

# 第3章

## 第二次建築制限

[または災害危険区域による制限]



## ■第二次建築制限[または災害危険区域による制限]とは

第二次建築制限とは、建築基準法第 84 条による第一次建築制限の期間が最長で発災後 2 カ月間と規定されていることから、被災市街地の緊急かつ健全な復興を図るために、市街地開発事業の都市計画決定等が講じられるまで、被災市街地復興特別措置法第 7 条に基づき、必要最小限度（最長で発災後 2 年間）の建築行為等の制限を行うものである。

### 被災市街地復興特別措置法 （建築行為等の制限等）

第 7 条 被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害（第五条第一項第一号の災害を含む。）のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

また、第一次建築制限の区域のうち、主に津波等により被災した地域において、住民の居住に相当でないと認められる区域については、建築基準法第 39 条による災害危険区域の指定や防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律第 2 条による移転促進区域の設定を行うことも考えられる。

### 建築基準法 （災害危険区域）

第 39 条 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

2 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。

なお、建築制限の比較については、表 2-5（P28 参照）による。

防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律

（趣旨）

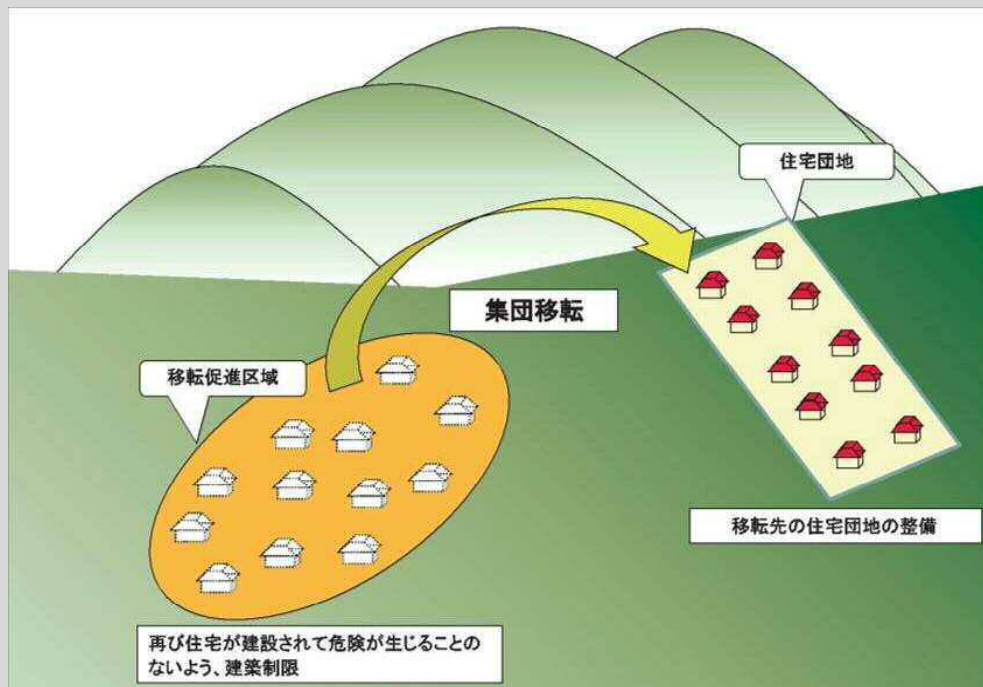
第一条 この法律は、豪雨、洪水、高潮その他の異常な自然現象による災害が発生した地域又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第三十九条第一項の規定により指定された災害危険区域のうち、住民の居住に適當でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進するため、地方公共団体が行なう集団移転促進事業に係る経費に対する国の財政上の特別措置等について定めるものとする。

（定義）

第二条 この法律において「移転促進区域」とは、前条に規定する災害が発生した地域又は同条に規定する災害危険区域のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適當であると認められる区域をいう。

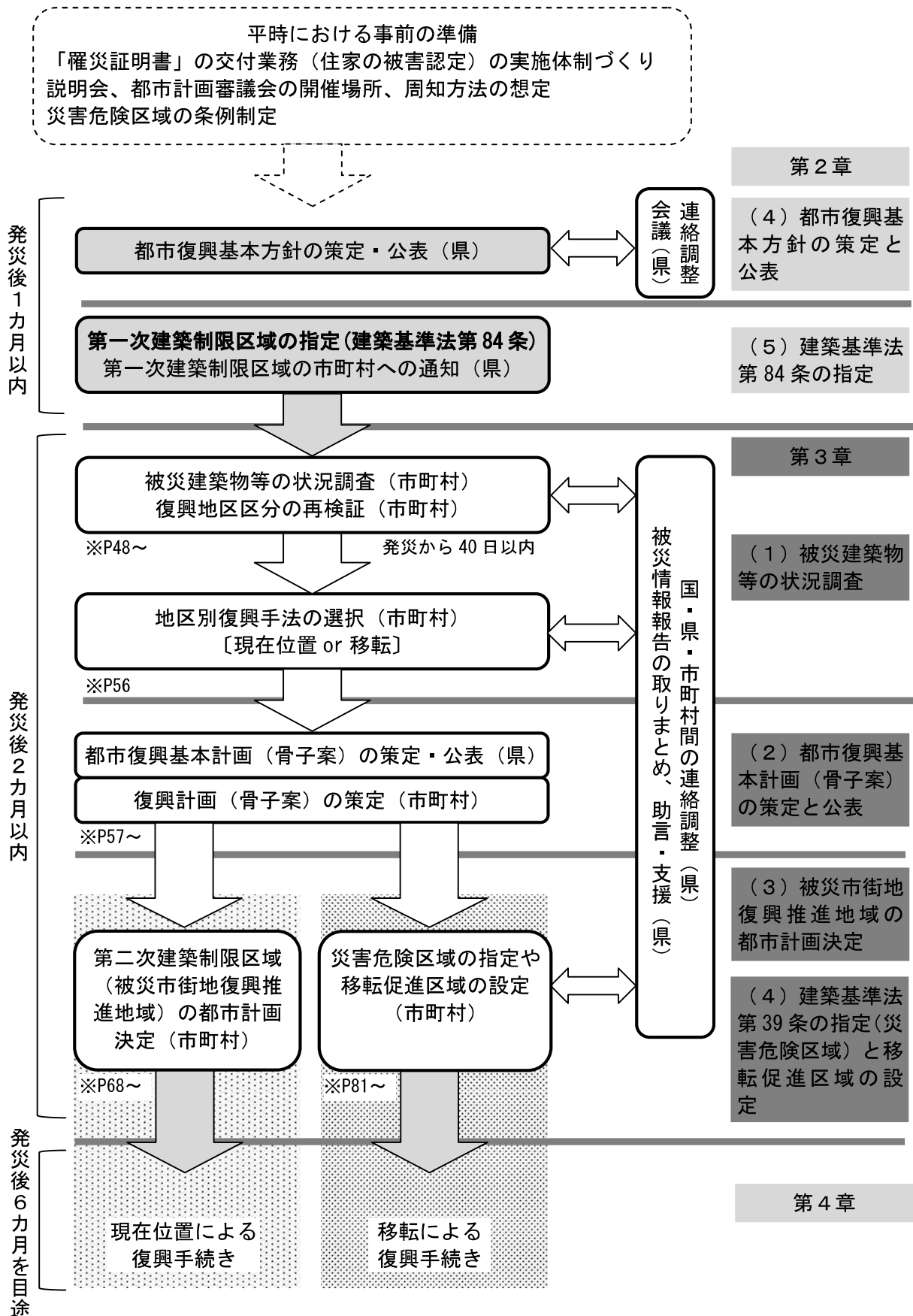
2 この法律において「集団移転促進事業」とは、この法律によって地方公共団体が住宅の用に供する政令で定める規模以上の一団の土地（以下「住宅団地」という。）を整備して移転促進区域内にある住居の集団的移転を促進するために行なう事業をいう。

【移転促進区域のイメージ】 ※防災集団移転促進事業については P81 参照



出典：東日本大震災復興構想会議 「復興への提言～悲惨のなかの希望～」 H23. 6. 25

【第二次建築制限[または災害危険区域による制限]までのフロー】



## （１）被災建築物等の状況調査

### ①被災建築物等の状況調査の考え方

市町村は、第二次建築制限の実施及び復興都市計画事業等の検討に向けて、被災建築物等の状況を詳しく把握する。

市町村は、第二次建築制限の実施及び復興計画に基づく復興都市計画事業等の検討に向けて、第一次建築制限区域の指定後 10 日以内（かつ発災後 40 日以内）に、第 2 章で作成した家屋被害概況図（P21 参照）を更新する。

調査にあたっては、第一次建築制限の区域及びその周辺の家屋被害を把握し、「罹災証明書」交付の際に行われる住家の被害認定調査の結果等を活用するとともに、必要に応じて現地目視調査〔詳細〕を実施する。

現地目視調査〔詳細〕の対象区域は、住家の被害認定調査が大幅に遅れ、第二次建築制限区域としての詳細な範囲設定に影響が生じると見込まれる区域とする。

#### 災害対策基本法

##### （罹災証明書の交付）

第 90 条の二 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生した場合において、当該災害の被災者から申請があつたときは、遅滞なく、住家の被害その他当該市町村長が定める種類の被害の状況を調査し、当該災害による被害の程度を証明する書面（次項において「罹災証明書」という。）を交付しなければならない。

2 市町村長は、災害の発生に備え、罹災証明書の交付に必要な業務の実施体制の確保を図るため、前項の規定による調査について専門的な知識及び経験を有する職員の育成、当該市町村と他の地方公共団体又は民間の団体との連携の確保その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

東日本大震災では、「罹災証明書」の交付に長期間を要し、被災者支援の実施に遅れが生じた事例も少なくなかったことから、「罹災証明書」を遅滞なく交付すること及び交付に必要な業務の実施体制の確保に平時から努めることが、市町村長の義務であるとして、災害対策基本法の一部改正が行われた。

## ②被災建築物等の状況調査（案）

被災建築物等の状況調査については、住家の被害認定調査結果の整理や現地目視調査[詳細]により行う。

### i) 住家の被害認定調査の結果による判定

住家の被害認定調査は、市町村が「罹災証明書」交付のために行う建物の被害調査であり、内閣府の被害認定基準に基づいて「全壊」「大規模半壊」「半壊」「半壊に至らない」の4区分に判定される。

住家の主要な構成要素の被害を経済的価値の観点から評価するものである。

調査の結果は、住家毎に住家被害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、被災建築物等の状況調査に活用する。

なお、人命に関わる二次被害の防止を目的とした「被災建築物応急危険度判定調査」(P15 参照)とは判断結果の取り扱い等が異なることに留意すること。



(国の調査方法)



(住宅の傾斜の計測)

(出典：内閣府「住宅の被害認定調査」より抜粋)

