

第4部

東日本大震災の津波被災自治体等における

復興まちづくりの取組事例

第4部

東日本大震災の津波被災自治体等における復興まちづくりの取組事例

第1章：復興計画から地区別の復興まちづくり、個別事業推進に至る意向把握や合意形成

事例の概要	対象	参照
・分野横断的な視点を踏まえた計画を行った事例	宮城県 女川町 福島県 いわき市	P4-5
・地区特性ごとに合意形成の手法を選択し、きめ細かな説明を行ったことで事業進捗が円滑である事例（行政主導型）	岩手県 宮古市	P4-7
・首長がリーダーシップを発揮して、行政主導型で、きめ細かな説明を行い、合意形成を図っている事例	岩手県 野田村 岩手県 釜石市 宮城県 岩沼市	P4-10
・住民・事業者の主体性を重視した、地区特性に応じて柔軟な合意形成の手法を選択し、合意形成を図った事例	宮城県 女川町	P4-13
	福島県 いわき市 宮城県 石巻市 宮城県 東松島市	P4-15 P4-17

第2章：中長期的視点に立った復興まちづくり

事例の概要	対象	参照
・移転先の集約化によるコンパクトな市街地形成	岩手県 岩泉町 宮城県 山元町	P4-19
・既存コミュニティに配慮した集落単位の再建（既成市街地・集落縁辺部）	岩手県 宮古市	P4-20
・主要市街地・集落等の集約化、既存コミュニティに配慮した集落単位の再建	岩手県 山田町	P4-20
	宮城県 女川町	P4-21
・既成市街地縁辺部への集約移転	宮城県 岩沼市	P4-21
・既成市街地縁辺部への集約移転、既存コミュニティに配慮した集落単位の再建	福島県 いわき市	P4-22
・住民意向を踏まえつつ、行政課題の解決も図った事業区域の設定	岩手県 釜石市	P4-22
・住民意向や土地需要を踏まえた柔軟な事業区域・工区の設定	宮城県 石巻市	P4-22
	宮城県 女川町	P4-23

第3章：円滑な事業用地の選定・確保

事例の概要	対象	参照
・事業用地の基礎情報の収集・整理	福島県 いわき市	P4-24
・地権者への適切な情報提供	岩手県 宮古市 岩手県 陸前高田市	P4-24
・協力地権者への適切な支援	宮城県 石巻市 福島県 いわき市	P4-24
・地域コミュニティと連携した用地交渉	岩手県 大船渡市	P4-25

第4章：円滑な発注（方式・内容）

事例の概要	対象	参照
・発注方式の検討・発注方式に関する勉強会の開催	宮城県	P4-27
・UR都市機構への復興整備事業の委託等	UR都市機構	P4-28
・多様な発注形態・内容の事例	宮城県 気仙沼市	P4-29

第5章：住宅・事業所の再建支援、産業振興

事例の概要	対象	参照
・被災状況が軽微な区域における早期再建の促進・新たな産業誘致	岩手県 釜石市 宮城県 石巻市	P4-37
・産業構造の再編に応じた新たな基盤整備	岩手県 陸前高田市 宮城県 気仙沼市	P4-38
・土地区画整理事業における事業所用地の集約・先行整備	岩手県 大船渡市 宮城県 気仙沼市 宮城県 女川町	P4-38
・被災区域外の既存未利用地を活用した早期再建支援	宮城県 仙台市 宮城県 岩沼市 宮城県 気仙沼市	P4-39
・早期宅地引渡し	宮城県 女川町 岩手県 宮古市 宮城県 気仙沼市 宮城県 岩沼市	P4-39 P4-40
・観光産業に配慮した防潮堤整備	岩手県 釜石市 宮城県 気仙沼市 福島県 いわき市	P4-41
・県・市町村独自の住宅や事業所再建支援制度、事業未実施区域での対応	宮城県 宮城県 気仙沼市	P4-41 P4-43

第6章：土地利用需要や住民意向の変化に応じた、柔軟な事業計画の見直し・事業推進

事例の概要	対象	参照
・土地利用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付けることで、未利用地の維持管理の効率化等を図った事例	岩手県 宮古市 (田老地区)	P4-46
	宮城県 南三陸町 (志津川地区)	P4-48
・需要が確実で土地利用が明確なエリアについて、先行的に事業認可を取得して、事業着手を図った事例	宮城県 女川町 (女川中心部地区)	P4-50
・住宅再建意向の変化に応じて事業手法を見直すとともに、需要が確実で土地利用が明確なエリアについて、先行的に事業認可を取得して、事業着手を図った事例	宮城県 名取市 (関上地区)	P4-52
	岩手県 大船渡市	P4-56
・住宅再建意向の変化に応じて柔軟に事業フレームの見直しの実施、事業フレームの見直しを見越した段階的な事業推進を実施している事例	岩手県 宮古市	P4-57
	岩手県 山田町	
	宮城県 石巻市	P4-58
	岩手県 大槌町	
・宅地に適した平地が少ない地区において既存コミュニティの中に事業区域を設定した事例	岩手県 大船渡市	P4-58

第7章：恒久住宅への円滑な移行

事例の概要	対象	参照
・県による取組	宮城県	P4-59
・被災市町による取組	宮城県 仙台市	P4-61
	宮城県 岩沼市	P4-63
	福島県 いわき市	P4-63
	宮城県 気仙沼市	P4-64
	岩手県 大槌町	P4-64
	岩手県 大船渡市	P4-65
	岩手県 大船渡市 宮城県 女川町	P4-65

第1章

復興計画・地区の復興まちづくり計画・個別事業推進に至る意向把握や合意形成

1-1 東日本大震災の復興まちづくりにおける課題

(1) 調査計画段階

1) 計画の構成の検討、地域特性に応じた検討プロセスの検討・実施

- ・復興交付金制度が確定する前の段階では、復興まちづくり事業手法選定の前提となる復興まちづくり計画を策定することが出来なかった市町村が多く存在し、先行して復興まちづくり計画を検討した市町村と比較して数カ月程度の遅れが生じていた。
- ・一方で、事業制度が年度後半に立ち上がることを視野に入れて、被災後の初期段階に復興計画策定から事業計画の策定に至る工程表を検討し、限られた人員で可能な合意形成手法やスケジュールを定め、計画的、効率的に復興まちづくり計画の策定、事業計画の合意形成に取り組んだ市町村があった。
- ・合意形成の方法は、各市町村のコミュニティの特性や被災特性等に応じて、地区の実情に即した方法を選択することが望ましい。大規模に被災した市町村の中には、限られた人員体制等を理由に、意向調査や市町村が主体となって作成した計画案に対する意見聴取等、最低限の取組しか出来ず、その後の事業計画策定段階で合意形成に時間を要した市町村があった。
- ・一方で、まちづくり専従職員が少数であっても工程管理を詳細に詰めることで、各地区の被災状況や地域コミュニティの特性に応じた取組を行い、その後の復興事業を円滑に進められている市町村があった。
- ・国や県の方針、支援制度の決定までに一定の時間を要することも想定して、復興計画策定から事業計画の策定に至る工程表を検討し、限られた人員で可能な合意形成手法やスケジュールを検討することが重要である。

2) 関係者の意思決定に必要な情報の提供

- ・大幅な事業計画の見直しが発生していない市町村では、被災住民に対して、複数の事業からひとつの事業を選択してもらったり、複数の移転先から特定の移転先を選択してもらったりするために、個別世帯別の住宅再建シナリオ・費用シミュレーションを説明する、要望があった整備案については、一回は必ず検討しメリット、デメリットを含めて説明するなど、被災者の意思決定に必要な情報提供を丁寧に行ない事業計画の合意形成を図っている。
- ・復興パターン（住宅・事業所に関する土地利用、再建方法）の絞り込みに関する合意形成を円滑に進めるためには、被災者の意思決定に必要な情報提供を丁寧に行うことが重要である。

(2) 事業計画段階・事業実施段階

1) 積極的な情報発信に基づく理解促進、事業協力の円滑化

- ・東日本大震災では、一般的に被災地域の住民を対象にした復興計画や復興事業等に関する定期的な説明会の開催、広報による情報提供等の広報活動が行われているが、被災地域外を含む復興まちづくり事業導入区域における地権者等を対象にした広報活動を行っていた市町村では事業実施段階における事業用地の選定・取得が円滑に進んでいる。
- ・復興計画や復興事業に対する理解の促進、事業協力の円滑化を図るためには、被災地域外の事業導入区域を含む地域を対象に、積極的に広報活動を行うことが重要である。

2) 総論としての合意形成と個別地権者の再建意向の摺り合わせ

- ・住民や事業者、地権者のまちづくりへの理解を深め、用地買収や仮換地指定等の事業実施段階の取組を円滑に進めるため、復興まちづくり計画の策定後も引き続き、説明会の定期的な開催、被災地域外を含む復興まちづくりニュースの定期的な配布、個別相談会の開催等を行い、復興まちづくり計画等の総論としての合意形成と、復興まちづくり事業によって所有地の売却や移転等により影響を受ける個別地権者の再建意向の摺り合わせを図ることが重要である。

3) 分野横断的な視点・合意形成により策定した計画

i.宮城県女川町（中心部地区）

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。

女川町の中心部地区（宮城県女川町）



（宮城県より提供）

ii.福島県いわき市

いわき市の津波被災地では、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。

豊間地区（福島県いわき市）



（いわき市より提供）



参考

復興まちづくりにおける景観・都市空間形成の基本的考え方
 -市地・集落整備における都市デザイン面からの配慮事項-

(平成24年1月 国土交通省都市局)

