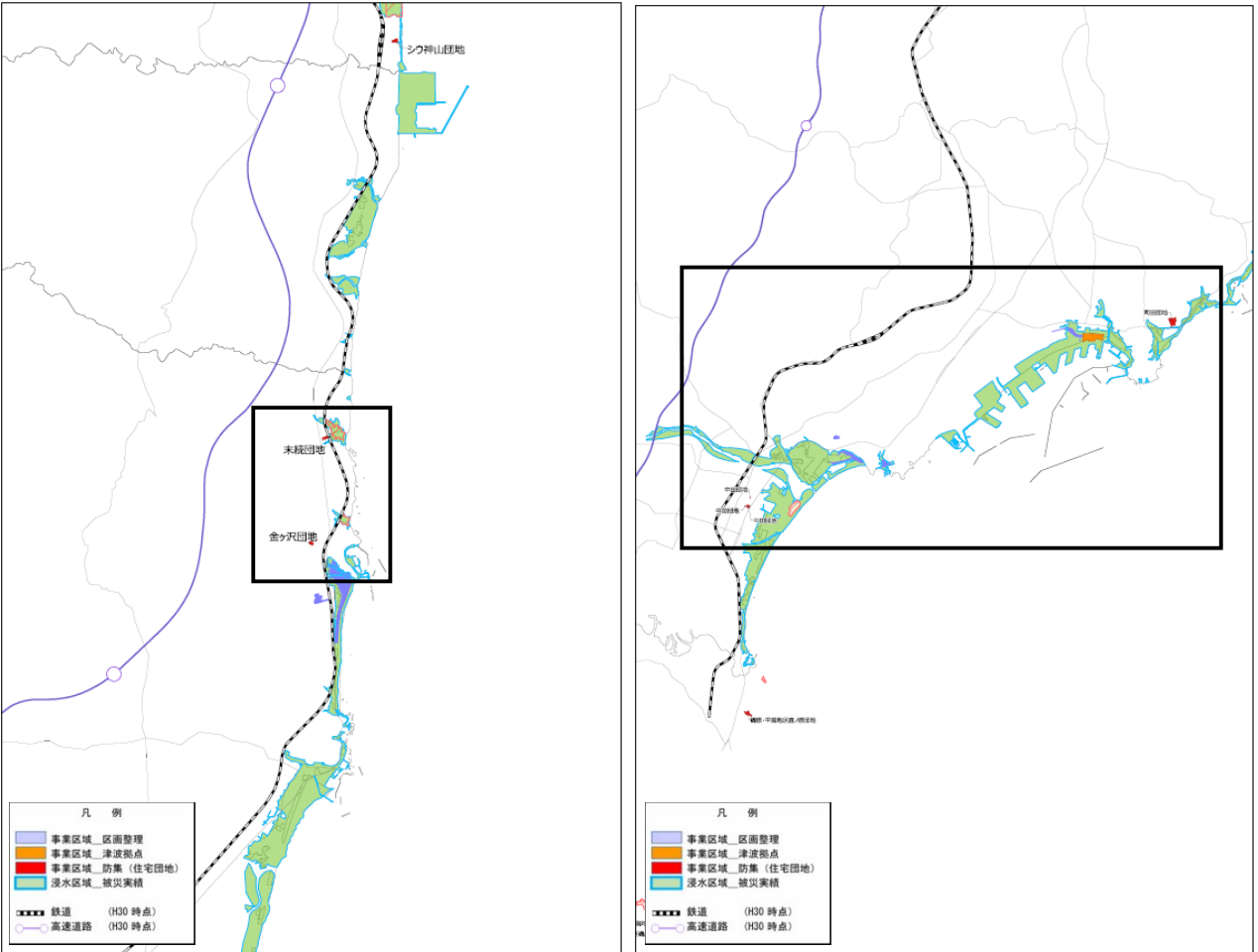
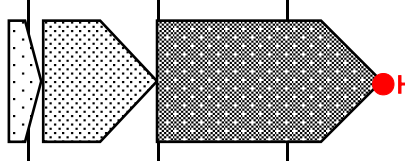
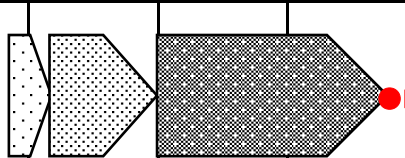
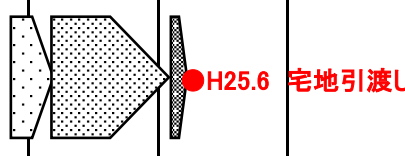
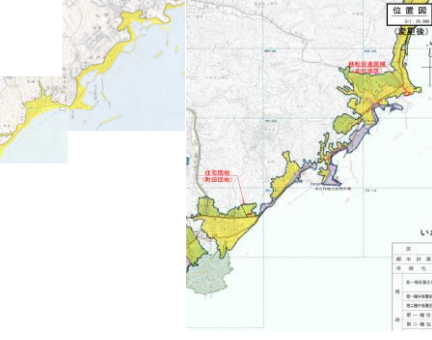
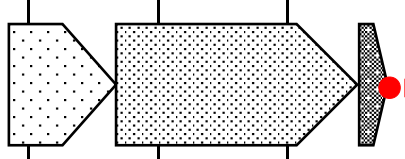


経緯	・H24年6月 事業認可(末続、金ヶ沢) ・H24年7月 事業認可(錦町須賀) ・H24年11月 事業認可(走出) ・H25年3月 住宅団地整備着手(末続、金ヶ沢) ・H26年9月 住宅団地整備着手(走出) ・H26年11～12月住宅団地整備完了	
合意形成	震災以降、各地区において、被災された方へのアンケートによる意向調査、地元役員説明、全体説明会や個別面談などを行い、合意形成を図った。	



3 地区(団地)別カルテ

地区・団地名	沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置	土地利用計画	工程											
						平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度					
地域： いわき市 地区： 未続 団地： 未続	整備した住宅団地10区画のうち、6区画に住宅が建築済。 JR常磐線の背後で津波による浸水が無く、道路に隣接し利便性も高く、従前の集落に比較的近い場所に、早期に住宅団地を整備したことにより、被災住民のコミュニティの維持・再生につながった。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)	0.66 10 0 12														
整備費用(千円)		43,806	事業計画：														
用地取得費		22,309	用地取得・調査設計：														
住宅敷地造成費		10,745	造成工事：														
関連公共施設造成費		10,752															
地域： いわき市 地区： 金ヶ沢 団地： 金ヶ沢	整備した住宅団地10区画のうち、9区画に住宅が建築済。 津波による浸水が無く、国道にも近いことから、利便性も高く、大久地区の既存集落内に、早期に住宅団地を整備したことにより、被災住民のコミュニティの維持・再生につながった。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)	0.59 10 0 21														
整備費用(千円)		93,956	事業計画：														
用地取得費		16,983	用地取得・調査設計：														
住宅敷地造成費		43,274	造成工事：														
関連公共施設造成費		33,699															
地域： いわき市 地区： 錦町須賀 団地： 中田	整備した住宅団地19区画全てに住宅が建築済。 津波による浸水が無く、利便性も良好な既存土地区画整理事業地区内に、住宅団地を整備したことにより、被災住民のコミュニティの維持・再生につながった。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)	0.70 19 0 64														
整備費用(千円)		225,199	事業計画：														
用地取得費		225,199	用地取得・調査設計：														
住宅敷地造成費		0	造成工事：														
関連公共施設造成費		0															
地域： いわき市 地区： 走出 団地： 町田	整備した住宅団地3区画のうち、3区画に住宅が建築済。 山林により沿岸部と隔てられており津波による浸水が無く、道路に隣接し利便性が高い災害公営住宅の敷地内に、早期に住宅団地を整備したことにより、被災住民のコミュニティの維持・再生につながった。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)	3.87 14 11 24														
整備費用(千円)		19,817	事業計画：														
用地取得費		8,827	用地取得・調査設計：														
住宅敷地造成費		10,990	造成工事：														
関連公共施設造成費		0															
地域： 地区： 団地：		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)															
整備費用(千円)			事業計画：														
用地取得費			用地取得・調査設計：														
住宅敷地造成費			造成工事：														
関連公共施設造成費																	

