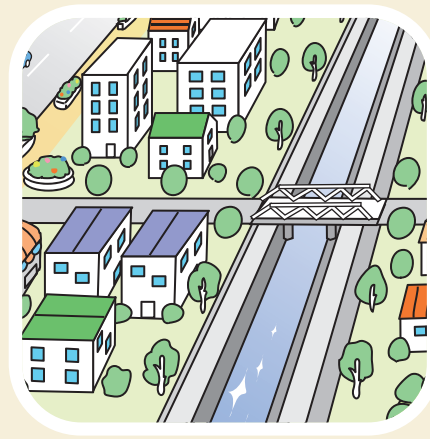




町田市における 事前都市復興の考え方 ～ 事前都市復興基本方針 ～



2024年3月
町田市



◆◆◆◆ 「事前都市復興」とは ◆◆◆◆

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」をいいます。

ごあいさつ

町田市は、多摩丘陵の一翼を担い、里山や河川など豊かな自然に恵まれ、古くからこうした環境の中で人々の暮らしが営まれてきました。市政発足後、人口は急増し都市化が進みましたが、適切な土地利用により、暮らしに自然を感じるができるみどり豊かでかつ便利で魅力的なまちを形成しています。

しかし、豊かな自然環境と駅を中心とした都市の賑わいは、時として、配慮が必要となります。市内で起こりうる主な災害リスクは、河川に近い場所における建物浸水や、がけ地など高低差がある場所における土砂崩れなどが予見されます。また、都市化したまちでは、大地震の際に建物の密集による火災の延焼リスクが高くなります。

本年1月には、石川県能登地方で最大震度7の大規模地震が発生しました。多くの建物が倒壊し、住宅密集地では大規模な火災が発生、土砂崩れによる被害も多くみられました。このような避けることのできない自然災害を目の当たりにして、改めて防災や復興まちづくりの重要性が再認識されています。

この度、町田市は、災害が起こる前からの都市復興のまちづくりを示した事前都市復興基本方針を包含した町田市の考え方を策定いたしました。この考え方にに基づき、これまで市民・行政の双方が行ってきた取組みを更に充実させ、「事前都市復興」を推進してまいります。

そして、災害対応力の向上を図るとともに、住んでいるまちの魅力や想いを、未来に引き継いでいくことのできるまちづくりを進めてまいります。

結びに、本書のとりまとめにご尽力いただき、多くの知見やご示唆を賜りました、東京都立大学の先生方に対し、心から厚く御礼申し上げます。

2024年3月
町田市長 石坂 丈一



自然災害に対して回復力のある地域コミュニティをつくる

事前都市復興、あまり聞き慣れない言葉です。それでも、2011年東日本大震災からの津波復興の教訓として、被災地の地域リーダーや行政職員など関係者間で共有されています。またその出発点は、29年前の1995年阪神・淡路大震災でした。犠牲者ゼロをこれまで以上に強く目指しつつ、住宅や道路・鉄道、ライフラインといった生活環境について、被害ゼロだけを防災目標とするのではなく、震災被害はゼロにならないことを許容しつつ、事前予防策に加えて、発災後のくらし・なりわい・すまい・まちの回復について、行政・市民・専門家で考えていこう、と始まった取組です。すでに四半世紀の経緯があります。

東京都域では、想定首都直下型地震として、揺れと火災による住家被害が想定される区部木造住宅密集地域を主対象に、事前都市復興の取組が展開されてきました。その後、2004年中越地震や2016年熊本地震からの復旧復興も踏まえて、多摩地域でも取組が広がっています。また近年の風水害の激甚化・広域化を背景に、地震災害だけでなく、台風や豪雨災害を対象とした取組が、全国各地で展開されています。

町田市においても2019年台風19号では、3,085名の市民が、市が開設した避難施設に避難されました。また2022年に公表された想定多摩東部直下地震でも、住家被害に加えて、生活に長期間、支障が生じる調査結果が報告されています。事前予防策に加えて、自然災害後の「くらしとすまい」を中心とした回復策について、家庭、地域、職場で考えていかざるを得ない時代と言えましょう。

東京都立大学は、これまでも豊島区、練馬区、葛飾区、八王子市で事前都市復興の共同研究プロジェクトを進めてきました。そして2022年12月に町田市と共同研究基本協定を結び、地域貢献として、また学生教員の学びと実践の場として取組を進めています。

地元の公立大学が果たすべき社会貢献活動として、これからも、市民・行政のみなさんと、町田市の事前都市復興に取り組んでいく決意です。

ちょうど本書の取りまとめの最中、能登半島地震が発生し、研究室として被害調査を実施しました。犠牲となった方々の心からのご冥福と、被災者の方々の避難生活の解消と一日でも早いくらしの回復を強く願ってやみません。そして人口減少・高齢化時代の災害被害と回復の課題を考えますと、事前都市復興に取り組む意義、改めて感じている次第です。

2024年3月

東京都立大学

都市環境学部

都市政策科学科

教授 市古 太郎

助教 益邑 明伸



市古 太郎 教授



益邑 明伸 助教

目次

第1 事前都市復興の考え方について	7
1. 策定の背景.....	8
2. 策定の目的と効果	9
3. 本書の位置づけ	10
第2 事前都市復興に関する基本認識	13
1. 近年の自然災害の状況	14
2. 災害の教訓.....	15
3. 国・都・他自治体の動き	18
第3 町田市の災害リスク	21
1. 地震による被害想定	23
2. 大雨による被害想定 — 浸水 —	33
3. 大雨による被害想定 — 土砂災害 —	39
第4 事前都市復興基本方針	43
1. 都市復興の理念.....	44
2. 都市復興の目標・方針	45
3. 市街地復興の対象区域と地区区分設定の考え方.....	47
第5 都市復興のプロセス	57
1. 都市復興の体制.....	58
2. 都市復興の流れ.....	59
第6 平時の備え	67
1. 市民への意識啓発	68
2. 職員の復興訓練.....	68
3. 復興まちづくりに向けた取組の推進.....	68
4. 方針や関連情報等の更新.....	71
5. 関係機関との連携	71
■用語解説	73

(文中の「→用語解説」がある用語については、用語解説をご覧ください)

第 1

事前都市復興の考え方について

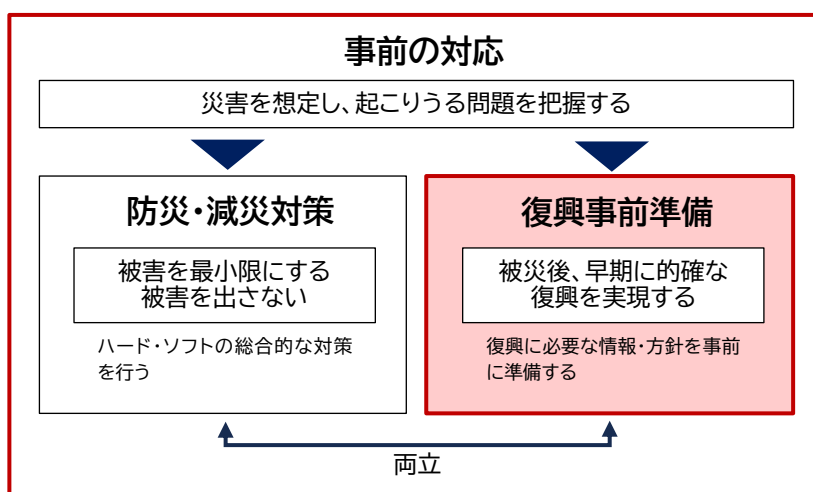
第1 事前都市復興の考え方について

1. 策定の背景

近年、頻発化・激甚化する自然災害や、首都直下地震^{用語解説}発生^{用語解説}の切迫度の高まりなどを背景に、災害対策の強化が求められています。

防災・減災対策についてはこれまでも様々な準備や取組が行われてきましたが、それに加えて、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、東日本大震災をはじめとする過去の大規模災害の経験から認識されてきています。

<総合的な災害対策>



出典：国土交通省「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン（平成30年7月）」

大規模災害によりまちが被災した場合、復興までには長い時間がかかります。行政はもちろん、市民をはじめ事業者、NPO、専門家など、まちづくりに関わるあらゆる人々の協力と参画が求められます。災害が起こってから初めてまちの復興を考え、事後対応していくのではなく、できるだけ迅速かつ円滑にまちの再建を実現させること、また、地域の力を生かし、従前のまちの課題解決や地域特性を踏まえた「より良い復興」を実現できるよう、平時からの準備を進めます。

本市では、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」第2章方針編（都市計画）において、「災害に強い安全なまちの形成」を主な取組として掲げ、「災害が起こった時に、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検討を進める」こととしており、こうした背景から、「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

自然災害は、防災・減災対策をしても完全には防ぎきれない場合があるため、被害を受けてしまうことを想定し、被災後の都市復興の方針やプロセスについて事前に検討し準備を進めておく事前都市復興が重要です。

本書は、被災後、行政と市民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「事前都市復興基本方針」を定め、行政と市民それぞれが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

行政は都市復興に必要な基礎データや考え方を事前に取りまとめることで、被災後の迅速な現地調査、復興まちづくり→用語解説の検討などの業務につなげていきます。



② 災害対応力の向上

行政・市民は平時から訓練や勉強会を通じて都市復興について準備し、考えておくことで、災害対応力向上につなげていきます。



③ 都市復興への理解醸成

行政は都市復興に関する情報を正しく発信することで、市民・事業者・行政の協働による復興まちづくりの重要性の理解や、被災後の円滑な合意形成につなげていきます。



④ 地域の想いを反映した復興の実現

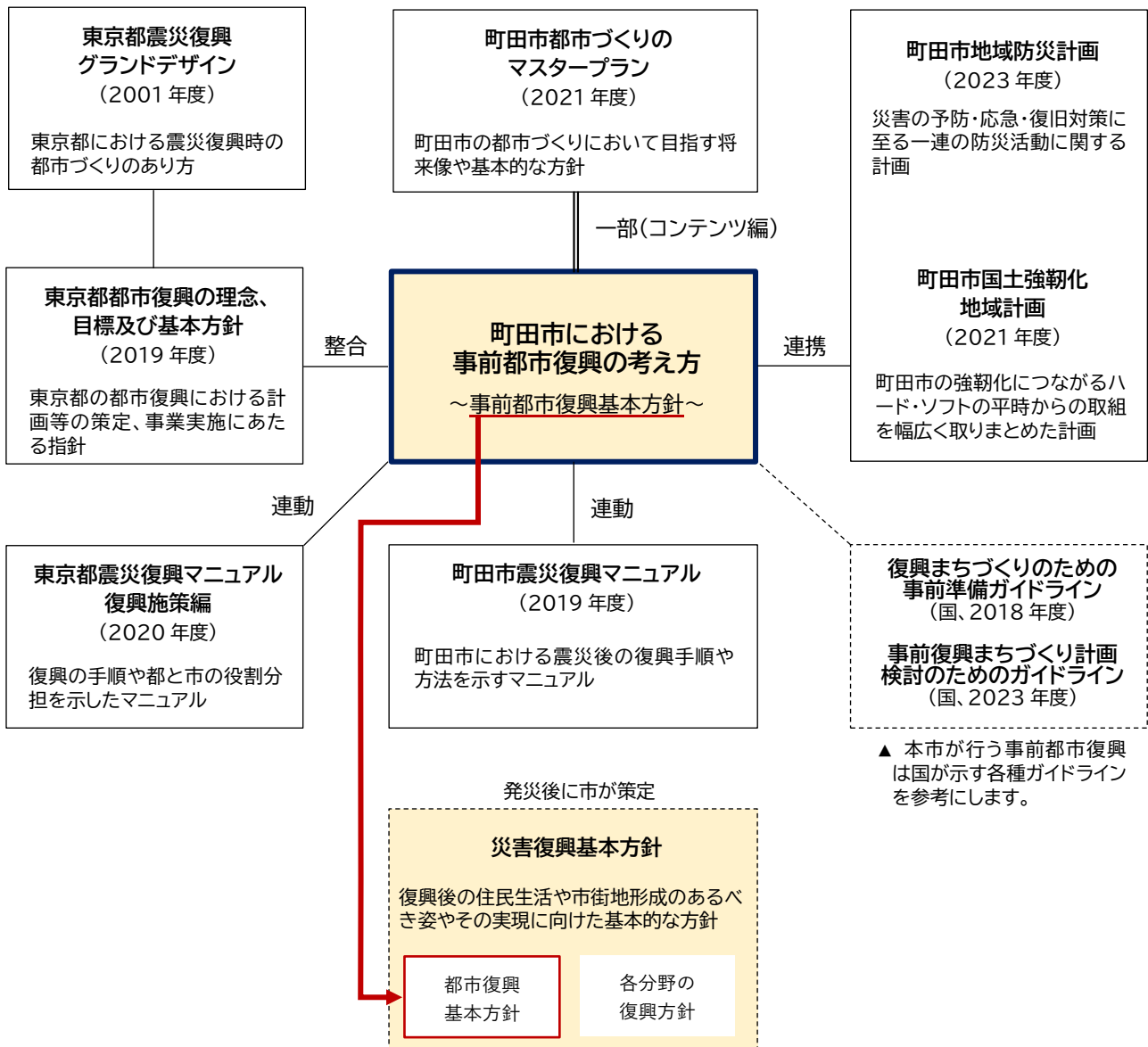
行政・市民は復興のかなめとなる地域のまちづくりについて、平時から考えることで、地域の資源や想いを活かした都市復興につなげていきます。

3. 本書の位置づけ

本書は、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」の一部としてコンテンツ編に位置づけます。また、東京都（以下、「都」という。）が定める都市復興の考え方である「東京都都市復興の理念、目標及び基本方針」と整合を図るとともに、都及び本市が連携して復興を進めていくためのマニュアル「東京都震災復興マニュアル（復興施策編）」や「町田市震災復興マニュアル」に連動するものとします。都市復興と関連の深い「町田市地域防災計画」や「町田市国土強靱化地域計画」は取組の推進等において連携を図ります。

なお、発災後は復興後のあるべき姿やその実現に向けた基本的な方針である「災害復興基本方針」を策定します。本書の第4はこの方針のうち、市街地形成にかかる「都市復興基本方針」の事前案とします。

<本書の位置づけ>



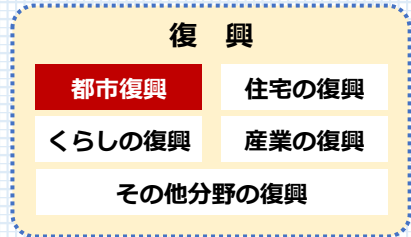
◆◆◆◆ 「都市復興」とは ◆◆◆◆

復興は「都市復興」「住宅の復興」「くらしの復興」「産業の復興」など様々な分野に分けられます。

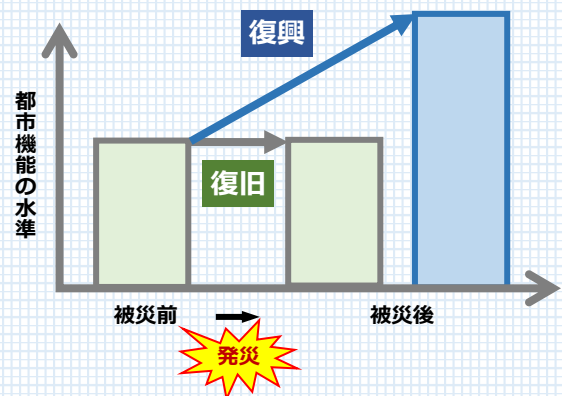
このうち「都市復興」は、「都市全体の防災性の向上をめざし、都市基盤の量的・質的な向上、良好な市街地の形成を図ることを念頭に都市をつくり変えること」「旧状の回復に止まらず、新しい時代の要請に応えられる質の高い都市の実現が可能となる水準をめざすこと」をいいます。

なお、災害対応として「復興」と異なる考え方に「応急」や「復旧」があります。「応急」は通れない道路を通行できるようにするなど、被災直後に必要な応急処置であり、「復旧」は被災前の状態へ元通りに戻すことを指します。「復興」はこれらと異なり、現状よりも都市機能の水準を高めていくことを指します。

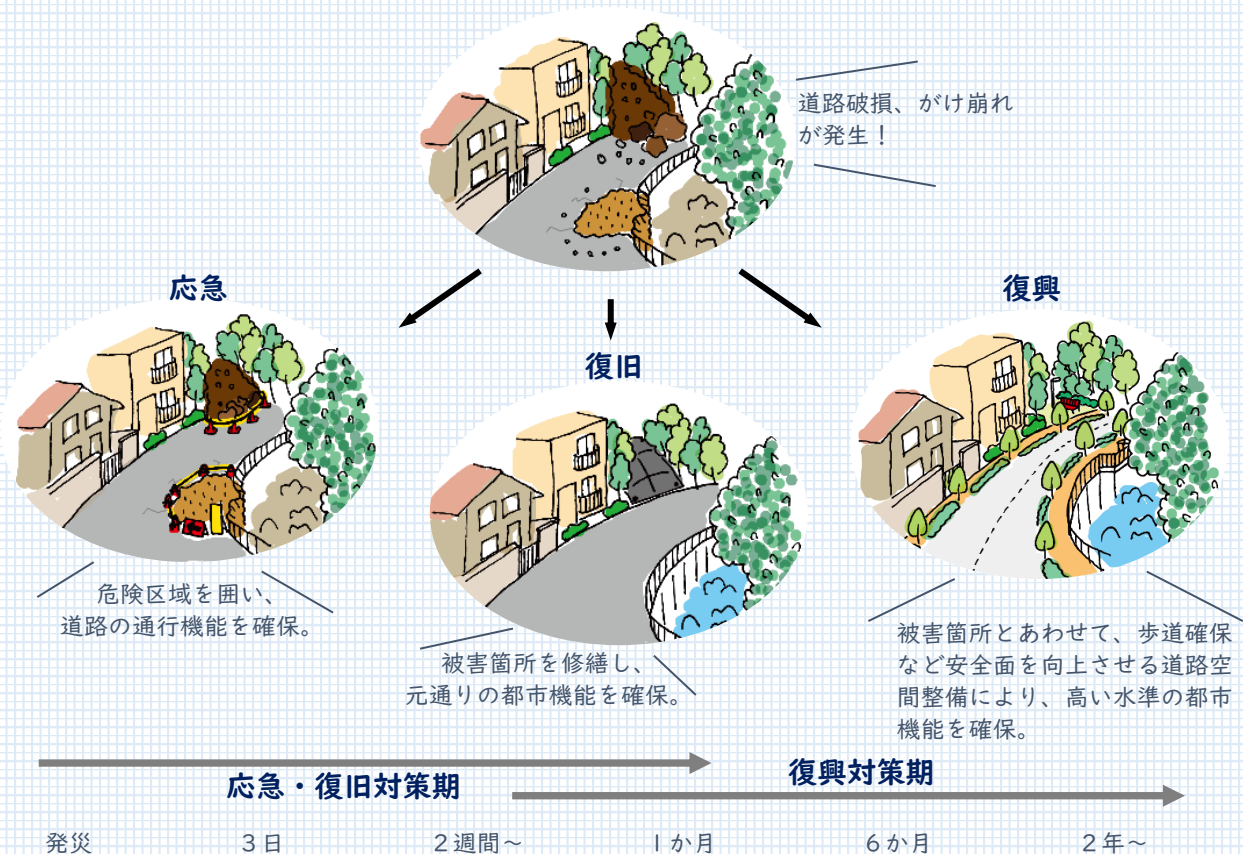
また、「応急」や「復旧」は発災直後速やかに対応が求められるのに対し、「復興」は再建するまちの将来像を見定め、地域と協議を行いながら計画的に進めていく点が違いとしてあげられます。



<「復旧」「復興」都市機能の水準の違い>



<応急・復旧・復興のイメージ>



第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

用語解説

第 2

事前都市復興に関する基本認識

第2 事前都市復興に関する基本認識

近年、毎年のように全国各地で自然災害が頻発し、甚大な被害が発生しています。

発災後、被害を受けた自治体では都市の復興に取り組むこととなりますが、多くの自治体は都市復興の経験がなく、計画の検討や住民との合意形成等に時間を要し、復興事業の着手に遅れが生じてしまうおそれがあるほか、短期間に復興まちづくりの方向性を決定することから、中長期的なまちのあり方について十分な議論がなされず、望ましい都市が実現できないことが懸念されます。

こうしたことから、災害が起こる前から都市復興の計画内容について十分な検討を行い、都市復興の目標や方針等を事前に取りまとめておくなどの取組が求められており、国や都も取組を推進しています。

これらを踏まえ、ここでは近年における自然災害やそこから得られた教訓、国や都の動向など「事前都市復興」に関する基本認識を整理します。

1. 近年の自然災害の状況

近年、全国各地で自然災害が頻発化・激甚化しており、甚大な被害が発生しています。

<近年の自然災害の状況>



出典：国土交通省「近年の自然災害の発生状況(令和2年1月)」「TEC-FORCE 災害時特設ページ」、内閣府 各防災情報、熊本県「平成28年熊本地震【被害概要版】(2016年10月11日改訂)」、厚真町観光協会「被災地ガイド」、長野市「令和元年東日本台風長野市災害記録誌(令和3年3月)」、石川県 HP 能登半島地震に関する情報より作成

2. 災害の教訓

2011年3月11日に発生した東日本大震災は、津波の襲来により、人的被害や建物被害に加えライフラインの途絶など、沿岸部一帯の市街地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。

<東日本大震災から読み取る事前都市復興の重要性>

東日本大震災による津波被害からの復興まちづくりを検証し、その教訓を地方公共団体向けのガイドランスとして取りまとめた「津波被害からの復興まちづくりガイドランス（平成28年5月 国土交通省）」等において、復興まちづくりにおける特徴的な課題と教訓が整理されており、そこから事前都市復興の重要性を読み取ることができます。

調査段階

- 被災者への意向調査は、**生活再建のプロセスに応じた適切なタイミング**で十分な情報を提供し、個別面談等により、世帯単位ではなく一人一人の意向を把握することが重要
- **被災者の意向変化を前提とした柔軟な事業の取組**が必要
- 自治体職員の人材が不足し、復興事業の円滑な実施に大きな影響が生じた
- 生業である産業の復興が遅れ、**事業の縮小・廃業**を余儀なくされた 等

計画段階

- 事業規模は、**将来的な人口減少のトレンドを踏まえた、持続可能な規模**とする必要がある
- **土地利用ニーズや持続可能性を考慮した事業の運用**が必要
- 行政の復興方針がなかなか定まらず、**住民や労働者の流出**が進んだ
- 行政主導による復興計画となったため、市民意向を反映しきれなかった
- 事業終了後も**エリアマネジメント**→用語解説を継続する取組が有効 等

事業実施段階

- 復興市街地の形成にあたり、**用地確保や地権者合意形成が難航**した
- 仮設住宅入居が計画的に行えず、地域コミュニティの崩壊につながった
- 行政間及び関係機関との連携・調整不足により、**復興事業が遅れた**
- **事前の地域コミュニティの醸成が早期の復興につながった**
- **地域の災害の歴史を後世へ伝えておくことが災害発生時の人的被害の抑制につながった** 等

《事前都市復興の重要性》

- 事前に備えていないことを被災時に実施することは困難
- まちの将来像を平時から真摯に検討しておくことが、被災時の復興計画の素地となり得る
- 大規模災害が起こる前に基礎情報の収集・分析をし、被災後のまちづくりを考えながら、持続可能なまちづくりの検討をしっかりと進めることが、円滑かつ適切な復興につながる

参考：国土交通省「津波被害からの復興まちづくりガイドランス（平成28年5月）」より作成

第1
事前都市復興の
考え方について

第2
事前都市復興に
関する基本認識

第3
町田市の
災害リスク

第4
事前都市復興
基本方針

第5
都市復興の
プロセス

第6
平時の備え

用語解説



気仙沼階上杉ノ下地区での小集団自力再建まちづくり

東京都立大学 都市環境学部 都市政策科学科 教授
市古 太郎

三陸沿岸地域に位置する宮城県気仙沼市は、中心市街地および沿岸集落で甚大な津波被害に見舞われました。その中でも、気仙沼湾湾口にある階上杉ノ下集落は、死者93名（従前集落人口約300名。死亡率約3割）、集落内の全住家が全壊被災し、住まいおよび集落の移転再建を余儀なくされました。

<住まい再建事業の概要>

東日本大震災での津波被災からの住まい再建は、個別移転（がけ地近接等危険住宅移転事業→用語解説）、集団移転（防災集団移転促進事業→用語解説）、現地盛土→用語解説再建（土地区画整理事業→用語解説）および災害公営住宅→用語解説に大別されます（他に、現地修理再建した世帯もあります）。杉ノ下集落では、現地盛土再建以外の選択肢が2012年1月説明会で市役所から提示され、杉ノ下集落被災世帯を主対象とした集団移転事業が3地区、実施されることになりました。3地区のうち最も元の集落に近い5世帯が参加した地区では、移転先土地探し、参加世帯募集、気仙沼市への申請、高台造成地デザイン、造成宅地への入居者割当て、入居後の緑地管理など、いわば小集団自力再建と呼ばれる取組がされました。5世帯は防災集団移転事業要件にある最低世帯数であり、かつ専門家支援と造成事業主体である行政との調整を重ねながら、被災者が住まい再建の主体となって取り組んだ事例と言えます。

その復興プロセスは「専門家連携近隣集団方式」とも表現されます。それは2011年8月に被災地外の民間支援団体と市内の医療保健ケースワーカーで生活再建支援を進める特定NPO→用語解説法人が設立され、NPO理事の地域保健専門家、建築士、まちづくり専門家の3者が連携して、被災リーダーからの「少しでも元の集落に近い場所に再建したい」という相談に応じ、参加世帯が集まり、市役所との調整を進めていった営みでした。また被災者が新しい移転地での生活に少しでも満足がいくよう、模型を使ったまちなみデザイン検討や現地でロープを用いた敷地検討ワークショップ等を通して、地形や日照条件、また風景との関係を理解しながら集団での住宅再建を進めました。



