

東日本大震災による津波被害からの 市街地復興事業検証委員会

とりまとめ（案）

国土交通省 都市局

令和 3 年 3 月 4 日

(目次)

1. 市街地復興事業の概括

- (1) 東日本大震災の津波被害の概要
- (2) 被災直後における国や地方公共団体の取組
- (3) 市街地復興事業の全体像
- (4) 復興事業を支えた特例制度等
- (5) 市街地復興事業の事業期間
- (6) 計画規模の設定
- (7) 市街地復興事業の課題と本検証委員会の目的

2. 復興計画・復興まちづくり計画の策定に向けた基本的な考え方

- (1) 人口減少・高齢化等を踏まえた計画策定の必要性
- (2) 総合的・俯瞰的な観点を踏まえた計画のあり方
- (3) 適切な災害リスクに対応した復興計画・復興まちづくり計画の必要性
- (4) 持続可能性が確保された計画策定
- (5) 復興は変革の契機
- (6) 人の復興と、地域の復興の関係について
- (7) 平時のまちづくりとしての事前復興の重要性

3. 復興に関する計画プロセスの留意点について

- (1) 被災直後における力強い発信の必要性
- (2) 時代を先取りした明確なビジョンの確立と共有
- (3) 集落・世帯レベルから個人レベルまでの意向把握と情報提供
- (4) 意向変化への対応
- (5) 意向把握における時間軸の考え方
- (6) データに基づく計画策定のあり方
- (7) 仮設のまちづくりとの関係について

4. 復興事業の進め方

- (1) 復興事業全体の流れ
- (2) 地区別の土地利用方針（復興パターン）での復興市街地の計画
- (3) 復興市街地の事業手法の選定等について
- (4) 復興事業後の市街地の活用と維持管理

5. 各事業の特徴と留意点について

- (1) 防災集団移転促進事業
- (2) 土地区画整理事業
- (3) 津波復興拠点整備事業

6. さいごに

1. 市街地復興事業の概括

(1) 東日本大震災の津波被害の概要

2011（平成23）年3月11日14時46分、三陸沖を震源とするマグニチュード9.0の地震が発生し、宮城県栗原市で震度7を観測するなど、東日本を中心に北海道から九州地方にかけての広い範囲で揺れを観測した。さらに、地震の直後から東日本の沿岸各地に巨大な津波が押し寄せ、三陸沿岸では多くの地域で20mを超える浸水高を記録。岩手県宮古市では遡上高40mを超える津波が襲来した。

東日本大震災は、死者1万5899人、行方不明者2,529人という深刻な被害をもたらすとともに、全・半壊建物は40万4,893戸、避難者はピーク時で46万8,653人に達し、未だ約4万2千人の方が避難生活を送るといふ、未曾有の大災害であったが、復興に向けた歩みが着実に進められてきた。

【東日本大震災の被害概要】

発生日時	H23.3.11(金) 14:46
地震規模	マグニチュード 9.0
人的被害 (H29.3.8現在)	死者19,689名 (※災害関連死を含む) 行方不明者2,563名
建物被害	全壊121,995戸
津波被害	6県62市町村 浸水面積535km ²

深度分布

4 5弱 5強
6弱 6強 7

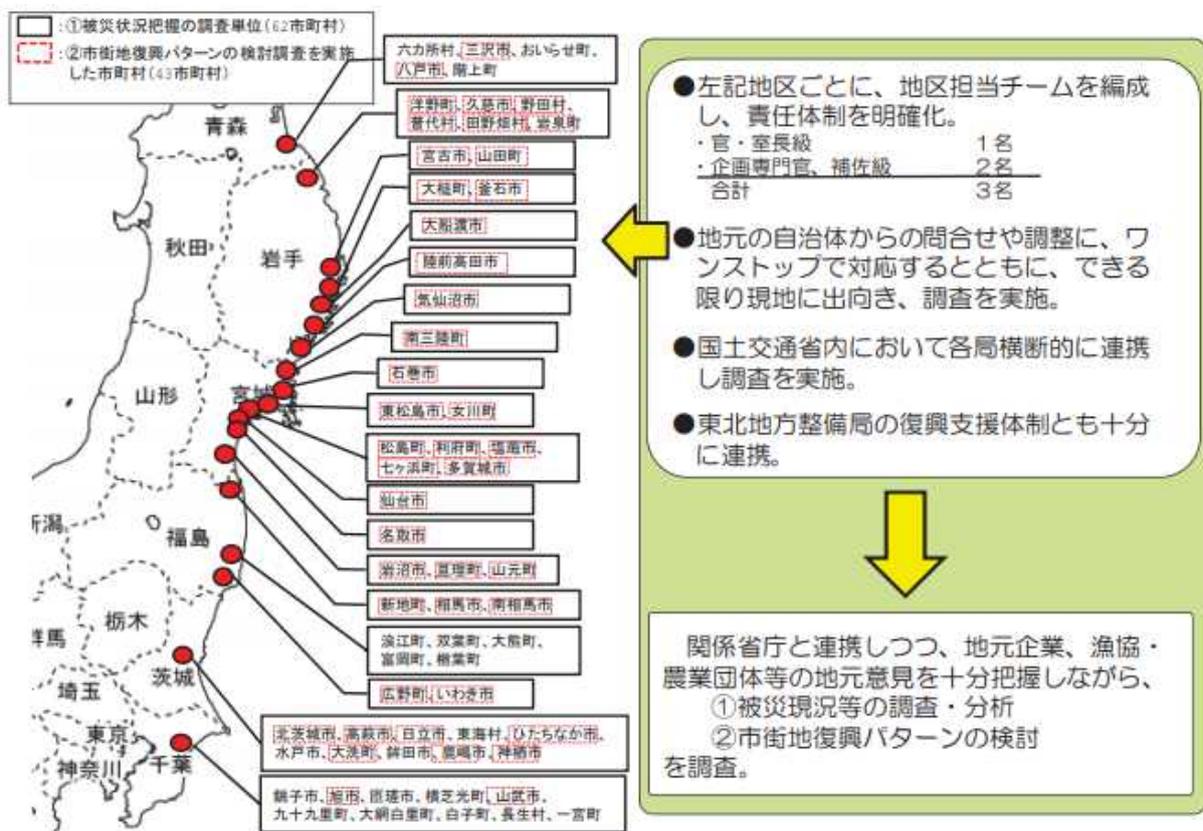
(2) 被災直後における国や地方公共団体の取組

震災後の4月には、政府において「東日本大震災復興構想会議（議長：五百旗頭真氏）」が設置され、復興構想について幅広く議論されるとともに、6月には、災害時の被害を最小化する『減災』の考え方を主体とする「復興への提言～悲惨のなかの希望～」が提言された。その中では、防災集団移転促進事業等の既存復興関係事業の改良・発展が謳われ、これを踏まえ、各種制度の改正等の取組が進められた。

また、被災市街地の各自治体においても、早い時点で復興に向けた構想の策定への取組が始まり、多くの市町村で震災後1ヶ月が経過した頃から復興に向けたビジョン・構想の策定や公表が行われるとともに、具体的な復興計画（※1）の策定に着手しようとする動きも始まっていた。

一方、これら復興計画の策定は市町村が行うものであり、そのための調査も市町村が事業主体となるのが通常であるが、被災自治体では避難者対応や当面の復旧対応、さらに庁舎の流失損壊や職員の被災等により、自治体による詳細な調査の実施・分析等は難しい状況となっていた。そこで、国土交通省においては、自治体の復興計画策定のための資料を提供することを目的に、「津波被災市街地復興手法検討調査」を実施した。沿岸の津波被災自治体43市町村においては、この調査成果を活用しつつ、復興計画やその後の復興まちづくり計画（※2）の策定が進められ、1年後の2012年3月までに39市町村で復興計画が公表されるなど、復興事業の具体化に向けた取組が進められた。

【被災地市町村における復興計画の策定状況】



※1 復興計画…被災自治体全域での復興に関する理念や目標、目標に向けた各種施策等を体系的にとりまとめた計画

※2 復興まちづくり計画…主として被災地域での復興まちづくりに関する復興パターンや基盤整備方針等をまとめた計画

(3) 市街地復興事業の全体像

国土交通省都市局所管の市街地復興事業においては、①被災地からの移転については、「防災集団移転促進事業」による、市街地あるいは集落部における住宅地の高台への移転、②被災した現地での面的な復興については、「土地区画整理事業」による、被災前の権利関係を保全しつつ、嵩上げも含め、より安全性の高い市街地としての再整備、③拠点機能の早期整備については、「津波復興拠点整備事業」による、中心拠点における用地買収方式での速やかな整備という、主として3つの市街地復興事業が、それぞれの特質を生かしつつ活用された。

このうち、「防災集団移転促進事業」では、浸水区域（移転元地）から約3.7万戸の住宅を移転させるとともに、主に高台のエリアにおいて、移転先となる住宅団地を計321地区、約8,400戸整備することで、被災地域からの住居の移転を支援した。移転先については、新規の住宅団地の造成のみならず、スポンジ化した既存集落への差し込みや、複数の小規模集落をコンパクトに集約した移転先の整備等地域の状況に応じた工夫が進められた。一方で、移転元地については、民間商業施設等の新たな賑わい拠点や、大区画の農地として活用された。

制度概要

防災集団移転促進事業

- 住民の居住に相当でないと認められる区域内の住居の集団移転を支援する事業を促進するため、市町村が行う高台等における住宅団地の整備、移転元地の買取り、引越費用の助成等を支援。

事業要件

※赤字部は東日本大震災の復興に係る制度拡充

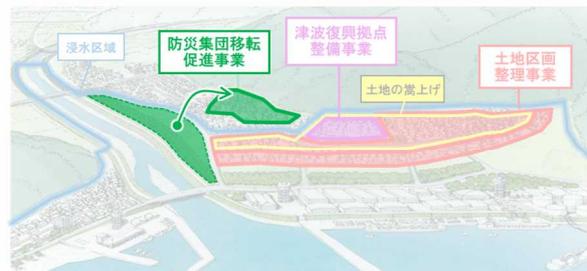
・移転促進区域の設定

住居の集団的移転を促進することが相当であると認められる区域

※事業区域を建築基準法第39条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。

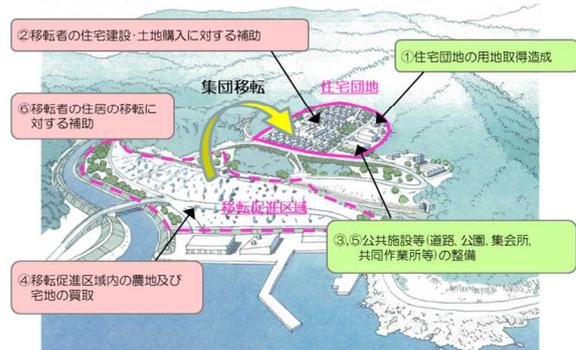
・住宅団地の規模

5戸以上（国土交通大臣が特別な事情があると認める場合を除き、移転しようとする住居の数が10戸を超える場合には、その半数以上）



支援対象

- ① 住宅団地（住宅団地に関連する公益的施設を含む）の用地取得及び造成に要する費用
- ② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助に要する経費（借入金の利子相当額）
- ③ 住宅団地に係る道路、飲用水供給施設、集会施設等の公共施設の整備に要する費用
- ④ 移転促進区域内の農地及び宅地の買取に要する費用
- ⑤ 移転者の住居の移転に関連して必要と認められる作業所等の整備に要する費用
- ⑥ 移転者の住居の移転に対する補助に要する経費
- ⑦ 事業計画等の策定費



事例

- i. 岩手県宮古市の田老地区では、防災集団移転促進事業により、被災した住宅の移転先として、安全性の高い住宅団地を整備している。
- ii. 宮城県山元町の新山下駅周辺地区では、移転促進区域において農地の大区画化を図り、地域の特産品であるいちごやりんごの効率的な栽培を行っている。

i.) 田老地区

(岩手県宮古市)



ii.) 新山下駅周辺地区 (宮城県山元町)

(農林水産省HPより抜粋)



また「土地区画整理事業」は、計約1,889ha、65地区(うち、住居系:50地区、非住居系:15地区)において実施され、被災地域において約9,400戸の住宅用地を提供したほか、職住一体の地域づくりや、産業用地の整備等を支援した。特に、中心市街地が被災を受けた地域等においては、駅を中心にコンパクトな嵩上げ市街地にまちを集約したり、被災前の権利関係の保全という特長を活かして、震災前のまちの面影を残しながら新たな市街地整備等が進められた。

制度概要

土地区画整理事業

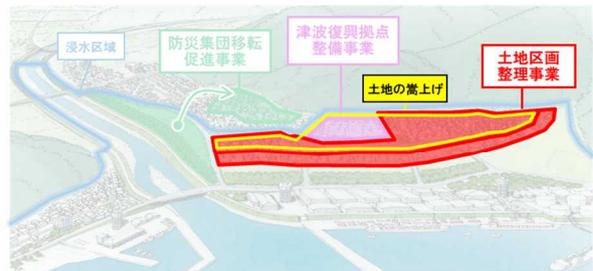
- 広範かつ甚大な被災を受けた市街地の復興に対応するため、それぞれの地域の復興ニーズに的確に対応し、被災市街地復興土地区画整理事業等により緊急かつ健全な市街地の復興を支援。

事業要件

※赤字部は東日本大震災の復興に係る制度拡充

都市計画に「土地区画整理事業」が定められていること等

※東日本大震災復興特別区域法により、市街化調整区域においても土地区画整理事業を定めることが可能となった



支援対象

①緊急防災空地整備事業

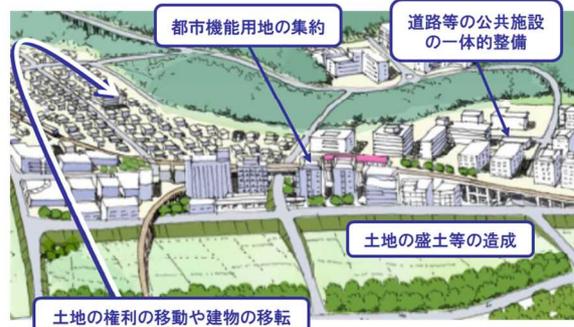
- 土地区画整理事業予定地において、緊急防災空地の用地を取得するのに要する費用(減価補償地区以外も対象)

②都市再生事業計画案作成事業

- 土地区画整理事業を実施するための事業計画の案の作成に要する費用

③被災市街地復興土地区画整理事業

- 区画道路、公園等の公共施設を用地買収方式で整備した場合の事業費等を限度額として事業を支援
- 限度額には、津波防災整地費(津波により甚大な被災を受けた地域において、一定以上の計画人口密度(40人/ha)などの必要な要件を満たした場合に限った、防災上必要な土地の嵩上げ費用)を含む



事例

- i. 宮城県名取市の閑上地区では、土地区画整理事業により公共施設の再整備や地盤の嵩上げを行うとともに、住宅地と商業地等の再編を実施。地区内に小中学校や商業施設を重点的に整備し、新規の転入ニーズの創出を図っている。
- ii. 宮城県石巻市の新門脇地区では、震災前の小学校や寺社等の配置を活かし、街の面影を残しながら新たな市街地を形成している。

i.) 閑上地区 (宮城県名取市)



ii.) 新門脇地区 (宮城県石巻市)



さらに、「津波復興拠点整備事業」では、計約282ha、24地区において、災害時の活動拠点として機能する施設や、生活を支える公益的施設用地の整備を支援するとともに、早期に地域の核となるエリアを形成し、新たなにぎわいの創出に貢献した。

制度概要

津波復興拠点整備事業

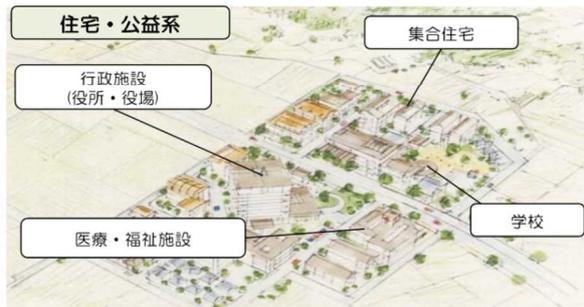
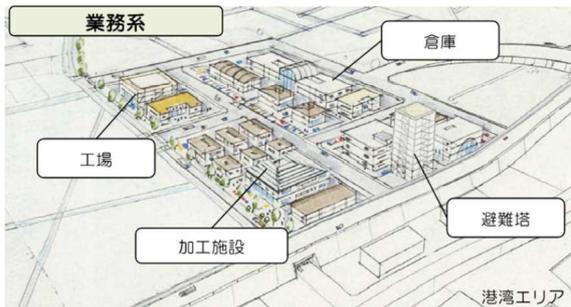
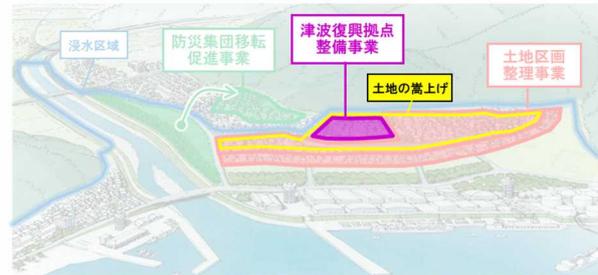
- 復興の拠点となる市街地（一団地の津波防災拠点市街地形成施設）を用地買収方式で緊急に整備する事業に対して、津波復興拠点整備事業として支援。

事業要件

津波により大きな被災を受けた地域において、「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」として定められていること等。

支援対象

- ①津波復興拠点整備計画策定支援に要する費用
計画策定費、コーディネート費
- ②津波復興拠点のための公共施設等整備
地区公共施設整備、津波防災拠点施設整備等
- ③津波復興拠点のための用地取得造成



本事業では、道路、公園、緑地のほか、津波防災まちづくりの拠点及び災害時の活動拠点として機能する施設等の整備を支援

事例

- i. 岩手県陸前高田市の高田南地区では、壊滅的な被害を受けた中心市街地に、大型商業施設、小規模店舗、公益施設等が一体となった生活の拠点を整備した。
- ii. 宮城県気仙沼市の朝日町地区では、被災した波板地区の複数の造船事業者が共同で「株式会社みらい造船」を立ち上げ、事業で整備された拠点に集団で移転している。

i.) 高田南地区 (岩手県陸前高田市)



