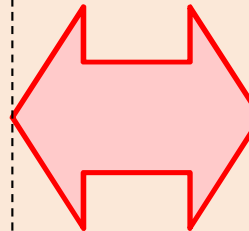


3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施

3 UR都市機構の復興まちづくり支援

被災地の課題

- スケジュール遅延が許されない復興まちづくり事業は、高台造成、市街地の嵩上げ等、「**まち**」を**作り直す大規模な事業**であるとともに、**多数の地権者の合意形成、複雑な権利関係の調整**など、一般的な事業に比べ、難易度が高い。
- 工事の発注・工程管理や関係機関との調整についても、**豊富な経験と高い技術レベルが必要**。
- 被災市町村は、技術者が少なく、大規模なまちづくり事業等の経験が少ない。



URの強み・実績

- まちづくりの専門家集団として、人材を有し、ニュータウン整備、都市再生事業や団地建設・運営などで培った経験・ノウハウが豊富
- 阪神・淡路大震災(平7)や新潟県中越沖地震(平19)等での復興支援の実績
- 国の政策実施機関としての中立的な立場

国、地方公共団体からURへ事業支援の要請

■URによる震災復興支援事業 ～計画策定から事業実施、事業完了・引渡しまで～

①復興計画策定等の支援の実施 ～震災直後より実施～

②復興市街地整備事業の実施

- 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
- 小規模な復興事業 ⇒ 市町村事業の発注手続きの支援
- 新たな発注システムとして、**CM方式を導入**

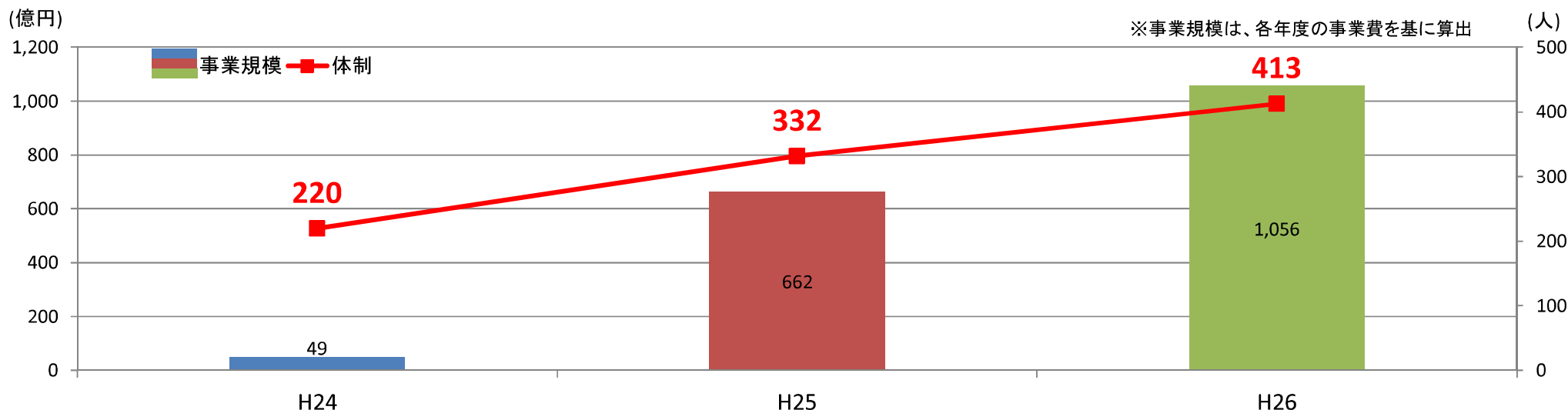
※平27年度以降、事業実施のピーク

③災害公営住宅の建設及び譲渡

復興まちづくり事業のスピードアップにより、一日も早い生活再建を実現する。

3 事業の本格化に合せた体制の強化

- 平成26年度は、復興市街地整備事業の全22地区の事業が本格化、災害公営住宅の着工戸数が大幅に増加
 - 事業の最盛期に向けた工事発注、法定手続き等の事務的業務の増加に加え、現場における工事監理・安全管理、マネジメント業務、自治体協議、検査業務等の大幅な増加による体制強化の必要性
- 【平成26年3月時点332人⇒平成27年3月時点413人(+81人)】



