

# 南海トラフ地震えひめ事前復興推進指針

## 別冊 6

### 事前復興「教育」

#### 行政職員トレーニング

～行政イメージトレーニングと試行事例～

令和3年3月

宇和海沿岸地域 南海トラフ地震事前復興共同研究

(愛媛県・宇和島市・八幡浜市・西予市・伊方町・愛南町・愛媛大学防災情報研究センター・東京大学復興デザイン研究体)



## 目次

1. 概要～実践的な訓練学習～ .....	1
2. 行政職員トレーニングの留意点 .....	1
3. 復興まちづくりイメージトレーニング .....	2
【資料】 イメージトレーニングの試行（準備資料） .....	5



## 1. 概要～実践的な訓練学習～

行政職員への「教育」は、被災者の自立支援と新しいまちづくりを担う立場となるための訓練学習である。行政職員は本指針に解説する事前復興計画と事前復興まちづくり計画、および復興のための各計画を作成する立場にあるとともに、発災後の初動から復旧・復興までの行動を担う立場にある。よって、行政職員が学ぶべき取り組みには“実践的な訓練学習”が求められる。

また、行政職員のトレーニングプログラムについては、「復興まちづくりイメージトレーニングの手引き（国土交通省都市局都市安全課，平成29年5月）」（以下、「トレーニングの手引き」という）が提供されている。この手引きを活用し、各市町の地域的な特性に即した図上訓練等のプログラムへと調整しながら、毎年度、継続的に実施する。

## 2. 行政職員トレーニングの留意点

行政職員に求められる教育（以下、「トレーニング」という）は、地域における事前復興上の課題の認識と施策を遂行する上での思考力の熟成を促すための訓練である。実施にあたっては、以下の点に留意する。

### 【実施手順】

トレーニングは、事前復興と復興への理解を促すことを始まりとして、まずは研修会等を開いて職員個々の知識学習を進め、行政内での意識の共有を図る。そのうえで、事前復興に携わる部署に所属する職員を主体に、定期的な実践的なトレーニングに取り組む。訓練素材としては、「トレーニングの手引き」を基本とし、市町の特性に応じた調整を行いながら、訓練内容の充実を図る。

### 【対象者】

本トレーニングは復興まちづくりに関わる実践的な訓練学習を主とするため、まずは災害対応に直接に携わる危機管理部局および土木建設部局の職員を対象とする。特に、土木系の役付職員は復旧から復興までを主導し、現場のリーダーとして若手職員・派遣職員などのメンバーを束ね、作業指示や技術指導をしつつ、自らもプレイヤーとして被災地域の住民説明や意見交換なども行う立場となるため、率先して参加を促す必要がある。また、トレーニングに参加するに当たっては復旧・復興に関する計画・調査・設計・施工・保全などの基礎知識も備えておくことが訓練の効果を上げるので、その点も人選において留意する。

### 【実践経験】

各地の災害における対口支援等にも積極的に派遣し、実際の災害の場で、復旧から復興までのプロセスに少しでも関わることで、自市町における大規模災害への対応力を育む機会とする。実際の復興においては、被災者に寄り添い支援していくことが重要であるが、訓練学習においてはこの大切さを学ぶことは難しい。そこを補う取り組みとして、自分の目で復興現場を見て、実際に携わることで復興をリアルに感じ、現場感覚を持つことが重要となる。そのため、トレーニングと併せて復興現場へ派遣することで図上訓練の効果を促進し、復興現場に即した技術習得に繋げる。

### 3. 復興まちづくりイメージトレーニング

#### 3.1 概要

「復興まちづくりイメージトレーニング」は、加藤孝明准教授（当時東京大学生産技術研究所）、中村仁教授（当時芝浦工業大学）と埼玉県との共同研究により開発された手法である。ある地区を対象とし、被災状況を具体的に想定した上で、復興のシナリオを「生活再建」と「市街地復興」の双方の視点から描き比較し、復興シナリオの実現可能性や問題点を検討するものである。これより「復興に関する知識・ノウハウの蓄積，人材育成等」のために実施される行政職員向け訓練の一部となる。以下、本トレーニングの活用について解説する。

#### 3.2 トレーニングの目的

災害復興では、早く元の生活水準に戻りたいという個人の「生活再建」の視点と、良好な市街地として復興させるべきとの「市街地復興」の視点が食い違うことが懸念される。「復興まちづくりイメージトレーニング」は、この両者のバランスを取った適切な対応がとれるように、復興期における課題の把握や現行の体制・制度では対応できない課題に対して解決に向けた政策検討を行い、被災後の復興期に対応できるような仕組みを準備するために実施するものである。これより、トレーニングの手引きは、この訓練を通して行政職員等の現場感覚、想像力、推論力を養い、被災後の復興を支える人材を育成することを目的としている。

#### 3.3 『復興事前準備』と『事前復興』の定義

トレーニングの手引きでは、トレーニングの取り組みについて『復興事前準備』と『事前復興』という定義がされている。『復興事前準備』とは本指針の「復興の事前準備」に同じく、平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるように復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくことをいう。例えば、1)被災後に進める復興対策の手順や進め方を記した計画・マニュアル等を作成しておくこと、2)復興まちづくりに関する知識を持った人材を育成しておくこと、3)復興計画の検討体制を構築しておくこと、4)被災後の“まちのあるべき姿”を描き、ランドデザインとして位置付けておくこと等である。このように、『復興事前準備』とは、災害に備え、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくことと定義している。

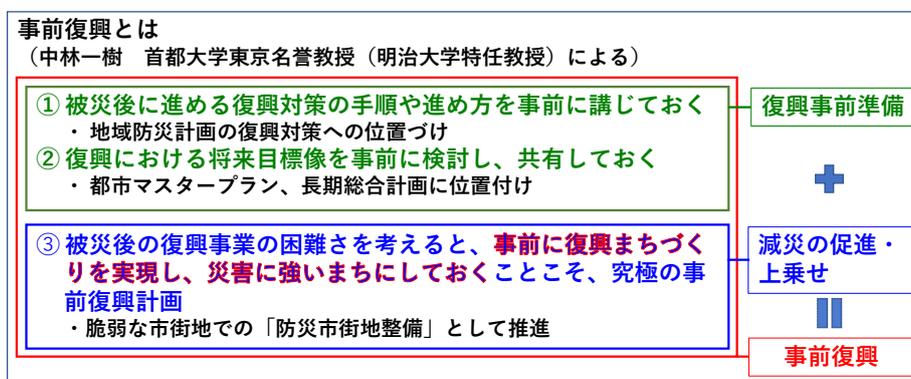


図 3-1 『復興事前準備』と『事前復興』の定義

(「復興まちづくりイメージトレーニングの手引き（国土交通省都市局都市安全課，平成 29 年 5 月）」)

一方で、『事前復興』とは『復興事前準備』の1)～4)の取り組みに加えて、被災後の復興事業の困難さを考え、事前に復興まちづくりを実現し、災害に強いまちにしておくことと定義している。例えば、津波による浸水被害が想定される地域において集落や地域の継続に不可欠な公的重要施設を事前に高台に移転しておくことなどがある。これは、本指針の「復興の事前実施」にあたる。また、『事前復興』と平時の「防災・減災対策」の違いを整理すると、“直接的被害を軽減する「防災・減災対策」に対し、『事前復興』は、復興につながる「防災・減災対策の上乗せ」として、事前に被災後に目指す復興まちづくりを実現することであり、直接的被害に加え間接的被害を軽減することである”としている。

### 3.4 トレーニングの手順

「トレーニングの手引き」によるトレーニングの流れを図3-2に示す。トレーニングは以下の3部構成よりなる。

第1部は「生活再建シナリオの検討」として、参加者（行政）が被災住民になりきり、設定された世帯属性、被災状況等を前提に生活再建するシナリオを作成する。ここでの目的は、被災者（地域の代表的な住民）が生活再建のために必要とするであろうことを想像し、その復興を支援するための制度などを思考する訓練である。なお、このパートについては、共同研究が提案する「事前復興センサス」の生活再建意向の調査結果等より、市町内の住民の考えを反映させることもトレーニングの手順として考えられる。

第2部は「市街地復興シナリオの検討」として、行政すなわち復興計画プランナーの立場から、設定された被災状況等に基づく市街地復興シナリオを作成することを訓練する。なお、このパートについては、共同研究が提案する「課題解決提案型ワークショップ」の活動による事前復興まちづくり計画のデザイン案を行政の視点で吟味することもトレーニングの手順として考えられる。

第3部では「生活再建シナリオを考慮した市街地復興シナリオの検討」として、第1部と第2部の検討を組み合わせ、生活再建と市街地復興の2つのシナリオを比較して、実現可能性や問題点を検討する。なお、このパートについては、「事前復興センサス」による住民意向も検討条件に

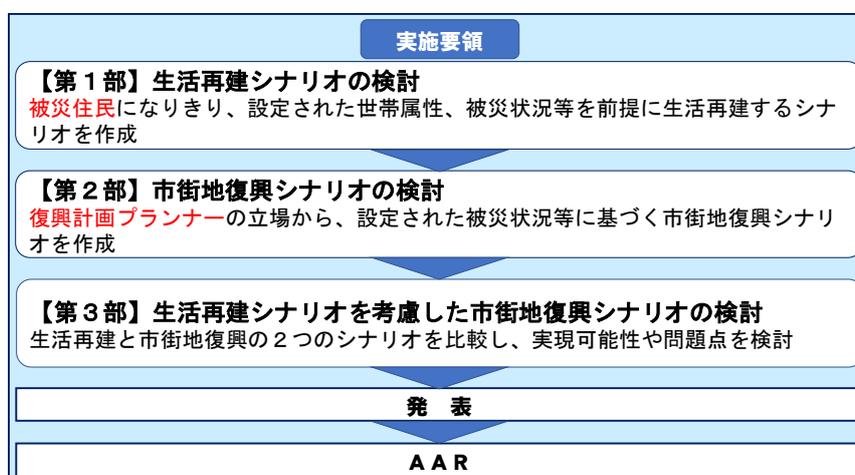


図3-2 復興まちづくりイメージトレーニングの手引きの流れ

加えることで、トレーニングをより現実的にすることもトレーニングの手順として考えられる。

以上の第3部までのトレーニング結果を各班でとりまとめて発表を行うまでが、トレーニングの手引きによる訓練の手順である。また、トレーニングの終了後に各パートや全体の進め方を論点としてAAR (After Action Review) を行うことも、トレーニングの内容を市町の特徴にあったものに改善するうえで有用である。さらに、トレーニングは毎年度、継続的に実施し、年々のトレーニングの成果を比較し、その成長度合いを評価することにも努める。

### 3.5 トレーニングの試行例

共同研究において、トレーニングの試行を行った。「復興まちづくりイメージトレーニング」の手引きにしたがい、八幡浜市白浜地区を対象とした。参加者は、八幡浜市職員と他市町の職員の混合編成の3班とした。実施状況を図3-3に示す。同トレーニングの試行準備資料は、巻末資料に添付する。

#### 進め方の説明



#### 各班の検討状況



図3-3 トレーニングの試行状況

# **イメージトレーニングの試行 （準備資料）**

## 宇和海沿岸地域 復興まちづくりイメージトレーニング 配付資料等一覧

区分	資料名
個人 配付	資料1 配付資料一覧
	資料2 参加者名簿（欠）
	資料3 復興まちづくりイメージトレーニングの進め方
	資料4 八幡浜市白浜地区の概要
	資料5 被害想定図（津波被害）
	資料6 被害想定図（土砂災害）
	資料7 世帯属性の設定内容
	資料8 東日本大震災時における市街地整備事業の概要
	資料9 被災者支援に関する制度の概要
	復興まちづくりイメージトレーニングのアンケート
	個人作業1 生活再建シナリオカード（A3版 個人作業用）
	個人作業2 市街地復興シナリオカード（A3版 個人作業用）
	個人作業3 復興イメージ図（A3版 個人作業用）
班 配付	班作業1 第1部のまとめ 作業用紙（A1版）
	班作業2 第2部のまとめ 作業用紙（A1版）
	班作業3 第2部復興イメージ図（A1版）
	班作業4 第3部のまとめ 作業用紙（A1版）



