

## 2-3 復興まちづくり事業

### (1) 復興まちづくり事業の概要

- 復興まちづくりは、主に防災集団移転促進事業（以降「防集事業」とする）、被災市街地復興土地区画整理事業（以降「土地区画整理事業」とする）、津波復興拠点整備事業（以降「津波拠点事業」とする）の3事業により実施された。

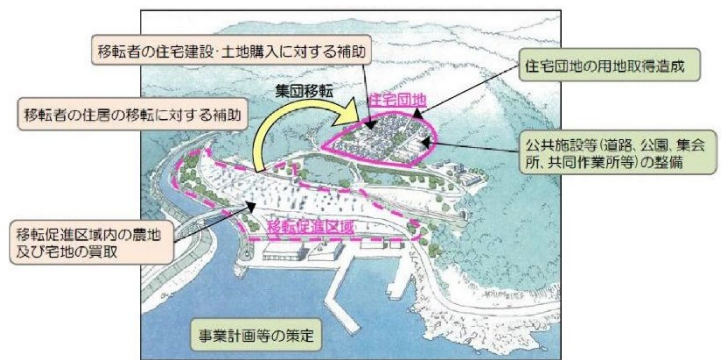
〔復興まちづくり事業の種類と特徴〕

沿岸被災市町で実施された防集事業、土地区画整理事業、津波拠点事業の3つの事業を「復興まちづくり事業」として位置付けた。

事業実施にあたり、東日本大震災により被災した地域において、円滑かつ迅速な復興が進むように、防集事業、土地区画整理事業については必要な制度改正が行われ、新たに津波拠点事業が創設された。（図-2.20）

#### 防集事業

- ◆今後の津波防災の観点から、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を支援する事業。
- ◆居住に適当でない区域は、災害危険区域に指定し、再び津波に対して脆弱な住宅が建設されることが無いように必要な建築制限を行った。
- ◆事業採択要件として、移転先住宅団地の規模が10戸以上とされていたものが、東日本大震災においては、5戸以上に緩和する等の特例が施行された。



防集事業の事業イメージ

#### 土地区画整理事業

- ◆広範かつ甚大な被災を受けた市街地の復興に対応するため、それぞれの地域の復興ニーズに的確に対応し、緊急かつ健全な市街地の復興を推進する事業。
- ◆一定以上の計画人口密度（40人/ha）等の必要な要件を満たした場合に限り、防災上必要な土地の高上げ費用を津波防災整地費として限度額に追加される特例が施行された。
- ◆換地設計、調査測量設計及び上下水道の整備等は、効果促進事業により復興交付金で実施可能となった。



土地区画整理事業の事業イメージ

#### 津波拠点事業

- ◆復興の拠点となる市街地を用地買収方式で緊急に整備する事業。補助対象として、計画の策定費のほか、公共施設整備費、用地取得造成費が認められた。
- ◆各自治体2地区まで、かつ1地区20haまでという事業採択条件があった。
- ◆東日本大震災からの復興のために、新たに制度設計された事業。



津波拠点事業の事業イメージ

図-2.20 復興まちづくり事業の概要と特徴

出典：災害に強いまちづくり宮城モデルの構築 平成 29（2017）年（宮城県）

## (2) 復興まちづくり事業手法の選択と組合せ

- 防集事業は2パターン、土地区画整理事業は4パターン、津波拠点事業は2パターンにそれぞれ分類される。

〔復興まちづくり事業の事業パターン〕

防集事業は、安全な高台を造成して移転する「高台移転型」と、多重防御施設の内陸側を造成して移転する「内陸移転型」の2パターンに分類される。

土地区画整理事業は、被災した現位置で嵩上げ等により再建する「現位置再建型」、防集事業の移転先として活

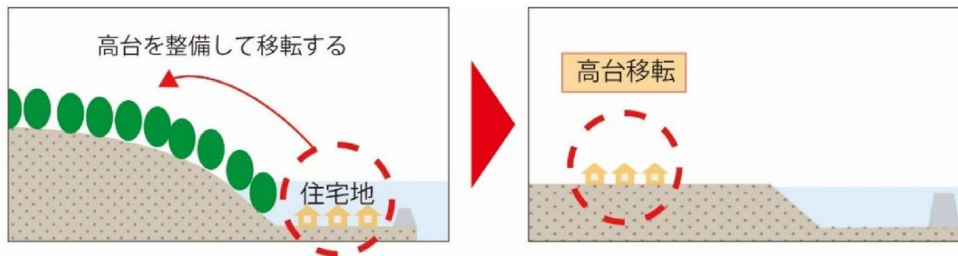
用する「集団移転先整備型」、防集事業の移転元地を整備する「集団移転元地整備型」、上記を組合せた「複合型」の4パターンに分類される。