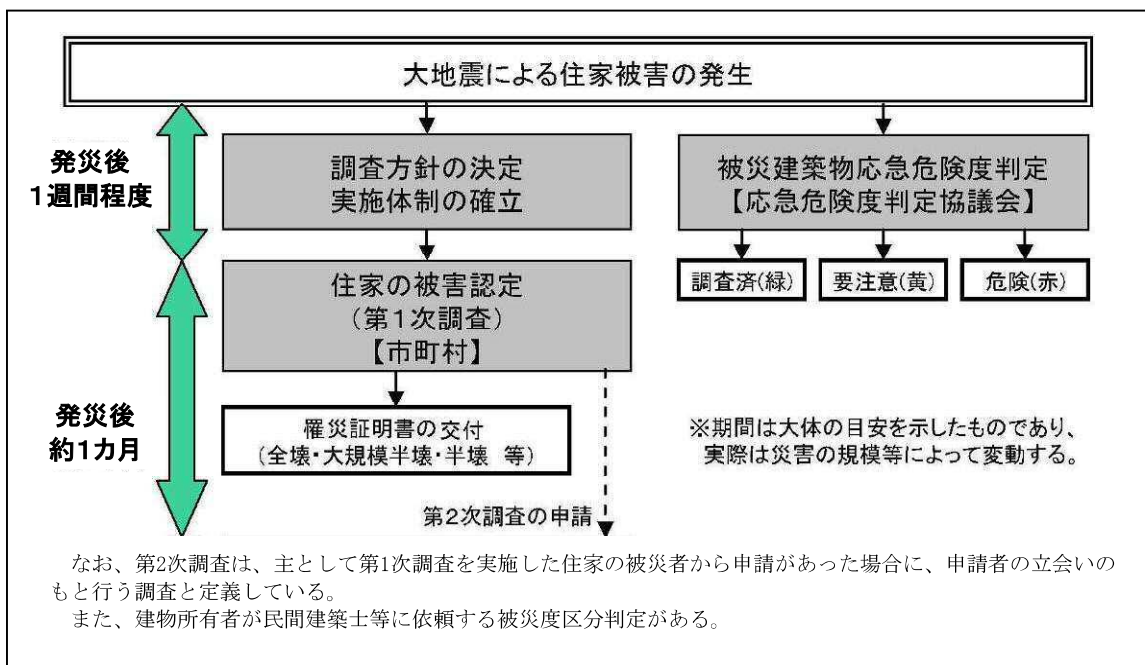


図 3 - 1 発災後 1 カ月程度で行われる 2 つの建物調査の実施の流れ

出典：内閣府「災害に係る住家被害認定業務実施体制の手引き」H22 より整理

表 3 - 1 発災後 1 カ月程度で行われる 2 つの建物調査

	住家の被害認定調査 (P49 参照)	被災建築物応急危険度判定調査 (P16 参照)
実施目的	住家に係る「罹災証明書」の発行	余震等による二次災害の防止
実施主体	市町村	市町村 (応急危険度判定協議会等が支援)
判定調査員	行政又は民間の建築士等 (「罹災証明書」交付は行政職員)	応急危険度判定士 (行政又は民間の建築士等)
判定内容	住家の損害割合の算出 (経済的被害の割合)	当面の使用の可否 (恒久的使用の可否を判定しない)
判定結果	4 区分 [全壊、大規模半壊、半壊、半壊に 至らない]	3 区分 [危険(赤色)、要注意(黄色)、 調査済(緑色)]
判定結果 の表示	「罹災証明書」に判定結果を記載	被災建築物に判定結果を示した ステッカーを貼付

## 【住家の被害認定基準】

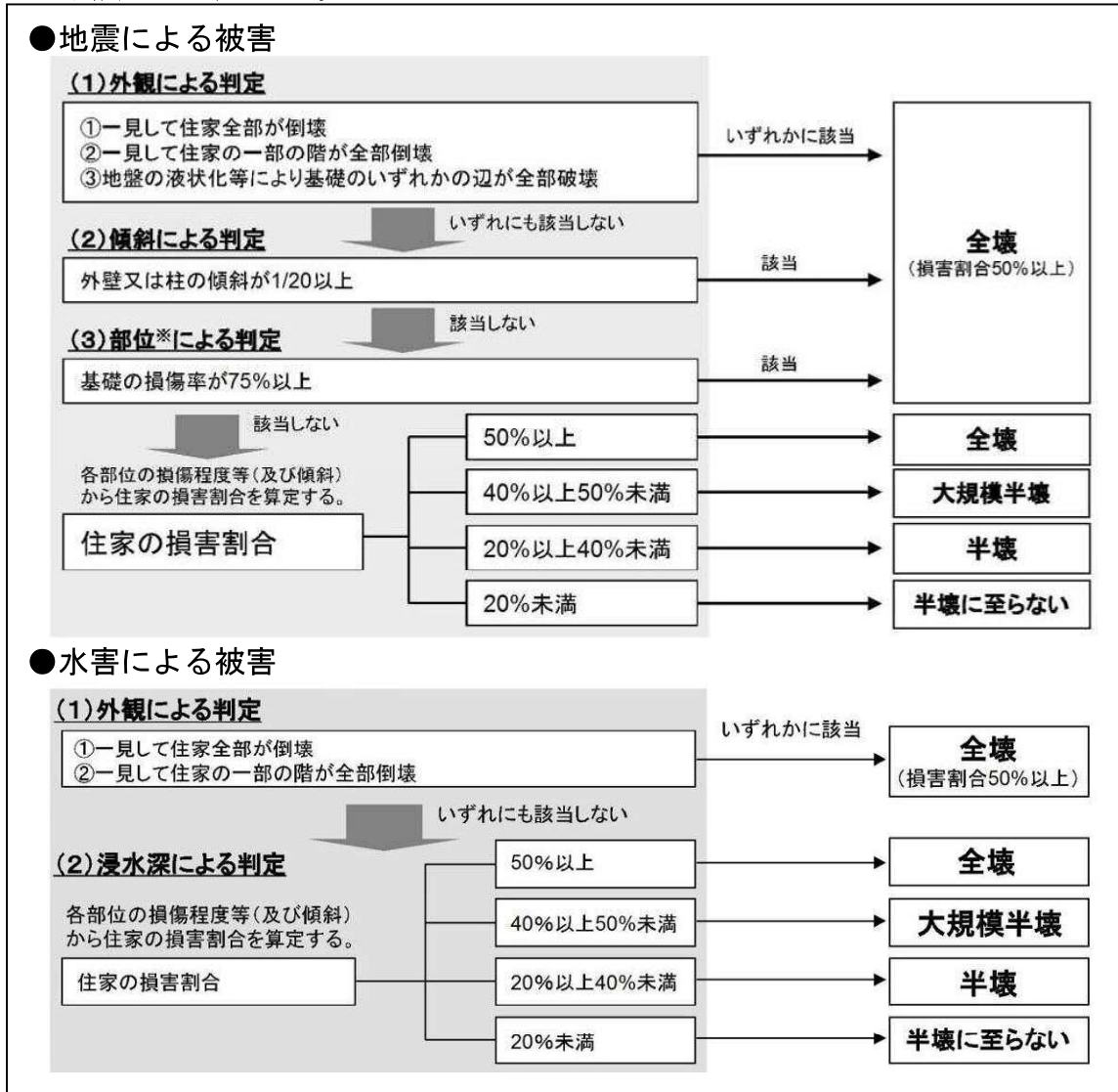
被害の程度		認定基準	
		住家の損壊、焼失、 流失した部分の床 面積の延床面積に 占める損壊割合	住家の主要な構成 要素の経済的被害 を住家全体に占め る損壊割合
全壊	住家とその居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、または住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもの	70%以上	50%以上
大規模半壊	居住する住宅が半壊し、構造耐力上主要な部分の補修を含む大規模な補修を行わなければ当該住宅に居住することが困難なもの	50%以上 70%未満	40%以上 50%未満
半壊	住家とその居住のための基本的機能の一部を喪失したもの、すなわち、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のもの	20%以上 50%未満	20%以上 40%未満

出典：内閣府「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」「災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料」より整理



## 【住家の被害認定フロー：木造・プレハブ（※）】

※：木造・プレハブとは、在来工法（軸組工法）による木造住宅、枠組壁工法による住宅、木質系プレハブ住宅、鉄骨系プレハブ住宅である。



出典：内閣府「災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料」

東日本大震災では、迅速な住家の被害認定を実施し、速やかに「罹災証明書」を交付するため、津波により流失したことが航空写真で確認できる住家は全壊と判定するなど、簡便な調査方法が内閣府より示された。

被害認定業務の実施にあたっては、建築士等に委託することも可能であるため、市町村は平時から実施体制の確保に努める必要がある。

## 【住家の損害割合の算出】

住家の損害割合は、部位ごとに算出した損害割合（部位別損害割合）の合計である。

$$\boxed{\text{住家の損害割合}} = \boxed{\text{屋根の損害割合}} + \boxed{\text{柱の損害割合}} + \dots + \boxed{\text{設備の損害割合}}$$

上述の部位ごとに算出する方法を簡便にする方法として、以下の2種類がある。

### ◆例外的な判定方法

一見して住家が全壊していると判断する方法や、外壁又は柱の傾斜が1/20以上の場合には全壊と判断するなど、特定の事象だけに着目して判定する方法

#### 【損害割合50%以上と判定される例】

- ・一見して住家全部が倒壊
- ・一見して住家の一部の階が全部倒壊
- ・地盤の液状化等により基礎のいずれかの辺が全部破壊
- ・外壁又は柱の傾斜が1/20以上

### ◆外観による判定方法（地震や水害における第1次調査）

個別の部位の損害を判定するのではなく、外観から判断できる部位だけで簡略に判定する方法

#### 【外観から判断できる部位だけで判定される例】

- ・地震の場合、屋根及び基礎以外の部位については、「壁（外壁）」として判定。
- ・水害の場合、浸水深で判定（木造・プレハブ戸建ての1～2階建てで水流等による外力被害がある場合に限る）

出典：内閣府「災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料」

## 【住家被害調査表】

住家被害調査表(木造・プレハブ)		整理番号																								
住家所在地																										
所有者	調査日	年 月 日																								
居住者	調査員氏名																									
連絡先等																										
<p>&lt;1&gt;</p> <p>○一見して <input type="checkbox"/> 該当する場合は口にチェックし調査終了。該当しない場合&lt;2&gt;へ進む。  <input type="checkbox"/> 住家全部が倒壊(=全壊判定。)  <input type="checkbox"/> 住家の一部の階が全部倒壊(=全壊判定。)</p>																										
<p>&lt;2&gt;</p> <p>(1) 傾斜 *測定結果を下表に記入し、該当するものに口にチェックする。</p> <table border="1"> <tr> <th>測定箇所</th> <th>平均</th> </tr> <tr> <td>水平距離(mm)</td> <td></td> </tr> </table> <p>・傾斜の状況(スケッチ等)</p> <p>(チェック欄： )内は下げ振り1200mmの場合の例  <input type="checkbox"/> 1/20以上(60mm以上) = 全壊判定。  <input type="checkbox"/> 1/60以上1/20未満(20mm以上60mm未満) = 損害割合15%とし、(2)へ進む。  <input type="checkbox"/> 1/60未満(20mm未満) = 傾斜判定は行わず、(2)へ進む。</p>			測定箇所	平均	水平距離(mm)																					
測定箇所	平均																									
水平距離(mm)																										
<p>(2) 部位の損傷状況(傾斜が1/20未満の場合に行う。)</p> <p>① 屋根 (10%)                  ・損傷屋根面割合 <input type="text"/> …(ア)                  ・損傷程度(%) <input type="text"/> …(イ)                  (1各々10、25、50、75、100のいずれかの数値を記入。)                  合計 <input type="text"/> …(ウ)                  ・(ア)×(イ) <input type="text"/> …(エ)                  ・よって、屋根全体の損害割合…(ウ)×0.1(構成比) = <input type="text"/> %…A</p> <p>② 柱 (又は耐力壁) (30%)                  ・損傷柱の状況</p> <table border="1"> <tr> <th>程度(エ)</th> <th>柱の本数(本) (オ)</th> <th>(エ)×(オ)</th> </tr> <tr> <td>無・軽微</td> <td>オ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>50%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>75%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>…(カ)</td> </tr> </table> <p>※(カ)が75%以上である場合、全壊判定。 <input type="checkbox"/>                  ・よって、柱全体の損害割合…(カ)×0.3(構成比) = <input type="text"/> %…B1</p>			程度(エ)	柱の本数(本) (オ)	(エ)×(オ)	無・軽微	オ		10%			25%			50%			75%			100%			合計		…(カ)
程度(エ)	柱の本数(本) (オ)	(エ)×(オ)																								
無・軽微	オ																									
10%																										
25%																										
50%																										
75%																										
100%																										
合計		…(カ)																								
<p>③ 壁(外壁) (50%)                  ・損傷外壁面割合 <input type="text"/> …(ク)                  ・損傷程度(%) <input type="text"/> …(ケ)                  (1各々10、25、50、75、100のいずれかの数値を記入。)                  合計 <input type="text"/> …(コ)                  ・よって、壁(外壁)全体の損害割合…(コ)×0.5(構成比) = <input type="text"/> %…C</p> <p>④ 基礎 (10%)                  ・外周基礎長 <input type="text"/> m …(ス)                  ・損傷基礎長 <input type="text"/> m …(セ)                  (セ)÷(ス)×100 = <input type="text"/> %…(ソ)                  ※(ソ)が75%以上である場合、全壊判定。 <input type="checkbox"/>                  ・よって、基礎全体の損害割合…(ソ)×0.1(構成比) = <input type="text"/> %…D</p> <p>⑤ 集計                  □傾斜が1/60以上1/20未満のとき                  ・傾斜(15%) + A + C = <input type="text"/> %…E                  ・A + (B1又はB2) + C + D = <input type="text"/> %…F                  EとFを比較した結果、大きい数値は <input type="text"/> % = 住家全体の損害割合                  □傾斜が1/60未満のとき                  A + (B1又はB2) + C + D = <input type="text"/> % = 住家全体の損害割合</p>																										
<p>⑥ 特記事項</p> <p>(注1) 計算は、その都度小数第1位を四捨五入する。                  (注2) 損傷面の割合は、全体を「1」として算定する。</p>																										

