

復興整備計画 作成マニュアル

令和3年4月

○ 本マニュアルについて

本マニュアルは、東日本大震災復興特別区域法に基づく復興整備計画に関する制度を十分に活用するために、同法、関係政省令告示及び復興特別区域基本方針に規定されている手続等について解説するものです。

今後、制度を運用していく中で、本マニュアルを適宜改定することがあり得ます。

第1 復興整備計画の作成上の留意点 1

1. はじめに	1
2. 復興整備計画の作成・運用に当たっての留意点〔総論〕	2
(1) 復興整備計画の作成主体（法第46条第1項関係）	2
(2) 復興整備計画の記載事項（法第46条第2項関係）	3
3. 復興整備計画の作成・運用に当たっての留意点〔各論〕	5
(1) 個別法の各種手続のワンストップ処理（法第48条から第50条関係）	5
(2) 都市計画法上の開発許可制度の特例（法第49条関係）	15
(3) 復興一体事業の創設（法第57条から第63条関係）	16
(4) 土地区画整理事業及び復興一体事業の特例（法第51条関係）	17
(5) 土地改良事業に関する特例（法第52条関係）	18
(6) 集団移転促進事業に関する特例（法第53条関係）	18
(7) 住宅地区改良事業に関する特例（法第54条関係）	19
(8) 小規模団地住宅施設整備事業の特例（法第46条・第54条の2関係）	21
(9) 地籍調査の実施に関する特例（法第56条関係）	21
(10) 環境影響評価手続に関する特例（法第72条関係）	22
(11) 筆界特定の申請に関する特例（法第73条関係）	24
(12) 土地収用法の特例（法第73条の2から第73条の4まで関係）	25
(13) 独立行政法人都市再生機構の業務に関する特例（法第74条関係）	27
(14) 農業振興地域の整備に関する法律の特例（法第75条関係）	28
(15) 津波防災地域づくりに関する法律の特例（法第76条関係）	28
(16) 集団移転促進事業の移転元地を利活用するために土地の交換を行った場合の所有権移転登記に対する登録免許税の免税措置（東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第40条の3関係）	30
(17) 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を地方公共団体等へ譲渡した場合の特別控除の措置（東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第11条の5第2項等関係）	31
(18) その他	31

第2 協議会の運営上の留意点 32

1. はじめに	32
2. 協議会の構成員	32
3. 協議会の運営	34

第1 復興整備計画の作成上の留意点

1. はじめに

復興整備計画は、復興に向けたまちづくり・地域づくりに必要となる市街地の整備や農業生産基盤の整備等のための各種事業（以下「復興整備事業」という。）を記載することができる計画です。復興整備計画に記載される復興整備事業には、その円滑・迅速な実施をサポートするための各種の特例措置（手続の一元化、許可基準の緩和、事業制度の創設・拡充等）が適用されることとなります。復興に向けたまちづくり・地域づくりを進めていく上で、こうした特例措置を受ける必要がある場合に、各市町村が中心となって復興整備計画を作成することができます。

復興整備事業は、復興に向けたまちづくり・地域づくりのための事業であり、地域の住民の方々の意向を反映しながら、構想から実施に至るプロセスを順次進めていくことが重要です。このため、復興整備計画は、復興整備事業の事業プロセスの成熟度に応じて、随時、適用しようとする特例措置に応じた手続を経て記載事項を追加できることとしており、必要な特例措置を柔軟に組み合わせて適用することで、復興整備事業の円滑・迅速な実施につなげていくことをその狙いとしています。

すなわち、復興整備計画を作成する以前の検討段階においても、東日本大震災復興特別区域法（以下「法」という。）に基づく以下の特例措置を適用することができます。

- ・法第65条：復興整備計画のための土地の立入り等
- ・法第66条：復興整備計画のための障害物の伐除及び土地の試掘等 等

実施主体・実施区域・実施予定期間等について、公聴会を開催するなど住民の方々の意向を反映したものとして構想が固まっていれば、いわゆる事業計画や設計といった詳細が固まっていない段階でも、復興整備事業を復興整備計画に記載することができます。復興整備計画に記載された復興整備事業については、以下の特例措置を適用することができます。

- ・法第64条：届出対象区域における建築等の届出等
- ・法第67条：復興整備事業のための土地の立入り等
- ・法第68条：復興整備事業のための障害物の伐除及び土地の試掘等
- ・法第72条：環境影響評価法の特例
- ・法第73条：不動産登記法の特例（土地収用法による事業認定を受けた事業等に限る。）
- ・法第74条：独立行政法人都市再生機構法の特例 等

さらに、適用しようとする特例措置に応じて、復興整備協議会（以下「協議会」という。）の会議における協議（以下「協議会協議」という。）、許認可権者の同意、公告・縦覧等の手続を経て、復興整備事業の詳細を復興整備計画に追加的に記載することができます。これにより以下の特例措置を適用することができます。

- ・法第48条：土地利用基本計画の変更等に関する特例
- ・法第49条・第50条：復興整備事業に係る許認可等の特例
- ・法第52条：土地改良事業の特例
- ・法第53条：集団移転促進事業の特例
- ・法第54条：住宅地区改良事業の特例
- ・法第55条：漁港漁場整備事業の特例

・法第56条：地籍調査事業の特例 等

また、復興整備計画に記載した復興整備事業の実施に当たり、集団移転促進事業により取得した移転元地を利活用するために土地の交換を行った場合、以下の税法上の特例措置を適用することができます。

・東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第40条の3：所有権移転登記に対する登録免許税の免税措置の特例

以上の特例措置を適用するに際して必要となる復興整備計画の作成・運用に関する留意点として、復興整備計画を作成・運用する場合に共通して踏まえるべき事項については「2. 復興整備計画の作成・運用に当たっての留意点〔総論〕」、適用しようとする上記の各特例措置において踏まえるべき事項については「3. 復興整備計画の作成・運用に当たっての留意点〔各論〕」のとおりです。

2. 復興整備計画の作成・運用に当たっての留意点〔総論〕

(1) 復興整備計画の作成主体（法第46条第1項関係）

【基本方針の抜粋】（復興特別区域基本方針（以下「基本方針」という。）33頁参照）

イ 復興整備計画の作成主体

・復興整備計画は、被災地域の復興に向けたまちづくり・地域づくりのための計画として地域の様々な意見を考慮して作成するものである。そのため住民に最も身近な地方公共団体であり、かつ、まちづくり・地域づくりの中心的な担い手となる市町村において作成することが基本となるが、当該市町村の被災の状況等により単独で作成することが困難な場合等には、当該市町村が県と共同して作成することも可能である。

・なお、復興整備計画を作成することができる市町村は、法第46条第1項第1号から第4号までの地域を含む市町村であるが、各地域の考え方は次のとおりである。

(ア) 第1号地域

・津波による被害によって土地利用の状況が大きく変化しており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必要が生じ得る地域（津波浸水地域）又はこれに隣接し、若しくは近接する地域

(イ) 第2号地域

・原子力発電所の事故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ており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必要が生じ得る地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域

(ウ) 第3号地域

・上記の二地域とは地理的には離れているが、自然、経済、社会、文化等において密接な関係が認められる地域であって、これら二地域の住民の生活再建のための事業を実施する必要がある地域

・なお、施行規則第25条第2項の規定により、第3号地域に該当する地域をその区域とする市町村は、第1号地域又は第2号地域をその区域とする市町村からの要請を受けることが必要となる。

(エ) 第4号地域

- ・上記の三地域のほか、地盤の液状化や崩落を始めとする各種被害からの市街地の円滑かつ迅速な復興を図る必要がある地域

【留意事項】

- ・市町村が復興整備計画を作成するときは、その市町村の区域の全部又は一部が上記の4地域のいずれに該当するかを復興整備計画の目標等、計画記載事項の中で明示すること等により、明らかにする必要があります。（東日本大震災復興特別区域法施行規則第25条第1項）
- ・法第46条第1項第3号に掲げる地域に該当する地域をその区域とする市町村は、同項第1号又は第2号の地域をその区域とする市町村からの要請を受けて復興整備計画を作成することとなります。（東日本大震災復興特別区域法施行規則第25条第2項）

（2）復興整備計画の記載事項（法第46条第2項関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針34頁参照）

ウ 復興整備計画の記載事項

- ・復興整備計画の基本的記載事項は、以下のとおりである。これらに加え、特例を受ける場合には、必要に応じて、記載事項を追加することとなる。
- ・なお、より詳細な記載事項や記載方法等については、復興庁のウェブサイト等において公開する。

（ア）復興整備計画の区域

- ・復興整備計画の計画区域は、各市町村の被災の状況や復興の考え方に応じて定めるものとする。現に復興整備事業を実施することとしている区域に限らず、将来的に復興整備事業を実施することが想定される区域まで含むことも可能である。

（イ）復興整備計画の目標

- ・復興整備計画の目標には、復興整備事業の実施によって実現しようとする地域の整備の目標として、災害に強い地域づくりの考え方を記載する。
- ・なお、令和3年度以降に実施しようとする事業を記載することとした場合においては、各市町村における、東日本大震災からの復興に関する計画に当該事業が明確に位置づけられているなど、地域づくりの方向性と個別事業との関係がより具体的に把握できるよう、適切に取り扱うものとする。

（ウ）土地利用方針

- ・土地利用方針には、復興整備計画の計画区域内における土地利用に係る基本的な方針を示すものとして、計画区域内での復興に向けたまちづくり・地域づくりの全般的な考え方、これに沿った住宅地・農地等の別の土地の用途の概要、復興整備事業の実施区域等を縮尺1/25,000の地形図等を活用して記載する。

（エ）復興整備事業に関する事項

- ・復興整備事業に関する事項には、復興整備事業の名称、実施主体、実施区域、実施予定期間等を記載する。復興整備事業の実施主体

は、復興整備計画の作成主体である市町村又は県が基本となるが、その同意を得てそれ以外の者を記載することも可能である。

(オ) 復興整備計画の期間

- ・復興整備計画の期間には、復興整備計画に記載された復興整備事業の実施に要すると見込まれる期間を記載する。

【留意事項】

ア 計画区域について

- ・計画区域の規模については、数十ヘクタール程度から大きいものでは市町村の全域をカバーするものまで、様々なケースが想定されます。

イ 土地利用方針について

- ・計画区域における土地利用に関する基本方針（土地利用方針）として、以下の3つの事項を記載します。

- －復興整備計画の区域における土地利用の基本的方向
- －土地の用途の概要
- －復興整備事業の区域を表示した縮尺1/25,000以上の地形図

- ・上記の事項については、復興整備計画の様式（本体・様式第2参照）と併せて、「土地利用構想図」及び「復興整備事業総括図」に表示します。

(ア) 土地利用構想図（参考資料9頁参照）

- ・土地利用構想図は、原則として一葉の図表とし、「復興整備計画の区域における土地利用の基本的方向」に関する事項として、復興整備計画の計画区域内での復興に向けたまちづくり・地域づくりの全般的な考え方が視覚的に分かるように記載します。併せて、上記の土地利用の基本的方向に沿った住宅地・農地等の別の「土地の用途の概要」について記載します。
- ・なお、土地利用構想図は、各自治体が策定している既存の復興計画において同様の趣旨の書面がある場合には、当該書面を活用して作成することが想定されます。

