

第4回東日本大震災の復興施策の総括に 関するワーキンググループ

復興まちづくり

令和元年9月30日



復興庁

Reconstruction Agency

新たなステージ 復興・創生へ

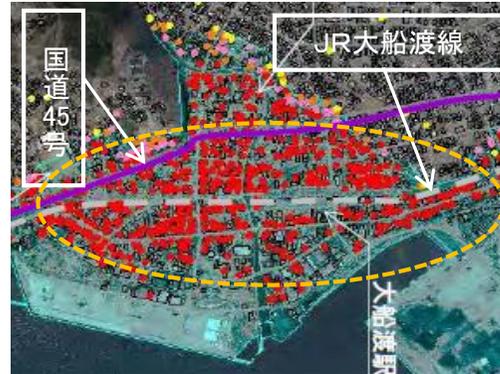
復興まちづくりの事例（大船渡市大船渡駅周辺地区）

- のべ24回の地区懇談会等により住民とのコミュニケーションを図りつつ復興計画を策定。
- 被災前の人口1,300人に対して、計画人口730人と抑制的な値での計画となっているほか、土地利用の整序と合わせて鉄道（JR大船渡線）の山側にコンパクトな居住区域として効率的な嵩上げを実施。
- ハード・ソフト両面を同時に検討し、商業地の早期立地を誘導。

〔取組の経緯〕

2011.3	発災【①】
2011.4	大船渡市災害復興基本方針策定
2011.4～9	市民からの意見聴取も踏まえた復興計画の検討【②】 (のべ24回の地区懇談会等)
2011.10	大船渡市復興計画策定
2011.10 ～2016.3	土地区画整理事業の実実施計画にかかる住民説明 (土地利用意向把握、換地設計等)
2012.10	土地区画整理事業都市計画決定
2013.5	津波復興拠点整備事業都市計画決定
2013.8	大船渡駅周辺地区まちづくりランドデザイン案【③】
2013.7	津波復興拠点整備事業認可【④】
2013.8	土地区画整理事業事業認可【④】
2014.3	大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画策定
2014.7～	大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会【⑤】
2014.6	第1回仮換地指定
2015.3～	マッチング(面談会)の開始【⑧】
2015.12	まちづくり会社「(株)キャッセン大船渡」設立【⑥】
2016.2	大船渡市まちなか再生計画認定【⑦】
2016.3	大船渡駅周辺地区第1期まちびらき・BRT専用道運用開始
2017.12	土地区画整理事業全域で土地使用可能 (仮換地指定完了)
2019.4	大船渡駅周辺地区第4期まちびらき (土地区画整理事業竣工)

①被災状況(2011.3)



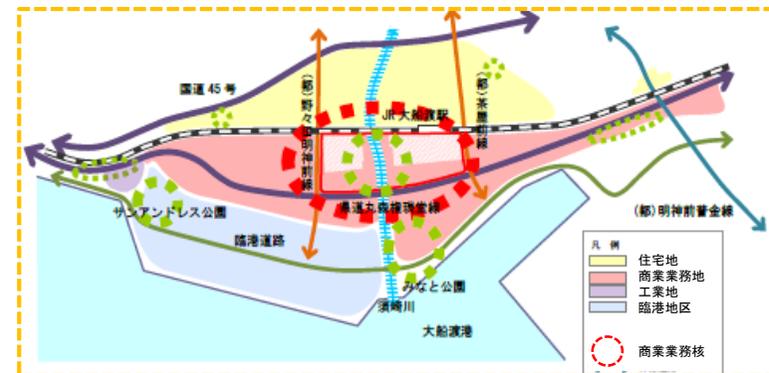
概ね国道45号より海側が浸水し、JR大船渡駅周辺は、ほとんどの家屋が全壊し、壊滅的な被害を受ける。

②地区懇談会等を通じた復興計画の検討(2011.4～9)



住民とのコミュニケーションを図りつつ復興計画を検討。

③ランドデザイン(案)の土地利用方針(2013.8)



被災前は住商混在市街地であったが、JR大船渡線より山側を住宅地、海側を商業地、臨海部を産業用地とする土地利用方針を策定。

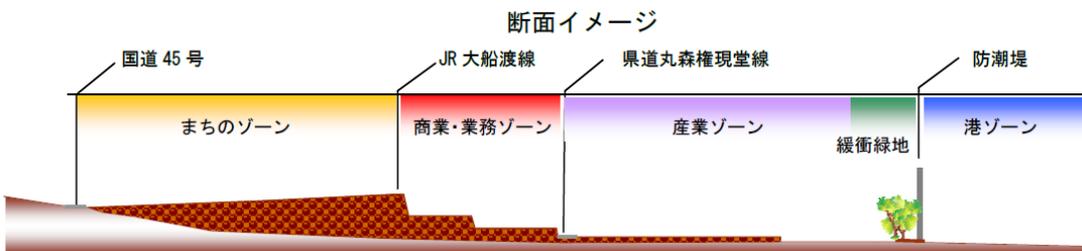
復興まちづくりの事例（大船渡市大船渡駅周辺地区）

④土地の基盤整備(2013.7～)

