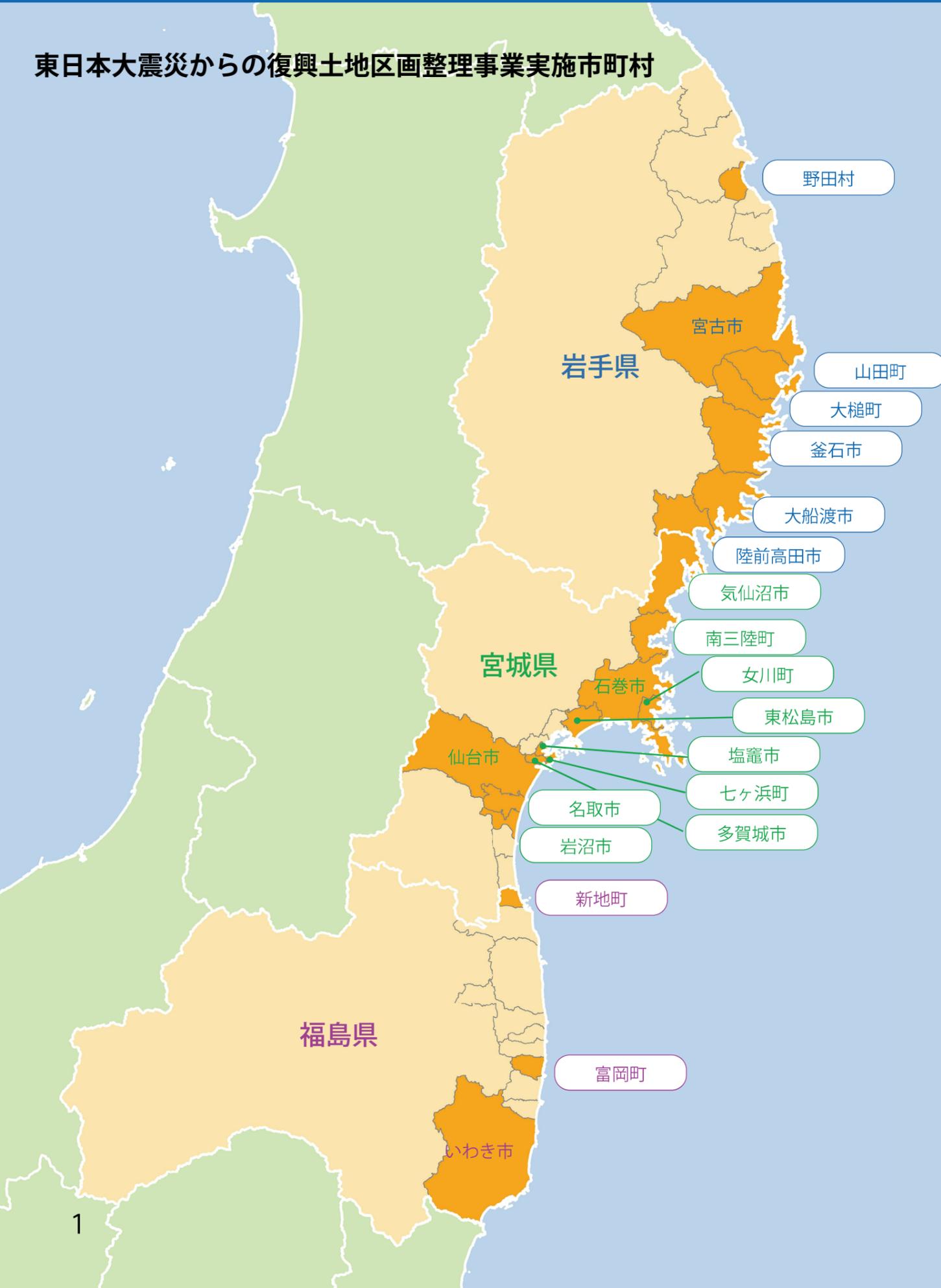


東日本大震災からの 復興土地区画整理事業の記録 (概要)



東日本大震災からの復興土地区画整理事業について

東日本大震災からの復興土地区画整理事業実施市町村



平成23年3月11日、大地震と巨大な津波を発生させた東日本大震災は、多くの尊い命と大切な財産を一瞬にして失わせ、我が国にとって未曾有の被害をもたらしました。

特に岩手、宮城、福島 of 東北3県では、巨大な津波によって沿岸部の街や集落が壊滅的な状況となり、市街地の復興と被災住民の生活再建が急務となりました。

そこで、東北3県の被災21市町村では、この津波被害に対して、合計約1,900haの土地区画整理事業が施行され、市街地復興と生活再建において大きな役割を果たしてきております。

令和2年度末は、発災から10年にあたりますが、これらの土地区画整理事業も全ての地区で換地処分が予定されており、被災市街地の復興に一つの区切りを迎えることとなります。

発災から10年間でこのような区切りを迎えられたことは、施行者である被災市町村の方々の努力や国土交通省をはじめとする関係機関の技術的・財政的支援の賜物であり、厚く御礼申し上げます。また、職員を派遣された全国の地方公共団体、並びに事業受託などで関わったUR都市機構、コンサルタントなど、本協会の会員を中心とした土地区画整理事業に携わる方々の総力が結集された成果でもあります。

残念ながら我が国では、災害リスクを抜きに生活することはできません。特に、今後予想される南海トラフ地震等による津波被害等も危惧される所です。今回の東日本大震災からの復興に携わられた会員各位におかれましては、この経験を貴重な知見として各地域の復興や事前復興に是非とも活かして頂きたいと存じます。本協会においても、今後とも災害復興の土地区画整理事業に係る技術・知見の収集や普及の継承を図り、安全な市街地形成に寄与して参る所存ですので、引き続きご指導、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

令和2年7月吉日

公益社団法人街づくり区画整理協会
会長 久元 喜造
(神戸市長)

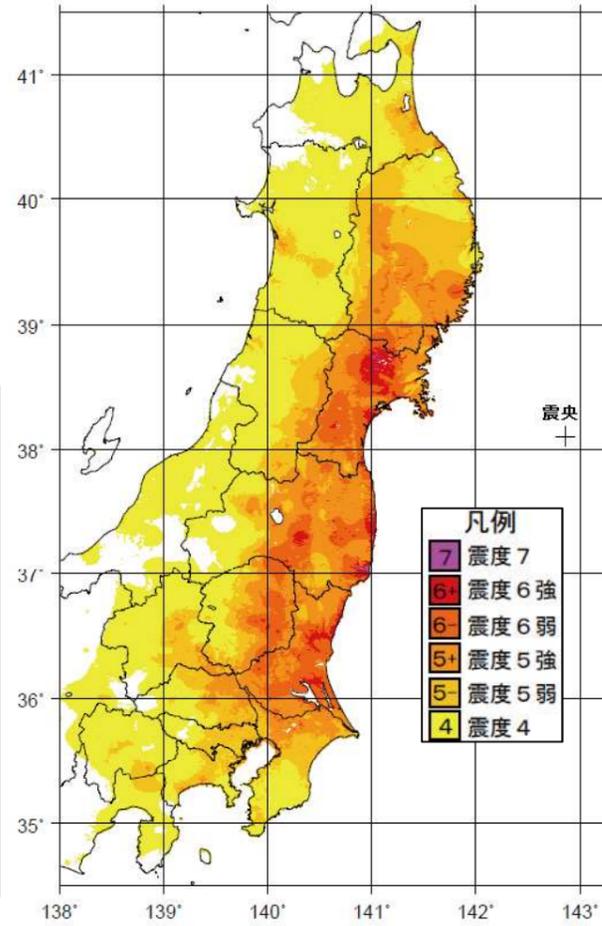
東日本大震災の概要

● 地震の概要

平成23年3月11日14時46分、三陸沖を震源とするマグニチュード (M) 9.0の地震が発生し、宮城県栗原市で震度7、宮城県、福島県、茨城県、栃木県の4県37市町村で震度6強を観測したほか、東日本を中心に北海道から九州地方にかけての広い範囲で揺れ(震度6弱~1)を観測した。発震機構は、西北西-東南方向に圧力軸を持つ逆断層型で、太平洋プレートと陸のプレートの境界で発生した地震である。気象庁は、国内観測史上最大規模であったこの地震を「平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震」と命名しました。

