東日本大震災復興特別区域法資料

復興庁

2015年４月

目　　次

１．東日本大震災復興特別区域法の概要　p. ２
２．復興推進計画による税・金融上の特例措置　p. ９
３．復興推進計画による規制・手続に関する特例　p. 21
４．復興整備計画と主な特例措置　p. 39
５．東日本大震災復興交付金　p. 54
６．復興特区制度のイメージ　p. 59

東日本大震災復興特別区域法の概要

- 東日本大震災復興特別区域法の対象区域（p.4）
- 東日本大震災復興特別区域法の枠組み（p.5）
- 復興推進計画の作成について（p.6）
- 復興推進計画による規制・手続に関する特例（p.7,8）

東日本大震災復興特別区域法の概要

復興特区の制度設計の考え方

1. これまでに経験のない未曾有の被害	前例や既存の枠組みにとらわれず、地域限定で思い切った措置
2. 被災状況や復興の方向性が地域によりさまざま	地域の創意工夫を生かしたオーダーメードの仕組み
3. 地方公共団体の負担軽減、迅速な対応が必要	規制・手続の特例や税・財政・金融上の特例をワンストップで適用

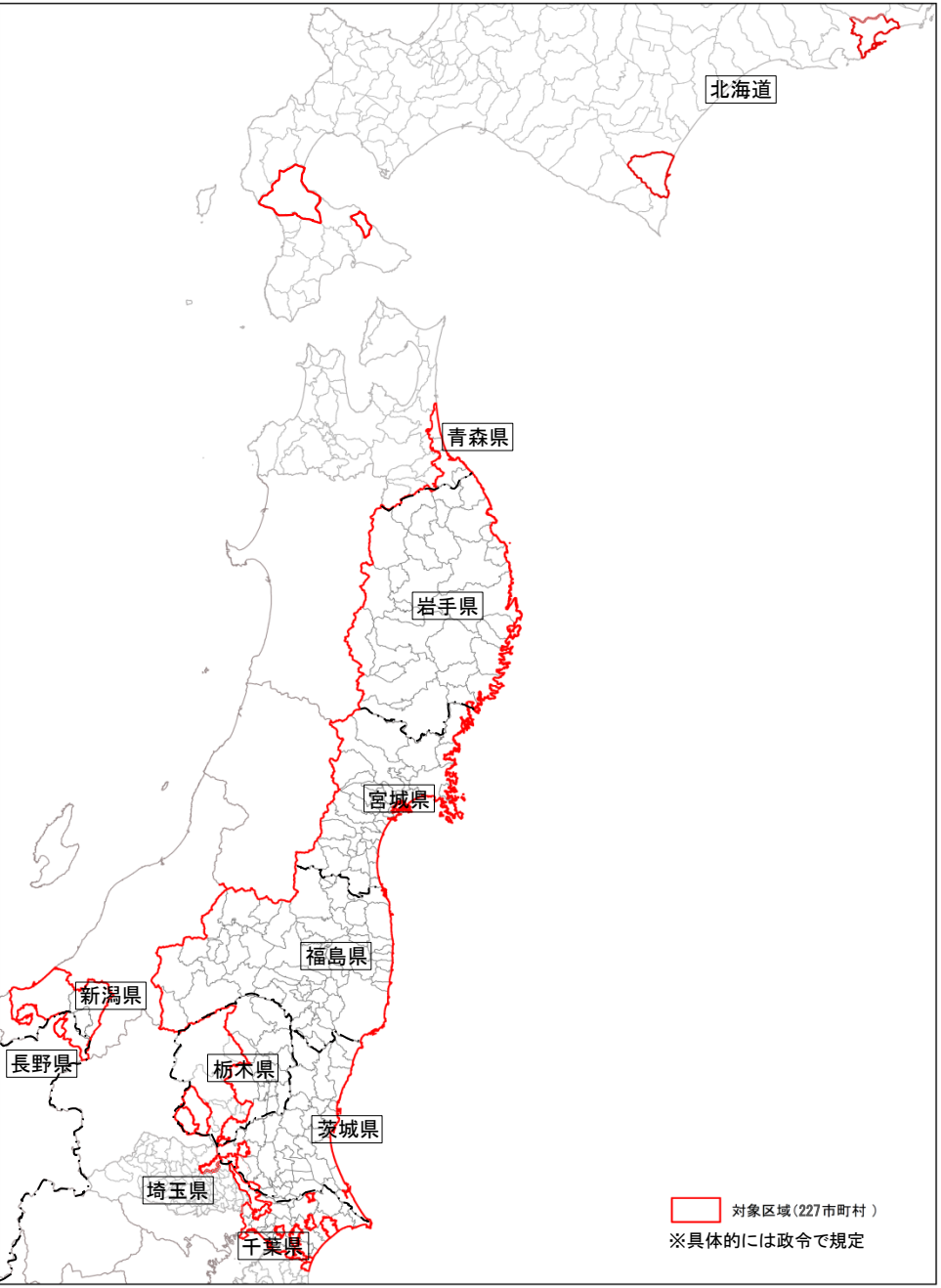
復興特区の制度設計のポイント

1. 震災により一定の被害を生じた区域（227市町村の区域）を特例被災区域として設定。

2. 特定被災区域において、自らの被災状況や復興の方向性に合致し、活用可能な特例を選び取る。

3. 地域の提案により新たな特例を追加・拡充することができる仕組みを導入。

東日本大震災復興特別区域法の対象区域



北海道：鹿部町　八雲町　広尾町　浜中町

青森県：八戸市　三沢市　おいらせ町　階上町

岩手県：県内全市町村

宮城県：県内全市町村

福島県：県内全市町村

茨城県：水戸市　日立市　土浦市　古河市　石岡市　結城市　龍ケ崎市　下妻市　常総市　常陸太田市　高萩市　北茨城市　笠間市　取手市　牛久市　つくば市　ひたちなか市　鹿嶋市　潮来市　常陸大宮市　那珂市　筑西市　坂東市　稲敷市　かすみがうら市　桜川市　神栖市　行方市　鉾田市　つくばみらい市　小美玉市　茨城町　大洗町　城里町　東海村　大子町　美浦村　阿見町　河内町　利根町

栃木県：宇都宮市　足利市　佐野市　小山市　真岡市　大田原市　矢板市　那須塩原市　さくら市　那須烏山市　益子町　茂木町　市貝町　芳賀町　高根沢町　那須町　那珂川町

埼玉県：久喜市

千葉県：千葉市　銚子市　市川市　船橋市　松戸市　野田市　成田市　佐倉市　東金市　柏市　旭市　習志野市　八千代市　我孫子市　浦安市　印西市　富里市　匝瑳市　香取市　山武市　酒々井町　栄町　神崎町　多古町　東庄町　大網白里町　九十九里町　横芝光町　白子町

新潟県：十日町市　上越市　津南町

長野県：野沢温泉村　栄村

東日本大震災復興特別区域法の枠組み

復興特別区域としての計画作成ができる地方公共団体の区域 ＝ 東日本大震災により一定の被害が生じた区域である財特法の特定被災区域等（227市町村の区域）

復興特別区域基本方針（閣議決定）

【主な内容】
- 復興特別区域における復興の円滑かつ迅速な推進の意義に関する事項
- 復興特別区域における復興の円滑かつ迅速な推進のために政府が着実に実施すべき地方公共団体に対する支援その他の施策に関する基本的な方針
- 復興推進計画の認定に関する基本的な事項
- 復興特別区域における特別措置　等

国と地方の協議会

- 地域からの新たな特例の提案等について協議
- 県ごとに設置（地域別等の分科会設置も可能）
- 現地で開催
- 復興庁が被災地の立場に立って運営

特例の追加・充実

復興推進計画の作成

県、市町村が単独又は共同して作成
民間事業者等の提案が可能
個別の規制、手続の特例や税制上の特例等を受けるための計画

内閣総理大臣の認定

- 住宅、産業、まちづくり、医療・福祉等の各分野にわたる規制、手続の特例
- 雇用の創出等を強力に支援する税制上の特例措置
- 利子補給

復興整備計画の作成

市町村が単独又は県と共同して作成
土地利用の再編に係る特例許可・手続の特例等を受けるための計画

- 必要に応じ、公聴会、公告、縦覧
- 復興整備協議会で協議・同意

計画の公表

土地利用再編のための特例

- 事業に必要な許可の特例
- 手続のワンストップ処理
- 新しいタイプの事業制度の活用

復興交付金事業計画の作成

市町村が単独又は県と共同して作成
交付金事業（著しい被害を受けた地域の復興のための事業）に関する計画

内閣総理大臣に提出

復興地域づくりを支援する新たな交付金（復興交付金）

- 40のハード補助事業を一括化
- 使途の緩やかな資金を確保
- 地方負担を全て手当て
- 執行の弾力化・手続の簡素化

復興推進計画の作成について

復興推進計画は、個別の規制・手続の特例や税制上の特例等を受けるために、県、市町村が単独又は共同して作成する計画。民間事業者等からの提案も可能。
国の認定を受けることにより、規制の特例等が適用。

復興推進計画の作成

地域協議会
（設置は任意。ただし一部の特例等を活用する場合等は必置）

意見聴取
（県・市町村は、関係地方公共団体及び復興推進事業の実施主体への意見聴取が必要）

復興推進計画の申請(復興局へ)

同意手続
（復興庁において、関係行政機関の長の同意手続を行う）

復興推進計画の認定(復興庁)

- 規制の特例等を活用した事業の実施
- 税制の特例を講じる事業者の指定 等

＊ 計画の認定後の変更は随時可能。

≪復興推進計画に位置付ける事項≫
・規制の特例措置
・課税の特例措置
・復興特区支援利子補給金の支給　等

≪留意事項≫
・計画作成主体と記載事項は、柔軟に設定可能
例①：県が産業集積関係の税制上の特例、市町村が公営住宅の整備等、県と市町村が分野毎に役割分担して計画を作成
例②：県が複数市町村の区域についてまとめて計画を作成
例③：計画の一部事項から作成し、その後、計画を拡充・変更
・復興推進計画、復興整備計画、復興交付金事業計画の3つまとめての作成も可能
・作成している県・市町村の復興計画に復興特区の計画事項の記載も可能
・事前相談も実施

≪計画の概要（記載事項）≫
①復興推進計画の区域、目標、取組内容
②「①」で実施する各特例を適用する復興推進事業の内容、実施主体(見込みで可)、事業ごとの特別措置の内容
③復興産業集積区域、復興居住区域等の区域(税制の特例適用(※)等、必要な場合のみ)
④「③」で実施する復興推進事業の内容、実施主体（見込みで可）、事業ごとの特別措置の内容

(※)産業集積関係の税制上の特例を活用する場合には、復興産業集積区域の設定が必須。
優良賃貸住宅関係の税制上の特例を活用する場合には、復興居住区域の設定が必須。

復興推進計画による規制・手続に関する特例

1. 個別の規制、手続の特例

① 住宅の確保

- 公営住宅等の整備に係る入居者資格要件の特例
- 公営住宅の被災者への譲渡制限期間を耐用年限の1/4から1/6に短縮
- 公営住宅の用途廃止、社会福祉法人等による使用、事業主体変更について、手続の簡素化

② 産業の活性化

- 食料供給等施設（農林水産物加工・販売施設、バイオマスエネルギー製造施設等）の整備について、農地転用許可や林地開発許可に係る手続の一元化及び優良農地での整備を可能とする特例
- 工場立地法及び企業立地促進法における緑地規制の特例
- 漁業権の免許に関する特別の措置
- 応急仮設店舗・工場等の存続可能期間の延長の特例
- 仮設店舗等についての都市公園の占用に関する制限の緩和（政令事項）
- 医療機器製造販売業等の許可基準の緩和（省令事項）

③ まちづくり

- 建築基準法における用途制限に係る特例
- 特別用途地区における建築物整備に係る手続の簡素化
- バス路線の新設・変更等に係る手続の特例
- 鉄道ルートの変更に係る手続の特例

復興推進計画による規制・手続に関する特例

1. 個別の規制、手続の特例（続き）

④ 医療、福祉等

- 確定拠出年金に係る脱退一時金の特例
- 医療機器製造販売業等の許可基準の緩和（省令事項）
- 被災地における医療・介護確保のための特例（省令事項）
  - →病院の医療従事者の配置基準に係る弾力的対応
  - →病院等以外の者による訪問リハビリ事業所の開設に係る弾力的対応
  - →介護施設等に対する医師の配置基準等に係る弾力的対応
- 被災地の薬局等の構造設備基準の特例（省令事項）

⑤ 補助金等により取得した財産を転用する承認手続の特例

2. 政令又は省令で規定する特例措置について、政令は施行令、省令は復興庁と規制所管省庁の共同省令でそれぞれ対応

3. 施行令又は復興庁令・主務省令で定めるところにより、政令又は主務省令で規定された規制のうち地方公共団体の事務に係るものについて、条例での特例措置を可能とする

◆ 法律規制事項についての新たな規制の特例措置を実現するスキーム

復興推進計画による税・金融上の特例措置

- 復興特区における税制上の特例措置・利子補給金制度（p.10）
- 産業集積関係の税制上の特例の対象となる地域のイメージ(p.11)
- 復興産業集積区域における新規立地促進税制（p.12）
- 復興産業集積区域における特別償却又は税額控除（p.13）
- 復興産業集積区域における法人税等の特別控除（p.14）
- 復興産業集積区域における研究開発税制の特例等（p.15）
- 復興産業集積区域における地方税の課税免除又は不均一課税に伴う措置（p.16）
- 復興居住区域における被災者向け優良賃貸住宅の特別償却・税額控除（p.17）
- 「復興推進計画の区域」において地域の課題の解決のための事業を行う株式会社に対する出資に係る所得控除（p.18）
- 復興特区支援利子補給金（p.19）

復興特区における税制上の特例措置・利子補給金制度

1. 税制上の特例措置

（1）被災地の雇用機会の確保のための税制上の特例措置

（～28年3月末）

復興産業集積区域内において、雇用に大きな被害が生じた地域の雇用機会の確保に寄与する事業を行う個人事業者又は法人（「新規立地促進税制」は法人のみ）を対象として、以下の思い切った税制上の特例措置を創設。

いずれか選択適用

特別償却又は税額控除（法37条）

特別償却	
機械装置	即時償却
建物・構築物	25%

選択適用

税額控除（※1）	
機械装置	15%
建物・構築物	8%

（※1　上記税額控除は、税額の20%が限度。但し、4年間の繰り越しが可能。）

法人税等の特別控除（法38条）

雇用等している被災者に対する給与等支給額の**10%を税額控除**（※2）（※2　税額の20%が限度）

新規立地促進税制（法40条）

新規立地新設企業（※3）を5年間無税に

新設法人の再投資等準備金積立額の**損金算入**（指定後5年間、所得金額を限度）＋再投資等した場合の**即時償却**（再投資等準備金残高を限度）

（※3　雇用に大きな被害が生じた地域を有する地方公共団体が設置する復興産業集積区域内に限る。）

研究開発税制（法39条）

開発研究用資産について**即時償却**＋開発研究用資産の償却費の**10%～30%を税額控除**（最大、税額の30%控除）

（2）地方公共団体の地方税に係る課税免除又は不均一課税による減収に対する補填措置（法43条）

（～28年3月末）

復興産業集積区域内における（1）の地域の雇用機会の確保に寄与する事業に係る事業税、不動産取得税又は固定資産税の課税免除又は不均一課税を行った場合の地方公共団体の減収に対し、震災復興特別交付税により補填。（事業税・固定資産税は投資から5年）

（3）被災者向け優良賃貸住宅の特別償却等（法41条）

（～29年3月末）

住宅に大きな被害が生じた地域の復興居住区域内における被災者向け優良賃貸住宅供給事業者に対し、特別償却（**25%**）又は税額控除（※4）（**8%**）

（※4　税額の20%が限度。但し、4年間の繰り越しが可能。）

（4）出資に係る所得控除（法42条）

（～28年3月末指定）

まちづくり会社や特産品開発等地域の復興に貢献する事業を行う者として指定された中小企業者に対する個人の出資に係る所得控除（指定後5年間）

2. 復興特区支援利子補給金制度（法44条）

復興の中核となる事業実施者による指定金融機関からの資金借入れに対する利子補給（5年間、補給率0.7%以内）

産業集積関係の税制上の特例の対象となる地域のイメージ

①新規立地新設企業5年間無税(法人のみ)

