市町村 ：野田村

区分　 ：野田村中心部

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（城内地区） ②防災集団移転促進事業（城内地区、米田・南浜地区） ③津波復興拠点整備事業（無し）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】

本地区は、村の北側に位置し、役場等の行政機能と既存商業施設が、地区西側の愛宕神社からコンパクトに集積し、地区東側には三陸鉄道と、国道45号沿いには商工業地域と陸中海岸国立公園が連なり、利便性に富みながら、自然と調和した街並みを形成していた。

【復興計画上の位置づけ】

野田村東日本大震災津波復興計画で、中心市街地として位置づけ。

【事業の目的及び整備効果】

村の中心市街地であり、防災性を高めるとともに、潤いと活気ある市街地への再生として、既存商店街の復興や村保健センター建設、災害危険区域からの近隣再建希望の受け皿用地の確保とともに、災害公営住宅を整備し、安全・安心なまちづくりを推進するため、土地区画整理事業による基盤整備を実施する。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建	○	○	
嵩上再建			
新市街地整備			
嵩上再建+ 高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】

野田湾及び平野部が広いため、防潮堤では防御できないとの観点から、津波エネルギーを吸収し、到達時間を遅らせるため都市公園事業で津波防災緑地及び高盛土を被災地区海側に整備することが安全確保上必要となるため、高盛土より海側を災害危険区域に指定し、高台団地を造成のうえ集団移転を実施した。

また、災害危険区域よりも内陸側については、野田村の中心市街地であり、防災性を高めるとともに、潤いと活気ある市街地への再生をするため、被災市街地復興土地区画整理事業を実施した。

【地域住民等との調整状況】

・区域取りの説明：有

地区別及び個人説明を実施し、村の考え方を説明。併せて意向調査で生活再建や事業への賛同の有無を確認し、都市計画決定済み

・事業概要の説明：有

上記同様で実施。市街地の再生として安全安心でコンパクトなまちづくりを推進することを説明。特に、避難路については、体系的な避難路整備の方向性を説明。

H25/2/1に事業認可済み

【都市計画等の経緯】

・復興整備計画の策定：H24年3月29日
・復興交付金事業計画の策定：H26年3月7日（変更）
・都市計画決定（当初）：H24年10月17日
・事業計画認可（当初）：H25年2月1日

【人口及び土地利用】

＜区画整理＞　　全宅地面積（ha）　11.8

計画人口（人）	280	人口密度（人/ha）	22
現在人口（人）	159	土地活用率（%）	93
（造成済宅地（ha））	9.2	（土地活用宅地（ha））	8.6

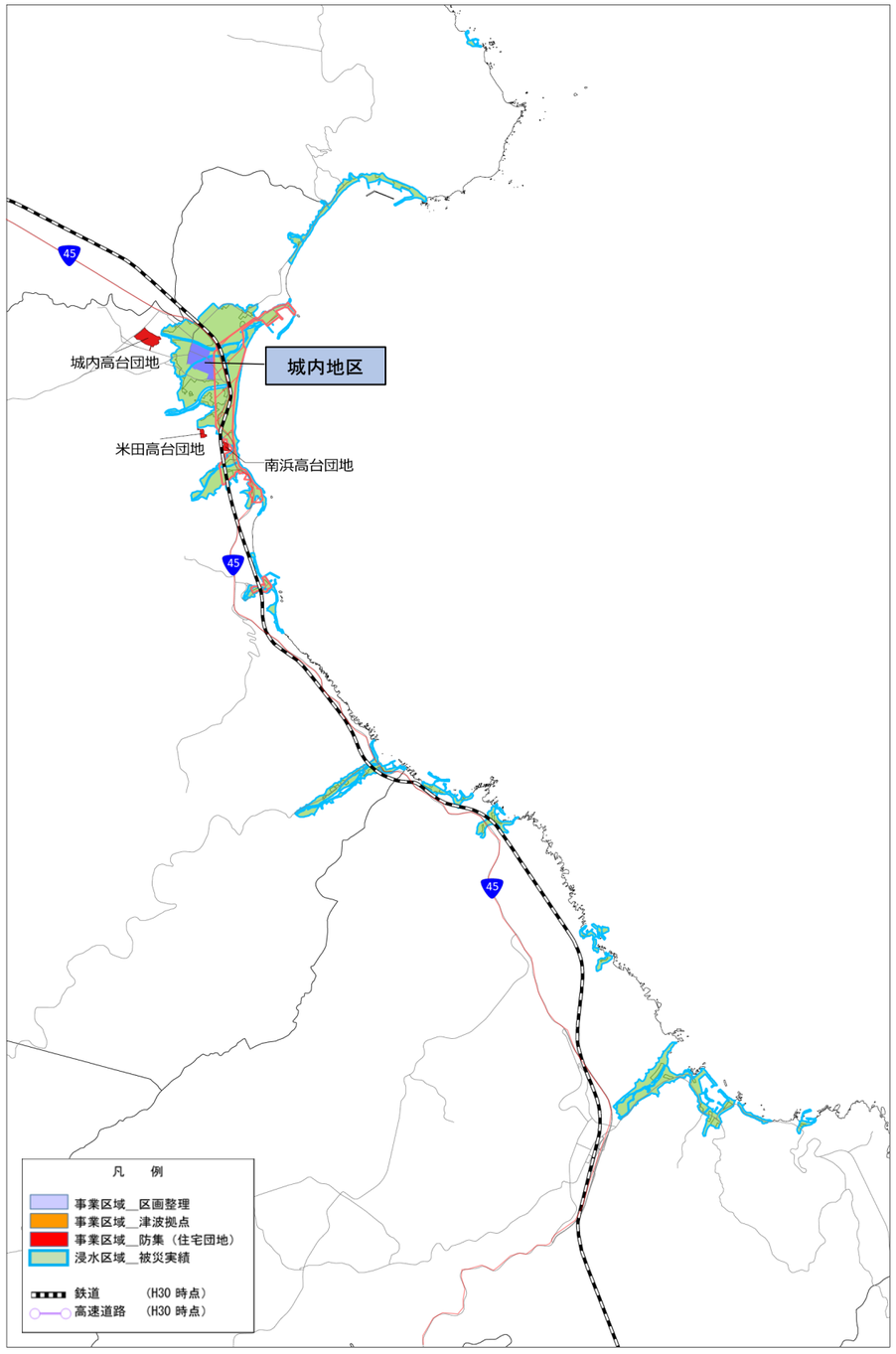
＜防集＞

当初計画戸数	69	空き区域（戸）	0
最終計画戸数	69	土地活用率（%）	100

【事業計画等変更経緯】

区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画					
事業計画	3		2	3	1



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	土地の嵩上げ 面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数） 戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha） 公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
野田村	城内	12.9	12.9			0.5	2.0			228	109	107	2	12.9	12	0	89.2%	296	アンケート結果	280	280	7	8	3.7	3.9	1.6	2.6	0.0	1.1	0.0	12.9	被災地	有	H28.12.31	1,756

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地戸数	住宅団地整備費計（百万円）
野田村	城内	4.3	47	20	855
	米田・南浜	2.0	22	18	204

※住宅団地整備費は、住宅団地の用地取得費、造成費、関連公共施設整備費の合計

＜津波復興拠点整備事業＞

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分	事業進捗状況
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	
野田村	城内地区		H24.10.17	H25.2.1	H25.10.17	H25.11.15	H29.9.29	◆H29.9換地処分

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名		大臣同意	工事着手（着手） 年	月	工事完了（全造成） 年	月	交付金事業完了 年	月	現地工事着手 年	月	事業進捗状況
			R01.09末									
野田村	城内		H24.4.2	24	12	27	1	R3	3	25	1	◆H27.1工事完了
	米田・南浜		H24.4.2	24	12	25	11	R3	3	25	1	◆H25.11工事完了

＜津波復興拠点整備事業＞

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ 防集 関わり	防集 計画戸数	津波 重複活用	津波 タイプ	災害公営 集合（戸）	災害公営 戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1） 減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
野田村	城内						13	保留地	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】
城内地区においては都市再生事業計画案作成事業の実施により、住民の同意等、都市計画決定、各種手続等を経て、工事着工まで、通常の土地区画整理事業より短期間で施行することができた。また目に見える復興が進んだため、住民に安心感を与えることができた。
また、土地利用計画策定促進事業において、事業計画に基づき住宅区画の整理や換地設計等の各種業務を委託することによって、城内地区の復興及び被災者の生活再建に寄与することができた。ワークショップ等で公園の維持管理等の検討についても行っていたことから、完成直後から官民協働による管理ができた。

【各事業地区】

計画段階（事業の選択・組合せ）	設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）	完了段階（現状～今後）
城内地区		
【土地区画整理事業】 地域等の合意形成：H24.1～H25.3	【土地区画整理事業】 都市計画決定 ：H24.2～H24.10 事 業 認 可 ：H24.2～H25.2 用地買収・補償：H25.11～H29.6 工　　事：H25.10～H29.6	【土地区画整理事業】 引き続き官民協働により管理運営を行っており、公園等の利用を通じて新たなコミュニティの形成を行っていく。

市町村　宮古市
区分　　田老地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（田老地区）　②防災集団移転促進事業（田老地区）　③津波復興拠点整備事業（無し）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
本地区は、宮古市の中心市街地から北約10㎞の場所に位置し、三陸鉄道北リアス線の東側に、住宅地、商業地が広がり、沿岸には、漁港、水産加工場等の産業施設が集積していた。

【復興計画上の位置づけ】
宮古市復興計画において、漁業を中心とした商業、観光のまちとで位置づけられている。

【事業の目的及び整備効果】
国道45号を線形変更及び嵩上げし、国道と第2線堤との間を商業・産業ゾーンおよび広場・公園エリアとするとともに、国道45号より山側の一部宅盤を嵩上げし住宅系土地利用を集約することにより、安全・安心なまちづくりを推進する。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建			
新市街地整備			
嵩上再建+ 高台移転	○	○	

【事業の選択・組合せの考え方】
・最大クラスの津波が発生した場合に浸水が予想される区域は、乙部高台への移転を進め、災害危険区域の指定により住宅建築を制限。
・従前地での再建希望者に対応するため、国道45号線を山側に約40m移動し、浸水しない高さに嵩上げし住宅地を整備。

【地域住民等との調整状況】
・H23まちづくり検討会・内覧会の実施
・H24年2月下旬より住民個別意向調査
・H24 年2月末に市長へ住民案の提言
・H24年3月末に行政案の提示
・H24年8月上旬にまちづくりの概要について説明会を実施し概ねの了承済
・H24年10月より12月に住民意向調査実施
・H25年1月に意向調査結果、復興まちづくり計画説明会
・H25年3月に事業計画の説明会
・H25年4月 田老まちづくり説明会
・H25年5月 土地の買い取り及び高台予備申込の個別面談
・H25年8月 換地の意向調査
・H25年9月　田老まちづくり説明会
・H26年5月　仮換地（案）の供覧を実施
・H26年6月　田老まちづくり説明会
・H27年8月　田老まちづくり説明会
・H27年9月　換地計画の供覧を実施
・H27年11月　換地計画の縦覧を実施

【都市計画等の経緯】
・復興整備計画の策定：H25年2月26日
・復興交付金事業計画の策定：H24年11月30日
・都市計画決定（当初）：H25年3月15日
・事業計画認可（当初）：H25年5月28日

【人口及び土地利用】

＜区画整理＞

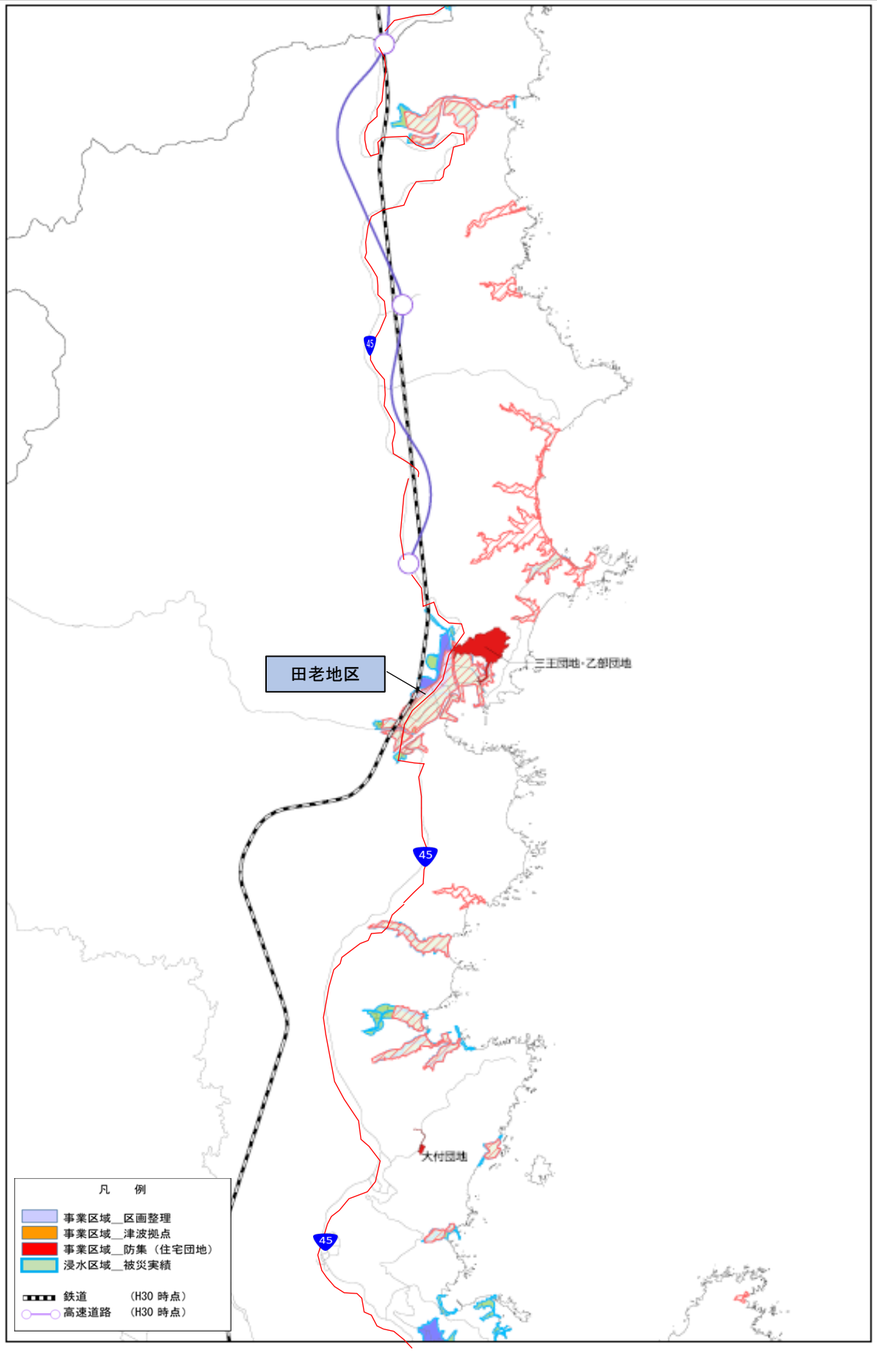
		全宅地面積	15.6
計画人口（人）	600	人口密度（人	32
現在人口（人）	114	土地活用率（%）	60
（造成済宅地（ha））	13.3	（土地活用宅地（ha））	7.9

＜防集＞

当初計画戸数	230	空き区域（戸）	0
最終計画戸数	230	土地活用率	100.0

【事業計画等変更経緯】
区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画					
事業計画	6		4	6	



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
宮古市	田老	19	19			1.6	3.0			1,400	525	499	26	19.9	141		94.0%	634	アンケート結果	600	600	42	77	5.6	3.1	5.9	1.0	0.0	3.3	0.0	18.9	被災地	有	10/14/2014	3,350

＜防災集団移転促進事業＞

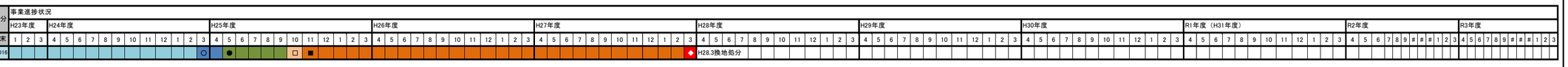
市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地戸数	住宅団地整備費計（百万円）
宮古市	田老	25.4	230	159	3,736

＜津波復興拠点整備事業＞

事業スケジュール

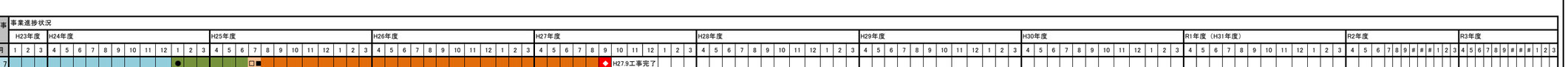
＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分	事業進捗状況
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	
宮古市	田老		3/15/2013	5/28/2013	10/10/2013	11/12/2013	3/18/2016	H28.3換地処分



＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名		大臣同意	工事着手（着手）		工事完了（全造成）		交付金事業完了		現地工事着手		事業進捗状況
			R01.09末	年	月	年	月	年	月	年	月	
宮古市	田老地区		1/29/2013	25	7	27	9	R3	3	25	7	H27.9工事完了



＜津波復興拠点整備事業＞

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集：関わり	防集：計画戸数	津波：重複活用	津波：タイプ	災害公営：集合（戸）	災害公営：戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
宮古市	田老	移転促進区域				40	0	保留地	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】

①安全・安心に対する考え方
・同じ災害を繰り返さないという観点から、地区住民が主体となった計画づくりを行い、検討状況の情報発信、意見の集約・反映を重ね、市長に提言された住民案を地区復興まちづくり計画に反映。
・防潮堤等のハード整備と土地利用規制等によるソフト対策の組み合わせによる多重防災型のまちづくり。

②土地利用計画
・従前のコミュニティへの配慮。
・高台への移転と、既存住宅等に配慮した嵩上げ住宅地の整備。
・防潮堤等（一線堤T.P.+14.7m、二線堤T.P.+10.0m）の整備。
・町の一体性、アクセス性を考慮した公共施設の配置。
・津波遺産等の保存・整備による震災の記憶・記録の伝承。

③コミュニティの再構築
・生活再建意向調査に基づく災害公営住宅の整備。

【各事業地区】

	計画段階（事業の選択・組合せ）	設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）	完了段階（現状～今後）
田老地区	・防潮堤の計画は、完全な二線堤構造に見直し。 ・第1線堤を海側に70m程度離し、既存の高さから約5mほど高くした14.7mで整備。 ・最大クラスの津波が発生した場合に浸水が予想される区域は、乙部高台に移転し、災害危険区域による住宅建築を制限。 ・従前地での再建希望者に対応するため、国道45号線を山側に約40m移動し、浸水しない高さに嵩上げし住宅地を整備、同時に従来市街地約14haを約8haに縮小。 ・区画整理区域内の移転元地は、浸水が予想される国道45号から海側に集約換地し、公共公益施設の配置により町の賑わいを創出。 ・高台移転先と市街地を短距離で結ぶ道路を整備。 ・市街地と高台団地の中間となる標高30m付近に、被災した診療所、消防署、保育所等の公共施設を集約し、町の一体性を確保。	・被害の大きかった田老地区では、独立行政法人都市再生機構と復興整備事業を推進するための覚書を交わし、協力協定を締結。 ・田老地区では、CM方式を採用し、被災者が一日でも早く生活再建できるよう取組み。 ・三王団地の造成にあたっては、約100万立米もの膨大な土砂が発生したが、迅速性、経済性の観点から、切土盛土量の調整を行い事業区域内で処理。 ・事業を早期に完了させるため、起工承諾により造成工事を先行着手。 ・換地設計においては、従前の土地状況等を勘案し、換地位置を想定するうえでの条件や換地の割込み方針を整理のうえ実施。 ・事業実施にあたっては、同地区内で実施される防潮堤整備工事、上下水道工事などの他事業との連絡調整を十分に行い、それぞれの事業進捗を確保。	・一部に空き区画が発生していることから、土地利活用を図ることが課題。 ・道の駅たろうを中心としたエリア、田老野球場や、震災遺構となっている旧田老観光ホテルを活用した賑わいの創出が課題。 ・災害公営住宅への入居、三王団地の空き区画の解消など、ゆっくりではあるが、人口回帰は進んでいる。

市町村　：宮古市
区分　　：宮古湾地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（鍬ヶ崎・光岸地地区） ②防災集団移転促進事業（崎山（大付）地区、高浜・金浜地区、法之脇（津軽石）地区、赤前地区） ③津波復興拠点整備事業（中心市街地、津軽石）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
本地区は、宮古湾に隣接し、サンマ船の出漁で賑わった“みなとまち”のイメージが根強く、昔から水産のまち「みやこ」を象徴する地区であり、浄土ヶ浜や蛸の浜等の景勝地にも隣接する住宅や店舗、水産業関連の工場等が立ち並ぶ地区であった。

【復興計画上の位置づけ】
宮古市東日本大震災復興計画において、水産業の基地として、また貴重な観光資源を活かした観光レクリエーションゾーンとして、みなとまちの賑わいを創出する拠点として位置づけられている。

【事業の目的及び整備効果】
新たに防潮堤を整備し、安全で安心して暮らせる市街地の整備を図るため、道路や公園等の基盤施設の整備を図ると共に、水産施設や集客施設を整備することにより、みなとまちの賑わいを創出する。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建	○	○	○
新市街地整備			
嵩上再建+高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】
①Ｌ１防潮堤（T.P.+10.4m）の整備により、浸水しないと予想されることから可住地とし、脆弱な道路網の改善、地震に伴う地盤沈下の解消、限られた区域における防潮堤用地を確保など、これらの課題を解決するため、『土地区画整理事業』を選択。
②防潮堤等の整備後においても、最大クラスの津波が発生すると1m以上の浸水が予想される区域では、背後の高台等へ移転を進め、災害危険区域を設定し、住宅建築を制限。
③公共施設を集約し、津波等により被災した場合であっても都市機能を維持できる拠点市街地を整備。

【地域住民等との調整状況】
・H24.7月上旬にまちづくりの概要について説明会を実施。
・H24.9月下旬から11月上旬に住民意向調査を実施。
・H25.5月下旬からより具体的な住民意向調査を実施。
・H25.9月下旬まちづくり説明会を実施。
・H26.6月に仮換地（案）の供覧を実施。
・H27.5月にまちづくり説明会を実施。
・H27.6～7月仮換地の再説明を実施。
・H28.5月に事業進捗等について説明会を実施。

【都市計画等の経緯】
・復興整備計画の策定：H25年3月26日
・復興交付金事業計画の策定：H24年3月16日
・都市計画決定（当初）：H24年12月28日
・事業計画認可（当初）：H25年6月13日

