

〔復興まちづくり事業の事業パターンごとの事例〕

事業パターンごとの代表的なまちづくり事例を紹介する。

○防集事業/高台移転型

「高台移転型」は、主として石巻市牡鹿半島以北の沿岸部の漁業集落等において、被災集落の背後の高台を造

成して、安全な居住地を確保するパターンであり、南三陸町藤浜地区、女川町尾浦地区等で実施された。

【南三陸町藤浜地区】

事業の概要

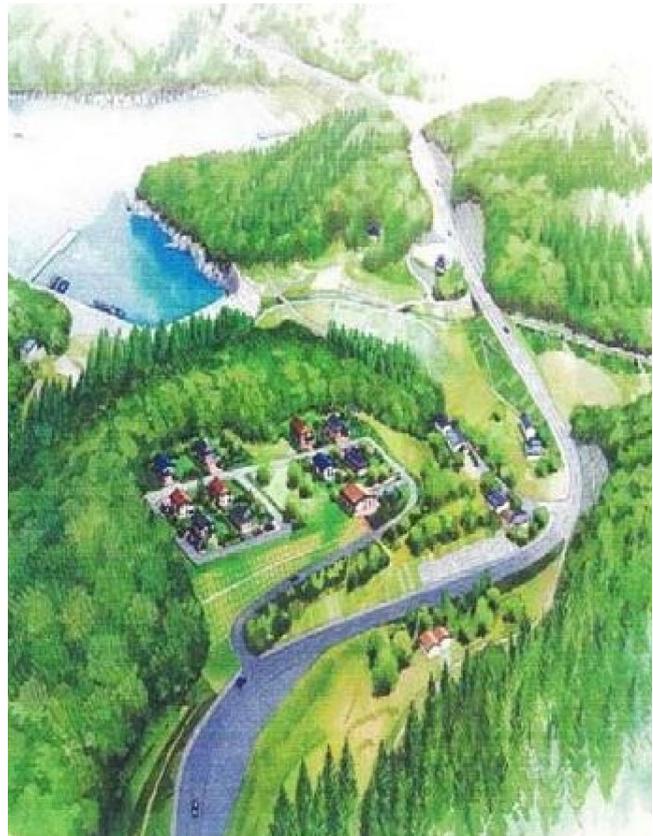
- ◆被災した漁業集落背後の安全な高台を造成して住宅地を確保した。
- ◆地区住民と協働し、用地取得を含む合意形成を図りながら、造成適地を円滑に確保した。
- ◆平成25（2013）年12月、高台の山林を造成する防集事業として、被災3県で最初に竣工した。



平成 28（2016）年の様子



平面図



イメージパース

図-2.21 防集事業/高台移転型の事例
出典：南三陸町 HP、がんばれ復興!!復興まちづくりトップランナー平成 26(2014)年(復興庁)

