

復興特区制度活用ガイド Ver.2.0

津波復興拠点整備事業等の活用イメージ及び復興特区関連制度に関するQ & A

平成 24 年 1 月 30 日
NPO 法人日本都市計画家協会

○ ○ ○ はじめに ○ ○ ○

この資料は、復興特区関連法案や国土交通省の関係資料を踏まえて、国土交通省都市局総務課長の佐々木晶二氏との意見交換を行い、NPO 日本都市計画家協会が作成したものです。なお、法案は平成 23 年 12 月に可決予定ですが、制度の詳細や運用に関する事項については今後変わる可能性がありますので注意してください。

なお、このガイドは、今後の様々な意見交換、現場からのフィードバックを踏まえて、随時バージョンアップしていきますので、作成日時とバージョンをご確認下さい。

また、資料についてのお問い合わせは下記までお願い致します。

< 構 成 >

1. 津波復興拠点整備事業等の活用イメージ 2
2. 復興特区関連制度に関する Q & A 20

作成：NPO 法人日本都市計画家協会・震災復興タスクフォース
(執筆：内山征、高鍋剛)
協力：国土交通省 都市局総務課長 佐々木晶二

● ● この資料に関するお問い合わせ ● ●
NPO 法人 日本都市計画家協会
電話：03-5401-3359 Mail：info@jsurp.net

1. 津波復興拠点整備事業等の活用イメージ

1. 津波復興拠点整備事業の概要

1. 事業の特徴と概要

この津波復興拠点整備事業は、以下の5点が大きな特徴と言えます。

特徴1：プランニングの柔軟性が高いこと

- ・技術基準がなく、様々な地区、目的に応じて柔軟に使える事業です。

特徴2：パッケージ型の手法であること

- ・基盤整備や用地買収、税制特例など補助内容に総合性があり、パッケージとして使い安くなっています。

特徴3：補助内容が手厚いこと

- ・公園・区画道路整備、公益施設の用地費、かさ上げ費、津波防災拠点施設整備等の補助メニューが充実しています。

特徴4：適用範囲が広いこと

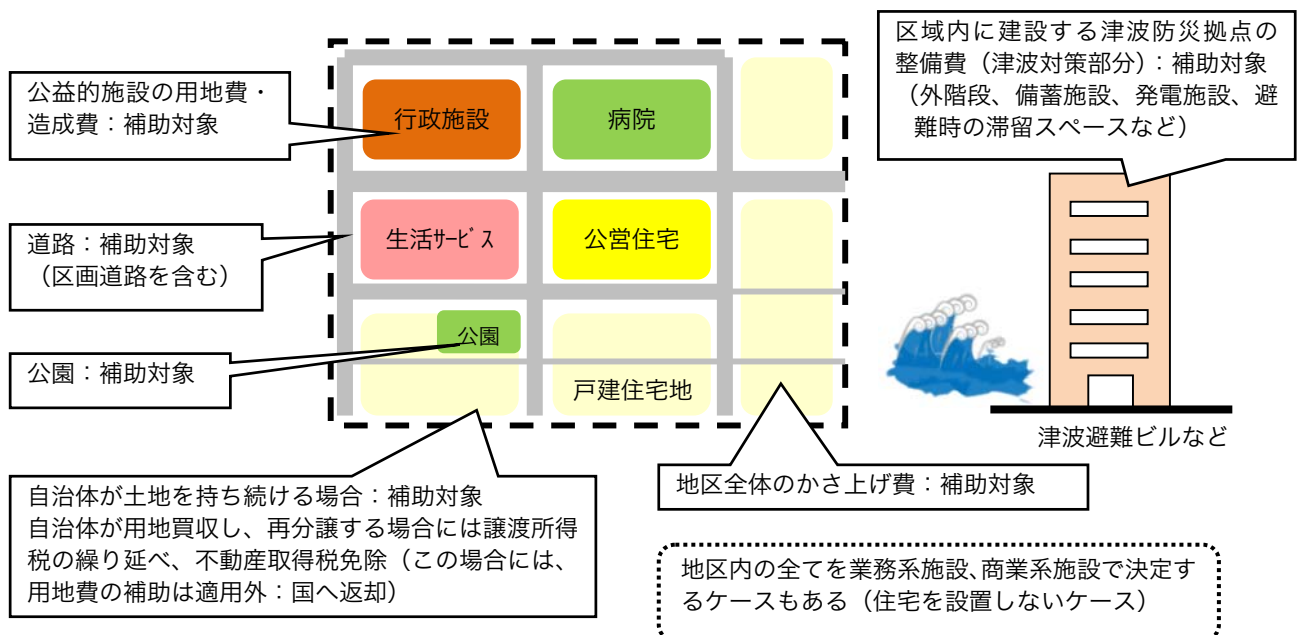
- ・都市計画区域外でも活用でき、行政区域全体が対象になります。

特徴5：他の事業との組み合わせが可能であること

- ・防災集団移転促進事業や、都市再生土地区画整理事業との組み合わせも可能です。

《事業のイメージ》

住宅、特定業務施設、公益的施設、公共施設（道路、公園等）の位置及び規模と、建築物の高さ制限又は容積率又は建坪率に関する事項を決定



《事業の概要》

●決定する事項

- ・都市計画で“一団地の津波防災拠点市街地形成施設”として、以下の事項を定めることにより、当該事業の活用ができる。
 - ①住宅施設、特定業務施設、公益的施設の位置・規模
 - ・位置の記載例：「〇〇市〇〇地内」
 - ・面積は施設ごとに記載（住宅施設の場合住宅の予定戸数、配置の方針は不要）
 - ②以下の事項を図面等に記載
 - ・区域内の街区割（道路の配置）
 - ・公共施設（公園等）
 - ・街区ごとの土地の用途
 - ・街区ごとの建築物に関する制限（高さ制限、容積率、建蔽率に係る制限の1つ以上）

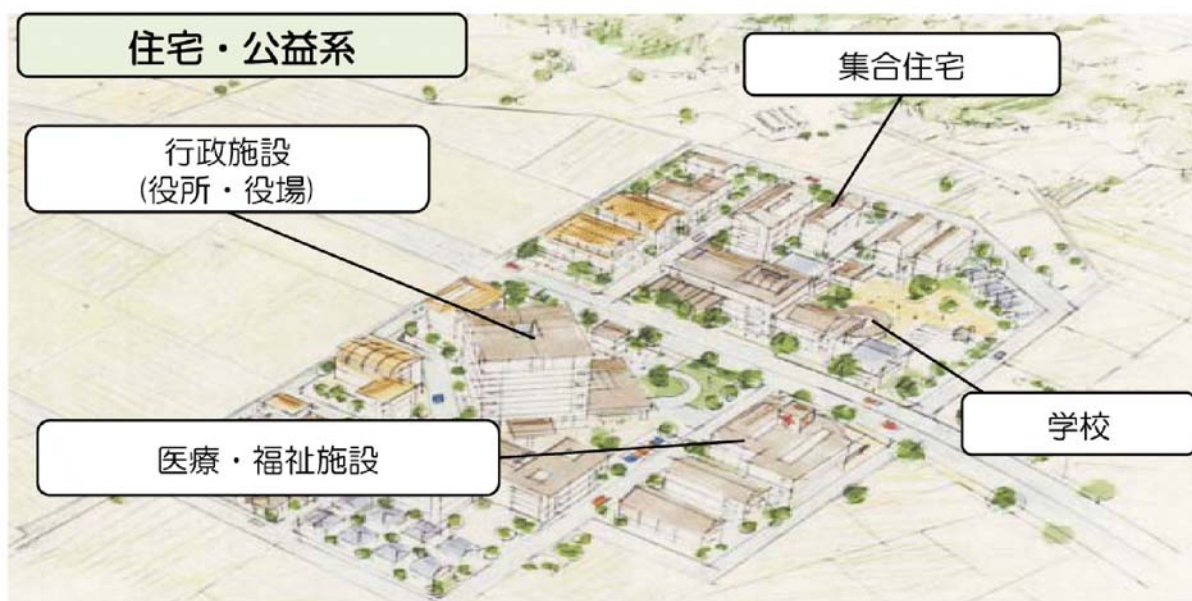
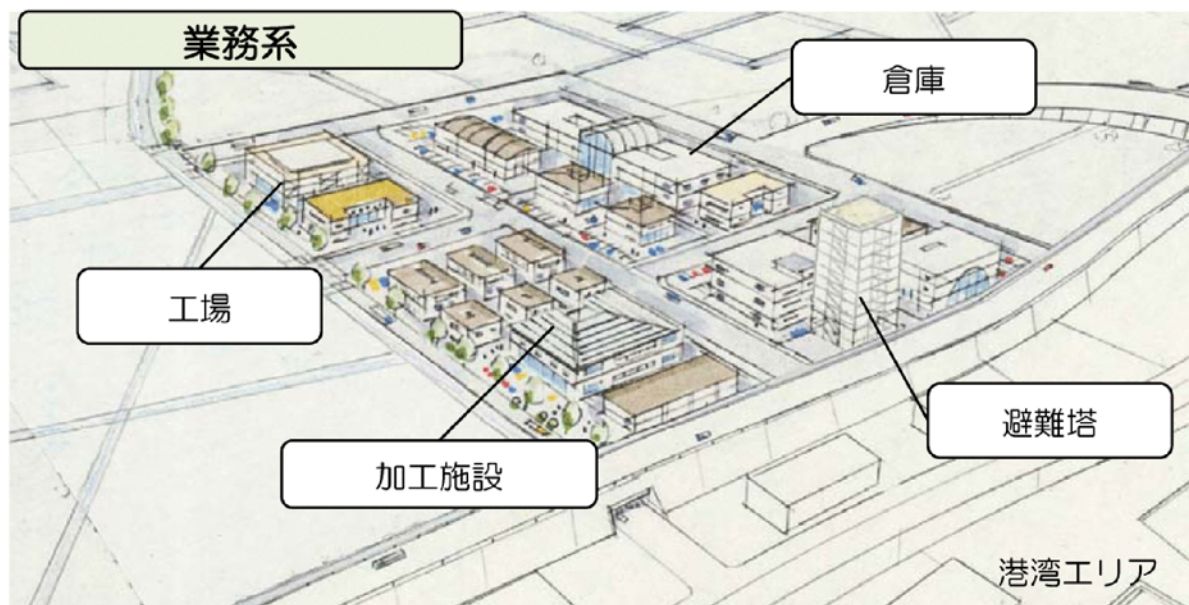
●補助内容

