

URによる復興支援の取り組みと復興の課題

平成25年12月9日
独立行政法人 都市再生機構

——— 街に、ルネッサンス ———



一日も早い復興へ 全力で取り組んでいます

1 独立行政法人都市再生機構（半世紀の歩み）



(独立行政法人 都市再生機構 = Urban Renaissance Agency)

職員数：3,381人（平成25年4月1日現在）

2 都市再生機構が取り組む主な業務分野

都市再生

民間や地方公共団体と協力し、都市再生を推進。

- ・ 全国都市再生の推進
- ・ 構想、企画、諸条件のコーディネート
- ・ パートナーとして事業参画



豊洲2丁目(東京都)



ACTA西宮(兵庫県)

災害復興

被災地の復興や都市の防災機能強化を支援。(主な過去の実績以下のとおり)

- ・ 阪神淡路大震災(ピーク時**260**人体制、**18,600**戸の復興住宅建設、再開発・区画整理など実施)
- ・ 福岡県西方沖地震(復興まちづくり作成支援など)
- ・ 新潟県中越沖地震(UR職員**3**名常駐し、コーディネート支援からUR施行区画整理まで実施)

賃貸住宅

賃貸住宅を適切に維持管理し、豊かな生活空間を提供。

- ・ 約**76**万戸の居住者の方との信頼関係を大切にした維持管理
- ・ 都心居住の推進、高齢者の居住の安定確保、子育て環境の整備等



大島六丁目団地(東京都)

ニュータウン

安全で快適な郊外生活を実現するまちづくり。

- ・ 少子高齢化への対応、環境共生、安全・安心なまちづくり
- ・ 魅力ある郊外や地方居住の実現
- ・ ニュータウン業務の早期完了



港北ニュータウン(神奈川県)

3 東日本大震災での復旧・復興支援の取り組み

国または地方公共団体の要請等により、以下の取組みを実施。

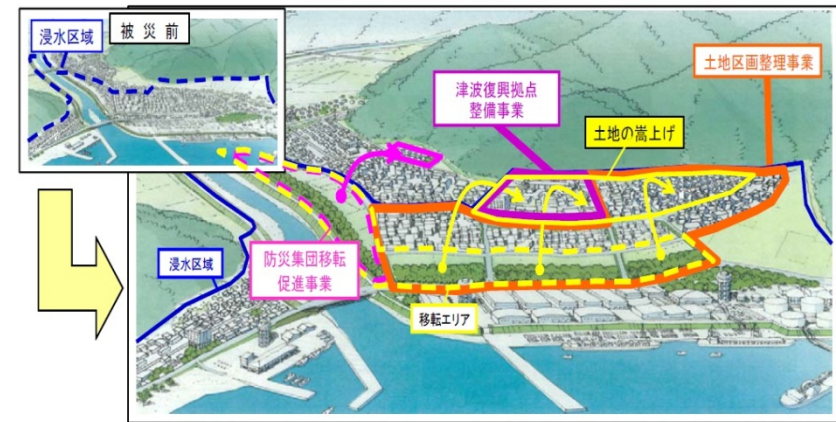
(平成25年12月1日現在)

| | | |
|----------|---|--|
| <p>1</p> | <p>復旧支援 (H23.3～)</p> | <ul style="list-style-type: none"> ①被災者の方へのUR賃貸住宅の提供 (入居決定 延べ970戸) ②応急仮設住宅建設用地の提供 (2地区で事業用地約8haを提供) ③応急仮設住宅建設支援要員の派遣 (延べ181名を派遣) ④被災宅地危険度判定士の派遣 (3名を派遣) |
| <p>2</p> | <p>復興計画策定支援 (H23.4～)</p> | <p>岩手県・宮城県・福島県下被災市町村における復興計画策定等の技術支援に職員を派遣。(1県・18市町村に、延べ56名を派遣)</p> |
| <p>3</p> | <p>復興まちづくり支援 (H24.1～) H24.4支援体制を強化</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・20の被災市町村と復興まちづくりを協力して推進するための覚書、協定等を締結。 ・被災公共団体からの委託又は要請を受けた地区について、 <ul style="list-style-type: none"> ① 復興市街地整備事業 ② 災害公営住宅の整備 をURが支援。 ・復興市街地整備事業24地区、災害公営住宅整備45地区について、支援を開始。 |

4 URの震災復興支援メニュー

1 復興市街地整備事業 (12市町 22地区 1,300ha(予定)の面整備をURが受託)

- 「東日本大震災復興特別区域法」又は「福島復興再生特別措置法」に基づき 被災市町村からの委託により、URが土地区画整理事業、防災集団移転促進事業等を実施。
- 中心市街地の面整備事業をフルパッケージで事業受託 (計画・換地・補償・工事・調整)



2 災害公営住宅の建設及び譲渡 (市町村実施分のうち約6,500戸をURが建設)

- 地方公共団体が用地選定、建設戸数及び事業期間等を定め、URに建設を要請。
- URは災害公営住宅を建設し、地方公共団体に譲渡。
- 完成後の一括譲渡で、地方公共団体の事務負担が軽減。

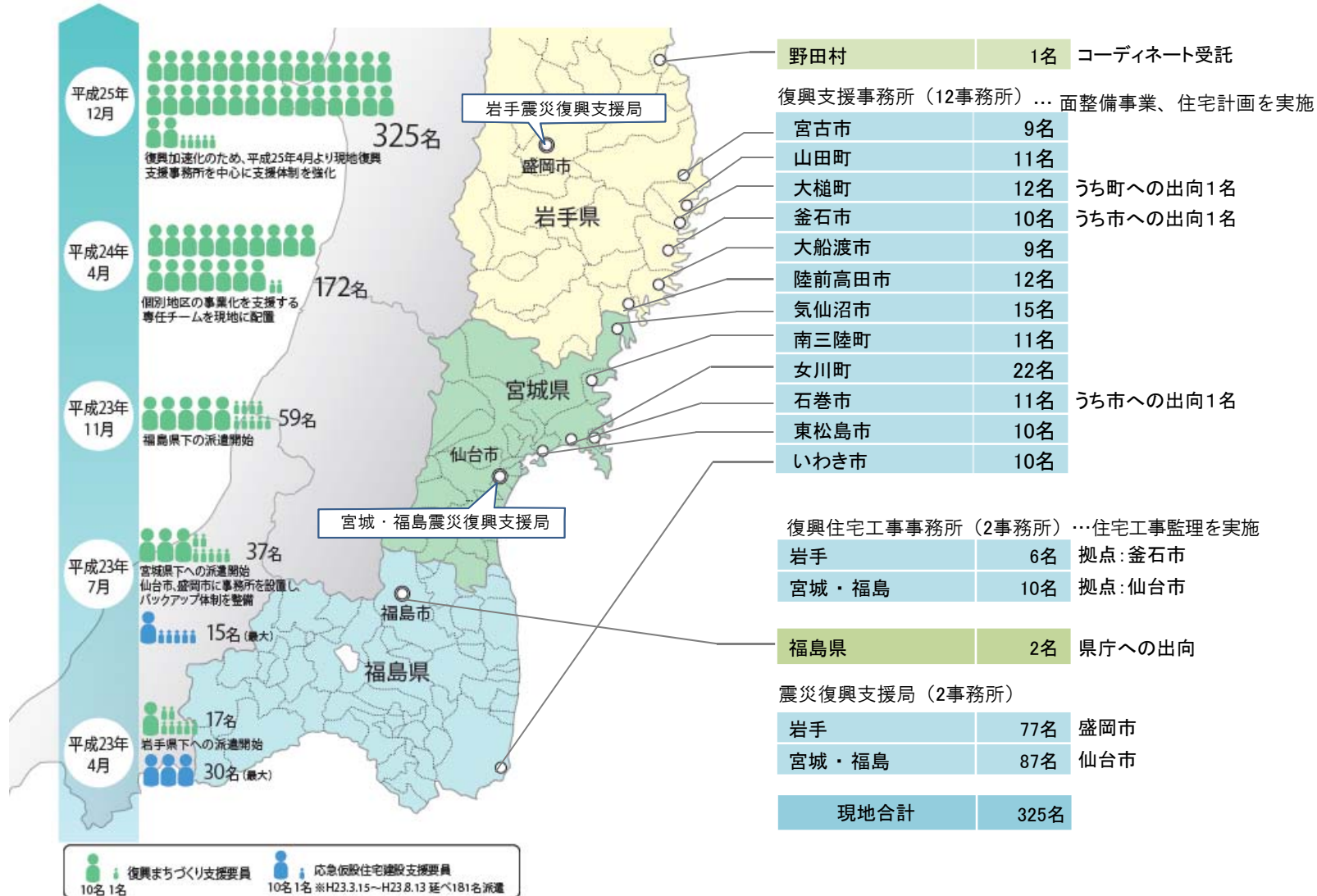


3 コーディネート業務

- 復興総合支援業務受託 (現地に2名常駐し村施行区画整理事業を支援・野田村)
- 市街地再開発事業の施行受託 (須賀川市)
- 被災市町村発注の複数工事を大括り化し、URが工事発注事務を受託 (大槌町・石巻市)

5 URの現地復興支援体制

○発災直後のH23.4から被災自治体にURの技術職員を派遣(19自治体に延べ56名)し、復興計画づくりから支援 **H25.12時点で、現地12事務所 325名の体制で復興事業支援**



6 復興まちづくりの支援状況

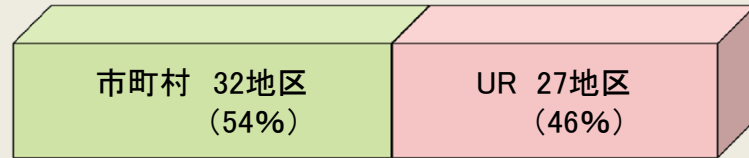
20の被災市町村で復興まちづくりを支援しています。(平成25年12月1日現在)

| 県 | 市町村 | 復興市街地整備 | | 災害公営住宅 | |
|---------------------|-------|------------------|--|--|---|
| | | 協力協定 締結日 | 支援地区 (下線部はCM方式を採用) | 基本協定 締結日 | 要請地区 |
| 岩手県 | 野田村 | | 城内(じょうない) (事業コーディネート) | | |
| | 宮古市 | H24.4.11 | 田老(たろう)、鍬ヶ崎・光岸地(くわがさき・こうがんじ) | | |
| | 山田町 | H24.3.2 | 大沢(おおさわ)、山田(やまだ)、織笠(おりかさ) | H24.3.2 | 大浦(おおうら) |
| | 大槌町 | H24.7.5 | 町方(まちかた) | H24.4.11 | 大ケ口(おがくち)、屋敷前(やしきまえ)、大ケ口二丁目(おがくちにちようめ)、 枉内(まさない)、町方(末広町)(まちかたすえひろちよう) |
| | 釜石市 | H24.3.23 | 片岸(かたぎし)、鶴住居(うのすまい)、花露辺(けろべ) | H24.3.23 | 花露辺(けろべ) |
| | 大船渡市 | H24.7.23 | 大船渡駅周辺 | H24.7.23 | 宇津野沢(うつのさわ)、赤沢(あかさわ)、上山(うわやま)、平林(たいらばやし) 川原(かわら)、蛸ノ浦(たこのうら) |
| 宮城県 | 陸前高田市 | H24.3.2 | 高田(たかた)、今泉 | H24.3.2 | 下和野(しもわの)、水上(みずかみ)、大野(おおの)、田端(たばた) |
| | 気仙沼市 | H24.6.27 | 鹿折(ししおり)、南気仙沼(みなみけせんぬま) | H24.6.27 | 南郷(なんごう)、鹿折(ししおり)、南気仙沼、四反田(したんだ)、 入谷桜沢(いりやさくらざわ)、歌津名足(うたつなたり)、志津川東(しづがわ ひがし)(第1) |
| | 南三陸町 | H24.8.9 | 志津川(しづがわ) | H24.5.11 | |
| | 女川町 | H24.3.1 | 中心市街地、離半島部 | H24.5.11 | 女川町民陸上競技場跡地 |
| | 石巻市 | H25.3.13 | 新門脇(しんかどのわき) | H24.3.10 | 大街道西二丁目(おおかいどうにしにちようめ)、大街道北二丁目、 中央一丁目、駅前北通り一丁目、中里一丁目、泉町四丁目、 不動町二丁目(ふどうちようにちようめ) |
| | 東松島市 | H24.3.29 | 野蒜北部丘陵(のびるほくぶきゅうりょう)、 東矢本駅北(ひがしやもとえききた) | H24.3.29 | 東矢本駅北 |
| | 塩竈市 | | | H24.2.1 | 伊保石(いまいし)、錦町(にしきちょう)、浦戸桂島(うらとかつらじま)、 浦戸野々島(うらとののしま)、浦戸寒風沢(うらとさぶさわ)、 浦戸朴島(うらとほうじま) |
| | 多賀城市 | | | H24.3.30 | 桜木(さくらぎ)、鶴ヶ谷(つるがや)、新田(にいた) |
| 福島県 | 名取市 | | | H25.3.21 | 下増田(しもますだ) |
| | 新地町 | | | H24.2.29 | 愛宕東(あたごひがし) |
| | 桑折町 | | | H25.3.22 | 桑折駅前(こおりえきまえ) |
| | いわき市 | H25.2.8 | 豊間(とよま)、薄磯(うすいそ) | | |
| | 須賀川市 | (覚書 H24.7.27) | 須賀川市八幡町(すかがわしはちまんまち) (再開発) | | |
| | 鏡石町 | | (計画コーディネート) | | |
| 全24地区で事業実施中。 | | | | 45地区で2,969戸の建設要請を受け、21地区1,149戸で着工。 (うち完成2地区91戸) | |

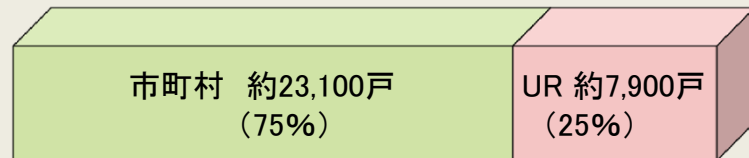
7 復興事業全体に占めるURの支援地区数等

I 復興市街地整備

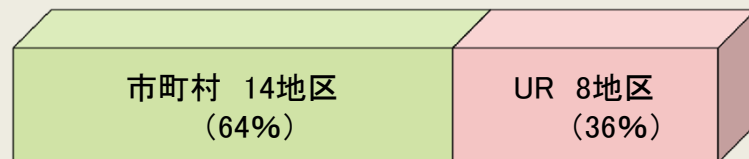
① 土地区画整理事業 全体 59地区



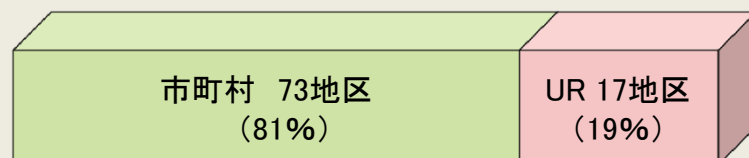
② 防災集団移転促進事業 全体 約31,000戸



③ 津波復興拠点整備事業 全体 22地区

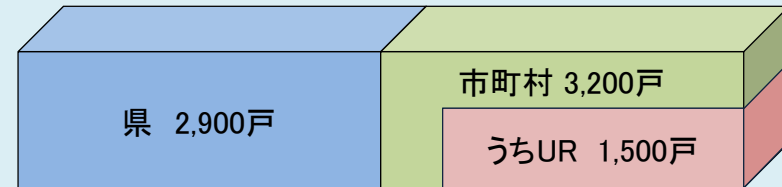


④ 漁業集落防災機能強化事業 全体 90地区

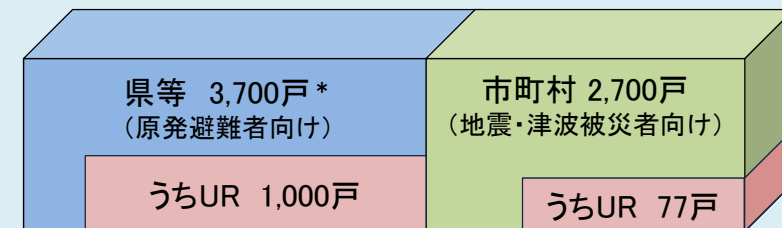
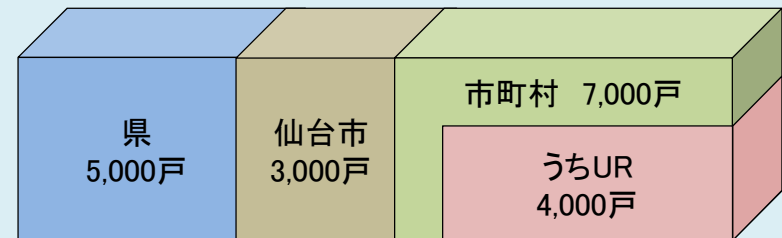