出典：内閣府「災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料」

   活用する調査結果

## ii) 現地目視調査〔詳細〕の実施

住家の被害認定調査が大幅に遅れる地区では、必要に応じて市町村職員による現地目視調査〔詳細〕を実施する。(P55 参照)

なお、内閣府「災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料」の住家の被害認定調査の実施概要を参考にすること。(P54 参照)

### ●調査方法

- ・ 2 名 1 組での調査を基本とする。
- ・ 外観目視によって被害程度の判定を行い、家屋被害状況図に「全壊」「大規模半壊」「半壊」「半壊に至らない」を記載する。
- ・ 被災状況の撮影や大規模被害の原因と思われる要因について記録を行う。

### ●現地目視調査〔詳細〕に必要な持ち物

- ・ 住宅地図（街区の判別ができる地図）：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
- ・ 既存資料：被災建築物応急危険度判定調査結果
- ・ 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。
- ・ 被災建築物応急危険度判定調査表（P15 参照）を活用して、現地目視調査〔詳細〕を進めることもできるものとする。ただし、被災建築物応急危険度判定（P16 参照）は、発災後直後の余震等による二次災害の防止を目的としているため、『被災建築物応急危険度判定で「危険（赤色）」と判定された住家が、必ずしも全壊又は半壊とは限らない』『余震で被害状況が変わる可能性もある』ことを留意すること。

## 【住家の被害認定調査の実施概要】

## ◆班体制と役割分担

被害認定は、調査員は2名体制もしくは3名体制で実施する。

- ・1班2名の場合：調査を行い調査票への記入担当と、写真の撮影担当等といった形で、分担して調査を行う。
- ・1班3名の場合：1名が現場の案内や住民への対応等を担当することで、他の2人が調査票への記入や写真撮影等に専念する。

## ◆調査時に使用する機材の例

種別	品目	留意事項	種別	品目	留意事項
携行品	地図	★	装備品	ヘルメット	★
	携帯電話	★		手袋（軍手）	★
調査機材	調査員証	★	安全靴		・天候や気候等により長靴・雪靴等の使い分けを判断する ・内部立ち入りの際、スリッパがあると良いケースがある
	調査票	★	懐中電灯		・内部立ち入り時や悪天候時、日没間近の作業時にはあった方がよい
	筆記用具	★	雨具		—
	画板	★	マスク		・倒壊した家屋、土砂等により大量の砂塵等がある
	デジタルカメラ（予備電池、メモリカード）	★	水筒		—
	調査済証	★	電卓	★	・損害割合を計算する場合、あると良い。
	下げ振り	★	防災服		—
	メジャー				

※「★」は必携品

## ◆調査時間の目安

## ○1棟あたりの平均調査時間

- ・外観目視調査の平均調査時間：8～30分
- ※一見全壊のみの平均調査時間：3～15分
- ・内部立入調査の平均調査時間：40～90分

## ○1日の平均調査棟数

- ・外観目視調査の平均調査棟数：30～50棟
- ※非木造のみの平均調査棟数：18～34棟
- ・内部立入調査の平均調査棟数：4～5棟

※能登半島地震・中越沖地震の例。各市町村の実績値のうち最大と最小のものをそれぞれ除いた範囲を示している。

※1棟あたりの平均調査時間から1日の平均調査棟数を算定する場合、移動時間や内部立入調査の場合においては、説明時間等も考慮する必要がある。

出典：内閣府「災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料」

「災害に係る住家被害認定業務 実施体制の手引き」（平成 22 年内閣府）等を参考に、地域防災計画で想定されている規模の災害が発生した場合に必要な調査員の人員規模について、平時に算出しておき、災害時に迅速に他市町村等へ応援を要請できるようにしておくことが望ましい。

現地目視調査〔詳細〕では、家屋被害状況図の更新以外に、大規模な面的被害となった原因の分析を行うことも目的としている。

そのため、建物崩壊（流失含む）、延焼、地盤沈下、液状化、道路閉塞等の状況の家屋被害状況図への記入や写真による記録保存等を行う。

市町村が作成する復興計画に基づく復興都市計画事業等の策定に向けた調査でもあり、現地確認によって、発災後整理された既存資料の時点修正や精査を行うことが望ましい。

【様式 6】現地目視調査〔詳細〕票（記載例）

住家の被害認定調査が大幅に遅れる地区について、必要に応じて実施

現地目視調査〔詳細〕票（記載例）

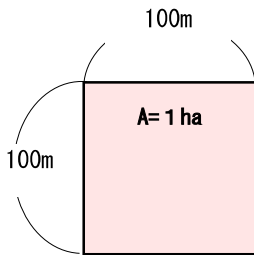
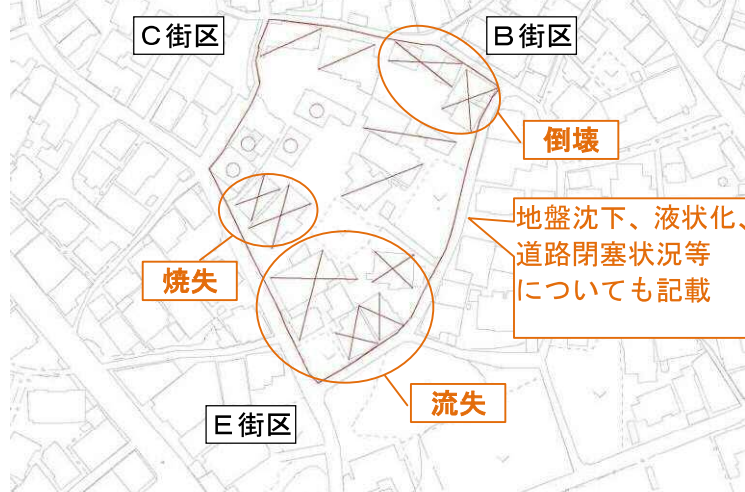
1 調査概要

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

〇〇町  
1 丁目  
D 街区



- 全壊
- 半壊（大規模半壊を含む）
- 無被害（半壊に至らない）

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

注 1) 調査に使う図面は、住宅地図のコピー等、街区の判別できる地図を用いる。  
 注 2) 長屋、横屋、ガレージ等は母屋の被害状況により判定を記入する。  
 注 3) 損害割合は全壊で 50%以上、半壊は 20%以上 50%未満、無被害は 20%未満である。  
 注 4) 現地目視調査票（P18 参照）を基本として、詳細版を作成する。

### iii) 復興地区区分の再検証

被災建築物等の状況調査で判明した被害状況等から、家屋被害概要図（P21 参照）を更新するなど、復興地区区分（P23 参照）を再検証する。

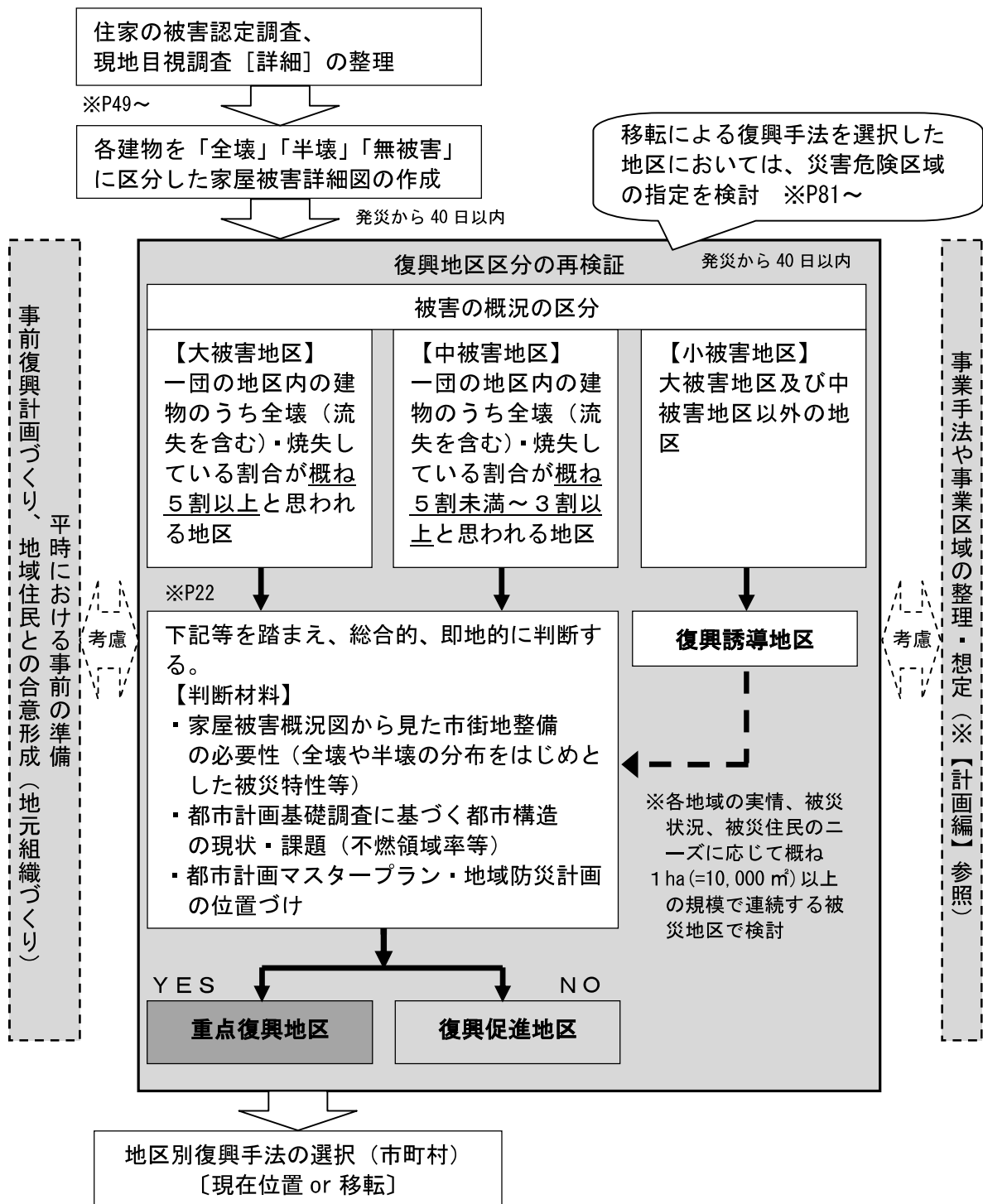


図 3 - 2 復興地区区分の再検証の流れ（基盤未整備地区又は津波による被災地区の場合）

再検証の結果、復興計画の作成に併せて地区の復興まちづくり計画の策定を行うこととなる。重点復興地区とした区域については、第二次建築制限区域設定の基本として取扱う。

## （２）都市復興基本計画（骨子案）の策定と公表

### ①都市復興基本計画（骨子案）の策定と公表の考え方

県は、市町村の復興計画の作成等を円滑にし、被災地の迅速な復興を推進するため、都市復興基本計画（骨子案）を発災後 2 カ月以内に策定、公表する。

県（都市計画課）は、都市復興基本方針の公表を踏まえ、復興の骨格部分となる都市基盤や土地利用等の「都市の復興」の考え方を示した都市復興基本計画（骨子案）を策定する。

都市復興基本計画（骨子案）は、被災住民と行政の都市復興に関する合意形成を推進させ、市町村の復興計画の作成等を円滑にし、被災地の迅速な復興を推進することを目的として、発災後 2 カ月以内という短期間で公表するものである。

なお、都市復興基本計画（骨子案）は、後の高知県震災復興計画の一部を構成するものである。

高知県南海地震による災害に強い地域社会づくり条例  
（震災復興計画の作成）

第 31 条 県は、南海トラフ地震の発生後に、早期に県民の生活の再建及び社会経済活動の再開ができるように、市町村が作成する市町村震災復興計画との整合性をとりつつ、速やかに高知県震災復興計画（以下「震災復興計画」といいます。）を作成します。

2 県は、震災復興計画の作成に当たっては、県民等との合意形成を行うように努めるとともに、県民が将来に希望をもって生活することができるように、コミュニティの維持を考慮しつつ、住宅及び雇用の確保に重点を置くものとします。

3 県は、南海トラフ地震の発生後に速やかに震災からの復興に着手することができるように、あらかじめ、震災復興計画の作成への県民等の参画、被災者の生活の再建への支援、社会基盤の再建、経済の復興等の方法の検討その他必要な対策の実施に努めます。