模型を使った住まい再建デザインワーク
(復興デザインゲーム)



デザインした敷地割をロープを張って確認
(地縄張りワークショップ)

再建プロセスは、Ⅰ期：再建方針策定期（2012年1月から2013年3月）、Ⅱ期：基本計画策定期（2013年4月から2014年2月まで）、Ⅲ期：施設詳細計画検討期（2014年3月から2015年11月まで）、Ⅳ期：活用・住みこなし期（2015年12月から現在）に区分されます。その詳細は参考文献1）に記載されています。

<本市が学ぶべき点>

気仙沼市杉ノ下集落では、被災者が主体となり、行政と専門家と協働しながら防災集団移転事業を申請し、申請後もデザインワークショップを通してまちづくり提案をまとめ、高台住宅地に移転再建した事例です。そこからの教訓としては、①被災者中心原理に基づく専門家も加わった復興まちづくり主体の形成、②空間デザインゲームなど平常時の「参加のまちづくり」手法の活用、③緑地や広場、集会所など、小さな「みんなの空間づくり」がもつインパクト、の3点が指摘できます。復興事業主体は行政ですが、地域回復の主役は住民であり、伴走型支援を行う専門家の力も借りながら、地域協働復興で取り組む意義を示していると言えます。

参考文献：

- 1) 市古太郎(2017)寄りそうプランニング 気仙沼杉の下集落での住まい再建支援活動から、復興(19号) Vol.8, No.1, pp.28-35, 2017/7月

第1
事前都市復興の
考え方について

第2
事前都市復興に
関する基本認識

第3
町田市の
災害リスク

第4
事前都市復興
基本方針

第5
都市復興の
プロセス

第6
平時の備え

用語
解説

3. 国・都・他自治体の動き

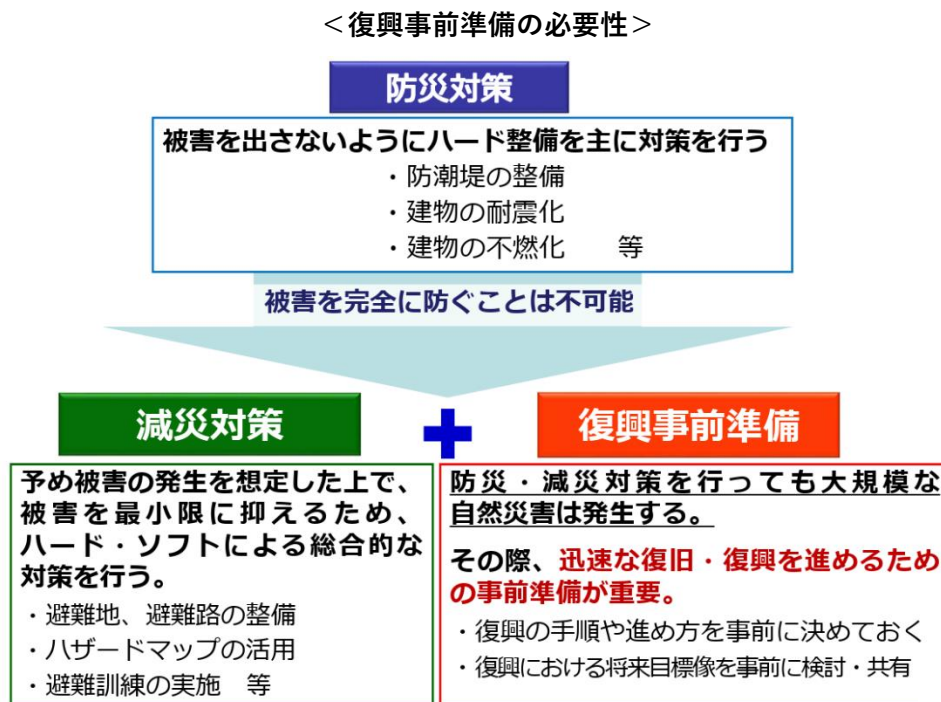
国や都においては、事前都市復興を進めるための手引きやガイドラインの公表及び情報交換のための連絡会などが実施されており、先進的な自治体では市民への普及啓発活動や地区での訓練などの様々な取組が進められています。本市もこうした動きを捉え、全市的な取組及び地域単位での取組を推進していくことが求められます。

(1) 国の動き

国は、頻発化・激甚化する自然災害に的確に対応するため、災害リスクの高いエリアからの移転促進など、防災・減災に向けた強靱なまちづくりを強力に推進しています。

特に、防災・減災対策を講じても自然災害は防ぎきれない場合があることから、被災後、迅速な復旧・復興を実現するための「事前準備」が重要とし、事前の検討・準備を各自治体に対して促しています。

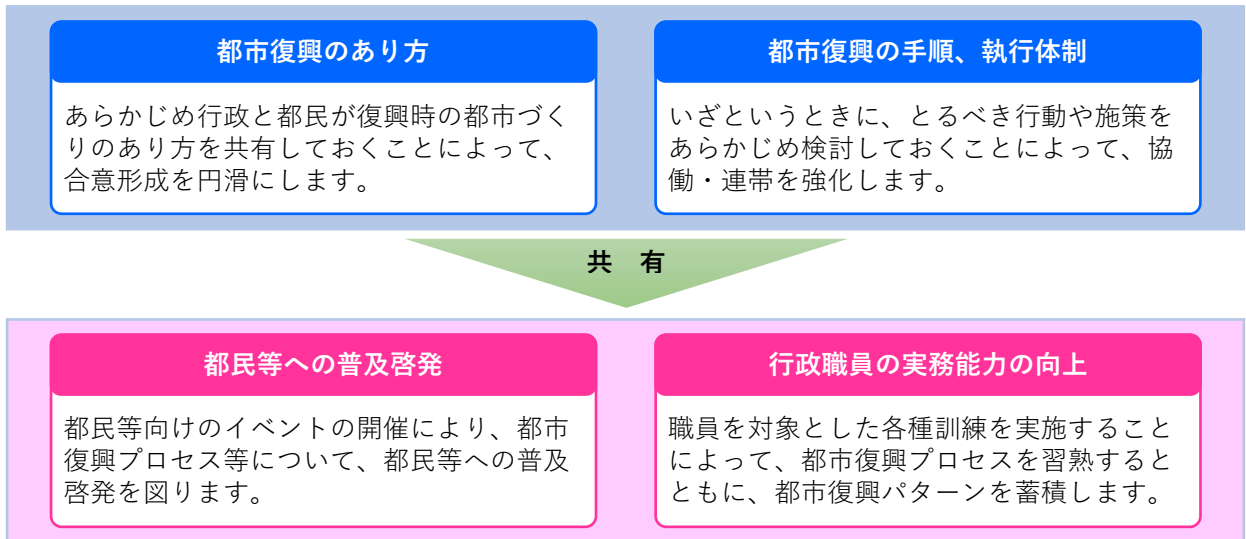
自治体が被災後に早期かつ確に復興まちづくり計画を策定できるよう、平時から復興まちづくりのための準備をする“復興事前準備→用語解説”の取組を推進するため、2018年7月に「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」を策定、2023年7月に「復興まちづくり計画検討のためのガイドライン」を策定しました。



出典：国土交通省「復興まちづくりのための事前準備について_復興事前準備の必要性（令和3年7月）」

(2) 都の動き

都は、首都直下地震等により被災した場合に、迅速かつ計画的な都市復興を実現できるよう、都市復興のあり方や手順、執行体制をあらかじめ検討し、都民や区市町村職員等と共有を図る取組として「都市の事前復興→用語解説」を推進しています。



出典：東京都「首都直下地震等に備えた都市の事前復興の取組」

首都直下地震等の被災時における迅速かつ計画的な都市復興に向け、あらかじめ都民と行政が震災復興時の都市づくりのあり方を共有しておくため、2001年に「震災復興ランドデザイン」を策定するとともに、具体的な都市復興の手順等を「東京都震災復興マニュアル」で定め、区市町村に地域状況に見合ったマニュアルの策定を推進しています。このほか、都と区市町村の連携強化を図るため、1998年から都市復興訓練を毎年度継続的に実施しています。



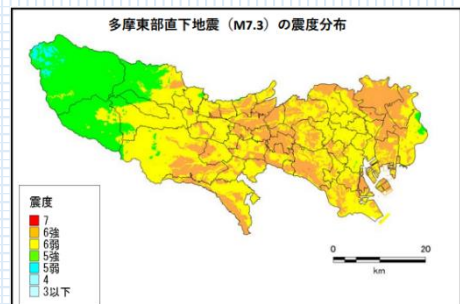
出典：東京都「都市復興訓練」

2023年は関東大震災から100年を契機とした「復興まちづくり～100年先も安心を目指して～」として、防災都市づくりに向けた都民への周知や復興小公園→用語解説の再生などにも力を入れています。

コラム

首都直下地震等による東京の被害想定

事前都市復興に関連する取組として、2022年5月に「首都直下地震等による東京の被害想定 報告書」が都から公表されました。新たな被害想定では、近年の建物耐震化・不燃化の進展や最新の科学的知見などを踏まえ、東京都内における震度分布→用語解説や被害想定が10年ぶりに更新されました。



(3) 他自治体の動き

事前都市復興に関する取組に積極的な自治体では、事前都市復興に関する計画の策定や被災後の地域との円滑な合意形成に向けた訓練などに力を入れています。

ア 東京都葛飾区

葛飾区では、震災後の迅速かつ円滑な復興まちづくりにつなげることを目的として、「震災復興まちづくり訓練」を区内各地域で実施しています。「震災復興まちづくり訓練」では、復興の主体となる住民・行政が、被害を想定して復興過程を模擬体験し、震災前に地域にあわせた復興まちづくりの進め方と計画づくりを考え、復興の手順や復興まちづくり計画などを取りまとめています。訓練は継続的に行われており、これまで区内の10地区が訓練に参加しています。

<訓練による成果>



出典：葛飾区「南綾瀬地区震災復興の進め方（令和4年度）」

<過去の訓練実施地区>

1. 新小岩地区（平成16年度）
2. 堀切地区（平成20年度）
3. 東金町地区（平成26年度）
4. 東四つ木地区（平成28年度）
5. 奥戸地区（平成29年度）
6. 新宿地区（平成30年度）
7. お花茶屋地区（令和2年度）
8. 水元地区（令和3年度）
9. 南綾瀬地区（令和4年度）
10. 高砂地区（令和5年度）

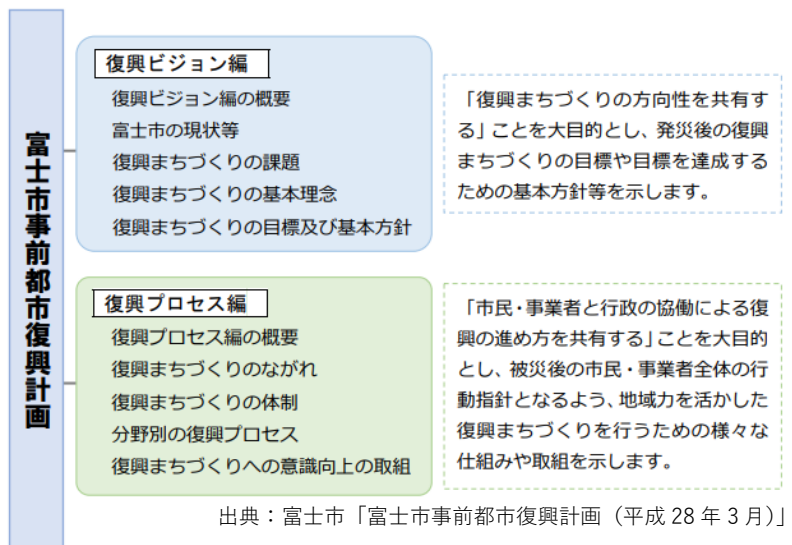
出典：葛飾区 HP「震災復興まちづくり訓練について」

イ 静岡県富士市

富士市では、発生リスクがある南海トラフ巨大地震による被害を想定し、発災後、迅速かつ着実に復興できるよう、平常時から復興の方向性や進め方等を定めた「富士市事前都市復興計画（平成28年3月）」を策定しています。

計画は市民・事業者・行政が復興まちづくりの方向性を共有する「復興ビジョン編」と復興の進め方を示す「復興プロセス編」で構成され、発災後に策定する「復興計画」の考え方をまとめています。

<富士市事前都市復興計画の構成>



第 3

町田市の災害リスク

第3 町田市の災害リスク

本書では、事前都市復興として検討すべき本市における災害ハザード^{→用語解説}として、地震と大雨による被害を想定します。

地震による被害として、揺れによる家屋の倒壊や揺れで発生した火災による焼失^{→用語解説}などが想定されます。本市の地盤は、その大部分を丘陵と台地が占めています。地盤が形成された年代が古く、固結した地盤であるため、地震が起きた場合でも比較的揺れが増幅されにくいという性質があります。建物においては、団地開発や土地区画整理事業等により、良好な住宅地が形成されてきた一方で、経年に伴い老朽化した木造建物、建物の密度が高い地区は地震による建物被害が増加することが考えられます。

大雨による被害としては、河川氾濫等による建物への浸水や地盤の緩みによる土砂災害が想定されます。本市には境川や鶴見川、恩田川などが流れ、台風などにより各河川沿いで床上浸水や氾濫流に伴う建物被害が発生することが考えられます。また、土砂災害特別警戒区域などの斜面地では地盤が緩み、がけ崩れが発生することも考えられます。

<対象とする災害ハザードと建物の被害想定>



地震



大雨

— 浸水 —



大雨

— 土砂災害 —

地震については多摩東部直下地震（M7.3）が発生した場合、浸水については1年の間に発生する確率が1/1000(0.1%)以下の想定最大規模とされる降雨が発生した場合、土砂災害については土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の全てでがけ崩れが発生した場合など、本市において想定される最大規模の災害ハザードを対象に、想定される建物被害を参考データとともに確認し、災害リスクの特徴や課題を抽出します。

種類	項目	被害棟数	割合	備考	
地震	倒壊	全壊	1,718棟	1.50%	
		半壊	7,829棟	6.85%	
	焼失	2,655棟	2.32%	倒壊建物を含む	
大雨 — 浸水 —	浸水深1.8m以上	6,383棟	5.27%	浸水深1.8m以上の被害棟数の一部は、家屋倒壊等氾濫想定区域にも重複（1,433棟） 氾濫流による被害は木構造の建物のみカウント	
	家屋倒壊等氾濫想定区域	3,451棟	2.85%		
大雨 — 土砂災害 —	土砂災害特別警戒区域	1,526棟	1.26%		
	土砂災害警戒区域	3,607棟	2.98%	土砂災害特別警戒区域内棟数を除いた数	

* 割合は、市内建物総数から算出（首都直下地震等による東京の被害想定（2022年）、都市計画基礎調査（2018年））

* 大雨（浸水・土砂災害）の被害棟数は、ハザード区域に建物が少しでもかかっている場合に、被害棟数としてカウントし、複数のメッシュにまたがる建物については、建物重心をもとに位置を特定している。その他、被害棟数の算出方法及びデータ出典は、各被害想定による。

なお、本書では各災害ハザードを一定の基準から地区の災害リスクとして評価できるよう、都の「首都直下地震等による東京の被害想定」で用いる250mメッシュごとの建物被害棟数に変換し表現します。被害想定算出においては、国や都でそれぞれ異なる条件設定によって算定された公表データなどをもとに作成しており、他で扱う値と本書被害想定とが必ずしも同じになるものではありません。また、今後のシミュレーション技術の発展や防災・減災対策の進捗などによって変わる可能性があります。

1. 地震による被害想定



(1) 前提となる考え方

都内で想定される地震には様々なものがありますが、都が公表している「首都直下地震等による東京の被害想定」では、以下の地震を想定し予測される震度分布や被害想定を算出しています。

なお、地震の被害としては、揺れによる倒壊のほか、地震で生じる土砂災害、液状化や火災を考慮した被害が想定されています。

本書では、中でも発生確率が高く市内での被害が大きいとされる「**多摩東部直下地震**」の「**冬・夕方18時**」における揺れ、土砂災害、液状化（以下、「揺れ等」という。）による倒壊及び火災による焼失の被害想定を対象とします。

<想定される地震>

想定地震	規模	発生確率	備考
都心南部直下地震	M7.3	今後 30 年以内 70% (南関東地域における M7クラスの確率)	<ul style="list-style-type: none"> 被害が大きく首都中枢機能への影響や、新幹線や空港等の交通網の被害、木造住宅密集地域の火災延焼の観点から選定（内閣府[2013]） 多摩地域に大きな影響を及ぼすおそれのある地震として選定
多摩東部直下地震			
都心東部直下地震 都心西部直下地震 多摩西部直下地震			<ul style="list-style-type: none"> プレート内地震は、都内のどこでも起こり得るため震度分布を提示
立川断層帯地震			M7.4
大正関東地震	M8 クラス	今後 30 年以内 0～6% (180年から590年の 発生間隔)	
南海トラフ巨大地震	M9 クラス	今後 30 年以内 70～80%（南海トラフ の地震M8～M9クラ スの確率）	<ul style="list-style-type: none"> 島しょ地域への津波の影響が大きいと考えられるとともに、内陸部では長周期地震動による被害が発生するおそれがある地震として選定

想定シーン[冬・夕方18時、風速8m/s]における 市内の被害想定（全壊棟数）

都心南部直下地震	907棟	出典：東京都防災会議「首都直下地震等による東京の被害想定（令和4年5月）」
多摩東部直下地震	1,718棟	
立川断層帯地震	99棟	
大正関東地震	1,378棟	

* 「南海トラフ巨大地震」は規模・確率ともに高くなっていますが、強振動生成域の位置や地盤構造等が必ずしも明確ではないため、被害想定の詳細の数量は示されていません。

第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

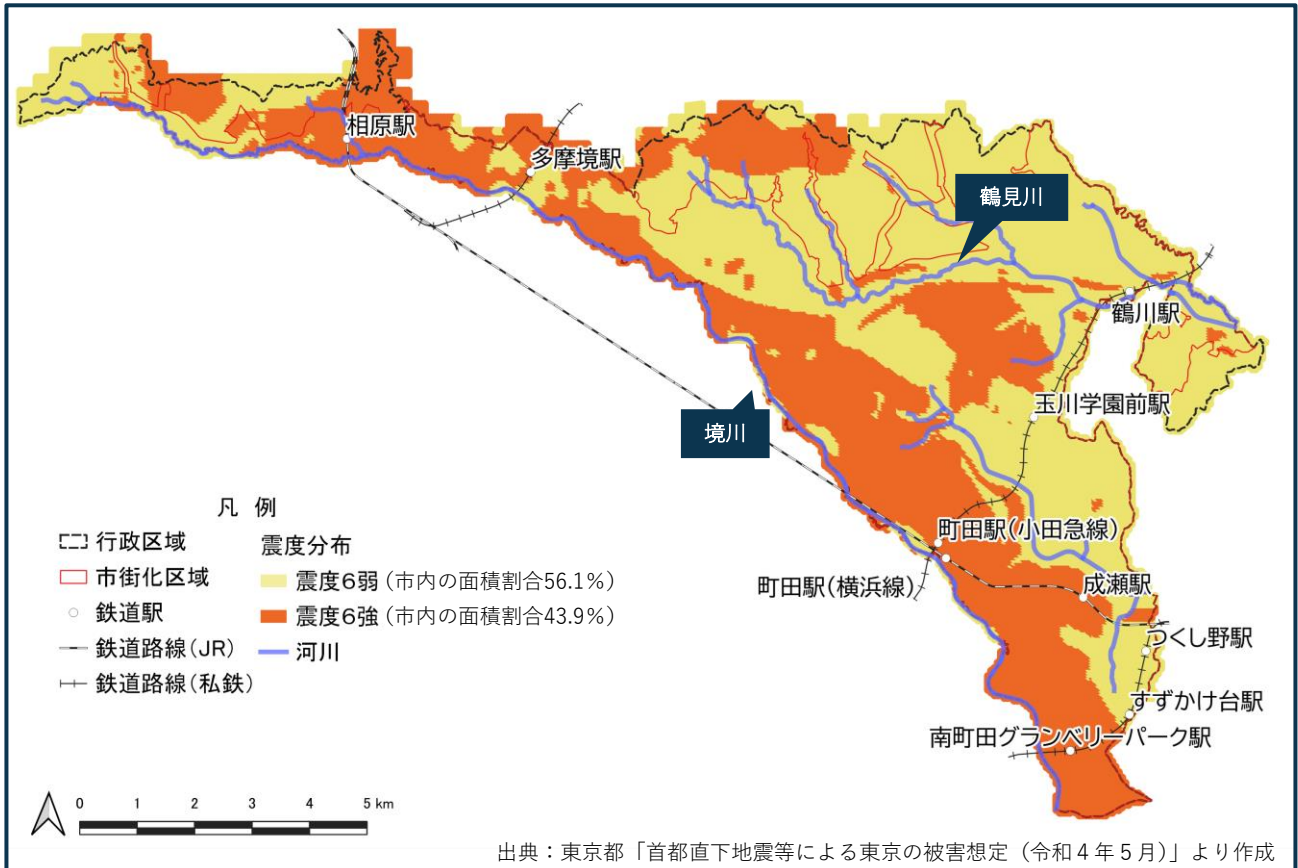
第6 平時の備え

用語解説

ア 市内の震度分布

多摩東部直下地震（M7.3）における震度分布として、市内には震度6弱（市内の面積割合56.1%）と6強（市内の面積割合43.9%）が広がっており、境川や鶴見川などの河川沿いを中心に、震度6強の強い揺れが予測されています。

<震度分布>



<震度と揺れの状況>

<p>6弱</p>	<p>[震度6弱]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 立っていることが困難になる。 ● 固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。 ● 壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。 ● 耐震性の低い木造建物は、瓦が落下したり、建物が傾いたりすることがある。倒れるものもある。 	<p>6強</p> <p>[震度6強]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● はわないと動くことができない飛ばされることもある。 ● 固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが増える。 ● 耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものが増える。 ● 大きな地割れが生じたり、大規模な地すべりや山体の崩壊が発生することがある。
------------------	--	---

出典：気象庁「その震度 どんなゆれ？リーフレット（平成31年2月）」



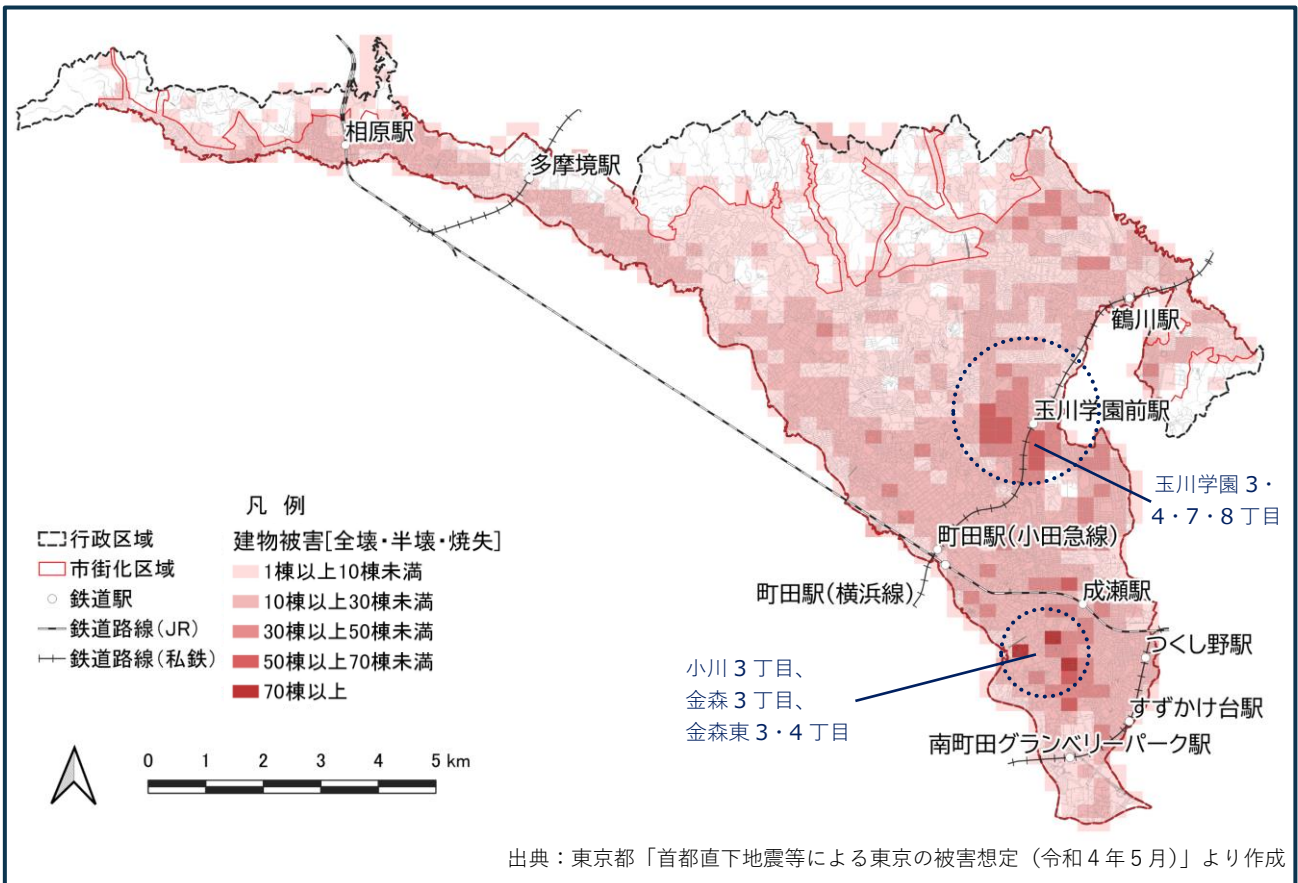
(2) 被害想定

ア 地震による建物被害の想定（全壊・半壊・焼失）

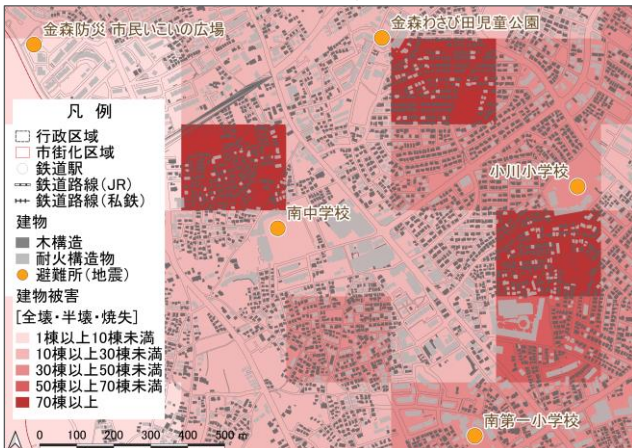
多摩東部直下地震（M7.3）の発生により市内で想定される建物被害は、揺れ等による全壊→用語解説棟数が1,718棟、半壊→用語解説棟数が7,829棟、火災による焼失が2,655棟と見込まれています。

