

# 第 3 回 高知市事前復興まちづくり計画策定検討委員会

(資料)

地区別事前復興まちづくり計画（案）について  
【三里地区・潮江地区】

2025年6月2日  
防災対策部防災政策課

## <目次>

|     |                         |         |
|-----|-------------------------|---------|
| 0.  | はじめに                    | P.1～2   |
| 1.  | 全地区共通事項                 | P.3～6   |
| 2.  | 三里地区 事前復興まちづくり計画案       | P.7     |
| 2-1 | 三里地区の現状                 | P.8     |
| 2-2 | 災害リスク                   | P.9～10  |
| 2-3 | 津波浸水による建物被害想定           | P.11    |
| 2-4 | 復興まちづくりの方向性             | P.12    |
| 2-5 | 復興パターン・ゾーニング            | P.13～21 |
| 3.  | 潮江地区 事前復興まちづくり計画案       | P.22    |
| 3-1 | 潮江地区の現状                 | P.23    |
| 3-2 | 災害リスク                   | P.24～25 |
| 3-3 | 津波浸水による建物被害想定           | P.26    |
| 3-4 | 復興まちづくりの方向性             | P.27    |
| 3-5 | 復興パターン・ゾーニング            | P.28～36 |
| 4.  | 今後の事業予定について             | P.37    |
| 4-1 | 地元ワークショップの開催            | P.38    |
| 4-2 | ワークショップ全体の流れ            | P.39    |
| 4-3 | 高知市事前復興まちづくり計画の事業スケジュール | P.40    |

# 0. はじめに

## <計画策定の目的>

東日本大震災の被災地では、応急復旧や被災者支援などに追われ復興事業への着手が遅れたことにより、住民や企業は疲弊し、再建する意欲を失ってしまうなど、地域の活力が失われた。

「地区別事前復興まちづくり計画」は「復興基本方針」に基づき、地域特性を踏まえて発災後の地区別における復興への考えや整備の方向性などを検討しておくことで早期復興につなげる。

## <事業概要>

最大クラス（L2）の津波と揺れによる被害を想定し、各地区において現状整理及び課題分析した結果を基に、現位置での復興や移転・嵩上げによる復興など複数の復興パターンによる復興まちづくりを検討し、ゾーニング図を作成する。

## <策定の流れ>

R6・7年度

①地区別事前復興まちづくり計画(案)作成

R7・8年度

②地元ワークショップの開催

住民の意見を反映

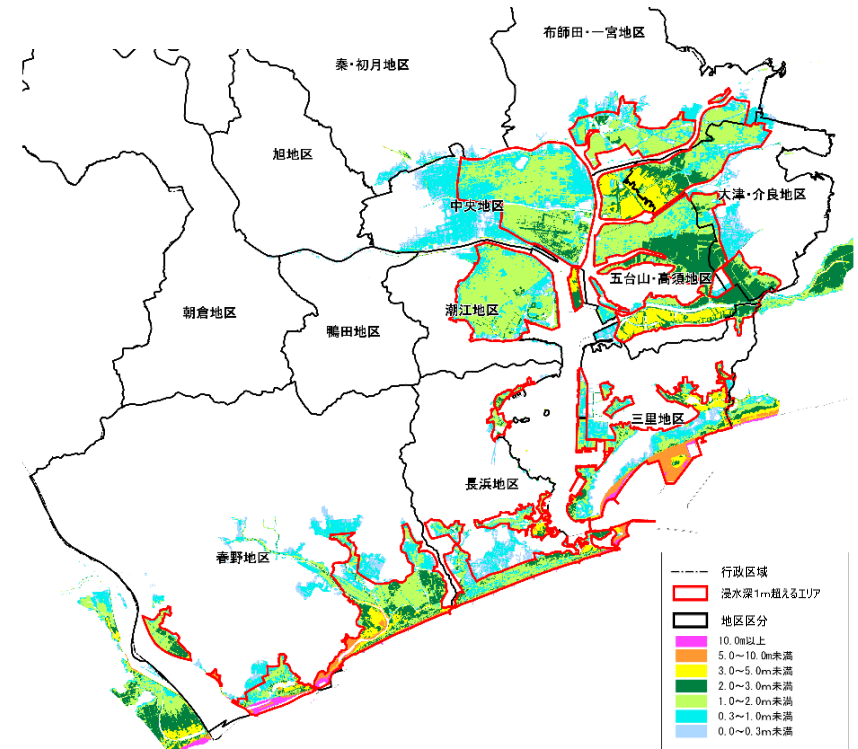
R8年度末

③地区別事前復興まちづくり計画策定

## <対象地区及び対象区域>

高知県が令和6年5月に公表した新しい津波浸水シミュレーションを基に、計画策定の対象となる地区を決定。

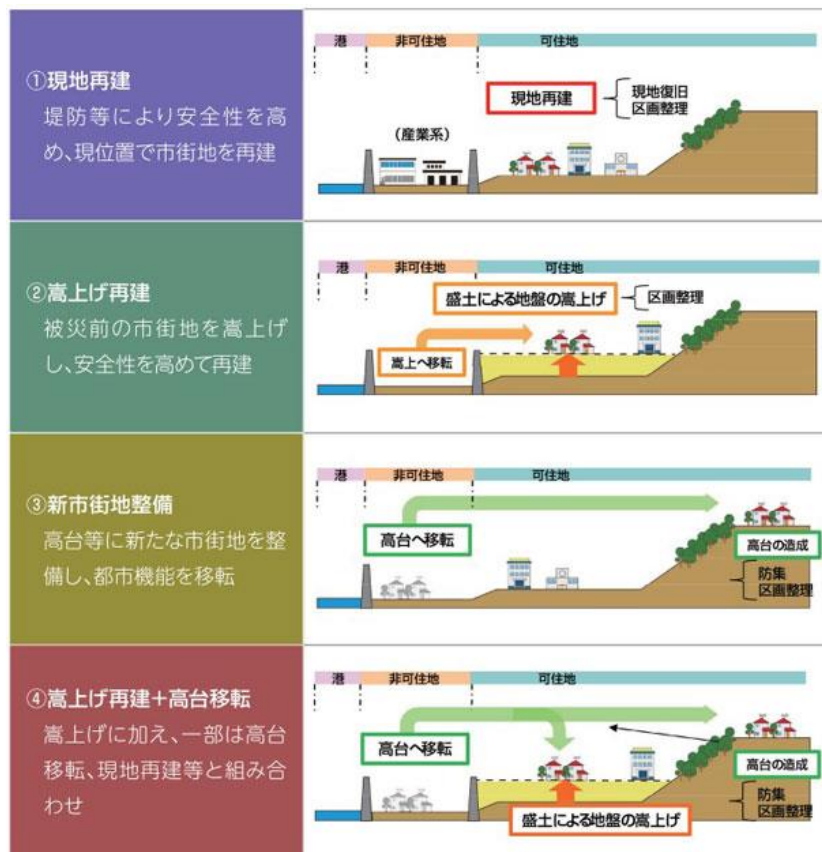
中央、潮江、長浜、三里、春野、五台山・高須、  
大津・介良、布師田・一宮



# 地区別事前復興まちづくり計画（案）の作成（R6・7年度）

## <復興パターンの検討>

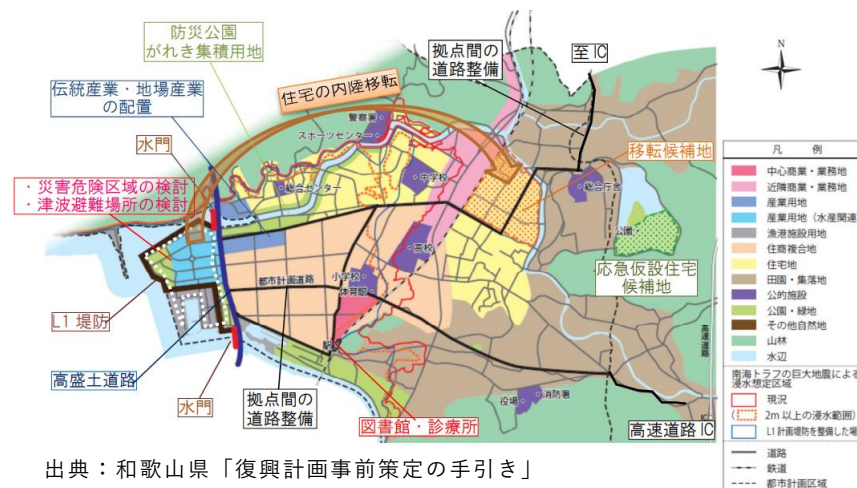
現状整理・課題分析の結果を踏まえ、復興パターンの課題を整理し、多様なパターンを検討する。



出典：高知県事前復興まちづくり計画策定指針

## <ゾーニング図の作成>

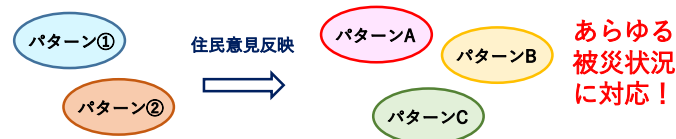
土地利用に関する基礎データ等を重ね合わせゾーニング図を作成する。



出典：和歌山県「復興計画事前策定の手引き」

## どのような計画になるのか

計画（案）をたたき台にして、ワークショップにより住民の意見を反映した計画にする。大規模災害による被害はあらゆる状況が想定されるため復興パターンは一つに絞らず、多様なパターンを策定しておく。



# 1. 全地区共通事項

## 高知市復興方針



本市は、過去幾度となく、様々な自然災害に直面し、その課題に取り組んできました。南海トラフ巨大地震のような、予測が困難な自然災害に対して、備えを充分に行い、地域のコミュニティを守り育て、繰り返す自然災害を乗り越えていかなければなりません。

市民や事業者が共に育ったまちを離れず、住み続け愛される「まち」、未来に向けて、人が集まり、産業が発展し、笑顔が輝く「まち」を目指します。

### ■事前復興まちづくり計画策定の目的

- ・ 適切な基盤整備の規模でより良い復興(ビルド・バック・ベター)の実現
- ・ 被災後のまちの復興の早期化(復興期間の目標 約8年)
- ・ 早期の復旧・復興事業の着手及び職員の業務の負担軽減

### ■地震・津波の想定

- ・ 「南海トラフ地震」における最大クラスの地震(M9.1)を対象とし 三重防護事業などの整備効果を考慮

## 地区別事前復興まちづくり計画の方向性

### ○適切でより良い復興（ビルド・バック・ベター）の実現、復旧・復興の早期化

- ・ 現地再建、移転・新市街地形成など安全性向上を目指し、浸水深に応じて多様な方策を多重防御とあわせ検討
  - 修繕可能な浸水深は現地再建による早期化、甚大な被害が想定される場合、コミュニティを大切にした移転や嵩上げ等を検討
  - 地区の特性に対応した復興の方向について 複数パターンの検討

### ○持続可能な都市の構造、土地利用の実現

- ・ 都市計画マスタープラン等を前提とした土地利用，想定される被害の程度に応じて見直しが必要
- ・ 移転や土地利用再編に際し、原則として立地適正化計画の基本方針（集約型都市構造等）を重視

※立地適正化計画：立地適正化計画とは、地域の立地を見直して、必要な施設やサービスを効果的に配置し、住みやすい環境を作るための計画です。これにより交通の便や生活の質を向上させることを目指します。

### ○地域コミュニティへの持続的な対応

- ・ 地区の防災性の向上を図ることによる人口減少の抑制(被災からの流出防止・人口回復、人口減少が著しい地区に配慮した取組)

# 想定される災害及び復興対策

## 想定される災害

**津波**：最大クラス(M9.1)の津波を想定。内陸部1～2m、沿岸部は2～5m。

**揺れ**：震度6から7による被害が想定。

**液状化**：面的な液状化の恐れがある地域が分布。

**土砂崩れ**：揺れにより土砂崩れが発生する可能性。

**火災**：木造密集地域では火災が広がる可能性。

## 復興対策(面的な被害が生じた場合)

津波浸水深に応じ、地域特性や被害特性をふまえた**復興パターン**【詳細は次頁参照】

原則、現地再建（建物築年代や道路事情に応じ区画整理事業等）

原則、現地再建（被災状況に応じ宅地液状化防止事業等）

現地再建、被害の恐れが残る場合移転等

現地再建、建物耐火性向上  
消防活動円滑化のための道路等基盤の整備



# 津波浸水深と復興の種類の関係性

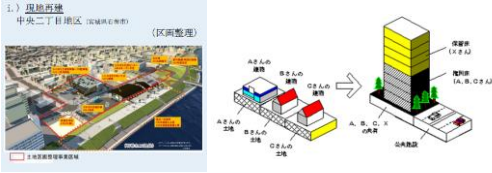
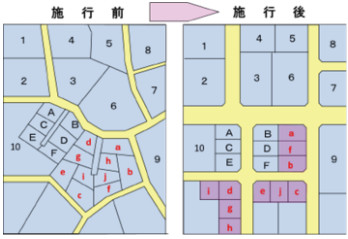
移転・嵩上げ  
↑  
2 m  
↑  
現地再建

| 浸水深              | 考え方   | 復興の方向                                                                              | 復興パターン                                                                                       | パターンイメージ                                                      |
|------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 3m以上<br>(2階以上)   | 大規模再編 | 大規模な基盤・土地利用の整備が必要                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>高台移転<br/>(元地は建築制限)</li> <li>大規模な嵩上げ</li> </ul>        | <b>■高台移転イメージ</b><br>                                          |
| 2～3m未満<br>(1階天井) | 改善復興  | 嵩上げや道路等基盤の整備が必要                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>高台移転</li> <li>嵩上げ</li> <li>街区単位等の嵩上げや建築規制等</li> </ul> | <b>■嵩上げイメージ</b><br>                                           |
| 1～2m未満           | 修復復興  | 家屋の再利用が可能<br><u>浸水深の低減、避難の安全性の向上</u><br><u>狭隘道路や木造家屋が密集する地区については、道路基盤整備等の検討が必要</u> | <ul style="list-style-type: none"> <li>二線堤などの多重防御</li> <li>嵩上げ</li> </ul>                    | <b>■現地再建・多重防御イメージ</b><br>                                     |
| 0.3～1m未満         | 現地復興  | 家屋の再利用が可能となる軽微な被害<br><u>避難対策と合わせた現地復興</u>                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>浸水深の軽減対策</li> <li>既存の居住機能の確保</li> </ul>               | <b>■現地復興イメージ【浸水深の軽減対策】</b><br>                                |
| 0～0.3m未満         | 現状維持  | 建物の被害は少なく、復興後の津波安全性は高いため <b>現状維持</b>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>現状の居住機能の維持を前提</li> </ul>                              | 出典:水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン(令和3年5月, 国土交通省 都市局 水管理・国土保全局 住宅局) |