(イ) 復興整備事業総括図（参考資料10頁参照）

- ・「復興整備事業の区域を表示した縮尺1/25,000以上の地形図」を復興整備事業総括図として作成します。
- ・なお、復興整備事業により住宅地等の移転を行う場合には、移転先と移転元の双方の関連性を矢印等により明記します。

ウ 復興整備事業について（法第46条第2項第4号関係）

(ア) 義務的記載事項

- ・以下の項目については、必ず記載する必要があります。

- －名称
- －実施主体
- －実施区域

－実施予定期間

－事業の種類（市街地開発事業、土地改良事業、復興一体事業及び都市施設の整備に関する事業に限る。）

(イ) 任意的記載事項

・以下の項目については、必要に応じて記載することができます。

A 個別法の各種手続のワンストップ処理に関する事項

・個別法の手続に関するワンストップ処理の特例を適用する際には、当該個別法の手続に関する事項について記載することが必要です。

（法第48条第1項、第49条第4項、第51条第1項、第52条第3項、第53条第3項、第54条第1項及び第8項、第55条第1項並びに第56条第1項の規定による記載事項）

（※ 3.（1）参照）

B 復興整備事業に係る詳細な事項

- ・（ア）に列挙する事項のほか、実施期間、事業費に関する事項等の事業の実施に必要な事項を記載することができます。
- ・本事項を記載した場合には、ワンストップ処理に関する事項の記載についての協議の際に提出することが求められる書類又は当該書類の記載事項のうち、相当するものについては、省略することができます。
- ・なお、被災関連市町村等以外の者が実施する復興整備事業について記載するときは、あらかじめ、その者の同意を得る必要があります。

エ 復興整備計画の変更の際の案の記載について（法第46条第7項関係）

・復興整備計画の記載事項を変更する際の案は、以下の方法を参考に、変更点を明らかにして作成します。

－記載内容の追加を行う場合は、追加部分に下線を表示する。

－記載内容の変更を行う場合は、変更部分は上下二段とし、 $\frac{\text{変更後}}{\text{変更前}}$ のように表示する。

－図面の変更を行う場合は、変更部分が分かるように表示する。

3. 復興整備計画の作成・運用に当たっての留意点〔各論〕

(1) 個別法の各種手続のワンストップ処理（法第48条から第50条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針36頁参照）

ア 個別法の各種手続のワンストップ処理

・復興に向けたまちづくり・地域づくりを円滑かつ迅速に進めていくため、復興整備事業の実施に必要な又は関連する以下の法定手続について、関係者が一堂に会した復興整備協議会における協議を活用することで、個別法において求められる関係者の協議・同意等を一括して処理できることとし、これにより個別法の手続によることなく、ゾーンングの変更や許認可等がなされたものとみなす。

【ワンストップ処理の手続（総論）】

- ① 復興整備計画協議書（様式第1）及びワンストップ処理の手続ごとに求められる協議等に必要な書類（下記表を参照。）を作成します。この場合において、復興整備事業に関する事項として記載された事項が協議等に必要な書類の記載事項と重複する場合には、協議等に必要な書類に「復興整備計画の〇〇の項目を参照」等と記載すれば、必要な事項が記載されているものとみなすことができます。（例えば、復興整備事業の実施主体に関する詳細事項や、事業の資金計画及び具体的な期間が記載されている場合が考えられます。）
- ② ①で作成した書類を用いて、協議会協議等の手続を行います。（協議会が組織されていない場合や協議会協議が困難な場合については、下記留意事項を参照。）
- ③ ②の協議等が調った後、復興整備計画を公表する際に、協議等に使用した書類のうち、計画記載事項として公表する必要がある書類を復興整備計画に添付し、公表することにより、ゾーニング、許認可等、事業計画のみなしの法律効果が得られます。
- ④ 計画変更によりワンストップ処理を行う場合にも、上記①～③と同様の手続が必要となります。

【各ワンストップ処理の手続一覧表】

	対象手続 （関係個別法）	協議会協議等の手続 （〔 〕内は協議会 に構成員として加え る者）	協議等に必要な書類	計画記載事項	備 考
ゾー ニ ン グ 関 係	土地利用基本計画 の変更（国土利用 計画法）	・協議会協議〔国土 の利用及び土地利 用の学識経験者、 国土交通大臣〕	・復興整備計画の関 係部分 ・土地利用方針 ・変更の内容を記載 した書類（国土利 用計画法第9条第 10項に基づく協議 で用いているもの と同様のもの）	・変更部分 （「変更の内 容を記載した 書類」のうち の計画図又は 計画書）	・県との共同作成 の場合のみ記載 可能 参考：フロー図5
	都市計画区域の指 定、変更又は廃止 （都市計画法）	・協議会協議〔県知 事が推薦する以下 の者（都市計画に 関する学識経験 者、県議会議員、 市町村議会議 長）、国土交通大臣〕+国土交通大臣の同意	・復興整備計画の関 係部分 ・土地利用方針 ・名称及び区域を記 載した書類 ・都市計画法施行規 則第2条第2項各 号の図書	・名称 ・区域	・県との共同作成 の場合のみ記載可 能 ・都市計画区域の 指定等について、 協議会で協議を行 う場合には、都市 計画法施行規則第 2条第2項第7号 の書面は不要
	都市計画の決定又 は変更（都市計画 法）	・協議会協議〔国土 交通大臣（県決定 の都市計画に限 る。）〕+県知事 の同意（県知事の 同意が必要な都市 計画を定める場合 に限る。）+国土 交通大臣の同意	・復興整備計画の関 係部分 ・土地利用方針 ・総括図 ・計画図 ・計画書 ※総括図、計画図及 び計画書は、都市 計画法第14条及び	・総括図 ・計画図 ・計画書 ※都市計画法第 14条及び都市 計画法施行規 則第9条に規 定するものに 相当するもの	・県決定の都市計 画については、 県との共同作成 の場合のみ記載 可能 ・留意事項 ア 参考：フロー図6

		(国土交通大臣の同意が必要な都市計画を定める場合に限る。)	都市計画法施行規則第9条に規定するものに相当するもの		
	農業振興地域の変更(農業振興地域の整備に関する法律)	・協議会協議	・復興整備計画の関係部分 ・土地利用方針 ・様式第3	・様式第3	・県との共同作成の場合のみ記載可能
	農用地利用計画の変更(農業振興地域の整備に関する法律)	・協議会協議[農協、土地改良区、農業委員会]+県知事の同意	・復興整備計画の関係部分 ・土地利用方針 ・様式第4	・様式第4	・留意事項 イ 参考:フロー図7
	地域森林計画区域の変更(森林法)	・協議会協議[森林・林業の学識経験者、森林管理局長、農林水産大臣]	・復興整備計画の関係部分 ・土地利用方針 ・様式第5-2	・様式第5	・県との共同作成の場合のみ記載可能 ・留意事項 ウ 参考:フロー図8
	保安林の指定又は解除(森林法)	・協議会協議[農林水産大臣(森林法第26条の2第4項各号に該当する保安林を解除する場合に限る。)]+農林水産大臣の同意(同項第1号に該当する保安林又は同項第2号に該当する保安林(同法第25条第1項第1号から第3号までに掲げる目的を達成するために指定されたものに限る。)を解除する場合に限る。)	・復興整備計画の関係部分 ・土地利用方針 ・様式第6	・様式第6	・県との共同作成の場合のみ記載可能 ・留意事項 エ 参考:フロー図9
	漁港区域の指定、変更又は指定の取消し(漁港漁場整備法)	・協議会協議[国土交通大臣(漁港区域が1級河川区域を含む場合に限る。)]	・復興整備計画の関係部分 ・土地利用方針 ・様式第7	・様式第7	・2以上の市町村の区域にわたる第1種漁港及び第2種漁港については県との共同作成の場合のみ記載可能 ・留意事項 オ 参考:フロー図10
許認可等関係	農地転用の許可(農地法) ※4ha超の農地転用が必要な土地利用方針を記載する場合	・協議会協議[農林水産大臣、県知事]+農林水産大臣の同意	[法第46条第1項第1号の地域] ・土地利用方針 ・様式第8(農地に係る調整様式) [その他の地域] ・土地利用方針 ・復興整備計画の関係部分 ・様式第9(事業に関する事項) ※法第46条第1項第2号の地域は上記に加え様式第8	・様式第9(事業に関する事項)※様式第9から、個人情報に係る事項を除いたもの	・留意事項 カ ※法第46条第1項第1号の地域における様式第9は、土地利用方針の同意を得た後、計画の公表までに農林水産大臣へ提出 参考:フロー図4
	開発行為等の許可(都市計画法)	・協議会協議+県知事の同意	・復興整備計画の関係部分 ・様式第10(法第49条第4項第1号に関する事項に限る。) ・様式第11(法第49条第4項第2号に関する事項に限る。)	・開発行為等の概要	・留意事項 キ

都市計画事業の認可等（都市計画法）	・協議会協議〔国土交通大臣（国土交通大臣の同意を必要とする都市計画事業の認可等に限る。以下同じ。）〕＋国土交通大臣の同意＋県知事の同意	・復興整備計画の関係部分 ・様式第12 ・事業地を表示する図面 ・設計の概要を表示する図書 ・資金計画書 ※事業地を表示する図面、設計の概要を表示する図書及び資金計画書は、都市計画法第60条第3項、都市計画法施行規則第47条等に規定するものに相当するもの	・施行者の名称 ・都市計画事業の種類 ・事業施行期間 ・事業地 ・事業地を表示する図面 ・設計の概要を表示する図書 ※都市計画法第60条第1項・第3項、都市計画法施行規則第47条等に規定するものに相当するもの	
農地転用の許可（農地法） ※4ha以下の農地転用の場合	・協議会協議〔農業委員会、都道府県機構（30a超の農地転用の場合）〕＋県知事の同意	・復興整備計画の関係部分 ・様式第8 ・様式第13	・様式第13	
農用地区域における開発行為の許可（農業振興地域の整備に関する法律）	・協議会協議〔都道府県機構〕＋県知事の同意	・復興整備計画の関係部分 ・様式第14	・様式第14	
地域森林計画の対象民有林における開発行為の許可（森林法）	・協議会協議〔森林・林業の学識経験者〕＋県知事の同意	・復興整備計画の関係部分 ・様式第15	・様式第15	・留意事項 ク
保安林における立木の伐採等の許可（森林法）	・協議会協議＋県知事の同意	・復興整備計画の関係部分 ・様式第16 ・様式第16－2	・様式第16 ・様式第16－2	・留意事項 ク
国立公園の特別地域における工作物の新築の認可等（自然公園法）	・協議会（環境大臣が構成員）の協議＋環境大臣の同意（又は内閣総理大臣を経由して環境大臣に協議・同意）	・復興整備計画の関係部分 ・様式第17	・様式第17	・留意事項 ケ
国立公園の特別地域における工作物の新築の認可等（自然公園法）	・協議会の協議＋被災関連都道府県知事の同意（又は被災関連都道府県知事に協議・同意）	・復興整備計画の関係部分 ・様式第17	・様式第17	・留意事項 ケ
漁港区域における工作物の建設等の許可（漁港漁場整備法）	・協議会協議＋県知事の同意	・復興整備計画の関係部分 ・様式第18	・様式第18	
港湾区域における工事の認可等（港湾法）	・協議会協議＋県知事の同意	・復興整備計画の関係部分 ・港湾法施行規則第3条の5第1項各号について各港湾管理者が定めている様式及び添付書類（港湾法第37条の許可又は協議に関する事項に限る。） ・港湾法施行規則第1号様式又は第2号様式及び第5条第2項各号又は同条第3項各号に掲げる添付書類（港湾法第38条の2の届出又は通知に関	・同左（添付書類を除く。） ・同左（添付書類を除く。）	

