【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-23-８ 事業名　　町方地区防災集団移転促進事業
事業費　　8,825,893,142 円 （内訳：本工事費 2,401,755,264 円、測量設計費 62,846,350 円、 用地補償費 6,361,291,528 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中心部である「町方地区」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 ■寺野臼澤団地 住宅団地面積：52,889 ㎡（住宅用地　30,215 ㎡、関連公共施設等用地　22,429 ㎡ 公益的施設用地　245 ㎡） 整備区画数：121 区画（住宅敷地　100 区画、災害公営住宅　21 区画） ■花輪田団地 住宅団地面積：3,431 ㎡（住宅用地　2,567 ㎡、関連公共施設等用地　864 ㎡） 整備区画数：10 区画（住宅敷地　10 区画） ■大ヶ口・屋敷前団地 住宅団地面積：4,866 ㎡（住宅用地　3,006 ㎡、関連公共施設等用地　1,860 ㎡） 整備区画数：11 区画（住宅敷地　11 区画） ■沢山・夏本団地 住宅団地面積：14,395 ㎡（住宅敷地　8,709 ㎡、関連公共施設等用地　5,686 ㎡） 整備区画数：34 区画（住宅敷地　34 区画） ■柾内団地 住宅団地面積：7,454 ㎡（住宅敷地　5,443 ㎡、関連公共施設等用地　2,011 ㎡） 整備区画数：20 区画（住宅敷地　20 区画） ■町方団地 住宅団地面積：8,709 ㎡（住宅敷地　8,709 ㎡） 整備区画数：35 区画（住宅敷地　35 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中心部である「町方地区」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 1,359 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 210 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

（１）屋敷前団地・柾内団地

屋敷前団地・柾内団地は平成 26 年度に事業を開始した。柾内団地の一部については平成 26 年度内に工事を完成し募集申込者に土地の引き渡しを終え、残りの事業においても平成 27 年度初めには工事を完了し募集申込者に土地の引き渡しを終えた。これら団地は、事業規模が比較的小さく、大きな調整事項もなかったことから、町方地区の防災集団移転促進事業において先行的事業としての役割を担った。

（２）寺野臼澤団地

寺野臼澤団地は、平たん地が少ない大槌町内陸部において、まとまった平たん地の確保が可能な地区であり、町内でも最大の防災集団移転促進事業である。

もともと町営の野球場やテニスコートが存していたが、その立地特性から、被災した町内の小学校、中学校を統合した仮設校舎が設置・運営されていた地区となっており、同じく、県立大槌病院の移転先ともなっていた。また、隣接して比較的急峻な山を抱えており、住宅団地整備に当たり実施設計において必要事項を検討しなればならない地区でもあった。

このため、県、町関係機関とも連携し、代替の仮設グランド整備等必要な調整を実施、平成 26 年２月都市計画法第 29 条の開発行為の認可を得て、全３工区のうち第１工区から事業を実施した。

第１工区の事業実施の間、用地買収、代替地の確保等を行い、第２工区の整備に着手した。その後、別地区で整備を行っていた小中一貫校の新校舎開校を待って、仮設校舎のあった第３工区について平成 28 年 12 月整備着手した。

住宅用地の引渡しについては、平成 26 年 12 月から順次実施し、最後の工区である第３工区は整備完了後必要な手続きを行い、平成 30 年１月から募集申込者に土地の引き渡しを行うことができた。

結果、事業は当初の開発行為の認可時のスケジュールどおりに完了した。

宅地の利活用については、土地の募集を行うのと並行して、一部土地において災害公営住宅を整備し、被災者の移転促進を図っている。

なお、代替の仮設グランドの確保の後、速やかに第１工区の工事に着手したが、野球場の撤去工事は効果促進事業を活用した。

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 210 区画のうち、13 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

（１）工事費の高騰

被災地における工事においては、建設資機材及び労務費の高騰が生じ、またこれらが不足することで作業効率が低下することによる間接工事費の増大等により標準積算基準との乖離が発生。

これに対し、被災地積算基準の適用や間接工事費の割り増し（復興係数の導入）などの対策が講じられてきたところであるが、当地区においては、事業地区の見直し、災害公営住宅整備事業の導入等もあり、当初の想定事業費の範囲で事業を終えている。

（２）ＵＲへの委託、ＣＭ方式の導入

事業実施おいて町技術職員を補完するため、ＵＲ都市機構に事業の一部を委託。

また、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、ＵＲはコンストラクション・マネジメント（ＣＭ）方式を活用して工事を実施。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、ＵＲへの委託、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 ～ H28.3	H24.4 ～ H30.3	関係機関との協議調整に時間を要したため
用地買収（移転先）	H24.10 ～ H26.3	H24.10 ～ H26.10	遺産分割協議に時間を要したため
用地買収（移転元）	H25.4 ～ H29.9	H25.5 ～ R2.10	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 ～ H29.12	H25.4 ～ H29.12	
事業全体	H24.4 ～ H29.12	H24.4 ～ R3.3	元地取得の交渉のため