## 復興まちづくりイメージトレーニングの概要

### 目的

宇和海沿岸5市町の職員に復興まちづくりイメージトレーニングの概要を理解させ、各市町が独自でイメージトレーニングが実施できるようにする。

### 実施要領

#### 【第1部】生活再建シナリオの検討

被災住民になりきり、設定された世帯属性、被災状況等を前提に生活再建するシナリオを作成

#### 【第2部】市街地復興シナリオの検討

復興計画プランナーの立場から、設定された被災状況等に基づく市街地復興シナリオを作成

#### 【第3部】生活再建シナリオを考慮した市街地復興シナリオの検討

生活再建と市街地復興の2つのシナリオを比較し、実現可能性や問題点を検討

### 発表

### AAR

# 本日のプログラム

## 第1部 生活再建シナリオの検討

時間	内容
09:00～09:05 (05分)	開催あいさつ
09:05～09:20 (15分)	対象地区の概要（配付資料）、第1部の内容説明
09:20～09:45 (25分)	担当世帯の振り分け、各自でシナリオ作成・発表
09:45～10:30 (45分)	生活再建シナリオのまとめ、生活再建支援策の検討

## 第2部 市街地復興シナリオの検討

時間	内容
10:45～10:50 (05分)	第2部の内容説明
10:50～11:05 (15分)	各自でシナリオ作成
11:05～12:00 (55分)	班で地区の復興方針、市街地復興内容、市街地復興を進める際の課題を議論しまとめ

## 第3部 生活再建シナリオを踏まえた市街地再建シナリオの検討

時間	内容
13:00～13:05 (05分)	第3部の内容説明
13:05～14:10 (65分)	市街地復興プロセス、必要な生活再建支援策、まちづくり制度等について検討
14:10～14:30 (20分)	全体発表：各班から発表（発表3分、QA2分）、意見交換（10分）

## AAR

時間	内容
14:45～15:35 (50分)	良かった点、改善すべき点、市町で実施する場合の留意点
15:35～15:40 (05分)	閉会あいさつ

2

## 第1部（生活再建シナリオの検討）

時間	内容
09:05～09:20 (15分)	対象地区の概要（配付資料）、第1部の内容説明
09:20～09:35 (15分)	担当世帯の振り分け、各自で「生活再建シナリオカード」を作成
09:35～09:45 (10分)	各自が作成した「生活再建シナリオカード」を発表しつつ、「第1部のとりまとめ用紙」の該当箇所に付箋を貼付
09:45～09:55 (10分)	生活再建シナリオのまとめ（貼付された付箋を整理）
09:55～10:30 (35分)	生活再建支援策を検討して付箋に記入し、「第1部のとりまとめ用紙」の「生活再建支援策」の欄に貼付

- 資料7に南海トラフ地震が発生した際、復興プロセスにおいて困難な状況に直面する世帯を、A～Eの5世帯設定しています。
- ファシリテーターは、班員が担当する世帯を振り分けてください。
- みなさんは、振り分けられた世帯の世帯主として、個人作業1「生活再建シナリオカード（A3版）」に生活再建（特に住宅再建）シナリオ、シナリオを想定した理由、シナリオが成立するための条件を付箋に記載し、貼付してください。
- ファシリテーターの進行のもと、各自が検討したシナリオを発表しつつ、班作業1「第1部のまとめ（A1版）」を利用し、該当箇所に貼付してください。
- 貼付された付箋を整理した後、みなさんで「第1部のまとめ」の「生活再建支援策」について検討し、付箋に記載して、貼付してください。

3

# 生活再建シナリオカードの記載例

生活再建シナリオカード

記入者： 朝夕 太郎吉

世帯名	Aさん
生活再建シナリオ <small>（生活再建に至るプロセスを具体的に記述）</small>	①とりあえず避難所（学校の体育館）で生活する。 ②両親の家（市内松柏）に住まわせてもらう。 ③全壊した自宅を解体、土地を売却し、元の自宅近くに戸建住宅を建設するか、又は分譲マンションを購入する。
理由 <small>（シナリオを想定した理由を記述）</small>	①両親の家は被害がなかったので、とりあえず両親の家に仮住まいさせてもらう。 ②長年住み慣れた土地であり、会社への通勤や子供の通学等の便もあるので、元の自宅近くに住宅を再建したい。
条件・利用可能制度 <small>（シナリオが成立するための条件と利用できる制度を記述）</small>	<b>条件</b> ①両親や家族から仮住まいすることの了解が得られる。 ②土地が、想定どおりの価格で売却できる。 ③会社が被災後も安定経営する。 <b>利用できる制度</b> ①災害援護資金の活用（350万円貸付） ②被災者生活再建支援制度の活用（300万円支給） ③自宅の解体は公費解体 ④自治体による土地の買い取り（3,000万円）

4

## 第1部のとりまとめ要領

第1部のまとめ

班

世帯名	シナリオ No.	復興期の状況	生活再建シナリオ	考慮すべき点	生活再建支援策 ○既に利用可能な制度 △既にあるが十分ではない制度 ×現在はない制度 ※市街地復興に直接関連する課題
Aさん	A-1	カードに記載したシナリオの最終形を記載（現地にて住宅再建等）	生活再建の流れを考える カードのシナリオ部分を付箋で整理	生活再建を進める上でポイントとなる条件を考える カードの理由や条件部分を付箋で整理	生活再建支援策を考える
	A-2				
	A-3				

話し合いのポイント  
個人（被災世帯）の視点から生活再建シナリオ（住宅再建）を考える

5

# 第 1 部 の ま と め の 例

第 1 部のまとめ

班

世帯名	シナリオ No.	復興期の状況	生活再建シナリオ	考慮すべき点	生活再建支援策 ○既に利用可能な制度 △既にあるが十分ではない制度 ×現在は無い制度 ※市街地復興に直接関連する課題
Aさん	A-1	近隣に戸建て再建	①避難所で生活 ②両親の家で仮住まい ③自宅近隣に戸建て住宅を建設	●希望する価格で土地が売却できるか	△高齢者向けの住宅補助 △土地の公的買取 ×敷地処分のコーディネート
	A-2	共同化でマンションを建設して入居	①避難所で生活 ②両親の家で仮住まい ③隣接敷地との共同化によりマンションを建設し、その一室を取得して入居	●マンション建設地で所有地の地籍確定ができるか ●共同化の支援（コーディネート）が得られるか	△専門知識を持つ人の紹介、専門家派遣 ※災害時、区画整理事業区域内の土地を行政が優先的に購入できる制度

6

## 第 2 部（市街地復興シナリオの作成）

時間	内容
10:45～10:50 (05分)	第2部の内容説明
10:50～11:05 (15分)	各自で「市街地復興シナリオカード」を作成
11:05～11:50 (45分)	・各自が作成した「市街地復興シナリオカード」をもとに、地区の復興方針（将来ビジョン）、市街地復興の内容（空間要素別にシナリオ作成）、市街地復興を進める際の条件・課題について議論し、「第2部のまとめ」に付箋で貼付 ・「復興イメージ図」のとりまとめ
11:50～12:00 (10分)	・市街地復興整備の手法、進め方を検討して、付箋に記載し、貼付

- 白浜地区の被災状況をもとに、都市計画マスタープラン等を参考として各自で個人作業2「市街地復興シナリオカード（A3版）」に付箋で記載し、貼付してください。  
イメージ図は、個人作業3「復興イメージ図（A3版）」にマジックで直接記載してください。
- ファシリテーターの進行のもと、地区の復興方針（将来ビジョン）、市街地復興の内容（空間要素別シナリオ）、市街地復興を進める際の条件・課題について議論（各人が発表）し、班作業2「第2部のまとめ（A1版）」に付箋に記載し、貼付してください。  
次に班作業3「第2部復興イメージ図（A1版）」をとりまとめてください。
- まとまった内容を確認しながら、市街地復興整備の手法、進め方を検討して、付箋に記載し、貼付してください。

7

# 市街地復興シナリオカードの記載例

市街地復興シナリオカード

記入者： 朝夕 太郎吉

<b>地区の復興方針</b>	高齢者や子育て世代が安心して暮らせる賑わいのあるまちづくり
<b>市街地復興シナリオ</b>  （目標とする市街地像に至る復興プロセス（住宅再建を含む）を具体的に記述）	<b>土地利用</b> ・山側に病院・介護施設や居住系建物、海側に業務系建物を建設 <b>戸建住宅</b> ・山側の土地に敷地規模のやや広い住宅を建設 <b>集合住宅</b> ・旧白浜小学校に災害公営住宅を建設 <b>商業施設</b> ・八幡浜ICから八幡浜港間の道路に並行してモール型商店街を建設 <b>主要道路</b> ・IC-港間の道路をシンボルロードとして整備し無電柱化 ・IC-港間の道路に並行して歩行者専用道路を整備 <b>区画街路・細街路</b> ・現道を生かしつつ狭隘道路を拡幅整備 <b>公共公益施設</b> ・市立病院は現地再建し、市立病院近くに介護施設を集約 <b>公園・オープンスペース</b> ・向灘地区に協同作業場を設置し駐車場を備えた公園を整備 <b>みどり・景観</b> ・ICから港にかけ建物の高さ制限・歩行者専用道路に街路灯を設置
<b>理由</b> （シナリオを想定した理由を記述）	・震災後、地区の人口減少、高齢化が急激に進み、まちの賑わい低下の懸念 ・八幡浜IC～八幡浜港・道の駅「みなと」を新たな動線として、自動車による集客を促進し、車道に併設する歩行者専用道路と駐車場を備えたモール型の商店街を新設して街の賑わいを取り戻す
<b>条件・課題</b> （シナリオが成立するための条件と課題を記述）	<b>条件</b> ・復興まちづくりの財源確保 ・病院、介護施設及び居住系建物は、大平～愛宕山に近く津波浸水深の比較的浅い地区に土地を嵩上げて建設 <b>課題</b> ・高齢世帯の生活再建支援方策 ・モール型商店街参加店舗に対する支援方策

8

## 第3部（生活再建と市街地再建のバランスの検討）

時間	内容
13:00～13:05 (05分)	第3部の内容説明
13:05～13:15 (10分)	市街地再建シナリオに関係する生活再建シナリオを整理
13:15～14:10 (55分)	市街地復興シナリオの条件・課題について議論し、必要なまちづくり制度、生活再建支援策について検討（再検討）
14:10～14:30 (20分)	各班で検討した内容を発表（発表3分、Q & A 2分）

- 第2部で作成した市街地復興シナリオから班作業4「第3部のまとめ（A1版）」に付箋を貼付してください。
  - 市街地再建シナリオに特に関連する生活再建シナリオ（第1部）を整理し、シナリオNo.と復興期の状況を班作業4「第3部のまとめ（A1版）」に貼付してください。
  - 第1部で検討した考慮すべき点（生活再建の条件）及び第2部で検討した市街地復興シナリオが成立するための条件・課題について議論し、市街地復興プロセス、必要なまちづくり制度、生活再建支援策の面から市街地復興の課題について、現在は存在しないものを含めて検討し、付箋に記載して貼付してください。
- POINT:生活再建シナリオと市街地復興シナリオを両立**させられるように、それぞれの条件や課題を考察（課題解決のための制度（今は無い制度でも可）やシナリオの再検討）
- この後は、司会進行役の進行のもと、各班ごとに検討した内容について発表（3分）し、その後質疑応答（2分）します。

9

## 第 3 部 の と り ま と め 要 領

第 3 部のまとめ

班

		市街地復興シナリオ (第 2 部)	特に関連する 生活再建シナリオ (第 1 部)	市街地復興の課題 ○現時点で十分に対応可能な課題 △現時点では十分に対応できないが、 対応の可能性はある課題 ×現時点では対応できず、今後検討 すべき課題
整備の手法・進め方		<b>市街地復興シナリオのまとめ</b> <small>作業順序①</small>	<b>関連する生活再建シナリオの抽出</b> <small>作業順序②</small>	<b>市街地復興の課題 まちづくり制度の検討 生活再建支援策の再検討</b> <small>作業順序③</small>
空間要素別のシナリオ	土地利用			
	戸建住宅			
	集合住宅			
	商業施設			
	主要道路			
	区画街路・細街路			
	公共公益施設			
	公園・オープンスペース			
みどり・景観				

10

## 第 3 部 の ま と め の 例

		市街地復興シナリオ (第 2 部)	特に関連する 生活再建シナリオ (第 1 部)	市街地復興の課題 △現時点では十分に対応できないが、 対応の可能性はある課題 ×現時点では対応できず、今後検討 すべき課題
整備の手法・進め方		・嵩上げて土地区画整理 ・共同化を導入した合併施工	/	△権利関係の整理 △事業規模による長期の工期
空間要素別のシナリオ	土地利用	・山側に病院・介護施設、居住系建物、海側に業務系建物	すべて	△用地確保 △財源確保
	戸建住宅	・敷地規模のやや広い住宅	A-1（土地を売却し戸建再建）	△土地価格と需要のバランス
	集合住宅	・共同化によるマンション建設	A-2（共同化でマンション建設） D-1（災害公営住宅入居）	△居住者の住み分け △賃貸住宅建設
	商業施設	・IC-港間歩行者専用道路に並行してモール型商店街 ・業務系用地に駐車場を備えた大型店を誘致 ・向灘に共同作業場兼直販施設を設置	E-1（店舗の現地再建） E-2（協同店舗）	△参加店舗の募集、配置
	主要道路	・IC-港間に都市計画道路		△新たな都市計画道路の決定
	区画街路・細街路	・現道を生かして拡幅	C-1（農家の現地再建）	
	公共公益施設	・〇〇病院をIC近くに移転 ・市立病院は現地再建 ・市立病院近くに介護施設集約	すべて	△用地確保 △財源確保
	公園・オープンスペース	・向灘の共同作業場近くに駐車場を備えた公園	C-1（農家の現地再建） B-1（漁業者の現地再建）	
	みどり・景観	・IC-港道路沿いの景観を重視した建物の高さ制限、道路に並行した歩行者専用道路に街路灯	A-2（共同化でマンション建設）	△建物高さ制限に対する地権者合意

