

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.004

処 分 名	被災市街地復興推進地域の区域内における建築許可
処 分 の 概 要	<p>被災市街地復興推進地域とは、次の要件に該当する市街地の区域について、市町村の都市計画で指定されるものです。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>大規模な火災、震災等により相当数の建築物が滅失したこと</li><li>公共施設の整備状況、土地利用の動向から見て不良な街区の環境が形成される恐れがあること</li><li>緊急かつ健全な復興のため、土地区画整理事業、公共施設の整備事業等を実施する必要があること</li></ol> <p>このような要件を満たす区域に対し、被災市街地復興推進地域が指定された場合には、地域内の土地において、建築行為等が厳しく制限され、土地の造成・建築物の建築等には市長の許可が必要となります。</p>
根拠法令等・条項	被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第7条第1項 被災市街地復興特別措置法施行令（平成7年政令第36号） 第2条～第4条 被災市街地復興特別措置法施行規則（平成7年建設省令第2号） 第2条～第4条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第10条の4
審 査 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	7日（関係機関との協議に要する期間を除く。）
設 定 年 月 日	平成21年2月4日設定（最終改正：平成27年4月1日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階都市計画課窓口への提出
備 考	

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■被災市街地復興特別措置法

(被災市街地復興推進地域に関する都市計画)

第五条 都市計画法第五条の規定により指定された都市計画区域内における市街地の土地の区域で次に掲げる要件に該当するものについては、都市計画に被災市街地復興推進地域を定めることができる。

一 大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において相当数の建築物が滅失したこと。

二 公共の用に供する施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあること。

三 当該区域の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること。

2 被災市街地復興推進地域に関する都市計画においては、都市計画法第十条の四第二項に定める事項のほか、第七条の規定による制限が行われる期間の満了の日を定めるものとするとともに、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針（以下「緊急復興方針」という。）を定めるよう努めるものとする。

3 前項の日は、第一項第一号の災害の発生した日から起算して二年以内の日としなければならない。

(建築行為等の制限等)

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

一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

二 非常災害（第五条第一項第一号の災害を含む。）のため必要な応急措置として行う行為

三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

2 都道府県知事等は、次に掲げる行為については前項の規定による許可の申請があった場合においては、その許可をしなければならない。

一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの

イ 被災市街地復興推進地域に関する都市計画に適合する〇・五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該被災市街地復興推進地域の他の部分についての市街地開発事業の施行その他市街地の整備改善のため必要な措置の実施を困難にしないもの

ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物（建

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

築物を除く。)の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更

二 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの

イ 前項の許可（前号ハに掲げる行為についての許可を除く。）を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築

ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築

(1) 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

(2) 主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(3) 容易に移転し、又は除却することができること。

(4) 敷地の規模が政令で定める規模未満であること。

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

■被災市街地復興特別措置法施行令

（被災市街地復興推進地域内における都道府県知事の許可を要しない行為）

第二条 法第七条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う土地の形質の変更

二 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の新築、改築又は増築

三 既存の建築物又は工作物の管理のために必要な土地の形質の変更

四 現に農林漁業を営む者のために行う土地の形質の変更又は物置、作業小屋その他これらに類する建築物（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の新築、改築若しくは増築（新築若しくは改築に係る部分の床面積又は増築後の床面積の合計が九十平方メートル以下であるものに限る。）

第三条 法第七条第一項第三号の政令で定める行為は、国、都道府県若しくは市町村（都の特別区を含む。）又は当該都市施設を管理することとなる者が都市施設に関する都市計画に適合して行う行為とする。

（法第七条第二項第一号ロの政令で定める規模等）

第四条 法第七条第二項第一号ロ及び第二号ロ（4）の政令で定める規模は、三百平方メートルとする。

## ■被災市街地復興特別措置法施行規則

(建築行為等の許可の申請)

第二条 法第七条第一項の規定による許可の申請は、別記様式第一の申請書を提出してするものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、都道府県知事等が、これらの図書を得ることができない正当な理由があると認める場合においては、この限りでない。

一 土地の形質の変更にあっては、次に掲げる図書

イ 当該行為を行う土地の区域を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの

ロ 設計図で縮尺千分の一以上のもの（法第七条第二項第一号イに該当する行為に限る。）

二 建築物の新築、改築又は増築にあっては、次に掲げる図書

イ 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺五百分の一以上のもの

ロ 二面以上の建築物の断面図で縮尺二百分の一以上のもの（法第七条第二項第二号ロ又はハに該当する行為に限る。）

3 前項第一号ロの設計図は、土地の形質の変更に後における公共の用に供する施設の位置及び形状を、当該土地の形質の変更に伴い新設し、又は変更される部分と既設のもので変更されない部分とに区別して表示したものでなければならない。

(市街地開発事業に準ずる事業)

第三条 法第七条第三項第六号の国土交通省令で定める事業は、住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）による住宅地区改良事業とし、同号の国土交通省令で定める公告、告示等は、住宅地区改良法第八条第一項に規定する告示とする。

(法第七条第六項の規定による公告の内容等の掲示)

第四条 都道府県知事等は、法第七条第六項の規定による公告をしたときは、その公告の内容その他必要な事項を、当該公告の日から十日間当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

## ■都市計画法

(被災市街地復興推進地域)

第十条の四 都市計画区域については、都市計画に、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域を定めることができる。

2 被災市街地復興推進地域については、都市計画に、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3 被災市街地復興推進地域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。