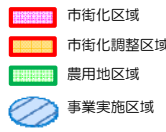


現状・課題

Ⅰ. 事業実施のために必要な許可が得られない

- 市街化調整区域での開発行為は、開発許可の基準のハードルが高く、困難
- 農用区域での農地転用は禁止



Ⅱ. 事業実施のためには複数の許可が必要

- 事業を実施するに当たっては、都市計画法の開発許可、農地法の農地転用の許可等、複数の許可が必要

Ⅲ. 被災地の実態に即した事業手法が不十分

〔主な課題〕

- 集落が混在する農地エリアが大規模に被災しているが、住宅地と農地とを一体的に交換・整備する事業手法が不十分
- 拠点機能を迅速に復興するためには、全面買収方式による整備手法が不十分
- 高台等に移転するに当たり、住宅団地だけの移転では、生活の再建が困難

復興整備計画の作成（市町村が作成（県と共同して作成することも可能））

〔主な記載事項〕 ■ 土地利用の再編方針（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：住宅地と農地を一体的に交換・整備する事業、土地区画整理事業、土地改良事業、防災集団移転促進事業、拠点市街地の整備事業、住宅地区改良事業、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）

復興整備計画に基づく事業の実施

事業に必要な許可の基準の緩和

- ◆ 既存の土地利用規制にかかわらず、事業の実施を可能に
 - 開発許可の立地基準（市街地のスプロール防止を目的とした開発規制の基準）の不要化
 - 農地転用の許可基準の弾力化（農用区域内の農地であっても復興のため必要かつ適当であり、被災地の農業の健全な発展に支障がない場合は転用可能）等

上記のほか、

都市計画、農用地利用計画等の決定・変更手続をワンストップで処理可能とする

→ 住民等との調整手続（公告・縦覧、意見書の提出等）、協議会での協議等を経て、都市計画、農用地利用計画等の決定・変更の内容を復興整備計画に書き込めば、通常の決定・変更と同等の効果を付与

事業に必要な許可手続のワンストップ処理

- ◆ 都市計画法の開発許可、農地法の農地転用の許可、森林法の開発許可等、事業に必要な複数の許可手続を一括して処理
 - 協議会（県・市町村等で構成）での協議等を経た場合には、当該事業に必要な許可があったものとして扱う

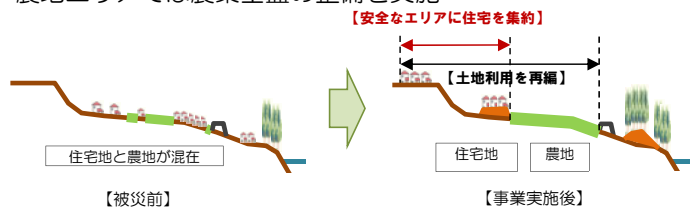
特定漁港漁場整備事業計画、集団移転促進事業計画等の事業計画の策定手続をワンストップで処理可能とする

→ 協議会での協議等を経て、復興整備計画に事業計画に定めるべき事項を書き込めば、当該事業計画の策定があったものとして扱う

被災地の実態に即した事業手法の整備

住宅地と農地を一体的に交換・整備する事業の創設

- 住宅地等を集約するための地区を指定し、基盤整備を実施
- 農地エリアでは農業基盤の整備を実施



拠点市街地の整備事業の創設

- 住宅・業務・公益等の諸機能を一体的に備えた市街地を全面買収方式で整備

※津波防災地域づくり法で措置



土地区画整理事業の区域要件の緩和

- 復興に必要な地域では、市街化調整区域内でも地方公共団体が土地区画整理事業を実施可能とする

土地改良事業の拡充

- 土地改良区等の申請によらず、県の発意で、区画形質の変更、農用地造成等を行うことができることとする

防災集団移転促進事業の拡充

- 住宅用地のみならず、医療施設等の公益的施設の用地の取得造成についても国費負担

住宅地区改良事業の拡充

- 震災により損壊した住宅を含むエリアにおいても、住宅地区改良事業を実施可能とする

事業の迅速・円滑な実施のための措置

環境影響評価手続の簡略化

- 通常的环境影響評価に代えて、特例的な簡易アセス手続を導入

建築行為等の届出・勧告

- 復興整備事業の実施区域における建築行為等について、届出・勧告の対象とする

都市再生機構（UR）の受託業務の特例

- 市町村による復興整備事業の実施を、URが積極的に支援

測量等のための土地への立入り等

- 復興整備事業の実施に際し、所有者が所在不明の土地であっても、立入り、障害物の除去、土地の試掘等を可能とする

筆界特定の申請の特例

- 所有者が所在不明の土地であっても、復興整備事業の施行者が、所有者に代わって筆界特定の申請を行えることとする

地籍調査の特例

- 地方公共団体が地籍調査を行うことが困難な場合、国土交通省が代行できることとする