

東日本大震災復興特別区域法資料

復興庁

令和 7 年 4 月

目 次

- | | |
|----------------------------------|-------|
| 1． 東日本大震災復興特別区域法の概要 | p. 2 |
| 2． 復興推進計画による規制・手続に関する
特例措置の詳細 | p. 11 |
| 3． 復興推進計画による税制上・金融上の
特例措置の詳細 | p. 27 |
| 4． 復興整備計画と主な特例措置の詳細 | p. 35 |

1. 東日本大震災復興特別区域法の概要

- 東日本大震災復興特別区域法(制定時)の制度設計の概要 (p.3)
- 東日本大震災復興特別区域法の改正概要(令和3年4月1日施行) (p.5)
- 復興推進計画等を作成できる区域(第2期復興・創生期間) (p.6)
- 東日本大震災復興特別区域法(令和3年度以降)の枠組み (p.7)
- 復興推進計画の作成 (p.8)
- 復興推進計画による規制・手続に関する特例 (p.9)

東日本大震災復興特別区域法（制定※時）の制度設計の概要

※ 平成23年法律第122号として制定（平成23年12月7日成立）。一部の規定を除き、平成23年12月26日から施行。

復興特区の制度設計の考え方

1. これまでに経験のない未曾有の被害



前例や既存の枠組みにとらわれず、
地域限定で思い切った措置

2. 被災状況や復興の方向性が地域によりさまざま



地域の創意工夫を生かした
オーダーメイドの仕組み

3. 地方公共団体の負担軽減、迅速な対応が必要



規制・手続の特例や税・財政・金融
上の特例をワンストップで適用

復興特区の制度設計のポイント

1. 震災により一定の被害を生じた区域（227市町村の区域）を特定被災区域として設定。

2. 特定被災区域において、自らの被災状況や復興の方向性に合致し、活用可能な特例を選び取る。

3. 地域の提案により新たな特例を追加・拡充することができる仕組みを導入。

令和3年度以降を見据えた復興政策に関する検討等の経過

【与党からの提言】

●東日本大震災 復興加速化のための第8次提言 ～新たな復興の道筋について～ (令和元年8月5日 自由民主党・公明党) (抄)

Ⅱ. 地震・津波被災地域の復興の「総仕上げ」

3 産業・なりわいの再生

- 津波被害が甚大な地域には、人口や働く場等の減少が著しいにもかかわらず、区画整理事業等による基盤整備に時間を要し、企業立地等が進んでいない地域が残ると見込まれることから、復興特区法の見直しにより、対象地域を重点化した上で、復興特区税制の適用期限を適切に延長することについて検討すること。

Ⅲ. 共通課題

3 復興・創生期間後の復興を支える仕組み

(1) 財源・制度のあり方

- 復興特区法に基づく規制等の特例については、これまでの復興状況等を踏まえ、自治体ニーズ、必要となる事業の見込みも考慮しつつ、対象地域を重点化する方向で見直しを行うこと。

【政府部内における検討】



復興推進委員会に置かれたWGの報告を踏まえ、「復興・創生期間」後の基本方針を閣議決定。

●「復興・創生期間」後における東日本大震災からの復興の基本方針（令和元年12月20日閣議決定）（抄）

Ⅱ. 「復興・創生期間」後の基本方針

2. 復興を支える仕組み

(2) 法制度

①東日本大震災復興特別区域法

- ・ 規制の特例、復興整備計画、金融の特例について、これまでの復興状況や必要となる事業の見込みも考慮しつつ、対象地域を重点化した上で、必要な支援を継続する。
- ・ 復興特区税制について、津波被害が甚大な地域には、人口や働く場等の減少が著しいにもかかわらず、区画整理事業等による基盤整備に時間を要し、企業立地等が進んでいない地域が残ると見込まれることから、著しい被害を受けた地域が引き続き、着実に産業復興に取り組めるよう、東日本大震災復興特別区域法を改正し、対象地域を重点化した上で、適用期限の延長等を行うことについて検討する。……（以下略）……。

東日本大震災復興特別区域法の改正※概要（令和3年4月1日施行）

※ 復興庁設置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第46号）による。

制度の趣旨

- **地域の創意工夫**により、地域限定で思い切った措置
- 被災自治体の負担を極力減らし、迅速な対応を可能とするため、**各種特例をワンストップで適用**



計画に位置付けた特例措置により、復興の円滑かつ迅速な推進に貢献

○ 「※**特定被災区域（11道県227市町村）**」内において、自治体が以下の**3つの計画**を作成することが可能

改正

対象地域を重点化

1. 復興推進計画

- 目的
居住の安定や雇用機会の確保、産業の活性化など
- 主体
市町村等が作成（総理認定）
- **規制の特例**
用途地域における建築制限の緩和など
- **税制の特例**
復興産業集積区域では、雇用機会の確保のため、事業者の所得税等の一定割合を軽減
- **金融（利子補給）の特例**
復興の中核となる民間事業への支援（5年間、0.7%以内）

改正

対象地域を重点化

改正

対象地域を重点化

2. 復興整備計画

- 目的
市街地の整備、農業生産の基盤整備など
- 主体
市町村等が作成
- 許可の基準緩和
市街化調整区域における開発行為など
- **許認可の手続き等のワンストップ化**
協議会にて関係者同意、計画の公表により特例の発効
- 用地確保の円滑化
土地収用手続きの迅速化

改正

廃止

3. 復興交付金事業計画

- 目的
著しい被害を受けた地域における復興事業の実施を財政面で支援
- 主体
市町村等が作成（総理に提出）
- **ワンストップ化**
計画に含まれる全ての事業をパッケージで支援対象
- 執行の弾力化、手続きの簡素化
事業間の資金の流用が可能。また、変更の手続きが通常の補助金等よりも簡素化

※ 特定被災区域…大震災後に都道府県知事が応急的な救助（避難所及び応急仮設住宅の供与等）を行った市町村

復興推進計画等を作成できる区域（第2期復興・創生期間）

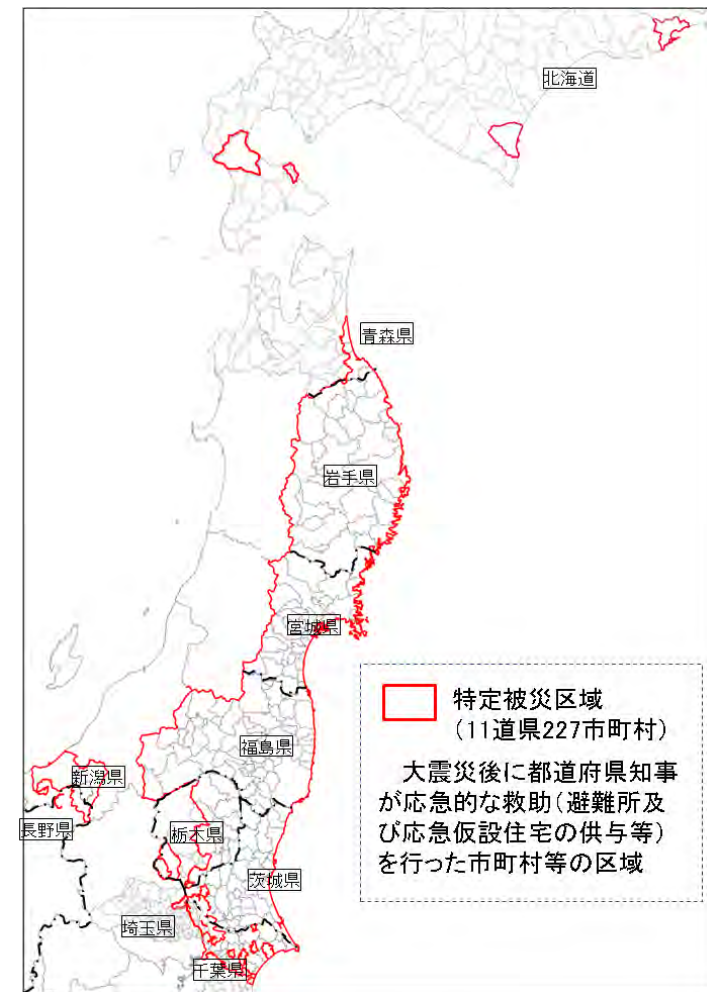
- 県又は市町村が、復興推進計画や復興整備計画を新たに作成し、計画に位置付けた特例措置を活用できる区域

（令和3年度以降）

対象となる区域
（3県86市町村）



（令和2年度まで）



東日本大震災復興特別区域法（令和3年度以降）の枠組み

復興特別区域としての計画作成が
できる地方公共団体の区域

東日本大震災からの復興に向けた取組を重点的に推
進する必要があると認められる区域(86市町村)

復興特別区域基本方針 (閣議決定)

【主な内容】

- ・復興特別区域における復興の円滑かつ迅速な推進の意義に関する事項
- ・復興特別区域における復興の円滑かつ迅速な推進のために政府が着実に実施すべき地方公共団体に対する支援その他の施策に関する基本的な方針
- ・復興推進計画の認定に関する基本的な事項
- ・復興特別区域における復興の円滑かつ迅速な推進に関し政府が講ずべき措置についての計画
- ・その他復興特別区域における復興の円滑かつ迅速な推進に関し必要な事項

等

国と地方の協議会

- ・地域からの新たな特例の提案等について協議
- ・県ごとに設置(地域別等の分科会設置も可能)
- ・現地で開催
- ・復興庁が被災地の立場に立って運営

復興推進計画の作成

県、市町村が単独又は共同して作成
民間事業者等の提案が可能

個別の規制、手続の特例や税制上の
特例等を受けるための計画

内閣総理大臣の認定

- ・住宅、産業、まちづくり、医療・福祉等の分野に係る規制、手続の特例
- ・雇用機会の確保等に寄与する税制上の特例措置
- ・金融上の特例(利子補給金)

復興整備計画の作成

市町村が単独又は県と共同して
作成

土地利用の再編に係る事業及び
手続の特例等を受けるための計画

- ・必要に応じ、公聴会、公告、縦覧
- ・復興整備協議会で協議・同意

計画の公表

土地利用再編のための特例

- ・事業に必要な許可の特例
- ・手続のワンストップ処理
- ・独自の事業制度の活用

特例の追加・充実

復興推進計画の作成

復興推進計画は、個別の規制・手続の特例や税制上の特例等を受けるために、県、市町村が単独又は共同して作成する計画。民間事業者等からの提案も可能。

国の認定を受けることにより、規制の特例等が適用。

復興推進計画の作成

地域協議会

(設置は任意。ただし一部の特例等を活用する場合等は必置)

意見聴取

(県・市町村は、関係地方公共団体及び復興推進事業の実施主体への意見聴取が必要)

復興推進計画の申請(復興局へ)

同意手続

(復興庁において、関係行政機関の長の同意手続を行う)

復興推進計画の認定(復興庁)

- 規制の特例等を活用した事業の実施
- 税制の特例を講じる事業者の指定 等

《復興推進計画に位置付ける事項》

- ・規制の特例措置
- ・課税の特例等
- ・復興特区支援利子補給金の支給 等

《留意事項》

- ・計画作成主体と記載事項は、柔軟に設定可能
 - 例①: 県が産業集積関係の税制上の特例、市町村が公営住宅の整備等、県と市町村が分野ごとに役割分担して計画を作成
 - 例②: 県が複数市町村の区域についてまとめて計画を作成
 - 例③: 複数市町村が共同して計画を作成
 - 例④: 計画の一部事項から作成し、その後、計画を拡充・変更
- ・復興推進計画及び復興整備計画をまとめた作成も可能
- ・作成している県・市町村の復興計画に復興特区の計画事項の記載も可能
- ・事前相談も実施

