

# 宮城県復興まちづくり通信

Vol. 35

平成30年10月発行

平成30年9月から業務が開始された女川町役場新庁舎（女川町）

## トピック

### 1. 防災集団移転促進事業移転元地の利活用状況の現状及び課題（平成30年7月末）

#### ■ 調査概要

防災集団移転促進事業移転元地（以下、移転元地）については、復興事業が進む中で、各市町ではその利活用が課題となっています。このため、県では、その利活用を促進するため復興庁による調査と合わせ、平成26年3月から継続的に市町の協力を得ながら、現状把握や計画策定状況及び成功事例の情報共有等を目的として調査を実施しています。

今回、平成30年7月末時点の利活用状況について調査しました。  
※前回は、平成29年12月末時点調査

#### ■ 利活用状況について

今回調査では、以下のとおり、より明確な区分での実態把握を行うこととしました。

##### 変更点

- ・調査対象面積の分母を「買取対象面積」から「買取済面積」に変更
- ・「現状維持」は未買収面積と一部「利用見込み無し」に移行
- ・「計画策定中」は一部「利用見込み無し」と「利用開始」に移行
- ・「事業着手済み」は「利用開始済み」と「利用開始予定」に移行

現時点で、利用開始済みの面積は、686ha（61%）、利用開始予定の面積は、175ha（16%）、合計861ha（76%）となっています。

このことから、前回調査の「事業着手済み」812haと比較して49ha、利活用の促進が図られた結果となっています。

また、前回調査で「現状維持」236haや「計画策定中」203haであったものが、今回は「利用見込み無し」265haとなりました。

#### ■ 土地利用別内訳

「利用開始済み」及び「利用開始予定」を合わせた土地利用別内訳は、「産業」が、前回調査50.2%から約16%減の33.9%となっています。

一方、「公園緑地」、「農地」、「公共施設」などの利用が、前回調査から増加しています。これは、岩沼市蒲崎地区など当初産業系での利活用を検討していた地区において、広場整備や市民農園といった地域コミュニティを増進させる利用へと方針が変更されたことによるものです。その他の主な利活用事例としては、七ヶ浜町の「菖蒲田浜海浜公園（公園）」、東松島市での「畑地造成（農地）」、その他、沿岸市町で整備されている道路や防潮堤などの用地（公共施設）としての利用がなされています。

#### ■ 今後の課題

「利用見込み無し」の中には、現在も計画検討中の箇所も含まれており、復興交付金が活用出来るよう支援を継続していく必要がありますが、移転元地の点在や土地利用ニーズが無い等の理由により、利活用が望め無い箇所も発生しています。

本調査において「利用見込み無し」とされている土地が、移転元地全体（買取済み面積）の23%を占めていることから、「みやぎ移転元地計画策定ガイドライン」等を活用しながら引き続き市町の支援に取り組んでまいります。

#### 移転元地とは・・・？

県内沿岸12市町が内陸や高台への居住地移転を進めている防災集団移転促進事業において、市町が買い取りを行い公有地となった土地。

移転元地の買い取りは、通常の公共事業のように道路や公園等を整備するためではなく、被災者から土地を「買い取る」こと自体が目的であり、買い取り対象面積は全県で約1,250haとなっている。

