

防集移転元地の活用に関する事例集

- 事例集作成の趣旨
- 移転元地の活用の事例
- 事例において活用している事業手法等
- 移転元地に関する通知等

事例集作成の趣旨について

- 防災集団移転促進事業を活用して市町村が買収した土地（移転元地）及びその周辺の区域は、災害危険区域に指定され、津波に対して脆弱な構造の住宅の建築が制限されるとともに、多くの場合、公有地と民有地が混在しているという特徴があります。
- また、被災市町村の多くは、人口が減少し、高齢化が進んでいる一方で、高台に新たな市街地を造成しているため、被災前と比べて市街地面積が増えたり、中心市街地が移動している状況にあります。
- このような特徴を有する移転元地及びその周辺の区域について、どのようにしたらいいのか悩んでいる市町村も多いと考えています。
- そこで、移転元地及びその周辺の区域を有効に活用し、復興まちづくり・地域づくりの事業を実施している事例がありますので、参考となるよう、とりまとめて紹介することとしました。
- 併せて、事例において活用されている土地区画整理事業、農山漁村地域復興基盤総合整備事業等の事業手法や、関連する事業手法について紹介しています。

事例集作成の趣旨について

- 本事例集は、すでに、移転元地及びその周辺の区域の活用の検討を進めている市町村の選択肢を限定するものではありません。
- 検討されている市町村において、その中の課題や、より詳細な情報が必要な場合には、復興庁や制度所管省庁までお問合せ、ご連絡ください。
- 復興庁においても、市町村から話をうかがいながら、関係省庁と連携し、さらに検討を進めていきます。

防災集団移転促進事業の移転元地の活用事例

企業用地および都市公園として整備（宮城県東松島市）

企業用地として整備

- 【概要】
- 市が事業主体として、移転元地等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。

【背景】

- 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。

都市公園として整備

- 【概要】
- 大曲浜地区の企業用地の整備に併せ、隣接地に、地域住民の憩いの場としての緑地（約7.2ha）と、津波避難のための防災公園（約4ha）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（宮城県事業）。

【背景】

- 被災前は、海浜部に県営の矢本海浜緑地（約16ha）があったが、飛行場の滑走路のため陸側への避難が長大となるため、適正な面積に減少した上で大曲浜地区に緑地を再整備し、地域住民のレクリエーション活動を被災前と同様に確保するもの。
- 併せて、緑地利用者と企業従業員のために、津波発生時の一時避難地として防災公園（築山）を整備。



防集跡地の現状

防災集団移転促進事業の移転元地の活用事例

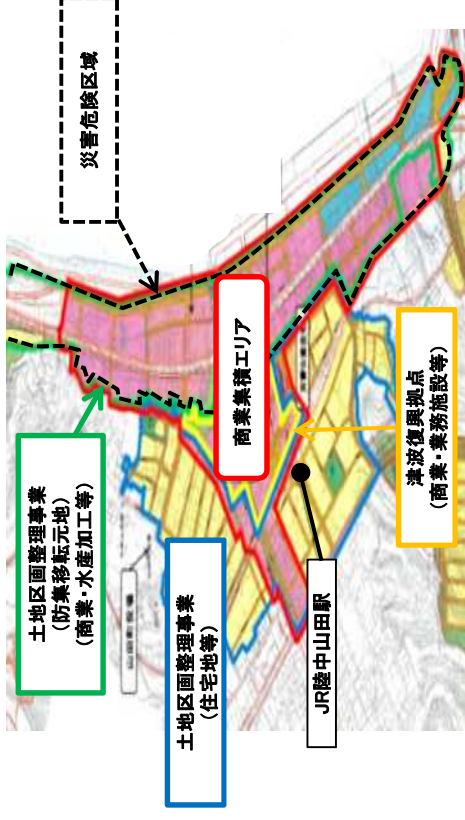
商業用地、水産加工工業用地として整備（岩手県山田町）

【概要】

- 低地部の移転元地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高上げを行う居住エリアと一体的に市街地を形成。

【背景】

- 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にアライイングを行い、再建意向や進出意向を把握。



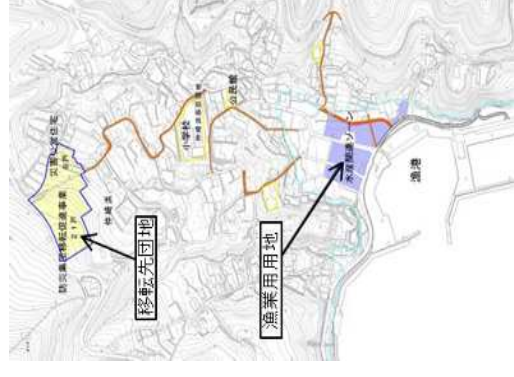
漁業従事者のための資材置場、干場、網置場等として整備（岩手県大船渡市）

【概要】

- 防集事業で高台に移転した移転元地等において、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。

【背景】

- 地区の要望、事業の必要性、実現方策、実現方策、行政と住民の役割分担などについて、市で素案を作成し、地区代表者と協議。
- 防集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。