●景観や都市空間形成を図る上で重要と考えられる事項について
 基本的考え方やチェックポイントを整理

【基本的考え方】

- 自然環境への配慮と地場素材の活用
- 歴史の継承と未来への伝達
- 総合的な視点からの実践

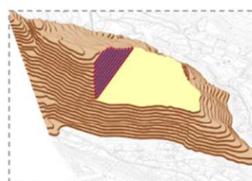
【チェックポイント】

- ✓ 復興の初期段階から配慮すべき事項を整理
- ✓ 被災地で実践的に役立つとりまとめ
- ✓ 総合的視点による検討
- ✓ 防災の観点も踏まえた検討

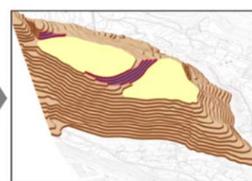
造成計画の改善例

地形、自然景観にも配慮した計画としつつ、
 造成土量を削減し、工費、工期を縮減

《取り敢えずの造成図》



《改善例》



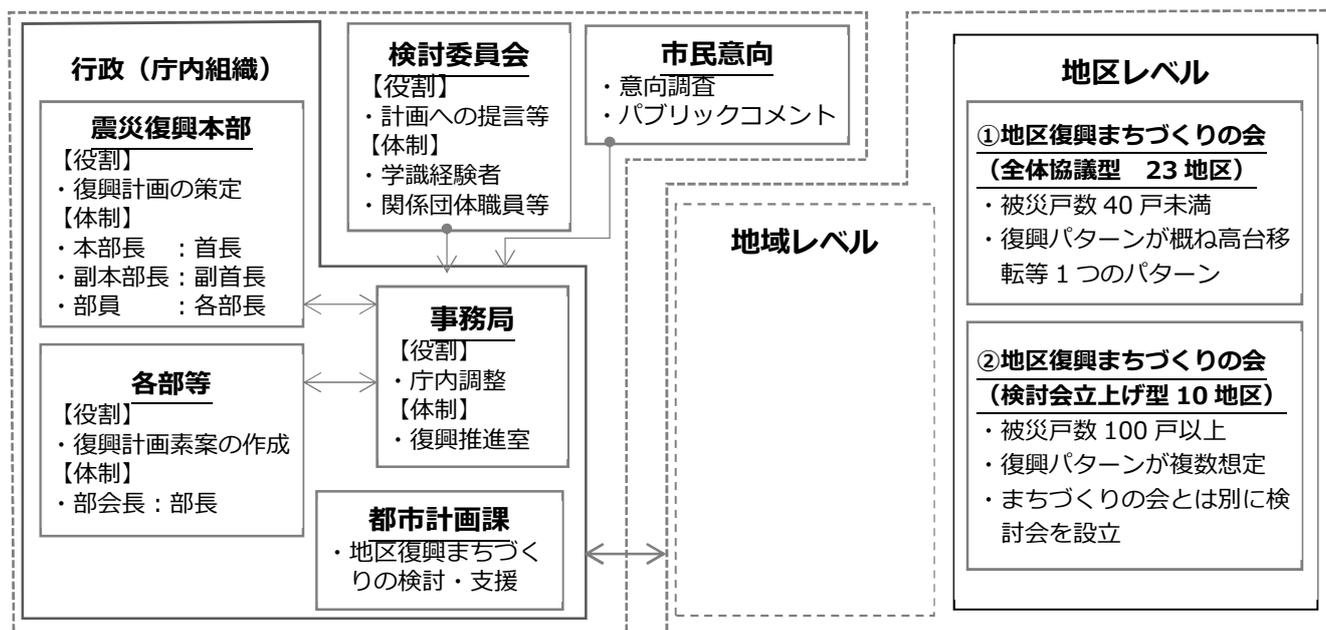
1-2 東日本大震災における取組事例

(1) 岩手県 宮古市

1) 対象市町村の概要

地形状況	平野部			リアス式海岸部	
被災地域の土地利用	市街地			集落部	
	主要市街地	住宅地	住商工混合	漁村集落	農村集落
被災施設	行政主要機関	漁港	基幹産業基盤	鉄道	
市町村人口	59,430名（平成22年国勢調査）				
地区の成り立ち	<ul style="list-style-type: none"> ・近世盛岡藩の外港のある町として成立し、その後周辺地域の政治、経済の中心地として発展した、漁業、観光業を主要産業とする自治体である。 ・過去の津波災害では、防潮堤を整備しその都度現地再建を図ってきた。 				
被災状況	<ul style="list-style-type: none"> ・市内中心市街地の被害は比較的軽微であったが沿岸部の集落に甚大な被害が発生した。 ・浸水面積 10km²、死者 526名、行方不明者 109名（平成24年2月） ・全壊 5,986棟、大規模半壊 1,335棟、一部損壊 611棟 				
復興まちづくりにおける意向把握、合意形成上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ●復興計画・復興まちづくり計画の構成 <ul style="list-style-type: none"> ・国や県の支援の枠組みが不明の段階で、国の事業制度（予算）が年度後半に立ち上がることを想定して、復興計画を段階的な構成（復興計画（基本計画）－復興計画（推進計画）－地区復興まちづくり計画）で、順次策定 ●地域特性に応じた復興まちづくりの検討・合意形成 <ul style="list-style-type: none"> ・市街地、大規模集落と中小規模の集落で異なる検討組織、検討方法を採用 ●関係者の意思決定に必要な情報の提供 <ul style="list-style-type: none"> ・多様な媒体を活用して、積極的に広報・広聴活動を実施 ・住民提案を含めて、復興パターンを検討してメリット・デメリットを示し、地区別の復興まちづくり方針、復興実施に関する意思決定を促進 ●住民の再建意向の総合的かつ継続的な把握・管理、事業計画への反映 <ul style="list-style-type: none"> ・各人の再建意向は、過去の意向調査や個別面談の記録を全て一つのデータベースに整理して各種復興事業で共通して使用し、各事業計画の見直しに柔軟に対応 				

2) 復興計画・復興まちづくり計画における検討体制・住民意向の把握・反映



3) 調査計画段階における取組

①計画の構成の検討、地域特性に応じた検討プロセスの検討

- 初期段階に、計画構成や策定プロセスは学識経験者等の提案をもとに、いつまでに何をつくらないと、復興事業に乗り遅れるかロードマップを検討し、当時の人員体制とこの工程表に基づき、地区別の復興まちづくりに関する具体的な合意形成手法や日程を詳細に、復興計画策定の半年前から検討している。
- 市全体の復興に向けた取組の基本的考え方を「宮古市震災復興基本方針」として定め、同方針を踏まえ、国の方針が見えないことから市全体の復興に向けた方針（市全体の都市基盤づくりの方針、復興に向けた取組、復興重点プロジェクト等）を定める復興計画（基本計画）を先行して策定し、地区別の復興まちづくりやその実現に向けた具体的な事業については、復興計画（基本計画）策定後に、復興計画（推進計画）、地区復興まちづくり計画として策定した。

②地域特性に応じた復興まちづくりの検討・合意形成

- 全体協議会型の地区（23地区）では、「地区復興まちづくりの会」を各地区2回計46回開催し、検討会立ち上げ型の地区（10地区）では、「地区復興まちづくりの会」を各地区2回、「地区復興まちづくり検討会」を各地区約4回、計60回開催し、全33地区を一巡するのに1ヶ月かかっていた。

③関係者の意思決定に必要な情報の提供

- 住民提案を実現する場合の整備費用や事業期間、2線堤の位置によって利用できる事業や支援内容、工期なども変わることなど、意思決定に必要な情報を、積極的に示した上で意向を確認したことにより、意向の変化が少なく事業を進められた。

4) 事業計画・事業実施段階における取組

①シンポジウムやニューズペーパー等による情報提供

- ・被災地域外を含む市内全域を対象にして、災害 FM や広報誌、回覧板、地区復興まちづくり便り等、多様な媒体で広報・広聴活動を実施し、検討状況を伝えることで、被災地域外の高台移転先の地権者が協力的で用地買収が円滑に進んだ。

②総論としての合意形成と個別地権者の再建意向の摺り合わせ

- ・各事業計画は、検討会の作成した案など、住民からの検討結果を踏まえたものであるため、事業計画への理解を得やすかった。

③住民の再建意向の総合的かつ継続的な把握・管理、事業計画への反映

- ・各人の再建意向は、過去の意向調査や個別面談（被災全世帯対象）の記録を全て一つのデータベースに整理（個人単位のカルテ、地区単位、事業単位の意向一覧表も作成）し、再建意向未確定の方については、過去の意向や面談時の発言等をもとに市で推測判断して事業計画に反映することで、事業計画の大幅な見直しが発生していない。
- ・意向の変化によって生じる空き区画は、変更のタイミングで意向を再確認しながら、空き区画が発生しないよう事業計画を見直しており、事業手法・事業区域が確定してから、各事業フレームの出入りはかなりあるが、全体フレームに大きな変化はない。
- ・防集事業や災害公営住宅では、意向が確実な700世帯分は最低限事業を進め、意向未確定の世帯分は、設計まで実施し、工事等は行わないなど、後戻りできるところで止めている。

5) その他特筆すべき点

①首長の対応

- ・「市民の意見を尊重する」という理念の下、市長がリーダーシップをとって対応している。
- ・市長は、復興計画や復興まちづくり計画の策定に関連する市民懇談会・説明会に全て出席

②庁内体制

- ・庁内調整を復興推進室が中心となり実施するなど復興まちづくりに関する統括的機能を有し、個別の事業自体は個別の部局で対応するようにしていた。

(2) 初期段階における首長のメッセージを發した例

1) 岩手県釜石市

- ・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發表。「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。

2) 宮城県岩沼市

- ・宮城県岩沼市では、市長が震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。

岩手県釜石市の例

報告資料1

報道発表資料
平成23年4月11日
釜石市復興プロジェクト推進本部

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。その悲しみを思うとき、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、また震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。私たちに生きている者の務めとして、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))

宮城県岩沼市の例

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・関係諸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、貞山堰護岸、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

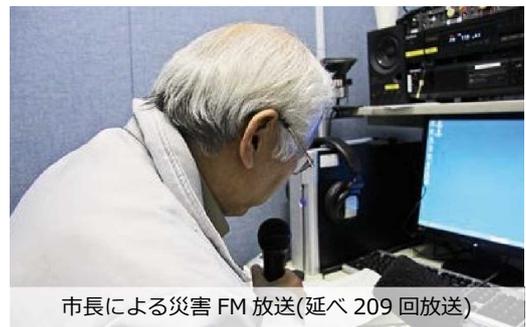
- ・福祉・教育・医療を中心とした先進的な地域づくり
- ・「千年松山」、メモリアルパークなど、国内外の企業やNPOなどのペアリング支援による実現
- ・環境への配慮
- ・新エネルギーの活用

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＞

長期間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28年度～29年度)



市長による災害 FM 放送(延べ209回放送)

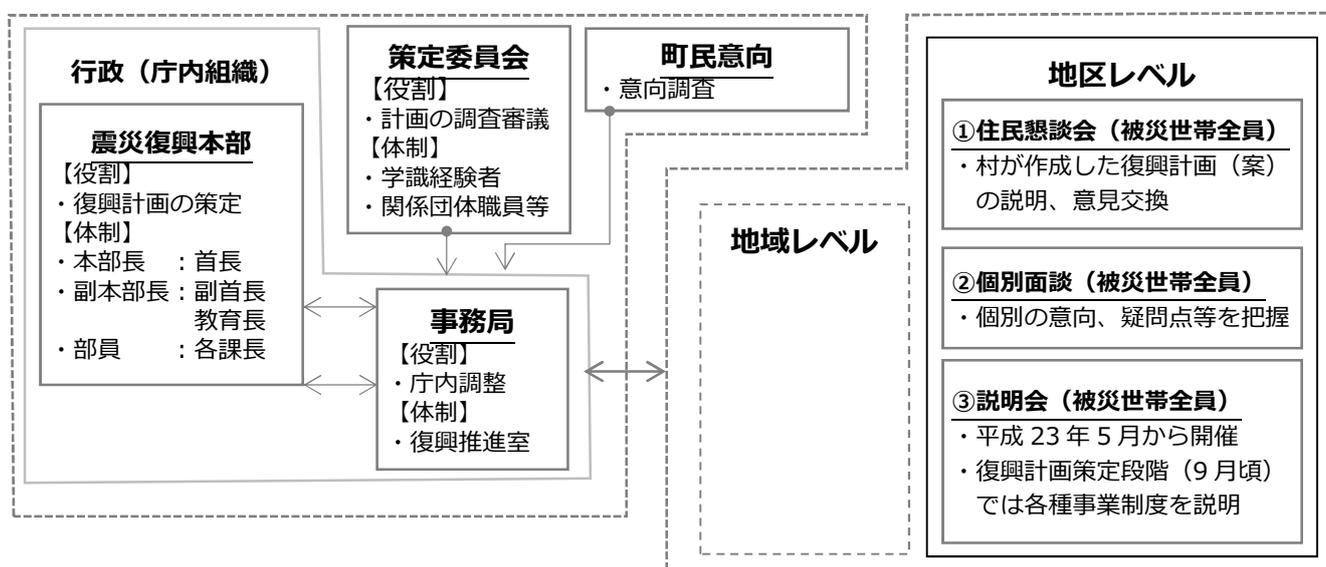
(出典：東日本大震災岩沼市の記録(発行：岩沼市))

