

○ 市町村の復興まちづくりの加速化を支援するため、復興まちづくりにおいて、画期的に施工期間を短縮するなどモデルとなるような取組を行っている先導的な事例をとりまとめて公表。

<先導事例集の選定の視点>

- **住民との綿密な協議**による計画づくり
- **公有地の活用**による早期整備
- **柔軟な計画変更**による早期整備
- **着手前の先行買収**による事業期間の短縮
- **事業間調整**による円滑な事業進捗
- 整備可能箇所からの**段階施行**による早期整備
- **震災前からの事業地の活用等**による早期整備



事例として紹介する地区

新地町、七ヶ浜町

刈敷田（相馬市）

藤浜団地（南三陸町）

野蒜（東松島市）

上長部（陸前高田市）

久ノ浜（いわき市）

女川中心部地区（女川町）

田老地区（宮古市）

玉浦西、三軒茶屋西（岩沼市）

モデルとなるような先導的な事例について、順次、事例集に追加

(1) 住民との綿密な協議による計画づくり①<新地町>

- 移転先の希望地、再建方法、必要宅地面積など**移転住民と綿密な協議**。災害公営住宅の併設により、**被災前のコミュニティ維持にも配慮**。
- 移転先地区毎に**住宅団地計画懇談会**を早期から開催し、**計画づくりに住民が積極的に参画**することにより、新たなコミュニティが生まれ、移転後のコミュニティ形成も円滑に行われる。
- 造成工事中に**現地見学会**を開催。
上記取り組みを通じて、事業への関心・理解を高めつつ、移転住民の要望にきめ細やかに対応。

<被災前のコミュニティを維持した移転計画>

新地町の防集事業は
平成26年4月宅地造成完了



<住民が参画した計画づくり> (平成25年4月~10月)

住宅団地計画懇談会・ワークショップ (移転先地区毎に5回開催)

<主な検討事項>

- ・ 道路配置、各区画の面積・敷地形状
- ・ 集会所、公園・緑地、ゴミ置場の配置
- ・ 誰がどの区画に住むかの決め方
- ・ まちなみルール
(建物色彩、屋根形状、塀の高さ、敷地境界~壁面間の距離等) 等



富倉地区 (H25.8造成完工)



