【復興交付金事業計画の個別事業の実績に関する評価様式】

事業番号	D-23-11
事業名	吉里吉里地区防災集団移転促進事業
事業費	4,937,397,349 円 （内訳：本工事費 2,317,474,352 円、測量設計費 240,609,570 円、 用地補償費 2,379,313,427 円）
事業期間	平成 24 年度～令和２年度

事業目的・事業地区

東日本大震災津波により壊滅的被害を受けた大槌町の北部に位置している「吉里吉里地区」のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域の居住者を防災集団移転促進事業により安全な内陸部等に集団移転させるもの。

事業結果

■四丁目団地（吉里吉里①団地）
住宅団地面積：7,691 ㎡（住宅用地　5,401 ㎡、関連公共施設等用地　2,290 ㎡）
整備区画数：18 区画（住宅敷地　18 区画）

■ラフター北団地（吉里吉里②団地
住宅団地面積：18,169（住宅用地　10,098 ㎡、関連公共施設等用地　8,071 ㎡）
整備区画数：35 区画（住宅敷地　35 区画）

■跨線橋東団地（吉里吉里③団地）
住宅団地面積：10,972 ㎡（住宅用地　4,290 ㎡、関連公共施設等用地　6,682 ㎡）
整備区画数：13 区画（住宅敷地　13 区画）

事業の実績に関する評価

東日本大震災津波により壊滅的被害を受けた大槌町の北部に位置している「吉里吉里地区」のうち、住民の居住に適当でないと認められる移転元地及び移転先団地用地　計 443 筆を取得し、町民の生命、財産を津波による被害から防止を図ることができた。また、高台に移転先団地を 66 区画造成し、被災者の生活再建に寄与していることから、本事業は有効性が高いものであると評価できる。

各種調査・分析・評価

①　事業結果の活用状況に関する調査・分析・評価

吉里吉里地区は、平地が狭く、その背後に山地が迫っている地形であるため、狭い平地に住家が密集する地域であった。

移転候補地の選定については、住民意向調査の希望状況を踏まえ、切土による宅地造成の規模が過剰にならないよう計画をした結果、吉里吉里地区では、３つの防災集団移転団地の計画がされた。

四丁目団地は、平成 26 年 11 月に都市計画法第 29 条の開発許可を得て事業を実施し、宅地の引渡しについては、平成 27 年７月から順次実施した。

ラフター北団地は、平成 27 年６月に都市計画法第 29 条の開発許可を得て事業を実施し、宅地の引渡しについては、平成 28 年７月から順次実施した。

跨線橋東団地は、平成 26 年 11 月に都市計画法第 29 条の開発許可を得て事業を実施し、宅地の引渡しについては、平成 28 年３月から順次実施した。

上記を踏まえ、本事業は適切に活用されていると考える。なお、令和５年６月末

現在、整備した住宅敷地66区画のうち、２区画が空き区画となっていることから、一般募集を進めていく。

② コストに関する調査・分析・評価

大槌町は、大規模な震災復興事業に関わるマンパワーが不足しており、事業を実施するにあたって、従来発注者側が担っていた業務の一部をＣＭＲが実施することで、マンパワーを補っている。

復興事業を従来型の契約方式で進めるには特にスピード面において限界があるため、ＣＭ方式を活用して工事を実施した。

官民連携の下、個別発注に要す時間や不落等による遅延を回避しつつ、設計・施工の体制を常時維持し事業を推進することが出来た。

町が直接、従来型の契約方式により事業を実施する場合に比べて、ＣＭマネジメントに係る経費は要すものの、全体整備期間の短縮を図ることが可能となったものである。

被災地における工事であるため、一般的な事業と比べれば事業費を要しているが、工事規模と完成までの期間を考慮すれば妥当であると考えられる。

上記を踏まえ、本事業に要したコストは妥当であると判断する。

③ 事業手法に関する調査・分析・評価

	事業期間		備考
	計画	実績	
調査・測量・設計	H24.4 ～ H27.8	H24.4 ～ H27.6	
用地買収(移転先)	H25.1 ～ H26.3	H25.6 ～ H26.3	
用地買収(移転元)	H25.1 ～ H28.3	H25.2 ～ H30.8	相続人の捜索、遺産分割協議に時間を要したため
団地整備	H25.4 ～ H28.9	H25.9 ～ H28.7	
事業全体	H24.4 ～ H28.9	H24.4 ～ R3.3	元地取得の交渉のため