(3) 岩手県 野田村

1) 対象市町村の概要

地形状況	平野部			リアス式海岸部	
被災地域の土地利用	市街地			集落部	
	主要市街地	住宅地	住商工混合	漁村集落	農村集落
被災施設	行政主要機関	漁港	基幹産業基盤	鉄道	
市町村人口	4,632名（平成22年国勢調査）				
地区の成り立ち	・近世製塩及び鉱業が盛んな集落として成立し、農林漁業や観光業を主要産業とする自治体である。				
被災状況	・浸水面積 2km ² 、死者 37名、行方不明者 0名（平成24年2月） ・全壊 308棟、大規模半壊 135棟、一部損壊 33棟				
復興まちづくりにおける意向把握、合意形成上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ●復興計画・復興まちづくり計画の構成 ・復興計画に復興まちづくり計画（地区別復興パターン）を含む計画を策定 ●地域特性に応じた復興まちづくりの検討・合意形成 ・人口規模が小さく、行政と住民の顔が見える平時からの関係を活かし、被災者全員を対象とした説明会、個別相談を実施 ●関係者の意思決定に必要な情報の提供 ・疑問点等はできるだけ、個別に電話や面談で対応 ・復興パターン（復興事業手法）別のメリット・デメリットを示し、地区別の復興まちづくり方針、復興実施に関する意思決定を促進 				

2) 復興計画・復興まちづくり計画における検討体制・住民意向の把握・反映



3) 調査計画段階における取組

① 計画の構成の検討、地域特性に応じた検討プロセスの検討

- ・村全体の復興に向けた取組の基本的考え方を「野田村震災復興基本方針」として定め、同方針を踏まえ、村全体の復興に向けた方針（村全体の防災まちづくり、生活再建、産業・経済再建の3つの分野別方針、復興に向けた取組、主要事業等）を定める復興計画を策定した。

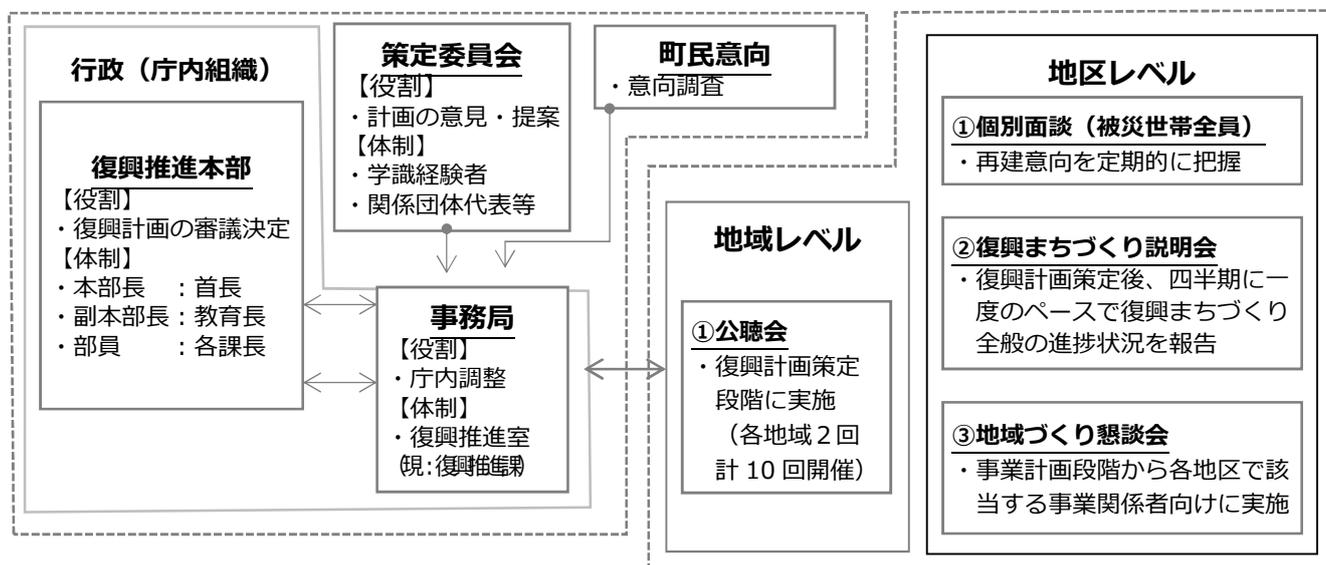
- ・復興基本方針は5月末に村議会報告、6月中旬には全戸配布
 - ・策定したばかりの後期基本計画（H23～27年）との連動を意識し、復興計画は「野田村総合計画」の将来像を踏まえて策定した。
- ②地域特性に応じた復興まちづくりの検討・合意形成
- ・村長の構想を基に大枠の方針を整理し、抽出した地域を総体的に整備する素案を村で作成し、震災2ヶ月後の平成23年5月12日に第1回の住民説明会を開催した。
 - ・説明会は、意見が出やすいように30～40人と小規模化して開催した。
 - ・村の復興方針（案）をベースに、地元での頻繁な説明会や個別意見聴取、丁寧な情報提供で合意形成を図った。
 - ・被災前から、毎年1回開催していた、全集落を周る「村長と語る会」を、復興計画を示す場として開催したが、人口規模（約5,000人）と小さく、村と住民のお互いの顔が見えており、話しやすい場が醸成されていた。
- ③関係者の意思決定に必要な情報の提供
- ・村から村民に情報を流しながら、地元説明会を細かく開催した。
 - ・説明会の資料は1週間～10日以内に全て村のホームページに掲載するとともに、説明会の欠席者にも情報の漏れがないように全部、郵送した。
 - ・質疑応答の時間は短くして、終了後、個別に質問等を受けるとともに、電話や訪問を含め、なるべく直接話しを伺うようにした。
- 4) 事業計画・事業実施段階における取組
- ①シンポジウムやニュースペーパー等による情報提供
- ・事業の進捗に応じた各種事業関係者別説明会、移転先団地や災害公営住宅見学会等を実施。
- ②総論としての合意形成と個別地権者の再建意向の摺り合わせ
- ・復興計画の策定後もきめ細かく説明会、個別相談を実施し、事業計画への理解を図った。
- ③住民の再建意向の総合的かつ継続的な把握・管理、事業計画への反映
- ・意向調査及び個別相談により把握し、各種事業計画に反映した。
- 5) その他特筆すべき点
- ①首長の対応
- ・村長が住民説明に毎回出席することで、村民へ説得力のある説明が可能となった。
 - ・小さな村で情報が把握しやすい上、国との協議でも迅速に適格に判断が行われた。
 - ・復興まちづくりの方針は村長の構想をもとに大枠の方針を整理した。
- ②庁内体制
- ・復興本部を設立しているが、当初は新設部局を設けず既存の部局を活用し、平成24年1月に新設部局として復興むらづくり推進室、同年4月に復興むらづくり推進課を設置し、現在に至る。

(4) 宮城県 女川町

1) 対象市町村の概要

地形状況	平野部			リアス式海岸部	
被災地域の土地利用	市街地			集落部	
被災施設	主要市街地	住宅地	住商工混合	漁村集落	農村集落
被災施設	行政主要機関	漁港	基幹産業基盤	鉄道	
市町村人口	10,051名（平成22年国勢調査）				
地区の成り立ち	・漁村集落として成立し、水産業や観光業を主要産業とする自治体である。				
被災状況	・浸水面積 3.2km ² 、死者判明 569名、死者認定 257名、行方不明 1名（平成26年3月31日） ・全壊 2,924棟、大規模半壊 149棟、半壊 200棟、一部損壊 661棟				
復興まちづくりにおける意向把握、合意形成上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ●復興計画・復興まちづくり計画の構成 ・復興計画に復興まちづくり計画（地区別復興パターン）を含む計画を策定 ●地域特性に応じた復興まちづくりの検討・合意形成 ・復興計画策定段階では地域別公聴会と意向調査等に基づき策定 ・復興計画策定後は、人口規模が小さく、行政と住民の顔が見える平時からの関係を活かし、被災者全員を対象とした説明会、個別相談を実施するとともに地区単位で地域づくり懇談会を開催して、住民の意見を行政計画案に反映 ●関係者の意思決定に必要な情報の提供 ・復興パターン別のメリット・デメリットを示し、地区別の復興まちづくり方針、復興実施に関する意思決定を促進 ・復興まちづくり進捗状況の報告会を定期的を実施 ●住民の再建意向の総合的かつ継続的な把握・管理、事業計画への反映 ・被災者全員を対象とした個別面談を複数回実施して事業計画へ反映 ●公民連携によるまちづくり ・平成23年4月、民間連合が「女川町復興連絡協議会」を立ち上げ、町と民間協働による共働型の復興まちづくりが進められる。 				

2) 復興計画・復興まちづくり計画における検討体制・住民意向の把握・反映



3) 調査計画段階における取組

①計画の構成の検討、地域特性に応じた検討プロセスの検討

- ・町全体の復興方針（復興の基本的考え方、復興構想ゾーニング等）、分野別の取組方針である復興基本計画等からなる復興計画を策定した。
- ・復興計画は、平成23年8月に策定委員会からの答申等を経て、同年9月町議会定例会で議決を得た。

②地域特性に応じた復興まちづくりの検討・合意形成

- ・復興計画策定段階では、意向調査と公聴会で出された意見をもとに、まちづくりの考え方、土地利用計画を検討し、復興計画に反映する方法を採用した。

③関係者の意思決定に必要な情報の提供

- ・定期的に「復興まちづくりニュース」を発行するとともに、説明会を小規模単位に実施している。

4) 事業計画・事業実施段階における取組

①シンポジウムやニュースペーパー等による情報提供

- ・復興計画策定（平成23年9月）以降、復興まちづくり説明会の開催、復興まちづくりニュースの発行等を行なっている。

②総論としての合意形成と個別地権者の再建意向の摺り合わせ

- ・平成24年9月より、月に1回ペースで地域づくり懇談会を開催している。
- ・基本的には自治体が案を作成して説明し、意見を計画に反映する他自治体と同様の方法であるものの、説明会を小規模単位で複数回実施するとともに、被災全世帯を対象にした個別面談による個別意向の把握、地域づくり懇談会で出された意見を行政計画面案に反映して、土地利用計画や事業計画の検討等の取組を進めており、住民との乖離はない。

③住民の再建意向の総合的かつ継続的な把握・管理、事業計画への反映

- ・定期的に実施した個別面談で得られた再建意向を各種復興事業の事業計画に反映している。
- ・復興まちづくりの進捗状況を説明する復興まちづくり説明会の定期的な開催（4半期に一度）、被災全世帯を対象にした個別面談、地権者意向を踏まえて、事業計画や換地設計等に反映し、地権者の協力の下、土地区画整理事業における造成工事が前倒しで進められるとともに、換地設計に大きな反対は出なかった。

