

被災地における官民連携事業の推進  
に関する検討業務

報告書

平成29年3月  
国土交通省 総合政策局  
(株式会社電通東日本)

1. 事業実施概要
  - ①事業概要
    - (1) 本事業の目的
    - (2) 業務の内容
    - (3) 業務の流れ
  - ②震災復興官民連携支援事業の実施概要
    - (1) 震災復興官民連携支援事業について
  
2. 震災復興官民連携支援事業の調査結果の整理と分析
  - ①震災復興官民連携支援事業の分析概要
    - (1) 支援実績
    - (2) 整理・分析の目的
    - (3) 指標の設定
    - (4) 報道取り上げ実態調査概要
  - ②事業実施事例紹介
  - ③事例紹介成果物
  
3. シンポジウムの開催
  - ①シンポジウム概要
    - (1) 企画概要
    - (2) 実施のポイント
    - (3) 開催概要
    - (4) 開催プログラム
    - (5) 登壇者情報
  - ②講演議事録
  - ③来場者アンケート
  - ④周知・広報
    - (1) 事前広報
    - (2) 事後広報
  - ⑤制作物
  - ⑥記録写真
  
4. おわりに

## 1. 事業実施概要

## (1) 本事業の目的

平成23年の東日本大震災では、未曾有の地震・津波により甚大な災害が広範囲にわたって発生した。震災発生以来、被災地はもとより、全国的な協力のもと総力をあげた復興への取組みが進められてきた。東日本大震災で被災した市町村は、比較的小規模なところも多い上に、職員の被災による人員や技術力の不足、復旧に要する費用に関する財政面での制約を受けることが想定されるため、本格的な震災復興を推進するためには、民間の資金、経営能力、技術的能力を最大限活用するための仕組みを導入することが有効であると考えられた。

一方、PFIに代表される官民連携事業の導入にあたっては、官民の役割分担や事業方式の選定等、公共側で予め検討しなければならない事項も多く、また震災復興に係る官民連携事業の事例・実績も少ないため、官民連携事業の導入についての調査・検討を行うためには、国としても協力を行うことが求められた。

そこで、国土交通省では平成23年7月の「東日本大震災復興対策本部の方針」を踏まえ、平成24年度から28年度までの5年間の支援事業として、「震災復興官民連携支援事業」を創設し、東日本大震災で被災し、震災復興に官民連携手法の活用を検討する地方公共団体等に対し、官民連携事業の導入や実施に向けた検討に要する調査委託費を助成することにより、震災復興に係る官民連携事業の案件形成を促進してきた。

この東日本大震災からの復興における官民連携事業の促進に向けた取組みの経験を活かし、今後の復興や他の被災地における取組み、今後発生するであろう災害への備えにおいて、必要に応じ適切に官民連携事業の導入が図られるよう、優良事例等の発信・普及を行うことが重要である。

そこで、本調査においては、過年度に実施された震災復興官民連携支援事業の調査成果の内、汎用性の高い事例について整理・分析するとともにシンポジウムを開催し、優良事例等の発信・普及を図ることとした。

## (2) 業務の内容

### 【調査結果の整理・分析】

平成24年度から27年度までに実施された、震災復興官民連携支援事業による51件の調査結果等を活用し、被災地における官民連携事業のうち、特に汎用性・有用性のある事例（8件）について、新聞情報等により調査実施後の事業全体の経緯・経過を補足し、現状把握を行った。さらに当該事例の事業化に至るまでの課題やその解決策等について調査・分析を行った。

### 【シンポジウムの開催】

上記整理・分析結果を踏まえ、優良事例等の紹介等を通じて官民連携事業の普及・促進を図るシンポジウムを平成29年2月23日仙台市内において開催し、全国の地方新聞紙面を通じて発信・普及を図った。

## (3) 業務の流れ

### ◎フェーズⅠ：調査結果の整理・分析

- ・調査結果の類型化を行い、普及に適するものの候補を抽出
- ・過去の新聞情報等により事業経過を調査
- ・事業の現状を整理し、汎用性のある事例を抽出

### ◎フェーズⅡ：シンポジウム等普及事業の実施

- ・抽出事業をもとにシンポジウムを企画
- ・シンポジウムの実施
- ・パネル等普及ツールの作成
- ・地方新聞紙面を活用した普及広報

### ◎フェーズⅢ：報告書の作成

## ②震災復興官民連携支援事業の実施概要

### (1) 震災復興官民連携支援事業について

#### ① 震災復興官民連携支援事業の目的

東日本大震災からの復興に当たっては、公的主体自らの取組みはもとより、民間の資金、経営能力、技術的能力を最大限活用する仕組みを導入することが有効であると考えられることから、震災復興に係る官民連携事業を実施しようとする地方公共団体等に対し、官民連携事業の導入や実施に向けた検討に要する調査委託費を助成することにより、震災復興に係る官民連携事業の案件形成を促進することを目的としている。

#### ② 支援スキーム

地方公共団体等の長が、自らが管理者である（または自らが管理者となる予定の）国土交通省所管の公共施設等について、官民連携事業の実施を検討しようとする場合に、復興庁経由で国土交通省に対して応募できる制度で、国土交通省は、事業実施による効果等を勘案して、補助対象事業を選定し、所要の調査委託費に対して補助金の交付を行うこととなっている。

#### ③ 支援対象機関

震災復興に係る官民連携事業（民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して震災復興を行う事業）を実施しようとする、東日本大震災復興特別区域法の対象区域内の地方公共団体等（公共施設等の管理者である地方公共団体または公共施設等の整備等を行う独立行政法人、公共法人）を対象としている。

次ページより「平成28年度 震災復興官民連携支援事業募集要領」を示す。

## 【制度関係資料】

### 平成28年度 震災復興官民連携支援事業（第2次） 募集要領

(応募受付期間)  
平成28年6月3日(金)～6月24日(金) 14:00必着

(応募申請先)  
○岩手県分  
〒020-0021 岩手県盛岡市中央通1-7-25 朝日生命盛岡中央通ビル6階  
復興庁岩手復興局 古川  
TEL: 019-654-6604-6607 FAX: 019-654-6612

○宮城県分  
〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町4-6-1 仙台第一生命タワービル13階  
復興庁宮城復興局 小野松、鈴木(香)  
TEL: 022-266-2251 FAX: 022-266-0315

○福島県分  
〒960-8031 福島県福島市栄町11-25 AXCビル7階  
復興庁福島復興局 金子、佐藤(祐)  
TEL: 024-522-8513 FAX: 024-522-8583

○その他  
〒100-0013 東京都千代田区霞が関3-1-1 中央合同庁舎4号館10階  
復興庁本庁(予算会計担当) 綿川、田中  
TEL: 03-6328-0280 FAX: 003-6328-0300

(問い合わせ先)  
〒100-0013 東京都千代田区霞が関3-1-1 中央合同庁舎4号館10階  
復興庁本庁(予算会計担当) 綿川、田中  
TEL: 03-6328-0280 FAX: 03-6328-0300  
E-mail: yosan\_fukko@cas.go.jp

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 中央合同庁舎3号館3階  
復興庁統括官付併任(国土交通省総合政策局官民連携政策課) 留守、望月  
TEL: 03-5253-8111 (内線24224-24218) FAX: 03-5253-1548  
E-mail: PPP\_PFI@lit.go.jp

平成28年6月  
復興庁  
国土交通省総合政策局

1

## I. 震災復興官民連携支援事業の概要

### 1. 目的

東日本大震災からの復興に当たっては、公的主体自らの取り組みはもとより、民間の資金、経営能力、技術的能力を最大限活用するための仕組みを導入することが有効であると考えられます。

このため、「震災復興官民連携支援事業」では、東日本大震災で被災し震災復興に官民連携手法の活用を検討する地方公共団体等に対し、官民連携事業の導入や実施に向けた検討に要する調査委託費を助成することにより、震災復興に係る官民連携事業の案件形成を促進することを目的としています。

### ＜震災復興官民連携支援事業の支援スキーム＞

地方公共団体等の長は、自らが管理者である（または自らが管理者となる予定の）国土交通省所管の公共施設等について、官民連携事業の実施を検討しようとする場合に、復興庁経由で国土交通省に対して応募します。

国土交通省は、事業実施による効果等を勘案して、補助対象事業を選定し、補助金の交付を行います。



2

## 2. 支援事業の仕組み

### 2.1 対象機関

震災復興に係る官民連携事業（民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して震災復興を行う事業）を実施しようとする、東日本大震災復興特別区域法の対象区域内の地方公共団体等（公共施設等の管理者である地方公共団体または公共施設等の整備等を行う独立行政法人、公共法人）を対象とします。