- 地震発生時刻：平成23年3月11日14時46分
- 震源位置：三陸沖(北緯38.1° 東経142.9°)
- 震源の深さ：24km
- 規模：モーメントマグニチュード9.0
- 各地の震度
 - ・震度7：宮城県北部
 - ・震度6強：宮城県南部・中部、福島県中通り・浜通り、茨城県北部・南部、栃木県北部・南部
 - ・震度6弱：岩手県沿岸南部・内陸北部・内陸南部、福島県会津、群馬県南部、埼玉県南部、千葉県西北部

震度分布



【出典】気象庁HP

● 津波の概要

「平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震」により、東日本の太平洋沿岸を中心に非常に高い津波を観測したほか、全国の沿岸で津波が観測されました。

津波観測施設では、被害を受けたためデータが入りできない期間があるなど、観測された以上の津波が到達した可能性もあり、土木学会海岸工学委員会が中心となった「東北地方太平洋沖地震津波合同調査グループ」が東日本の太平洋沿岸で現地調査を行ったところ、三陸海岸では多くの地域で浸水高が20m以上であり、30mを超過する地域もありました。

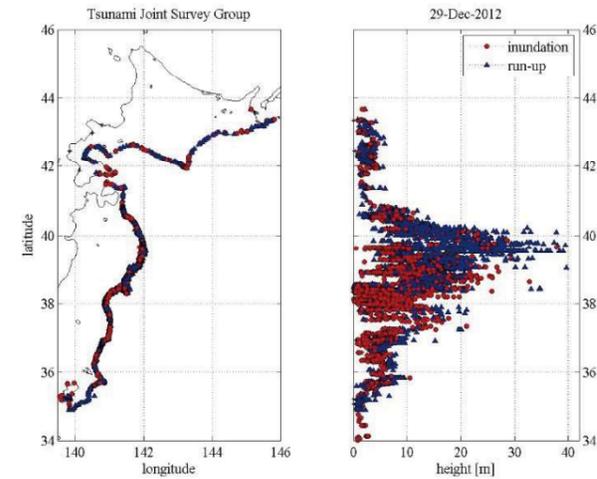
主な検潮所で観測した津波の観測値

| 検潮所名 | 最大波の到達時間 | 観測値 |
|-------|-----------------|---------|
| 相馬 | 最大波 3月11日15時51分 | 9.3m以上※ |
| 石巻市鮎川 | 最大波 3月11日15時26分 | 8.6m以上※ |
| 宮古 | 最大波 3月11日15時26分 | 8.5m以上※ |
| 大船渡 | 最大波 3月11日15時18分 | 8.0m以上※ |
| 八戸 | 最大波 3月11日16時47分 | 4.2m以上※ |
| 釜石 | 最大波 3月11日15時21分 | 4.2m以上※ |
| 大洗 | 最大波 3月11日16時52分 | 4.0m |

※観測施設が津波により被害を受けたためデータが入りできない期間があり、後続の波でさらに高くなった可能性がある。(気象庁)

(赤：浸水高, 青：遡上高)

津波の浸水高・遡上高(赤：浸水高, 青：遡上高)



【出典】土木学会「東北地方太平洋沖地震津波合同調査」

● 被害の状況

東日本大震災では、津波により約535km²が浸水し、そのうち約99m²の区域では建物の多くが全壊・流失した全壊区域となるなど、津波被害が広範囲に及んでいます。※1

その結果、岩手県、宮城県、福島県の東北3県を中心に死者、行方不明者約22,000人、全壊人家数約122,000棟と戦後最大規模の被害が生じています。※2

※1 平成23年8月 国土交通省「東日本大震災による被災現況調査結果について(第1次報告)」

※2 令和2年3月公表 消防庁災害対策本部

石巻市(旧北上川東側)の状況



仙台空港(岩沼市)の状況



【出典】気象庁技術報告

被害状況

| | 死者・行方不明者(人) | 住家全壊棟数(棟) |
|-----|-------------|-----------|
| 岩手県 | 6,256 | 19,508 |
| 宮城県 | 11,785 | 83,005 |
| 福島県 | 4,128 | 15,435 |
| その他 | 119 | 4,048 |
| 全国計 | 22,288 | 121,996 |

【出展】消防庁災害対策本部(令和2年3月1日現在)

大船渡市の状況



女川町の状況



【出典】気象庁技術報告

東日本大震災からの復興土地区画整理事業

● 復興土地区画整理事業の実施

東日本大震災の津波被害からの復興にあたっては、これまでの大規模災害からの復興と同様に、土地区画整理事業が活用されました。

事業は、岩手県、宮城県及び福島県にわたる広い区域で実施され、総施行面積は、約1,890haと阪神・淡路大震災からの復興土地区画整理事業の7倍以上の面積にのびました。

| | 東日本大震災 | 阪神・淡路大震災 |
|-------|-----------|----------|
| 該当市町村 | 21 市町村 | 5 市町 |
| 施行地区数 | 65 地区 | 13 地区 |
| 施行面積 | 約 1,890ha | 約 256ha |

● 復興土地区画整理事業の特徴

東日本大震災からの復興土地区画整理事業では、これまでの復興土地区画整理事業と比較しても次のような特徴があります。

- 津波被害からの復興
 - 市街地を復興する際に高上げを行うなどの津波対策を実施するとともに、住民の要望に応じて高台移転への対応も念頭において施行されています。
- 多様な市街地整備手法と組合わせた総合的な市街地整備
 - 津波被災地からの移転手法として多く活用された「防災集団移転促進事業」や今回の津波被害を契機に新たに制度化された「津波防災拠点整備事業」などの他の市街地整備事業と組み合わせで活用される場合も多くあります。
- 事業推進にあたっての先進的な取組み（16ページ参照）
 - 多くの市町村で早期に大量に事業を施行するための取組みがみられました。この取組みにより、復興事業に限らず、これからの土地区画整理事業の推進に係る様々な知見やノウハウが蓄積されました。

● 復興土地区画整理事業の役割

土地区画整理事業は、多様な市街地整備の目的に対応できることが特徴ですが、今回の復興土地区画整理事業でも、その特徴を十分に活かして、様々な市街地の復興に活用されました。

その主な役割は、次の3点があげられますが、高田地区（陸前高田市）や女川中心部地区（女川町）をはじめとして、1つの事業で複数の役割を担っている場合もあります。

① 被災した市街地の復興

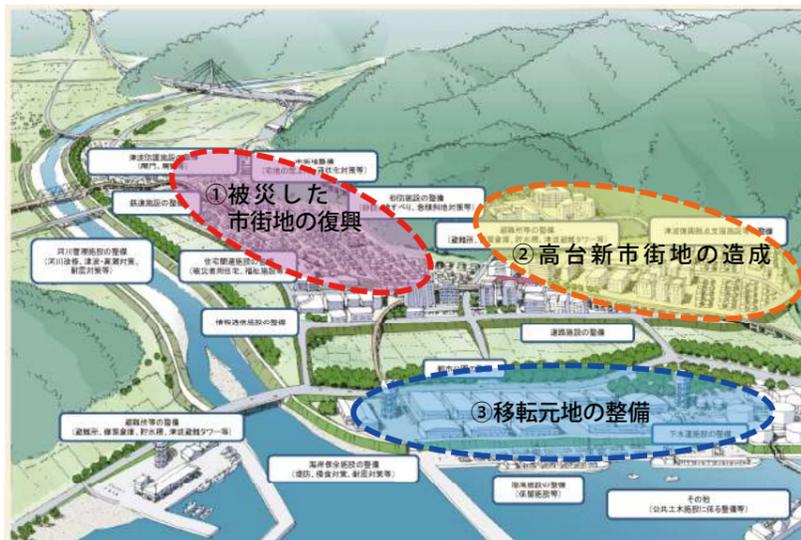
地盤の高上げによる安全性の確保や津波復興拠点整備事業との組合せによる拠点形成も行われました。