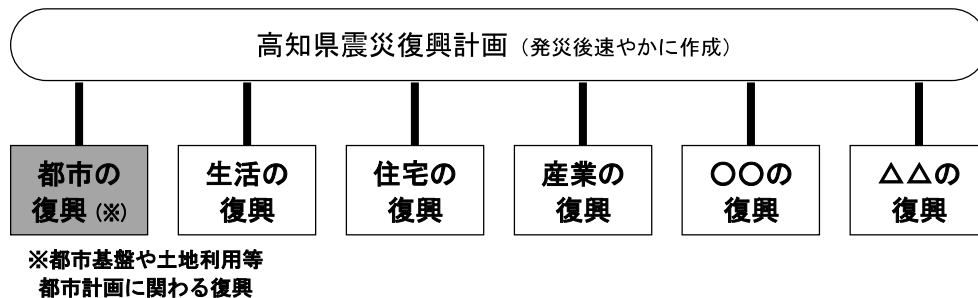


図 3-3 高知県震災復興計画における「都市の復興」のイメージ

都市復興基本計画（骨子案）の策定にあたっては、「高知県都市復興基本計画（骨子案）のイメージ」（P60 参照）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。

なお、都市復興基本計画（骨子案）の内容は、市町村が被災市街地復興推進地域の都市計画決定（P68 参照）で定める「緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針」（特措法第 5 条第 2 項）に反映されるものとなる。

#### 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）

第五条 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
- 2 被災市街地復興推進地域に関する都市計画においては、都市計画法第十条の四第二項 に定める事項のほか、第七条の規定による制限が行われる期間の満了の日を定めるものとするとともに、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針（以下「緊急復興方針」という。）を定めるよう努めるものとする。
- 3 前項の日は、第一項第一号の災害の発生した日から起算して二年以内の日としなければならない。



## ②都市復興基本計画（骨子案）策定指針（案）

県は、都市復興基本計画（骨子案）に基本理念、都市の復興の目標、計画期間、都市の復興への取組、土地利用の方針、都市基盤施設の整備方針、被災地域の整備方針を示す。

県（都市計画課）は、市町村の被災市街地復興推進地域の都市計画決定（発災後2カ月以内）の方向性を明らかにするため、都市復興基本計画（骨子案）に広域的な観点における都市復興の基本理念、都市の復興の目標、計画期間、都市の復興への取組、土地利用の方針、都市基盤施設の整備方針、被災地域の整備方針を示す。

また、県民と行政が共通の目標を持った連携体制の強化や、各地域（市町村）における復興計画が円滑に策定されるよう支援する。

策定にあたっては、都市復興基本方針（P33 参照）を基本に、都市計画区域マスタープラン、地域防災計画に基づく考え方を踏まえ、迅速な復興の実現を意識して、具体的な考え方を示す。

また、津波被害を受けた被災地域等、壊滅的な被害を受けた市街地の復興にあたっては、将来の災害時の被害を最小化にする「減災」の考え方に立って、既存方針にとらわれず、柔軟な都市づくりの考えを示す。

これらの具体的な考え方については、政府が公表する復興基本方針を踏まえながら取りまとめ、被災市町村が作成する復興計画の指針となる。

県（都市計画課）は、都市復興基本計画（骨子案）を策定後、土木部関係各課と調整のうえ、速やかに県民に公表する。

なお、市町村の第二次建築制限区域（被災市街地復興推進地域）の都市計画決定に併せて、発災後2カ月以内に公表する必要があるため、復興計画を策定する関係各課（生活、住宅、産業等）との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計画（骨子案）のイメージ 1/3】

発災後 2 カ月以内

平成 年 月 日

## 高知県都市復興基本計画（骨子案）

## はじめに

「高知県都市復興基本計画」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、『高知県都市復興基本方針』に則り、復興に向けた具体的な取組等を示すものです。

## 1 基本理念

都市復興基本方針を踏襲

「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

都市復興基本方針を踏襲

- (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 計画期間

県内の全域に甚大な被害が発生していることから、復興計画としての計画期間は概ね 10 年間とします。

さらに、計画期間を「基盤復興期間（3年間）」「本格復興期間（4年間）」「更なる展開への連結期間（3年間）」の 3 期に区分し、特に「基盤復興期間（3年間）」については、被災者支援を中心に生活基盤や公共施設を復興させるため、特に集中的な復興に取り組みます。

## 3つの復興期間



## 【高知県都市復興基本計画（骨子案）のイメージ 2/3】

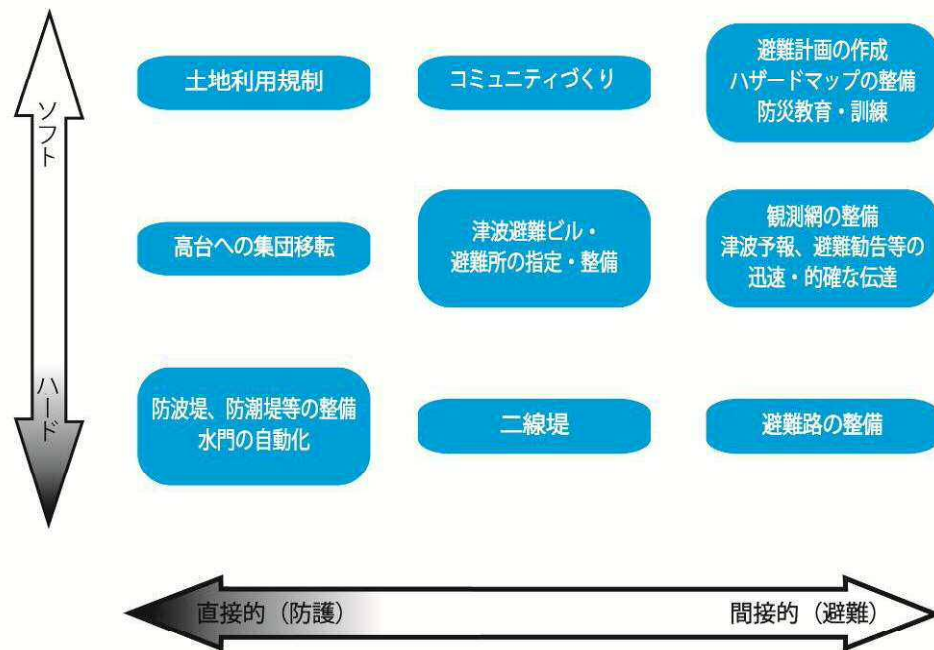
発災後 2 カ月以内

## 4 「都市の復興」への取組

各地域の立場に立ち、生活復興の諸施策と連携しながら、その地域にふさわしい施策（防波堤、防潮堤、二線堤、高台移転等の「面」の整備、土地利用・建築構造規制等）を適切に組み合わせた多重防御による災害に強い都市づくりを進めます。

さらに、「逃げる」ことを基本とする防災教育、ハザードマップの充実等、人と人・コミュニティの結びつきを大切に安全・安心な都市づくりを進めます。

## 施策のイメージ



※「防波堤」とは、外洋の波浪から港湾や漁港を守り、また津波から陸域を守るため、海中に設置される構造物をいう。

「防潮堤」とは、台風等による大波や津波等から陸域を守るため、陸上（海岸部）に設置される構造物をいう。

「二線堤」とは、防潮堤よりも陸側にある防御のための構造物をいう。例えば、道路や鉄道線路を盛土構造にして堤防の役割を果たすものなどである。

## (1) 土地利用の方針

土地利用については、被災地域に限定するのではなく、都市計画区域マスタープラン等において高知県全体の視点から検討した、適正な土地利用への誘導を図ります。

津波による甚大な被害を受けた被災地域については、海岸保全施設等により一定の安全性を確保した上で、住宅地、商業地、業務地、工業地を適切に配置し、必要に応じて建築制限を行うなど安全な居住空間を確保します。

【高知県都市復興基本計画（骨子案）のイメージ 3/3】

発災後 2 カ月以内

**（２）都市基盤施設の整備方針**

復興の根幹となる都市基盤施設については、単なる原形復旧にとどまらず、被災後も一定の防災機能を維持するよう十分配慮するなど、壊滅的な被害を回避する粘り強い構造を確保します。

広域的インフラについては、関係市町村と適切な役割分担のもと、津波被害から多重防御による都市構造の再構築を図ります。

**（３）被災地域の整備方針**

県では、被災市町村の立場に立ち、復興計画が円滑に作成されるよう新たな制度設計も含め支援します。

津波による甚大な被害を受けた被災地域については、復興の主体となる各市町村と連携を図りながら、高台移転も含めた実現可能な整備手法を検討します。

### ③市町村復興計画（骨子案）策定指針（案）

市町村は、被災市街地復興推進地域の都市計画決定（P68 参照）に併せ、必要に応じて、計画区域、計画目標、土地利用に関する方針、目標を達成するために必要な事業を示す復興計画（骨子案）を作成、公表する。

被災市町村は、必要に応じて、大規模災害からの復興に関する法律第 10 条に基づき復興計画を作成・公表する。

市町村復興計画（骨子案）は、高知県都市復興基本計画（骨子案）との整合をとりつつ、以下の事項を具体的に示すなど、基礎自治体の計画となるようにする。

- 1) 計画区域
- 2) 計画目標
- 3) 土地利用に関する基本方針
- 4) 目標を達成するために必要な事業

策定にあたっては、「事前の準備」として作成した事前復興計画や市町村都市計画マスタープラン、地域防災計画に基づく考え方を踏まえたものとする。

計画の目標では、地域住民と協働して取組むことを前提に、市町村は地域の実情に応じた復興まちづくりを目指すこととなる。

なお、壊滅的な被害を受けた市街地の復興にあたっては、将来の災害時の被害を最小化する「減災」の考え方に立って、既存方針にとらわれず、柔軟な復興まちづくりを検討する。

また、被災市街地復興推進地域の都市計画決定に併せて、復興計画（骨子案）を公表することが望ましい。公表する場合は、ホームページ及び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、現地看板の設置を行うなど、広く住民に周知できるよう努めること。

岩手県では、東日本大震災の津波で被災した地域の復興まちづくりを推進するために、最大クラス（L2）の津波による地盤高や構造条件（海岸保全施設）等を踏まえた津波浸水シミュレーションの津波浸水想定から、土地利用や避難施設の配置等についての共通する考え方を「復興まちづくり/土地利用の考え方について」として取りまとめ、県下の各市町村に通知をしている。

〔出典：岩手県 HP〕復興まちづくり/土地利用の考え方について（素案）

[http://www2.pref.iwate.jp/~hp0212/fukkou\\_net/pdf\\_doc/tsunamibousai\\_05\\_01\\_sankou\\_4.pdf](http://www2.pref.iwate.jp/~hp0212/fukkou_net/pdf_doc/tsunamibousai_05_01_sankou_4.pdf)

## 大規模災害からの復興に関する法律

(復興計画)

## 第十条 [～省略～ (P31 参照)]

2 復興計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 復興計画の区域（以下「計画区域」という。）

二 復興計画の目標

三 当該特定被災市町村における人口の現状及び将来の見通し、計画区域における土地利用に関する基本方針（土地の用途の概要その他内閣府令で定める事項を記載したものをいう。以下「土地利用方針」という。）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 第二号の目標を達成するために必要な次に掲げる事業（以下「復興整備事業」という。）に係る実施主体、実施区域その他の内閣府令で定める事項

イ 市街地開発事業（都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業をいう。）

ロ 土地改良事業（土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）第二条第二項に規定する土地改良事業（同項第一号から第三号まで及び第七号に掲げる事業に限る。）をいう。以下同じ。）

ハ 復興一体事業（第二十一条第一項に規定する復興一体事業をいう。第十五条において同じ。）

ニ 集団移転促進事業（防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（昭和四十七年法律第三百三十二号。以下「集団移転促進法」という。）第二条第二項に規定する集団移転促進事業をいう。以下同じ。）

ホ 住宅地区改良事業（住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第二条第一項に規定する住宅地区改良事業をいう。以下同じ。）

ヘ 都市計画法第十一条第一項各号に掲げる施設の整備に関する事業

ト 小規模団地住宅施設整備事業（一団地における五戸以上五十戸未満の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設の整備に関する事業をいう。第五十四条の二において同じ。）

チ 津波防護施設（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）第二条第十項に規定する津波防護施設をいう。）の整備に関する事業

