

概要版

町田市における事前都市復興の考え方
～事前都市復興基本方針～
(案)

皆様のご意見をお寄せください

町田市では、大きな地震や洪水などの自然災害により、まちが被害を受けてしまうことを想定し、災害が発生する前から、被災後のまちづくりの方針やプロセスについて検討し、必要な準備を進めておく「事前都市復興」に関する取組を推進しています。

その一環として災害発生時に、迅速かつ計画的に復興に取り組めるよう、被災後の都市復興のあり方について整理する「町田市における事前都市復興の考え方～事前都市復興基本方針～」の策定を進めています。

この度、案がまとまりましたので、その内容をお知らせするとともに、広く市民の皆様のご意見を募集します。

実施期間

1月4日(木)～1月31日(水)

資料閲覧場所

市庁舎8階 都市政策課、同1階 広聴課・市政情報課
各市民センター、木曽山崎連絡所、各駅前連絡所
町田市民フォーラム3階 男女平等推進センター
各市立図書館、町田市民文学館、生涯学習センター
(町田市ホームページでも閲覧することができます)

資料閲覧ページ(市HP)
へのリンクはこちら



意見提出方法

- ①郵送 町田市都市づくり部都市政策課 (〒194-8520 町田市森野2-2-22)
- ②FAX 050-3161-5502
- ③Eメール mcity6630@city.machida.tokyo.jp
- ④窓口へ提出 上記資料閲覧場所の窓口

注意事項

- ・ 書式(様式は自由)に、件名「事前都市復興の意見募集」、住所、氏名、電話番号をご記入ください。
- ・ 電話、窓口での口頭によるご意見は、お受けできません。
- ・ ご意見への個別回答は行いません。
- ・ 公序良俗に反するもの、特定の団体・個人等に対する誹謗中傷が含まれるものは無効とします。
- ・ 寄せられたご意見の概要及び市の考え方は、個人情報を除き、2024年3月頃に公表します。
- ・ それぞれの窓口で開庁日が異なります。資料の閲覧等の際はご確認の上お越しく下さい。

■事前都市復興とは…まちが災害によって被害を受けてしまうことを想定し、災害が発生する前から、被災後のまちづくりの方針やプロセスについて検討し、必要な準備を進めておくこと。

町田市における事前都市復興の考え方 ～事前都市復興基本方針～ (案)

■事前都市復興とは… まちが災害によって被害を受けてしまうことを想定し、災害が発生する前から、被災後のまちづくりの方針やプロセスについて検討し、必要な準備を進めておくこと。

第1 事前都市復興の考え方

1. 策定の背景

近年、頻発・激甚化する自然災害や、首都直下地震発生時の切迫度の高まりなどを背景に、平時から被災後の都市復興に向けて必要な準備をしておくことの重要性が、過去の大規模災害の経験から認識されてきています。
市では、2022年3月に策定した「町田市都市づくりのマスタープラン」に基づき、「事前都市復興の考え方」として本書を策定することとしました。

2. 策定の目的と効果

被災後、行政と市民（地域）が協働して、迅速かつ円滑な都市の復興を進められるよう、事前に都市の状況を把握し、平時から備えておくべき事項を示すことを目的とします。

＜事前都市復興による効果＞

- ① 被災後の業務の迅速化
- ② 災害対応力の向上
- ③ 都市復興への理解醸成
- ④ 地域の想いを反映した復興の実現

3. 本書の位置づけ

市や都の計画・方針等との関係性や、発災後に策定する方針と本書の関係性を整理。



第2 事前都市復興に関する基本認識

1. 近年の自然災害の状況

全国各地で自然災害が頻発化・激甚化。

2011年3月	東日本大震災
2016年4月	平成28年熊本地震
2016年4月	平成29年豪雨（西日本）
2018年9月	北海道胆振東部地震
2019年10月	令和元年東日本台風



2. 災害の教訓

東日本大震災は、人的被害や建物被害に加え、ライフラインの途絶など、広大な地域に深刻な被害をもたらしました。

震災直後の厳しい状況下で復興計画の検討・策定が行われましたが、離散した被災者の合意形成や事業規模の設定、さらには、事業の進捗と人々の生活再建の時間軸の違いによる人口流出等多くの課題や教訓を残しました。

