

復興まちづくり事前準備担当者会議

「UR都市機構における震災復興支援事業の取組」 (大船渡駅周辺地区の事例から)

令和2年1月20日

独立行政法人 都市再生機構

震災復興支援室 事業管理課長 中川一郎
(H24～26:UR大船渡震災復興支援事務所長)

街に、ルネッサンス



一日も早い復興へ 全力で取り組んでいます

目 次

1. UR都市機構の概要・
東日本大震災に係る取り組み
2. 大船渡駅周辺地区に係る取り組み
3. 事前防災の取り組み

1. UR都市機構の概要・ 東日本大震災に係る取り組み

UR都市機構の概要・沿革

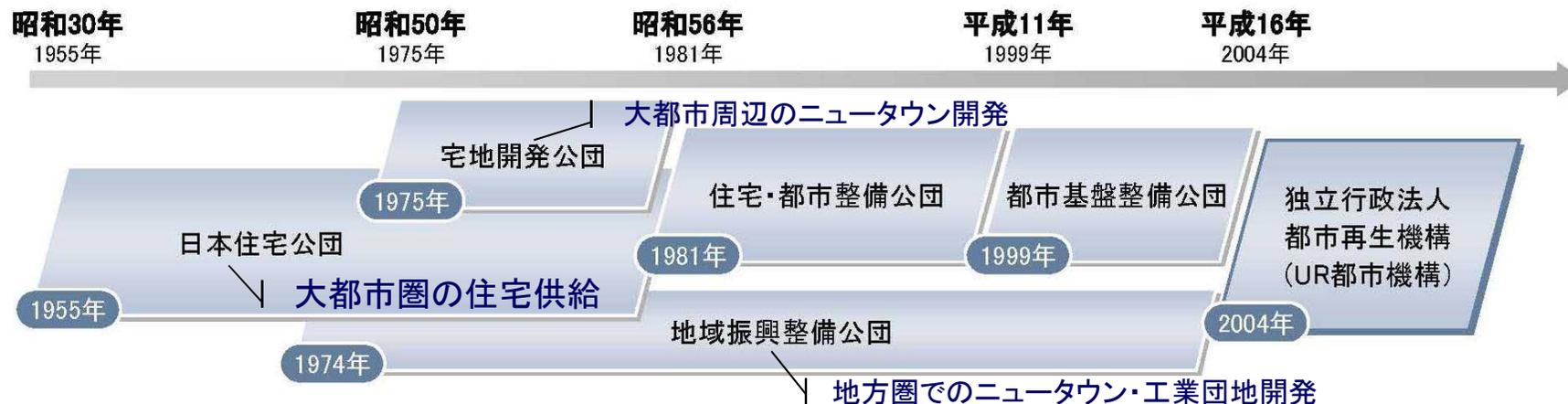
概要

名称	独立行政法人 都市再生機構 (愛称 UR都市機構)
本社所在地	横浜市
資本金	10,757億円 ※平成31年3月末現在
設立根拠法	独立行政法人都市再生機構法
主務省	国土交通省
職員数	3,202人(常勤職員数) ※平成31年4月1日現在



本社(横浜アイランドタワー)

沿革



UR都市機構の概要・沿革

URは、半世紀以上にわたって培ってきたまちづくりや復興支援の経験を活かし、地方公共団体・民間事業者と協力して復興まちづくりに取り組んでいます。

賃貸住宅

賃貸住宅を適切に維持管理し、豊かな生活空間を提供

- 約74万戸の居住者の方との信頼関係を大切にされた維持管理
- 都心居住の推進、高齢者の居住の安定確保、子育て環境の整備等



大島六丁目団地(東京都)



無印良品との団地リノベーションプロジェクト

都市再生

民間事業者や地方公共団体と協力し、都市再生を推進

- 都市の国際競争力強化のためのプロジェクト推進
- 地方都市等におけるコンパクトシティの実現
- 密集市街地における防災性の向上



大手町地区(東京都千代田区)



京島三丁目地区(東京都墨田区)

災害復興

被災地の復興や都市の防災機能強化を支援

- 阪神・淡路大震災(平7)、新潟県中越沖地震(平19)等において、復旧支援・復興まちづくり支援(区画整理等)を実施
- 災害に強いまちづくりの推進



復旧後のえんま通り(新潟県柏崎市)

URの災害対応支援について〈平時の取り組み〉

- 平成30年4月に「災害対応支援室」を新設し、災害対応に係る体制を強化
- 令和元年7月1日付で災害対策基本法上の指定公共機関に指定され、より積極的な被災自治体支援へ

〈平常時の取組事例〉

○ 支援メニュー

・被災建築物応急危険度判定コーディネート（実施本部運営）講演

熊本地震（H28）において、被災建築物応急危険度判定の実施本部の運営サポートを実施した経験を基に、実施本部での発生しやすいトラブルや運営の工夫についてマニュアル化し、判定士の受け入れサイドとなる自治体の準備まで丁寧に説明

・応急仮設住宅建設支援に係る講演

東日本大震災（H23）や熊本地震（H28）、平成30年7月豪雨等において、応急仮設住宅建設を支援した経験を基に、仕様の検討から用地選定調査、配置計画・設計支援、検査（地縄から完了まで）、工程管理等まで、様々なフェーズでの留意事項等について説明