### 2.2 対象事業

補助の対象は、国土交通省の所管する事業であり、震災復興に係る官民連携事業の導入や実施に向けた検討のための調査とします。

(注) 本事業は、「今後の復興関連予算に関する基本的な考え方(平成24年11月27日復興推進会議決定)」に基づき、「被災地域の復旧・復興及び被災者の暮らしの再生のための施策」に該当する事業を対象としています。

例えば、以下のような事業の検討調査が対象となります。

- (注) 下記はあくまで例示であり、これに限るものではありません。
- ・公共施設の整備を民間のノウハウ等を活用して実施する事業
  - ・公共施設の維持管理・運営を民間のノウハウ等を活用して実施する事業
  - ・公共施設の整備及び維持管理・運営を一体的に、民間のノウハウ等を活用して実施する事業
  - ・複数分野の公共施設の整備、維持管理・運営を一体的に、民間のノウハウ等を活用して実施する事業（例えば、土地区画整理事業、防災集団移転促進事業等の面整備事業と公営住宅や関連施設の整備とを連携して実施する事業等）
  - ・公共施設の整備、維持管理・運営と、周辺地域の整備・振興とを一体的に、民間のノウハウ等を活用して実施する事業（例えば、交通施設の整備とまちづくりや地域振興の施策を一体的に実施する事業等）
  - ・民間のノウハウ等を活用して、防災・減災に資する津波避難ビル等の整備、維持管理・運営等のほか、周辺地域全体の防災・減災機能を向上させる事業

3

### 2.3 補助対象経費

補助の対象となるのは、調査費用のうち、コンサルタント等の専門家に調査や検討を依頼する経費（委託費）です。

なお以下の経費は補助対象経費は一切含まれませんので、ご注意ください。

- (注) 申請内容に関連する調査を別途予定し、又は現に行っている場合は予め相談ください。
- ・事業主体に係る経費（人件費等）等、調査委託以外の経費
  - ・本事業以外に、他の補助金等の支援も受ける事業は、当該支援に係る経費

### 2.4 補助率

全額国費による定額補助とします。

### 2.5 補助限度額

補助金の1件当たりの上限は20,000千円です。なお、交付される補助金の額については、予算枠や審査結果等を踏まえ、応募申請額に対して調整して決定させていただくことがあります。

本事業の補助対象とならない経費及び補助限度額を超える経費については、本事業以外の、他の補助金等の支援を受けても差し支えありません。

4

## 【制度関係資料】

### II. 助成対象事業主体の選定について

#### 1. 選定方法

震災復興官民連携支援事業の補助対象事業は、外部有識者からなる第三者委員会の意見を踏まえ、募集期間内に応募があった事業の中から、復興庁が定める実施に関する方針に基づき、国土交通省総合政策局長が選定します。

#### 2. 選定基準

震災復興官民連携支援事業の助成対象主体の選定に当たっては、以下の観点から審査を行います。

#### ○形式審査

- (1) 事業主体が、応募要件を満たしていること
- (2) 対象事業が、応募要件を満たしていること

#### ○内容審査

- (1) 事業主体によって行われる対象事業の内容が、「今後の復興関連予算に関する基本的な考え方（平成24年11月27日復興推進会議決定）」に基づく「被災地域の復興・復興及び被災者の暮らしの再生のための施策」に該当し、かつ復興計画等に合致するもの或いはその実現に貢献するものであること（妥当性）
- (2) 対象事業の実施に当たって障害となる重大な制約が無く、対象事業の内容や予定箇所等が具体的であること等により、案件の形成が着実に進むことが期待されること（実現可能性）
- (3) 調査内容が適切かつ具体的であり、対象事業による当該地域の復興に対する効果・影響が大きいこと（有効性）
- (4) 対象事業の内容が他の被災地における復興にも活用できる又は参考となるものであること（他の被災地へのモデル性）

5

### III. 応募申請、交付申請等について

#### 1. 応募申請について

- 留意事項（重要）
  - ・ 補助金の交付を希望する場合には、応募申請書に必要事項を記載して、以下の宛先まで郵送して下さい。
  - (注) 申請後の問い合わせや追加資料提出等の対応(下記2.)に係る事務負担の軽減を図るため、応募に際し、事前に相談いただくことをお勧めします。
  - ・ 応募申請書のうち様式1～3及び参考資料は、電子データを復興庁本庁（予算会計担当）のアドレス（yosan.fukko@cas.go.jp）までメールにて送付して下さい。
  - (注) 様式1～3はPDF化せず、元の形式のまま送付して下さい。

#### ○ 応募申請書等

#### 【応募申請書】

- ・ 応募申請書
  - (注) 地方公共団体等の長の捺印が必要です。ただし、氏名を自筆で記載される場合は捺印不要です。
  - (注) 応募申請書は郵送して下さい。
  - ・ 様式1 : 案件概要
  - ・ 様式2 : 調査主体及び提出案件に係る事項、補助金要望額
  - ・ 様式3 : 調査フロー

#### 【参考資料】

- ・ 補助金要望額の根拠となる参考見積り（必須）
  - ・ 様式1～3の記載内容を補足する資料（任意）
- 応募受付期間  
平成28年6月3日(金) ～ 6月24日(金) 14:00必着

#### ○ 事前相談先

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 中央合同庁舎3号館3階  
復興庁統括官付併任（国土交通省総合政策局官民連携政策課）留守、望月  
TEL：03-5253-8111（内線24224・24218） FAX：03-5253-1548  
E-mail：PPP\_PFI@mlit.go.jp

6

#### ○ 提出先

(岩手県分)  
〒020-0021 岩手県盛岡市中央通1-7-25 朝日生命盛岡中央通ビル6階  
復興庁岩手復興局 古川  
TEL：019-654-6604・6607 FAX：019-654-6612

(宮城県分)  
〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町4-6-1 仙台第一生命タワービル13階  
復興庁宮城復興局 小野松、鈴木（香）  
TEL：022-266-2251 FAX：022-266-0315

(福島県分)  
〒960-8031 福島県福島市栄町11-25 AXCビル7階  
復興庁福島復興局 金子、佐藤（尚）  
TEL：024-522-8513 FAX：024-522-8583

(その他)  
〒100-0013 東京都千代田区霞が関3-1-1 中央合同庁舎4号館10階  
復興庁本庁（予算会計担当） 綿川、田中  
TEL：03-6328-0280 FAX：03-6328-0300  
E-mail：yosan.fukko@cas.go.jp

#### 2. 問い合わせ等について

選定にあたり、必要に応じて、応募者に対し事業内容についての問い合わせや追加資料提出等の対応をお願いする場合があります。

#### 3. 選定後の交付申請等について

助成対象事業主体に選定された場合は、速やかに交付申請書を国土交通省総合政策局官民連携政策課まで提出して下さい。なお、交付申請等の手続きの詳細については、「震災復興官民連携支援事業補助金交付要綱」をご参照下さい。

7

### IV. 留意点

本補助金の活用に関しては、下記の事項の他、補助金等に係る予算の適正化に関する法律および補助金交付要綱の規定を遵守していただくこととなりますのでご留意下さい。

#### (事業の実施及び事業内容の変更)

事業主体は、交付決定を受けた後、補助事業の内容を変更しようとする場合、若しくは補助事業を中止または廃止しようとする場合は、事前に承認を得なければなりません。

#### (実績報告)

事業主体は補助事業を完了後、実績報告および調査検討内容をまとめた報告書等を提出しなければなりません。

(注)報告書等の形式・体裁等については、別途、基本的な考え方等を示します。

#### (事業の実施後)

事業主体は、補助事業に係る経理について、その収支の事実を明確にした証拠書類（契約書、支払い領収書等を含む）を整理し、交付年度終了後5年間保存しなければなりません。

事業完了後に、本事業による検討結果を公表させていただきます。

#### (その他)

1つの主体から、複数の案件を提出いただいても構いません。

本事業における調査検討内容をまとめた報告書等に個人情報等が含まれる場合は、その取扱いに十分ご注意下さい。

必要があると判断された場合、事業中止または事業後に補助事業に関する報告等を求めることや、関係者の事業聴取、事業成果の発表をしていただく場合があります。

本事業は震災復興に係る官民連携事業の導入や実施に向けた事前調査を対象とするものであり、当該官民連携事業を実際に実施するにあたっては、別途、所要の手続き（事業評価、補助金の申請等を含む）や関係機関との調整等を事業主体が自ら行う必要があります。