こうした過去の教訓から、円滑かつ迅速な復興まちづくりを推進していくためには、改めて事前都市復興の取組が重要であると認識されました。

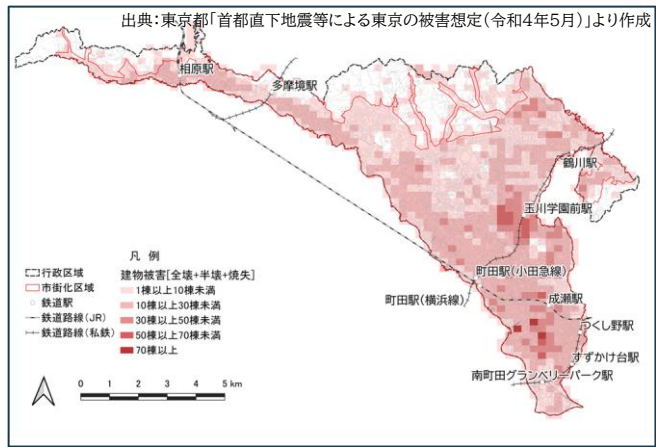
3. 国・都・他自治体の動き

国や都、先進的な自治体による事前都市復興に関する取組を整理。

第3 町田市の災害リスク

1. 地震による被害想定

- 想定地震：多摩東部直下地震（M7.3）
- 発生確率：今後30年以内70%

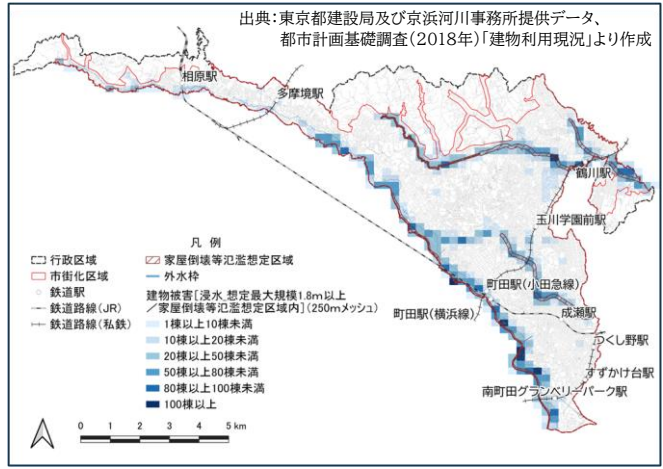


想定される建物被害は、揺れによる全壊棟数が1,718棟、半壊棟数が7,829棟、火災による焼失が2,655棟。

小川3丁目の一部では被害棟数83棟（被害率約32%）となり、市内の中では高い建物被害が想定されています。
玉川学園3・4・7・8丁目の一部では50棟以上70棟未満の地域が連なっており、広域的な建物の被害が見込まれます。

2. 大雨による被害想定 <浸水>

- 想定降雨：（境川流域）総雨量710mm（鶴見川流域）792mm
- ※1年の間に発生する確率が1/1000(0.1%)以下の降雨規模

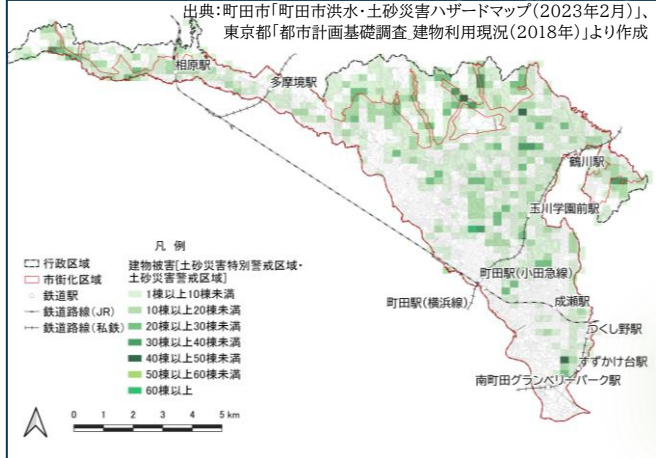


想定される建物被害は、1.8m以上の浸水家屋が6,383棟、河岸浸食等による倒壊の恐れがある家屋が3,432棟。

境川沿いの金森や南町田1丁目の一部では、144棟（被害率約83%）となるほか、金森1・6丁目、森野5丁目、大蔵町の一部で100棟以上の多くの建物浸水または倒壊が想定されます。

