

集団移転促進事業計画 作成マニュアル

平成24年5月
国土交通省 都市局
都市安全課

はじめに

【本マニュアルの位置づけ】

本マニュアルは、防災集団移転促進事業（以下「防集事業」）の実施に先だって策定する必要がある「集団移転促進事業計画」（＝集団移転促進事業の実施に関する計画）の記載方法、留意事項等を解説し、事業主体となる市町村における円滑な集団移転促進事業計画の策定に資することを目的とするものです。

本マニュアルでは、東日本大震災の被災地における一般的な防集事業計画を想定して、記載方法等を解説しておりますので、このマニュアルに記載がないような場合については、下記お問い合わせ先まで、個別にお問い合わせ下さい。

【「集団移転促進事業計画」とは】

- 防災集団移転促進事業を実施するためには、事業主体となる市町村は、「集団移転促進事業計画」を国土交通大臣の同意を得て策定しなければなりません（防集法第3条第1項）。なお、国土交通大臣の同意を得た上で、本事業に関する事項を記載した復興整備計画を公表した場合、「集団移転促進事業計画」を策定したものとみなされます（復興特区法第53条第8項）。
- 集団移転促進事業計画においては、移転促進区域、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について定めることとされています（防集法第3条第2項）。
- 集団移転促進事業計画については、「東日本大震災復興特別区域法の施行について（集団移転促進事業関係）」（平成24年1月16日国都安第19号国土交通省都市局長通知）第5項の規定に基づき、その様式が定められています。

※様式については、以下のHPよりエクセル形式でダウンロードできます。

http://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/tobou/g7_1.html

- 作成した集団移転促進事業計画については、防集法第3条第1項（復興整備計画に記載する場合は、復興特区法第53条第4項）に基づき、事業主体の市町村から都道府県を經由して（復興整備計画に記載する場合は、復興整備計画の策定主体が直接）国土交通大臣に申し出て（P4, P5の様式参照）、大臣の同意を取る必要があります。

※大臣同意の手続きの詳細についてのお問い合わせ、事業計画に関する事前相談等についても、下記お問い合わせ先で随時お受けします。

<お問い合わせ先>

国土交通省都市局都市安全課 TEL 03-5253-8401

<参考>防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律
(昭和四十七年十二月八日法律第百三十二号)

(集団移転促進事業計画の策定等)

第三条 市町村は、集団移転促進事業を実施しようとするときは、集団移転促進事業の実施に関する計画
(以下「**集団移転促進事業計画**」という。)を定めなければならない。この場合においては、あらかじめ、
国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

2 集団移転促進事業計画は、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。

- 一 移転促進区域
- 二 移転促進区域内にある住居の数及び移転しようとする住居の数並びに住居を移転しようとする住民
(以下「移転者」という。)の数及び当該移転者の属する世帯の数
- 三 住宅団地の整備又は住宅団地における住宅の整備に関する事項
- 四 移転者の住宅団地における住宅の建設若しくは購入又は住宅用地の購入に対する補助に関する事項
- 五 住宅団地に係る道路、飲用水供給施設、集会施設その他の公共施設の整備に関する事項
- 六 移転促進区域内における農地、宅地その他の土地(以下「農地等」という。)の買取り及び植林その他農地等の利用に関する事項
- 七 移転促進区域内における建築制限その他土地利用の規制に関する事項
- 八 移転者の住居の移転に関連して必要と認められる農林水産業に係る生産基盤の整備及びその近代化
のための施設の整備その他移転者の生活確保に関する事項
- 九 移転者の住居の移転に対する補助に関する事項
- 十 集団移転促進事業の実施に必要な経費及びその資金計画

3 前項の場合において、同項各号に掲げる事項のうち、第六条第二項の規定により都道府県が実施する
事業に係るものがあるときは、その旨を明らかにしなければならない。

4 市町村は、第一項後段の協議をしようとするときは、都道府県知事を経由して、集団移転促進事業計
画を国土交通大臣に提出しなければならない。この場合において、当該都道府県知事は、当該集団移転
促進事業計画についてその意見を国土交通大臣に申し出ることができる。

5 国土交通大臣は、集団移転促進事業計画に同意しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長
と協議しなければならない。

6 第一項、第四項及び前項の規定は、集団移転促進事業計画の変更について準用する。ただし、国土交
通省令で定める軽微な変更については、この限りでない。

7 市町村は、前項ただし書の軽微な変更については、都道府県知事を経由して、国土交通大臣に届け出
なければならない。

8 第四項前段(第六項において準用する場合を含む。)及び前項の規定により都道府県が処理することと
されている事務は、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二条第九項第一号に規定する第一号
法定受託事務とする。

＜参考＞東日本大震災復興特別区域法
(平成二十三年十二月十四日法律第二百二十二号)

(復興整備計画)

第四十六条 略

2 復興整備計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一～三 略

四 第二号の目標を達成するために必要な次に掲げる事業（以下「復興整備事業」という。）に係る実施主体、実施区域その他の内閣府令で定める事項

イ～ハ 略

ニ 集団移転促進事業

3～5 略

6 被災関連市町村等は、復興整備計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(集団移転促進事業の特例)

第五十三条

1 及び 2 略

3 第四十六条第二項第四号ニに掲げる事項には、集団移転促進事業に関する事項（集団移転促進法第三条第二項各号に掲げる事項（前項の規定により読み替えて適用する同条第二項各号に掲げる事項を含む。）を併せて記載するものに限る。）を記載することができる。

4 被災関連市町村等は、協議会が組織されている場合において、復興整備計画に前項に規定する集団移転促進事業に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、国土交通省令で定めるところにより、会議における協議をするとともに、国土交通大臣の同意を得なければならない。ただし、会議における協議が困難な場合は、この限りでない。

5 被災関連市町村等は、協議会が組織されていない場合又は会議における協議が困難な場合において、復興整備計画に第三項に規定する集団移転促進事業に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、内閣府令・国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、内閣総理大臣を経由して国土交通大臣に協議をし、その同意を得なければならない。

