

津波防災地域づくりに関する法律

(平成23.12.27) 最近改正 令和3.5.10 法31号

1. 津波防護施設区域

津波防護施設とは、盛土構造物、閘（こう）門等施設（海岸保全施設、港湾施設、漁港施設及び河川管理施設並びに保安施設事業に係る施設であるものを除く。）であって、津波浸水想定を踏まえて津波による人的災害を防止し、又は軽減するために都道府県知事又は市町村長が管理するものをいいます。

(1) 津波防護施設の管理（第18条）

津波防護施設の新設、改良その他の管理は、都道府県知事が行うものとされます。ただし、市町村長が管理することが適当であると認められる津波防護施設で都道府県知事が指定したものについては、当該津波防護施設の存する市町村の長がその管理を行うものとされます。

(2) 津波防護施設区域の指定（第21条）

津波防護施設管理者は、津波防護施設の敷地である土地の区域及び隣接する土地の区域であって当該津波防護施設を保全するため必要なものについて津波防護施設区域として指定することができます。

(3) 制限の内容（津波防護施設区域における行為の制限第23条第1項）

津波防護施設区域内の土地において、次に掲げる行為をしようとする者は、津波防護施設管理者の許可を受けなければなりません。

1. 津波防護施設以外の施設又は工作物の新築又は改築
2. 土地の掘削、盛土又は切土
3. 津波防護施設の保全に支障を及ぼすおそれがあるものとして政令で定める行為

ただし、津波防護施設の保全に支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定める行為については、この限りではありません。

2. 指定津波防護施設の指定等

(1) 指定津波防護施設の指定（第50条）

都道府県知事は、浸水想定区域（推進計画区域内のものに限る。）内に存する盛土構造物、閘門等施設（海岸保全施設、港湾施設、漁港施設、河川管理施設、保安施設事業に係る施設及び津波防護施設であるものを除く。）が、当該浸水想定区域における津波による人的災害を防止し、又は軽減するために有用であると認めるときは、当該施設を指定津波防護施設として指定することができます。

(2) 制限の内容（第52条第1項）

指定津波防護施設について、次に掲げる行為をしようとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出なければなりません。

1. 当該指定津波防護施設の敷地である土地の区域における土地の掘削、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為
2. 当該指定津波防護施設の改築又は除却

ただし、通常の管理行為、軽易な行為等及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りではありません。

3. 津波災害警戒区域

(1) 津波災害警戒区域の指定（第53条第1項）

都道府県知事は、基本指針に基づき、かつ、津波浸水想定を踏まえ、津波が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における津波による人的災害を防止するた

めに警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域を、津波災害警戒区域（以下「警戒区域」という。）として指定することができます。

この区域指定の有無は、重要事項説明として説明しなければなりません。

(2) 指定避難施設の指定（第56条）

市町村長は、警戒区域において津波の発生時における円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、警戒区域内に存する施設（当該市町村が管理する施設を除く。）であって次に掲げる基準に適合するものを指定避難施設として指定することができます。

1. 当該施設が津波に対して安全な構造のものとして一定の技術的基準に適合するものであること。
2. 基準水位以上の高さに避難上有効な屋上その他の場所が配置され、かつ、当該場所までの避難上有効な階段その他の経路があること。
3. 津波の発生時において当該施設が住民等に開放されることその他当該施設の管理方法が一定の基準に適合するものであること。

(3) 指定避難施設に関する届出（第58条）

指定避難施設の管理者は、当該指定避難施設を廃止し、又は改築その他の事由により当該指定避難施設の現状に政令で定める重要な変更を加えようとするときは、市町村長に届け出なければなりません。

(4) 管理協定の締結等（第60条）

市町村は、警戒区域において津波の発生時における円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、警戒区域内に存する施設（当該市町村が管理する施設を除く。）であって第56条第1項第1号及び第2号に掲げる基準に適合するものについて、その避難用部分（津波の発生時における避難の用に供する部分をいう。）を自ら管理する必要があると認めるときは、施設所有者等との間において、管理協定を締結して当該施設の避難用部分の管理を行うことができます。

この場合の「施設所有者等」とは当該施設の所有者、その敷地である土地の所有者又は当該土地の使用及び収益を目的とする権利（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者をいいます。

ただし管理協定については、施設所有者等の全員の合意がなければなりません。

(5) 管理協定の効力（第68条）

認可の公告のあった管理協定は、その公告のあった後において当該管理協定に係る協定避難施設の施設所有者等又は予定施設所有者等となった者に対しても、その効力があります。

4. 津波災害特別警戒区域

(1) 津波災害特別警戒区域（第72条第1項）

都道府県知事は、基本指針に基づき、かつ、津波浸水想定を踏まえ、警戒区域のうち、津波が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為及び一定の建築物の建築又は用途の変更の制限をすべき土地の区域を、津波災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）として指定することができます。

(2) 特定開発行為の制限（第73条第1項）

特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物（以下「予定建築物」という。）の用途が制限用途であるもの（以下「特定開発行為」という。）をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事又は政令指定都市、特例市の区域内にあっては、それぞれの長（以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければなりません。

