

第4章

移転による復興手続き

(1) 概要

【移転による復興手続きのフロー】

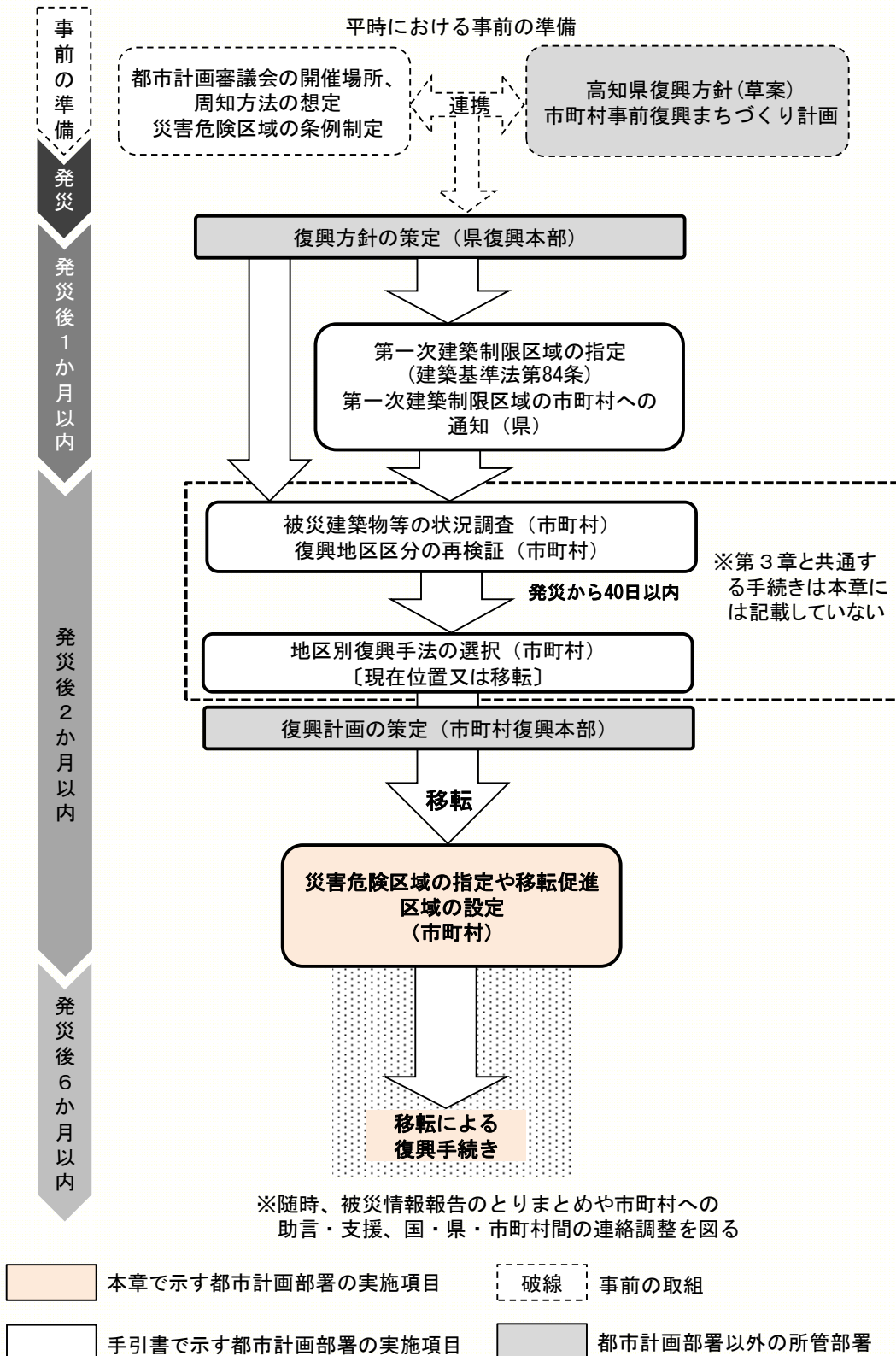


図 4-1 移転による復興手続きのフロー

■防災集団移転促進事業とは

防災集団移転促進事業は、居住者の土地を買収するとともに、住宅団地への住宅の移転を目的とする、用地買収型の、かつ、都市計画決定を要しない任意事業型の仕組みであり、迅速な事業着手や、柔軟な計画変更ができる仕組みとなっている。

東日本大震災からの復興では、浸水区域（移転元地）から約3.7万戸の住宅を移転させるとともに、主に高台のエリアにおいて、移転先となる住宅団地を計321地区、約8,400戸の住宅用地を整備することで、被災地域からの住居の移転を支援した。移転先については、新規の住宅団地の造成のみならず、スポンジ化した既存集落への差し込みや、複数の小規模集落をコンパクトに集約した移転先の整備等地域の状況に応じた工夫が進められた。

一方で、移転元地については、民間商業施設等の新たな賑わい拠点や、大区画の農地として活用された。

制度概要

防災集団移転促進事業

- 住民の居住に相当でないと認められる区域内の住居の集団移転を支援する事業を促進するため、市町村が行う高台等における住宅団地の整備、移転元地の買取り、引越費用の助成等を支援。

事業要件

※赤字部は東日本大震災の復興に係る制度拡充

・移転促進区域の設定

住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域
※事業区域を建築基準法第39条の災害危険区域として建築禁止である旨を条例で定める。

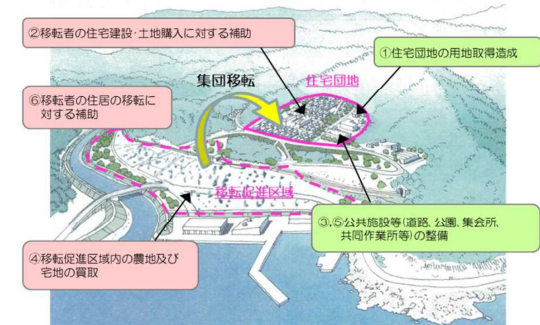
・住宅団地の規模

5戸以上（国土交通大臣が特別な事情があると認める場合を除き、移転しようとする住居の数が10戸を超える場合には、その半数以上）



支援対象

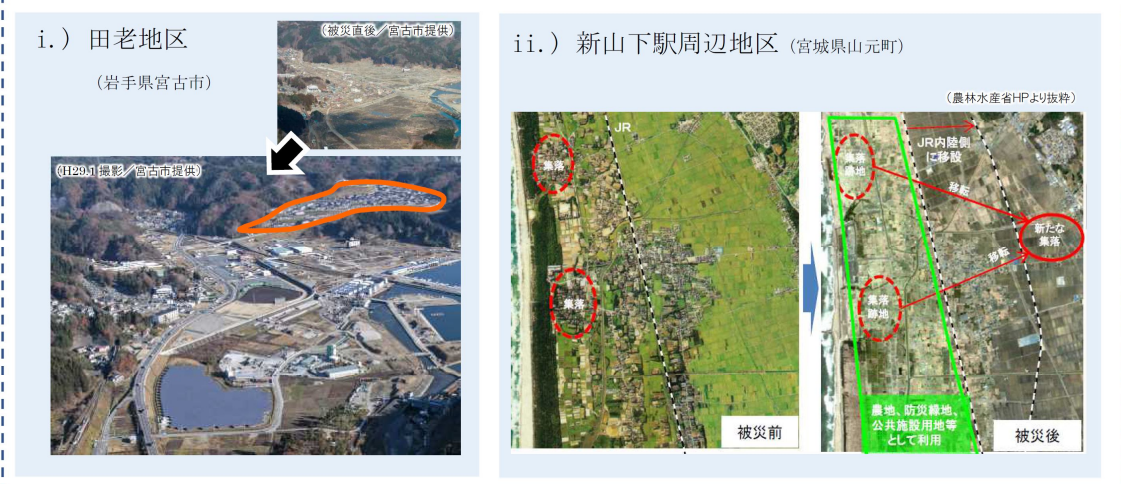
- ① 住宅団地（住宅団地に関連する公益的施設を含む）の用地取得及び造成に要する費用
- ② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助に要する経費（借入金の利子相当額）
- ③ 住宅団地に係る道路、飲用水供給施設、集会施設等の公共施設の整備に要する費用
- ④ 移転促進区域内の農地及び宅地の買取りに要する費用
- ⑤ 移転者の住居の移転に関連して必要と認められる作業所等の整備に要する費用
- ⑥ 移転者の住居の移転に対する補助に要する経費
- ⑦ 事業計画等の策定費



出典：東日本大震災による津波被害からの市街地復興事業検証委員会「とりまとめ（R3.3.31）」

事例

- i. 岩手県宮古市の田老地区では、防災集団移転促進事業により、被災した住宅の移転先として、安全性の高い住宅団地を整備している。
- ii. 宮城県山元町の新山下駅周辺地区では、移転促進区域において農地の大区画化を図り、地域の特産品であるいちごやりんごの効率的な栽培を行っている。



出典：東日本大震災による津波被害からの市街地復興事業検証委員会「とりまとめ (R3. 3. 31)」

■ 災害危険区域による制限とは

主に津波等により被災した地域において、住民の居住に適当でないと認められる区域については、建築基準法第 39 条による災害危険区域の指定や防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律第 2 条による移転促進区域の設定を行うことも考えられる。

建築基準法
 (災害危険区域)
 第 39 条 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。
 2 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。

防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律

(趣旨)

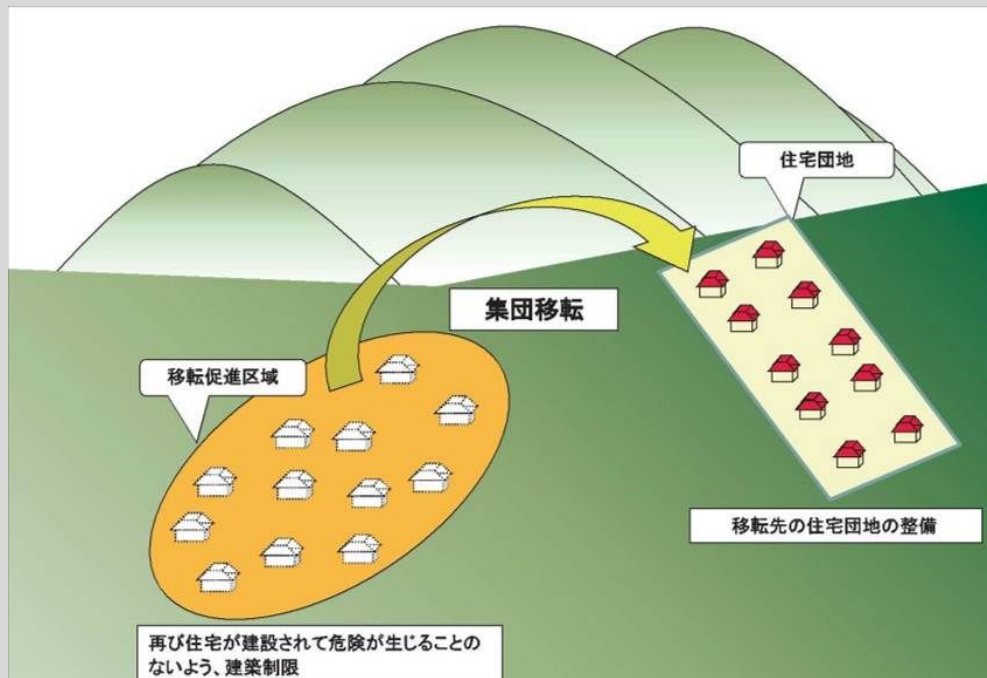
第一条 この法律は、豪雨、洪水、高潮その他の異常な自然現象による災害が発生した地域又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域若しくは特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害防止区域（次条第一項において「災害危険区域等」という。）のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進するため、地方公共団体が行う集団移転促進事業に係る経費に対する国の財政上の特別措置等について定めるものとする。

(定義)

第二条 この法律において「移転促進区域」とは、前条に規定する災害が発生した地域又は災害危険区域等のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域をいう。

2 この法律において「集団移転促進事業」とは、この法律によつて地方公共団体が住宅の用に供する政令で定める規模以上の一団の土地（以下「住宅団地」という。）を整備して移転促進区域内にある住居の集団的移転を促進するために行なう事業をいう。

【移転促進区域のイメージ】



【東日本大震災における市街地整備の方針（土地利用規制含む）】

■高台移転を中心に復興を行う事例：宮城県東松島市

住宅地を一括した一団造成地に移転

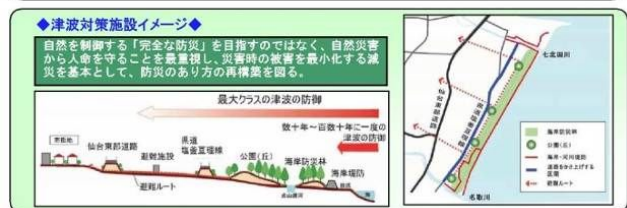
- 津波により被災した市街地・集落のうち、後背に丘陵を持つ地区は高台への集団移転、後背に丘陵を持たない地区については、内陸部への集団移転を原則とする。
- コミュニティ単位の移転を基本とし、移転地は既存市街地に近接した区域において市街地の集約化に努める。
- 津波への対応は、海岸保全施設（防潮堤等）の整備による津波防御を基本とする。多重防御施設と避難により生命を守る。あわせて建築制限等による安全対策を講じる。



■内陸部への移転を中心に復興を行う事例：宮城県仙台市

沿岸部が砂浜であり、低地内に盛土構造の道路等の整備による防擁線を引くとともに、内陸部へ移転

- 津波予測浸水深2mを超える地区は、災害危険区域を指定し、住宅の新築・増築を禁止するとともに、西側地域への移転を促進する。
- 甚大な津波被害を受けた東部地域の再生に向け、多重防御の考え方にに基づき、県道塩釜亘理線等の嵩上げや海岸防災林の再生等、津波に対するさまざまな減災対策を講じるとともに、安全な西側地域への移転等により安全な住まいの確保を図る。
- 鉄道と連携したバス路線の再編を行い、公共交通ネットワークの強化を図る。



(2) 建基準法第39条（災害危険区域）の指定と移転促進区域の設定

① 都市の復興における災害危険区域と移転促進区域の考え方

防災集団移転促進事業を推進する事業主体となる市町村は、災害危険区域の指定、移転促進区域の設定を行う。

防災集団移転促進事業は、自然災害が発生した地域又は「災害危険区域」等のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を目的とした事業である。

すなわち、防災集団移転促進事業は、津波等による甚大な被害を受けた市町村が、その復興にあたって、被災した地区に居住していた住民の住居を安全な場所へ集団的に移転させる場合に活用することが考えられる。

i) 災害危険区域

防災集団移転促進事業では、住居の集団的移転が行われた後に、再び津波等の自然災害に対して脆弱な構造の住宅が建設されることがないように、移転元地を「災害危険区域」に指定し条例による建築制限を行う。これが、「移転促進区域」内の宅地等の買取に対する国庫補助の要件となっている。

ii) 移転促進区域

防災集団移転促進事業では、自然災害が発生した地域又は「災害危険区域」等のうち、住民の生命、身体及び財産を自然災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域を「移転促進区域」として設定する。

なお、具体的な防災集団移転促進事業の内容については、以下の資料等を参考にすること。

- 国土交通省「集団移転促進事業計画作成マニュアル（H24.5）」
- 国土交通省「東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）（H25.9）」
- 国土交通省「防災移転まちづくりガイダンス（R5.4）」

東日本大震災の被災地においては、市町村の復興計画の円滑な実現を図るとともに、地域の実情に合わせた事業実施を図る観点から、防災集団移転促進事業の制度改正（地方負担が発生しないなど）が実施されている。

【防災集団移転促進事業の概要】

防災集団移転促進事業の概要

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域において、地域が一体となって居住に適当でない地域からの住居の集団的移転を促進することを目的とした、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等を行う市町村等に対し、事業費の一部を補助

【事業の概要】

施行者

市町村、都道府県（市町村からの申出に基づく）、都市再生機構（自治体からの委託に基づく）

移転元地（移転促進区域）

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域（※1）

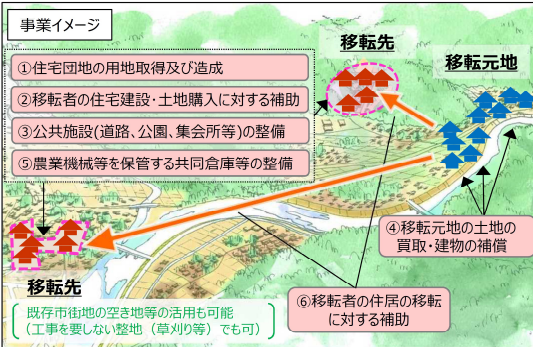
※1 災害危険区域、浸水被害防止区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

移転先（住宅団地）

5戸以上（※2）かつ移転しようとする住居の数の半数以上

※2 ただし、以下の区域以外からの移転については10戸以上
浸水想定区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、火山災害警戒地域、土砂災害警戒区域、浸水被害防止区域、津波災害警戒区域

事業イメージ



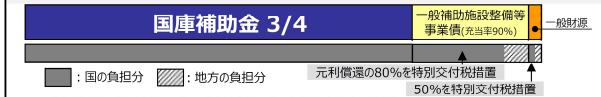
【国庫補助】（補助率 ①～⑥：3/4，⑦：1/2）

補助対象経費区分	右以外の 場合	事前移転(※3) の場合
補助対象経費（①～⑦）の合計	合算限度額有り	-
① 住宅団地の用地取得及び造成（分譲の場合は補助対象外）	限度額有り	限度額有り
② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助（住宅ローンの利子相当額）	限度額有り	限度額有り
③ 住宅団地に係る公共施設の整備	限度額有り	限度額有り
④ 移転元地の土地の買取・建物の補償	-	限度額有り
⑤ 農業機械等を保管する共同倉庫等の整備	限度額有り	限度額有り
⑥ 移転者の住居の移転に対する補助	限度額有り	限度額有り
⑦ 事業計画等の策定に必要な経費	-	-

※3【事前移転の要件】

- イ 流域治水プロジェクトなど、地域の安全確保に資する施策を推進するための計画に明記された事業であること
- ロ 移転元地防衛のための施設整備（ハード整備）を行わず、必要最低限のインフラ整備に限定すること
- ハ 移転に要する事業費が堤防などのハード施設のトータルコストを上回らないこと

補助基本額（事業費）に対する財源内訳



注）補助基本額は個別限度額、合算限度額適用後の事業費。都道府県が実施する場合は、特別交付税措置対象外。

地方財政措置

- 1) 地方負担分については一般補助施設整備等事業費の対象（充当率90%）
その元利償還金の80%を特別交付税措置
注）事業計画等の策定に必要な経費の適償性については、財政部局と協議すること
- 2) 一般財源分についても50%を特別交付税措置（※事業計画等の策定に必要な経費についても同様）

出典：国土交通省「防災集団移転促進事業の概要」

【東日本大震災における防災集団移転促進事業の完了数】

○ 公営住宅・まちづくり関係(被災者が安心して生活するために必要な住宅等の復旧・復興状況)