6 前項の規定により被災関連市町村が第三項に規定する集団移転促進事業に関する事項について国土交通大臣に協議をしようとするときは、あらかじめ、当該事項を被災関連都道府県知事に通知しなければならない。この場合において、通知を受けた被災関連都道府県知事は、当該事項を復興整備計画に記載することについて、その意見を国土交通大臣に申し出ることができる。

7 国土交通大臣は、第四項又は第五項の同意をしようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議をしなければならない。

8 第三項に規定する集団移転促進事業に関する事項が記載された復興整備計画が第四十六条第六項の規定により公表されたときは、当該公表の日当該事項に係る集団移転促進事業計画が集団移転促進法第三条第一項の規定により同項の同意を得て定められたものとみなす。

【集団移転促進事業計画を定める場合】

別記第一号様式 (昭 49 総府令 39・平元総府令 12・平 11 総府令 60・平 12 総府令 103・一部改正)

番 号
平成 年 月 日

国土交通大臣 氏 名 殿

市町村長 氏 名 印

集団移転促進事業計画協議申出書

防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律により、
集団移転促進事業を実施したいので、同法第 3 条第 1 項の規定に基づき、集団移転促進
事業計画に同意されるよう協議の申出をします。

備考 集団移転促進事業計画は、別に国土交通大臣が定めるところにより作成し、この
申出書に添付すること。

【復興整備計画に集団移転促進事業計画を記載する場合】

様式第 1 復興整備計画協議書

〇〇市町村復興整備計画協議書

年 月 日

〇〇市町村 復興整備協議会

(〇〇県知事 殿)

(〇〇大臣 殿)

〇〇市町村

上記代表者 〇〇市町村長 印

(〇〇県)

(上記代表者 〇〇県知事 印)

東日本大震災復興特別区域法第 5 3 条第 4 項の規定により、協議を申出する。

(添付書類) (例)

- ① 〇〇市町村復興整備計画 (案) (抜粋)
- ② 防災集団移転促進事業計画書

1 準備編

①集団移転促進事業計画作成にあたっては、まず、以下の項目について検討されており、合意形成上の大きな障害がないことを確認します。

※一部被災者の移転反対など合意形成上の障害がある場合には、移転に賛成する被災者を対象に移転促進区域を設定して事業計画を策定することも考えられます。

（移転促進区域について）

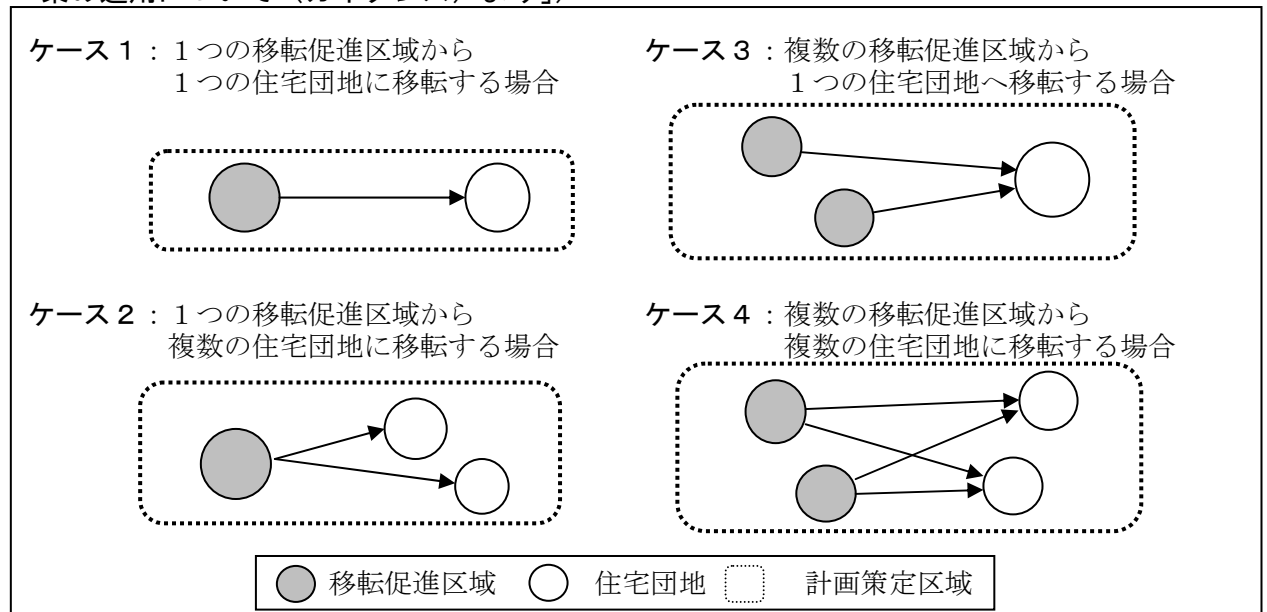
- ◇ 移転促進区域等の区域取りは、津波浸水深、遡上高さ、津波防御施設の整備予定などから適切である。
- ◇ 移転促進区域（見込み）内の住民について、集団移転に係る合意形成上、大きな障害はない。
- ◇ 移転促進区域内の土地の買取りについて、買取り価格の根拠、買い取る範囲（住宅用地以外は、介在農地等に限定されている。）の設定は適切であり、地権者の合意を取る上での大きな障害はない。

（住宅団地について）

- ◇ 移転促進区域内の住民のうち、住宅団地に移転する住民が概ね確定している。
- ◇ 住宅団地の位置、安全性（再度災害にあわない、孤立集落にならない等）、経済性（住宅団地の整備費用が適切である等）、利便性（日常生活の利便性、就業地へのアクセスが容易である等）の観点から適切である。
- ◇ 住宅団地用地の取得について、取得価格の根拠は適切であり、当該用地の地権者の合意を取る上での大きな障害はない。
- ◇ 農地転用、開発許可、埋蔵文化財関係等の必要な手続きが進んでいる。
- ◇ 住宅団地の持続可能性を担保する等の観点から、住宅団地における移転者の家族構成、年齢構成等も踏まえ、生活確保等の措置が適切に図られている。
- ◇ 住宅団地の住宅敷地を移転者に対して譲渡するのか、賃貸するのかの方針が、概ね決まっている。

