

## ⑥鹿折地区及び南気仙沼地区における 事業連携による早期復興の実現

受賞機関 宮城県 気仙沼市  
独立行政法人都市再生機構 岩手・宮城震災復興支援本部

**キーワード** 土地区画整理事業と関連公共施設事業の一体的整備、エントリー制度、早期立地促進

### 全建賞審査委員会の評価ポイント

地盤を嵩上げる市街地整備と災害公営住宅や関連公共施設の一体的整備。土地区画整理事業や関連公共施設の工事調整を一体的に行い、早期の災害公営住宅整備を実現させた点や、早くから土地活用のため地権者と企業をマッチングさせる事業者等エントリー制度を構築した点が評価された。

### 1. はじめに

鹿折・南気仙沼地区の復興まちづくりは、住民意向調査等に基づき、高台への移転ではなく、現位置での土地区画整理事業による換地・嵩上げ盛土を実施した。独立行政法人都市再生機構（UR）は、両地区において、土地区画整理事業及び関連公共施設事業（都計道、上下水、ガス）を一体的に市から受託し市街地整備を推進した。

### 2. 事業の概要

両地区の事業推進にあたっては、市街地と関連公共施設を一体で整備し、早期に宅地及び周辺インフラを完成させ、住宅建設と施設立地の促進に繋がった。特に両地区内の災害公営住宅建設にあたっては、事業認可前に市が先行的に用地取得し、認可後は当該用地とこれに接続する幹線道路等を早期整備区域に位置付け、残存物撤去、インフラ切替、道路新設等を一体的に実施し災害公営住宅の早期建設に繋がった。

なお、両地区内では事業完了後も未利用空地が残ることが懸念されていた。そこで、URは土地活用を希望する地権者に土地を探している事業者等を紹介しマッチングする復興まちづくり事業者等エントリー制度（エントリー制度）を構築した。本制度を効果的に活用できるよう、実施にあたっては、土地所有者から登録希望を受付け、市のホームページやパンフレットに画地を開示、これを見た事業者等から問合せがあれば、両者間で交渉できるように積極的に関与することで早期立地促進を図った。



早期に建設された災害公営住宅（南気仙沼地区内の脇住宅）

### 3. 事業の成果

土地区画整理事業と他の関連公共施設事業を一体的に連携し整備推進することで、効率的な既存インフラの切替えや段階的な宅地完成等が可能となり、災害公営住宅用地の早期整備や、施設立地の促進に繋がった。

さらに、エントリー制度を構築し運用した結果、宅地引渡しが始まった平成27年度以降、事業者の進出が進み、鹿折地区で67画地、南気仙沼地区で41画地のマッチング（売買・賃貸契約）が成立した（令和3年1月末時点）。特に幹線道路沿いで成果が見られ、立地のうち半数程度がエントリー制度によるものとなった。現在幹線道路沿道ではドラッグストアやコンビニエンスストア、ガソリンスタンドなど生活に欠かせない施設のビルトアップが急速に進んでおり、地域活性化に大きく寄与している。



幹線道路沿いに立地した商業施設（鹿折地区）

### 4. おわりに

両地区では、もともと商業地で賑わいがあった利便性が確保できる地域に中高層の災害公営住宅を優先的に建設するとともに、直線的な幹線道路を整備することで気仙沼中心部との移動時間を短縮し、コンパクトシティの形成が図られた。さらに令和3年3月には三陸沿岸道路が宮城県内全線開通し、仙台から気仙沼まで2時間弱での往来が可能となった。また、今年5月からは気仙沼で生まれ育った女性が主人公のNHKの連続ドラマ小説「おかえりモネ」の放送がスタートしている。東日本大震災から10年を経て、気仙沼市の益々の発展が期待される。

賛助会員 清水建設(株)、西松建設(株)、(株)奥村組、アジア航測(株)