

○東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）【新旧対照表】

新（平成25年9月版）	旧（平成24年6月版）
<p>■はじめに 1. ～3.（略）</p> <p>■第一編 防災集団移転促進事業 1. ～4.（略）</p> <p>5. 移転促進区域 1）～3）（略）</p> <p>4）買取り後の土地利用について 移転促進区域内で取得した土地の利用については防集法には特に規定は置かれていないが、交付要綱において以下の2点が補助の条件とされている。</p> <p>イ) 当該事業により取得した土地を譲渡し、交換し、又は担保に供してはならないこと。</p> <p>ロ) 当該事業により取得した土地の区域を、建築基準法第39条第1項の災害危険区域として、建築禁止である旨を条例で定めるとともに、当該区域に係る防災植林その他の措置を講ずること。</p> <p>このうちロ)については3)に記したとおりである。イ)については、<u>事業主体である地方公共団体が土地を取得する時点で、他の主体に当該土地の取得の意向がなく、移転を促進する上で当該地方公共団体による土地</u></p>	<p>■はじめに 1. ～3.（略）</p> <p>■第一編 防災集団移転促進事業 1. ～4.（略）</p> <p>5. 移転促進区域 1）～3）（略）</p> <p>4）買取り後の土地利用について 移転促進区域内で取得した土地の利用については防集法には特に規定は置かれていないが、交付要綱において以下の2点が補助の条件とされている。</p> <p>イ) 当該事業により取得した土地を譲渡し、交換し、又は担保に供してはならないこと。</p> <p>ロ) 当該事業により取得した土地の区域を、建築基準法第39条第1項の災害危険区域として、建築禁止である旨を条例で定めるとともに、当該区域に係る防災植林その他の措置を講ずること。</p> <p>このうちロ)については3)に記したとおりである。イ)については<u>今般の津波災害からの復興にあたって、移転促進区域において災害危険区域の建築制限に係る条例が許容する建築物（例えば一定の構造耐力を有する</u></p>

取得が不可欠であることを確認する趣旨の規定である。こうしたことから、土地を取得する時点で、移転促進区域において、災害危険区域の建築制限に係る条例が許容する建築物（例えば一定の構造耐力を有する水産加工業関係の事業所や商業施設等）を立地させる意向を既に表明している企業等が存在するような場合には、土地売買は被災者と当該企業等との間で直接行うこととし、防集事業の復興交付金を活用した当該土地の取得は行わないことが望ましい。但し、地方公共団体が土地を取得した後に、復興の進捗に応じて当該土地の譲渡や交換の希望が生じ、計画的な跡地利用を促進する観点から当該譲渡又は交換を行うことが必要となった場合には、それを妨げるものではない。防集事業により取得することとなる土地は広範囲にわたる場合もあることから、公共施設用地や産業用地の確保、土地造成に係る発生土や資機材置き場の確保など、地域の実情に応じて、計画的に土地の譲渡、交換、集約などを行い、跡地の利用を促進していくことが重要である。この場合、譲渡又は交換を行う前に、当該土地を災害危険区域に指定し、その土地の取得に係る事業の額の確定後、財産処分の手続を行う必要がある。なお、復興交付金を活用して取得した土地の譲渡や交換により収益が生じた場合には、当該土地の取得に係る国費相当額を国庫に返還することが必要となるので留意されたい。

水産加工業関係の事業所や商業施設等) が立地することも想定される。この場合、既に立地意向を表明している企業等が存在するのであれば、土地売買は被災者と当該企業等との間で直接行うこととし、防集事業の復興交付金を活用した当該用地の買取りは行わないことが望ましい。仮に、防集事業の復興交付金を活用して買い取った土地を企業等に売却する場合には、当該土地の買取りに係る国費相当額を国庫に返還することが必要となるので留意されたい。

		5) (略)	
		6. ~ 9. (略)	
		■第二編 土地区画整理事業	
		1. ~ 5. (略)	
		■第三編 津波復興拠点整備事業	
		1. ~ 4. (略)	