- ・ グランドデザイン（案）を踏まえ、土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業等により、土地の基盤を整備。
- ・ 特に拠点となるエリアでは、津波復興拠点整備事業を活用し、土地区画整理事業に先駆けて商業業務の集積を牽引する拠点を整備。
- ・ JR大船渡線より山側（住宅地）は浸水しない高さまで嵩上げし、海側（商業・産業地）は雨水等を排除できる最低限の嵩上げを実施。



◆津波復興拠点整備事業基本計画(案)



◆大船渡市復興計画推進委員会土地利用方針図

⑤官民連携まちづくり協議会の設立(2014.7)

大船渡駅周辺地区において、将来にわたり賑わいを生み出し、快適に安心して暮らせる魅力的なまちづくりを推進することを目的として、「大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会」を設立。

※市長、商工会議所会頭、地元企業等から構成

⑥「(株)キャッセン大船渡」の設立(2015.12)

- ・ 住み良い街、暮らしやすい街を創るため、公共空間と民間空間とを横断した魅力の創出等のエリアマネジメントを行うまちづくり会社として設立。
- ・ 商業施設の運営等を実施。
※まちづくり協議会の構成員



復興まちづくりの事例（大船渡市大船渡駅周辺地区）

⑦ まちなか再生計画の策定(2016.1)

- ・ まちの魅力向上、賑わい創出、商業施設や観光施設の集積等の具体的方策を示すことを目的として策定。
- ・ 各街区をゾーニング(「交流の場(ホテル等)」、「暮らしの場(ショップ等)」、「遊びの場(公園等)」)するなど、地域性を活かした空間整備や魅力的なデザインを形成。
- ・ 本計画により、商業施設等の立地が促進。



◆商業施設の開業(2017.4)

⑧ マッチング(面談会)の開始(2015.3~)

土地区画整理事業内の空き区画の土地活用促進に向けて、土地を賃借、取得して出店などを希望する事業者と土地を賃貸、売却する意向を持つ地権者とのマッチング(面談会)を実施。



◆面談会の様子

◆まちなか再生計画区域内におけるゾーニング

～現在のまちの姿(2019.4)～



- ・ 土地区画整理全域で土地の使用開始(2017.12)
- ・ 商業施設や観光施設の集積等により、まちの賑わいが図られている。

復興まちづくりの事例（女川町中心部地区）

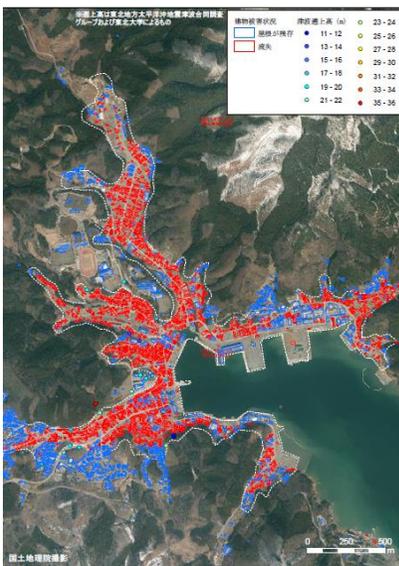
- のべ10回の公聴会で住民とのコミュニケーションを図りつつ復興計画を策定した。復興計画策定後も、多数回にわたる復興まちづくり説明会を実施し、また女川町まちづくり推進協議会等の活動など、町民と行政が一体となってまちづくりを進める。
- 震災前は公共施設や商店街、運動場などが点在し面的な連動が図られていなかったが、女川駅等を中心とした「まちの“へそ＝コア”」へアクセスしやすく利便性の高い生活環境の実現を図っている。
- 女川駅前の約4haを先行整備し、まちづくり会社も活用してテナント型商業施設を中核とした本設店舗・施設を集積させることで、町の基盤となる商業機能の早期再生と中心部への動線形成を図っている。

〔取り組みの経緯〕

2011.3	発災【①】
2011.5~7	町民からの意見聴取も踏まえた復興計画の検討（のべ10回の公聴会等）
2011.9	女川町復興計画策定
2012.1 ~2016.7	復興まちづくりにかかる説明会【②、③】（土地利用計画、事業手法、再建意向把握等）
2012.3	土地区画整理事業の都市計画決定
2012.3	UR都市再生機構と復興まちづくり推進パートナーシップ協定締結
2012.9	土地区画整理事業の事業認可
2012.9	女川町復興まちづくり事業着工式
2013.3	津波復興拠点整備事業都市計画決定
2013.6	女川町中心市街地商業エリア復興協議会設立
2013.3	津波復興拠点整備事業の事業認可
2013.9	土地区画整理事業仮換地指定（第1回）
2013.12	女川町まちづくりデザイン策定（2014改定）
2014.6	女川みらい創造株式会社設立
2014.7	造成宅地の引き渡し開始【④】
2014.12	女川町まちなか再生計画策定
2015.3	女川復興まちびらき2015春（女川駅・女川温泉ゆぼっぽ開業）
2015.12	おながわ復興まちびらき2015冬【⑤】（シーパルピア女川、女川町まちなか交流館開業）
2016.6	空宅地の一般募集開始【⑥】
2017.5	女川地方卸売市場（魚市場）竣工