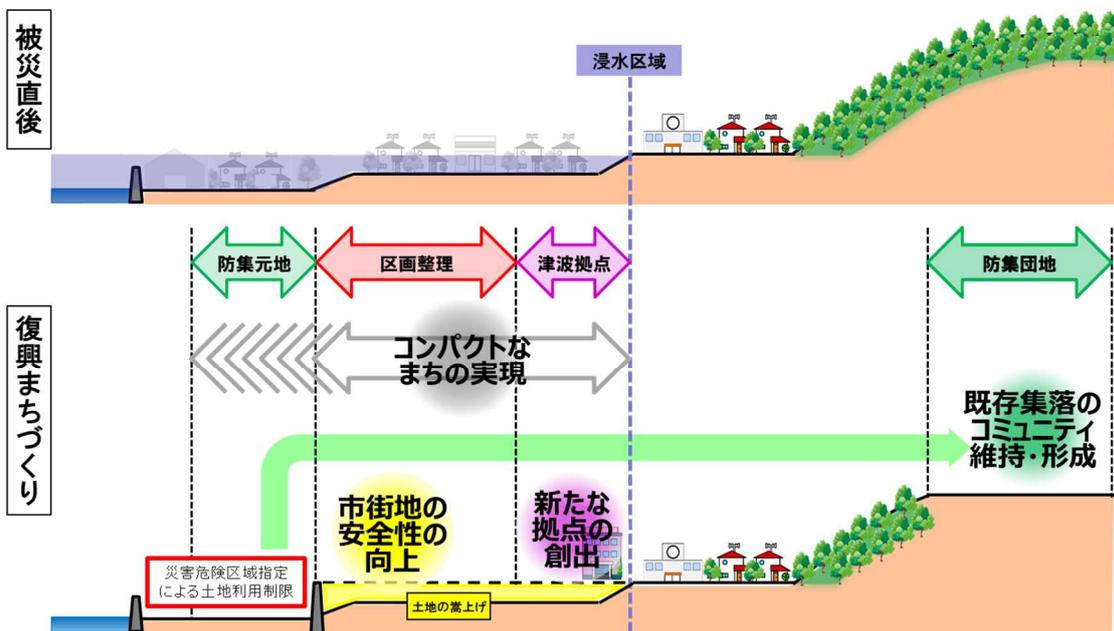
ii.) 朝日町地区 (宮城県気仙沼市)



なお、「防災集団移転促進事業」及び「土地区画整理事業」による民間住宅用地等宅地 計約 1.8 万戸分は、全再建戸数 13.5 万戸の 1 割強を占めるとともに、これ以外にも災害公営住宅の用地として一部活用もされている。両事業の全体に占める割合は小さいものの、民間宅地の供給が少ない地域（半島部等）において漁業従事者等の被災地周辺での住まいの再建等に一定の役割を果たしてきた。

まちの再生に関する市街地復興事業の役割

- 市街地復興事業により、**市街地の安全性の向上**、**新たな拠点の創出**、**コンパクトなまちの実現**、**既存集落のコミュニティの維持・形成**等に寄与。



市街地復興事業の進捗状況(R2.12末)

【被災3県の整備状況】

注1) 住宅団地の地区数(災害公営住宅のみの地区を含む) 注2) 復興交付金が交付された地区数

	地区		民間住宅等用地	
	全体	造成完了	計画戸数	造成完了
防災集団移転促進事業	321地区注1)	321地区(100%)	8,374戸	8,374戸(100%)
津波復興拠点整備事業	24地区注2)	24地区(100%)	-	-
土地区画整理事業	住居系	50地区	9,358戸	9,358戸(100%)
	非住居系	15地区	-	-

【被災3県の宅地活用状況※1】

	防災集団移転促進事業	土地区画整理事業	
		住居系	非住居系
全体	96.4%	68%	63%
岩手県	95.6%	54%	48%
宮城県	97.0%	81%	61%
福島県	94.9%	60%	87%

※1 防災集団移転促進事業は戸数、土地区画整理事業は面積で算出

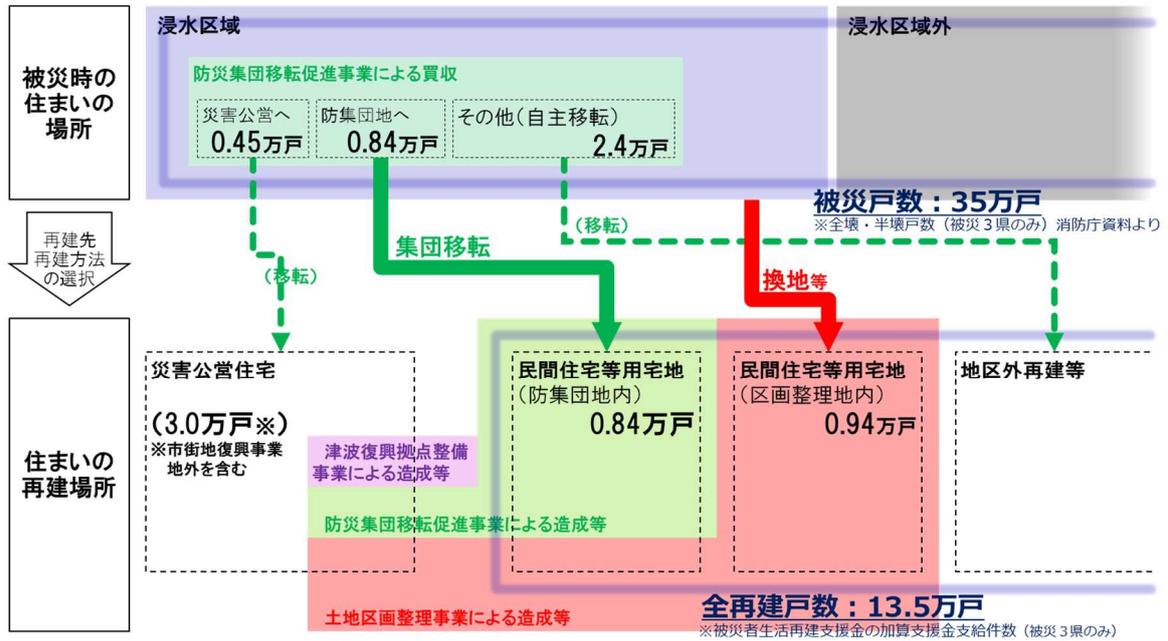
【民間住宅等用地※2の供給実績】



※2 土地区画整理事業、防災集団移転促進事業及び漁業集落防災機能強化事業により供給する住宅用地

住まいの再建に関する市街地復興事業の役割（役割分担上の整理）

- 市街地復興事業により、住まいの再建のための安全な宅地を供給するとともに、災害の危険があるエリアからの移転促進や災害公営住宅の用地確保等にも寄与。



(4) 復興事業を支えた特例制度等

東日本大震災からの復興を強力に進めるため、平成23年12月23日には、東日本大震災復興特区法が施行され、復興交付金制度による、復興地域づくりに必要な事業の一括化及び地方負担の軽減、防災集団移転促進事業の要件緩和等が図られた。

さらに、住宅再建・復興まちづくりは被災地復興の最優先課題であったことから、平成25年以降、工事の早期着手や、用地取得の迅速化、発注者支援など、100近い「加速化措置」が次々と打ち出され、例えば土地区画整理事業においても、起工承諾の活用による造成工事の前倒しや、公示送達の利用による所有者不明土地への対応、二段階仮換地指定といった措置が取られた。

【復興交付金の概要等】

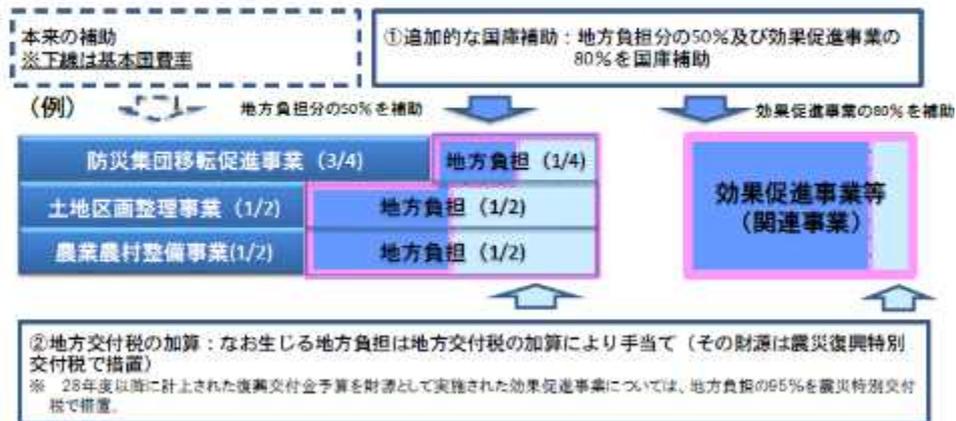
復興交付金①

- 復興交付金は、復興特区法に基づき、東日本大震災により著しい被害を受けた地域における復興地域づくりに必要な事業を一括化し、一つの事業計画の提出により、被災地方公共団体へ交付金を交付するものであり、被災地の復興を支える中核的な制度。
- 関連する事業の一括化のほか、自由度の高い効果促進事業、地方負担の手当て、基金の活用等、過去の震災への対応にはない極めて柔軟な仕組み。

基幹事業	効果促進事業等(関連事業)	地方負担の軽減	執行の弾力化・手続の簡素化	その他																																																																																																						
・被災地方公共団体の復興地域づくりに必要なハード事業を幅広く一括化(5省40事業一右表参照)	・基幹事業に関連して自主的かつ主体的に実施する事業 ・促進の自由度の高い資金により、ハード・ソフト事業ニーズに対応(補助率80%、基幹事業の事業費の35%が上限)	・基幹事業に係る地方負担分の50%を追加的に国庫補助 ・なお生じる地方負担は地方交付税の加算により全額手当て ※28年度以降に計上された復興交付金予算を財源として実施された効果促進事業については、地方負担の95%を手当て。	・市町村の復興交付金事業計画全体(関連する原事業を含む)をパッケージで復興局、支所等に提出 ・基金の設置、交付・繰越・変更等の諸手続の簡素化	<table border="1"> <tr><th>大規模災害</th></tr> <tr><td>1. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>2. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>3. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>4. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>5. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><th>国土復興</th></tr> <tr><td>6. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>7. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>8. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>9. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>10. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>11. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>12. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>13. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>14. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>15. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>16. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>17. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>18. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>19. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>20. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>21. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>22. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>23. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>24. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>25. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>26. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>27. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>28. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>29. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>30. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>31. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>32. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>33. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>34. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>35. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>36. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>37. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>38. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>39. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>40. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>41. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>42. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>43. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>44. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>45. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>46. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>47. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>48. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>49. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>50. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>51. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>52. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>53. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>54. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>55. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>56. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>57. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>58. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>59. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>60. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>61. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>62. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>63. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>64. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>65. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>66. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>67. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>68. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>69. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>70. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>71. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>72. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>73. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>74. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>75. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>76. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>77. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>78. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>79. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>80. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>81. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>82. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>83. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>84. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>85. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>86. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>87. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>88. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>89. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>90. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>91. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>92. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>93. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>94. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>95. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>96. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>97. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>98. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>99. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> <tr><td>100. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)</td></tr> </table>	大規模災害	1. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	2. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	3. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	4. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	5. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	国土復興	6. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	7. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	8. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	9. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	10. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	11. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	12. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	13. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	14. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	15. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	16. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	17. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	18. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	19. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	20. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	21. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	22. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	23. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	24. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	25. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	26. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	27. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	28. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	29. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	30. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	31. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	32. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	33. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	34. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	35. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	36. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	37. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	38. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	39. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	40. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	41. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	42. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	43. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	44. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	45. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	46. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	47. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	48. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	49. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	50. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	51. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	52. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	53. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	54. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	55. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	56. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	57. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	58. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	59. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	60. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	61. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	62. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	63. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	64. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	65. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	66. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	67. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	68. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	69. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	70. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	71. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	72. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	73. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	74. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	75. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	76. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	77. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	78. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	79. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	80. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	81. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	82. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	83. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	84. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	85. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	86. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	87. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	88. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	89. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	90. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	91. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	92. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	93. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	94. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	95. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	96. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	97. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	98. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	99. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)	100. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)
大規模災害																																																																																																										
1. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
2. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
3. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
4. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
5. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
国土復興																																																																																																										
6. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
7. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
8. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
9. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
10. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
11. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
12. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
13. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
14. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
15. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
16. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
17. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
18. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
19. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
20. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
21. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
22. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
23. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
24. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
25. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
26. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
27. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
28. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
29. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
30. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
31. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
32. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
33. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
34. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
35. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
36. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
37. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
38. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
39. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
40. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
41. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
42. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
43. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
44. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
45. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
46. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
47. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
48. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
49. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
50. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
51. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
52. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
53. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
54. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
55. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
56. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
57. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
58. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
59. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
60. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
61. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
62. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
63. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
64. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
65. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
66. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
67. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
68. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
69. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
70. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
71. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
72. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
73. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
74. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
75. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
76. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
77. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
78. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
79. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
80. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
81. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
82. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
83. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
84. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
85. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
86. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
87. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
88. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
89. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
90. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
91. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
92. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
93. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
94. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
95. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
96. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
97. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
98. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
99. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										
100. 国土交通省 国土復興特別交付金(国土の付加価値の確保)																																																																																																										

本資料中の「基本国費率」と地方負担の軽減について

- 本資料中の「基本国費率」は、基幹事業の本来の補助率を指す。
- 残る地方負担については、①追加的な国庫補助、及び②地方交付税の加算、により全て手当て。



※基幹事業には、民間事業者等が一部事業費を負担する事業が含まれているが、その際には、民間事業者が負担する額は上記の軽減措置の対象外となる。

(復興庁 HP より抜粋)

【市街地復興事業の加速化措置等】

事業名	加速化措置等	概要
土地区画 整理事業	起工承諾	○土地区画整理事業に関する工事は、通常、仮換地指定後に着手するが、 <u>仮換地指定の前であっても、工事実施に関して地権者の任意の同意を得られた箇所から順次工事を実施することにより早期工事着手を図る。</u>
	土地区画整理審議会の早期設立	○土地区画整理審議会の設立のために必要な選挙の手続きを短縮することにより、 <u>当該審議会を早期に設立し、仮換地指定を速やかに行う体制を整える。</u>
	公示送達	○仮換地指定や換地処分の際に土地所有者等へ通知を行う必要があるが、 <u>所有者不明の土地が存する場合、公告を持って書類の送付に代えることにより円滑な事業促進を図る。</u>
	二段階仮換地指定	○所有者所在不明や工事の同意を得られない地権者の土地において早期工事着手が必要な場合、 <u>換地設計に向けた検討・調整の進捗に先立って、工事の実施を目的として現位置に仮換地指定することにより、早期の工事着手を図る。</u>
	CM等活用	○一括発注による契約手続きの期間短縮や、 <u>複数工事の組合せの効率化等による工期短縮を図る。</u>
	先行的事業認可	○ <u>早期に整備することが必要なエリアについて、先行的に事業認可を取得して、早期の事業着手を図る。</u>
	申出換地	○ <u>早期再建希望者からの申出を受けて、先行整備エリアに仮換地指定することにより、地権者の意向に応じた円滑な住宅等の建築を進める。</u>
	建築確認との連携	○ <u>建築確認所管部署との連携等により、土地区画整理事業による周辺道路整備と並行して、災害公営住宅の建築工事を実施することにより、災害公営住宅への早期入居を図る。</u>
	段階的的事业実施	○ <u>需要が確実で土地利用が明確なエリアについて集中的に整備を行い、需要が不確実なエリアについては大街区化するなど整備水準に差をつけることで、未利用地の維持管理の効率化を図る。</u>
津波復興 拠点整備 事業	土地収用手続きの迅速化	○復興事業について <u>事業認定手続きを早期に行うことが可能である旨を通知</u> ○ <u>不明裁決の手続きを起業者向けに明確化・周知</u> ○ <u>収用委員会の採決手続き迅速化に向けた全国の運用事例の調査・共有</u>
	宅地の賃貸等の周知・活用	○ <u>早期の商店街の再生に資するよう、起工承諾による工事着手、整備した宅地の賃貸について周知・活用</u>
防災集団 移転促進 事業	発掘調査の迅速化	○ <u>防災集団移転促進事業において、土地所有者の同意により、大臣同意前に埋蔵文化財調査と復興交付金が充当可能</u>
	事業計画変更の簡素化および周知	○ <u>直近の国土交通大臣が同意した集団移転促進事業計画の補助対象事業費の合計額の20%未満の変更を軽微な変更として取り扱い</u> ○ <u>補助対象事業費の合計額の20%以上の変更についても、土地の価格上昇にともなう事業費の増額分を除き取り扱うことを可能とするなど、事業計画の変更手続を簡素化</u>
	農業農村整備事業と防災集団移転促進事業の連携	○ <u>農業農村整備事業と防災集団移転促進事業の連携による移転跡地等の効率的な土地利用を図る。</u>
	防集移転元地の活用に関する事例集の作成	○ <u>被災自治体の職員が、防災集団移転促進事業の移転元地のあり方や活用について検討する一助となるよう、復興まちづくり・地域づくりの事業を実施するにあたり、移転元地を有効活用している事業実施例や関連する施策を紹介する事例集を作成</u>
	効果促進事業の活用の促進に向けたパッケージ 防災集団移転促進事業による買取地（移転元）の取扱い 都道府県の役割の拡大	○ <u>復興交付金の効果促進事業により被災地の課題への対応を進めるため、効果促進事業により実施可能な事業メニューをパッケージ化</u> ○ <u>防災集団移転促進事業による移転元買取地等について、他事業に先行して額の確定を行うことにより、早期の処分が可能</u> ○ <u>事業計画策定主体に都道府県を追加</u>
共通	都市再生機構（UR）による支援	○ <u>URは26の被災自治体と協定等を締結し、当該自治体からの委託又は要請を受けて復興市街地整備事業（27地区）並びに災害公営住宅の整備（要請戸数：5,932戸）を推進</u> ○ <u>事業の本格化に併せて、平成26年4月1日に400名体制に強化するとともに、各本部で迅速に意思決定できる岩手震災復興支援本部、宮城・福島震災復興支援本部の2本部体制に組織改編。さらに平成27年4月1日には、福島県における現地復興支援体制を強化するために418名に増強</u> ○ <u>URによるCM方式を活用した復興市街地整備事業を実施</u> 《支援地区（一部）》 ・宮古市田老地区（区画＋防集） ・大船渡市大船渡駅周辺地区（区画＋津波） ・南三陸町志津川地区（区画＋津波＋防集） ・石巻市新門脇地区（区画） ・大槌町町方地区（区画＋津波＋防集） ・陸前高田市高田地区・今泉地区（区画＋津波） ・女川町中心部（区画＋津波） ・いわき市薄磯地区（区画）

