

コラム 過去の津波災害履歴

本県は、東日本大震災以前にも明治三陸津波（明治 29(1896)年）、昭和三陸津波（昭和 8(1933)年）、チリ津波（昭和 35(1960)年）といった津波災害に見舞われてきた。

東日本大震災は、これらの地震・津波を大きく上回るものであったが、過去の経験から得た教訓は、発災直後の避難において活かされたケースも確認されている。一方で、過去の経験が活かしきれなかった面もあり、その一つに建築規制の遵守・徹底が挙げられる。

本県においては、昭和 8(1933)年の昭和三陸津波を教訓として、県令 33 号により「^{かいしやうりさいち}海嘯罹災地建築取締規則」が公布・施行され、知事が指定した 7 村 25 か所（当時）の海嘯罹災地域内では住居の用に供する建物を知事の許可なしに建築することが禁止されていた。

違反者は、拘留あるいは科料に処すとの罰則も規定されていたほか、工場や倉庫等を建てる場合には、「非住家 ココンスデハ キケンデス」の表示を義務付ける厳しい制限があった。

このように、厳しい建築制限が設けられていたものの、高台移転先での人口増加や防波堤・防潮林等の整備による安心感等を背景に、徐々に低地である海嘯罹災地域への移転者が増えたとの記録がある。

現在、この建築規制に関する取締規則は存在しておらず、廃止された記録もないが、昭和 25(1950)年の建築基準法施行後に市町村が災害危険区域を指定し、住宅建築を制限できるようになったことで役割を終えたと推測されている。

【県令で指定された住居非住居の区別票】

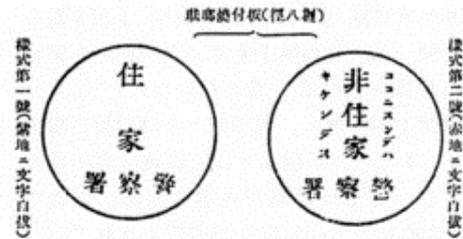


図-2 昭和三陸大津波後に宮城県令 33 号で指定された、住居非住居の区別票。

海嘯罹災地建築取締規則(昭和八年六月三十日宮城県令第三十三號)

第一條 昭和八年三月三日ノ海嘯罹災地域竝ニ海嘯罹災ノ虞アル地域内ニ於テハ知事ノ認可ヲ受クルニ非サレハ住居ノ用ニ供スル建物(建物ノ一部ヲ住居ノ用ニ供スルモノヲ含ム以下同シ)ヲ建築スルコトヲ得ス
前項ノ地域ハ知事之ヲ指定ス
建物ノ用途ヲ新ニ定メ又ハ變更ノ上住居ノ用ニ供スルトキハ住居ノ用ニ供スル建物ヲ建築スルモノト看做ス

海嘯罹災地域

気仙沼市 (8 か所)

大字唐桑東舞根、西舞根、大字唐桑字浦、大字唐桑字宿浦、大字唐桑字小鯖、大字小原木字只越、唯越、大字小原木字竹神及び出山

南三陸町 (9 か所)

歌津村、中山、馬場、名足、石濱、田ノ浦、上ノ山、南ノ澤、港

石巻市 (7 か所)

十三濱、村相川、大原村谷川、鮫ノ浦、十五濱村雄勝、船渡、荒

山元町 (1 か所)

坂元村坂元・本郷

出典：東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会第 6 回会合資料、「復興支援調査アーカイブ」データ（国土交通省都市局）、過去の津波被害からの復興計画に関する調査、津波対策小史（首藤伸夫）

津波危険地域における住宅の変遷

十五濱村雄勝濱(石巻市)

- 1933年昭和三陸地震後に盛り土した地区は被害がなかったが、戦後、低地への建築した住宅は1960年チリ地震津波で被害を被った。
- 1933年昭和三陸地震後に盛り土した高さまで海岸通りを引き上げるとともに、護岸、防潮堤をかさ上げするなどの対策を行った。

(参考)災害教訓の継承に関する専門調査会報告書 1960チリ地震津波

チリ地震津波は約4mの波高で来襲したので、地盛上の住宅は無事であったが、低地上の建物は全壊及び流失87戸、半壊90戸、床上浸水191戸、の多きに達した。

(出典)建設省国土地理院「チリ地震津波調査報告書」(1961)/p.71

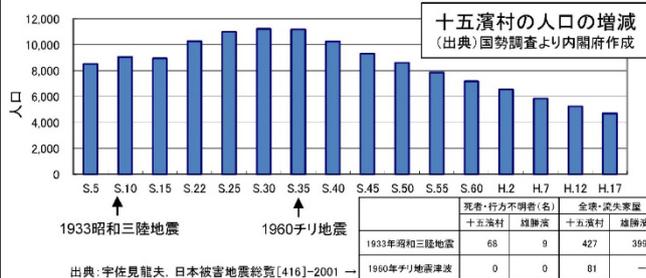
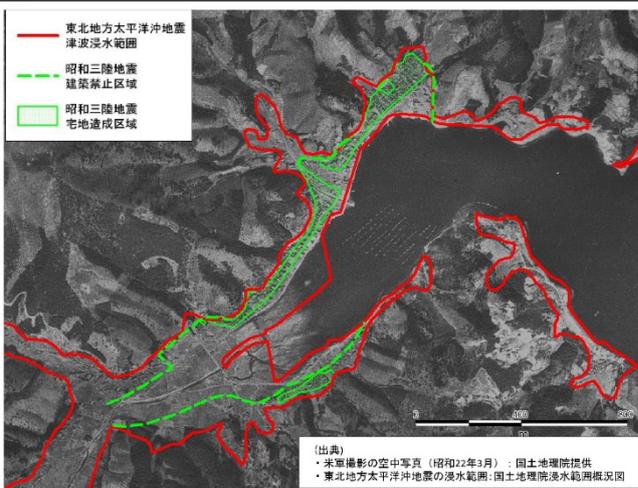
- 今回の津波により 1933年昭和三陸地震後にかさ上げた場所までも含め、すべての地域で津波の被害を被った。

(参考)高地移転後の低地への復帰

1933年昭和三陸地震後に高地移転を行った釜石市唐丹村本郷地区においても昭和27年には、被害を受けた低地に住み始めたと報告されている。この原因・特徴は下記としてまとめられている。

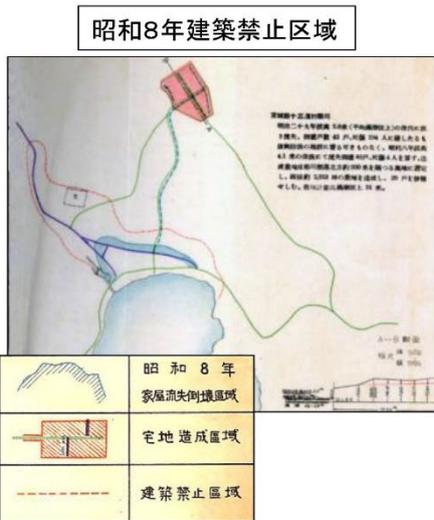
- 移転地での人口支持力が飽和状態になり始めている(分家による戸数増加)。
- 防波堤・防潮林等を作ると心安定住してしまふ。
- 津波被害経験のない移入者は原地に移住しやすい。

(出典)釜石市唐丹本郷での津波による高地移転の歴史と移転度の住宅移動調査(今村文彦、伊藤秋彦、高橋智幸、長尾正之、首藤伸夫)



宮城県石巻市北上町十三浜相川の状況(高地移転した場所は浸水なし)

昭和三陸地震の後、当初の場所から北方約500mの高地に、面積約2,313坪の敷地を造成し、29戸を移転した。計画敷地高は満潮面から31mである。(内務大臣官房都市計画課「三陸津波に因る被害町村の復興計画報告」(1934))
 今回の津波では移転地域は、今回全く被害を受けていない。



石巻市北上町十三浜相川
 (内務大臣官房都市計画課「三陸津波に因る被害町村の復興計画報告」(1934年)、宮城県昭和史編纂)

出典: 東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会、第5回・第6回会合資料

(2) 住宅の再建に向けた整備

1) 居住基盤の整備状況

① 居住基盤の整備量

- 復興まちづくり事業によって整備された居住基盤の総数は、令和2（2020）年5月末時点で災害公営住宅を含めて25,061戸である。
- 事業別では、防集事業により5,637戸、土地区画整理事業により3,778戸、津波拠点事業により183戸が整備された。災害公営住宅は、計15,463戸が整備され、そのうち防集事業で3,201戸、土地区画整理事業で3,182戸、津波拠点事業で472戸が整備された。
- 地域別では、整備戸数、整備面積ともに石巻・松島地域が最も多く、12,916戸（162.7ha）が整備された。
- 沿岸被災市町別では、整備戸数、整備面積ともに石巻市が最も多く、7,404戸（90.5ha）が整備された。
- 地区別では、全体で223地区の居住基盤整備が行われ、防集事業で195地区、土地区画整理事業で24地区、津波拠点事業で4地区が整備された。

〔居住基盤の総整備戸数〕

復興まちづくり事業によって整備された居住基盤の総戸数は、令和2（2020）年5月末時点で災害公営住宅を含めて25,061戸である。

事業別では、災害公営住宅整備事業により15,463戸（61.7%）、防集事業により5,637戸（22.5%）、土地区画整理事業により3,778戸（15.1%）、津波拠点事業により183戸（0.7%）が整備された（表-3.10、図-3.26）。

〔居住基盤の総整備面積〕

復興まちづくり事業によって整備された居住基盤の総整備面積は299.8haである。

事業別では、防集事業により172.8ha、土地区画整理事業により116.9ha、津波拠点事業により10.1haが整備された（表-3.11、図-3.27）。

表-3.10 居住基盤の整備戸数（沿岸部全体）

事業種別	整備戸数 [戸]	割合
防集事業	5,637	22.5%
土地区画整理事業	3,778	15.1%
津波拠点事業	183	0.7%
災害公営住宅整備事業	15,463	61.7%
合計	25,061	100.0%

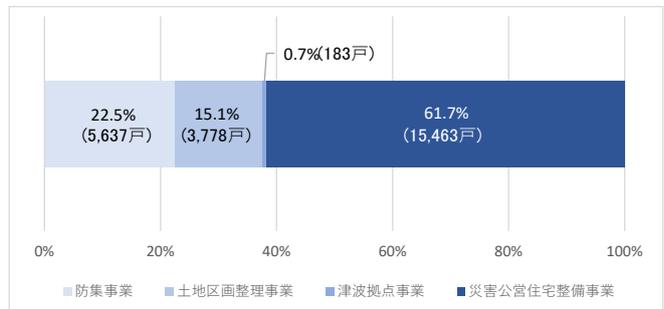


図-3.26 居住基盤の整備戸数（沿岸部全体）

表-3.11 居住基盤の整備面積（沿岸部全体）

事業種別	整備面積 [ha]	割合
防集事業	172.8	57.6%
土地区画整理事業	116.9	39.0%
津波拠点事業	10.1	3.4%
合計	299.8	100.0%

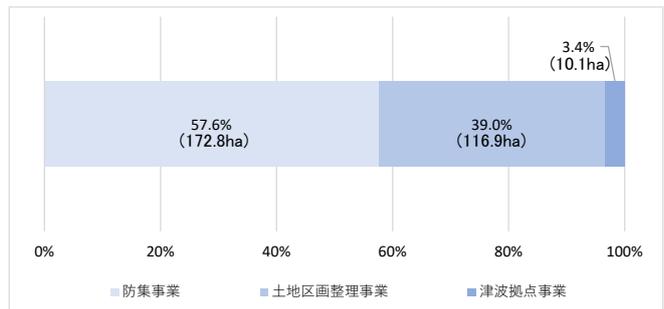


図-3.27 居住基盤の整備面積（沿岸部全体）

【3-2 (2) 1) のデータについて】

○防集事業に関するデータ

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

※土地区画整理事業、津波拠点事業で整備された防集宅地は、防集事業の整備戸数として集計

○土地区画整理事業・津波拠点事業に関するデータ

出典：土地活用状況調査(令和2(2020)年5月末時点、宮城県)
※1区画を1戸として集計
※防集事業の移転先用地と、災害公営住宅用地は集計から除く

○災害公営住宅に関するデータ

出典：住まいの復興工程表(令和2(2020)年3月末時点、復興庁)、【防集DB】事業進捗状況・宅地供給見通し(令和2(2020)年5月末時点、宮城県)

3-2 復興まちづくりのアウトプット

〔居住基盤の総整備戸数(地域別・沿岸被災市町別)〕

地域別では、石巻・松島地域における整備戸数が多く12,916戸、次いで、仙台湾南部地域が6,930戸、三陸地域が5,215戸である(表-3.12)。

沿岸被災市町別では、石巻市(7,404戸)の整備戸数が最も多く、次いで、気仙沼市(3,652戸)、仙台市(3,913戸)の整備戸数が多い。利府町(25戸)、松島町(52戸)では、整備戸数が少ない(表-3.12)。

表-3.12 居住基盤の整備戸数(地域別・沿岸被災市町別)

市町名	防集事業 [戸]	土地区画 整理事業 [戸]	津波拠点 事業 [戸]	災害公営住宅 整備事業 [戸]	合計 [戸]
気仙沼市	907	658	-	2,087	3,652
南三陸町	782	-	43	738	1,563
女川町	299	640	-	859	1,798
石巻市	1,464	1,484	-	4,456	7,404
東松島市	604	113	-	1,101	1,818
松島町	-	-	-	52	52
利府町	-	-	-	25	25
塩竈市	4	61	-	390	455
七ヶ浜町	194	343	-	212	749
多賀城市	-	83	-	532	615
仙台市	734	-	-	3,179	3,913
名取市	113	396	-	655	1,164
岩沼市	170	-	-	210	380
亶理町	200	-	-	477	677
山元町	166	-	140	490	796
合計	5,637	3,778	183	15,463	25,061
地域名	防集事業 [戸]	土地区画 整理事業 [戸]	津波拠点 事業 [戸]	災害公営住宅 整備事業 [戸]	合計 [戸]
三陸地域	1,689	658	43	2,825	5,215
	32.4%	12.6%	0.8%	54.2%	100.0%
石巻・松島 地域	2,565	2,724	-	7,627	12,916
	19.9%	21.1%	-	59.1%	100.0%
仙台湾南部 地域	1,383	396	140	5,011	6,930
	20.0%	5.7%	2.0%	72.3%	100.0%
合計	5,637	3,778	183	15,463	25,061
	22.5%	15.1%	0.7%	61.7%	100.0%