○ 関係機関との連携

・国土交通省各地方整備局等との連携

各地方整備局等の防災統括官等や防災室等と、大規模災害発生時だけでなく平常時からの連携について検討を開始

・地方公共団体等との勉強会

自治体が抱える防災等に関する課題について、URの持つ経験・ノウハウや、関係機関等の知見を活用し、課題の解決に向け一緒に考えていく勉強会を設置

（設置事例）

超高層マンションを有する行政と、大規模震災時の防災拠点利用に向けた超高層建物の健全性に関する勉強会を設置（H31.4～）

※学識者や民間企業などが参加



危険度判定士コーディネート講習



応急仮設住宅建設支援の様子



地整局等との打ち合わせの様子

URの災害対応支援について＜復旧支援＞

発災時の被災自治体支援メニュー

○人的支援

- ・危険度判定（建物・宅地）支援
- ・応急仮設住宅建設支援
- ・被害認定支援

○その他支援

- ・UR賃貸住宅の提供
- ・応急仮設住宅用地の提供
- ・復旧工事発注者支援

令和元年台風19号（R1.10.12頃）

- ・国土交通省住宅局リエゾンチームとして派遣（長野県） 4名
- ・被害認定調査に係る派遣（長野市） 2名
- ・被災者向けUR賃貸住宅の貸与 24戸

平成30年北海道胆振東部地震（H30.9.6）

- ・被災宅地に関する技術的支援派遣 2名
- ・被災者向けUR賃貸住宅の貸与 2戸

平成30年7月豪雨（H30.7.8頃）

- ・国土交通省住宅局リエゾンチームとして派遣（広島県） 8名
- ・応急仮設住宅に係る派遣（岡山県・広島県） 7名
- ・被災者向けUR賃貸住宅の貸与 4戸

平成28年熊本地震（H28.4.14（前震）、H28.4.16（本震））

- ・被災宅地危険度判定に係る派遣 コーディネート支援 16名
- ・被災建築物応急危険度判定に係る派遣
 コーディネート支援 17名 応急危険度判定士 10名
- ・応急仮設住宅に係る派遣（コミュニティ形成支援含む） 35名
- ・液状化・滑動崩落に関する技術支援に係る派遣 3名

東日本大震災（H23.3.11）

- ・応急仮設住宅建設支援要員の派遣 181名
- ・応急仮設住宅用地の提供 約8ha
- ・被災宅地危険度判定に係る派遣 3名
- ・被災者の方へのUR賃貸住宅の貸与 970戸



