茅ヶ崎市
事前復興まちづくり指針

（素案）

令和 8(2026)年 11 月

茅ヶ崎市

【　目　次　】

第１章　はじめに 1
１　指針策定の背景と目的 2
２　指針の役割と位置づけ 7
３　指針の構成 8

第２章　復興まちづくりに向けた現状分析と基本的考え方 9
１　市の災害リスク 10
２　想定される被害 17
３　市の市街地特性と現状課題 18
４　災害や復興まちづくりに対する市民意識 27
５　本市の復興まちづくりにおいて想定される課題 37
６　本市の復興まちづくりにおいて掲げる目標 39
７　被害を最小限に食い止めるための具体的な取組 41
８　復興まちづくりを進める際の具体的な取組 43

第３章　想定される復興パターン 45
１　復興地区の選定 46
２　地区毎の復興イメージ 52

第４章　想定される復興プロセスと復興体制 55
１　復興プロセス 56
２　復興体制 65

第５章　今後継続して実施する取組 67
１　市職員及び地域における事前復興の取組 68
２　指針の点検・見直し 70

参考資料 71
１　今後必要となる事前復興の取組（例） 72
２　指針策定にあたっての取組 75

【 応急、復旧、復興とは 】

応 急：二次災害の防止、救急・救助など、被害の拡大を防止すること。

復 旧：都市基盤施設等を発災前の状態にもどすこと（被害が小規模な場合や防災、まちづくり、経済的な視点から見た場合、従前の機能回復が望ましいと判断できる場合）。

復 興：都市基盤施設等の防災性、機能性などを発災前の状態以上に向上させること（被害が中規模、大規模な時、復旧対策では、再び災害が発生した場合に、同じ被災状況になりかねないと判断される場合）。

第1章

はじめに

1 指針策定の背景と目的

（１）指針策定の背景

●いつ起こるか分からない巨大地震発生の危険性

近年、日本全国で震災が発生し、多くの被災自治体が長期にわたる復興に取り組んでいます。

〇阪神淡路大震災（平成 7(1995)年）
〇新潟県中越地震（平成 16(2004)年、新潟県中越沖地震（平成 19(2007)年）
〇東日本大震災（平成 23(2011)年）
〇熊本地震（平成 28(2016)年）
〇北海道胆振東部地震（平成 30(2018)年）
〇能登半島地震（令和 6(2024)年）

「神奈川県地震被害想定調査報告書（令和 7(2025)年３月）」では、３０年以内に７０％の確率で「都心南部直下地震」、３０年以内に８０％程度の確率で「南海トラフ巨大地震」が発生すると想定されています。また、発生確率は低いものの、「大正型関東地震」が発生した場合、本市では震度は６強～７と強い揺れが想定されており、甚大な被害が発生する可能性があります。

●国による事前復興の推進

多発する大規模災害の経験を踏まえ、国では、被災後の円滑な復興を実現するため、平時から復興を見据えた取り組みである「事前復興」の重要性を示しています。

国土交通省では、「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン（平成 30(2018)年７月）」、「事前復興まちづくり計画検討のためのガイドライン（令和 5(2023)年７月）」等を策定し、自治体による事前復興の取組を推進しているほか、令和 7(2025)年６月の災害対策基本法改正においても、復興に向けた平時からの取組が位置づけられています。

●本市の市街地が抱える災害に対する脆弱性

本市は、戦災復興を経験することなく市街地が形成されたことから、都市基盤の整備が不十分なまま土地利用が進んできました。そのため、地震時に延焼火災が発生・拡大するおそれがあるなど、市街地は災害に対する脆弱性を抱えており、被害が拡大することが懸念されています。

●復興を前提とした事前準備の必要性

大規模災害により市街地が甚大な被害を受けた場合には、単に元の状態に「復旧」するのではなく、市街地が抱える課題の解消や将来を見据えてより良いまちを再構築する「復興まちづくり」に取り組むことが考えられます。

そのような「復興まちづくり」を一日でも早く実現するためには、平時から、復興を通じて解決すべき地域の課題や、実現したいまちの姿についてあらかじめ検討し、住民や事業者等と共有しておくことが重要です。

このような考え方に基づき、本市における「復興まちづくり」の基本的な考え方を示す「茅ヶ崎市事前復興まちづくり指針（以下、「本指針」という。）」を策定するものです。

（２）「事前復興」とは

「事前復興」とは、被災前から復興を視野に入れた事前の備えをしておくことです。

甚大な被害からより良い復興を成し遂げるためには、大きく４つの備えが必要になります。

備え①：防災・減災対策により、復旧・復興が可能となるレベルまで被害を抑制する。

備え②：復興時に想定される課題（人手不足、資金・財源不足、用地の確保、住民との合意形成の難航など）に対して事前に対策する。もしくは、対応できるよう準備しておく。

備え③：復旧・復興を加速させるため、事前にマニュアルの作成や復興イメージトレーニングをしておく。

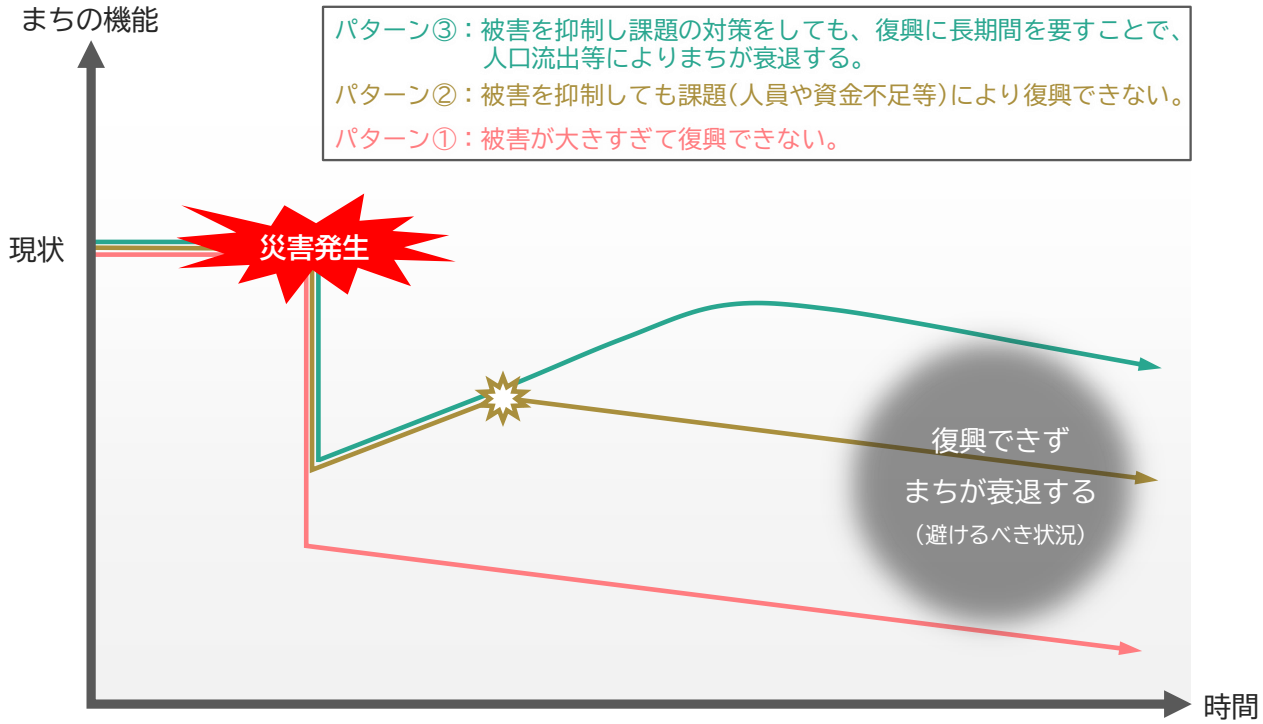
備え④：被災後の社会経済状況（人口減少・少子高齢化の進展、ＤＸの加速、生活様式の変化等）の変化や復興完了時を見据えた目指すべき復興像を、事前に検討・共有しておく。

甚大な被害からより良い復興を成し遂げるためには、備え①の「防災・減災対策」と並行して、備え②～④の「事前復興」に取り組むことが重要です。

「事前復興」の取組をすることなく被災した場合、被災者を含む住民との「復興まちづくり」に対する合意形成に時間を要し、事業着手が遅れるおそれがあります。また、被災後の混乱した状況の中で短期間に「復興まちづくり」の方向性を決定すると、十分な議論が行われないまま、住民の意向に沿わない復興が進むことで、人口流出を招き、まちの衰退につながる可能性があります。

このような事態を避けるため、本指針を策定し、今後、継続的に「事前復興」の取組を推進していきます。

【事前復興に取り組んでいなかった場合の復興のイメージ】



【事前復興に取り組んだ場合の復興のイメージ】

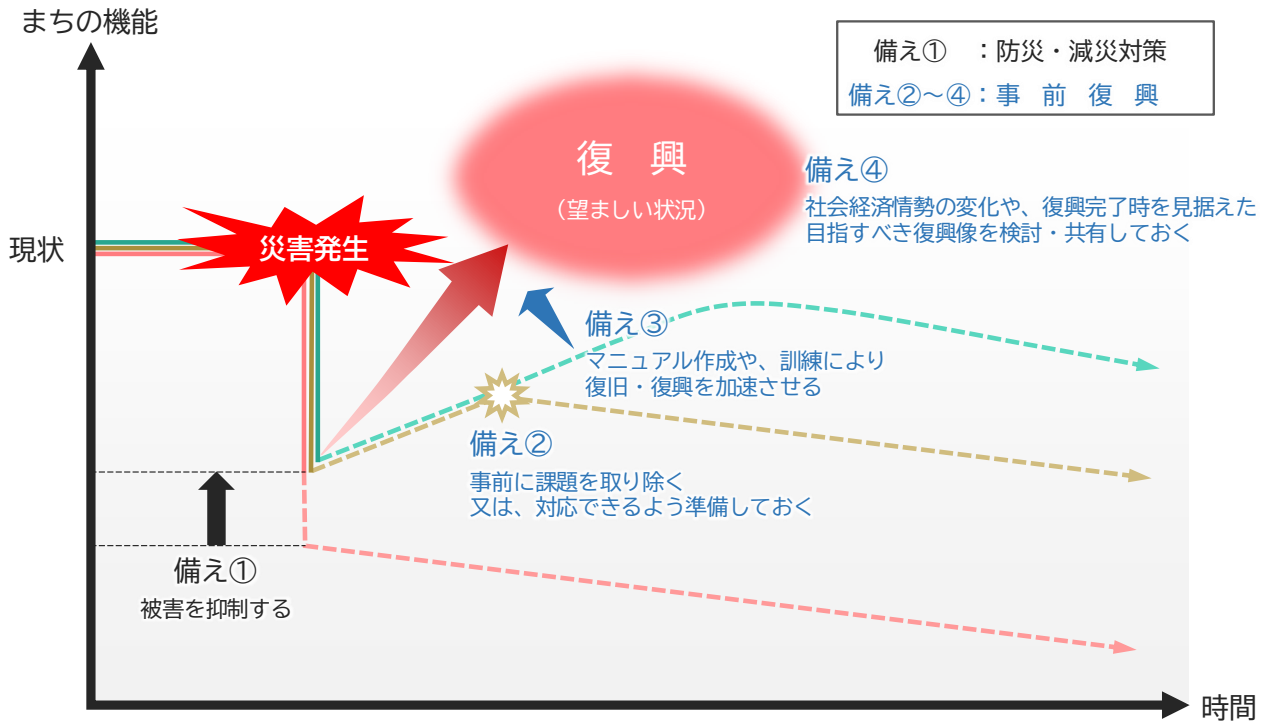
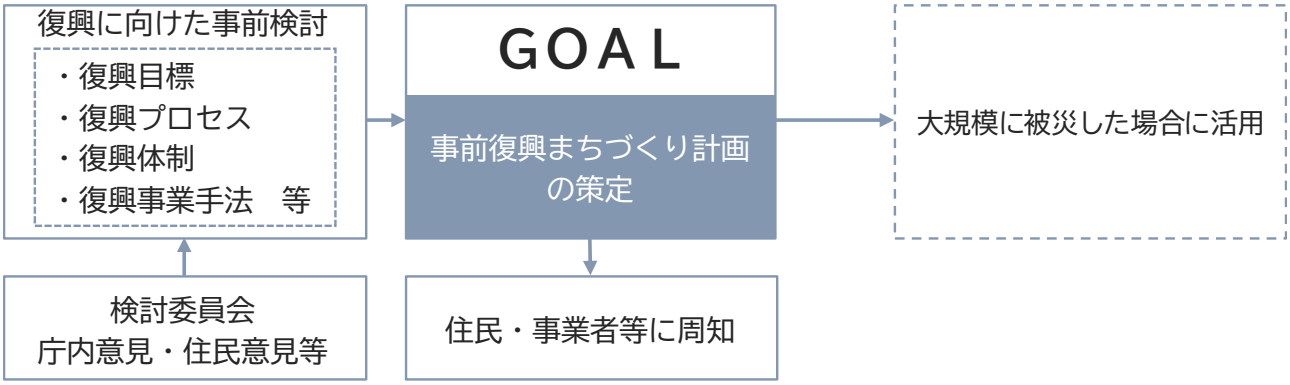


図 1-1　事前復興による備えと効果

（３）指針の目的

本市では、様々な自然災害に対する被害を想定し、ハザードマップを作成・公表しています。しかし、実際の被害は、災害の規模や発生の時期、気象条件等、様々な要因に左右されるため、必ずしも想定どおりの被害になるとは限りません。そのため、本指針は、被害想定に対して、あらかじめ「復興まちづくり」の方向性や事業内容を固めてしまうものではなく、指針の検討過程で明らかになった災害への備えを行政・住民が一体となって取り組むための第一歩とすることを目的としています。

●一般的な「事前復興まちづくり計画」



●本市が策定する「事前復興まちづくり指針」

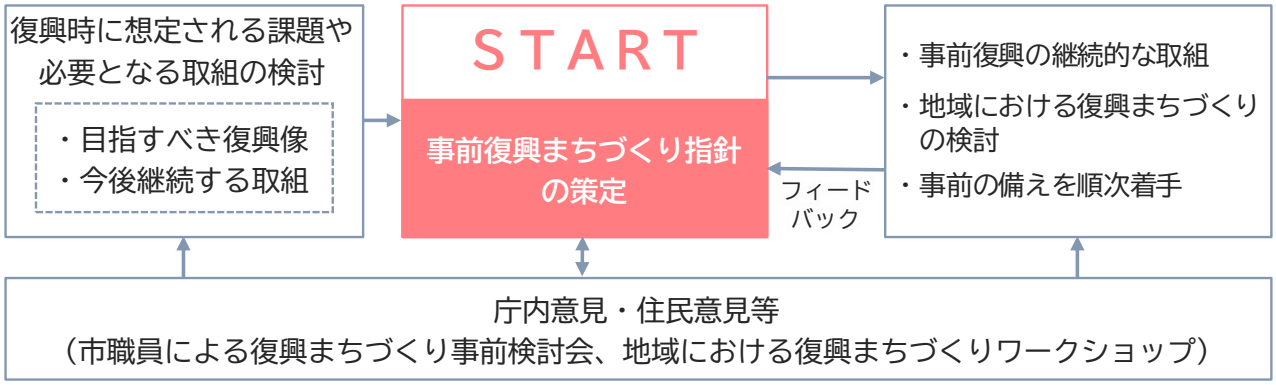


図 1-2　一般的な計画と本市が策定する指針の違い

2 指針の役割と位置づけ

（1）指針の役割

本指針の役割は次のように整理することができます。

●復興時の課題を把握することができる

➡ まちが抱える課題を明らかにすることで、復興時に想定される課題を把握することができます。また、平時に解消可能な課題を把握することで、より効果的な防災・減災対策を検討することができます。

●本市が目指すべき復興の方向性を見失わないようにすることができる

➡ 被災直後、行政は応急・復旧対応に追われるとともに、住民は自らの生活再建に精一杯となり、行政・住民ともに、その後の復興まちづくりを考える余裕がなくなります。また、被災後は安全への意識が高まることにより、地域の個性や魅力を十分に考慮せず、安全性のみを優先にした復興となるおそれがあります。そのため、平時から時間をかけて、復興を契機に本市がどのようなまちを目指すのかを検討し、その方向性を市民・事業者・行政が共有しておくことで、復興まちづくりの方向性を見失わないようにすることができます。

●復興事業の実施判断や住民との合意形成を迅速に進めることができる

➡ まちが広範囲にわたり被災した場合、すべての地区で抜本的な改善を図る復興まちづくりを実施できない可能性があります。また、全壊・半壊・無被害の建物が混在するなど、モザイク状に被災した場合には、抜本的な改善をはかる復興まちづくりをすべきか、復旧にとどめて住宅再建を優先すべきかの判断に時間を要することが想定されます。そのため、復興を行う際の事業手法や実施地区の選定基準を検討し、市民・事業者と共有しておくことで、被災後の事業実施の判断や住民との合意形成を迅速に進めることができます。

●都市復興基本方針・都市復興基本計画の早期策定・公表につなげることができる

➡ 復興まちづくりの方向性を示す「都市復興基本方針・都市復興基本計画」を被災後から検討し始めると、策定に時間を要することが想定されます。平時における住民アンケートや住民ワークショップの成果は、復興の基本理念や基本目標、具体的な取組を検討する上での参考となり、方針や計画のたたき台として活用できます。そのため、平時からこれらの取組を進めおくことで、「都市復興基本方針・都市復興基本計画」の早期策定・公表につなげることができます。

（２）指針の位置づけ

本指針は、本市のすべての計画の基本となる「茅ヶ崎市総合計画」及び本市が進める都市づくりの基本的な方針を示す「ちがさき都市マスタープラン（以下、「都市マス」という。）」を上位計画とし、防災・減災や各種まちづくりに関する関連計画とも整合・連携を図りながら策定します。

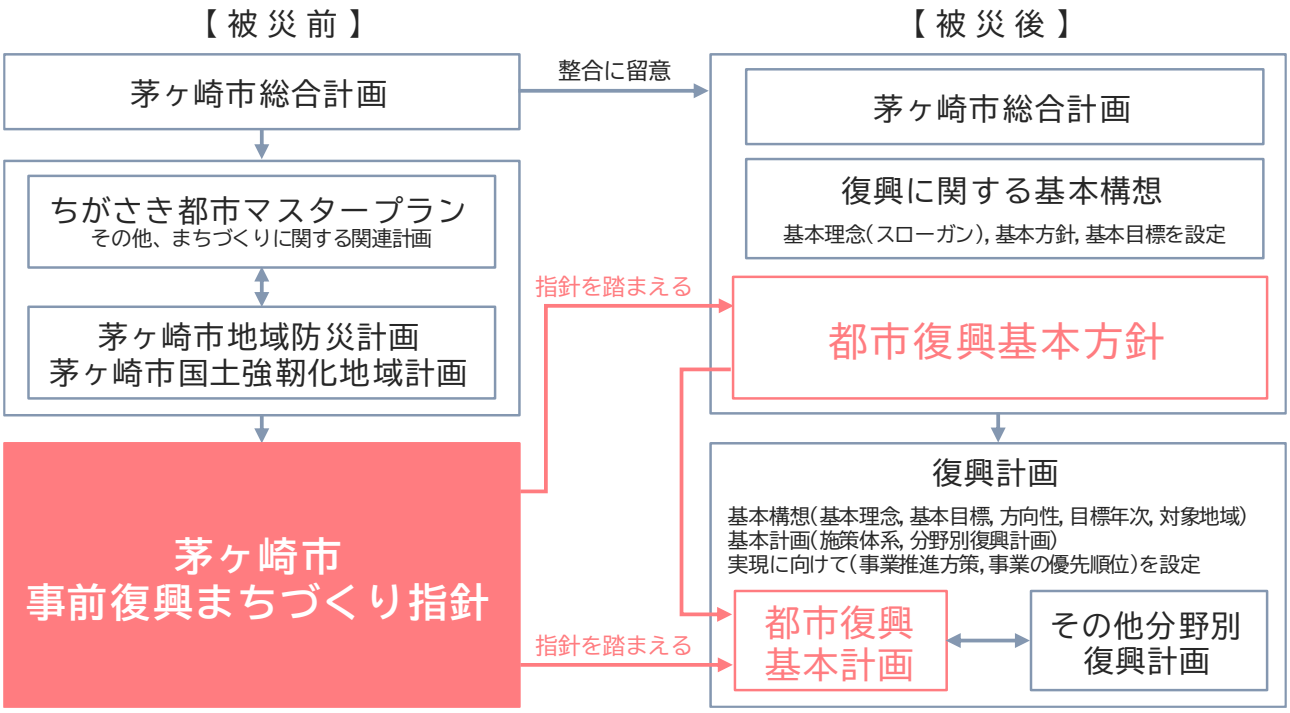


図 1-3　指針の位置づけ

3 指針の構成

本指針は、以下の５章で構成します。

第１章	はじめに	指針策定の背景・目的、指針の役割・位置づけを示します
第２章	復興まちづくりに向けた現状分析と基本的考え方	本市の被害想定や市街地特性等を踏まえた復興時の課題を整理し、復興まちづくりの基本的考え方や、防災・減災に向けた取組、復興まちづくりを行う際に想定される取組を示します
第３章	想定される復興パターン	復興まちづくりを行う際の復興地区区分の考え方や区分ごとの復興のイメージを示します
第４章	想定される復興プロセスと復興体制	発災後の初動から復興に至る主なプロセスと、各プロセスにおける取るべき行動、地域・住民と連携した復興体制等を示します
第５章	今後継続して実施する取組	指針策定を契機に、今後継続的に実施する取組を示すとともに、指針の点検・見直しの考え方を示します

図 1-4　指針の構成

第2章

復興まちづくりに向けた現状分析と基本的考え方

1 市の災害リスク

（１）想定される大規模地震

神奈川県地震被害想定調査報告書では、以下の６つの地震に対する被害想定を行っています。

このうち、「都心南部直下地震」と「南海トラフ巨大地震」、「東海地震」については、近い将来に発生する確率が高い地震とされ、特に「都心南部直下地震」が発生した場合、本市では震度５強～６強程度の強い揺れが発生し、大きな被害が生じることが想定されています。

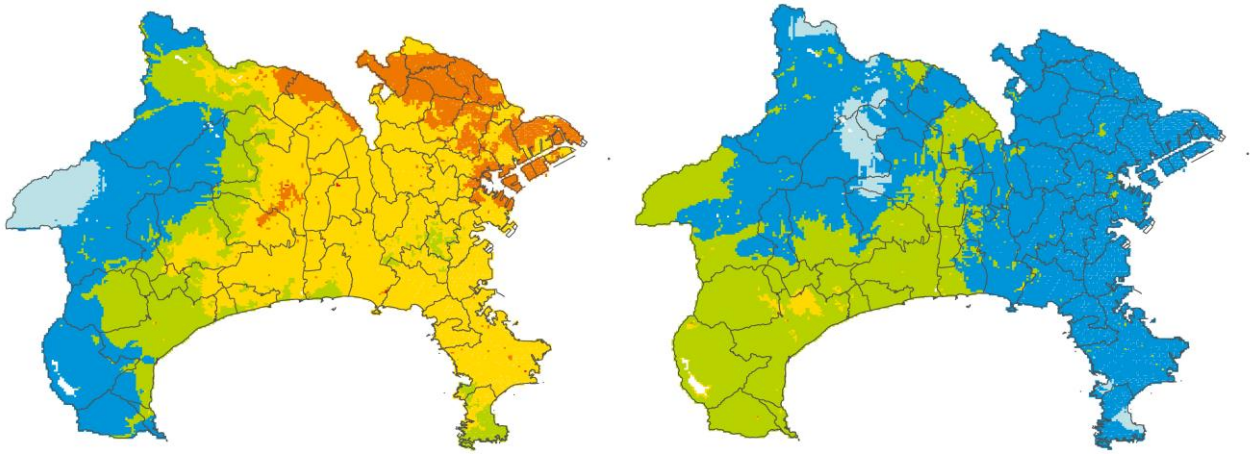
なお、発生する確率は低いものの、「大正型関東地震」が発生した場合、本市の震度は６強～７に達し、さらに甚大な被害が発生する可能性があります。

表 2-1　想定される大規模地震

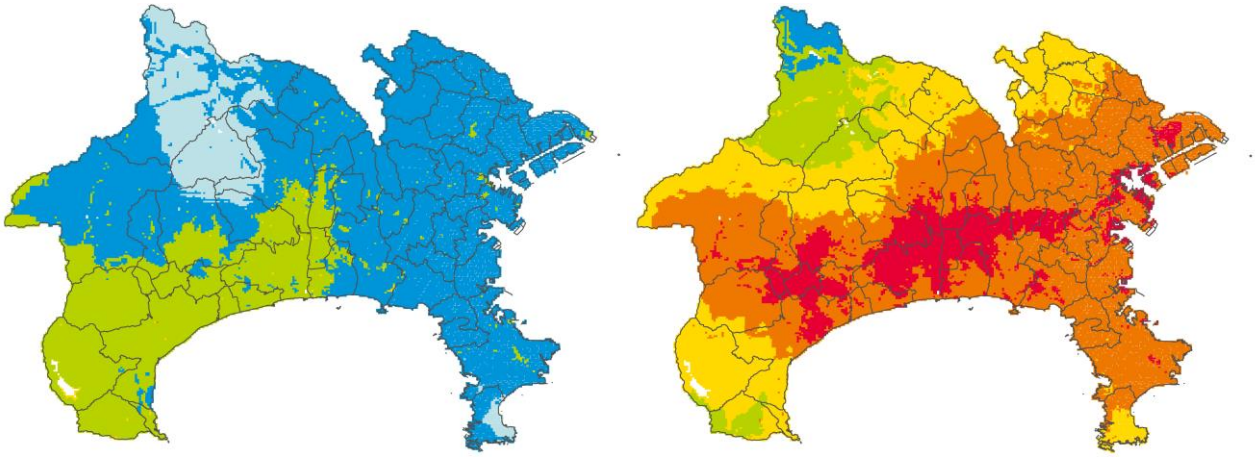
想定地震	マグニチュード	本市における震度予測	発生確率	地震のタイプ
都心南部直下地震	７．３	５強～６強	３０年間で７０％	首都圏付近のフィリピン海プレート内で、都心南部の直下を震源とする地震 東京湾北部地震にかわり、国が防災対策の主眼を置く地震
南海トラフ巨大地震	９．０	５弱～６弱	３０年以内８０％程度	南海トラフを震源域とする地震。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した南海トラフの最大クラスの地震
東海地震	８．０	５弱～６弱	３０年以内８０％程度	駿河トラフを震源域とする地震。県内の概ね西半分の市町が地震防災対策強化地域に指定
大正型関東地震	８．２	６強～７	３０年以内ほぼ０％～６％	相模トラフを震源域地震。1923 年の大正関東地震を再現した地震で、国が長期的な防災・減災対策の対象として考慮している地震
三浦半島断層群の地震	７．０	５強～６弱	３０年以内６～１１％	三浦半島断層帯を震源域とする活断層型の地震
神奈川県西部地震	６．７	５弱～６弱	過去４００年の間に同クラスの地震が５回発生	神奈川県西部を震源域とする地震

