

## 第2章

### 第一次建築制限



## ■第一次建築制限とは

第一次建築制限とは、被災地域における市街地の健全な復興の支障となるような建築を防止するため、建築基準法第 84 条により、災害が発生した日から 1 カ月以内の期間において、特定行政庁が区域を指定し、期間を限って、その区域内における建築物の建築の制限・禁止を行うものである。（延長の場合、最長で 2 カ月まで可能）

### 建築基準法

（被災市街地における建築制限）

第 84 条 特定行政庁は、市街地に災害のあつた場合において都市計画又は土地区画整理法による土地区画整理事業のため必要があると認めるときは、区域を指定し、災害が発生した日から一月以内の期間を限り、その区域内における建築物の建築を制限し、又は禁止することができる。

2 特定行政庁は、更に一月を超えない範囲内において前項の期間を延長することができる。

なお、第一次建築制限後は、災害が発生した日から 2 カ月以内に策定する復興計画（骨子案）に基づき、発生後最長 2 年の建築制限が可能となる被災市街地復興推進地域の都市計画決定（第二次建築制限）等へ移行する。（第 3 章参照）

また、特定行政庁である高知市は、第一次建築制限の実施にあたり、県と連絡調整等を行った上で、区域の指定を行う。

### 建築基準法

（用語の定義）

第 2 条 35 号 特定行政庁 建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

### 建築基準法

（建築主事）

第 4 条 政令で指定する人口二十五万以上の市は、その長の指揮監督の下に、第六条第一項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。

東日本大震災では、宮城県からの要望を受けて、東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律が制定された。

この法律では、市街地が甚大な被害を受けた場合において、都市計画等のため必要があり、かつ、市街地の健全な復興のためやむを得ないと認めるときは、災害発生の日から6カ月（延長の場合、最長で8カ月）以内の期間に限って、指定した区域の建築を制限・禁止できるとされた。

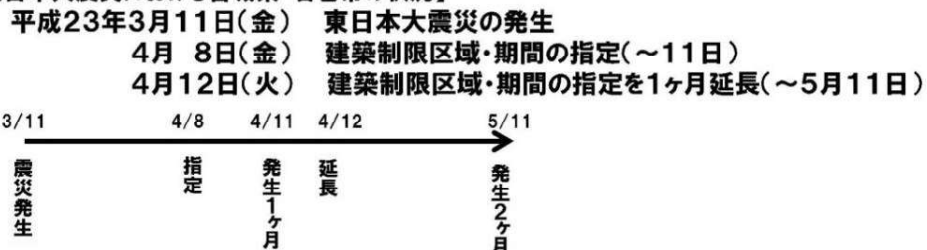
## ●東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律案

東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地の健全な復興を図るため、特定行政庁は、区域を指定し、災害発生の日から6ヶ月（延長の場合、最長で8ヶ月）まで建築の制限・禁止を行えるよう特例措置を設ける。

### 施策の現状・背景

被災地域における市街地の健全な復興の支障となるような建築を防止するため、建築基準法第84条により、災害が発生した日から1ヶ月以内の期間においては、特定行政庁は区域を指定し、期間を限って、その区域内における建築物の建築を制限・禁止することができる（延長の場合、最長で2ヶ月まで可能）。

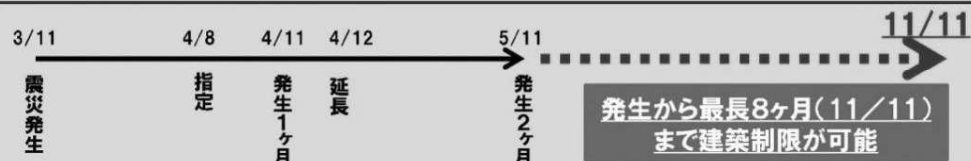
#### 【東日本大震災における宮城県・石巻市の状況】



- 通常の災害では、被災後2ヶ月以内に復興に向けたまちづくりの方針を定め、被災後最長2年の建築制限が可能となる被災市街地復興推進地域を都市計画決定することが見込まれる
- 東日本大震災で未曾有の甚大な被害を受けた市町村には、都市計画の方針の策定や随手続の実施が困難な地域もあり、実質的に2ヶ月以内の都市計画決定は不可能な状況。  
期間の延長が必要である旨、宮城県からの要望（4月8日付）。

### 法律案の概要

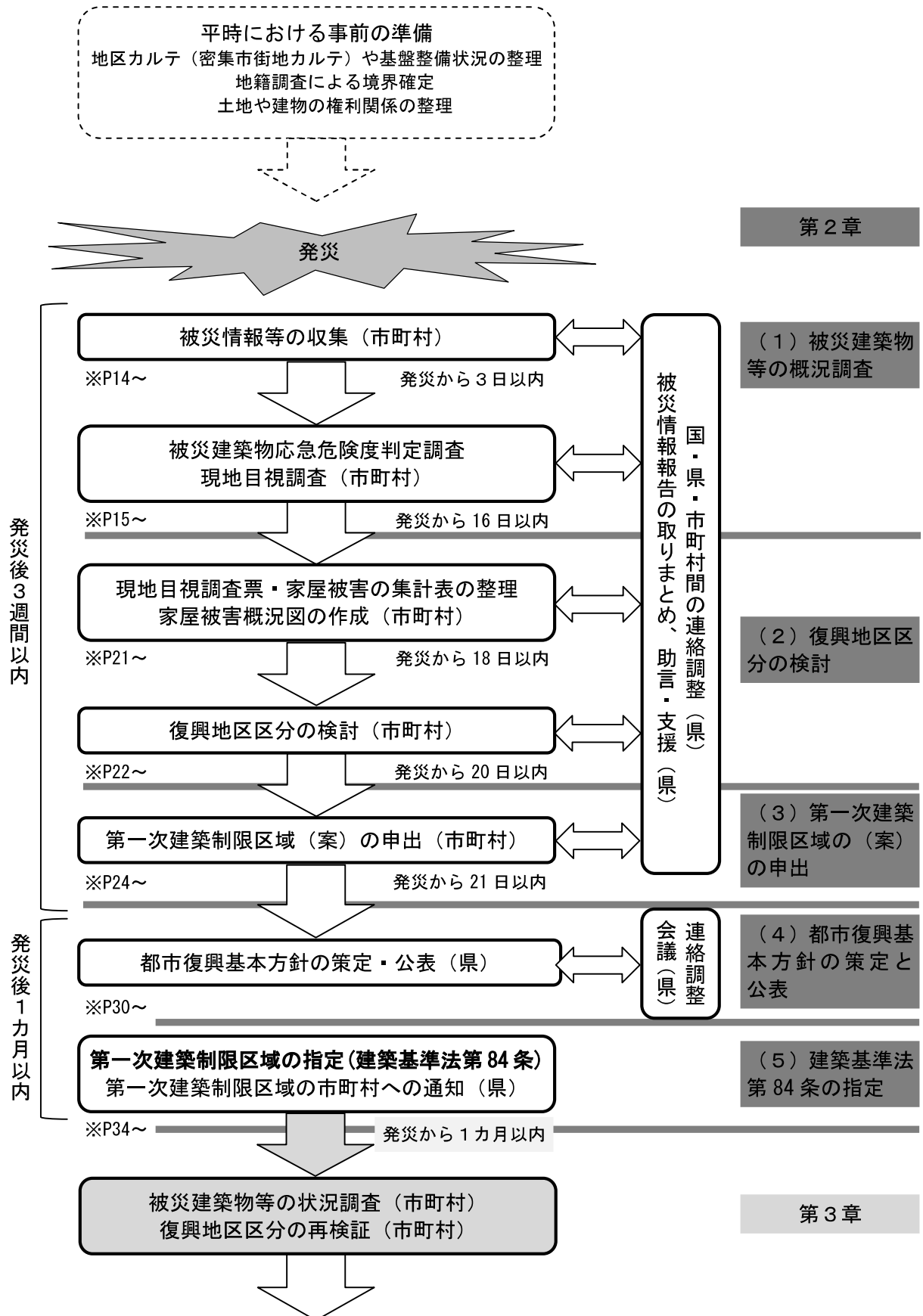
東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地を所轄する特定行政庁は、災害発生の日から6ヶ月（延長の場合、最長で8ヶ月）以内の期間に限って、指定した区域の建築を制限・禁止できるとする。



