

地区別事前復興まちづくり計画（案）について 【中央地区、長浜地区、春野地区】

令和 8 年 1 月 15 日 (木)
高知市事前復興まちづくり計画策定検討委員会

【目次】

1. これまでの振り返り・・・・・・・・・・ P.2
2. 中央地区 事前復興まちづくり計画案・・・・ P.6
3. 長浜地区 事前復興まちづくり計画案・・・・ P.22
4. 春野地区 事前復興まちづくり計画案・・・・ P.42
5. 事業スケジュールと経過・・・・・・・・ P.59

1. これまでの振り返り

これまでの振り返り

計画策定の目的

東日本大震災の被災地では、復興事業への着手が遅れたことにより、再建意欲や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、発災後に各地区でどのように復興していくかという考え方や整備の方向性などをあらかじめ検討し、早期復興につなげることを目的とする。



最大クラス (L2)
津波・揺れ

現状整理
課題分析

複数の復興パターン
ゾーニング図など

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

潮江、三里地区 (第3回検討委員会)
中央、長浜、春野地区 (第4回検討委員会)

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

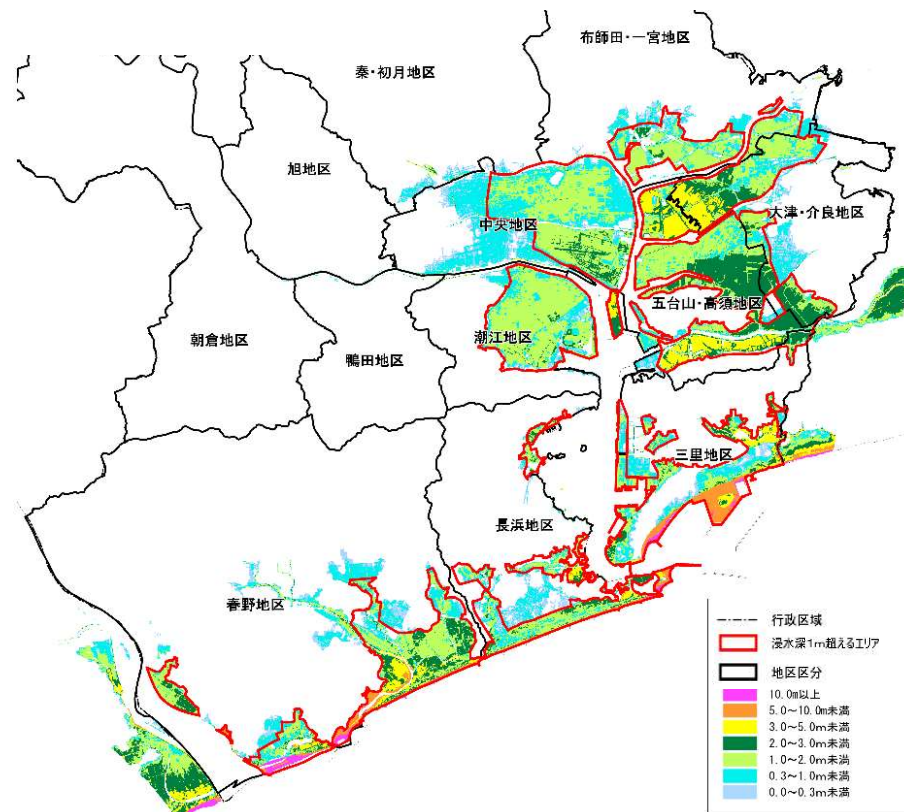
R8年度末

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



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。



地区別事前復興まちづくり計画の方向性

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

持続可能な都市構造、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や、集約型都市構造の検討

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による人口減少の抑制

想定される災害及び復興対策

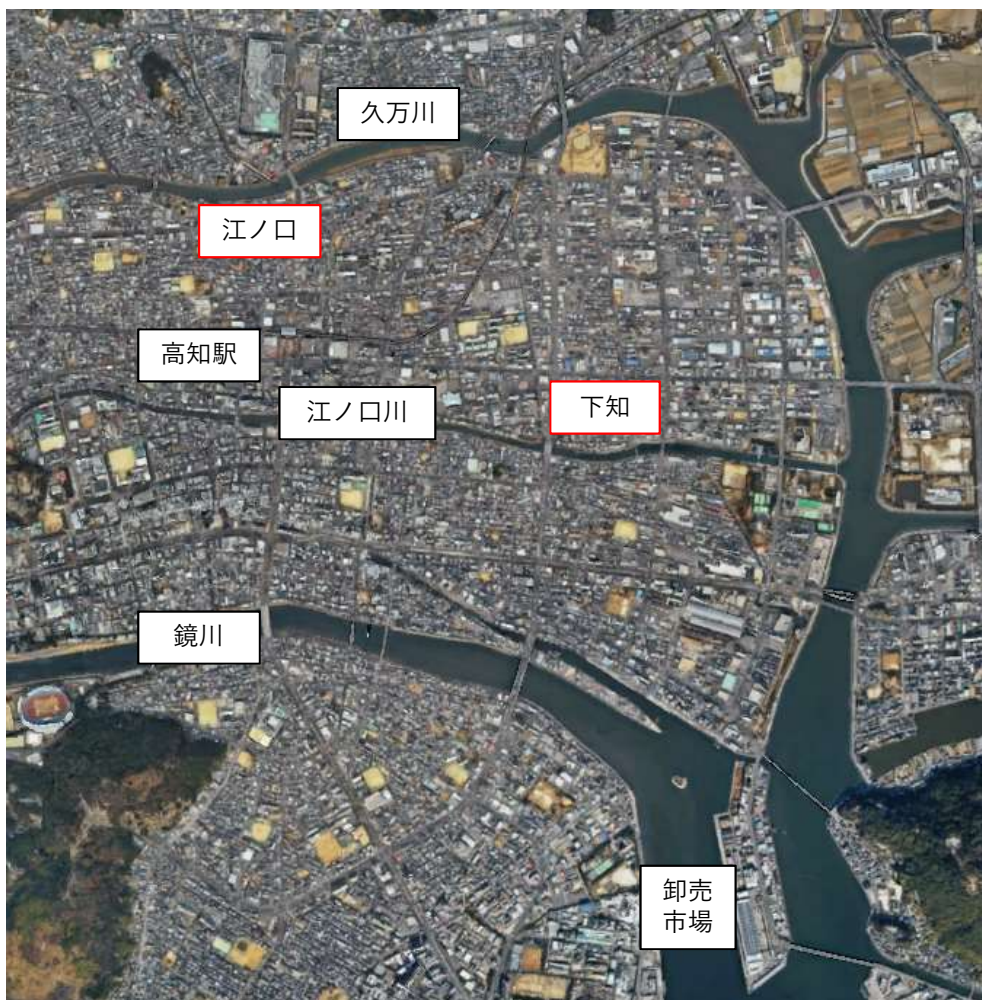
想定される災害	概要	復興対策(面的な被害が生じた場合)
津波	最大クラス(M9.1)の津波を想定。	浸水深に応じた複数の復興パターンを適用。
揺れ	震度6から7による被害が想定。	原則現地再建(建物年代や道路整備に応じた区画整理事業等)
液状化	面的な液状化の恐れがある地域が分布。	原則現地再建(被害状況に応じ宅地液状化防止事業等)
土砂崩れ	揺れにより土砂崩れが発生する可能性。	現地再建(被害の恐れが残る場合移転等)
火災	木造密集地域では火災が広がる可能性。	現地再建(建物耐火性向上、消防活動円滑化のための道路整備等)