			する事項に限る。)		
事業関係	土地改良事業計画 (土地改良法)	・協議会協議〔土地改良施設の管理者(事業により土地改良施設が生ずる場合に限る。)]	・土地改良事業に関する事項を記載した書類(土地改良事業計画の案) ・土地改良施設の予定管理方法等その他必要な事項を記載した書類(左記の場合に限る。)	・同左	参考：フロー図11
	集団移転促進事業計画(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)	・協議会協議〔国土交通大臣〕+国土交通大臣の同意	・法第53条第3項に規定する集団移転促進事業に関する事項を記載した書類	・同左	
	改良地区の指定 (住宅地区改良法)	・協議会協議〔国土交通大臣〕+国土交通大臣の同意	・「東日本大震災復興特別区域法の施行を踏まえた住宅地区改良事業の運用について」(平成24年1月6日国住整第103号)別添1	・住宅地区改良法施行令第4条各号に掲げる基準を満たすことを証する事項	・留意事項 コ
	事業計画の策定 (住宅地区改良法)	・協議会協議〔住宅地区改良法第7条各号に掲げる者、国土交通大臣〕	・「東日本大震災復興特別区域法の施行を踏まえた住宅地区改良事業の運用について」(平成24年1月6日国住整第103号)別添2	・住宅地区改良法第6条第2項各号及び第3項各号に掲げる事項	・留意事項 サ
	特定漁港場整備事業計画(漁港漁場整備法)	・協議会協議〔農林水産大臣〕+農林水産大臣の同意	・漁港漁場整備法施行規則別記第1号様式	・同左	・留意事項 シ 参考：フロー図12

【留意事項(総論)】

- ・ゾーニングの変更手続は、ワンストップ処理を活用することにより、許認可手続等と同時に行うことが出来ます。さらに、農地転用の許可の特例を受けた場合の農用地利用計画等のゾーニングの変更については、復興整備事業の実施中又は終了後に行うことが可能な場合があります。復興整備事業の実施中又は終了後に行う場合には、事業を行うための計画を作成し、公表した後に、計画変更により対応することとなります(復興整備計画によらず、別途個別法の手続により変更することも可能です)。ただし、事業を行うために必要となる許認可等や事業計画の作成等の手続は事業着手前に必要となります。
- ・「協議等」の欄について、協議会が組織されていない場合や協議会協議が困難な場合には、協議会の構成員に当たる者との協議等の手続に代えることが可能です。詳細は以下の条文を参照下さい。なお、必要となる書類や計画記載事項は原則として同じです。

ーゾーニング関係：法第48条第3項

ー許認可等関係：法第49条第2項、第6項及び第8項

ー事業関係：法第52条第4項(土地改良事業)、第53条第5項(集団移転促進事業)、第54条第4項、第9項(住宅地区改良事業)、第55条第2項(漁港漁場整備事業)、法第56条第3項(地籍調査事業)

【留意事項（各論）】

ア 都市計画の決定又は変更に係る復興整備計画の協議について

（ア）津波被災地における区域区分の変更について

- ・復興整備計画に基づく区域区分の変更については、都市計画基礎調査等の結果都市計画を変更する必要があるとなったときに行ういわゆる「定期見直し」ではなく、その他都市計画を変更する必要があるときに行ういわゆる「随時変更」として取り扱うことが考えられます。
- ・被災した住宅地、産業用地等の移転や進出企業等の具体的な立地の需要に応じて行う復興整備事業の実施に伴って、都市的土地利用が行われている又は行われることが確実な区域については、現行の都市計画区域マスタープランにおける人口及び産業のフレームにかかわらず、市街化区域に編入することが可能です。
- ・なお、復興整備計画に基づいたすべての復興整備事業が着手され、かつ、都市計画基礎調査、国勢調査等の結果、都市計画を変更する必要があるとなったときには、速やかに都市計画区域マスタープラン及び区域区分の「定期見直し」に着手してください。

（イ）津波被災地における非線引き都市計画区域の用途地域の変更等について

- ・非線引き都市計画区域においては、復興整備事業の実施に伴って、都市的土地利用が行われている又は行われることが確実な区域について、適切な用途地域の指定又は地区計画の策定等により、適正かつ合理的な土地利用を誘導することが望まれます。

イ 農用地利用計画の変更について

- ・法第46条第1項第1号に掲げる地域をその区域とする被災関連市町村における農用地利用計画の変更は、復興整備事業の実施により当該土地を農用地等以外のものとする場合は、市街化区域や用途地域への編入に係る都市計画決定と併せて行うほか、事業が実施中又は終了後に農用地等又は農用地等とすることが適当な土地でなくなったとして行うことが考えられます。一方、土地改良事業又は復興一体事業が施行される又は施行された農地は、復旧を図る集団的農地等と併せて農用地区域としてその確保が図られるよう必要な変更を行ってください。
- ・なお、法第46条第1項第1号に掲げる地域以外の地域をその区域とする被災関連市町村における農用地利用計画の変更は、復興整備事業の実施により当該土地を農用地等以外のものとする場合は、農用地利用計画の変更手続きを農地転用の許可に係る手続きに先立って進めることが必要です。

ウ 地域森林計画区域の変更について

- ・復興整備事業の実施に関連し、復興整備計画に法第48条第1項第6号に掲げる地域森林計画区域の変更については、被災関連市町村と被災関連都道府県との共同作成の場合に限り記載が可能です。
- ・地域森林計画区域の変更を復興整備計画に記載する場合は、地域森林計画区域の変更を行う市町村の変更前と変更後の森林面積を記載した書類（様式第5）

を作成し、「地域森林計画及び国有林の地域別の森林計画に関する事務の取扱いの運用について」（平成12年5月8日付け12林野計第188号林野庁長官通知）の附録第6号により作成した変更する区域に係る森林計画図を添付する必要があります。

- 地域森林計画区域の変更について、復興整備協議会による協議会を行う場合には、法第47条第4項第5号に定める者を協議会の構成員として加える必要があります。また、協議会が組織されていない場合又は会議における協議が困難な場合は、法第48条第3項に定める手続を行う必要があります。
- 地域森林計画区域の変更に係る協議等については、協議書のほか、地域森林計画区域の変更に関連する土地利用方針、復興整備事業に関する事項及び地域森林計画区域に関する事項が記載された書類、復興整備事業の実施に伴い地域森林計画区域の変更を要する土地の所在及び面積並びに復興整備事業の名称及び種類を記載した書類（様式第5-2）とともに、添付資料として、復興整備事業の名称及び種類を明示した実施区域及び地域森林計画区域の変更を要する土地の区域を記載した森林計画図、土地の形質の変更を行う区域及び施設又は工作物の種類ごとの位置が記載された図面（森林を他の用途に供する場合に限る。）を提出する必要があります。
- 法第48条第6項の規定により、同条第5項の規定により提出された意見書の要旨を同条第2項の協議をするときは協議会に、同条第3項に規定する手続を経るときは都道府県森林審議会にそれぞれ提出することになっています。
- 復興整備事業の実施に伴う地域森林計画区域の変更については、以下の観点に留意してその妥当性について判断し、区域を設定する必要があります。
 - ① 復興整備事業の実施により、森林を他の用途に供する場合は、開発行為に係る変更区域が必要最小限の範囲であるか。
 - ② 復興整備事業の実施により、森林を他の用途に供する場合に周辺の地域における住民の生活及び産業活動に影響を及ぼすことがないか。

エ 保安林の指定又は解除について

- 本特例の対象となるのは県知事権限分の保安林（森林法第25条の2第1項又は第2項の規定により指定された保安林）です。
- 当該事項について、協議会協議を行う場合には、法第47条第4項第6号に定める者を協議会の構成員として加える必要があります。また、協議会が組織されていない場合又は会議における協議が困難な場合は、法第48条第3項に定める手続を行う必要があります。
- 協議会協議等については、協議書のほか、当該事項に係る土地利用方針を記載した書類、復興整備事業の実施に伴い保安林の指定、解除を行う森林の所在場所及び面積等を記載した書類（様式第6）並びに添付書類として、保安林の指定・解除調書、指定・解除調査地図、位置図、その他必要な書類を提出する必要があります。
- 保安林の解除を計画するに当たっては、保安林の指定の目的並びに国民生活及び地域社会に果たすべき役割の重要性にかんがみ、地域における森林の公益的機能が確保されるよう森林の保全と適正な利用との調整を図る等厳正かつ適切な措置を講ずるとともに、当該転用が保安林の有する機能に及ぼす影響の少ない区域を対象とする必要があります。

オ 漁港区域の変更等（指定、変更又は指定の取消し）について

- ・本特例の対象となるのは、第一種漁港及び第二種漁港です（2以上の県の区域にわたるものを除く）。
- ・本特例により漁港区域の変更等をしたときは、農林水産大臣への報告（漁港漁場整備法第6条第7項）及び漁港区域の変更等の告示（漁港漁場整備法第6条第10項）が必要となります。

カ 農地転用に係る土地利用方針等の協議について

- ・法第46条第1項第1号に掲げる地域をその区域とする被災関連市町村における法第49条第1項に基づく土地利用方針について、協議会協議を行うとともに農林水産大臣の同意を得る又は、同条第2項に基づき土地利用方針について農林水産大臣に協議し同意を得ることとなるのは、当該土地利用方針に沿って復興整備事業を実施した場合に計画区域内において4ヘクタールを超える農地を農地以外のものにするることとなることが明らかである土地利用方針を復興整備計画に記載しようとするときであり、この場合の「4ヘクタールを超える」の対象は、個々の復興整備事業の農地転用面積ではなく、農地転用を伴う計画区域内のすべての復興整備事業に係る農地転用面積の合計となります。
- ・上記により土地利用方針について同意を得る場合は、法第49条第1項に基づく農林水産省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則（以下「農林水産省令」という。）又は同条第2項に基づく東日本大震災復興特別区域法第49条第2項及び第55条第2項に規定する農林水産大臣に対する協議に関する命令（以下「内閣府・農林水産省令」という。）に基づき、
 - ① 復興整備計画の計画区域における被災関連市町村の農業の健全な発展を図るための施策の推進に関する基本的な事項
 - ② 前号の施策を推進するために必要な農地の確保及びその利用に関する基本的な事項
 - ③ 当該土地利用方針に係る被災関連都道府県知事の意見（法第49条第2項の場合であって被災関連市町村が単独で復興整備計画を作成する場合に限る。）を記載した書類（様式第8の書類）を添えて行うこととされています。
- ・土地利用方針については、法第49条第3項において、農林水産大臣は、土地利用方針が以下に掲げる要件に該当するものであると認めるときは、同意をするものとする規定されていますので、これらの要件に基づき判断することとなります。
- ・なお、これらの要件については、様式第8の書類を基に判断することとしています。
 - ① 法第46条第1項第1号に掲げる地域をその区域とする被災関連市町村等が作成する復興整備計画に係るものであること
 - ② 被災関連市町村の復興のため必要かつ適当であると認められること
 - ③ 被災関連市町村の農業の健全な発展に支障を及ぼすおそれがないと認められること
- ・また、法第49条第4項第4号の農地転用の許可（同条第1項に基づく土地利用方針を復興整備計画に記載する場合を除く。）及び同条第4項第5号の農用地区域内の開発行為の許可についても、同様の要件により復興整備計画に係る被災関連都道府県知事の同意を得ることとなります。