- ・以下のものについて、国費より実質全額補助が行われる。
 - ①道路（区画道路を含む）、公園等の都市基盤
 - ②公益的施設（行政施設、病院など）の用地費・造成費
 - ③市町村が保有する住宅等の用地（ただし、再分譲を行う場合には用地費を国に返還）
 - ④地区全体のかさ上げ費
 - ⑤津波防災拠点の整備費（津波防災ビルなどの津波対策部分の整備に係る費用）
 - ⑥事業計画策定費

●税制上の特例等

- ・住宅等を建設する土地について、自治体が用地買収を行ったあと再分譲を行う場合には、税制上の優遇措置（譲渡所得税の繰り延べ、不動産取得税の非課税）を適用する。
- ・都市計画決定の上、県又は国の事業認可で実施。

《事業イメージ：国土交通省資料から抜粋》



〈整備手法の例〉

- 公共団体等 — 全体の用地の取得・造成、道路等の公共施設を整備
- 民間 — 公共団体から用地の譲渡を受け、上物の整備を実施
- 公共団体から借地して、上物の整備を実施

2. 都市再生土地区画整理事業との比較

		津波復興拠点整備事業	都市再生土地区画整理事業
要件	対象区域	都市計画区域が原則 ただし、都計区域外でも可能	都市計画区域内
	地区数等	1市町村あたり2地区以下、かつ1地区あたり20haを以下 (それより増える場合は国へ相談)	無し
	規模	無し	無し
	人口密度	無し	40人/ha以上
補助対象	道路	区画道路を含む全ての道路	6m以下の区画道路を除く道路 ※6m以下の区画道路は、減歩で用地を確保し、保留地処分金等により整備費を確保
	他の公共施設 (公園等)	補助対象	無し
	かさ上げ	地区全体が補助対象	地区全体が補助対象
	公益的施設	公益的施設の用地費・造成費が補助対象	無し
	住宅等	自治体が持ち続ける場合には、用地費・造成費が補助対象	無し
	津波防災拠点	津波対策に係る整備費が補助対象	無し
敷地整序	方法	自治体が用地買収し、再分譲することが可能。その場合、譲渡所得税の繰り延べ、不動産所得税が免除 ただし、再分譲の場合、用地費を国へ返却	従来の区画整理の換地 (仮換地指定等の過程をふむ)
	土地の移転	地権者の合意により、従前の土地から離れた位置への換地が可能。 リロケーションに柔軟性あり。	従来の区画整理と同様に、従前の土地の位置を考慮し換地
防災集団移転促進事業との組合せ		組合せ可 津波復興拠点整備事業と都市再生土地区画整理事業の同一区域での適用は可能	組合せ可
手続き		一団地の都市施設として都市計画決定 県又は国の事業認可	区域の都市計画決定 設計の概要の認可 土地区画整理審議会 仮換地指定 換地計画の認可 精算
補助額		補助対象は、実質全額国負担	補助対象は、実質全額国負担

《津波復興拠点整備事業の特徴：区画整理と比較の視点から》

(1) 当該事業の特徴

①一団地の都市施設としての都市計画決定

- ・当該事業を活用するためには、都市計画で一団地の津波防災拠点市街地形成施設を定める必要がある。
- ・決定内容としては、建築物の高さ制限、容積率、建坪率に係わる事項を定めるとともに、住宅、特定業務施設、公益的施設（行政施設、病院など）、公共施設（道路、公園等）の位置と規模を定めることとなる。
- ・土地利用や位置・規模までは規定しない区画整理に比べて、決定時には、より具体的な土地利用計画が必要になると考えられる。
- ・従来の一団地の都市計画とは異なる柔軟な決定事項・内容での運用を行う。

《決定事項》

①住宅施設、特定業務施設、公益的施設の位置・規模

- ・位置の記載例：「〇〇市〇〇地内」
- ・面積は施設ごとに記載（住宅施設の場合住宅の予定戸数、配置の方針は不要）

②以下の事項を図面等に記載

- ・区域内の街区割（道路の配置）
- ・公共施設（公園等）
- ・街区ごとの土地の用途
- ・街区ごとの建築物に関する制限（高さ制限、容積率、建蔽率に係る制限の1つ以上）

参考：津波防災地域づくりに関する法律案 第17条 2項

一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する都市計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 住宅施設、特定業務施設又は公益的施設及び公共施設の位置及び規模
- 二 建築物の高さの最高限度若しくは最低限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度若しくは最低限度又は建築物の建築面積の敷地面積の敷地面積に対する割合の最高限度

②事業規模

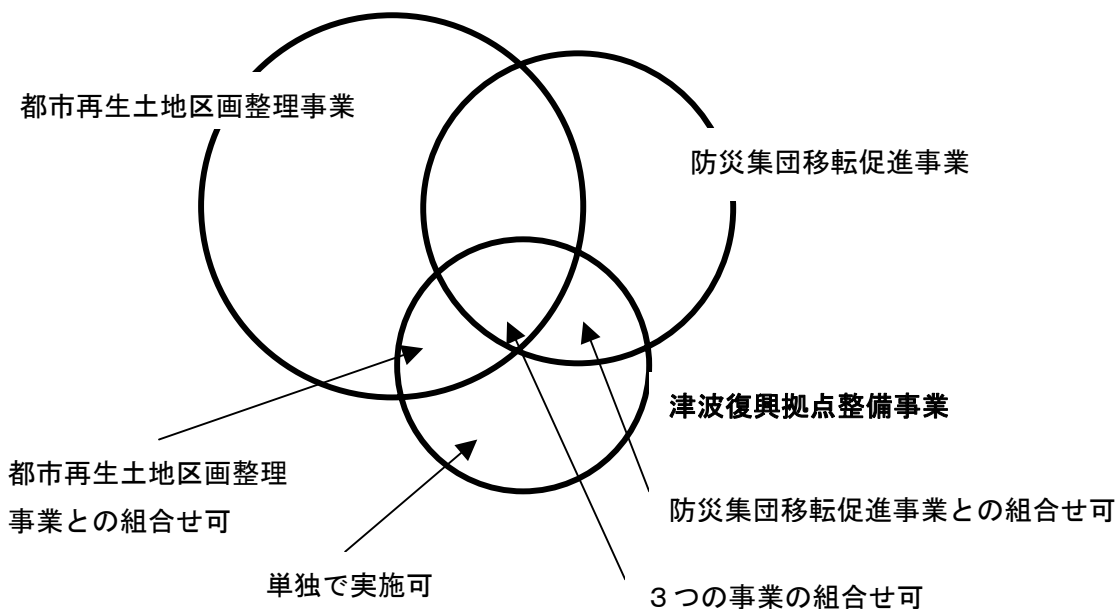
- ・先に示したとおり、区画整理に比べて、より具体的な土地利用計画が必要になると考えられる。
- ・このため、基本的には区画整理よりも小さな規模（面積）の単位で事業を行うことが想定される。
- ・大規模な地区の市街地整備に適用する場合には、複数の区域に分割して、土地利用の具体化の状況にあわせて、段階的に事業を実施していく対応が考えられる。

③公益的施設等

- ・公益的施設は用地費が補助対象となる。
- ・現時点において、公益施設の対象となる施設種類等が明確になっていない。役所・役場、出張所のような行政施設、病院、公営住宅等はその対象になると想定される。
- ・その他、地区の生活サービス施設としての商業施設などについても、必要性を確認したうえで、公益的施設の対象化を国にアピールしていくことが望まれる。
- ・特定業務施設の対象についても同様である。

④他の事業との組合せ

- ・津波復興拠点整備事業は、防災集団移転促進事業や都市再生土地区画整理事業との組合せが可能である。（重複したエリアでの事業が可能である。）



- ・都市再生土地区画整理事業と重複して事業化する場合、津波復興拠点整備事業の区域も、区画整理の減歩の対象になることが想定される。
- ・一方で、都市再生土地区画整理事業の保留地を、津波復興拠点整備事業で買収することで、公益的施設の整備を行うとともに区画整理の事業性を担保するという効果も考えられる。
- ・津波復興拠点整備事業と都市再生土地区画整理事業を併用する場合には、別区域で実施するか、重複するかなど、事業区域設定は慎重に検討すべきである。

(2) 区画整理に対する優位性

①手厚い補助

- ・都市再生土地区画整理事業では補助対象になっていない、以下のものが補助対象になっている。
 - 公益的施設その他市町村が保有する土地の用地費
 - 広場、公園、区画道路などの公共施設の整備費
 - 津波防災拠点施設のような建物の整備費（津波防災ビルなどの津波対策部分の整備に係る費用）

