

Vol. 39  
(最終号)

# 仙台復興レポート

仙台市 復興事業局

2016. 2. 1

# 目次

## 1. 震災の概要と復興の状況……………3

- 震災被害の概要
- 復興事業の進捗状況
- 復興交付金の状況

## 2. 生活再建支援……………6

- 応急仮設住宅入居世帯状況
- 入居世帯の退去事由と震災時居住形態の推移
- 震災時の居住地と住まいの再建方針
- 応急仮設住宅の供与期間(特定延長の導入)、ポイント
- 被災者生活再建推進プログラムの改訂(加速プログラムへ)、ポイント
- 被災者生活再建加速プログラム
- 生活再建支援の取組みと加速プログラムのポイント
- コミュニティ支援(その1)
- コミュニティ支援(その2)

## 3. 津波防災対策……………15

- 津波防災対策の基本的な考え方
- 津波防災対策の基本的な考え方のポイント
- 津波防災対策の概要
- 災害危険区域指定のポイント
- かさ上げ道路事業
- 津波避難施設整備事業

## 4. 東部地域の住宅再建……………21

- 防災集団移転促進事業
- 防災集団移転促進事業による住宅再建支援、ポイント
- 防災集団移転促進事業の経緯①
- 防災集団移転促進事業の経緯①のポイント

- 防災集団移転促進事業の経緯②
- 防災集団移転促進事業の経緯②のポイント
- 東部地域の住宅再建
- 津波浸水区域(災害危険区域外)の住宅再建
- 津波浸水区域(災害危険区域外)の住宅再建のポイント

## 5. 蒲生北部被災市街地復興土地区画 整理事業……………30

- 整備計画図
- 事業の流れ
- 蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業のポイント

## 6. 宅地被害復旧・支援事業……………33

- 宅地被害復旧・支援事業
- 宅地被害復旧・支援事業のポイント
- 事業の経緯と復旧状況
- 公共事業による宅地復旧のポイント、  
独自支援制度による宅地復旧支援のポイント

## 7. 復興公営住宅の整備……………37

- 整備箇所一覧
- 整備戸数
- 整備状況
- 復興公営住宅の整備のポイント

## 8. 経済の復興に向けて……………41

- 復興特区の概要
- 農地の再生とほ場整備事業

各問い合わせ先については、  
資料の43ページ、44ページをご覧ください。

# 1. 震災の概要と復興の状況

## 震災被害の概要

東日本大震災により、仙台市内では、東部沿岸部を襲った津波による被害のほか、北西丘陵部を中心に発生した大規模な地すべり等の宅地被害が発生しました。

一方、市中心部ではビルの倒壊や火災の延焼等の大規模な被害は免れましたが、市全体で約14万件の家屋が半壊以上の被害を受けるなど、甚大な被害が発生しました。



堤防代わりとなった仙台東部道路



沿岸部を襲った津波は、東部地域の集落や農地を呑みこみました。浸水面積は約4,500haにおよび、沿岸部の集落では、多くの方が命を落とされたほか、多くの住宅が流失しました。

一方で、沿岸から4kmほどに位置する盛土構造の道路（仙台東部道路）が堤防代わりとなり、より内陸の市街地への浸水を防ぎました。

主な宅地被災箇所

宅地被害：5,728宅地



丘陵部の宅地被害(太白区緑ヶ丘地区)

浸水面積：4,523ha



沿岸部の津波被害(若林区三本塚付近)

# 1. 震災の概要と復興の状況

仙台市では、被災地で最短の5年の復興計画を策定し、震災により失われた住まいの再建や、安全なふるさとの再生に取り組んでいます。その中でも、住まいの再建に関する事業（防災集団移転、被災宅地の復旧、復興公営住宅の整備）に関しては、現時点で、復興計画期間内には完了が見通せる段階に至っています。

一方で、新たなかさ上げ道路の整備や蒲生北部地区の区画整理など、今後も継続して取り組むべき事業もありますが、全体としては、これまで概ね計画どおり進捗しています。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31～33年度
集団移転		移転先造成完了				
公共事業による宅地復旧			全地区完了			
復興公営住宅			3206戸整備完了			
津波避難施設	▼中野五丁目整備完了				13施設整備完了	
海岸公園再整備	井土地区 避難の丘		} 着工			
かさ上げ道路			全区間着工			
避難道路			着工			
蒲生北部土地区画整理	▼事業計画決定	▼仮換地指定・着工				

# 1. 震災の概要と復興の状況

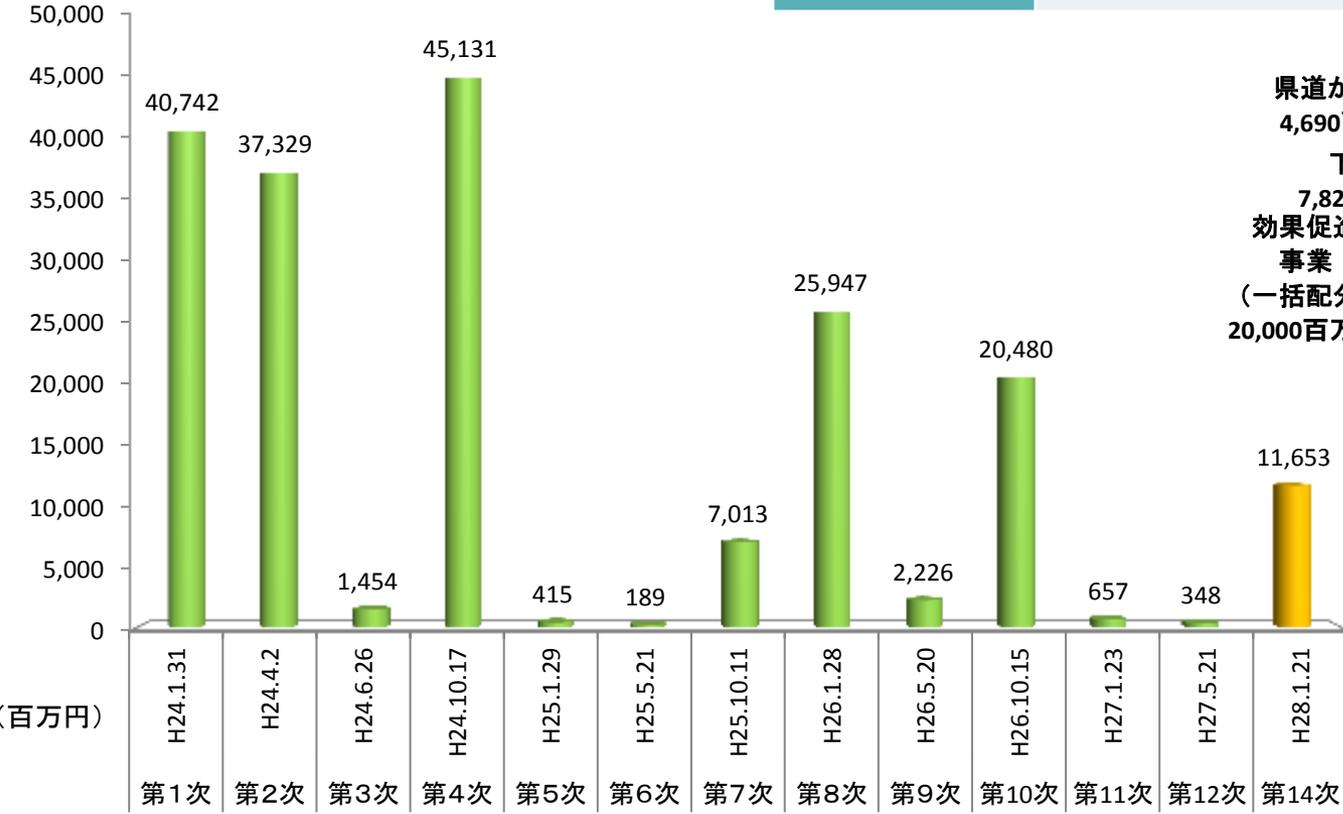
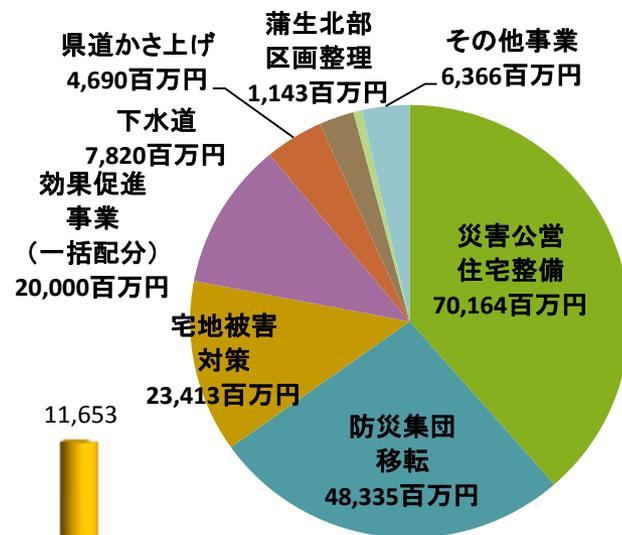
「仙台市震災復興計画」に掲げた事業などについて、東日本大震災復興交付金を活用することによって、着実な推進を図ってきました。平成27年5月の第12次申請までに1,819億円超の配分を受け、復興に向けた取り組みを進めています。

(H27.12.31現在)※県事業除く

## 【交付金の推移】

配分額計	国費
	181,931百万円

## 【交付金の内訳】 (第12次までの配分済額)



(※第14次は申請額)

# 2. 生活再建支援

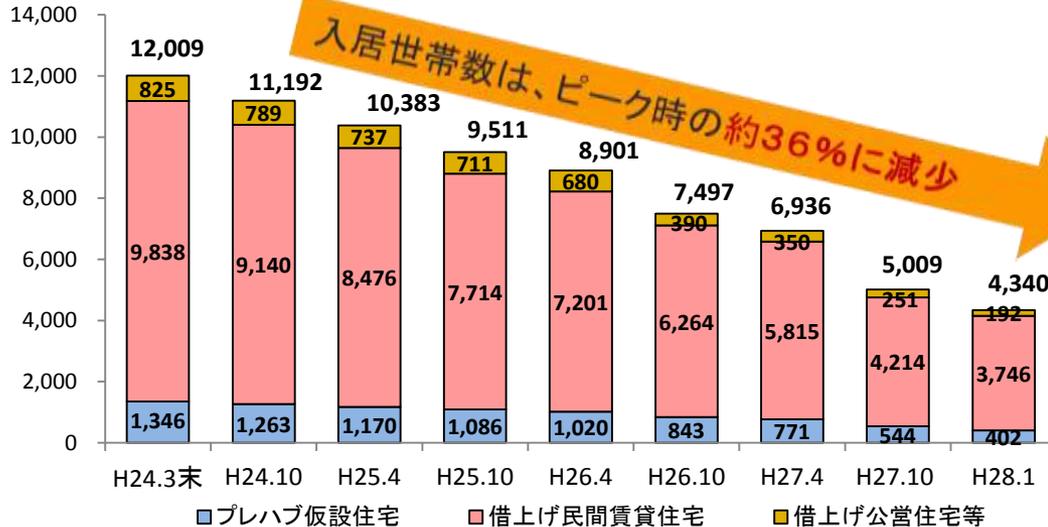
仙台市内の応急仮設住宅には、H24年3月末のピーク時において、約1万2千世帯が入居されていましたが、住まいと暮らしの再建が進んできたことにより、現在はピーク時の約36%にまで減少しています。

## 【入居世帯数(全体)】

	H28.1.1	割合
プレハブ仮設住宅	402世帯	9.3%
借上げ民間賃貸住宅	3,746世帯	86.3%
借上げ公営住宅等	192世帯	4.4%
合計	4,340世帯	