被害認定調査支援
（令和元年台風19号）



国土省住宅局リエゾン支援
（令和元年台風19号）



応急仮設住宅検査
（平成30年7月豪雨）



被災宅地に関する技術的支援
（北海道胆振東部地震）



判定士コーディネーター
（熊本地震）



仮設住宅建設用地の提供
（東日本大震災）

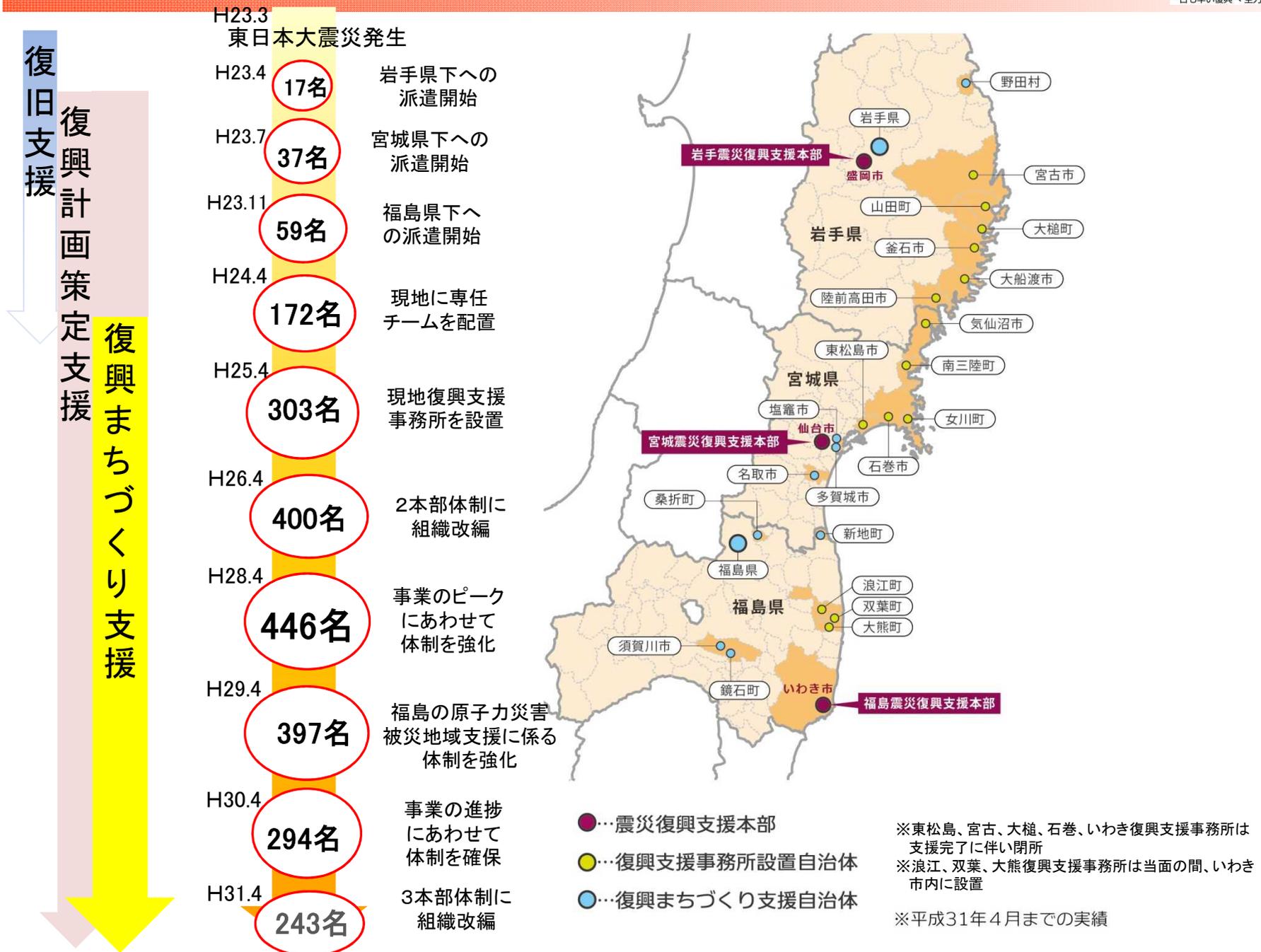
これまでの主なURの災害復興支援

<p>① 阪神・淡路大震災(平成7年1月)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○災害復興住宅の建設 約18,600戸 ○市街地再開発事業 14地区 約30ha ○土地区画整理事業 4地区 約119ha
<p>② 福岡県西方沖地震(平成17年3月)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○復興まちづくり計画の作成支援等
<p>③ 新潟県中越沖地震(平成19年7月)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○復興公営住宅の計画設計 170戸 ○柏崎駅周辺地区再生計画の作成支援 ○柏崎駅前土地区画整理事業 約11ha
<p>④ 東日本大震災(平成23年3月)</p>	<p style="text-align: center;">—後程 紹介—</p>
<p>⑤ 平成28年熊本地震(平成28年4月)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○災害公営住宅の建設 約460戸 ○県施行益城中央復興土地区画整理事業の推進支援
<p>⑥ 平成28年台風10号(平成28年8月)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○岩泉町に副町長を派遣 ○復興まちづくり計画の策定支援
<p>⑦ 糸魚川市駅北大火(平成28年12月)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○市に復興担当職員を派遣(3名) ○土地区画整理事業の推進支援等

東日本大震災におけるURの震災復興支援の取組み

1	復旧支援 (H23.3～)	<ul style="list-style-type: none">①被災者の方へのUR賃貸住宅の提供（延べ970戸）②応急仮設住宅建設用地の提供（2地区で事業用地約8haを提供）③応急仮設住宅建設支援要員の派遣（延べ181名を派遣）④被災宅地危険度判定士の派遣（3名を派遣）
2	復興計画策定支援 (H23.4～)	岩手県・宮城県・福島県下被災市町村における復興計画策定等の技術支援に職員を派遣。（1県・18市町村に、延べ67名を派遣）
