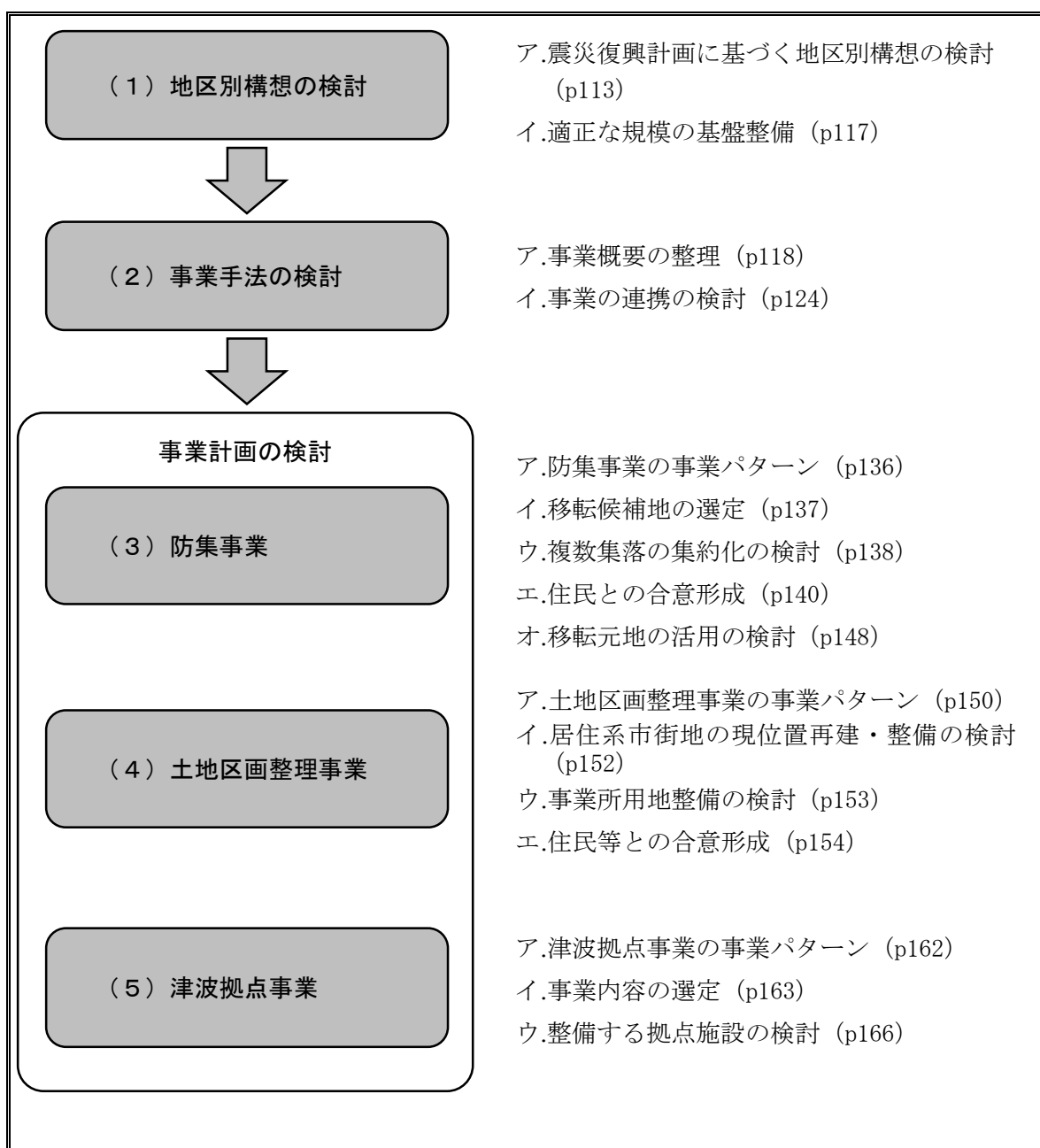


3. 事業計画の検討

○取組の目的

事業計画の検討は、震災復興計画に基づいた復興まちづくりの基本方針から、適用する事業手法を選定し、個別地区の事業計画を検討するものである。

○取組



○得られた教訓

(2) 事業手法の検討	最適な事業の選択	ヒ
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>●最適な事業選択の難しさ</p> <p>いずれの事業も経験がなく、どの事業手法を選択すれば良いか分からなかった。</p> <p>復興交付金事業の基幹事業 5 省 40 事業と効果促進事業により 1 つの地区に多くの事業を導入し、様々な整備を実現したが、事業毎の交付金申請手続きなど一部大変な面もあった。(ヒアリング)</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>★外部経験者の招聘</p> <p>事業手法の選択や複数事業の連携について、派遣職員、建設コンサルタント、UR、ゼネコンなどの経験を活かして検討を行うことが望ましい。(ヒアリング)</p> <p>★複数事業の連携</p> <p>新たに整備する移転先の居住地は、防集事業と土地区画整理事業や津波拠点事業の組み合わせを検討し、公益施設を整備することで生活利便性の高い市街地整備形成を図ることが望ましい。(ヒアリング)</p> <p>防集事業で移転先として、震災前から実施あるいは予定していた土地区画整理事業の保留地などを活用することで、早期再建を図ることができる。(ヒアリング)</p> <p>防集事業移転先としてまとまった用地を被災市町が先行買収し、土地区画整理事業で敷地整序することで、新市街地を早期に整備することができる。(ヒアリング)</p>		

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(3) 防集事業	モザイク状に存在する移転元地	ヒ
<p>【対応しながら困ったこと】</p> <p>●モザイク状になる移転元地（防集事業）</p> <p>防集事業では、原則として宅地のみが買収対象であるため、農地などが買収対象から外れることで、地域の中で買収した宅地（移転元地）がモザイク状に存在することとなり、現状での活用が難しく、その後の維持管理の問題も残った。(ヒアリング)</p> <p>※移転元地＝防集事業を導入し、被災自治体を買収する被災者が住んでいた土地</p> <p>【実際に対応したことから得られた教訓】</p> <p>★移転元地の集約・整序</p> <p>移転元地が含まれる地域では、土地区画整理事業やほ場整備事業を活用し、土地を集約・整序することで、産業用地、農地、公園緑地・防災緑地などとして活用することが望ましい。(ヒアリング)</p>		

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(3) 防集事業

時間がかかった移転先の選定

ヒ

【対応しながら困ったこと】

●移転先選定の長期化（防集事業）

三陸沿岸リアス地形の地域では、平坦地が少ないことから、移転先の適地選定が難しく、整備にかかるコストや整備期間などを比較し移転先を選定するのに時間を要した。

(ヒアリング)

【実際に対応したことから得られた教訓】

★地域住民からの情報収集

適地選定の段階から地域住民への聞き取りやワーキンググループを行うことで、土地所有者などの情報が得られ、速やかな移転先地選定に繋げることが出来た。(ヒアリング)

☆移転候補地の事前の抽出

事前に移転候補地の抽出を行い、面積、地権者などの基礎的なデータを把握し、整備に要するコストや期間などを比較検討しておくことで、発災後の速やかな移転先地の決定に繋げることが望ましい。(ヒアリング)

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(4) 土地区画整理事業

仕組みの難しさ

ヒ

【対応しながら困ったこと】

●難解な事業制度（土地区画整理事業）

土地区画整理事業は、事業の仕組みが複雑で、住民説明会でも換地や減歩などの専門的な用語を用いるため、事業制度の理解が得られないことが懸念された。(ヒアリング)

【実際に対応したことから得られた教訓】

★住民に対する分かりやすい事業説明の実施

住民説明会では、土地区画整理事業の換地や減歩などの専門的な用語について分かりやすく説明するとともに、図解などを用いて丁寧に事業の仕組みの説明を行うことが望ましい。(ヒアリング)

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(3) 防集事業 (4) 土地区画整理事業 (5) 津波拠点事業

住民との合意形成

ヒ

(対応しながら困ったこと)

●被災者の意向把握及び合意形成

被災者にとって、住宅再建の支援メニューや将来コミュニティなど移転先地の環境が不明確な状態で、再建意向を決定することは難しく、意向把握と合意形成に時間を要した。(ヒアリング)

●個別地区の合意形成

土地区画整理事業では、前述した制度の難しさや他事業との組み合わせの説明が必要となり、制度について理解をいただき、合意形成を得るまでに一定の時間を要した。(ヒアリング)