5) その他特筆すべき点

①首長の対応

- ・復興計画策定後に新たに就任した町長の方針により、四半期に一度程度復興まちづくり説明会を開催しており、町長も全て出席、説明している。

②庁内体制

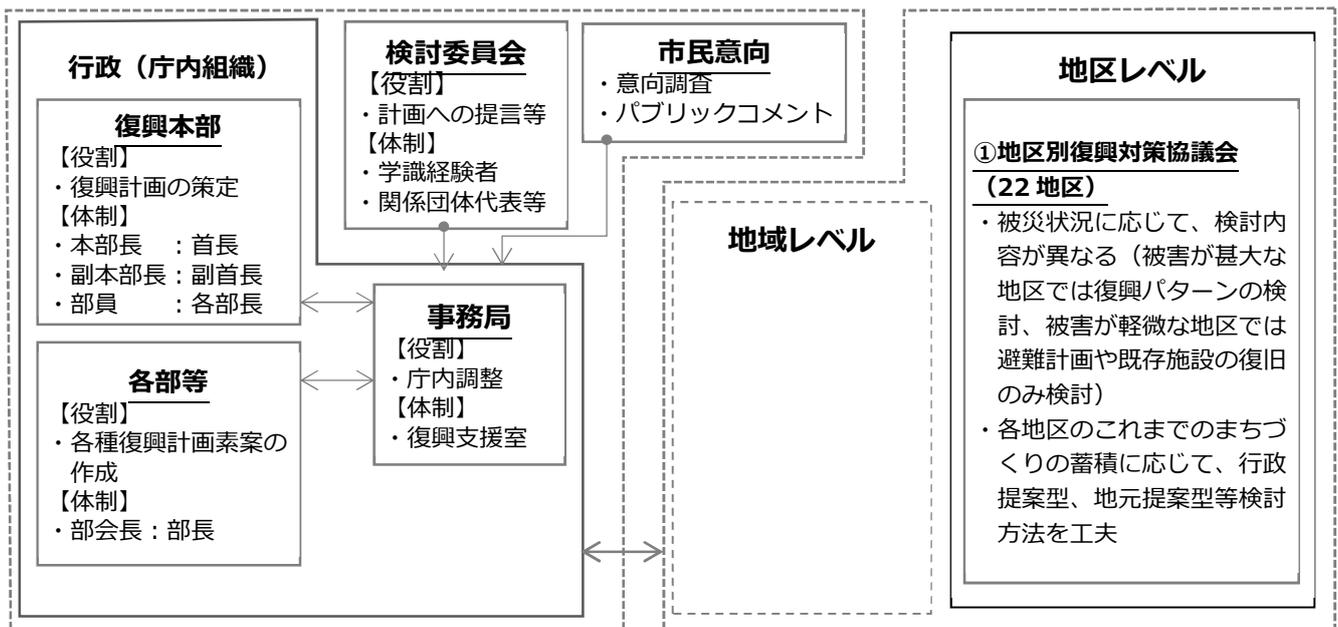
- ・震災後（復興計画策定後）、新たに復興推進課と生活支援課を設置し、復興推進課は計画部局と事業部局、生活支援課は応急仮設住宅、災害公営住宅、再建支援の担当課とし、復興推進課は大所帯となったが、一本化したため協業体制ができた。

(5) 福島県いわき市

1) 対象市町村の概要

地形状況	平野部			リアス式海岸部	
被災地域の土地利用	市街地			集落部	
被災施設	行政主要機関	住宅地	住商工混合	漁村集落	農村集落
被災施設	行政主要機関	漁港	基幹産業基盤	鉄道	
市町村人口	342,249名（平成22年国勢調査）				
地区の成り立ち	<ul style="list-style-type: none"> ・工業都市として発展し、東北地方第3位の人口規模を有する自治体である。 ・人口は双葉郡からの避難者を多く受けいれていることから増加している。 				
被災状況	<ul style="list-style-type: none"> ・沿岸域約60kmに渡って、内陸域約1kmの地域が被災した。 ・浸水面積17.58km²、死者310名、行方不明者38名（平成28年1月） ・全壊7,902棟、大規模半壊9,253棟、半壊33,146棟、一部損壊40,879棟 				
復興まちづくりにおける意向把握、合意形成上の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ●復興計画・復興まちづくり計画の構成 <ul style="list-style-type: none"> ・国や県の支援の枠組みが不明の段階で、国の事業制度（予算）が年度後半に立ち上がることを想定して、復興計画を段階的な構成（復興ビジョン・復旧計画－復興事業計画－地区まちづくり計画）で、順次策定 ●地域特性に応じた復興まちづくりの検討・合意形成 <ul style="list-style-type: none"> ・地区単位で検討組織を立ち上げ、被災状況や既存コミュニティの特性に応じて異なる検討方法、検討内容を採用 ●関係者の意思決定に必要な情報の提供 <ul style="list-style-type: none"> ・住民提案を含めて、復興パターンを検討してメリット・デメリットを示し、地区別の復興まちづくり方針、復興実施に関する意思決定を促進 ●住民の再建意向の総合的かつ継続的な把握・管理、事業計画への反映 <ul style="list-style-type: none"> ・個別事業ごとに意向を収集・整理している 				

2) 復興計画・復興まちづくり計画における検討体制・住民意向の把握・反映



3) 調査計画段階における取組

①計画の構成の検討、地域特性に応じた検討プロセスの検討

- ・市の復旧・復興に向けた考え方やプロセス、さらには目指すべき復興の姿を明確にし、市民をはじめ多くの方々と共有するため「いわき市復興ビジョン」を策定した。
- ・このビジョンを基に、地区住民に対するアンケートや地区別懇談会を実施するとともに、パブリックコメントによる意見や、市内の各界各層の代表者からなる「いわき市復旧・復興計画検討市民委員会」における検討を踏まえ、復興に向けた具体的な取組や主要な事業を位置づけた「復興事業計画」を策定した。

②地域特性に応じた復興まちづくりの検討・合意形成

- ・当市は60kmの海岸線を有しており、各地区において歴史や地域コミュニティの成り立ちなど特性が異なることから、復興に向けたまちづくり計画の策定に向けた地区別懇談会を、きめ細やかに行政区や自治会等の地区単位で開催した。(平成23年6月～平成24年7月まで計137回開催)
- ・地区の意向を把握するため、住民等に対するアンケートや聞き取り調査を行うとともに、懇談会における意見などを踏まえ、復興に向けた基盤整備等の事業手法などの勉強会やワークショップなどを重ね、地区住民の合意形成に努めた。
- ・復興まちづくりの検討にあたっては、国土交通省の担当職員から計画づくりに関するアドバイス等を受けながら作業を進めた。
- ・また、ワークショップにおいては、ファシリテーターとしてコンサルタント等も活用した。

4) その他特筆すべき点

①庁内検討体制

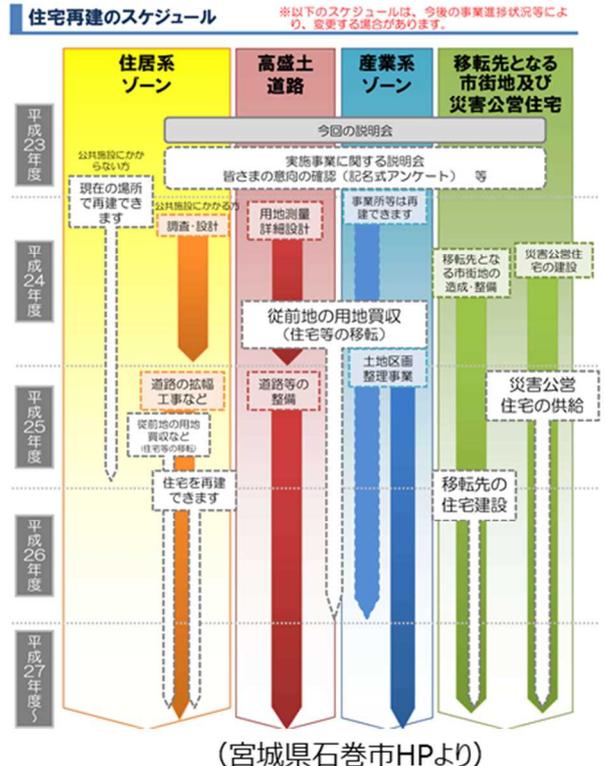
- ・市長と関係部長をメンバーにした復興本部会議を組織し、復旧・復興計画に向けた庁内横断的な体制を構築したことにより、意思決定がスムーズに行うことができ、計画策定のスピードアップにつながった。

②官民協働によるまちづくり

- ・市では、震災前に都市計画マスタープランの地区別計画である「地区まちづくり計画」を地区の方々と協働作業により策定しており、また、各地区においてまちづくり市民組織が活動していることから、震災後の復興まちづくり計画の策定に向けた官民協働のとりくみが円滑に進められた。

(6) 宮城県石巻市

- 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した。
- 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。



(宮城県石巻市HPより)

- (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するか
- (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



(提供: 今野照夫様)

(7) 宮城県東松島市

- 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)

■ 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	大臣承認	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	牧沢地区(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。

第2章

中長期的視点に立った復興まちづくりに関する事例

2-1 東日本大震災の復興まちづくりにおける課題

- 被災前の既存計画を踏まえた復興まちづくり計画の策定
 - ・被災状況が軽微・限定的で被災前に定めた土地利用の方向性を見直しが必要ではない自治体では、総合計画や都市計画マスタープランを踏まえた検討が行われている。
 - ・一方、被害が甚大で、抜本的な都市構造の見直しが必要な地区では改めて検討が行われている。
 - ・初期対応段階の取組を円滑に進めるため、想定される津波被害から、平時の関連計画策定時に事前復興まちづくりの考え方・方針を検討し、同計画に位置づけることが考えられる。
- 既存コミュニティや住民意向に配慮した居住地再建・コンパクトな市街地形成
 - ・東日本大震災被災地域では、仙台市等平野部の一部自治体を除き、高齢化と人口減少が進行しており、中長期的な視点としては、コンパクトな市街地形成が望ましい側面があったが、被災住民の意向を踏まえて、既存のコミュニティに配慮した既存集落単位で高台移転する復興まちづくり方針を定めた自治体、防災集団移転促進事業の移転先団地を既存集落内や市街化区域内に配置する復興まちづくり方針、複数の集落が一箇所に集約移転する復興まちづくり方針、検討を定めた自治体があった。
 - ・沿岸域では漁業等の生業の制約から内陸部への移転や隣接集落との集約移転が困難な地区、既存のコミュニティが地域住民の暮らしを支えている地区などがあることから、地区別の復興まちづくりの検討にあたっては中長期的な視点のみならず、既存のコミュニティの特性に配慮することが重要である。

2-2 東日本大震災における取組事例

(1) 岩手県 岩泉町（移転先の集約化によるコンパクトな市街地形成）

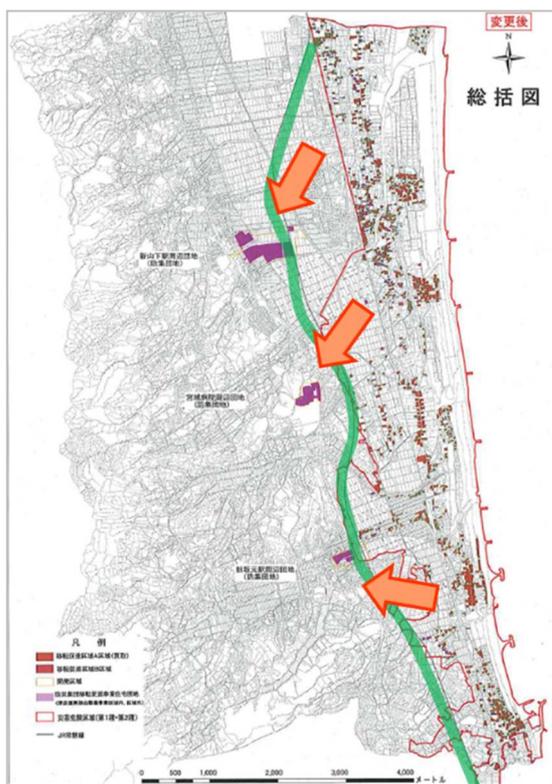
- 既存コミュニティや住民意向に配慮した居住地再建・コンパクトな市街地形成
 - ・当初の移転候補地計画は、高台への移転が中心であったが、集落そのものの分散化によるコミュニティの崩壊や災害時の孤立について説明し、高齢者や子育て世代が安心して暮らせる街を復興まちづくりの基本とした。
 - ・中心市街地については、三陸北縦貫道路 IC、三陸鉄道北リアス線の駅を中心とした地区に、移転地、災害公営住宅、小中学校、こども園等の施設を集約することで、コンパクトな市街地の形成を図った。