（資料：神奈川県地震被害想定調査報告書（令和 7(2025)年 3 月）より整理）

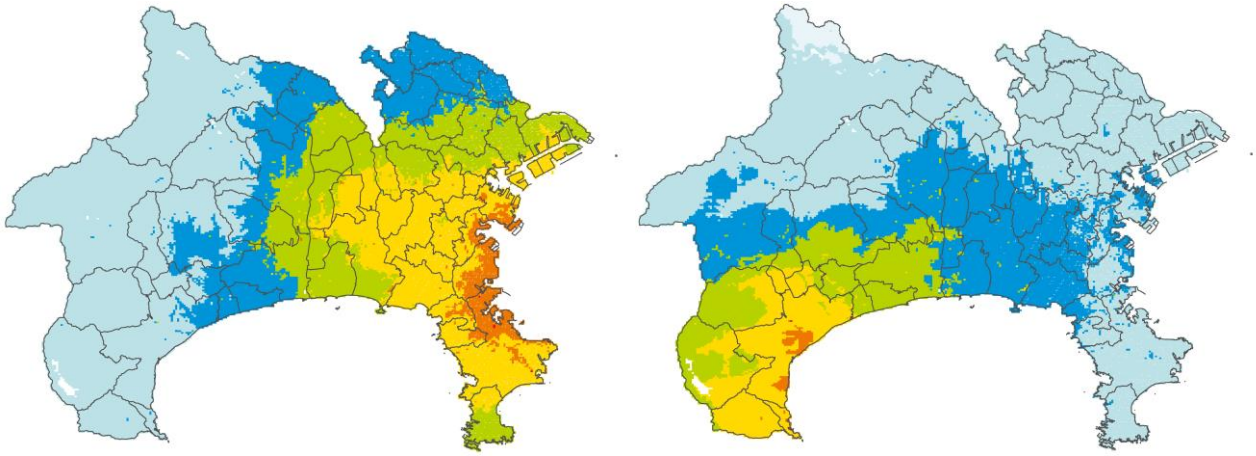
震度３以下
震度４
震度５弱
震度５強
震度６弱
震度６強
震度７



【都心南部直下地震】　【南海トラフ巨大地震】



【東海地震】　【大正型関東地震】



【三浦半島断層群の地震】　【神奈川県西部地震】

（資料：神奈川県地震被害想定調査報告書（令和 7(2025)年 3 月））

図 2-1　想定地震の震度分布

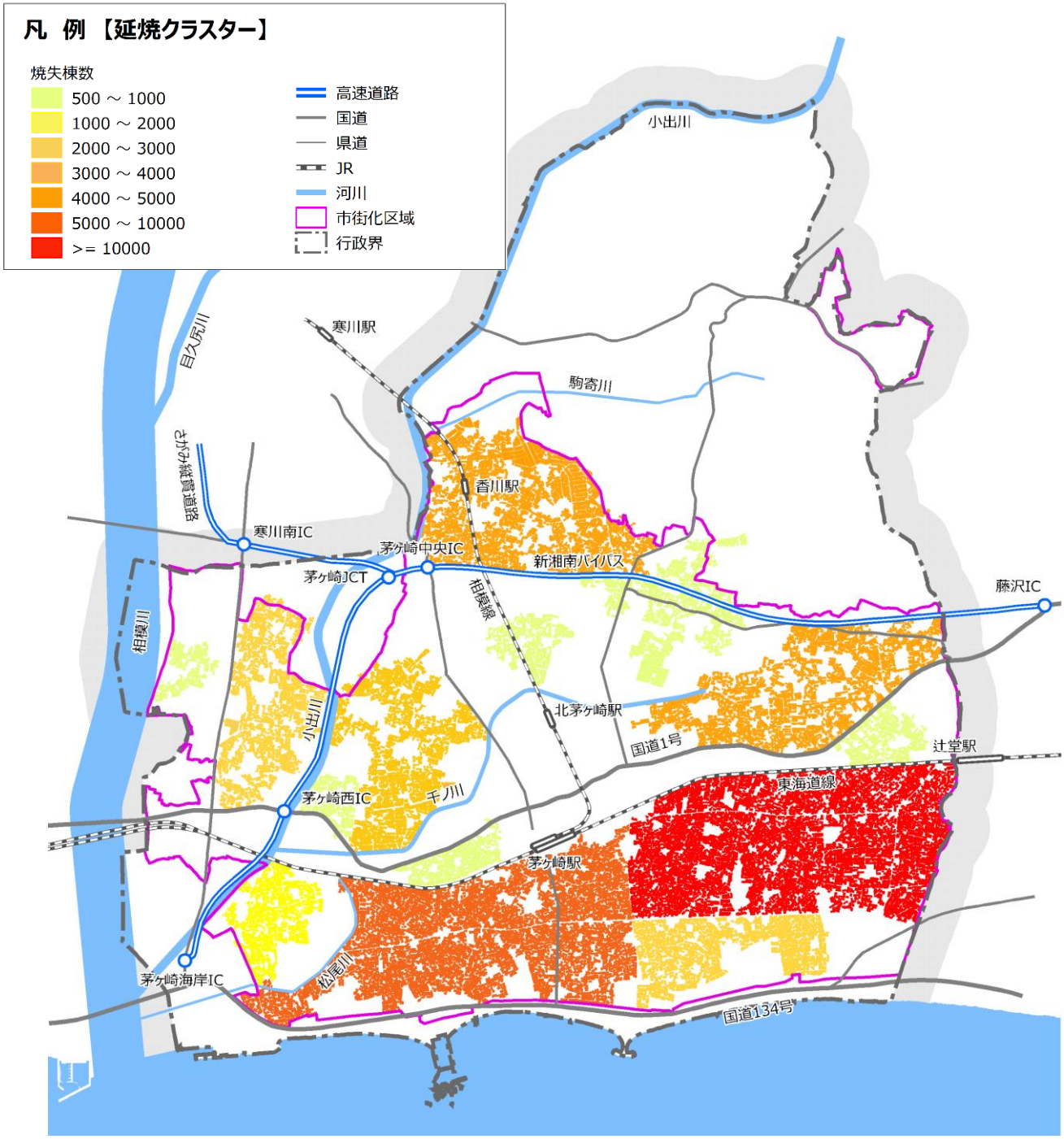
（２）延焼火災の危険性の高い市街地

本市では、地震に対する地域の危険性を把握するための調査を行っています。

その中において、本市の市街地は、木造の戸建て住宅が密集して建てられており、延焼火災の危険性が高い大規模な「延焼クラスター」（※）が存在していることが判っています。

「延焼クラスター」を構成する建物が多いほど、クラスター内での出火リスクが高くなり、延焼規模が大きくなるリスクがあります。

地震の発生により同時多発的に火災が発生し、消火活動が出来ず、一定の範囲で建物が焼失した場合、復興まちづくりが必要になる可能性があります。



（資料：地震による地域危険度測定調査（平成 25(2013)年度））

図 2-2　５００棟以上の建物数で構成される延焼クラスターの分布

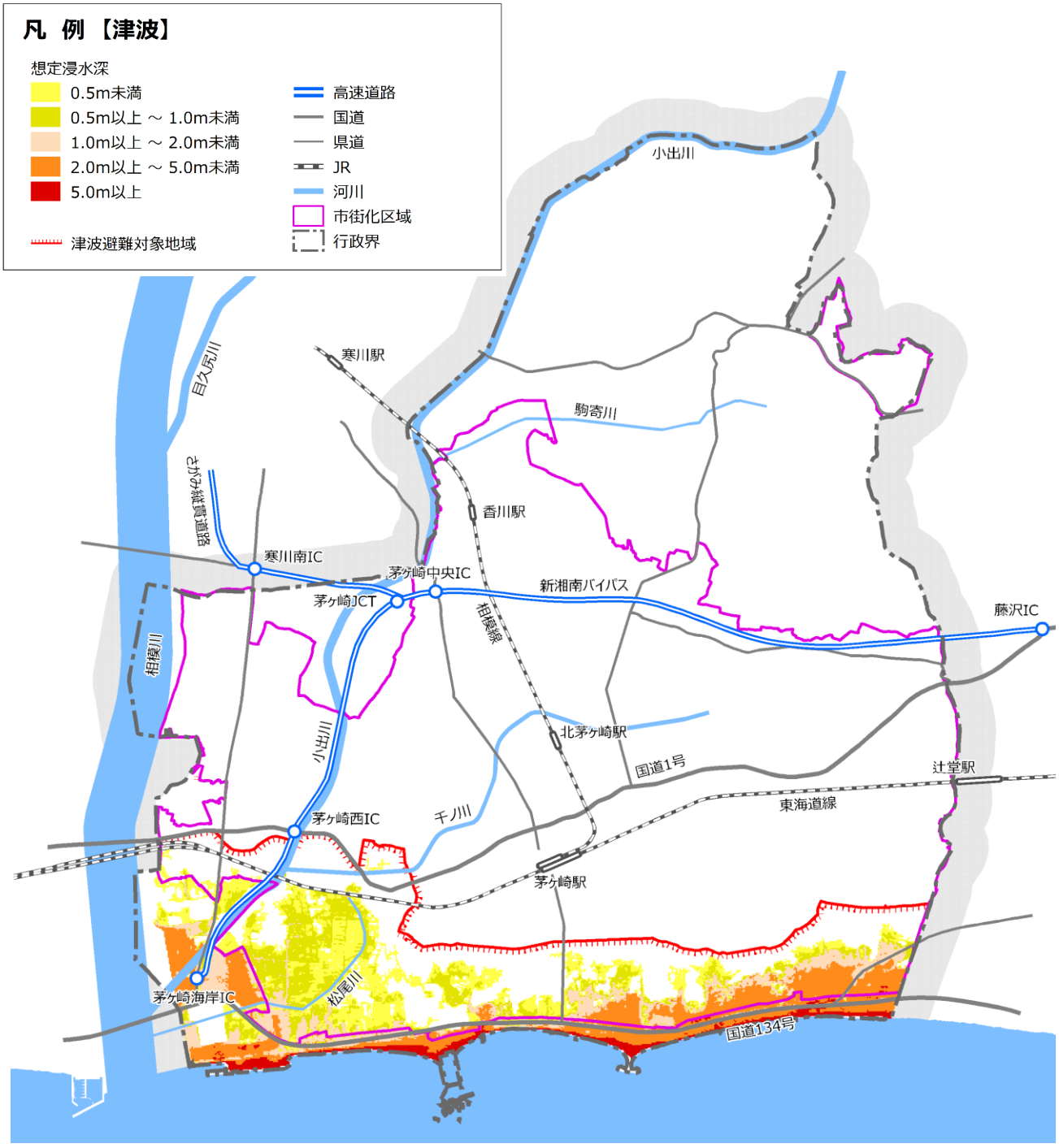
※「延焼クラスター」は、延焼被害が起きた場合、運命を共にする建築群のことをいい、クラスター内の建物から１件でも出火し、そのまま放置した場合、クラスター内の建物全てが焼失する単位のことをいいます。

（３）津波浸水の危険性

本市では、神奈川県が設定した「津波浸水想定図」を基に、「茅ヶ崎市津波ハザードマップ」を作成・公表しています。

津波が発生した場合、本市では海岸沿いの市街地が浸水する可能性があり、浸水深２．０ｍ以上となり木造家屋の半数が全壊する恐れのある区域も分布しています。

一定の範囲で建物が全壊した場合、復興まちづくりが必要になる可能性があります。



（資料：茅ヶ崎市津波ハザードマップ(令和 7(2025)年 8 月)）

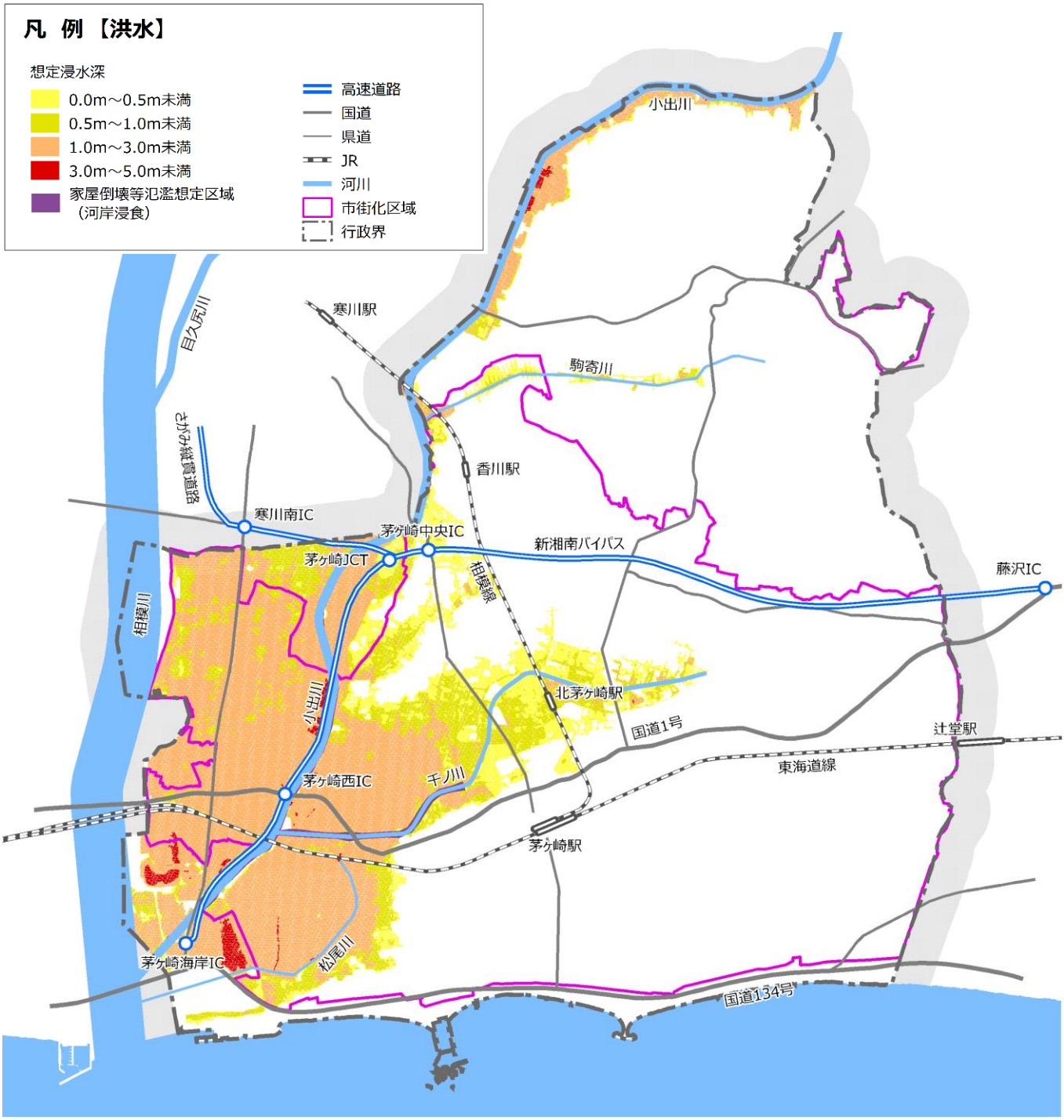
図 2-3　津波浸水想定区域及び浸水深

（４）洪水浸水の危険性

本市では、約１，０００年に１度の「想定最大規模」クラスの洪水（外水）が発生した場合の浸水想定区域、そして土砂災害警戒区域の分布を示した「茅ヶ崎市洪水・土砂災害ハザードマップ」を作成・公表しています。

洪水による浸水想定区域は、市域西側の相模川沿いを中心に広く分布していますが、２階建住宅で２階へ垂直避難しても浸水してしまう目安となる浸水深３．０ｍ以上となるおそれのあるエリアは一部のみであり、大半は浸水深３．０ｍ未満となっています。

また、浸水想定区域は広範囲に及ぶものの、洪水発生時に建物の倒壊や流失が想定される「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）」は河川沿いの一部であり、建物の流失を伴わない浸水被害の場合、復興まちづくりを行わず、原状復旧に留めることが想定されます。



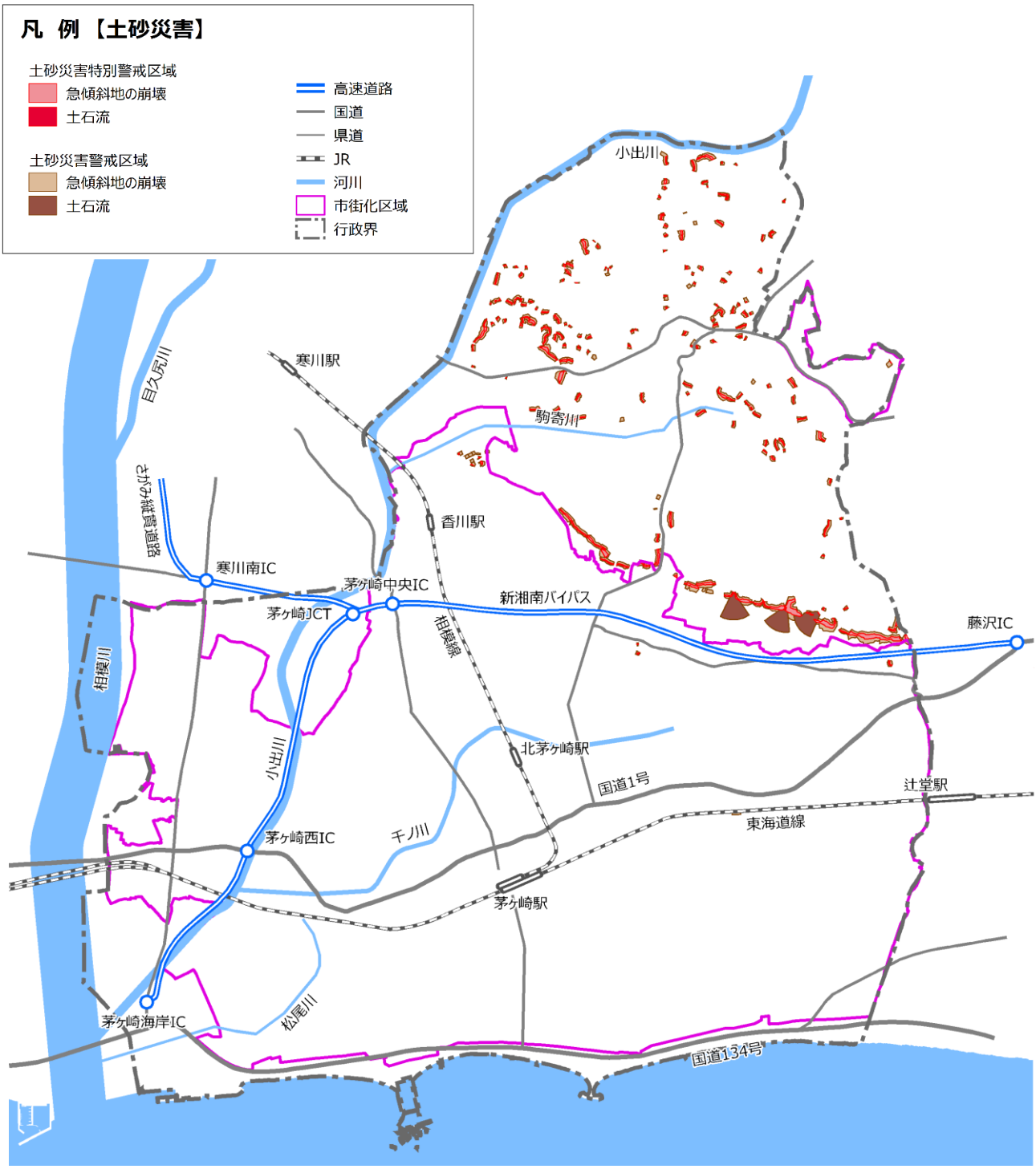
（資料：茅ヶ崎市洪水・土砂災害ハザードマップ(令和 3(2021)年 9 月)）

図 2-4　洪水浸水想定区域及び浸水深

（５）土砂災害の危険性

同じく、「茅ヶ崎市洪水・土砂災害ハザードマップ」を見ると、市北側の急傾斜地及び山地において、急傾斜地崩壊や土石流など土砂災害のおそれのある「土砂災害特別警戒区域」及び「土砂災害警戒区域」が分布しています。

このような特定の範囲で被害が生じた場合、復興まちづくりを行わず、発生個所における土砂の流出を防ぐ対策や、家屋の移転などの対策を行うことが想定されます。



（資料：茅ヶ崎市洪水・土砂災害ハザードマップ(令和 3(2021)年 9 月)）

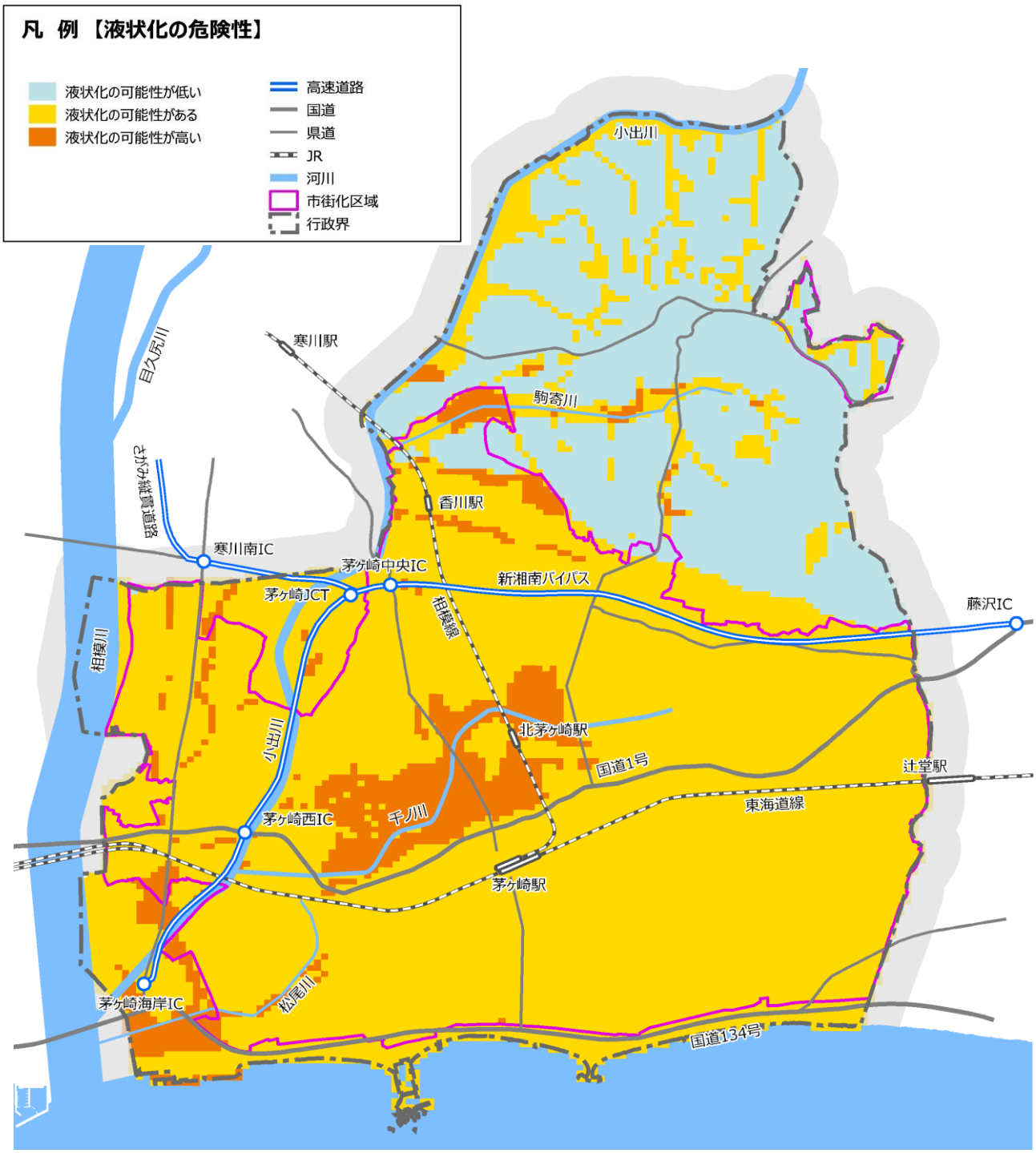
図 2-5　土砂災害警戒区域等の分布

（6）液状化の危険性

本市では、「大正型関東地震」が発生した場合の「茅ヶ崎市液状化ハザードマップ」を作成・公表しています。

液状化の危険性が高い地区は、市内各地の河川沿いや谷地に分布しており、これら地区では、建物が不同沈下により傾いたり、道路が陥没・隆起し、地下埋設物である上下水道の寸断、電柱が傾く等の被害が生じる可能性があります。

液状化に伴う被害の程度にもよりますが、一定の範囲で建物の撤去や地下埋設物を更新するような大きな被害が生じた場合、復興まちづくりが必要になる可能性があります。



（資料：茅ヶ崎市液状化ハザードマップ(平成 25(2013)年 8 月)）

図 2-6　液状化の危険性が高い地区

2　想定される被害

神奈川県地震被害想定調査報告書によると、「大正型関東地震」、「都心南部直下地震」、「三浦半島断層群の地震」などの地震が発生した場合、市内で大きな建物被害・人的被害が発生する可能性があります。

特に、「大正型関東地震」が発生した場合、市内における約２５，０００棟の建物が全半壊、６，０００棟以上が焼失し、死傷者数も４，０００人以上発生することが想定されています。

表 2-2　本市における建物被害（全壊・半壊）の想定

想定地震区分	建物被害									
	揺れ・液状化（重複を考慮しない）		急傾斜地崩壊（重複を考慮しない）		津　波（重複を考慮しない）				重複を考慮（冬18時）	
	全壊棟数	半壊棟数	全壊棟数	半壊棟数	全壊棟数	半壊棟数	床上浸水	床下浸水	全壊棟数	半壊棟数
都心南部直下地震	140	1,890	＊	＊	＊	＊	＊	＊	150	1,890
三浦半島断層群の地震	0	570	＊	＊	＊	＊	＊	＊	＊	560
大正型関東地震	12,740	14,300	10	30	20	60	＊	90	11,730	13,160
南海トラフ巨大地震	0	250	＊	＊	＊	10	＊	＊	＊	250
神奈川県西部地震	0	60	＊	＊	＊	＊	＊	＊	＊	70
東海地震	0	190	＊	＊	＊	＊	＊	＊	＊	200

注：＊は１以上１０未満の数値、「重複を考慮」は火災による焼失の重複も考慮した数値

（資料：神奈川県地震被害想定調査報告書(令和 7(2025)年 3 月)）

表 2-3　本市における建物被害（火災）、人的被害の想定（冬１８時）

想定地震区分	火災		死者数（人）	負傷者数（人）			死傷者数（人）
	炎上出火件数	焼失棟数（棟）		重症者数	中等症者数	軽症者数	
都心南部直下地震	＊	120	0	0	150	270	420
三浦半島断層群の地震	0	＊	0	0	50	120	170
大正型関東地震	70	6,250	600	180	1,440	1,910	4,130
南海トラフ巨大地震	0	0	0	0	30	70	100
神奈川県西部地震	0	0	0	0	0	20	20
東海地震	0	0	0	0	20	50	70

注：＊は１以上１０未満の数値

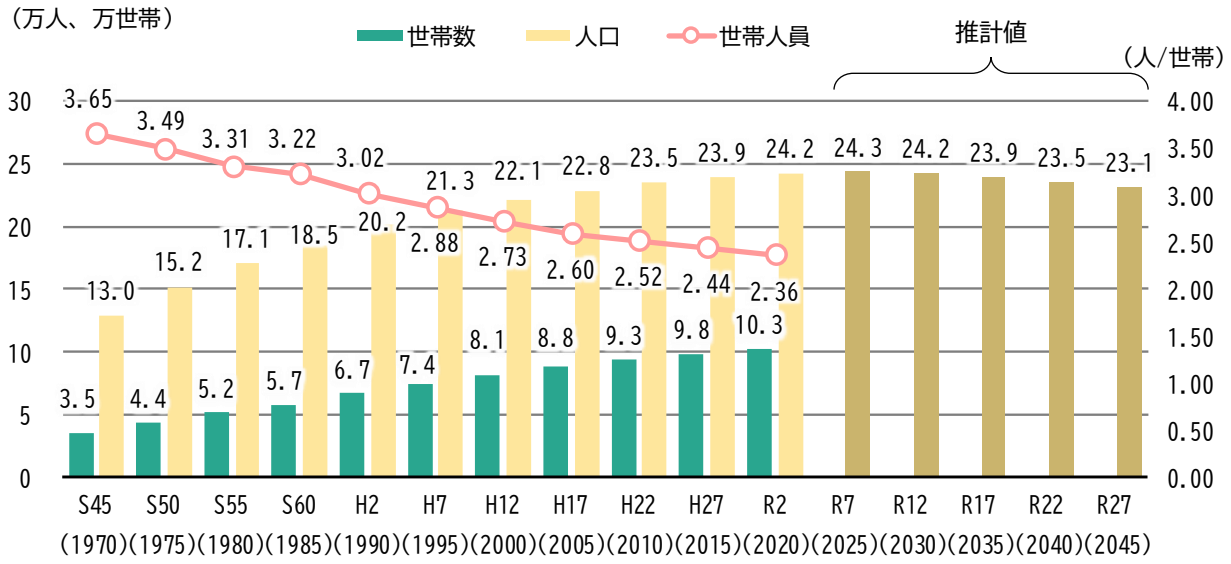
（資料：神奈川県地震被害想定調査報告書(令和 7(2025)年 3 月)）

3 市の市街地特性と現状課題

（１）人口動態

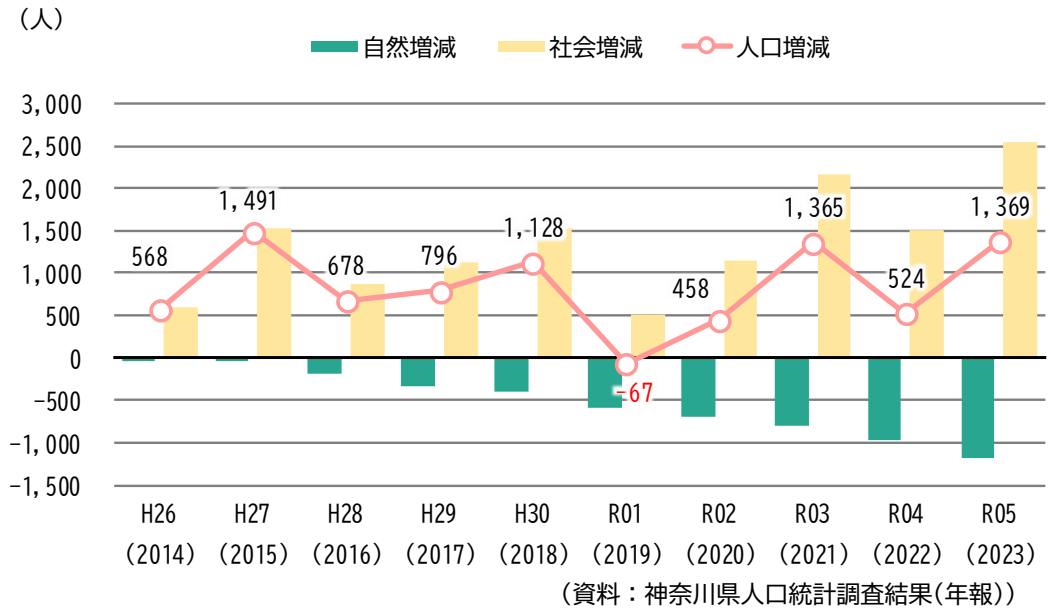
●人口減少

本市の人口は、近年まで、少子化による自然減を上回る社会増により、人口増加の傾向が継続していました。しかし、実数の推移では令和 6(2024)年１月をピークに減少に転じており、「茅ヶ崎市の将来推計人口」（令和 4(2022)年１月推計）では、令和 2(2020)年からの２５年間で約１１，０００人が減少する見通しとなっています。