●事業規模の判断

従前地から離れた場所に移転団地を造成する場合、被災者の再建意向を正確に把握し、どのくらいの規模で事業をスタートするか判断するのに苦労した。(ヒアリング)

【実際に対応したことから得られた教訓】

★住民への丁寧な説明と信頼関係の構築

意向変化の可能性を考えると必ずしも早期の合意形成が早期の事業完了や良いまちづくりに繋がるとは限らない。

被災した住民の気持ちを最優先に考え、被災者が必要な情報を適切に提供し、個別事情を考慮した上でどういった選択肢があるのか相談に乗り、合意形成を図ることで結果的に良いまちづくりに繋がっていく。(ヒアリング)

★移転先地の見学会の実施

土地区画整理事業などにより先行して造成工事を進めた地区では、工事の進捗に合わせて現地見学会を実施することで、新しい土地での再建イメージを掴んでもらうことができ、被災者の再建意向の決定に寄与することができた。(ヒアリング)

★意向変化を考慮した計画策定

被災者への丁寧な説明を実施した上で、住宅需要が高い場所で事業を計画するなど、住宅再建の意向変化に対応可能な計画で事業をスタートすることが望ましい。(ヒアリング)

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(4) 土地区画整理事業

現位置再建型における住民意向の反映

ヒ

【対応しながら困ったこと】

●現位置再建地区における移転希望者への対応

現位置再建型の住居系の土地区画整理事業において、嵩上げなどによりリスクを軽減しても、より安全な高台や内陸への移転を希望する被災者が存在し、転出者が多くなることにより将来の計画人口が減少し、商業施設の誘致が難しくなることが懸念された。(ヒアリング)

【実際に対応したことから得られた教訓】

★住民の意向を受けた事業の見直し

移転を希望する人の土地は、公共施設用地や防集事業の移転先地、災害公営住宅の用地として買収するなど、活用を検討することが望ましい。(ヒアリング)

☆事前に取り組めること ★事後に取り組むこと

(1) 地区別構想の検討

ア. 震災復興計画に基づく地区別構想の検討

地区別構想は、震災復興計画に基づき、被災地区ごとに、被災状況や防災施設の整備方針を踏まえた土地利用など、地域の復興に向けた取組について検討するものである。

【POINT】地区別構想の検討内容

地区別構想は、震災復興計画に基づき、行政区域をいくつかのまとまりある地区に分けて、地区ごとの地形特性やコミュニティ、生業などの状況を踏まえた地区の目標や基本方針を定め、地区として目指すべき方向を明確にすることが重要である。

個々の事業単位ではなく、地区全体を俯瞰して、利便性、安全性、経済性などから総合的に計画内容を評価して、復興まちづくりの概略パターン、津波防護・減災施設の整備の方針、土地利用計画、市街地整備の方針、避難の考え方などを検討するものである。

【参考】地区別構想の例

石巻市

〔復興整備方針〕

■復興の目標

市街地の安全の確保を第一に、多重防御による災害に強いまちづくりを目指します。
また、石巻港における工業機能の早期復旧と中心市街地部の商業・観光機能の再興を進め、
良好な住環境を備えた、本市の復興のシンボルとなる新たなまちづくりを目指します。

●みんなで築く災害に強いまちづくり

- ・海や河川からの津波や高潮に対し、防潮堤や河川堤防、高盛土道路の多重の整備により、石巻港臨港地区や中心市街地のほか、住宅地の安全の確保を図ります。
- ・災害時において円滑かつ早急に避難するため、日和山や市街地内陸部への逃げ道となる避難路を確保するとともに、港湾部を中心に避難ビルの適正な設置を推進します。
- ・釜・大街道地区については、土地区画整理事業等の導入により、住工用途が適正に配置された安全な住宅地の形成を図ります。
- ・中央地区については、市街地再開発事業の導入により、中心市街地のポテンシャルを活かした土地利用の高度化を図ります。
- ・被災者の速やかな生活基盤の形成のため、蛇田地区に新たな市街地（約2,000戸の宅地用地）の整備を推進します。
- ・新市街地は集会施設等を設け、地域コミュニティの確保など、良好な住環境を備えた市街地形成を図ります。
- ・中心市街地へのアクセス改善、災害発生時の避難路を確保するため、新内海橋の架設を県に要望するとともに、新しい橋りょうの整備を推進します。
- ・南浜町地区については、鎮魂の森公園として整備を推進します。
- ・大雨・洪水時における慢性的な冠水被害等の発生を防ぐために、適正かつ効率的な雨水排水対策を図ります。

●市民の不安を解消し、これまでの暮らしを取り戻す

- ・入居対象者の世帯状況や多様な居住形態に配慮しながら、早急な災害公営住宅の整備を推進します。
- ・中心市街地については、商業機能のみならず、居住機能の充実を図ります。
- ・高齢者福祉施設の再整備や医療サービスの向上を図り、地域福祉、地域医療の再生・充実に図ります。
- ・被災を受けた公共施設等については、機能や配置などについて地域の状況を踏まえながら整備を推進します。
- ・鉄道の復旧をJRに強く要請するとともに、今後のまちづくりを考慮したバス交通の路線構築を図ります。

●自然への畏敬の念を持ち、自然とともに生きる

- ・本市の産業を支えている石巻港については、港湾機能の早期復旧を進めるとともに、災害時における安全性の強化を図ります。また、石巻港臨港地区に集積した製造業等関連企業への再建支援を推進します。

【参考】地区別構想の例（つづき）

- ・ 中心市街地商店街では復旧・復興に向けて、震災復興特区の活用による支援を推進するほか、地域住民との連携を図りながら、市街地再開発事業等の導入を見据えた商業・居住の再生・活性化に向けた取組を推進します。
- ・ 農業の復旧、復興を図るため、被災農地及び農業用排水施設等の生産基盤整備を推進します。
- ・ 中瀬や南浜町地区の公園については、震災復興のシンボルとして、これまでの石巻市の歴史を継承・発信していく観光拠点として整備を推進します。また、旧北上川の水辺を感じられるような水と緑のプロムナード整備を推進します。

●未来のために伝統・文化を守り、人・新たな産業を育てる

- ・ 教育施設等や子育て環境の復旧整備を推進するとともに、配置については津波への安全対策や地域バランスを考慮し、適正な配置を図ります。
- ・ 市指定文化財である中瀬の旧石巻ハリストス正教会教会堂及び被災した各種の無形民俗文化財の復元・復旧を推進します。
- ・ 非可住エリアについては、高盛土道路による交通の利便性を活かし、石巻港を活用する製造業等の集積する産業ゾーンとして整備するほか、新たな産業用地の確保を推進します。
- ・ 産業の活性化や雇用の場の確保と拡充に向け、震災復興特区を活用した企業誘致と新産業の育成のほか、新エネルギー等関連産業の集積を図ります。

▼将来構想



出典：石巻市震災復興基本計画（H23.12.12、石巻市）p97

図 2-3-1 石巻市西部市街地復興整備方針

【参考】復興まちづくりコンペ提案を参考にした地区別構想の検討 気仙沼市魚町・南町地区

気仙沼市の魚町・南町内湾地区では、港から市街地までを含めた地区別構想を検討するにあたり、復興まちづくりコンペを開催した。


〔気仙沼市魚町・南町内湾地区復興まちづくりコンペ〕

- 主催：気仙沼市
- 目的：古くから「屋号通り」や「昭和モダン」と呼ばれる港町繁華街の雰囲気伝える街並みが形成され、港町気仙沼の顔、中心市街地として港町文化を発信してきた魚町・南町内湾地区の復興再生にあたり、津波からの防災と減災を考慮しつつ、全国的に注目を集めるウォーターフロントのまちづくりに向け広くアイデアを募集し、より幅広い視点から復興まちづくりを検討するためコンペを開催。
- 提出締切日：平成24（2012）年2月24日
- 応募総数：102件
- 審査委員：40名（学識経験者3名、地元市民代表19名、産業関係者9名、震災復興会議委員6名、県2名、市長）
- 審査経緯：「気仙沼市魚町・南町内湾地区復興まちづくりコンペ」審査委員会（最終審査）
- 【日時・場所】平成24（2012）年4月29日12:00～17:15 気仙沼市民会館中ホール
- 【賞】最優秀賞1名、優秀賞2名、アイデア賞2名、佳作5名

