復興　民意の重視

—中国四川地震十年、都江堰市の災害後の安置、再建評価
政府と民間の共同管理を構築する方法

三省 51県（市内）132596km2
死者69222人，負傷者374683人，行方不明18176人

彭萬忠　上海同済 SHANGHAI TONGJI

2018年6月

2008年5月12日14時28分、数千年の蓄積によって、突発的な地殻応力が発生し、わずか80秒で映秀から青川までの300kmぐらいの土地が裂けた。

地震断層帯は、都市部からわずか6キロ離れ、都江堰の北部山岳地帯の龍池鎮と虹口郷を通過する。都江堰では地震が起き、瞬時に大災害が発生し、犠牲者が増え、都市部と農村部の住宅が深刻な被害を受け、インフラが損なわれ、ひどい被害を受けた都市となった。

震災で合計3,091人が死亡し、191人が行方不明、10,560人が負傷し、被災者は622,100人に達した。 市内の住宅の80％以上が様々な程度で損壊しており、山間部と山間部の家屋の95％以上が損壊しており、直接的な経済損失は536.56億元に上った。 都市部で長年蓄積された開発成果は破壊された。

一　災害後の安置と再建のプロセス

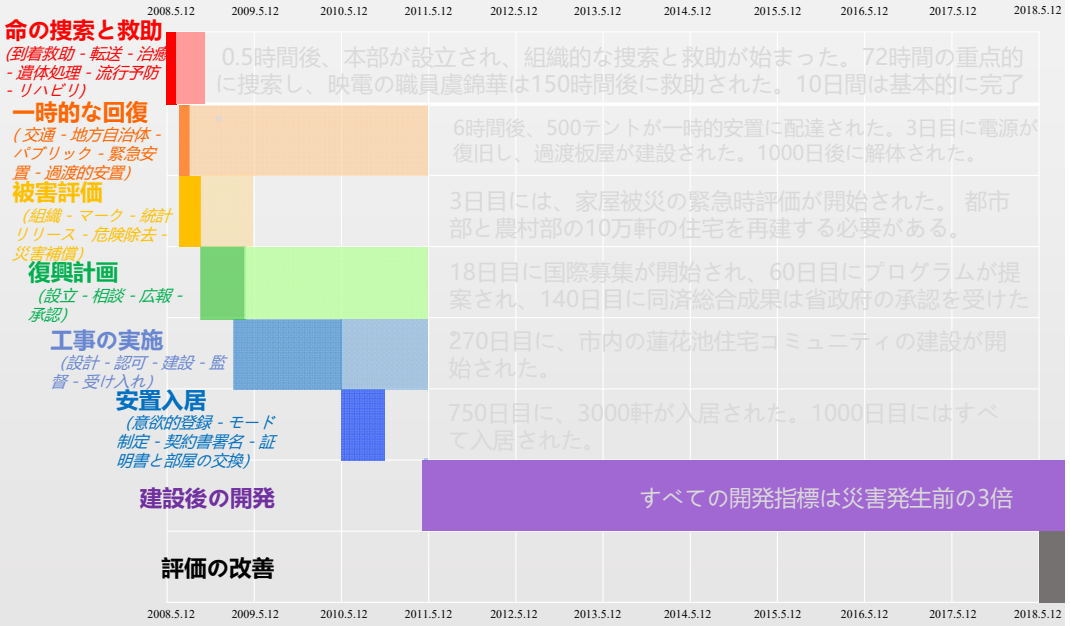
二　緊急安置計画の実施と評価

三　災害後再建計画の実施と評価

四　特別な要約とヒント

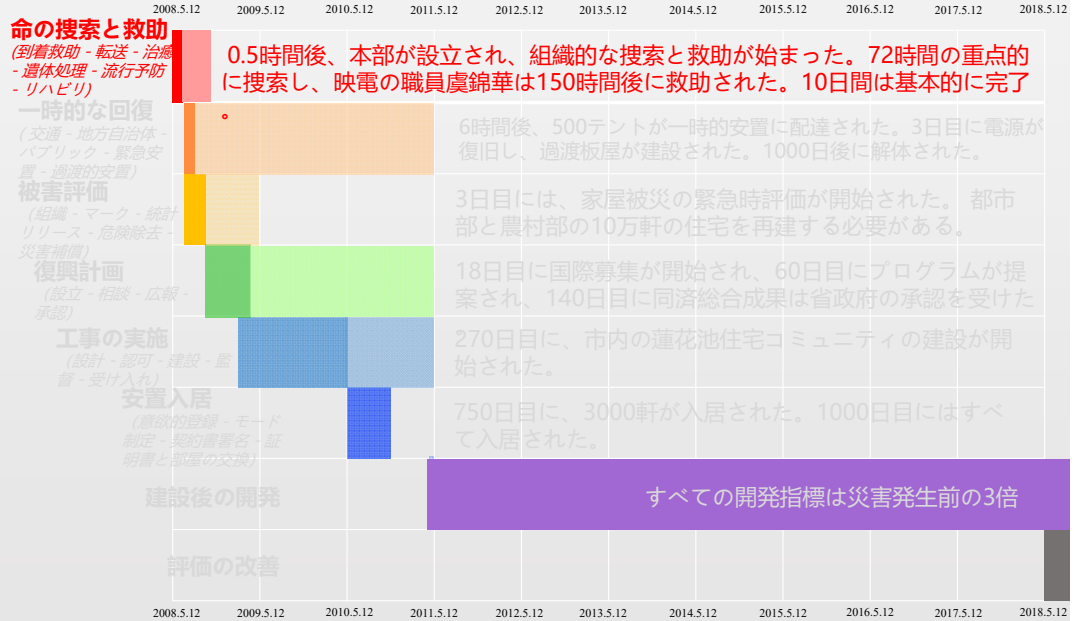
一　災害後の安置と再建のプロセス

（都江堰市は最も便利な交通で、すべてをリードする）



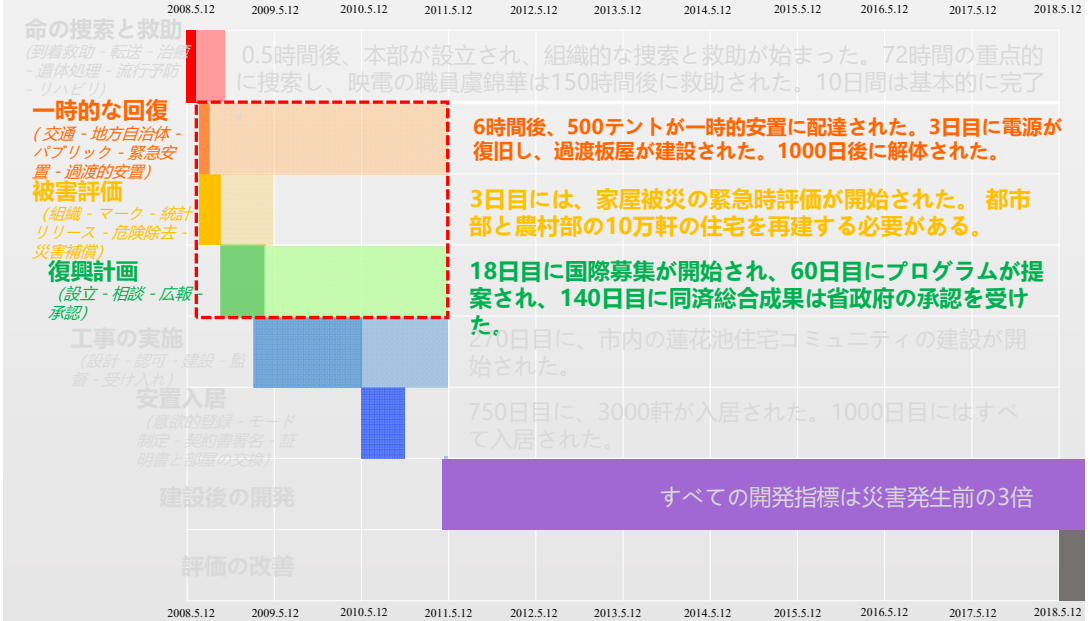
一　災害後の安置と再建のプロセス

（都江堰市は最も便利な交通で、すべてをリードする）



一　災害後の安置と再建のプロセス

（都江堰市は最も便利な交通で、すべてをリードする）

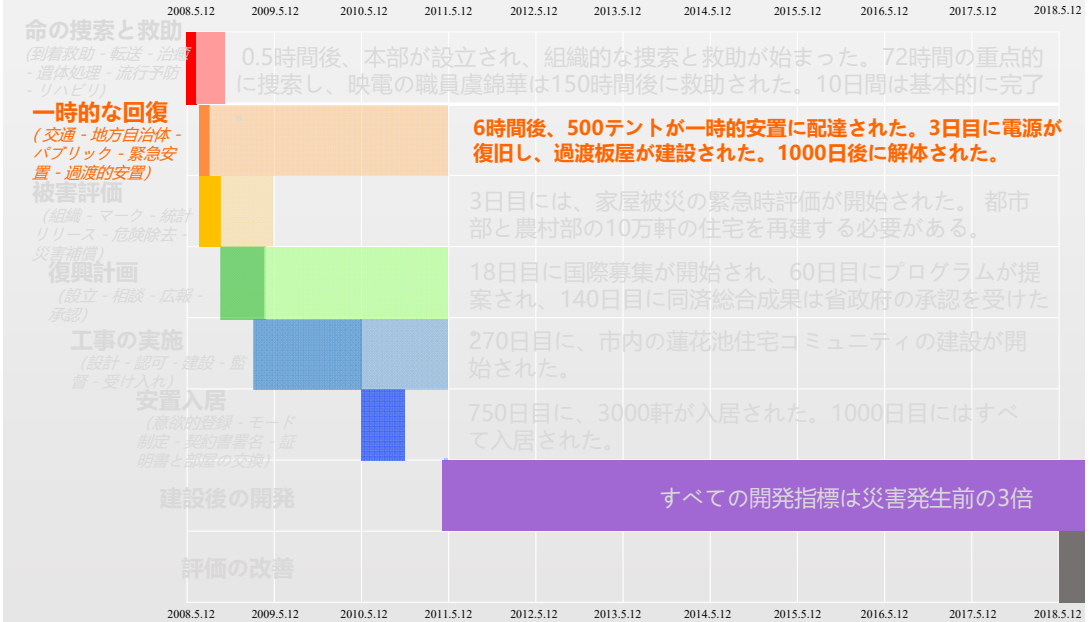


一　災害後の安置と再建のプロセス

（都江堰市は最も便利な交通で、すべてをリードする）

一　災害後の安置と再建のプロセス

（都江堰市は最も便利な交通で、すべてをリードする）



道端で住民自分のテント

2.1 緊急テント配置の概要
2.2 過渡板屋の配置
2.3 過渡板屋の場所選択と設計ポイント
2.4 特別な要約

最初、テントは不十分だったし、政府は鉄骨カラー天幕を一時的に設置した。テント内部は蒸し暑く、移住地には水、電気、トイレもないが、雨や風から避難することができ、パニック状態の被災者は滞在する場所があり、夜はよく眠ることができる。

学校の運動場に一時的なテントの配置

政府が設置した鉄骨カラー天幕

災害後4日目に、吳志強はチームを導いて災害地域にある都江堰計画局の臨時事務所に到着し、計画局が手塗りした一時的安置レイアウト地図に被災地における100万戸の過渡板屋の配置計画を作成した。

都江堰市内の4日目には、16の一時的安置場所が建設され、8万人が移住することができた。 各安置場所には、集中型の給水ステーションと移動式公共トイレが備わっている。

都江堰市受灾群众城区集中安置点一览表

序号	安置点名称	所在位置	安置点面积（亩）	应设帐篷数	实到帐篷	已安帐篷	规格	单位容量	安置点容量		负责人	
									安置容量	已安置人数	都江堰	照抽建设区县
1	天府水云间安置点	蒲阳河以南，二环路以西	200	1110	910	910	3*4	6	5460		杨德伟，13908193311	智 秋，13980501999（双流）
					200	200	3.7*3.4	8	1600			
2	灌口镇温泉安置点	灌口镇温泉公园旁	200	150	150	150	7.8*4.7	16	2400		张 莱，13880088059	