II 災害公営住宅 (建設主体:受託等を含む)

① 岩手県 県市町村合計 6,100戸



② 宮城県 県市町村合計 15,000戸



* 第一次福島県復興公営住宅整備計画による

※H25.11.1現在、UR調べによる見通し

※URの支援地区数・戸数は、事業中・協議中地区の積上げ

8 女川町① 女川町における震災復興の取り組み

2010/6/25



高台に総合運動公園

女川漁港を囲む中心部の市街地

Image © 2011 GeoEye

Google earth

38° 26'53.93" N 141° 26'38.65" E 標高 21 m

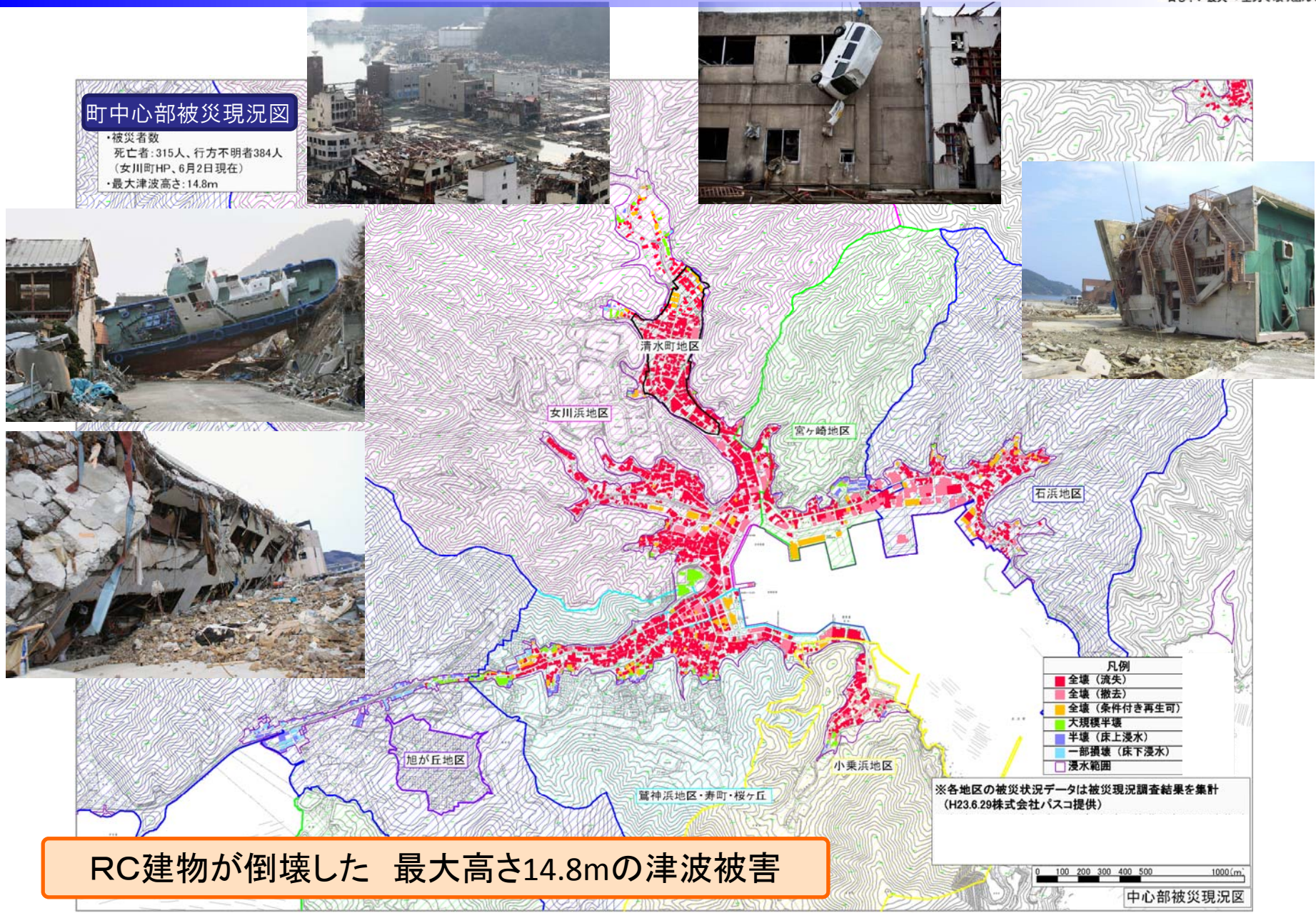
高度 3.23 km

9 女川町② 航空写真（被災後）



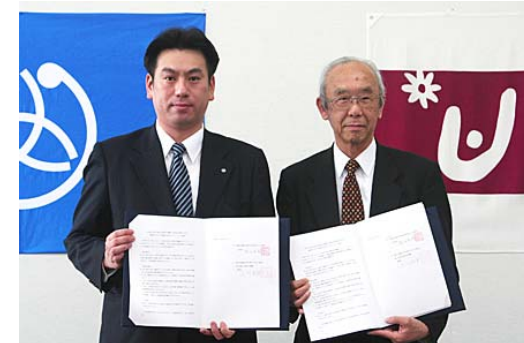
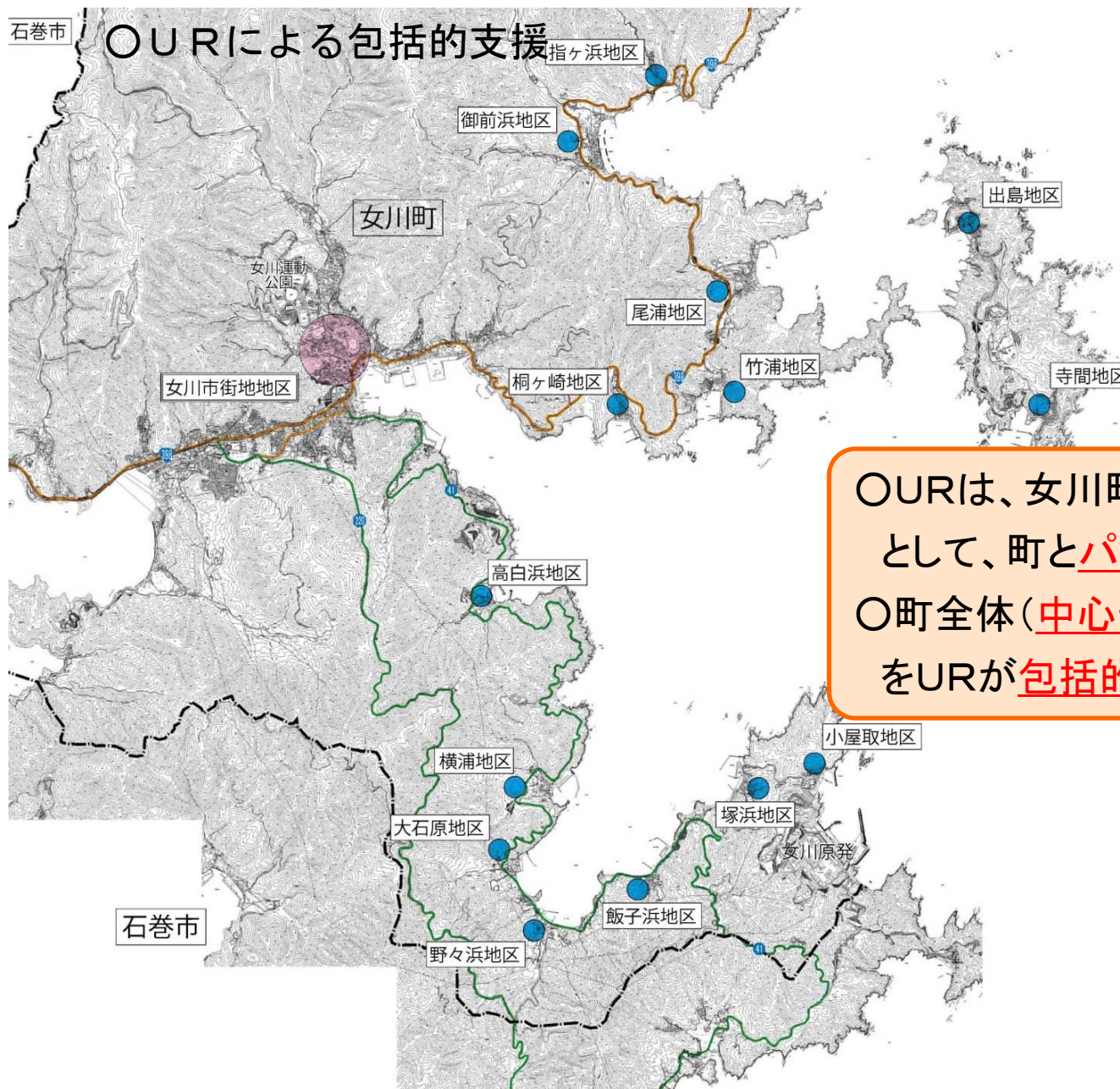
10 女川町③ 中心部の被災状況

町中心部被災現況図
 ・被災者数
 死亡者: 315人、行方不明者384人
 (女川町HP、6月2日現在)
 ・最大津波高さ: 14.8m



RC建物が倒壊した 最大高さ14.8mの津波被害

11 女川町④ 女川町とURがパートナーシップ協定



平成24年3月1日
 パートナーシップ協定調印式にて
 左：須田町長
 右：UR理事長 小川（当時）

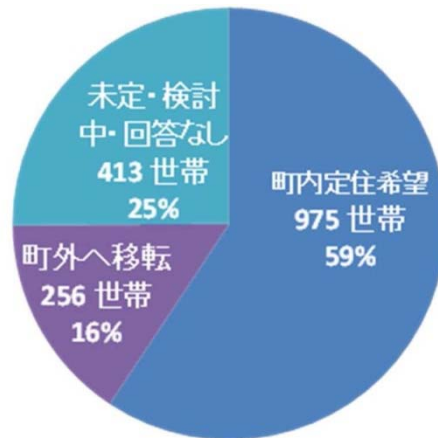
○OURは、女川町の復興まちづくりの担い手として、町とパートナーシップ協定を締結
 ○町全体（中心部と15の漁業集落）の復興をURが包括的・総合的にサポートする。

凡 例
 ● 離半島部事業予定箇所

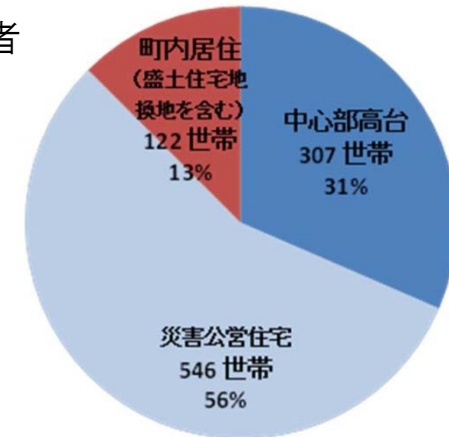
12 女川町⑤ 被災者意向調査 (H24. 8) 結果

1 中心部(1,664世帯) ・町内居住希望者の半数が、災害公営住宅に入居希望

(1) 希望移転先

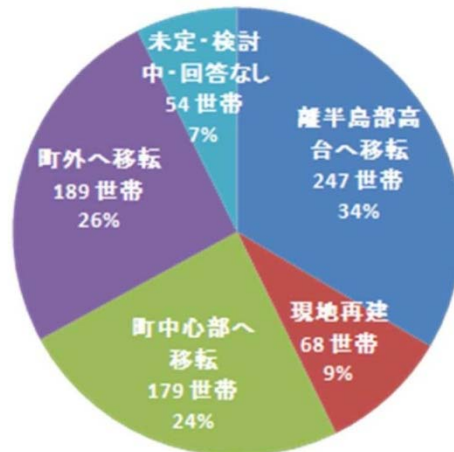


(2) 町内居住希望者の内訳

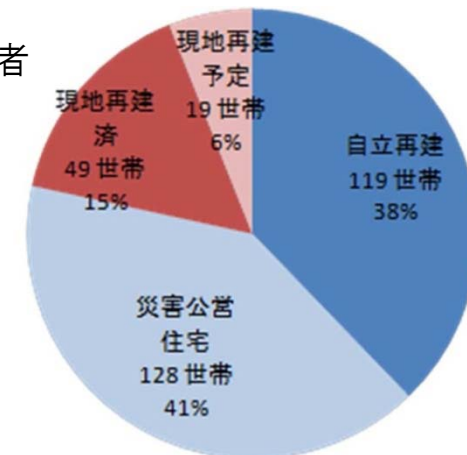


2 離半島部(737世帯) ・約半数が、町中心部や町外への移転を希望

(1) 希望移転先



(2) 町内居住希望者の内訳



13 女川町⑥ 中心部の復興整備計画（断面図）

断面図（鷲神浜方面）



○住宅は今回と同程度の津波にも浸水しない安全な高台に整備

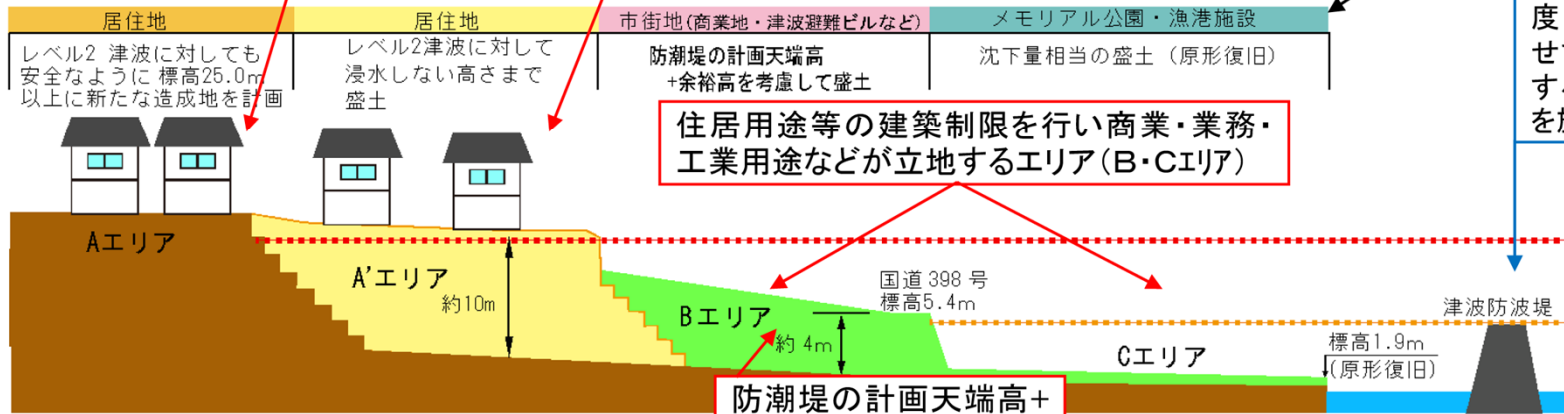
【エリアの説明】
 Aエリア: 今回と同程度の津波に対して安全な高台(切土)
 A'エリア: 今回と同程度の津波に対して安全な高台(盛土)
 B・Cエリア: 今回と同程度の津波で浸水深2m以上の地区
 土地利用計画図(案)の用途区分の配色