気仙沼市魚町・南町内湾地区のまちづくりのコンセプト

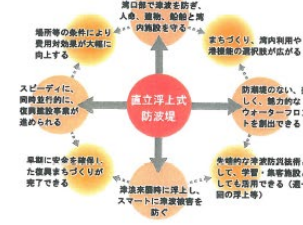
気仙沼ドラゴンポート

1. 直立浮上式防波堤を活用した次世代防災まちづくりへの挑戦
 - 防波堤の付帯施設（防災避難所）の（他条件を併せて）直立浮上式防波堤を導入
 - 防波堤の活用による防災避難所の活用促進
 - 防波堤の活用による防災避難所の活用促進
 - ベンチャー企業等の参入・活躍によるまちづくりの活性化
 - 防災避難所の活用によるまちづくりの活性化
2. 日本一美しい次世代港町の創造
 - 防波堤の活用によるまちづくりの活性化
 - 防波堤の活用によるまちづくりの活性化
 - 防波堤の活用によるまちづくりの活性化
3. 三陸食文化を世界に発信する海の幸拠点の育成
 - 防波堤の活用によるまちづくりの活性化
 - 防波堤の活用によるまちづくりの活性化
4. 市民・産・官・学連携による景気V字浮上の実現
 - 防波堤の活用によるまちづくりの活性化
 - 防波堤の活用によるまちづくりの活性化



- 気仙沼復興のシンボル地区として、「復興への旗号」を「昇り竜」のように掲げ上げ、美しい、活気のあるまちを再生することを目標とします。
- 歴史・文化を継承しつつ、防災・環境先端技術を積極的に取り入れ、「次世代港町」づくりを進めます。
- 導入する「直立浮上式防波堤」は、平常時は海底に潜み、津波襲来時に出現する「新たなドラゴン」と位置づけます。


直立浮上式防波堤の効果



● 直立浮上式防波堤の効果

- 津波襲来時に、防波堤が浮上し、津波のエネルギーを吸収・減衰させることで、港内への津波の侵入を抑制する。
- 平常時は、防波堤が海底に潜み、港内への船舶の出入りを妨げない。
- 防波堤の活用によるまちづくりの活性化

直立浮上式防波堤とは



● 直立浮上式防波堤とは

防波堤の構造は、防波堤の上部に浮上装置を備え、防波堤の下部には浮上装置を備えた浮上装置を備えています。平常時は、防波堤が海底に潜み、港内への船舶の出入りを妨げない。津波襲来時に、防波堤が浮上し、津波のエネルギーを吸収・減衰させることで、港内への津波の侵入を抑制する。

出典：気仙沼市ホームページ <https://www.kesenuma.miyagi.jp/sec/s019/010/090/010/060/1335525945048.html>

図 2-3-2 「気仙沼市魚町・南町内湾地区復興まちづくりコンペ」最優秀賞

イ. 適正な規模の基盤整備

沿岸被災市町の多くは、震災前から人口減少、高齢化などの課題を抱えており、復興まちづくりにおいても、これらの課題への対応が求められた。

県内では、これらの課題に対応するため、震災前よりもコンパクトに、そして利便性を高めるよう、駅や商業施設と一体的に新市街地を整備した地区、中心市街地の土地利用を大幅に見直しつつ商業施設の集積した市街地を再生した地区などがある。

【参考】持続的な地域経営の実現～人口動態に対する取り組み～

女川町

現在、日本はもとより、世界各国が人口減少社会に突入しています。国内では地方都市、特に被災地では、著しい少子高齢化や商店街の衰退等が課題となっています。女川町も被災前 1 万人だった人口は大きく減少し、現在は 6,300 人あまりです。

震災以前にも、女川町には「担い手不足」や「シャッター通り」などの課題が山積していましたが、そのような状況下にあっても仮に震災前と全く同じ女川町を創った場合、地域の課題を解決していない女川町をもう一度創ってしまうことになってしまいます。人口が減少していく中にあっても持続可能なまちづくりが必要になっていました。

行政だけでは、これからの「公共」は担えず、行政と民間が同じビジョンに向け「チーム女川」として、それぞれの果たすべき得意な役割を担うことが重要です。そうしたことから、女川町では震災後、町民と行政、いわゆる公民が、様々な課題解決に向け、膝をつき合わせながら議論し課題を克服してきました。公民が共に連携を図りながら、持続可能な地域経営の実現を目指してきたのです。

『復興とは何か』と問われると須田女川町長は「その道を通じて地方の新しい価値や可能性を生み出すこと」と答えています。復興というプロセスを通じて、地方都市が持続的な地域経営を実現するために、公民が一体となって未来に向けてどのように立ち上がるべきかを考え実践することが重要ということです。

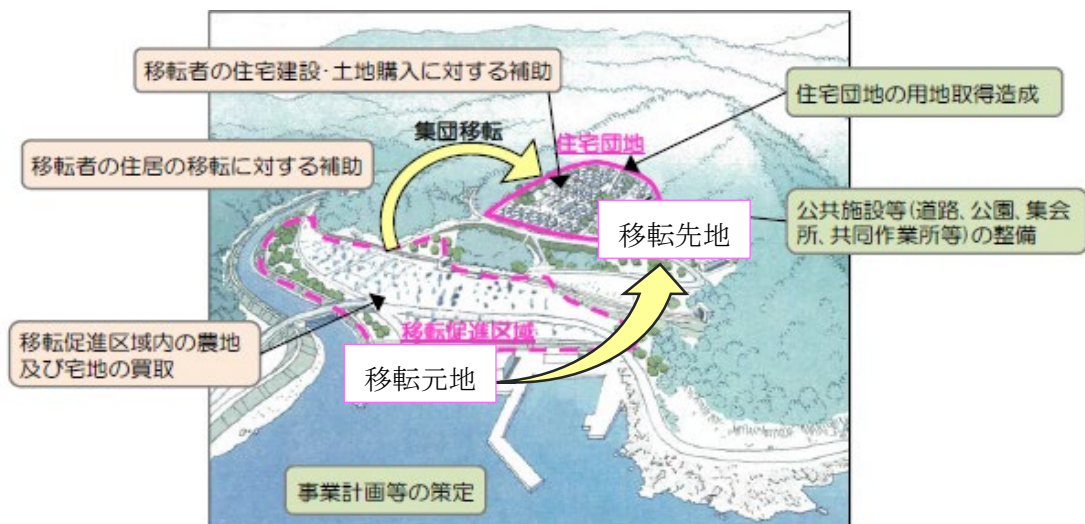
出典：「女川町の復興」(R2.5.1、女川町)

(2) 事業手法の検討

ア. 事業概要の整理

(ア) 防集事業の概要

防集事業は、「防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律」に基づき、被災地域において、防災上の観点から住民の居住に適さない区域にある住居の集団的移転を行うための事業である。



出典：東日本大震災の被災地で行われる防集事業パンフレットを基に作成

図 2-3-3 防集事業のイメージ

表 2-3-1 防集事業制度改正の概要

	改正前	東日本大震災における制度改正
要件	<ul style="list-style-type: none"> 住宅団地規模 10 戸以上 土地取得要件 農地、宅地すべて買取り（買取り義務） 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅団地規模 5 以上 土地取得要件 住宅用途以外は買取り義務としない
補助率	3/4	3/4
補助限度額	<ul style="list-style-type: none"> 住宅団地用地費・造成費（15,800 円/m²） 移転者への利子相当額補助（406 万円） 戸当たり合算限度額（1,655 万円/戸） 公共施設整備費（3,581 千円/戸） 	<ul style="list-style-type: none"> 基本国費率に加えて地方負担分の 1/4 を国庫補助（地方負担分実質無し） 移転者への利子相当額補助（722.7 万円） 戸当たり合算限度額（限度額撤廃（注1）） 公共施設整備費（限度額撤廃（注1）） <p>（注1）：国土交通大臣が特に認めた場合</p>
用途（拡充）		<ul style="list-style-type: none"> 公益的施設の用地取得・造成費を補助対象化（病院等） 移転者等に分譲する場合も市場価格を超える部分を補助対象化

※改正制度の適用及び復興交付金・復興交付税の交付が行われるのは、東日本大震災復興特別区域法（以下「復興特区法」という。）第 46 条に規定する復興整備計画の区域内あるいは第 77 条に規定する復興交付金事業計画の区域内で行われる事業に限られており、活用を予定している改正制度等に対応していずれかの計画又は両計画を策定する必要があることに留意。