②次に、下図の基本的考え方等を踏まえ、作成する計画の単位を確定させます。

図 事業計画策定単位の基本的考え方（「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）より」）



③計画の策定単位が決まったら、「2 様式記入編」を参考に、集団移転促進事業計画を作成します。

※既に大臣同意を受けている集団移転促進事業計画の中にはHP等で公表されているものもありますので、適宜参考にして下さい。

岩沼市：

<http://www.city.iwanuma.miyagi.jp/kakuka/kurasi/seikatu/matidukuri/documents/seibikeikaku.pdf>

石巻市：

http://www.city.ishinomaki.lg.jp/reconst/seibikeikaku_kouhyou.jsp#02

2 様式記入編

様式の記載事項		添付図等
表紙		
1 移転促進区域		位置図
		区域図
2 移転促進区域内にある住居の数等		
3 住宅団地及び 住宅敷地等の整備	(1) 住宅団地の整備	住宅団地ごとの土地利用計画図
	(2) 住宅敷地等の整備	
	(3) 住宅敷地等の整備費用	
	(4) 住宅敷地等整備に係る補助対象経費	
	(5) 公益的施設用地の整備	
	(6) 公益的施設用地整備に係る補助対象経費	
4 移転者の住宅団地における住宅建設等に対する助成措置		
5 関連公共施設の整備		
6 移転促進区域内における宅地及び農地の買い取り計画及び利用計画		
7 移転促進区域内における建築制限その他の土地利用の規制		建築制限に係る条例 (案)
8 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備その他移転者の生活確保		
9 移転者の住居の移転に対する補助		移転に対する助成に係る要綱
10 集団移転促進事業の実施に必要な経費及び資金計画	(1) 総括表	
	(2) 住宅団地と候補地の比較表	移転促進区域及び住宅団地候補地の位置の分かる資料
	(3) 年度別計画	

集団移転促進事業計画の策定にあたっては、防集法第3条第2項で定めるべきとされている事項を踏まえ、上記の様式及び添付図等を作成することとなっています。次頁以降に示す各面ごとの留意点を踏まえ、集団移転促進事業計画の各様式を記入して下さい。

復興整備計画に集団移転促進事業計画を記載する場合も同様の様式を記入する必要があります。

【表紙】

事業実施年度 自 平成〇〇年度 至 平成〇〇年度 ② 〇〇地区防災集団移転促進事業計画書 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">都 道 県 名</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">市 町 村 名</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	都 道 県 名	市 町 村 名		
都 道 県 名	市 町 村 名			

※都道県が作成する場合は市町村名は記載不要

（記入上の留意点）

- ①事業実施年度の「事業」には、東日本大震災復興交付金交付要綱（国土交通省２０ 防災集団移転促進事業）別表（１）～（６）の執行を行う時点から事業終了までの期間を記載して下さい。別表（７）事業計画等の策定に関する事業は含まれません。
- ②移転促進事業計画の地区名については、特段の定めはなく、移転促進区域の存する地域の名称又は住宅団地を整備することとなる土地の区域が存する地域の名称のいずれも考えられます。また、市町村内の複数の地区が統合して一つの地区となるような場合は、〇〇市地区というような名称も考えられます。

【1 移転促進区域】

1 移転促進区域

移 転 促 進 区 域 名	移転促進区域の面積	災害危険区域の指定	住宅被害状況			集団移転が必要な理由
			全住戸数	全壊戸数	半壊戸数	
	㎡		戸	戸	戸	
	(①)	②				③

- (注) 1 「移転促進区域名」欄に記入する区域名には、A区域、B区域等の符号を用いても差し支えない。
 2 「移転促進区域の面積」欄には、上段に地区面積、下段括弧内に住宅用地（住宅の用に供する土地）面積を記入すること。
 3 「災害危険区域の指定」欄には、既に災害危険区域が指定されている場合には指定年月日及び建築制限内容を記入すること。
 4 「集団移転が必要な理由」欄には、当該区域の住宅を集団移転させる必要性を記入すること。
 5 移転促進区域の位置及び状況が判断できる位置図及び区域図を添付すること。
 (位置図) 縮尺1万分の1の図面に全ての移転促進区域を朱線で明示し、区域名を記載すること。
 (区域図) 移転促進区域毎に縮尺5千分の1以上の図面に移転促進区域を朱線で明示し、区域内の土地について境界を黒線で明示した上で、被災前の土地利用の区分に従って色分けし、区分毎に通し番号を付すこと。