リ 漁港漁場整備事業（漁港漁場整備法（昭和三十五年法律第三十七号）第四条第一項に規定する漁港漁場整備事業をいう。以下同じ。）

ヌ 保安施設事業（森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第四十一条第三項に規定する保安施設事業をいう。）

ル 液状化対策事業（地盤の液状化により被害を受けた市街地の土地において再度災害を防止し、又は軽減するために施行する事業をいう。）

ヲ 造成宅地滑動崩落対策事業（地盤の滑動又は崩落により被害を受けた造成宅地（宅地造成に関する工事が施行された宅地をいう。）において、再度災害を防止するために施行する事業をいう。）

ワ 地籍調査事業（地籍調査（国土調査法（昭和二十六年法律第八十号）第二条第五項に規定する地籍調査をいう。以下同じ。）を行う事業をいう。）

カ イからワまでに掲げるもののほか、住宅施設、水産物加工施設その他の地域の円滑かつ迅速な復興を図るために必要となる施設の整備に関する事業

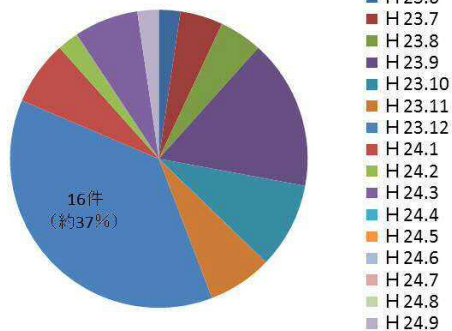
## 【東日本大震災における復興計画の策定期等】

国土交通省の公表データによって、平成 24 年 4 月 2 日時点における 43 市町村の復興計画の策定状況を整理する。

策定期では、平成 23 年 12 月（発災後 9 カ月）が約 37% を占め最も多く、最短での策定は平成 23 年 6 月（発災後 3 カ月）となっている。

全体の約 70% が策定委員会を設置しているほか、全体の約 88% がパブリックコメントを実施している。

### 策定期

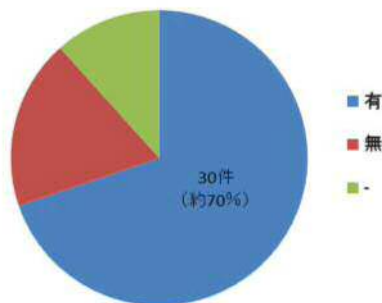


### 復興計画の策定状況 43 市町村

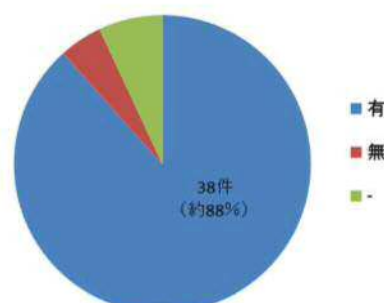
（平成 24 年 4 月 2 日時点）

青森県 2 都市  
岩手県 12 都市  
宮城県 15 都市  
福島県 5 都市  
茨城県 7 都市  
千葉県 2 都市

### 委員会設置の有無



### パブリックコメント実施の有無



出典：国土交通省「市街地復興パターンの検討・調査」より集計  
(<http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi-hukkou-arkaibu.html>)

東日本大震災における復興計画を見ると、津波対策として、リアス式海岸地域においては、高台移転を中心に行うものが多い。平野部地域においては、道路等を盛土により嵩上げた防護線の内側への内陸移転を中心に行うもの、あるいは、防護線内側における現地復興が見られる。内陸地域等、造成宅地の崩壊や液状化の被害が大きかった地域においては、造成宅地の復旧を中心とした計画となっている。

次頁以降に、市町村復興計画（骨子案）の参考となる東日本大震災における市街地整備の方針（土地利用規制含む）の代表例を示す。

【東日本大震災における市街地整備の方針（土地利用規制含む） 1 / 2】

■高台移転を中心に復興を行う事例：宮城県東松島市

住宅地を一括した一団造成地に移転

- ・津波により被災した市街地・集落のうち、後背に丘陵を持つ地区は高台への集団移転、後背に丘陵を持たない地区については、内陸部への集団移転を原則とする。
- ・コミュニティ単位の移転を基本とし、移転地は既存市街地に近接した区域において市街地の集約化に努める。
- ・津波への対応は、海岸保全施設（防潮堤等）の整備による津波防御を基本とする。多重防御施設と避難により生命を守る。あわせて建築制限等による安全対策を講じる。

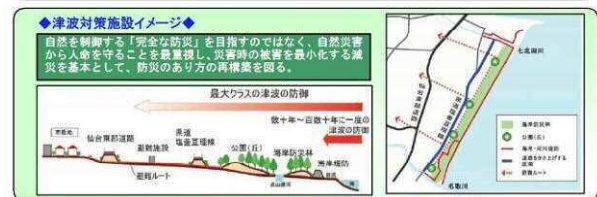


■内陸部への移転を中心に復興を行う事例：宮城県仙台市

沿岸部が砂浜であり、低地内に盛土構造の道路等の整備による防擁線を引くとともに、

内陸部へ移転

- ・津波予測浸水深 2 m を超える地区は、災害危険区域を指定し、住宅の新築・増築を禁止するとともに、西側地域への移転を促進する。
- ・甚大な津波被害を受けた東部地域の再生に向け、多重防御の考え方に基づき、県道塩釜亘理線等の嵩上げや海岸防災林の再生等、津波に対するさまざまな減災対策を講じるとともに、安全な西側地域への移転等により安全な住まいの確保を図る。
- ・鉄道と連携したバス路線の再編を行い、公共交通ネットワークの強化を図る。



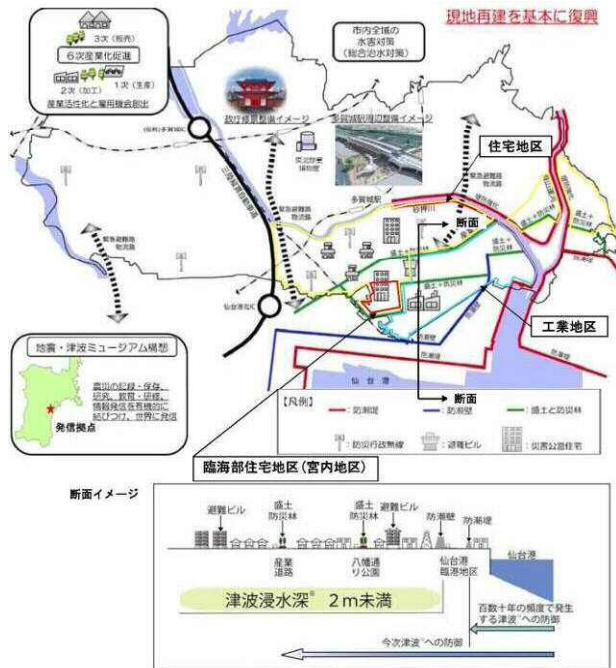


### 【東日本大震災における市街地整備の方針（土地利用規制含む） 2 / 2】

#### ■住宅地等の現地復興を中心に復興を行う事例：宮城県多賀城市

津波対策のため、堤防の嵩上げ等により防護施設を強固にすること、かつ、低地内の道路等の高盛土化または宅地の嵩上げにより現地復興

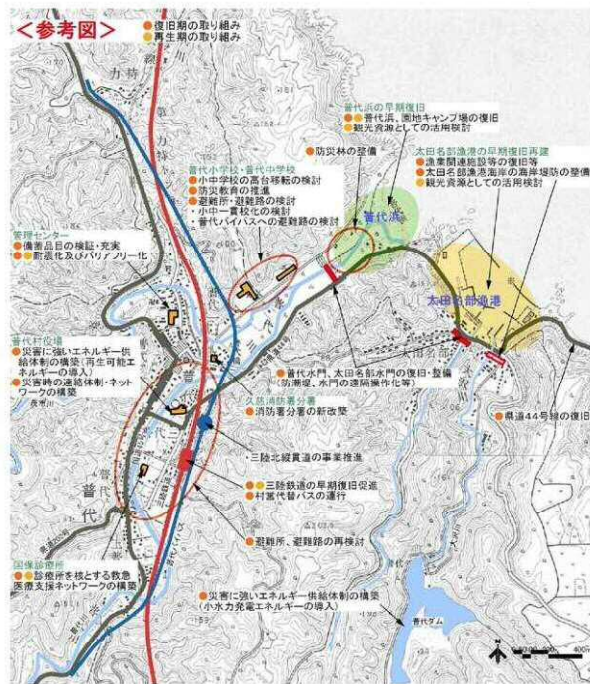
- ・ 臨海部から砂押川にかけて津波被害を受けたが、基本的に「多重防御」という考え方に基づく津波等対策を講じ、現地再建を行う。
- ・ 浸水区域においては、防潮堤の整備、道路の中央分離帯を活用した盛土+防潮林の整備、緩衝緑地の空間を活用した盛土+防潮林の整備等を行い、津波の浸水深・流速を抑制しつつ、漂流物を多重防御で抑え、現地での産業及び居住空間の復興を図る。
- ・ 臨海部住宅地区においては、建物の全壊被害が多いことから、多重防御での対策を図る。



#### ■復旧事業及び津波対策強化の推進を中心とする事例：岩手県普代村

堤防等のインフラ復旧と防災公園等の津波対策関連施設の整備

- ・ 漁港や漁業関連施設等に甚大な被害が生じたものの、防潮堤や水門が有効に機能したため、市街地における大きな被害は避けられた。
- ・ そのため、漁業者を中心とした被災者の生活支援とその復興に優先して取り組むことや、道路、河川等の被害を受けた社会生活基盤の早期復旧、及び災害時の情報伝達手段や防災計画・防災体制の見直しを図ることを主な内容としている。
- ・ 地区別の市街地整備に関わる方針は、平成32年度を目標年次とする総合発展計画によるものとしている。



### （３）被災市街地復興推進地域の都市計画決定

#### ①被災市街地復興推進地域の都市計画決定の概要

市町村は、災害の発生した日から最長 2 年間の建築行為等の制限が可能となる第二次建築制限を行うため、被災市街地復興推進地域の都市計画決定（特措法第 5 条及び 7 条）を実施する。

市町村は、復興都市計画事業の支障となる建築を防止する必要がある。建築基準法第 84 条に基づく第一次建築制限（延長の場合、最長で 2 カ月）から第二次建築制限に移行するために、被災市街地復興推進地域の都市計画決定（特措法第 5 条及び 7 条）を行う。

なお、第二次建築制限区域の建築行為等の制限は、災害の発生した日から最長 2 年間となる。

各建築制限の比較については、表 2-5（P28）に示したとおりである。

第二次建築制限区域の建築行為等の制限は、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。

復興都市計画事業等の都市計画決定等、所要の事実が発生した日以後は、第二次建築制限区域は解除されることから、市町村はできる限り速やかに復興都市計画事業の推進（第 4 章参照）を図ること。

#### 被災市街地復興特別措置法

（市町村の責務等）

第六条 市町村は、被災市街地復興推進地域における市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、緊急復興方針に従い、できる限り速やかに、都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画その他の都市計画の決定、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他の市街地開発事業の施行、市街地の緊急かつ健全な復興に関連して必要となる公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講じなければならない。

また、県（都市計画課）は、被災市町村長から要請があった場合には、大規模災害からの復興に関する法律第 42 条に基づき、当該被災市町村における都市計画に係る事務の実施体制その他の地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、被災市町村に代わって被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行うことができる。

## 大規模災害からの復興に関する法律

## （都市計画法の特例）

第四十二条 国土交通大臣は、特定大規模災害等を受けた都道府県（以下「被災都道府県」という。）の知事から要請があり、かつ、当該被災都道府県における都市計画に係る事務の実施体制その他の地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、その事務の遂行に支障のない範囲内で、当該被災都道府県に代わって自ら当該被災都道府県の区域の円滑かつ迅速な復興を図るために必要な都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとることができる。

2 特定大規模災害等を受けた市町村（以下「被災市町村」という。）を包括する都道府県は、当該被災市町村の長から要請があり、かつ、当該被災市町村における都市計画に係る事務の実施体制その他の地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、その事務の遂行に支障のない範囲内で、当該被災市町村に代わって自ら次に掲げる都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとることができる。

一 前条第一項の規定による一団地の復興拠点市街地形成施設に関する都市計画

二 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域に関する都市計画

三 前二号に掲げるもののほか、当該被災市町村の区域の円滑かつ迅速な復興を図るために必要な都市計画

3 国土交通大臣は、前項の要請を受けた都道府県の知事から同項の必要な措置をとることが困難である旨の申出があり、かつ、同項の都道府県における都市計画に係る事務の実施体制その他の地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、その事務の遂行に支障のない範囲内で、同項の被災市町村に代わって自ら当該 必要な措置をとることができる。