＝

B市

復興産業集積区域

日常的取引関係等

A市

東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域

経済的波及効果の高い企業立地等によりA市の雇用創出に寄与

復興推進計画作成地方公共団体が、各種データや調査結果に基づき同計画において特定し、国が認定する。

C町

復興産業集積区域（戦略的に特定の業種の集積を推進する区域）

復興産業集積区域

通勤

復興推進計画作成地方公共団体が、同計画において定める

通勤可能圏への企業立地等によりA市の雇用創出に寄与

＝

②投資に係る特別償却・税額控除

③雇用している被災者への給与等支給額の10%を税額控除

④研究開発税制の特例

⑤地方税の課税免除又は不均一課税に伴う措置

※B市又はC町が特例の対象となるのは、
・県がA市とB市又はC町を区域に含む計画を作成する場合
・A市とB市又はC町が共同で計画を作成する場合

復興産業集積区域における新規立地促進税制（新規立地新設企業を５年間無税とする措置）　法４０条

被災地における投資促進、雇用促進の観点から、東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域を有する認定地方公共団体が設置する復興産業集積区域内における新規立地新設企業の立上げを支援するため、復興産業集積区域内に新設され、指定を受けた法人において、指定後５年間、課税が発生しないよう次の措置を講ずる。

(1)　復興産業集積区域内において、平成28年３月31日までの間に指定を受けた法人(注)が、指定の日から同日以後５年が経過する日までの期間内の日を含む各事業年度において、所得金額を限度として再投資等準備金として積み立てたときは、その積立額を損金の額に算入できる制度を創設する。

(2)　復興産業集積区域内で機械又は建物等に再投資等を行った事業年度において、準備金残高を限度に特別償却できる（準備金の範囲で即時償却）制度を創設する。

（注）対象法人は次の要件をすべて満たす法人

・復興産業集積区域を規定する復興推進計画の認定の日以後に設立されたこと
・被災者を５人以上雇用し、かつ、給与等支給額の総額が1,000万円以上であること
・認定復興推進計画に記載された事業のみを行う法人であること
・復興産業集積区域内に本店を有すること
・積立てを行う事業年度において復興産業集積区域外に事業所等を保有しないこと

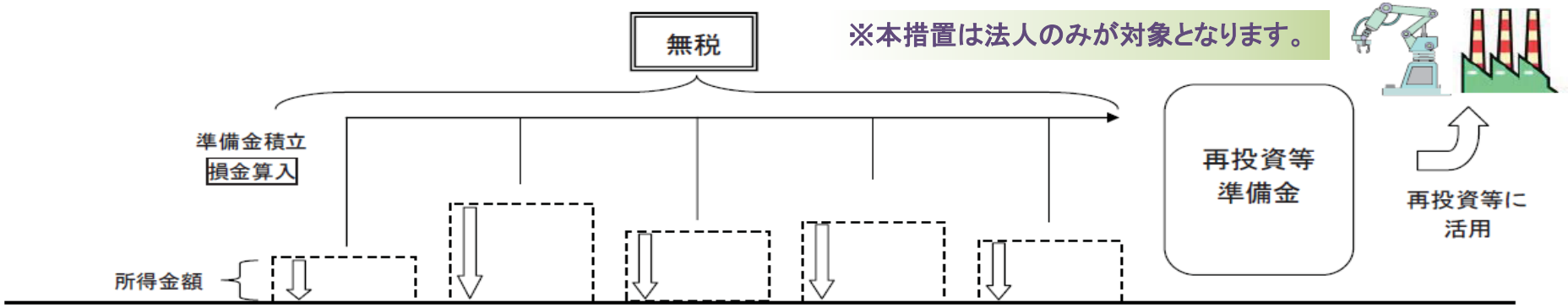
※ただし、平成26年４月１日以後は、以下の２つの要件を満たす事業所は本店のある復興産業集積区域外へ設置することが可能。

①法人の主たる業務以外の業務を行う事業所であること

②その事業所の業務を行う従業員数の合計が、法人の常時使用全従業員数の30%又は２人のいずれか多い人数以下であること

・指定を受けた事業年度に事業の用に供するために取得等をした機械又は建物等の取得価額が3億円以上（中小法人等は3,000万円以上）であること

（注）本措置＜法40条＞、事業用設備の特別償却等＜法37条＞、法人税等の特別控除＜法38条＞はいずれかの選択適用



※　この準備金は、機械又は建物等に再投資等を行った事業年度において再投資等のための支出額と同額を、指定の日以後 10 年が経過した日を含む事業年度（基準年度）以後の各事業年度においては基準年度の準備金残高の 10 分の１を、それぞれ取り崩して益金に算入する。

復興産業集積区域における特別償却又は税額控除　法３７条

東日本大震災復興特別区域法の施行日から平成28年3月31日までの間に、指定を受けた個人事業者又は法人(※1)が復興産業集積区域において取得等した事業用設備等について、特別償却又は税額控除ができる。

〇機械又は装置：即時償却又は取得価格の15%の税額控除(※2)

〇　建　物　：取得価格の25%の特別償却又は8%の税額控除(※2)

※1　東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域における雇用機会の確保に寄与する事業を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人。

※2　当期の税額の20%相当額を限度。なお、20%相当額を超えた部分の金額については、４年間、繰越控除できる。

※3　本措置＜法37条＞、新規立地促進税制＜法人のみ、法40条＞、法人税等の特別控除＜法38条＞はいずれかの選択適用。

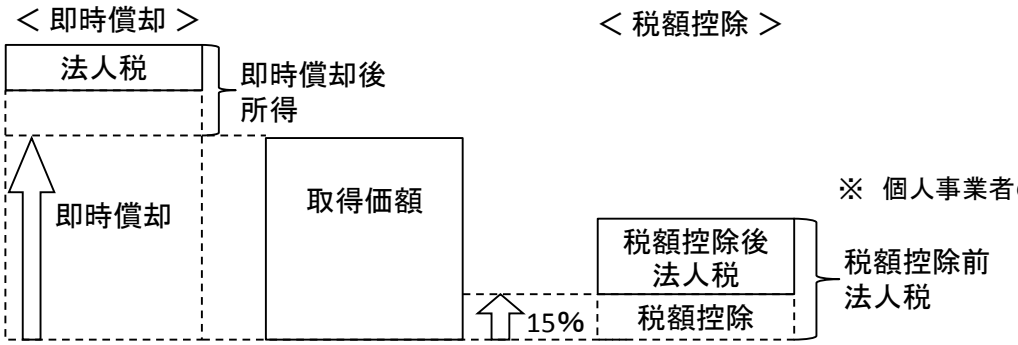
特別償却	選択適用	税額控除
即時償却	機械装置	15%
25%	建物・構築物	8%

深掘り

【参考】 被災代替資産等の特別償却
（被災地域全域）

	中小企業者等	その他法人
機械装置	36%	30%
建物・構築物	18%	15%

（例：機械装置の場合）



※　個人事業者の場合は所得税

※　復興産業集積区域における研究開発税制の特例＜法39条＞等も合わせて適用可能

復興産業集積区域における法人税等の特別控除　法３８条

○平成28年3月31日までに指定を受けた個人事業者又は法人(注 1)が、指定を受けた日から5年の間の復興産業集積区域内の事業所における被災被用者(注 2)に対する給与等支給額の10%を税額の20%を限度として控除できる。

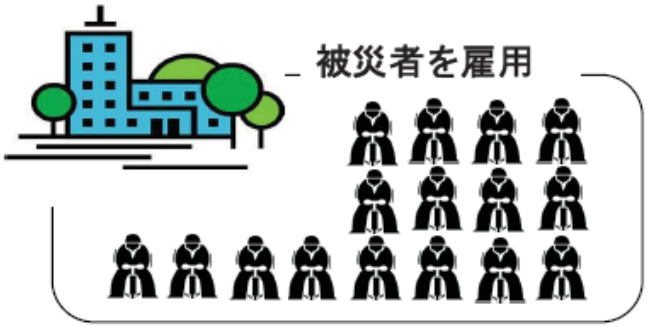
(注 1) 東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域における雇用機会の確保に寄与する事業を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人。

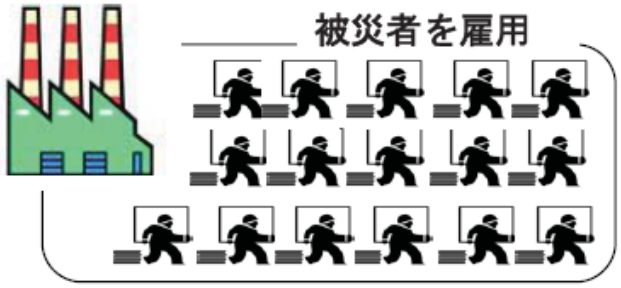
(注 2)雇用されている被災者。被災者は次のいずれか。

①平成23年3月11日時点で特定被災区域内の事業所で勤務していた者

②平成23年3月11日時点で特定被災区域内に居住していた者

(注 3)本措置<法38条>、新規立地促進税制<法人のみ、法40条>、事業用設備の特別償却等<法37条>はいずれかの選択適用。





被災被用者に対する
給与等支給額
×　10%の税額控除

税額控除

納税額

法人税額

※　個人事業者の場合は所得税額

※　復興産業集積区域における研究開発税制の特例等も併せて適用可能　⇒

復興産業集積区域における研究開発税制の特例等　法３９条

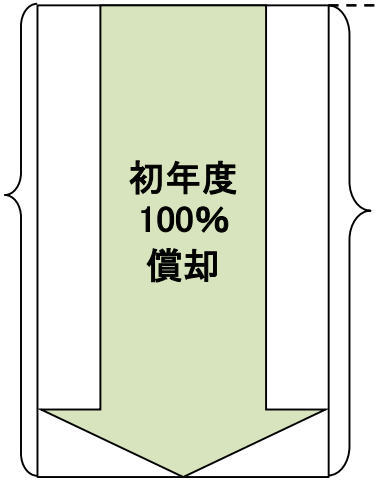
(1)　平成28年3月31日までの間に復興産業集積区域において、指定を受けた個人事業者又は法人(注1)が取得等した開発研究用減価償却資産について、普通償却限度額に加え、取得価額まで特別償却ができる(即時償却)。

(2)　(1)の対象となる開発研究用減価償却資産の償却費について、研究開発税制を適用し税額控除も可能(注2)。

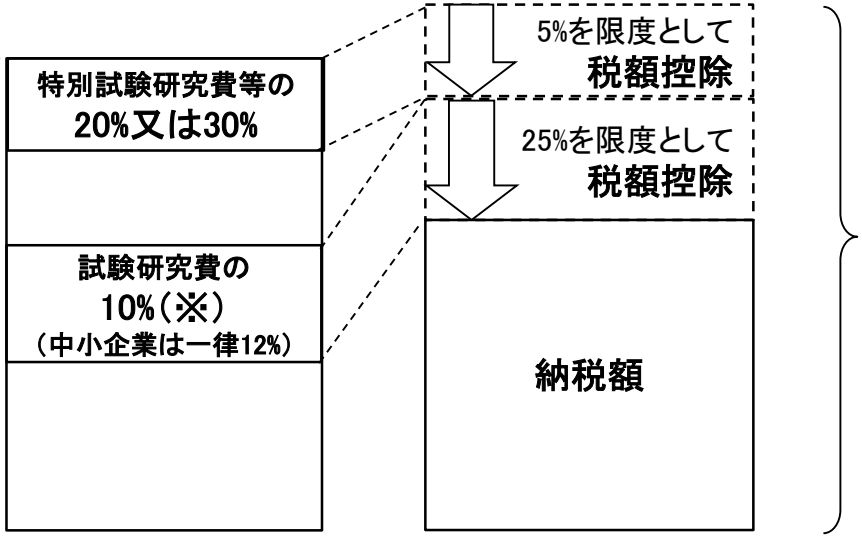
（注１）東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域における雇用機会の確保に寄与する事業を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人。

（注２）現行の研究開発税制は、試験研究費割合に応じ、償却費の8～10%（中小企業者等は12%）を税額控除（法人税額の25%を上限）。さらに、大学等との共同研究等の特別試験研究費等がある場合、当該研究に係る償却費の30%又20%を税額控除（法人税額の５%を上限）。指定事業者の開発研究については、償却費を特別試験研究費の額とみなしその20%を税額控除（法人税額の５%を上限）することが可能。

（１）即時償却



（２）研究開発税制の特例



※個人事業者の場合は所得税額

※試験研究費の割合が1割未満の場合は、その割合に応じ8%まで割落とし

復興産業集積区域における地方税の課税免除又は不均一課税に伴う措置　法４３条

復興産業集積区域内において、認定地方公共団体の指定を受けた個人事業者又は法人(注1)に対して、認定復興推進計画に記載された産業集積の形成等に資する事業に係る事業税、不動産取得税又は固定資産税の課税免除又は不均一課税を行った場合、当該地方公共団体の減収に対して、震災復興特別交付税により補塡する措置を講ずる。

（注1） 東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域における雇用機会の確保に寄与する事業を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人。

平成28年３月31日までの間に、認定地方公共団体の指定を受けた個人事業者又は法人(注1)が復興産業集積区域内において施設又は設備の新設又は増設

地方団体が地方税法第６条に基づく課税免除又は不均一課税を実施
- 事業税
- 不動産取得税
- 固定資産税

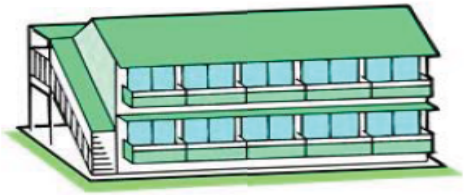
⇒ 減収が発生 ⇒ 減収額※を震災復興特別交付税の算定の基礎に算入

※ 事業税又は固定資産税の減収額は、最初の年度以降５ヵ年度分を対象とする。

復興居住区域における被災者向け優良賃貸住宅の特別償却・税額控除　法４１条

東日本大震災復興特別区域法の施行日から平成29年3月31日までの間に、指定を受けた個人事業者又は法人(注)が復興居住区域において新築された被災者向け優良賃貸住宅(※)を取得等して、賃貸の用に供した場合には、その取得価額の25%の特別償却又は8%の税額控除(税額の20%を限度)ができる。

(注)　住宅に大きな被害が生じた地域の住居の確保に寄与する事業を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人。



取得等

賃貸

25%の特別償却
又は
８%の税額控除

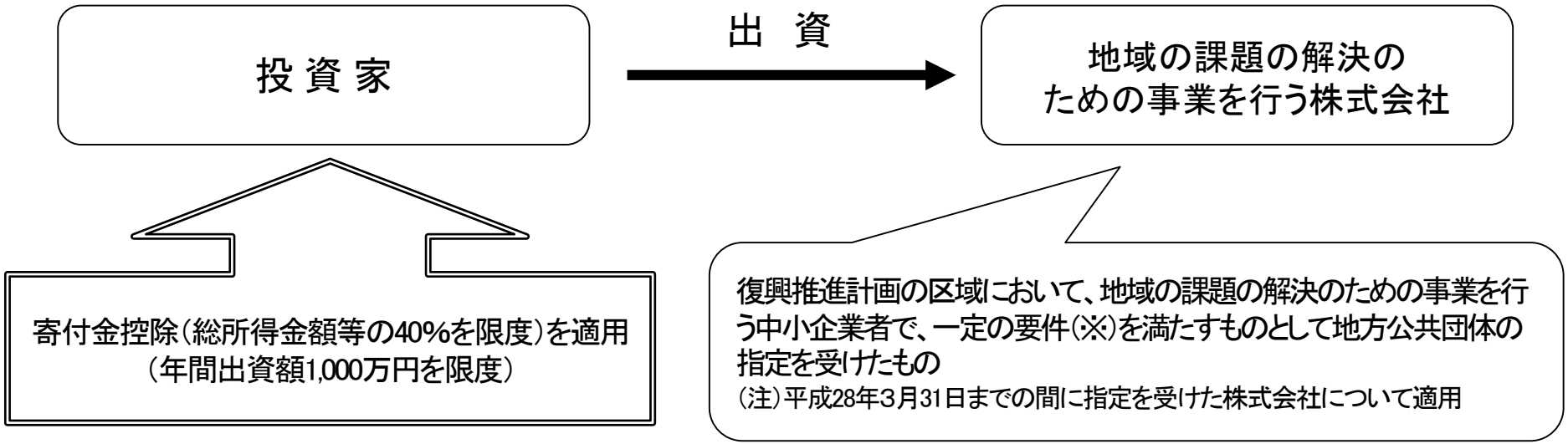
深堀り

○　特定激甚災害地域における被災者向け優良賃貸住宅の割増償却
　５年間普通償却限度額の50%(又は70%)の割増償却

(※) 被災者向け優良賃貸住宅とは、以下の要件を満たすもの
①耐火建築物or準耐火建築物
②取得価額が一定額以下
③各独立部分が10戸(50㎡～120㎡のものが4戸以上ある場合にあっては4戸)以上
④各独立部分の床面積25㎡～120㎡
⑤専用の台所、浴室、便所及び洗面設備を備えたもの
⑥被災者を優先することが明らかな公募によること
⑦床面積50㎡未満のものにあっては単身世帯を優先することが明らかな公募によること
⑧家賃額が適正なものであること