3	青家路安置点	青家路外国语试验学校旁	70	300	300	240	6.8*4.8	12	2880		赵志龙，13908193636	廖 瑞，13908072711（温江）
4	天源佐岸安置点	青家路与二环路节点	100	80	90	420	3*4	6	2520		李良全，13908073985	
					50	30	4*8	16	480			
5	观风村安置点	观景路九兴广场旁		548	348	348	3*4	6	2088		付庆明，13708225222	曾刚强，13880201133（新都）
					200	200	3*2.6	3.5	700			
6	幸福风景安置点	二环路与迎宾大道节点		70	49	49	5*4.5	10	490		付庆明，13708225222	
7	灌温路安置点	青城桥灌温路节点		450	400	400	3*4	6	2700		付庆明，13708225222	陈云松，13880113666（郫县）
8	玉堂镇安置点	青城大桥西桥头		1000	1000	1000	3*2.6	3.5	3500		胡志金，13880660818	
9	幸福家园安置点	二环路与都江堰大道节点		板房6万㎡					11000		付庆明，13708225222	张 俊，13908021311（建工集团）
10	经济开发区安置点	原修正药业项目拟用地		板房14万㎡					26000		鲁洪斌，13880516986	
11	幸福镇莲花村安置点	都江堰大道		320	320	320			2000	2000	付庆明，13708225222	
12	青城桥安置点	青城桥东桥头		650	650	650			4000	4000	付庆明，13708225222	
13	滨河小区安置点	经济开发区		200	200	200			1200	1200	鲁洪斌，13880516986	
14	天府大道安置点	经济开发区天府大道沿路		钢管棚1万㎡					5700	5700	鲁洪斌，13880516986	
15	林校安置点	川农大分校内		430	430	430			4100	4100	张 莱，13880088059	
16	内二环灌口镇安置点	灌口镇蒲阳路以北内二环		200	200	200			1200	1200	张 莱，13880088059	
	合计		160亩	5878帐篷	5807	5747			80018	18200		

被災者たちはテントで生活、勉強、集まった。彼らは辛かったものの、最終的に落ち着いた。

食品は基本的に援助された携帯食品とミネラルウォーター。大きな問題は、トイレに行くこと。それを解決するために最寄りのトイレに行く必要があるが、一般に遠く離れている。

10日後、彼らは過渡板屋に移った。

すべての行政機関、病院、学校は基本的に7日目にテントを使って回復した。

2.1 緊急テント配置

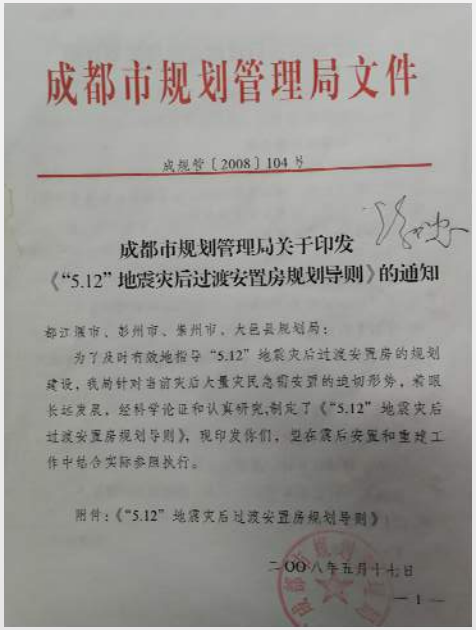
2.2 過渡板屋の配置の概要

2.3 過渡板屋の場所選択と設計ポイント

2.4 特別な要約

都江堰市内の4日目には、板屋の建設が始まった。10日目に、安置入居。30日目には、友好の省や都市の支援を受けて、すべての板屋建設、分配および入居が基本的に完了した。 同時に、テントを解体撤去した。

5日目に、成都計画局は、都江堰板屋の経験をまとめ、国より3日早く、計画と建設のガイドラインを公布した。



成都市规划管理局文件

成规管〔2008〕104号

成都市规划管理局关于印发
《"5.12"地震灾后过渡安置房规划导则》的通知

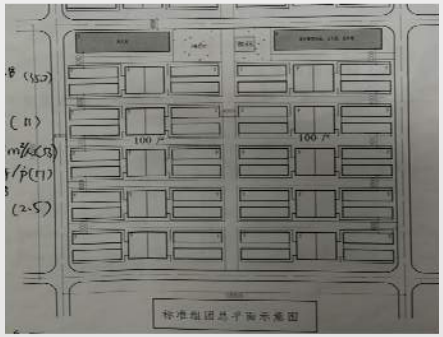
都江堰市、彭州市、崇州市、大邑县规划局：

为了及时有效地指导"5.12"地震灾后过渡安置房的规划建设，我局针对当前灾后大量灾民急需安置的迫切形势，着眼长远发展，经科学论证和认真研究，制定了《"5.12"地震灾后过渡安置房规划导则》，现印发你们，望在震后安置和重建工作中结合实际参照执行。