開発許可による事業は、通常土地の買収等に時間を取られるリスクがあるが、当地区の選定にあたっては、まとまった面積が地権者から合意を得られたことから、移転戸数を増やすことが可能になった。

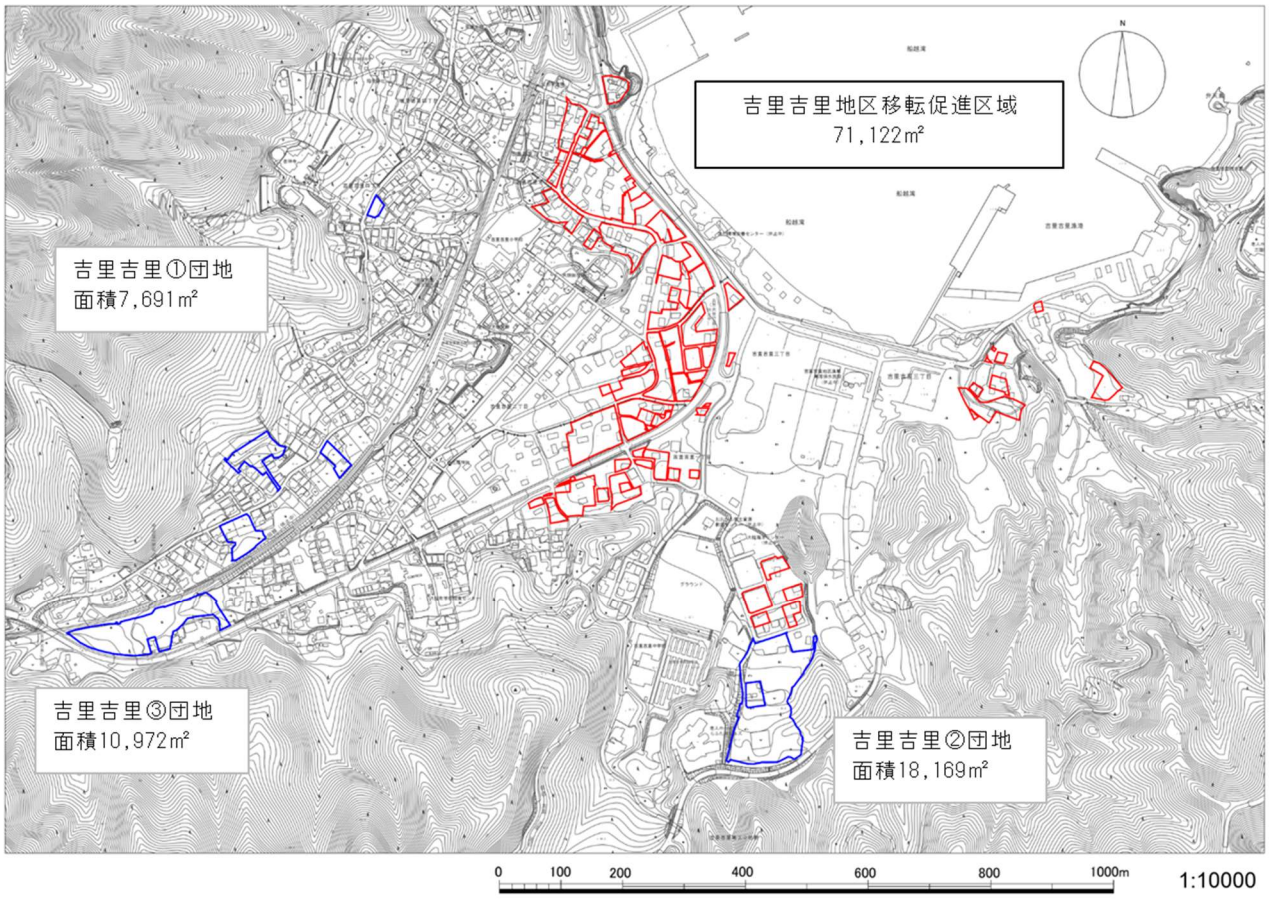
また、事業用地の一部に所有者を特定できない土地が存在したが、復興特区法の都市計画決定及び都市計画事業の認可の特例と、収用適格事業の要件緩和の特例を活用することで、収用が可能となり、国、県、町が連携を深めながら迅速に取り組むことができた。

