

第4章 復興都市づくりの手続き

復興都市づくりの手続きのうち、「都市計画の手引き」に記載のない、第一次建築制限及び第二次建築制限について、手続きフロー及び手続きに要する様式等について、以下に記載する。

1 第一次建築制限区域の設定に係る広域調整

(1) 第一次建築制限予定区域（案）の県への情報提供（市町→県）

市町は、第一次建築制限の予定区域（案）を作成次第、関係資料を添えて次のとおり県都市計画課に情報提供するものとする。（県建設事務所（支所）経由は不要。）

[提出書類]

- ・ 通知文（書式例1）
- ・ 建築制限予定区域図
（地図上に建築制限予定区域を示したもの。縮尺自由。）
- ・ 復興地区区分図（案）（P.31 図3-4 参照）
- ・ 調査票（P.22 図3-1 参照）
- ・ 集計票（P.22 表3-1 参照）
- ・ 現地写真（必要に応じて添付）

書式例 1

広島県知事様 （都市計画課）	○ ○ 第 号 平成 年 月 日 ○ ○ 市 町 長 印 （ ○ ○ 課 ） 建築基準法第84条第1項の建築制限（案）について（情報提供） このことについて、次のとおり情報提供します。 （添付書類） 1 建築制限予定区域図 2 復興地区区分図（案） 3 調査票 4 集計票 5 現地写真
-------------------	--

注1）公印及び文書番号については、各市町の文書規定等による。

（２）広域調整の実施に係る通知（県→市町）

県は、（１）の市町からの情報提供を確認し、広域調整を実施する必要の有無を判断し、市町に通知する。（書式例２，３）

（広域調整を実施する場合）

書式例 2

都 計 第 ○ 号 平成 年 月 日 関係各市町長 様 （○ ○ 課） 広島県知事 〒730-8511 広島市中区基町 10-52 都市計画課 建築基準法第84条第1項の規定による 建築制限に係る広域調整について（通知） このことについて、次のとおり広域調整を実施します。 ついては、担当者の出席をお願いします。 1 日時 平成 年 月 日○○時から 2 場所 ○○○○ 3 関係市町 ○○市，○○町…	
---	--

広域調整の場所は、可能な限り被災市町近辺の市町庁舎、県建設事務所（支所）等に設定するものとする。

なお、被災状況等により出席できない市町もあると考えられることから、実施方法については電子メールを活用する等、臨機応変に対応するものとする。

(広域調整を実施しない場合)

書式例 3

関係各市町長 様 (〇 〇 課)	都 計 第 〇 〇 号 平成 年 月 日
広島 県 知 事 〒730-8511 広島市中区基町 10-52 都 市 計 画 課	
建築基準法第84条第1項の規定による 建築制限に係る広域調整について（通知）	
このことについて、貴市町の建築制限に係る広域調整については実施しないこととしましたので、通知します。	
(県が特定行政庁の市町の場合) については、本県土木局建築課に建築基準法第84条第1項の規定に基づく建築制限の申し出をしてください。	
(特定行政庁の市の場合) については、貴市建築指導主務課と建築基準法第84条第1項の規定に基づく建築制限の調整を行ってください。	

2 第一次建築制限の実施

(1) 第一次建築制限の申し出（特定行政庁以外の市町→県）

特定行政庁以外の市町にあつては、第一次建築制限は県建築課が行うため、県都市計画課との調整結果を踏まえ、県建築課に対して次の書類により第一次建築制限の申し出を行う。

[提出書類]

- ・ 通知文（書式例4）
- ・ 計画図（1/2, 500以上の都市計画図を用い、区域境界を朱線で表示）
- ・ 調査票（建築制限区域に係るものに限る）
- ・ 集計票（建築制限区域に係るものに限る）

広島県知事様
(建築課)

〇〇 第 号
平成 年 月 日

〇〇 市 町 長 印
(〇 〇 課)

建築基準法第84条第1項の建築制限区域の指定について（申出）

このことについて、次のとおり案を作成しましたので申し出ます。

1 建築制限区域

地区名称	位置	面積
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇〇丁目，〇〇丁目 〇〇町□□丁目	約〇〇h a
□□地区	〇〇市□□町〇〇丁目	約〇〇h a