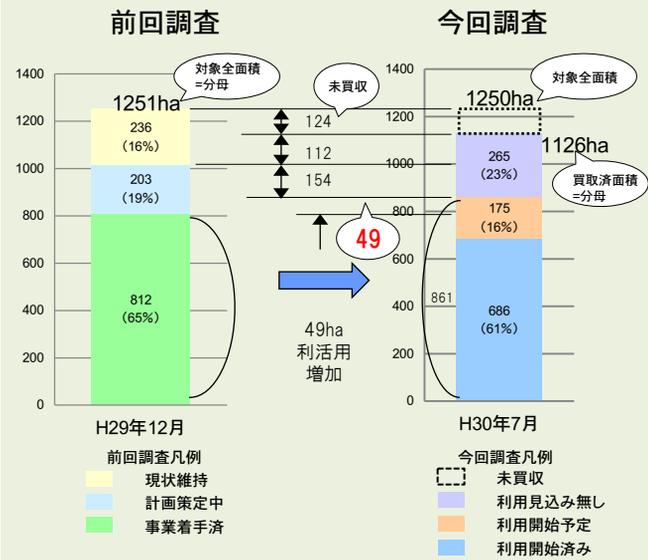


図1：移転元地の利活用状況

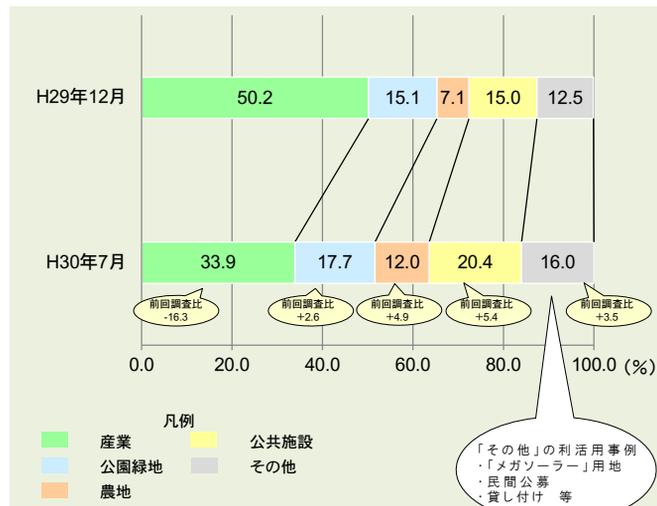


図2：土地利用別内訳

はじめに

前頁でも取り上げました防災集団移転元地(以下移転元地)は、平成30年7月末時点においてA=1,250ha存在しており、沿岸市町では利活用を検討し、利活用方針の決定と財源確保に苦慮している状況です。

移転元地利活用の現状については、A=265 ha(23%)もの利用見込み無し(現状維持)となっており、企業誘致に伴う整地や用地確定測量及び、インフラ整備等、利活用を促進するための課題が多く、非常に困難な状況となっています。

この現状を踏まえ、市町の移転元地検討の一助となるよう東松島市における取組状況について紹介します。

東松島市移転元地活用事例

東松島市では、平成26年3月に移転元地の土地利用基本計画(案)についてとりまとめました。当該計画では市内各地区における元地利活用を次のように定めています。

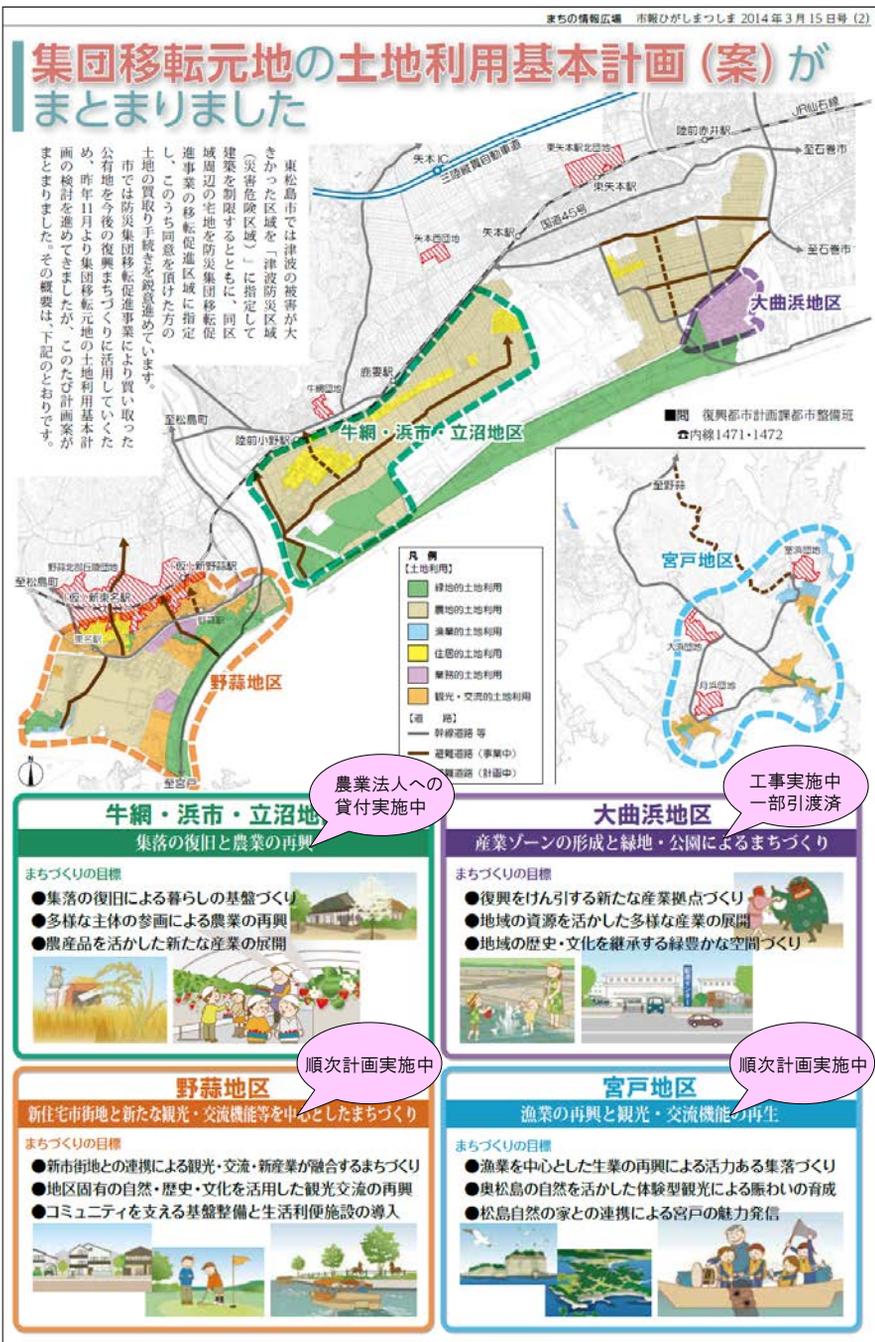
牛網・浜市・立沼地区	集落の復旧と農地の再興
大曲浜地区	産業ゾーンの形成と緑地公園によるまちづくり
野蒜地区	新住宅地と新たな観光・交流機能等を中心としたまちづくり
宮戸地区	漁業の再興と観光交流機能の再生