市町村：新地町		市街地復興事業 ①土地区画整理事業(新地駅周辺) ②防災集団移転促進事業(作田東、作田西、岡、雁小屋、大戸浜、富倉、雁小屋西地区)③津波復興拠点整備事業(新地駅周辺)						
区分：防災集団移転促進事業								
【エリアにおける被災前の状況および被災状況】 本地区は、新地町の中央部を中心とし、半径約1km圏内に位置している里山が中心(一部農地)の地区である。		【復興計画上の位置づけ】 新地町復興計画において、命と暮らし最優先のまちとして位置づけ、安全性の高い土地における集団での住宅建設を促進するため、防災集団移転促進事業に取り組むこととしている。 【事業の目的及び整備効果】 沿岸部で被災を受けた方の安心・安全すまい再建						
【地区における事業の選択と組合せパターン】		【事業の選択・組合せの考え方】						
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	○							
高台移転	○							
【地域住民等との調整状況】 ・事業手法等について地元懇談会を実施(3回) ・個別相談会による意向把握調査を実施(2回) ・移転先団地ごとの懇談会(各団地1回) ・移転先団地ごとのワークショップ(各団地3回)		【都市計画等の経費】 ・復興整備計画の策定 H24. 8. 3 ・復興交付金事業計画の策定 H24. 3						
【人口及び土地利用】		【事業計画等変更経緯】						
<区画整理>		区画整理(回数)						
計画人口(人)	360	全宅地面積(ha)	人口密度(人)	合計	区域	土地利用	資金	その他
現在人口(人)	275	人口密度(人)	土地活用率(%)	都市計画				
(造成済宅地(ha))	14.7	(土地活用宅地(ha))		事業計画	3	1	2	
<防集>								
当初計画戸数	157	空き区域(戸)						
最終計画戸数	224	土地活用率(%)						

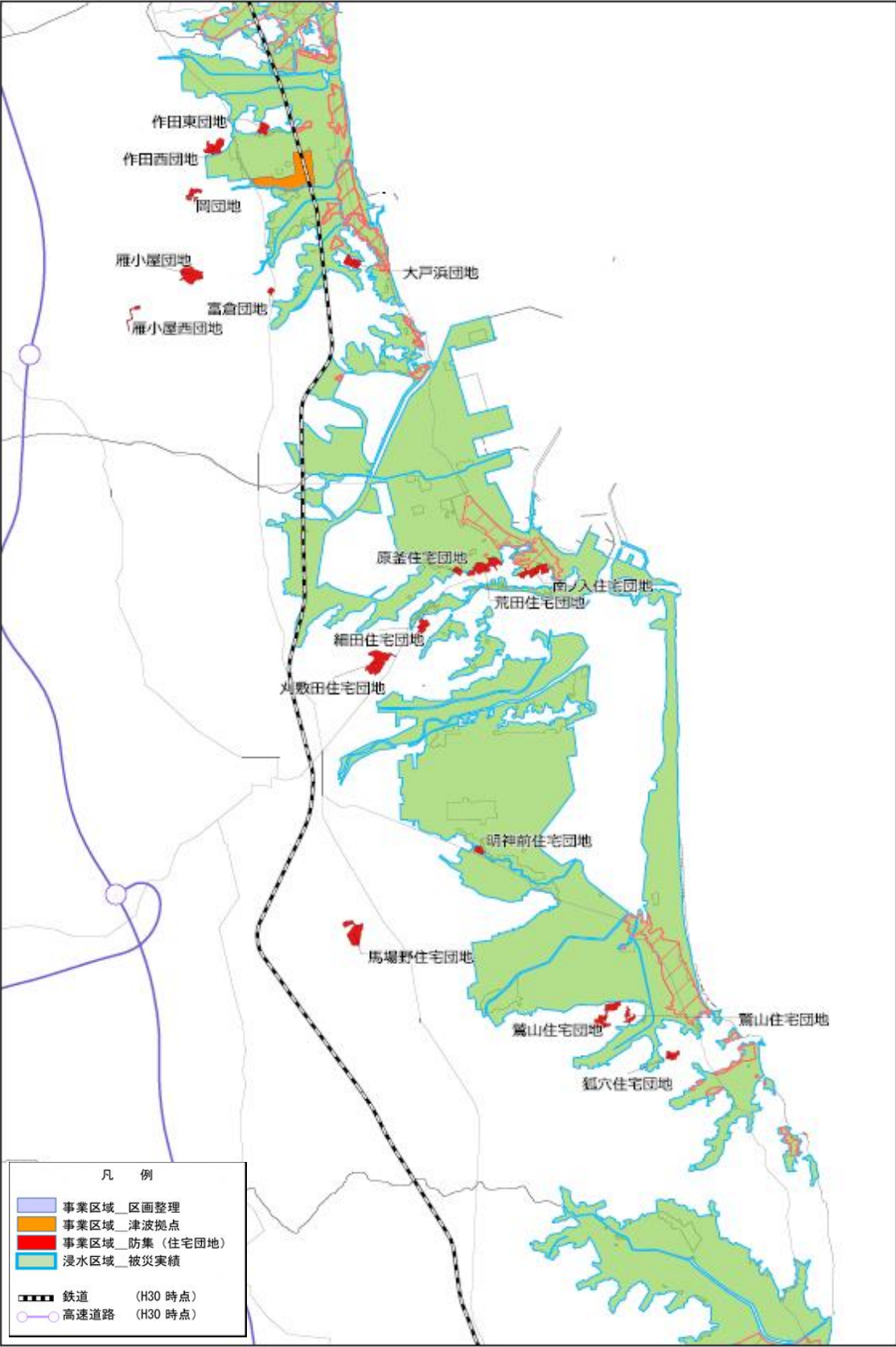
凡 例

事業区域_区画整理
事業区域_津波拠点
事業区域_防集(住宅団地)
浸水区域_被災実績

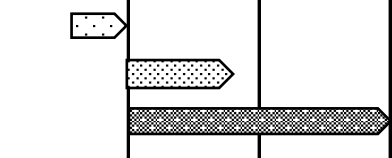
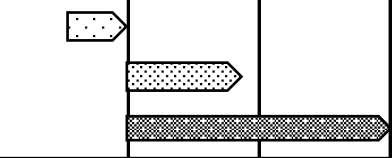
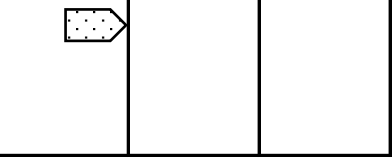
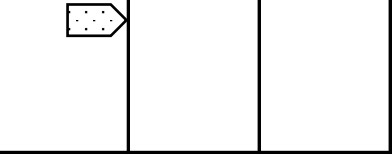
鉄道 (H30 時点)
高速道路 (H30 時点)

市町村：新地町		市街地復興事業 ①土地区画整理事業(新地駅周辺) ②防災集団移転促進事業(作田東、作田西、岡、雁小屋、大戸浜、富倉、雁小屋西地区)③津波復興拠点整備事業(新地駅周辺)			
区分：防災集団移転促進事業					
【エリアにおける被災前の状況および被災状況】 本地区は、新地町の中央部を中心とし、半径約1km圏内に位置している里山が中心(一部農地)の地区である。		【復興計画上の位置づけ】 新地町復興計画において、命と暮らし最優先のまちとして位置づけ、安全性の高い土地における集団での住宅建設を促進するため、防災集団移転促進事業に取り組むこととしている。 【事業の目的及び整備効果】 沿岸部で被災を受けた方の安心・安全すまい再建			
【地区における事業の選択と組合せパターン】		【事業の選択・組合せの考え方】			
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	○				
高台移転	○				
【地域住民等との調整状況】 ・事業手法等について地元懇談会を実施(3回) ・個別相談会による意向把握調査を実施(2回) ・移転先団地ごとの懇談会(各団地1回) ・移転先団地ごとのワークショップ(各団地3回)		【都市計画等の経費】 ・復興整備計画の策定 H24. 8. 3 ・復興交付金事業計画の策定 H24. 3			
【人口及び土地利用】 ＜区画整理＞		【事業計画等変更経緯】			
全宅地面積(ha)		区画整理(回数)			
計画人口(人)	360	人口密度(人	15		
現在人口(人)	275	土地活用率(%)	63		
(造成済宅地(ha))	14.7	(土地活用宅地(ha))	9.2		
＜防集＞					
当初計画戸数	157	空き区域(戸)	0		
最終計画戸数	224	土地活用率(%)	100.0		