※ 住宅の復興パターンについては、これまでの都市基盤整備が概成していることから、**原則現地再建を基本**とする。また、東日本大震災等での建物被災状況を踏まえ、**浸水深2m超を基準として、高台移転も復興パターンの選択肢として検討**する。

※ 農地や商業地については現地再建を基本とするほか、浸水深2m以上のエリアも候補として立地を検討する。

# 復興パターンにおける事業手法の内容

|           | 現地再建                                                                                                                                                                                             | 嵩上げ                                                                                                                                                                     | 移転                                                                                                                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ポイント      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>住み続けられる復興を基本とするコミュニティの維持</b></li> <li>➔ 道路基盤の整備と共同化等による安全な居住空間の確保</li> </ul>                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>住み続けられる復興を基本とするコミュニティの維持</b></li> <li>➔ 甚大な被災が想定される地区で面的嵩上げにより津波安全性の高い住宅地を復興</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 甚大な被害が想定される箇所からの<b>高台や内陸への移転による、安全な居住地の確保コミュニティの維持</b></li> </ul>                                                            |
| 主な活用事業    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街地再開発事業，土地区画整理事業<br/>権利変換による共同床の取得</li> <li>・ 災害査定による原形復旧</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地区画整理事業<br/>換地による公共施設整備と宅地利用増進</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災集団移転促進事業<br/>元地の売却と安全な宅地の取得</li> </ul>  |
| 効果【メリット】  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在の生活再建，コミュニティの維持</li> <li>・ 土地利用の高度化，最適化(集約化)</li> <li>・ 国等の支援措置の活用</li> </ul>                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在の生活再建，コミュニティの維持</li> <li>・ 土地利用の最適化(集約化)</li> <li>・ 国等の支援措置の活用</li> </ul>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全な場所への移転による，生命や財産の安全性確保</li> <li>・ 国等における支援措置の活用</li> </ul>                                                                 |
| 課題【デメリット】 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合意形成の長期化，整備の長期化</li> <li>・ 権利変換などの負担</li> <li>・ 居住・経営形態の変化</li> <li>・ 行政における財政負担や事業成立性</li> </ul>                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合意形成の長期化，整備の長期化</li> <li>・ 減歩など土地の負担</li> <li>・ 行政における財政負担</li> </ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合意形成の長期化</li> <li>・ コミュニティの分断</li> <li>・ 利便性の低下</li> </ul>                                                                   |

## 2. 三里地区 事前復興まちづくり計画案

## 2-1. 三里地区の現状



### 人口

- 人口（令和7年4月時点）  
総数10,334人（65歳以上 3,984人）
- 人口減少率・高齢化率ともに市平均より高い。

### 土地利用

- 【十津地区】  
住宅地が広がり、団地内の接続道路は狭隘である。
- 【種崎・仁井田地区】  
古くからの市街地。木造住宅も多く、狭隘な生活道路も見られる。
- 【池地区】  
大学や病院など公共施設が整備されている。
- 東部自動車による高い交通利便性

### 産業

- 運輸業の事業所・従業者が近年大きく増加している。
- 園芸農業が盛んである。  
（グロリオサの生産量が全国1位）
- 高知新港が流通拠点として発展している。  
（クルーズ客船の寄港など）



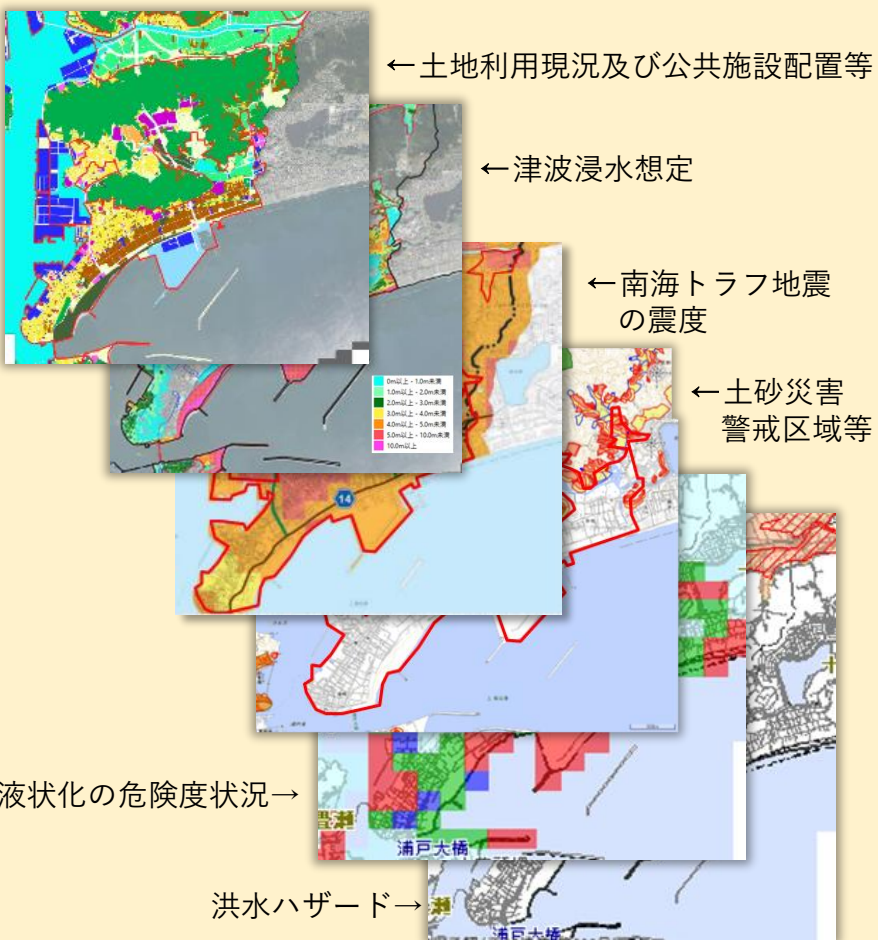
### 文化

- 仁井田神社の秋祭り
- 地域の歴史や伝統を継承する文化財が存在

## 2-2. 災害リスク

データを重ね合わせる

<三里地区の災害リスク等>



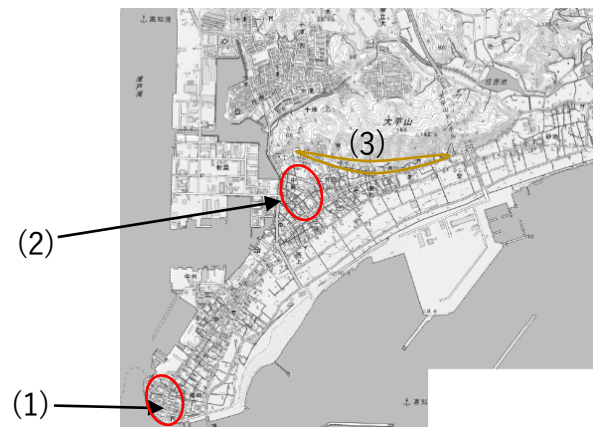
### ①共通リスク

- ・地区の大半が浸水深<sup>※</sup>2 m未満，一部2 mを越える。
- ・震度7の揺れが予想される地域が存在
- ・沿岸部や農地周辺では液状化の可能性がある。
- ・土砂災害警戒区域が分布している。

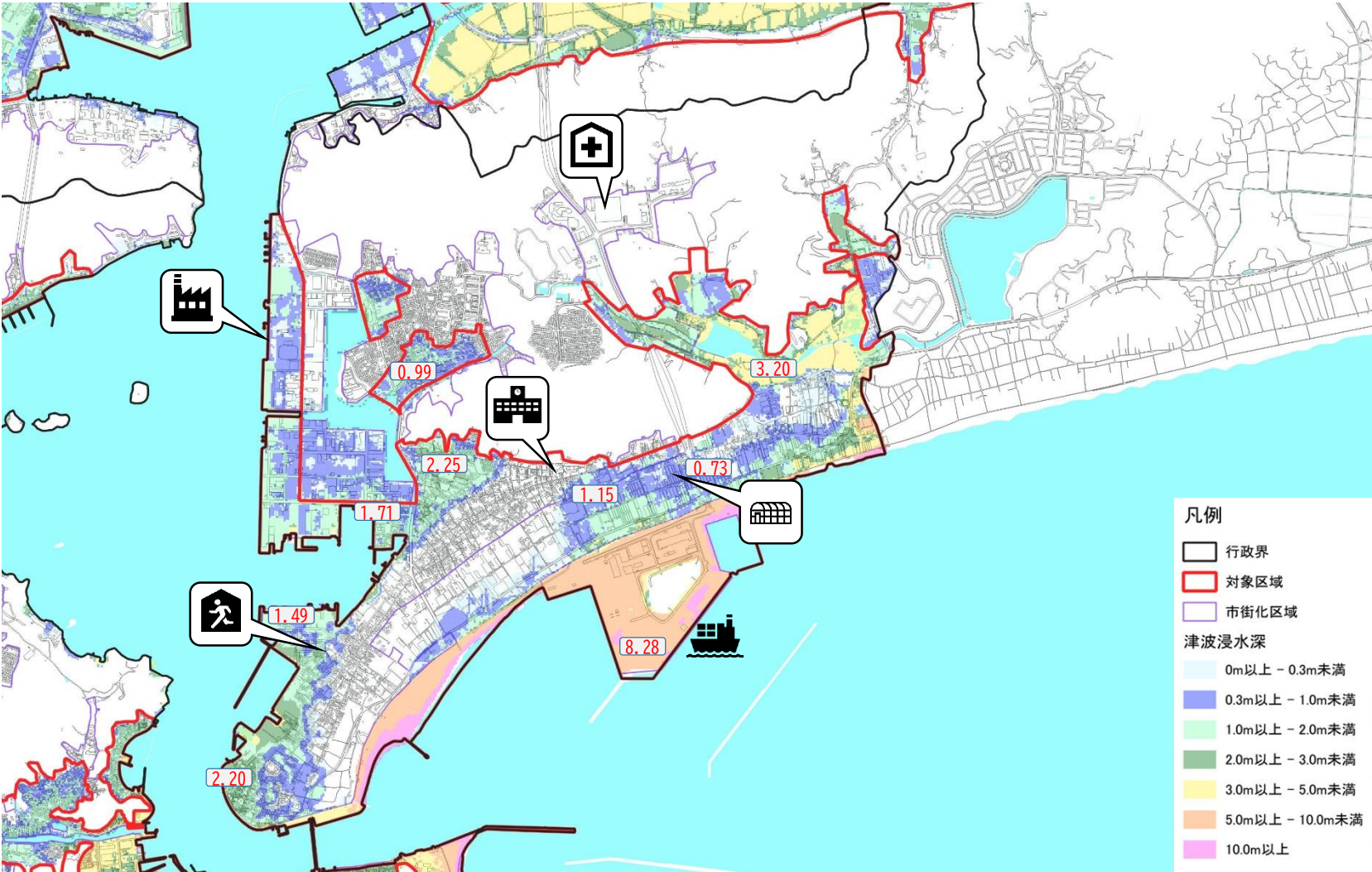
※L2津波を想定

### ②重点リスク

- (1)浸水深が2 m以上
- (2)土砂災害警戒区域
- (3)液状化危険度5.0m以上



津波浸水想定図（災害リスクの重ね図から抜粋）

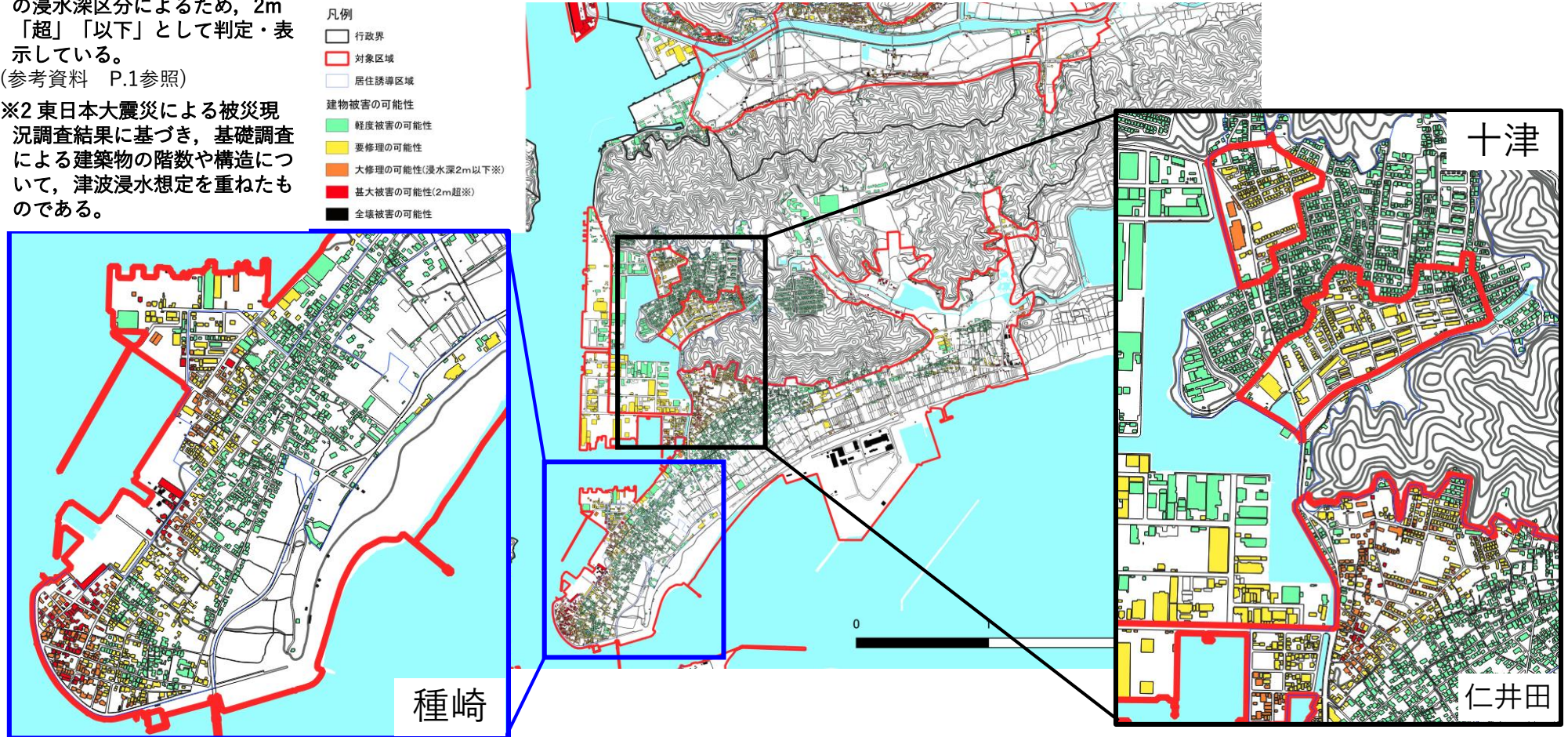


## 2-3. 津波浸水による建物被害想定

種崎の沿岸部及び仁井田の一部では、建物の全壊又は大規模半壊となる被災の恐れがあります。  
十津では、一部で床上浸水などの被害を受ける可能性があります。

※1 東日本大震災の被災データの浸水深区分によるため、2m「超」「以下」として判定・表示している。  
(参考資料 P.1参照)