《計画の概要(記載事項)》

- ①復興推進計画の区域、目標、取組内容
- ②「①」で実施する各特例を適用する復興推進事業の内容、実施主体(見込みで可)、事業ごとの特別措置の内容
- ③(特定)復興産業集積区域、復興居住区域等の区域(復興建築物整備事業、税制の特例適用^(※)等、必要な場合のみ)
- ④「③」で実施する復興推進事業の内容、実施主体(見込みで可)、事業ごとの特別措置の内容

(※)産業集積関係の税制上の特例を活用する場合には、特定復興産業集積区域の設定が必須。

* 計画の認定後の変更は随時可能。

1. 個別の規制、手続の特例

① 住宅の確保

- ・ 公営住宅の被災者への譲渡制限期間を耐用年限の1/4から1/6に短縮
- ・ 公営住宅の用途廃止等に係る手続の簡素化

② 産業の活性化

- ・ 食料供給等施設（農林水産物加工・販売施設、バイオマスエネルギー製造施設等）の整備について、農地転用許可や林地開発許可に係る手続の一元化及び優良農地での整備を可能とする特例
- ・ 工場立地法及び地域未来投資促進法における緑地規制の特例
- ・ 仮設店舗等についての都市公園の占用に関する制限の緩和（政令事項）

③ まちづくり

- ・ 建築基準法における用途制限に係る特例
- ・ 特別用途地区における建築物整備に係る手続の簡素化
- ・ バス路線の新設・変更等に係る手続の特例
- ・ 鉄道ルートの変更に係る手続の特例

復興推進計画による規制・手続に関する特例

1. 個別の規制、手続の特例(続き)

④ 医療、福祉等

- ・ 医療機器製造販売業等の許可基準の緩和(省令事項)
- ・ 被災地における医療・介護確保のための特例(省令事項)
 - 病院の医療従事者の配置基準に係る弾力的対応
 - 病院等以外の者による訪問リハビリ事業所の開設に係る弾力的対応
 - 介護施設等に対する医師の配置基準等に係る弾力的対応
- ・ 被災地の薬局等の構造設備基準の特例(省令事項)

⑤ 補助金等により取得した財産を転用する承認手続の特例

2. 政令又は省令で規定する特例措置について、政令は施行令、省令は復興庁と規制所管省庁の共同省令でそれぞれ対応

3. 施行令又は復興庁令・主務省令で定めるところにより、政令又は主務省令で規定された規制のうち地方公共団体の事務に係るものについて、条例での特例措置を可能とする

◆ 法律規制事項についての新たな規制の特例措置を実現するスキーム

2. 復興推進計画による規制・手続に関する特例措置の詳細

- 復興推進計画による規制・手続に関する特例の一覧 (p.12)
- 各特例の概要 (p.13)
- 法律規制事項についての新たな規制の特例措置を実現するスキームのイメージ (p.26)

① 住宅の確保

- ・ 公営住宅の被災者への譲渡制限期間を耐用年限の1/4から1/6に短縮(p.13)
- ・ 公営住宅の用途廃止等に係る手続の簡素化(p.14)

② 産業の活性化

- ・ 食料供給等施設(農林水産物加工・販売施設、バイオマスエネルギー製造施設等)の整備について、農地転用許可や林地開発許可に係る手続の一元化及び優良農地での整備を可能とする特例(p.15)
- ・ 工場立地法及び地域未来投資促進法における緑地規制の特例(p.16)
- ・ 仮設店舗等についての都市公園の占用に関する制限の緩和(政令事項)(p.17)

③ まちづくり

- ・ 建築基準法における用途制限に係る特例(p.18)
- ・ 特別用途地区における建築物整備に係る手続の簡素化(p.19)
- ・ バス路線の新設・変更等に係る手続の特例(p.20)
- ・ 鉄道ルートの変更に係る手続の特例(p.21)

④ 医療、福祉等

- ・ 医療機器製造販売業等の許可基準の緩和(省令事項)(p.22)
- ・ 被災地における医療・介護確保のための特例(省令事項)(p.23)
- ・ 被災地の薬局等の構造設備基準の特例(省令事項)(p.24)

⑤ 補助金等により取得した財産を転用する承認手続の特例(p.25)

◆ 法律規制事項についての新たな規制の特例措置を実現するスキームのイメージ(p.26)

東日本大震災により甚大な住宅被害を受けた地域において、被災地域の実情を踏まえた公営住宅の取扱いを可能とする。

○公営住宅入居者等への譲渡処分要件の緩和

現行制度

- 耐用年限の 1 / 4 を経過後、特別な事由があるときは入居者等に譲渡することができる※

（木造：7.5年、準耐火：11.25年、耐火：17.5年）

※公営住宅法第44条第1項

- 譲渡対価は、公営住宅・共同施設の整備、修繕又は改良へ充てなければならない※

※公営住宅法第44条第2項

特例措置①

- 耐用年限の 1 / 6 に期間を短縮

（木造：5年、準耐火：7.5年、耐火：11.7年）

特例措置②

- 地域住宅計画に基づく事業に充てることも可能とする

特定地方公共団体が、復興推進計画において復興推進公営住宅等管理等事業を盛り込み、内閣総理大臣の認定を受けた場合、公営住宅法上の国土交通大臣の承認を受けたものとみなし、手続の簡素化を図る。

現行制度

以下の場合には、国土交通大臣の承認が必要。また、市町村が申請する場合には、都道府県知事を経由することが必要。

- ①公営住宅等を用途廃止する場合
【公営住宅法第44条第3項及び第6項】
- ②公営住宅を社会福祉事業の
グループホーム等に使用させる場合
【公営住宅法第45条第1項及び第3項】
- ③公営住宅等を他の地方公共団体に譲渡する場合
【公営住宅法第46条第1項及び第2項】

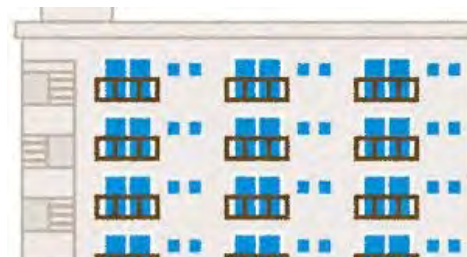
特例

復興推進公営住宅等管理等事業
(左の①,②,③に関する事業)を定めた
復興推進計画の作成



内閣総理大臣の認定により、
国土交通大臣の承認を受けた
ものとみなす

手続の簡素化



食料供給基地の実現に資する食料供給等施設整備に係る特例（農地法及び森林法の特例）

復興特別区域内の津波被災地域において、施設用地が限られた被災地の特殊事情に鑑み、他に代替する土地がないこと等に配慮しつつ、優良農地であっても転用を許可することとする。また、農地転用、森林の開発許可手続をワンストップで処理する。

現状と課題

- 現行の農地制度では、農林水産業の復興に必要な施設であっても、集団農地等の優良農地の転用は原則不可※となっている。

※農地法第4条第6項、第5条第2項

- 被災地においては、農林水産関連施設に壊滅的な被害が発生し、津波リスクの少ない内陸部の優良農地等への移転を求めるニーズが存在する。



市町村による復興推進計画の作成等

津波被害を受けた市町村が復興推進計画に食料供給等施設※整備事業を記載。

※ 農林水産物加工・販売施設、
バイオマスエネルギー関連施設等

復興推進計画について内閣総理大臣の認定

- 認定後、食料供給等施設整備計画（実施主体、施設の種類・規模、所在、面積等）を策定。
- 整備計画について知事の同意

特例の内容

- 施設用地が限られた被災地の特殊事情に鑑み、他に代替する土地がないことや、周辺の土地の農業上の利用に配慮しつつ、優良農地であっても転用を許可。
- 農地転用、森林の開発許可手続をワンストップ化。

工場立地に係る緑地等規制の緩和（工場立地法及び地域未来投資促進法の特例）

地方公共団体が、復興特別区域の復興産業集積区域内で行う「復興産業集積事業(※)」を盛り込んだ「復興推進計画」を策定し、内閣総理大臣に申請し認定を受けた場合、「緑地及び環境施設の敷地面積に占める割合」を、工場立地法及び地域未来投資促進法で定めた準則に代えて、市町村の条例により自由に定めることができる。

(※)復興産業集積事業：雇用確保等が喫緊の課題である「復興産業集積区域」において、製造業等が工場等の新增設を行うことを促進する事業。

概要

特定地方公共団体

復興産業集積区域内で行う
復興産業集積事業を定めた
復興推進計画を策定

申請

内閣総理大臣

認定

現行の準則に代えて、「緑地及び環境施設の敷地面積に占める割合」を、地域の実情を踏まえ、**市町村の条例**で自由に定めることが可能。

★「市町村の条例」が、下記準則よりも優先★

現行の準則（緑地及び環境施設の敷地面積に占める割合）

<工場立地法で定める準則>

[工場立地法第4条第1項]

- ・環境施設(含む緑地)… 25%以上
- ・上記25%のうちの緑地… 20%以上

<工場立地法上で定めることが可能な地域準則>

- ・環境施設(含む緑地)… 10%～35%
- ・緑地 … 5%～30%

工場立地法
第4条の2第1項

<地域未来投資促進法上で定めることが可能な市町村準則>

- ・環境施設(含む緑地)… 1%～25%
- ・緑地 … 1%～20%

地域未来投資促進法
第9条第1項

仮設店舗等についての都市公園の占用に関する制限の緩和（都市公園法施行令の特例）

東日本大震災からの復興を推進するため、震災により甚大な被害を受け、地域住民の生活に必要な店舗や事務所等のための土地が不足している区域において、仮設の店舗や事務所等を占用物件（復興仮設占用物件）として都市公園に設けることを可能とする。

現状と課題

- 東日本大震災により甚大な被害を受けた地域では、地域住民の生活に必要な物件又は施設のための土地が不足している。
- 市街地の復興、整備が行われるまでの間、仮設店舗等の用地として、都市におけるオープンスペースである都市公園の利活用が求められているが、公園施設以外で都市公園に設けられる物件又は施設（占用物件）は、都市公園法において限定列挙されており、それ以外の物件又は施設は都市公園に設けることができない。〔都市公園法第7条、都市公園法施行令第12条第2項〕

仮設店舗等についての都市公園の占用に関する制限緩和

市町村は、仮設店舗等の復興仮設占用物件について、その種類、設置する都市公園の名称・所在地を定めた復興推進計画を作成

内閣総理大臣の認定

特例措置

復興推進計画に記載された復興仮設占用物件は、公園管理者の許可を受けて、占用物件として都市公園に設けることができる。



復興仮設占用物件による
都市公園の占用のイメージ

復興推進計画による規制・手続の特例措置 ～まちづくり～
用途規制の緩和に係る特例措置（建築基準法の特例）

特区法15条

東日本大震災によって壊滅的被害を受けた地域において、復興産業集積区域等における建築物の柔軟かつ迅速な整備を可能とする用途制限の緩和を実現する。

現行制度

＜特定行政庁が許可できる場合＞

- ◆ 各用途地域の指定の目的に反するおそれがないと認めた場合等
- ◆ 公益上やむを得ないと認めた場合
[建築基準法第48条]