② 高台新市街地の造成

移転先となる高台新市街地の造成では、多くの場合、防災集団移転促進事業の住宅団地として活用されています。

③ 移転元地の整備

防災集団移転促進事業で市町村が買い取った区域で施行し、産業機能に相応しい基盤整備、街区再編、土地の集約等が行われました。



下図となる復興イメージ図は「国土交通白書 H23」より（各区区分は協会が記載）

① 被災した市街地の復興事例

山田地区（岩手県山田町）



関上地区（宮城県名取市）



久之浜地区（福島県いわき市）



② 高台新市街地の造成事例

新蛇田地区（宮城県石巻市）



③ 移転元地の整備事例

大曲浜地区（宮城県東松島市）



● 復興土地区画整理事業の実施

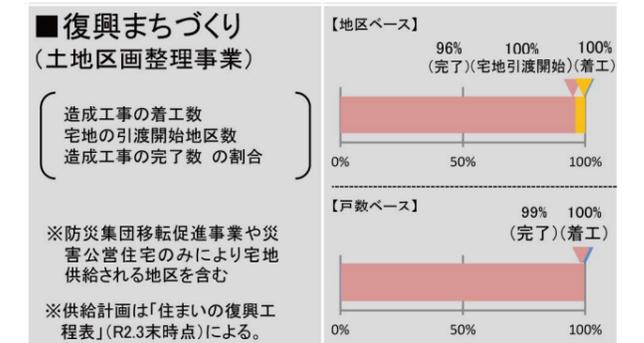
土地区画整理事業は、地権者の合意を重視し、権利の調整を図りながら事業を進めることとなりますので、事業の進捗に時間を要する場合があります。

復興土地区画整理事業ではこれらに加え、大規模な造成・高上げ等もありながら、住まい等の早期復興を目指した事業が進められました。

その結果として、震災後10年目を迎える本年度で、ほぼ全ての事業が完了するめどとなっています。（清算事務手続きを除く）

- 宅地の引き渡しは99%（令和2年3月）
 - ※ 復興庁「住まいの復興工程表に位置付けられる地区」
- 令和2年度中に全地区換地処分予定

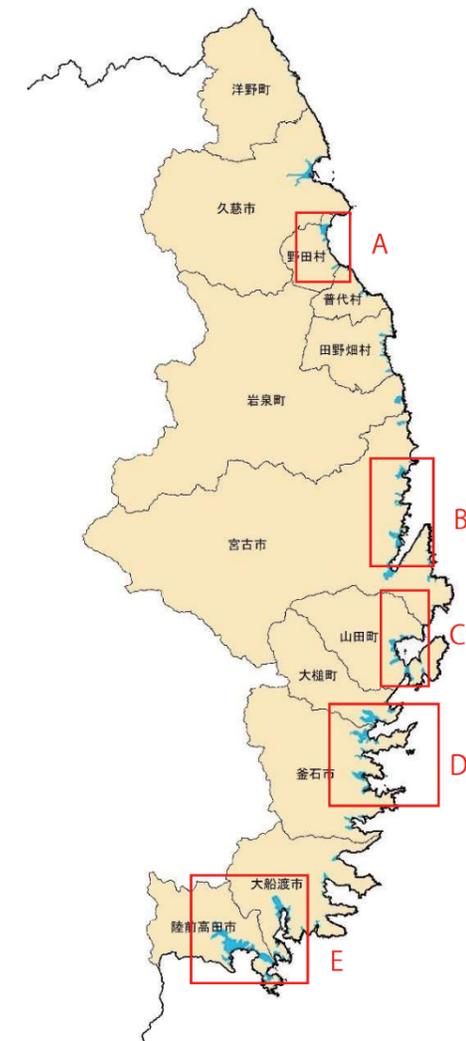
土地区画整理事業の進捗状況（令和2年3月末時点）



【出典】復興庁 HP（抜粋）

東日本大震災からの復興土地区画整理事業 事業概要（岩手県）

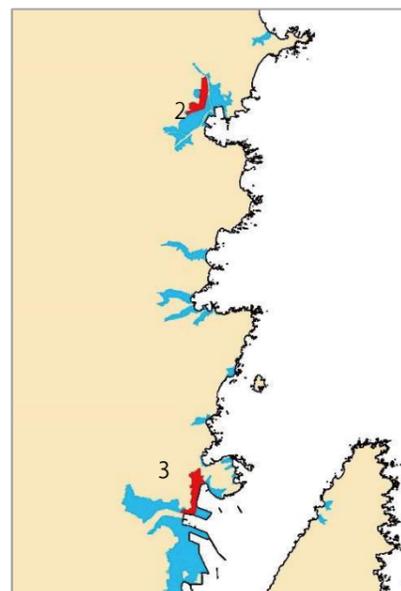
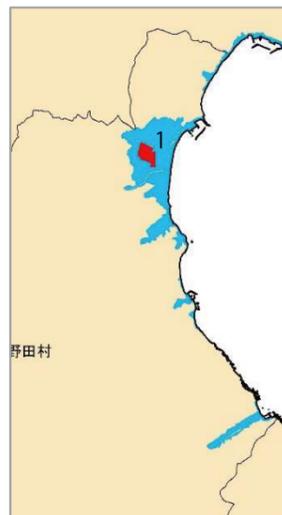
| 市町村名 | 被災の状況 ※1 | | 復興土地区画整理事業の概要（令和2年5月末時点） | | | | | | | | | | | 自治体からの派遣職員数 延べ人数 (人・年) ※2 | | | | | |
|-------|---------------------|--------------|--------------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|-----|----|-----|----|--|
| | 死者・ 行方不明者 (人) | 浸水面積 (ha) | 番号 | 施行地区名 | 施行面積 (ha) | 事業費 (億円) | 事業スケジュール（年度）※3 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | | H30 | R1 | R2 | | |
| 野田村 | 39 | 237.1 | 1 | 城内地区 | 12.9 | 17.6 | | ◆ | | | | | | | | | | 12 | |
| 宮古市 | 569 | 824.7 | 2 | 田老地区 | 19.0 | 33.5 | | ◆ | | | | | | | | | | 25 | |
| | | | 3 | 鎌ヶ崎・光岸地地区 | 23.8 | 142.1 | | ◆ | | | | | | | | | | | |
| 山田町 | 832 | 489.2 | 4 | 山田地区 | 20.3 | 127.8 | | | ◆ | | | | | | | | | 37 | |
| | | | 5 | 織笠地区 | 2.5 | 17.4 | | | ◆ | | | | | | | | | | |
| | | | 6 | 大沢地区 | 6.5 | 16.8 | | | ◆ | | | | | | | | | | |
| | | | 7 | 山田国道45号周辺地区 | 19.8 | 67.1 | | | | ◆ | | | | | | | | | |
| 大槌町 | 1,273 | 374.9 | 8 | 織笠地区（跡浜区域） | 2.5 | 5.5 | | | | | ◆ | | | | | | 129 | | |
| | | | 9 | 町方地区 | 30.0 | 161.3 | | | ◆ | | | | | | | | | | |
| | | | 10 | 赤浜地区 | 7.7 | 74.3 | | | ◆ | | | | | | | | | | |
| | | | 11 | 安渡地区 | 5.8 | 44.5 | | | ◆ | | | | | | | | | | |
| 釜石市 | 1,146 | 724.8 | 12 | 吉里吉里地区 | 9.1 | 40.5 | | | ◆ | | | | | | | | 50 | | |
| | | | 13 | 片岸地区 | 22.7 | 94.4 | | | ◆ | | | | | | | | | | |
| | | | 14 | 鵜住居地区 | 49.2 | 202.3 | | | ◆ | | | | | | | | | | |
| | | | 15 | 嬉石松原地区 | 13.0 | 51.7 | | | ◆ | | | | | | | | | | |
| 大船渡市 | 501 | 823.7 | 16 | 平田地区 | 22.9 | 96.8 | | | ◆ | | | | | | | | 24 | | |
| | | | 17 | 大船渡駅周辺地区 | 33.8 | 206.7 | | | ◆ | | | | | | | | | | |
| 陸前高田市 | 1,804 | 1,340.3 | 18 | 今泉地区 | 112.4 | 890.6 | | | ◆ | | | | | | | | 81 | | |
| | | | 19 | 高田地区 | 186.1 | 757.6 | | | ◆ | | | | | | | | | | |



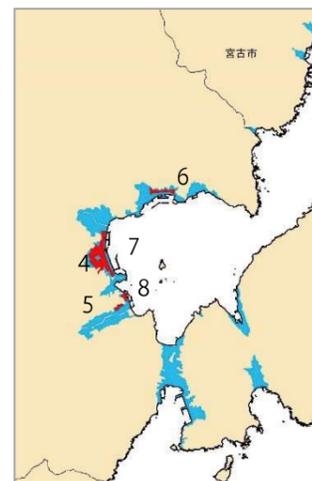
※1 総務省 令和2年 3月1日現在
 ※2 当協会調べ（小数点以下は四捨五入）
 岩手県庁への派遣者22人・年は上記に含まず。
 ※3 事業スケジュールは認可～換地処分を示す。
 (◆は都市計画決定)