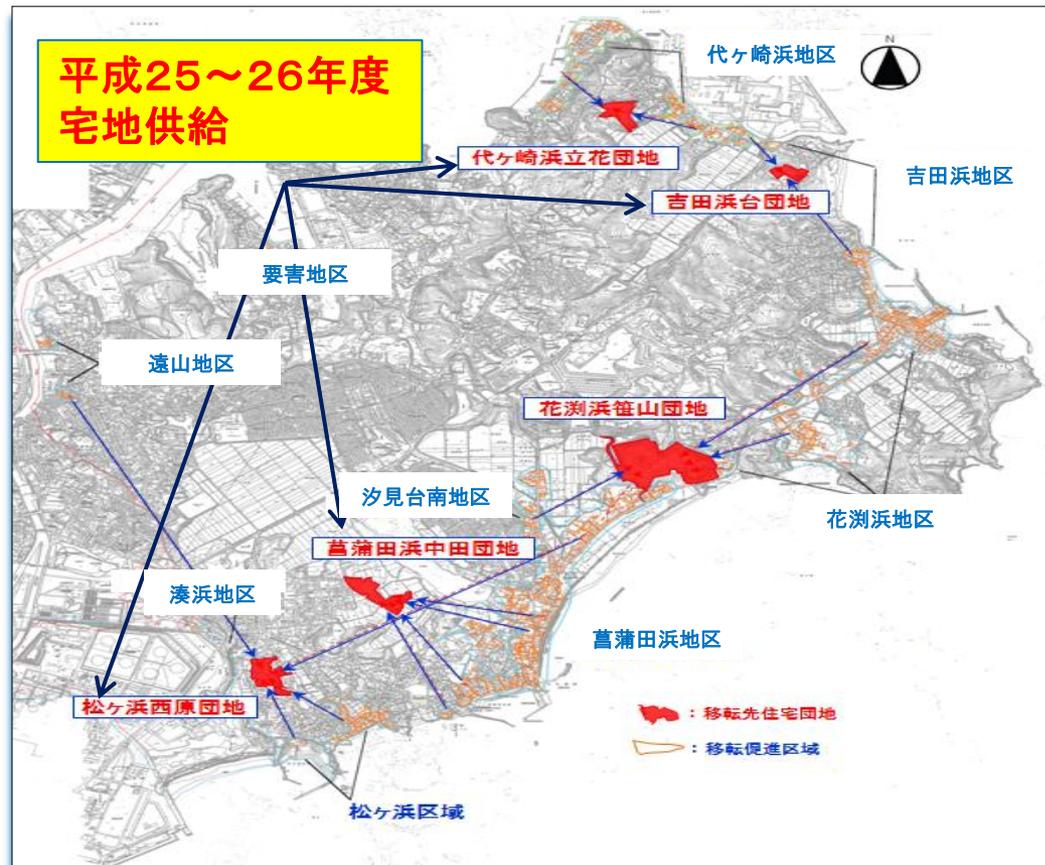
岡地区 (H25.12造成完工)
(参考) 新地町資料

(1) 住民との綿密な協議による計画づくり②<七ヶ浜町>

H25年度から宅地供給

- 既存集落近傍へ行政区単位で移転先を選定。**地域コミュニティに配慮した復興まちづくり方針策定。**
- **住民が参画した計画づくり**を展開(団地毎の**まちづくり協議会**の設立、**ワークショップ**等の開催)
- 将来のまちづくりを見据えながら、**建築協定**や**公園・集会所の管理**なども議論。住民ニーズを引き出しながら事業への関心を高め、**円滑な住民合意形成**を図り工事着手。

平成25~26年度 宅地供給



移転促進区域がかかる行政区は、5カ所の隣接団地へそれぞれまとまって移転

高い住民自治意識

- 町名の由来にもなる浜ごとのコミュニティ意識が強い
 - ・ 漁業集落を中心とした地域行事が盛ん
 - ・ 自主防災組織の活動が積極的

町方針

- 地域コミュニティ(行政区)単位で移転先をまとめる
- まちづくり協議会を団地毎に設立

住民協働

- 復興まちづくりワークショップを開催し住民意見を掘り起し
テーマ①家並み・景観 ②自然・環境・減災 ③公園・緑地
- まちづくり協議会と個別住民説明会において事業に対する意見を把握
 - ・ 造成工事の見学会を随時開催
 - ・ 入居抽選方法、抽選時期の設定【協議会】