（資料：国勢調査、茅ヶ崎市の将来推計人口）

図 2-7　人口及び世帯数の推移



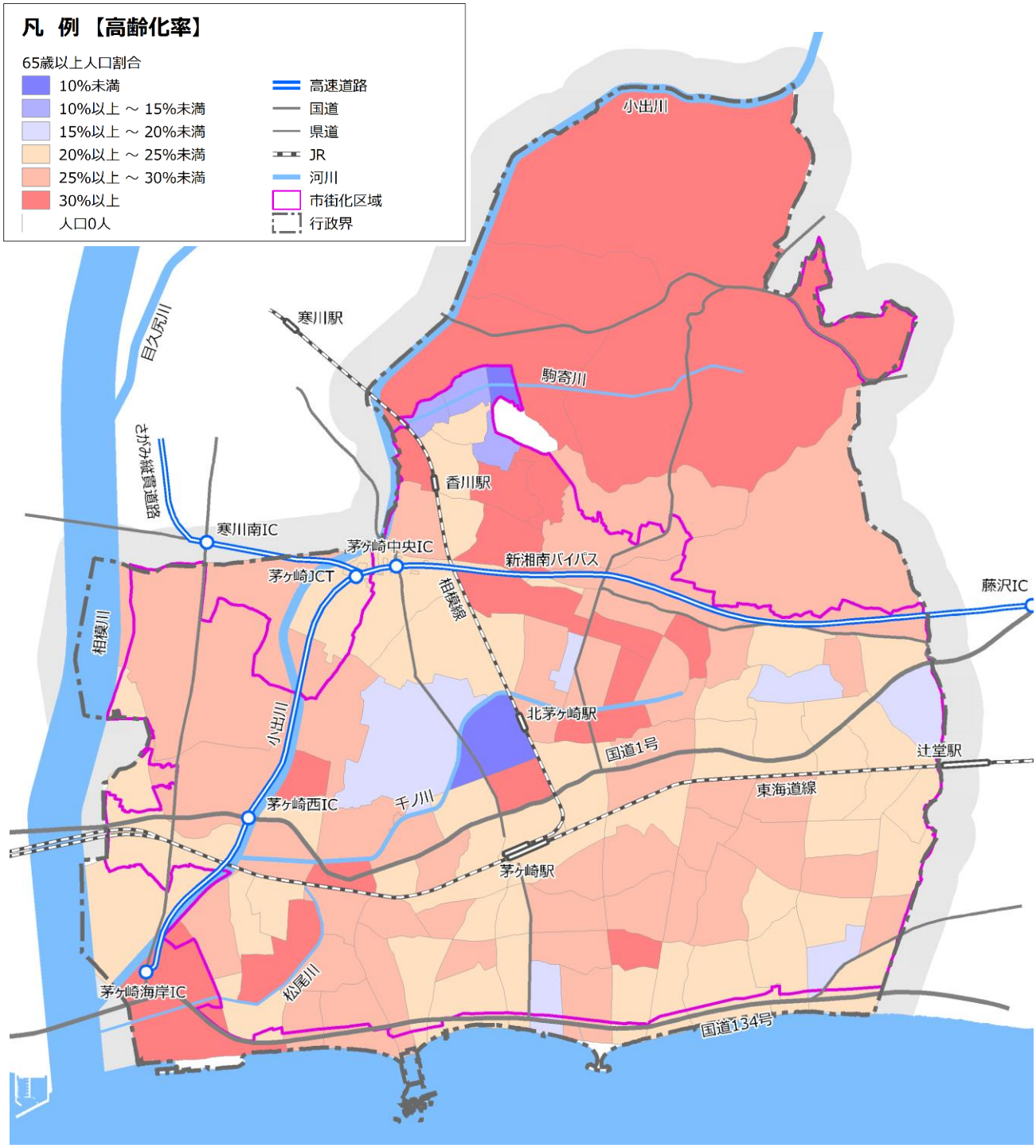
（資料：神奈川県人口統計調査結果(年報)）

図 2-8　近年の人口動態

●地域によって異なる高齢化の進展

令和 2(2020)年国勢調査時点における本市の６５歳以上の人口割合は２７．０％となっており、「茅ヶ崎市の将来推計人口」（令和 4(2022)年１月推計）では、令和 27(2045)年頃には６５歳以上人口割合は３９．２％に達し、急速に高齢化が進む見通しとなっています。

特に、市街化調整区域の他、昭和４０年代に造成された住宅団地等で６５歳以上人口割合が高くなっており、地域によって高齢化の進展が異なる状況がみられます。

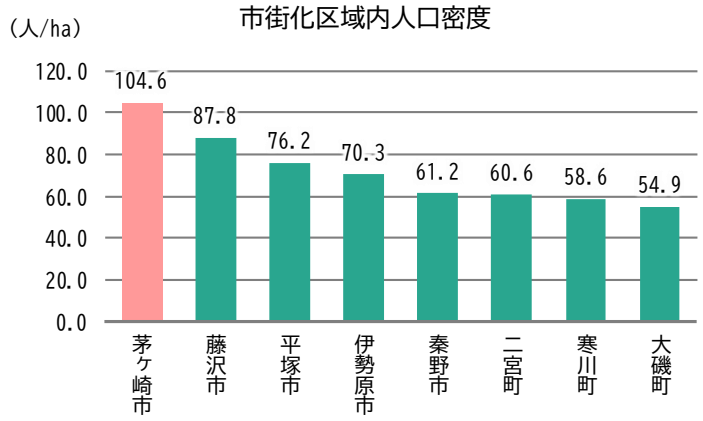


（資料：令和 2(2020)年国勢調査）

図 2-9　町丁目別の高齢化率

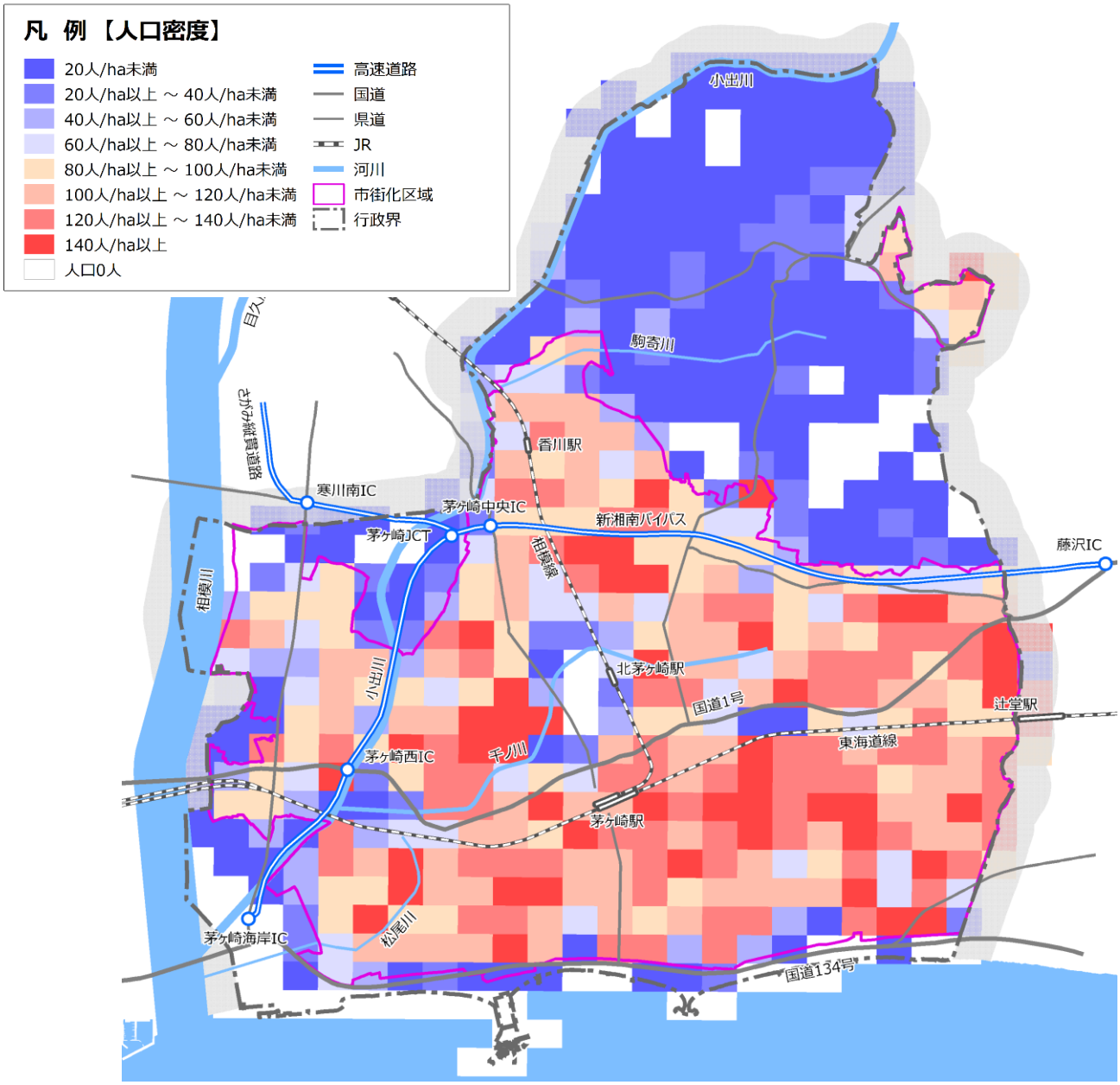
●人口密度の高い市街地

本市の市街地（市街化区域）の人口密度は近隣他都市の中で最も高くなっており、令和 2(2020)年時点で１０４．６人／ｈａに達しています。



（資料：令和 2(2020)年都市計画現況調査）

図 2-10　近隣他都市との市街化区域内における人口密度の比較



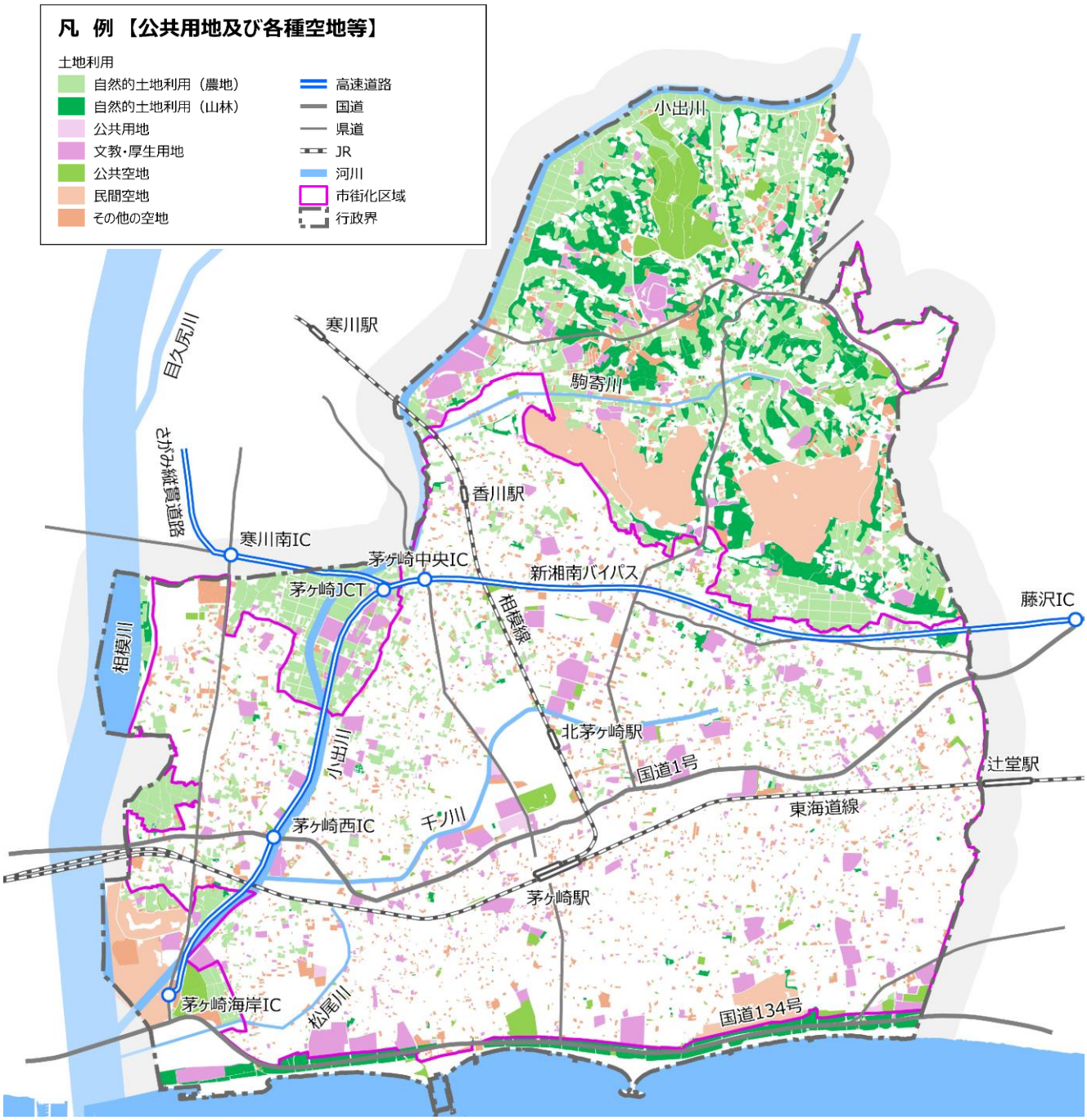
（資料：令和 2(2020)年国勢調査）

図 2-11　人口密度（２５０ｍメッシュ）

（２）土地利用の状況

●市街地内に少ないオープンスペース

本市の市街地（市街化区域）は土地利用が進んでおり、市街化区域内でまとまったオープンスペースを確保できるのは、主に、教育施設を中心とする文教・厚生用地と、公園を中心とする公共空地となっています。



（資料：茅ヶ崎市都市計画基礎調査業務報告書（令和 4(2022)年 2 月））

図 2-12　公共用地及び各種空地等の分布

（3）都市基盤の整備状況と課題

本市は、戦災復興を経験することなく市街地が形成されたため、都市基盤の整備が不十分なまま土地利用が進みました。併せて、既存の都市基盤の老朽化や更新需要の増大が課題となっています。

このため、将来の大規模災害からの復興にあたっては、被災前の状態への単なる復旧にとどまらず、都市基盤上の課題を解消し、防災性、安全性、利便性の向上を図る契機と捉え、計画的な都市基盤の整備を進めることが考えられます。以下に、本市における都市基盤の現状及び課題を整理します。

●都市基盤の整備が進んだ市街地の少なさ

本市は、一部の地区で市街地再開発事業や土地区画整理事業を行っていますが、都市基盤を整備しながら市街地を形成した地区が少ない状況です。

このため、狭あい道路が多く、建物が密集する地区が存在しており、地震時には建物倒壊や延焼火災による被害が発生しやすい市街地構造となっています。



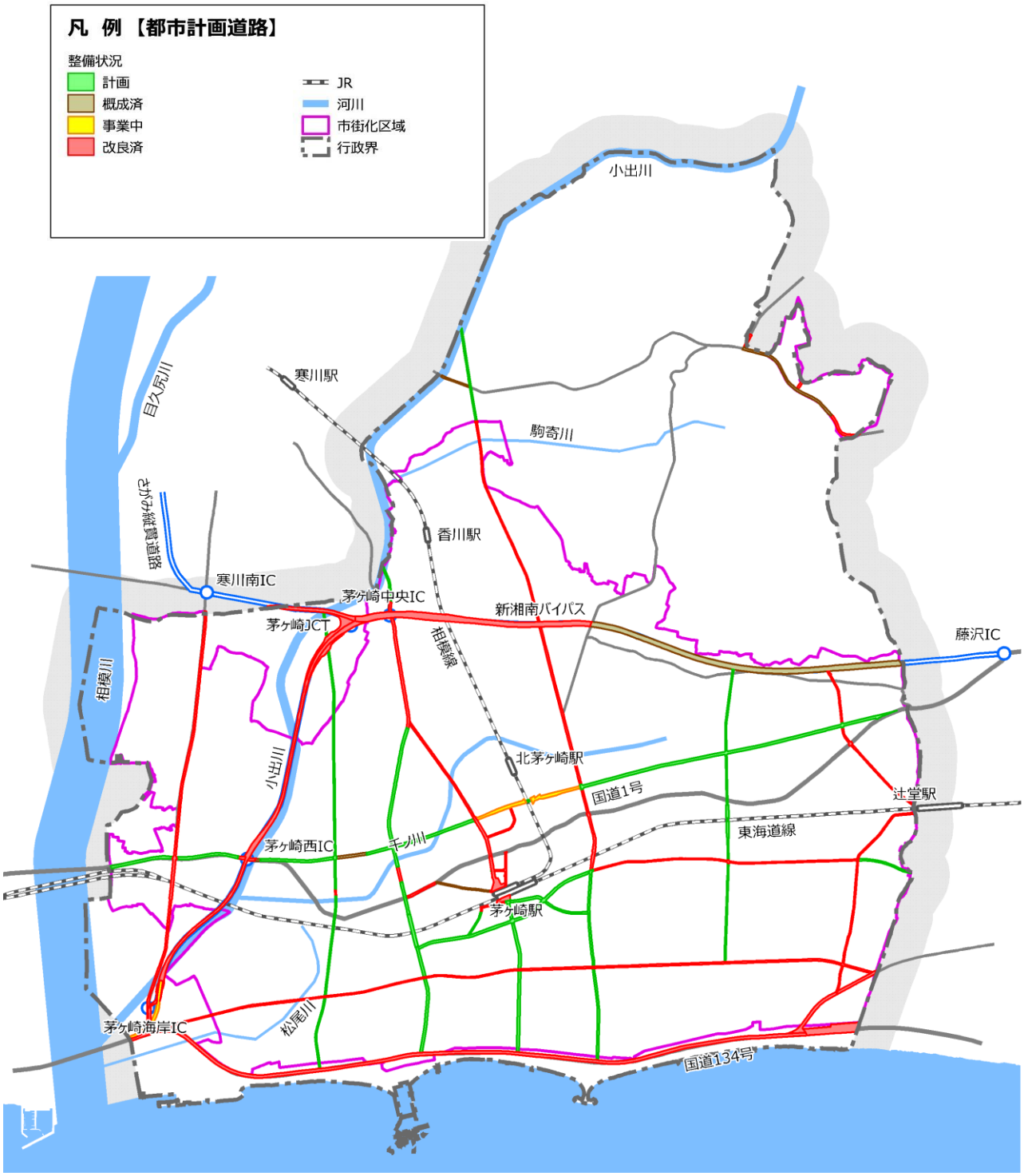
（資料：茅ヶ崎市都市計画基礎調査業務報告書（令和 4(2022)年 2 月））

図 2-13　市街地開発事業の実施状況

●道路ネットワークの脆弱性

都市計画道路の整備状況を見ると、整備率は令和 7(2025)年度末時点で５８．２％に留まっています。市街地縁辺部の高速道路や国道の整備は進んでいる一方、市街地内では未整備区間が多く残っており、連続した道路ネットワークが形成されていない状況です。

このため、災害時には避難、救助、消火活動等に支障が生じる可能性があるほか、延焼を遮断する空間が不足し、火災被害が拡大するおそれがあります。



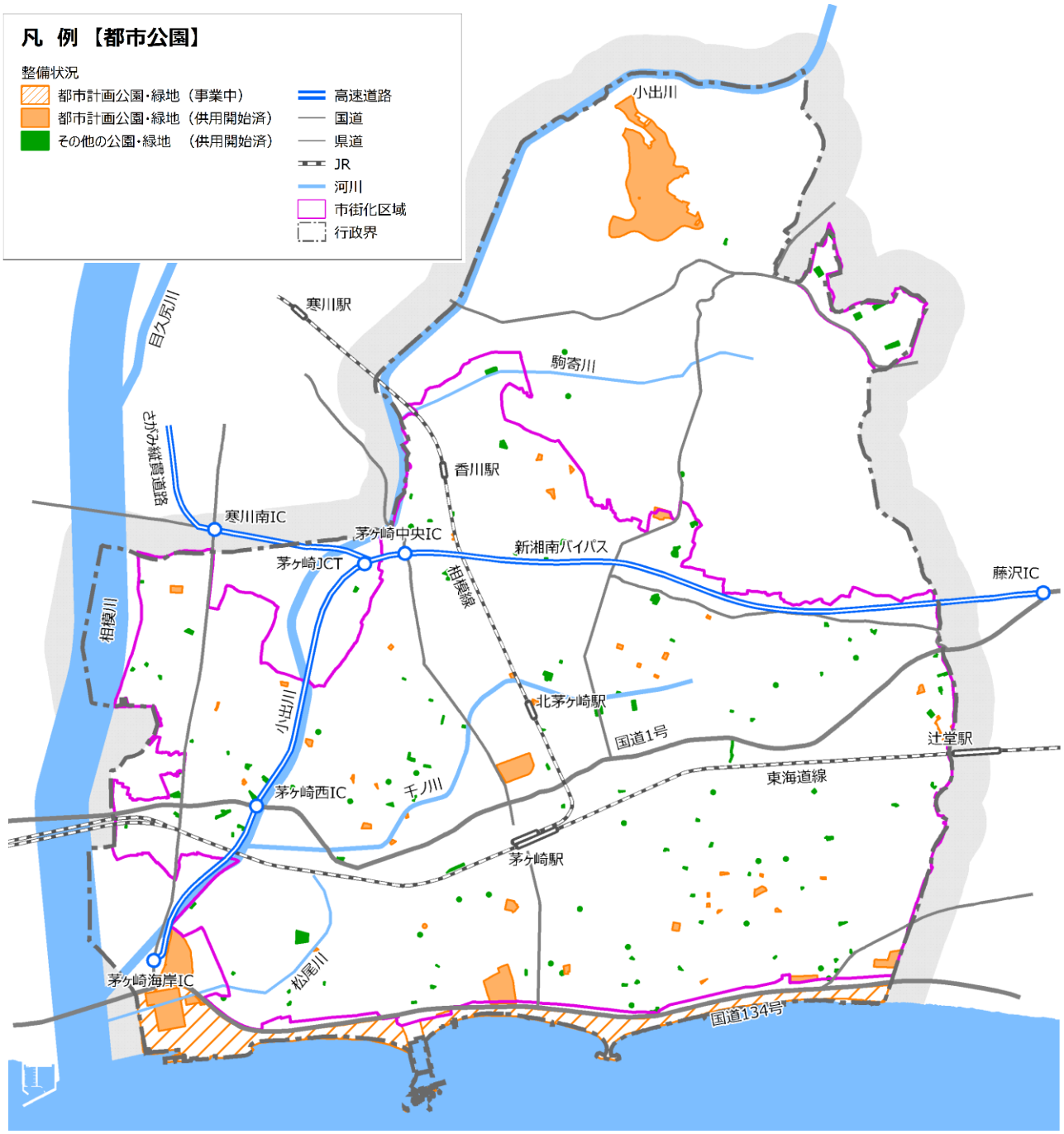
（資料：都市計画課）

図 2-14　都市計画道路の整備状況

●市街地における公園・緑地の不足

都市公園等の整備状況を見ると、市街化区域内には大規模な公園・緑地は少なく、小規模な公園・緑地が多い状況となっています。

このため、延焼火災発生時に一時的に避難する空間や救助・消火活動等を行う応急活動空間となるオープンスペースが不足しているほか、延焼を遮断する空間も限られており、火災被害が拡大するおそれがあります。



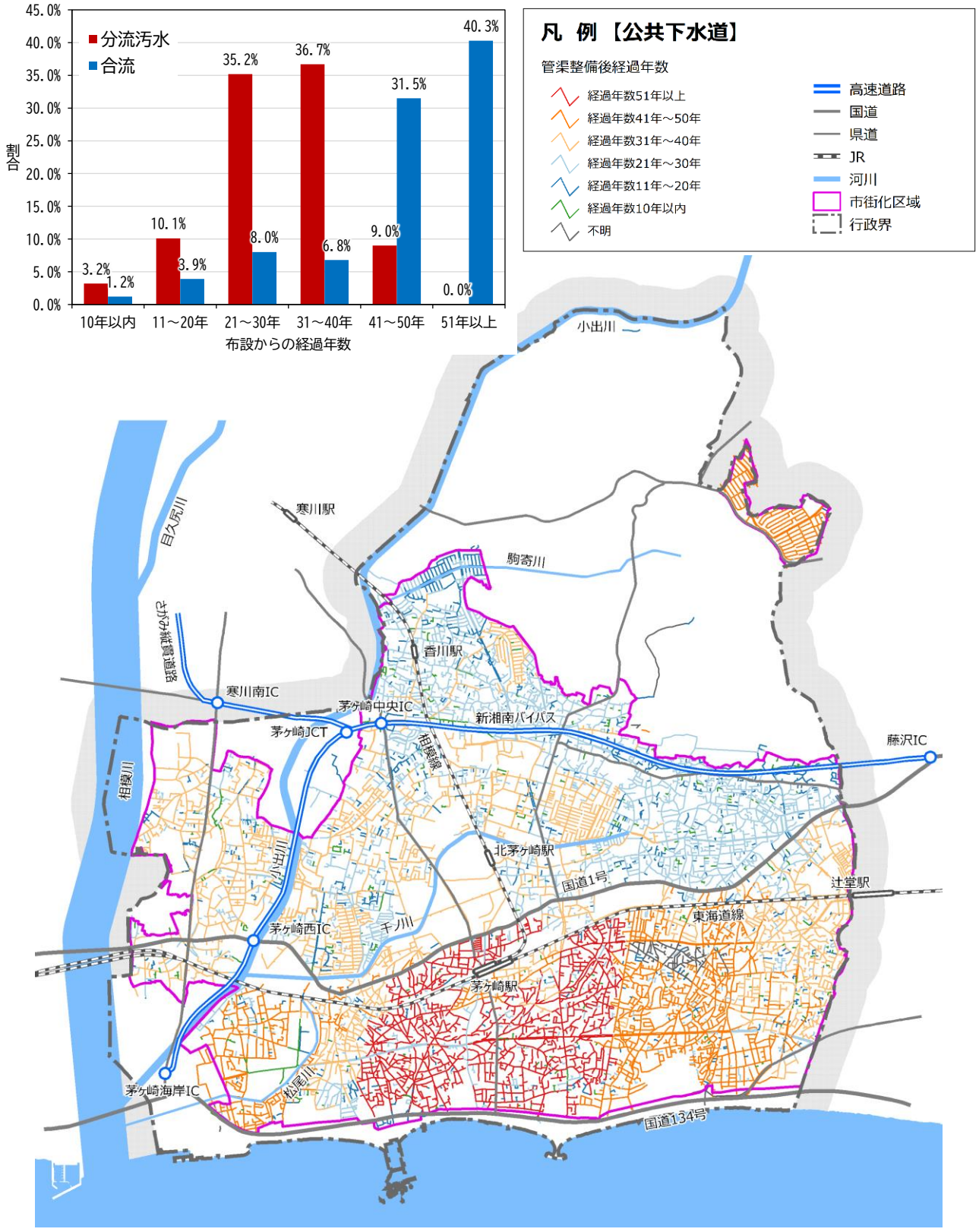
（資料：茅ヶ崎市都市計画基礎調査業務報告書(令和 4(2022)年 2 月)）

図 2-15　都市公園等の整備状況

●公共下水道の老朽化と更新需要の増大

公共下水道の整備状況を見ると、昭和 38(1963)年度から整備を進め、汚水管路の面整備率は９８％を超えている状況です。一方で、早くから整備された下水道施設では、標準耐用年数を超えて老朽化が進行している施設もあるため、既存施設の更新・改修が課題となっています。