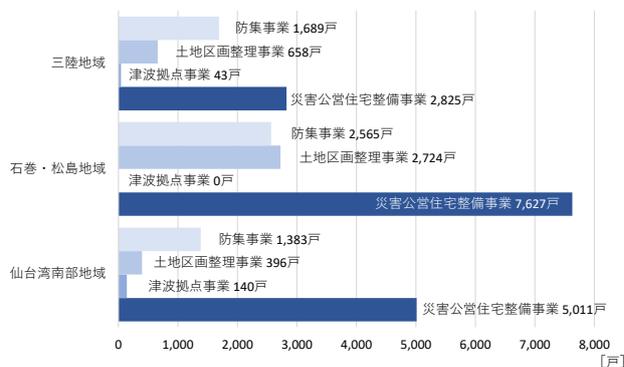


図-3.28 居住基盤の整備戸数(地域別)

〔居住基盤の総整備面積(地域別・沿岸被災市町別)〕

地域別では、石巻・松島地域における整備面積が最も多く162.7ha、次いで、三陸地域が75.2ha、仙台湾南部地域が61.9haである(表-3.13)。

沿岸被災市町別では、石巻市(90.5ha)の整備面積が最も大きく、次いで、気仙沼市(47.9ha)、南三陸町(27.3ha)の整備面積が大きい。塩竈市(1.1ha)、多賀城市(3.9ha)、岩沼市(6.1ha)、亶理町(6.9ha)では、整備面積が小さい(表-3.13)。

表-3.13 居住基盤の整備面積(地域別・沿岸被災市町別)

市町名	防集事業 [ha]	土地区画 整理事業 [ha]	津波拠点 事業 [ha]	合計 [ha]
気仙沼市	28.3	19.6	-	47.9
南三陸町	25.9	-	1.4	27.3
女川町	9.0	16.7	-	25.7
石巻市	42.8	47.7	-	90.5
東松島市	19.5	3.6	-	23.1
松島町	-	-	-	0
利府町	-	-	-	0
塩竈市	0.1	1.0	-	1.1
七ヶ浜町	6.1	12.3	-	18.4
多賀城市	-	3.9	-	3.9
仙台市	18.4	-	-	18.4
名取市	3.7	12.1	-	15.8
岩沼市	6.1	-	-	6.1
亶理町	6.9	-	-	6.9
山元町	6.0	-	8.7	14.7
合計	172.8	116.9	10.1	299.8
地域名	防集事業 [ha]	土地区画 整理事業 [ha]	津波拠点 事業 [ha]	合計 [ha]
三陸地域	54.2	19.6	1.4	75.2
	72.1%	26.1%	1.9%	100.0%
石巻・松島 地域	77.5	85.2	-	162.7
	47.6%	52.4%	-	100.0%
仙台湾南部 地域	41.1	12.1	8.7	61.9
	66.4%	19.5%	14.1%	100.0%
合計	172.8	116.9	10.1	299.8
	57.6%	39.0%	3.4%	100.0%

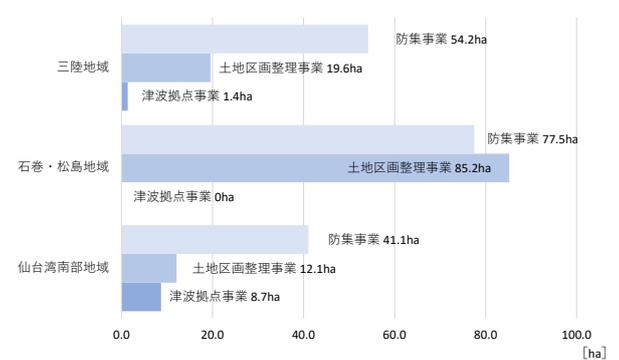


図-3.29 居住基盤の整備面積(地域別)

〔復興まちづくり事業実施箇所の分布（居住基盤）〕

復興まちづくり事業及び災害公営住宅整備事業により整備された居住基盤について、立地の分布を図-3.30に示す。

防集事業及び災害公営住宅整備事業は、事業地区数が多く、沿岸部全体で広く実施された。

土地区画整理事業は、石巻・松島地域を中心に、津波拠点事業は、三陸地域、仙台湾南部地域において事業が実施された。

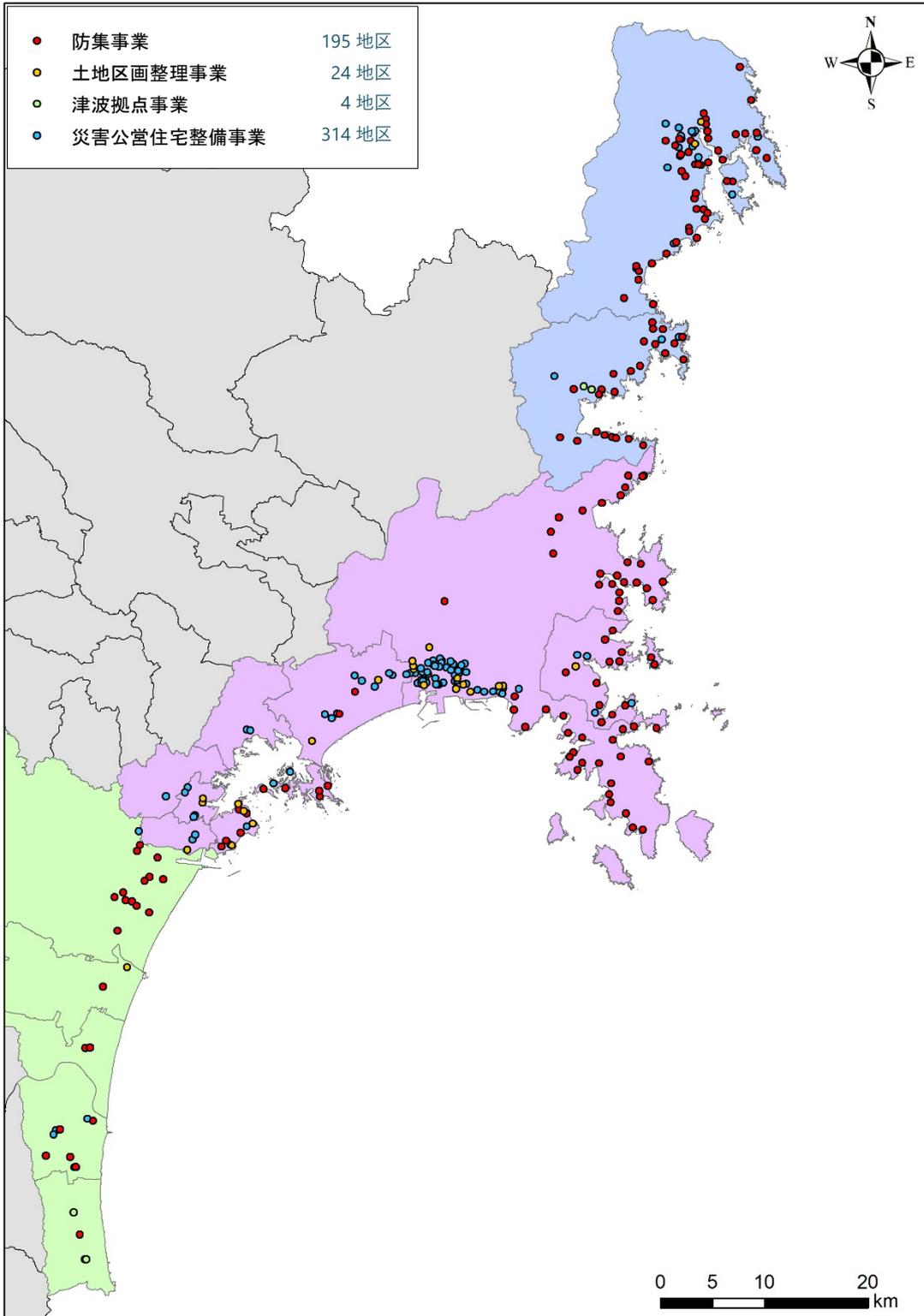


図-3.30 復興まちづくり事業実施箇所の分布（居住基盤）

〔復興まちづくり事業と災害公営住宅の組み合わせ〕

災害公営住宅の約4割は、防集事業、土地区画整理事業、津波拠点事業との組み合わせにより整備されている。

防集事業内で整備された災害公営住宅は3,201戸、土地区画整理事業内は3,182戸、津波拠点事業内は472戸であり、災害公営住宅整備事業のみで整備されたものは8,608戸である（表-3.14、図-3.31）。

表-3.14 復興まちづくり事業と災害公営住宅の組み合わせ

事業種別		復興まちづくり事業による整備戸数 [戸]	復興まちづくり事業内で整備された災害公営住宅戸数 [戸]	合計 [戸]
復興まちづくり事業	防集事業	5,637	3,201	8,838
	土地区画整理事業	3,778	3,182	6,960
	津波拠点事業	183	472	655
災害公営住宅整備事業（単独）			8,608	8,608
合計		9,598	15,463	25,061

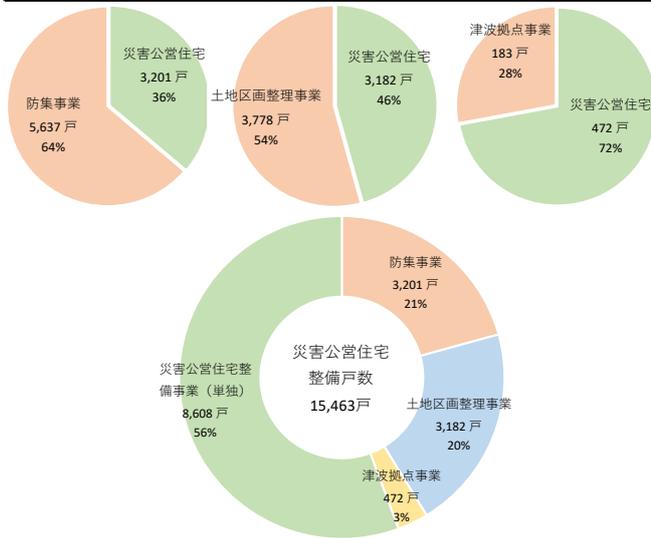


図-3.31 復興まちづくり事業と災害公営住宅の組み合わせ

〔防集事業による整備量〕

防集事業による居住基盤整備は、7市5町の計195地区で実施された。

事業パターンは高台移転型と内陸移転型に分けられ、高台移転型は161地区で3,030戸（96.9ha）、内陸移転型は34地区で2,607戸（75.9ha）が整備された。

一地区当たりの戸数は、高台移転型が18.8戸、内陸移転型が76.7戸であり、内陸移転型は高台移転型に対して、一地区当たりの規模が大きい（表-3.15）。

〔防集事業による整備量（地域別・沿岸被災市町別）〕

地域別では、三陸地域は、77地区全てが高台移転型であり、1,689戸（54.2ha）が整備された。石巻・松島地域は、高台移転型が84地区、内陸移転型が8地区であり、計2,565戸（77.5ha）が整備された。仙台湾南部地域は、26地区全てが内陸移転型であり、1,383戸

（41.1ha）が整備された。また、一地区当たりの戸数は、仙台湾南部地域（53.2戸）が最も多い（表-3.15）。

沿岸被災市町別では、石巻市（1,464戸）の整備戸数が最も多く、次いで、気仙沼市（907戸）、南三陸町（782戸）、仙台市（734戸）の整備戸数が多い。塩竈市（離島区域）では整備戸数が4戸と最も少ない（表-3.15）。

表-3.15 防集事業による整備量

市町名	地区数	事業パターン別		整備戸数 [戸]	事業パターン別		住宅地 面積 [ha]	事業パターン別		1地区あたり の戸数 [戸]	事業パターン別		1戸あたりの 面積 [m ² /戸]	事業パターン別	
		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		高台移転	内陸移転
気仙沼市	51	51	0	907	907	0	28.3	28.3	0	17.8	17.8	-	312.0	312.0	-
南三陸町	26	26	0	782	782	0	25.9	25.9	0	30.1	30.1	-	331.2	331.2	-
女川町	22	22	0	299	299	0	9.0	9.0	0	13.6	13.6	-	301.0	301.0	-
石巻市	56	51	5	1,464	612	852	42.8	19.9	22.9	26.1	12.0	170.4	292.3	325.2	268.8
東松島市	7	4	3	604	232	372	19.5	7.6	11.9	86.3	58.0	124.0	322.8	327.6	319.9
塩竈市	2	2	0	4	4	0	0.1	0.1	0.0	2.0	2.0	-	250.0	250.0	-
七ヶ浜町	5	5	0	194	194	0	6.1	6.1	0.0	38.8	38.8	-	314.4	314.4	-
仙台市	14	0	14	734	0	734	18.4	0	18.4	52.4	-	52.4	250.7	-	250.7
名取市	2	0	2	113	0	113	3.7	0	3.7	56.5	-	56.5	327.4	-	327.4
岩沼市	2	0	2	170	0	170	6.1	0	6.1	85.0	-	85.0	358.8	-	358.8
亶理町	5	0	5	200	0	200	6.9	0	6.9	40.0	-	40.0	345.0	-	345.0
山元町	3	0	3	166	0	166	6.0	0	6.0	55.3	-	55.3	361.4	-	361.4
合計	195	161	34	5,637	3,030	2,607	172.8	96.9	75.9	28.9	18.8	76.7	306.5	319.8	291.1
地域名	地区数	事業パターン別		整備戸数 [戸]	事業パターン別		住宅地 面積 [ha]	事業パターン別		1地区あたり の戸数 [戸]	事業パターン別		1戸あたり の戸数 [戸]	事業パターン別	
		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		高台移転	内陸移転
三陸地域	77	77	0	1,689	1,689	0	54.2	54.2	0	21.9	21.9	-	320.9	320.9	-
石巻・松島地域	92	84	8	2,565	1,341	1,224	77.5	42.7	34.8	27.9	16.0	153.0	302.1	318.4	284.3
仙台湾南部地域	26	0	26	1,383	0	1,383	41.1	0	41.1	53.2	-	53.2	297.2	-	297.2
合計	195	161	34	5,637	3,030	2,607	172.8	96.9	75.9	28.9	18.8	76.7	306.5	319.8	291.1