なお、宅地造成工事は計画期間内に完了し被災者に引き渡していることから、本事業の事業手法、期間は妥当であると評価できる。

事業担当部局

大槌町地域整備課　電話番号：0193-42-8722

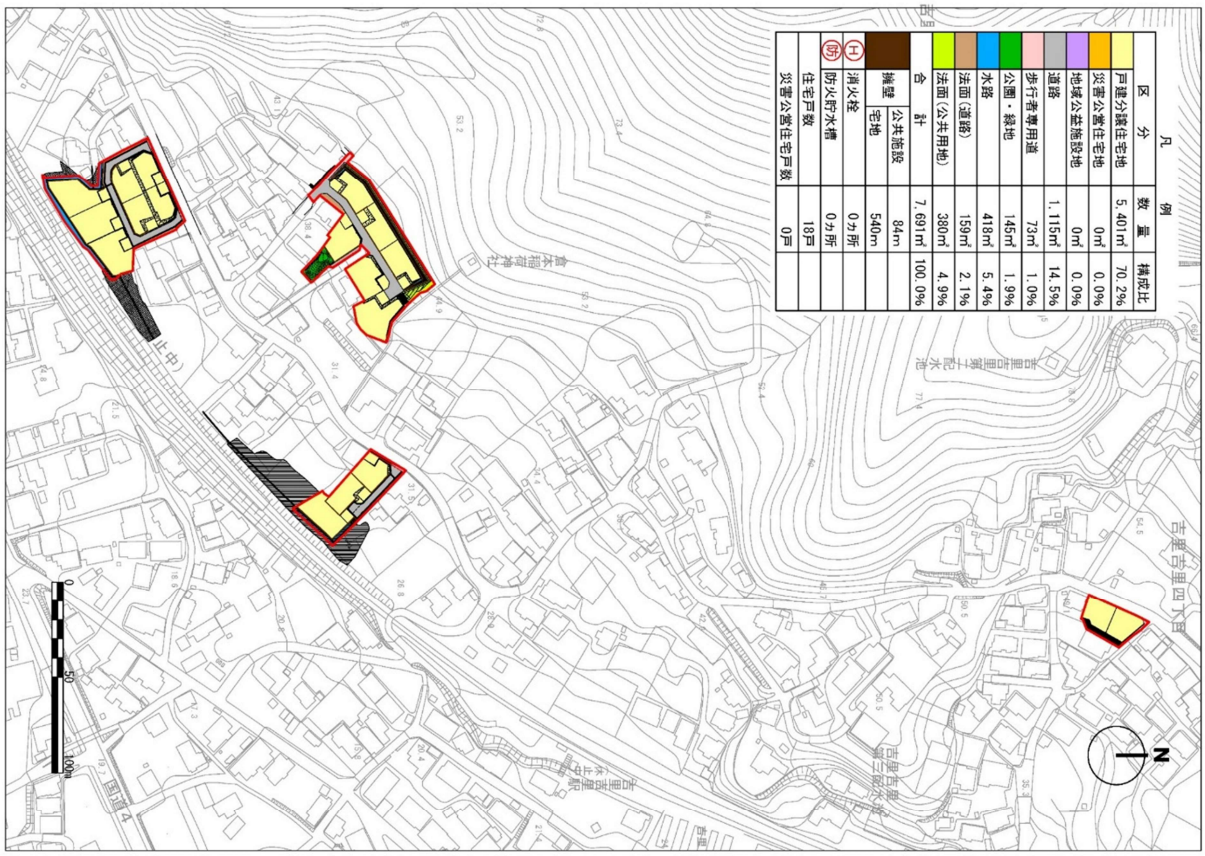