④

宅地（住宅敷地）・・・赤（公有地の場合は赤斜線）
 宅地（住宅敷地以外）・・・青（公有地の場合は青斜線）
 農地・・・緑（公有地の場合は緑斜線）

（記入上の留意点）

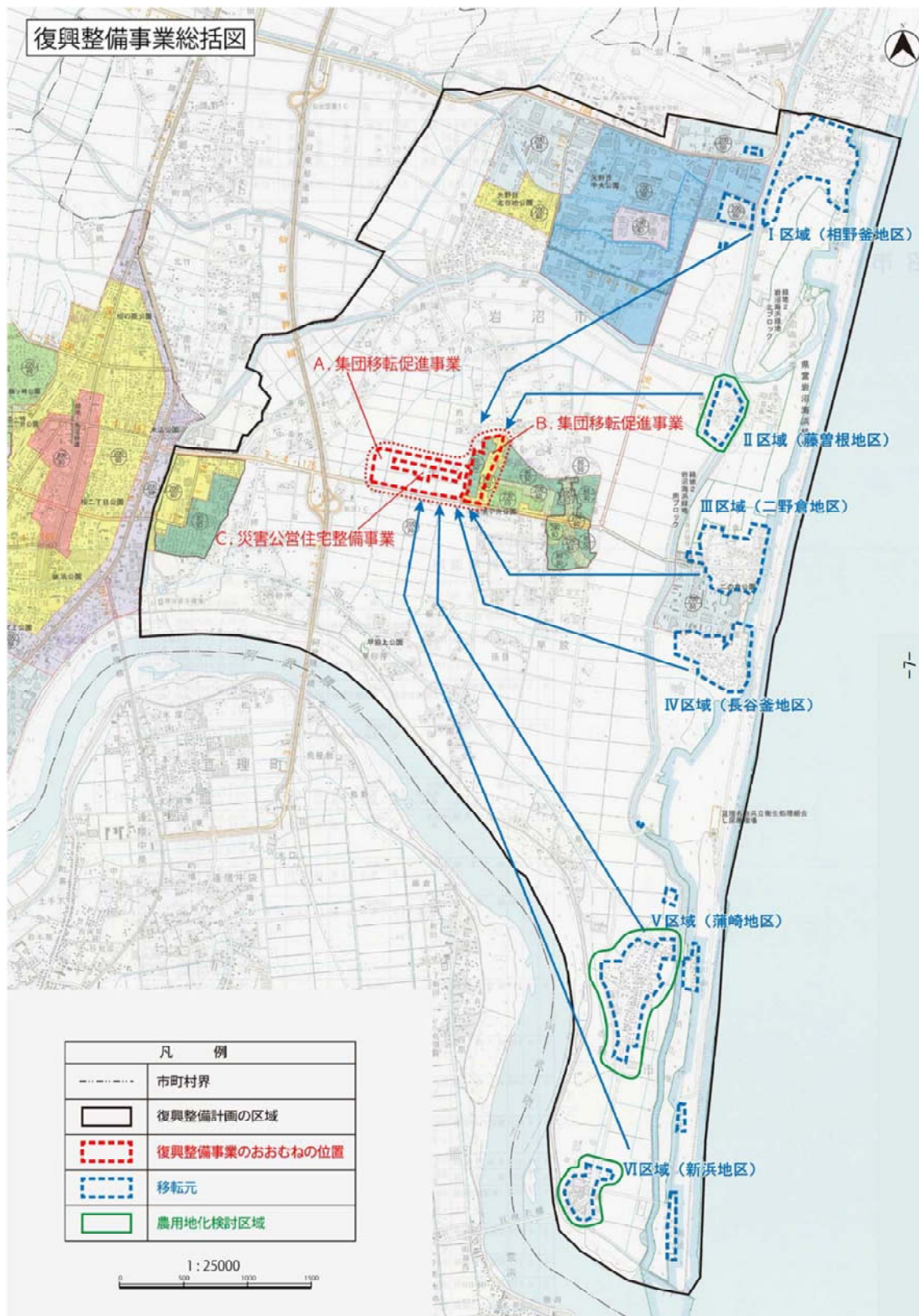
- ①「移転促進区域の面積」欄の下段括弧内に記載する住宅用地面積については、被災前に住宅の用に供されていた土地の面積を記入して下さい（地目上の宅地の面積とは異なる場合もあります。）。
- ②「災害危険区域の指定」の欄には、既に災害危険区域が指定されている場合は、指定年月日及び建築制限の内容を、まだ災害危険区域が指定されていない場合には、指定の予定年度を記入して下さい。
- ③「集団移転が必要な理由」は、移転促進区域に指定しようとしている区域が住民の居住に適当でなく集団的移転を行う理由を記載します。
 例）L2津波でOm以上の浸水が見込まれ、安全の確保が困難なため 等
- ④移転促進区域の位置及び状況が判断できる位置図（1万分の1）及び区域図（5千分の1）を作成し添付して下さい。位置図には、移転先の住宅団地の位置も分かるように記載して下さい。区域図には、防集事業で買取りを予定している宅地又は農地を凡例に沿って色分けして下さい。（土地の買取りの進捗管理等に活用しますので、色分けした土地について、区分毎に通し番号を付して下さい。）

<移転促進区域の考え方>

移転促進区域には、居住に適当でない区域のうち住宅用地及び当該住宅用地に介在する土地を指定します。

※移転促進区域内の土地で買取対象になるのは、宅地又は農地のみです。雑種地、原野等は買取の対象になりません。

<位置図例：岩沼市復興整備計画の例>



（出典 岩沼市HP <http://www.city.iwanuma.miyagi.jp/kakuka/kurasi/seikatu/matidukuri/documents/seibikeikaku.pdf>）

【2 移転促進区域内にある住居の数等】

2 移転促進区域内にある住居の数等

移 転 促 進 区 域 名	住 居 数		世 帯 数		住 民 数		住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性
	現 在	移 転	現 在	移 転	現 在	移 転	
	戸 ()	戸 ()	世帯 ()	世帯 ()	人 ()	人 ()	②
計		(①)		()		()	

- (注) 1 住居数、世帯数および住民数の欄には、それぞれ計画策定時の数値を記入すること。なお、この数値には、事業計画の策定時に移転促進区域に現に居住している者のほか、災害に伴う住宅の滅失・損壊等により応急仮設住宅に入居している者、他の地域に避難している者等で従前地に引き続き居住する意向を有する者に係る住居数、世帯数及び住民数を含むものとする。
- 2 住居数、世帯数及び住民数の「移転」欄には、「現在」欄に記入した数値の住居、世帯及び住民のうち移転促進区域外へ移転するものの数値をそれぞれ記入し、そのうち本事業により整備する住宅団地へ移転するもの（住宅団地内に整備される公営住宅（災害公営住宅を含む。以下同様）に移転するものを含む）の数値を上段括弧内に記入すること。
- 3 住居数の計における「移転」欄の上段括弧内の数値が下段の数値の2分の1未満の場合には、その理由を「住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性」欄に記入すること。

（記入上の留意点）

- ①住居数の計における「移転」欄の上段括弧内の数値を下段の数値で除した値が1／2未満の場合は、「住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性」を記載して下さい。
 - ②「住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性」の欄には、移転促進区域から住宅団地以外へ移転する者の住宅団地を整備する必要がない理由を記載して下さい。
- 例）住宅団地に移転しない者は既存の公営住宅に入居予定 等

【3 住宅団地及び住宅敷地等の整備(1) 住宅団地の整備】

3 住宅団地及び住宅敷地等の整備

(1) 住宅団地の整備

住宅団地名	住 宅 団 地 面 積											用地選定の理由	整備前の土地利用状況	
	住 宅 用 地			関連公共施設等用地					公 益 的 施 設 用 地		⑤ 合 計			
	住宅敷地		用① 公 営 住 宅 地 宅 計	道 路	集 会 施 設	広 場	そ の 他	③ 面 積 計	公 益 的 施 設	④ 住 宅 団 地 に 占 め る 割 合				
	区 画 数	面 積												
	区画	㎡ ()	㎡ ()	㎡ ()	㎡	㎡	㎡	㎡ ①	㎡	㎡	㎡ ②	㎡ ()	③	
計	区画	㎡ ()	㎡ ()	㎡ ()	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		㎡		