3	復興まちづくり支援 (津波被災地) (H24.1～)	<ul style="list-style-type: none">・22の被災自治体と復興まちづくりを協力して推進するための覚書、協定等を締結・被災自治体からの委託又は要請を受けた地区について支援<ul style="list-style-type: none">①復興市街地整備事業(22地区)②災害公営住宅の整備(86地区)
4	復興まちづくり支援 (原発被災地) (H26.3～)	<ul style="list-style-type: none">・3の被災自治体と復興まちづくりを協力して推進するための覚書、協定等を締結・被災自治体からの委託又は要請を受けた地区について支援<ul style="list-style-type: none">①一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業の整備②庁舎等建物発注者支援③各種まちづくり構想・計画策定

東日本大震災復興支援体制



復興まちづくり支援メニュー

1 復興市街地整備（15市町26地区1,441haについて受託（うち津波被災地22地区1,314ha））

- 「東日本大震災復興特別区域法」又は「福島復興再生特別措置法」に基づき 被災市町村からの委託により、URが土地区画整理事業、防災集団移転促進事業等を実施。
- 中心市街地の面整備事業をフルパッケージで事業受託（計画・換地・補償・工事・調整）



女川町

2 災害公営住宅の建設及び譲渡（市町村実施分、原発避難者向け5,932戸をURが建設）

- 地方公共団体が用地選定、建設戸数及び事業期間等を定め、URに建設を要請（機構法に基づく法定要請）
- URは災害公営住宅を建設し、地方公共団体に譲渡
- 完成後の一括譲渡で、地方公共団体の事務負担が軽減



大槌町大ケ口

3 コーディネート業務

- 復興総合支援業務受託（野田村：村施行区画整理事業を支援（完了済））
- 市街地再開発事業の施行受託（須賀川市）
- 被災市町村発注の複数工事を大括り化し、被災市町村から発注支援業務をURが受託（大槌町・石巻市・気仙沼市）

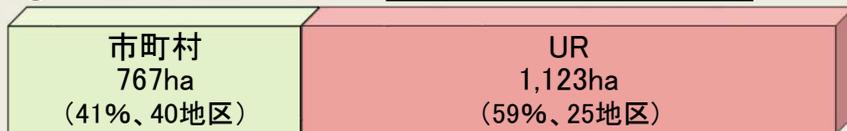
復興事業全体に占めるURの支援地区数等

■津波被災地における復興市街地整備
大規模地区を中心に22地区で事業受託
被災地の土地区画整理事業の約6割を支援

■災害公営住宅整備
岩手・宮城の市町村整備分の約4割、
福島原発避難者向け等5,932戸を整備予定

I 復興市街地整備

①土地区画整理事業 全体 1,890ha(65地区)



②防災集団移転促進事業 全体 約12,600戸



※防集事業の住宅団地内に整備される災害公営住宅戸数を含む

③津波復興拠点整備事業 全体 289ha(24地区)

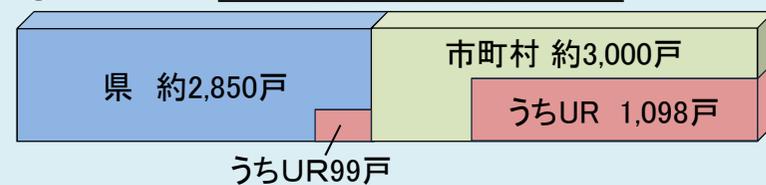


④漁業集落防災機能強化事業 全体 200地区



II 災害公営住宅 (建設主体:受託等を含む)