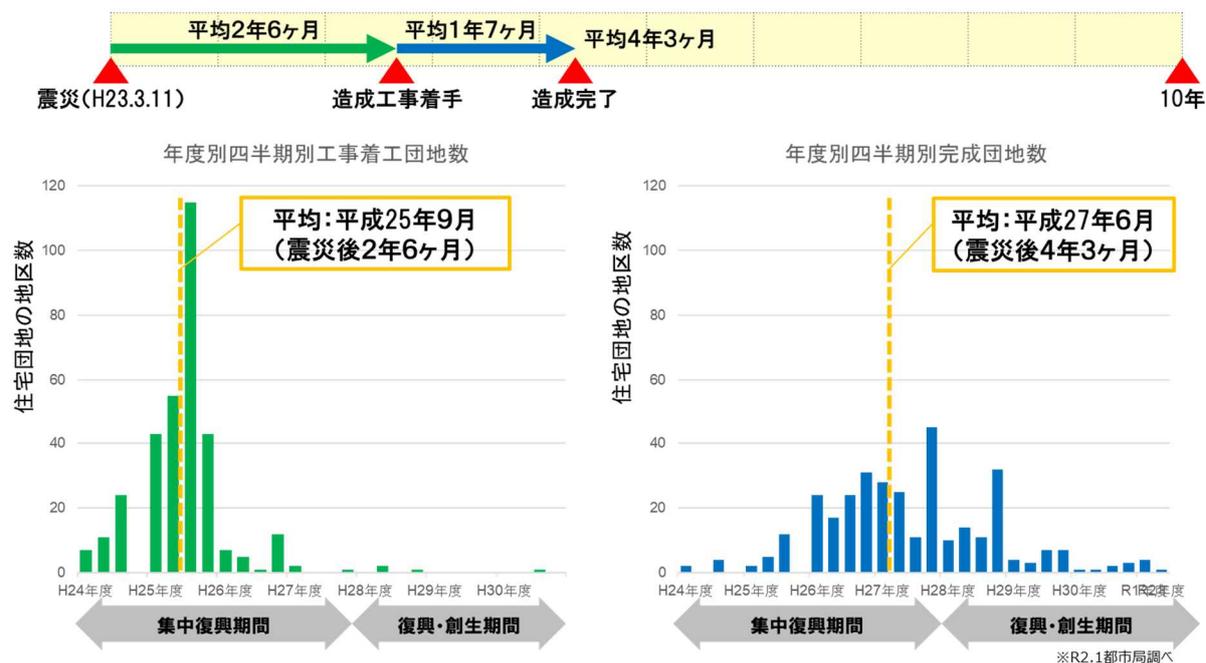
(5) 市街地復興事業の事業期間

これらの措置の結果、復興事業の進捗については、例えば防災集団移転促進事業については、平均して震災から2年6か月で造成工事着手、それから1年7か月で造成完了に至った。また、「換地」という手法上、買収型の事業と比べて地権者調整に一定の時間を要する土地区画整理事業についても、平均して震災から2年10か月で着工、それから4年で造成完了しており、通常の事業と比べて施行期間は約1/4程度に短縮されている。

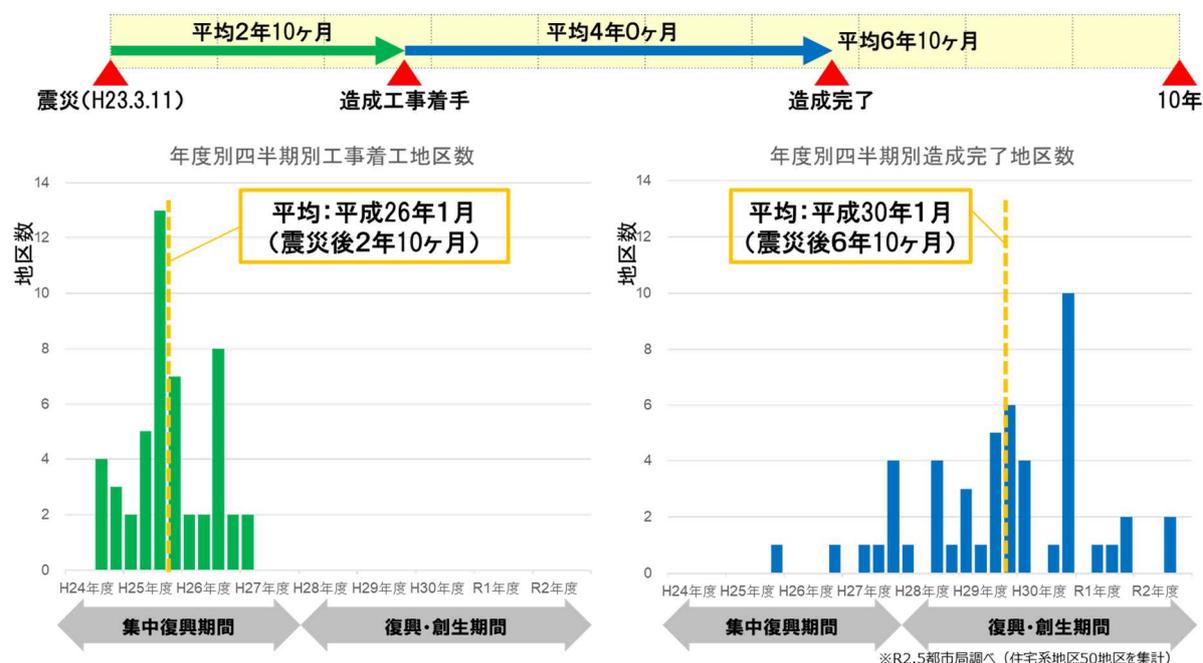
震災直後における膨大ながれきの撤去、多くの行方不明者等の搜索、避難者の仮住まいの確保等の厳しい状況下での復興計画の策定であったこと、離散した被災者の方々等の合意形成の困難さ、被災地における造成規模の大きさ等に鑑みれば、市街地復興事業が復興・創生期間の10年間で概成に至ったことは、被災者及び地権者の方々の理解、被災自治体職員及び応援の派遣職員、事業支援に入った都市計画コンサルタント、UR、施工会社等の関係者の成果といえることができる。

一方で、事業規模に比していかに迅速に行われたとしても、被災者の生活再建の観点からは事業期間が長いという意見もあり、今後の復興においては、被災者意向に対応しつつ、安全な市街地の形成のために必要な復興事業を、より一層スピード感をもって進めていくことが求められている。

防災集団移転促進事業の団地の着工・完成時期

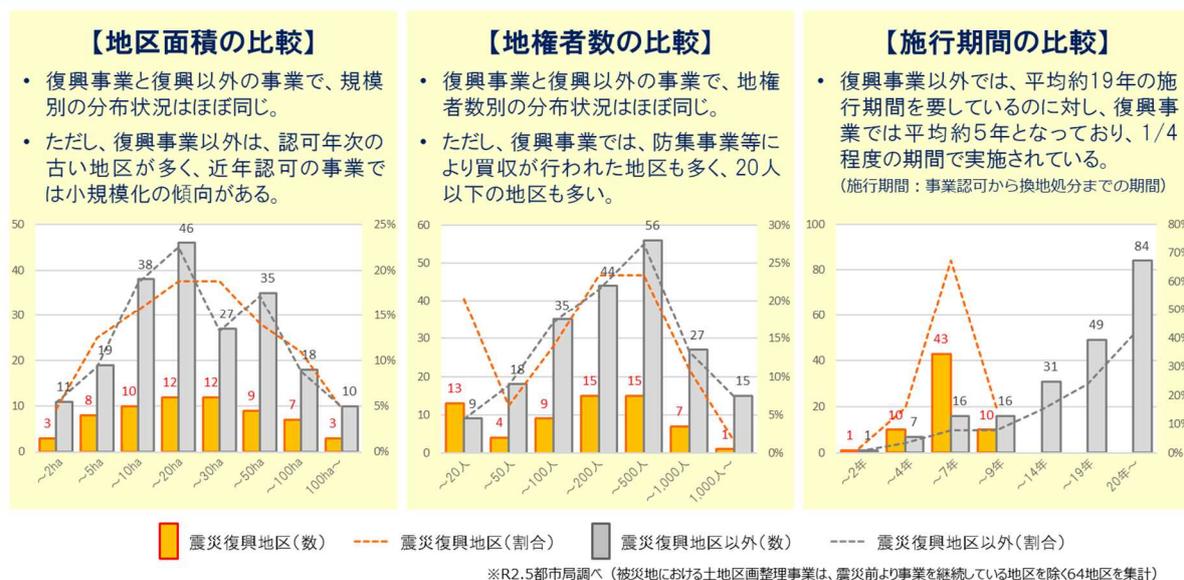


土地区画整理事業の着工・完成時期



被災地における土地区画整理事業の施行期間

- ほぼ同時期に換地処分された公共団体施行の土地区画整理事業(全国204地区)と、地区面積、地権者数、施行期間を比較。
- 結果、地区面積や地権者数は全国の他地区とほぼ同じ傾向であるのに対し、施行期間は1/4程度に短縮されている。



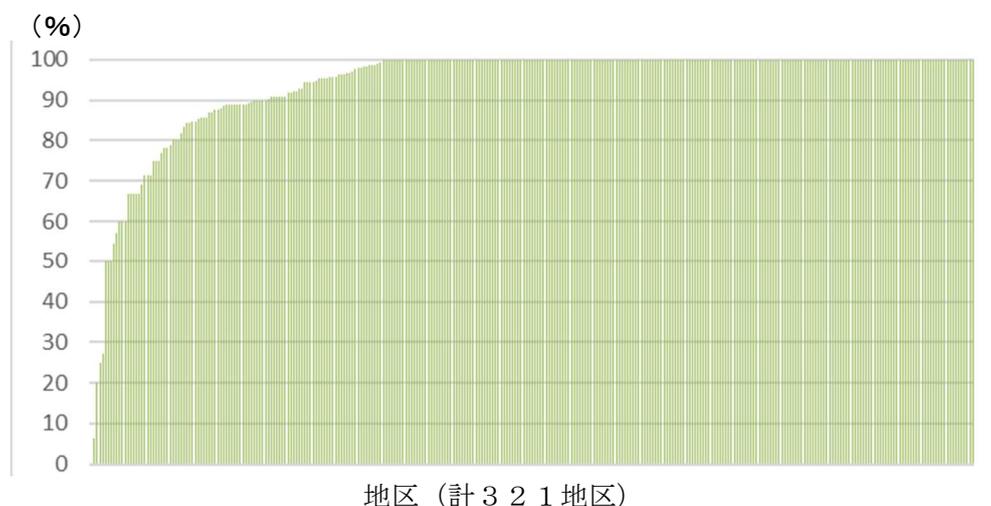
(6) 計画規模の設定

市街地復興事業の規模の根拠として復興まちづくり計画や具体の事業計画に位置付けられる計画人口については、各被災自治体が、被災住民等の意向把握に基づき検討し、設定することで取組が進められてきた。まずは、住民アンケート等の結果を踏まえながら、当初の計画人口を策定し、その後も、時間的にも内容的にも変化していく被災住民等の意向を段階的・継続的に把握しながら、適宜計画変更を実施した結果、全体的には、都市計画決定時から最終の事業計画変更までの間に、計画人口は約15%縮小されたところである。

これらの、計画人口の縮小に対応するため、計画区域の見直し縮小、住宅系から産業系への土地利用の見直し、需要が確実で早期造成可能な地域からの先行的な事業実施、事業区域を区分した上で需要を見ながら段階的に事業着手するなど、ニーズの変化に基づく計画の修正や、ニーズ変化に対応できるような事業の進め方に取り組んできた。

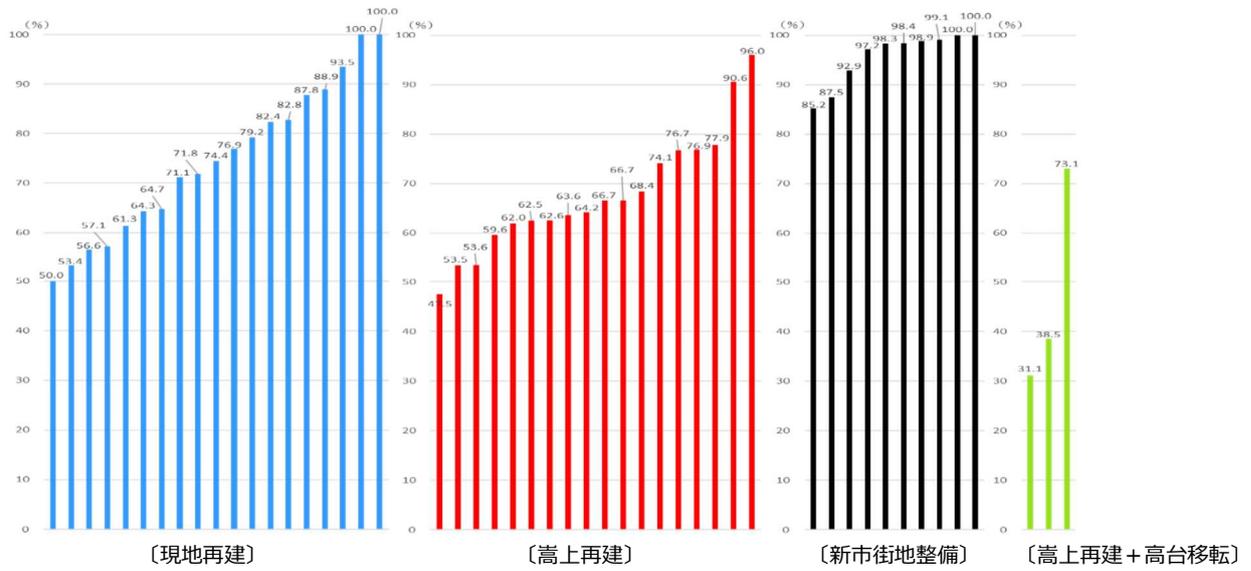
これらの取組の結果、現時点（令和2年12月時点）では防災集団移転促進事業については、整備した住宅団地のうち、平均して約96%の土地が活用されている。また、土地区画整理事業についても、平均7割程度の土地が活用されているが、高台や農地に新たに市街地を造成する事業については、平均して約9割と、高い土地利用がなされている一方で、土地の活用率が低く、今後の土地活用への取組が必要となっている地区もある。さらに、現在は土地活用が図られている地域においても、将来の人口減少への対応が求められている。

【防災集団移転促進事業の土地活用率】

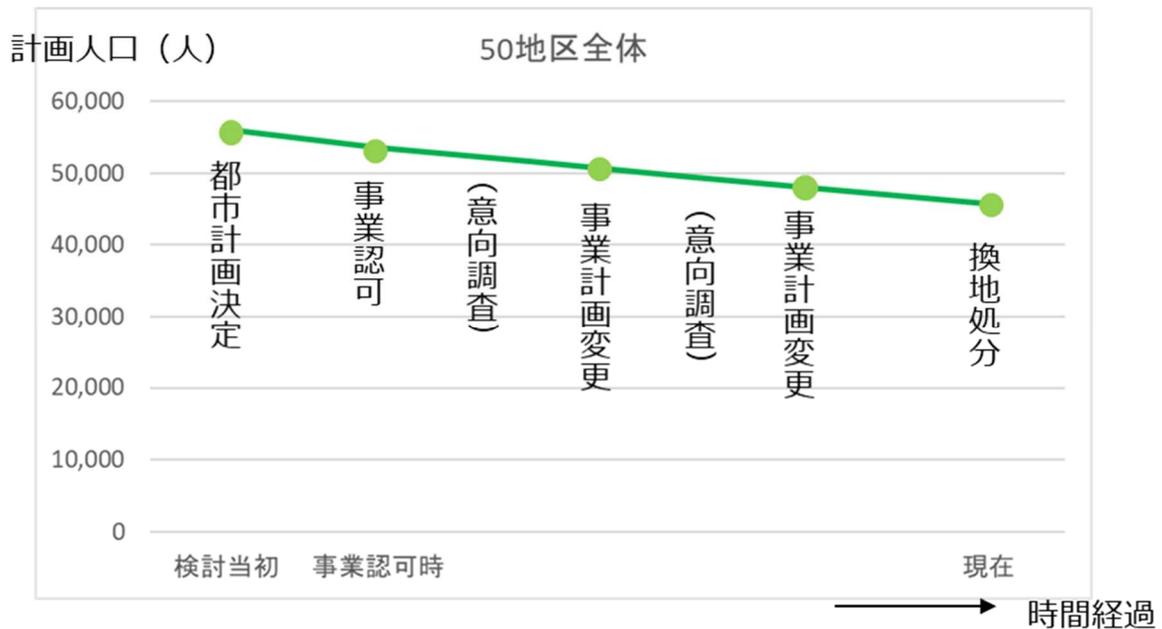


【土地区画整理事業の土地活用率】

※土地区画整理事業住居系 50 地区の R.2.12 末時点の土地活用率を、4(2)で示す復興パターンごとに整理



【計画人口の推移（土地区画整理事業）】



※本グラフは、住居系の土地区画整理事業 50 地区について、都市計画決定時から換地処分までの計画人口の推移の傾向を示したものであり、各地区の事業計画変更回数や事業期間等とは一致しない。