市内で最も被害が大きいと想定される小川3丁目の一部では1メッシュ当たり83棟（被害率約32%）となり、その周辺地域でも1メッシュ当たり被害棟数70棟以上と市内では高い建物被害が想定されています。また、玉川学園3丁目、4丁目、7丁目及び8丁目の一部では1メッシュ当たり50棟以上70棟未満のメッシュが連なっており、広域的な建物の被害が見込まれます。

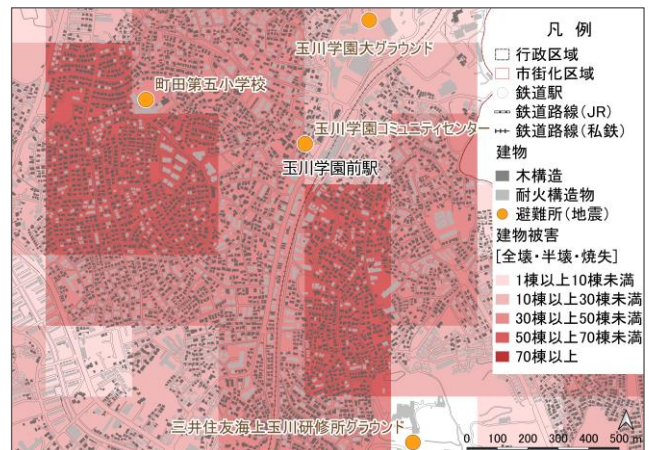
<建物被害の想定（全壊・半壊・焼失）>



<小川3丁目・金森3丁目、金森東3・4丁目>



<玉川学園3・4・7・8丁目>



第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

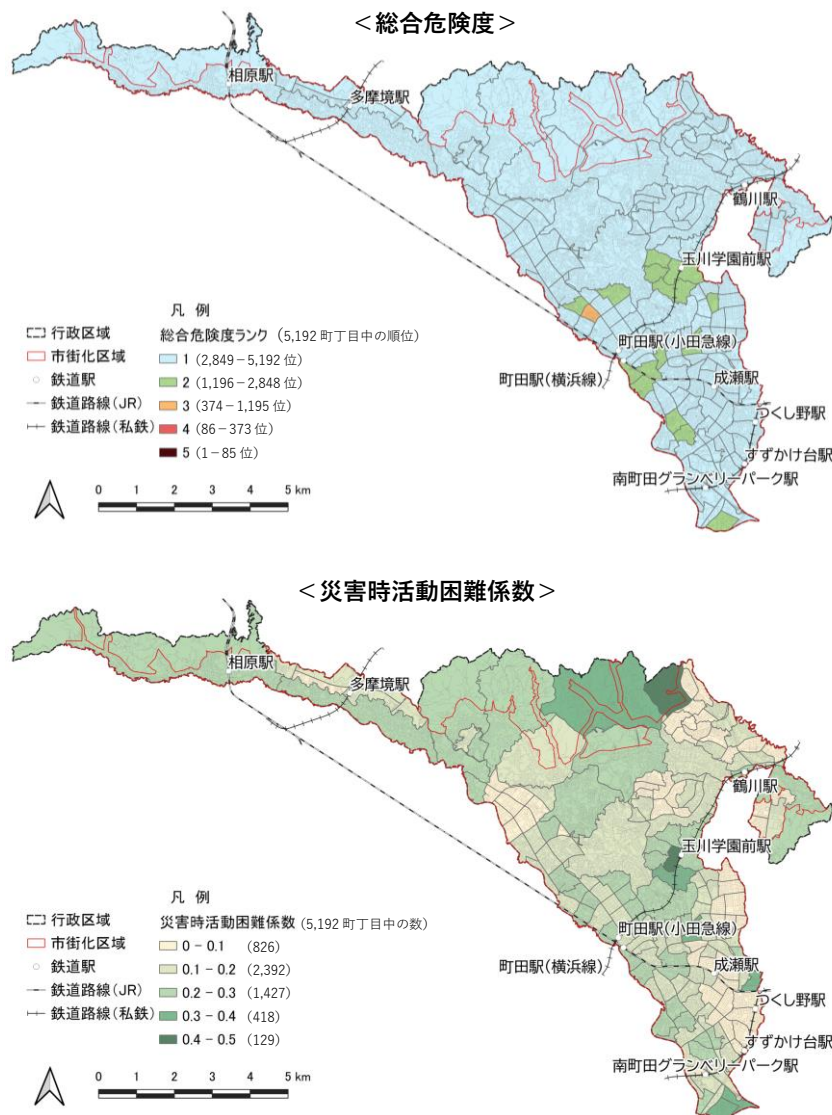
用語解説

■地域危険度

地域危険度とは、都内の市街化区域^{用語解説}の5,192町丁目（2022年9月時点）の地震に関する危険性を、「建物倒壊危険度^{用語解説}」、「火災危険度^{用語解説}」、及びこれらの危険度に「災害時活動困難係数^{用語解説}」を乗じて総合的に評価した「総合危険度」で示しています。それぞれの危険度は、町丁目ごとに危険性の度合いを5つのランクに分けて、相対的に評価しています。これは、東京都震災対策条例に基づき、1975年11月に第1回（区部）を公表してから、概ね5年ごとに調査を行っており、2022年9月に「地震に関する地域危険度測定調査 [第9回]」が公表されました。

本市においては、ほとんどの地域で総合危険度ランクが最も低い1の評価となっていますが、森野3丁目ではランク3と市内では危険度が高い地区に評価されています。危険度が高い評価となった要因は、建物密度が高いことや耐火性が低い建物構造が多いことによる「火災危険度」の高さと、災害時の避難や消火・救助活動のしやすさ（困難さ）を道路ネットワークや道路幅員、活動のための公共空間の有無などの都市基盤の状況を基に算出する「災害時活動困難係数」が高いことが考えられます。

災害時活動困難係数に着目すると、本市では真光寺町や玉川学園2丁目では係数が高くなっており、他にも道路幅員や公園・空地などの公共空間が十分に確保できていない地域で高くなっています。



出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査 [第9回] (令和4年9月)」より作成

■「首都直下地震等による東京の被害想定」と「地震に関する地域危険度測定調査 [第9回]」

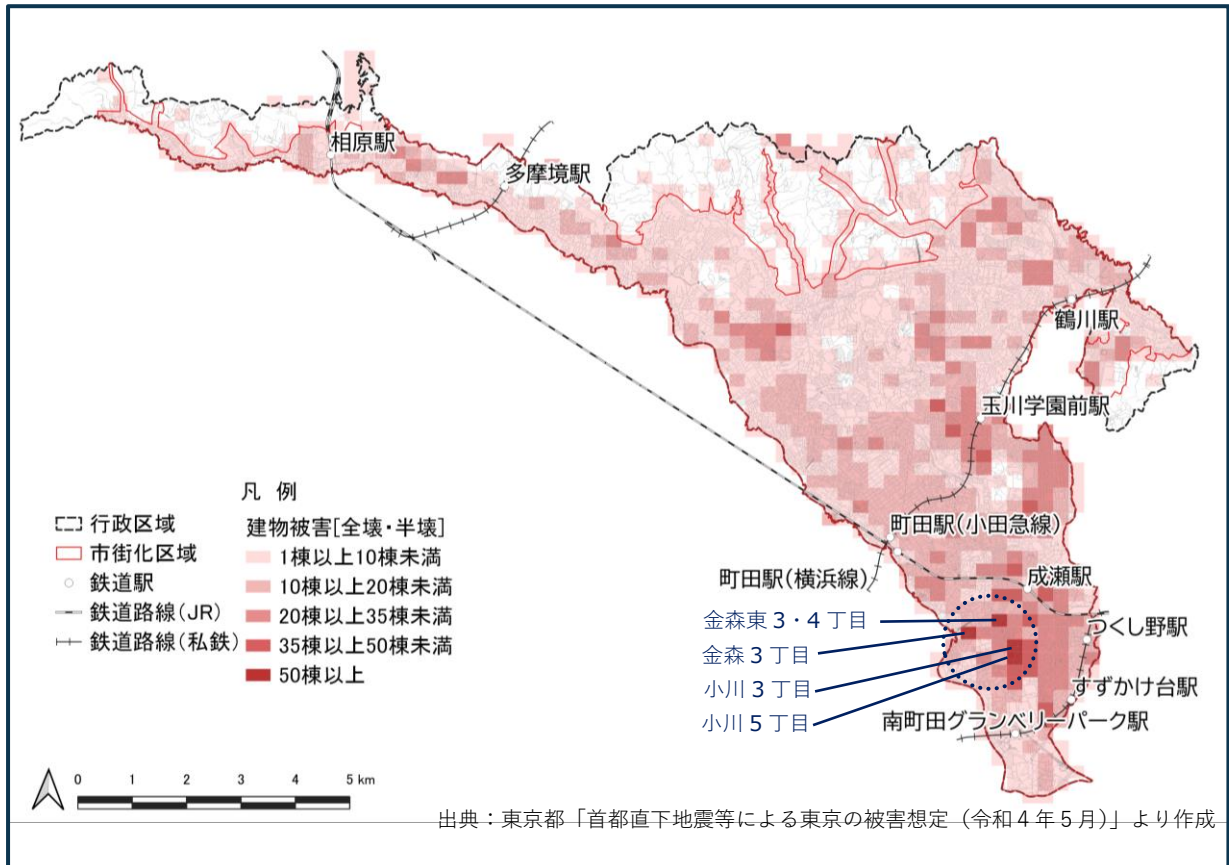
都が2022年5月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」は、特定の地震を想定していることから、想定した震源地から離れると揺れが少ないなど、影響を受ける地域やその程度が限定的なものとなっています。

一方、地域危険度は、都内の町丁目の地震に対する危険性を相対的に評価するため、特定の地震を想定するのではなく、全ての町丁目直下の地盤で同じ強さの揺れが生じた場合の危険性を測定している点が大きく異なります。

イ 地震による建物被害の想定（全壊・半壊）

全壊と半壊の建物倒壊に限定して被害を確認すると、市内で最も被害が大きいと想定される小川3丁目では1メッシュ当たり78棟（被害率約30%）となるほか、周辺には1メッシュ当たりの建物被害が75棟（被害率約32%）の金森3丁目、65棟（被害率約27%）の金森東3・4丁目、58棟（被害率約29%）の小川5丁目と、50棟以上の被害を示すメッシュが集中しており、市内では比較的多くの建物倒壊が想定されています。

<建物被害の想定（全壊・半壊）>



第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

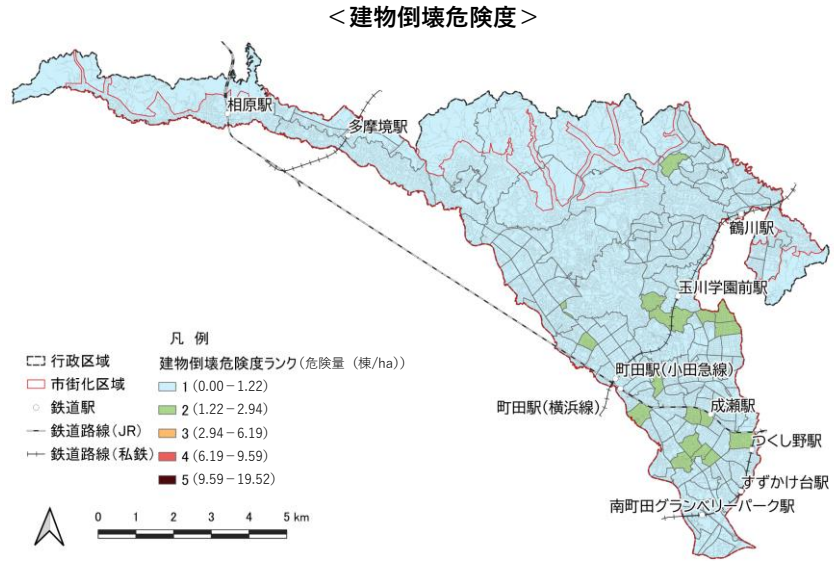
第6 平時の備え

用語解説

■建物倒壊危険度

東京都「地震に関する地域危険度測定調査 [第9回]」における「建物倒壊危険度」は、地盤特性、建物量、建物特性から評価されています。

市内ではほとんどの地域で最も低いランク1の評価となっていますが、木造住宅が多い地区や建物が密集している地区など、市内18の町丁目ではランク2の評価となっています。

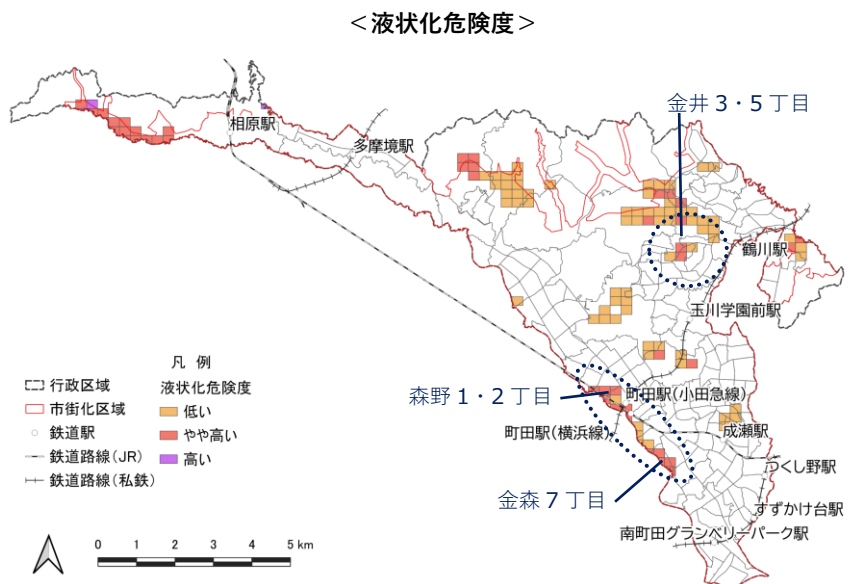


出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査 [第9回] (令和4年9月)」より作成

■液状化危険度

液状化は地震が発生した際に地盤が液体状になり、建物が沈んだり傾いたりする現象です。

市内では発生件数は少ない見込みですが、境川や鶴見川などの河川に近い森野1・2丁目や金森7丁目、金井3・5丁目などの一部で発生が想定されています。

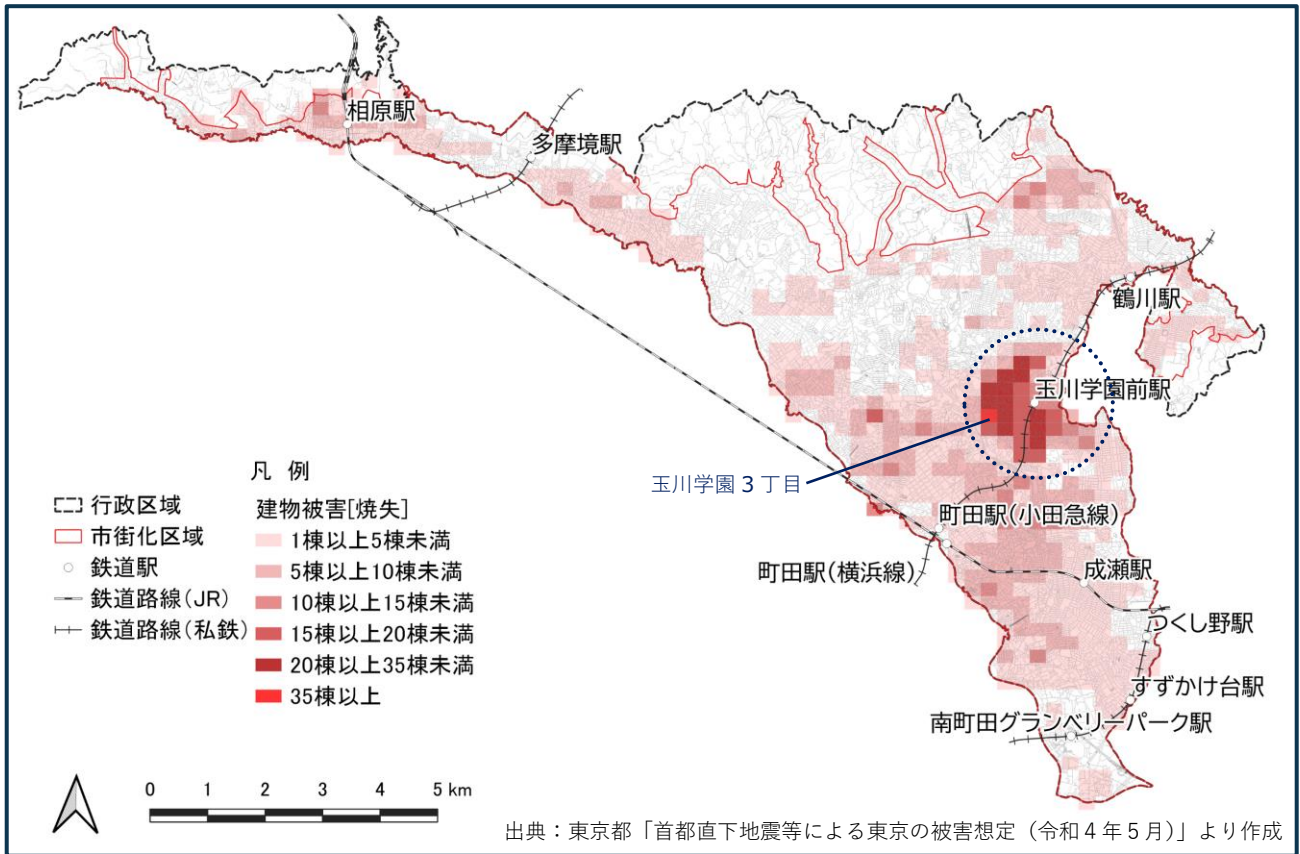


出典：東京都「首都直下地震等による東京の被害想定 (令和4年5月)」より作成

ウ 地震による建物被害の想定（焼失）

建物の焼失に限定して被害を確認すると、市内で最も被害が大きいと想定される玉川学園3丁目では1メッシュ当たり37棟（被害率約14%）となるほか、周辺には20棟以上の被害を示すメッシュが集中しており、市内では特に焼失被害が大きいことがわかります。このほかでは概ね10棟未満を示しており、全壊・半壊による倒壊棟数と比較するとあまり大きな被害はみられないと考えられます。

<建物被害の想定（焼失）>

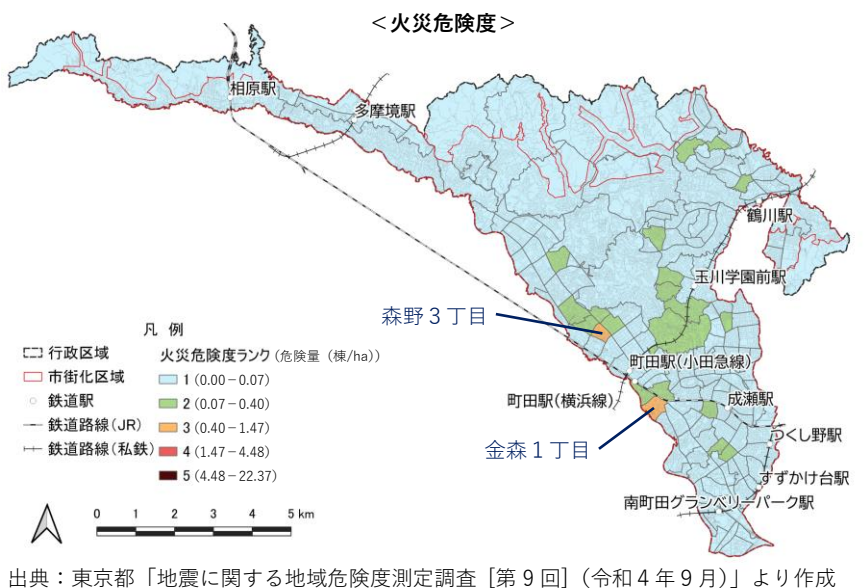


参考情報

■火災危険度

東京都「地震に関する地域危険度測定調査 [第9回]」における「火災危険度」は、出火の危険性と延焼の危険性から、面積当たりの建物全焼棟数を算出し、評価しています。

市内では森野3丁目と金森1丁目 がランク3とやや危険度が高い評価となっており、広い道路や公園などの広場が少ないことや、木造住宅が多いなどの要因から、延焼の危険性が高まっていると考えられます。



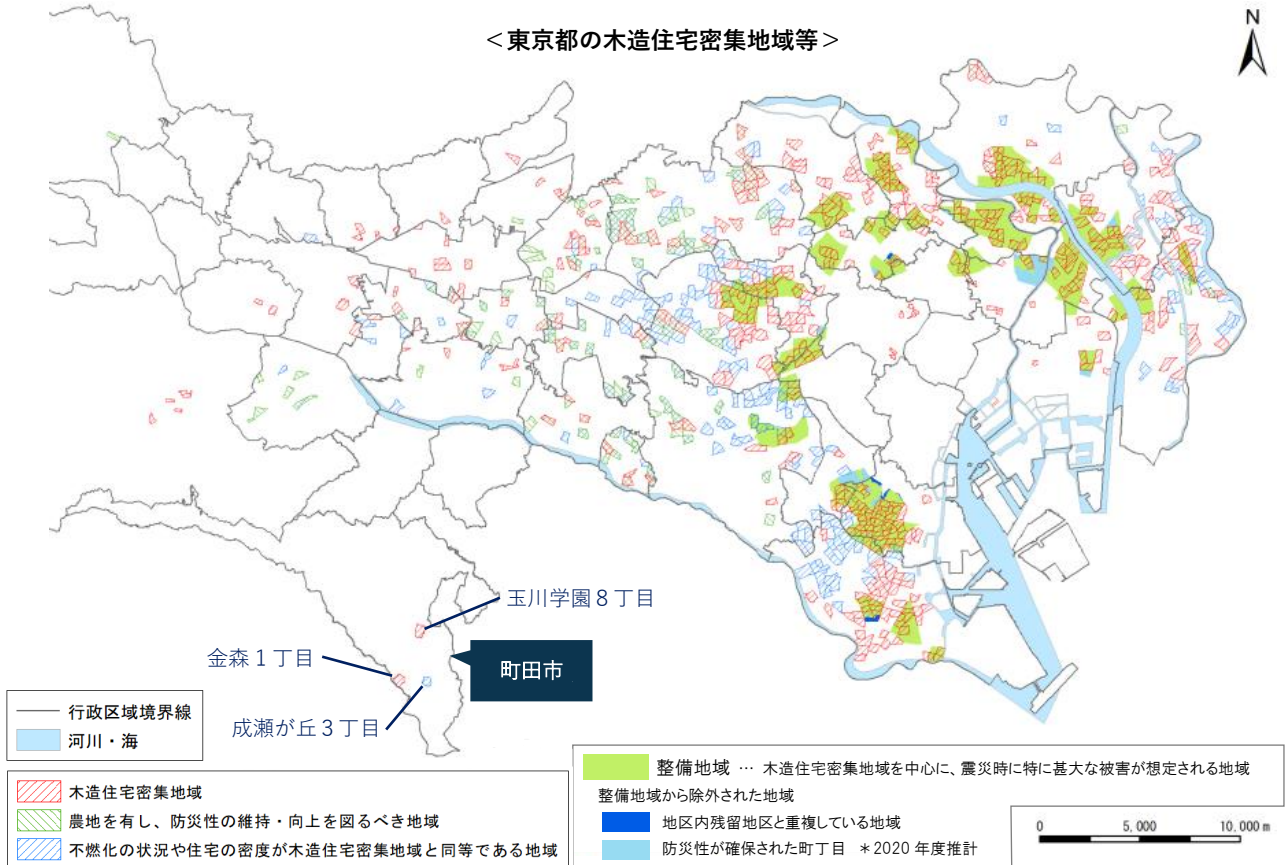
■木造住宅密集地域等

木造住宅密集地域とは、道路や公園等の都市基盤が不十分なことに加え、老朽化した木造建築物が多いことなどにより地域危険度が高く、地震火災などによる大きな被害が想定される地域をいいます。