- (注) 1 住宅用地の「住宅敷地」欄及び「公営住宅用地」欄には、移転促進区域からの移転者に対する住宅敷地、公営住宅用地の別にそれぞれの面積等を記入すること。
- 2 住宅敷地平均面積が330㎡を超える場合には、住宅用地の「住宅敷地」欄の上段括弧内に住宅敷地平均面積を330㎡とした場合の数値を記入すること。
- 3 公営住宅の一部にしか移転促進区域からの移転者が入居しない場合には、公営住宅用地面積を公営住宅全体戸数に占める当該移転者が入居する戸数で按分して算出した数値を「公営住宅用地」欄の上段括弧内に記入するとともに、住宅用地の「面積計」欄及び公益的施設用地の「住宅団地に占める割合」欄及び「合計」欄についても公営住宅用地面積を上段括弧内の数値とした場合の値をそれぞれの欄の上段括弧内に記入すること。
- 4 関連公共施設等用地のうち「道路」欄には、住宅団地内道路の面積を記入するものとし、取付道路の面積は含まないこと。
- 5 「用地選定の理由」欄には、当該住宅団地の位置が安全性、移転者の生活等の利便性、交通アクセス、造成・維持管理コスト等の観点から他の候補地と比較考量した結果、最適であると判断した理由を記入すること。
- 6 「整備前の土地利用状況」欄には、農地、宅地、山林、公有水面等整備前の土地利用状況を地目により記入すること。
- 7 住宅団地ごとに、土地利用計画図を添付すること。
- ④ なお、土地利用計画図には、住宅敷地、公営住宅用地、道路、広場、集会施設用地等についてその配置を表示すること。

(記入上の留意点)

- ①農林水産業基盤等整備費により整備する共同作業所等の敷地の面積は、関連公共施設等用地のその他の値に含めて記載して下さい。
- ②公益的施設用地の④住宅団地に占める割合は、公益的施設的面積を⑤合計の面積で除した値を記載して下さい。
- ③「用地選定の理由」は、以下のような観点で記載して下さい。
 - ・住宅団地としての安全性が担保されているかどうか
 - ・移転者の生活等の利便性、交通アクセス、造成・維持管理コスト等の観点から他の候補地と比較考量した結果、最適であるかどうか
- ④住宅団地ごとに土地利用計画図を作成し添付して下さい。

[土地利用図・三仏生団地]

農業協同組合
北部事業所

凡例

- 住宅団地
- 道路
- 広場

[住宅団地]	
○入居戸数	13戸
○住宅団地面積	約 4,420 m ²
○一戸当り敷地面積	約 260 m ²
○関連公共施設等用地面積	
・道 路	約 980 m ²
・広 場	約 80 m ²

0 20 40 60 80 100m

(工事中)
50.3

14

【3 住宅団地及び住宅敷地等の整備(2) 住宅敷地等の整備】

(2) 住宅敷地等の整備

住宅団地名	住宅敷地等の数			①住宅敷地 総面積	②住宅敷地 平均面積	備 考
	住宅敷地	公営住宅	計			
	区画	戸		㎡	㎡	
①						
計						

- (注) 1 住宅敷地等の数の「住宅敷地」欄には、移転促進区域からの移転者に貸付又は分譲される住宅敷地の区画数を記入すること。
 2 住宅敷地等の数の「公営住宅」欄には、移転促進区域からの移転者が入居する公営住宅の戸数を記入すること。
 3 「住宅敷地総面積」欄には、様式3(1)の住宅用地のうち住宅敷地の「面積」欄の下端の数値を記入すること。
 4 「住宅敷地平均面積」欄には、「住宅敷地総面積」欄の数値を住宅敷地等の数の「住宅敷地」欄の数値で除した数値を記入すること。

(記入上の留意点)

①貸付地と分譲地は別の行で記載して下さい。

【3 住宅団地及び住宅敷地等の整備(3) 住宅敷地等の整備費用】

(3) 住宅敷地等の整備費用

住宅団地名	面 積			④用地取得費	⑤用地取得 単価 =④/①	⑥住宅敷地 造成費	⑦住宅敷地整備費 = (④*②/①) +⑥	⑧関連公共 施設等用地 造成費	⑨関連公共施設用地 等整備費 = (④*③/①) +⑧
	①総面積	②住宅敷地 面積 =3(2)①	③関連公共施 設等用地面積 =3(1)③						
	m ²	m ²	m ²	千円	千円	千円	千円	千円	千円
				①		②			
計									

(注) 1 面積の「①総面積」欄には、様式3(1)「⑤合計」欄の下段の数値から様式3(1)「①公営住宅用地」欄の下段の数値を差引いた数値を記入すること。
2 面積の「②住宅敷地面積」欄には、様式3(2)「①住宅敷地総面積」の数値を記入すること。

(記入上の留意点)

- ①「④用地取得費」は、各住宅団地における住宅敷地、関連公共施設等用地及び公益的施設用地の取得費の合計を記入して下さい。
- ②「⑥住宅敷地造成費」及び「⑧関連公共施設等用地造成費」については、全体の住宅団地の用地造成費から面積按分等により算出して下さい。また、用地造成の実施設計費等については、用地造成費の中に含めて算出して下さい。

【3 住宅団地及び住宅敷地等の整備(4) 住宅敷地整備に係る補助対象経費】

(4) 住宅敷地整備に係る補助対象経費

住宅団地名	住宅敷地の区画数			住宅敷地の面積			③住宅敷地 整備費 =3(3)⑦	④分譲地の 分譲価格	⑤分譲地の 市場価格	⑥住宅敷地 の平均面積 =3(2)②	⑦=330/⑥ ※1以上の時 は1とする	⑧補助対象経費 =(③-Max(④, ⑤))*⑦
	貸付地	分譲地	①合計	貸付地	分譲地	②合計						
	区画	区画	区画	m ²	m ²	m ²	千円	千円	千円	m ²		千円
①			②						③			④
計												

