

被災跡地利用の検討 地区別進捗管理表

資料 6

平成28年 1月31日現在

○土地利用方針図の見直し（実現化方策の策定）を行う地区

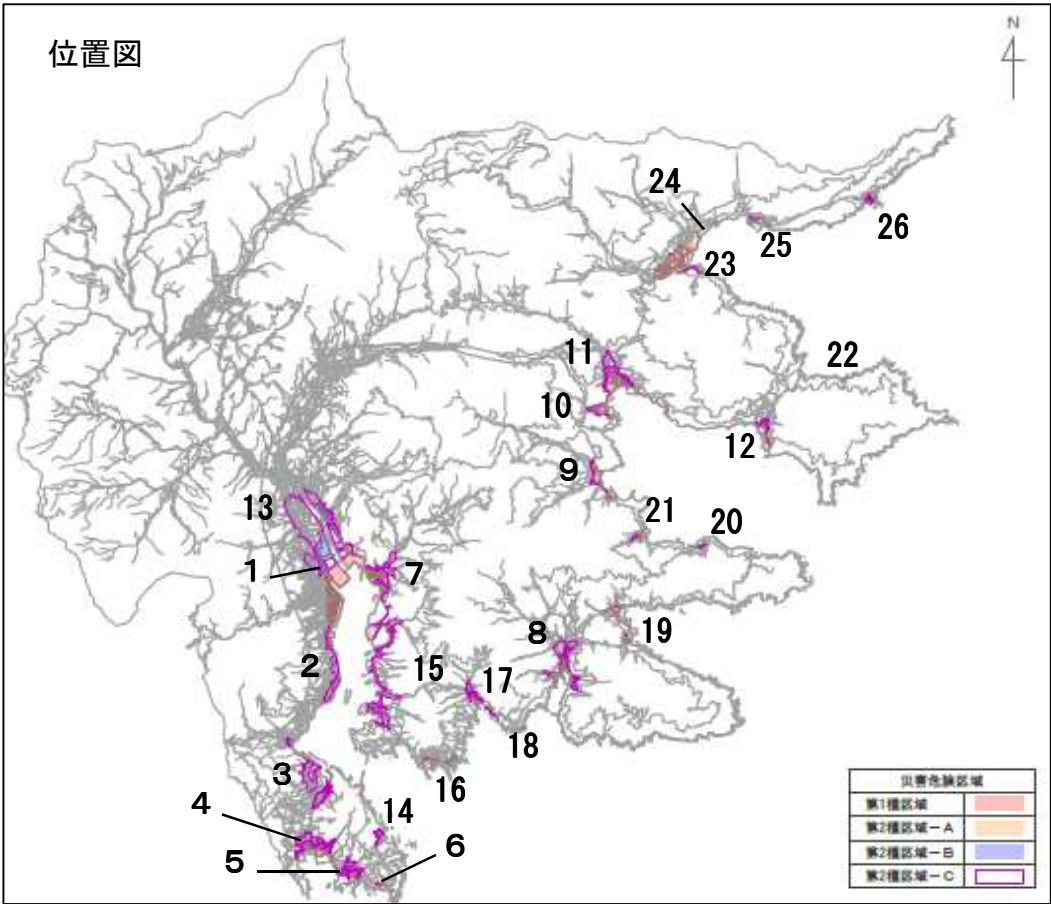
〔凡例〕 ● 実施済（あり） ○ 実施中 ― 該当なし（なし） △ 検討中

No.	地区名	状況					土地利用方針の改定に向けた作業										事業の実施	
		H23利用 方針	復興組織 の有無	提言書等	土地 買取	土地 集約	復興組織の検討状況			素案 作成	素案 合意(※1)	懇談会	素案 修正	議会 説明	公表	実施 調整(※2)	事業 着手	
							準備	検討	まとめ									
1	地ノ森（新田）	●	●	●	○	－	－	－	－	●	－	(2/4)				○		
2	下船渡	●	－	●	○	－	－	－	－		－					⊖		
3	細浦	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	(3/7)						
4	小河原	●	●	－	○	○	●	○										
5	泊里	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	(2/26)						
6	碁石	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	(2/26)						
7	赤崎	●	●	●	○	○	●	○										
8	綾里	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○		
9	甫嶺	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○		
10	泊	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○		
11	浦浜	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○		
12	崎浜	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○		

（※1）復興組織の合意状況 （※2）財源の確保、実施所管課の調整、復興組織とのすり合わせ等

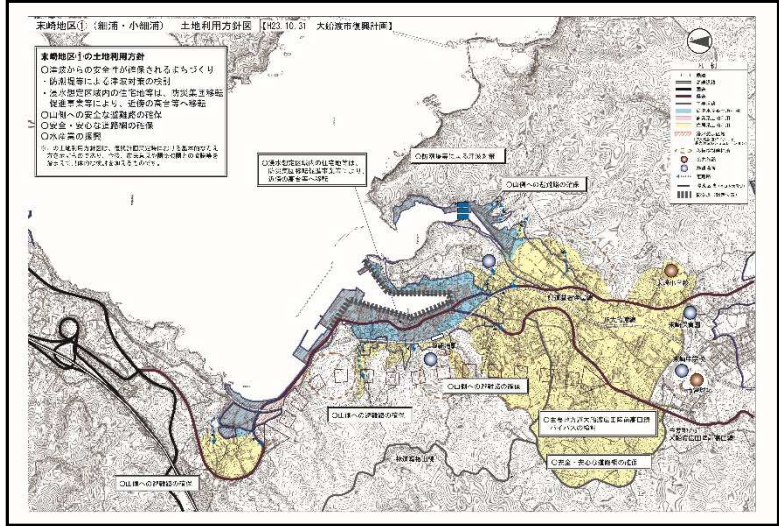
○土地利用方針図の見直しを行わない地区

No.	地区名	状況					買取地の譲渡・貸付		
		H23利用 方針	復興組織 の有無	提言書等	土地 買取	土地 利用	公募	審査	譲渡 貸付
13	盛	●	―	―	○	△			
14	赤土倉	―	―	―	―	―	―	―	―
15	蛸ノ浦	●	―	●	○	△			
16	長崎	●	―	●	○	△	―	―	―
17	合足	●	―	●	―	―	―	―	―
18	小路	―	―	―	―	―	―	―	―
19	野々前・白浜	●	―	●	―	―	―	―	―
20	砂子浜	●	―	●	―	―	―	―	―
21	小石浜	●	―	●	○	△	―	―	―
22	小壁	―	―	―	―	―	―	―	―
23	吉浜	●	―	―	○	△	―	―	―
24	扇洞	●	―	―	―	―	―	―	―
25	根白	―	―	―	―	―	―	―	―
26	千歳	●	―	―	○	△			



細浦地区の土地利用方針図の見直しについて

平成 23 年 10 月策定の土地利用方針図



①これまでの土地利用方針図

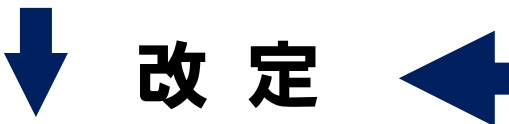
平成23年10月に策定した復興計画の付属資料として、土地利用の基本的な考え方を示す「土地利用方針図」を定めています。