- ・土地利用方針について農林水産大臣の同意を得た法第46条第1項第1号に掲げる地域をその区域とする被災関連市町村等は、当該同意を得た土地利用方針が記載された復興整備計画の公表の日の前日までに、権利の設定及び不動産登記の関係から必要となる復興整備事業に関する書類（様式第9の書類）を農林水産大臣に提出することとなっています。ただし、復興整備事業の事業計画等が固まっていない場合には、当該書類を提出することなく、その時点の復興整備計画を公表することは可能であり、この場合には、当該書類の記載が可能となった時点で、法第50条第1項の規定による同意を得た土地利用方針に係る復興整備事業に関する事項の記載をするとともに、当該書類を提出することとなります。
- ・なお、法第46条第1項第1号に掲げる地域以外の地域をその区域とする被災関連市町村等が農林水産大臣又は被災関連都道府県知事の同意を得る場合は、農地法の基準に基づくこととなりますが、その際は、土地利用方針、復興整備計画の関係部分に様式第9又は様式第13の書類を添えて協議を行うこととなります。また、法第46条第1項第2号に掲げる地域をその区域とする被災関連市町村等が農地法施行規則第37条第12号の規定に基づいて同意を得る場合については、上記書類に様式第8の書類を添えて行うこととなります。

キ 都市計画法上の開発行為等に係る復興整備計画の協議について

- ・法第49条第4項第1号に掲げる事項に関する協議を行う協議会については、公共施設管理者（都市計画法第32条第1項の協議を要する場合における許可に関する事項に限る。）及び公共施設を管理することとなる者その他都市計画法第32条第2項の政令で定める者（都市計画法第32条第2項の協議を要する場合における許可に関する事項に限る。）を構成員に含める必要があります。
- ・内閣総理大臣を経由して、被災関連都道府県知事と法第49条第4項第1号に掲げる事項（都市計画法第32条第1項の同意を要する場合における許可に関する事項に限る。）に関する協議をし、その同意を得る場合においては、あわせて、公共施設管理者と協議し、その同意を得る必要があります。
- ・様式第10の書類については、都市計画法第30条第1項各号に掲げる事項に相当する事項を記載し、同条第2項の書面に相当する書面及び同項の図書に相当する図書を添付する必要があります。
- ・復興整備計画に記載される開発行為等の概要については、都市計画法第47条第1項各号に掲げる事項に相当するものとします。
- ・協議の際に提出を求められる農林水産省・国土交通省・環境省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則第1条及び第2条の農林水産大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める書類（平成23年農林水産大臣・国土交通大臣・環境大臣告示第3号）第1号イに定められた設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち都市計画法施行規則第18条に定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、都市計画法施行規則第19条各号に掲げる資格を有する者の作成したものとします。
- ・法第49条第7項及び第8項の場合において、都市計画法第29条第1項及び第2項の許可の権限を有する者は、同項の同意をしたときは、当該同意に係る土地について、次に掲げる事項を都市計画法第46条に規定する開発登録簿に登録することとします。この場合においては、都市計画法第47条第2項から第6項までの規定を準用することとします。
 - ① 復興整備計画が法第46条第6項の規定により公表された年月日

- ② 予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途
- ③ 公共施設の種類、位置及び区域
- ④ 前3号に掲げるもののほか、同意の内容
- ⑤ 前各号に定めるもののほか、都市計画法施行規則第35条に規定する事項

ク 地域森林計画の対象民有林における開発行為の許可及び保安林における立木の伐採等の許可に関する事項を記載する際の留意事項について

- ・これらの事項を記載するに当たっては、以下のことに留意する必要があります。
- ・これらの開発行為等を行う場合において、①～③の許可に関して県知事が条例、規則、要領等に定める完了検査等の取扱いは、①～③の許可を受けた場合と同様です。
- ・なお、復興整備計画に従わない施設の整備等に伴う開発行為が行われた場合には、法第50条第2項の規定は適用されないこととなり、森林法第10条の3又は同法第38条の規定による監督処分の対象となることに留意してください。
- ① **林地開発許可関係**
 - ・当該許可に係る開発行為により、森林法第10条の2第2項各号（災害発生のおそれがある等）のいずれかに該当することがないこと。
- ② **保安林の伐採許可関係**
 - ・当該保安林に係る指定施業要件及び伐採の限度に関し森林法施行令第4条の2第3項に規定する基準に適合すると認められること。
- ③ **保安林の作業許可関係**
 - ・保安林の解除がなされない場合にあつては、当該保安林の指定の目的の達成に支障を及ぼすと認められないこと。

ケ 特別地域における工作物の新築の許可等に係る協議について（自然公園法）

- ・「許可又は届出に係る行為の種類、目的、場所、行為地及びその付近の状況、施行方法、着手及び完了の予定日を記載した書類」の各項目の記載に当たっては、国立公園の許可、届出等の取扱要領（平成17年10月3日付け環自国発第051003001号）別記様式第1を参考にしてください。
- ・「行為の場所、行為地及びその付近の状況、施行方法等を明らかにした図面等」として、以下の図面等を添付してください。
 - ① 行為の場所を明らかにした縮尺1/25,000以上の地形図
 - ② 行為地及びその付近の状況を明らかにした縮尺1/5,000以上の概況図及び天然色写真
 - ③ 行為の施行方法を明らかにした縮尺1/1,000以上の平面図、立面図、断面図、構造図及び意匠配色図
 - ④ 行為終了後における植栽その他修景の方法を明らかにした縮尺1/1,000以上の図面
- ・不明な点については、国立公園の場合は自然保護官事務所、国定公園の場合は関係県に相談してください。

コ 改良地区の指定（住宅地区改良法）について

- ・被災関連都道府県が実施主体となる住宅地区改良事業に関する事項については、被災関連市町村が当該被災関連都道府県と共同作成の場合に限り、復興整備計画に記載することができます。
- ・都市計画区域内における住宅地区改良事業については、施行者が市町村の場合は市町村都市計画審議会、施行者が県の場合は都道府県審議会の議を経ることが必要となります。

サ 事業計画の策定（住宅地区改良法）について

- ・被災関連都道府県が実施主体となる住宅地区改良事業に関する事項については、被災関連市町村が当該被災関連都道府県と共同作成の場合に限り、復興整備計画に記載することができます。
- ・協議会が組織されていない場合や協議会協議が困難な場合には、あらかじめ住宅地区改良法第7条各号に掲げる者に協議をし、及び内閣総理大臣を経由して国土交通大臣を経由して国土交通大臣に協議しなければなりません。その際、国土交通大臣への協議の書類には、住宅地区改良法第7条各号に掲げる者との協議をしたことを証する書類を添付する必要があります。

シ 漁港漁場整備事業について

- ・本特例の対象となるのは特定漁港漁場整備事業です。ただし、特定第三種漁港に係るものは特例の対象となりません。なお、特定漁港漁場整備事業計画を変更、全部若しくは一部の廃止、又はその施行を停止したときは、漁港漁場整備法の規定に基づいた手続きを行う必要があります。
- ・特定漁港漁場整備事業計画を定めようとするときの公告及び縦覧（漁港漁場整備法第17条第4項）は必要ありません。

（2）都市計画法上の開発許可制度の特例（法第49条関係）

【特例の内容】

- ・都市計画法上の開発許可等を要する行為の（1）の特例の適用に際しては、被災関連都道府県知事は、原則として、都市計画法第29条第1項、第2項又は第43条第1項の許可を行う際と同様の基準に従って、当該開発行為等に関する同意をするものとしていますが、当該開発行為又は建築等に係る復興整備事業が、一定の要件を満たす場合においては、（1）の特例を適用する際に、都市計画法第34条各号に掲げる基準に相当する基準を適用することなく、当該特例についての同意をするものとしします。

【特例の要件】

- ・本特例の適用に当たっては、次の要件を満たす必要があります。
- ・適用対象となる開発行為等が、以下の①又は②の地域の円滑かつ迅速な復興又は当該地域の住民の生活の再建を図るために以下の①から③までの地域内の市街化調整区域において実施する必要が認められること

- ① 津波による被害によって土地利用の状況が大きく変化しており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必要が生じ得る地域（津波浸水地域）又はこれに隣接し、若しくは近接する地域（法第46条第1項第1号）
- ② 原子力発電所の事故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ており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必要が生じ得る地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域（法第46条第1項第2号）
- ③ 上記の2地域とは地理的には離れているが、自然、経済、社会、文化等において密接な関係が認められる地域であって、これら2地域の住民の生活再建のための事業を実施する必要がある地域（法第46条第1項第3号）

（3）復興一体事業の創設（法第57条から第63条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針37頁参照）

イ 復興一体事業の創設

- ・ 今般の津波による被害を受けた地域の中には、その土地利用において農地と市街地が混在している地域が多く見られるが、こうした地域において、今後、災害に強い地域づくりを推進しつつ、円滑かつ迅速に復興を図るためには、市町村が土地区画整理事業、農業用排水施設の新設等及び農用地の改良又は保全のため必要な事業を一体的に施行し、地域の特性に応じた土地利用の再編を行うことが必要となる。
- ・ このため、復興整備事業の一類型として、第1号地域内の安全な市街地の整備と農業生産基盤の整備を一体的に行うことのできる復興一体事業制度を創設する。
- ・ 当該事業の事業計画においては、例えば、盛土、嵩上^{かさ}、高台切土による措置を講じた土地に、住宅及び公益的施設（学校、病院等）を集約するための区域（津波復興住宅等建設区）を定め、住宅又は公益的施設の宅地の所有者が、当該区域内への換地の申出をすることができることとする。

【留意事項】

- ・ 復興一体事業を施行するためには、以下の要件を満たす必要があります。
 - ① 施行者が被災関連市町村であること
 - ② 施行地区が法第46条第1項第1号の地域内にあること
 - ③ 復興整備計画に記載された復興一体事業であること
 - ④ 復興一体事業に係る土地区画整理事業の都市計画決定がされていること
 - ⑤ 復興一体事業に係る土地区画整理法第52条第1項の施行規程（条例）を定めていること
 - ⑥ 事業計画について、被災関連都道府県知事の認定（法第57条第1項）を得ること
- ・ 復興一体事業を施行する際には、法に基づき、被災関連市町村は、施行地区、復興一体事業の概要、事業施行期間、資金計画を記載した事業計画を作成する必要があります。事業計画の作成に当たって適用すべき技術的基準は、農林水産省・国土交通省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則で定められていますが、事業計画の作成に当たっては、都市計画担当部局と農林水産担当部局が連携し、こ

れら法令の規定の範囲内で地区の特性や事業目的に応じて、柔軟かつ弾力的に運用を行って下さい。また、事業計画に施行地区、復興一体事業の概要、事業施行期間、資金計画を記載するに当たっては、土地区画整理事業運用指針（平成13年国都市第381号）IV—2の記載内容に留意して下さい。