[出典：国土交通省 HP] <http://www.mlit.go.jp/common/000143242.pdf>



【第一次建築制限までのフロー】



## （１）被災建築物等の概況調査

### ①被災建築物等の概況調査の考え方

市町村は、第一次建築制限の実施の検討にあたり、被災建築物等の概況を把握する。

第一次建築制限の実施を検討するにあたり、まずは市街地の被災建築物等の概況を把握する必要がある。

市町村は、発災直後から災害対策本部に収集される被災情報等により、大規模な面的被害が想定される地区についての把握を行い、これを第一次建築制限を行う上での判断材料とする。

併せて、同時期に進められる被災建築物応急危険度判定調査の結果等も活用し、家屋被害概況図として整理・作成する。

なお、被災建築物応急危険度判定調査が行われない地区（全焼失地区、津波による流失地区、長期浸水地区等）では、必要に応じて現地目視調査を実施する。

市町村は、被災建築物等の概況調査を進め、市街地の被害状況等を随時県（建築指導課）に報告し、連絡調整に努める。県（建築指導課）は、市町村からの相談対応、助言指導の実施及び十分な支援体制の構築に努める。

県（都市計画課）は、市町村から県災害対策本部等に報告がなされる被災情報や、防災ヘリコプター、県警ヘリコプターによる映像情報、テレビ、ラジオの報道等からの都市の被災情報の収集を行う。

#### 災害対策基本法

##### （被害状況等の報告）

第 53 条 市町村は、当該市町村の区域内に災害が発生したときは、政令で定めるところにより、速やかに、当該災害の状況及びこれに対して執られた措置の概要を都道府県（都道府県に報告ができない場合にあつては、内閣総理大臣）に報告しなければならない。

2 都道府県は、当該都道府県の区域内に災害が発生したときは、政令で定めるところにより、速やかに、当該災害の状況及びこれに対して執られた措置の概要を内閣総理大臣に報告しなければならない。

3 指定公共機関の代表者は、その業務に係る災害が発生したときは、政令で定めるところにより、すみやかに、当該災害の状況及びこれに対してとられた措置の概要を内閣総理大臣に報告しなければならない。

4 指定行政機関の長は、その所掌事務に係る災害が発生したときは、政令で定めるところにより、すみやかに、当該災害の状況及びこれに対してとられた措置の概要を内閣総理大臣に報告しなければならない。

### 災害対策基本法施行令

（被害状況等の報告）

第 21 条 法第 53 条第 1 項から第 4 項までに規定する災害の状況及びこれに対してとられた措置の概要の報告は、災害が発生した時から当該災害に対する応急措置が完了するまでの間、次の各号に掲げる事項について、内閣府令で定めるところにより、行なうものとする。

- 一 災害の原因
- 二 災害が発生した日時
- 三 災害が発生した場所又は地域
- 四 被害の程度
- 五 災害に対しとられた措置
- 六 その他必要な事項

### 高知県南海トラフ地震による災害に強い地域社会づくり条例

（被災建築物等の応急危険度判定への支援等）

第 12 条 県は、南海トラフ地震により被害を受けた建築物又は宅地（以下この条において「被災建築物等」といいます。）において余震、降雨等によって二次災害が発生することを防ぐため、南海トラフ地震の発生後に、市町村が行う被災建築物等の応急危険度判定（以下この条において「応急危険度判定」といいます。）への支援を行います。

2 県は、応急危険度判定が円滑に行われるように、あらかじめ、市町村及び国と連携して、応急危険度判定の制度を周知させるとともに、応急危険度判定を行うことができる者の養成及び受入れ体制の整備、応急危険度判定に要する資機材の確保等の実施体制を整備するように努めます。

3 被災建築物等の所有者又は管理者は、南海トラフ地震が発生したときは、応急危険度判定に協力するとともに、当該応急危険度判定の結果に応じて、被災建築物等の入居者及び利用者の避難、応急の補強等を行うように努めなければいけません。

市町村は、県と調整しながら作成された活動計画に基づき被災建築物応急危険度判定を実施するため、災害発生直後における被災建築物応急危険度判定士への要請方法も含め、概況調査手法を確立する必要がある。

東日本大震災では、各自治体からの要請を受け出動した被災建築物応急危険度判定士の延べ人員は、宮城県の 2,955 人が最も多く、次いで福島県の 2,053 人が多い。被災した 12 都道府県全体としては、延べ 8,770 人が 97,699 件の被災建築物応急危険度判定調査を実施し、その判定結果（P16 参照）は、危険（赤）が約 12.4%、要注意（黄）が約 24.4%、調査済（緑）が約 63.2%となっている。

出典：（社）日本建築士会連合会「東日本大震災関連情報 東日本大震災に伴う応急危険度判定協力者」



## ii) 被災建築物応急危険度判定調査結果の整理

被災建築物応急危険度判定調査は、地震により被災した建物について、その後の余震等による倒壊や転倒等の危険性を判定し、二次的災害を防ぐことを目的として、市町村の応急危険度判定実施本部が実施する調査である。

※判定実施期間は、被災状況、派遣判定士の人数等にもよるが、発災後 2 週間が一応の目安と考えられる。

調査の結果は、建築物毎に被災建築物応急危険度判定調査表として取りまとめられるため、この調査表の判定結果を第一次建築制限を行うための被害概況に読み替える。（詳細については P21 参照）

### 【被災建築物応急危険度判定調査表（木造建築物の場合）】

木造建築物の応急危険度判定調査表				集計欄は数字で記入 木			
整理番号	調査日時	年月日	午前・午後	時	調査回数	回目	整理番号
調査者氏名（都道府県/N o）							建築物番号
建築物概要							住宅地図整理番号
1 建築物名称	1.1 建築物番号						3
2 建築物所在地	2.1 住宅地図整理番号						4
3 建築物用途	1. 戸建て専用住宅 2. 長屋住宅 3. 共同住宅 4. 併用住宅 5. 店舗 6. 事務所 7. 旅館・ホテル 8. 庁舎等公共施設 9. 病院・診療所 10. 保育所 11. 工場 12. 倉庫 13. 学校 14. 体育館 15. 劇場、遊戯場等 16. その他( )						5
4 構造形式	1. 在来軸組構法 2. 枠組(壁)工法(ケバ工法) 3. プレファブ 4. その他( )						6
5 階数	1. 平屋 2. 2階建て 3. その他( )						7
6 建築物規模	1階寸法 約 〆 m×イ m						8
調査方法：(1. 外観調査のみ実施 2. 内観調査も併せて実施)							調査方法
1 一見して危険と判断される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)							判定
1. 建築物全体又は一部の崩壊・落階		2. 基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ					1
3. 建築物全体又は一部の著しい傾斜		4. その他( )					
2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度							
	Aランク		Bランク		Cランク		
① 隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1. 危険無し		2. 不明確		3. 危険あり		①
② 構造躯体の不同沈下	1. 無し又は軽微		2. 著しい床、屋根の落ち込み、浮き上がり		3. 小規模の破壊、床全体の沈下		②
③ 基礎の被害	1. 無被害		2. 部分的		3. 著しい(被害あり)		③
④ 建築物の1階の傾斜	1. 1/60以下		2. 1/60～1/20		3. 1/20超		④
⑤ 壁の被害	1. 軽微なひび割れ		2. 大きな亀裂、剥離		3. 落下の危険有り		⑤
⑥ 腐食・蟻害の有無	1. ほとんど無し		2. 一部の断面欠損		3. 著しい断面欠損		⑥
危険度の判定	1. 調査済み 全部Aランクの場合 (要 内観調査)		2. 要注意 Bランクが1以上ある場合		3. 危険 Cランクが1以上ある場合		判定
3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度							
	Aランク		Bランク		Cランク		
① 瓦	1. ほとんど無被害		2. 著しいずれ		3. 全面的にずれ、破損		①
② 窓枠・窓ガラス	1. ほとんど無被害		2. 歪み、ひび割れ		3. 落下の危険有り		②
③ 外装材 湿式の場合	1. ほとんど無被害		2. 部分的なひび割れ、隙間		3. 顕著なひび割れ、剥離		③
④ 外装材 乾式の場合	1. 目地の亀裂程度		2. 板に隙間が見られる		3. 顕著な目地ずれ、板破損		④
⑤ 看板・機器類	1. 傾斜無し		2. わずかな傾斜		3. 落下の危険有り		⑤
⑥ 屋外階段	1. 傾斜無し		2. わずかな傾斜		3. 明瞭な傾斜		⑥
⑦ その他( )	1. 安全		2. 要注意		3. 危険		⑦
危険度の判定	1. 調査済み 全部Aランクの場合		2. 要注意 Bランクが1以上ある場合		3. 危険 Cランクが1以上ある場合		判定
総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)							総合判定
1. 調査済(緑) 2. 要注意(黄) 3. 危険(赤)							
コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)							
コメントは判定ステッカーの注記と同じとする。							