当地区は防災集団移転促進事業において基本的な整備手法となっている都市計画法 29 条に基づく開発許可申請・認可による事業である（寺野臼澤団地）。

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、その遅延のリスクを避けるべく、町営の野球場やテニスコートの存する町有地を含む地区をタネ地とすることとした。

ただし、先に述べたように、平たん地が少ない大槌町内陸部において、まとまった平たん地の確保が可能な数少ない地区であり、被災した町内の小学校、中学校を統合した仮設校舎が設置・運営されていた地区となっていたこと、また、県立大槌病院の移転先ともなっていたこと等から、事業実施にあたり、調整事項は多岐にわたった。

第１工区は町営野球場に代替する仮設グランド整備後の平成 26 年２月速やかに着手、第２工区は民間用地の買収後の平成 27 年２月着手し、第３工区は仮設校舎の移転・撤去後の平成 28 年 12 月に着手した。

第３工区は、開発認可から２年 10 ヶ月後の実施となったが、上記状況を要因とするもので、事業手法をその原因とするものでなく、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

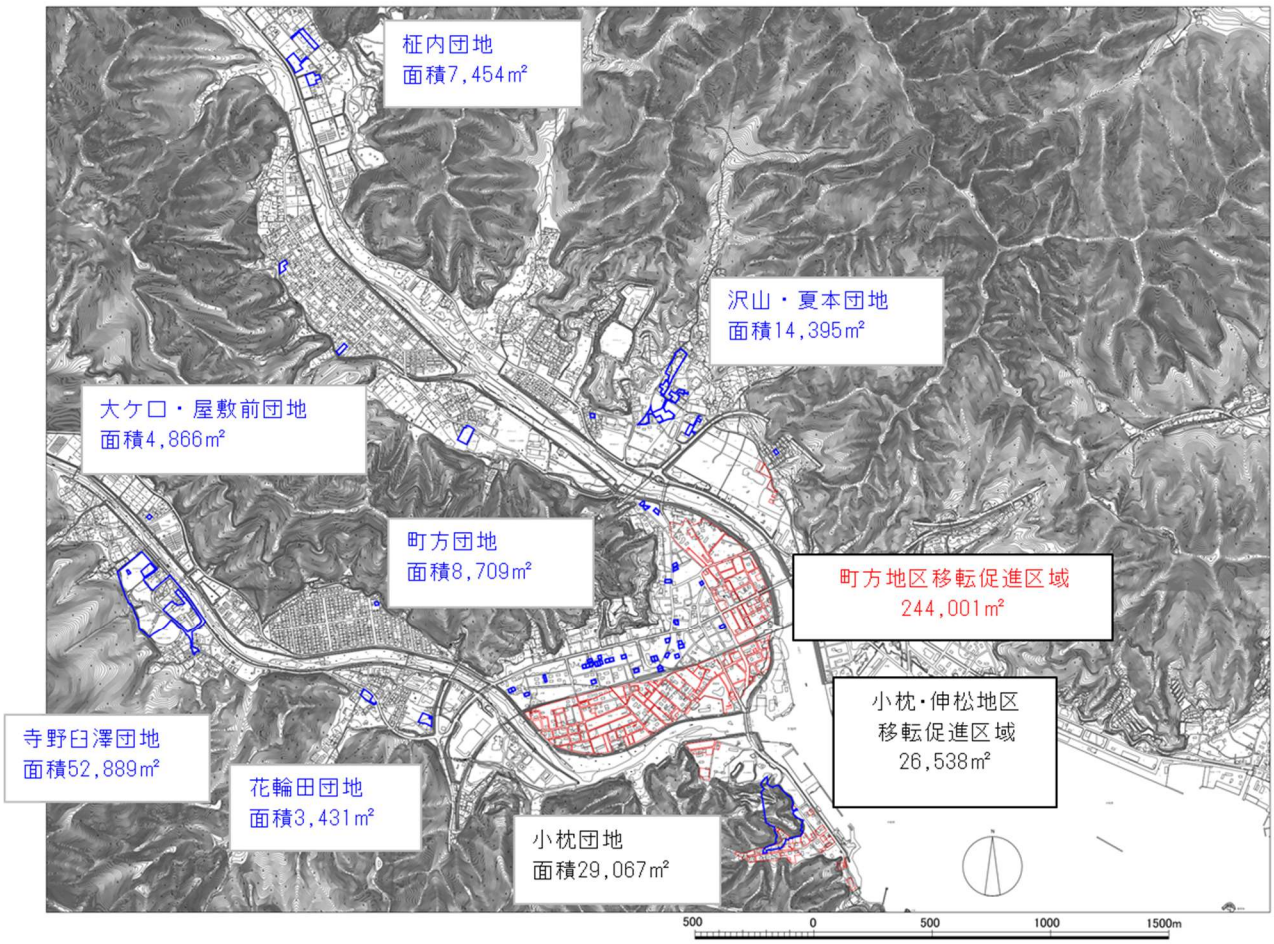
大槌町地域整備課　電話番号：0193-42-8722

〔町方地区〕

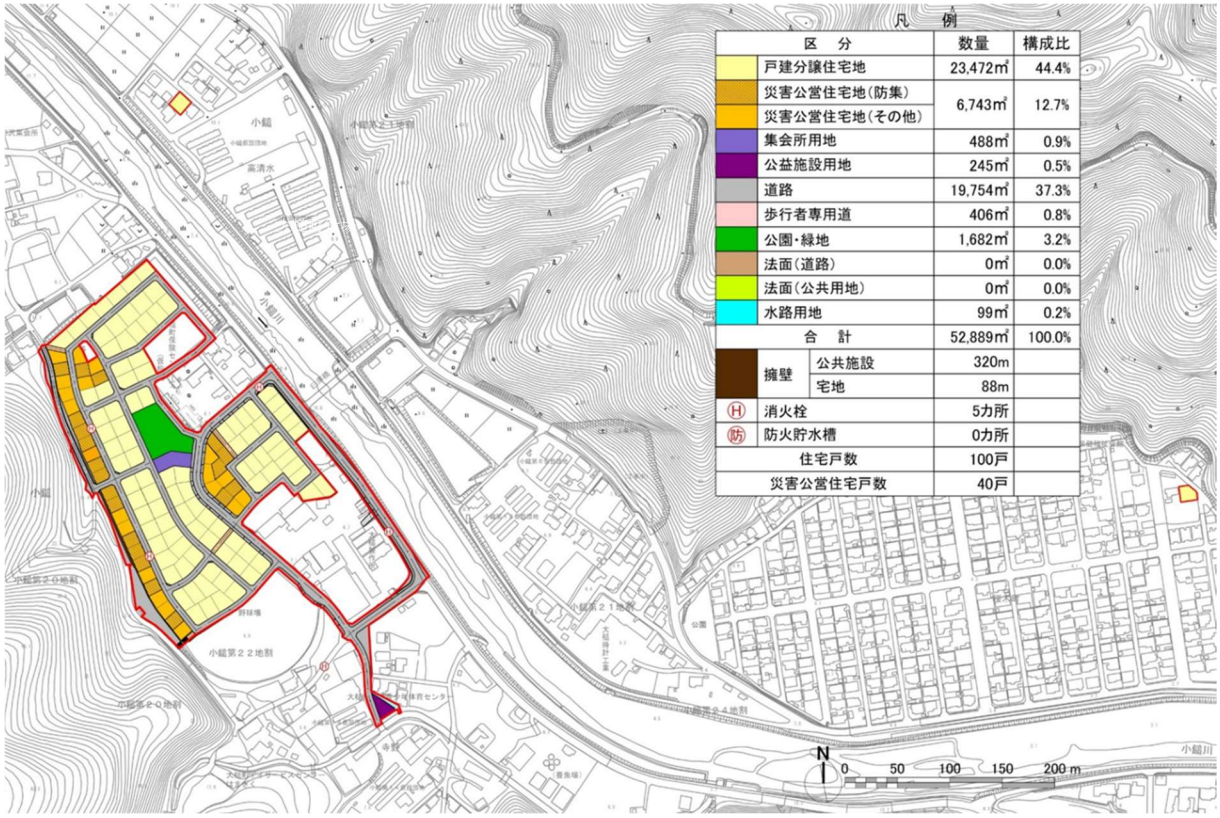
■整備前(被災時)の状況

被災した町方地区 町の中心地は、役場も含め壊滅的被害を受けた。

■位置図