B 宮古市 (2~3)

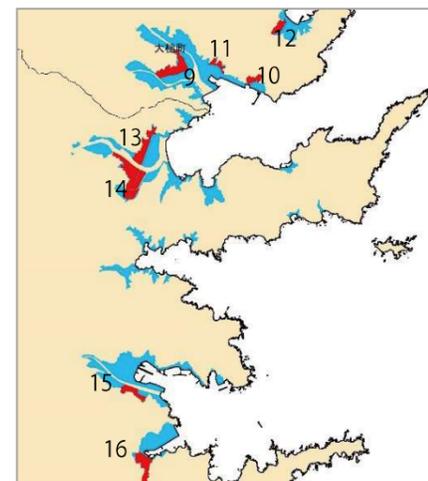
A 野田村 (1)



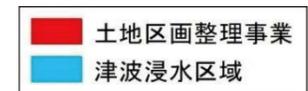
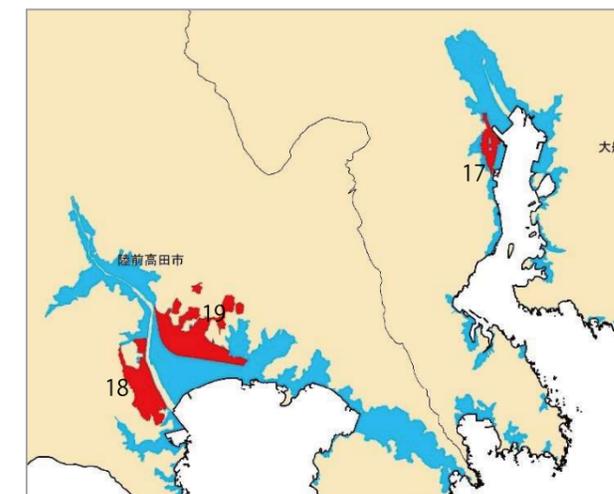
C 山田町 (4~8)



D 大槌町、釜石市 (9~16)

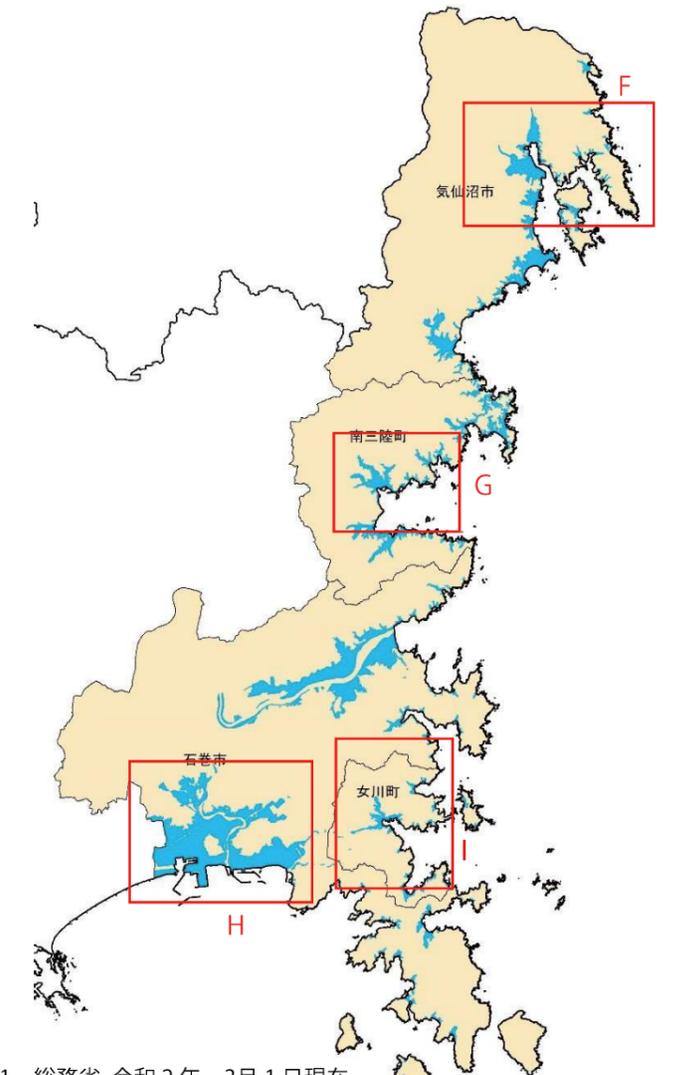


E 大船渡市、陸前高田市 (17~19)



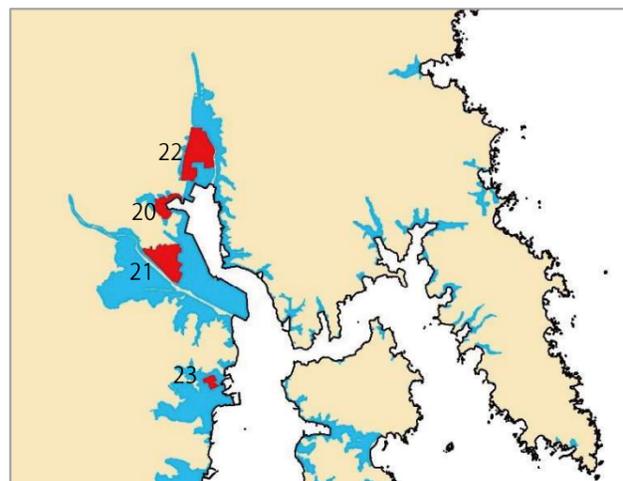
東日本大震災からの復興土地区画整理事業 事業概要（宮城県 その1）

| 市町村名 | 被災の状況 ※1 | | 復興土地区画整理事業の概要（令和2年5月末時点） | | | | | | | | | | | | 自治体からの 派遣職員数 延べ人数 (人・年) ※2 | | |
|------|---------------------|--------------|--------------------------|-----------|--------------|-------------|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------|----|-----|
| | 死者・ 行方不明者 (人) | 浸水面積 (ha) | 番号 | 施行地区名 | 施行面積 (ha) | 事業費 (億円) | 事業スケジュール（年度）※3 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | | R1 | R2 |
| 気仙沼市 | 1,432 | 1,732.4 | 20 | 魚町・南町地区 | 11.3 | 150.9 | | | ◆ | | | | | | | | 68 |
| | | | 21 | 南気仙沼地区 | 32.5 | 306.0 | | ◆ | | | | | | | | | |
| | | | 22 | 鹿折地区 | 42.0 | 248.0 | | ◆ | | | | | | | | | |
| | | | 23 | 松崎片浜地区 | 4.8 | 3.6 | | | | | | | ◆ | | | | |
| 南三陸町 | 831 | 1,094.8 | 24 | 志津川地区 | 60.0 | 112.8 | | ◆ | | | | | | | | 32 | |
| 石巻市 | 3,972 | 5,654.2 | 25 | 新蛇田地区 | 46.5 | 87.8 | | ◆ | | | | | | | | | 176 |
| | | | 26 | 新蛇田南地区 | 27.4 | 63.5 | | | ◆ | | | | | | | | |
| | | | 27 | 新渡波地区 | 17.8 | 31.9 | | ◆ | | | | | | | | | |
| | | | 28 | 新渡波西地区 | 11.1 | 20.7 | | | ◆ | | | | | | | | |
| | | | 29 | あけぼの北地区 | 5.6 | 14.6 | | | ◆ | | | | | | | | |
| | | | 30 | 下釜第一地区 | 12.1 | 20.9 | | | ◆ | | | | | | | | |
| | | | 31 | 中央一丁目地区 | 1.5 | 14.0 | | | | ◆ | | | | | | | |
| | | | 32 | 新門脇地区 | 23.7 | 87.9 | | | ◆ | | | | | | | | |
| | | | 33 | 湊東地区 | 29.6 | 48.4 | | | ◆ | | | | | | | | |
| | | | 34 | 湊北地区 | 14.8 | 37.0 | | | ◆ | | | | | | | | |
| | | | 35 | 新蛇田南第二地区 | 13.7 | 23.1 | | | | ◆ | | | | | | | |
| | | | 36 | 湊西地区 | 40.4 | 77.8 | | | | ◆ | | | | | | | |
| | | | 37 | 上釜南部地区 | 37.6 | 40.0 | | | | | ◆ | | | | | | |
| 38 | 下釜南部地区 | 25.4 | 38.5 | | | | | | ◆ | | | | | | | | |
| 39 | 中央二丁目地区 | 1.4 | 9.2 | | | | | | | ◆ | | | | | | | |
| 女川町 | 872 | 328.6 | 40 | 中心部地区 | 198.2 | 562.0 | | ◆ | | | | | | | | 57 | |
| | | | 41 | 荒立地区 | 4.0 | 12.7 | | ◆ | | | | | | | | | |
| | | | 42 | 陸上競技場跡地地区 | 2.5 | 0.5 | | ◆ | | | | | | | | | |
| | | | 43 | 宮ヶ崎地区 | 14.0 | 72.4 | | ◆ | | | | | | | | | |