○防集事業/内陸移転型

「内陸移転型」は、石巻市中心市街地以南の平野部に散在する農業集落等について、盛土道路等の多重防御施設を配置した上で、その内陸側に安全な居住地を確保する

パターンであり、岩沼市玉浦西地区、亶理町荒浜地区等で実施された。

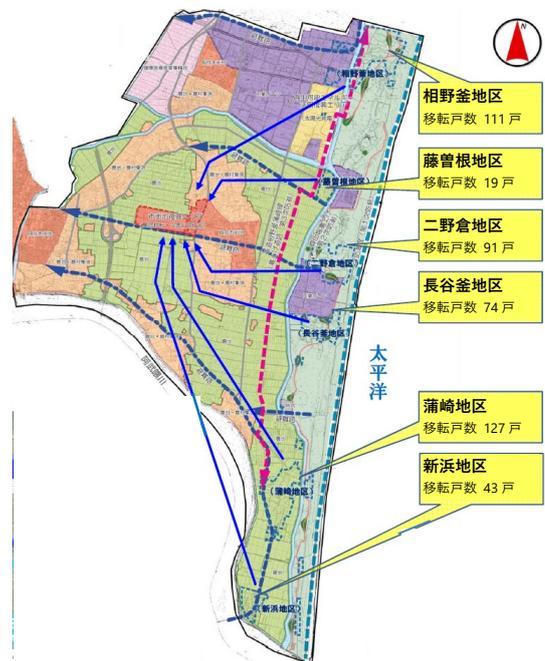
【岩沼市玉浦西地区】

事業の概要

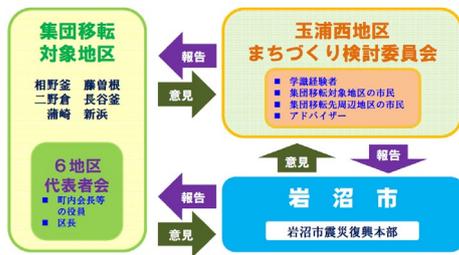
- ◆全壊した6集落465戸を1地区に集約移転し、コンパクトなまちを形成した。新規住宅団地は、約400戸（うち災害公営住宅 約210戸）。
- ◆6集落の代表者等で構成されるまちづくり検討委員会を設立して、月1～2回のペースでまちづくりの方針や画地割等について議論して計画に反映した。6集落毎にまとまったゾーニングとし、従来のコミュニティを維持しつつ、6集落の住民が集う新たなコミュニティを醸成していくこととした。
- ◆平成25（2013）年12月に第1期の引き渡しを開始した。



平成 27（2015）年の様子



沿岸の6つの集落が内陸の一地区に移転



6地区の代表者による代表者会でまちづくりを検討



平面図



イメージパース

図-2.22 防集事業/内陸移転型の事例

出典：岩沼市防災集団移転促進事業「玉浦西地区」のまちづくり、平成 25(2013)年(岩沼市)、玉浦西のあゆみ平成 27(2015)年(岩沼市)

○土地区画整備事業/現位置再建型

「現位置再建型」は、被災した現位置において、津波防災整地費を活用し、宅地の嵩上げをすることにより、津波被害に対する安全性を高めた上で市街地を再建するパター

ンであり、気仙沼市魚町・南町地区、鹿折地区、南気仙沼地区、名取市関上地区等で実施された。

【名取市関上地区】

事業の概要

- ◆地区内の建物の大部分が流失する壊滅的な被害を受けたことから、土地区画整理事業により住宅地区を嵩上げし、安全で災害に強い市街地整備を行った。
- ◆意向調査を段階的に実施し、事業区域を120haから56.8haに縮小した。
- ◆関上地区の東側の区域については、関上地区から外すとともに、災害危険区域に指定し、土地区画整理事業により産業用地として整備した。



平成 29 (2017) 年の様子



① 働く婦人の家 ② 関上公民館 ③ 関上体育館跡 ④ 関上児童センター ⑤ 消防署関上出張所 ⑥ 貞山運河 ⑦ 老人ホーム「うらやす」

平成 23 (2011) 年 3 月の様子



令和元 (2019) 年 12 月の様子

〔当初計画〕



〔変更計画〕



平面図 住民意向調査により計画区域を縮小

図-2.23 土地区画整理事業/現位置再建型の事例

出典：名取市 HP、復興まちづくりのあゆみ令和 2(2020)年(宮城県)

○土地区画整備事業/移転先地整備型

「移転先整備型」は、防集事業による移転先地を先行的に整備する等の目的で土地区画整理事業を行うパターン

であり、石巻市新蛇田地区・新渡波地区、東松島市野蒜北部丘陵地区等で実施された。

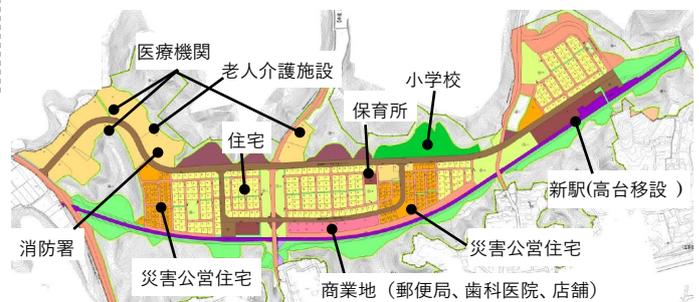
【東松島市野蒜北部丘陵地区】

事業の概要

- ◆津波により被災した野蒜地区の防集事業対象者の移転先を先行的に整備するために、土地区画整理事業を活用した。
- ◆高台の丘陵地を造成し、住宅地278区画、災害公営住宅170戸を整備した。
- ◆学校、消防署、病院、JR仙石線等、まち全体を丘陵地に移転し、コンパクトで利便性の高いまちとした。