大規模地震時には、下水道施設の損傷により道路陥没やライフライン機能の停止が発生し、応急・復旧活動や被災後の市民生活に支障を及ぼすおそれがあります。



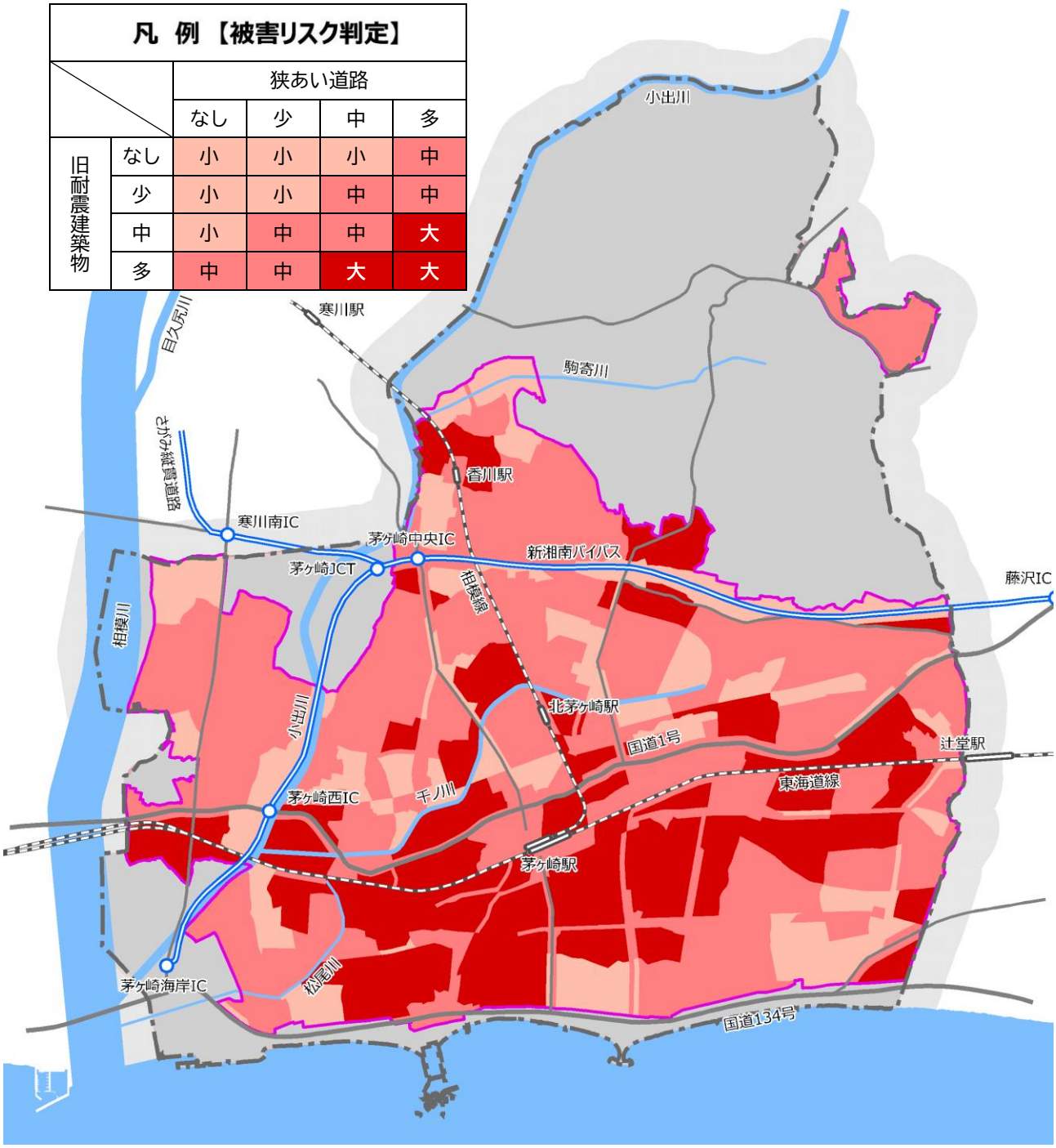
（資料：茅ヶ崎市公共下水道維持管理計画(令和 6(2024)年 3 月)）

図 2-16　公共下水道（汚水）の整備状況

●応急活動に課題のある市街地

市街化区域内には昭和 56(1981)年以前の旧耐震基準により建てられた耐震性の低い建物や狭あい道路が多い地域が存在しており、このような地域では、地震時に建物倒壊による道路閉塞により、消火・救急活動や避難行動に支障が生じる可能性があります。

また、老朽建築物が密集する地区では、火災が周辺へ燃え広がりやすく、消防活動の困難化により、火災被害が拡大するおそれがあります。



（資料：都市計画課）

図 2-17　旧耐震建築物と狭あい道路による被害リスク判定

4　災害や復興まちづくりに対する市民意識

被災後に早期の復興を実現するためには、復興に関する各種計画に対する住民との合意形成を迅速に行うことが重要です。そのため、本指針を策定するにあたり、アンケートやワークショップ、オンラインプラットフォーム（※）等を用いて、災害や復興まちづくりに対する市民意識を把握しました。

（１）アンケート調査から読み取れる市民意識

①　アンケート調査の概要

平成 6(2024)年度、市民の災害リスクの認識、復興まちづくりの方向性や被災後の生活に関する意向等を把握することを目的に WEB アンケートを実施しました。さらに、そこで得られた結果を踏まえ、令和 7(2025)年度、より詳細な意向を把握する市民アンケートを実施しました。

表 2-4　令和 6(2024)年度　市民アンケート調査（プレ調査）概要

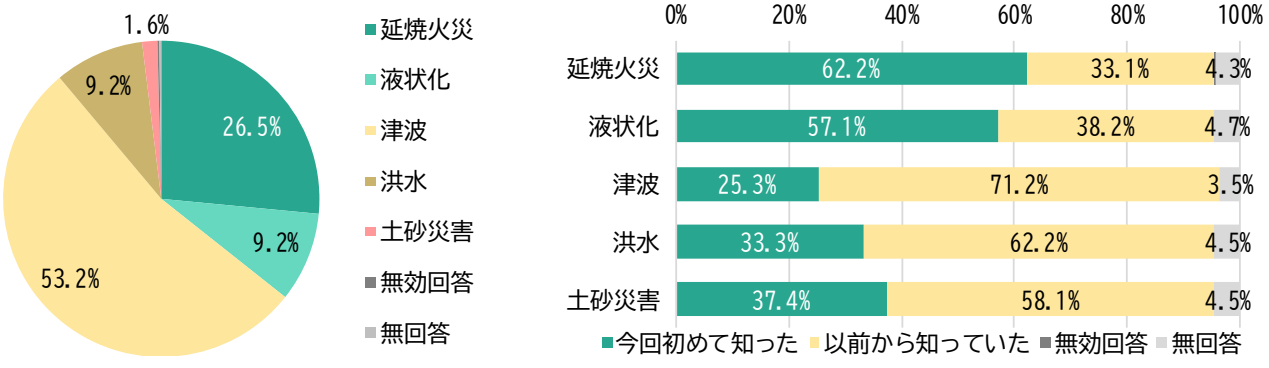
調査対象	２０歳以上の市内居住者
調査期間	令和 6(2024)年 8 月 29 日発信～9 月 3 日回収完了
調査方法	民間アンケート調査会社の登録モニターからスクリーニング抽出 WEB フォーム上で回答
回収数	１，０００サンプル

表 2-5　令和 7(2025)年度　市民アンケート調査（本調査）概要

調査対象	本市に居住する市民から無作為抽出
調査期間	令和 7(2025)年 5 月末（投函）～6 月 30 日（締切）
調査方法	調査票を郵送配布 回答は郵送による回収と WEB フォーム上での回答のいずれかを選択
配布・回収数	２，０００通発送、回収５１３通　（回収率２５．７%）

②　災害リスクの認知度

「甚大な被害をもたらす災害」として最も多くあげられたのは「津波」、「延焼火災」で、「液状化」や「洪水」に関しては、甚大な被害にまでは至らないと考えている人が多くなっています。また、「津波」に関しては認知度が高いものの「延焼火災」と「液状化」は認知度が低い状況です。



【本市に被害をもたらす災害種別】　【災害毎の認知度】

図 2-18　災害リスクの認知度

※オンラインプラットフォームは、誰でも、いつでも、どこでも参加でき、他者の意見へ「いいね！」ボタンを押すことや感想等の返信に加え、新たな意見の投稿ができるなど、ネット上で意見交換ができるプラットフォームです。

④　復興まちづくりに必要な期間に対する認識

大規模な災害が発生した場合、復興まちづくりに要する期間として、「５年以上１０年未満」の回答が最も多く、若い世代ほど必要な期間が長期にわたると回答しています。

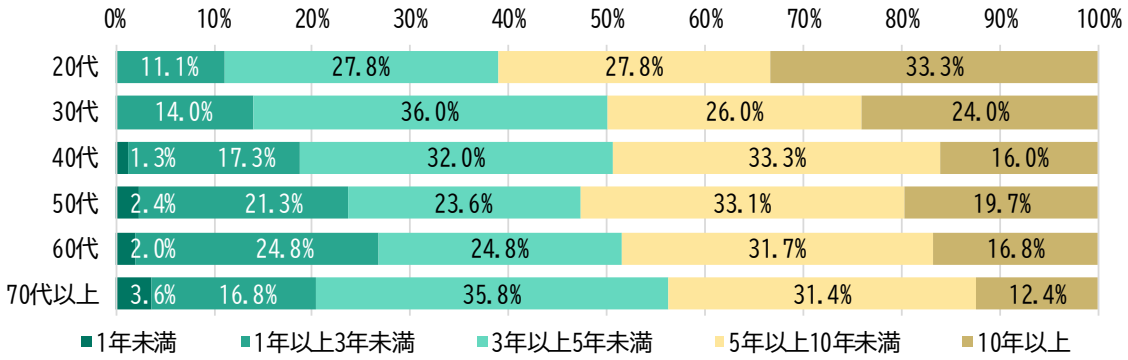


図 2-19　年代別の復興に要する想定期間

⑤　自宅再建を待つことができる期間

再建までの期間が長期になるほど、元の場所での再建を断念し移転を検討するという傾向があり、再建まで１年程度でも２５％程度、再建まで１０年程度になると７０％程度の住民は別の場所での再建を選択する可能性があります。

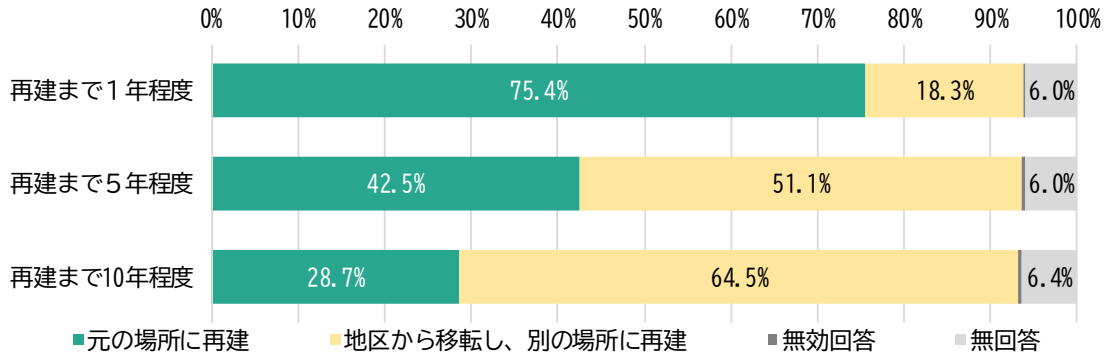


図 2-20　再建までの期間と再建する場所の関係

⑥　移転が必要となった場合の移転先候補

住まいの移転が必要となった場合の移転先としては、「市内」を選択した人が半数以上となり、１５％程度が「市外」を選択しました。ただし、２５％程度は「わからない」と回答しており、被災と復興の状況を見て、市外への移転を選択する人は、さらに増える可能性があります。

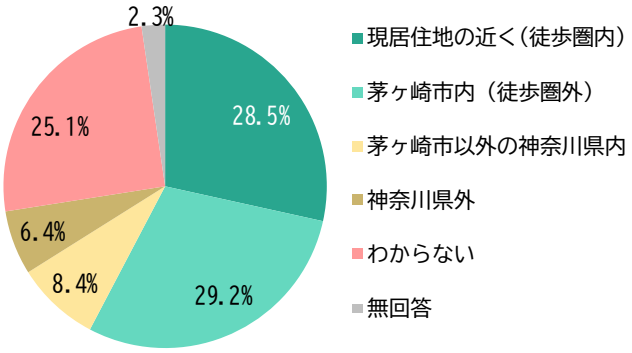


図 2-21　移転が必要になった場合の移転先候補

⑦　復興まちづくりの方向性

復興まちづくりの方向性については、１０年以上かけても抜本的な整備を行い、災害に強いまちをつくるという回答者が多くなっています。ただし、高齢になるほど、１年程度での住宅再建することを優先する人が多くなっています。

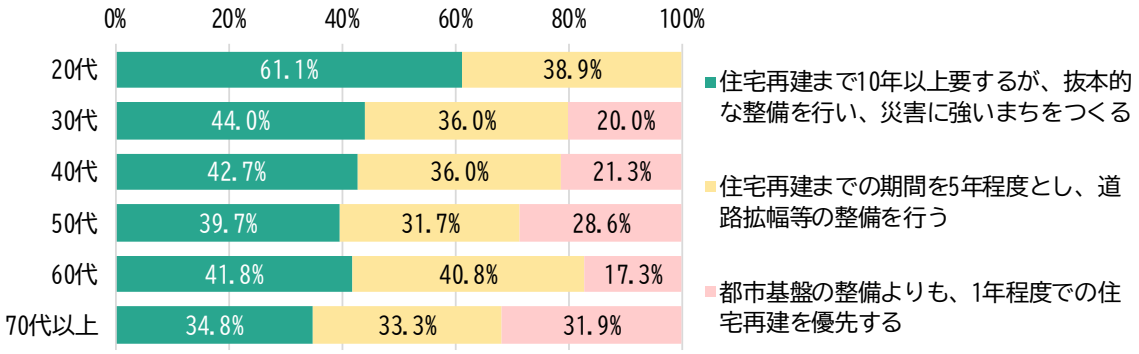


図 2-22　復興まちづくりの方向性

⑧　復興まちづくりを行う際に重視する要素

復興まちづくりを行う際に最も重視する要素として「生活道路の整備」、「主要幹線道路の整備」と回答した人が多く、復興まちづくりを通じて道路整備を望む人が多くなっています。

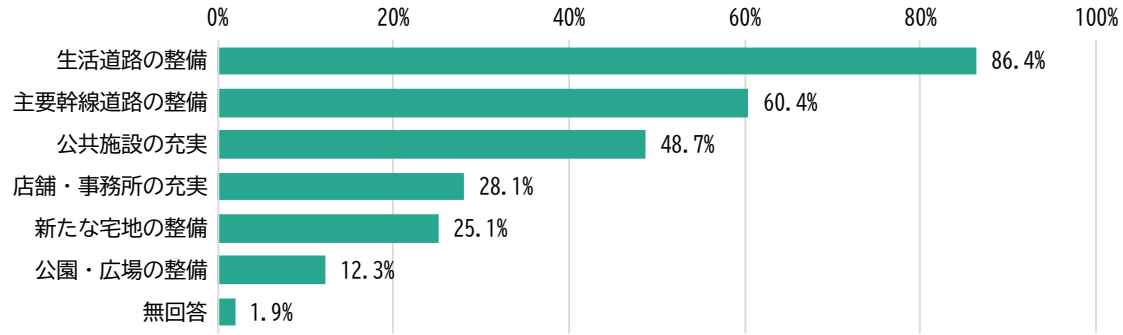


図 2-23　復興まちづくりを行う際に重視する要素

⑨　復興の際に目指すべき方向性

復興の際に目指すべき方向性として、本市が有している魅力やブランドを継承すること、住宅地としての快適性を向上すること、現在、住んでいる住民の意向を重視すべきと回答した人が多くなっています。また、災害後に住み続けるためには、自宅の敷地を小さくしても都市基盤を整備し、災害に対するまちの安全性を高める取組を望む人が多くなっています。

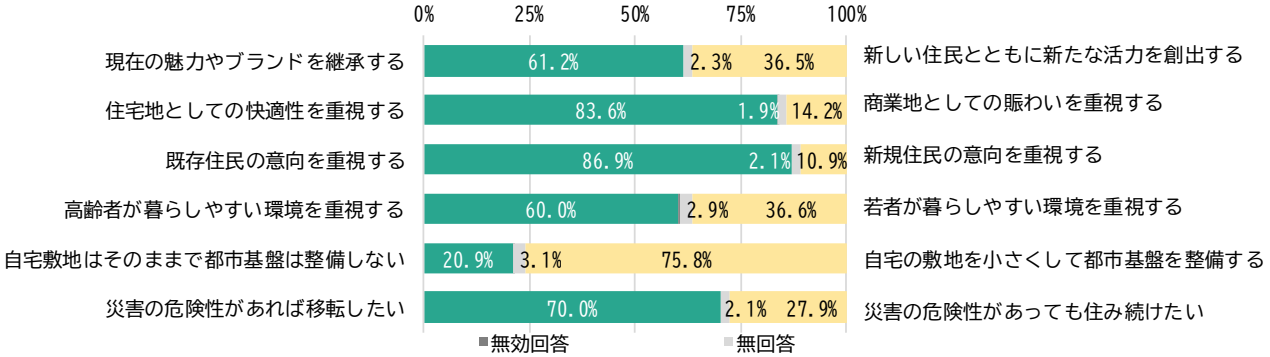


図 2-24　復興の際に目指すべき方向性

（2）ワークショップ・オンラインプラットフォームから読み取れる市民意識

①　ワークショップの開催概要

令和 7(2025)年に、復興まちづくりに関する意見交換や具体的なケーススタディを行うことで、復興時に求められる行政支援や市民目線に立った復興まちづくりの方向性を把握し、本市が復興まちづくりを行う際の基本的な考え方を検討することを目的に、計３回の復興まちづくりワークショップを開催しました。また、限られたワークショップ参加者の意見をより広い意見とするため、だれでも参加できるオンラインプラットフォームを開設し、ワークショップでの意見に対する共感や、さらなる意見を募集しました。

表 2-6　復興まちづくりワークショップ開催概要

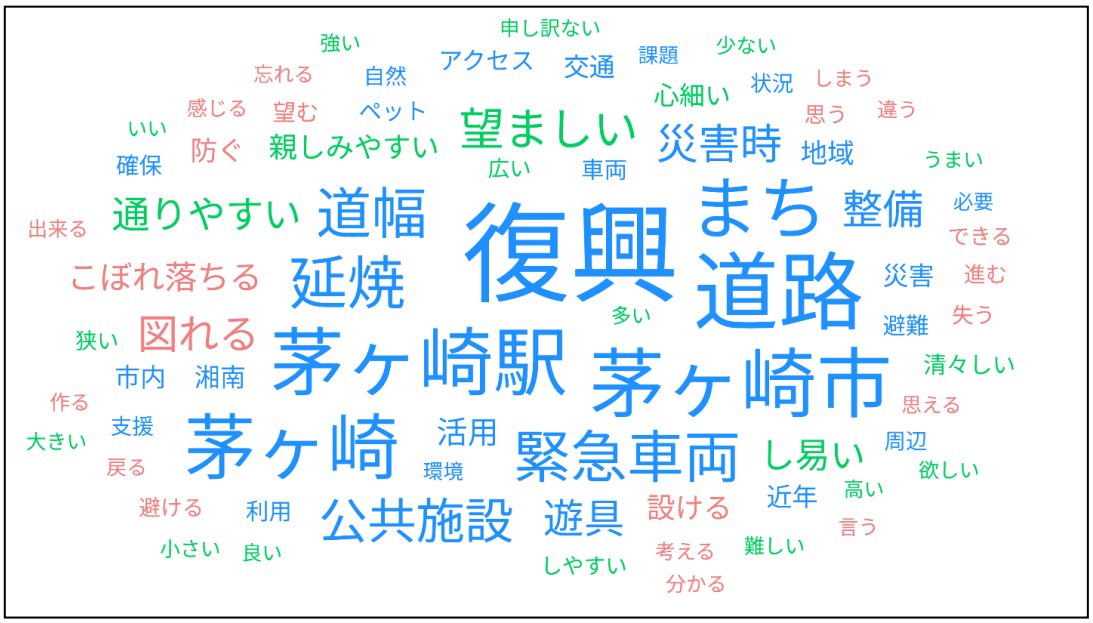
ワークショップ形式	オンラインプラットフォーム形式
第１回　（令和 7(2025)年 8 月 2 日） テーマ：ガイダンス・まちを知る ・復興事前準備の必要性を認識する ・本市が復興する際の「望ましい状況」と「避けるべき状況」	意見投稿
⬇	第１回ワークショップに対する追加意見募集 （令和 7(2025)年 8 月 4 日～9 月 5 日）
第２回　（令和 7(2025)年 10 月 4 日） テーマ：震災復興の課題を考える ・市全体の復興まちづくりの目標を考える ・モデル地区で具体的な復興について考える ・地区内にとどまり続けるために必要な方策	結果のフィードバック 意見投稿
⬇	第２回ワークショップに対する追加意見募集 （令和 7(2025)年 10 月 20 日～11 月 20 日）
第３回　（令和 8(2026)年 1 月 24 日） テーマ：被災と復興に備える ・復興の過程で守るべき「茅ヶ崎らしさ」とは ・平時から取り組むべきことを考える	結果のフィードバック

※詳細は P79 参照

②　本市が復興する際の「望ましい状況」と「避けるべき状況」について

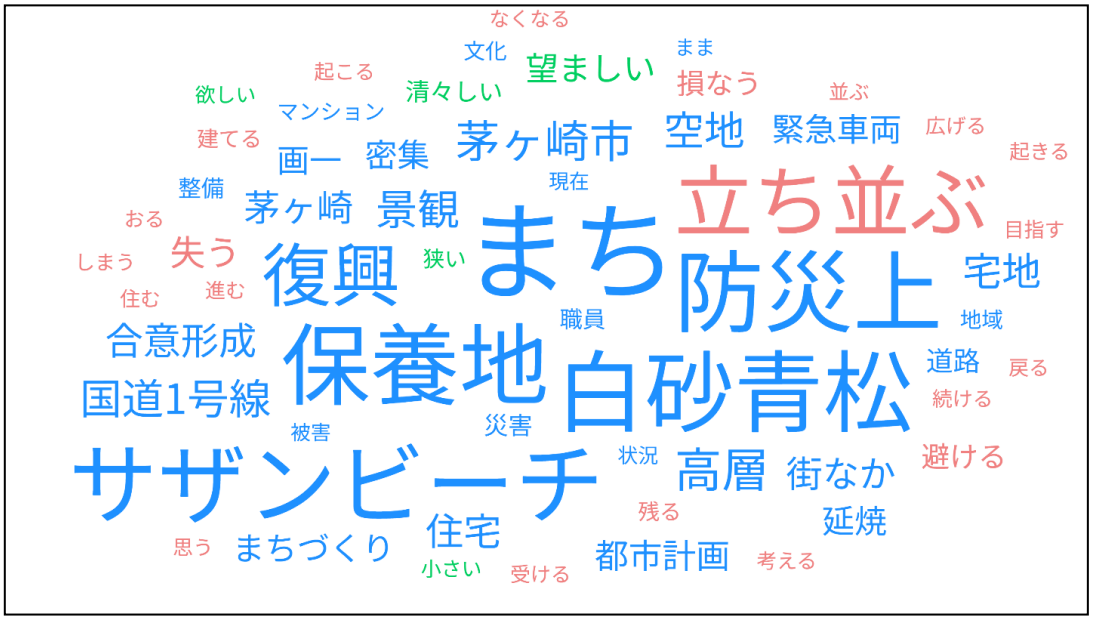
第１回ワークショップ及びその後のオンラインプラットフォームにおいて、本市が復興する際の「望ましい状況」と「避けるべき状況」を話し合いました。

復興する際の「望ましい状況」をワードクラウド（※）で整理すると、「復興」「道路」「茅ヶ崎」「茅ヶ崎市」「茅ヶ崎駅」「緊急車両」「延焼」「道幅」「公共施設」「まち」などとなることから、道路の拡幅整備により、緊急車両の通行が確保されることを望んでいることが判りました。



青字：名詞、赤字：動詞、緑字：形容詞

続いて、「避けるべき状況」は、「まち」「防災上」「保養地」「白砂青松」「サザンビーチ」「立ち並ぶ」「景観」などとなることから、本市の成り立ちに起因する茅ヶ崎らしい自然や景観の喪失を避け、「高層」「密集」「延焼」「住宅」「立ち並ぶ」などから、高層建築物の乱立や建物の密集による防災性の低下、画一的なまちが形成されることを避けたいことが判りました。



青字：名詞、赤字：動詞、緑字：形容詞

※ワードクラウドとは、テキストデータに単語の登場頻度に基づいて視覚化したものであり、登場頻度が多い単語については、文字の大きさが大きくなります。

これらの結果から、市民意識として、以下のことが判りました。

- 本市が復興する際の「望ましい状況」は、安心して暮らせる環境を整えると同時に、茅ヶ崎らしい自然や景観を残したいというもので、「避けるべき状況」は、被災前と同じ課題を抱えたままの原状復旧に留まることや、地域コミュニティや商店街が衰退し、画一的で無機質なまちとなり、茅ヶ崎らしさが失われてしまうことでした。

- 共通した課題は、「ただ元に戻すのではなく、より暮らしやすいまちにできるか」という点で、普段の生活に役立つ道路や公園、買い物の場をどのように整えるか、住民と行政が一緒に話し合って決めていくこと、そして茅ヶ崎らしい自然環境や、商店街のにぎわいなどを次の世代に残していくことが重要と考えられます。

- 「望ましい状況」と「避けるべき状況」は切り離せるものではなく、表裏一体となっており、復興のために道路を拡幅したり建物を建て替えたりすることは必要ですが、それだけでは地域の雰囲気や人のつながりが失われてしまうおそれがあります。逆に、昔ながらの景観や商店を守ることを重視しすぎると、復興を契機とした安全性の確保など、将来への備えも不十分なままとなります。どちらか一方に偏るのではなく、両方を意識してバランスを取ることが、安心して暮らせ、かつ茅ヶ崎らしさも残る復興につながるものと考えられます。

③　復興まちづくりの方向性について

第２回ワークショップ及びその後のオンラインプラットフォームでは、地区の特徴と被害の程度に応じて以下の４つのケースを設定し、具体的にどのような復興まちづくりを行うべきかを話し合いました。それら意見を分類すると、次のような復興まちづくりが求められていることが判りました。

表 2-7　復興まちづくりを検討したモデル地区の区分

被害の程度 / 地区の特徴	大	小
茅ケ崎駅南口付近(商住混在)	ケース１	ケース２
住宅地(都市基盤が整備済みと未整備が混在)	ケース３	ケース４

表 2-8　参加者から出された復興まちづくりのキーワード

大 分 類	小 分 類
１．コミュニティ・景観・暮らし	・ コミュニティ・人口・支援制度
	・ 景観・みどり
	・ 住みやすさ・バリアフリー
２．公園・公共施設・オープンスペース	・ 仮設住宅・暫定活用
	・ 公園・広場・交流拠点
	・ 防災拠点・公共施設整備
３．住宅・土地利用	・ 区画整理・土地再編
	・ 集合住宅・災害公営住宅
	・ 用途地域・誘導（商業/業務/住宅）
４．道路・交通	・ 公共交通・交通結節
	・ 行き止まり解消・ネットワーク
	・ 道路拡幅・接道要件
５．防災・安全・ライフライン	・ ライフライン再整備・無電柱化
	・ 不燃化・耐震・延焼対策

各ケースに共通してあげられた意見としては、「道路交通環境の改善」や、復興期間中の「生活を支える対策」に関するものが挙げられました。また、被害の程度や地区の特徴に応じて、以下のような違いも見られました。

●被害の大小による傾向

➡ 被害が小さい場合は、行き止まり道路や危険交差点の解消といった部分的な改良による生活道路の改善、既存施設を活用した行政の臨時窓口や既存空間を活用した防災拠点の設置、災害廃棄物仮置き場の確保など、大きくまちを改変することなく、現状課題の解消や当面の災害対応を中心とした復興まちづくりに留める意見が多く出されました。

➡ 被害が大きい場合は、幹線道路や生活道路の整備、災害公営住宅や公園の整備、土地利用の転換又は再編など、中長期的に大規模な復興まちづくりを行うといった意見が多く出されました。

●地区の特徴による傾向

➡ 茅ケ崎駅南口近郊の商住混在地区では、本市の中心として、文化の発信や歴史的背景を踏まえた復興を行うこと、地域に根付いた商店を残すなど、「茅ヶ崎らしさ」を残しながら、新たな価値や魅力を創出するといった意見が出されました。

➡ 都市基盤が整った住宅地では、災害公営住宅の整備や公共交通の充実など、住民が住み続けられるような環境の整備が必要という意見がある一方、高齢化により住宅再建が難しい場合は、災害公営住宅の整備に加え、余った土地を若い人が働けるような業務地に転換するといった意見も出されました。また、都市基盤が不足する住宅地では、生活道路の拡幅、幹線道路整備など都市基盤の整備を求める意見が多く出されました。

④　復興の過程で守るべき「茅ヶ崎らしさ」について

第３回ワークショップでは、これまでのワークショップでも話題に出た「茅ヶ崎らしさ」を共有するため、復興の過程で守るべき「茅ヶ崎らしさ」とは何かについて話し合いました。

参加者があげた「茅ヶ崎らしさ」は、次表のように分類することができました。

自然や歴史といった目に見える要素だけでなく、暮らす人のマインドやコミュニティ、暮らし方や働き方など、様々な要素から「茅ヶ崎らしさ」が成り立っていることが判りました。