11

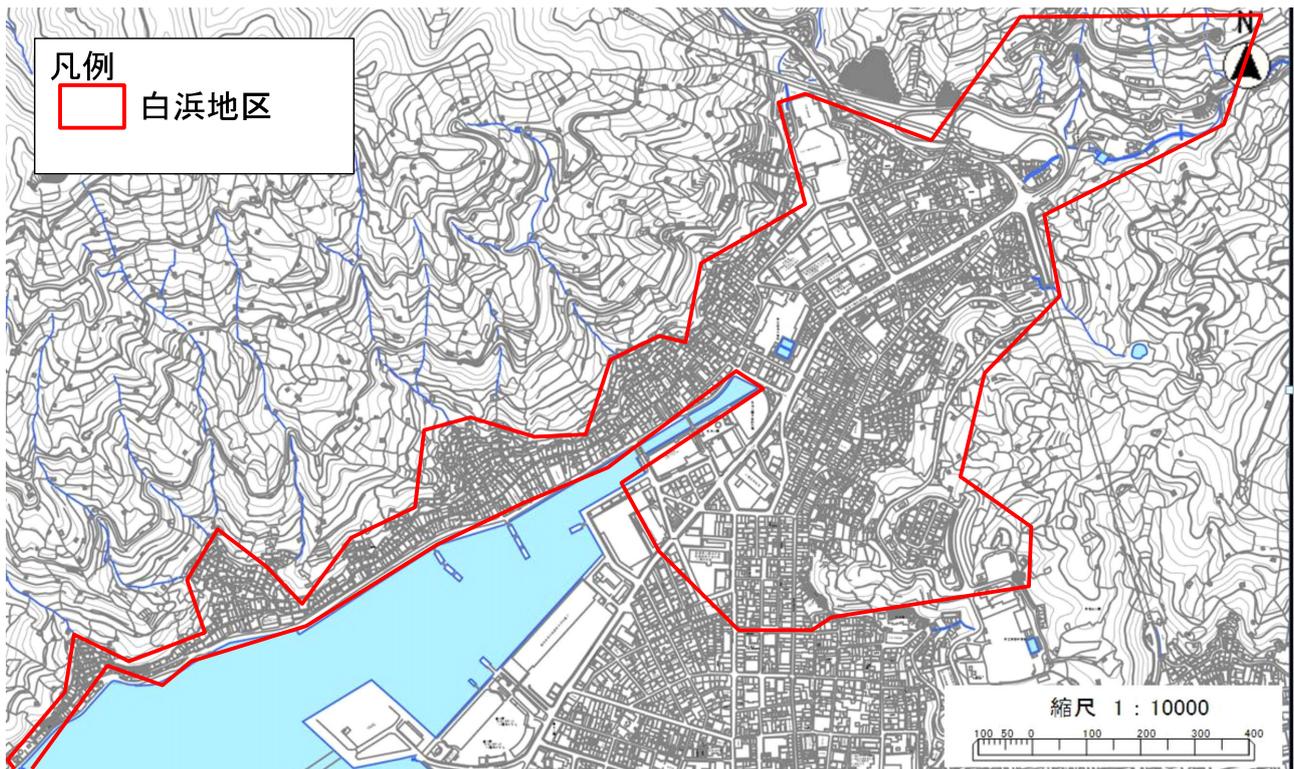
# 復興まちづくりイメージトレーニング

## 八幡浜市白浜地区の概要

令和2年2月6日（木）

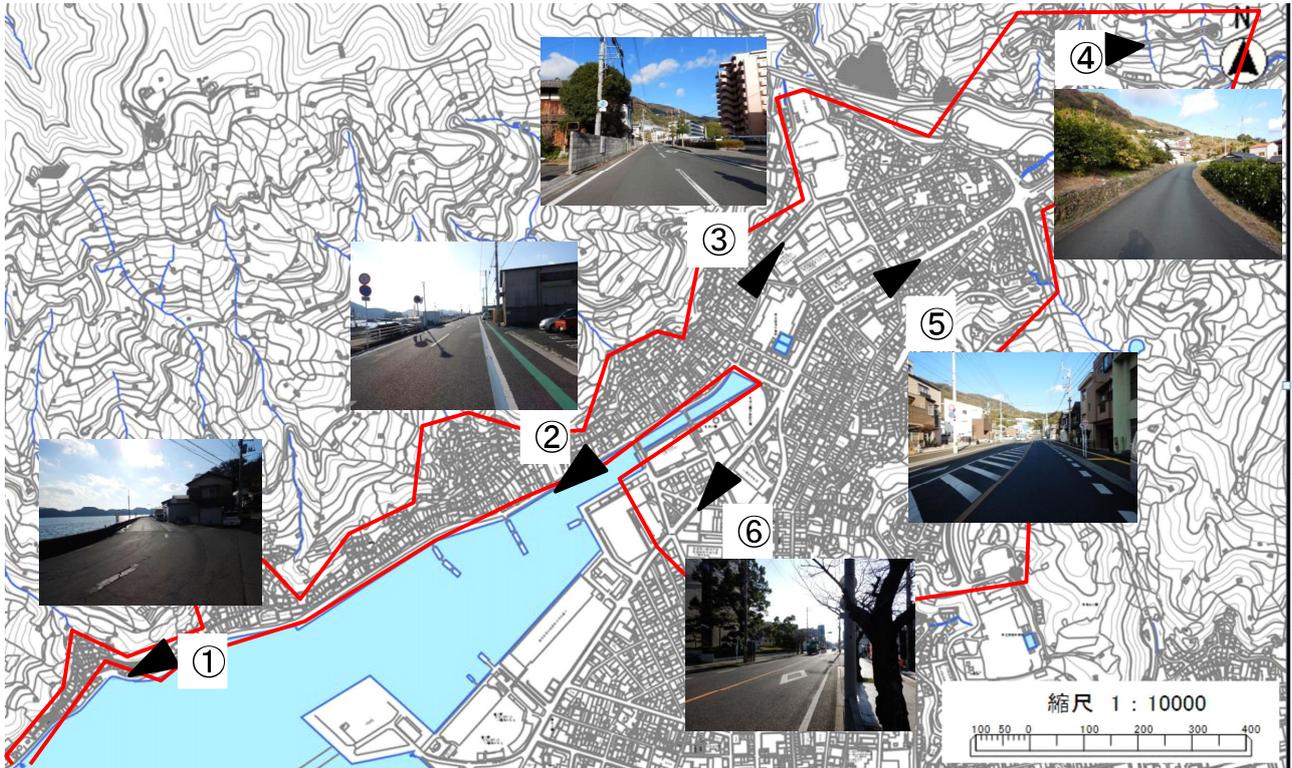
### 復興まちづくりイメージトレーニングの対象地区①

- ・八幡浜市白浜地区を対象地区とする（約176ha）



## 復興まちづくりイメージトレーニングの対象地区②

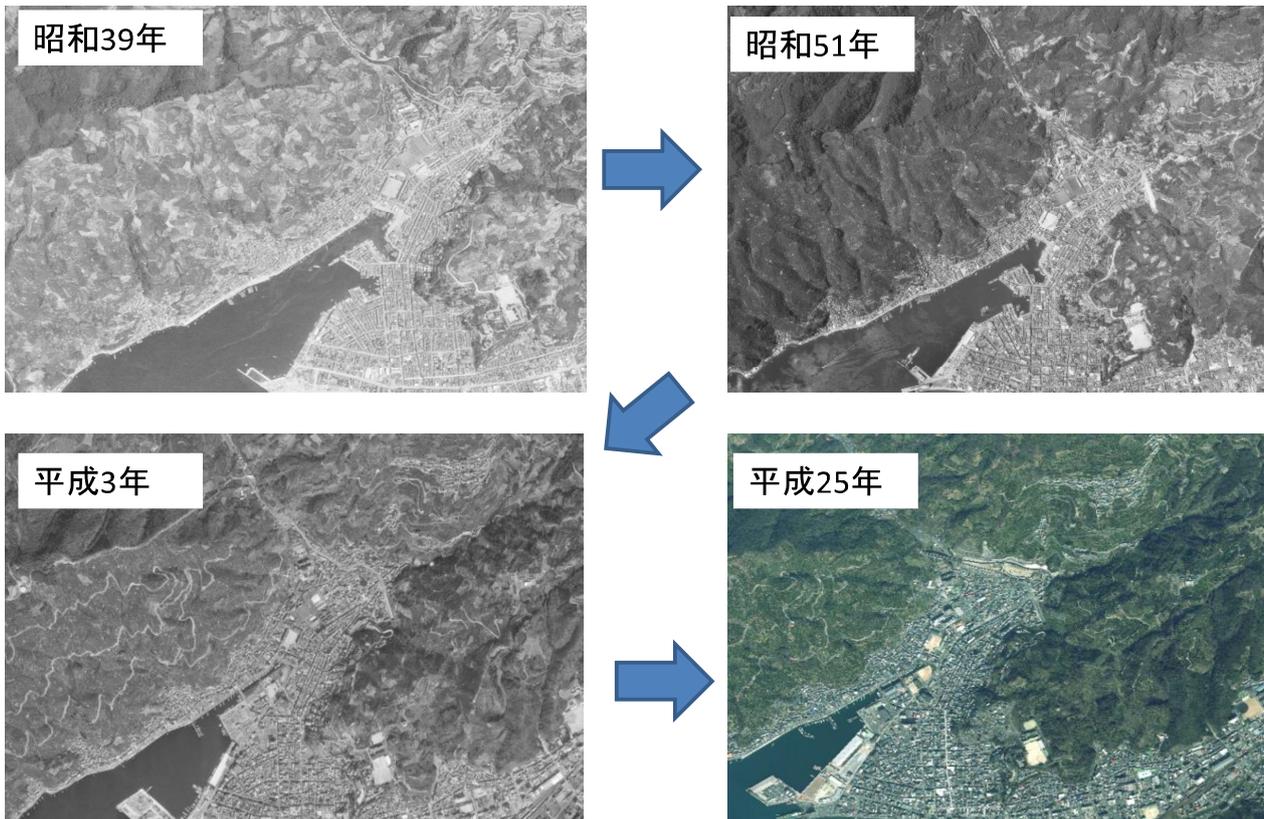
・八幡浜市白浜地区を対象地区とする（約176ha）



3

## 市街地の変遷

・対象地区の骨格は昭和初期から形成されており、以降、海岸線は埋立が進んだ。

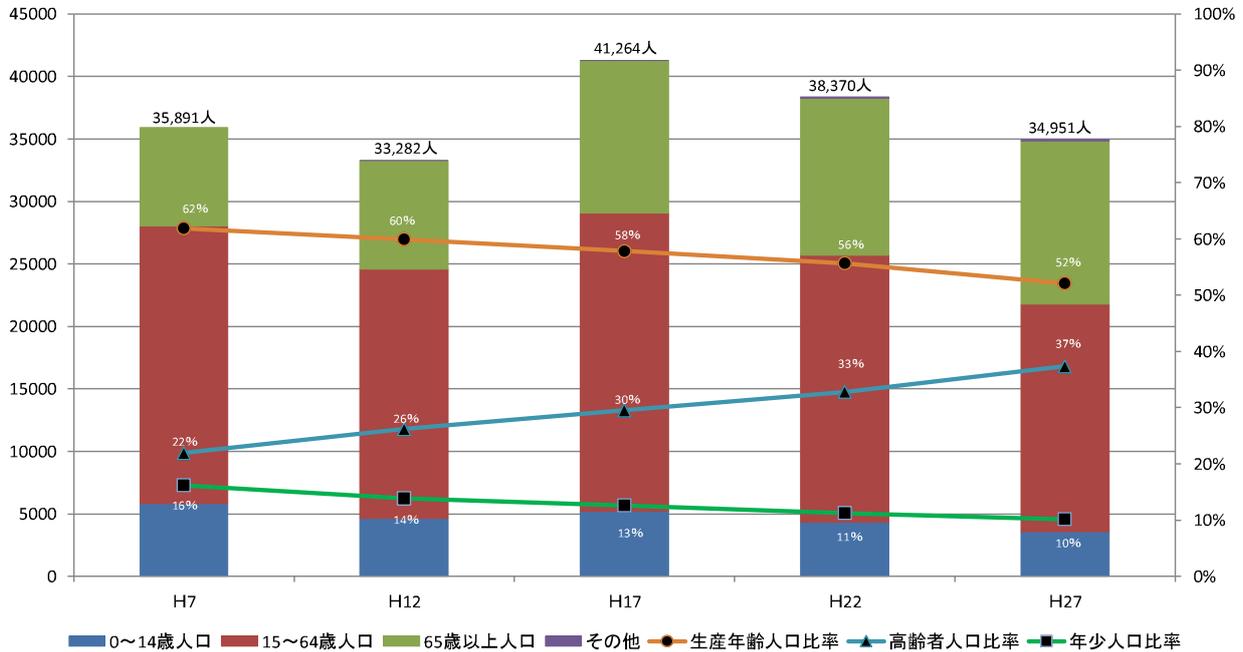


4

# 人口(3区分)及び高齢化率の推移

・市全体の人口は、減少傾向であり、高齢化率は高い。

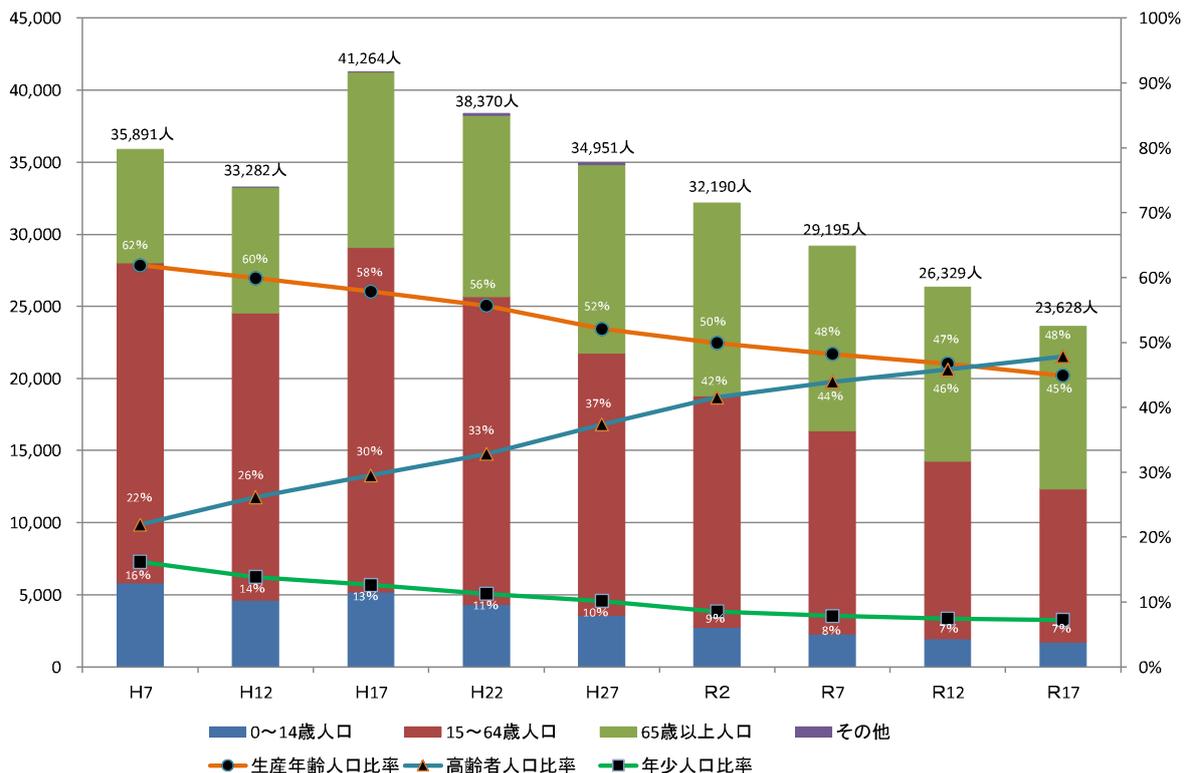
八幡浜市全体



資料：国勢調査 小地域集計

# 人口(3区分)及び高齢化率の将来推計人口

・将来人口は、2025年で29,195人、2035年で23,628人と、今後も人口の減少が推計されている。



資料：国勢調査 小地域集計及び将来推計人口(社人研 平成25年3月)より作成

## 世帯の状況

- ・市内全体では、単独世帯の割合が高い。
- ・親族のみの世帯では、核家族の割合が高い。

### 一般世帯の状況

	親族のみの世帯			核家族以外の世帯	非親族を含む世帯	単独世帯	不詳	総世帯数
	核家族世帯		夫婦と子供の世帯					
	夫婦のみの世帯	夫婦と子供の世帯						
八幡浜市 全体	10,072	3,914	3,316	1,454	70	4,801	14	14,957
	67%	26%	22%	10%	0.47%	32%	0.09%	100%

資料: 国勢調査 小地域集計

7

## 住宅の種類・住宅の所有の関係等

- ・市内全域では、持ち家の割合が高く、借家等の割合が低い。