(令和4年9月末時点)

項目指標名	進捗率	復旧・復興の状況 ／被害の状況	項目指標名	進捗率	復旧・復興の状況 ／被害の状況
■復興まちづくり (民間住宅等用地※1) { 造成工事の着工数、 造成工事の完了数の割合 } ※1: 高台移転を指しており、 ・防災集団移転促進事業 ・土地区画整理事業 ・漁業集落防災機能強化事業 の3事業の合計。	【地区ベース】※2 100% (完了) 0% 50% 100%	着工 393地区 完了 393地区 計画 393地区 ※2: 地区数については、土地区画整理のうち防集や災害公営住宅の外により宅地供給される地区、防集のうち災害公営のみにより宅地供給される地区といたし重複地区を除く。	■復興まちづくり (防災集団移転促進事業) { 造成工事の着工数、 造成工事の完了数の割合 } ※災害公営住宅のみにより宅地供給される地区を含む	【地区ベース】 100% (完了) 0% 50% 100%	着工 324地区 完了 324地区 計画 324地区 ※1: 宅地の一部を引渡しした地区を計上
■復興まちづくり (土地区画整理事業) { 造成工事の着工数、 造成工事の完了数の割合 } ※防災集団移転促進事業や災害公営住宅のみにより宅地供給される地区を含む	【地区ベース】 100% (完了) 0% 50% 100%	着工 50地区 宅地引渡開始 50地区 完了 50地区 計画 50地区 ※2: 一部完了地区で供給された戸数も含む	■復興まちづくり (漁業集落防災機能強化事業) { 事業費措置の地区数、 造成工事の着工数、 造成工事の完了数の割合 }	【地区ベース】 100% (完了) 0% 50% 100%	着工 完了 36地区 完了 36地区 計画 36地区 【戸数ベース】 100% (完了) 0% 50% 100%
■復興まちづくり (漁業集落防災機能強化事業) { 事業費措置の地区数、 造成工事の着工数、 造成工事の完了数の割合 }	【地区ベース】 100% (完了) 0% 50% 100%	着工 完了 36地区 完了 36地区 計画 36地区 【戸数ベース】 100% (完了) 0% 50% 100%	着工 完了 495戸 完了 495戸 計画 495戸		

高台移転

防災集団移転促進事業 ▶

{ 岩手県宮古市田老地区 }

漁業集落防災機能強化事業 ▶

{ 宮城県女川町大石原浜地区 }



出典：復興庁「参考資料1 復興の現状」R5.6.19

【南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法】

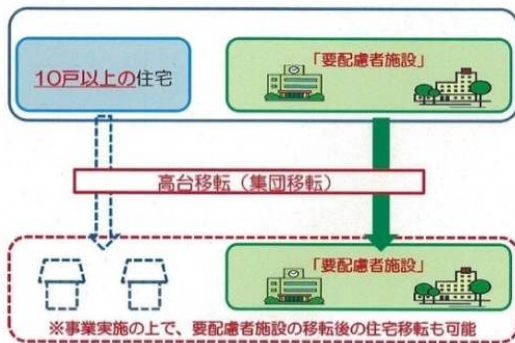
南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法においては、津波避難対策緊急事業計画に基づく防災集団移転促進事業に係る特別措置等がある。

集団移転促進事業の弾力的運用（要配慮者施設からの段階的事業実施）

第十二条

- 三 集団移転促進事業（第16条の規定による特別の措置の適用を受けようとするものを含む。）
- 四 集団移転促進事業に関連して移転が必要と認められる施設であって、高齢者、障害者、乳幼児、児童、生徒その他の迅速な避難の確保を図るため特に配慮を要する者が利用する施設で政令で定めるものの整備に関する事業

集団移転促進区域（災害危険区域の指定の柔軟運用）



<以下の3点の弾力的運用を措置>

- ① 災害危険区域の指定内容の運用を住宅の建築（新築、増築、改築等）の禁止から部分的許容（増築、改築は許容）に緩和して運用
- ② 当初計画では当面合意のとれた10戸以上の建物と要配慮者施設を事業計画に定めることを可能とする（暫定型計画）
- ③ 3号に「集団移転促進事業」を規定するとともに、4号の施設を「集団移転促進事業に関連して」移転するものと規定することにより、住居移転と要配慮者施設移転の前後関係を法文上はリンクさせないことを明記し、住居や要配慮者施設の移転の実施の前後は問わず、要配慮者施設から移転して最終的に住居が移転すれば足りることとする

出典：内閣府資料「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」

南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法

(津波避難対策緊急事業計画)

第十二条 第十条第一項の規定による特別強化地域の指定があったときは、関係市町村長は、当該特別強化地域について、市町村防災会議が定める推進計画に基づき、南海トラフ地震に伴い発生する津波から避難するため必要な緊急に実施すべき次に掲げる事業に関する計画（以下「津波避難対策緊急事業計画」という。）を作成することができる。

一 南海トラフ地震に伴い発生する津波からの避難の用に供する避難施設その他の避難場所の整備に関する事業

二 前号の避難場所までの避難の用に供する避難路その他の避難経路の整備に関する事業

三 集団移転促進事業（防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（昭和四十七年法律第百三十二号。以下「集団移転促進法」という。）第二条第二項に規定する集団移転促進事業をいい、第十六条の規定による特別の措置の適用を受けようとするものを含む。以下同じ。）

四 集団移転促進事業に関連して移転が必要と認められる施設であつて、高齢者、障害者、乳幼児、児童、生徒その他の迅速な避難の確保を図るため特に配慮を要する者が利用する施設で政令で定めるものの整備に関する事業

(集団移転促進法の特例)

第十六条 津波避難対策緊急事業計画に基づく集団移転促進事業を実施する場合における集団移転促進法第三条第二項第三号及び第七条第一号の規定の適用については、集団移転促進法第三条第二項第三号中「住宅団地の」とあるのは「住宅団地（集団移転促進事業に関連して移転が必要と認められる施設であつて、高齢者、障害者、乳幼児、児童、生徒その他の迅速な避難の確保を図るため特に配慮を要する者が利用する施設で政令で定めるものの用に供する土地を含む。第五号並びに第七条第一号及び第三号において同じ。）の」と、集団移転促進法第七条第一号中「場合を除く」とあるのは「場合であつて、当該譲渡に係る対価の額が当該経費の額以上となる場合を除く」とする。

(集団移転促進法の特例)

第十六条 津波避難対策緊急事業計画に基づく集団移転促進事業を実施する場合における集団移転促進法第三条第二項第三号及び第七条第一号の規定の適用については、集団移転促進法第三条第二項第三号中「住宅団地の」とあるのは「住宅団地（集団移転促進事業に関連して移転が必要と認められる施設であつて、高齢者、障害者、乳幼児、児童、生徒その他の迅速な避難の確保を図るため特に配慮を要する者が利用する施設で政令で定めるものの用に供する土地を含む。第五号並びに第七条第一号及び第三号において同じ。）の」と、集団移転促進法第七条第一号中「場合を除く」とあるのは「場合であつて、当該譲渡に係る対価の額が当該経費の額以上となる場合を除く」とする。

(地方債の特例)

第十八条 地方公共団体が第十二条第一項第四号に規定する政令で定める施設その他津波避難対策緊急事業計画に基づく集団移転促進事業に関連して移転する公共施設又は公用施設の除却を行うために要する経費（公共的団体又は国若しくは地方公共団体が出資している法人で政令で定めるものが設置する同号に規定する政令で定める施設その他当該集団移転促進事業に関連して移転する公共施設の除却に係る負担又は助成に要する経費を含む。）については、地方財政法（昭和二十三年法律第九号）第五条の規定にかかわらず、地方債をもってその財源とすることができる。

② 災害危険区域の指定

地方公共団体は、津波等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定するとともに、同区域における建築物の建築その他の制限で災害防止上必要なものを条例で定めることができる。

i) 手順

津波等を軽減するために区域内の建物の用途、地盤高・床高制限、構造等を規制することを検討する。

指定の手順は概ね次のとおりである。

- ア. 被災範囲及び被災状況の把握
- イ. 災害危険区域の範囲の検討、学識者等による安全性の調査、居住者の移転意向の把握等の実施
- ウ. 被災者の移転、再建に関する意向の把握
- エ. 災害危険区域条例の作成
- オ. 条例による災害危険区域の指定

なお、東日本大震災では、災害危険区域の指定に発災後1年以上を要した。迅速な復興のために、「事前の準備」として災害危険区域条例を制定（改正）することが望ましい。

ii) 留意点

災害危険区域の指定は、時限的な規制である建築基準法第84条による建築制限とは異なり、恒久的な規制となることから、地権者に対しては大きな利用制限となる。このため、区域指定前に被災者に対する十分な意向把握の実施と災害危険区域設定に対する理解を図ることが必要である。

③ 移転促進区域の設定

市町村は、防災集団移転促進事業を実施しようとするときは、移転促進区域、移転促進区域内にある住居の数等を示した集団移転促進事業計画を定めなければならない。

i) 手順

市町村は、移転促進区域の設定、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について、国土交通大臣に協議し、その同意を得て、集団移転促進事業計画を定める。

集団移転促進事業計画作成にあたっては、以下の事項について、検討すること。移転促進区域内の全ての住居の移転について、関係者の合意形成に向けた努力を続けることが重要である。

- ア. 関係被災者の意向調査
- イ. 住宅団地の適地調査・測量及び用地取得価格の検討
- ウ. 住宅団地の整備構想の検討
- エ. 住宅団地の造成方法等の検討
- オ. 住宅団地における住宅の意匠・形態等に関するルールの検討
- カ. 住宅団地における住宅の生産方式の検討（地域材活用・地元事業者活用等）
- キ. 移転促進区域内の土地の買取価格等の検討
- ク. 住宅団地における住宅敷地等の譲渡価格及び資料の検討
- ケ. 関係被災者に対する広報
- コ. その他事業計画の策定に当たって必要な事項

ii) 留意点

移転促進区域には、居住に適当でない区域のうち住宅用地及び当該住宅用地に介在する土地を設定する。移転促進区域内の土地で買取対象になるのは、宅地又は農地のみである。雑種地、原野等は買取の対象にならない。

防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律
(集団移転促進事業計画の策定等)

第3条 市町村は、集団移転促進事業を実施しようとするときは、集団移転促進事業の実施に関する計画（以下「集団移転促進事業計画」という。）を定めなければならない。この場合においては、あらかじめ、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

2 集団移転促進事業計画は、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。

一 移転促進区域

二 移転促進区域内にある住居の数及び移転しようとする住居の数並びに住居を移転しようとする住民（以下「移転者」という。）の数及び当該移転者の属する世帯の数

三 住宅団地の整備又は住宅団地における住宅の整備に関する事項

四 移転者の住宅団地における住宅の建設若しくは購入又は住宅用地の購入に対する補助に関する事項

五 住宅団地に係る道路、飲用水供給施設、集会施設その他の公共施設の整備に関する事項

六 移転促進区域内における農地、宅地その他の土地（以下「農地等」という。）の買取り及び植林その他農地等の利用に関する事項

七 移転促進区域内における建築制限その他土地利用の規制に関する事項

八 移転者の住居の移転に関連して必要と認められる農林水産業に係る生産基盤の整備及びその近代化のための施設の整備その他移転者の生活確保に関する事項

九 移転者の住居の移転に対する補助に関する事項

十 集団移転促進事業の実施に必要な経費及びその資金計画

iii) 様式

【集団移転促進事業計画を定める場合】協議申出書

番 号	
令和 年 月 日	
国土交通大臣 氏 名 殿	
市町村長 氏 名 印	
<p>集団移転促進事業計画協議申出書</p> <p>防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律により、集団移転促進事業を実施したいので、同法第3条第1項の規定に基づき、集団移転促進事業計画に同意されるよう協議の申出をします。</p> <p>備考 集団移転促進事業計画は、別に国土交通大臣が定めるところにより作成し、この申出書に添付すること。</p>	

④ 災害危険区域の指定、移転促進区域の設定に関する時期

移転促進区域の設定と災害危険区域の指定の順序には特に定めはなく、防災集団移転促進事業を実施しやすい方法で行うことができる。

防災集団移転促進事業は、関係被災者の合意の下で事業を進めるいわゆる任意事業である。

このため、事業の円滑な実施のためには、「移転促進区域」とすることを予定している区域内の被災者の経済状況や移転に関する意向を十分に把握した上で、事業計画を策定することが重要である。

住居の集団的移転が行われた後に、再び津波等の自然災害に対して脆弱な構造の住宅が建設されることがないように、移転跡地を建築基準法第39条第1項に基づく「災害危険区域」に指定し条例による建築制限を行うことが、「移転促進区域」内の宅地等の買取に対する国庫補助の要件となる。

しかしながら、「移転促進区域」の設定と「災害危険区域」の指定の順序には特に定めはなく、事業を実施しやすい方法で行うことができる。

なお、東日本大震災の被災地の状況により、＜災害危険区域先行型＞と＜移転促進区域先行型＞に大別されている。

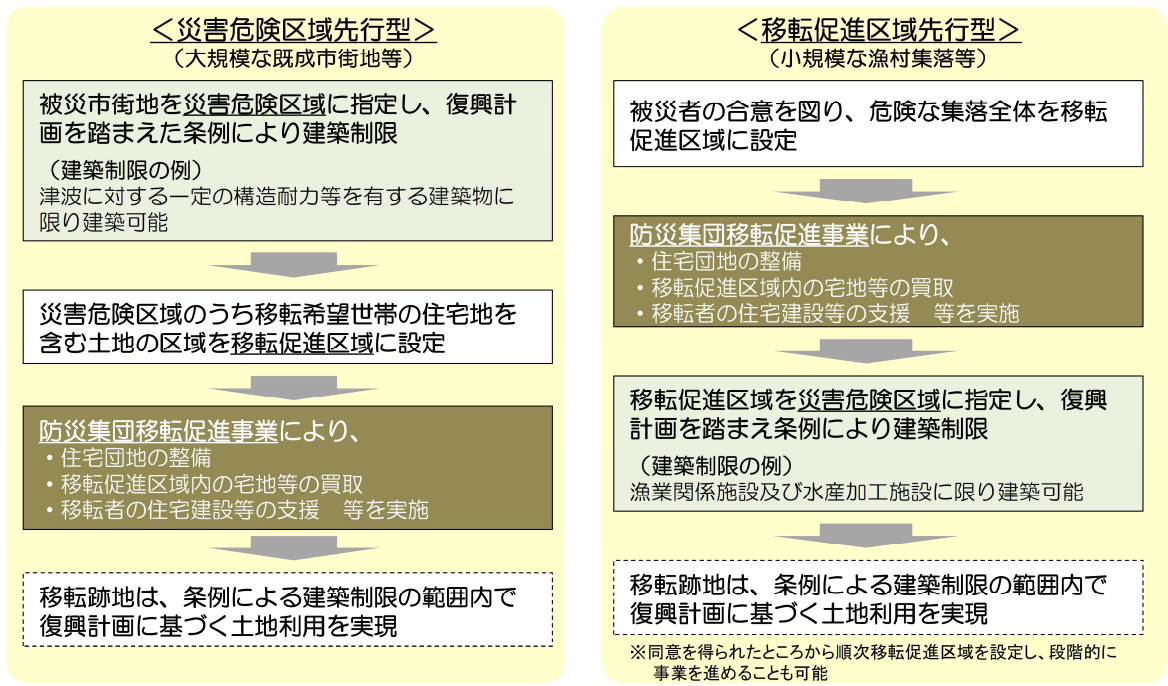
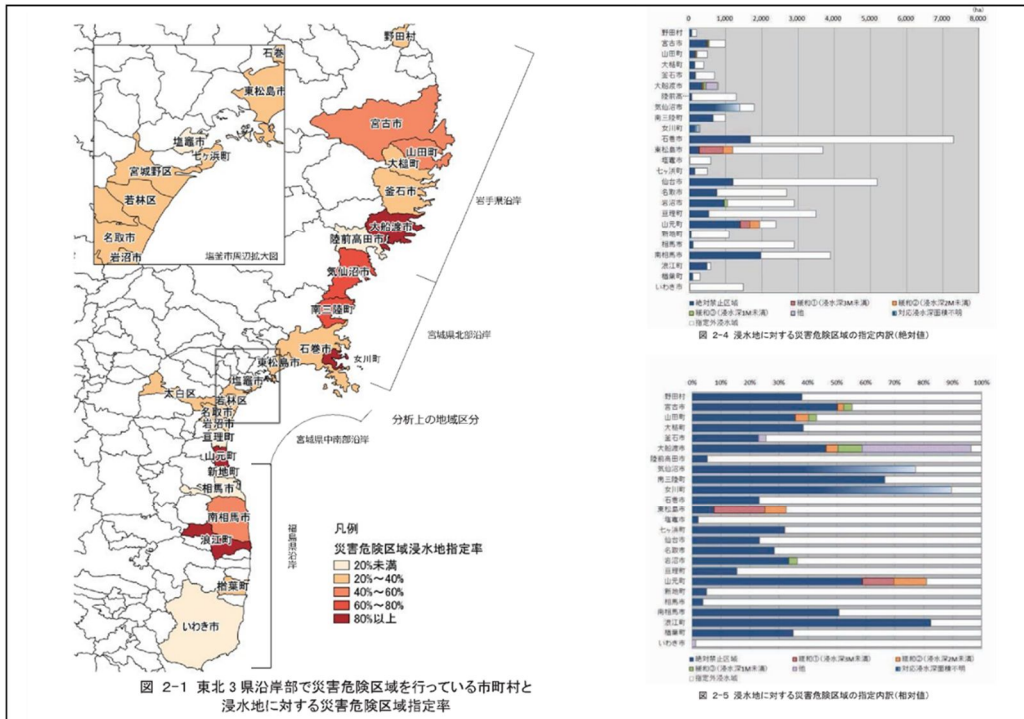


図 4-2 防災集団移転促進事業の進め方

出典：国土交通省「東日本大震災の被災地で行われる防災集団移転促進事業」パンフレット

【東日本大震災における災害危険区域の指定】

事例：東日本大震災における災害危険区域の指定



出典：自然災害後の土地利用規制における現状と課題－安全と地域持続性からの考察－研究調査報告書 2015年3月 (公財)ひょうご震災記念21世紀研究機構 研究調査本部

被災前の検討状況

「東日本大震災以前に、津波による浸水を想定した土地利用計画の検討をされていましたか(単一回答)」という問いに対して、95%が検討してなかったと回答している(図3-1)。また検討していなかった理由を問う設問(単一回答)に対しては、想定されていたより被害が大きかったとの回答が7割を超えている(図3-2)。

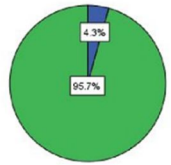


図 3-1 震災前の浸水を想定した土地利用計画の有無

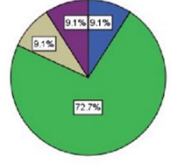


図 3-2 浸水を想定した土地利用の検討をしていなかった理由

災害危険区域の検討開始時期

「災害危険区域の指定について、発災後のいつ頃から検討を始めましたか(単一回答)」という問いに対し、災害危険区域の検討開始時期は5割以上が発災後半年以内、3割が発災後1年以内と回答している(図3-3)。