平成 29（2017）年の様子



平面図



事業前の様子（平成 24(2012)年時点）



事業後の様子（平成 29(2017)年時点）

図-2.24 土地区画整理事業/移転先地整備型の事例

出典：東松島市 HP、被災市街地復興土地区画整理事業地区別概要調書、野蒜ヶ丘地区復興協議のあゆみ平成 29(2017)年 10 月(野蒜地区復興協議会)

東松島市における集団移転事業手法について

○土地区画整理事業/移転元地整備型

「移転元地整備型」は、防集事業等により移転した元地について、土地区画整理事業を活用し整備するパターンで

あり、石巻市上釜南部地区、下釜南部地区、東松島市大曲浜地区等で実施された。

【東松島市大曲浜地区】

事業の概要

- ◆ 集団移転元地を工業地域に用途変更し、土地区画整理事業により産業基盤として整備した。
- ◆ 震災時の地盤沈下によって平均地盤高が海面満潮位より低くなっている上、河川や港湾等の災害復旧事業により地区の外周部が嵩上げされ、排水に課題が生じたため、平均2.6mの嵩上げを行った。
- ◆ モザイク状に分布していた区画が、事業実施により集約され、利活用しやすいものとなった。



令和元（2019）年5月の様子



用途地域を住居系から産業系へ変更



令和2（2020）年3月の様子

図-2.25 土地区画整理事業/移転元地整備型の事例

出典：大曲浜地区の概要(東松島市)、地区別概要調書

○土地区画整理事業/複合型

「複合型」は、防集事業の移転先と元地の整備に加え、現位置での嵩上げによる市街地再建を一体的に行うパター

ンであり、南三陸町志津川地区、女川町中心部地区等で実施された。

【女川町中心部地区】

事業の概要

- ◆土地区画整理事業により、壊滅的な被害を受けた中心市街地全体を再生した。「中心部地区」のほかに、津波拠点事業を行った「女川浜地区」等4つの事業地区が隣接あるいは内包する形で位置づけられているが、全て中心部地区として一つの事業地区扱いとした。
- ◆中心部地区は面整備を行う地区のうち県内最大の事業面積（198.2ha）であり、戸建て589戸、災害公営住宅478戸が計画された。
- ◆複合型として、下記3パターンの事業を同時に実施した。

【現位置再建型】

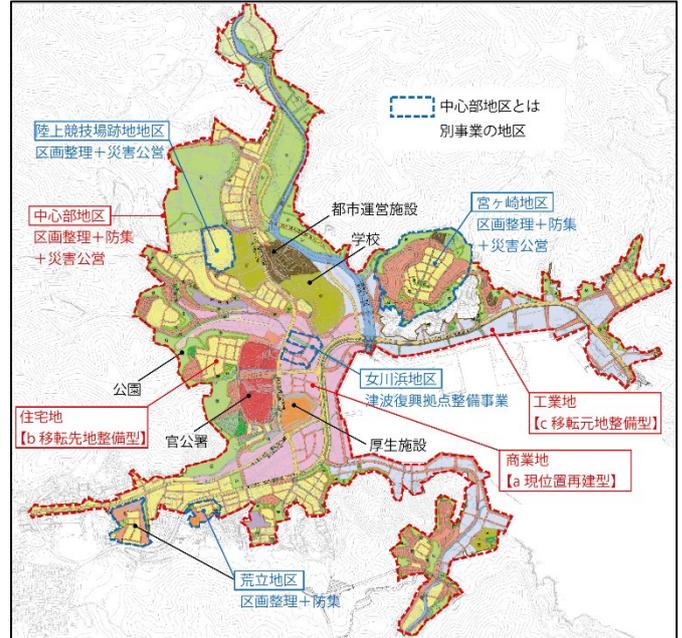
- ・商業地を嵩上げて現位置で再建した。

【移転先地整備型】

- ・安全な高台を造成し、防集移転先地を整備した。

【移転元地整備型】

- ・防集移転元地の整備を行い、水産加工施設等を港湾・漁港区域の背後地へ集約して整備した。
- ◆その他、JR石巻線女川駅周辺に町役場等公共・公益施設、商業・業務施設を集約し、町立病院等と中心市街地を形成し、中心市街地の再生を図った。