2020年度に都が改定した「防災都市づくり推進計画」において、本市では「金森1丁目」と「玉川学園8丁目」の2地区が木造住宅密集地域に位置づけられています。

この2地区を含んだ市内の第一種低層住居専用地域^{用語解説}及び第二種低層住居専用地域^{用語解説}は、用途地域^{用語解説}指定による建築物の敷地面積の最低限度制限により、敷地の細分化による建て詰まりの抑制に努めていますが、建物棟数に対する公園等の公共空地の不足や木造建物の老朽化の進行等により、今回の改定で新しく指定されました。

また、老朽木造建物は多くないものの、防災性の向上が必要な「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域」として「成瀬が丘3丁目」が指定されています。

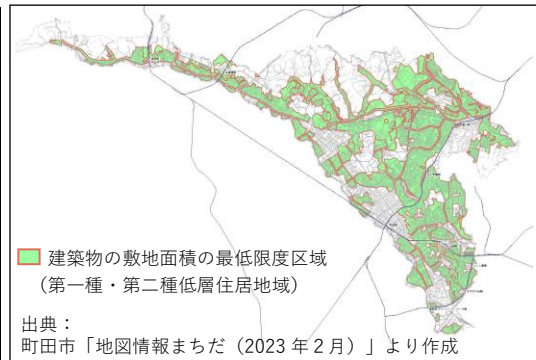


出典：東京都「防災都市づくり推進計画（令和2年3月）」

<木造住宅密集地域の抽出指標>

木造住宅密集地域の抽出指標 (各指標いずれにも該当する地区)	
①	昭和55年以前の老朽木造建築物棟数率30%以上
②	住宅戸数密度55世帯/ha 以上
③	住宅戸数密度（3階以上共同住宅を除く）45世帯/ha 以上
④	補正不燃領域率 ^{用語解説} 60%未満
* 不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域は、②、③、④に該当する地区	

<建築物の敷地面積の最低限度区域>



出典：町田市「地図情報まちだ（2023年2月）」より作成

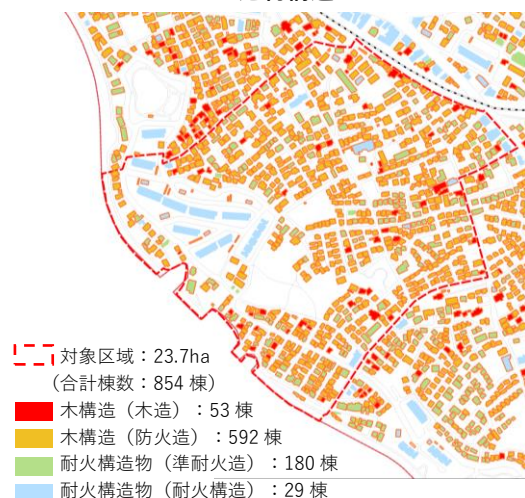
<地区ごとの状況>

金森1丁目



金森1丁目は、木造住宅密集地域の抽出指標のうち住宅戸数密度（3階以上共同住宅除く）が、市内では比較的高いことが特徴です。このことから、低層住宅が密に立地していることが課題といえます。

<建物構造>

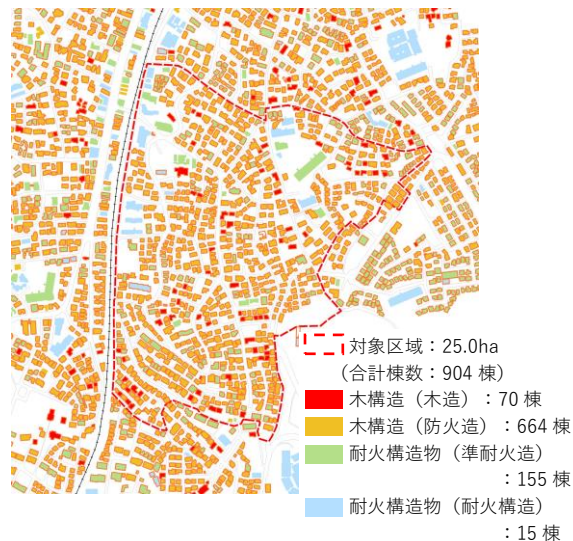


玉川学園8丁目



玉川学園8丁目は、木造住宅密集地域の抽出指標のうち、補正不燃領域率が市内では比較的低いことが特徴です。このことから、公園などの空地が不足していることが課題といえます。

<建物構造>

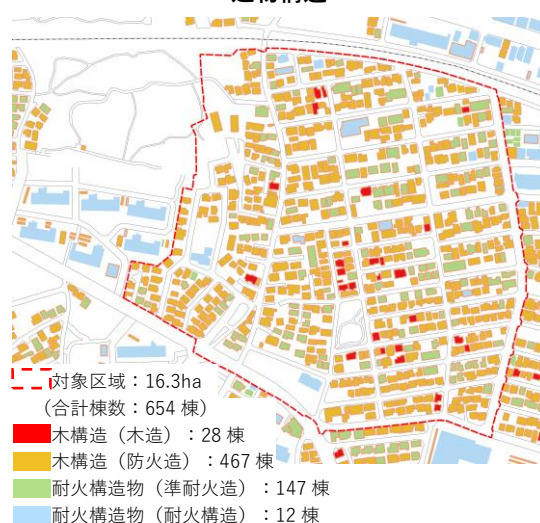


成瀬が丘3丁目



成瀬が丘3丁目は、木造住宅密集地域の抽出指標のうち、老朽木造建築物は少ないものの、補正不燃領域率が比較的低く、また、住宅戸数密度（3階以上共同住宅除く）が比較的高いことが特徴です。このことから、比較的新しい低層住宅が密に立地し、公園などの空地が不足していることが課題といえます。

<建物構造>



出典：東京都「都市計画基礎調査_建物利用現況（2018年）」より作成、町田市統計書第56号（2022年度）

第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

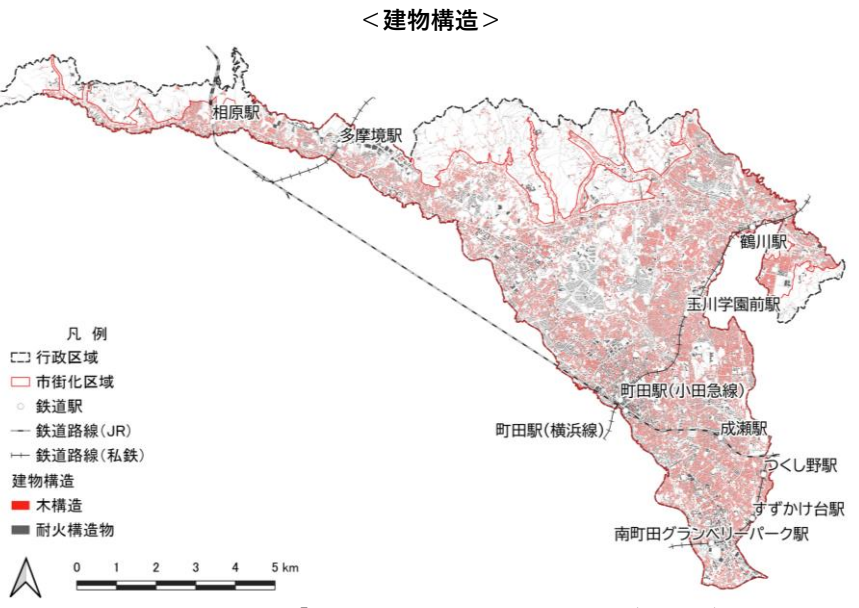
用語解説

■建物構造

建物の焼失には建物の構造が影響すると考えられます。市内の建築物は約67%が木構造、約30%が耐火構造物、約3%がその他となっています。

市街地で建物密度が高く、火災の危険度が高い地域等には防火地域^{用語解説}又は準防火地域^{用語解説}の指定がされています。

市内では、市街化区域の約37%が指定されている状況です。



出典：東京都「都市計画基礎調査_建物利用現況（2018年）」より作成

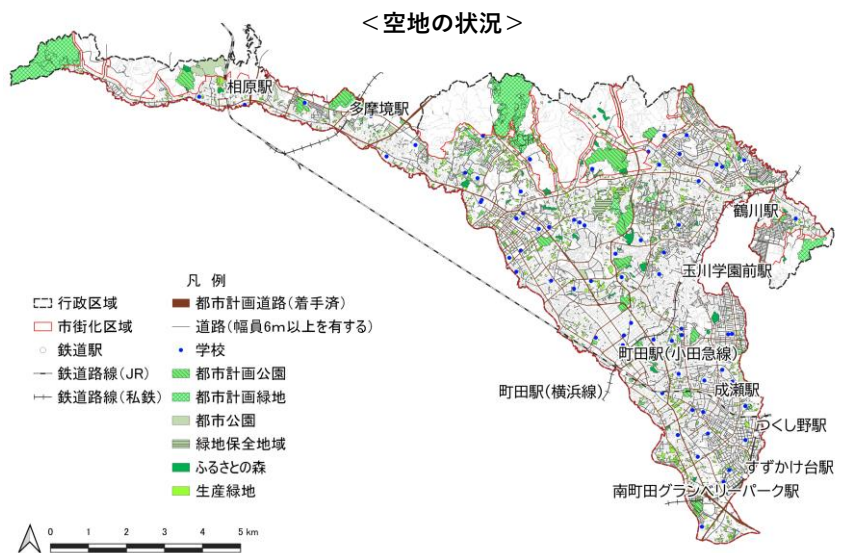
■空地の状況

市内には、生産緑地^{用語解説}をはじめ、公園や緑地が市街化区域内に多く分布しています。

このようなオープンスペース^{用語解説}は、被災した際の避難広場としてだけでなく、住宅地内に点在することにより、建物同士の延焼を抑えることに一定の効果があります。

また、市内に整備されている都市計画道路^{用語解説}や一定幅員の道路、避難施設・広場となっている学校などにおいても、同様の効果が望めます。

本市は、都内の中でもこのような空地を多く有しています。



出典：町田市「地図情報まちだ（2023年2月）」より作成

2. 大雨による被害想定 — 浸水 —



(1) 前提となる考え方

国や都では「水防法」に基づき、洪水予報河川^{→用語解説}及び水位周知河川^{→用語解説}について、大雨による被害の軽減を図るため、想定し得る最大規模の降雨（想定最大規模）により、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を「洪水浸水想定区域」として指定し、指定の区域及び浸水した場合に想定される水深、浸水継続時間を「洪水浸水想定区域図」として公表しています。

また、これと合わせ、当該河川の洪水防御に関する計画の基本となる降雨（計画規模）により、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域及び浸水した場合に想定される水深についても公表しています。

さらに、平成27年9月関東・東北豪雨においては、堤防決壊に伴う氾濫流により、家屋が倒壊・流出したことや多数の孤立者が発生したことを踏まえ、住民等に対し、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や、河岸侵食が発生することが想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）を公表しています。

●**想定最大規模**：1年の間に発生する確率が 1/1000(0.1%)以下の降雨規模を想定。

毎年の発生確率は小さいが、規模の大きな降雨であることを示している。

●**計画規模**：1年の間に発生する確率が 1/10(10%)～1/100(1%)以下の降雨規模を想定。

河川	計画規模	想定最大規模	実例（2019年台風19号）
境川流域	(境川全体)	(鶴瀬橋上流域)	(相原小付近)
	時間最大雨量 — 総雨量 302 mm	時間最大雨量 170 mm 総雨量 710 mm	時間最大雨量 61.0 mm 総雨量 452 mm
鶴見川流域	(鶴見川指定区域)	(鶴見川指定区域)	(本町田付近)
	時間最大雨量 — 総雨量 405 mm	時間最大雨量 163 mm 総雨量 792 mm	時間最大雨量 — 総雨量 344 mm

河川や下水道整備においては、比較的発生頻度の高い「計画規模」の降雨量を目標水準としていますが、近年では全国的な自然災害の激甚化を踏まえ、想定し得る最大の降雨量「想定最大規模」に対する取組が必要であると考えられています。（平成27年 水防法改正）

本書においても、本市に大きな影響を及ぼすおそれのある境川流域、鶴見川流域における「想定最大規模」の降雨量に基づく浸水想定を対象とします。

第1
事前都市復興の
考え方について

第2
事前都市復興に
関する基本認識

第3
町田市の
災害リスク

第4
事前都市復興
基本方針

第5
都市復興の
プロセス

第6
平時の備え

用語解説

■浸水による被害想定算出

市内の浸水想定は河川の管理者ごとに以下のハザード情報が公表されています。本書では、想定し得る最大の被害を見込むため、各ハザード情報を掛け合わせて被害想定を算出しています。

(市では、都(都市型水害対策連絡会)が公表する浸水予想区域図及び家屋倒壊等氾濫想定区域を用いてハザードマップを作成し公表しています。)

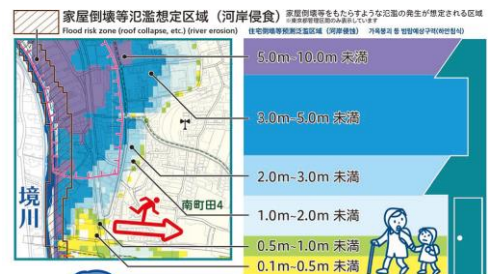
区域	河川	概要	作成主体
浸水予想区域	境川流域 鶴見川流域	<ul style="list-style-type: none"> 河川が降雨によって破堤又は溢水した場合に、その氾濫水により浸水することが想定される区域(外水氾濫)と下水処理能力を超えて窪地などにたまることで浸水する区域(内水氾濫)を示す。 都が管理する全河川(島しょ除く)を対象。 	<ul style="list-style-type: none"> 東京都(都市型水害対策連絡会)
洪水浸水想定区域	鶴見川水系	<ul style="list-style-type: none"> 河川が降雨によって破堤又は溢水した場合に、その氾濫水により浸水することが想定される区域(外水氾濫)を示す。 *都管理区間については参考表示 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所
家屋倒壊等氾濫想定区域	境川流域 鶴見川流域	<ul style="list-style-type: none"> 洪水時に家屋の流失、倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある範囲。 家屋倒壊等氾濫想定区域には、その要因から氾濫流によるものと河岸侵食によるものがあり、本市においては河岸侵食による区域が大半を占めている。 	<ul style="list-style-type: none"> 東京都 国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所

■建物被害の判断基準

建物被害の想定は、被災時の罹災証明→用語解説の判定根拠となる内閣府の「災害に係る住家の被害認定調査」において「住宅の流失又は床上 1.8m以上の浸水」を建物の“全壊”判断の基準としていることから、「1.8m以上の浸水」を基準に建物の棟数を算出しています。

また、建築物の倒壊・流失をもたらすような氾濫等が発生される区域である「家屋倒壊等氾濫想定区域」内の建物の棟数も合わせて算出しています。

なお、被災棟数の集計においては、「1.8m以上の浸水」かつ「家屋倒壊等氾濫想定区域内」の建物は重複集計しておりません。



出典：町田市「町田市洪水・土砂災害ハザードマップ(2023年2月)」

■河川整備等

都が管理する河川流域では、1時間当たり60mm規模の降雨を安全に流下させることを目標として、河道整備や調節池→用語解説の整備等が進められています。境川流域においては、調節池を整備することで、1時間当たり65mm規模の降雨に対応することができ、現在境川金森調節池と境川木曾東調節池の工事に着手するとともに、境川中流第三調節池(仮称)の調査・設計が進められています。しかし、現時点で、国・都が公表する浸水の想定区域にその効果が反映されていないため、本書の被災棟数の集計にも反映していません。

<境川金森調節池(イメージ)>



<境川木曾東調節池(イメージ)>



出典：東京都建設局 HP

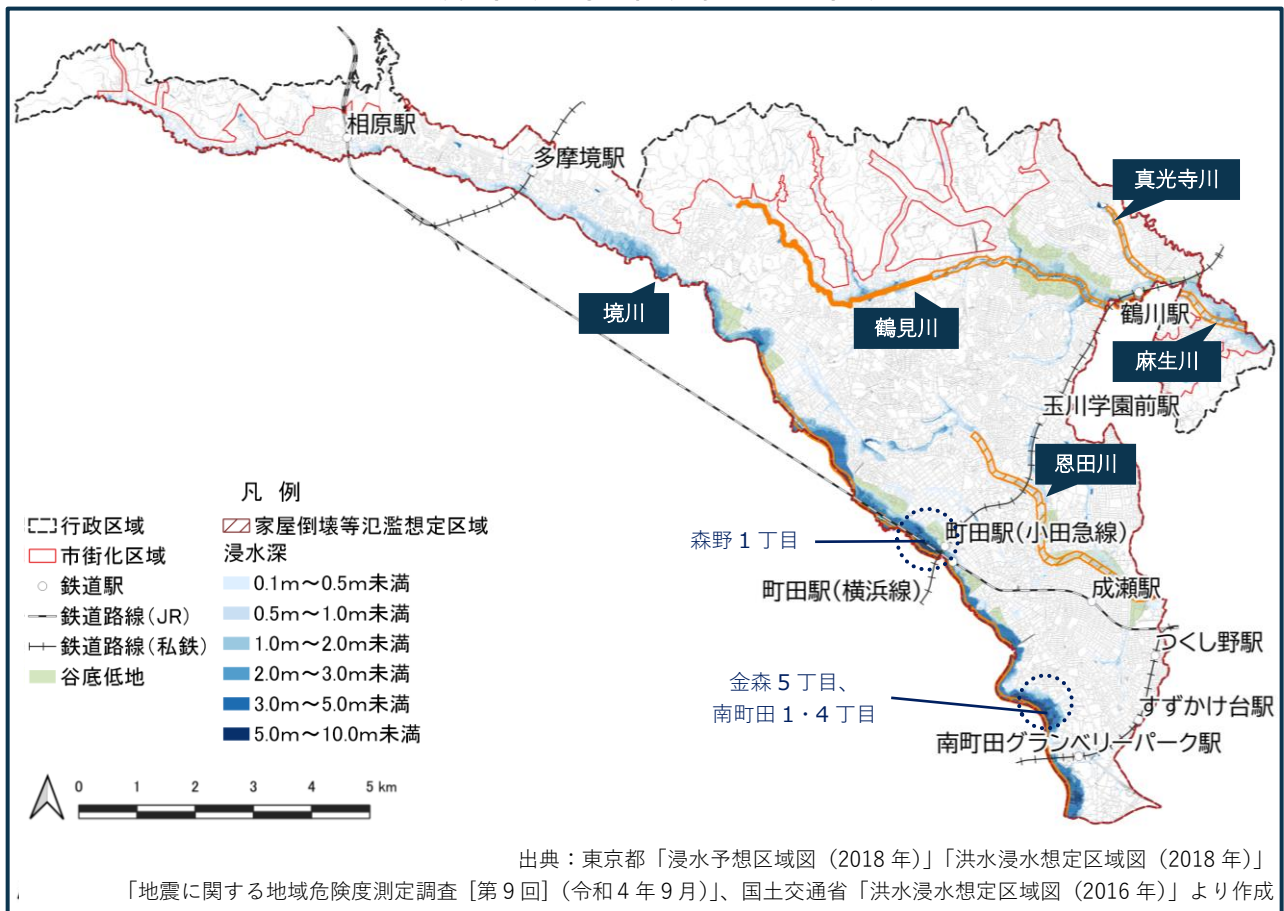
ア 市内の浸水区域と家屋倒壊等氾濫想定区域

河川氾濫等による浸水区域としては、想定最大規模の降雨量でみると、神奈川県との県境に位置する境川に沿ってほぼ全域に渡り浸水深→用語解説3.0m以上となっています。中でも、地盤分類上で谷底低地→用語解説となっている町田駅に近い森野1丁目や金森5丁目・南町田1・4丁目の一部区域においては5.0m以上の浸水が予測されています。

河川沿いではない場所に浸水深0.5m未満の箇所が点在していますが、この多くは、大雨により一時的に道路側溝や雨水管などの雨水排水能力を超えるために生じる内水氾濫が原因と考えられます。

また、各河川に沿って家屋倒壊等氾濫想定区域があり、鶴見川上流や真光寺川、恩田川においても一定の建物被害が想定されます。

< 浸水区域と家屋倒壊等氾濫想定区域 >



参考情報

■ 鶴見川流域のデータ処理

鶴見川流域については一部に京浜河川事務所の管理区間を含むため、以下の処理をかけています。

* 浸水深について

「浸水予想区域（公表主体：東京都）/外水・内水含む」「洪水浸水想定区域（公表主体：京浜河川事務所）/外水のみ」を重ね、不利側（浸水深が高い方）をとる統合処理。

* 家屋倒壊等氾濫想定区域について

都が公表する区域を基本とし、対象外となる郷見橋付近から西側については京浜河川事務所が公表する区域で補完した表記としている。

第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

用語解説



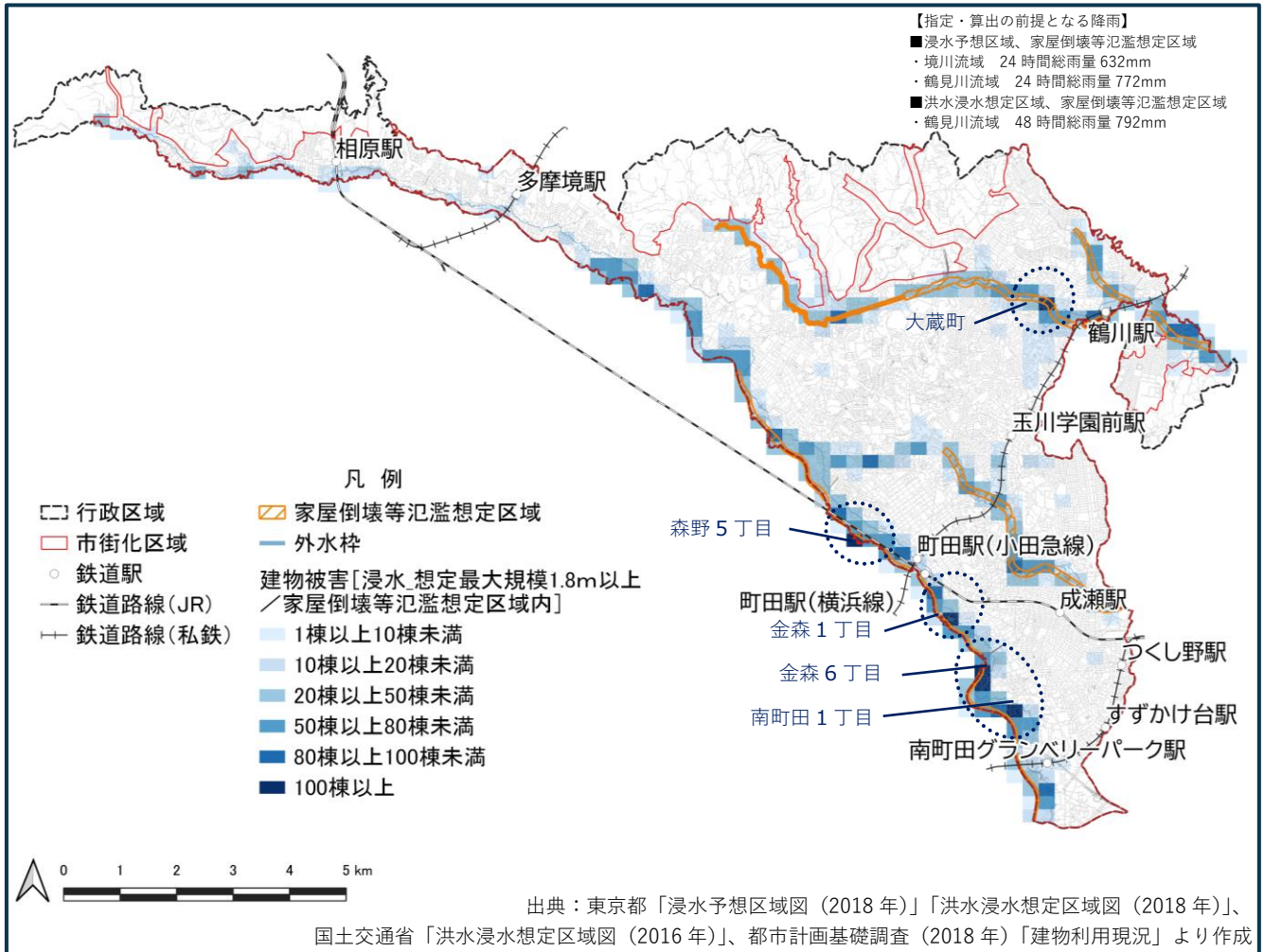
(2) 被害想定

ア 大雨による建物被害の想定 (浸水・氾濫)

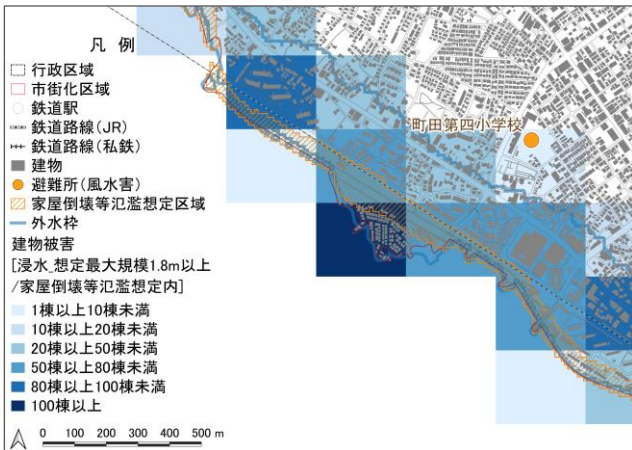
想定最大規模により市内で想定される建物被害は、1.8m以上の浸水が想定される家屋が6,383棟、河岸浸食等による倒壊のおそれがある家屋が3,451棟と見込まれています。

