

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.002

処 分 名	被災市街地復興推進地域の区域内における土地の原状回復、建築物の除却命令等
処 分 の 概 要	被災市街地復興推進地域においては、土地区画整理事業等の都市計画決定までの間、一定の建築行為等が制限されます。市長は、この制限に違反した者に対して土地の原状回復、建築物の除却等の命令を行うことができます。
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5項
処 分 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。
設 定 年 月 日	平成17年10月1日設定（最終改正：平成26年4月1日）
備 考	

■被災市街地復興特別措置法

(建築行為等の制限等)

第七条 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 通常の管理行為、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

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- 3 第一項の規定は、次の各号に掲げる告示、公告等があった日後は、それぞれ当該各号に定める区域又は地区内においては、適用しない。
- 一 都市計画法第四条第五項に規定する都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画についての同法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示（以下この号から第五号までにおいて単に「告示」という。） 当該告示に係る都市施設の区域又は市街地開発事業の施行区域
 - 二 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画に関する都市計画についての告示 当該告示に係る地区計画の区域のうち、同法第十二条の五第二項第一号に掲げる地区整備計画が定められた区域
 - 三 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画に関する都市計画についての告示 当該告示に係る沿道地区計画の区域のうち、幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項第一号に掲げる沿道地区整備計画が定められた区域
 - 四 土地区画整理法第七十六条第一項第一号から第三号までに掲げる公告 当該公告に係る同法第二条第四項に規定する施行地区
 - 五 都市再開発法第六十条第二項第一号に掲げる公告 当該公告に係る同法第二条第三号に規定する施行地区
 - 六 市街地開発事業に準ずる事業として国土交通省令で定めるものの実施に必要とされる認可その他の処分についての公告、告示等で国土交通省令で定めるもの 当該公告、告示等に係る区域
- 4 第一項の許可には、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善を推進するために必要な条件を付けることができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。
- 5 都道府県知事等は、第一項の規定に違反した者又は前項の規定により付けた条件に違反した者があるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地若しくは建築物その他の工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善を推進するために必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物の移転若しくは除却を命ずることができる。
- 6 前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事等は、それらの者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若し

くは除却する旨を公告しなければならない。

7 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

■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口の政令で定める規模等)

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

根拠法令及び
関係法令等の抜粋