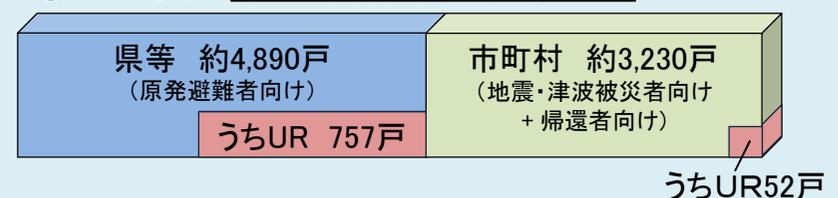
① 岩手県 県市町村合計 約5,850戸



② 宮城県 県市町村合計 約15,800戸



③ 福島県 県市町村合計 約8,120戸



※R1.5.24復興庁公表「住まいの復興工程表」(平成31年3月末現在)、各県HP及びUR調べをもとに作成

復興市街地整備事業の進捗状況(R元.10.1現在)

計画策定 宅地整備工事 工事着手 宅地引渡開始 宅地引渡完了

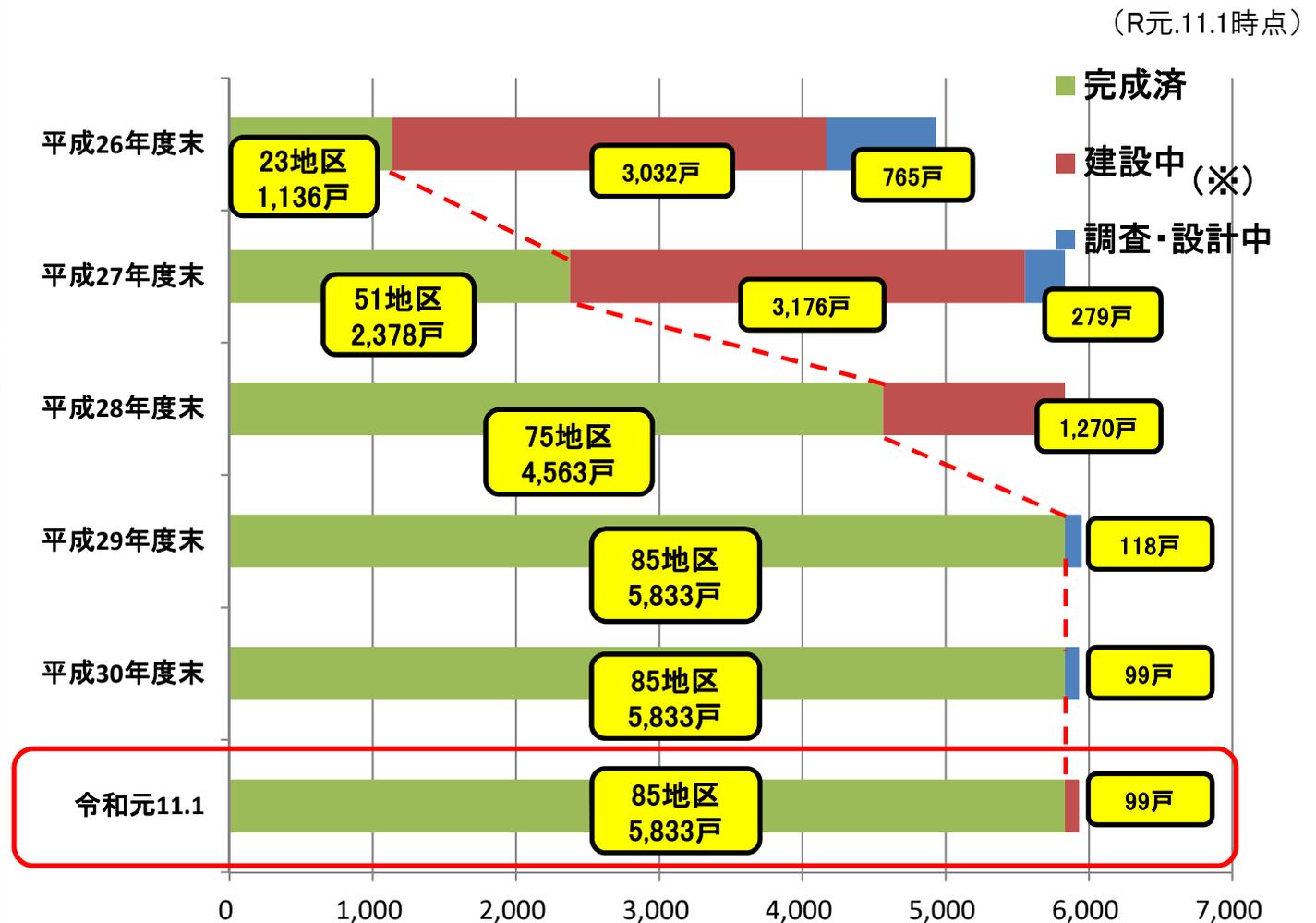
・津波被災地					H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	
岩手県	宮古市	田老	区画、防集	44ha										
		鎌ヶ崎・光岸地	区画	24ha										
	山田町	大沢	区画、漁集	19ha										
		織笠	区画、防集	14ha										
	大槌町	山田	区画、津波拠点、防集	56ha										
		町方	区画、津波拠点、防集	40ha										
	釜石市	片岸	区画	23ha										
		鶴住居	区画、津波拠点	60ha										
		花露辺	防集、漁集	2ha										
	大船渡市	大船渡駅周辺	区画、津波拠点	36ha										
陸前高田市	今泉	区画	112ha											
	高田	区画、津波拠点	186ha											
宮城県	気仙沼市	鹿折	区画	42ha										
		南気仙沼	区画	33ha										
	南三陸町	志津川	区画、津波拠点、防集	109ha										
	女川町	中心部	区画、津波拠点、漁港	222ha										
		離半島部	防集、漁集	55ha										
	石巻市	新門脇	区画	24ha										
東松島市	野蒜北部丘陵	区画、津波拠点	93ha											
	東矢本駅北	区画、津波拠点	28ha											
福島県	いわき市	薄磯	区画	37ha										
		豊間	区画	56ha										
(合計)	22地区	計画面積 約1,300ha	進捗状況	工事着手 6地区	宅地引渡開始 1地区	宅地引渡完了 1地区	16地区	11地区	4地区	4地区	2地区	8地区	4地区	2地区
・原子力災害被災地					H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	
福島県	大熊町	大川原	福島復興拠点	18ha	受託期間 H26~H31									
	双葉町	中野	福島復興拠点	50ha	H29~H32(予定)									
		双葉駅西側第一	福島復興拠点	11ha	H30~H33(予定)									
	浪江町	棚塩	産業団地	49ha	H29~H32(予定)									
(合計)	4地区	計画面積 128ha	進捗状況 (予定)						工事着手2地区、宅地引渡開始1地区	工事着手1地区、宅地引渡開始2地区	工事着手1地区、宅地引渡完了1地区	宅地引渡完了2地区		