(2) 宮城県 山元町（移転先の集約化によるコンパクトな市街地形成）

- 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」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。

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)

分散されていた居住地を
新駅を中心に集約化



(3) 岩手県 宮古市 (既存コミュニティに配慮した集落単位の再建 (既成市街地・集落縁辺部))

- 被災前の既存計画を踏まえた復興まちづくり計画の策定
 - ・中心市街地の被害が比較的軽微であったことから、河口部にあった市役所の移転を含む、中心市街地地区の津波復興拠点整備事業地区の選定にあたり、都市計画マスタープランで示されている方針 (交通結節機能強化、都市機能集積等) を考慮し検討した。
- 既存コミュニティや住民意向に配慮した居住地再建・コンパクトな市街地形成
 - ・当初は被災前の人口に戻すことを検討し、原則として、L2 津波に対して、防潮堤のみの整備で対応できる地区については現地再建、多重防御対策が必要な地区では、地元意向を踏まえた現地再建 (嵩上げ) と高台移転を図ることを想定した。
 - ・被災した市庁舎、公共公益施設の再建計画では、各施設の規模を今後の復興需要の低下を考慮し、人口予測や震災前の需要を考慮し検討した。
 - ・復興計画において、従前のコミュニティに配慮して、予想浸水区域外への移転を進めることを方針として定め、その後、住民主体の地区別の検討会において地区別復興まちづくり計画を検討し移転場所を決定した。
 - ・漁村集落の住宅再建場所は、従前のコミュニティに配慮して、隣接地区への集団移転、被災地域隣接地への分散移転とした。

(4) 岩手県 山田町 (主要市街地や集落の集約化、既存コミュニティに配慮した集落単位の再建)

- 既存コミュニティや住民意向に配慮した居住地再建・コンパクトな市街地形成
 - ・山田町では、コミュニティの維持や漁業の存続を考慮し地区ごとに移転候補地を選定するとともに、地区間連携の強化や交通利便性向上のための道路網や鉄道駅の移設、生活利便性を高める駅周辺での商業地の再編、公的施設 (病院、警察、消防署等) の高台への集約移転などを計画した。

(5) 宮城県 女川町（主要市街地の集約化、既存コミュニティに配慮した集落単位の再建）

- 被災前の既存計画を踏まえた復興まちづくり計画の策定
 - ・中心市街地、集落ともに大規模に被災したことから、復興まちづくりの方針は復興計画の策定の中で検討した。
- 既存コミュニティや住民意向に配慮した居住地再建・コンパクトな市街地形成
 - ・中心部は市街地及び公共施設の集約化、離半島部についても集約（漁港の集約化と住まいの集約をセット）を図りたいと考えていたが、中心部地区では、縁辺部で地区毎の移転希望が多く合意形成に苦労し、離半島部では、浜ごとに移転したいという要望を尊重するプランに変更した。

(6) 宮城県 岩沼市（既成市街地縁辺部への集約移転）

- 既存コミュニティや住民意向に配慮した居住地再建・コンパクトな市街地形成
 - ・被災した沿岸部の6つの農村集落の地区の集団移転先として、市街化区域に隣接した1地区に地区コミュニティ単位で集団移転するように計画した。地区コミュニティ単位の移転が待てない住民には、隣接する土地区画整理事業区域内の保留地を提供した。
 - ・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。
 - ・漁業を生活の糧にしている被害者がなく、生活の場が沿岸域に束縛されていなかったこと。また、平野部のため被災者の程度が、集落内でほぼ同じであったことから内陸部への移転について、集落毎の話合いがしやすい環境にあり、その話合いが早期に実施されたことにより合意が得られた。

玉浦西地区（宮城県岩沼市）

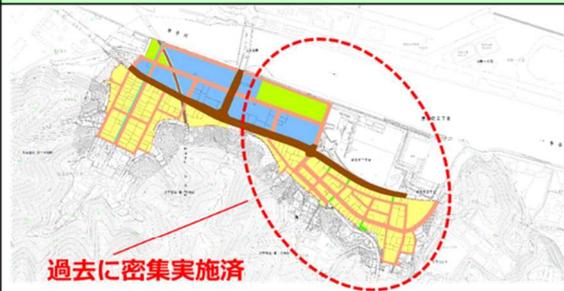


(7) 福島県 いわき市（既成市街地縁辺部への集約移転、既存コミュニティに配慮した集落単位の再建）

- 被災前の既存計画を踏まえた復興まちづくり計画の策定
 - ・市内で最も人的被害・建物被害を受けた地区では、震災前に策定された上位計画ではなく、震災以降に策定された『いわき市復興ビジョン』に基づき復興計画を検討した。
- 既存コミュニティや住民意向に配慮した居住地再建・コンパクトな市街地形成
 - ・地理的な要因により、津波災害からの安全性が確保できず、現位置再建が困難な地域については、防災集団移転促進事業により安全な場所へ集団で移転し、一方、防災緑地や避難路など多重防御により現位置復興が可能な地域については、土地区画整理事業を導入するなど、地区特性に応じた復興手法を選択している。
 - ・防災集団移転による移転先については、各地区の地理的要因やコミュニティ等に配慮し、既成市街地及びその縁辺部を選定した。

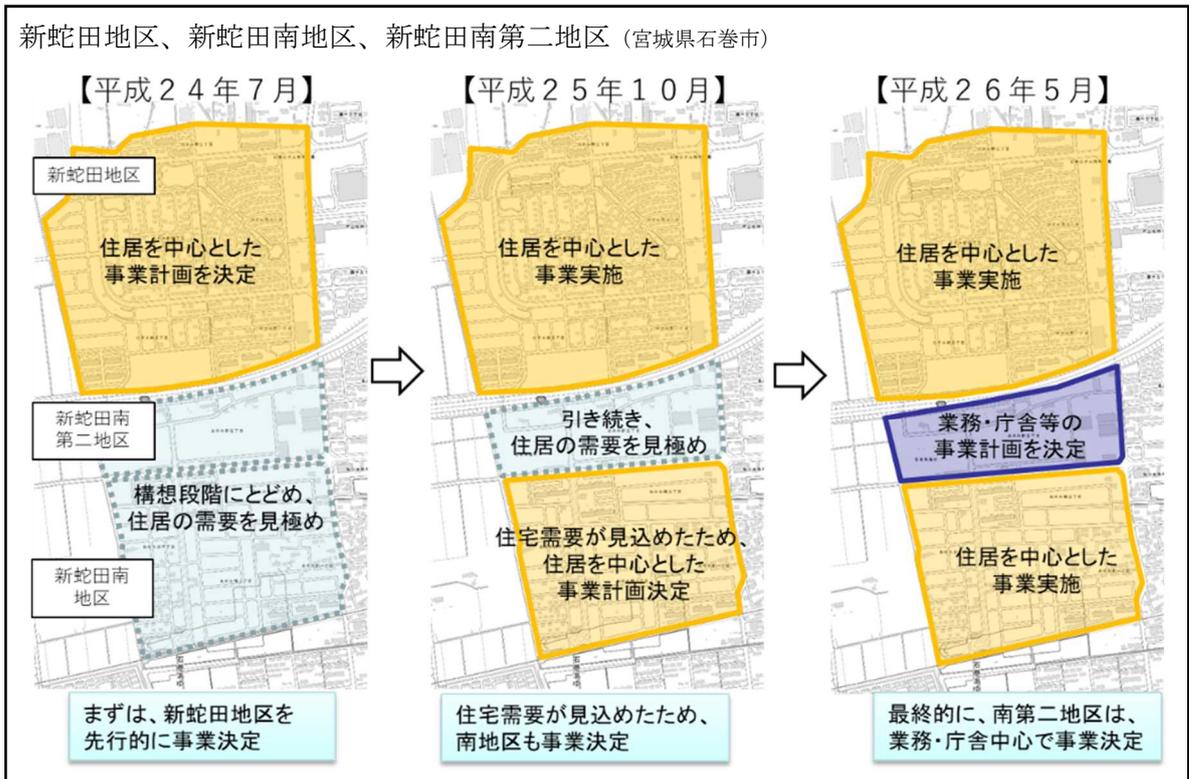
(8) 岩手県釜石市（住民意向を踏まえつつ、行政課題の解決も図った事業区域の設定）

- ・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。

東部地区	嬉石松原地区
 <p>二線堤の役割 (津波避難路)</p> <p>過去に区画整理実施済</p>	 <p>過去に密集実施済</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 戦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)の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。

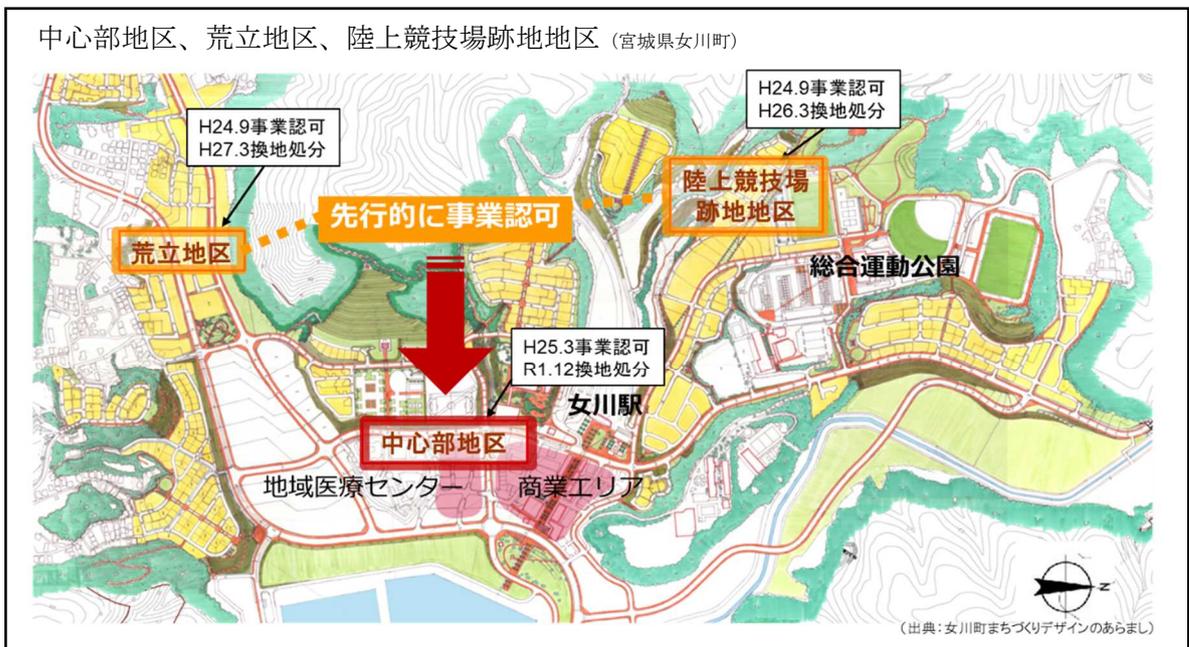
(9) 宮城県石巻市（住民意向や土地需要を踏まえた柔軟な事業区域・工区の設定）

- ・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。



(10) 宮城県女川町（住民意向や土地需要を踏まえた柔軟な事業区域・工区の設定）

- 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。



第3章 円滑な事業用地の選定・確保に関する事例

3-1 東日本大震災の復興まちづくりにおける課題

(1) 事業用地の基礎情報の収集・整理

- ・東日本大震災の被災地域では、リアス地形により安全な平坦地が限られているという地域特性に加えて、建設型応急住宅用地や災害公営住宅用地、防災集団移転先用地等の活用可能な低未利用地の有無と所有形態等に関する情報の事前収集・整理の有無により、復興事業の進捗に差が生じている。

