼うことはできません。

掲載している情報は平成23年11月現在のものです。制度の改定があった場合は説明会等でご案内いたします。

今後の移転先と住まいについてご意向をお聞かせください		※設問に従い、該当する調査票を選択してください。	
あなたの世帯はどれにあてはまりますか？	被災していない	⇒ 現在お住まいの住宅に住み続ける予定	⇒ 調査票①(黄色)のみ記入してください。 ※現在の世帯の状況をお聞かせください。
	被災していない	⇒ 現在お住まいの住宅とは別の場所に移転する予定	
	被災し、南三陸町内で移転したい	町が整備する高台へ移転する予定	自力で住宅を建てる(一戸建て、店舗併用住宅等) ⇒裏面の「防災集団移転促進事業とは？」を参考に、調査票②(桃色)のみ記入してください。
		災害公営住宅に入居	⇒裏面の「災害公営住宅とは？」を参考に、調査票③(水色)のみ記入してください。 低層タイプ 中層タイプ 地域木材を活用した低層住宅や鉄筋コンクリート造の中層住宅など、地域によって入居する住宅形式が異なります。
	被災し、南三陸町外に自分で移転している、または移転する予定	町が整備する高台への移転を予定しない(例：自分で移転先を探し再建、民間賃貸住宅への入居、親類宅等へ移転など)	⇒調査票④(緑色)のみ記入してください。 ※高台へ移転しない理由についてお聞きします。
移転について、わからない、または検討中		⇒調査票④(緑色)のみ記入してください。 ※わからない・検討中である理由についてお聞きします。	

出典：今後の移転先と住まいに関する意向調査（H23.12、南三陸町）

図 1-4-3 南三陸町における事業手法の説明資料の例

【参考】住宅再建意向を把握するための情報提供

気仙沼市

気仙沼市では、住宅再建手法（防集事業、がけ地近接等危険住宅移転事業及び災害公営住宅整備事業）や仮設住宅の入居期間、個別移転と防集事業との違い、再建手法に応じた支援金の額や融資制度について資料を配布し、説明を実施した。

その上で、アンケート調査を実施することで、正確な再建意向の把握に努めた。

■対象：津波により被災した世帯（約9,000世帯）

■期間：平成23（2011）年12月29日～平成24（2012）年1月13日

被災者生活再建支援制度について

この制度は、国が住宅の被害程度に応じた基礎支援金及び住宅の再建方法に応じた加算支援金を支給する制度です。

基礎支援金(下記A)については、既に多くの方に申請していただいておりますが、申請期間が平成25年4月10日までに延長されましたので、まだ申請していない方はお忘れなく申請ください。

また、加算支援金(下記B)は、住宅を建設・購入、補修、賃貸する場合に支援金を受けられる制度です。このたび、申請期限がさらに少なくとも4年間延長(被災から85ヶ月間)されることとなりましたので、ご活用ください。

・支給額は、以下のAとBの2つの支援金の合計額となります。(※世帯人数が1人の場合は、各該当欄の金額の4分の3の額となります)

A. 住宅の被害程度に応じて支給する支援金(基礎支援金)

住宅の被害程度	全壊	解体	長期避難	大規模半壊
支給額	100万円	100万円	100万円	50万円

B. 住宅の再建方法に応じて支給する支援金(加算支援金)

住宅の再建方法	建設・購入	補修	賃貸(公営住宅以外)
支給額	200万円	100万円	50万円

※一旦住宅を賃借した後、自ら居住する住宅を建設・購入する場合は、合計で200万円

※一旦住宅を賃借した後、自ら居住する住宅を補修する場合は、合計で100万円

金融機関による住宅再建支援(住宅支援機構の「災害復興住宅融資」等)について

東日本大震災に係る被災者の方に対して、自宅の新築・増改築・購入資金、住み替え、並びにリフォームにおける住宅ローンは、各金融機関が特別金利で対応することが発表されています。詳しくは各金融機関にお問合せください。

表 金融機関の取り組み例(住宅支援機構による災害復興住宅融資)