※事業は、被災自治体との協議調整や設計・計画業務中心の初動期

- 復興市街地整備事業
22地区全てにおいて計画策定段階
うち、6地区で着工
1地区で宅地引渡し開始
- 災害公営住宅
要請戸数2,218戸
うち、調査・設計1,583戸
着工635戸

※設計・計画段階から工事着工へと事業が進ちよくなり、現場における工事監理・マネジメント業務等が増加

- 復興市街地整備事業
全22地区で工事着工
うち、7地区14haで整備完了
- 災害公営住宅
要請戸数3,258戸
うち、着工1,577戸
うち、完成・引渡し365戸

※事業の最盛期に向けた工事発注の増加、現場における工事監理・マネジメント・検査業務等の本格化

- 復興市街地整備事業
全22地区で事業を推進
うち、18地区60haで整備完了
- 災害公営住宅
要請戸数5,075戸
うち、着工4,166戸
うち、完成・引渡し1,136戸

3 復興市街地整備事業の進捗状況

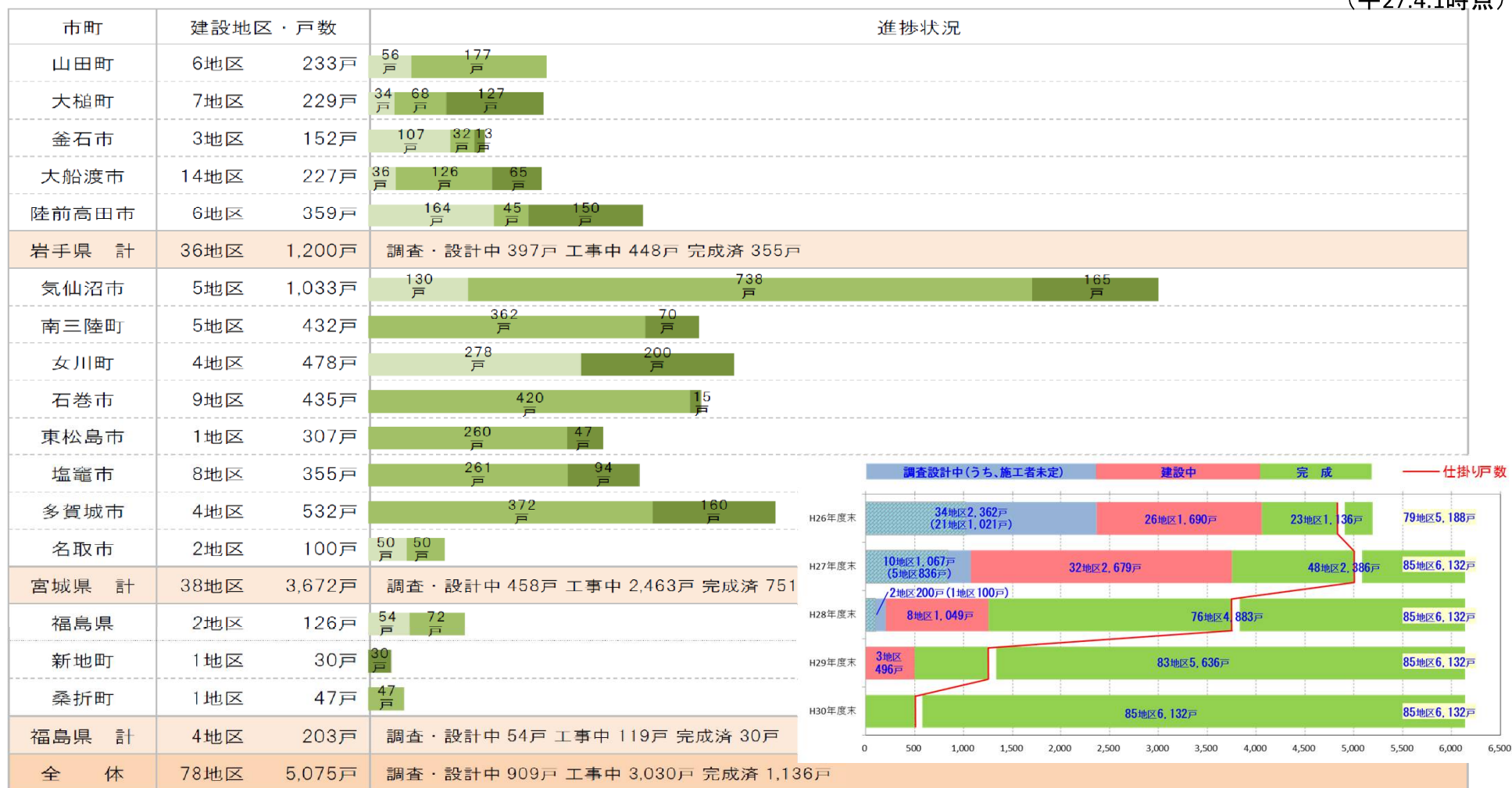
- 16自治体から委託を受け、26地区で事業計画を策定し、うち、22地区で復興市街地整備事業を実施中。
- CM方式の活用による現場工法の工夫等により、スケジュールを遵守し、女川町の「まちびらき」等、復興事業の節目を遅滞なく実現。平成26年度中に全22地区のうち、**約8割に当たる18地区において土地引渡しを開始。**