「復興推進計画の区域」において地域の課題の解決のための事業を行う株式会社に対する出資に係る所得控除　法４２条

復興推進計画の区域において地域の課題の解決のための事業を行う株式会社により発行される株式を払込みにより取得した場合におけるその取得に要した金額については、現行のエンジェル税制の寄付金控除の適用を可能とする。



（※）一定の要件（主なもの）〈東日本大震災復興特別区域法で規定〉

1　東日本大震災復興特別区域法の規定により認定を受けた地方公共団体からの指定後5年以内の会社であること

2　次のいずれかに該当すること。

①　復興推進計画の認定日が設立後最初の事業年度に属している会社又は当該計画の認定日において設立後最初の事業年度が開始していない会社で次の要件を満たすもの

- 計画事業に従事する者が2人以上かつ常勤の役員・従業員の50%以上

②　計画の認定日において設立後最初の事業年度が終了している会社で次に掲げるすべての要件を満たすもの

- 資金計画に記載された特区事業費の直前期の営業費用に占める割合が50%以上
- 計画事業従事者が2人以上かつ常勤の役員・従業員の50%以上
- 直前期の売上高営業利益率が2%を超えていないこと

復興特区支援利子補給金　法４４条

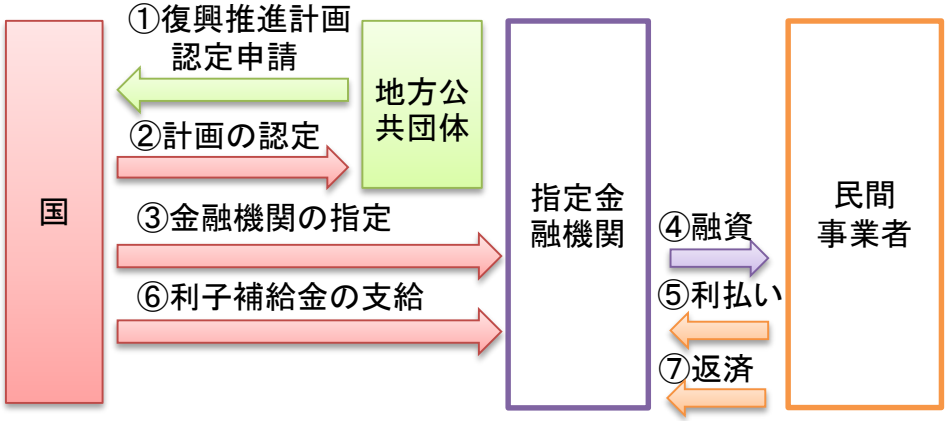
復興基本方針

４（１）①「復興特区制度」の創設

地域が主体となった復興を強力に支援するため、経済的支援などの被災地からの提案を一元的かつ迅速に実現する復興特区制度を創設する。

具体的には、被災地域の要望を踏まえ、必要となる税・財政・金融上の支援を検討する。

事業イメージ



事業概要

〇概要

被災地の復興に向け、復興推進計画を実施する上で中核となる事業に必要な資金の融資に対して利子補給金を支給することにより、事業の円滑な実施を支援。

〇利子補給金の支給期間　：金融機関が事業の実施者へ最初に貸付けした日から起算して５年間

〇利子補給率　：０．７％以内

〇指定金融機関　：対象となる金融機関は、復興推進協議会の構成員となることが必要（復興事業の検討に金融機関が加わることを想定）。

土地利用再編の特例

既存の土地利用計画（都市、農地、森林等）の枠組みを超えて、迅速な土地利用再編を行う特例措置を創設し、地域の実情に応じた復興まちづくりを速やかに実現

事業に必要な許可の特例・手続のワンストップ処理

現状と課題

①事業実施のために必要な許可が得られない（市街化調整区域における開発許可、農地転用の許可等）

②事業実施のためには複数の許可が必要（開発許可、農地転用の許可等）

計画に基づく事業の実施

◆市街化調整区域における開発行為、農地転用等について特例的に許可

◆開発許可、農地転用の許可等、事業に必要となる複数の許可手続をワンストップで処理
◆都市計画や農用地利用計画等の決定・変更手続についても、ワンストップで処理

新しいタイプの事業制度の創設

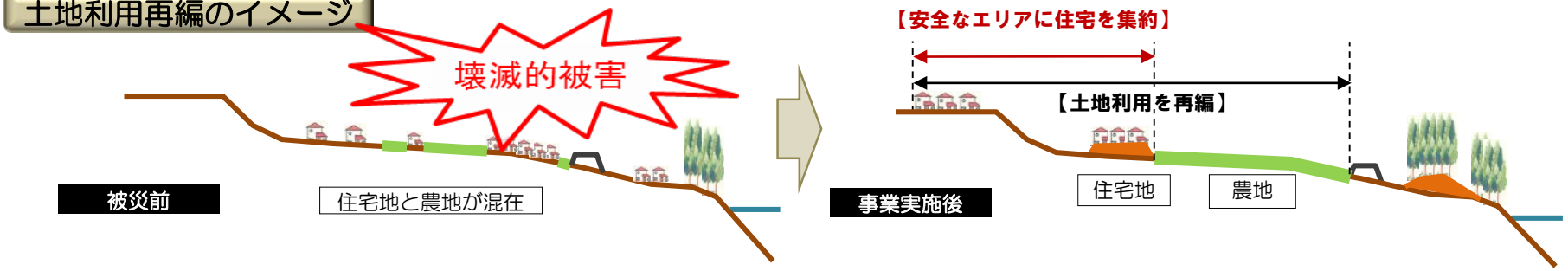
現状と課題

③住宅地と農地が混在するなど、被災地の実態に即した事業手法が必要

計画に基づく事業の実施

◆住宅地と農地を一体的に交換・整備する事業
◆市街化調整区域内でも土地区画整理事業を実施可能に
◆防災集団移転促進事業で住宅団地を整備する場合、移転者の住居の移転に関連して必要と認められる医療施設等の用地取得及び造成についても支援対象に

土地利用再編のイメージ



復興推進計画による規制・手続に関する特例詳細資料

① 住宅の確保
- 公営住宅等の整備に係る入居者資格要件の特例（p.22）
- 公営住宅の被災者への譲渡制限期間を耐用年限の1/4から1/6に短縮（p.22）

② 産業の活性化
- 食料供給等施設（農林水産物加工・販売施設、バイオマスエネルギー製造施設等）の整備について、農地転用許可や林地開発許可に係る手続の一元化及び優良農地での整備を可能とする特例（p.23）
- 工場立地法及び企業立地促進法における緑地規制の特例（p.24）
- 漁業権の免許に関する特別の措置（p.25）
- 応急仮設店舗・工場等の存続可能期間の延長の特例（p.26）
- 仮設店舗等についての都市公園の占用に関する制限の緩和（政令事項）（p.27）

③ まちづくり
- 建築基準法における用途制限に係る特例（p.28）
- 特別用途地区における建築物整備に係る手続の簡素化（p.29）
- バス路線の新設・変更等に係る手続の特例（p.30）
- 鉄道ルートの変更に係る手続の特例（p.31）

④ 医療、福祉等
- 確定拠出年金に係る脱退一時金の特例（p.32）
- 医療機器製造販売業等の許可基準の緩和（省令事項）（p.33）
- 被災地における医療・介護確保のための特例（省令事項）（p.35）
- 被災地の薬局等の構造設備基準の特例（省令事項）（p.36）

⑤ 補助金等により取得した財産を転用する承認手続の特例（p.37）

◆ 法律規制事項についての新たな規制の特例措置を実現するスキームのイメージ（p.38）

公営住宅等に関する入居資格要件の特例期間の延長・譲渡処分要件の緩和（公営住宅法の特例）

東日本大震災により甚大な住宅被害を受けた地域において、街作りと整合のとれた災害公営住宅の建設に時間を要することや一度に大量の災害公営住宅を建設する必要があること等を踏まえ、当該被災地域の実情を踏まえた円滑な公営住宅の供給を可能とする。

１．公営住宅の入居資格要件の特例期間の延長

現行制度

現行の災害時特例規定では、災害発生の日から３年に限り入居者資格要件を緩和（収入基準の緩和）

【被災市街地復興特別措置法第21条】

特例措置①

復興推進計画に記載された、災害公営住宅の建設等が完了するまでの間（最長10年間）、入居者資格要件を緩和

【対象者】①東日本大震災により滅失した住宅に居住していた者
②都市計画事業等の事業の実施に伴い移転が必要になった者

２．公営住宅入居者等への譲渡処分要件の緩和

現行制度

○耐用年限の１／４を経過後、特別な事由があるときは入居者等に譲渡することができる

（木造：7.5年、準耐火：11.25年、耐火：17.5年）

【公営住宅法第44条第１項】

○譲渡対価は、公営住宅・共同施設の整備、修繕又は改良へ充てなければならない

【公営住宅法第44条第２項】

特例措置②

○耐用年限の１／6に期間を短縮

（木造：5年、準耐火：7.5年、耐火：11.7年）

特例措置③

○地域住宅計画に基づく事業に充てることも可能とする

＊ 譲渡の価格については、時価とするよう通知予定。

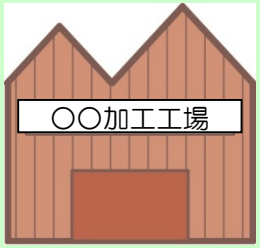
食料供給基地の実現に資する食料供給等施設整備に係る特例（農地法及び森林法の特例）

復興特別区域内の津波被災地域において、施設用地が限られた被災地の特殊事情に鑑み、他に代替する土地がないこと等に配慮しつつ、優良農地であっても転用を許可することとする。また、農地転用、森林の開発許可手続をワンストップで処理する。

現状と課題

○　現行の農地制度では、農林水産業の復興に必要な施設であっても、集団農地等の優良農地の転用は原則不可となっている。

○　被災地においては、農林水産関連施設に壊滅的な被害が発生し、津波リスクの少ない内陸部の優良農地等への移転を求めるニーズが存在する。



市町村による復興推進計画の作成等

津波被害を受けた市町村が復興推進計画に食料供給等施設※整備事業を記載。

※　農林水産物加工・販売施設、バイオマスエネルギー関連施設等

↓

復興推進計画について内閣総理大臣の認定

↓

○　認定後、食料供給等施設整備計画（実施主体、施設の種類・規模、所在、面積等）を策定。

○　整備計画について知事の同意

特例の内容

○　施設用地が限られた被災地の特殊事情に鑑み、他に代替する土地がないことや、周辺の土地の農業上の利用に配慮しつつ、優良農地であっても転用を許可。

○　農地転用、森林の開発許可手続をワンストップ化。

工場立地に係る緑地等規制の緩和（工場立地法及び企業立地促進法の特例）

地方公共団体が、復興特別区域の復興産業集積区域内で行う「復興産業集積事業（※）」を盛り込んだ「復興推進計画」を策定し、内閣総理大臣に申請し認定を受けた場合、「緑地及び環境施設の敷地面積に占める割合」を、工場立地法及び企業立地促進法で定めた準則に代えて、市町村の条例により自由に定めることができる。

（※）復興産業集積事業：雇用確保等が喫緊の課題である「復興産業集積区域」において、製造業等が工場等の新増設を行うことを促進する事業。

概　要

特定地方公共団体

復興産業集積区域内で行う復興産業集積事業を定めた復興推進計画を策定

↓ 申　請

内閣総理大臣

↓ 認　定

現行の準則に代えて、「緑地及び環境施設の敷地面積に占める割合」を、地域の実情を踏まえ、**市町村の条例**で自由に定めることが可能。

企業への勧告等、都道県の権限に属する事務も、当該市町村に移譲。

★「市町村の条例」が、下記準則よりも優先★

現行の準則（緑地及び環境施設の敷地面積に占める割合）

＜工場立地法で定める準則＞
- 環境施設（含む緑地）…　25%以上
- 上記25%のうちの緑地…　20%以上

＜工場立地法上で定めることが可能な地域準則＞
- 環境施設（含む緑地）…　10%～35%
- 緑地　…　5%～30%

＜企業立地促進法上で定めることが可能な市町村準則＞
- 環境施設（含む緑地）…　1%～25%
- 緑地　…　1%～20%

漁業権の免許の優先順位の特例（漁業法の特例）

東日本大震災により甚大な被害を受けた被災地の迅速かつ円滑な復興の推進を図るため、地元漁業者が主体となりつつも外部の企業とともに復興を進めることができるよう、**被災地のうち、地元漁業者のみでは養殖業の再開が困難な区域（浜）**について、**「地元漁業者主体の法人」**に対して県知事が直接免許を付与することを可能とする。

現行制度

特定区画漁業権
（いかだや生け簀等を使った養殖を行う権利）
下記の優先順位に基づき知事が免許を付与。

- **第1順位**：**・地元漁協**（自ら漁業は行わず漁業権の管理を行う漁協）
  ※　漁業者（組合員）は漁協から漁業を営む権利（行使権）を取得。
- **第2順位**：・地元漁民の7割以上を含む法人
- **第3順位**：・地元漁民7人以上で構成される法人
- **第4順位**：・第2順位、第3順位以外の漁業者及び漁業従事者（法人含む。）
- **第5順位**：・新規参入企業等

復興に当たっての課題

○地元漁協の下で、地元漁業者による復興を支援するのが基本。しかし、**深刻な被害により、地元漁業者のみでは資金や担い手等の確保が困難なことから、地元漁業者が主体となりつつも外部の企業とともに復興を進めることを考えなければならない地域も存在。**

○このような地域であっても、**現行制度の下では、地元漁協が手を挙げれば地元漁民が主体の法人には免許されない仕組み。**

○地元漁協の下で外部の企業等と連携し支援を得ようとしても、地域における調整に時間を要し、復興の可能性を失うおそれ。

第1順位から第3順位について特例措置

特例措置の内容

適用区域
被災地のうち、地元漁業者のみでは養殖業の再開が困難な区域（浜）

手続

県による「復興推進計画」の作成
漁業法の特例を適用する**具体的な対象地域**（浜）及び**その必要性、養殖業の再開が困難な実情**等を記載。
（※）必要な場合には、**「復興推進計画に密接な関係を有する者」を構成員とする「地域協議会」**の場で協議・調整。

復興推進計画」に係る内閣総理大臣の認定
（関係行政機関の長（農林水産大臣）の同意が必要）。
計画の趣旨、具体的な必要性、地域（浜）の設定範囲の妥当性等を確認。

知事による免許審査
現行の優先順位の規定に代わる基準に基づき、第2順位又は第3順位の法人を客観的に審査。
（特例法定基準）
① **すぐに事業を開始できる具体的な計画**がある
② 事業を適確に行うに足りる**「経理的基礎」**及び**「技術的能力」**がある
③ **十分な社会的信用**がある
④ **地元漁民の生業の維持、地元雇用の創出**等の効果がある
⑤ **他の漁業との協調その他水面の総合的利用に支障を及ぼすおそれ**がない