（漁業用地現況）

防災集団移転促進事業の移転元地の活用事例

大区画の農地整備と併せ農業用施設用地等として集約（宮城県岩沼市）

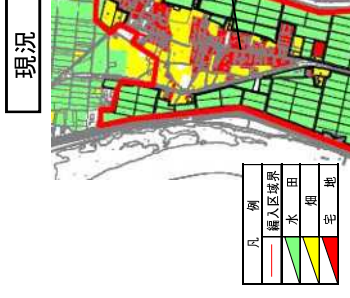
【概要】

- 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地（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、移転元地を集約。

【背景】

- 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。

岩沼地区



土地改良法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
↓
農業用施設用地等として活用

(注) 移転元地の集約に関するイメージ図であり、変更の可能性がある。

ほ場の整備と併せ移転先団地用地を整備（宮城県南三陸町）

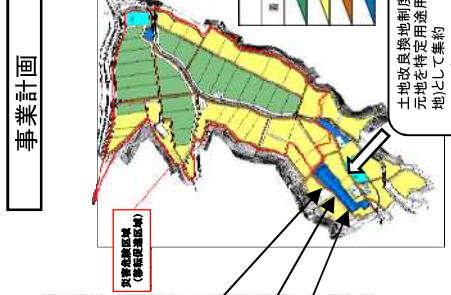
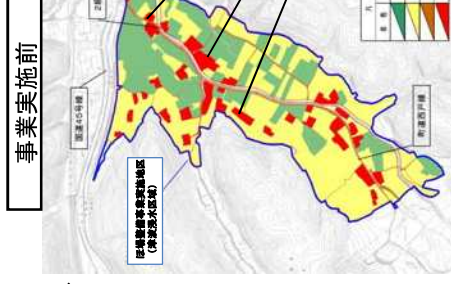
【概要】

- 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、ほ場の整備及び移転元地（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、移転元地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。

【背景】

- 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。

南三陸地区（西戸川工区）



土地改良法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

防災集団移転促進事業の移転元地の活用事例

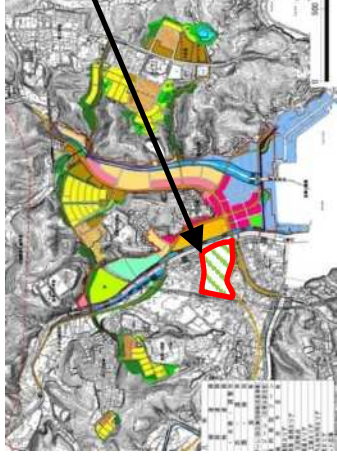
追悼・鎮魂の場として整備（宮城県南三陸町）

【概要】

- 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。

【背景】

- 「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(防集移転元地等)の活用等を精査し計画(面積は当初構想より縮小)。



合計約6ha

海水浴場後背地の広場として整備（宮城県石巻市）

【概要】

- 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。

【背景】

- 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、H25、H26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。
- H25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。



(被災前の白浜地区)



(白浜地区の整備計画)

事例において活用されている事業手法、関連する事業手法

市町村の事例等

活用した事業手法、関連する事業手法の概要

企業用地の整備(宮城県東松島市)

土地区画整理事業【国土交通省】
(概要) 換地手法による土地の再配置、減歩による公共用地の確保と整備
(事業主体・支援対象) 県・市町村・組合等
(要件) 都市計画区域域内であること等
(支援措置) 復興交付金
(交付対象(限度額)) 公共施設整備費(用地費相当額含む)等
(交付率) 3/4 ※特別交付税により事業主体の負担なし
(その他の支援措置) 換地手法による土地の交換・分合については、土地所有者に対し非課税(不動産所得税、所得税等)
(問合せ先) 事業について: 国土交通省 都市局 市街地整備課
復興交付金について: 復興庁 交付金班

企業用地の整備(宮城県東松島市)

復興交付金効果促進事業【復興庁】
(概要) 基幹事業と一体となって、効果を増大させるために必要な事業等を支援
(事業主体・支援対象) 県、市町村
(要件) 規模、施設内容、公有地(防集移転元地等)の活用等、適切な計画であること、復興まちづくりの観点からの復興計画との整合性、公募により募集する利用企業の進出見込み等
(支援措置) 復興交付金
(交付対象) 企業用地の基盤造成費(東松島市の紹介事例の場合)
(注) 総事業費の1/2を復興交付金により支援、残り1/2は市町村等負担
(交付率) 4/5 ※特別交付税により事業主体の負担なし
(問合せ先) 復興庁 交付金班