県	市町	地区名	事業手法	計画面積	事業期間(年度)	進捗状況 (平27.4.1時点)				
						H24	H25	H26	H27	H28～
岩手県	宮古市	田老	区画、防集	45ha	H24～H27	■	○	★	■	
		鍬ヶ崎・光岸地	区画	24ha	H25～H27	■	○	★	■	
	山田町	大沢	区画、漁集	19ha	H24～H28	■	○		★	■
		織笠	区画、防集	13ha	H24～H27	■	○		★	■
		山田	区画、津波拠点、防集	59ha	H25～H30	■	○		★	■
	大槌町	町方	区画、津波拠点、防集	40ha	H24～H29	■	○	★	■	
	釜石市	片岸	区画	23ha	H24～H30	■	○		★	■
		鵜住居	区画、津波拠点	60ha	H24～H30	■	○		★	■
		花露辺	防集、漁集	2ha	H24～H27	■	○	★	■	
	大船渡市	大船渡駅周辺	区画、津波拠点	36ha	H25～H31	■	○		★	■
陸前高田市	今泉	区画	113ha	H24～H30	■	○		★	■	
	高田	区画、津波拠点	190ha	H24～H30	■	○	★	■		
宮城県	気仙沼市	鹿折	区画	42ha	H24～H29	■	○		★	■
		南気仙沼	区画	33ha	H24～H29	■	○		★	■
	南三陸町	志津川	区画、津波拠点、防集	111ha	H24～H30	■	○		★	■
	女川町	中心部	区画、津波拠点、漁港	218ha	H24～H30	■	○	★	■	
		離半島部	防集、漁集	54ha	H24～H28	■	○		★	■
	石巻市	新門脇	区画	24ha	H25～H29	■	○		★	■
	東松島市	野蒜北部丘陵	区画	92ha	H24～H28	■	○		★	■
東矢本駅北		区画	22ha	H24～H27	■	○		★	■	
福島県	いわき市	薄磯	区画	37ha	H24～H28	■	○		★	■
		豊間	区画	56ha	H24～H28	■	○		★	■
合計	計 22地区			約1,300ha		工事着手 6地区 土地引渡開始 1地区	工事着手 16地区 土地引渡開始 6地区	土地引渡開始 11地区	土地引渡開始 4地区 支援完了 5地区	支援完了 17地区

3 災害公営住宅整備事業の進捗状況

- 平成26年度中に、**新たに13自治体29地区(1,890戸)**からの建設要請を受け、調査・設計を実施。
 - **23地区(1,136戸)の完成・引渡し(累計)**を実現。また、**コミュニティ形成支援や高齢者等に配慮した住環境整備**を促進。
- [平成26年度末累計:建設要請 16自治体78地区(5,075戸)／着工(受注者が決定) 61地区(4,166戸)／うち完成・引渡し済み 23地区(1,136戸)]