〔防集事業対象者の居住基盤の選択〕

防集事業では、各被災市町が整備した移転先の宅地を分譲もしくは貸付により利用し、住家を建築することや、被災市町が整備した災害公営住宅に入居することが可能である。

移転先の利用形態を沿岸部全体で見ると、防集事業により移転した8,838戸のうち、5,637戸（63.8%）が民間宅地を、3,201戸（36.2%）が災害公営住宅を選択した（表-3.16、図-3.33）。

また、民間宅地を選択した対象者のうち、4,169戸（74.0%）が貸付地を、1,468戸（26.0%）が分譲地を選択した（表-3.16、図-3.32）。

地域別では、民間宅地を選択した割合が最も高いのは三陸地域（74.2%）であり、次いで、仙台湾南部地域が66.0%、石巻・松島地域が57.4%となっている（図-3.34）。

防集宅地のうち、貸付地を選択した割合が最も高いのは石巻・松島地域（77.0%）であり、次いで、三陸地域（72.3%）、仙台湾南部地域（70.4%）となっている（図-3.35）。

〔災害危険区域の指定と移転方法の選択〕

元々の居住地が災害危険区域に指定された人々は、移転する手法として、防集事業のほか、がけ地近接等危険住宅移転事業（以降「がけ近事業」とする）や、その他の手法（自力再建、民間賃貸住宅への移転等）を選択してきた。

がけ近事業による居住基盤整備は、6市4町で実施され、4,001戸が整備された。

地域別では、三陸地域の整備戸数が最も多く2,132戸、次いで、石巻・松島地域が1,258戸、仙台湾南部地域が611戸である。

沿岸被災市町別では、気仙沼市の整備戸数が最も多く1,409戸、次いで、南三陸町が723戸、石巻市が691戸である（表-3.17）。

表-3.16 防集事業対象者の居住基盤の選択

市町名	整備戸数 [戸]	うち		貸付地 [戸]	分譲地 [戸]
		災害公営 [戸]	民間宅地 [戸]		
気仙沼市	1,493	586	907	727	180
南三陸町	782	0	782	494	288
女川町	414	115	299	52	247
石巻市	2,639	1,175	1,464	1,177	287
東松島市	1,172	568	604	604	0
塩竈市	25	21	4	0	4
七ヶ浜町	218	24	194	141	53
仙台市	966	232	734	636	98
名取市	205	92	113	113	0
岩沼市	281	111	170	133	37
亶理町	227	27	200	83	117
山元町	416	250	166	9	157
合計	8,838	3,201	5,637	4,169	1,468

地域名	整備戸数 [戸]	うち		貸付地 [戸]	分譲地 [戸]
		災害公営 [戸]	民間宅地 [戸]		
三陸地域	2,275	586	1,689	1,221	468
石巻・松島地域	4,468	1,903	2,565	1,974	591
仙台湾南部地域	2,095	712	1,383	974	409
合計	8,838	3,201	5,637	4,169	1,468

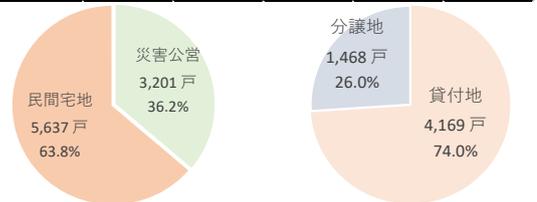


図-3.32 民間宅地と災害公営住宅の選択割合

図-3.33 貸付地と分譲地の選択割合

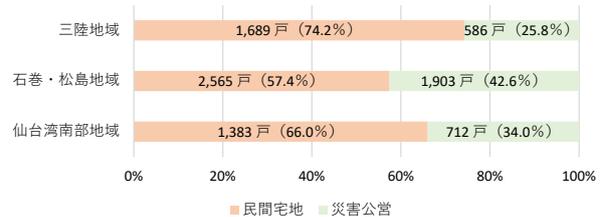


図-3.34 民間宅地と災害公営住宅の選択割合（地域別）

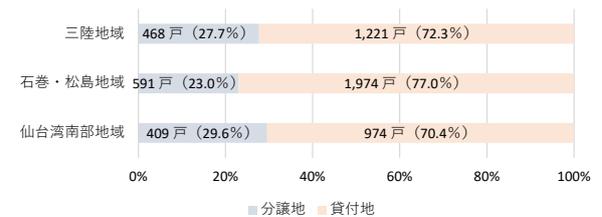


図-3.35 貸付地と分譲地の選択割合（地域別）

表-3.17 がけ近事業による整備戸数

地域名	市町名	事業戸数 [戸]	地域別合計 [戸]
三陸地域	気仙沼市	1,409	2,132
	南三陸町	723	
石巻・松島地域	女川町	122	1,258
	石巻市	691	
	東松島市	444	
	塩竈市	1	
仙台湾南部地域	仙台市	388	611
	名取市	179	
	亶理町	36	
	山元町	8	
合計		4,001	4,001

出典：
がけ地近接等危険住宅移転事業 集計表
(令和2(2020)年9月末時点、宮城県)

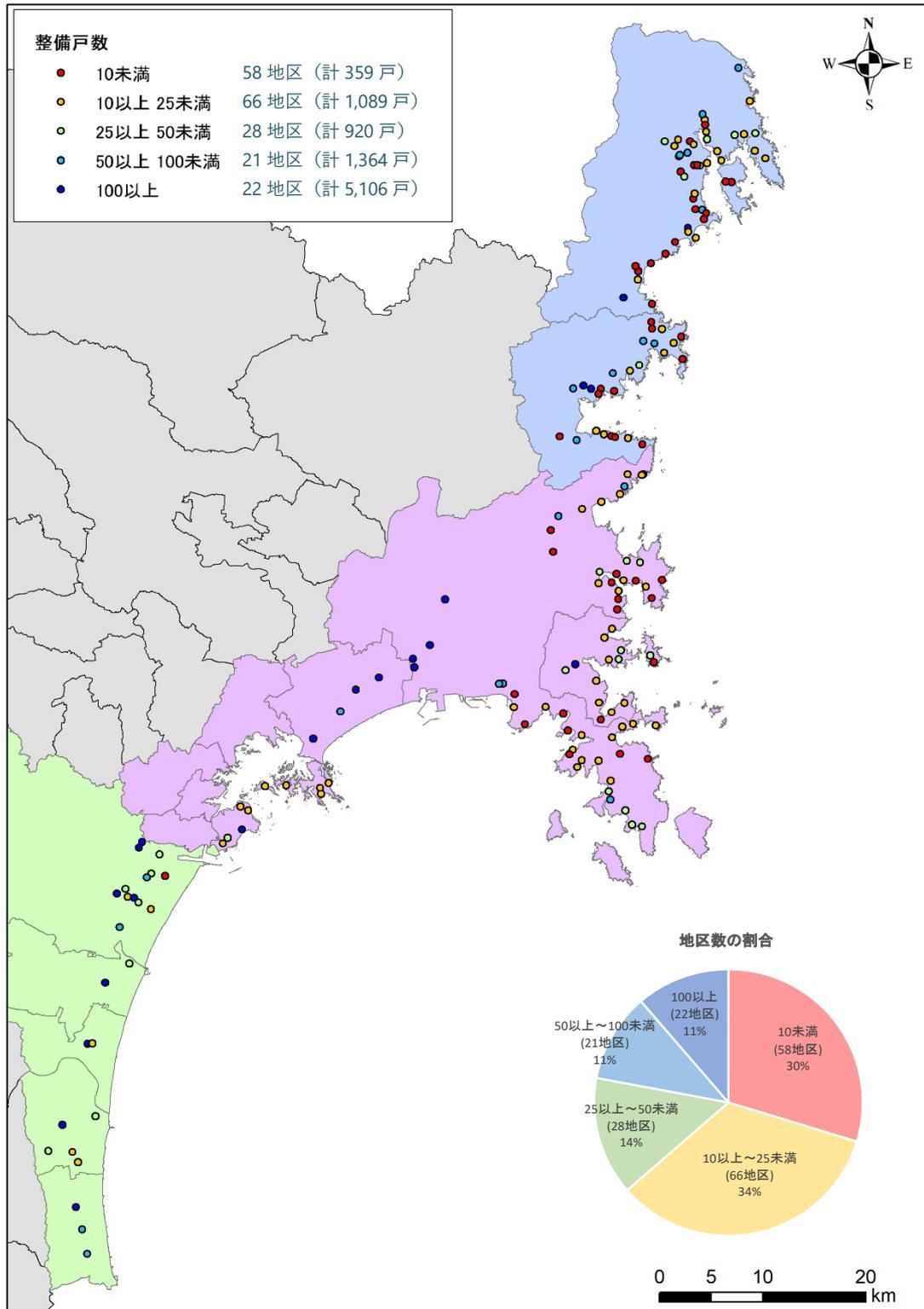
〔防集事業の規模による分布〕

防集事業で整備された居住基盤について、一地区当たりの戸数の規模による立地の分布を図-3.36に示す（災害公営住宅の整備戸数を含む）。

整備戸数が10戸未満の地区は、58地区あり、気仙沼市から石巻市の鮎川浜地区にかけての三陸沿岸リアス地

形の地域に多く見られる。これらの地区は、特例により事業採択条件が緩和され（10戸以上→5戸以上）、小規模集落での居住基盤整備が可能となった。

石巻市以南の仙台湾沿岸低平地の地域においては、整備戸数100戸以上の地区が16地区と多く見られる。



※災害公営住宅の整備戸数を含む

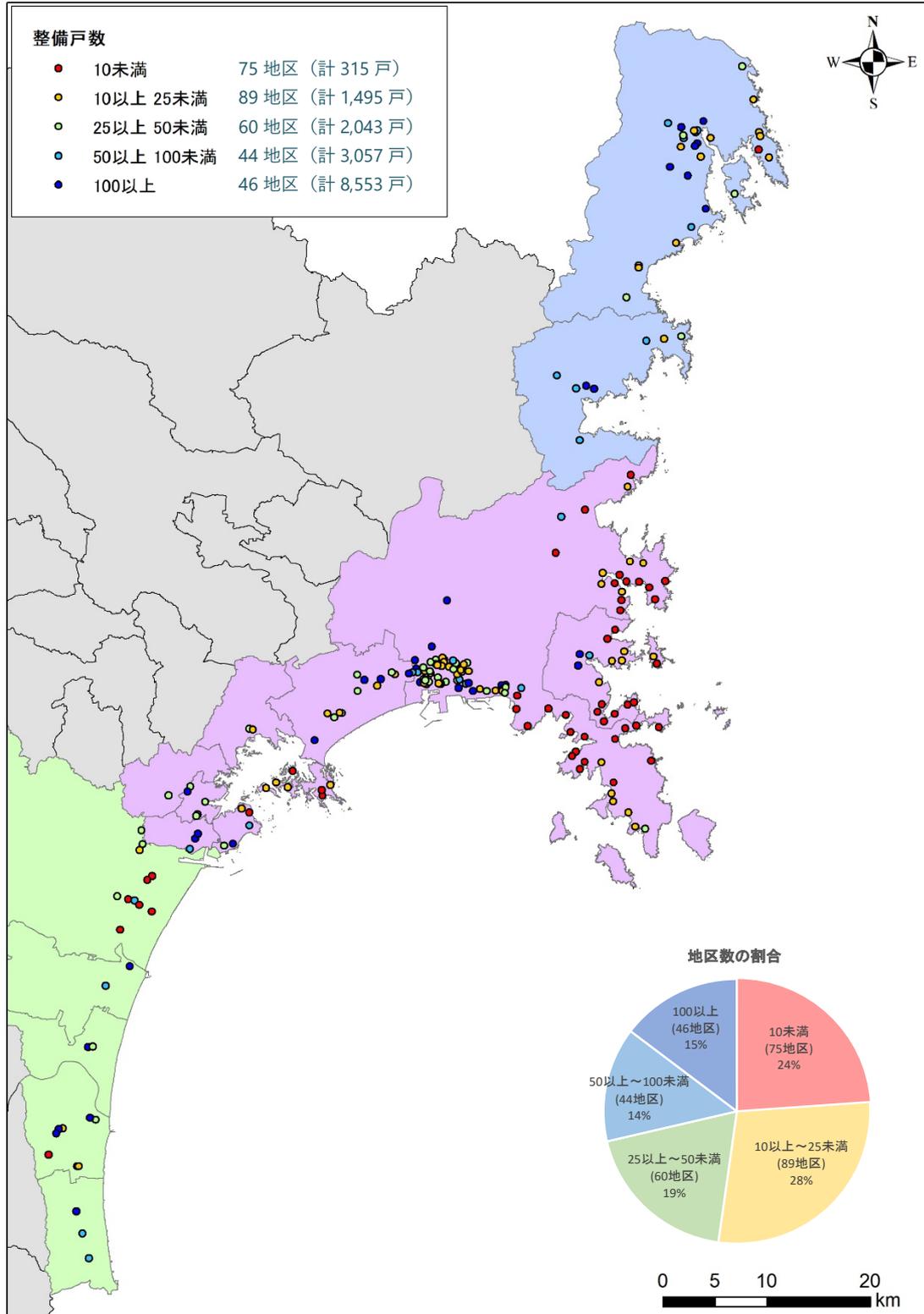
図-3.36 防集事業の規模別分布

〔災害公営住宅の規模による分布〕

災害公営住宅整備事業で整備された居住基盤について、一地区当たりの戸数の規模と立地の分布を図-3.37に示す（復興まちづくり事業で整備された災害公営住宅の戸数を含む）。

災害公営住宅は沿岸部全体に広く建設されているが、特に、三陸地域、石巻・松島地域では多くの地区で建設されている。

また、石巻市の離半島部や仙台市では、10戸未満の規模の小さな災害公営住宅が多く見られる。



※復興まちづくり事業で整備された災害公営住宅の戸数を含む
 図-3.37 災害公営住宅の規模別分布

〔土地区画整理事業による整備量〕

土地区画整理事業による居住基盤整備は、6市2町の計24地区で実施され、3,778戸（116.9ha）が整備された（表-3.18）。

〔土地区画整理事業による整備量（地域別・沿岸被災市町別）〕

地域別では、石巻・松島地域における整備量が最も多く2,724戸（85.2ha）、次いで、三陸地域が658戸（19.6ha）、仙台湾南部地域が396戸（12.1ha）である（表-3.18）。