市内で最も被害が大きいと想定される境川沿いの南町田1丁目の一部では、多いところで1.8m以上の浸水又は河岸浸食等による倒壊被害が、1メッシュ当たり144棟(被害率約83%)となるほか、金森1・6丁目、森野5丁目、大蔵町などの一部で100棟以上の建物浸水又は倒壊が想定されます。

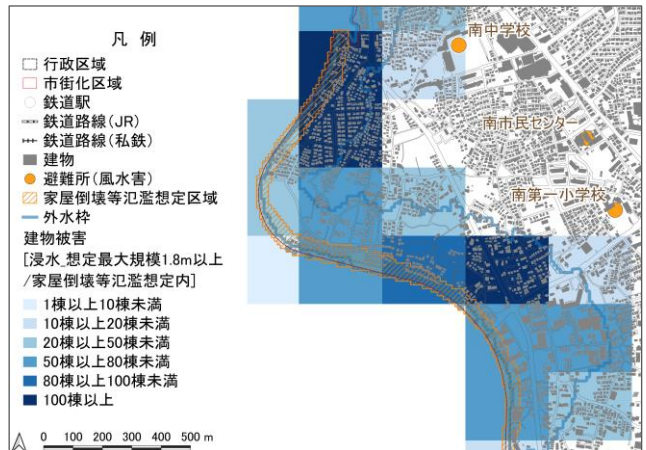
<建物被害の想定(浸水・氾濫)>



<森野5丁目>



<金森6丁目、南町田1丁目>



■想定される浸水イメージ

浸水被害が大きいと考えられる森野5丁目や金森1・6丁目、南町田1丁目周辺について、航空写真と浸水区域を重ねてみると、浸水深1.8m以上が想定されるエリア内においても、戸建て住宅や集合住宅などが多く建ち並んでいることが確認できます。

<森野周辺>



町田駅に近接する地区であることから、浸水区域内には、商業業務系のビルや森野住宅をはじめとした集合住宅の立地が多くみられます。
町田市役所も1.8m以上の浸水が想定されています。

<金森、南町田周辺>



境川から広い範囲で1.8m以上の浸水が想定されており、区域内には戸建て住宅の立地が多くみられます。
南町田グランベリーパーク駅周辺は浸水区域には含まれているものの、浸水深1.8m未満となっています。

浸水区域出典：東京都「浸水予想区域図（2018年）」「洪水浸水想定区域図（2018年）」、国土交通省「洪水浸水想定区域図（2016年）」より作成

* 浸水深の3D表現

上記の浸水イメージは、Google Earth Proで表現される建物等の3D表現と、浸水区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域のデータを重ねて表示させたものです。

浸水区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域の表現において、浸水高の情報は持たせておらず、地表面の塗り分けとして表現しています。

第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

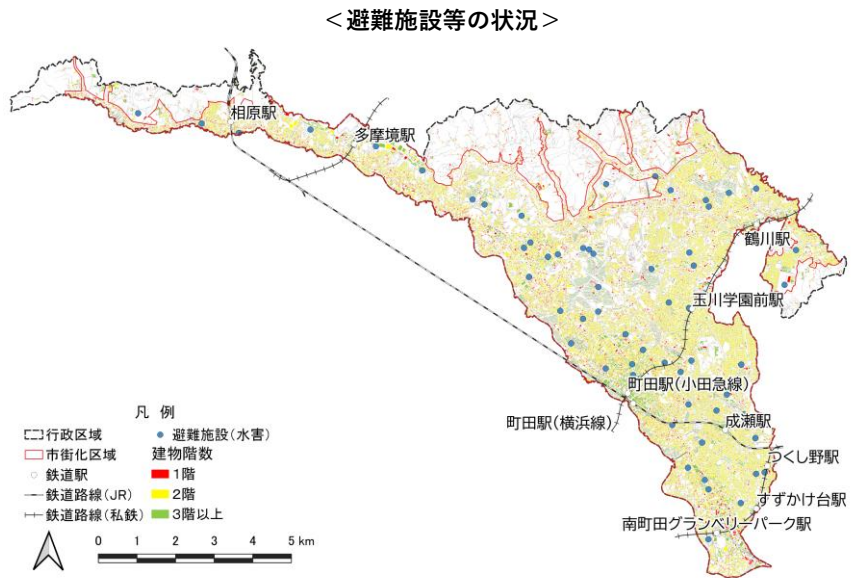
第6 平時の備え

用語解説

■避難施設等の状況

避難施設は、地震の際と大雨の際でそれぞれ異なる考え方により指定されています。地震の際の避難施設（71か所）とは異なり、大雨の際の避難施設（65か所）は施設敷地内の滞在場所や入口等に土砂災害警戒区域等や浸水予想区域がかかっているか等を基準として指定しており、場所を限定しています。

なお、市内には1.8m以上の浸水が想定される場所においても、1階建ての建物が点在している状況です。



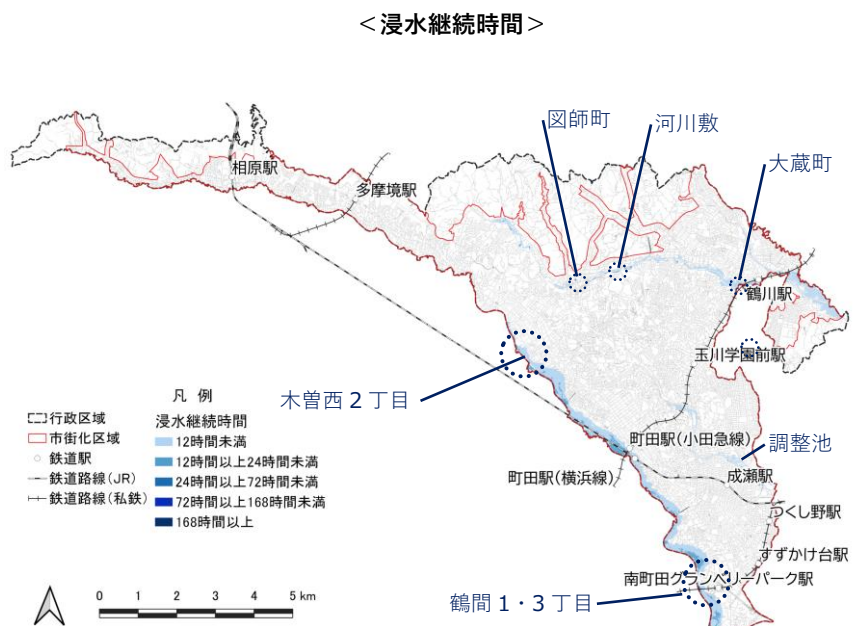
出典：東京都「浸水予想区域図（2018年）」「洪水浸水想定区域図（2018年）」「都市計画基礎調査_建物利用現況（2018年）」、国土交通省「洪水浸水想定区域図（2016年）」より作成

■浸水継続時間

浸水継続時間は、想定最大の降雨により河川が氾濫した際に、避難が困難となる一定の浸水深（0.5m以上）を上回る浸水時間の目安を示すものです。

境川沿いでは、概ね1日未満で水が引いていくと想定されており、浸水継続時間が長いエリアとしては、鶴間1・3丁目や木曾西2丁目などで20時間の場所があります。

鶴見川沿いでは、調整池や河川敷など局所的に1週間程度続く場所があり、大蔵町、函師町などの一部などで60時間以上浸水が継続している状態が想定されます。



出典：東京都「洪水浸水想定区域図（2018年）」、国土交通省「洪水浸水想定区域図（2016年）」より作成

3. 大雨による被害想定 — 土砂災害 —



(1) 前提となる考え方

都では、がけ崩れや土石流などの土砂災害から都民の生命を守るため、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき、土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）及び土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）を指定し、公表しています。

区域	通称	概要
土砂災害特別警戒区域	レッドゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。 特定の開発に許可が必要な場合や、建築物の構造に規制がかかる場合がある。
土砂災害警戒区域	イエローゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害が発生した場合に、生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域。

土砂災害の発生原因となる自然現象としては「急傾斜地の崩壊」「土石流」「地すべり」があり、市内では「急傾斜地の崩壊」及び「土石流」による区域の指定がされています。

本書では、土砂災害による被害があると想定される「土砂災害特別警戒区域」及び「土砂災害警戒区域」内に位置する建物の棟数を算出し、被害想定とします。

災害	急傾斜地の崩壊	土石流	地すべり
現象	<p>急傾斜地の崩壊は、斜面の地表に近い部分が、雨水の浸透や地震等でゆるみ、突然、崩れ落ちる現象です。崩れ始めてから、崩れ落ちるまでの時間がごく短く、人家の近くで起きると逃げ遅れる人も多く、人命を奪うことの多い災害です。</p>	<p>山腹や川底の石、土砂が長雨や集中豪雨などによって一気に下流へと押し流される現象です。時速 20~40km という速度で一瞬のうちに人家や畑などを壊滅させてしまいます。</p>	<p>斜面の一部あるいは全部が地下水の影響と重力によってゆっくりと斜面下方に移動する現象です。移動する土塊の量が大いいため、甚大な被害を及ぼします。</p> <p>※町田市内には地すべりを現象とする土砂災害警戒区域等の指定はありません。</p>
前兆現象	<ul style="list-style-type: none"> がけにひび割れができる 小石がバラバラと落ちてくる がけから水が湧き出る 湧き水が止まる 湧き水が濁る 地鳴りがする 	<ul style="list-style-type: none"> 山鳴りがする 急に川の水が濁り、流木が混ざり始める 腐った土の匂いがする 雨が降り続けているのに川の水位が下がる 立木がさける音や石がぶつかり合う音が聞こえる 	<ul style="list-style-type: none"> 地面がひび割れたり陥没したりする がけや斜面から水が噴き出す 井戸や沢の水が濁る 地鳴り・山鳴りがする 樹木が傾く 亀裂や段差が発生する

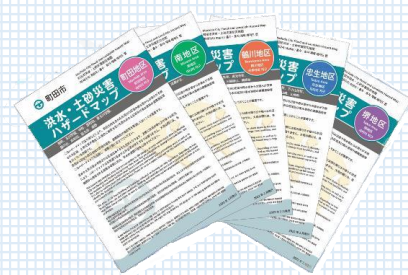
出典：町田市「町田市洪水・土砂災害ハザードマップ（2023年2月）」

コラム

町田市洪水・土砂災害ハザードマップ

ハザードマップは、大雨などにより、町田市内を流れる各河川の氾濫や雨水管からの浸水が予想される区域、土砂災害が発生した場合に被害を受けるおそれのある区域及び風水害時の避難施設等を示している地図です。

ハザードマップは防災課（市庁舎3階）、各市民センター、各駅前連絡所、各コミュニティセンター（上小山田コミュニティセンターを除く）で配布している他、市HPにて閲覧できます。



町田市 ハザードマップ

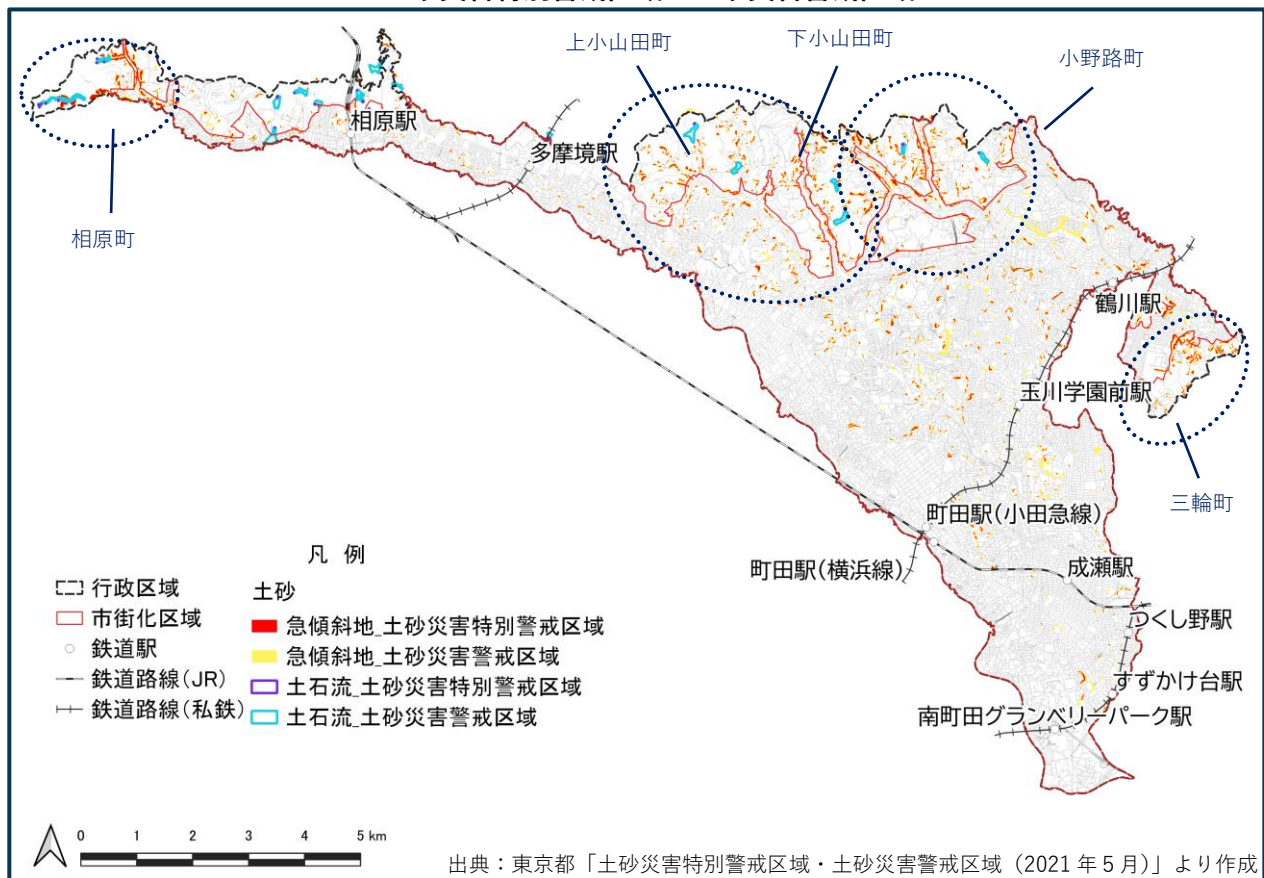
検索

ア 市内の土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域

市内の土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域は、2013年3月から野津田町、凶師町などをはじめとした地区が順次指定され、2019年3月をもって全域で区域指定が都によって完了しています。市内では、北部の市街化調整区域^{用語解説}内において広く指定されており、特に小野路町、下小山田町、上小山田町、三輪町、相原町に集中しています。2022年3月時点での指定箇所数は、土砂災害特別警戒区域が1,749か所（約114ha）、土砂災害警戒区域が2,014か所（約451ha。土砂災害特別警戒区域を含む。）となっており、指定以前から一定の建物立地が見られる状況となっています。

なお、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域は、市外も含めて一帯的に指定されている箇所もあります。

<土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域>



コラム

◆◆◆◆ 市内で発生した土砂災害 ◆◆◆◆

過去、市内においても台風や集中豪雨による住宅の浸水やがけ崩れなどの災害が発生しています。近年では2019年10月、台風第19号の大雨により大きな被害を受けました。この台風による住宅被害は、半壊2棟、一部損壊46棟（準半壊^{用語解説}に至らない一部損壊含む）、床上浸水2棟、床下浸水1棟にのびりました。また道路破損が10か所、がけ崩れが18か所発生しました。

市内には斜面地や河川に近い場所、高低差により水が集まりやすい場所など、大雨により被害を受ける可能性がある場所が点在しています。洪水・土砂災害ハザードマップなどを確認し、自宅や周辺地域の危険な場所を把握しておくことが重要です。





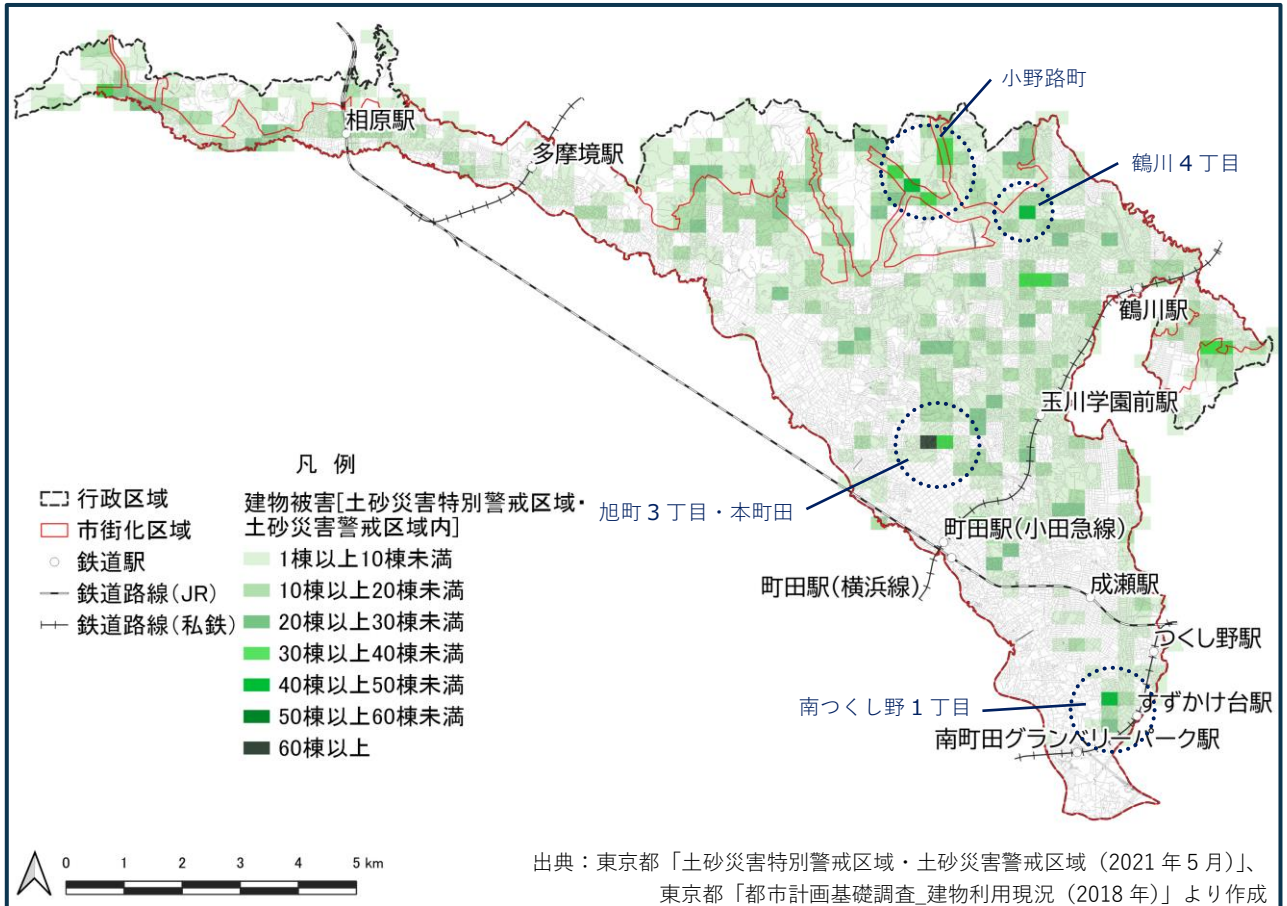
(2) 被害想定

ア 大雨による建物被害の想定（土砂災害）

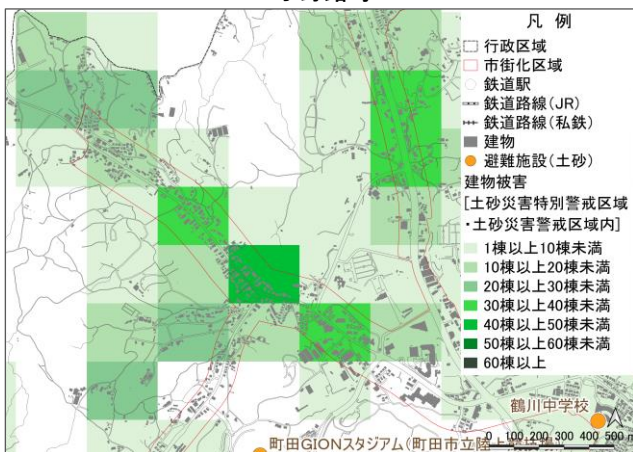
土砂災害特別警戒区域にある建物は市内に1,526棟、土砂災害警戒区域内（土砂災害特別警戒区域内を除く）にある建物が3,607棟となっています。

市内で最も被害が大きいと想定される旭町3丁目・本町田の一部では多いところで1メッシュ当たり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、市内の中では建物被害が大きいことが想定されています。

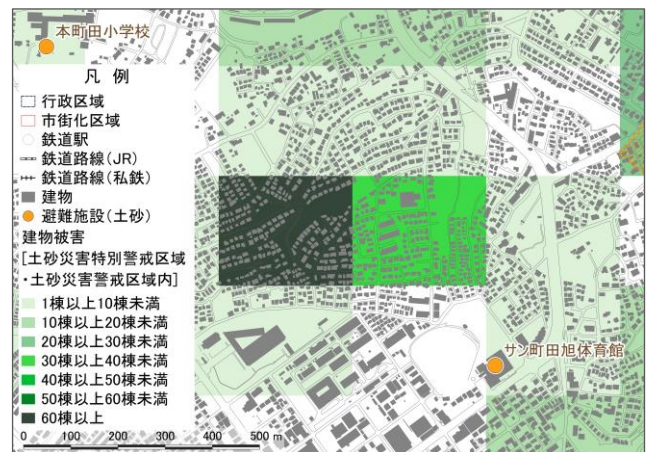
<建物被害の想定（土砂災害）>



<小野路町>



<旭町3丁目・本町田>



第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

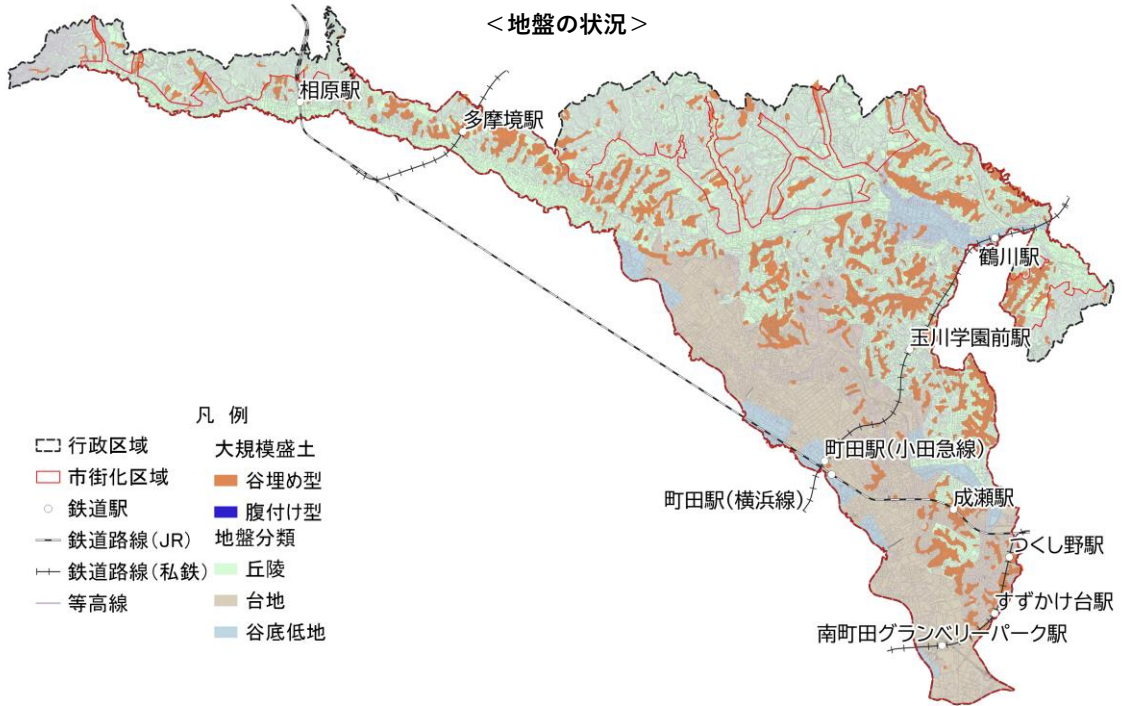
第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

用語解説

■地盤の状況

本市は、北側は丘陵地、町田駅周辺を含む南西側は台地となっており、起伏の多い地形を有しています。土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域のほとんどが丘陵地に指定されており、更に市街化区域内を中心に多くの箇所では谷や沢を埋めて造成された“谷埋め型”の大規模盛土造成地^{用語解説}がみられます。