仮設住宅の9割弱は借上げ民間賃貸住宅  
※ 既存の住宅ストックを大量活用した初めての事例

## 【入居世帯の推移】



H27.10.1現在

## 【入居者の高齢化率】※高齢者=65歳以上 阪神・淡路大震災との比較

	神戸市 (H7.12)	仙台市 (H27.10)
仮設住宅	31.2%	19.3%
全市	13.5%	21.7%

当時の市内平均の2倍以上

市内平均と同水準

## 【仮設住宅タイプ別の高齢化率】

タイプ	高齢化率
プレハブ仮設住宅	30.6%
借上げ民間賃貸住宅	17.7%
借上げ公営住宅等	23.5%

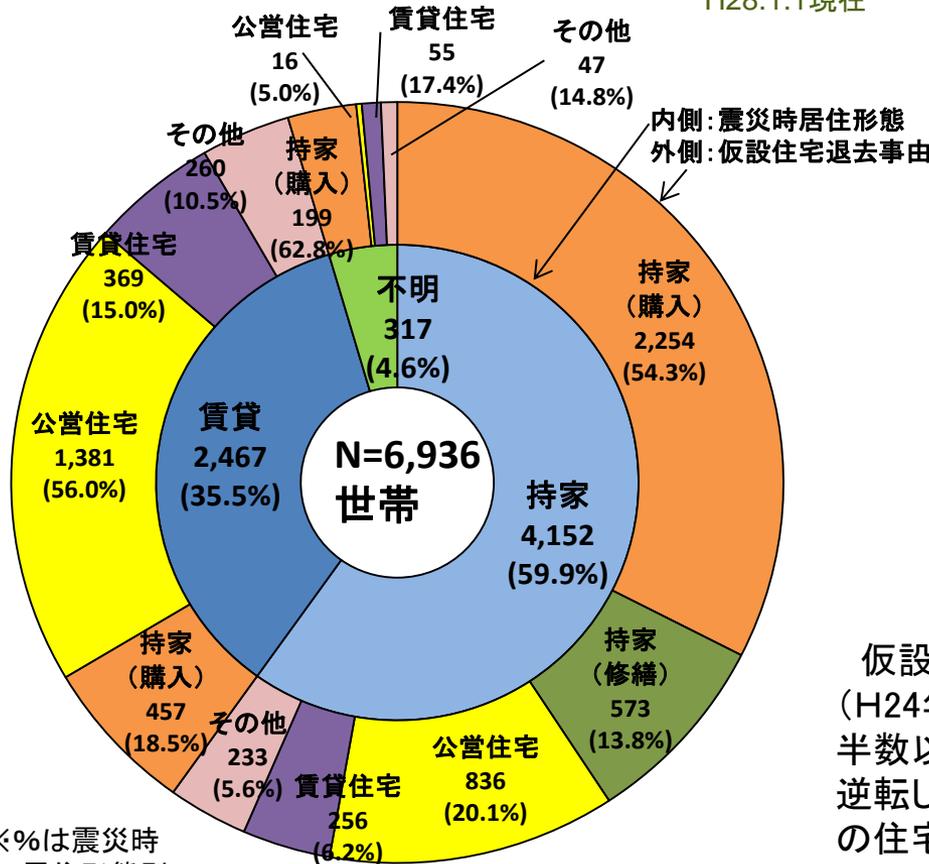
借上げ民間賃貸住宅の高齢化率が低い

# 2. 生活再建支援

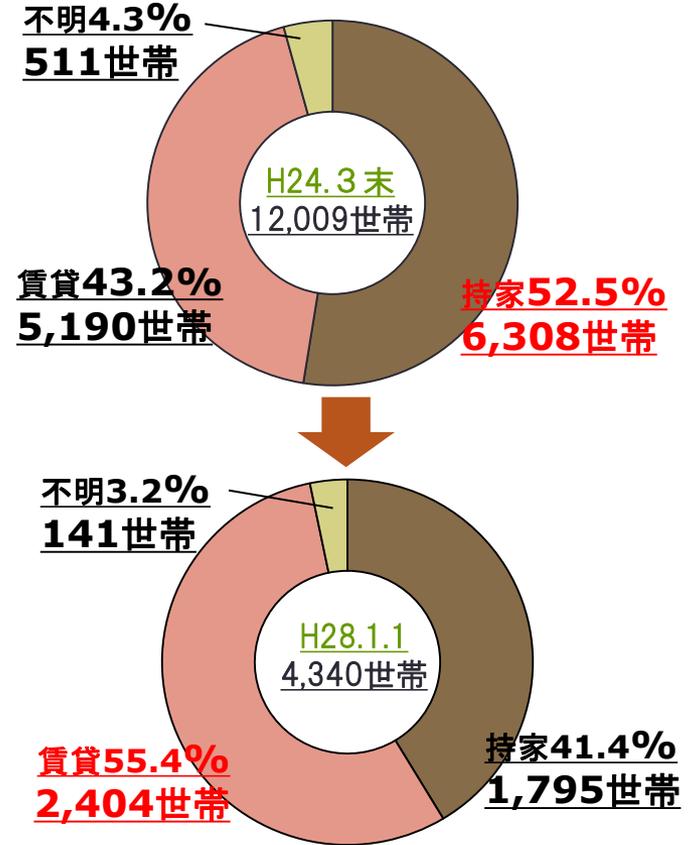
退去世帯のうち、震災時に持家に居住していた世帯の割合が約6割と高くなっています。退去事由は震災時居住形態が持家では持家(購入)の割合が、賃貸では公営住宅の割合が高くなっています。

※仙台市で退去届を受付した分

H28.1.1現在



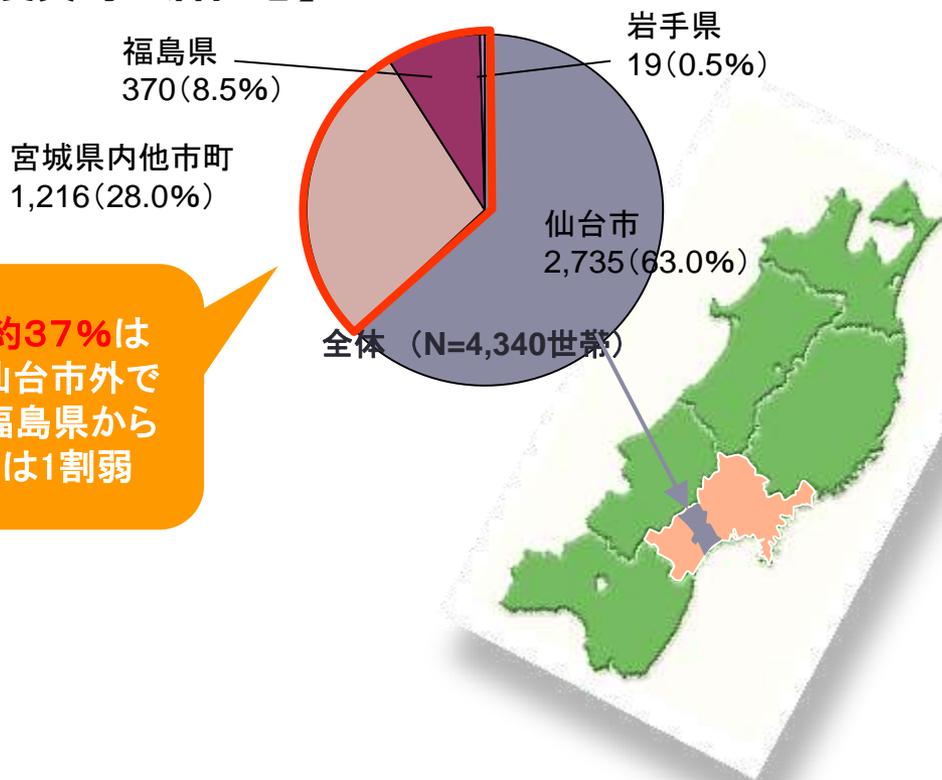
※%は震災時居住形態別



仮設住宅入居世帯の震災時の居住形態を見ると、当初(H24年3月末)は、震災時に持家に居住していた世帯が半数以上を占めていましたが、現時点では、その割合が逆転しています。震災時に賃貸住宅に居住していた世帯の住宅再建が、比較的遅い状況が続いています。

東北に広く被害をもたらした今回の震災では、避難も広域的に行われ、市内の仮設住宅入居世帯の約37%は、市外で被災された世帯です。市外で被災された世帯の中には、市内に被災世帯に比べ、住まいの再建方針が遅れる傾向にあり、これらの世帯に対する支援は今後引き続き取り組むべき課題です。

【震災時の居住地】

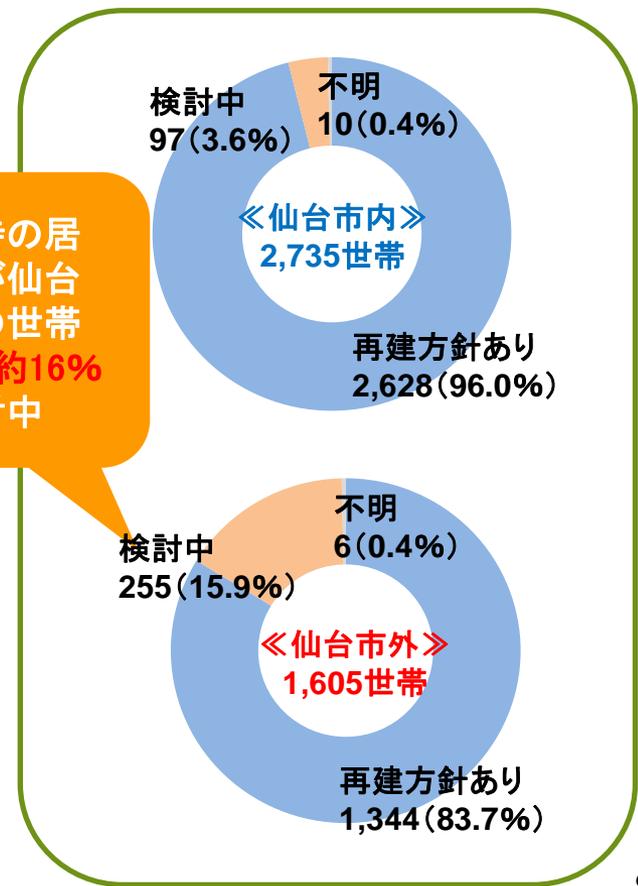


約37%は仙台市外で福島県からは1割弱

【住まいの再建方針】

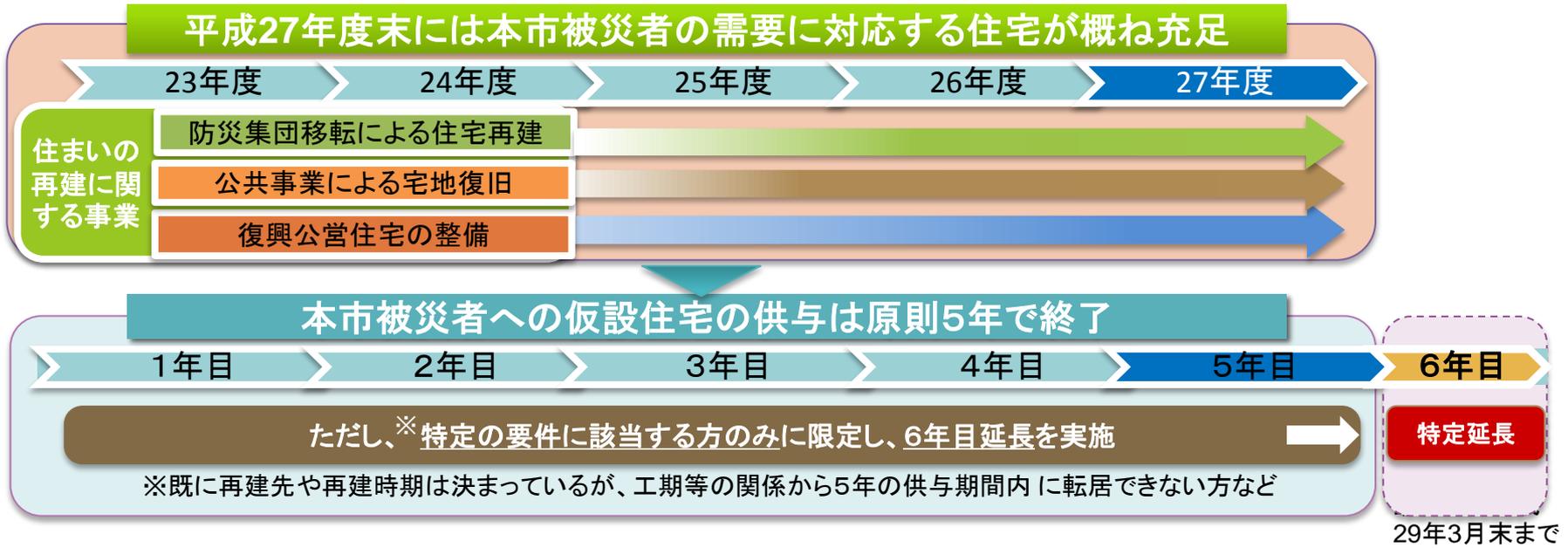
公共事業(集団移転、宅地復旧、復興公営住宅)の活用や自力で住宅を建築・購入、賃貸住宅への入居 など

震災時の居住地が仙台市外の世帯のうち約16%が検討中



# 2. 生活再建支援

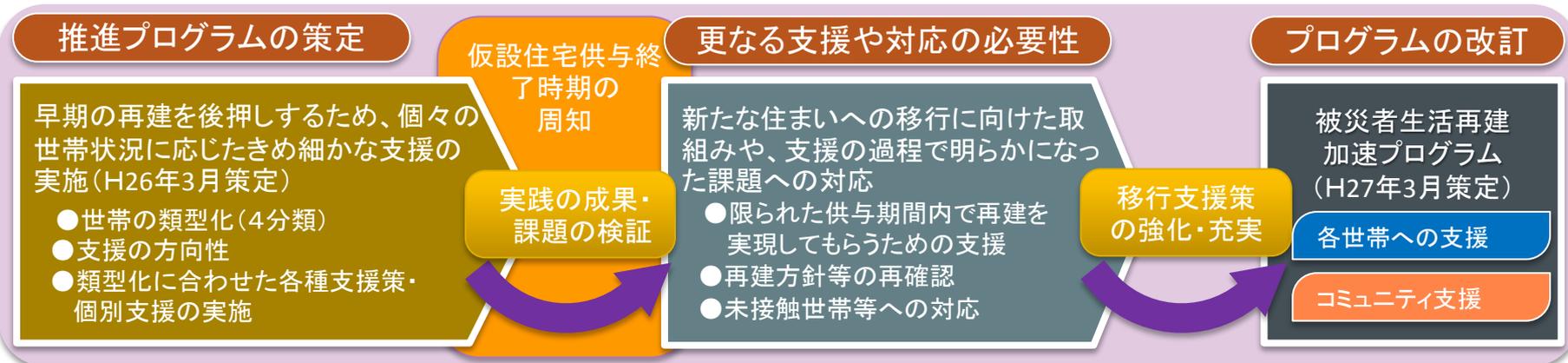
## 応急仮設住宅の供与期間（特定延長の導入）



### ！ 仮設住宅の供与期間・特定延長の導入のポイント

日常生活の土台である住まいの再建に関する事業については、震災から5年が経過する平成27年度末には概ね完了し、応急仮設住宅にお住まいの方々の需要に対応する住宅供給は概ね充足する状況となっています。