津波拠点事業は、住宅や公益施設を一体的に整備する「住宅・公益施設整備型」、業務施設用地として整備する「業務用地整備型」の2パターンに分類される。

表-2.3 防集事業の事業パターン

分類	内容	特徴	代表的地区
高台移転型	安全な高台を造成して移転するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平地の少ないリアス地形の地域において活用される。</li> <li>・高台の造成工事が必要となるが、適地が得られれば比較的早期に整備ができる。</li> <li>・既存市街地等の位置関係によっては生活利便性の確保が課題となる。</li> </ul>	藤浜地区 (南三陸町)  尾浦地区 (女川町)

高台移転型のイメージ



内陸移転型	多重防御施設の内陸側を造成して移転するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低平地が広がり高台が得られない地域において活用される。</li> <li>・既存の公共用地や田畑を活用することで早く基盤整備ができるケースが多い。</li> <li>・市街地に隣接させることで既存のインフラを延長して活用できるケースが多い。</li> </ul>	玉浦西地区 (岩沼市)  荒浜地区 (巨理町)
-------	-----------------------	---	-------------------------------------

内陸移転型のイメージ

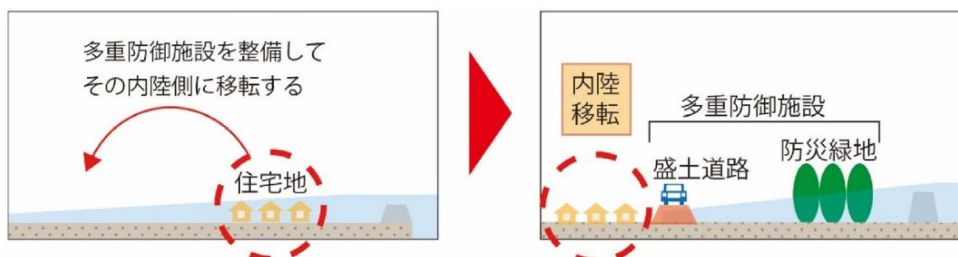
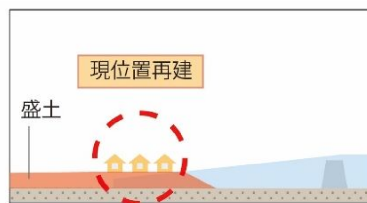
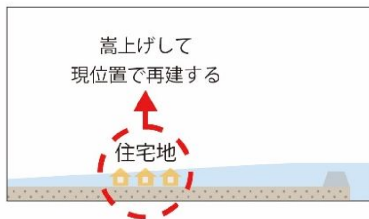


表-2.4 土地区画整理事業の事業パターン (1/2)

分類	内容	特徴	代表的地区
現位置再建型	被災した現位置で宅地の嵩上げ等により、市街地を再建するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町の中心部が被災した場合に選択される場合が多い。</li> <li>・町の歴史性を尊重することができる。</li> <li>・宅地の嵩上げを行う場合に費用や時間がかかる。</li> </ul>	魚町・南町地区、鹿折地区（気仙沼市）  閑上地区（名取市）

現位置再建型のイメージ

断面図



俯瞰図

集団移転先整備型

防集事業の移転先団地等に活用するもの

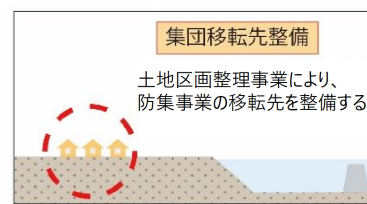
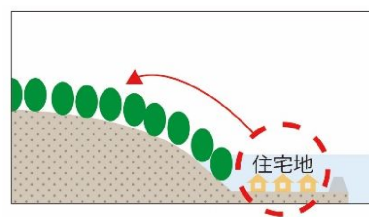
- ・土地区画整理事業地区内にまとまった公有地を確保できる場合に選択される。
- ・防集事業の移転者が多く、ニュータウンの形成を行う場合等に、公益施設用地や商業施設用地を併せて整備できる。また、防集事業単独で実施するよりも土地利用計画上の自由度が高い。
- ・適地が得られれば比較的早期に整備ができる。
- ・土地区画整理事業の保留地を防集事業で買収することで、造成工事等の資金回収に関するリスクを抑えられる。
- ・防集事業の移転希望者の意向に変化が生じた場合も一般分譲への変更等により、防集事業単独の事業計画変更手続きに比べて柔軟な対応が可能である。

新蛇田地区、新渡波地区（石巻市）

野蒜北部丘陵地区（東松島市）

集団移転先整備型のイメージ

断面図



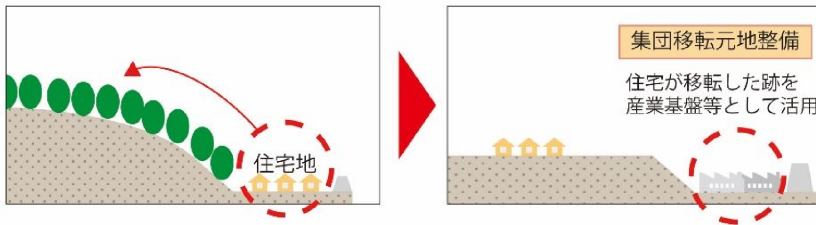
俯瞰図

表-2.5 土地区画整理事業の事業パターン (2/2)

