

時期	復旧・復興段階
区分	都市施設及び市街地
分野	市街地
検証項目	建築制限の実施

根拠法令・事務区分	建築基準法、都市計画法、被災市街地復興特別措置法
執行主体	国、県（自治事務）、市町（自治事務）
財源	自主財源
概要	<p>被災地域においては、個別の建築行為が無秩序に行われる恐れがあったことから、それらを規制する必要があった。震災当時の法体系においては、建築基準法84条の適用により、最大2ヶ月間の建築制限が可能であったが、それ以降においては、都市計画法にもとづく市街地開発事業等の都市計画決定の手続きを踏まなければ、建築制限をかける手段が存在しなかった。そのため、被災市街地復興特別措置法を制定し、都市計画に被災市街地復興推進地域を定めることにより2年以内の建築行為等の制限を可能とする措置を講じた。</p> <p>建築基準法第84条第1項による建築制限が切れる平成7年3月17日には、被災市街地復興推進地域の都市計画決定と同時に、神戸市、芦屋市、宝塚市、北淡町の10地区における土地区画整理事業、神戸市、西宮市、宝塚市の6地区における市街地再開発事業等が都市計画決定され、都市計画法第53条による建築制限が行われることとなった。</p>

阪神・淡路大震災における取組内容とその結果	
国	<p>阪神・淡路大震災に対して取った措置</p> <p>2月26日、被災市街地復興特別措置法を制定し、阪神・淡路大震災による大規模な被害を受けた神戸市をはじめとする阪神地域及び淡路地域の市街地を緊急に復興し、防災性の高いまちづくりを実現するとともに、今後、大規模な災害が発生した場合にも即時に対応できるよう、都市計画に被災市街地復興推進地域を定めることにより2年以内での建築行為等の制限を行うことができるようにした。[『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p221]</p> <p>阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果 (県の欄を参照)</p>
県	<p>阪神・淡路大震災に対して取った措置</p> <p>建築基準法第84条第1項による建築制限を以下の3条件によって実施した。[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会]</p> <p>既成市街地の中で、特に被害が甚大であった地域 生活の基盤整備が遅れており、防災面等から早期に整備改善を図る必要がある地域 三宮や六甲道・新長田といった都心・副都心をはじめ土地の高度利用、都市機能の更新が必要な地域</p> <p>建築基準法第84条第1項による建築制限は、建設大臣の承認を得て、その期間を3月17日まで延長した。[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』(阪神・淡路大震災調査報告編集委員会)]</p> <p>3月17日、神戸市、芦屋市、宝塚市、北淡町の10地区における土地区画整理事業、神戸市、西宮市、宝塚市の6地区における市街地再開発事業等が都市計画決定した。建築基準法第84条第1項による建築制限は、3月17日で切れたが、同日以降は、この都市計画決定によって、都市計画法第53条による建築制限が行われることとなった。なお、建築制限尼崎市築地地区のみ、液状化により家屋の傾き・沈下などの被害があったものの、継続居住が可能な家屋が多かったことから、一定期間、事業手法の検討を経て、8月8日に都市計画決定した。[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会,p254]</p> <p>阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果</p>

	<p>建築基準法第84条第1項による建築制限を、神戸市及び西宮市においては2月1日付で、また宝塚市、芦屋市、及び北淡町においては2月9日付で、全14地区の建物の建築を制限した。[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会]</p> <p>また、以下の市町において、建築基準法第85条に基づく建築基準法を適用しない区域に指定した。[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町、明石市、加古川市、高砂市、三木市、稲美町、播磨町、姫路市、洲本市、津名町、淡路町、北淡町、一宮町、五色町、東浦町、緑町、三原町、西淡町、南淡町。
市 町	<p>阪神・淡路大震災に対して取った措置 (県の欄を参照)</p> <p>阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果 (県の欄を参照)</p>
その他	<p>阪神・淡路大震災に対して取った措置 阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果</p>
阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み内容とその結果	
国	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み 地方分権一括法(平成11年7月閣議決定)[『阪神・淡路大震災復興誌(第1巻)』兵庫県・(財)21世紀ひょうご創造協会, p509]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪神・淡路大震災時においては、都市計画決定等に関する事務は機関委任事務とされており、その決定に際しては、国の承認が必要とされていた。 ・平成10年11月に都市計画法の一部が改正され、用途地域、道路等に関する都市計画並びに土地区画整理事業、市街地再開発事業等に関する都市計画について、それぞれ決定権限を変更した。 <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p>
県	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み 阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p>
市 町	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み 阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p>
その他	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み 東京都都市復興マニュアル(平成9年)[『東京都都市復興マニュアル(平成9年版)』東京都]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都においては、平成9年に都市復興マニュアルを策定し、「被災の激しい地区については、特別措置法に基づき最長2か年の制限が可能な被災市街地復興推進地域に指定し、この間に計画づくりについて住民と十分協議し、可能な限り早期に合意形成を図り、必要な都市計画を定め、事業計画を確定するなど、円滑に都市復興を進めていく」ことを計画上に位置付けた。 <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p>
これまでの各方面からの指摘事項	
<p>建築制限を延長するためには、都市計画決定をしなくても、2月26日に施行された被災市街地復興特別措置法によって復興推進地域に指定すれば2年間の建築制限が可能なのだが、この手法については塩崎賢明・神戸大学助教授(役職は当時)の提案(朝日新聞「論壇」/95年3月14日)があったほかはあまり論議されなかった。(『阪神・淡路大震災復興誌(第1巻)』(兵庫県・(財)21世紀ひょうご創造協会), p.512)</p> <p>震災復興は被災者の自主的な復興が基本であるが、自力再建が急がれるあまり、再び無秩序な市街地が形成される可能性がある。現在は、発災から2ヶ月間は、建築基準法により30㎡以上の延べ面積の建築物を制限することが出来る。また、復興事業の計画策定までに時間を要する場合には、「被災市街地復興特別措置法(特措法)」により、発災から2年間で限度に建築制限が出来ることとなっている。しかし、制限の対象規模は、政令により一律300㎡以上の敷地とされているため、小規模な宅地が多い東京の木造住宅密集地域では、規制の効果が期待できない。特措法に基づく建築制限は、区市町村が「被災市街地復興推進地域」の都市計画</p>	

決定を行うことにより可能となるが、広域的な都市づくりの観点から東京都も決定できるようにしておく必要がある。(木造住宅密集市街地整備促進事業地区内の100㎡未満の敷地率は、約43%) (『震災復興対策の法制度に関する提案』(東京都震災復興検討委員会小委員会))

課題の整理

災害時における建築制限のあり方に関する検討(被災市街地復興推進地域の指定等)

今後の考え方など

○非常災害時には、建築基準法第84条の建築制限区域及び同法第85条の適用除外区域の指定を適切に行い、円滑に都市復興を進めていくとともに、被災者の最小限の生活再建は妨げないようにする。(兵庫県)
被災市街地における建築制限を、建築基準法第84条による区域の指定もしくは、「被災市街地復興措置法」による被災市街地復興推進地域の指定とするかは、被災の規模、状況に応じて適用を図る。(神戸市)