■位置図



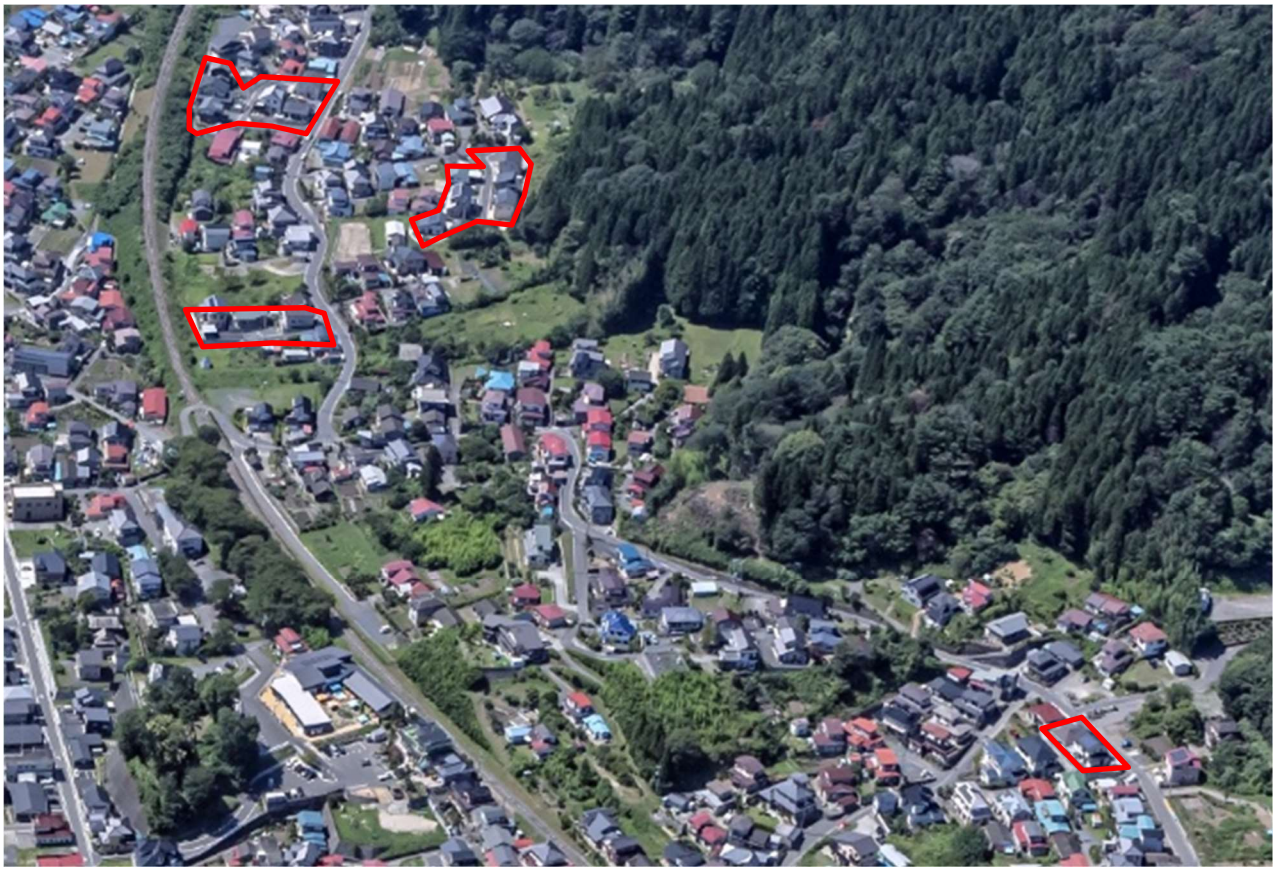
■整備前の状況（H26.4.1　撮影）

■土地利用計画図

吉里吉里①団地（四丁目団地）



■整備状況（R2.8.26 撮影）