浸水深	考え方	復興の方向	復興パターン例
3m以上	大規模再編	大規模な基盤・土地利用整備が必要	高台移転 大規模な嵩上げ
2-3m未満	改善復興	嵩上げや道路基盤の整備が必要	高台移転 嵩上げ
1-2m未満	修復復興	家屋の再利用が可能 浸水深の低減、避難の安全性の向上 木造家屋密集地域の、道路基盤整備等の検討が必要	二線堤などの多重防護事業 嵩上げ
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 避難対策と合わせた現地復興	浸水深の軽減対策 既存の居住機能の確保
0-0.3m未満	現状維持	復興後の津波安全性は高いため現状維持	現状の居住機能の維持を前提

※ 原則現地再建を基本とするが、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。

2. 中央地区 事前復興まちづくり計画案

2-1. 中央地区及び対象区域の現状



人口

- 人口（令和7年4月時点）
総数56,628人（65歳以上16,609人）
対象区域30,371人（65歳以上8,057人）
- 人口減少率・高齢化率ともに市平均より低い。

土地利用

- 【下知地区】
鏡川や久万川などにより形成された沖積平野。
住宅・商業・工業等の施設や都市機能施設が集積。
土地区画整理事業の整備効果を活かし急速に発展
住宅地や商業地が広がり新市街地を形成。
- 【江ノ口地区】
高知駅北口の古くからの密集住宅地で、一部は狭隘な
道路等の基盤未整備。