市町村名	相馬市	地域名	沿岸部							
被害の状況	当市沿岸部において、約2000ヘクタールが津波により浸水し、772戸の建物が流失するなど甚大な被害を受けた。									
整備方針	被災者が生活を再開し、生活を営んでいくためには、生活環境の基礎となる住宅のとなる住宅の整備が必須となる。新たに住居を構えるにあたり、津波被災等からの安全性が確保できる住居への居住が被災者の第一位の意向であることから、比較的高度がある地域や、沿岸部方距離がある市街地、市内内陸地域に住宅整備を行い、集団移転を促すことで被災者の安全、安心を担保し、生活復興への基盤とする。									
建築規制	震災による堤防の決壊や地盤沈下等により再度津波が襲来した場合、甚大な被害の恐れがある地区を「災害危険区域」に指定し、建築制限を行っている。									
区域名(移転元)	移転促進区域(㎡)	移転対象戸数(戸)	空き区画数	上段:整備面積(㎡) 下段:戸数(戸)			居住人口	用地・整備等費用	災害危険区域	
	住宅用地(㎡)	団地移転戸数(戸)	活用割合	合計	自己再建	公営住宅	(人)	(千円)		
原釜	214,005	279							214,005	
	122,818	157								
尾浜	161,334	166							161,334	
	82,578	80								
磯部	671,698	312							671,698	
	266,717	141								
蒲庭	74,861	12							74,861	
	11,488	3								
団地名(移転先)										
細田				12,928	0	12,928	117	0		
				49	0	49				
刈敷田			0	49,995	14,294	17,765	257	278,902		
			100.0%	105	43	62				
原釜				1,927	0	1,927	4	0		
				3	0	3				
明神前				6,954	0	6,954	59	0		
				31	0	31				
馬場野			0	10,163	5,294	4,869	70	0		
			100%	27	14	13				
鷺山			0	29,629	4,301	11,441	106	111,768		
			100.0%	59	13	46				
狐穴			2	18,827	3,266	2,757	38	110,852		
			80.0%	16	10	6				
南ノ入			0	21,916	4,956	4,912	91	179,743		
			100%	33	15	18				
荒田			0	35,077	8,237	8,557	132	189,814		
			100%	58	23	35				
小計	1,121,898	769		187,416	40,348	72,110	874	871,079	1,121,898	
	483,601	381		381	118	263	0	0		
経緯	・復興整備計画の策定:H24.6 ・復興交付金事業計画の策定:H24.1 ・事業計画認可(当初):H24.4									
合意形成	・区域買取の説明済 ・事業概要説明済 ・土地売却意向調査実施済									



3 地区(団地)別カルテ

地区・団地名	沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置	土地利用計画	工程						
						平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
地域： 相馬市 地区： 団地： 細田	被災地と中心市街地を結ぶ幹線道路沿道にあり利便性が高く、既存の公営住宅に隣接するため維持管理に優れる。また、切土主体の造成であり地盤の安全性も高く、施工性にも優れており迅速性にも優れている。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)	1.29 49 49 117	相馬港より約1.7km中に位置する津波・浸水から免れ、再度の津波被害の恐れのない場所である。	・住宅用地:12,928㎡ ・関連公共施設用地:0㎡ ・合計:12,928㎡				●H26.3 宅地引渡し			
事業計画：H23.9～(移転者意向確認開始) 用地取得・調査設計： H24.4～H24.11 造成工事：H24.6～H26.3												
地域： 相馬市 地区： 団地： 刈敷田	溜め池等を含むため地盤対策が必要となるが、被災地と中心市街地を結ぶ幹線道路沿道にあり利便性が高く既存の住宅団地に隣接しており一体性を確保することでコンパクトなまちづくりが可能。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)	5.00 105 62 257	相馬港より約2.5km中に位置する津波・浸水から免れ、再度の津波被害の恐れのない場所である。	・住宅用地:32,059㎡ ・関連公共施設用地:17,936㎡ ・合計:49,995㎡				●H26.3 宅地引渡し			
事業計画：H23.9～(移転者意向確認開始) 用地取得・調査設計： H24.4～H24.11 造成工事：H24.8～H26.3												
地域： 相馬市 地区： 団地： 原釜	被災地と中心市街地を結ぶ幹線道路沿道にあり利便性が高く、既存の住宅団地に隣接しており一体性を確保することでコンパクトなまちづくりが可能。地権者同意も得やすく迅速性も高い。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)	0.19 3 3 4	相馬港より約1.0km中に位置する津波・浸水から免れ、再度の津波被害の恐れのない場所である。	・住宅用地:1,927㎡ ・関連公共施設用地:0㎡ ・合計:1,927㎡							
事業計画：H23.9～(移転者意向確認開始) 用地取得・調査設計： 公営住宅のみのため災害公営住宅事業で対応 造成工事：公営住宅のみのため災害公営住宅事業で対応												
地域： 相馬市 地区： 団地： 明神前	集落内の公営住宅跡地であり、周辺集落と一体的なコンパクトなまちづくりが可能。また、用地の多くが市有地であり、迅速性も高い。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)	0.70 31 31 59	松川浦西側沿岸部に整備を予定する防潮林等、また造成地を盛土することによって、再度の津波被害の恐れのない場所である。	・住宅用地:6,954㎡ ・関連公共施設用地:0㎡ ・合計:6,954㎡							
事業計画：H23.9～(移転者意向確認開始) 用地取得・調査設計： 公営住宅のみのため災害公営住宅事業で対応 造成工事：公営住宅のみのため災害公営住宅事業で対応												
地域： 相馬市 地区： 団地： 馬場野	既存の住宅団地内に位置しており、コンパクトなまちづくりが可能。また、アクセス道等の周辺施設整備が不要であり、市有地であることから迅速性が高い。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)	1.01 27 13 70	一般国道6号西側の高台に位置し、津波被害の恐れのない場所である。	・住宅用地:10,163㎡ ・関連公共施設用地:0㎡ ・合計:10,163㎡							
事業計画：H23.9～(移転者意向確認開始) 用地取得・調査設計： 既存の住宅団地のため必要なし 造成工事：既存の住宅団地のため必要なし												

※居住人口は防集事業で移転した人数のみ計上

3 地区(団地)別カルテ

地区・団地名	沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置	土地利用計画	工程						
						平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
地域： 相馬市 地区： 団地： 鷲山	被災地に近い高台であるが、既存の集落があることから、既存のアクセス道路等の活用が可能であり、経済性や迅速性が高い。	面積(ha)	2.97	磯部地区太平洋沿岸から約1kmの高台に位置する、津波被害の恐れのない場所である。	・住宅用地：15,742㎡ ・関連公共施設用地：13,887㎡ ・合計：29,629㎡							
整備戸数(戸) (うち、公営住宅)		59 46										
居住人口(人)		106										
整備費用(千円)		111,768										
用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費		23,948 20,767 67,053										
事業計画： H23.9～(移転者意向確認開始) 用地取得・調査設計： H24.6～H25.11 造成工事： H25.2～H26.9												
地域： 相馬市 地区： 団地： 狐穴	被災地に近い高台であり、既存中学校に隣接していることから、コンパクトな市街地形成が可能であるとともに、地権者同意の観点から迅速性が高い。	面積(ha)	1.88	磯部地区太平洋沿岸から約800mの高台に位置する、津波被害の恐れのない場所である。	・住宅用地：6,023㎡ ・関連公共施設用地：12,804㎡ ・合計：18,827㎡							
整備戸数(戸) (うち、公営住宅)		16 6										
居住人口(人)		38										
整備費用(千円)		110,852										
用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費		16,978 19,079 74,795										
事業計画： H23.9～(移転者意向確認開始) 用地取得・調査設計： H24.10～H25.8 造成工事： H24.12～H26.3												
地域： 相馬市 地区： 団地： 南ノ入	被災地に近い高台であり、既存集落に隣接していることから、コンパクトな市街地形成が可能であるとともに、地権者同意の観点から迅速性が高い。	面積(ha)	2.19	相馬港沿岸から約500mの高台に位置する、津波被害の恐れのない場所である。	・住宅用地：9,868㎡ ・関連公共施設用地：12,048㎡ ・合計：21,916㎡							
整備戸数(戸) (うち、公営住宅)		33 18										
居住人口(人)		91										
整備費用(千円)		179,743										
用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費		16,449 47,595 115,699										
事業計画： H23.9～(移転者意向確認開始) 用地取得・調査設計： H24.10～H25.6 造成工事： H25.5～H26.9												
地域： 相馬市 地区： 団地： 荒田	被災地に近く、既存集落に隣接しており、コンパクトな市街地形成が可能であるとともに、地権者同意の観点から迅速性が高い。	面積(ha)	3.51	相馬港沿岸から約700mの高台周辺に位置し、相馬港に整備する防潮堤や防災緑地等、また造成地の一部を盛土することにより、再度の津波被害の恐れのない場所である。	・住宅用地：16,794㎡ ・関連公共施設用地：18,283㎡ ・合計：35,077㎡							
整備戸数(戸) (うち、公営住宅)		58 35										
居住人口(人)		132										
整備費用(千円)		189,814										
用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費		51,381 42,996 95,437										
事業計画： H23.9～(移転者意向確認開始) 用地取得・調査設計： H24.10～H26.10 造成工事： H25.5～H26.9												
地域： 地区： 団地：		面積(ha)										
		整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人)										
		整備費用(千円)										
		用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費										

