

(仮称) 杉並区被災市街地復興整備条例の制定について

国は東日本大震災の復興の過程で「災害対策基本法」の改正や「大規模災害からの復興に関する法律」の制定等、復興に関する法整備を行った。また、東京都は平成29年3月に「区市町村震災復興標準マニュアル」の改訂を行ったところである。区では、こうした法令等の整備を踏まえ、被災後の市街地の復興整備を円滑に推進するため、以下のとおり条例の制定に取り組むこととする。

1 制定する条例

市街地復興は、東京都及び他区市と歩調を合わせて進める必要があることから、東京都震災復興マニュアルに定めている標準条例に基づき制定する。

2 制定理由

大規模な地震、火事その他の災害により被害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・安心な生活を営むことができるようにするため。

3 条例骨子(案)

別紙のとおり

4 今後のスケジュール(予定)

平成30年12月	区民等の意見提出手続の実施、杉並区防災会議の意見聴取
平成31年2月	第一回区議会定例会に条例案を提出
4月	条例施行

条例骨子(案)

1 目的

災害（大規模な地震、火事等により生ずる被害をいう。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する。

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する。

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」という。)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する。

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する。

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る。復興対象地区の指定の基準は、別に規則で定める。

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る。

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らない。

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」という。)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50～80%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」という。)を速やかに策定し、これを区民及び事業者に公表するものとする。

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する。

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らない。

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する。

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る。

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る。

※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く。）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らない。ただし次に掲げる建築物等は除く。

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ない。

- （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らない。

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る。