- ・主世帯の住宅の建て方については、一戸建ての割合が高い。

### 住宅の種類・住宅の所有の関係

	住宅に住む一般世帯							住宅以外に住む一般世帯	総世帯数
	主世帯	主世帯					間借り		
		持家	公営住宅等	民営借家	給与住宅				
八幡浜市 全体	14,619	14,512	10,110	1,088	2,839	475	107	338	14,957
	97.7%	97.0%	67.6%	7.3%	19.0%	3.2%	0.7%	2.3%	100.0%

注) 住宅以外: 寄宿舍・寮など生計を共にしない単身者の集まりを居住させるための建物や、病院・学校・旅館・会社・工場・事務所などの居住用でない建物。なお、仮小屋など臨時応急的に造られた住居などもこれに含まれる。

### 主世帯の住宅の建て方

	一戸建	長屋建	共同住宅					その他	主世帯数
			1・2階	3～5階	6～10階	11階建以上			
八幡浜市 全体	10,762	751	2,962	562	2,079	215	106	37	14,512
	74.2%	5.2%	20.4%	3.9%	14.3%	1.5%	0.7%	0.3%	100.0%

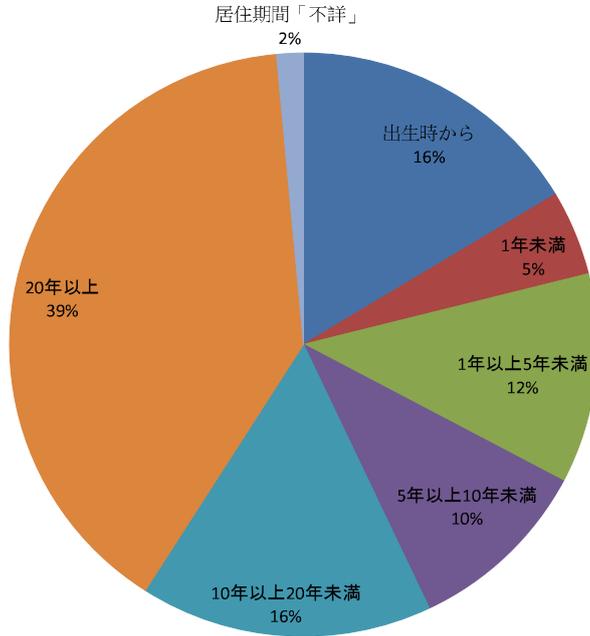
資料: 国勢調査 小地域集計

8

## 居住期間

- ・居住期間が10年以上が約55%を占めている。
- ・1年未満から10年未満の割合は、27%と程度となっている。

### 八幡浜市全体

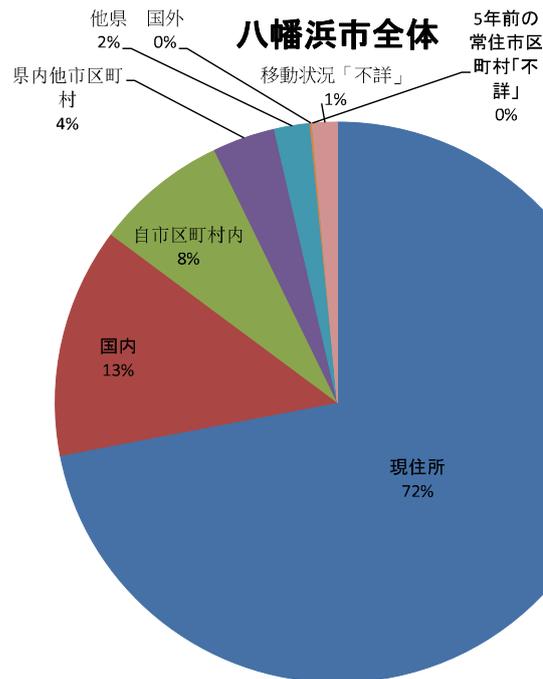


資料：国勢調査 小地域集計及び将来推計人口（社人研 平成25年3月）より作成

9

## 5年前の常駐地

- ・現住所の割合が高い。
- ・5年前から約8割が市内で居住している。

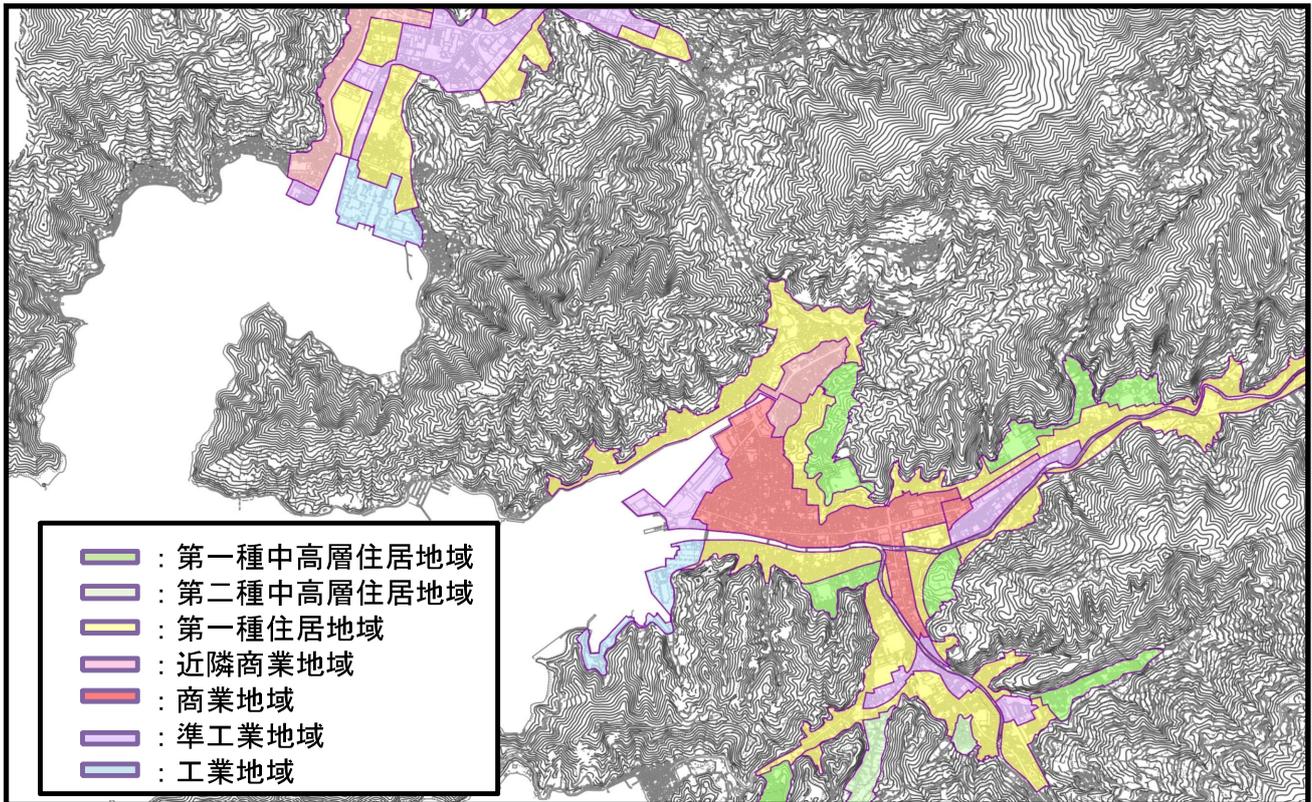


資料：国勢調査 小地域集計及び将来推計人口（社人研 平成25年3月）より作成

10

## 市街地状況 都市計画区域

・白浜地区は第一種住居地域及び隣接商業地域となっている。



11

## 建築年と戸数

建築年(八幡浜市全体 13,220戸)

