

震災復興関連法の制定と建築基準法等との関連

東北地方太平洋沖地震の津波による甚大な被害を踏まえ、将来を見据えた津波災害に強い地域づくりを推進し全国で活用可能な制度を創設することを目的とした、「津波防災地域づくりに関する法律」が、平成 23 年 12 月 14 日に公布され、一部を除き 12 月 27 日に施行され、関係する法律の整備も行われました。

「津波防災地域づくりに関する法律」のうち津波災害特別警戒区域の指定や罰則規定等、関係する法律である建築基準法や都市計画法等の一部未施行であった部分についても、平成 24 年 6 月 13 日に施行されました。

これに関連し早急に津波対策を講ずる必要があるとして、「津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る追加的知見」が平成 23 年 11 月 17 日に国土交通省の HP にて公表されています。

また、東日本大震災からの復興に向けた取組の推進を図り、復興の円滑かつ迅速な推進と活力ある日本の再生を目的とした、「東日本大震災復興特別区域法」が、平成 23 年 12 月 14 日に公布され、12 月 26 日に施行されました。

I. 「津波防災地域づくりに関する法律」等の概要

標題の法令が、平成 23 年 12 月 27 日から施行されました(第 9 章 津波災害特別警戒区域 等は平成 24 年 6 月 13 日施行)。

1. 「津波防災地域づくりに関する法律」の概要

津波防災地域づくりに関する法律では、以下のような内容を定めています。

1) 津波浸水想定の設定

都道府県知事は、基本指針に基づき、津波浸水想定を設定し公表する。【第 8 条】

2) 推進計画の作成

市町村は、基本指針に基づき、かつ、津波浸水想定を踏まえ、津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画を作成することができる。この推進計画では、推進計画区域や基本的な方針等が定められる。【第 10 条】

○推進計画区域での特別な措置の一例 【第 5 章】

津波防災住宅等建設区の創設、津波からの避難に資する建築物の容積率の特例 等

3) 津波防護施設の管理等

都道府県知事又は市町村長は、盛土構造物、^{こう}閘門等の津波防護施設の新設、改良その他の管理を行う。【第 18 条】

4) 津波災害警戒区域及び津波災害特別警戒区域の指定

- ・都道府県知事は、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域を、津波災害警戒区域として指定することができる。【第 53 条】
- ・都道府県知事は、津波災害警戒区域のうち、津波災害から住民の生命及び身体を保護するために一定の開発行為及び建築等を制限すべき土地の区域を、津波災害特別警戒区域として指定することができる。【第 72 条】

5) 津波災害特別警戒区域内における特定開発行為の制限

- ・津波災害特別警戒区域内において、特定開発行為(土地の形質の変更を伴う開発行為で、建築が予定される建築物の用途が制限用途※であるもの)を行う場合、都道府県知事等の許可を受けなければならない。【第 73 条】

※高齢者等が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設のうち政令で定める用途、市町村の条例で定める用途

- ・特定開発行為の許可を受けた者は、特定開発行為に関する工事の全てを完了したときは都道府県知事等に届け出なければならない。【第 79 条】

6) 津波災害特別警戒区域内における特定建築行為の制限

- ・津波災害特別警戒区域内において、特定建築行為(高齢者等が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設の用途、市町村の条例で定める用途に供する建築物の建築※)を行う場合、都道府県知事等の許可を受けなければならない。【第 82 条】

※既存の建築物の用途を変更して当該用途の建築物とする場合を含む。

2. 建築基準法・都市計画法等の整備について

津波防災地域づくりに関する法律の施行に伴い、建築基準法や都市計画法、水防法等他の法律について整備(一部改正等)され、津波防災地域づくりに関する法律の施行と同日(建築基準法および都市計画法の一部については平成 24 年 6 月 13 日施行)に施行されました。