③土地利用方針図の見直し

各地区の検討を踏まえた被災跡地土地利用実現化方策に基づき、土地利用方針図を見直します。

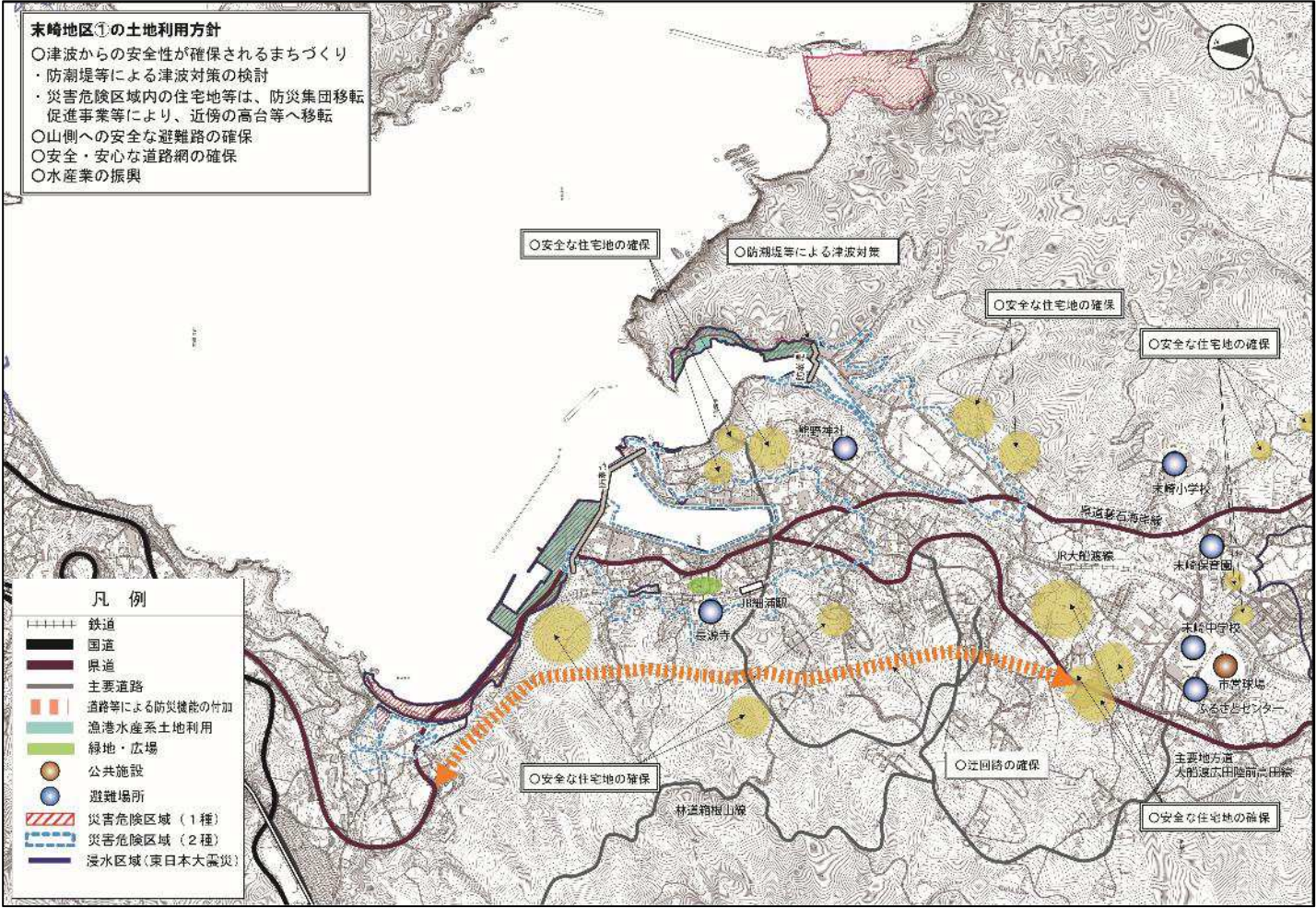
②被災跡地の状況

災害危険区域を指定し、防災集団移転促進事業により一定の要件を満たす被災跡地の買い取りを進めています。これら買取地を含め、被災跡地の利活用を地域の方々と市が協働で検討してきました。