【人口及び土地利用】

＜区画整理＞　　全宅地面積　23.0

計画人口（人）	730	人口密度（人	31
現在人口（人）	1,104	土地活用率	64
（造成済宅地（ha））	15.0	（土地活用宅地（ha））	9.6

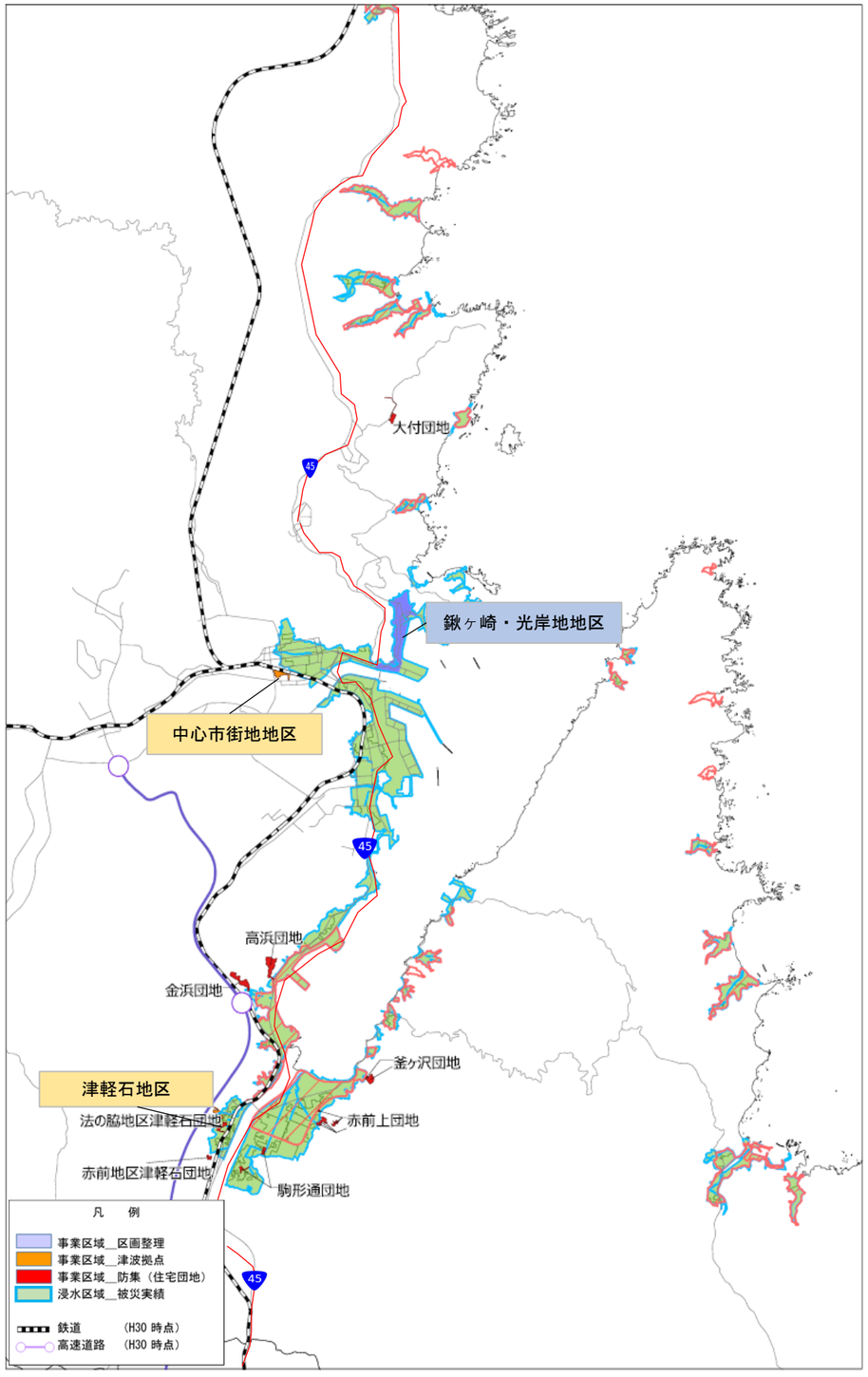
※鍬ヶ崎・光岸地

＜防集＞

当初計画戸数	140	空き区域（戸）	5
最終計画戸数	140	土地活用率	96

【事業計画等変更経緯】
区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	1	1			
事業計画	7		4	5	2



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数：戸数（戸）	要移転戸数：棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き返し	総事業費（百万円）
宮古市	鍬ケ崎・光岸地	23.8	23.8			0.8	1.0			1,900	806	670	132	23.8	54	0	94.0%	1,100	計画密度	730	730	52	72	8.8	5.5	2.9	5.8	0.0	0.7	0.0	23.7	被災地	無		14,331

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地戸数	住宅団地整備費計（百万円）
宮古市	崎山（大付）地区	0.8	30	6	41
	高浜・金浜地区	6.1	52	40	1,412
	法之脇（津軽石）地区	0.9	13	12	147
	赤前地区	3.2	45	45	788

※住宅団地整備費は、住宅団地の用地取得費、造成費、関連校公共施設整備費の合計

＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	区域面積（ha）：都市計画決定	事業認可	事業適用	用地割合（事業適用）：住宅	公益	特定業務	事業タイプ	嵩上げ面積（ha）	平均盛土高（m）	最大盛土高（m）	総事業費
宮古市	中心市街地	1.6	1.6	1.6		100%		公益				3,840
	津軽石	0.2	1.2	0.9		100%		公益				467

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分	事業進捗状況
		R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	
宮古市	鍬ヶ崎・光岸地	12/28/2012	6/13/2013	8/14/2013	10/22/2013	9/7/2018	H30.9換地処分

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	大臣同意	工事着手（着手）	工事完了（全造成）	交付金事業完了	現地工事着手	事業進捗状況
		R01.09末	年 月	年 月	年 月	年 月	
宮古市	崎山（大付）地区	9/24/2012	25 2	25 10	R3 3	25 2	H25.10工事完了
	高浜・金浜地区	11/22/2012	25 10	28 3	R3 3	25 10	H28.3工事完了
	法之脇（津軽石）地区	11/22/2012	25 7	26 3	R3 3	25 9	H26.3工事完了
	赤前地区	11/22/2012	25 7	28 3	R3 3	25 9	H28.3工事完了

＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	都市計画決定（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	現地工事着手（建築）	工事完了	事業進捗状況
		R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	
宮古市	中心市街地	9/4/2014	11/11/2014	6/22/2016	7/7/2016	9/30/2016	9/27/2018	H30.9工事完了
	津軽石	12/2/2013	1/31/2014	1/13/2015	2/16/2015	7/20/2015	1/25/2017	H29.1工事完了

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集：関わり	防集：計画戸数	津波：重複活用	津波：タイプ	災害公営：集合（戸）	災害公営：戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
宮古市	鍬ケ崎・光岸地					40		減価補償	1	1	0	1	1	1	1	0	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】

①　安全・安心に対する考え方

・防潮堤等の整備後において、最大クラスの津波に対しても浸水しないと予想される地区は現地再建を基本、浸水すると予想される地区は、背後の高台等へ移転。

・全ての津波を海岸保全施設のみで防御することは難しいことから、防潮堤等のハード整備と土地利用規制等によるソフト対策の組み合わせによる多重防災型のまちづくりを進める。

②土地利用計画

・区画整理後の生活再建パターン意向の把握（自己利用、売却、借地、換地の位置、形状、地積、清算金、自己再建、公営住宅等）と事業フレームの整合性

・権利者の合意形成を図る目的で、換地操作を容易にする観点から、行政が一所有者として参画する方策の検討（過小宅地救済、公益施設等）

・本市の主要産業である漁業・水産加工業等の再生。

・非常時の避難、アクセス等の円滑化。

③コミュニティ再構築

・被災者の住宅確保のため、災害公営住宅の整備。

・水産加工団地の整備と企業誘致。

【各事業地区】

	計画段階（事業の選択・組合せ）	設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）	完了段階（現状～今後）
鍬ケ崎・光岸地地区	・防潮堤位置の決定及び景観への配慮 ・Ｌ１防潮堤（T.P.+10.4m）の整備により、浸水しないと予想されることから、現地再建を選択。 ・津波被害前から防潮堤整備の計画があったが、狭い土地に大きな水産関連施設が立地しており、整備が進まない現状があったことから、港湾管理者等との協議を踏まえ、岸壁の災害復旧との調和を図りながら、荷揚げ等のために一定程度岸壁から離した位置で防潮堤を整備。 ・防潮堤の整備に当たっては、陸閘の開閉の遠隔操作化。 ・従前地での再建にあたっては、狭隘な道路に小規模木造住宅が密集していた従前の市街地環境を改善。 ・道路、公園、防潮堤等の公共施設整備と併せて、住宅地と産業用地は調和した安全な市街地を整備。	・被害の大きかった鍬ヶ崎・光岸地地区では、独立行政法人都市再生機構と復興整備事業を推進するための覚書を交わし、協力協定を締結。 ・公共施設用地等に充てるため、緊急防災空地整備事業を活用し、事業に先行して地区内の用地を取得。 ・事業を早期に完了させるため、起工承諾により造成工事を先行着手。 ・換地設計においては、従前の土地状況等を勘案し、換地位置を想定するうえでの条件や換地の割込み方針を整理のうえ実施。 ・区域内においては、地震による地盤沈下により、内水排除が困難になり、満潮時には地区が冠水していたことから、盛土材を他地区の防災集団移転促進事業残土を受け入れ、嵩上げを実施。 ・事業実施にあたっては、同地区内で実施される防潮堤整備工事、閉伊川水門整備工事、上下水道工事などの他事業における工事との連絡調整を十分に行い、それぞれ事業の円滑な工	・企業の移転等に伴う事業継続性（休業期間の短縮等）の確保 ・現在操業中の企業の移転補償金の軽減策の検討 ・水産加工団地に空き区画が発生していることから、引き続き公募を行い、空き区画の解消に努めている。 ・災害公営住宅への入居、コンビニ、事業所の再建など、少しづつ人口回帰は進んでいる。 ・地区内公園一帯を活用した「元気市」の定期開催により、地区内の賑わい創出を図っている。
津軽石地区	・津波等により被災した場合であっても、都市機能を維持できるよう、津波復興拠点整備事業を選択。 ・被災した出張所、公民館、保育所、消防屯所を集約と避難やアクセスを円滑にする街路整備。 ・同地区内には、法の脇地区及び赤前地区の移転先団地。 ・防集団地の整備等にあたっては、コミュニティに十分配慮。	・非常時において、三陸沿岸道路のＰＡへの乗入れが可能。 ・非常時の飲料水を確保する耐震性緊急貯水槽の整備により、更なる機能向上。 ・法の脇地区の移転先団地は、津波拠点施設に近接し、既存市街地に溶け込む形で整備。	・市民の利用率が高い出張所、公民館、保育所が集約し、小学校も隣接しており、利便性の高いエリアとなっている。
中心市街地地区	・災害発生時における災害対策中枢機能、情報発信、窓口機能、被災者支援、一時避難所機能などの防災機能の充実・強化を図り、都市機能を維持するため、津波復興拠点整備事業を選択。 ・市民交流センターのほか、被災した市役所、保健センターの集約と避難やアクセスを円滑にする街路整備。 ・市民の交流の場として、地域活力の復興の拠点となる施設の整備。	・中心市街地の限られたエリアにおいて、防災拠点としての機能を確保するための必要かつ十分な範囲となるよう検討し、事業用地を確保。 ・宮古駅及び中心市街地から、線路を超えて、安全に最短で避難、アクセスできる自由通路を設置。	・市の中心駅と隣接しており、市民交流センターにおける市民の滞留がみられる。 ・中心市街地のエリアにおいて、人を対流させ、賑わいを生み出すような取組みが課題。

市町村 ：山田町

区分　 ：大沢地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（大沢地区） ②防災集団移転促進事業（無し） ③津波復興拠点整備事業（無し）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
・山田湾北側沿岸に形成された漁村集落を形成していた市街地。

【復興計画上の位置づけ】
・山田町復興計画において居住地として位置づけ。

【事業の目的及び整備効果】
・避難路、避難場所の確保とともに安全な市街地を整備して災害に強い漁業集落を復興する

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建		○	
嵩上再建			
新市街地整備			
嵩上再建+ 高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】
①大沢地区は地震による地盤沈下の改善、避難路の整備、狭隘道路、見通しの悪い交差点の改善等を目的とした事業を検討したが、L1防潮堤整備により、L2津波（同時刻同潮位）でも安全性が確保されることから、この目的に対して的確に適応できる単一事業がなかった。
②復興計画策定以降も国と協議・調整を行い、『土地区画整理事業』で幹線道路の整備と土地の再編を行い、『漁業集落防災機能強化事業』で土地の嵩上げと集落道路の整備及び、防潮堤の用地取得に伴う新たな住宅団地の整備を行うという、二つの事業の特徴を生かした計画で進めることとした。

【地域住民等との調整状況】
・H25年6月に都市計画決定の説明会を実施した。
・H25年11月に事業計画の説明会及び先行買収用地の買取申出を実施した。
・H25年12月に審議会選挙の説明会を実施した。
・H26年3月に第1回審議会を開催した。
・H26年12月に仮換地供覧を実施した。
・H28年9月～10月に、換地計画の供覧を実施した。

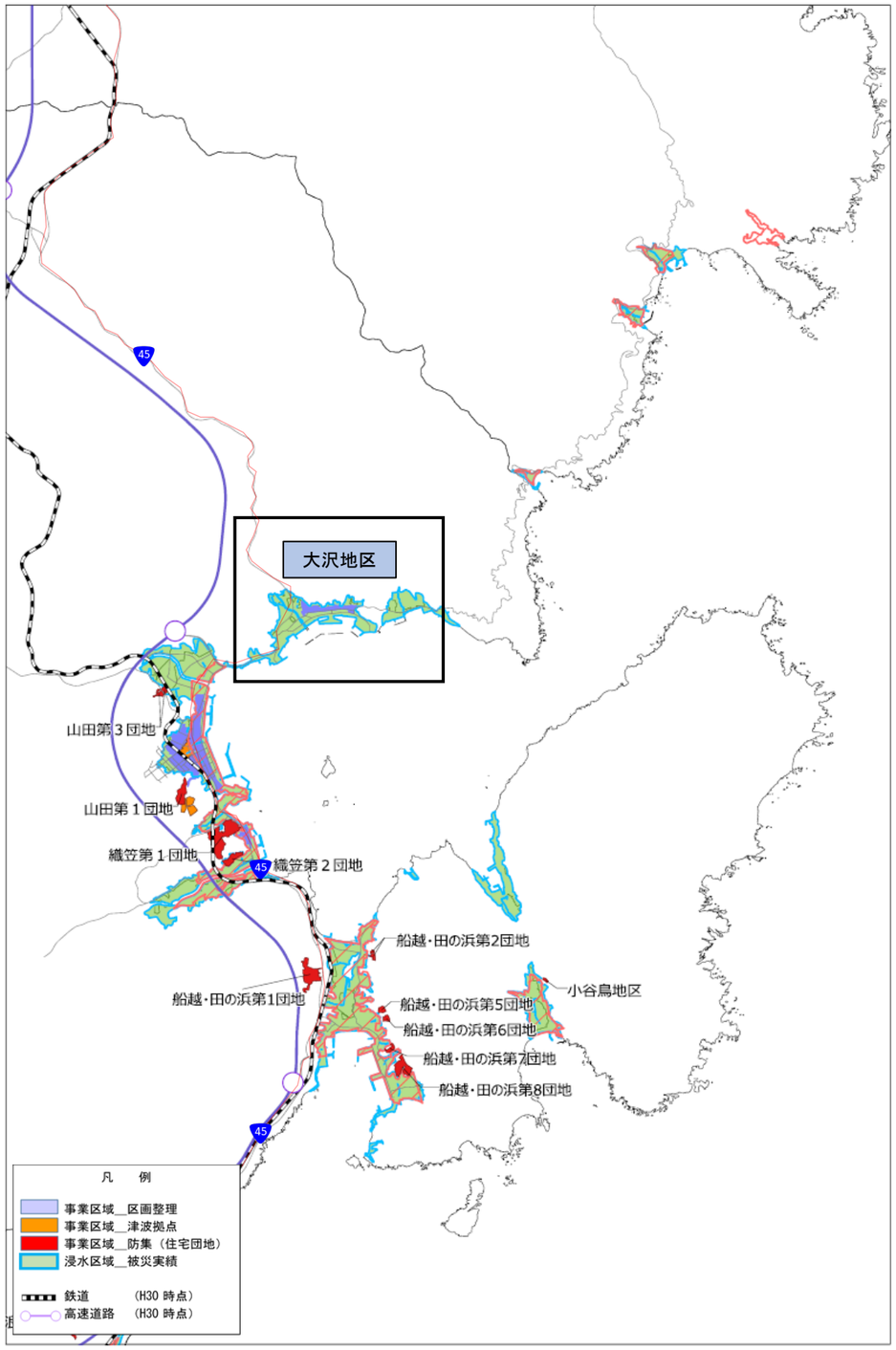
【都市計画等の経緯】
・復興整備計画の策定：H24年3月29日
・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日
・都市計画決定（当初）：H25年7月9日
・事業計画認可（当初）：H25年12月17日

【人口及び土地利用】
＜区画整理＞　　全宅地面積（ha）　4.3

計画人口（人）	260	人口密度（人/ha）	40
現在人口（人）	135	土地活用率（%）	58.9
（造成済宅地（ha））	4.3	（土地活用宅地（ha））	2.5

【事業計画等変更経緯】
区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画					
事業計画	4		3	2	3



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
山田町	大沢	6.5	6.5			1.0	2.0		+	321	143	140	3	6.0	18	0	87.8%	308	被災前密度	260	260	10	19	2.2	4.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.5	被災地	無		1,680

＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分	事業進捗状況
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	
山田町	大沢		H25.7.9	H25.12.17	H25.11.26	H26.6.20	H29.3.17	※一旦検討中止 / H29.3換地処分

＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集：関わり	防集：計画戸数	津波：重複活用	津波：タイプ	災害公営：集合（戸）	戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
山田町	大沢							保留地	0	1	1	1	1	0	1	0	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】
・土地利用の方針
国道45号沿道は道路沿道の利便性を活かした産業地として沿道立地型の商業業務施設などを誘致する。
居住地は防潮堤の整備をふまえ浸水の恐れのない場所に確保する。
・交通体系の方針
被災時に浜川目が孤立しないように浸水の恐れのない場所に確保する。
避難路として低地部から高台に向かう道路を複数配置する。

CM方式の採用により、複数事業の土量調整や生活道路の確保をふまえた工程検討がスムーズに実施できた。

【各事業地区】

大沢地区

計画段階（事業の選択・組合せ）	設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）	完了段階（現状～今後）
大沢地区は地震による地盤沈下の改善、避難路の整備、狭隘道路、見通しの悪い交差点の改善等を目的とした事業を検討したが、L1防潮堤整備により、L2津波（同時刻同潮位）でも安全性が確保されることから、この目的に対して的確に適応できる単一事業がなかった。 復興計画策定以降も国と協議・調整を行い、『土地区画整理事業』で幹線道路の整備と土地の再編を行い、『漁業集落防災機能強化事業』で土地の嵩上げと集落道路の整備及び、防潮堤の用地取得に伴う新たな住宅団地の整備を行うという、二つの事業の特徴を生かした計画で進めることとした。	国土調査が未了で登記地籍と現地面積が異なっている状況だった。登記地籍の合計と地区面積の差を按分し宅地に加算することで問題解決した。 不調不落による工程遅延が生じないよう、CM方式を採用した。	一部に空地が発生していることから、土地利用の促進が今後の課題。

市町村 ：山田町

区分　：山田町中心部

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（山田地区、山田国道45号周辺地区） ②防災集団移転促進事業（山田地区）
③津波復興拠点整備事業（山田地区）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】

本地区は、山田湾西側沿岸中央部に位置し、地区北側に隣接して町役場、中央公民館、保健センター等の行政・文化施設が集積するとともに、国道45号からJR山田線陸中山田駅までの駅前通り周辺に各種商業・業務施設等が立地 している町の中心市街地である。

①山田地区

【復興計画上の位置づけ】

山田町復興計画において中心市街地として位置づけ。

【事業の目的及び整備効果】

・JR山田線陸中山田駅周辺は町の中心商業・業務地として、賑わいのある空間を再生する。

・防潮堤の整備を前提として嵩上げ盛り土をして安全な市街地を確保する。

②山田国道45号周辺地区

【復興計画上の位置づけ】

山田町復興計画において、商業業務施設、水産加工施設等の立地を誘導する産業地として位置づけ。

【事業の目的及び整備効果】

・JR山田線陸中山田駅周辺市街地と一体となって町の中心商業・業務地として、賑わいのある空間を再生する。

・国道45号の再整備に合わせた街区の再構築を行う。

・防災集団移転促進事業により買収された宅地(町有地)及び町有地と混在する民有地について、それぞれを集約し土地の利活用を促す。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建	○	○	○
新市街地整備			
嵩上再建+高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】

①L1防潮堤整備後、嵩上げにより居住地として再生することが可能なエリアを『土地区画整理事業』での整備を選択。嵩上げを実施したうえで、L2津波で浸水する恐れのあるエリアを災害危険区域に設定し、そこに居住していた被災者を『防災集団移転促進事業』で高台移転。

②陸中山田駅周辺を中心市街地として早期再建を目指し、必要最小限のエリアを区画整理事業から除外し、『津波復興拠点整備事業』で整備することとした。その後、区画整理区域内地権者の土地利用意向を整理し、買取希望の土地を換地により集約し、『津波復興拠点整備事業』エリアを拡大した。

③災害危険区域となった国道45号周辺は、防集事業での用地取得後、点在する防集元地の整理と、国道45号の改良をするために、『土地区画整理事業』を選択。

【地域住民等との調整状況】

①山田地区

・H25年9月に事業計画の説明会、11月に審議会選挙の説明会を実施した。

・H25年10月に災害公営住宅区域と拠点拡大区域の土地買取申出、土地利用意向調査を実施した。

・H26年3月に換地設計方針に関する説明会、減歩緩和の意向調査を実施した。

・H26年5月に施行区域と拠点拡大区域の都市計画決定変更の説明会を実施した。

・H26年11月に仮換地供覧を実施した。

・H27年1月に地区計画原案の説明会を開催した。

・H29年1月に事業計画変更案の説明会を開催した。

②山田国道45号周辺地区

・H25.7に地権者の土地売却意向調査を実施。

・H26.5.13に都市計画決定の説明会を実施。

・H26.7.22に事業計画の説明会を実施。

・H26.9.2に事業内容の説明会を実施。

・H26.10.4～19に土地利用意向調査（個別面談）を実施。

・H27.3.23に減歩緩和等の説明会を実施。

【都市計画等の経緯】

①山田地区

・復興整備計画の策定：H24年3月29日

・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日

・都市計画決定（当初）：H25年7月9日

・事業計画認可（当初）：H25年11月19日

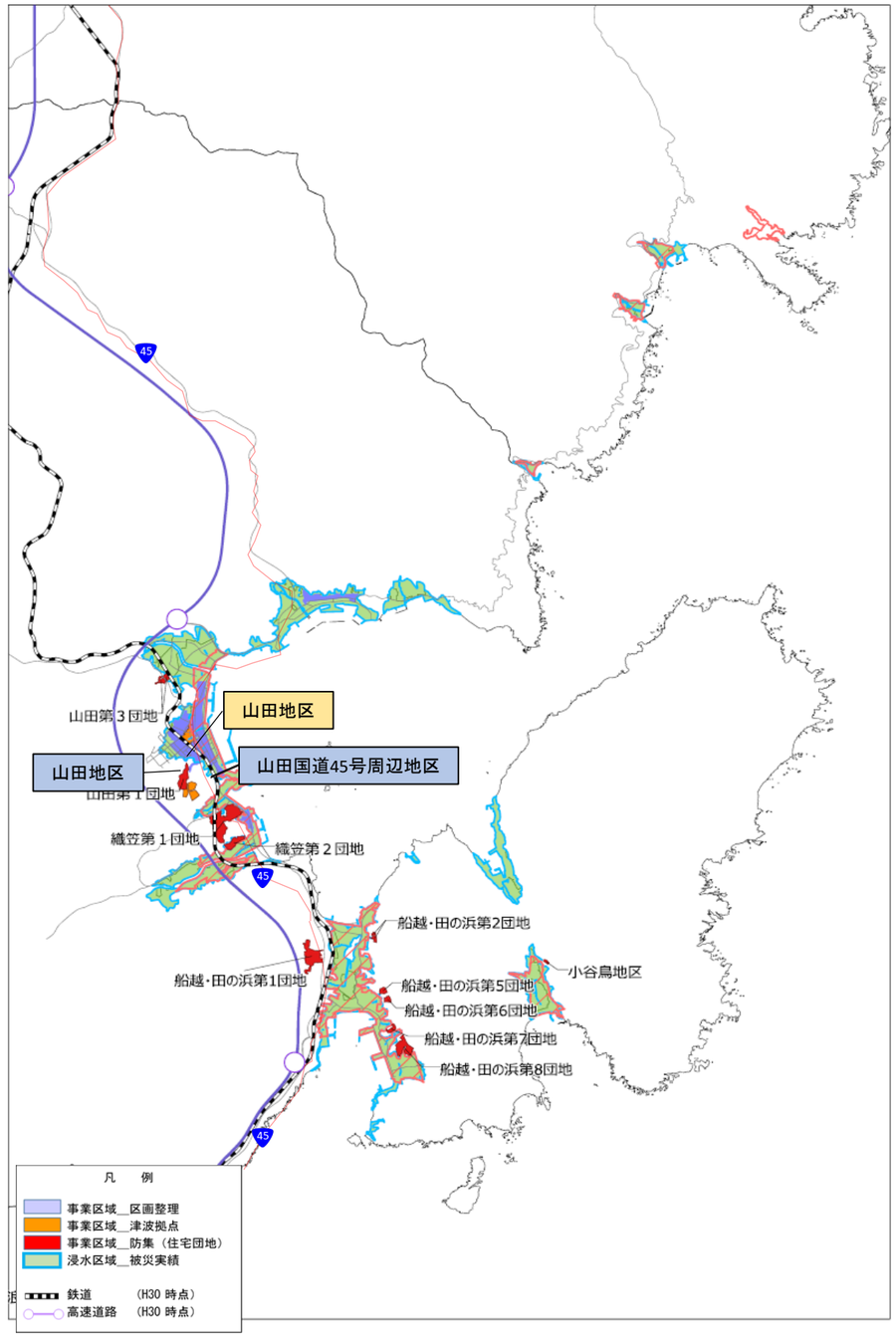
②山田国道45号周辺地区

・復興整備計画の策定：H24年3月29日

・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日

・都市計画決定（当初）：H26年6月13日

・事業計画認可（当初）：H26年8月26日



【人口及び土地利用】

＜区画整理＞

①山田地区　　全宅地面積（ha）　14.1

計画人口（人）	1,000	人口密度（人/ha）	49
現在人口（人）	752	土地活用率（%）	65.7
（造成済宅地（ha））	13	（土地活用宅地（ha）	8.5