- ・事業施行期間及び資金計画については、土地区画整理事業並びに法第57条第1項第2号及び第3号に掲げる事業についてそれぞれ記載する必要があります。
- ・事業計画に係る意見書の処理については、土地区画整理事業法第55条第1項から第6項までに規定している手続により行う必要があります。
- ・事業計画の認定の審査において、土地区画整理事業の認可対象である事業計画において定める設計の概要に当たる内容の審査を経ていることから、法第57条第1項の認定を土地区画整理事業法第52条第1項の認可とみなす特例を設けており、別途土地区画整理事業法に基づく認可を受ける必要はありません。
- ・津波復興住宅等建設区の設定に当たっては、あらかじめ、施行予定地区内の需要の動向、土地の所有者等の意向等を十分調査することにより、住宅及び公益的施設が建設される見込みを把握することが必要です。また、津波復興住宅等建設区に定められる換地の概ねの総面積に、事業計画において定める津波復興住宅等建設区の宅地の面積が相応しない場合には、施行者は速やかに事業計画の変更を行い、津波復興住宅等建設区の区域等の変更を行って下さい。

（4）土地区画整理事業及び復興一体事業の特例（法第51条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針38頁参照）

ウ 土地区画整理事業及び復興一体事業に関する特例

- ・現行制度上、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が、被災地域の円滑かつ迅速な復興のためには、地域のまちづくりを担う地方公共団体が、市街化調整区域においても土地区画整理事業又は復興一体事業を施行できることとすることが必要である。
- ・このため、土地区画整理事業については、第1号地域、第2号地域及び第3号地域内の市街化調整区域において、復興一体事業については第1号地域内の市街化調整区域において、施行地区が、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域の場合には、それぞれ事業を施行することができることとする。

【特例の要件】

- ・土地区画整理事業については、以下の①から③までに掲げる地域内の市街化調整区域をその施行地区に含むもので、復興整備計画に記載されたものについては、地方公共団体が施行することができます。
- ・復興一体事業については、以下の①に掲げる地域内の市街化調整区域をその施行地区に含むもので復興整備計画に記載されたものについては、地方公共団体が施行することができます。
 - ① 津波による被害によって土地利用の状況が大きく変化しており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必要が生じ得る地域（津波浸水地域）又はこれに隣接し、若しくは近接する地域（法第46条第1項第1号）
 - ② 原子力発電所の事故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ており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必

要が生じ得る地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域（法第46条第1項第2号）

- ③ 上記の2地域とは地理的には離れているが、自然、経済、社会、文化等において密接な関係が認められる地域であって、これら2地域の住民の生活再建のための事業を実施する必要がある地域（法第46条第1項第3号）

【留意事項】

- ・本特例は、土地区画整理事業又は復興一体事業の施行の前後を通じて市街化調整区域として存置することを予定している区域をその施行地区に含む場合に、地方公共団体が事業を施行することを想定して措置したものであり、本特例を活用した事業の施行に当たっては、必要な農地の確保・配置等に配慮して下さい。また、施行後の土地利用の状況に応じて、都市計画を見直すべき区域がある場合や農用地区域に編入すべき土地がある場合には、必要なゾーニングの見直しを行ってください。

（5）土地改良事業に関する特例（法第52条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針38頁参照）

エ 土地改良事業に関する特例

- ・被災地域の農業は、地域経済・国民への食料の安定供給の面において、重要な役割を果たしており、緊急に復興させる必要がある。
- ・このため、土地改良事業は、原則、農業者の申請を要件として実施しているが、農業者の申請によらず、県の発意で、区画整理・農用地造成等の土地改良事業を行うことができることとする。

【留意事項】

- ・県営土地改良事業は、原則として農業者の申請に基づき行うこととされていますが、復興整備事業として土地改良事業を行う場合には、被災関連都道県が自らの発意で土地改良事業を行うことが可能です。（ただし、埋立・干拓、災害復旧及び交換分合については復興整備事業として位置付けることはできません。）
- ・その実施手続は通常の非申請の土地改良事業と同様に、同意の徴集等の手続を行う必要があります。また、区画整理や農用地の造成等の土地改良事業については、申請に基づき行う場合と同様、農用地外資格者の全員同意や非農用地区域の設定要件等を満たす必要があります。なお、これらの手続については、協議会等を活用してワンストップで処理することも可能です。（上記3.（1）参照）
- ・また、施行後の土地利用の状況に応じて、農用地区域に編入すべき土地がある場合には、必要なゾーニングの見直しを行ってください。

（6）集団移転促進事業に関する特例（法第53条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針38頁参照）

オ 集団移転促進事業に関する特例

- ・被災地域の実情を踏まえ、集団移転促進事業については、集団移転促進事業計画を県が策定することができることとするとともに、公益的施設の用地の造成等に要する経費の一部を国が補助するものと

し、かつ、住宅団地の用地を造成等した後に譲渡する場合であっても、当該用地の造成等に要する経費が譲渡の対価を上回る場合には、当該経費の一部を国が補助するものとする。

【留意事項】

- ・法による集団移転促進事業の特例の詳細については、「東日本大震災復興特別区域法の施行について（集団移転促進事業関係）」（平成24年1月16日国土交通省都市局長）及び「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」（平成24年1月16日国土交通省都市局長）第一編を参照してください。

（7）住宅地区改良事業に関する特例（法第54条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針38頁参照）

カ 住宅地区改良事業に関する特例

- ・東日本大震災により甚大な被害を受けた地域で住宅街の再生を図るため、被災地域の実情を踏まえた円滑かつ弾力的な住宅地区改良事業の施行が必要とされているところである。特に、被災した住宅の中には、基礎が崩れて土地に定着しなくなるなど建築物に該当しないものも見受けられているところ、これらは住宅地区改良法の不良住宅に該当しないことから同事業の施行要件を満たせない地域が出てくるおそれがあり、そのようなものも含めて、不良住宅が密集している地区を改良地区として指定する必要がある。
- ・このため、住宅地区改良事業については、同事業の施行地区たる改良地区の指定手続について、ワンストップ処理を可能とし、住宅地区改良法によることなく、改良地区の指定があったものとみなす特例を設けるとともに、居住の用に供される建築物であったもので震災によって損壊したため建築物でなくなったものを不良住宅とみなして、住宅地区改良法の規定を適用することができることとする。

【特例の要件】

ア 法第54条第3項及び第4項の国土交通大臣の同意基準について

- ・法第54条第3項及び第4項の国土交通大臣の同意基準としては、復興整備計画に記載された申出地区が住宅地区改良法施行令第4条各号に掲げる基準を満たすものであることとします。
- ・また、復興整備計画に申出地区内において主として居住の用に供される建築物であったもので、東日本大震災により損壊したため、建築物でなくなったものが存する区域を含む地区に関する事項を併せて記載する場合には、当該建築物であったものについて、不良度判定を要することなく不良住宅として扱い、当該同意要件の適合性を確認することとします。
- ・なお、国土交通大臣への同意申請手続については、「改良地区指定事務処理要領」（昭和47年5月1日、建設省住街発第24号）及び「東日本大震災復興特別区域法の施行を踏まえた住宅地区改良事業の運用について」（平成24年1月6日国住整第103号）を参照し、法第54条第3項及び第4項の規定に従うよう適宜読み替えの上、手続、提出図書を作成を行ってください。

イ 法第54条第9項の国土交通大臣への協議について

- ・法第54条第9項の国土交通大臣への協議については、復興整備計画に記載された事業計画が住宅地区改良法第6条に規定する事項を満たすものであることが必要となります。
- ・国土交通大臣への協議手続きについては、「住宅地区改良事業計画協議事務処理要領」（平成12年3月24日、建設省住整発第33号）及び「東日本大震災復興特別区域法の施行を踏まえた住宅地区改良事業の運用について」（平成24年1月6日国住整第103号）を参照し、法第54条第9項の規定に従うよう適宜読み替えの上、手続、提出図書の作成を行ってください。

ウ 法第54条に基づき、改良地区の指定及び事業計画の策定を同時に申請することについて

- ・法第54条では、改良地区の指定及び事業計画の策定をワンストップで行うことも可能としているところであり、その場合には、法第54条第1項に基づき復興整備計画に申出地区に関する事項等を記載するとともに、同条第8項に基づき住宅地区改良事業に関する事項を記載し、同条各項に定める手続を経てください。

エ 改良地区の掲示等について

- ・法第54条の規定により改良地区の指定みなし及び事業計画の策定みなしの特例を受けた場合についても、住宅地区改良法第4条第5項及び同法第8条の規定に基づく掲示等の手続は必要となるので留意してください。

オ 復興整備計画に係る県との調整について

- ・復興整備計画に係る手続の特例については、法第47条に規定する協議会が組織され、当該協議会に県知事を含む関係者が一堂に会して協議することにより、許認可等に係る調整、審査をワンストップで処理することを主に想定しているため、被災関連市町村が施行者となる住宅地区改良事業について法第54条に基づく手続を進める場合も、住宅地区改良法第4条第2項又は同法第5条第1項のように、県知事を経由して国土交通大臣に申出又は協議することは要しません。
- ・ただし、法第54条の手続を進める場合であっても、同条第4項又は同条第9項に規定しているように協議会協議が行われない場合には、被災関連市町村が施行者となる住宅地区改良事業について、別途当該被災関連市町村の存する県知事に対して事前に情報提供する必要があります。

カ 住宅地区改良法に基づく手続との関係について

- ・法第54条に住宅地区改良事業における改良地区の指定手続、事業計画の策定手続に関する規定が設けられたところであるが、被災関連市町村等であっても、住宅地区改良法第4条に基づく改良地区の申出、同法第5条に基づく事業計画の決定は、引き続き可能です。

キ 住宅地区改良事業等に関する事項を記載した復興整備計画の変更について

- ・法第54条の規定により住宅地区改良事業等に関する事項を記載した復興整備計画の記載事項を変更する場合であって、改良地区の追加指定又は事業計画の変更（住宅地区改良法施行令第5条に規定する軽微な変更を除く。以下同じ。）を要するものについては、改めて法第54条に規定する手続きを経るか、住宅地区改良法第4条に規定する手続きを経て改良地区の追加指定又は同法第5条第2項に基づく事業計画の変更手続きを経る必要があります。
- ・なお、法第54条の規定により住宅地区改良事業等に関する事項を記載した復興整備計画の記載事項を変更する場合でも、改良地区の追加指定又は事業計画の変更を伴わない場合には、東日本大震災復興特別区域法施行規則第28条に規定する軽微な変更を除き、法第46条第7項に基づく復興整備計画の変更手続きを行うことで足りるものとします。

（8）小規模団地住宅施設整備事業の特例（法第46条・第54条の2関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針39頁参照）

キ 小規模団地住宅施設整備事業の特例

- ・被災地域の実情を踏まえ、復興整備計画に記載された小規模団地住宅施設整備事業に係る5戸以上50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については、都市計画法に規定する一団地の住宅施設とみなし、これらの整備のための事業についても収用適格事業とすることを可能とする。

【留意事項】

- ・復興整備計画に記載された小規模団地住宅施設整備事業に係る5戸以上50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については、都市計画法第11条第1項第8号に規定する「一団地の住宅施設」とみなされ、都市計画決定を行うことが可能となります。
- ・この場合、復興整備計画における都市計画決定のワンストップの特例を併用することも可能です（上記3.（1）参照）。つまり、公告縦覧等のワンストップに必要な手続きを経て、小規模団地住宅施設整備事業及び当該事業に係る一団地の住宅施設の都市計画決定に係る事項が復興整備計画に記載・公表された場合には、当該施設が都市計画決定されたこととみなされます。
- ・なお、都市計画区域外においても、同様の手続きを経ることによって、都市計画法第11条第1項柱書き後段の規定に基づき、当該施設を都市計画決定することが可能です。