基準に合致する者がいる場合
- 地元漁民の7割以上を含む法人
- 地元漁民7人以上で構成される法人

合致する者がいない場合
- 地元漁協（自ら漁業は行わず漁業権の管理を行う漁協）

（※）特区は、東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進のために措置されるものであり、5年以内に法の目的の達成度合い等を検証し、見直しが行われることとなっている。

応急仮設建築物の存続期間の延長に係る特例措置（建築基準法の特例）

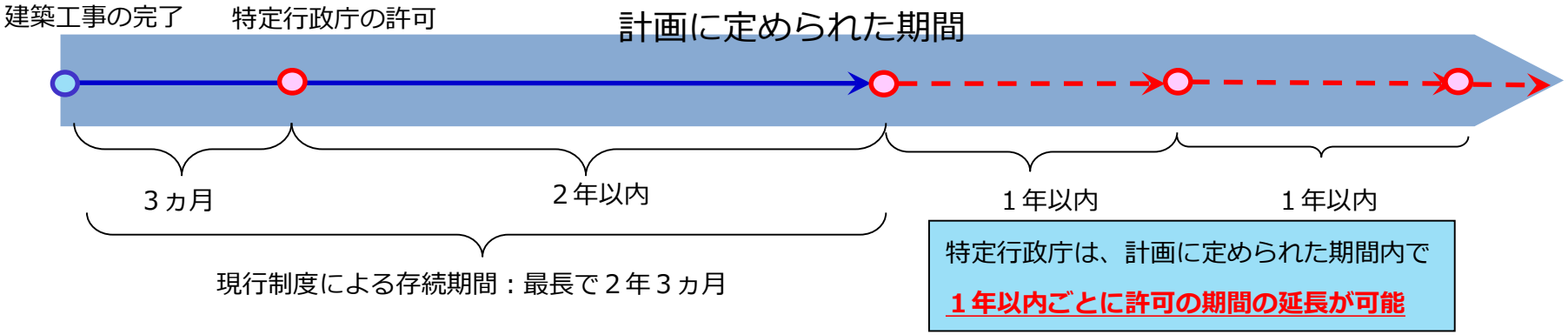
東日本大震災により甚大な被害を受けた地域において、応急仮設建築物として建設された店舗・工場、社会福祉施設、校舎等の存続期間の延長を可能とすることで、地域の社会基盤の復興に活用させる。

現行制度

災害があった場合において建築される公益上必要な用途に供する応急仮設建築物の存続期間は、最長で２年３か月（建築基準法第８５条第３項及び第４項）

特例措置

復興推進計画に所在地・用途・活用期間が定められた応急仮設建築物について、特定行政庁※が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合には、計画の活用期間内において、存続期間の延長を可能とする。



※　特定行政庁：原則として、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、それ以外の市町村の区域については道県知事

復興推進計画による規制・手続の特例措置　～産業の活性化～
仮設店舗等についての都市公園の占用に関する制限の緩和（都市公園法施行令の特例）

東日本大震災からの復興を推進するため、震災により甚大な被害を受け、地域住民の生活に必要な店舗や事務所等のための土地が不足している区域において、仮設の店舗や事務所等を占用物件（復興仮設占用物件）として都市公園に設けることを可能とする。

現状と課題

○東日本大震災により甚大な被害を受けた地域では、地域住民の生活に必要な物件又は施設のための土地が不足している。

○市街地の復興、整備が行われるまでの間、仮設店舗等の用地として、都市におけるオープンスペースである都市公園の利活用が求められているが、公園施設以外で都市公園に設けられる物件又は施設（占用物件）は、都市公園法において限定列挙されており、それ以外の物件又は施設は都市公園に設けることができない。（都市公園法第７条、都市公園法施行令第１２条）

仮設店舗等についての都市公園の占用に関する制限緩和

市町村は、仮設店舗等の復興仮設占用物件について、その種類、設置する都市公園の名称・所在地を定めた復興推進計画を作成

内閣総理大臣の認定

特例措置

復興推進計画に記載された復興仮設占用物件は、公園管理者の許可を受けて、占用物件として都市公園に設けることができる。

復興仮設占用物件による
都市公園の占用のイメージ

用途規制の緩和に係る特例措置（建築基準法の特例）

東日本大震災によって壊滅的被害を受けた地域において、復興産業集積区域等における建築物の柔軟かつ迅速な整備を可能とする用途制限の緩和を実現する。

現行制度

＜特定行政庁が許可できる場合＞
- ◆　各用途地域の指定の目的に反する恐れがないと認めた場合等
- ◆　公益上やむを得ないと認めた場合

（建築基準法第４８条）

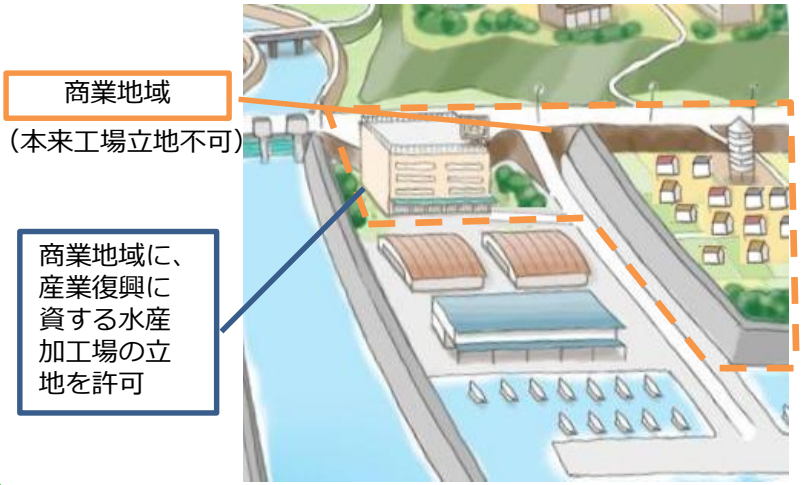
特例措置

＜特定行政庁が許可できる場合＞
- ◆　各用途地域の指定の目的に反する恐れがないと認めた場合等
- ◆　公益上やむを得ないと認めた場合
- ◆　**復興推進計画に定められた基本方針に適合すると認めた場合**

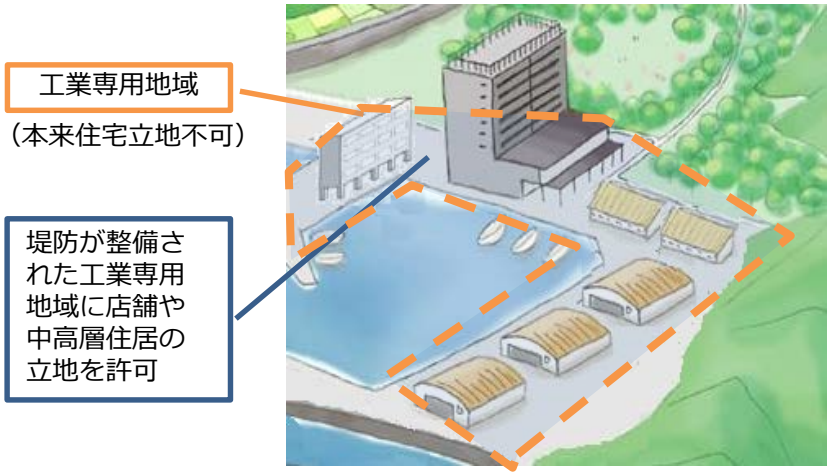
許可の基準の明確化により、一体的かつ迅速な緩和が可能に

想定される事例

被災した商業地域において、水産物の飲食・物販所とともに水産加工場等の立地を許可し、水産加工物の製造直販をする水産物関係の産業集積を図る。



工業専用地域において、被害を受けた自動車の修理や部品製造工場に併せて、販売店舗や中高層住宅の建築を許可し、工場の従業員の住居確保と、津波からの避難に資する中高層建築物の立地を図ることにより、自動車関連産業の集積を図る。



復興推進計画による規制・手続の特例措置　～まちづくり～
特別用途地区における建築物整備に係る手続の簡素化（建築基準法の特例）

東日本大震災によって壊滅的被害を受けた地域において、復興産業集積区域等における建築物の柔軟かつ迅速な整備を可能とする用途制限の緩和を実現する。

現行制度

特別用途地区の指定
（都市計画決定）

↓

特別用途地区における緩和の内容を定めた条例の国土交通大臣承認

↓

特別用途地区内の建築規制を目的とした条例の制定
（建築基準法第48条第１項～第12項の制限を緩和するもの）

特例措置

特別用途地区の指定
（都市計画決定）

↓

特別用途地区における緩和の内容を定めた条例の国土交通大臣承認

復興推進計画で
ワンストップ化!!

建築基準法第48条第１項～第12項の制限の緩和を定めた復興推進計画について国土交通大臣が同意

↓

特別用途地区内の建築規制を目的とした条例の制定

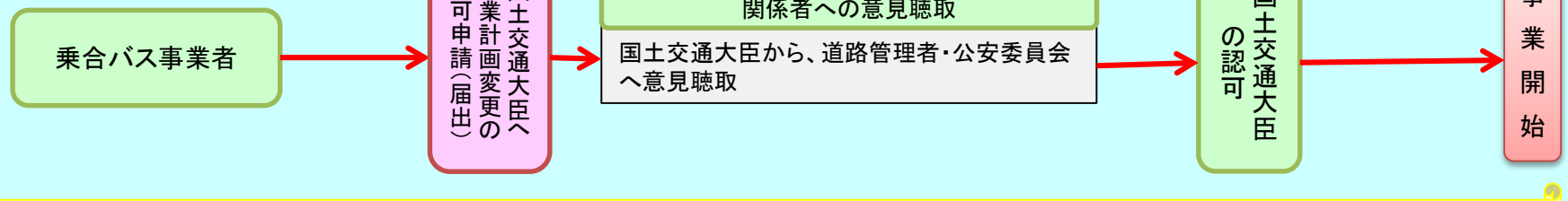
特別用途地区の指定のイメージ

地場産業である水産業の育成のため、
住居系地域において
水産関連工場の立地を可能とする特別用途地区を指定

バス路線の新設・変更等に係る手続の特例（道路運送法の特例）

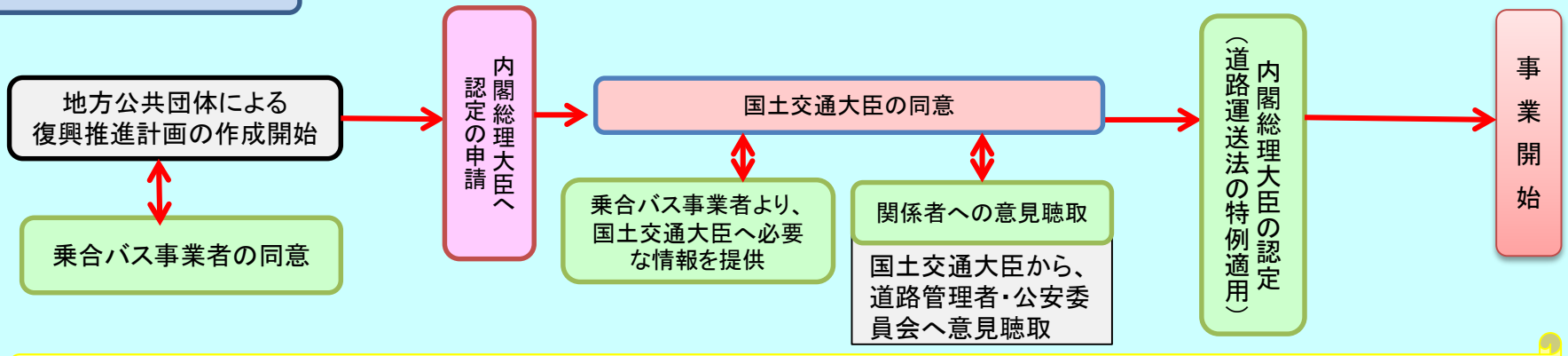
○　地方公共団体が作成する復興推進計画において、他のまちづくり関連施策と合わせて一般バスの路線の新設・変更等について規定された場合には、道路運送法上の認可（届出）の手続を不要とし、手続の簡素化を図ることとする。

【現行制度】



○　乗合バス事業者は、路線の新設・変更等に係る事業計画の変更を行う場合には、国土交通大臣へ事業計画の認可申請（届出）を行うことが必要

【特例内容】

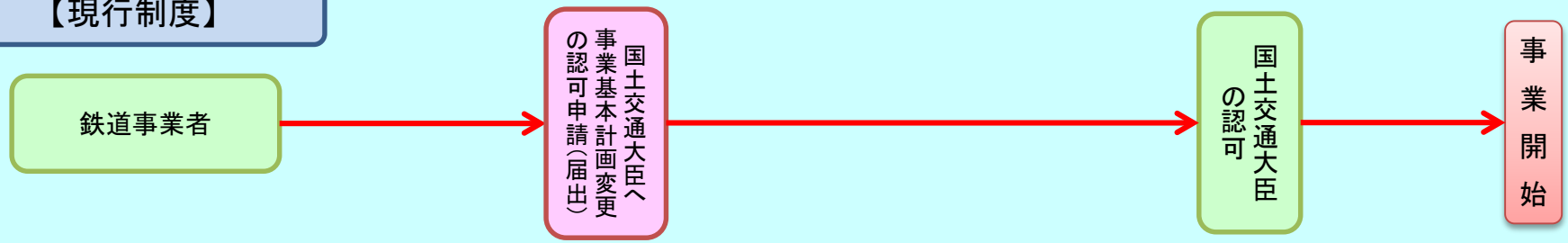


○　一般乗合旅客自動車運送事業（路線バス）に係る路線の新設・変更等を定めた復興推進計画について、乗合バス事業者の同意を得た上で認定の申請を行い、国土交通大臣の同意の後、内閣総理大臣の認定を受けた場合には、路線の新設・変更等に係る道路運送法第１５条の認可又は届出の特例が行われたものとみなすこととする。

鉄道ルートの変更に係る手続の特例（鉄道事業法の特例）

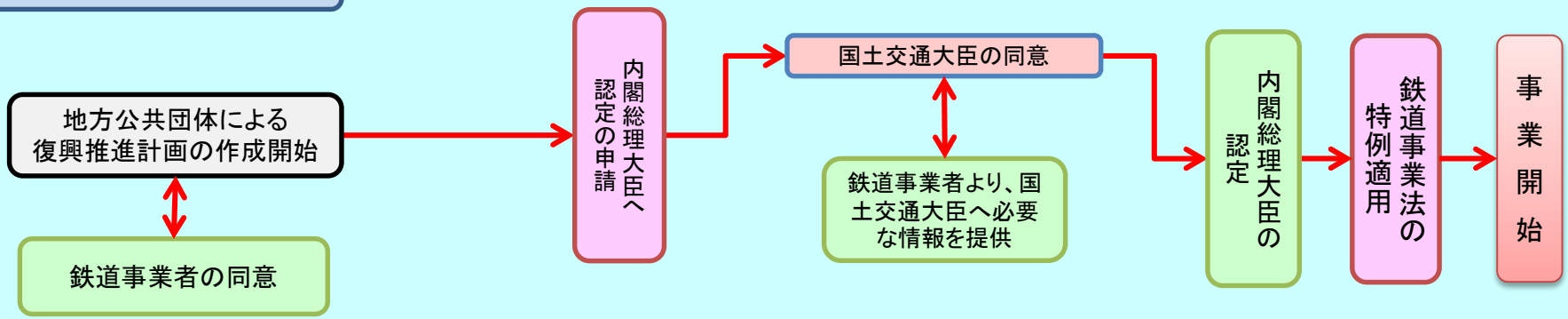
○　地方公共団体が作成する復興推進計画において、他のまちづくり関連施策と合わせて鉄道ルートの変更等について規定された場合には、鉄道事業法上の認可（届出）の手続を不要とし、他の復興事業と一体的に鉄道ルートの変更を円滑かつ確実に実施することとする。