出典：(財)日本建築防災協会、全国被災建築物応急危険度判定協議会、  
「被災建築物応急危険度判定マニュアル」1998年1月

活用する調査結果

## 【被災建築物応急危険度判定調査表の判定結果】

判定結果は3種類のステッカーを建物の出入口等に貼り付けて表示する。ステッカーはそれぞれA3サイズである。

被災建築物応急危険度判定調査は、地震により被災した建物について、その後の余震等による倒壊や転倒等の危険性を判定し、二次的災害を防ぐことを目的としており、罹災証明のための調査や被災建築物の恒久的使用の可否を判定するなどの目的で行うものではない。

	危険（赤色）	要注意（黄色）	調査済（緑色）
判定結果			

なお、阪神・淡路大震災を教訓に、平成9年に「被災宅地危険度判定制度」が創設されており、市町村は、被災建築物応急危険度判定調査と区別しておく必要がある。

## 【参考：被災宅地危険度判定制度】

被災宅地危険度判定調査は、宅地の被害状況を調査するものであり、二次的災害を防ぐことを目的として、市町村の応急危険度判定実施本部が実施する調査である。判定結果は3種類の判定ステッカーを宅地等の見やすい場所に表示する。

	危険（赤色）	要注意（黄色）	調査済（青色）
判定結果			

### iii) 現地目視調査の実施

市町村の応急危険度判定実施本部によって被災建築物応急危険度判定調査が行われない地区（全焼失地区、津波による流失地区、長期浸水地区等）については、必要に応じて市町村職員による現地目視調査を実施する。

（P18 参照）

#### ●調査方法

- ・ 2名1組での調査を基本とする。
- ・ 対象地区において、建物の被害概況を目視し、集計表に建物総棟数と全壊・全焼棟数を記入する。
- ・ 大規模な被災を受けた地区で、倒壊により建物総棟数が不明な場合は被害割合だけの記入でも可とする。
- ・ 調査票に、街区単位での被害の割合と概況を記入する。
- ・ 被害程度の判定は、外観目視による簡便なもので良く、完全に倒壊しているもの、土台・柱・桁・筋交い等の骨組みが相当ずれているものなどの概要を把握する。

#### ●現地目視調査に必要な持ち物

- ・ 地形図：調査用1部、予備用1部
- ・ 筆記具：赤ボールペン等
- ・ 住民説明用資料：各種問い合わせ窓口の一覧
- ・ その他：クリップボード、カメラ、携帯電話、ヘルメット、安全靴、マスク、軍手等

#### ●その他

- ・ 調査時には、被災者から様々な質問があることが想定される。
- ・ 調査員に対して、被災者への返答方法等を事前に説明することや、各種問い合わせ窓口の一覧（医療、避難、物資他）を携帯させることが必要となる。
- ・ 調査時における職員の被災等、予期せぬ事態に臨機に対応するためにも、市町村災害対策本部等に調査場所や緊急連絡先を必ず伝えて、職員同士の連絡を密にすること。

【様式 1】現地目視調査票（記載例）

被災建築物応急危険度判定調査が行われない地区については、必要に応じて実施

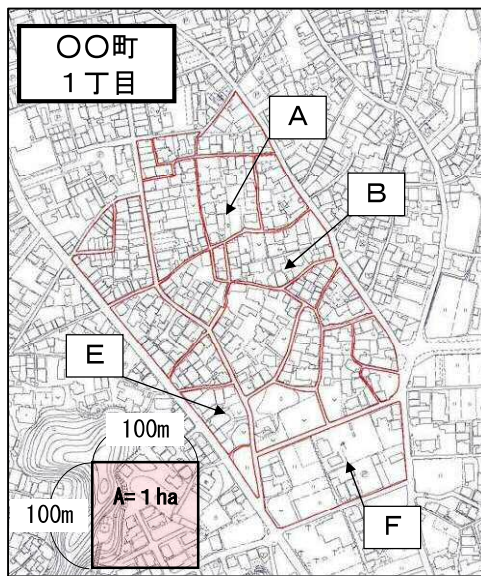
現地目視調査票（記載例）

1 調査概要

調査日・時間	〇〇年〇〇月〇〇日 午前・午後〇〇時
調査者氏名	〇〇〇〇、△△△△
場 所	〇〇町 1 丁目

2 調査結果

①調査図



②代表写真



【全壊】一見して住家全部が倒壊



【半壊】塗り壁では仕上の大半が剥離・脱落

③集計表

町丁目	街区	建物総棟数	全壊・全焼棟数	被害割合	被害概況
		a	b	b / a	
〇〇町 1 丁目	A	不明	不明	80%	倒壊、液状化
	B	15	11	70%	倒壊
	ㄱ	ㄱ	ㄱ	ㄱ	ㄱ
	E	不明	不明	30%	延焼
	F	10	2	20%	延焼、擁壁亀裂
町丁目計		Σ a	Σ b	Σ b / Σ a	

注 1) 調査に使う地形図は、1 / 2, 500 以上の都市計画図を用いる。

注 2) 被害割合は、必ず記入する。割合は 5 % ないし 10 % 刻みで設定すると良い。



## （２）復興地区区分の検討（P23：表 2-2、表 2-3 参照）

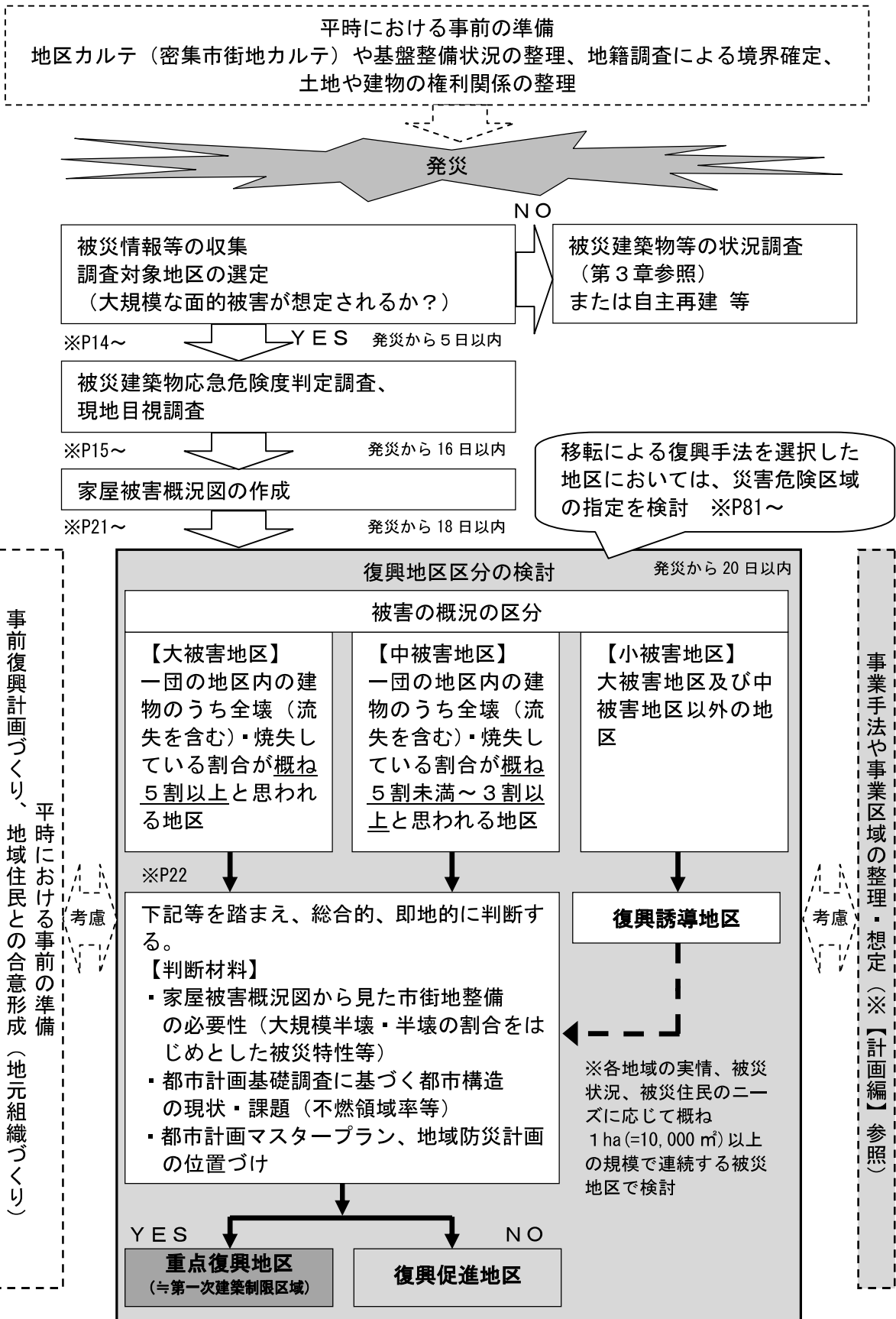


図 2-1 復興地区区分の検討の流れ（基盤未整備地区又は津波による被災地区の場合）

## ①復興地区区分の検討の考え方

第一次建築制限の実施を検討する基礎資料とするため、図 2-1 復興地区区分の検討の流れに基づき、復興地区区分（重点復興地区、復興促進地区、復興誘導地区）の検討を行う。