表 2-9　参加者から出された「茅ヶ崎らしさ」

分　類	主な意見
海・山・川・みどりなど自然環境	・ 海・山・川・里山が身近にある
	・ 砂浜のある海岸、きれいな海岸線
	・ 海風・四季・澄んだ空気を感じられる
歴史・地域資源	・ 南湖院を起点とした歴史
	・ 東海道の歴史、通り名（サザン通り・鉄砲道等）
	・ 文化財や歴史的資源の存在
祭り・イベント・にぎわい	・ 浜降祭、大岡祭、花火大会など伝統行事
	・ 海を活用した祭り・イベント
	・ 賑わい拠点が点在（海岸、道の駅、浜見平 等）
人とのつながり･コミュニティ	・ 小さなコミュニティが複数あり参加しやすい
	・ おおらかさ､ゆとりあるマインド
	・ 他人に寛容､自由度が高い雰囲気
暮らし方･働き方	・ 住宅都市としての落ち着いた暮らし
	・ 街がコンパクトで生活しやすい
	・ 自由な働き方を受け入れる雰囲気

⑤　住民や地域が平時から取り組むべきことについて

第３回ワークショップでは、被害を抑えるために、そして、復興を進めるために、平時から取り組むべきことについて話し合いました。住民、地域、行政のそれぞれが取り組むべきこととして、次のような意見があげられました。

表 2-10　参加者から出された平時から取り組むべきこと

区分		主な意見
被害を抑えるための取組	住民	・ 住まいや生活空間の安全対策を進める
		・ 非常食等の備蓄をしておく
		・ 家族と連絡方法や避難先を確認しておく
	地域	・ 各種防災訓練を実施する
		・ 地域の避難行動要支援者を把握する
		・ 災害時の役割分担や行動ルールを決めておく
	行政	・ 狭あい道路の解消、幹線道路の整備を進める
		・ 公共施設やインフラの耐震化を進める
		・ ハザードマップを始め防災情報を広く周知する
復興を進めるための取組	住民	・ マイナンバーやスマホの操作方法など、デジタル対応力を向上する
		・ 事前復興まちづくり指針を読んでおく
	地域	・ 地域の復興計画に関する意見交換をする
		・ 自治会への加入をアピールする
	行政	・ 応急仮設住宅や災害廃棄物仮置場等の用地を選定・確保する
		・ 優先的に整備すべき道路やインフラを決めておく
		・ 広域連携による支援体制を構築する

5　本市の復興まちづくりにおいて想定される課題

（１）初動期、応急期の課題

①　被害の拡大と避難・消防活動等の遅れ

本市の市街地は、建物密度が高くなっており、大規模地震発生時には建物の倒壊や延焼によって、建物被害が拡大する可能性があります。

建物の倒壊等により道路や上下水道などが各地で寸断されることで、消防等による救助・救出活動や消火活動、住民の避難行動等の初動対応が遅れ、人的被害が拡大する可能性があります。

②　人員不足による被害状況把握の遅れ

市職員自らも被災する可能性があるほか、交通機能の麻痺により参集が遅れることが想定されます。職員が参集できた場合でも、大量に発生する災害対応業務に対して人員や物資等が不足し、応急対応に時間を費やさざるを得ない事態も想定されます。これらの状況により、本来であれば被災直後に行うべき、復興の必要性を判断するための被害状況の把握に遅れが生じる可能性があります。

（２）復旧期の課題

①　オープンスペースの不足による各種対応の遅れ

市街地内にオープンスペースが少ないため、建設型応急仮設住宅の建設地、災害廃棄物（がれき等）の仮置場など、土地の利用調整が難航することが想定されます。

特に、建設型応急仮設住宅に関しては、市内で建設地を確保できない場合、代替手段として、民間賃貸住宅の空き室に仮住まいを設けることが考えられます。しかし、借り上げ可能な空き室には限りがあることから、神奈川県及び近隣市と調整し、一時的に市外に仮住まいを設ける必要性が生じる可能性があります。

②　被災した市街地における合意形成の難航

倒壊や延焼によって建物の多くに被害が生じる災害でも、建物の耐火性・耐震性によっては被害が軽微で済む建物も在るため、大きく被災した建物と軽微な被災に留まった建物が混在する状態になることが想定されます。

こうした場合、抜本的な市街地の改善を求める住民と、早期の生活再建を求める住民との間で復興まちづくりに対する考え方が異なり、復興事業に対する合意形成が難航することが想定されます。

③　抜本的な改善を必要とする地区選定の難航

本市の市街地は、建物被害が拡大する可能性に加え、都市基盤の整備が不十分な地区が多いことから、都市基盤の整備と街区再編を一体的に進め、まちの抜本的改善を求められる地区が多くなる可能性があります。しかし、面整備による復興事業を行う地区が多くなると、復興事業に対応する人員が不足するだけでなく、地区の住民との合意形成や事業間の調整に時間を要します。

そのため、復旧にとどめる地区と、長期間をかけても面整備による復興事業を行う地区の選定が難航するおそれがあります。

④　新たな都市基盤整備の難しさ

本市の市街地は、都市基盤の整備が不十分な上、土地利用が進んでおり、用地買収等を行わなければ新たに都市基盤を整備することが難しくなっています。

被災をきっかけに、狭あい道路の改善や上下水道の更新を検討すべき地区においても、用地買収等に対する住民との合意形成が進まない場合は、都市基盤の整備・更新が困難となります。

⑤　新たな災害リスクが再生産されるおそれ

道路や公園等の都市基盤の整備が不十分な地区で、都市基盤の整備を行わないまま自力再建を優先した場合、延焼リスクや避難行動に課題のある災害リスクが高い市街地が再生産されるおそれがあります。また、無接道宅地の再建が困難になることも想定されます。

さらに、都市基盤が整備された市街地であっても、ゆとりある敷地が細分化されることで建物の密集度が高まり、延焼リスクが高い市街地が新たに発生する可能性も考えられます。

（３）復興期の課題

①　復興を遅らせる様々な要因

過去の復興事例をみても、復興が完了するまでには長期間を要することが想定されます。また、応急、復旧、復興の各段階で生じた遅延により、予定していたよりも復興完了が遅れることも想定されます。

これまで述べてきた、初動期、応急期、復旧期の課題に加え、り災証明書交付や公費解体の遅延、地籍調査未了地区において境界確定に時間がかかることが懸念されます。また、市外避難者や市外転出者が多くなると、被災者の意向把握が困難となり、復興の方向性や復興事業の内容に対する合意形成が遅れることも想定されます。

これら様々な要因により復興が遅れる可能性があります。

②　仮住まいの確保と市外流出リスク

市民アンケート調査からも明らかなように、自宅再建までの期間が１年程度でも約２割、１０年程度では約７割の被災者が生活再建の場を市外に求めることが想定されます。その要因として、自宅が被害を受けても地域を離れたくない意向が強い地方部とは異なり、近隣市を含めて住宅都市となっている本市では、市外に移転しても被災前と大きく変わらない生活が可能なことが挙げられます。

また、本来は市内での定住を希望する被災者であっても、仮住まいや再建までの住環境が市内で十分に確保されない場合には、やむを得ず市外での生活を選択せざるを得ない状況が生じることも想定されます。特に、本市は、建設型応急仮設住宅の需要に対応できるほどのオープンスペースが限られており、市外に仮住まいを設けた被災者が、そのまま市内に戻らなくなる可能性も考えられます。

③　都市の魅力の低下

復興まちづくりワークショップからも明らかなように、身近に親しめる自然があることや、そこに暮らす人々のマインドやコミュニティ、さらにそこでの暮らし方、働き方等、様々な要素が本市の魅力となっています。

本市が被災し、様々な困難を乗り越えて復興を成し遂げたとしても、「茅ヶ崎らしさ」を感じないものになってしまえば、住民が抱いてきた誇りや愛着が失われ、さらなる人口流出を招く可能性があります。

6　本市の復興まちづくりにおいて掲げる目標

（１）全分野に共通する復興の「基本構想」について

大規模な震災により甚大な被害を受け、復興を行う場合、市は、復興に関する「基本構想」を策定し、復興によって目指す新たな将来都市像を「基本理念」として示し、その理念を具体化するために、復興の方向性を分かりやすく示した「基本方針・基本目標」を定めることとしています。

復興の「基本理念」と「基本方針・基本目標」は、都市の復興だけでなく、生活再建、産業復興など、各分野の方向性も盛り込んで設定されるため、本市のすべての計画の基本となる「茅ヶ崎市総合計画」で掲げている「目指す将来の都市像」、「政策目標」を踏まえて策定することになります。

表 2-11　（参考）「茅ヶ崎市総合計画」で掲げている都市像と政策目標

【目指す将来の都市像】	笑顔と活力にあふれ　みんなで未来を創るまち　茅ヶ崎
【政策目標】 （将来都市像実現に向けた政策展開の方向性）	1　子どもが希望を持って健やかに成長し、時代を担うひとが育つまち 2　地域が活力にあふれ、交流と賑いのあるまち 3　共に見守り支え合い、誰もが健康に暮らすまち 4　誰もがいつでも学べ、生きがいを持って自分らしく暮らすまち 5　豊かな自然と共生し、心地よい生活環境のあるまち 6　安全で安心して暮らせる、強くしなやかなまち 7　利便性が高く、魅力的な都市空間が整うまち

（２）まちの復興に関する「都市復興基本方針」及び「都市復興基本計画」について

まちの復興に関しては、「基本構想」を踏まえて、「都市復興基本方針」を示した上で、「都市復興基本計画」を策定します。基本計画には「復興まちづくりの目標」を定めることとしており、都市づくりの基本的な方針を示す都市マスで掲げている「将来都市像」、「基本理念」及び「都市づくりの目標」を踏まえて策定することになります。

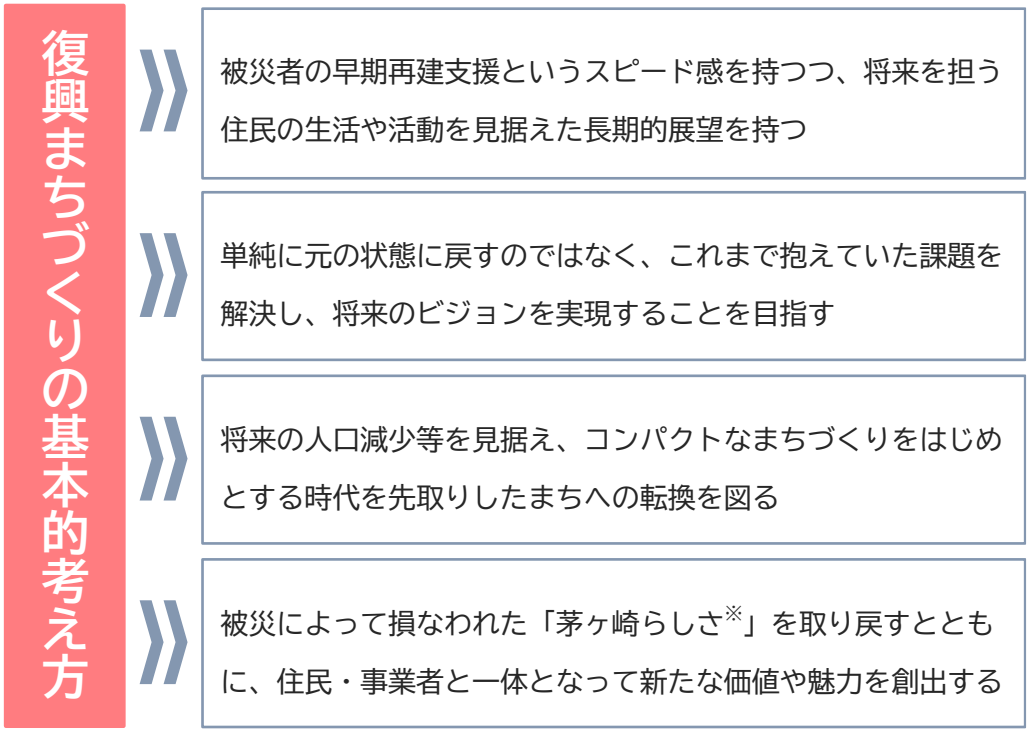
表 2-12　（参考）「ちがさき都市マスタープラン」で掲げている基本理念と都市づくりの目標

【将来都市像】	「多世代が共生している住みたい、住み続けたいまち」 ～みんなで育む　やすらぎとにぎわいのある快適環境都市～
【基本理念】	■　ユニバーサルデザインに配慮し、市民生活の「安全性」、「快適性」、「利便性」を支えるとともに、地域や経済の活力創出と、人々の支え合いの基盤の構築を推進します ■　環境に配慮するとともに、みどりを様々な機能を持つ「グリーンインフラストラクチャー」と捉えて活用します ■　「茅ヶ崎らしさを高める事項」を市民・事業者・行政が共有して、まちを育むことで多世代が共生している都市を目指します
【都市づくりの目標】	目標１　地域や経済の活力が「茅ヶ崎」の魅力を育む都市づくり ～にぎわいを生み出すことでまちや人が元気に～ 目標２　多様な個性と自然と文化が共生する都市づくり ～まちの資源に磨きをかけていくことで魅力のある都市空間に～ 目標３　安全・安心、快適、便利な市民生活が実現できる都市づくり ～日常生活に必要な都市機能を向上させ質の高い暮らしができる住環境に～

（3）復興まちづくりの基本的考え方について

被災後に定める「復興まちづくりの目標」は、早期の生活再建のみならず、これまで本市が抱えていた課題の解決、さらには、時代を先取りした都市への転換や、これまで本市が培ってきた「茅ヶ崎らしさ」を維持するとともに、新たな価値や魅力を創出するという観点も重要となります。

そのため、現時点では、「４　災害や復興まちづくりに対する市民意識」、「５　本市の復興まちづくりにおいて想定される課題」を踏まえ、「復興まちづくりの基本的考え方」を整理しておくこととし、被災後に定める「復興まちづくりの目標」は、この考え方を踏まえながら、その時点における都市マスや社会経済情勢、住民の意向・アイデア等を反映しながら定めるものとします。



※本指針の検討段階で、市民向けワークショップ等で整理した「茅ヶ崎らしさ」は P35 を参照

図 2-25　復興まちづくりの基本的考え方

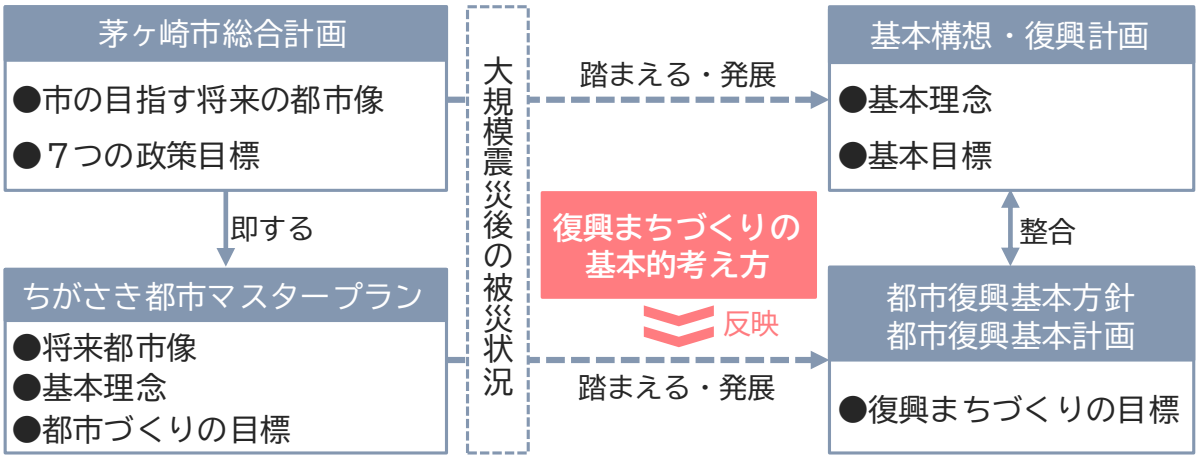


図 2-26　復興まちづくりの基本的考え方と各種計画の関係

7　被害を最小限に食い止めるための具体的な取組

本指針の策定段階で実施又は実施を予定している被害を最小限に食い止めるための具体的な取組について、以下に例示します。

（１）各種計画に基づく総合的な防災・減災の取組の推進

「茅ヶ崎市地域防災計画」に基づき、災害の拡大防止と被害の軽減を目的とする予防・応急・復旧に係る対策・体制の強化・充実を図ります。また、「茅ヶ崎市国土強靭化地域計画」に基づき、本市が抱える脆弱性を克服し、災害に対する強靭性を高めるための対策を総合的に推進します。さらに今後は、防災・減災の取組を総合的・計画的に推進するため、防災指針を含む「（仮称）茅ヶ崎市立地適正化計画」の策定を検討します。

（２）災害リスクと被害を軽減するための取組の推進

①　建築物等の倒壊防止・出火防止のための具体的な取組

老朽化した木造住宅の耐震診断・耐震補強や耐震性が不足する木造住宅の除却を支援するほか、倒壊のおそれのある危険ブロック塀の撤去や家具の転倒防止、耐震シェルターの設置を支援します。また、地震時の出火・延焼を防止するため、準防火地域の指定により市街地の不燃化を図るほか、低層住宅地における建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を指定します。また、地震発生後の電気火災を防止するため感震ブレーカーの設置を推進します。

【具体的取組例】

・老朽木造住宅の耐震診断・耐震補強補助（建築指導課）
・耐震性が不足する木造住宅の除却補助（建築指導課）
・危険ブロック塀等の撤去補助（建築指導課）
・家具転倒防止金具・耐震シェルターの設置補助（建築指導課）
・準防火地域の指定（都市計画課）
・敷地面積の最低限度指定（都市計画課）
・感震ブレーカーの設置補助（都市政策課）

②　被害拡大を防止するための具体的な取組

延焼等の被害拡大を防止し、消火や救急等の災害活動に必要な空間を確保するため、道路や公園等の整備･改良を進めるほか、災害時の救助･物資輸送に重要な緊急輸送道路等の通行を確保するため、沿道建築物の耐震診断を支援します。また、災害時のライフライン寸断を防止するため上下水道の耐震化を進めます。さらに、洪水被害を防止するため、都市計画河川の整備を進めます。

【具体的取組例】

・都市計画道路や幹線道路の整備（道路建設課）
・橋梁の耐震補強（道路管理課）
・狭あい道路の整備（道路管理課）
・街路樹の維持・更新（公園緑地課）
・緊急輸送道路等沿道建築物の耐震診断（建築指導課）
・オープンスペースの維持・拡大（各課）
・上下水道の耐震化（神奈川県企業庁・下水道河川建設課）
・都市計画河川の整備（下水道河川建設課）

③　安全に避難するための具体的な取組

延焼等の被害が拡大した際、自宅等から安全かつ円滑に避難できるよう、身近な生活道路の改良や災害時の避難に重要な役割を果たす緊急輸送道路等の通行を確保するとともに、避難場所の充実に努めます。また、避難に支援を要する方の安全な避難に向けた取組を推進します。

【具体的取組例】

・狭あい道路の整備（道路管理課）
・橋梁の耐震補強（道路管理課）
・緊急輸送道路等沿道建築物の耐震診断（建築指導課）
・広域避難場所の指定（防災対策課）
・津波一時退避場所の指定（防災対策課）
・避難行動要支援者に対する個別避難計画の作成（高齢福祉課、障がい福祉課、防災対策課）

（３）地域防災力を強化するための具体的な取組

ハザードマップの公表、様々な手段を用いた広報により、自宅及び身近な地域の災害リスクへの理解を促すとともに、自助・共助による地域防災力を強化するため、様々な学習機会や訓練の場を提供します。また、地域における延焼火災の拡大防止に向けた取組を推進します。

【具体的取組例】

・各種ハザードマップの作成・公表（各課）
・地区防災訓練への支援（防災対策課）
・自主防災組織への支援（防災対策課）
・防災リーダーの養成及び育成（防災対策課）
・防災啓発事業の実施（防災対策課）
・移動式ホース格納箱や街頭消火器の設置（警防救命課、消防指導課）
・防火水槽の設置（予防課、警防救命課）

8　復興まちづくりを進める際の具体的な取組

本指針の策定段階で想定される復興まちづくりを進める際の具体的な取組について、以下に例示します。

（１）安全で快適な市街地にするための取組の推進

①　まちの抜本的な整備に関する具体的な取組

一定の範囲で建物が大きく被災し、面的な整備が必要な地区では、住民等との合意形成を図りつつ、土地区画整理事業の手法を用いた抜本的なまちの改善を検討します。なお、鉄道駅周辺など高度利用の推進が求められる地区の場合は、市街地再開発事業の手法による市街地改善を検討します。

【具体的取組例】

・被災地区の復興地区区分に応じた復興事業選定
・土地区画整理事業の検討・実施
・市街地再開発事業の検討・実施

②　まちの防災性を向上するための具体的な取組

延焼による被害拡大を防止するため、主要な幹線道路沿いや避難場所周辺の建物の不燃化促進を通じて、延焼遮断帯の整備を進めます。また、身近な生活道路についても、建物の再建を契機に狭あい道路の整備を進めます。また、都市基盤の整備や土地利用転換が進むことを想定し、計画的な避難路・避難場所の確保、防火水槽の設置を検討するほか、幹線道路を中心に無電柱化を促進します。

なお、河川沿いで復興事業を行う際は、河川堤防の整備、河川改良（河道拡幅）等も一体的に進められるよう、関係機関との協議調整を行います。

【具体的取組例】

・幹線道路沿道等の不燃化促進（用途地域の指定、防火地域・準防火地域の指定）
・地区計画等を活用した狭あい道路の整備（例：街並み誘導型地区計画　等）
・避難場所の指定
・防火水槽の設置
・幹線道路の無電柱化
・河川堤防の整備、河川改良（河道拡幅）

③　都市基盤を強化するための具体的な取組

本市は都市の骨格となる都市計画道路の整備が遅れていることから、「茅ヶ崎市道路整備プログラム」に示した優先的に整備すべき道路を中心に、未整備となっている都市計画道路の整備を一体的に進めることを検討します。また、市街地にオープンスペースが少ないことから、被災地区内に未利用地や移転跡地が発生する際には、様々な防災機能を備えたまとまりのある公園・緑地を確保することを検討します。なお、上下水道等のライフラインに関しては、周辺施設との関係も考慮しつつ、復旧・復興のタイミングで更新・耐震化を進めることを検討します。

【具体的取組例】

・都市計画道路の整備
・都市公園・緑地の配置の検討
・上下水道等のライフラインの更新・耐震性向上

④　土地利用に関する具体的な取組

復興まちづくりでは、これまで目指していた都市構造や土地利用を見直すことも想定されます。特に、津波・洪水・土砂災害等の地形に由来する災害リスクを抱える地区に関しては、地区外への移転や住居系建物の立地制限の必要性を検討します。また、産業系の施設立地を優先すべき地区に関しては、産業用地の確保・集約化を目的とする土地利用見直しを検討するとともに、農地が有する防災空間や良好な景観形成機能にも配慮し、周辺環境との調和を図りながら、営農環境の保全に資する土地利用を検討します。逆に、復興を通じて、公共施設の集約・再配置を進めるケースや、積極的な居住誘導を進めるケースでは、これら施設や居住を誘導することを目的とする土地利用見直しを検討します。

【具体的取組例】

・ちがさき都市マスタープランの見直し
・市街化区域の見直し（拡大・縮小）
・用途地域の見直し（用途種別、建ぺい率・容積率　等）
・特別用途地区、地区計画等の指定（住居系立地制限　等）
・居住誘導区域、都市機能誘導区域の指定検討

（２）生活再建・産業復興を支援するための取組の推進

①　被災者の住宅の確保に関する具体的な取組

被災者の住宅の確保に関しては、市全体及び各地区の復興まちづくりと調整を図りながら進めます。応急仮設住宅や災害公営住宅の建設候補地、災害廃棄物仮置場等の選定に関しては、被災者の生活利便性や交通利便性、災害への安全性、周辺自然環境との調和などの条件又は要件を設定するとともに、復興事業に支障が及ばないように調整を図ります。また、被災者の住宅やマンションの再建と併せてまちづくりルールを導入するなど、再建後の住環境を向上するための取組を推進します。

【具体的取組例】

・応急仮設住宅の建設候補地の選定・調整
・災害公営住宅の建設候補地の選定・調整
・その他災害対応用地の選定・調整（災害廃棄物仮置場等）
・地区計画等による再建・建替えルールの導入（建物高さ、最低敷地制限、壁面位置、垣又は柵の制限　等）

②　産業の復興と新たな産業誘致に関する具体的な取組

産業の復興に関しては、各産業を計画的に配置する観点から、市全体及び各地区の復興と連携を図りながら進めます。特に仮設店舗・仮設事務所・仮設工場の設置に関しては、被災地区や仮設住宅との位置関係だけでなく、被災後の本設候補地との関係も見据えて設置場所を検討します。また、まとまった未利用地や跡地が確保でき、住居系と産業系の用途混在を解消できそうな場合には、新たな産業誘致のための用地確保を検討します。

【具体的取組例】

・仮設店舗・仮設事務所・仮設工場の設置箇所の選定・調整
・特別用途地区、地区計画等の指定（住居系立地制限　等）

第3章

想定される復興パターン

1 復興地区の選定

（1）復興地区の種類

本市が広範囲にわたって被災した場合、被災状況や都市基盤の整備の必要性等から、どの程度の復興事業を行うかを短期間で判断する必要性が生じます。特に、街区再編と都市基盤の整備を一体的に進める市街地開発事業は、長期にわたる事業期間、多くの事業費を必要とし、事業完了まで住民にも負担をかけることから、地区の選定は慎重に検討する必要があります。

被災後にこうした判断を速やかに行うためには、復興の対象とする地区の考え方や、建物等の被害量、都市基盤の整備状況、上位計画・関連計画における位置づけ等から、選定を行う際の考え方や基準を事前に検討しておくこと、また、その基準を市民・事業者等と共有しておくことが重要です。

本市では、被災を受けた地区を対象として、まちの抜本的改善に向けて重点的に復興事業を実施する「重点復興地区」、都市基盤施設など部分的な改良を中心に復興を進める「復興促進・誘導地区」、自力再建を中心に復旧を誘導する「復旧地区」の３種類に区分します。

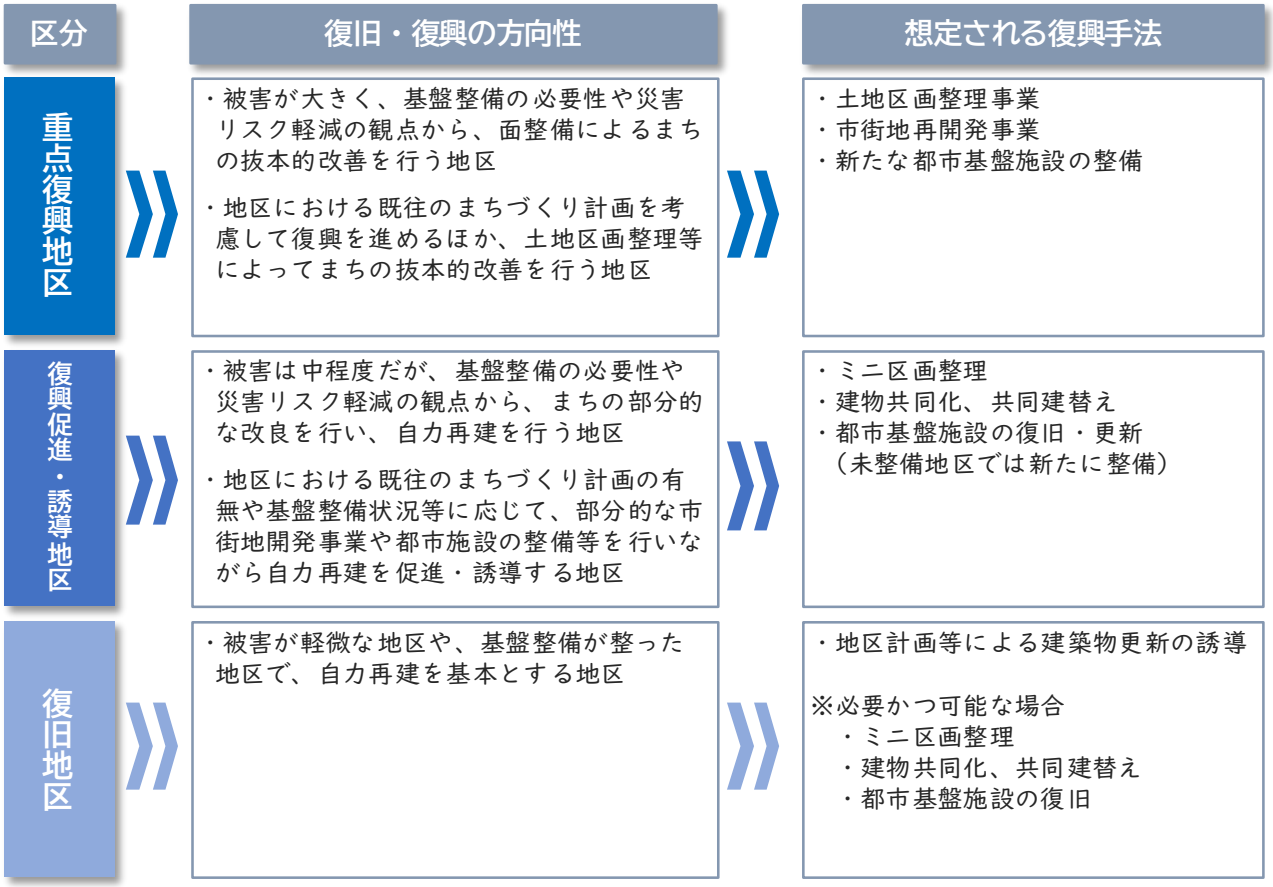


図 3-1　復興地区の地区区分

（２）復興地区の選定基準

本市では、以下の選定基準に基づいて、復興地区を区分します。選定結果をもとに、被災地区の住民を含めた地域住民との話し合いにより調整を行ったうえで、最終的な復興地区を決定します。