既存の市街地周辺で安全に居住できるよう高台山林部を造成するエリア(Aエリア)

既存の住宅地の近傍で安全に居住できるよう盛土するエリア(A'エリア)

住居用途等の建築制限を行い商業・業務・工業用途などが立地するエリア(B・Cエリア)

津波防波堤は、今回と同程度の津波に対しても、倒壊せず最低限の耐力を保持する「粘り強い」構造の採用を施設管理者に要請



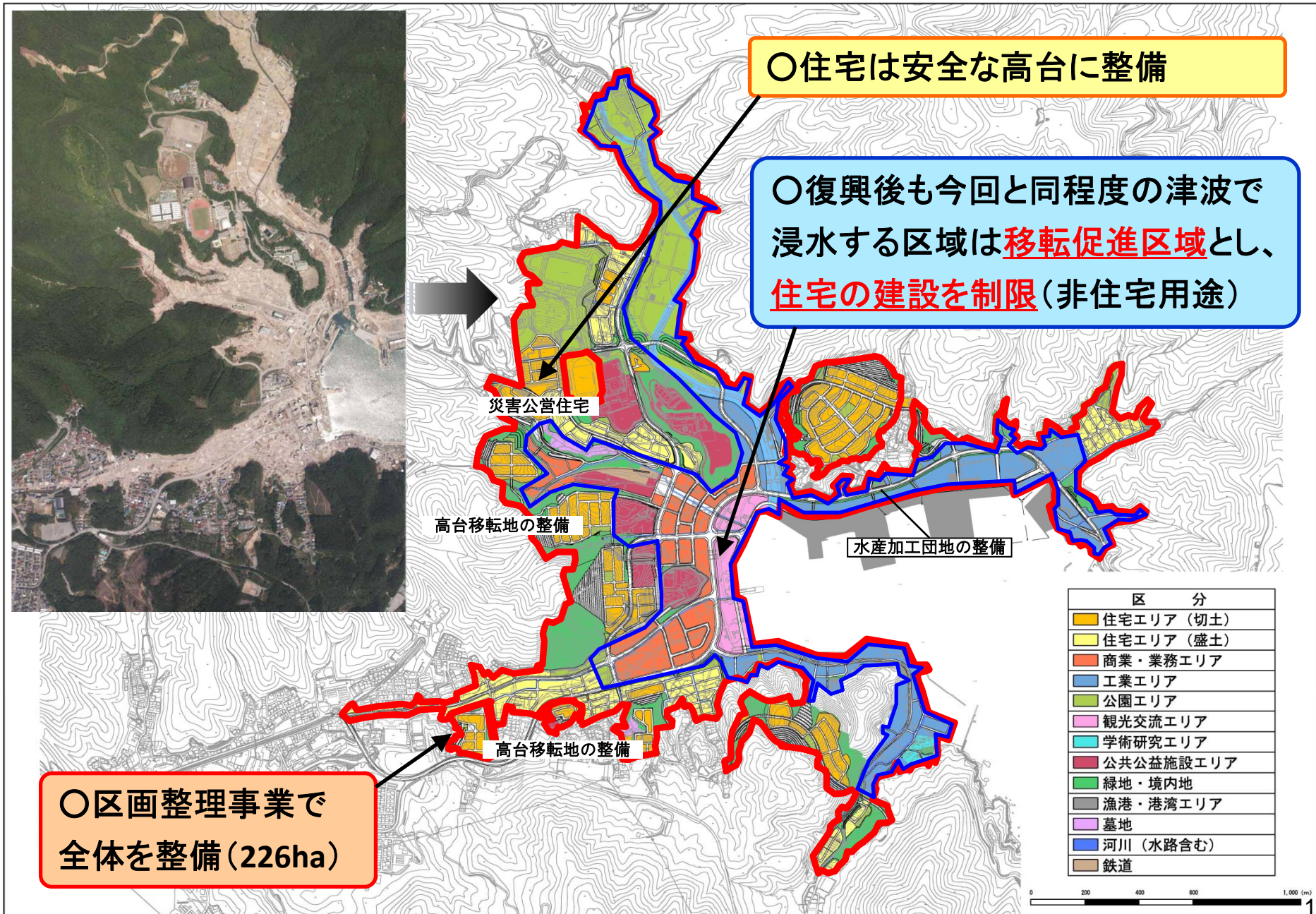
今回と同程度の津波高さ(レベル2津波高さ)

明治三陸津波と同程度の津波高さ(レベル1津波高さ)
(標高4.4m)

防潮堤の計画天端高+余裕高を考慮して盛土

出典：女川町復興まちづくり説明会（町中心部）資料（H24.7）

14 女川町⑦ 中心部の復興整備計画（土地利用計画）

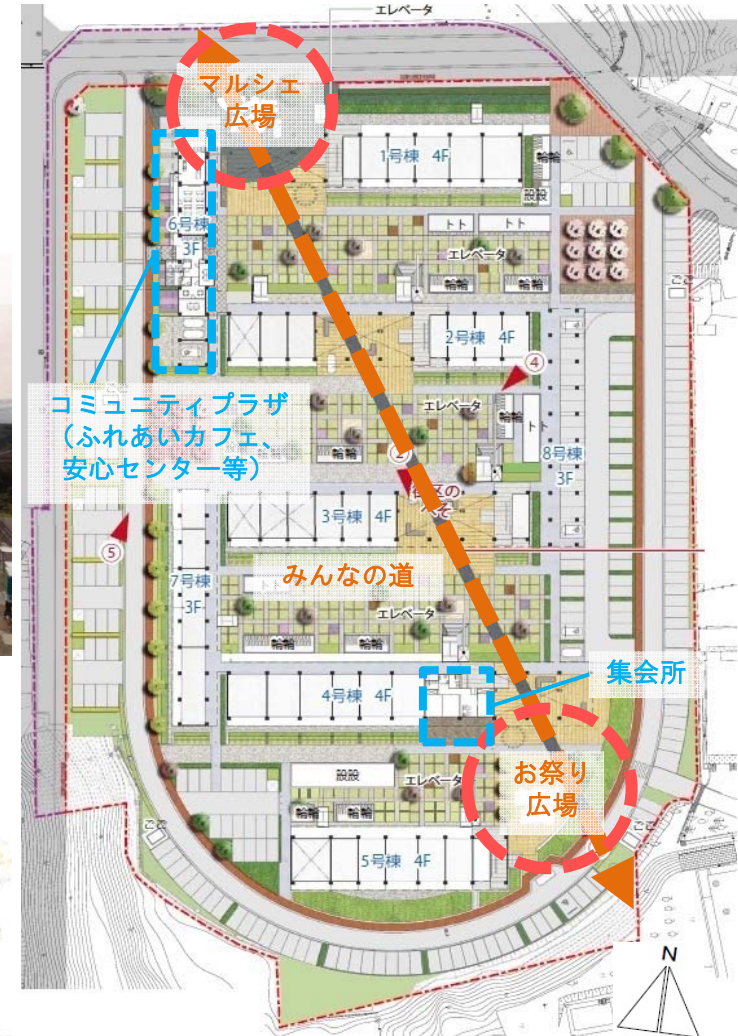


15 女川町⑧ 災害公営住宅整備（陸上競技場跡地）

○高台の住宅適地不足からやむを得ず、陸上競技場跡地に住宅建設



(配置計画)



工事の様子 敷地北側からH25.10



(整備イメージ)



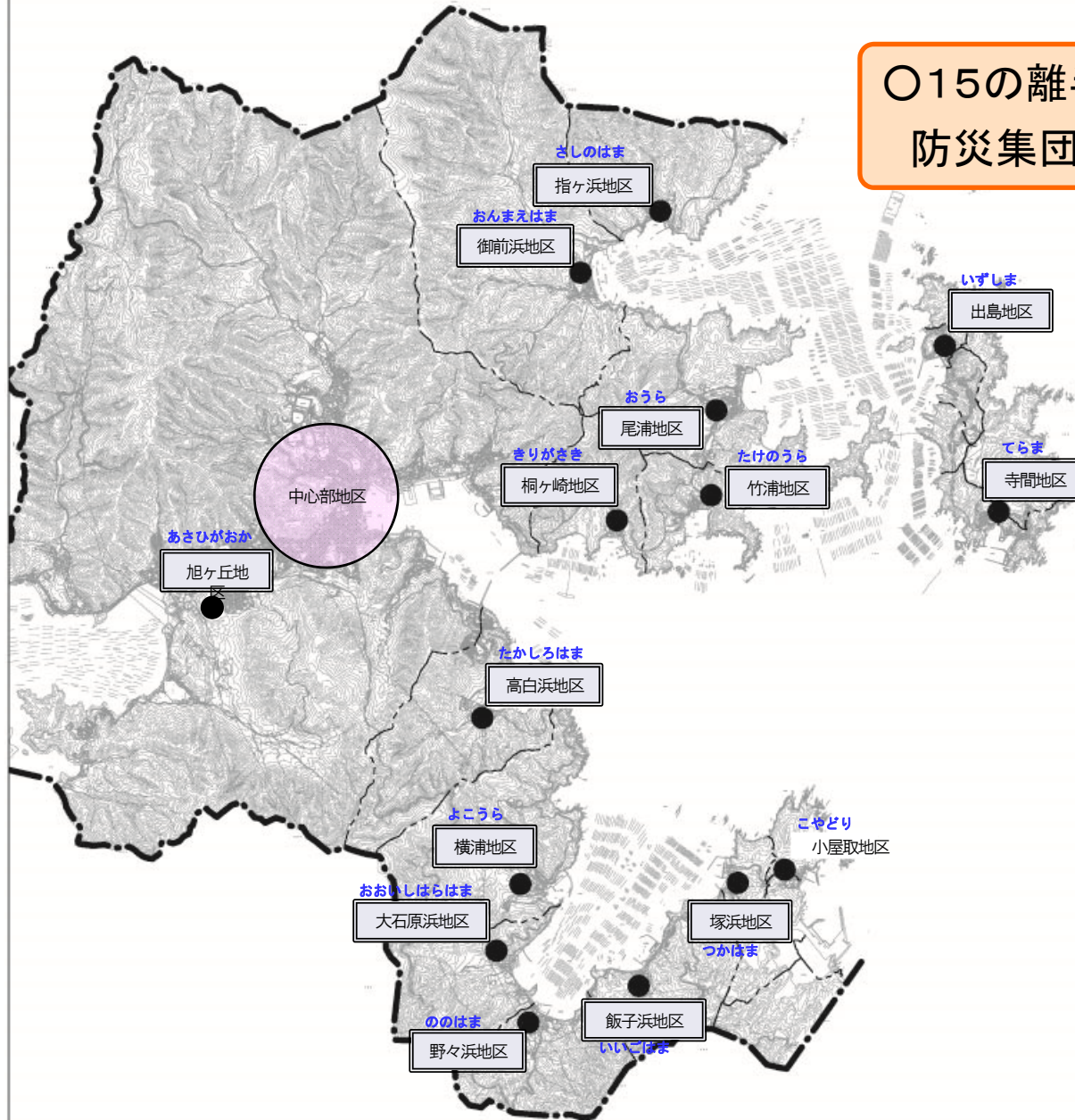
敷地面積：約2.3ha
構造階数：RC造 3～4階建
戸数：200戸 (2K～4LDK)
スケジュール：平成24年12月造成着工
平成26年3月入居予定

住戸プラン例 (3DK)

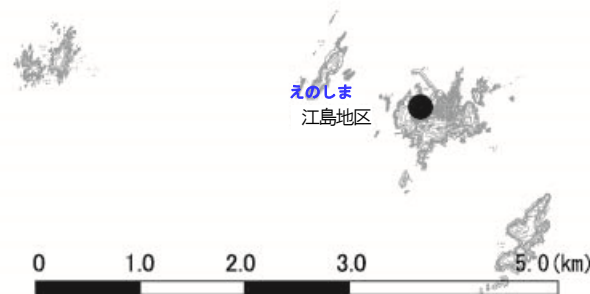


16 女川町⑨ 離半島部防災集団移転促進事業

○15の離半島部集落の個別面談で
防災集団移転団地の規模を確定

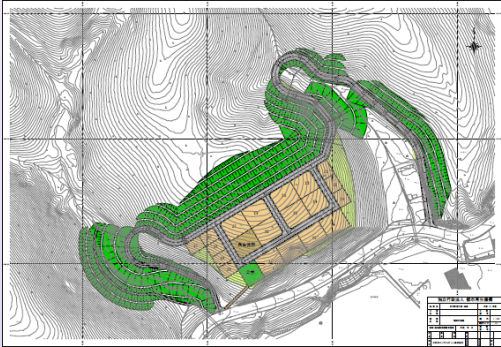
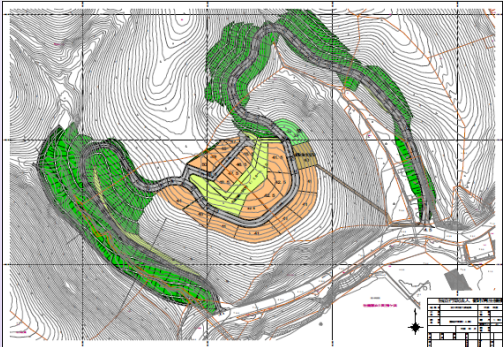
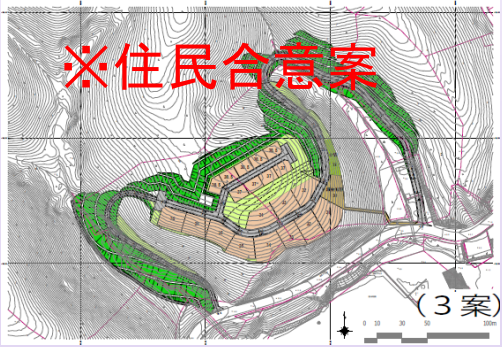


| | 地区名 | 従前戸数 | 個別面談結果による計画戸数 | | | 開発面積 (ha) |
|--------|------|------|---------------|-----|-----|-----------|
| | | | 自立 | 公営 | 計 | |
| 先行整備地区 | 指ヶ浜 | 32 | 11 | 9 | 20 | 2.3 |
| | 御前浜 | 63 | 12 | 7 | 19 | 2.6 |
| | 尾浦 | 75 | 24 | 22 | 46 | 4.1 |
| | 桐ヶ崎 | 28 | 7 | 10 | 17 | 1.3 |
| | 高白浜 | 28 | 3 | 10 | 13 | 1.6 |
| | 大石原浜 | 7 | 2 | 1 | 3 | 0.5 |
| | 寺間 | 93 | 2 | 10 | 12 | 2.0 |
| 次期整備地区 | 出島 | 103 | 1 | 26 | 27 | 2.0 |
| | 竹浦 | 68 | 25 | 11 | 36 | 4.3 |
| | 横浦 | 35 | 8 | 8 | 16 | 2.5 |
| | 野々浜 | 27 | 3 | 4 | 7 | 1.8 |
| | 飯子浜 | 28 | 15 | 3 | 18 | 2.7 |
| | 塚浜 | 55 | 14 | 0 | 14 | 4.6 |
| | 小屋取 | — | 1 | 2 | 3 | - |
| 計 | 642 | 128 | 123 | 251 | 約33 | |