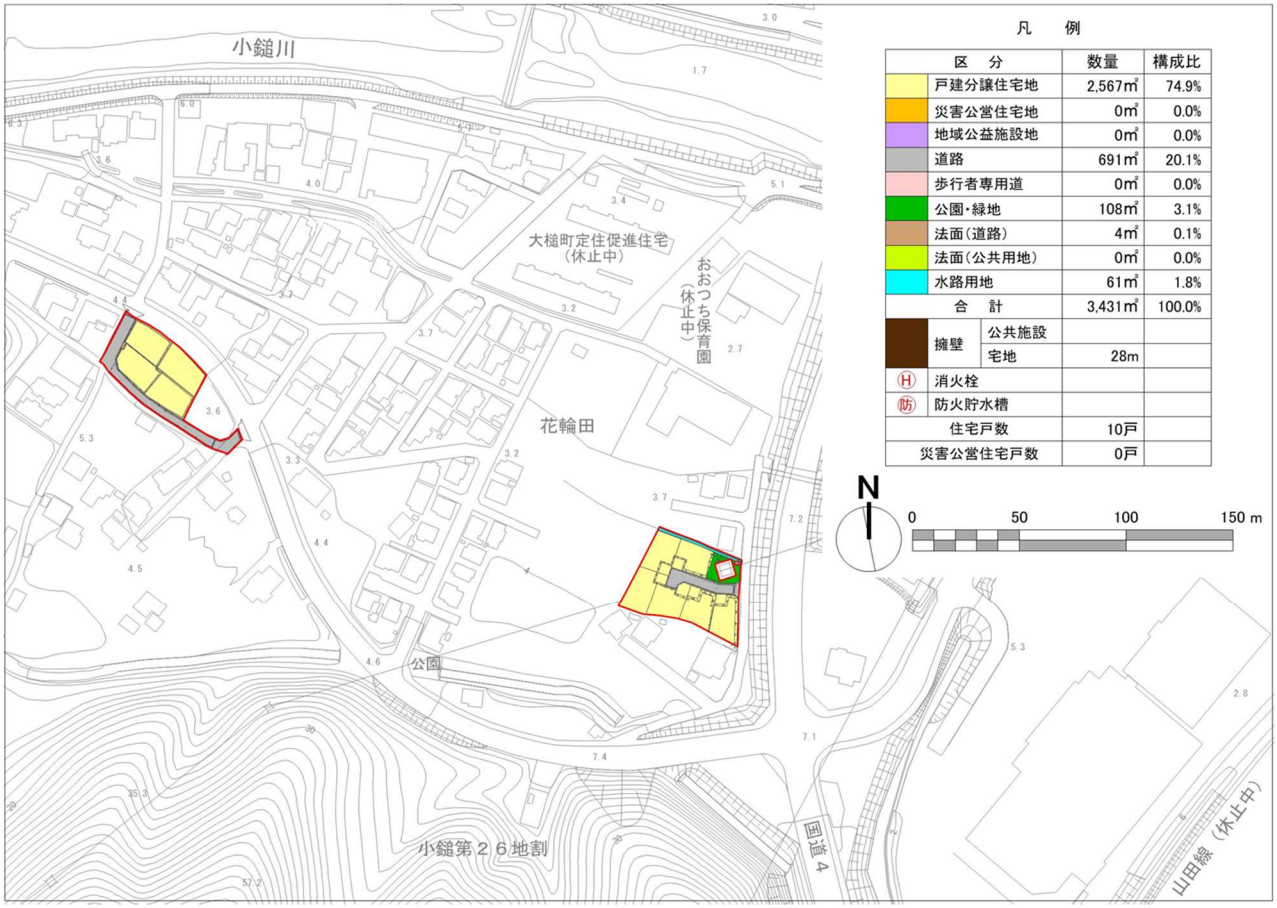
■土地利用計画図
寺野臼澤団地



区　分		数量	構成比
	戸建分譲住宅地	23,472㎡	44.4%
	災害公営住宅地(防集)	6,743㎡	12.7%
	災害公営住宅地(その他)		
	集会所用地	488㎡	0.9%
	公益施設用地	245㎡	0.5%
	道路	19,754㎡	37.3%
	歩行者専用道	406㎡	0.8%
	公園・緑地	1,682㎡	3.2%
	法面(道路)	0㎡	0.0%
	法面(公共用地)	0㎡	0.0%
	水路用地	99㎡	0.2%
合　計		52,889㎡	100.0%
擁壁	公共施設	320m	
	宅地	88m	
Ⓗ	消火栓	5カ所	
防	防火貯水槽	0カ所	
住宅戸数		100戸	
災害公営住宅戸数		40戸	