（9）地籍調査の実施に関する特例（法第56条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針39頁参照）

ク 地籍調査の実施に関する特例

- ・東日本大震災では、津波により土地の境界を示す物的証拠が流失するなど、現地における土地の境界が不明確となり、復興に向けた事

業等が円滑かつ迅速に進まない状況が想定される。この事態を回避するには、地方公共団体が行う地籍調査により土地の境界を明確にすることが有用であるが、地方公共団体の中には被災により行政機能が低下し、地籍調査の実施が極めて困難となっている団体がある。

- ・このため、国土交通省が行う地籍調査に関する事項が記載された復興整備計画が、国土交通大臣の同意を得た上で公表されたときは、地方公共団体に代わって国土交通省が当該地籍調査を行うこととする。

【法第56条第2項及び第3項の国土交通大臣の同意基準について】

- ① 被災関連市町村等の復興の円滑かつ迅速な推進を図るために必要であると認められること。
- ② 被災関連市町村等における地籍調査の実施体制その他の地域の実情を勘案して被災関連市町村等が当該地籍調査を行うことが困難であると認められること。
- ③ 当該地籍調査を行うことが国の事務の遂行に支障がないと認められること。

【留意事項】

- ・国土交通省が行う地籍調査に要する経費については、国が1/2を負担し、当該地籍調査の区域をその区域に含む被災関連都道府県及び被災関連市町村がそれぞれ1/4ずつを負担することとなります。
- ・国土交通省が行う地籍調査の調査期間に対応した事業計画（国土調査法第6条の3第2項に基づいて定めることとされているもの。以下同じ。）が定められていない場合には、事業計画を定める際に、当該地籍調査についても反映させた上で、国土交通大臣の同意（国土調査法第6条の3第3項に基づく同意）を得てください。
- ・国土交通省が行う地籍調査の調査期間に対応した事業計画が既に定められている場合には、これを変更して、改めて国土交通大臣の同意（国土調査法第6条の3第3項に基づく同意）を得てください。

(10) 環境影響評価手続に関する特例（法第72条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針39頁参照）

ケ 環境影響評価手続に関する特例

- ・通常、環境影響評価法に基づく環境アセスメントの手続には2年半から3年程度の期間を要するが、被災住民の生活再建に不可欠な事業については迅速な対応が求められる一方、特例の対象となる事業は、被災区域ではない場所において行われる新たな開発を伴う大規模な事業であるため、環境に著しい影響を及ぼすおそれがある。
- ・このため、復興整備事業として行われる土地区画整理事業及び鉄道・軌道の建設・改良事業について、環境影響評価法の趣旨に則して、地域住民や地方公共団体への意見聴取及び環境大臣意見の提出等の機会を最低限確保するとともに、既存資料等を活用して環境アセスメントを実施することにより、適正な環境保全の配慮をしつつ、手続の迅速化を図るものとする。

【特例の概要】

- ・法第72条環境影響評価の特例については、現行の環境影響評価法よりも手続が迅速化されたことにより、環境影響評価に要する期間が大幅に短縮されます。なお、法、国土交通省・環境省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則（以下「共同省令」という。）及び環境省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則（以下「環境省令」という。）に基づく特定環境影響評価の流れは、以下に示すとおりとなっています。

- ① 特定環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法の選定
[共同省令第3～9条]
- ② 特定環境影響評価の実施、環境保全措置の検討 [共同省令第10～13条]
- ③ 特定評価書の作成 [法第72条第4項、共同省令第14条]
- ④ 特定評価書の公告及び縦覧（期間は2週間）
[法第72条第5項、環境省令第1～3条]
- ⑤ 各主体からの意見聴取
関係都道府県知事等・認可権者（60日以内）、環境大臣（30日以内）
環境の保全の見地から意見を有する者（縦覧期間満了まで）
[法第72条第6～10項、環境省令第4、6、7条]
- ⑥ 特定評価書の補正 [法第72条第11項]
- ⑦ 補正後の特定評価書の公告及び縦覧（期間は2週間）
[法第72条第15項、環境省令第10～12条]

【特例の要件】

- ・被災関連市町村等が作成する法第46条に基づく復興整備計画の復興整備事業として行う土地区画整理事業、鉄道事業法による鉄道並びに軌道法による軌道の建設及び改良事業であること。

【留意事項】

- ・特定環境影響評価は、被災関連市町村等が行います。
- ・評価の項目の選定並びに調査、予測及び評価の手法の選定に当たり、専門家等の助言を受けてください。
- ・調査の手法に関して、現地調査は必要に応じて行うこととし、主に既存文献等を活用して行ってください。
- ・季節による変動を把握する現地調査等を実施していない場合は、事後調査を実施してください。
- ・対象事業を都市計画として位置付ける場合には、手続の整合と円滑化を図るため、特定評価書の公告・縦覧と都市計画の案の公告・縦覧（復興整備計画に都市計画に定めるべき事項を記載する場合は当該事項の案の公告・縦覧）とを併せて行うことが望まれます。
- ・また、補正後の特定評価書の公告・縦覧と都市計画の告示（同じく復興整備計画の公表）についても同様です。
- ・なお、特定評価書に補正の必要が生じた場合、都市計画審議会は、特定評価書の補正後に開催することが望まれます。

(11) 筆界特定の申請に関する特例（法第73条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針39頁参照）

コ 筆界特定の申請に関する特例

- ・復興整備事業のための用地取得に当たっては、土地の境界の明確化が必要であるが、津波による被害により、境界を明確化する上で参考となる物的証拠の流失や、避難先が不明等となっている土地所有者が多数に上るなど、通常時と比べ境界の明確化が困難となる場合が多いと考えられる。境界を明確化するための手段として筆界特定制度があるものの、現行制度では、その申請者は土地の所有権登記名義人等に限定されている。
- ・このため、復興整備事業（土地収用法による事業認定を受けた事業等に限る。）の実施主体は、筆界特定登記官に対し、復興整備事業の実施区域内の土地及びこれに隣接する他の土地との筆界について、これらの土地の所有者の承諾を得て、筆界特定を申請することができることとする。ただし、土地所有者のうち所在不明の者がある場合には、その者の承諾を得ることは要しない。

【特例の要件】

- ・本特例の適用に当たっては、次の要件を満たす必要があります。
 - ① 申請者が復興整備計画に記載された復興整備事業の実施主体であること。
 - ② 当該復興整備事業が土地収用法第26条第1項の事業認定の告示があった事業、公共用地の取得に関する特別措置法第10条第1項の特定公共事業の認定の告示があった事業及び都市計画法第62条第1項の都市計画事業の認可等の告示があった事業のいずれかであること。
 - ③ 筆界特定の対象土地のうち少なくとも一方の全部又は一部が当該復興整備事業の実施区域内に所在すること。
 - ④ 筆界特定の申請をすることについて、土地の所有権登記名義人等の承諾があること（土地の所有権登記名義人等の所在が不明の場合には、承諾を得なくても申請を行うことができます。）。

【申請書類等】

- ・筆界特定の申請に当たっては、不動産登記規則※第207条第2項及び第3項に規定する筆界特定申請情報並びに同規則第209条第1項に規定する筆界特定添付情報を明らかにし、申請する必要があります。
- ・特に本特例を活用する場合には、申請に当たり、上記「特例の要件」を満たすことを証する必要があるため、以下に例示する書類等を用いることが想定されます。
 - －【特例の要件】①、②を満たすことを証する書類として、具体的には、公表された復興整備計画の写し及び土地収用法等の規定による告示が掲載された公報等の写し

[不動産登記規則第209条第1項第7号イ関係]

- －【特例の要件】③を満たすことを証する書類として、具体的には、公表された復興整備計画の写し、土地収用法等の規定による告示が掲載された公報等の写し及び実施区域を表示する図面、図書等の写し（土地収用法第26条の2第2項、都市計画法第60条第3項第1号、第2号等参照）

[不動産登記規則第209条第1項第7号ロ関係]

- 一【特例の要件】④を満たすことを証する書類として、具体的には、対象土地の全ての所有権登記名義人等の筆界特定申請についての承諾書（所有権登記名義人等の記名押印、印鑑証明書を添付）

[不動産登記規則第209条第1項第7号ハ、第211条第7項関係]

- ・また、土地の所有権登記名義人等の所在が不明の場合には、必要な調査を行ったにもかかわらず、所有権登記名義人等の所在が判明しないことを証する書類として、具体的には、申請人が所在探索のための調査の内容及びその結果を記載した書面（申請人の記名押印、印鑑証明書を添付）及びその調査の内容を裏付ける資料（所有権登記名義人等が自然人の場合は、例えば登記名義人等が登記簿上の住所に居住していないことを市区町村長が証明した書面等、所有権登記名義人等が法人である場合は、例えば当該法人の登記簿、当該法人の代表者の登記簿上の住所に送付した郵便物が不到達であったことを証する書面等）を添付する必要があります。

[不動産登記規則第209条第1項第7号ハ、第211条第7項関係]

※ 不動産登記規則の一部を改正する省令（平成23年法務省令第41号）による改正後の不動産登記規則 [平成23年12月26日施行]

【留意事項】

- ・本特例に係る申請に当たっては、通常筆界特定の手続と申請の要件や申請書類等が異なることや、境界杭等の震災による滅失や地形の変容等が多く想定されるほか、土地の所有権登記名義人等を始めとする関係人やその他の関係者の所在が不明である等、通常とは異なる様々な状況が想定されることから、本特例の活用が復興整備事業の円滑な実施に資するか否かといった観点から、筆界特定の申請を行う土地を管轄する登記所の筆界特定登記官に、申請前に良くご相談ください。また、申請後においても、同様の観点から、筆界特定登記官と柔軟な協議を行ってください。
- ・なお、この留意点に関しては、別途、法務省から法務局・地方法務局にも周知されています。

(12) 土地収用法の特例（法第73条の2から第73条の4まで関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針40頁参照）

サ 土地収用法の特例

- ・復興整備事業の用地に関しては、所有者の所在が不明である事例や、相続登記が未了であり多数の相続人との交渉が必要な事例が多くあるが、このような事例は、土地収用制度を活用して解決することが可能であり、被災地においてもその一層の活用が必要である。土地収用制度を更に活用し、用地取得の一層の迅速化や、復興整備事業の工事着工の更なる早期化を図るためには、土地収用手続きの期間を短縮し、緊急使用制度の活用を促進する必要がある。
- ・このため、復興整備事業においては、事業の公益性を判断する事業認定手続きの期間について、3か月以内に事業認定をする努力義務が課せられているものを2か月以内とし、土地の補償額等を決定する

裁決手続について、裁決申請段階における申請書の添付書類の一部を省略することができるようにし、裁決申請後収用裁決前に工事着工を可能とする緊急使用について、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に活用が可能であることを明記し、使用期間を6か月から1年に延長することとする。併せて、収用裁決手続そのものの迅速化のために、収用委員会に対して早期の収用裁決の努力義務を設けることとする。