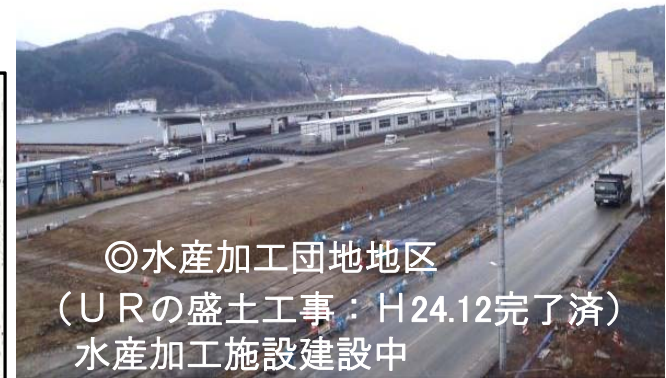
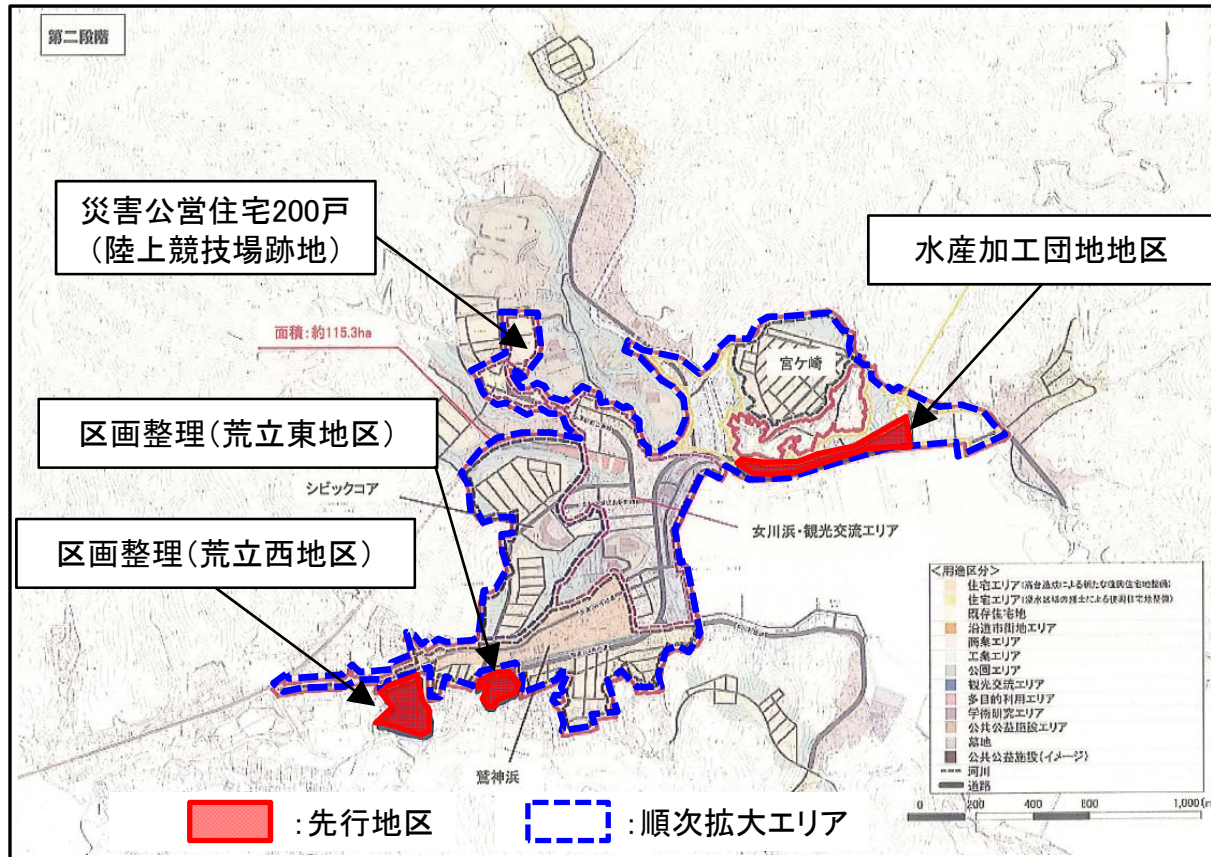
17 女川町⑩ 指ヶ浜地区整備計画案の検討

○漁業集落の住民と町・URが話し合いを重ね、復興計画を策定

| 比較案 | 1案 | 2案 | 3案 |
|-----------------------|---|---|---|
| 計画図 |  |  |  |
| 計画の考え方 | 大規模土工事 | 造成盤高↑土量最少 | 造成盤高↓土量低減 |
| 計画宅地数 分譲／災害公営 | 20 分譲 12(標準330m ²) / 災害公営 8(標準165m ²) | | |
| 開発(宅地)面積 | 2.2(0.5)ha | 1.9(0.5)ha | 2.1(0.5)ha |
| 造成土量(m ³) | 切土:約14万 盛土:約4万 | 切土:約5万 盛土:約4万 | 切土:約10万 盛土:約2万 |
| 概算工事費 | 7億円 | 4億円 | 6億円 |
| 施工期間 | 4年6ヶ月 | 1年10ヶ月 | 2年6ヶ月 |

18 女川町⑪ 段階的な工事展開

○段階的な工事施工・展開により、順次、宅地等を供給



◎水産加工団地地区
(URの盛土工事：H24.12完了済)
水産加工施設建設中



着工式 (平成24年9月)



◎荒立地区伐採工事

◆先行整備の目標

- ・水産加工施設の一部操業
- ・災害公営住宅の入居 (H26.3・陸上競技場跡地)
- ・高台の住宅地供給 (H26.7～・荒立地区)

◇次期整備の目標

- ・駅周辺まちびらき (H27春)
- ・高台住宅地の継続供給 (H26下期以降)

19 復興市街地整備のパターン

復興市街地整備のパターン

1. 高台への防災集団移転型

例：東松島市 野蒜地区

2. 市街地嵩上げ再編型

例：気仙沼市 鹿折・南気仙沼地区

3. 低地部・高台の一体換地型

例：陸前高田市 高田・今泉地区

例：女川町市街地

4. 市街地整備型

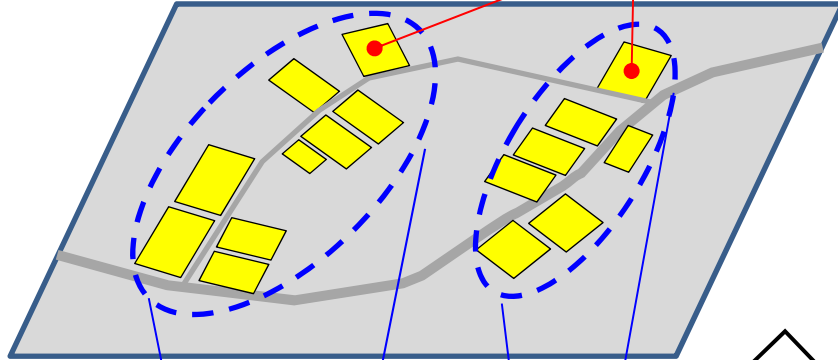
例：釜石市 片岸・鵜住居地区

20 復興市街地整備 ①高台への防災集団移転型

○従前

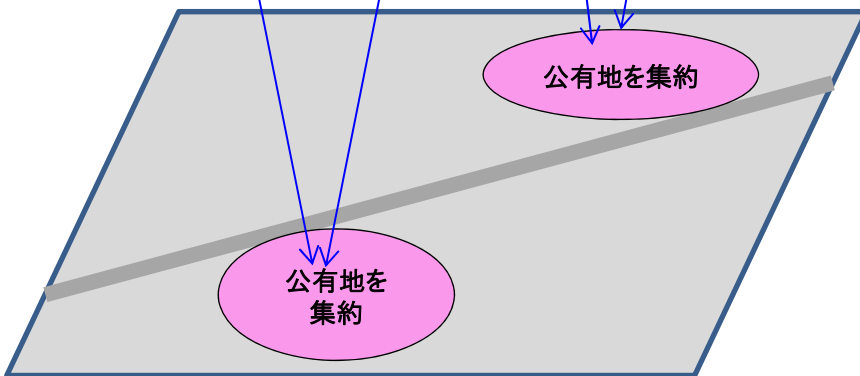
○被災市町村が被災住宅地を買収

— 移転促進区域 —

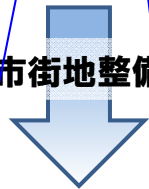


○従後

— 災害危険区域 —
(非住居市街地)



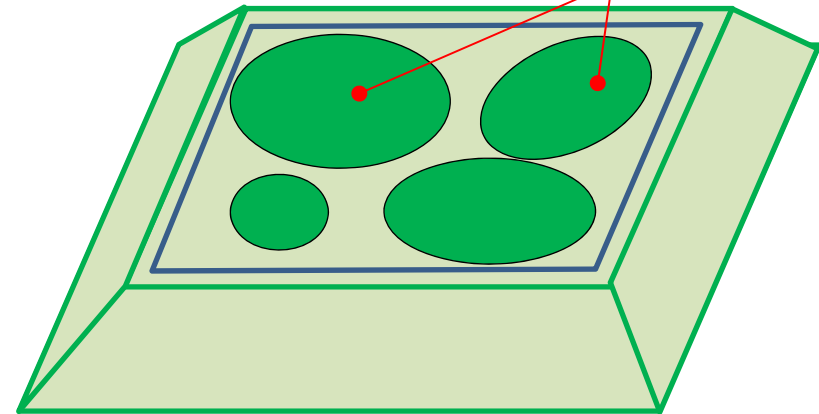
市街地整備



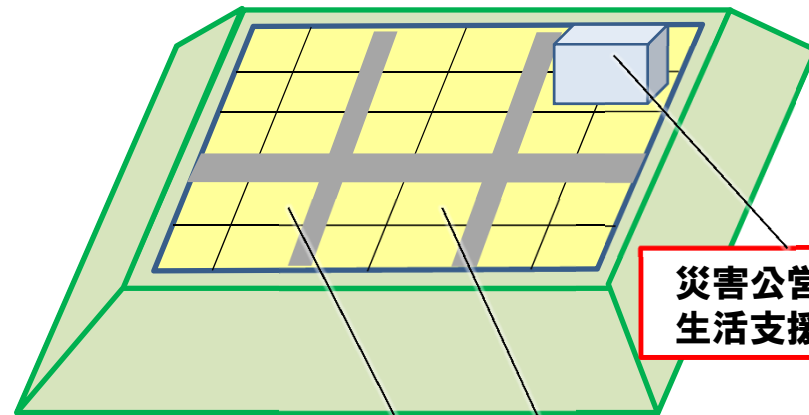
防災集団移転



○高台用地を買収し住宅団地を整備



— 住宅団地 —



- ・土地区画整理事業
 - ・津波拠点整備事業
 - ・防災集団移転促進事業
- などで整備

○用地買収で転出者が増加・低地部の公有地活用が課題

住宅地を被災者に売却

21 東松島市① 被災の状況

○野蒜地区と大曲地区で大きな津波被害



野蒜小学校(体育館)