旧耐震基準建築物



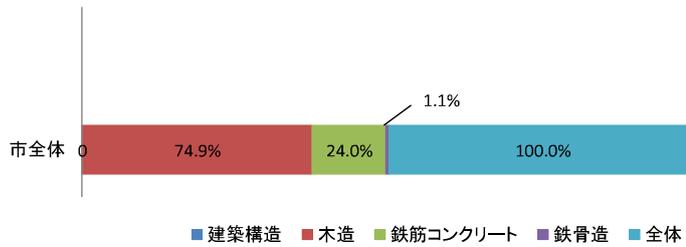
■ 昭和45年以前 ■ 昭和46年～55年 ■ 昭和56年以降

建築年	昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年以降	全体
戸数	3,420	2,930	6,870	13,220
構成比	25.9%	22.2%	52.0%	100.0%

# 建築構造と戸数

建築構造（八幡浜市全体 14,190戸）

建築構造と戸数

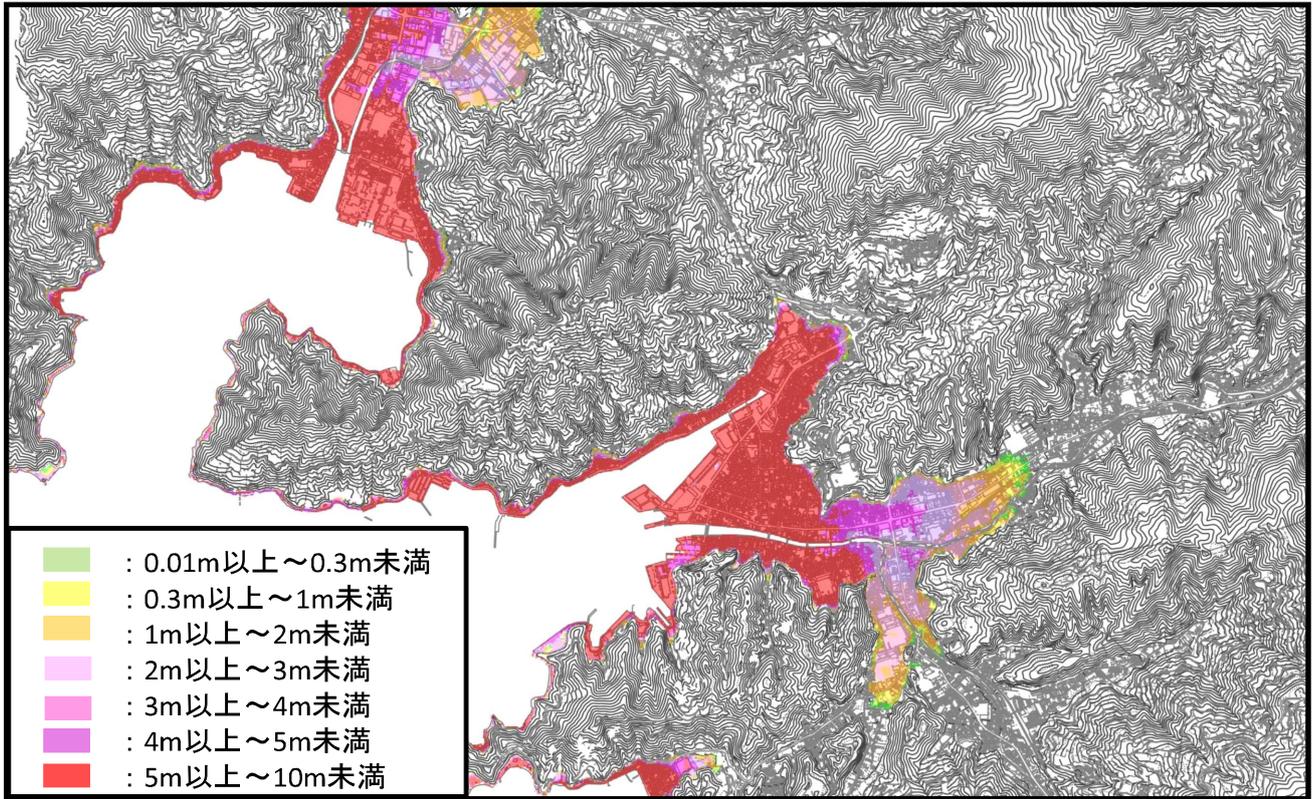


建築構造	木造	鉄筋コンクリート	鉄骨造	全体
戸数	10,630	3,400	160	14,190
構成比	74.9%	24.0%	1.1%	100.0%

# 被害想定図（津波被害）

資料5

・白浜地区は愛宕山団地及び津羽井以外は、津波により浸水する。



## 南海トラフ地震被害想定 (愛媛県地震被害想定調査報告書)

被害想定総括表 (1/6)

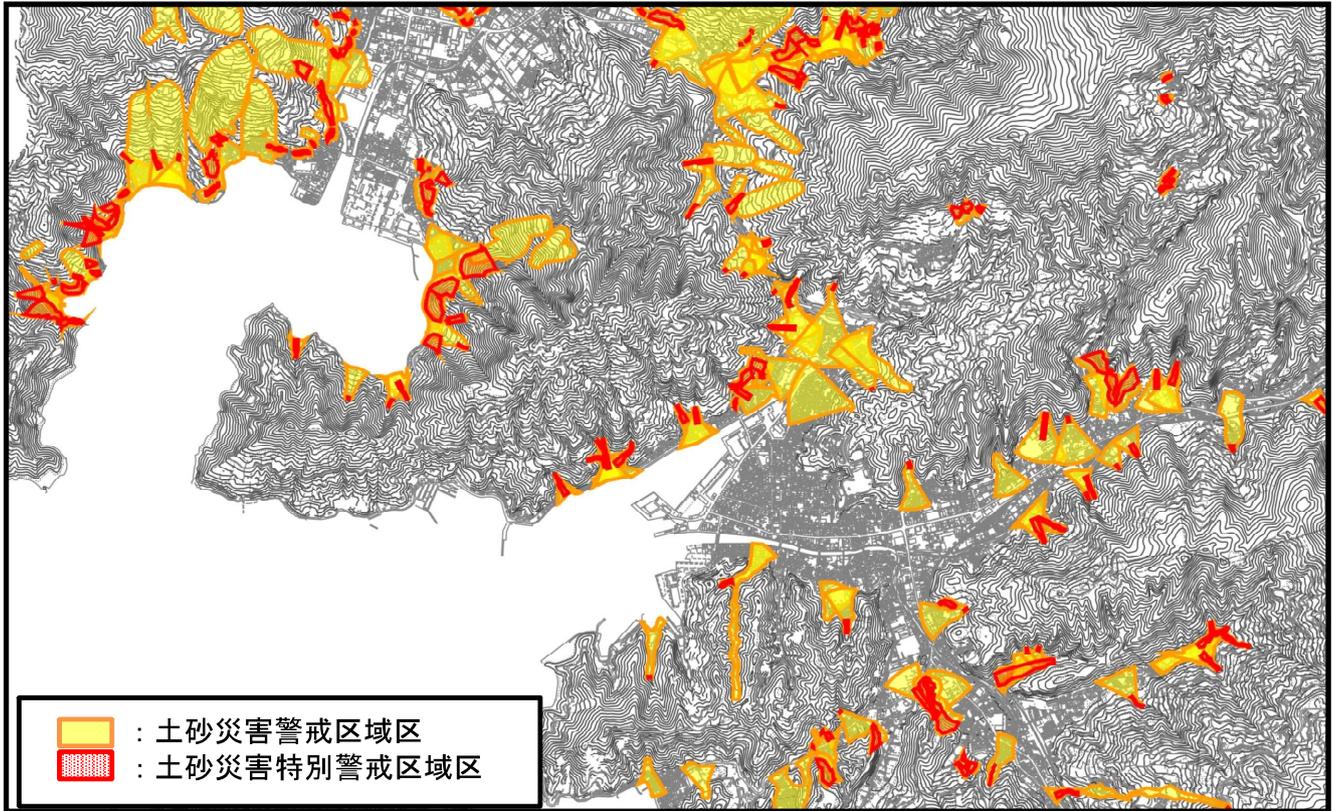
地域名	南海トラフ巨大地震 (基本ケース)		南海トラフ巨大地震 (西側ケース)		南海トラフ巨大地震 (東側ケース)		南海トラフ巨大地震 (西側ケース)		南海トラフ巨大地震 (東側ケース)	
	人的被害:各深夜 人的被害以外:各18時									
風速	颶風 (市町毎平均+2σ)									
建物全壊棟数	建物全壊	32,409 棟								
	揺れ	333 棟	3,891 棟	70 棟	296 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟
	液状化	180 棟	181 棟	157 棟	179 棟	136 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟
	土砂災害	75 棟	111 棟	58 棟	75 棟	28 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟
	津波	4,954 棟	5,102 棟	4,464 棟	4,893 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟
屋外転倒・落下物	火災	5 棟	2,832 棟	3 棟	4 棟	1 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟
	ブロック塀等	462 箇所	1,044 箇所	280 箇所	442 箇所	70 箇所	0 箇所	0 箇所	0 箇所	0 箇所
	自動販売機	4 箇所	9 箇所	4 箇所	4 箇所	0 箇所				
	屋外落下物	202 件	4,246 件	32 件	174 件	0 件	0 件	0 件	0 件	0 件
	建物倒壊	20 人	233 人	4 人	18 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
死者数	【屋内収容者移動等】	うち1 人	うち10 人	うち1 人	うち1 人	うち0 人				
	土砂災害	6 人	9 人	5 人	6 人	2 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	津波	507 人	504 人	507 人	507 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	火災	0 人	23 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	ブロック塀の倒壊等	0人(各18時 0人)								
負傷者数	建物倒壊	270 人	1,814 人	95 人	266 人	12 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	【屋内収容者移動等】	うち24 人	うち161 人	うち18 人	うち24 人	うち6 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	土砂災害	7 人	11 人	6 人	7 人	3 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	津波	21 人	21 人	21 人	21 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	火災	0 人	15 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
揺れによる要救助者数	51 人	898 人	10 人	45 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	
津波被害に伴う要救助者・援護者	18 人	18 人	18 人	18 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	
上水道断水人口	要援護者	528 人	525 人	528 人	528 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	給水人口	37,380 人								
	断水直後	31,839 人	37,317 人	21,687 人	31,540 人	635 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	断水1日後	31,110 人	37,254 人	20,459 人	30,811 人	598 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	断水1週間後	26,170 人	36,813 人	14,561 人	25,796 人	224 人	0 人	0 人	0 人	0 人
下水道支障人口	断水1ヶ月後	10,717 人	23,711 人	6,116 人	10,499 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	処理人口	27,663 人								
	支障直後	26,555 人	27,411 人	26,511 人	26,555 人	5,275 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	支障1日後	20,511 人	23,429 人	20,291 人	20,496 人	4,736 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	支障1週間後	10,074 人	11,213 人	9,798 人	10,059 人	1,796 人	0 人	0 人	0 人	0 人
停電軒数	断水1ヶ月後	4,350 軒	4,478 軒	3,916 軒	4,302 軒	55 軒	0 軒	0 軒	0 軒	0 軒
	電灯軒数	24,702 軒								
	停電直後	6,328 軒	24,560 軒	5,842 軒	6,562 軒	83 軒	0 軒	0 軒	0 軒	0 軒
	停電1日後	3,965 軒	21,205 軒	3,594 軒	3,939 軒	0 軒	0 軒	0 軒	0 軒	0 軒
	停電2日後	3,776 軒	16,959 軒	3,403 軒	3,729 軒	0 軒	0 軒	0 軒	0 軒	0 軒
固定電話不通回線数	断水1週間後	3,776 軒	5,054 軒	3,403 軒	3,729 軒	0 軒	0 軒	0 軒	0 軒	0 軒
	回線数	29,700 回線								
	不通直後	3,882 回線	24,784 回線	3,691 回線	4,200 回線	99 回線	0 回線	0 回線	0 回線	0 回線
	不通1日後	1,902 回線	22,815 回線	1,676 回線	2,215 回線	0 回線	0 回線	0 回線	0 回線	0 回線
	不通1週間後	0 回線	6,798 回線	0 回線	0 回線	0 回線	0 回線	0 回線	0 回線	0 回線
ガス供給停止戸数(LPGガス)	断水1ヶ月後	0 戸	4,041 戸	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
	供給戸数	13,352 戸								
	断水直後	277 戸	417 戸	246 戸	277 戸	156 戸	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸
断水1週間後	192 戸	291 戸	171 戸	192 戸	111 戸	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸	0 戸