【留意事項】

ア 事業の認定に関する処分に要する期間（法第73条の2）

- ・土地収用法上、国土交通大臣又は都道府県知事は、事業認定申請書を受理した日から3か月以内に、事業の認定に関する処分を行なうよう努めなければならない（土地収用法第17条第3項）とされているところですが、復興整備事業については、2か月以内に行うよう努力義務として定める期間を短縮することとしました。これは、政府の「用地取得加速化プログラム」における取組を法律上も明確化したものです。事業認定庁は、申請書類の公告・縦覧を行う市町村長等との連携を図るなどして、迅速に処分を行うことができるよう留意してください。

イ 裁決申請の特例（法第73条の3及び第73条の4）

- ・起業者は、収用委員会の裁決を申請する場合には、裁決申請書に以下に示す書類を添付して収用委員会に提出しなければならないとされています。
 - ① 事業計画書並びに起業地及び事業計画を表示する図面
 - ② 市町村別に次に掲げる事項を記載した書類
 - イ 収用し、又は使用しようとする土地の所在、地番及び地目
 - ロ 収用し、又は使用しようとする土地の面積（土地が分割されることになる場合においては、その全部の面積を含む。）
 - ハ 土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間
 - ニ 土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所
 - ホ 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償の見積及びその内訳
 - ヘ 権利を取得し、又は消滅させる時期
 - ③ 土地調書又はその写し
- ・土地調書等の作成には一定の時間を要することも考えられることから、本特例に係る裁決申請に当たっては、②の書類については、イ、ハ及びヘに掲げる事項と登記簿に現れた土地所有者及び関係人の氏名及び住所を記載すれば足りるものとし、③の土地調書についても添付を省略することができるものとしています。
- ・起業者は、添付書類の一部を省略して裁決を申請したときは、土地調書の作成後、速やかに省略部分を補充しなければならないとされていますが、起業者が土地調書等の作成を行っている間、収用委員会は、提出された書類に不備がないか確認し、必要に応じて現地調査を行い、事業の概要を把握しておくなど、審理に必要な検討を並行して進めることができるため、裁決手続全体として早期化が図られるものと考えられます。

ウ 緊急使用の期間の特例等（法第73条の2）

- ・被災地においては、所有者不明、相続登記未了等の復興整備事業用地が多数存在し、土地収用制度の活用が見込まれます。このような中、土地収用法第123条に規定する緊急使用については、その活用により、裁決申請後収用裁決前に早期の工事着手が可能となり、事業期間を短縮できます。このため、被災地において緊急使用を積極的に活用できるよう、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ケースについても緊急使用の活用が可能であることを明記し、緊急使用の期間を6か月から1年に延長しています。

エ 収用委員会の裁決に要する期間（法第73条の4）

- ・土地収用法第46条第3項では収用委員会に対して審理の促進と裁決の遅延防止について努力義務を規定していますが、これは公共事業の円滑かつ迅速な施行を図る観点から一般的な努力義務を課しているものです。これに対し、復興整備事業については、その緊急性に鑑み、明渡裁決の申立から明渡裁決まで6か月という具体的な期間を明記して収用委員会に努力義務を課したものですので、収用委員会においては、不明裁決や指名委員制度の活用などによって、手続の一層の迅速化を図ることが重要になります。

(13) 独立行政法人都市再生機構の業務に関する特例（法第74条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針40頁参照）

シ 独立行政法人都市再生機構の業務に関する特例

- ・独立行政法人都市再生機構は、大都市及び地域社会の中心となる都市の既成市街地において、市街地の整備改善等に関する業務を行うことを基本としており、これらの地域以外の地域においては、当該業務の遂行に支障のない範囲内でのみ受託業務を行うことができることとされている。
- ・今般の東日本大震災による被災状況を踏まえ、被災地域の復興に十分対応できるようにするため、復興整備事業として行われる土地区画整理事業等に係る業務（土地区画整理事業等により造成された宅地、集団移転促進事業により地方公共団体が取得した移転元地（ソにおける移転元地をいう。）等の活用の推進に関する調査、調整及び技術の提供を含む。）を独立行政法人都市再生機構が受託する場合においては、上記の受託業務の要件を適用しないこととする。

【特例の要件】

- ・本特例は、対象となる事業が法第46条第6項の規定により公表された復興整備計画に復興整備事業として位置付けられることが要件です。
- ・本特例により、都市再生機構が受託可能となる独立行政法人都市再生機構法第11条第3項各号の業務には、土地区画整理事業の宅地の造成や公共施設の整備、防災集団移転促進事業の住宅団地の整備等が含まれます。

【留意事項】

- ・都市再生機構が業務を受託する場合においても、各事業の施行者は市町村等となりますので、法律に基づいて施行者が行う行為（土地区画整理事業における換地計画の決定や仮換地の指定、防災集団移転促進事業における集団移転促進事業計画の策定等）は、市町村等の名義となります。また、復興整備計画における復興整備事業の実施主体としても、各事業の施行者である市町村等を記載します。
- ・都市再生機構へ業務を委託するに当たっては、委託業務の内容等について別途都市再生機構との調整が必要です。

(14) 農業振興地域の整備に関する法律の特例（法第75条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針41頁参照）

ス 農業振興地域の整備に関する法律の特例

- ・土地改良事業等を実施した農地については、農用地区域外に代替地がない、農用地の集団化・担い手への農地の利用集積等に支障がない、事業の完了後8年を経過した土地である場合には除外することが可能である。しかし、復興整備事業として実施される土地改良事業又は復興一体事業は、「災害に強い地域づくり」という地域の目標達成の一翼を担って実施されるものであり、仮に復興整備計画の期間が満了していない段階で農用地区域からの除外を認めるとなると、当該目標の達成が困難となるおそれがある。
- ・このため、土地改良事業又は復興一体事業が施行された農地を農用地区域から除外することについては、農用地区域の変更に係る要件のいずれかを満たさない場合のほか、復興整備計画の期間が満了していない場合には、認めないこととする。

【特例の概要】

- ・本特例の対象となる土地は、復興整備事業の土地改良事業又は復興一体事業による農業生産基盤の整備を実施した農用地等です。

【留意事項】

- ・本特例により、復興整備計画の期間中は、中長期にわたり、土地改良事業等により整備された生産性の高い農地が確保され、担い手への農地の利用集積等が進展するものと考えられます。このため、当該農地については、計画期間満了後も、担い手に集積された優良な農地として確保されるよう、農業振興地域制度及び農地転用許可制度の適正な運用が図られるようにすることが適当と考えます。

(15) 津波防災地域づくりに関する法律の特例（法第76条関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針41頁参照）

セ 津波防災地域づくりに関する法律の特例

- ・津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号。以下「津波防災地域づくり法」という。）に基づく、推進計画の区域内において適用される津波防護施設の整備、指定津波防護施設の指定及び

津波からの避難に資する建築物の容積率の特例を、被災地域において速やかに適用させることは、早期復興に資するが、津波による被害によって行政機能が低下していることから、復興整備計画と推進計画の二つの計画を作成する負担を軽減する必要がある。

- ・このため、津波による被害を受けた被災関連市町村が、津波防災地域づくり法に規定する基本指針に基づき、一定の事項を記載した復興整備計画を作成した場合には、津波防護施設管理者は、推進計画によらず、当該復興整備計画に則して、津波防護施設の新設又は改良を行うことができることとし、また、当該復興整備計画の計画区域を推進計画区域とみなして、津波からの避難に資する建築物の容積率の特例及び指定津波防護施設の指定の規定を適用できることとする。
- ・なお、津波防災地域づくり法の施行に伴い、都市計画法の一部改正が行われ、一団地の津波防災拠点市街地形成施設が都市施設に追加された。同施設の整備に係る事業を復興整備事業として復興整備計画に定めることにより、復興整備計画に係る都市計画法関係の特例を適用することができる。

【特例の要件】

- ・本特例の適用に当たっては、次の要件を満たす必要があります。
 - ① 被災関連市町村のうち津波による被害を受けた市町村が復興整備計画を定める場合であること
 - ② 津波防災地域づくり法の基本指針に基づき、津波防災地域づくりの総合的な推進に関する基本的な方針に相当する事項（津波防災地域づくり法第10条第3項第1号）を記載していること
 - ③ 津波浸水想定に定める浸水の区域における土地の利用及び警戒避難体制の整備に関する事項（津波防災地域づくり法第10条第3項第2号）を記載していること
 - ④ 法第46条第2項第4号に規定されている復興整備事業のうち、津波による災害を防止し、又は軽減することを目的として実施する以下のいずれかの事業について、
 - ・津波防護施設の新設又は改良の場合（法第76条第1項）、トに関する事項を必ず定めた上でイ～へのいずれかの事業に関する事項を定めること
 - ・建築物の容積率の特例及び指定津波防護施設の指定の場合（法第76条第2項）、イ～トのいずれかの事業に関する事項を定めること
- イ 市街地開発事業
ハ 復興一体事業
ニ 集団移転促進事業
ホ 住宅地区改良事業
へ 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 津波防護施設の整備に関する事業

【留意事項】

- ・この特例にかかわらず、最終的には推進計画を作成することが望まれます。

- (16) 集団移転促進事業の移転元地を利活用するために土地の交換を行った場合の所有権移転登記に対する登録免許税の免税措置（東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第40条の3関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針41頁参照）

ソ 防災集団移転促進事業の移転元地を利活用するために土地の交換を行った場合の所有権移転登記に対する登録免許税の免税措置

- ・被災地域においては、集団移転促進事業により市町村が買取りを行い公有地となった土地（以下「移転元地」という。）と民有地が混在し、土地の一体的利用が困難になっている地域がある。このような地域において移転元地を利活用して復興整備事業を実施する際、当該移転元地と併せて、復興整備事業の実施区域内の民有地を利用することが必要となる場合がある。この場合、移転元地の有効活用と土地の管理コスト削減の観点から、当該事業の実施区域内の民有地と当該区域外の公有地を交換することで公有地の集約を図ることにより、復興整備事業の用地を確保することが有効である。
- ・このため、移転元地の利用に係る復興整備事業の実施区域であって届出対象区域として指定された区域内の土地所有者が、平成28年4月1日から令和8年3月31日までの間に、当該事業の用に供するため当該区域外の公有地との交換に応じた場合には、当該交換により取得した土地の所有権の移転登記に対する登録免許税を免税とする措置を講ずることとする。
- ・なお、同一の要件で行われる土地の交換に関しては、不動産取得税についても各地方公共団体において免除することが望ましい。

【特例の要件】（フロー図13参照）

- ・本特例の適用に当たっては、次の要件を満たす必要があります。
 - ① 被災関連市町村において、復興交付金事業計画に記載されている集団移転促進事業により取得した移転元地の利用に係る復興整備事業を復興整備計画に記載していること
 - ② 被災関連市町村において、当該復興整備事業の実施区域（以下「事業区域」という。）を届出対象区域として指定していること
 - ③ 当該復興整備事業の用に供するため、事業区域内の民有地と事業区域外の公有地を交換すること
 - ④ 当該交換により公有地を取得した者が、当該取得後1年以内に所有権の移転の登記を受けること

【留意事項】

- ・復興整備事業総括図においては、事業区域内に移転元の区域が必ず含まれる必要があります。
- ・本特例が適用されるのは、平成28年4月1日から令和8年3月31日までの間に当該交換により公有地を取得した者が、当該取得後1年以内に所有権の移転の登記を受ける場合に限られます。