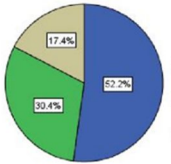


図 3-3 災害危険区域の検討開始時期

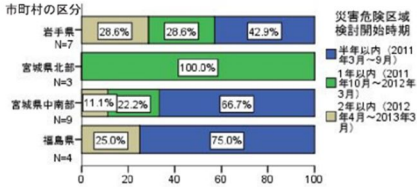


図 3-4 災害危険区域の検討開始時期(地域区分別)

出典：ひょうご震災記念21世紀研究機構研究調査本部「自然災害後の土地利用規制における現状と課題」

災害危険区域の検討体制

「災害危険区域の指定についてどのような体制で検討されましたか（複数回答）」という問いに対し、**震災復興部署**、**都市計画関係部署**、**住宅建築関係部署**に加え、**危機管理関係部署**、**産業関係部署**とあり、その他では、**総合支所**や**土木関係部署**が挙げられていた（図3-5）。

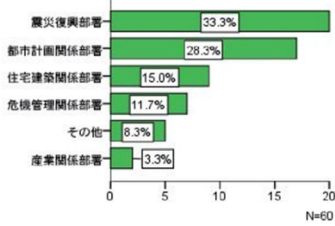


図 3-5 災害危険区域の検討に関わった部署（中心部署含む）

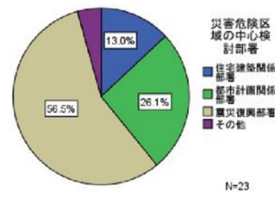


図 3-6 災害危険区域の検討を中心的に行った部署

災害危険区域及び移転促進区域指定の時期

「災害危険区域と移転促進区域の指定はどちらが先行しましたか（単一回答）」という問いに対し、**約半々の回答**が得られている（図 3-7）

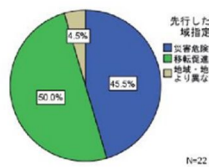


図 3-7 浸水地に対して先行した区域指定

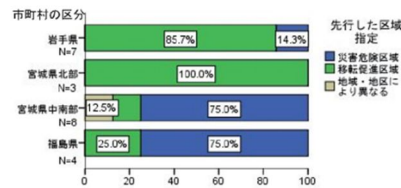


図 3-8 浸水地に対して先行した区域指定（地域区分別）

災害危険区域の検討体制

「災害危険区域の指定についてどのような体制で検討されましたか（複数回答）」という問いに対し、**震災復興部署**、**都市計画関係部署**、**住宅建築関係部署**に加え、**危機管理関係部署**、**産業関係部署**とあり、その他では、**総合支所**や**土木関係部署**が挙げられていた（図3-5）。

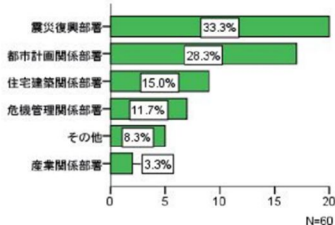


図 3-5 災害危険区域の検討に関わった部署（中心部署含む）

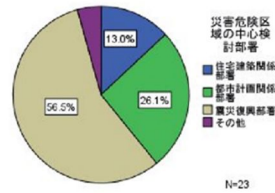


図 3-6 災害危険区域の検討を中心的に行った部署

災害危険区域及び移転促進区域指定の時期

「災害危険区域と移転促進区域の指定はどちらが先行しましたか（単一回答）」という問いに対し、**約半々の回答**が得られている（図 3-7）

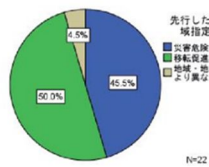


図 3-7 浸水地に対して先行した区域指定

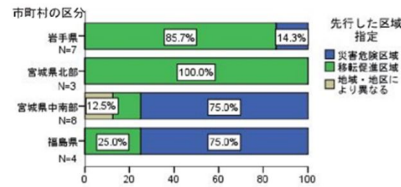


図 3-8 浸水地に対して先行した区域指定（地域区分別）

出典：ひょうご震災記念 21 世紀研究機構研究調査本部「自然災害後の土地利用規制における現状と課題」

(3) 移転による復興手続き

① 高台移転による復興事業の検討

市町村は、大規模災害からの復興における国や県の特例措置を確認しながら、防災集団移転促進事業等の適用に向けて、移転先や事業計画の単位を設定するなど、合意形成上の大きな障害がないことを確認する。

i) 移転先

移転先の選定にあたっては、移転者、用地取得、法手続き、生活確保等の円滑な事業推進に必要な条件を整理し、合意形成上の大きな障害がないことを確認する。

また、位置、安全性、経済性、利便性等の観点から地区選定の妥当性を明らかにする。具体的には、以下の項目について検討する。

- ア. 移転促進区域内の住民のうち、住宅団地に移転する住民が概ね確定している。
- イ. 住宅団地の位置、安全性（再度災害にあわない、孤立集落にならない等）、経済性（住宅団地の整備費用が適切である等）、利便性（日常生活の利便性、就業地へのアクセスが容易である等）の観点から適切である。
- ウ. 住宅団地用地の取得について、取得価格の根拠は適切であり、当該用地の地権者の合意を得る上での大きな障害はない。
- エ. 開発許可（林地開発許可含む）、農地転用、埋蔵文化財関係等の必要な手続きが進んでいる。
- オ. 住宅団地の持続可能性を担保する等の観点から、住宅団地における移転者の家族構成、年齢構成等も踏まえ、生活確保等の措置が適切に図られている。
- カ. 住宅団地の住宅敷地を移転者に対して譲渡するか、賃貸するかの方針が、概ね決まっている。

「エ」について、東日本大震災における事例による具体的な復興手続きなどを次頁以降に示す。

東日本大震災では、東日本大震災復興特別区域法に基づき、復興事業に関連する法定手続きについて、「復興整備協議会」における協議を活用した。個別法において求められる関係者の協議・同意等を一括して処理できることとしたため、個別法の手続きによることなく、ゾーニングの変更や許認可等がなされたものとみなす措置が行われた。

表 4-1 東日本大震災における主なワンストップ処理の手続きの概要

対象手続 (関係個別法)	協議会協議等の手続 ([] 内は協議会に構 成員として加える者)	協議等に必要な書類
開発行為等の許可 (都市計画法)	・ 協議会協議 + 都道府 知事の同意	<ul style="list-style-type: none"> ・ 復興整備計画の関係部分 ・ 様式第10 (法第49条第4項第1号に関する事項に限る。) ・ 様式第11 (法第49条第4項第2号に関する事項に限る。)
農地転用の許可 (農地法) ※ 2 ha超の農地転 用が必要な土地 利用方針を記載 する場合 (大臣 の許可)	・ 協議会協議 [農林水 産大臣、都道府知事] + 農林水産大臣の同 意	[法第46条第1項第1号の地域] <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用方針 ・ 様式第8 (農地に係る調整様式) [その他の地域] <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用方針 ・ 復興整備計画の関係部分 ・ 様式第9 (事業に関する事項) ※ 法第46条第1項第2号の地域は 上記に加え様式第8
農用区域におけ る開発行為の許可 (農業振興地域の 整備に関する法 律)	・ 協議会協議 [都道府 県農業会議] + 都道 府知事の同意	<ul style="list-style-type: none"> ・ 復興整備計画の関係部分 ・ 様式第14
地域森林計画の対 象民有林における 開発行為の許可 (森林法)	・ 協議会協議 [森林・林 業の学識経験者] + 都道府知事の同意	<ul style="list-style-type: none"> ・ 復興整備計画の関係部分 ・ 様式第15

出典：復興庁「復興整備計画 作成マニュアル (H26.5)」

今後発生が懸念される大規模災害においては、大規模災害からの復興に関する法律第12条から第14条までにに基づき、同様の措置が行えることとなっている。

開発行為や農地転用については、各々許可基準に従って手続きが行われるため、関係各課と事前に内容の調整を図るものとする。

また、高知県の沿岸地域には、自然公園があり、自然公園法・高知県立自然公園条例に基づく手続きが必要となる場合がある。詳細な手続きについては、関係各課へ確認すること。

大規模災害からの復興に関する法律（土地利用基本計画の変更等に関する特例）

第十二条 〔～省略～〕

2 特定被災市町村等は、協議会が組織されている場合において、復興計画に前項各号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、農林水産省令・国土交通省令で定めるところにより、会議における協議をするとともに、同項各号に定める事項が次の各号に掲げる事項であるときは、それぞれ当該各号に定める者の同意を得なければならない。ただし、内閣府令で定める理由により会議における協議が困難な場合（以下単に「会議における協議が困難な場合」という。）は、この限りでない。

一 前項第二号に定める事項 国土交通大臣

二 前項第三号に定める事項（都道府県が定める都市計画（都市計画法第十八条第三項に規定する都市計画に限る。）の決定又は変更に係るものに限る。） 国土交通大臣

三 前項第三号に定める事項（市町村が定める都市計画（都市計画法第十九条第三項に規定する都市計画のうち町村が定めるものに限る。）の決定又は変更に係るものに限る。） 特定被災都道府県知事（共同作成の場合を除く。）

四 前項第五号に定める事項 特定被災都道府県知事（共同作成の場合を除く。）

五 前項第七号に定める事項（森林法第二十六条の二第四項各号のいずれかに該当する保安林の解除に係るものに限る。） 農林水産大臣

〔～省略～〕

4 特定被災市町村等は、復興計画に第一項第三号又は第五号から第七号までのいずれかに定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、農林水産省令・国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を公告し、当該事項の案を、当該事項を復興計画に記載しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

5 前項の規定による公告があったときは、特定被災市町村の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された当該事項の案について、特定被災市町村等に、意見書を提出することができる。

6 特定被災市町村等は、前項の規定により提出された意見書（第一項第六号に掲げる事項に係るものに限る。）の要旨を、第二項の協議をするときは協議会に、第三項に規定する手続（同項第七号に定める手続に限る。）を経るときは都道府県森林審議会に、それぞれ提出しなければならない。

7 特定被災市町村等は、復興計画に第一項第三号に定める事項を記載しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、次の各号に掲げる事項ごとに、それぞれ当該各号に定める者に第五項の規定により提出された意見書（当該事項に係るものに限る。）の要旨を提出し、当該事項について、それぞれ当該各号に定める者に付議し、その議を経なければならない。

一 第一項第三号に定める事項（都道府県が定める都市計画の決定又は変更に係るものに限る。） 都道府県都市計画審議会

二 第一項第三号に定める事項（市町村が定める都市計画の決定又は変更に係るものに限る。） 市町村都市計画審議会（当該特定被災市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、特定被災都道府県の都道府県都市計画審議会。第十八条第五項第一号において同じ。）

8 復興計画に第一項第三号に定める事項を記載しようとする手続については、この法律に定めるもののほか、都市計画法（同法第十六条第一項並びに第十七条第一項及び第二項、第十八条第一項から第三項まで並びに第十九条第一項及び第二項（これらの規定を同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）を除く。）その他の法令の規定による都市計画の決定又は変更に係る手続の例による。

9 第一項各号に定める事項が記載された復興計画が第十条第六項の規定により公表されたときは、当該公表の日当該事項に係る土地利用基本計画の変更等がされたものとみなす。

東日本大震災では、震災復興に伴う埋蔵文化財発掘調査を迅速にするため、一定の特例措置が行われた。

具体的には、復旧・復興事業に伴う埋蔵文化財の取扱いは、「埋蔵文化財の保護と発掘調査の円滑化等について」(H10. 9. 29 庁保記第 75 号文化庁次長通知) を踏まえつつ、主として以下の弾力的な運用が図られた。

- ・周知の埋蔵文化財包蔵地内であって、従前の分布調査等によって知見がある場合は、原則、試掘・確認調査を要しないものとする。
- ・被災前の規模・構造を大きく改変しないで行われる建物その他の工作物の復旧の場合は、原則、発掘調査を要しないものとする。

こうした東日本大震災における教訓を踏まえ、特例措置の有無に依らない迅速な復興を行うためにも、埋蔵文化財の有無を確認しながら、平時から移転先を検討することが望ましい。

【埋蔵文化財の保護と発掘調査の円滑化等について H10/ 9 /29 庁保記第 75 号通知】

三 開発事業との調整について

(一) 関係部局との連携体制の確保による計画の早期把握

各地方公共団体における開発事業等に対して指導等の行政を担当する部局との間の連携を強化し、各部局に関係する開発事業計画の早期把握と適切な事前調整に努めること。

(二) 事業者との調整

事業者との間で開発事業計画と埋蔵文化財保護との調整を行うに当たっては、次の各事項に留意する必要がある。

- ① 事業計画が把握された場合は、速やかに事業者との具体的な調整を開始すること。また、埋蔵文化財に係る調整は、当該事業に係る他の行政上の指導や手続きと並行して迅速に行うこと。
- ② 事業者との事前協議に当たっては、事業の計画や実情について十分了知するとともに、埋蔵文化財の保護についてよく説明して理解を得るよう努めること。
- ③ 埋蔵文化財の範囲や性格等の把握が十分でない場合は、速やかに後述の試掘・確認調査等を行い、これを的確に把握した上で事業計画との調整を行うこととし、調整後に調整内容の変更等の事態を生じないように努めること。
- ④ 調整により本発掘調査が必要となった場合は、その範囲・調査期間・経費等を提示し、十分に説明し理解を得ること。
- ⑤ 事業者との調整の経過等については、逐次記録し、調整の結果は協定書等にまとめること。

ii) 事業計画の単位

事業計画の策定は、一つの事業地区を単位として策定することも、市町村の区域全域を単位として複数の事業地区をまとめて策定することも可能である。

一方で、事業計画の策定単位を大きくすると、合意形成を含めた事業計画変更の事務が繁雑になるなどの事業推進への弊害が生じる恐れもあるため、適切な事業単位とすることが必要である。

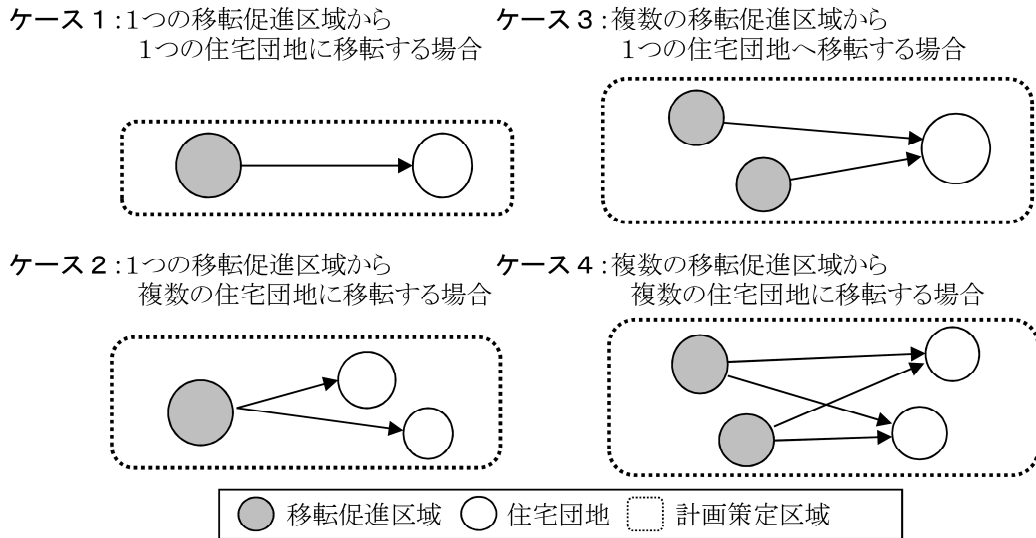


図 4-3 防災集団移転促進事業計画の策定単位の考え方

出典：国土交通省「防災移転まちづくりガイダンス(R5.4)」

iii) 災害危険区域と移転促進区域

災害危険区域の指定、移転促進区域の設定が行われていない場合や指定・設定が行われていても、それを変更する必要がある場合については、移転先や事業計画の単位と合わせて検討する。

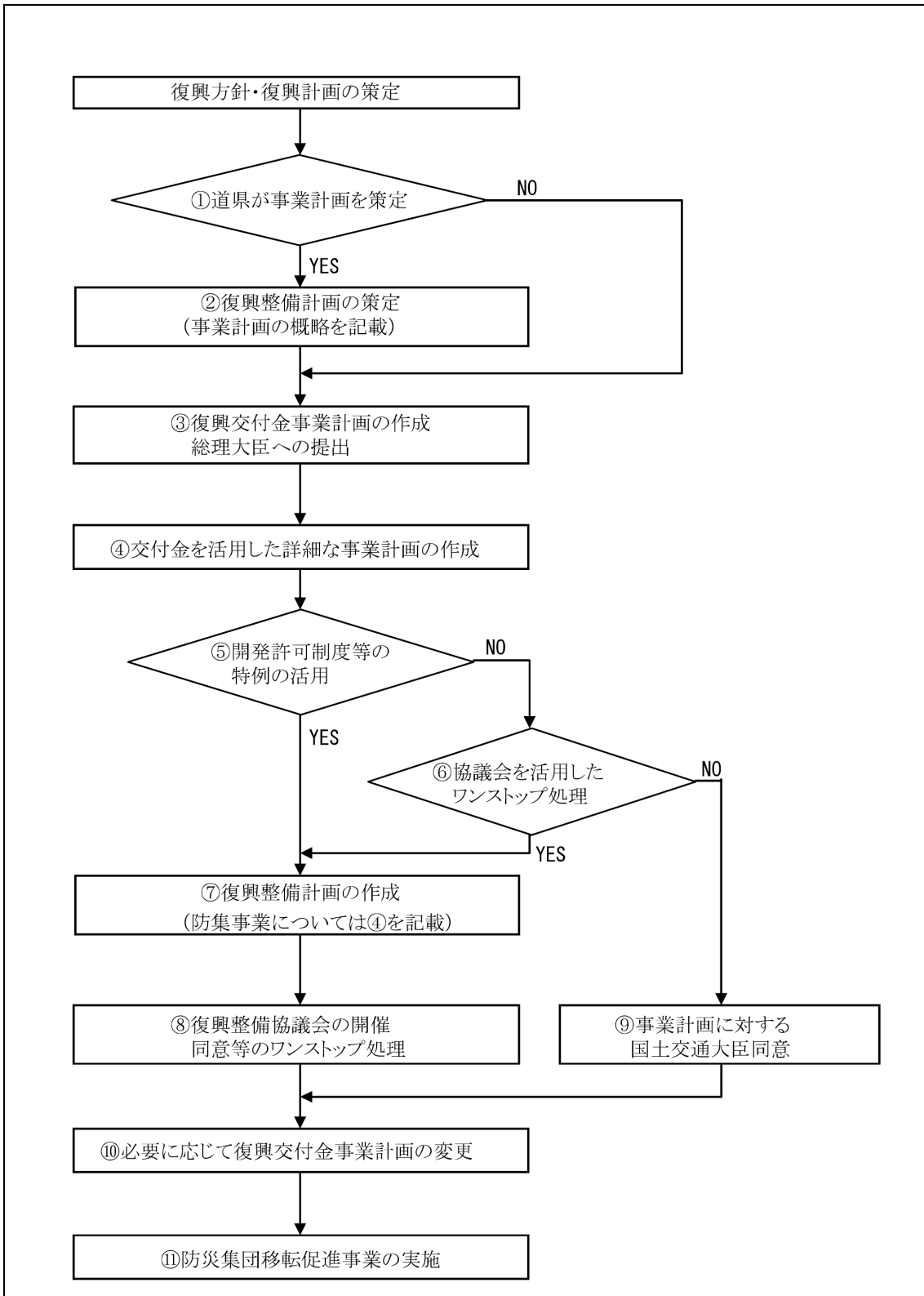
iv) 大震災からの復興における特例措置

新潟県中越地震による災害及び東日本大震災においては、移転先の住宅団地の最低規模を当時 10 戸以上から 5 戸以上に緩和したり、一般地域よりも高い補助基本額を適用するなどの特例措置が行われた。