復興地区区分の検討においては、重点復興地区とした区域を第一次建築制限を行うこととするが、第一次建築制限は市街地開発事業等の導入が前提となるため、後の事業手法や事業区域等をイメージしながら行う必要がある。

重点復興地区とは、比較的広い範囲で面的に被災し、かつ、都市基盤整備等の抜本的な対策が必要な地区で、重点的かつ緊急に復興まちづくりを行うことが適切と考えられる地区をいう。

復興促進地区とは、被害が散在し、かつある程度の面的被害も混在するなど、計画的に一体的な復興まちづくりを進めることが適切と考えられる地区、または、基盤は整備済みであるが、被害が連担して発生しており、都市基盤において何らかの課題（延焼防止機能の不足等）を有する地区をいう。

復興誘導地区とは、被災が散在的にみられるが、自主再建等による復興を誘導することが、適切と考えられる地区をいう。

（P23：表 2-2、表 2-3 参照）

### 都市計画法

（市街地開発事業）

第 12 条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業を定めることができる。

一 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業

二 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）による新住宅市街地開発事業

三 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和三十三年法律第九十八号）による工業団地造成事業又は近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和三十九年法律第百四十五号）による工業団地造成事業

四 都市再開発法による市街地再開発事業

五 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）による新都市基盤整備事業

六 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業

七 密集市街地整備法による防災街区整備事業

## ②家屋被害概況図の作成

被災建築物応急危険度判定調査から整理された情報及び現地目視調査の結果を図面にプロットし、家屋被害概況図として取りまとめる。

市町村は、被災街区が隣接し概ね 1 ha（≒10,000 m<sup>2</sup>）以上の規模で連続する地区（市街地開発事業等の事業導入区域を考慮）を一団の被災地区とし、建築物被害数の集計、被害概況の区分を行い、家屋被害概況図として取りまとめる。

地区の大きさについては、復興まちづくりが、各地域の実情、被災状況、被災住民のニーズに即したものである必要があるため、街区（集落）単位でのまとまりを考慮した概ね 1 ha（≒10,000 m<sup>2</sup>）以上を目安とする。

家屋被害概況図には、地区毎に全壊（流失含む）又は全焼している割合とともに、大規模半壊・半壊の割合をはじめとした被災特性についても適宜記入する。

表 2 - 1 被害の概況の区分

建物被害概況区分	判定基準の目安
大被害地区	一団の地区内の建物のうち全壊（流失含む）又は全焼している割合が概ね 5 割以上と思われる地区
中被害地区	一団の地区内の建物のうち全壊（流失含む）は全焼している割合が概ね 5 割未満～3 割以上と思われる地区
小被害地区	上記以外

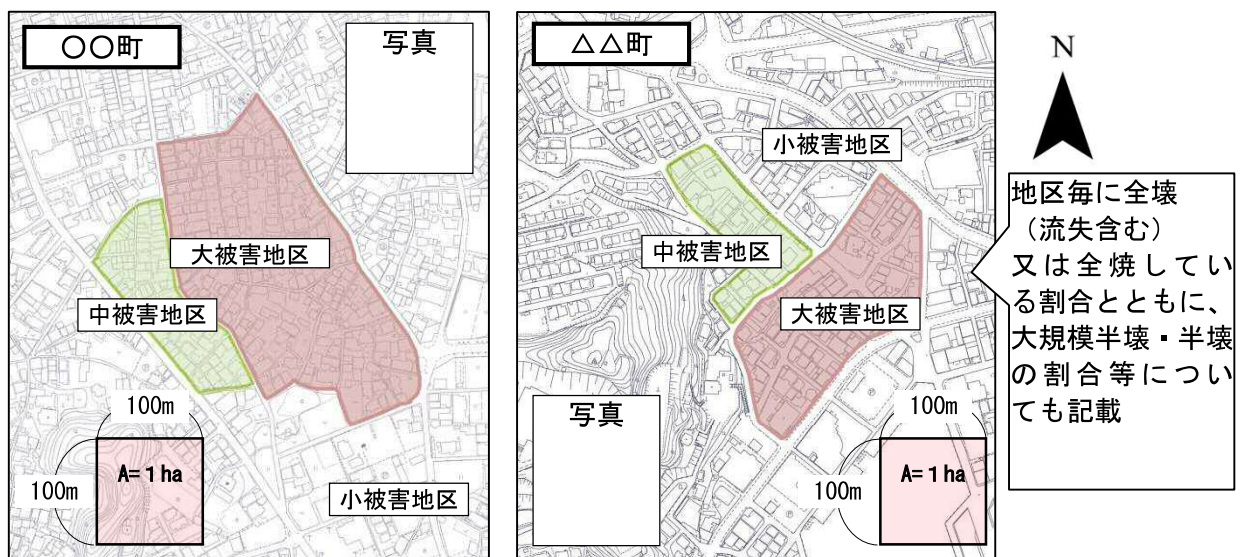


図 2 - 2 家屋被害概況図の例

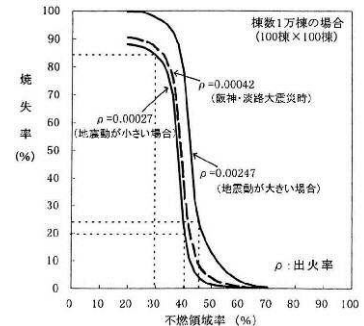
### ③復興地区区分の検討

家屋被害概況図や都市計画基礎調査、都市計画マスタープラン、地域防災計画、事前復興計画等を踏まえ、事業手法を想定しながら復興地区区分の検討を行う。（表 2-2、表 2-3）

復興地区区分の検討にあたっては、平時における「事前の準備」（事前復興計画の策定等）や以下の内容等を踏まえ、総合的、即地的に判断する。

- ・家屋被害概況図から見た市街地整備の必要性（大規模半壊・半壊の割合をはじめとした被災特性等）
- ・都市計画基礎調査に基づく都市構造の現状・課題（不燃領域率等）
- ・都市計画マスタープラン、地域防災計画の位置づけ

※不燃領域率とは、地域内における道路、公園等のオープンスペースや燃えにくい建物が占める割合を基に算出するもので、まちの燃えにくさを表す指標である。なお、不燃領域率が 70% で、焼失率はほぼゼロとなる。



（右のグラフ：国土交通省 総合技術開発プロジェクト「都市防災からみた市街地整備の課題と方向」より抜粋）

なお、市街化調整区域内における復興地区区分にあたっては、都市計画マスタープランの土地利用の方針等を十分に踏まえ、慎重に検討するものとする。

また、国土交通省では、東日本大震災による津波被災状況等の調査結果を踏まえ、被災状況や都市特性、地元の意向等に応じた市街地復興パターンを検討・公表している。

復興まちづくりのための事業制度一覧(イメージ図)



[出典：国土交通省 HP] <http://www.mlit.go.jp/report/fukkou-index.html>

表 2-2 復興地区区分の基本的分類

	倒壊・延焼被害		津波による流失被害
	基盤整備済 ・市街地開発事業、住宅 市街地総合整備事業、開 発許可による住宅開発 事業等が実施済み ※	基盤未整備 ・左の以外の地区 ・幅員 4 m 未満の細街路 が存在する地区	基盤整備済 または基盤未整備
大被害地区	復興促進地区	重点復興地区	重点復興地区
中被害地区	復興誘導地区	重点復興地区または 復興促進地区	重点復興地区または 復興促進地区
小被害地区	復興誘導地区	復興誘導地区	復興誘導地区

※戦災復興土地区画整理事業や旧法の土地区画整理事業済み等の地区において、区画道路の整備等が低水準と認められる地区は基盤未整備とするなど、地域の実情に即して総合的に判断すること。