改定

土地利用方針図の改定



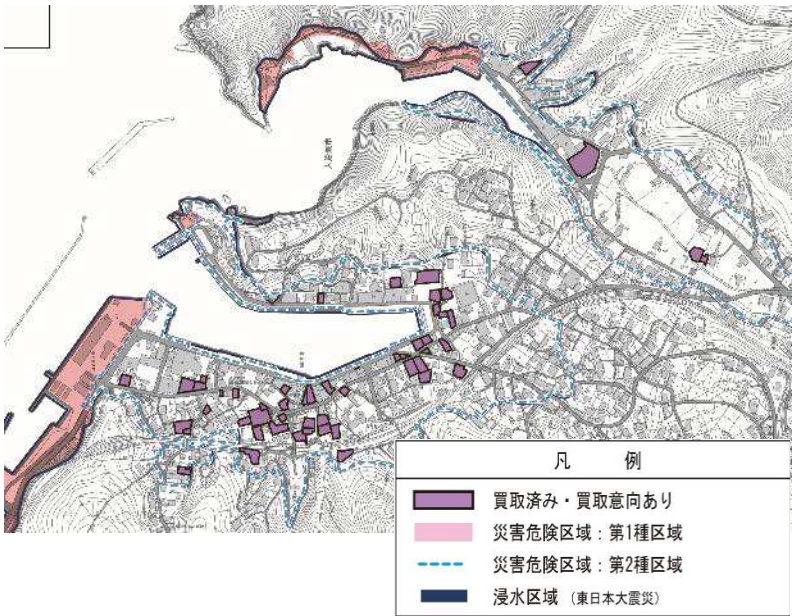
被災跡地土地利用実現化方策（案）

地域と市の協働による検討

災害危険区域の指定

防災集団移転促進事業による被災跡地の買い取り

■細浦地区の被災跡地の分布状況

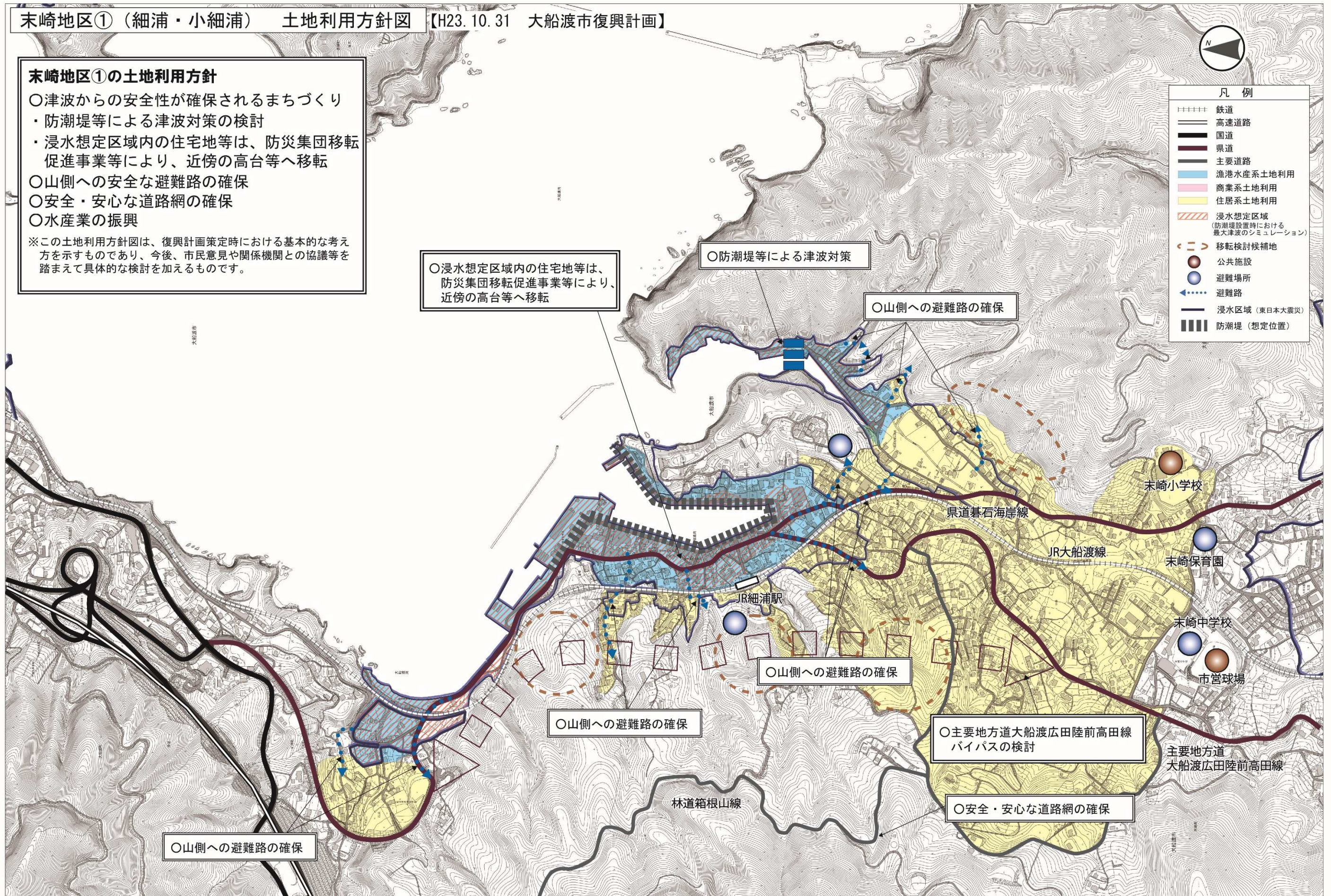


※公表することに同意されている敷地のみ表示しています。

末崎地区①の土地利用方針

- 津波からの安全性が確保されるまちづくり
 - ・防潮堤等による津波対策の検討
 - ・浸水想定区域内の住宅地等は、防災集団移転促進事業等により、近傍の高台等へ移転
- 山側への安全な避難路の確保
- 安全・安心な道路網の確保
- 水産業の振興

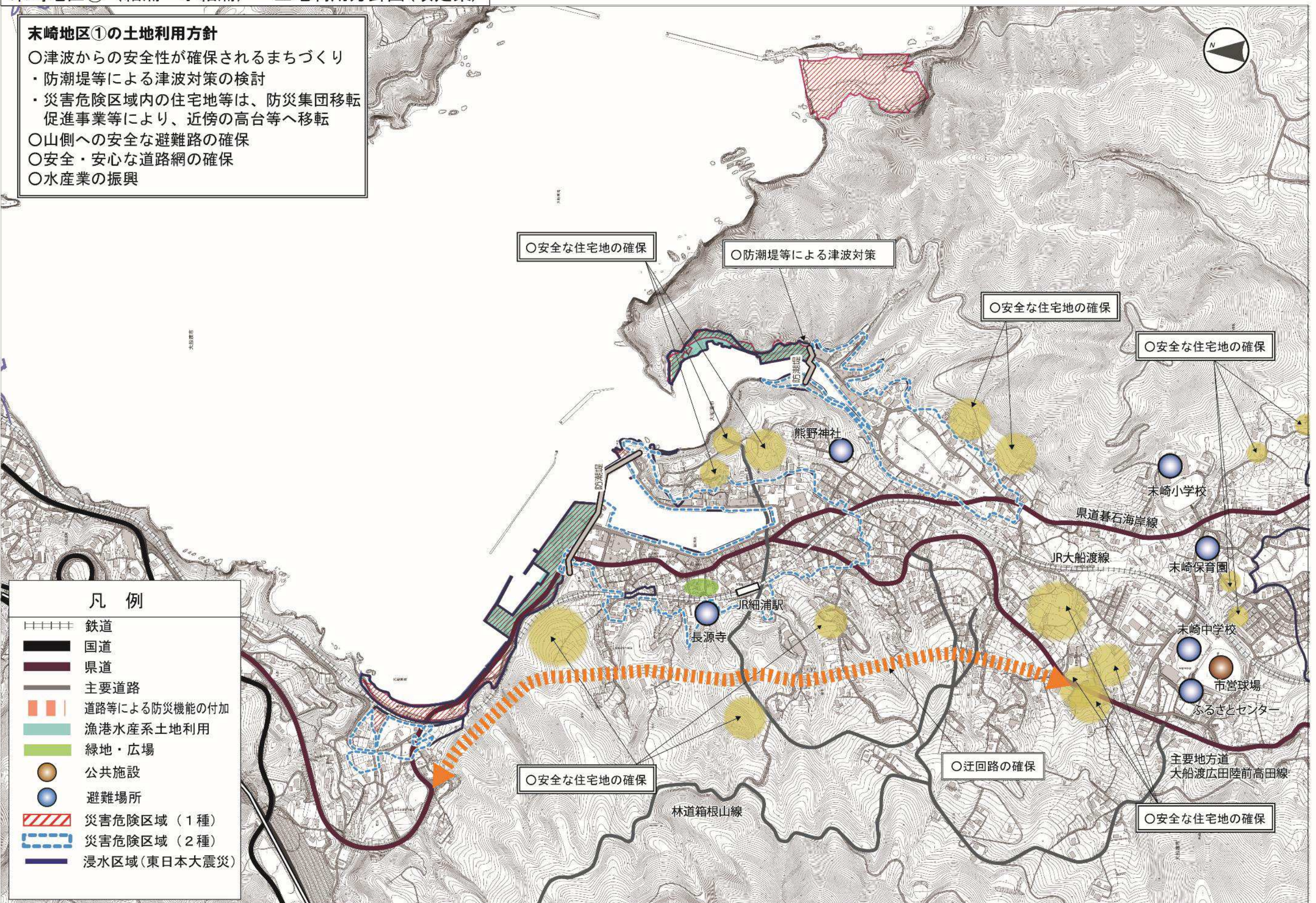
※この土地利用方針図は、復興計画策定時における基本的な考え方を示すものであり、今後、市民意見や関係機関との協議等を踏まえて具体的な検討を加えるものです。



末崎地区①（細浦・小細浦） 土地利用方針図(改定案)

末崎地区①の土地利用方針

- 津波からの安全性が確保されるまちづくり
 - ・防潮堤等による津波対策の検討
 - ・災害危険区域内の住宅地等は、防災集団移転促進事業等により、近傍の高台等へ移転
- 山側への安全な避難路の確保
- 安全・安心な道路網の確保
- 水産業の振興



細浦地区の復興まちづくりと被災跡地利用について

1. 復旧・復興事業の状況

市・県では、細浦地区の早期復興に向けて各種復旧・復興事業に取り組んでいます。

■細浦地区における復旧・復興事業（位置等は「被災跡地土地利用実現化方策(案)」参照）

区 分	事 業 名		図上 番号	完了年次 （予定）
災害公営 住宅	災害公営住宅整備事業	災害公営住宅の整備を進めています。		
	平林①	鉄筋コンクリート造 3階建 11戸 建築面積 371㎡	①	平成 26 年度
	平林②	鉄筋コンクリート造 4階建 55戸 建築面積 1,039㎡	②	平成 28 年度
高台移転 (防集事業)	防災集団移転促進事業	居住が適当でない区域内にある 住居の集団移転地の整備を進め ました。		
	峰岸地区	21区画	③	平成 27 年度
	神坂地区	9 区画	④	平成 26 年度
	細浦①地区	5 区画	⑤	平成 26 年度
	細浦②地区	8 区画	⑥	平成 26 年度
	小細浦地区	8 区画	⑦	平成 25 年度
	小河原①地区	29区画	⑧	平成 27 年度
	小河原②地区	6 区画	⑨	平成 27 年度
道路	まちづくり連携道路整備事業（主要地方道 大船渡広田陸前高田線）	細浦地区の幹線道路として、2車 線道路を整備します。 延長＝約 2.2km、幅員＝10.0m	⑩	平成 30 年度
	道路新設改良事業	防集団地の接続道路を整備しま す。		
	峰岸地区	延長＝276m、幅員＝6.0m	⑪	平成 28 年度
	細浦地区	延長＝400m、幅員＝6.0m	⑫	平成 29 年度