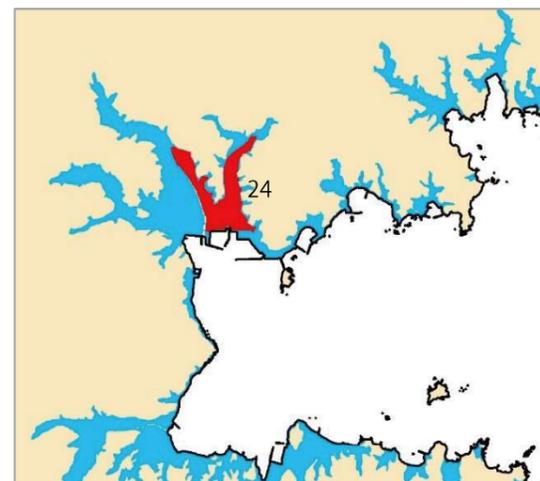


※1 総務省 令和2年 3月1日現在
 ※2 当協会調べ（小数点以下は四捨五入）
 ※3 事業スケジュールは認可～換地処分を示す。
 (◆は都市計画決定)

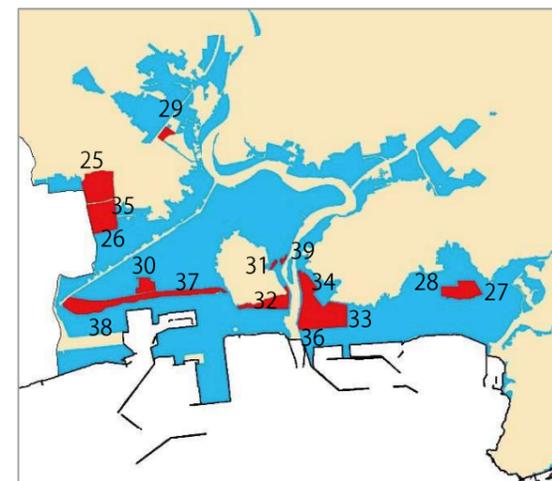
F 気仙沼市 (20~23)



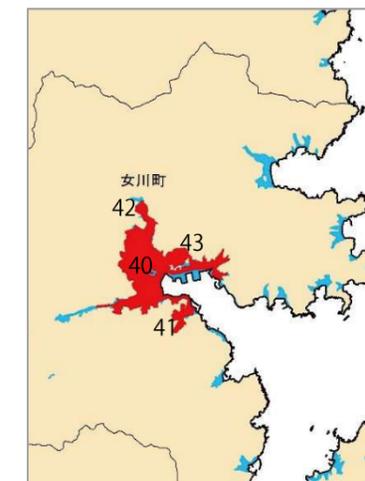
G 南三陸町 (24)



H 石巻市 (25~39)



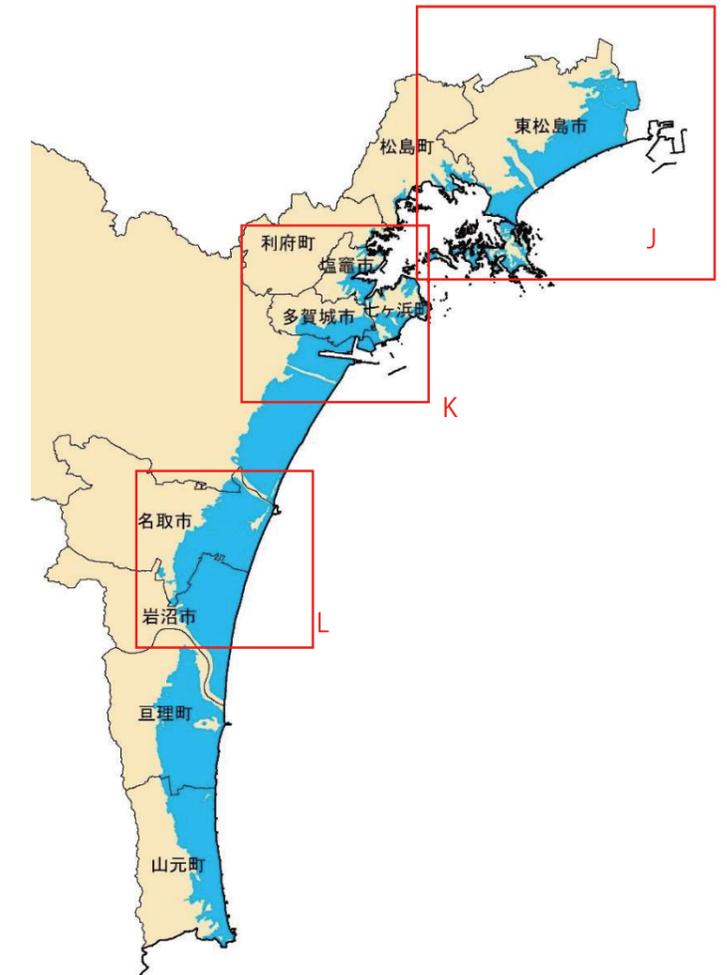
I 女川町 (40~43)