②山田国道45号周辺地区　　全宅地面積（ha）　9.9

計画人口（人）	0	人口密度（人/ha）	0
現在人口（人）	0	土地活用率（%）	43.6
（造成済宅地（ha））	9.9	（土地活用宅地（ha）	4.3

＜防集＞

①山田地区

当初計画戸数	456	空き区域（戸）	0
最終計画戸数	129	土地活用率（%）	100.0

【事業計画等変更経緯】

区画整理（回数）

①山田地区

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	2	2			
事業計画	5	2	4	1	1

②山田国道45号周辺地区

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	2	2			
事業計画	5	3	5	1	1

R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
山田町	山田	20.3	20.3		14.2	2	4.0		1	721	454	446	8	20.0	51	2	87.8%	700	被災前密度	1,000	1,000	66	72	6.2	10.5	2.5	0.0	0.0	1.2	0.0	20.4	被災地			10,324
	山田国道45号周辺	19.8	19.8			0.7	6.5			1,034	659	656	3	19.8	103	1	87.8%					19	30	9.9	0.0	5.2	4.7	0.0	0.0	0.0	19.8	非居住			5,402

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地戸数	住宅団地整備費計（百万円）
山田町	山田地区	9	129	93	5,534

※住宅団地整備費は、住宅団地の用地取得費、造成費、関連公共施設整備費の合計

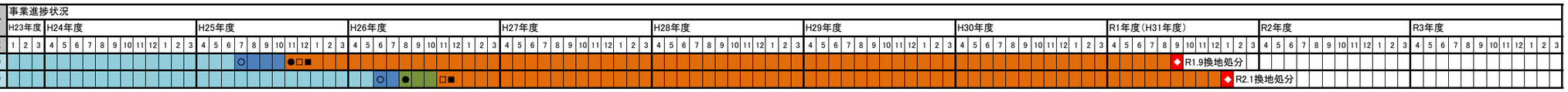
＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	区域面積（ha）：都市計画決定	事業認可	事業適用	用地割合（事業適用）：住宅	公益	特定業務	事業タイプ	嵩上げ面積（ha）	平均盛土高（m）	最大盛土高（m）	総事業費
山田町	山田	6.8	6.6	6.6	4%	96%		公益	2.3	3.5	3.9	7,626

事業スケジュール

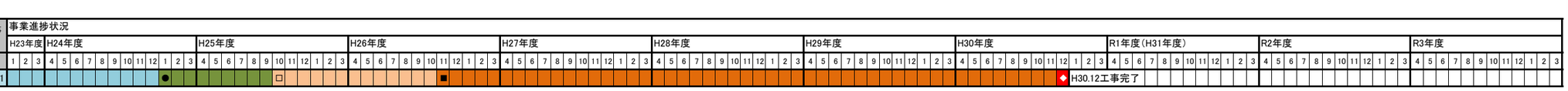
＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末
山田町	山田		H25.7.9	H25.11.19	H25.11.28	H25.11.29	R1.9.20
	山田国道45号周辺		H26.6.13	H26.8.26	H26.11.28	H26.11.29	R2.1.10



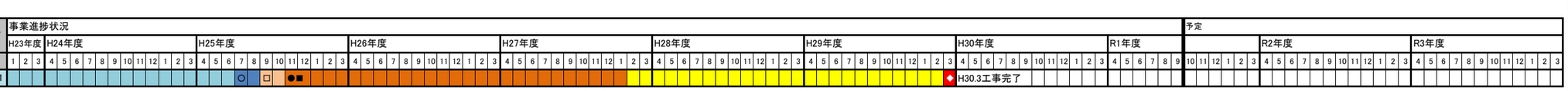
＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名		大臣同意	工事着手（着手）：年	月	工事完了（全造成）：年	月	交付金事業完了：年	月	現地工事着手：年	月
			R01.09末								
山田町	山田地区		H25.1.29	25	10	30	12	R3	3	26	11



＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	都市計画決定（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	現地工事着手（建築）	工事完了
		R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末
山田町	山田	H25.7.9	H25.11.29	H25.9.6	H25.11.29	H28.2.12	H30.3.31



事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集：関わり	防集：計画戸数	津波：重複活用	津波：タイプ	災害公営：集合（戸）	戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空 1：減価補償 2：保留地	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
山田町	山田			1		146		保留地	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1
	山田国道45号周辺	移転促進区域						保留地	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】
・土地利用の方針
漁港に隣接する国道45号沿道は産業地として、水産加工施設、沿道立地型の商業・業務施設等の立地を誘導する。
産業地の山側は、防潮堤の整備を前提として安全な住宅地を確保する。
陸中山田駅周辺は町の中心商業・業務地として、賑わいのある空間を再生する。
・交通体系の方針
国道45号に平行する代替道路を適切に配置し、梯子状の道路網を形成する。
鉄路は現在ルートを基本とし、市街地再編に併せて陸中山田駅を復旧するとともに町の交通拠点として交通結節機能を強化する。

CM方式の採用により、複数事業の土量調整や生活道路の確保をふまえた工程検討がスムーズに実施できた。

津波復興拠点整備事業により、公益施設（病院、消防署、交番）を集約、また、陸中山田駅周辺を中心市街地と位置付けることで、コンパクトなまちづくりを実施した。

【各事業地区】

	計画段階（事業の選択・組合せ）	設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）	完了段階（現状～今後）
①山田地区	L1防潮堤整備後、嵩上げにより居住地として再生することが可能なエリアを『土地区画整理事業』での整備を選択。嵩上げを実施したうえで、L2津波で浸水する恐れのあるエリアを災害危険区域に設定し、そこに居住していた被災者を『防災集団移転促進事業』で高台移転。 陸中山田駅周辺を中心市街地として早期再建を目指し、必要最小限のエリアを区画整理事業から除外し、『津波復興拠点整備事業』で整備することとした。その後、区画整理区域内地権者の土地利用意向を整理し、買取希望の土地を換地により集約し、『津波復興拠点整備事業』エリアを拡大した。	国土調査が未了で登記地籍と現地面積が異なっている状況だった。登記地籍の合計と地区面積の差を按分し宅地に加算することで問題解決した。 ベルトコンベヤーの活用により防災集団移転促進事業の発生土運搬の工期短縮とともに、土地区画整理事業地内で土の有効活用をした。 不調不落による工程遅延が生じないよう、CM方式を採用した。	一部に空地が発生していることから、土地活用の促進が課題。
②山田国道45号周辺	災害危険区域となった国道45号周辺は、防集事業での用地取得後、点在する防集元地の整理と、国道45号の改良をするために、『土地区画整理事業』を選択。	国土調査が未了で登記地籍と現地面積が異なっている状況だった。登記地籍の合計と地区面積の差を按分し宅地に加算することで問題解決した。 仮の仮換地指定を活用し、物件の早期移転を可能にした。 不落不調による工程遅延が生じないよう、CM方式を採用した。	一部に空地が発生していることから、土地活用の促進が課題。

市町村 ：山田町

区分　：織笠地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（織笠地区、織笠地区（跡浜区域））　②防災集団移転促進事業（織笠地区）　③津波復興拠点整備事業（無し）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
・織笠川下流域の河口部の農地（田）を埋め立てて形成された住宅を中心とした市街地。

①織笠地区
【復興計画上の位置づけ】
・山田町復興計画において居住地として位置づけ。
【事業の目的及び整備効果】
・防潮堤の整備を前提として嵩上げ盛り土をして安全な市街地を確保する。

②織笠地区（跡浜区域）
【復興計画上の位置づけ】
山田町復興計画において産業地として位置づけ。
【事業の目的及び整備効果】
防潮堤及び国道45号の整備にあわせて被災市街地を復興するため、都市基盤の整備とともに街区の再編を行うことにより、防災集団移転促進事業の移転跡地を集約・再配置し、被災事業者等の生活基盤の復旧及び漁業・水産加工業等の集積を図る産業用地を整備することを目的とする。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建	○	○	
新市街地整備			
嵩上再建+高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】
①旧集落の一部が被災から免れたことから、地域コミュニティが維持できるまちづくりを検討。L1防潮堤の整備を前提に、嵩上げによりL2津波からの安全が確保できる旧集落エリアを『土地区画整理事業』での整備を選択。浸水の恐れのあるエリアは災害危険区域を設定し、『防災集団移転促進事業』で旧集落に隣接する高台に移転。
②跡浜区域は、国道45号を含む災害危険区域であり、国道45号の線形変更に合わせ、防集移転元地を整理し有効活用することを目的に『土地区画整理事業』を選択。

【地域住民等との調整状況】
①織笠地区
・平成24年7～8月に住宅再建意向調査（回答率99.5%）を実施し、嵩上整備（区画整理事業）の実施を確定する。9月26日に事業説明会、10月9日～19日に個別面談会を実施し、住宅再建意向、土地売却意向の確認し、その結果を基に事業計画を作成する。
・平成25年4月1日に、事業計画の縦覧に先立ち事業概要の説明会を実施した。
・平成25年5月15日に、審議会選挙等の説明会を実施した。
・平成25年10月7日から10月10日に、仮換地(案)の個別説明会を実施した。
・平成26年8月7日に工事説明会を実施した。
・平成28年5月26日に換地計画の事前お知らせ説明会を実施した。
②織笠地区（跡浜区域）
・H27.07織笠事業者の会（地権者含む）意向調査
・H27.12織笠事業者の会土地利用計画説明会
・H28.01都市計画（案）説明会
・H28.05織笠事業者の会事業計画（案）説明会

【都市計画等の経緯】
①織笠地区
・復興整備計画の策定：H24年3月29日
・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日
・都市計画決定（当初）：H24年11月30日
・事業計画認可（当初）：H25年5月10日

②織笠地区（跡浜区域）
・復興整備計画の策定：H24年3月29日
・復興交付金事業計画の策定：H28年1月21日
・都市計画決定（当初）：H28年2月25日
・事業計画認可（当初）：H28年6月20日

【人口及び土地利用】
＜区画整理＞
①織笠地区　　全宅地面積（ha）　1.6

計画人口（人）	107	人口密度（人/ha）	42.8
現在人口（人）	84	土地活用率（%）	80.5
（造成済宅地（ha））	1.6	（土地活用宅地（ha）	1.3

②織笠地区（跡浜区域）　　全宅地面積（ha）　1.2

計画人口（人）	0	人口密度（人/ha）	0
現在人口（人）	0	土地活用率（%）	50
（造成済宅地（ha））	1.2	（土地活用宅地（ha）	0.6

＜防集＞
①織笠地区

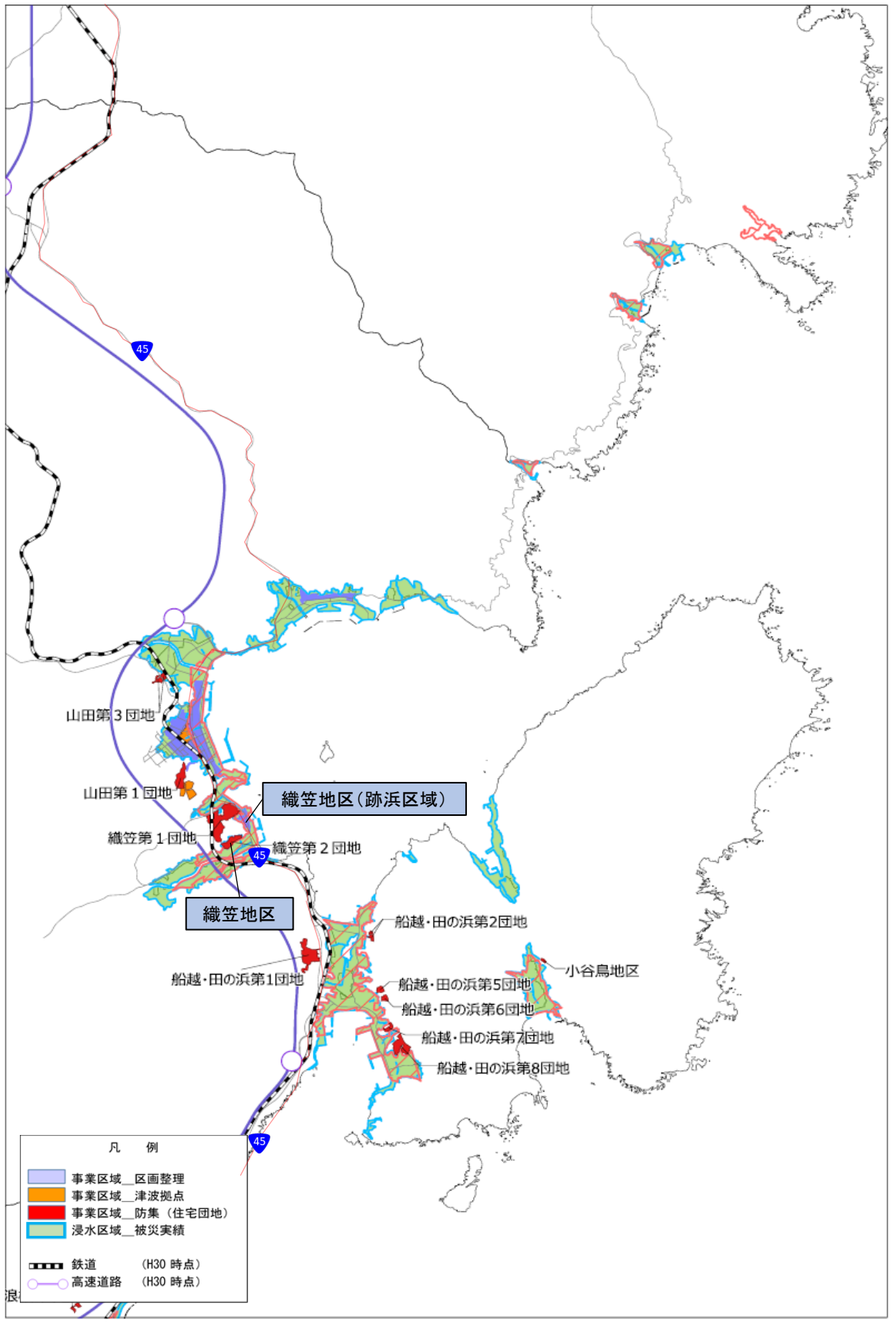
当初計画戸数	252	空き区域（戸）	1
最終計画戸数	170	土地活用率（%）	99.4

【事業計画等変更経緯】
区画整理（回数）
①織笠地区

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	0				
事業計画	4		1	3	1

②織笠地区（跡浜区域）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画					
事業計画	5		3	3	2



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	嵩上げ：平均地盤高	嵩上げ：最大地盤高	嵩上げ：嵩上げ地への集約	嵩上げ：津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟）：戸数（戸）	要移転戸数（棟）：棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
山田町	織笠	2.5	2.5		1.6	4.0	7.0		1	112	42	38	3	2.4	9	0	87.8%	80	被災前密度	107	107	3	3	0.9	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.5	被災地	無		1,745
山田町	織笠（跡浜区域）	2.5	2.5			1.4	6.0			89	63	63	0	2.5	14	0	87.8%					3	4	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	2.5	非住居	無		560

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地戸数	住宅団地整備費計（百万円）
山田町	織笠地区	11.3	170	148	3,952

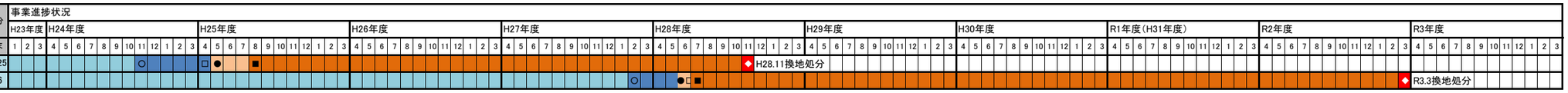
※住宅団地整備費は、住宅団地の用地取得費、造成費、関連公共施設整備費の合計

＜津波復興拠点整備事業＞

事業スケジュール

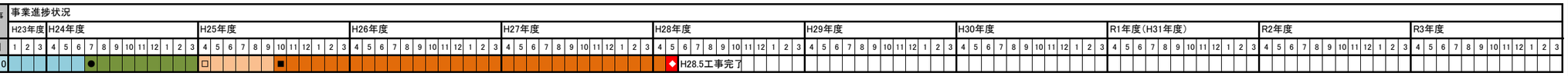
＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分
		R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末
山田町	織笠	H24.11.30	H25.5.10	H25.4.16	H25.8.1	H28.11.25
山田町	織笠（跡浜区域）	H28.2.25	H28.6.20	H28.6.13	H28.7.1	R3.3.26



＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	大臣同意	工事着手（着手）年	工事着手（着手）月	工事完了（全造成）年	工事完了（全造成）月	交付金事業完了 年	交付金事業完了 月	現地工事着手 年	現地工事着手 月
		R01.09末	年	月	年	月	年	月	年	月
山田町	織笠地区	H24.7.25	25	4	28	5	R3	3	25	10



＜津波復興拠点整備事業＞

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集 関わり	防集 計画戸数	津波 重複活用	津波 タイプ	災害公営 集合（戸）	災害公営 戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
山田町	織笠	住宅団地	13					保留地	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
山田町	織笠（跡浜区域）	移転促進区域						保留地	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】
・土地利用の方針
壊滅的な被害を受けた織笠川沿いの集落は非居住地（産業地、農地、公園等）を基本とし、背後の丘陵部などの安全な場所に居住地を確保する。
・交通体系の方針
国道45号を維持するとともに国道45号に並行する高台道路を整備する。
低地部から高台への避難路となる道路を適切に配置し、山田地区と一体となった梯子上の道路網を形成する。

CM方式の採用により、複数事業の土量調整や生活道路の確保をふまえた工程検討がスムーズに実施できた。

【各事業地区】

	計画段階（事業の選択・組合せ）	設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）	完了段階（現状～今後）
①織笠地区	旧集落の一部が被災から免れたことから、地域コミュニティが維持できるまちづくりを検討。L1防潮堤の整備を前提に、嵩上げによりL2津波からの安全が確保できる旧集落エリアを『土地区画整理事業』での整備を選択。浸水の恐れのあるエリアは災害危険区域を設定し、『防災集団移転促進事業』で旧集落に隣接する高台に移転。	土地区画整理事業で整備した地区内の一部を防災集団移転促進事業で買収することにより、移転先として整備した。 ベルトコンベヤーの活用により防災集団移転促進事業の発生土運搬の工期短縮とともに、土地区画整理事業地内で土の有効活用をした。 不調不落による工程遅延が生じないよう、CM方式を採用した。	一部に空地が発生していることから、土地活用の促進が課題。
②織笠（跡浜区域）	跡浜区域は、国道45号を含む災害危険区域であり、国道45号の線形変更に合わせ、防集移転元地を整理し有効活用することを目的に『土地区画整理事業』を選択。	土地活用意向が明確になっている土地を先行整備し引渡すことで、事業者の早期再建を促した。	一部に空地が発生していることから、土地活用の促進が課題。

＜1＞岩手県

R6.4時点

市町村 ：大槌町

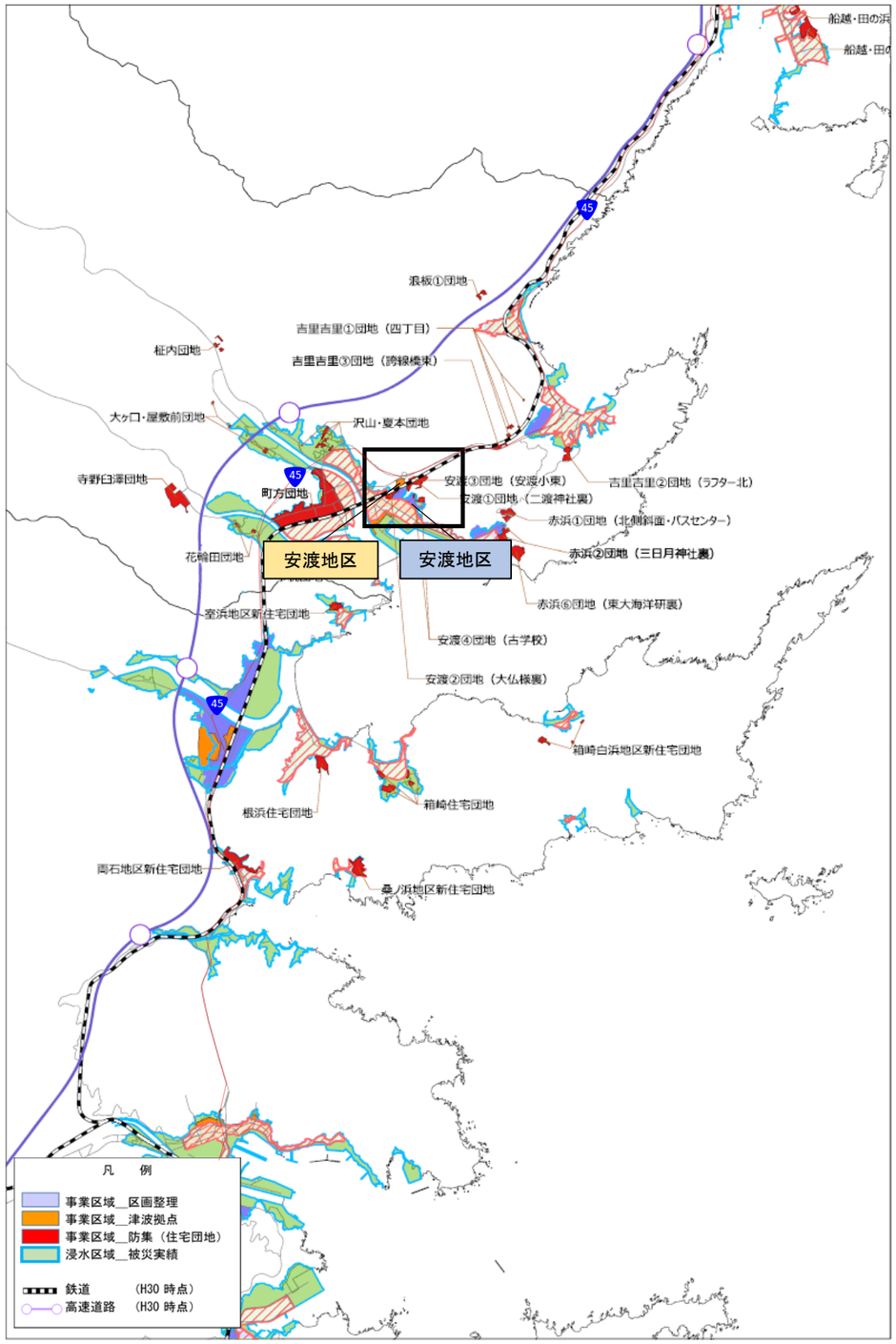
区分 ：安渡地区

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

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
本地区は、大槌湾の東部に位置しており、漁港を中心に市街地が形成されていた。

【復興計画上の位置づけ】
大槌町復興計画において、既存コミュニティを維持しつつ、被災者の受け皿となる住宅地として位置づけ。

【事業の目的及び整備効果】
既存コミュニティを維持しながら、高台に地域の中心を再編する。このため、避難路の整備を行うとともに、地域の公共施設の集約、災害公営住宅の建設等を行う。



【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建	○	○	○
新市街地整備			
嵩上再建+ 高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】
①安渡地区の市街地が壊滅的な被害を受けたことから、地域のコミュニティを維持しながら高台に地域の中心を再編するため『防災集団移転促進事業』を選択。
②高台に再編された地域と、被災を免れた既存住宅地との繋がりを持たせるよう一体的なまちの再構築を行うため『土地区画整理事業』を選択。
③地場産業育成と企業誘致を推進し、地域の活性化及び雇用の創出に寄与し、経済の再興の牽引役とするため、新たな産業集積の拠点となる市街地の形成を図るため、また、高台部に平時には地域交流の拠点として、災害時には避難所の役割を担える施設を整備するため『津波復興拠点整備事業』を導入。