(平27.4.1時点)



※設計の進捗により、建設戸数が変更となることがあります。

■ 調査・設計中 ■ 工事中(工事受注者が決定) ■ 完成済

3 事例①-1: 女川町中心部地区(事業概要)

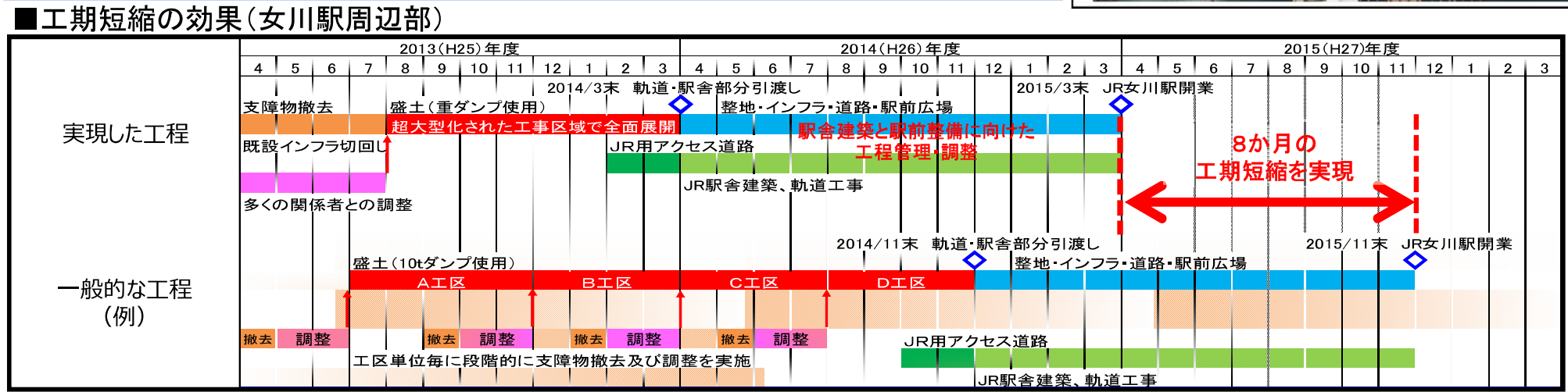
- 土地区画整理事業・防災集団移転促進事業により、高台に防集住宅地及び災害公営住宅用地、嵩上げ地に中心市街地等を整備
- 災害公営住宅【集合】についてはURが建設



3 事例①-2: 女川町中心部地区 (CM方式活用による目標工期の達成)

- | | |
|--------|--|
| 整備目標 | ○ 140万m ³ の盛土等を完了させ、女川復興のシンボルである女川駅のH27.3開業及びまちびらきを実現（一般的な工程から、さらに1年程度の工期短縮が必要な極めて高い目標） |
| 事業上の課題 | ○ 工事区域内の道路機能を確保するため、工区分けし、段階的に整備を行うが、十分な工事ヤードの確保が困難であるため、投入可能な重機の規模が制約（10トンダンプ等）、工事期間の長期化が懸念されていた。 |

- #### 整備目標達成に向けたUR・CMR連携によるマネジメント
- 効果的な仮設計画の立案、施工性の最大化等、全体を見通した施工計画を検討
 - 施工計画の実現に向けて、全面的な支障物撤去と並行して、多くの関係者（住民、病院、国道管理者、バス事業者、JR等）と調整
 - 施工計画を具現化するためのマスタースケジュールを整備するとともに、工事区域を超大型化し、大型重機（30トンダンプ等）による盛土等を全面展開して、工期短縮
 - 施工の正念場となったH26年はマスタースケジュールにおけるマイルストーン（節目の指標）を徹底管理（JR軌道・駅舎整備進入路の確保、部分引渡し、町等関係者協議）
 - 駅舎オープンに向けてライフライン事業者と綿密に工程調整



平成27年3月の女川駅開業及びまちびらきを実現

3 事例①-3: 女川町中心部地区(まちびらき及び中心市街地再生の取組)