※移転元地：防災集団移転促進事業費補助金交付要綱に示される第 4 号経費の対象地であり、移転促進区域が災害のおそれがある危険区域であることを勧告し、防集事業により自治体が買取る土地。

(イ) 土地区画整理事業の概要

土地区画整理事業は、公共施設と宅地を一体的・総合的に整備する手法として、市街地整備手法の中心的役割を担う事業である。

被災市街地復興土地区画整理事業は、平成7(1995)年に発生した阪神・淡路大震災からの復興に対応して創設された支援制度である。東日本大震災においては、施行地区の要件や、防災上必要となる市街地の嵩上げ費用(津波防災整地費)などの拡充が図られた。



出典：復興庁ホームページ <https://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

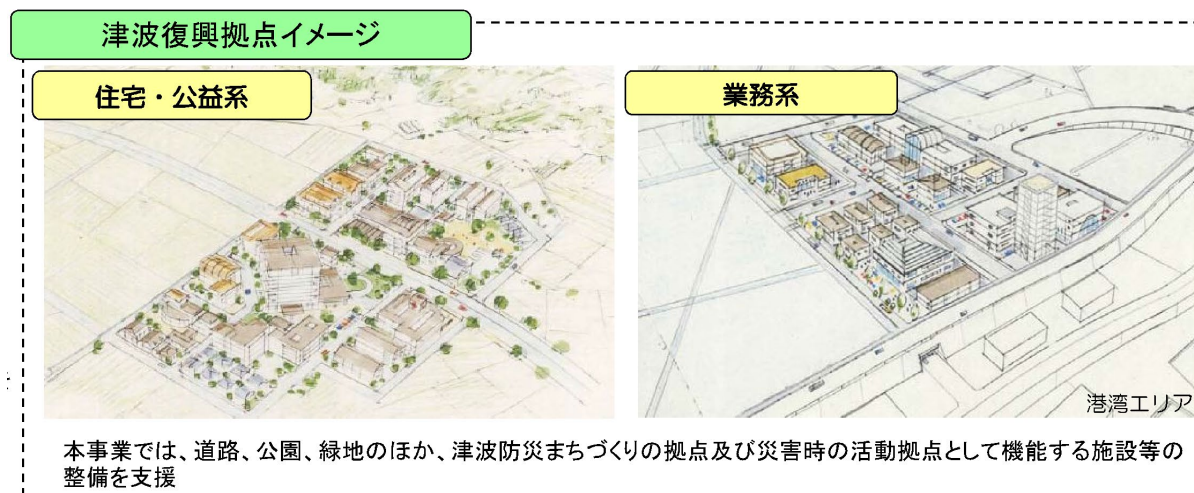
図 2-3-4 土地区画整理事業のイメージ

表 2-3-2 土地区画整理事業制度改正の概要

	改正前	東日本大震災における制度改正
要件	<ul style="list-style-type: none"> 被災市街地復興推進地域内(都市計画区域内) 被災地の面積が概ね 20ha 以上 被災戸数が概ね 1,000 戸以上 	<ul style="list-style-type: none"> 復興整備計画又は交付金事業計画に位置づけることで被災市街地復興推進地域以外でも適用可能 災害規模要件の記載なし
補助率	1/2	1/2 <ul style="list-style-type: none"> 基本国費率に加えて地方負担分の 1/2 を国庫補助(地方負担分実質無し)
用途(拡充)	○緊急防災空地整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ○緊急防災空地整備事業 ・施行地区の拡充 ○効果促進事業費追加支援 ・調査設計費 ・供給処理施設整備費(上・下水道) ○国費算定対象経費の算入 ・津波防災整地費(土地の嵩上げ費用) ※計画人口密度 40 人/ha 以上の区域 ○新事業を創設 ・液状化対策推進工事費

(ウ) 津波拠点事業の概要

津波拠点事業は、復興の拠点となる市街地（一団地の津波防災拠点市街地形成施設）を用地買収方式で緊急に整備するもので、被災地の復興を先導する拠点となる市街地の形成を支援するために創設された事業である。



本事業では、道路、公園、緑地のほか、津波防災まちづくりの拠点及び災害時の活動拠点として機能する施設等の整備を支援

出典：復興庁ホームページ <https://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

図 2-3-5 津波拠点事業のイメージ

表 2-3-3 津波拠点事業制度の概要

東日本大震災において創設された制度	
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水面積 20ha、被災棟数 1,000 棟以上又は同等規模と認められた市町村 ・ 1 市町村あたり 2 地区まで国費支援は 1 地区あたり 20ha まで ※都市計画決定そのものには制限なし
補助率	$1/2$ <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本国費率に加えて地方負担分の 1/2 を国庫補助（地方負担分実質無し）
用途 (新設)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画策定、設計費 ・ 地区公共施設整備費（道路、公園、緑地等） ・ 津波防災拠点施設整備費 ・ 高質空間形成施設整備費 ・ 津波復興拠点支援施設整備費（復興活動拠点） ・ 用地取得造成費

(エ) その他の復興まちづくり事業の概要

a. 災害公営住宅整備事業の概要

災害公営住宅整備事業は、東日本大震災による被災者の居住の安定確保を図るため、災害公営住宅の整備などに係る費用を支援するものである。

補助対象・補助要件・基本国費率 ※別途、地方負担軽減措置を講じる。

- ① 災害公営住宅整備事業
 - ・住宅の建設・買取費 (国:3/4、地方:1/4)
 - ・住宅の借上げに係る建設・改良費 (国:3/5、地方:1/5、民間:1/5)
- ② 災害公営住宅用地取得造成費補助事業(国:3/4、地方:1/4)
 - ・住宅の建設等に伴う土地取得費、造成費等
- ③ 被災者向け公営住宅改修事業(国:3/4、地方:1/4)
 - ・被災者向け買取公営住宅・空家公営住宅の改修費
- ④ 災害復興型地域優良賃貸住宅整備事業
 - ・住宅の建設費 (国:15/100、地方:5/100、民間:80/100)
 - ・住宅の改良費 (国:3/5、地方:1/5、民間:1/5)
- ⑤ 高齢者生活支援施設等併設事業
 - ・公的賃貸住宅に併設する高齢者生活支援施設、障害者福祉施設、子育て支援施設の整備費用(国:1/2、地方:1/6、民間:1/3)

イメージ

① 建設・買取の場合

② 借上げの場合

交付団体 都道府県・市町村

事業実施団体 都道府県・市町村・民間事業者等

備考

- 東日本大震災復興特別区域法により、以下の特例措置を実施予定
- (i) 災害公営住宅の入居者資格の特例(同居親族要件・収入基準要件の特例適用期間の延長)
- (ii) 災害公営住宅の処分要件の特例
 - 譲渡年限の短縮化 (耐用年限の1/4 → 耐用年限の1/6)
 - 譲渡対価の用途の拡大 (地域住宅計画に基づく事業を追加)

出典：復興庁ホームページ <https://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

図 2-3-6 災害公営住宅整備事業の概要

b. 漁業集落防災機能強化事業の概要

漁業集落防災機能強化事業は、被災地の漁業集落において、安全・安心な居住環境を確保するための地盤嵩上げ、生活基盤や防災安全施設の整備などを実施し、災害に強い漁業地域づくりを支援するものである。

補助対象

- ① 漁業集落の地盤嵩上げ・切盛土
- ② 漁業集落排水施設や集落道等の生活基盤の整備、漁港との連絡道の整備
- ③ 高台等の避難地、避難路等の防災安全施設の整備

補助要件

- ・ 300人以上5,000人以下の漁業集落
- ※ただし、過疎地域等の指定を受けている地域においては人口の下限値を50人に緩和
- ・ 漁家比率1位又は漁業依存度1位の集落

(注)上記要件に合致しない集落については具体的な要望を踏まえて検討

交付団体 都道府県

事業実施主体 市町村

基本国費率 ※別途、地方負担軽減措置を講じる。
国:1/2、市町村:1/2

漁業集落の地盤嵩上げのイメージ

出典：復興庁ホームページ <https://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

図 2-3-7 漁業集落防災機能強化事業の概要

c. がけ地近接等危険住宅移転事業の概要

がけ地近接等危険住宅移転事業は、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅などの移転を行う住民に対し住宅の除却費や建築費を支援する事業である。