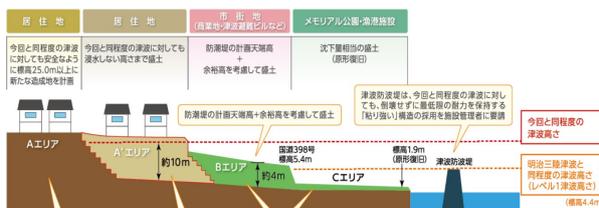
3タイプの区画整理事業を一地区で実施



中心市街地が壊滅的な被害を受けた



中心市街地を嵩上げて再生した



中心市街地の整備方針

図-2.26 土地区画整理事業/複合型の事例

出典：土地区画整理事業の概要(女川町資料)

○津波拠点事業/住宅・公共施設整備型

「住宅・公共施設整備型」は、住宅施設や公益施設等を一体的に整備するパターンであり、南三陸町の志津川地区

区、山元町の新山下駅周辺地区等で実施された。

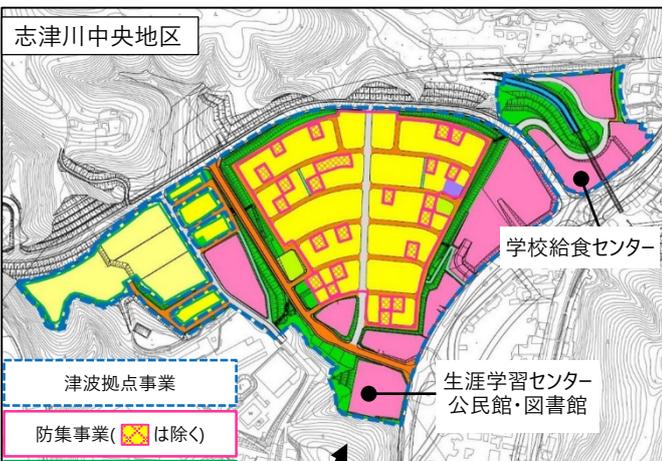
【南三陸町志津川地区】

事業の概要

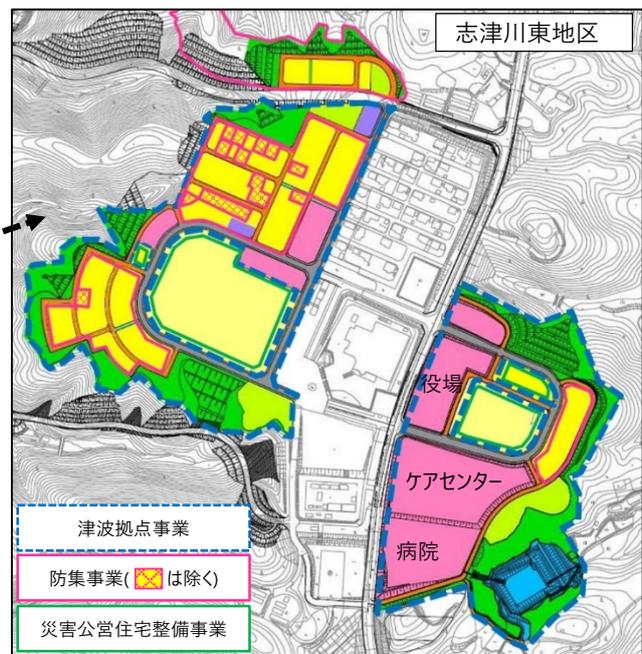
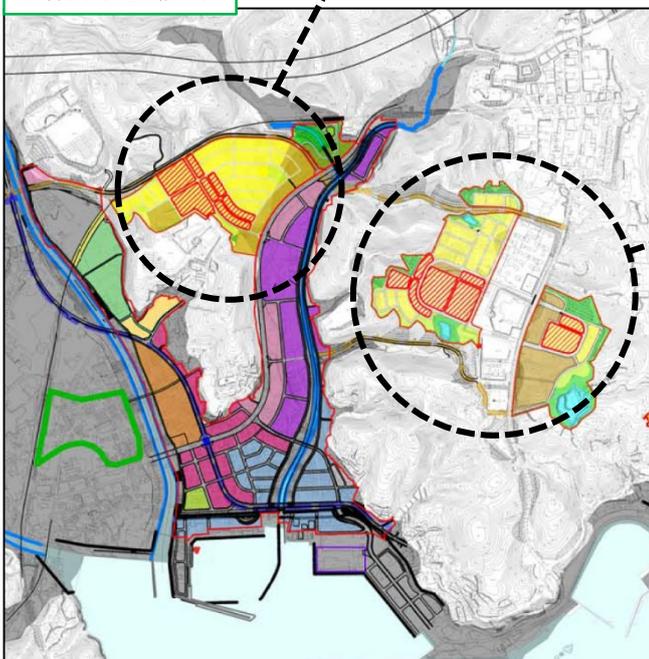
- ◆震災により市街地全域が甚大な被害を受け都市機能を失ったことから、拠点となる公共・公益施設や住宅地を高台に整備した。
- ◆住宅地は、防集事業の移転先地や災害公営住宅用地として整備した。