区 分	事 業 名		図上 番号	完了年次 （予定）
道路	小細浦中野線	延長＝200m、幅員＝4.0m	⑬	平成 26 年度
	小細浦地区	延長＝219m、幅員＝4.0～6.0m	⑭	平成 25 年度
水路	水路新設事業 （神坂地区）	防集団地の接続水路を整備します。	⑮	平成 28 年度
漁港	漁港関係施設等災害 復旧事業	被災した漁港の防波堤や岸壁の復 旧を進めています。		
	細浦漁港		⑯	平成 28 年度
	小細浦漁港		⑰	平成 27 年度
防潮堤	海岸保全施設整備事 業	防潮堤と水門を新たに整備します。		
	細浦漁港		⑱	平成 30 年度
	小細浦漁港		⑲	平成 28 年度

2. 被災跡地の買取り

市では、防災集団移転促進事業により一定の要件を満たす被災跡地の買取りを進めています。細浦地区における被災跡地の買取りは、次のように見込まれます。

■被災跡地の買取り（見込み）

区 分	細浦地区
被災跡地数	67 筆
被災跡地面積	23,871 ㎡

3. 被災跡地(買取地)利用の取組

細浦地区の被災跡地(買取地)の利用にあたっては、地域と市が協働で次のように取り組んでいきます。

① 地域の生活環境づくりの取組

現在、地域が取り組む朝市を継続しながら将来的に常設店舗の開設を目指します。

② 安全・安心な暮らしのための基盤整備

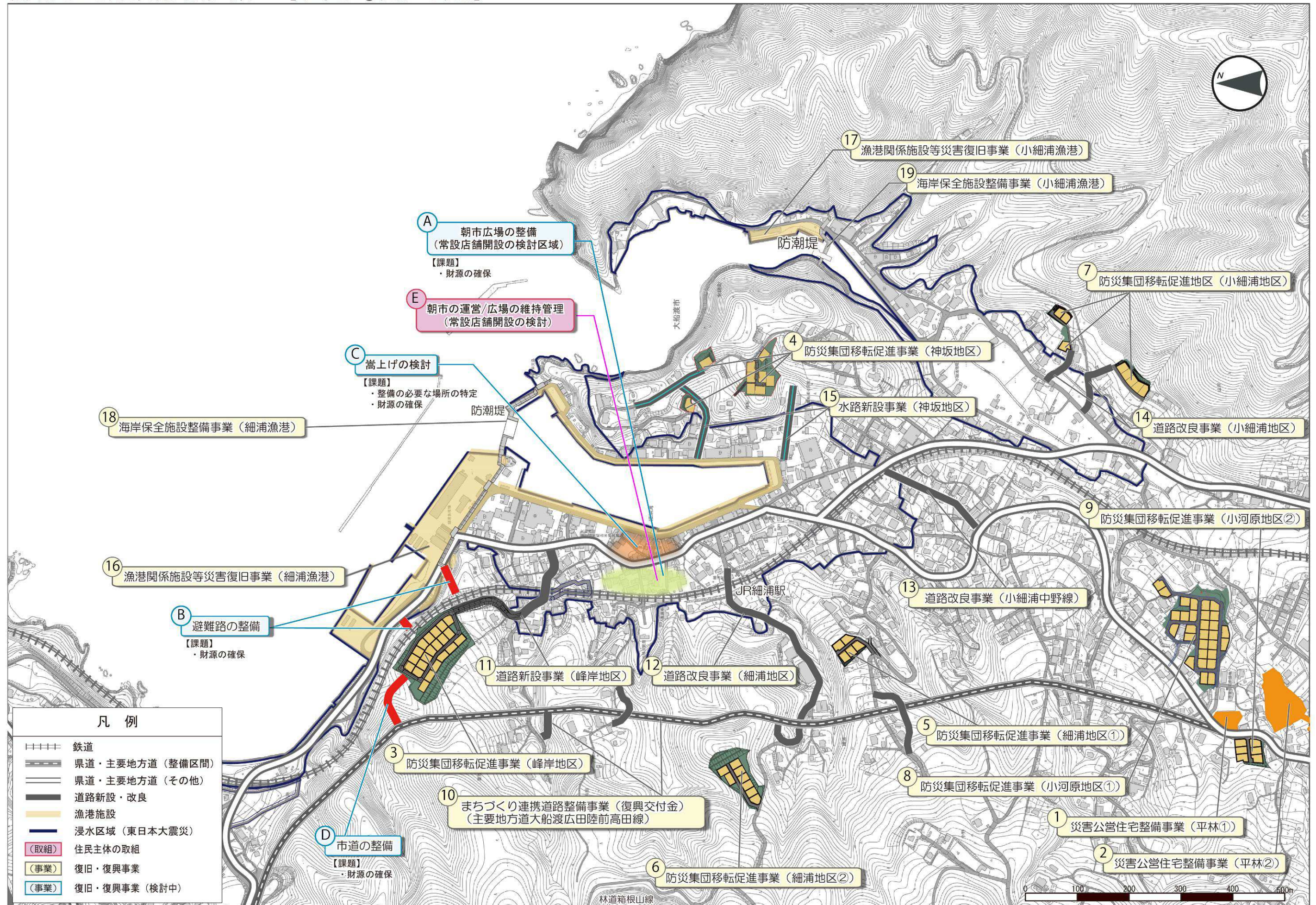
災害時において、円滑に避難することができる避難路の整備を進めます。

③ 買取地を活用するためのルールづくり

地域の主要産業である漁業での活用をはじめ、地域の要望に応じて、積極的かつ柔軟に市有地を活用できるよう、その利用に関するルールづくりを進めます。

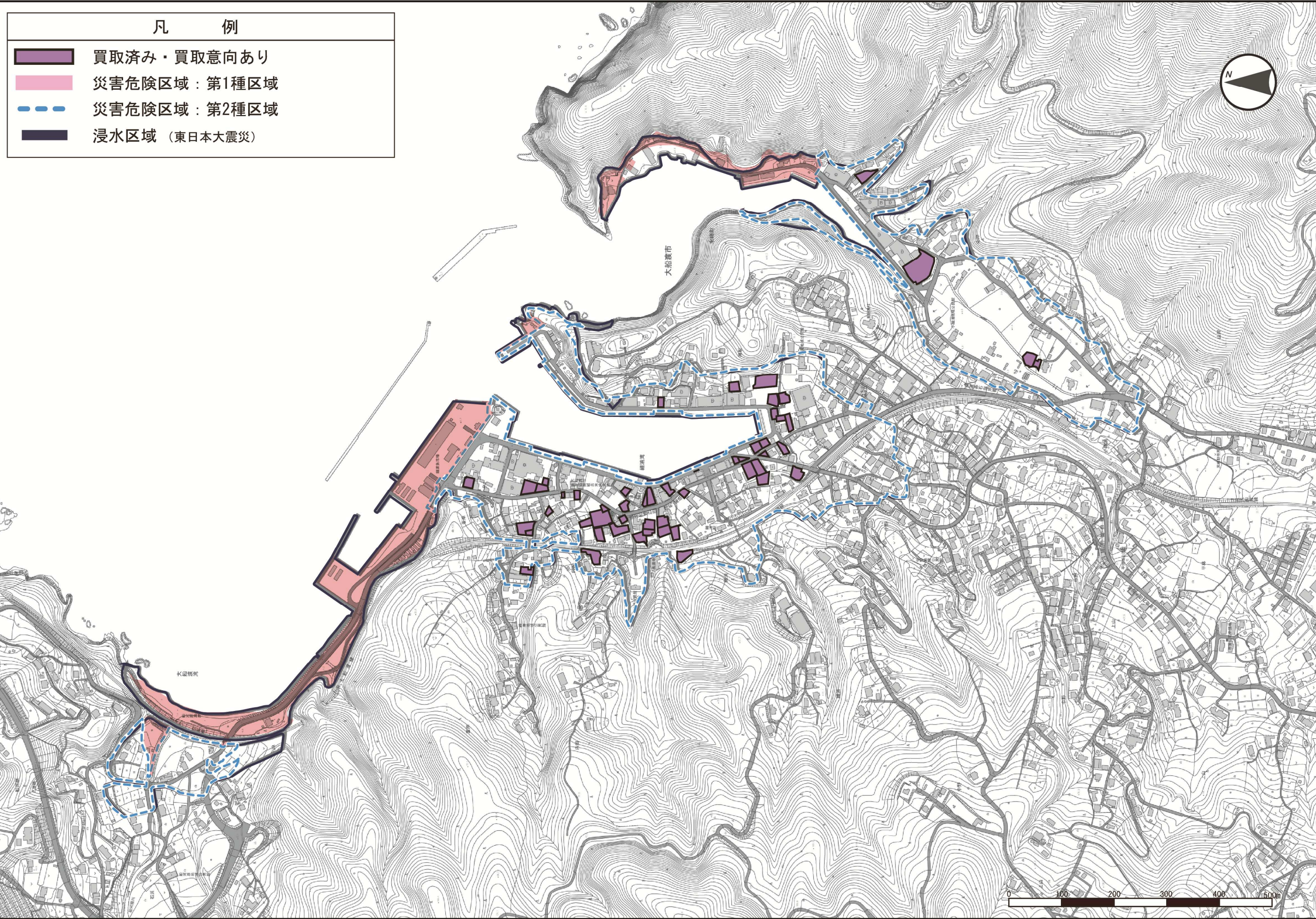
■細浦地区における検討中の取組（位置等は「被災跡地土地利用実現化方策(案)」参照）