【地域住民等との調整状況】
・区域取りの説明の有
・事業概要の説明の有
・意向調査の実施状況の有
（仮換地(案)個別説明会：H26.12 月、H27.3-8 月実施）
（個別意向調査(ｱﾝｹｰﾄ形式)：H28.9-10 実施）

【都市計画等の経緯】
・復興整備計画の策定：H25年10月（第3回変更）
・復興交付金事業計画の策定：H24年11月（第4回）
・都市計画決定（当初）：H24年9月28日
・都市計画決定（第1回）：H27年8月19日
・都市計画決定（第2回）：H30年12月3日
・事業計画認可（当初）：H25年3月7日
・事業計画認可（第1回）：H26年3月31日
・事業計画認可（第2回）：H27年11月24日
・事業計画認可（第3回）：H28年5月23日
・事業計画認可（第4回）：H29年3月29日
・事業計画認可（第5回）：H30年8月21日
・事業計画認可（第6回）：R1年7月17日
・事業計画認可（第7回）：R2年3月23日

【人口及び土地利用】

＜区画整理＞ 全宅地面積(ha) 3.6

計画人口（人）	390	人口密度（人/ha）	67
現在人口（人）	243	土地活用率（%）	67
（造成済宅地(ha)）	3.6	（土地活用宅地(ha)）	2.4

＜防集＞

当初計画戸数	10	空き区域（戸）	4
最終計画戸数	65	土地活用率（%）	93.8

【事業計画等変更経緯】
区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	2	2			
事業計画	7	3	4	6	

R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
大槌町	安渡	5.8	5.8		5.6	3.1	5.5		1	400	134	129	5	6.0	77		87.4%	315	アンケート+従前密度	390	243	5	5	2.1	3.6	0.0	0.0	0.0	0	0.1	5.8	被災地	無		4,450

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地	住宅団地整備費計（百万円）
大槌町	安渡地区（安渡①団地・二渡神社裏）	2.6	27	27	745
	安渡地区（安渡②団地・大仏様裏）	1.1	13	13	419
	安渡地区（安渡③団地・安渡小東）	0.4	10	10	310
	安渡地区（安渡④団地・古学校）	1.0	11	11	469
	安渡地区（安渡⑤団地・区画整理地内）	0.1	4	4	16

※住宅団地整備費は、住宅団地の用地取得費、造成費、関連公共施設整備費の合計

＜津波復興拠点整備事業＞

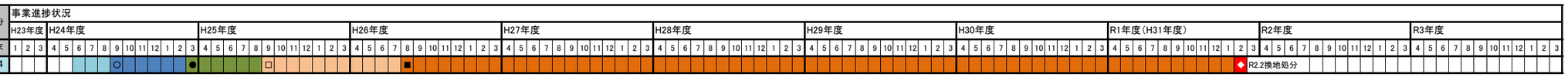
市町村	地区名	区域面積（ha）：都市計画決定	事業認可	事業適用	用地割合（事業適用）：住宅	公益	特定業務	事業タイプ	嵩上げ面積（ha）	平均盛土高（m）	最大盛土高（m）	総事業費
大槌町	安渡	19.6	19.9	19.9		9%	91%	業務	4	1	2.3	5,072

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分
		R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末
大槌町	安渡	H24.9.28	H25.3.7	H25.9.18	H26.8.1	R2.2.14

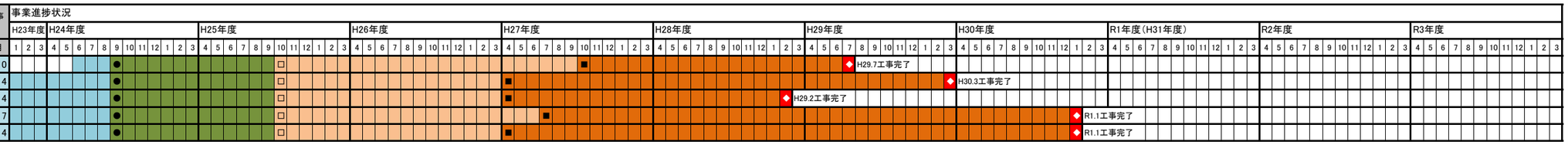
事業進捗状況（H23年度～R3年度）



＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	大臣同意	工事着手（着手）		工事完了（全造成）		交付金事業完了		現地工事着手	
		R01.09末	年	月	年	月	年	月	年	月
大槌町	安渡地区（安渡①団地・二渡神社裏）	H24.9.24	25	10	29	7	R3	3	27	10
	安渡地区（安渡②団地・大仏様裏）	H24.9.24	25	10	30	3	R3	3	27	4
	安渡地区（安渡③団地・安渡小東）	H24.9.24	25	10	29	2	R3	3	27	4
	安渡地区（安渡④団地・古学校）	H24.9.24	25	10	31	1	R3	3	27	7
	安渡地区（安渡⑤団地・区画整理地内）	H24.9.24	25	10	31	1	R3	3	27	4

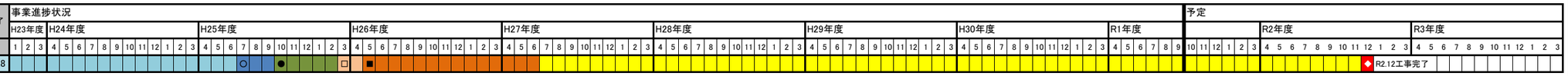
事業進捗状況（H23年度～R3年度）



＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	都市計画決定（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	現地工事着手（建築）	工事完了
		R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末
大槌町	安渡	H25.7.31	H25.10.11	H26.3.19	H26.5.7	H27.7.17	R2.12.28

事業進捗状況（H23年度～R1年度）／予定（R2年度～R3年度）



事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集：関わり	防集：計画戸数	津波：重複活用	津波：タイプ	災害公営：集合（戸）	戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
大槌町	安渡	住宅団地	4			23	36	減価補償	1	0	1	1	0	1	1	0	1	0	1

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】
◆基本的な考え方
・安渡地域のコミュニティを維持しながら、高台に地域の中心を再編する。
・被災を免れた既存住宅地との繋がりを持たせるよう、居住エリアを山側に形成し、コンパクトで一体感を持ったまちを構築します。
◆復興方針
・山側の居住エリア、非被災エリア、低地部の産業エリアを繋がりのあるまちとして形成します。
・高台に核となる公共施設を配置し、新たなまちの中心部として位置付けるとともに、有事の避難拠点として必要な機能を持たせる。
・旧道から山側を一定の高さまで嵩上げし、津波に対する安全性を高めます。
・道路網は、行き止まりを無くすなど日常的な回遊性を確保するとともに、避難路としても効果的に機能するように体系的な整備を行う。また、この体系に合致するように日常的に利用する場（小広場・公園・公共施設等）を配置する。

【各事業地区】

計画段階（事業の選択・組合せ）

安渡地区

①安渡地区の市街地が壊滅的な被害を受けたことから、地域のコミュニティを維持しながら高台に地域の中心を再編するため『防災集団移転促進事業』を選択。
②高台に再編された地域と、被災を免れた既存住宅地との繋がりを持たせるよう一体的なまちの再構築を行うため『土地区画整理事業』を選択。
③地場産業育成と企業誘致を推進し、地域の活性化及び雇用の創出に寄与し、経済の再興の牽引役とするため、新たな産業集積の拠点となる市街地の形成を図るため、また、高台部に平時には地域交流の拠点として、災害時には避難所の役割を担える施設を整備するため『津波復興拠点整備事業』を導入。

設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）

・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、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た。
・仮換地指定の前に、工事実施に関して地権者の任意の同意（いわゆる起工承諾）を得られた箇所から順次工事を実施した。
・CM方式により設計、施工、マネジメントに関して、事業の早い段階から民間技術力を導入して、官民連携して事業推進を図った。また、町の役割を補完する管理CMR、設計施工CMRの三社による実施体制で工期短縮を図った。
・盛土材料の混合処理をストックパイル方式で行い、粒度調整や安定処理を施工性を高め確実に行った。
・使用収益開始を極力早めるため、工区を細分化し実施した。
・復興まちづくり事業における、公共施設・公共空間の計画・設計の調整を行うとともに、まちなみの誘導方策の考え方を整理するため「大槌デザイン会議」を設置した。その成果は「大槌デザインノート」として取り纏められ、個々の設計の内容と質に反映させた。

完了段階（現状～今後）

・住宅再建が本格化する中で、公共施設や公益的施設、商業施設の場所や近所の再建状況に不安を感じる声もあったことから、「見える化図面」として視認性の高い内容を一体的に公表した。
・土地利用の実現に向けて、各種取り組みを検討するため、各地権者の土地利用の意向について調査を行ったところ、相当数の空き地が発生する見通しであることが判明した。一方土地を探し求める人や、賃貸・売却の意向の人も一定数いることが判明し、それぞれのニーズの橋渡しを行うため「空き地バンク制度」を創設した。
・見える化図面の公表、空き地バンク制度の創設を行い、平成29年8月の使用収益開始が進むタイミングを捉え、より具体的なインセンティブとなる施策として「宅地取得補助制度」「住宅建設補助制度」を追加措置した。
・空き地（未利用地）を、今後さらに町ににぎわいをもたらす「余地」と捉え、これまで実施してきた各種取り組みを見直し、中長期的な視点で更なる活用施策を実施し土地利活用を促していきたい。

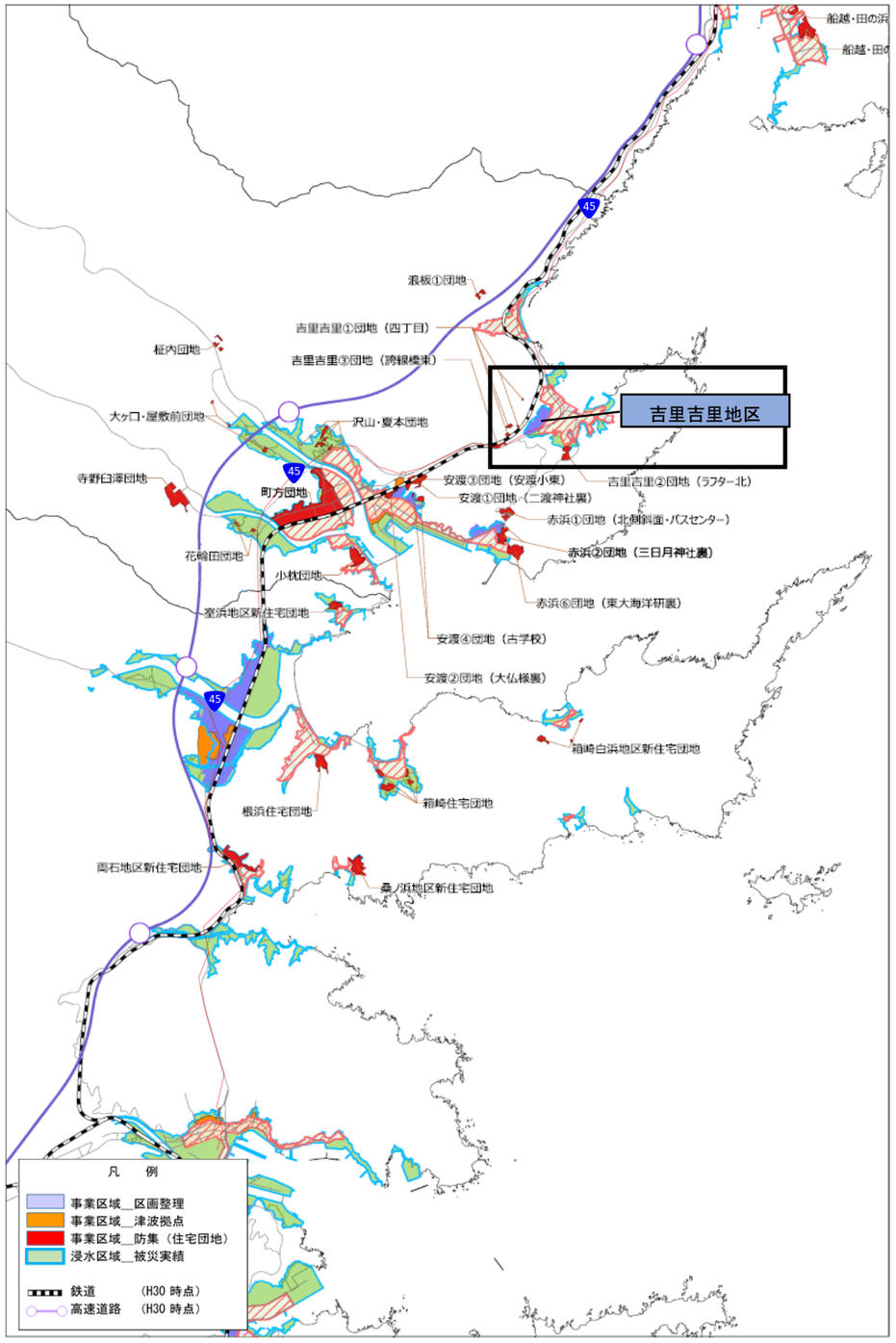
市町村　：大槌町
区分　　：吉里吉里地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（吉里吉里地区） ②防災集団移転促進事業（吉里吉里地区） ③津波復興拠点整備事業（無し）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
本地区は、大槌町の東側に位置し、国道45号より山側の昭和三陸津波による復興事業を行った区域を中心に、住宅が建ち並んでいた。

【復興計画上の位置づけ】
大槌町復興計画において、既存コミュニティを維持しつつ、被災者の受け皿となる住宅地として位置づけ。

【事業の目的及び整備効果】
砂浜に広がる海から低地、斜面地へと魅力的な市街地を再生する。国道45号の内側に新設道路を設け、この道路より山側を嵩上げし、津波に対する安全性を向上させた市街地を再生させる。



【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建	○	○	
新市街地整備			
嵩上再建+ 高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】

整備される防潮堤はL1対応のものであり、L2津波までは防げない、ということがまちづくりの前提条件となっていた。
被災地は、港町の性質上、地域の中心が被害の激しい海沿いに集中していたため、防集事業のみ選択すると、旧中心地がほぼ移転促進区域となってしまい、地元・町両者の見解として、そうなっては地域の発展的継続は難しくなると考えた。
このため、盛土を伴う区画整理を採用し、防潮堤と盛土によって

【地域住民等との調整状況】
・区域取りの説明の有
・事業概要の説明の有
・意向調査の実施状況の有
（仮換地(案)個別面談会：H26.8月実施）
（個別意向調査(ｱﾝｹｰﾄ形式)：H28.9-10実施）
・H28.11.吉里吉里地区工事説明会
・H29.2公園計画変更について地元役員会説明

【都市計画等の経緯】
・復興整備計画の策定：H25年10月（第3回変更）
・復興交付金事業計画の策定：H24年11月（第4回）
・都市計画決定（当初）：H24年9月28日
・都市計画決定（第1回）：H25年3月1日
・都市計画決定（第2回）：H27年8月19日
・事業計画認可（当初）：H25年3月7日
・事業計画認可（第1回）：H26年3月31日
・事業計画認可（第2回）：H26年11月26日
・事業計画認可（第3回）：H27年11月24日
・事業計画認可（第4回）：H29年9月29日
・事業計画認可（第5回）：H31年3月1日
・事業計画認可（第6回）：R2年3月23日

【人口及び土地利用】

＜区画整理＞　　全宅地面積(ha)　5.2

計画人口（人）	550	人口密度（人/ha）	60
現在人口（人）	250	土地活用率（%）	77
（造成済宅地(ha)）	5.2	（土地活用宅地(ha)）	4.0

＜防集＞

当初計画戸数	31	空き区域（戸）	2
最終計画戸数	66	土地活用率（%）	97.0

【事業計画等変更経緯】

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	2	2			
事業計画	6	1	4	6	

R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
大槌町	吉里吉里	9.1	9.1		6.1	2.5	8.7		1	520	240	219	20	8.4	41		87.4%	470	アンケート+従前密度	550	250	9	10	3.9	2.0	3.2	0.0	0.0	0.0	0.0	9.1	被災地	無		4,052

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地戸数	住宅団地整備費計（百万円）
大槌町	吉里吉里地区（吉里吉里1丁目地・四丁目）	0.8	18	18	638
	吉里吉里地区（吉里吉里2丁目地・ラフター北）	1.8	35	35	805
	吉里吉里地区（吉里吉里3丁目地・跨線橋東）	1.1	13	13	505

※住宅団地整備費は、住宅団地の用地取得費、造成費、関連公共施設整備費の合計

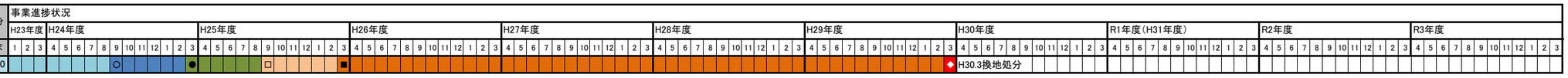
＜津波復興拠点整備事業＞

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分
		R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末
大槌町	吉里吉里	H24.9.28	H25.3.7	H25.9.18	H26.3.17	H30.3.30

事業進捗状況



＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	大臣同意	工事着手（着手）年	工事着手（着手）月	工事完了（全造成）年	工事完了（全造成）月	交付金事業完了 年	交付金事業完了 月	現地工事着手 年	現地工事着手 月
		R01.09末								
大槌町	吉里吉里地区（吉里吉里1丁目地・四丁目）	H24.9.24	25	4	27	7	R3	3	25	4
	吉里吉里地区（吉里吉里2丁目地・ラフター北）	H24.9.24	25	10	28	9	R3	3	26	4
	吉里吉里地区（吉里吉里3丁目地・跨線橋東）	H24.9.24	25	10	28	2	R3	3	26	4

事業進捗状況

＜津波復興拠点整備事業＞

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集 関わり	防集 計画戸数	津波 重複活用	津波 タイプ	災害公営 集合（戸）	災害公営 戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
大槌町	吉里吉里	住宅団地					19	減価補償	0	0	1	1	1	1	1	0	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】

◆基本的な考え方

・砂浜の広がる海と、漁港やフィッシャリーナ、それらに面し低地から斜面地へと広がる集落という魅力的な地の利を活かし、住民も来訪者も海とのつながりを感じることができる美しい吉里吉里地区を再生する。

◆復興方針

・被災前のまちの中心部を残すために、国道45号の内側に幹線道路を配置し、その山側を盛土することで、商業系を含み居住エリアを構築。また、新たに吉里吉里中学校周辺、西側の国道45号沿い、吉里吉里四丁目等を移転候補地として検討し、宅地及び災害公営住宅を整備。

・低地部には居住しないこととし、緑地や公園、観光施設等を配置。

・吉里吉里地区の重要な観光資源である砂浜を再生するとともに、海と集落の境界部分に砂浜と集落が一体的に感じられる空間整備を行うことで、災害発生時に海岸利用者が速やかに避難できると同時に、海とのつながりを感じられる魅力的な場所を創出。

【各事業地区】

吉里吉里地区

計画段階（事業の選択・組合せ）

①建設される防潮堤はL1津波対応であるため、防集事業のみ選択すると、旧中心地がほぼ移転促進区域となってしまい、地域の発展的継続は難しくなる。このため、盛土を伴う『土地区画整理事業』を採用。

②土地区画整理地内には、従前は浸水区域に存在した公民館や消防屯所といった公共・公益施設、さらに災害公営住宅を配置するという住民意見を取り入れる方針とし、地域と協同してまちづくりを推進するという姿勢を打ち出した。

③防潮堤と盛土によって再建する中心地から外れる部分を『防災集団移転促進事業』とした。

設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）

・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、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た。

・仮換地指定の前に、工事実施に関して地権者の任意の同意（いわゆる起工承諾）を得られた箇所から順次工事を実施した。

・CM方式により設計、施工、マネジメントに関して、事業の早い段階から民間技術力を導入して、官民連携して事業推進を図った。また、町の役割を補完する管理CMR、設計施工CMRの三社による実施体制で工期短縮を図った。

・盛土材料の混合処理をストックパイル方式で行い、粒度調整や安定処理を施工性を高め確実に行った。

・使用収益開始を極力早めるため、工区を細分化し実施した。

・復興まちづくり事業における、公共施設・公共空間の計画・設計の調整を行うとともに、まちなみの誘導方策の考え方を整理するため「大槌デザイン会議」を設置した。その成果は「大槌デザインノート」として取り纏められ、個々の設計の内容と質に反映させた。

完了段階（現状～今後）

・住宅再建が本格化する中で、公共施設や公益的施設、商業施設の場所や近所の再建状況に不安を感じる声もあったことから、「見える化図面」として視認性の高い内容を一体的に公表した。

・土地利用の実現に向けて、各種取り組みを検討するため、各地権者の土地利用の意向について調査を行ったところ、相当数の空き地が発生する見通しであることが判明した。一方土地を探し求める人や、賃貸・売却の意向の人も一定数いることが判明し、それぞれのニーズの橋渡しを行うため「空き地バンク制度」を創設した。

・見える化図面の公表、空き地バンク制度の創設を行い、平成29年8月の使用収益開始が進むタイミングを捉え、より具体的なインセンティブとなる施策として「宅地取得補助制度」「住宅建設補助制度」を追加措置した。

・空き地（未利用地）を、今後さらに町ににぎわいをもたらす「余地」と捉え、これまで実施してきた各種取り組みを見直し、中長期的な視点で更なる活用施策を実施し土地利活用を促していきたい。

市町村 ：大槌町

区分　 ：赤浜地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（赤浜地区） ②防災集団移転促進事業（赤浜地区） ③津波復興拠点整備事業（無し）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
本地区は、大槌湾の東部に位置し、県道沿道には住宅や商店が建ち並び、県道北西側の山裾には、赤浜小学校が立地していた。

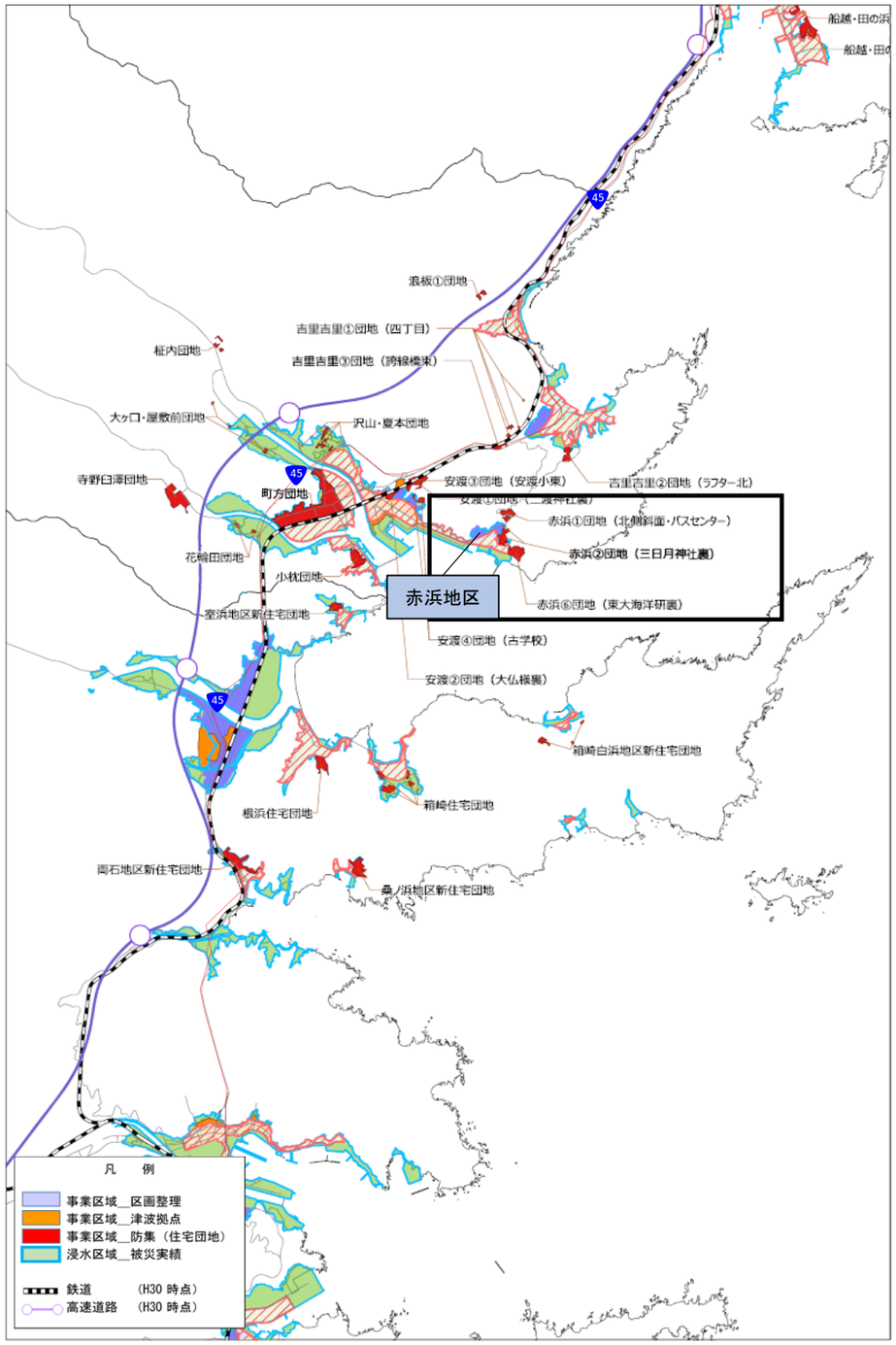
【復興計画上の位置づけ】
大槌町復興計画において、既存コミュニティを維持しつつ、被災者の受け皿となる住宅地として位置づけ。