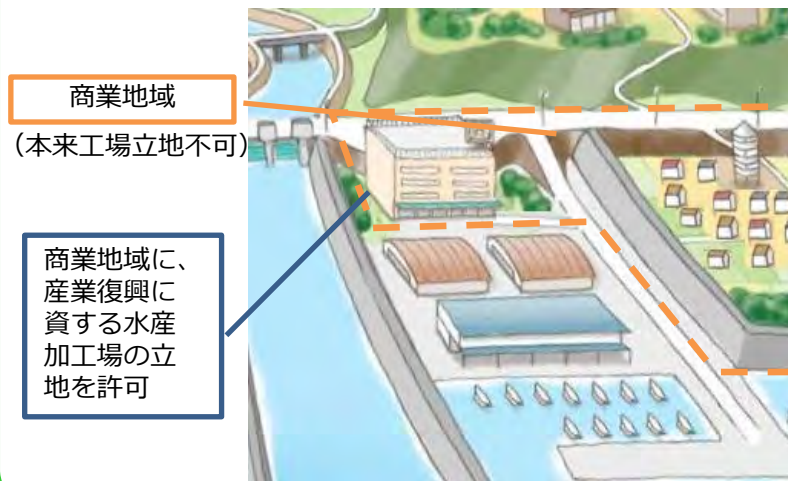
特例措置

＜特定行政庁が許可できる場合＞

- ◆ 各用途地域の指定の目的に反するおそれがないと認めた場合等
- ◆ 公益上やむを得ないと認めた場合
- ◆ **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**

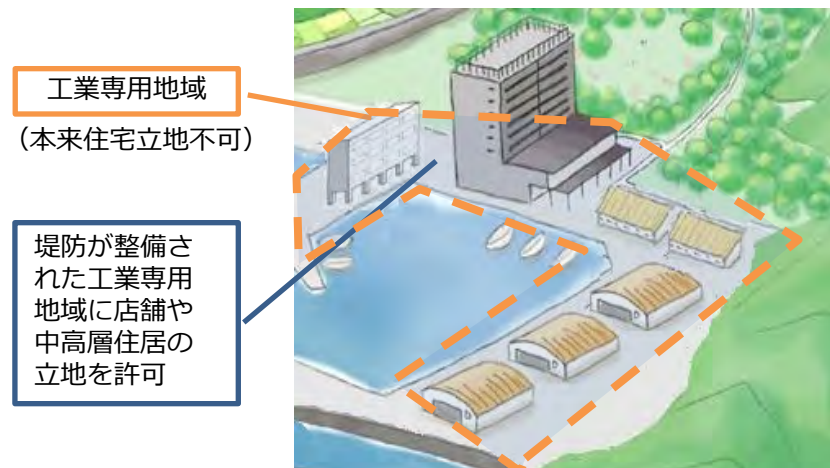
想定される事例

被災した商業地域において、水産物の飲食・物販所とともに水産加工場等の立地を許可し、水産加工物の製造直販をする水産物関係の産業集積を図る。



許可の基準の明確化により、 一体的かつ迅速な緩和が可能に

工業専用地域において、被害を受けた自動車の修理や部品製造工場に併せて、販売店舗や中高層住宅の建築を許可し、工場の従業員の住居確保と、津波からの避難に資する中高層建築物の立地を図ることにより、自動車関連産業の集積を図る。



特別用途地区における建築物整備に係る手続の簡素化（建築基準法の特例）

東日本大震災によって壊滅的被害を受けた地域において、復興産業集積区域等における建築物の柔軟かつ迅速な整備を可能とする用途制限の緩和を実現する。

現行制度

特別用途地区の指定
（都市計画決定）



特別用途地区における緩和の内容
を定めた条例の国土交通大臣承認



〔建築基準法第49条第2項〕

特別用途地区内の建築規制を目的
とした条例の制定
（建築基準法第48条第1項～
第13項の制限を緩和するもの）

特例措置

特別用途地区の指定
（都市計画決定）



特別用途地区における
緩和の内容を定めた条例の
国土交通大臣承認



建築基準法第48条第1項～
第13項の制限の緩和を定めた
復興推進計画について
国土交通大臣が同意



特別用途地区内の建築規制
を目的とした条例の制定

特別用途地区の指定のイメージ

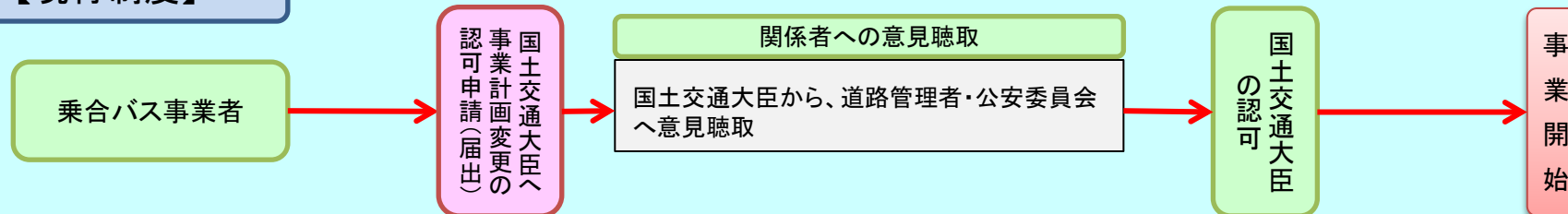
地場産業である水産業の
育成のため、
住居系地域において
水産関連工場の立地を
可能とする特別用途地区
を指定



バス路線の新設・変更等に係る手続の特例（道路運送法の特例）

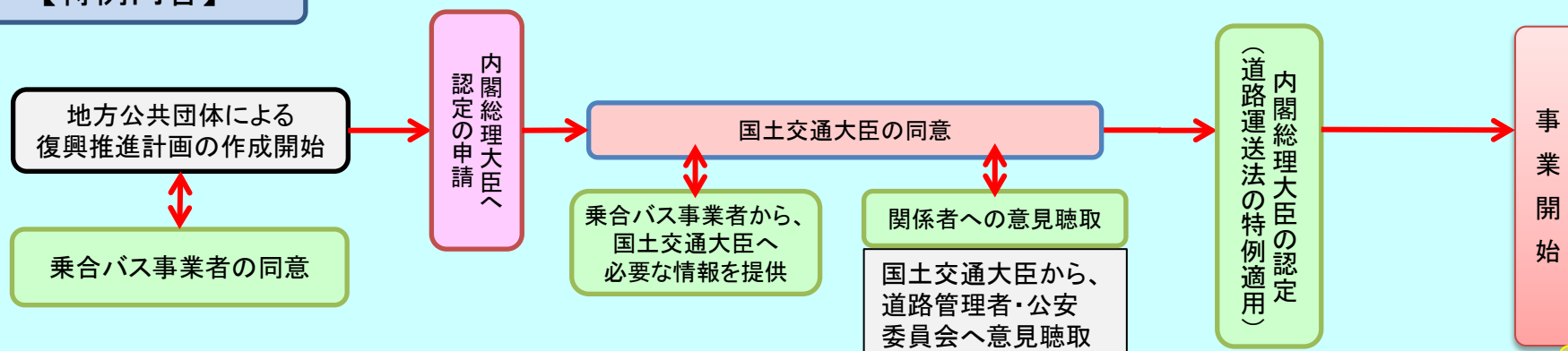
- 地方公共団体が作成する復興推進計画において、他のまちづくり関連施策と合わせて一般バスの路線の新設・変更等について規定された場合には、道路運送法上の認可（届出）の手続を不要とし、手続の簡素化を図ることとする。

【現行制度】



- 乗合バス事業者は、路線の新設・変更等に係る事業計画の変更を行う場合には、道路運送法第15条の規定により、国土交通大臣へ事業計画の認可申請（届出）を行うことが必要。

【特例内容】



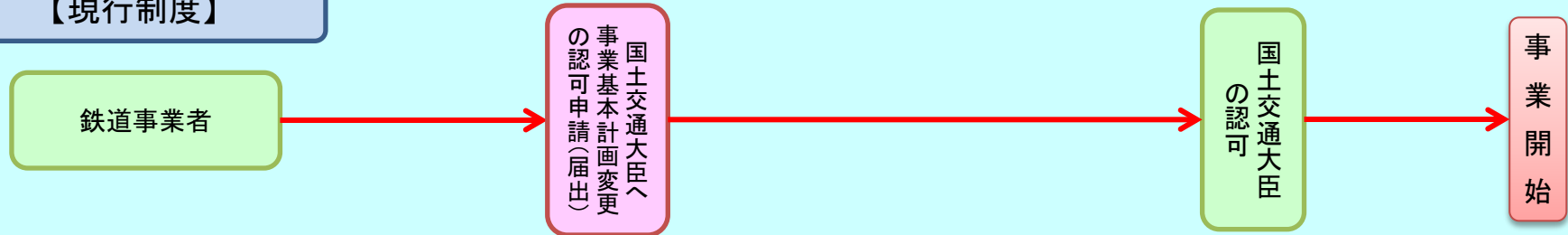
- 一般乗合旅客自動車運送事業（路線バス）に係る路線の新設・変更等を定めた復興推進計画について、乗合バス事業者の同意を得た上で認定の申請を行い、国土交通大臣の同意の後、内閣総理大臣の認定を受けた場合には、路線の新設・変更等に係る道路運送法第15条の認可又は届出の特例が行われたものとみなすこととする。

復興推進計画による規制・手続の特例措置 ～まちづくり～
鉄道ルートの変更に係る手続の特例（鉄道事業法の特例）

特区法33条

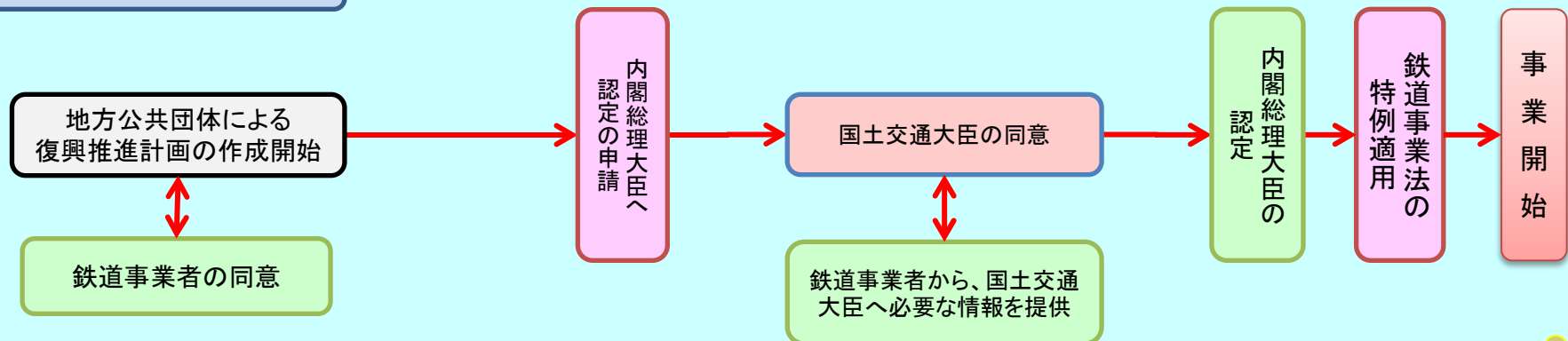
- 地方公共団体が作成する復興推進計画において、他のまちづくり関連施策と合わせて鉄道ルートの変更等について規定された場合には、鉄道事業法上の認可（届出）の手続を不要とし、他の復興事業と一体的に鉄道ルートの変更を円滑かつ確実に実施することとする。