3. 大雨による被害想定 <土砂災害>

- 想定被害：土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域内の建物棟数を算出



土砂災害特別警戒区域にある建物は市内に1,526棟、土砂災害警戒区域内（特別警戒区域内を除く）にある建物が3,607棟。

旭町3丁目・本町田の一部で60棟（被害率約24%）となっているほか、南つくし野1丁目や小野路町、鶴川4丁目の一部で40棟以上の建物が土砂災害警戒区域内に立地しており、市内でも多くなっています。

第4 事前都市復興基本方針

発災後2週間で策定する「震災復興基本方針」のうち、都市復興の基本的な方向性である、「都市復興基本方針」の策定に必要な考え方について、平時の都市づくりの考え方や災害リスクの分析結果等を踏まえ、「事前都市復興基本方針」としてまとめます。

1. 都市復興の理念

① 災害を繰り返さない — レジリエンス —

災害の種類や地理的条件などからも対策は異なります。適切な復興事業を選択することにより被災を繰り返さないことを基本とした、しなやかなまちを目指した復興を行います。



② 都市の性能を高める — アップグレード —

これまでの街並みや生活を取り戻すだけに留まらず、地区が抱えるそれぞれの都市課題を解決し、より使いやすく暮らしやすいまちへと磨き上げる復興を行います。



③ 機会を捉える — タイミング —

住んでいた地域での暮らしの再建を可能な限り早期に実現できるよう、復興を行う地域の人々との円滑な対話を行い、迅速かつ効果的な復興を行います。



④ 地域の想いをつなぐ — レガシー —

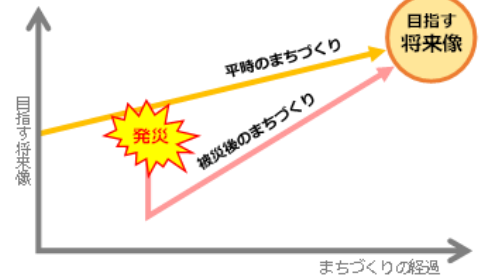
より良いまちへ再建するには、そのまちで暮らしていく地域の人々の想いを反映することが重要です。まちに根付いた様々な資源を活かした復興を行います。



2. 都市復興の目標・方針

平時と被災後のまちづくりで、目指すまちの将来像は、変わらないことから、都市復興の目標や方針は平時における都市づくりの基本的な考え方である「町田市都市づくりのマスタープラン」を踏襲することを基本とします。

<平時のまちづくりと被災後のまちづくりのイメージ>



3. 市街地復興の対象区域と地区区分設定の考え方

被災後、都市的な位置づけや建物の被害状況などを踏まえ、計画的な市街地復興を行う区域として「市街地復興の対象区域」を定めます。同区域のうち、土地区画整理事業等の面整備事業により抜本的な改造を予定する地区を「市街地改造予定地区」、道路事業等の部分的な空間整備と生活再建支援金の給付などによる自力再建の支援を予定する地区を「市街地修復予定地区」として位置づけます。

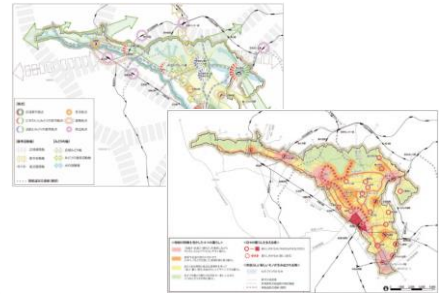
① 市街地復興の対象区域の設定

都市づくりのマスタープランにおける位置づけや家屋の被害状況調査をもとに設定

② 市街地復興の地区区分の設定

都市基盤施設の整備状況のほか、地域の地形や土地利用の状況、土地の権利関係などを加味し設定

<都市づくりのマスタープランの位置づけ>



<家屋の被害状況の区分と基準>

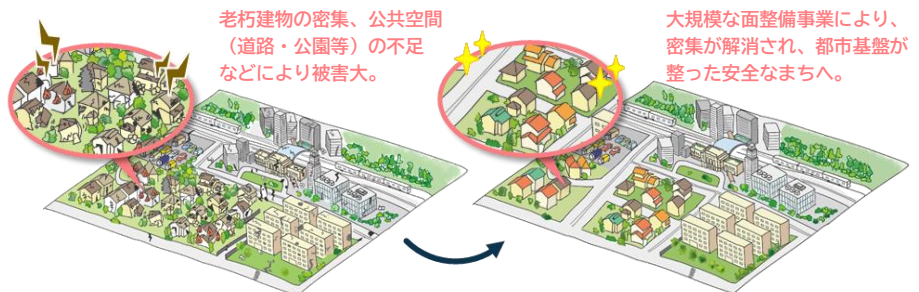
区分	基準
大被害地区	概ね被害率80%以上の街区が連担した地区
中被害地区	概ね被害率50%以上80%未満の街区が連担した地区
小被害地区	上記以下の割合で部分的な被害が見られるすべての街区の連担した地区
無被害地区	被害がほとんど見られない地区