1) 建築基準法 → 擁壁の確認申請手続き

津波防災地域づくりに関する法律に基づく特定開発行為の許可を受けた場合、擁壁についての確認検査等が不要となります。

○ 新旧対照表

改正前	改正後
(工作物への準用) 第 88 条 (第 1 項～第 3 項 略) 4 第 1 項中第 6 条から第 7 条の 5 まで、第 18 条(第 1 項及び第 23 項を除く。)及び次条に係る部分は、宅地造成等規制法第 8 条第 1 項本文若しくは第 12 条第 1 項又は都市計画法第 29 条第 1 項若しくは第 2 項若しくは第 35 条の 2 第 1 項本文の規定による許可を受けなければならない場合の擁壁については、適用しない。	(工作物への準用) 第 88 条 (第 1 項～第 3 項 略) 4 第 1 項中第 6 条から第 7 条の 5 まで、第 18 条(第 1 項及び第 23 項を除く。)及び次条に係る部分は、宅地造成等規制法第 8 条第 1 項本文若しくは第 12 条第 1 項、都市計画法第 29 条第 1 項若しくは第 2 項若しくは第 35 条の 2 第 1 項本文又は津波防災地域づくりに関する法律(平成 23 年法律第 123 号)第 73 条第 1 項若しくは第 78 条第 1 項の規定による許可を受けなければならない場合の擁壁については、適用しない。

2) 都市計画法 → 都市施設の追加と開発許可の対応

- ・都市施設に「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」を追加する。
- ・開発区域内の土地の全部または一部が津波災害特別警戒区域である場合、開発許可の基準は、津波防災地域づくりに関する法律第 75 条に基づく技術的基準に適合させるものとする。

○新旧対照表

改正前	改正後
(都市施設) 第 11 条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設を定めることができる。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。 (第一号～第十号 略) 十一 その他政令で定める施設 (第 2 項～第 3 項 略) 4 密集市街地整備法第 30 条に規定する防災都市施設に係る都市施設、都市再生特別措置法第 19 条の 4 の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設及び同法第 51 条第 1 項の規定により決定又は変更をする都市計画に係る都市施設、都市鉄道等利便増進法第 19 条の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設並びに<u>流通業務団地</u>について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。 (以下略)	(都市施設) 第 11 条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設を定めることができる。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。 (第一号～第十号 略) 十一 <u>一団地の津波防災拠点市街地形成施設</u> (津波防災地域づくりに関する法律(平成 23 年法律第 123 号)第 2 条第 15 項に規定する一団地の津波防災拠点市街地形成施設をいう。) 十二 その他政令で定める施設 (第 2 項～第 3 項 略) 4 密集市街地整備法第 30 条に規定する防災都市施設に係る都市施設、都市再生特別措置法第 19 条の 4 の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設及び同法第 51 条第 1 項の規定により決定又は変更をする都市計画に係る都市施設、都市鉄道等利便増進法第 19 条の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設、<u>流通業務団地並びに一団地の津波防災拠点市街地形成施設</u>について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。 (以下略)
(都市計画基準) 第 13 条 (第 1 項～第 3 項 略) 4 都市再開発方針等、第 8 条第 1 項第四号の二、第五号の二、第六号、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域(第 12 条の 2 第 1 項第四号及び第五号に掲げるものを除く。)、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前 3 項に定めるもののほか、別に法律で定める。 (以下略)	(都市計画基準) 第 13 条 (第 1 項～第 3 項 略) 4 都市再開発方針等、第 8 条第 1 項第四号の二、第五号の二、第六号、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、<u>一団地の津波防災拠点市街地形成施設</u>、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域(第 12 条の 2 第 1 項第四号及び第五号に掲げるものを除く。)、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前 3 項に定めるもののほか、別に法律で定める。 (以下略)
(開発許可の基準) 第 33 条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準(第四項及び第五項の条例が定	(開発許可の基準) 第 33 条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準(第四項及び第五項の条例が定