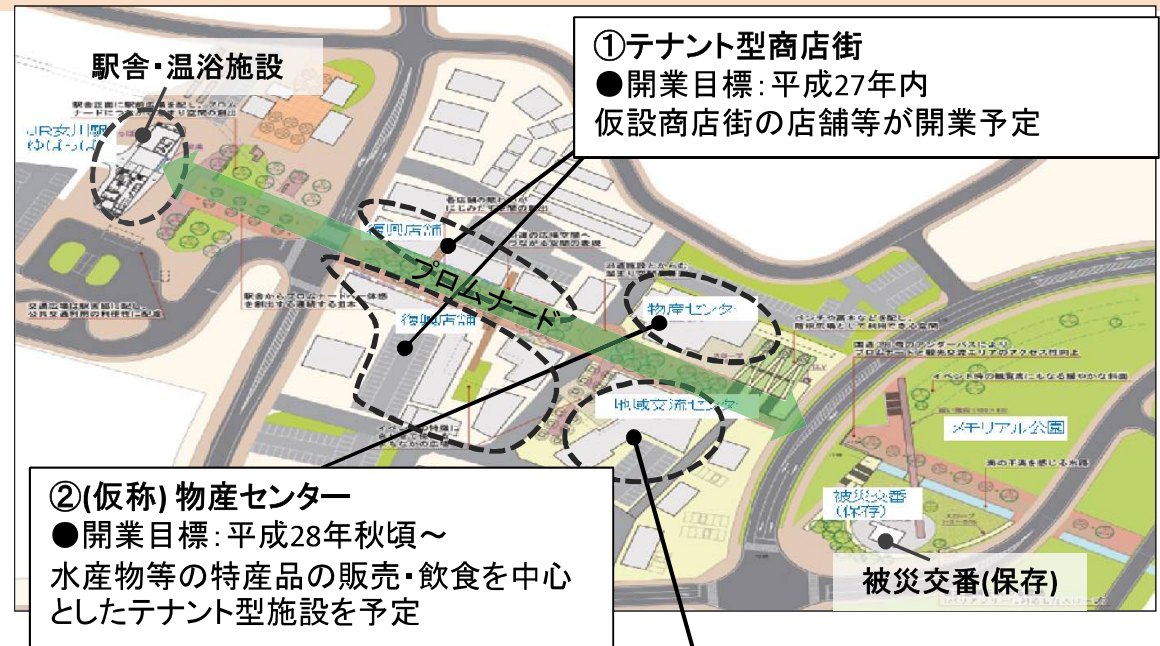
○平成27年3月、JR石巻線全線開通、女川駅開業及びまちびらき

- ・平成24年3月、女川町とパートナーシップ協定を締結し、まち全体の復興を包括的に支援している中、当初計画どおり平成27年3月21日、JR女川駅が開業、「まちびらき」を宣言
- ・駅開業・まちびらきに伴い今後、施設立地の促進が求められる中、URは、町と「商業エリア調整会議」を立ち上げ、駅周辺の核施設であるテナント型商店街などの商業・拠点施設の立ち上げに向け、換地調整や建物デザイン検討、プロムナード整備等を実施

【女川駅舎(まちびらきイベント時)】



【全線開通したJR石巻線と女川駅】



駅前広場のイメージ

※計画内容は検討中のものであり、変更されることがあります。

3 事例②: 宮城県気仙沼市鹿折・南気仙沼地区(中心市街地再生等の取組)

○気仙沼市とURが共同で、商工会議所・宅建協会の協力のもと、**土地活用希望の権利者と進出意向のある企業を募集し、両者のマッチング**(復興まちづくり事業者エントリー制度)を実施(H26.9から開始)