(参考) その他、企業用地の整備に 当たって活用できる事業手 法

津波復興拠点整備事業【国土交通省】
(概要) 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であるとともに、復興を先導する拠点となる市街地を用地買収方式で整備
(事業主体・支援対象) 県・市町村
(要件) 都市計画に「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」が都市施設として定められていること、1市町村2地区まで、1地区あたり20ヘクタールまで等
(支援措置) 復興交付金
(交付対象) 計画策定費、公共施設整備費、用地取得造成費
(交付率) 3/4 ※特別交付税により事業主体の負担無し
(問合せ先) 事業について: 国土交通省 都市局 市街地整備課
復興交付金について: 復興庁 交付金班

事例において活用されている事業手法、関連する事業手法等

市町村の事例等

(参考)

その他、企業の立地に当たって活用できる事業手法

活用した事業手法、関連する事業手法の概要

ふくしま産業復興企業立地支援事業【福島県】

(概要) 福島県内における製造業等の設備の整備等の費用を補助

(事業主体・支援対象) 民間企業

(要件) 福島県内への立地。固定投下資産額:1億円以上(新規地元雇用者数5人以上)等

(補助対象) 建屋建設を伴わない機械設備の設置等

(補助率) 3/4以内

(問合せ先) 福島県商工労働部 企業立地課

津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金【経産省】

(概要) 製造業等の施設及び設備の整備、土地の取得等の費用を補助

(事業主体・支援対象) 民間企業

(要件) 青森県・岩手県・宮城県・茨城県内の津波浸水地域を含む自治体、福島県への立地。

固定投下資産額:5千万円以上(新規地元雇用者数3人以上)等

(交付対象) 施設及び設備の整備費、土地の取得費等

(補助率) 3/4以内

(問合せ先) 「津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金」事務局(みずほ情報総研株式会社)

(参考)

その他、企業の立地に当たって活用できる事業手法

(参考)

その他、企業の復旧に当たって活用できる事業手法

グループ補助金【岩手県、宮城県、福島県】

(概要) 地域経済の核となる中小企業等グループが作成した復興事業計画に基づく施設・設備の復旧等を行う場合に、その復旧費用を補助

(事業主体・支援対象) 被災中小企業、商店街振興組合、まちづくり会社等

(要件)【地域】岩手県、宮城県、福島県における津波浸水地域及び福島県の避難指示区域等を含む自治体

(交付対象) 施設・設備の復旧費用

(補助率) 3/4(国1/2、県1/4)

(問合せ先) 岩手県 商工労働観光部 経営支援課

宮城県 経済商工観光部 新産業振興課

福島県 商工労働部 産業創出課

事例において活用されている事業手法、関連する事業手法等

市町村の事例等

活用した事業手法、関連する事業手法の概要

生産性の高い大区画圃場の整備（宮城県岩沼市、南三陸町）

農山漁村地域復興基盤総合整備事業（うち農地整備事業、復興基盤総合整備事業）【農林水産省】
（概要）農山村地域の復興を図るため、生産効率を高める農地の大区画化等の基盤整備を支援
（事業主体・支援対象）県、市町村
（要件）農業振興地域の農用地区域内にあること、受益面積が20ha以上であること 等
（支援措置）復興交付金
（交付対象）区画整理、暗渠排水、客土 等
（交付率）3/4等
※実施地域により、交付率が異なる場合がある
※特別交付税措置により事業主体の負担無し
（問合せ先）事業について：農林水産省 農村振興局 農村整備官
復興交付金について：復興庁 交付金班

（参考）

その他、生産・加工のため
のハウス等の整備に活用
できる事業手法

被災地域農業復興総合支援事業【農林水産省】
（概要）市町村が農業・加工用施設の整備等を行い、被災農業者等へ貸与することにより農業復興を支援
（事業主体・支援対象）市町村
（要件）被災農業者等への貸与を目的とした施設の整備であること
（支援措置）復興交付金
（交付対象）生産・加工・流通・販売に必要なハウス、育苗施設、乾燥調製貯蔵施設、処理加工施設、集出荷施設 等
（交付率）3/4 ※特別交付税措置により事業主体の負担無し
（問合せ先）事業について：農林水産省経営局就農・女性課
復興交付金について：復興庁 交付金班

事例において活用されている事業手法、関連する事業手法等

市町村の事例等

漁業従事者のための、養殖資材置場や網干場等の整備(岩手県大船渡市)