出典：東京都「大規模盛土造成地マップ（令和2年3月）」、
東京都「地震に関する地域危険度測定調査〔第9回〕（令和4年9月）」より作成

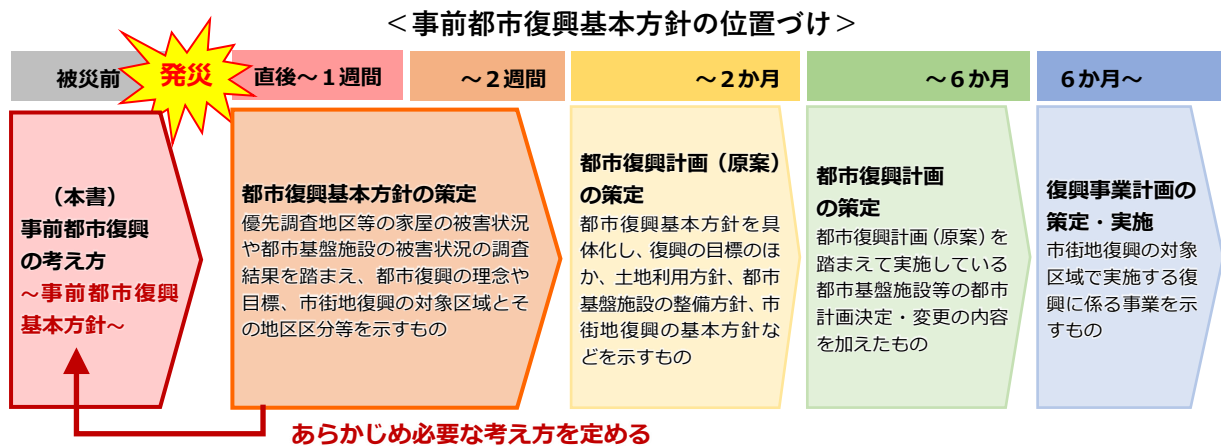
第 4

事前都市復興基本方針

第4 事前都市復興基本方針

ここでは、発災後2週間で本市が策定する「災害復興基本方針」のうち、市街地形成にかかる都市復興を進めていくにあたって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、本市における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。

なお、「都市復興基本方針」には、都市復興の理念や目標・方針を掲げるとともに、市街地復興の対象区域として設定する地区やその地区区分を示します。



1. 都市復興の理念

本市では、市民の暮らしの再建に必要な都市復興において大切にしている基本的な考え方として、次の4つを「都市復興の理念」として定めます。

＜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。



◆◆◆◆ 国・都における都市復興の理念 ◆◆◆◆

国等による復興のための特別措置等について定めた「大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）」では、復興の基本理念として次のとおりとしています。

大規模な災害からの復興は、国と地方公共団体とが適切な役割分担の下に地域住民の意向を尊重しつつ協同して、当該災害を受けた地域における生活の再建及び経済の復興を図るとともに、災害に対して将来にわたって安全な地域づくりを円滑かつ迅速に推進することを基本理念として行うものとする。

[大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号） 第一章第三条（基本理念）]

また、「東京都震災復興マニュアル復興施策編（令和3年3月修正）」では、都市復興の理念として次のとおりとしています。

被災後に明確な意思を以て、都市全体の防災性の向上をめざし、都市基盤の量的・質的な向上、良好な市街地の形成を図ることを念頭に置き、震災復興後、再び、東京が地震に襲われたとしても、被害を限りなく低減できるような都市につくり変える

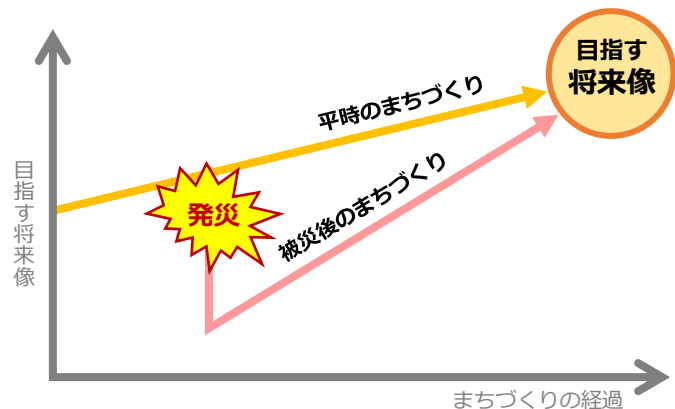
[東京都震災復興マニュアル復興施策編（令和3年3月修正）]

2. 都市復興の目標・方針

平時と被災後のまちづくりは、事業手法などの進め方やスピード感は異なるものの、目指すまちの復興像（いわば将来像）や復興まちづくりの基本的な考え方は、合致しなければなりません。

したがって、本市では、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>



◆◆◆◆ 町田市都市づくりのマスタープラン ◆◆◆◆

都市づくりのマスタープランは、2040年の目指す将来像を「暮らしとまちのビジョン」として示すとともに、都市計画・交通・住まい・みどりの分野ごとの方針を取りまとめた都市づくりの基本的な考え方を示しています。

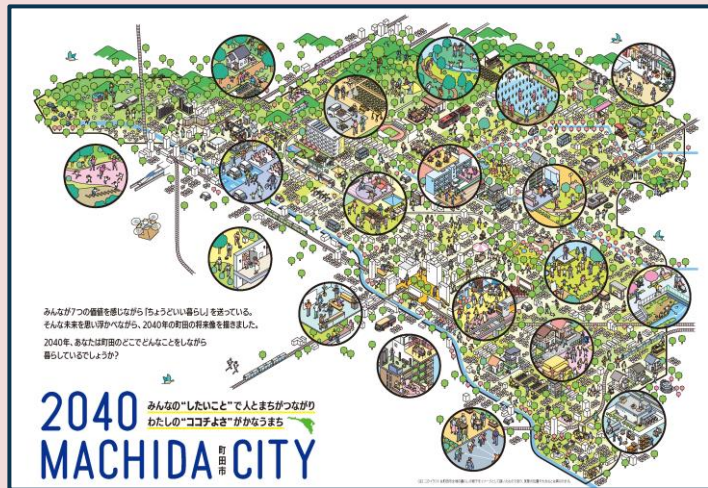
都市復興の目標

ビジョン編

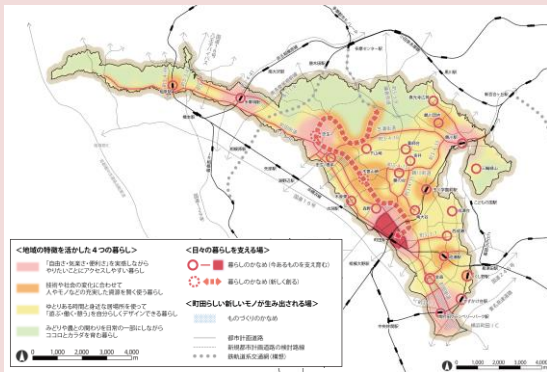
今後20年先を見据え、また、多摩都市モノレールを中心とした大規模交通を町田市に迎えるにあたり、新たな将来都市像・都市構造を示す。

<暮らしとまちのビジョン>
みんなの“したいこと”で
人とまちがつながり
わたしの“ココチよさ”が
かなうまち

「暮らしとまちのビジョン」を実現し、2040年の町田市が魅力的なまちになるために、地域の特徴を踏まえた2層の設計図に基づいて都市づくりを進める。



- まちのもよう(暮らしとかなめ用語解説の図)
市民の暮らしの視点からまちの“もよう”を捉える。



- まちのつくり(拠点と軸の図)
隣接市を含めた広域的な視点でまちの“つくり”を捉える。



都市復興の方針

方針編

ビジョン編の将来都市像を実現するために、各分野が実行するべき施策の方針を整理。

- **都市計画**
資源を賢く使って、しなやかで多様性があるウォークラブルな都市の空間や機能を整えることを目指す。
- **交通**
日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくることを目指す。
- **住宅**
ライフステージやライフスタイルに合わせて暮らしを楽しむため、自由に選択できる住まいを整えることを目指す。
- **みどり**
生きもの・文化が育まれてきたみどり環境を保全・継承するとともに、みどりを日常的に活用しながら、暮らしを豊かにしていくことを目指す。

コンテンツ編 「暮らしとまちのビジョン」で描いた内容をまちづくりのコンテンツとして随時位置づけ。

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。また、同区域のうち“地区区分”として、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」として位置付けます。

市街地復興の対象区域及びその地区区分の設定にあたっては、次の手順で検討を行います。

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

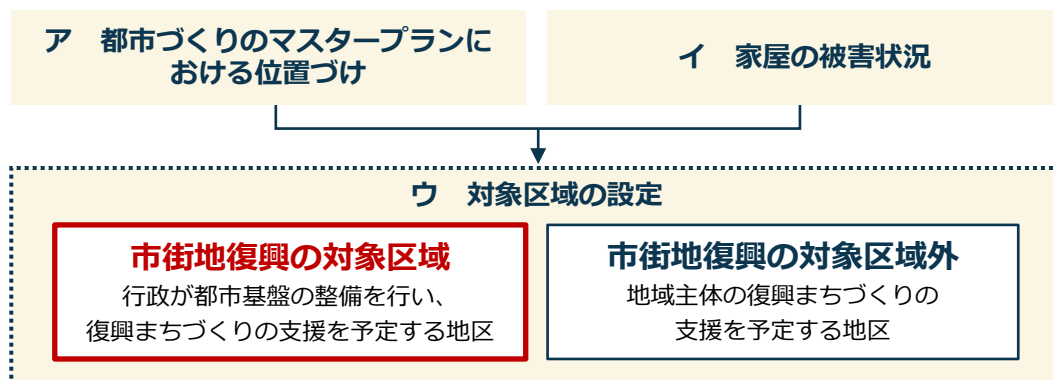
・都市基盤施設の整備状況のほか、地域の地形や土地利用の状況、土地の権利関係などを加味し、「市街地改造予定地区」「市街地修復予定地区」に区分

(1) 市街地復興の対象区域の設定

市街地復興の対象区域は、「東京都震災復興マニュアル復興施策編（令和3年3月修正）」を参考とし、都市づくりのマスタープランにおける位置づけと家屋の被害状況調査をもとに設定します。

なお、市街地復興の対象区域ではない地区では、被災者の復興が円滑に進み、地域全体の暮らしが順調に立ち直ることができるよう、地域主体の復興まちづくりを支援していきます。

<市街地復興の対象区域設定の流れ>



第1
事前都市復興の
考え方について

第2
事前都市復興に
関する基本認識

第3
町田市の
災害リスク

第4
事前都市復興
基本方針

第5
都市復興の
プロセス

第6
平時の備え

用語解説

ア 都市づくりのマスタープランにおける位置づけ

主要駅周辺や生活の拠点となっている場所については、人や商業・企業等が集積しており、市内外への経済的影響が大きいとともに、市民の生活再建や利便性向上、地域の活力再生、にぎわい創出の視点からも重要な場所といえます。

また、拠点となる場所において迅速な復興が行われることで、周辺地域への復興支援が行き届きやすくなり、復興まちづくりの目標・希望として周辺地域への意識の波及にもつながると考えられます。

本市においては、実際の被害状況を鑑みるとともに、都市づくりのマスタープランの“まちのつくり（拠点と軸）”と“まちのもよう（暮らしとかなめ）”に位置づけている箇所について、より重点的に復興支援を行い、まち全体の復興の拠点・かなめとしていきます。

<都市づくりのマスタープランにおける位置づけ>

まちのつくり（拠点と軸）

■ 広域都市拠点 →用語解説

- ・ 町田駅周辺の市街地

■ にぎわいとみどりの都市拠点 →用語解説

- ・ 鶴川駅周辺 ・ 多摩境駅周辺
- ・ 南町田グランベリーパーク駅周辺
- ・ 忠生周辺モノレール駅（想定）

■ 生活拠点 →用語解説

- ・ 相原駅周辺 ・ 成瀬駅周辺
- ・ 玉川学園前駅周辺 ・ 木曽山崎周辺



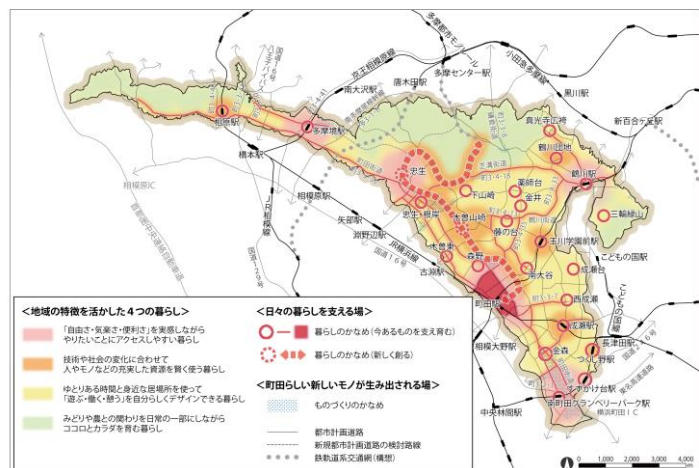
まちのもよう（暮らしとかなめ）

■ 暮らしのかなめ —今あるものを支え育む—

- ・ 住宅地内や通り沿いの「暮らしのかなめ」
- ・ 主要な駅周辺の「暮らしのかなめ」
- ・ 身近な駅周辺の「暮らしのかなめ」

■ 暮らしのかなめ —新しく創る—

- ・ 多摩都市モノレールの沿線



出典：町田市「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）」

イ 家屋の被害状況

家屋の被害状況は、都のマニュアルなどで示されている次の基準を参考として評価します。

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みられるすべての街区の連担した地区
無被害地区	被害がほとんどみられない地区

被害率：一定区域（街区又は町丁目を基本とし、現地の地形や被害の状況等により判断し設定）における全家屋棟数に占める全壊家屋と半壊家屋と焼失家屋を合算した棟数の割合の100分比。

ウ 対象区域の設定の考え方

都市づくりのマスタープランにおける拠点の性質と家屋の被害状況から、市街地復興の対象区域を設定します。

拠点であり、かつ家屋被害が大きいエリアや、拠点でなくても家屋被害が大きく面的な整備が必要となるエリアへの設定を原則とします。その他の、家屋被害が中程度以下のエリアについては、地区計画^{→用語解説}や建築協定^{→用語解説}等を活用した、地域が主体となって行う復興を促進します。

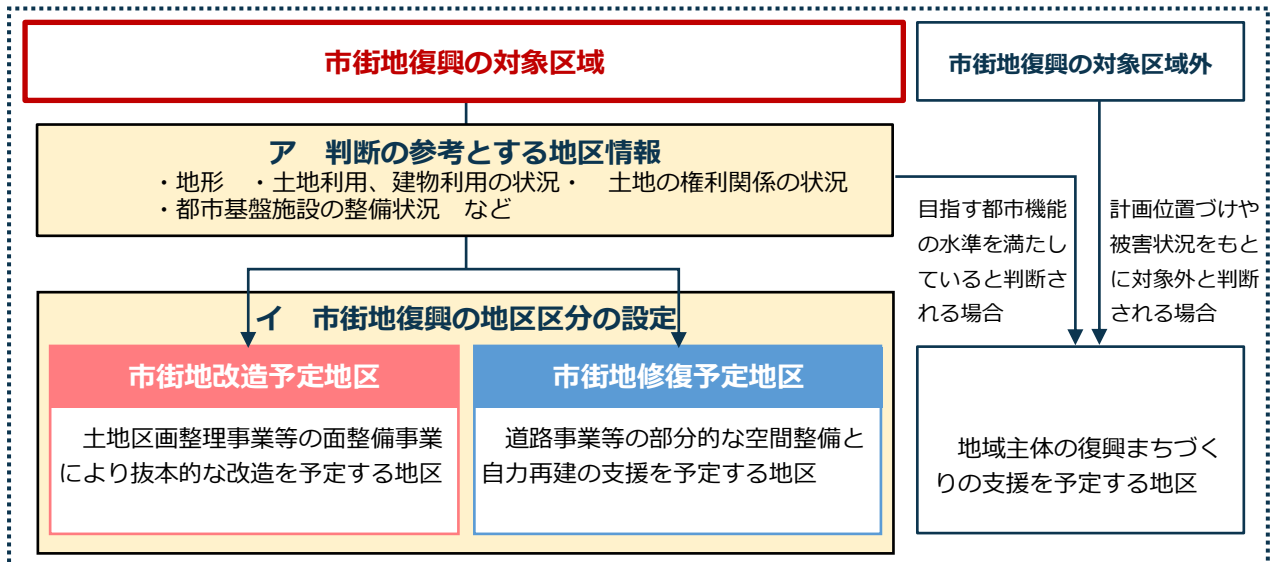
<市街地復興の対象区域の考え方>

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）			
	大被害地区 (概ね 80%以上の家屋が全壊・半壊・焼失)	中被害地区 (概ね 50%以上の建物が全壊・半壊・焼失)	小被害地区 (部分的な建物が全壊・半壊・焼失)	無被害地区 (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」	<p style="text-align: center;">市街地復興の対象区域</p> <p style="text-align: right;">地域主体の復興まちづくり</p>			
「生活拠点」 「暮らしのかなめ」				
上記位置づけのない市街化区域				

(2) 市街地復興の地区区分の設定

市街地復興の地区区分は、「市街地復興の対象区域」に対し、都市基盤施設の整備状況や地形、土地利用の状況、復興手法を見据えた上での権利関係の状況などを総合的に判断し、「市街地改造予定地区」及び「市街地修復予定地区」として設定します。

<市街地復興の地区区分設定の流れ>



ア 判断の参考とする地区情報

市街地復興の地区区分の判断は、複数の情報を重ね合わせ、復興手法を見据えて総合的に判断します。判断の参考とする地区情報としては、次の内容などが考えられます。

●地形

地盤、盛土、傾斜地などの地形状況に合わせた復興手法の適用が必要です。

●土地利用、建物利用の状況

住宅用地・商業用地・工業用地・公共用地など土地・建物の利用状況に合わせて復興の優先度を判断するとともに、目指す都市の姿に合わせた復興手法の判断が必要です。

●土地の権利関係の状況

土地の境界確定、地区内の権利者数や事業に対する合意状況、土地利用意向などが事業実施のハードルとなる場合があります。

●都市基盤施設の整備状況

十分な道路幅員・公共空間が確保できている都市基盤施設の整備水準の高い地区では、危険地域からの避難や消火・救助などの災害時の活動がしやすく被害の拡大防止が期待できますが、都市基盤施設が十分に整備されておらず、災害時の活動困難及び被害の拡大が懸念される箇所については、面的な整備を伴う市街地復興が必要になります。

など

復興手法を見据えて総合的に判断した結果、対象区域において既に平時のまちづくりの中で市街地整備が完了しており、本市が目指す都市機能の水準を満たしていると判断される場合などは、復興事業を選択するのではなく、地域主体の復興まちづくりによるまちの再建を目指すことが考えられます。

イ 市街地復興の地区区分設定の考え方

都市基盤施設の整備状況などの地区情報から地区の実情を把握した上で、市街地復興が必要と想定される対象区域においては、市街地の特性に合わせた復興の手法を想定し、「市街地改造予定地区」及び「市街地修復予定地区」を設定します。

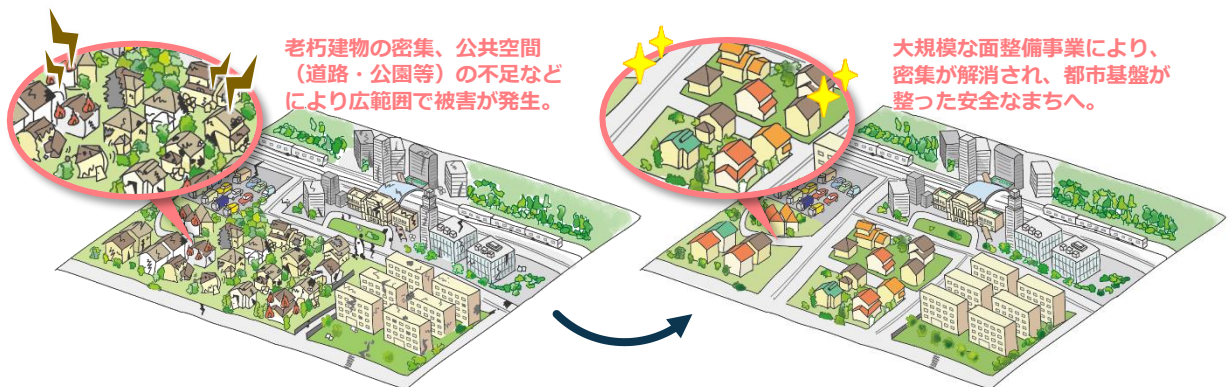
<市街地復興の地区区分設定の考え方>

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）			
	大被害地区 (概ね 80%以上の家屋 が全壊・半壊・焼失)	中被害地区 (概ね 50%以上の建物 が全壊・半壊・焼失)	小被害地区 (部分的な建物が 全壊・半壊・焼失)	無被害地区 (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 市街地改造予定地区			市街地修復予定地区
「生活拠点」 「暮らしのかなめ」				
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			

上記の表は都市づくりのマスタープランにおける位置づけ及び家屋の被害状況から判断できる市街地復興の地区区分設定の考え方を示すものであり、対象地区の課題によって、実際の地区区分や整備イメージは異なることがあります。

■ 市街地改造予定地区の整備イメージ

市街地復興の対象区域で、都市基盤に大きな課題を抱えている拠点地区などにおいては、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^{→用語解説}などによる整備を検討します。



エリア	被害	地区の課題	事業手法例	整備イメージ
広域都市拠点	地震による大被害	交通量に対し道路幅員が不十分。低未利用地が点在	市街地再開発事業 土地区画整理事業 防災街区整備事業 ^{→用語解説} 住宅街区整備事業 ^{→用語解説}	市街地再開発事業等により土地を大区画化し、建築物の共同化や道路、広場の整備を行う
生活拠点	地震による大被害	不整形地 ^{→用語解説} で住宅が密集している。狭あいな道路が目立つ	土地区画整理事業 住宅街区整備事業	土地区画整理事業等により、街区を成形化し、道路や公園などの公共空地を整備する
その他市街化区域	大雨による大被害	河川に隣接し、3m以上の浸水が想定される。起伏があり避難経路にも課題あり	防災集団移転促進事業	防災集団移転促進事業により、市内の高台に新たな市街地を整備し、被災者の集団移転を促進する（既成市街地の空地等に移転する可能性もあり）

第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

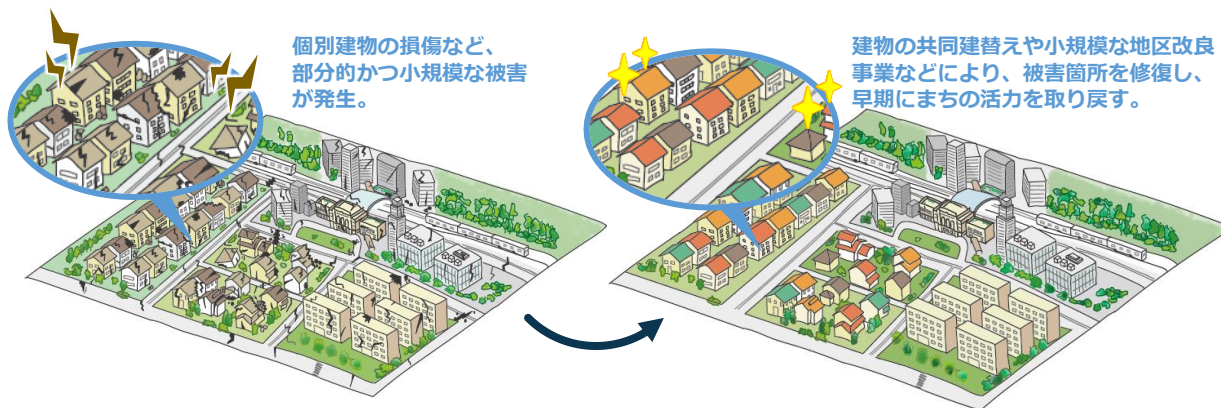
第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

用語解説

■ 市街地修復予定地区の整備イメージ

市街地復興の対象区域で、都市基盤に部分的な課題を抱えている地区においては、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替えなどを促進します。



エリア	被害	地区の課題	事業手法例	整備イメージ
その他市街化区域	地震による大被害	一定の基盤はあるものの、道路ネットワーク（広幅員道路）が不足している	都市防災総合推進事業→用語解説 都市災害復旧事業→用語解説 道路事業	都市計画道路（未整備）又は新たな道路（新設・拡幅）を整備し、被災地と広幅員道路をつなぐ
広域都市拠点	大雨による小被害	道路基盤はあるが、慢性的な水害が発生する	都市防災総合推進事業 都市災害復旧事業 河川事業	河川に沿って被災した宅地等を公有地化し、調整池の整備で、避難時間の確保や浸水深の低減を図る
暮らしのかなめ	地震による小被害	道路基盤はあるが、公共空地が少なく建物密度が高い	都市防災総合推進事業 都市災害復旧事業 公園事業	被災した宅地等を公有地化し、公園の整備で、避難広場の確保や火災による燃え広がりを防ぐ
生活拠点	大雨による中被害	低層住宅地で高い建物もなく、傾斜地で水害（内水）があるが、高齢者等の避難先までの移動が困難	都市防災総合推進事業 都市災害復旧事業 下水道事業	被災した宅地等を公有地化し、浸水深以上の床高をもつ集会施設（避難タワー）の整備で、避難できる場所を確保する
にぎわいとみどりの都市拠点	地震による小被害	がけ地・土砂災害	都市防災総合推進事業 都市災害復旧事業 地すべり対策事業→用語解説	被災した宅地等を公有地化し、緑地やがけ崩れの予防のために防護壁→用語解説を整備する

■ 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。

エリア	被害	地区の課題	まちづくり手法例	整備イメージ
その他市街化区域	大雨による中被害	河川沿いの斜面地低層住宅地	地区計画 建築協定	斜面地のため河川沿いの宅地のみ浸水。河川沿いの地権者数名で、建替え時の地盤高を決め、将来的に水害の被害を低減していく
その他市街化区域	土砂災害による中被害	がけ地の低層住宅地	地区計画 建築協定 地権者同士の任意事業	がけ沿いの地権者数名で、防護壁の設置を決め、がけ崩れのリスクを低減していく