大曲浜地区では被災市街地土地区画整理事業を活用し、産業用地としてのリノベーションを図り、企業誘致に注力しています。

牛網・浜市・立沼地区では、復興交付金効果促進事業により宅地を農地化し、地元農業法人に10年間無償で貸し付け、畑地活用を図っています。

野蒜・宮戸地区では、海水浴場の再開や海岸利活用(ビーチスポーツ)を目指すと共に、宮城奥レ奥松島コースによるトレッキングや、シーカヤック、SUP、嵯峨溪遊覧船を活用した、健康観光を軸とした官民連携による元地利活用を検討しています。

※SUP(Stand Up Paddleboard)ボードの上に立ち、パドルを漕いで水面を進んでいくアクティビティ



旧野蒜駅周辺の防災集団移転元地



土地区画整理事業を実施している大曲浜地区

**まち室)** 野蒜地区の移転元地活用について簡単にご説明いただけますか。

**森課長)** 平成24年10月に野蒜まちづくり協議会より、復興を目指した「提言図」の提案がありました。地域の強い思いが刻まれた提言図を基に元地活用の基本計画を策定しました。

東名運河や洲崎湿地、陸の松島とも言える奇岩の数々、歴史や景観に趣がある土地であることから、どんな土地利用でも良いという場所ではありません。地域に愛されてきた土地であることを十分に理解していただけるよう企業誘致する際に説明をしています。

また、3km程続く野蒜海岸もビーチバレーやビーチサッカー、ビーチテニスやモーターパラグライダー、サーフィン等のプレイスポットとしても非常にポテンシャルが高く、魅力満載な場所に再生したいと考えております。

太平洋沿岸から東名運河までの地域は、自然景観を活かした洲崎湿地の再生や野蒜海水浴場の再開、農地転用やほ場整備事業、松林の再生や観光農園「幸満つる郷」(㈱KDDIエボルバ)の民間活用に加え、旧鳴瀬第二中学校跡地のイベント広場整備(1.5ha)等の移転元地活用を推進しております。

東名運河北側の地域は、奥松島運動公園の移転復旧(マレットゴルフ場、体育館、テニスコート、野球場、サッカー場等)を軸に、旧野蒜小学校をリノベーションした防災体験型宿泊施設「KIBOTCHA(キボッチャ)」(貴凜庁(株))、複数の飲食店で地産食材を活かした食事を提供し、盆栽体験や各種アクティビティへのハブ機能を有する「奥松島クラブハウス」(㈱アークリンク)、震災の影響により著しく減少していた宿泊客を確保するため「(仮称)ホテル松雲」(株)ガス&ライフ)等のように、積極的に民間事業者と連携し、公共事業だけではなく、民間投資も組み合わせることで賑わいの再生を目指しております。

しかし、ある程度まとまった元地の利活用はできていますが、モザイク状に点在する地区については、活用方針が固まりません。

**まち室)** 野蒜地区で移転元地を観光へ活用しようとした経緯は？

**森課長)** ゆったり、のんびり過ごせる健康的なライフスタイルを送れる場所、豊かな自然、豊かな農水産物等といった地域資源を活用した健康的なライフスタイル、地域資源等の魅力に触れられる観光体験を加えて、東松島版「健康観光」として定義しています。また、野蒜築港(跡)や東名運河、奇岩群や湿地等、歴史や景観に趣がある地域でありながら、ビーチスポーツや海水浴場のスポットとして強烈なポテンシャルも併せ持つ地域であると強く感じ、創造的復興を目指し計画しました。