活用した事業手法、関連する事業手法の概要

漁業集落防災機能強化事業【農林水産省】

(概要) 災害に強い漁業地域づくりを推進するため、地盤高上げ、移転跡地における水産関係用地の整備等を支援

(事業主体・支援対象) 市町村

(要件) 300人以上5,000人以下の漁業集落等

(支援措置) 復興交付金

(交付対象) 漁業集落の地盤高上げ、切盛土等

(交付率) 3/4 ※特別交付税により事業主体の負担なし

(問合せ先) 事業について: 水産庁 防災漁村課

復興交付金について: 復興庁 交付金班

水産業共同利用施設復興整備事業【農林水産省】

(概要) 水産業の復興を図るため、被災した市町村が所有する水産荷さばき施設、種苗生産放流施設、オイルフエンス等保管施設等の整備、被災した市町村が策定する復興計画等に基づく水産加工流通施設の整備に対して支援

(事業主体・支援対象) 市町村、民間団体

(要件) 被災した市町村が所有する水産業共同利用施設であること等(共同利用施設)、被災した種苗生産施設であること等(放流用種苗生産施設)、被災した漁港の利用状況回復に資すること等(漁港施設)、事業開始後5年後までに被災地等から仕入れ金額の50%以上を安定的に調達すること等(水産加工流通施設)

(支援措置) 復興交付金

(交付対象) 水産業共同利用施設、漁港施設、放流用種苗生産施設、水産加工流通施設の整備等

(交付率) 3/4(支援対象が民間団体の場合 国:11/16、市町村:3/16、民間団体:2/16)

※特別交付税により、市町村の負担なし

(問合せ先) 事業について: 水産庁防災漁村課、水産庁栽培養殖課、水産庁加工流通課

復興交付金について: 復興庁交付金班

(参考)

その他、水産業共同利用施設の整備に活用できる事業手法

事例において活用されている事業手法、関連する事業手法等

市町村の事例等

近隣の企業の従業員等滞
在者のための防災公園を
整備(宮城県南三陸町、東
松島市)

活用した事業手法、関連する事業手法の概要

都市公園事業(防災公園・津波防災緑地)【国土交通省】

(概要) 被災地の復興において津波災害に強い地域づくりを推進するため、津波被害を軽減する機能を有する都市公園(津波防災緑地)の整備等について支援

(事業主体・支援対象) 県、市町村

(要件)【面積】原則として、2ha以上の公園であること

【総事業費】総事業費が、1箇所当たり2.5億円以上の事業(県事業は5億円以上)であること

(支援措置) 復興交付金

(交付対象) 用地取得、施設整備

(交付率)用地取得2/3、施設整備3/4 ※特別交付税措置により事業主体の負担無し

(問合せ先) 事業について:国土交通省 都市局 公園緑地・景観課
復興交付金について:復興庁 交付金班

都市公園事業【国土交通省】

(概要) 安全で快適な緑豊かな都市環境の形成を推進し、豊かな国民生活の実現を図るため、都市公園の整備等について支援

(事業主体・支援対象) 県、市町村

(要件)【面積】原則として、2ha以上の公園であること

【総事業費】総事業費が、1箇所当たり2.5億円以上の事業(県事業は5億円以上)であること

【整備水準】市区町村事業においては、原則として、以下の i) または ii) の要件を満たすこと
i) 当該市町村の区域内における公園緑地の合計面積が、都市計画区域内住民一人当

たり10㎡未満

ii) 当該市町村のDID区域内における公園緑地の合計面積が、DID区域内住民一人当

たり5㎡未満

(支援措置) 社会資本整備総合交付金等

(交付対象) 用地取得、施設整備

(交付率) 用地取得1/3、施設整備1/2

(問合せ先) 国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

(参考)

その他、都市公園の整備に
当たって活用できる事業手
法

事例において活用されている事業手法、関連する事業手法等

市町村の事例等

- 住民が震災の犠牲者を追悼するための施設の整備(宮城県南三陸町)
- 地域コミュニティの再生、地域住民と観光客との交流のための広場や駐車場の整備(宮城県石巻市)

活用した事業手法、関連する事業手法の概要

復興交付金効果促進事業【復興庁】
(概要) 基幹事業と一体となって、効果を増大させるために必要な事業等を支援(事業主体) 県、市町村
(要件) 地域の復興に資する度合い、移転元地の利用見込み、持続可能性、費用との兼ね合い等、適切な計画であること
(支援措置) 交付率 4/5 ※特別交付税により事業主体の負担なし
(交付対象) 広場、駐車場等の整備(南三陸町、石巻市の紹介事例の場合)
(問合せ先)復興庁 交付金班

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、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**。