※被害想定総括表については、「愛媛県地震被害想定調査報告書」より八幡浜市関係分を抜粋。

# 被害想定図(土砂災害)

資料6

・白浜地区中心部及び海岸部も土砂災害の危険性が高い。



資料7

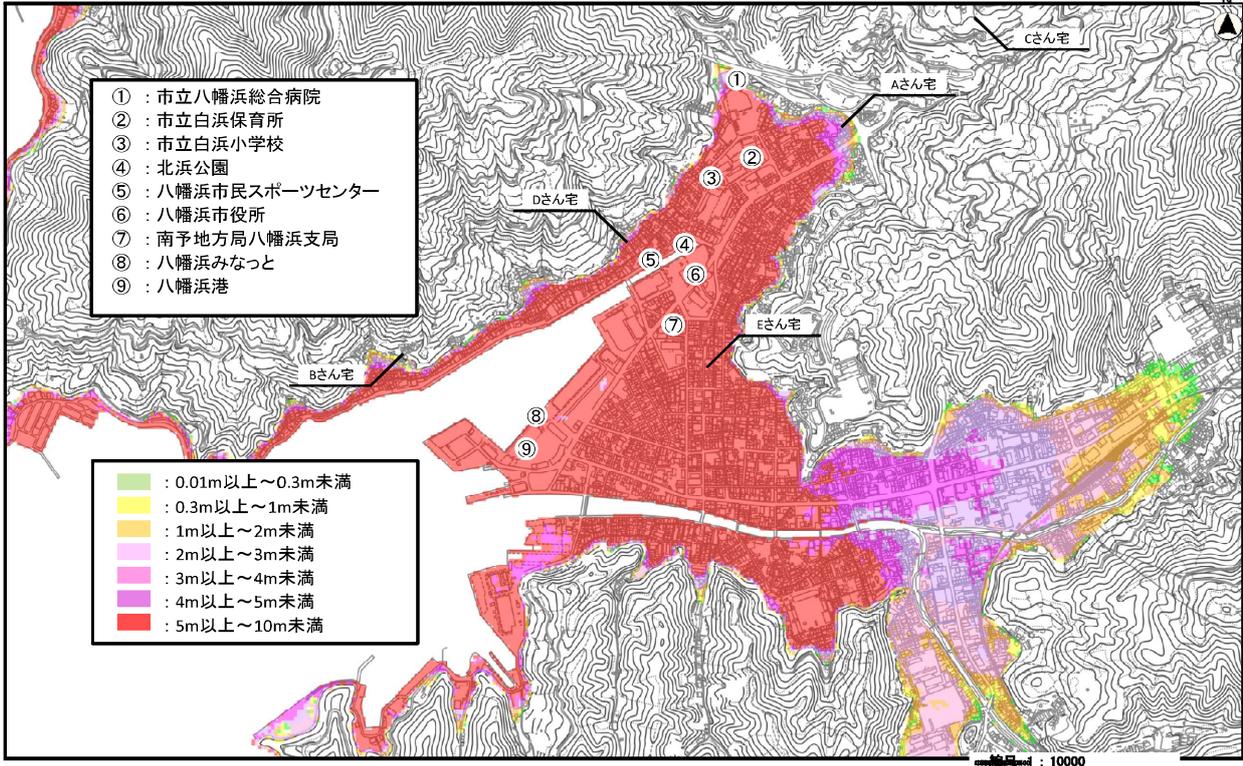
白浜地区 世帯属性の設定内容

	Aさん	Bさん	Cさん	Dさん	Eさん
<b>居住地</b>	・大平16 ・最寄りのバス停まで徒歩1分 ・八幡浜駅まで徒歩30分	・勘定4 ・最寄りのバス停まで徒歩3分 ・八幡浜駅まで徒歩45分	・津羽井 ・最寄りのバス停まで徒歩10分 ・八幡浜駅まで徒歩50分	・中浦1 ・最寄りのバス停まで徒歩2分 ・八幡浜駅まで徒歩30分	・新町5 ・最寄りのバス停まで徒歩約3分 ・八幡浜駅まで徒歩25分
<b>職歴</b>	会社員	自営業(漁師)	自営業(農業)	無職(元大工)	自営業(飲食店経営)
<b>世帯構成</b>	Aさん(52歳) 妻(50歳) パート 長女(17歳) 隣接市私立高校2年生 長男(15歳) 市内公立中学3年生	Bさん(73歳) 妻(72歳)	Cさん(65歳) Cさんの妻(64歳) 長男(40歳) ※Cさんと農業経営 長男の嫁(35歳) ※同上 長男の子ども(8歳) 小学校3年生 長男の子ども(4歳) 保育所年少	Dさん(88歳)	Eさん(35歳) 夫(35歳) ※自宅にて病氣療養中(無職)
<b>家計状況</b>	世帯年収 700万円 預貯金 600万円	世帯年収 300万円 預貯金 200万円	Cさん世帯収入 400万円 預貯金 600万円 長男世帯収入 950万円 預貯金 300万円	世帯年収 100万円(年金) 預貯金 0円	世帯収入 400万円 預貯金 100万円
<b>建物被害</b>	住宅(木造2階) 建築面積100㎡、床面積160㎡ 築15年 津波により全壊 ※地震保険に加入していない	住宅(木造2階) 建築面積 60㎡、床面積120㎡ 築48年 漁船(10t)1隻所有 津波で家屋全壊、漁船1隻方不明 ※地震保険に加入していない	住宅兼倉庫(RC3階)※2世帯住宅 建築面積 100㎡、床面積 220㎡ 築13年 地震により1階に土砂流入(一部損壊) ※自宅は、地震保険加入 農地100a、土砂崩壊被害(150a所有) 山小屋、モルタル全損(保険未加入)	市営住宅(RC3階建) 賃貸 建築面積240㎡、床面積450㎡ (賃貸部分は35㎡) 築10年 津波で全壊 ※地震保険に加入していない	店舗兼住宅(RC4階建) 建築面積 200㎡、床面積300㎡ 築3年 津波で1・2階部分損壊、半壊(3・4階に被害はないため、修繕して居住可能) ※地震保険加入
<b>敷地</b>	200㎡(約61坪 持ち地) 土地評価額:3,000万円(㎡単価:15万円) 前面道路の幅員:1m 住居地域	180㎡(約55坪 持ち地) 土地評価額:330万円(㎡単価6万円) 前面道路の幅員:2m 未指定地域	250㎡(約76坪 持ち地) 土地評価額:2,000万円 前面道路の幅員:3m 住居地域	500㎡(約152坪 市有地) 土地評価額:1億円(㎡単価20万円) 前面道路の幅員:約5m 住居地域	300㎡(約91坪 借地) 土地評価額:9,000万円(㎡単価30万円) 前面道路の幅員:約5m(アーケード) 近隣商業地域
<b>子・親子・親世帯</b>	両親世帯(78歳)、市内松柏 持家、戸建て(被害なし)	長男夫婦世帯(53歳)(東京都) 持ち家、分譲マンション(被害なし)	次男夫婦(36歳)(松山市在住) 借家・マンション(被害なし)	親類なし	妻の両親世帯55歳(伊方町在住) 持ち家・戸建て(半壊)
<b>居住歴</b>	居住歴20年	居住歴68年	居住歴38年	居住歴8年	居住歴3年

※被災区域全体で再建可能とする設定(津波浸水想定区域全てが全壊、被災後の危険区域の指定等もないものとする)。

※発災直後のライフライン(電気、水道、下水道、ガス)は全て使えないものとする。

資料7(別紙)



## 東日本大震災時における市街地整備事業の概要

本資料は、「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）平成25年9月 国土交通省都市局」を基にイメージトレーニング用に作成したものである。

◇ 防災集団移転促進事業、都市再生区画整理事業、津波復興拠点整備事業を含む40事業（基幹事業）及び基幹事業と一体となって行われる効果促進事業の実施に際して地方負担生じず

### 1 防災集団移転促進事業

- 集団的移転が必要な区域内にある居住に適当でない住宅の敷地は全て移転促進区域とすること
- 移転先の住宅団地を整備する場合には、基本的に都市計画法第29条に基づく開発許可が必要
- 住宅用途に係る宅地のみを買い取れば国庫補助対象となり、その他の土地を買い取る必要はない
- 移転促進区域内の宅地等を買取る際の価格の評価については、契約締結時における正常な取引価格により算定（地価公示価格又は地価調査価格を規準として震災の影響による価格形成要因の変動に伴う価格の補正を適切に行う）
- 住宅団地への移転対象者は、被災時に移転促進区域内に居住していた者であり、移転促進区域内に宅地や住宅を所有していても、被災時に当該宅地に現に居住していなかった者（病院で病気療養中であったなど相当の理由がある者は除く。）は、移転資格がある者として取り扱わない
- 住宅団地に集団的に建設すべき住宅の最低戸数は、従来の10戸から5戸までの緩和（隣接して整備する必要はなく、コミュニティの形成に支障のない範囲で間隔を空けて住宅敷地等を配置することや、既存集落内の空き地を活用して5戸以上の住宅敷地等を整備することも可能）
- 住宅団地の基準面積は、660㎡に住宅団地への移転戸数を乗じた面積に、公益的施設用地の面積を加えた合計面積（住宅敷地部分の合計面積の上限は、330㎡に住宅団地への移転戸数を乗じた面積）
- 住宅敷地の平均面積の上限は330㎡（住宅団地内の個々の住宅敷地面積が一律である必要はなく、一部に330㎡を超えるものがあっても平均が330㎡以下であれば問題ない）
- 公益的施設（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）用地については、基準面積の3割（国土交通大臣が必要と認める場合は5割）までの面積の用地取得造成費が補助対象
- 防集事業で分譲敷地を整備する場合、分譲敷地の整備に要する費用は、住宅団地内の全ての敷地の整備に要する費用をもとに面積按分して算出するなど、適切な方法で算出
- 被災者や地権者が活用可能な税制の特例措置は以下のとおり
  - ① 被災者が移転促進区域内の土地を事業主体に売却する場合
 

防集事業の施行者が移転促進区域内の宅地等を取得した場合、当該土地を譲渡した者に対して以下のいずれかの特例が適用

    - イ) 所得税に係る2,000万円控除
 

移転促進区域内の居住用財産以外の土地を譲渡した場合の、所得税に係る譲渡所得の特別控除
    - ロ) 居住用財産処分の特例（所得税に係る3,000万円控除）
 

移転促進区域内の居住用財産である土地・建物を譲渡した場合の、所得税に係る譲渡所得の特別控除

ハ) 居住用資産の買い換え特例

移転促進区域内の居住用財産を譲渡して住宅団地等で新たな居住用財産を取得した場合の、譲渡益に対する課税の繰延（新たに取得した居住用財産を売却するまで繰延）

② 地権者が住宅団地用地を事業主体に売却する場合

防集事業の施行者が被災者の移転先となる住宅団地を整備するために土地を取得した場合、当該土地を譲渡した者に対して「特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除（所得税に係る1,500万円控除）」又は東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律に基づく「一定の公共主体が取得する土地等の譲渡所得に係る特例（所得税及び法人税に係る2,000万円控除）」が適用

また、住宅団地を拠点施設として都市計画決定し、都市計画事業認可を取得して実施する場合は譲渡所得の特別控除（所得税に係る5,000万円控除）が適用

③ 被災者が住宅団地等で住宅を建設・購入する場合

移転促進区域から移転した被災者のうち合計所得金額が3,000万円以下の者が、住宅団地等で住宅を建設・購入する場合、住宅の建設・購入（併せて行う敷地の購入を含む。）のための借入金の年末残高に一定の控除率を乗じた額が10年間にわたり所得税から控除される「住宅ローン減税」が適用

なお、東日本大震災により、その所有する住宅が居住の用に供することができなくなった被災者が住宅を再取得する場合、当該再取得する住宅に係る控除対象借入限度額及び控除率は表1-2のとおりであり、通常の場合より最大控除額が上乘せ

この場合には、滅失した住宅に係る住宅ローン減税と再取得した住宅に係る住宅ローン減税の重複適用が可能

表 1-2 住宅の再取得に係る控除対象借入限度額及び控除率

居住開始年	控除対象借入限度額	控除率	最大控除額
平成23年	4,000万円	1.2%	480万円
平成24年	4,000万円		480万円
平成25年	3,000万円		360万円

● 他事業との連携

① 土地区画整理事業

住宅団地の整備を想定している区域で土地区画整理事業を実施している又は実施を予定している場合、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可能

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、防集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

② 津波復興拠点整備事業

防集事業により任意に用地買収を行いながら住宅団地を整備する場合に比べ、拠点施設の中の住宅施設部分を防集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津波復興拠点整備事業で行い、拠点施設内に住宅団地を確保する方が早期に事業が進められる場合あり