志津川中央地区（令和 2(2020)年 2 月現在）



志津川東地区（令和 2(2020)年 2 月現在）



事業区域平面図

図-2.27 津波拠点事業/住宅・公共施設整備型の事例

出典：地区別概要調書

○津波拠点事業/業務用地整備型

「業務用地整備型」は、地域振興に寄与する業務施設用地として整備するパターンであり、気仙沼市赤岩港地区、多賀城市八幡地区等で実施された。

【多賀城市八幡地区】

事業の概要

- ◆産業復興を支援する拠点や、製造業等の工場、事務所が立地可能な工業団地として「さんみらい多賀城・復興団地」を整備した。
- ◆道路、排水施設、公園等の公共・公益施設を併せて整備した。また、津波浸水区域内であったため、今後被災しないように盛土によって嵩上げを行った。
- ◆さらに、被災時の一拠点となるよう防災備蓄倉庫や一時的な待避スペース、支援物資の配送スペース、ボランティアの活動拠点を兼ねたイベントプラザを併設した。
- ◆三陸自動車道の仙台港北インターチェンジから2 kmと立地が良く、10.4haの業務施設用地に12企業が立地した(令和2(2020)年3月時点)。



今次津波の浸水エリアの中で嵩上げて整備



事業前の様子



事業後の様子



土地利用図

図-2.28 津波拠点事業/業務用地整備型の事例

出典：多賀城市 HP、多賀城市提供資料

(3) 復興まちづくり事業の実施状況

- 防集事業により、民間宅地が 5,637 戸、災害公営住宅用地が 3,201 戸整備された。また、事業対象 195 地区のうち「高台移転型」が 161 地区、「内陸移転型」が 34 地区であった。
- 土地区画整理事業により8,051区画、その内災害公営住宅用地として806区画が整備された。また、事業対象35地区のうち、「現位置再建型」が17地区、「集団移転先整備型」及び「集団移転元地整備型」がそれぞれ8地区、「複合型」が2地区であった。
- 津波拠点事業により 302 区画、その内災害公営住宅用地として 2 区画が整備された。また、事業対象 12 地区のうち、「住宅・公益施設整備型」が 9 地区、「業務用地整備型」が 3 地区であった。

〔防集事業の実施状況〕

事業対象地区が 195 地区あり、民間宅地が 5,637 戸 (172.8ha)、災害公営住宅用地が 3,201 戸(92.4ha)、合計で 8,838 戸 (265.2ha) が整備された。

事業パターン別では、「高台移転型」が 161 地区あり、民間宅地が 3,030 戸 (96.9ha)、災害公営住宅用地が 1,540 戸 (42.8ha) 整備された。地区数では、気仙沼市及び石巻市の 51 地区が最多であった。

また、「内陸移転型」が 34 地区あり、民間宅地が 2,607 戸(75.9ha)、災害公営住宅用地が 1,661 戸(49.6ha)整備された。地区数では、仙台市の 14 地区が最多であった。