※2 東日本大震災による被災現況調査結果に基づき、基礎調査による建築物の階数や構造について、津波浸水想定を重ねたものである。



## 2-4. 三里地区の復興まちづくりの方向性

### 復興ビジョン

### 海と共に育む 安心と絆のまち

海岸線や港湾に面した市街地の特性を活かし、海の利便性を生かした工業団地や港、さらに園芸農業を再生させるとともに、災害に強いまちづくりにより、人々が再び集まり、交流し合う温かいコミュニティの形成を目指す。

今後、ワークショップで住民の意見を取り入れる

#### (1)安全安心なまちの再生

- ・浸水深が2 m以上の地区について、移転若しくは高上げと二線堤を組み合わせた検討
- ・安全性確保のための区画整理事業の検討
- ・基盤整備（道路・橋・公共施設）の迅速な再建

#### (2)住まいと暮らしの再建

- ・市営住宅の再編に伴う用地の確保
- ・県と連携して県道35号等の道路等基盤施設の防災性の強化
- ・教育施設等の被災の防止、安全性の向上

#### (3)なりわいの再生

- ・新港周辺の備えの強化と迅速な復興
- ・工場など既存施設を生かした現地での復興
- ・除塩や農用水を確保した農地の早期復興

#### (4)歴史・文化の保全と継承

- ・コミュニティの再生に寄与する地域イベントや文化財の被災からの保全・復旧
- ・地域コミュニティによる地域の歴史・文化を保全・継承する担い手の育成

#### (5)地域共生社会の実現

- ・事前復興まちづくり計画のワークショップの開催による住民同士の絆の強化、防災力の向上
- ・防災や福祉の重要性を高め、住民意識の向上を図る
- ・町内会や町内会連合、各種団体、三里みらい会議、三里まちづくりの会等によるコミュニティ活性化

※二線堤とは、津波による被害を最小限にとどめるために、海側堤防の内陸部につくられる第2の堤防。



## 復興パターンのイメージ

### 【地区の被害特性】

- 津波浸水被害については、ほとんどが浸水深 2 m 未満であり、2 m 以上は一部
- 大半のエリアが浸水深 2 m 以上となる種崎地区の対策がポイント
- 地区内で公用地を活用した移転用地が確保可能

### 【第 1 案】 嵩上げ案



- 種崎地区を嵩上げ対応により現地復興

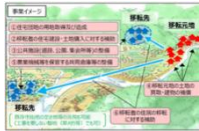
### 【第 2 案】 移転対応案



- 種崎地区の移転により、新たに地区内に高台等を整備

## 2-5. 復興パターン・ゾーニング

復興パターンの検討：甚大な被害の恐れのある地区を中心に住居・コミュニティの再生を図ります。

| 復興パターン      | 1 案 現地再建案                                                                                                                                           | 2 案 移転対応案                                                                                                                                                                       | 1・2 案共通（仁井田・十津）                                                                                                              |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ポイント        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>住み続けられる復興を基本とするコミュニティの維持</b></li> <li>➔ 甚大な被災が想定される地区では嵩上げにより、津波安全性の高い住宅地を復興</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>種崎地区の甚大な被害が想定される箇所の高台移転によるコミュニティの維持</b></li> <li>（移転先は仁井田公園周辺と三里中学校周辺を想定）</li> </ul>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>住み続けられる復興を基本とするコミュニティの維持</b></li> <li>➔ 道路基盤の整備と嵩上げを含む宅地の利用増進の実現</li> </ul>      |
| 活用事業        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地区画整理事業（嵩上げ）</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災集団移転促進事業</li> <li>・ 移転元地の公園事業（災害危険区域）</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地区画整理事業（仁井田）</li> <li>・ 道路嵩上げによる二線堤の整備（仁井田・十津）</li> </ul>                          |
| メリット        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現地での生活再建、コミュニティの再構築</li> <li>・ 防災機能等の安全性向上</li> <li>・ 土地利用の最適化(集約化)が図れる</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全な場所への移転による、生命や財産を守ることができる。</li> <li>・ 移転先で集落機能を再編し、コンパクトで暮らしやすいコミュニティの形成が図れる</li> </ul>                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現地での生活再建、コミュニティの再構築</li> <li>・ 防災機能等の安全性向上</li> <li>・ 土地利用の最適化(集約化)が図れる</li> </ul>  |
| デメリット       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合意形成の長期化</li> <li>・ 整備の長期化</li> <li>・ 減歩など土地の負担</li> <li>・ 周辺の住宅環境の悪化の恐れ</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移転候補地の土地の確保</li> <li>・ 自然環境の悪化</li> <li>・ 高齢者への生活環境への影響</li> </ul>                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合意形成の長期化</li> <li>・ 整備の長期化</li> <li>・ 減歩など土地の負担</li> <li>・ 周辺の住宅環境の悪化の恐れ</li> </ul> |
| 事業期間        | △<br>（被災から7～8年）                                                                                                                                     | ○<br>（住宅建設着手まで被災から4～5年）                                                                                                                                                         | △<br>（被災から7～8年）                                                                                                              |
| 個人負担<br>※注1 | △<br>（土地減歩あり。負担は原則なし。）※注2                                                                                                                           | △<br>（元地の売却等により宅地取得。住宅建設は個人負担）                                                                                                                                                  | △<br>（土地減歩あり。負担は原則なし。）※注2                                                                                                    |

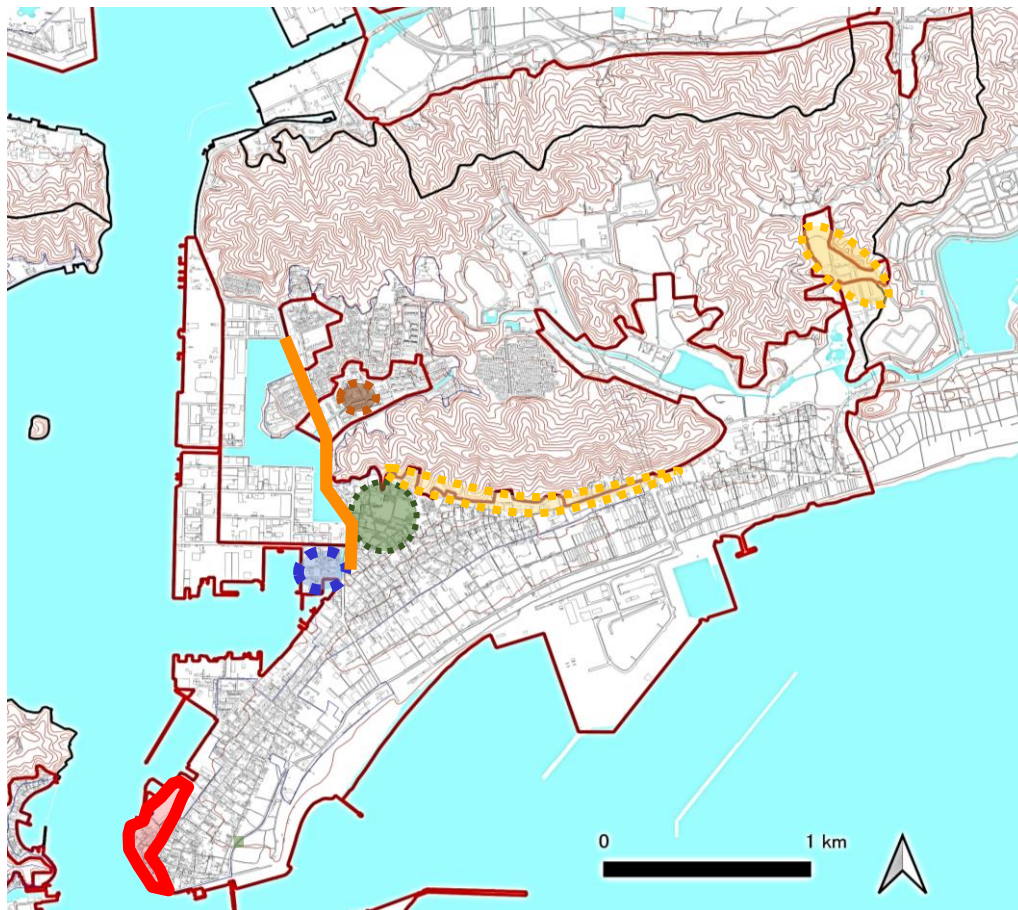
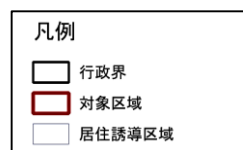
※注1：個人による個別嵩上げの場合、東日本大震災では支援の実績があります。

※注2：建物が全壊の場合は異なります。

# 第1案 嵩上げ案

## ○全体の主な方向性 **住み続けられる復興を基本とするコミュニティの維持**

- ・種崎地区の現地再生(甚大な被災が想定される地区で面的嵩上げにより津波安全性の高い住宅地を復興)
- ・地区の安全性の向上
- ・まちの迅速な復興と**再生(高度利用化等)**



嵩上げ(区画整理事業)



区画整理事業



二線堤 (県道35号)



住工複合ゾーン

工場の共同化や住宅との複合化など高度化利用



災害公営住宅の整備



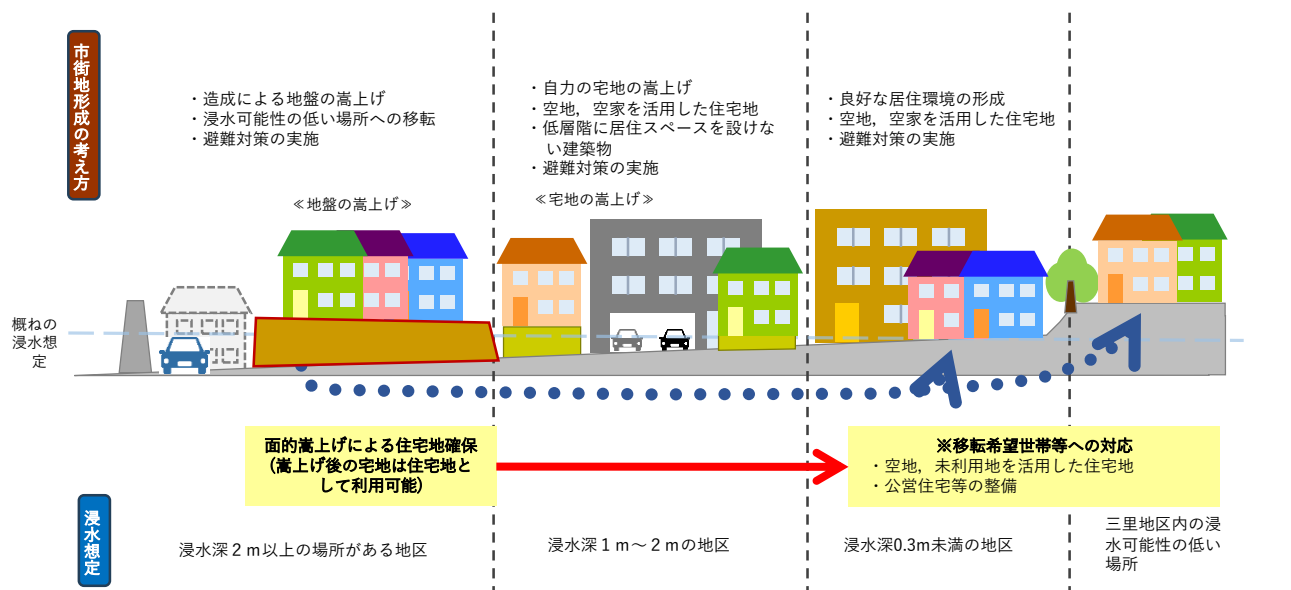
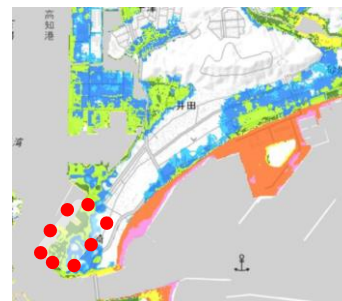
土砂災害対策

【側面図】

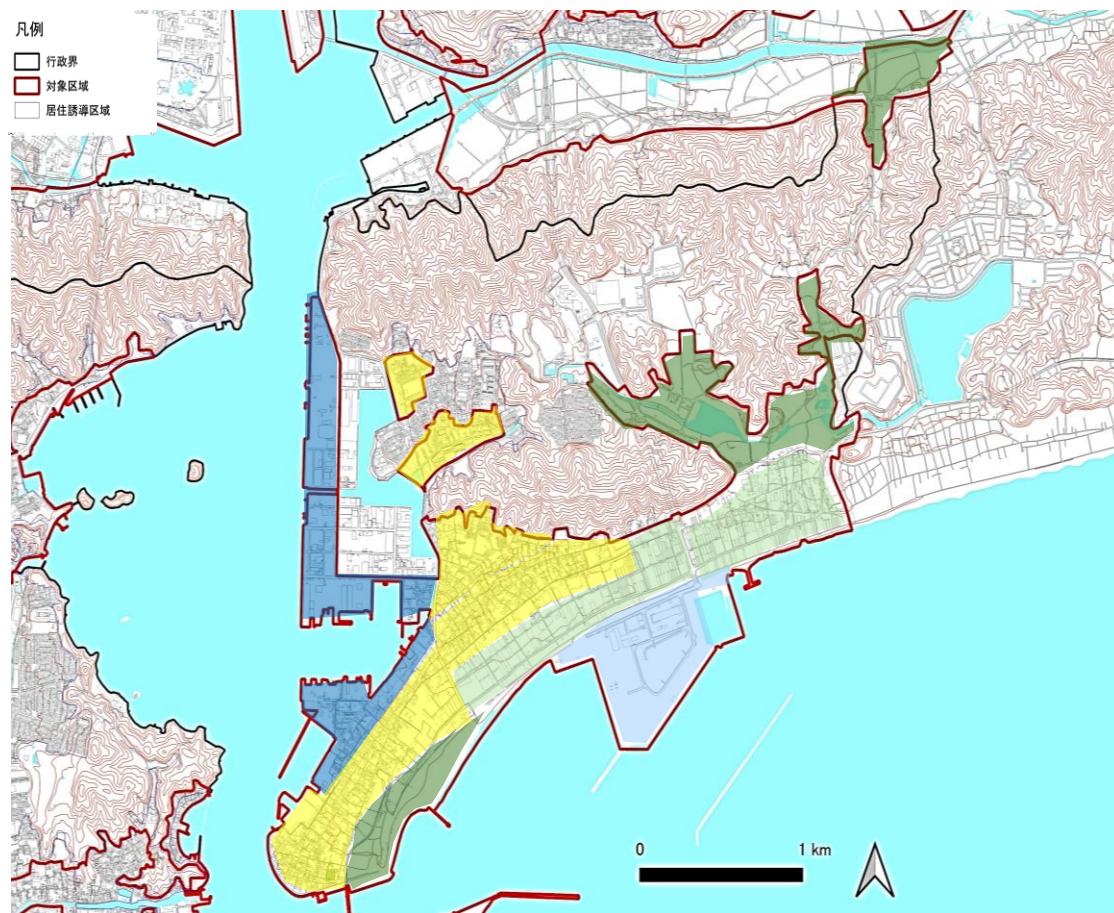
## 種崎地区の嵩上げイメージ

三里地区

- 浸水深 2 m 以上の箇所がある海岸付近
  - ・面的な嵩上げによる住宅地の形成
- 浸水深 2 m 未満の箇所
  - ・自力の宅地の嵩上げ
  - ・1 階部分の非居住化のルール
- 移転希望者の住宅
  - ・隣接地域の空き地、空家を活用した住み替え
- 避難対策の実施