表 2-3 復興地区の定義

	地区の定義	復興の進め方
重点復興地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的に広い範囲で面的に被災し、かつ、都市基盤整備等の抜本的な対策が必要な地区で、重点的かつ緊急に復興まちづくりを行うことが適切と考えられる地区。</li> </ul> (建築基準法第 84 条の指定区域)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画事業等の復興事業の実施に向けた建築制限に移行し、被災住民との事業計画の合意形成を図る。</li> </ul>
復興促進地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>被害が散在し、かつある程度の面的被害も混在するなど、計画的に一体的な復興まちづくりを進めることが適切と考えられる地区。</li> <li>基盤は整備済みであるが、被害が連担して発生しており、都市基盤において何らかの課題（延焼防止機能の不足等）を有する地区。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各地域の実情、被災状況、被災住民のニーズに応じた復興対策の実施に向けた合意形成を図る。</li> <li>復興事業により部分的な道路改良の実施や、都市施設の再建、地区計画の決定を行いながら、建築制限は行わず自主再建を促進する。</li> </ul>
復興誘導地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>被災が散在的にみられるが、自主再建等による復興を誘導することが、適切と考えられる地区。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自主再建を誘導する。</li> <li>被害の原因、地区の課題等に応じて、良好な地区環境の整備の誘導等を図る。(用途地域見直しや地区計画の決定等)</li> </ul>

### （３）第一次建築制限区域(案)の申出

#### ①第一次建築制限区域(案)の申出の概要

市町村は、重点復興地区内の区域について、建築制限の内容を整理し、発災後 3 週間以内に第一次建築制限区域（案）の申出を県に行う。

市町村は、前項で検討した復興地区区分の重点復興地区について、建築制限の内容を取りまとめ、発災後 3 週間以内に、県（建築指導課）に第一次建築制限区域（案）の申出を行う。【様式 2】：P27）

なお、特定行政庁である高知市は、第一次建築制限の実施にあたり、県と連絡調整等を行った上で、区域指定（案）の段階において、その旨を県（建築指導課）に報告する。

[申出先]※特定行政庁である高知市は報告先

高知県土木部建築指導課

住所： 〒780-8570 高知県高知市丸ノ内 1 丁目 2 番 20 号（本庁舎 6 階）

TEL： 088-823-9891（指導担当直通）、〔72-9891：防災行政無線〕

FAX： 088-823-4119

MAIL： 172901@ken.pref.kochi.lg.jp

市町村における第一次建築制限区域（案）の担当部局は、事前に市町村災害対策本部にこれらについての情報提供を行い、災害時における土地利用計画の担当部局や災害廃棄物処理計画の担当部局との事前協議・調整を進めること。

県（建築指導課）は、市町村から申出のあった第一次建築制限区域（案）について広域的調整を図るため、土木部関係各課で構成する「高知県復興都市計画連絡調整会議（事務局：都市計画課）」に諮るなどの準備を行う。（P129 参照）

## ②第一次建築制限区域(案)の申出

市町村は、「市街地の健全な復興の支障となる建築の防止」「財産権の制約」という建築制限の目的や影響を見極めながら、地域特性を踏まえた第一次建築制限区域(案)の申出を行う。

建築基準法第 84 条をはじめとした建築制限は、就業機会の創出や地権者等の生活再建に影響を及ぼすことを常に意識することが必要である。

建築基準法第 84 条の建築制限は、その後、被災市街地復興推進地域の都市計画決定による第二次建築制限に移行することになるため、建築制限内容に大きな差が生じないように、被災市街地復興特別措置法第 7 条に準拠する必要がある。(表 2-5)

なお、住民の合意形成の熟度が高い場合には、建築基準法第 84 条の建築制限期間中に、市街地開発事業等の都市計画決定を行うことになるため、この場合は都市計画法第 53 条の建築制限に準拠することとなる。(表 2-5)

特定行政庁（高知県、高知市）は、被災市街地において、仮設建築物に対する制限の緩和を行う必要があるれば、建築基準法第 85 条第 1 項に基づく区域を指定する。なお、建築基準法第 85 条第 1 項は、第 84 条に優越するものとなっている。

### 建築基準法

（仮設建築物に対する制限の緩和）

第 85 条 非常災害があつた場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものの内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。

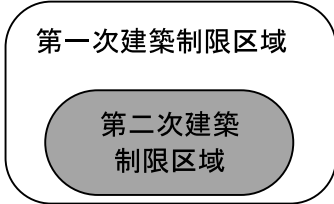
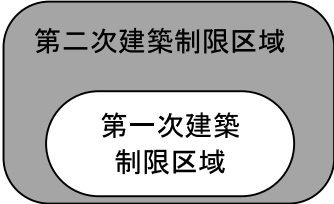
- 一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの
- 二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が三十平方メートル以内のもの



第一次建築制限区域及びその後指定する第二次建築制限区域との関係については、以下のケースが想定される。

第一次建築制限区域の指定にあたっては、建築基準法の主旨及び予め各ケースの建築制限による影響に留意しながら、地区特性に応じた指定を検討する必要がある。

表 2-4 建築制限のケース

	ケース①	ケース②
ケースの概要	<p>第一次建築制限区域を大きめに設定し、被害の詳細調査結果、復興まちづくり計画に合わせて、第二次建築制限区域(事業区域)として縮小する。</p> 	<p>第一次建築制限区域を小さめに設定し、被害の詳細調査結果、復興まちづくり計画に合わせて、第二次建築制限区域(事業区域)として拡大する。</p> 
制限による影響	<p>結果的に不必要な建築制限が生じることになり、就業機会の創出や生活再建（自己復旧）の妨げとなる。 （≒個人の財産権を過度に制約したことになる可能性がある。）</p>	<p>第一次建築制限区域外で生活再建（自己復旧）による新築が始まると、第二次建築制限区域(事業区域)に入れにくい。 （≒市街地の健全な復興の支障となる可能性がある。）</p>

東日本大震災においては、被災地が壊滅的な状況下、行政機能も正常でない中で、宮城県の計 4 市 3 町の市街地約 1,800ha に建築基準法 84 条（第一次建築制限区域）が指定されるなど、ケース①の考え方に基づく事例がみられる。（P37 参照）

また、岩手県では、県指導のもと住民の安全確保の観点から、陸前高田市、宮古市をはじめとした多くの都市に建築基準法 39 条（災害危険区域）が指定されている。



## 【様式 2】 申出

発災後 3 週間以内

課代表メールで資料一式を提出する  
場合には、公印の必要はありません

〇〇第〇〇号

平成 年 月 日

高知県知事 殿

〇〇市町村長 印

## 第一次建築制限区域の指定について（申出）

建築基準法第 84 条第 1 項に基づく第一次建築制限区域について、下記のとおり案を作成しましたので申し出ます。

## 記

## 1 建築制限区域

名称	位置	面積
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇〇丁目、〇〇丁目、 〇〇町〇〇丁目	約〇〇ha
△△地区	△△市△△町△△丁目、△△丁目	約△△ha

(区域は計画図表示のとおり)

## 2 建築制限の内容

建築制限区域内においては、建築物の建築（新築、増築、改築及び移転）をしてはならない。

ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではない。

- (1) 国、地方公共団体等が震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (3) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (4) その他 1 の区域内の市町村の意見を聴き、その復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