※居住人口は防集事業で移転した人数のみ計上

前田
曲田
曲田
曲田

中溝南団地
ツ屋団地
シウ神山団地

凡 例

- 事業区域_区画整理
- 事業区域_津波拠点
- 事業区域_防集(住宅団地)
- 浸水区域_被災実績
- 鉄道 (H30 時点)
- 高速道路 (H30 時点)

3 地区(団地)別カルテ

地区・団地名	沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置	土地利用計画	工程						
						平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
地域： 檜葉町 地区： 団地： 中満南		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.60 16 15 17 21,770 11,570 6,000 4,200			H28.12 宅地引渡し						
事業計画：												
用地取得・調査設計：												
造成工事：												
地域： 檜葉町 地区： 団地： 一ツ屋		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.51 10 8 19 26,410 12,210 7,400 6,800			H28.2 宅地引渡し						
事業計画：												
用地取得・調査設計：												
造成工事：												
地域： 檜葉町 地区： 団地： シウ神山		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.23 10 10 9 0 0 0 0			H28.4 宅地引渡し						
事業計画：												
用地取得・調査設計：												
造成工事：												
地域： 地区： 団地：		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	 									
事業計画：												
用地取得・調査設計：												
造成工事：												
地域： 地区： 団地：		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	 									
事業計画：												
用地取得・調査設計：												
造成工事：												

合意形成

1. 集団移転へ向けての合意形成

移転者の事業への理解と参加及び住宅再建の方向性をどう示唆していくかが重要な課題となった。この対応として、生活再建方向性の判断を支援する再建パターンや収支計算結果などをわかりやすく提示し、合意形成を図った。

2. 移転先地権者への用地取得に向けた合意形成

移転先の用地確保においては、被災されていない地権者にいかに事業に協力してもらい、用地を譲ってもらうかという課題があった。この対応として、移転対象の行政区長に事前ヒアリングを行い、購入できる可能性の高い候補地をマーキングし、地権者に対して事業の意義などを丁寧に説明することにより理解を得て、円滑な用地確保を可能にした。

3. 移転先団地計画の合意形成

移転先団地の配置計画やレイアウト、新旧住民のコミュニティの形成をどう図っていくかという課題があった。この対応として、行政区長や移転住民に計画段階から参加してもらい、行政区や集落単位に配慮したグルーピングによる協議を重ね、区画の位置や規模、コミュニティ施設等の検討を移転者自ら行うことにより、計画への意見の反映を図った。

市町村名	南相馬市	地域名	原町区							
被害の状況	東日本大震災に伴う津波による原町区の被害状況 津波被害面積：14. 5Km ² (全域198. 49Km ² に対し7. 3%) 津波による住家被害：562世帯(全世帯数16, 667世帯に対し3. 4%) (内訳：全壊434世帯、大規模半壊35世帯、半壊62世帯、一部損壊31世帯)									
整備方針 (移転元地)	移転元地は、農業用機械格納施設用地、海岸防災林、メモリアルパーク、植物工場、藻類研究施設、太陽光発電研究施設、工業団地、再エネ用地、公園駐車場用地、消防屯所用地、墓地駐車場及びガレキ置場として利用する。									
建築規制	移転元地を災害危険区域(建築基準法第39条第1項)に指定することで、居住の用に供する建築物の建築を制限し、津波等の災害に対して脆弱な構造の住宅の建設を制限した。									
区域名	移転促進区域(m ²)	移転対象戸数(戸)	移転対象住民数(人)	上段：買収費(千円)、下段：買収面積(m ²)				最も早い売買契約日	買取筆数(筆)	
	住宅用地(m ²)	団地移転戸数(戸)	団地移転住民数(人)	合計	住宅用地	その他宅地	農地	最も遅い売買契約日	(共有地：共有者延べ計上)	
金沢	28,882	8	20	89,072				H25.10.3	55	
(移転元地)	12,180	2	5	24,570	11,286	3,150	10,134	H26.8.8		
北泉	100,725	26	100	280,076				H25.10.22	211	
(移転元地)	24,783	13	50	87,180	22,358	6,415	58,407	H28.6.23		
泉	100,583	23	97	272,946				H24.11.20	169	
(移転元地)	24,581	8	34	89,501	21,310	7,926	60,265	H29.6.6		
上浜佐	145,144	34	100	613,880				H25.11.1	320	
(移転元地)	38,570	19	56	118,269	37,678	15,876	64,715	H29.7.24		
下浜佐	406,896	68	260	1,010,223				H25.10.22	686	
(移転元地)	66,417	27	103	370,687	62,840	20,750	287,097	H29.5.17		
北萱浜	512,101	58	208	1,288,943				H25.12.4	550	
(移転元地)	67,972	16	57	456,360	67,667	12,547	376,146	H28.7.8		
萱浜	250,120	66	237	774,200				H25.11.20	400	
(移転元地)	50,902	21	75	217,713	47,652	15,758	154,303	H29.7.24		
雫	194,189	22	80	393,218				H25.10.22	278	
(移転元地)	27,279	5	18	129,703	27,279	10,199	92,225	H28.1.6		
小浜	97,232	44	190	270,559				H27.10.15	207	
(移転元地)	32,861	5	22	67,593	29,976	11,546	26,071	H29.6.5		
江井・下江井・堤谷	19,042	7	25	50,660				H27.7.29	51	
(移転元地)	6,684	1	4	13,291	5,010	2,804	5,477	H29.6.14		
小沢	155,795	49	220	451,999				H27.10.14	401	
(移転元地)	55,279	7	31	123,056	53,437	13,496	56,123	H29.5.17		
小計(原町区)	2,010,709	405	1,537	5,495,776				H24.11.20	3,328	
(移転元地)	407,508	124	455	1,697,923	386,493	120,467	1,190,963	H29.7.24		

事業の特徴

1. 移転元や移転先を限定することなく、市内のどの候補団地への移転も可能とした。
事業地区を市全体で1地区と捉え、小高区から原町区や鹿島区の候補団地への移動を可能にした。

2. 移転元の集落の近隣に周辺集落へ融合させたコンパクトな団地を数多く配置した。
周辺集落へ融合させることにより大規模造成を避け、新たなインフラ施設整備を抑制し、事業費を極力抑え、安価な宅地の提供を可能にした。

3. 災害公営住宅は街中に集中整備し、防災集団移転団地と明確な棲み分けをした。
高齢化や離農希望、地域コミュニティーに配慮するとともに将来的な維持管理を考慮し、災害公営住宅は中心市街地の便利な場所へ、防災集団移転団地は被災集落の近隣に配置した。

4. 希望宅地規模などの事前ヒアリングによるフル・オーダーメイド型区画を提供した。
移転候補団地や宅地規模等について、移転者に事前にヒアリングを行い、移転者の希望に応じたフルオーダーメイド型区画の提供を可能にした。全区画を分譲することを前提に、100坪を超える区画の提供も可能とした。

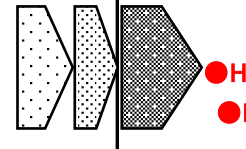
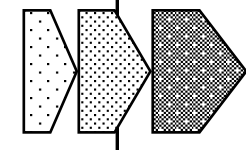
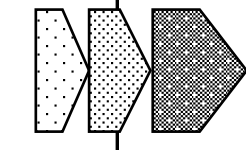
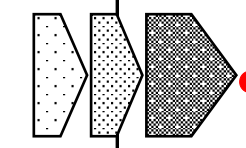
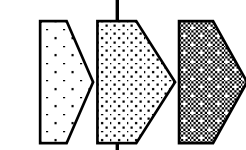
5. 整備段階に応じたワークショップにより、計画に対し住民自らの協議と意思決定をした。
事業の段階に応じたワークショップの開催や計画案の提示により、住民自らの協議と意思決定を実践した。団地候補地の視察から始まり、整備コンセプトやレイアウトの検討、道路や公園等公共施設の配置、宅地形状や入口の位置、水道の取出口や宅地内電柱の位置、後半には建築ルール、分譲加価格条件、緑地等の維持管理ルールなど、非常に多岐にわたる議論を丁寧に行った。最終的には21団地で185回のワークショップを開催した。

6. 仮契約仮渡し制度の導入により、早期の住宅建設を可能にした。
通常、工事完了後は確定測量を行い、分譲価格設定を町内外の関係機関で行うので、契約引渡しまで2カ月ほどかかる。しかし、確定測量が終わった段階で仮契約を締結し、区画を仮渡しすることにより建築行為ができるようにした。