められているときは、当該条例で定める制限を含む。)に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。 (第一号～第六号 略) 七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が<u>宅地造成等規制法第3条第1項の宅地造成工事規制区域内の土地</u>であるときは、当該土地における<u>開発行為に関する工事の計画が、同法第9条の規定に適合していること。</u> (以下略)	められているときは、当該条例で定める制限を含む。)に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。 (第一号～第六号 略) 七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が<u>次の表の上欄に掲げる区域内の土地</u>であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、<u>同表の下欄に掲げる基準に適合していること。</u> <table border="1" data-bbox="922 869 1444 1429"> <tr> <td><u>宅地造成等規制法第3条第1項の宅地造成工事規制区域</u></td><td><u>津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域</u></td></tr> <tr> <td><u>開発行為に関する工事</u></td><td><u>津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為(同条第4項各号に掲げる行為を除く。)に関する工事</u></td></tr> <tr> <td><u>宅地造成等規制法第9条の規定に適合するものであること。</u></td><td><u>津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。</u></td></tr> </table> (以下略)	<u>宅地造成等規制法第3条第1項の宅地造成工事規制区域</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域</u>	<u>開発行為に関する工事</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為(同条第4項各号に掲げる行為を除く。)に関する工事</u>	<u>宅地造成等規制法第9条の規定に適合するものであること。</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。</u>
<u>宅地造成等規制法第3条第1項の宅地造成工事規制区域</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域</u>						
<u>開発行為に関する工事</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為(同条第4項各号に掲げる行為を除く。)に関する工事</u>						
<u>宅地造成等規制法第9条の規定に適合するものであること。</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。</u>						
(工事完了の検査) 第36条 (第1項および第2項 略) 3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。	(工事完了の検査) 第36条 (第1項および第2項 略) 3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。<u>この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。)内における同法第73条第1項に規定する特定開発行為(同条第4項各号に掲げる行為を除く。)に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第4項第一号に規定する開発区域(津波災害特別警戒区域内のものに限る。)に</u>						

	<u>地盤面の高さが同法第 53 条第 2 項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。</u>
--	---

3)その他の関係の対応

①水防法 ②土地収用法 ③気象業務法 ④自衛隊法 ⑤景観法 ⑥国土交通省設置法
についても一部改正されます。

3.「津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る追加的知見」について

津波避難ビル等の指定による津波避難体制の整備や、建築基準法第 39 条に基づく災害危険区域における建築制限の実施の際に参考となるべく技術的知見が国土交通省によりまとめられました。

II.「東日本大震災復興特別区域法」の概要

標題の法令が平成 23 年 12 月 26 日より施行されました。

1.「東日本大震災復興特別区域法」の概要

東日本大震災復興基本法第 10 条の規定により、復興特別区域制度の整備をおこなうため「東日本大震災復興特別区域法」が定められました。この法律では、復興推進計画の区域、復興整備計画の区域および復興交付金事業計画の区域を「復興特別区域」とし、復興特別区域における復興の円滑かつ迅速な促進に関する基本的な方針や、各計画に係る特別な措置等が定められています。

○主な項目

- ・復興特別区域基本方針
- ・復興推進計画に係る特別な措置
- ・復興整備計画等に係る特別な措置
- ・復興交付金事業計画に係る特別な措置

2. 建築基準法の特例

復興推進計画にかかる特別な措置では、特定地方公共団体が一定の復興推進計画について内閣総理大臣の認定を受けた場合の建築基準法の適用の特例が定められました。

1) 建築基準法第 48 条第 1 項から第 12 項までの用途地域のただし書の規定の適用【第 15 条】

建築基準法で定められたただし書の範囲に加え、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についても同ただし書の適用により、特定行政庁の許可を受けることを可能とする。

2) 建築基準法第 49 条第 2 項の特別用途地区に係る大臣の承認【第 16 条】

特別用途地区復興建築物整備事業を復興推進計画に定めたものについて、建築物の建築制限の条例での緩和について、国土交通大臣による承認を不要とすることができる。

3) 建築基準法第 85 条第 4 項の応急仮設建築物を存続させる期間の延長【第 17 条】

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、防火上およ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、1 年以内ごとに許可の期間の延長を可能とする。

※詳細については国交省 HP 等にて各自ご確認をお願いいたします。

以 上

Ⅲ. 参考条文抜粋

○ 津波防災地域づくりに関する法律 抜粋

(津波浸水想定)

第8条 都道府県知事は、基本指針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、津波浸水想定(津波があった場合に想定される浸水の区域及び水深をいう。以下同じ。)を設定するものとする。

2 都道府県知事は、前項の規定により津波浸水想定を設定しようとするときは、国土交通大臣に対し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

3 都道府県知事は、第一項の規定により津波浸水想定を設定しようとする場合において、必要があると認めるときは、関係する海岸管理者及び河川管理者の意見を聴くものとする。