(2) 地権者への適切な情報提供等

- ・大規模な災害においては、被災者を中心に情報提供や説明会等が実施される傾向にあり、被災していない地権者への情報提供が不十分で計画の見直しが発生した自治体があった。
- ・被災していない周辺の住民・地権者への情報の周知や丁寧な説明が重要となる。
- ・事業用地買収の円滑化のため、地権者に対して相続手続や抵当権の抹消手続の方法を地権者に紹介する取組も重要となる。

3-2 東日本大震災における取組事例

(1) 事業用地の基礎情報の収集・整理

1) 福島県 いわき市

- ・被災前から、都市計画基礎調査等のデータを GIS で整理しており、被災後の復興まちづくりの各種事業用地の検討に活用した。

(2) 地権者への適切な情報提供

1) 岩手県 宮古市

- ・市内全域にまちづくりだよりを配布し、検討状況を伝えることで、用地買収について、高台移転先の地権者が協力的であった。

2) 岩手県 陸前高田市

- ・移転先用地の確保が事業進捗に大きく影響するが、震災直後は、高台の地権者等に防災集団移転促進事業の情報が十分に周知出来なかったこともあり、一部の地区において、計画の見直しや移転候補地の変更が発生した。
- ・このことから、地域コミュニティ単位で防災集団移転促進事業の推進を図ることとし、被災行政区ごとに地域協議会の組織化を進め、情報の周知に努めた。また、移転先の選定については、基本的には地域協議会が行い、市と連携しながら地権者への用地協力を依頼し、移転先用地の確保に努めた。

(3) 協力地権者への適切な支援

1) 福島県 いわき市／宮城県 石巻市

- ・石巻市やいわき市では弁護士や裁判所への相談、相続関係書類の作成や相続者への連絡、抵当権抹消の手続支援などに時間を要したが、丁寧な住民説明の実施、地権者の必要資料の作成支援等で対応した。
- ・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。

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。

(第2回検証委員会 永井委員説明資料抜粋)

(4) 地域コミュニティと連携した用地交渉

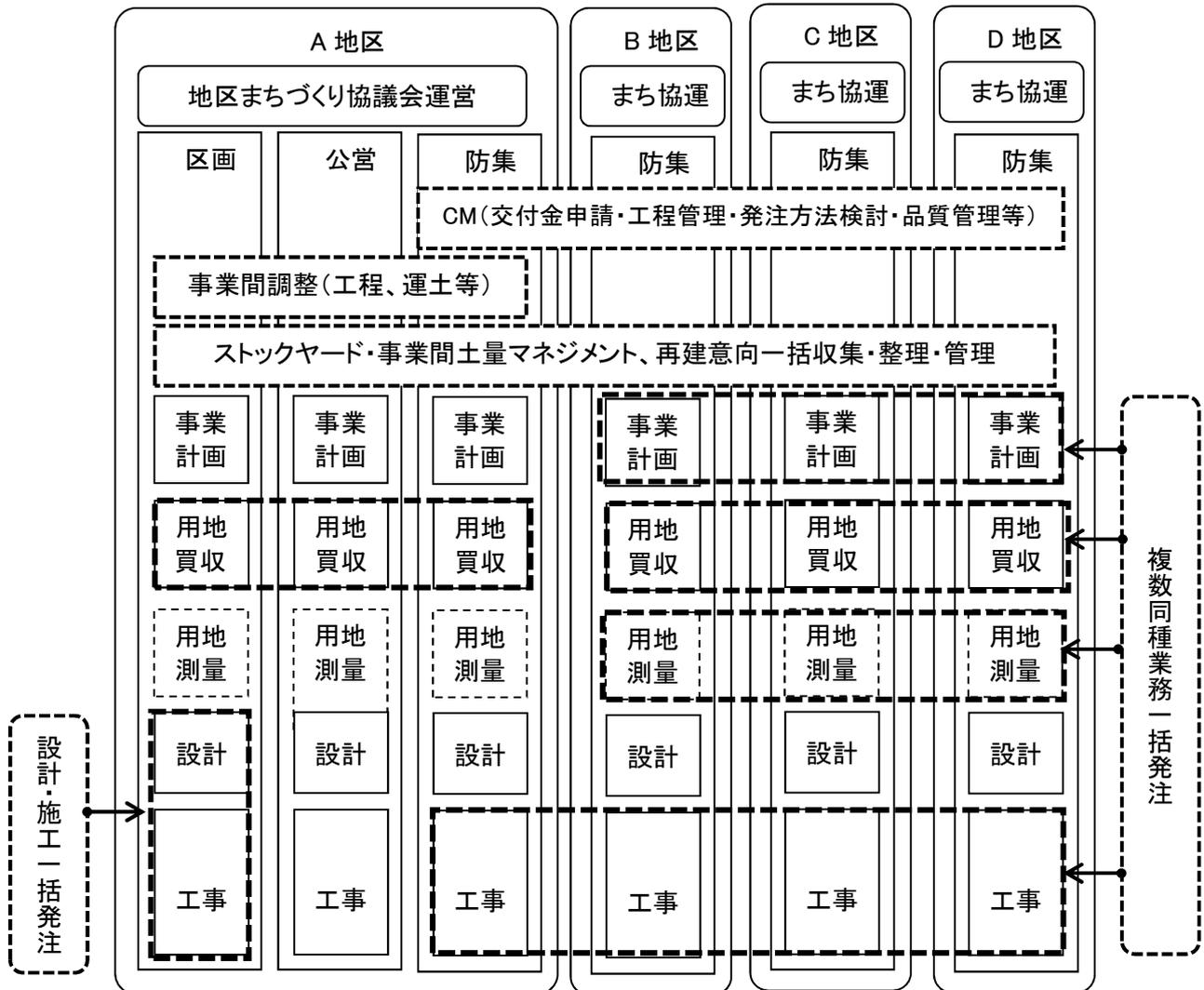
1) 岩手県 大船渡市

- ・防災集団移転促進事業による移転先用地の確保にあたっては、既存のコミュニティを維持したまま、地域内の安全な高台への集団移転を図るという考えのもと、基本的に事業用地の選定から地権者から内諾を得るところまでを、移転希望者を含む地域コミュニティ組織に依頼した。
- ・市では、地域コミュニティ組織から内申のあった土地の適否を判断の上、基本設計を進めるとともに、地権者に対して土地取得価格等を提示しながら用地交渉を行い、用地取得を進めた。

第4章 円滑な発注（方式・内容）に関する事例

4-1 東日本大震災の復興まちづくりにおける課題

- ・東日本大震災では広範囲において津波による甚大な被害を受けたことにより、復興まちづくりにおいて必要とされる人材（庁内・発注先）や工事関連の資機材等の調達が困難な状況となった。これらの対策として、通常の個別作業単位（事業計画作成、用地測量、設計、工事等）の発注に拘らず、多様な契約方式の導入が必要とされる。



4-2 東日本大震災における取組事例

(1) 発注方式の検討・発注方式に関する勉強会の開催（宮城県）

- ・復興まちづくり事業では、全国自治体から派遣され職員やUR都市機構の支援により、職員不足に対応してきたがそれでもなお事業を円滑に推進するためには、マンパワーが不足している状況であった。
- ・そこで宮城県では、平成24年度当初の段階で、国土交通省や復興庁UR都市機構区画整理促進機構、実際に業務を受注する可能性のある建設会社や設計コンサルタント等と意見交換を実施しながら、民間のノウハウを積極的に活用する業務委託方式を検討した。
- ・その後検討結果及び各被災市町への発注形式に関するヒアリング結果を踏まえ、国土交通省、及びUR都市機構を意見交換した上で、被災市町担当者を対象とした勉強会を開催した。

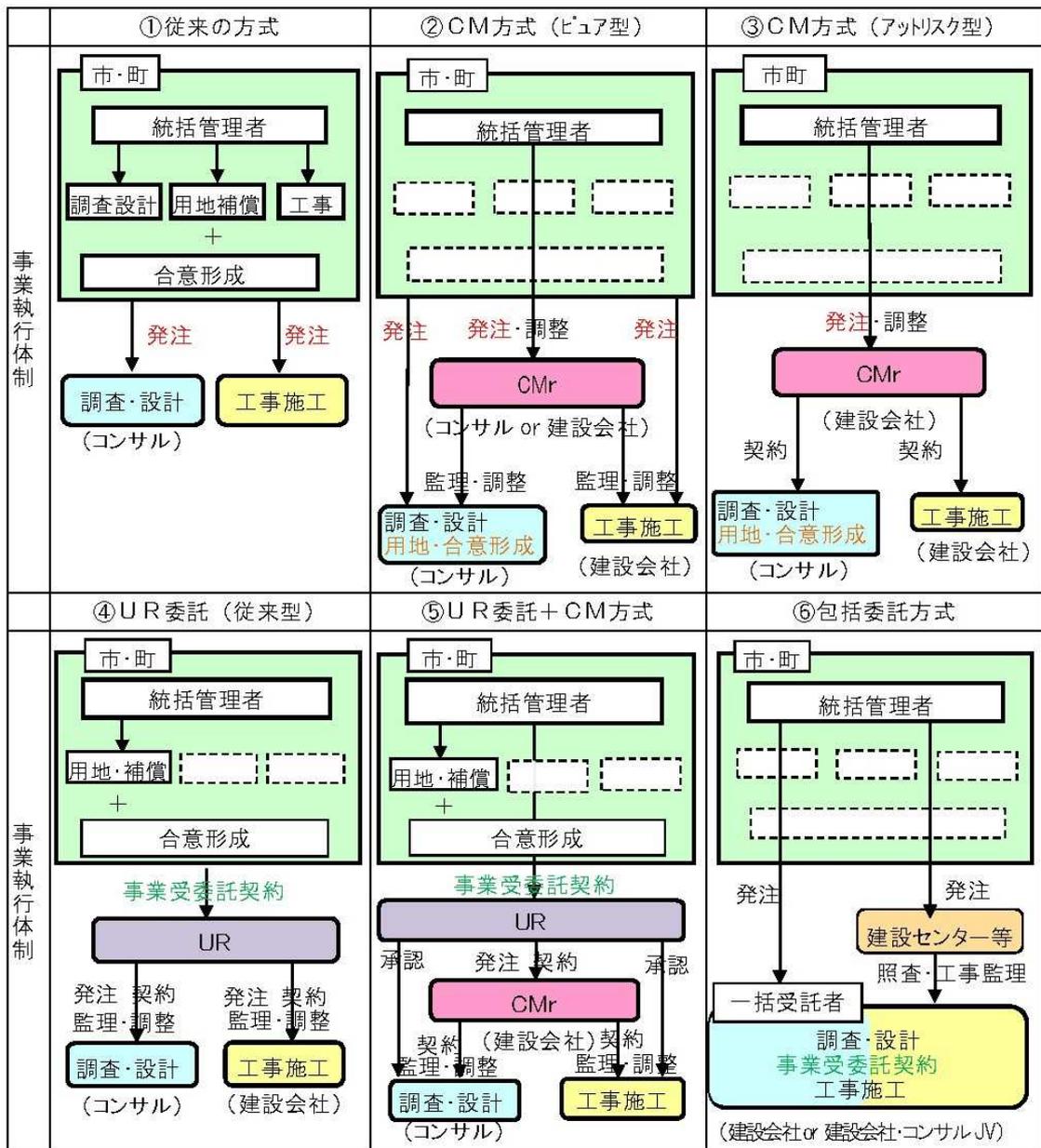


図 平成24年度当初の段階で、宮城県において当初検討されていた発注パターン（宮城県 復興まちづくりの歩み）

(2) UR 都市機構への復興整備事業の委託等

1) 復興市街地整備事業 (22 地区 R3.1 時点)