（区域は計画図表示のとおり）

2 建築制限の内容

建築制限区域内においては、建築物の建築（新築，改築，増築及び移転）をしてはならない。

ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではない。

- (1) 国，地方公共団体等が震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 停車場，郵便局，官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (3) 工事を施工するために現場に設ける事務所，下小屋，材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (4) その他1の区域内の市町の意見を聴き，その復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

3 建築制限区域の期間

平成〇〇年〇〇月〇〇日から平成〇〇年〇〇月〇〇日まで

4 建築制限区域の被害状況

別紙のとおり（※建築制限区域に係る集計票を添付）

5 想定する整備手法

〇〇地区 土地区画整理事業
□□地区 市街地再開発事業

注1) 公印及び文書番号については，各市町の文書規定等による。

注2) 「位置」は，丁目又は字まで記載する。

注3) 「面積」は，10ha以上は1ha単位，10ha未満は0.1ha単位で記載する。

(2) 第一次建築制限実施の情報提供（特定行政庁の市→県）

特定行政庁の市については，第一次建築制限を実施した場合，次の書類により県に情報提供を行うものとする。

[添付書類]

- ・ 通知文（書式例5）
- ・ 第一次建築制限の告示文の写し
- ・ 計画図（1/2, 500以上の都市計画図を用い，区域境界を朱線で表示）
- ・ 調査票（建築制限区域に係るものに限る）
- ・ 集計票（建築制限区域に係るものに限る）

書式例5

広島県知事様 （都市計画課）	○ ○ 第 号 平成 年 月 日 ○ ○ 市長 印 （ ○ ○ 課 ）
建築基準法第84条第1項の建築制限区域の指定について（情報提供） このことについて，平成 年 月 日付け○○市告示第○○号により告示しましたので，情報提供します。 （添付書類） 1 告示文の写し 2 計画図 3 調査票（建築制限区域に係るものに限る） 4 集計票（建築制限区域に係るものに限る）	

注1）公印及び文書番号については，各市町の文書規定等による。

3 第一次建築制限の延長

(1) 第一次建築制限の延長に係る手続き（特定行政庁以外の市町→県）

第一次建築制限の当初期間は被災後1か月であるため，当該期間を超えて第一次建築制限を継続しようとする場合，特定行政庁以外の市町は，次の書類により県建築課に第一次建築制限の延長の申し出を行うものとする。

[添付書類]

- ・ 通知文（書式例6）
- ・ 計画図（1/2, 500以上の都市計画図を用い，区域境界を朱線で表示）
- ・ 調査票（建築制限区域に係るものに限る）
- ・ 集計票（建築制限区域に係るものに限る）

広島県知事様
(建築課)

〇〇 第 号
平成 年 月 日

〇〇 市 町 長 印
(〇 〇 課)

建築基準法第84条第2項の規定による建築制限の延長について（申出）

このことについて、次のとおり平成〇〇年〇〇月〇〇日広島県告示第〇〇〇〇号の延長を申し出ます。

1 建築制限区域

地区名称	位置	面積
〇〇地区	〇〇市〇〇町〇〇丁目、〇〇丁目 〇〇町□□丁目	約〇〇h a
□□地区	〇〇市□□町〇〇丁目	約〇〇h a

(区域は計画図表示のとおり)

2 建築制限の内容

建築制限区域内においては、建築物の建築（新築、改築、増築及び移転）をしてはならない。

ただし、以下に掲げるものについてはこの限りではない。

- (1) 国、地方公共団体等が震災復興事業の一環として建築する建築物
- (2) 停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物
- (3) 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (4) その他1の区域内の市町の意見を聴き、その復興に係る事業の施行に支障がないと知事が認める建築物

3 建築制限区域の期間

平成〇〇年〇〇月〇〇日から平成〇〇年〇〇月〇〇日まで

4 建築制限区域の被害状況

別紙のとおり（※建築制限区域に係る集計票を添付）

5 想定する整備手法

〇〇地区 土地区画整理事業
□□地区 市街地再開発事業

注1) 公印及び文書番号については、各市町の文書規定等による。

注2) 「位置」は、丁目又は字まで記載する。

注3) 「面積」は、10ha以上は1ha単位、10ha未満は0.1ha単位で記載する。

（２）第一次建築制限の延長に係る情報提供（特定行政庁の市→県）

特定行政庁の市については、第一次建築制限の延長を実施した場合、次の書類により県に情報提供を行うものとする。

[添付書類]