沿岸被災市町別では、石巻市における整備量が最も多く1,484戸（47.7ha）、次いで、気仙沼市が658戸（19.6ha）、女川町が640戸（16.7ha）である。また、塩竈市は61戸（1.0ha）、多賀城市は83戸（3.9ha）と整備量が少ない（表-3.18）。

〔土地区画整理事業による整備量（地区別）〕

地区別では、女川町中心部地区における整備量が最も多く640戸（16.7ha）、次いで、名取市閑上地区が396戸（12.1ha）、気仙沼市南気仙沼地区が333戸（9.3ha）、鹿折地区が325戸（10.3ha）である（表-3.20）。

〔土地区画整理事業による整備量（事業パターン別）〕

土地区画整理事業によって整備された居住基盤について、事業パターンは、現位置再建型、集団移転先整備型、複合型に分けられる（P.29、30参照）。

現位置再建型は15地区あり、民有地が2,244戸（92.6%）、公有地が179戸（7.4%）整備された。一地区当たりの戸数は161.5戸/地区、一戸当たりの面積は321.1㎡/戸である。

集団移転先整備型は8地区あり、民有地が94戸（13.1%）、公有地が621戸（86.9%）整備された。一地区当たりの区画数は89.4戸/地区、一戸当たりの面積は、313.3㎡/戸である。

複合型は1地区であり、民有地が431戸（67.3%）、公有地が209戸（32.7%）整備された。一地区当たりの戸数は640.0戸/地区、一戸当たりの面積は、260.9㎡/戸である。複合型は女川町中心部地区の1地区であり、被災した中心市街地の再生を行うため事業規模が大きい（表-3.19）。

表-3.18 土地区画整理事業による整備量

(地域別・沿岸被災市町別)

市町名	整備戸数 [戸]			整備面積 [ha]		
	民有地	公有地	合計	民有地	公有地	合計
気仙沼市	618	40	658	18.0	1.6	19.6
	93.9%	6.1%	100.0%	91.8%	8.2%	100.0%
女川町	431	209	640	9.8	6.9	16.7
	67.3%	32.7%	100.0%	58.7%	41.3%	100.0%
石巻市	914	570	1,484	32.6	15.1	47.7
	61.6%	38.4%	100.0%	68.3%	31.7%	100.0%
東松島市	0	113	113	0	3.6	3.6
	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%
塩竈市	61	0	61	1.0	0	1.0
	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
七ヶ浜町	299	44	343	11.3	1.0	12.3
	87.2%	12.8%	100.0%	91.9%	8.1%	100.0%
多賀城市	83	0	83	3.9	0	3.9
	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
名取市	363	33	396	10.9	1.2	12.1
	91.7%	8.3%	100.0%	90.1%	9.9%	100.0%
合計	2,769	1,009	3,778	87.5	29.4	116.9
地域名	整備戸数 [戸]			整備面積 [ha]		
	民有地	公有地	合計	民有地	公有地	合計
三陸地域	618	40	658	18.0	1.6	19.6
	93.9%	6.1%	100.0%	91.8%	8.2%	100.0%
石巻・松島地域	1,788	936	2,724	58.6	26.6	85.2
	65.6%	34.4%	100.0%	68.8%	31.2%	100.0%
仙台湾南部地域	363	33	396	10.9	1.2	12.1
	91.7%	8.3%	100.0%	90.1%	9.9%	100.0%
合計	2,769	1,009	3,778	87.5	29.4	116.9
	73.3%	26.7%	100.0%	74.8%	25.2%	100.0%

表-3.20 土地区画整理事業による整備量 (地区別)

市町名	地区名	整備戸数 [戸]			整備面積 [ha]			事業パターン
		民有地	公有地	合計	民有地	公有地	合計	
気仙沼市	南気仙沼	317	16	333	8.7	0.6	9.3	現位置再建型
		95.2%	4.8%	100.0%	93.5%	6.5%	100.0%	
気仙沼市	鹿折	301	24	325	9.3	1.0	10.3	現位置再建型
		92.6%	7.4%	100.0%	90.3%	9.7%	100.0%	
女川町	中心部	431	209	640	9.8	6.9	16.7	複合型
		67.3%	32.7%	100.0%	58.7%	41.3%	100.0%	
石巻市	新蛇田	0	191	191	0	5.1	5.1	集団移転先整備型
		0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	
	新渡波	21	80	101	1.0	2.1	3.1	集団移転先整備型
		20.8%	79.2%	100.0%	32.3%	67.7%	100.0%	
	新渡波西	6	49	55	0.5	1.3	1.8	集団移転先整備型
		10.9%	89.1%	100.0%	27.8%	72.2%	100.0%	
	新蛇田南	52	184	236	2.6	4.5	7.1	集団移転先整備型
		22.0%	78.0%	100.0%	36.6%	63.4%	100.0%	
	あけぼの北	0	4	4	0	0.1	0.1	集団移転先整備型
		0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	
	新門脇	221	14	235	7.2	0.9	8.1	現位置再建型
		94.0%	6.0%	100.0%	88.9%	11.1%	100.0%	
	湊東	290	0	290	7.6	0	7.6	現位置再建型
		100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	
下釜第一	182	17	199	6.5	0.8	7.3	現位置再建型	
	91.5%	8.5%	100.0%	89.0%	11.0%	100.0%		
湊北	121	31	152	5.5	0.3	5.8	現位置再建型	
	79.6%	20.4%	100.0%	94.8%	5.2%	100.0%		
新蛇田南第二	15	0	15	1.6	0	1.6	集団移転先整備型	
	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
中央二丁目	6	0	6	0.1	0	0.1	現位置再建型	
	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
東松島市	野蒜北部丘陵	0	80	80	0	2.6	2.6	集団移転先整備型
		0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	
東松島市	東矢本駅北	0	33	33	0	1.0	1.0	集団移転先整備型
		0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	
塩竈市	北浜	21	0	21	0.6	0	0.6	現位置再建型
		100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	
塩竈市	藤倉二丁目	40	0	40	0.4	0	0.4	現位置再建型
		100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	
七ヶ浜町	菖蒲田浜	62	5	67	2.5	0.1	2.6	現位置再建型
		92.5%	7.5%	100.0%	96.2%	3.8%	100.0%	
	花洲浜	61	18	79	2.4	0.3	2.7	現位置再建型
		77.2%	22.8%	100.0%	88.9%	11.1%	100.0%	
代々崎浜A	55	11	66	2.2	0.4	2.6	現位置再建型	
	83.3%	16.7%	100.0%	84.6%	15.4%	100.0%		
代々崎浜B	121	10	131	4.2	0.2	4.4	現位置再建型	
	92.4%	7.6%	100.0%	95.5%	4.5%	100.0%		
多賀城市	宮内	83	0	83	3.9	0	3.9	現位置再建型
		100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	
名取市	関上	363	33	396	10.9	1.2	12.1	現位置再建型
		91.7%	8.3%	100.0%	90.1%	9.9%	100.0%	
合計		2,769	1,009	3,778	87.5	29.4	116.9	-
		73.3%	26.7%	100.0%	74.8%	25.2%	100.0%	

表-3.19 土地区画整理事業による整備量 (事業パターン別)

事業パターン	整備戸数 [戸]			整備面積 [ha]			1地区あたりの戸数 [戸/地区]	1戸あたりの面積 [m ² /戸]	地区数
	民有地	公有地	合計	民有地	公有地	合計			
現位置再建型	2,244	179	2,423	72.0	5.8	77.8	161.5	321.1	15
	92.6%	7.4%	100.0%	92.5%	7.5%	100.0%			
集団移転先整備型	94	621	715	5.7	16.7	22.4	89.4	313.3	8
	13.1%	86.9%	100.0%	25.4%	74.6%	100.0%			
複合型	431	209	640	9.8	6.9	16.7	640.0	260.9	1
	67.3%	32.7%	100.0%	58.7%	41.3%	100.0%			
合計	2,769	1,009	3,778	87.5	29.4	116.9	157.4	309.4	24
	73.3%	26.7%	100.0%	74.8%	25.1%	100.0%			

〔民有地・公有地の整備割合〕

整備された居住基盤には、民有地と公有地がある。民有地は、土地区画整理事業の対象者が事業用地内で換地される土地である。公有地は、防集移転先団地の貸付地や公共施設用地、従来から所有している土地等であり、保留地を含んでいる。

沿岸部全体で整備された居住基盤3,778戸のうち、民有地が2,769戸（73.3%）、公有地が1,009戸（26.7%）である（表-3.18、図-3.38）。

地域別では、公有地の戸数の割合が高いのは石巻・松島地域で34.4%（936戸）である。仙台湾南部地域は8.3%（33戸）、三陸地域は6.1%（40戸）と割合が低い。なお、面積の割合においても、官民の割合は逆転せず同様の傾向が見られる（表-3.18、図-3.39）。

沿岸被災市町別では、公有地の戸数の割合が高いのは、東松島市で100.0%（113戸）、次いで、石巻市で38.4%（570戸）、女川町で32.7%（209戸）である。また、気仙沼市では6.1%（40戸）、名取市では8.3%（33戸）、七ヶ浜町市では12.8%（44戸）と割合が低い。また、塩竈市、多賀城市では、民有地のみ整備している。なお、面積の割合においても、官民の割合は逆転せず同様の傾向が見られる（表-3.18）。

地区別では、公有地の整備戸数の割合が高いのは、石巻市新蛇田地区、あけぼの北地区、東松島市野蒜北部丘陵地区、東矢本駅北地区であり、いずれも100.0%である。石巻市湊東地区、新蛇田南第二地区、中央二丁目地区、塩竈市北浜地区、藤倉二丁目、多賀城市宮内地区では、民有地のみ整備している。なお、面積の割合においても、官民の割合は逆転せず同様の傾向が見られる（表-3.20）。

事業パターン別では、公有地の整備戸数の割合が高いのは、集団移転先整備型で86.9%（621戸）である。複合型は32.7%（209戸）、現位置再建型は7.4%（179戸）と割合が低い。なお、面積の割合においても、官民の割合は逆転せず同様の傾向が見られる（表-3.19、図-3.40）。