※ 宅地引渡完了後も手続き等により受託期間が継続する場合あり

災害公営住宅の進捗状況 (R元.11.1現在)

- 平成29年度中に1,270戸の完成・引渡しを行い、平成27年度までに要請を受けた5,833戸の完成・引渡しが完了
- 平成29年度に岩手県から内陸避難者向け災害公営住宅の建設要請を受諾

市町	建設地区・戸数
岩手県	1地区 99戸
山田町	6地区 208戸
大槌町	8地区 243戸
釜石市	3地区 151戸
大船渡市	14地区 227戸
陸前高田市	6地区 269戸
岩手県 計	38地区 1,197戸
気仙沼市	5地区 1,033戸
南三陸町	5地区 432戸
女川町	6地区 561戸
石巻市	9地区 436戸
東松島市	2地区 477戸
塩竈市	8地区 355戸
多賀城市	4地区 532戸
名取市	2地区 100戸
宮城県 計	41地区 3,926戸
福島県	5地区 732戸
新地町	1地区 30戸
桑折町	1地区 47戸
福島県 計	7地区 809戸
全 体	86地区 5,932戸



(※) 建設工事受注者が決定 (戸)

福島原子力災害被災地域 復興まちづくり支援の状況(平31.4.1現在)

- 3町から事業を受託し、復興拠点整備事業を推進(計4地区・約127ha)
- 併せて、公益施設整備の発注者支援、復興計画の策定、地域再生に係る施策検討など、ハードとソフト両面の支援を実施



浪江町支援内容

- 【棚塩地区】
 - 産業団地整備事業の受託
- 【中心市街地】
 - 中心市街地再生に係る検討支援
- 【南産業団地】
 - 基盤整備に係る発注者支援業務を受託

双葉町支援内容

- 【中野地区】
 - 一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業の受託
 - 産業交流センター整備に係る発注者支援
- 【双葉駅西側地区】
 - 一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業の受託
 - 住宅地基本構想検討

大熊町支援内容

- 【大野駅周辺・下野上地区】
 - 一団地事業に係る計画策定支援(基本設計、測量、土質調査)
 - 住宅地基本構想検討 等
- 【大川原地区】
 - 一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業の受託
 - 町役場新庁舎の発注者支援
 - 交流施設、医療福祉施設等の発注者支援
 - 公営住宅・福島再生賃貸住宅の基本計画策定支援

【全体】 復興計画改訂、福祉のまちづくり構想策定 等

2. 大船渡駅周辺地区に係る取り組み

大船渡市及び大船渡駅周辺地区の位置



明治三陸地震津波 (M29.6.15)

↓ (37年後)

昭和三陸地震津波 (S 8.3. 3)

↓ (27年後)

千り地震津波 (S35.5.24)

↓ (51年後)

東日本大震災津波 (H23.3.11)

1000年に一度の大津波

生きている間に一度は発生する頻度の津波被害を受けてきた津波常襲地帯。今次津波被害は「**低頻度大規模災害**」。

大船渡駅周辺地区の被災前の状況



- 住宅や商店、飲食店が密集する大船渡市の中心市街地
- 「みなとまち」として水産加工場や倉庫等立地する産業拠点

被災直後の大船渡駅周辺地区



被災直後の大船渡駅周辺地区



- 平成23年10月 大船渡市復興計画策定
- 平成24年7月 大船渡市・UR都市機構「復興整備事業等の推進に関する協力協定」締結
- 平成24年8月 個別面談会の実施(土地利用アンケート)
- 平成24年10月 都市計画決定(土地区画整理事業区域)
- 平成25年5月 都市計画決定(土地区画整理事業区域変更、
津波復興拠点整備事業区域(2.3ha))
- 平成25年7月 津波復興拠点整備事業認可
- 平成25年8月 土地区画整理事業認可
- 平成25年8月 換地意向確認等に係る」個別面談会の実施(申出換地等)
- 平成25年10月 大船渡駅周辺地区安全祈願祭(工事着手)
- 平成26年2月 仮換地案の個別説明
- 平成26年5月 都市計画変更(津波復興拠点区域拡大(10.3ha))
- 平成26年6月 第1回仮換地指定
- 平成26年6月 事業計画変更認可(津波復興拠点整備事業)
- 平成26年8月 事業計画変更認可(土地区画整理事業)
- 平成27年7月 事業計画第2回変更認可(土地区画整理事業)
- 平成28年3月 事業計画第2回変更認可(津波復興拠点整備事業)
- 平成28年~30年 事業計画第3回~第6回変更(土地区画整理事業)
- 平成31年4月 土地区画整理事業竣工式
- 令和元年11月 換地処分公告