## 【ゾーニング図】



### ○住宅ゾーン

- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・インフラ等の迅速な復旧
- ・避難対策の実施

### ○臨海工業ゾーン

- ・産業復興、雇用の確保に向け事業所の速やかな再開
- ・避難対策の実施

### ○新交流拠点ゾーン

- ・各施設の速やかな復旧と、国際物流・交流拠点機能向上
- ・避難対策の実施

### ○田園環境ゾーン

- ・被災農地の速やかな復旧
- ・自然環境と調和した集落機能の再開

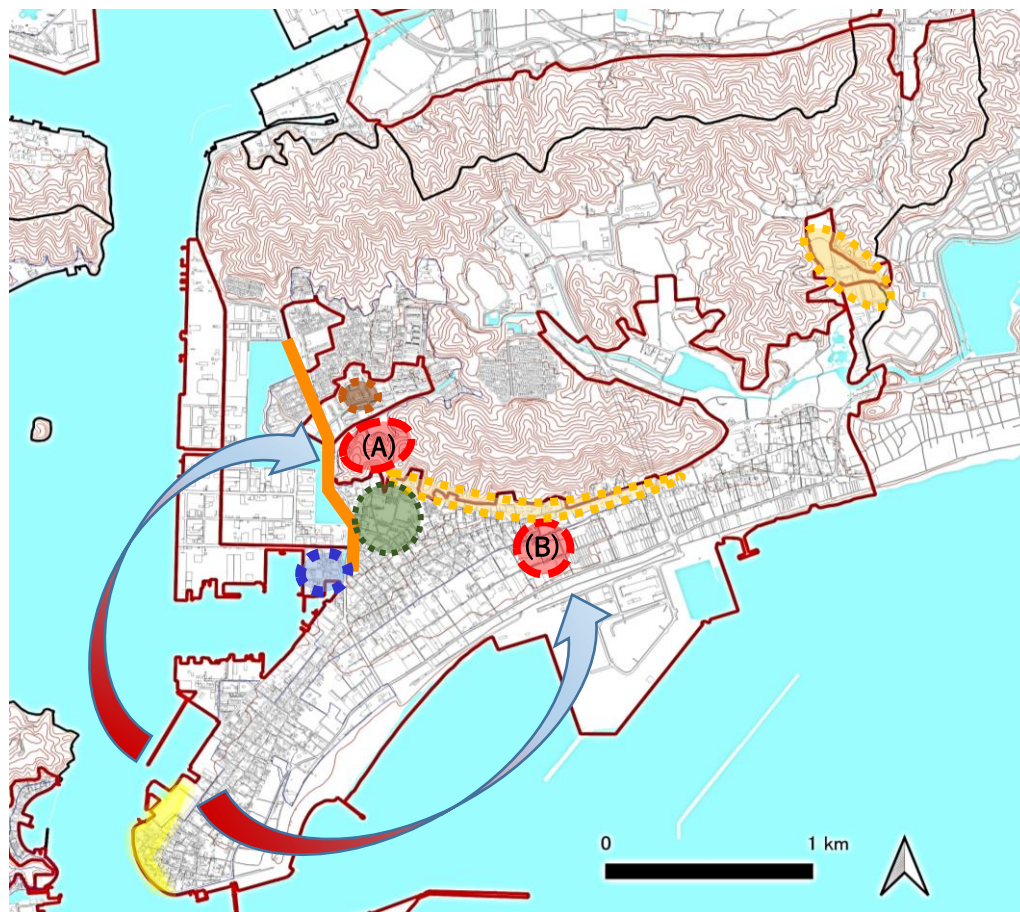
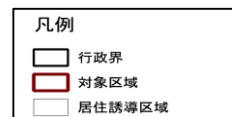
### ○自然環境ゾーン

- ・良好な環境の保全
- ・災害時の産業復興などの良好な土地利用の検討

## 第2案 移転対応案

### ○全体の主な方向性 高台移転によるコミュニティの維持

- ・ 甚大な被害が想定される箇所(種崎地区)の高台移転によるコミュニティの維持(移転先は仁井田公園周辺と三里中学校周辺想定)
- ・ 地区の安全性の向上
- ・ 津波浸水からのまちの迅速な復興

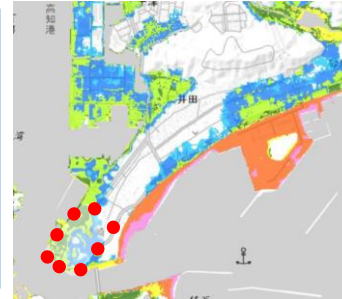


- (A) 高台移転  
仁井田公園と市有地の山林を活用した  
新市街地整備
- (B) 内陸移転  
ふれあい広場と未利用の私有地を活用  
した新市街地整備
- 移転元地（建築制限）
- 区画整理事業
- 二線堤（県道35号）
- 住工複合ゾーン  
工場の共同化や住宅との複合化など高度化利用
- 災害公営住宅の整備
- 土砂災害対策

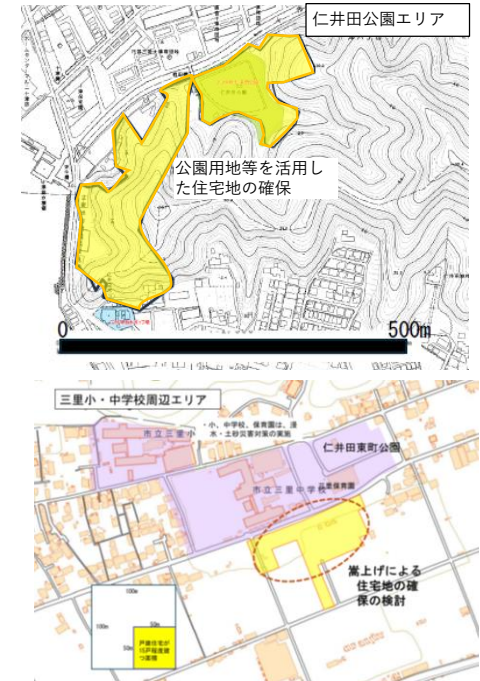
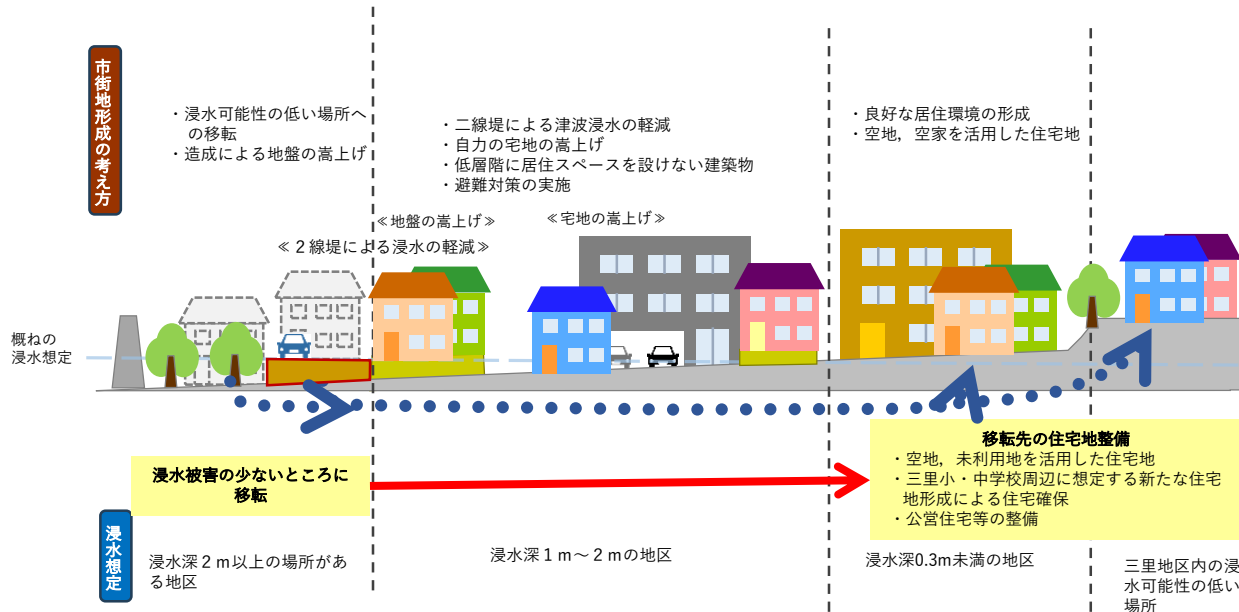
## 【側面図】

### 種崎地区の移転イメージ

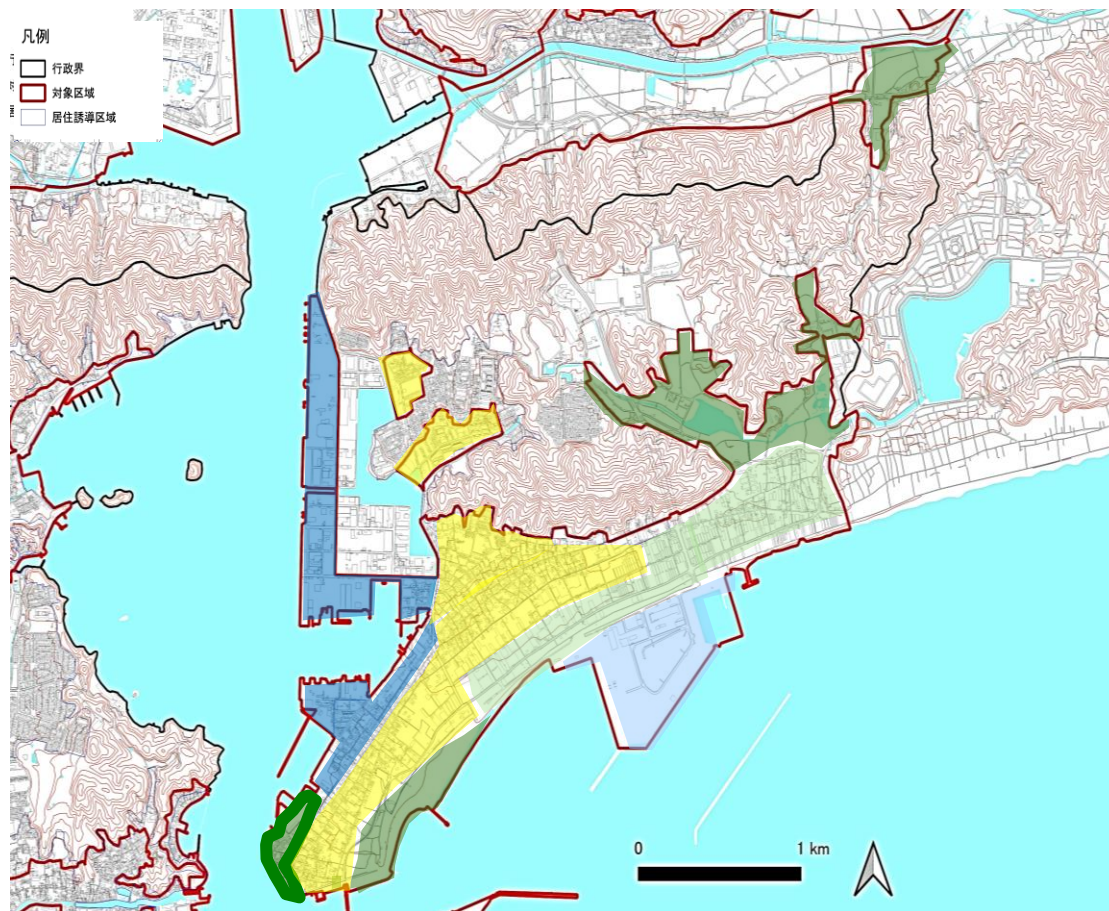
- 浸水深 2 m 以上の箇所がある海岸付近
  - ・非可住地化（2 線堤や緑地等の整備）
  - ・面的な高上げを行い、住宅の建設
- 浸水深 2 m 未満の箇所
  - ・自力の宅地の高上げ
  - ・1 階部分の非居住化のルール
- 移転希望者の住宅
  - ・隣接地域の空き地、空家を活用した住み替え
  - ・地区拠点など地区内の浸水の可能性の低いところへの移転
- 避難対策の実施



### 三里地区



## 【ゾーニング図】



### ○住宅ゾーン

- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・インフラ等の迅速な復旧
- ・避難対策の実施

### ○臨海工業ゾーン

- ・産業復興，雇用の確保に向け事業所の速やかな再開
- ・避難対策の実施

### ○新交流拠点ゾーン

- ・各施設の速やかな復旧と，国際物流・交流拠点機能向上
- ・避難対策の実施

### ○田園環境ゾーン

- ・被災農地の速やかな復旧
- ・自然環境と調和した集落機能の再開

### ○自然環境ゾーン

- ・良好な環境の保全
- ・災害時の産業振興などの良好な土地利用の検討

## 三里地区における主要な復興事業費の比較（概算）

### 【事業費】

#### ○第1案 事業費

|                 |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| 嵩上げ土地区画整理事業     | 約8h    | 約90億円  |
| 県道35号(十津地区)の二線堤 | 約2.9ha | 約30億円  |
| 仁井田市街地嵩上げ区画整理   | 19.2ha | 約200億円 |
| 合計              |        | 約320億円 |