③ 災害公営住宅整備事業

整備後耐用年数の1/6（復興推進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であること等から、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

④ がけ地近接等危険住宅移転事業

防集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集事業の利子補給と同様）が国庫補助対象

防集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集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

⑤ 漁業集落防災機能強化事業・農山漁村地域復興基盤整備事業

防集事業では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等及び被災集落の土地の嵩上げが補助対象

⑥ 住宅金融支援機構による支援制度

**災害復興住宅融資**

イ) 融資限度額：基本融資額1,460万円（土地取得資金970万円上乘せ可）、  
特例加算 450万円

ロ) 融資金利（基本融資額の融資金利）

当初5年間	0%
6～10年目	申込み時の災害融資金利－0.53%
11年目以降	申込み時の災害融資金利

ハ) 返済期間：原則として35年以内

**フラット35**

リ) 災証明書の交付を受けていない場合や、災害復興住宅融資では融資額が十分でない場合の活用が想定

イ) 融資限度額：100～8,000万円

ロ) 返済期間：35年以内

ハ) 融資金利（省エネルギー性の優れた住宅を、被災地において取得する場合）

当初5年間	取扱金融機関が定める金利－1.0%
6～10年目（特に性能が優れた住宅の場合は6～20年目）	取扱金融機関が定める金利－0.3%
11年目以降（特に性能が優れた住宅の場合は21年目以降）	取扱金融機関が定める金利

**2 土地区画整理事業**

- 都市計画の決定等手続きを市町村長、知事、国の関係行政機関の長等で構成される復興整備協議会を活用してワンストップで処理可能
- 市街化調整区域においても土地区画整理事業の施行が可能
- 市町村が土地区画整理事業と農業用排水施設、農業用道路その他農用地の保全又は利用上必要な施設の新設、管理又は変更を行う事業もしくは客土、暗渠排水その他の農用地の改良又は保全のために必要な事業を一体的に施行可能
- 復興一体事業（宅地・農地一体整備事業）については、住宅及び公益的施設の建設を促進する上

で効果的であると認められる位置に津波による再度災害を防止し、又は軽減することを目的とする「津波復興住宅等建設区」を定めることができ、換地の特例として同建設区内に申出による換地を定めることが可能

- 土地の評価については、相続税財産評価基準路線価、固定資産税路線価、公示地価、取引事例、不動産鑑定評価等を踏まえ、各施行者が定める土地評価基準等により他の復興に係る公共事業と同様に公平・公正に評価することが必要
- 市街地の嵩上げについては、津波防災上必要最小限なものに限られることはもちろんであるが、盛土そのものに時間を要することや、盛土した市街地と水産業等の地域の基幹産業の場である海岸部との連携など、復興のタイムスケジュールや復興後の「まち」の使い勝手について配慮
- 嵩上げし安全性を確保する市街地は、一定程度の人口密度（40人/h a以上の計画人口密度を有する場合を支援対象）を有するよう誘導
- 減価補償金地区だけでなく通常の地区についても地方公共団体による公共施設充当地の買取について支援対象（公共用地増分用地費の80%を限度）
- 想定される既往最大津波に対して、防災上必要となる市街地の嵩上げ費用を国費算定対象経費（限度額）に追加
- 土地区画整理事業の施行地区内に農地や大規模な公共施設が含まれ、施行地区の計画人口密度が40人/h aに至らない場合であっても、防災上必要な市街地の嵩上げを行う区域の計画人口密度が40人/h a以上であれば、その区域の嵩上げ費用を算入することは可能であり、その区域に商業系や工業系等の住宅系以外の用途が含まれていても差し支えない
- 津波防災整地費については、浸水により被災した面積が概ね20ha以上であり、かつ、浸水により被災した建物の棟数が概ね1,000棟以上の被災のあった市町村に適用を限定
- 関連税制
  - ① 土地区画整理事業地区内に土地を所有する被災者や地権者が、土地を土地区画整理事業主体に売却する場合
    - イ) 所得税に係る2,000万円控除
    - ロ) 所得税に係る5,000万円控除（ただし減価補償金地区に限る）
  - ② 移転補償金の総収入金額への不算入  
土地区画整理法第78条に規定する建築物等の移転の費用にあてるために交付を受けた補償金については、総収入金額に算入されない。
  - ③ 土地区画整理事業の施行に伴う建築物の移転等の補償費についての譲渡所得等の課税の軽減
  - ④ 換地処分等に関する課税の特例
    - イ) 換地の取得についての不動産取得税の非課税
    - ロ) 換地及び保留地についての特別土地保有税の非課税
  - ⑤ 清算金に関する所得税等の課税の特例
- 他事業との連携
  - ① 防災集団移転促進事業  
施行地区内の整備後の宅地や保留地を住宅団地として買取する際には、土地区画整理事業の確実性を考慮し、仮換地指定後とすることが望ましい  
防災集団移転促進事業においては、移転者の住宅建設等に対する補助（借入金の利子相当額）があるが、土地区画整理事業においては同様のものは存在しない

② 災害公営住宅整備事業

土地区画整理事業の施行地区内における災害公営住宅の整備は、保留地や換地後の宅地を取得し災害公営住宅を建設することの他、集約換地による災害公営住宅の建設を念頭に置いて従前地を取得し、仮換地指定後に災害公営住宅を建設することも可能

土地の集約については、津波防災地域づくりに関する法律に規定された津波防災住宅等建設区や被災市街地復興特別措置法に規定された復興共同住宅区等を用いて集約換地することが考えられる

3 津波復興拠点整備事業

● 支援制度の概要

① 採択要件

以下のいずれかを満たす市町村

- イ) 浸水により被災した面積が概ね20ha以上であり、かつ、浸水により被災した建物の棟数が概ね1,000棟以上であること。
- ロ) 国土交通大臣が、イ)の要件と同等の被災規模であると認めるもの。

津波復興拠点整備事業による支援の対象とする一団地の津波防災拠点市街地形成施設は、原則として1市町村あたり2地区まで、国費支援の面積上限は1地区あたり20haまで

② 交付事業者

地方公共団体（道県・市町村）

③ 交付対象事業

a 津波復興拠点整備計画策定支援に要する費用

イ) 計画作成費

津波復興拠点整備計画の作成及び付随する調査に要する費用

ロ) コーディネート費

コーディネートに要する費用

b 津波復興拠点のための公共施設等整備

イ) 測量試験費

地区公共施設<sup>※1</sup>、津波防災拠点施設<sup>※2</sup>、高質空間形成施設<sup>※3</sup>、津波復興拠点支援施設<sup>※4</sup>の整備に必要な測量、調査等に要する費用

ロ) 実施設計費

地区公共施設、津波防災拠点施設、高質空間形成施設、津波復興拠点支援施設の実実施設計に要する費用

ハ) 工事費

地区公共施設、津波防災拠点施設、高質空間形成施設、津波復興拠点支援施設の工事に要する費用（購入費を含む。）

c 津波復興拠点のための用地取得造成

イ) 測量試験費

津波復興拠点の整備に必要な測量、調査等に要する費用

ロ) 実施設計費

津波復興拠点の整備に必要な実施設計に要する費用

ハ) 用地費

津波復興拠点の整備に必要な用地の取得費用

ニ) 補償費

津波復興拠点の整備に必要な用地取得に付随する補償に要する費用

ホ) 造成費

津波復興拠点の整備に必要な造成費用

- ※1 地区公共施設：一団地の津波防災拠点市街地形成施設の区域内の道路、公園、緑地、広場その他の公共空地となるもので、下水道施設や上水道施設は対象外
  - ※2 津波防災拠点施設：地域防災センター、避難所、集会所、耐震性貯水槽、備蓄倉庫、非常時通信システム等で、津波避難ビルの機能を持つ施設や津波避難タワーも整備することが可能
  - ※3 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
  - ※4 津波復興拠点支援施設：各種のイベント、展示、余暇活動等の地域交流や、子育て支援、高齢者生活相談等、地域活力の復興のための活動の拠点となる施設
- 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の区域内の土地を買収する際の価格については、契約締結時における正常な取引価格をもって補償することとなるが、基準とすべき被災後の土地の適当な取引事例がない場合には、被災前の取引事例を基に、震災の影響による価格形成要因の変動に伴う価格の補正を適切に行う
  - 津波復興拠点の浸水地域を嵩上げにより用地造成する場合は、計画されている海岸保全施設等を前提として既往最大津波（今次津波等）に対して浸水しないまでの嵩上げに係る費用を限度
  - 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の区域内の土地を買収するため、国の支援が充当される部分については、一旦事業主体である地方自治体がい取りすることが前提となっているが、地方自治体による用地取得・造成の後で民間に売却もしくは賃貸することは可能なほか、必要に応じて国、県、市町村に売却することも可能
  - 他事業との連携
    - ① 土地区画整理事業
 

土地区画整理事業により一次造成が行われた後に、津波復興拠点整備事業により、保留地や宅地を買収し、土地の嵩上げや公共施設整備を土地区画整理事業と一体的に施行することが考えられる
    - ② 復興一体事業（宅地・農地一体整備事業）
 

一団地の津波防災拠点市街地形成施設の区域内の農地を周辺の宅地と交換する必要がある場合等には、復興特区法で創設された土地区画整理事業と農業基盤整備事業（除塩、農業用排水施設の整備等）を一体的に実施することができる、復興一体事業（宅地・農地一体整備事業）と津波復興拠点整備事業を組み合わせることも考えられる
    - ③ 防災集団移転促進事業
 

一団地の津波防災拠点市街地形成施設の区域内において、防災集団移転促進事業における住宅団地を整備する場合には、津波復興拠点整備事業において造成された宅地を住宅団地として設定することも可能

## 復興交付金 基幹事業

資料 8 別紙

所掌	番号	事業名
文科省	A-1	公立学校施設整備費国庫負担事業（公立小中学校等の新增築・統合）
	A-2	学校施設環境改善事業(公立学校の耐震化等)
	A-3	幼稚園等の複合化・多機能化推進事業
	A-4	埋蔵文化財発掘調査事業
厚労省	B-1	医療施設耐震化事業
	B-2	介護基盤復興まちづくり整備事業(「定期巡回・随時対応サービス」や「訪問看護ステーション」の整備等)
	B-3	保育所等の複合化・多機能化推進事業
農水省	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）
	C-2	農山漁村活性化プロジェクト支援(復興対策)事業（被災した生産施設、生活環境施設、地域間交流拠点整備等）
	C-3	震災対策・戦略作物生産基盤整備事業（麦・大豆等の生産に必要な水利施設整備等）
	C-4	被災地域農業復興総合支援事業（農業用施設整備等）
	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）
	C-6	漁港施設機能強化事業（漁港施設用地嵩上げ、排水対策等）
	C-7	水産業共同利用施設復興整備事業（水産業共同利用施設、漁港施設、放流用種苗生産施設整備等）
	C-8	農林水産関係試験研究機関緊急整備事業
	C-9	木質バイオマス施設等緊急整備事業
国交省	D-1	道路事業（市街地相互の接続道路等）
	D-2	道路事業（高台移転等に伴う道路整備（区画整理））
	D-3	道路事業（道路の防災・震災対策等）
	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)
	D-5	災害公営住宅家賃低廉化事業
	D-6	東日本大震災特別家賃低減事業
	D-7	公営住宅等ストック総合改善事業（耐震改修、エレベーター改修）
	D-8	住宅地区改良事業（不良住宅除却、改良住宅の建設等）
	D-9	小規模住宅地区改良事業（不良住宅除却、小規模改良住宅の建設等）
	D-10	住宅市街地総合整備事業（住宅市街地の再生・整備）
	D-11	優良建築物等整備事業
	D-12	住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物耐震改修事業）
	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）
	D-14	造成宅地滑動崩落緊急対策事業
	D-15	津波復興拠点整備事業
	D-16	市街地再開発事業
	D-17	都市再生区画整理事業（被災市街地復興土地区画整理事業等）
	D-18	都市再生区画整理事業（市街地液状化対策事業）
	D-19	都市防災推進事業（市街地液状化対策事業）
	D-20	都市防災推進事業（都市防災総合推進事業）
	D-21	下水道事業
	D-22	都市公園事業
	D-23	防災集団移転促進事業
環境省	E-1	低炭素社会対応型浄化槽等集中導入事業