【現行制度】



- 鉄道事業者は、事業基本計画の記載事項である駅の位置・名称の変更を行う場合には、鉄道事業法第7条の規定により、国土交通大臣へ事業基本計画変更の認可申請（届出）を行うことが必要。

【特例内容】



- 鉄道ルートの変更に関する事業が定められた復興推進計画について、当該事業の内容として記載された変更後の駅の位置及び名称に関し鉄道事業者の同意を得た上で認定の申請を行い、国土交通大臣の同意の後、内閣総理大臣の認定を受けた場合には、鉄道事業法第7条の認可を受け、又は届出をしたものとみなすこととする。

復興推進計画による規制・手続の特例措置 ～医療、福祉等～
医療機器製造販売業等の許可基準の緩和（医薬品医療機器法施行規則の特例^注）

注）厚生労働省関係東日本大震災復興特別区域法第二条第四項に規定する省令の特例に関する措置及びその適用を受ける復興推進事業を定める命令第2条等

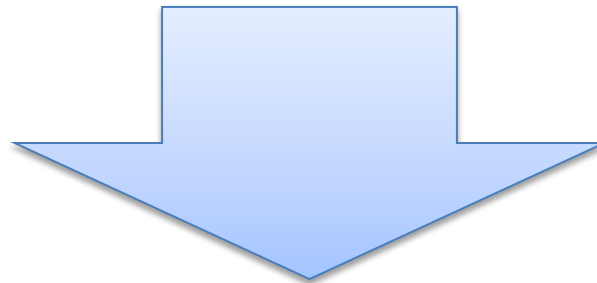
【現行の規定】

医薬品医療機器法において、医療機器の製造販売業者は「医療機器等総括製造販売責任者」を、製造業者は「医療機器責任技術者」を置かなければならないとされており、それらの資格要件の一つとして、実務経験の要件（3年）※が定められている。

※ 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律施行規則
第114条の49第1項第2号・第2項第2号及び第114条の52第1項第2号・第2項第2号

【特例を設ける必要性】

被災地の産業を創出するために、医療機器の製造拠点を誘致することが必要。



【特例の内容】

医療機器等総括製造販売責任者等の資格要件の一つである実務経験の要件（3年）に関する基準については、県が復興推進計画に定める基準（品質管理上、保健衛生上等の観点から現行の基準に相当する基準）を適用することとする。

復興推進計画による規制・手続の特例措置 ～医療、福祉等～ 被災地における医療・介護確保のための特例（医療法施行規則等の特例注）

注）厚生労働省関係東日本大震災復興特別区域法第二条第四項に規定する省令の特例に関する措置及びその適用を受ける復興推進事業を定める命令第1条及び第6条から第9条まで

日常生活圏域

外部の医療機関との連携を条件に、医師管理者や常勤医師の配置を緩和。

※ 介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準第2条第1項第1号の特例

介護老人福祉施設・特別養護老人ホーム

外部の医療機関等との連携を条件に、医師の配置を緩和。

※ 指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準第131条第1項の特例
※ 指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準第2条第1項の特例
※ 特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準第12条第1項又は第56条第1項の特例

地域医療支援病院、2次救急病院等（日常生活圏域外）

医師応援

（サービスの提供にICTを活用）

連携

老人保健施設

医師応援

病院

○病院の医療従事者の配置基準に関する弾力的対応を可能とする。

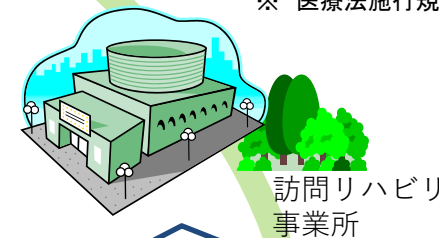
・地域の実情に応じ妥当な計算方法により計算
・他の医療機関との連携等を条件に、医師の配置を緩和。

※ 医療法施行規則第19条第5項及び第50条の特例

医師応援



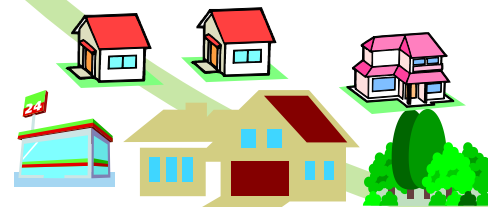
在宅支援診療所等
< 24時間の在宅医療ニーズに対応 >



訪問リハビリ事業所

病院、診療所、介護老人保健施設、介護医療院以外でも訪問リハビリを行う事業所の設置が可能。また、外部の医療機関等との連携を条件に、医師の配置を緩和。

※ 指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準第76条第1項第1号及び第77条第1項の特例
※ 指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準第79条第1項第1号及び第80条第1項の特例



24時間地域巡回型訪問サービス（訪問看護を含む）

復興推進計画による規制・手続の特例措置 ～医療、福祉等～
被災地の薬局等の構造設備基準の特例（薬局等構造設備規則の特例^注）

注）厚生労働省関係東日本大震災復興特別区域法第二条第四項に規定する省令の特例に関する措置
及びその適用を受ける復興推進事業を定める命令第4条等

【被災地のニーズ】

被災地の薬局や一般用医薬品のみを販売する店舗の面積が基準を満たさない場合でも、薬局等を開設できるよう、薬局等構造設備規則の緩和が求められている。



【現行の規定】

薬局等構造設備規則では、薬局の店舗面積は 19.8m^2 以上とされている。また、一般用医薬品のみを販売する店舗の面積は 13.2m^2 以上とされている。

【薬局等構造設備規則第1条第1項第4号、第2条第4号】

【特例を設ける必要性】

東日本大震災で、薬局等が甚大な被害を受けたことにより、住民への医薬品の提供が困難な地域がいまだ存在する。
被災地の住民が少しでも身近なところで医薬品を入手できることは、保健衛生上重要。

【特例の内容】

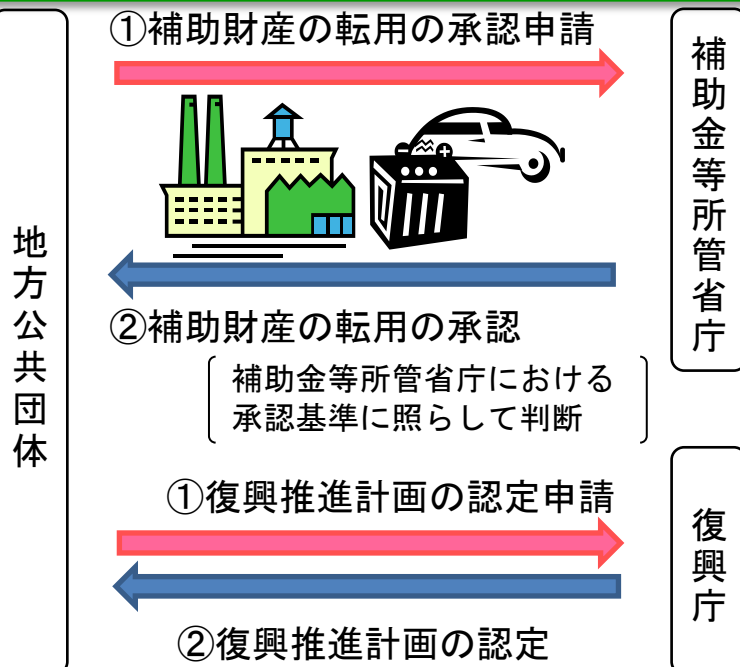
- 面積が基準を満たさない場合でも、保健衛生上支障を生ずるおそれがないと認めたものについては、県が薬局等の開設許可を与えることができるよう特例的な措置を講じ、被災地の薬局等の設置の支援を行う。

補助金等により取得した財産を転用する承認手続の特例（補助金等適正化法の特例）

補助金等により取得した財産を補助金等の交付目的以外に使用等すること（補助財産の転用）について、復興推進計画の認定を受けた場合には、その認定を受けたことをもって、補助金等適正化法第22条に規定する各省各庁の長の承認を受けたものとみなす。

