

## 5-1 山田町の現状と今後の展開

都市・環境・エネルギー事業部  
東北支社 都市・環境・エネルギー一部  
島 遵

### 1. はじめに

平成 23 年 3 月 11 日 14 時 46 分に発生した東日本大震災は、岩手県山田町において死者・行方者数を含む 824 人の人的被害と 3,369 棟の家屋被害をもたらした。

弊社の都市・環境・エネルギー事業部（当時、都市・地域活性化事業部）は、平成 23 年より山田町における復興市街地整備事業（以下、「復興事業」）の支援に継続して携わっている。

本稿は、山田町における震災直後から現在までの復興事業の経緯を整理するとともに、復興事業の課題と今後の展開を考察するものである。

## 2. 復興事業の経緯と山田町の実施体制

### 2.1 復興事業の経緯と弊社の受注実績

山田町における震災発生直後から現在までの復興事業の経緯及び弊社の受注実績は、以下のとおりである。

**H23. 3. 11 震災発生**

#### H23（初年度）復興計画の策定

〔主な受注実績〕

- 被災現況等の調査・分析（国交省）
- 市街地復興パターンの検討（国交省）
- 復興手法等の検討調査（国交省）

#### H24（2年目）基本設計・概略検討

〔主な受注実績〕

- 山田・織笠地区基本設計（UR）
- 合意形成支援（UR、町）

#### H25～28（3年目以降）詳細設計・工事施工

〔主な受注実績〕

- 織笠地区詳細設計（山田CMJV）
- 大沢地区詳細設計（大沢CMJV）
- 換地設計（UR）
- 事業推進検討（UR、町）
- 復興まちづくり検討（町）

図 1 復興事業の経緯

### 2.2 国交省による自治体支援

東日本大震災を受け、国土交通省都市局は復興に向けた自治体支援の一環として、下記の業務について公募型プロポーザルを実施した。

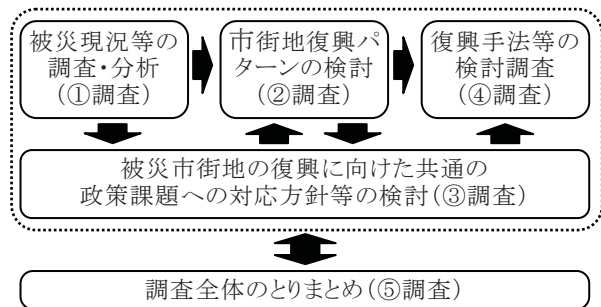


図 2 国交省による自治体支援業務

この中で、複数自治体を対象として 1 業務とする「被災現況等の調査・分析（①調査）」の宮古市と山田町を対象とする業務、各自治体単位で 1 業務とする「市街地復興パターンの検討（②調査）」の山田町を対象とする業務、各自治体の地区単位で 1 業務とする「復興手法等の検討調査（④調査）」の山田町山田地区と織笠地区を対象とする業務について提案書を提出し、特定された。



写真 1 津波襲来時の山田地区

## 2.3 URとの協力協定とCM方式の導入

山田町では復興事業を効率的に進めるため、平成24年3月にUR都市機構と「復興整備事業等の推進に関する協力協定」を締結した。UR都市機構はCM方式を導入し、効率的な民間活力の活用を図っている。

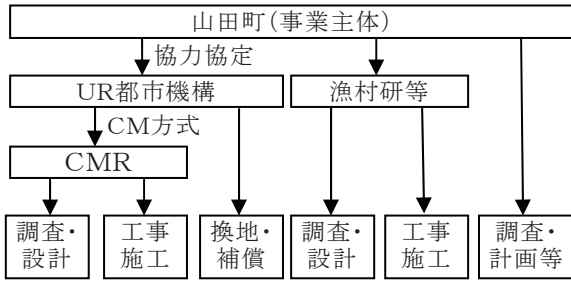


図3 山田町の実施体制

## 3. 山田町における復興事業

### 3.1 山田町復興計画の策定

#### (1) 復興計画策定の経緯

東日本大震災で被災した自治体は、早期の復旧・復興を図るため、復興の方針を示す復興計画を定める必要があった。山田町では、国交省が発注した「市街地復興パターンの検討(②調査)」と連携しながら、山田町復興計画の策定を進めた。