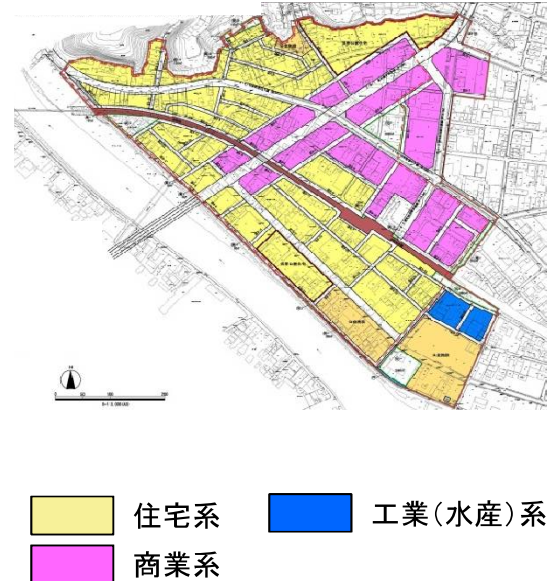
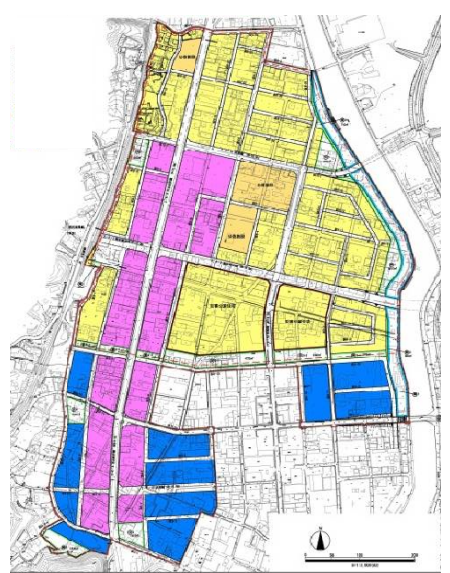
【対象地区の概要】

	鹿折地区	南気仙沼地区
事業	土地区画整理事業 (URが事業受託)	
施行面積	42.0ha	32.5ha
土地所有者数	553名※	470名※
第1回仮換地指定	H25.12	H25.12