以上

8

## 2. 震災復興官民連携支援事業の調査結果の整理と分析



# ①震災復興官民連携支援事業の分析概要

## (1) 支援実績

震災復興官民連携支援事業では、地方公共団体等から応募のあった案件から外部有識者からなる官民連携事業推進検討委員会の意見を踏まえて選定され、下表のとおり支援が実施された。なお、平成28年度事業については、調査が進行中であったため、27年度までに実施された51件の調査成果を分析の対象とした。

### ■年度別支援件数

年度	平成24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
支援件数	14件	14件	11件	12件	5件
支援金額	198百万円	198百万円	195百万円	150百万円	74百万円

※交付実績額。但し平成28年度は交付予定額。

事業類型別の支援件数を見ると、未曾有の大災害により、多くの住宅、都市・産業基盤が失われ、被災者の住宅確保とともに、新たな街づくりや賑わいの創出が喫緊の課題となったことから、災害公営住宅を官民連携スキームにより整備する手法や官民出資のまちづくり会社による復興拠点・産業拠点の整備手法、賑わい創出の場としての都市公園や道の駅等を官民連携スキームにより整備する手法の検討が多数を占めた。

### ■事業類型別支援件数

事業類型	災害公営住宅等	まちづくり	都市公園	道の駅等	その他
支援件数	8件	14件	9件	5件	15件
うちH24	(2件)	(8件)	(0件)	(0件)	(4件)
H25	(1件)	(1件)	(5件)	(2件)	(5件)
H26	(2件)	(2件)	(2件)	(2件)	(3件)
H27	(3件)	(3件)	(2件)	(1件)	(3件)

以下に調査概要の一覧を示す。

## ■災害公営住宅等

調査番号	地方公共団体	調査名	施設	調査概要
H24-1	岩手県	災害公営住宅の敷地提案型の買取制度等に関する官民連携手法の検討調査	災害公営住宅	直接建設方式や設計・施工一括発注方式等を比較検討の上、敷地提案型買取り制度を活用し、災害公営住宅を整備すべく、事業手順・事業条件および募集要項や実施マニュアル等について検討を行った。
H24-7	田野畑村(岩手県)	地域特性を踏まえた官民連携による災害公営住宅の整備に係る検討調査	災害公営住宅	官民連携して、地域材を用い、地域の住宅生産体制を活用する災害公営住宅の整備手法について検討。直接建設、DB、買取方式を比較の結果、買取方式を最適な建設方法と判断した。
H25-8	気仙沼市(宮城県)	共同建替え事業等の地域・官民連携による都市基盤整備検討調査	災害公営住宅	まとまった土地が確保しにくい中心市街地において、買取型の災害公営住宅の整備と、地域住民の店舗等の再建とを複合する官民連携の共同建替え事業について検討した。
H26-1	大槌町(岩手県)	地域住宅生産体制を活用する官民連携による災害公営住宅供給推進調査	災害公営住宅	今後整備予定の災害公営住宅のうち、木造住宅の整備・供給について、地域住宅生産体制や地場産材の活用方法や民間ノウハウ・事業力を活用する発注方法(買取方式等)について検討を行った。
H26-9	楡葉町(福島県)	官民連携による帰還後の町内拠点の形成推進調査	自力再建住宅	原発事故の避難区域解除後に、町民の帰還を先導する復興拠点「コンパクトタウン」を整備するにあたり、自力再建住宅団地の基盤整備・造成工事等への官民連携手法の導入可能性について検討を行った。
H27-4	浪江町(福島県)	生活支援サービスと連携した帰還者向け公営住宅等の整備・運営手法検討調査	災害公営住宅	原発事故の避難指示解除後の特定帰還者向け災害公営住宅の整備、迅速な災害公営住宅の供給のため、建設手法や事業スキームについて官民連携の観点から検討、入居後の各種生活関連サービスの事業者の参画方法・運営手段について検討を行った。
H27-5	岩手県	被災者の住宅再建時における建設事業者の資金確保方策に関する調査	事業者の資金確保	被災者による住宅再建状況、住宅ローン、つなぎ融資の利用実態、岩手県が民間と連携して行うべき支援策等について、金融機関、工務店及び保険会社に対してヒアリング等を行い、「住宅完成保証保険+エスクロー信託」による工務店の資金確保スキーム等の検討を行った。
H27-9	山田町(岩手県)	地域の住宅生産状況等を踏まえた災害公営住宅の供給に係る調査業務	災害公営住宅	災害公営住宅の早期・円滑な供給を図るためには、民間事業者等のノウハウ・技術力の活用が重要であると考え、住宅生産者組織の現状・課題を踏まえた官民連携事業手法の検討と、 <u>住戸プラン・配置計画のモデル検討</u> 、 <u>要求水準・評価基準</u> 等に係る検討を同時に行った。

# ①震災復興官民連携支援事業の分析概要

## ■まちづくり・エリアマネジメント

調査番号	地方公共団体	調査名	施設	調査概要
H24-3	陸前高田市 (岩手県)	官民連携によるまちづくり・公共施設整備運営事業調査	まちづくり拠点	嵩上げが予定されている地域について、土地利用計画を検討すると共に、復興まちづくり会社を活用し、公共施設・民間施設を一体的に整備・運営する官民連携手法について検討した。
H24-4	釜石市 (岩手県)	釜石東部地区再生拠点整備事業調査	まちづくり拠点	釜石東部地区において、公共施設の再配置や被災商店の集積等による、復興拠点となる商業拠点空間の整備及びまちづくりについて、まちづくり会社を活用した官民連携手法を検討した。
H24-5	大槌町 (岩手県)	官民連携による中心市街地の商業施設及び公営住宅の整備に関する調査	まちづくり拠点	町方地区における、官民合築施設等からなる復興拠点の整備について、先進事例(=オガール紫波)を参考にしつつ、まちづくり会社活用の観点から検討を行った。
H24-9	東松島市 (宮城県)	農を活かした健康と雇用の創出によるまちづくりプロジェクト調査	まちづくり拠点	防災集団移転促進事業の移転先である野蒜(のびる)北部丘陵地区において、防災機能を備えた津波復興拠点や観光交流・物産センターを整備する事業について、官民連携の観点(アダプト制度等)から検討を行った。
H24-10	山元町 (宮城県)	被災した沿岸地域の活用ニーズの把握と防災施設等における官民連携手法の検討調査	防災集団移転事業	内陸への集団移転により生じる沿岸地域の低未利用地の有効活用方法として、防災減災の機能を盛り込みつつ産業誘致を行う地域計画について検討を行った。
H24-11	七ヶ浜町 (宮城県)	花洲浜ハーバースクウェアまちづくり事業に関する調査	まちづくり拠点	七ヶ浜町花洲浜において、地域産業の6次化を通じて産業復興を行うべく、海苔・魚貝類加工品等の加工施設、物販施設、食堂・フードコート等の整備・維持管理について、官民連携によるスキーム(PFI方式、復興補助金活用方式等)を検討した。
H24-12	南三陸町 (宮城県)	再生可能エネルギー利活用事業における官民連携手法の検討調査	エコタウン形成	太陽光、木質バイオマス、メタンガス等、複数の再生可能エネルギー源を活用したエコタウンを形成すべく、当該事業への官民連携手法(設計施工一括+長期運営委託、PFI方式等)の導入可能性について、検討を行った。
H24-14	福島市 (福島県)	小水力発電による土湯温泉町スマートコミュニティ事業調査	小水力発電	土湯温泉町における再生可能エネルギー(砂防堰堤を利用した小水力発電)の利用を想定したまちづくりを実現するための官民連携手法(PFI方式等)について検討した。
H25-2	山田町 (岩手県)	震災復興型エリアマネジメント手法検討調査	まちづくり拠点	JR陸中山田駅周辺エリアに津波復興拠点としての官民複合施設を整備・運営する事業について、企画計画・整備・運営のための官民連携スキームやエリアマネジメントの実施主体となるまちづくり会社のあり方等について調査検討を行った。
H26-5	東松島市 (宮城県)	エリアマネジメントによる地域活性化まちづくり事業に係る調査	まちづくり拠点	大規模な防災集団移転を予定している地区において、津波復興拠点の整備・管理・運営や独自のまちづくりを通して、地域の賑わいを創出する観点から、官民連携によるエリアマネジメント(エリマネカンパニー方式等)の検討を行った。
H26-7	磐梯町 (福島県)	地域に点在する集客交流拠点の官民連携による管理運営調査	まちづくり拠点	東日本大震災や原発事故に伴う風評被害により低迷している地域経済を活性化すべく、官民連携して地域の歴史的資源や地域に点在する集客交流拠点等を一体的に活用し、主要施設を管理運営するエリアマネジメントの仕組みについて検討した。
H27-2	遠野市 (岩手県)	公的不動産を活用した官民連携リノベーション・エリアマネジメントに係る調査	後方支援拠点	「遠野みらい創りカレッジ構想(コンビネーション型後方支援拠点構想)」に基づき、旧上郷中学校の跡地利用について、官民連携によるリノベーションおよびエリアマネジメントの視点から、震災復興の推進手法について検討を行った。
H27-3	気仙沼市 (宮城県)	復興まちづくり会社による編集的土地利用による官民連携街なか拠点の創出に係る調査	まちづくり拠点	東日本大震災で被災した中心街である内湾地区において、公有地や低未利用地を集約/活用しながら再生・復興するにあたり、市と民間による復興まちづくり会社を立ち上げ、官民連携手法により事業を行う方策を検討した。
H27-8	雫石町 (岩手県)	まちづくり会社による町有地を活用した復興支援と移住コミュニティに係る調査	まちづくり拠点	被災地からの移住の可能性や移住に関心のある方や関連団体が雫石に求めているなど被災者の移住の可能性調査の後、被災者の受け入れのための移住体験ワークショップなどを通じた町有地等の活用計画の策定・検討を行った。