産業

- 幹線沿道を中心に商工業が多く立地
- 弘化台地区に中央卸売市場が立地

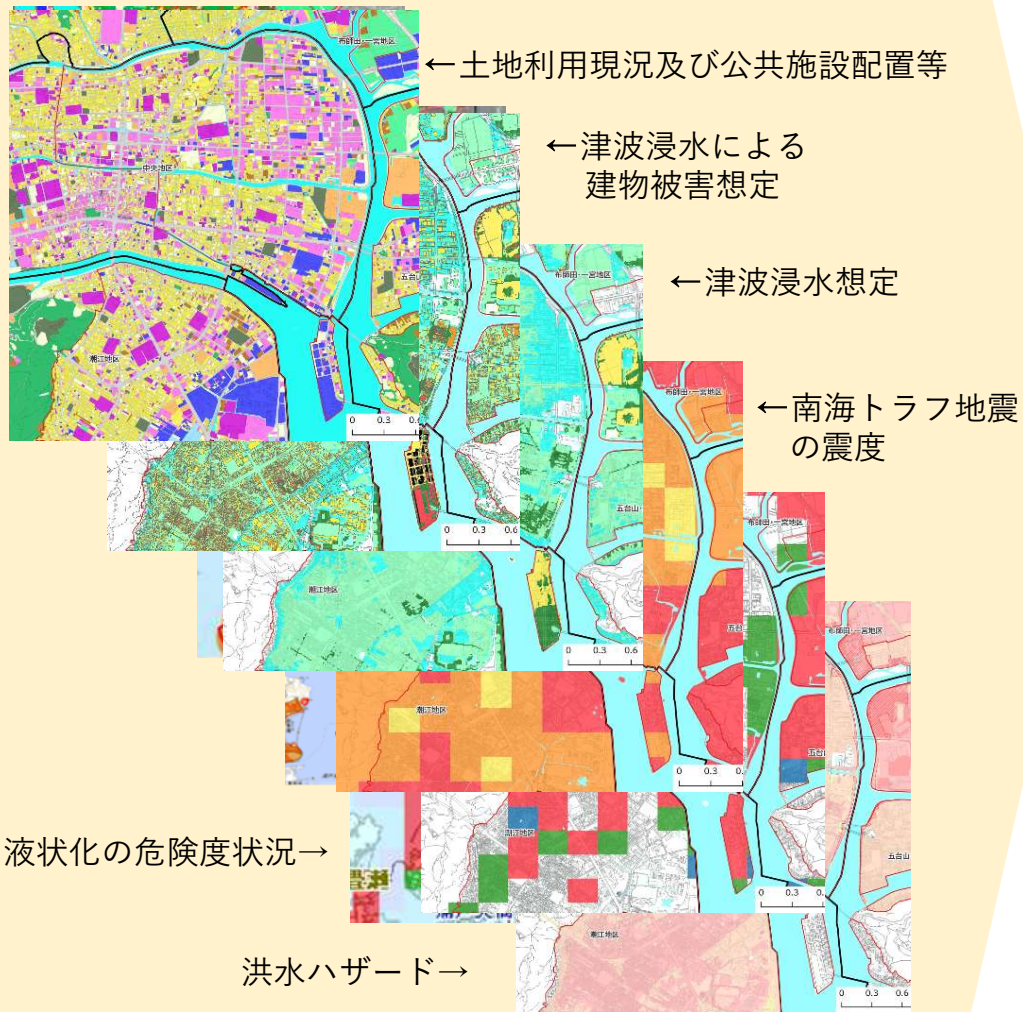
文化

- 土佐稲荷神社、多賀神社などが存在
- 高知市文化プラザかるぽーとなど、地域の文化活動や情報発信の拠点が立地

2-2. 災害リスク

データを重ね合わせる

<中央地区の災害リスク等>



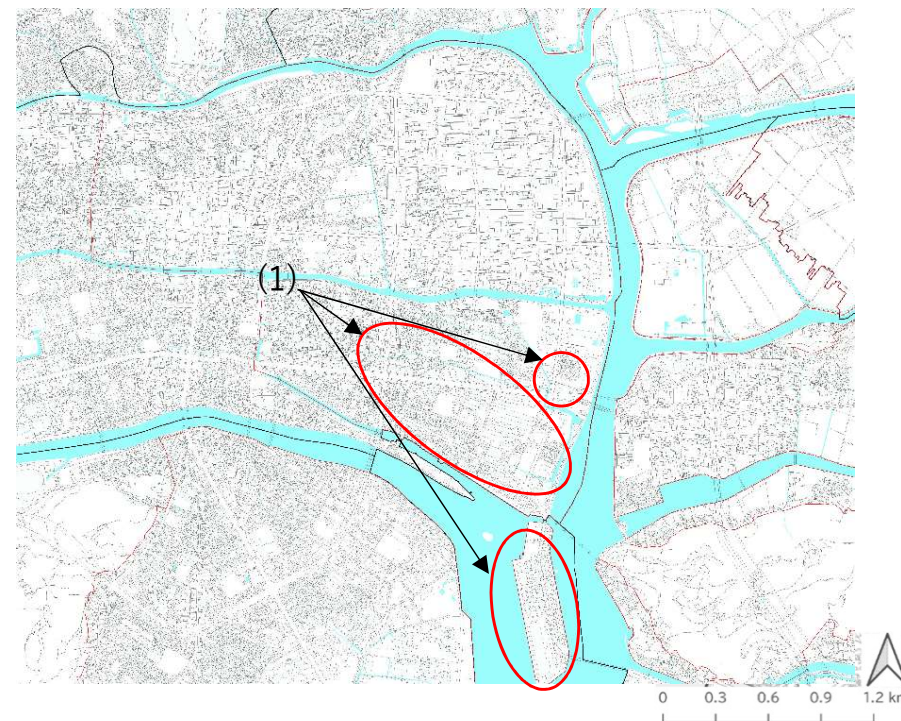
①共通リスク

- ※ 地区の大半が津波浸水深0.3m以上3m未満となっている。
- 地区の全域が洪水による浸水深0.5m以上となっている。
- 震度7の揺れが予想される地域が存在
- 高知駅周辺や卸売市場周辺で液状化の可能性が大。

