

復興状況に合わせた段階的地区区分の明確化

東京大学 浅見泰司、貞廣幸雄、石川 徹、山田育穂、刀根令子、高橋一紀、鈴木崇之、岩本晃一、畠 靖人、藤井純一郎

市街地の復興に際して、災害危険度、避難施設・経路の整備状況、危険施設など他用途との位置関係、建物の安全度、自律的な移動の容易さに関わる利用者状況に留意して以下の地区区分を行い段階的な工程を示していくことを提言する。

建物と避難施設は、①周辺から避難できる避難施設、②建物内部避難が可能な建物、③短時間に避難施設に避難が可能な建物、④それ以外の建物（住宅、高齢者施設、大人数利用施設など短時間での避難が難しい用途は近隣に避難施設があっても③には含めない）という区分が重要である。

津波、高潮、液状化などを含む災害の発生可能性が十分に低い（例えば、100年確率が低い）地区（A地区、図の緑色）では、従来の市街地の再構築を許可する。長期的に避難施設・避難経路を整備する。

災害の発生確率が一定期間（例えば、30年程度）は低い地区（B地区、図の黄色）では、①、②の建設は許可し、③は近隣に避難施設が整備されることを条件に許可する。④は近隣に避難施設が整備されることを条件に短期間（例えば、20年）利用を許可する。ただし、将来的に防潮堤などの整備により、A地区に変更が可能な場合になるべく限定する。

災害の発生確率が一定期間でも高い地区（C地区、図のオレンジ色）では、原則として建物建設は禁止する。ただし、やむを得ない場合には、①、②の建設は許可し、③も短期間に限り許可する。許可する場合には、将来的にA地区に変更できる場合に限る。

防潮堤や避難道路などの整備に合わせて、A地区が広がり、次第に土地利用制限は緩和されていくことになる。これにより、復興の進捗に合わせた段階的な市街地マネジメントが可能となる。今後、人口減少に伴いC、B地区を優先して市街化を抑制していくことで、コンパクトな市街地形成をはかっていく。