# ①震災復興官民連携支援事業の分析概要

## ■都市公園

調査番号	地方公共団体	調査名	施設	調査概要
H25-1	大槌町 (岩手県)	市街地整備における官民連携による官民有林活用に関する調査	都市公園	町有林などの森林資源を活かした公共施設として、都市公園および複合施設を整備・維持管理・運営するにあたり、官民連携手法(DBO、PFI方式等)の導入可能性について検討した。
H25-4	松島町 (宮城県)	官民連携による松島公園エリア等の面的再生等検討調査	都市公園	観光振興を目的とした、公共施設を含む各種施設(公園施設・海岸歩道・駐車場等)の整備・維持管理・運営スキームについて検討した。
H25-6	陸前高田市 (岩手県)	官民連携による運動公園整備・運営手法検討調査	スポーツ公園	被災・流失した運動公園の再整備として、野球場・サッカー場等を配置した総合スポーツ公園の整備について官民連携の観点から検討した(DB+指定管理、DBO、PFI方式等を比較)。
H25-10	名取市 (宮城県)	官民連携による市民墓地公園の一体的整備・運営に関する検討調査	墓地公園	被災者向け墓地公園および市民墓地の一体的整備・運営について官民連携手法(指定管理、DBO、PFI方式)の導入可能性について検討した。
H25-12	伊達市 (福島県)	官民連携スキームを活用した霊山高原ヘルス・ツーリズム構想の事業化検討調査	都市公園	風評被害等により観光客が減少した伊達市霊山地域の復興のため、宿泊・研修会合等の機能向上を図る施設整備・運営の官民連携スキーム(PFI、指定管理、包括委託等)について比較検討した。(上記施設は公園・レクリエーション施設としての位置付け)
H26-4	陸前高田市 (岩手県)	運動公園周辺エリアにおける民間収益施設併設・活用手法検討調査	スポーツ公園	東日本大震災により被害を受けた運動施設を総合的なスポーツ公園として再生・復興するにあたり、 <u>公有地活用による民間収益施設導入</u> を検討するとともに、官民連携して周辺エリア全体を包括的に管理し、事業効率化・地域活性化する方法について調査を行った。
H26-10	大熊町 (福島県)	官民連携による復興拠点施設の整備・運営手法に関する調査	都市公園	復興拠点において、都市公園の一部として整備予定の <u>町民交流施設</u> について、具体的な機能や事業の担い手、官民連携手法(PFI方式、包括民間委託等)の導入可能性等を検討した。
H27-1	釜石市 (岩手県)	官民連携によるスポーツ観光レクリエーションエリア整備・運営手法検討調査	スポーツ公園	東日本大震災の大津波による被害を受けたが、 <u>ラグビーワールドカップ2019の開催地</u> に選定。エリアマネジメント体制の構築が重要と考え、地元関係者、スポーツ関係者、スタジアム運営事業者等へのヒアリングを通して、 <u>エリア全体の連携可能性</u> の検討を行った。
H27-12	相馬市 (福島県)	官民連携による東部地区被災跡地利用計画検討調査	都市公園	東日本大震災により被害を受けた東部地区(原釜・尾浜地区)の活力が低下した沿岸部を再生・復興のため、 <u>土地利用計画</u> の検討とともに、官民連携手法の導入を念頭に尾浜地区の包括的な管理運営スキームについて検討を行った。

# ①震災復興官民連携支援事業の分析概要

## ■道の駅・P A

調査番号	地方公共団体	調査名	施設	事業概要
H25-9	東松島市 (宮城県)	官民連携による矢本パーキングエリア整備・運営検討調査	PA	三陸縦貫自動車道にある矢本パーキングエリアにおいて、防災力向上にも資する観光・物産PR拠点施設の整備・運営について官民連携手法(DBO、PFI方式等)の導入可能性を調査検討した。
H25-13	磐梯町 (福島県)	門前町の歴史を活かした集客交流拠点整備計画策定調査	道の駅	磐梯町の道の駅ばんだいにおける町営温浴施設を含む再整備計画に関して、官民連携して整備運営する手法(DBO、PFI方式等)について検討した。
H26-2	田野畑村 (岩手県)	官民連携による道の駅整備運営事業調査	道の駅	田野畑村の商工業や観光業の復興拠点となる「道の駅たのはた」を田野畑村・地域組織・民間企業が連携して整備・運営する手法(指定管理、DBO、PFI、リース)について比較検討を行った。
H26-8	飯舘村 (福島県)	飯舘村村内復興拠点エリア整備事業調査	道の駅 他	復興のシンボルとなる復興拠点エリア(道の駅、花卉栽培施設、復興村営住宅他)等を整備するにあたり、当該施設の運営・維持管理に官民連携手法(包括民間委託等)を導入する可能性について検討を行った。
H27-7	久慈市 (岩手県)	被災市町村連携による広域道の駅整備可能性調査	道の駅	広域市町村(久慈市、洋野町、野田村、普代村)が一体となり、三陸沿岸道路利用者に必ず立ち寄ってもらい、「稼げる」道の駅を整備する事業について、官民連携手法(PFI、DBO方式等)の導入可能性とスキーム検討を行った。