#### ○第2案 事業費

防災集団移転促進事業 80戸移転想定 約40億円※想定戸数については右参照

|      |                 |        |      |
|------|-----------------|--------|------|
| ・移転先 | 三里小学校周辺地区       | 0.76ha | 約19戸 |
|      | 仁井田地区（仁井田公園）    | 1.17ha | 約29戸 |
|      | 仁井田地区（仁井田公園の西側） | 1.64ha | 約32戸 |

※東日本大震災石巻市事例より移転1戸当り36,780千円～61,300千円と想定  
(石巻事例にデフレーターで補正した数値)

1戸当り規模は400～500㎡(グロス)と想定

|                 |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| 県道35号(十津地区)の二線堤 | 約2.9ha | 約30億円  |
| 仁井田市街地嵩上げ区画整理   | 19.2ha | 約200億円 |
| 合計              |        | 約270億円 |

【事例】谷山第三地区(鹿児島市)：34.9ha,38,300百万円→約1,100百万円/haより

#### ○種崎地区の移転戸数の想定

現状：83戸(戸建) + 18戸(アパート等集合住宅)=101戸  
そのうち80%=約80戸(20%は災害公営住宅と想定，東日本大震災(宮城県)及び熊本地震事例による)の移転先として，三里小中学校周辺及び仁井田地区の住宅地を活用した移転とする。

東日本大震災等における住宅被害と仮設住宅の供給戸数及び災害公営住宅の建設戸数(単位:戸)

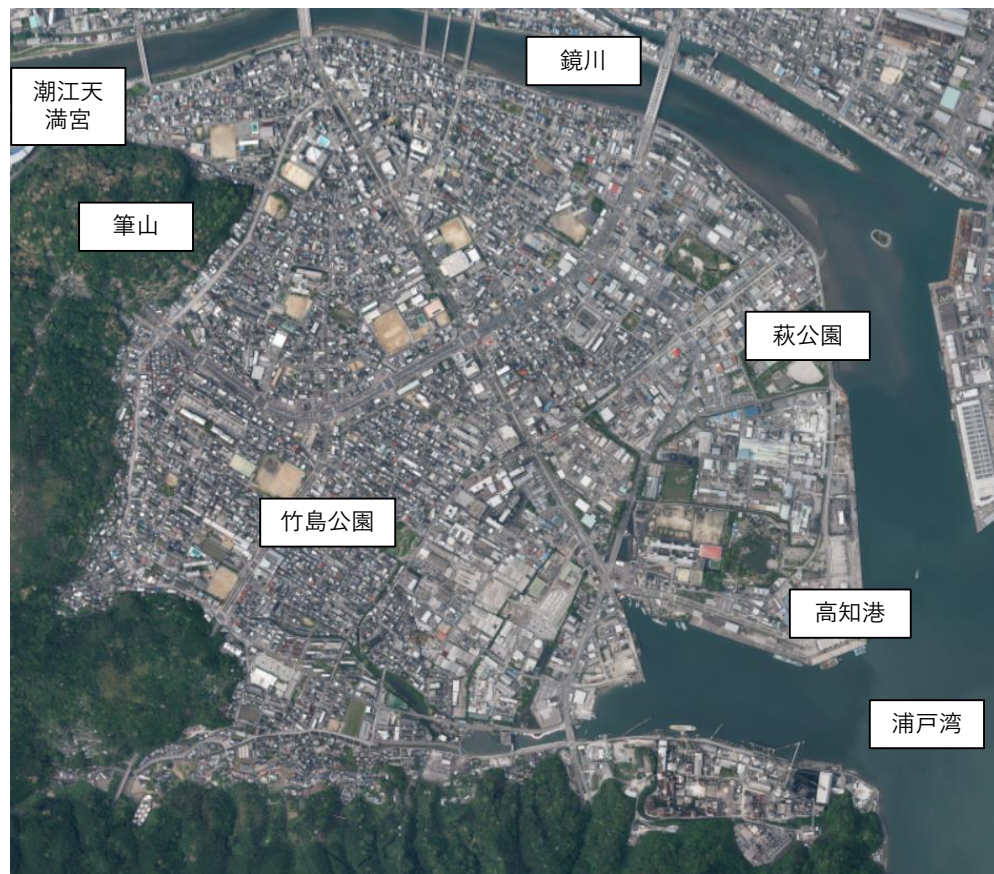
|               | 全壊戸数    | 住宅数    |         |        | 全壊に対する比率 |         |        |
|---------------|---------|--------|---------|--------|----------|---------|--------|
|               |         | 建設仮設住宅 | 借上げ仮設住宅 | 災害公営住宅 | 建設仮設住宅   | 借上げ仮設住宅 | 災害公営住宅 |
| 岩手県           | 19,507  | 13,984 | 3,474   | 5,964  | 71.7%    | 17.8%   | 30.6%  |
| 宮城県           | 83,000  | 22,095 | 25,137  | 16,093 | 26.6%    | 30.3%   | 19.4%  |
| 福島県           | 15,218  | 16,800 | 25,554  | 7,697  | 110.4%   | 167.9%  | 50.6%  |
| 計             | 117,725 | 52,879 | 54,165  | 29,754 | 44.9%    | 46.0%   | 25.3%  |
| 熊本県<br>(熊本地震) | 8,673   |        |         | 1,715  | 0.0%     | 0.0%    | 19.8%  |

### 【事業期間】

第2案の移転先候補地は，造成期間が短期とできる可能性が高い一方，第1案の嵩上げについては，被災が軽度の権利者を含めた合意形成等と，工事における盛土・安定化等の期間を要するため，事業期間が長期化する恐れがある。

### 3. 潮江地区 事前復興まちづくり計画案

## 3-1. 潮江地区の現状



### 人口

- 人口（令和7年4月時点）  
総数24,833人（65歳以上8,002人）
- 市街化の進展に伴い、人口増加を経て、近年減少傾向である。

### 土地利用

- 土地区画整理事業等による良好な市街地が形成されている。
- 狭隘な生活道路が見られる。
- 幹線道路沿いで商業系の土地利用がされている。
- 市中心部に近く生活利便性が高い。
- 高知港周辺は住工混在地となっている。

### 産業

- 生活関連サービス業が幹線道路沿いに発展
- 浦戸湾を望む地区は、化学工業など工業地域を形成
- 高知港を生かした産業活動が維持されている。

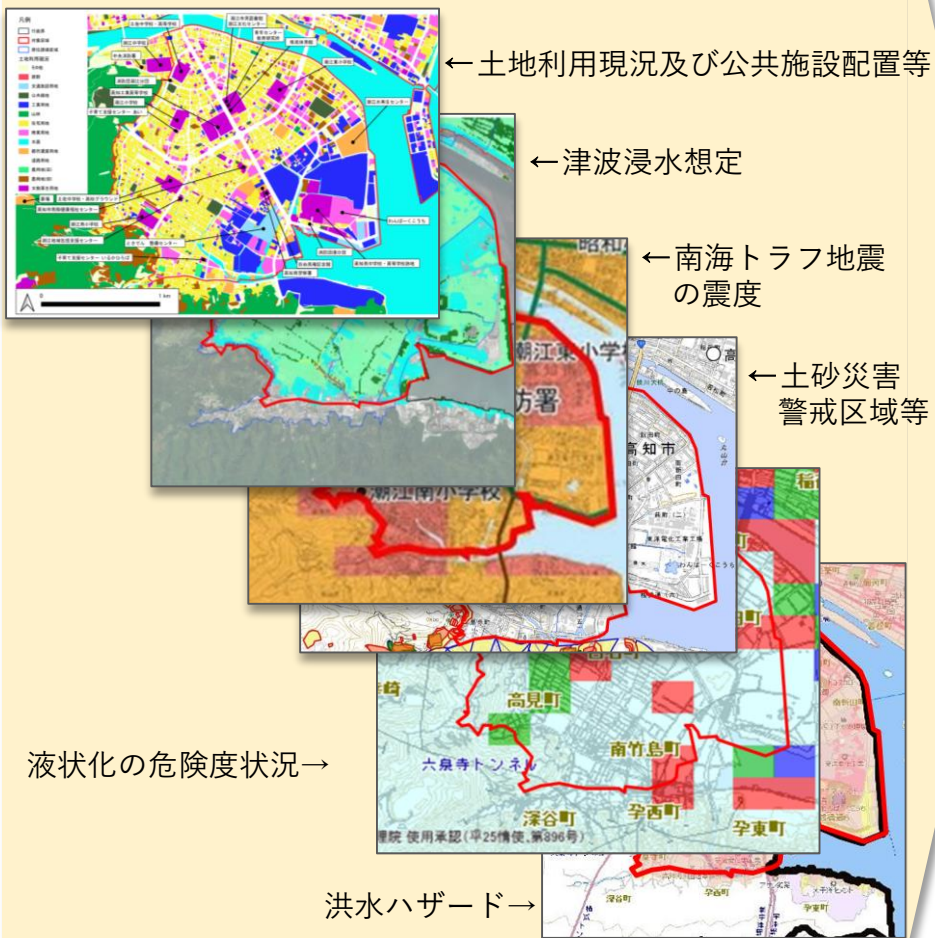
### 文化

- 自由民権記館など歴史的資源が多数存在
- 潮江天満宮の祭事

## 3-2. 災害リスク

データを重ね合わせる

< 潮江地区の災害リスク等 >



### ①共通リスク

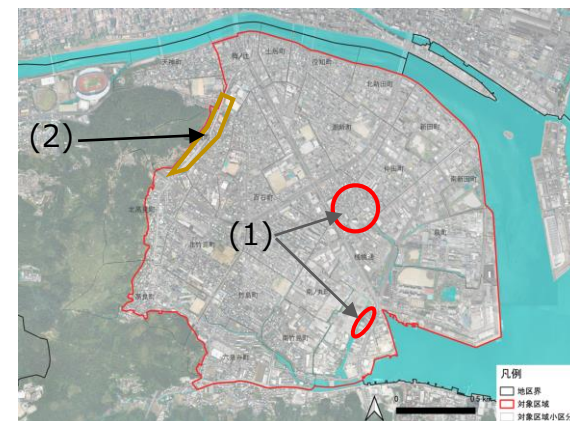
※

- ・地区の大半が浸水深 2 m 未満，一部 2 m を越える
- ・震度 7 の揺れが予想される地域が存在
- ・想定最大規模の降雨と堤防決壊の場合，地区中央部を中心に浸水深 5 m 以上の想定
- ・鏡川沿い及び内陸部で液状化の可能性がある。
- ・筆山等の山際に土砂災害警戒区域が分布している。