(17) 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を地方公共団体等へ譲渡した場合の特別控除の措置（東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第11条の5第2項等関係）

【基本方針の抜粋】（基本方針42頁参照）

タ 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を地方公共団体等へ譲渡した場合の特別控除の措置

- ・被災地においては、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する住宅被災市町村に関する基準に適合する市町村が存在し、当該基準を満たす市町村の区域内にある土地等について、速やかに復興のための事業を進めることに資するよう、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社又は土地開発公社により買い取られる場合には、令和8年3月31日までの間、所得税・法人税についての2,000万円の特別控除を適用することが可能となっている。
- ・当該特例措置が適切に活用されるよう、対象とすることを見込む事業については、復興整備計画に位置づけることが望ましい。

- ・本特例は、特定住宅被災市町村の区域内において復興事業のために土地等が買い取られる場合に適用されるものであるが、まちづくりのための事業手法に係る法制度の特例が位置づけられていない事業であっても、法第46条第2項第4号カにおける「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」として復興整備計画に位置づけることが可能となっている。ただし、本特例の適用に当たっては、事業主体が未定である場合、整備する建物等の施設が具体化していない敷地造成のみの事業の場合などは、同号カの事業に該当しない可能性があり、その場合、特例の要件である復興事業のために土地等が買い取られる場合に該当せず、本特例が適用されないおそれがあるので留意すること。
- ・本特例の対象となる土地等の買取りを行うことが見込まれる復興事業については、整備する施設の種類、事業の名称等が判別できるよう復興整備計画に具体的に記載すること。
- ・本特例の対象となる土地等の買取りを行うことが見込まれる復興事業については、各事業施行者が行う税務署との事前協議の際に、その復興事業についての記載がある復興整備計画（の写し）その他の資料を添付すること。

(18) その他

- ・復興交付金事業計画に基づく津波防災緑地の整備に関する事業に係る留意事項
 - －復興交付金事業計画に基づく事業として津波防災緑地の整備に関する事業を復興整備計画に記載しようとするときは、様式第2の「4 復興整備事業に係る事項」の「(6) 都市施設の整備に関する事業」「事業に係る事項」欄に、通常の必須記載事項に加えて、当該津波防災緑地の津波被害を軽減する機能について記載してください（「東日本大震災復興交付金交付要綱（国土交通省）附属編19都市公園事業1－2. 交付対象事業の要件（3）」参照）。

第2 協議会の運営上の留意点

1. はじめに

復興整備計画を実効あるものとして作成・実施していくためには、幅広い関係者の意見を集約し、計画に反映するための仕組みが必要です。また、復興整備計画を活用して個別法の手続（許認可、ゾーニング、事業計画等）をワンストップで処理するためには、当該手続に係る関係者が一堂に会し、実質的な調整を行うための場を設けることが必要です。このため、復興整備計画の作成主体となる市町村又は県は、復興整備協議会を組織することができることとしています。

協議会は、2つの異なる性格の協議事項を協議する場です。

- ・復興整備計画の作成・実施に関し必要な事項
- ・許認可、ゾーニング変更、事業計画の作成に関する事項（ワンストップ処理に関する事項）

なお、それぞれの協議事項に応じて分科会を設置することで、協議の円滑化、効率化を図ることが可能です。

2. 協議会の構成員

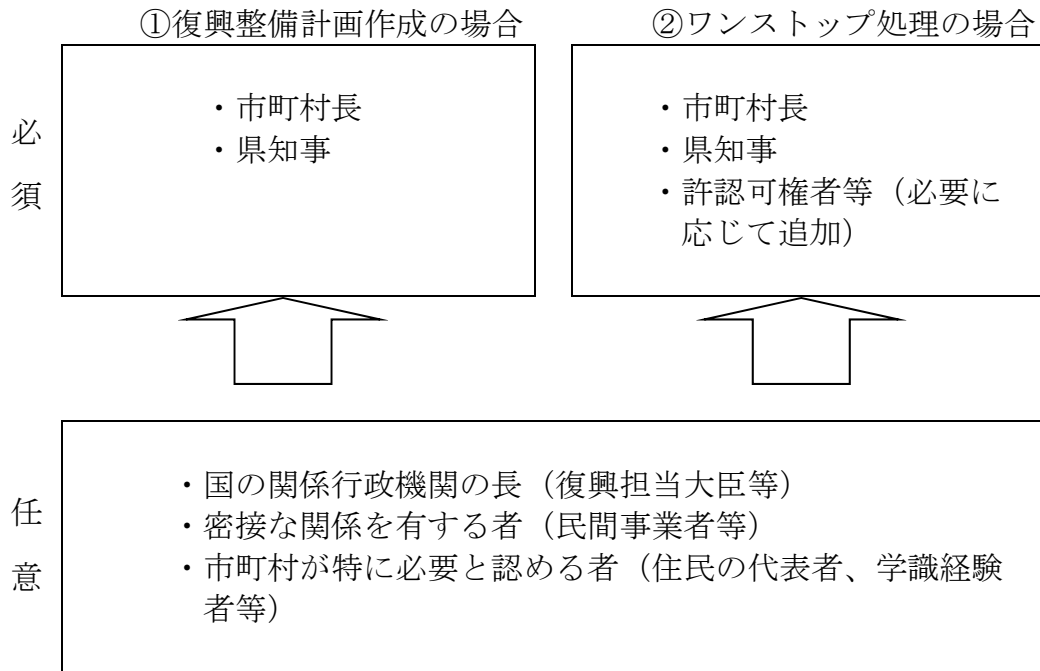
【基本方針の抜粋】（基本方針 35 頁参照）

（ア）復興整備協議会の構成員

- ・復興整備協議会を組織する場合の構成員については、A及びBを必須とするが、C及びDについても加えることが望ましい。
 - A 復興整備計画の策定主体となる市町村長
 - B 共同作成主体となる場合も含め、密接な関係者である県知事
 - C 計画の作成・実施に関して意見聴取等を行うため、国の関係行政機関の長、復興整備事業の実施主体、学識経験者、住民の代表等
 - D 各種の個別法の手続をワンストップで処理するため、許可やゾーニング変更時の協議先の関係行政機関の長や施設管理者等

【留意事項】

- ・協議会の構成員の構成も協議事項に応じて変更することで、協議の円滑化・効率化を図ることが可能です。



- ・「協議会」は、法に基づく協議を行う組織であり、協議会の構成員は、それを構成する組織上のメンバーであるのに対し、「会議」は、当該協議が実際に行われる場であり、会議の構成員は、会議において実際に協議を行う者をいい、それらの意義・性質は異なります。
- ・そのため、会議の構成員は、協議会の構成員本人であることは必須ではありません（下記のイメージ参照。詳細は協議会において決定します。）。
- ・なお、あらかじめ定めた会議の構成員の代理の者が、会議に出席することは可能です。

協議会の構成員

会議の構成員

- ・〇〇市長（会長）
- ・〇〇県知事（副会長）
- ・〇〇大臣
- ・〇〇県機構代表理事
- ・〇〇農業委員会会長
- ・JA〇〇組合長
- ・〇〇土地改良区理事長
- ・〇〇審議会会長（学識経験者）

指名する者

- ・〇〇市〇〇部長（課長）
- ・〇〇県〇〇課長
- ・〇〇省〇〇局〇〇課長
- ・〇〇県機構事務局長
- ・〇〇農業委員会事務局長
- ・JA〇〇参事
- ・〇〇土地改良区事務局長
- ・〇〇審議会会長（学識経験者）

3. 協議会の運営

【基本方針の抜粋】（基本方針 35 頁参照）

(イ) 復興整備協議会の運営

- ・復興整備協議会の運営については、協議会において必要な事項を定めることとしているが、
 - －法定されている協議会の構成員が会議に参加することが困難な場合には、代理の者が対応する
 - －協議会は、復興整備計画の作成・実施に関して幅広く意見の集約等を行う場合と個別法の手続をワンストップで処理するための協議を行う場合があるため、必要に応じて協議事項別に分科会等を設置することができる
 - －個別法の手続をワンストップで処理する場合であって、当該手続の関係者として協議会の構成員となるべき者が多数に及ぶことが想定されるようなときは、代理参加や参加可能な範囲で機動的に会議を開催するといった対応のほか、協議会によらずに個別に手続を処理するという選択肢も含めて、柔軟に対応する
 - －日程の確保等における制約、感染症の拡大防止といった観点から、関係各部署間の確実な情報共有がなされていることを前提に、オンラインでの会議開催、書面による会議開催等の選択肢も必要に応じ、検討するなど、柔軟かつ効率的な運営を図ることが望ましい。
- ・協議会の構成員のうち、個別法の手続をワンストップで処理する場合における当該手続の関係者である構成員においては、当該手続に係る協議・同意等を行うに当たって、復興整備計画の円滑な実施が図られるよう適切な配慮をするものとする。
- ・なお、許認可手続をワンストップで処理する際の許認可権者の同意等については、会議における協議の場において当該許認可権者の同意等を得ることによって、別途の手続を経ることなく、許認可等があったものとみなすといった円滑な運営が図られることが望ましい。

【留意事項】

- ・定足数・議決等の協議会の運営に関する事項は、協議の前にあらかじめ協議会が定めることが望まれますが、その際には、以下の例のとおり、一般的な復興整備計画の作成運営に関する事項を協議する場合と、ワンストップ処理に関する事項を協議する場合で、それぞれ別に定めることが可能です。

(例)

	ワンストップ処理以外の復興整備計画の作成実施に関する事項	ワンストップ処理に関する事項
定足数	会議の構成員の過半数	なし (協議や同意といった法が定める手続の相手方であり、法が求める構成員の全員の出席が必要。全員の出席を求めることが困難な場合には、協議会によらずに個別に手続を経ることも可能。)
議決	出席者の過半数 (可否同数の場合は会長が決定)	なし (許認可権者等と法律上の協議者が協議し、最終的には許認可権者等が決定)

- ・前述のとおり、会議は、協議が実際に行われる場であり、会議の議決が、すなわち協議会の議決となります
- ・ワンストップ処理に関する事項について協議する場合における協議会及び許認可権者への所定の書類の提出については、許認可権者が協議会の構成員として加わっている場合には、当該書類を協議会に提出することをもって足りることとし、別途、許認可権者に提出する必要はありません。
(農林水産省・国土交通省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則第1条、国土交通省・環境省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則第1条、農林水産省・国土交通省・環境省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則第1条並びに国土交通省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則第12条及び第13条の規定による提出義務)
- ・許認可手続をワンストップで処理する際の許認可権者の同意等については、万が一、当該同意等に疑義が生じる場合にも備える観点から、例えば、公印を押印した同意書の作成等、一定の要式行為が確認的になされることが考えられますが、この場合においては、当該要式行為は、ワンストップの対象手続の法的効果が発生する復興整備計画の公表の時点までに実施されることが望まれます。なお、要式行為を必要とする場合であっても、実質的な同意の意思表示は会議においてなされることが望まれます。
- ・次のような場合には、協議会によらずに、個別に手続を行うことも可能です。
 - －会議を開催しないことについて合理的な理由がある場合

(例)

復興のための事業が単発的であり、個別に対応した方が効率的である場合
災害の発生により会議の開催が困難である場合

－ワンストップ処理に必要な許認可権者等が協議会の構成員として加えられていない場合

－病気その他のやむを得ない事情により、許認可権者等（代理を含む。）が会議に出席することができない場合