# ①震災復興官民連携支援事業の分析概要

## ■その他

調査番号	地方公共団体	調査名	施設	調査概要
H24-2	遠野市 (岩手県)	コンビネーション型官民連携による後方支援拠点の整備手法調査	後方支援拠点	大規模災害発生時に後方支援を円滑・効果的に実施するため、平常時から相互支援自治体や民間事業者等が連携する「全国後方支援プラットフォーム」の枠組みについて検討した。
H24-6	山田町 (岩手県)	官民連携によるコミュニティ拠点整備事業等に係る調査	仮設コミュニティ	「JR陸中山田駅周辺に整備が見込まれる津波復興拠点が竣工し、仮設商店街が移転する」【 <u>ニ本設</u> 】までの間の、コミュニティ拠点を「仮設」するためのエリアマネジメント検討。
H24-8	気仙沼市 (宮城県)	官民連携による小規模防災集団移転促進事業(気仙沼方式)実現化調査	防災集団移転	小規模防災集団移転促進事業(*)について、官民連携して各地域の特性に合わせて効率的かつ迅速に事業を行う方法を検討した。 (* まちなかの低未利用地を小規模に確保し、安全な移転住宅を整備する事業を、地域まちづくりと一体で行うもの。造成費や管理コストの抑制に効果的)
H24-13	南三陸町 (宮城県)	官民連携による地域生活交通維持改善事業調査	バス事業	将来の復興に合わせた地域交通ネットワーク再構築(高台集落・町民バス・BRT)について官民連携の視点を踏まえながら検討した。
H25-3	石巻市 (宮城県)	防災・減災先端ICTセンター構想導入可能性検討調査	ICTセンター	防災・減災先端ICTセンター整備運営事業についてPFI方式の導入可能性を検討した。
H25-5	広野町 (福島県)	広野町再建に向けた復興まちづくり複合施設に関する検討調査	官民合築施設	JR広野駅東側の地域を対象として、住居、教育、医療、福祉、雇用などの様々な機能を有する復興まちづくり複合施設を、官民連携して整備運営する手法(DBO、PFI方式等)について検討した。
H25-7	遠野市 (岩手県)	官民連携による複合的施設再配置・運営と防災・減災まちづくり調査	市庁舎	震災により全壊した遠野市庁舎本庁舎の再整備計画に関して、官民連携手法(PFI方式、DB+包括民間委託等)の導入可能性について検討するとともに、市庁舎整備を契機とした公共施設の集約・再配置等について検討した。
H25-11	福島県	官民連携による福島空港防災備蓄機能拡充に関する検討調査	空港	非常時に福島空港が果たすべき広域防災機能を検討するとともに、格納庫・備蓄倉庫からなる防災備蓄拠点の整備・運営・維持管理について官民連携事業スキームを検討。
H25-14	大洗町 (茨城県)	官民連携によるビーチ再生と安全対策及び運営業務実現可能性調査	海岸	震災後に海水浴客が減少した大洗サンビーチの復興のため、ビーチ周辺への拠点施設の整備と、民間ノウハウを活用したビーチマネジメントについて検討した。
H26-3	野田村 (岩手県)	防災拠点施設の官民連携による整備・管理に係る調査	保健センター	避難困難地域に対応した防災拠点施設と津波で流出した保健センターの合築施設を整備するにあたり、民間ノウハウ・活力を活用したコスト縮減や効率的な事業実施方法(DBO、PFI方式等)について検討を行った。
H26-6	福島市 (福島県)	官民連携による福島駅周辺まちづくり計画検討調査	官民複合施設	民間活力を導入したコンベンション・賑わい交流拠点の整備方法を調査するとともに、福島駅の東西地区間の連携強化を中心に段階的な復興を実現するために、官民連携手法(DBO、PFI方式等)の導入可能性調査を行った。
H26-11	独立行政法人 都市再生機構	買い物弱者支援等に関する検討調査	支援体制	高齢化の進む被災地において、都市再生機構が災害公営住宅の建設を進めるにあたり、当該住宅への入居者に限らず周辺住民も対象にして、日常生活に不可欠な「買い物」支援とこれを契機とする高齢者等の見守り支援が自律的に実施される仕組みについて検討した。
H27-6	宮古市 (岩手県)	フェリーターミナル拠点形成における官民連携導入可能性調査	フェリーターミナル	宮古港へのフェリー就航にあたり、ターミナルビル(津波避難ビルを兼ねる)の建設に合わせ、地域の賑わいを創出し震災復興と発展に寄与する新たな施設の整備・運営・維持管理する官民連携手法について検討を行った。
H27-10	石巻市 (宮城県)	防災マリーナ活用計画検討業務	防災マリーナ	市街地の安全性向上と秩序ある水面利用を目的として、マリーナ施設の建設を進めるにあたり、地域の魅力向上と事業採算性アップを目指し官民連携手法(指定管理、DBO、PFI)の導入可能性について検討を行った。
H27-11	多賀城市 (宮城県)	官民・地域連携等によるライフラインの包括的管理のための調査	ライフライン包括管理	多賀城市では、市内に津波が押し寄せライフラインが甚大な被害を受けた。震災直後から地元企業などが中心となりライフラインの復旧・復興を進めてきたが、担い手不足が懸念される維持管理を適切に執行していくために官民・地域連携の可能性について検討を行った。

# ①震災復興官民連携支援事業の分析概要

## (2)整理・分析の目的

51件の調査については、それぞれに各地域の復興に向けた取組みの一層の進捗を目指し、官民連携手法の導入が検討されたものであり、今後の取組みの参考となるものであるが、ここでは、より汎用性、モデル性が高く、今後の復興や他の被災地域、防災の取り組みにおいて参考となると考えられるものを8件抽出した。

東北地域の特性として、比較的小規模な市町村が多く、人員や技術力の不足や復旧に要する費用に関する財政面での制約があることに対して、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用する仕組みを導入し、事業の進捗が着実に図られていること、また、被災地復興における喫緊の課題である「被災者の住まいの確保」「新たなまちづくりによる賑わいの創出」「観光等域外からの来訪者を対象とした賑わいの創出」等に対し有効な対策となっていることなどを主眼に事例の抽出を行った。

8件の内容は以下の通りである。

### 【災害公営住宅等】

- ①共同建替え事業等の地域・官民連携による都市基盤整備検討調査（気仙沼市）
- ②災害公営住宅の敷地提案型の買取制度等に関する官民連携手法の検討調査（岩手県）

### 【まちづくり】

- ③農を活かした健康と雇用の創出によるまちづくりプロジェクト調査（東松島市）
- ④釜石東部地区再生拠点整備事業調査（釜石市）
- ⑤花淵浜ハーバースクエアまちづくり事業に関する調査（七ヶ浜町）

### 【道の駅等】

- ⑥飯舘村村内復興拠点エリア整備事業調査（飯舘村）
- ⑦門前町の歴史を活かした集客交流拠点整備計画策定調査（磐梯町）

### 【その他】

- ⑧防災拠点施設の官民連携による整備・管理に係る調査（野田村）

## (3)指標の設定

抽出した8つの調査成果について以下の観点から取組みの特徴を整理した。

### ◎独創性・先駆性

- ・被災地域独特の課題に対する工夫が、他の地域や今後の災害対応に活かせるモデル性を有すること

### ◎連携・参加可能性

- ・復興事業の実現に必要な地域の特性を踏まえた多様な主体との連携や住民、事業者等の参加に向けた配慮がなされていること

### ◎波及性・持続性

- ・他の地域、自治体への波及や持続的な事業の展開に向けた検討がなされていること

## (4)報道取り上げ実態調査概要

### ◎調査方法

- ・平成24年度から平成26年度まで「震災復興官民連携支援事業」として支援した事業（38事業）を対象に、平成24年4月1日より平成28年11月30日までの期間に地域メディアが当該事業を「記事」として取り上げた頻度について調査を実施した。さらに、8件の調査については、関連記事のスクラップを作成した。

### ◎報道対象媒体

- ・岩手日報社、河北新報社、福島民報社、福島民友新聞社、茨城新聞社

### ◎調査期間

- ・平成28年12月20日～平成29年1月10日

### ◎記事検索方法

- ・記事検索は「事業名」「対象施設名」とした。

＜＜報道取り上げ実態調査概要＞＞

■岩手県内事業事例/岩手日報社

NO	調査名	事業地	対象施設	関連記事件数
①	災害公営住宅の敷地提案型の買取制度等に関する官民連携手法の検討調査(H24-1)	岩手県	災害公営住宅	15 件
②	地域特性を踏まえた官民連携による災害公営住宅の整備に係る検討調査(H24-7)	田野畑村	災害公営住宅	1 件
③	地域住宅生産体制を活用する官民連携による災害公営住宅供給推進調査(H26-1)	大槌町	災害公営住宅	2 件
④	官民連携によるまちづくり・公共施設整備運営事業調査(H24-3)	陸前高田市	まちづくり拠点	6 件
⑤	釜石東部地区再生拠点整備事業調査(H24-4)	釜石市	まちづくり拠点	9 件
⑥	官民連携による中心市街地の商業施設及び公営住宅の整備に関する調査(H24-5)	大槌町	まちづくり拠点	4 件
⑦	震災復興型エリアマネジメント手法検討調査(H25-2)	山田町	まちづくり拠点	0 件
⑧	市街地整備における官民連携による官民有林活用に関する調査(H25-1)	大槌町	都市公園	1 件
⑨	官民連携による運動公園整備・運営手法検討調査(H25-6)	陸前高田市	スポーツ公園	2 件
⑩	運動公園周辺エリアにおける民間収益施設併設・活用手法検討調査(H26-4)	陸前高田市	スポーツ公園	1 件
⑪	官民連携による道の駅整備運営事業調査(H26-2)	田野畑村	道の駅	2 件
⑫	コンビネーション型官民連携による後方支援拠点の整備手法調査(H24-2)	遠野市	後方支援拠点	1 件
⑬	官民連携によるコミュニティ拠点整備事業等に係る調査(H24-6)	山田町	仮設コミュニティ	0 件
⑭	官民連携による複合的施設再配置・運営と防災・減災まちづくり調査(H25-7)	遠野市	市庁舎	0 件
⑮	防災拠点施設の官民連携による整備・管理に係る調査(H26-3)	野田村	保健センター	3 件