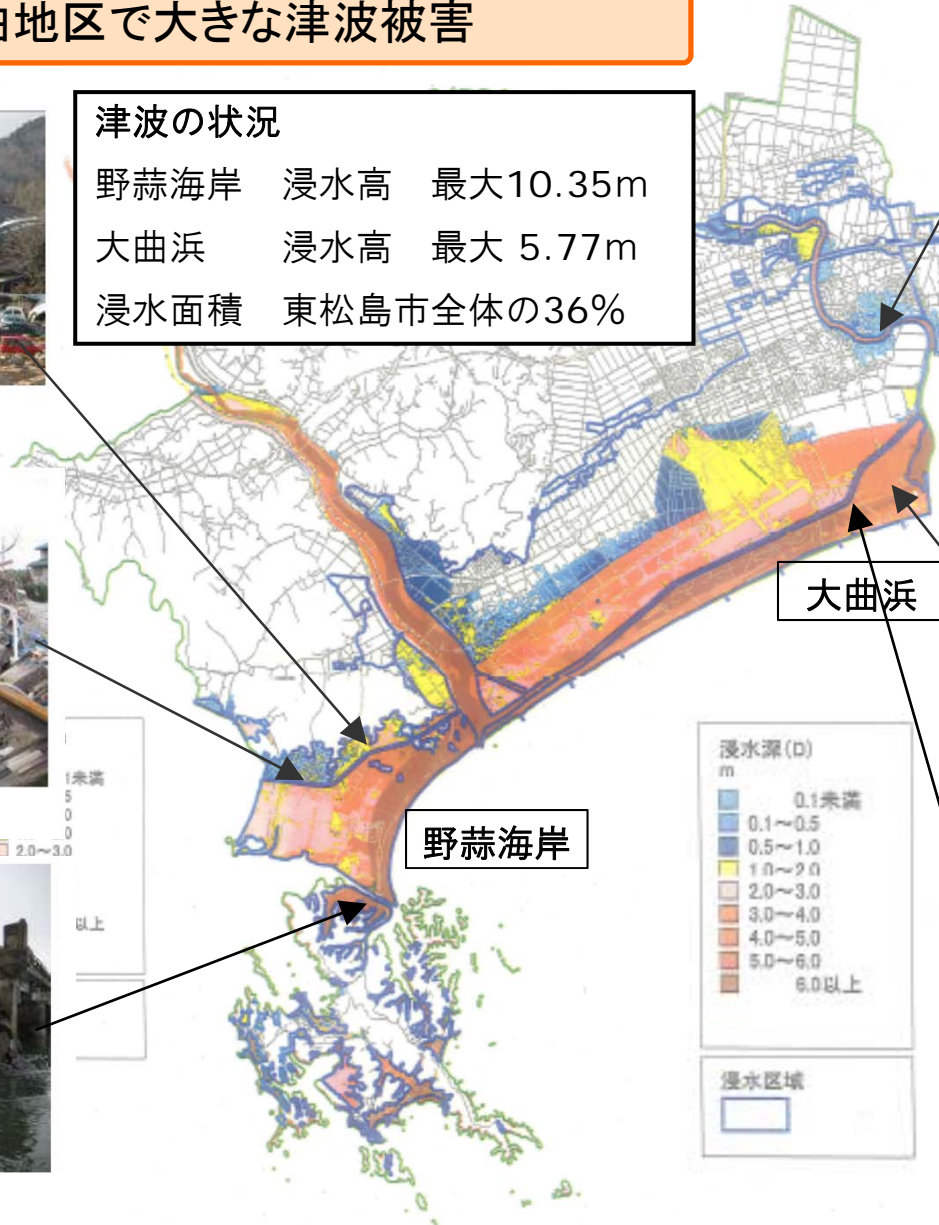
JR仙石線東名駅



宮戸の入口-松ヶ島橋

津波の状況

野蒜海岸 浸水高 最大10.35m
 大曲浜 浸水高 最大 5.77m
 浸水面積 東松島市全体の36%



大曲小学校



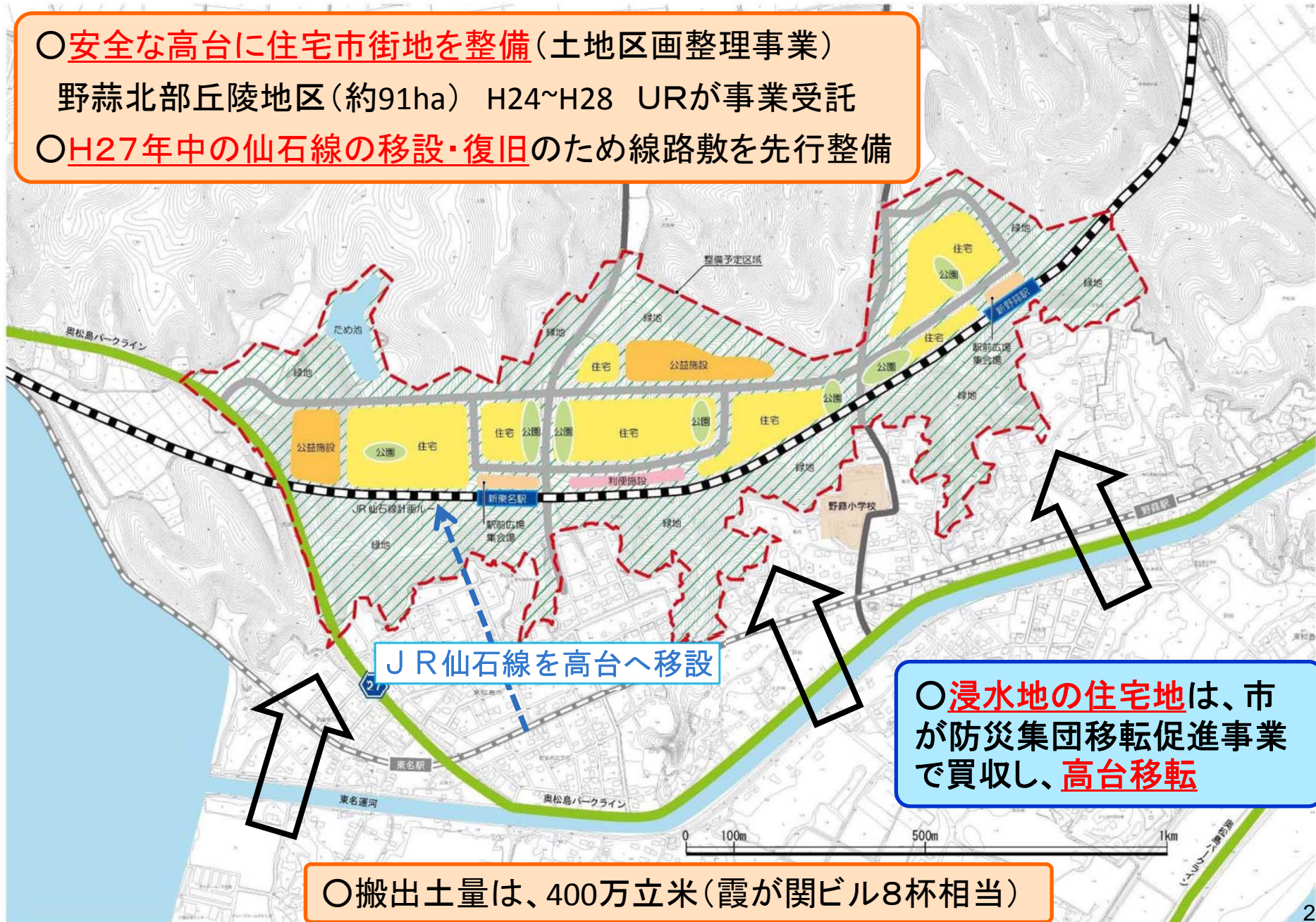
大曲浜地区



大曲地区北上運河

22 東松島市② 野蒜地区の高台移転

- **安全な高台に住宅市街地を整備** (土地区画整理事業)
野蒜北部丘陵地区 (約91ha) H24~H28 URが事業受託
- **H27年中の仙石線の移設・復旧**のため線路敷を先行整備



○搬出土量は、400万立米(霞が関ビル8杯相当)

23 東松島市③ 野蒜北部丘陵地区

- 平成27年のJR仙石線の移設・復旧と一体的に高台新市街地を整備
(住宅用地562戸、生活支援施設用地等平成27年度宅地供給開始)
- CM方式での民間提案により約300万m³の残土をベルトコンベヤ等で搬出し、工期を短縮



24 東松島市④ 安倍首相現地視察の様子 H25. 5. 12野蒜地区)



← URのヘルメットを着用される安倍首相



安倍首相

阿部東松島市長

UR小山震災復興
推進役



↑
← 現地での説明の様子

25 漁業集落の復興（水産庁所管事業との連携）

- 釜石市から、水産庁所管事業と住宅整備事業をURが併せて受託
 - ・ 漁港周辺は、漁業集落防災機能強化事業（水産庁所管）で基盤整備
 - ・ 高低差60mの高台に土砂対策を施し、防災集団移転団地と災害公営住宅を整備

けろべ ■ 釜石市花露辺地区

漁業集落防災機能強化事業
 防災集団移転促進事業
 災害公営住宅建設事業
 施行者 釜石市 (URが受託)

花露辺地区復興土地利用計画図

防災集団移転促進事業
 災害公営住宅整備事業
 住宅団地 0.2ha

防災集団移転促進事業
 移転促進区域 16戸 2.0ha
 (市が直接実施)

漁業集落防災機能強化事業
 道路・避難路、水産関係用地、
 水路、避難場所の整備



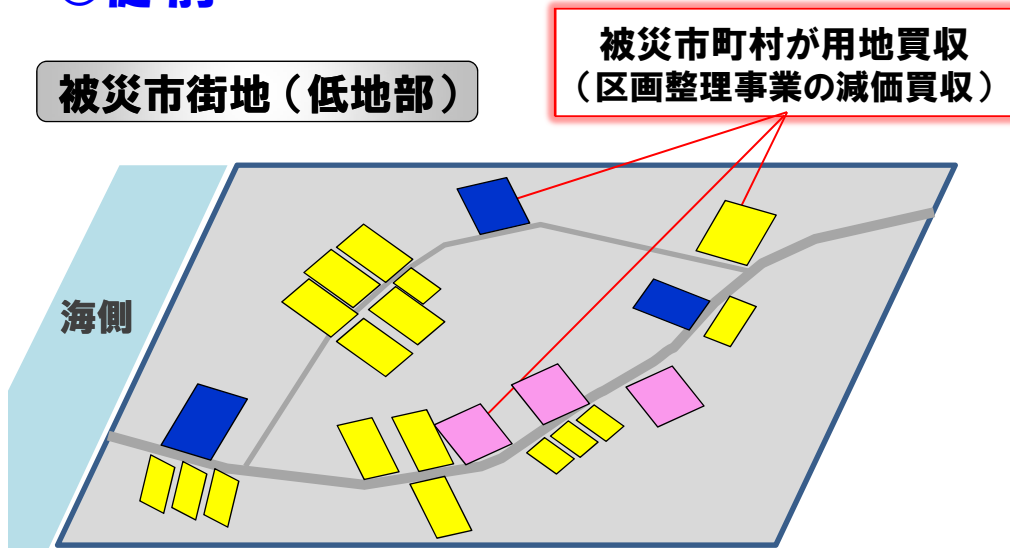
(整備概要)
 ・RC造4階建約13戸 ・地域の防災拠点整備 ・地域に根ざした住宅建設
 ・環境への配慮及び災害時に対応した太陽光発電設備・蓄電設備の導入