②対象地区の柔軟性

- ・都市計画区域外での適用が可能。
- ・人口密度要件がないため、全体が業務、商業系土地利用でも適用が可能。
- ・ただし、地区数、規模に、原則要件がある。

③整備内容の柔軟性

- ・区画整理には技術基準等があるが、当該事業にはそれがないため、道路の整備などについて柔軟性が高い。

④手続きが簡易

- ・都市計画決定等の手続きが少ない。

⑤土地の整序（土地の入れ替え）の即効性、柔軟性

- ・用地買収、再分譲方式なので土地の整序（土地の入れ替え）の期間短縮が期待される。
- ・同意型なので換地先に柔軟性がある。
（再分譲を行う場合の土地の分譲価格、配置などの運用方法に基準がないので設定する必要がある。）
- ・6 m以下の区画道路等も補助対象となることから、それらの用地や整備費を確保するための減歩等の必要がない。

II. 事業活用例の想定

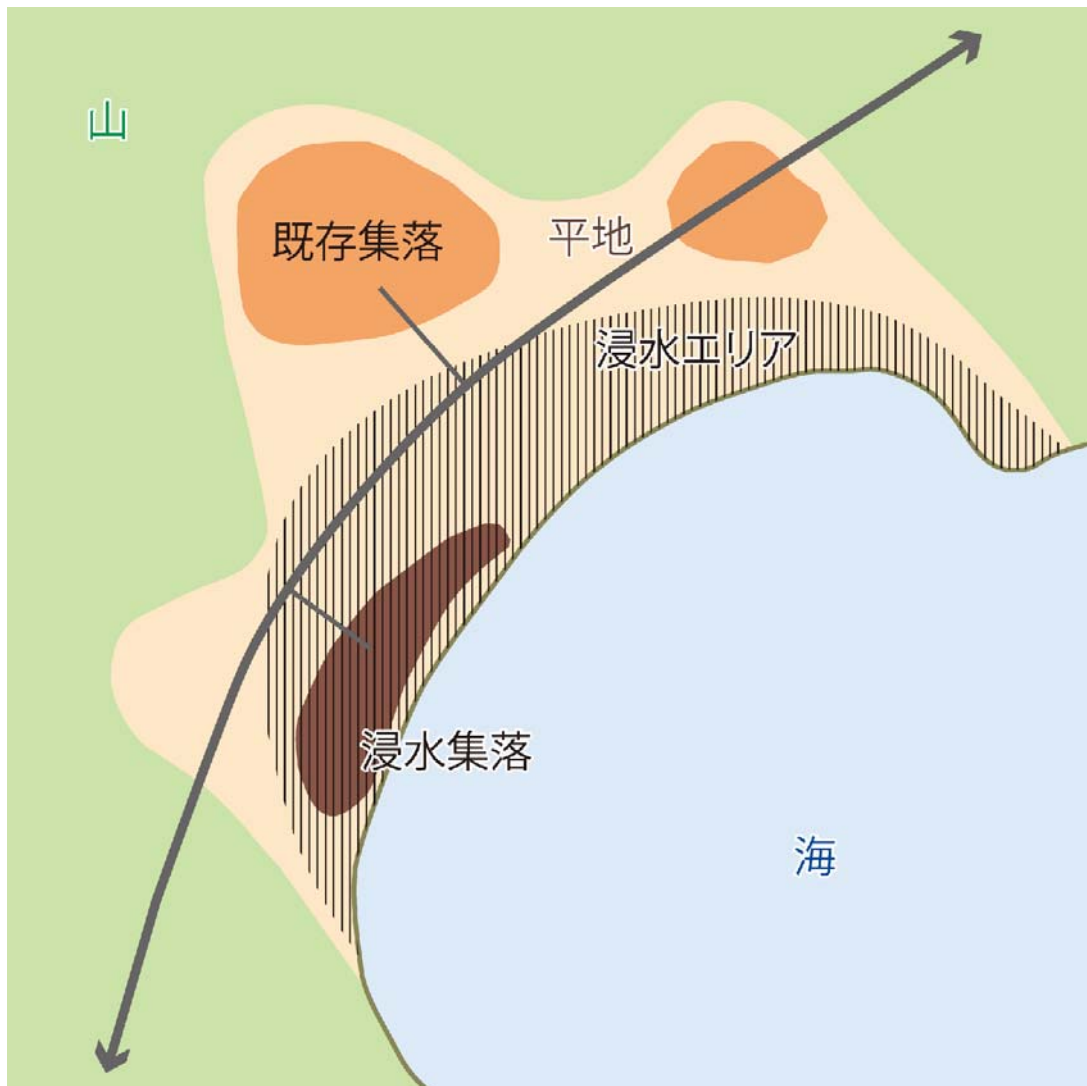
1. 典型的な活用例

- ・先に整理した津波復興拠点整備事業の概要をもとに、典型的な活用例を整理する。

(1) ケーススタディ地区の設定

- ・ケーススタディ地区として、架空の漁村地区を設定する。(当然、当該事業には都市規模要件がないので、都市部にも適用可能である。便宜上、漁村に設定した。)
- ・平地部分にいくつかの集落が立地しており、津波により、その一部の集落が浸水したことを想定する。

《ケーススタディ地区のイメージ》



(2) 活用例

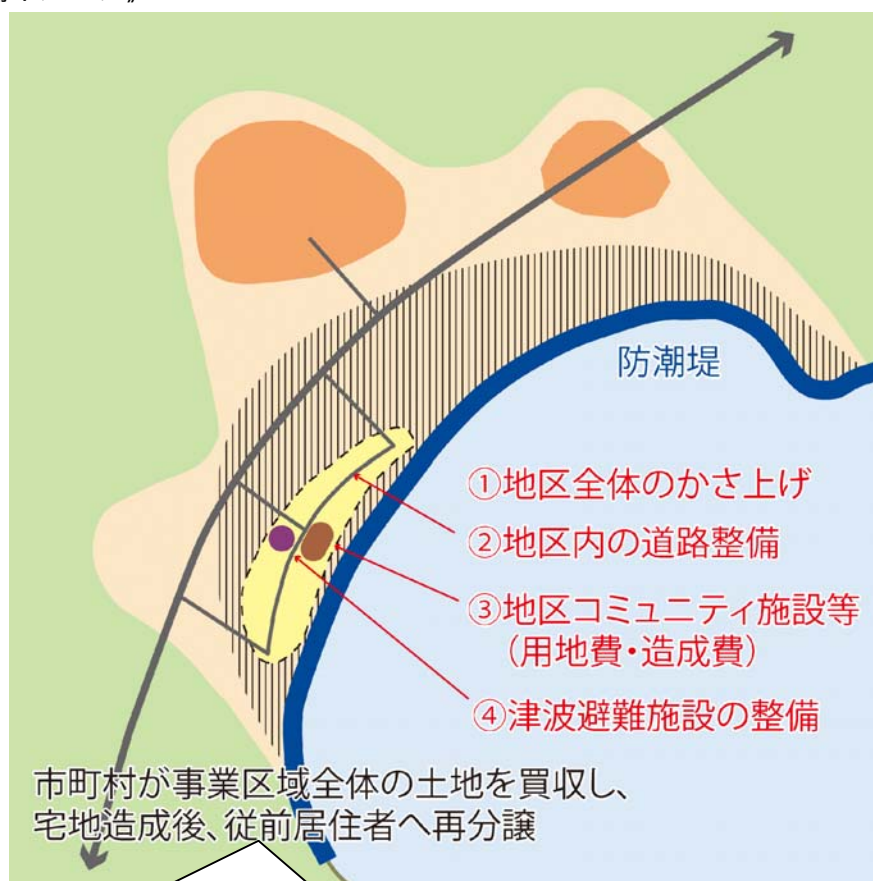
CASE① 浸水地域での集落再建

- ・防潮堤を整備し、震災前の位置へ、集落を再建する。
- ・市町村が、事業区域全体の土地を買収し、整備後、再分譲する。

《補助事業内での整備内容の例》

- ①地震・津波により沈下した土地のかさ上げ
- ②道路、公園の整備
- ③地区コミュニティ施設などの公益的施設の用地費・造成費
- ④津波避難施設の整備

《整備イメージ》



当該事業は、従来の土地区画整理事業のように整然とした街区形成にとらわれず、既存の道路や街割りを活用し、必要最低限の公共施設(道路等)の整備で、市街地・集落を整備することが可能な事業である。