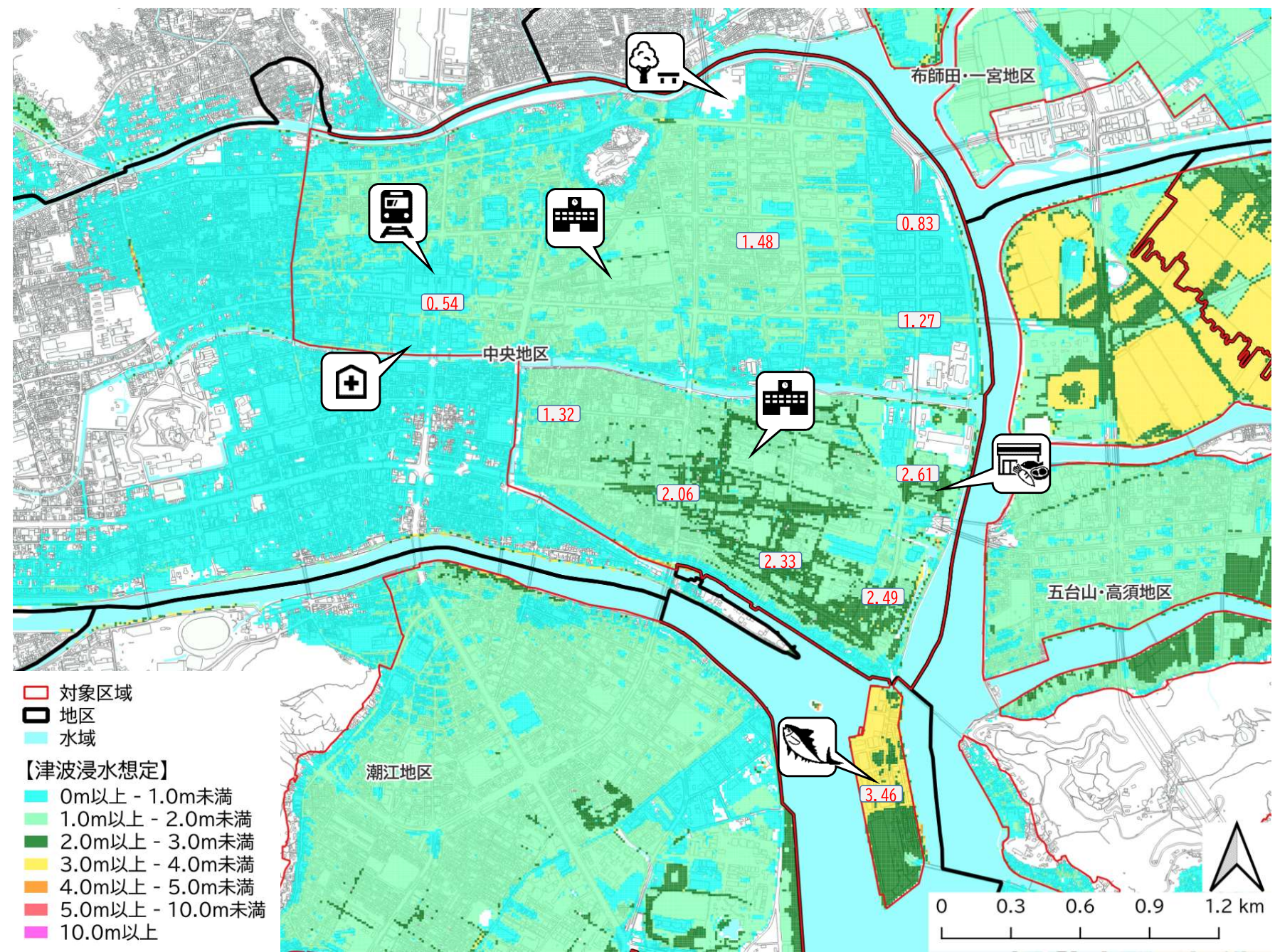
※L2津波を想定

②重点リスク

(1)浸水深2m以上



津波浸水想定図（災害リスクの重ね図から抜粋）



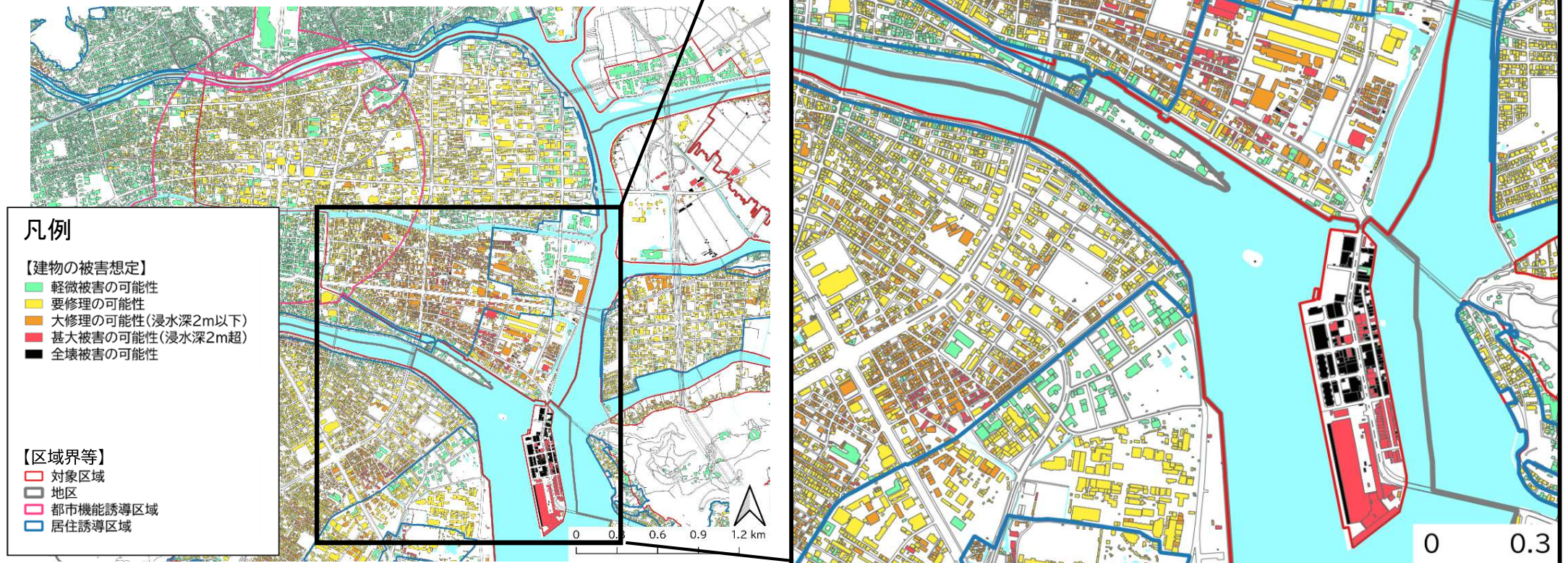
2-3. 津波浸水による建物被害想定

津波浸水による建物被災の想定：浸水深は2m以下がほとんどですが、江ノ口川を境に南側では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。また、弘化台周辺では建物の全壊被害又は甚大被害の可能性があります。

※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.2参照)

※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. 中央地区の復興まちづくりの方向性

復興ビジョン

世代を超えてつながる、安心とにぎわいが持続するまち

高知市中心部、都市機能誘導区域を含むエリアにおいて、職場と住まいが近接した、歩いて暮らしやすい都市構造を生かしながら、子どもから高齢者まで、多様な人たちが共に暮らせる復興を目指す。

通勤や通学、買い物、医療・福祉、文化・交流の機能を身近に備えた高知市中心部に、人々のにぎわいと笑顔が自然と集まり、誰もが自分らしく、楽しく、災害に強く、安心して日常を送ることができるまちへと再生していく。

※下知地区防災計画では、コンセプト「伸び伸び遊ぶ子どもたちを中心に、地域のつながりで、楽しく安心して暮らせる、災害に「も」強いまち下知」、また様々な世代が交流できるコミュニティを構築することで、災害に「も」強いまちを目指すとしている。

(1)安全安心なまちの再生

- ・浸水深 **2 m以上**の甚大な津波被害に対する安全性の確保
- ・狭あい道路を含む住宅地の土地区画整理事業を活用した安全な市街地の形成
- ・**徒歩避難**を想定とした子供、高齢者などに配慮した津波避難機能の**強化**

(2)住まいと暮らしの再建

- ・居住誘導等の立地適正化による住工混在の解消と**住環境の改善**
- ・空き家、空き地を活用した、差込型移転による集約の検討
- ・中心都市としての生活利便性の確保
- ・誰もが安心して暮らせる**バリアフリー**で安全・快適な住まいの再建

(3)なりわいの再生

- ・卸売市場や事業所の業務継続と迅速な復興
- ・工場等のニーズに合わせた継続的な操業環境の確保
- ・職住近接のメリットを活かし、新たな産業や雇用を創出する先導的な復興の検討

(4)歴史・文化の保全と継承

- ・シンボリックな建造物や山なみへの眺望を確保
- ・地域の歴史・文化財に配慮した保全・復旧
- ・**自然環境と調和**した都市基盤の修復・整備

(5)地域共生社会の実現

- ・多様な**ライフスタイル**に合わせた復興の検討
- ・地域コミュニティの維持を基本とした復興パターンの検討
- ・**地区防災計画**との**連携**を図った復興の検討