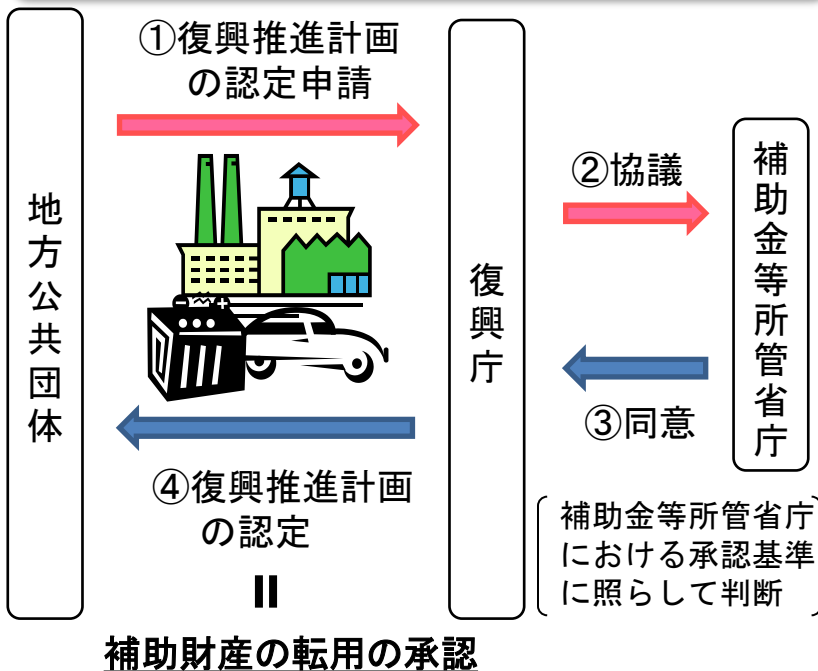
補助金等適正化法の特例が無い場合

- 復興推進計画に位置付けられた事業の実施に併せて補助財産の転用をする場合
- 補助財産の転用の承認と復興推進計画の認定がそれぞれ必要であるため手続が重複。

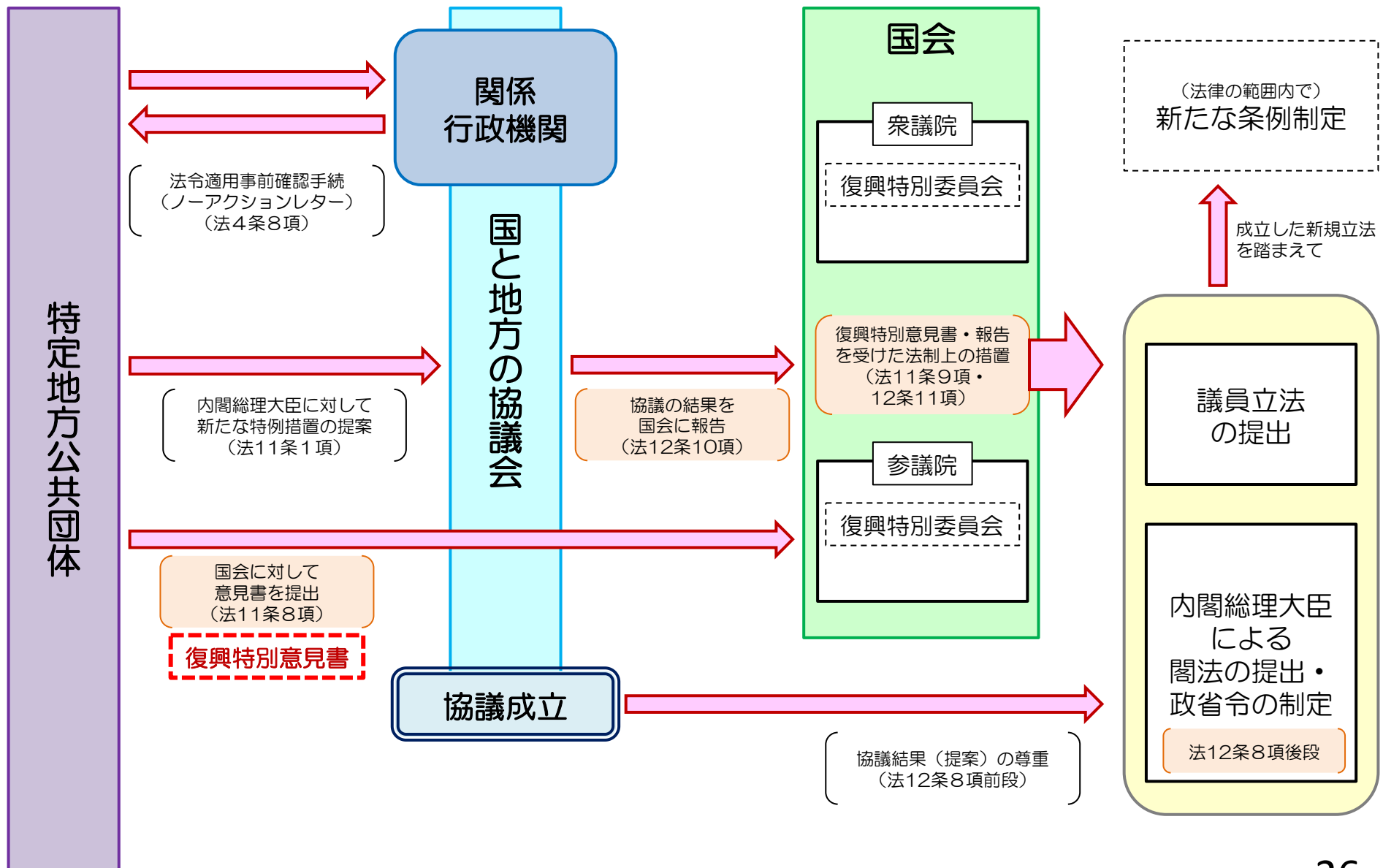


補助金等適正化法の特例による手続

- 補助金等所管省庁の同意の上で補助財産の転用が位置付けられた計画の認定を受けた場合
- 復興推進計画の認定を補助財産の転用の承認とみなすことにより手続の重複を排除。



法律規制事項についての新たな規制の特例措置を実現するスキームのイメージ



3. 復興推進計画による税制上・金融上の特例措置の詳細

- 復興特区における税制及び減収補填の特例措置(p.28)
- 機械等に係る特別償却又は税額控除(p.29)
- 被災雇用者等を雇用した場合の税額控除(p.30)
- 研究開発税制の特例等(p.31)
- 地方税の課税免除又は不均一課税に伴う措置(p.32)
- 復興特区支援利子補給金(p.33)

復興特区における税制及び減収補填の特例措置

(1)被災地の雇用機会の確保のための税制上の特例措置

特定復興産業集積区域内において、雇用機会の確保に寄与する事業を行う個人事業者又は法人を対象とした以下の措置。

いずれか選択適用

法人税等の
特別償却
又は
税額控除
(法37条)

機械等減価償却資産に係る特別償却		
取得等期間 資産の区分	～R7.3.31	R7.4.1～ R8.3.31
機械及び装置	50%	45%
建物及びその附属設備 並びに構築物	25%	23%

選択
適用



機械等減価償却資産に係る税額控除(※1)		
取得等期間 資産の区分	～R7.3.31	R7.4.1～ R8.3.31
機械及び装置	15%	14%
建物及びその附属設備 並びに構築物	8%	7%

※1 税額控除は、税額の20%が限度。但し、4年間の繰り越しが可能。

法人税等の
税額控除
(法38条)

被災雇用者等に対する給与等支給額の税額控除(※2)		
指定日	～R7.3.31	R7.4.1～R8.3.31
控除率	10%	9%

※2 指定後5年間、税額の20%が限度。

研究開発
税制(法39条)

研究開発用資産に係る特別償却		
取得等期間	～R7.3.31	R7.4.1～ R8.3.31
中小企業者等(※3)	50%	45%
中小企業者等以外の者	34%	30%

+

左記開発研究用資産の
償却費の一部を税額控除

※3 租税特別措置法第10条第8項第6号に規定する中小事業者又は第42条の4第19項第7号に規定する中小企業者若しくは同項第9号に規定する農業協同組合等。

(2)地方公共団体の地方税に係る課税免除又は不均一課税による減収に対する補填措置(法43条)

特定復興産業集積区域内における(1)の地域の雇用機会の確保に寄与する事業に係る事業税、不動産取得税又は固定資産税の課税免除又は不均一課税を行った場合の地方公共団体の減収に対し、震災復興特別交付税により補填。(事業税・固定資産税は投資から5年)

取得等期間	R6.4.1～R7.3.31	R7.4.1～R8.3.31
減収補填の上限額(※4)	10/10	9/10

※4 課税免除を行った場合の減収額に、右記の割合をそれぞれ乗じた額を減収補填の上限額とする。

指定を受けた個人事業者又は法人(※1)が、特定復興産業集積区域において、令和8年3月31日までの間に取得等し事業の用に供した機械・装置及び建物等について、特別償却又は税額控除(※2)ができる。

○ 特別償却・税額控除の率(特別償却と税額控除は選択適用)

【特別償却】

取得等期間 資産の区分	令和7年3月31日まで	令和7年4月1日から 令和8年3月31日まで の間
機械及び装置	50%	45%
建物及びその附属設備並びに構築物	25%	23%

【税額控除】

取得等期間 資産の区分	令和7年3月31日まで	令和7年4月1日から 令和8年3月31日まで の間
機械及び装置	15%	14%
建物及びその附属設備並びに構築物	8%	7%

(※1) 東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域における雇用の確保に寄与する事業等を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人。

(※2) 当期の税額の20%相当額を限度。なお、20%相当額を超えた部分の金額については、4年間、繰越控除できる。

○ 建築物整備事業の対象資産要件((1)又は(2)のいずれか)

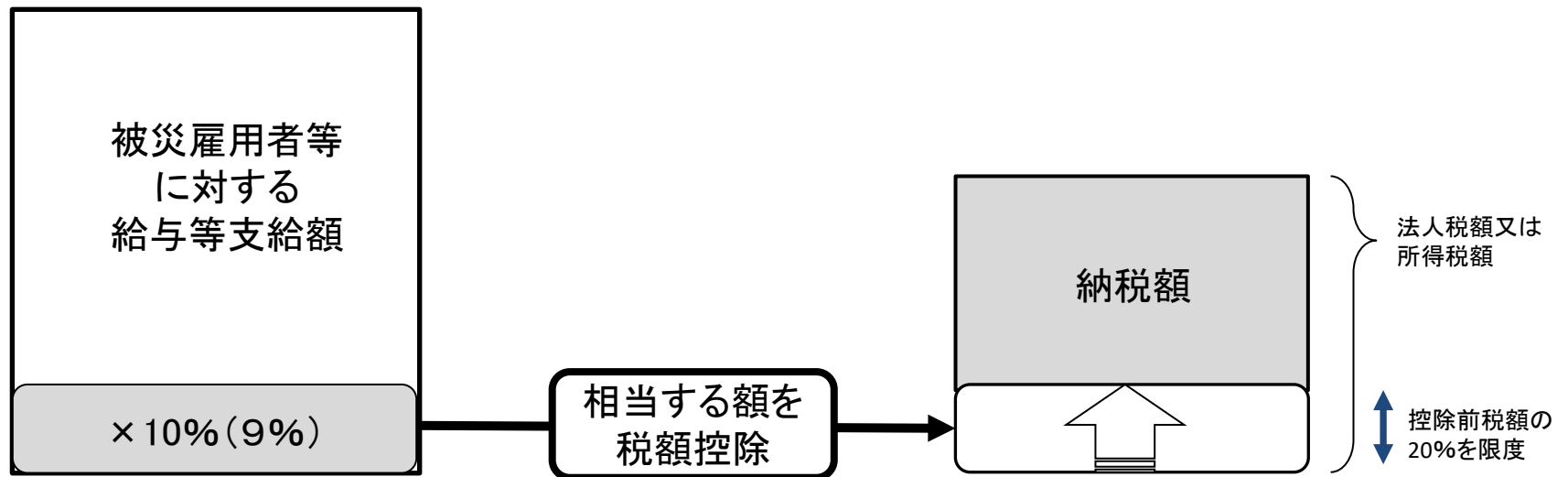
(1) 耐火建築物であること、かつ、次のいずれかを満たすこと

- ・延べ面積 1,500㎡以上
- ・地上階数3以上・屋上広場
- ・公共施設用土地面積割合 100分の30以上
- ・利便増進施設の整備費用額 5,000万円以上

(2) 「まちなか再生計画」に位置付けられた賃貸用建築物であること(非耐火建築物であっても可)、かつ、次のいずれかを満たすこと

- ・延べ面積 750㎡以上
- ・公共施設用土地面積割合 100分の30以上
- ・利便増進施設の整備費用額 2,500万円以上

令和8年3月31日までの間に指定を受けた個人事業者又は法人(※1)が、指定を受けた日から5年の間の特定復興産業集積区域内の事業所における被災雇用者等(※2)に対する給与等支給額の10%(令和7年4月1日から令和8年3月31日までの間に指定を受けた個人事業者又は法人については、9%)を、税額の20%を限度として控除ができる。



()内は、令和7年度に指定を受けた場合。

(※1) 東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域における雇用機会の確保に寄与する事業を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人。

(※2) 被災雇用者等は次のいずれかに該当する者。

- ① 平成23年3月11日時点で特定被災区域内の事業所で勤務していた者
- ② 平成23年3月11日時点で特定被災区域内に居住していた者

指定を受けた個人事業者又は法人^(※1)が、特定復興産業集積区域において、令和8年3月31日までの間に取得等し事業の用に供した開発研究用資産について、特別償却ができる。

また、当該特別償却の対象となる開発研究用資産の償却費について、研究開発税制の特別試験研究費とみなして、税額控除ができる。

	特別償却
	R6.4.1～R8.3.31
中小企業者等 ^(※2)	50% (45%)
中小企業者等以外	34% (30%)

左記に加え



	税額控除
	R6.4.1～R8.3.31
大学等との共同研究	30%
ベンチャー等との共同研究	25%
その他の者との共同研究等	20%

()内は、令和7年度に取得等した場合。

(※1) 東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ、又は生産活動の基盤に著しい被害を受けた地域における雇用機会の確保に寄与する事業を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人。

(※2) 租税特別措置法第10条第8項第6号に規定する中小事業者又は第42条の4第19項第7号に規定する中小企業者若しくは同項第9号に規定する農業協同組合等。

地方公共団体が対象事業者に対し、条例で課税免除又は不均一課税を行った場合、当該地方公共団体の減収に対して、震災復興特別交付税により補填する措置。

<制度の概要>

特定復興産業集積区域内において、①の事業者が実施した②の事業に係る③の税目について、課税免除又は不均一課税した場合の地方公共団体の減収額を④に基づき震災復興特別交付税の算定の基礎に算入。(※1)

①対象事業者	令和7年度末までに認定地方公共団体から復興特区法の指定(※2)を受けた個人事業者又は法人
②対象事業	令和7年度末までに復興特区法の課税の特例の適用を受ける施設又は設備の新設又は増設
③対象税目	事業税、不動産取得税、固定資産税
④補てんの上限	「令和6年度までの投資」に係る減収額:10/10 「令和7年度の投資」に係る減収額:9/10(※3)