〔土地区画整理事業の実施状況〕

事業対象地区が 35 地区あり、合計で 8,051 区画 (609.1ha)、そのうち災害公営住宅用地が 806 区画 (57.9ha) 整備された (ただし、災害公営住宅用地には防集事業内で整備された災害公営住宅の用地も含む)。

事業パターン別では、「現位置再建型」が 17 地区と最も多く、3,806 区画 (173.0ha) が整備された。また、「集団移転先整備型」、「集団移転元地整備型」は、それぞれ 8 地区となっており、前者は 1,244 区画 (69.0ha)、後者は 1,136 区画 (239.2ha) が整備された。「複合型」は、南三陸町志津川地区、女川町中心部地区の 2 地区のみであり、合計で 1,865 区画 (127.9ha) 整備された。

〔津波拠点事業の実施状況〕

事業対象地区が 12 地区あり、合計で 302 区画 (68.6ha)、そのうち災害公営住宅用地が 2 区画 (6.4ha)整備された (ただし、災害公営住宅用地には防集事業内で整備された災害公営住宅の用地も含む)。

事業パターン別では、「住宅・公益施設整備型」は 9 地区、「業務用地整備型」は 3 地区となっており、前者は 270 区画 (39.3ha)、後者は 32 区画 (29.3ha) が整備された。

表-2.7 防集事業の実施状況

市町名	地区数	住宅戸数 [戸]			民間宅地			災害公営住宅			住宅地面積 [ha]			災害公営住宅			
		事業パターン別			民間宅地	事業パターン別		災害公営住宅	事業パターン別		民間宅地	事業パターン別		災害公営住宅	事業パターン別		
		高台移転	内陸移転	0		高台移転	内陸移転		高台移転	内陸移転		高台移転	内陸移転		高台移転	内陸移転	
気仙沼市	51	51	0	1,493	907	907	0	586	586	0	49.6	28.3	28.3	0	21.3	21.3	0
南三陸町	26	26	0	782	782	782	0	0	0	0	25.9	25.9	25.9	0	0	0	0
女川町	22	22	0	414	299	299	0	115	115	0	11.1	9.0	9.0	0	2.1	2.1	0
石巻市	56	51	5	2,639	1,464	612	852	1,175	602	573	75.4	42.8	19.9	22.9	32.6	13.4	19.2
東松島市	7	4	3	1,172	604	232	372	568	192	376	29.5	19.5	7.6	11.9	10.0	3.9	6.1
塩竈市	2	2	0	25	4	4	0	21	21	0	0.6	0.1	0.1	0	0.5	0.5	0
七ヶ浜町	5	5	0	218	194	194	0	24	24	0	7.7	6.1	6.1	0	1.6	1.6	0
仙台市	14	0	14	966	734	0	734	232	0	232	26.6	18.4	0	18.4	8.2	0	8.2
名取市	2	0	2	205	113	0	113	92	0	92	4.9	3.7	0	3.7	1.2	0	1.2
岩沼市	2	0	2	281	170	0	170	111	0	111	12.2	6.1	0	6.1	6.1	0	6.1
亘理町	5	0	5	227	200	0	200	27	0	27	8.0	6.9	0	6.9	1.1	0	1.1
山元町	3	0	3	416	166	0	166	250	0	250	13.7	6.0	0	6.0	7.7	0	7.7
合計	195	161	34	8,838	5,637	3,030	2,607	3,201	1,540	1,661	265.2	172.8	96.9	75.9	92.4	42.8	49.6