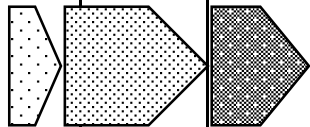
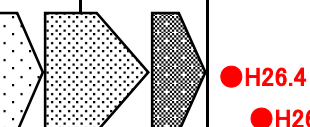
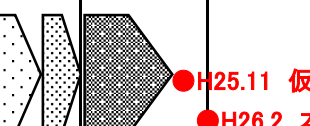
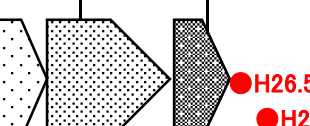
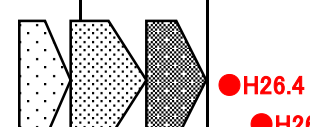
市町村名	南相馬市	地域名	鹿島区							
被害の状況										
整備方針 (移転先 住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とする。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供する。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とする。									
建築規制	開発許可制度(都市計画法)により、用途地域無指定の地区について、住宅以外の建築を原則禁止した。 また、契約書に売買から5年以内に住宅を建築すること、10年以内の第三者への譲渡は禁止することを盛り込み、目的外利用を防いだ。									
地区名	整備区画数(戸)	住宅敷地面積(㎡)	上段:整備面積(㎡)		下段:戸数(戸)	居住人口(人)	上段:合計、下段:各整備費用(千円)			
	空き区画数(戸)	関連公共施設等用地(㎡)	合計	自己再建	公営住宅	(R2.11時点)	用地取得費	住宅敷地整備費	関連公共施設整備費	
南海老 (住宅団地)	6	2,882	5,616	5,616	0	8	37,722			
	1	2,734	5	5	0		8,946	15,995	12,781	
北海老 (住宅団地)	13	7,358	15,012	15,012	0	43	73,839			
	0	7,654	13	13	0		24,790	38,510	10,539	
南屋形 (住宅団地)	8	4,124	6,337	6,337	0	27	48,984			
	0	2,213	8	8	0		11,765	29,140	8,079	
北右田 (住宅団地)	5	3,968	6,494	6,494	0	15	44,098			
	0	2,526	5	5	0		12,978	22,254	8,866	
鹿島 (住宅団地)	8	4,537	7,267	7,267	0	19	62,695			
	0	2,730	8	8	0		30,479	24,562	7,654	
寺内 (住宅団地)	48	28,777	43,781	43,781	0	240	434,287			
	0	15,004	48	48	0		172,110	203,808	58,369	
上寺内(1) (住宅団地)	14	9,915	13,905	13,905	0	65	126,788			
	0	3,990	14	14	0		58,293	50,186	18,309	
上寺内(2) (住宅団地)	7	5,690	10,159	10,159	0	19	69,148			
	0	4,469	7	7	0		19,557	38,680	10,911	
上寺内(3) (住宅団地)	5	3,673	6,122	6,122	0	26	35,974			
	0	2,449	5	5	0		11,026	16,779	8,169	
大内 (住宅団地)	5	3,303	4,764	4,764	0	16	22,314			
	0	1,461	5	5	0		5,499	12,658	4,157	
金沢(1) (住宅団地)	5	3,463	6,964	6,964	0	19	21,479			
	0	3,501	5	5	0		13,959	6,283	1,237	
小計(鹿島区)	124	77,690	126,421	126,421	0	497	977,328			
(住宅団地)	1	48,731	123	123	0		369,402	458,855	149,071	
説明会(ワークショップ)										
地区名	実施回数(回)									
南海老	8									
北海老	9									
南屋形	7									
北右田	8									
鹿島	8									
寺内	10									
上寺内(1)	8									
上寺内(2)	8									
上寺内(3)	14									
大内	7									
金沢(1)	7									
計	94									

市町村名	南相馬市	地域名	原町区							
被害の状況										
整備方針 (移転先 住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とする。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供する。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とする。									
建築規制	開発許可制度(都市計画法)により、用途地域無指定の地区について、住宅以外の建築を原則禁止した。 また、契約書に売買から5年以内に住宅を建築すること、10年以内の第三者への譲渡は禁止することを盛り込み、目的外利用を防いだ。									
地区名	整備区画数(戸)	住宅敷地面積(㎡)	上段:整備面積(㎡)		下段:戸数(戸)	居住人口(人)	上段:合計、下段:各整備費用(千円)			
	空き区画数(戸)	関連公共施設等用地(㎡)	合計	自己再建	公営住宅	(R2.11時点)	用地取得費	住宅敷地整備費	関連公共施設整備費	
金沢(2)	5	3,036	5,951	5,951	0	10	60,362			
(住宅団地)	0	2,915	5	5	0		9,841	22,535	27,986	
上高平(1)	7	4,210	6,111	6,111	0	22	53,137			
(住宅団地)	0	1,901	7	7	0		24,340	22,281	6,516	
上高平(2)	5	2,029	2,904	2,904	0	21	28,644			
(住宅団地)	0	875	5	5	0		11,928	13,370	3,346	
小川町	57	25,502	42,628	42,628	0	202	430,203			
(住宅団地)	0	17,126	57	57	0		247,750	179,990	2,463	
北原	23	10,593	18,535	18,535	0	99	362,941			
(住宅団地)	0	7,942	23	23	0		221,541	108,756	32,644	
上洪佐	32	19,509	31,852	31,852	0	124	391,845			
(住宅団地)	0	12,343	32	32	0		127,913	214,299	49,633	
萱浜(1)	18	10,327	15,930	15,930	0	64	189,692			
(住宅団地)	0	5,603	18	18	0		69,173	90,178	30,341	
萱浜(2)	15	8,459	13,810	13,810	0	43	161,303			
(住宅団地)	0	5,351	15	15	0		70,608	65,633	25,062	
雫	7	3,688	5,712	5,712	0	12	52,160			
(住宅団地)	0	2,024	7	7	0		17,166	23,742	11,252	
本陣前	11	5,075	8,499	8,499	0	47	133,877			
(住宅団地)	0	3,424	11	11	0		92,629	24,863	16,385	
小計(原町区)	180	92,428	151,932	151,932	0	644	1,864,164			
(住宅団地)	0	59,504	180	180	0		892,889	765,647	205,628	
再掲:小計(鹿島区)	124	77,690	126,421	126,421	0	497	977,328			
(住宅団地)	1	48,731	123	123	0		369,402	458,855	149,071	
再掲:小計(原町区)	180	92,428	151,932	151,932	0	644	1,864,164			
(住宅団地)	0	59,504	180	180	0		892,889	765,647	205,628	
合計	304	170,118	278,353	278,353	0	1,141	2,841,492			
(住宅団地)	1	108,235	303	303	0		1,262,291	1,224,502	354,699	
説明会(ワークショップ)										
地区名	実施回数(回)									
金沢(2)	10									
上高平(1)	10									
上高平(2)	6									
小川町	12									
北原	9									
上洪佐	12									
萱浜(1)	10									
萱浜(2)	8									
雫	7									
本陣前	7									
計	91									

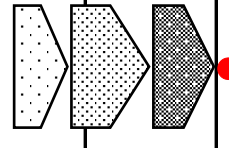
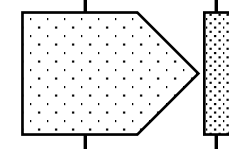
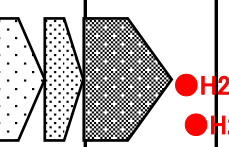
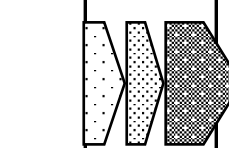
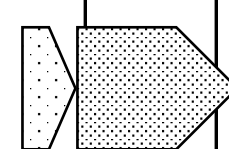
説明会(ワークショップ)		
地区名	実施回数(回)	
金沢(2)	10	
上高平(1)	10	
上高平(2)	6	
小川町	12	
北原	9	
上渋佐	12	
萱浜(1)	10	
萱浜(2)	8	
雫	7	
本陣前	7	
計	91	