4 第一項の規定により被災都道府県に代わって自ら都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとる国土交通大臣は、都市計画法の規定の適用については、都道府県とみなす。この場合において、同法第十八条第一項及び第二項中「都道府県都市計画審議会」とあるのは、「社会資本整備審議会」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

5 第二項の規定により被災市町村に代わって自ら都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとる都道府県は、都市計画法の規定の適用については、市町村とみなす。この場合において、同法第十九条第一項中「市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）」とあり、及び同条第二項中「市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会」とあるのは、「都道府県都市計画審議会」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

6 第三項の規定により被災市町村に代わって自ら都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとる国土交通大臣は、都市計画法の規定の適用については、市町村とみなす。この場合において、同法第十九条第一項中「市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）」とあり、及び同条第二項中「市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会」とあるのは、「社会資本整備審議会」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

## ②指定基準と決定手続きフロー

被災市街地復興推進地域の指定基準は、第一次建築制限区域の指定基準（P35 参照）を基本とし、復興都市計画事業の実施を見据えたものとする。

市町村は、復興地区区分の再検証後、地区別の復興手法を選択のうえ、速やかに県（都市計画課）に第二次建築制限区域（被災市街地復興推進地域）の事前協議を行う。

なお、決定手続きは、通常の都市計画決定と同様とする。

### [提出先]

高知県土木部都市計画課

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： 088-823-9846（計画担当直通）、〔72-9846：防災行政無線〕

FAX： 088-823-9349

MAIL： 171701@ken.pref.kochi.lg.jp

市町村における都市計画の担当部局は、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調整を図ること。

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）と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、市町村から事前協議のあった第二次建築制限区域（案）について、隣接市町村の境界部等、広域的調整を図る必要がある場合は、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）」において調整する。（P129 参照）

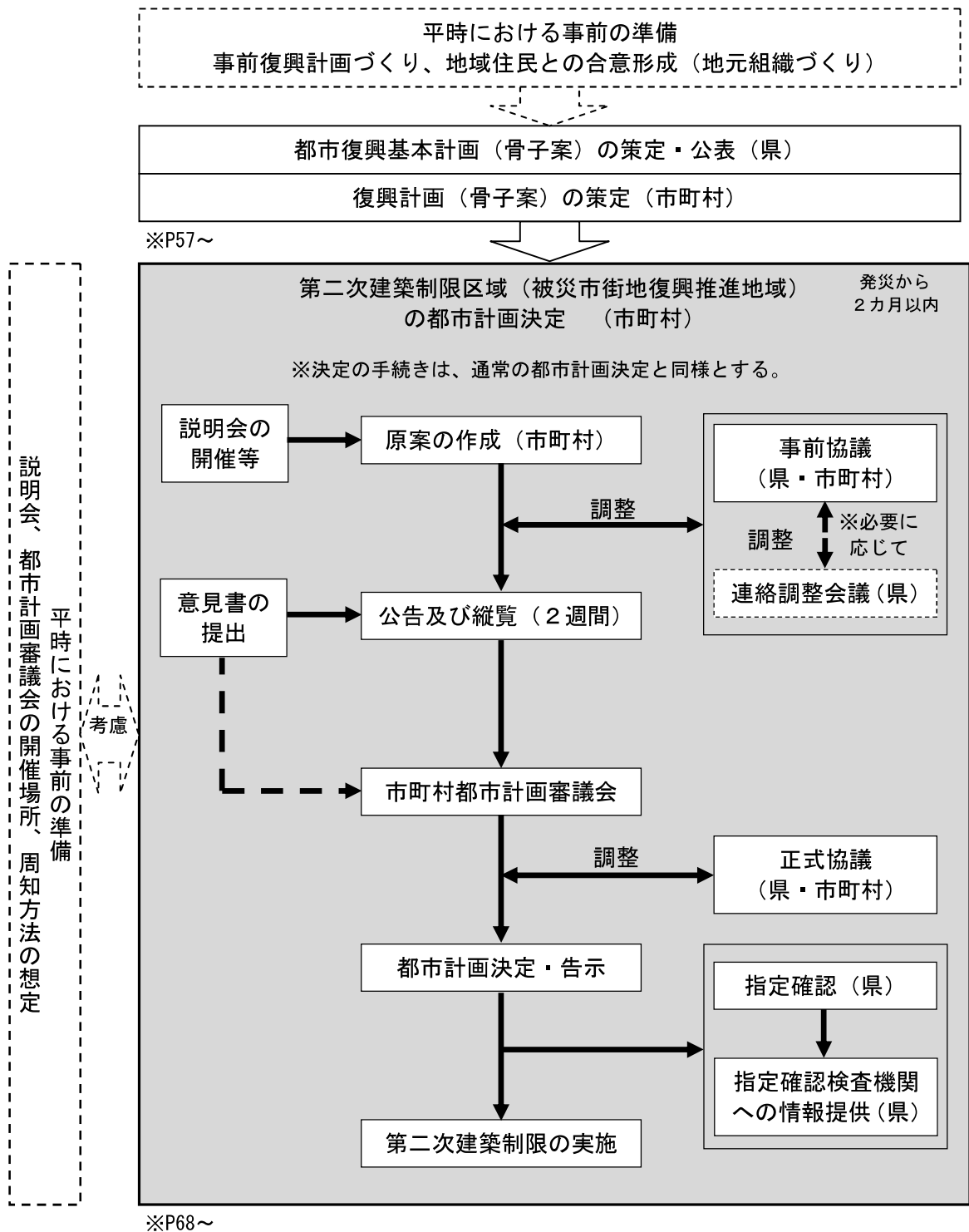


図 3 - 4 被災市街地復興推進地域の都市計画決定手続きフロー

なお、市町村は、大規模災害からの復興に関する法律第 11 条に基づく復興計画に関する協議会を設け、そこでの協議等を経た復興計画を公表することで、土地利用基本計画の変更等をワンストップで処理できるものとなっている。（第 12 条）

#### 大規模災害からの復興に関する法律

（土地利用基本計画の変更等に関する特例）

第十二条 第十条第二項第四号に掲げる事項には、復興整備事業の実施に関連して行う次の各号に掲げる変更、指定、廃止、決定、解除又は指定の取消し（第九項において「土地利用基本計画の変更等」という。）に係る当該各号に定める事項を記載することができる。ただし、第一号から第四号まで及び第六号から第八号までに定める事項（第三号に定める事項にあっては都道府県が定める都市計画の決定又は変更に係るものに限り、第八号に定める事項にあっては漁港漁場整備法第六条第二項に規定する漁港区域（同条第一項又は第二項の規定により指定された漁港の区域をいう。同号及び第三項第十号において同じ。）の指定、変更又は指定の取消しに係るものに限る。）については、共同作成の場合に限り、記載することができる。

一 土地利用基本計画（国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第九条第一項に規定する土地利用基本計画をいう。）の変更 当該変更に係る同条第二項各号に掲げる地域及び同条第三項に規定する土地利用の調整等に関する事項

二 都市計画区域（都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域であって、同法第五条第四項に規定する都市計画区域を除く。以下この号において同じ。）の指定、変更又は廃止 当該指定、変更又は廃止に係る都市計画区域の名称及び区域

三 都市計画（国土交通大臣が定める都市計画を除く。以下この条において同じ。）の決定又は変更 当該決定又は変更に係る都市計画に定めるべき事項

四 農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第六条第一項に規定する農業振興地域をいう。以下この号において同じ。）の変更 当該変更に係る農業振興地域の区域

五 農用地利用計画（農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項に規定する農用地利用計画をいう。）の変更 当該変更に係る農用地区域（同条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）及びその区域内にある土地の農業上の用途区分

六 地域森林計画区域（森林法第五条第一項の規定によりたてられた地域森林計画の対象とする森林の区域をいう。）の変更 当該変更に係る森林の区域

七 保安林の指定又は解除 その保安林の所在場所及び指定の目的並びに保安林の指定に係る事項を記載しようとする場合にあつては指定施業要件（森林法第三十三条第一項に規定する指定施業要件をいう。）

八 漁港区域の指定、変更又は指定の取消し 当該指定、変更又は指定の取消しに係る漁港の名称及び区域

### ③手続き事項

市町村は、都市計画法に基づき被災市街地復興推進地域に関する都市計画を決定・告示する。

#### i) 都市計画に定める事項（都市計画法第 10 条の 4 第 2 項、令第 4 条の 5、特措法第 5 条第 2 項）

- ア. 名称
- イ. 位置
- ウ. 区域
- エ. 区域の面積
- オ. 緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針（復興方針）
  - ・地域の整備改善の目標
  - ・土地利用の方針
  - ・公共施設の整備の方針
- カ. 建築行為等の制限が行われる期間の満了の日

#### ii) 都市計画図書（都市計画法第 14 条）

- ア. 総括図
 

図面は、縮尺 1/25,000 以上とし、原則として市町村で作成している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）で囲み、その区域の周辺部の見やすい位置に引出線を用い、名称、面積を表示する。
- イ. 計画図
 

図面は、縮尺 1/2,500 以上の地形図を用いる。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. 計画書（P80 参照）

#### iii) 参考図書

- ア. 被災状況図
 

縮尺 1/2,500 以上の地形図に被災状況（全壊、半壊）を着色し、被災率（全壊数と半壊数の和を全棟数で除した値）を表示したもの
- イ. 緊急復興方針図
 

土地利用や骨格となる都市施設（幹線街路、近隣公園等）の配置を表示したもの

#### ④被災市街地復興推進地域を決定する際の留意事項

被災市街地復興推進地域は、災害の発生した日から最長 2 年間となるため、復興方針にあわせて、建築制限の内容についても十分な説明及び周知徹底を行う。

市町村は、発災後 2 カ月以内という短期間で第二次建築制限区域（被災市街地復興推進地域）を決定する必要があるため、平時から住民意見の反映及び周知方法を確立する必要がある。また、甚大な被害状況を想定の上、地元説明会、市町村都市計画審議会の開催を想定しておくこと。

##### i) 地元説明会（公聴会）の開催（都市計画法第 16 条）

地元説明会を開催する際は、被災者に復興方針（緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針）を説明の上、建築制限の内容についても十分な説明を行う必要がある。

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、掲示等、第一次建築制限と同様の措置を講じること。（[様式 5]周知文：P43 参照）

また、市外等遠方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) 案の縦覧（都市計画法第 17 条第 1 項）

都市計画案の縦覧（2 週間）にあたっては、縦覧場所への交通手段のない被災者に配慮し、地元説明会（公聴会）と同様の措置を講じること。

##### iii) 意見書の提出（都市計画法第 17 条第 2 項）

意見書の提出方法は郵送または持参に限定せず、ファックス等、広く被災者の意見が反映できる措置を講じること。

##### iv) 市町村都市計画審議会（都市計画法第 19 条第 1 項）

審議会の開催にあたって、委員が被災者となることも想定されることから、半数以上の出席が可能となるよう、発災後速やかに委員の安否情報を確認することが望ましい。

なお、各専門分野について、新たな委員候補者名簿を事前に準備しておくことも考えられる。

また、審議会の開催場所について、被災状況を想定の上、平時において複数の施設を選定しておくことも考えられる。



#### **v) 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、第二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。

#### **vi) 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。

#### **vii) 土地の買取り等**

建築行為の許可を受けられなかった土地所有者等は、土地の利用に著しい支障をきたすことを理由に、都道府県、市町村、その他政令で定める者に対して、買取りを申し出ることができる。

都道府県、市町村、その他政令で定める者は、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。（特措法第 8 条）

## 被災市街地復興特別措置法

(土地の買取り等)

第 8 条 都道府県、市町村その他政令で定める者は、都道府県知事等に対し、第三項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。

2 都道府県知事等は、前項の規定による申出に基づき、次項の規定による土地の買取りの申出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 都道府県知事等（前項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、被災市街地復興推進地域内の土地の所有者から、次に掲げる行為について前条第一項の許可がされないときはその土地の利用に著しい支障を生ずることとなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があったときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

一 前条第二項第二号ロ(1)から(3)までに掲げる要件に該当する建築物の新築、改築又は増築

二 前号に規定する建築物の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更

4 前項の申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買い取る旨又は買い取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。