附件：《"5.12"地震灾后过渡安置房规划导则》

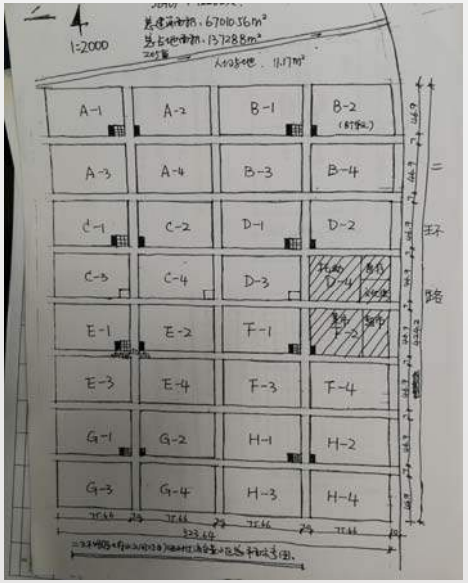
二00八年五月十七日

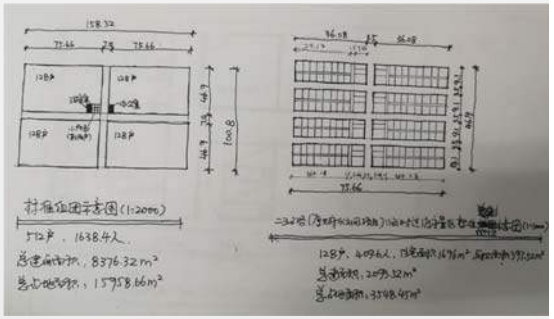
— 1 —

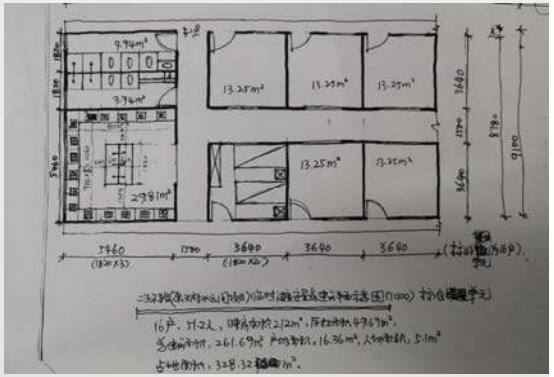


都江堰都市計画局は、3日目に最初の板屋安置場所の計画と設計を完了した。

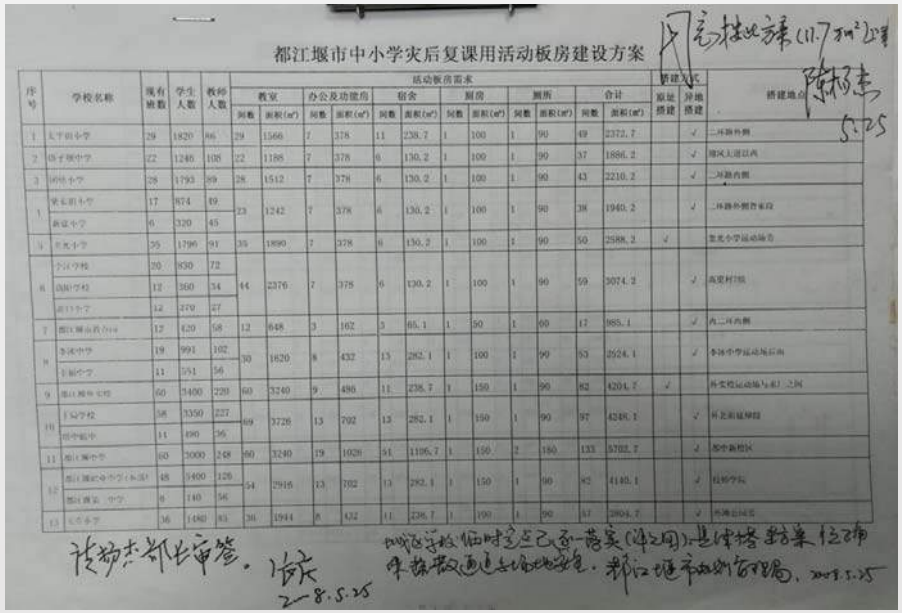
4レベルのレイアウト、30-120-500-3000戸，密度は10,000人を超えてはならない。







都江堰市内の20の学校の板屋建設計画の承認書。



都江堰市中小学灾后复课用活动板房建设方案

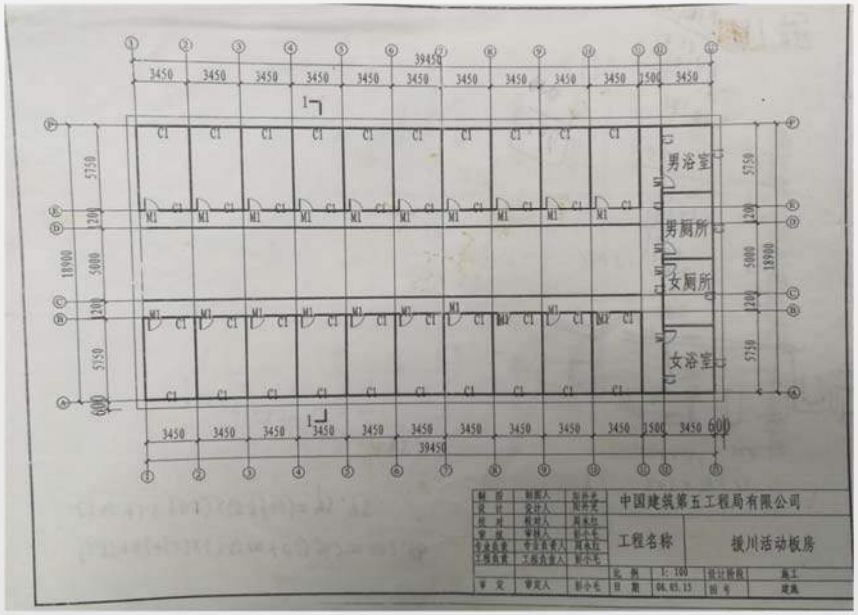
序号	学校名称	现有班数	学生人数	教师人数	活动板房需求 教室 间数	教室 面积(m²)	办公及功能房 间数	办公及功能房 面积(m²)	宿舍 间数	宿舍 面积(m²)	厨房 间数	厨房 面积(m²)	厕所 间数	厕所 面积(m²)	合计 间数	合计 面积(m²)	搭建方式 原址搭建	搭建方式 异地搭建	搭建地点
1	太平街小学	29	1820	86	29	1566	7	378	11	238.7	1	100	1	90	49	2372.7		√	二环路外侧
2	幼子铺中学	22	1246	108	22	1188	7	378	6	130.2	1	100	1	90	37	1886.2		√	烟灯大道以西
3	柳街小学	28	1793	89	28	1512	7	378	6	130.2	1	100	1	90	43	2210.2		√	二环路内侧
4	紫东街小学	17	974	49	23	1242	7	378	6	130.2	1	100	1	90	38	1940.2		√	二环路外侧西南段
	新建小学	6	320	45															
5	东关小学	35	1790	91	35	1890	7	378	6	130.2	1	100	1	90	50	2588.2	√		东关小学运动场西
6	少汉学校	20	830	72	44	2376	7	378	6	130.2	1	100	1	90	59	3074.2		√	高堤村7组
	幼师学校	12	360	34															
	武口小学	12	279	27															
7	都江堰市西昌小学	12	620	58	12	648	3	162	3	65.1	1	50	1	60	17	985.1		√	内二环内侧
8	李冰中学	19	991	102	30	1620	8	432	13	282.1	1	100	1	90	53	2524.1		√	李冰小学运动场后面
	玉垒中学	11	551	56															
9	都江堰外国语学校	60	3400	220	60	3240	9	486	11	238.7	1	150	1	90	82	4204.7	√		外国语运动场与机场之间
10	工业学校	58	3350	227	69	3728	13	702	13	282.1	1	150	1	90	97	4948.1		√	环龙街延伸段
	经济职中	11	490	36															
11	都江堰中学	60	3000	248	60	3240	19	1026	51	1106.7	1	150	2	180	133	5702.7		√	原中新校区
12	都江堰实验小学(本部)	48	3400	126	54	2916	13	702	13	282.1	1	150	1	90	82	4140.1		√	校师学校
	都江堰实验小学	6	140	56															
13	七中学	36	1480	83	36	1944	8	432	11	238.7	1	100	1	90	57	2804.7		√	外海公园东

陈柏东 5.25

市教育局意见：同意建设。 2008.5.25

市城乡建设局意见：临时建筑已列入一览表（第2期），具体搭建方案，位置和开工报告通过专家论证后报送。 都江堰市城乡建设局，2008.5.25

援助建設部門が提出した板屋設計図、計画と建設の承認後に建設されなければならない。



都江堰各市、鎮、村の板屋安置の計画と建設の様子。
鎮、村合計で約60の中規模、大規模な安置場所、20万人。市内は20弱の安置場所、8万人。総計180万㎡、ほぼ10万軒。

都江堰市灾后村镇安置房（活动房）情况汇总表

乡镇名称	受灾人口 集镇（人）	受灾人口 农村（人）	拟安置点位 集镇（个）	拟安置点位 农村（个）	急需安置规模 套（间）	急需安置规模 平方米	可安置人口 集镇（人）	可安置人口 农村（人）	备注（点位地址）
崇义镇	4800	14800	1	3	6533	94075	4800	14800	集镇：崇义村6组； 农村：笆桥村8组； 大桥村7组； 新华村17组；
翠月湖	550	13425	2	2	4658	67075	550	13425	集镇：上下大兴集镇间；清江村； 农村：永益村5组； 永兴村3组；
柳街镇	450	2700	2	3	1050	15120	450	2700	集镇：御柳； 农村：金龙；鹤鸣；红雄；
青城山	8500	18769	1	0	5000	72000	8500	11500	集镇：桃花7、8、9组及桃花溪下段
胥家镇	2999	1510	1	1	1503	21643	2999	1510	集镇：龙马村3组； 农村：匡家村9组；
安龙镇	800	12745	0	9	4515	65016	800	12745	农村：官田村7组；何家村7组； 东义村5组；蒲津村16组； 成青社区2个、东风村2组； 沿江村3组；玉兰村7组；
天马镇	593	18917	1	7	6503	93643	593	18917	集镇：滨河路； 农村：禹王向荣铁路旁；二郎村13组； 金陵10组；仙鹤村小学旁； 童山村4组；建华村5组； 金华村3组；