	融資金利の引下げ	元金据置期間
建設・購入融資	基本融資額の金利を、当初5年間は年0%に引き下げ、6～10年目の金利を申込時の災害復興住宅融資金利(基本融資額)の11年目以降の金利から年0.53%引き下げます。 特例加算額の金利については、引下げはありません	ご融資の日から最長5年間(1年単位)の元金据置期間を設定できます(元金据置期間を設定すると、元金据置期間分の返済期間を延長できます。)
補修融資	融資金利を、当初5年間は年1%に引き下げます。	返済期間内でご融資の日から1年間の元金据置期間を設定できます(元金据置期間を設定した場合でも、返済期間は延長できません。)

※住宅支援機構による災害復興住宅融資等の問い合わせ先

【機構ホームページアドレス】<http://www.jhf.go.jp/>

【住宅金融支援機構お客様コールセンター(災害専用ダイヤル)】0120-086-353

※その他住宅再建に関する事業・制度として、災害弔慰金の支給等に関する法律の「災害援護資金」、宮城県の「県産材で家づくり緊急支援事業」があります。詳細は市住宅課にお問い合わせください。

出典：被災世帯に係る今後の住まいについての意向調査(H23.12、気仙沼市)

図1-4-4 気仙沼市における再建支援策の説明資料の例

イ. 住宅再建意向の変化への対応

震災直後には十分な情報がなく、住宅再建の方法について意向が固まらないこと、震災直後には自力再建を考えていても、支援内容が具体化した段階で災害公営住宅入居に意向が変化することなど再建意向変化が頻繁に生じ、その都度、事業規模の見直しが必要となった。

沿岸被災市町では、これらの問題に対応するため、正確な情報を早期に提供することに加えて、記名性のある意向調査を継続的に実施した。また、対面式の調査などによって意向が変化し、それらの世帯を中心に継続的に調査を実施した。

【POINT】 住宅再建意向変化の可能性がある世帯の把握

郵送式のアンケートでは再建意向に変化が生じるかどうか把握することは難しいが、対面式の意向調査では、迷っている状況などを把握し、意向が変化し、可能性のある世帯を特定することができる。また、それらの世帯を中心に継続的な意向調査を行うことで正確な意向把握に有効である。