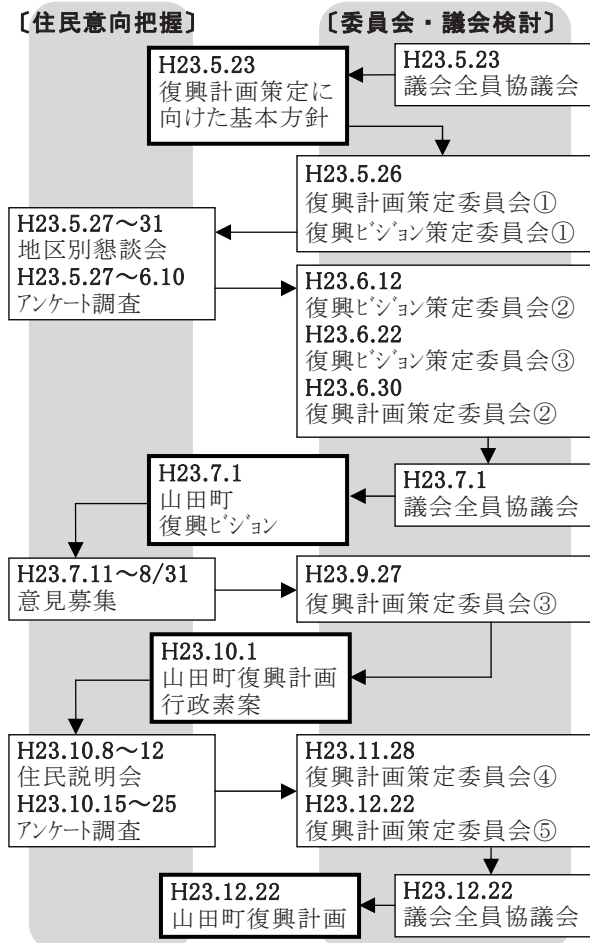


図4 復興計画の策定経緯

## (2) 住民意向の把握

山田町復興計画を定めるにあたり住民意向を把握することを目的として住民説明会とアンケート調査を実施した。住民説明会及びアンケート調査の概要は、以下のとおりである。

表1 住民説明会及びアンケート調査の概要

名称	概要
地区別懇談会	・復興計画策定に向けた基本方針と今後のまちづくりについて ・会場19箇所、参加者1,069人
行政素案に関する住民説明会	・復興計画行政素案について ・会場8箇所、参加者1,183人
復興に関するアンケート調査	・今後の居住の種類や場所、まちづくりにおいて重要と考えること等 ・回収数3,161枚、回収率45.9%
行政素案に関するアンケート調査	・今後の住まいや生活、地区別復興計画案について等 ・回収数3,395枚、回収率48.5%

### 3.2 復興事業の選定

#### (1) 復興事業の概要

被災した市街地を面的に整備する主な事業として、下記の4つの事業があげられる。

表2 復興事業の概要

事業手法	事業概要	基本国費率
防災集団移転促進事業(防集事業)	住民の居住に相当でない認められる区域内の住居の集団移転を支援する事業	国: 3/4 町: 1/4
都市再生区画整理事業(区画整理)	被災市街地復興土地地区画整理事業等により市街地の復興を推進する事業	国: 1/2 町: 1/2
津波復興拠点整備事業(津波拠点)	復興の拠点となる市街地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事業	国: 1/2 町: 1/2
漁業集落防災機能強化事業(漁集事業)	被災地の漁業集落において、地盤嵩上げ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する事業	国: 1/2 町: 1/2