4 都道府県知事は、第一項の規定により津波浸水想定を設定したときは、速やかに、これを、国土交通大臣に報告し、かつ、関係市町村長に通知するとともに、公表しなければならない。

5 国土交通大臣は、前項の規定により津波浸水想定の設定について報告を受けたときは、社会資本整備審議会の意見を聴くものとし、必要があると認めるときは、都道府県知事に対し、必要な勧告をすることができる。

6 第二項から前項までの規定は、津波浸水想定の変更について準用する。

(推進計画)

第10条 市町村は、基本指針に基づき、かつ、津波浸水想定を踏まえ、単独で又は共同して、当該市町村の区域内について、津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画(以下「推進計画」という。)を作成することができる。

2 推進計画においては、推進計画の区域(以下「推進計画区域」という。)を定めるものとする。

3 前項に規定するもののほか、推進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 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

二 津波浸水想定に定める浸水の区域(第50条第1項において「浸水想定区域」という。)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

三 津波防災地域づくりの推進のために行う事業又は事務に関する事項であって、次に掲げるもの

イ 海岸保全施設、港湾施設、漁港施設及び河川管理施設並びに保安施設事業に係る施設の整備に関する事項

ロ 津波防護施設の整備に関する事項

ハ 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に関する事業、土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業(以下「土地区画整理事業」という。)、都市再開発法第2条第一号に規定する市街地再開発事業その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

ニ 避難路、避難施設、公園、緑地、地域防災拠点施設その他の津波の発生時における円滑な避難の確保のための施設の整備及び管理に関する事項

ホ 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16条において「集団移転促進法」という。)第2条第2項に規定する集団移転促進事業(第16条において「集団移転促進事業」という。)に関する事項

ヘ 国土調査法第2条第5項に規定する地籍調査(第95条において「地籍調査」という。)の実施に関する事項

ト 津波防災地域づくりの推進のために行う事業に係る民間の資金、経営能力及び技術的能力の活

用の促進に関する事項

- 4 推進計画は、都市計画法第18条の2第1項の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 5 市町村は、推進計画を作成しようとする場合において、次条第1項に規定する協議会が組織されていないときは、これに定めようとする第3項第二号及び第三号イからへまでに掲げる事項について都道府県に、これに定めようとする同号イからへまでに掲げる事項について関係管理者等(関係する海岸管理者、港湾管理者、漁港管理者、河川管理者、保安施設事業を行う農林水産大臣若しくは都道府県又は津波防護施設管理者をいう。以下同じ。)その他同号イからへまでに規定する事業又は事務を実施すると見込まれる者に、それぞれ協議しなければならない。
- 6 市町村は、推進計画のうち、第3項第三号イ及びロに掲げる事項については、関係管理者等が作成する案に基づいて定めるものとする。
- 7 市町村は、必要があると認めるときは、関係管理者等に対し、前項の案の作成に当たり、津波防災地域づくりを総合的に推進する観点から配慮すべき事項を申し出ることができる。
- 8 前項の規定による申出を受けた関係管理者等は、当該申出を尊重するものとする。
- 9 市町村は、推進計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、国土交通大臣、都道府県及び関係管理者等その他第3項第三号イからへまでに規定する事業又は事務を実施すると見込まれる者に、推進計画を送付しなければならない。
- 10 国土交通大臣及び都道府県は、前項の規定により推進計画の送付を受けたときは、市町村に対し、必要な助言をすることができる。
- 11 国土交通大臣は、前項の助言を行うに際し必要と認めるときは、農林水産大臣その他関係行政機関の長に対し、意見を求めることができる。
- 12 第5項から前項までの規定は、推進計画の変更について準用する。

(津波防災住宅等建設区)