このため、本市で被災された方々への応急仮設住宅の供与期間については、特定の要件に該当する方を除き5年で終了となります。



## ！ 被災者生活再建推進プログラムの改訂のポイント

「被災者生活再建推進プログラム」の実践を通じて、被災された方々の早期の再建を後押しするための様々な取り組みを行ってきましたが、その過程において、個々の事情により再建方針を変更せざるを得ない世帯や再建に踏み切れない世帯、一人で再建先を探すことが困難な世帯などへの対応といった新たに取り組むべき課題も明らかになりました。

本市被災者への仮設住宅の供与が5年で終了することに伴い、平成28年4～6月をピークに、多くの世帯が仮設住宅の供与期限を迎えることとなります。

そのため、新たな住まいへの円滑な移行を実現するための支援策の強化を中心に、平成27年3月にはそれまでの「被災者生活再建推進プログラム」を改訂し、「被災者生活再建加速プログラム」により、被災された方々の生活再建の一層の後押しに取り組むこととしました。

# 2. 生活再建支援

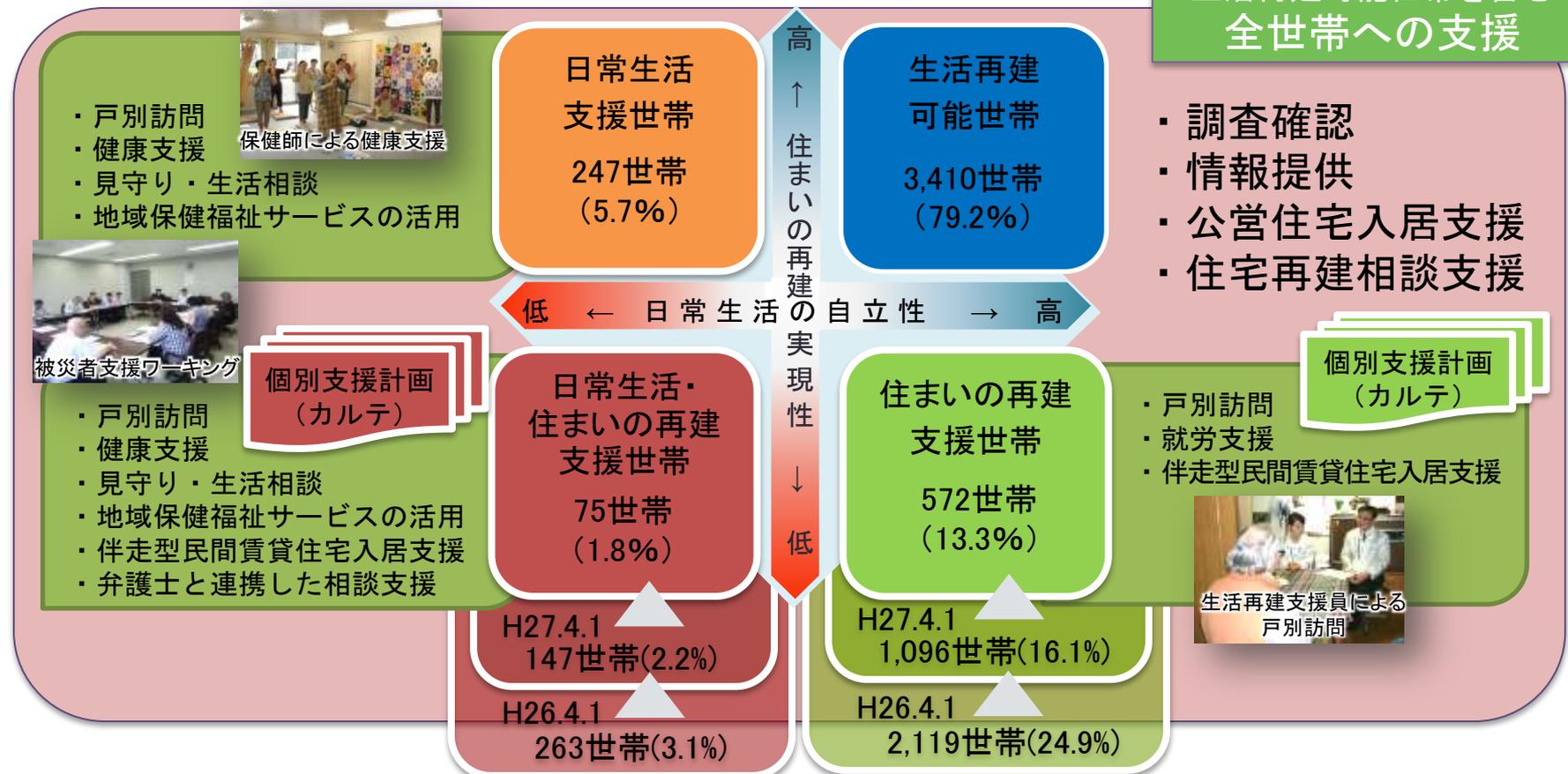
## 被災者生活再建加速プログラム

H28.1.1現在

### 各世帯への支援

新たな生活の場へ供与期間内に確実に移行できるよう、課題を抱える世帯に対する移行支援策の充実・強化に加え、未だ接触できない世帯への対応や、本市で被災し市外の仮設住宅に入居する世帯への支援にも取り組んでいます。

### 生活再建可能世帯を含む全世帯への支援



- ・ 調査確認
- ・ 情報提供
- ・ 公営住宅入居支援
- ・ 住宅再建相談支援

### 個別支援計画 (カルテ)

- ・ 戸別訪問
- ・ 就労支援
- ・ 伴走型民間賃貸住宅入居支援



接触できない  
市内の仮設住宅入居世帯  
36世帯

- ・ 戸別訪問調査
- ・ 情報提供や相談支援
- ・ 居住実態の世帯への退去勧奨等

市内で被災した  
市外の仮設住宅入居世帯  
258世帯

- ・ 情報提供や相談支援 (県内) 避難先市町村との連携 (県外) 交流会等での面談等



## 生活再建支援の取組みと加速プログラムのポイント

仙台市では平成23年度から実施した書面での世帯状況等調査に加え、平成24年10月から仙台市シルバー人材センター会員による、市内の仮設住宅全世帯への戸別訪問調査を実施してきました。

また、こうして把握した各世帯の生活状況や再建方針、課題等に基づき、「住まいの再建の実現性」と「日常生活の自立性」の観点から各世帯を4つに類型化(4分類)し、区毎に設置する「被災者生活再建支援ワーキンググループ」において、情報共有を図るとともに、支援方針や役割分担、分類の見直しなどを行い、個々の世帯の事情等を踏まえたきめ細かな支援に努めてきました。

改訂した加速プログラムでは、本市被災世帯への仮設住宅供与が5年で終了することに伴い、住まいの再建支援世帯にも個別支援を拡大し、訪問等を中心とした対応を強めていくほか、自ら行動することが難しい世帯に対する伴走型の民間賃貸住宅入居支援、再建を進めていく上で法的な整理が必要な世帯に対応するための専任弁護士との相談体制構築など、新たな住まいへの移行支援策を充実・強化しており、被災者の一日も早い生活再建の実現に取り組んでいます。

## 2. 生活再建支援

### コミュニティ支援（その1）

被災された方の生活再建が進むにつれ、プレハブ仮設住宅の入居者減少に伴う課題への対応が重要となっています。そのため、見守りや巡回等の支援の充実に努めています。

#### ①プレハブ仮設住宅団地等の入居者減少への対応

- ◆ 入居者の減少によるひとり暮らし世帯等への見守りや自治会解散後の団地内活動、防犯安全面への対応など、引き続き団地内のコミュニティ維持に必要な支援を実施

#### 主な支援施策

ひとり暮らし高齢者等生活支援システムの利用対象世帯の拡大

自治活動への支援

団地内の暗所への照明設置や警備業者による夜間巡回の実施



プレハブ仮設住宅における見守り・声かけ



現在行われている  
さまざまなコミュニティ支援

共同作業



交流サロン



健康講座



## 2. 生活再建支援

### コミュニティ支援（その2）

復興公営住宅への入居を果たされた後や、集団移転により新たなふるさとに転居された後に、良好なコミュニティを形成していくことが重要であるほか、孤立防止や見守り活動も当面継続が必要な世帯もあります。そのため、保健福祉センターや社会福祉協議会など、様々な主体と協力して、戸別訪問や見守り活動のほか、新しい良好なコミュニティ形成に向けた支援も行っていきます。

#### ②復興公営住宅入居者の 孤立防止策の推進

◆入居世帯の生活状況等の把握や見守りなど孤立防止に努めながら、コミュニティ形成を支援

戸別訪問の実施

継続支援のための情報共有

コミュニティ活動支援

見守り活動の促進

保健福祉サービスの提供

ひとり暮らし高齢者等生活支援システムの設置

#### 支援のイメージ図

復興公営住宅



支援



田子西復興公営住宅の交流イベント

#### 区役所・総合支所

- ◆コミュニティ支援  
（自治会立上げ等支援）
- ◆健康支援、交流会等開催

#### 復興事業局（生活再建支援員）

- ◆戸別訪問  
（全入居世帯の生活状況確認）

#### 社協（支えあいセンター）

- ◆定期的な訪問  
（高齢者のみ世帯等の生活状況確認）

#### 区社協（CSW）等

- ◆住民主体による見守り活動支援・交流会等開催

#### 復興公営住宅ワーキング

#### ③防災集団移転先地での 新たなコミュニティづくり

住宅再建の進捗状況を踏まえた  
自治会立上げ等支援

#### ④津波浸水区域（災害危険区域外） におけるコミュニティ再生等

まちづくり専門家派遣によるまちづくり計画の策定や  
まちづくり活動の活性化支援

# 3. 津波防災対策

## 津波防災対策の基本的な考え方

### 多重防衛

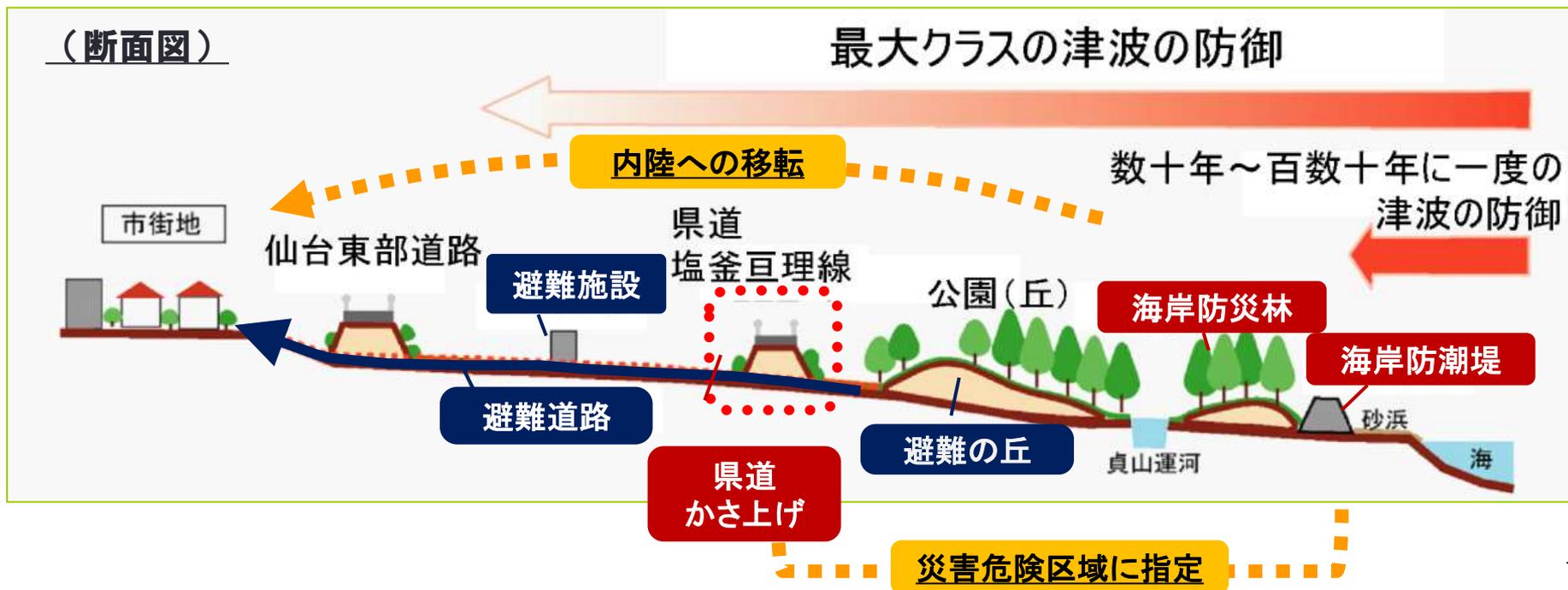
### 避難

### 移転

■ 県道かさ上げなどによる 津波減災

◆ 避難のための施設の確保

■ 安全な内陸への移転





# 津波防災対策の基本的な考え方のポイント

仙台平野は、869年の貞観津波、1611年の慶長津波など、過去に幾度も大きな津波に襲われてきた歴史を持っていることが分かってきています。東部沿岸地区の再生にあたって最も重要な視点は、同じ悲劇を繰り返さないための「津波の再来への備え」であり、将来にわたって安全なふるさとを再生することです。