【現行制度】



○　鉄道事業者は、事業基本計画の記載事項である駅の位置・名称の変更を行う場合には、鉄道事業法第７条の規定により、国土交通大臣へ事業基本計画変更の認可申請（届出）を行うことが必要。

【特例内容】

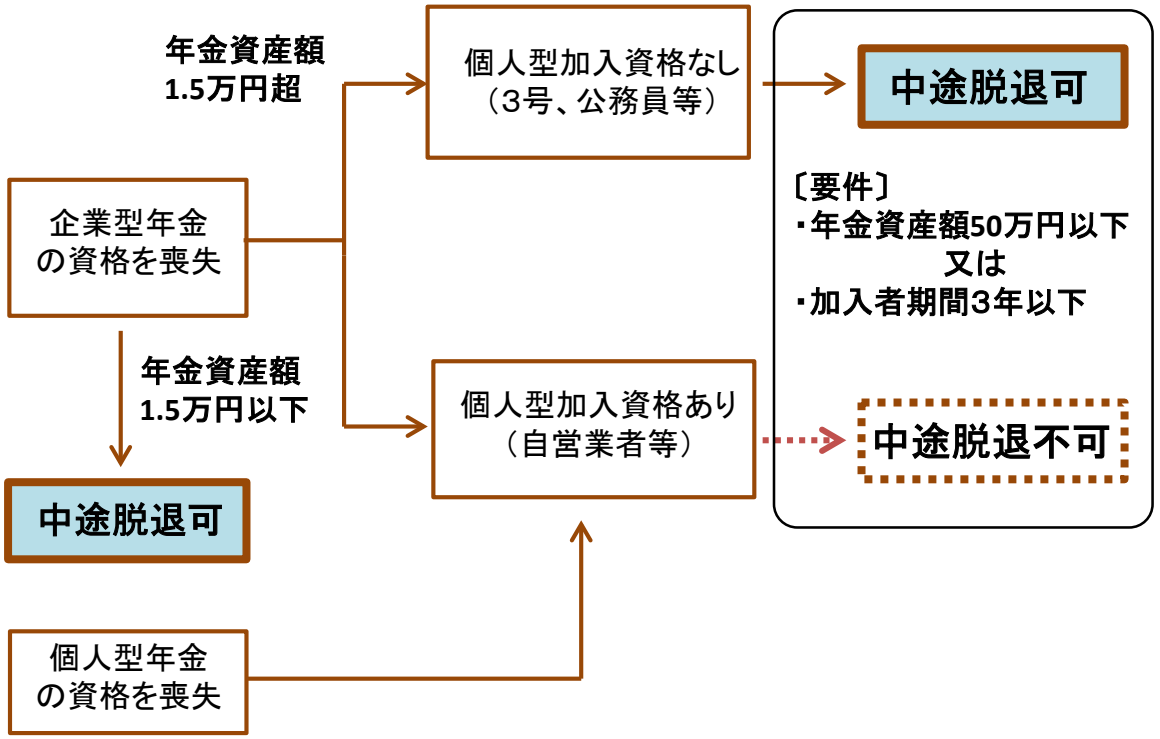


○　鉄道ルートの変更に関する事業が定められた復興推進計画について、当該事業の内容として記載された変更後の駅の位置及び名称に関し鉄道事業者の同意を得た上で認定の申請を行い、国土交通大臣の同意の後、内閣総理大臣の認定を受けた場合には、鉄道事業法第７条の認可を受け、又は届出をしたものとみなすこととする。

確定拠出年金に係る中途脱退要件の緩和（確定拠出年金法の特例）

現行の確定拠出年金制度は、60歳到達前の中途での脱退は原則として認められていないが、復興特別区域制度の枠組みの中で一定の要件を満たした者については、確定拠出年金制度からの中途脱退を可能とする。

【現行】年金資産額が少額な場合等のみ中途脱退が可能



特例の内容

◎震災により住居又は家財が損害を受け、退職等した加入者であった者について、一定の要件を満たす場合に脱退一時金の支給を認める。

〔要件〕
＜企業型＞
①震災発生から2年以内に震災により退職し、請求時点で第2号被保険者でないこと
②請求日まで6月以上個人型の掛金拠出なし
③年金資産額が100万円以下　　等

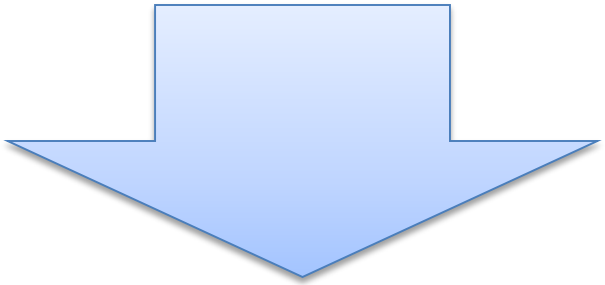
＜個人型＞
①震災発生から2年以内に運用指図者となり、請求時点で第2号被保険者でないこと
②請求日まで6月以上個人型の掛金拠出なし
③年金資産額が100万円以下　　等

☆今後の手続
・被災自治体が、脱退一時金を活用した地域の振興に係る事業（例：商店街の復興や災害に強い街づくり等）を盛り込んだ復興推進計画を内閣総理大臣に申請し、認定を受ければ、その日以後、平成27年度末までの間、特例措置が適用される。

医療機器製造販売業等の許可基準の緩和（薬事法施行規則の特例）

【規制の現状】
薬事法において、医療機器の製造販売業者は「総括製造販売責任者」を、製造業者は「責任技術者」を置かなければならないとされており、それらの資格要件の一つとして、実務経験の要件（3年）が定められている。

【規制緩和の必要性】
被災地の産業を創出するために、医療機器の製造拠点を誘致することが必要。



【対応方針】
医療機器の総括製造販売責任者等の資格要件の一つである実務経験の要件（3年）に関する基準については、道県が復興推進計画に定める基準（品質管理上、保健衛生上等の観点から現行の基準に相当する基準）を適用することとする。

（参考）東北発医療機器等開発復興特区構想

○東北地方にはもともと内視鏡等の医療機器分野で競争力のある企業の主力工場が立地。
○東北地方の特色・強みを活かした革新的医療機器の創出を図り、東北地方の雇用と産業を創出するため、規制緩和や開発助成を実施。

革新的な医療機器の開発促進

①岩手プロジェクト

医工連携拠点病院
（中核病院とのネットワーク）

岩手大学工学部 ⇔ 医工連携 ⇔ 岩手医科大学医学部（Iwate Medical University）

内視鏡手術器具等の開発
岩手県はコバルト合金の生産に強み

革新的医療機器の創出による地域振興（地元産業の育成）

②宮城プロジェクト

医工連携中核病院
（ネットワークの中心、ITも活用）

東北大学

膵島移植技術等の開発
工学部との周辺機器開発

①研究開発型人材の育成
②革新的膵島移植技術の創出による1型糖尿病患者の治療

③福島プロジェクト

日本大学工学部

医工連携拠点病院
（中核病院とのネットワーク）

・国産手術用ロボット等の開発
・放射線治療の合成装置等の開発

福島大学理工学群 ⇔ 医工連携 ⇔ 福島県立医科大学

革新的医療機器の創出による治療機器開発の国際競争力強化

東北地方の医工連携ネットワーク化による革新的医療機器の創出

迅速な実用化

医療機器製造拠点の誘致

製造拠点を誘致
医療機器の製造拠点を東北地方に誘致し、産業と雇用の創出及び輸出振興を図る。

工場誘致

開発拠点に対する研究費の重点化
・医工連携にかかる研究費の重点的な投入

医療機器治験への助成事業（三次補正）
・各プロジェクトにかかる医師主導治験等を助成

規制の緩和（復興特区・省令事項）
・運用改善
・薬事に関する相談の利便性の向上（PMDAの出張相談等）
・医療機器製造販売業等の許可基準（現場責任者の要件）の緩和 等

税制措置
・復興特区法に係る税制上の措置等

復興推進計画による規制・手続の特例措置　～医療、福祉等～
被災地における医療・介護確保のための特例（医療法施行規則等の特例）

地域医療支援病院、
2次救急病院等
（日常生活圏域外）

医師応援

（サービスの提供にICTを活用）

連携

日常生活圏域

④「介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準」の特例

外部の医療機関との連携を条件に、医師管理者や常勤医師の配置を緩和。

老人保健施設

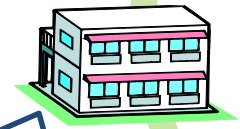
病院

①「医療法施行規則」の特例

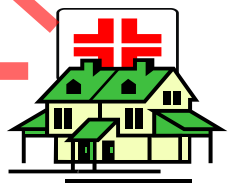
○病院の医療従事者の配置基準に関する弾力的対応を可能とする。
・地域の実情に応じ妥当な計算方法により計算
・他の医療機関との連携等を条件に、医師配置について緩和

医師応援

特別養護老人ホーム



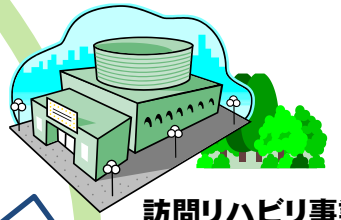
医師応援



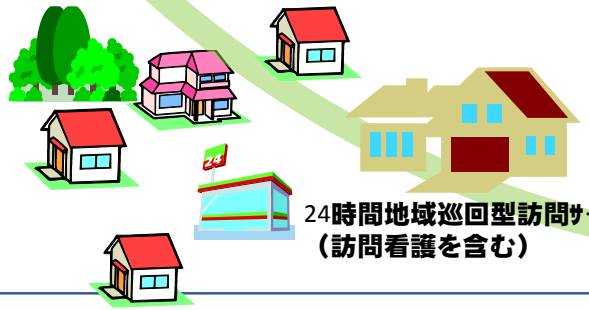
在宅支援診療所等
＜24時間の在宅医療ニーズに対応＞

外部の医療機関等との連携を条件に、医師の配置を緩和。

③「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」等の特例



訪問リハビリ事業所



24時間地域巡回型訪問ｻｰﾋﾞｽ
（訪問看護を含む）

病院、診療所以外でも訪問リハビリを行う事業所の設置を可能とする。

②「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」等の特例

被災地の薬局等の構造設備基準の特例（薬局等構造設備期規則の特例）

【被災地のニーズ】
　被災地の薬局や一般用医薬品のみを販売する店舗の面積が基準を満たさない場合でも、薬局等を開設できるよう、薬局等構造設備規則の緩和が求められている。

【現状】
薬局等構造設備規則では、薬局の店舗面積は19.8㎡以上とされている。また、一般用医薬品のみを販売する店舗の面積は13.2㎡以上とされている。

【特区の必要性】
東日本大震災で、薬局等が甚大な被害を受けたことにより、住民への医薬品の提供が困難な地域がいまだ存在する。
被災地の住民が少しでも身近なところで医薬品を入手できることは、保健衛生上重要。

【対応方針】
○　面積が基準を満たさない場合でも、保健衛生上支障を生ずるおそれがないと認めたものについては、県等が薬局等の開設許可を与えることができるよう特例的な措置を講じ、被災地の薬局等の設置の支援を行う。

補助金等により取得した財産を転用する承認手続の特例（補助金等適正化法の特例）

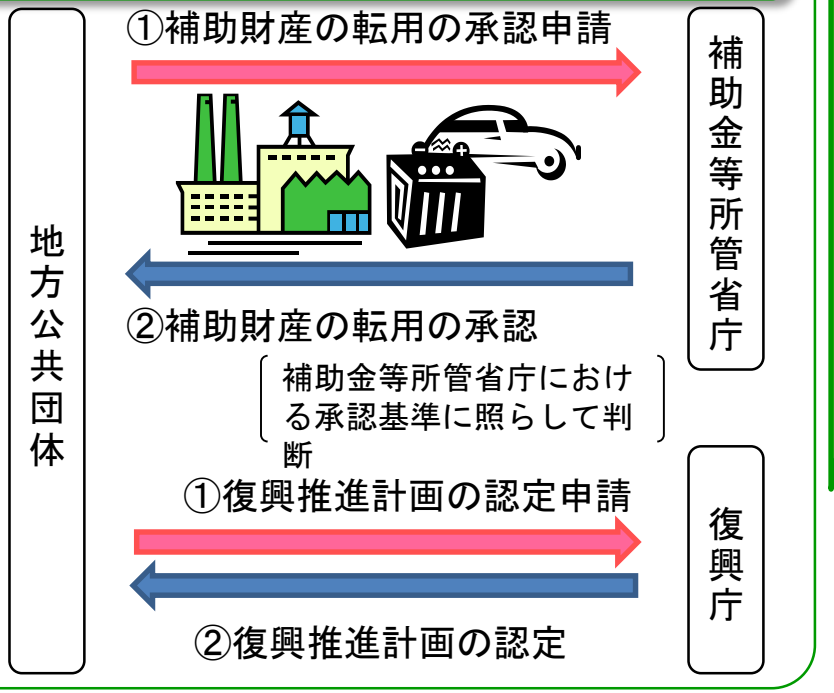
補助金等により取得した財産を補助金等の交付目的以外に使用等すること（補助財産の転用）について、復興推進計画の認定を受けた場合には、その認定を受けたことをもって、補助金等適正化法第22条に規定する各省各庁の長の承認を受けたものとみなす。