■ 土地区画整理事業
 ■ 津波浸水区域

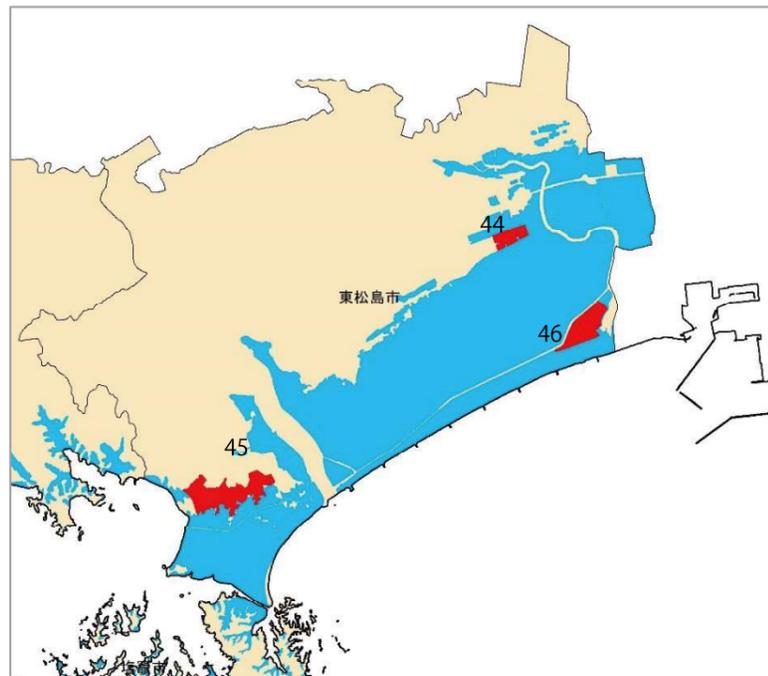
東日本大震災からの復興土地区画整理事業 事業概要（宮城県 その2）

| 市町村名 | 被災の状況 ※1 | | 復興土地区画整理事業の概要（令和2年5月末時点） | | | | | | | | | | | 自治体からの派遣職員数 延べ人数 (人・年) ※2 | | | | |
|------|---------------------|--------------|--------------------------|----------|--------------|-------------|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|-----|----|----|----|
| | 死者・ 行方不明者 (人) | 浸水面積 (ha) | 番号 | 施行地区名 | 施行面積 (ha) | 事業費 (億円) | 事業スケジュール（年度）※3 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | | H30 | R1 | R2 | |
| 東松島市 | 1,155 | 3,432.4 | 44 | 東矢本駅北地区 | 22.0 | 37.1 | | ◆ | → | | | | | | | | | 34 |
| | | | 45 | 野蒜北部丘陵地区 | 91.5 | 378.0 | | ◆ | → | | | | | | | | | |
| | | | 46 | 大曲浜地区 | 51.2 | 60.4 | | | | ◆ | → | | | | | | | |
| 塩竈市 | 42 | 410.9 | 47 | 北浜地区 | 5.1 | 21.1 | | ◆ | → | | | | | | | | 16 | |
| | | | 48 | 藤倉二丁目地区 | 1.0 | 14.2 | | ◆ | → | | | | | | | | | |
| 七ヶ浜町 | 81 | 482.0 | 49 | 菖蒲田浜地区 | 4.1 | 6.2 | | | ◆ | → | | | | | | | 47 | |
| | | | 50 | 花測浜地区 | 9.8 | 19.8 | | | ◆ | → | | | | | | | | |
| | | | 51 | 代ヶ崎浜A地区 | 4.7 | 6.7 | | | ◆ | → | | | | | | | | |
| | | | 52 | 代ヶ崎浜B地区 | 7.4 | 23.1 | | | ◆ | → | | | | | | | | |
| 多賀城市 | 219 | 662.0 | 53 | 宮内地区 | 7.1 | 23.0 | | | ◆ | → | | | | | | 18 | | |
| 仙台市 | 950 | 4,719.8 | 54 | 蒲生北部地区 | 92.1 | 107.7 | | | ◆ | → | | | | | | | 10 | |
| | | | 55 | 閑上地区 | 56.8 | 280.5 | | ◆ | → | | | | | | | | | |
| 名取市 | 992 | 2,550.6 | 56 | 閑上東地区 | 57.5 | 21.4 | | | | ◆ | → | | | | | | 36 | |
| | | | 57 | 西原地区 | 5.6 | 5.9 | | | | ◆ | → | | | | | | | |
| 岩沼市 | 187 | 2,549.7 | | | | | | | | | | | | | | | 0 | |

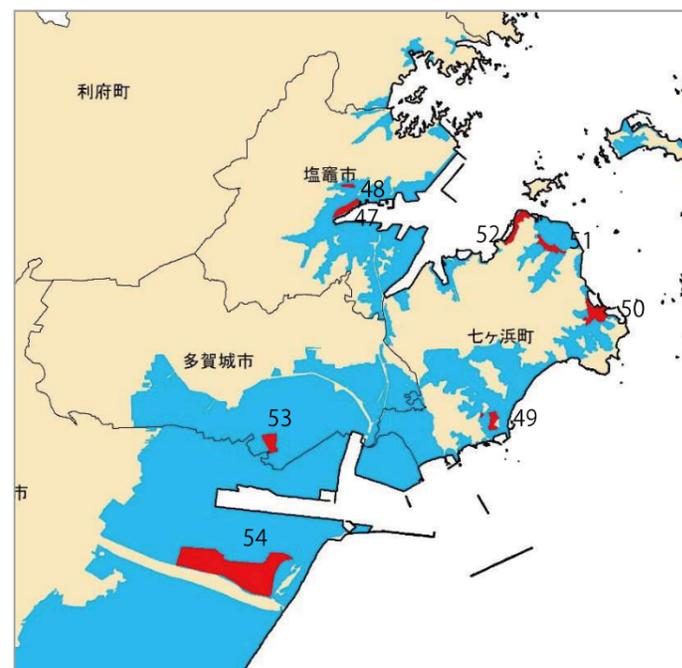


※1 総務省 令和2年 3月1日現在
 ※2 当協会調べ（小数点以下は四捨五入）
 ※3 事業スケジュールは認可～換地処分を示す。
 (◆は都市計画決定)

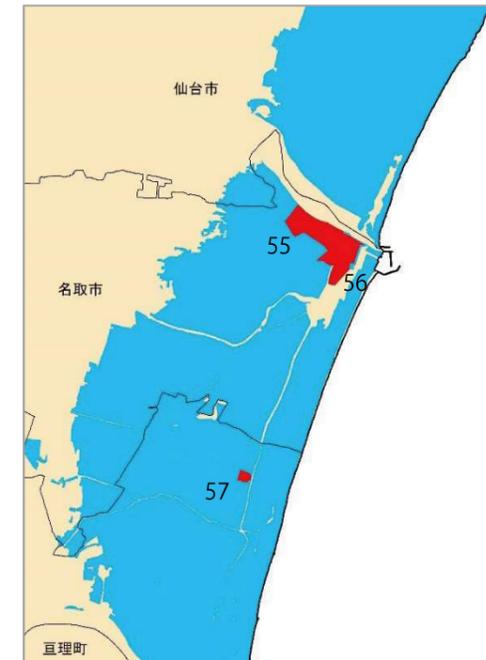
J 東松島市 (44~46)



K 塩竈市、七ヶ浜町、多賀城市、仙台市 (47~54)



L 名取市、岩沼市 (55~57)



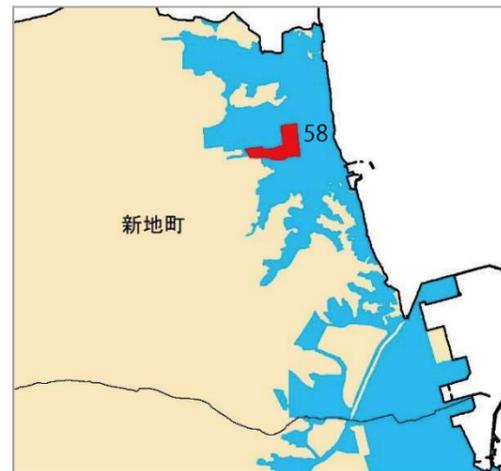
■ 土地区画整理事業
 ■ 津波浸水区域

東日本大震災からの復興土地区画整理事業 事業概要（福島県）

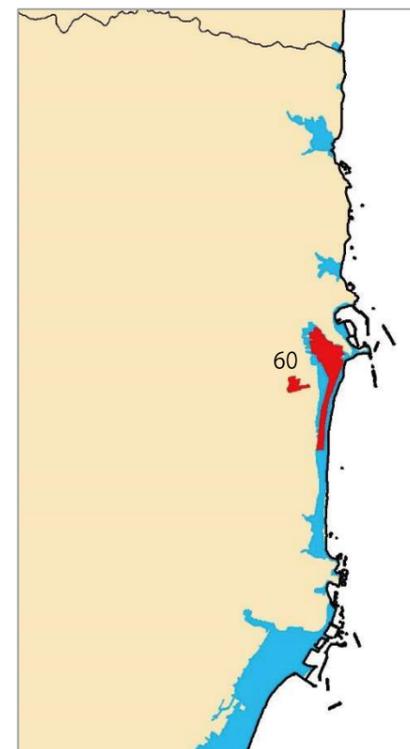
| 市町村名 | 被災の状況 ※1 | | 復興土地区画整理事業の概要（令和2年5月末時点） | | | | | | | | | | | 自治体からの派遣職員数 延べ人数 (人・年) ※2 | | | |
|------|---------------------|--------------|--------------------------|---------|--------------|-------------|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|-----|----|----|
| | 死者・ 行方不明者 (人) | 浸水面積 (ha) | 番号 | 施行地区名 | 施行面積 (ha) | 事業費 (億円) | 事業スケジュール（年度）※3 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | | H30 | R1 | R2 |
| 新地町 | 108 | 882.0 | 58 | 新地駅周辺地区 | 23.7 | 52.8 | | ◆ | → | | | | | | | | 9 |
| 富岡町 | 473 | 148.8 | 59 | 曲田地区 | 22.0 | 55.0 | ※4 → | | | | | | | | 0 | | |
| いわき市 | 468 | 1,775.9 | 60 | 久之浜地区 | 28.4 | 101.8 | | ◆ | → | | | | | | | | 31 |
| | | | 61 | 薄磯地区 | 37.0 | 105.6 | | ◆ | → | | | | | | | | |
| | | | 62 | 豊間地区 | 55.9 | 159.3 | | ◆ | → | | | | | | | | |
| | | | 63 | 岩間地区 | 12.5 | 24.7 | | ◆ | → | | | | | | | | |
| | | | 64 | 小浜地区 | 3.8 | 22.3 | | ◆ | → | | | | | | | | |
| | | | 65 | 小名浜港背後地 | 12.2 | 36.2 | ※5 → | | | | | | | | | | |