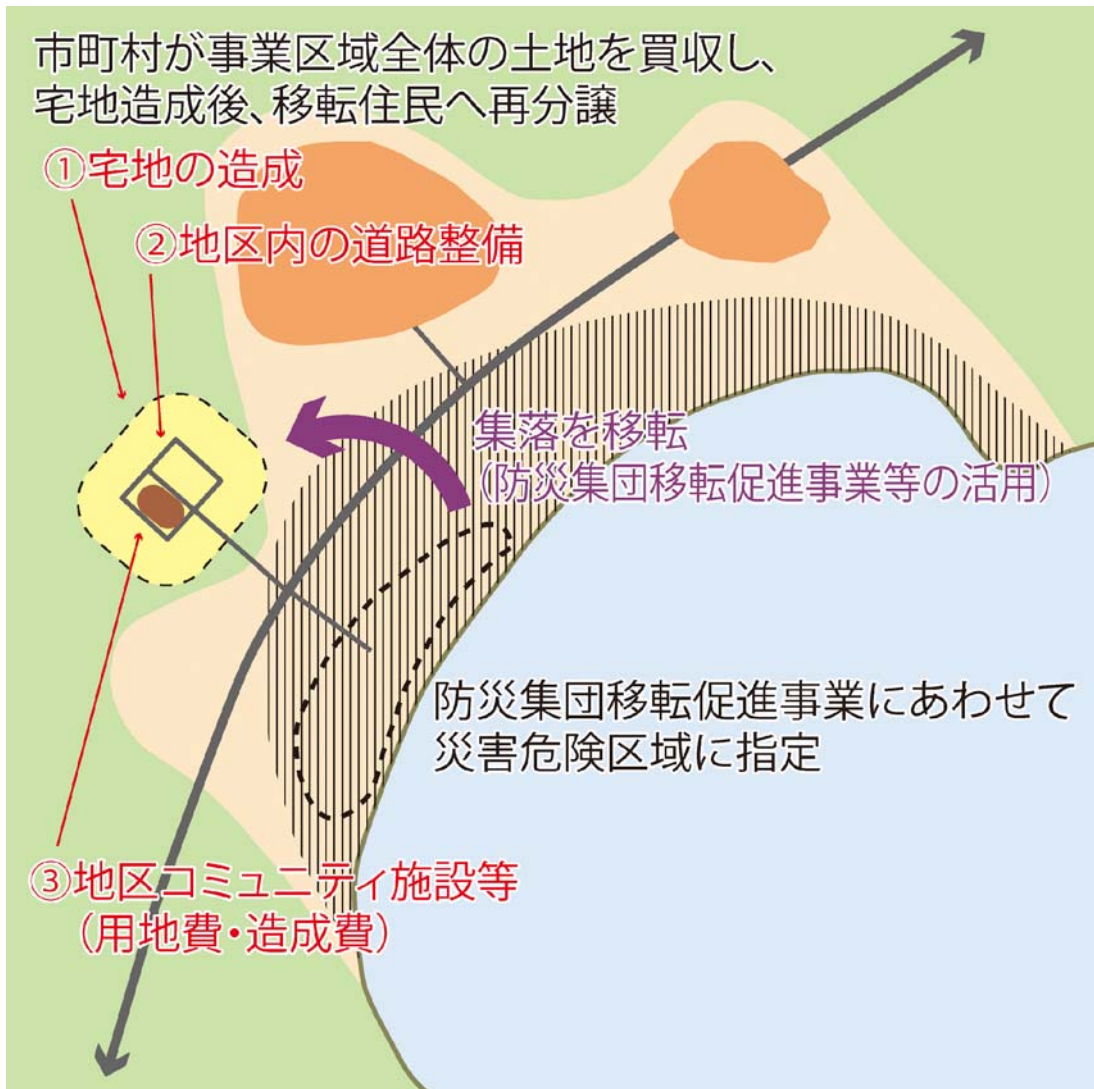
CASE② 移転先としての新集落整備

- ・防災集団移転促進事業等を活用して、津波からの被害が少ないエリアへ、浸水集落を移転する。その移転先において、当該事業を活用する。
- ・市町村が、事業区域全体の土地を買収し、整備後、移転する住民へ分譲する。

《補助事業内での整備内容の例》

- ①宅地の造成
- ②道路、公園の整備
- ③地区コミュニティ施設などの公益的施設の用地費・造成費

《整備イメージ》



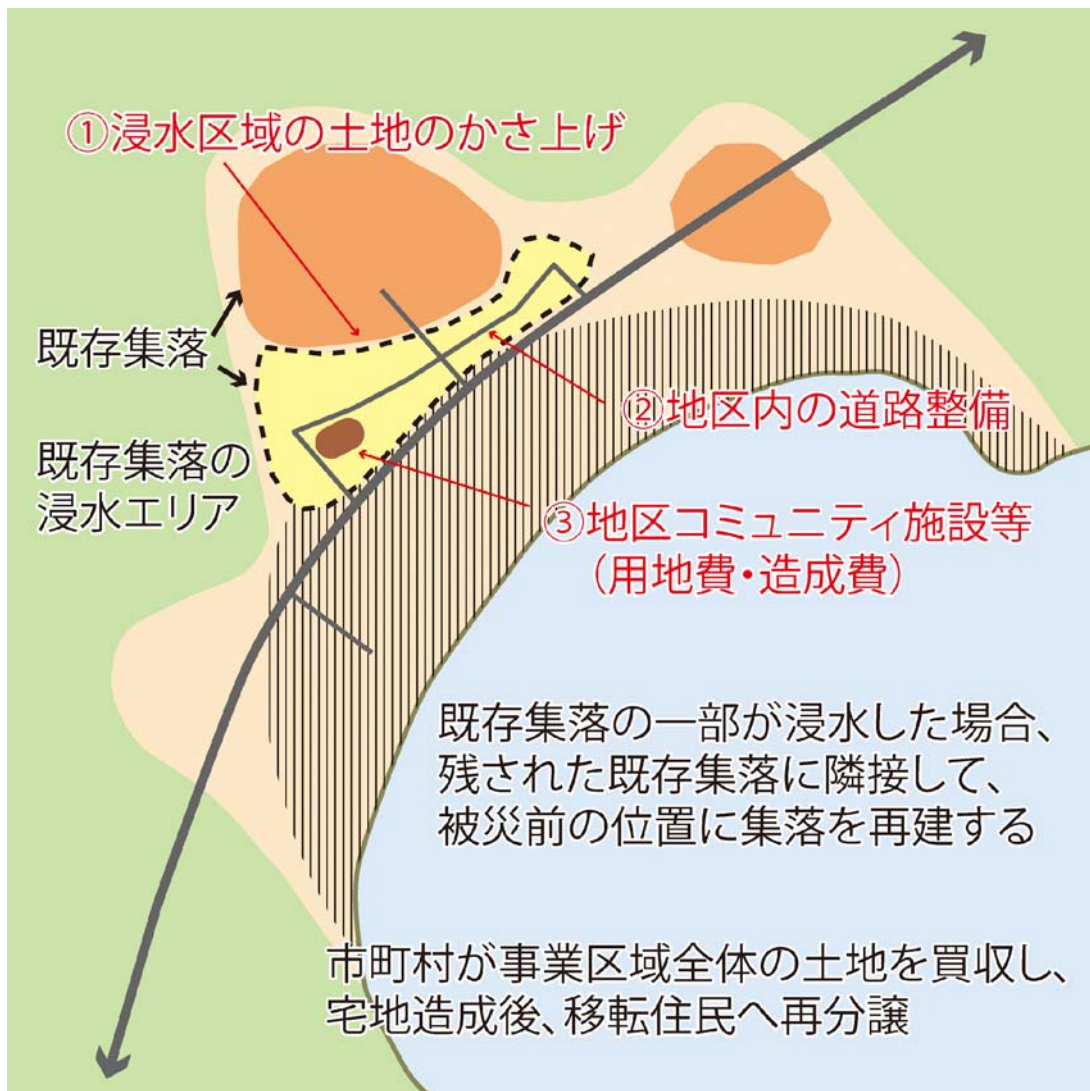
CASE③ 既存集落の一部が被災した場合の再建

- ・ 既存集落の一部（海側）が浸水した場合に、残された既存集落に隣接する位置、つまり、被災前の位置で、当該事業を活用し、集落を再建することが考えられる。
- ・ 残された既存集落のストックを有効に活用するとともに、新規に整備する公益的施設を被災前の集落の規模で活用できる。
- ・ 市町村が、事業区域全体の土地を買収し、整備後、住民へ分譲する。