(注) 1 分譲地の分譲価格及び市場価格の根拠となる資料を添付すること。
2 ⑦は小数点6桁以降を切り捨てること。

(記入上の留意点)

- ①貸付地と分譲地は別の行で記載し、住宅団地ごとの小計も記載して下さい。
- ②「住宅敷地」には、災害公営住宅の敷地は含みません。「①合計」の区画数、「②合計」の面積は、3(1)の住宅敷地の区画数、面積と同じ値になります。
- ③住宅団地の住宅敷地を分譲する場合、計画策定時点では鑑定等が実施できないため、単価を仮置きして算定していただいて結構です。その場合、「⑤分譲地の市場価格」の欄に仮置きして算定した額を記載するとともに、「鑑定等が未実施のため、今後変動があり得る」旨を記載し、仮置きした単価の根拠となる資料を添付して下さい。
- ④「⑧補助対象経費」は分譲地の分譲価格が③住宅敷地整備費を超える場合、マイナスになります。この場合、「⑧補助対象経費」の欄には「0」と記入して下さい。

【3 住宅団地及び住宅敷地等の整備 (5) 公益的施設用地の整備】

(5) 公益的施設用地の整備

住 宅 団 地 名	公 益 的 施 設 名	施設用地の面積等	用地の分譲・借地の区分及び分譲・借地先	住宅団地に占める割合	備考
①					②

- (注) 1 公益的施設用地を借地とする場合は、その理由を備考欄に記入すること。
 2 「住宅団地に占める割合」欄には、様式3(1)の公益的施設用地の「④住宅団地に占める割合」欄の上段括弧の数字を記入し、その割合が住宅団地面積の30%を超える場合には、その理由を備考欄に記入すること。

(記入上の留意点)

- ①基本的に住宅団地ごとに1行で記載して下さい。ただし、公益的施設を複数計画している場合等、1行でおさまらない場合は、複数の行にわたって記載いただいても結構ですが、その場合も住宅団地に占める割合の欄は、各住宅団地の全ての公益的施設の面積の和を住宅団地の面積で除した値を記載(3(1)④欄の上段括弧内の数値を転記)して下さい。
- ②公益的施設用地は、当該施設の所有者又は管理者に譲渡することを基本としていますが、大臣が特に認める場合は貸付地とすることができます。貸付地とする場合は、備考欄にその理由を記載して下さい。
 例) 民営の保育所を誘致することとしているが、採算性の観点から分譲は困難 等

【3 住宅団地及び住宅敷地等の整備(6) 公益的施設用地整備に係る補助対象経費】

(6) 公益的施設用地整備に係る補助対象経費

住宅団地名	公益的施設用地の区画数			公益的施設用地の面積			③用地取得費 = 3(3) ⑤*②	④用地造成費	⑤分譲地の 分譲価格	⑥分譲地の 市場価格	⑦補助対象経費 = (③+④) - Max(⑤, ⑥)
	貸付地	分譲地	①合計	貸付地	分譲地	②合計					
	区画	区画	区画	㎡	㎡	㎡	千円	千円	千円	千円	千円
①										②	
計											

(記入上の留意点)

- ①貸付地と分譲地は別の行で記載し、住宅団地ごとの小計も記載して下さい。
- ②住宅団地の公益的施設用地を分譲する場合、計画策定時点では鑑定等が実施できないため、単価を仮置きして算定していただいて結構です。その場合、「⑤分譲地の市場価格」の欄に仮置きして算定した額を記載するとともに、「鑑定等が未実施のため、今後変動があり得る」旨を記載して下さい。

【4 移転者の住宅団地における住宅建設等に対する助成措置】

4 移転者の住宅団地における住宅建設等に対する助成措置

助 成 措 置	助 成 内 容	補助対象経費 千円	対象戸数 戸	備 考
	①	②	③	④
計				

（記入上の留意点）

- ①1戸当たりの補助額は、それぞれの移転者のローン契約等により変動するものであるため、現時点で確定しないと思われますので、当面、補助限度額（708万円又は444万円）で算定していただいて結構です。
- ②補助対象経費の欄には、1戸当たりの補助額に対象戸数を乗じて得た値を記載して下さい。
- ③対象戸数の算定についても、それぞれの移転者のローン契約の予定は現時点で把握できないと思われますので、貸付地、分譲地の別で、それぞれ限度額いっぱい補助するという想定で記載していただいて構いません。
- ④上記のような記載とした場合、備考欄に補助対象経費、対象戸数は限度額いっぱい積算しており、今後変動する可能性がある旨記載して下さい。

【5 関連公共施設の整備】

5 関連公共施設の整備

住 宅 団 地 名	施 設 名	施 設 内 容	工事費	補助対象経費
			千円	千円
計				①

- (注) 1 「施設内容」欄には、それぞれの施設の規模、構造、数量等を記入すること。
 2 土地利用計画図（3（1）の（注）7）に各施設の設置箇所を明示すること。

②

（記入上の留意点）

- ①補助対象経費は、工事費をそのまま記載して下さい。
- ②この様式と土地利用計画図をきちんと対応させて下さい。

【6 移転促進区域内における宅地及び農地の買取り計画及び利用計画】

6 移転促進区域内における宅地及び農地の買取り計画及び利用計画

移転促進区域名	宅地等買取面積			買取単価（1㎡当り）			買収費	買取地の土地利用
	宅地		農地	宅地		農地		
	住宅用地	その他		住宅用地	その他			
	㎡ ()	㎡ ()	㎡ ()	円	円	円	千円	
		①			②			
計								

（注） 1 「宅地等買取面積」欄には、上段括弧内に買取対象以外の土地を含む面積を記入すること。

（記入上の留意点）

- ①移転促進区域の区域図と整合を取った上で、宅地等買取面積の上段括弧内に買取対象以外の土地を含む面積を、下段に買取対象の土地の面積を記載して下さい。なお、買取対象となるのは、住宅用地及び住宅用地に介在する宅地又は農地（以下「住宅用地等」という。）に限られています。以下のような土地の買取りはできませんのでご留意下さい。