出典：令和3年1月実施市町ヒアリング（県土木部）

ウ. 住宅再建意向調査の結果（まちづくり計画への反映）

沿岸被災市町では、住民意向調査により把握した復興まちづくりの方向性、住宅や事業所の再建方法をまちづくり計画へ反映させた。

（ア）まちづくりの方向性の把握

意向調査では、「現位置再建」、「高台又は内陸移転」などのまちづくりの方向性（復興パターン）に関し、住民及び事業者の意向を把握した。

意向調査結果をまちづくり計画に反映した事例として、仙台市が実施した「住まい等に関するアンケート調査」を以下に示す。

表 1-4-7 仙台市「住まい等に関するアンケート調査」の概要

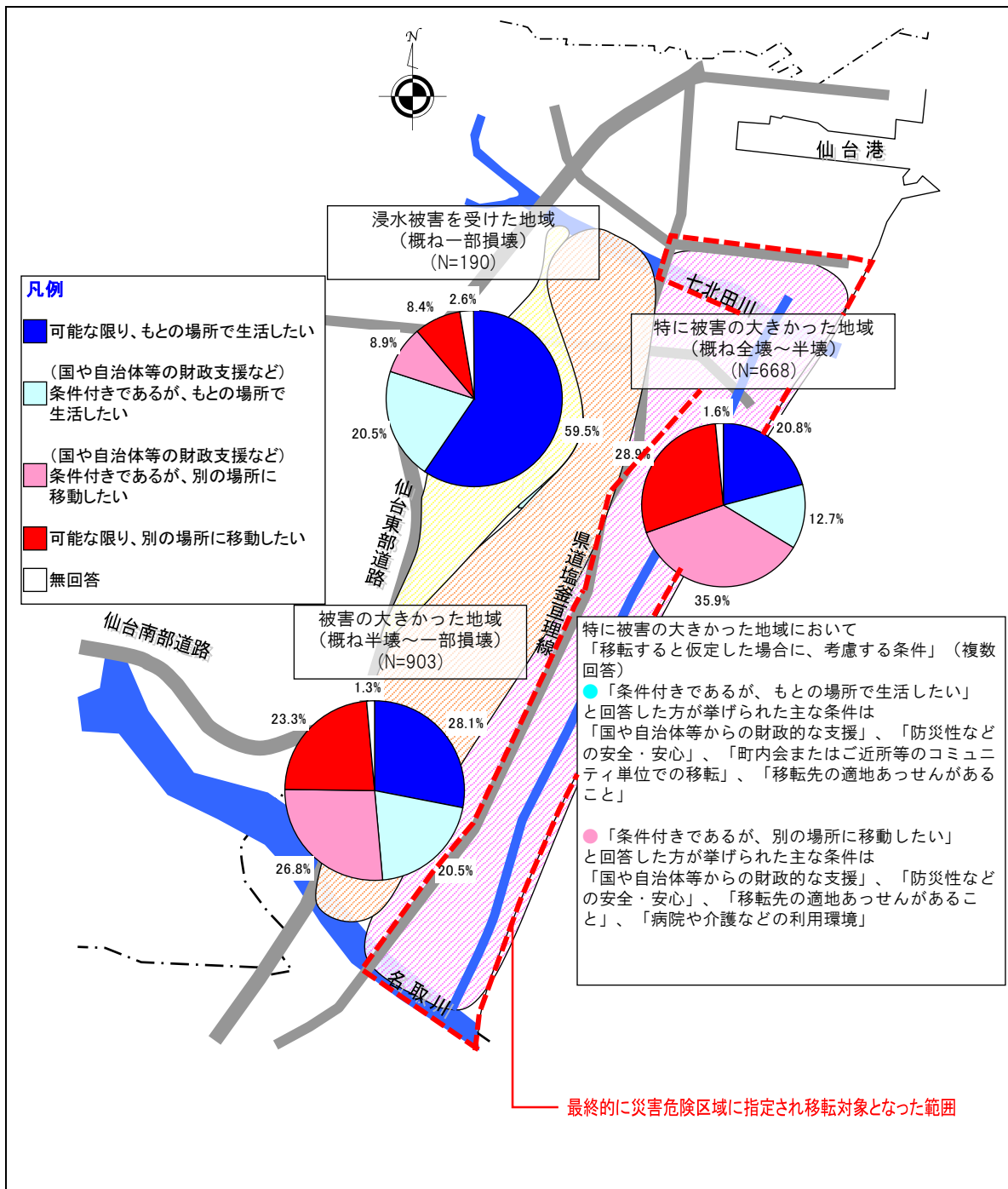
調査名称	住まい等に関するアンケート調査
調査目的	被災された方々の住まい等に関する意向を把握し、被災者の生活再建のための基礎資料として活用するとともに、今後の復興に向けた参考資料とする
調査対象	宮城野区内、若林区内の津波により被害を受けた地域
調査方法	アンケート調査
調査期間	宮城野区 平成 23（2011）年 5 月 5 日～5 月 9 日 若林区 平成 23（2011）年 5 月 6 日～5 月 10 日

出典：住まい等に関するアンケート調査結果（H23. 5、仙台市）

<http://www.city.sendai.jp/shinsaifukko/shise/daishinsai/fukko/kanren/chosa.html>

調査結果は、建物への被害の程度により「特に被害の大きかった地域（概ね全壊～半壊）」、「被害の大きかった地域（概ね半壊～一部損壊）」、「浸水被害を受けた地域（概ね一部損壊）」に区分し、それぞれの地域住民の再建意向を整理した。

「特に被害の大きかった地域（概ね全壊～半壊）」では、被災者の64%が「可能な限り」もしくは「(国や自治体等の財政支援など)条件付きであるが」別の場所に移動したいと回答しており、防集事業を活用し内陸移転による復興まちづくりの方向性を決める際の参考とした。



出典：住まい等に関するアンケート調査結果 (H23.5、仙台市)

仙台市ホームページ <http://www.city.sendai.jp/shinsai/fukko/shise/daishinsai/fukko/kanren/chosa.html>

図 1-4-5 仙台市「住まいに関するアンケート調査」の調査結果

(イ) 規模の把握

まちづくりの方向性を決定すると同時に、新たに整備する市街地のフレーム（居住基盤及び産業基盤の整備戸数）は、住宅再建や事業所再建に関する意向調査の結果から把握した。