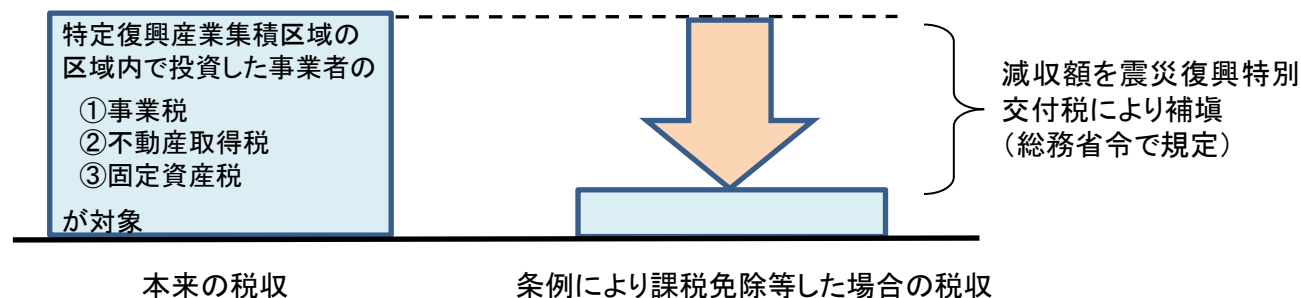
(※1) 事業税又は固定資産税の減収額は、最初の年度以降5ヵ年度分を対象。

(※2) 機械等に係る特別償却等<法37条>、研究開発税制<法39条>に係る指定。

(※3) 課税免除を行った場合の減収額に9/10を乗じた額を減収補填の上限額とする。

※ 所得税法等の一部を改正する法律(令和6年法律第8号)による改正前の復興特区法第40条(再投資等準備金に係る産業集積事業)に係る減収補填は、令和5年度末までに課税の特例の適用を受ける施設又は設備の新設又は増設した場合が対象。

<震災復興特別交付税による減収補填措置のイメージ>



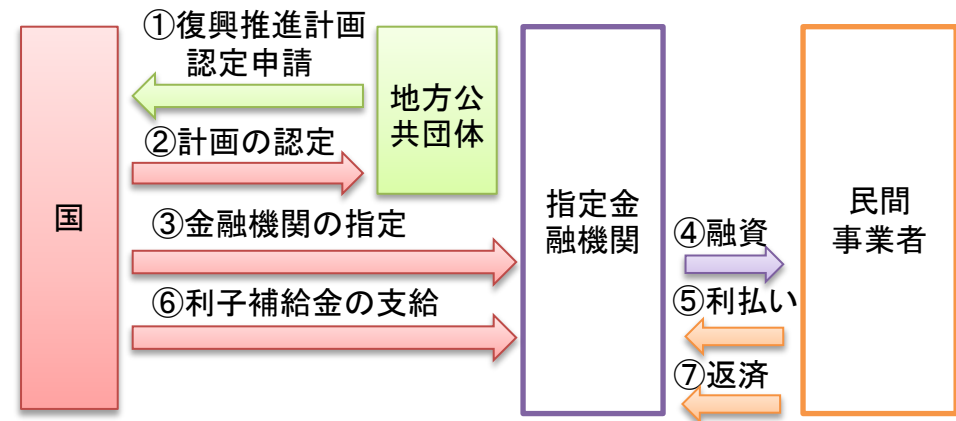
東日本大震災からの復興の基本方針

4（１）①「復興特区制度」の創設

地域が主体となった復興を強力に支援するため、経済的支援などの被災地からの提案を一元的かつ迅速に実現する復興特区制度を創設する。

具体的には、被災地域の要望を踏まえ、必要となる税・財政・金融上の支援を検討する。

事業イメージ



事業概要

○概要

被災地の復興に向け、復興推進計画を実施する上で中核となる事業に必要な資金の融資に対して利子補給金を支給することにより、事業の円滑な実施を支援。

○利子補給金の支給期間 : 金融機関が事業の実施者へ最初に貸付けした日から起算して5年間

○利子補給率 : 0.7%以内

○指定金融機関 : 対象となる金融機関は、復興推進協議会の構成員となる必要がある。
(復興事業の検討に金融機関が加わることを想定)

4. 復興整備計画と主な特例措置の詳細

- 復興整備計画の作成 (p.36)
- 事業実施に必要な許可の基準緩和 (p.37)
- 復興整備計画に基づく開発許可の特例の概要 (p.38)
- 復興整備計画に基づく農地転用の特例の概要 (p.39)
- 事業実施に必要な許可手続のワンストップ化 (p.40)
- 復興一体事業の創設等 (p.41)
- 県営土地改良事業の拡充 (p.42)
- 防災集団移転促進事業の拡充 (p.43)
- 住宅地区改良事業の拡充 (p.44)
- 津波復興拠点整備事業 (p.45)
- 土地収用手続の特例 (p.46)
- 建築行為等の届出・勧告 (p.47)
- 復興整備事業の円滑化のための土地に関する特例 (p.48)
- 環境影響評価手続の特例 (p.49)
- 防災集団移転促進事業の移転元地を利活用するために土地の交換を行った場合の所有権移転登記の免税措置 (p.50)
- 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を地方公共団体等へ譲渡した場合の特別控除(2,000万円) (p.51)

復興整備計画の作成

復興整備計画：被災地の復興のためのまちづくり・地域づくりに関する計画
復興に必要な各種の事業を記載
市町村*が作成（県と共同して作成することも可能）

* 複数市町村による一部事務組合を設けて作成することも可能

〔主な記載事項〕

- 土地利用方針（計画区域内の土地利用再編の青写真）
- 復興整備事業（被災地の復興のために必要な事業）

【各々の事業に関する特例※】

【共通の特例】

- 復興一体事業
- 土地区画整理事業
- 土地改良事業
- 防災集団移転促進事業
- 住宅地区改良事業
- 津波復興拠点整備事業
- 漁港漁場整備事業
- 液状化対策事業
- 滑動崩落対策事業
- 住宅施設の整備事業
- 水産加工施設の整備事業 等

- … 創設（p.41）
- … 拡充（p.41）
- … 拡充（p.42）
- … 拡充（p.43）
- … 拡充（p.44）
- … 津波防災地域づくり法
で創設
（被災地での活用を想定）
（p.45）

※ いずれも、復興特別区域制度の新設の際などに特例の創設・拡充等がなされたもの

- これらの事業実施にあたり、
- 許可基準の緩和・許可手続のワンストップ化（p.37～p.40）
 - 土地収用手続の特例（p.46）
 - 建築行為等の届出・勧告（p.47）
 - 復興整備事業円滑化のための土地に関する特例（p.48）
 - 環境影響評価手続の特例（p.49）
 - 都市再生機構（UR）の受託業務特例
…移転元地の活用推進等に関し、委託を受けて、URが復興整備事業の実施を支援
 - 防災集団移転促進事業の移転元地を利活用するために土地の交換を行った場合の所有権移転登記の免税措置（p.50）
 - 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を地方公共団体等へ譲渡した場合の特別控除（2,000万円）（p.51）

事業実施に必要な許可の基準緩和

現状と課題

事業実施のために必要な許可が得られない

- 市街化調整区域の開発行為：限定的に許可
※ 許可対象が限定：農家用住宅、日用品販売店舗 等

- 農用地区域での農地転用：禁止

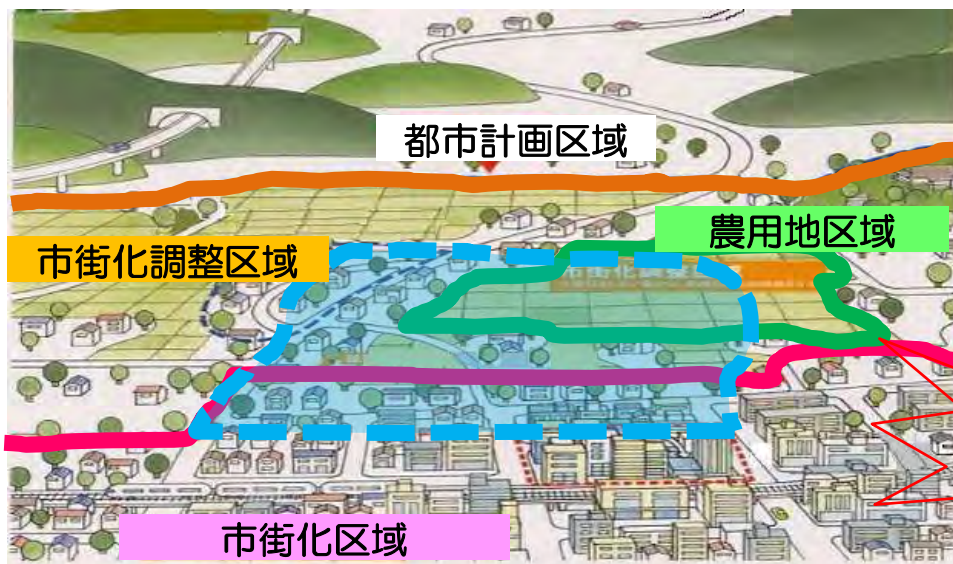
特例措置

復興事業のためであれば、特例的に許可

- 市街化調整区域のままでも開発を許可

- 農用地区域のままでも転用を許可

〔被災前〕



壊滅的被害

復興事業の実施区域（土地区画整理事業、民間による住宅団地開発事業等）

復興整備計画に基づく開発許可の特例の概要

津波被災地域等の円滑かつ迅速な復興を支援するため、市街化調整区域における開発許可の基準を大幅に緩和

＜市街化調整区域における開発許可の特例制度＞

	既存制度 [都市計画法第29条等]	特例 [特区法49条4項・50条2項]
手続	・事業者が申請し、県が許可	・協議会での協議等により処理 事業者による申請は不要
許可対象 行為	・開発行為は限定的に許可 農家用住宅や日用品販売店舗等のための開発行為 に限って限定的に許可	・新たな住宅地等のための開発行為 であっても特例的に許可
許可基準	・以下の基準に照らし判断 ①技術基準 〔地盤の改良、崖面の保護、下水道への接続の確保など、宅地の安全性等に係る技術的な基準。〕 ②立地基準 〔市街化抑制のための立地に関する基準。 農家用住宅や日用品販売店舗等に限って許容。〕	・地域の復興等のために必要な開発 行為であれば、以下の基準のみに 照らし判断 ○技術基準 〔地盤の改良、崖面の保護、下水道への接続の確保など、宅地の安全性等に係る技術的な基準〕

復興整備計画に基づく農地転用の特例の概要

津波被災地域の円滑かつ迅速な復興を支援するため、農地転用手続きを大幅に緩和

	既存制度 〔 農地法第4条及び第5条、 農振法第15条の2 〕	特例 〔 特区法49条1項、2項及び4項・ 50条1項及び2項 〕
手続	・事業者が申請し、県又は指定市町村が許可	・協議会での協議等により処理 事業者による申請は不要
許可対象農地	・農用地区域内農地、第一種農地は転用不可	・農用地区域内農地、第一種農地であっても特例的に許可
許可基準	・農地一筆毎に以下の基準に照らし判断 〔 ①代替する農地の有無 ②転用の確実性 ③周辺農地の営農条件への影響 等 〕	・一筆毎ではなく、土地利用方針(土地利用再編の青写真)でもって、以下の基準に照らし判断 〔 ①復興のため必要かつ適当 ②農業の健全な発展に支障を及ぼすおそれがないもの 〕