市内の最初の2つの板屋区：
幸福家園、勤倹人家。
4日目に開かれ、10日目に入居。

板屋区は整然と整備され、中心のオープンスペースを集合的な活動広場として残している。

政府機関、公共サービス部門、学校などはすべて板屋に移され、3年近く運営を続けた。

2.1 緊急テント配置
2.2 過渡板屋の配置
2.3 過渡板屋の計画、建設と管理
2.4 特別な要約

10多天后，这些原本毫无交集的陌生人，在同一个地方交汇。

2008年6月20日，国务院抗震救灾总指挥部第11次会议决定，用3个月时间在四川省地震重灾区建造100万套过渡安置房，帮助受灾群众尽快解决临时住房问题。作为国家巨灾之后临时安置的救援保障模式，板房让四川地震应运而生。

而作为范本运行的"幸福家园"，早在这个决定作出的3天前，就已经开建。大地震发生下，由四川省成都市红十字会援建的"幸福家园"，第一批板房的建成，只用了5天时间。

五三年过去，周小平至今记得住进板房的喜悦。

汶川地震灾后恢复重建条例

第一章 总则
第一节 立法目的
第二节 指导方针
第三节 指导原则
第四节 政府责任
第五节 资金、力量的来源
第六节 表彰奖励
第二章 过渡性安置
第三章 调查评估
第四章 恢复重建规划
第五章 恢复重建的实施
第六章 资金筹集与政府扶持
第七章 监察管理
第八章 法律责任
第九章 附则
附录

第2章過渡的安置

第7条：被災者の過渡的安置は被災地の実際の状況に基づいている必要があり、場所を取るための異地安置、集中安置、分散安置、政府が安置、親戚や友人安置との組み合わせなどの方法を使う。政府は、親戚や友人安置の方法を使う被災者に適切な助成金を与える。具体的な措置は、地方の人民政府によって策定されている。

第8条：過渡的安置の場所は、生産と生活を容易に再開する便利な交通条件を選択し、そして地震活断層や洪水、地滑り、土石流や地盤沈下、落雷などを発生することがある地域また可燃性および爆発性の危険物を生産し貯蔵する工場および倉庫を避けるべき。過渡的安置の場所は、荒地を占有するべき、農地を占有しないように、自然保護区、水源保護区域と生態学的脆弱な地域への損傷を避ける。

第9条：人民政府は被災地の実際の状況に応じて、地域の状況、被災地の人々のための一時的な住居を手配する。一時的住居は、テントや天幕を使用できる。条件がある場合は、シンプルな住居や板屋を使用することもできる。シンプルな住居を配置することが本当に困難な場合は、学校の運動場や安全性が保証されたスポーツ施設を一時的な住居として使用できる。政府は、安全要件を満たした住居を自ら準備する被災地の農村住民に補助金を提供する。具体的な措置は、地方の人民政府によって策定されている。

第10条：過渡的安置に使用される材料は、品質と安全を確保しなければならない。生産部門は、テントと天幕の製品品質を確保しなければならない。建設部門と生産部門は、シンプルな住居と板屋の安全性と耐震性能を確保するために、合格する建築資材を採用する。

第11条：過渡的安置の場所には、水道、電気、道路などのインフラが整備され、学校、医療機関、集中給水地、公衆トイレ、ごみ収集地、毎日の給水地、少数民族のための特別供給地、文化的な広報施設やその他の公共サービス施設が設置され、被災者の基本的なニーズを保証する。過渡的安置の場所の規模は適切であり、必要な避雷施設が設置され、必要な防災通路が確保され、火災や雷災害を防止するための消火設備が設けられなければならない。

第12条：過渡的安置の場所には、防火、防風、雨防などの機能が備わっていなければならない。

第13条：**深刻な被害を受けた被災者**、異地安置の被災者、短期間に再建しにくい被災者特に**死者家族、妊婦、赤子、孤児、老人、障害者また学校や医療センターなどの公共サービス施設**に対して、板屋を優先的に使用させるべき。

第14条：一時的な住居、過渡的安置の**資金や物資の配分と使用は、オープンで透明性があり**、定期的に公表され、関連部門及び社会の監督の対象となる。具体的な措置は、地方の人民政府によって策定されている。

第15条：過渡的安置のための土地は、一時的土地利用に応じて整備され、関連する土地利用手続は、後で法律に従って処理されるものとする。土地が恒久的な土地に変換されない場合は、それを**元に戻して土地利用者に返却**しなければならない。

第16条：過渡的安置がある地方の人民政府は、二次災害、飲料水質、食糧衛生、流行病と疫学調査、**環境衛生**を強化するために関連部門を編成する。使用される殺菌剤および洗浄剤は、環境保護の要件を満たし、土壌、水資源および環境への汚染を避けるべき。**過渡的安置がある地方の公安機関は、公安管理を強化し**、適時に違法行為を処罰し、通常の社会秩序を維持する。被災者たちは、過渡的安置がある県および郷鎮の人民政府の組織の上に、公安および消防隊を設置し、公安および火災検査などの自衛、自助作業を行うべき。

第17条：被災地の人民政府は、被災者たちと企業を組織し、生産救済を実施し、生産を積極的に再開し、**被災者たちに対する心理的援助を行う**。

第18条：被災地の人民政府と農業管理部門が、破損した農業生産施設の修理を迅速に組織し、急いで農業生産のための技術指導を行い、農業用品や農業用機械器具の供給を保証する。

第19条：被災地の人民政府と関連部門は、**電力供給、給水、ガス供給などの企業を組織して優先的に生産を再開し**、また大手の企業が生産を再開するためのサポートを提供し、産業およびサービス業の生産と運営の条件を提供する。

2.1 緊急テント配置
2.2 過渡板屋の配置
2.3 過渡板屋の計画、建設と管理
2.4 特別な要約

一：政府が組織し、厳密に従う。
主に政府が組織した板屋の集中安置。一時的な建築施工計画に従って管理する。プロジェクトの設立、場所の選択、プログラムの承認、完了の受諾などが必要。

二: 場所選択の回避。
場所選択は、被災地を断固的に回避し、計画局、国土局、街道オフィス、鎮政府の4つ部門が共同で場所を選んだ。

三：支援に積極的に協力する。
友好の省や都市が支援し、場所と条件は現地で提供され、援助部門は資材、建設、完成を担当する。

四：アクティブな協調。
都市計画管理局を中心に、水、電気、ガス、通信などの地方自治体の専門企業が協力して、シームレスな連携を図り、安置場所の支援を改善する。

五：完全なセット。
集中食堂、バスルーム、トイレ、ゴミ収集、給水所、商店、食料品店、託児所、消防車、管理室、活動室、図書室、心理指導室、ボランティアスタジオがあり、各安置場所は完全なコミュニティになる。

六：順序安置。
死者家族、妊婦、赤子、孤児、老人、障害者また学校や医療センターなどの公共サービス施設に対して、優先的に使用させる。

七：自治管理。
政府は住民に対し、全体的な管理を担当する暫定管理委員会を選出するよう指示する。すべての行動は、オープンで公正で公正な監督の対象となる。生活の供給の初期段階では、政府の補助金、社会的な寄付また無償で、中期および後期では、市場によって提供され、同額を支払う。