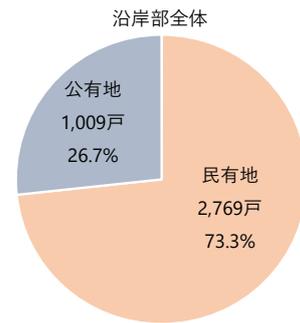


図-3.38 民有地・公有地の整備割合（戸数・沿岸部全体）

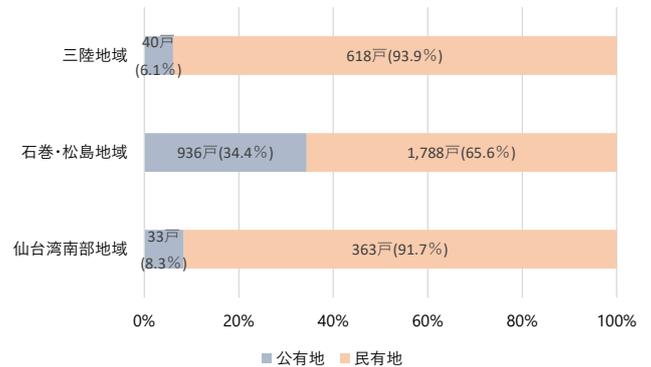


図-3.39 民有地・公有地の整備割合（戸数・地域別）

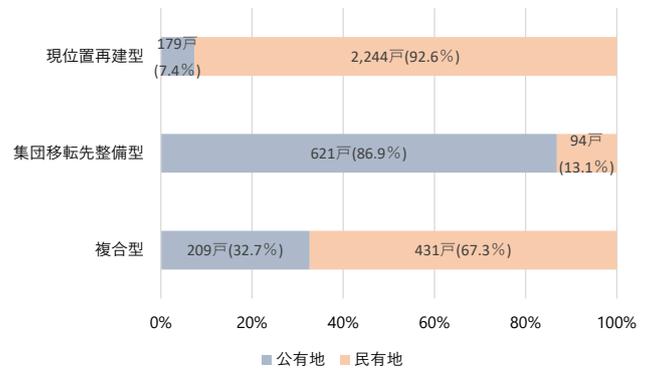


図-3.40 民有地・公有地の整備割合（戸数・事業パターン別）

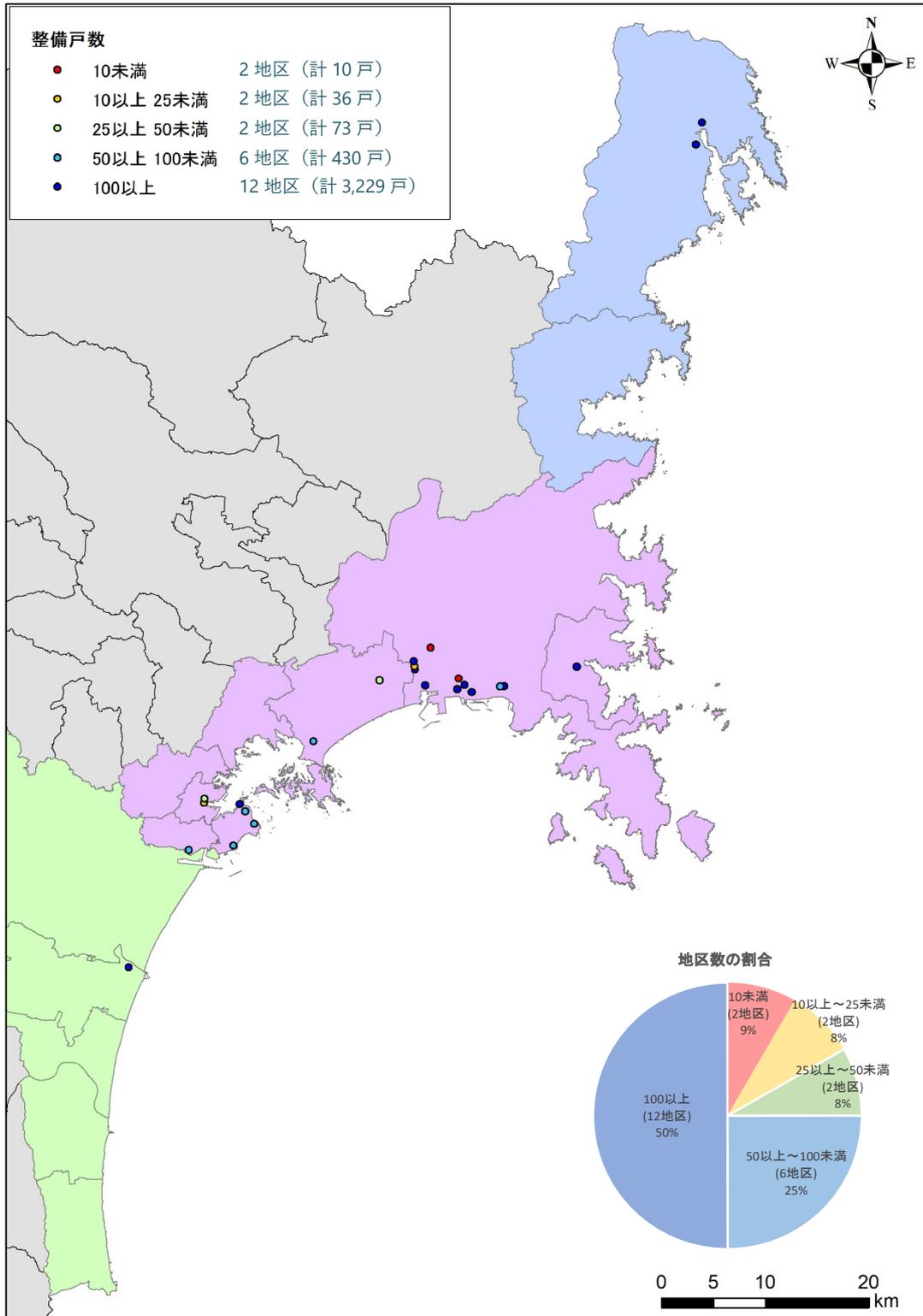
〔土地区画整理事業の規模による分布〕

土地区画整理事業で整備された居住基盤について、一地区当たりの戸数の規模による立地の分布を図-3.41に示す(災害公営住宅の整備戸数は含まない)。

居住基盤が整備された地区は、三陸地域では2地区、仙台湾南部地域では1地区と少ないが、石巻・松島地域

では21地区と多く、特に、石巻市の市街地や七ヶ浜町に集中している。

全体の半分の地区が100戸以上の規模であるほか、石巻・松島地域では、10戸未満の地区から100戸以上の地区が見られ、規模が多様である。



※災害公営住宅の整備戸数は含まない

図-3.41 土地区画整理事業の規模別分布

〔津波拠点事業による整備量〕

津波拠点事業による居住基盤整備は、2町の計4地区で実施され、183戸（10.1ha）が整備された。また、事業パターンは、いずれも住宅・公益施設整備型である（表-3.21）。

〔津波拠点事業による整備量（地区別）〕

地区別では、山元町新山下駅周辺地区で100戸（5.9ha）、新坂元駅周辺地区で40戸（2.8ha）、南三陸町志津川中央地区で25戸（0.8ha）、志津川東地区で18戸（0.6ha）が整備された（表-3.21）。

〔復興まちづくり事業により整備された居住基盤の一戸当たりの整備面積〕

事業別では、防集事業により整備された居住基盤が306.5m²/戸、土地区画整理事業が309.4m²/戸、津波拠点事業が551.9m²/戸である。

地域別では、防集事業により整備された居住基盤については、三陸地域が最も大きく320.9m²/戸、土地区画整理事業により整備された居住基盤については、石巻・松島地域が最も大きく312.8m²/戸、津波拠点事業により整備された居住基盤については、仙台湾南部地域が最も大きく621.4m²/戸となっている。

沿岸被災市町別では、330m²（100坪）を標準として300～360m²/戸程度の戸当たり面積となっているが、山元町の津波拠点事業（621.4m²/戸）、多賀城市の土地区画整理事業（469.9m²/戸）は、一戸当たりの面積が大きい。また、山元町の防集事業は、361.4m²/戸と一戸当たりの面積が大きい、事業の交付金は330m²/戸までが対象となっており、超過分は個人が負担している（表-3.22）。

表-3.21 津波拠点事業による整備量（地区別）

市町名	地区名	整備戸数 [戸]	整備面積 [ha]	事業 パターン
南三陸町	志津川東	18	0.6	住宅・公益施設整備型
	志津川中央	25	0.8	住宅・公益施設整備型
山元町	新山下駅周辺	100	5.9	住宅・公益施設整備型
	新坂元駅周辺	40	2.8	住宅・公益施設整備型
合計		183	10.1	-

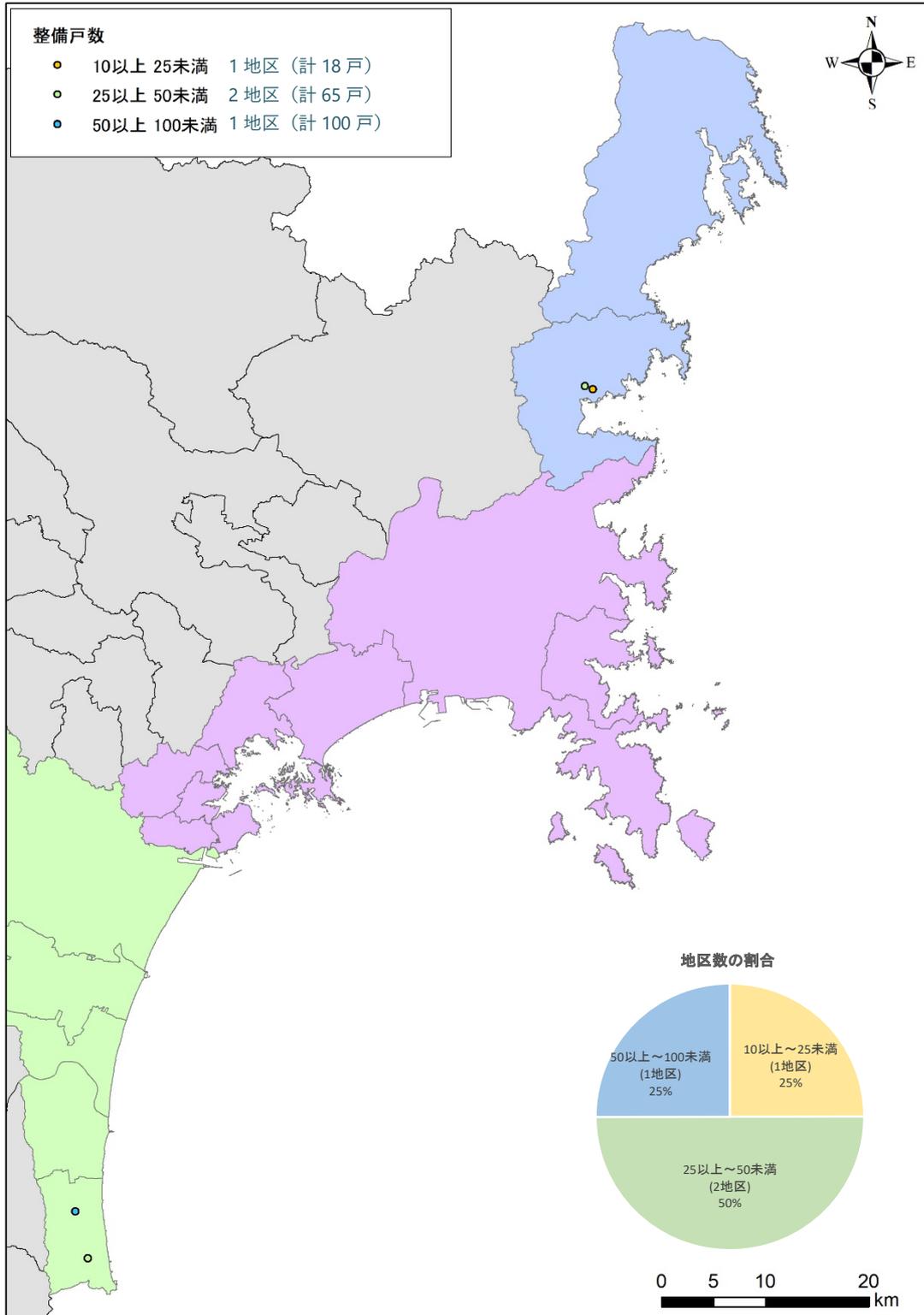
表-3.22 居住基盤の一戸当たりの面積(地域別・沿岸被災市町別)

市町名	防集事業 [m ² /戸]	土地区画 整理事業 [m ² /戸]	津波拠点 事業 [m ² /戸]
気仙沼市	312.0	297.9	-
南三陸町	331.2	-	325.6
女川町	301.0	260.9	-
石巻市	292.3	321.4	-
東松島市	322.8	318.6	-
塩竈市	250.0	163.9	-
七ヶ浜町	314.4	358.6	-
多賀城市	-	469.9	-
仙台市	250.7	-	-
名取市	327.4	305.6	-
岩沼市	358.8	-	-
亘理町	345.0	-	-
山元町	361.4	-	621.4
沿岸部全体	306.5	309.4	551.9
地域名	防集事業 [m ² /戸]	土地区画 整理事業 [m ² /戸]	津波拠点 事業 [m ² /戸]
三陸地域	320.9	297.9	325.6
石巻・松島 地域	302.1	312.8	-
仙台湾南部 地域	297.2	305.6	621.4
沿岸部全体	306.5	309.4	551.9

〔津波拠点事業の規模による分布〕

津波拠点事業で整備された居住基盤について、一地区当たりの戸数の規模による立地の分布を図-3.42に示す（災害公営住宅の整備戸数は含まない）。

居住基盤が整備された地区は、南三陸町の2地区及び山元町の2地区のみであり、南三陸町は規模が小さく、山元町は比較的規模が大きい。



※災害公営住宅の整備戸数は含まない

図-3.42 津波拠点事業の規模別分布

②居住基盤の供給状況

- 居住基盤については、平成 24(2012)年度から供給が始まり、令和 2(2020)年度に供給完了した。
- 災害公営住宅整備事業により整備された居住基盤が先行して供給され、災害公営住宅整備事業、防集事業、土地区画整理事業の順に供給量がピークを迎えた。
- 応急仮設住宅は平成 24(2012)年度末に 39,063 戸利用されていたが、令和 2(2020)年 12 月末現在では 6 戸まで減少した。

〔居住基盤の供給量の推移〕

居住基盤の供給量の推移を見ると、平成 24(2012)年度から供給が始まり、災害公営住宅整備事業により整備された居住基盤の供給が平成 26(2014)年度、防集事業が平成 27(2015)年度、土地区画整理事業が平成 28(2016)年度にそれぞれピークを迎えた。その結果、平成 28(2016)年度までに 85.0%の居住基盤が完成した（表-3.23、表-3.24）。

土地区画整理事業は、換地設計等に時間を要する場合があることから居住基盤の供給が遅い傾向にある。

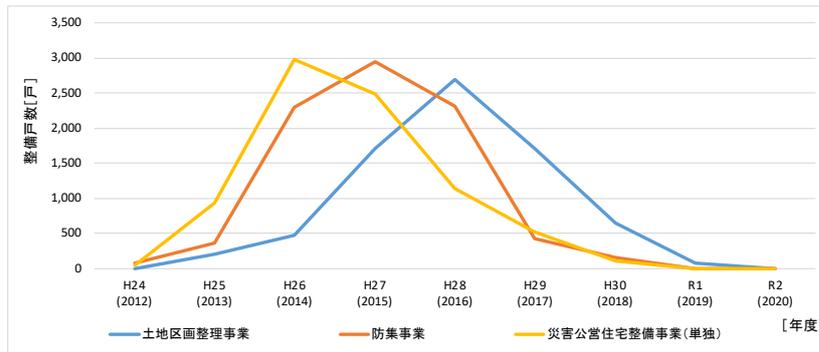


図-3.43 居住基盤の供給戸数の推移

表-3.23 居住基盤の供給戸数の推移

事業手法	年度ごとの整備戸数 ^{※1} [戸]									合計整備戸数 [戸]
	平成24年度 (2012)	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	
土地区画整理事業 ^{※2}	0	200	479	1,708	2,690	1,716	650	78	0	7,521
防集事業 ^{※2}	85	371	2,296	2,954	2,314	423	160	0	0	8,603
災害公営住宅整備事業（単独）	50	932	2,972	2,485	1,146	521	108	0	0	8,214
合計	135	1,503	5,747	7,147	6,150	2,660	918	78	0	24,338

出典：住まいの復興工程表 令和 2(2020)年 3 月末現在（復興庁 HP）

※1：ピークを赤字で表示 ※2：災害公営住宅の戸数を含む

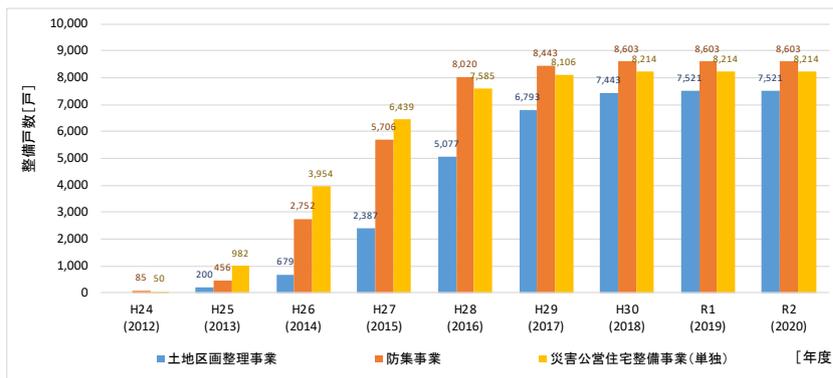


図-3.44 居住基盤の供給戸数の推移（累計）

表-3.24 居住基盤の供給戸数の推移（累計）

事業手法	年度ごとの整備戸数（累計値） [戸]									合計整備戸数 [戸]
	平成24年度 (2012)	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	
土地区画整理事業 ^{※2}	0	200	679	2,387	5,077	6,793	7,443	7,521	7,521	7,521
防集事業 ^{※2}	85	456	2,752	5,706	8,020	8,443	8,603	8,603	8,603	8,603
災害公営住宅整備事業（単独）	50	982	3,954	6,439	7,585	8,106	8,214	8,214	8,214	8,214
合計	135	1,638	7,385	14,532	20,682	23,342	24,260	24,338	24,338	24,338
進捗率	0.6%	6.7%	30.3%	59.7%	85.0%	95.9%	99.7%	100.0%	100.0%	-