円滑な事業推進

- ・ 早期の用地取得
- ・ 迅速な工事着手

団地毎ニーズに合ったまちづくり

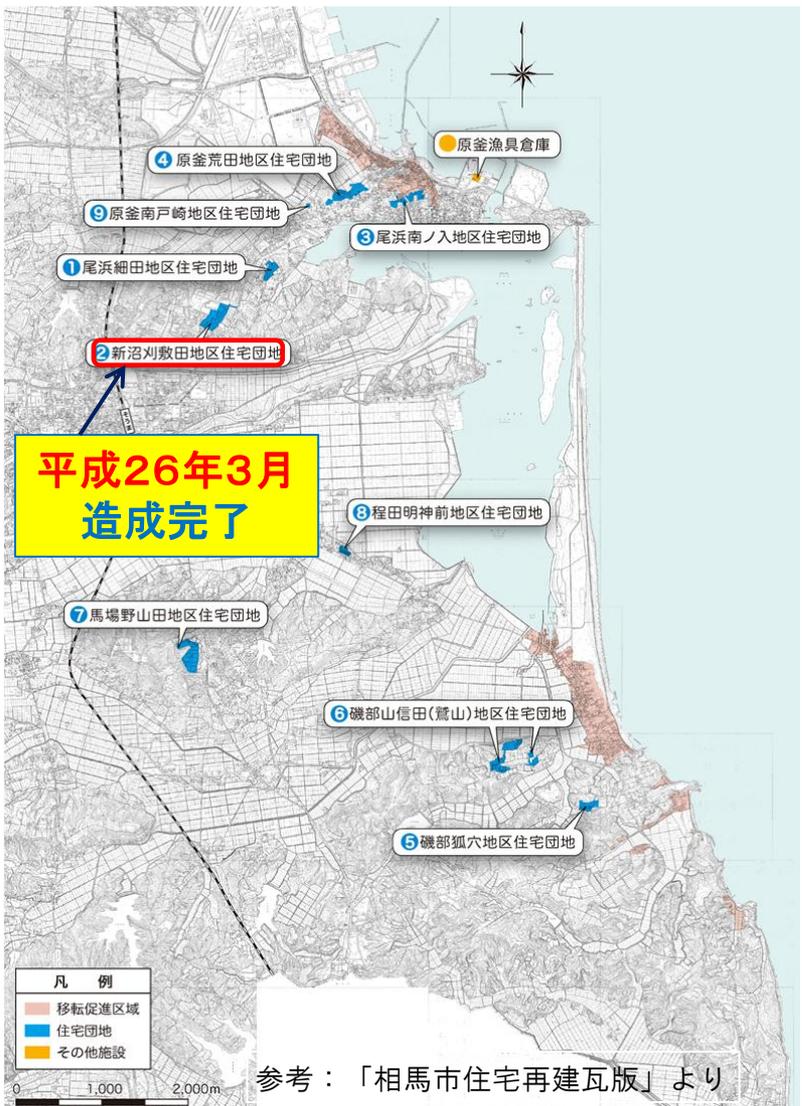
- ・ 建築協定(敷地境界、塀の高さ等)
- ・ 公園、集会所の管理

(2) 市有地の活用による早期整備<刈敷田：相馬市>

H26年3月造成完了

○ 被災された方々の早期住宅再建を図るため、**移転先に市有地を優先的に選定した。**

<相馬市の防集団地・災害公営住宅>



<市有地を有効に活用した事例：刈敷田地区（約7.2ha）>

・用地は市有地（一部ため池埋立）及び民地（地権者数名）



(3) 柔軟な計画変更による早期整備<藤浜団地：南三陸町>

H25年度宅地供給

- 平成25年12月20日、**高台の山林を造成する防集事業として被災3県で最初の竣工。**
- **地区住民と協働**し、用地取得を含む合意形成を図りつつ、取得困難地や造成に不向きな土地を早期に除外し計画を策定することにより、**造成適地を円滑に確保。**
- 復興まちづくりに関する意向調査や高台移転と住まいに関する**勉強会、説明会を重ねて開催し合意形成を図る。**

<事業経緯>

- ・被災前の集落単位の移転を前提に、町外も含め広範囲に分散する地区住民の意向を集会等を積極的に(十数回)開催し集約。
- ・地区において移転先は当初、地区の共有財産である山林等を候補としていたが、地区内の調整を経て、現候補地を町に提案、地区住民との協働による合意形成の結果、現位置の国道沿いに決定。
- ・設計過程では、相続手続きが困難な土地は地区除外し計画を見直す。



藤浜漁港にもほど近い国道398号(写真中縦断路線)沿いに立地し、交通利便性が良い。

藤浜団地造成計画断面模式図



藤浜団地土地利用計画図



藤浜地区土地利用計画

項目	凡例	面積(m ²)	比率(%)	備考
宅地	■	3,300	33.2	10区画
道路	■	2,630	26.5	W=6.0, L=443
公益的施設用地	■	400	4.0	
法面	■	3,317	33.4	
緑地	■	283	2.9	
計		9,930	100.0	

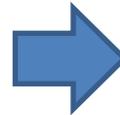
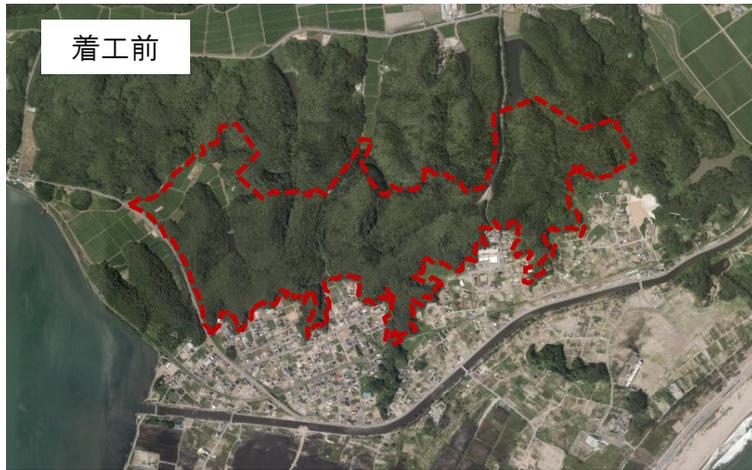
事業計画区域