<他自治体における復興まちづくり事業等の事例>

過去に発生した災害の中で、実際にどのような復興まちづくり事業が使われているのか、事例をもとに紹介します。

■阪神淡路大震災（1995年1月17日）：兵庫県西宮市 森具地区

改造型事業

修復型事業

西宮市の西南部に位置する森具地区は、大阪と神戸の中間に位置する利便性の高さから都市化が進んでいたが、地区の中心部は古くからの集落で、道路等の基盤整備が不十分な老朽木造住宅の密集市街地であったことから、大震災により多大の被害を受けた。

①被害の概要

- ・震度 震度7（激震）
- ・全壊・半壊棟数 338棟（全棟数の67.7%）
- ・死亡者数 43名

②復興事業の概要

地域住民の大半が地区外に避難している中、市が行った土地区画整理事業の都市計画決定に対し、権利者は土地区画整理事業に対する知識不足からか拒絶的であり、住民主導のまちづくりを志したことから、まちづくり協議会を設立し、自主的な復興まちづくりの検討を行った。

協議会は、土地区画整理事業をはじめとするまちづくりについて検討する「まちづくり部会」と、小規模宅地の多い本地区の良好な住環境確保と早期住宅復興を目指し、小規模宅地所有者等の共同化住宅事業を検討する「共同化部会」に分かれて活動を行い、生活復興の観点から総合的に各種事業を進めた。

事業の概要

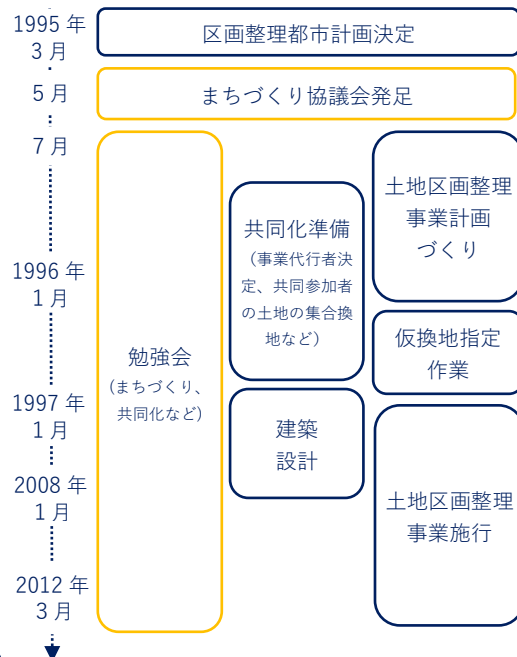
■土地区画整理事業

施行者：西宮市
 施行面積：10.5ha（地区面積の約95%）
 施行期間：1996年2月～2012年3月
 平均減歩率：21.5%（用地買収後7.3%）
 補償件数：約350件（建物187件）
 総事業費：12,429百万円

■住宅市街地総合整備事業（共同化住宅）

施行者：民間施行
 施行面積：共同化住宅68戸
 （うち従前権利者28人）
 従前地（39筆 約2,100㎡）を集約

事業の流れ



第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

用語解説

被災直後



事業完了後



区画整理事業



写真出典：西宮市「森具震災復興土地区画整理事業 事業誌 (2002 年 4 月)」

本市が学ぶべき点

- ☞ 本市においても古い木造住宅が密集している類似地区が存在しており、同様の被害が起こる可能性があるため、平時から地区の住民と課題を共有し、都市復興について検討しておくことで、円滑な復興につなげる。
- ☞ 本市の類似地区の環境等を考慮し、被災した場合に、抜本的な改造型事業もしくは部分的な修復型事業をどう行うべきか、事業の課題等を事前都市復興の訓練を通して検討し、円滑な復興につなげる。

阿武山南東山麓に位置する八木・緑井地区は、交通基盤や大型商業施設などの生活利便施設に恵まれ宅地化が進んでいたが、斜面を流下する多数の沢の出口付近に形成された扇状地で土砂災害が発生しやすい地形であったため、豪雨によって土石流が発生し、土砂や流木等が住宅地へ流出したことから多大な被害を受けた。

①被害の概要

- ・雨量 最大時間雨量 87mm、24 時間累積雨量 247mm
- ・全壊・半壊棟数 291 棟
- ・死亡者数 66 名

②復興事業の概要

土石流から市街地を守る砂防堰堤→用語解説整備（国事業）、急傾斜地崩壊対策（県事業）を緊急に実施し、早期に地域の基本的な安全性を確保した。

また、広域避難路となる都市計画道路と豪雨時の水を処理する雨水渠を同時に整備し、安全性をさらに向上させた。その他にも、生活道路や水道管の整備、地元集会所の復旧支援などに取り組み、公共交通機関や生活利便施設への良好なアクセスを活かした、活力のあるまちづくりを進めた。

事業の概要

■土砂対策

- 砂防堰堤整備
 施行者：国
 整備箇所：30 溪流
- 急傾斜地崩壊対策
 施行者：県
 整備箇所：1 か所

■避難路の整備

- 施行者：広島市
 詳細な整備内容：
- ・広域避難路（都市計画道路）整備
 - ・市道新設
 - ・市道拡幅

■雨水排水施設等の整備

- 施行者：広島市
 詳細な整備内容：
- ・雨水排水施設（水路）の整備
 - ・雨水渠整備（豪雨時に山から流下する水を古川を通じて流下させる整備）
 - ・普通河川局部改良（流下能力不足箇所の改良）
 - ・水道管整備（長時間の断水を避けるため耐震性の高い水道管を整備）
 - ・配水池、ポンプ所整備（各 1 か所）（老朽化した既施設の更新）

被災直後



麓の住宅地に土石流が発生した様子



土石流に運ばれた土砂が用水に堆積し、周辺の住宅が浸水被害を受けた様子

事業完了後

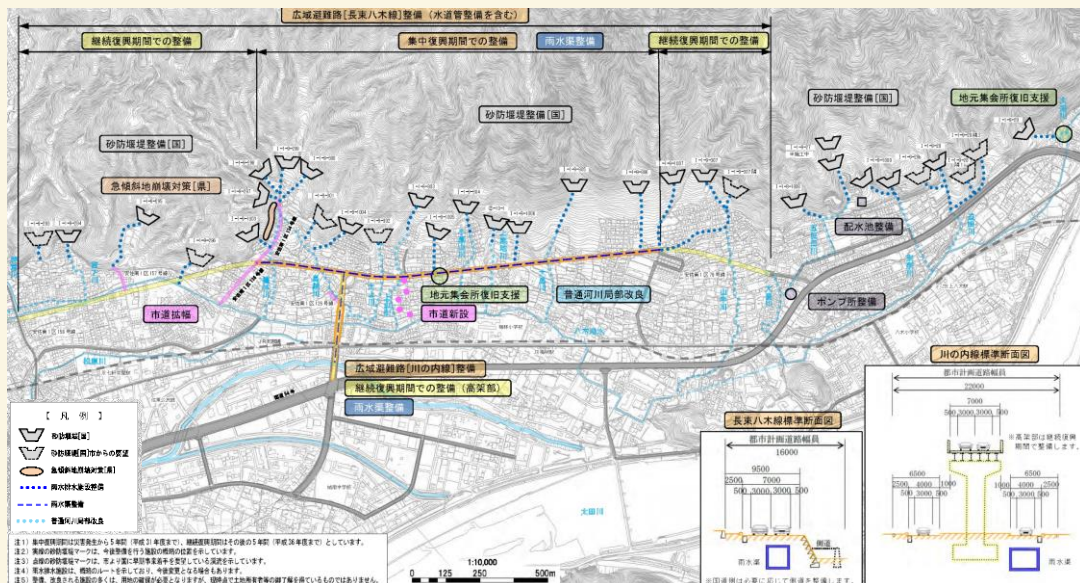


広域避難路（都市計画道路）の整備



幅員の狭い道路の改良

復興事業図



写真出典：広島市「復興工事事務所だより」「復興まちづくりビジョン（2015年3月）」

本市が学ぶべき点

- 本市は土砂災害警戒区域内に住宅が立地している地区が存在しており、事例と同様に降雨による土砂災害、浸水被害の可能性があるため、平時から地区の住民と課題を共有し、都市復興について検討しておくことで、円滑な復興につなげる。
- 本市の類似地区の環境等を考慮し、被災した場合に、部分的な修復型事業をどう行うべきか、事業の課題等を事前都市復興の訓練を通して検討し、円滑な復興につなげる。

第 5

都市復興のプロセス

第5 都市復興のプロセス

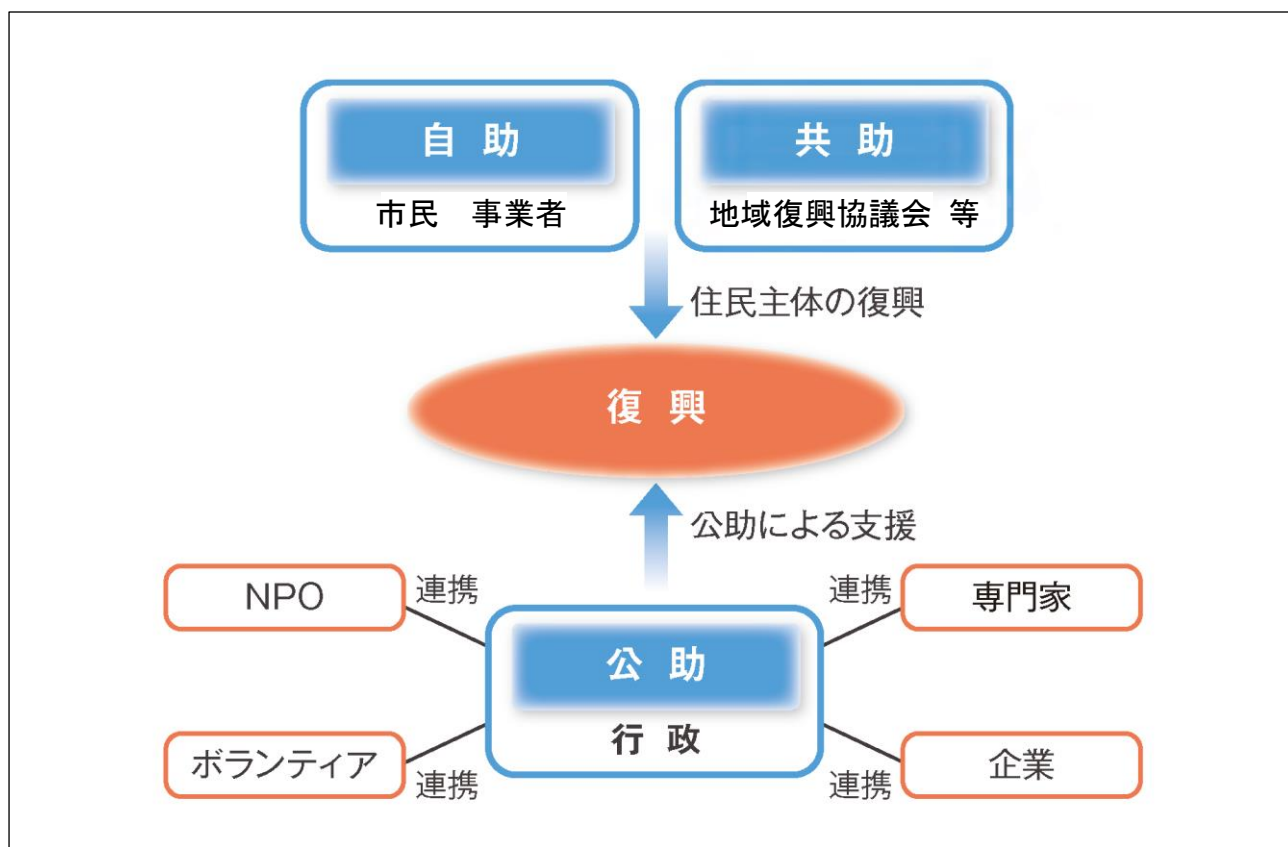
ここでは、被災後の都市復興を進めていくための体制や役割分担、取組の流れについて整理します。

1. 都市復興の体制

復興を進めるためには、まず被災者自らによる取組（自助）が基本となります。しかし、被害規模が大きくなるにつれて、個人の力では解決が困難になるため、地域力を活かした助け合い（共助）やNPO、ボランティア、専門家、企業等との連携、行政等による公的支援（公助）を組み合わせた協働による復興体制が求められます。

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をして都市復興を支援していきます。

<住民主体の復興と公助による支援>



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

コラム

自助：自分自身や家族ができること。

- * 自宅などの耐震、不燃化
- * 自宅などの修繕
- * 生活の再建 など

「自助」「共助」「公助」

共助：地域で助け合っていること。

- * 町内会・自治会、ご近所主体でのまちづくり
- * 協定などによる建築制限やルールづくり など

公助：行政が行う、支援すること。

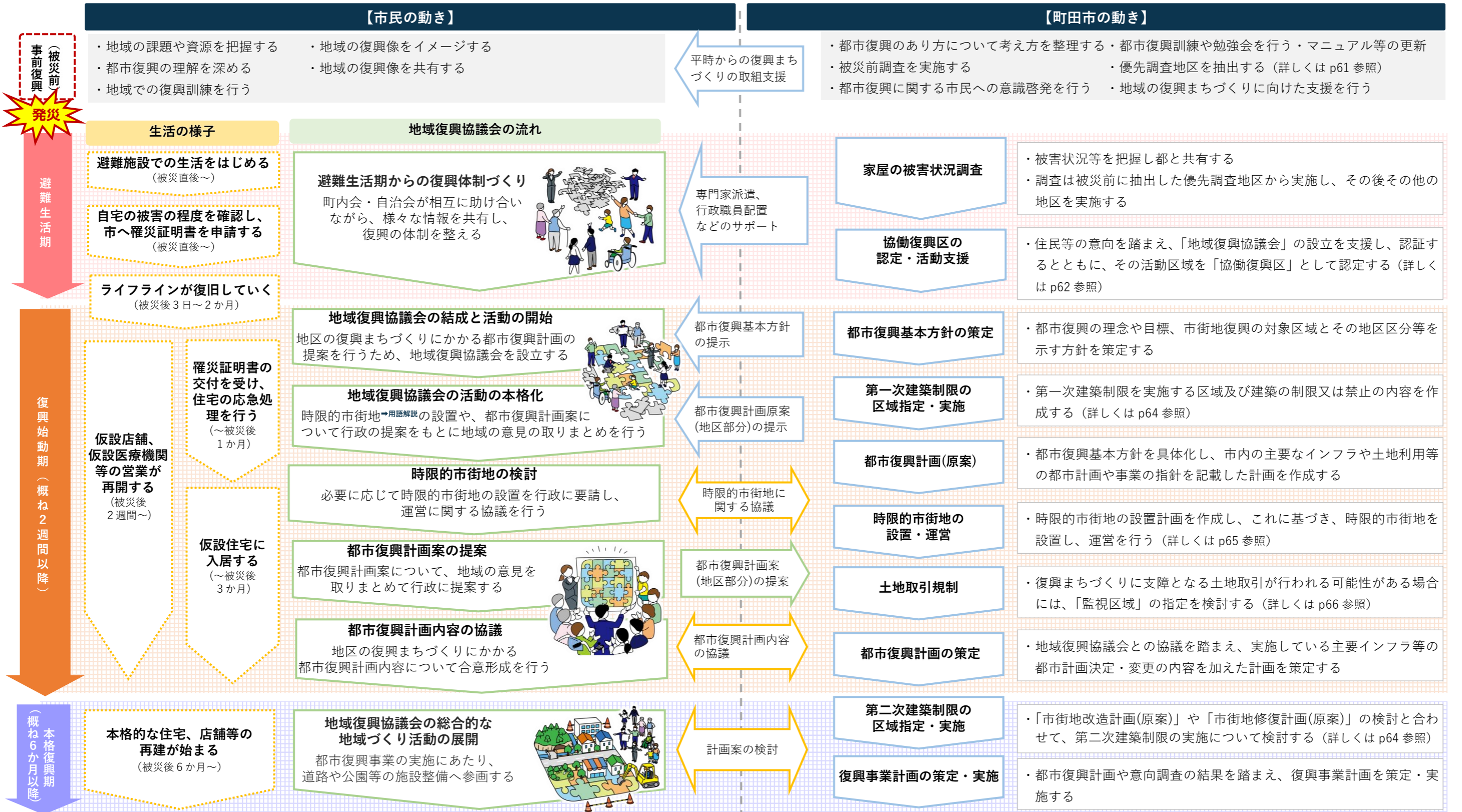
- * 被災状況や復旧、復興に関する情報提供
- * 道路などの都市基盤施設の整備を伴うまちづくり など

2. 都市復興の流れ

都市復興は、市民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。被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、市民及び行政の動きも変化していきます。

本市では、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。

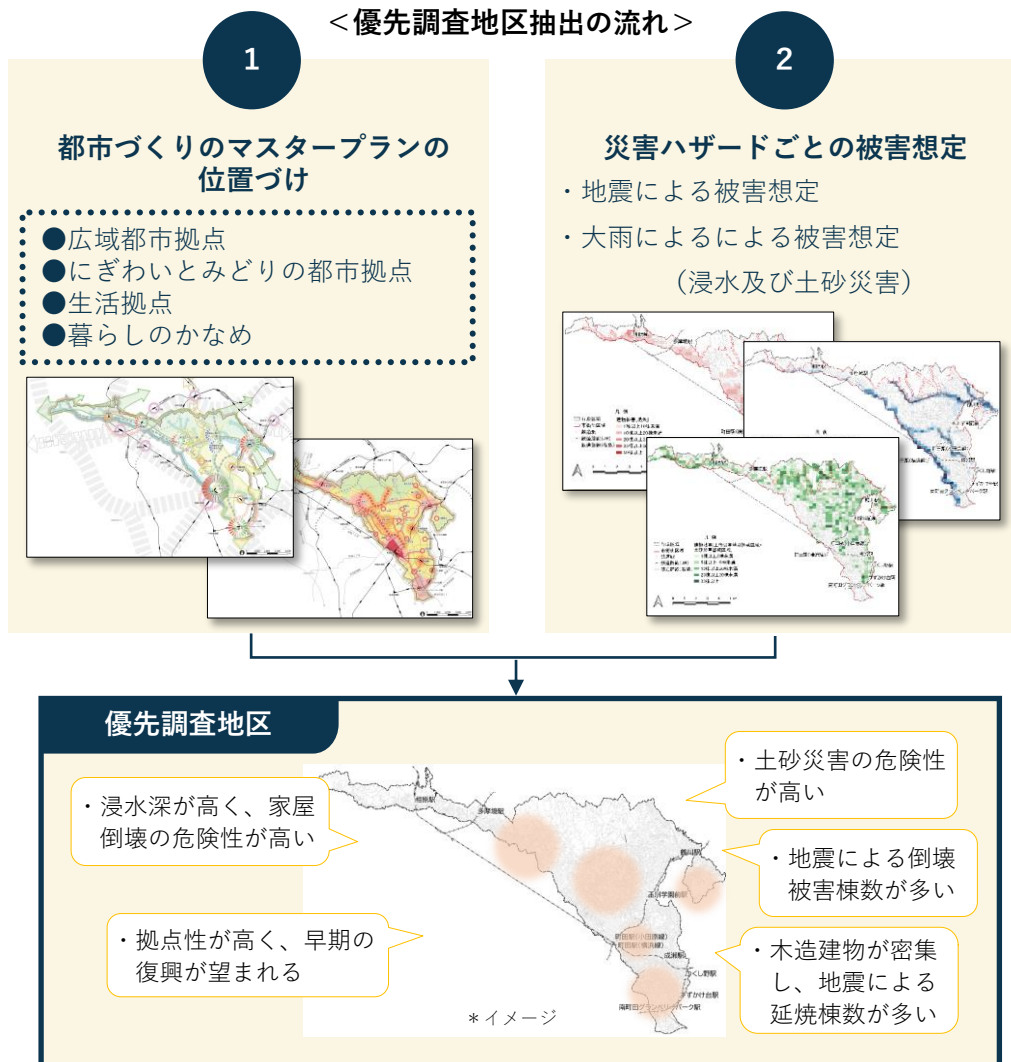
<地域協働による復興まちづくりの流れ>



第1 事前都市復興の考え方について
第2 事前都市復興に関する基本認識
第3 町田市の災害リスク
第4 事前都市復興の基本方針
第5 都市復興のプロセス
第6 平時の備え
用語解説

(1) 優先調査地区

発災後、円滑に市街地復興の対象区域等を示すためには、迅速に被害状況の調査を実施する必要があります。しかし、被災直後には人員不足や停電などにより調査準備が整いつらい状況も想定されることから、効率的な被害調査実施に向けた事前の備えとして、被災した場合に市街地復興の可能性がある地区を「優先調査地区」としてあらかじめ抽出します。



本市の優先調査地区は、都市づくりのマスタープランの位置づけや災害ハザードごとの被害想定等により抽出し、大規模な災害が発生した場合は、発災後10日以内に優先調査地区の調査を行い、1か月以内にその他の地区の調査を実施します。

駅周辺や生活の拠点は早期復興が求められることから、市街地再開発事業などの面整備を想定しつつ、家屋被害のほか、広域交通・物資運送のための道路の状況や駅周辺の歩行者空間への被害についても広く調査を行う必要があります。

また、道路や活動空間が不足しているなどの都市基盤施設の整備水準が低い場所についても、復興事業による整備の必要性を判断するために、家屋被害のみならず道路の状況などについても調査を行う必要があります。

第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

用語解説

(2) 地域復興協議会

被災時に地域コミュニティが果たす役割は大きく、地域の合意形成を図りながら、地域特性に応じた復興まちづくりを行う必要があります。

本市は、被災地域の地域住民等が主体的に参画し、地域力を活かした核となる組織「地域復興協議会」の設立を支援し、組織からの申請に応じて市が認証するとともに、その活動区域を「協働復興区」として認定し、地域協働による復興まちづくりを進めています。

地域復興協議会の設立には、町内会や自治会等の既存の地元組織等を活用することが考えられ、地区協議会を中心に、町内会・自治会の役員や消防団、地元事業者等から構成することを想定しています。地域復興協議会において協議した結果等は、広報等の発行により、地域へ発信していきます。

地域復興協議会 の活動内容

- ①地域の課題解決に向けて、地域の実情に応じたまちづくり
- ②建物の建て方や地域環境保全に関するルールづくりや協定締結の活動
- ③地域の課題にきめ細かく対応するための事業や施設の管理・運営
- ④コミュニティビジネスとして取り組む、地域課題に対応するための事業



住民の手による復興計画

東京都立大学 都市環境学部 都市政策科学科 助教
益邑 明伸

岩手県大槌町の赤浜地区は、2011年3月11日の津波により、住民の約1割の方が亡くなり、多くの家屋が破壊されました。この地区は、津波を防ぐための防潮堤の高さを、被災後に県が示した被災前より8m高い高さではなく被災前の高さで再建することを決めた集落です。

この地区では、体育館での避難生活を続けながら、2011年7月頃から、地区の住民有志が、地区の将来像を、行政の検討とは別に考え始めていました。大学研究室が作った地形の模型を、紙粘土や色紙を使って加工していきながら、新しい地区の姿を検討していました。10月には、地区の復興計画案と模型を町長に提出しました。防潮堤は被災前と同じ高さにしたまま、住宅地を嵩上げする案でした。高い防潮堤があると津波が見えなくなり被害が広がる、という被災の経験則をもとに考え抜いた、津波に対する安全性を重視した計画案でした。



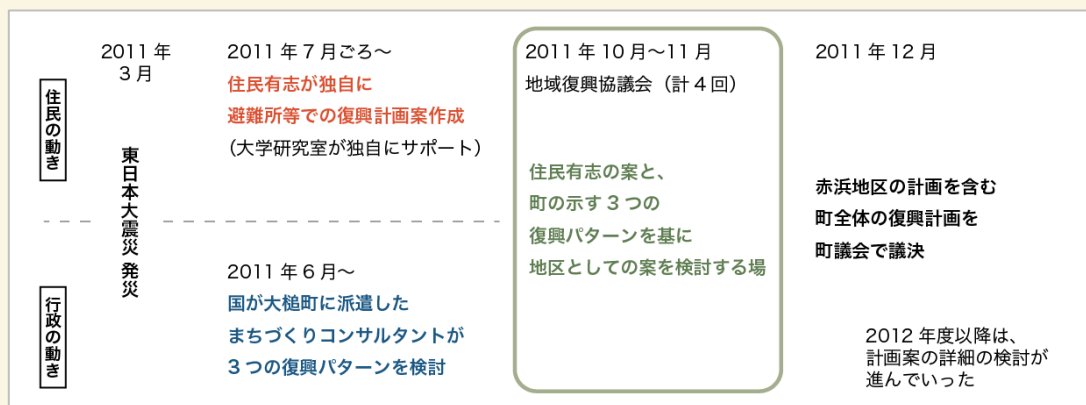
住民の手で加工された、住民有志による提案内容を示す模型

一方、大槌町は、住民とは別に3つの復興パターンを検討していました。同時に、地区ごとの住民の意思を尊重する姿勢もありました。地区ごとに「地域復興協議会」を設置することで、住民の意見を復興計画に反映される仕組みを作りました。

赤浜地区の地域復興協議会の第1回、第2回は2011年10月に開かれました。まず、地区の住民の前で、住民有志の案が説明されました。町からも3つの復興パターンが説明されましたが、そのうちの1案が、住民有志の案に近いものでした。11月末には、住民有志の案をベースにした案が地区住民によって承認され、町議会を経て赤浜地区の基本計画となりました。2012年度以降はこの基本計画を実現させるよう、住民の意向調査や関係機関との調整等が重ねられました。



2011年10月の体育館で模型を囲んで開催された地域復興協議会の様子



赤浜地区では、国や自治体の方針、政策に先立って、住民の有志自ら復興計画案を話し合い始めました。その結果、地区の基本となる考え方について議論を重ねることができました。一方で、復興計画案を地区全体で共有しながらまとめていくには、当時は地区の自治会がなかったために、町が立ち上げた地域復興協議会の場が重要でした。