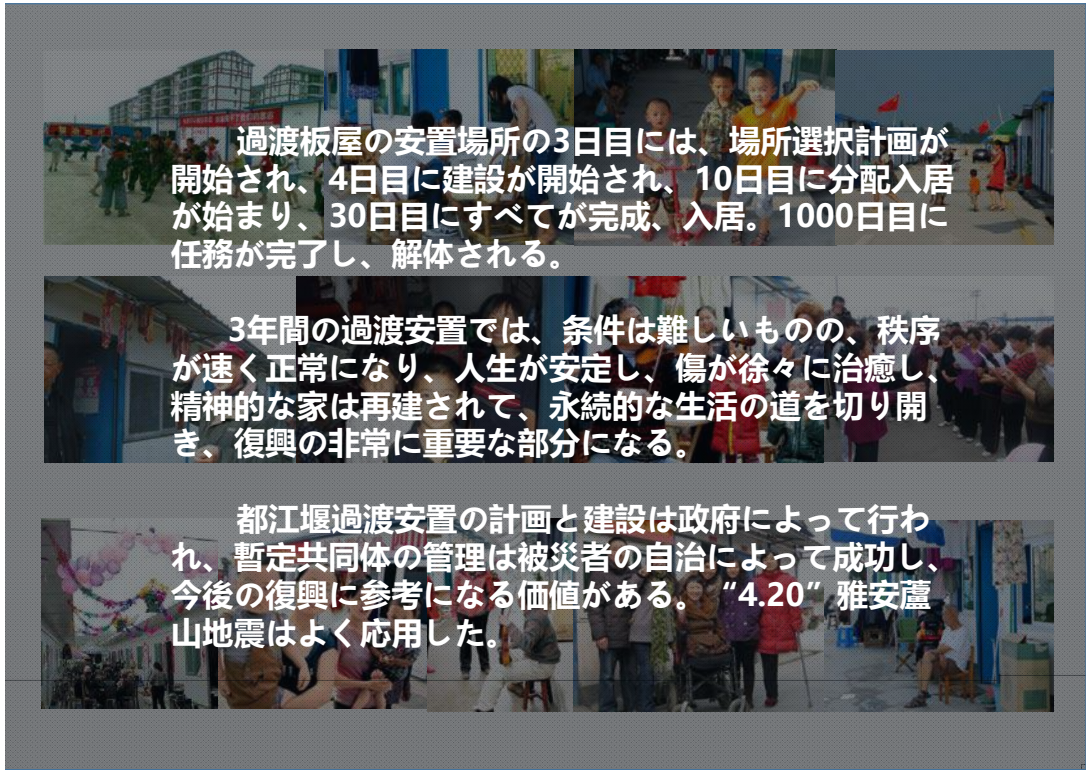
八：回収利用。
板屋を解体した後は、新しい被災地を支援し、援助建設部門に戻り、オークションに使用し、それを建設作業場として地方建設部門に配分するなど。土地は土地所有者に返却され、都市計画に従って開発または建設されるか、林業に戻されるか。

2.1 緊急テント配置
2.2 過渡板屋の配置
2.3 過渡板屋の計画、建設と管理
2.4 特別な要約

過去3年間の集中安置生活は、被災者にとって貴重な人生経験となる。被災者たちは、絶望、無力から依存へ、理解への希望と情熱に満ちた旅を経験した。

一時的な安置は、生産、生活、行政、教育、医療を急速に回復し、社会秩序がすぐに正常に戻った。隣人同士の衝突によって被災者は正常な社会に復帰し、近隣と幹部の相互の懇情、相互の援助は、互いの人生の暖かさを維持し、希望の火をつけ、忘れられない美しい記憶を残す。

一時的な安置は、極端な状況の緊急事態であり、政府の社会的緊急管理能力をチェックし、通常の社会管理のため多くの参考資料を提供する。



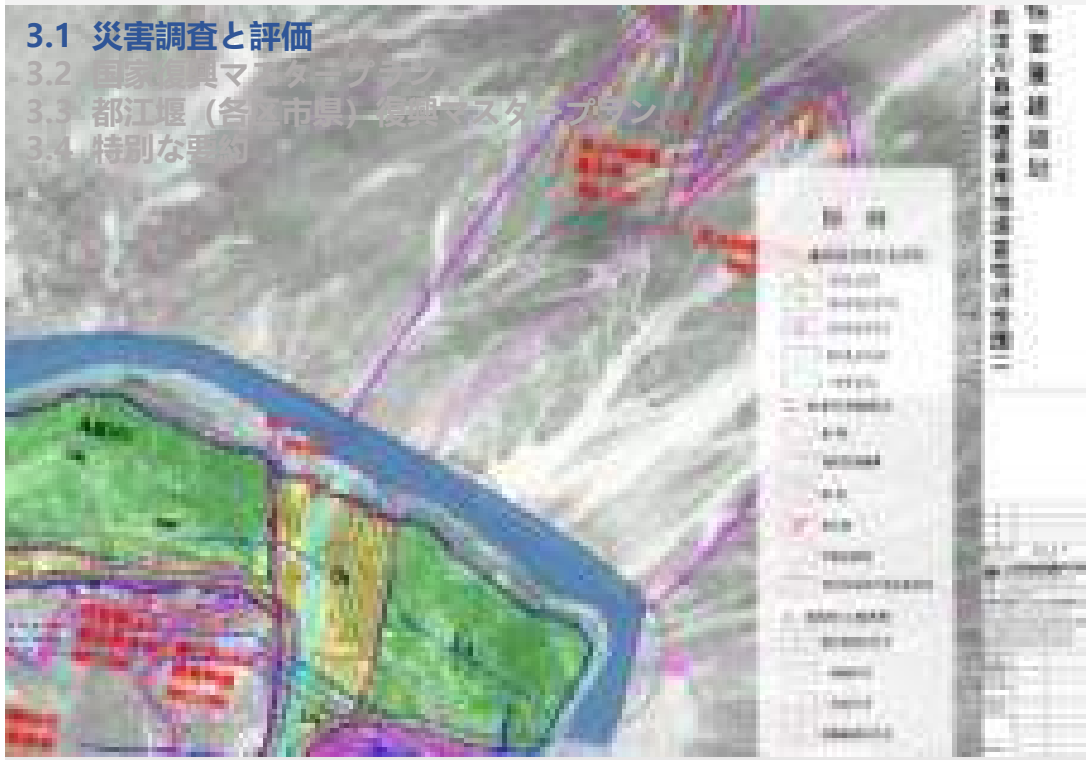
過渡板屋の安置場所の3日目には、場所選択計画が開始され、4日目に建設が開始され、10日目に分配入居が始まり、30日目にすべてが完成、入居。1000日目に任務が完了し、解体される。

3年間の過渡安置では、条件は難しいものの、秩序が速く正常になり、人生が安定し、傷が徐々に治癒し、精神的な家は再建されて、永続的な生活の道を切り開き、復興の非常に重要な部分になる。

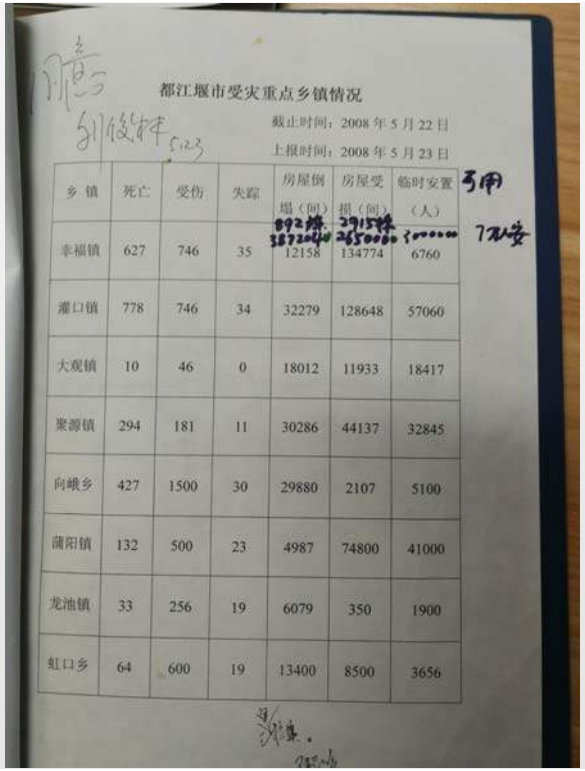
都江堰過渡安置の計画と建設は政府によって行われ、暫定共同体の管理は被災者の自治によって成功し、今後の復興に参考になる価値がある。“4.20”雅安蘆山地震はよく応用した。

一　災害後の安置と再建のプロセス

（都江堰市は最も便利な交通で、すべてをリードする）



都江堰市内建築被災応急評価図（部分）



都江堰市受灾重点乡镇情况

截止时间：2008年5月22日

上报时间：2008年5月23日

乡镇	死亡	受伤	失踪	房屋倒塌（间）	房屋受损（间）	临时安置（人）
幸福镇	627	746	35	12158	134774	6760
灌口镇	778	746	34	32279	128648	57060
大观镇	10	46	0	18012	11933	18417
聚源镇	294	181	11	30286	44137	32845
向峨乡	427	1500	30	29880	2107	5100
蒲阳镇	132	500	23	4987	74800	41000
龙池镇	33	256	19	6079	350	1900
虹口乡	64	600	19	13400	8500	3656

都江堰被災統計レポート

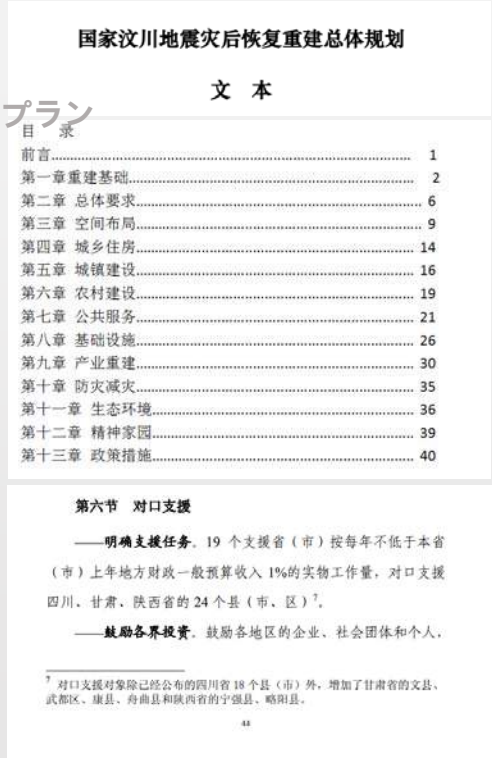
3.1 災害調査と評価
3.2 国家復興マスタープラン
3.3 都江堰（各区市県）復興マスタープラン
3.4 特別な要約