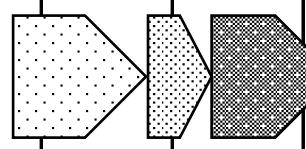
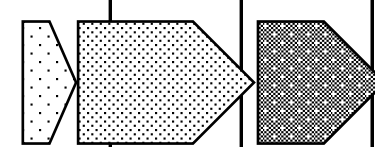
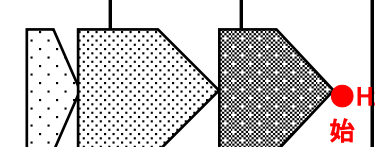
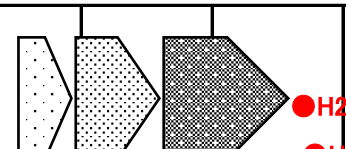
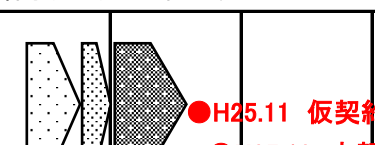
地区・団地名		沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置		土地利用計画		工程						
									平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
地域： 南相馬市	地区： 鹿島区	団地： 南海老 (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.56 6 0 8 37,722 8,946 15,995 12,781	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区北海老字大森地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 集会所 広場 緑地 ゴミ置場 ほか(道路等)	5,615.96 2,882.49 614.58 236.00 139.83 10.80 1,732.26		●H25.9 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H25.12 本契約の開始				
事業計画：(当初計画)平成24年7月18日 (最終変更)平成30年3月13日 (用地買収完了)平成24年12月10日 用地取得・調査設計：(都市計画決定)平成25年3月26日 造成工事：(着手)平成25年4月9日 ～ (完了)平成25年9月13日															
地域： 南相馬市	地区： 鹿島区	団地： 北海老 (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	1.50 13 0 43 73,839 24,790 38,510 10,539	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区北海老字堂ヶ迫地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 広場 緑地 ゴミ置場 ほか(道路等)	15,010.93 7,358.13 2,344.48 1,783.44 5.40 3,519.48		●H26.2 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.6 本契約の開始				
事業計画：(当初計画)平成24年7月18日 (最終変更)平成30年3月13日 (用地買収完了)平成25年3月4日 用地取得・調査設計：(都市計画決定)平成25年6月21日 造成工事：(着手)平成25年6月22日 ～ (完了)平成26年2月7日															
地域： 南相馬市	地区： 鹿島区	団地： 南屋形 (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.63 8 0 27 48,984 11,765 29,140 8,079	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区南屋形字若宮地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 広場 ゴミ置場 ほか(道路等)	6,337.05 4,124.01 190.75 5.39 2,016.9		●H26.5 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.6 本契約の開始				
事業計画：(当初計画)平成24年7月18日 (最終変更)平成30年3月13日 (用地買収完了)平成25年5月8日 用地取得・調査設計：(都市計画決定)平成25年7月26日 造成工事：(着手)平成25年7月26日 ～ (完了)平成26年3月28日															
地域： 南相馬市	地区： 鹿島区	団地： 北右田 (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.65 5 0 15 44,098 12,978 22,254 8,866	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区北右田字成就坊地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 集会場 広場 緑地 ゴミ置場 ほか(道路等)	6,493.76 3,967.94 702.93 619.70 365.2 10.79 827.16		●H26.1 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.6 本契約の開始				
事業計画：(当初計画)平成24年7月18日 (最終変更)平成30年3月13日 (用地買収完了)平成25年2月19日 用地取得・調査設計：(都市計画決定)平成25年6月21日 造成工事：(着手)平成25年6月21日 ～ (完了)平成26年1月17日															
地域： 南相馬市	地区： 鹿島区	団地： 鹿島 (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.73 8 0 19 62,695 30,479 24,562 7,654	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区鹿島字富永地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 広場 緑地 ゴミ置場 ほか(道路等)	7,267.43 4,536.55 256.47 985.73 5.4 1,483.29		●H26.4 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.6 本契約の開始				
事業計画：(当初計画)平成24年7月18日 (最終変更)平成30年3月13日 (用地買収完了)平成25年3月29日 用地取得・調査設計：(都市計画決定)平成25年9月20日 造成工事：(着手)平成25年9月20日 ～ (完了)平成26年3月19日															

6-2 住宅団地 別カルテ

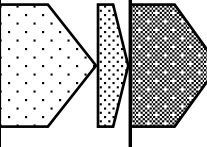
地区・団地名	沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置		土地利用計画		工程						
								平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
地域： 南相馬市 地区： 鹿島区 団地： 寺内 （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	4.38 48 0 240 434,287 172,110 203,808 58,369	所在(第1工区) 所在(第2工区) 所在(第3工区) 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区寺内字佛方地内 鹿島区寺内字北町地内 鹿島区寺内字塚合地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 広場 緑地 ほか(道路等) ※1～3工区合算	44,701.16 28,521.01 2,103.74 2,478.46 11,597.95	 ●H26.12 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H27.3 本契約の開始	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日 用地取得・調査設計：（用地買収完了）平成25年7月19日 （都市計画決定）平成26年4月24日 造成工事：(着手)平成26年4月24日 ～ (完了)平成26年12月18日					
地域： 南相馬市 地区： 鹿島区 団地： 上寺内(1) （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	1.39 14 0 65 126,788 58,293 50,186 18,309	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区寺内字菖蒲町地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 広場 緑地 ゴミ置場 ほか(道路等)	13,904.57 9,915.10 306.79 708.41 5.43 2,968.84	 ●H26.4 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.6 本契約の開始	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日 用地取得・調査設計：（用地買収完了）平成25年5月30日 （都市計画決定）平成25年9月30日 造成工事：(着手)平成25年10月4日 ～ (完了)平成26年3月28日					
地域： 南相馬市 地区： 鹿島区 団地： 上寺内(2) （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	1.02 7 0 19 69,148 19,557 38,680 10,911	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区寺内字横峯地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 広場 緑地 ゴミ置場 ほか(道路等)	10,159.04 5,687.61 297.26 927.31 5.00 3,241.86	 ●H25.11 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.2 本契約の開始	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日 用地取得・調査設計：（用地買収完了）平成25年8月7日 （都市計画決定）平成25年4月9日 造成工事：(着手)平成25年4月9日 ～ (完了)平成25年10月15日					
地域： 南相馬市 地区： 鹿島区 団地： 上寺内(3) （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.61 5 0 26 35,974 11,026 16,779 8,169	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区寺内字横峯地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 広場 緑地 防火水槽 ゴミ置場 ほか(道路等)	6,122.03 3,673.19 515.48 414.42 46.8 5.41 1,466.78	 ●H26.5 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.7 本契約の開始	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日 用地取得・調査設計：（用地買収完了）平成25年7月24日 （都市計画決定）平成25年12月2日 造成工事：(着手)平成25年12月2日 ～ (完了)平成26年5月30日					
地域： 南相馬市 地区： 鹿島区 団地： 大内 （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.48 5 0 16 22,314 5,499 12,658 4,157	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	鹿島区大内字滝沢地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡) 分譲区画 緑地 ほか(道路等)	4,764.16 3,301.58 820.65 641.93	 ●H26.4 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.6 本契約の開始	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日 用地取得・調査設計：（用地買収完了）平成25年9月10日 （都市計画決定）平成25年10月4日 造成工事：(着手)平成25年10月4日 ～ (完了)平成26年3月14日					