《補助事業内での整備内容の例》

- ① 浸水区域等の土地のかさ上げ
- ② 道路、公園の整備
- ③ 地区コミュニティ施設などの公益的施設の用地費・造成費

《整備イメージ》



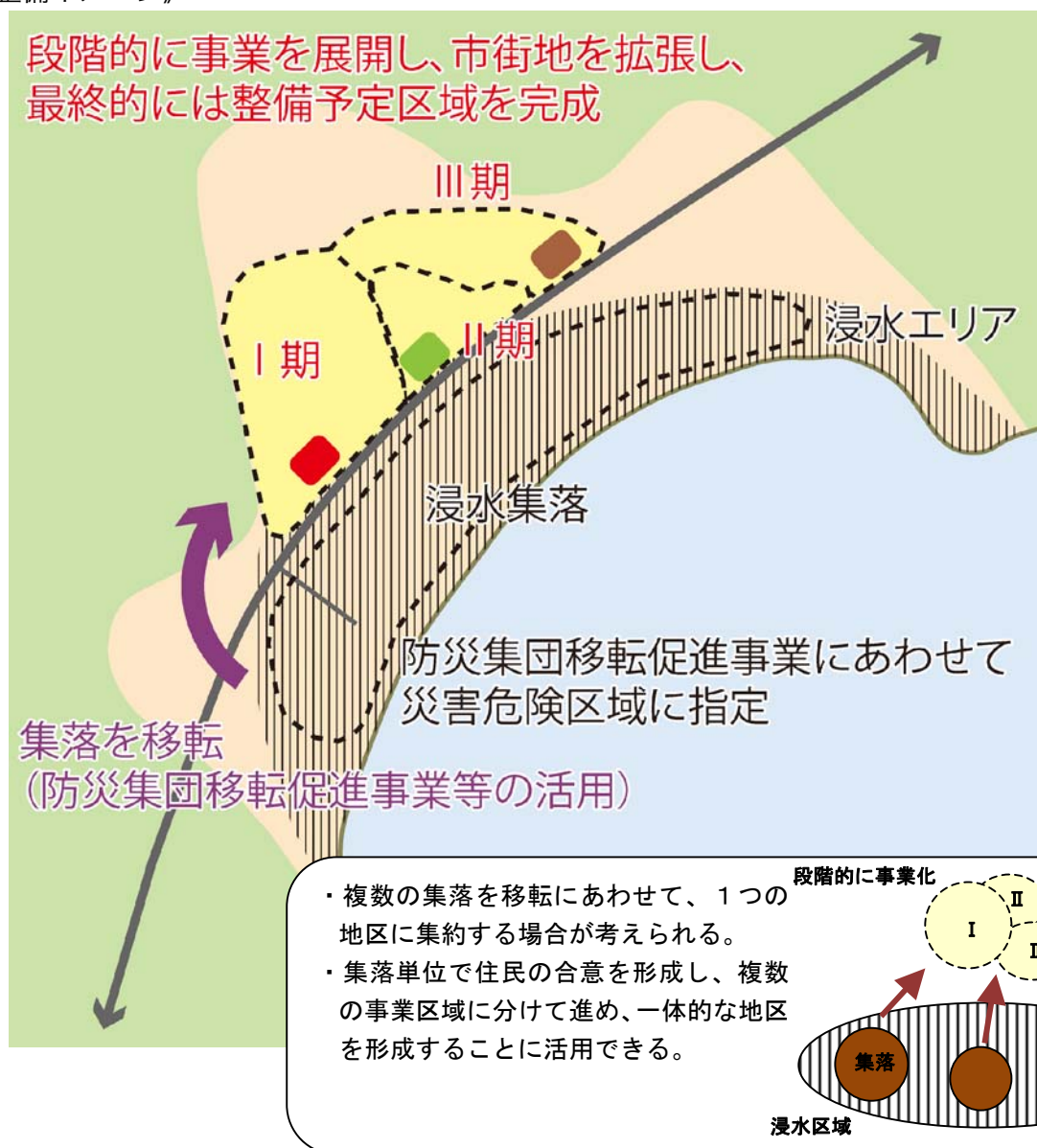
2. 発展型の活用例

- ・具体的な運用条件が決まらなると実施可能性は確定できないが、以下のような活用の工夫が想定される。

CASE① 段階的拡張型の市街地整備

- ・規模の大きい市街地を再建、もしくは移転新整備を、当該事業を活用して行うことを想定する。
- ・広い範囲の土地利用、立地施設（建物）の配置・規模、街区割り・道路等の整備を一度に決定することが難しいと想定される。
- ・そこで、例えば、数ヘクタールの単位で、居留意向者数や立地する公益的施設及びその配置や規模を確定し、段階的に展開することが考えられる。

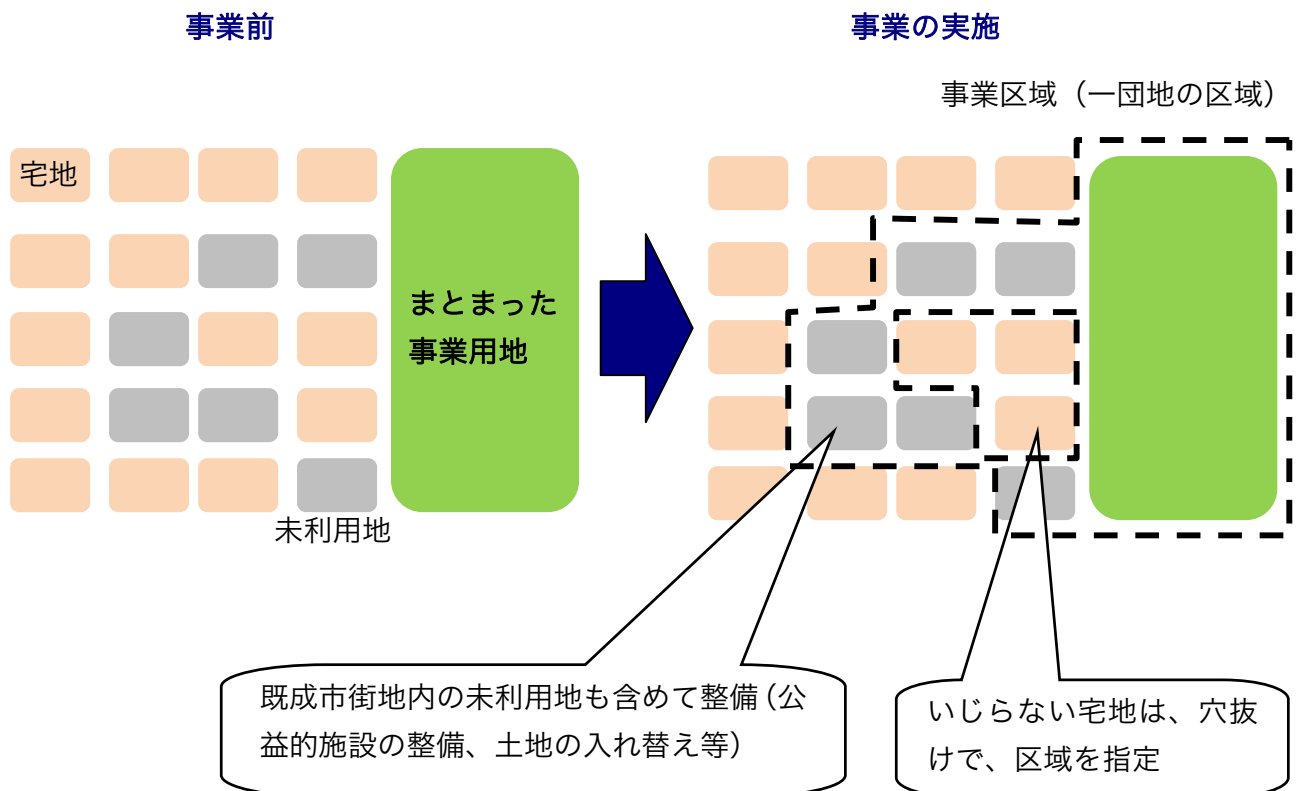
《整備イメージ》



CASE② 既成市街地を含む新市街地整備

- ・典型的な活用例の③で整理したとおり、既存集落・既成市街地等に隣接する区域で、当該事業を活用することが考えられる。
- ・これは、既存のストックの活用や、将来の基盤の維持管理費等を軽減につながる。
- ・既成市街地のフリンジを含み、移転先の新市街地を整備することを想定すると以下のような対応が考えられる。
- ・宅地と未利用地と混在するエリア（スポンジ市街地）があるとする場合に、それらのエリアを含み、当該事業を行うことで、宅地はそのまま、未利用地だけを活用した事業展開が考えられる。
- ・なお、この際には、全体で区域を設定し、宅地部分については穴抜りで区域から除外する決定方法が有効である。

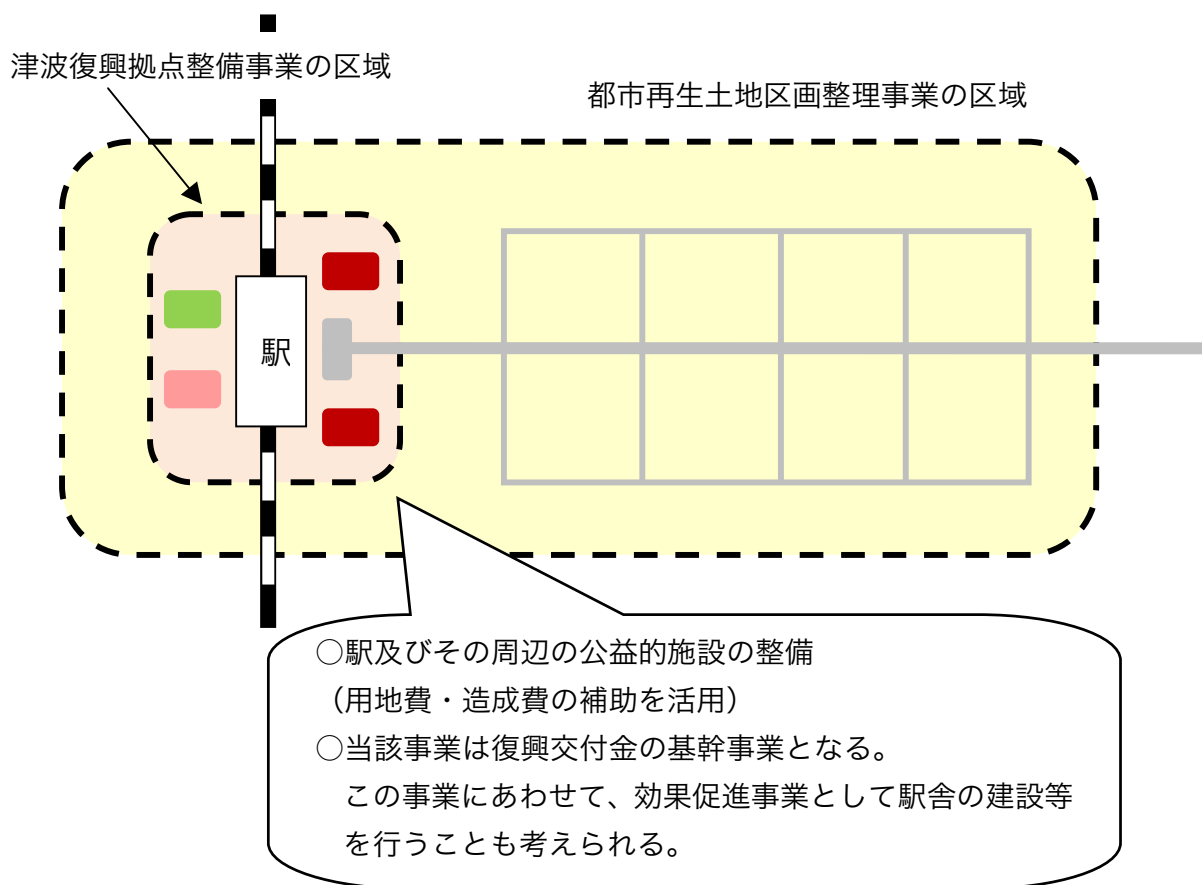
《区域の指定イメージ》



新駅周辺での区画整理との組み合わせ

- ・復興に際して鉄道駅を移設する地域での、駅周辺の新市街地整備を想定する。
- ・全域を都市再生土地区画整理事業で整備することも考えられるが、鉄道駅や線路などの公益的施設の用地費等の補助が活用できる津波復興拠点整備事業を活用して、駅周辺の整備を行い、その区域よりも外側は都市再生土地区画整理事業を活用する組み合わせが考えられる。