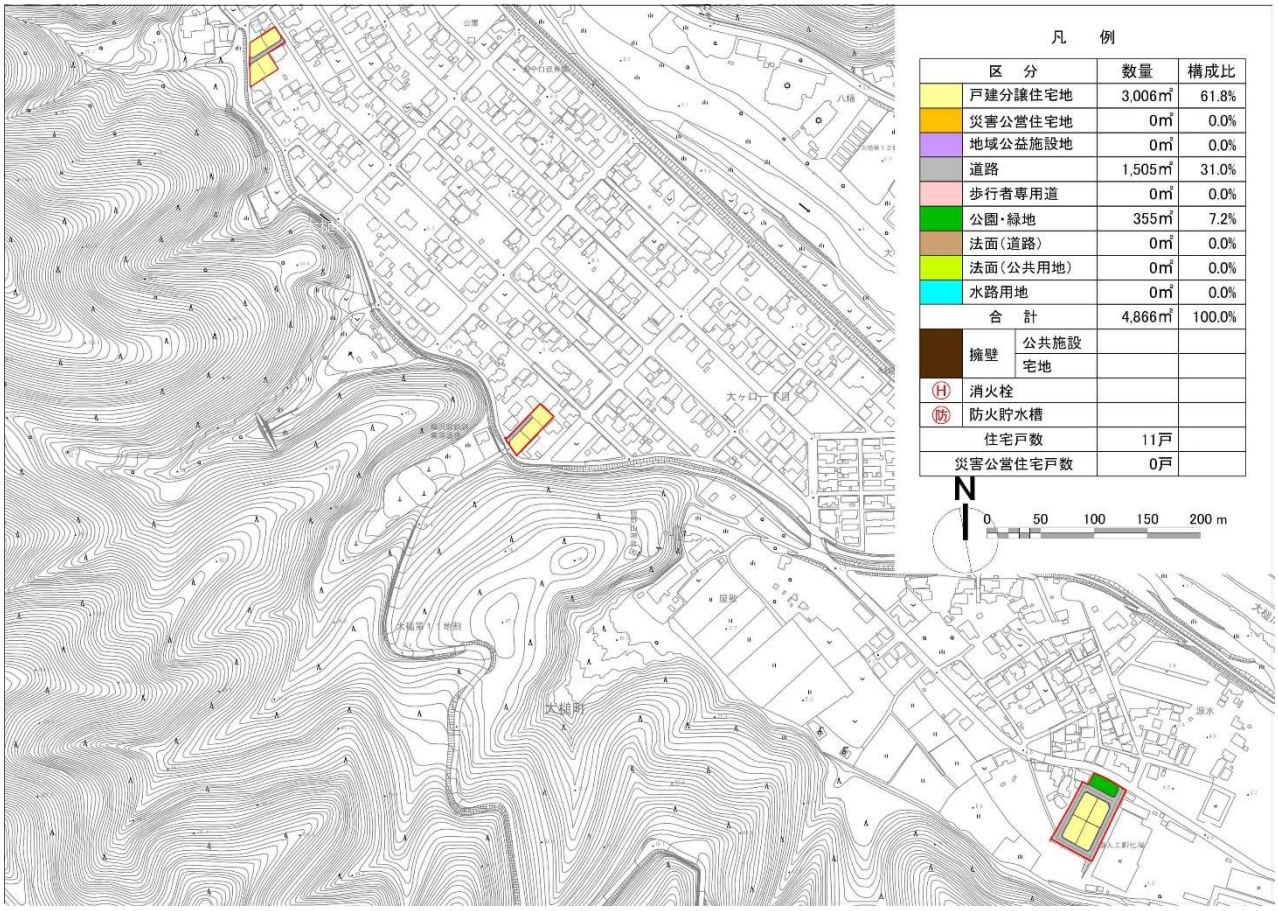
■整備状況(R2.8.26 撮影)