(7) 市街地復興事業の課題と本検証委員会の目的

このように、これまでの市街地復興事業においては、土地の利活用の遅れによる空き区画の多い地区への対応、将来の人口減少への対応等が求められており、人口減少局面における復興のあり方、被災者意向把握の難しさ、現時点における土地の利活用の進捗や、事前・事後の土地利用マネジメントの必要性等、いくつかの課題や教訓も浮かび上がってきている。例えば、

- ・ 復興における課題は、人口減少や高齢化、人口の大都市集中といった、まさに平時での課題でもある。災害はトレンドを加速させると言われる中、被災してから復興計画や復興まちづくり計画を考えるのではなく、平時からどのように事前復興まちづくりを考えていくべきか。
- ・ スピード感ある事業実施と、時間をかけた住民意向の把握・反映との間には、トレードオフの関係はあるが、住民の方々への十分な情報提供をもとに、一人一人の住民の方から丁寧に、かつ段階的・継続的な意向把握をしつつ、土地利用ニーズを踏まえた適切な事業規模の設定、持続可能なまちづくりをどのように進めていくか。
- ・ 将来的な社会構造の変化にも対応した、事業後における土地の利活用・マネジメントを見据えた取り組みが重要である。復興を变革の契機として、どのように所有から利用の観点で復興計画や復興まちづくり計画を考えていくべきか。

といった各点である。

東日本大震災からまもなく10年が経とうとしており、市街地復興事業が概ね完了しようとする中、これまでの事業を検証していく必要があることから、国土交通省では、関係省庁とも連携し、市街地復興事業の検証を行い、今後の大規模大震災に向けて課題の整理等を行うため、令和2年6月より「東日本大震災による津波被害からの市街地復興事業検証委員会」を設けて検討を行ってきた。

次章以降は、検証委員会における様々な議論や提言をもとに、今後の大規模災害に向けた課題や教訓について整理したものである。

検証委員会の目的

背景

- 東日本大震災からの復興にあたっては、**市街地復興事業**（防災集団移転促進事業、土地区画整理事業、津波復興拠点整備事業）を活用し、住まいの再建やまちの再生を支援し、ほとんどの地区で事業が完了。
- 短期間での宅地造成による住まいの再建の実現など**一定の成果**がある一方で、**地域の人口減少や空き区画の発生なども指摘**されている。

目的

- 復興・創生期間の最終年である本年度に**市街地復興事業の検証**を行い、南海トラフ地震等の切迫する大規模災害に向けて、得られた**教訓をとりまとめる**。

検証内容

- 市街地復興事業に関する取組み状況等
- 各地区の事業の活用状況・復興状況、事業実施状況等
- 市街地復興事業の成果、工夫やノウハウ等
- 課題やそれに対する対応策等
- 今後の大規模災害に活かすべき教訓等

アウトプット

市街地復興事業のとりまとめ資料集

津波被害からの復興まちづくりガイド

2. 復興計画・復興まちづくり計画の策定に向けた基本的な考え方

(1) 人口減少・高齢化等を踏まえた計画策定の必要性

(特徴と課題)

東日本大震災の復興においては、復興市街地の計画規模は、基本的に被災者の住宅再建に対する意向調査を踏まえた計画人口に基づき、その規模を定めてきた。しかしながら、復興計画の策定初期においては、被災者の意向が未定であったり、その後の意向の変化により、計画規模の見直しが求められる地区が発生した。一方で、復興事業の加速化も求められる中、担当者は苦勞をしながらも、計画規模の見直しの調整作業が進められた。

特に、復興計画の策定に着手した段階では、住まいの早期再建を望む住民・事業者の意向を踏まえ、意向が未定の方々も一定程度存在することを前提としつつ、推計に基づく想定人口により計画規模を定める場合もあった。その一方で、家族間の意見調整まで含めた世帯ごとの意向把握、さらには一人一人に対する個人面談といった丁寧な意向把握の実施や、将来的な計画規模の変更を見越した継続的な意向確認、さらにこれらを踏まえ、事業規模や計画内容の見直し、段階的な整備実施等を進める自治体も存在した。

(教訓)

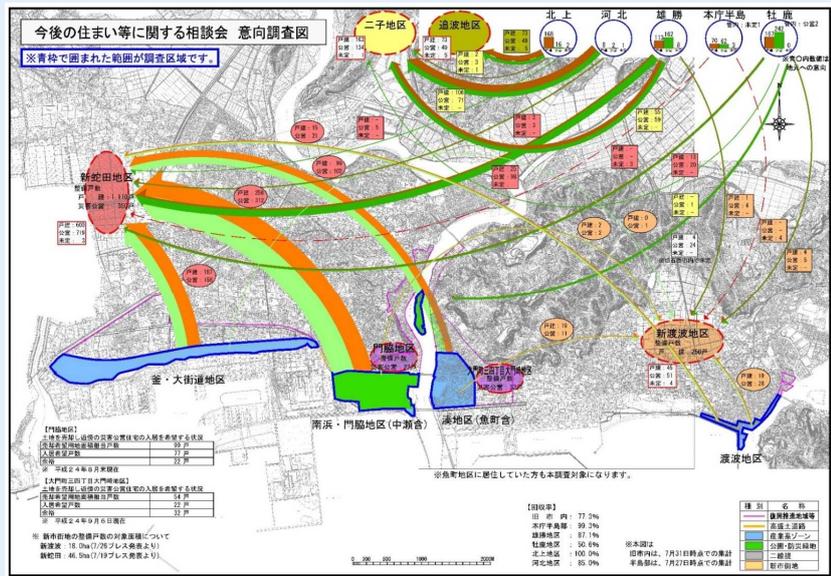
我が国の人口は2008年をピークに減少に転じ、また高齢化率も東日本大震災時の23.3% (2011年) から28.4% (2019年) と、高齢化も進行する中、これからの復興計画は、人口減少や高齢化の進行等といった、中長期的な社会構造の変化を十分に踏まえた内容となるよう検討されるべきである。また、高齢化がもたらすコミュニティを支える人材の減少や、ポスト団塊世代以降の人々のふるさと意識の変化・希薄化等を踏まえ、東日本大震災時とは異なる、人口移動等も見据えた復興計画が求められる可能性にも留意すべきである。

さらに、具体の事業を想定した復興まちづくり計画の策定段階においては、被災者の意向調査をはじめとした実際のニーズをはじめ、震災による社会変化を踏まえた現実的なニーズ・需要を冷静に見極めた上で、利便性や魅力といった人々を引き寄せる磁力を高めるためにも、エリアごとの土地利用計画から、個々の敷地まで、実際の「利用」のニーズ・需要に叶う内容とすべきである。

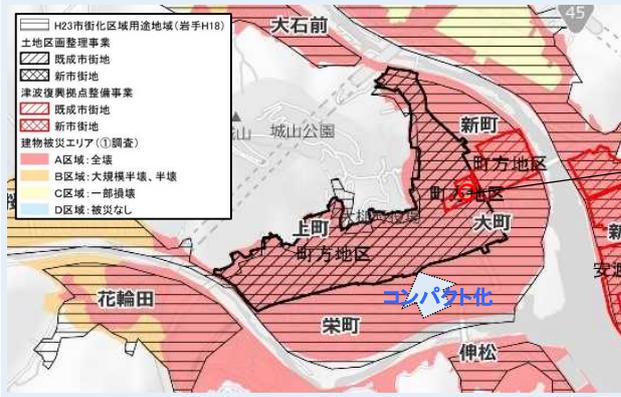
事例

- i. 宮城県石巻市では、意向調査結果から各地区で行う事業概要を取りまとめるとともに、地区間の人口移動を確認し、市全体での事業規模の調整を図った。
- ii. 岩手県大槌町の町方地区では、人口減少の流れを想定し、旧市街地を駅周辺に集約し、コンパクトな規模で市街地の再生を図った。

i.) 宮城県石巻市



ii.) 町方地区 (岩手県大槌町)



(2) 総合的・俯瞰的な観点を踏まえた計画のあり方

(特徴と課題)

復興においては、市街地の復興事業のみならず、防潮堤の整備をはじめとした様々なインフラ整備が、それぞれの計画のもと、同時並行的に行われた。例えば防潮堤の計画を県が行い、それと並行し市町村が復興市街地の地盤高の計画をする等、復興という限られた時間の中で計画策定が行われてきた。

これらのインフラ整備とまちづくりの総合的な検討を進めていくため、例えばまちづくり協議会など行政と民間が参画する一体的な組織を中心にまちづくりを進めるといった取組も行われてきた。

(教訓)

インフラ整備の内容とまちづくりとは、それぞれの事業主体により検討される傾向にあるが、これらの様々なインフラ整備とまちづくりが組み合わせられた総体についても、例えば地域のまちづくり組織を活用すること等を通じて、地域全体を俯瞰して、利便性、安全性、経済性等から再度検討するなど、それぞれの地域における価値や基準に基づいて、総合的に内容を評価しつつ策定することが重要である。

さらに、市街地の復興は、住宅再建のみならず、例えば、様々な店舗や生活利便施設等の立地について生活や雇用等の面からも不可欠であるため、これら商業機能が存立できるような計画規模としてその誘導を図る、あるいは、地域の歴史・自然といった、地域にとって重要な様々な地域資源を活用したまちづくりをトータルで行う、公共施設だけでなく民間敷地との調和のとれたデザインを考えるなど、個別に検討して最適解を導くのではなく、全体最適がもたらされるような、分野横断的な総合的な観点を踏まえて計画を策定することが重要である。

事例

- i. 宮城県女川町の中心部地区では、堤防の陸側の市街地を嵩上げ整備し、海岸堤防を市街地に取り込んで海までの連続性を確保している。
- ii. 福島県の津波被災地では、県が津波防災緑地を整備してL2津波に対応する方針をとっており、薄磯地区・豊間地区の宅地部分の嵩上げは最小限としている。

i.) 中心部地区 (宮城県女川町)



ii.) 豊間地区 (福島県いわき市)



<断面イメージ>



(いわき市より提供)

(3) 適切な災害リスクに対応した復興計画・復興まちづくり計画の必要性

(特徴と課題)

震災直後は被災状況の甚大さにより、被災者感情としてどうしても今後の津波防災に対する安全性を強く求める傾向にあり、二度と被災を受けないような、リスクゼロを希求する復興計画を強く志向する傾向が見られた。

各自治体においては、最大クラスの津波（L2津波）と、発生頻度の高い津波（L1津波）という、それぞれの災害リスクの想定に対して、これらをどこまで是認するかについて、住民や被災市町村によって考え方も異なる中、合意形成に時間をかけながら計画策定を進めた。

(教訓)

復興計画や復興まちづくり計画の策定に当たっては、計画策定の時間軸を通して、災害リスクと向き合う環境を整えることも重要である。

災害リスクを完全にゼロとすることは極めて困難であり、これらの意向の変化が起き得ることを想定しつつ、ある程度の時間軸を持ち、意向の変化に柔軟に対応しながら、一定のリスクを受忍・許容することを前提とした復興計画・復興まちづくり計画を考えることも必要である。

(4) 持続可能性が確保された計画策定

(特徴と課題)

震災復興においては、早期の住宅再建を目指し事業が進められてきたが、例えば集落単位の高台移転が主となった自治体もあり、特にこれら個々の集落が小規模な場合、将来的な持続可能性への課題を有する可能性が想定される。その一方で、例えば既存の集落の中に移転先を設けるなど、一定の人口規模を確保することでより持続可能性を確保するような取組も見受けられた。

(教訓)

復興により整備されたまちは、目下の住宅再建のために資するのみならず、将来的にも持続的に運営・成立されることが重要である。

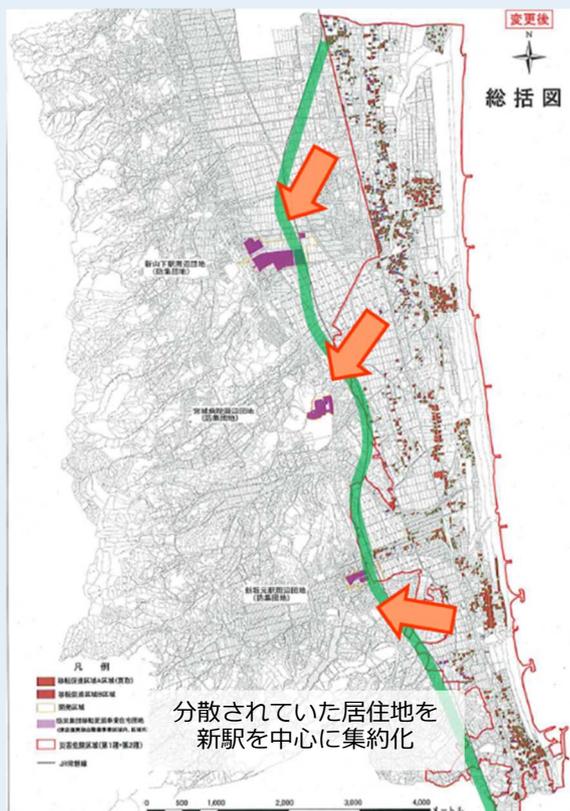
したがって、実際のニーズに即した住宅団地の規模とすることはもとより、個々の敷地単位で見てもニーズにあった住宅の敷地規模とすること、一定のアクセス性を備えること、将来的にも安定的に後継利用がなされるような一定の人口集積規模を備えること、小規模な集落の場合は生業の育成策と連携するなど、持続可能性が確保された計画とすべきである。

なお、復興計画や復興まちづくり計画を策定する当初は、様々なまちづくりの選択肢が広がっていると同時に、造成可能な高台や、堤防に守られるであろう低地とを合わせると、利用可能な土地は被災前より広がっている場合もあるが、持続可能性の観点を踏まえた、適切な規模を有する市街地の計画とすべきである。

事例

- i. 宮城県山元町では、すべての世代が便利で快適に暮らせる「コンパクトシティ」をの理念のもと、JR新駅と国道6号を軸に、3地区に集約し、公共施設や商業・福祉施設の整備によるにぎわいのあるまちづくりを実現。

- i.) 新山下駅周辺地区、
新坂元駅周辺地区、
宮城病院周辺地区
(宮城県山元町)



(5) 復興は変革の契機

(特徴と課題)

東日本大震災での被災地域では、被災者の従前の居住地や生業、ライフスタイル等に基づき、できるだけ被災前の状況を取り戻すような復興を目指した計画が、その後の被災者の再建意向の変化等により、その見直しを余儀なくされるなど、被災当初の意向把握の結果が、将来的な利用ニーズと必ずしも整合しないこと事例も発生した。

一方で、単に元の町を再建するというのではなく、復興を契機に、所有者の土地利用ニーズ（売却、賃貸）に応じて土地の集約再編を行うことによる、賑わいの創出の核となる拠点形成を図ったり、複数の居住地域を集めてコンパクトに集約した上で、人々の生活に必要な各種施設を整備したり、あるいは、事業継続意向のある商店等を集積して、賑わいのある商店街を再建するため、商業・業務系の土地利用を再編する取組が実施された。

(教訓)

平時におけるまちづくり、特に既成市街地におけるまちづくりは相当の時間を要するものであるが、大災害からの復興まちづくりは、都市構造を大胆に改変できる機会とも言えることから、従来からの計画等に捉われるのではなく、時代の変化を積極的に先取りしたビジョンを地域と共有し、変化に対応した利用を可能にする計画を立案し、また、計画及び事業について、弛まぬ見直しを図るべきである。

事例

- i. 宮城県岩沼市の玉浦西地区では、「コミュニティの維持と形成、世代を超えた持続可能なまちの形成」「住民主体のまちづくりエココンパクトシティ」を目指し、住民参加型でまちづくりを検討。被災を受けた6地区から集団で移転し、公共施設の整備も行いコンパクトなまちづくり・コミュニティの形成を実現した。

i.) 玉浦西地区 (宮城県岩沼市)



(6) 人の復興と、地域の復興の関係について

(特徴と課題)

東日本大震災の復興においては、被災者個々人の生活再建に着目した「人の復興」と、被災地域としての再建に着目した「地域の復興」という2つの側面があった。「人の復興」という観点では、応急仮設住宅においても、従来の行政による提供だけでなく、被災者自らが探した物件も賃貸型応急住宅とみなす措置が設けられたこと、地区外も含めた自力再建の支援策の充実により、被災者自身による居住地選択をもとにした移転や自力再建が進められた。

これらは、個々人の早期の生活再建を叶えるものであること、被災者から見ても自らの人生設計を踏まえた居住地選択が可能であり満足度が高い傾向があること、行政にとっても宅地造成や公営住宅整備への投資が抑制される等の特徴がある。

一方で、かかる取組は、「地域の復興」という観点では、被災者が地域外に避難することにより復興計画の策定が難しくあること、地区からの人口流出等による地区の持続可能性へ影響があること、現地での自主再建が個別に進むことなどにより、地区全体の復興又は維持管理の阻害要因となるなど、両者はトレードオフの関係になる場合があった。

また、復興まちづくり計画検討段階において、これらの住宅再建の支援策の要件は、被災者の住宅再建意向に大きな影響を及ぼし、計画の合意形成に理解が得られないことや、要件により計画人口が変化することにより、結果として事業が長期化するなどの課題があった。

(教訓)

近年の災害では、「人の復興」の観点からの被災者支援が重要視される傾向にあり、今後の災害においても東日本大震災と同様の傾向があるものと考えられる。

したがって、今後の復興計画は、こうした傾向を踏まえつつ、「地域の復興」の道筋や魅力を明確に提示すること等により、居留意向の惹起や交流人口の創出を図り、両者が協調的に進むような形で検討されるべきである。

なお、各種の支援策が充実される中で、真に困窮する方々への支援が薄まることのないように留意が必要である。

(7) 平時のまちづくりとしての事前復興の重要性

東日本大震災の復興まちづくりが解決すべき課題は、決して災害からの復興に特有の課題ではなく、その大半は、平時の、普段のまちづくりの課題そのものでもあった。

したがって、発生した災害に対する対応策、ということではない、あくまで将来を見据えた目指すべき姿、取り組むべき不易なまちづくりの計画として、事前復興を考えるべきである。

一方で、復興計画や復興まちづくり計画を策定するに当たっては、前提となる災害や支援制度等が明らかになっていれば、より確度の高い計画となることから、これら対象とする災害や、個別の支援制度の内容等についても、事前に検討がなされるべきである。