《整備イメージ》



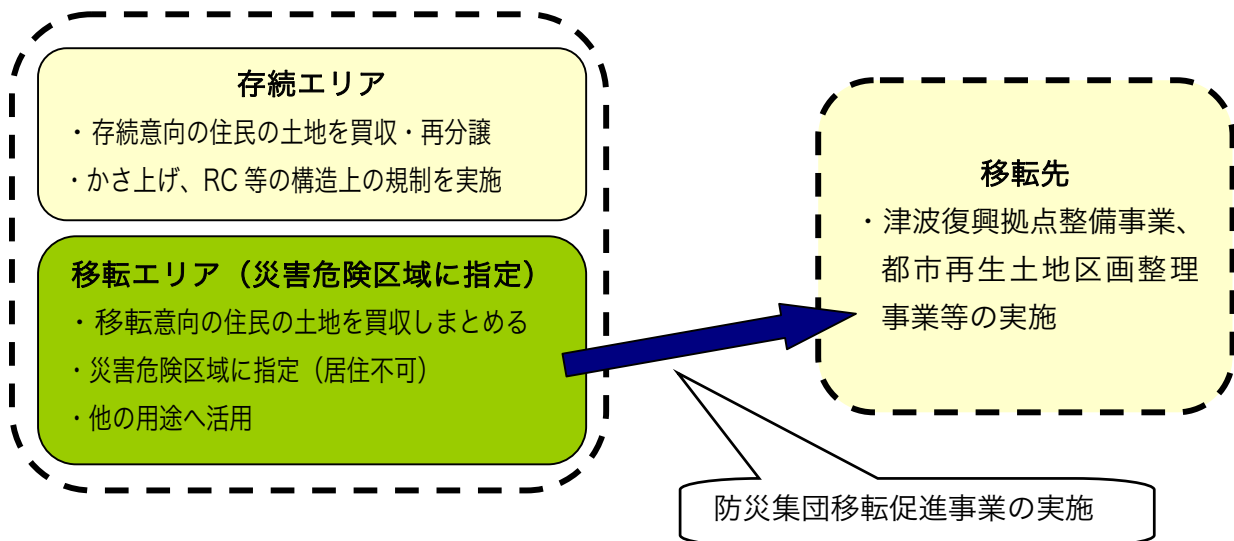
地権者意向を反映した移転・存続への対応

- ・移転意向をもった住民と、存続意向をもった住民がいる場合、防災集団移転促進事業等の適用が難しい場合がある。
- ・津波復興拠点整備事業で、一度、存続意向のある住民をまとめ、その区域（存続エリア）をかさ上げして市街地・集落として活用することが考えられる。
- ・その場合には、津波避難施設等の整備や、必要に応じて、住宅への規制（階数、構造等）を行うことが考えられる。
- ・一方で、移転エリアは、災害危険区域に指定し、住宅の建築を制限し、他の用途での活用を行う。

《整備イメージ》

浸水区域

津波復興拠点整備事業を実施



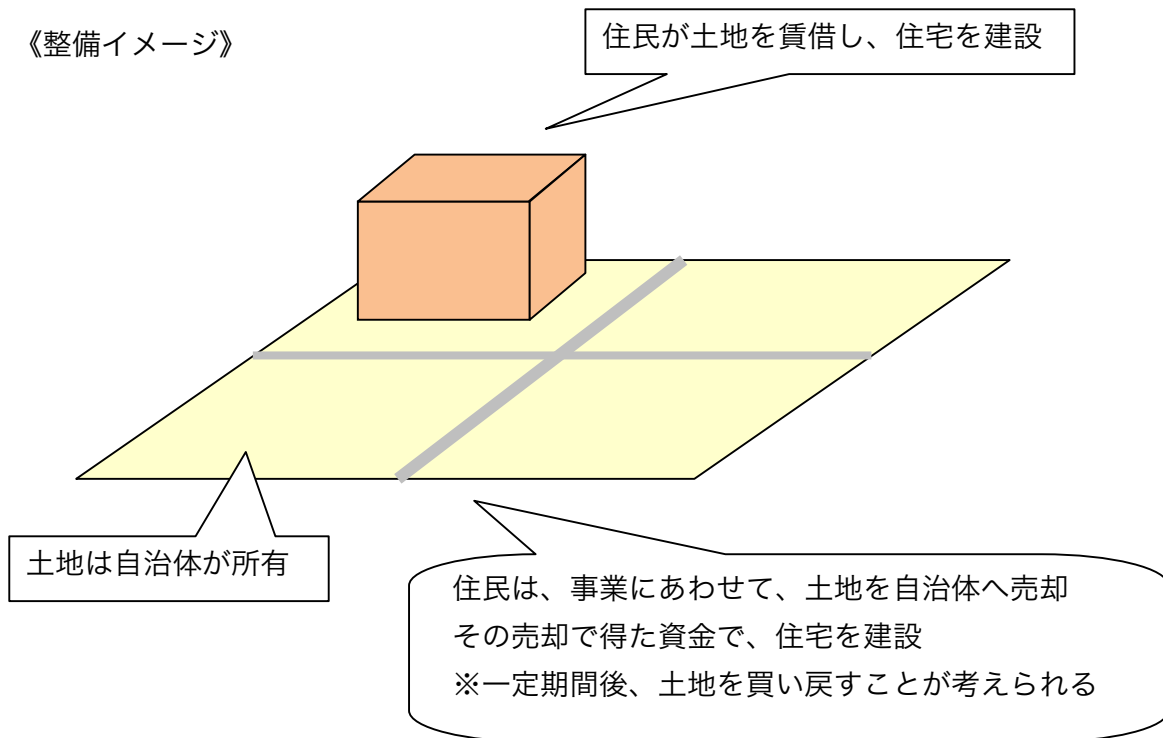
参考：都市再生土地区画整理事業（ツイン区画整理）との比較

- ・上記のような整備を行う場合には、都市再生土地区画整理事業（ツイン区画整理）が活用可能である。区画整理を活用した方が、移転の際の登録免許税の分が有利である。
- ・一方で、都市計画区域外の事業や、公益的施設や津波防災拠点を整備する場合には、津波復興拠点整備事業を活用することが有利な場合もあると想定される。

CASE⑤ 上下分離（土地と建物の所有の分離）の運用

- ・被災者は、住宅の建築等において、資金確保が課題となる方もいると想定される。
- ・津波復興拠点整備事業では、自治体が土地を買収する仕組みがある。
- ・戸建て住宅地であっても、土地を自治体に所有してもらい、その土地を賃借し、住民が住宅を建築する運用が考えられる。
- ・住民は、土地を自治体へ売却し、それを原資として、住宅を建築する。
- ・また、一定期間後、土地を買い戻す資金が確保できた段階で、自治体から土地を買い戻すことも考えられる。（その場合には、土地の売却額を国に返却する仕組みや、数年後に再分譲を行う場合でも税制優遇を行える仕組みが必要になる。）