本事業には、防集事業のような住宅団地に関する戸数要件はなく、移転元の土地買取りはできないものの、危険住宅の除却費及び危険住宅に代わる新たな住宅の建設等の補助（補助の条件や内容は防集事業の利子補給と同様）が国庫補助対象となっていることから、住宅団地に係る戸数要件により防集事業の対象とならない場合には、本事業による住宅の移転を検討することが可能である。

補助対象	
<p>(1) 除却等費 ○危険住宅の除去などに要する費用で撤去費、動産移転費、仮住居費、跡地整備費等(限度額: 780千円/戸)</p> <p>(2) 建設助成費 ○危険住宅に代わる新たな住宅の建設(購入を含む。)のため、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額(借入利率: 年8.5%を限度) (限度額: 4,060千円/戸(建物3,100千円/戸、土地960千円/戸)。ただし、特殊土壌地帯、地震防災対策強化地域、保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条第1項に基づき指定された推進地域による災害危険区域の場合: 7,080千円/戸(建物4,440千円/戸、土地2,060千円/戸、敷地造成580千円/戸)。</p>	
補助要件	
<p>(1) 対象地区要件 ○建築基準法第39条第1項に基づき地方公共団体が条例で指定した災害危険区域 ○建築基準法第40条の規定に基づき地方公共団体が条例で建築を制限している区域 ○土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条に基づき都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域</p> <p>(2) 対象住宅要件 ○既存不適格住宅 ○建築後の大規模地震、台風等により安全上の支障が生じ、特定行政庁が是正勧告等を行った住宅</p>	
交付団体	
都道府県、市町村	
事業実施主体	
市町村(市町村が事業主体となりたい事情がある場合は都道府県。)	
基本国費率	※別途、地方負担軽減措置を講じる。
国: 1/2、地方公共団体: 1/2	

※がけ地近接等危険住宅移転事業：通称「がけ近事業」

出典：復興庁ホームページ <https://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

図 2-3-8 がけ地近接等危険住宅移転事業の概要

表 2-3-4 かけ地近接等危険住宅移転事業の実施状況

市町名	かけ地近接等危険住宅移転事業の事業戸数	防集事業の移転戸数
気仙沼市	1,409 戸	1,493 戸
南三陸町	723 戸	782 戸
石巻市	691 戸	2,639 戸
女川町	122 戸	414 戸
東松島市	444 戸	1,109 戸
松島町	0 戸	0 戸
利府町	0 戸	0 戸
塩竈市	1 戸	25 戸
七ヶ浜町	0 戸	218 戸
多賀城市	0 戸	0 戸
仙台市	388 戸	966 戸
名取市	179 戸	205 戸
岩沼市	0 戸	281 戸
亘理町	36 戸	227 戸
山元町	8 戸	416 戸
15 市町計	4,001 戸	8,775 戸

出典：防災集団移転促進事業管理表（R2.5 末現在、県）
 県建築宅地課資料（R2.5 末現在）

イ. 事業の連携の検討

沿岸被災市町の復興まちづくり事業においては、同一地区内で複数の事業を連携して事業を実施した。連携パターンと具体事例を以下に示す。

表 2-3-5 復興まちづくり事業の連携パターン

	防集事業	土地区画 整理事業	津波拠点 事業	災害公営住宅 整備事業	漁業集落防災 機能強化事業
防集事業		(ア)	(イ)	(エ)	(キ)
土地区画 整理事業	(ア)		(ウ)	(オ)	
津波拠点 事業	(イ)	(ウ)		(カ)	
災害公営住宅 整備事業	(エ)	(オ)	(カ)		
漁業集落防災 機能強化事業	(キ)				

(ア) 防集事業と土地区画整理事業との連携

- a. 既存土地区画整理事業の保留地を防集移転先団地として活用
- b. 用地の先行買収による防集移転先団地の整備
- c. 土地区画整理事業区域内に用地を確保し防集移転先団地として活用（先行買収以外）
- d. 防集事業の移転元地を土地区画整理事業で集約・整序

(イ) 防集事業と津波拠点事業との連携

(ウ) 土地区画整理事業と津波拠点事業との連携

(エ) 防集事業と災害公営住宅整備事業との連携

(オ) 土地区画整理事業と災害公営住宅整備事業との連携

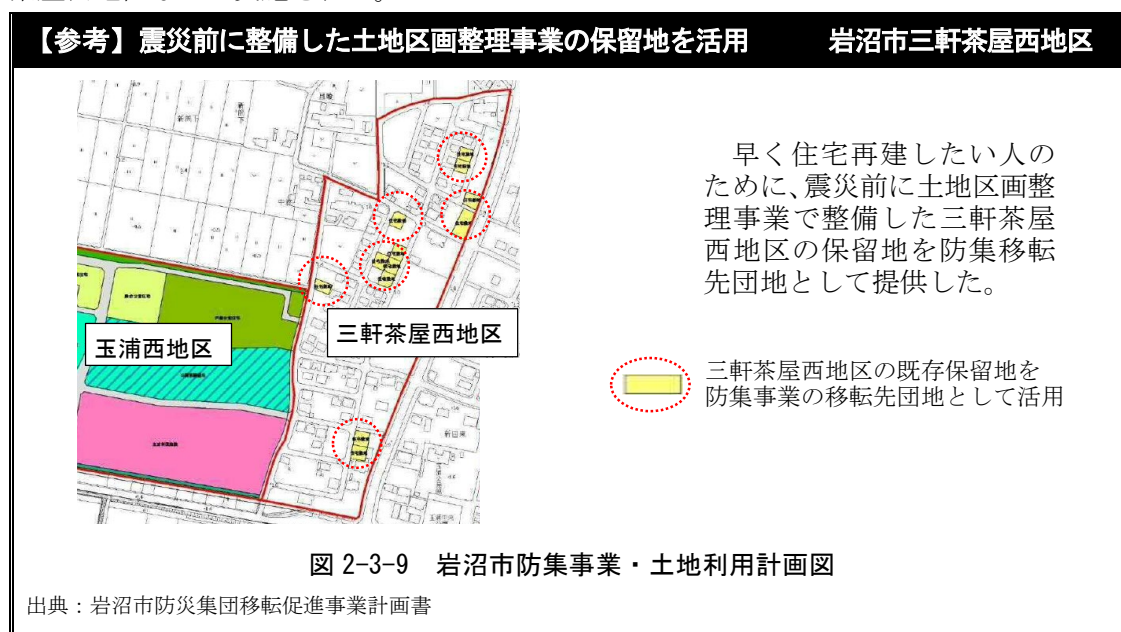
(カ) 津波拠点事業と災害公営住宅整備事業との連携

(キ) 防集事業と漁業集落防災機能強化事業との連携

(ア) 防集事業と土地区画整理事業との連携

a. 既存土地区画整理事業の保留地を防集移転先団地として活用

既存土地区画整理事業の保留地を防集事業の移転先として活用し、早期の移転先団地の供給を行った。仙台市の荒井公共区画整理地区、田子西地区、荒井西地区や岩沼市の三軒茶屋西地区などで実施された。

**【POINT】 既存土地区画整理事業の保留地を防集事業の移転先団地として活用**

〔連携することのメリット〕

●既存の保留地を活用することで早期整備が可能

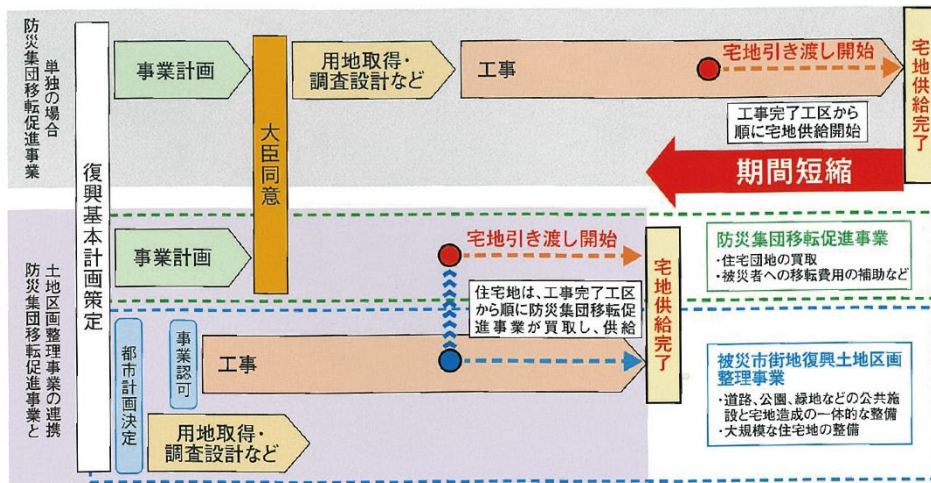
住宅団地の整備を想定している区域の近くで土地区画整理事業を実施している場合、土地区画整理事業の保留地や売却希望を持つ地権者の土地を活用することで早期に宅地を供給することができる。