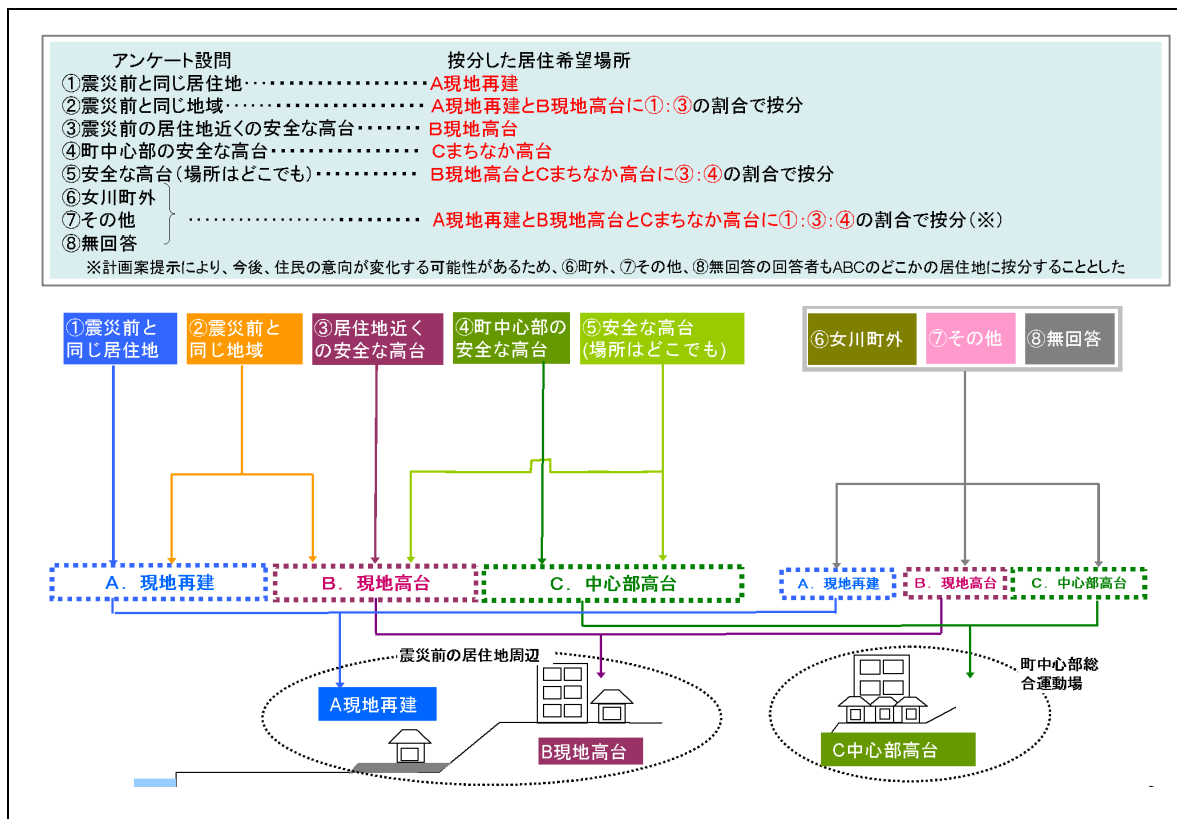
具体的な意向調査の実施事例として、女川町が実施した「復興まちづくりに関するアンケート調査」を以下に示す。

表 1-4-8 女川町における住民アンケート調査の概要

調査名称	女川町復興まちづくりに関するアンケート調査
調査目的	復興計画の具体化に向けた検討に資することを目的として、町民全世帯の住宅再建や就労の意向、町内事業者の事業再開意向を把握するとともに、両者から復興計画に対する意見を収集する
調査対象	全世帯（平成 23（2011）年 7 月 31 日現在の住民基本台帳登録世帯）
調査方法	アンケート調査
調査期間	平成 23（2011）年 8 月 22 日～9 月 2 日