## 3 被害状況（平成 年 月 日現在）

全壊・全焼の合計棟数 〇〇 棟

（被災前建築物総棟数 〇〇 棟）

## 4 想定する整備手法

〇〇地区：土地区画整理事業

△△地区：市街地再開発事業

注 1) 「位置」は、丁目又は字まで記載する。「計画図」は、縮尺 1/2,500 以上の都市計画図を用いる。

注 2) 「面積」は、10ha 以上は 1ha 単位、10ha 未満は 0.1ha 単位で記載する。

注 3) 「全壊・全焼棟数」は、全壊及び全焼した合計棟数を記載する。

注 4) 参考図書として、「家屋被害概況図」を添付する。

表 2-5 建築制限の比較（1/2）

	建築基準法第 84 条 （第一次建築制限）	被災市街地復興 特別措置法第 7 条 （第二次建築制限）	建築基準法第 39 条 （災害危険区域）
対象区域	特定行政庁が被災市街地で指定する都市計画又は土地区画整理事業のため必要な区域	被災市街地復興推進地域	地方公共団体による津波、高潮、出水等による危険の著しい区域
指定等権者	特定行政庁	市町村	地方公共団体
許可等権者	特定行政庁	市、都道府県（町、村の区域）	地方公共団体
制限内容	特定行政庁が定める	法令による	地方公共団体が定める
対象行為	建築物の建築を制限又は禁止	土地の形質の変更、建築物の新築、改築、増築をする場合には許可が必要	住居の用に供する建築物の建築の禁止等
制限期間	発災後 1 カ月以内 （1 カ月の延長可）	発災後 2 年以内	—
適用除外	・特定行政庁の定める建築制限の内容による ・別途 第 85 条第 1 項に基づく、仮設建築物に対する制限の緩和	①既存建築物の敷地内で行う車庫等の附属建築物の新築改築（2 階以下で地階を有しない木造建築物） ②既存建築物の管理のために必要な土地の形質の変更 ③農林漁業者のために行う土地の形質の変更、作業小屋等の建築（床面積 90 m <sup>2</sup> 以下） ④非常災害のため必要な応急行為 ⑤都市計画事業か国・都道府県・市町村又は都市計画施設管理者が都市計画に適合して行う行為	地方公共団体が条例で定める建築制限内容による
許可基準	特定行政庁が支障ないと認めた建築物	①0.5ha 以上の土地の形質の変更で市街地整備の実施を困難にしないもの ②自己の居住用又は自己の業務用の建築物（2 階以下で地階を有しない木造、鉄骨造その他これらに類する構造で容易に移転除却可能、敷地 300 m <sup>2</sup> 未満）の建築及びそのための土地の形質の変更 ③買い取らない旨の通知があった買い取り不許可の土地における自己の居住用又は自己の業務用の建築物（2 階以下で地階を有しない木造等で容易に移転除却可能、敷地 300 m <sup>2</sup> 未満）の建築及びそのための土地の形質の変更	地方公共団体が支障ないと認めた建築物

表 2-5 建築制限の比較（2/2）

	都市計画法第 53 条、54 条	都市計画法第 65 条	土地区画整理法 76 条
対象区域	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域	事業認可の告示又は新たな事業地の編入に係る事業計画の変更の告示があった後の当該事業区域	土地区画整理事業の施行地区内
指定等権者	市町村 （国・県施行の場合は県）	市町村 （国・県施行の場合は県）	市町村 （国・県施行の場合は県）
許可等権者	市、都道府県（町、村の区域）	市、都道府県（町、村の区域）	市、都道府県（町、村の区域）
制限内容	法令による	法令による	法令による
対象行為	建築物の建築をしようとする場合には許可が必要	都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、建築物の建築、建築物以外の工作物の建設、政令で定める移動が容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする場合は許可が必要	土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築、政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする場合は許可が必要
制限期間	都市計画事業の認可の告示まで	－（都市計画事業の認可の告示から）	換地処分公告の日まで（都市計画事業の認可の告示から）
適用除外	① 2 階以下でかつ地階を有しない木造の建築物の改築又は移転 ② 非常災害のため必要な応急行為 ③ 都市計画事業が国・都道府県・市町村又は都市計画施設管理者が都市計画に適合して行う行為 ④ 立体的な範囲を定める都市計画施設の区域で行う建築で離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの ⑤ 立体道路の地区計画に適合する道路一体建築物、施設管理者が行う建築物の建築	－	－
許可基準	① 都市計画に適合する建築物の建築 ② 2 階以下で地階を有せず、主要構造物が木造、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り、かつ、容易に移転又は除外できる建築物の建築 ③ 立体的な範囲を定める都市計画施設の区域外で当該施設の整備に支障のないもの	－ （許可権者が許可を与える場合は、あらかじめ施行者の意見を聞く必要がある）	－ （許可権者が許可を与える場合は、あらかじめ施行者の意見を聞く必要がある）

## （４）都市復興基本方針の策定と公表

### ①都市復興基本方針の策定と公表の考え方

県は、被災した住民が抱く復興に対する不安を解消し、被災地域の円滑かつ迅速な都市の復興を図るため、都市復興基本方針を発災後 1 カ月以内に策定、公表する。

県（都市計画課）は、第一次建築制限の申出を踏まえ、都市の復興理念や目標等、都市の復興の方向性を示した都市復興基本方針を策定する。

都市復興基本方針は、被災した住民が抱く復興に対する不安を解消し、住民と協力しながら円滑に都市の復興を進めるための体制構築を目的として、発災後 1 カ月以内という短期間で公表するものである。

都市復興基本方針の策定、公表にあたっては、「都市復興基本方針（案）：P33」を参考に県及び市町村に設けられる震災復興を所管する組織と連絡調整を図りながら進め、原案を土木部関係各課で構成する「高知県復興都市計画連絡調整会議」に諮るものとする。

都市復興基本方針は、大規模災害からの復興に関する法律第 9 条に基づき県（危機管理部）が策定・公表する高知県復興方針に沿ったものとする。

また、復興住宅等の供給と復興都市づくりの一体的な推進を図るため、県（住宅課）の住宅供給に関する計画等との連携、内容の調整を図るものとする。

東日本大震災においては、平成 23 年 12 月末（発災後 9 カ月）までに岩手県及び宮城県の被災市町村全てが復興計画を公表している。また、宮城県仙台市や石巻市等では、復興基本方針も公表している。

[出典：宮城県 HP]各市町震災復興基本方針・計画等の策定状況

<http://www.pref.miyagi.jp/site/hukkousien/keikaku.html>

[出典：岩手県 HP]岩手県内市町村における復興計画策定状況

<http://www.pref.iwate.jp/fukkoukeikaku/shichouson/012049.html>

市町村は復興事業手法や事業区域等を想定しながら、大規模災害からの復興に関する法律第 10 条に基づき、土地利用に関する基本方針等を記載した復興計画を作成・公表することが望ましい。

## 大規模災害からの復興に関する法律

### （都道府県復興方針）

第 9 条 特定大規模災害を受けた都道府県の知事は、復興基本方針に即して、当該都道府県の区域に係る当該特定大規模災害からの復興のための施策に関する方針（以下「都道府県復興方針」という。）を定めることができる。

2 都道府県復興方針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 特定大規模災害からの復興の目標に関する事項
- 二 特定大規模災害からの復興のために当該都道府県が実施すべき施策に関する方針
- 三 当該都道府県における人口の現状及び将来の見通し、土地利用の基本的方向その他当該特定大規模災害からの復興に関して基本となるべき事項
- 四 前三号に掲げるもののほか、特定大規模災害からの復興に関し必要な事項

### （復興計画）

第 10 条 次の各号に掲げる地域のいずれかに該当する地域をその区域とする市町村（以下「特定被災市町村」という。）は、復興基本方針（当該特定被災市町村を包括する都道府県（以下「特定被災都道府県」という。）が都道府県復興方針を定めた場合にあつては、復興基本方針及び当該都道府県復興方針）に即して、内閣府令で定めるところにより、単独で又は特定被災都道府県と共同して、復興計画を作成することができる。

- 一 特定大規模災害により土地利用の状況が相当程度変化した地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域
- 二 特定大規模災害の影響により多数の住民が避難し、若しくは住所を移転することを余儀なくされた地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域（前号に掲げる地域を除く。）
- 三 前二号に掲げる地域と自然、経済、社会、文化その他の地域の特性において密接な関係が認められる地域であつて、前二号に掲げる地域の住民の生活の再建を図るための整備を図ることが適切であると認められる地域
- 四 前三号に掲げる地域のほか、特定大規模災害を受けた地域であつて、市街地の円滑かつ迅速な復興を図ることが必要であると認められる地域

## ②都市復興基本方針の策定（案）

県は、第一次建築制限の申出を踏まえ、都市復興基本方針に基本理念、都市復興の目標、都市復興への取組を示す。

県（都市計画課）は、第一次建築制限の申出を踏まえ、市町村が作成する復興計画の策定を見据えながら、県全域の復興を図る観点から都市復興基本方針を策定する。

なお、都市復興基本方針では、「円滑かつ迅速な都市の復興」「大被害を繰り返さない長期的に安全で快適な都市づくり」の両立を図ることを目指す。

壊滅的な被害を受けた密集市街地で土地区画整理事業、市街地再開発事業等により基盤整備を図るべき地区では、建築制限を実施することを提示する。

また、津波被害を受けた被災地域については、県民等の参加のもと、高台移転も含めた総合的なまちの再整備を図るものとする。

さらに、復興住宅等の供給と復興都市づくりの一体的な推進を図るため、県（住宅課）の住宅供給に関する計画等との連携、内容の調整を図るものとする。

県（都市計画課）は、高知県復興方針の公表後、第一次建築制限の指定に併せ、速やかに都市復興基本方針を公表する。

なお、都市復興基本方針は、発災後 1 カ月以内に公表する必要があるため、震災復興を所管する組織及び特定行政庁（県及び高知市建築指導課）と公表時期の調整が必要となる。