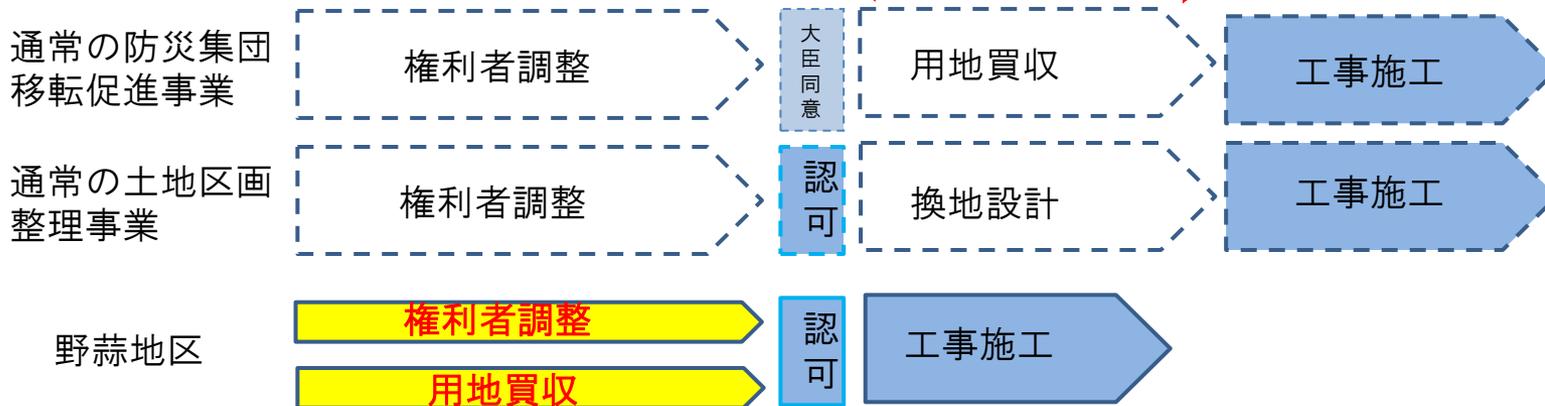
平成25年12月21日竣工式の際に見学会を開催

(4) 着手前の先行買収による事業期間の短縮<野蒜：東松島市>

- 東松島市が震災後、事業の**法定手続き以前より、事業地の地権者調整**に着手。
- 地権者調整と併行して、**土地開発基金を活用し、事業地を全面買収**。
- **初動期の機動的な用地確保**により、**想定約1年程度の事業期間短縮**。