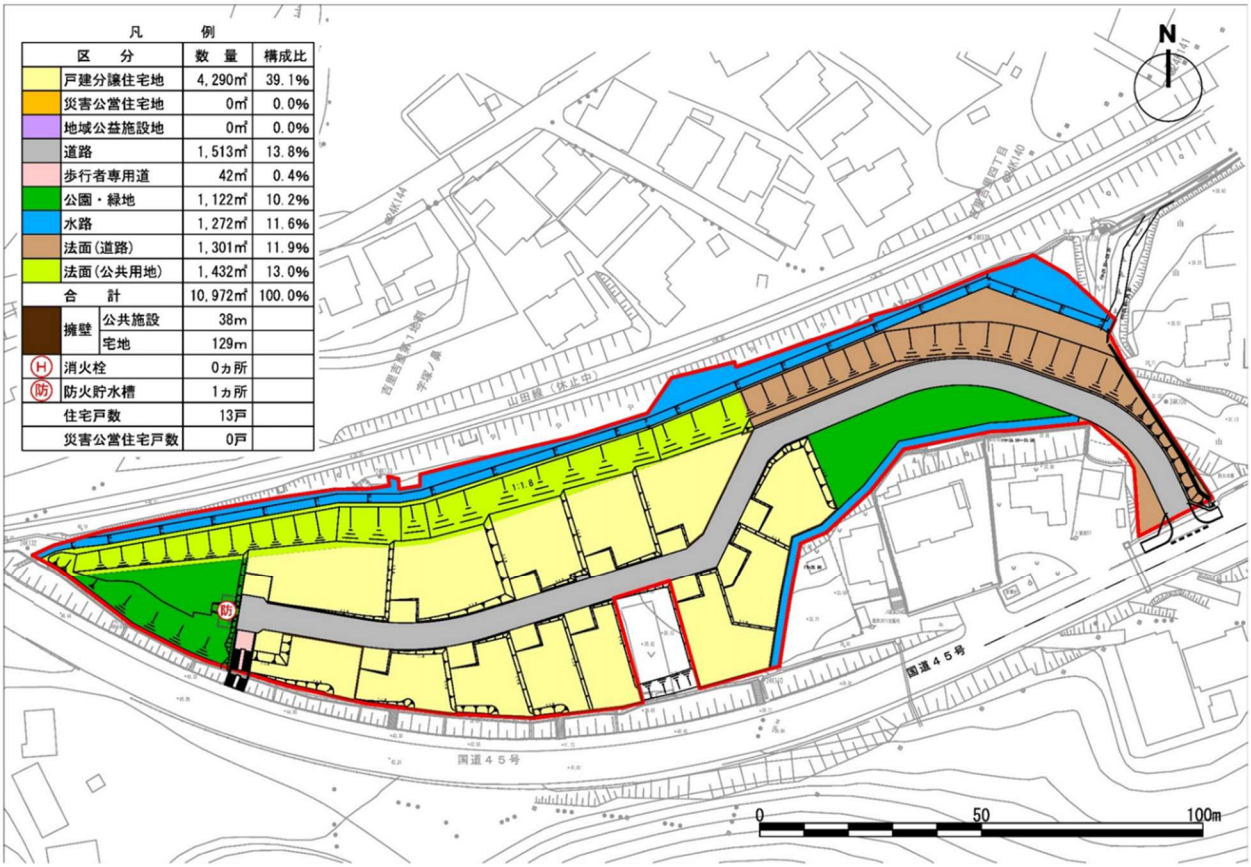


■土地利用計画図
吉里吉里②団地（ラフター北団地）

■整備状況（R2.8.26 撮影）

■土地利用計画図

吉里吉里③団地（跨線橋東団地）



■整備状況（R2.8.26 撮影）