市では物理的な「多重防御」、「避難」のための施設整備、安全な内陸への「移転」の3つの施策を組み合わせ、総合的な対策を講じています。

## (1) 多重防御

海岸防潮堤を整備し、海岸防災林を再生するとともに、海岸から1kmほど内側の県道(塩釜亘理線)を嵩上げし、堤防機能を持たせることとしています。

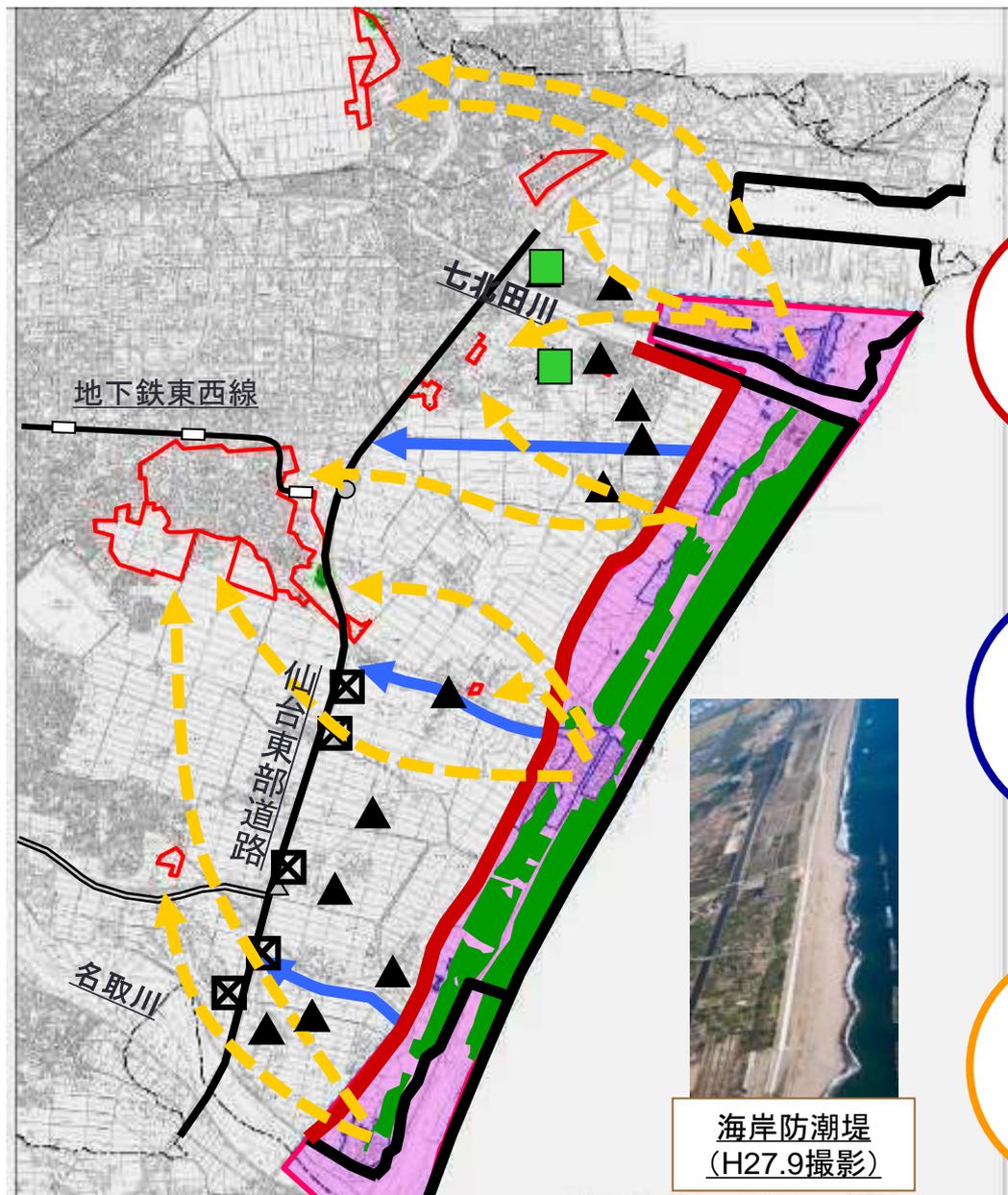
## (2) 避難

命を守る避難施設(避難タワー)や避難の丘を整備するとともに、内陸方向への避難を容易にする避難道路を整備します。

## (3) 移転

防潮堤や嵩上げ道路といった多重防御でも守りきれない沿岸部(嵩上げ道路よりも東側)については、災害危険区域に指定し、安全な内陸への移転(防災集団移転促進事業)を進めました。

# 3. 津波防災対策



海岸防潮堤 (H27.9撮影)

## 多重防御

- 海岸防潮堤・河川堤防等の再整備
  - 海岸防災林の再生(予定区域)
  - 県道のかさ上げ
- H26. 3. 16 現地着工**

## 避難

- ← 避難道路の整備
- ▲ ■ 津波避難施設の整備 (13箇所)
- ⊗ 東部道路法面の避難階段 (5箇所)



## 移転

- 災害危険区域(内陸への移転)
- 内陸の移転先
- ← 防災集団移転の動き



## 災害危険区域指定のポイント

具体の津波防災対策を平面図に示したのが上の図です。黒線の海岸防潮堤と赤線のかさ上げ道路に挟まれた、ピンクで示した沿岸部のエリアが、仙台市沿岸部の災害危険区域です。

このエリアでは、大潮の満潮時に同様の津波の再来を想定した場合、様々な津波防災対策を講じてもなお、2m以上の津波の浸水深が見込まれています。

2004年のインドネシアの津波や、東日本大震災の津波被害に関する東北大学や国土交通省の調査から、浸水深2mを境に被災度合いの傾向が大きく異なることが分かっています。2m以上の箇所では、住宅の流失等の危険性が急速に高まり、亡くられる方も増加する一方で、2m以下の場合は、避難を基本としつつも、一定の安全性の確保が可能となります。

上図ピンクの災害危険区域(約1,210ha)では、住宅の新築を禁止し、エリア内にお住まいであった方々には、安全な内陸の13団地(赤線囲みの地区)への移転(防災集団移転促進事業)を進めてまいりました。

# 3. 津波防災対策

## かさ上げ道路事業

沿岸から約1kmの位置を南北に走る県道塩釜亘理線等のかさ上げは、仙台市の津波防災対策の要となる事業です。現在、用地取得が完了したところから施工しており、完成は平成30年度を予定しています。



# 3. 津波防災対策

東日本大震災の教訓を踏まえ、仙台市東部地域の津波浸水区域に、タワー型、ビル型等の津波避難施設を平成28年度までに13カ所整備することとしています。



	箇所名	型	収容人数(人)	完成年月日
1	中野五丁目	タワー型	300	H27.2
2	港南東公園内	タワー型	250	
3	岡田会館敷地	タワー型	250	
4	岡田バス出張所跡地	ビル型	400	
5	新浜町内会用地	タワー型	250	
6	笹屋敷消防団施設敷地	ビル型	300	
7	三本塚長屋敷用地	タワー型	150	
8	三本塚権太用地	ビル型	250	
9	井土消防団跡地	タワー型	125	
10	種次消防団施設敷地	ビル型	100	
11	高砂中学校	屋上への 外階段を 設置		H27.3
12	岡田小学校			H27.3
13	東六郷コミセン敷地	ビル型	400	

## 施設の概要

- 屋外階段、スロープ付
- 設備備蓄品 (トイレ・発電機・防災行政用無線・毛布・簡易トイレ・非常食・飲料水等)



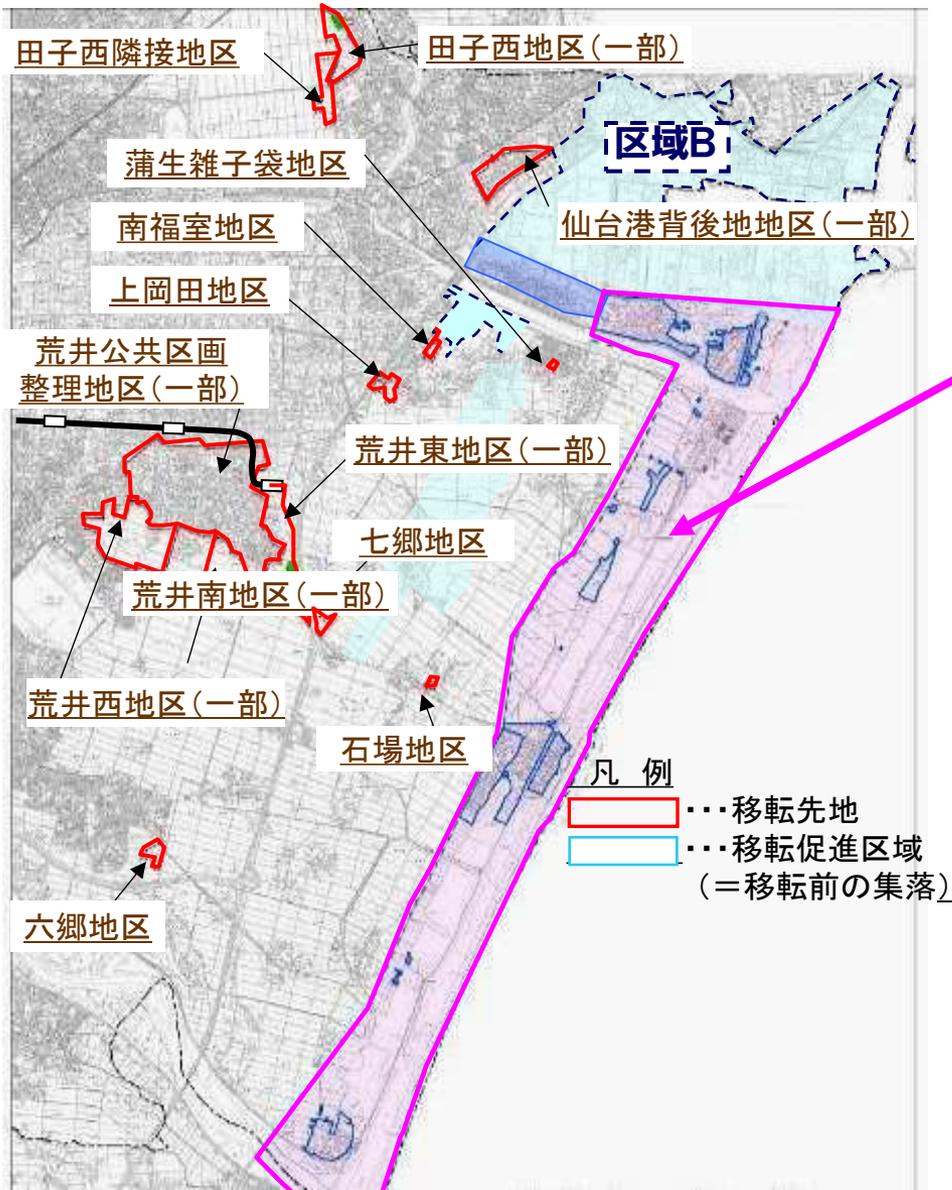
タワー型（鉄骨造）  
中野五丁目(平成27年2月完成)



ビル型（鉄筋コンクリート造）  
(消防団施設併設)

鉄骨2階建て、6m以上の高さに約300人が避難できるスペースを設け、津波に対応するための強度を有しています。また、寒さ対策のための屋内空間の設置、車椅子やベビーカーに配慮したスロープなど、独自の工夫を反映したつくりとなっています。内部には発電機等の備品や非常食等を備えています。

# 4. 東部地域の住宅再建

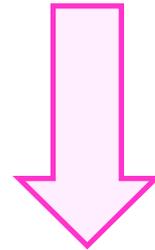


移転対象地区  
(約1,210ha)

移転対象世帯(従前世帯)

約1,540世帯

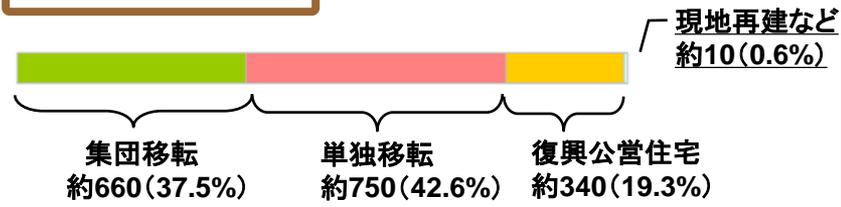
※移転先においては、従前世帯からの分離・統合が発生していることから、移転数は「戸」で記載