0000205

国务院文件

国务院关于印发汶川地震灾后恢复重建总体规划的通知

2008年9月19日，国务院关于《汶川地震灾后恢复重建总体规划》颁布，全面规划、科学推进灾后恢复重建工作。



国家汶川地震灾后恢复重建总体规划

文 本

目 录

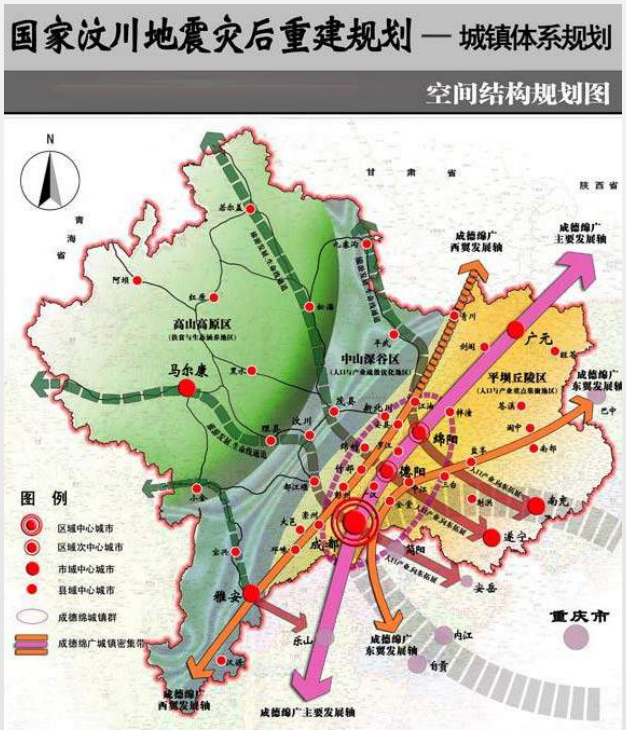
前言 1
第一章 重建基础 2
第二章 总体要求 6
第三章 空间布局 9
第四章 城乡住房 14
第五章 城镇建设 16
第六章 农村建设 19
第七章 公共服务 21
第八章 基础设施 26
第九章 产业重建 30
第十章 防灾减灾 35
第十一章 生态环境 36
第十二章 精神家园 39
第十三章 政策措施 40

第六节 对口支援

——**明确支援任务**。19 个支援省（市）按每年不低于本省（市）上年地方财政一般预算收入 1%的实物工作量，对口支援四川、甘肃、陕西省的 24 个县（市、区）[7]。

——**鼓励各界投资**。鼓励各地区的企业、社会团体和个人，

[7] 对口支援对象除已经公布的四川省 18 个县（市）外，增加了甘肃省的文县、武都区、康县、舟曲县和陕西省的宁强县、略阳县。



国家汶川地震灾后重建规划 — 城镇体系规划

空间结构规划图

图 例

区域中心城市
区域次中心城市
市域中心城市
县域中心城市
成德绵城镇群
成德绵广城镇密集带

51個県（市内），
1271個郷鎮，
14565個村，
132596km2，
1986.7万人口。

一：5級政府、4層組織

上層：国-省　全体計画
中層：市-県　都市マスタープラン
基層：県-鎮　都市管理、鎮や村の計画
建設層：各部門　工程の設計と建設

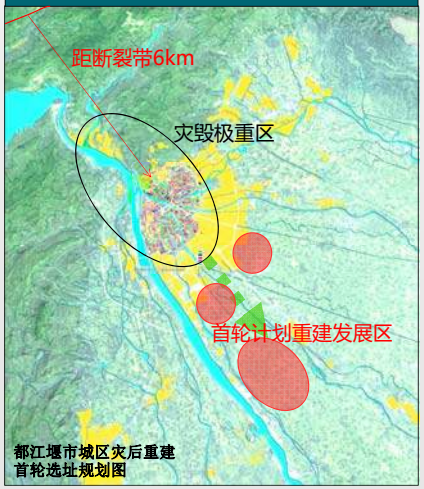
二：厳格な議論、慎重に移転

地震災害評価報告書により、繰り返された議論の後、深刻な影響を受けた県の10カ所の中に、北川県のみが移転再建され、残りは元の場所から再建された。

最大の紛争は都市の元の場所から再建または移転再建で、最後に住民の資産、生存資料、個人的な希望を考慮して、ほとんどが元の場所から再建する。 今から見ると、持続可能であるよう。

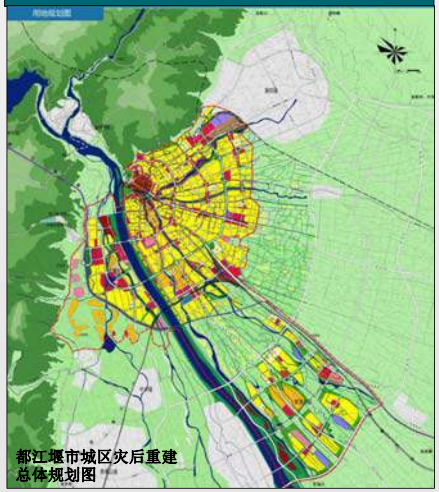
3.1 災害調査と評価
3.2 国家復興マスタープラン
3.3 都江堰（各区市県）復興マスタープラン
3.4 特別な要約

被災後の土地利用評価
2008.7



都江堰市城区灾后重建
首轮选址规划图

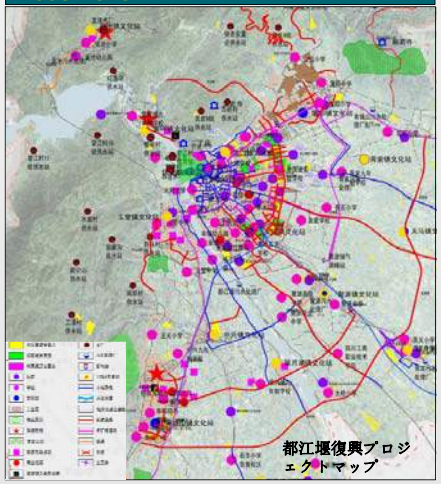
復興マスタープラン
2008.7—2008.10



都江堰市城区灾后重建
总体规划图

援助建設 2008-2010

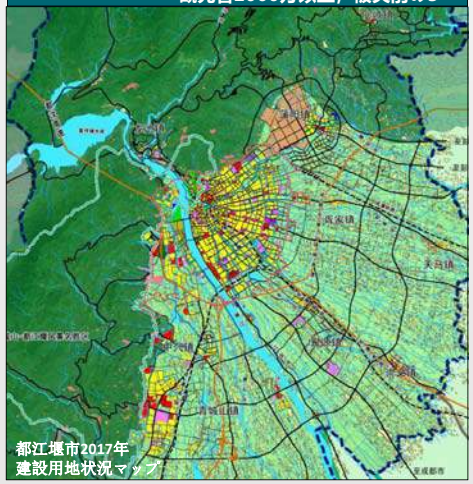
上海～都江堰，中央各部門は、399億元と1031件のプロジェクトを投資した。都市と農村の建設レベルは20年に増加し、その2年間は20年に及んでいる。



都江堰復興プロジェクトマップ

開発 震後十年2018

GDP348.5億，被災前の3倍；
三産比 7:35:58，三産増8；
69万人，城鎮化率56%，増26；
市内35万人，38㎡，増1/3。
観光客2000万以上，被災前の3



都江堰市2017年建設用地状況マップ

都江堰都市再建後の航空写真

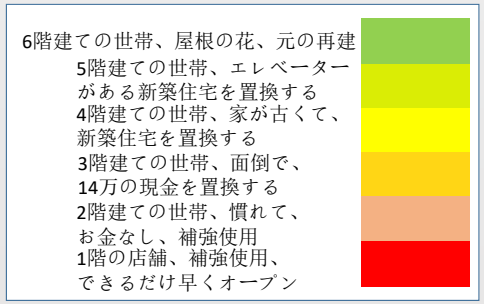
市内住宅の再建

一：住宅置換援助政策

成都市2008-38号文（9日目）：
災害に襲われた家屋（倒壊し、補強にはできない）は不動産所有者に基づいて、面積の大きさにかかわらず、70㎡の新築住宅または14万元の現金を置換する。元財産権の喪失（政府にあげる）！

二：再建意欲

都市住宅団体は共有財産権の特性を持ち、その意思は複雑で統一するのが難しく、紛争があり、矛盾は鋭い。70㎡未満では、政府の新しい家を置き換えることが主な選択。70㎡以上では、一つの建物、6種類の意欲。