《整備イメージ》



III. 復興に関する主要な市街地・集落整備事業

事業名（所管）	概要	備考
(1) 防災集団移転促進事業 （国交省・都市局都市安全課）	<ul style="list-style-type: none"> ・災害が発生した地域で集団的に移転を促進するための制度。移転促進地域に指定して建築制限を行い、市町村は移転先の住宅団地、公共施設の整備を行う。 ・団地の用地造成費、公共施設整備、移転者の住宅取得補助、移転元の買い取りなどが可能。 ・要件は5戸以上、事業主体は市町村。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中越、奥尻島などで活用
(2) 小規模住宅地区改良事業 （国交省・住宅局総合整備課）	<ul style="list-style-type: none"> ・不良住宅が集合する地区で、住宅の集団的建設、敷地の整備等を行う。 ・不良住宅が一定戸数又は5割以上の地区等を対象に市町村が行う。主な補助対象は、不良住宅の買い取り・除去、改良住宅の建設、用地取得、公共施設整備等 	<ul style="list-style-type: none"> ・玄海島等で活用
(3) 被災市街地復興土地区画整理事業（都市再生土地区画整理事業） （国交省・都市局市街地整備課）	<ul style="list-style-type: none"> ・被災した市街地を速やかに復興し、防災性を高めるために行う土地区画整理事業。 ・通常の土地区画整理事業より面積要件等が緩和され、被災地の面積が概ね20ha以上で、被災戸数が概ね1000戸以上。 ・事業内容は、事業計画案作成事案、復興土地区画整理事業、仮設住宅等整備事業等の補助対象について補助限度額の範囲内で費用の1/2を補助する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・神戸などで活用
(4) 漁村集落環境整備事業 （水産庁・漁港漁場環境整備部防災漁村課）	<ul style="list-style-type: none"> ・漁村集落の生活環境の改善を図ることを目的とした制度で、主な補助対象は集落排水、水産飲雑用水施設、集落道、防災安全施設、広場、用地整備費等。 ・人口300人以上、事業主体は都道府県、市町村 	<ul style="list-style-type: none"> ・平時にも活用可能 ・奥尻島等で活用
(5) 津波復興拠点整備事業（新規） （国交省・都市局市街地整備課）	<ul style="list-style-type: none"> ・被災地において、公共公益施設等の拠点地区を再建するために、土地買収方式により土地を取得し、一団地の都市施設として都市計画決定し、拠点地区を整備する事業。 ・地区の規模要件はなく、道路整備費、公益施設用地取得費、かさ上げ費、津波防災拠点の整備費等の補助。 ・事業主体は都道府県、市町村 	

《参考：復興交付金対象 40 事業（5 省所管）》

【国土交通省】(23)	
(1) 道路事業(市街地相互の接続道路) (2) 同(高台移転等に伴う道路整備=区画整理) (3) 同(道路の防災・震災対策等) (4) 災害公営住宅整備事業(災害公営住宅整備事業、災害公営住宅用地取得造成費等補助事業等) (5) 災害公営住宅家賃低廉化事業 (6) 東日本大震災特別家賃低減事業(新規) (7) 公営住宅等ストック総合改善事業(耐震改修、エレベーター改修) (8) 住宅地区改良事業(不良住宅除去、改良住宅の建設等) (9) 小規模住宅地区改良事業(不良住宅除去、小規模改良住宅の建設等) (10) 住宅市街地総合整備事業(住宅市街地の再生・整備) (11) 優良建築物等整備事業(市街地住宅の供給、任意の再開発等)	(12) 住宅・建築物安全ストック形成事業(住宅・建築物耐震改修事業) (13) 同(がけ地近接等危険住宅移転事業) (14) 造成宅地滑動崩落緊急対策事業(新規) (15) 津波地域復興拠点市街地整備事業(新規) (16) 市街地再開発事業 (17) 都市再生区画整理事業(被災市街地復興土地区画整理事業等) (18) 同(市街地液状化対策事業) (19) 都市防災推進事業(市街地液状化対策事業) (20) 都市防災総合推進事業(津波シミュレーション等の計画策定等) (21) 下水道事業 (22) 都市公園事業 (23) 防災集団移転促進事業
【農林水産省】(9)	
(1) 農山漁村地域復興基盤総合整備事業(集落排水等の集落基盤、農地等の生産基盤整備等) (2) 農山漁村活性化プロジェクト支援事業(被災した生産施設、生活環境施設、地域間交流拠点整備等) (3) 震災対策・戦略作物生産基盤整備事業(麦・大豆等の生産に必要となる水利施設整備等) (4) 被災地域農業復興総合支援事業(農業用施設整備等)	(5) 漁業集落防災機能強化事業(漁業集落地盤かさ上げ、生活基盤整備等) (6) 漁港施設機能強化事業(漁港施設用地かさ上げ、排水対策等) (7) 水産業共同利用施設復旧整備事業(水産業共同利用施設、漁港施設、放流用種苗生産施設整備等) (8) 農林水産関係試験研究機関緊急整備事業 (9) 木質バイオマス施設等緊急整備事業
【文部科学省】(4)	
(1) 公立学校施設整備費国庫負担事業(公立小中学校等の新增築・統合) (2) 学校施設環境改善事業(公立学校の耐震化等)	(3) 幼稚園等の複合化・多機能化推進事業 (4) 埋蔵文化財発掘調査事業
【厚生労働省】(3)	【環境省】(1)
(1) 医療施設耐震化事業 (2) 介護基盤復興まちづくり整備事業(新規、「定期巡回・随時対応サービス」や「訪問看護ステーション」の整備等) (3) 保育所等の複合化・多機能化推進事業	(1) 低炭素社会対応型浄化槽集中導入事業

2. 復興特区関連制度に関するQ & A

1. 平成23年度第3次補正予算について

Q1：3次補正予算の申請は、平成24年1月ごろと想定されますが、この申請にあたっては、まちづくり交付金と同様に、事業に関する都市計画決定、事業決定のレベルまで内容を詰めておく必要があるのでしょうか？

A：この短期間でそこまで計画の熟度を高めるのは無理があります。申請にあたっては、概ねの事業の区域と事業手法、概算の事業費を算出し申請することも可能とのことです。市民合意形成手続きをないがしろにして無理に計画決定することは、その後の事業の展開を考えると、望ましくないと言えるでしょう。

Q2：復興関連事業は今回の3次補正予算限りでしょうか？

A：平成24年度にも予算を確保するとのことです。まず2ヶ年は確実にあります。その後は正確には決定していませんが、継続的に予算措置をするものと考えられます。

Q3：23年度は残り数ヶ月です。補正予算の申請はどこまで計上可能でしょうか？

A：現時点で23年度中に実施すると想定している事業は全て計上してもらって構わないとのことです。また、計上した事業が、結果として、平成23年度中に着手、完了しない場合も想定されますが、復興交付金については、予算の年度間調整を、地方自治体の繰り越しに加え、さらに柔軟な仕組みを検討中とのことです。

Q4：事業の申請にあたっては、まちづくり交付金と同様に、基幹事業及び効果促進事業の申請を同時に行う考え方でしょうか？

A：復興関連事業については、市民と合意形成が重要であるため、基幹事業が現時点（平成23年度）で申請できない場合は、計画策定費などのソフトの費用を基幹事業として先行して申請して頂くことも可能とのことです。

Q5：事業費（予算）の奪い合いになりませんか？

A：平成23年度補正予算の枠組みも十分な金額を確保しており、予算不足は想定してないとのことです。但し、確かにそのような無理な申請がないとも限りませんので、計画のチェック、予算配分のあり方などについて、国土交通省でも検討されるとのことです。なお、第3次補正予算で、自治体の積算総額が予算枠に満たなかった場合には、平成24年度予算に国が繰り越す形を予定しているようですので、平成23年度に確保した予算が消滅することはありません。

Q 6：今回申請した事業の変更は可能ですか？

A：市民との合意形成など、復興まちづくりには予測困難な事項が、多々含まれてきます。そのため事業については計画の内容、手法などを柔軟に見直す事が可能とです。復興交付金は総額で市町村に交付されますので、事業手法を途中で変更しても従前の交付金が有効に活用されている限り、流用などの手続きも不要であり、問題は生じません。

Q 7：復興関連事業の補助率はどうなりますか？

A：基幹事業は通常の補助率に地方負担の半分の国費が追加され、残りの地方負担の半分は特別地方交付税が措置されます。効果促進事業は国費率は8割、残りの2割は特別地方交付税で措置されます。結果として、基幹事業、効果促進事業とも、国が全額負担することになります。

Q 8：効果促進事業の活用範囲には何か基準がありますか？

A：「基幹事業に関連する」ということ以外に、以下の事項に当てはまらないことが挙げられます。

- ・ 経常的な費用に充てられるものではないこと
- ・ 個人・特定の団体等の資産増加につながらないこと
- ・ 他の補助事業で補助を受けていないこと

また、この事業を如何に上手に使うかが知恵の出し所でもあるとのことですので、基幹事業に関連して必要な事業をピックアップしてみてください。

II. 津波復興拠点整備事業について

Q 9：今回津波防災地域づくり法（案）で創設された、津波復興拠点整備事業の趣旨を教えてください。

A：この制度は、津波被災地について、公共公益施設や津波防災拠点施設等を整備する場合に適用することを想定した事業で、必要な施設を一団の都市施設として都市計画決定するものです。用地買収方式の事業であることが特徴で、以下の内容について補助が可能です。

- ① 道路（区画道路を含む）、公園の都市基盤の用地費、整備費
- ② 公益施設（行政施設、病院など）その他の市町村が買収する土地の用地費、買収費
- ③ 地区全体のかさ上げ費
- ④ 津波防災拠点の整備費（津波避難ビルなどの津波対策部分の整備にかかる費用）
- ⑤ 事業計画策定費

なお、被災地の整備手法についてはこれまで土地区画整理事業が主でしたが、この事業は区画整理の様に、市街地を大規模に再整備するのではなく、必要な部分にピンポイントで（小規模に）整備することを意図するもので、そのため事業の規模要件はありません。

ん。また、区画整理事業のように換地処分する方法を取るのではなく、買収方式なので、換地処分の長時間の手続きが不要であるとともに、地権者との合意が図れたところから順次決定し段階的に実行することも可能な、機動的な事業であることも特徴です。また、収用対象事業でもあり、土地買収に関して一応の強制力を持つ点が、防災集団移転促進事業とは異なるところです。