※町負担分については、別途、地方負担軽減措置を講じている

## (2) 復興事業導入の基本的な考え方

復興事業の補助要件等を踏まえた事業導入に対する基本的な考え方は、以下のとおりである。

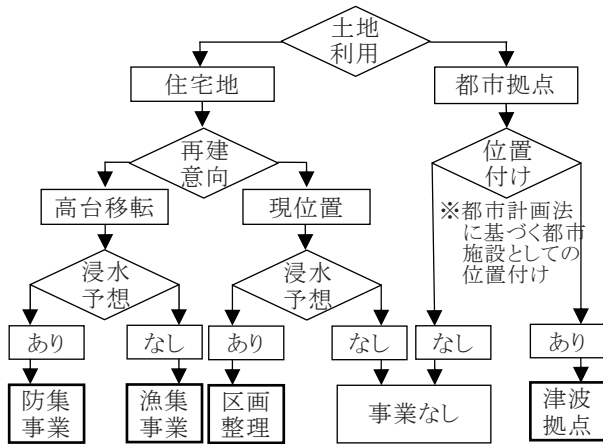


図5 事業導入に対する基本的な考え方

## 3.3 導入された復興事業

### (1) 地区の特性と住民の意向

被災前の土地利用や津波シミュレーション結果による地区の特性と、アンケート調査による地区別の住民意向は以下のとおりである。

表3 地区の特性と復興事業

地区名	地区の特性		住民の意向
	土地利用	浸水予測	
大沢	住宅地	なし	高台移転と現位置での再建
山田	住宅地 商業地	あり	高台移転と現位置での再建
織笠	住宅地	あり	高台移転と現位置での再建
船越	住宅地	あり	高台移転
大浦	住宅地	なし	高台移転

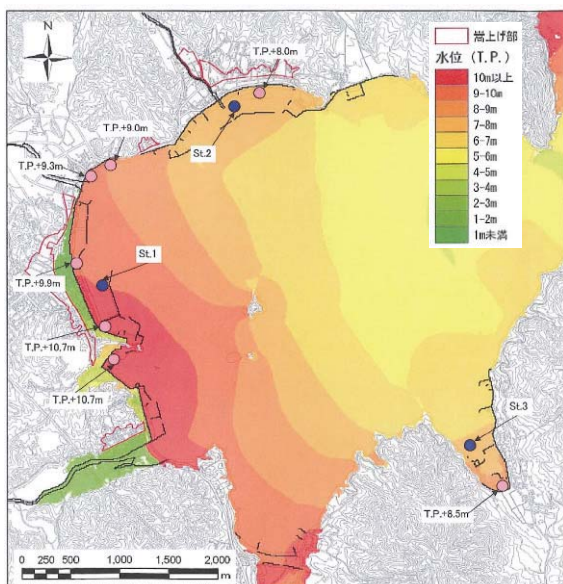


図6 シミュレーションによる水位分布図

## (2) 地区別の復興事業

上記検討の結果、下記のとおり事業手法が決定した。他の自治体の多くは、1つの地区に1つの事業を導入しているのに対して、山田町では事業スキームは複雑になるが各事業のメリットを活用するため、複数の事業を組み合わせているのが特徴的である。

表4 各地区の復興事業の概要

地区名	事業手法	導入理由
大沢	漁集事業	浸水予定区域外からの高台移転
	区画整理	密集住宅地を敷地整理して現位置での再建
山田	防集事業	浸水予定区域からの高台移転
	区画整理(高上げ)	嵩上げによる現位置での再建
	区画整理(低地部)	防集跡地を敷地整理して活用
	津波拠点	全面買取方式による中心市街地の早期復旧
織笠	防集事業	浸水予定区域からの高台移転
	区画整理(高上げ)	嵩上げによる現位置での再建
	区画整理(低地部)	防集跡地を敷地整理して活用
船越	防集事業	浸水予定区域からの高台移転
大浦	漁集事業	浸水予定区域外からの高台移転