- ・被災自治体からの委託に基づき、UR が土地区画整理事業、防災集団移転促進事業等により公共施設等と宅地を整備。
- ・被災自治体側が、住民意向調査、地元合意形成、移転補償、交付金申請、法手続等を取り組む状況において、これらの業務の支援も含め、UR がフルパッケージ（計画・換地・補償・工事・調整）で事業を受託。

2) 災害公営住宅整備 (86 地区 R3.1 時点)

- ・被災自治体からの要請に基づき、UR が住宅を建設し、完成後に被災自治体に譲渡する。
- ・被災自治体が用地選定、用地取得を行った上で、UR が調査・基本設計、開発協議・調整、実施設計、工事発注・監理等を行う。また、被災自治体はUR から譲渡を受けたのちに、入居者の募集や内覧会の開催等も行う。被災自治体によっては、これらの業務を建設コンサルタント会社に発注している事例もある。

3) コーディネート

- 復興市街地再開発事業の推進に向けた総合的な技術支援をUR が受託（福島県須賀川市）
- 復興土地区画整理事業の推進に向けた総合的な技術支援をUR が受託（岩手県野田村）
- 被災自治体発注の複数工事を一括り化し、工事発注支援業務をUR が受託（岩手県大槌町、宮城県気仙沼市、宮城県石巻市）

【参考】UR 都市機構による復興支援事業の根拠法

◇復興市街地整備事業

- ・「東日本大震災復興特別区域法」(第74条 独立行政法人都市再生機構法の特例)
- ⇒都市再生機構は委託に基づき、復興整備計画に記載された復興整備事業を行うことができる。
- ※都市再生機構法第11条第2項第3号に位置づけられている業務

◇災害公営住宅整備事業

- ・都市再生機構法第14条第3項に基づく地方公共団体からの要請により、UR が住宅を建設し、地方公共団体に譲渡
- ※都市再生機構法第11条第1項第16号に位置づけられている業務

(3) 多様な発注形態・内容の事例

1) 宮城県 気仙沼市

①防災集団移転促進事業

・気仙沼市では、防災集団移転促進事業は38地区（910区画）と膨大な事務作業量に対応して円滑に事業を進めるため、下記に示す業務を発注している。

●防災集団移転促進事業に関する工事統括マネジメント業務

・防集団地計画変更に伴う変更事業計画書の作成支援、復興交付金事業計画変更の作成・申請支援、定例会議の実施支援、各種管理者協議支援（他事業主体との調整、建設発生土の工事間調整等、関係機関協議の支援、住民合意形成支援（地元協議会との連絡・調整）等の防災集団移転促進事業において、必要となる事業の総合調整等の技術的業務を一体的に補助・発注者支援を行う業務を平成25年度より発注している。

・なお、平成24年度には、平成23年度の国直轄調査を担当したコンサルタント会社に検討作業の継続性、円滑な事業推進を考慮して、複数地区の事業計画作成、合意形成、交付金申請等に関する業務を一括して発注している。

●防災集団移転促進事業に関する工事推進マネジメント業務

・上記の業務と対になる発注者支援業務として、請負工事等の積算補助、発注補助、監督補助、検査補助等を行う業務を平成25年度より発注している。

●防災集団移転促進事業に関する用地買収業務

・用地買収に関する手続資料の作成、補償調査等を補助する業務を平成25年度より発注している。

②土地区画整理事業

・気仙沼市では、3地区で被災市街地復興土地区画整理事業が実施されている（鹿折地区42.0ha、魚町・南町地区11.3ha、南気仙沼地区32.5ha）が、事業規模が大きい上に、ここ十数年市内で施行された土地区画整理事業がなく、土地区画整理事業に関するノウハウがないことから、これらの経験を有する応援職員を確保するとともに、下記に示す業務を発注している。

●URへの業務委託（鹿折地区、南気仙沼地区）

・調査・設計、事業計画策定、地権者調整、事業手続、工事発注監理等に関する支援業務をURに対して平成24年度より発注している。

●建設コンサルタント会社へのCM業務の委託（魚町・南町地区）

・魚町・南町地区被災市街地復興土地区画整理事業の円滑な事業実施や、本事業に係る進捗管理、事業計画、換地計画の一部、土地区画整理審議会運営補助、発注補助、監督補助等の業務を一括して平成26年度より発注している。

③災害公営住宅整備事業

- ・気仙沼市では、市内38地区で計2,133戸の災害公営住宅を計画しており、市街地では集合住宅形式、郊外部では戸建て形式、平屋長屋形式で整備を進めている。
- ・供給戸数が多く、事務作業量が膨大であることから、建築系の応援職員を確保するとともに、下記に示す業務を発注している。
- 独立行政法人都市再生機構（UR）への建設要請
 - ・各種手続や監理業務の負担軽減を目的に、市街地部に整備する規模の大きい集合住宅について建設を要請して整備する。
- 公募買取方式（都市計画区域用途地域内）
 - ・用地選定及び交渉の事務軽減化と工期短縮を目的に、都市計画区域用途地域内に民間事業者等が整備する住宅を公募し、土地と建物を一括して買い取る
 - ⇒市が公募を行い申請を受け付ける。
 - ⇒事業者選定を行い事業者と基本協定を締結
 - ⇒事業者は実施設計や建築確認を進め市と譲渡契約を締結し建築に着手
 - ⇒完成後、土地と建物を一括して市へ引渡し
- 共同化事業買取方式（気仙沼内湾エリア）
 - ・特定エリアにおいて被災店舗等の複数地権者等が共同建替えを行い、2階以上を住宅として整備したものを市が買い取るもので、基本的なフローは公募買取方式と同じである
- 地元住宅生産者ネットワークへの一括発注
 - ・発注事務の効率化、資材及び人材等の安定確保、工期短縮を目的に、郊外部の木造戸建・長屋住宅について、地元の工務店や設計事務所などで組織する気仙沼地域住宅生産者ネットワークに一括発注している。
 - ⇒用地選定、取得、造成工事、基本設計は市が行い、気仙沼地域住宅生産者ネットワークに建設を要請
 - ⇒気仙沼地域住宅生産者ネットワークが実施設計、確認申請などを行い住宅を建設
 - ⇒市の要請に基づき気仙沼地域住宅生産者ネットワークが建設したものを市が買い取る。