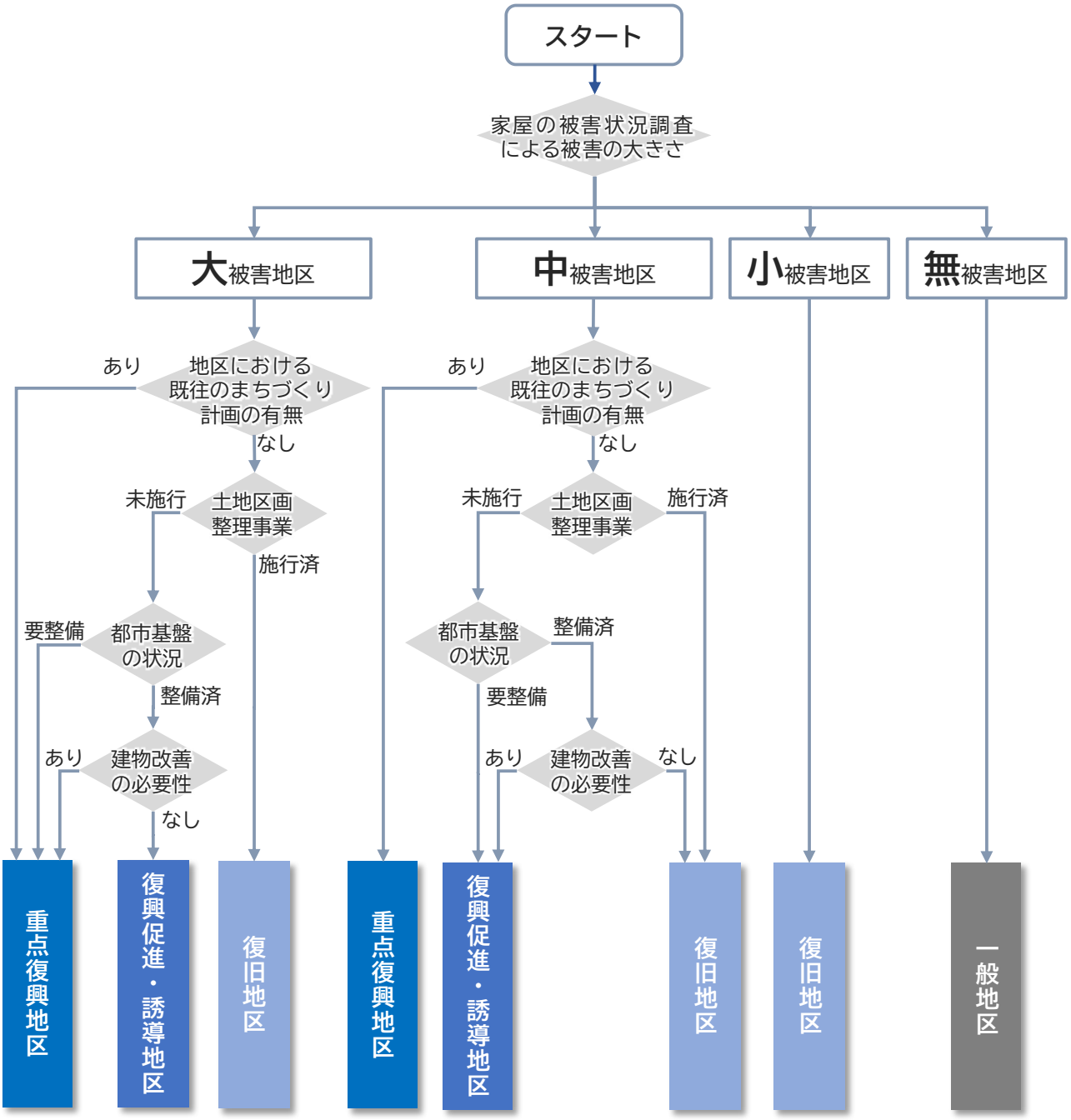


図 3-2　復興地区の地区区分検討フロー（案）

①　「家屋の被害状況調査による被害の大きさ」について

復興地区を区分するために、被災後に実施する応急危険度判定及び住家被害認定調査の結果を基に、一定のまとまりを家屋の被害程度で分類します。家屋の被害程度は、地区内の建物棟数のうち全壊・半壊と判定された建物棟数の割合から、以下に示すように分類します。

表 3-1　建物被害率の目安と被害程度の分類

建物被害率の目安	被害程度の分類
５０%以上	大被害地区
３０%以上５０%未満	中被害地区
３０%未満	小被害地区

②　「地区における既往のまちづくり計画の有無」について

地区において、既にまちづくりに関する計画が存在している場合は、復興を契機に、これらの計画を実現するチャンスと捉えて、計画に基づいた事業を実施することが考えられます。

上位計画・関連計画において、土地区画整理事業や市街地再開発事業の実施が位置づけられている場合や、地区が主体となったまちづくり計画などにおいて、市街地整備に関する計画があり、かつその内容が行政・住民とも共有されている場合も、既往のまちづくり計画が存在している地区として判断します。ただし、これらの計画の中には、超長期を見据えたものや、広域的な事業の進捗と合わせて行うものもあり、計画の対象範囲と復興地区の範囲が異なる場合も考えられます。そのため、計画に示された事業をどこまで復興事業に取り込むかについては、地域住民と十分に話し合いながら決定します。

なお、既往のまちづくり計画は、今後改定される上位計画・関連計画や、新たに策定されるまちづくり計画も含め、被災した段階で策定されている計画全般とします。

③　「土地区画整理事業」について

被災した段階で、土地区画整理事業や市街地再開発事業により、既に都市基盤が整っている地区に関しては、被災前の状態に戻す「復旧地区」に分類することを基本とします。

④　「都市基盤の状況」について

都市基盤の状況に関しては、未整備となっている都市計画道路の有無、狭あい道路整備の必要性、さらに道路そのものの不足状況から判断します。

このうち、狭あい道路や道路そのものの不足状況に関しては、災害時の消火・救急活動や避難行動に対して影響が大きいことから、町丁目単位で算出される「狭あい道路の比率」、道路そのものの不足状況に関しては、同じく町丁目単位で算出される「道路面積の割合」によって判断することとします。

なお、これらの指標は被災後に算出するのではなく、災害に備えて、平時から継続的に算出・更新していきます。

⑤　「建物改善の必要性」について

建物改善の必要性に関しては、町丁目単位で算出される「建物の老朽度」によって判断します。老朽度も、被災後に算出するのではなく、災害に備えて、平時から継続的に算出・更新していきます。

（３）想定される復興手法

①　「重点復興地区」で想定される復興手法について

重点復興地区では都市計画法に基づいた市街地開発事業による復興が想定され、駅周辺など市街地再開発が位置づけられている場合は「市街地再開発事業」、それ以外の市街地では「土地区画整理事業」の手法を用いることが想定されます。

なお、市街地開発事業については、長期にわたる建築制限、一部土地の提供（減歩）など、地権者（被災者）にも大きな負担がかかることから、重点復興地区の中でも、道路等の都市基盤の整備や敷地整序・再編の必要性が高い範囲に限定して事業の実施を検討します。

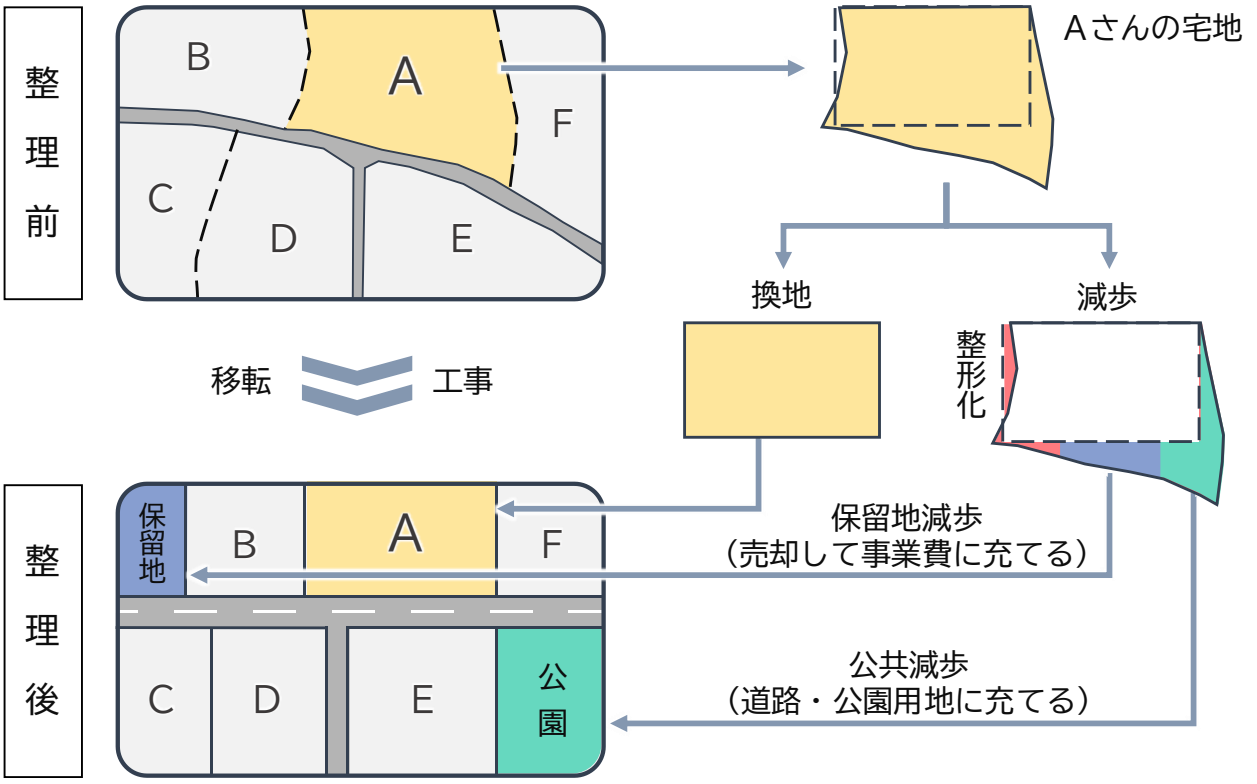


図 3-3　土地区画整理事業のイメージ

②　「復興促進・誘導地区」で想定される復興手法について

復興促進・誘導地区では、小規模な面整備（ミニ区画整理）や都市基盤の整備と、住民が主体となった建物の更新を組合せる手法が想定されます。特に、都市計画道路などの整備を行う場合、道路整備だけを行うのではなく、沿道住民の意向を踏まえつつ、道路整備と土地の整形を一体的に行うことが考えられます。

なお、建物の更新を行う場合、個々の建物を再建するだけではなく、狭小宅地や高度利用を進める宅地では「建物共同化」や「共同建替え」の実施も考えられます。「建物共同化」とは、敷地の形状や広さ、権利関係や資金的な問題などで建替えがむずかしい敷地の場合に、複数の権利者が建物を一体的に整備・利用する手法で、ひとつの建物のように壁を共有してそれぞれの敷地に建て替えるケース、二人が建物を一緒に利用するケース、市街地再開発事業のように敷地も共有するケースなどがあります。

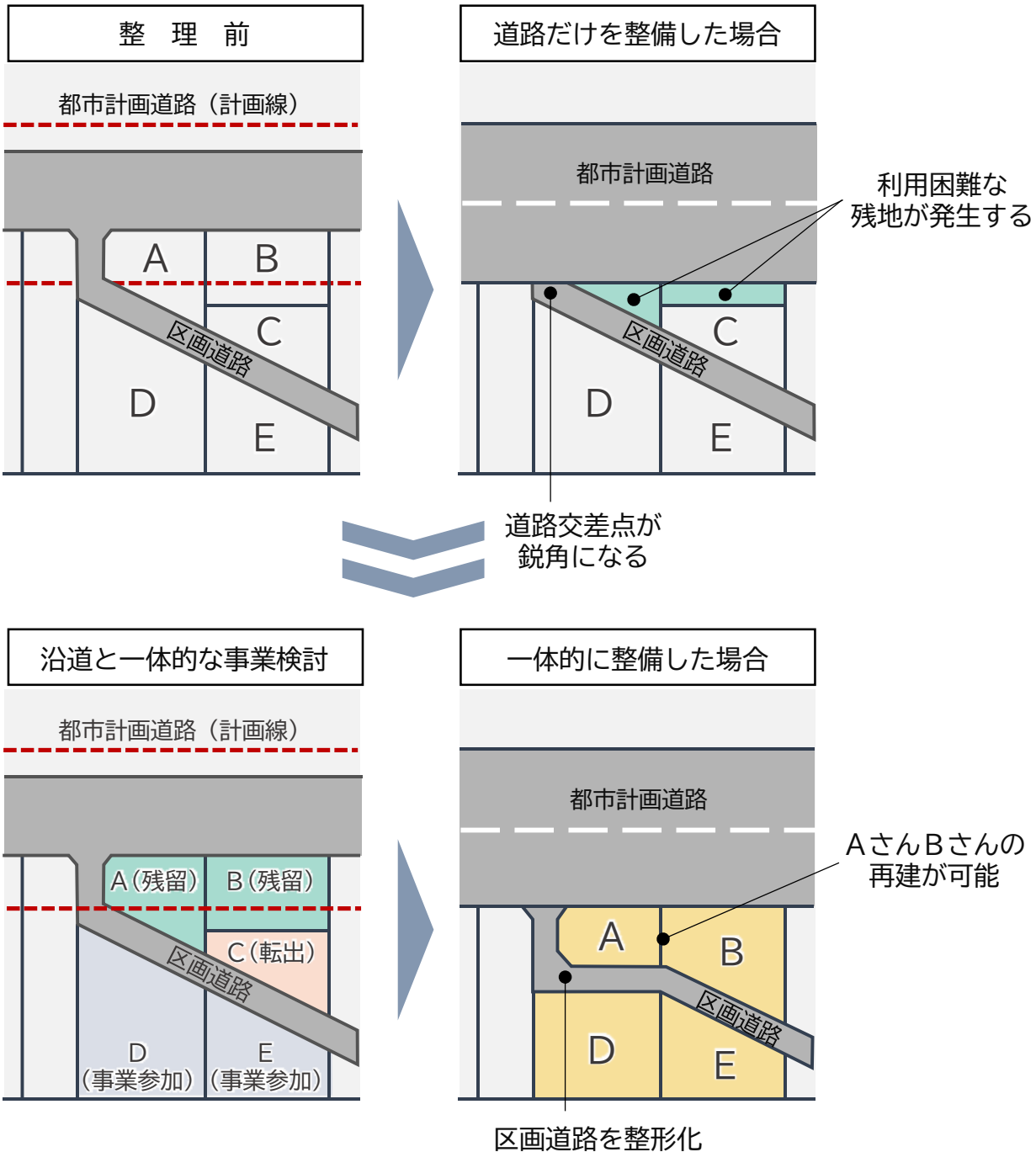


図 3-4　沿道と一体となった都市計画道路整備のイメージ

③　「復旧地区」で想定される復興手法について

復旧地区では、住民が主体となった建物の再建により、被災前の状態に戻す復旧が基本となります。

ただし、被災前に抱えていたまちの課題解消や、より安全で快適なまちづくりを目指し、住民が主体となって「地区計画」等のまちづくりルールを作成し、計画的な建物の再建を誘導することで、住環境の改善を行うことが考えられます。

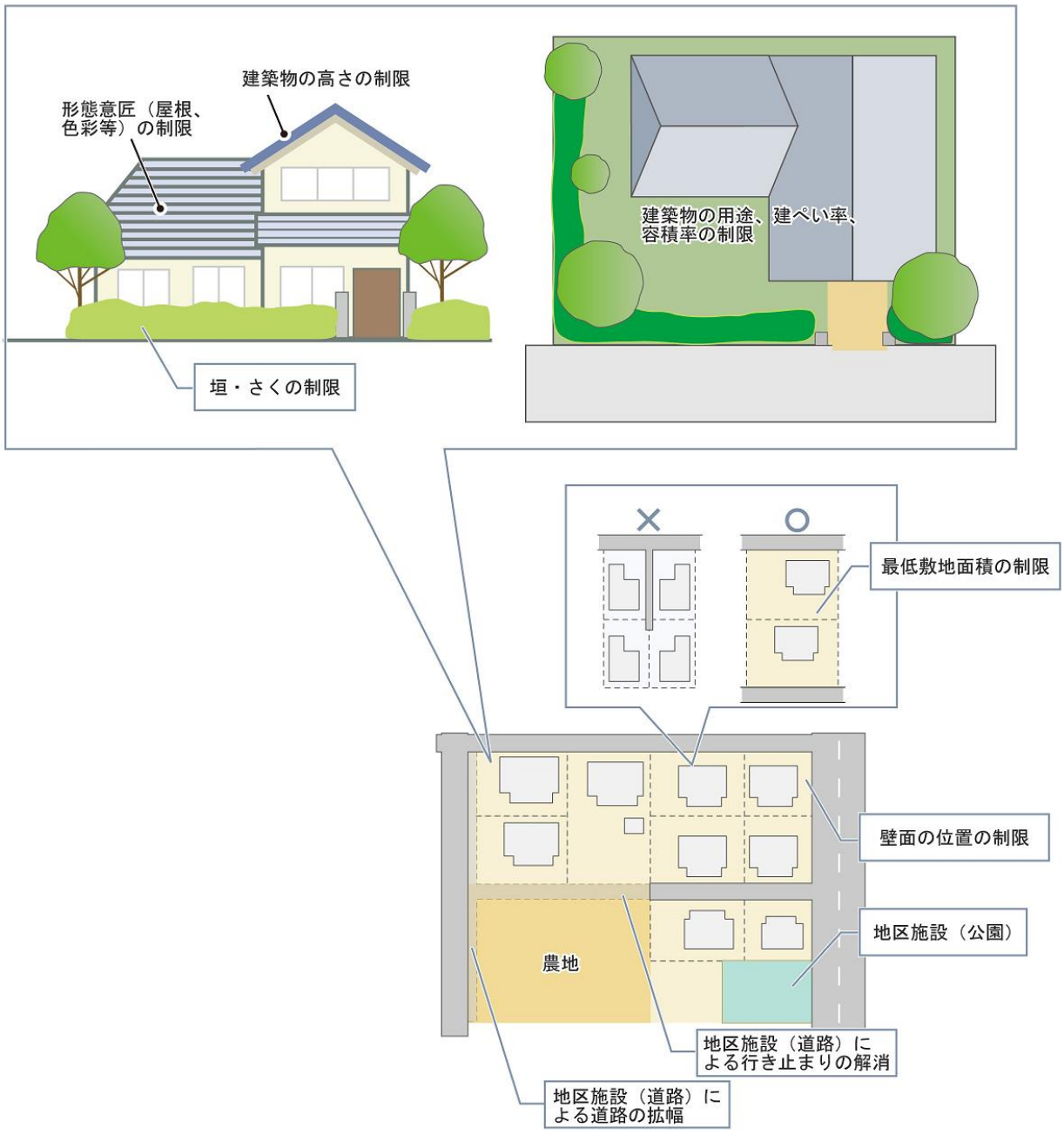


図 3-5　地区計画のイメージ

2 地区毎の復興のイメージ

本市が被災した場合、次図のように被災した建物と被災を免れた建物がモザイク状に混在した状態になることが想定されます。

それぞれの地区の被災状況や都市基盤の整備状況等に応じて想定される復興のイメージを次頁に例示します。

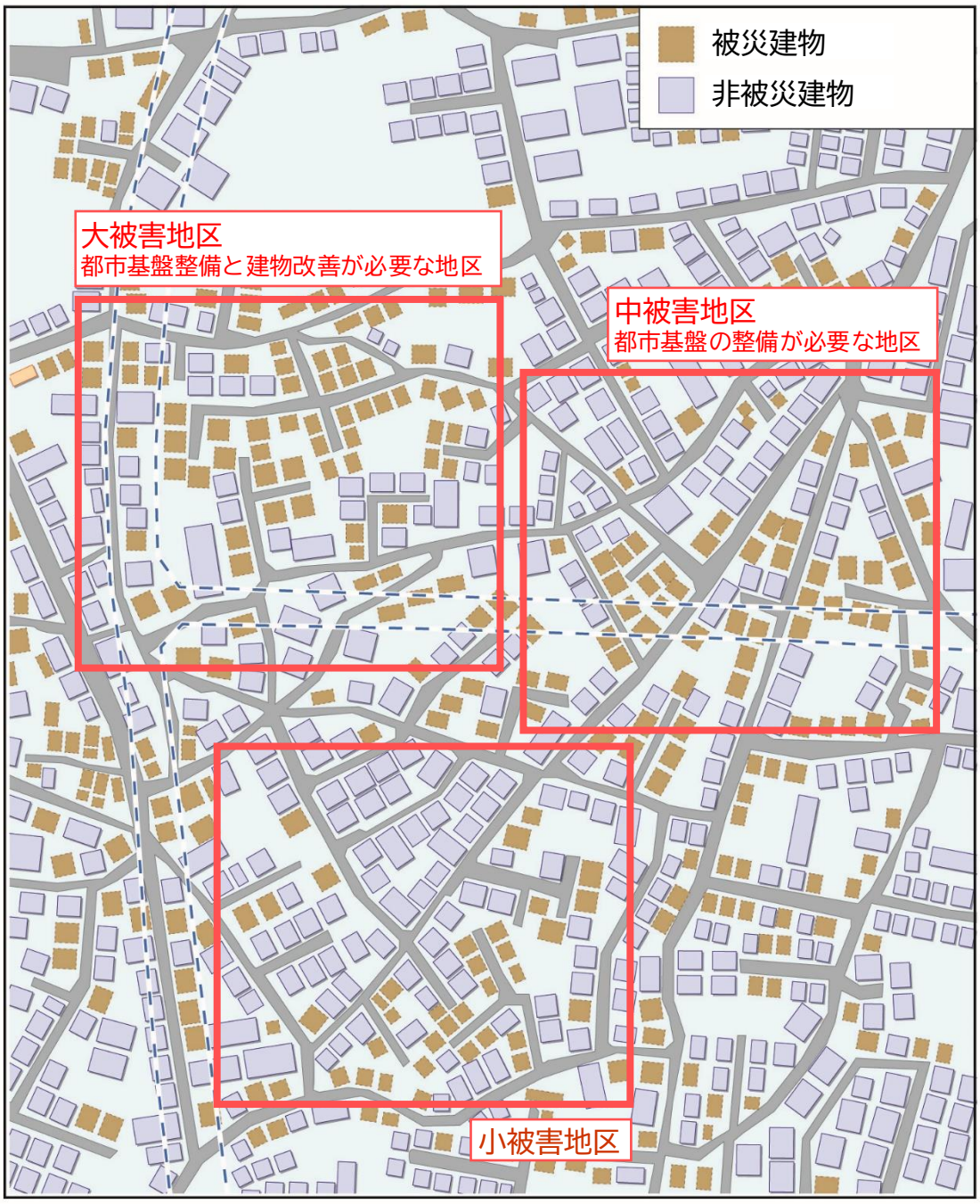
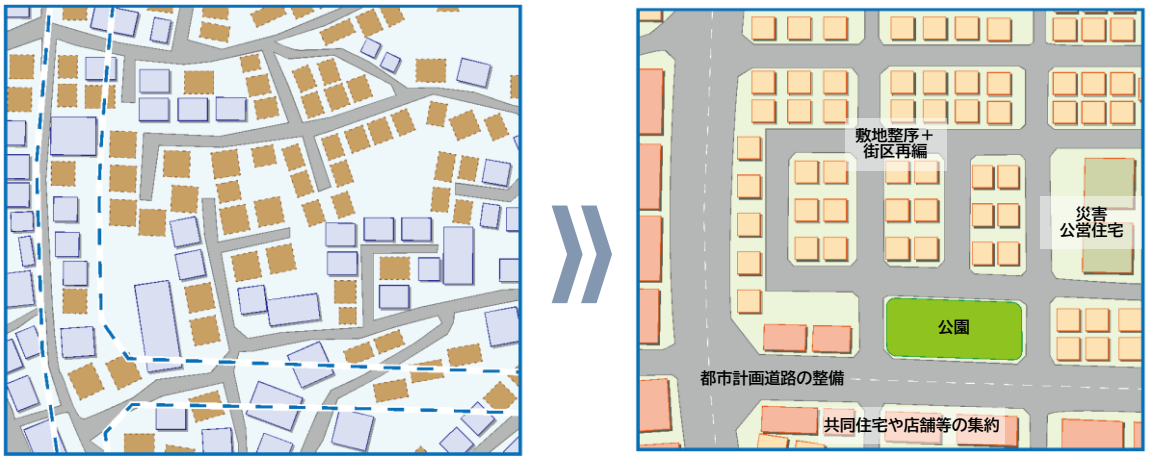


図 3-6　被災後のイメージ

被災後のイメージ	復興後のイメージ
大被害地区 （都市基盤整備と建物改善が必要な地区）	重点復興地区



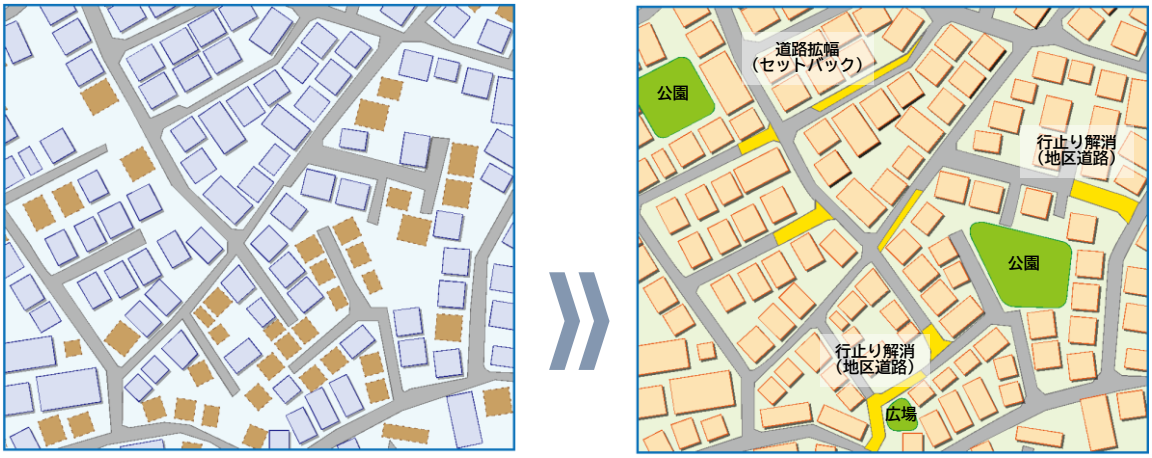
被害が大きく、都市計画道路の整備や狭あい道路・行き止まり道路の改善が必要な地区です。
土地区画整理事業等による面的な整備を通じて、道路や公園等の都市基盤の整備と一体的に敷地の整序や再編を行い、市街地の抜本的改善を行います。

中被害地区 （都市基盤の整備が必要な地区）	復興促進・誘導地区



被害は中規模ですが、都市計画道路の整備や道路形状の改善が必要な地区です。
都市計画道路の整備と部分的な道路改良を進めるとともに、沿道を中心に小規模な面整備を行います。

小被害地区	復旧地区



被害は小規模ですが、一部の狭あい道路・行き止まり道路の改善が必要な地区です。
地区計画等によるルールに基づく自力再建を進める過程で道路の改善を図るほか、未利用地や跡地等を活用して公園・広場の整備を進めます。