6-3 住宅団地 別カルテ

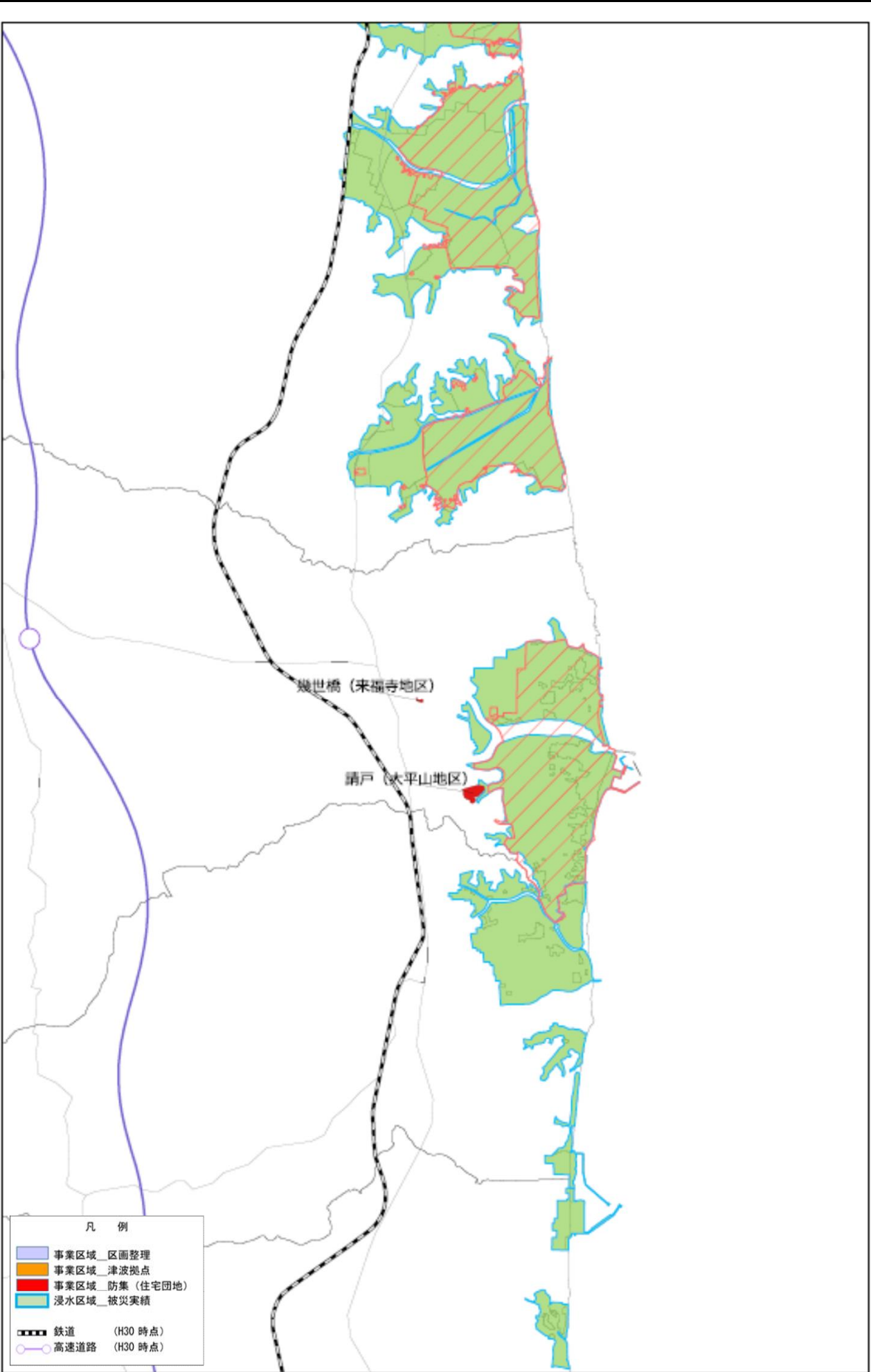
地区・団地名		沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置		土地利用計画		工程						
									平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
地域： 南相馬市	地区： 鹿島区 団地： 金沢(1) (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	0.70	所在 鹿島区大内字松迫地内 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡)	6,964.39		●H26.3 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.6 本契約の開始					
整備戸数(戸)			5	分譲区画			3,463.71								
(うち、公営住宅)			0	広場			356.33								
居住人口(人)			19	緑地			1,696.14								
整備費用(千円)			21,479	防火水槽			157.38								
		用地取得費	13,959	ほか(道路等)	1,290.83	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日(最終変更)平成30年3月13日									
		住宅敷地造成費	6,283	用地取得・調査設計：(用地買収完了)平成25年6月3日											
		関連公共施設造成費	1,237	(都市計画決定)平成25年10月4日											
造成工事：(着手)平成25年10月4日～(完了)平成26年2月8日															
地域： 南相馬市	地区： 原町区 団地： 金沢(2) (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	0.59	所在 原町区金沢字追合地内 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡)	5,951.54		●H27.3 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H27.6 本契約の開始					
整備戸数(戸)			5	分譲区画			3,035.22								
(うち、公営住宅)			0	広場			211.39								
居住人口(人)			10	緑地			912.77								
整備費用(千円)			60,362	ほか(道路等)			1,792.16								
		用地取得費	9,841	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日(最終変更)平成30年3月13日											
		住宅敷地造成費	22,535	用地取得・調査設計：(用地買収完了)平成26年3月6日											
		関連公共施設造成費	27,986	(都市計画決定)平成26年8月18日											
造成工事：(着手)平成27年7月5日～(完了)平成27年3月4日															
地域： 南相馬市	地区： 原町区 団地： 上高平(1) (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	0.61	所在 原町区上高平字芦ノ口地内 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡)	6,110.84		●H25.10 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H25.12 本契約の開始					
整備戸数(戸)			7	分譲区画			4,210.19								
(うち、公営住宅)			0	緑地			442.82								
居住人口(人)			22	ゴミ置場			6.24								
整備費用(千円)			53,137	防火水槽			39.57								
		用地取得費	24,340	ほか(道路等)	1,412.02	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日(最終変更)平成30年3月13日									
		住宅敷地造成費	22,281	用地取得・調査設計：(用地買収完了)平成25年5月27日											
		関連公共施設造成費	6,516	(都市計画決定)平成25年3月29日											
造成工事：(着手)平成25年4月10日～(完了)平成25年10月7日															
地域： 南相馬市	地区： 原町区 団地： 上高平(2) (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	0.29	所在 原町区上高平字芦ノ口地内 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(㎡)	2,903.54		●H26.5 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.7 本契約の開始					
整備戸数(戸)			5	分譲区画			2,029.82								
(うち、公営住宅)			0	緑地			108.91								
居住人口(人)			21	ほか(道路等)			764.81								
整備費用(千円)			28,644	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日(最終変更)平成30年3月13日											
		用地取得費	11,928	(用地買収完了)平成25年6月18日											
		住宅敷地造成費	13,370	用地取得・調査設計：(都市計画決定)平成25年8月23日											
		関連公共施設造成費	3,346	造成工事：(着手)平成25年8月23日～(完了)平成26年4月28日											
地域： 南相馬市	地区： 原町区 団地： 小川町 (住宅団地)	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	4.26	所在 原町区小川町地内 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	原町区東町三丁目地内 非線引都市計画区域内 工業地域 無し	敷地面積計(㎡)	40,633.77		●H26.11 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H27.2 本契約の開始					
整備戸数(戸)			57	分譲区画			24,110.62								
(うち、公営住宅)			0	集会施設			372.57								
居住人口(人)			202	広場			1,016.92								
整備費用(千円)			430,203	緑地			4,995.0								
		用地取得費	247,750	ゴミ置場	21.61	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日(最終変更)平成30年3月13日									
		住宅敷地造成費	179,990	防火水槽	50.63	(用地買収完了)平成24年11月16日									
		関連公共施設造成費	2,463	ほか(道路等)	10,066.44	(都市計画決定)平成26年7月3日									
造成工事：(着手)平成26年7月3日～(完了)平成26年11月14日															

地区・団地名	沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置		土地利用計画		工程						
								平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
地域： 南相馬市 地区： 原町区 団地： 北原 （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	1.85	所在	原町区北原字境堀地内	敷地面積計(㎡)	18,334.92							
	整備戸数(戸)	23	都市計画区域区分	非線引都市計画区域内	分譲区画	10,592.97								
	(うち、公営住宅)	0	用途地域	無指定	緑地	960.58								
	居住人口(人)	99	地区計画等	無し	ゴミ置き場	5.40								
	整備費用(千円)	362,941				調整池	1,450.60	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日						
	用地取得費	221,541				防火水槽	54.59	(用地買収完了)平成26年3月5日						
	住宅敷地造成費	108,756				ほか(道路等)	5,270.78	用地取得・調査設計：(都市計画決定)平成26年6月30日						
	関連公共施設造成費	32,644						造成工事：(着手)平成26年7月1日 ～ (完了)平成27年6月4日						
地域： 南相馬市 地区： 原町区 団地： 上渋佐 （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	3.19	所在	原町区上渋佐字原田地内	敷地面積計(㎡)	31,833.48							
	整備戸数(戸)	32	都市計画区域区分	非線引都市計画区域内	分譲区画	20,018.23								
	(うち、公営住宅)	0	用途地域	無指定	広場	993.34								
	居住人口(人)	124	地区計画等	無し	ゴミ置き場	6.00								
	整備費用(千円)	391,845				防火水槽	49.68	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日						
	用地取得費	127,913				ほか(道路等)	10,766.23	用地取得・調査設計：(用地買収完了)平成26年2月13日						
	住宅敷地造成費	214,299						造成工事：(着手)平成26年4月30日 ～ (完了)平成27年4月20日						
	関連公共施設造成費	49,633												
地域： 南相馬市 地区： 原町区 団地： 萱浜(1) （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	1.59	所在	原町区萱浜字原ノ山地内	敷地面積計(㎡)	15,929.80							
	整備戸数(戸)	18	都市計画区域区分	非線引都市計画区域内	分譲区画	10,362.72								
	(うち、公営住宅)	0	用途地域	無指定	集会所	626.92								
	居住人口(人)	64	地区計画等	無し	広場	236.47								
	整備費用(千円)	189,692				緑地	799.76	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日						
	用地取得費	69,173				防火水槽	55.49	用地取得・調査設計：(用地買収完了)平成25年3月29日						
	住宅敷地造成費	90,178				ほか(道路等)	3,848.44	造成工事：(着手)平成25年12月2日 ～ (完了)平成26年10月29日						
	関連公共施設造成費	30,341												
地域： 南相馬市 地区： 原町区 団地： 萱浜(2) （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	1.38	所在	原町区萱浜字六貫山地内	敷地面積計(㎡)	13,810.29							
	整備戸数(戸)	15	都市計画区域区分	非線引都市計画区域内	分譲区画	8,459.34								
	(うち、公営住宅)	0	用途地域	無指定	集会所	439.67								
	居住人口(人)	43	地区計画等	無し	広場	398.61								
	整備費用(千円)	161,303				緑地	116.8	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日						
	用地取得費	70,608				調整池	781.54	用地取得・調査設計：(用地買収完了)平成25年3月29日						
	住宅敷地造成費	65,633				防火水槽	93.32	造成工事：(着手)平成25年11月22日 ～ (完了)平成26年9月1日						
	関連公共施設造成費	25,062				ほか(道路等)	3,521.05							
地域： 南相馬市 地区： 原町区 団地： 雫 （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前ヒアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha)	0.57	所在	原町区雫字原田地内	敷地面積計(㎡)	5,712.31							
	整備戸数(戸)	7	都市計画区域区分	非線引都市計画区域内	分譲区画	3,688.26								
	(うち、公営住宅)	0	用途地域	工業地域	広場	131.83								
	居住人口(人)	12	地区計画等	無し	緑地	265.10								
	整備費用(千円)	52,160				ほか(道路等)	1,627.1	事業計画：(当初計画)平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日						
	用地取得費	17,166						(用地買収完了)平成24年12月5日						
	住宅敷地造成費	23,742						用地取得・調査設計：(都市計画決定)平成25年3月26日						
	関連公共施設造成費	11,252						造成工事：(着手)平成25年4月10日 ～ (完了)平成25年9月13日						