【事業の目的及び整備効果】
既存コミュニティを維持しながら、既存集落と一体となった市街地を形成する。このため、避難路の整備を行うとともに、地域の公共施設の集約等を行う。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建	○	○	
新市街地整備			
嵩上再建+ 高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】
①津波に対して安全なまちをつくるため、高台移転を基本とした復興まちづくりを考えていることから『防災集団移転促進事業』を導入
②県道吉里吉里釜石線を嵩上げし、盛土量を削減する観点から現位置から山側へ移設するため、権利の移動を伴うことや嵩上げに対する補助が見込める『土地区画整理事業』を適用



【地域住民等との調整状況】
・区域取りの説明の有
・事業概要の説明の有
・意向調査の実施状況の有
（換地意向確認等にかかる個別面談会：H25.10 月～1 月実施）
（仮換地(案)個別説明会：H27.8-9 月実施）
（個別意向調査(ｱﾝｹｰﾄ形式)：H28.9-10月 実施）

【都市計画等の経緯】
・復興整備計画の策定：H25年10月（第3回変更）
・復興交付金事業計画の策定：H24年11月（第4回）
・都市計画決定（当初）：H24年9月28日
・都市計画決定（第1回）：H25年3月1日
・都市計画決定（第2回）：H26年2月18日
・都市計画決定（第3回）：H26年12月8日
・事業計画認可（当初）：H25年3月7日
・事業計画認可（第1回）：H26年3月31日
・事業計画認可（第2回）：H27年2月18日
・事業計画認可（第3回）：H27年11月24日
・事業計画認可（第4回）：H28年3月2日
・事業計画認可（第5回）：H29年1月27日
・事業計画認可（第6回）：H29年6月5日
・事業計画認可（第7回）：H30年2月26日
・事業計画認可（第8回）：R2年3月23日

【人口及び土地利用】

＜区画整理＞　　全宅地面積(ha)　4.4

計画人口（人）	360	人口密度（人/ha）	47
現在人口（人）	151	土地活用率(%)	64
（造成済宅地(ha)）	4.4	（土地活用宅地(ha)）	2.8

＜防集＞

当初計画戸数	17	空き区域(戸)	1
最終計画戸数	84	土地活用率(%)	98.8

【事業計画等変更経緯】
区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	3	3			
事業計画	8	2	5	4	

R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	産業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
大槌町	赤浜	7.7	7.7		7.3	6.3	11.0		1	360	95	82	4	7.3	20		87.4%	260	アンケート+従前密度	360	151	20	30	3.3	3.5	0.0	0.0	0.7	0.0	0.1	0.1	7.7	被災地	無		7,425

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地戸数	住宅団地整備費計（百万円）
大槌町	赤浜地区（赤浜1団地・北側斜面、バスセンター）	2.2	18	11	393
	赤浜地区（赤浜2団地・三日月神社裏）	2.1	34	24	739
	赤浜地区（赤浜6団地・東大海洋研裏）	3.5	32	13	642

※住宅団地整備費は、住宅団地の用地取得費、造成費、関連公共施設整備費の合計

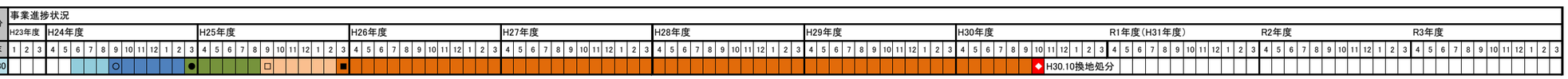
＜津波復興拠点整備事業＞

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末
大槌町	赤浜		H24.9.28	H25.3.7	H25.9.18	H26.3.31	H30.10.30

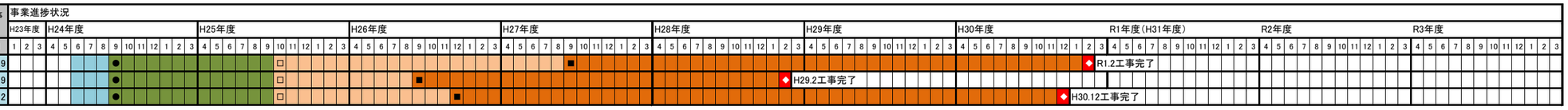
事業進捗状況



＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名		大臣同意	工事着手（着手）年	工事着手（着手）月	工事完了（全造成）年	工事完了（全造成）月	交付金事業完了 年	交付金事業完了 月	現地工事着手 年	現地工事着手 月
			R01.06末								
大槌町	赤浜地区（赤浜1団地・北側斜面、バスセンター）		H24.9.4	25	10	31	2	R3	3	27	9
	赤浜地区（赤浜2団地・三日月神社裏）		H24.9.4	25	10	29	2	R3	3	26	9
	赤浜地区（赤浜6団地・東大海洋研裏）		H24.9.4	25	10	30	12	R3	3	26	12

事業進捗状況



＜津波復興拠点整備事業＞

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集 関わり	防集 計画戸数	津波 重複活用	津波 タイプ	災害公営 集合（戸）	災害公営 戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
大槌町	赤浜	住宅団地	1					減価補償	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】
◆基本的な考え方
・防潮堤に頼らず、非被災地域と一体となった住宅地を新たに形成します。防潮堤は旧来の高さに留め、津波を視覚的に認知できて、美しい海を悠々と望める居住エリアを創出します。
・赤浜のシンボル蓬莱島のある海辺にも近づきやすく、災害時にはどこからでも避難できる仕組みを構築します。
・災害時にも地域全体が一体性を保ち、周辺地域との繋がりを維持できるまちづくりを行います。
◆復興方針
・非被災地域と一体となる高台に新たな居住エリアを設け、その中心には、日常の集いの場であり、災害時の避難場所となる公共施設を配置します。
・防潮堤は既存施設の復旧とします。防潮扉は設置せず、日常生活道路と避難路を兼ねたスロープや階段を設置します。
・県道吉里吉里釜石線は山側に路線変更するとともに、被災しない高さまでの嵩上げを行い、防潮堤に代わる施設として整備します。また、法面には生活道を兼ねた避難路を設置し、擁壁ではない勾配のゆるい土羽堤防とします。

【各事業地区】

計画段階（事業の選択・組合せ）

赤浜地区

①津波に対して安全なまちをつくるため、高台移転を基本とした復興まちづくりを考えていることから『防災集団移転促進事業』を導入
②県道吉里吉里釜石線を嵩上げし、盛土量を削減する観点から現位置から山側へ移設するため、権利の移動を伴うことや嵩上げに対する補助が見込める『土地区画整理事業』を適用

設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）

・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、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た。
・仮換地指定の前に、工事実施に関して地権者の任意の同意（いわゆる起工承諾）を得られた箇所から順次工事を実施した。
・CM方式により設計、施工、マネジメントに関して、事業の早い段階から民間技術力を導入して、官民連携して事業推進を図った。また、町の役割を補完する管理CMR、設計施工CMRの三社による実施体制で工期短縮を図った。
・盛土材料の混合処理をストックパイル方式で行い、粒度調整や安定処理を施工性を高め確実に行った。
・使用収益開始を極力早めるため、工区を細分化し実施した。
・復興まちづくり事業における、公共施設・公共空間の計画・設計の調整を行うとともに、まちなみの誘導方策の考え方を整理するため「大槌デザイン会議」を設置した。その成果は「大槌デザインノート」として取り纏められ、個々の設計の内容と質に反映させた。

完了段階（現状～今後）

・住宅再建が本格化する中で、公共施設や公益的施設、商業施設の場所や近所の再建状況に不安を感じる声もあったことから、「見える化図面」として視認性の高い内容を一体的に公表した。
・土地利用の実現に向けて、各種取り組みを検討するため、各地権者の土地利用の意向について調査を行ったところ、相当数の空き地が発生する見通しであることが判明した。一方土地を探し求める人や、賃貸・売却の意向の人も一定数いることが判明し、それぞれのニーズの橋渡しを行うため「空き地バンク制度」を創設した。
・見える化図面の公表、空き地バンク制度の創設を行い、平成29年8月の使用収益開始が進むタイミングを捉え、より具体的なインセンティブとなる施策として「宅地取得補助制度」「住宅建設補助制度」を追加措置した。
・空き地（未利用地）を、今後さらに町ににぎわいをもたらす「余地」と捉え、これまで実施してきた各種取り組みを見直し、中長期的な視点で更なる活用施策を実施し土地利活用を促していきたい。

市町村 ：大槌町
区分　 ：町方地区

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

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
本地区は、大槌町の東の臨海部に位置し、県道大槌小鎚線やJR大槌駅を中心に大槌町の中心市街地を形成していた。

【復興計画上の位置づけ】
復興計画において、大槌町の中心市街地として公共公益施設や商業施設等を誘導し、地域資源を活かして再興することとしている。

【事業の目的及び整備効果】
JR山田線以北を公共公益施設、住宅系の市街地とし、誘導も図りながら、安全・安心に配慮し、中心市街地として再生する。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建	○	○	○
新市街地整備			
嵩上再建+ 高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】
①町方地区は、転出希望者が5割と多く、現在地復帰では町が空洞化する事、また換地手法により土地の集約・入れ替えでコンパクトな市街地を形成できる事から『土地区画整理事業』を選択。
②鉄道以南の地区は、7割を超える転出希望者がいることから、『防災集団移転促進事業』を選択し、地区内残留希望者にも対応した町方地区団地を整備。
③中心市街地として早期の再生を先導するため、隣接する土地区画整理事業と共に商業、製造業及び流通業などの再建及び立地を促進するとともに、公益的施設の整備を図るため『津波復興拠点整備事業』を導入。

【地域住民等との調整状況】
・町方地域復興まちづくり懇談会を通じて、区画整理区域取り、事業概要の説明を実施。
・H25年10月～12月に個別意向調査実施。
・まちづくりワークショップを実施し事業計画に反映

【都市計画等の経緯】
・復興整備計画の策定：H25年6月25日
・復興交付金事業計画の策定：H24年11日（第4回）
・都市計画決定（当初）：H24年9月28日
・都市計画決定（第1回）：H26年8月25日
・都市計画決定（第2回）：H27年10月26日
・事業計画認可（当初）：H25年3月7日
・事業計画認可（第1回）：H26年3月31日
・事業計画認可（第2回）：H26年10月27日
・事業計画認可（第3回）：H27年3月2日
・事業計画認可（第4回）：H27年7月15日
・事業計画認可（第5回）：H28年1月7日
・事業計画認可（第6回）：H29年10月19日
・事業計画認可（第7回）：H30年5月25日
・事業計画認可（第8回）：H31年3月7日

【人口及び土地利用】

＜区画整理＞

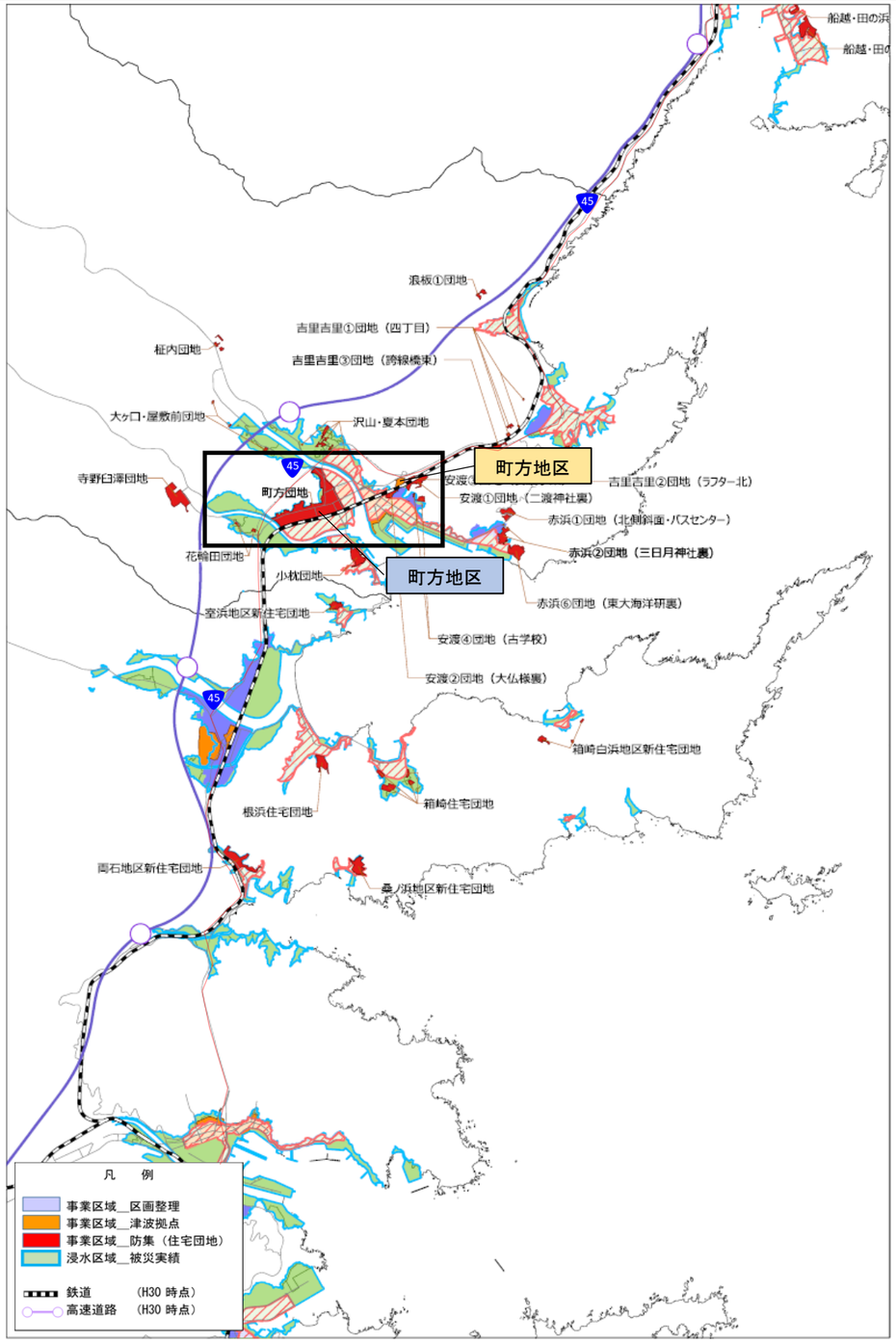
		全宅地面積（ha）	21.3
計画人口（人）	2,100	人口密度（人/ha）	70
現在人口（人）	1,116	土地活用率（%）	67
（造成済宅地（ha））	19.8	（土地活用宅地（ha））	13.2

＜防集＞

当初計画戸数	142	空き区域（戸）	10
最終計画戸数	230	土地活用率（%）	95.7

【事業計画等変更経緯】
区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	1	1			
事業計画	8	3	4	5	2



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
大槌町	町方	30.0	30.0		29.6	2.2	3.8		1	1,800	1,422	1,421	1	30.0	209		87.4%	2,000	アンケート・従前密度	2,100	1,116	27	38	8.7	8.1	10.7	0.0	0.0	1.0	1.5	30.0	被災地	無		16,130

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地戸数	住宅団地整備費計（百万円）
大槌町	町方地区（町方団地）	0.9	35	35	278
	町方地区（寺野臼澤団地）	5.3	120	100	1,234
	町方地区（大ケロ・沢山他）	2.7	65	65	824
	町方地区(花輪田団地)	0.3	10	10	62

※住宅団地整備費は、住宅団地の用地取得費、造成費、関連公共施設整備費の合計

＜津波復興拠点整備事業＞

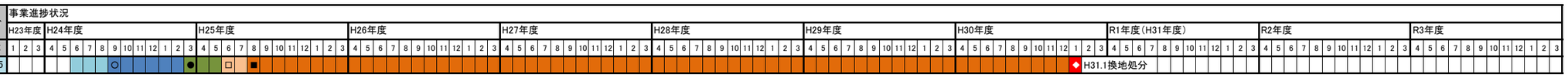
市町村	地区名	区域面積（ha）：都市計画決定	事業認可	事業適用	用地割合（事業適用）：住宅	公益	特定業務	事業タイプ	嵩上げ面積（ha）	平均盛土高（m）	最大盛土高（m）	総事業費
大槌町	町方	4.4	4.4	4.4		27%	73%	業務	2.8	0.2	2.2	1,443

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分
		R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末
大槌町	町方	H24.9.28	H25.3.7	H25.6.21	H25.8.26	H31.1.25

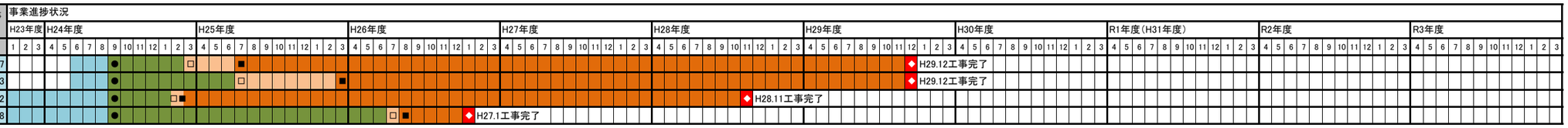
事業進捗状況（H23年度～R3年度）



＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	大臣同意	工事着手（着手）年	月	工事完了（全造成）年	月	交付金事業完了 年	月	現地工事着手 年	月
		R01.09末								
大槌町	町方地区（町方団地）	H24.9.24	25	3	29	12	R3	3	25	7
	町方地区（寺野臼澤団地）	H24.9.24	25	7	29	12	R3	3	26	3
	町方地区（大ヶロ・沢山他）	H24.9.24	25	2	28	11	R3	3	25	2
	町方地区(花輪田団地)	H24.9.24	26	7	27	1	R3	3	26	8

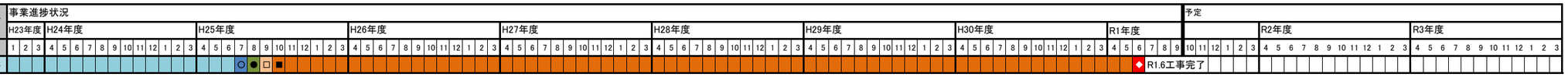
事業進捗状況（H23年度～R3年度）



＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	都市計画決定（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	現地工事着手（建築）	工事完了
		R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末
大槌町	町方	H25.7.31	H25.8.30	H25.9.18	H25.10.23	H29.12.8	R1.6.28

事業進捗状況（H23年度～R1年度）／予定（R2年度～R3年度）



事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集 関わり	防集 計画戸数	津波 重複活用	津波 タイプ	災害公営：集合（戸）	戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
大槌町	町方	住宅団地	35	1		123	154	減価補償	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】

◆基本的な考え方

・大槌町の歴史的中心地である町方地区を、引き続き町の中心として再興することが多くの町民の願いであることから、安全・安心に配慮したうえで、大槌の中心市街地として復興する。

・城山や豊富な湧水など、地域の歴史と自然の資源を活かした潤いのある都市空間の再生を行う。

◆復興方針

・高台への避難条件や今回の津波でも浸水しない都市基盤を整備しながら、市街地の集約を図り、避難しやすいまちづくりを行う。

・旧街道沿いには、公共公益的な施設や商業施設の立地を計画あるいは誘導し、中心市街地として再興するとともに、盛土等により安全性を高める。

・高台にある城山を災害時対応の機能中枢に位置付け、市街のいずれの場所からも速やかに到達できるように、避難路の体系を組み立てます。この体系と合致するように、日常的な生活動線・居場所・散歩道となる公共空間（車道・歩道・遊歩道・広場・小公園など）を配置する。

【各事業地区】

計画段階（事業の選択・組合せ）

町方地区

①町方地区は、転出希望者が5割と多く、現在地復帰では町が空洞化する事、また換地手法により土地の集約・入れ替えでコンパクトな市街地を形成できる事から『土地区画整理事業』を選択。

②鉄道以南の地区は、7割を超える転出希望者がいることから、『防災集団移転促進事業』を選択し、地区内残留希望者にも対応した町方地区団地を整備。

③中心市街地として早期の再生を先導するため、隣接する土地区画整理事業と共に商業、製造業及び流通業などの再建及び立地を促進するとともに、公益的施設の整備を図るため『津波復興拠点整備事業』を導入。

設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）

・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、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た。

・仮換地指定の前に、工事実施に関して地権者の任意の同意（いわゆる起工承諾）を得られた箇所から順次工事を実施した。

・UR都市機構に委託し、CMを活用した工期短縮を実施した。（①施工前段階で工期短縮、コスト縮減を検討②工事施工に関連する調査、設計等の実施・管理③公共団体等との設計協議④施工開始後のライフライン等の調整⑤施工計画の立案）

・盛土材料の混合処理をストックパイル方式で行い、粒度調整や安定処理を施工性を高め確実に行った。

・使用収益開始を極力早めるため、工区を細分化し実施した。

・復興まちづくり事業における、公共施設・公共空間の計画・設計の調整を行うとともに、まちなみの誘導方策の考え方を整理するため「大槌デザイン会議」を設置した。その成果は「大槌デザインノート」として取り纏められ、個々の設計の内容と質に反映させた。

完了段階（現状～今後）

・住宅再建が本格化する中で、公共施設や公益的施設、商業施設の場所や近所の再建状況に不安を感じる声もあったことから、「見える化図面」として視認性の高い内容を一体的に公表した。

・土地利用の実現に向けて、各種取り組みを検討するため、各地権者の土地利用の意向について調査を行ったところ、相当数の空き地が発生する見通しであることが判明した。一方土地を探し求める人や、賃貸・売却の意向の人も一定数いることが判明し、それぞれのニーズの橋渡しを行うため「空き地バンク制度」を創設した。

・見える化図面の公表、空き地バンク制度の創設を行い、平成29年8月の使用収益開始が進むタイミングを捉え、より具体的なインセンティブとなる施策として「宅地取得補助制度」「住宅建設補助制度」を追加措置した。

・空き地（未利用地）を、今後さらに町ににぎわいをもたらす「余地」と捉え、これまで実施してきた各種取り組みを見直し、中長期的な視点で更なる活用施策を実施し土地利活用を促していきたい。

市町村　：釜石市
区分　　：鵜住居地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（鵜住居地区） ②防災集団移転促進事業（無し） ③津波復興拠点整備事業（鵜住居地区）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
本地区は、釜石市の中心部より北部約5.5kmに位置し、地区中央を南北にJR山田線、北側は鵜住居川、東西に長内川が流れ地区西側を国道45号が南北に通過している。鵜住居駅を中心にJR山田線西側が既成市街地となっており、国道45号沿線は沿道型店舗が立地していた。

【復興計画上の位置づけ】
釜石市復興まちづくり基本計画において、住宅地として位置づけられている

【事業の目的及び整備効果】
JR山田線の西側を住宅地、東側を公園・農業用地・業務地とし、国道45号西側の丘陵地を造成し、主要な公共公益施設を建設する。（地区外の鵜住居小学校・釜石東中学校跡地は公園用地とし、ラグビー場建設予定。）JR山田線は現状での復旧を行い、地区内は雨水排水対策として若干の盛土を行う。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建		○	○
新市街地整備			
嵩上再建+ 高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】
○区画整理事業の選択根拠：釜石市復興まちづくり基本計画において、住宅地として位置づけられていることによる。
○区画整理と津波拠点を組み合わせた事由として、以下の計画概要を満たすため。
・高台に公共施設を整備するための区画整理側での用地確保
・区画整理側で施工する公共公益施設とのバランスを考慮したゾーニング。
・住宅地の再生
・小中学校を核とした道路網図（換地）の検討が可能
(*)地域内の機能をゾーニング(交流区域、生活区域)していく上での事業運営・進捗管理の明確化を図ったことによる。