図 3-7　被災状況や都市基盤の状況に応じた復興イメージ

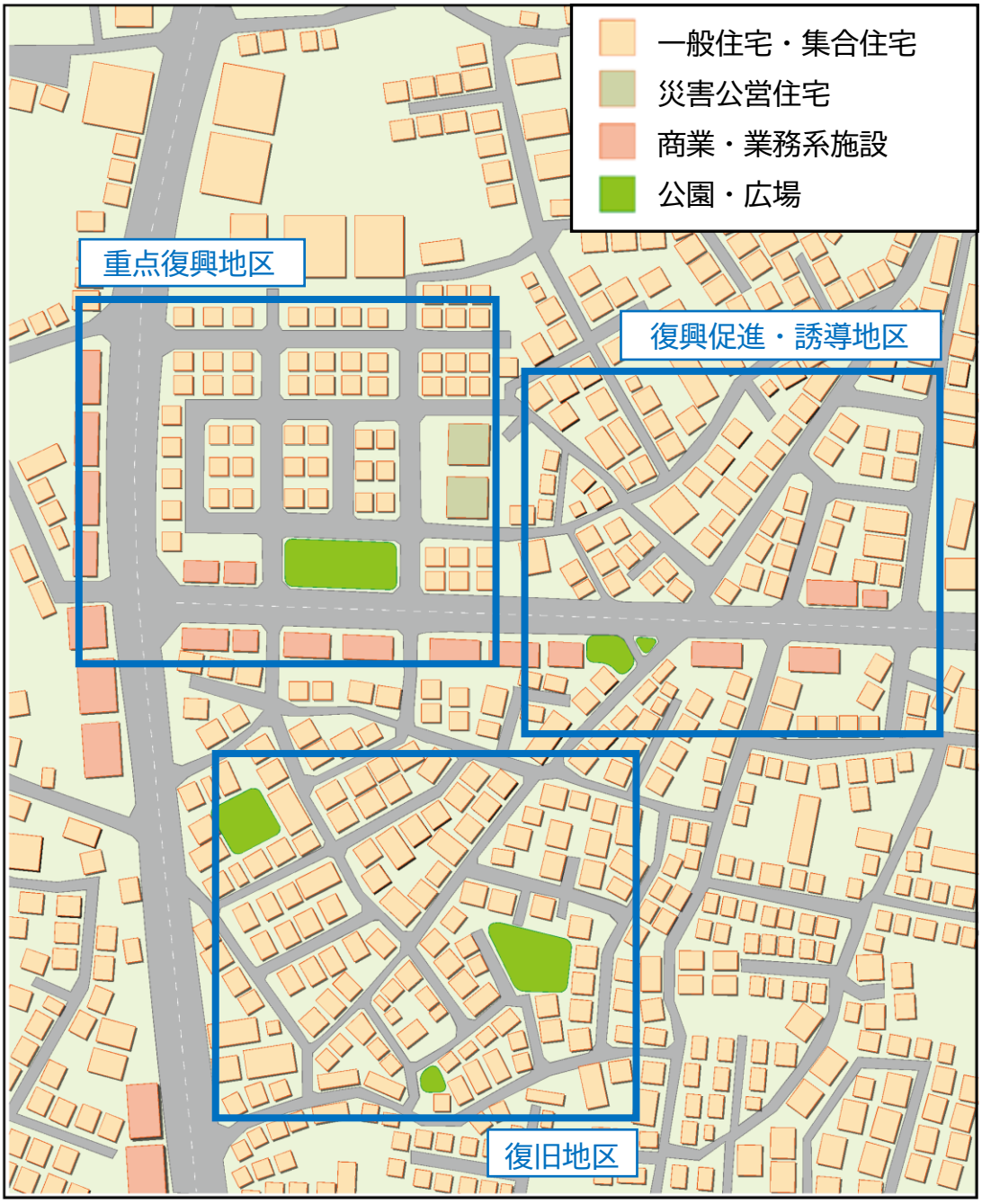


図 3-8　復興後のイメージ

第4章

想定される復興プロセスと復興体制

1 復興プロセス

（１）発災から復興へと至る全体プロセス

発災直後から、応急、復旧、そして復興に至る段階のイメージは次図のとおりです。

地震等が発生しても、軽微な被害で留まるのあれば、応急・復旧までの対応で完了しますが、市街地が広範囲にわたって甚大な被害を受けるなど、復興まちづくりの必要性が判断される場合は、初動対応が完了する「３日程度」の段階で、応急・復旧の作業と並行して復興を見据えた調査・検討、協議・調整を開始することになります。



※本図は復興に向けたプロセスを中心に示したものであり、応急・復旧対応については、必要に応じて、復興と並行しながら継続的に実施されます。
※本格復興期は、都市復興基本計画の策定を踏まえ、復興事業の具体的な内容や事業手法等の検討、関係者との調整を本格化する時期を想定しています。

図 4-1　発災後から復興に至る全体的なプロセス

（２）復興プロセスにおいて各主体が取るべき行動

①　初動期・応急期

発災から概ね１週間程度を目安とする初動期・応急期では、以下のような行動を取ることが想定されます。

表 4-1　初動期・応急期の行動

主なプロセス	住民・事業者の行動	地域の行動	行政の行動
救助活動 消火活動	・自身と家族の生命と財産を守る行動をとる	・地域内の救助活動、消火活動を支援する	・消防車両・救急車両等を使った救助活動・消火活動を展開する
災害対策本部の設置			・災害対策本部を設置する
被害状況の確認	・自宅・事業所の被害状況を確認する	・地域内の被害状況を確認する	・市内の被害概要、住宅、公共施設等の被害状況を把握する
避難所の設置	・安全な避難場所に避難する ・自宅生活が困難な場合は避難所等に避難する	・地域住民に避難を呼びかけ、避難行動を支援する ・地域住民の所在を確認する	・指定避難所を設置する ・避難所避難者の情報を把握・整理する
応急処理の着手	・居住や営業に必要な応急処理を行う	・地域内の応急処理を支援する	・インフラ、ライフライン、公共施設の応急処理を行う
復興対策本部の設置			・復興対策本部を設置する ・基本構想、都市復興基本方針の検討を始める

②　復旧期

発災から概ね１ヶ月程度までを目安とする復旧期では、以下のような行動を取ることが想定されます。

表 4-2　復旧期の行動

主なプロセス	住民・事業者の行動	地域の行動	行政の行動
基本構想 都市復興基本方針の策定	・基本構想や都市復興基本方針を共有・理解する	・基本構想や都市復興基本方針に基づく地域のまちづくりを検討する	・基本構想、都市復興基本方針を策定し公表する
復興対象地区の選定	・住宅再建や復興事業に関する意向調査に回答する	・市の意向調査に協力する	・復興事業を実施する地区、自力再建を進める地区の選定を行う ・復興事業を実施する地区における第一次建築制限を実施する
自力再建の着手	・住宅・事業所の再建に着手する	・再建に向けたルール作りを検討する	・自宅再建を支援する（相談窓口の設置等） ・公費による被災家屋等の解体に着手する

③　復興始動期

発災から概ね６ヶ月程度までを目安とする復興始動期では、以下のような行動を取ることが想定されます。

表 4-3　復興始動期の行動

主なプロセス	住民・事業者の行動	地域の行動	行政の行動
復興計画と都市復興基本計画の策定	・計画策定に向けた意向調査に協力する ・計画策定に関する説明会等に参加する	・計画策定に向けた意向調査や説明会開催に協力する ・復興専門委員会にメンバーを選出する	・復興計画、都市復興基本計画を策定し公表する
復興事業の検討	・復興事業に関する意向調査に協力する	・復興まちづくり協議会を設置する ・復興まちづくりの検討・合意形成を進める	・復興事業を実施する地区における第二次建築制限を実施する ・被災地区の具体的な事業計画を作成する
仮設住宅等への入居	・応急仮設住宅に移動する ・仮設店舗や仮設事務所を設置する	・地域内の仮設店舗や仮設事務所等の設置を支援する	・応急仮設住宅の建設を進める ・仮設住宅等の環境整備、生活・営業の支援を行う

④　本格復興期

発災から概ね６ヶ月以降を目安とする本格復興期では、以下のような行動が想定されます。

表 4-4　本格復興期の行動

主なプロセス	住民・事業者の行動	地域の行動	行政の行動
生活なりわいの再建	・災害公営住宅に転居する ・店舗や事務所の再建を進める	・地域内の新たなコミュニティ醸成を進める	・災害公営住宅の確保・建設を進める ・住民・事業者の再建を支援する ・応急仮設住宅の撤去を随時進める
復興事業の着手	・復興事業推進に協力又は参画する	・地域内の復興事業推進に協力する	・復興事業に着手する ・住民・地域、関係機関等との調整・協議を踏まえて適宜事業見直しを行う

（２）復興期における主な取組の実施時期

発災から復興までのプロセスでは、各種取組や手続きを段階的に進めていく必要があります。このうち、被害調査、建築制限、復興計画策定、都市計画決定など、復興を進める上で重要な取組・手続きの実施時期は次図のようになっています。

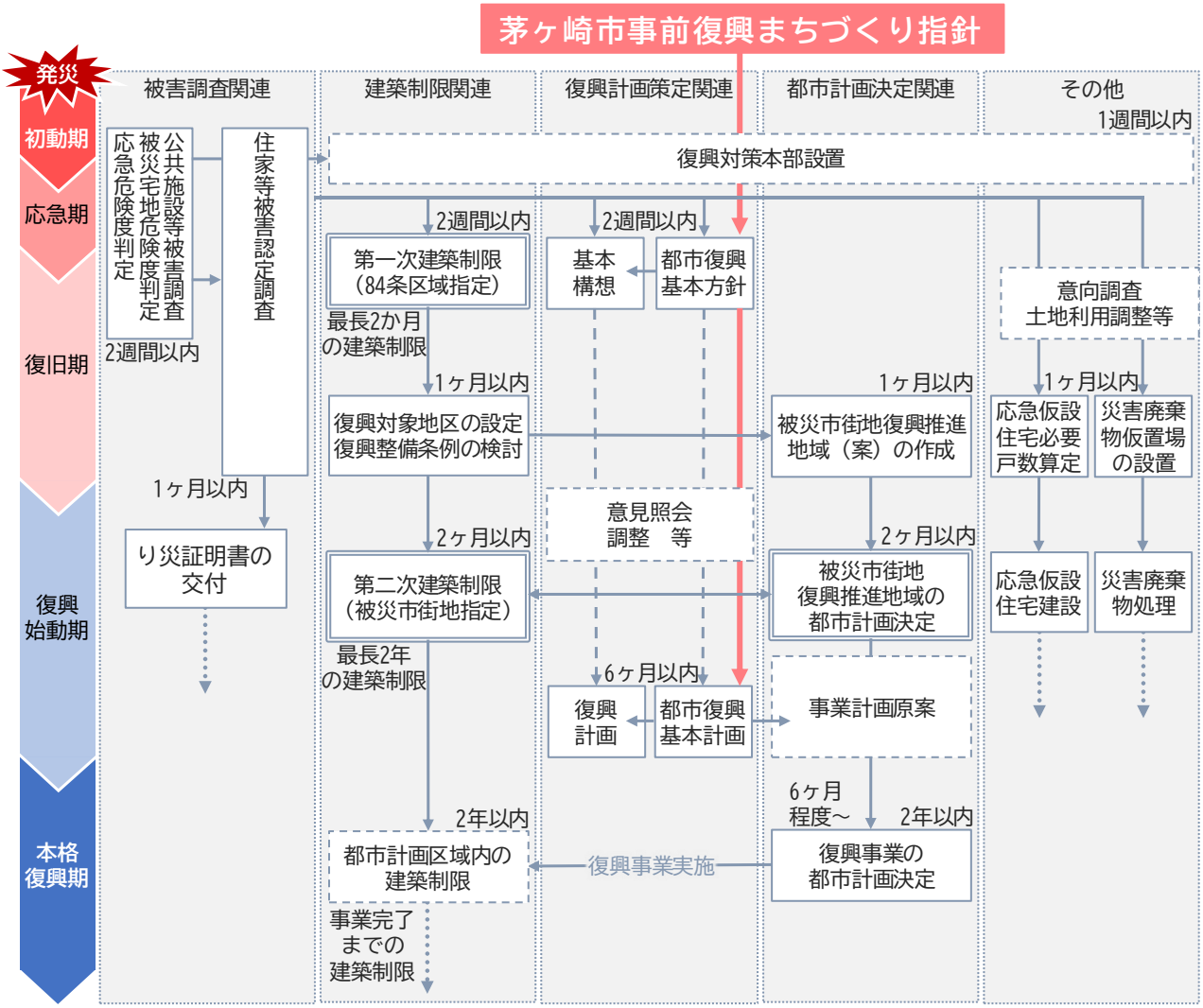


図 4-2　復興に関する取組・手続きの実施時期

（3）復興プロセスで課題となる可能性のある事象

①　被害調査・り災証明書交付

●応急危険度判定

応急危険度判定は、被災した「建築物」の損傷程度を判定するもので、その後の余震等による二次災害の危険性について判定・表示等を行うものです。被災後「２週間」を目途に、「応急危険度判定士」が建築物の損傷を調査し、「緑（調査済み）」、「黄（要注意）」、「赤（危険）」の３段階で判定し、出入口等に判定結果を設置表示します。

【課題となる可能性とその影響】

被災建築物が大量に発生した場合、災害協定に基づき応急危険度判定士の派遣を要請するほか、県外の自治体に応援職員の派遣を要請する必要があります。十分な調査人員が確保できない場合、想定していた期間内に調査が完了せず、その後の住家被害認定調査の実施時期に影響する可能性があります。

●被災宅地危険度判定

被災宅地危険度判定は、被災した「宅地」の危険度を判定するもので、宅地の継続的な使用の可否を判断し、二次災害の危険性について判定・表示を行うものです。被災後「２週間」を目途に、「被災宅地危険度判定士」が宅地の危険度を調査し、「調査済み」、「注意」、「危険」などの区分で判定し、結果を現地に表示します。

【課題となる可能性とその影響】

被災宅地が大量に発生した場合、他の自治体に被災宅地危険度判定士の派遣を要請する必要があります。十分な調査人員が確保できない場合、想定していた期間内に調査が完了しない可能性があります。

●住家被害認定調査

住家被害認定調査は、市町村が被災者の申請を受けて交付するり災証明書の作成・交付のために必要な認定調査であり、被災した住家・非住家の被害程度（全壊、半壊等）を認定する調査です。住家被害認定調査は、被災後「１ヶ月」を目途に実施します。

【課題となる可能性とその影響】

被災建築物が大量に発生した場合、想定していた期間内に調査が完了せず、り災証明の交付、復興計画の策定、復興事業地区の選定など、その後の様々な手続きに影響する可能性があります。

●り災証明書交付

り災証明書は、住家被害認定調査に基づき、被災した住家等について、その被害の程度を証明するもので、被災者生活再建支援金の支給や住宅の応急修理、義援金の配分等の支援措置の適用を判断する材料として幅広く活用されます。被災者から申請があったときは、遅延なく交付することが義務付けられており、被災後「１ヶ月」を目途に交付の準備を終え、その後随時交付します。

【課題となる可能性とその影響】

り災証明書は、住家被害認定調査の結果に基づき交付されますが、被災者の個人情報、土地・建物との紐づけが行われていないと、想定していた期間内に交付準備が完了しない可能性があります。り災証明書の交付の遅れは、その後の住宅再建や生活再建の様々な手続きの遅れに影響する可能性があります。

②　復興対策本部の設置、復興計画の策定等

●復興対策本部の設置

復興対策本部は、復興計画、都市復興基本計画など、市全体の復興の内容や方向性を決定し、復興事業を総括する重要な役割を担います。被災後「概ね３日」を目途に、災害対策本部に報告される市街地の被災状況及び被害調査結果より、災害対策本部長（市長）が復興対策本部の設置の必要性を判断し、「１週間以内」に設置します。

【課題となる可能性とその影響】

復興対策本部を構成する職員及び事務局を担当する職員が、被災等により参集できない場合、復興対策本部の設置、さらにその後の運営に遅れが生じるおそれがあります。復興対策本部の設置・運営に関する遅れは、その後の復興対応全般に影響を及ぼす可能性があります。

●都市復興基本方針・都市復興基本計画の策定

都市復興基本方針・都市復興基本計画は、復興対策本部が策定する復興に関する基本構想を踏まえて、市街地復興の方向性を示すものです。復興専門委員会の意見を聞きながら被災後「１～２週間」を目途に、基本方針を示した上で、被災後「６ヶ月」を目途に都市復興基本計画を含む個別具体的な計画を定めた復興計画を策定・公表します。

【課題となる可能性とその影響】

復興計画（案）を作成する際には、復興専門委員会への諮問、市民等からの意見聴取が必要となりますが、会議開催や各種手続きが遅延すると、計画の策定・公表の遅れにつながります。また、復興事業を実施する地区の選定が難航した場合、都市復興基本計画の策定、さらに復興計画の策定そのものが遅れ、その後の市街地復興に大きく影響する可能性があります。

③　災害対応用地の選定と復興対象地区の選定と建築制限

●復興対象地区の選定と建築制限

市街地が甚大な被害を受けた場合、復興事業の支障となる建築物の建築を制限又は禁止するために、建築制限を実施します。

被災地の被災状況や都市基盤の整備・街区再編の必要性等から復興対象地区を速やかに選定し、建築制限に向けた調整・手続きを進めます。

【課題となる可能性とその影響】

建築制限の対象とする地区は、短期間で行う必要があります。また、都市計画決定のためには、県など関係機関との協議、住民との合意形成などを経る必要があり、選定に向けた調整や手続きが難航すると、法に定められた期間内での制限が実施できなくなるおそれがあります。

建築制限が適切かつ速やかに行われないと、自力再建された建物によって、復興事業に対する合意形成が難航するほか、自力再建された建物の補償費等により、復興事業の事業費が増大する可能性があります。

●応急仮設住宅や災害廃棄物仮置場の候補地選定

応急仮設住宅に関しては、被災後「２週間」以内に、建設を担当する神奈川県に対して住宅必要戸数・建設場所を報告します。

また、大量に発生するがれき等の災害廃棄物の仮置場に関しては、被災後「数日」を目途に場所の選定を行い、随時受入を開始します。

【課題となる可能性とその影響】

本市は、市街地内にオープンスペースが少ないため、大量のがれき等が発生する場合、応急仮設住宅や災害廃棄物仮置場の候補地選定が難航するおそれがあります。候補地選定の遅れは、被災者の避難所生活の長期化、道路啓開の遅れにつながるほか、適切な場所に候補地を選定しないと、その後の入居者の生活利便性や、がれき等の迅速な処理にも影響を与える可能性があります。

（参考）市内で建設可能な応急仮設住宅建設用地について

■応急仮設住宅用地需要の推計

	都心南部直下地震	大正型関東大地震
建物棟数	72,845棟	72,845棟
世帯数（R7.4.1時点）	108,634世帯	108,634世帯
全半壊棟数（焼失含む）	2,160棟	31,140棟
棟当たり世帯数	1.5世帯	1.5世帯
住宅被災世帯数	3,221世帯	46,439世帯
建設型応急仮設住宅要望率	50.0％	50.0％
応急仮設住宅必要戸数	1,611戸	23,220戸
戸当たり敷地面積	100㎡	100㎡
用地面積	**16ha**	**232ha**

神奈川県被害想定の建物被害から建設型の応急仮設住宅の建設需要と建設に必要となる用地面積を推計

（資料：神奈川県地震被害想定調査報告書(令和7(2025)年3月)）

■市内で建設可能な候補地の面積

土地利用区分		有効面積（ha）	
公共用地等	公共用地	1.0	**52.8**
	オープンスペース	10.3	
	空地（屋外利用地）	0.5	
	文教・厚生用地	41.0	
農地	耕作放棄地（農振農用地外）	8.3	**231.3**
	畑（農振農用地外）	185.6	
	畑（農振農用地内）	37.4	
合計		**284.0**	

市内の公共用地や農地の一覧から、建設候補地となり得る土地を抽出
利用可能かは未調整かつ災害廃棄物の仮置場等も必要となるため、利用可能な用地はさらに限定される可能性がある

（資料：市作成資料）

大正型関東大地震のような大規模地震が発生した場合、市内の公共用地だけでは応急仮設住宅の建設用地を確保できなくなります。農地の借り上げを行っても用地が不足するおそれがあるため、その他の民有地も借り上げることを想定しておく必要があります。

（４）避けるべき復興シナリオと望ましい復興シナリオ

①　避けるべき復興シナリオ

本市が事前復興に取り組まないまま被災した場合、応急・復旧の遅延、復興の長期化といった悪循環が生じることが考えられます。このような事態を想定した復興シナリオは次のとおりです。

この場合、たとえ復興を遂げたとしても、市内・市外の住民・事業者から選ばれない都市となってしまうおそれがあります。

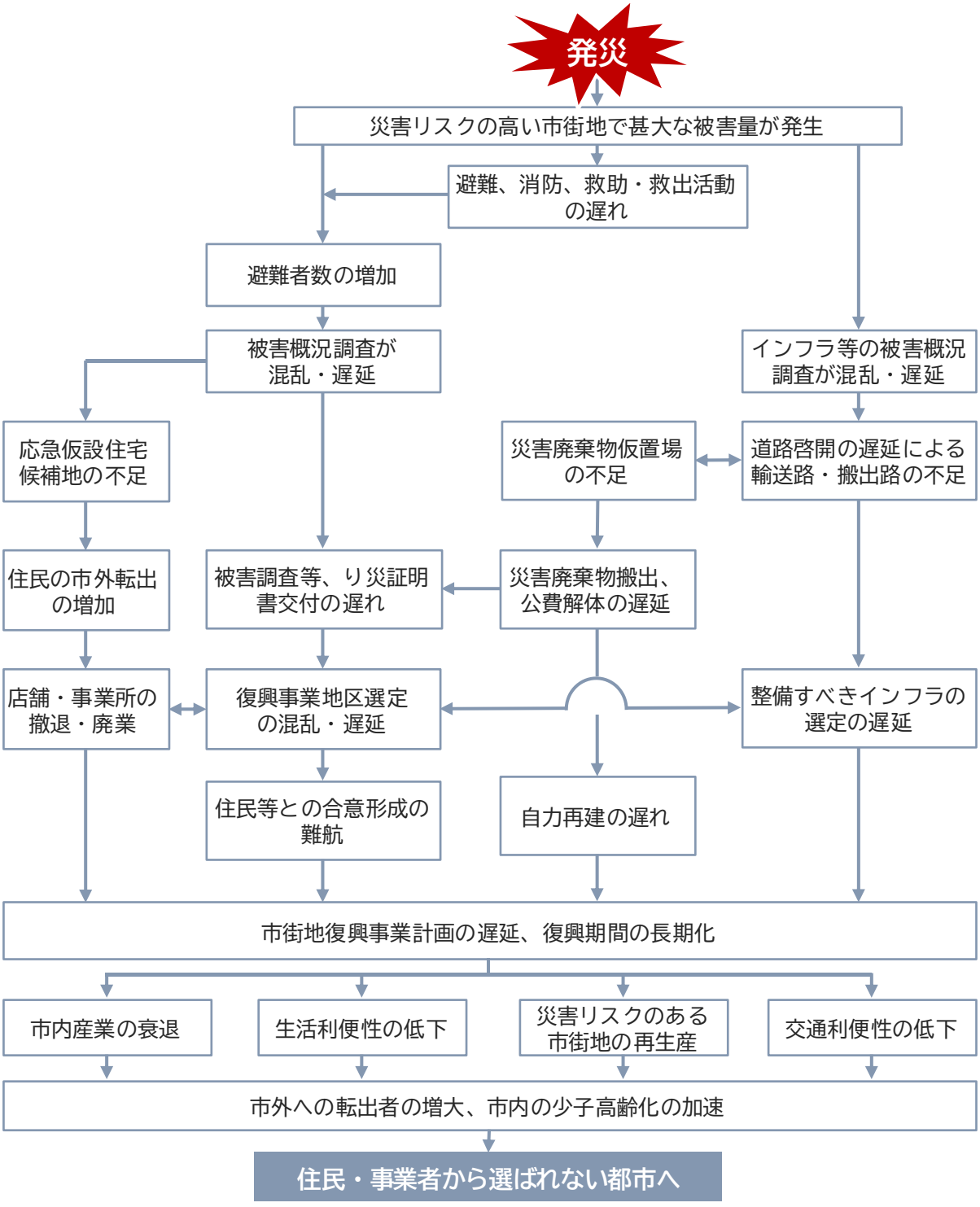


図 4-3　避けるべき復興シナリオ

② 望ましい復興シナリオ

本市が事前復興に取り組み、被害を最小限に食い止め、その後の応急・復旧も速やかに実施し、早期かつ的確な復興を実現した場合の復興シナリオは次のとおりです。

この場合、たとえ被災したとしても、魅力と活力のある茅ヶ崎市を再生することが期待できます。

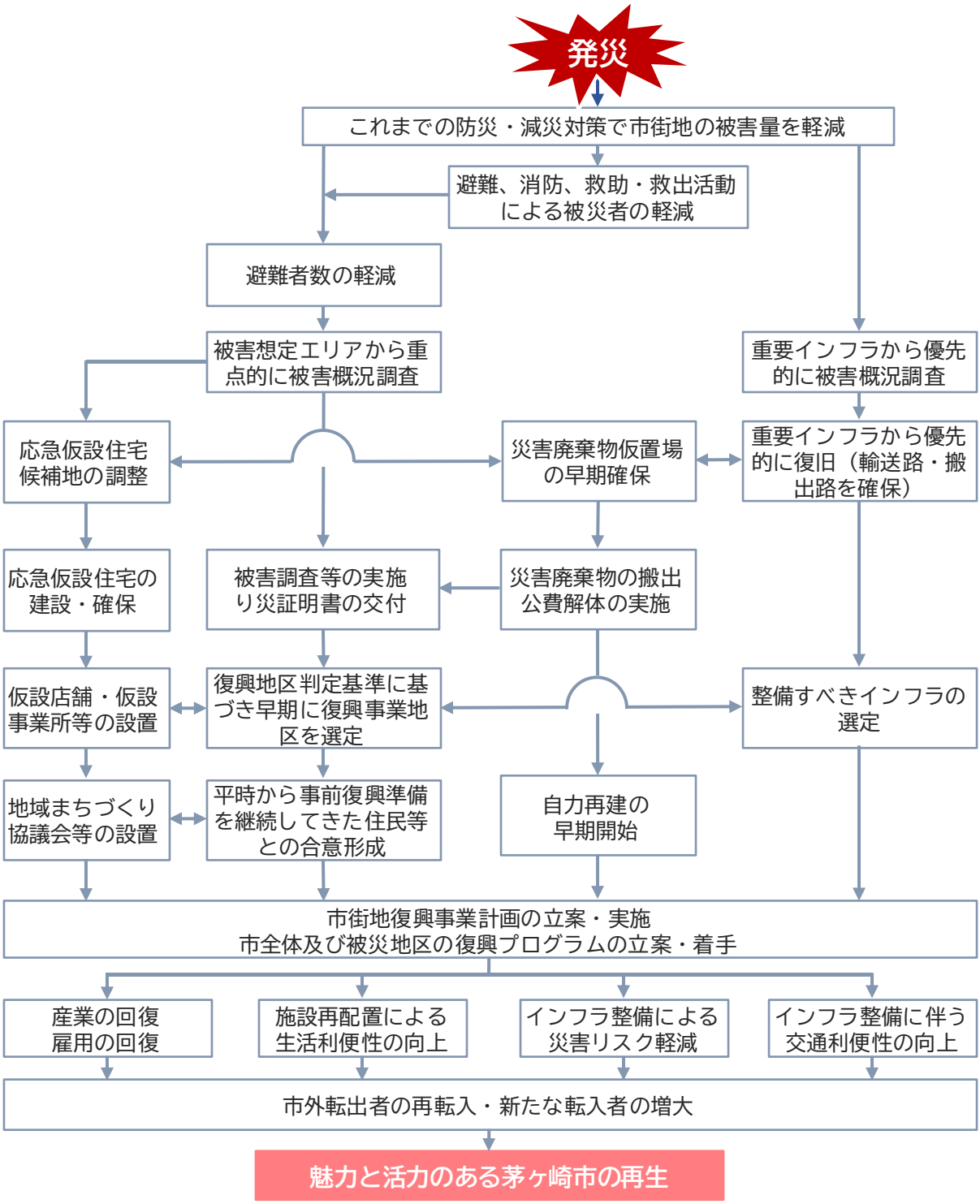


図 4-4　望ましい復興シナリオ

2　復興体制

（１）復興対策本部・復興専門委員会等の設置

本市の復興は、「復興対策本部」が中心となって、様々な検討や調整を進めます。

復興対策本部は、必要に応じて、専門的な立場から助言し、審議・検討する諮問機関として「復興専門委員会」、個別の課題を効率的・合理的に解決するための「課題別調整会議」、他市町村及び国、県など関係行政機関や公共機関と調整・協議するための「復興整備協議会」を設置します。

復興対策本部及び課題別調整会議は、あらかじめ定められた担当部局の職員がメンバーとなることから、平時から具体的な役割や行動を確認・理解するよう努めます。

一方、復興専門委員会は、有識者等から構成される組織であり、被災の状況や特性によって、選出されるメンバーが変わってくることが想定されます。そのため、防災・復興に関する取組を通じて、有識者等と連携しておくことが重要となります。

（２）地域・住民との連携体制

被災地区で具体的な合意形成を図り、行政と一体となって復興まちづくりを進めるには、被災地区の住民が主体となって地域の復興の方向性を検討する体制を整えることが必要となります。