また、被災した住民が抱く復興に対する不安を解消するため、県及び市町村は、ホームページや広報紙への掲載の他、記者発表等の広報活動、避難所等への資料配布、掲示を行うことにより、県民の理解が得やすい形での周知となるよう努めること。

## 【高知県都市復興基本方針（案）】

発災後 1 カ月以内

平成 年 月 日

## 高知県都市復興基本方針

### はじめに

「高知県都市復興基本方針」は、〇月〇日〇時に発生した〇〇地震で甚大な被害が生じた本県において、一日も早い「都市の復興」に向け、その基本的な理念及び緊急かつ重点的に取り組む事項等を明確にし、復興に向けた基本的な方向性を示すものです。

### 1 基本理念

「都市の復興」は、被災状況や都市計画区域マスタープラン等を踏まえるとともに、以下の点に配慮して取り組みます。

- (1) 一日も早い県民の生活再建を図るため、広域かつ甚大な被害が発生している公共土木施設とライフラインについては、各事業主体が一体となり、早期復旧を実施します。
- (2) 県民一人ひとりが復興の主体となり、単なる「復旧」にとどまらず、防災機能に配慮した「都市構造の再構築」を実施します。

### 2 「都市の復興」の目標

- (1) 多重防御による災害に強い都市づくり
- (2) 減災を基本とする安全・安心な都市づくり

### 3 「都市の復興」への取組

被災市町村の立場に立ち、生活復興の諸施策と連携しながら、

- (1) 市街地の健全な復興に支障となる無秩序な建築行為等を抑制するため、区域を指定した建築制限を実施します。
- (2) 津波による甚大な被害を受けた被災地域については、県民等の参加のもと、高台移転も含めた復興後の新しい地域の姿を描きます。

## （5）建築基準法第 84 条の指定

### ①建築基準法第 84 条の指定の概要

建築基準法第 84 条の指定では、県は、市町村から申出のあった第一次建築制限区域（案）について調整を行い、発災後 1 カ月以内に、第一次建築制限区域を指定し、市町村に通知を行う。

県（建築指導課）は、市町村から申出（発災後 3 週間以内）のあった第一次建築制限区域（案）について調整を図るため、土木部関係各課で構成する「高知県復興都市計画連絡調整会議（事務局：都市計画課）」に諮る。

関係法令等に適合するものについては、発災後 1 カ月以内に、第一次建築制限区域を指定し、市町村に通知を行う。（「指定基準:P35」、【様式 4】:P41」）

なお、特定行政庁である高知市は、第一次建築制限の実施にあたり、県と連絡調整等を行った上で、区域指定の段階において、その旨を県（建築指導課）に報告する。

#### 建築基準法

##### （被災市街地における建築制限）

第 84 条 特定行政庁は、市街地に災害のあった場合において都市計画又は土地区画整理法による土地区画整理事業のため必要があると認めるときは、区域を指定し、災害が発生した日から一月以内の期間を限り、その区域内における建築物の建築を制限し、又は禁止することができる。

2 特定行政庁は、更に一月を超えない範囲内において前項の期間を延長することができる。



## ②指定基準

建築基準法第84条は、財産権の制約を課しており、就業機会の創出や地権者等の生活再建に影響を及ぼすため、その指定においては、的確な基準及び広域的調整が必要である。

第一次建築制限区域の指定は、申出のあった市町村の都市計画区域内の地区であり、被災市街地復興特別措置法第5条の規定に基づく地区を基本とする。

### 被災市街地復興特別措置法

（被災市街地復興推進地域に関する都市計画）

第5条 都市計画法第五条の規定により指定された都市計画区域内における市街地の土地の区域で次に掲げる要件に該当するものについては、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。

一 大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において相当数の建築物が滅失したこと。

二 公共の用に供する施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあること。

三 当該区域の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること。

また、高知県復興都市計画連絡調整会議では、市町村が作成した建築制限区域（案）に対し広域的な視点から以下の調整を行う。

- i) 隣接市町村の境界部における建築制限区域（案）の不整合の調整
- ii) 建築制限区域の指定後の事業導入を念頭に置き、地形地物や計画決定済の都市施設の区域を踏まえ、想定される事業区域としての視点からの調整
- iii) 各市町村の被害状況からみて、建築制限区域（案）に大きな差異がある場合の調整
- iv) 特定行政庁である高知市も含めた、県内建築制限状況の取りまとめ

### ③手続き事項

建築基準法上、公告の義務はないが、建築制限区域、建築制限の内容及び建築制限の期間については、公告することを基本とする。

#### i) 建築制限の区域指定の際に定める事項

- ア. 建築制限区域
- イ. 建築制限の内容
- ウ. 建築制限の期間

#### ii) 関係図書

- ア. 指定書類  
【様式 3】：P40
- イ. 指定図面  
図面は、縮尺 1/2, 500 以上の都市計画図を用いる。  
表示方法は、区域を朱色の実線（幅 1 mm）とし、折点には○印（直径 3 mm）を付し明確に表示する。
- ウ. 参考図書  
家屋被害概況図

#### iii) 市町村への通知

- 【様式 4】：P41

## 【東日本大震災における事例】

建築基準法第84条による建築制限の面積は、段階的に減少している。建築基準法第39条の指定時期は、多くの市町で発災後1年以上が経過している。

表 建築基準法第84条

単位：ha

市町名	建築基準法第84条による建築制限 4月8日～5月11日	特例法による建築制限 5月12日～9月11日	特例法による建築制限の延長 9月12日～11月10日	備考
気仙沼市	669.8	465.1	266.7	198.4ha縮小
南三陸町	175.7	175.7	175.7	
石巻市	434.1	543.4	94.0	449.4ha縮小
女川町	273.6	206.9	144.3	62.6ha縮小
東松島市	162.3	162.3	162.3	10月31日まで延長
名取市	102.7	102.7	102.7	
山元町	—	198.1	198.1	7月1日から制限
計	1,818.2	1,854.2	1,143.8	710.4ha縮小

表 建築基準法第39条

H26.9.30現在

市町名	条例の施行日	災害危険区域
気仙沼市	平成24年6月29日	気仙沼地区、鹿折地区、松岩地区、階上地区、大島地区、面瀬地区、中井地区、唐桑地区、小原木地区、小泉地区、津谷地区、大谷地区の各一部（平成24年7月9日区域指定）（平成26年8月20日区域追加）
南三陸町	昭和39年10月17日（当初） 平成24年4月1日（改正） 平成24年7月1日（改正） 平成24年8月1日（改正） 平成24年9月1日（改正） 平成24年10月1日（改正） 平成25年6月25日（改正） 平成26年6月20日（改正）	歌津地区、志津川地区、戸倉地区の各一部 （平成26年6月20日区域追加）
石巻市	平成23年12月26日	（平成24年12月1日区域指定）
女川町	平成24年9月18日	（平成24年12月10日区域指定）
東松島市	平成24年6月1日	大曲浜地区、浜須賀地区、立沼地区、牛網地区、浜市地区、野蒜地区、中下地区、宮戸地区の各一部（平成24年6月1日区域指定）
塩竈市	平成24年12月19日	寒風沢地区、桂島地区の各一部（平成25年3月1日区域指定）
七ヶ浜町	平成24年9月20日	湊浜地区、松ヶ浜地区、菖蒲田浜地区、花湊浜地区、吉田浜地区、東宮浜地区、遠山地区、汐見台南地区の各一部 （平成24年9月20日区域指定）
仙台市	昭和49年12月19日（当初） 平成23年12月16日（改正）	宮城野区、若林区の各一部（平成23年12月16日区域指定） 太白区緑ヶ丘4丁目の一部（平成24年9月10日区域指定） 泉区松森字陣ヶ原の一部（平成25年3月15日区域指定）
名取市	平成24年9月25日 平成25年6月25日（改正） 平成25年12月24日（改正）	下増田地区、杉ヶ袋地区、閑上地区、小塚原地区の各一部（平成24年9月25日区域指定）（平成25年6月25日区域追加、平成25年12月24日区域追加）
岩沼市	平成24年12月17日	下野郷地区、押分地区、早股地区、寺島地区、空港南五丁目の各一部（平成25年12月12日区域変更）
亘理町	平成24年6月18日	荒浜地区、吉田地区の各一部 （平成24年6月18日区域指定）
山元町	平成23年11月11日	山寺、浅生原、高瀬及び坂元の各一部 （平成23年11月11日区域指定）

#### ④第一次建築制限の周知方法等

建築制限を実施することは、すなわち私権を制限することである。このため権利が制限される被災者に、建築制限の内容・意味・目的・理由等を十分に周知することが必要である。