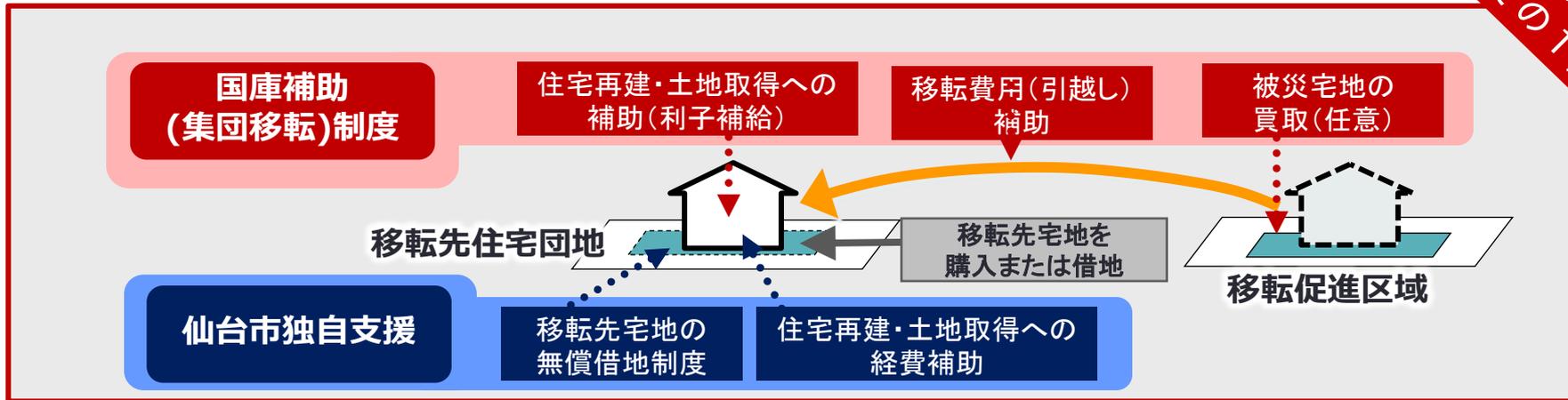
集団移転, 単独移転,  
復興公営住宅での移転先戸数

約1,760戸

住宅の再建方法



H28.1.1現在



### 国の制度による支援と独自支援による住宅再建のポイント

#### <国の制度による支援>

東部沿岸地域からの防災集団移転は、津波防災対策の一つであると同時に、失われた住宅の再建に向けた支援策ともなりました。

移転対象となる方は、市が用意する移転先団地を購入(または借地)して、自ら住宅を建築します。これに対し市は、①移転元地の買取り(任意)、②引越し費用の補助、③新たな住宅ローンの利子相当額の助成により、支援を行っています。

#### <独自支援>

移転元地の買取りにあたっては、(a)被災による減価が大きく、(b)建物が残っている場合に受けられる建物移転補償金が、最も被害の大きい全流失世帯に適用されないことが課題となったため、仙台市では、(a)と(b)に相当する金額分、移転先の借地料を無償(最大50年)とする措置を講じることで、多くの方の不公平感を解消し、住宅再建の早期実現を図りました。





# 防災集団移転促進事業の経緯①のポイント

## <計画策定・合意形成期(発災～平成23年12月)>

被災地の復興に際して鍵となるのは合意形成です。発災直後から、津波防御施設や災害危険区域、集団移転の対象区域などについて、説明会や意見交換会を重ね、合意形成に努めてきました。

市議会での集中的な議論も踏まえ、平成23年11月には「仙台市震災復興計画」を策定し、翌12月には災害危険区域を指定しました。発災からの約9か月間が、復興の基本的な計画の策定と、住民との合意形成にあてられました。

## <個別再建方針形成期(平成23年12月～平成24年12月)>

次のステップとして、移転先整備に着手する前に、移転対象の約1,500世帯の方々に、①集団移転への参加、②自ら移転先を探しての単独移転、③復興公営住宅への入居、のいずれを選択するのか、住宅再建の方針を固めていただく必要がありました。

また、移転先団地の整備位置についても、住み慣れた地域からの近さや利便性、住環境や宅地供給時期など、様々な希望がありました。

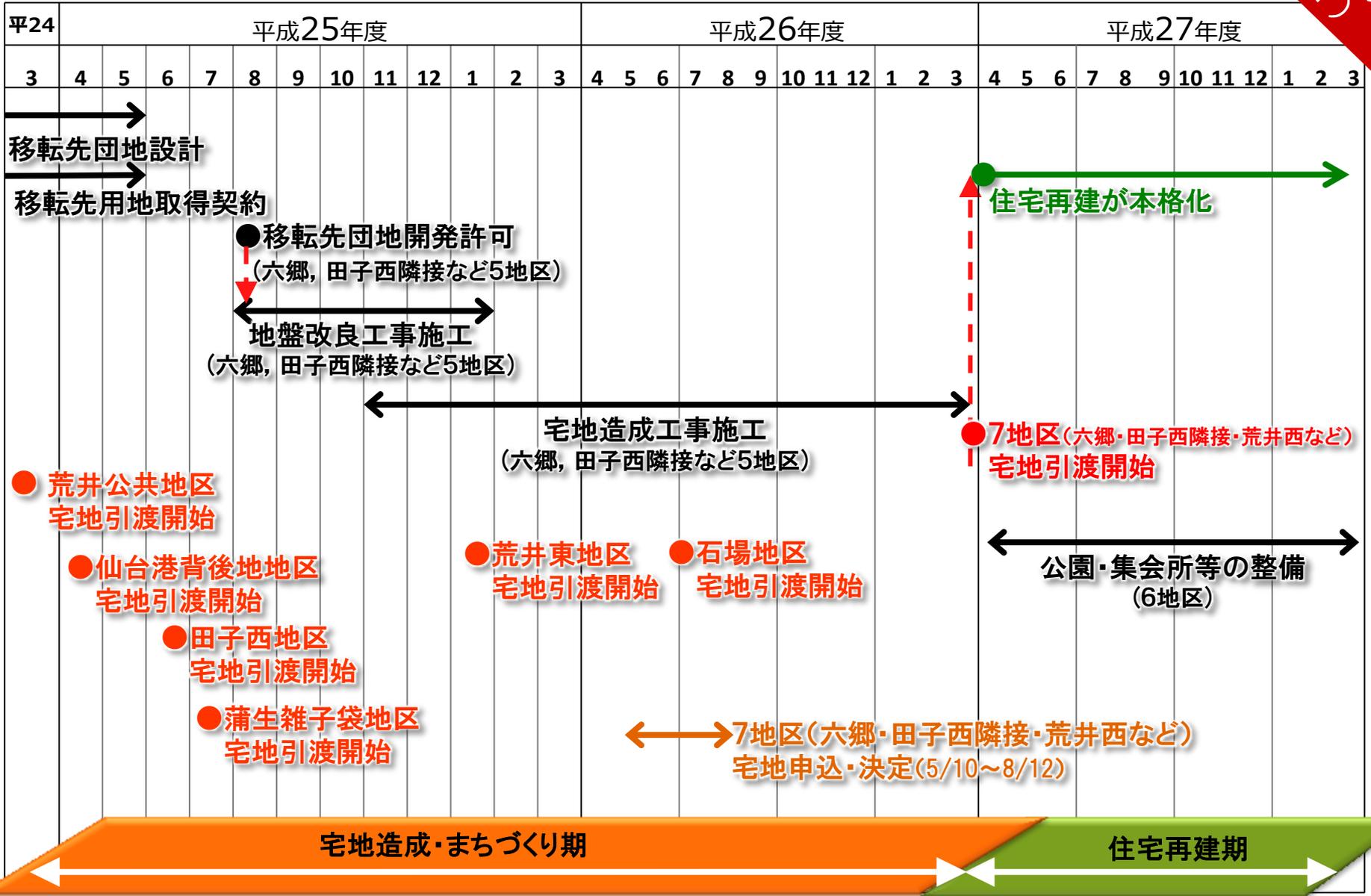
こうした中、全体としての説明会や意見交換会だけでなく、世帯ごとの個別相談会を重ねながら、調整を進めてきました。

こうしたステップを経て、13の移転先団地の位置を定め、団地ごとの宅地数を決定するまで、仙台市の場合、平成24年12月までの約1年間を費やしました。

# 4. 東部地域の住宅再建

## 防災集団移転促進事業の経緯②

住まいの再建  
(その1)



宅地造成・まちづくり期

住宅再建期



## 防災集団移転促進事業の経緯②のポイント

### <宅地造成・まちづくり期(平成24年12月～平成27年3月)>

その後、用地取得を経て、造成工事に着手しましたが、仙台市で用意した移転先13団地は、次のとおり大きく二つに分類することができます。

#### ① 整備済み、または整備予定の土地区画整理地区内の土地を活用した移転先

早期の移転が可能であり、また、まとまった宅地の確保が容易となります。

#### ② 市が直接施工して造成する移転先

移転希望者の意向を極力反映した位置への整備が可能となります。ただし、円滑な用地取得が可能かどうか、迅速な移転先整備の鍵となります。

上記①の整備済みの区画整理地区を活用する移転先の場合、発災から2年後の平成25年3月には宅地の供給を始めることができました。上記②の農地を新たに造成する移転先については、盛土自体の重さで地盤を安定させるなどしながら、安全な移転先団地の整備に取り組んできました。

造成工事と並行して、移転先団地ごとの意見交換会などを通じて、街並みのルールづくりや、親しみやすい公園づくりのための住民参加ワークショップの開催など、新しいふるさとづくりにも取り組んできました。

### <住宅再建期(平成27年4月～)>

平成26年度末には、全ての移転先団地の整備が完了し、現在、個別の住宅建築、新しいふるさとづくりが本格的に進んでおり、多くの方が、既に新しい住宅での暮らしを始められています。