5 第二項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を都道府県知事等に通知しなければならない。

6 第三項の規定により土地を買い取った者は、当該土地が公営住宅等、公共の用に供する施設その他被災市街地復興推進地域の住民等の共同の福祉又は利便のために必要な施設の用に供されるように努めなければならない。

## 【東日本大震災（宮城県）における事例】

建築基準法第 84 条を指定した殆どすべての市町（P37 参照）が、被災市街地復興推進地域（制限期間は、最長で平成 25 年 3 月 10 日まで）に移行している。建築基準法第 84 条による建築制限が平成 23 年 11 月 10 日に解除される前に、被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行っている市町もある。

表 被災市街地復興推進地域

H26. 2 現在

市町名	地区名	都市計画区域	決定告示年月日	面積 (ha)
気仙沼市	鹿折・魚町・南町地区	気仙沼都市計画	平成23年11月11日	約84.9
	南気仙沼地区			約137.3
	松岩・南瀬地区			約44.5
南三陸町	志津川地区	志津川都市計画	平成23年11月11日 (平成24年9月18日)	約123.4
石巻市	石巻西部地区	石巻広域都市計画	平成23年9月12日	約207.9
	石巻中部地区			約226.2
	石巻東部地区			約15.3
女川町	女川	石巻広域都市計画	平成23年11月11日 (平成24年3月30日)	約226.4
東松島市	東松島大曲地区	石巻広域都市計画	平成23年11月1日	約54.4
	東松島野蒜地区		平成23年11月11日 (平成24年5月30日)	約203.6
名取市	閑上地区	仙塩広域都市計画	平成23年11月11日 (平成24年3月30日)	約121.8
仙台市	蒲生北部地区	仙塩広域都市計画	平成24年11月1日	約108.0
計	12地区	4都市計画区域		約1,553.7

⑤書式例

被災市街地復興推進地域の都市計画決定手続きに関わる書式例を以下に示す。

i) 事前協議 書式

【様式 7】事前協議 県←市・町

発災後 40 日以内（目標）

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

番 号  
平成 年 月 日

高知県知事 ○○ ○○ 様

○○市（町）長 ○○ ○○

被災市街地復興推進地域の都市計画決定について（事前協議）

このことについて、都市計画法第 19 条第 3 項の協議を行う予定であるが、  
都市計画決定事務を円滑に処理するため、あらかじめ県の意見を伺います。

【様式 8】事前協議 県→市町

必要に応じて連絡調整会議を実施

番 号  
平成 年 月 日

○○市（町）長 ○○ ○○ 様

高知県知事 ○○ ○○

被災市街地復興推進地域の都市計画決定について（回答）

平成 年 月 日付け番号にて事前協議のありました標記の件について、  
異存はありませんので、都市計画法第 16 条第 1 項以降の都市計画法に  
定められる手続きを進めてください。

## ii) 知事への協議 書式

### 【様式 9】協議 県←市・町

都市計画審議会開催後速やかに

	番	号
平成	年	月 日

高知県知事 ○○ ○○ 様

○○市（町）長 ○○ ○○

被災市街地復興推進地域の都市計画決定について（協議）

このことについて、都市計画法第 19 条第 3 項の規定により、協議を申し上げます。

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

### 【様式 10】協議 県←市・町 協議「素案」と「案」が変わらない場合

	番	号
平成	年	月 日

高知県知事 ○○ ○○ 様

○○市（町）長 ○○ ○○

被災市街地復興推進地域の都市計画決定の協議申出に係る提出資料について

このことについて、本申請に係る計画書、総括図、計画図及びその他の提出資料は平成 年 月 日付け番号で申請を行った際に提出した資料と変更ありません。

【様式 11】協議 県→市

	番	号
平成	年	月 日

〇〇市長 〇〇 〇〇 様

高知県知事 〇〇 〇〇

被災市街地復興推進地域の都市計画決定について

平成 年 月 日付け番号にて協議のありました標記の件について、支障ありません。

なお、都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示を行った際には、図書の写しを送付してください。

【様式 12】同意 県→町

高知県指令〇〇高都計第〇〇号

〇〇町長 様

平成 年 月 日付け番号で協議のあった被災市街地復興推進地域の都市計画決定については、都市計画法第 19 条第 3 項の規定により、同意します。

また、都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示を行った際には、図書の写しを送付してください。

平成 年 月 日

高知県知事 〇〇 〇〇

## iii) 計画書書式

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の 決定  
変更 (〇〇市決定)

都市計画〇〇被災市街地復興推進地域を次のように 決定  
変更 する。

名称	〇〇被災市街地復興推進地域
位置	〇〇市〇〇町〇〇丁目、××丁目
面積	約        ha
緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針	〇〇〇〇、〇〇〇〇。
被災市街地復興特別措置法第7条の規定による制限が行われる期間の満了の日	平成〇年〇月〇日

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

〇〇〇〇、〇〇〇〇。

注1) 「位置」は、町丁目又は字まで記載する。

注2) 「面積」は、小数点以下第1位まで記載する。

注3) 「緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針」は、地域の整備改善の目標、土地利用の方針、公共施設の整備の方針、想定される整備手法等を都市復興基本方針及び都市復興基本計画（骨子案）に基づき適宜記載する。

例1:「当地区では、土地区画整理事業等の施行により、地域の安全性、利便性に配慮した街路網を構成するとともに、防災性にも配慮した公園を適宜配置し、安全で快適な市街地の形成を図る。」

例2:「当地区では、土地区画整理事業等により、地域の安全性と利便性に配慮した道路網の構築、避難場所等の適正な配置を行い、災害に強い健全で良好な市街地の形成を図る。」

注4) 「法第7条の規定による制限が行われる期間の満了の日」は、被災市街地復興推進地域を定める区域に、例えば、既に土地区画整理事業が都市計画決定されている場合においては、「当該区域においては、既に〇〇土地区画整理事業に係る都市計画決定の告示が行われているため制限が行われない。」と記載する。

また、土地区画整理事業が同区域に同時に都市計画決定される場合においては、例えば「△△土地区画整理事業に係る都市計画決定の告示の日」と記載する。

注5) 「理由」は、位置、区域等の妥当性についてできるだけわかりやすく説明する。

例:「本地区は、〇〇地震により地域内の建物の大部分が倒壊し、早期の復興が必要である。このため、土地区画整理事業を促進し、安全で快適な地域整備を実現するため、本案のように決定する。」

## （４）建築基準法第 39 条（災害危険区域）の指定と

### 移転促進区域の設定

#### ①都市の復興における災害危険区域と移転促進区域の考え方

防災集団移転促進事業を推進する事業主体となる市町村は、災害危険区域の指定、移転促進区域の設定を行う。

防災集団移転促進事業は、災害が発生した地域又は「災害危険区域」のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を目的とした事業である。

すなわち、防災集団移転促進事業は、津波等による甚大な被害を受けた市町村が、その復興にあたって、被災した地区に居住していた住民の住居を安全な場所へ集団的に移転させる場合に活用することが考えられる。

#### i) 災害危険区域

防災集団移転促進事業では、住居の集団的移転が行われた後に、再び津波等の災害に対して脆弱な構造の住宅が建設されることがないように、移転跡地を「災害危険区域」に指定し条例による建築制限を行うことが、「移転促進区域」内の宅地等の買取に対する国庫補助の要件となっている。

#### ii) 移転促進区域

防災集団移転促進事業では、災害が発生した地域又は「災害危険区域」のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域を「移転促進区域」として設定する。

なお、具体的な防災集団移転促進事業の内容については、以下の資料等を参考にすること。

○国土交通省「集団移転促進事業計画作成マニュアル」H24. 5

○国土交通省「東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）」H25. 9

東日本大震災の被災地においては、市町村の復興計画の円滑な実現を図るとともに、地域の実情に合わせた事業実施を図る観点から、防災集団移転促進事業の制度改正（地方負担が発生しないなど）が実施されている。

### 【東日本大震災の被災地で行われる防災集団移転促進事業の概要】

#### 制度の概要

**■対象地域**  
復興特区法に基づく復興交付金事業計画の区域

**■事業主体**  
東日本大震災に際し災害救助法が適用された市町村等及びこれらが存する道県

**■事業計画の策定等**  
本事業を施行する地方公共団体は、移転促進区域、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について定めた集団移転促進事業計画（事業計画）を国土交通大臣の同意を得て策定しなければなりません。ただし、道県が事業計画を策定するには、予め市町村が復興特区法に基づく復興整備計画を策定していなければなりません。なお、国土交通大臣の同意を得た上で、本事業に関する事項を記載した復興整備計画を公表した場合、事業計画が策定されたものとみなされます。

**●移転促進区域**  
東日本大震災の被災地の中で、住民の生命、身体及び財産を津波等の自然災害から保護するために、住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域です。

**●住宅団地の整備：**  
住宅団地は「①5戸以上」かつ「②移転住戸の半数以上」の住宅が集団的に建設できる規模でなければなりません。ただし、活用可能な既存公営住宅がある等の理由により②の要件を満たす必要がないと国土交通大臣が認める場合は、②の要件は適用されません。

**■国の補助等（東日本大震災復興交付金及び震災復興特別交付税による措置）**  
補助対象経費に対して補助率（3/4、ただし事業計画等策定費は1/2）分の復興交付金が交付され、さらに、地方負担分について以下の措置が講じられるので、地方負担は発生しません。

- 1) 地方負担分の1/2について追加的に復興交付金を交付
- 2) 残りの1/2について震災復興特別交付税を交付

**事業費**

$\frac{3}{4}$ (計画策定費の場合は $\frac{1}{2}$ )	$\frac{1}{8}$ ( $\frac{1}{4}$ )	$\frac{1}{8}$ ( $\frac{1}{4}$ )
復興交付金	震災復興特別交付税	

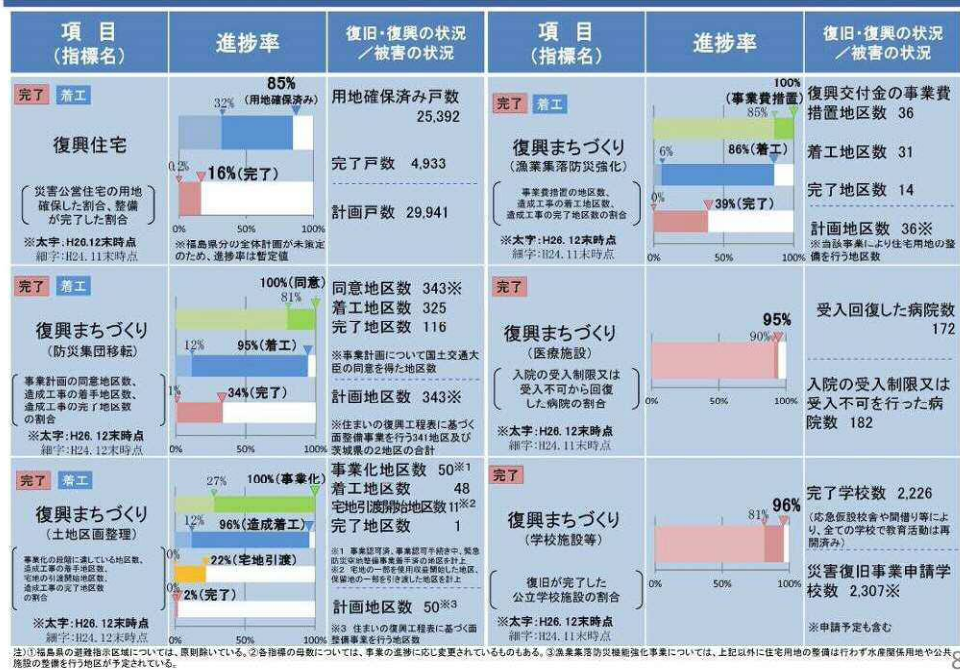
出典：国土交通省「東日本大震災の被災地で行われる防災集団移転促進事業」パンフレット

82



### 【東日本大震災における事例】

防災集団移転促進事業は、平成 26 年 12 月時点で同意地区数は 343 地区、着工地区数 325 地区、完了地区数 116 地区であり、非常に多くの地区で適用されている。



出典：復興庁「復興の現状と取組」H27.3.10

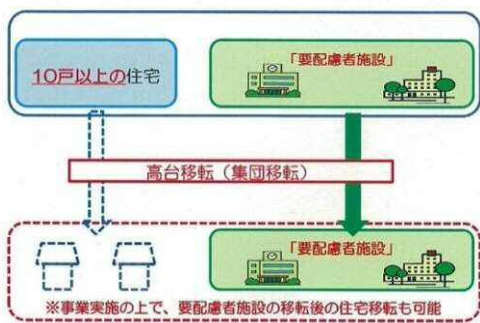
### 【南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法】