分類	内容	特徴	代表的地区
集団移転元地整備型	防集事業等の移転元地を非住居系土地利用で整備するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害危険区域において制限される居住系の用途以外の基盤整備に活用される。</li> <li>・産業施設の再生、新たな産業施設の誘致等は、移転元地の有効な活用手段となる。</li> <li>・分散している移転元地の集約化・整序により、利活用しやすい区画が整備される。</li> </ul>	上釜南部地区、 下釜南部地区 (石巻市)  大曲浜地区 (東松島市)

集団移転元地整備型のイメージ

断面図



俯瞰図



複合型	上記の3パターンを組合せて整備するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町の中心部が壊滅的な被害を受けた場合に活用される。</li> <li>・住宅や公共施設は移転先整備で高台に、商業・業務施設は高上げで現位置再建、産業施設は移転元地に配置することで、町を丸ごと再生することができる。</li> <li>・被災した土地を活用して、中心市街地を含めた大規模な事業となるため比較的時間を要する傾向がある。</li> </ul>	志津川地区 (南三陸町)  中心部地区 (女川町)
-----	---------------------	---	---------------------------------------

複合型のイメージ

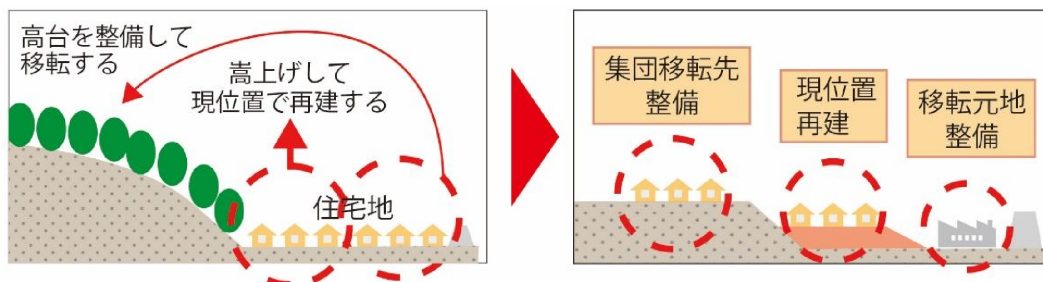
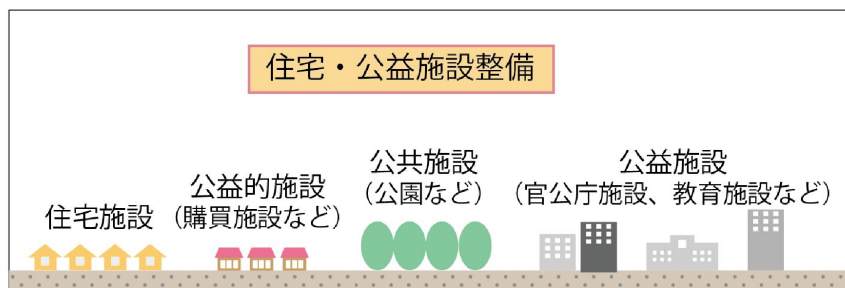


表-2.6 津波拠点事業の事業パターン

分類	内容	特徴	代表的地区
住宅・公益施設整備型	住宅施設や公益施設等を一体的に整備するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅施設と公共施設、公益施設（官公庁施設、購買施設等）が一体となった新市街地を形成する場合に活用される。</li> <li>防集事業の対象地と隣接や内包させることで利便性の高いまちを形成できる。</li> <li>防集事業単独で実施するよりも土地利用計画上の自由度が高い。</li> <li>事業用地を買収し整備を行う事業なので、土地区画整理事業に比べて比較的早期に事業を進めることができる。一方、用地の取得が難航した場合は事業が停滞する場合もある。</li> </ul>	志津川地区 （南三陸町）  新山下駅周辺地区 （山元町）

住宅・公益施設整備型のイメージ



業務用地整備型	地域振興に寄与する業務施設用地として整備するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>基幹的な産業の振興、雇用機会の創出等に寄与する基盤整備等に活用される。</li> <li>事業用地を買収し整備を行う事業なので、土地区画整理事業に比べて比較的早期に事業を進めることができる。一方、用地の取得が難航した場合は事業が停滞する場合もある。</li> </ul>	赤岩港地区 （気仙沼市）  八幡地区 （多賀城市）
---------	--------------------------	--	---------------------------------------

業務用地整備型のイメージ