3. 復興に関する計画プロセスの留意点について

(1) 被災直後における力強い発信の必要性

被災市街地の各自治体においては、震災後、かなり早い時点で復興計画の策定への取組が始まり、多くの市町村で、発災から1ヶ月程度で、復興計画の端緒となる理念やビジョン、構想等の形で、将来に向けた首長等によるメッセージの発信が行われる事例が見られた。

大災害が発生した直後においては、住民はもとより、行政職員等においても将来への不安や戸惑い等を覚える中、まずは首長が、復興に向けた基本的な考え方を力強く発信することで、不安の抑制と将来への希望に繋げていくことが重要である。

事例

- i. 岩手県釜石市では、市長が各避難所を周り市民との対話を繰り返すとともに、震災から1か月という時期に市民に向けて復興の基本方針を発表。「撓まず屈せず」という力強いメッセージとともに「目指す方向性」と「復興まちづくりスケジュール」を示した。
- ii. 宮城県岩沼市では、市長が発災直後から避難所訪問や災害 FM 放送を通じて精力的に市民への情報発信を展開。約1ヶ月で基本方針を示すことで、行政の復興への考え方を市民に伝えた。

i.) 岩手県釜石市

報告資料1
報道発表資料
平成23年4月11日
釜石市長後援プロジェクト推進本部

**たわ ぐつ
撓まず屈せず**
(復興に向けた釜石市民へのメッセージ)

予期せぬ悲劇。平成23年3月11日。この日を境に、私たちが愛するまちの景色や暮らしは一変しました。世界最大級の地震と大津波で多くの市民が犠牲になり、残された私たちもこれまでに経験したことのない深い悲しみの中にいます。その悲しみと思うとき、まさに身が引き裂かれる思いであります。

私たちのまちはこれまで、明治、昭和の大津波により壊滅的な被害を受け、また戦災により一面焼け野原になるなど多くの試練に直面してきました。しかし、そのたびに、それらを乗り越えてきた歴史があります。このように私たちに、どんな困難にも決してくじけることのない「不撓不屈」の精神が脈々と受け継がれています。

今回の大震災においては、あまりにも多くの尊い命が失われてしまいました。いまだに行方不明の市民も多数に上ります。その悔しさ、その無念さを思えば、言葉になりません。行方不明の方々の捜索には引き続き全力で取り組んでまいります。私たちに生きていく者の務めとして、いや生かされている者の務めとして、この愛するまちを次代に引き継いでいく使命があります。私たちは、決して撓むことなく、屈することなく、この試練を乗り越えていかなければなりません。

釜石市民は、今から、復興に向けた一歩を踏み出します。新たな希望づくりに向けて、市民一丸となって手を携え、歩み始めましょう。
平成23年4月11日

釜石市民に向けて 釜石市長 **野田 武則**

 東日本大震災からの復興 撓まず屈せず
釜石市



H23.3.16 避難所で市民に呼び掛ける野田市長

(出典:復興復旧の歩み(令和2年4月 釜石市))

ii.) 宮城県岩沼市

岩沼市震災復興基本方針(平成23年4月25日)
～ふるさと岩沼の復興に向けて～

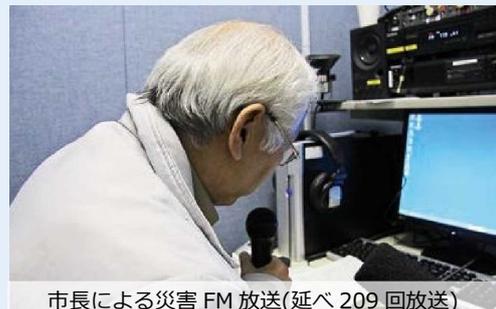
1. 基本理念

- (1) チーム岩沼、オール岩沼、オールジャパン
 - ・全ての市民の力を結集した主体的な復興
 - ・国・県・関係団体等からの積極的な支援によるオールジャパンでの復興
- (2) 歴史を大切にしながら安全・安心なまちづくり
 - ・地域コミュニティの再生を尊重したコンパクトシティ化
 - ・歴史を生かしたコミュニティ居久根(いぐね)の活用
 - ・海岸防潮堤、貞山堀護岸、市道及び県道による防災機能の強化
 - ・避難を円滑に行うための県道拡幅
 - ・排水対策の強化
- (3) 岩沼の個性、特性を活かした産業の再構築
 - ・新しい分野の企業誘致を含めた産業の復興
 - ・災害のない安全な作業環境の確立
 - ・農地の再生及び農業の復興
 - ・地盤沈下対策
- (4) 時代を先取りした先進的な復興モデル
 - ・福祉・教育・医療を中心とした先進的な地域づくり
 - ・「千年松山」、メモリアルパークなど、国内外の企業やNPOなどのベアリング支援による実現
 - ・環境への配慮
 - ・新エネルギーの活用

2. 復興の基本的な取組み

◀計画期間:平成23年度から29年度までの7年間▶
長期な視点に立った基本理念を実現するため、復旧期・復興期・発展期を設定し、スピード感を持って各種事務事業に取り組むものとする。

- ◇復旧期(平成23年度～25年度)
- ◇復興期(平成24年度～27年度)
- ◇発展期(平成25年度～29年度)



市長による災害FM放送(延べ209回放送)

(出典:東日本大震災岩沼市の記録(発行:岩沼市))

(2) 時代を先取りした明確なビジョンの確立と共有

東日本大震災においては、人口減少や高齢化、生業や地域コミュニティの変化等社会構造が大きく変化したが、これらは従来のトレンドが先取りされたものでもあり、災害は、社会構造の変化を加速化する特性を有するとも言える。

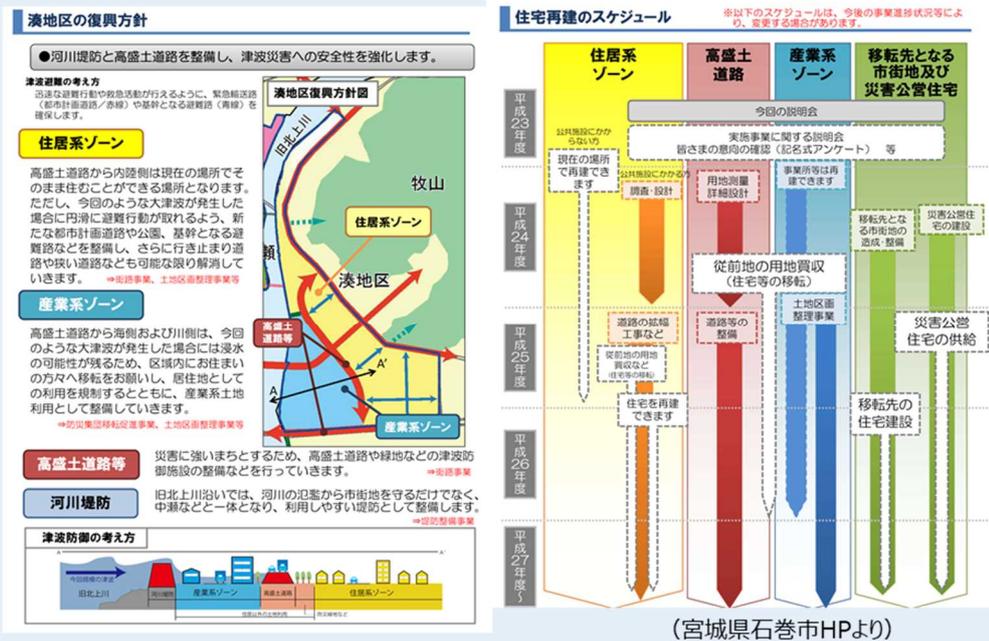
復興計画の策定に当たっては、これまでの変化をしっかりと捉え、さらに先の時代の変化を積極的に先取りしつつ、それぞれの地域が有する魅力や地域資源、そしてこれらを活かした将来のまちづくりにおける基本的な方針等を盛り込んだ、適正かつ明確なビジョンと、これに向けたロードマップを、地域と一体となって確立・共有することが重要である。

また、これら明確なビジョンとロードマップは、多少の不確実性は有していても、できるだけ迅速に提示することで、少なくとも個々人の先が見えない不安を少なからず解消し、遅々としている復興という認識を緩和し、さらには住民の意向を安定化させることにも資するものである。

事例

- i. 宮城県石巻市の湊地区では、早期の生活再建のため、市域全体ではなく地区ごとの復興方針やスケジュールについて提示。

i.) 湊地区 (宮城県石巻市)



(3) 集落・世帯レベルから個人レベルまでの意向把握と情報提供

復興計画を受けた復興まちづくり計画及びそれを具体化する事業計画における計画規模の設定、土地利用計画の策定のためには、住民の意向を丁寧かつ的確に把握した上で立案することが重要であり、東日本大震災の被災地においても、様々な意向把握のための取組が行われた。

意向把握においては、一般的には、まずは住民全体を対象とした説明会等、住民が集う場で様々な意見や意向を把握することになる。

一方で、個々の置かれている環境も様々であること、全体の間では意見がしにくいこと、世帯内でも意見が異なることが多いこと等も踏まえる必要がある。

このことから、個別面談等を通じて一人一人の意向を把握するといった、個人レベルでの意向把握や、家族全員を対象とした面談やアンケートなど家族レベルでの意向把握、家族間での話し合いを促すような取組の実施、さらには、フォローアップとしての相談窓口の設置等、様々なアプローチによる意向把握を進めることが重要である。

さらに、意向把握に当たっては、地域の将来像や人口動態・計画規模といった計画内容から、具体的な事業制度、個人への具体的な支援策まで、将来を考える上での前提となる内容を情報提供することで、個人がより容易に将来設計することができるようにするとともに、段階的・継続的に意向調査を進めることにより、より被災者の意向を明確に把握できるようなプロセスを進めるべきである。

一方で、地域の将来を検討するに当たっては、個人レベルでの意向とともに、地域コミュニティ総体として、自らの集落の将来をどのように考えるのか、という観点から、集落の将来を皆で考え、今後の方向性をとりまとめていくような、集落レベルでの意向把握も併せて重要である。

事例

- i. 宮城県石巻市の北上地区では、専門家やボランティアの協力のもと、主婦層を中心とした意見交換を実施。生活の視点に立った細やかな意見や、近隣世帯との関係性など「家族」単位での意見・検討が可能となり、愛着をもって生活再建できるような復興まちづくりのベースとなった。

i.) 宮城県石巻市

(1) どんなコミュニティにしたいのか考える

- ・例1 元の地域の良かった点、悪かった点
- ・例2 災害に強いコミュニティとは(ハード面・ソフト面)
- ・例3 健やかに過ごせるコミュニティとは
- ・例4 10年後、20年後のコミュニティをどうつくるか

(2) 集会所、道路、街路など共用部分について考える

- ・例5 みんなで使用する部分は、みんなのお話合いで

(3) 誰がどこに住むか決める(それをどう決めるか)

- ・例6 今までの環境を考慮しみんなのお話合いで

(4) 家の建て方を調整して住みやすい近隣関係を考える

- ・例7 地域の環境を考慮し住宅(デザインの統一など)

ワークショップで話し合われたテーマ例



- ii. 宮城県東松島市では、震災から1ヶ月という早い時期から防災集団移転促進事業を検討し、被災者に、具体的な再建費用など明確な再建プランを提示したことにより、早期の事業化を実現した。(H23.4.11 東松島市「東日本大震災」復旧・復興指針)

ii.) 宮城県東松島市

■ 説明会での生活再建プラン(H24.1 東松島市説明会資料)

移転元			移転先		
試算	被災の状況	買い取り価格例	試算	土地を借地し、住宅を建設	
土地 80坪の例	浸水 ※坪5万円の場合	400万円	土地 80坪の例	賃貸料 (固定資産税相当額程度)	約5万円/年 ※当初10年間無償予定
建物 40坪の例	全壊	0万円	建物40坪の例	建設費	1,600万円
市の買取価額 A		400万円	自己負担額 E	1,600万円	
生活再建支援金 (加算支援金) B		200万円	うち借入金 F=E-D	土地	—
その他 (義援金、住宅保険金等) C		万円		建物	1,000万円
自己資金計 D=A+B+C		600万円	償還期間	25年 (耐火・準耐火等は最長35年)	
住宅金融支援機構の災害復興住宅融資基準 (略) ※ 原資料では記載あり			年間返済額	約40万円~46万円 (月額約3.3万円~約3.9万円)	
			利子総額 G	約114万円 (住宅建設の借入金利子に対し、市が利子相当額を補助)	

(出典:東松島市提供)

200戸以上の住宅団地(復興事業全体)

市町村	地区名	大粒承認	戸数
山田町	船越・田の浜地区	H27.06.11	210
仙台市	荒井西地区	H24.06.15	214
宮古市	田老地区	H25.01.29	230
気仙沼市	牧次地区(気仙沼地区)	H24.11.20	244
山元町	新山下駅周辺地区	H24.11.20	268
岩沼市	玉浦西	H24.03.30	269
石巻市	新蛇田南地区	H25.03.18	321
東松島市	野蒜北部丘陵地区	H24.11.16	367
石巻市	河北地区	H25.02.25	372
東松島市	東矢本駅北地区	H24.11.16	547
石巻市	新蛇田地区	H25.03.18	833

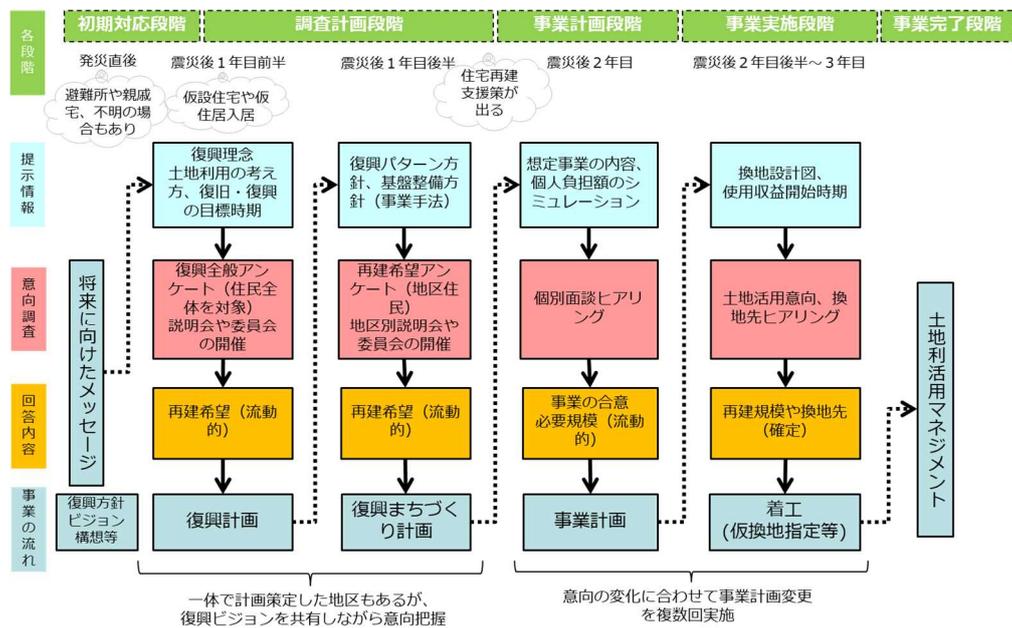
✓ 200戸以上と規模の大きい団地となったが、他の大規模な住宅団地と比較しても、計画策定までの期間が短く、早期に意向をまとめることができた。

(4) 意向変化への対応

東日本大震災における住民の意向は、発災直後においては将来に対する不透明感や、復興計画や復興まちづくり計画の与条件となる制度等の流動性から、またその後においても個々人の事情や環境から、さらに事業着手後は復興の目に見える形での具体化などから、住民の意向は時間的にも内容的にも変化をしてきた。

今後の震災においても、このような意向変化を前提として、各計画の策定に取り組む必要があり、過去の震災における事例把握のほか、復興事前準備における住民意向調査の実施などにより、意向変化を予測するとともに、復興計画まちづくり計画や事業計画も意向変化に対応して土地利用計画や事業の見直しができるような工夫を行うことが必要である。

【意向把握と事業計画反映の流れのイメージ（全体像）】



(5) 意向把握における時間軸の考え方

東日本大震災においては、各市町村とも、市街地復興事業の具体化までに、概ね2年程度を要している。速やかな復興の実現が求められる一方で、住民の方々にとっては、発災後1年程度というのは、まだ生活の落ち着きも取り戻せていない場合も多く、2年程度を経過する中で、個々人が落ち着いて将来のこと、住宅再建を考えられるようになる期間とも考えられる。

一方で、スピード感と計画の熟度とは、常にトレードオフの関係にある。早期の復興事業の着手が望ましいが、被災者が生活や住宅再建を考える期間を考慮しつつ意向把握を行うことにより、計画内容も適正なものとなると考えられる。

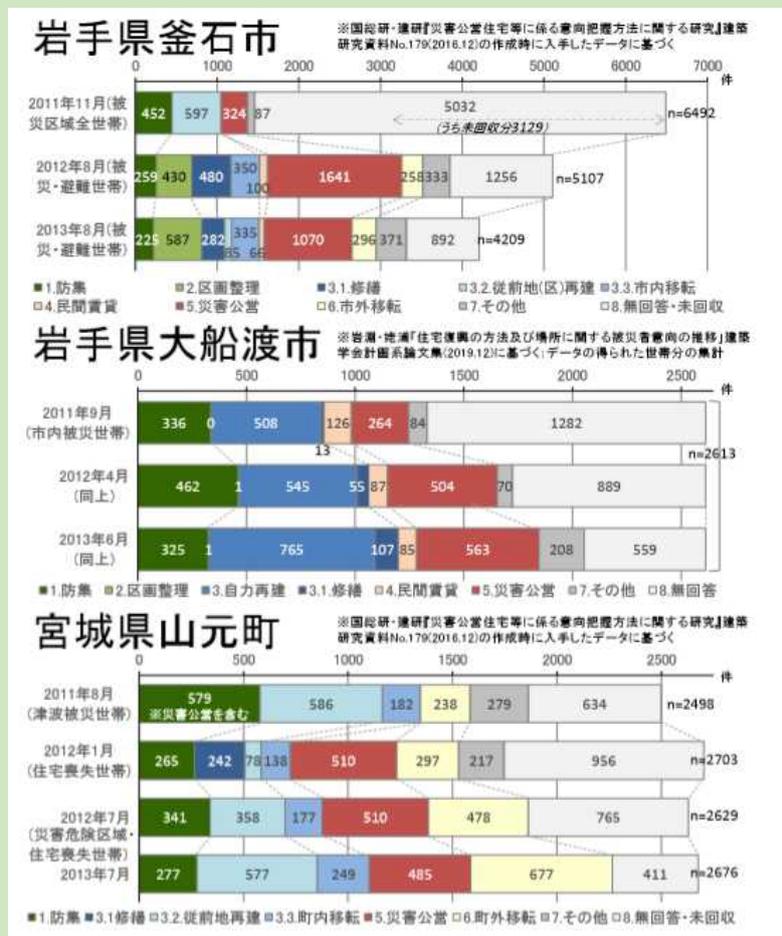
そこで、時間をかけて意向を詳しく把握することや、調査を繰り返し実施することの重要性を踏まえつつ、同時に、復興計画や復興まちづくり計画の策定を早く進めていくこととの両立を図るために、計画策定のスケジュールにおいて、被災者が自らの生活や住宅再建を考えるサイクルと、行政の復興計画を復興まちづくり計画、事業計画へと具体化していくサイクルを合わせていくことに留意する必要がある。