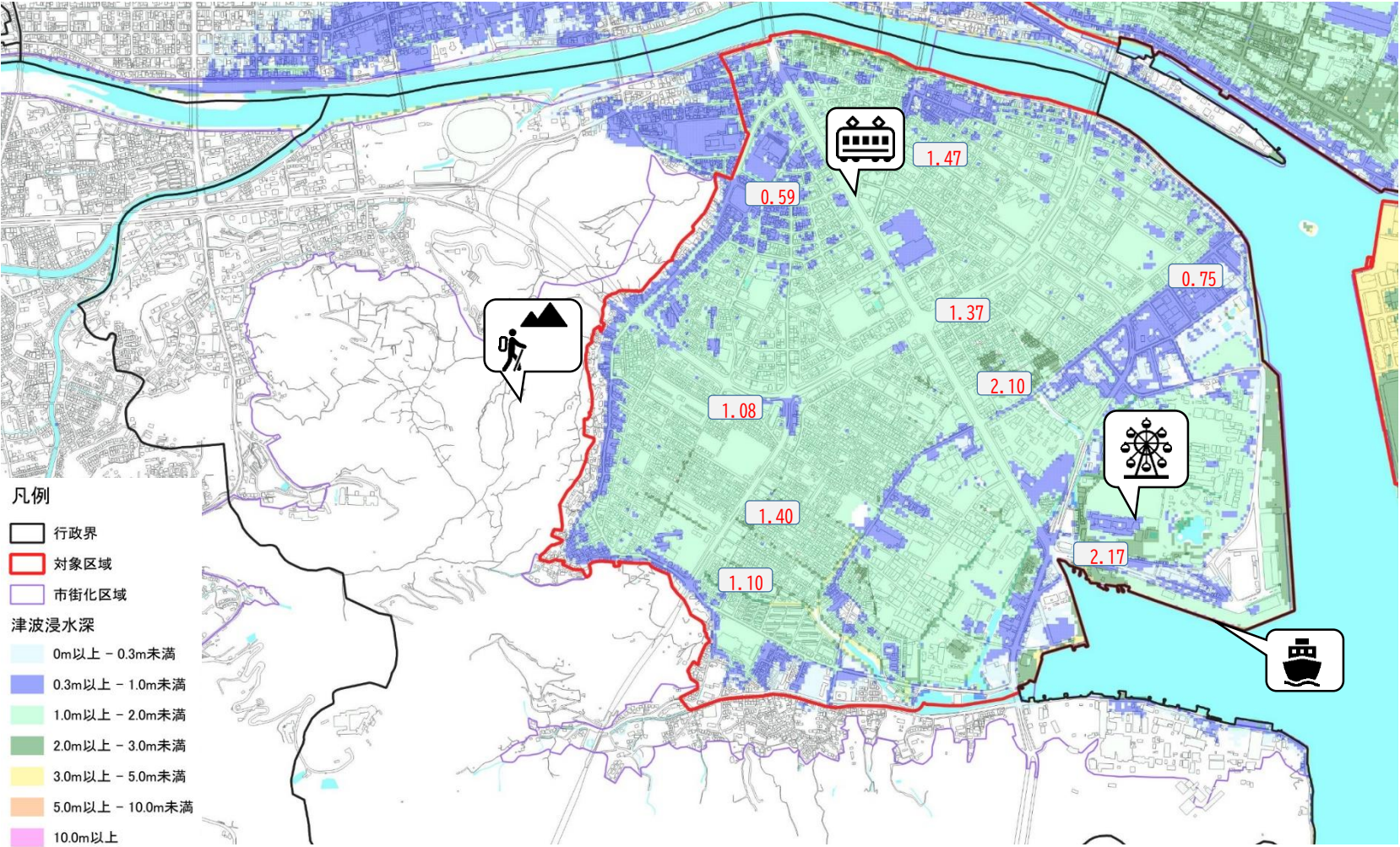
※L2津波を想定

### ②重点リスク

- (1) 浸水深が 2 m 以上
- (2) 土砂災害警戒区域



津波浸水想定図（災害リスクの重ね図から抜粋）

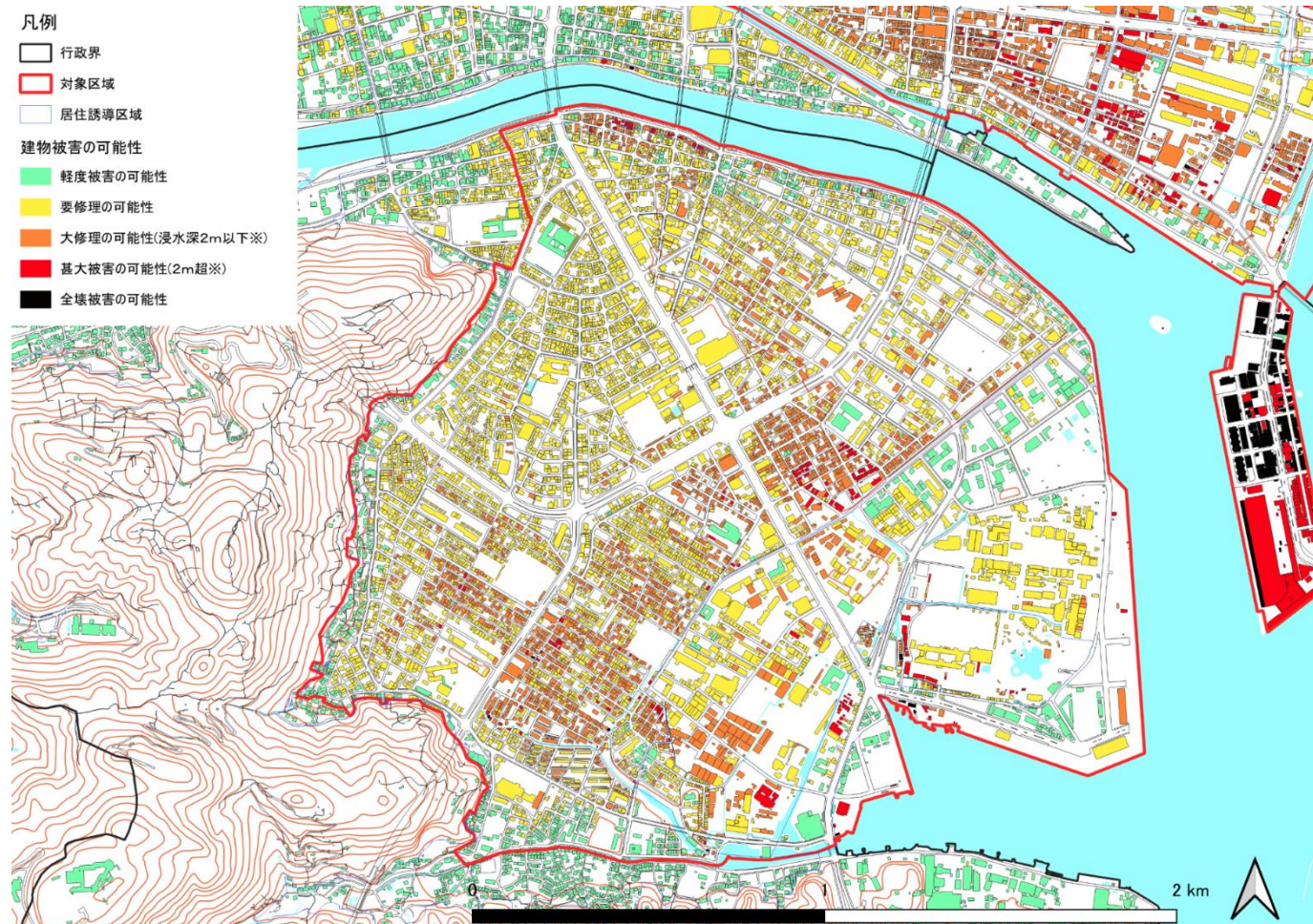


### 3-3. 津波浸水による建物被害想定

津波浸水による建物被災の想定：浸水深は2 m以下がほとんどですが，多くの建物が床上浸水，大規模な修理が必要となる被害を受ける可能性があります。

※1 東日本大震災の被災データの浸水深区分によるため，2m「超」「以下」として判定・表示している。  
(参考資料 P.1参照)

※2 東日本大震災による被災現況調査結果に基づき，基礎調査による建築物の階数や構造について，津波浸水想定を重ねたものである。



## 3-4. 潮江地区の復興まちづくりの方向性

### 復興ビジョン

### つながる安心 自然と共に生きるまち

交通ネットワークの整備や都心への近接性を活かし、交通の利便性と人々のつながりを確保するとともに、**災害に対して安全安心**で豊かな自然環境と親水空間を大切にしたいまちを目指します。

今後、ワークショップで住民の意見を取り入れる。

#### (1)安全安心なまちの再生

- ・浸水深が2 m以上の地区については、**嵩上げ**若しくは**二線堤**を組み合わせた検討
- ・安全性確保のための**区画整理事業**の検討
- ・液状化について被災後に国の事業等を活用した復旧

#### (3)なりわいの再生

- ・高知港周辺の備えの強化と迅速な復興
- ・工場など既存施設を生かした現地での復興
- ・サブセンターとしての機能向上



#### (2)住まいと暮らしの再建

- ・**市営住宅の再編**に伴う用地の確保
- ・国・県と連携した幹線道路の整備
- ・**公共用地の未利用地**の把握検討

#### (4)歴史・文化の保全と継承

- ・コミュニティの再生に寄与する**地域イベント**や**文化財**の被災からの保全・復旧
- ・「うるおいある鏡川・浦戸湾」の水辺空間の再生に配慮した都市基盤の修復・整備

#### (5)地域共生社会の実現

- ・事前復興まちづくり計画のワークショップの開催による住民同士の絆の強化、防災力の向上
- ・市民の交流促進や次世代育成のため、公共・公益施設の立地によるサブセンターとしての機能向上
- ・町内会や町内会連合、各種団体、地域内連携協議会等によるコミュニティ活性化

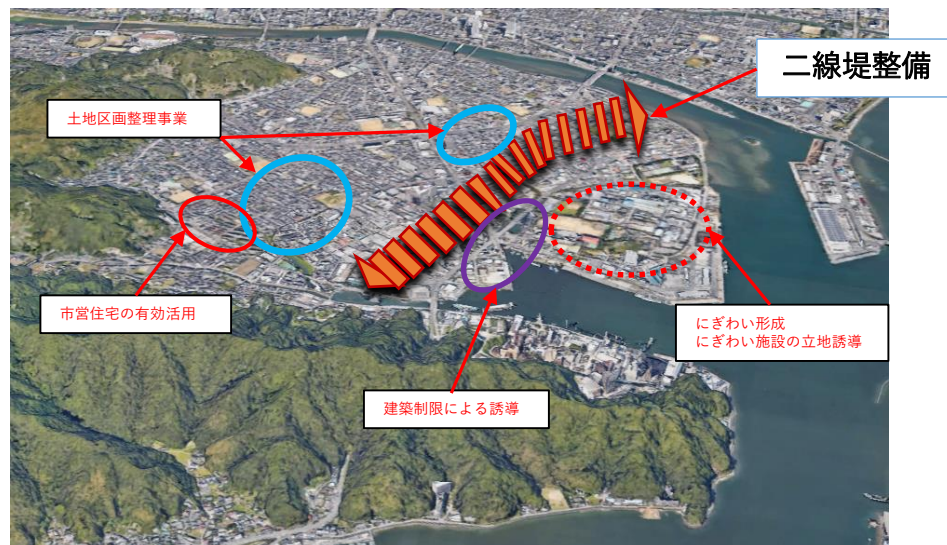


# 復興パターンのイメージ

## 【地区の被害特性】

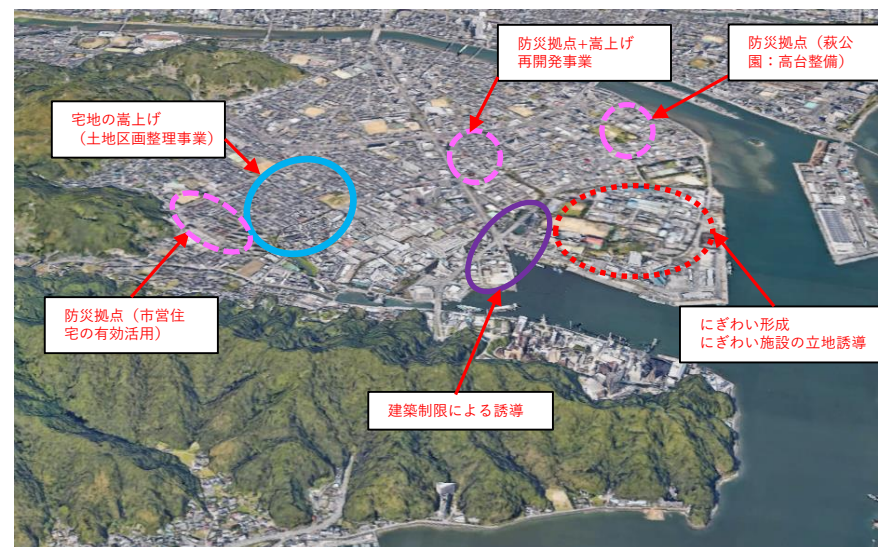
- 津波浸水被害については、ほとんどが浸水深 2 m 未満
- 居住人口が多く住宅が密集しており、浸水深 1 ～ 2 m の家屋が広範囲に分布
- 浸水深 2 m 超は一部
- 地区内での移転用地の確保が難しい

## 【第 1 案】二線堤形成案



- 広範囲にわたる浸水深 1 ～ 2 m エリアの津波安全性の向上対策として二線堤を整備

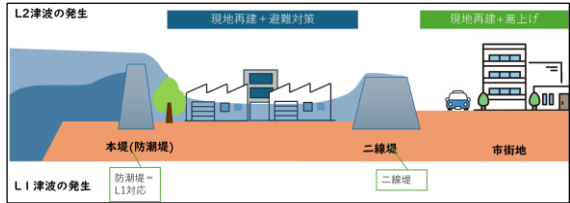
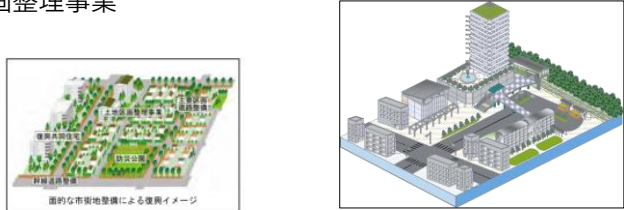
## 【第 2 案】防災拠点形成案



- 2 m 超エリアは高上げや高層建築物等の拠点を整備
- 1 ～ 2 m エリアは高上げ + 区画整理

### 3-5. 復興パターン・ゾーニング

復興パターンの検討：甚大な被害の恐れのある地区を中心に住居・コミュニティの再生を図ります。

| 復興パターン | 1 案 二線堤形成案                                                                                                                       | 2 案 防災拠点形成案                                                                                                     |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ポイント   | <b>広範囲な市街地の津波安全性の向上</b><br>→ 都市計画道路等の道路空間を活用して二線堤を形成し、住宅市街地の浸水深の低減(昭和初期の旧の堤の応用)                                                  | <b>安全性を高める津波避難・居住の拠点整備</b><br>→ 安全性の高い中高層階の居住と、防災機能(津波避難)を向上する公共施設を中心とする拠点の整備                                   |
| 活用事業   | ・ 土地区画整理事業<br>(二線堤を形成する道路と沿線の甚大な被害地区の基盤整備)<br> | ・ 市街地再開発事業<br>・ 土地区画整理事業<br> |
| メリット   | ・ 広範囲の住宅地の津波安全性向上<br>・ 二線堤とあわせた効率的基盤整備・建物再建                                                                                      | ・ 津波避難機能(距離短縮や収容機能)向上<br>・ 土地利用の高度化、最適化(集約化)                                                                    |
| デメリット  | ・ 合意形成の長期化、整備の長期化<br>・ 減歩や道路用地提供など土地負担<br>・ 利便性の低下                                                                               | ・ 合意形成の長期化・整備の長期化<br>・ 権利変換に伴う負担、生活・経営等の変化<br>・ 周辺景観への影響<br>・ 減歩など土地の負担                                         |
| 事業期間   | ○<br>(被災から6年～7年)                                                                                                                 | △<br>(被災から7年～8年)                                                                                                |
| 個人負担   | △<br>(土地区画整理事業：土地減歩あり。費用負担原則なし。) ※注<br>(二線堤形成範囲：移転補償等により原則負担なし)                                                                  | △<br>(市街地再開発事業：権利変換の場合によっては自己負担あり)<br>(土地区画整理事業：土地減歩あり。費用負担原則なし。)                                               |