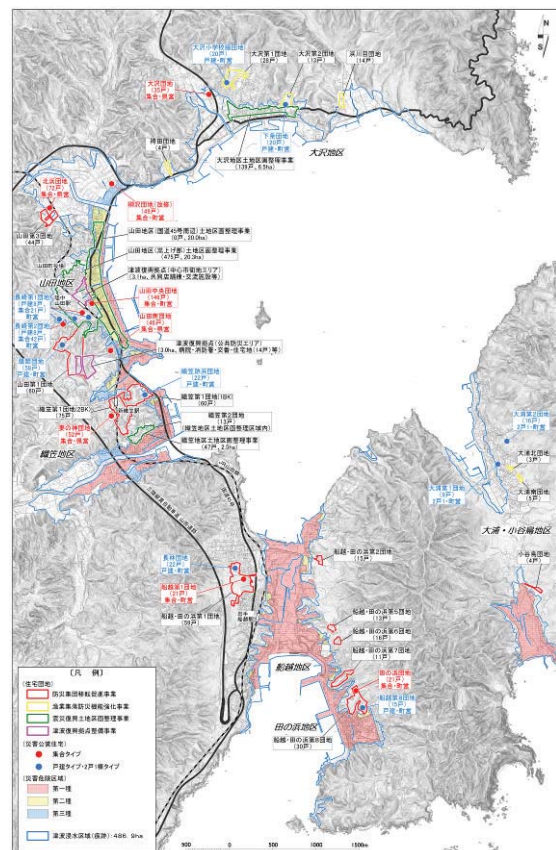


図7 復興事業位置図

## 4. 山田町の再建状況

### 4.1 復興事業の進捗状況

各地区の事業進捗状況は、下記のとおりである。大部分の地区は平成 28 年度内に再建が可能となるが、山田地区と船越地区で再建時期が平成 29 年度以降となる事業がみられる。

表 5 復興事業の進捗状況

地区名	事業名	再建時期
大沢	漁集事業 (136 戸)	H27~28
	区画整理 (139 戸)	H27~28
	災害公営 (75 戸)	H27~28
山田	防集事業 (104 戸)	H29
	区画整理 (475 戸)	H29
	津波拠点 (14 戸)	H27~29
	災害公営 (452 戸)	H27~30
織笠	防集事業 (148 戸)	H26~28
	区画整理 (47 戸)	H28
	災害公営 (74 戸)	H27
船越	防集事業 (144 戸)	H27~28
	災害公営 (79 戸)	H28~29
大浦	漁集事業 (8 戸)	H26~27
	災害公営 (25 戸)	H27~28



写真 2 織笠地区の高台住宅団地



写真 3 山田地区の災害公営住宅

### 4.2 住民の再建状況

平成 28 年 8 月時点の再建状況をみると、未再建が 47%となっているが、未再建の中には災害公営住宅や住宅団地への申込みをしている人が多く、復興事業が完成した時点で再建となる人が多く含まれている。

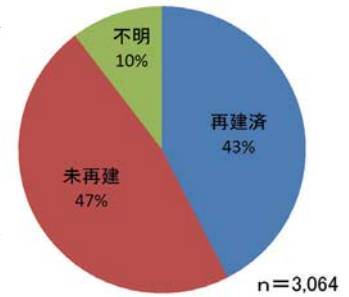


図 8 住民の再建状況

## 5. 復興事業の課題と今後の展開

### 5.1 復興事業の課題

山田町の復興事業について、下記の 3 つが課題と考えられる。

- ① 山田地区の事業遅延
- ② 防集跡地の土地利用
- ③ 住宅団地及び災害公営住宅の余剰

### 5.2 今後の展開

#### (1) 山田地区の事業促進

難航地権者との用地交渉や災害復旧事業(国道、防潮堤)との調整に手間取っていることから、円滑な合意形成の推進が必要となる。また、仮設店舗の移転や土地区画整理事業の手続きに時間を要していることから、制度の簡略化が望まれる。

#### (2) 防集跡地の活用

防集跡地の情報を広く発信して、民間進出意向を的確に把握することが重要である。

#### (3) 住宅団地及び災害公営住宅の募集方法の工夫

住民意向の変化により生じた住宅団地等の余剰については、募集要件の拡大や緩和方法を検討する必要があると考えられる。



写真 4 津波復興拠点の共同店舗棟