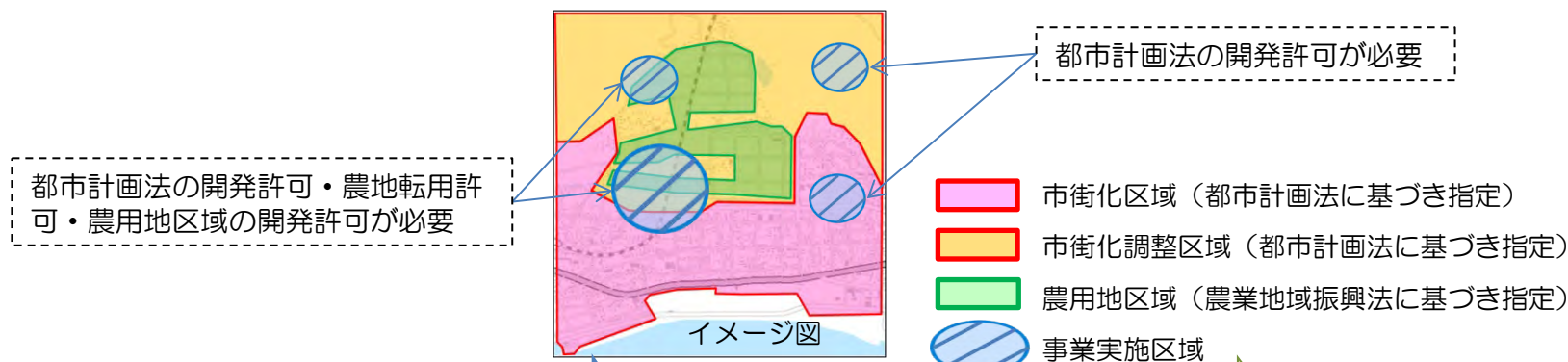
事業実施に必要な許可手続のワンストップ化

現状と課題

事業実施のためには複数の許可が必要
(開発許可、農地転用の許可等)

特例措置

事業に必要な複数の許可手続をワンストップで処理



事業に必要な許可手続

- 都市計画法の開発許可
- 農地法の農地転用の許可
- 農用地区域における開発許可
- 保安林の開発許可
- 自然公園法の開発許可 等

協議会での協議・同意

復興整備協議会



ワンストップ処理

協議会での協議等を経た場合には、事業に必要な許可があったものとして扱う

許可手続のほか、下記の手続についても、それぞれ、ワンストップで処理可能とする

●都市計画、農用地利用計画等の決定・変更手続

(都市計画区域、都市計画、農業振興地域、農用地利用計画、保安林、漁港区域等)

【特区法48条1項】

●事業計画の作成手続

(土地改良事業計画、集団移転促進事業計画、住宅地区改良事業の事業計画、特定漁港漁場整備事業計画)

【特区法52条、53条、54条、55条】

復興一体事業の創設等

復興一体事業

特区法57条～63条

現状と課題

- ・ 農地と集落が混在するエリアが大規模に被災
- ・ 住宅地を内陸側に移すことが望まれるが、土地区画整理事業では、原位置での換地が原則

特例措置

- ・ 土地区画整理事業と農業基盤整備事業（除塩、農業用排水施設の整備等）を一体的に実施
- ・ 住民の申出に基づき、安全なエリアに住宅地等を集約

【予算措置】都市再生区画整理事業（公共施設等整備、嵩上げ整地等）、
農山漁村地域復興基盤総合整備事業（農業用排水施設等の整備）

《施行地区イメージ》

【被災前】



【安全なエリアに住宅を集約】

【土地利用を再編】

【事業実施後】



土地区画整理事業の区域要件の緩和

特区法51条

現状と課題

地方公共団体は、市街化調整区域において土地区画整理事業を施行することができない※

市街化調整区域
においても
甚大な被害が発生

特例措置

地方公共団体は、市街化調整区域においても土地区画整理事業を施行することとする

被災地域の農業の円滑・迅速な復興を図るため、県の発意で行うことができる土地改良事業の範囲を拡充する。

現状と課題

- ・ 県営土地改良事業は、原則、農業者申請を要件として実施。県の発意により行うことができる事業は限定的。※

- ① 農業用排水施設等の新設・変更
- ② 埋立・干拓
- ③ 災害復旧

※土地改良法第87条の2第1項

特例措置

- ・ 県の発意により行うことができる事業として以下の事業を追加。

- ① 区画整理
- ② 農用地の造成
- ③ 客土、暗渠排水^{きょ}



(事業実施前)



(事業実施後)

【予算措置】農山漁村地域復興基盤総合整備事業
(ほ場整備、農用地開発、農用地の改良又は保全等)

背景

- ・本事業は災害が発生した地域等において、住民の居住に適当でないと認められる区域内の住居の集団移転を支援するもの
- ・東日本大震災の津波により、被災地域が広域に及び、都市によっては都市機能が喪失するような甚大な被害が生じているところ
- ・被災市町村では、被災地域から安全な地域への集団移転を含む復興計画が策定されつつある



特例措置（なお、東日本大震災の被災地においては、計画されていた当該事業は全て終了している）

多様な用途の立地を可能とする移転への対応

- ① 住宅団地の用地取得・造成費について、移転者等に分譲する場合も分譲価格（市場価格）を超える部分を補助対象化
- ② 住宅団地に関連する公益的施設（病院等）の用地取得・造成費の補助対象化（有償譲渡等の場合は①と同じ取扱い）

復興特区法において規定

被災自治体に対する財政的支援の充実^注

- 補助限度額の引き上げ（※）、戸当たり限度額（現行：一般の市町村で1,655万円）の不適用（交付率3/4）

円滑な事業実施への支援^注

- 住宅団地の規模要件の緩和（10戸以上→5戸以上）
- 市町村による移転元の区域内の土地取得要件の緩和（農地・宅地すべての買取り→住宅用途以外の買取りは義務としない）

※ 住宅団地の用地取得造成費：地域の実情に応じた造成費見合いの加算。更に、これを超えた場合でも、個別認定で補助可能に。
移転者の住宅の建設費等については自己負担。借入金の利子相当額補助については421万円→731.8万円に引き上げ（令和4年4月時点）等。

注)

国土交通省関係東日本大震災復興特別区域法施行規則第11条等
防災集団移転促進事業費補助金交付要綱等

【予算措置】防災集団移転促進事業

東日本大震災により甚大な住宅被害を受けた地域で住宅街の再生を図るため、被災地の実情を踏まえた弾力的な住宅地区改良事業（不良住宅の除却、従前居住者用住宅（改良住宅）の建設等）の施行を可能とする

現状と課題

- 事業を施行する「改良地区」は、以下が要件

【施行要件※1】

- ①地区の面積が0.15ha以上であること
- ②地区内の不良住宅の戸数が50戸以上であること
- ③地区内の全住宅に占める不良住宅の割合が8割以上
- ④地区内の住宅密度が、80戸以上/ha であること

- 「不良住宅」は、法律上「建築物」※2（土地に定着し、屋根及び壁又は柱を有する）であることが必要

特例措置

東日本大震災により基礎等が損壊し、建築物でなくなった住宅についても、不良住宅とみなす



（基礎及び1階部分が崩れた住宅）

【予算措置】住宅地区改良事業（不良住宅除却、改良住宅の建設等）

※1 住宅地区改良法第4条第1項、同法施行令第4条

※2 住宅地区改良法第2条第4項

現状と課題

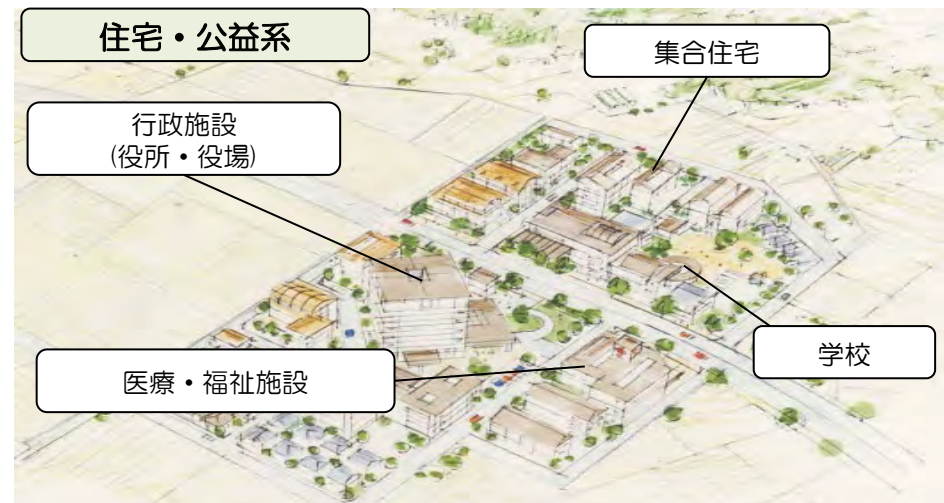
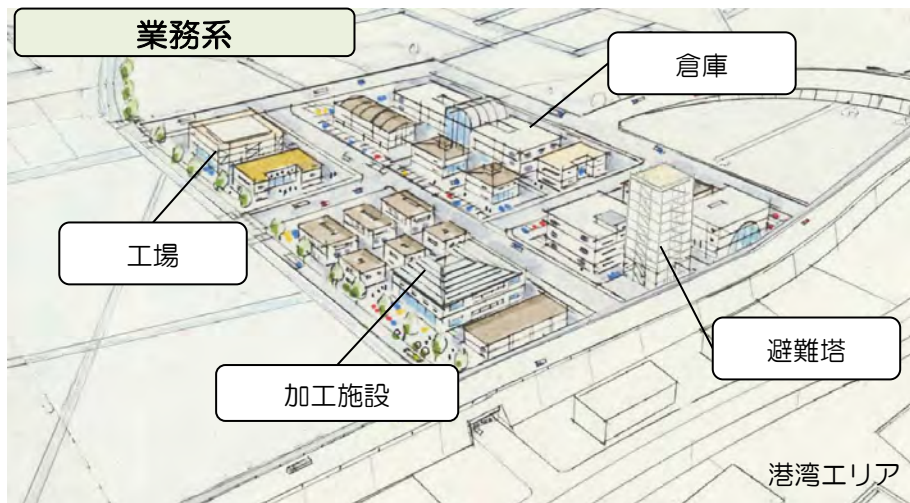
住宅、業務施設、公益的施設（学校・医療施設・官公庁施設等）等、都市機能全般に甚大な被害

特例措置

※津波防災地域づくり法で創設

住宅・業務・公益等の各種施設を一体的に整備するための都市計画を決定できることとする（全面買収方式で整備することを可能に）

【予算措置】津波復興拠点整備事業（公共施設等整備、嵩上げ整地等）



＜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 |

土地収用手続の特例

・土地収用手続の更なる迅速化



復興整備事業の円滑化・迅速化に寄与

土地収用手続の迅速化※1

※1 特区法73条の2、73条の3

現状

① 土地収用法の
事業認定手続

↓
3月以内に事業認定
を行う努力義務

[土地収用法第17条等]

② 土地収用法の
裁決申請手続

↓
損失補償の見積等の
記載や土地調書の
添付が必要

[土地収用法第40条]

③ 土地収用法の緊急使用*
による工事着手の前倒し

↓
緊急使用は「公共
の利益に著しく支
障を及ぼす場合」
に活用可能

[土地収用法第123条]