- ・ 雑種地（住宅に付随するもの以外の駐車場や資材置き場など）
- ・ 原野
- ・ 建築基準法上の位置指定道路や不動産登記上（又は課税上）の公衆用道路に該当する私道敷
- ・ 境内地 等

※宅地又は農地に該当するかどうかは、被災前の土地利用の実態から判断してください。地目上は雑種地等であっても、利用実態として住宅用地等であれば、買取りの対象となります。

- ②計画策定時点で鑑定等が未実施のため、単価を仮置きしている場合には、買取単価の欄に仮置きした額を記載するとともに、「鑑定等が未実施のため、今後変動があり得る」旨を記載して下さい。

【7 移転促進区域内における建築制限その他土地利用の規制】

7 移転促進区域内における建築制限その他土地利用の規制

移転促進区域名	建築制限の態様	条例施行月日	備 考
①			②

- (注) 1 「建築制限の態様」欄には、移転促進区域内における建築物の建築禁止その他建築物の建築に関する制限の態様を記載すること。
 2 既に当該移転促進区域に係る条例が制定されている場合には、その条例を添付すること。
 3 条例が未制定の場合で、条例制定の予定がある場合は、その施行予定月日を「条例施行月日」欄に施行予定とし記載するとともに、条例案その他内容の把握できるものを添付すること。

(記入上の留意点)

- ①全ての移転促進区域について、災害危険区域が指定されている又は指定される予定である旨を記載して下さい。
- ②条例が未制定の場合、移転促進事業計画の事業期間中に、条例が施行予定である旨を記載して下さい。

【8 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備その他移転者の生活確保】

8 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備その他移転者の生活確保

(1) 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備

住 宅 団 地 名	施 設 名	施 設 内 容	工事費 千円	補助対象経費 千円
①				②
計				

- (注) 1 「施設内容」欄には、施設の規模、構造、数量等を記入すること。
2 土地利用計画図(3(1)の(注)7)に各施設の設置箇所を明示すること。

(2) その他の事項

住 宅 団 地 名	そ の 他 の 事 項	備 考
	③	

- (注) 1 移転者の生活確保等について、必要に応じて記入すること。

(記入上の留意点)

- ①基本的に住宅団地ごとに1行で記載して下さい。ただし、施設を複数計画している等、1行でおさまらない場合は、複数の行にわたって記載いただき、住宅団地ごとに小計の行を設けて下さい。その場合、各施設の行の補助対象経費の欄の記載は不要です。小計の行で記載して下さい。
- ②補助対象経費は、工事費と補助対象限度額(住宅団地入居戸数×124.3万円)を比較し、小さい方の値を記載して下さい。
- ③住宅団地の持続可能性を担保する等の観点から、住宅団地における移転者の家族構成、年齢構成等も踏まえて講じる生活確保等の措置について記載して下さい。

【9 移転者の住居の移転に対する補助】

9 移転者の住居の移転に対する補助

区 分	助 成 内 容	補助対象経費 千円	対象戸数 戸	備 考
	①	②	③	④
計				

(注) 1 住居の移転に対する助成の基準を地方公共団体において定めている場合は、その要綱等を添付すること。

(記入上の留意点)

- ①1戸当たりの補助額は、それぞれの移転者の事情により変動するものであるため、計画策定時点で確定しないと思われますので、当面、補助限度額（78万円又は237.2万円）で算定していただいて結構です。
- ②補助対象経費の欄には、1戸当たりの補助額に対象戸数を乗じて得た値を記載して下さい。
- ③対象戸数の算定については、通常の移転のみの者と離農する者の別で、それぞれ限度額いっぱい補助するという想定で記載していただいて構いません。
- ④上記のような記載とした場合、備考欄に補助対象経費、対象戸数は限度額いっぱい積算しており、今後変動する可能性がある旨記載して下さい。

【10 集団移転促進事業の実施に必要な経費および資金計画(1)総括表】

10 集団移転促進事業の実施に必要な経費および資金計画

(1) 総括表

事業の種類	事業名	事業内容	事業年度	特例の必要の有無	①		② 左の財源内訳					備考
					総事業費	補助限度額	補助対象経費	国庫支出金	都道府県支出金	一般財源	その他	
住宅団地用地取得及び造成	住宅団地用地取得	③			④							
	住宅団地用地造成				⑤							
	小計				⑥	⑦						
住宅建設等助成	移転先住宅建設等助成									⑧		
公共施設整備	公共施設整備						⑨					
宅地及び農地の買取り	宅地、農地の買取り											
農林水産業基盤等整備	共同作業所等整備											
移転費助成	移転費助成											
合計												

(注) 1 住宅団地用地の取得及び造成費が補助基本額を超える場合には、「特例の必要の有無」欄に○を付し、様式10(2)住宅団地候補地の比較表に必要事項を記入し添付すること。

2 公共施設整備費が補助基本額を超える場合には、「特例の必要の有無」欄に○を付し、その理由を備考欄に記入すること。

(記入上の留意点)

- ①補助限度額の算定における「住宅団地入居戸数」については、住宅団地用地取得及び造成の場合のみ、原則として、住宅団地内の災害公営住宅への入居戸数を除いて算定して下さい(公共施設整備の場合及び農林水産業基盤等整備の場合は災害公営住宅分も含んで算定して下さい。)
- ②国庫支出金の欄には、補助対象経費の7/8の値を記載して下さい。
- ③住宅団地用地取得及び住宅団地用地造成の行については、補助限度額、補助対象経費、国庫支出金、都道府県支出金、一般財源、その他を記載する必要はありません。
- ④住宅団地用地取得の総事業費の欄には、3(3)④用地取得費の計の欄の数値を記載して下さい。
- ⑤住宅団地用地造成の総事業費の欄には、3(3)⑥住宅敷地造成費、3(3)⑧関連公共施設等用地造成費及び3(6)④用地造成費の計の欄の値の和を記載して下さい。
- ⑥住宅団地用地取得及び造成の小計の補助対象経費の欄には、3(4)⑧補助対象経費、3(3)⑨関連公共施設用地等整備費及び3(6)⑦補助対象経費の計の欄の数値の和を記載して下さい。
- ⑦住宅団地用地取得及び造成の小計の補助対象経費が補助限度額を超える場合、特例の必要の有無の欄に○を付し、様式10(2)を作成して下さい。
- ⑧一般財源の欄には、特別交付税(補助対象経費の1/8)、住宅団地の譲渡収入等の和を記載して下さい。
- ⑨公共施設整備の補助対象経費が補助限度額(住宅団地入居戸数に358.1万円(盛岡市、仙台市、福島市にあっては、319.8万円)を乗じて得た額。)を超える場合、特例の必要の有無の欄に○を付し、その理由を備考欄に記入して下さい。
例) 公共施設等整備により一定規模の土工が発生するため 等