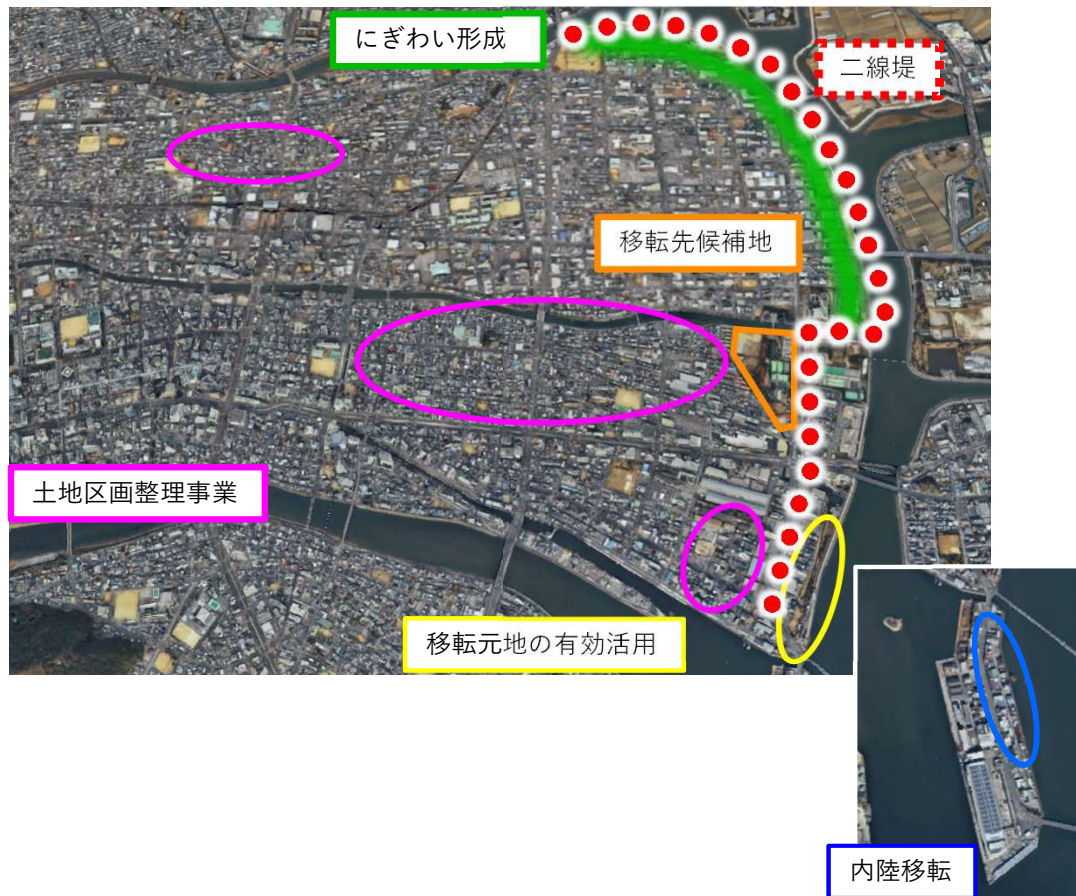


復興パターンのイメージ

【地区の被害特性】

- 津波浸水被害については、地区の大半が津波浸水深0.3m以上3m未満となっている
- 浸水深2m以上となる下知地区南部と弘化台地区の対策がポイント
- 地区内の商業や工業の復興を合わせた市街地復興を検討

【第1案】二線堤形成案



- 二線堤と合わせた面的整備による市街地復興



【第2案】現地再建案



- 土地区画整理の嵩上げ対応により現地復興
- 既存公園を活用した防災拠点の整備

2-5. 復興パターン・ゾーニング

復興パターンの検討：地域コミュニティや城下町としての町並みを考慮した面的整備を図ります。

復興パターン	1 案 二線堤形成案	2 案 現地再建案
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・甚大な被害が想定される箇所の面的な整備による安全な住宅地を復興 ・二線堤による安全な市街地復興と市街地の住工混在の解消 	<ul style="list-style-type: none"> ・迅速な復興を基本とするコミュニティ維持 ➔甚大な被災が想定される地区では敷地ごとの嵩上げや1階の非居住化により、津波安全性の高い住宅地を復興
活用事業	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業 ・二線堤を形成する道路の事業 ・かわまちづくり事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業（嵩上げ） ・津波避難施設の整備（既存公園の立体化：P-PFI） 
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・二線堤と合わせた効率的基盤整備・建物再建 ・用途再編による操業環境・住環境の改善、向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤嵩上げにより、安全性や住環境の改善、向上 ・現位置における迅速な復興 ・地域コミュニティ維持 ・徒歩避難を想定した避難機能の向上
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・合意形成の長期化 ・整備の長期化 ・周辺環境への影響 ・減歩など土地の負担 	<ul style="list-style-type: none"> ・合意形成の長期化 ・整備の長期化 ・減歩など土地の負担 ・個人負担の増加による再建意欲の低下
事業期間	<p style="text-align: center;">△ (被災から7～8年) ※注2</p>	<p style="text-align: center;">△ (被災から7～8年)</p>
個人負担	<p style="text-align: center;">△ ※注1</p> <p>(土地区画整理事業：土地減歩あり。費用負担原則なし。) (二線堤形成範囲：移転補償により原則負担なし。)</p>	<p style="text-align: center;">△ ※注1</p> <p>(土地区画整理事業：土地減歩あり。費用負担原則なし。)</p>

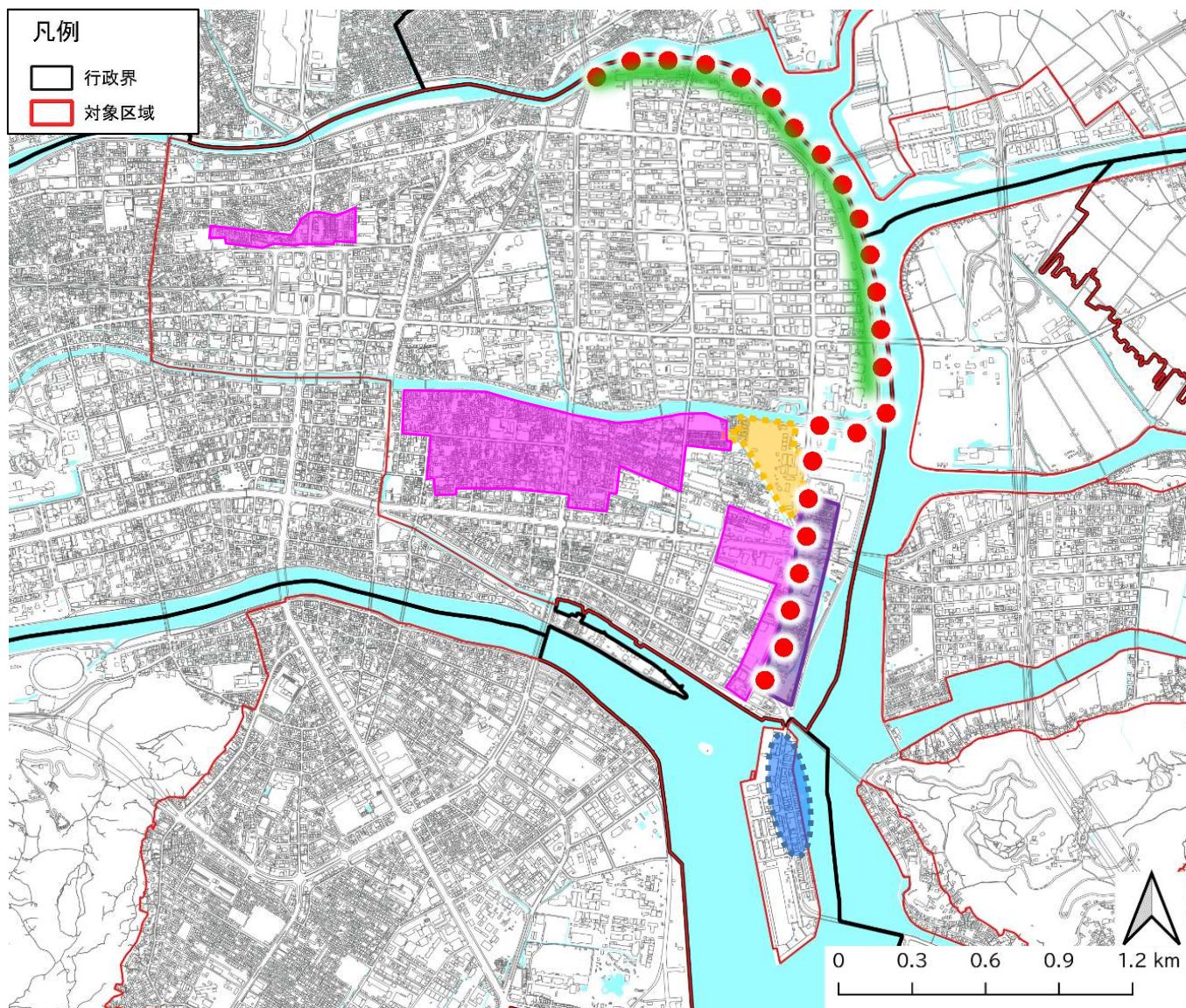
※注1：建物が全壊の場合は異なります。

※注2：二線堤形成案の場合、個人による再建は嵩上げを必要としないため、再建期間が短縮できます。

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防整備、重点的な住宅の再建と道路基盤等の整備による安全性の向上
- ・津波浸水からのまちの迅速な復興・住宅の安全性向上