##### i) 住民等への周知

県（建築指導課）及び市町村は、ホームページや広報紙への掲載の他、記者発表等の広報活動、避難所等への資料配布、掲示を行う。

なお、建築制限区域内においては、当該市町村が、区域指定の標識設置に努めるものとする。

県（建築指導課）は、県外に避難している被災者への周知についても配慮する必要があることから、他の都道府県や市町村の広報紙等（広報、ホームページ等）への建築制限についての掲載等の依頼について検討する。

##### ii) 指定確認検査機関への情報提供

県（建築指導課）は、知事が指定した指定確認検査機関に対し、建築基準法第 77 条の 33（指定確認検査機関に対する配慮）に基づき、第一次建築制限の内容を情報提供する。

また、県は国に対し、建築制限の内容が国土交通大臣が指定した、指定確認検査機関に速やかに連絡されるよう要請する。

##### iii) 建築確認等の相談窓口の設置

高知市以外の地域における建築確認申請に関する問い合わせ等に対処するため、県（建築指導課）は電話による相談窓口を設置する。

なお、高知市内における問い合わせ等は、高知市建築指導課が適切に対応するものとする。

##### 建築基準法

（指定確認検査機関に対する配慮）

第 77 条の 33 国土交通大臣及び地方公共団体は、指定確認検査機関に対して、確認検査の業務の適確な実施に必要な情報の提供その他の必要な配慮をするものとする。

## ⑤期間延長等

市町村は、第一次建築制限区域内の地区の復興まちづくり動向を踏まえ、期間延長や建築制限区域の見直しの検討を行う。

都市計画の施行区域等が指定した建築制限区域より狭くなることが明らかになった場合には、建築制限期間中であっても、制限の不要な区域については建築制限の解除を検討・実施する。

※期間延長の告示 【様式3】：P40

※期間延長の周知 【様式5】：P43

## ⑥書式例

建築基準法第 84 条の指定に関わる書式例を以下に示す。

## 【様式 3】告示文（参考：高知県指定の場合）

発災後 1 カ月以内

高知県告示第 号

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 84 条第 1 項の規定により、被災市街地における建築制限の区域を次のとおり指定する。<sup>※1</sup>

平成 年 月 日

（特定行政庁）高知県知事 ○ ○ ○ ○

## 1 建築制限の区域

地区名	区域
○○地区	○○市○○町○○丁目、××丁目及び○○町○○丁目、並びに○○町○○丁目
△△地区	△△市△△町△△丁目、××丁目及び△△町△△丁目、並びに△△町△△丁目

（区域は、計画図表示のとおり）

## 2 建築制限の内容

次項に掲げる区域内においては、建築物の建築をしてはならない。ただし、以下に掲げるものについてはこの限りでない。

- （1）国、地方公共団体等が震災復興事業の一環として建築する建築物
- （2）停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- （3）工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- （4）その他 1 の区域内の市町村の意見を聴き、その復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

3 建築制限の期間<sup>※2</sup>

平成 年 月 から平成 年 月 日まで

○期間延長の場合、以下の表記とする。

※1：～の規定により、被災市街地における建築制限の期限を次のとおり延長する。

※2：延長後の建築制限の期間

## 【様式 4】通知文（参考：高知県指定の場合）

発災後 1 カ月以内

〇〇高〇〇第〇〇号  
平成 年 月 日

〇〇市町村長 殿

高知県知事 印

## 第一次建築制限区域の指定について（通知）

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 84 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり区域を指定しましたので通知します。

## 記

## 1 建築制限の区域

名称	位置	面積
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇〇丁目、・・・丁目 ・・・町・・・丁目	約・・・ha
△△地区	△△市△△町△△丁目、・・・丁目	約・・・ha

（区域は計画図表示のとおり）

## 2 建築制限の内容

建築制限区域内においては、建築物の建築をしてはならない。

ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではない。

- （1）国、地方公共団体等が震災復興事業の一環として建築する建築物
- （2）停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- （3）工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- （4）その他 1 の区域内の市町村の意見を聴き、その復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

## 3 建築制限の期間

平成・・・年・・・月・・・日 から 平成・・・年・・・月・・・日までの間

このことに係る告示は以下のとおりです。

建築基準法第 84 条第 1 項の規定に基づく建築制限

注）「位置」「面積」の記載方法及び「計画図」については、【様式 2】：P27 と同様。

4 建築制限等に関する相談窓口

<県内（高知市を除く）の建築制限の状況に関すること>

高知県 土木部建築指導課

TEL : 088-823-9891 (指導担当)

FAX : 088-823-4119

Email : 172901@ken.pref.kochi.lg.jp

HP : <https://www.pref.kochi.lg.jp/soshiki/172901/>

<各区域内の建築制限の詳細、今後の復興に関すること>

〇〇市〇〇課〇〇担当

TEL : . . . . .

FAX : . . . . .

Email : . . . . .

HP : . . . . .

△△市〇〇課〇〇担当

TEL : . . . . .

FAX : . . . . .

Email : . . . . .

HP : . . . . .



## 【様式 5】周知文（参考：高知県指定の場合）

## 被災市街地における建築制限区域の指定について

今回、計画的にまちの復興を進めていくために、大きな被害を受けた地域のうち都市計画事業等による復興まちづくりが不可欠な地区において、建物の建築の制限を行います。

## 1 建築制限の区域

名称	位置	面積
〇〇地区	〇〇市・・・町・・・丁目、・・・丁目 ・・・町・・・丁目	約・・・ha
△△地区	△△市△△町△△丁目、・・・丁目	約・・・ha

※区域の詳細については、別添「建築制限区域図」をご覧ください。

## 2 建築制限の内容

次項に掲げる区域内においては、建築物の建築をしてはなりません。ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではありません。

- (1) 国、地方公共団体等が震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (3) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (4) その他 1 の区域内の市町村の意見を聴き、その復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

## 3 建築制限の期間

平成・・・年・・・月・・・日 から 平成・・・年・・・月・・・日までの間  
(なお、更に 1 カ月期間が延長されることがあります。)

このことに係る告示は以下のとおりです。

建築基準法第 84 条第 1 項の規定に基づく建築制限

(平成・・・年・・・月・・・日 高知県告示第・号)

## 4 建築制限等に関する相談窓口

<県内（高知市を除く）の建築制限の状況に関すること>

高知県 土木部建築指導課

TEL : 088-823-9891 (指導担当)  
FAX : 088-823-4119  
Email : 172901@ken.pref.kochi.lg.jp  
HP : <https://www.pref.kochi.lg.jp/soshiki/172901/>

<各区域内の建築制限の詳細、今後の復興に関すること>

〇〇市〇〇課〇〇担当

TEL : .....  
FAX : .....  
Email : .....  
HP : .....

△△市〇〇課〇〇担当

TEL : .....  
FAX : .....  
Email : .....  
HP : .....

## 【参考】建築制限 標識レイアウト

現地に設置することに努める

## 建築制限区域の指定（お知らせ）

周辺地域については、建築基準法第 84 条第 1 項に規定する被災市街地における建築制限が適用になりました。

## 1 建築制限の区域：

周辺地域の制限区域については、「建築制限区域図」を御覧下さい。

なお、・・・市内における周辺地域以外の制限区域に関する情報は、・・・市のホームページ及び各避難所でご確認できます。

また、高知県内の建築制限の区域に関する情報は、高知県のホームページ及び各自治体のホームページでご確認できます。

## 2 建築制限の内容：

次項に掲げる区域内においては、建築物の建築はしてはなりません。ただし、以下に掲げるものについてはこの限りでない。

- (1) 国、地方公共団体等が震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (3) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (4) その他 1 の区域内の市町村の意見を聴き、その復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

## 3 建築制限の期間：

平成・・・年・・・月・・・日 から 平成・・・年・・・月・・・日までの間  
(なお、更に 1 カ月期間が延長されることがあります。)

このことに係る告示は以下のとおりです。

建築基準法第 84 条第 1 項の規定に基づく建築制限  
(平成・・・年・・・月・・・日 高知県告示第・・・号)

## 4 建築制限等に関する相談窓口

< 県内の建築制限の状況に関すること >

高知県 土木部建築指導課

TEL : 088-823-9891 (指導担当)  
FAX : 088-823-4119  
Email : 172901@ken.pref.kochi.lg.jp  
HP : <https://www.pref.kochi.lg.jp/soshiki/172901/>

< 各区域内の建築制限の詳細、今後の復興に関すること >

〇〇市〇〇課〇〇担当

## 建築制限区域