出典：住まいの復興工程表 令和 2(2020)年 3 月末現在（復興庁 HP）

〔居住基盤の供給状況と仮設住宅の入居戸数の推移〕

応急仮設住宅は、平成 24(2012)年度末時点において、沿岸被災市町全体で 39,063 戸が利用されていたが、令和 2(2020)年 12 月末現在は 6 戸まで減少している。

地域別では、平成 24(2012)年度末時点において石巻・松島地域の入居戸数が 17,726 戸と最も多く、同地域では平成 30(2018)年にかけて入居戸数が大幅に減少している。

また、平成 24(2012)年度末時点において応急仮設住宅の入居戸数が多い被災市町は、石巻市（11,375 戸）、仙台市（9,907 戸）である。いずれの市町も平成 30(2018)年度にかけて入居戸数が大幅に減少している。

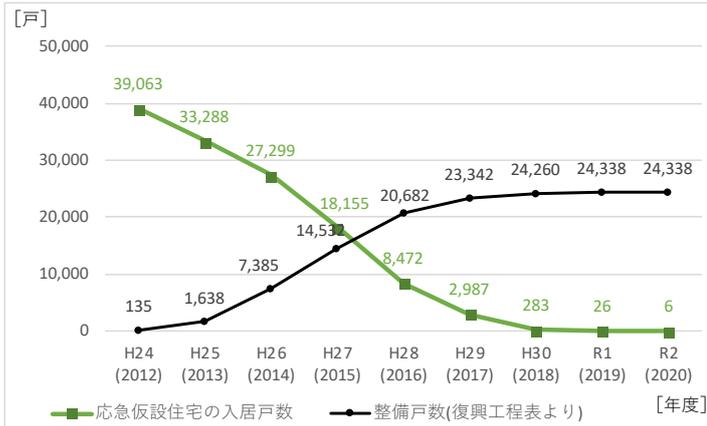


図-3.45 居住基盤の供給状況と応急仮設住宅入居戸数の推移

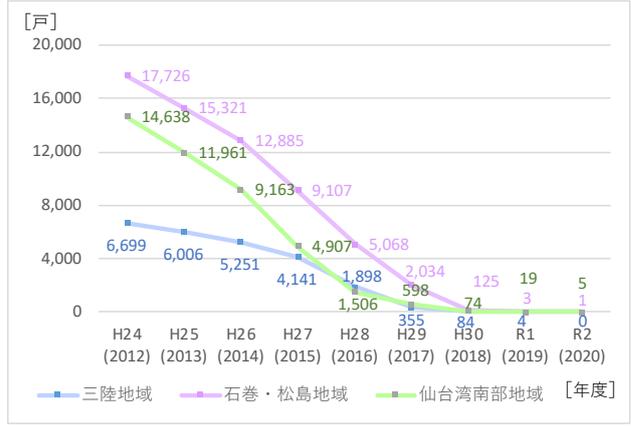


図-3.46 応急仮設住宅入居戸数の推移（地域別）

表-3.25 居住基盤の供給状況と応急仮設住宅利用状況の推移

市町名	応急仮設住宅の入居戸数 [戸]								
	平成24年度 (2012)	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
気仙沼市	4,524	3,991	3,539	2,794	1,295	262	75	4	0
南三陸町	2,175	2,015	1,712	1,347	603	93	9	0	0
女川町	1,328	1,257	1,085	1,000	723	184	12	1	0
石巻市	11,375	9,803	8,537	6,136	3,588	1,722	100	1	0
東松島市	2,503	2,110	1,543	959	492	82	11	0	0
塩竈市	682	561	446	326	172	22	1	0	0
七ヶ浜町	453	418	366	58	7	2	0	0	0
多賀城市	1,385	1,172	908	628	86	22	1	1	1
仙台市	9,907	8,212	6,500	3,580	767	315	41	11	2
名取市	1,655	1,343	1,113	825	610	273	28	6	3
岩沼市	890	677	433	125	50	9	4	2	0
亶理町	1,203	935	556	120	10	1	1	0	0
山元町	983	794	561	257	69	0	0	0	0
合計	39,063	33,288	27,299	18,155	8,472	2,987	283	26	6
市町名	応急仮設住宅の入居戸数 [戸]								
	平成24年度 (2012)	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
三陸地域	6,699	6,006	5,251	4,141	1,898	355	84	4	0
石巻・松島地域	17,726	15,321	12,885	9,107	5,068	2,034	125	3	1
仙台湾南部地域	14,638	11,961	9,163	4,907	1,506	598	74	19	5
合計	39,063	33,288	27,299	18,155	8,472	2,987	283	26	6

出典：過去の応急仮設住宅(プレハブ住宅、民間賃貸住宅)の入居状況(宮城県 HP(震災援護室))
(各年 3 月末現在、令和 2(2020)年は 12 月末現在)

2) 居住基盤の活用状況

- 沿岸部全体では、復興まちづくり事業によって整備された居住基盤9,598戸のうち、9,188戸(95.7%)が活用されており、事業毎の活用率に顕著な差は見られない（災害公営住宅の整備戸数を除く）。
- 事業別では、防集事業により整備された5,637戸のうち5,452戸(96.7%)、土地区画整理事業により整備された3,778戸のうち3,565戸(94.4%)、津波拠点事業により整備された183戸のうち171戸(93.4%)が活用済である。
- 地域別では、いずれの地域でも9割以上が活用されており、地域間での顕著な差は見られない。
- 沿岸被災市町別では、いずれの市町でも概ね9割以上が活用されており、東松島市、多賀城市、仙台市、名取市、岩沼市、山元町では活用率が100.0%となっている。

〔居住基盤の活用状況〕

復興まちづくり事業によって整備された居住基盤（災害公営住宅の整備戸数を除く）は9,598戸であり、そのうち9,188戸（95.7%）が活用済である。活用率（活用見込有を含む、以下同様）が最も高いのは、防集事業によって整備された居住基盤5,452戸(96.7%)であり、次いで、土地区画整理事業3,565戸（94.4%）、津波拠点事業171戸(93.4%)となっており、いずれも活用率は9割を超えている（表-3.26、図-3.47）。

また、未活用の居住基盤は、3事業合計で410戸である。内訳は、土地区画整理事業が213戸（5.6%）、防集事業が185戸（3.3%）、津波拠点事業が12戸（6.6%）である（表-3.26、図-3.47）。

面積については、土地区画整理事業で109.6ha、津波拠点事業で9.7haが活用済である（表-3.27）。

表-3.26 居住基盤（戸数）の活用状況（沿岸部全体）

事業種別	整備戸数 [戸]	活用済 （活用見込 有を含む） [戸]	未活用 [戸]	活用率
防集事業	5,637	5,452	185	96.7%
土地区画整理事業	3,778	3,565	213	94.4%
津波拠点事業	183	171	12	93.4%
合計	9,598	9,188	410	95.7%

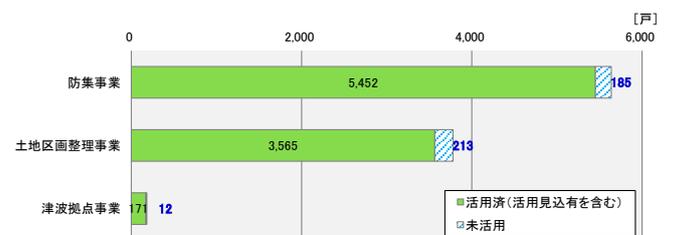


図-3.47 居住基盤の活用状況（沿岸部全体）

※土地区画整理事業により整備された居住基盤のうち民有地2,769戸については、所有者に換地されている土地であることから、すべて「活用済」として集計している。

表-3.27 居住基盤（面積）の活用状況（沿岸部全体）

事業種別	整備面積 [ha]	活用済 （活用見込 有を含む） [ha]	未活用 [ha]
土地区画整理事業	116.9	109.6	7.3
津波拠点事業	10.1	9.7	0.4
合計	127.0	119.3	7.7

【3-2 (2) 2) のデータについて】

○防集事業に関するデータ

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

※土地区画整理事業、津波拠点事業で整備された防集住宅地は防集事業の整備戸数として集計

○土地区画整理事業・津波拠点事業に関するデータ

出典：土地利用状況調査(令和2(2020)年5月末時点、宮城県)
※1区画を1戸として集計

※防集事業の移転先用地と、災害公営住宅用地は集計から除く

〔居住基盤の活用状況（地域別・沿岸被災市町別）〕

地域別では、仙台湾南部地域は、整備した居住基盤1,919戸のうち1,911戸（99.6%）が活用済みであり、土地区画整理事業の396戸、津波拠点事業の140戸については活用率が100.0%となっている。

三陸地域は、整備した2,390戸のうち2,270戸（95.0%）、石巻・松島地域は、整備した5,289戸のうち5,007戸（94.7%）が活用済みである（表-3.28、図-3.48）。

沿岸被災市町別では、東松島市（717戸）、多賀城市（83戸）、仙台市（734戸）、名取市（509戸）、岩沼市（170戸）、山元町（306戸）において活用率が100.0%である。また、その他の市町も活用率は概ね9割以上である（表-3.28、図-3.49）。

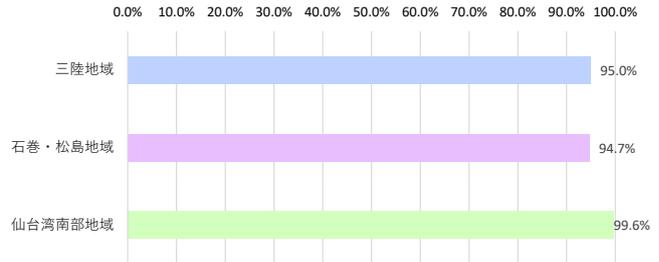


図-3.48 居住基盤の活用状況（地域別）



図-3.49 居住基盤の活用状況（沿岸被災市町別）

表-3.28 居住基盤の活用状況（地域別・沿岸被災市町別）

市町名	防集事業				土地区画整理事業				津波拠点事業				3事業合計			
	整備戸数 [戸]	活用済 (活用見込 有を含む) [戸]	未活用 [戸]	活用率												
気仙沼市	907	894	13	98.6%	658	625	33	95.0%	-	-	-	-	1,565	1,519	46	97.1%
南三陸町	782	720	62	92.1%	-	-	-	-	43	31	12	72.1%	825	751	74	91.0%
女川町	299	286	13	95.7%	640	543	97	84.8%	-	-	-	-	939	829	110	88.3%
石巻市	1,464	1,378	86	94.1%	1,484	1,431	53	96.4%	-	-	-	-	2,948	2,809	139	95.3%
東松島市	604	604	0	100.0%	113	113	0	100.0%	-	-	-	-	717	717	0	100.0%
塩竈市	4	3	1	75.0%	61	61	0	100.0%	-	-	-	-	65	64	1	98.5%
七ヶ浜町	194	192	2	99.0%	343	313	30	91.3%	-	-	-	-	537	505	32	94.0%
多賀城市	-	-	-	-	83	83	0	100.0%	-	-	-	-	83	83	0	100.0%
仙台市	734	734	0	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	734	734	0	100.0%
名取市	113	113	0	100.0%	396	396	0	100.0%	-	-	-	-	509	509	0	100.0%
岩沼市	170	170	0	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	170	170	0	100.0%
亶理町	200	192	8	96.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	200	192	8	96.0%
山元町	166	166	0	100.0%	-	-	-	-	140	140	0	100.0%	306	306	0	100.0%
合計	5,637	5,452	185	96.7%	3,778	3,565	213	94.4%	183	171	12	93.4%	9,598	9,188	410	95.7%
地域名	防集事業				土地区画整理事業				津波拠点事業				3事業合計			
	整備戸数 [戸]	活用済 (活用見込 有を含む) [戸]	未活用 [戸]	活用率												
三陸地域	1,689	1,614	75	95.6%	658	625	33	95.0%	43	31	12	72.1%	2,390	2,270	120	95.0%
石巻・松島地域	2,565	2,463	102	96.0%	2,724	2,544	180	93.4%	-	-	-	-	5,289	5,007	282	94.7%
仙台湾南部地域	1,383	1,375	8	99.4%	396	396	0	100.0%	140	140	0	100.0%	1,919	1,911	8	99.6%
合計	5,637	5,452	185	96.7%	3,778	3,565	213	94.4%	183	171	12	93.4%	9,598	9,188	410	95.7%

〔防集事業により整備された居住基盤の活用状況〕

沿岸部全体では5,637戸が整備され、そのうち5,452戸（96.7％）が活用済みであり、その内訳は、防集事業対象者が5,224戸（95.8％）、防集事業対象者以外が228戸（4.2％）となっている。また、沿岸部全体での未活用の居住基盤は185戸（3.3％）である（表-3.29）。

〔防集事業により整備された居住基盤の活用状況（地域別・沿岸被災市町別）〕

地域別では、三陸地域では1,614戸（95.6％）、石巻・松島地域では2,463戸（96.0％）、仙台湾南部地域では1,375戸（99.4％）が活用済みであり、いずれも活用率が9割を超える。未活用の居住基盤は、三陸地域で75戸、石巻・松島地域で102戸、仙台湾南部地域で8戸である（表-3.29、図-3.50）。

沿岸被災市町別では、名取市、山元町は防集事業対象者により100.0％活用されている。東松島市、仙台市、岩沼市は防集事業対象者以外を含めて100.0％活用されている。また、そのほかの市町においても活用率は9割を超えている（表-3.29、図-3.51）。