参考

- i. 岩手県釜石市、岩手県大船渡市、宮城県山元町の住宅再建意向の変動をみると、1年目は無回答や未回答が多く、被災した年のうちには意向が決められない住民が多いと推察される。2年目には災害公営住宅の希望が増える傾向があり、当初は自己再建を考えたが、状況を見て難しいと判断する住民が増加したと推察される。一方、公的事業によらない自力再建は、時間の経過とともに増加する傾向が伺われる。

i.) 住宅再建意向の変動実態

(第2回検証委員会 米野委員説明資料抜粋)



(6) データに基づく計画策定のあり方

復興計画や復興まちづくり計画の策定に当たっては、例えば現在の土地利用状況や建物現況、インフラの整備状況から、そのまちの歴史や過去の被災状況、さらには様々なハザードごとに数値シミュレーション等を通じて得られる想定される被害等、多角的なデータが必要となった。

このため、平時からこれらのデータを収集・分析するとともに、これらデータに基づいた避難計画や避難訓練の実施、自治体を超えた広域的な計画調整等、データに基づく取組を進めていくべきである。

(7) 仮設のまちづくりとの関係について

応急仮設住宅は、避難所の被災者の早期入居、また、恒久住宅への転出を早期に実現し、その役割を終えるべき住宅とされている。応急仮設住宅における生活期間は、被災者の住宅再建を検討する期間でもあり、その場所やコミュニティは復興計画、復興まちづくり計画の策定に大きな影響を与える。なお、応急仮設住宅については、例えば後から改修して恒久的に利用できるようにする、あるいは、当初の設置場所での使用を終えた後に、移転させ新たな用に供するような活用も見られた。

また、東日本大震災においては、民間の賃貸住宅等を借り上げて供与する、賃貸型応急住宅（いわゆる「みなし仮設住宅」）が多く活用された。特に、従来の行政による提供に加えて、被災者が自ら探した物件も借上げる措置が設けられ、地区外においても仮設住宅が増加した。

これら賃貸型応急住宅が地区外に用意された場合、①住民が遠地に居住することにより復興計画の作成に当たっての意見把握が難しくなること、②恒久的な住まいについても地区外に設けてしまうことが多くなること、等の特徴があり、復興計画や復興まちづくり計画の策定に当たっては、これらについても、様々な影響を考慮していく必要がある。

参考

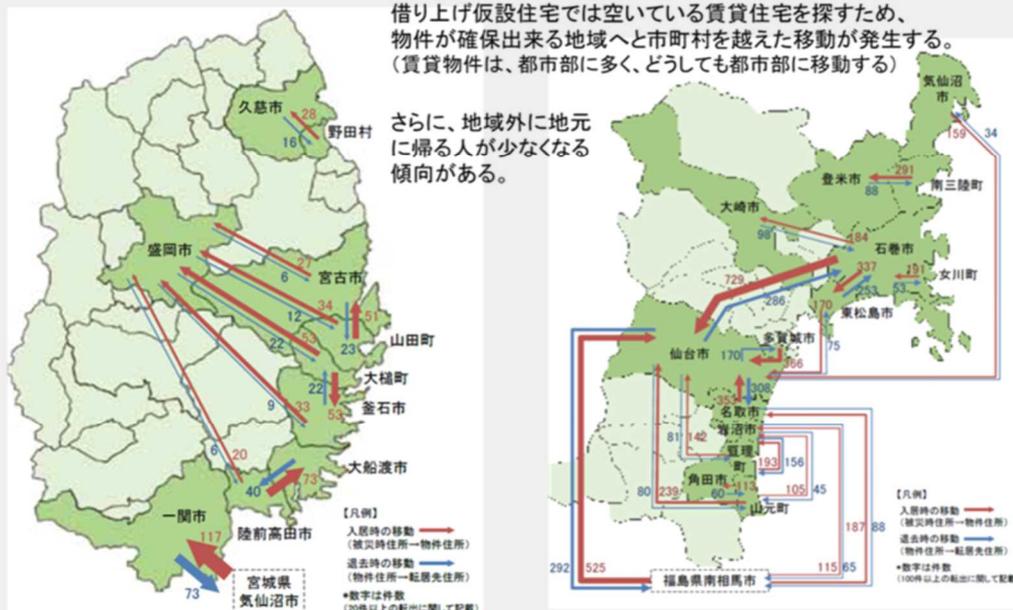
- i. 東日本大震災では、賃貸型応急住宅が多いのが特徴であるが、地域毎に必要な数を建設するプレハブ等の建設型応急住宅とは異なり、賃貸型応急住宅では既存の空き賃貸住宅を活用することから、物件が確保できる地域へと市町村を越えた移動が発生している。

i.) 住宅再建意向の変動実態

借り上げ仮設住宅での居住地移動

地域毎に必要な数を建設するプレハブ仮設住宅とは異なり、借り上げ仮設住宅では空いている賃貸住宅を探すため、物件が確保出来る地域へと市町村を越えた移動が発生する。（賃貸物件は、都市部に多く、どうしても都市部に移動する）

さらに、地域外に地元へ帰る人が少なくなる傾向がある。



米野史健: 岩手県の借り上げ仮設住宅における契約物件及び入居世帯の実態, 都市住宅学83号

4. 復興事業の進め方

復興まちづくり計画に基づく復興事業の実施については、どのような市街地を形成するのかという「地区別の土地利用方針（復興パターン）」における検討と、具体的にどのような事業手法をとるべきかという「基盤整備方針（事業手法の活用方針）」があり、さらに事業後の「市街地の活用と維持管理」とに大別される。

（1）復興事業全体の流れ

東日本大震災における復興事業は、大きくは、①発災直後から復興計画策定に向けた動きが具体化するまでの「初期対応段階」、②復興計画を施策ごとに具体化する中で、主として被災地域での復興まちづくりに関する復興パターンや基盤整備方針等をまとめて「復興まちづくり計画」に落とし込んでいく「調査計画段階」、③復興まちづくり計画をもとに個別の市街地復興事業の具体的な計画を作り込んでいく「事業計画段階」、④事業計画に基づいて事業を実施する「事業実施段階」、⑤事業が完了し、実際にまちが使われていく「事業完了段階」というような流れで実施される。

【復興事業全体の流れ】

各段階	初期対応段階		調査計画段階	事業計画段階
	発災後	震災後1年目前半	震災後1年目後半	震災後2年目～
計画の流れ	復興方針 ビジョン 構想等	復興計画 (自治体全域)	復興まちづくり計画 (地区)	事業計画 (事業地区)
内容	<ul style="list-style-type: none"> 復興理念、復興方針 将来に向けたメッセージ 復興計画の策定スケジュール等 	<ul style="list-style-type: none"> 復興の基本理念・将来像 自治体全域の視点からみた分野別方針、施策（土地利用、防災・減災、産業振興、医療福祉等） 津波シミュレーションによる土地利用、防災減災方針の評価 	<ul style="list-style-type: none"> 地区の復興まちづくり計画の検討 地区別の土地利用方針（復興パターン） ✓ 現地再建、内陸部・高台移転、現地再建・高台移転併用等 基盤整備方針（事業手法の活用方針） 住まい・事業活動の再建方針等の検討 住民・事業者の意向把握・合意形成 	<ul style="list-style-type: none"> ①事業計画方針 地区復興まちづくり計画の整理 住民意向の把握、確認等 ②適地選定・評価 地形、土地所有、支障物件の調査 移転候補地検討、方針設定 ③土地利用計画検討 地区施設の検討 ゾーニング・アクセス動線 事業区分/事業適用性の検討 概算費用の算定・評価 ④事業計画 事業手法、組み合わせ 事業区域、施行計画等

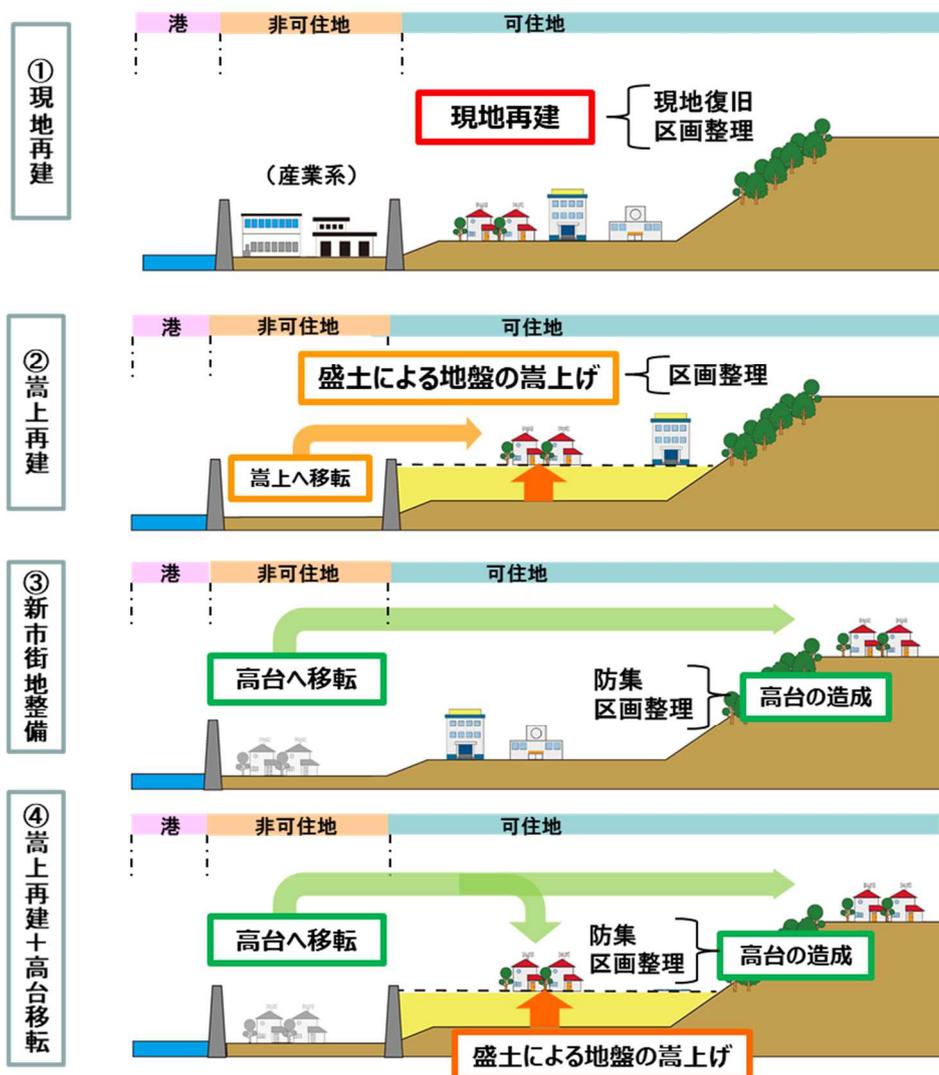
(2) 地区別の土地利用方針（復興パターン）での復興市街地の計画

(特徴)

東日本大震災における復興市街地の土地利用計画を検討するに当たっては、津波シミュレーションに基づく居住可能な範囲の設定や、地理的条件、地域特性、既存のマスタープラン等に応じて計画策定が進められた。

その上で、東日本大震災の復興事業は、大きく分けて、①現地再建（堤防等により安全性を高めた上で、現位置で市街地を再建）、②嵩上再建（被災前の市街地を嵩上げし、安全性を高めて再建）、③新市街地整備（高台等に新たな市街地を整備し、都市機能を移転）、④嵩上再建+高台移転（嵩上げに加え、一部は高台移転、現地再建等と組み合わせ）の4パターンに分類できる。

【復興事業のパターンイメージ】



主として、①現地再建は、一定の規模を有し、堤防整備等により市街地の安全の確保が可能な平野部の中心市街地等において、②嵩上再建は、中心市街地等における、基本的には限定的な区域において、また③新市街地整備は、壊滅的被害を受けた被災地からの居住機能の移転先として、また④嵩上再建+高台移転は、生活再建と産業再生等を勘案しつつ、様々な土地利用の具現化策として、それぞれ活用されてきた。

事例

i.) 現地再建

中央二丁目地区 (宮城県石巻市)

(区画整理)



ii.) 嵩上再建

田老地区 (岩手県宮古市)

(防集+区画整理)



iii.) 新市街地整備

野蒜北部丘陵地区 (宮城県東松島市)

(防集+区画整理)



iv.) 嵩上再建+高台移転

中心部地区 (宮城県女川町)

(防集+区画整理+津波拠点)



(留意点)

復興市街地の計画については、対象とする災害や地形等から、複数の計画のパターンが考えられる。さらに、例えば、当初は全域を嵩上げし、住宅地とすることを検討しつつ、その後の検討の中で、海側は嵩上げを行わず産業用地に、山側はコンパクトに嵩上げし住宅地とすること等、多様な選択肢を取りうる。

これらを踏まえ、地区単位で複数のパターンを比較考量しつつ、また様々なパターンを地域に提示しつつ、その立案を進めることが重要である。

市街地の形成に当たっては被災者の意向を踏まえて、既存市街地・集落の居住空間や生活機能の活用や連携、道路や防潮堤等の他施設との関係を検討した上で市街地形成のあり方を検討していくことが重要である。

(3) 復興市街地の事業手法の選定等について

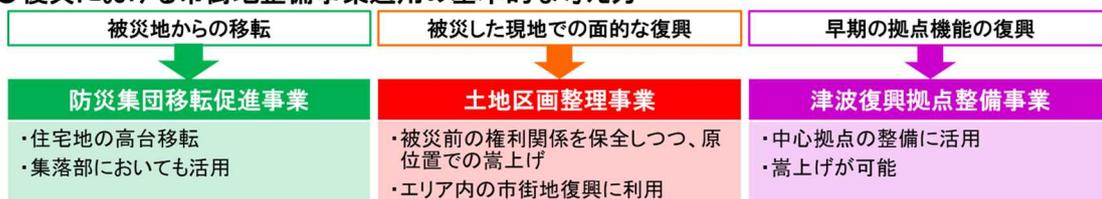
(特徴)

復興市街地の事業手法は、土地区画整理事業、防災集団移転促進事業、津波復興拠点整備事業等、様々な事業があり、東日本大震災では、同一の事業手法であっても様々な目的・使われ方がなされた。例えば、土地区画整理事業は、移転の受け皿整備、嵩上げ造成地整備、既存市街地の再整備、移転元地の再生整備等様々な場で使われ、また、防災集団移転促進事業は、被災者の意向に応じた移転地選択、多様な団地整備が可能な自由度の高い制度となっている。

また、例えば高台への移転を防災集団移転促進事業により実施し、併せて移転跡地の土地利用転換を土地区画整理事業により行う、防災集団移転促進事業による住宅地の提供と区画整理事業等による生活サービス機能の提供を組み合わせるなど、複数の事業を組み合わせる活用された。

【市街地復興事業の適用の基本的考え方と事業の特色】

●復興における市街地整備事業適用の基本的考え方



●復興における市街地整備事業の特色

		防災集団移転促進事業	土地区画整理事業	津波復興拠点整備事業
用途	整備する土地用途	住宅中心	多用途	拠点施設中心
	住宅宅地の整備	○	○	○
	災害公営住宅の土地整備	○	○(別途買収が必要)	○
	公益的施設の土地整備	△(住宅団地向けのみ)	○(別途買収が必要)	○
	移転跡地の土地整備	△(用地買収のみ)	○	○
手法	土地権利	用地買収	換地	用地買収
	買取り希望者への対応	○	△ ※1	○(区域内)
	都市計画決定	不要	必要	必要
	都市計画区域外での施行	○	×	△(都決は必要)

※1 緊急防災空地整備事業、減価補償金買収及びその他の任意の買収との組み合わせは可能

事例

- i. 岩手県大槌町の町方地区では、嵩上げ範囲を駅中心に絞り、土地区画整理事業と津波復興拠点整備事業でコンパクトな市街地を再整備。嵩上げしない臨海部は災害危険区域を指定して土地利用規制し、防集事業により住宅を移転。

i.) 町方地区 (岩手県大槌町) [嵩上再建]



(留意点)