# ①震災復興官民連携支援事業の分析概要

## ＜報道取り上げ実態調査概要＞

### ■宮城県内事業事例/河北新報社

NO	調査名	事業地	対象施設	関連記事数
①	共同建替え事業等の地域・官民連携による都市基盤整備検討調査(H25-8)	気仙沼市	災害公営住宅	8 件
②	農を活かした健康と雇用の創出によるまちづくりプロジェクト調査(H24-9)	東松島市	まちづくり拠点	8 件
③	被災した沿岸地域の活用ニーズの把握と防災施設等における官民連携手法の検討調査(H24-10)	山元町	防災集団移転事業	0 件
④	花浜浜ハーバースクエアまちづくり事業に関する調査(H24-11)	七ヶ浜町	まちづくり拠点	5 件
⑤	再生可能エネルギー利活用事業における官民連携手法の検討調査(H24-12)	南三陸町	エコタウン形成	1 件
⑥	エリアマネジメントによる地域活性化まちづくり事業に係る調査(H26-5)	東松島市	まちづくり拠点	1 件
⑦	官民連携による松島公園エリア等の面的再生等検討調査(H25-4)	松島町	都市公園	0 件
⑧	官民連携による市民墓地公園の一体的整備・運営に関する検討調査(H25-10)	名取市	墓地公園	1 件
⑨	官民連携による矢本パーキングエリア整備・運営検討調査(H25-9)	東松島市	PA	1 件
⑩	官民連携による小規模防災集団移転促進事業(気仙沼方式)実現化調査(H24-8)	気仙沼市	防災集団移転事業	5 件
⑪	官民連携による地域生活交通維持改善事業調査(H24-13)	南三陸町	バス事業	0 件
⑫	防災・減災先端ICTセンター構想導入可能性検討調査(H25-3)	石巻市	ICTセンター	0 件

### ■福島県内事業事例/福島民報社・福島民友新聞社

NO	調査名	事業地	対象施設	関連記事数
①	官民連携による帰還後の町内拠点の形成推進調査(H26-9)	楡葉町	自力再建住宅	2 件
②	小水力発電による土湯温泉町スマートコミュニティー事業調査(H24-14)	福島市	小水力発電	3 件
③	地域に点在する集客交流拠点の官民連携による管理運営調査(H26-7)	磐梯町	まちづくり拠点	5 件
④	官民連携スキームを活用した霊山高原ヘルス・ツーリズム構想の事業化検討調査(H25-12)	伊達市	都市公園	3 件
⑤	官民連携による復興拠点施設の整備・運営手法に関する調査(H26-10)	大熊町	都市公園	10 件
⑥	門前町の歴史を活かした集客交流拠点整備計画策定調査(H25-13)	磐梯町	道の駅	5 件
⑦	飯舘村村内復興拠点エリア整備事業調査(H26-8)	飯舘村	道の駅他	5 件
⑧	広野町再建に向けた復興まちづくり複合施設に関する検討調査(H26-6)	広野町	官民合築施設	2 件
⑨	官民連携による福島空港防災備蓄機能拡充に関する検討調査(H25-11)	福島県	空港	2 件
⑩	官民連携による福島駅周辺まちづくり計画検討調査(H26-6)	福島市	官民複合施設	5 件

### ＜報道取り上げ実態調査概要＞

#### ■茨城県内事業事例/茨城新聞社

NO	調査名	事業地	対象施設	関連記事数
①	官民連携によるビーチ再生と安全対策及び 運營業務実現可能性調査（H25-14）	大洗町	海岸	0 件

### ＜事例のとりまとめ＞

抽出した8件の事例について、独創性・先駆性、連携・参加可能性、波及性・持続性の3つの指標の視点から、取組みの特色となるポイントを整理し、事業概要として調査目的・施設の概要、調査の結論・成果、これまでの経過・現状、今後の展望についてとりまとめを行った。さらに、報道取り上げ実態調査においてスクラップした関連記事を抽出し掲載した。次項以降に8件の事例を紹介する。

- 件名：共同建替え事業等の地域・官民連携による都市基盤整備検討調査（H25-8）
- エリア：宮城県気仙沼市

**独創性・先駆性**

- ・土地の確保が難しい被災地において、住宅と店舗等の複合整備を実施。

**連携・参加可能性**

- ・街なみガイドライン案の策定、店舗併用住宅モデルの検討により、街なみ再生への住民参加と多様な居住形態の実現を検討。

**波及性・持続性**

- ・事業化の合意形成、実施主体の明確化、事業スキームの構築・具体化等について検討。

◇調査目的・施設の概要

まとまった土地が確保しにくい中心市街地（気仙沼市内湾地区）において、買取型の災害公営住宅の整備と、地域住民の店舗等の再建とを複合する官民連携の共同建替え事業を対象とし、事業化の合意形成、実施主体の明確化、事業スキームの構築・具体化等について検討した。

市内4地区において、買取型災害公営住宅\*と地域住民店舗等との共同建替えに係る官民連携事業を検討した。災害公営住宅は約86戸を供給、地域住民店舗は現在仮設店舗等で生業を継続している商店約31店舗を再建する計画。

※買取型災害公営住宅：気仙沼市の認定を受けて民間事業者により公営住宅として建設された建物・土地を、市が一括して建物完成後に買い取り、又は、地権者等が共同建替えを行い、その保留床を市が買い取り、災害公営住宅として供給するもの。

◇調査の結論・成果

1. 官民連携の共同建て替え事業スキーム

- ・複数の地権者及び事業参加者が、それぞれ所有する土地・建物を共同で利用して、商業店舗と住宅を複合した施設を建設（建替え）する。施設建設後、住宅と区分床を災害公営住宅として気仙沼市が買い取る。優良建築物等整備事業による交付金を活用する。

2. 官民連携の共同建て替えによる効果・メリット

- ・本調査により事業化に向けた支援を行った結果、基本計画についての合意形成が図られ、優良建築物等整備事業の補助金交付申請を行い、平成26年3月に交付が認められた。

3. 街なみガイドライン案の策定、店舗併用住宅モデルの検討

- ・内湾地区復興まちづくり協議会、建築士等専門家と連携し、地域の歴史や街なみを継承するためのガイドライン案を検討。



【調査時の事業イメージ図】

◇これまでの経過・現状

- ・平成26年度 土地区画整理事業や地権者との土地の調整を推進、土地が確保できた地区から順次、気仙沼市への優良建築物等整備事業（共同建替え事業）の申請
- ・平成26年9月 4地区の内、先行3地区の優良建築物等整備事業の申請
- ・平成26年9月～11月 気仙沼市災害公営住宅公募買取事業等供給計画認定申請
- ・平成26年11月 基本設計開始
- ・平成27年1月 実施設計開始
- ・平成27年4月 残り1地区の優良建築物等整備事業の申請
- ・平成27年4月 建築工事期間
- ・平成28年3月 住宅入居開始
- ・平成28年4月 店舗等開店

※基本設計以降は八日町二丁目の建築物の工期を参考に作成。

※土地区画整理事業区域に位置する魚町二丁目地区、南町二丁目地区、南町一丁目地区では、区画整理事業で既存建物の撤去、地中埋設物の撤去、敷地造成等を実施。（平成26年12月～平成27年6月）

- 件名：共同建替え事業等の地域・官民連携による都市基盤 整備検討調査
- エリア：宮城県気仙沼市



気仙沼・内湾

4地区 災害住宅と店舗一体化

# 共同化事業着工相次ぐ

東日本大震災で被災した気仙沼市内内湾地区で、災害公営住宅と店舗を一体的に建設する共同化事業の着工が相次いでいる。市によると、予定する4地区で集合住宅型の住宅計86戸を建設、被災した飲食店など計35店が再建する見通しだ。24日は魚町2丁目地区で着工式があり、八日町2丁目、南町1丁目の両地区も今月着工した。残る南町2丁目地区は市が進芳1地区画整理事業が遅れ、この秋の着工を見込んでいる。被災した店舗を再建する建物に鉄筋4階で延べ床面積にきわむ種別に向け、前倒し2目地区で行われた工事の安全祈願祭

## 共同化事業 住宅・店舗の複合ビル

## 気仙沼に相次ぎ完成 再生けん引



被災市街地のにぎわい回復に向けて完成した複合ビル「夢 commons」＝気仙沼市南町

住所	災害公営住宅戸数	入居世帯数(人)	店舗や事業所
八日町2丁目	11戸	9世帯(16人)	1店
魚町2丁目	15戸	13世帯(30人)	3店
南町1丁目	36戸	23世帯(32人)	4店
南町2丁目	24戸	18世帯(24人)	24店

事業区域であるが、共同化実施区域の敷地の権利が、民間の負担が大きい。夢 commons の事業に加わった東が「一般財団法人「チームまっく」の松本昭事務局長は「投資資金を回収するために、賃貸にきわむ種別に向け、テナントで確保する必要がある」と、重要視している。

共同化事業は、被災した地区の復興を牽引する。市は被災地区と内湾地区の人口回復を目標として、被災した地区の復興を牽引する。市は被災地区と内湾地区の人口回復を目標として、被災した地区の復興を牽引する。

### にぎわい、人口回復に期待

東日本大震災で被災した気仙沼市中心部、災害公営住宅と店舗を組合わせた「共同化事業」と呼ばれる複合ビルが相次いで完成している。住まいと商業をセットで提供し、市街地ににぎわいを回復させるのが特徴。被災自治体では敷地が少ないので、復興に一定の効率が期待される。