なお、現在は、移転先の住宅団地の最低規模は 5 戸以上に緩和されている。

また、復興交付金の創設に伴い、防災集団移転促進事業の手続きも示された。

【東日本大震災の被災地における防災集団移転促進事業の実施手続き】

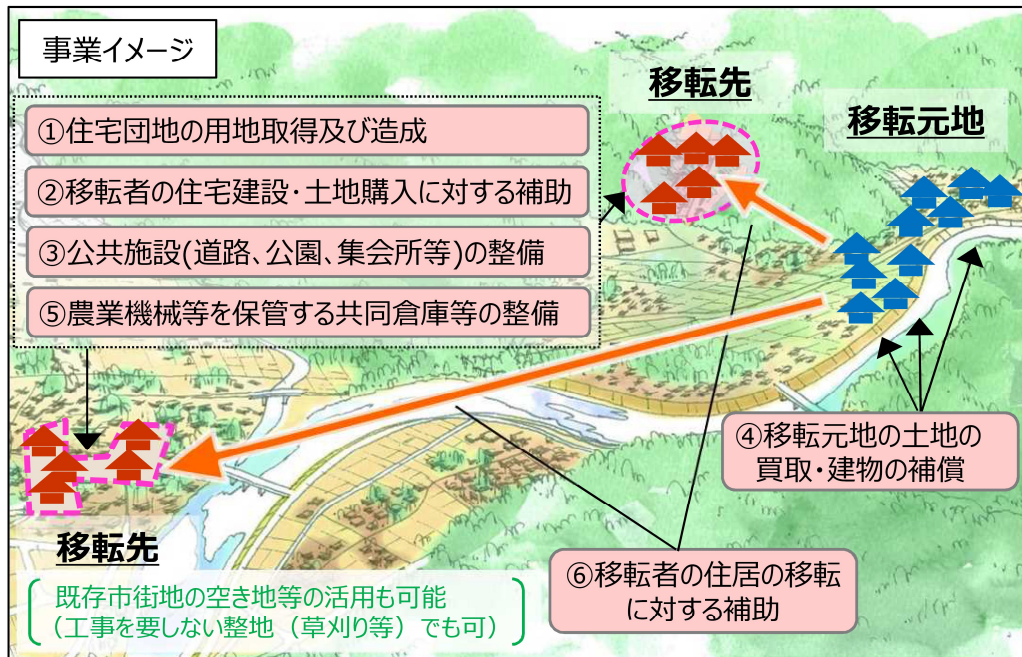


出典：国土交通省「東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）（H24. 1）」

② 防災集団移転促進事業の計画

防災集団移転促進事業は、自然災害が発生した地域又は災害危険区域等のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進するため、施行者となる市町村が、宅地を買い取るとともに、必要に応じて移転先の住宅団地や公共施設を整備する事業である。

【防災集団移転促進事業のイメージ】



出典：国土交通省「防災集団移転促進事業の概要」

事業の企画・立案にあたっては、移転先の土地利用等の計画はもとより、移転元の土地利用（買収跡地の土地利用を含む）の計画を明らかにすることが必要である。また、市町村は、移転元の住民を尊重、移転元にある全ての住民が移転されることとなるように配慮することが特に重要である。

市町村は、移転促進区域の設定、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について国土交通大臣に協議し、その同意を得て集団移転促進事業計画を定める。

東日本大震災においては、復興交付金の創設とともに、防災集団移転促進事業に対する様々な特例措置が行われ、事業計画書の様式等が整理された。

③ 防災集団移転促進事業計画の作成

市町村は、移転促進区域の設定、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について、国土交通大臣に協議しその同意を得て、発災後6か月を目途として、防災集団移転促進事業計画を作成する。

市町村は、事業計画の策定にあたり、以下のことに配慮しなければならない。

- ①移転促進区域内の住民の意向を尊重する
- ②移転促進区域内にあるすべての住居が移転される

なお、東日本大震災においては、以下の経費が補助対象となった。

- ア．関係被災者の意向調査
- イ．住宅団地の適地調査・測量及び用地取得価格の検討
- ウ．住宅団地の整備構想の検討
- エ．住宅団地の造成方法等の検討
- オ．住宅団地における住宅の意匠・形態等に関するルールの検討
- カ．住宅団地における住宅の生産方式の検討
(地域材活用・地元事業者活用等)
- キ．移転促進区域内の土地の買取価格等の検討
- ク．住宅団地における住宅敷地等の譲渡価格及び賃料の検討
- ケ．関係被災者に対する広報
- コ．事業計画の策定
- サ．その他事業計画の策定に当たって必要な事項

【防災集団移転促進事業計画の様式】

様式の記載事項		添付図等
表紙		
1 移転促進区域		位置図 区域図
2 移転促進区域内にある住居の数等		
3 住宅団地及び 住宅敷地等の整備	(1) 住宅団地の整備	住宅団地ごとの土地利用計画図
	(2) 住宅敷地等の整備	
	(3) 住宅敷地等の整備費用	
	(4) 住宅敷地等整備に係る補助対象経費	
	(5) 公益的施設用地の整備	
	(6) 公益的施設用地整備に係る補助対象経費	
4 移転者の住宅団地における住宅建設等に対する助成措置		
5 関連公共施設の整備		
6 移転促進区域内における宅地及び農地の買い取り計画及び利用計画		
7 移転促進区域内における建築制限その他の土地利用の規制		建築制限に係る条例 (案)
8 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備その他移転者の生活確保		
9 移転者の住居の移転に対する補助		移転に対する助成に係る要綱
10 集団移転促進事業の実施に必要な経費及び資金計画	(1) 総括表	
	(2) 住宅団地と候補地の比較表	移転促進区域及び住宅団地候補地の位置の分かる資料
	(3) 年度別計画	

集団移転促進事業計画の策定にあたっては、防集法第3条第2項で定めるべきとされている事項を踏まえ、上記の様式及び添付図等を作成することとなっています。次頁以降に示す各面ごとの留意点を踏まえ、集団移転促進事業計画の各様式を記入して下さい。

復興整備計画に集団移転促進事業計画を記載する場合も同様の様式を記入する必要があります。

出典：国土交通省「集団移転促進事業計画作成マニュアル（H24.5）」

④ 防災集団移転促進事業の合意形成について

防災集団移転促進事業は、関係者の合意が事業実施の条件となる。事業の円滑な実施のためには、移転促進区域として定めようとする区域内の関係者の経済状況や移転に関する意向を十分に把握した上で、事業計画を策定することが重要である。

具体的には、宅地等の買収単価、住宅団地の賃料単価及び譲渡単価、移転費助成、住宅建設等に対する助成、災害公営住宅の規模及び家賃等についての情報を被災者に提示しながら、「自力建設か災害公営住宅入居か」「土地取得か借地か」といった住宅団地での住まい方に対する意向を把握するなど、合意形成に向けた緻密な取組を行うことが重要である。

また、以下の事項にも留意しながら事業推進を図る。

i) 事業計画の変更による柔軟な事業推進

市町村が被災者の意向を把握し、合意形成に向け努力することが何より重要であるが、一部被災者の移転反対等の意見のために合意形成が進まない場合には、事業の実施そのものが遅れ、多くの被災者の安全確保や生活再建に支障が生じる事態も考えられる。

このような場合には、まずは移転に賛成する被災者を対象に移転促進区域を設定して事業計画を策定し、事業を進めながら移転反対者を含む全体の合意形成に向けた努力を続け、その後の状況の進展に応じて適宜事業計画を変更するといった柔軟な対応により事業の推進を図ることが重要である。

いずれにしても、事業着手後も居住に適さない区域内の全ての住居の移転について、関係者の合意形成に向けた努力を続けることが重要である。

ii) 造成した住宅団地においてやむを得ず生じた空き区画の処分

事業により住宅団地の用地の取得及び造成を行う際には、その規模が適切なものとなるよう、住宅団地に移転を希望する者の意向を十分確認し実施することが不可欠である。

一方、移転者の意向を十分確認し適切な規模で住宅団地の造成を行った場合であっても、移転者の意向の変化により住宅団地においてやむを得ず空き区画が生じてしまう恐れがある。

東日本大震災においては、住宅団地に空き区画が生じる場合、他の用途への使用に関して国庫返納の問題があるが、当該空き区画が生じることがやむを得ない事由によるものであり、かつ、当該空き区画の活用が被災地の復興に資するものであると認められる場合は、当該空き区画について、財産処分を行うことが可能となった。

【東日本大震災における防災集団移転促進事業の比較】

東日本大震災における復興交付金の対象の防災集団移転促進事業は、従来の事業と比較すると、移転先の住宅団地の規模とともに、補助対象の経費の特例措置が行われた。

	東日本大震災における事業 (復興交付金の対象となる事業)	従来の事業	
移転先の住宅団地の規模	5戸以上かつ移転戸数の半数以上 ※後者については、国土交通大臣が特別な事情があると認める場合を除く。	10戸以上かつ移転戸数の半数以上	
事業計画の策定主体	市町村又は都道府県	市町村	
補助対象経費	①	<ul style="list-style-type: none"> ・公益的施設（住宅団地の住民の生活に必要なスーパーマーケット、コンビニエンスストア、病院、郵便局、銀行、保育所等）の用に供する用地の取得及び造成に要する経費を補助対象に加える。 ・算定式（$660 \text{ m}^2 \times \text{住宅団地入居戸数} + \text{公益的施設の敷地面積}$）$\times$補助基本額）によって算定する。 ・算定式の補助基本額に一律 23,980 円を加える。これにより補助基本額は、盛岡市、仙台市、福島市は 44,480 円、その他の自治体は 39,780 円となる。 	住宅団地の用地の取得及び造成に要する経費 <ul style="list-style-type: none"> ・算定式（$660 \text{ m}^2 \times \text{住宅団地の戸数} + \text{要配慮者施設の敷地面積}$）$\times$補助基本額）によって算定する。 ・当該用地の取得及び造成により損失が生じる場合は、その補償に要する費用を加える。
	②	変更なし	住宅団地における住宅の新築・購入及び住宅用地の購入に対する補助に要する経費 <ul style="list-style-type: none"> ・住民が上記の目的で資金を借り入れた場合の利子に相当する金額が対象。 ・上限は、722.7 万円（住宅 457 万円、住宅用地 206 万円、住宅用地の造成 59.7 万円）。（特殊土壌地帯等の場合）
	③	変更なし	住宅団地に係る公共施設（道路、飲料水供給施設、集会施設等）の整備に要する経費 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅団地の戸数に応じて上限あり。
	④	<ul style="list-style-type: none"> ・移転促進区域内に所存する全ての住宅の用に供されている土地を買い取る場合に限る。（必ずしも農地等を買い取る必要はない。）（注） 	移転促進区域の農地及び宅地の買取りに要する経費 <ul style="list-style-type: none"> ・移転促進区域内の全ての農地及び宅地を買い取る場合に限る。（注） ・買取り価格は、当該地域が災害の発生するおそれがある危険区域であることを勘案して算定する。 ・買取りのために必要な場合、住宅その他の土地に定着する物件の移転又は除去に要する費用を加える。 ・買取り対象となる土地を災害危険区域に指定する必要がある。
	⑤	変更なし	住宅団地における農林水産業に係る生産基盤等（共同作業所、共同加工所又は共同倉庫）の整備に要する費用 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅団地の戸数に応じて上限あり。
	⑥	変更なし	移転者の住居の移転に対する補助に要する経費 <ul style="list-style-type: none"> ・引越し費用、建物の取り壊し費用等が対象。 ・上限は 80.2 万円。移転に伴い、住民が離農等をする場合は 239.4 万円。
	⑦	事業計画等の策定に要する経費	-
	合計金額に対する上限なし	①～⑥の合計金額の上限等あり。	
補助率	上記経費の 7/8（⑦は 3/4）を復興交付金、残りを地方交付税の加算や復興特別交付税により全額補助	上記経費の 3/4	
その他	上記以外に効果促進事業として関連事業を補助	-	

（注）「防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律施行規則」（昭和47年自治省令第28号）の改正による措置。今後は復興交付金以外の事業においても、改正後の規定が適用される。

出典：国立国会図書館調査及び立法考査局「防災集団移転促進事業の現状と課題（H26.12）」より整理

【東日本大震災における防災集団移転促進事業計画】

東日本大震災における防災集団移転促進事業計画については、「東日本大震災復興特別区域法の施行について H24. 1. 16 国土交通省都市局長通知」により、様式が定められている。その後、作成マニュアルが作成され、チェックリストも取りまとめられた。

様式の記入が終了したら、以下のチェックリストにより記載内容を再度確認します。

移転促進事業計画の記載内容等		Check !
1	移転促進区域の位置図及び区域図が添付されており、区域面積、戸数と整合している。	<input type="checkbox"/>
	津波浸水深、遡上高さ、津波防御施設の整備予定などから、集団移転が必要である。	<input type="checkbox"/>
2	移転する住戸数の1/2以上の住戸が住宅団地へ移転する（1/2未満の場合、「住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性」が記入されている。）。	<input type="checkbox"/>
3	(1) 各住宅団地の土地利用計画図が添付されている。	<input type="checkbox"/>
	住宅団地の位置は、安全性、利便性、交通アクセス、コスト等の観点から最適である。	<input type="checkbox"/>
	(2) 貸付地と分譲地を分離した記載となっている。	<input type="checkbox"/>
	貸付地の住宅敷地平均面積が330㎡以下である。	<input type="checkbox"/>
	(4) 貸付地と分譲地を分離した記載となっている。	<input type="checkbox"/>
	分譲地の分譲価格及び市場価格の根拠となる資料が添付されている。	<input type="checkbox"/>
(5)	公益的施設用地は分譲する計画となっている（借地の場合、理由が備考欄に記載されている。）	<input type="checkbox"/>
	公益的施設用地の住宅団地に占める割合が30%以下である（30%超の場合は、理由が備考欄に記載されている）	<input type="checkbox"/>
(6)	貸付地と分譲地を分離した記載となっている。	<input type="checkbox"/>
4	住宅建設等に対する助成措置の対象戸数は、住宅団地への入居戸数以下である。	<input type="checkbox"/>
5	関連公共施設の設置箇所が、土地利用計画図に明示されている。	<input type="checkbox"/>
	集会場の規模が、住宅団地の規模に即したものとなっている。	<input type="checkbox"/>
	給排水管の宅地内引き込み、宅地内に設置される雨水樹・汚水樹、個別浄化槽等の通常個人負担により設置される整備は計上されない。	<input type="checkbox"/>
6	買取り対象の農地は、移転促進区域内の住宅用途の宅地に介在するものに限られている。	<input type="checkbox"/>
7	全ての移転促進区域内に災害危険区域が指定されている（又は事業期間内に指定予定である。）。	<input type="checkbox"/>
	移転促進区域内における建築制限の条例又は条例案が添付されている。	<input type="checkbox"/>
8	各施設の設置箇所が土地利用計画図に明示されている。	<input type="checkbox"/>
	移転者の生活保護のための措置が適切に実施され、住宅団地の持続可能性を担保できる。	<input type="checkbox"/>
9	住居の移転に対する補助の対象戸数は、移転促進区域からの移転戸数以下である。	<input type="checkbox"/>
	移転に対する助成の基準を地方公共団体において定めている場合、要綱等が添付されている。	<input type="checkbox"/>
10	(1) 住宅団地用地取得及び造成の補助対象経費は補助限度額以下である（補助限度額を超える場合、様式10（2）が添付されている。）	<input type="checkbox"/>
	公共施設整備の補助対象経費は補助限度額以下である（補助限度額を超える場合、理由が備考欄に記載されている。）。	<input type="checkbox"/>
	上記以外の補助対象経費は補助限度額以下である。	<input type="checkbox"/>
(2)	移転促進区域及び住宅団地候補地の位置のわかる資料が添付されている。	<input type="checkbox"/>

出典：国土交通省「集団移転促進事業計画作成マニュアル H24. 5」

い) 移転先の計画づくり

移転先の計画づくりは、移転対象者を明確にすることが重要である。

ア. 移転者の明確化と住まいの選択肢の提示

移転対象者とは、住宅や敷地の所有形態に関わらず、被災時に移転促進区域内に居住していた者（病院で病気療養中であつたなど相当の理由がある者は除く。）に限られる。

移転対象者の高齢化や生活環境の変化等に留意し、移転対象者には、移転先の住まいの選択肢を提示しながら、計画づくりを進めることが重要である。

表 4-2 住まいの選択肢と負担・支援

移転先の 住まいの選択肢	移転者の主な負担	移転者に対する主な支援
災害公営住宅に入居	・ 所得や床面積等に対応した家賃	・ 従前の土地等の買い取り ・ 売却による所得税に係る特例措置
住宅敷地を借地して住宅を建設又は購入	・ 借地料(借地料は市町村が決定) ・ 住宅建設費	・ 従前の土地等の買い取り ・ 売却による所得税に係る特例措置
住宅敷地を購入して住宅を建設又は購入	・ 敷地購入費(価格は市町村が決定) ・ 住宅建設費	・ 従前の土地等の買い取り ・ 売却による所得税に係る特例措置

東日本大震災の復興においては、防災集団移転促進事業の計画段階から、住宅団地の計画づくりについて住民が主体となって議論を進め、これらの議論や住民活動を通じて、従来のコミュニティの維持と新たなコミュニティの形成へ配慮した住宅団地の形成につなげている事例もある。

イ. 住宅団地の整備

住宅団地の整備は防災集団移転促進事業の必須要件となる。住宅団地の整備にあたっては、新規に住宅団地を整備する場合のほか、安全な場所にある既存の住宅団地や既存集落の中にある空地を活用して住宅団地とすることも考えられる。

このような場合には、事業主体が用地を取得すること及び過去に地方公共団体が実施した宅地開発等の土地を活用することをもって「住宅団地の整備」に該当するものとして取り扱うことも可能である。