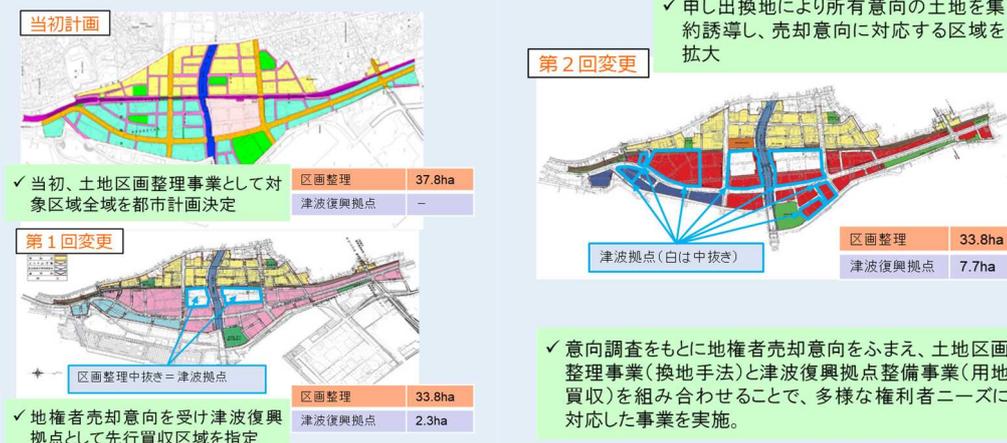
このように、復興市街地の整備に当たっては、事業から考えるのではなく、整備する復興市街地の計画に合わせて、事業手法を様々に活用する、又は複数の事業を組み合わせる等の検討が重要であると考えられる。

また、事業を実施する過程においても、被災者意向はなお変化することが想定されることから、換地を前提とする土地区画整理事業の事業区域（特に、比較的大きい投資を要すると見込まれる嵩上げ等盛土造成を行う区域）は必要最小限にとどめる、防災集団移転促進事業、津波復興拠点整備事業等の買取型事業と組み合わせるとともに、段階的实施や、事業中であっても事業の組み合わせ等、を行うなど、柔軟性を持たせることが重要である。

事例

- i. 岩手県大船渡市では、発災直後、事業化前、換地設計時、宅地完成時など、段階的・継続的に、意向調査を実施することで、事業のフェーズごとの意向を把握。点在する売却希望者の土地を区画整理の申出換地により集約し、そのエリアを津波復興拠点区域に含めて売却意向に応えるといった事業の組合せにより、権利者意向を柔軟に事業に反映した。

i.) 大船渡駅周辺地区 (岩手県大船渡市)



【意向把握の流れ】

■大船渡駅周辺地区 意向把握時期



■大船渡駅周辺地区 意向把握内容

A: 復興に向けた市民意向調査

調査時期: H23年5月(発災~復興計画)
 対象: 全市
 方法: 無記名アンケート

設問項目

- 属性
居住地域、年齢、性別、世帯人数、職業、居住形態(持ち家、賃貸アパート等)
- 避難場所、被害状況と暮らしの不安
- 被災した住宅の再建予定(理由)
- 復興への期待・災害への備え
- 自由意見

C: 換地申出

調査時期: H25年8月
 対象: 区画整理地権者
 方法: 申出方式(任意)

設問項目

- 換地希望先
- 自由意見

B: 土地利用に関するアンケート調査

調査時期: H24年7~8月(区画整理都決(10月)直前)
 対象: 区画整理予定地区内土地所有者
 方法: 記名アンケート

設問項目

- 土地利用意向(自己利用、賃貸、売却等)
- 地区内居住意向
- 住宅再建方法(自力、防集移転、災害公営等)
- 店舗・事業所再建場所

D: 土地活用意向調査

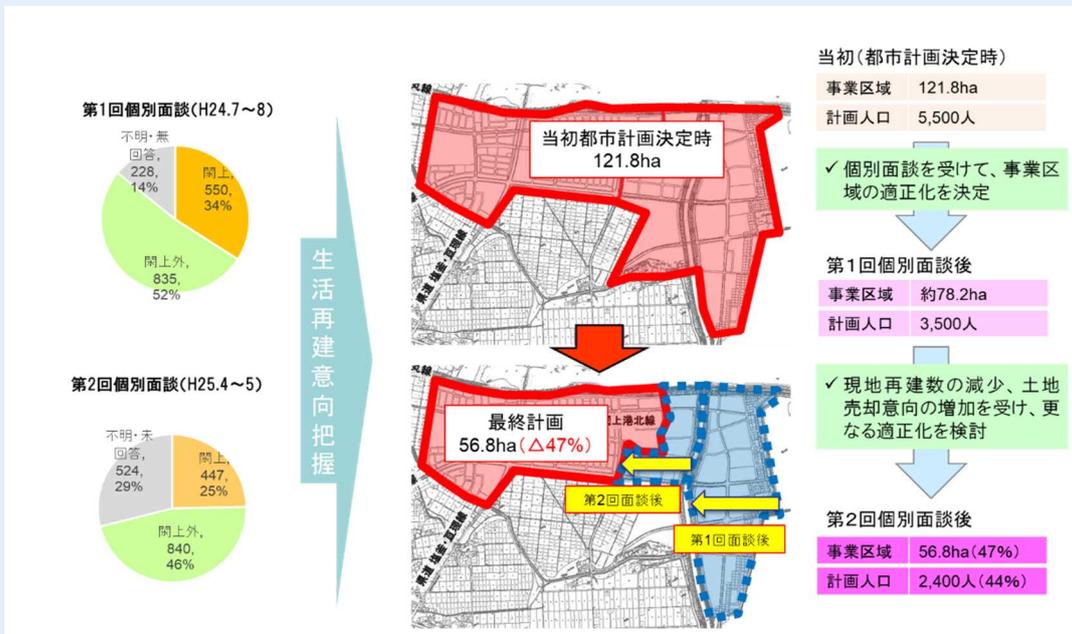
調査時期: H27年9月(仮換地指定以降)
 対象: 区画整理予定地区内土地所有者(除く津波拠点)
 方法: 記名アンケート

設問項目

- 土地利用意向(自己利用、賃貸、売却等)
- 地区内居住意向
- 住宅再建方法(自力、防集移転、災害公営等)
- 店舗・事業所再建場所

- ii. 宮城県名取市の閑上地区では、個別面談結果に基づき、住宅再建場所や土地の売却意向に対応するため、嵩上げによる住居系の区画整理の区域を縮小。除外地区は防災集団移転促進事業で買い取り、嵩上げしない産業用地として別の区画整理を実施した。

ii.) 閑上地区 (宮城県名取市)



- iii. 福島県いわき市の薄磯地区では、仮換地申出に係る個人面談において、売却後や換地後の生活再建プランの想定を正確に伝え、地権者の判断材料を具体的に提示することで、換地計画の手戻りや、その後の権利者意向の変化を防いだ。

iii.) 薄磯地区 (福島県いわき市)

(第2回検証委員会 永井委員説明資料抜粋)



薄磯地区 仮換地申出に係る個人面談 (H25.9)



被災市街地復興土地区画整理事業を進めるにあたり早期復興を目的とする上で、**換地計画の手戻りや、権利者意向が変化することを未然に防ぐためにも、信頼関係は元より、権利者が自ら判断するための要素を提示しながら面談を実施。**

- ① 換地面談において概算減歩率を示すことで、権利者の換地後の面積イメージを共有。

権利者自身の所有する土地が換地された後、どのように面積が減る(減歩率)のかが、面談時の観点(関心事)であることから、面談において概算減歩率を示すことで、権利者が円滑に申出を行えるよう促進。

- ② 売却後の生活再建するための現状、換地後の生活環境の想定を正確に伝えることで、権利者が自ら意向を確定させることを促し、意向に確度を持ち円滑な換地面談を行うこととした。

《意向の変化と具体的な説明》

・売却 ⇒ 換地(61世帯)

市内の土地が高騰。仮に売却しても、売却費用で、他地区において再建できない(土地が買えない)現状を知ってもらうことで、**換地への意向の変化あり。**

・高台 ⇒ 平場

高台の造成については、必要最小限の切土のため、平場からの高低差が10mを超すため、アクセス道路勾配は5%を予定。地区内だけでなく社会的にも高齢化が進む中で、宅地引き渡し時期には、自家用車を使用しない年齢の可能性や、自らの日常の利用を考慮し、**平場への意向の変化あり。**

38

(4) 復興事業後の市街地の活用と維持管理

(特徴)

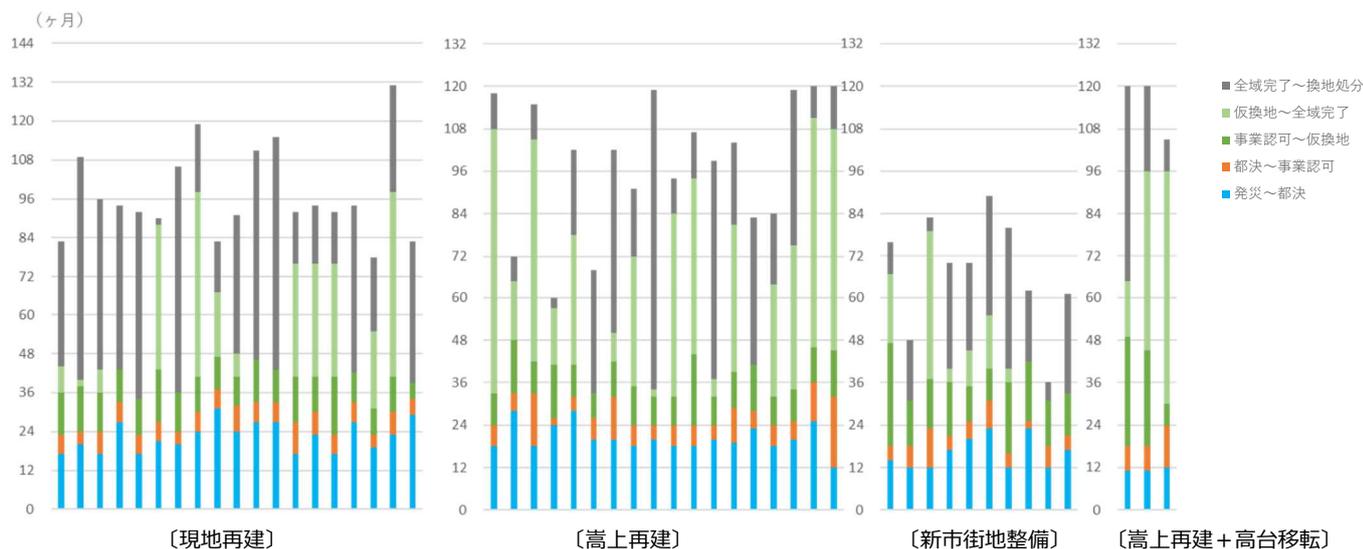
東日本大震災の復興市街地においては、土地活用率が低い地区もあるが、事業期間と事業後の土地活用率との間に顕著な相関は見られず、土地活用率は、地域の特性、被災者の属性、土地利用計画の内容等の複合的な要因の組み合わせによると考えられる。また、事業後においても、土地活用に向けて、地域の産業施策の検討や、変化に応じた土地利用ニーズとのマッチングなどの取組が進められている。

(留意点)

復興市街地の計画においては、具体の事業手法の検討に至る前に、実際の利用ニーズ等を踏まえた、適正な規模・内容を有する計画を立案することが重要であり、事業中においては、意向の変化に対応した土地利用計画の見直しを図ることが重要である。さらに、事業後においては、土地利用ニーズの掘り起こし・需要喚起、あるいはマッチングなど、平時のまちづくりとしての取組を不断に続けることが重要である。

また、事業後の土地の活用を高め、マネジメント時代におけるまちづくりを進める観点から、今後は、1) 土地の利用ニーズを柔軟かつ積極的に受け止めることができるような事業制度のあり方、2) 既成市街地の未利用地の利活用など既存ストックをより活用できるような事業制度のあり方、3) 移転後の使いやすい土地利用に資するような移転元地を整序する仕組みのあり方、さらには、4) これら事業制度において、あえて積極的な土地利用を行わないような選択肢等について、検討を進めるべきである。

【事業期間と土地活用率との関係】



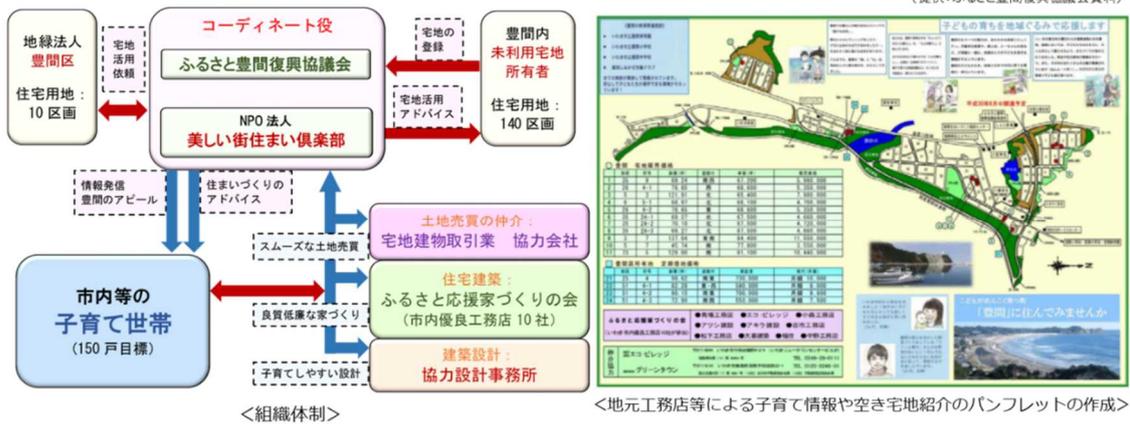
※土地活用率は令和2年12月末現在の数値

事例

- i. 福島県いわき市では市内の宅地不足や土地高騰化を踏まえ、子育て世代を招き入れ、地元へ賑わいを取り戻すために、空き宅地情報の提供や住まいづくりのアドバイス等を行っている

i.) 地元組織主体の情報提供や広報（福島県いわき市豊間地区）

地元組織による土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介 ～地域の持続性と賑わいの創出～



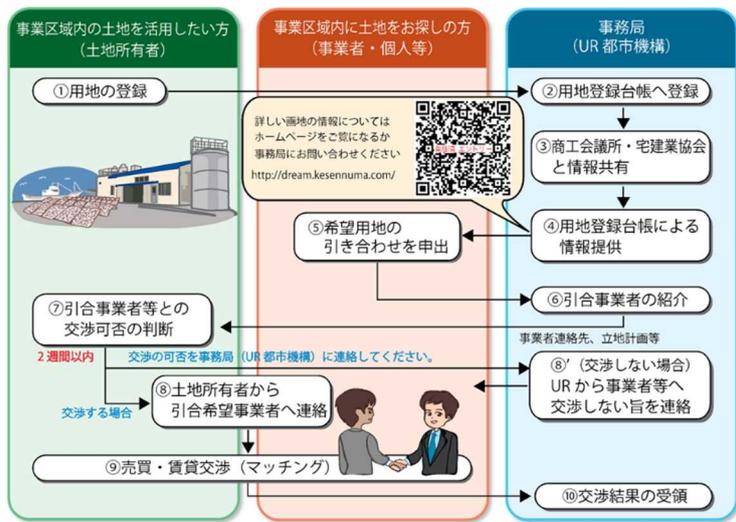
✓ 土地所有者への意向調査の結果、住宅再建の見込みが50戸を下回ることが分かり、このままでは限界集落になってしまうという危機感から、地元が主体的に現地見学や地区情報や空き宅地の紹介パンフレット作製などの広報に取り組んでいる。

- ii. 宮城県気仙沼市では、市が土地活用を希望する土地所有者に対して、土地を探している事業者や個人等を紹介し、マッチング後の契約交渉は契約者同士に任せることで簡略的なオープンマッチングを実現し、円滑な土地利活用の促進に繋がった。

ii.) 復興まちづくり事業者等エントリー制度（気仙沼市鹿折・南気仙沼地区）

鹿折、南気仙沼地区 復興まちづくり事業者等 エントリー制度 ～土地区画整理事業区域内での 地権者土地利用意向と需要者の マッチング制度～

✓ 気仙沼市では、区画整理事業のかなり早い段階から実施したことで、土地利活用の促進につながった。

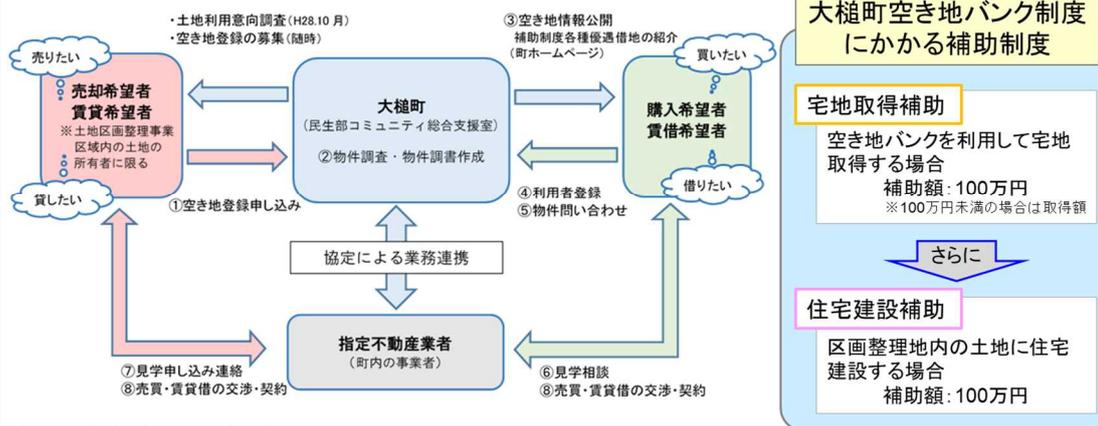


- iii. 岩手県大槌町では、宅建協会と協定締結し、役割分担のもと、マッチングから契約交渉まで宅建業者と契約者同士に委ね、行政の関与を低減したオープンマッチングを実現した。加えて、本制度を利用した場合に宅地取得費用と住宅建設費用の補助が受けられる制度を併せることにより、土地区画整理事業地内の空き地の解消を図った。

iii.) 利用意向把握と土地利用バンク（岩手県大槌町町方・赤浜・安渡・吉里吉里地区）

市町村と宅地建物取引業者の協定による土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介

手続きの流れのイメージ



5. 各事業の特徴と留意点について

(1) 防災集団移転促進事業

(特徴)

防災集団移転促進事業は、居住者の土地を買収するとともに、住宅団地への住宅の移転を目的とする、用地買収型の、かつ、都市計画決定を要しない任意事業型の仕組みであり、迅速な事業着手や、柔軟な計画変更ができる仕組みとなっている。