表-3.29 防集事業により整備された居住基盤の活用状況
（地域別・沿岸被災市町別）

市町名	整備戸数 [戸]	活用済 [戸]		未活用 [戸]	活用率
		防集対象者 [戸]	防集対象外 [戸]		
気仙沼市	907	894	838	56	98.6%
南三陸町	782	720	696	24	92.1%
女川町	299	286	278	8	95.7%
石巻市	1,464	1,378	1,357	21	94.1%
東松島市	604	604	593	11	100.0%
七ヶ浜町	194	192	185	7	99.0%
塩竈市	4	3	3	0	75.0%
仙台市	734	734	658	76	100.0%
名取市	113	113	113	0	100.0%
岩沼市	170	170	159	11	100.0%
亶理町	200	192	178	14	96.0%
山元町	166	166	166	0	100.0%
合計	5,637	5,452	5,224	228	96.7%

地域名	整備戸数 [戸]	活用済 [戸]		未活用 [戸]	活用率
		防集対象者 [戸]	防集対象外 [戸]		
三陸地域	1,689	1,614	1,534	80	95.6%
石巻・松島地域	2,565	2,463	2,416	47	96.0%
仙台湾南部地域	1,383	1,375	1,274	101	99.4%
合計	5,637	5,452	5,224	228	96.7%



図-3.50 防集事業により整備された居住基盤の活用状況
（地域別）



図-3.51 防集事業により整備された居住基盤の活用状況
（沿岸被災市町別）

〔土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況〕

沿岸部全体では、整備した 3,778 戸（私有地 2,769 戸、公有地 1,009 戸）のうち活用済が 3,565 戸(94.4%)である（表-3.30）。

なお、私有地については、所有者に換地されている土地であることから、すべて「活用済」として集計している。

〔土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況（地域別・沿岸被災市町別）〕

地域別では、仙台湾南部地域では、名取市のみが事業を行っており、整備した 396 戸全てが活用されている。三陸地域では、気仙沼市のみが事業を行っており、整備した 658 戸のうち活用済が 625 戸（95.0%）、石巻・松島地域は整備した 2,724 戸のうち活用済が 2,544 戸(93.4%)である（表-3.30、図-3.52）。

沿岸被災市町別では、東松島市（113 戸）、塩竈市（61 戸）、多賀城市（83 戸）、名取市（396 戸）の活用率が 100.0%である。石巻市は、整備した 1,484 戸のうち活用済が 1,431 戸（96.4%）、気仙沼市は、整備した 658 戸のうち活用済が 625 戸（95.0%）、七ヶ浜町は、整備した 343 戸のうち活用済が 313 戸（91.3%）であり、これらの市町では活用率が 9 割を超え、活用率が比較的低い女川町においても整備した 640 戸のうち活用済が 543 戸（84.8%）であり、8 割を超えている（表-3.30、図-3.53）。

〔土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況（地区別）〕

地区別では、24 地区のうち 14 地区の活用率が 100.0%となっている。該当する地区は、石巻市新蛇田地区（191 戸）、新渡波地区（101 戸）、新渡波西地区（55 戸）、新蛇田南地区（236 戸）、あけぼの北地区（4 戸）、湊東地区（290 戸）、新蛇田南第二地区（15 戸）、中央二丁目地区（6 戸）、東松島市野蒜北部丘陵地区（80 戸）、東矢本駅北地区（33 戸）、塩竈市北浜地区（21 戸）、藤倉二丁目地区（40 戸）、多賀城市宮内地区（83 戸）、名取市閑上地区（396 戸）である。また、その他の地区においても活用率は概ね 8 割以上である。（表-3.31）。

〔土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況(事業パターン別)〕

現位置再建型の 15 地区は、整備した 2,423 戸のうち活用済が 2,307 戸（95.2%）である。

集団移転先整備型の 8 地区は、整備した 715 戸のうち全てが活用されている。

複合型の 1 地区は、整備した 640 戸のうち活用済が 543 戸（84.8%）である（表-3.32）。

表-3.30 土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況（地域別・沿岸被災市町別）

市町名	整備戸数 [戸]			活用済(活用見込有を含む) [戸]			未活用 [戸]			活用率
	私有地*	公有地	合計	私有地*	公有地	合計	私有地*	公有地	合計	
気仙沼市	618	40	658	618	7	625	0	33	33	95.0%
女川町	431	209	640	431	112	543	0	97	97	84.8%
石巻市	914	570	1,484	914	517	1,431	0	53	53	96.4%
東松島市	0	113	113	0	113	113	0	0	0	100.0%
塩竈市	61	0	61	61	0	61	0	0	0	100.0%
七ヶ浜町	299	44	343	299	14	313	0	30	30	91.3%
多賀城市	83	0	83	83	0	83	0	0	0	100.0%
名取市	363	33	396	363	33	396	0	0	0	100.0%
合計	2,769	1,009	3,778	2,769	796	3,565	0	213	213	94.4%
地域名	整備戸数 [戸]			活用済(活用見込有を含む) [戸]			未活用 [戸]			活用率
	私有地*	公有地	合計	私有地*	公有地	合計	私有地*	公有地	合計	
三陸地域	618	40	658	618	7	625	0	33	33	95.0%
	93.9%	6.1%	100.0%	98.9%	1.1%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	-
石巻・松島 地域	1,788	936	2,724	1,788	756	2,544	0	180	180	93.4%
	65.6%	34.4%	100.0%	70.3%	29.7%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	-
仙台湾南 部地域	363	33	396	363	33	396	0	0	0	100.0%
	91.7%	8.3%	100.0%	91.7%	8.3%	100.0%	-	-	-	-
合計	2,769	1,009	3,778	2,769	796	3,565	0	213	213	94.4%
	73.3%	26.7%	100.0%	77.7%	22.3%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	-

※私有地は所有者に換地されている土地であるため、すべて「活用済」として集計している

表-3.31 土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況（地区別）

市町名	地区名	整備戸数 [戸]			活用済(活用見込有を含む) [戸]			未活用 [戸]			活用率	事業パターン
		民有地*	公有地	合計	民有地*	公有地	合計	民有地*	公有地	合計		
気仙沼市	南気仙沼	317	16	333	317	5	322	0	11	11	96.7%	現位置再建型
	鹿折	301	24	325	301	2	303	0	22	22	93.2%	現位置再建型
女川町	中心部	431	209	640	431	112	543	0	97	97	84.8%	複合型
石巻市	新蛇田	0	191	191	0	191	191	0	0	0	100.0%	集団移転先整備型
	新渡波	21	80	101	21	80	101	0	0	0	100.0%	集団移転先整備型
	新渡波西	6	49	55	6	49	55	0	0	0	100.0%	集団移転先整備型
	新蛇田南	52	184	236	52	184	236	0	0	0	100.0%	集団移転先整備型
	あけぼの北	0	4	4	0	4	4	0	0	0	100.0%	集団移転先整備型
	新門脇	221	14	235	221	4	225	0	10	10	95.7%	現位置再建型
	湊東	290	0	290	290	0	290	0	0	0	100.0%	現位置再建型
	下釜第一	182	17	199	182	5	187	0	12	12	94.0%	現位置再建型
	湊北	121	31	152	121	0	121	0	31	31	79.6%	現位置再建型
	新蛇田南第二	15	0	15	15	0	15	0	0	0	100.0%	集団移転先整備型
	中央二丁目	6	0	6	6	0	6	0	0	0	100.0%	現位置再建型
東松島市	野蒜北部丘陵	0	80	80	0	80	80	0	0	0	100.0%	集団移転先整備型
	東矢本駅北	0	33	33	0	33	33	0	0	0	100.0%	集団移転先整備型
塩竈市	北浜	21	0	21	21	0	21	0	0	0	100.0%	現位置再建型
	藤倉二丁目	40	0	40	40	0	40	0	0	0	100.0%	現位置再建型
七ヶ浜町	菖蒲田浜	62	5	67	62	3	65	0	2	2	97.0%	現位置再建型
	花洲浜	61	18	79	61	6	67	0	12	12	84.8%	現位置再建型
	代ヶ崎浜A	55	11	66	55	2	57	0	9	9	86.4%	現位置再建型
	代ヶ崎浜B	121	10	131	121	3	124	0	7	7	94.7%	現位置再建型
多賀城市	宮内	83	0	83	83	0	83	0	0	0	100.0%	現位置再建型
名取市	関上	363	33	396	363	33	396	0	0	0	100.0%	現位置再建型
合計		2,769	1,009	3,778	2,769	796	3,565	0	213	213	94.4%	-

※民有地は所有者に換地されている土地であるため、すべて「活用済」として集計している

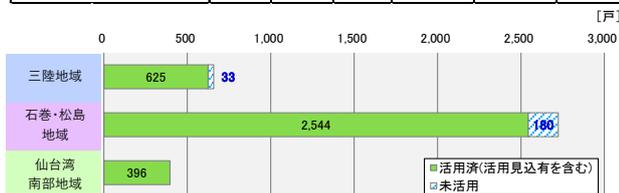


図-3.52 土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況（地域別）



図-3.53 土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況（沿岸被災市町別）

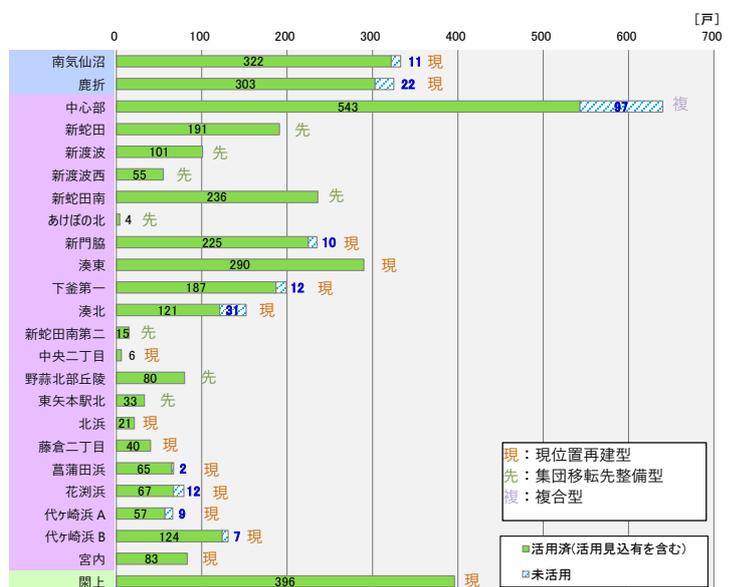


図-3.54 土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況（地区別）

表-3.32 土地区画整理事業により整備された居住基盤の活用状況（事業パターン別）

事業パターン	整備済 [戸]			活用済(活用見込有を含む) [戸]			未活用 [戸]			活用率	地区数
	民有地*	公有地	合計	民有地*	公有地	合計	民有地*	公有地	合計		
現位置再建型	2,244	179	2,423	2,244	63	2,307	0	116	116	95.2%	15
集団移転先整備型	94	621	715	94	621	715	0	0	0	100.0%	8
複合型	431	209	640	431	112	543	0	97	97	84.8%	1
合計	2,769	1,009	3,778	2,769	796	3,565	0	213	213	94.4%	24

※民有地は所有者に換地されている土地であるため、すべて「活用済」として集計している

〔未活用の居住基盤の分布(土地区画整理事業)〕

土地区画整理事業で整備された居住基盤のうち、未活用の居住基盤の規模と立地の分布を図-3.55に示す。

石巻市以南の平野部では、未活用が0戸の地区が多くみられる。それに対し、女川町、気仙沼市といった離半島

部では、未活用の居住基盤が存在する地区がみられ、その戸数も多い。

また、七ヶ浜町では、未活用の居住基盤が全ての地区で存在している。

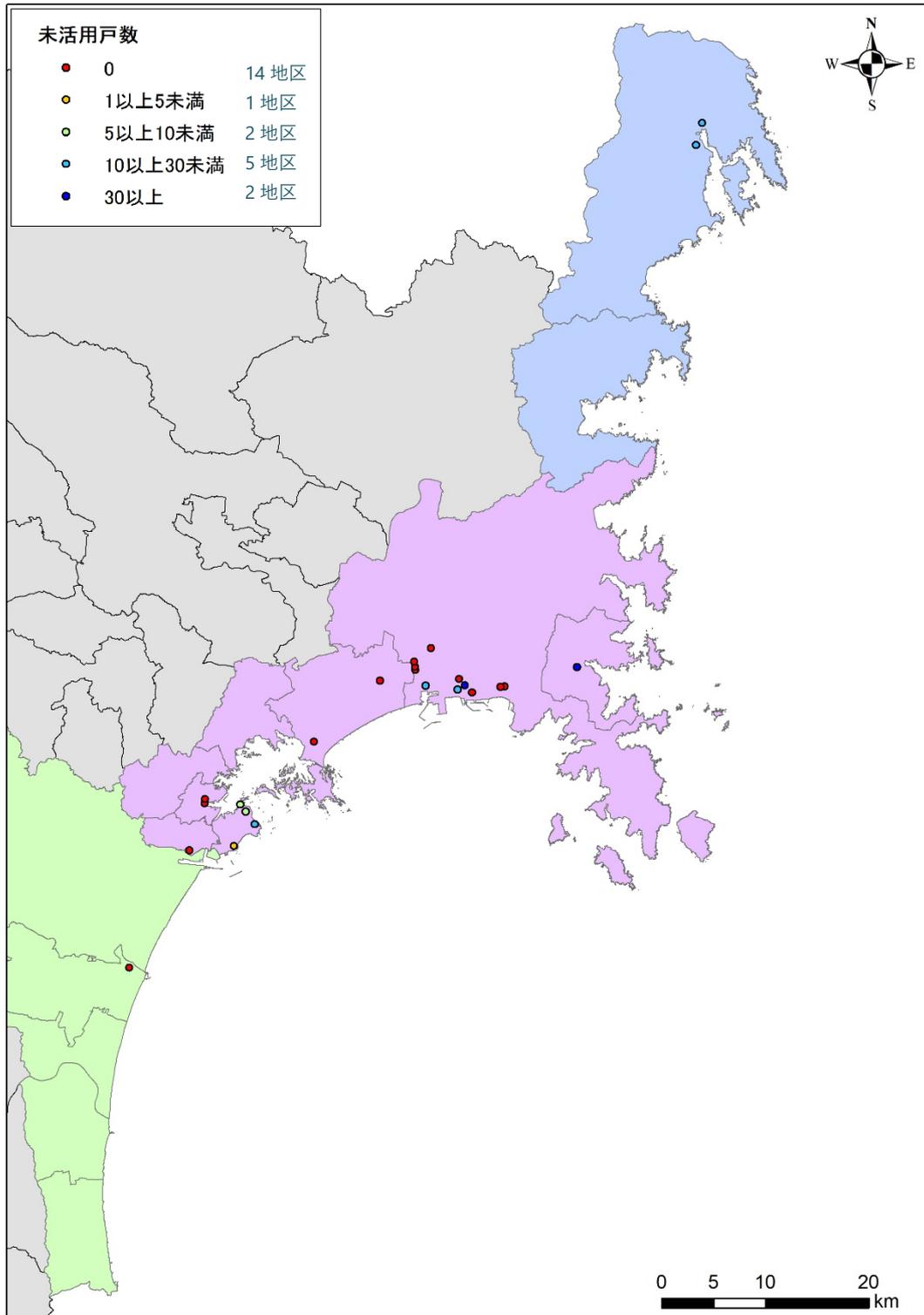


図-3.55 未活用の居住基盤の分布(土地区画整理事業)