# 4. 東部地域の住宅再建



住宅再建が進む移転先地

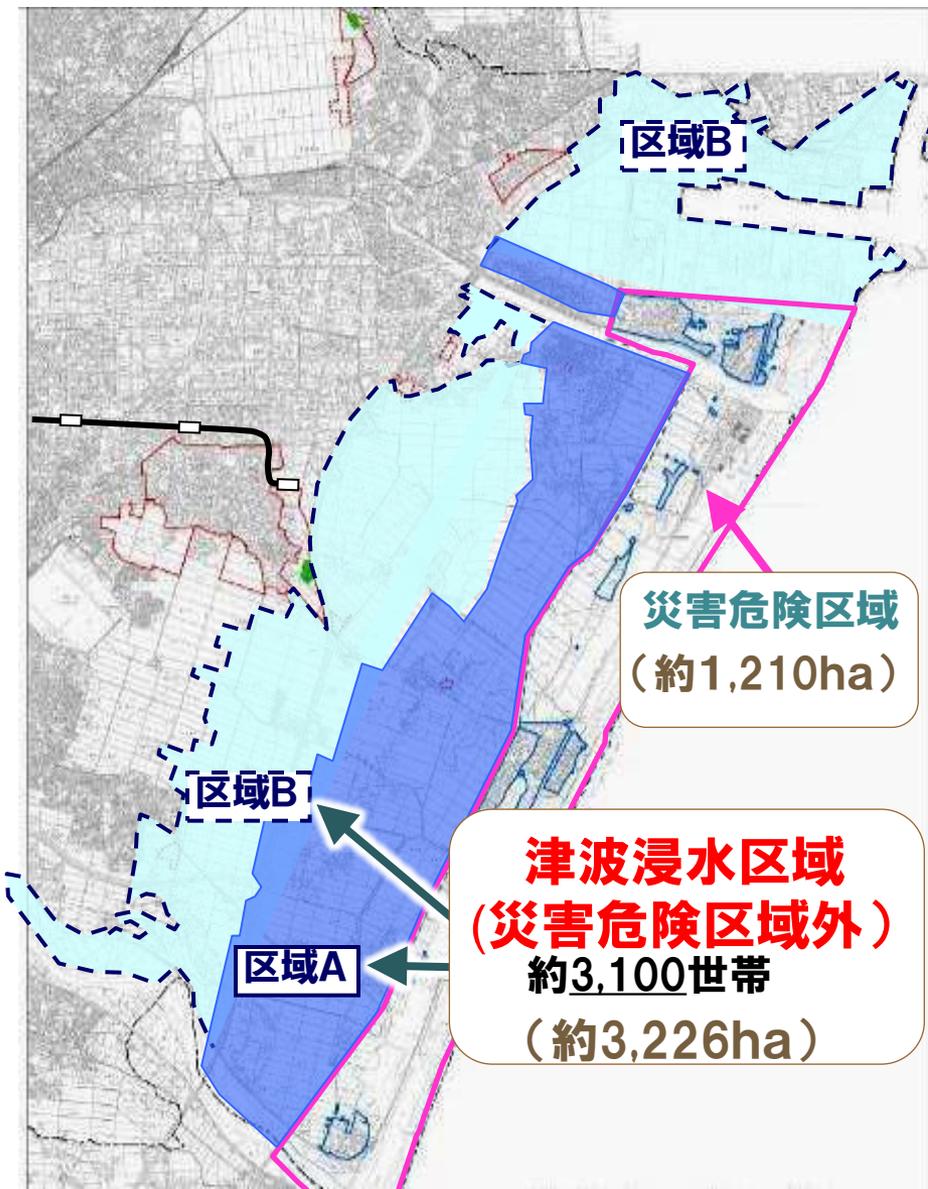


**移転先全13地区の  
造成完了  
(平成26年度末)**

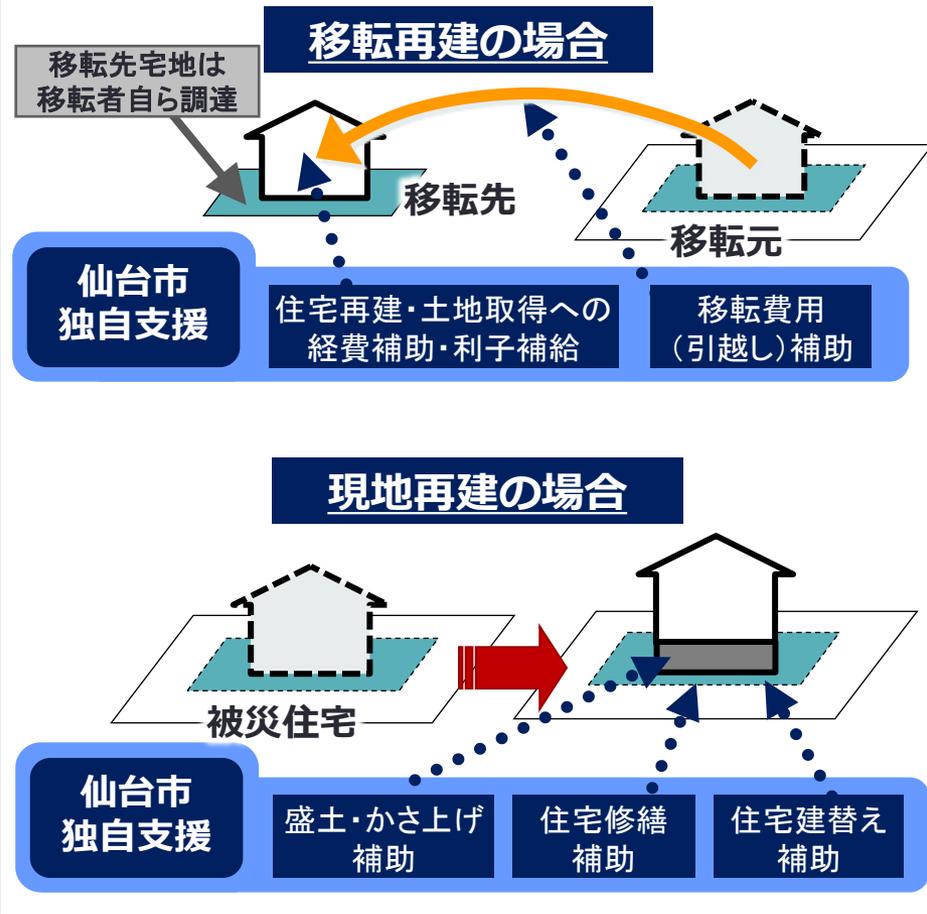
# 4. 東部地域の住宅再建

## 津波浸水区域(災害危険区域外)の住宅再建

住まいの再建  
(その1)



### 津波浸水区域(災害危険区域外)における支援制度



区域A 津波防御対策後も一定の浸水が予測される区域  
区域B 浸水予測区域とはされていないものの、実際に津波による浸水被害のあった区域



## 津波浸水区域(災害危険区域外)の 住宅再建のポイント

災害危険区域より内陸のエリア(28頁左図の青いエリア)については、津波による甚大な被害を受けたものの、かさ上げ道路など、新たな津波防災対策を講じることによって、避難を基本としながらも一定の安全を確保することができ、現地再建が可能な地域となりました。

しかしながら安全を確保したことによって、防災集団移転促進事業の対象ではなくなることから、道路一本を挟んで、集団移転事業による手厚い住宅再建支援が受けられない地域となってしまいました。

このため仙台市では、これらの地域に対する独自の支援として、集団移転と同様の移転再建助成や、現地再建する場合の盛土や建替え等への助成制度を創設し、津波被害のあった地域全体の住宅再建と地域の再生を図ることとしたものです。

# 5. 蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業



## 復興土地区画整理事業の概要

名称	仙塩広域都市計画事業 仙台市蒲生北部被災市街地復興 土地区画整理事業
施行者	仙台市
施行面積	約 92.1 ha
施行期間	平成26年4月1日～平成34年3月31日

河川堤防  
(別途県施行)

【凡例】

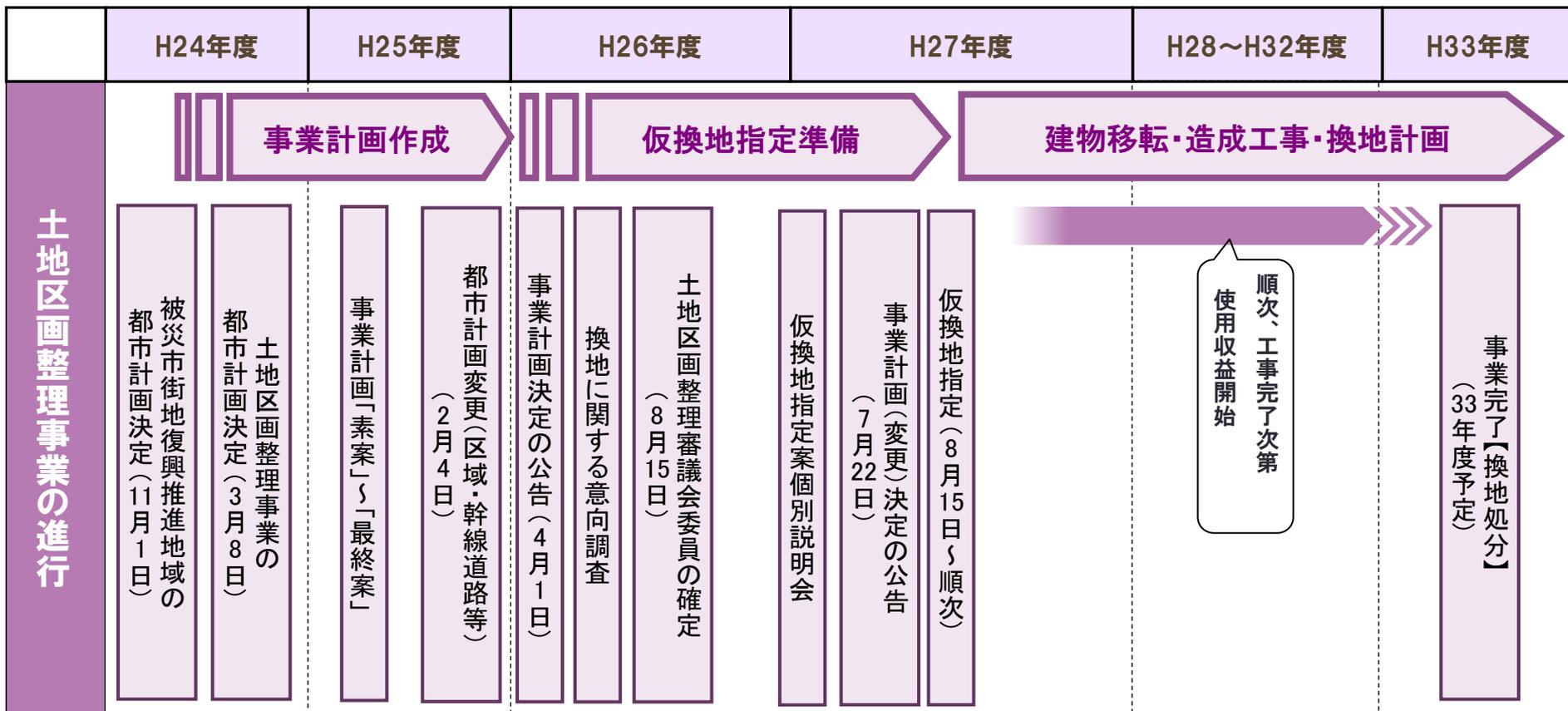
	施行地区
	幹線道路
	準幹線道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	公園
	緑地
	調整池

## 復興土地区画整理事業の整備方針

- 西側に私有地を集約し、先行的に整備する。東側は市有地を集約する。
- 再開している事業所が多い区域は、可能な限り移転対象建物が少なくなるよう配慮する。
- 土地利用の向上と避難ルートの確保を図るため、地区中央部を東西に貫く地区内幹線道路を整備する。
- 地区東端部は貞山堀遺構の保存と干潟の自然環境に配慮した緑地を整備する。

# 5. 蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業

事業の流れ





## 蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業のポイント

### ＜蒲生北部地区の震災前の状況＞

蒲生北部地区は、仙台市内で災害危険区域に指定された津波浸水区域の中で唯一、市街化区域に指定されており、震災前は住宅と業務系建物が混在した土地利用がなされていました。

### ＜防災集団移転後の土地利用の課題＞

この地区においても、災害危険区域の指定により住宅等の建築を規制するとともに、防災集団移転促進事業により安全な内陸への移転を進めています。

しかしながら、防災集団移転後には事業用地と移転後の住宅跡地が混在し、土地利用に課題が生じることから、土地区画整理事業により、業務系土地利用にふさわしい都市基盤の再整備と、土地の整理集約を図ります。

### ＜土地区画整理の基本方針＞

区画整理の実施にあたっては、①地区西側に民有地を集約し、先行的に整備する②地区東側には買取りした市有地を集約して大街区化を図ることなどを基本方針とし、平成33年度までの事業完了を目指しています。

# 6. 宅地被害復旧・支援事業

震災による被災宅地数 **5,728** 宅地

2つの制度で  
宅地復旧を支援

公共事業区域内の被災宅地  
(2,521宅地) (約**44%**)

左記以外の被災宅地  
(3,207宅地) (約**56%**)

仙台市  
施工

公共事業による宅地復旧

- ・造成宅地滑動崩落緊急対策事業
- ・災害関連地域防災がけ崩れ対策事業

宅地所有者が、  
個別擁壁の復旧工事費の**10%を負担**

所有者  
施工

助成金制度による宅地復旧

- ・東日本大震災被災宅地復旧工事助成金制度  
※平成27年3月31日申請受付終了

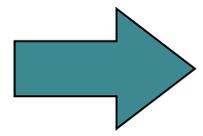
擁壁等の復旧工事費のうち、100万円を超える部分  
の**90%を助成**(上限額1,000万円)

## 公共事業による宅地復旧事例

(南光台六丁目)



(復旧前)



(復旧後)



# 宅地被害復旧・支援事業のポイント

## ＜宅地被害の概要と対応＞

仙台市北西の丘陵部を中心に発生した地すべりや擁壁崩壊などの宅地被害は、昭和30～40年代にかけ、当時の技術基準に基づき造成された住宅団地に集中しました。

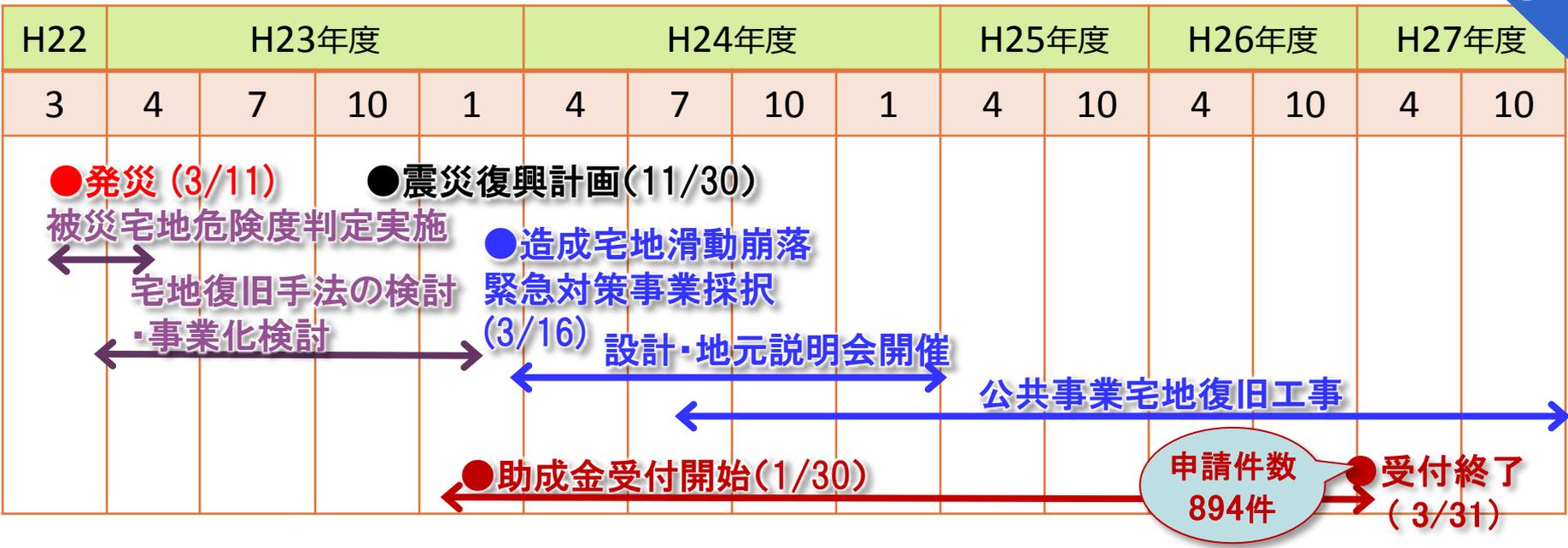
被災程度は著しく、地区によっては、道路を巻き込むなど、広範囲に及ぶ地すべりが発生した箇所もあり、個人の力での復旧は到底不可能と思われる被害が発生しました。