赤浜地区では、様々な条件が重なって、被災後に住民が主体の計画づくりを進めることができました。しかし、被災後の落ち着いた時期にできることには限界もあります。被災直後は、話し合いの場では津波への安全性が強く意識されましたが、徐々に安全性と日常の利便性等とのバランスも意識されるようになっていきました。

今お住まいの地区についても、地区全体で話し合える仕組み(話し合いの場など)を被災前に作っておくこと、また、地区の魅力や改善したいところについて被災前に考えておくことで、災害が起きた後の地区の復興の話し合いをスムーズに始める後押しになります。

参考文献：『津波被災集落の復興検証：プランナーが振り返る大槌町赤浜の復興』（窪田 亜矢，黒瀬 武史，上條 慎司，萩原 拓也，田中 暁子，益邑 明伸，新妻 直人，萌文社，2018年11月）

画像出典：大槌町震災アーカイブ（いずれも大槌町撮影）

第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

用語解説

(3) 建築制限

市街地復興の対象区域において、無秩序な市街地形成が進むと健全な都市復興の妨げとなるため、必要に応じて建築行為等を制限します。

建築制限には『第一次建築制限』『第二次建築制限』があり、段階に応じて実施の有無を検討します。

第一次建築制限	
根拠法	建築基準法
実施の基準	家屋被害状況調査による大被害地区（概ね被害率 80%以上の街区が連担した地区）を基本に、復興事業を見通して合理的な区域を対象とし、建築行為により復興まちづくり上支障となる可能性がある場合に、建築行為を制限する。
制限期間	2 週間～1 か月 (最大 2 か月まで延長)

発災から 2 週間以内

第二次建築制限	
根拠法	被災市街地復興特別措置法、都市計画法
実施の基準	第一次建築制限期間内に復興都市計画の決定に至らず、さらに検討が必要な区域を対象とする。 第一次建築制限と異なり、建築行為等の制限に加え、土地の形質の変更の制限や市街地開発事業等・住宅供給等の特例を受ける。
制限期間	2 か月～2 年以内

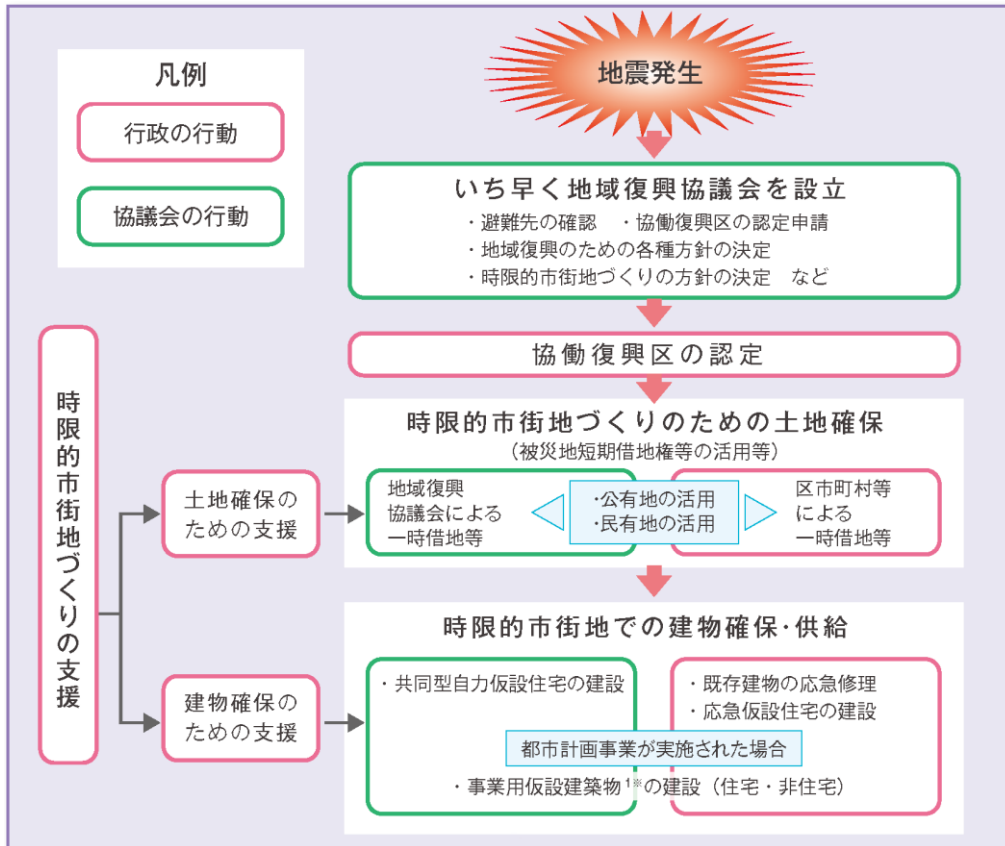
発災から 2 か月以内

(4) 時限的市街地

市街地復興の対象区域において、本格的な復興まで区域内地権者の継続的な生活を支える場として、被災宅地等を活用して、住宅、店舗、事務所、集会所などの仮設建築物や残存する建物やオープンスペースなどによって構成する『時限的市街地』の設置を検討します。

時限的市街地づくりは行政だけでなく、地域復興協議会と連携して行います。地域復興協議会には、仮設建築物づくりの方針決定や、被災者の居住継続意向の確認、応急仮設住宅の建設要請などの活動が期待されます。

<時限的市街地づくりの仕組み>



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月修正）」

コラム

◆◆◆◆ 時限的市街地の例 ◆◆◆◆

大きな揺れや津波・火災などにより、大規模な被害を受けた東日本大震災では、県や市町村による建設のほか、民間事業者等により「仮設住宅」や「仮設商店街」の用地確保や建築物の建設が行われました。

<地元業者が施行した仮設住宅>



<市と商工会議所が設置した仮設商店街>



出典：国土交通省「東日本大震災における応急仮設住宅の建設事例（平成23年10月）」
石巻市「東日本大震災 石巻市のあゆみ（平成29年3月）」

第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

用語解説

(5) 土地取引規制

大規模な復興を予定している地区では、地区状況によって地価の急激な上昇のおそれがあり、投機的な土地取引等が行われ、復興まちづくりのための土地の確保に支障となるおそれがあります。

そのため、土地取引の規制が必要な場合に、国土利用計画法第二十七条の六第一項の規定に基づく、監視区域の指定を検討します。

国土利用計画法 第二十七条の六第一項（抜粋）

地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域（第十二条第一項の規定により規制区域として指定された区域を除く。）を、期間を定めて、監視区域として指定することができる。

第 6

平時の備え

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復興を進めることは極めて困難であり、地域の人々が平時（被災前）から復興まちづくりについて考え、理解していることが重要となります。そのため、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。都市復興に関するリーフレットを作成し配布するほか、広報や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。

<事前都市復興に関する情報動画の発信>



出典：町田市「YouTube 町田市公式動画チャンネル」

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。

また、これらの成果は「町田市震災復興マニュアル」等への反映により、発災時の実効性を高めます。

<職員の復興訓練の様子>



3. 復興まちづくりに向けた取組の推進

より良いまちの復興には、基盤や街並みなどの「市街地復興」だけでは不十分であり、地区の住民が地域力を活かして、自分たちのまちを良くしていこうとする、行政との協働・連携による「地域協働復興」による復興まちづくりが求められます。既に地域では、町内会・自治会で組織される自主防災組織を中心に、避難訓練を実施するなどの防災活動に取り組まれています。復興をテーマとした取組は広がりを見せていません。

そこで本市では、「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」に基づく「街づくりプロジェクト」や「まちビジョン」といった制度を活用して、街づくりの専門家によるアドバイザーを派遣することができます。

◆◆◆◆ 町田市住みよい街づくり条例 ◆◆◆◆

「町田市住みよい街づくり条例」とは、市民、事業者、市の協働により、お互いの責任や責務を尊重しながら、市民主体の取組を推進し、地域や地区の個性を活かした住みよい街づくりを実現していくための仕組みを条例として定めたものです。

条例には地区の住民等が話し合いながら、まちの将来像（目標・方針など）を取りまとめる「まちビジョン」や、地域の資源を活用してまちの魅力を高める活動を認定する「街づくりプロジェクト」の2つの仕組みを設けています。

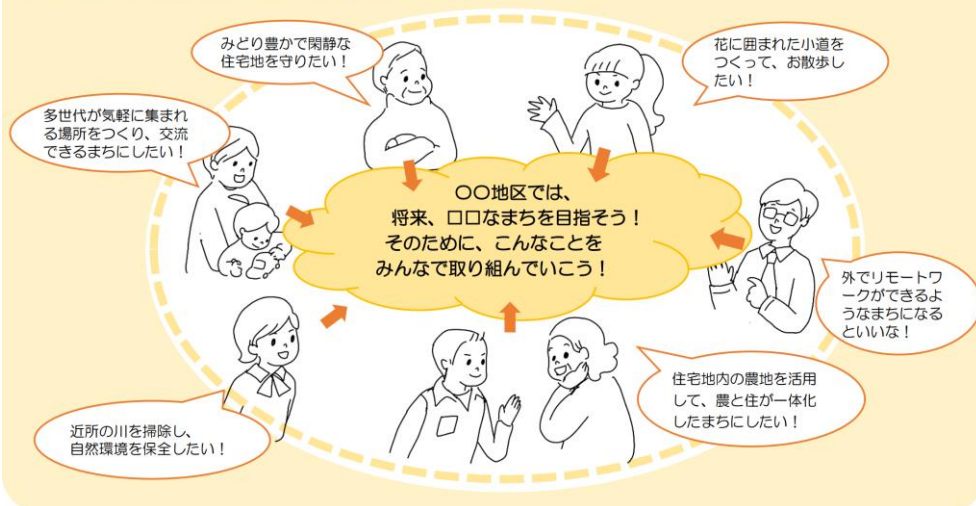
これらの仕組みを活用し、“住みよい街づくりの実現”と連携して“復興まちづくりの推進”に取り組み、次世代へ引き継ぐまちづくりへと繋がります。

<まちビジョンとは>

まちビジョン

まちビジョンとは、地区の住民や地区内で活動する団体、企業等が集まって、“こんなことをしてみたい！”などを話し合いながら、**まちの将来像(目標・方針など)を取りまとめたもの**です。

まちビジョンづくりを通じて**人と人や活動団体同士がつながることにより、街づくり活動が継続・発展し、さらには、新たに街づくり活動が創出されることを目指しています。**



<街づくりプロジェクトとは>

街づくりプロジェクト

街づくりプロジェクトとは、施設や自然など、その地区の街並みを形づくっている**地域資源***を活用して、それらを「つかう」「なおす」「たもつ」「つくる」「みせる」など、さまざまな取組みを実践しながら、**まちの魅力を高めていく活動です。**

「池」	を	「たもつ」
地域資源		取組み

近所の池を清掃活動しながら、地域みんなが憩える場として維持していく。



*「街並みを形づくる地域資源」とは、地域内にある住宅や団地などの建築物及びその敷地、公園・緑地などの公共的な空間、また、地域内を移動するための小型の交通（モビリティ）などがあてはまります。

出典：町田市「町田市住みよい街づくり条例」活用のすすめ（2022年3月）」

第1 事前都市復興の考え方について

第2 事前都市復興に関する基本認識

第3 町田市の災害リスク

第4 事前都市復興基本方針

第5 都市復興のプロセス

第6 平時の備え

用語解説

◆◆◆◆ 専門家による地区への支援 ◆◆◆◆

本市では、セミナー等の参加者のうち、具体的な取組を希望する地区に対して専門家を派遣し、地区住民による都市復興訓練の開催等を支援します。

八王子市では事前復興対策として、地区住民と市職員が一緒になり、大学や専門家の支援を受けて、地区ごとに「震災復興まちづくり訓練」を実施しています。訓練では、自分たちのまちを点検し、被害が起きたらどうするか、どのような手順や計画で復興を進めるかなどを検討しています。

本市においても、八王子市の取組を参考に、「町田市住みよい街づくり条例」の仕組み等を活用しながら、地区の事前都市復興を促進します。

<震災復興まちづくり訓練>



出典：八王子市「八王子市の震災復興への備え（2022年3月）」

◆◆◆◆ 防災活動からの発展と両立 ◆◆◆◆

本市では、市民と協働のもと防災訓練を実施し、平時からの防災関係機関との連携強化や、市民の防災に対する意識の醸成・知識の向上を図っています。2022年度からは新たなリーダー育成事業として「まちだ防災カレッジ」と称し、誰もが防災リーダーとして活躍できるよう様々な講座を実施し、地域の自主防災組織や企業、大学が連携しながら、活動を行っています。

こうした防災に関する様々な活動が発展し、復興まちづくりについて考える機会が生まれていくことが期待されます。

<成瀬台小学校にて実施された避難施設開設訓練の様子>



出典：町田市「成瀬台小学校避難施設開設運営会議」

4. 方針や関連情報等の更新

本書や「町田市震災復興マニュアル」の都市復興部分については、都の方針やマニュアル、その他関連計画の更新をはじめ、訓練等によるフォローアップにより、必要に応じて更新を図ります。

また、都市復興に必要な情報となるデータや資料は平時から収集し、収集した情報は活用可能な精度を保てるよう随時更新します。

随時収集・更新が必要なデータ例		
基盤整備状況図	土地利用現況図	建物現況図
人口分布（年代別）	公共施設一覧	がれき等仮置場として使えるオープンスペース位置図
地区資源一覧 （集会所・神社・仏閣ほか）	土地・建物権利者の情報	浸水想定区域図
土砂災害（特別）警戒区域図	被害想定（倒壊・焼失・震度分布）	避難施設等（地震・風水害）
地積測量図	街づくり計画・河川整備計画等	町内会・自治会情報

5. 関係機関との連携

迅速な復興対応に向けて、平時から関係機関と連携することが重要です。

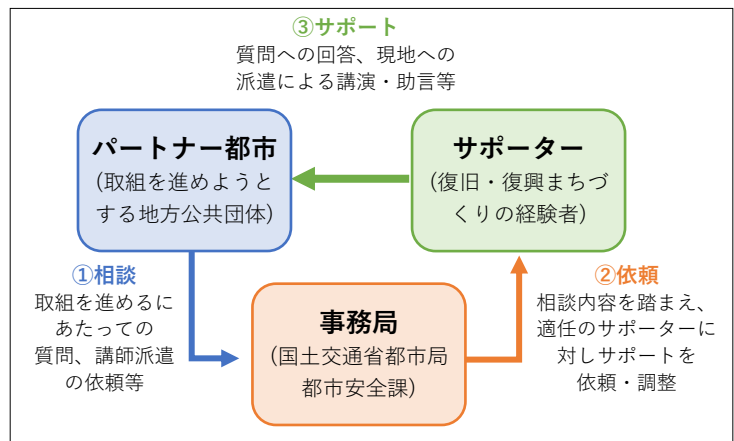
本市は東京都立大学と協定を締結し、都市復興に関する専門的な知見を得ながら、事前都市復興の取組を継続的に推進します。

また、国が創設した「復旧・復興まちづくりサポーター制度」に登録し、復興まちづくり経験者からのノウハウの伝授をはじめとしたサポートや情報交換を行うとともに、都の復興訓練や連絡会等への参加により、被災時を想定し、連携を図ります。

<東京都立大学との共同研究基本協定を締結>



<復旧・復興まちづくりサポーター制度支援の流れ>



出典：国土交通省「復旧・復興まちづくりサポーター制度（令和3年7月）」

用語解説

用語解説

《 あ行 》

NPO

Non-Profit Organization（非営利団体）の略。さまざまな社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称。法人格を持ったNPOを「NPO法人（特定非営利活動法人または特定NPO法人）」と言う。

エリアマネジメント

特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行う取組。

オープンスペース

公園、広場、河川など、建物によって覆われていない土地の総称。都市において、みどり豊かで快適な環境づくりの拠点として、またレクリエーションの場や災害時の避難場所としても重要視されている。

《 か行 》

がけ地近接等危険住宅移転事業

がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転に対して支援を行う事業。

火災危険度

東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」における指標の1つ。地震時に発生する出火による建物の延焼被害の危険性を評価する。

暮らしのかなめ

「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）」に位置づける、市民の日々の暮らしを支える場。地域の特徴を活かして暮らし続けていくために、日常生活に必要な買い物や用事を済ませることができる場所。

建築協定

住宅地としての環境や商店街としての利便を高度に維持増進することなどを目的として、土地所有者等が建築物の基準（建築基準法による最低基準を超えた高度な基準）を定めるもので、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度。

広域都市拠点

「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）」に位置づける拠点の一つで、町田駅周辺のこと。市内だけでなく周辺市も含めたより広い範囲における交通結節の核として、商業・業務施設をはじめ多様な機能が高度に集積していることに加え、歩いて楽しい回遊性の高いまちを目指す。

洪水予報河川

二以上の都府県の区域にわたる河川その他の流域面積が大きい河川で、洪水により国民経済上重大な損害を生ずるおそれがある河川として国土交通大臣が指定したもの、もしくはその他の流域面積が大きい河川で洪水により相当な損害を生ずるおそれがある河川として都道府県知事が指定したもの。国土交通省または都道府県と気象庁が共同して、指定河川について区間を決めて水位または流量を示した予報を発表する。

《 さ行 》

災害公営住宅

災害により住宅を失い自ら住宅を確保することが困難な方に対して、国と地方公共団体が協力し、健康で文化的生活を営むに足る住宅を整備、低廉な家賃で賃貸する住宅。

災害時活動困難係数

東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」における指標の1つ。災害が発生するおそれのある危険地域からの避難や消火・救助などの災害時活動のしやすさ（困難さ）を、道路網の密度や広幅員道路の多さなどの道路基盤の整備状況に基づき算出したもの。

災害ハザード

地震、浸水、土砂災害等の自然災害の存在や、その危険性。

砂防堰堤えんてい

土石流など上流から流れ出る有害な土砂を受け止め、貯まった土砂を少しずつ流すことにより下流に流れる土砂の量を調節する施設。

市街化区域

すでに市街地を形成している区域とおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、公共施設、建築物の整備などを行う事業。

時限的市街地

甚大な被害を受けた地域で、本格的な復興までの緊急避難的な生活の場として、応急仮設の住宅、店舗や事業所及び残存する利用可能な建築物からなる市街地。

地すべり対策事業

地すべりによる被害を除去、または軽減するため、アンカー工や擁壁工、地下水を抜く水抜きボーリング工などの地すべり防止工事を行う事業。

住宅街区整備事業

大都市における住宅や宅地の大量供給と良好な住宅街区の形成や、市街化区域内の農地や空地を活用・集約化し、公共施設・宅地基盤等の整備を行うことを目的とした事業。

準半壊

住家が半壊又は半焼に準ずる程度の損傷を受けたもので、損壊部分はその住家の延床面積の 10% 以上 20% 未満のもの。

準防火地域

市街地における火災の危険を防除するために都市計画に定める地域地区の一つ。近隣商業地域や建物密度の高い市街地において延焼防止の観点から指定され、建築物の高さや面積に応じて、構造や防火施設設置等の制限・規制がされる。

焼失

火災によって焼けて失われること。被害想定の中では、初期消火できずに残った火災による延焼被害。

浸水深

大雨や河川の氾濫による洪水などによって、市街地や建物が水で覆われた（浸水した）ときの、地面から水面までの高さ（深さ）。

震度分布

地域の地盤状況を考慮し、大きな地震が発生した際の揺れの拡がりの分布を示したもの。

水位周知河川

洪水予報指定河川以外の河川のうち、洪水により国民経済上重大な損害を生ずるおそれがあるものとして指定した河川のこと。特別警戒水位を定め、この水位に達したときは、その旨を水位または流量を示して通知・周知する。

首都直下地震

東京圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）やその周辺の地域を震源とする大規模な地震。

生活拠点

「町田市都市づくりのマスタープラン（2022 年 3 月）」に位置づける拠点の一つで、相原駅周辺や玉川学園前駅周辺、成瀬駅周辺、木曽山崎周辺のこと。

生産緑地

生産緑地法に基づき、市街化区域内の農地で土地所有者から指定申請を受け付けたもののうち、市が指定した農地。農業のための土地として一定期間土地利用の転換が制限され、都市農地の計画的な保全を図る。

全壊・半壊

建物の被害の度合いを言い、全壊は建物の 70% 以上を損壊したもの又はこれ未満であっても残存部分に補修を加えて再使用できないものを指すのに対し、半壊は建物の 20% 以上 70% 未満を損壊したものを指す。

第 1 事前都市復興の考え方について

第 2 事前都市復興に関する基本認識

第 3 町田市の災害リスク

第 4 事前都市復興基本方針

第 5 都市復興のプロセス

第 6 平時の備え

用語解説

《 た 行 》

第一種低層住居専用地域

低層住宅の良好な環境を守るための地域で、住宅のほか小・中学校、診療所、公共施設等を建てることができる。

大規模盛土造成地

盛土造成地には、谷や沢を埋め立てる「谷埋め型盛土」や斜面に沿って盛土造成する「腹付け型盛土」等があり、これらの盛土造成地のうち、以下のいずれかの要件を満たすもの。

- 谷埋め型大規模盛土造成地：盛土の面積が3,000㎡以上
- 腹付け型大規模盛土造成地：盛土をする前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上

第二種低層住居専用地域

主に低層住宅の良好な環境を守るための地域で、住宅、小・中学校、診療所、公共施設等のほか、150㎡以下の日用品を販売する店舗等を建てることことができる。

建物倒壊危険度

東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」における指標の1つ。地震動に起因する建物倒壊被害の危険性を測定するものであり、そのまちにおいて建物が倒壊する数を表す。

谷底低地

大地を刻む谷底での堆積物でできた土地。軟弱な地盤で、地震が起きた場合に揺れが増幅されやすいことから、比較的危険度が高い地域。

地区計画

都市計画法に基づき、地区の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備・保全するため、建築物の形態、道路や公園の配置等について住民の意向を反映し、区市町村が定める計画。

調整池

開発に伴って失われた保水機能を補うため、雨水を一時的に貯めて河川への雨水の流出量を調節することにより、洪水被害の発生を防止する施設。

調節池

洪水を一時的に溜めて、洪水の最大流量を減少させるために河川管理者が設ける施設。

都市基盤施設

道路・街路、都市公園、下水道、住宅、港湾、漁港、河川、情報通信網などのこと。

都市計画道路

都市計画法に定められた都市施設の一つで、都市計画によって指定する道路。

都市災害復旧事業

主として都市計画区域内において、下水道、公園、街路及び都市排水施設等の都市施設が災害を受けた場合や人家、工場等の集落地が災害を受けた場合において、災害復旧や堆積土砂の除去等を速やかに行うことによって生活の安定を図り、公共の福祉を確保するための事業。

都市の事前復興

「事前都市復興」と同義。主に都が用いる。

都市防災総合推進事業

避難地・避難路等の公共施設整備や避難施設の整備、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を支援する事業。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、土地の交換分合（換地）により道路、公園などの公共施設の整備とともに、土地の区画形質を変更する事業。

《 な 行 》

にぎわいとみどりの都市拠点

「町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）」に位置づける拠点の一つで、鶴川駅周辺や南町田グランベリーパーク駅周辺、多摩境駅周辺、忠生周辺モノレール駅（想定）のこと。

《 は 行 》

不整形地

境界線がゆがんでいたり、旗竿地や三角地などの長方形・正方形以外の土地。

復興事前準備

「事前都市復興」と同義。主に国が用いる。

復興小公園

関東大震災後に震災の焼失区域において、小学校に隣接して整備された公園で、近隣住民の憩いの場や地域コミュニティの形成の場、地域における防災拠点などとしての役割を担ったもの。

復興まちづくり

基盤整備などの行政が中心となって進める復興事業だけでなく、地域が主体となって行うまちの復興や被災者自身のくらしの再建までを含めた、被災後のまちづくりに関する活動や取組。

防火地域

市街地における火災の危険を防除するために都市計画に定める地域地区の一つ。主に商業地域に指定されており、市街地の不燃化を図るため、木造の建物は原則として建築できない。

防護壁

高低差のある宅地や斜面地などで土砂が崩れるのを防ぐために設ける土留め壁。

防災街区整備事業

老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物および公共施設の整備を行う事業。

防災集団移転促進事業（集団移転）

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域において、地域が一体となって居住に適当でない地域からの住居の集団的移転を促進することを目的とした、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取り等を行う事業。

補正不燃領域率

市街地面積に占める耐火建築物の敷地及び幅員6m以上の道路等の公共施設面積の割合を「不燃領域率」と言い、「補正不燃領域率」は、市街地における建物同士の隣棟間隔を考慮し、不燃領域率を補正した指標のこと。

《 ま 行 》

盛土

低いところに土砂を盛上げ、平らな地盤面や法面を形成すること。

《 や 行 》

用途地域

都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の混在を防止するため、建築物の建て方等に関する最低限度の基準を定めた13種類の地域。

《 ら 行 》

罹災証明

地震や風水害などの災害により被災した住家等の被害状況を証明するもの。

第1
事前都市復興の
考え方について

第2
事前都市復興に
関する基本認識

第3
町田市の
災害リスク

第4
事前都市復興
基本方針

第5
都市復興の
プロセス

第6
平時の備え

用語
解説

発行日 2024年3月

発行 町田市都市づくり部都市政策課

町田市森野2-2-22

☎ 042-724-4248

刊行物番号 23-61

印刷者 株式会社コピーボックス

この冊子は150部作成し、1部あたりの単価は2,986円です。

(職員人件費を含みます。)

事前都市復興で



リサイクル適性 **(B)**

この印刷物は、板紙へ
リサイクルできます。