【地域住民等との調整状況】
・区域取りの説明済
・事業概要の説明済
・土地利用に関する個別面談会実施済
・住宅再建意向調査実施済み

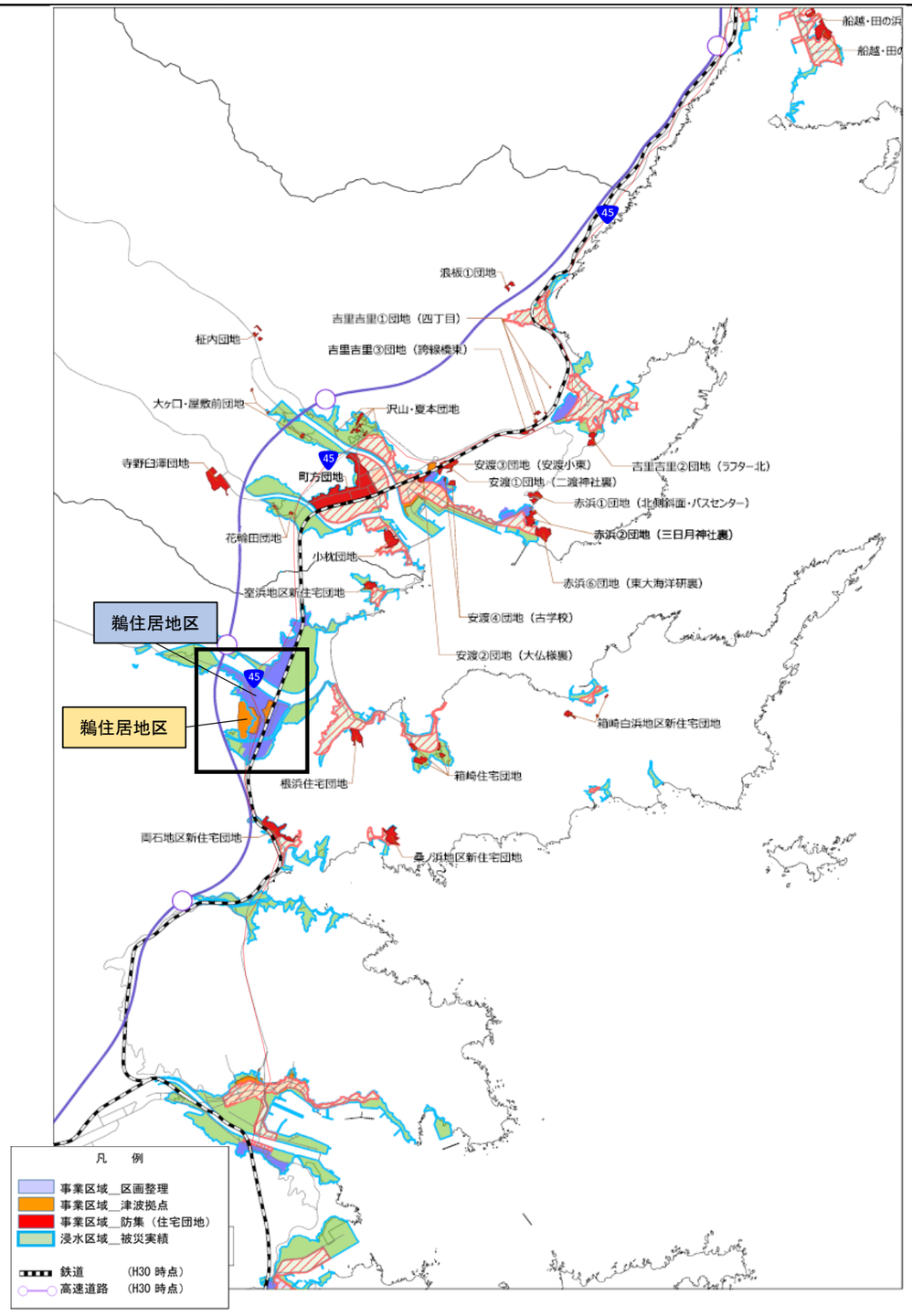
【都市計画等の経緯】
・復興整備計画の策定：H24年7月31日
・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日
・都市計画決定（当初）：H24年11月30日
・事業計画認可（当初）：H25年3月15日

【人口及び土地利用】
＜区画整理＞

		全宅地面積(ha)	32.6
計画人口（人）	1,750	人口密度（人/ha）	22
現在人口（人）	704	土地活用率(%)	63
（造成済宅地(ha)）	32.6	（土地活用宅地(ha)）	20.6

【事業計画等変更経緯】
区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	2	2			
事業計画	8	1	6	8	1



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
釜石市	鵜住居	49.2	49.2		49.2	1.7	4.0			2,140	853	752	101	49.2	341		85.1%	2,080	計画密度	1,750	1,750	27	33	14.4	22.6	5.4	0.0	0.0	6.7	0.1	49.2	被災地	無		20,226

＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

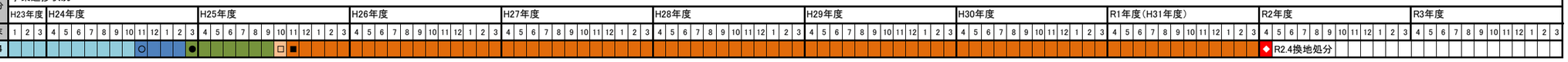
市町村	地区名	区域面積（ha）：都市計画決定	事業認可	事業適用	用地割合（事業適用）：住宅	公益	特定業務	事業タイプ	嵩上げ面積（ha）	平均盛土高（m）	最大盛土高（m）	総事業費
釜石市	鵜住居	16.4	10.0	10.0	4%	96%		公益	2.3	1.5	2	1,690

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末
釜石市	鵜住居		H24.11.30	H25.3.15	H25.10.29	H25.11.4	R2.4.24

事業進捗状況：H23年度 1 2 3 ／ H24年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H25年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H26年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H27年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H28年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H29年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H30年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ R1年度（H31年度） 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ R2年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ R3年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3

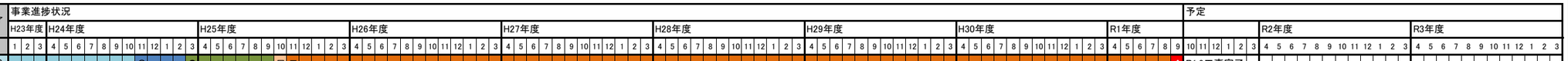


＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名		都市計画決定（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	現地工事着手（建築）	工事完了
			R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末
釜石市	鵜住居		H24.11.30	H25.3.29	H25.10.29	H25.11.4	H25.11.4	R1.9.30

事業進捗状況：H23年度 1 2 3 ／ H24年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H25年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H26年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H27年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H28年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H29年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ H30年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ R1年度 4 5 6 7 8 9 ／ 予定 10 11 12 1 2 3 ／ R2年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 ／ R3年度 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3



事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集：関わり	計画戸数	津波：重複活用	タイプ	災害公営：集合（戸）	戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
釜石市	鵜住居					75	45	減価補償	0	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

〇住民合意形成による復興まちづくりの推進を目的として、被災した21地区ごとに、住民・事業者・地権者を対象とする「復興まちづくり協議会・地権者連絡会」を設置し、
地域の土地利用計画等を協議。 ※開催に際し、全対象者に開催案内を郵送。
〇復興まちづくり協議会・地権者連絡会には、市長、副市長、幹部職員、及び事業担
当者が参加し、計画等の説明を実施後に質疑に応答し、出された意見を計画等に反映。
【これまでの開催推移】
・平成24年8月5日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成24年12月18日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成25年4月19日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成25年7月6日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成25年11月3日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成25年12月14日、16日、17日、18日、19日、21日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成26年4月12日、13日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成28年3月27日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成29年3月26日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成30年10月27日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・令和元年7月13日：復興まちづくり協議会・地権者連絡会

【各事業地区】

鵜住居地区

計画段階（事業の選択・組合せ）

【土地利用方針】
・最大規模の津波に対して浸水深が2m未満となる場所は、一定の規則を加えた上で住居系の土地利用を検討。
・公共施設等の重要施設は、安全な場所へ建設。
・地域連携ネットワークり強化。
・避難路、避難施設へのネットワークを検討。

設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）

【津波多重防御の考え方】
・L1対応：片岸防潮堤と鵜住居川水門をTP=14.5mで整備することで、地区内の浸水なし。
・L2対応：国道、県道の盛土及び宅地の嵩上げにより、宅地における安全性を確保。

【土地の嵩上げについて】
・嵩上げ面積：49.2ha
・平均盛土高：1.7m
・最大盛土高：4.0m
・盛土の供給源：三陸沿岸道路の建設に伴う発生土
・津波防災整地費の活用：なし

完了段階（現状～今後）

【土地の利用率(令和5年12月末時点)】
利用面積(20.6ha)/計画面積(32.6ha)=63.2%

【現状・今後の課題等】
・被災者がこれまで生活を営んできた地域において、引き続き安心して安全なくらしを構築、継続し、被災地域の活力を再生していくため、寄り添った支援を継続していく必要がある。
・事業は完了に至っているが、土地区画整理事業の施行地区内における宅地造成後の土地(換地)の利活用の推進が課題であることから、平成30年度より「釜石市区画整理土地活用支援制度」により、土地の売却又は賃貸を希望する方(売却等希望者)と、土地の取得又は賃借を希望する方(取得等希望者)をマッチングさせる仕組みを構築し、土地の利活用を推進し、被災地域のまちづくりの加速化、活力再生を図っているところ。
→鵜住居地区の土地活用状況について（令和6年.3月末時点）
マッチング登録件数：53件、マッチング成立件数：12件

市町村 ：釜石市（釜石東部エリア）

区分　 ：市街地部（釜石東部地区被災市街地復興推進地域（約62.7ha））

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（嬉石松原地区） ②防災集団移転促進事業（無し）
③津波復興拠点整備事業（釜石東部地区）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】

本エリアは、釜石市の中心部に位置し、東部地区は市庁舎、市民ホール、消防署などの公共公益施設及び、商業施設等が集約している市の核となる機能が、嬉石松原地区にはコミュニティ住宅を含む住宅地が広がり、地区中央を通る国道45号及び283号沿道には警察署・運転免許センター・工場・業務施設等が立地していた。

①釜石東部地区

【復興計画上の位置づけ】

釜石市復興まちづくり基本計画において、国道45号東側地区を住居系・産業系エリア、国道45号西側地区を商業・業務系及び公共・文教施設エリアに位置付け。

【事業の目的及び整備効果】

市の中心拠点として賑わいの増進及び交流人口拡大による地域の振興を促すため、公共施設や商業施設等を効果的に配置する拠点整備や防災機能と居住環境の確保に向けた整備を行うことにより、将来にわたって都市機能が維持できる市街地の形成を目的とする。

②嬉石松原地区

【復興計画上の位置づけ】

釜石市復興まちづくり基本計画において、産業系・沿道サービス系・住居系エリアに位置付け。

【事業の目的及び整備効果】

海側を商業・産業・公園等の非居住系エリアとし、山側は嵩上げにより住居エリアとし、安全・安心なまちづくりを推進。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建		○	○
新市街地整備			
嵩上再建+高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】

①L1防潮堤、臨港部の避難路整備、国道45号及び283号の嵩上の結果、浸水深が2.0m以上となる箇所は災害危険区域第1種指定を行い非可住地とし、浸水深が2.0m未満の箇所は災害危険区域第2種指定を行い、用途構造制限を加えた上で可住地とした。

②釜石東部地区は、戦災復興土地区画整理事業により公共施設整備済みであったことから『津波復興拠点整備事業』を選択。

③嬉石松原地区は、一部に地図混乱が見られたことから、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。

【地域住民等との調整状況】

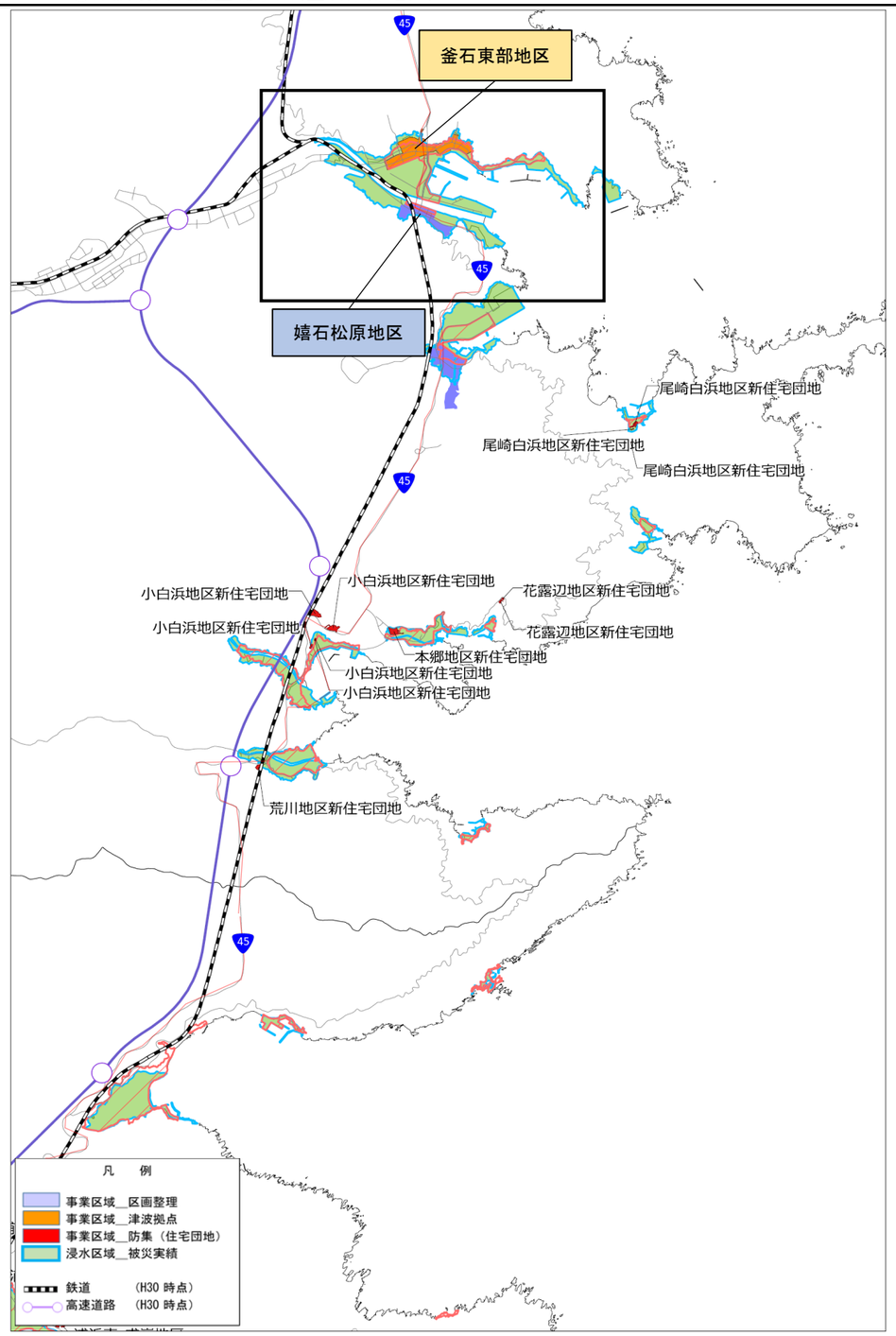
①釜石東部地区
・区域取りの説明済
・事業概要の説明済
・土地利用に関する個別面談会実施済
・土地売却意向調査実施済

②嬉石松原地区
・区域取りの説明済
・事業概要の説明済
・土地利用に関する個別面談会実施済
・土地売却意向調査実施済

【都市計画等の経緯】

①釜石東部地区
・復興整備計画の策定：H24年7月31日
・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日
・都市計画決定（当初）：H24年11月30日
・事業計画認可（当初）：H24年12月28日

②嬉石松原地区
・復興整備計画の策定：H24年7月31日
・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日
・都市計画決定（当初）：H24年11月30日
・事業計画認可（当初）：H25年3月15日



【人口及び土地利用】

＜区画整理＞

①釜石東部地区　　全宅地面積（ha）　4.9

計画人口（人）	1000	人口密度（人/ha）	72
現在人口（人）	352	土地活用率（%）	71
（造成済宅地（ha））	4.9	（土地活用宅地（ha	3.5

②嬉石松原地区　　全宅地面積（ha）　7.6

計画人口（人）	1,000	人口密度（人/ha）	72
現在人口（人）	553	土地活用率（%）	72
（造成済宅地（ha））	7.6	（土地活用宅地（ha	5.5

【事業計画等変更経緯】

区画整理（回数）

①釜石東部地区

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	6	3	6		
事業計画	6	3	6	5	

②嬉石松原地区

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	1	1			
事業計画	7	1	2	6	

R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	土地の嵩上げ 面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数） 戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha） 公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
釜石市	嬉石松原	13.0	13.0		10.4	2.2	5.0	1	1	1,310	301	239	39	13	68		85.1%	360	計画密度	1,000	1,000	13	14	5.3	4.9	2.7	0.0	0.0	0.0	0.1	13.0	被災地	無		5,211

＜防災集団移転促進事業＞

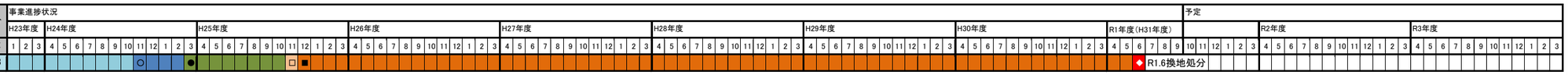
＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	区域面積（ha） 都市計画決定	事業認可	事業適用	用地割合（事業適用） 住宅	公益	特定業務	事業タイプ	嵩上げ面積（ha）	平均盛土高（m）	最大盛土高（m）	総事業費（百万円）
釜石市	東部	29.8	16.1	16.1	28%	66%	6%	住宅	16.1	3.7	7	16,591

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

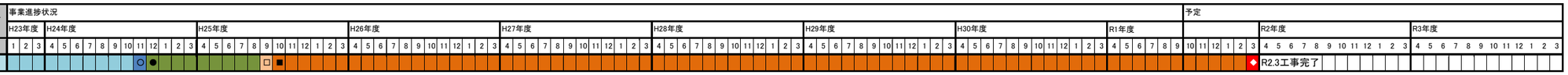
市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末
釜石市	嬉石松原		H24.11.30	H25.3.15	H25.11.1	H25.12.21	R01.6.28



＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	都市計画決定（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	現地工事着手（建築）	工事完了
		R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末
釜石市	東部	H24.11.30	H24.12.28	H25.9.17	H25.10.1	H25.8	R2.3



事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ 防集 関わり	防集 計画戸数	津波 重複活用	津波 タイプ	災害公営 集合（戸）	災害公営 戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1） 減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
釜石市	嬉石松原					144		減価補償	0	0	1	0	0	1	1	0	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】
①住民合意形成
復興まちづくりの推進を目的として、被災した21地区ごとに、住民・事業者・地権者を対象とする「復興まちづくり協議会・地権者連絡会」を設置し、地域の土地利用計画等を協議。
②安全・安心に対する考え方
・当初は津波が浸水しないまちづくりや高台移転等の検討を基本路線としていたが、復興事業期間と市民の再建スケジュールのバランスを検討した結果、必要な措置を講じた上で津波浸水を許容することとし、商業活動の早期の復興と人口の流出及び減小を最小限にとどめることとしている。。
③土地利用計画
・直感的に逃げられる避難路の整備。
・商業系の土地利用や、市民ホール・駐車場等を含む公共施設整備の公益系土地利用を形成するフロントプロジェクト1。
・行政機能が集積する公益系の土地利用を形成するフロントプロジェクト2。
・水産業の活性化と海沿いの賑わいを創出する土地利用を形成するフロントプロジェクト3。
・臨港部の大型商業施設誘致とアクセス道路整備。
④コミュニティの再構築
・生活再建意向調査に基づく災害復興公営住宅の整備。

【各事業地区】

	計画段階（事業の選択・組合せ）	設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）	完了段階（現状～今後）
①釜石東部地区	・内陸（高台）移転、嵩上移転、防浪施設等による津波防御を組み合わせた複数の復旧案をコスト・工期面から比較検討した結果、今次津波相当が発生した際に東部地区の浸水深を2.0m以下に抑えることが可能であり,工期の大幅な短縮が見込まれる嵩上移転と臨港部に避難路整備によるまちづくりを選択。 ・土地区画整理事業と津波復興拠点整備事業を比較検討した結果、戦災復興土地区画整理事業により公共施設が整備済みであったため、津波復興拠点整備事業を選択。 ・人口回帰を図る観点から災害復興公営住宅建設事業を導入した他、魚河岸部に漁港施設機能強化事業を導入。	・フロントプロジェクト1に位置付けられた公益的施設用地の買収整備を急ぐため、都市計画決定及び事業認可を先行的に実施。 ・事業区域を最小化するための検討を慎重に進め、必要にして十分な範囲で事業区域を拡大。 ・嵩上盛土実施箇所において、盛土材不足による工程遅延が生じないよう、主に三陸縦貫自動車道等の高規格幹線道路工事から発生する建設残土を受け入れるストックヤードを別途確保。 ・不調不落による工程遅延が生じないよう、設計施工協力型発注方式を採用。	・フロントプロジェクト1、フロントプロジェクト3が計画通り完成し、商業施設の集約化が進み賑わいを取り戻している。またフロントプロジェクト2（新庁舎建設）については、計画位置の見直しがあったものの、事業が順調に進展しており、東日本大震災発生前から抱えていた課題解消の兆しが見られる。 ・整備した土地に空地が発生していることから、再公募手続きを進めるなど、空地解消に向けて努力している。
②嬉石松原地区	・最大規模の津波に対して浸水深が2m未満となる場所は、一定の規則を加えた上で住居系の土地利用を検討。 ・最大規模の津波に対して浸水深が2m以上となる場所は、非住居系の土地利用を検討。 ・防浪機能を有する道路の整備検討。 ・頻度の高い津波に対応する防浪施設の改良復旧。 ・最大規模の津波に対して浸水しない場所は、住居系の土地利用を検討。 ・避難路、避難施設へのネットワークを確保。	【津波多重防御の考え方】 ・L1 対応：防潮堤整備（T.P=6.1m）により市街地全体において対応 ・L2対応：国道45号、283号の盛土及び住宅地の嵩上げにより住宅地における安全性を確保 【土地の嵩上げについて】 ・嵩上げ面積：13.0ha ・平均盛土高：2.2m ・最大盛土高：5.0m ・盛土の供給源：三陸沿岸道路の建設に伴う発生土 ・津波防災整地費の活用：なし	【土地の利用率(令和5年12月末時点)】 利用面積(5.5ha)/計画面積(7.6ha)=72.4% 【現状・今後の課題等】 ・被災者がこれまで生活を営んできた地域において、引き続き安心して安全なくらしを構築、継続し、被災地域の活力を再生していくため、寄り添った支援を継続していく必要がある。 ・事業は完了に至っているが、土地区画整理事業の施行地区内における宅地造成後の土地(換地)の利活用の推進が課題であることから、平成30年度より「釜石市区画整理土地活用支援制度」により、土地の売却又は賃貸を希望する方(売却等希望者)と、土地の取得又は賃借を希望する方(取得等希望者)をマッチングさせる仕組みを構築し、土地の利活用を推進し、被災地域のまちづくりの加速化、活力再生を図っているところ。 →嬉石松原地区の土地活用状況について（令和6年4月末時点） マッチング登録件数：16件、マッチング成立件数：1件

市町村 ：釜石市
区分　 ：平田地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（平田地区） ②防災集団移転促進事業（無し） ③津波復興拠点整備事業（無し）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
本地区は、釜石市の中心部より南部約3.5kmに位置し、地区西側を三陸鉄道南リアス線また国道45号が南北に通っている。北側は釜石湾平田漁港と漁業関連施設があり、国道45号西側には平田小学校、三鉄線平田駅がある。また、国道45号東側は下平田川が南北に流れ、地区の南側にかけて既成市街地が形成され、地区南側の釜石商業高校は工業高校との統合により廃校となり、総合運動公園としての活用を進めてきたが、震災に伴い仮設住宅用地として利用され、現在は撤去されている。