事業期間の短縮（想定約1年程度）



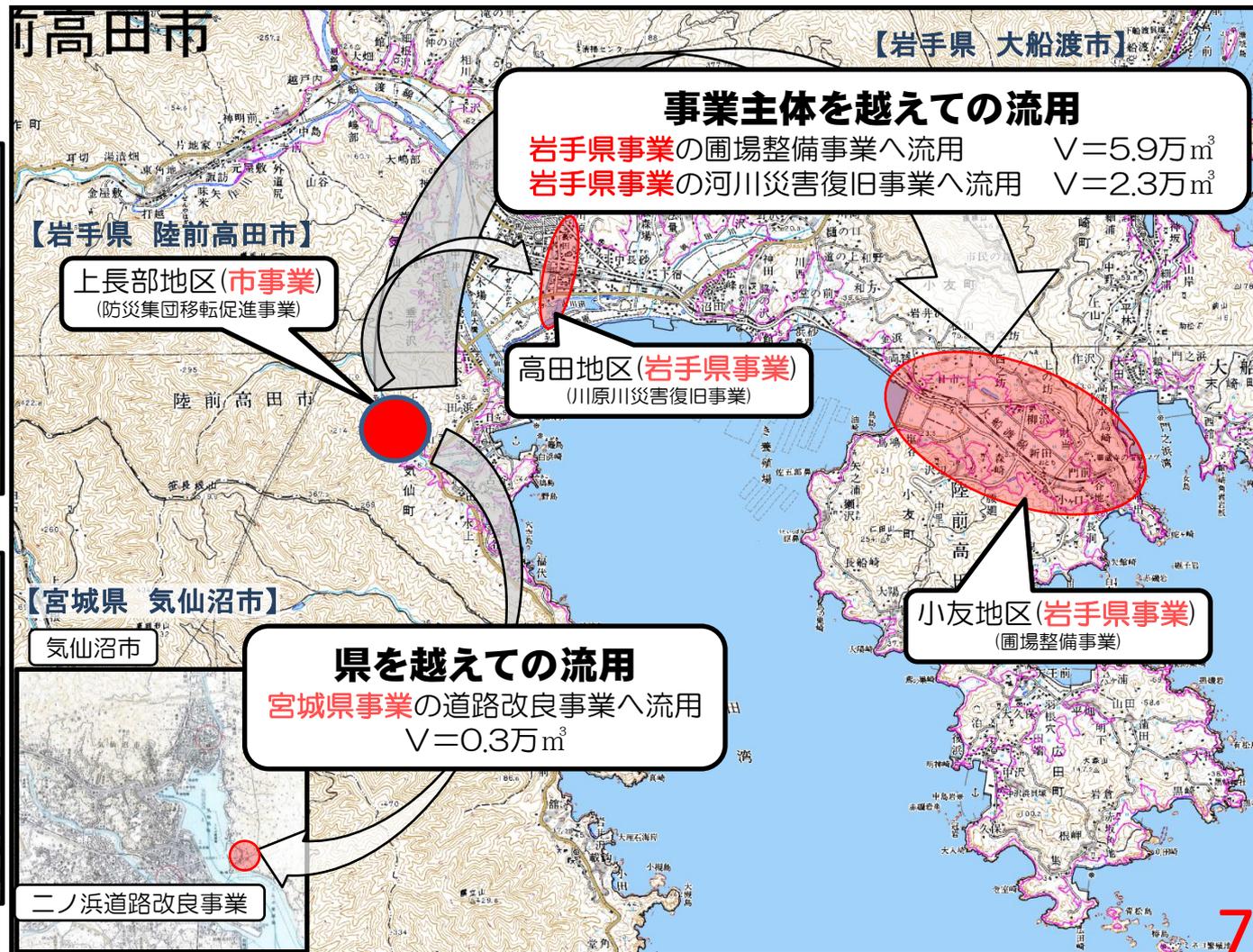
- 陸前高田市上長部地区の**防災集団移転促進事業における発生土を事業主体を超えて活用**。
- 発生土13万 m^3 の内、8.5万 m^3 程度を市管轄事業外で活用。(残り4.5万 m^3 は市事業で処理)