市は内湾地区と内湾地区の復興を牽引する。市は被災地区と内湾地区の人口回復を目標として、被災した地区の復興を牽引する。

面積約1500平方メートル。住宅15戸と3店が入り、地区内に4店が個別再建される。総事業費は約6億円。地権者7人でつくる建設組合2丁目地区建設組合が建設し、市が災害公営住宅部分を買い取る。建設組合の代表は原隆文組合長(68)は「もう一度、被災公営住宅の入居時期は八日町2丁目(11戸)が16年5月、南町1丁目36戸が7月、魚町2丁目(11戸)が8月、南町2丁目(24戸)が11月の予定」と述べた。

共同化事業は、被災した街の人口回復や商店街再建を一体的に進めるのが狙い。災害公営住宅の入居時期は八日町2丁目(11戸)が16年5月、南町1丁目36戸が7月、魚町2丁目(11戸)が8月、南町2丁目(24戸)が11月の予定

【河北新報 (2015年7月5日付)】

【河北新報 (2016年11月3日付)】

### Point

- ◆被災した街の商店街再建、街なみ再生を一体的に進めることを目的として、災害公営住宅と店舗を組み合わせた「共同化事業」として事業推進。
- ◆地権者7名でつくる建設組合が施設を建設し、建設後、市が公営住宅部分を購入。
- ◆街の人口再建が街の賑わいを創出するという観点から、地域住民の理解を得ながら事業が進められた。

- 件名：災害公営住宅の敷地提案型の買取制度等に関する官民連携手法の検討調査（H24-1）
- エリア：岩手県

#### 独創性・先駆性

- ・災害公営住宅の建設用地確保が困難な被災地において、敷地提案型買取制度の導入を検討し整備の促進を図る。

#### 連携・参加可能性

- ・敷地提案型買取手法を検討するとともに、具体の公募等を通じて事業者の参画を得て、手法を活用するうえでの課題を整理。

#### 波及性・持続性

- ・市町村においても今後、実施できるようマニュアルを作成し、かつ実施市町村のスケジュールに応じて選択できる複数の実施方針を作成。

### ◇調査目的・施設の概要

岩手県における東日本大震災に係る災害公営住宅の建設において、敷地提案型買取制度の導入を検討し整備の促進を図る。このため、土地・建物一体の買取事業手法について、岩手県内で具体的なニーズに対応した敷地提案型買取手法を検討するとともに、具体の公募等を通じて手法を活用するうえでの課題を整理した。

岩手県の「災害公営住宅の整備に関する方針」（平成25年9月）に記載している、県内で供給予定の災害公営住宅は約6,100戸。

### ◇調査の結論・成果

#### 敷地提案型買取方式

- ・事業者が災害公営住宅の敷地と基本計画を提案し、県が事業者を選定した後、事業者が設計・施工を併せて行う。敷地と完成後の住宅を県が買い取る方式。

#### 敷地提案型買取方式の採用による効果

- ・独自の土地情報、用地確保について民間事業者のノウハウ活用が期待できる。県が用地確保する時間等、工期短縮が可能となる。

#### 整理した実施要領等

- ・岩手県で買取事業を実施するうえでの事業手順・事業条件を整理し、募集要領、選定基準、契約書等を策定。

#### 検討した事業条件等

- ・事業者からの公募の幅を広げるための土地・建物条件等の工夫
- ・敷地を県が取得する時期

#### 【事業者の地域要件の設定】

#### 事業実施マニュアルの作成

- ・市町村においても今後、実施できるようマニュアルを作成し、かつ実施市町村のスケジュールに応じて選択できる複数の実施方針を作成した。

#### 検討内容を踏まえた事業者公募の実施

- ・宮古市において公募を実施（2回公募を実施）
- ・募集（提案受付）期間：平成25年2月～3月、25年8～10月
- ・対象：土地及び災害公営住宅
- ・募集戸数：概ね20戸以上、提案する敷地の状況に応じた計画戸数
- ・選定地区：6地区（計167戸）を選定、事業実施中（5地区147戸完成）



### ◇これまでの経過・現状

- ・平成24年9月 災害公営住宅の整備に関する方針
- ・平成25年6月 宮古市第1回選定（3地区、100戸）について選定事業者と基本協定締結
- ・平成25年8月～10月 宮古市第2回公募実施、3地区を選定
- ・平成25年11月 宮古市第2回選定（3地区、67戸）について選定事業者と基本協定締結
- ・平成27年2月～3月 第1回選定事業完成
- ・平成27年8月 5地区、147戸完成、1地区20戸工事実施
- ・平成27年～10月 第2回選定事業完成

- 件名：災害公営住宅の敷地提案型の買取制度等に関する官民連携手法の検討調査
- エリア：岩手県

新たに追加された災害公営住宅の年度別整備スケジュール

市町村	事業主体	事業箇所	整備予定戸数	2012	13	14	15
野田村	村	城内①	木造2戸	設計	用地	工事	
		城内②	木造3戸	用地	設計	工事	
田野畑村	村	羅賀R1	木造20戸	設計	用地・造成	工事	
		羅賀R7	木造7戸	設計	用地・造成	工事	
		島越S2	木造24戸	設計	用地・造成	工事	
		島越S3、4、5	木造10戸	用地・造成	設計	工事	
宮古市	県	磯鶏	RC造20戸	設計	用地・造成	工事	
		宮町	RC造20戸	設計	用地・造成	工事	
大槌町	町	安渡	31戸	用地	設計	工事	
		寺野	30戸	用地	設計	工事	
釜石市	市	佐須	木造4戸	用地	設計	工事	

**災害住宅8地区追加**  
 改訂版 整備予定333戸増

県は25日、沿岸被災地の社会資本整備について12市町村別にまとめた復旧・復興ロードマップ（工程表）の改訂版を公表した。災害公営住宅は用地確保のめどが立った8地区で追加された。整備戸数は昨年末時点より333戸増えて5972戸となった。用地確保は、いまだに高いハードルとなっており、県は民間のノウハウを生かす「敷地提案型買取方式」を導入するなどして、災害公営住宅で新たに追加されたのは、野田村の城内、田野畑村の羅賀、島越、宮古市の磯鶏、宮町、大槌町の安渡、寺野、釜石市の佐須の8地区。

整備予定の333戸増加分は釜石市が大半で、高田市と陸前高田市、県によると、詳細な住民意向調査で希望者が増えたため。公営住宅建設用地の確保が難航している地域もあり、県は建設業者グループが民間のノウハウを生かし、実質的な用地確保から施工までを一括で行う「敷地提案型買取方式」を導入するなどして、確保に力を入れる方針だ。

県建設住宅課の沢村正広総括課長は「今後、整備戸数が増減する可能性がある。用地確保は依然として厳しい状態だが、敷地提案型を進めていきたい」としている。

ロードマップ更新は、昨年12月25日に続き3回目。公営住宅などに工事着手したのは261カ所（前回比54カ所増）。工事完了は54カ所（同18カ所増）となった。ロードマップは年4回ほど更新される。

【岩手日報（2013年4月26日付）】

Point

- ◆公営住宅用地の確保にあたり、独自の土地情報を有する民間の事業ノウハウを生かし、用地確保から施設施工までを一括で行う「敷地提案型買取方式」の導入を検討。

●件名：農を活かした健康と雇用の創出によるまちづくりプロジェクト調査（H24-9）

●エリア：宮城県東松島市

### 独創性・先駆性

- ・環境未来都市構想に基づき、農産物販売、観光交流、防災拠点など多様な機能を含む復興まちづくりを官民連携によって公益性と持続可能性を備えた事業として実施。

### 連携・参加可能性

- ・地区協議会や第三セクター等に施設運営を任せるなど、市民等の参画を図りながら市民ニーズに合ったサービスの提供を検討。

### 波及性・持続性

- ・民間企業の参画を図り、官民の役割を明確にしてランニングコストを削減し財政負担を軽減するべく検討。

## ◇調査目的・施設の概要

東松島市が掲げる復興まちづくり計画、環境未来都市構想を踏まえ、JR仙石線の再開とともに新野蒜駅北側の新たに整備される野蒜エリアの拠点施設整備を検討するとともに、行政・民間・市民が協働して企画立案及び運営していくための事業検討を行い、官民連携の在り方や役割について検討した。新野蒜駅北側にある土地を活用し、防災拠点機能を備え市民が集うことができるコミュニティ施設、農水産物の販売と観光情報を発信する施設について官民連携の手法の検討を行った。