区 分	取組項目	取組の概要	図上 記号
復旧・復興事業 として 事業主体:市	朝市広場の整備	地域が取り組む朝市を継続的に開催していく場所として広場の整備を検討します。	㊤
	避難路の整備	低地から高台への避難路の整備を検討します。	㊦
	嵩上げの検討	地盤沈下した土地の嵩上げ等を検討します。	㊨
	市道の整備	峰岸地区の防集団地から県道に接続する道路の新設を検討します。	㊩
住民主体の取 組として 事業主体:地域	朝市の運営/広場の維持 管理	朝市を継続的に開催しながら、将来的に常設店舗の開設に向けた検討を行っていきます。	㊥



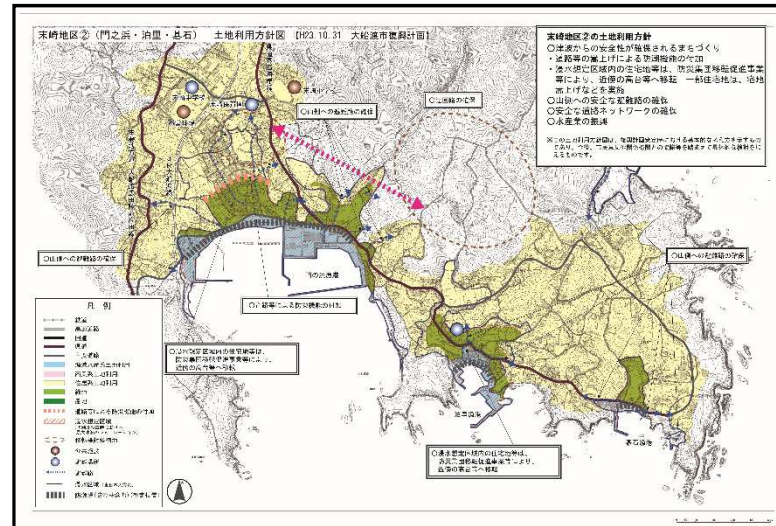
末崎地区①（細浦・小細浦） 移転跡位置図

凡 例	
	買取済み・買取意向あり
	災害危険区域：第1種区域
	災害危険区域：第2種区域
	浸水区域（東日本大震災）



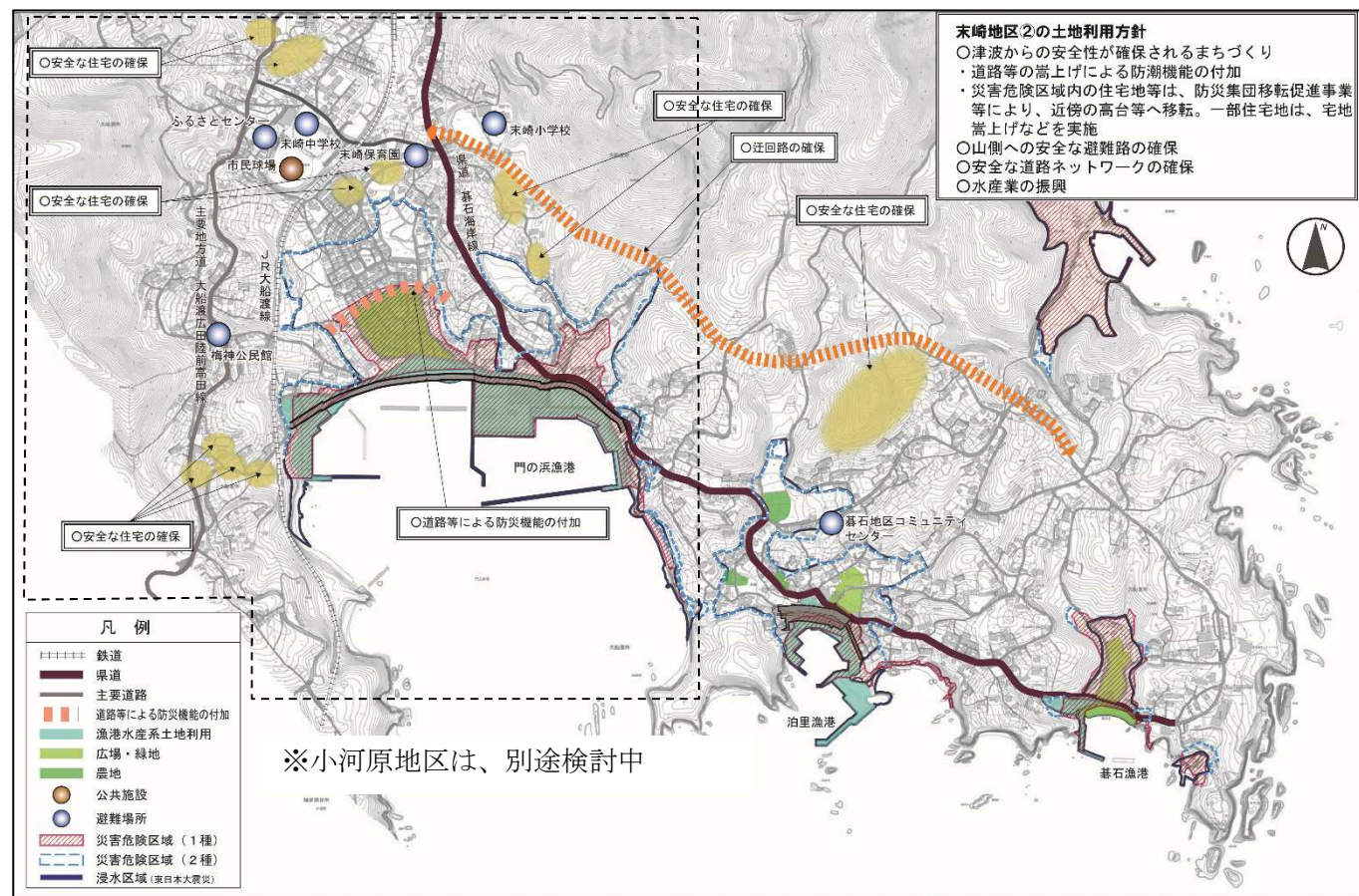
泊里・碁石地区の土地利用方針図の見直しについて

平成 23 年 10 月策定の土地利用方針図



改定

土地利用方針図の改定



①これまでの土地利用方針図