南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法においては、津波避難対策緊急事業計画に基づく防災集団移転促進事業に係る特別措置等がある。

#### 集団移転促進事業の弾力的運用（要配慮者施設からの段階的実施）

第十二条  
三 集団移転促進事業（第16条の規定による特別の措置の適用を受けようとするものを含む。）  
四 集団移転促進事業に関連して移転が必要と認められる施設であって、高齢者、障害者、乳幼児、児童、生徒その他の迅速な避難の確保を図るため特に配慮を要する者が利用する施設で政令で定めるものの整備に関する事業

#### 集団移転促進区域（災害危険区域の指定の柔軟運用）



#### <以下の3点の弾力的運用を措置>

- ① 災害危険区域の指定内容の運用を住宅の建築（新築、増築、改築等）の禁止から部分的許容（増築、改築は許容）に緩和して運用
- ② 当初計画では当面合意のとれた10戸以上の建物と要配慮者施設を事業計画に定めることを可能とする（暫定型計画）
- ③ 3号に「集団移転促進事業」を規定するとともに、4号の施設を「集団移転促進事業に関連して」移転するものと規定することにより、**住居移転と要配慮者施設移転の前後関係を法文上はリンクさせないことを明記し**、住居や要配慮者施設の移転の実施の前後は問わず、要配慮者施設から移転して最終的に住居が移転すれば足りることとする

出典：内閣府資料「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」

## 南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法

（津波避難対策緊急事業計画）

第十二条 第十条第一項の規定による特別強化地域の指定があったときは、関係市町村長は、当該特別強化地域について、市町村防災会議が定める推進計画に基づき、南海トラフ地震に伴い発生する津波から避難するため必要な緊急に実施すべき次に掲げる事業に関する計画（以下「津波避難対策緊急事業計画」という。）を作成することができる。

一 南海トラフ地震に伴い発生する津波からの避難の用に供する避難施設その他の避難場所の整備に関する事業

二 前号の避難場所までの避難の用に供する避難路その他の避難経路の整備に関する事業

三 集団移転促進事業（防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（昭和四十七年法律第百三十二号。以下「集団移転促進法」という。）第二条第二項に規定する集団移転促進事業をいい、第十六条の規定による特別の措置の適用を受けようとするものを含む。以下同じ。）

四 集団移転促進事業に関連して移転が必要と認められる施設であつて、高齢者、障害者、乳幼児、児童、生徒その他の迅速な避難の確保を図るため特に配慮を要する者が利用する施設で政令で定めるものの整備に関する事業

（集団移転促進法の特例）

第十六条 津波避難対策緊急事業計画に基づく集団移転促進事業を実施する場合における集団移転促進法第三条第二項第三号及び第七条第一号の規定の適用については、集団移転促進法第三条第二項第三号中「住宅団地の」とあるのは「住宅団地（集団移転促進事業に関連して移転が必要と認められる施設であつて、高齢者、障害者、乳幼児、児童、生徒その他の迅速な避難の確保を図るため特に配慮を要する者が利用する施設で政令で定めるものの用に供する土地を含む。第五号並びに第七条第一号及び第三号において同じ。）の」と、集団移転促進法第七条第一号中「場合を除く」とあるのは「場合であつて、当該譲渡に係る対価の額が当該経費の額以上となる場合を除く」とする。

（集団移転促進法の特例）

第十六条 津波避難対策緊急事業計画に基づく集団移転促進事業を実施する場合における集団移転促進法第三条第二項第三号及び第七条第一号の規定の適用については、集団移転促進法第三条第二項第三号中「住宅団地の」とあるのは「住宅団地（集団移転促進事業に関連して移転が必要と認められる施設であつて、高齢者、障害者、乳幼児、児童、生徒その他の迅速な避難の確保を図るため特に配慮を要する者が利用する施設で政令で定めるものの用に供する土地を含む。第五号並びに第七条第一号及び第三号において同じ。）の」と、集団移転促進法第七条第一号中「場合を除く」とあるのは「場合であつて、当該譲渡に係る対価の額が当該経費の額以上となる場合を除く」とする。

（地方債の特例）

第十八条 地方公共団体が第十二条第一項第四号に規定する政令で定める施設その他津波避難対策緊急事業計画に基づく集団移転促進事業に関連して移転する公共施設又は公用施設の除却を行うために要する経費（公共的団体又は国若しくは地方公共団体が出資している法人で政令で定めるものが設置する同号に規定する政令で定める施設その他当該集団移転促進事業に関連して移転する公共施設の除却に係る負担又は助成に要する経費を含む。）については、地方財政法（昭和二十三年法律第百九号）第五条の規定にかかわらず、地方債をもってその財源とすることができる。

## ②災害危険区域の指定

地方公共団体は、津波等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定するとともに、同区域における建築物の建築その他の制限で災害防止上必要なものを条例で定めることができる。

### i) 手順

津波等を軽減するために区域内の建物の用途、地盤高・床高制限、構造等を規制することを検討する。

指定の手順は概ね次のとおりである。

- ア. 被災範囲及び被災状況の把握
- イ. 災害危険区域の範囲の検討、学識者等による安全性の調査、居住者の移転意向の把握等の実施
- ウ. 被災者の移転、再建に関する意向の把握
- エ. 災害危険区域条例の作成
- オ. 条例による災害危険区域の指定

なお、東日本大震災での事例（P37 参照）においては、災害危険区域の指定は、発災後 1 年以上が経過している。迅速な復興のために、「事前の準備」として災害危険区域条例を制定（改正）することが望ましい。

### ii) 留意点

災害危険区域の指定は、時限的な規制である建築制限とは異なり、地権者に対しては大きな利用制限となる。このため、区域指定前に被災者に対する十分な意向把握の実施と災害危険区域設定に対する理解を図ることが必要である。

### ③移転促進区域の設定

市町村は、防災集団移転促進事業を実施しようとするときは、移転促進区域、移転促進区域内にある住居の数等を示した集団移転促進事業計画を定めなければならない。

#### i) 手順

市町村は、移転促進区域の設定、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について、国土交通大臣に協議し、その同意を得て、集団移転促進事業計画を定める。

集団移転促進事業計画作成にあたっては、以下の事項について、検討すること。移転促進区域内の全ての住居の移転について、関係者の合意形成に向けた努力を続けることが重要である。

- ア. 関係被災者の意向調査
- イ. 住宅団地の適地調査・測量及び用地取得価格の検討
- ウ. 住宅団地の整備構想の検討
- エ. 住宅団地の造成方法等の検討
- オ. 住宅団地における住宅の意匠・形態等に関するルールの検討
- カ. 住宅団地における住宅の生産方式の検討（地域材活用・地元事業者活用等）
- キ. 移転促進区域内の土地の買取価格等の検討
- ク. 住宅団地における住宅敷地等の譲渡価格及び資料の検討
- ケ. 関係被災者に対する広報
- コ. その他事業計画の策定に当たって必要な事項

#### ii) 留意点

移転促進区域には、居住に適当でない区域のうち住宅用地及び当該住宅用地に介在する土地を設定する。移転促進区域内の土地で買取対象になるのは、宅地又は農地のみである。雑種地、原野等は買取の対象にならない。

防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律

（集団移転促進事業計画の策定等）

第 3 条 市町村は、集団移転促進事業を実施しようとするときは、集団移転促進事業の実施に関する計画（以下「集団移転促進事業計画」という。）を定めなければならない。この場合においては、あらかじめ、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

2 集団移転促進事業計画は、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。

一 移転促進区域

二 移転促進区域内にある住居の数及び移転しようとする住居の数並びに住居を移転しようとする住民（以下「移転者」という。）の数及び当該移転者の属する世帯の数

三 住宅団地の整備又は住宅団地における住宅の整備に関する事項

四 移転者の住宅団地における住宅の建設若しくは購入又は住宅用地の購入に対する補助に関する事項

五 住宅団地に係る道路、飲用水供給施設、集会施設その他の公共施設の整備に関する事項

六 移転促進区域内における農地、宅地その他の土地（以下「農地等」という。）の買取り及び植林その他農地等の利用に関する事項

七 移転促進区域内における建築制限その他土地利用の規制に関する事項

八 移転者の住居の移転に関連して必要と認められる農林水産業に係る生産基盤の整備及びその近代化のための施設の整備その他移転者の生活確保に関する事項

九 移転者の住居の移転に対する補助に関する事項

十 集団移転促進事業の実施に必要な経費及びその資金計画

### iii) 様式

【集団移転促進事業計画を定める場合】協議申出書

番 号	
平成 年 月 日	
国土交通大臣 氏 名 殿	
市町村長 氏 名 印	
集団移転促進事業計画協議申出書	
<p>防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律により、集団移転促進事業を実施したいので、同法第 3 条第 1 項の規定に基づき、集団移転促進事業計画に同意されるよう協議の申出をします。</p>	
<p>備考 集団移転促進事業計画は、別に国土交通大臣が定めるところにより作成し、この申出書に添付すること。</p>	

## ④災害危険区域の指定、移転促進区域の設定に関する時期

移転促進区域の設定と災害危険区域の指定の順序には特に定めはなく、防災集団移転促進事業を実施しやすい方法で行うことができる。

防災集団移転促進事業は、関係被災者の合意の下で事業を進めるいわゆる任意事業である。

このため、事業の円滑な実施のためには、「移転促進区域」とすることを予定している区域内の被災者の経済状況や移転に関する意向を十分に把握した上で、事業計画を策定することが重要である。

住居の集団的移転が行われた後に、再び津波等の災害に対して脆弱な構造の住宅が建設されることがないように、移転跡地を建築基準法第 39 条第 1 項に基づく「災害危険区域」に指定し条例による建築制限を行うことが、「移転促進区域」内の宅地等の買取に対する国庫補助の要件となる。

しかしながら、「移転促進区域」の設定と「災害危険区域」の指定の順序には特に定めはなく、事業を実施しやすい方法で行うことができる。

なお、東日本大震災の被災地の状況により、＜災害危険区域先行型＞と＜移転促進区域先行型＞に大別されている。

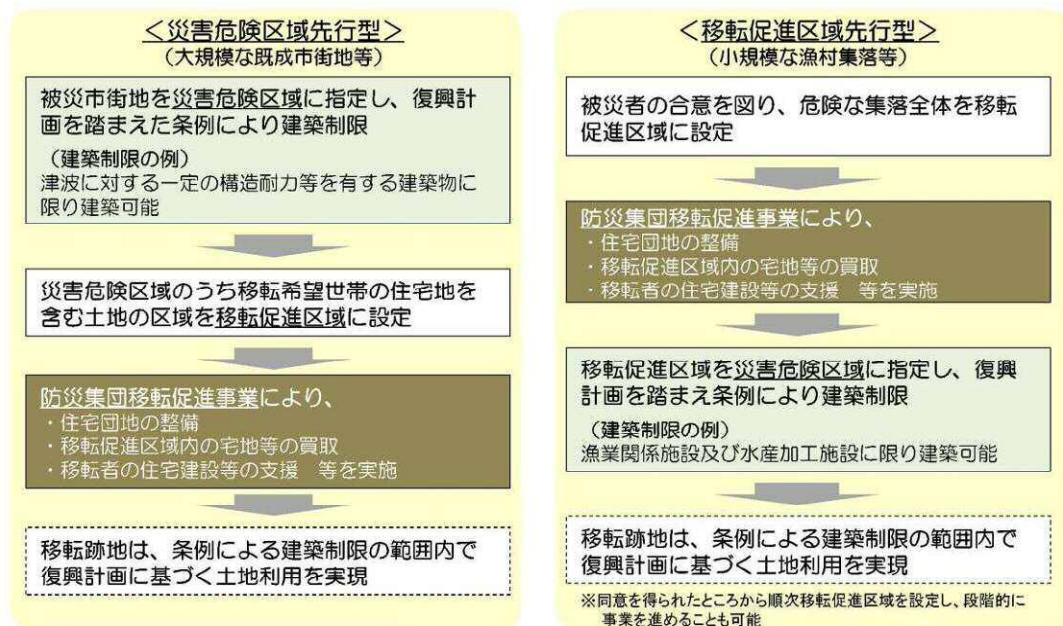


図 3-5 防災集団移転促進事業の進め方

出典：国土交通省「東日本大震災の被災地で行われる防災集団移転促進事業」パンフレット