土地区画整理事業
道路基盤整備検討

移転元 内陸移転

移転先 丸池公園周辺用地の有効活用
空き家を活用した差込み移転

移転元地の有効活用
工業系移転候補地として活用

にぎわい形成
二線堤を活用した、かわまちづくりの検討

二線堤

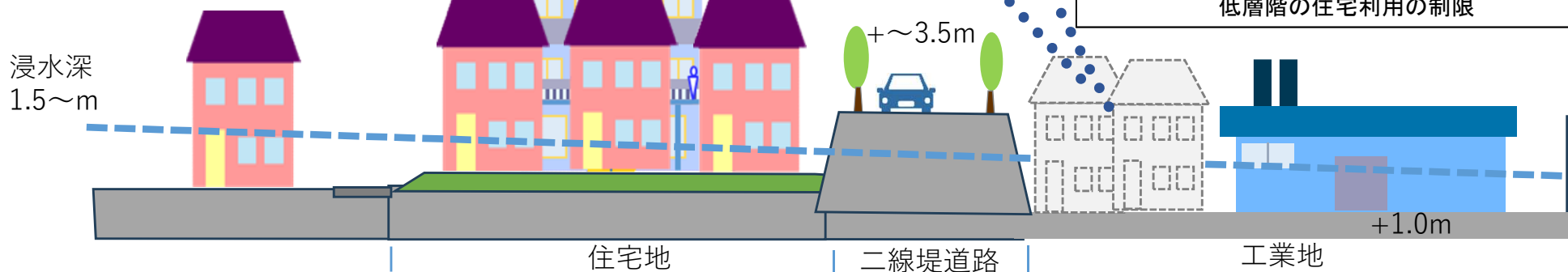
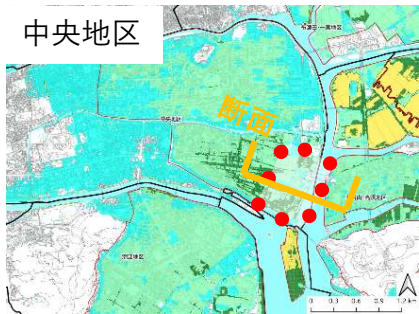
【側面図（第1案）】

二線堤形成と合わせた市街地の再生

～市街地・産業振興ゾーンの土地利用再編と合わせた再編・再生

- 浸水深2m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）
 - ・二線堤防の整備に合わせて面的な整備を行い、住宅の建設
- 浸水深2m未満の箇所
 - ・被害状況に応じた土地区画整理
 - ・1階部分の非居住化のルール
- 移転希望者の住宅
 - ・丸池公園周辺の市営住宅の整備・移転
 - ・居住誘導区域内への住み替え
- 避難対策の実施

中央地区



道路と合わせた面的嵩上げによる二線堤空間の整備

移転跡地は非住宅施設の誘導

周辺嵩上げ市街地
や丸池公園周辺へ
の移転

- ・防災集団移転促進事業等
- ・災害公営住宅

【大規模な土地利用の再編について】

住宅や工業施設が混在する地域等については、**大規模な被災が発生した場合、土地利用の再編**により、**住工混在の解消**による**良好な住宅市街地**や**活力ある産業系土地利用の構築**等を検討する場合がある。

【参考事例】

大規模土地利用再編事例（東日本大震災 名取市）



被災前の混在市街地について、土地区画整理により、被災事業者の産業再生の場を創出。集約・整序後の市有地を活用し、進出企業の誘致など産業の振興を推進



土地区画整理事業と防災集団移転促進事業により、良好な住宅市街地を内陸部に整備

低層階の住宅利用の制限

【側面図（第1案）】

二線堤形成と合わせた市街地の津波安全性の向上
 ～新市街地ゾーン・豊かな河川空間形成と合わせた二線堤整備イメージ

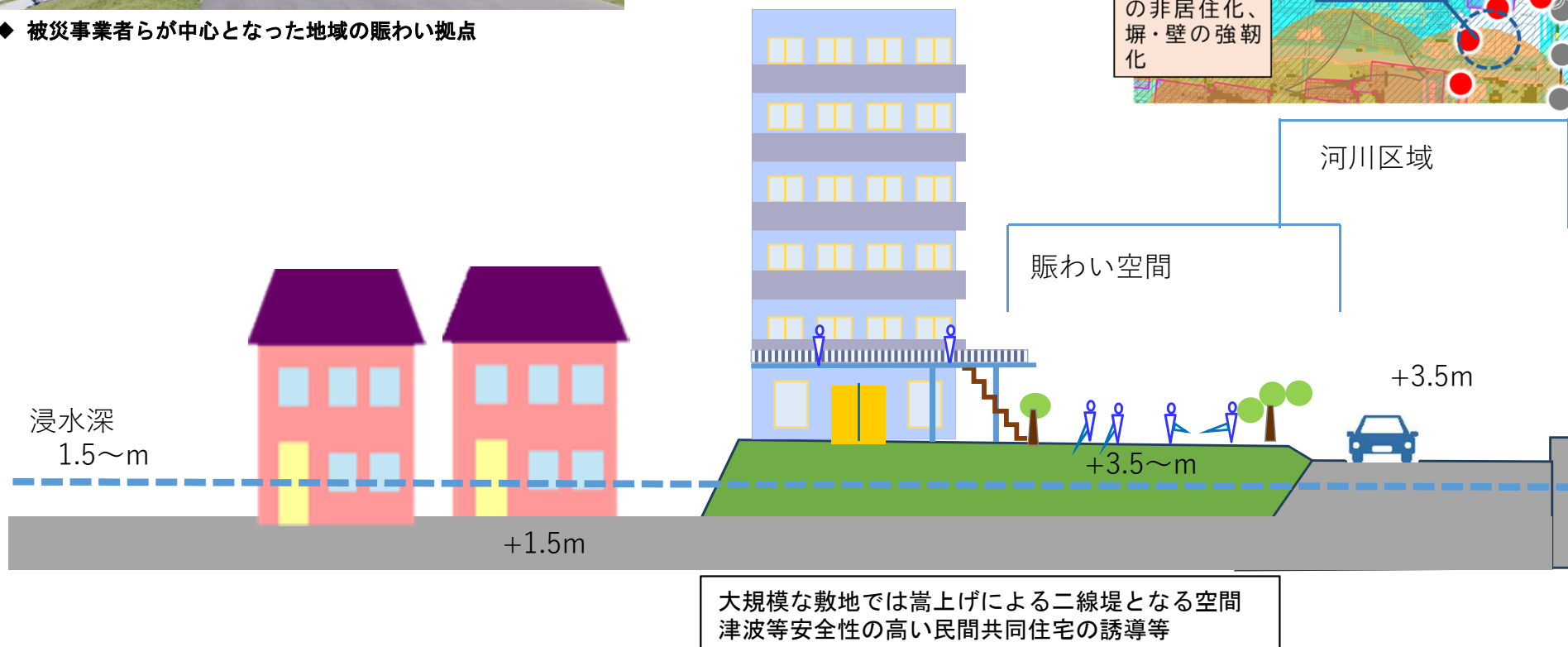
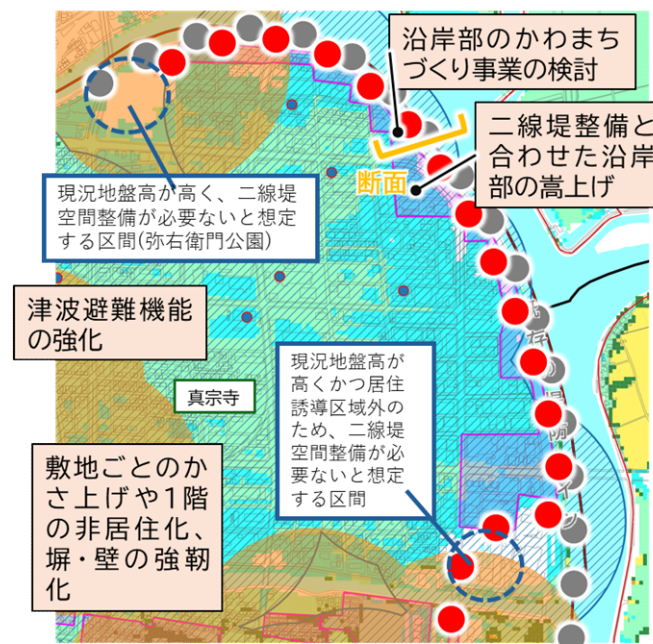
《かわまちづくりイメージ》