更に、これら既存の住宅団地や既存集落内にある空地を活用するにあたって、当該空地等に係る整地や生活道路の再整備を実施する場合、これらに要する費用も補助対象として認められる。

また、移転する被災者が新たに整備される災害公営住宅に入居する場合には、当該災害公営住宅のうち、移転促進区域から移転する被災者が入居する戸数の整備を防災集団移転促進事業の事業計画における「住宅団地の整備」として取り扱うことができる。

表 4-3 住宅団地の面積等の基準（概要）

対象	基準
住宅団地の面積	基準面積＝660㎡×住宅団地への移転戸数
住宅敷地面積	平均面積の上限：330㎡

なお、住宅団地の選定は、移転する被災者の新しい生活を営む場所を決める極めて重要な事項である。位置、安全性、経済性、利便性等の観点からの妥当性ととも、十分に合意形成を図ったうえで定める必要がある。

ウ. 公益的施設の整備

東日本大震災においては、公益的施設の用地の取得及び造成に要する経費が補助対象に追加された。

具体的には被災者の住宅団地への移転に伴い必要となるスーパーマーケット、コンビニエンスストア、病院、郵便局、銀行、保育所、公民館、福祉施設、役場の出張所等の施設が該当する。

なお、役場の本庁舎や市民会館等の市町村の住民全体にとって必要な公益的施設の用地の取得造成費は防災集団移転促進事業の補助対象とはならない。

このため、創設された津波復興拠点整備事業により必要な用地の取得造成を行うことが示された。

公益的施設の設置主体が民間の場合は、公益的施設用地を分譲することを基本とするが、保育所や福祉施設を誘致する際に採算性等の観点から借地とする必要がある場合等、国土交通大臣が特に認める場合は賃貸することも可能である。

表 4-4 公益的施設の補助対象化（概要）

対象施設		補助対象	主な留意点
公益的施設	移転者の住居の移転に関連して必要と認められる医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要なもの	土地の取得及び造成に要する経費	○住宅団地の居住者の共同の福祉又は利便のため、真に必要な施設に限定すること。 ○公益的施設は、あらかじめ、集団移転促進事業計画に位置づけること。
公共施設	公益的施設に係る道路、飲用水供給施設、集会施設、広場、排水施設その他これらに類する公共施設で、国土交通大臣が移転促進区域内におけるこれらの施設の設置状況及び住宅団地の規模を勘案して必要と認めるもの	整備に要する経費	○公益的施設の面積は住宅団地の面積の3割（国土交通大臣が特に必要と認める場合においては5割）を上限とすること

【高齢化社会を見据えた都市機能の配置】

○ 都市全体の土地利用と整合した健康・医療・福祉機能の配置

都市全体の土地利用計画と健康・医療・福祉機能の配置（施設配置・サービス供給等）を連携させることで、コンパクトな市街地形成やまちなぎわいの創出、利便性の向上等が期待できる。

健康・医療・福祉機能の配置は、復興後に形成される市街地の位置、規模、居住人口に合わせて検討する必要があること、また、施設の機能ごとに対象とする人口規模に違いがあることを踏まえて、施設ごとに区域を設定して検討を行う。

○ 安全快適な移動の確保

人々の歩行や自転車利用を促すことが重要であり、そのためには高齢者をはじめとする誰もが移動しやすい道路空間の形成（ネットワークづくり、移動拠点の快適性の確保、バリアフリー化等）を進める必要がある。

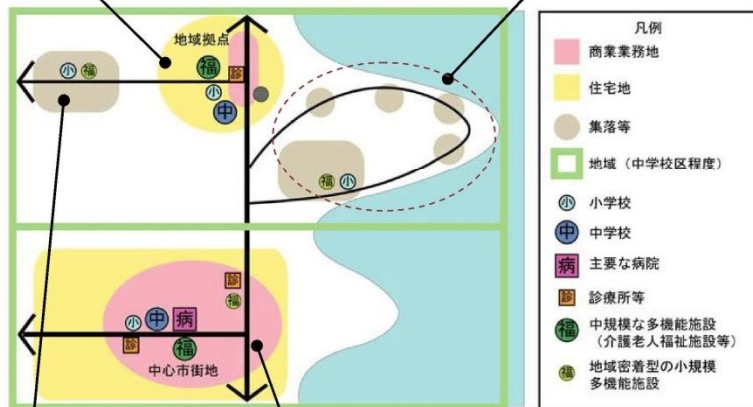
駅勢圏、バス停勢圏としては、一般的に鉄道駅から1km、路線バスの停留所から500m以内のエリアを規定することが多い。一般の人が歩くことに抵抗がないバス停までの移動距離は、概ね300mが目安となる。

【健康・医療・福祉機能の配置の考え方のイメージ】

図4 健康・医療・福祉機能の配置の考え方のイメージ（人口5万人程度を想定）

地域拠点には、中学校区程度を区域とする比較的高次の健康・医療・福祉機能を配置する。

地域拠点から離れた場所（半島部等）は、移動支援、訪問・在宅サービス、地域の支え合い等も合わせて検討する。



小学校がある比較的大規模な集落等には、小規模多機能型の施設等の配置を検討する。

中心市街地には、自治体全域を区域とする高次の健康・医療・福祉機能を配置する。

出典：国土交通省「東日本大震災の復興における都市政策と健康・医療・福祉政策の連携及びコミュニティ形成に関するガイドライン」より整理

エ. 開発行為の許可

防災集団移転促進事業での移転先における一定規模の住宅団地の整備は、都市計画法に基づく開発許可の対象になる。

具体的には、「高知県 開発許可制度の手引」、高知市においては、「高知市開発許可制度の手引」、南国市においては、「南国市開発許可制度の手引」に基づき、開発許可を進めることとなる。

【規制対象規模】

都市計画区域	線引き 都市計画区域	市街化区域	1,000 m ² 以上
		市街化調整区域	原則として全ての開発行為
	非線引き都市計画区域		3,000 m ² 以上
都市計画区域外			10,000 m ² 以上

ii) 移転元の計画づくり

防災集団移転促進事業による買収跡地を含む移転元の計画づくりは、土地利用を明確にすることが重要である。

ア. 移転元の土地利用

防災集団移転促進事業は、自然災害が発生した地域又は災害危険区域等のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進する事業であるため、公有地となる買収跡地の利活用を前提としていない場合が多い。

また、移転元（買収跡地を含む）は、これまで市街地や集落としての立地条件を有しており、公有地となる買収跡地の利活用は、移転元の長期的な土地利用を見据えて進めることが必要である。

表 4-5 移転元（買収跡地を含む）の土地利用の例

分類	考えられる例	事例
産業	漁業、物流（工業）、観光（商業）関連施設	東松島市（p. 4-55） 山田町（p. 4-58） 大船渡市（p. 4-59）
公園緑地	都市公園、復興祈念公園	南三陸町（p. 4-57）
農地	市民農園、体験農場	岩沼市（p. 4-53） 南三陸町（p. 4-56）
公共施設	復興祈念施設、研究開発施設	南相馬市（p. 4-63）
森林	防潮林、防災緑地	新地町（p. 4-62）
その他	周辺施設の駐車場、太陽光発電用地	仙台市（p. 4-50） 石巻市（p. 4-54）

移転元（買収跡地を含む）の土地利用の方針設定にあたっては、民間事業者を含めた移転元の利用主体の意向を踏まえつつ、買収跡地が保有する公共性や市場性等から判断して、買収跡地の譲渡・交換、使用・貸付といった取扱いを検討する。

また、市町村をはじめとした公共団体が利用主体となる場合には、維持管理経費等を含めたトータルコストを検討する。

なお、公有地となる買収跡地の利活用の検討にあたっては、以下に留意する必要がある。

- ・住民の居住に適当でないと認められる区域であること
- ・民間への譲渡又は交換により利益が生じた場合は、取得に係る国費相当額を返還する必要があること

また、移転元（買収跡地を含む）が、建築基準法第84条による建築制限（第一次建築制限）を行った経緯がある場合は、都市計画の観点からも、適切な整備、開発、又は保全が必要となる。

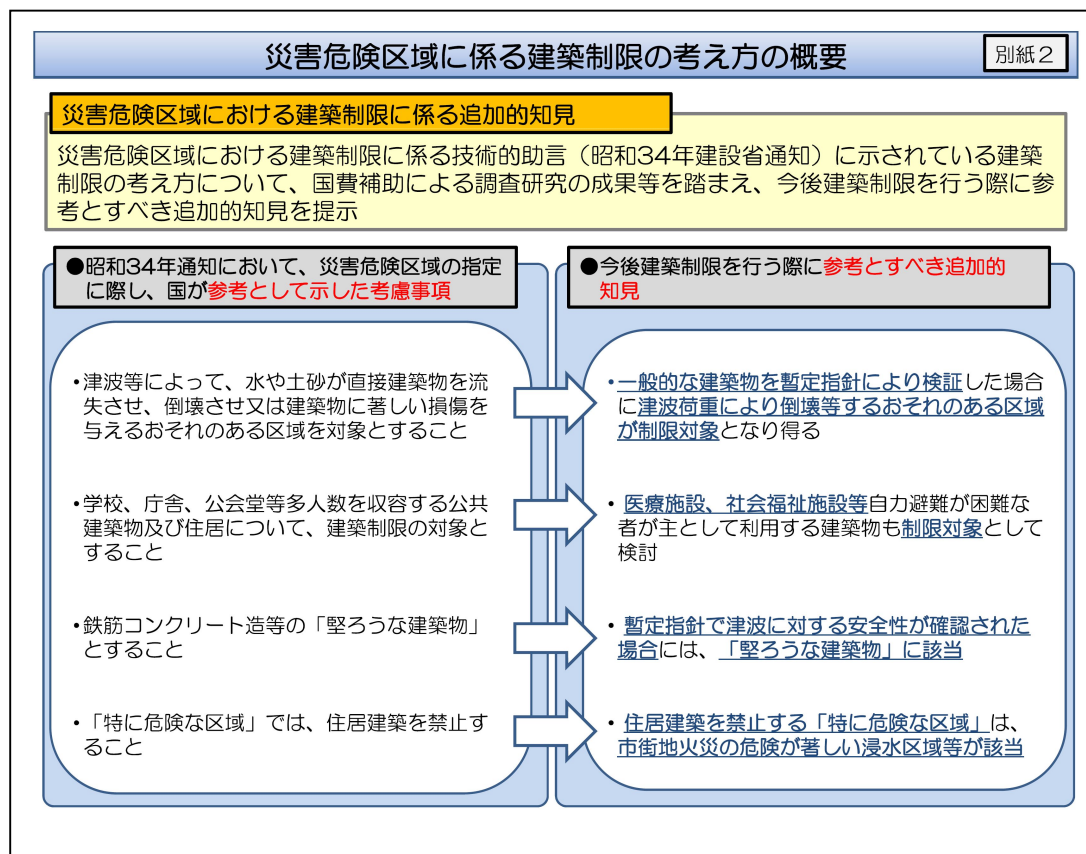
イ. 災害危険区域

防災集団移転促進事業では、移転促進区域内の宅地等の買収費を補助対象とするには、買収地を災害危険区域に指定し、条例により建築制限を行うことが要件となっているが、その際、必ずしも全ての建築物の建築を禁止する必要はない。

また、津波防災地域づくりに関する法律では、一定の区域で土地利用制限を行うことができるが、居住の用に供する建築物の建築の禁止までは規定されていない。

こうしたことを踏まえ、市町村が定める条例による建築制限の内容については、各地域（市町村）の実情に応じた、きめ細かな対応を図り、土地の有効活用と被災地の復興を阻害することがないように留意する。

【東日本大震災における追加的知見】



出典：国土交通省「津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る技術的助言について」

ウ. 買収跡地（公有地）の利活用

買収跡地（公有地）の利活用については、「防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律」には特に規定はない。

また、東日本大震災においては、法の主旨に沿った制約があることに留意する。

● 買収地の留意事項

「東日本大震災復興交付金交付要綱」	当該事業により取得した土地を譲渡し、交換し、又は担保に供してはならないこと。
「東日本大震災の被災地における市街地整備事業の運用について（ガイダンス）H25. 9」の要旨	<p>土地を取得する時点で、施設立地する企業等が存在する場合には、土地売買は被災者と当該企業等との間で直接行うこととし、復興交付金を活用した当該土地の取得は行わないことが望ましい。</p> <p>ただし、土地を取得した後に、計画的な跡地利用を促進する観点から譲渡又は交換を行うことが必要となった場合には、それを妨げるものではない。</p> <p>なお、復興交付金を活用して取得した土地の譲渡や交換により収益が生じた場合には、国費相当額を国庫に返還することが必要となる。</p> <p>防災集団移転促進事業により取得することとなる土地は広範囲にわたる場合もあることから、公共施設用地や産業用地の確保、土地造成に係る発生土や資機材置き場の確保等、地域の実情に応じて、計画的に土地の譲渡、交換、集約等を行い、跡地の利用を促進していくことが重要である。</p> <p>この場合、譲渡又は交換を行う前に、当該土地を災害危険区域に指定し、その土地の取得に係る事業の額の確定後、財産処分の手続を行う必要がある。</p>

防災集団移転促進事業における買取り対象は、原則的に住宅地に限定されるため、買収跡地（公有地）が点在し、民有地と混在することとなる。

このため、土地区画整理事業、農山漁村地域復興基盤総合整備事業等の事業手法や、関連する事業手法を活用して、移転元（買収跡地を含む）を有効に活用することが重要である。

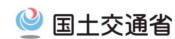
● 買収後の土地利用に関する課題

点在していることによる課題	①維持管理の効率低下 ・公有地が点在しているため、維持管理の効率が悪い。
	②無秩序な土地利用の発生、景観の阻害 ・非移転の建物、農地、空き地等の低未利用地が混在する無秩序な土地利用となり、景観上も望ましくない。
低未利用地として存置することによる課題	・雑草の繁茂等、美観上の問題がある。 ・ごみの不法放棄等、衛生上の問題がある。 ・放火の危険性等、治安上の問題がある。 ・地域活力の維持、向上の阻害となる。

【東日本大震災における防災集団移転促進事業の移転元について】

復興まちづくりの加速化のため、防災集団移転促進事業の移転元の利用に係る通知等が段階的に行われるとともに、移転元の活用に関する事例集が作成された。

防災集団移転促進事業の移転元地の利用に係る通知等



背景

- 防災集団移転促進事業による移転元地のあり方が各市町村における今後の課題。
- これまで、防災集団移転促進事業による移転元地については、土地の利活用を想定していなかったことから、譲渡、交換等については制限的に運用。

譲渡・交換等の取扱いの明確化

- 土砂や資材置き場の確保などの復興ニーズに対応し、**防災集団移転促進事業により取得した移転元地について、譲渡や交換が可能である旨をガイダンスにおいて明確化。**(H25.9.26通知)

- ◆ 地方公共団体が土地を取得した後に、復興の進捗に応じて当該土地の譲渡や交換の希望が生じ、計画的な跡地利用を促進する観点から当該譲渡又は交換を行うことが必要となった場合には、譲渡・交換は可能。
- ◆ この場合、譲渡又は交換を行う前に、当該土地を災害危険区域に指定し、その土地の取得に係る事業の額の確定後、財産処分の手続きを行う必要がある。

- 移転元地等について、**他の事業に先行して額の確定を行うことにより、早期の処分が可能**である旨を周知。(H26.6.30通知)

- ◆ 通常、復興交付金事業等の額の確定は復興交付金事業等をまとめて行うものであるが、全ての復興交付金事業等の完了を待つことなく、防災集団移転促進事業で実施した事業について先行的に額の確定を行うことが可能。

使用・貸付けの取扱いの明確化

- 移転元地について、**地方公共団体が保有したまま使用し、又は貸し付けることは復興交付金の交付の目的に反するものではない**旨を周知。(平成26年3月6日通知)

- ◆ 取得した土地について、地方公共団体が災害危険区域に指定した上で、保有したまま使用し、又は貸し付ける場合、財産処分の手続きが不要。

13

出典：国土交通省「防集移転元地の活用に関する事例集 (H27.1)」

⑤ 各種事業との連携

防災集団移転促進事業は、迅速・柔軟で、多様な被災者のニーズに対応可能な仕組みであり、これらの特徴を活かし、被災者の住宅再建意向に沿った活用が望まれる。

一方で、この活用に当たっては、将来的にも安定的に後継利用がなされるような一定の人口集積規模やアクセス性を備えること、小規模な集落の場合は生業の育成策と連携することなど、持続可能性の観点を踏まえた、適切な規模の設定を行うべきである。

例えば、複数の小規模集落をコンパクトに集約した移転先の整備等について検討されることが望まれる。また、防災集団移転促進事業は、住宅の移転を目的とするものである。

そのため、産業育成や、行政機能・商業機能の確保等、総合的なまちづくりを進めるためには、津波復興拠点整備事業により都市の拠点的機能を用地買収型で迅速に立ち上げる、また土地区画整理事業等と併用し民間による都市機能の立地を図るなど、各種事業の連携を図ることが好ましい。

更に、防災集団移転促進事業の移転元地の利用に当たっては、円滑な土地利用を促進すべく、農地と宅地の整序を通じてより使いやすい農地・宅地を整備するなど、移転後の土地利用に資するような宅地を整序する仕組みについて検討を進めるべきである。

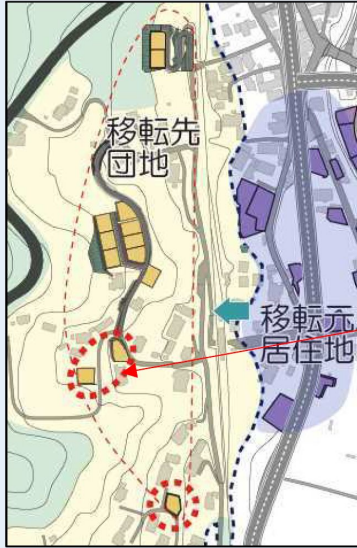
移転者の移転先での自由度を高めるため、被災者の多様な住宅再建意向に対応するような運用が図られている。住宅団地外への移転者に対しては、防災集団移転促進事業で土地・建物を買収しつつ、がけ地近接等危険住宅移転事業を併用することで、移転経費の支援が可能である。

更に、東日本大震災では、移転者の居住促進のため、住宅用地を低廉な価格で移転者に貸与する運用が行われた。また、移転先として新たな住宅団地を造成するのではなく、既存集落に散在する未利用地等を移転先とする、スポンジ化した既存集落への「差し込み」など、既存ストックを活用した工夫も行われた。

事例

- i. 岩手県大船渡市の越喜来（浦浜）地区では、防災集団移転促進事業により、新規の住宅団地造成と、スポンジ化した既存集落への差し込み移転を併用し、コミュニティを維持。

i.) 越喜来（浦浜）地区（岩手県大船渡市）



既存集落に差し込んだ防集事業用地

出典：東日本大震災による津波被害からの市街地復興事業検証委員会「とりまとめ（R3.3.31）」

i) 土地区画整理事業との連携

防災集団移転促進事業は、換地手法を有する土地区画整理事業との連携によって、より効果的かつ効率的に被災地の復興を実現できるケースも想定されることから、あらかじめ連携の是非を検討することが望ましい。