## 被災者支援に関する制度の概要

### ■支給タイプ

制度名称	支給対象	支給額	備考
災害弔慰金 (市条例)	市民が災害により死亡した場合	・主たる生計者が死亡：500万円 ・それ以外の者が死亡：250万円	
災害障害見舞金 (市条例)	災害による負傷・疾病により精神、身体に障害が発生した場合	・主たる生計者に発生：250万円 ・それ以外の者に発生：125万円	
被災者生活再建支援制度 (被災者生活再建支援法)	住宅が全壊した世帯その他これに準ずる程度の被害を受けたと認められる世帯	以下2種類の支援金の合計 【住宅の被害程度】 ・全壊、解体、長期避難：100万円 ・大規模半壊：50万円 【住宅の再建方法】 ・建設・購入：200万円 ・補修：100万円 ・賃借（公営住宅以外）：50万円	※世帯人数が1人の場合、それぞれの支援金は表示金額の3/4の額 ※一旦住宅を賃借した後、自ら居住する住宅を建設・購入（又は補修）する場合は、合計で200（又は100）万円

### ■貸付タイプ

制度名称	貸付限度額	貸付条件
災害援護資金 (市条例)	世帯主に負傷があり、療養に要する期間が概ね1月以上である場合で、かつ、次のいずれかに該当する場合 ア 家財についての被害金額がその家財の価格の概ね1/3以上である損害及び住居の損害がない場合：150万円 イ 家財の損害があり、かつ、住居の損害がない場合：250万円 ウ 住居が半壊した場合：270万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・償還期間：10年</li> <li>・据置期間：3年（特別の事情がある場合は5年）</li> <li>・償還方法：年賦償還</li> <li>・貸付利率：年3%（据置期間中は無利子）</li> </ul>
	世帯主に負傷がなく、かつ、次のいずれかに該当する場合 ア 家財の損害があり、かつ、住居の損害がない場合：150万円 イ 住居が半壊した場合：170万円 ウ 住居が全壊した場合（エの場合を除く）：250万円	

### 注) 被害認定の基準

	全壊	半壊	
		大規模半壊	その他
住家の損壊・焼失・流出した床面積の延べ面積に占める割合	70%～	50～70%	20～50%
住家の主な構成要素の経済的被害の住家全体に占める割合	50%～	40～50%	20～40%

生活再建シナリオカード

記入者 \_\_\_\_\_ 個人作業1

<p>世帯名</p>	
<p>生活再建 シナリオ</p> <p>(生活再建に至るプロセスを具体的に記述)</p>	
<p>理由</p> <p>(シナリオを想定した理由を記述)</p>	
<p>条件</p> <p>・ 利用可能制度</p> <p>(シナリオが成立するための条件と利用できる制度を記述)</p>	<p>条件</p> <p>利用できる制度</p>

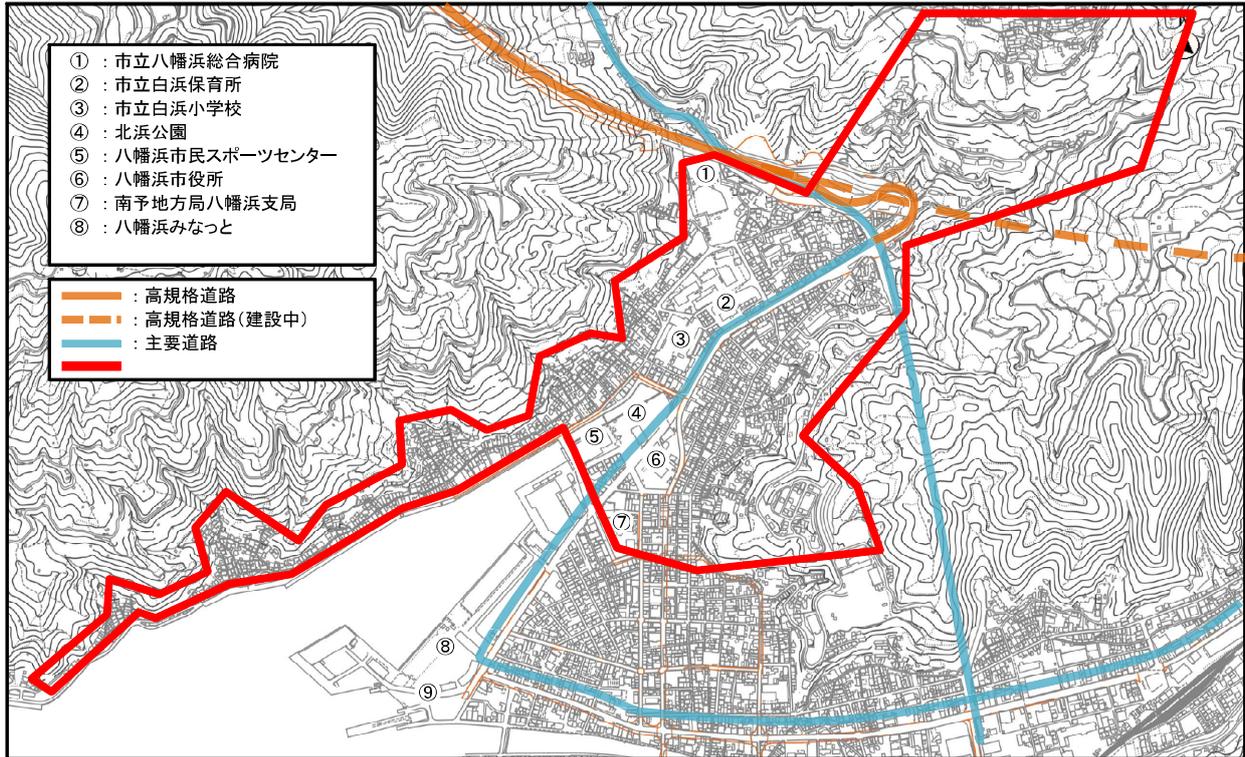
市街地復興シナリオカード

記入者 \_\_\_\_\_ 個人作業2

地区の復興方針 (将来ビジョンを簡潔に記述)		
市街地復興 シナリオ (空間要素別のシナ リオを簡潔に記述)	土地利用	
	住居	
	商業施設	
	道路	
	公共公益施設	
	公園	
	景観	
理由 (シナリオを想定した理由を記述)		
条件・課題 (シナリオが成立す ための条件・課題 を記述)	条件	
	課題	

復興イメージ図

個人作業3



縮尺 1 : 7500

第1部のまとめ

班作業1

世帯名	シナリオ No.	復興期の状況	生活再建シナリオ	考慮すべき点	生活再建支援策 ○既に利用可能な制度 △既にあるが不十分な制度 ×現在は無い制度 ※市街地復興に直接関連する課題
A					
B					
C					
D					
E					

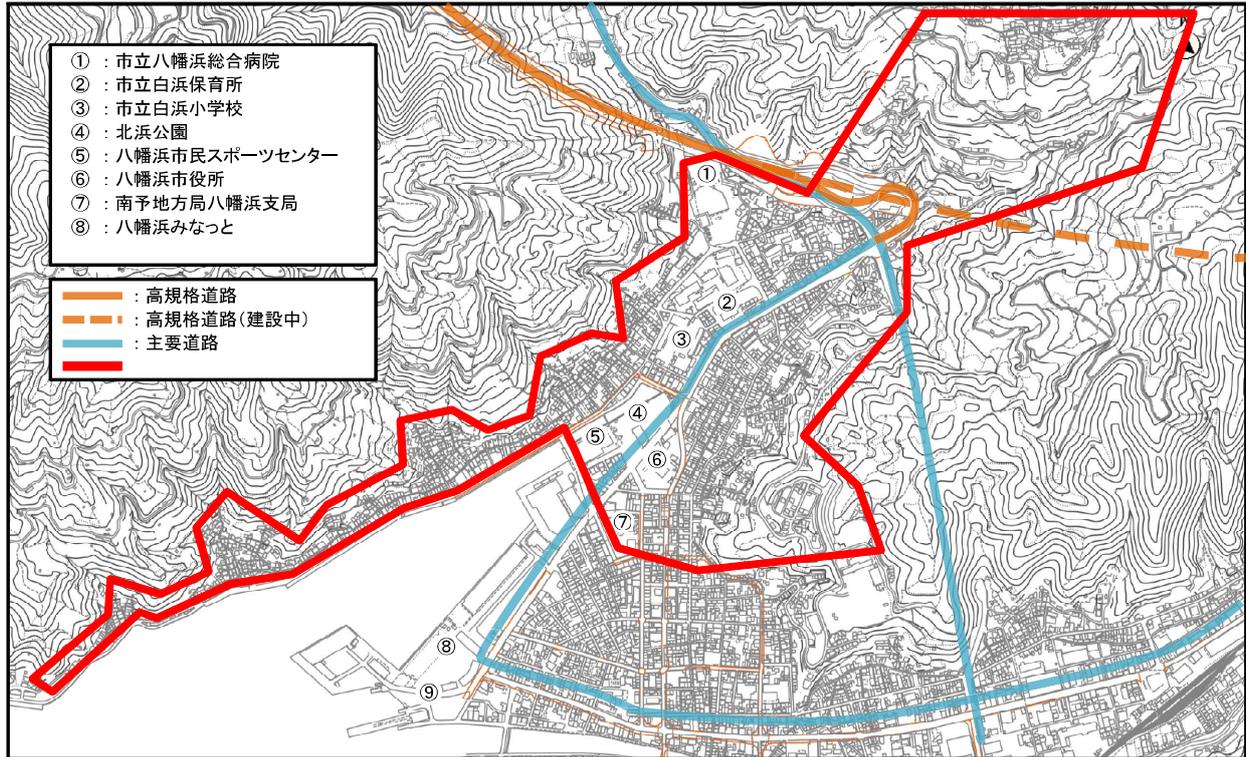
第2部のまとめ

個人作業2

地区の復興方針 (将来ビジョンを簡潔に記述)		
市街地復興 シナリオ  (空間要素別のシナ リオを簡潔に記述)	土地利用	
	住居	
	商業施設	
	道路	
	公共公益施設	
	公園	
	景観	
理由  (シナリオを想定した理由を記述)		
条件・課題  (シナリオが成立す ための条件・課題 を記述)	条件	
	課題	

第2部復興イメージ図

班作業3



縮尺 1 : 7500

第3部のまとめ

班作業4

		市街地復興シナリオ	特に関連する 生活再建シナリオ	市街地復興の課題
				○現時点で十分に対応可能 △現時点で十分には対応できない ×現時点で対応できず検討すべき
整備の手法・ 進め方				
市街地復興 シナリオ  (空間要素別の シナリオを簡潔 に記述)	土地利用			
	住居			
	商業施設			
	道路			
	公共公益施設			
	公園			
	景観			

## ファシリテーターの役割

### 【第1部】生活再建シナリオの検討

#### 第1部のポイント

各世帯の生活再建シナリオのバリエーションが多いほど、第1部で検討する生活再建支援策に厚みが増し、第3部の市街地復興上の課題が多く見つかるので、班員の意見が食い違っても意見を統一する必要はない。

準備物	<input type="checkbox"/>	個人作業1の用紙、班作業1の用紙、付箋紙、マジック
-----	--------------------------	---------------------------

#### 各班で作業開始

09:20	<input type="checkbox"/>	担当世帯の振り分け・確認
~09:35 (15分)	<input type="checkbox"/>	付箋紙の色分けルールの説明 ・生活再建シナリオ（黄色） ・理由（青色） ・条件（緑色）
	<input type="checkbox"/>	個人作業1の用紙に直接記入せず、付箋紙に記入し貼付

#### 各自の生活再建シナリオカードの発表

09:35	<input type="checkbox"/>	各班員から生活再建シナリオ、理由、条件について発表
~09:45 (10分)	<input type="checkbox"/>	※発表時間は一人当たり1~2分×6人で約10分
	<input type="checkbox"/>	各班員は、発表しつつ班作業1の用紙に付箋を貼付
	<input type="checkbox"/>	・シナリオNo.：付箋紙（黄色）に記載して添付
	<input type="checkbox"/>	・復興期の状況：最終的な状況を付箋紙（黄色）に記載して貼付
	<input type="checkbox"/>	・理由、条件のうち、重要なものを「考慮すべき点」欄に貼付

#### 生活再建シナリオのまとめ

09:45	<input type="checkbox"/>	付箋紙の貼付状況を確認し、整理
~10:30 (45分)	<input type="checkbox"/>	班で生活再建支援策を検討し、付箋紙（オレンジ色）に記入して貼付

宇和海沿岸地域 南海トラフ地震事前復興共同研究

南海トラフ地震えひめ事前復興推進指針

別冊 6 事前復興「計画」 行政職員トレーニング

～行政イメージトレーニングと試行事例～

発行日：令和3年3月31日

発行所：国立大学法人 愛媛大学防災情報研究センター

〒790-8577 松山市文京町3番

TEL: 089-927-9021

E-mail: [kensien@stu.ehime-u.ac.jp](mailto:kensien@stu.ehime-u.ac.jp)

<http://cdmir.jp/>

(愛媛大学防災情報研究センターHP)

<http://www.cee.ehime-u.ac.jp/~rd/>

(南海トラフ地震事前復興共同研究HP)