※防集事業は地区数が多いため、市町単位で集計

出典：防災集団移転促進事業管理表 令和 2(2020)年 5 月末時点 (宮城県)、各市町防災集団移転促進事業計画書

表-2.8 土地区画整理事業の実施状況

市町名	地区名	整備 区画数 [区画]		整備 面積 [ha]		災害公営 住宅※2		事業 パターン	分類	
		区画整理 単独※1	災害公営 住宅※2	区画整理 単独※1	災害公営 住宅※2	居住 基盤	産業 基盤			
気仙沼市	南気仙沼	489	479	10	22.1	19.7	2.4	現位置 再建型	○	○
	鹿折	579	575	4	28.1	24.2	3.9	現位置 再建型	○	○
	魚町・南町	289	288	1	6.4	6.2	0.2	現位置 再建型	○	○
	松崎片浜	35	35	0	4.0	4.0	0	集団移転元地 整備型	○	○
	小計	1,392	1,377	15	60.6	54.1	6.5	-	-	-
南三陸町	志津川	462	462	0	33.7	33.7	0	複合型	○	○
	小計	462	462	0	33.7	33.7	0.0	-	-	-
女川町	中心部※3	1,403	1,192	211	94.2	83.7	10.4	複合型	○	○
	小計	1403	1192	211	94.2	83.7	10.4	-	-	-
石巻市	新蛇田	198	191	7	12.1	5.1	7.0	集団移転先 整備型	○	○
	新渡波	114	101	13	6.7	3.1	3.6	集団移転先 整備型	○	○
	新渡波西	66	55	11	4.3	1.8	2.5	集団移転先 整備型	○	○
	新蛇田南	277	236	41	11.6	7.1	4.5	集団移転先 整備型	○	○
	あけぼの北	5	4	1	2.0	0.1	1.9	現位置 再建型	○	○
	新門盛	252	250	2	14.7	13.4	1.3	現位置 再建型	○	○
	湊東	462	460	2	22.3	21.0	1.3	現位置 再建型	○	○
	下釜第一	201	200	1	8.5	7.6	0.9	現位置 再建型	○	○
	湊北	221	220	1	9.9	9.1	0.8	現位置 再建型	○	○
	湊西	135	135	0	25.3	25.3	0	集団移転元地 整備型	○	○
	中央一丁目	33	32	1	0.9	0.7	0.2	現位置 再建型	○	○
	新蛇田南第二	38	38	0	7.6	7.6	0	集団移転先 整備型	○	○
	上釜南部	198	198	0	27.6	27.6	0	集団移転元地 整備型	○	○
	下釜南部	127	127	0	16.7	16.7	0	集団移転元地 整備型	○	○
	中央二丁目	16	16	0	0.8	0.8	0	現位置 再建型	○	○
	小計	2,343	2,263	80	171.0	147.0	24.0	-	-	-
	東松島市	野蒜北部丘陵	311	175	136	18.6	15.3	3.3	集団移転先 整備型	○
東矢本駅北		235	55	180	6.1	1.3	4.8	集団移転先 整備型	○	○
大曲浜		81	81	0	28.6	28.6	0	集団移転元地 整備型	○	○
小計	627	311	316	53.3	45.2	8.1	-	-	-	
塩竈市	北浜	62	61	1	3.8	3.4	0.4	現位置 再建型	○	○
	藤倉二丁目	40	40	0	0.4	0.4	0	現位置 再建型	○	○
小計	102	101	1	4.2	3.8	0.4	-	-	-	
七ヶ浜町	喜満田浜	70	69	1	2.7	2.6	0.1	現位置 再建型	○	○
	花洲浜	146	146	0	6.5	6.5	0	現位置 再建型	○	○
	代ヶ崎浜A	79	79	0	3.8	3.8	0	現位置 再建型	○	○
	代ヶ崎浜B	139	139	0	4.8	4.8	0	現位置 再建型	○	○
小計	434	433	1	17.8	17.7	0.1	-	-	-	
多賀城市	宮内	84	84	0	4.6	4.6	0	現位置 再建型	○	○
	小計	84	84	0	4.6	4.6	0.0	-	-	-
仙台市	蒲生北部	355	355	0	92.1	92.1	0	集団移転元地 整備型	○	○
	小計	355	355	0	92.1	92.1	0.0	-	-	-
名取市	関上	644	462	182	32.7	24.3	8.4	現位置 再建型	○	○
	関上東	182	182	0	40.4	40.4	0	集団移転元地 整備型	○	○
小計	826	644	182	73.1	64.7	8.4	-	-	-	
岩沼市	西原	23	23	0	4.5	4.5	0	集団移転元地 整備型	○	○
	小計	23	23	0	4.5	4.5	0.0	-	-	-
計 35地区		8,051	7,245	806	609.1	551.1	57.9	-	-	-

※1 土地区画整理事業によって整備された区画のうち防集事業用地、災害公営住宅用地を除いたもの

※2 防集事業内で整備された災害公営住宅用地も一部含む

※3 女川町中心部地区には、荒立地区、陸上競技場跡地地区、宮ヶ崎地区の整備量も含む

出典：土地利活用状況調査 令和 2(2020)年 5 月末時点(宮城県)