この場合、土地区画整理事業の施行に係る手続きが行われれば、住宅団地の整備のために改めて開発許可や道路位置指定などの手続きを行う必要はない。

出典：東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について(ガイダンス) (H25.9、国土交通省都市局)

b. 用地の先行買収による防集移転先団地の整備

防集事業の移転対象者との合意形成前に沿岸被災市町がまとめた移転先地の買収をした上で、土地区画整理事業による移転先団地の造成整備や公共施設などの整備に先行着手し、並行して防集事業の移転対象者との合意形成や事業計画の検討を進めることで、宅地供給までの期間を短縮した。石巻市の新蛇田地区、東松島市の野蒜北部丘陵地区などで実施された。



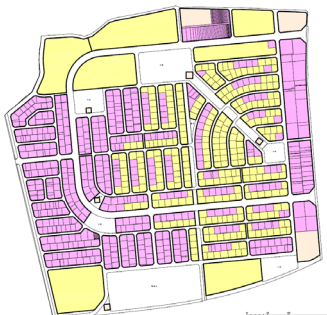
出典：石巻市提供資料

図 2-3-10 防集事業と土地区画整理事業の連携による工程のイメージ

【参考】用地の先行買収による防集移転先団地の整備 石巻市新蛇田地区、東松島市野蒜北部丘陵地区

既存宅地を除き88%の用地を市の単独費により先行買収し、土地区画整理事業により造成工事に早期着手。

凡 例	
□	既存宅地
□	市換地
□	保留地
□	H29.8.31時点 使用収益開始空地



出典：地区別概要調書

図 2-3-11 石巻市新蛇田地区被災市街地復興土地区画整理事業の換地図

民有の山林を市が土地開発基金を活用して先行買収し、造成工事に早期着手。



出典：地区別概要調書、野蒜が丘地区復興協議のあゆみ（H29.10、野蒜北部丘陵復興協議会）

図 2-3-12 東松島市野蒜北部丘陵地区被災市街地復興土地区画整理事業の換地図

【POINT】 用地の先行買収による防集事業移転先の整備**〔連携することのメリット〕****●早く柔軟な整備が可能**

沿岸被災市町による用地の先行買収を行うことで、防集事業に向けた移転対象者との合意形成や事業計画を検討している間、土地区画整理事業で住宅団地の造成整備や住宅団地に係る公共施設などの工事を並行して進めることができる。

沿岸被災市町が用地を先行取得して、ほとんどを公有地とする場合は、換地作業が容易となり、自由度の高い設計ができる。

地権者が少なく調整の時間が短期間となるため、起工承諾を実施しなくても比較的早期に工事に着手できる。

〔留意点〕**●資金回収のリスク**

防集事業の認可前に沿岸被災市町の単独費を活用して取得することから、住民意向の変化によって防集事業の必要区画数が減った場合、資金回収のリスクがある。

そのため、この手法により移転先団地を整備した沿岸被災市町では、意向変化があった場合でも対応できるよう住宅需要が高い場所を選定している。（既成市街地と近接、JR駅との一体移転など）

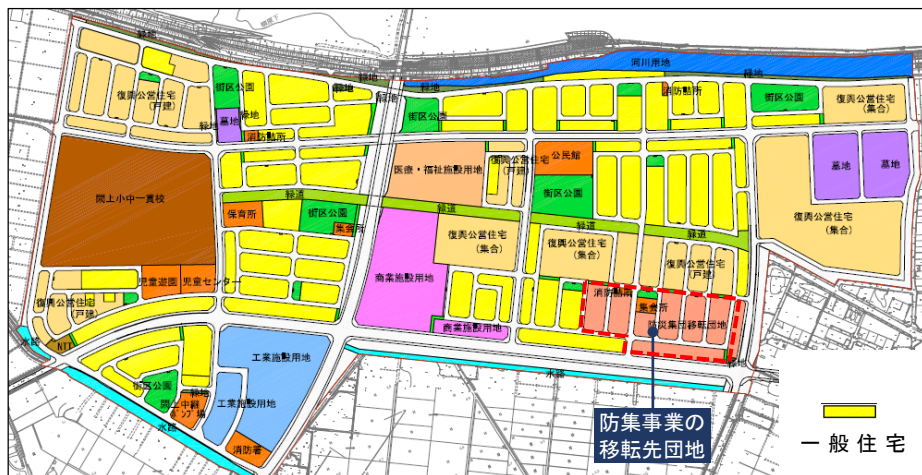
出典：令和3年1月実施市町ヒアリング（県土木部）

c. 土地区画整理事業区域内に用地を確保し防集移転先団地として活用（先行買収以外）

現位置再建型の土地区画整理事業区域における地区外転出の影響を軽減するため、移転希望者の用地を防集事業により買収し、防集事業の移転先団地を整備した。気仙沼市の南気仙沼地区、鹿折地区、名取市の閑上地区など、多数の地区で実施された。

【参考】現位置再建型の土地区画整理事業地内に防集事業の移転先団地を整備 名取市閑上地区

名取市閑上地区では、現位置再建型の土地区画整理事業を行い、その事業地区内に防集事業の移転先団地を計画した。



出典：地区別概要調書

図 2-3-13 名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業土地利用計画図

【POINT】土地区画整理事業区域内に用地を確保し防集移転先団地として活用（先行買収以外）

〔連携することのメリット〕

●住宅地の集約化

土地区画整理事業の用地内に防集事業の移転先団地を整備することで、住宅地を集約し、地区の計画人口を高めることができる。

●保留地・公有地処分のリスク軽減

保留地や公有地の処分のリスクが軽減できる。

●移転希望者用地の活用

現位置再建を望まない移転希望者の用地については、防集事業により買収・整備し、地区外から人を誘導することで有効に活用できる。

〔留意点〕

●減歩後に住宅団地としての必要面積が確保されるよう調整が必要

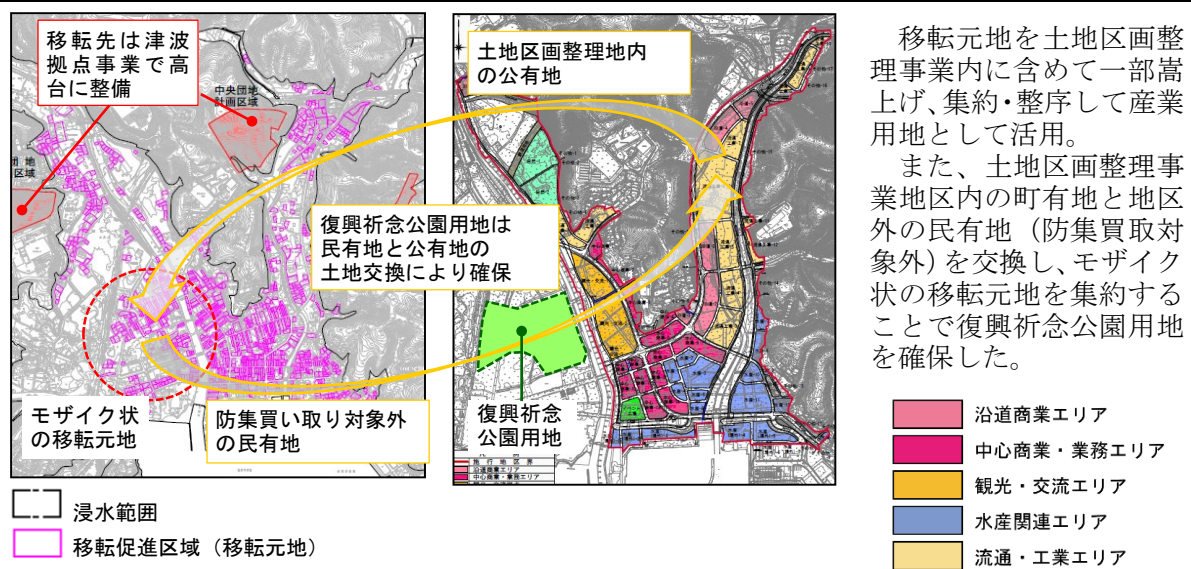
減歩後に防集事業に必要な住宅敷地面積が確保されるように、土地区画整理事業と調整する必要がある。