- 第12条** 津波による災害の発生のおそれ著しく、かつ、当該災害を防止し、又は軽減する必要性が高いと認められる区域内の土地を含む土地(推進計画区域内にあるものに限る。)の区域において津波による災害を防止し、又は軽減することを目的とする土地区画整理事業の事業計画においては、施行地区(土地区画整理法第二条第四項に規定する施行地区をいう。以下同じ。)内の津波による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた又は講じられる土地の区域における住宅及び公益的施設の建設を促進するため特別な必要があると認められる場合には、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の区域であつて、住宅及び公益的施設の用に供すべきもの(以下「津波防災住宅等建設区」という。)を定めることができる。
- 2 津波防災住宅等建設区は、施行地区において津波による災害を防止し、又は軽減し、かつ、住宅及び公益的施設の建設を促進する上で効果的であると認められる位置に定め、その面積は、住宅及び公益的施設が建設される見込みを考慮して相当と認められる規模としなければならない。
 - 3 事業計画において津波防災住宅等建設区を定める場合には、当該事業計画は、推進計画に記載された第10条第3項第三号ハに掲げる事項(土地区画整理事業に係る部分に限る。)に適合して定めなければならない。

第二節 津波からの避難に資する建築物の容積率の特例

- 第15条** 推進計画区域(第53条第1項の津波災害警戒区域である区域に限る。)内の第56条第1項第

一号及び第二号に掲げる基準に適合する建築物については、防災上有効な備蓄倉庫その他これに類する部分で、建築基準法第2条第三十五号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの床面積は、同法第52条第1項、第2項、第7項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第二号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5(第二号イを除く。)、第68条の5の2(第二号イを除く。)、第68条の5の3第1項(第一号ロを除く。)、第68条の5の4(第一号ロを除く。)、第68条の5の5第1項第一号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率(同法第59条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9第1項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。)の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。

(津波防護施設の管理)

第18条 津波防護施設の新設、改良その他の管理は、都道府県知事が行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市町村長が管理することが適当であると認められる津波防護施設で都道府県知事が指定したものについては、当該津波防護施設の存する市町村の長がその管理を行うものとする。

3 都道府県知事は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ当該市町村長の意見を聴かなければならない。

4 都道府県知事は、第二項の規定により指定をするときは、国土交通省令で定めるところにより、これを公示しなければならない。これを変更するときも、同様とする。

(津波災害警戒区域)

第53条 都道府県知事は、基本指針に基づき、かつ、津波浸水想定を踏まえ、津波が発生した場合には住民その他の者(以下「住民等」という。)の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における津波による人的災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域を、津波災害警戒区域(以下「警戒区域」という。)として指定することができる。

2 前項の規定による指定は、当該指定の区域及び基準水位(津波浸水想定に定める水深に係る水位に建築物等への衝突による津波の水位の上昇を考慮して必要と認められる値を加えて定める水位であって、津波の発生時における避難並びに第73条第1項に規定する特定開発行為及び第82条に規定する特定建築行為の制限の基準となるべきものをいう。以下同じ。)を明らかにしてするものとする。

3 都道府県知事は、第1項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、関係市町村長の意見を聴かなければならない。

4 都道府県知事は、第1項の規定による指定をするときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨並びに当該指定の区域及び基準水位を公示しなければならない。

5 都道府県知事は、前項の規定による公示をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に、同項の規定により公示された事項を記載した図書を送付しなければならない。

6 第2項から前項までの規定は、第1項の規定による指定の変更又は解除について準用する。

(津波災害特別警戒区域)

第72条 都道府県知事は、基本指針に基づき、かつ、津波浸水想定を踏まえ、警戒区域のうち、津波が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれが

あると認められる土地の区域で、一定の開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為をいう。次条第1項及び第80条において同じ。)及び一定の建築物(居室(建築基準法第2条第四号に規定する居室をいう。以下同じ。)を有するものに限る。以下同じ。)の建築(同条第十三号に規定する建築をいう。以下同じ。)又は用途の変更の制限をすべき土地の区域を、津波災害特別警戒区域(以下「特別警戒区域」という。)として指定することができる。