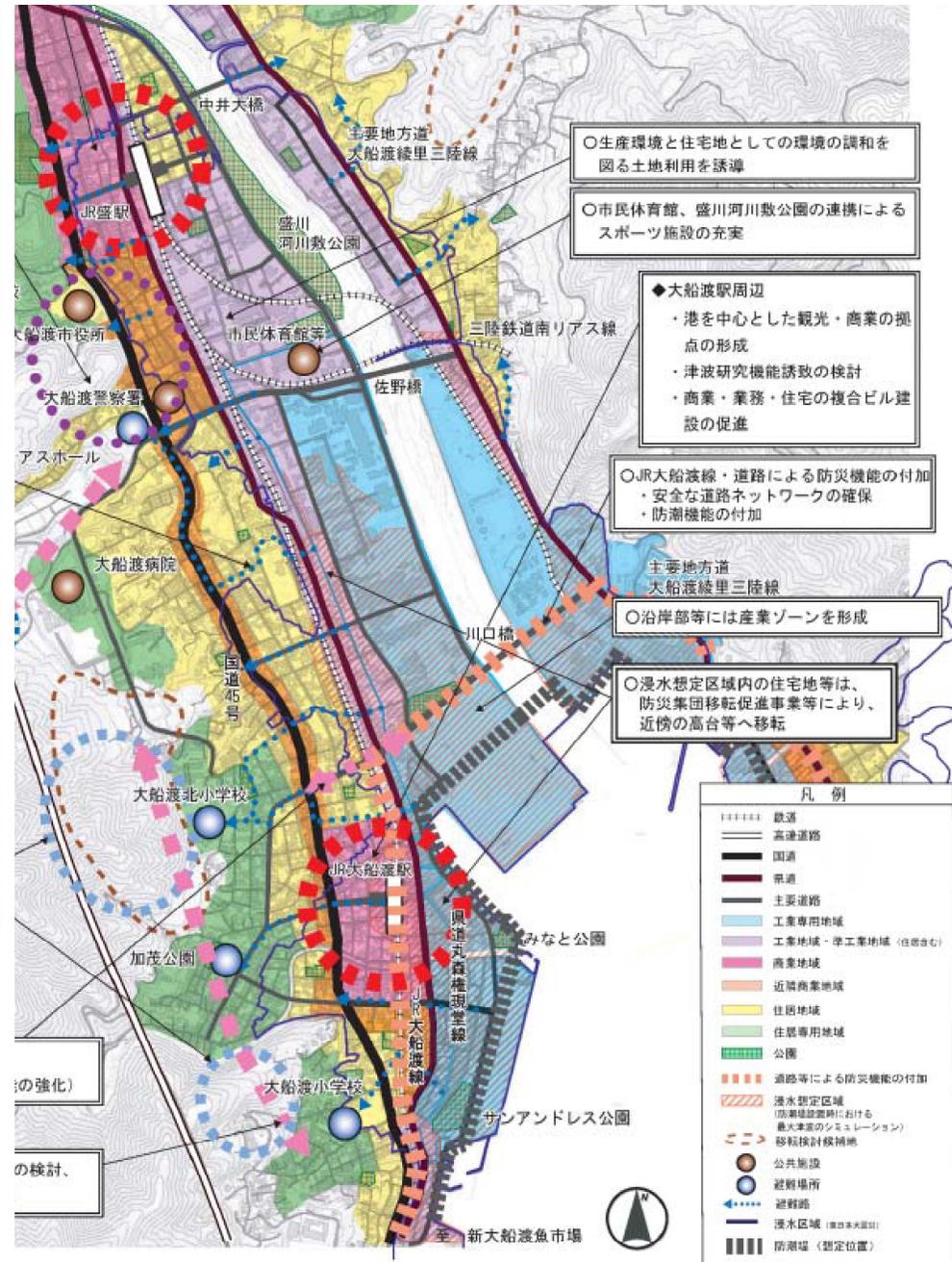
今後の予定

令和2年3月 登記完了・清算完了

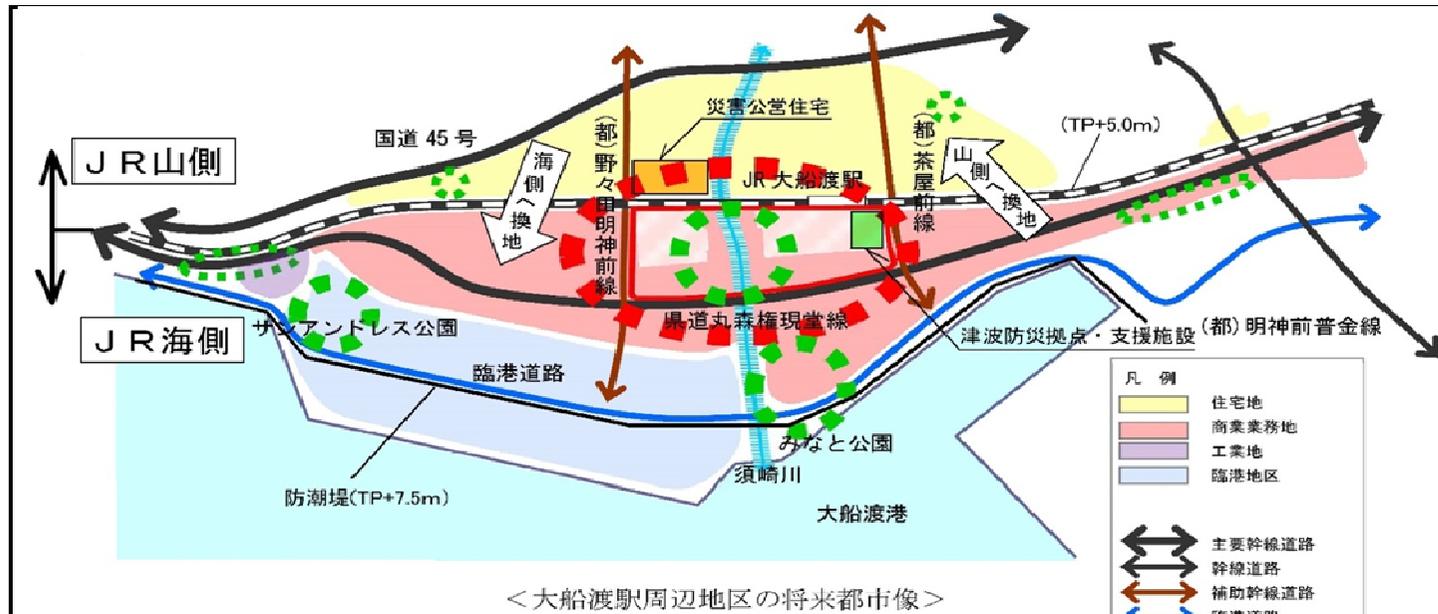
大船渡市復興計画 土地利用方針図(抜粋)

盛地区・大船渡地区①・赤崎地区①・猪川地区① の土地利用方針

- 津波からの安全性が確保されるまちづくり
 - ・JR大船渡線・道路の嵩上げによる防潮機能の付加
 - ・浸水想定区域内の住宅地等は、防災集団移転促進事業等により、近傍の高台等へ移転
 - 山側への安全な避難路の確保
 - 道路機能の強化、安全な道路ネットワークの確保
 - 適切な土地利用の誘導
 - ・大船渡駅、盛駅周辺地区は、賑わいのある商業機能の集積
 - ・赤崎地区（県道沿道）は、商業・業務等の沿道サービスの土地利用を誘導
 - ・市役所・リアスホール周辺地区は、業務機能の集積
 - ・浸水想定区域は、産業系土地利用への転換
- ※この土地利用方針図は、復興計画策定時における基本的な考え方を示すものであり、今後、市民意見や関係機関との協議等を踏まえて具体的な検討を加えるものです。



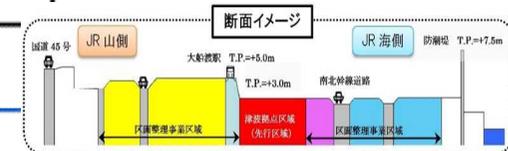
復興まちづくりの基本的な考え



～従来の海岸堤防の「線」による防御から、「面」による街づくりの中での減災へ～

- ① 「L1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。
- ② 「L2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。

※L1津波は、数十年から百数十年の頻度で発生している津波
L2津波は、2011年の東日本大震災クラスの津波



大船渡駅周辺地区では、

- ① 「JR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
- ② 「JR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
- 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)

〔事業目的〕

東日本大震災津波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、被災市街地復興土地区画整理事業を実施することにより地盤の嵩上げを行い、安全な市街地形成を図るとともに、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ことを目的とする。