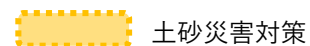
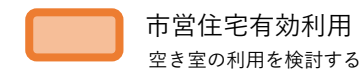
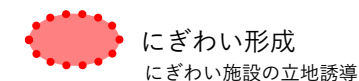
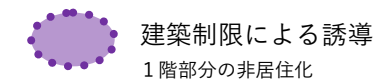
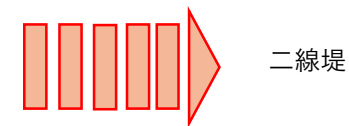
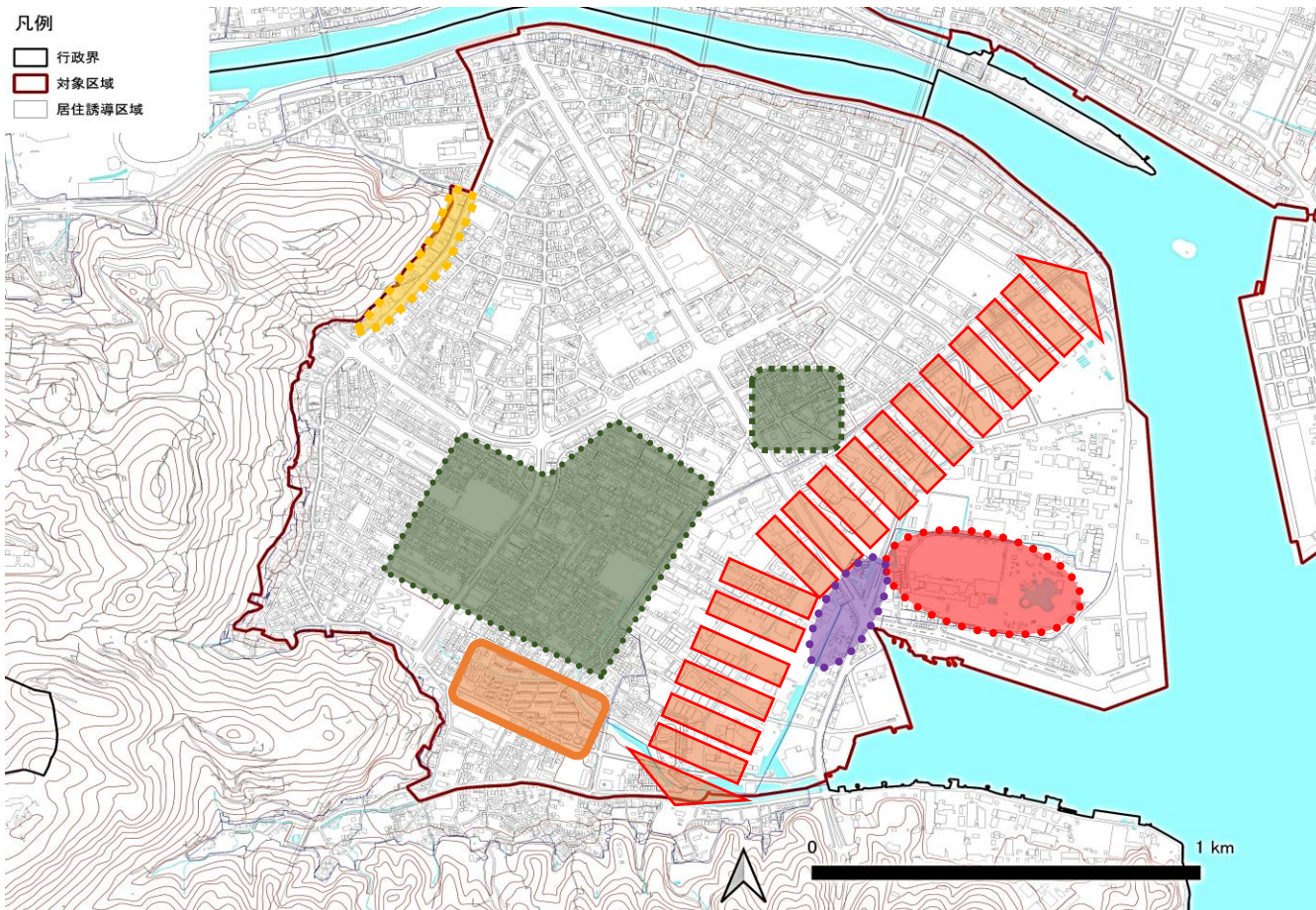
※注：建物が全壊の場合は異なります。

# 第1案 二線堤形成案

○全体の主な方向性

**広範囲な市街地の津波安全性の向上**

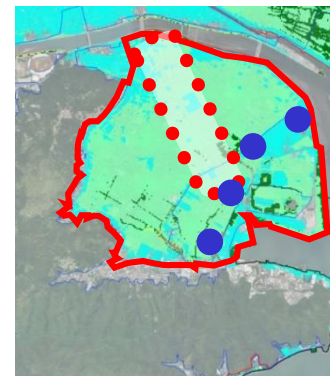
- ・道路空間を活用した二線堤整備，重点的な住宅再建・道路基盤等の整備，地区の安全性の向上誘導
- ・津波浸水からのまちの迅速な復興・住宅の安全性向上



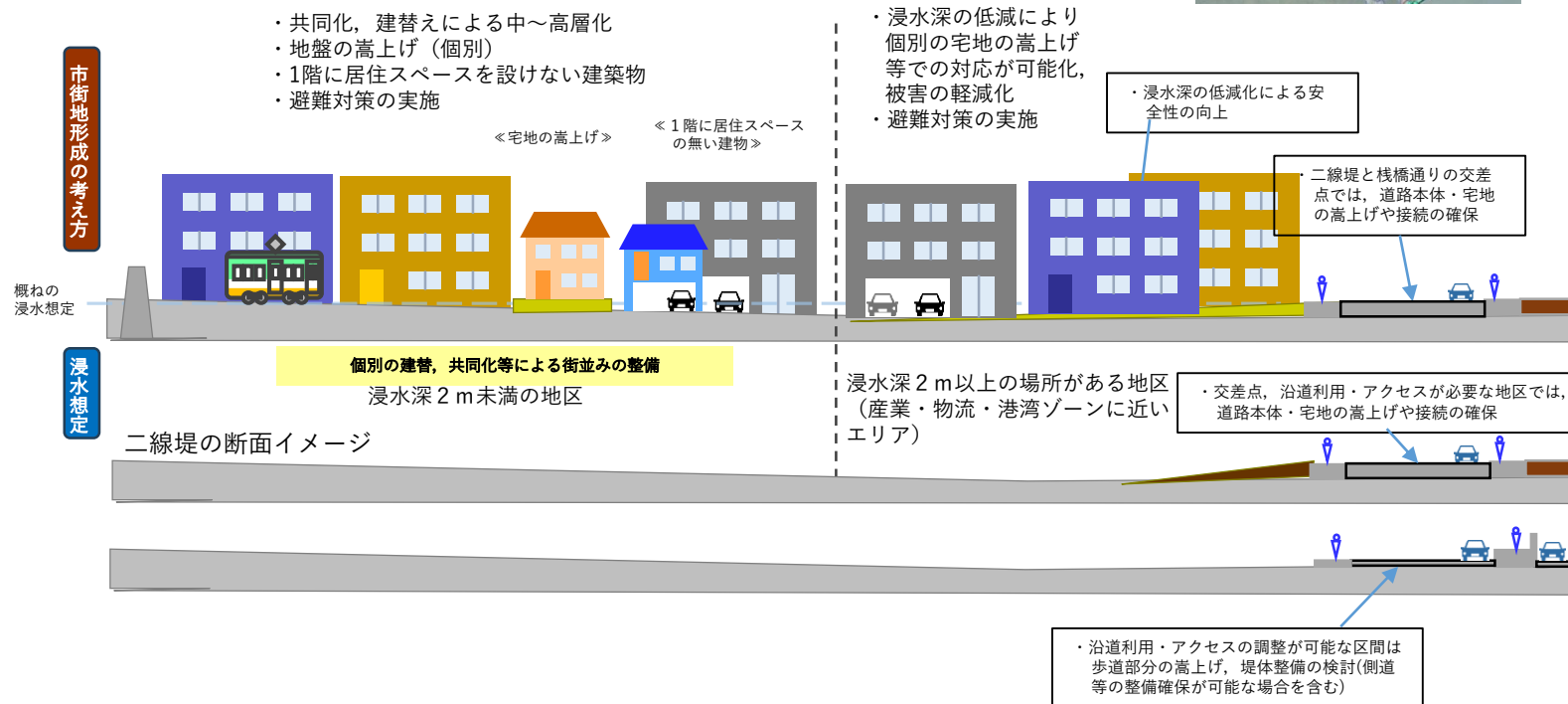
## 【側面図】

### 棧橋通周辺のイメージ

- 都計道 潮江新町線，新田町萩町一丁目線の嵩上げを中心とした二線堤を形成し，港湾沿岸部を除く市街地の浸水深の低減を図る
- 棧橋通りに面した土地利用需要の高い区画
  - ・商業・業務ゾーンを形成する地区として，共同化や建て替えによる中～高層化の促進
  - ・個別嵩上げや，1階部分の非居住化のルール
- 周辺の住宅等
  - ・個別の宅地の嵩上げや1階部分の非居住化のルール等の検討
- 避難対策の実施

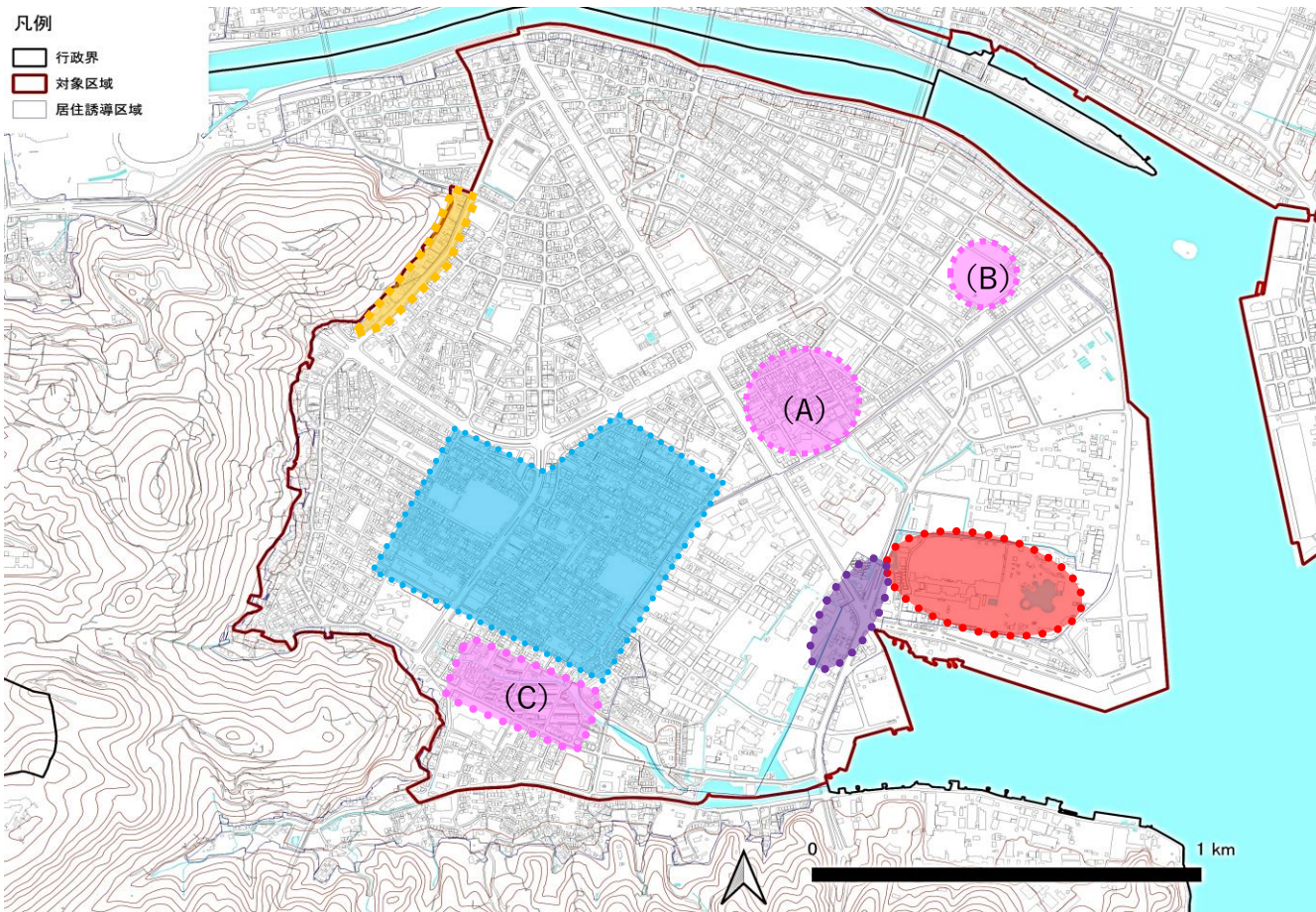


潮江地区



## 第2案 防災拠点形成案

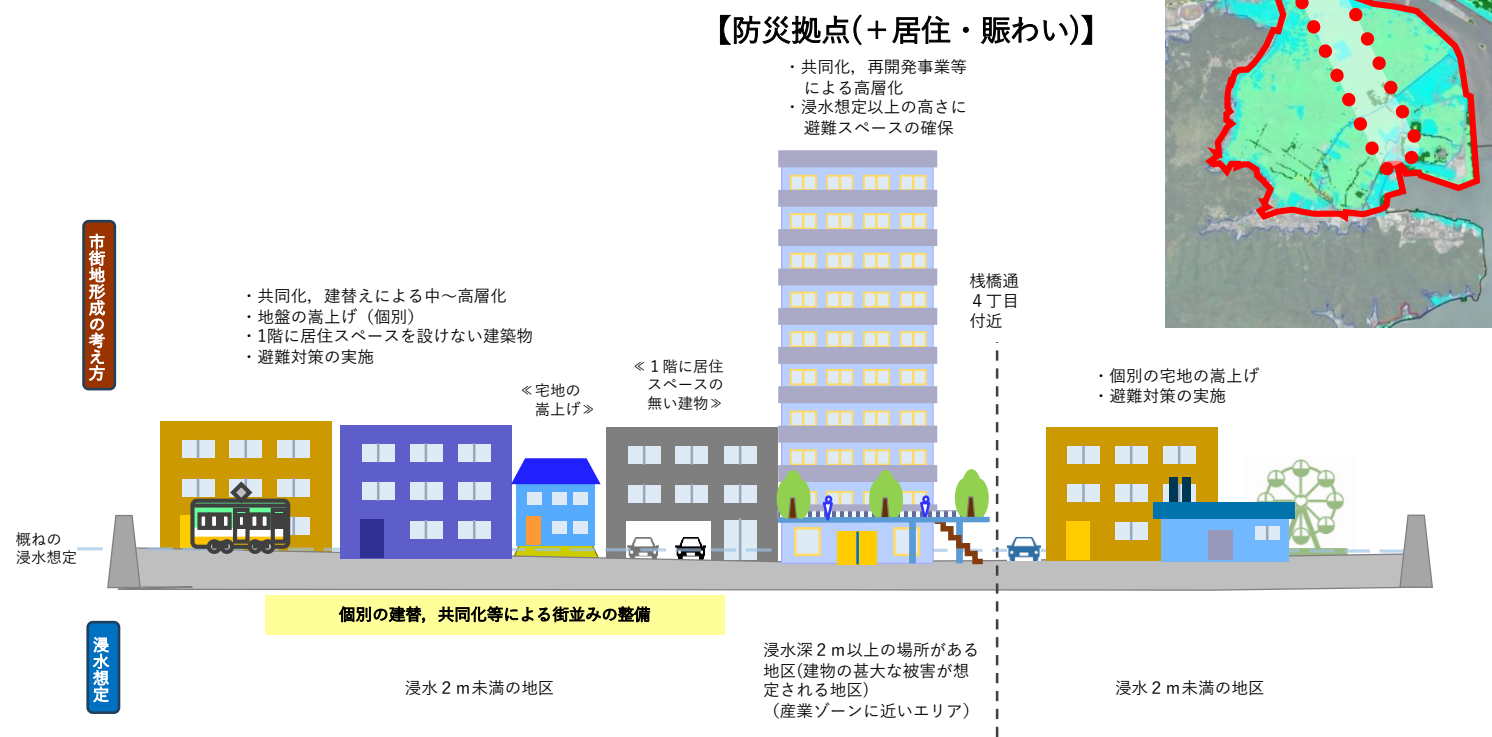
- 全体の主な方向性 **安全性を高める津波避難・居住の拠点整備**
- ・ **防災拠点の形成**，甚大被害が予想される地区の再生、地区の安全性の向上誘導
  - ・ 津波浸水からのまちの迅速な復興，**建物・津波避難の安全性向上**