上長部地区状況写真

着工前



完了

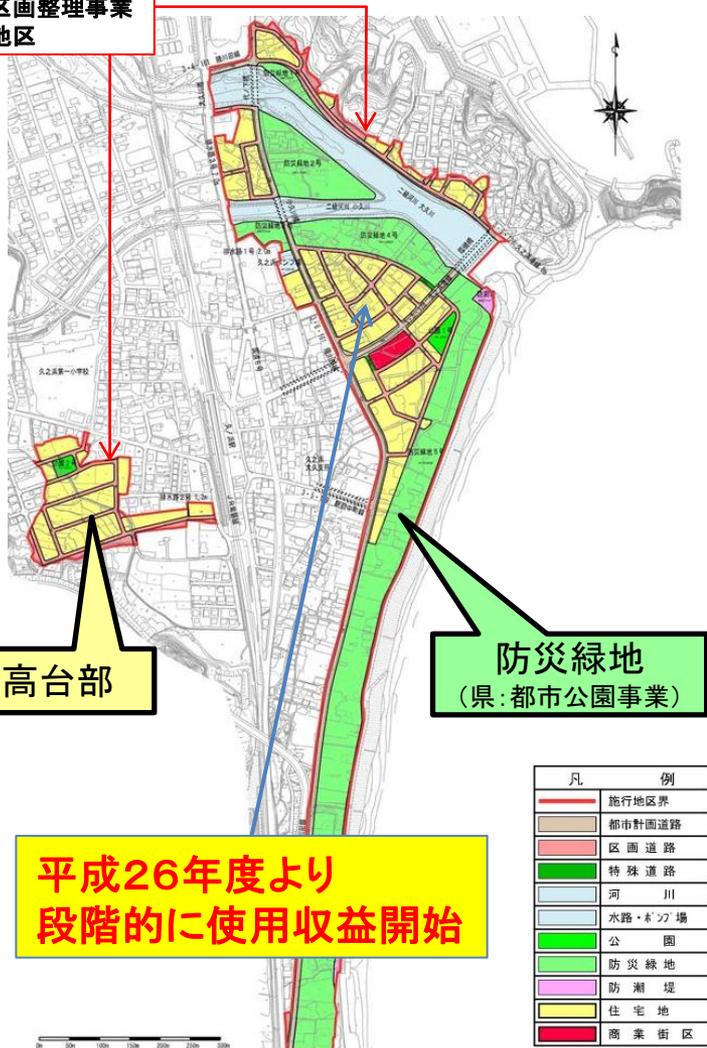


(5) 事業間調整による円滑な事業進捗②<久之浜：いわき市>

**H26年度
使用収益開始**

- 土地区画整理事業(市事業)と都市公園事業(県事業)の一体的実施
 - ・公園(防災緑地)で必要となる用地を、土地区画整理事業における**減歩、減価補償金による土地買取(土地買取希望者の土地)**により確保。地区内で発生した**コンクリート殻**を防災緑地の盛土に活用。
- 地元町内会長等が”復興対策協議会”を立ち上げる等、事業への積極的な関与

土地区画整理事業
施行地区



高台部

防災緑地
(県:都市公園事業)

平成26年度より
段階的に使用収益開始

<復興対策協議会> (平成23年4月～現在)

【主な活動内容】

- ・住民意見の集約と自治体等への要望活動
- ・勉強会、講演会、復興イベントの実施
- ・情報誌を活用した住民への情報提供 等



高台部(着工前)



イメージパース(全体)

(6) 整備可能箇所からの段階施工による早期整備①<中心部地区：女川町>

H26年度
駅周辺まちびらき

- 中心部エリアにおいては、津波復興拠点整備事業を導入。重点的な先行整備により、**平成26年度末の駅周辺まちびらき**を実現見込み。(同時にJR石巻線も再開)
→ **津波被災地における商業・業務系エリアの復興としてはトップランナー**
- ほぼ全ての津波被災エリアと高台移転地を対象とする**被災自治体最大規模の区画整理**(計画面積合計226.4ha)。整備可能な地区からの**段階整備**により早期復興を目指す。
→ 一部地域において、**平成25年度の災害公営住宅整備、平成26年度上半期の宅地供給**を実現

第一段階
陸上競技場跡地地区
※災害公営住宅用地
平成26.3完成

第一段階
荒立西・東地区
※防災集団移転
用地の整備
平成26年度上半
期完成

土地区画整理事業
区域(都市計画決
定済) 226ha

津波復興拠点(商業業務系)
平成26年度末駅周辺まちびらき

平成26年度末
JR石巻線開通予定
(新駅舎イメージ)

津波復興拠点整備事業
※商業用地の整備

先行整備区域

※検討中の計画であり、今後変更の可能性あり



(6) 整備可能箇所からの段階施工による早期整備②<田老地区：宮古市>

宅地供給時期を
半年程度短縮

- CM方式の採用により、調査、測量、設計及び施工を一体的にマネジメント。
- 基本設計から施工までを一体的に行う中で、**宅地供給に必要な箇所や設計に時間を要さない工種から順次工事に着手できるような事業工程**を計画。
- また、防集事業において、取得が困難な土地は区域から外すなど柔軟に計画を変更するとともに、地元の方の協力を得て起工承諾により区画整理の工事に着手するなど、様々な工夫。
⇒防集、区画整理ともに**宅地供給時期を約半年程度前倒し(H28年3月→H27年9月)**