〔津波拠点事業により整備された居住基盤の活用状況〕

沿岸部全体では、整備した 183 戸のうち活用済が 171 戸（93.4%）である（表-3.33）。

〔津波拠点事業により整備された居住基盤の活用状況

（沿岸被災市町別）〕

沿岸被災市町別では、山元町は、整備した 140 戸のうち全てが活用されている。南三陸町は、整備した 43 戸のうち活用済が 31 戸（72.1%）である（表-3.33）。

〔津波拠点事業により整備された居住基盤の活用状況

（地区別）〕

地区別では、山元町新山下駅周辺地区は 100 戸、新坂元駅周辺地区は 40 戸を整備したうち全てが活用されている。南三陸町志津川東地区は、整備した 18 戸のうち活用済が 16 戸（88.9%）、志津川中央地区は、整備した 25 戸のうち活用済が 15 戸（60.0%）である（表-3.34、図-3.56）。

表-3.33 津波拠点事業により整備された居住基盤の活用状況（沿岸被災市町別）

市町名	戸数 [戸]			活用率
	整備済	活用済 (活用見込有を含む)	未活用	
南三陸町	43	31	12	72.1%
山元町	140	140	0	100.0%
合計	183	171	12	93.4%

表-3.34 津波拠点事業により整備された居住基盤の活用状況（地区別）

市町名	地区名	戸数 [戸]			活用率	事業パターン
		整備済	活用済 (活用見込有を含む)	未活用		
南三陸町	志津川東	18	16	2	88.9%	住宅・公益施設整備型
	志津川中央	25	15	10	60.0%	住宅・公益施設整備型
山元町	新山下駅周辺	100	100	0	100.0%	住宅・公益施設整備型
	新坂元駅周辺	40	40	0	100.0%	住宅・公益施設整備型
合計		183	171	12	93.4%	-

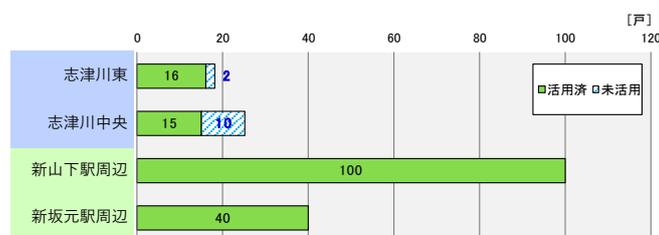


図-3.56 津波拠点事業により整備された居住基盤の活用状況（地区別）

〔未活用の居住基盤の分布(津波拠点事業)〕

津波拠点事業で整備された居住基盤のうち、未活用の居住基盤の規模と立地の分布を図-3.57 に示す。

山元町の2地区は、駅を中心とした利便性の高いまちづくり等により、いずれも未活用の居住基盤が無い。

南三陸町の2地区は、住民の意向変化に伴い地区外への転出が生じたため、いずれも未活用の居住基盤が存在する。

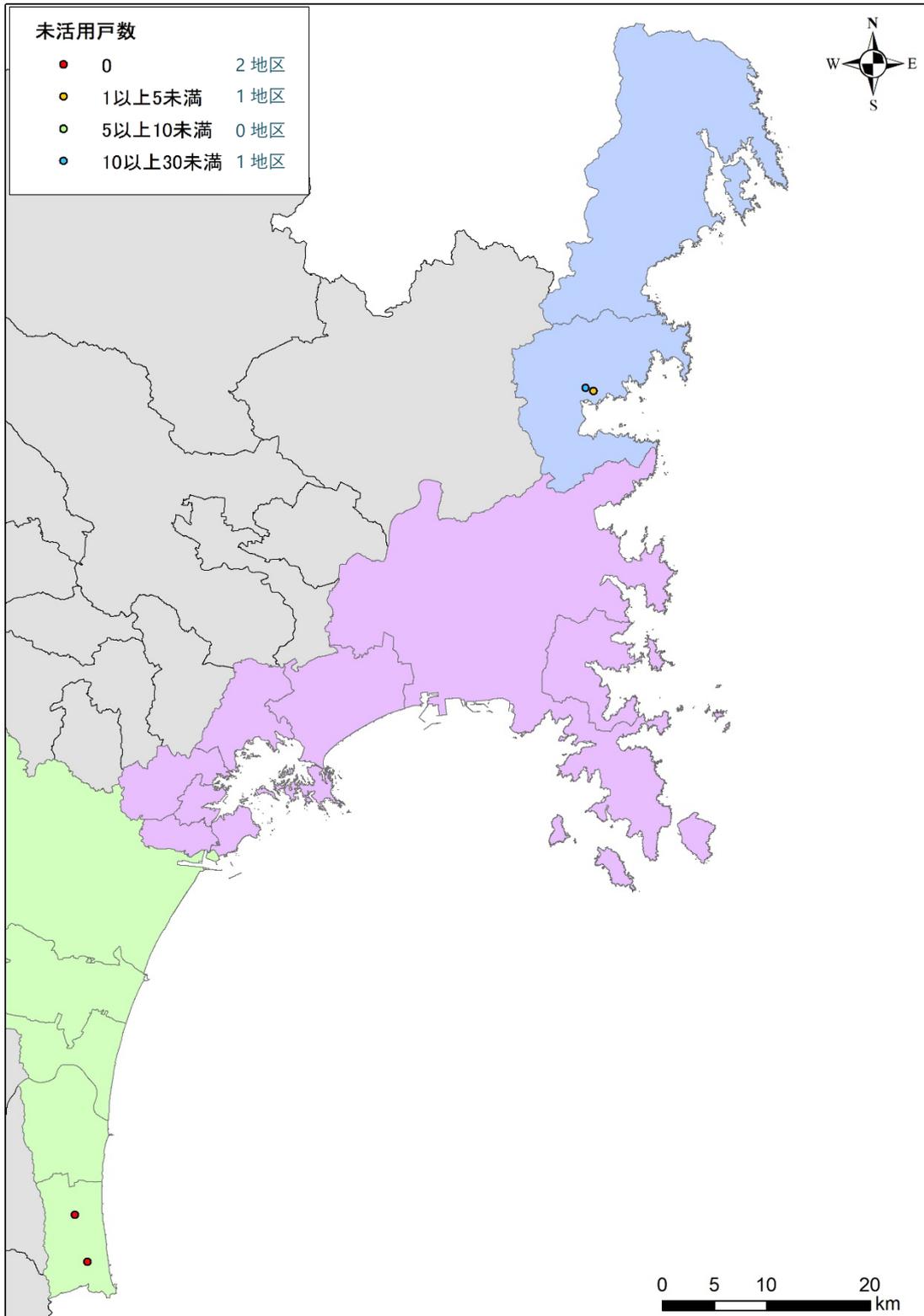


図-3.57 未活用の居住基盤の分布(津波拠点事業)

コラム 鉄道移設と一体となったコンパクトシティの形成（山元町）

県南地域では、主要な公共交通である JR 常磐線（巨理・相馬）が津波により甚大な被害を受けた。JR 気仙沼線や JR 大船渡線と同様に、JR 常磐線についても、その復旧に向けた復興調整会議が設置され、検討が重ねられた。

特に、被害が甚大であった山下駅・坂元駅・新地駅（福島県新市町）付近では、復興まちづくりと併せて鉄道の内陸移設が検討され、平成 23(2011)年 9 月に開催された第 3 回 JR 常磐線復興調整会議では移設ルート案の提示・合意がなされた。平成 23(2011)年 12 月に策定された山元町震災復興計画では、下記のランドデザインを位置づけ、鉄道の内陸移設と住宅の内陸移転、さらに公共施設・商業施設等を集約することでコンパクトなまちづくりを目指した。

その後、平成 24(2012)年 3 月の第 4 回 JR 常磐線復興調整会議では移設ルートが見直され、同年 11 月には新山下駅周辺地区及び新坂元駅周辺地区の津波復興拠点整備事業が都市計画決定されるなど、復興まちづくり事業が本格化し、震災復興計画に基づき鉄道駅を中心とする 2 地区と病院を中心とする 1 地区で多様な機能が集約した新市街地が整備された。

土地活用計画（山元町震災復興計画より抜粋）

①新JR常磐線と国道6号を軸とした市街地の形成

・新山下駅周辺地区

現山下駅と既存の山下集落の間に新山下駅を配置し、新駅の西側に新たな居住地を展開します。また、山元IC、角田山元トンネルによる交通利便性、既存集落との連携等において、産業系活用のポテンシャルも高いことから、積極的な市街地形成を図ります。

・新坂元駅周辺地区

既存の坂元集落の周辺に新駅を配置するとともに、新駅周辺及び北側丘陵地を新居住用地と位置付け、既存集落との連携を図りながら新たな市街地形成を図ります。

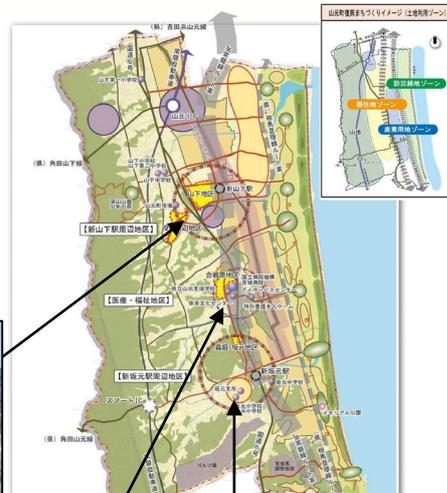
・医療・福祉地区

宮城病院を核とし、医療や福祉関連施設の集積を高め、超高齢社会を強力に支えるサービス拠点としての「医療・福祉地区」を形成します。また、同地区を中心にサービスの機能が町のすみずみまで格差なく及ぶよう連携を図りながら展開します。

⑥災害に強い交通ネットワーク整備

・津波被害の及ばないJR常磐線の整備

JR常磐線は、津波被害の小さかった国道6号側へ移設し、多重防御機能にも配慮した構造にするとともに、まちづくりにあわせた早期整備をJR側と調整していきます。また、駅の高度活用につながる駅前広場や駐車場等を整備し、通勤通学の利便性を強化します。



出典：山元町震災復興計画 平成23(2011)年（山元町）、山元町震災復興記録誌 復興の歩み平成30(2018)年（山元町）、東日本大震災後の東北運輸局の交通に関する取組について（東北運輸局）

コラム 病院・総合ケアセンターの整備による地域の医療・保健・福祉拠点の形成（南三陸町）

東日本大震災以前、南三陸町志津川には地域医療の拠点施設「公立志津川病院」が位置していたが、津波によって壊滅的な被害を受けた。

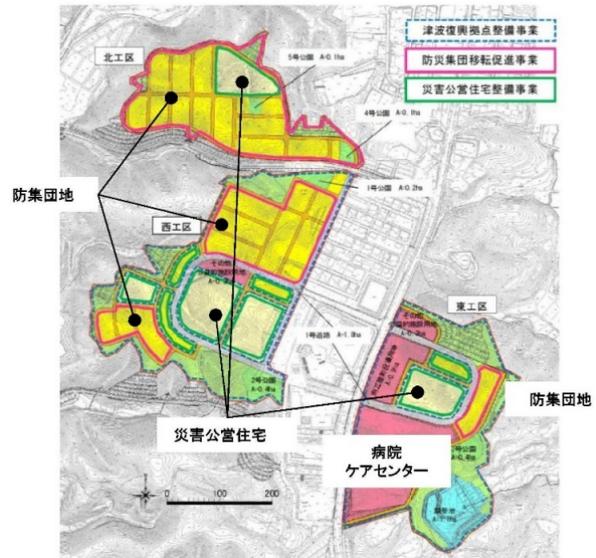
震災から18日後、イスラエルの医療チームや栗原市からの支援により、総合体育館「バイサイドアリーナ」の駐車場にプレハブの診療所が開設し、診察が開始された。

その後、医療機器の寄贈等のサポートを受けながら「公立志津川病院仮設診療所」（公立南三陸診療所）として運営を継続し、平成24(2012)年には、日本赤十字社の支援を受けて仮設診療所を役場仮庁舎前に新設移転した。

隣接する登米市は、入院加療が必要な患者のために「市立よねやま診療所」の一部を南三陸町に貸し出すことを決定し、南三陸町に臨時の「公立志津川病院」が設置された。その後、震災から約4年8ヶ月が経過した平成27(2015)年12月には「南三陸病院・総合ケアセンター-南三陸」が開業された。

「南三陸病院・総合ケアセンター-南三陸」は、志津川東地区津波復興拠点整備事業の施行地区内に整備されており、役場や総合体育館・図書館・郵便局等が集積する地域の拠点に位置している。

南三陸町の周辺において病床をもつ病院は、気仙沼市・登米市・石巻市となっており、いずれも30km程度の距離があることから、患者やその家族等の移動負担が大きく軽減された。また、「南三陸病院・総合ケアセンター-南三陸」は、震災前の公立志津川病院と同様の診療科（10科）となっていることに加え、ケアセンターには、保健センター・地域包括支援センター・子育て支援センター・障害者地域活動センター等の機能が集約され、地域の医療・保健・福祉の拠点となっている。



志津川東地区・計画平面図



南三陸病院・総合ケアセンター-南三陸・外観



南三陸病院・総合ケアセンター-南三陸・内観

出典：復興見える化（南三陸町）、宮城から感謝をこめて
平成27(2015)年（国土交通省）