

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。

・「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、かき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
<p>(都市施設)</p> <p>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。</p> <p>(第一号～第十号 略)</p> <p><u>十一</u> その他政令で定める施設</p> <p>(第 2 項～第 3 項 略)</p> <p>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。</p> <p>(以下略)</p>	<p>(都市施設)</p> <p>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。</p> <p>(第一号～第十号 略)</p> <p><u>十一</u> <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。)</p> <p><u>十二</u> その他政令で定める施設</p> <p>(第 2 項～第 3 項 略)</p> <p>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。</p> <p>(以下略)</p>
<p>(都市計画基準)</p> <p>第 13 条 (第 1 項～第 3 項 略)</p> <p>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、<u>流通業務団地</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。</p> <p>(以下略)</p>	<p>(都市計画基準)</p> <p>第 13 条 (第 1 項～第 3 項 略)</p> <p>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、<u>流通業務団地</u>、<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。</p> <p>(以下略)</p>
<p>(開発許可の基準)</p> <p>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</p>	<p>(開発許可の基準)</p> <p>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</p>

<p>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。</p> <p>(第一号～第六号 略)</p> <p>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、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、<u>同法第9条の規定</u>に適合していること。</p> <p>(以下略)</p>	<p>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。</p> <p>(第一号～第六号 略)</p> <p>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</u>に適合していること。</p> <table border="1" data-bbox="922 869 1444 1429"> <tr> <td data-bbox="922 869 1157 1003"><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 data-bbox="1157 869 1444 1003"><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 data-bbox="922 1003 1157 1216"><u>開発行為に関する工事</u></td> <td data-bbox="1157 1003 1444 1216"><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 data-bbox="922 1216 1157 1429"><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 data-bbox="1157 1216 1444 1429"><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> <p>(以下略)</p>	<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>						
<p>(工事完了の検査)</p> <p>第36条 (第1項および第2項 略)</p> <p>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。</p>	<p>(工事完了の検査)</p> <p>第36条 (第1項および第2項 略)</p> <p>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。この場合において、<u>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。)</u>内における<u>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。)</u>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<u>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。)</u>に</p>						

	<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

水防法 土地収用法 気象業務法 自衛隊法 景観法 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。

・ 「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