■土地利用計画図
花輪田団地



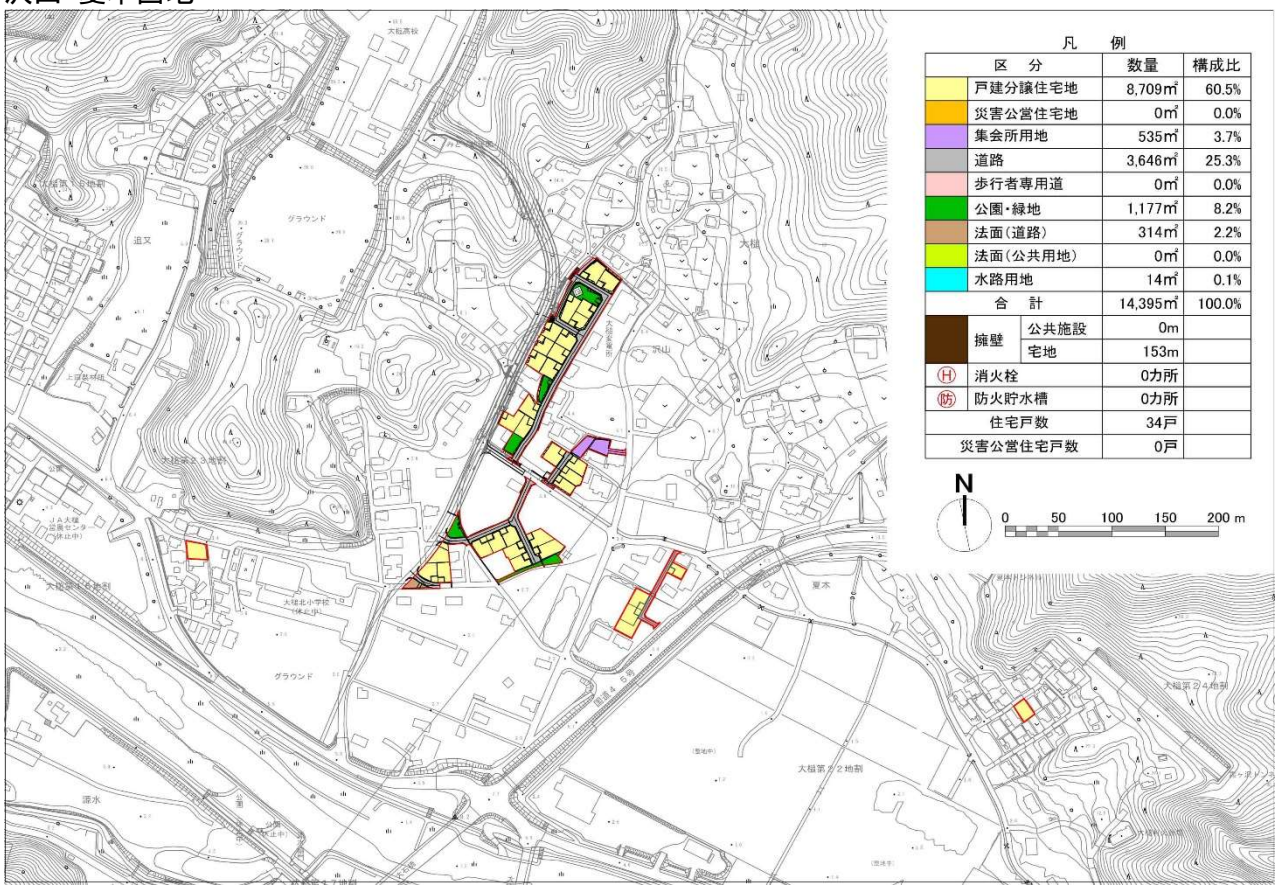
■整備状況（R2.8.26 撮影）

■土地利用計画図
大ヶ口・屋敷前団地

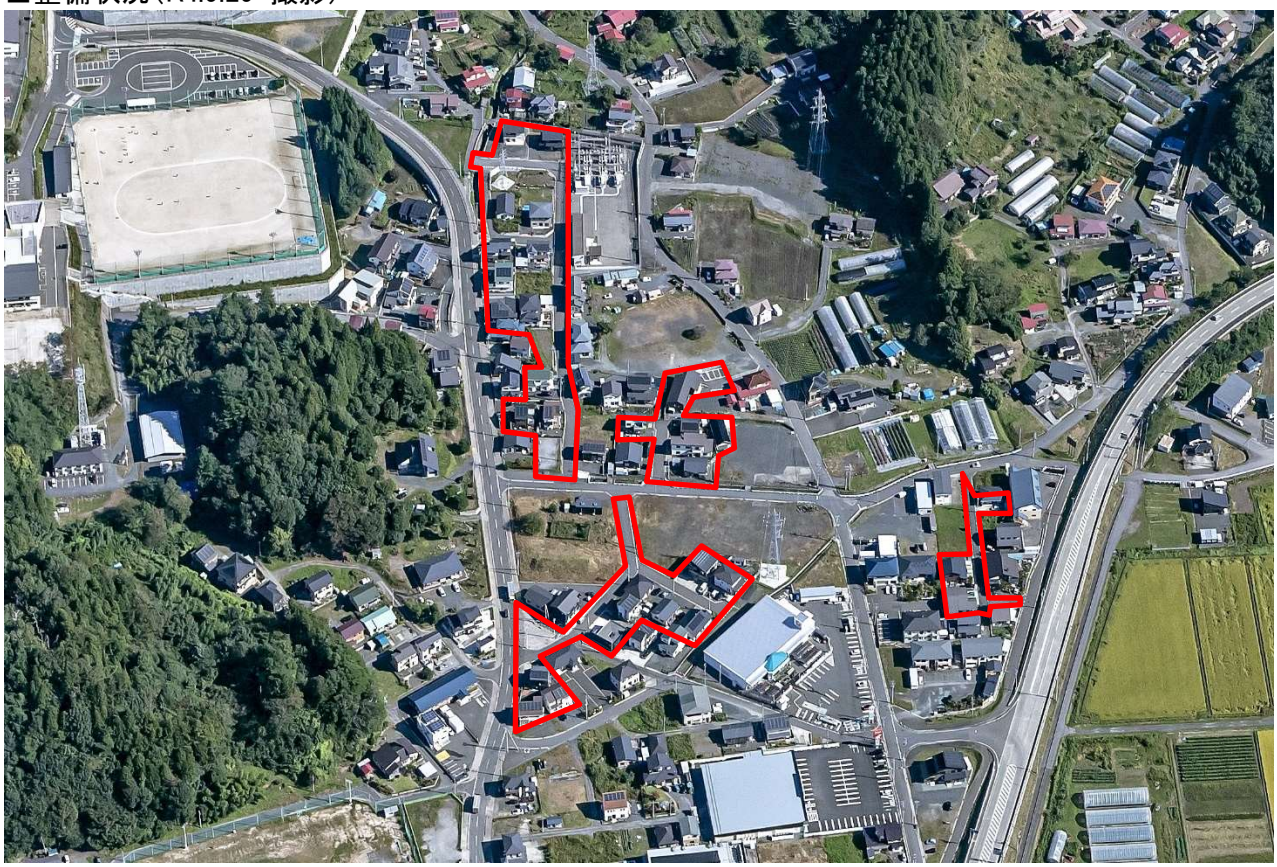


■整備状況（R4.9.29 撮影）

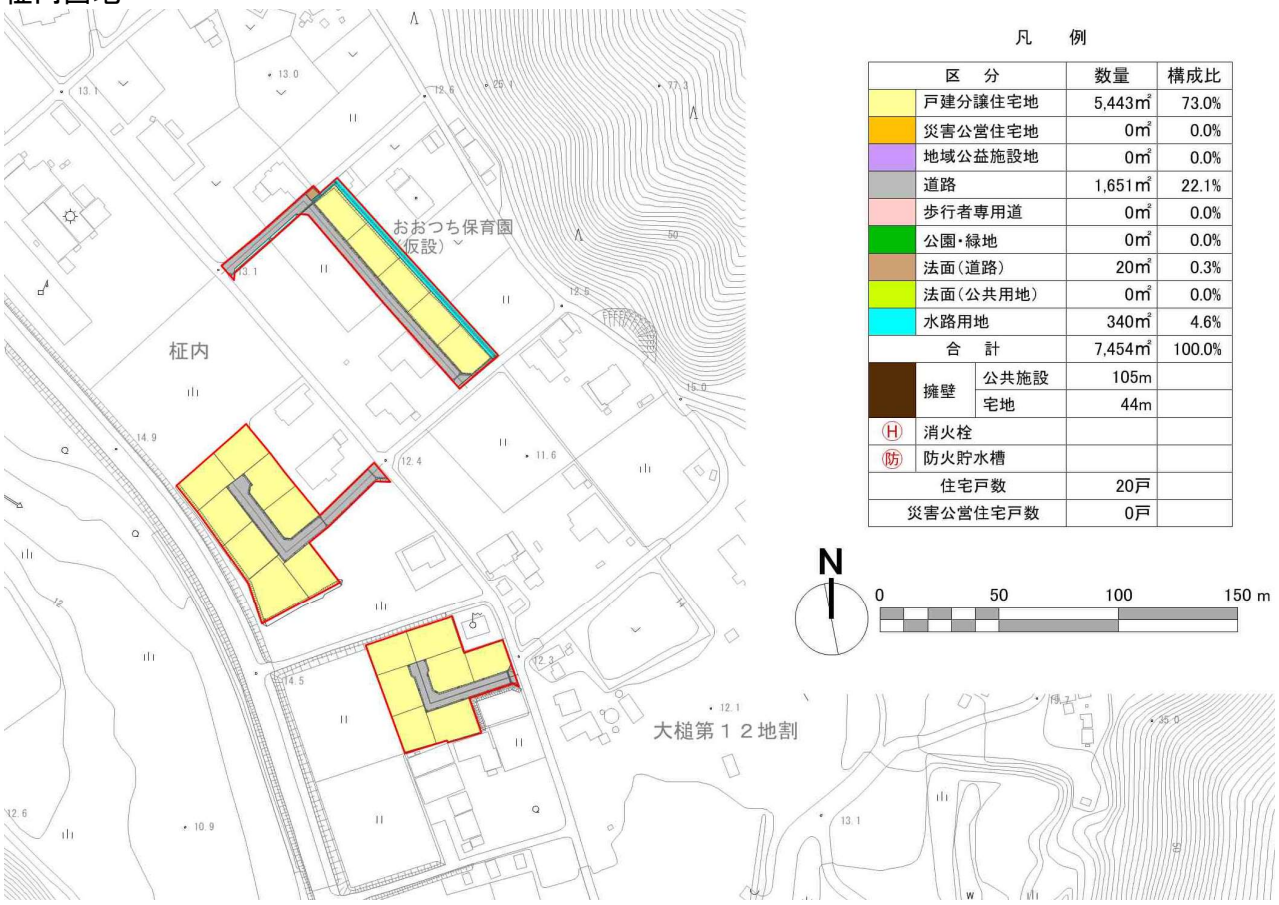
■土地利用計画図
沢山・夏本団地



■整備状況（R4.9.29 撮影）



■土地利用計画図
柾内団地



凡　例

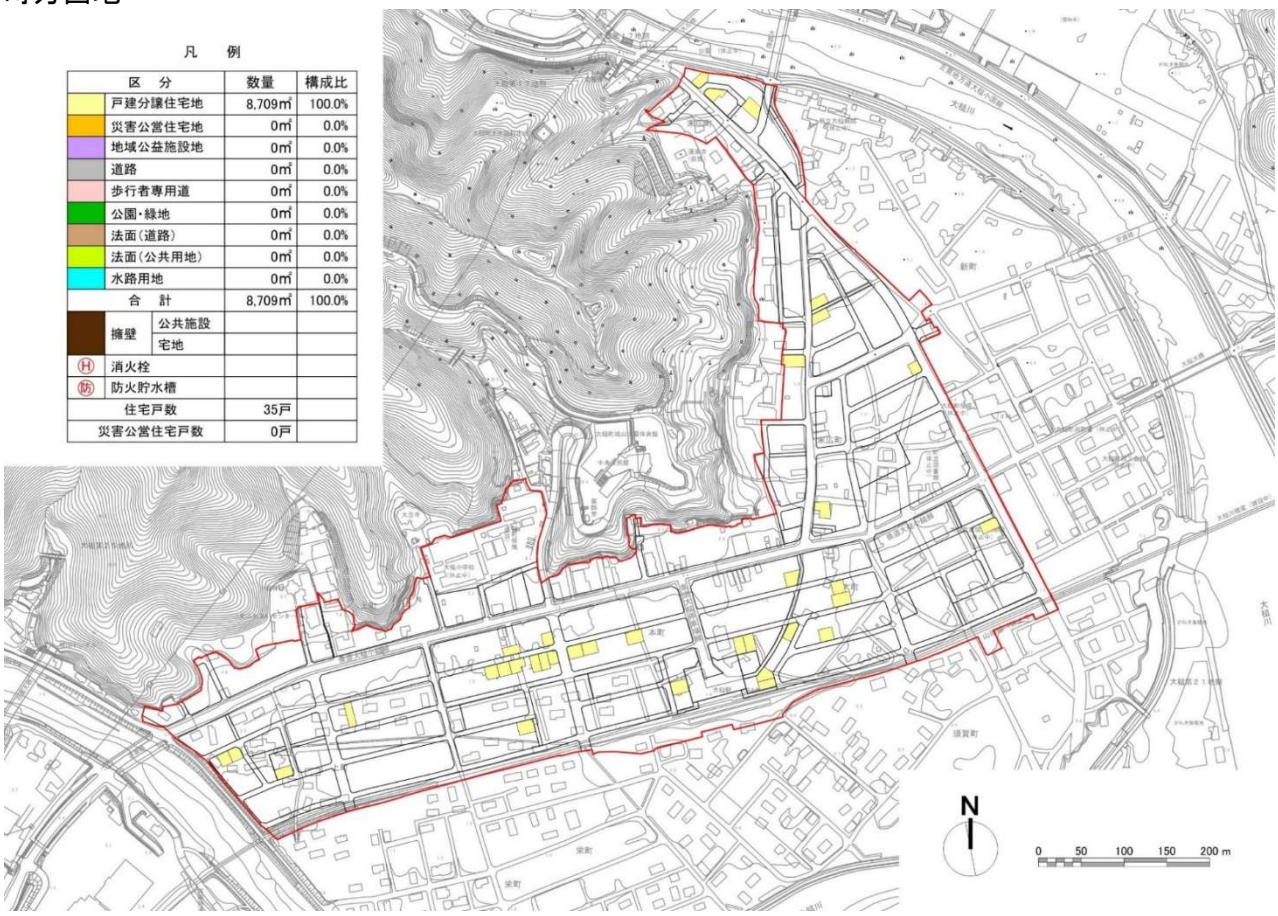