出典：東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）（H25.9、国土交通省都市局）、令和3年1月実施市町ヒアリング（県土木部）を参考に作成

d. 防集事業の移転元地を土地区画整理事業で集約・整序

防集事業の移転元地の有効活用を図るため、移転元地を土地区画整理事業により集約・整序して産業用地として活用するもので、南三陸町の志津川地区や、女川町の中心部地区などで実施された。

【参考】土地区画整理事業により移転元地を集約・整序し産業用地として活用 南三陸町志津川地区



出典：地区別概要調書

図 2-3-14 南三陸町志津川地区土地利用計画図

【POINT】防集事業の移転元地を土地区画整理事業で集約・整序

〔連携することのメリット〕

●移転元地の集約・整序

防集事業により沿岸被災市町が取得したモザイク状に点在している移転元地や買取対象外の民有地を、利活用しやすい画地に集約・整序することができる。

土地交換を活用することで、土地区画整理事業地区外においても公有地を集約し、活用することができる。

〔留意点〕

●集約・整序後の土地の売却に伴う交付金の返還

取得した宅地等を土地区画整理事業で集約・整序した後に売却した場合には、当該宅地などの取得に係る交付金相当額を国庫に返還する必要がある。

●産業の誘致

産業の誘致や活用を前提とした計画となることから、予め企業誘致などについて、見込みを付けることが望ましい。

出典：東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）（H25.9、国土交通省都市局）を参考に作成

(イ) 防集事業と津波拠点事業との連携

防集事業は、津波拠点事業と連携することで、住宅地と公益施設の整備が同時にできるため、生活利便性の高い住宅地の整備が可能である。南三陸町の志津川中央地区、志津川東地区と山元町の新山下駅周辺地区、新坂元駅周辺地区の4地区で実施された。

【参考】津波拠点事業用地内に防集事業の移転先団地を整備 山元町新山下駅周辺地区

山元町では津波拠点事業により、商業施設や公益施設用地を整備し、生活利便性を高めた地区に防集事業移転先を整備した。



出典：地区別概要調書

図 2-3-15 山元町新山下駅周辺地区土地利用計画図

【POINT】防集事業と津波拠点事業との連携

[連携することのメリット]

- 自由度の高い住宅団地を整備できる

住宅地の整備と併せて公共・公益施設を整備することができるため、利便性の高い住宅地整備が可能である。

拠点施設の事業主体が開発許可などの手続きを行う場合、防集事業として改めて手続きを行う必要はない。

防集事業の対象者の意向の変化に対して、事業間調整で柔軟な調整が可能となる。

[留意点]

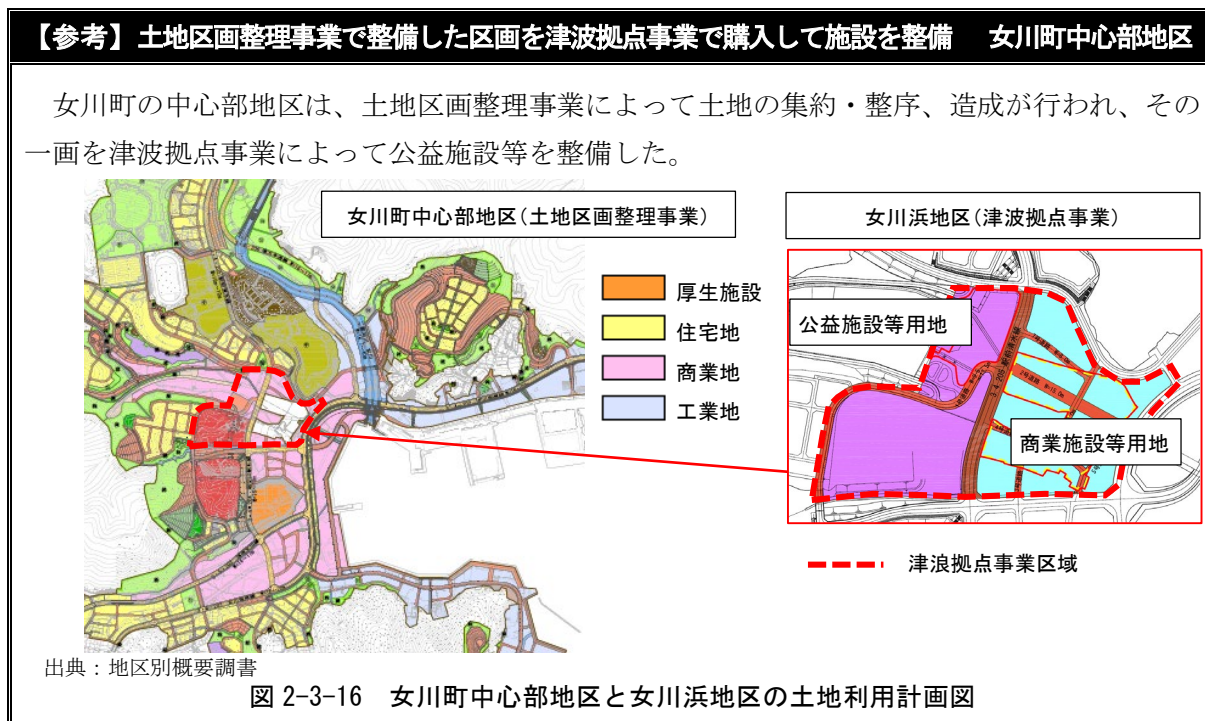
- 面積及び事業箇所数の制限がある

津波拠点事業は、一つの被災市町で2地区まで、20ha/地区以内の制約がある。

出典：東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）（H25.9、国土交通省都市局）、令和3年1月実施市町ヒアリング（県土木部）を基に作成

(ウ) 土地区画整理事業と津波拠点事業との連携

土地区画整理事業は津波拠点事業と連携することで、復興の拠点となる公益施設や商業施設を地区内に先行整備することが出来る。女川町の中心部地区では、土地区画整理事業の一面に津波拠点事業（女川浜地区）を導入して公益施設と商業施設用地を整備した。



【POINT】土地区画整理事業と津波拠点事業の連携

〔連携することのメリット〕

●公益施設のある利便性の高い地区の整備

土地区画整理事業は、津波拠点事業と連携することで住宅地と商業・公益施設の整備が同時にできるため、利便性の高い地区の整備が可能である。

●土地区画整理事業区域の一部を区分し、津波拠点事業により事業所用地を先行整備

土地区画整理事業区域の一面を土地区画整理事業から除外し、事業所用地として津波拠点事業で買収することによって、復興の拠点となる商業地区を早期に整備することができる。

〔留意点〕

●用地取得は仮換地指定後に行う

津波拠点事業に関する用地の取得は、土地区画整理事業の確実性を考慮し、面積が確定する仮換地指定後が望ましい。

●どちらの事業で事業費用を負担するか事前の調整が必要

嵩上げ、宅地造成、公共施設の築造（道路整備など）はいずれの事業でも実施できることから、一方で全てを実施するか、エリアを分けて実施するかなどについて、公共施設管理者負担金の扱いも含めて、事業計画の策定段階から十分に施行者間で調整を行う必要がある。

出典：東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）（H25.9、国土交通省都市局）を基に作成

(エ) 防集事業と災害公営住宅整備事業との連携

県内では、防集事業と災害公営住宅整備事業の連携は多くの地区で実施され、195地区ある防集事業の中で100を超える地区で災害公営住宅を整備した。

【参考】防集事業区域内に災害公営住宅を整備

七ヶ浜町吉田浜台地区

七ヶ浜町の吉田浜台地区は、防集事業区域内に防集団地用地（9戸）と災害公営住宅用地（5戸・戸建て）を整備し、被災者の意向に合わせた移転先団地の整備を行った。



出典：地区別概要調書

図 2-3-17 七ヶ浜町吉田浜台地区土地利用計画図

【POINT】防集事業と災害公営住宅整備事業との連携

〔連携することのメリット〕

●防集事業の対象者に多様な選択肢を提供

防集事業では、災害公営住宅も整備する住宅団地の戸数に算入できるほか、防集事業の対象者は移転元地買取と併せて、災害公営住宅への入居が可能。

災害公営住宅については共同住宅のほか、戸建て形式の住宅も整備可能で、入居者の収入に応じた家賃設定が可能であることや、一定期間経過後に他に入居希望者がいない場合は入居者への払い下げも可能であることから、被災者に多様な住宅の選択肢を提供することが可能であり移転促進が期待できる。