【10 集団移転促進事業の実施に必要な経費及び資金計画(2) 住宅団地候補地の比較表】

(2) 住宅団地候補地の比較表

住宅団地候補地	地目	① 買収単価 (1㎡当たり)	経済性	利便性	安全性	用地取得の 容易性	総合評価	備 考
		円						
②					③			④
計								

- (注) 1 評価項目について○、△、×で評価すること。
 2 評価項目については必要に応じて適時追加及び変更しても構わない。
 3 1つの住宅団地候補地だけでなく、比較した全ての住宅団地候補地について記入すること。
 4 経済性については、買収単価、造成費などの住宅団地の整備費用を評価すること。
 5 用地取得の容易性については地権者の数、地権者の事業への理解度などを勘案して評価すること。
 6 移転促進区域及び住宅団地候補地の位置の分かる資料を添付すること。

(記入上の留意点)

- ①住宅団地用地の取得及び造成費が補助限度額を超えない場合は、この様式を作成する必要はありません。
- ②計画に位置づけた住宅団地の他、比較した全ての住宅団地候補地について記入して下さい。
- ③経済性、利便性、安全性、用地取得の容易性、総合評価の各評価項目について、○、△、×で評価して下さい。また、備考欄には、それぞれの評価の理由について記載して下さい。
 例) 事業に理解のある少数の地権者が所有している土地であるため取得が容易である
- ④各評価項目から計画に位置づけた住宅団地とその他の住宅団地候補地の間に差がない場合は、なぜ、その住宅団地が選定されたかの理由を備考欄に記載して下さい。
- ⑤移転促進区域及び住宅団地候補地の位置の分かる資料を添付して下さい。

【10 集団移転促進事業の実施に必要な経費および資金計画(3) 年度別計画】

(3) 年度別計画

事業の種類	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	合 計
	千円	千円	千円	千円	千円	千円
住宅団地用地取得及び造成	()	()	()	()	()	()
住宅建設等助成	()	()	()	()	()	()
公共施設整備	()	()	()	()	()	()
宅地及び農地の買取り	()	()	()	()	()	()
農林水産業基盤等整備	()	()	()	()	()	()
移 転 費 助 成	()	()	()	()	()	()
合 計	()	()	()	()	()	()

(注) 1 それぞれの年度ごとに上段括弧内には総事業費、下段には補助額(復興交付金交付額)を記入すること。

(記入上の留意点)

①年度ごとの合計は、復興交付金事業計画と整合させて下さい。

※事業計画等策定費については、本事業計画に記載する必要はありません。

付録

様式の記入が終了したら、以下のチェックリストにより記載内容を再度確認します。

移転促進事業計画の記載内容等		Check!
1	移転促進区域の位置図及び区域図が添付されており、区域面積、戸数と整合している。	☐
	津波浸水深、遡上高さ、津波防御施設の整備予定などから、集団移転が必要である。	☐
2	移転する住戸数の1/2以上の住戸が住宅団地へ移転する（1/2未満の場合、「住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性」が記入されている。）。	☐
3	(1) 各住宅団地の土地利用計画図が添付されている。	☐
	(1) 住宅団地の位置は、安全性、利便性、交通アクセス、コスト等の観点から最適である。	☐
	(2) 貸付地と分譲地を分離した記載となっている。	☐
	(2) 貸付地の住宅敷地平均面積が330㎡以下である。	☐
	(4) 貸付地と分譲地を分離した記載となっている。	☐
	(4) 分譲地の分譲価格及び市場価格の根拠となる資料が添付されている。	☐
	(5) 公益的施設用地は分譲する計画となっている（借地の場合、理由が備考欄に記載されている。）	☐
	(5) 公益的施設用地の住宅団地に占める割合が30%以下である（30%超の場合は、理由が備考欄に記載されている。）。	☐
	(6) 貸付地と分譲地を分離した記載となっている。	☐
4	住宅建設等に対する助成措置の対象戸数は、住宅団地への入居戸数以下である。	☐
5	関連公共施設の設置箇所が、土地利用計画図に明示されている。	☐
	集会場の規模が、住宅団地の規模に即したものとなっている。	☐
	給排水管の宅地内引き込み、宅地内に設置される雨水樹・汚水樹、個別浄化槽等の通常個人負担により設置される設備は計上されていない。	☐
6	買い取り対象の農地は、移転促進区域内の住宅用途の宅地に介在するものに限られている。	☐
7	全ての移転促進区域に災害危険区域が指定されている（又は事業期間内に指定予定である。）。	☐
	移転促進区域内における建築制限の条例又は条例案が添付されている。	☐
8	各施設の設置箇所が土地利用計画図に明示されている。	☐
	移転者の生活確保のための措置が適切に実施され、住宅団地の持続可能性を担保できる。	☐
9	住居の移転に対する補助の対象戸数は、移転促進区域からの移転戸数以下である。	☐
	移転に対する助成の基準を地方公共団体において定めている場合、要綱等が添付されている。	☐
10	住宅団地用地取得及び造成の補助対象経費は補助限度額以下である（補助限度額を超える場合、様式10(2)が添付されている。	☐
	(1) 公共施設整備の補助対象経費は補助限度額以下である（補助限度額を超える場合、理由が備考欄に記載されている。）。	☐
	上記以外の補助対象経費は補助限度額以下である。	☐
	(2) 移転促進区域及び住宅団地候補地の位置の分かる資料が添付されている。	☐