【側面図】

潮江地区

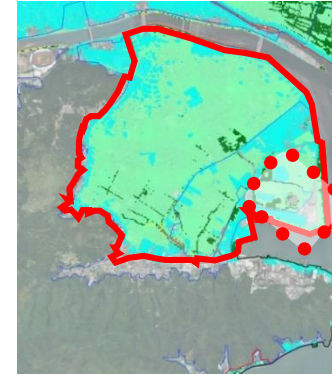
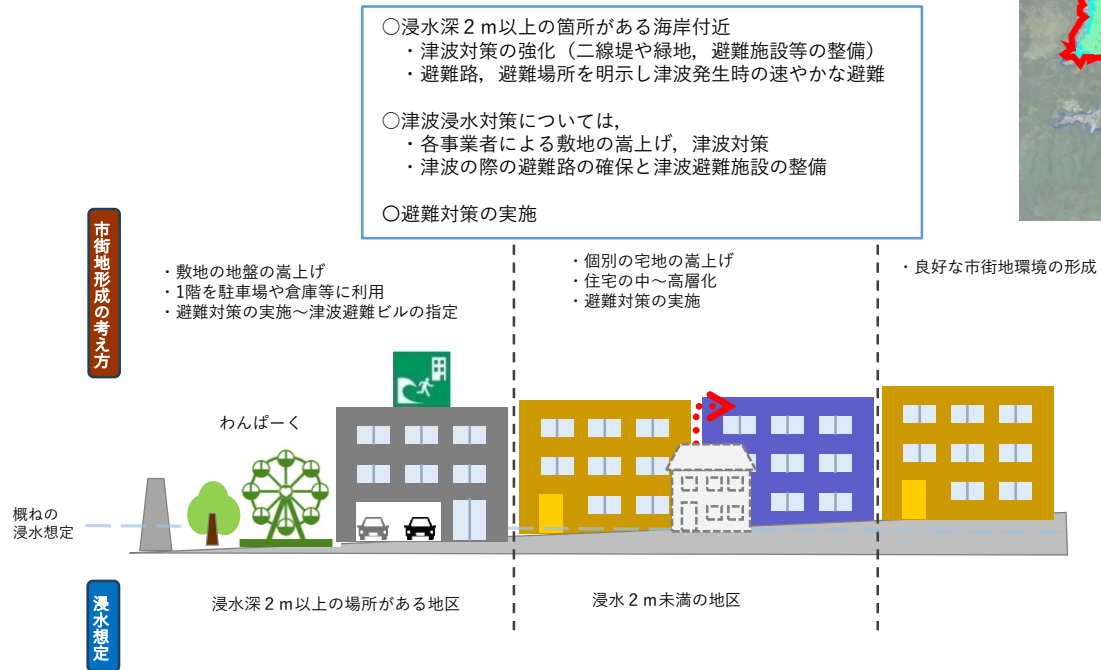
栈橋通周辺のイメージ



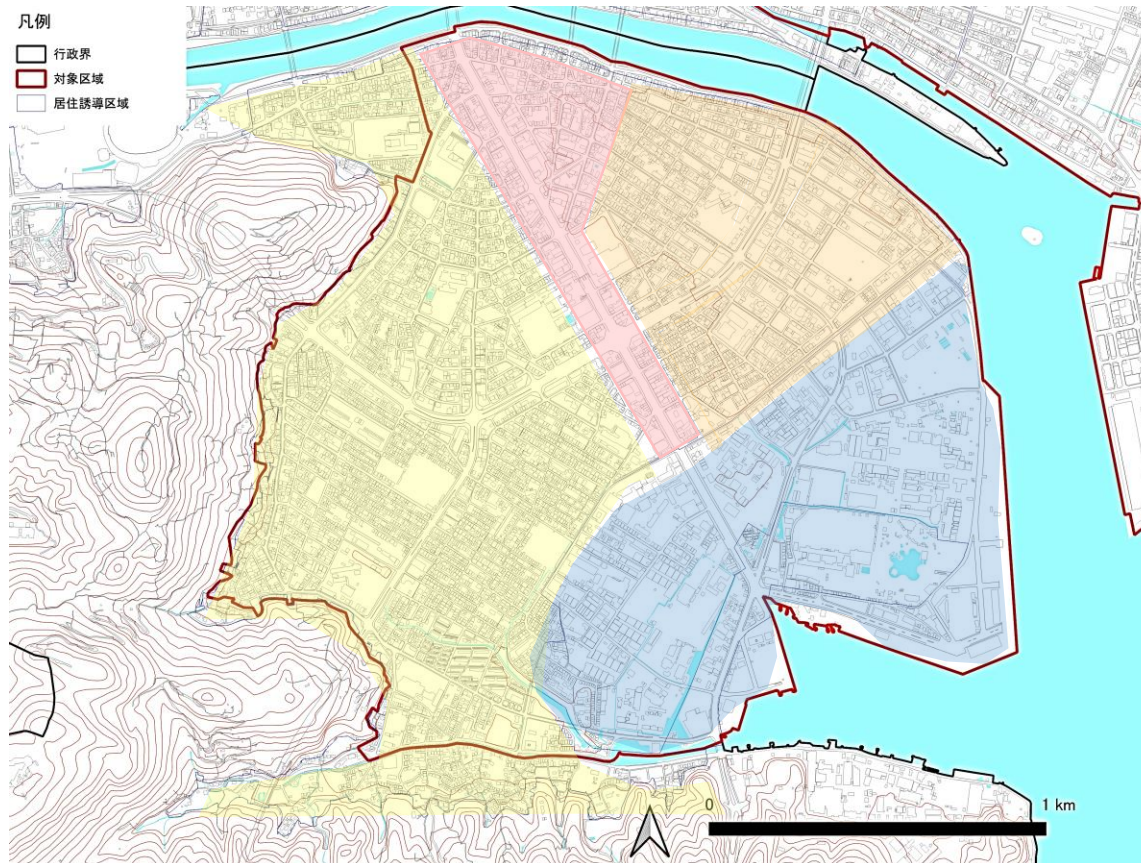
## 【側面図】

潮江地区

### わんぱーくこうち周辺地区のイメージ(各案共通)



## 【ゾーニング図】



### ○住宅ゾーン

- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・インフラ等の迅速な復旧
- ・避難対策の実施

### ○住宅・複合ゾーン

- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・インフラ等の迅速な復旧
- ・避難対策の実施

### ○商業・業務ゾーン

- ・津波浸水に強い建物誘導
- ・避難対策

### ○産業・物流・港湾ゾーン

- ・現地での再建を基本
- ・複合化など土地利用の再編
- ・避難対策

潮江地区における主要な復興事業費の比較（概算）

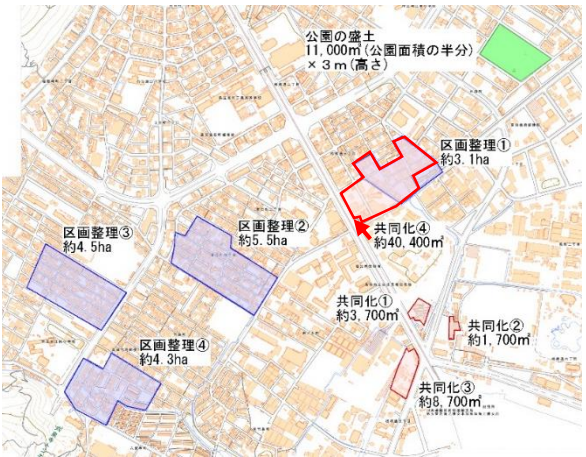
【事業費】

|               |          |                              |
|---------------|----------|------------------------------|
| ○第1案          |          |                              |
| ②-1：二線堤整備     | 約11.8ha  | 約130億円（都市計画道路新田萩町一丁目線から潮新町線） |
| ・土地区画整理事業①②③④ | 約17.4ha  | 約170億円                       |
| ・共同化①②③       | 約14,100㎡ | 約130億円                       |
| 合計            |          | 約430億円                       |

|             |          |        |
|-------------|----------|--------|
| ③第2案 事業費    |          |        |
| ・共同化④       | 約40,400㎡ | 約360億円 |
| ・公園の盛土      | 約33,000㎡ | 約10億円  |
| 土地区画整理事業②③④ | 約14.3ha  | 約160億円 |
| 共同化①②③      | 約14,100㎡ | 約130億円 |
| 合計          |          | 約660億円 |

【事業期間】第1案では、既存の幹線道路を大きく整備することや、関係する主体が多くなることで、合意形成や工事スケジュールの調整が多大的なることから、事業期間が長期化することが想定される。第2案についても、関係者の合意形成等の調整に時間を要することが想定される。

※主要な復興事業の想定区域



※事業費の想定

■土地区画整理事業

○最近の類似事例として（谷山第三地区（鹿児島市）：34.9ha, 38,300百万円→約1,100百万円/ha）より想定した。）

■共同化の事業費の算出方法

○総事業費＝土地面積（㎡）×300%（容積率）×30万円/㎡  
（国土交通省「市街地整備の事例集」のうち片町A地区（金沢市）を参考とした）

## 4. 今後の事業予定について

## 4-1. 地元ワークショップの開催

### 【対象地区】

中央、潮江、三里、長浜、春野、五台山・高須、  
大津・介良、布師田・一宮

### 【スケジュール（予定）】

令和7・8年度に対象地区を3期に分けて実施。

1期：令和7年7月～令和8年3月

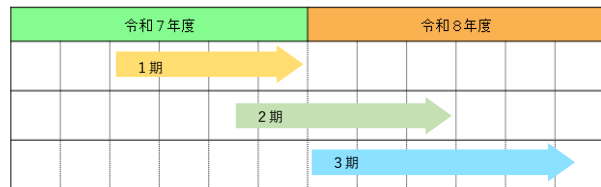
潮江、三里

2期：令和8年1月～令和8年9月

中央、長浜

3期：令和8年4月～令和9年3月

春野、五台山・高須、大津・介良、布師田・一宮



### 【ワークショップの実施区分】

- ・原則、小学校区単位で実施
- ・対象地区の状況を踏まえて、町界や地形による区分も検討する。

### 【ワークショップの回数】

- ・1か所あたり3回を予定
- ・進捗状況により増える可能性あり。

### 【参加者】

本計画は復興まちづくりであるため、幅広い分野の意見を取り入れることが重要である。

- ・自主防連合会、町内会連合会、地域内連携協議会など
- ・若い世代の意見を取り入れるため、各地区の中学校でまちづくりに関するアンケートを実施（3年生を対象）。
- ・その他の住民の意見も取り入れるため、防災政策課ホームページにプラットフォームを掲載し、QRコードからもアクセスできるようにする。
- ・参加者のまちづくり等に関する知識向上のため勉強会を年数回開催する予定。

### 【内容】

- 第1回 事前復興まちづくり計画の説明、意見交換
- 第2回 住民による復興まちづくりのゾーニング作成
- 第3回 第2回で作成したゾーニングの修正、とりまとめ



ワークショップの様子

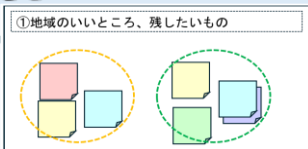
## 4-2. ワークショップ全体の流れ

第1回ワークショップ  
(計100分)

- ・事前復興まちづくり計画の目的
- ・地区の現状と課題を説明（10分）

ワーク1 (30分) 地区のいいところ・残したいもの  
困っていること

**Point**  
被災後の  
「ビジョン=目指すべき姿」  
へつなげる



- ・復興パターンの概要説明（10分）

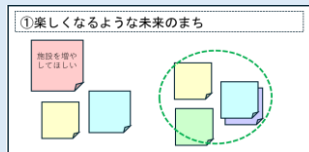
ワーク2 (20分) 復興パターンについて感想

**Point**  
復興パターンに対する意見を述べてもらい  
第2回目に修正案を提示

| 展開のタイミング | 1期 1期だけの成果                                                                        | 2期 2期だけの成果                                                                        |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ポイント     | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  |
| 活用事業     |  |  |
| ポイント     | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  |
| ポイント     | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  |
| 事業展開     | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  |
| 事業展開     | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  | <p>① 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>② 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p> <p>③ 新規顧客の獲得、新規サービスの提供</p>  |

**ワーク3**  
(20分) **楽しくなるような未来のまちを想像する**

**Point**  
ゾーニングに対する意見を  
引き出す



- ・まとめ (10分)

**目標** 自分の地区の特徴を知ってもらい、  
復興パターン・ゾーニングの意見をもらう

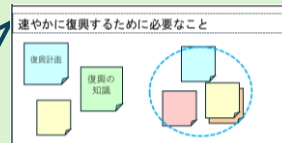
第2回ワークショップ  
(計100分)

- ・ 第1回ワークショップ振り返り (10分)
- ・ ワーク1,3を行政がまとめ  
目指すべき姿(案)を提示 (20分)  
意見交換
- ・ 修復復興パターンと  
ゾーニング案の提示 (40分)  
意見交換

ワーク4 (20分) 速やかに復興するために必要なこと

**Point**

- ・被災後の自立再建を意識してもらう
- ・復興でのすべきことを知ってもらい復興中の活力につなげる



- ・まとめ (10分)

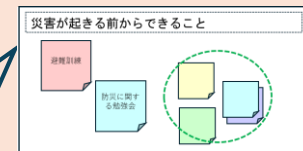
目標 復興ビジョンをまとめ、  
修正復興パターン・ゾーニング  
の意見をもらう

第3回ワークショップ  
(計100分)

- ・第2回ワークショップ振り返り（10分）
- ・最終案の提示（40分）
- 意見交換

ワーク5 (30分) 災害が起きる前からできること

**Point**  
防災意識の向上  
地域での防災活動の啓発



- ・まとめ (20分)

## 目標 復興パターン・ゾーニング図の取りまとめ

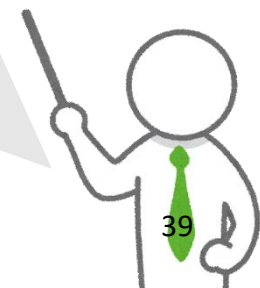
## 地区別事前復興まちづくり計画とは？

被災後、早急に復興が進めれるように  
復興パターン・土地利用の選択肢をあらかじめ用意しておく



次世代へバトンタッチ!!

**被災後** 被災状況に応じて復興パターン・土地利用を選択



### 4-3. 高知市事前復興まちづくり計画の事業スケジュール

令和5・6年度

復興基本方針の策定

令和6・7年度

地区別事前復興まちづくり計画（案）の作成

令和7・8年度

地区別事前復興まちづくり計画の策定

令和8年度末の完成を目指す。