- ・ 通知文（書式例7）
- ・ 第一次建築制限の告示文の写し
- ・ 計画図（1/2, 500以上の都市計画図を用い、区域境界を朱線で表示）
- ・ 調査票（建築制限区域に係るものに限る）
- ・ 集計票（建築制限区域に係るものに限る）

※ 当初指定から区域の変更がない場合、計画図以降の添付書類は省略できるものとする。

書式例 7

広島県知事様 (都市計画課)	〇〇 第 号 平成 年 月 日		
〇〇市長 印 (〇〇課)			
建築基準法第84条第1項の建築制限区域の指定の延長について（情報提供）			
このことについて、平成 年 月 日付け〇〇市告示第〇〇号により告示しましたので、情報提供します。			
（当初指定から区域の変更がない場合） なお、建築制限区域の範囲は、平成 年 月 日付け□□市告示第□□号から変更ありません。			
（添付書類） <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"> 1 告示文の写し 2 計画図 3 調査票（建築制限区域に係るものに限る） 4 集計票（建築制限区域に係るものに限る） </td> <td style="width: 40%; vertical-align: middle; padding-left: 10px;"> 】 当初指定から区域の変更がない場合、添付不要 </td> </tr> </table>		1 告示文の写し 2 計画図 3 調査票（建築制限区域に係るものに限る） 4 集計票（建築制限区域に係るものに限る）	】 当初指定から区域の変更がない場合、添付不要
1 告示文の写し 2 計画図 3 調査票（建築制限区域に係るものに限る） 4 集計票（建築制限区域に係るものに限る）	】 当初指定から区域の変更がない場合、添付不要		

注1) 公印及び文書番号については、各市町の文書規定等による。

4 第二次建築制限の実施

(1) 意義

大規模な火災、震災その他の災害により、建築物の集中的な倒壊や面的な焼失が生じた区域については、①人的、経済的なダメージが極めて大きく、緊急かつ健全な復興をすることがあること、②公共施設の整備状況、土地利用の動向からみて、そのまま放置しておけば災害に対し、脆弱な市街地が再び形成されるおそれがあること、から、被災市街地についての防災性の向上が図られた健全な市街地の整備を早期に進めるため、必要最小限の建築行為の制限を行う。

(2) 都市計画を定める者

市町

(3) 都市計画に定める事項

- ア 名称
- イ 位置
- ウ 区域
- エ 区域の面積
- オ 緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針
 - ・ 地域の整備改善の目標
 - ・ 土地利用の方針
 - ・ 公共施設の整備の方針
- カ 建築行為等の制限が行われる期間の満了の日

(4) 手続きに必要な図書

- ア 総括図
 - ・ 縮尺は、1/25,000 以上とする。
 - ・ 区域を朱色の実線で囲み、周辺の見やすい位置に引き出し線を用い、名称、面積を記載する。
- イ 計画図
 - ・ 縮尺は 1/2,500 以上とする。
 - ・ 区域は朱色の実線で囲み、折点には○印を付し、境界の設定方法を記載する。
- ウ 計画書
 - ・ 次ページの書式例による。
- エ 被災状況図
 - ・ 縮尺は 1/2,500 以上とする。
 - ・ 図上に被災状況（全壊、半壊、全焼、半焼 等）を着色表示し、被災率（全壊・全焼数等と半壊・半焼数の和を全棟数で除した値）及び全損率（全壊・全焼数等を全棟数で除した値）を表示する。
- オ 被災状況表
 - ・ 次ページの書式例による。
- カ 復興地区区分（図）
 - ・ 縮尺自由。

(被災市街地復興推進地域の計画書の書式例)

〇〇都市計画被災市街地復興推進地域の $\frac{\text{決定}}{\text{変更}}$ (〇〇市(町)決定)

都市計画〇〇被災市街地復興推進地域を次のように $\frac{\text{決定}}{\text{変更}}$ する。

名 称	〇〇被災市街地復興推進地域
位 置	〇〇市(町) 〇〇町〇〇丁目, ××丁目
面 積	約 h a
緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針	
被災市街地復興特別措置法第7条の規定による制限が行われる期間満了の日	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

注1) 「位置」は、町丁目又は字まで記載する。

注2) 「面積」は、小数点第1位まで記載する。

注3) 「緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針」は、地域の整備改善の目標、土地利用の方針、公共施設の整備の方針、想定される整備手法等を都市復興基本方針等に基づき記載する。

(被害状況表の書式例)