【復興計画上の位置づけ】
釜石市復興まちづくり基本計画において、漁業と住宅地としての位置付け。

【事業の目的及び整備効果】
津波により浸水した区域の内、平田漁港周辺には漁業関連施設及び産業施設用地を配置し、現県道のルートを北側に移動することともに宅地の嵩上げをすることにより津波の浸水を防ぐ。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建		○	
新市街地整備			
嵩上再建+高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】
・釜石市復興まちづくり基本計画において、当該地区は漁業と住宅地としての位置付けであることを踏まえ区画整理事業による復興を図ったもの。
・東日本大震災により、209戸が全壊、98戸が大規模半壊の被害を受けた平田地区は、道路や公園等の公共施設の整備・改善並びに宅地の利用増進を図ることを優先したこと。
・地権者においては、土地区画整理事業後の宅地の面積は従前に比べ小さくなることもあるものの、都市計画道路や公園等の公共施設が整備され、土地の区画が整うことにより、利用価値の高い宅地が得られます。
・事業完了後に生活環境が改善されることが多いこと、道路が広くなったり、周辺の公共施設が充実したりと、生活する上でのプラスに働くことが多いと判断したこと。

【地域住民等との調整状況】
・区域取りの説明済
・事業概要の説明済
・意向調査実施済

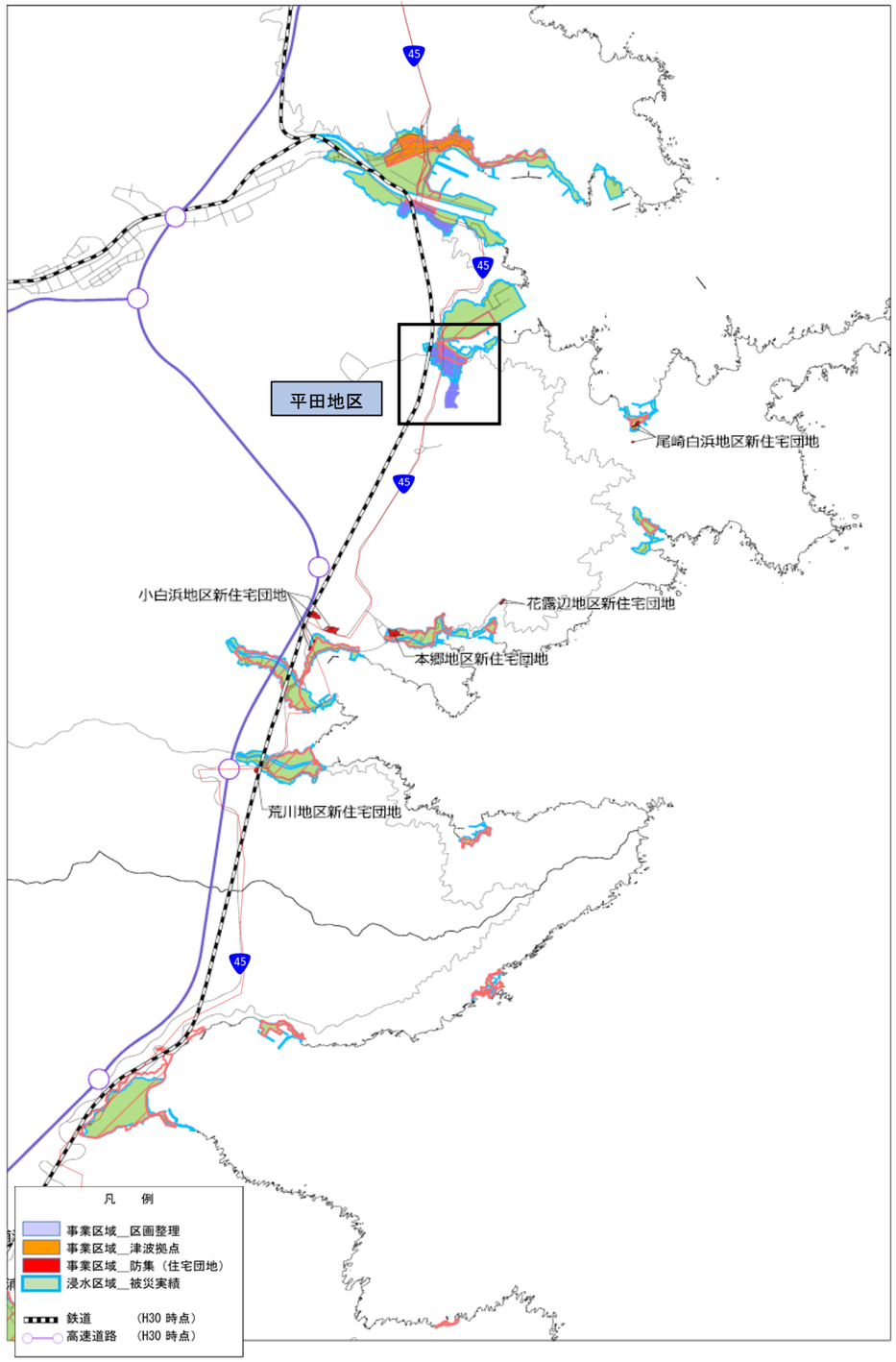
【都市計画等の経緯】
・復興整備計画の策定：H24年7月31日
・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日
・都市計画決定（当初）：H24年11月30日
・事業計画認可（当初）：H25年3月15日

【人口及び土地利用】
＜区画整理＞

		全宅地面積(ha)	14.8
計画人口(人)	720	人口密度(人/ha)	17
現在人口(人)	254	土地活用率(%)	88
(造成済宅地(ha))	14.8	(土地活用宅地(ha))	13.0

【事業計画等変更経緯】
区画整理(回数)

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	2	2			
事業計画	7	1	3	7	



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名				土地の嵩上げ																	要移転戸数（棟数）		土地利用計画（ha）								事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
		面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	戸数（戸）	棟数（棟）	公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計				
釜石市	平田	22.9	22.9		17.2	0.8	4.6	1	1	780	257	170	66	18.2	20		85.1%	784	計画密度	720	720	59	81	6.6	9.5	0.0	5.6	0.0	1.2	0.0	22.9	被災地	無		9,634

＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分	事業進捗状況
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	H23年度～R3年度
釜石市	平田		H24.11.30	H25.3.15	H25.11.1	H25.12.21	R3.2	R3.2換地処分

＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ				災害公営		加速化措置（適用の有無：0or1）											
		防集		津波		集合（戸）	戸建て（戸）	減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
		関わり	計画戸数	重複活用	タイプ														
釜石市	平田							減価補償	0	0	1	0	0	1	1	0	1	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

〇住民合意形成による復興まちづくりの推進を目的として、被災した21地区ごとに、住民・事業者・地権者を対象とする「復興まちづくり協議会・地権者連絡会」を設置し、地域の土地利用計画等を協議。
〇復興まちづくり協議会・地権者連絡会には、市長、副市長、幹部職員、及び事業担当者が参加し、計画等の説明を実施後に質疑に応答し、出された意見を計画等に反映。
【これまでの開催推移】
・平成25年6月30日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成25年9月26日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成26年5月30日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成26年8月28日　工事説明会
・平成26年12月14日　公開試験盛土見学会
・平成27年3月10日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成27年11月21日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成28年3月17日　工事説明会
・平成29年1月27日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成29年10月20日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成30年1月26日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成30年8月31日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成31年1月17日　工事説明会（旧釜石商業高校跡地周辺の道路拡幅工事）
・令和元年10月10日　工事進捗状況説明会
・令和元年12月23日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・令和2年1月10日　街区公園整備説明会・意見交換会（1回目）
・令和2年3月27日　街区公園整備説明会・意見交換会（2回目）
・令和2年4月19日　街区公園整備説明会・意見交換会（3回目）
・令和2年6月29日　復興まちづくり協議会・地権者連絡会

【各事業地区】

計画段階（事業の選択・組合せ）

平田地区

【土地の利用方針】
・頻度の高い津波に対応する防浪施設の改良復旧。
・最大規模の津波に対して浸水深さが2m以上となる場所は、非住居系の土地利用を検討。
・避難路、避難施設へのネットワークを確保。
・最大規模の津波の際に浸水しない場所を通過し、国道へ抜けることが出来る道路の整備を検討。
・防浪機能を有する道路の整備検討。
・最大規模の津波に対して浸水深が2m未満となる場所は、一定の規則を加えた上で住居系の土地利用を検討。
・最大規模の津波に対して浸水しない場所は、住居系の土地利用を検討。

設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）

【津波多重防御の考え方】
・L1 対応：防潮堤整備（T.P=6.1m）により市街地全体において対応
・L2対応：国道・県道の盛土及び住宅地の嵩上げにより住宅地における安全性を確保

【土地の嵩上げについて】
・嵩上げ面積：22.7ha
・平均盛土高：0.8m
・最大盛土高：4.6m
・盛土の供給源：三陸沿岸道路の建設に伴う発生土
・津波防災整地費の活用：なし

完了段階（現状～今後）

【土地の利用率(令和5年12月末時点)】
利用面積(13.0ha)/計画面積(14.8ha)=87.8%

【現状・今後の課題等】
・被災者がこれまで生活を営んできた地域において、引き続き安心して安全なくらしを構築、継続し、被災地域の活力を再生していくため、寄り添った支援を継続していく必要がある。
・事業は完了に至っているが、土地区画整理事業の施行地区内における宅地造成後の土地(換地)の利活用の推進が課題であることから、平成30年度より「釜石市区画整理土地活用支援制度」により、土地の売却又は賃貸を希望する方(売却等希望者)と、土地の取得又は賃借を希望する方(取得等希望者)をマッチングさせる仕組みを構築し、土地の利活用を推進し、被災地域のまちづくりの加速化、活力再生を図っているところ。
→平田地区の土地活用状況について（令和6年4月末時点）
　マッチング登録件数：12件、マッチング成立件数：4件

市町村　：釜石市

区分　　：片岸地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（片岸地区） ②防災集団移転促進事業（無し） ③津波復興拠点整備事業（無し）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】

本地区は、釜石市北東端に位置し、土地利用としてはJR山田線以西から国道45号沿道には沿道サービス施設、事業所等の他、一般住宅が立地。国道45号以西は山の方まで一般住宅地、鵜住居川沿いには雇用促進住宅が立地。北側も一般住宅地が立地していた。

【復興計画上の位置づけ】

釜石市復興まちづくり基本計画において、多重防御による津波対策の推進を目指す、住宅・産業系の地区として位置づけられている。

【事業の目的及び整備効果】

道路・鉄道を活用した多重防御により生命を優先とした減災の考え方に基づくまちづくりを目指す。

整備効果としては、住まいを失うことがないよう、多重防災により一定の安全性を確保した住宅用地の確保が期待できる。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建		○	
新市街地整備			
嵩上再建+高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】

・釜石市復興まちづくり基本計画において、多重防御による津波対策の推進を目指す、住宅・産業系の地区として位置づけられていること。当該地区で引き続きくらしを営むことが適当なエリアであることから土地区画整理事業を適用したもの。

【地域住民等との調整状況】

・区域取りの説明済
・事業概要の説明済
・土地利用に関する個別面談会実施済
・住宅再建意向調査実施済み

【都市計画等の経緯】

・復興整備計画の策定：H24年7月31日
・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日
・都市計画決定（当初）：H24年11月30日
・事業計画認可（当初）：H25年3月15日

【人口及び土地利用】

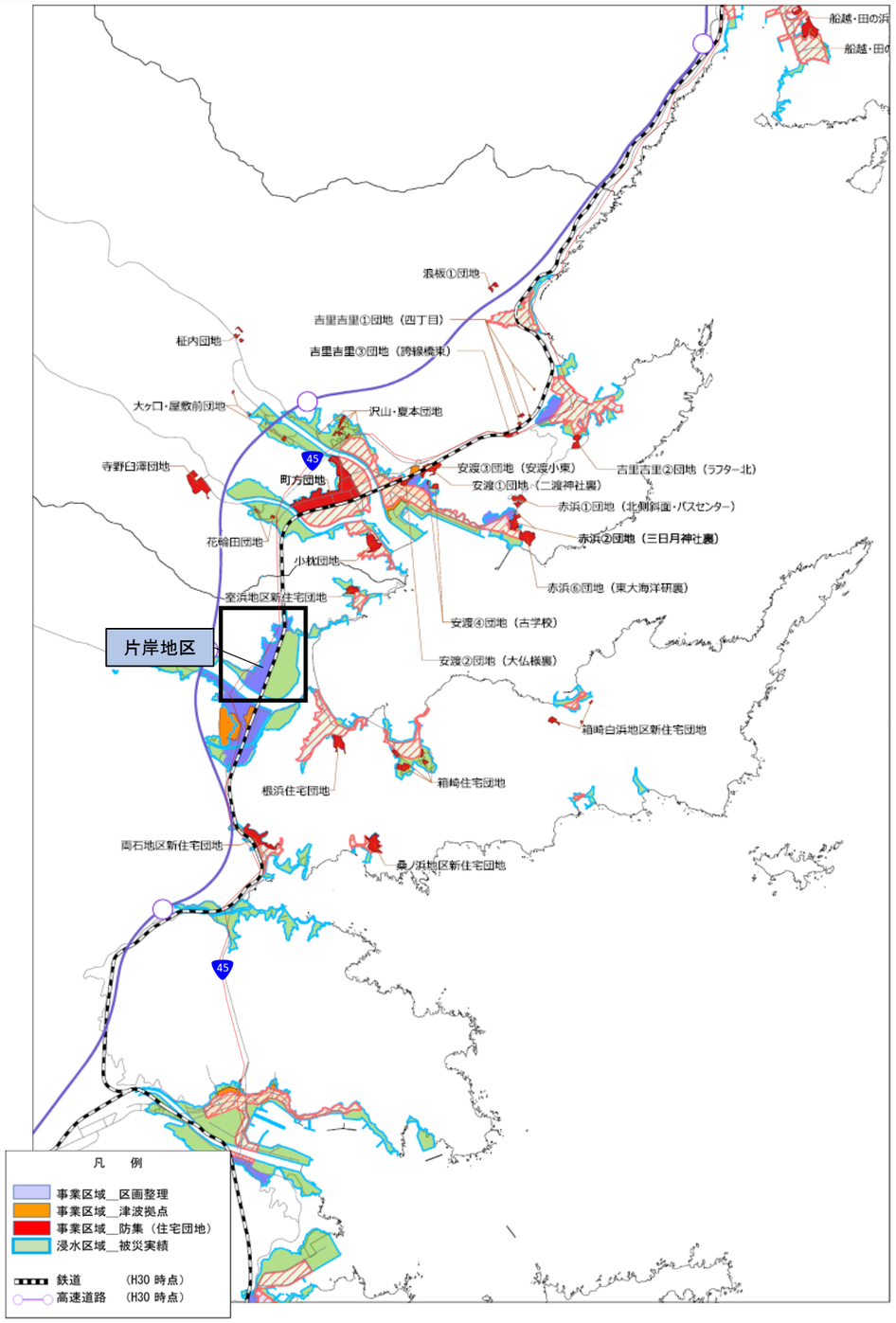
＜区画整理＞

		全宅地面積(ha)	15.3
計画人口(人)	360	人口密度(人/ha)	15
現在人口(人)	222	土地活用率(%)	57
(造成済宅地(ha))	15.3	(土地活用宅地(ha))	8.7

【事業計画等変更経緯】

区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	1	1			
事業計画	8		4	8	



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
釜石市	片岸	22.7	22.7		22.7	1.1	6.2			430	190	173	17	22.7	54		85.1%	786	計画密度	360	360	13	56	6.1	8.8	3.1	4.7	0.0	0.0	0.0	22.7	被災地	無		9,436

＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分	事業進捗状況
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	H23年度～R3年度
釜石市	片岸		H24.11.30	H25.3.15	H25.10.29	H25.11.4	R2.1.10	R2.1換地処分

＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集：関わり	防集：計画戸数	津波：重複活用	津波：タイプ	災害公営：集合（戸）	戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
釜石市	片岸						18	減価補償	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

〇住民合意形成による復興まちづくりの推進を目的として、被災した21地区ごとに、住民・事業者・地権者を対象とする「復興まちづくり協議会・地権者連絡会」を設置し、地域の土地利用計画等を協議。
〇復興まちづくり協議会・地権者連絡会には、市長、副市長、幹部職員、及び事業担当者が参加し、計画等の説明を実施後に質疑に応答し、出された意見を計画等に反映。
【開催推移】
・平成24年12月22日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成25年6月23日、9月28日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成26年4月24日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成27年3月4日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成28年3月30日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成28年12月6日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成29年5月22日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成29年11月6日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成30年1月17日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・平成30年12月19日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
・令和元年7月16日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

【各事業地区】

片岸地区

計画段階（事業の選択・組合せ）

【土地利用方針】
・最大規模の津波に対して浸水しない場所は、住居系の土地利用を検討。
・最大規模の津波に対して浸水深が2m以上となる場所は、非住居系の土地利用を検討。
・産業や公園施設等としての土地利用を検討。
・避難路、避難施設へのネットワークを検討。
・頻度の高い津波に対応する防浪施設の改良復旧。
・最大規模の津波に対して浸水深が2m未満となる場所は、一定の規則を加えた上で住居系の土地利用を検討。

設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）

【津波多重防御の考え方】
L1 対応：片岸防潮堤と鵜住居川水門をTP＝14.5mで整備することで、地区内の浸水なし。
L2対応：国道・道路の盛土及び宅地の嵩上げにより宅地における安全性を確保

【土地の嵩上げについて】
・嵩上げ面積： 22.7ha
・平均盛土高： 1.1m
・最大盛土高： 6.2m
・盛土の供給元（三陸沿岸道路の建設に伴う発生土）
・津波防災整地費の活用：なし

完了段階（現状～今後）

【土地の利用率(令和5年12月末時点)】
利用面積(8.7ha)/計画面積(15.3ha)=56.9%

【現状・今後の課題等】
・被災者がこれまで生活を営んできた地域において、引き続き安心して安全なくらしを構築、継続し、被災地域の活力を再生していくため、寄り添った支援を継続していく必要がある。
・事業は完了に至っているが、土地区画整理事業の施行地区内における宅地造成後の土地(換地)の利活用の推進が課題であることから、平成30年度より「釜石市区画整理土地活用支援制度」により、土地の売却又は賃貸を希望する方(売却等希望者)と、土地の取得又は賃借を希望する方(取得等希望者)をマッチングさせる仕組みを構築し、土地の利活用を推進し、被災地域のまちづくりの加速化、活力再生を図っているところ。
→平田地区の土地活用状況について（令和6年4月末時点）
マッチング登録件数：11件、マッチング成立件数：2件

市町村　：大船渡市

区分　　：大船渡駅周辺地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（大船渡駅周辺地区） ②無し ③津波復興拠点整備事業（大船渡地区）

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】

・本地区は、東側に大船渡港、南側に大船渡漁港があり、『みなとまち』として水産加工場や倉庫等の施設が立地する産業拠点となっていた。また、本市の中心市街地を形成しており、住宅が密集し、JR 大船渡駅周辺や県道丸森権現堂線沿道には、商店やスーパー、飲食店等が数多く立ち並んでいたが、人口減少やシャッター街化等の課題も抱えていた。

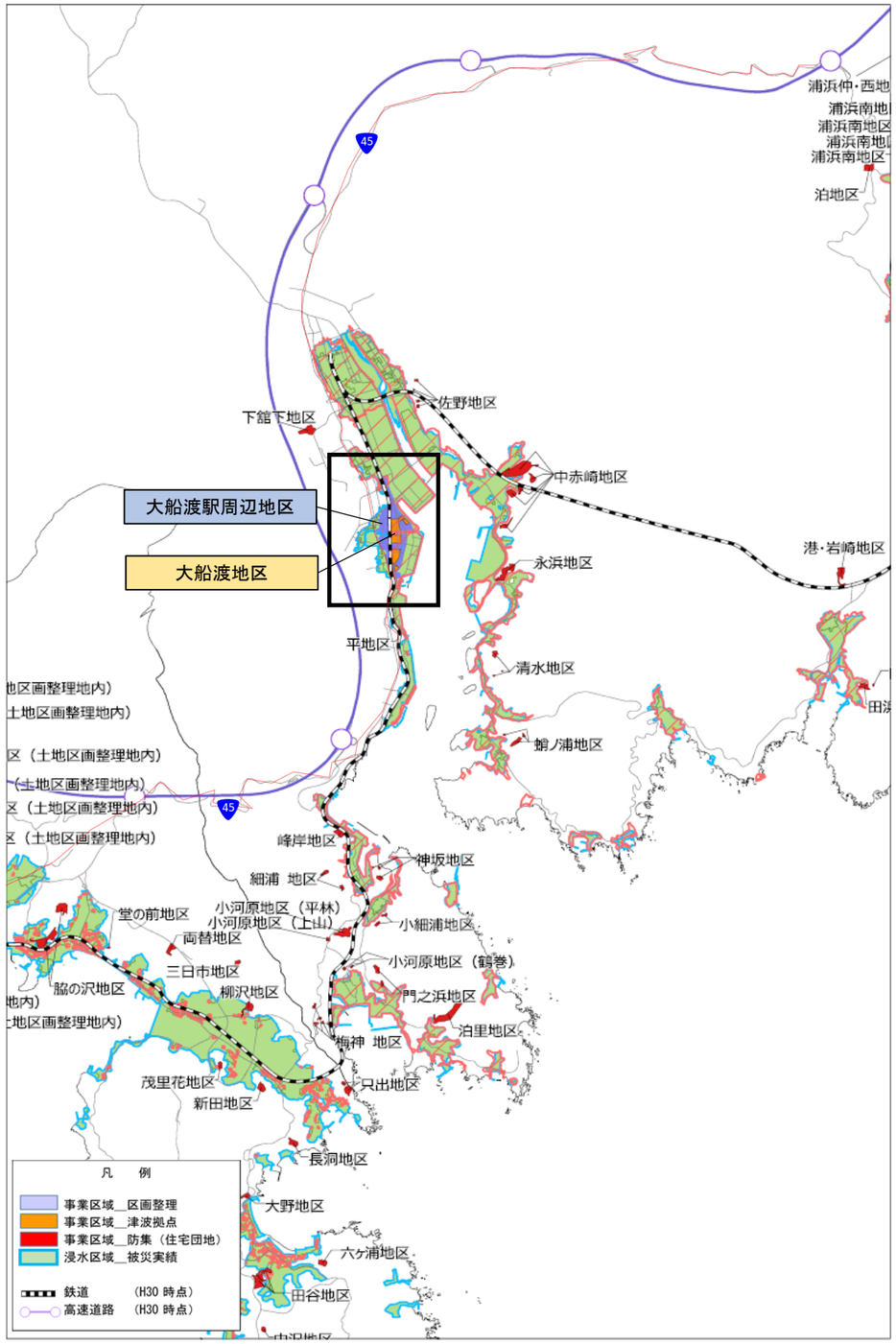
・そのような中、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、大船渡市は各地で甚大な被害を受け、本地区においても、家屋の流出、地盤沈下、道路の陥没・亀裂、ライフラインの寸断等が発生し、壊滅的な被害を被った。

【復興計画上の位置づけ】

・JR大船渡線・道路の嵩上げによる防災機能の付加
・浸水想定区域内の住宅は、防災集団移転促進事業等により、近傍の高台等へ移転
・賑わいある商業機能の集積
・港を中心とした観光・商業の拠点の形成
・商業・業務・住宅の複合ビル建設の促進

【事業の目的及び整備効果】

大船渡市の中心地区として、産業の復興を目指すとともに、住宅については、より安全な市街地へ誘導していく。具体的には、JR大船渡線から西側は盛土により安全・安心な住宅地として整備するとともに、東側の非居住区域は商業業務施設の集積を図り、賑わいを創出するとともに、産業エリアとしての整備を図る。



【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建		○	○
新市街地整備			
嵩上再建+高台移転			

【事業の選択・組合せの考え方】

①東日本大震災により壊滅的な被害を受けた大船渡駅周辺地区において、JR大船渡線を含めて山側は嵩上げによって「L2津波」に対応する安全な住宅地を整備するとともに、道路・河川・公園等の公共施設の再整備と商業の復興を図るため土地区画整理事業を選択。