なお、事業の特徴・要件等については別資料も参照してください。

Q10：この事業が適用できる地域の制限はありますか？

A：ありません。都市施設として都市計画決定をしますが、都市計画区域外でも可能です。漁村地域でも可能となります。

Q11：「公益施設その他市町村が買収する土地」とは何を指しますか？

A：この事業でいう公益施設その他市町村が買収する土地は、その地域に住み続けるために必要と考えられる施設を指します。地域によって必要な施設は変わってくるものと考えられることから、明確には定義していません。いわゆる公共施公益設はもとより、地域生活を支える商業店舗（例えばコンビニ）、漁業卸売市場など生業復興のために必要な施設なども含まれますので、必要な施設は提案をして頂きたいとのことです。

Q12：事業主体は公共団体ですか？

A：原則、事業主体は県、市町村などの公共団体と考えていますが、迅速な事業実施のため、URや民間事業者がまるごと事業を受託する方法も検討しているとのことです。

Q13：住宅の整備を行うことは可能ですか？

A：公営住宅であれば可能です。分譲住宅など、土地を分譲した場合には、その土地部分に入った復興交付金は国に返還する必要があります。

Q14：この事業で整備した施設の運営主体はどのように考えていますか？

A：その地域に必要な公益施設等を整備するものであり、その内容は多様である事が想定されます。これまでは、公益施設は行政が運営する考えでしたが、民間による運営又は官民連携による運営などもの積極的に考えて頂きたいとのことです。例えば、市町村所有地の上に、民間の所有、運営する公益施設が立地することも可能です。

Q15：他の事業手法（都市再生土地区画整理事業、防災集団移転促進事業等）との組み合わせは可能ですか？

A：可能です。必要な組み合わせを積極的に考えて頂きたいとのことです。なお、活用イメージとして別資料にも掲載していますが、駅周辺地区等において土地区画整理事業と併用して、公益施設整備を行う部分を津波復興拠点整備事業を使う例、防災集団移転促進事業と併用して、移転元の土地の一部について、この事業で買収・整備を行う例示を示

しています。

Q16：この事業は原則1市町村2地区、1地区あたり20haが上限ということですが、これ以上は活用できませんか？

A：この事業は適用可能性が幅広いこともあり、全面的に利用不能な土地を買収するようないかなるよう、一定の制限を設定したとのことですが、その要件を超える場合には国土交通省都市局に個別に相談してほしいとのこと。

Q17：地区内で買収され、再度地区内の整備後の土地を買収した場合の地権者の税制上扱いはどうなりますか？

A：収用対象ですので土地の譲渡所得税は5000万円控除又は繰り延べされます。また、土地の再取得の際の不動産取得税も非課税となります。従って、この手法を使って、土地地区画整理事業の換地と同じく、実質的に非課税で土地を動かしたり整形化することが可能と考えられます。

Q18：この事業を適用する場合、道路の整備を伴うことが前提になりますか？例えば、飛び飛びで用地取得ができ、それぞれに公益施設を整備することなどが考えられますが。

A：整備する道路とその周囲で買収する予定の地区を含み、買収しない地区を穴抜きにする形で指定すれば可能と考えます。

Q19：この事業では、一団地の都市計画施設として決定することになっていますが、どの程度の内容を決定すればいいでしょうか？通常の一団地では建物配置計画等詳細な計画図が必要となりますが。

A：通常の一団地より決定内容は緩やかです。決定する内容については、p3をご覧ください。

III. 防災集団移転促進事業について

Q20：防災集団移転促進事業は、被災地から高台に移転する場合を想定した事業ですか？

A：この事業のポイントは、住宅が「移動」する場合に適用するという点で、移転先は高台とは限りません。すぐ近くに移動する場合もあるでしょうし、場合に寄っては低い地域に移動する場合もあるでしょう（中越にはそういう事例があります）。また、むやみに山を削ることを目的としているものでもありません。

Q21：防災集団移転は5戸以上の同意が要件ということですが、わざわざ高台を「造成」しなくても、既存集落の空き地を利用して移転することで安全な移転が実現する地域もありそうです。このような場合は本事業の適用の対象にはならないでしょうか？

A：可能です。

Q22：移転元は災害危険区域に指定し、自治体を買収することになっていますが、この土地を建築用地として利用することはできないのでしょうか？

A：災害危険区域は住宅用途を禁止するもので、他の用途の建物まで禁止するものではありません。しかし、例えば建物構造を強化し、低層部には非住居系の用途を入れた上で上層階を住居として利用するなどの工夫については、個別に相談が必要だそうです。

Q23：移転もとの土地の買収価格の基準はありますか？

A：防災施設整備が実施されて一定の安全性が確保されるという前提で、算定することとしています。実際には従前の6～8割程度と見ています。使えない期間、造成費、制限内容を加味した評価になるでしょう。

IV. その他

Q24：土地区画整理事業は拡充されていますか？

A：かさ上げの費用を対象化しています。また、施行区域を2つに分けて飛ばす（いわゆるツイン区画整理）ことも可能です。また防災集団移転と一緒に使う事も可能です。

Q25：専門家の派遣などはどのようにすればできますか？

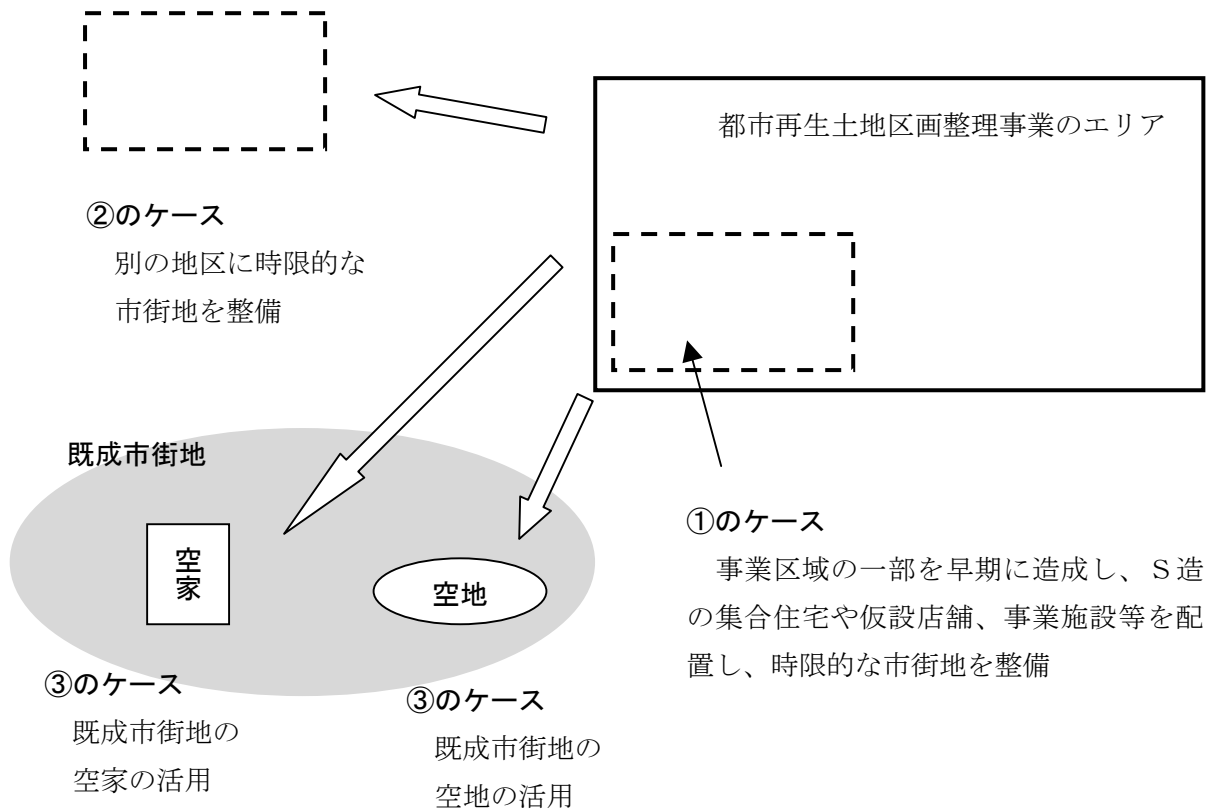
A：復興交付金の基幹事業として、専門家派遣や計画策定費は交付対象になります。また、専門家派遣については内閣府も予算を4億円ほど確保しています。内閣府の仕組みでは市町村の推薦状だけで専門家を派遣できますので、非常に使いやすい事業となっています。

また、URも市町村に対して人材派遣が可能ということです。

Q26：面的整備が完了するまでの間、住民等が生活する時限的な市街地の整備・住宅等の建設に、復興交付金の効果促進事業を活用することは可能でしょうか？

A：可能です。また、以下のいずれのケースでも復興交付金の効果促進事業の活用が可能と考えられます。

- ①事業区域の一部を早期に整備し、時限的な市街地（仮設の市街地）を整備する
- ②浸水の危険性のない市町村内のエリアにまとまった事業区域を確保し、時限的な市街地（仮設の市街地）を整備する
- ③既成市街地内の空家を活用し時限的に賃貸する（既成市街地の生活サービス機能が活用できる）
- ④既成市街地内の空地に小規模の住宅を建設し時限的な賃貸をする



Q27：区画整理事業等に係わらなくても、被災者の時限的な居住場所を確保するために、復興交付金の効果促進事業を活用して、家賃補助等を行うことは可能でしょうか？

A：可能です。

Q28：店舗や事務所、工場などの事業施設として、時限的に活用する施設を建設する場合（事業仮設）、復興交付金の効果促進事業を活用することは可能でしょうか？

A：可能です。