**まち室)** 計画が固まるまでこういったところで苦労しましたか？

**森課長)** 計画(案)を策定することは比較的容易ですが、事業費の確保とプレイヤーの確保が困難極まりなかったところでした。

復興交付金効果促進事業は、復興庁との用途協議で議論を重ね、同時に企業にアプローチすることになるのですが、いろいろな団体へ現地の紹介をしながら、強烈なポテンシャルをビジネスに結びつけるイメージを持ってもらえるよう協議を重ねて参りました。市の内部調整も難儀しますが、誰かがやらないと何も始まりません。くじけない強い思いが大切だと感じています。

**まち室)** 最後に野蒜地区への思いをお聞かせ下さい。

**森課長)** 創造的復興のモデルとなるよう企業だけではなく、地域と一体的に取組みを進めて参りたいと思います。

**まち室)** 東松島市森課長ありがとうございました。



宮戸地区から望む東松島市全景



旧野蒜小学校を活用した防災体験型宿泊施設「KIBOTCHA」

対談者紹介  
東松島市復興都市計画課 課長  
森 祐樹(もり ひろき)氏

2013年 東松島市派遣職員  
～2016年  
(北海道からの派遣)  
2017年 東松島市入庁  
2018年 現職



# 復興まちづくり推進室の取り組み

## 1 復興まちづくり勉強会特別編を開催しました

当室では、復興まちづくり事業に関する法改正や課題の共有を目的として平成23年度から「復興まちづくり勉強会」を開催しています。さらに、復興まちづくりの進捗に伴い生じた特定の課題解決に資するため「復興まちづくり勉強会特別編」をUR都市機構の協力をいただき、平成28年度から開催しています。

平成30年8月22日(水曜日)に、第Ⅰ部は「土地区画整理事業の土地利用の対策」、第Ⅱ部は「まちの賑わいを取り戻す。～持続可能なまちづくりに向けて～」をテーマに開催しました。

第Ⅰ部では、UR都市機構戸塚様から気仙沼市鹿折地区および南気仙沼地区で行われた復興まちづくり事業エントリー制度(マッチング制度)を紹介いただきました。

第Ⅱ部では、一般社団法人フィッシャーマンジャパン松本様から、県内沿岸部の後継者不足や流通団体不足に悩む現在の水産業に対して、新3K理念(かっこいい、稼げて、革新的な)という活動理念を掲げ、空き家を改築した海の寺子屋の開設やバイヤーに生産現場を見てもらい漁師の顔が見える事業スタイルの取組みにより、着々とフィッシャーマンが増加していることが紹介されました。

また、女川町産業振興課公民連携室山田様から、まちの賑わいを取り戻すために、民間主導で若手中心のまちづくりをコンセプトに、行政と民間がチームで学ぶこと、共通理解・共通言語を持ち、活動人口(町を使う人)をターゲットにした様々な取組みが紹介されました。

当室では、今後も市町の持続可能なまちづくりの一助となるよう勉強会を継続してまいります。



フィッシャーマンジャパン松本様による講演



女川町産業振興課公民連携室山田様による講演

## 2 インターンシップ生が見た復興まちづくり

平成30年8月20日に小牛田農林高生が当室で実習を行いました。実習生が自らの体験をレポートにまとめましたので、その一部をご紹介します。

今回現場視察した市町(塩竈市,七ヶ浜町,多賀城市)の他の市町でも復興が進められていると思うと凄いなと思いました。大きい津波がまた来た時は大きな災害にならないでほしいと思いました。

インターンシップ前は、復興が進んでいない場所のニュースなどを見ていたので、復興は進んでいなさそうだなと思っていましたが、インターンシップを通じて、多くの地域で復興が進んでいたことが知れたので、インターンシップをしてみて良かったと思いました。

インターンシップ生 小牛田農林高等学校1年 伊藤拓麻



七ヶ浜町 花洲浜地区で見た防潮堤



現地実習の様子

今後の進路の参考となることを願っています！

編集・発行  
宮城県土木部復興まちづくり推進室

〒980-8570  
宮城県仙台市青葉区本町3丁目8番1号  
TEL 022-211-3207  
FAX 022-211-3295  
fukumachi@pref.miyagi.lg.jp