↓
緊急使用の
期間は6月

特例措置

2月以内に
短縮し
手続を迅速化

※用地取得加速化
プログラムで対応
済みの措置

申請時には損失補償の
見積等の記載や土地調書
の添付を不要に

※起業者による土地調書の作成等
と収用委員会による論点整理等を
並行して進めることが可能に

「東日本大震災から
の復興を円滑かつ
迅速に推進すること
が困難」な場合を
要件に明記

緊急使用の
場合の補償金の
供託要件の緩和

緊急使用の
期間を1年に

早期の収用裁決
の努力義務

*緊急に事業を施行する必要がある場合に、収用委員会の手続の遅延によって著しく公共の利益に支障を及ぼすことを免れるため、例外的に裁決前であっても土地の使用を認めるもの

収用適格事業の拡大※2

現状

④ 50戸未満の
集団住宅の整備

↓
収用対象外

特例措置

5～49戸の
集団住宅の整備
についても、
都市計画法上の
一団地の住宅施設
とみなすことで、
収用を可能に

*50戸未満の防災集団
移転促進事業等も収用
対象とすることが可能に

※2 特区法54条の2

現状と課題

- 復興整備事業開始までの間に、事業の実施区域内で建築行為や開発行為が実施されると、復興整備事業の妨げになるおそれ

特例措置

- 復興整備事業の実施区域における建築行為や開発行為について、事前届出・勧告の対象とする（被災市町村が届出対象区域を指定）
- 届出を受けた市町村長は、届出者に対し必要な措置をとるべき旨を勧告することができる



被災市町村

届出対象区域の指定

行為者

届出対象区域内の建築行為等の届出

被災市町村

必要な措置を勧告

事業実施に支障となるおそれがある場合

復興整備事業の円滑化のための土地に関する特例

現状

- 境界の明確化が困難な土地が多数発生
- 行方不明者や避難先が把握できない
遠方への避難者も多数発生

境界が不明確



復興整備事業の
妨げになるおそれ

課題

土地境界の明確化

地籍調査の実施者

津波浸水区域の9割で実施済
しかし、仙台市の進捗率3割
宮古市の進捗率4割

- ◆ 地方公共団体等に限定※1

筆界特定制度の申請者

所有者が所在不明の場合は困難

- ◆ 所有者に限定※2

事業のための測量、調査

土地への立入り、試掘等が必要

- ◆ 土地の所有者・占有者の
了解が必要

特例措置

※1 国土調査法第2条第1項第3号

※2 不動産登記法第131条第1項

国（国土交通省）による
地籍調査の代行を可能に

【特区法56条】

事業の実施主体による
筆界特定の申請を可能に

【特区法73条】

市町村の許可等の手続を経て、
土地への立入り等を可能に

【特区法67条】

効果

- 土地の境界の明確化により、用地取得が進展
- 所有者が所在不明の場合を含め、測量、調査が可能に

復興整備事業の円滑化に寄与

復興整備計画に位置付けられた復興整備事業のうち、環境影響評価法の対象事業となる一定の事業について、迅速な事業着手という復興特区法の趣旨に合わせた形で環境影響評価手続の特例を適用



「復興事業への迅速な着手」と「環境保全」の両立を図る

現状

<対象事業>

環境に著しい影響を及ぼすおそれのある事業で、道路、ダム、鉄道、空港、発電所、土地区画整理事業などの13種類の事業

方法書

環境影響評価の実施

事業者が通年現地調査を含む十分な調査・予測・評価・環境保全対策の検討を行う。

準備書

評価書

- ◆ 対象事業を実施しようとする事業者が手続を実施
- ◆ 方法書、準備書、評価書の3段階で実施
- ◆ 方法書、準備書段階では国民、地方公共団体が、評価書段階では国の関与がある。

特例措置

<対象事業>

被災住民の生活再建に不可欠な事業として復興整備計画に位置づけられる、土地区画整理事業（75ha以上）、鉄道事業及び軌道事業（7.5km以上）

特定環境影響評価の実施

被災した市町村等が主に既存文献等を活用し、調査・予測・評価・環境保全措置の検討を行う。

特定評価書

- ◆ 被災した市町村等が特例手続を実施
- ◆ 方法書、準備書、評価書を集約
- ◆ 国民、地方公共団体、国の関与を集約

防災集団移転促進事業の移転元地を活用するために土地の交換を行った場合の所有権移転登記の免税措置

震災特例法40条の3

- 令和8年3月31日までの間に、防災集団移転促進事業により買い取った住宅地等(移転元地)の集約化及び一体的な利活用を図るため、民有地と公有地を交換する場合に、民有地所有者に課税される所有権移転登記に対する登録免許税を免税とする。

○ 特例適用までの流れ

復興整備計画の策定及び届出対象区域の指定

- 被災市町村は、東日本大震災復興特別区域法46条1項に規定する復興整備計画を作成
 - ・ 同法46条2項4号の復興整備事業として、移転促進区域内の土地(移転元地)を利用する事業を記載
- 被災市町村は、復興整備事業の実施区域を同法64条1項に規定する届出対象区域に指定

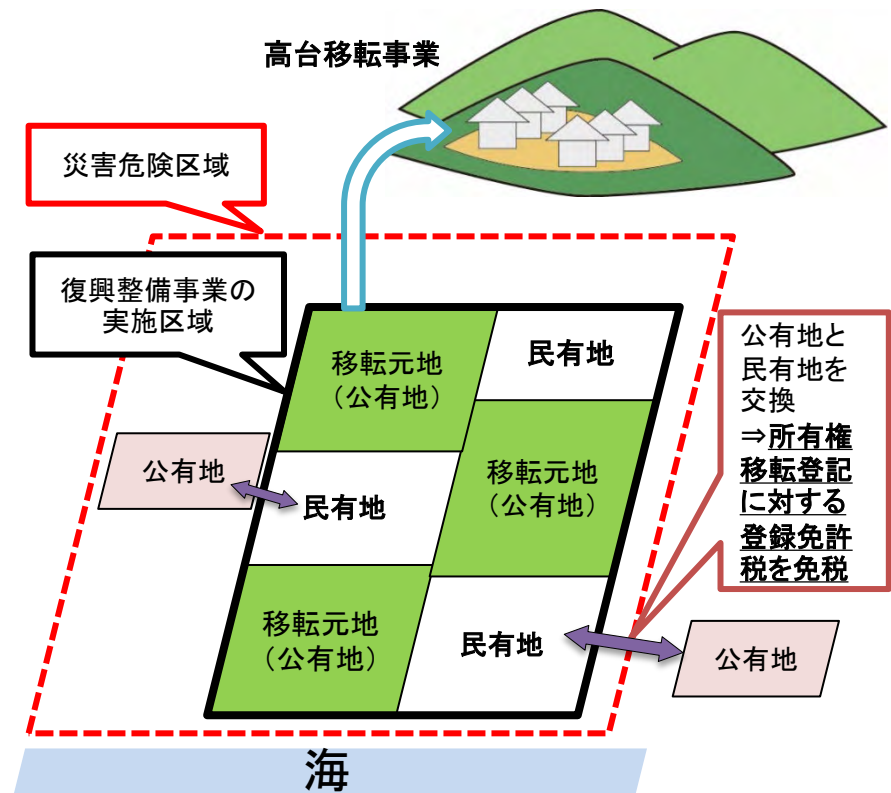
土地の交換の実施

- 復興整備計画に基づく復興整備事業の用に供するため、公有地との交換で民有地※を取得
 - ※ 民有地は、届出対象区域内の土地であること

税制特例の適用

- 上記交換により公有地を取得した者について、土地の所有権の移転登記を免税
 - ※ 登記申請書に、上記交換である旨を証明する市町村長の書類を添付

【土地の交換のイメージ】



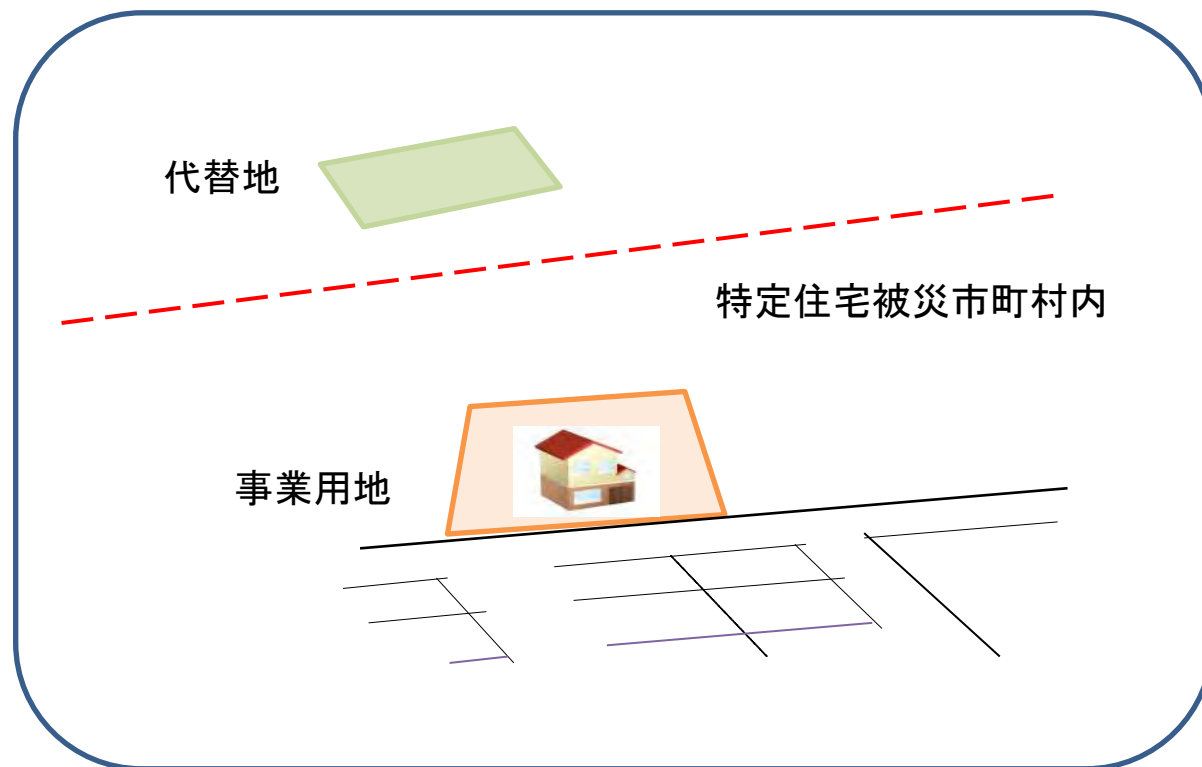
※ : 交換する公有地は防集事業で取得した土地以外でも可
※※ : 復興整備事業の実施区域は届出対象区域に指定

特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を地方公共団体等へ譲渡した場合の特別控除（2,000万円）

震災特例法11条の5 等

○ 令和8年3月31日までの間に、個人等の有する土地等で特定住宅被災市町村※¹の区域内にあるものが、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社又は土地開発公社が行う東日本大震災からの復興のための事業※²の用に供するために買い取られる場合※³には、譲渡所得から特別控除(2,000万円)が適用できる。

【特例の対象となる場合のイメージ】



※¹ 東日本大震災により被災市街地復興特別措置法第21条に規定する住宅被災市町村となった市町村をいう

※² 復興整備計画に記載された事業であること等、一定の要件を満たすものに限る

※³ 事業の用に供する公共事業用地や代替地用地のために買い取られる場合が想定