出典：女川町ホームページ https://www.town.onagawa.miyagi.jp/pdf/20111109_hukkou.kekka.pdf

女川町は、調査結果を基に、住宅に係る再建希望場所について、「現地再建」、「現地高台」、「中心部高台」の3か所の希望世帯数を把握した。なお、「女川町外」「その他」「無回答」と回答した被災者の分については、将来意向が変化し、町内に残る意向となった場合も受け入れができるよう、それぞれの再建希望場所に按分を行った。



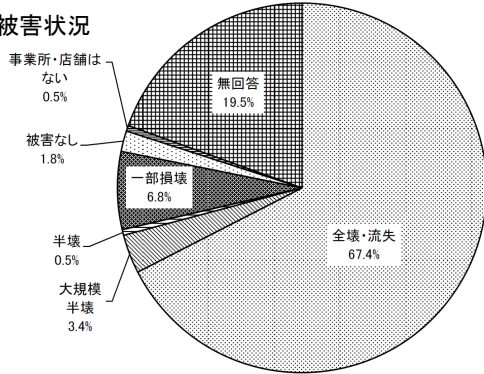
出典：東日本大震災の被災状況に対応した市街地復興パターン概略検討業務（その13）報告書（H24.3、国土交通省都市局）

図 1-4-6 女川町中心部における意向調査結果を基にした再建希望場所の推定方法

事業所に係る再建意向については、回答者の属性（①敷地面積・従業員数等、②震災前の土地・建物の所有形態）、被害状況、再建意向（①被害状況、②再建意向・再建場所、③再建にあたっての土地・建物の所有形態、④事業再開に必要な資金対策）を把握した。

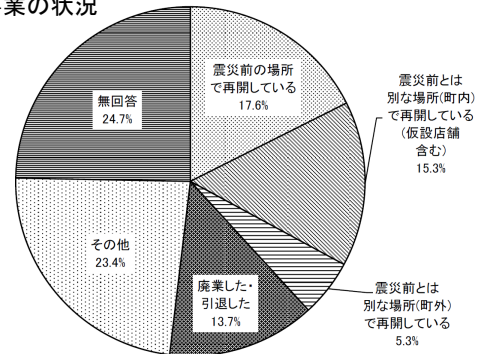
事業者 3,802 人が回答

■被害状況



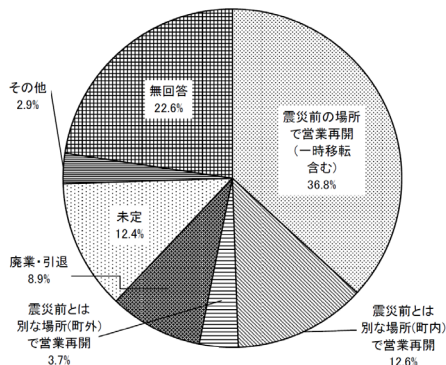
67.4%の事業者が「全壊・流失」と回答

■現在の事業の状況



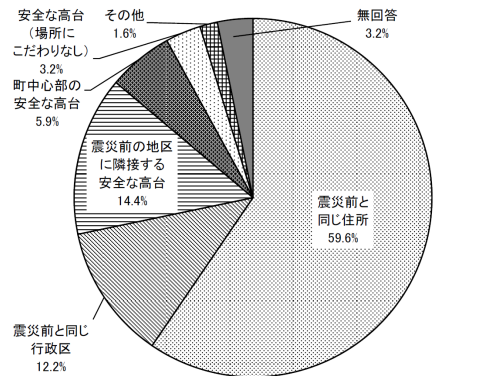
17.6%が「震災前の場所で再開」、15.3%が「震災前とは別な場所(町内)で再開」、5.3%が「震災前とは別な場所(町外)で再開」と回答。一方で13.7%が「廃業した・引退した」と回答

■再建意向



36.8%が「震災前の場所で再開」、12.6%が「震災前とは別な場所(町内)で再開」、3.7%が「震災前とは別な場所(町外)で再開」と回答

■再建場所(「震災前とは別な場所で営業再開」への回答者のみ)



59.6%が「震災前の住所」、12.2%が「震災前と同じ行政区」、14.4%が「震災前の地区に隣接する安全な高台」と回答

出典：女川町ホームページ <https://www.town.onagawa.miyagi.jp/pdf/20111109.hukkou.kekka.pdf>

図 1-4-7 女川町中心部における事業再建意向調査結果