ア. 移転先での土地区画整理事業

土地区画整理事業が防災集団移転促進事業より先行する場合は、土地区画整理事業の保留地や売却希望を持つ地権者の土地を取得して住宅団地とすることができる。

この場合、土地区画整理事業の施行に係る手続きが行われれば、住宅団地の整備のために改めて開発許可や道路位置指定等の手続きを行う必要はない。

防災集団移転促進事業が土地区画整理事業より先行する場合は、土地区画整理事業により造成工事が行われ、住宅団地が換地として確保されることとなるが、減歩により防災集団移転促進事業での取得面積より換地面積の方が小さくなる。減歩後に住宅団地として必要な量の住宅敷地等が確保されるよう、土地区画整理事業と十分調整を行い、あらかじめ取得すべき土地面積を決定する必要がある。

この場合、事業計画には取得する面積及び減歩後の面積を記入しなければならない。

また、土地区画整理事業で整備された保留地を買収して移転者のための住宅敷地等として活用することも可能である。

イ. 移転元での土地区画整理事業

移転促進区域を含む区域で土地区画整理事業を実施する場合には、防災集団移転促進事業により取得した移転促進区域内の宅地等を従前公共用地等として活用することや、集約整形化した上で災害危険区域の建築制限に係る条例が許容する公共建築物等の敷地として活用することが可能である。

ただし、取得した宅地等を土地区画整理事業で集約整形化した後に、民間に売却した場合には、当該宅地の取得費等の交付金（国庫補助）を返還する必要がある。

ii) その他の事業との連携

東日本大震災における復興では、津波復興拠点整備事業をはじめとした様々な事業との連携が図られている。

大規模災害発生後は、特例措置の有無の確認とともに、様々な事業との連携を検討することが望ましい。

ア. 津波復興拠点整備事業（復興交付金の対象事業）

津波復興拠点整備事業は、一団地の津波防災拠点市街地形成施設として都市計画決定された都市施設を整備する事業である。

一団地の津波防災拠点市街地形成施設は、住宅施設、特定業務施設、公益的施設及び公共施設がパッケージとなった施設で、事業主体が拠点施設の用地を全面買収することができる。

一団地の津波防災拠点市街地形成施設の中の住宅施設部分を防災集団移転促進事業の事業計画において住宅団地と位置づけた上で土地の取得造成を本事業で行い、住宅団地を確保することで早期に事業を進められる場合も想定される。

【東日本大震災における復興交付金の対象事業】

D-15. 津波復興拠点整備事業

事業概要

復興の拠点となる市街地（一団地の津波防災拠点市街地形成施設※）を用地買収方式で緊急に整備する事業に対して支援を行う津波復興拠点整備事業を創設。

補助対象

- ①津波復興拠点整備計画策定支援に要する費用： 計画策定費、コーディネート費
- ②津波復興拠点のための公共施設等整備： 地区公共施設整備、津波防災拠点施設整備等
- ③津波復興拠点のための用地取得造成

補助要件

津波により甚大な被災を受けた地域において、一団地の津波防災拠点市街地形成施設※として定められていること等。
 ※津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点とするため、一団地の津波防災拠点市街地形成施設を都市計画法に基づく都市施設として位置づけ、収用の対象とする制度を法律制度として新設

交付団体

都道府県・市町村

事業実施主体

都道府県・市町村

基本国費率

※別途、地方負担軽減措置を講じる。
 国：1/2
 地方公共団体：1/2

津波復興拠点イメージ

住宅・公益系



業務系



港湾エリア

本事業では、道路、公園、緑地のほか、津波防災まちづくりの拠点及び災害時の活動拠点として機能する施設等の整備を支援

[出典：復興庁 HP 復興交付金 基幹業] <http://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

イ. 災害公営住宅整備事業（復興交付金の対象事業）

災害公営住宅整備事業は、移転促進区域から移転する被災者に多様な住宅の選択肢を提供することが可能な事業である。

このため、被災者の意向を踏まえて、自力建設用地と災害公営住宅を適切に用意することにより、被災者の移転の促進が期待できる。

○ 事業概要（抜粋）

- ・ 共同住宅のみならず、一戸建て形式の住宅も整備可能
- ・ 入居者の収入に見合った家賃を設定
- ・ 復興特区法第4条に基づく復興推進計画を作成して内閣総理大臣の認定を受けると、整備後耐用年数の1/6（同計画の認定を受けない場合は1/4）の期間の経過後に他に入居希望者がいない場合は入居者への払い下げも可能

なお、防災集団移転促進事業とは別に国庫補助制度があるものについては、原則として災害公営住宅の補助を優先して活用することが望ましい。

【東日本大震災における復興交付金の対象事業】

D-4. 災害公営住宅整備事業等

（災害公営住宅の整備、災害公営住宅に係る用地取得造成等）

事業概要

東日本大震災による被災者の居住の安定確保を図るため、災害公営住宅の整備等に係る費用を支援する。

補助対象・補助要件・基本国費率 ※ 別途、地方負担軽減措置を講じる。

① 災害公営住宅整備事業

- ・ 住宅の建設・買取費（国：3/4、地方：1/4）
- ・ 住宅の借上げに係る建設・改良費（国：3/5、地方：1/5、民間：1/5）

② 災害公営住宅用地取得造成費補助事業（国：3/4、地方：1/4）

- ・ 住宅の建設等に伴う土地取得費、造成費等

③ 被災者向け公営住宅改修事業（国：3/4、地方：1/4）

- ・ 被災者向け買取公営住宅・空家公営住宅の改修費

④ 災害復興型地域優良賃貸住宅整備事業

- ・ 住宅の建設費（国：15/100、地方：5/100、民間：80/100）
- ・ 住宅の改良費（国：3/5、地方：1/5、民間：1/5）

⑤ 高齢者生活支援施設等併設事業

- ・ 公的賃貸住宅に併設する高齢者生活支援施設、障害者福祉施設、子育て支援施設の整備費用（国：1/2、地方：1/6、民間：1/3）

イメージ

① 建設・買取りの場合

② 借上げの場合

交付団体 都道府県・市町村

事業実施団体 都道府県・市町村・民間事業者等

備考

○ 東日本大震災復興特別区域法により、以下の特例措置を実施予定

- (i) 災害公営住宅の入居者資格の特例（同居親族要件・収入基準要件の特例適用期間の延長）
- (ii) 災害公営住宅の処分要件の特例
 - 譲渡年限の短縮化（耐用年限の1/4 → 耐用年限の1/6）
 - 譲渡対価の用途の拡大（地域住宅計画に基づく事業を追加）

[出典：復興庁 HP 復興交付金 基幹事業] <http://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

ウ. 都市防災総合推進事業（復興交付金の対象事業）

都市防災総合推進事業は、市街地の防災性の向上、被災地の早期復興を目的とする事業である。以下の経費が国庫補助対象となっているので、幅広く活用することが望ましい。

○ 事業概要（抜粋）

- ・ 災害危険度判定調査
- ・ 地区公共施設整備（地域防災計画等に位置づけられた市街地の安全性向上のために必要な道路・公園等の施設の整備、防災まちづくり拠点施設の整備）
- ・ 住民等のまちづくり活動支援（コーディネーター派遣や住宅団地を含めた周辺のまちづくり計画策定等）

【東日本大震災における復興交付金の対象事業】

D-20. 都市防災推進事業（都市防災総合推進事業）

事業概要

避難行動調査等により科学的知見に裏付けられた計画策定、住民の合意形成等のコーディネートに対する支援や、計画に位置付けられた市街地の防災性の向上のための地区公共施設等整備などに対する支援を行う。

補助対象

- ① 津波等に対する市街地の災害危険度判定に関する調査
- ② 地区住民等に対する啓発活動、協議会の活動に対する助成、地区のまちづくり方針作成
- ③ 道路、公園等の地区公共施設や防災まちづくり拠点施設等の整備
- ④ 災害に強いまちへの再生や地域活力の早期復興のための復興まちづくり計画の策定（付随する調査を含む）やコーディネート、地区公共施設や高質空間形成施設（植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント等）、防災・復興まちづくり拠点施設、共同施設・修景施設等の施設整備 等

補助要件

①～③については、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域・観測強化地域・特定観測地域※、指定市、県庁所在の市、DID地区のいずれかに該当する地区（※③は独立した家屋が10戸以上隣接している地域）

交付団体


 都道府県・市町村

事業実施主体


 都道府県・市町村等

基本国費率


 ※別途、地方負担軽減措置を講じる。
国：1/3、地方公共団体：2/3（①、②、③の用地費（地区公共施設）、④の景観区域等を除く高質空間形成施設・復興まちづくり支援施設）
国：1/3、地方公共団体：1/3、民間団体等：1/3（③と④の間接補助）
国：1/2、地方公共団体：1/2（上記以外）



津波シミュレーションにより浸水域、浸水深、津波到達時間等を把握
必要となるソフト対策、ハード対策を実施



被災した商店街



活力と魅力あるまちに復興

[出典：復興庁 HP 復興交付金 基幹事業] <http://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

エ. がけ地近接等危険住宅移転事業（復興交付金の対象事業）

がけ地近接等危険住宅移転事業は、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転を目的とする事業である。本事業には防災集団移転促進事業のような住宅団地に関する戸数要件はなく、移転元の土地買取りはできないものの、危険住宅の除却費及び危険住宅に代わる新たな住宅の建設等補助（補助の条件や内容は防災集団移転促進事業と同様）が国庫補助対象となっている。

このことから、住宅団地に係る戸数要件を満たさないなどのために、防災集団移転促進事業を実施できない場合には、本事業による住宅の移転を検討することが望ましい。

また、防災集団移転促進事業の移転促進区域からの移転者のうち、住宅団地以外に移転する者は防災集団移転促進事業による住宅建設等補助の対象とはなっていないが、本事業による住宅建設等補助が可能である。必要に応じて防災集団移転促進事業との併用を検討することが望ましい。

なお、本事業は災害危険区域等に立地する既存不適格住宅等が対象となるが、被災した住宅であっても、基礎の一部が残存していれば本事業の対象となる。

【東日本大震災における復興交付金の対象事業】

D-13. 住宅・建築物安全ストック形成事業
（がけ地近接等危険住宅移転事業）

事業概要

がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転を行う者に対し補助金を交付する地方公共団体に対して、交付金を交付する事業

補助対象

(1) 除却等費
○危険住宅の除去などに要する費用で撤去費、動産移転費、仮住居費、跡地整備費等（限度額：780千円/戸）

(2) 建設助成費
○危険住宅に代わる新たな住宅の建設（購入を含む。）のため、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額（借入利率：年8.5%を限度）
（限度額：4,060千円/戸（建物3,100千円/戸、土地960千円/戸）。ただし、特殊土壌地帯、地震防災対策強化地域、保全家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条第1項に基づき指定された推進地域による災害危険区域の場合：7,080千円/戸（建物4,440千円/戸、土地2,060千円/戸、敷地造成580千円/戸）。

補助要件

(1) 対象地区要件
○建築基準法第39条第1項に基づき地方公共団体が条例で指定した災害危険区域
○建築基準法第40条の規定に基づき地方公共団体が条例で建築を制限している区域
○土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条に基づき都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域

(2) 対象住宅要件
○既存不適格住宅
○建築後の大規模地震、台風等により安全上の支障が生じ、特定行政庁が是正勧告等を行った住宅

交付団体

都道府県、市町村

事業実施主体

市町村（市町村が事業主体となりがない事情がある場合は都道府県。）

基本国費率

※別途、地方負担軽減措置を講じる。

国：1/2、地方公共団体：1/2

【出典：復興庁HP 復興交付金 基幹事行】<http://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

オ. 農山漁村地域復興基盤整備事業、漁業集落防災機能強化事業

(復興交付金の対象事業)

農山漁村地域復興基盤整備事業、漁業集落防災機能強化事業は、被災した農山漁村の復興を目的とする農林水産省所管の事業である。

防災集団移転促進事業では国庫補助対象としていない住宅団地近傍における農地整備や集落排水施設整備、被災集落の土地の嵩上げが補助対象となっている。

漁村集落等における効果的な復興対策を進める観点から、移転する被災者の就業に関する意向を踏まえ、これらの事業と防災集団移転促進事業との組合せについても検討を行うことが望ましい。

【東日本大震災における復興交付金の対象事業】

C-1. 農山漁村地域復興基盤総合整備事業 (集落排水等の集落基盤、農地等の生産基盤整備等)

事業概要

農山漁村地域の復興に必要な農地・農業用施設等の生産基盤、集落排水施設等の集落基盤等の総合的な整備を実施、農地・宅地の一体的な整備等、被災地域の多様なニーズに対応した事業を実施。

補助対象

復興に必要な農地・農業用施設等の生産基盤、集落排水施設等の集落基盤等の整備、農地・宅地の一体的整備等

ほ場整備、農用地開発、農道整備、農業集落道整備、営農飲用水施設整備、農業集落排水施設整備、復興一体事業、草地畜産基盤整備、森林環境保全整備、森林居住環境整備、漁港環境整備 等

補助要件

被災地域の生産基盤、集落基盤整備等の実施により、農山漁村地域の復興が図られること。

交付団体

都道府県、市町村

事業実施主体

都道府県、市町村、民間団体

基本国費率

※別途、地方負担軽減措置を講じる。
※事業内容により、基本国費率が異なる。

- ①実施計画(事業実施に必要な調査・設計)について、国:定額
- ②上記①以外について、国:1/2、地方公共団体:1/2(中山間地域(5法指定地域等)については、国:55%、地方公共団体:45%)



C-5. 漁業集落防災機能強化事業 (漁業集落地盤嵩上げ、生活基盤整備等)

事業概要

被災地の漁業集落において、安全安心な居住環境を確保するための地盤嵩上げ、生活基盤や防災安全施設の整備等を実施し、災害に強い漁業地域づくりを推進。

補助対象

- ① 漁業集落地盤嵩上げ・切盛土
- ② 漁業集落排水施設や集落道等の生活基盤の整備、漁港との連絡道の整備
- ③ 高台等の避難地、避難路等の防災安全施設の整備

補助要件

- ・ 300人以上5,000人以下の漁業集落
※ただし、過疎地域等の指定を受けている地域においては人口の下限値を50人に緩和
- ・ 漁家比率1位又は漁業依存度1位の集落

(注)上記要件に合致しない集落については具体的な要望を踏まえて検討

交付団体

都道府県

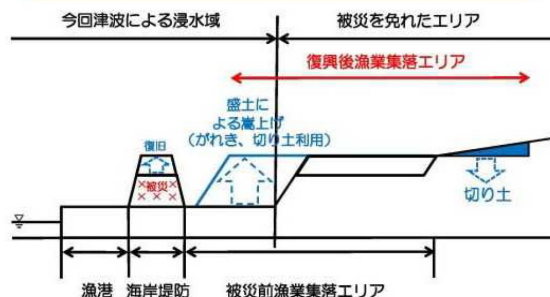
事業実施主体

市町村

基本国費率

※別途、地方負担軽減措置を講じる。
国:1/2、市町村:1/2

漁業集落地盤嵩上げのイメージ



[出典：復興庁 HP 復興交付金 基幹事業] <http://www.reconstruction.go.jp/topics/120405gaiyou.pdf>

⑥ 関係機関との調整

事業主体である市町村等は、住民、民間事業者、行政の各役割分担を明確にし、各役割に基づく責任のある主体的な事業参画が進むよう、適切な取組を行う。

復興事業は市町村が事業主体となるが、事業内容によっては県も事業主体になり得るため、必要に応じて早期の段階から調整を図る。

事業の推進にあたっては、復興のための特例措置の有無を確認したうえで活用を検討するとともに、必要な財源の確保等についての関係機関との調整を図る。

県は、必要に応じて、国に対して法制度の整備や特例措置等についての提案を検討する。

(4) 移転による都市の復興事例

① 東日本大震災における復興の取組事例

200 以上の市町村が被災した未曾有の大災害であった東日本大震災において、行政をはじめ国民が総力を挙げた復興の取組のうち、移転による都市の復興に関わる事項を中心に取りまとめる。

防災集団移転促進事業により実施された集団移転は、これまで延べ 35 団体、1,834 戸であり、東日本大震災以前の 20 年間の状況は以下のとおりである。

一方、東日本大震災では、24 市町村、245 地区、約 13,000 戸（平成 24 年 7 月 2 日現在）が防災集団移転促進事業を想定しており、制度創設以来約 40 年間の累計実績を遥かに超える移転規模で事業が進められている。

表 4-6 防災集団移転促進事業実施状況（東日本大震災より前の 20 年間）

実施年度	自治体	移転戸数	原因となった災害
H5～7	長崎県島原市	90	雲仙岳噴火災害（H3.6）
H6	鹿児島県溝辺町	12	豪雨災害（H5.8）
H6～7	北海道奥尻町	55	北海道南西沖地震（H5.7）
H6～7	長崎県深江町	15	雲仙岳噴火災害（H3.6）
H8～10	長崎県島原市	19	雲仙岳噴火災害（H3.6）
H13	北海道虻田町	152	有珠山噴火災害（H12.3）
H17～18	新潟県長岡市	30	新潟県中越地震（H16.10）等（注）
H17～18	新潟県川口町	25	新潟県中越地震（H16.10）
H17～18	新潟県小千谷市	80	新潟県中越地震（H16.10）
	延べ9団体	478	

出典：国土交通省「防災集団移転促進事業実施状況」より整理

また、「防災都市づくり計画策定に係る参考事例集（参考）」「防集移転元地の活用に関する事例集」などより、津波や水害に関わる代表的な取組事例を次頁以降に示す。

[出典：国土交通省 HP] <http://www.mlit.go.jp/common/001042833.pdf>

[出典：復興庁 HP] http://www.reconstruction.go.jp/topics/main-cat1/sub-cat1-15/20150116_motochi_jireisyu.pdf
http://www.reconstruction.go.jp/topics/main-cat1/20140530_machi_toprunner.pdf

[出典：福島県 HP] <https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41065c/genshiryokutaisakusenta-minamisouma.html>

[出典：仙台市 HP] <http://www.city.sendai.jp/kankyuu/toshisuishin/asesusinsakai/pdf/240130/sankou-2.pdf>
http://www.city.sendai.jp/fukko/_icsFiles/afieldfile/2013/07/05/seibihenkou1742.pdf


[出典：大船渡市 HP] <http://www.city.ofunato.iwate.jp/www/contents/1383030966782/files/GAIYOU.pdf>

宮城県気仙沼市	
タイトル	災害危険区域（建築基準法第 39 条）の指定により、災害からの安全確保を目的に、区域内の建築用途・構造制限を行う事例
特徴	津波から住民の生命を守ることを目的に、建築制限の内容が設定されている。 （用途制限）住宅、児童福祉施設、老人福祉施設、宿泊施設等（構造による緩和）一定の構造耐力を有し、想定される津波の最高水位より高い位置の居室は認められる
基幹事業	防災集団移転促進事業、がけ地近接等危険住宅移転事業