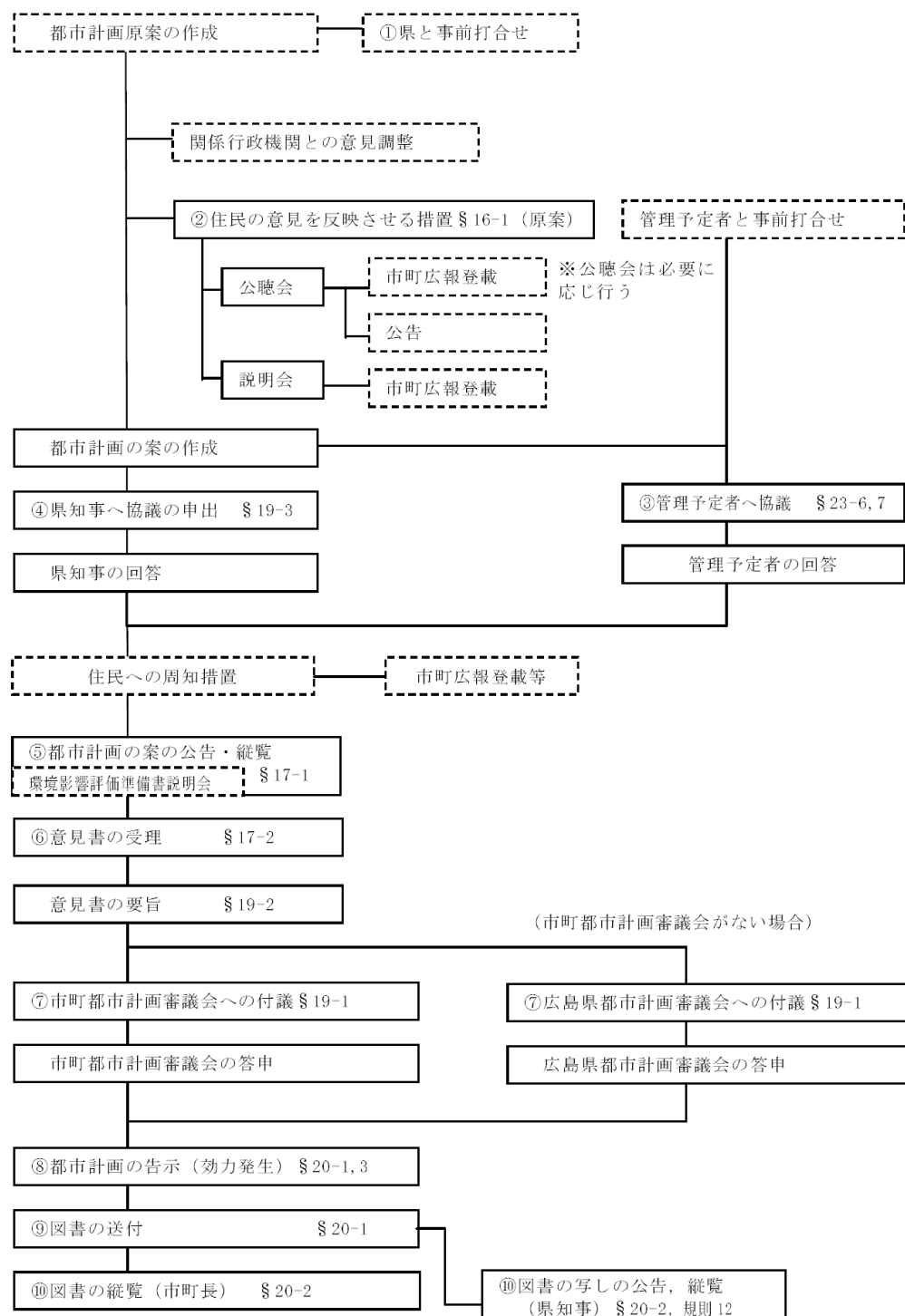
被災状況表 (〇〇被災市街地復興推進地域)									
町丁目 字	面積 (ha)	被災前状況			被災状況				備考
		人口 (人)	世帯数	全棟数 (A)	全壊 棟数 (b1)	半壊 棟数 (b2)	全焼 棟数 (c1)	半焼 棟数 (c2)	
⋮									
合計									
被災率 { (b1)+(b2)+(c1)+(c2) } / (A)									(%)
全損率 { (b1)+(c1) } / (A)									(%)