表-2.9 土地区画整理事業の実施状況(事業パターン別)

事業パターン	整備 区画数 [区画]		整備 面積 [ha]		災害公営 住宅		地区数
	区画整理 単独※1	災害公営 住宅※2	区画整理 単独※1	災害公営 住宅※2	単独	住宅	
現位置再建型	3,806	3,600	206	173.0	153.1	19.9	17
集団移転先整備型	1,244	855	389	69.0	41.4	27.6	8
集団移転元地整備型	1,136	1,136	0	239.2	239.2	0.0	8
複合型	1,865	1,654	211	127.9	117.4	10.4	2
合計	8,051	7,245	806	609.1	551.1	57.9	35

※土地区画整理事業によって整備された区画のうち防集事業用地、災害公営住宅用地を除いたもの

出典：土地利活用状況調査 令和 2(2020)年 5 月末時点(宮城県)

表-2.10 津波拠点事業の実施状況

市町名	地区名	整備 区画数 [区画]		整備 面積 [ha]		災害公営 住宅		事業 パターン	分類	
		津波拠点 単独※1	災害公営 住宅※2	津波拠点 単独※1	災害公営 住宅※2	居住 基盤	産業 基盤		公益 施設 等	
気仙沼市	赤岩港	14	14	0	12.1	12.1	0	業務用地 整備型	○	○
	朝日町	4	4	0	5.6	5.6	0	業務用地 整備型	○	○
	小計	18	18	0	17.7	17.7	0	-	-	-
南三陸町	志津川東	28	27	1	9.7	5.7	4.0	住宅・公益施 設整備型	○	○
	志津川中央	38	37	1	6.7	4.3	2.4	住宅・公益施 設整備型	○	○
	小計	66	64	2	16.4	10.0	6.4	-	-	-
石巻市	石巻駅周辺	22	22	0	0.5	0.5	0	住宅・公益施 設整備型	○	○
	小計	22	22	0	0.5	0.5	0	-	-	-
女川町	女川浜	16	16	0	1.2	1.2	0	住宅・公益施 設整備型	○	○
	小計	16	16	0	1.2	1.2	0	-	-	-
東松島市	野蒜北部丘陵	1	1	0	0.9	0.9	0	住宅・公益施 設整備型	○	○
	東矢本駅北	2	2	0	2.7	2.7	0	住宅・公益施 設整備型	○	○
	小計	3	3	0	3.6	3.6	0	-	-	-
塩竈市	港町	7	7	0	1.7	1.7	0	住宅・公益施 設整備型	○	○
	小計	7	7	0	1.7	1.7	0	-	-	-
多賀城市	八幡	14	14	0	11.6	11.6	0	業務用地 整備型	○	○
	小計	14	14	0	11.6	11.6	0	-	-	-
山元町	新山下駅周辺	111	111	0	10.5	10.5	0	住宅・公益施 設整備型	○	○
	新坂元駅周辺	45	45	0	5.4	5.4	0	住宅・公益施 設整備型	○	○
	小計	156	156	0	15.9	15.9	0	-	-	-
計 12地区		302	300	2	68.6	62.2	6.4	-	-	-

※1 津波拠点事業によって整備された区画のうち防集事業用地、災害公営住宅用地を除いたもの

※2 防集事業内で整備された災害公営住宅用地も一部含む

出典：土地利活用状況調査 令和 2(2020)年 5 月末時点(宮城県)

表-2.11 津波拠点事業の実施状況(事業パターン別)

事業パターン	整備 区画数 [区画]		整備 面積 [ha]		災害公営 住宅		地区数
	津波拠点 単独※1	災害公営 住宅※2	津波拠点 単独※1	災害公営 住宅※2	単独	住宅	
住宅・公益施設 整備型	270	268	2	39.3	32.9	6.4	9
業務用地整備型	32	32	0	29.3	29.3	0	3
合計	302	300	2	68.6	62.2	6.4	12

※津波拠点事業によって整備された区画のうち防集事業用地、災害公営住宅用地を除いたもの

出典：土地利活用状況調査 令和 2(2020)年 5 月末時点(宮城県)