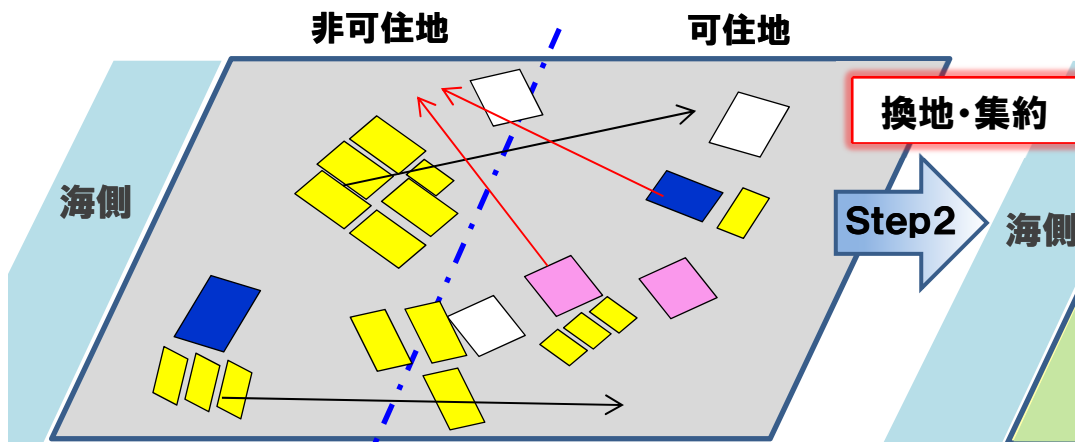
唐丹(とうに)漁港から望む花露辺地区

26 復興市街地整備 ②市街地嵩上げ再編型

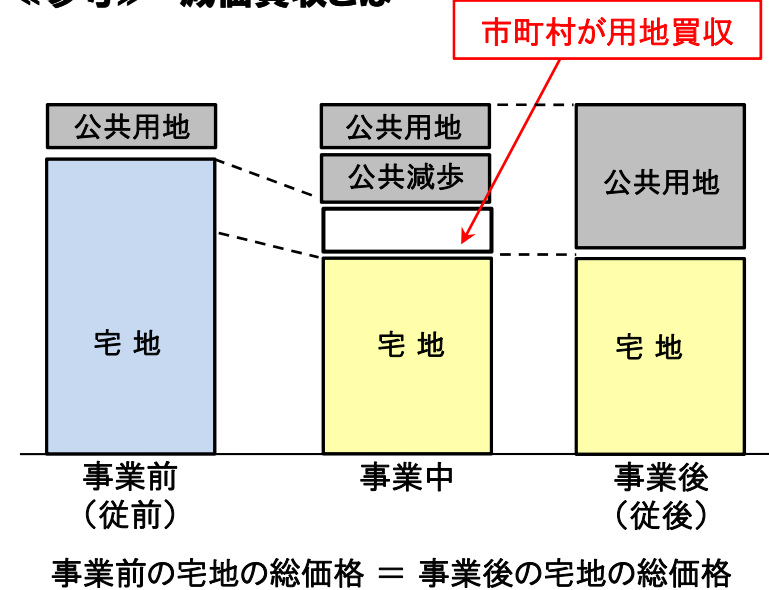
○従前



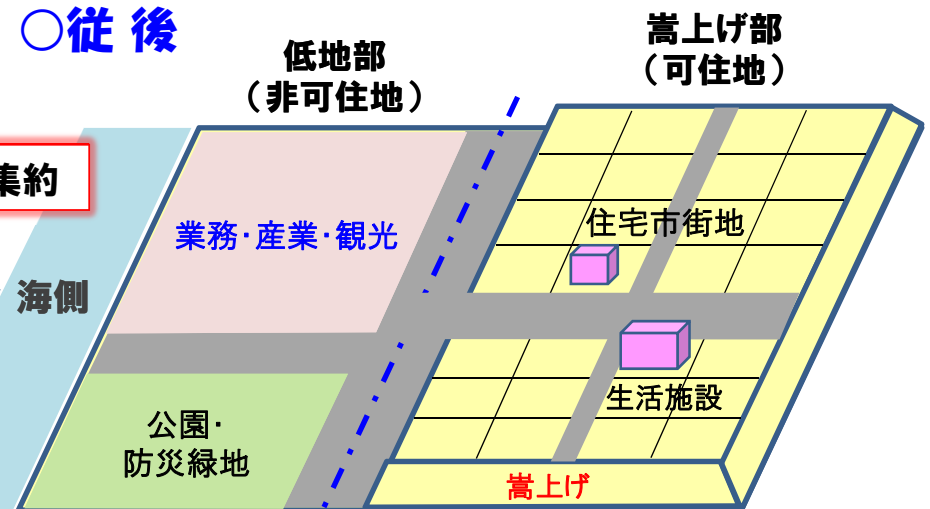
区画整理事業 Step1



＜参考＞ 減価買収とは・・・



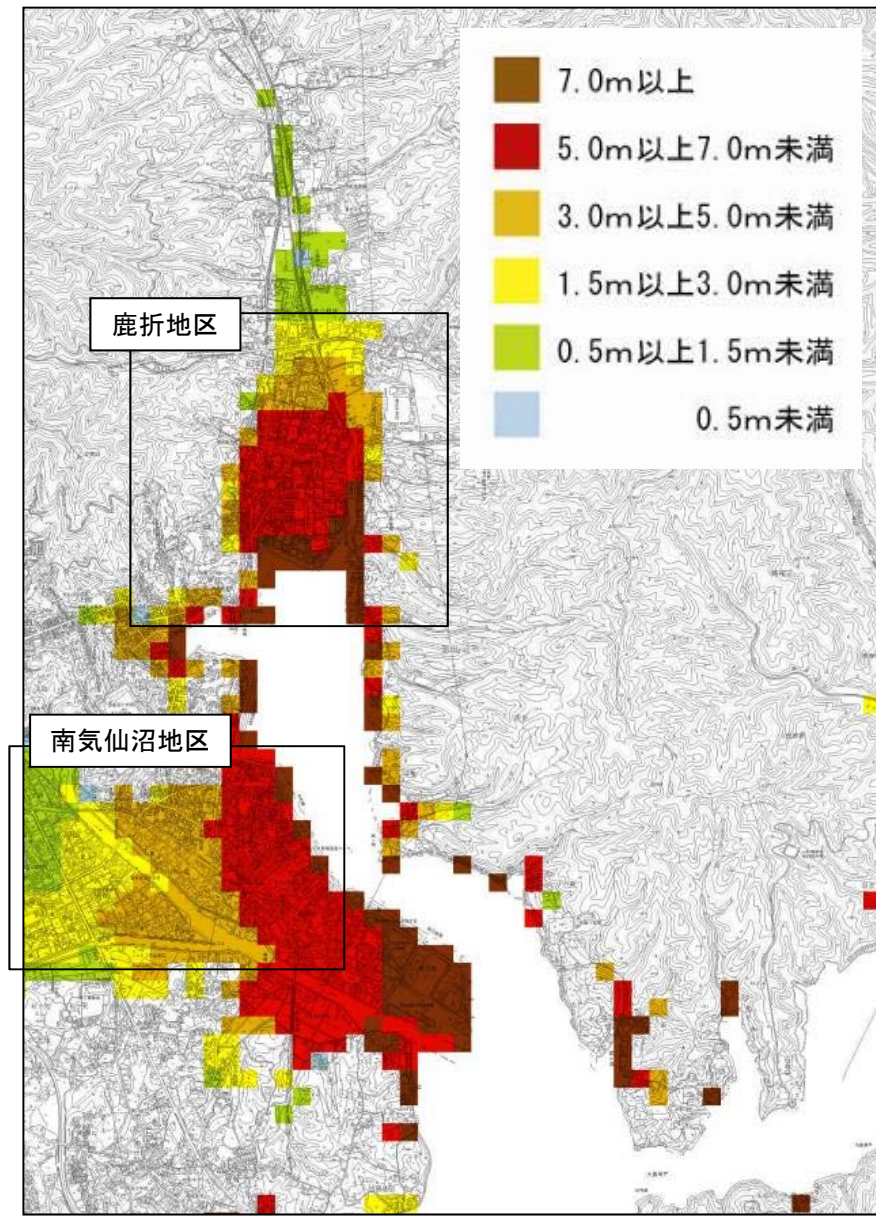
○従後



○被災市街地を区画整理事業により、コンパクトに土地利用再編

27 気仙沼市① 市街地の被災状況

○沿岸の鹿折・南気仙沼地区が大きな被害

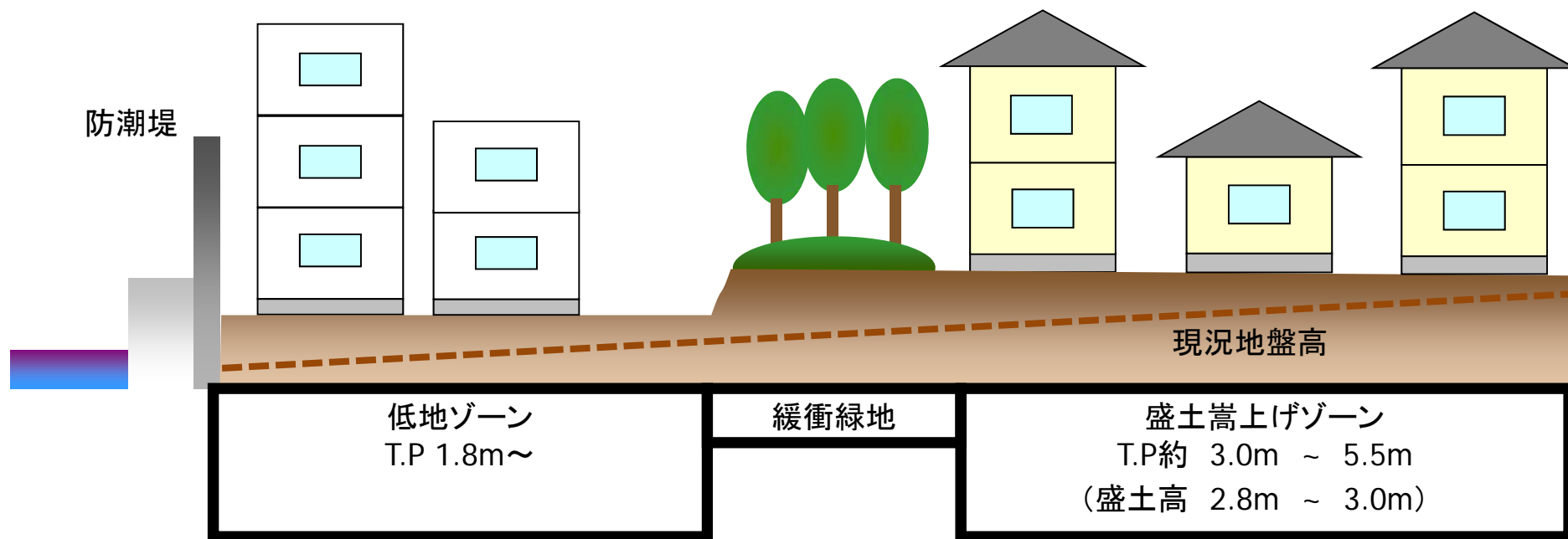


28 気仙沼市② 盛土嵩上げにより現地復興

○盛土嵩上げにより津波に対して安全な住宅地を形成
レベル2(今回程度)の津波にも浸水しない高さ(盛土高:約3m)

商業・工業市街地の整備
(住宅立地制限)

住居系市街地の整備



29 気仙沼市③ 鹿折地区の復興計画

【被災前の状況】

鹿折唐桑駅(JR大船渡線)及び主要地方道気仙沼陸前高田線を中心に住宅や工場が点在し、沿岸部には、水産工場等の産業エリアが集積



○住宅市街地はレベル2 (今回程度)の津波にも浸水しない高さに盛土嵩上げ。

○土地区画整理事業で全体を整備 41.8ha 地権者768名 H25~H29 URが事業受託

○災害公営住宅(285戸) H27年度に先行完成

○低地ゾーンに、工場、倉庫を集約配置し、水産業を活性化

水産基盤整備事業

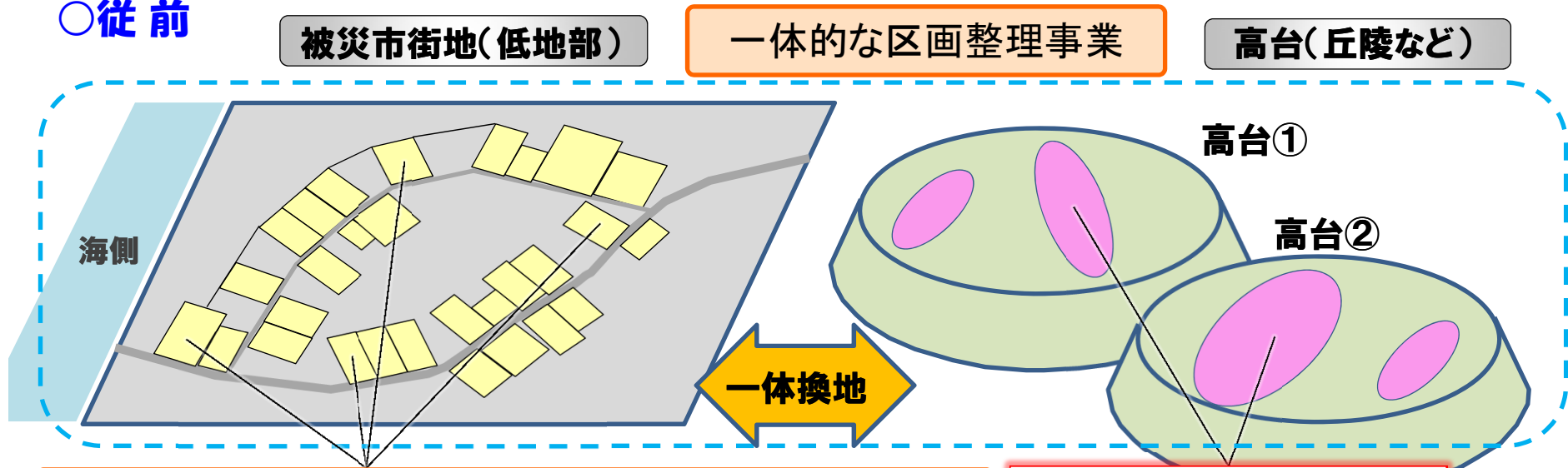
○防潮堤・河川堤防を整備し、レベル1の津波を防御



鹿折唐桑駅前の被災状況

30 復興市街地整備 ③低地部・高台の一体換地型

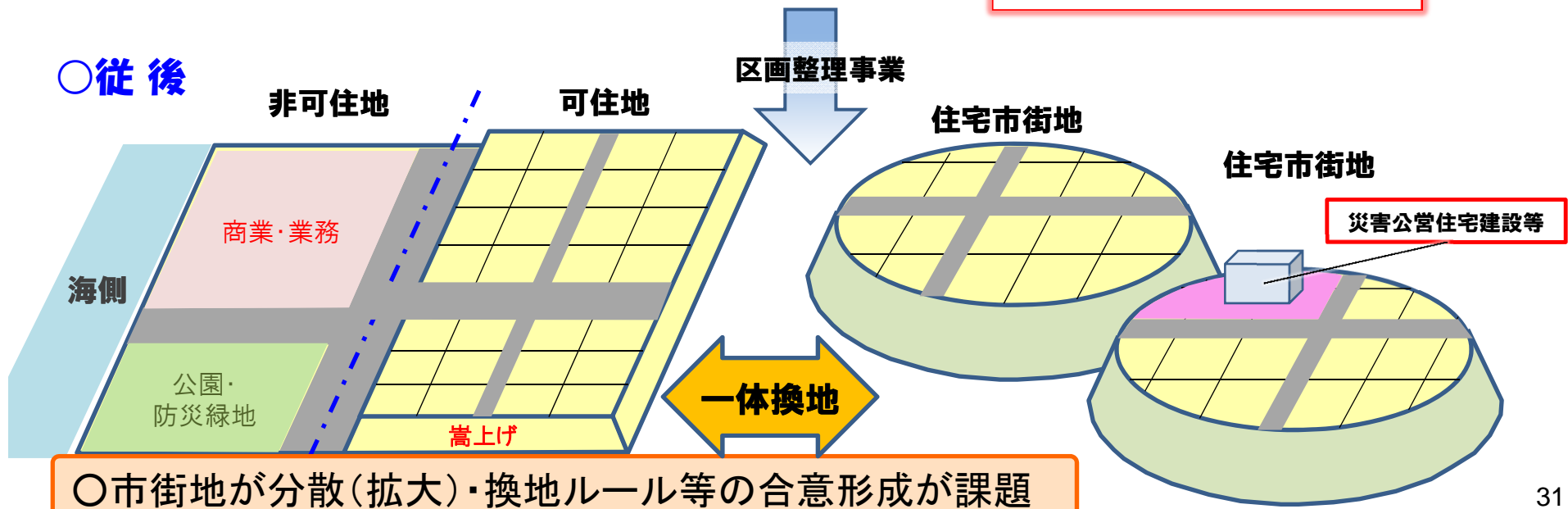
○従前



○低地部は買収しない。住宅は嵩上げ地・高台に換地

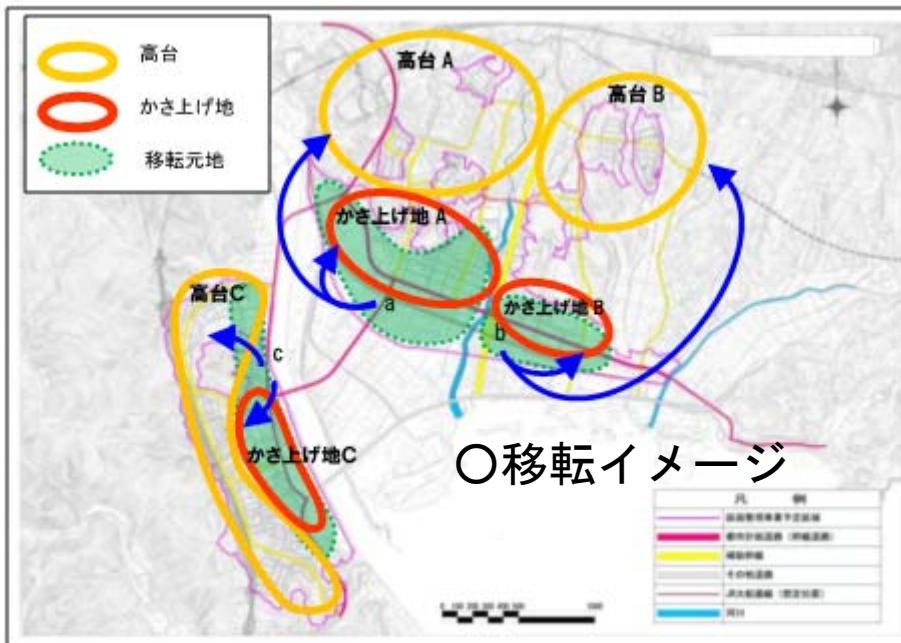
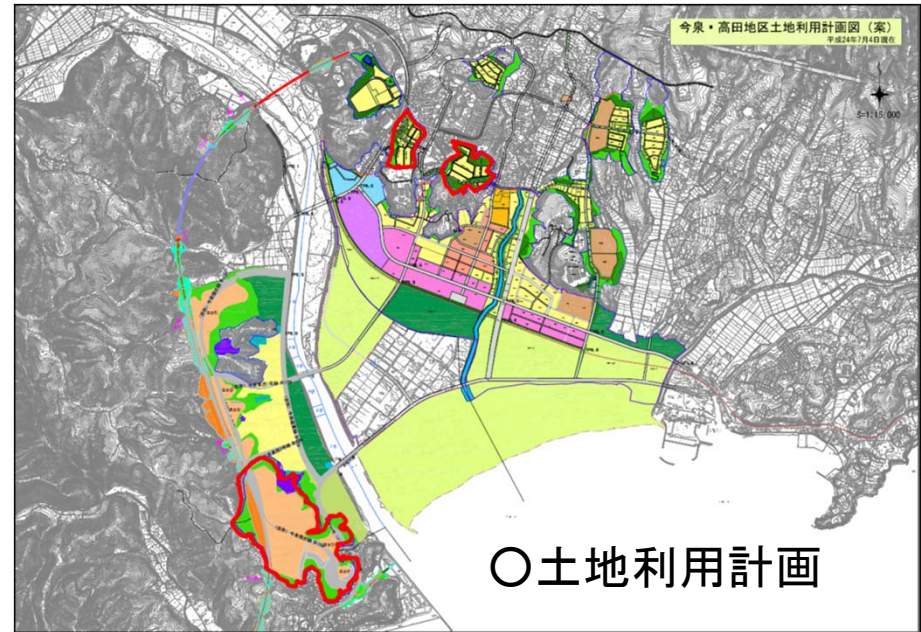
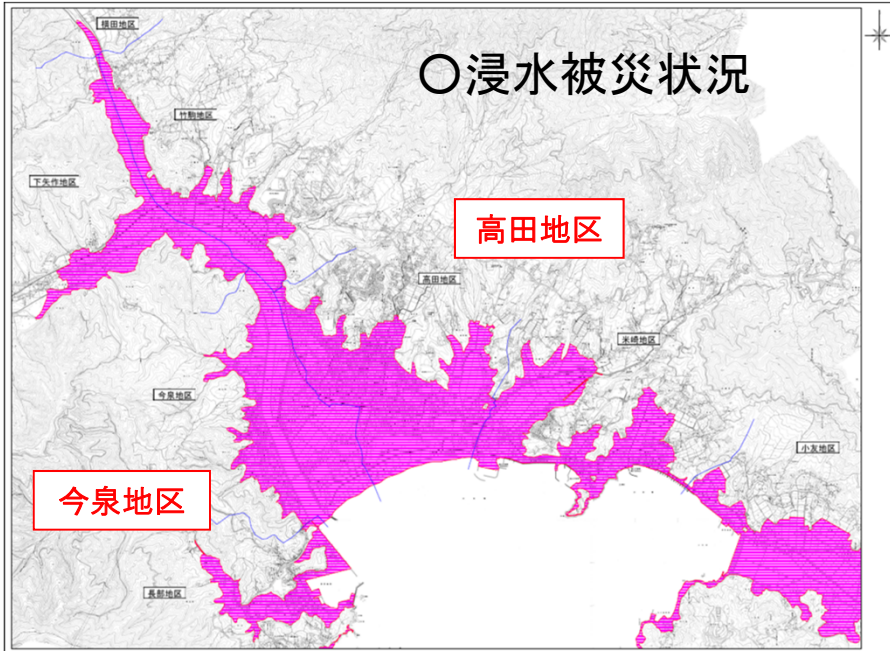
被災市町村が用地買収
※取得地は、低地部へ換地