平成23年10月に策定した復興計画の付属資料として、土地利用の基本的な考え方を示す「土地利用方針図」を定めています。

③土地利用方針図の見直し

各地区の検討を踏まえた被災跡地土地利用実現化方策に基づき、土地利用方針図を見直します。

②被災跡地の状況

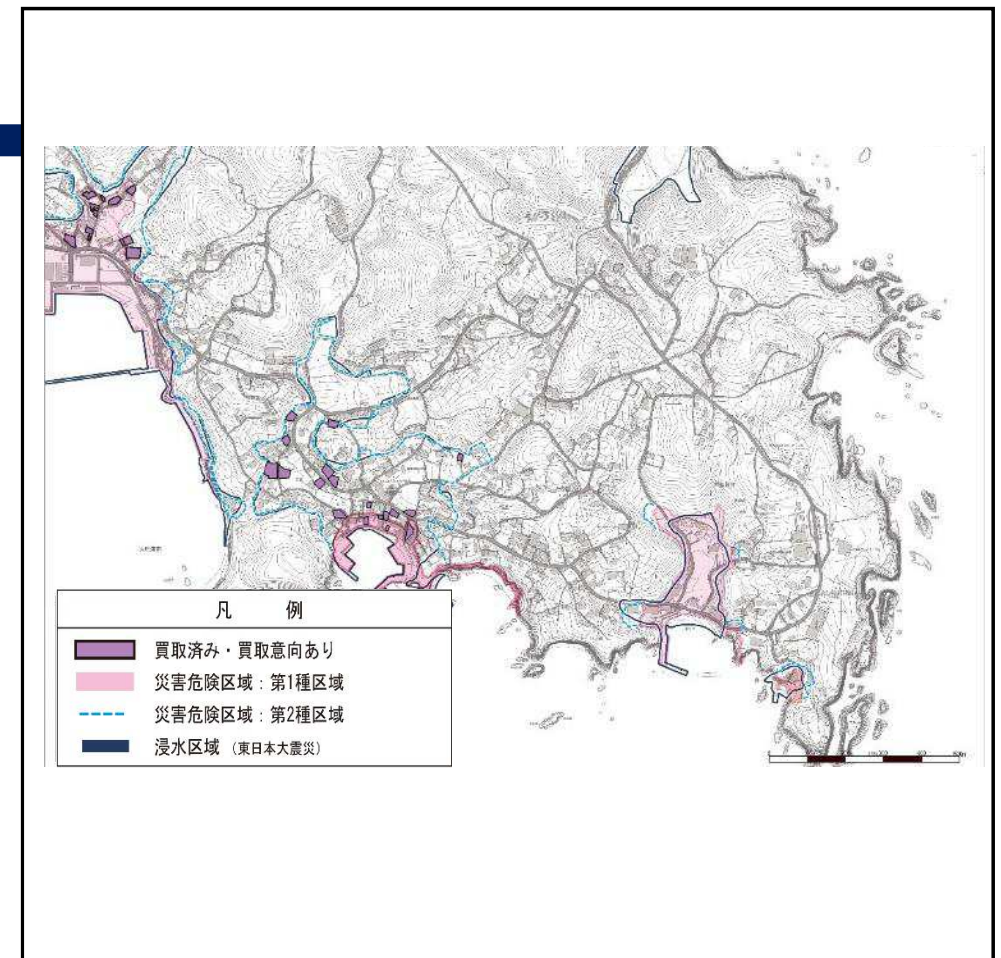
災害危険区域を指定し、防災集団移転促進事業により一定の要件を満たす被災跡地の買い取りを進めています。これら買取地を含め、被災跡地の利活用を地域の方々と市が協働で検討してきました。

災害危険区域の指定

防災集団移転促進事業による被災跡地の買い取り

被災跡地土地利用実現化方策（案）

地域と市の協働による検討



末崎地区②（門之浜・泊里・碁石） 土地利用方針図 【H23. 10. 31 大船渡市復興計画】

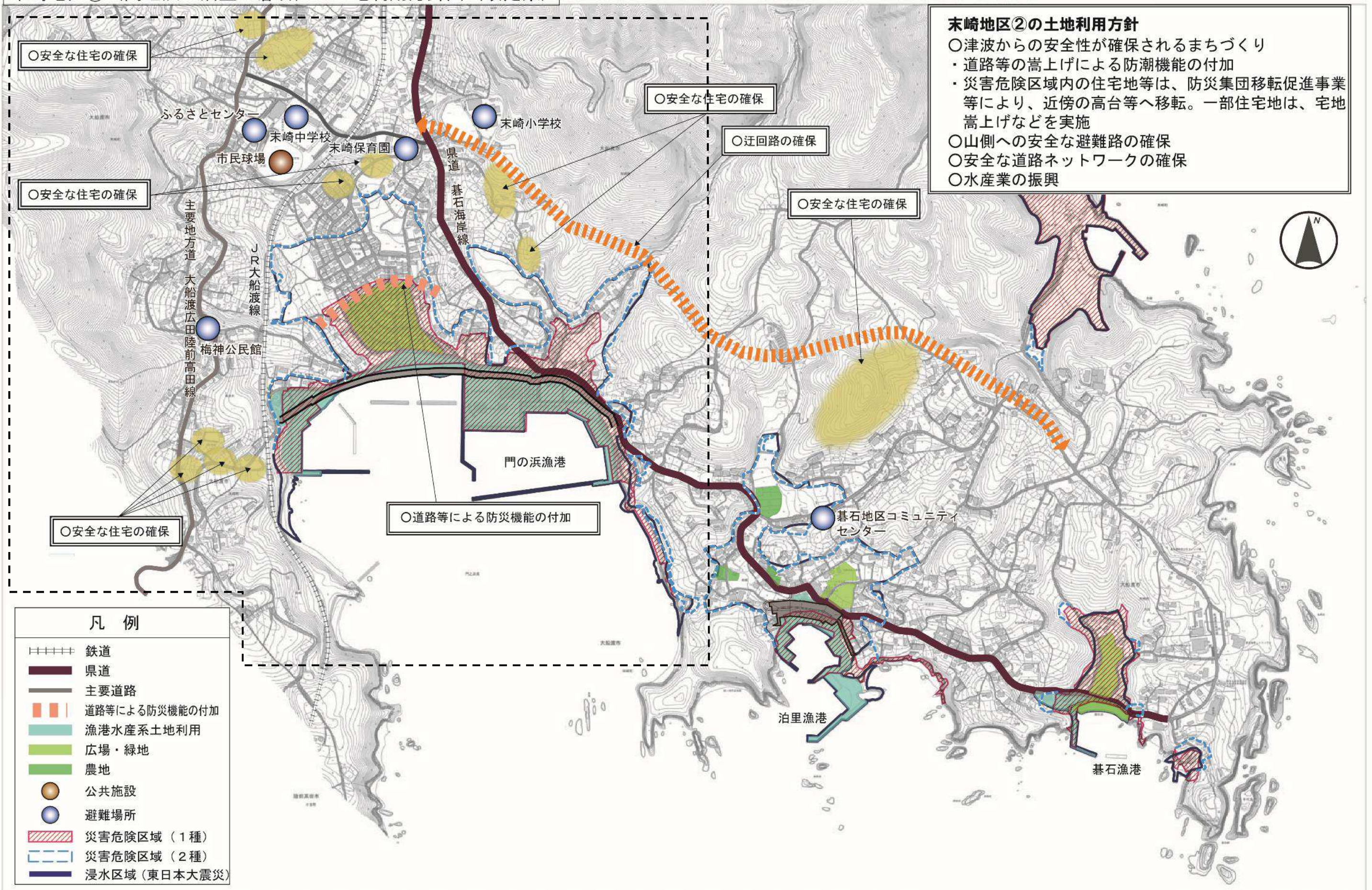
末崎地区②の土地利用方針

- 津波からの安全性が確保されるまちづくり
 - ・道路等の嵩上げによる防潮機能の付加
 - ・浸水想定区域内の住宅地等は、防災集団移転促進事業等により、近傍の高台等へ移転。一部住宅地は、宅地嵩上げなどを実施
- 山側への安全な避難路の確保
- 安全な道路ネットワークの確保
- 水産業の振興