都市づくりのマスタープランにおける位置づけ	家屋の被害状況（参考基準）			
	大被害 (概ね8割以上の家屋が全半壊・焼失)	中被害 (概ね5割以上の家屋が全半壊・焼失)	小被害 (部分的な被害がみられる)	被害なし (被害がほとんどみられない)
「広域都市拠点」「にぎわいとみどりの都市拠点」	市街地復興の対象区域			
「生活拠点」「暮らしのかなめ」	市街地改造予定地区			
上記位置づけのない市街化区域	地域主体の復興まちづくり			

■市街地改造予定地区の整備イメージ

都市基盤に大きな課題を抱えている拠点地区などは、拠点機能回復のための早期復興と広範囲での抜本的な整備が求められることから「市街地改造予定地区」に位置づけ、土地区画整理事業や市街地再開発事業などによる整備を検討。

<市街地改造予定地区>



■市街地修復予定地区の整備イメージ

都市基盤に部分的な課題を抱えている地区は、安全安心な生活環境確保のための被害箇所の修復が求められることから「市街地修復予定地区」に位置づけ、被害箇所の修復や隣接敷地との共同建て替えなどを促進。

<市街地修復予定地区>



■地域主体の復興まちづくりのイメージ

良好な住宅地が形成されており、市街地復興の対象ではない地区においては、地区のまちづくりルールや近隣住民との共同対策工事などの地域主体の整備を促進します。

第5 都市復興のプロセス

1. 都市復興の体制

都市復興を円滑に進めていくためには、被災した市民や事業者それぞれによるくらしの再建（自助）、市民や事業者で組織される地域復興協議会による地域力を生かした助け合い（共助）、行政等による公的支援（公助）を組み合わせた協働によるまちづくりが重要です。

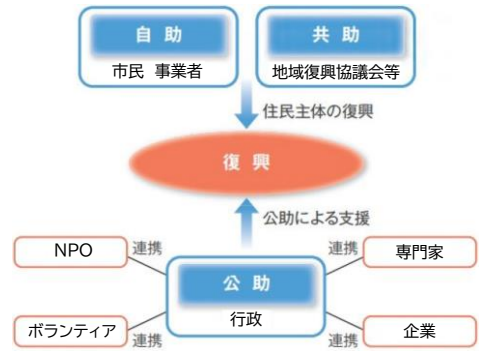
また、このように自助・共助・公助が一体となった都市復興が進められるよう、行政はNPOやボランティア等と連携して都市復興を支援していきます。

2. 都市復興の流れ

都市復興は、市民（地域）と行政が互いに協力しながら復興に取り組んでいきます。また、発災直後の避難生活期、復興まちづくりの検討を始める復興始動期（概ね2週間以降）、復興事業を実施する本格復興期（概ね6か月以降）の各段階において、市民（地域）及び行政の動きも変化していきます。