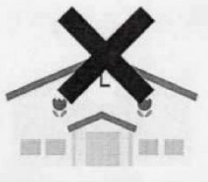
■災害危険区域の指定と用途の制限

災害危険区域での建築制限


住宅や共同住宅などの居住用の建物、迅速な避難が困難な子供や高齢者等が主に利用する施設、宿泊施設等の建物を制限の対象とします。



居住用途の建物は建築が制限されます。



保育所などの児童福祉施設は建築が原則禁止されます。



老人ホーム、福祉施設は建築が原則禁止されます。

災害危険区域内で、住宅、児童福祉施設、老人福祉施設、宿泊施設等の用途の建物を制限

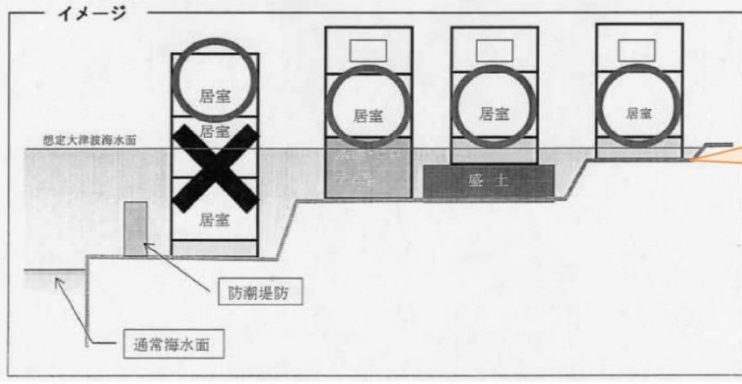
■建築構造等を考慮した用途の制限の緩和

制限対象の建物用途でも、建築可能な場合があります。

制限の対象となる用途の建物であっても、市長が安全上支障がないと認めた場合は建築することができます。

【建築が可能な場合】

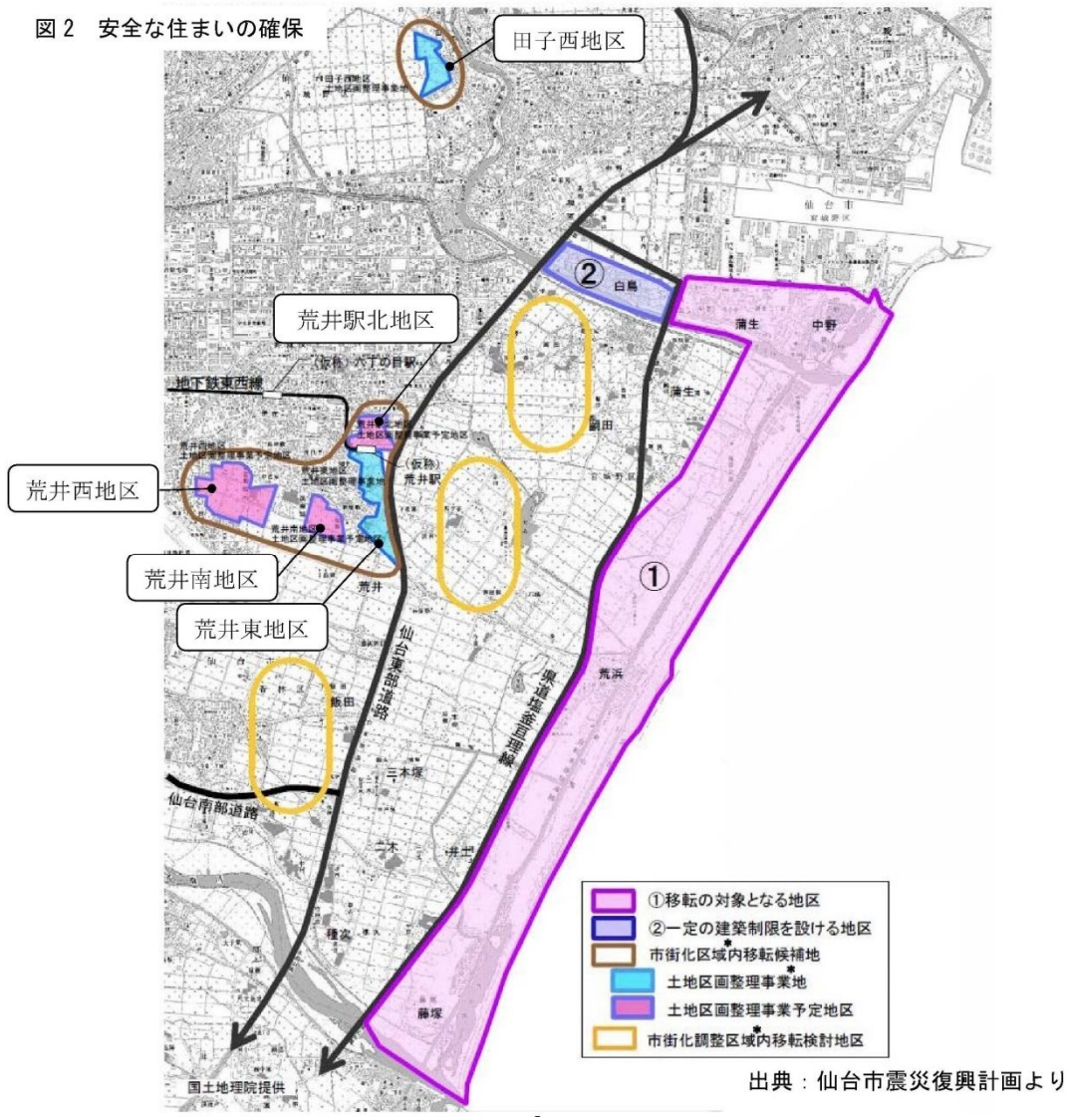
居住用途の建物や寄宿舎、寮、宿泊施設、研修所（宿泊を伴うもの）は原則として災害危険区域での建築は禁止されますが、一定の構造耐力を有し、想定される津波の最高水位より高い位置に居室があること条件を満たせば新築や増築等が認められます。



建築可能な建物

宮城県仙台市	
タイトル	移転先で土地区画整理事業を行う事例
特徴	<p>○ 組合による移転先での土地区画整理事業の実施 商業・業務系及び居住系を中心とする土地利用を図る。幹線道路沿道は商業系土地利用を図り、賑わいを創出。 (田子西地区 面積：約16.3ha、計画人口：580人) 地下鉄東西荒井駅及び幹線道路の利便性を活かした集合住宅や業務系の土地利用を図る。地区南側は、低層を主体とした住宅地を計画。 (荒井東地区 面積：約33.7ha、計画人口：3,100人)</p>
基幹事業	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業

図2 安全な住まいの確保

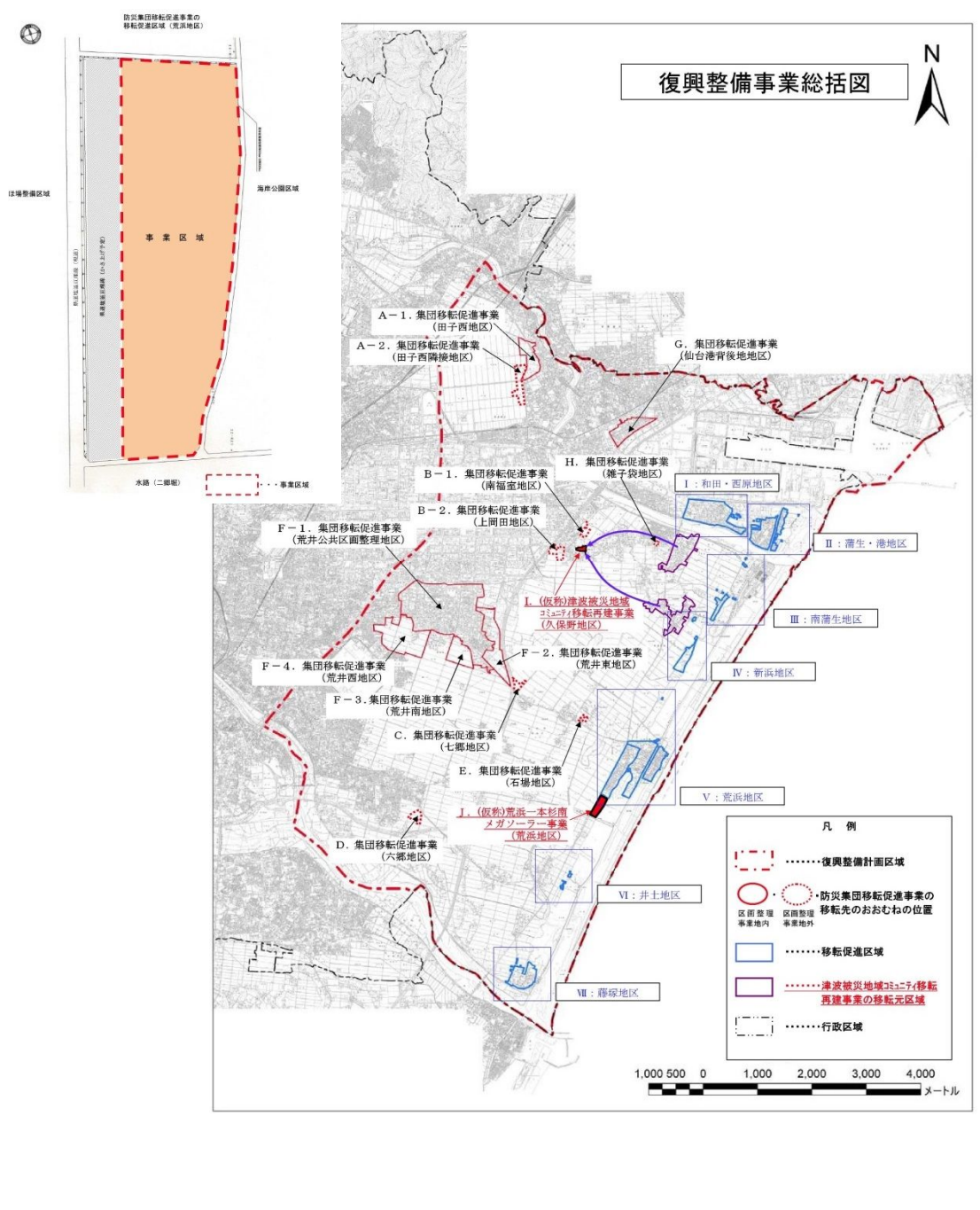


宮城県仙台市

タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 (メガソーラー)
特徴	○ 防災集団移転促進事業の移転促進区域において、太陽光発電事業を実施する。嵩上げする県道塩釜亘理線と海岸公園の間に位置し、ほ場整備事業の対象外となっている被災農地を活用しながら、民間事業者により、東部地域の復興に貢献する。
基幹事業	防災集団移転促進事業、太陽光発電事業

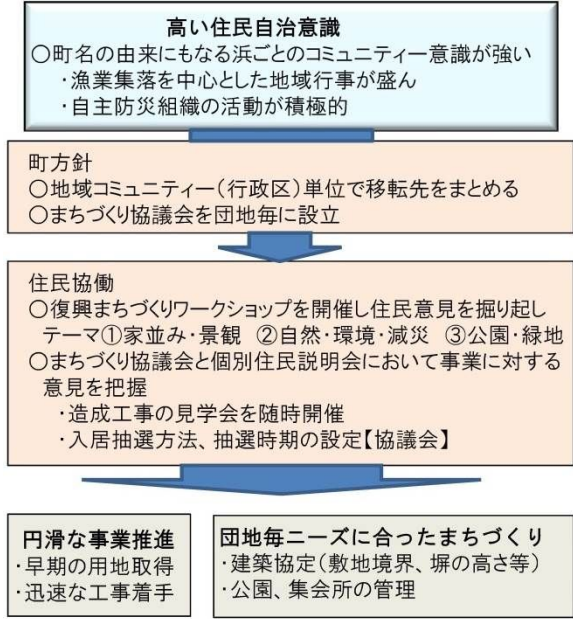
第4章

移転による復興手続き



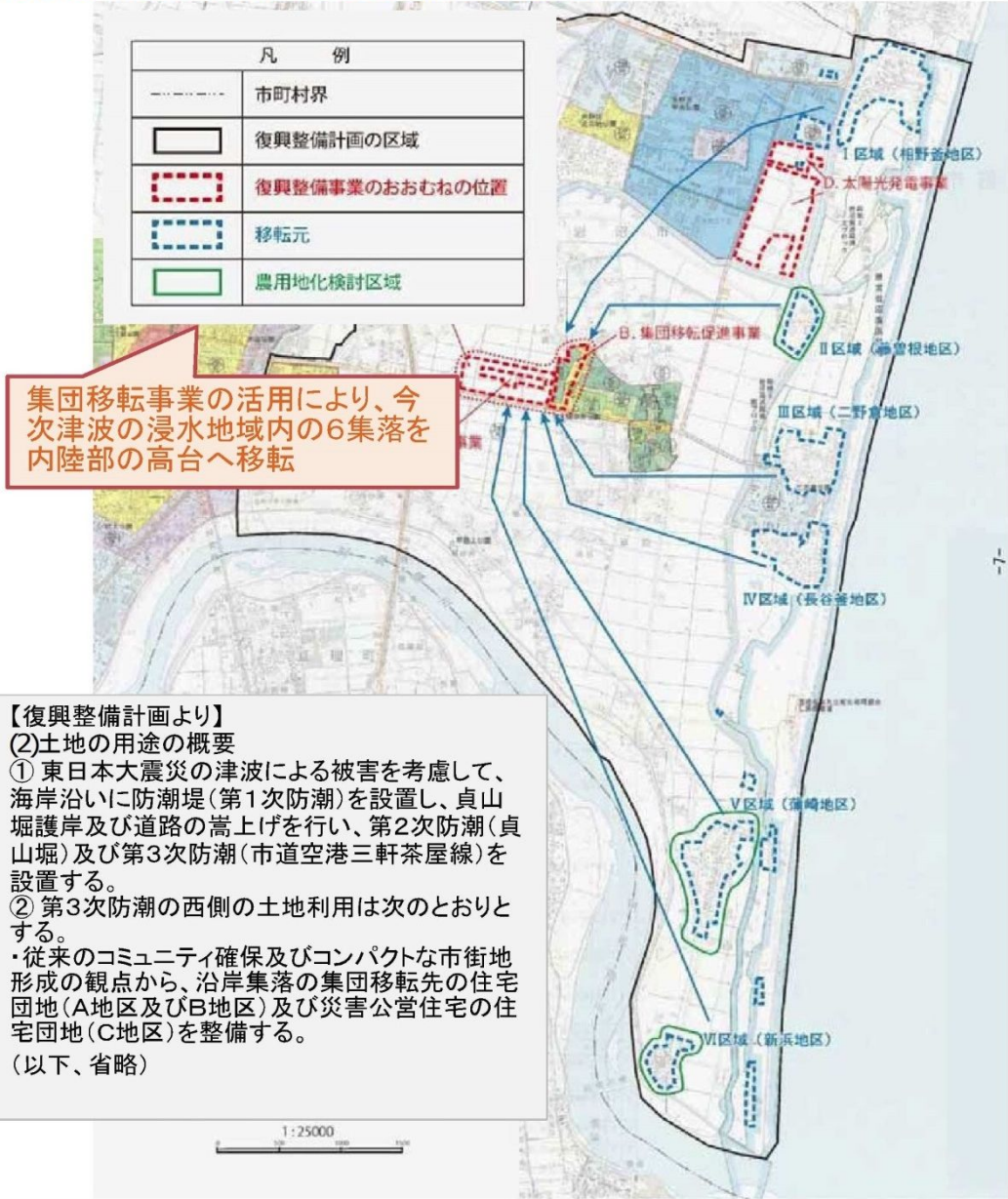
宮城県七ヶ浜町

タイトル	住民との綿密な協議による計画づくりを行う事例
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○ 既存集落近傍へ行政区単位で移転先を選定。地域コミュニティに配慮した復興まちづくり方針策定。 ○ 住民が参画した計画づくりを展開（団地毎のまちづくり協議会の設立、ワークショップ等の開催）。 ○ 将来のまちづくりを見据えながら、建築協定や公園・集会所の管理等も議論。住民ニーズを引き出しながら事業への関心を高め、円滑な住民合意形成を図り工事着手。
基幹事業	防災集団移転促進事業、災害公営住宅整備事業

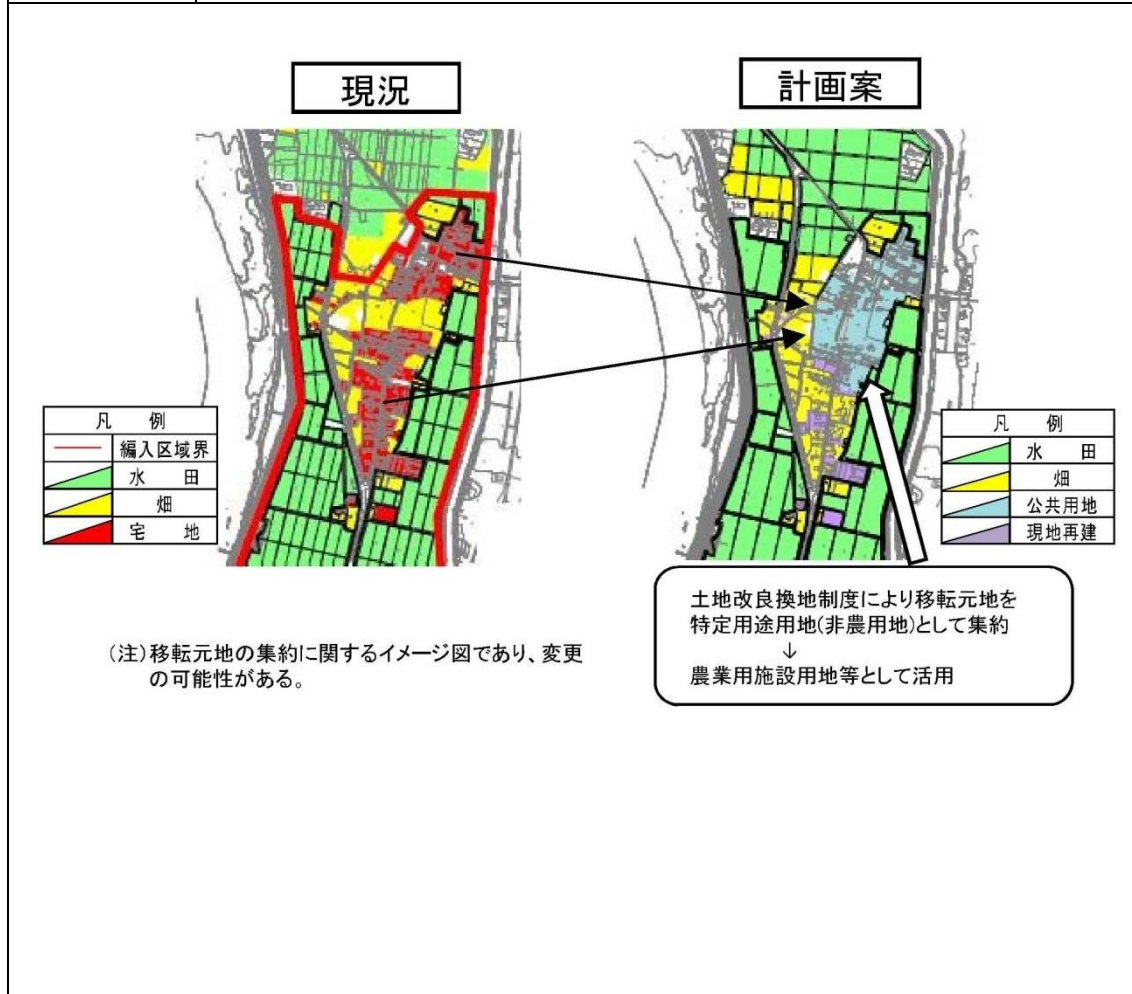




宮城県岩沼市	
タイトル	津波の外力から集落を守るため、津波による浸水リスクの高い沿岸部の集落群の集団移転を行う事例
特徴	津波外力からの防御を目的に、沿岸集落の内陸地域への集団移転を計画している。
基幹事業	防災集団移転促進事業