閑上地区かわまちづくり（宮城県名取市、名取川水系名取川）

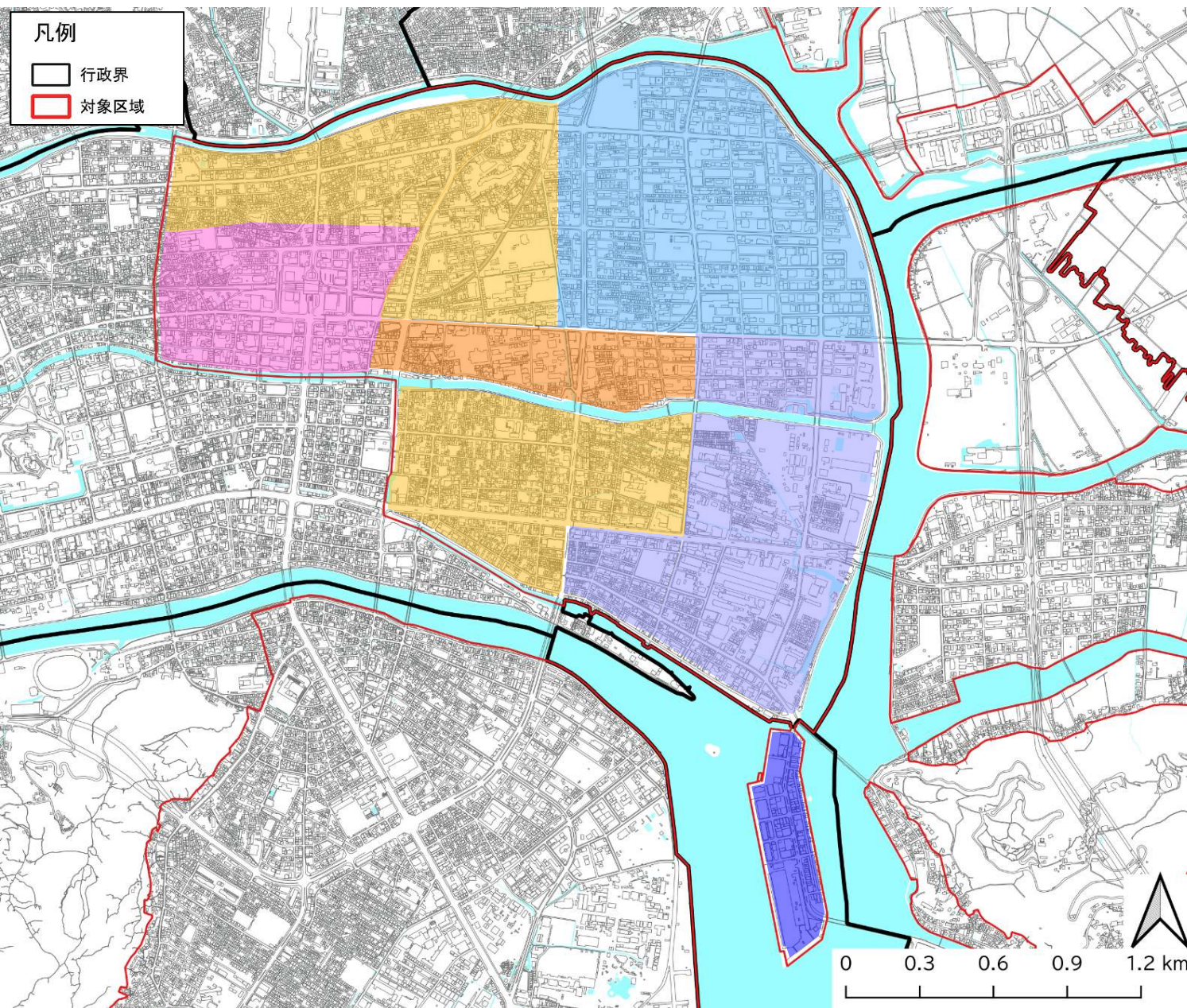


◆ 被災事業者らが中心となった地域の賑わい拠点

《二線堤の整備イメージ》



ゾーニング図



○新市街地ゾーン

- ・敷地ごとの高上げや1階の非居住化、塀・壁の強靱化
- ・新たな防災拠点の形成
- ・津波避難機能の強化

○産業振興・市街地ゾーン

- ・住宅や生活利便施設等の誘導検討
- ・敷地ごとの高上げや1階の非居住化、塀・壁の強靱化
- ・一部住宅のエリア内移転の検討
- ・津波避難機能の強化

○産業振興・交流ゾーン

- ・敷地ごとの1階の非居住化、一部住宅の移転検討
- ・現地復興による、市場機能の維持
- ・津波避難機能の強化

○住宅ゾーン

- ・現地復興に伴う居住環境の改善
- ・敷地ごとの高上げや1階の非居住化、塀・壁の強靱化
- ・津波避難機能の強化

○住工共存ゾーン

- ・敷地ごとの高上げや1階の非居住化、塀・壁の強靱化