- ※1 総務省 令和2年 3月1日現在
- ※2 当協会調べ（小数点以下は四捨五入）
- ※3 事業スケジュールは認可～換地処分を示す。
（◆は都市計画決定）
- ※4 平成7年9月都市計画決定、平成8年12月認可
令和4年3月換地処分（予定）
- ※5 平成22年3月 都市計画決定

M 新地町 (58)



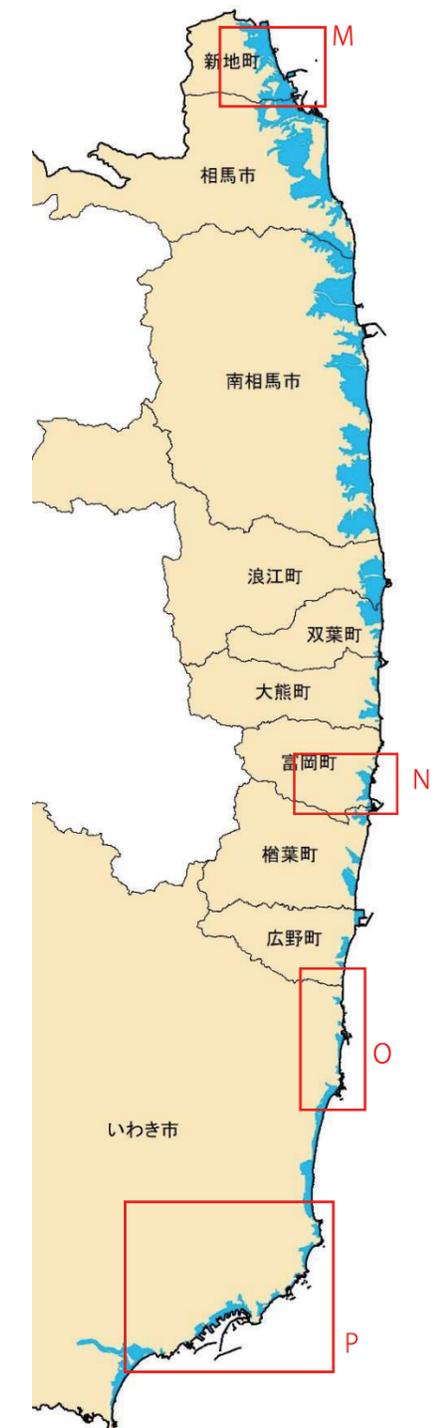
O いわき市北部 (60)



P いわき市南部 (61~65)



N 富岡町 (59)



■ 土地区画整理事業
■ 津波浸水区域

復興土地区画整理事業推進の取組み

東日本大震災では、津波被害により多くの方が住居を失い、一刻も早い「住まいの復興」が望まれました。

一方、被害が広範囲の市町村に及ぶとともに、その多くは地方中小都市であり、事業施行にあたっての人的資源、財政能力、技術力等が不足しており、また職員、庁舎が被災した場合も少なくありませんでした。

このような中で、復興交付金による財政支援が実施されるとともに、事業を効率的に行う取組みが実施されました。

これらの取組みは、国土交通省はもとより、派遣元地方公共団体、UR都市機構、ゼネコン、コンサルタントなど土地区画整理事業に係る主体が官民一体となって事業の推進を協力・支援し、効率的な事業推進につながりましたが、被災直後の厳しい環境、事業経験の少なさなど、さまざまなハンデを抱えながらも事業主体として熱意をもって取組まれた被災市町村の献身的な努力が、これらの取組みを効果的に発揮させた最大の要因と考えられます。

● 直轄調査による計画づくり

東日本大震災からの復興まちづくりにあたっては、平成23年5月以降順次、国土交通省の直轄調査が行われ、被災市町村の計画づくりの支援がされました。

被災直後での財政措置や人的資源が十分でなく、また計画の作成に関するノウハウも少なかった被災市町村において、土地区画整理事業の早期の計画策定、事業化につながりました。

主な直轄調査

- 被災現況調査 (63 市町村対象)
津波浸水深や家屋被害の状況を把握
- 市街地復興パターン概略検討 (43 市町村対象)
市町村の市街地復興の方向性を検討し、市町村の復興計画策定を支援
- 市街地復興手法検討 (26 市町村対象)
市街地整備事業の基本計画作成を支援 (地区単位)

● 復興整備計画を活用したワンストップ手続き

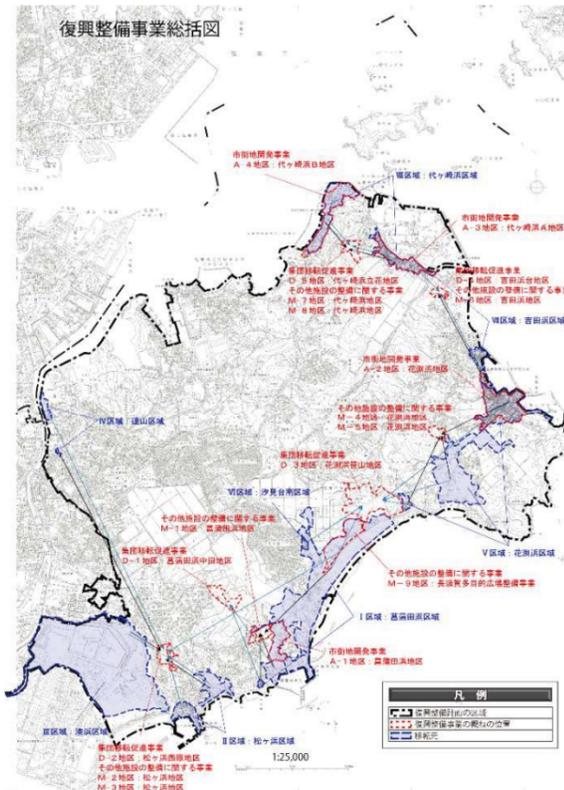
東日本大震災からの復興では、同時に多くの事業を実施する必要がありました。

また、事業実施にあたっては、通常は各種の許認可手続きなど、関係機関との調整に時間を要する場合があります。

そこで、東日本大震災からの復興事業の実施にあたっては、これらの多くの事業を「復興整備計画」として、総合的に位置付けることにより、手続の一元化、許可基準の緩和等の対応が行われ、円滑・迅速な実施が図られました。

復興土地区画整理事業も復興整備計画を活用して、速やかな事業の認可がなされています。また、復興事業の特例として市街化調整区域での公共団体施行土地区画整理事業も復興整備計画に基づいて行われています。

復興整備計画例 (宮城県七ヶ浜町)



【出典】七ヶ浜町 HP

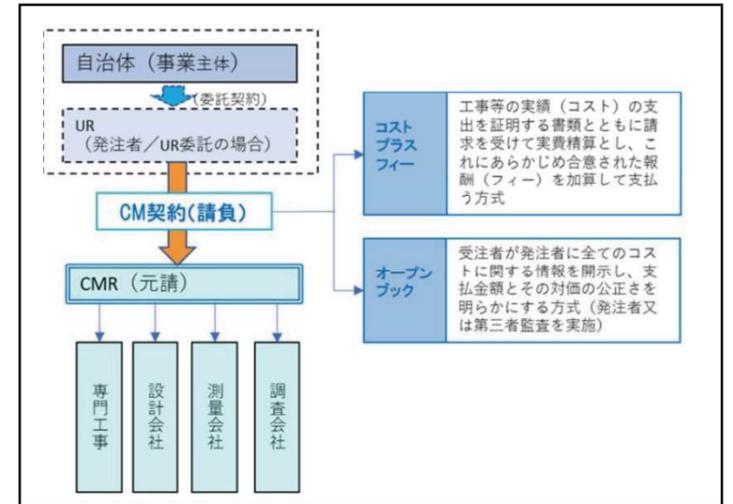
● 復興 CM 方式を活用した効率的な事業の施行

東日本大震災の被災市町村の多くは大規模な公共工事の発注経験が少なく、また人員も限られていました。

そこで、CMR (受注者) が一括して公共事業を請負うことで、発注者側のマンパワーの不足を補いつつ、人材・機材の調達を含め、効率的に事業を行う仕組み(「復興CM方式」)による事業進捗も図られました。

このCM方式の多くは、UR都市機構が市町村からの委託を受けて実施していますが、大槌町のように市町村が直接CMRに発注を行う場合もあります。

復興 CM 方式の仕組み



【出典】東日本復興CM方式の検証と今後の活用に向けた研究会報告書 (国土交通省 土地・建設産業局)