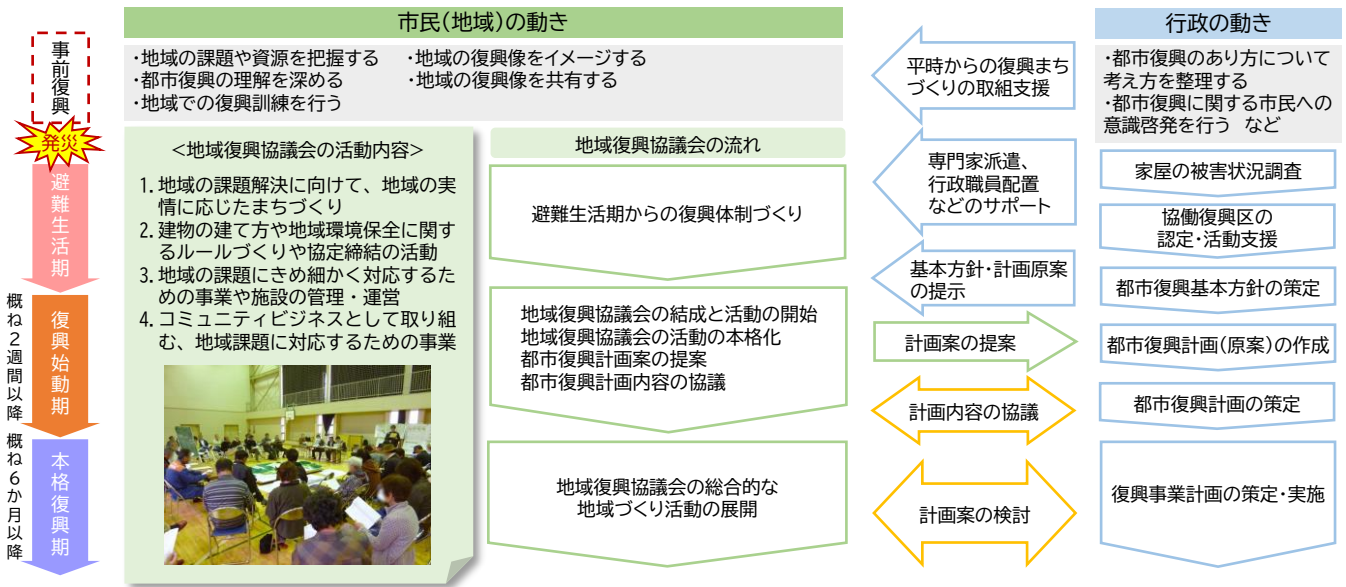
行政は、被害の状況を知り復興の体制を作るため、家屋の被害状況調査の実施や都市復興の基本的な方針をまとめた「都市復興基本方針」の作成、無秩序な建築の制限を行う建築制限、具体的な復興の取組をまとめた「都市復興計画」の策定等を行います。市民（地域）は、これらを進めていくにあたり、「地域復興協議会」を設立し、行政との協働により復興まちづくりを進めていきます。

<都市復興の体制イメージ>



出典：東京都「東京都震災復興マニュアル 復興プロセス編（平成28年3月）」より作成

<地域協働による復興まちづくりの流れ>



第6 平時の備え

被災後、行政の力だけで迅速かつ円滑に都市の復興を進めることは極めて困難であり、市民や地域の人々を含めた平時の備えが重要となります。

復興まちづくりに関する情報発信等による市民への意識啓発や、地域での復興まちづくりに向けた取組の推進、関係機関との連携強化などの事前都市復興の取組を推進します。

1. 市民への意識啓発

都市復興の必要性や重要性をはじめ、復興まちづくりに関する情報を効果的に発信し、市民への意識啓発を図ります。リーフレット作成や広報・動画による情報発信など対象者に応じた適切な手法を選択し展開します。

また、専門家によるセミナー等を開催し、地区の事前都市復興への関心の高い方に向けて取組の展開を呼びかけます。

2. 職員の復興訓練

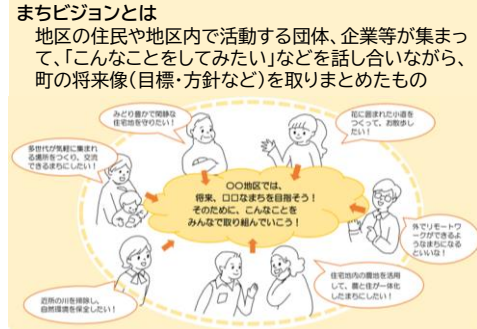
市職員を対象とした復興訓練を継続的に実施します。実際の復興業務を模擬体験し、訓練により得られた課題の抽出やノウハウの蓄積により、職員の災害対応力の向上を図ります。



3. 地区の事前都市復興の推進

市では、「地域協働復興」による復興まちづくりが行えるよう、平時から地区の住民が自分たちのまちの復興について考える活動等について支援を行います。

例えば、「町田市住みよい街づくり条例」に基づき策定された「まちビジョン」等に示す目標・方針を踏まえ、復興まちづくりの視点で将来像を具体化する活動や、地区の防災力を高める具体的な活動に対し、街づくりの専門家であるアドバイザーを派遣する等の支援を行います。



4. 方針や関連情報等の更新

本書の更新をはじめ、都市復興に必要なデータや資料は平時から収集し、活用可能な精度を保てるよう随時更新していきます。

5. 関係機関との連携強化

東京都立大学と協定を締結し、専門的な知見を得ながら、取組を継続的に推進するほか、国が創設した制度に登録、都の復興訓練や連絡会等への参加など、被災時を想定した連携を強化していきます。