※H26.8.31時点

【鹿折地区】

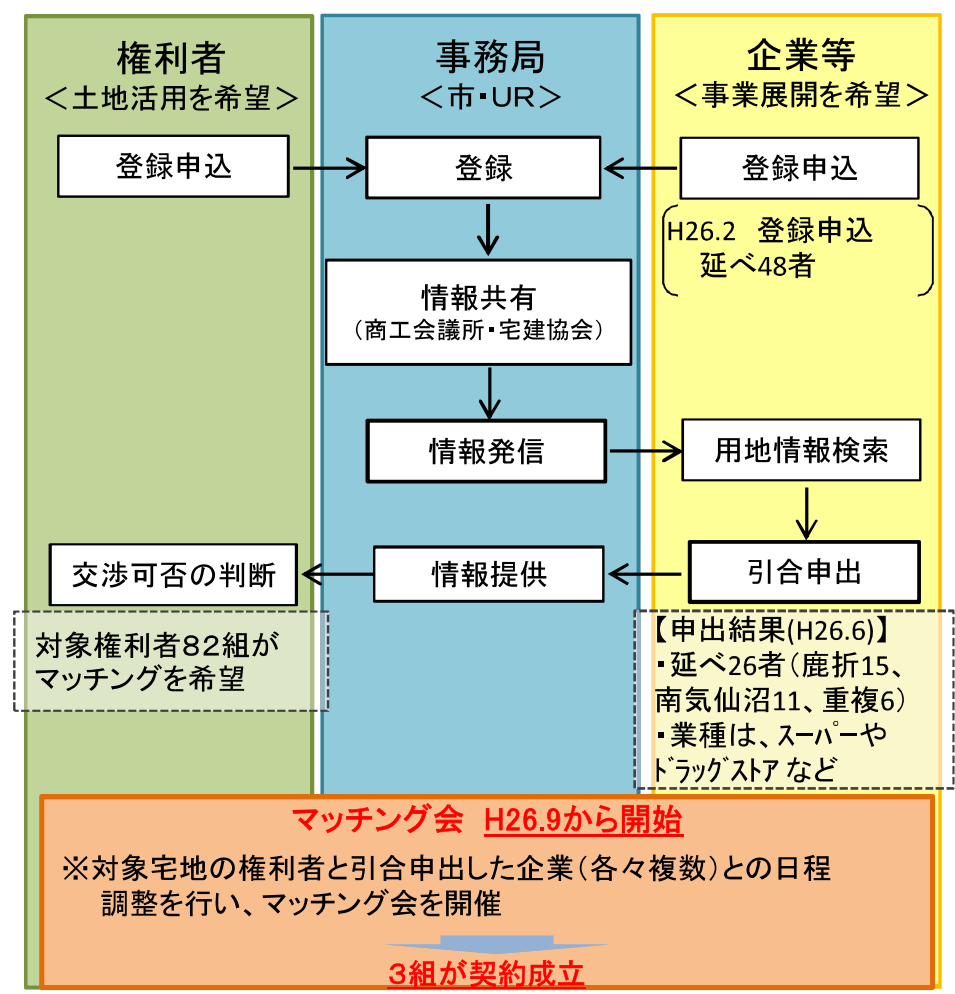
【南気仙沼地区】



住宅系 商業系 工業(水産)系

【制度の概要と成果】

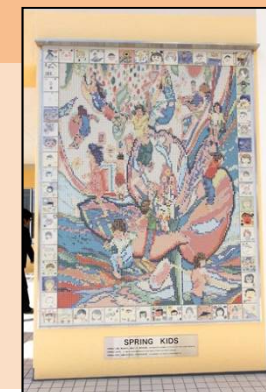
復興まちづくり事業者エントリー制度
(土地活用希望地権者と事業者のマッチング)



3 事例③: 多賀城市桜木地区(コミュニティ形成・高齢者支援の取組)