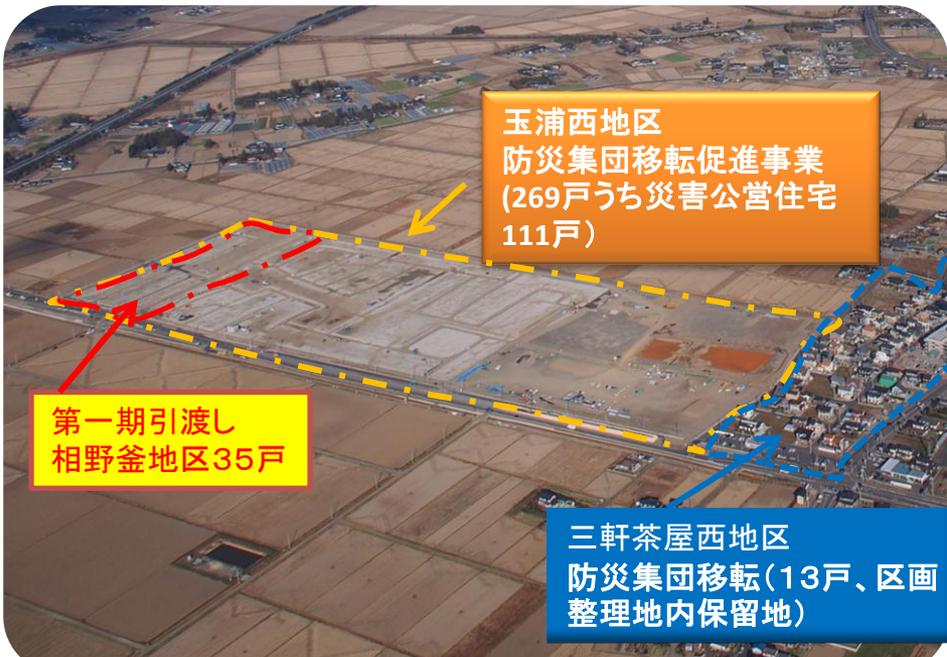


	25年度			26年度			27年度			
							4月	7月	10月	1月
防集(当初計画)	[Timeline bar from start to end]									
防集(現計画)	[Timeline bar with red double-headed arrow indicating a shift from 10/27 to 7/27]									
区画整理(当初計画)	[Timeline bar from start to end]									
区画整理(現計画)	[Timeline bar with red double-headed arrow indicating a shift from 10/27 to 7/27]									

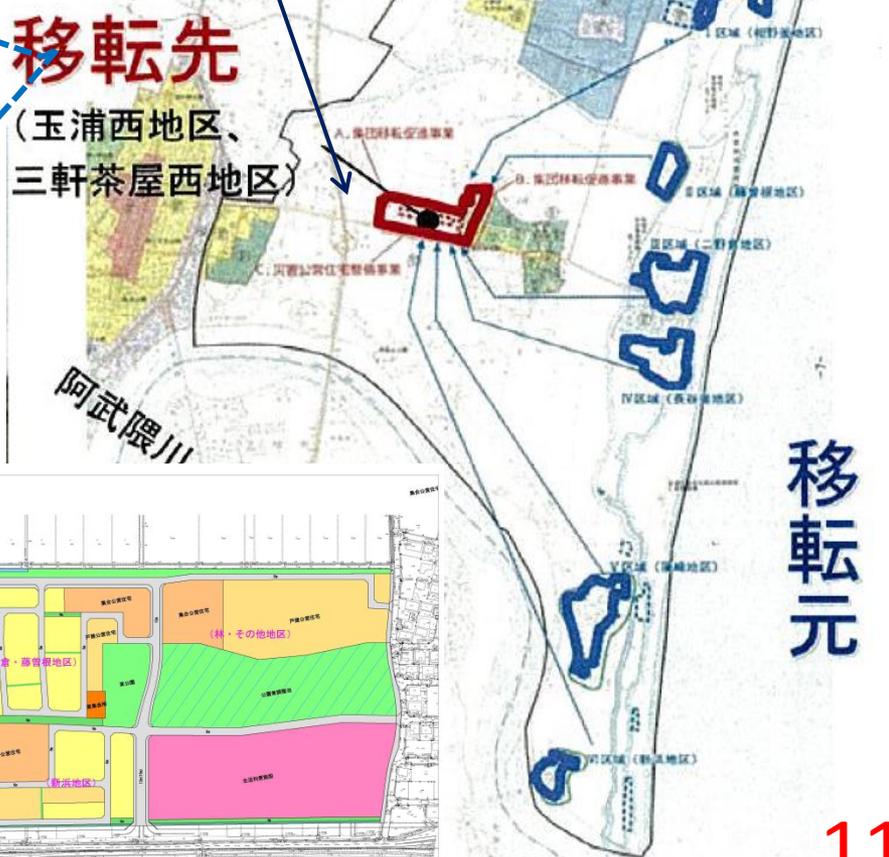
(7) 震災前からの事業地の活用等による早期整備<玉浦西、三軒茶屋西：岩沼市>

20haの大規模地区
H25年度宅地供給開始

- 被災6集落を旧町の中心部に集約移転し、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを推進。
- 移転先として、震災前から造成されている土地区画整理事業の保留地(三軒茶屋西)、および、その隣接地(玉浦西)を選択。既存市街地に隣接し、既存生活インフラ網を活用した効率的整備を展開。



平成24年度宅地供給：三軒茶屋西(13戸)
平成25年度宅地供給：玉浦西(51戸)
平成26年度宅地供給：玉浦西(107戸)



第1期宅地引渡し式(平成25年12月)