三：再建意欲モード 選択

1、補強利用（自己資金調達組織）、

2、元の場所で再建（自己資金調達組織）、

3、土地を等価交換、異地再建（自己資金調達組織）、

4、ユニットを雇い、集合住宅（自己資金調達組織）、

5、政府の新築住宅を置換する（70㎡以上の部分が価格差を補償する）、

6、14万元の現金

7、政府の公的賃貸住宅、低賃貸住宅を賃貸する（元財産権なしの長期賃貸人）

市内住宅の再建

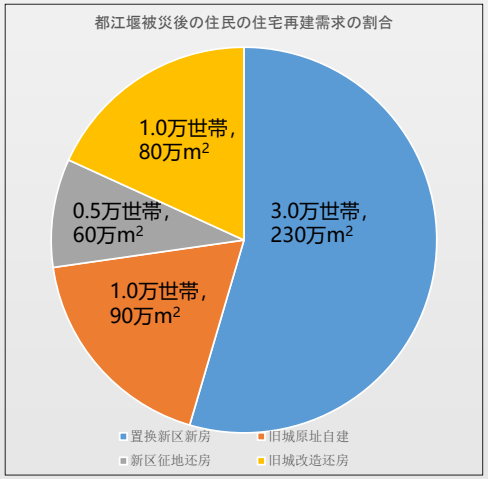
四：再建需求

5.5万戸，580万m²，168億元の投資が必要。

1、再建のは約4万世帯、建設面積は440万平方メートルあります。 そのうち、**新区住宅は3.0万世帯**が移転され、建築面積は230万m²、**元の場所で再建した住宅は0.6万世帯**、建築面積は80万m²、**元の場所で再建した店舗は0.4万世帯**、建築面積は30万m²。

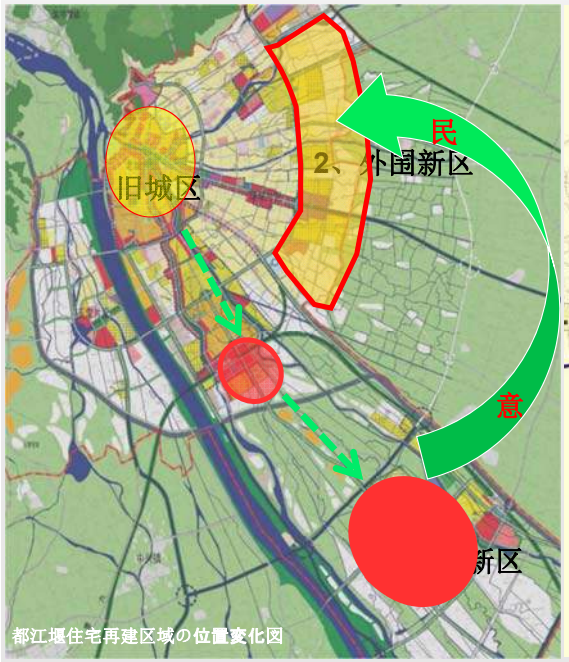
2、新区のため、**住宅を解体したのは0.5万世帯**、建築面積は60万m²。

3、高速鉄道などのインフラ整備や濱河公園の建設のため、**住宅を解体したのは1.0万世帯**、建築面積は80万m²。



五：新区の場所選択 - 民意の重視

市内住宅の再建



都江堰住宅再建区域の位置変化図

住宅のための新聞広報図

六：新区の再建計画の統一と多様性

240日目）30の地塊、25の設計機構、50の建築創造、80のプログラム選択

市内住宅の再建

市内住宅地塊と公共施設の再建総平面図

七：旧城に再建する複雑な組織

市内住宅の再建

前提条件：
世帯の2/3以上が元の場所で再建し、元の用途、元の面積。

被災者組合自建モード：

1、元住户元地自建

2、同コミュニティ住户組合択地自建

3、跨コミュニティ住户組合択地自建

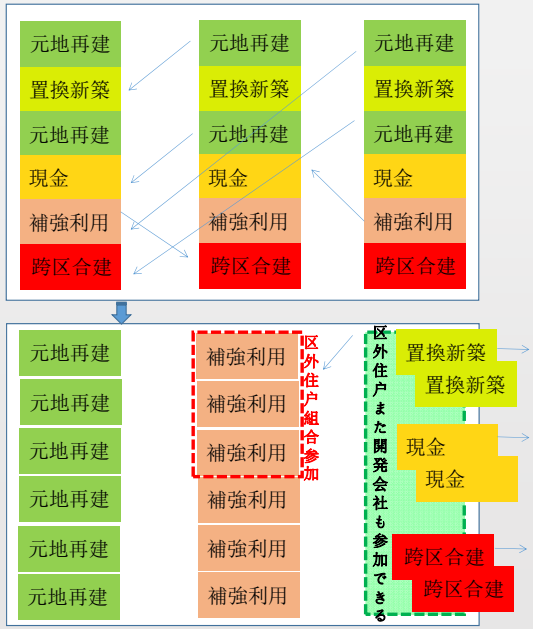
4、同コミュニティ店舗所有者択地自建

5、面積の削減、スペースを押し出し、社会基金と共同建設

6、元の地塊を統合し、オークションにかけ、開発企業の共同建設を取得する

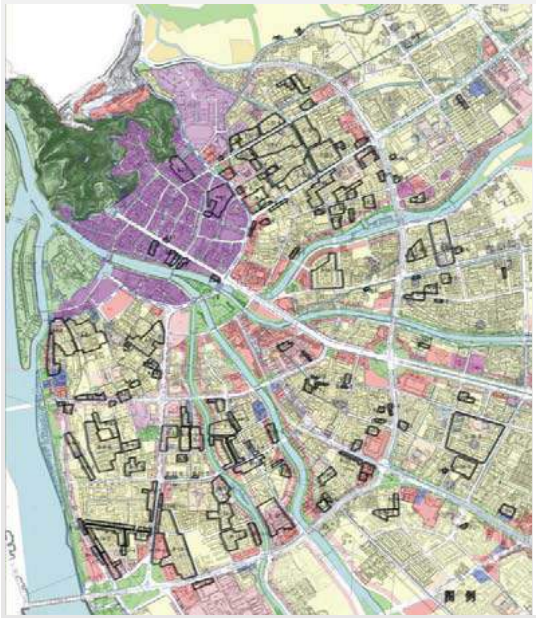
7、住户交換補強利用

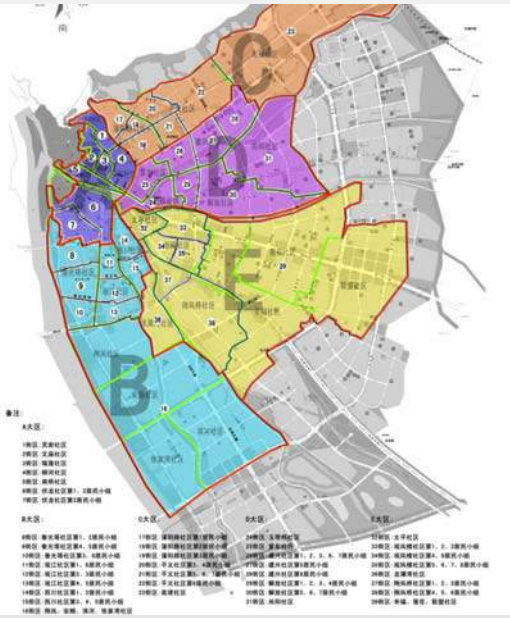
被災者跨棟、跨地、跨コミュニティ組合自建示意圖：
組み合わせによる組織を再構築、
旧城が1100ムー大小の地塊を新規開発できる



デザイン組織：
177の地塊、およそ10,000の世帯、30以上のデザインユニットと1,000人のデザイナー。各世帯を求めて署名する。

作業組織：
5つの主要区域では、各区域に二人の定期的な委員が主導で、各部門から人員を引き付けている。39コミュニティ作業ユニット、コミュニティ責任者、業界委員会設立、企画部門が先導し、指名された委員は援助する。


旧城に再建した177の区域図


旧城コミュニティ作業責任分配図

大衆が署名したデザインプラン

計画局の幹部が指導している

市内住宅の再建

計画と報告プロセスの簡略化

コミュニティ街道作業グループ

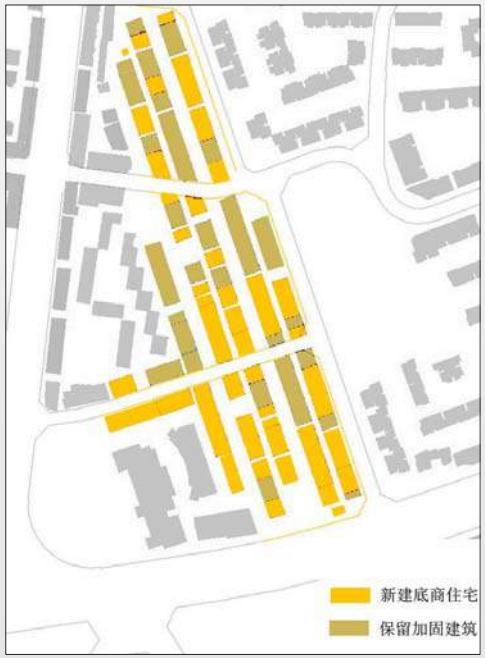
初期プログラム

- **両書** → ◆都江堰再建住宅申請書 ◆すべての所有者が署名した委任状と本人の身元
- **両表** → ◆災害後の都市住宅再建計画申請書 ◆所有者の基本情報確認書
- **一図** → ◆標準図面の1/500デジタル道路赤線図（電子テキストを含む）
- **一冊** → ◆建設部門と設計部門の建物面積統計図（電子ファイルを含む） ◆建築計画の総平面図（電子ファイルを含む） ◆レンダリング（電子ファイルを含む） ◆単体の平、垂直、断面図（電子ファイルを含む）