これに加えて、高齢化が進む団地への被害の集中は、次に掲げる公的支援、私的な備えの手薄さともあいまって、宅地被害の復旧・安全の確保を一層困難なものとなりました。

- ① 災害被害への公的支援の中心となる「生活再建支援金制度」は、家屋の被害判定に基づき支給されるため、宅地自体の被害は勘案されない。
- ② 地震災害への私的な備えとして近年重要性を増している「地震保険」も、宅地の被害は補償対象としていない。

このため仙台市では、被災宅地の約4割については、国が新たに創設した制度を活用した公共事業による復旧を図るとともに、残りの6割に関しては、仙台市が独自に創設した助成制度により、安全な宅地の再生と、二次災害の防止を図ることとしました。

# 6. 宅地被害復旧・支援事業



## 公共事業による宅地復旧

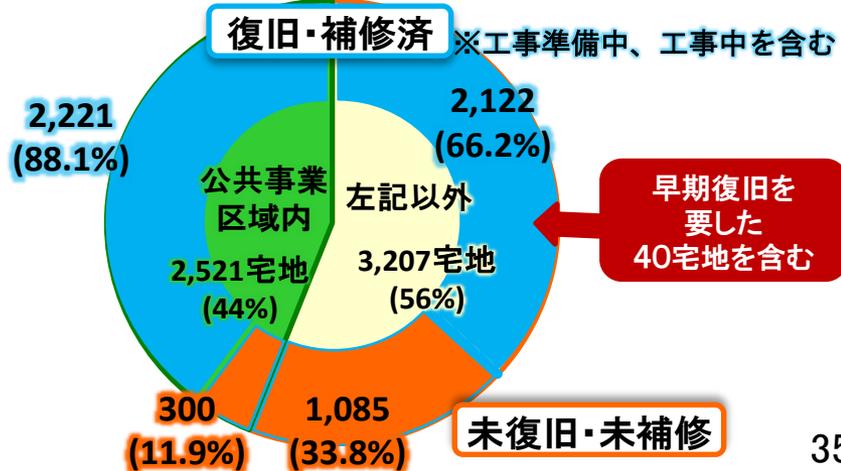
工事契約締結後の状況 H28.1.1現在

工事中	12地区	8工事
工事完了	157地区	50工事
<b>計</b>	<b>169地区</b>	<b>58工事</b>

■工事中12地区についてはH28.3末までにすべての地区で工事完了を予定しています。

## 被災宅地(5,728宅地)の復旧状況

H28.1.1現在





## 公共事業による宅地復旧のポイント

発災直後から被災全容の把握とともに、新たな制度創設に向けた国との協議を進めてきましたが、平成24年3月に「造成宅地滑動崩落緊急対策事業等」として国からの採択を受け、その後対象の全169地区について、地区ごとの被災メカニズムに応じた対策の検討や設計を進め、平成24年度内には全地区の復旧工事の発注を行っています。

個人所有の宅地内での施工に伴って、境界など様々な問題も発生し、当初想定どおりの進捗とはならなかったものの、平成27年12月末現在、169地区中157地区で工事が完了し、残りの地区についても平成27年度中の完了を予定しており、多くの被災宅地の安全性を取り戻すことができます。



## 独自支援制度による宅地復旧支援のポイント

公共事業対象以外の宅地については、本市独自の手厚い支援制度の創設により、復旧を支援してきました。平成24年1月から、復旧工事に要する費用のうち100万円を超える部分の9割(上限1千万円)を助成する制度を開始し、受付終了の平成27年3月まで、894件の申請をいただいています。

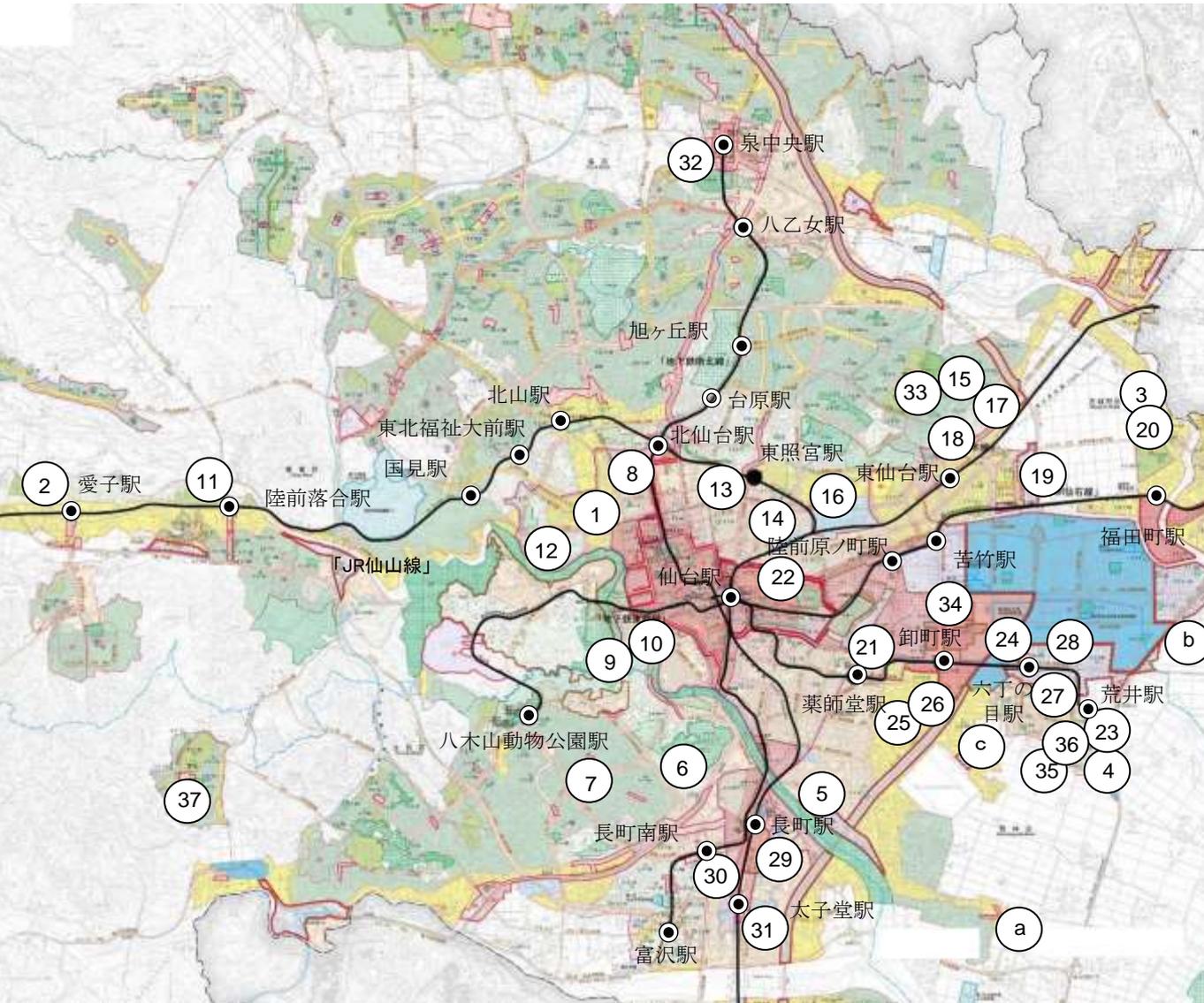
また、電話やダイレクトメール、個別訪問による働きかけや、相談窓口の設置等により、独自支援制度を活用せずに補修された宅地を含めると、約7割の2,122宅地において復旧や補修が進んでいます(平成27年12月時点)。

残りの宅地については、僅かなひび割れや目地開きなど小規模の変状であり、崩壊などの危険性は認められないことを確認しており、独自支援制度も活用いただきながら、安全の確保が図られてきました。

# 7. 復興公営住宅の整備

## 整備箇所一覧

住まいの再建  
(その3)



1 北六番丁	21 宮城野
2 上原	22 仙台駅東
3 田子西	23 荒井東(第2期)
4 荒井東	24 六丁の目西町
5 若林西	25 中倉
6 鹿野	26 大和町
7 芦の口	27 荒井第二
8 通町	28 六丁の目中町
9 霊屋下	29 あすと長町
10 霊屋下第二	30 あすと長町第二
11 落合	31 あすと長町第三
12 角五郎	32 泉中央南
13 梅田町	33 鶴ヶ谷第三
14 小田原	34 卸町
15 鶴ヶ谷第二	35 荒井南
16 幸町第三	36 荒井南第二
17 燕沢東	37 茂庭第二
18 燕沢	a 六郷
19 新田東	b 岡田
20 田子西第二	c 荒井西

# 7. 復興公営住宅の整備

整備戸数

住まいの再建  
(その3)

合計 3,206 戸

平成25年度供給地区			戸数	整備方式
青葉区	1	北六番丁	12	直接整備
計			12戸	

平成26年度(4月)供給地区			戸数	整備方式
宮城野区	3	田子西	176	直接整備
若林区	4	荒井東	197	直接整備
	5	若林西	152	個別買取
太白区	7	芦の口	39	直接整備
計			564戸	

平成26年度(上半期)供給地区			戸数	整備方式
青葉区	2	上原	27	直接整備
宮城野区	15	鶴ヶ谷第二	28	直接整備
	22	仙台駅東(※1)	27	直接整備
太白区	6	鹿野	70	直接整備
計			152戸	

※1 空住戸を復興公営住宅として活用

平成26年度(下半期)～平成27年度(4月)供給地区			戸数	整備方式
・東部防災集団移転に対応した戸建住宅(荒井東第二他2地区)を整備			30	直接整備
計			30戸	

平成27年度(下半期)完成予定地区			戸数	整備方式
・東部防災集団移転に対応した集合住宅(荒井西)、戸建住宅(田子西第四 他6地区)を整備			136	直接整備
・津波浸水区域に対応した集合住宅(六郷・岡田)を整備				
計			136戸	

平成26年度(下半期)～平成27年度(4月)供給地区			戸数	整備方式
青葉区	8	通町	142	直接整備
	9	霊屋下	33	直接整備
	13	梅田町	66	公募買取
	14	小田原	58	公募買取
宮城野区	16	幸町第三	38	公募買取
	17	燕沢東	63	公募買取
	19	新田東	35	公募買取
若林区	24	六丁の目西町	115	個別買取
	26	大和町	103	公募買取
	27	荒井第二	34	公募買取
	28	六丁の目中町	43	公募買取
太白区	29	あすと長町	163	公募買取
	30	あすと長町第二	96	公募買取
	31	あすと長町第三	68	公募買取
泉区	32	泉中央南	193	公募買取
計			1,250戸	

平成27年度(上半期)完成地区			戸数	整備方式
青葉区	10	霊屋下第二	88	直接整備
	11	落合	112	直接整備
	12	角五郎	47	直接整備
宮城野区	18	燕沢	55	公募買取
	20	田子西第二	168	公募買取
	21	宮城野	88	公募買取
	23	荒井東(第2期)	101	直接整備
若林区	25	中倉	58	公募買取
計			717戸	

平成27年度(下半期)完成予定地区			戸数	整備方式
宮城野区	33	鶴ヶ谷第三	17	直接整備
若林区	34	卸町	98	個別買取
	35	荒井南	75	直接整備
	36	荒井南第二	55	直接整備
太白区	37	茂庭第二	100	直接整備
計			345戸	

# 7. 復興公営住宅の整備

整備状況

住まいの再建  
(その3)