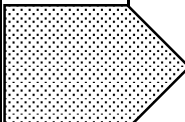
6-5 住宅団地 別カルテ

地区・団地名	沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置		土地利用計画		工程						
								平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
地域： 南相馬市 地区： 原町区 団地： 本陣前 （住宅団地）	・防災集団移転促進事業の地区を市全体で1地区と捉え、移転元地に関わらず、行政区等が異なる候補団地への移転を可能とした。 ・希望宅地規模等を事前にアリングし、フルオーダー型区画を提供した。 ・仮契約仮渡し制度を導入し、早期の住宅建設を可能とした。	面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費	0.85 11 0 47 133,877 92,629 24,863 16,385	所在 都市計画区域区分 用途地域 地区計画等	原町区本陣前三丁目地内 非線引都市計画区域内 無指定 無し	敷地面積計(m ²) 分譲区画 公園 緑地 ゴミ置場 ほか(道路等)	8,498.80 5,074.60 219.85 416.56 5.38 2,782.41				●H26.11 仮契約(宅地引渡し)の開始 ●H26.12 本契約の開始			
事業計画：（当初計画）平成24年7月18日（最終変更）平成30年3月13日 用地取得・調査設計：（用地買収完了）平成26年2月22日 （都市計画決定）平成26年6月26日 造成工事：（着手）平成26年4月1日 ～ （完了）平成26年11月4日														
地域： 地区： 団地：		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費												
事業計画： 用地取得・調査設計： 造成工事：														
地域： 地区： 団地：		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費												
事業計画： 用地取得・調査設計： 造成工事：														
地域： 地区： 団地：		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費												
事業計画： 用地取得・調査設計： 造成工事：														
地域： 地区： 団地：		面積(ha) 整備戸数(戸) (うち、公営住宅) 居住人口(人) 整備費用(千円) 用地取得費 住宅敷地造成費 関連公共施設造成費												
事業計画： 用地取得・調査設計： 造成工事：														

市町村名	浪江町	地域名	沿岸部							
被害の状況	浪江町の沿岸部に位置する棚塩、北幾世橋、請戸、中浜、両竹地区について、約600haが津波による被害を受け、約600戸の建物が流失する甚大な被害を受けた。また、浪江町全域が原発事故により避難指示区域となったことから、当該沿岸部の対応についても迅速な実施が行えない状況となった。その後、平成29年3月に当該沿岸部を含む一部地域が避難指示解除された。また、令和5年3月に特定復興拠点区域が解除されたが、依然として8割以上の町民が避難生活を送っている状況である。									
整備方針	津波被害及び原発事故による被害により町外への避難を余儀なくされた津波被災者が、町内に帰還するための移転先が必要であることから、町内2か所に防災集団移転促進事業による移転先分譲区画を整備する。なお、整備内容、整備箇所については、住民への意向調査を重ねながら決定を行った。									
建築規制	津波被害を受けた約600haの区域について、再度の津波被害の恐れがあることを踏まえ「災害危険区域」に指定しており、居住のための施設の建築を制限している。									
区域名	移転促進区域(㎡)	移転対象戸数(戸)	空き区画数	上段:整備面積(㎡) 下段:戸数(戸)				居住人口	用地・整備等費用	災害危険区域
	住宅用地(㎡)	団地移転戸数(戸)	活用割合	合計	自己再建	公営住宅		(人)	(千円)	
棚塩	323,285	94								426,019
	117,431	4								
北幾世橋	25,767	5								32,880
	9,752	0								
請戸	546,876	386								742,219
	248,112	16								
中浜・両竹	276,504	80								353,283
	89,056	3								
移転先団地										
幾世橋			2	3,106	2,213	0		6	66,367	
			71.4	7	7	0				
請戸			14	10,541	5,274	0		4	212,999	
			12.5	16	16	0				
小計	1,172,432	565		13,647	7,487	0		10	279,366	1,554,401
	464,351	23		23	23	0		0	0	
経緯	・浪江町復興計画(第1次)の策定:H24.10 ・事業計画の策定:H26.3 ・防集計画の策定:H27.3 ・浪江町復興計画(第二次)の策定:H29.3 ・浪江町復興計画(第三次)の策定:R3.3									
合意形成	防災集団移転促進事業の実施に係る合意形成のため、町外の避難先各地において12回説明会を行い、津波被災地の今後の方針や、移転元地の買取り、移転先団地の整備等に関して説明を行った。 また、対象者への意向調査を3回実施している。									



3 地区(団地)別カルテ

地区・団地名	沿革・特色・工夫	整備概要		浸水区域及び事業の概ねの位置	土地利用計画	工程							
						平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	
地域： 浪江町 地区： 団地： 幾世橋（来福寺）	既成市街地に近接しており生活の利便性が高いことや、平地のため比較的造成が容易であること、住民意向調査の結果等から選定している。	面積(ha)	0.22	津波被災があり災害危険区域となった地域から約2km西側の方向に位置しており、既成市街地に近接していることから生活の利便性が高い地域である。	・住宅用地：2,213㎡ ・関連公共施設用地：893㎡ ・合計：3,106㎡		H29.7 宅地引渡し						
		整備戸数(戸) (うち、公営住宅)	7 0										
		居住人口(人)	6			事業計画： H25.12～（津波被災者意向確認開始） 用地取得・調査設計： H26.4～H28.8 造成工事： H28.9～H29.7 供用開始： H29.9～							
		整備費用(千円)	66,366										
		用地取得費	9,737										
	住宅敷地造成費	40,354											
	関連公共施設造成費	16,275											
地域： 浪江町 地区： 団地： 請戸	災害危険区域と近接した山林に位置する区域であるが、高台のため津波被害の危険性が低いことや、被害のあった請戸地区の住宅があった地域を眺めることができ、ふるさとに想いを馳せることが出来ることも狙いとして選定している。	面積(ha)	1.05	災害危険区域と近接した山林に位置する区域であるが、高台のため津波被害の危険性が低い地域である。	・住宅用地：5,274㎡ ・関連公共施設用地：5,267㎡ ・合計：10,541㎡		R2.3 宅地引渡し						
		整備戸数(戸) (うち、公営住宅)	16 0										
		居住人口(人)	4			事業計画： H25.12～（津波被災者意向確認開始） 用地取得・調査設計： H26.4～H30.9 造成工事： H30.10～R2.3 供用開始： R2.10～							
		整備費用(千円)	212,999										
		用地取得費	9,906										
	住宅敷地造成費	101,628											
	関連公共施設造成費	101,465											
地域： 地区： 団地：		面積(ha)											
		整備戸数(戸) (うち、公営住宅)											
		居住人口(人)											
		整備費用(千円)				事業計画： 用地取得・調査設計： 造成工事：							
		用地取得費											
	住宅敷地造成費 関連公共施設造成費												
地域： 地区： 団地：		面積(ha)											
		整備戸数(戸) (うち、公営住宅)											
		居住人口(人)											
		整備費用(千円)				事業計画： 用地取得・調査設計： 造成工事：							
		用地取得費											
	住宅敷地造成費 関連公共施設造成費												