補助金等適正化法の特例が無い場合

○復興推進計画に位置付けられた事業の実施に併せて補助財産の転用をする場合

↓

○**補助財産の転用の承認と復興推進計画の認定がそれぞれ必要であるため手続が重複**。

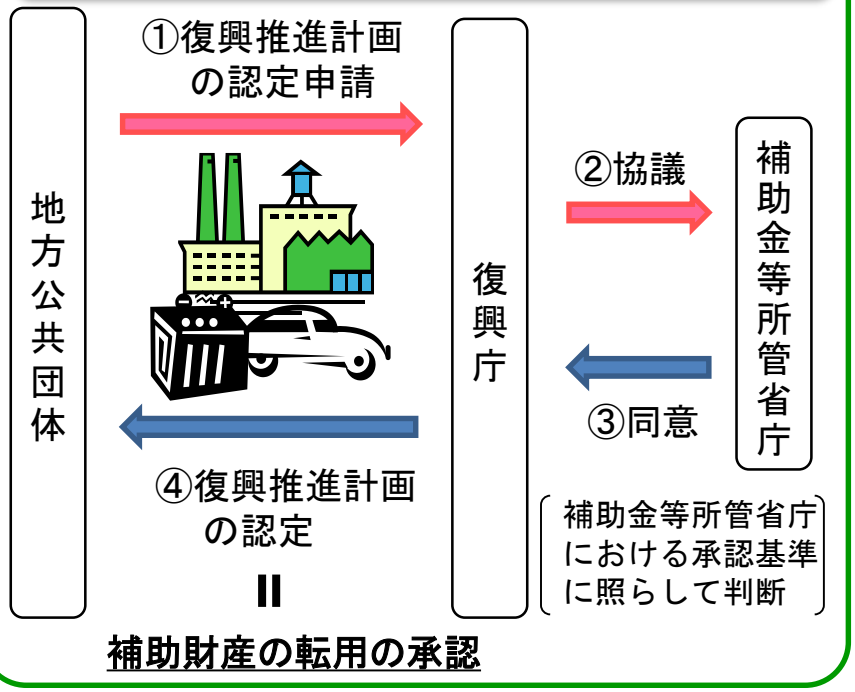


補助金等適正化法の特例による手続

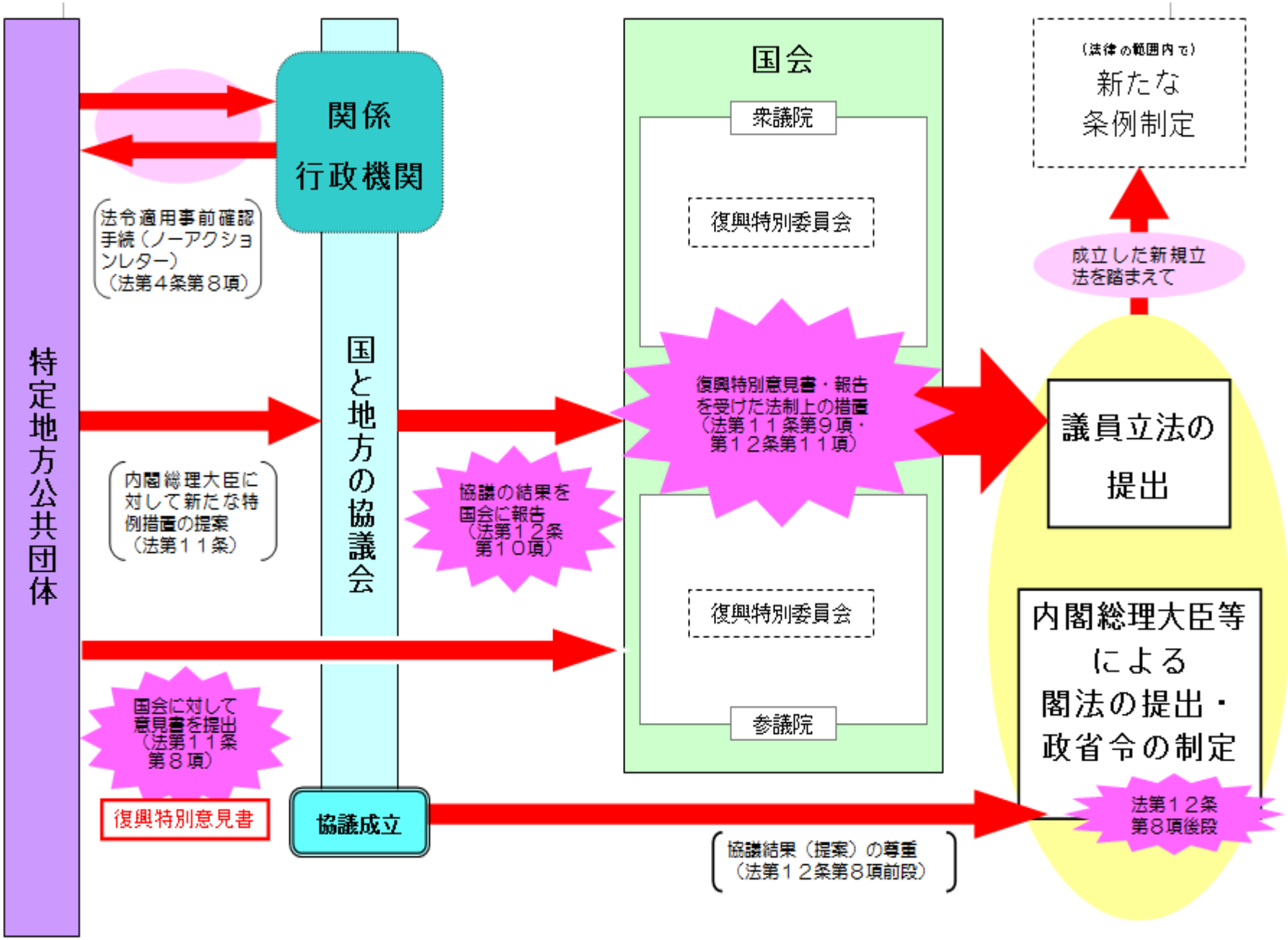
○補助金等所管省庁の同意の上で補助財産の転用が位置付けられた計画の認定を受けた場合

↓

○**復興推進計画の認定を補助財産の転用の承認とみなすことにより手続の重複を排除**。



法律規制事項についての新たな規制の特例措置を実現するスキームのイメージ



復興整備計画と主な特例措置

- 復興整備計画の作成（p.40）
- 事業実施に必要な許可の基準緩和（p.41）
- 復興整備計画に基づく開発許可の特例の概要（p.42）
- 復興整備計画に基づく農地転用の特例の概要（p.43）
- 事業実施に必要な許可手続のワンストップ化（p.44）
- 宅地・農地一体整備事業の創設等（p.45）
- 県営土地改良事業の拡充（p.46）
- 津波復興拠点整備事業の創設（p.47）
- 防災集団移転促進事業の拡充（p.48）
- 住宅地区改良事業の拡充（p.49）
- 復興整備事業の円滑化のための土地に関する特例（p.50）
- 土地収用制度の特例（p.51）
- 環境影響評価手続の特例（p.52）
- 建築行為等の届出・勧告（p.53）

復興整備計画の作成

復興整備計画： 被災地の復興のためのまちづくり・地域づくりに関する計画
復興に必要な各種の事業を記載
市町村が作成（県と共同して作成することも可能）

〔主な記載事項〕

■ 土地利用方針（計画区域内の土地利用再編の青写真）

■ 復興整備事業（被災地の復興のために必要な事業）

	【各々の事業に関する特例】
● 宅地・農地一体整備事業	・・・ 新たに創設（p.45）
● 土地区画整理事業	・・・ 拡充
● 土地改良事業	・・・ 拡充（p.46）
● 津波復興拠点整備事業	・・・ 津波防災地域づくり法で創設（被災地での活用を想定）（p.47）
● 防災集団移転促進事業	・・・ 拡充（p.48）
● 住宅地区改良事業	・・・ 拡充（p.49）
● 漁港漁場整備事業	
● 液状化対策事業	
● 滑動崩落対策事業	
● 住宅施設の整備事業	
● 水産加工施設の整備事業　等	

【共通の特例】
これらの事業実施にあたり、

○許可基準の緩和・許可手続のワンストップ化（p.41～p.44）

○事業円滑化のための土地に関する特例（p.50）

○土地収用手続の特例（p.51）

○環境影響評価手続の特例（p.52）

○建築行為等の届出・勧告（p.53）

○都市再生機構（ＵＲ）の受託業務の特例
…委託を受けて、ＵＲが復興整備事業の実施を支援

事業実施に必要な許可の基準緩和

現状と課題

事業実施のために必要な許可が得られない

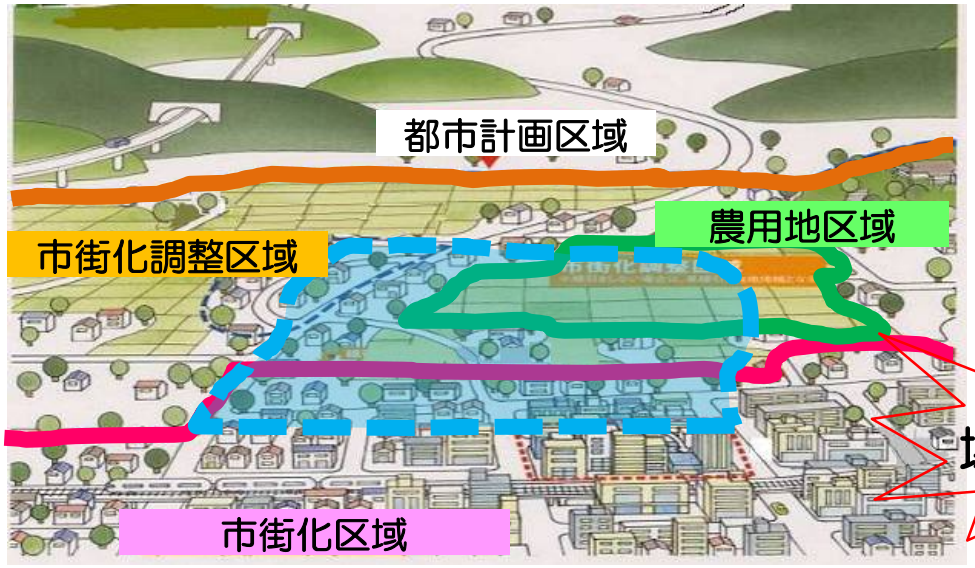
- 市街化調整区域の開発行為：<u>限定的に許可</u>
  ※ 許可対象が限定：農家用住宅、日用品販売店舗　等
- 農用地区域での農地転用：<u>禁止</u>

特例措置

復興事業のためであれば、特例的に許可

- 市街化調整区域のままでも<u>開発を許可</u>
- 農用地区域のままでも<u>転用を許可</u>

〔被災前〕



復興事業の実施区域（土地区画整理事業、民間による住宅団地開発事業等）

復興整備計画に基づく開発許可の特例の概要

津波被災地域等の円滑かつ迅速な復興を支援するため、市街化調整区域における開発許可の基準を大幅に緩和

＜市街化調整区域における開発許可の特例制度＞

	既存制度	新制度
手続	・事業者が申請し、県が許可	・協議会での協議等により処理 事業者による申請は不要
許可対象行為	・開発行為は限定的に許可 農家用住宅や日用品販売店舗等のための開発行為に限って限定的に許可	・新たな住宅地等のための開発行為であっても特例的に許可
許可基準	・以下の基準に照らし判断 ①技術基準 地盤の改良、崖面の保護、下水道への接続の確保など、宅地の安全性等に係る技術的な基準。 ②立地基準 市街化抑制のための立地に関する基準。 農家用住宅や日用品販売店舗等に限って許容。	・地域の復興等のために必要な開発行為であれば、以下の基準のみに照らし判断 ①技術基準 地盤の改良、崖面の保護、下水道への接続の確保など、宅地の安全性等に係る技術的な基準

復興整備計画に基づく農地転用の特例の概要

津波被災地域の円滑かつ迅速な復興を支援するため、農地転用手続を大幅に緩和

	既存制度	新制度
手続	・事業者が申請し、国又は県が許可	・協議会での協議等により処理 事業者による申請は不要
許可対象農地	・農用地区域内農地、第一種農地は転用不可	・農用地区域内農地、第一種農地であっても特例的に許可
許可基準	・農地一筆毎に以下の基準に照らし判断 ①代替する農地の有無 ②転用の確実性 ③周辺農地の営農条件への影響 等	・一筆毎ではなく、土地利用方針（土地利用再編の青写真）でもって、以下の基準に照らし判断 ①復興のため必要かつ適当 ②農業の健全な発展に支障を及ぼすおそれがないもの

事業実施に必要な許可手続のワンストップ化

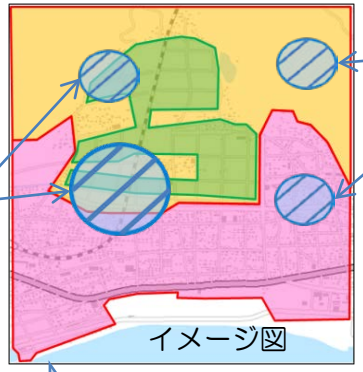
現状と課題

事業実施のためには複数の許可が必要
（開発許可、農地転用の許可等）

特例措置

事業に必要となる複数の許可手続をワンストップで処理

都市計画法の開発許可・農地転用許可・農用地区域の開発許可が必要



都市計画法の開発許可が必要

- 市街化区域（都市計画法に基づき指定）
- 市街化調整区域（都市計画法に基づき指定）
- 農用地区域（農業地域振興法に基づき指定）
- 事業実施区域

事業に必要な許可手続

- 都市計画法の開発許可
- 農地法の農地転用の許可
- 農用地区域における開発許可
- 保安林の開発許可
- 自然公園法の開発許可　等

協議会での協議・同意

復興整備協議会

ワンストップ処理

協議会での協議等を経た場合には、事業に必要となる許可があったものとして扱う

許可手続のほか、下記の手続についても、それぞれ、ワンストップで処理可能とする

●都市計画、農用地利用計画等の決定・変更手続
（都市計画区域、都市計画、農業振興地域、農用地利用計画、保安林、漁港区域等）

●事業計画の作成手続
（土地改良事業計画、集団移転促進事業計画、住宅地区改良事業の事業計画、特定漁港漁場整備事業計画）

宅地・農地一体整備事業の創設等

宅地・農地一体整備事業

現状と課題

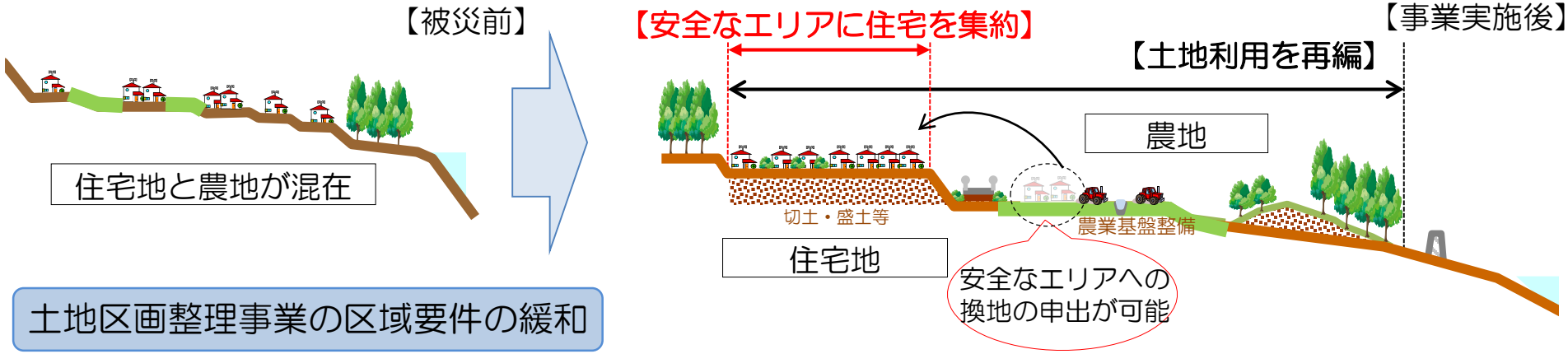
- 農地と集落が混在するエリアが大規模に被災
- 住宅地を内陸側に移すことが望まれるが、土地区画整理事業では、原位置での換地が原則

特例措置

- 土地区画整理事業と農業基盤整備事業（除塩、農業用用排水施設の整備等）を一体的に実施
- 住民の申出に基づき、安全なエリアに住宅地等を集約

【予算措置】都市再生区画整理事業（公共施設等整備、嵩上げ整地等）、
農山漁村地域復興基盤総合整備事業（農業用用排水施設等の整備）

≪施行地区イメージ≫



土地区画整理事業の区域要件の緩和

現状と課題

地方公共団体は、市街化調整区域において土地区画整理事業を施行することができない

市街化調整区域においても甚大な被害が発生

特例措置

地方公共団体は、市街化調整区域においても土地区画整理事業を施行できることとする

【予算措置】都市再生区画整理事業（公共施設等整備、嵩上げ整地等）

県営土地改良事業の拡充

被災地域の農業の円滑・迅速な復興を図るため、県の発意で行うことができる土地改良事業の範囲を拡充する。

現状と課題

- 県営土地改良事業は、原則、農業者15人の申請を要件として実施。県の発意により行うことができる事業は限定的。

① 農業用用排水施設等の新設・変更

② 埋立・干拓

③ 災害復旧

- 一方、被災地域は、農業経営の再開に数年かかる状況。離農を希望する者も存在し、農業者が15人以上集まるのは困難。

特例措置

- 県の発意により行うことができる事業として以下の事業を追加。

① 区画整理

② 農用地の造成

③ 客土（きょ）、暗渠排水

（事業実施前）

（事業実施後）

【予算措置】農山漁村地域復興基盤総合整備事業
（ほ場整備、農用地開発、農用地の改良又は保全等）

津波復興拠点整備事業の創設

現状と課題

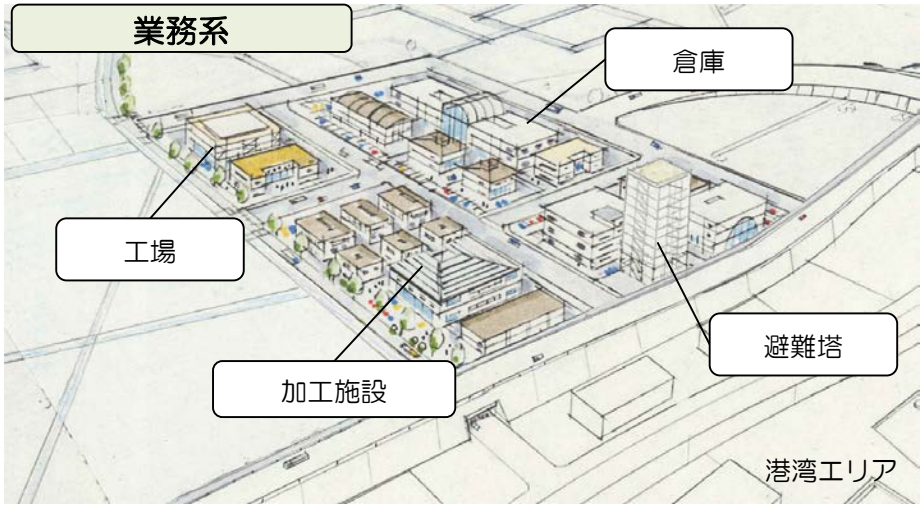
住宅、業務施設、公益的施設（学校・医療施設・官公庁施設等）等、都市機能全般に甚大な被害