〔事業名称・施行者〕

名称：大船渡都市計画事業大船渡駅周辺地区土地区画整理事業
施行者：大船渡市

〔地区面積・地権者数、計画人口〕

地区面積：約33.8ha
地権者数：530人(当初認可時の土地所有者)
計画人口：730人

〔事業期間〕

H25.8.20（決定公告日）～R3.3.31（清算期間1年含む）
※工事はH31.3未完了

土地区画整理事業の概要

〔土地利用計画〕

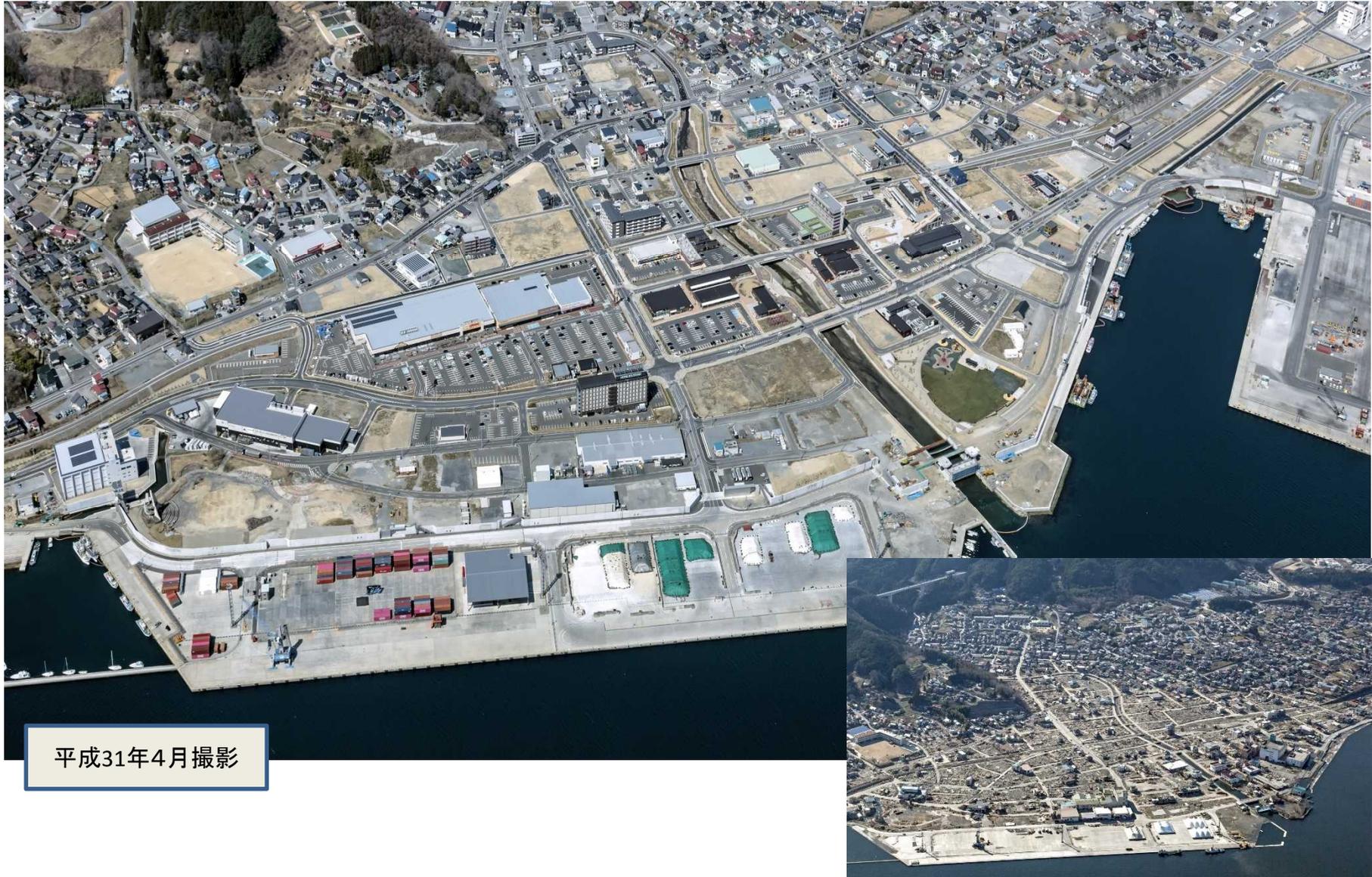
種 目	施行前		施行後		備考	
	地積(m ²)	割合(%)	地積(m ²)	割合(%)		
公共用地	道 路	78,086	23	84,752	25	
	河川・水路	6,838	2	16,705	5	
	公園・緑地	1,720	1	20,714	6	
	そ の 他	9,487	2	—	—	緊急防災空地整備事業買収地
	計	96,161	28	122,173	36	
宅 地(更生後)	241,966	72	215,955	64		
合 計	338,129	100	338,129	100		

〔減歩率〕 10.75% (減歩率)

〔資金計画〕

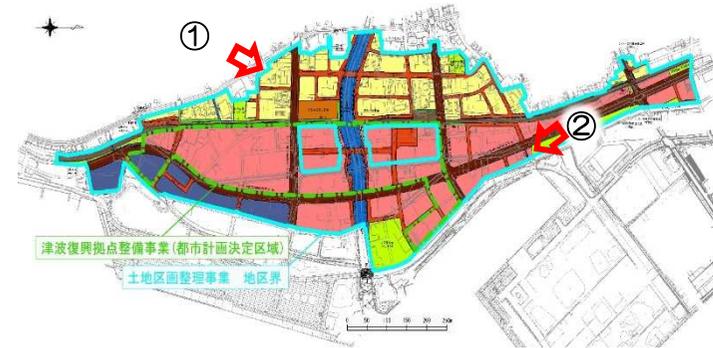
収 入	金 額	備 考	支 出	金 額	備 考
復興交付金	約191億円		公共施設整備費	約69億円	道路・水路・緑地等の工事費
公共施設管理者負担金	約6億円	須崎川・国道45号		約72億円	移転・移設費
市単独費	約3億円		整地費	約39億円	宅地の造成費等
			工事雑費	約1億円	仮設道路、維持補修等
			調査設計費・事務費	約19億円	調査設計費、事務費
合 計	約200億円		合 計	約200億円	

現在の大船渡駅周辺地区



平成31年4月撮影

現在の大船渡駅周辺地区



3. 事前防災の取り組み

事前防災の取り組み

1. 第4期中期目標（抜粋）

『東日本大震災における復旧・復興支援等でこれまで培ってきた経験・実績を活かし、**南海トラフ地震対策等の事前防災に向けた取組を推進**する』

2. URが取組む事前防災（津波防災まちづくり）の事例

1. 災害時の避難所にもなる施設の高台移転

ハード

美波町において防災公園整備・こども園の高台移転に係る支援を実施



※美波町提供資料

2. 地方公共団体への支援強化のための技術的指針を策定

ソフト

「津波に強いまちづくりの検討に係る手引き（H25.9）」の策定



3. 県が作成する手引きの策定支援

ソフト

和歌山県において「復興計画事前策定の手引き」策定に係る支援を実施



区分	役職名	氏名
幹事	筑波大学 名誉教授・特任教授	山口 洋一 氏
委員	筑波大学 学術管理本部 学務管理課 課長	藤田 洋一 氏
委員	独立行政法人 都市再生機構 復興・2部部長	松本 浩二 氏
委員	独立行政法人 都市再生機構 復興・2部部長	松本 浩二 氏
委員	和歌山県 復興計画推進課 課長	新井 隆夫 氏
委員	和歌山県 復興計画推進課 課長	新井 隆夫 氏
委員	一般社団法人 日本建設業連合会 復興・復興対策推進委員会 委員長	山崎 浩一 氏
委員	復興まちづくり協会 理事長	山崎 浩一 氏

4. 個別市町の計画策定支援

ソフト

美浜町において防災会議専門委員会の委員としてアドバイスを実施