計画スタッフに引き渡され、検査報告書が提出される。計画の1つは、すべての所有者およびコミュニティリーダーが署名し、承認するものとする。承認文書が設計されている場合は、土地及び住宅管理部門の添付ファイルが提供されるものとする。

觀江コミュニティ地塊のケース:

觀江コミュニティ地塊の再建プログラム図（店舗集中）



觀江コミュニティ地塊の再建の建物平面
（元のパターンを継続する）

觀江コミュニティ地塊の被災航空写真

觀江コミュニティ地塊の被災写真

觀江コミュニティ地塊の**再建の**建物外観デザイン

觀江コミュニティ地塊の**再建の**リアル写真

旧城組合せ部分地塊のリアル写真

都江堰旧城は組み合わせて自己建設され、政府は市 - 街区 - コミュニティ - 地塊 - 棟 - 世帯の6レベルの再建組織メカニズムを確立している。建物評価、意思調査確認登録、地塊選択、計画設計承認、資金調達、工事部門選択、施工完了と配達使用の7ステップで、住民が主体、法律に従い、民意を重視し、政府と国民のそれぞれの責任を明確し、互いに協力して被災者の熱意と主体意識を目覚めさせる。

1万世帯の家屋が建てられ、110万㎡、177ポイントで、3年間すべて入居した。新しく建てられた建物は、安全で、適切で、美しく、歴史的な都市である都江堰のスタイルを高める。プロパティの価値が加わり、全体的な効果は非常に良い。財政は投資しなかったが、政府と民間の統一、両方が満足し、幸せで、政府と民間の共同建設、管理の優れた例となった。速度を求めなければ、都市部の4万人の住宅がこのモデルを採用し、復興された都江堰はより美しく、政府の財政は巨額の借金を負わない。

八：市内住宅再建の資金の入出力分析

市内住宅の再建

新区新築住宅の政府資金の調達源と規模：

75.53億元，260.35万㎡

1.政府の資金調達建設モード。
国有企業の資金調達48億元,168万㎡。

2.上海援助建設モード。
資金15.2億元,55.35万㎡。

3.社会寄付モード。
台湾企業8900万元,6万㎡。

4.社会資本のBTモード。
10.44億元,31万㎡。

旧城住民が元の場所で自己建設の資金の調達源と規模：

13.20億元，110万㎡

1.0万世帯，10.2万元/世帯を投資し、国家扶助世帯は2.5万元/世帯だった。
政府は資金を解決するために、金融機関と住宅ローンを調整している。

出力：

組み合わせによって、合計1100ムー
基本的には30ムー未満の散らかった地塊は売れていない。それは市場価格で33億元で、42.53億元のギャップがある。

最大出力：
4万世帯の被災者は新しい家屋に住み、生活は向上した。

3.1 災害調査と評価
3.2 国家復興マスタープラン
3.3 都江堰（各区市県）復興マスタープラン
3.4 特別な要約

1、復興計画の良い面

■政府主導、被災者主体、
上海援助建設、社会参加

■民意の重視、市内組み合わせて自己建設など8種類
モード選択、農村部の共同建設など10種類のモード選択

■古城、歴史街区、文化保護部門の
回復と保護

■河川システムと森林の保護

■スタイルの統一性と多様性の形成

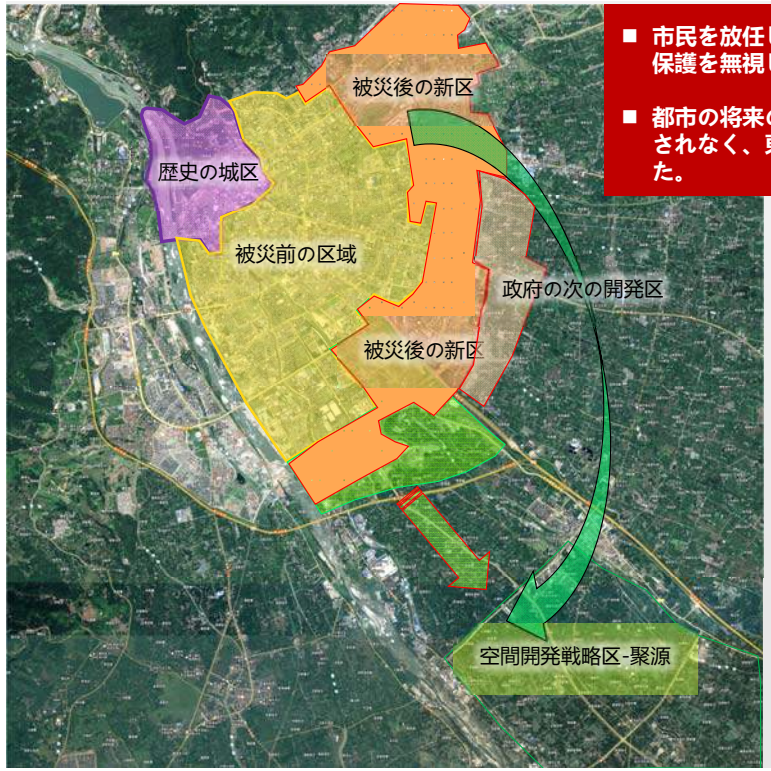
2、問題がある面

- 山地被災者を放任し、山地住宅の過剰建設
- 市民を放任して城の隣に定住し、歴史的な保護を無視し、過度の都市広がり
- 都市の将来の空間レイアウトの戦略が遵守されなく、東部の聚源新区の開発は弱かった。
- 観光に頼って、産業の多様化開発の実施は弱い
- 最初の住宅交換の救済政策は、支配的で、未熟で、不公平。

■ 山地被災者を放任し、山地住宅の過剰建設

青城後山の住宅

青城前山の住宅



■ 市民を放任して城の隣に定住し、歴史的な保護を無視し、過度の都市広がり

■ 都市の将来の空間レイアウトの戦略が遵守されなく、東部の聚源新区の開発は弱かった。

■ 最初の住宅交換の救済政策は、支配的で、未熟で、不公平。

1、小さい面積のほうが利益がある。

多くの古い家屋は約40㎡で、いくつの子供に分かれている。いくつの不動産所有者のは20㎡未満から70㎡に変更された。
政府の新築住宅の総面積を260.35万㎡とし、被災前の面積を約130万㎡とした。その差はほぼ倍増し、政府への負担を大幅に増やし、より40億元以上を投資した。

2、大きい面積のほうが損をする。

多くの世帯が80～120㎡で、70㎡しか交換できない。被災者は政府が「趁火打劫」だと思う。

成都市2008-38号文（9日目）：
災害に襲われた家屋（倒壊し、補強にはできない）は不動産所有者に基づいて、面積の大きさにかかわらず、70㎡の新築住宅または14万元の現金を置換する。元財産権の喪失（政府にあげる）！

四　特別な要約とヒント

緊急救助、安置

慎重な計画　速く建設

成都市2008-38号文は重要な計画策定方針として、災害発生後9日に発表され、その悪影響は次のとおり。

1、速すぎ、被害者は政治的な公演として誤解され、政府のイメージが損なわれた。

2、支配的で、被災者の許可を得なく発布した。

3、未成熟：成都の解体安置の経験だけに基づいて、十分な研究と議論が行われていない。

4、"元財産権の喪失"の説明、大面積は小面積しか置換できないで、不公平。他の選択肢がなく、被災者の敏感な神経を刺激し、政府が「趁火打劫」だと思う。悲しみは怒りに変わり、元の災害救援の団結は即座に消えました。

政府が組織リーダー、科学を主張する

政策面で、政府後期は都市住宅に対して、元の場所で再建、補強利用、異地再建、集合住宅、政府の新築住宅の置換、公的、低賃貸住宅の賃貸、現金などの7つの方法がある。農村住宅は、現金、元の場所で再建、近くの規制の建設、社会参加の建設、補強利用等選択肢を提供する。

住民の自主自治、民意を重視する

議論とコミュニケーション、団結と理解

災害はどこでもあり、恐れ、防ぐ

警報技術を開発し、訓練、楽観

余震中麻雀、揺れに娯楽、命が交換した知識、四川人は大切に!