②JR大船渡線から海側は災害危険区域第1種区域に指定し、居住を制限した商業業務地を整備することとした。早期商業地再生を図るため「津波復興拠点整備事業」を導入し、用地の直接買収や買取り集約換地により一団地の形成、街区単位で公募・選定した民間事業者に貸付けている（事業用定期借地権を設定）。

【地域住民等との調整状況】

・住民説明会を実施(事業区域)(H24.8～9、H25.3)
・住民説明会を実施(事業計画等)(H25.5)
・住民説明会を実施(申出換地等)(H25.7～8)
・個別面談会を実施(申出換地等)(H25.8～9)
・住民説明会を実施(事業計画変更等)(H26.6、H27.6、H28.8、H30.8)
・住民説明会を実施(工事等)(H26.10、H27.5、H28.5、H29.5、H30.5)

【都市計画等の経緯】

・復興整備計画の策定：H24年3月29日
・復興交付金事業計画の策定：H24年3月
・都市計画決定（当初）：H24年10月29日
・都市計画決定（第1回）：H25年5月23日
・事業計画認可（当初）：H25年8月20日
・事業計画認可（第1回）：H26年8月4日
・事業計画認可（第2回）：H27年7月28日
・事業計画認可（第3回）：H28年10月12日
・事業計画認可（第4回）：H28年12月15日
・事業計画認可（第5回）：H30年1月10日
・事業計画認可（第6回）：H30年10月18日
・事業計画認可（第7回）：R2年11月16日
・仮換地指定（第1回）：H26年6月9日
・使用収益開始（第1回）：H28年8月31日
・仮換地指定（全域完了）：H29年12月完了
・換地処分公告：R元年11月22日

【人口及び土地利用】

＜区画整理＞　　全宅地面積(ha)　19.7

計画人口（人）	730	人口密度（人/ha）	12
現在人口（人）	239	土地活用率(%)	87
（造成済宅地(ha)）	19.7	（土地活用宅地(ha)）	16.8

【事業計画等変更経緯】

区画整理（回数）

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	1	1			
事業計画	7		4	4	1

R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
大船渡市	大船渡駅周辺	33.8	33.8		14.1	3.0	4.5	1	1	1,393	716	712	4	33.8			90.2%	1,200	被災前	730	730	52	56	12.2	6.9	10.7	2.1	0.0	0	1.9	33.8	被災地	無		19,917

＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	区域面積（ha）：都市計画決定	事業認可	事業適用	用地割合（事業適用）：住宅	公益	特定業務	事業タイプ	嵩上げ面積（ha）	平均盛土高（m）	最大盛土高（m）	総事業費
大船渡市	大船渡地区	10.4	7.7	7.7		94%	6%	公益	7.7	2.5	3.58	5,997

事業スケジュール

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名		都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分	事業進捗状況
			R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	H23年度～R3年度
大船渡市	大船渡駅周辺		H24.10.29	H25.8.20	H25.10.18	H26.2.3	R1.11.22	R1.11換地処分

＜防災集団移転促進事業＞

＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	都市計画決定（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	現地工事着手（建築）	工事完了	事業進捗状況
		R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	H23年度～R3年度
大船渡市	大船渡地区	H25.5.23	H25.7.2	H25.10.18	H25.11.11	H28.12.2	H30.3.20	H30.3工事完了

事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集：関わり	防集：計画戸数	津波：重複活用	津波：タイプ	災害公営：集合（戸）	戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
大船渡市	大船渡駅周辺地区			1			50	保留地	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【市全域における土地利用の基本的考え方】
～従来の海岸堤防の「線」による防御から、「面」によるまちづくりの中での減災へ～
①L1津波に対しては湾口防波堤及び防潮堤により、人命、財産を守る。
②L2津波に対しては、住民の避難を軸に、ハードとソフトの両面から「多重防御」の考え方で減災する。

【大船渡駅周辺地区における土地利用の考え方】
①JR大船渡線を含めて山側は、嵩上げしL2津波に対応する『安全な住宅地』を整備。住宅再建に資する『災害公営住宅用地』を、JR大船渡線から山側エリアの早期完成する宅地に整備。
②JR大船渡線から海側は、災害危険区域に指定し『居住を制限した商業業務地』を整備。早期商業地再生を図るため『津波復興拠点整備事業』を導入し大船渡市で用地を取得し商業事業者へ賃貸する（事業用定期借地権を設定）。
③土地区画整理事業の申出換地により、地権者意向を踏まえて土地の権利を移動するとともに、道路・公園等の公共施設を整備(住宅再建意向の土地を山側へ、商業利用や売却希望の土地を海側へ)

【各事業地区】

大船渡駅周辺地区

計画段階（事業の選択・組合せ）

・平成25年度、まちづくり関係者や専門家等によるワーキンググループによる検討を踏まえて、大船渡駅周辺地区のまちづくり手法（まちづくり会社を推進母体としたエリアマネジメント）、津波復興拠点内に必要な機能や整備手法（市有地による一団地の形成→街区ごとに公募→市有地の貸付け）等を取りまとめた。
・同年度、まちづくり会社の組成や市街地整備のノウハウを有する民間事業者を公募により決定し、同事業者とエリアマネジメント・パートナー協定を締結。
・同年度、津波復興拠点内の各街区の予定借地人を公募により決定。

設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）

・土地区画整理事業等業務委託協定を締結した独立行政法人都市再生機構がCM方式を採用し、事業のスピードアップ、マンパワーやノウハウの補完など、JV等施工業者の間で調査設計、工事発注など一体的な管理を行うことにより、想定事業期間内に工事を終えることができた。
・仮換地案や減歩など区画整理事業に対する反対意見もあったが、個別面談や説明会等あらゆる機会を通じて丁寧な説明に努め、最終的に理解が得られた。
・平成26年度、市及びエリアマネジメント・パートナー、各街区の予定借地人等のまちづくり関係者で構成する協議会（まちづくりの方向性等に関する検討及び意思決定機関）を設置し、津波復興拠点内の施設整備やまちづくり会社の設立準備等について協議。
・平成27年度、協議会において、タウンマネージャーを公募により決定。
・同年度、協議会において、エリアマネジメントの仕組み（※）を決定。
　※都市再生推進法人に対し、同法人が推進するエリアマネジメント事業（市が認定した事業）に係る事業費「エリマネ分担金」を負担し、独自でまちの価値向上に資する取組を行う借地人については、市有地の地代を固定資産税相当額に減額。
・同年度、市及びエリアマネジメント・パートナー、予定借地人企業等でまちづくり会社「㈱キャッセン大船渡」を設立。
・近接する夢海公園（市が整備）とみなと公園（県が整備）について、市民に利用される一体的な空間を形成するため、市民等からの意見を両公園の計画に反映させることを目的として共同ワークショップを開催した。
・平成29年度、㈱キャッセン大船渡を都市再生推進法人に指定。

完了段階（現状～今後）

・令和元年度から、エリマネ分担金を活用したエリアマネジメント事業を実施。
・地区内の宅地は、令和6年3月末時点で87.9%が利用中である（利用予定含む。）。賃貸や売却を希望する未利用地の情報を市公式ホームページに公開しており、事業者や住宅建設を希望する者とのマッチング支援を今後も継続していく。
・地区内の一部公共施設（道路・河川等）の維持管理、活用に係る官民連携体制を構築するため、都市再生推進法人及び施設管理者（県・市）が利便増進協定を締結した。当該協定に基づき、都市再生推進法人はサイン、ベンチ、植栽等の設置管理や道路及び河川を活用した賑わい創出イベント等の実施を、施設管理者は同法人が行う取組への協力を行う。

市町村 ：陸前高田市
区分　 ：中心部地区

市街地復興事業 ①土地区画整理事業（高田地区、今泉地区） ②防災集団移転促進事業（矢作、竹駒、高田・今泉（下矢作、館、下沢）、高田地区、今泉地区） ③津波復興拠点整備事業（高田北（西区、東区）、高

【エリアにおける被災前の状況および被災状況】
本地区は、陸前高田市の中心部に位置し、JR大船渡線陸前高田駅を中心に公共公益施設、商業施設、住宅地が広がる複合市街地であり、海岸沿いには国道45号沿道商業及び農用地が広がっていた。

①高田地区
【復興計画上の位置づけ】
・市震災復興計画において、津波の浸水を免れる高さに嵩上げすることを基本に山側にシフトした新しいコンパクトな市街地を形成。
・広域幹線道路と連動した防災道路網の整備。
【事業の目的及び整備効果】
・新しいコンパクトな市街地形成と安全安心なまちづくりを実現することを目的に、嵩上げエリアと山側エリアが一体となったまちづくりを推進。また、道路ネットワークを再構築し、移動手段の確保と防災道路網の実現を図る。

②今泉地区
【復興計画上の位置づけ】
・陸前高田市復興計画において、被災者の受け皿となる住宅地及び一部については、観光拠点（歴史的建造物の復元）として位置づけ。
【事業の目的及び整備効果】
・被災者の早期生活再建を実現するために、高台及び旧市街地を一部嵩上げ（非嵩上げ地を農地等エリア）して住居を集約し、安全・安心なまちづくりを推進。また、地区の一部で歴史文化が香る街並みを整備することで、賑わいを創出。

【地区における事業の選択と組合せパターン】

パターン	防集	区画	津波
現地再建			
嵩上再建			
新市街地整備			
嵩上再建+高台移転	○	○	○

【事業の選択・組合せの考え方】
B面「地区における各事業推進上の経緯・工夫」のとおり。

【地域住民等との調整状況】
①高田地区
・事業計画変更（第4回）の住民説明会を実施
・全地権者に対して換地意向の最終確認調査を実施
・事業計画変更（第5回）の住民説明会を実施
・事業計画変更（第6回）の住民説明会を実施
・事業計画変更（第8回）の住民説明会を実施
・都市計画変更（第3回）の住民説明会を実施
・事業計画変更（第10回）の住民説明会を実施
②今泉地区
・全域事業認可に係る説明会を実施
・嵩上げ、平地部エリア地権者への意向確認調査を実施
・造成計画等についての住民説明会を実施
・仮換地供覧の実施
・事業計画（第8回変更）住民説明会を実施
・まちづくり協議会を実施

【都市計画等の経緯】
①高田地区
・復興整備計画の策定：H24年3月29日
・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日
・都市計画決定（当初）：H24年2月8日
・事業計画認可（当初）：H24年9月26日

②今泉地区
・復興整備計画の策定：H24年3月29日
・復興交付金事業計画の策定：H24年1月31日及びH24年4月4日
・都市計画決定（当初）：H24年2月8日
・事業計画認可（当初）：H24年9月26日

【人口及び土地利用】
＜区画整理＞

①高田地区　　全宅地面積（ha）　30.2

計画人口（人）	4,300	人口密度（人/ha）	23
現在人口（人）	574	土地活用率（%）	39
（造成済宅地（ha））	85.4	（土地活用宅地（ha））	32.9

②今泉地区　　全宅地面積（ha）　66.3

計画人口（人）	1,600	人口密度（人/ha）	14
現在人口（人）	213	土地活用率（%）	31
（造成済宅地（ha））	31.8	（土地活用宅地（ha））	9.9

＜防集＞

当初計画戸数	150	空き区域（戸）	29
最終計画戸数	150	土地活用率（%）	80.7

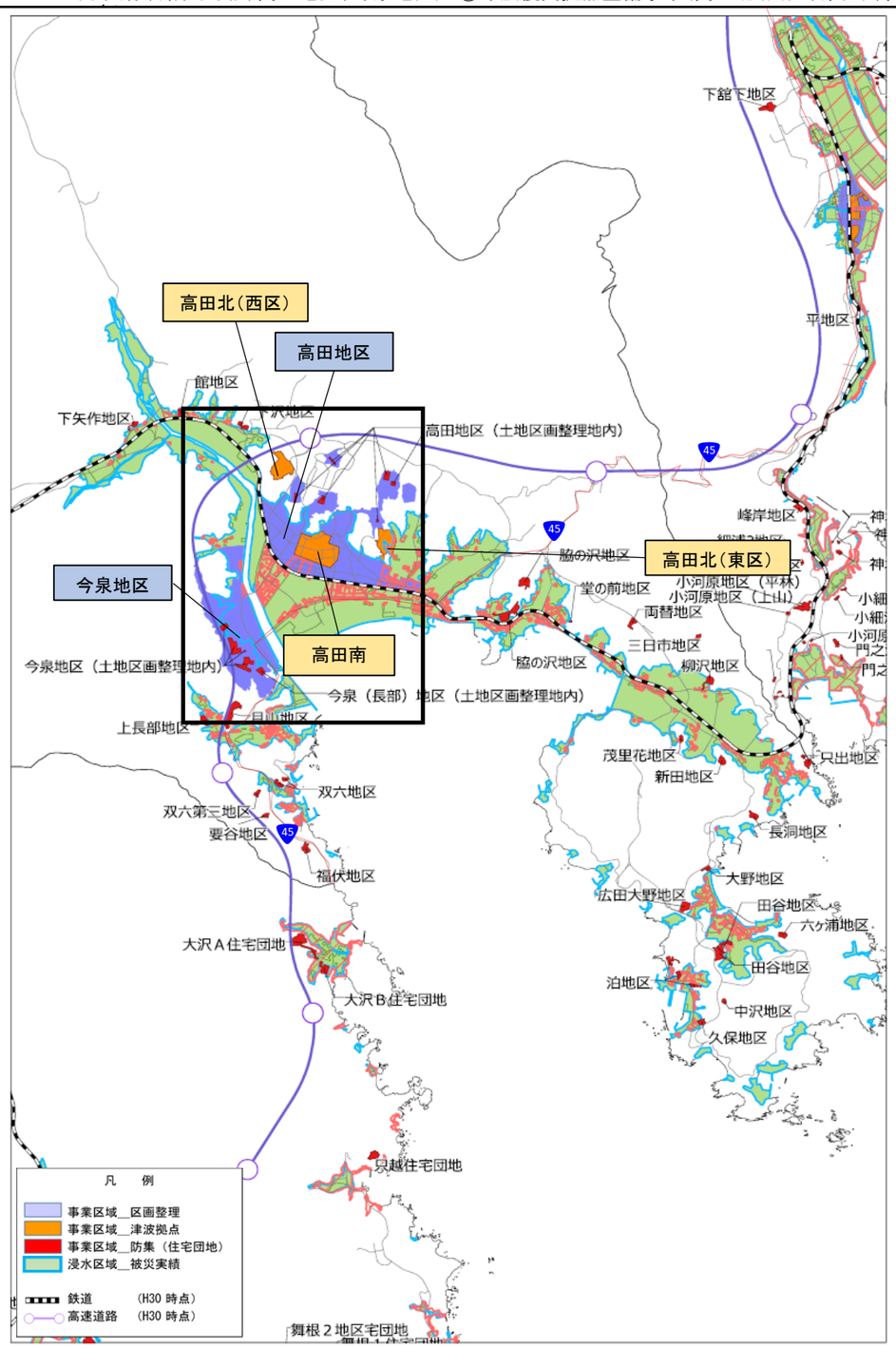
【事業計画等変更経緯】
区画整理（回数）

①高田地区

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	3	3			
事業計画	10	3	6	8	

②今泉地区

	合計	区域	土地利用	資金	その他
都市計画	4	4			
事業計画	8	3	6	7	



R6.4時点

各事業の状況（事業概要）

＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	既成市街地（ha）	新市街地（ha）	土地の嵩上げ：嵩上げ面積（ha）	平均地盤高	最大地盤高	嵩上げ地への集約	津波防災整地費の提供	被災時（人）	被災戸数（戸）	全壊戸数（戸）	半壊戸数（戸）	浸水面積（ha）	死者（人）	行方不明者（人）	国調人口 H12→H22	都決時（人）	計画人口の設定	事業認可時（人）	現段階（人）	要移転戸数（棟数）：戸数（戸）	棟数（棟）	土地利用計画（ha）：公共用地	住宅地	商業地	工業地	農地	公共公益施設用地	その他	合計	事業タイプ	保留地の有無	保留地の引き渡し	総事業費（百万円）
陸前高田市	今泉	112.4	51.1	61.3	19.0	8.0	16.0		1	1,715	598	594	4	112.4	187	34	90.7%	2,000	計画密度	2,800	1,600	26	41	68.8	28.1	1.2	0.9	7.5	2.6	3.3	112.4	被+新	無		82,716
陸前高田市	高田	186.1	141.3	44.8	39.8	7.4	12.3		1	7,558	2840	1,911	26	186.1	1,170		90.7%	4,500	計画密度	5,800	4,300	57	122	92.2	43.8	16.8	5.7	8.5	16.0	3.2	186.2	被+新	有	未定	67,002

＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	面積（ha）	住宅団地戸数	うち民間宅地戸数	住宅団地整備費計（百万円）
陸前高田市	矢作・竹駒・高田・今泉地区（下矢作）	1.0	6	6	183
陸前高田市	矢作・竹駒・高田・今泉地区（館）	0.7	8	8	165
陸前高田市	矢作・竹駒・高田・今泉地区（下沢）	0.8	5	5	192
陸前高田市	高田	2.0	66	66	426
陸前高田市	今泉	2.1	65	65	339

※住宅団地整備費は、住宅団地の用地取得費、造成費、関連公共施設整備費の合計

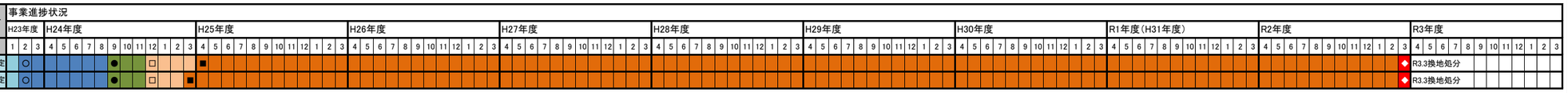
＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	区域面積（ha）：都市計画決定	事業認可	事業適用	用地割合（事業適用）：住宅	公益	特定業務	事業タイプ	嵩上げ面積（ha）	平均盛土高（m）	最大盛土高（m）	総事業費
陸前高田市	高田北（西区）	9.6	9.6	7.4		100%		公益				7,338
陸前高田市	高田北（東区）	9.1	9.1	9.1		100%		公益				
陸前高田市	高田南	22.9	18.4	18.4		100%		公益	19.6	7.4	10	13,760

事業スケジュール

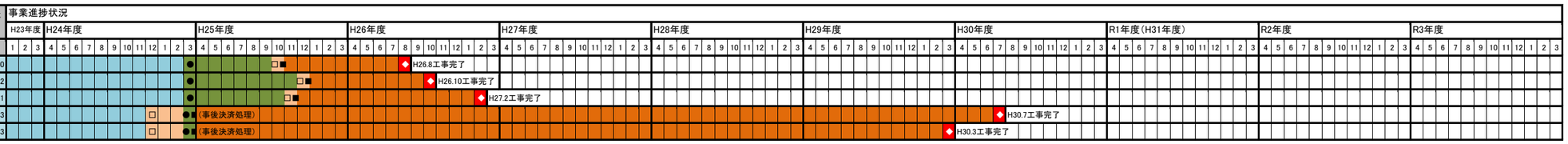
＜土地区画整理事業＞

市町村	地区名	都決（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	換地処分
		R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末	R01.09末
陸前高田市	今泉	H24.2.8	H24.9.26	H24.12.10	H25.4.18	R3.3.31予定
陸前高田市	高田	H24.2.8	H24.9.26	H24.12.10	H25.3.28	R3.3.31予定



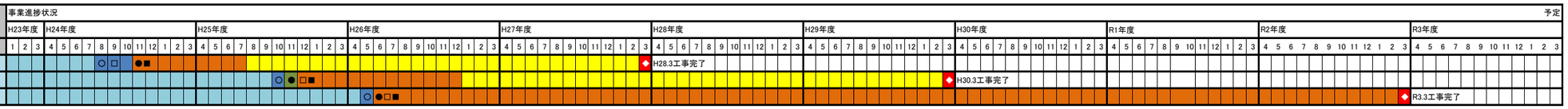
＜防災集団移転促進事業＞

市町村	地区名	大臣同意	工事着手（着手）		工事完了（全造成）		交付金事業完了		現地工事着手	
		R01.09末	年	月	年	月	年	月	年	月
陸前高田市	矢作・竹駒・高田・今泉地区（下矢作）	H25.3.8	25	10	26	8	R3	3	25	10
陸前高田市	矢作・竹駒・高田・今泉地区（館）	H25.3.8	25	12	26	10	R3	3	25	12
陸前高田市	矢作・竹駒・高田・今泉地区（下沢）	H25.3.8	25	11	27	2	R3	3	25	11
陸前高田市	高田	H25.3.8	24	12	30	7	R3	3	25	3
陸前高田市	今泉	H25.3.8	24	12	30	3	R3	3	25	3



＜津波復興拠点整備事業＞

市町村	地区名	都市計画決定（当初）	事業認可（当初）	工事契約	現地工事着手	現地工事着手（建築）	工事完了
		R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末	R1.9末
陸前高田市	高田北（西区）	H24.8.31	H24.11.20	H24.9.21	H24.11.21	H25.8.29	H28.3.31
陸前高田市	高田北（東区）	H25.10.15	H25.11.29	H25.12.19	H25.12.19	H27年度中	H30.3.31
陸前高田市	高田南	H26.5.20	H26.6.3	H26.6.3	H26.6.3	H28.8.31	R3.3.31



事業の工夫（加速化措置制度の運用状況）

市町村	地区名	他事業との組み合わせ：防集：関わり	防集：計画戸数	津波：重複活用	津波：タイプ	災害公営：集合（戸）	戸建て（戸）	加速化措置（適用の有無：0or1）：減価補償地区保留地地区の別	緊防空	UR都市機構による事業施行委託	CM方式の導入	所有者不明土地の有無	不明地権者の調査の委託	公示送達制度の適切な運動等	起工承諾による工事着手	仮の仮換地指定による工事着手	審議会選挙手続の短縮（令第42条の2）	申出換地	段階施工
陸前高田市	今泉	住宅団地	65			74		保留地	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
陸前高田市	高田	住宅団地	66	1		120		保留地	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

地区における各事業推進上の経緯・工夫

【地区全体】
・津波復興拠点整備事業
事業概要
　災害時並びに平時においても市民生活に不可欠な消防庁舎等を高台に整備し、災害に強い安全なまちづくりを進める。
　また、津波が発生した時に都市機能を維持しつつ、早期の復旧を先導する拠点を浸水しないかさ上げ地に形成する。

【各事業地区】

計画段階（事業の選択・組合せ）

①高田地区
・高田北地区（西区）
　津波に対する防災拠点のため、市街地の近隣にあり津波の浸水を免れる場所である必要があることから、場所を選定し、造成工事には多額の費用がかかるため津波復興拠点事業を選択。
・高田北地区（東区）
　上記の西区に避難や救援物資の分配等の防災機能を備えた「総合交流センター（仮）」（体育館、多目的ホール、プール等）を整備する「東区」を追加し、西区と合せて一つの地区として高田北地区とした。
・高田南地区
　土地区画整理事業では、津波防災整地費の要件を満たすことが困難のため津波復興拠点事業を選択。買収地を事業者等に賃借を行う。

設計・工事段階（都市計画決定～事業認可～工事）

・高田北地区（西区）
　地区内に県営住宅の計画があったことから、他の地区より先に都市計画決定を行った。
・高田北地区（東区）
　隣接する宅地は区画整理事業で整備することとし、地区を確定した。
　津波防災拠点整備事業は、1自治体2カ所までという条件がある中、市では、すでに高田西地区が事業認可されており、かさ上げ部の中心市街地では、高田南地区の計画が動いていた。このため、高田西地区と高田東地区を合わせて「高田北地区」として都市計画、事業計画を変更することとした。高田北地区の津波防災拠点施設としては、「西区」で消防署・防災センターの計画が進んでおり、「東区」の総合交流センターは、津波復興拠点支援施設とした。
・高田南地区
　重複する区画整理事業地内で土地の売却意向を確認し、売却意向のある方々から土地を購入し、津波復興拠点事業地内に換地した。住民への意向調査等によりゾーニング等を変更しつつ事業を進めた。併せて主要幹線沿いについて無電柱化を行った。
区画整理事業と重複していることから、造成工事完了後も区画整理事業の変更に伴い造成費の増額等が発生した。

完了段階（現状～今後）

・高田北地区（西区）
　事業完了。すべての施設は供用済み。
・高田北地区（東区）
　事業完了。すべての施設は供用済み。
・高田南地区
　主な施設は供用済み。賃借予定の土地利用についてもほぼその用途は確定している。大型商業施設の開業及び周辺店舗の開業等により賑わいを見せている。