## ◇調査の結論・成果

### 新野蒜駅(仮称)北側エリアについて

- ・津波復興拠点施設、観光物産交流センターの拠点整備を実施。民間企業の参画を図り、官民の役割を明確にしてランニングコストを削減し財政負担を軽減するべく検討を重ねた。また、地元まちづくり協議会や第三セクター等に施設運営を任せるなど、市民ニーズに合ったサービスの提供を検討した。

- ①津波復興拠点支援施設：交流スペース、多目的ホール、子育て支援施設、メモリアルホール 等
- ②津波防災拠点施設：集会所、避難シェルター、備蓄倉庫、放送施設 等
- ③観光交流・物産交流センター：直売ショップ、加工ファクトリー 等

### 野蒜エリアの森林の利活用について

- ・環境未来都市計画に基づいた、環境に配慮したまちづくりを実現するために、また官民連携によって公益性と持続可能性を備えた事業として実施するため、森林を利活用する事業について検討を行った。

### 官民連携スキームの検討結果

- ・新野蒜駅北側エリアの計画において、官民連携で市民の主体性と民間のノウハウを活用することによって、魅力あるまちづくりに繋げることを目的とし、維持管理コストの削減を見据える施設整備のあり方を検討した。また、市民と協議を重ねながら、施設整備や道路、河川、公園などの清掃、美化活動や維持管理等にアダプト制度（行政が特定の公共施設について、市民や民間事業者と契約を結ぶ制度）を用いる事業推進方法を採用した。野蒜エリアの森林の利活用については、事業者への移転、元地(市有地)の無償貸与によって、障害者等の雇用創出を目的とした農産物栽培及び観光果樹園運営に向けての整備計画が進められることが決定した。官民連携による雇用拡大と観光振興につながるものと期待される。

## ◇これまでの経過・現状

- ・平成23年12月 東松島市復興まちづくり計画を策定
- ・平成24年2月 東松島市復興整備協議会設立
- ・平成24年5月 官民連携補助事業への応募決定
- ・平成24年10月～ 検討開始実施会議体の立ち上げ
- ・平成26年7月 津波復興拠点支援施設及び観光物産交流センター基本設計業務委託契約
- ・平成26年12月 津波復興拠点支援施設及び観光物産交流センター実施設計業務委託契約
- ・平成27年 観光交流物産センター実施設計及び津波復興拠点整備事業実施設計完了  
津波復興拠点整備事業用地買収、用地造成着手  
津波復興拠点支援施設及び観光物産交流センター工事着工
- ・平成28年11月 津波復興拠点支援施設及び観光物産交流センター供用開始



## ◇今後の展望

- ・平成29年3月 観光果樹園「東松島センター」着工予定
- ・平成29年5月 「東松島センター」倉庫作業棟及び鉄骨ビニールハウス完成予定
- ・平成29年9月 観光果樹園「東松島センター」管理棟完成及び開所予定

- 件名：農を活かした健康と雇用の創出によるまちづくりプロジェクト調査
- エリア：宮城県東松島市

# 希望の街

## 宅地引き渡し完了

### 278区画 交流施設も開所

東松島市は東日本大震災で被災した東松島市・野蒜地区に、約1,000戸の住宅を建て、278区画の宅地引き渡しを完了した。また、交流施設も開所した。震災で被災した東松島市・野蒜地区に、約1,000戸の住宅を建て、278区画の宅地引き渡しを完了した。また、交流施設も開所した。

## 東松島・野蒜ヶ丘



東松島市野蒜地区の交流施設。交流施設は、震災で被災した東松島市・野蒜地区に、約1,000戸の住宅を建て、278区画の宅地引き渡しを完了した。また、交流施設も開所した。

## 東松島市

# 集団移転先に復興拠点

## 2地区、救援施設整備へ

東松島市は東日本大震災で被災した東松島市・野蒜地区に、約1,000戸の住宅を建て、278区画の宅地引き渡しを完了した。また、交流施設も開所した。震災で被災した東松島市・野蒜地区に、約1,000戸の住宅を建て、278区画の宅地引き渡しを完了した。また、交流施設も開所した。

市復興政策課は「復興拠点の施設は平時でも市民センターがコミュニティの再生、広場が防災訓練の会場といった形で地域に貢献できる」と説明している。

【河北新報（2014年10月13日付）】

【河北新報（2016年11月21日付）】

## まちづくり 東松島・宮戸地区 里づくり

# 始動

### ■ 漁業者の観光果樹園



東松島市は東日本大震災で被災した東松島市・野蒜地区に、約1,000戸の住宅を建て、278区画の宅地引き渡しを完了した。また、交流施設も開所した。震災で被災した東松島市・野蒜地区に、約1,000戸の住宅を建て、278区画の宅地引き渡しを完了した。また、交流施設も開所した。

イチジク・モモ苗木植樹。東松島市は東日本大震災で被災した東松島市・野蒜地区に、約1,000戸の住宅を建て、278区画の宅地引き渡しを完了した。また、交流施設も開所した。震災で被災した東松島市・野蒜地区に、約1,000戸の住宅を建て、278区画の宅地引き渡しを完了した。また、交流施設も開所した。

【河北新報（2016年3月1日付）】

## Point

- ◆環境に配慮し災害に強いまちづくりを実現することを目的に、「市民センター」「体育館」「防災広場」「観光物産交流センター」などを網羅した複合型拠点施設を整備。拠点整備にあたり、地区協議会や第三セクター等に施設運営を任せるなど、市民のニーズに即したサービス提供が検討される。
- ◆観光物産交流センターは、地域の観光情報の発信に加え、地場製品の販売などを通じて交流人口の拡大を目指す。また、当該施設は地域の雇用拡大にも寄与。



●件名：釜石東部地区再生拠点整備事業調査（H24-4）

●エリア：岩手県釜石市

#### 独創性・先駆性

- ・東部地区新商業拠点整備基本構想をとりまとめ、自立した中心部を構築し周囲の商店街へ波及効果を生むため、「まちづくり会社」の事業への関わり方を検討。

#### 連携・参加可能性

- ・民間事業者である「まちづくり会社」の参画により、公共性を原則としつつ、利益を街の魅力向上のために再投資できる方策を検討。

#### 波及性・持続性

- ・「まちづくり会社」の参画で事業に係るコストと事業から還元される便益のバランスを確保しやくすくなるメリットがあることが示された。

### ◇調査目的・施設の概要

- ・釜石市復興まちづくり基本計画にも位置付けられている、釜石東部地区における「フロントプロジェクト1」（公共施設の再配置や復興公営住宅の建設、被災した商店の集積による新たな商業拠点空間の整備計画）について、公共施設を含めた施設整備計画の検討、事業化手法及び事業主体の検討、官民連携事業をプロデュースする「まちづくり会社」の事業への関わり方について検討した。

### ◇調査の結論・成果

#### 1.施設整備計画の作成

- ・大型駐車場と街の接続、大型商業施設と当該エリアの連結等を考慮した施設配置計画を作成。"自立した中心部"を構築するとともに、既に再興した商店等周囲へのしみ出し効果も期待できる。また、市民の利用度と施設のライフサイクルコストを考慮した公共施設計画を作成。官民連携手法を積極的に採用し、公共施設と民間施設を合築することで、より効率的な施設運営及び施設活用を図る。

#### 2.事業運営主体としてのまちづくり会社のあり方を検討

- ・当該エリアの整備実施主体として、公共性を原則としつつ、利益を街の魅力向上のために再投資できる「まちづくり会社」を想定。「まちづくり会社」は、民間事業者であるが故に、事業に係るコストと事業から還元される便益のバランスを取りやすいというメリットがある。本調査で事業採算性の予測を行った結果、3年目には単年度黒字になる見込みとなった。

本調査により、当該エリアの基本構想（東部地区新商業拠点整備基本構想）をとりまとめ（H25.3）。今後、施設の設計、事業手法の詳細検討を行いつつ、段階的に施設の整備を進める。



### ◇これまでの経過・現状

- ・平成23年度 釜石市復興まちづくり基本計画を策定
- ・平成24年度 震災復興官民連携支援事業で「釜石東部地区再生拠点整備事業調査」を実施
- ・平成25年11月 釜石まちづくり株式会社設立
- ・平成26年3月 釜石東部地区「フロントプロジェクト1」基本計画策定
- ・平成26年3月 釜石大町駐車場供用開始
- ・平成26年12月 共同店舗「タウンポート大町」グランドオープン
- ・平成27年7月 大町広場供用開始
- ・平成27年12月 釜石情報交流センター供用開始

### ◇今後の展望

- ・平成29年度 釜石市民ホール(仮称)完成予定