- 2 前項の規定による指定は、当該指定の区域を明らかにしてするものとする。
- 3 都道府県知事は、第1項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該指定の案を、当該指定をしようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 前項の規定による公告があったときは、住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定の案について、都道府県知事に意見書を提出することができる。
- 5 都道府県知事は、第1項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、前項の規定により提出された意見書の写しを添えて、関係市町村長の意見を聴かなければならない。
- 6 都道府県知事は、第1項の規定による指定をするときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び当該指定の区域を公示しなければならない。
- 7 都道府県知事は、前項の規定による公示をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に、同項の規定により公示された事項を記載した図書を送付しなければならない。
- 8 第1項の規定による指定は、第6項の規定による公示によってその効力を生ずる。
- 9 関係市町村長は、第7項の図書を当該市町村の事務所において、公衆の縦覧に供しなければならない。
- 10 都道府県知事は、海岸保全施設又は津波防護施設の整備の実施その他の事由により、特別警戒区域の全部又は一部について第一項の規定による指定の事由がなくなつたと認めるときは、当該特別警戒区域の全部又は一部について当該指定を解除するものとする。
- 11 第2項から第9項までの規定は、第1項の規定による指定の変更又は前項の規定による当該指定の解除について準用する。

(特定開発行為の制限)

第73条 特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物(以下「予定建築物」という。)の用途が制限用途であるもの(以下「特定開発行為」という。)をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事(地方自治法第252条の19第1項に規定する指定都市(第3項及び第94条において「指定都市」という。)、同法第252条の22第1項に規定する中核市(第3項において「中核市」という。)又は同法第252条の26の3第1項に規定する特例市(第3項において「特例市」という。)の区域内にあつては、それぞれの長。以下「都道府県知事等」という。)の許可を受けなければならない。

- 2 前項の制限用途とは、予定建築物の用途で、次に掲げる用途以外の用途でないものをいう。
 - 一 高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設(政令で定めるものに限る。)
 - 二 前号に掲げるもののほか、津波の発生時における利用者の円滑かつ迅速な避難を確保することができないおそれ大きいものとして特別警戒区域内の区域であつて市町村の条例で定めるものごとに市町村の条例で定める用途

3 市町村(指定都市、中核市及び特例市を除く。)は、前項第二号の条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。

4 第1項の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。

一 特定開発行為をする土地の区域(以下「開発区域」という。)が特別警戒区域の内外にわたる場合における、特別警戒区域外においてのみ第一項の制限用途の建築物の建築がされる予定の特定開発行為

二 開発区域が第2項第二号の条例で定める区域の内外にわたる場合における、当該区域外においてのみ第一項の制限用途(同号の条例で定める用途に限る。)の建築物の建築がされる予定の特定開発行為

三 非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為

(許可の基準)

第75条 都道府県知事等は、第73条第1項の許可の申請があったときは、特定開発行為に関する工事の計画が、擁壁の設置その他の津波が発生した場合における開発区域内の土地の安全上必要な措置を国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであり、かつ、その申請の手続がこの法律及びこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、その許可をしなければならない。

(変更の許可等)

第78条 第73条第1項の許可(この項の規定による許可を含む。)を受けた者は、第74条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、変更後の予定建築物の用途が第73条第1項の制限用途以外のものであるとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事等に提出しなければならない。

3 第73条第1項の許可を受けた者は、第1項ただし書に該当する変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事等に届け出なければならない。

4 前3条の規定は、第1項の許可について準用する。

5 第1項の許可又は第3項の規定による届出の場合における次条から第81条までの規定の適用については、第1項の許可又は第3項の規定による届出に係る変更後の内容を第73条第1項の許可の内容とみなす。

6 第76条第2項の規定により第73条第1項の許可を受けたものとみなされた特定開発行為に係る都市計画法第35条の2第1項の許可又は同条第3項の規定による届出は、当該特定開発行為に係る第1項の許可又は第3項の規定による届出とみなす。

(工事完了の検査等)

第79条 第73条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る特定開発行為(第76条第2項の規定により第73条第1項の許可を受けたものとみなされた特定開発行為を除く。)に関する工事の全てを完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事等に届け出なければならない。

2 都道府県知事等は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が第75条の国土交通省令で定める技術的基準に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該技術的基準に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該届出をした者に交付しなければならない。

3 都道府県知事等は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨及び当該工事の完了後において当該工事に係る開発区域(特別警戒区域内のものに限る。)に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときはその区域を公告しなければならない。

(特定建築行為の制限)

第 82 条 特別警戒区域内において、第 73 条第 2 項各号に掲げる用途の建築物の建築(既存の建築物の用途を変更して同項各号に掲げる用途の建築物とすることを含む。以下「特定建築行為」という。)をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等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 第 79 条第 3 項又は都市計画法第 36 条第 3 項後段の規定により公告されたその地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域において行う特定建築行為
- 二 非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為