※この土地利用方針図は、復興計画策定時における基本的な考え方を示すものであり、今後、市民意見や関係機関との協議等を踏まえて具体的な検討を加えるものです。



末崎地区②（門之浜・泊里・基石） 土地利用方針図（改定案）



泊里・碁石地区の復興まちづくりと被災跡地利用について

1. 復旧・復興事業の状況

市・県では、泊里・碁石地区の早期復興に向けて各種復旧・復興事業に取り組んでいます。

■泊里・碁石地区における復旧・復興事業（位置等は「被災跡地土地利用実現化方策(案)」参照）

区 分	事 業 名		図上 番号	完了年次 （予定）
災害公営 住宅	災害公営住宅整備事業 （泊里団地）	災害公営住宅の整備を進めています。木造平屋建6棟6戸、建築面積398㎡	①	平成27年度
高台移転 (防集事業)	防災集団移転促進事業 （泊里団地）	居住が適当でない区域内にある住居の集団移転地の整備を進めました。（17区画）	②	平成27年度
道路	まちづくり連携道路整備事業（一般県道 碁石海岸線）	碁石地区の幹線道路として、2車線道路を整備します。 延長＝約2.7km、幅員＝10.0m	③	平成30年度
	道路新設事業 （泊里地区）	防集団地及び災害公営住宅への接続道路を整備しました。 延長＝336m、幅員＝8.5m	④	平成27年度
漁港	漁港施設機能強化事業			
		地盤沈下した漁港用地の嵩上げ等を進めています。		
	泊里漁港	嵩上げ面積 7,089㎡	⑤	平成28年度
	碁石漁港	嵩上げ面積 277㎡	⑥	平成25年度
	漁港関係施設等災害復旧事業	被災した漁港の防波堤や岸壁、防潮堤等の整備を進めています。		
	泊里漁港		⑦	平成29年度
防災	消防屯所新築事業	被災した消防団の屯所（第4分団第5部）の整備を行いました。木造平屋建、建築面積84㎡	⑨	平成27年度
			⑧	平成28年度
公民館	地域公民館整備支援事業	被災した地域公民館の移転新築を支援します。（西館公民館）	⑩	平成27年度