そのため、被災地区では地権者等を中心とする「復興まちづくり協議会」の設置を促します。

復興まちづくり協議会は、有識者等の助言を受けながら、土地利用や市街地整備のあり方について検討を行い、市と連携して復興まちづくりを推進します。

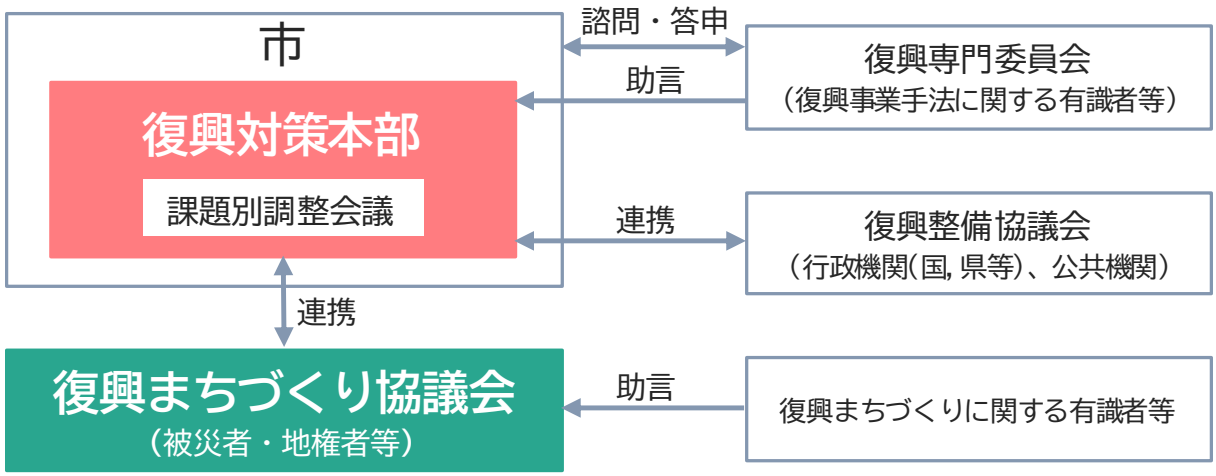


図 4-5　本市の復興体制

第5章

今後継続して実施する取組

1 市職員及び地域における事前復興の取組

（１）市職員用行動マニュアルの継続的な見直し

本市は、被災後の混乱した状況下においても、市職員が円滑に復興業務を行えるように市職員用行動マニュアルを整備しています。

今後は、マニュアルに記載した「復興を円滑に進めるため、平時から準備しておくべき事項」や「対策に当たっての留意事項」、「今後、検討すべき課題」などを踏まえ、関係各課において具体的な復興に関する事前準備の取組を進めていきます。また、各課の取組状況や検討結果を確認し、マニュアルに反映することで、内容の充実と実効性の向上を図ります。

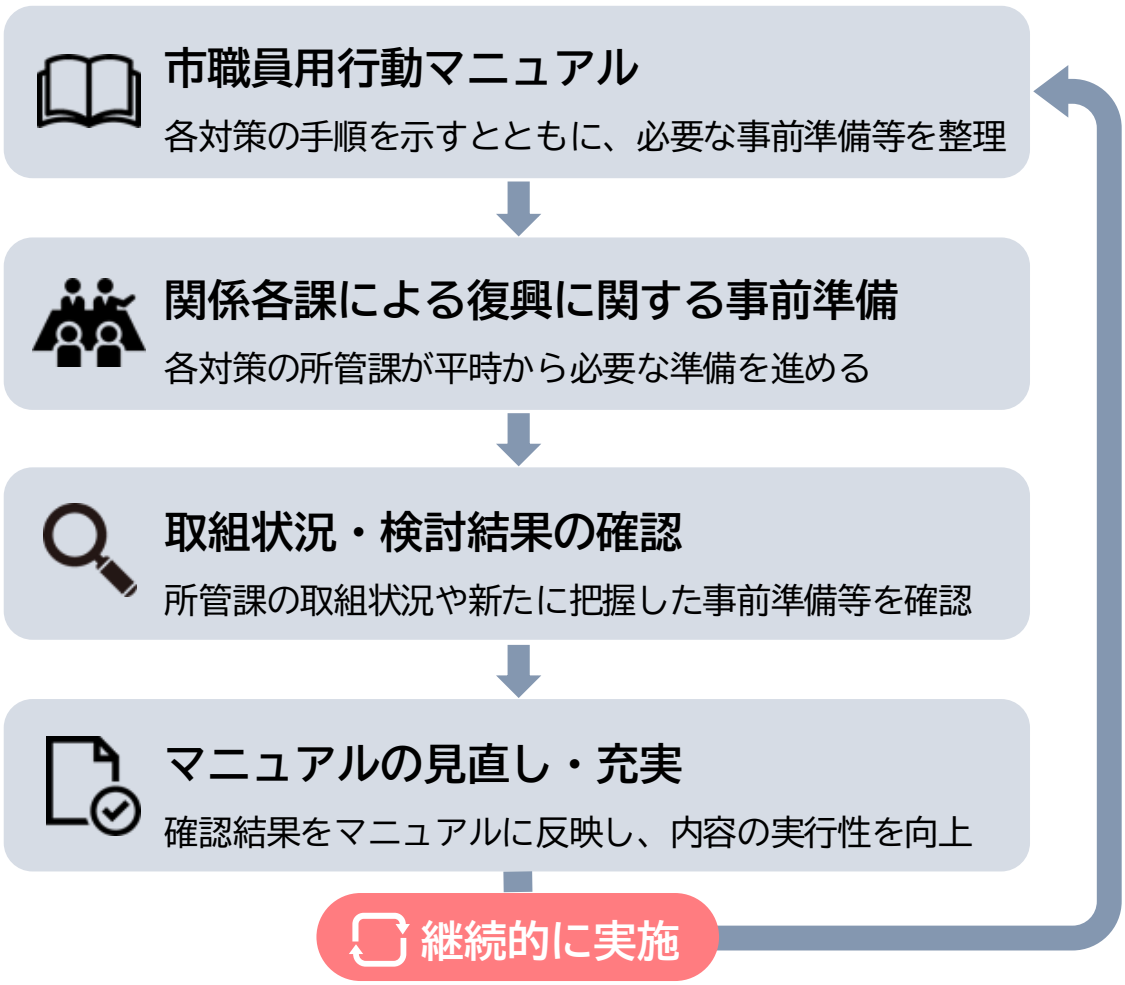


図 5-1　市職員用行動マニュアルの継続的な見直し

（２）地域における事前復興の周知・啓発と意向把握

大規模な災害が発生した際に、地域の実情に応じた復興まちづくりを円滑に進めていくためには、行政だけでなく、地域においても、平時から事前復興の考え方や必要性について理解を深めておくことが重要です。また、災害発生後の復興まちづくりを地域の実情や市民の意向を踏まえて進められるよう、平時から市民の意見や意向を把握しておくことも重要です。

そのため、今後は、地域の防災活動やまちづくり活動などの機会を活用しながら、事前復興の考え方や災害発生後の復興まちづくりの進め方について周知・啓発を図るとともに、市民の意見や意向を把握し、今後の事前復興の取組に生かしていきます。

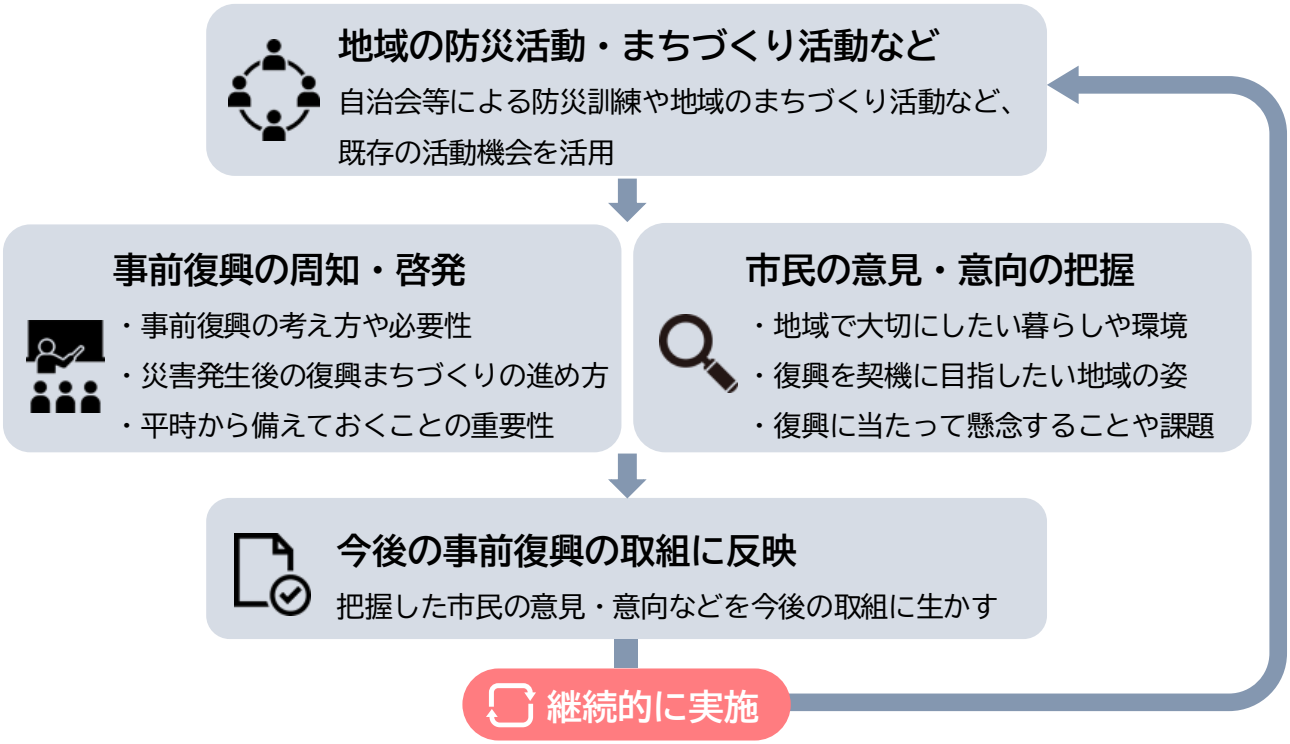


図 5-2　地域における事前復興の周知・啓発と意向把握

2　指針の点検・見直し

（1）本指針の見直しサイクル

本指針は、一定の時期・間隔で一律に見直すのではなく、上位計画や被害想定の変更、事前復興に関する取組の進捗などを踏まえ、必要に応じて点検・見直しを行います。

①　上位計画の改定やハザードマップの更新等を踏まえた指針の見直し

市の上位計画の改定により、本市が目指す将来像やまちづくりの方向性が見直された場合や、ハザードマップ等の被害想定の更新、市街地の状況の変化があった場合は、必要に応じて本指針の内容を点検し、見直しを行います。

②　復興に関する事前準備の進捗や市民の意向等を踏まえた指針の見直し

復興に関する事前準備の進捗や、周知・啓発を通じて把握した市民の意見や意向、社会経済情勢の変化などを踏まえ、本市が目指す復興まちづくりの方向性について見直しが必要となった場合は、本指針の改定を行います。

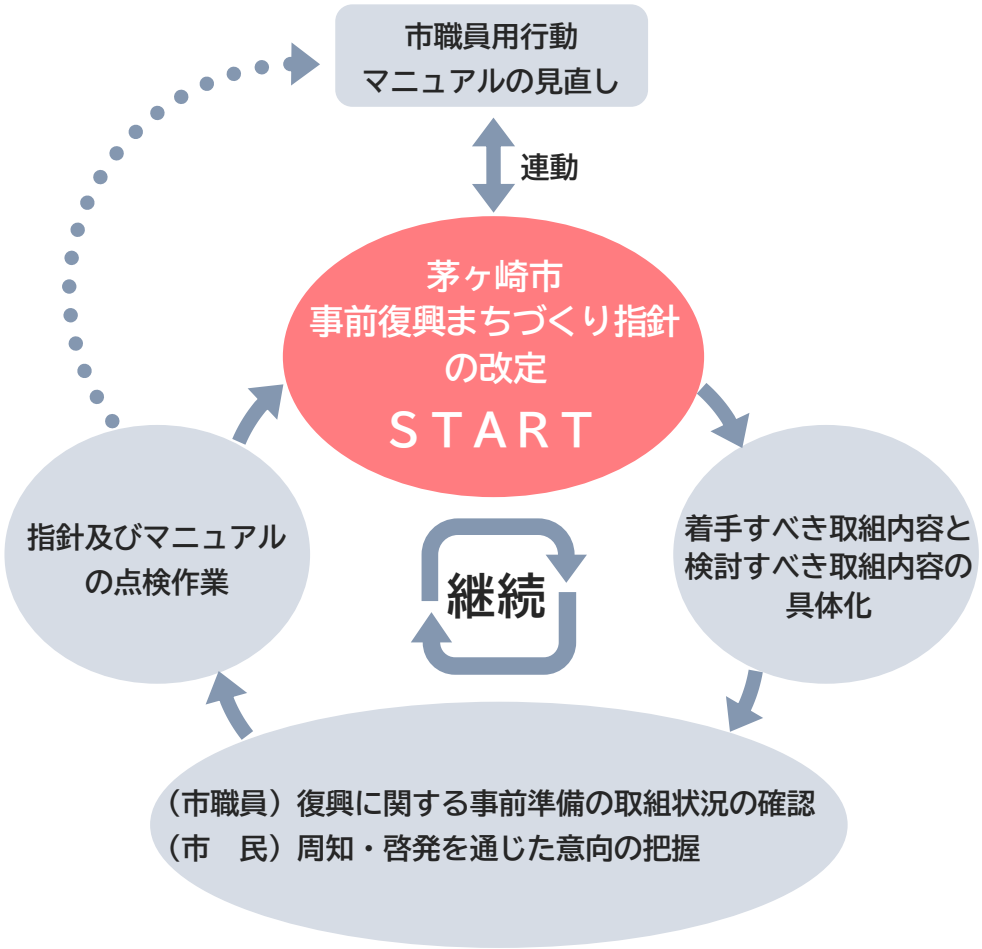


図 5-3　点検・見直しのサイクル

参考資料

1 今後必要となる事前復興の取組（例）

令和 6(2024)年度に開催した市職員による復興まちづくり事前検討会では、今後必要となる事前復興の取組について検討を行いました。

検討会で出された意見やアイデアを、応急期・復旧期・復興期の段階別に整理したものを以下に示します。なお、これら意見やアイデアの中には、すぐに取り組めるものもあれば、技術面や人員面の課題があり、継続的に検討を続ける必要があるものもあります。今後は、事前復興の取組を推進する中で、それぞれの内容を調整しながら、実現に向けて取り組んでいきます。

（1）応急期

応急期の初動対応を混乱なく進めるために必要となる取組と、引き続き検討すべき取組として出された意見やアイデアは以下のとおりです。

表 1　今後必要となる事前復興の取組（応急期）

区分	今後必要となる取組内容	引き続き検討する取組内容
被害調査の実施	○庁内の調査人員配置計画の作成 ○調査を行うことができる庁内人材確保 ○被災台帳調査項目の事前整理 ○他自治体・民間業者の受援体制の構築（災害時受援計画作成等） ○専門業者との連携強化 ○調査チーム間の連絡システムの構築	○調査の移動手段確保、道路復旧順序の事前検討 ○被害調査判定アプリの開発 ○ドローン等の調査機器の導入 ○市独自の被害調査期間設定の検討 ○市民から被災情報(位置、写真等)を提供してもらうシステムの導入検討 ○竣工図面のない公共施設等の概略図面作成の検討
復興対策本部の設置	○本部設置基準の具体化（市内被害程度に係る基準の具体化） ○本部内役割分担・対応内容の確認（復興まちづくり事前検討会の開催） ○市職員用行動マニュアルの更新	○市内被害程度を踏まえた設置基準の具体化検討 ○情報共有及び意思決定のための具体的な体制検討 ○事務局職員の事前選定(応急・復旧からの除外) ○代替職員(代理者)の事前選定 ○被災状況等に応じた複数パターンの人員計画作成 ○市内在住職員の増加 ○学識経験者、地域団体、各種団体の代表、市民に関する委員選出基準の検討

（2）復旧期

応急期の対応を迅速かつ円滑に進めるため必要となる取組と、引き続き検討すべき取組として出された意見やアイデアは以下のとおりです。

表２　今後必要となる事前復興の取組（復旧期）

区分	今後必要となる取組内容	引き続き検討する取組内容
被災台帳の整理	○被災台帳整理用のＰＣ・電源等の確保 ○台帳整理人員の確保 ○被災入力情報の標準化 ○情報入力・統合・更新に関するマニュアル作成 ○関係機関間の連絡体制・情報共有体制の構築	○被災台帳整理システム（アプリ）の導入検討 ○個人特定方法（ID 付与、顔認証等）の事前検討
市民意向調査の実施	○窓口対応職員の確保 ○市民への周知情報の事前整理 ○説明会等の開催単位の想定	○市民の被災後の居住地把握方法の検討 ○意向把握方法、調査結果周知方法の事前検討 ○意思決定方法の事前検討
都市復興基本計画骨子案の作成	○復興ビジョン案の事前検討 ○地域における復興まちづくりワークショップの開催 ○都市マスタープラン等の周知・啓発	○復興対象地区判定フロー及び基準の作成と市民への事前周知 ○復興計画作成後の建築制限に関する市の考え方の事前検討 ○説明会等の開催方法及びスケジュールの事前検討 ○類似都市へのヒアリング等を通じた情報の蓄積
応急仮設住宅の確保	○応急仮設住宅建設候補地の選定及び建設戸数の想定 ○公営住宅等の老朽化度の事前調査 ○周辺自治体への協力要請の準備（災害時応援協定等）	○建設用地の権利関係の把握、地権者との事前調整 ○都市基盤整備必要性の把握、事業者との事前調整

（3）復興期

復興期の期間を短縮し、より良い復興を遂げるため必要となる取組内容と、引き続き検討すべき取組内容として出された意見やアイデアは以下のとおりです。

表３　今後必要となる事前復興の取組（復興期）

区分	今後必要となる取組内容	引き続き検討する取組内容
災害廃棄物処理	○災害廃棄物仮置場の設置条件検討及び用地選定 ○庁内人員体制の検討(作業要員の選定) ○災害廃棄物処理に関するシミュレーションや研修の実施 ○廃棄物処理に係る広域連携の事前準備（支援協定の締結等） ○公費解体マニュアルの作成	○仮置場用地の権利関係の把握、関係者及び地権者との事前調整 ○搬入ルールの事前検討 ○仮置場運用マニュアルの作成 ○廃棄物処理ルールの事前検討（私有財産、所有者不明、汚染物質等の取扱等） ○り災証明との連携方法の検討
応急仮設住宅、仮設店舗の設置	○リース会社・建設会社との事前調整 ○仮設住宅建設時に想定される課題や留意事項の整理 ○市内で建設用地を確保できない場合を想定した周辺都市への協力要請の検討	○建設候補地の権利関係の把握、関係者及び地権者との事前調整 ○入居者選定方法の事前検討 ○民間賃貸住宅(みなし仮設住宅)を提供する所有者への優遇措置の検討 ○仮設住宅建設計画の事前検討 ○設置から撤収(退去)までの全体スケジュールの事前検討 ○仮設店舗運営需要及び想定運営者の事前検討
住宅、マンション、店舗等の再建	○復旧工事体制の構築（県・市・民間事業者等） ○建築制限に関する平時からの住民理解 ○補助・支援制度に関する平時の周知	○住宅再建時のトラブルを回避するための留意点やルール等の検討 ○現地再建困難時を想定した住宅再建場所の検討 ○狭あい道路の改善を図るための地区計画等の仕組みの検討 ○優先度を持たせた地籍調査の推進
災害公営住宅の建設	○災害公営住宅建設候補地の選定及び建設戸数の想定	○災害公営住宅建設計画の事前検討 ○建設用地の権利関係の把握、地権者との事前調整 ○建設資材搬入路の確保 ○入居者条件や入居時配慮事項の事前検討 ○建設会社の選定及び事前調整

2 指針策定にあたっての取組

（1）令和 4(2022)年度

●復興まちづくりのための事前準備に関する説明会

① 開催概要

事前復興の取組を進める上で、まずは近年の震災を踏まえ事前復興の必要性を庁内で共有するため、市職員向けの説明会を開催しました。

説明会は、国土交通省が行っている「復旧・復興まちづくりサポーター制度」の伴走支援を活用し、国での取組や、実際に被災から復興まちづくりを実現した兵庫県西宮市の職員、復興事前準備に先進的に取り組んでいる静岡県富士市の職員から事前復興の必要性について説明いただくとともに、国が策定した「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン　平成 30(2018)年 7 月」、「事前復興まちづくり計画検討のためのガイドライン　令和 5(2023)年 7 月」の検討委員を務めている東京大学生産技術研究所の加藤孝明教授から、本市が取り組むべき事前復興についてご講演をいただきました。

【開催日時】令和 5(2023)年 1 月 23 日(月)10：00～12：00

② 説明会の内容

(1) 復興まちづくりのための事前準備について	国土交通省 都市局 都市安全課
(2) 大規模災害の被災を踏まえた復興事前準備の必要性について	西宮市職員 （復旧・復興まちづくりサポーター）
(3) 復興事前準備の取組み事例と事前復興計画の策定について	富士市職員 （復旧・復興まちづくりサポーター）
(4) 茅ヶ崎市の地域特性と被害想定及び復興事前準備に関する今後の方針について	都市政策課
(5) 復興事前準備のあるべき姿	東京大学 生産技術研究所 加藤孝明 教授

【説明会の様子】



（２）令和 5(2023)年度

●復興事前準備に関する意見交換会

①　開催概要

被災後に早期の復興を実現するためには、復興に関する各種計画に対する住民との合意形成を迅速に行うことが重要です。そこで、地域で様々な活動を実施されているまちぢから協議会から参加者を募り、復興事前準備に関する意見交換会を開催しました。

意見交換会では、前半で、市から本市で想定されている地震被害や本市の市街地特性に起因するまちの課題について説明しました。また、令和 4(2022)年度に続き、「復旧・復興まちづくりサポーター制度」の伴走支援を活用し、国土交通省から国での取組や支援について、兵庫県西宮市の職員から阪神淡路大震災における震災当時の地域住民との話し合いや、地域住民の意向を踏まえた復興について、それらを踏まえた事前復興の必要性について、ご講演をいただきました。後半は、災害時を想像してもらいながら参加者との意見交換会を行いました。

【開催日時】令和 6(2024)年 1 月 30 日(火)10：00～12：00

②　意見交換会の内容

(1) 茅ヶ崎市の地震想定と被害想定及びまちの課題について	都市政策課
(2) 復興事前準備の推進	国土交通省 都市局 都市安全課
(3) 大規模災害を踏まえた復興事前準備の必要性	西宮市職員 （復旧・復興まちづくりサポーター）
(4) 復興に関する意見交換会	
(5) 茅ヶ崎市の今後の取組について	都市政策課

【意見交換会の様子】





（３）令和 6(2024)年度

●復興まちづくり事前検討会

①　開催概要

事前復興の必要性を共有し、継続した取組の推進に繋げることを目的として、関係課職員による復興まちづくり事前検討会を計５回開催しました。

検討会は、本市における被災イメージを踏まえた復興まちづくり検討を疑似的に体験する作業を通じ、本市における望ましい復興・避けるべき復興を話し合うとともに、事前復興として不足している事項や今後引き続き検討すべき事項を整理しました。

【開催日時】

回数	開催日時
第１回	令和 6(2024)年　 8 月 1 日(木)　14:30～17:00
第２回	令和 6(2024)年　10 月 7 日(月)　14:00～17:00
第３回	令和 6(2024)年　11 月 7 日(木)　 9:30～12:30
第４回	令和 6(2024)年　12 月 24 日(火)　14:00～17:00
第５回	令和 7(2025)年　 1 月 15 日(水)　14:00～17:00

【参加関係課】

部	課	担　　当	参加人数
経営総務部	財政課	財政担当	1
企画政策部	総合政策課	総合政策担当	1
くらし安心部	防災対策課	政策担当	1
市民部	収納課	納税担当	1
	市民税課	市民税担当	1
	資産税課	家屋評価担当	1
経済部	産業観光課	産業振興担当	1
	拠点整備課	拠点整備担当	1
福祉部	地域福祉課	福祉総合相談担当	1
環境部	環境政策課	環境政策担当	1
	環境保全課	環境保全担当	1
	資源循環課	資源循環担当	1
都市部	都市計画課	計画担当	1
	都市政策課	都市政策担当 住宅政策担当 交通計画担当	3
	建築指導課	建築安全担当	1
建設部	道路建設課	計画担当	1
	公園緑地課	公園緑地担当	1
	建築課	市営住宅担当 建築担当	2
下水道河川部	下水道河川建設課	計画担当	2
合　　計			２３

②　復興まちづくり事前検討会の内容

回数	テーマ	検討内容
第１回	茅ヶ崎市の被災イメージと現状課題の整理	・本市で想定されている被害想定と市街地特性 ・過去の復興事例と問題点、それに伴う事前復興の必要性（基調講演：東京大学　加藤孝明教授） ・想定する被災と本市固有の課題の認識 ・復興に向けた現状課題の整理
第２回	生活再建シナリオの検討	・市民の生活再建シナリオ ・生活再建における問題点 ・応急仮設住宅の候補地検討 ・仮設住宅の設置における課題整理 ・復興時の望ましい状況・避けるべき状況の検討
第３回	復興まちづくりの目標と方針	・復興時の望ましい状況・避けるべき状況を踏まえた主要な復興施策の検討 ・本市が掲げるべき復興の基本理念と基本目標の検討
第４回	市街地復興シナリオの検討	・モデル地区内の復興事業選定 ・モデル地区の復興事業プロセス ・被災者の立場からみたこれまでの成果検証
第５回	復興プロセスと取組体制	・復興プロセスの確認・検証 ・復興体制の確認・検証 ・不足している事前準備の抽出 ・事前復興まちづくり計画策定に向けた留意点

【事前検討会の様子】





（４）令和 7(2025)年度

●復興まちづくりワークショップ

①　開催概要

復興まちづくりに関する意見交換や具体的なケーススタディを行うことで、復興時に求められる行政支援や市民目線に立った復興まちづくりの方向性を把握し、本市が復興まちづくりを行う際の基本的な考え方を検討することを目的に、計３回の復興まちづくりワークショップを開催しました。また、限られたワークショップ参加者の意見をより広い意見とするため、だれでも参加できるオンラインプラットフォームを開設し、ワークショップにおける意見に対する共感や、さらなる意見を募集しました。

【ワークショップ開催日時】

回数	開催日時	当日参加数
第１回	令和 7(2025)年　8 月 2 日(土)　13:00～16:00	２３名
第２回	令和 7(2025)年　10 月 4 日(土)　13:00～16:00	１７名
第３回	令和 8(2026)年　1 月 24 日(土)　13:00～16:00	１６名

【オンラインプラットフォーム開設期間】

回数	開設期間	意見募集内容	投稿意見数
第１回	令和 7(2025)年 8 月 7 日(木)～9 月 5 日(金)	・「望ましい状況」と「避けるべき状況」に対する意見	９０件
第２回	令和 7(2025)年 10 月 20 日(月)～11 月 21 日(金)	・「復興まちづくりの目標」、モデル地区の復興まちづくりの取組に対する意見	７６件

②　復興まちづくりワークショップの内容

回数	テーマ	検討内容
第１回	ガイダンス・まちを知る	・本市で想定されている被害想定と市街地特性 ・過去の復興事例と問題点、それに伴う事前復興の必要性 （基調講演：東京大学　加藤孝明教授） ・復興する際の望ましい状況と避けるべき状況について
第２回	震災復興の課題を考える	・市全体の復興まちづくりの目標について ・被災状況を踏まえた具体的な復興の取組について （モデル地区を用いたケーススタディ） ・地区内にとどまり続けるために必要な方策について
第３回	被災と復興に備える	・復興の過程で守るべき「茅ヶ崎らしさ」について ・被災と復興に備えた取組について

【ワークショップの様子】





【オンラインプラットフォームの投稿画面イメージ】



●復興まちづくりシンポジウム

①　開催概要

令和 7(2025)年度にとりまとめた「茅ヶ崎市事前復興まちづくり指針（素案）」及び市職員が円滑に復興業務を遂行するための行動マニュアルを庁内へ周知し、今後、全庁的に事前復興の取組を推進していくため、市職員向けの復興まちづくりシンポジウムを開催しました。

シンポジウムでは、前半で、東京大学生産技術研究所の加藤孝明教授に復興事前準備の必要性に関する基調講演を行っていただき、後半で、「茅ヶ崎市事前復興まちづくり指針（素案）」と市職員用行動マニュアルについて説明し、大規模な災害発生に備えて、今後、全庁をあげて事前復興に取り組むことを宣言しました。

【開催日時】令和 8(2026)年 2 月 13 日(金)13：30～15：30
【参加人数】７８課　１２９名（課長及び担当者）

②　シンポジウムプログラム

(1) 復興事前準備の必要性	東京大学 生産技術研究所 加藤孝明 教授
(2) 茅ヶ崎市事前復興まちづくり指針について	都市政策課
(3) 市職員用行動マニュアルについて	都市政策課
(4) 質疑応答	

【シンポジウムの様子】





茅ヶ崎市
事前復興まちづくり指針（素案）

令和８（2026）年 11 月発行

発　　行　　茅ヶ崎市
制作・編集　　都市部 都市政策課
〒 253-8686　神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目１番１号
電 話　0467-81-7181（直通）
ＦＡＸ　0467-57-8377
Ｈ　Ｐ　https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp