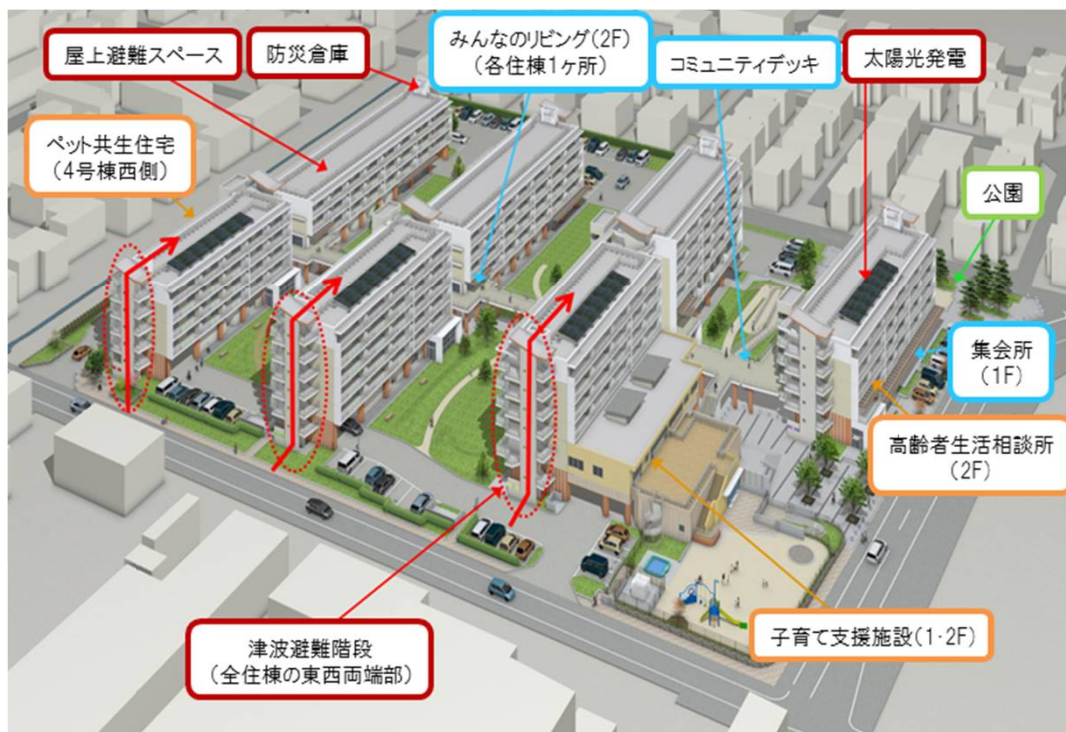
○コミュニティ支援、高齢者支援活動スペースの運営支援

- ・多賀城市桜木地区では、高齢者の生活相談の窓口となる高齢者生活相談所を設けるとともに、2Fコミュニティデッキに面して、入居者の集いの場となる「みんなのリビング」を設置
- ・隣接地にあった保育所(震災により被災)を当地区に移転・再建。再建にあたって、震災時、入所していた児童とその父兄とともに「みんなの壁」プロジェクトを平成26年度に始動、2回のワークショップにおいて製作した保育所での思い出などを表現したモニュメントをコミュニティデッキに設置



みんなの壁

※災害公営住宅(UR建設) 160戸 H26.10完成



子育て支援施設



コミュニティデッキ



集会所



みんなのリビング 34

3 事例④: 復興市街地整備事業・災害公営住宅整備事業の進捗状況

<地区事例>

のびる 野蒜北部丘陵地区(宮城県東松島市)

- 被災者の集団移転先として高台造成し、地域の重要インフラであるJR仙石線も併せて高台に移転させる計画
- 仙石線用地をJR東日本に平成26年6月までに引渡し完了
- 平成26年12月にレール敷設が完了し、平成27年5月30日に仙石線全線復旧



たろう 田老地区(岩手県宮古市)

- 高台住宅団地は、平成27年9月工事完成予定
- 工事進捗に併せて、被災者向け現地見学会を開催
(4回開催: 延べ参加者数860名)
- 高台宅地抽選会(H26.12.21実施)にて、159/161画地が決定



3 事例⑤: 災害公営住宅整備事業の進捗状況

< 完成地区事例 >

陸前高田市下和野地区 (120戸、H26.9完成)

陸前高田市の復興のシンボルとなる災害公営住宅

- 災害公営住宅用地で地区の試験的な盛土を実施し、先行して造成を完了することにより、着工を1年前倒し
- 2階レベルは回廊や共用広場で住棟をつなげ、コミュニティ形成に寄与
- 最上階に緊急時の避難場所を兼ねた集会所を設置
- 1階に店舗・福祉施設を設置し、にぎわい創出に配慮

※ 完成直前に内覧会を開催、750人超の来場



※TP(東京湾平均海面):海面(標高0m)を基準とした土地の高さ(標高)

気仙沼市南郷地区 (165戸、H27.3完成)

津波避難機能を備えた複合的な災害公営住宅

- 団地及び地域居住者を対象とした避難所兼集会所を設置
- 高齢者の生活をサポートする高齢者生活相談所を設置
- 街角広場や大きな広場など多世代コミュニティの創出に配慮した交流拠点の配置

※ H27.1第I期完成直前に内覧会を開催、入居予定者140世帯の来場

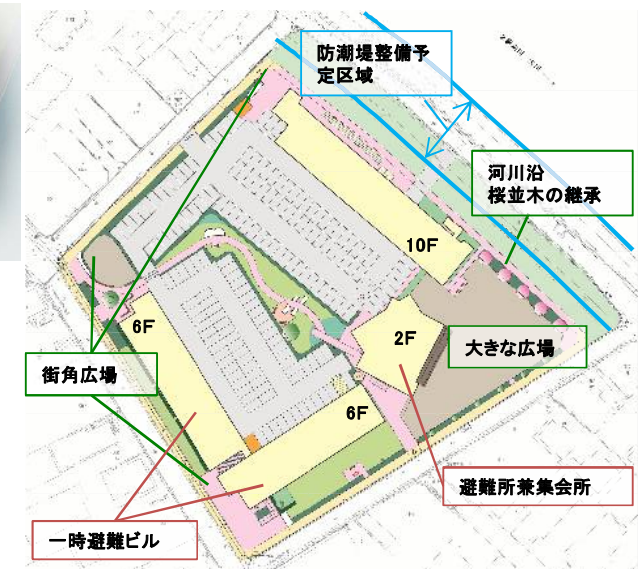
(整備イメージ)



(H27.3完成)



(配置計画)



3 CM方式を活用した確実な事業推進とURのノウハウの活用・蓄積