区　分		数量	構成比
	戸建分譲住宅地	5,443㎡	73.0%
	災害公営住宅地	0㎡	0.0%
	地域公益施設地	0㎡	0.0%
	道路	1,651㎡	22.1%
	歩行者専用道	0㎡	0.0%
	公園・緑地	0㎡	0.0%
	法面（道路）	20㎡	0.3%
	法面（公共用地）	0㎡	0.0%
	水路用地	340㎡	4.6%
合　計		7,454㎡	100.0%
擁壁	公共施設	105m	
	宅地	44m	
Ⓗ	消火栓		
防	防火貯水槽		
住宅戸数		20戸	
災害公営住宅戸数		0戸	

■整備状況（R4.9.29　撮影）

■土地利用計画図
町方団地

凡　例

区　分		数量	構成比
	戸建分譲住宅地	8,709㎡	100.0%
	災害公営住宅地	0㎡	0.0%
	地域公益施設地	0㎡	0.0%
	道路	0㎡	0.0%
	歩行者専用道	0㎡	0.0%
	公園・緑地	0㎡	0.0%
	法面（道路）	0㎡	0.0%
	法面（公共用地）	0㎡	0.0%
	水路用地	0㎡	0.0%
合　計		8,709㎡	100.0%
擁壁	公共施設		
	宅地		
Ⓗ	消火栓		
防	防火貯水槽		
住宅戸数		35戸	
災害公営住宅戸数		0戸	



■整備状況（R4.9.29 撮影）