○従後

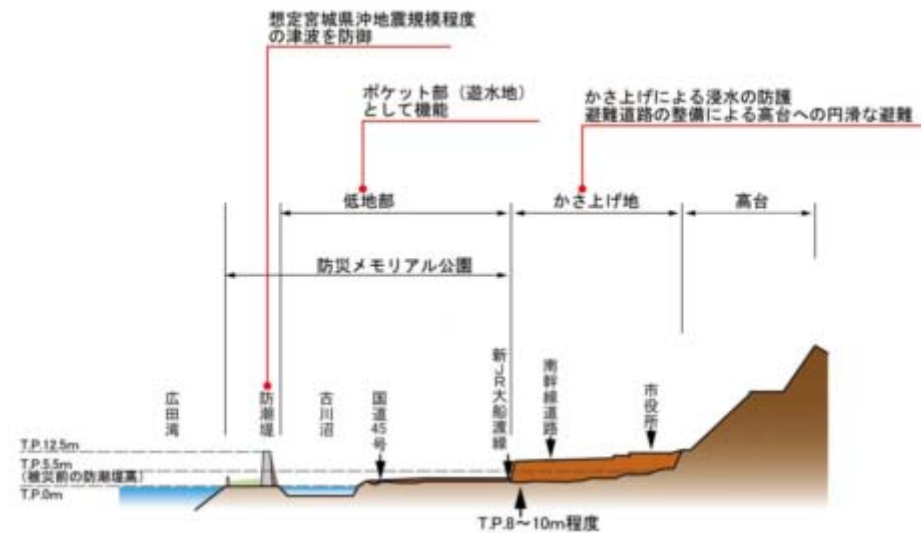


○市街地が分散(拡大)・換地ルール等の合意形成が課題

31 陸前高田市 被災状況と復興計画

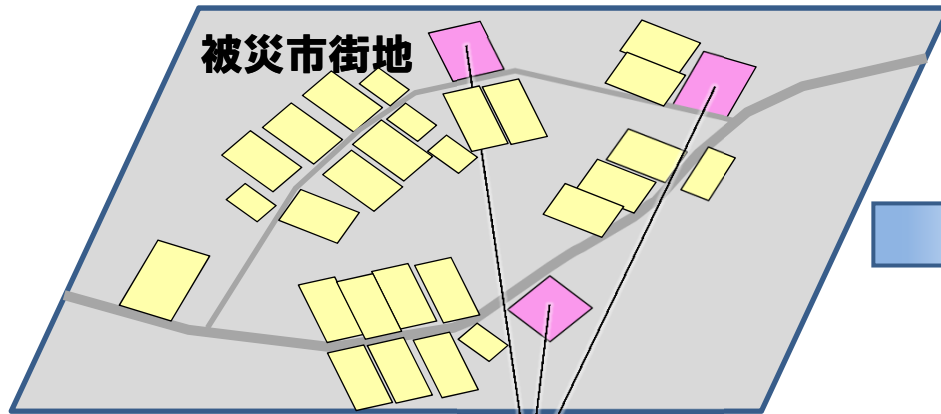


○低地部と高台の一体的な区画整理事業



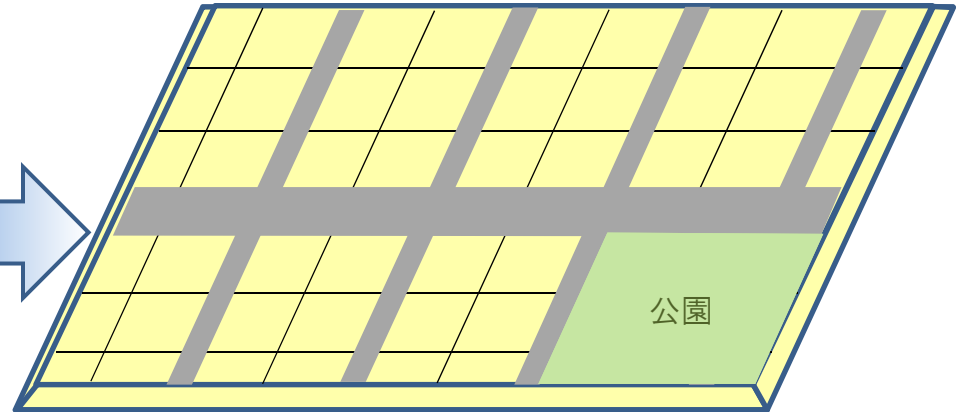
32 復興市街地整備 ④市街地整備型

(1) 土地区画整理事業



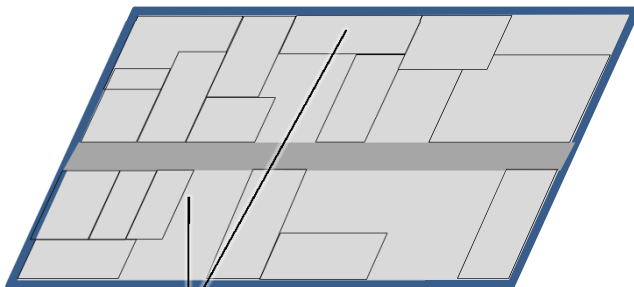
被災市町村が用地買収(減価買収)

防潮堤等で津波対策(原則嵩上げ不要)

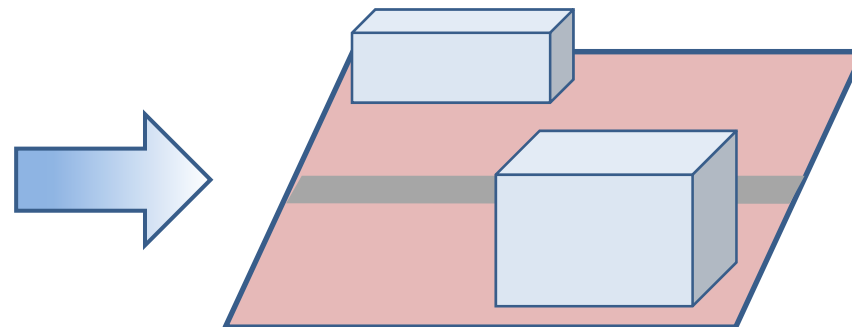


○復興事業と併せた市街地整備
* 必要に応じ内水排除対策のための嵩上げ

(2) 津波復興拠点整備事業



被災市町村が全面買収



○拠点施設整備が目的・収用事業可
* 役場、防災施設、学校、住宅など

33 地元産木材を活用した災害公営住宅（大槌町大ケ口地区）

○コミュニティを育む配置計画

- ・ 地区内を横断する東西方向の通路
- ・ 既存の市街地との接点に集会所を設置
- ・ コミュニティ広場を設置

○地域のシンボルとしての景観形成

- ・ 周囲との調和を図る低層住棟

○地元産材、地元事業者の活用

- ・ 地元産材を活用した木のぬくもりを感じられる和風住宅（木材の6割は地元産材）
- ・ 設計、工事（一部）で県内、町内の事業者を活用

（位置図）



地図使用承認©昭文社第536125号

（地区全景）



地域地区： 第一種低層住居専用地域

敷地面積： 約1.2ha

構造階数： 木造長屋 1～2階建

戸数： 70戸（1DK：27戸、2DK：17戸※、3DK：20戸、4DK：6戸）

※車椅子対応住戸4戸を含む

スケジュール： 平成24年4月 基本協定締結、建設要請受領
平成25年1月 着工、平成25年8月 竣工

（集会所（左側）、住棟（右側）と広場）



（竣工式の様子）



34 地域の防災・福祉拠点となる災害公営住宅（多賀城市桜木地区）

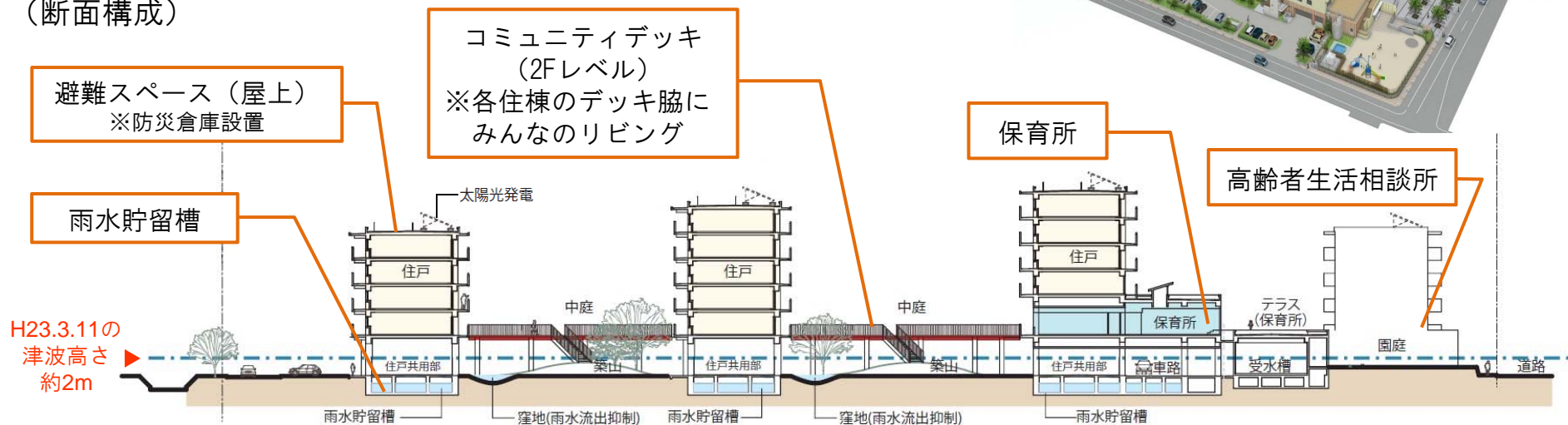
津波避難機能を含む複合施設

・津波浸水地のため、地域の一時避難場所としても整備
日常利用を促し容易に避難できるよう計画

- 1階非住戸、雨水流出抑制による浸水対策
- 福祉施設の充実：高齢者生活相談所
- 2階レベルへの保育所設置
- 日常的なふれあいの場となる「みんなのリビング」

地域地区：第一種住居地域
敷地面積：約1.7ha
構造階数：RC造 4～6階建
戸数：160戸（1LDK：21戸、2DK：77戸、3DK：49戸、3LDK：9戸、車いす対応住戸：4戸）
スケジュール：平成25年6月着工、平成26年10月竣工（予定）

（断面構成）



（位置図）



地図使用承認©昭文社第53G125号

（整備イメージ）



■ 計画策定上の課題

○ 現地でそのままでの復興は困難

- ・ 高台・内陸移転又はまちの嵩上げ
- ・ 計画策定（合意形成）に時間
- ・ 膨大な事業量、膨大な事業費、事業期間の長期化

○ まちや集落が丸ごと被災し一からのまちづくりが必要

- ・ 住まいだけでなく、産業（雇用の場）も喪失
- ・ 鉄道・道路・防潮堤等基幹インフラの抜本整備

○ 分散型市街地形成の恐れ

- ・ コンパクトシティからの乖離
- ・ バリアフリー上も課題

○ 住民の意向が時間の経過とともに変わる

- ・ 計画が過大となる可能性

○ まちづくりと防潮堤計画

- ・ 防潮堤（高さ）が決まらないと、まちづくり計画が決まらない

■事業実施上の課題(1)

○用地取得の遅れ・難航、権利者調整で、事業が進まない
(用地買収の専門家不足。URにも極めて少ない。)

- 平時から地籍調査をしておくことが重要
- 用地取得手続きの簡素化
- 地主承諾の取得(起工承諾)により早期工事着手
- 補償コンサルの上手な活用

■事業実施上の課題(2)

○ マンパワーの不足

- ・事業実施能力を有する者の不足
- ・URの支援人員にも限界

○ 被災エリアが広範、同時並行の復興→資機材・職人の確保困難

○ 早期復興の要請(復興のスピードアップ)

- ・まちづくりが遅れるほど、人が戻らなくなる恐れ

→ 工事発注方式の大変革「CM方式による工事発注」

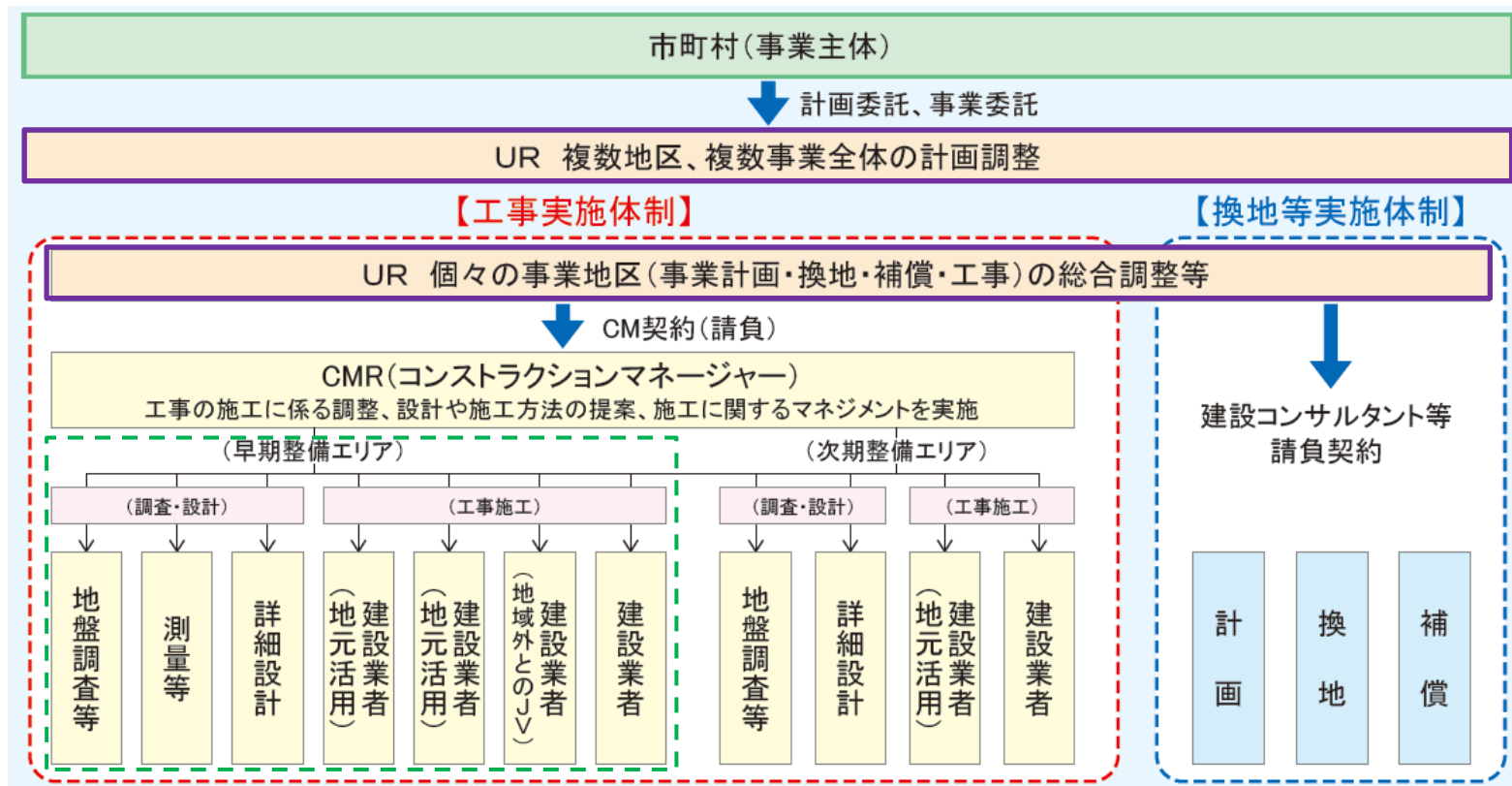
- ・契約の大括り化・簡素化で工期短縮
- ・先行整備エリアから順次事業実施(出来るところから)
- ・資機材・職人を全国から早期に確保
- ・民間ノウハウの早期活用