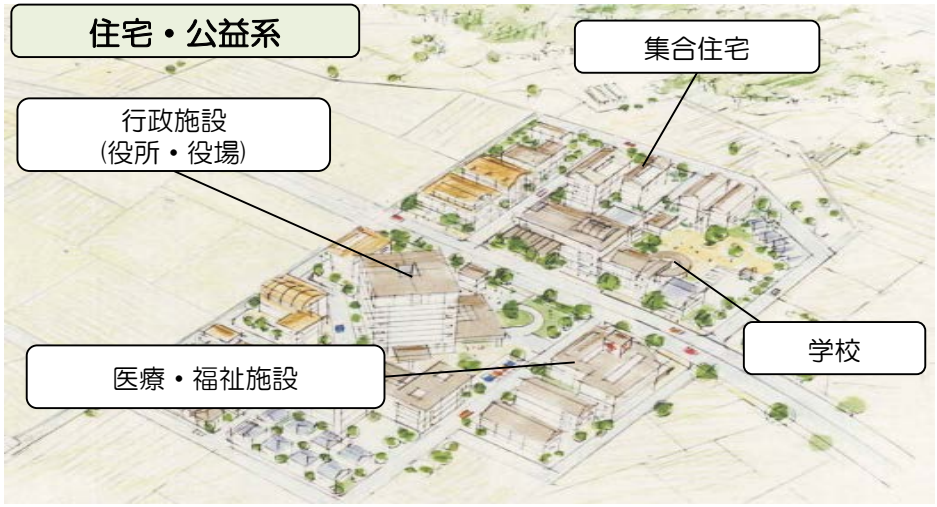
特例措置

※津波防災地域づくり法で創設

住宅・業務・公益等の各種施設を一体的に整備するための都市計画を決定できることとする（全面買収方式で整備することを可能に）

【予算措置】津波復興拠点整備事業（公共施設等整備、嵩上げ整地等）





＜整備手法の例＞

公共団体等　ー　全体の用地の取得・造成、道路等の公共施設を整備

民間　ー　公共団体から用地の譲渡を受け、上物の整備を実施
ー　公共団体から借地して、上物の整備を実施

防災集団移転促進事業の拡充

背景

- 本事業は災害が発生した地域等において、住民の居住に適当でないと認められる区域内の住居の集団移転を支援するもの
- 東日本大震災の津波により、被災地域が広域に及び、都市によっては都市機能が喪失するような甚大な被害が生じているところ
- 被災市町村では、被災地域から安全な地域への集団移転を含む復興計画が策定されつつある

特例措置

多様な用途の立地を可能とする移転への対応

① 住宅団地の用地取得・造成費について、移転者等に分譲する場合も分譲価格（市場価格）を超える部分を補助対象化
② 住宅団地に関連する公益的施設（病院等）の用地取得・造成費の補助対象化（有償譲渡等の場合は①と同じ取扱い）

復興特区法において規定

被災自治体に対する財政的支援の充実

○ 補助限度額の引き上げ（※）、戸当たり限度額（現行：一般の市町村で1,６５５万円）の不適用（交付率３／４）

円滑な事業実施への支援

○ 住宅団地の規模要件の緩和（１０戸以上→５戸以上）
○ 市町村による移転元の区域内の土地取得要件の緩和（農地・宅地すべての買取り→住宅用途以外の買取りは義務としない）

※ 住宅団地の用地取得造成費：地域の実情に応じた造成費見合いの加算。更に、これを超えた場合でも、個別認定で補助可能に。
移転者の住宅の建設費等については自己負担。借入金の利子相当額補助については４０６万円→７０８万円に引き上げ　等

【予算措置】防災集団移転促進事業

住宅地区改良事業の拡充

東日本大震災により甚大な住宅被害を受けた地域で住宅街の再生を図るため、被災地の実情を踏まえた弾力的な住宅地区改良事業（不良住宅の除却、従前居住者用住宅（改良住宅）の建設等）の施行を可能とする

現状と課題

- 事業を施行する「改良地区」は以下が要件

【施行要件】
①地区の面積が0.15ha以上であること
②地区内の不良住宅の戸数が50戸以上であること
③地区内の全住宅に占める不良住宅の割合が８割以上
④地区内の住宅密度が、80戸以上／ha であること

- 「不良住宅」は、法律上「建築物」（土地に定着し、屋根及び壁又は柱を有する）であることが必要

特例措置

東日本大震災により基礎等が損壊し、建築物でなくなった住宅についても、不良住宅とみなす

（基礎及び１階部分が崩れた住宅）

【予算措置】住宅地区改良事業（不良住宅除却、改良住宅の建設等）

復興整備事業の円滑化のための土地に関する特例

現状

- 境界の明確化が困難な土地が多数発生
- 行方不明者や避難先が把握できない
  遠方への避難者も多数発生

境界が不明確

→ 復興整備事業の妨げになるおそれ

課題

土地境界の明確化

地籍調査の実施者

津波浸水区域の９割で実施済
しかし、仙台市の進捗率３割
（若林区荒浜、宮城野区蒲生は**未実施**）
宮古市の進捗率３割

◆ 地方公共団体等に限定

筆界特定制度の申請者

所有者が所在不明の場合は困難

◆ 所有者に限定

事業のための測量、調査

土地への立入り、試掘等が必要

◆ 土地の所有者・占有者の了解が必要

特例措置

- 国（国土交通省）による地籍調査の代行を可能に
- 事業の実施主体による筆界特定の申請を可能に
- 市町村の許可等の手続を経て、土地への立入り等を可能に

効果

- 土地の境界の明確化により、用地取得が進展
- 所有者が所在不明の場合を含め、測量、調査が可能に

→ 復興整備事業の円滑化に寄与

土地収用手続の特例

・土地収用手続の更なる迅速化 ➡ 復興整備事業の円滑化・迅速化に寄与

土地収用手続の迅速化

現状

① 土地収用法の事業認定手続
↓
３月以内に事業認定を行う努力義務

② 土地収用法の裁決申請手続
↓
損失補償の見積等の記載や土地調書の添付が必要

③ 土地収用法の緊急使用＊による工事着手の前倒し
↓
緊急使用は「公共の利益に著しく支障を及ぼす場合」に活用可能

↓
緊急使用の期間は６月

特例措置

２月以内に短縮し手続を迅速化

※用地取得加速化プログラムで対応済みの措置

申請時には損失補償の見積等の記載や土地調書の添付を不要に

※起業者による土地調書の作成等と収用委員会による論点整理等を並行して進めることが可能に

「東日本大震災からの復興を円滑かつ迅速に推進することが困難」な場合を要件に明記

緊急使用の場合の補償金の供託要件の緩和

緊急使用の期間を１年に

早期の収用裁決の努力義務

＊緊急に事業を施行する必要がある場合に、収用委員会の手続の遅延によって著しく公共の利益に支障を及ぼすことを免れるため、例外的に裁決前であっても土地の使用を認めるもの

収用適格事業の拡大

現状

④ 50戸未満の集団住宅の整備
↓
収用対象外

特例措置

5～49戸の集団住宅の整備についても、都市計画法上の一団地の住宅施設とみなすことで、収用を可能に

※50戸未満の防災集団移転促進事業等も収用対象とすることが可能に

環境影響評価手続の特例

復興整備計画に位置付けられた復興整備事業のうち、環境影響評価法の対象事業となる一定の事業について、迅速な事業着手という復興特区法の趣旨に合わせた形で環境影響評価手続の特例を適用

↓

「復興事業への迅速な着手」と「環境保全」の両立を図る

現状

＜対象事業＞
環境に著しい影響を及ぼすおそれのある事業で、道路、ダム、鉄道、空港、発電所、土地区画整理事業などの13種類の事業

方法書
↓
環境影響評価の実施
↓
事業者が通年現地調査を含む十分な調査・予測・評価・環境保全対策の検討を行う。
↓
準備書
↓
評価書

◆対象事業を実施しようとする事業者が手続を実施
◆方法書、準備書、評価書の３段階で実施
◆方法書、準備書段階では国民、地方公共団体が、評価書段階では国の関与がある。

特例措置

＜対象事業＞
被災住民の生活再建に不可欠な事業として復興整備計画に位置づけられる、土地区画整理事業（75ha以上）、鉄道事業及び軌道事業（7.5ｋｍ以上）

特定環境影響評価の実施
↓
被災した市町村等が主に既存文献等を活用し、調査・予測・評価・環境保全措置の検討を行う。
↓
特定評価書

◆被災した市町村等が特例手続を実施
◆方法書、準備書、評価書を集約
◆国民、地方公共団体、国の関与を集約

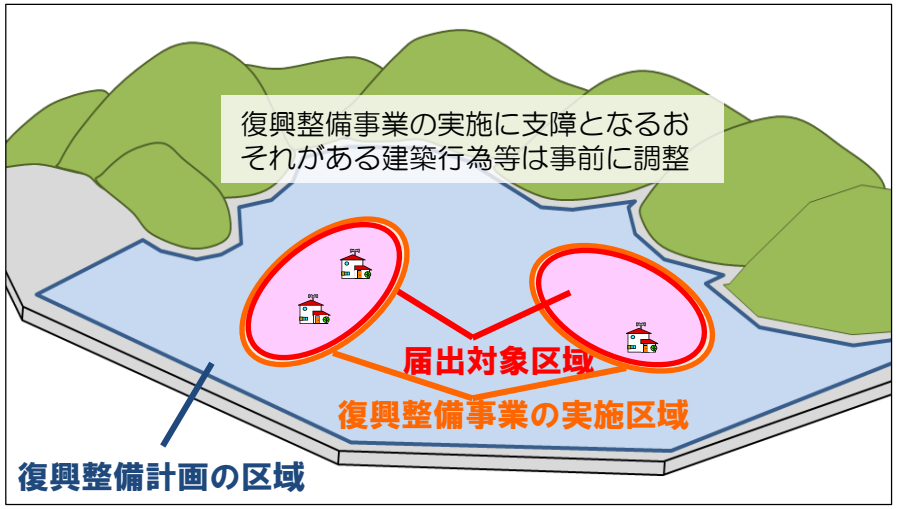
建築行為等の届出・勧告

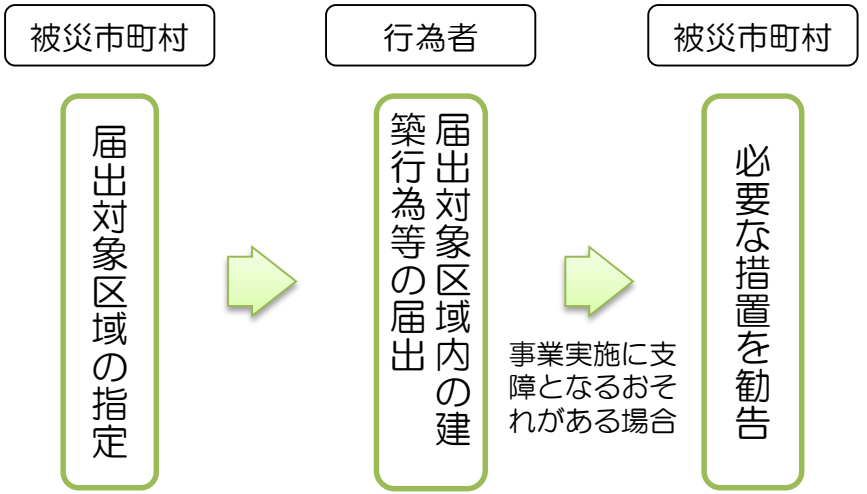
現状と課題

- 復興整備事業開始までの間に、事業の実施区域内で建築行為や開発行為が実施されると、復興整備事業の妨げになるおそれ

特例措置

- 復興整備事業の実施区域における建築行為や開発行為について、事前届出・勧告の対象とする（被災市町村が届出対象区域を指定）
- 届出を受けた市町村長は、届出者に対し必要な措置をとるべき旨を勧告することができる





東日本大震災復興交付金

- 東日本大震災復興交付金について（p.55）
- 基幹事業における対象事業（5省40事業）（p.57）
- 復興交付金の事務手続（p.58）

東日本大震災復興交付金について

目的：復興交付金の創設により、被災地方公共団体が自らの復興プランの下に進める地域づくりを支援し、復興を加速させる。
対象：著しい被害を受けた地域の復興地域づくりに必要となる事業
（注）東日本大震災財特法の特定被災区域である市町村等及び当該市町村において道県が行う上記の事業
規模：国費1兆5,612億円（事業費1兆9,307億円）　※事業費は国費+地方負担

基幹事業

■被災地方公共団体の復興地域づくりに必要なハード事業を幅広く一括化
（事業費1兆4,302億円）

- 道路整備事業（補助金）
- 土地区画整理事業（補助金）
- 防災集団移転促進事業（補助金）
- 農業農村整備事業（補助金）
- 漁業集落整備事業（補助金）
- 学校整備事業（補助金）
- 病院耐震化事業（補助金）
- 浄化槽整備事業（補助金）
- ：

基幹事業・・・5省40事業

→ 被災地方公共団体

復興計画の下に進める地域づくりを支援

基幹事業に関連して自主的かつ主体的に実施する事業（効果促進事業等（関連事業））

■使途の自由度の高い資金により、ハード・ソフト事業ニーズに対応
（事業費5,006億円、補助率80％、基幹事業費の35％を上限）

基　幹　事　業

（都市公園整備事業
防災集団移転促進事業
都市防災推進事業
市街地再開発事業）
：

効果促進事業等（関連事業）

（例）
災害発生時の避難路を整備
低地の市街地とを結ぶバス路線整備
ハザードマップを作成
まちづくりワークショップを開催

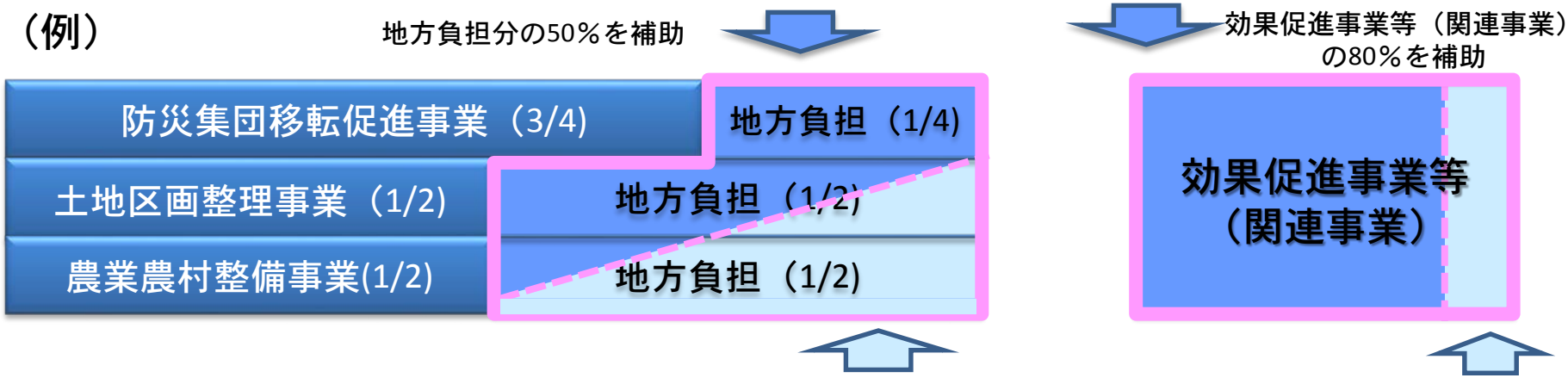
基幹事業と関連し、復興のためのハード・ソフト事業を実施可能とする使途の緩やかな資金を確保。