2. 前項の制限用途とは、予定建築物の用途で、次に掲げる用途以外の用途でないものをいいます。

1. 高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設
2. 前号に掲げるもののほか、津波の発生時における利用者の円滑かつ迅速な避難を確保することができないお

それが大きいものとして特別警戒区域内の区域であって市町村の条例で定めるものごとに市町村の条例で定める用途

【適用除外】

1. 特定開発行為をする土地の区域（以下「開発区域」という。）が特別警戒区域の内外にわたる場合における、特別警戒区域外においてのみ第1項の制限用途の建築物の建築がされる予定の特定開発行為
2. 開発区域が第2項第2号の条例で定める区域の内外にわたる場合における、当該区域外においてのみ第1項の制限用途（同号の条例で定める用途に限る。）の建築物の建築がされる予定の特定開発行為
3. 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

(3) 申請の手続（第74条）

前条第1項の許可を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を提出しなければなりません。

1. 開発区域の位置、区域及び規模
2. 予定建築物（前条第1項の制限用途のものに限る。）の用途及びその敷地の位置
3. 特定開発行為に関する工事の計画
4. その他国土交通省令で定める事項

(4) 許可の特例（第76条）

国又は地方公共団体が行う特定開発行為については、国又は地方公共団体と都道府県知事等との協議が成立することをもちて第73条第1項の許可を受けたものとみなされます。

2. 都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けた特定開発行為は、第73条第1項の許可を受けたものとみなされます。

(5) 変更の許可等（第78条第1項）

第73条第1項の許可（この項の規定による許可を含む。）を受けた者は、第74条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事等の許可を受けなければなりません。ただし、変更後の予定建築物の用途が第73条第1項の制限用途以外のものであるとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りではありません。

2. 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事等に提出しなければなりません。
3. 第73条第1項の許可を受けた者は、第1項ただし書に該当する変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事等に届け出なければなりません。
4. 前3条の規定は、第1項の許可について準用します。
5. 第1項の許可又は第3項の規定による届出の場合における次条から第81条までの規定の適用については、第1項の許可又は第3項の規定による届出に係る変更後の内容を第73条第1項の許可の内容とみなされます。
6. 第76条第2項の規定により第73条第1項の許可を受けたものとみなされた特定開発行為に係る許可又は届出は、当該特定開発行為に係る第1項の許可又は第3項の規定による届出とみなされます。

(6) 工事完了の検査等（第79条）

第73条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る特定開発行為（第76条第2項の規定により第73条第1項の許可を受けたものとみなされた特定開発行為を除く。）に関する工事の全てを完了したときは、その旨を都道府県知事等に届け出なければなりません。

2. 都道府県知事等は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が国土交通省令で定める技術的基準に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該技術的基準に適合していると認めるときは、国土交通省令で定める検査済証を当該届出をした者に交付しなければなりません。
3. 都道府県知事等は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより当該工事が完了した旨及び当該工事の完了後において当該工事に係る開発区域（特別警戒区域内のものに限

る。)に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときはその区域を公告しなければなりません。

(7) 開発区域の建築制限 (第80条)

第73条第1項の許可を受けた開発区域(特別警戒区域内のものに限る。)内の土地においては、前条第3項の規定による公告又は第76条第2項の規定により第73条第1項の許可を受けたものとみなされた特定開発行為に係る都市計画法第36条第3項の規定による公告があるまでの間は、第73条第1項の制限用途の建築物の建築をしてはなりません。ただし、開発行為に関する工事用の仮設建築物の建築をするときその他都道府県知事等が支障がないと認めるときは、この限りではありません。

(8) 特定建築行為の制限 (第82条)

特別警戒区域内において、第73条第2項各号に掲げる用途の建築物の建築(既存の建築物の用途を変更して同項各号に掲げる用途の建築物とすることを含む。以下「特定建築行為」という。)をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等の許可を受けなければなりません。ただし、次に掲げる行為については、この限りではありません。

1. 第79条第3項又は都市計画法第36条第3項後段の規定により公告されたその地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域において行う特定建築行為
2. 非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為

(9) 申請の手続 (第83条)

第73条第2項第1号に掲げる用途の建築物について前条の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を提出しなければなりません。

1. 特定建築行為に係る建築物の敷地の位置及び区域
2. 特定建築行為に係る建築物の構造方法
3. 次条第1項第2号の政令で定める居室の床面の高さ
4. その他国土交通省令で定める事項

(10) 変更の許可等 (第87条第1項)

第82条の許可(この項の規定による許可を含む。)を受けた者は、次に掲げる場合においては、都道府県知事等の許可を受けなければなりません。ただし、変更後の建築物が第73条第2項各号に掲げる用途の建築物以外のものとなるとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りではありません。

1. 第73条第2項第1号に掲げる用途の建築物について第83条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合
2. 第73条第2項第2号の条例で定める用途の建築物について第83条第3項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合