①被災状況

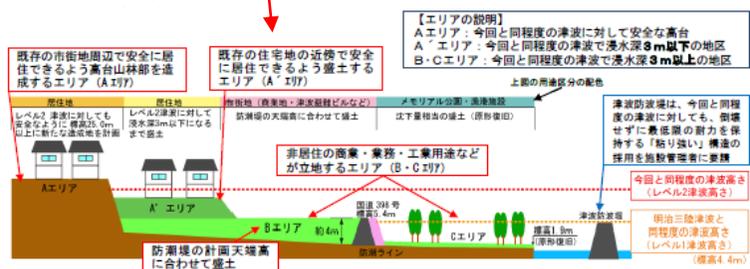
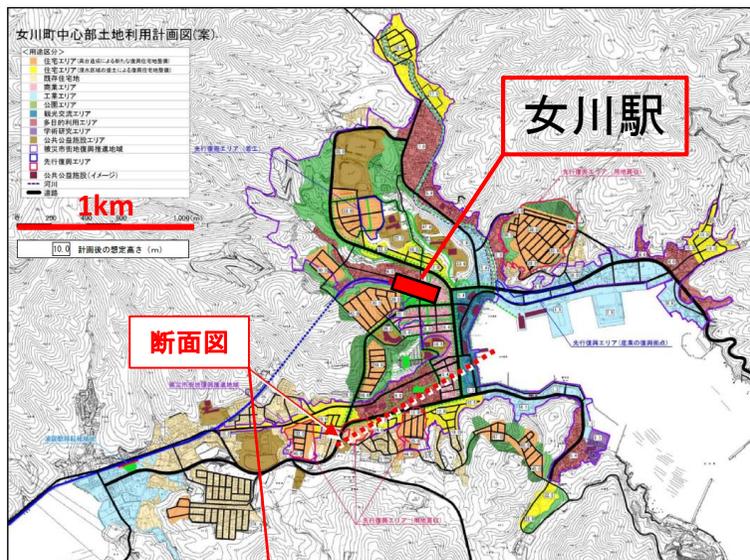
震災時の建造物数6,511棟に対して、全壊その他被害が5,565棟（被害率85.4%）



女川町復興計画策定委員会資料より

②土地利用計画等の検討(2012.1)

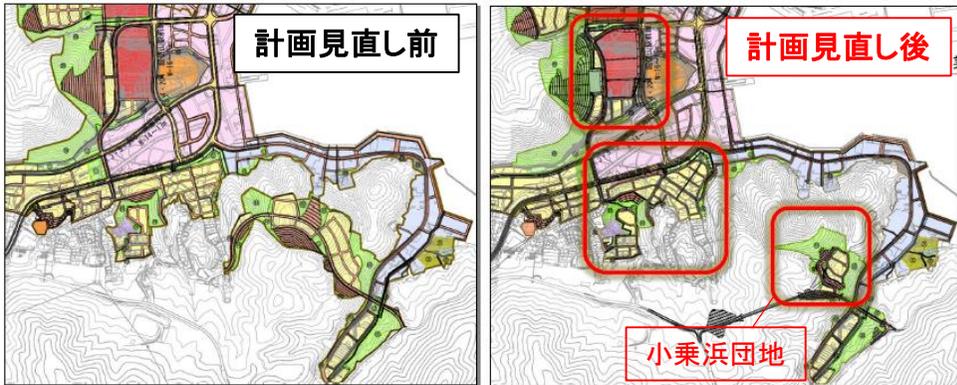
女川駅等を中心に、公共施設や商業施設、住宅地等が集まったコンパクトシティを形成



女川町復興まちづくり説明会資料より

復興まちづくりの事例（女川町中心部地区）

③住民意向を踏まえた計画の見直し
 住民意向を踏まえ、事業規模の見直しを実施。
 小乗浜団地の例) 2012年: 62戸 → 2013年: 20戸



復興まちづくり説明会資料より

⑤シーパルピア女川の開業(2015.12)
 まちづくりの基軸となるプロムナード沿いに土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業によって町有地を集約配置する。
 さらにその街区運営を民間のまちづくり会社「女川みらい創造(株)」が担うことで、土地・建物の所有と利用を分離した流動性と自由度の高い民間主導によるエリアマネジメントを実施。町民の日常生活の利便性や交流人口の拡大に資する商業機能を女川駅前商業エリアに集積させる。



女川町HPより

⑥宅地の一般分譲の開始(2016.6)
 活用見込みのない造成宅地について、利用希望者の一般公募を開始

④造成工事の進展(2014.11時点)
 町内各所の住宅用地に加えて、女川駅周辺や水産加工団地付近など、商業や水産業の造成も早期に実施している。



復興まちづくり説明会資料より