■ 浸水地域内の集落の集団移転に係る事業計画



宮城県岩沼市	
タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 (大区画の農地整備と併せ農業用施設用地等として集約)
特徴	<p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 県が事業主体となり、津波により甚大な被害を受けた沿岸部の農地等(693ha)を対象に、ほ場の大区画化及び移転元(約20ha)の集約を計画。 ○ 農山漁村地域復興基盤総合整備事業(復興交付金)を活用し、大区画のほ場を整備するとともに農業用施設用地等として活用するため、移転元を集約。 <p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 震災前から、農業の高付加価値化・生産コスト削減に資する農地の大区画整備に関する構想があった。 ○ 被災農家にアンケートやヒアリング調査を行い、営農再開や農地の受委託の意向を把握。
基幹事業	防災集団移転促進事業、農山漁村地域復興基盤総合整備事業



宮城県石巻市	
タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 (海水浴場後背地の広場として整備)
特徴	<p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 被災後に砂浜が自然再生しており、観光資源として活用する。復興交付金の効果促進事業を活用し、砂浜後背地の整地や、低廉な広場、駐車場等を整備 <p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 被災前は、年間1万人が訪れる海水浴場であり、繁忙期は駐車場が不足。 ○ 地域住民を中心に、平成25年度、平成26年度に2日間海開きを開催するなど、地元住民に海水浴場再開に強い希望あり。 ○ 平成25年の海開きの際に実施した海水浴客へのアンケートで、海水浴場整備への希望が多かった。 ○ 広場は地区住民が維持管理を行うことで地域コミュニティ再生に寄与。
基幹事業	防災集団移転促進事業
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>(被災前の白浜地区)</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>(白浜地区の整備計画)</p>  </div> </div>	

宮城県東松島市

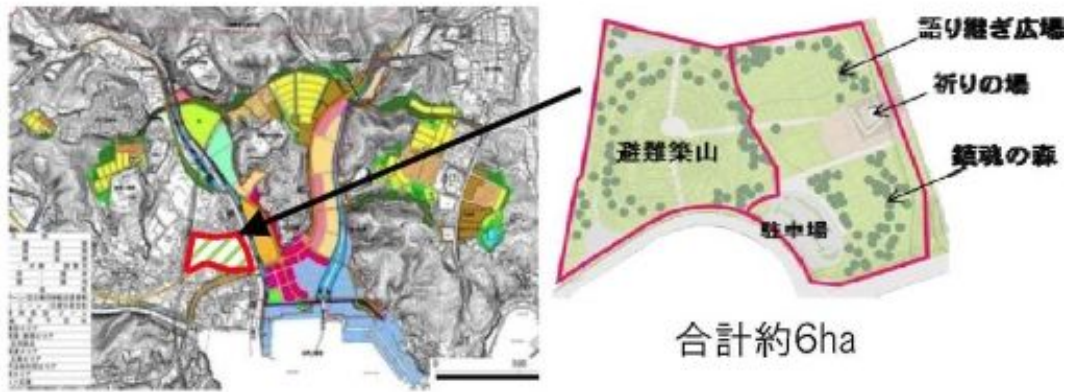
タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 (企業用地などとして整備)
特徴	<p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市が事業主体として、移転元（買収跡地を含む）を企業用地として整備（約40ha）し、物流業等の利用を計画。 ○ 土地区画整理事業を活用し、大区画の企業用地を整備予定。 <p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 石巻港に隣接し、企業用地のポテンシャルが高い。 ○ 雇用の創出は、被災前からの市の課題。 ○ 企業や県へのヒアリングにより、用地があれば進出したいという企業を多数把握。
基幹事業	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業



宮城県南三陸町											
タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 (ほ場整備と併せ移転先団地用地を整備)										
特徴	<p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 県が事業主体となり、津波により甚大な被害を受けた農地を含む約30haを対象に、ほ場整備及び移転元（約2ha）の集約を計画。 ○ 農山漁村地域復興基盤総合整備事業（復興交付金）を活用し、ほ場を整備するとともに、移転元の一部を地区内の高台に集約し、移転先団地の用地として活用。 <p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 被災農家にアンケートやヒアリング調査を行い、営農再開や農地の受委託の意向を把握。 ○ ほ場整備と並行し、防災集団移転促進事業の計画を進める中、住民から被災前の集落の近くで引き続き生活したいとの意向があった。 										
基幹事業	防災集団移転促進事業、農山漁村地域復興基盤総合整備事業										
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">事業実施前</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">事業計画</div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <table border="1" style="float: right; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th>凡</th> <th>例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>水田</td> <td>水田</td> </tr> <tr> <td>畑</td> <td>畑</td> </tr> <tr> <td>道路</td> <td>道路</td> </tr> <tr> <td>非農用地</td> <td>非農用地</td> </tr> </tbody> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>土地改良換地制度により移転元地を特定用途用地(非農用地)として集約 ↓ 防災集団移転促進事業による宅地造成後、分譲予定</p> </div> </div>		凡	例	水田	水田	畑	畑	道路	道路	非農用地	非農用地
凡	例										
水田	水田										
畑	畑										
道路	道路										
非農用地	非農用地										

宮城県南三陸町

タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 (追悼・鎮魂の場として整備)
特徴	<p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 旧防災庁舎周辺で、追悼と鎮魂の場や避難築山を備えた復興祈念公園（6.0ha）を復興交付金の基幹事業である都市公園事業及び効果促進事業を活用して整備。 <p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「南三陸町震災復興計画」において、メモリアル機能を有する「震災復興祈念公園」として唯一の位置づけ。 ○ 規模・施設内容、公有地（買収跡地等）の活用等を精査し計画（面積は当初構想より縮小）。
基幹事業	防災集団移転促進事業、都市公園事業



岩手県山田町	
タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 (商業用地、水産加工業用地として整備)
特徴	<p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 低地部の移転元を含むエリアを土地区画整理事業を活用して商業用地、水産加工業用地として整備。 ○ 津波復興拠点整備事業により整備する駅前商業エリア、土地区画整理事業により嵩上げを行う居住エリアと一体的に市街地を形成。 <p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 震災前より、国道45号沿線は商業利用が多く、山田漁港の後背地であるため、水産加工業の土地利用があった。 ○ 個別に土地利用の引き合いがあった企業の情報をもとに、地元商店街や事業主と個別ヒアリングを行い、再建意向や進出意向を把握
基幹事業	防災集団移転促進事業、土地区画整理事業、津波復興拠点整備事業

岩手県大船渡市	
タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 (漁業従事者のための資材置場、干場、網置場等として整備)
特徴	<p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 防災集団移転促進事業で高台に移転した移転元等において、漁業集落防災機能強化事業を活用し、漁業者のための養殖資材置場や干場、網置場等を整備。 <p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地区の要望、事業の必要性、実現方策、行政と住民の役割分担等について、市で素案を作成し、地区代表者と協議。 ○ 防災集団移転促進事業で買い取った公有地が点在していることから、民有地との交換等を行い、漁港隣接地に公有地を集約。 ○ 集約した土地に漁協等が共同利用の漁具倉庫、作業小屋、駐車場等を整備。
基幹事業	防災集団移転促進事業、漁業集落防災機能強化事業

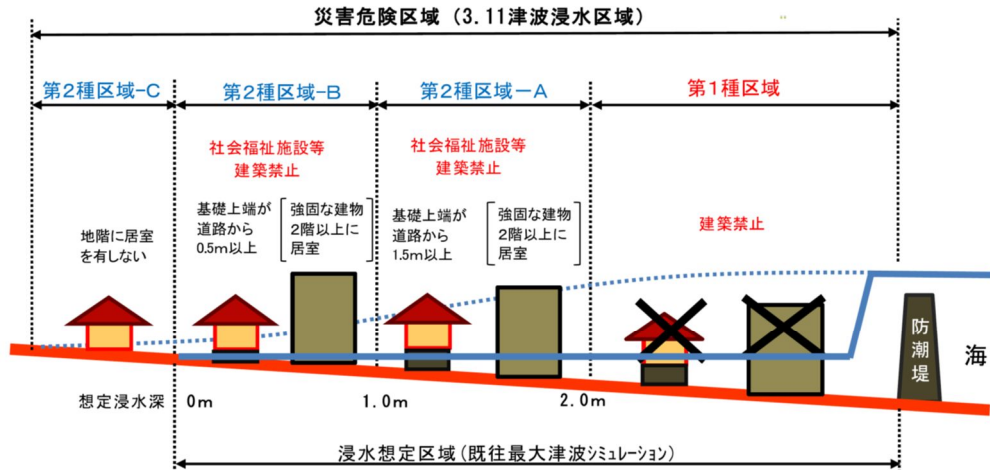


(漁業用用地現況)



岩手県大船渡市	
タイトル	災害危険区域（建築基準法第39条）の指定により、災害からの安全確保を目的に、区域内の建築用途・構造制限を行う事例
特徴	○ 津波浸水シミュレーションでの浸水予測エリアや東日本大震災津波での浸水エリアに対して、4つの災害危険区域を指定し、区域毎に制限内容を定めている。
基幹事業	防災集団移転促進事業

■災害危険区域の指定イメージ



- 1 住居の用に供する建築物とは、専用住宅、併用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿及び寮をいいます。
- 2 社会福祉施設、学校及び医療施設とは、津波防災地域づくりに関する法律施行令第21条に規定する施設をいいます。
- 3 地階とは、床面から天井高の1/3以上の高さが、地盤面下にある階をいいます。
- 4 居室とは、居住、作業、娯楽等に続けて使う室をいいます。居間、寝室、応接室、台所等をいい、浴室、便所、物置等は居室ではありません。
- 5 強固な建物とは、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の建築物をいいます。
- 6 浸水想定区域が3.11津波浸水区域より広い場合は、浸水想定区域とします。
- 7 木造、鉄筋コンクリート造等の建築物の構造は問いません。

■災害危険区域の指定による建築制限の概要

区域	想定浸水深	制限対象施設	
		住居の用に供する建築物	社会福祉施設、学校及び医療施設
第1種区域	概ね2.0m以上	建築禁止	建築禁止
第2種区域-A	概ね1.0m以上 2.0m未満	・基礎上端の高さが道路から1.5m以上の場合は、地階に居室を有さない建物は建築可能 ・基礎上端の高さが道路から1.5m未満の場合は、強固な建物(※1)で居室が2階以上の建物は建築可能	建築禁止
第2種区域-B	概ね1.0m未満 (※2)	・基礎上端の高さが道路から0.5m以上の場合は、地階に居室を有さない建物は建築可能 ・基礎上端の高さが道路から0.5m未満の場合は、強固な建物(※1)で居室が2階以上の建物は建築可能	建築禁止
第2種区域-C	東日本大震災により浸水した上記以外の区域(※3)	・地階に居室を有さない建築物は建築可能	・地階に居室を有さない建築物は建築可能

(※1)強固な建物：鉄筋コンクリート造又は鉄骨造
 (※2)予想浸水深が0mの区域を除く
 (※3)都市計画事業により宅地を嵩上げた区域及び当該区域の背後地を除く。
 ■ 第1種区域、第2種区域-A及びBにおいては、災害危険区域の指定の告示をした日における延べ面積の1.2倍を超えない範囲での増築が可能

福島県新地町	
タイトル	住民との綿密な協議による計画づくりを行う事例
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○ 移転先の希望地、再建方法、必要宅地面積等、移転住民と綿密な協議。災害公営住宅の併設により、被災前のコミュニティ維持にも配慮。 ○ 移転先地区毎に住宅団地計画懇談会を早期から開催し、計画づくりに住民が積極的に参画することにより、新たなコミュニティが生まれ、移転後のコミュニティ形成も円滑に行われる。 ○ 造成工事中に現地見学会を開催。 上記の取組を通じて、事業への関心・理解を高めつつ、移転住民の要望にきめ細やかに対応。
基幹事業	防災集団移転促進事業、災害公営住宅整備事業
<p><住民が参画した計画づくり> (平成25年4月～10月)</p> <p>住宅団地計画懇談会・ワークショップ (移転先地区毎に5回開催)</p> <p><主な検討事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路配置、各区画の面積・敷地形状 ・ 集会所、公園・緑地、ゴミ置場の配置 ・ 誰がどの区画に住むかの決め方 ・ まちなみルール (建物色彩、屋根形状、塀の高さ、敷地境界～壁面間の距離等) 等 <div data-bbox="837 974 1173 1232" data-label="Image"> </div> <p><被災前のコミュニティを維持した移転計画></p> <div data-bbox="271 1276 877 1915" data-label="Figure"> </div>	

福島県新地町	
タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 (防災緑地として整備)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○ 津波により被害を受けた釣師地区(約17ha)に、防災緑地を計画。津波減災機能だけでなく、町の新たな海辺の賑わい拠点として、人々が集い、こどもたちが笑顔で遊べる場、そして震災の記憶を後世に伝える場としての機能も備える。 ○ ワークショップを開催するなど住民意見を反映。どんぐりプロジェクト植樹祭では、防災緑地の南西に約1,400本のどんぐりから育てたクヌギなどの苗木を植樹。
基幹事業	防災集団移転促進事業、都市公園事業
<p>《ワークショップによる検討》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被災した沿岸部の集落跡地を活用し、津波から人、まちを守る助けとなる大きな森を整備する。 ・津波の防御や避難路、避難地となり、復旧・復興の支援、防災教育の場所ともなる。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町民参加のワークショップにより、防災緑地を含めた釣師の海辺の将来像を描く ・ 海辺の将来像における防災緑地の使い方・育て方を整理する ・ 議論を行動に移すアクションを整理する <p style="text-align: center;">釣師防災緑地どんぐりプロジェクト ～協働による緑の育成～</p> <div style="display: grid; grid-template-columns: repeat(3, 1fr); gap: 10px;">      </div>	

福島県南相馬市

タイトル	防災集団移転促進事業の移転元の活用事例 （（仮称）原子力災害対策センターとして整備）
特 徴	【概要】 <ul style="list-style-type: none">○ 原子力発電所の緊急時に備えるため、南相馬市（主に福島第一発電所を対象）に原子力災害発生時の活動拠点となる「（仮称）原子力災害対策センター」を整備。○ 敷地面積：9,999㎡ 事務所（庁舎）：建築面積 2,003㎡、延べ面積 3,572㎡ 車庫：建築面積 270㎡、延べ面積 270㎡
基幹事業	防災集団移転促進事業



② 新潟県中越地震における復興の取組事例

震源地である旧川口町では、震度7を記録して町全体の78%もの住家が半壊以上の被害を受けた。住民のふるさとへの強い愛着と多くの団体による支援活動によって、中山間地域での復興の取組が行われた。

平成16年10月23日に発生した新潟県中越地震によって、川口町（現在は長岡市に合併）では、78%もの住家が半壊以上の被害を受けた。人的被害は、死亡6名、負傷者62名となった。

防災集団移転促進事業の対象となった小高地区は、周囲を標高100～300mの山々に囲まれ、一級河川相川が集落の中央部を北に向かって貫流する、町の最南部の集落である。

小高地区は、地震前25世帯103人の集落だったが、全壊24戸大規模半壊1戸という被害でほぼ集落全滅の状態となった。この地区は、もともと地すべり防止区域でもあり、地盤的に危険な場所であった。小高集落は沢の周辺にあり上流に自然ダムができてしまったこともあって、地震の1か月後の11月23日に集団移転の要望を町に提出した。

表 4-7 川口町小高地区の移転による復興の経緯

年月日	復興の経過
H16. 10. 23	中越大震災が発生
H16. 11. 23	小高地区が町に集団移転の要望を伝える。
H16. 12. 5	防災集団移転促進事業の概要説明会
H17. 1. 2	小高集落が移転希望地を決定
H17. 7. 12	国土交通省が小高地区防災集団移転促進事業計画に同意
H17. 9. 6	小高地区を災害危険区域に指定、県報告示
H17. 11	団地造成工事に着手
H18. 8	団地造成工事完了
H18. 8	公営住宅建築工事に着手
H18. 12. 23	公営住宅入居、全戸が12月末までに移転
H19. 3. 16	集会施設完成
H19. 6. 14	集落再生・元気づくりに向けた話し合いを開始
H19. 9. 23	2年ぶりの運動会を開催

本頁及び次頁の内容は、以下を参考に整理した。

「内閣府 防災情報のページ」

http://www.bousai.go.jp/kaigirep/houkokusho/hukkousesaku/saigaitaiou/output_html_1/case200407.html

新潟県川口町

タイトル	将来の集落の発展につながる集落移転を行った事例
特徴	防災集団移転促進事業により住宅団地の造成が行われ、最終的には18世帯77名（うち14世帯が自力再建、4世帯が小規模改良住宅）が造成した団地に移り、残りは戸別移転している。地域の要望として集落として残したいという意向があり、一般の公営住宅では入居者を特定できないことから、小規模住宅地区等改良事業を利用した小規模改良住宅を建設。
基幹事業	防災集団移転促進事業



入居戸数・18戸 自力再建14戸 公営住宅4戸
 総事業費・約276,000千円
 団地面積・14,289㎡
 宅地面積・5,840㎡
 (個人住宅)・1戸当たり95坪(貸付)
 (公営住宅)・75坪×1戸 95坪×2戸
 広場整備・550㎡
 団地内道路・W=7.0m L=494m(歩行者用通路除く)
 集会施設・木造2階建1棟(延床面積約100㎡)
 公営住宅(小規模改良住宅・高床、木造、連棟式)3LDK×2戸、2DK×2戸
 その他・都市ガス、水道、公共下水道布設

図 移転先住宅団地の土地利用

(出典) 吉田裕輔, 佐藤大介, 市越地震発生後半年間の災害対応と事例として-』地域安全学会論文集