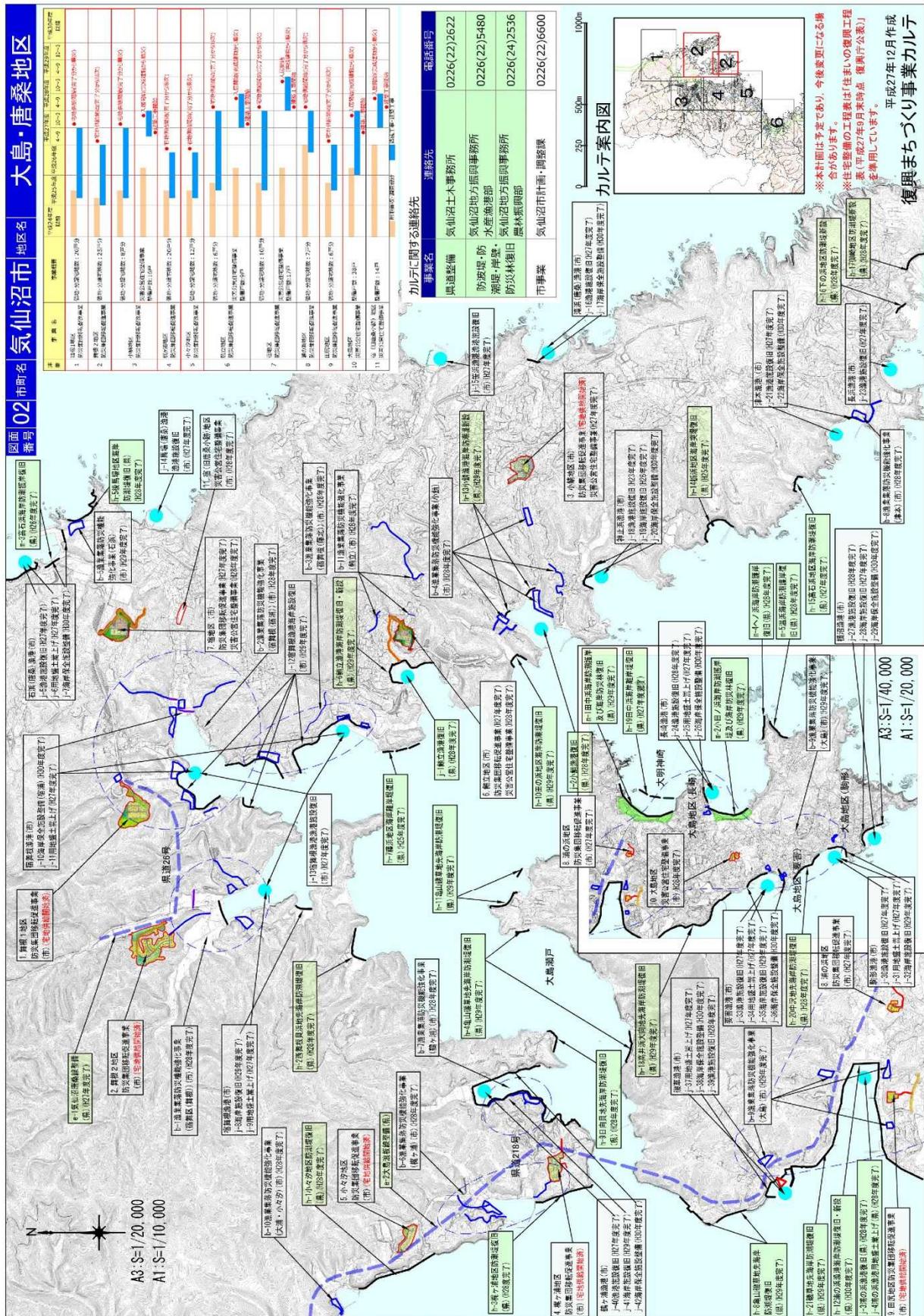


図 復興まちづくり事業カルテ（気仙沼市大島・唐桑地区）
（宮城県 平成27年12月作成 平成28年2月公表）

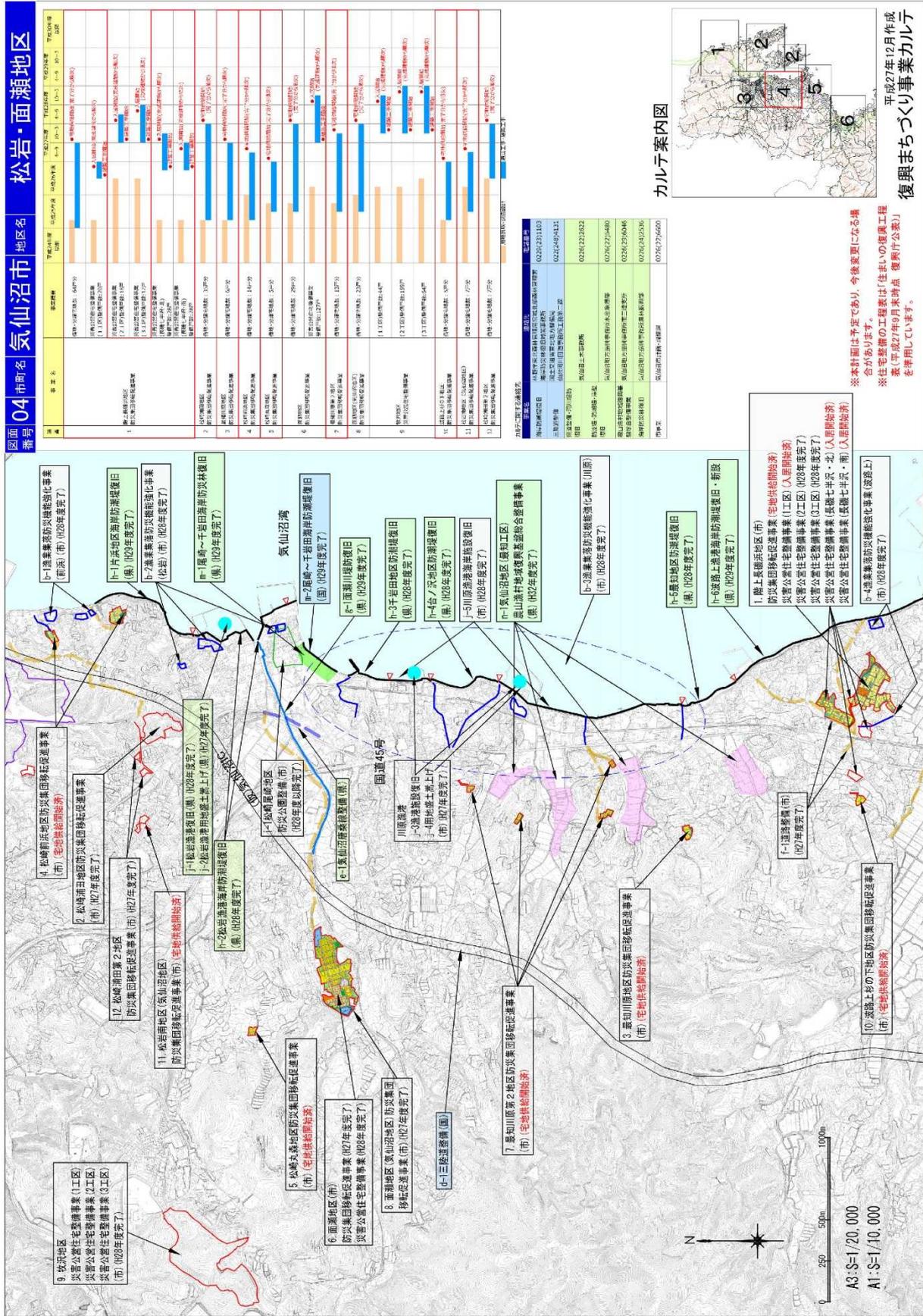


図 復興まちづくり事業カルテ（気仙沼市松岩・面瀬地区）
（宮城県 平成27年12月作成 平成28年2月公表）

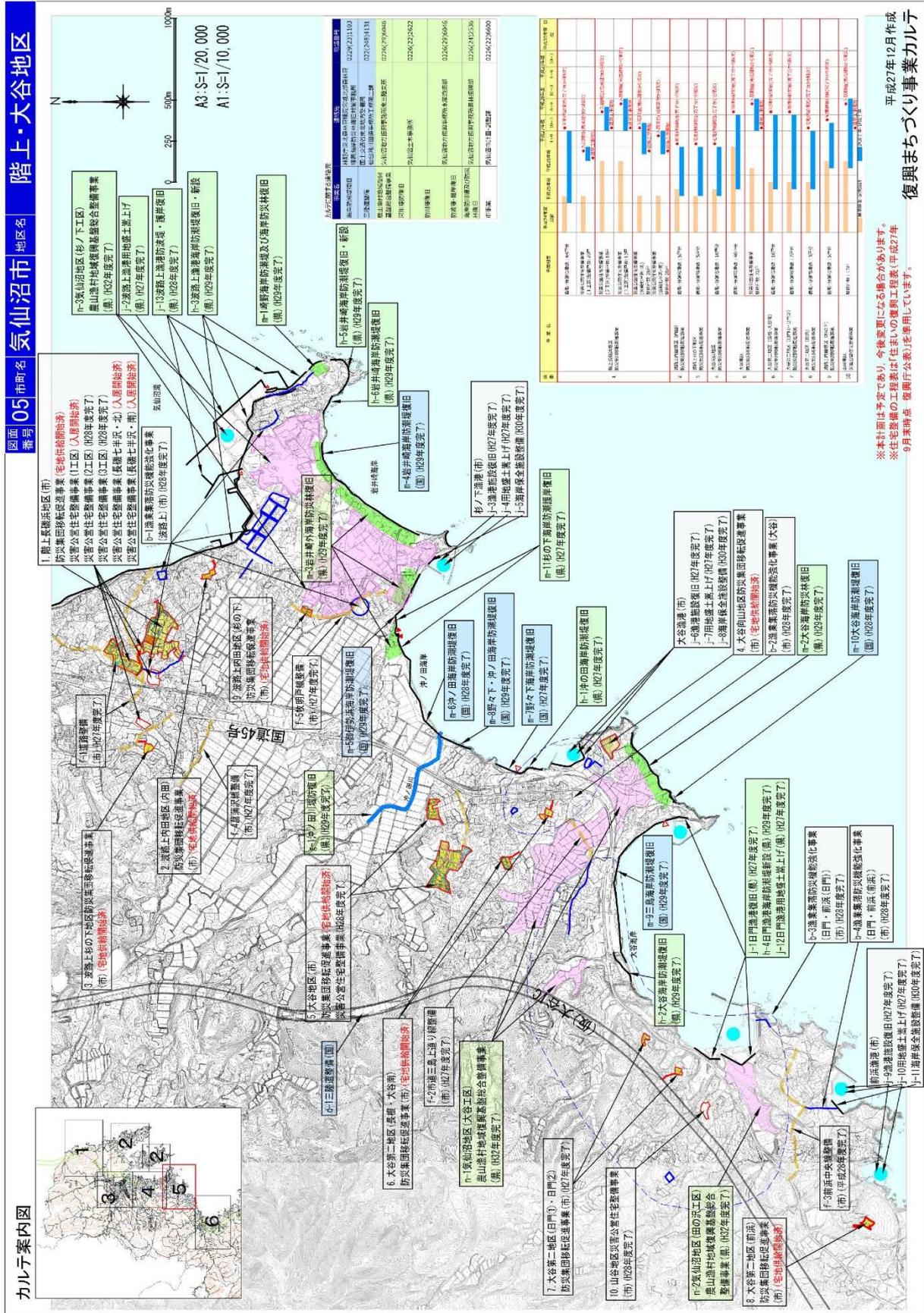


図 復興まちづくり事業カルテ(気仙沼市階上・大谷地区)
(宮城県 平成27年12月作成 平成28年2月公表)

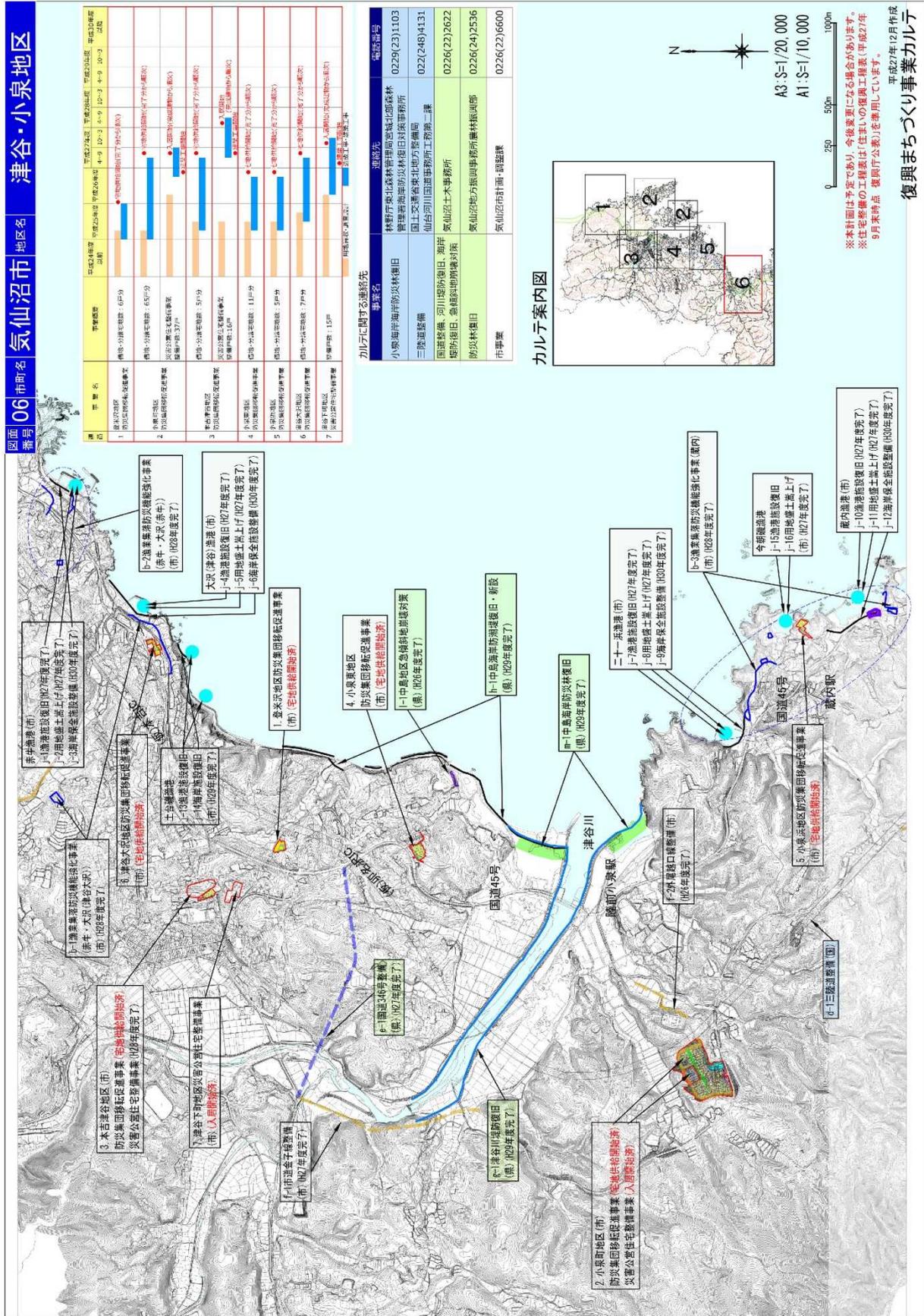


図 復興まちづくり事業カルテ（気仙沼市津谷・小泉地区）
 （宮城県 平成 27 年 12 月作成 平成 28 年 2 月公表）