■ 復興 CM 方式を活用した事業 (※は UR都市機構委託地区)

城内地区 (野田村)、田老地区※ (宮古市)、山田地区※、織笠地区※、大沢地区※、山田国道45号周辺地区※ (山田町)、町方地区※、赤浜地区、安渡地区、吉里吉里地区 (大槌町)、片岸地区※、鶴住居地区※、嬉石松原地区、平田地区 (釜石市)、大船渡駅周辺地区※ (大船渡市)、今泉地区※、高田地区※ (陸前高田市)、魚町・南町地区、鹿折地区※、南気仙沼地区※ (気仙沼市)、志津川地区※ (南三陸町)、中心部地区※、荒立地区※、陸上競技場跡地地区※、宮ヶ崎地区※ (女川町)、新門脇地区※ (石巻市)、野蒜北部丘陵地区※ (東松島市)、薄磯地区※、豊間地区※ (いわき市)

● 事業運用上の工夫 (加速化措置等)

事業を早期に進めるため、土地区画整理事業の運用上の工夫について、国土交通省から加速化措置に関する技術的指針が通知され、これを利用して、事業の早期施行が行われました。

また、陸前高田市では大量の運土のためのベルトコンベア工法の採用 (今泉地区、高田地区) が行われるなど、それぞれの地区の特性に応じた事業短縮の工夫が行われました。

活用された加速化措置の概要

- 起工承諾に基づく工事着手
仮換地指定によらず、地権者との土地の使用の合意に基づく、工事の着手
- 工事のための仮換地指定 (仮仮換地)
工事のために、従前地を暫定的に仮換地として指定。(後日仮換地指定変更を行う。)
- 審議会選挙の短縮化手続きの実施
土地区画整合法施行令第42条の2 (災害の場合における選挙の特例) に基づき、審議員選挙期間の短縮化
- 不明権利者に対する公示送達 (土地区画整合法第133条第1項) の活用

ベルトコンベア方式の採用 (今泉地区、高田地区)



【出典】UR都市機構 HP

被災した市街地の基盤の整備は概ね完了しつつありますが、整備された市街地でのまちづくりの促進が今後の課題となってきます。

こうした街づくりに対して、地権者と進出企業とのマッチングやまちづくり法人によるエリアマネジメント活動などが各地域で行われています。

少子・高齢化など地方都市を巡る状況は依然として厳しいものがありますが、土地区画整理事業により整備された基盤と培われた人の和を生かして、被災前よりも活気に満ちた市街地の形成が期待されるところです。

● まちづくり法人によるエリアマネジメント事例（大船渡駅前地区）

大船渡駅前地区では、土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業が行われ、駅前でのにぎわいの核となる基盤が整備されました。

この基盤を活用したまちづくりを図るため、大船渡市、商工会議所、民間企業等からなる「株式会社キャッセン大船渡」が設立され、イベント等の活性化事業や、景観ガイドラインの立案、タウンプロモーションなどのエリアマネジメント活動に取り組んでいます。



多目的広場の活用（三陸ぐるっと食堂）【出典】大船渡市 HP



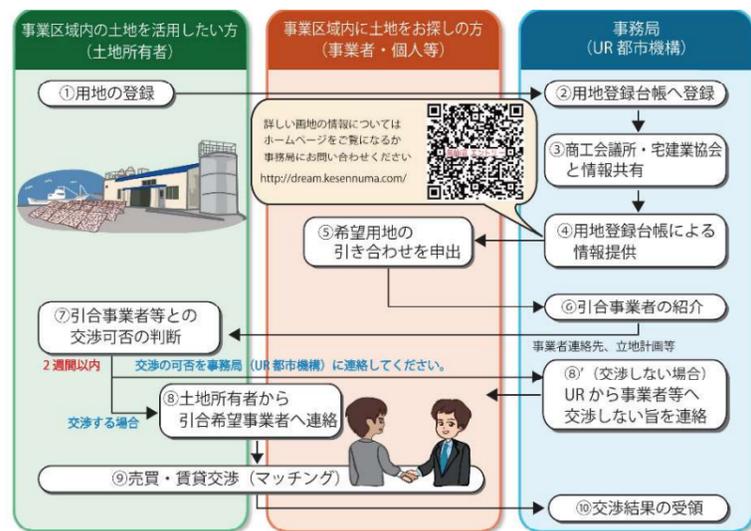
モールでのイベント（キャッセンの夏まつり）

● 復興まちづくり事業者等エントリー制度（南気仙沼地区、鹿折地区）

南気仙沼地区及び鹿折地区では、土地区画整理事業地区の宅地利用を進めるため、施行地区内で土地活用を進めたい方（土地所有者）を登録し、これを広く情報提供を図ることで、土地利用を希望する事業者や個人とのマッチングを図る仕組み（復興まちづくり事業者等エントリー制度）が進められています。

この取り組みは、地元商工会や宅地建物取引業協会等の協力のもと、UR都市機構が事務局となって進められています。

復興まちづくり事業者等エントリー制度の仕組み



【出典】復興まちづくり事業者等エントリー制度パンフレットより

被災市街地からの人的資源の不足を補うため、地方自治法第252条の17の規定により、全国各地の都道府県や市町村から被災地の公共団体への職員派遣がなされました。

市街地整備分野においても延べ約900人・年の職員の派遣が行われています。

特に、土地区画整理事業に関しては、マンパワーの充足に加え、事業の経験の豊富な自治体からの職員派遣により、被災公共団体の事業経験の不足を補い、円滑な事業推進が図られました。

また、事業に関わる技術の伝承とともに、イベント等の交流を通じて、自治体間の相互理解が進みました。

職員派遣の事例（岩手県陸前高田市）



宅地引渡しの立ち合い



イベント参加での交流

【出典】名古屋市 HP「派遣職員だより」

市街地整備事業関連 職員派遣地方公共団体等（当協会調べ）

- 都道府県
北海道、青森県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、大阪府、兵庫県、山口県、香川県、長崎県、熊本県、鹿児島県、沖縄県
- 政令市
仙台市、さいたま市、千葉市、横浜市、川崎市、相模原市、新潟市、静岡市、浜松市、名古屋市、京都市、大阪市、堺市、神戸市、岡山市、広島市、北九州市、福岡市、熊本市
- 市町村
旭川市、苫小牧市、稚内市、音更町（北海道）、弘前市、南部町（青森県）、盛岡市、二戸市、雫石町、矢巾町（岩手県）、東根市、川西町（山形県）、宇都宮市、佐野市、芳賀町（栃木県）、前橋市、桐生市、高崎市、渋川市（群馬県）、川越市、川口市、所沢市、本庄市、東松山市、春日部市、越谷市（埼玉県）、市川市、船橋市、香取市（千葉県）、品川区、大田区、江戸川区、武蔵野市、国立市（東京都）、平塚市、小田原市、茅ヶ崎市、大和市、湯河原町（神奈川県）、輪島市（石川県）、福井市（福井県）、長野市、佐久市（長野県）、岐阜市、各務ヶ原市、可児市（岐阜県）、三島市、掛川市（静岡県）、豊橋市、一宮市、瀬戸市、春日井市、豊川市、刈谷市、豊田市、西尾市、江南市、小牧市、稲沢市、東海市、大府市、知立市、弥富市、北名古屋市、あま市、長久手市（愛知県）、四日市市（三重県）、守山市、愛荘町（滋賀県）、岸和田市、豊中市、守口市、泉佐野市、松原市、箕面市（大阪府）、姫路市、尼崎市、西宮市、伊丹市、宝塚市、川西市（兵庫県）、葛城市（奈良県）、米子市、三朝町（鳥取県）、倉敷市（岡山県）、三原市（広島県）、高松市（香川県）、松山市（愛媛県）、高知市、香南市（高知県）、大牟田市（福岡県）、多久市（佐賀県）、長崎市、島原市、諫早市（長崎県）、八代市（熊本県）、都城市、延岡市、日向市、都農町（宮崎県）、鹿児島市、南さつま市（鹿児島県）、沖縄市、豊見城市（沖縄県）
- その他関連団体
東京都都市づくり公社、兵庫県土地開発公社、兵庫県まちづくり技術センター、UR都市機構



編集発行：公益社団法人 まちづくり区画整理協会
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3番32号 都市計画会館2階
TEL:03-3262-2089 FAX:03-3262-5907