2. 被災跡地の買取り

市では、防災集団移転促進事業により一定の要件を満たす被災跡地の買取りを進めています。

泊里・碁石地区における被災跡地の買取りは次のように見込まれます。

■被災跡地の買取り（見込み）

区 分	泊里・碁石地区
被災跡地数	19筆
被災跡地面積	8,024㎡

3. 被災跡地（買取地）利用の取組

泊里・碁石地区の被災跡地（買取地）の利用にあたっては、地域と市が協働で次のように取り組んでいます。

① 地域再生を支える仕組みづくり

高台移転などに伴い再編された新たなコミュニティを醸成し、活性化させるための場づくりや仕組みづくり等について地域と検討し、支援していきます。

② 地域独自の環境・生業づくり

鎮魂の蓮田整備や椿を活用する新たな産業創出の取組を支える組織や仕組みづくりについて地域と検討し、支援していきます。

③ 安全・安心な暮らしのための基盤整備

災害時において円滑に避難することができる避難路の整備を進めます。

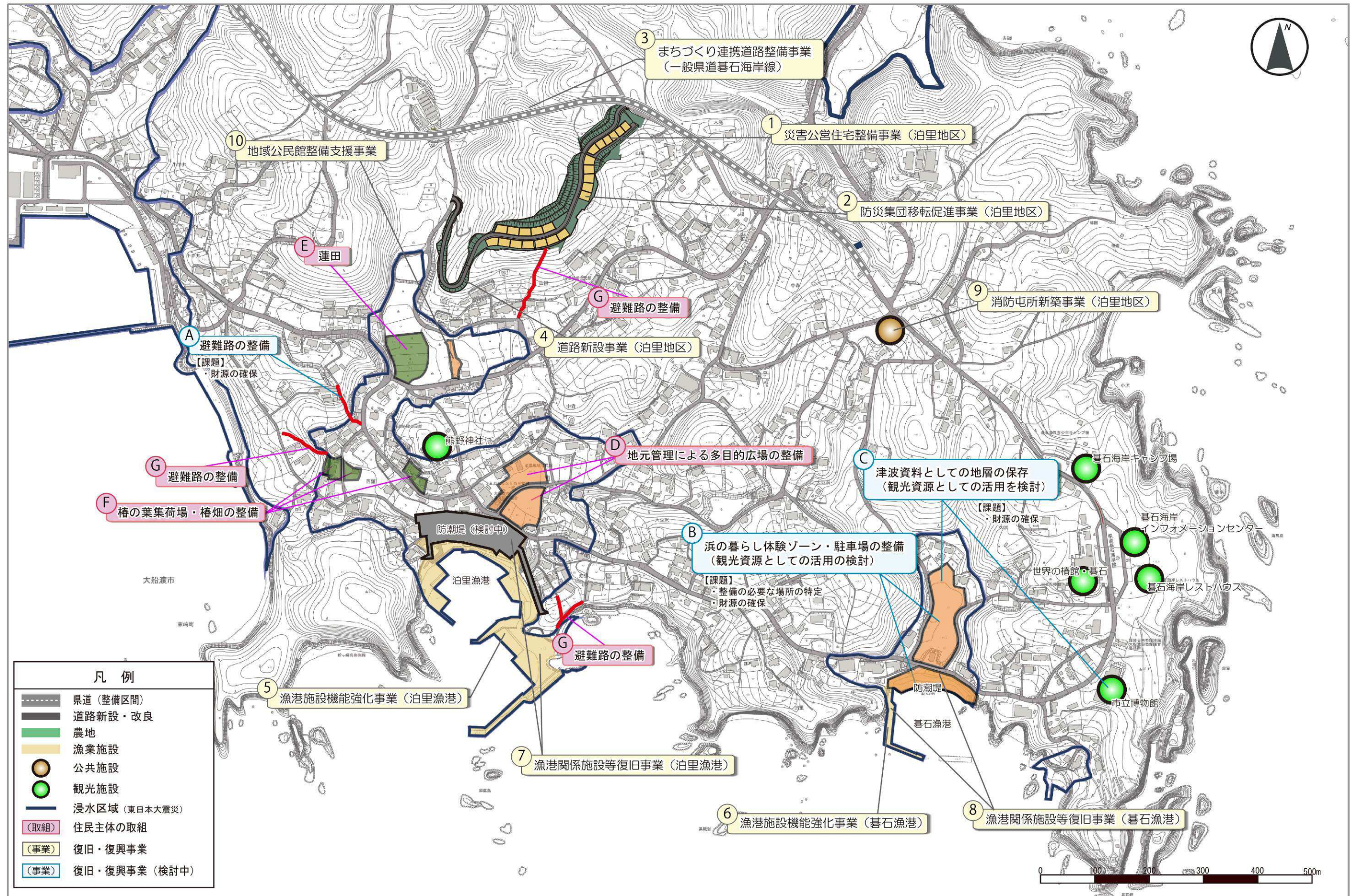
④ 買取地を活用するためのルールづくり

地域の主要産業である漁業や観光業での活用をはじめ、地域の要望に応じて、積極的かつ柔軟に市有地を活用できるよう、その利用に関するルールづくりを進めます。

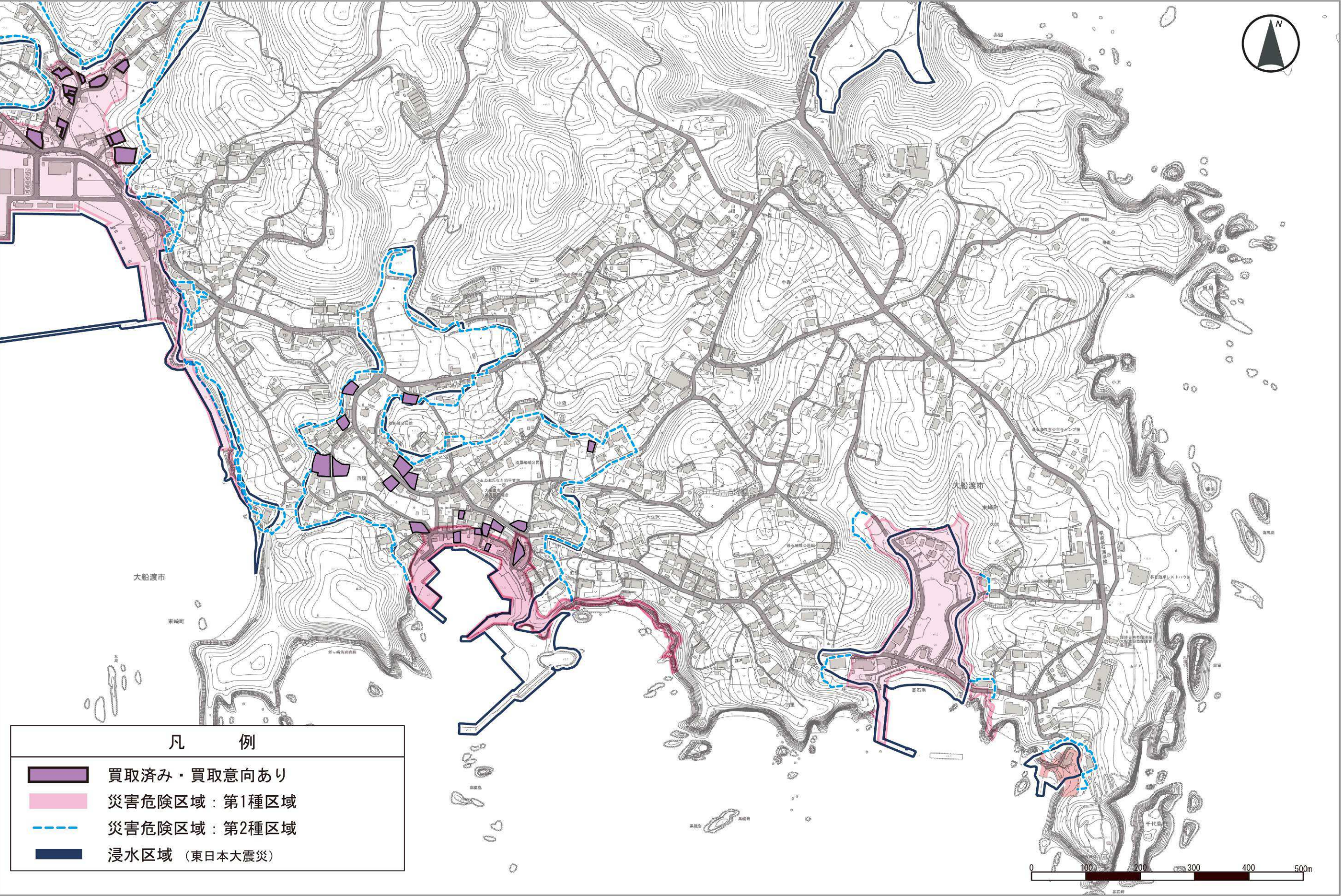
■泊里・碁石地区における検討中の取組（位置等は「被災跡地土地利用実現化方策（案）」参照）

区 分	取組項目	取組の概要	図上 記号
復旧・復興事業として 事業主体:市	避難路の整備	低地から高台への避難路の整備を検討します。	Ⓐ
	浜の暮らし体験ゾーン・駐車場の整備	碁石海岸を活かした自然体験の場の整備を検討します。	Ⓑ
	津波資料としての地層の保存	貴重な資料として、過去に襲来した津波の痕跡を残す地層の保存を検討します。	Ⓒ
住民主体の取組として 事業主体:地域	地元管理による多目的広場の整備	多目的広場の整備と維持管理の仕組みづくりを進めます。	Ⓓ
	蓮田	蓮の栽培等を通じて、豊かな自然や生態系を感じられる場所づくりを進めます。	Ⓔ
	椿の葉集荷場・畑の整備	椿を利用した椿の葉集荷場と畑の整備を進めます。	Ⓕ
	避難路の整備	地域の取組として、低地から高台への避難路の整備を進めます。	Ⓖ

被災跡地土地利用実現化方策（案） 【末崎地区②泊里・碁石】



末崎地区②泊里・基石 移転跡位置図



東日本大震災津波による被災跡地に所有する土地の貸付・譲渡について

1 目的

市が被災跡地に所有する土地のうち、公共事業用地としての活用が見込まれない土地を地域や事業者等へ貸付又は譲渡することにより、被災跡地の有効活用と適切な土地の維持管理を図ることを目的とする。

2 貸付・譲渡の対象

- (1) 防災集団移転促進事業で取得した土地
- (2) 市が災害危険区域内に所有している普通財産の土地

ただし、国、県及び市が公共事業に利用する土地、または公共事業を推進するために利用する土地（代替地等）を除く。

3 利用用途

- (1) 地域公民館など公共的団体が公益的目的で利用するもの
- (2) 事業再開や新規事業展開のために工場や店舗等の建設用地として利用するもの
- (3) 事業用の資材置場や駐車場等の用地として利用するもの
- (4) 農地として利用するもの
- (5) その他市長が復興に資するものとして土地利用を認めるもの

ただし、上記であっても以下の利用が見込まれるものは対象外とする。

- ① 暴力団活動や性風俗関連特殊営業等公序良俗に反する用途で利用するもの
- ② 振動、騒音、悪臭が著しいなど環境保全上不適切な利用であるもの
- ③ 住居用建物（店舗等の併設を含む）の建設用地として利用するもの

4 借受人・買受人の募集と決定

原則として公募
一の土地に複数の申請があった場合には、次の優先順位に従い借受人・買受人を決定する。
なお、同順位が複数ある場合には抽選とする。

〔優先順位〕

- ① 譲渡を希望する場合
- ② 運輸、郵便、通信、水道、電気、ガス、医療、公衆衛生の事業のうち、公衆の日常生活に不可欠な公共公益事業に利用する場合
- ③ 地域の復興推進組織等が公益的目的で利用する場合
- ④ 貸付・譲渡の対象地の隣地所有者、または隣地の賃借権等を有する者が土地を一体として利用する場合
- ⑤ 貸付・譲渡の対象地と同一の大字内（旧大船渡市域内においては町）で被災した個人及び法人が利用する場合

5 貸付期間・貸付料

- (1) 貸付期間
 - ① 建物所有を目的としないもの（駐車場、資材置場等） 1 年以内
 - ② 建物所有を目的とするもの（事業所・作業場等の設置） 10年以上30年以内
 - ③ 一般定期借地権を設定した賃貸借契約 50年

(2) 年額貸付料

農地利用の場合	10円/㎡
農地以外で利用する場合	適正な時価× 5 %（※）

※ ただし、平成28年 4 月 1 日から平成38年 3 月31日までの10年間は2.5%に減額する。

6 譲渡価格

当分の間、防災集団移転促進事業により取得した土地価格を参考として譲渡価格を決定する。

7 契約を締結する時期

- (1) 貸付の契約時期
借受人の決定後 30 日以内
契約保証金は、年額貸付料（契約満了期間が平成 38 年 4 月 1 日以降の場合は減額前の金額）と同額。ただし、その額が 5 万円以下である場合や連帯保証人を付するときはその納付を免除する。
- (2) 譲渡の契約時期
国庫補助金の精算事務に数ヶ月間を要するため、その後に売買契約を締結する。
契約保証金は、譲渡価格の 5 %（千円未満切り上げ）。

※ 納付された契約保証金は、貸付の場合は契約終了時に還付する。売買契約の場合は売買代金の一部として取り扱う。

8 転売制限

譲渡の場合、原則として 5 年間、契約物件を第三者に再譲渡することはできない。