また、移転者の移転先の自由度を高める方策として、住宅団地外への移転者に対しては、防災集団移転促進事業で土地・建物を買収しつつ、がけ地近接等危険住宅移転事業を併用することで、移転経費への支援を行うことも可能であり、被災者の多様な住宅再建意向に対応するような運用が図られている。

さらに、住宅団地は公費により整備されるため、移転者の居住促進のためにも、住宅用地を低廉な価格で移転者に貸与するような運用が行われた。また、移転先として新たな住宅団地を造成するのではなく、既存集落に散在する未利用地等を移転先とするような、スポンジ化した既存集落への「差し込み」など、既存ストックを活用した移転先の確保といった工夫も行われた。

事例

- i. 岩手県大船渡市の越喜来（浦浜）地区では、防災集団移転促進事業により、新規の住宅団地造成と、スポンジ化した既存集落への差し込み移転を併用し、コミュニティを維持。

i.) 越喜来（浦浜）地区（岩手県大船渡市）



既存集落に差し込んだ防集事業用地

(留意点)

防災集団移転促進事業は、迅速・柔軟で、多様な被災者のニーズに対応可能な仕組みであり、これらの特徴を活かし、被災者の住宅再建意向に沿った活用が望まれる。

一方で、この活用に当たっては、将来的にも安定的に後継利用がなされるような一定の人口集積規模やアクセス性を備えること、小規模な集落の場合は生業の育成策と連携することなど、持続可能性の観点を踏まえた、適切な規模の設定を行うべきであり、例えば、複数の小規模集落をコンパクトに集約した移転先の整備等について検討されることが望まれる。

また、エリアごとの土地利用計画から、個々の敷地まで、実際の「利用」のニーズ・需要に叶う、そして、魅力ある地域となるような計画内容とすることが重要なことから、住宅団地の整備に当たっては、敷地規模等がニーズに即したものとなること、公共施設から民間建物まで、地域にマッチした魅力あるデザインを提供するなど、利用を軸に置いた整備を行うべきである。

また、あくまで防災集団移転促進事業は、住宅の移転を目的とするものであるため、産業育成や、行政機能・商業機能の確保等、総合的なまちづくりを進めるためには、津波復興拠点整備事業により都市の拠点的機能用地買取型で迅速に立ち上げる、また土地区画整理事業等と併用し民間による都市機能の立地を図るなど、各種事業の連携を図ることが好ましい。

さらに、防災集団移転促進事業の移転元地の利用に当たっては、虫食いの所有関係が課題となっており、より円滑な土地活用を促進すべく、農地と宅地の整序を通じてより使いやすい農地・宅地を整備するなど、移転後の土地利用に資するような宅地を整序する仕組みのあり方等について検討を進めるべきである。

事例

- i. 岩手県大船渡市の越喜来（浦浜）地区では、復興整備事業を実施するために公有地と民有地とを交換する際の登録免許税を免税とする特例（2016年創設）を活用し土地の集約化を進めるとともに、同市が民有地、公有地の一体利用の調整や、企業による地元説明に対する協力など積極的な誘致活動を行うことで、イチゴの生産・担い手育成拠点施設の立地を実現している。

i.) 越喜来（浦浜）地区（岩手県大船渡市）



計画図



事業完了後



イチゴの生産・担い手育成拠点施設

(大船渡市より提供)

(2) 土地区画整理事業

(特徴)

土地区画整理事業は、既存の権利関係を保全しつつ、インフラ整備や宅地の整序を行った上で権利者に土地を戻すことのできる事業手法であり、被災地においても、現位置での市街地再建を実現するための重要なツールとして活用された。

また、従前市街地で混在していた土地利用の用途の純化や、防災集団移転促進事業や津波復興拠点整備事業等の事業用地の集約・整序、新たに開発する高台と従前市街地との土地の交換（いわゆるツイン区画整理）など、様々なスケールでの用地交換のツールとしても活用された。

さらに、甚大な津波被災地で必要な要件を満たした場合には、通常の土地区画整理事業では対象とならない宅地部分の嵩上げに対する支援が認められたことにより、より安全性の高い市街地創出のツールとしても活用された。

被災地における土地区画整理事業は、上記のような特徴を生かし、高台移転の受け皿としての宅地整備、スポンジ化しつつあったまちの集約化や従前市街地の面影の継承、にぎわいや産業の拠点の創出、嵩上げによる既存市街地の安全性の向上など、被災地の多様なニーズの実現に寄与してきた。

また、現地再建希望者への換地と併せ、買取型事業との組合せや公共施設用地としての取得等により、地区内の被災者の土地の売却意向にも一定程度応えるなど、多様な再建意向に対応した運用が図られた。

(留意点：これからの区画整理の基本的方向)

土地区画整理事業は本来「所有」を基礎とした、空間「整備」の調整を目的とした制度であるが、持続可能なまちとしての復興を目指す被災市街地復興土地区画整理事業においては、空間「利用」の調整も視野に入れて計画し、事業を進めていくことが一層重要となる。このため、事業後の売却・賃貸意向に基づいて土地を集約換地し、売却予定地は大きくまとめ、賃貸部分についてはエリアマネジメント組織を立ち上げて土地の共同利用の体制を構築するなど、土地の交換分合、集約化が可能といった特徴を活かし、新たな社会ニーズに対応した宅地の整備が図られるように、事業の初期段階から取り組むことが望ましい。

事例

- i. 岩手県大船渡市の大船渡駅周辺地区や宮城県女川町の中心部地区では、土地区画整理事業と津波復興拠点整備事業を組み合わせるにぎわい拠点の基盤を整備すると同時に、まちづくり会社を立上げ、当該まちづくり会社が核となって施設管理やテナント募集、イベント開催などのエリアマネジメントを行い、にぎわいの創出を図っている。

i.) エリアマネジメント



(留意点：事業のスピードについて)

事業期間については、換地の手続きを要するため平均事業期間は買収型の事業と比べれば長いものの、加速化措置等の活用や特殊工法の導入等により通常の土地区画整理事業の約1/4に短縮されており、事業の規模や難易度からみれば短期間で実施された。

事業期間の短縮のためには、計画段階では、買収型事業との組合せや自主再建の促進等により土地区画整理事業の事業区域を必要最小限にとどめる、造成に時間を要する嵩上げの面積を必要最小限にとどめる等の被災地での工夫を活用するとともに、事業段階では、被災地で実施された早期工事着手の取組（起工承諾、二段階仮換地指定）や所有者不明土地への対応（公示送達）等の有効な活用を図ることが望ましい。

一方で、被災者が住宅再建を検討するために必要な時間への考慮や、将来の土地利用を見据えた土地の集約再編を検討するためには、かけるべき時間をかけることも必要であり、その際には、懇談会の設置や工程表の提示等、再建に希望が持てる環境づくりや情報発信が一層重要となる。

事例

- i. 岩手県釜石市の東部地域では、当初は全域を土地区画整理事業とする案を含めて検討したが、東部地区は地権者の間で早期再建の意向が強かったことから土地区画整理事業外での現地再建とし、嬉石松原地区は換地による地図混乱の解消も見込んで土地区画整理事業を選択した。

i.) 岩手県釜石市東部地域

東部地区	嬉石松原地区
	
<ul style="list-style-type: none">・ 震災復興土地区画整理事業を施行しており、避難路や避難場所(公園)が整備済みだったため、区画整理事業外での現地再建を図る。・ 二線堤の役割を果たす避難路（グリーンベルト）を整備し、市街地の浸水深を抑えることで自主再建による現地再建を促した。	<ul style="list-style-type: none">・ 一部地図混乱区域（法務局備付の地図と現地間に著しい相違がある状態）が存在したため、換地により地図混乱を解消することができる土地区画整理事業を選択。

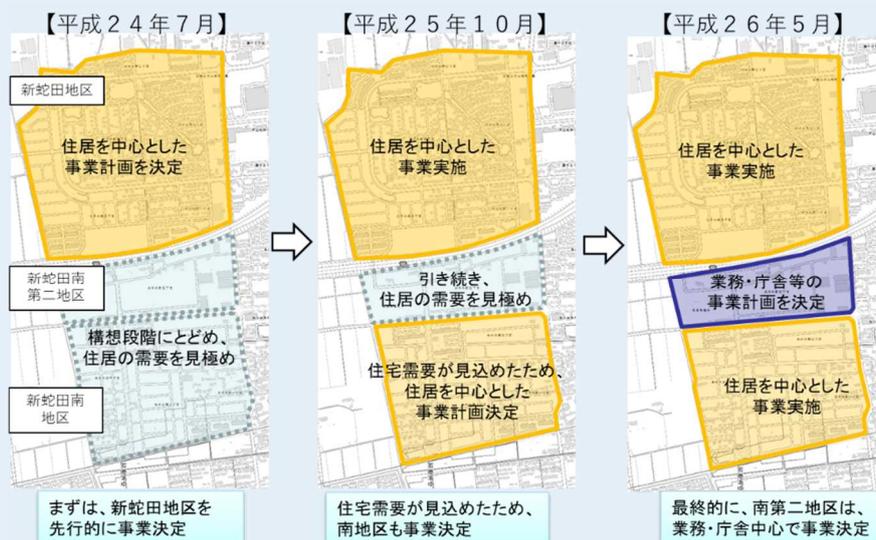
(留意点：事業の柔軟性について)

換地設計が定まってしまうと大きな変更が難しくなる土地区画整理事業の特性を踏まえ、時間経過に伴う被災者意向の変化に対応できるよう、事業地区や工区を分割して実施する等の工夫も重要である。

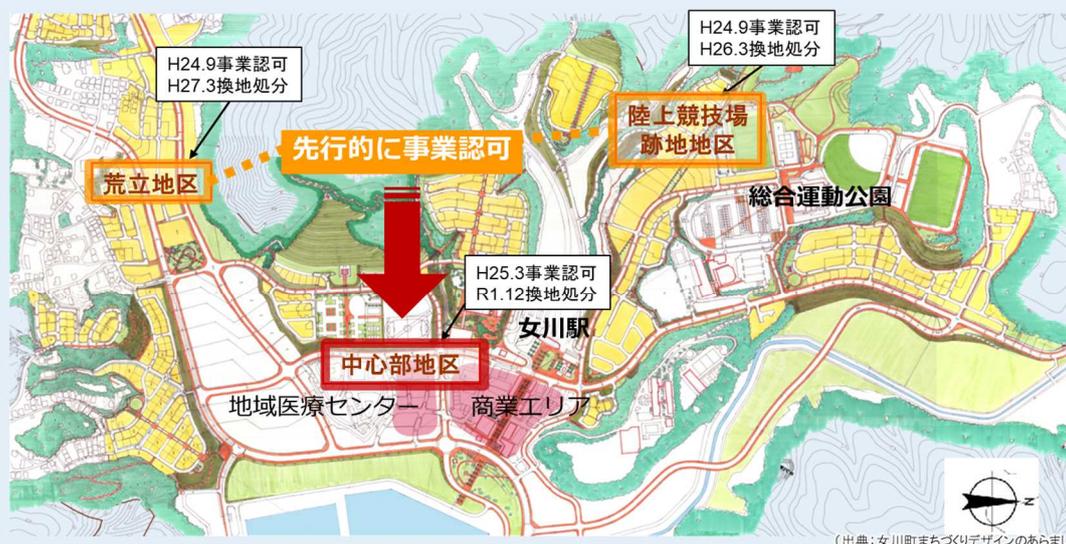
事例

- i. 宮城県石巻市の新蛇田地区では3地区に区分した区画整理区域とし、需要を見ながら各地区を段階的に認可した。また、災害公営住宅への再建希望の変化を受けて、住宅団地の規模を縮小した。
- ii. 宮城県女川町の中心部地区では、一体的に整備される地区の中でも、需要が確実で土地利用が明確かつ早期造成可能な地区から先行的に事業認可を取ることで、3年以内の住宅再建を可能にした。

i.) 新蛇田地区、新蛇田南地区、新蛇田南第二地区 (宮城県石巻市)



ii.) 中心部地区、荒立地区、陸上競技場跡地地区 (宮城県女川町)



(留意点：土地活用率について)

現時点の土地活用率は、平均で約7割であり、地区ごとの数字には大きな差が生じている。この点については、被災の度合いや可住地の多寡、当初の計画規模、その後の被災者意向の変化への対応などの多くの要件により地区ごとで異なる結果が生じていると考えられる。なお、事業期間が長いと被災者の意向が変化し空き区画が発生したという意見もあれば、時間をかけて意見交換を行ったため土地利用が進捗したという意見もあり、実態として事業期間と土地活用率との明確な相関は見られなかった。)

現在、一部の地区で課題となっている空き区画の問題については、まちは短期間でできるものではないこと、現在の空き地は将来のまちづくりの優良な種地とも捉えられること、自治体や地権者が今まさに利用について具体的な検討を行っていること等から、現時点の土地活用率で個別地区の成否を問うことよりも、利活用データの見える化や、空地バンク、事業者エントリー制度等の先進事例の紹介など、個々の地域の取組への支援に引き続き注力すべきである。

以上のことをまとめれば、今後の復興事業における土地区画整理事業の活用にあたっては、土地活用促進の観点から、以下のような被災地における取組のノウハウを継承していくことが重要である。

① 計画段階における対応

- ・被災者意向を考慮した適切な規模の設定
- ・防災集団移転促進事業等の買取型の事業と組み合わせた適切な区域設定
- ・将来の土地利用を見据えた土地利用計画・換地計画の工夫（エリアマネジメント組織による土地の共同利用も視野に入れた検討）
- ・社会情勢の状況の変化、被災者の土地活用意向の変化に対応可能な工区設定、段階的な事業化

② 事業段階における対応

- ・土地所有者の意向の変化に対応した計画の見直し（換地の見直し、申出換地等により売却・共同利用意向の土地を集約等）
- ・エリアマネジメント組織の設置等の取組の実施

③ 事業後半、事業後

- ・土地情報の見える化、土地所有者と利用者とのマッチング（空き地バンク等）など、土地利用のための取組の実施

(3) 津波復興拠点整備事業

(特徴)

津波復興拠点整備事業は、東日本大震災を受けて創設された用地買収型の事業である。同じ買収型の防災集団移転促進事業が住宅の移転及び整備を中心としているのに対し、住宅用地だけでなく公益施設や業務施設等の用地の整備を対象とし、土地の嵩上げに対する支援も行われたことから、復興の中心拠点となる市街地を早期に整備するツールとして活用された。

事業の使われ方としては、単独事業によるスポット的な拠点整備のほか、土地区画整理事業による事業用地の集約換地を伴った一体的な市街地整備、防災集団移転促進事業の住宅団地との一体整備など、被災自治体の状況に合わせた多様な運用が図られている。

事例

- i. 宮城県南三陸町の志津川東地区では、壊滅的な被害を受けた病院、役場等のまちの骨格となる施設のほかに、住宅を移転し都市機能を維持するための拠点市街地を整備した。

i.) 志津川東地区 (宮城県南三陸町)



(留意点)

この事業は、商業施設整備、工業施設整備、公益施設整備、これらの複合的整備など、自治体の状況に合わせて多様な使われ方がされており、都市機能の被災状況や、復興市街地の拠点として求められる機能の検討を踏まえつつ、事業の活用を考えていくことが必要である。

一部自治体においては、住宅宅地整備にも活用され、基盤整備後の用地分譲を目的とした「再分譲方式」ともいべき運用が行われた。こうした手法は、土地区画整理事業に代わるスピーディな市街地再編の事業手法となり得る反面、予定どおり分譲が進まない場合は、自治体が空き地リスクを負担することとなり、その運用に当たっては注意が必要である。

6. さいごに

東日本大震災という我が国にとって未曾有の大災害からの復興に向かって、これまで関係者が懸命な努力を重ねられてきた。正解がない中で常に最善の策を検討し、困難な中であっても被災者の意向をしっかりと把握し、柔軟な計画変更や、迅速な事業実施に努めてきた結果、現在の人々の住まいや生活、まちの賑わいが生み出されていることが、委員会の議論において再認識することができた。改めて関係各位に敬意と感謝を表したい。

その一方で、虚心坦懐に事業の経過を見つめ直す中で、反省の上に立った将来への貴重な示唆を与えて頂いた議論でもあった。そこで本稿では、大災害は、人口減少・高齢化といった社会のトレンドを加速させること、平時の問題として不断に地域の将来ビジョンを検討することこそが次の復興につながるなどをはじめ、基本的考え方から具体的な事業論まで、議論の成果を取りまとめたところである。

本研究会で得られた成果を概括すると以下のとおりである。

(1) 市街地復興事業の成果

東日本大震災から今年で10年を迎えるが、市街地復興事業は令和2年12月末に全ての宅地の造成が完了した。復興・創生期間内で完成するとともに、全体として見れば、多くの地区で土地活用が図られているなど、東日本大震災からの復興に一定の役割を果たしてきた。

(2) 見えてきた課題

一方で、被災者の意向を踏まえて事業規模を検討する中においても、人口減少をどう考えるか、持続可能なまちの規模をどう確保するかといった難しい判断を迫られるとともに、時間とともに変化する被災者の意向への適時適切な対応、地区によっては未利用地の問題が顕在化するなど、いくつかの課題・教訓が浮かび上がってきている。

(3) 東日本津波被災地に学ぶノウハウ

事業規模については将来的な人口減少のトレンドを踏まえた、持続可能な規模とするとともに、被災者の意向把握についても、生活再建のプロセスに応じた適切なタイミングで十分な情報を提供しつつ、世帯単位ではなく一人一人の意向を丁寧に把握することが重要である。

さらに、被災者の意向も変化することから、これに対応するための柔軟な事業の取り組みが必要であるとともに、土地利用ニーズや持続可能性を考慮した事業運用や、事業終了後においてもエリアマネジメントを継続する取組が有効である。

(4) 今後の復興まちづくりへの教訓

大災害は社会トレンドを加速させることを意識し、まちの将来像を平時から真摯に検討していくことが、被災時の復興計画の素地となり得る。

その上で、大災害が起こる前に、基礎情報の収集・分析、被災後の復興まちづくりを考えながら、立地適正化計画等を活用しつつ、持続可能な将来のまちづくりの検討をしっかりと進めることが重要である。

災害とともに生きる我が国において、この取りまとめが、今後の復興まちづくりの一助となることを期待するものである。