〔留意点〕

●防集団地内の災害公営住宅整備は災害公営住宅整備事業費を優先して活用

防集事業による住宅団地において災害公営住宅を整備する場合、国庫補助制度がある災害公営住宅整備事業はそれを優先して活用する必要がある。

出典：東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）（H25.9、国土交通省都市局）を基に作成

(オ) 土地区画整理事業と災害公営住宅整備事業との連携

県内では、土地区画整理事業と災害公営住宅整備事業の連携の事例は多くの地区で実施され、26地区ある住居系の土地区画整理事業のうち、19地区で災害公営住宅を整備した。

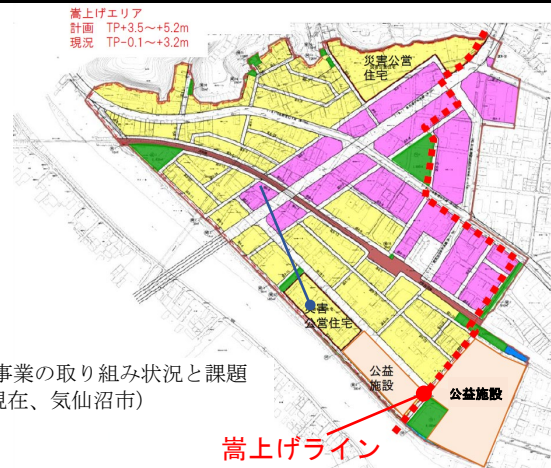
【参考】 現位置再建型の土地区画整理事業内で災害公営住宅を整備

気仙沼市南気仙沼地区

気仙沼市の南気仙沼地区では、現位置再建型の土地区画整理事業を行い、その事業地区内に災害公営住宅を整備した。



津波避難ビルとして位置づけられている災害公営住宅（気仙沼市南気仙沼地区）



出典：復旧・復興事業の取り組み状況と課題
(H31.3.1現在、気仙沼市)

図 2-3-18 気仙沼市南気仙沼地区土地利用計画図

【POINT】 土地区画整理事業と災害公営住宅整備事業との連携

〔連携することのメリット〕

●住宅地の集約化

土地区画整理事業の用地内に災害公営住宅を整備することで、地区の人口集積を高めることができる。

●保留地・公有地処分のリスク軽減

保留地や公有地の処分のリスクが軽減できる。

●災害公営住宅を津波避難ビルとして活用

災害危険区域に隣接している土地区画整理事業地区において、高層の災害公営住宅を整備することで、津波避難ビルの役割を持たせることができる。

〔留意点〕

●減歩後に住宅団地としての必要面積が確保されるよう調整が必要

減歩後に防集事業に必要な住宅敷地面積が確保されるように、土地区画整理事業と調整する必要がある。

●土地区画整理事業内の災害公営住宅整備は災害公営住宅整備事業費を優先して活用

土地区画整理事業により、住宅団地において災害公営住宅を整備する場合、国庫補助制度がある災害公営住宅整備事業については、それを優先して活用する。

出典：東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）（H25.9、国土交通省都市局）、令和3年1月実施市町ヒアリング（県土木部）を基に作成

(カ) 津波拠点事業と災害公営住宅整備事業との連携

南三陸町の志津川中央地区、志津川東地区、山元町の新山下駅周辺地区、新坂元駅周辺地区の4地区で津波拠点事業と災害公営住宅整備事業の連携により住宅地整備が実施された。

【参考】津波拠点事業用地内に災害公営住宅を整備

山元町新山下駅周辺地区

山元町では、津波拠点事業地区内で公営住宅 351 戸を整備された。



出典：地区別概要調書

図 2-3-19 山元町新山下駅周辺地区土地利用計画図

【POINT】津波拠点事業と災害公営住宅整備事業との連携

〔連携することのメリット〕

●公益施設のある利便性の高い住宅団地の整備

津波拠点事業と災害公営住宅整備事業を連携することで、公益施設が整備された生活利便性の高い地区の整備が可能である。

〔留意点〕

●都市計画決定前の調整

住宅の規模や位置を都市計画決定する必要があることから、都市計画決定前の計画段階から十分に事業者間で調整することが必要である。

●津波拠点事業内の災害公営住宅整備は災害公営住宅整備事業費を優先して活用

津波拠点事業による住宅団地において災害公営住宅を整備する場合、国庫補助制度がある災害公営住宅整備事業については、それを優先して活用する。

出典：東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）（H25.9、国土交通省都市局）、令和3年1月実施市町ヒアリング（県土木部）を基に作成

(キ) 防集事業と漁業集落防災機能強化事業との連携

防集事業により高台に移転先団地を整備し、漁業集落防災機能強化事業により漁業施設や集落排水、道路などを整備した。

【参考】防集事業と漁業集落防災機能強化事業との連携

石巻市給分漁港

石巻市の給分漁港では、防集事業で高台に住宅団地を整備し、従前の漁業地区と住宅地区に漁業集落防災機能強化事業を導入することで、漁業施設の再建、集落排水、道路などの整備を行った。

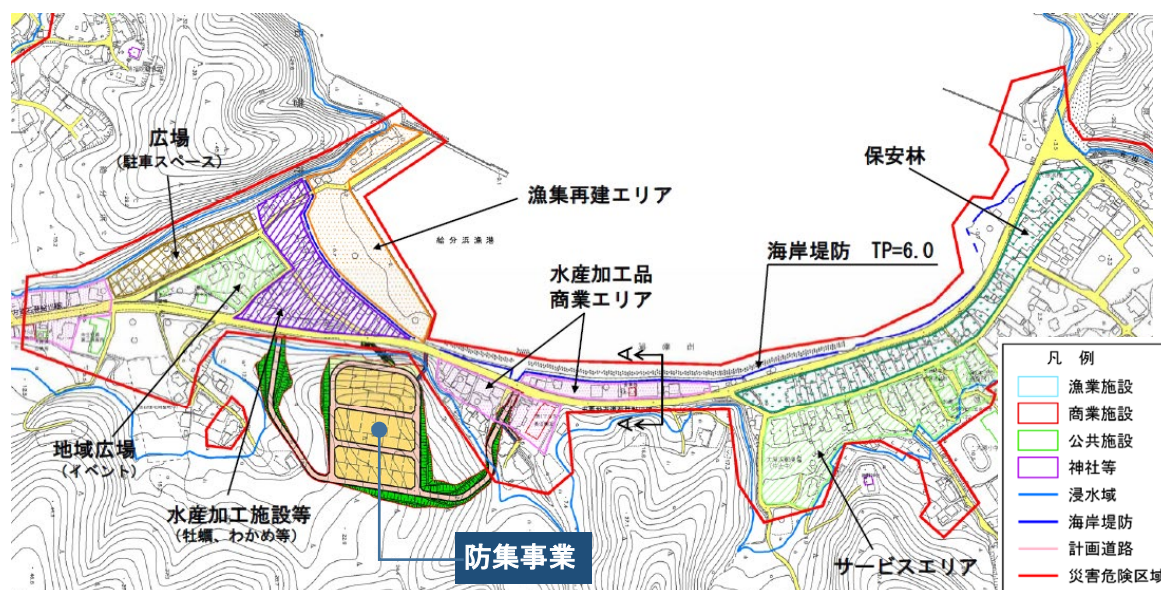


図 2-3-20 防集事業と漁業集落防災機能強化事業との連携（石巻市給分漁港）

【POINT】防集事業と漁業集落防災機能強化事業との連携

〔連携することのメリット〕

●生業の維持と安全なまちづくりの両立

防集事業によって災害危険区域外の高台に移転先団地を整備し、漁業集落防災機能強化事業によって漁業に関する施設などを整備することで生業の維持と安全なまちづくりを両立することができる。

また、高台の住宅団地を整備する際に生じた切土を、作業場の嵩上げなどの盛土材に活用することができる。