○ 東日本大震災復興特別区域法 抜粋

(建築基準法の特例)

第 15 条 特定地方公共団体が、第 4 条第 2 項第五号に規定する復興推進事業として、復興建築物整備事業(復興産業集積区域、復興居住区域又は復興特定区域の区域内において復興の円滑かつ迅速な推進のために必要な建築物の整備を促進する事業をいう。次項及び別表の 2 の項において同じ。)を定めた復興推進計画について、内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、当該認定の日以後は、当該復興推進計画に定められたこれらの区域内の建築物に対する建築基準法第 48 条第 1 項から第 12 項まで(これらの規定を同法第 87 条第 2 項又は第 3 項において準用する場合を含む。)の規定の適用については、同法第 48 条第 1 項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、東日本大震災復興特別区域法第 15 条第 1 項の認定を受けた同項に規定する復興推進計画に定められた同条第 2 項に規定する基本方針(以下この条において「認定計画基本方針」という。)に適合すると認めて許可した場合その他」と、同項から同条第 10 項まで及び同条第 12 項の規定のただし書の規定中「認め、」とあるのは「認めて許可した場合、」と、同条第 2 項から第 12 項までの規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、認定計画基本方針に適合すると認めて許可した場合その他」とする

2 前項の復興推進計画には、第 4 条第 2 項第七号に掲げる事項として、当該復興推進計画において定められた復興建築物整備事業に係る建築物の整備に関する基本方針を定めるものとする。この場合において、当該基本方針は、当該区域内の用途地域(建築基準法第 48 条第 13 項に規定する用途地域をいう。)の指定の目的に反することのないよう定めなければならない。

第16条 特定地方公共団体が、第4条第2項第五号に規定する復興推進事業として、特別用途地区復興建築物整備事業(建築基準法第49条第2項の規定に基づく条例で同法第48条第1項から第12項までの規定による制限を緩和することにより、復興産業集積区域、復興居住区域又は復興特定区域の区域内の特別用途地区(都市計画法第8条第1項第二号に掲げる特別用途地区をいう。次項において同じ。)内において、復興の円滑かつ迅速な推進のために必要な建築物の整備を促進する事業をいう。次項及び別表の3の項において同じ。)を定めた復興推進計画について、内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、当該認定の日以後は、当該認定を受けた特定地方公共団体については、当該認定を建築基準法第49条第2項の承認とみなして、同項の規定を適用する。

2 前項の復興推進計画には、第4条第2項第七号に掲げる事項として、当該特別用途地区復興建築物整備事業に係る特別用途地区について建築基準法第49条第2項の規定に基づく条例で定めようとする同法第48条第1項から第12項までの規定による制限の緩和の内容を定めるものとする。

第17条 特定地方公共団体が、第4条第2項第五号に規定する復興推進事業として、応急仮設建築物活用事業(復興推進計画の区域内の区域であって、東日本大震災からの復興の状況からみて地域住民の生活に必要な建築物で当該震災により被害を受けたものの再建に相当の期間を要すると見込まれる区域において、建築基準法第85条第4項に規定する期間を超えて、当該建築物に替えて必要な同条第2項の応急仮設建築物(住宅を除く。以下この条において単に「応急仮設建築物」という。)を存続させ、復興の推進に当たって活用する事業をいう。以下この条及び別表の4の項において同じ。)を定めた復興推進計画について、内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、当該認定の日以後は、当該復興推進計画の区域内の当該応急仮設建築物活用事業に係る応急仮設建築物について、同法第2条第三十五号の特定行政庁は、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合には、同法第85条第4項の規定にかかわらず、次項の期間内において、更に1年を超えない範囲内において同条第4項の許可の期間を延長することができる。当該延長に係る期間が満了した場合において、これを更に延長しようとするときも、同様とする。

2 前項の復興推進計画には、第4条第2項第七号に掲げる事項として、当該応急仮設建築物活用事業に係る応急仮設建築物の所在地及び用途並びに当該応急仮設建築物ごとの当該応急仮設建築物活用事業の期間を定めるものとする。