

## ○大田区被災市街地復興整備条例

### (目的)

第1条 この条例は、震災等により重大な被害を受けた市街地（以下「被災市街地」という。）の復興に際し、被災市街地の計画的な整備について必要な事項を定め、大田区（以下「区」という。）、区民等及び事業者が協働して、被災市街地の整備に係る対策を総合的かつ計画的に推進することにより、災害に強い活力のある市街地の形成を図り、もって安全・安心な区民生活の実現を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 区民等 区の区域内（以下「区内」という。）に住所を有する者、区内の土地又は建物に関し権利を有する者及び区内で働く者又は学ぶ者をいう。
  - (2) 事業者 区内で事業活動又は公益的な活動を行う団体及び事業活動を行う場合における個人をいう。
  - (3) 建築物等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項に規定する工作物をいう。
  - (4) 建築 建築物等の新築、増築、改築又は移転をすることをいう。
  - (5) 災害復興事業 被災市街地の復興を図るため、計画的に整備する事業をいう。
  - (6) 土地区画整理事業 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業をいう。
  - (7) 市街地再開発事業 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業をいう。
  - (8) 都市計画事業 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第15項に規定する都市計画事業をいう。
  - (9) 復興対策 震災等により重大な被害を受けた区民等の生活再建及び安定並びに被災市街地の復興を図ることをいう。
  - (10) 地域協働復興 被災後において、区民等が相互に協力し、事業者、関係する団体等との協働により、自主的に自らの生活の再建及び居住する地域の復興まちづくりを進めることをいう。
  - (11) 地域復興組織 地域協働復興に関する活動を行う団体をいう。
- 2 前項に掲げるもののほか、この条例で使用する用語の意義は、建築基準法の例による。

### (基本理念)

第3条 区、区民等及び事業者は、被災市街地の復興に当たっては、それぞれの責務と役割を果たし、災害に強いまちづくりを協働して行うよう努めなければならない。

### (区の責務)

第4条 区は、被災後速やかに、東京都及び関係する地方公共団体と連携を図りつつ、都市の復興に関する基本的な方針（以下「大田区都市復興基本方針」という。）を策定し、これを公表するとともに、区民等及び事業者と協働して復興対策その他必要な施策を推進しなければならない。

2 区は、復興対策を迅速かつ計画的に行うため、平常時から職員の行動指針・手順を準備しておかなければならない。

3 区は、災害復興事業が適正かつ円滑に推進されるよう、地域特性に応じた被災後の都市の復興方針・計画の事前検討について、平常時から区民等及び事業者と協働して取り組むとともに、復興に関する意識の啓発に努めなければならない。

### (区民等及び事業者の責務)

第5条 区民等は、その日常生活において、災害に強いまちづくりについて理解を深め、被災後は、自らの生活の再建に努めるとともに、災害復興事業に協力する責務を有する。

2 事業者は、事業活動を行うに当たっては、その社会的責任を自覚し、災害に強いまちづくりについて理解を深め、被災後の事業活動を通じて市街地の復興に努めるとともに、災害復興事業に協力する責務を有する。

### (復興対象地区の指定)

第6条 区長は、災害復興事業を行うに当たり、次に掲げる地区を復興対象地区として指定すること

ができる。

- (1) 重点復興地区 震災等により、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、災害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
- (2) 復興促進地区 震災等により、相当数の建築物等が倒壊し、又は焼失し、かつ、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の甚大な被害を受け、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
- (3) 復興誘導地区 震災等により、建築物等が倒壊し、又は焼失し、当該建築物等の更新を誘導することが必要な地区

2 前項の規定による復興対象地区の指定の基準は、規則で定める。

3 区長は、第1項の規定により復興対象地区を指定したときは、その旨を告示するものとする。  
（復興対象地区の変更等）

第7条 区長は、災害復興事業の進捗状況を考慮して必要があると認めるときは、前条第1項の規定による指定を変更し、又は廃止することができる。

2 前条第3項の規定は、前項の場合に準用する。

（都市復興基本計画の策定）

第8条 区長は、東京都都市復興基本計画との整合を図りつつ、大田区都市復興基本方針に基づき、災害復興事業を推進するための計画（以下「大田区都市復興基本計画」という。）を速やかに策定し、これを区民等及び事業者に広く公表するものとする。

2 区長は、大田区都市復興基本計画の策定に当たっては、区民等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。

（災害復興事業の推進）

第9条 区長は、重点復興地区及び復興促進地区において、大田区都市復興基本計画に基づき、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を講ずるよう努めなければならない。

2 区長は、復興誘導地区において、大田区都市復興基本計画に基づき、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を講ずるよう努めなければならない。

3 区長は、災害復興事業の推進に当たっては、区民等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。

4 区長は、必要に応じ、災害復興事業を行う者に対し、大田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。

（被災市街地復興推進地域の指定）

第10条 区長は、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等の新築、増築若しくは改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を定めることができる。

2 前項の規定にかかわらず、区長は、被災市街地の復興のために特に必要と認めるときは、重点復興地区又は復興促進地区以外においても被災市街地復興推進地域を定めることができる。

（建築行為の届出）

第11条 第6条第1項に掲げる復興対象地区（前条の規定により定めた被災市街地復興推進地域を除く。）において、建築物等の建築をしようとする建築主は、規則で定めるところにより、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については、この限りでない。

- (1) 非常災害により必要な応急措置として建築するもの
- (2) 国、地方公共団体等が災害復興事業として建築するもの
- (3) 都市計画事業の施行として建築するもの及び都市計画に適合して建築するもの
- (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) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に災害復興事業の施行に支障がないと認める建築物等
- 2 前項の規定による届出の義務は、第6条第1項に規定する復興対象地区の指定をした日から起算して2年を経過した日に、その効力を失う。

(情報の提供及び協議)

第12条 区長は、前条第1項の規定による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。

- 2 区長は、前条第1項の規定による届出に関して、当該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。

(地域協働復興の活動支援)

第13条 区長は、地域協働復興に関する活動を促進するとともに、地域復興組織に対し、必要な支援を行うよう努めなければならない。

(委任)

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。