現在まで約2,800戸の整備が完了し、入居された方々の新しい生活が始まっています。

平成27年度末までに、整備戸数3,206戸について概ね整備完了の予定です。

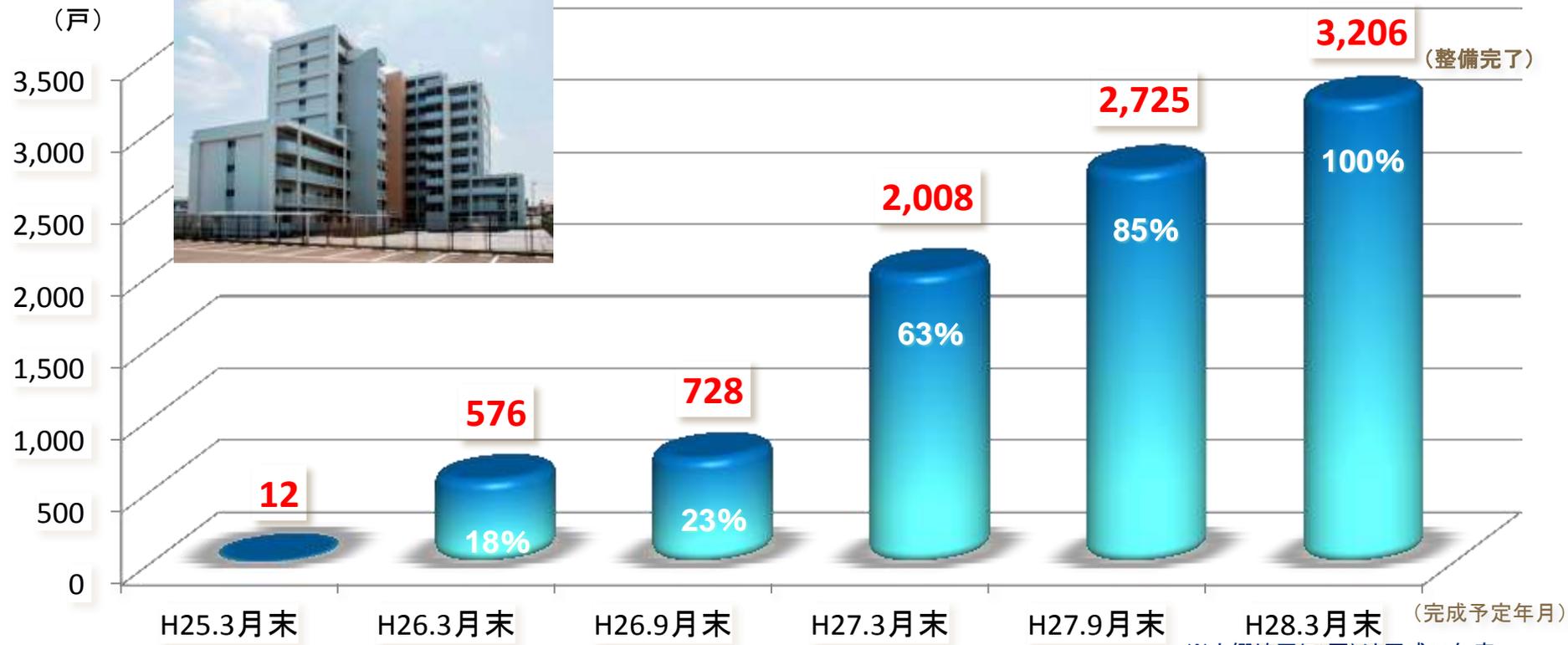
豊屋下第二(H27.9月完成)



あすと長町第二復興公営住宅交流会の様子



宮城野(H27.8月完成)



※六郷地区(50戸)は平成28年度当初完成見込



# 復興公営住宅の整備のポイント

## ＜復興公営住宅の整備戸数・配置＞

集団移転対象者や宅地被害を受けた方、その他住宅を失った方々のため、仙台市では、3,206戸の復興公営住宅(＝災害公営住宅)の整備を進めています。整備戸数については、対象となる方への意向調査を複数回実施し、その結果を踏まえて調整を行ってきました。

整備にあたっては、被災地との位置関係、交通条件や買物等の生活環境などを総合的に考慮して地区の選定を行うとともに、東部地域の防災集団移転や津波浸水区域に対応した戸建・集合住宅の整備も行いました。

また、市による直接整備だけでなく、整備エリアや価格上限を示した上で、住宅整備を行う事業者を募集する「公募買取方式」を組み合わせ、早期の整備を目指してきました。

## ＜入居募集＞

入居募集にあたっては、その世帯の状況により「優先入居」「優先順位」「一般抽選」の3つの枠を設定し募集を行うとともに、震災前や仮設住宅などでのコミュニティのまとまりを維持する「コミュニティ入居」、高齢者の見守りや近所間の支えあいを目的とする「グループ入居」の申込方法も設定しました。

また、意向調査において、現にペットを飼育し引き続きペットと一緒に入居を希望する世帯も一定数あったことから、住宅の完成時期や地域バランスなどを考慮しながら、ペット入居可能な住宅を設定しました。

# 8. 経済の復興に向けて

水族館をはじめ、民間投資促進特区(ものづくり産業)や農と食のフロンティア推進特区、民間投資促進特区(情報サービス関連産業)など、国の指定を受けた区域内の253事業者が税制上の特例措置を受け、地域経済の復興と雇用機会の確保に寄与しました。

H28.1.1現在

	対象地域	対象業種	指定事業者数
民間投資促進特区 (ものづくり産業)	仙台港周辺など 市内7地区	■自動車関連産業 ■食品関連産業 ■医療・健康関連産業 ■航空宇宙関連産業 ■高度電子機械産業 ■木材関連産業 ■クリーンエネルギー関連産業 ■船舶関連産業 ※上記に関連する製造業、物流業、卸売業等が対象	104事業者
農と食のフロンティア 推進特区	仙台市東部地区及び 四郎丸地区	■農業 ■農業関連加工・流通・販売関連産業 ■農業関連再生可能エネルギー関連産業 ■農業関連試験研究関連産業	63事業者
民間投資促進特区 (情報サービス関連産業)	中心市街地など 市内7地区	■ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業 ■インターネット付随サービス業 ■コールセンター ■BPOオフィス ■データセンター ■設計開発関連業 ■デジタルコンテンツ関連業	82事業者
仙台港背後地 交流推進特区	仙台港背後地の 高砂中央公園区域内	(1)水族館を中心とした集客・交流関連業種 ■飲食料品小売業 ■みやげ品を扱うその他の小売業 ■飲食店 ■水族館 (2)水族館及び関連業種の用に供する建築物整備事業	4事業者

## 税制上の特例措置

### 国税

選択適用

- ①機械や装置、建物等を取得した場合の特別償却又は税額控除
- ②被災雇用者等に対する給与等支給額の10%税額控除
- ③新規立地新設企業を5年間無税とする措置(新規立地促進税制)
- ④研究開発用資産を取得した場合の特別償却・税額控除

### 地方税

- 新・増設した施設等に係る課税免除
- ◎法人事業税免除
  - ◎不動産取得税免除
  - ◎固定資産税免除
  - ◎都市計画税免除

民間投資促進特区、農と食のフロンティア推進特区、民間投資促進特区

①②④:既存立地事業者及び新規立地新設事業者に適用可能 ③:新規立地新設企業のみ適用可能

仙台港背後地交流推進特区

対象業種(1)の場合①②④:既存立地事業者及び新規立地新設事業者に適用可能 ③:新規立地新設企業のみ適用可能

対象業種(2)の場合①のみ適用可能

# 8. 経済の復興に向けて

東日本大震災により被害を受けた生産基盤の早期再生に向けて、津波被害を受けた仙台東部地域の農地の除塩・復旧工事を進めてきたところであり、平成26年度末までに工事が完了しました。

また、農業生産性の向上と農業経営の安定化に向け、国や宮城県による「ほ場整備事業」を進めています。

現況約10a～30aの小区画の農地を約50a～100aに集約

## ●仙台東地区(事業主体:国)

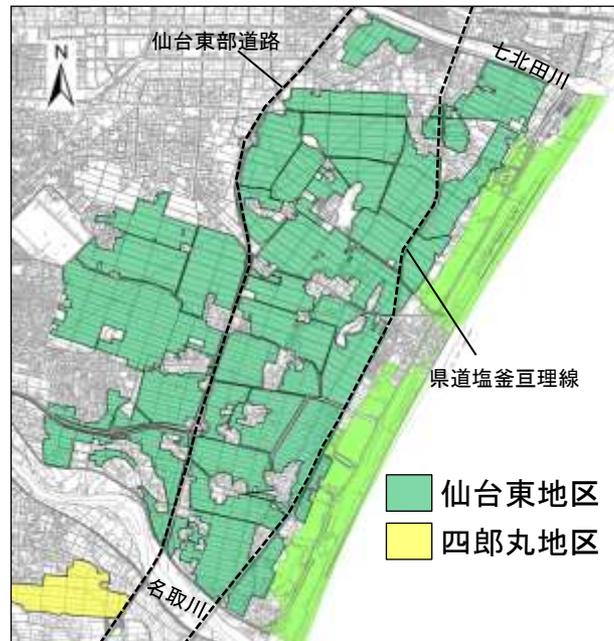
- ・地区面積:2,244ha(農地、道路・水路含む)
- ・農地面積:1,997ha(現況)、1,978ha(計画)

## ●四郎丸地区(事業主体:県)

- ・地区面積:102ha(農地、道路・水路含む)
- ・農地面積:94ha(現況)、92ha(計画)



〈イメージ〉



ほ場整備により大区画化された農地 (井土地区) H26.8

# 担当課および問い合わせ先一覧(1)

## 1. 震災の概要と復興の状況

震災被害の概要[3]	(復興事業局震災復興室)
復興事業の進捗状況[4]	(同上)
復興交付金の状況[5]	(同上)

## 2. 生活再建支援

応急仮設住宅入居世帯状況[6]	(復興事業局生活再建推進室)
入居世帯の退去事由と震災時居住形態の推移[7]	(同上)
震災時の居住地と住まいの再建方針[8]	(同上)
応急仮設住宅の供与期間(特定延長の導入)、ポイント[9]	(復興事業局仮設住宅室)
被災者生活再建推進プログラムの改訂(加速プログラムへ)、ポイント[10]	(復興事業局生活再建推進室)
被災者生活再建加速プログラム[11]	(同上)
生活再建支援の取組みと加速プログラムのポイント[12]	(同上)
コミュニティ支援(その1)[13]	(同上)
コミュニティ支援(その2)[14]	(同上)

## 3. 津波防災対策

津波防災対策の基本的な考え方[15]	(復興事業局震災復興室)
津波防災対策の基本的な考え方のポイント[16]	(同上)
津波防災対策の概要[17]	(危機管理室防災計画課)
災害危険区域指定のポイント[18]	(復興事業局震災復興室)
かさ上げ道路事業[19]	(建設局道路計画課・南道路建設課)
津波避難施設整備事業[20]	(危機管理室防災計画課)

## 4. 東部地域の住宅再建

防災集団移転促進事業[21]	(復興事業局事業計画課)
防災集団移転促進事業による住宅再建支援、ポイント[22]	(復興事業局住宅再建支援課)
防災集団移転促進事業の経緯①[23]	(復興事業局事業計画課)
防災集団移転促進事業の経緯①のポイント[24]	(同上)

防災集団移転促進事業の経緯②[25]	(復興事業局事業計画課)
防災集団移転促進事業の経緯②のポイント[26]	(同上)
東部地域の住宅再建[27]	(同上)
津波浸水区域(災害危険区域外)の住宅再建[28]	(復興事業局住宅再建支援課)
津波浸水区域(災害危険区域外)の住宅再建のポイント[29]	(同上)

## 5. 蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業

整備計画図[30]	(復興事業局蒲生北部整備課)
事業の流れ[31]	(同上)
蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業のポイント[32]	(同上)

## 6. 宅地被害復旧・支援事業

被災宅地復旧・支援事業[33]	(復興事業局宅地保全調整課)
被災宅地復旧・支援事業のポイント[34]	(同上)
事業の経緯と復旧状況[35]	(同上)
公共事業による宅地復旧のポイント、	
独自支援制度による宅地復旧支援のポイント[36]	(同上)

## 7. 復興公営住宅の整備

整備箇所一覧[37]	(都市整備局復興公営住宅室)
整備戸数[38]	(同上)
整備状況[39]	(同上)
復興公営住宅の整備のポイント[40]	(同上)

## 8. 経済の復興に向けて

復興特区の概要[41]	(経済局企業立地課・東部農業復興室・まちづくり政策局プロジェクト推進課)
農地の再生とほ場整備事業[42]	(経済局東部農業復興室)

# 担当課および問い合わせ先一覧(2)

担当課(部省略)		問い合わせ先	該当ページ
危機管理室	防災計画課	022-214-3047	17,20
まちづくり政策局	プロジェクト推進課	022-214-1254	41
復興事業局	震災復興室	022-214-1266	3-5,15,16,18 <b>復興レポート全体</b>
	生活再建推進室	022-214-8579	6-14
	仮設住宅室	022-214-5080	7
	事業計画課	022-214-8473 022-214-8475	21,23-27
	住宅再建支援課	022-214-8476 022-214-8032	22,28,29
	蒲生北部整備課	022-214-8031	30-32
	宅地保全調整課	022-214-8450	33-36
経済局	企業立地課	022-214-8245	41
	東部農業復興室	022-214-7328	41,42
都市整備局	復興公営住宅室	022-214-8418	37-40
建設局	道路計画課	022-214-8374	19
	南道路建設課	022-214-8408	19

# 仙台復興レポート 最終号

## ～ 結び ～

- 東日本大震災からの仙台市の復興の状況について、市民の皆さまへ平成24年11月より毎月お知らせしてまいりました「仙台復興レポート」は、今回をもちまして最終号となります。
- この間、復興公営住宅や集団移転など、住まいの再建に関する事業は概ね予定どおり進捗し、本市5年の復興計画期間内には、これらの事業の完了が見通せる段階に至っており、また多くの皆様にも、仙台の復興した姿をご覧いただける状況に進んでまいりました。
- 今後、本市がこれまで進めてきた復興事業の経過の詳細や、直面した課題、対応などについては、「(仮称)仙台市復興記録誌」として編さんし、発行することで、震災で得られた経験や教訓を未来に活かしていきたいと考えています。
- 個々の世帯の生活再建や区画整理など、今後とも復興の取組みは続いてまいりますが、今後の本市の復興事業の取組み・進捗状況につきましては、生活再建支援を中心に、別途お知らせしていく予定としておりますので、引き続き様々な形でのご支援とご協力をお願い申し上げます。

平成28年2月

仙台市 復興事業局