→ 造成工事と住宅建設の一体的施工等によるスピードアップ

38 CM(コンストラクションマネジメント)方式による工事発注①

■ 段階的な工事を大括りし、設計・施工・マネジメントをまとめて発注

◎発注方式を**迅速・透明化**し、地場産業育成にも寄与する**新たな発注システム(CM方式)**をURが**先導的に導入**

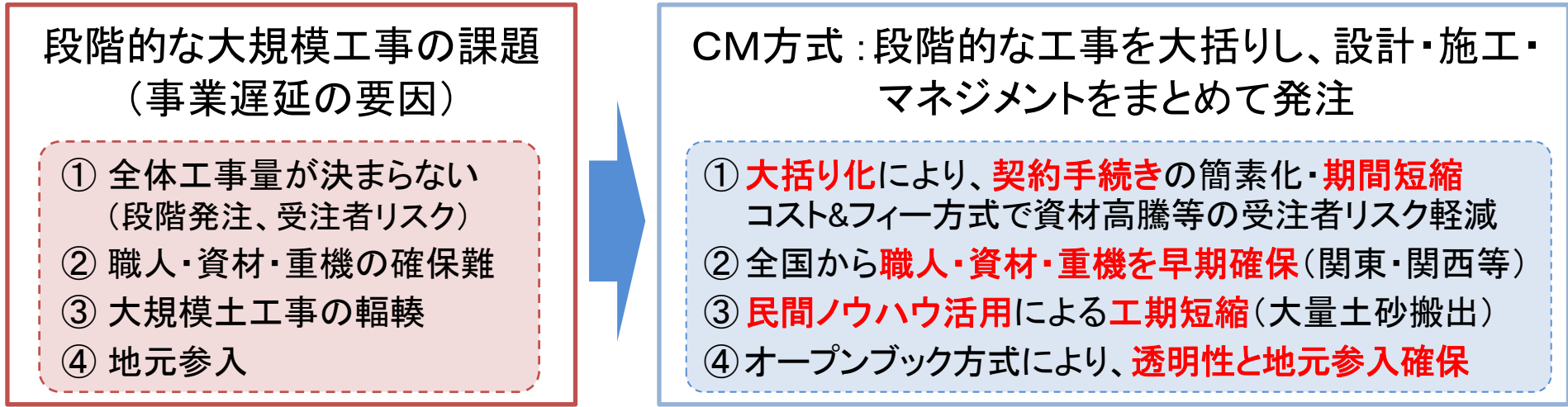


新たなシステム
(例)

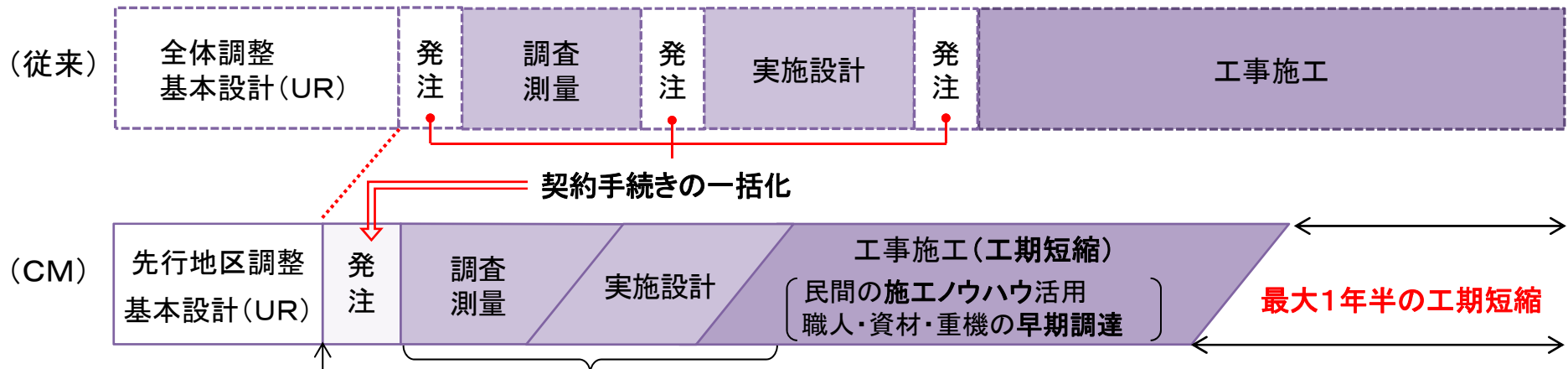
- ★プロポーザル方式・事前の施工協議の導入により民間ノウハウ早期活用
- ★コスト(業務原価)&フィー方式による契約の導入による受注者リスク軽減
- ★オープンブック方式(受注者の支払情報を開示)の導入による契約の透明化
- ★地元業者が下請けに参入できるよう、URが審査

39 CM方式による工事発注②

スピードアップ



◎導入の効果(東松島市野蒜地区)



・先行地区を固め 全体工事早期発注
 ・一部前倒しが可能

- CM工事発注(11市町・12件)
- 女川(中心部・離半島部)、東松島(野蒜)、陸前高田(高田・今泉)、
 - 山田(織笠・山田、大沢)、宮古(田老)、大槌(町方)、
 - 気仙沼(鹿折・南気仙沼)、南三陸(志津川)、
 - 大船渡(大船渡駅周辺)、釜石(片岸・鶴住居)、いわき(薄磯・豊間)

40 被災市町村の工事発注手続きをURが支援

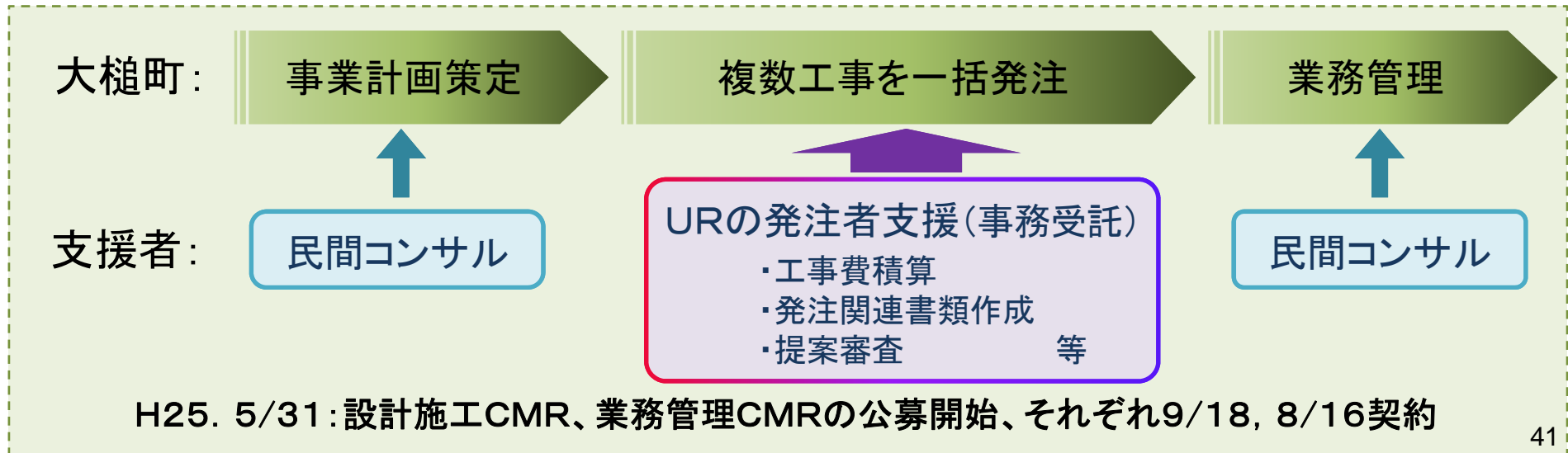
- 大規模な中心市街地整備 ⇒ URがフルパッケージで事業受託
(12市町 23地区 1,300ha(予定)の面整備)
- 小規模な復興事業 ⇒ 多くの工事を市町村が自ら発注

＜課題＞ 市町村の技術者不足により工事発注に支障
(大槌町都市整備課技術職員:プロパー3名・応援職員28名)

◎ 発注者支援方式 大槌町(5地区)・石巻市(半島部防集事業等)で実施

★技術力と中立性を要する工事発注手続きが事業の隘路(民間コンサルでは困難)

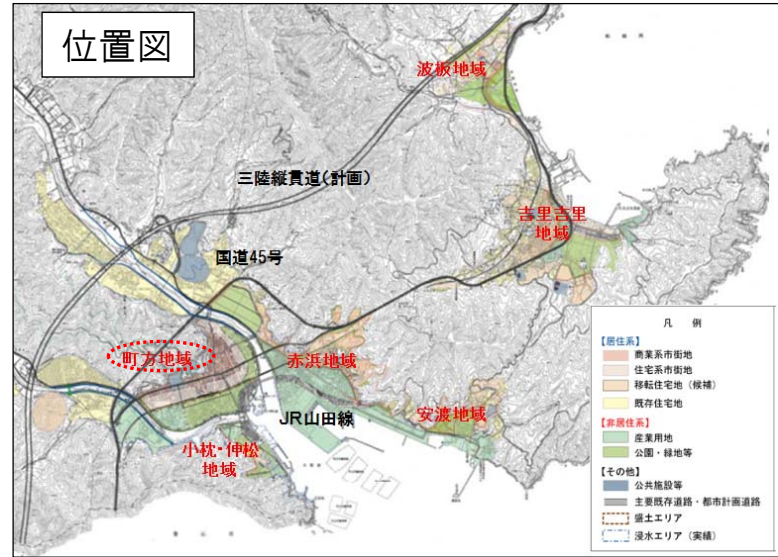
➡ URの発注者支援により、事業が効率的に進捗(スピードアップ)



41 大槌町におけるURの復興市街地整備支援

- 町方地区(中心市街地)の土地区画整理事業等をURがフルパッケージ型で事業受託
- その他の地区は、大槌町が行う工事発注手続き(CM方式)をURが支援し、復興を加速化

- 町方地区は、旧市街地64haを30haのコンパクトな市街地に再編



町方地区【震災前】



出典：国土地理院

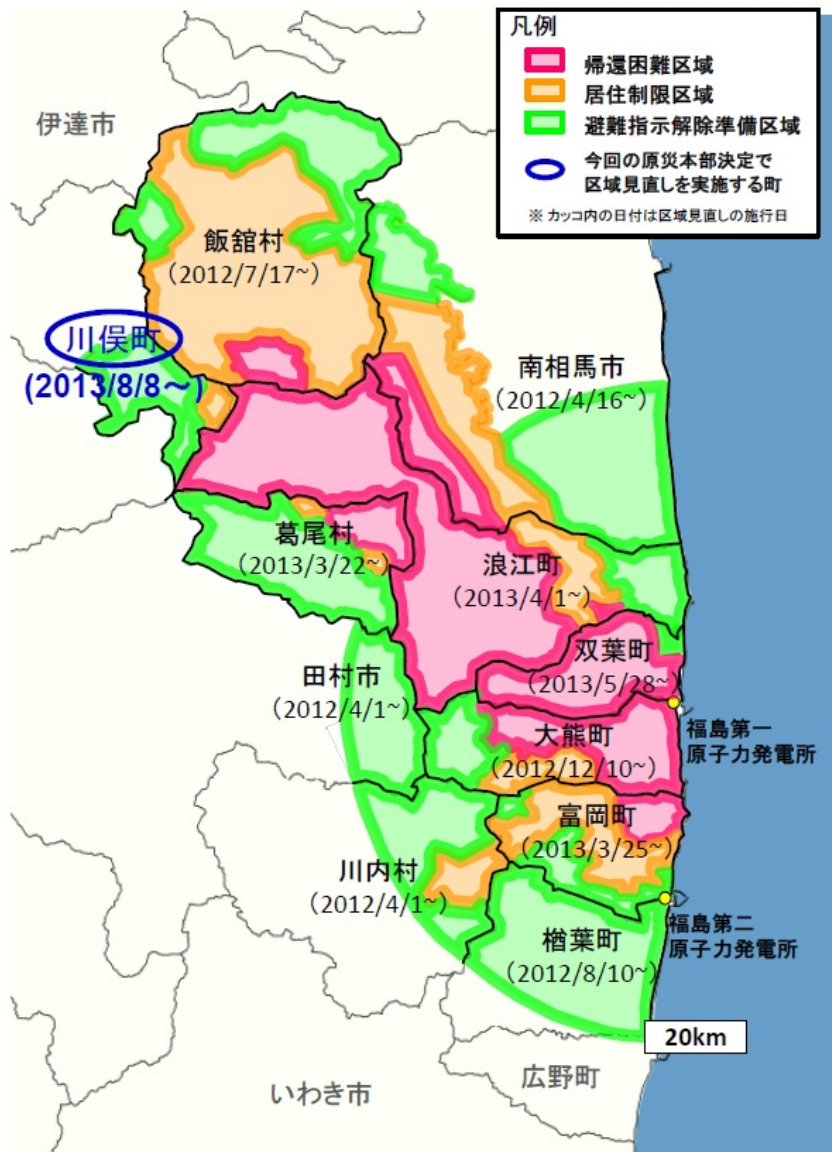
町方地区【復興計画】



出典：第3回町方地域まちづくり懇談会資料 42

避難指示区域の概念図

平成25年8月7日現在



1 復興公営住宅

■ 第一次福島県復興公営住宅整備計画(H25.6.14)

○原発避難者向け復興公営住宅(市町村別の整備戸数)

| いわき市 | 南相馬市 | 郡山市 | 福島市 | 会津若松市 | 二本松市、桑折町 他 | 計 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 概ね 1,800戸 | 概ね 410戸 | 概ね 390戸 | 概ね 170戸 | 概ね 100戸 | 概ね 830戸 | 概ね 3,700戸 |

○平成27年度までの入居を目指し、整備を進める。

■ 福島県がいわき市に整備する復興公営住宅1,800戸のうち、1,000戸について、URが支援。

(H25.11.26県と基本協定締結)

2 復興市街地整備

■ 避難元の町が、町内の線量が低い地域で、復興拠点づくりの検討に着手。

(浪江町等でURが支援)

■ 職員不足、技術者不足

→ 応援職員、臨時雇用職員

ただし、短期交代、寄り合い所帯、**地域ごとのルール・慣習の違い**も

→ 都市局直轄調査

(作業部隊＝コンサル、学識・本省メンバーの割り付け)

→ UR：職員派遣、次いで、計画・事業受託へ切り替え

※URによる支援

- ・要請に基づき岩手県へは4月派遣。以降、宮城、福島へも順次派遣
- ・派遣にあたり、国交大臣からUR理事長宛要請
- ・東日本復興特別区域法等によるUR法の特例(事業受託を可とする)
- ・URに対する派遣交付金制度(23,24年度)
- ・UR法に基づく災害公営住宅の建設(公共団体からの要請)

■ まちづくりの経験不足

(大規模事業の実施経験・発注経験なし)

→ URの活用、CM方式の採用

■ ロジ面(住まい・生活環境の確保など)

※UR派遣職員の場合

当初宿舎を転々。仮設住宅に住まいも。お店がない、早く閉まる。
車で長時間通勤。→URで宿舎を独自に建設

1 人口減地域、超高齢化地域での震災復興

- ・ 高台住宅地、災害公営住宅のオーバーストックに留意
- ・ 産業振興、生活支援等ソフト施策を含めた総合的な取り組みが必要
- ・ 低地部の活用方策(低地部に集約した公共団体の土地活用)

2 今後発生が予想される大震災に備え

- ・ 今回の震災による被害や災害復旧、復興の過程を通じて得られた教訓や知見を活かした防災まちづくり

→今後、巨大地震による津波被害が懸念される地方公共団体が、津波防災まちづくりのための対策の検討や計画の策定を行うに当たって、その参考として活用いただく「津波に強いまちづくりの検討に係る手引き」をURが策定