(5) 手続きフロー

第二次建築制限の都市計画決定の手続きフローは、通常の都市計画決定と同様である。以下に参考として、都市計画決定のフローを示す。

市町決定に係る都市計画決定（変更）手続に関する一般的フロー図

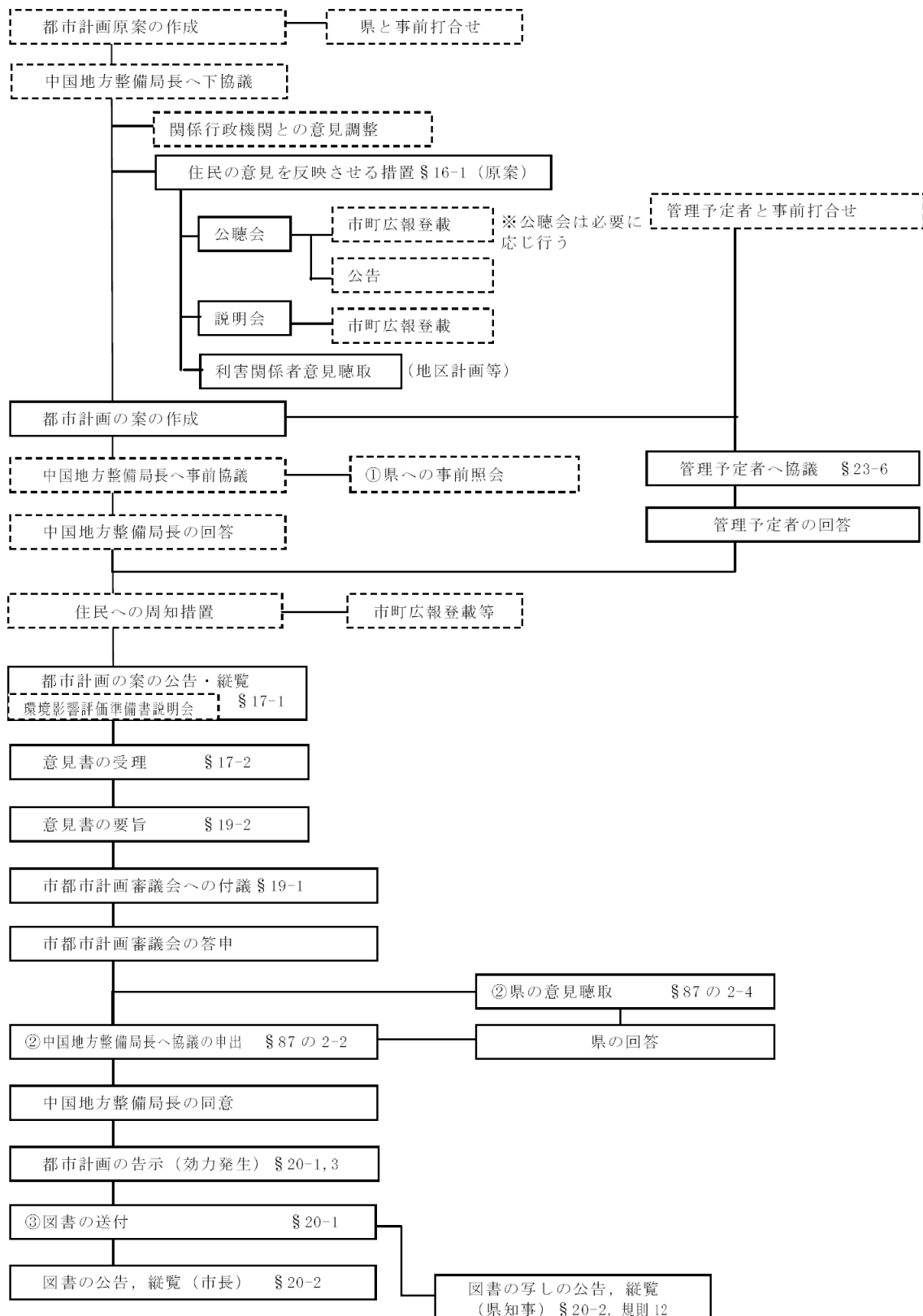
図中の は都市計画法の規定, は法に基づくものではない。



(出典:「都市計画の手引き」(広島県土木局都市計画課))

指定都市決定に係る都市計画決定（変更）手続に関する一般的フロー図

図中の は都市計画法の規定， は法に基づくものではない。



(出典:「都市計画の手引き」(広島県土木局都市計画課))