地方負担の軽減

■地方負担については、①追加的な国庫補助、及び②地方交付税の加算、により全て手当

①追加的な国庫補助：地方負担分の50％及び効果促進事業等（関連事業）の80％を国庫補助

（例）



②地方交付税の加算：なお生じる地方負担は地方交付税の加算により確実に手当て（その財源は３次補正で全額措置）

■執行の弾力化・手続の簡素化

○**ワンストップ化**　市町村の復興計画全体（関連する県事業を含む）をパッケージで国に提出。

○**執行上の弾力化等**　事業間流用や年度間調整（検討中）、交付・繰越・変更等に係る諸手続の簡素化

復興庁で予算を一括計上し、市町村が提出する計画に基づいて配分。
各府省と協力して事業実施。

基幹事業における対象事業（５省４０事業）

※本リストは3次補正予算における対象事業であり、復興期間全体を通した場合には、内容が変更となる可能性がある。

番号	事業名
文部科学省	
1	公立学校施設整備費国庫負担事業（公立小中学校等の新増築・統合）
2	学校施設環境改善事業(公立学校の耐震化等)
3	幼稚園等の複合化・多機能化推進事業
4	埋蔵文化財発掘調査事業
厚生労働省	
5	医療施設耐震化事業
6	介護基盤復興まちづくり整備事業【新規】 （「定期巡回・随時対応サービス」や「訪問看護ステーション」の整備等）
7	保育所等の複合化・多機能化推進事業
農林水産省	
8	農山漁村地域復興基盤総合整備事業 （集落排水等の集落基盤、農地等の生産基盤整備等）
9	農山漁村活性化プロジェクト支援(復興対策)事業 （被災した生産施設、生活環境施設、地域間交流拠点整備等）
10	震災対策・戦略作物生産基盤整備事業 （麦・大豆等の生産に必要となる水利施設整備等）
11	被災地域農業復興総合支援事業（農業用施設整備等）
12	漁業集落防災機能強化事業（漁業集落地盤嵩上げ、生活基盤整備等）
13	漁港施設機能強化事業（漁港施設用地嵩上げ、排水対策等）
14	水産業共同利用施設復興整備事業 （水産業共同利用施設、漁港施設、放流用種苗生産施設整備等）
15	農林水産関係試験研究機関緊急整備事業
16	木質バイオマス施設等緊急整備事業
国土交通省	
17	道路事業（市街地相互の接続道路）
18	道路事業（高台移転等に伴う道路整備（区画整理））
19	道路事業（道路の防災・震災対策等）
20	災害公営住宅整備事業 （災害公営住宅整備事業、災害公営住宅用地取得造成費等補助事業等）
21	災害公営住宅家賃低廉化事業
22	東日本大震災特別家賃低減事業【新規】
23	公営住宅等ストック総合改善事業（耐震改修、エレベーター改修）
24	住宅地区改良事業（不良住宅除去、改良住宅の建設等）
25	小規模住宅地区改良事業（不良住宅除去、小規模改良住宅の建設等）
26	住宅市街地総合整備事業（住宅市街地の再生・整備）
27	優良建築物等整備事業（市街地住宅の供給、任意の再開発等）
28	住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物耐震改修事業）
29	住宅・建築物安全ストック形成事業（がけ地近接等危険住宅移転事業）
30	造成宅地滑動崩落緊急対策事業【新規】
31	津波復興拠点整備事業【新規】
32	市街地再開発事業
33	都市再生区画整理事業（被災市街地復興土地区画整理事業等）
34	都市再生区画整理事業（市街地液状化対策事業）
35	都市防災推進事業（市街地液状化対策事業）
36	都市防災総合推進事業（津波シミュレーション等の計画策定等）
37	下水道事業
38	都市公園事業
39	防災集団移転促進事業
環境省	
40	低炭素社会対応型浄化槽集中導入事業

復興交付金の事務手続

■道県･市町村

事業計画を作成

↓

復興庁に一括して提出

■復興庁

総額及び省庁・事業ごとの配分を決定

↓

復興庁が地方公共団体に交付可能額を通知

（各省に予算を移替）

■道県・市町村

交付可能額の範囲で復興庁に交付申請書を提出

↓

復興庁が各省に回付

■各省

各省が交付決定

↓

復興庁が地方公共団体に交付決定を通知

↓

各省から交付・執行

復興庁においてワンストップ対応

復興特区制度のイメージ

制度のポイント

・復興特別区域での規制・手続等の特例、税・財政・金融上の支援
・地方公共団体の取組みにワンストップで総合的な支援を行う仕組み

特例措置

規制・手続等の特例

（住宅）
・公営住宅の入居基準の緩和
（産業）
・農林水産物加工・販売施設、バイオマスエネルギー施設等の整備の開発許可特例
・漁業権の免許に関する特例
・医療機器製造販売業等への参入を円滑にする許可基準の緩和
・用途規制の緩和　　等

土地利用再編の特例

・既存の土地利用計画（都市、農地、森林等）の枠組みを超えて迅速な土地利用再編を行う特別措置
・津波避難建物の容積率緩和　　等

税制上の特例

・被災地の産業集積のための投資・雇用・研究開発を促進する税制
・地方税減免の減収補填　・優良賃貸住宅の投資促進税制
・地域貢献会社への出資に係る所得控除

財政・金融上の特例

・復興交付金
・復興特区支援利子補給金

国と地方の協議会を通じて特例措置を追加・充実

復興特別区域制度のスキーム

震災財特法上の特定被災区域等の地方公共団体が復興特別区域としての計画を作成
・規制、手続、税制等の特例関連
・土地利用再編特例関連
・交付金関連

民間からの提案

提出、認定等の手続

①規制・手続等の特例
②税制等の支援措置
③復興交付金

国と地方の協議会

各被災地の復興プラン・復興プロジェクト例

土地利用再編により住まいと雇用の確保を図るまちづくり

・住宅地と農地の一体的な交換・整備　・住まいの高台移転、公営住宅の整備　・商店街の再生　・自動車部品工場の立地　・農林水産業の再生　・水産加工工場等の再建　等

再生可能エネルギー導入促進による地域づくり

・メガソーラー、洋上風力発電システムの設置　・風力発電関連産業の集積　・木質がれき・廃材の有効利用（バイオマス発電）　・スマートコミュニティ　・野菜工場の整備　等

医療関連産業の集積拠点の形成

・医薬品・医療機器産業拠点の形成　・医薬品・医療機器・臨床等の研究拠点の構築　・臨床研究・治験の迅速化　・先端医療拠点の形成　等

～復興特区：取組イメージ～

土地利用再編により住まいと雇用の確保を図るまちづくり

壊滅的な被害を受けた地域において、宅地・農地等を一体的に整備する等、土地利用を抜本的に再編し、高台に住宅を整備して、生活の拠点を整備するとともに、雇用の場となる工場等の再建・新規立地を図る。

既存の土地利用計画（都市、農地、森林等）の枠組みを超えて、必要な土地利用転換、土地集約化を一元的に処理

・事業に必要な手続の一元化・迅速化
・許可基準の緩和
・宅地・農地等の一体的整備事業の実施

復興交付金の活用

・道路、漁港、公営住宅、高台移転などの基幹事業の一体的整備
・避難路整備、コミュニティバス開設支援、まちづくりワークショップ開催等の幅広いニーズに対応

○津波避難ビルの整備

・建築基準法の特例による容積率の緩和

○農水産加工施設の立地・再建

・立地に係る農地法等の特例
・新規立地新設企業を5年間無税とする措置
・工場再建の投資に対する特別償却又は税額控除
・被災者雇用に係る法人税額等の控除
・事業税、固定資産税、不動産取得税の減免
・調達資金に対する利子補給

○養殖業の再生

・漁業権の取得に係る漁業法の特例

○すまいづくり・まちづくり

・公営住宅法の特例による入居要件緩和
・被災者向け優良賃貸住宅供給事業者に対する特別償却や税額控除
・商店起業に対する出資に係る所得控除
・にぎわい拠点施設に対する特別償却等
・バス路線の新設等

○自動車部品産業等、新規産業の立地

・用途規制の緩和による工場の立地
・新規立地新設企業を5年間無税とする措置
・新規投資に対する特別償却又は税額控除
・被災者雇用に係る法人税額等の控除
・事業税、固定資産税、不動産取得税の減免
・調達資金に対する利子補給

再生可能エネルギー導入促進による地域づくり

被災地域では、再生可能エネルギーの潜在的可能性が高いことから、
その導入を加速化し、地域のエネルギー源の多様化や雇用創出等につなげる。

○メガソーラー及び野菜工場の整備

メガソーラー

野菜工場

・用途規制の緩和による工場の立地
・新規立地新設企業を5年間無税とする措置
・新規投資に対する特別償却又は税額控除
・被災者雇用に係る法人税額等の控除
・研究開発用資産の特別償却や税額控除
・事業税、固定資産税、不動産取得税の減免
・調達資金に対する利子補給

○洋上風力発電施設及び関連産業の集積

浮体式洋上ウィンドファーム

電気・機械産業の集積

○小水力発電（従属発電）の導入促進

・参入事業者に対する出資に係る所得控除

○バイオマスエネルギー製造施設等の立地促進

・立地に関する農地法等の許可の特例

医療関連産業の集積拠点の形成

既存の企業集積や医工連携体制を活かし、
革新的な医療機器・先端医療等を創出する拠点を整備し、復興のエンジンとする。

○研究開発拠点の整備

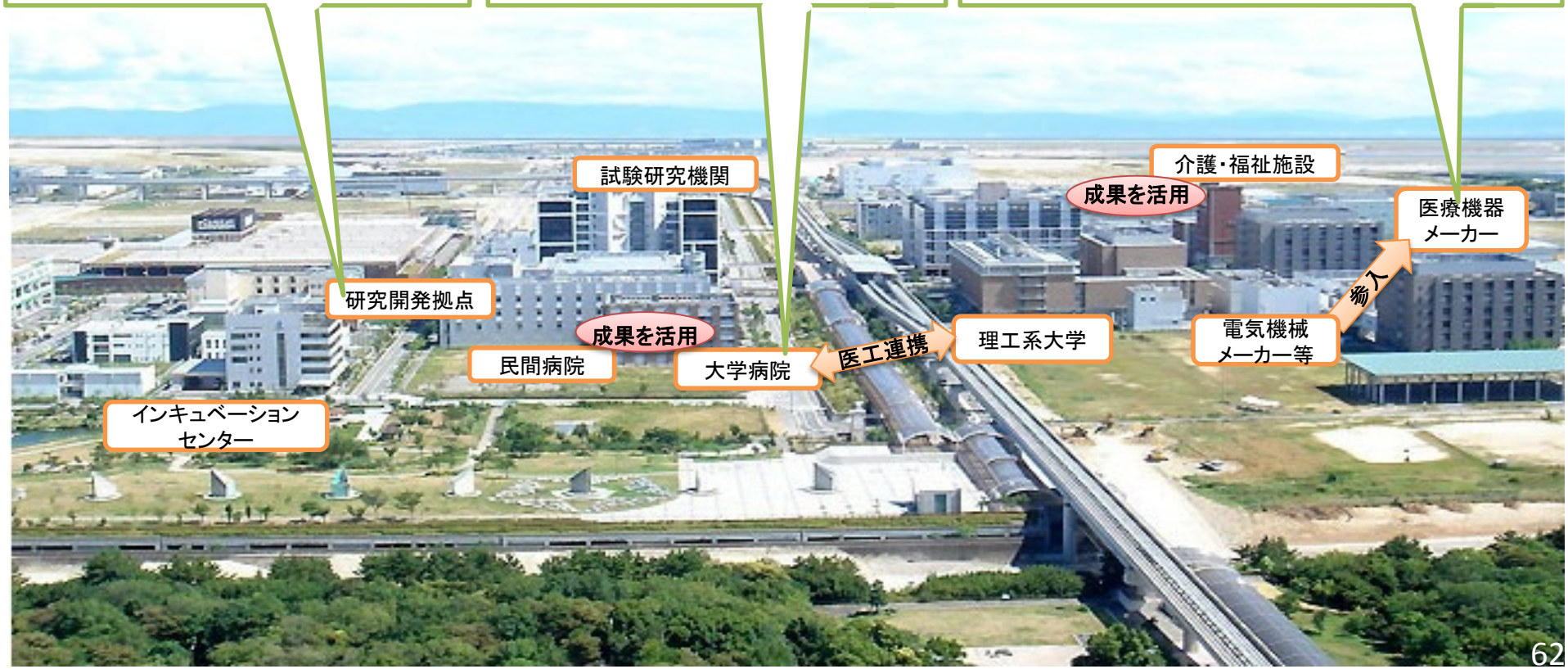
・研究開発用資産の特別償却や税額控除
・被災者雇用に係る法人税額等の控除
・事業税、固定資産税、不動産取得税の減免

○拠点医療機関の整備

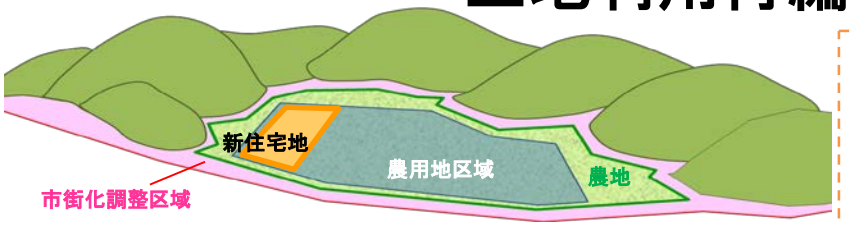
・用途規制の緩和による工業用地への病院立地

○地場産業の医療分野への参入促進

・新規立地新設企業を5年間無税とする措置
・医療機器製造販売業等の許可基準の緩和
・被災者雇用に係る法人税額等の控除
・事業税、固定資産税、不動産取得税の減免
・調達資金に対する利子補給



土地利用再編に関する手続の簡素化



農用地区域・市街化調整区域内の農地を住宅地として開発する場合

従来であれば、
- 農用地区域・市街化調整区域による土地利用規制が適用されるため開発不可
- 土地利用規制を変更したとしても、開発のための許可を得るには多方面との調整が必要

復興特区を活用 ⇒協議会で、ワンストップで合意形成し、許可手続なしで迅速に事業実施（その際、既存の土地利用規制の変更は不要）

復興整備協議会(※1)で協議・同意 → **計画の公表** →
- 農地転用許可みなし（※2）
- 開発許可みなし（※3）

→ 迅速な事業実施の実現

※1 許認可権者である県等を含む関係主体で構成
※2 農用地区域内農地であっても、農業の健全な発展に支障がない等の条件を満たせば転用可能とする
※3 市街化調整区域での開発行為であっても、復興のために必要な場合には開発可能とする

従来の手続 ⇒農地部局・都市部局、それぞれの手続を多方面と協議しながら進めることが必要

■ 農地関係

＜農用地区域除外＋農地転用許可＞

農用地区域内農地の転用は原則不可
↓
農用地区域からの除外が必要
（代替性がない、農地の集団化等に支障がない等の要件を満たす必要）
↓
除外後に農地転用許可が必要
（転用の確実性等の要件を満たす必要）

＜農地転用許可の手続（知事許可の場合）＞

転用許可申請
↓
農業委員会の意見聴取
↓
県農業会議の意見聴取
↓
許可通知

■ 都市計画関係

＜都市計画変更＋開発許可＞

市街化調整区域での開発行為は限定的に許可
（市街化抑制のための立地規制が適用許可対象は日用品販売店舗等に限定）
↓
都市計画の変更（市街化区域への編入等）が必要
↓
変更後に開発許可が必要
（宅地の安全性等に係る技術的な基準のみが適用）

＜開発許可の手続＞

公共施設管理者への協議・同意等
↓
開発許可申請
↓
許可通知