- ・津波避難機能の強化

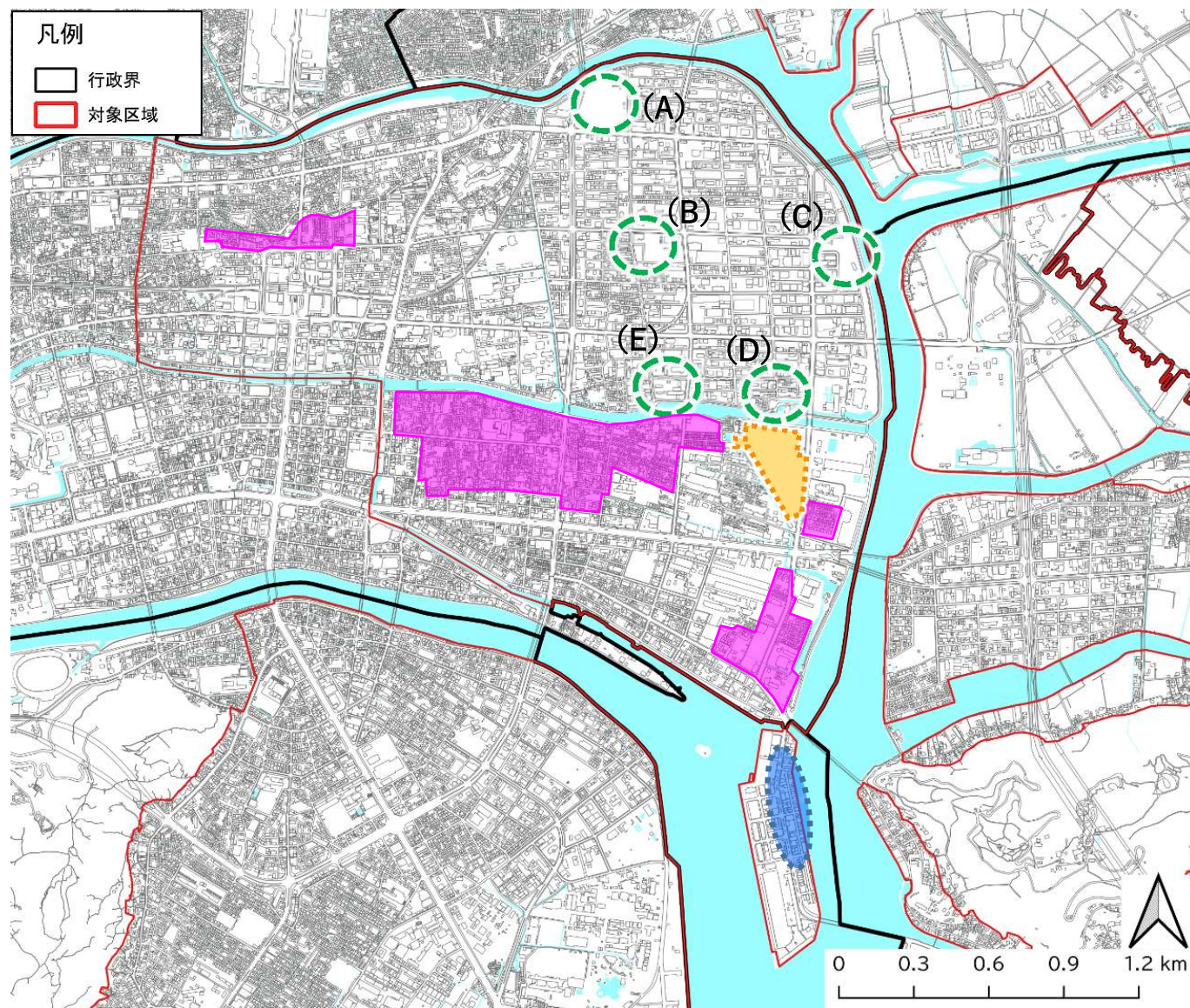
○高知駅周辺ゾーン

- ・液状化対策、建物の共同化・高層化による居住誘導

第2案 現地再建案

○全体の主な方向性 面的整備と津波避難機能の強化による安全な市街地復興

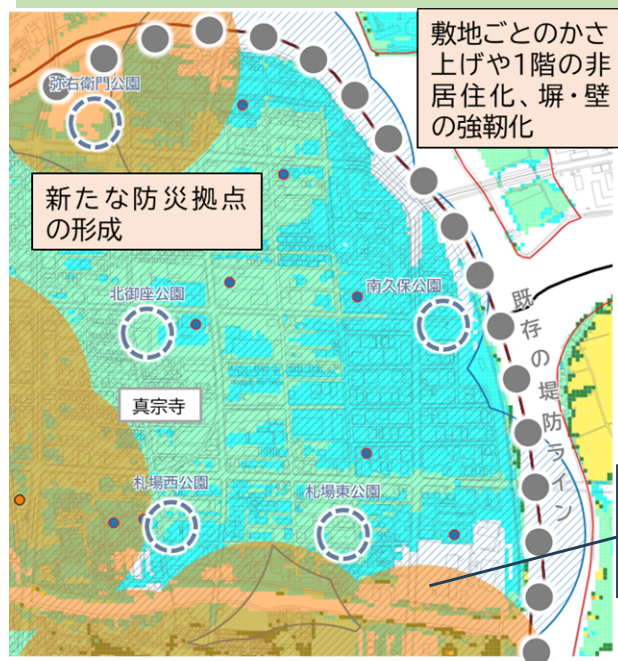
- ・ 甚大な被害が想定される地区で、面的嵩上げによる津波安全性の高い住宅地を現地再建
- ・ 防災拠点形成による津波避難の安全性向上
- ・ まちの迅速な復興と再生



- (A) 防災拠点 (弥右衛門公園)
- (B) 防災拠点 (北御座公園：立体都市公園)
- (C) 防災拠点 (南久保公園：立体都市公園)
- (D) 防災拠点 (札幌東公園：立体都市公園)
- (E) 防災拠点 (札幌西公園：立体都市公園)
- 土地区画整理事業（嵩上げ）
道路基盤整備検討
- 土地区画整理事業（嵩上げ）
- 公営住宅等の整備検討
丸池公園周辺用地の有効活用

【側面図（第2案）】

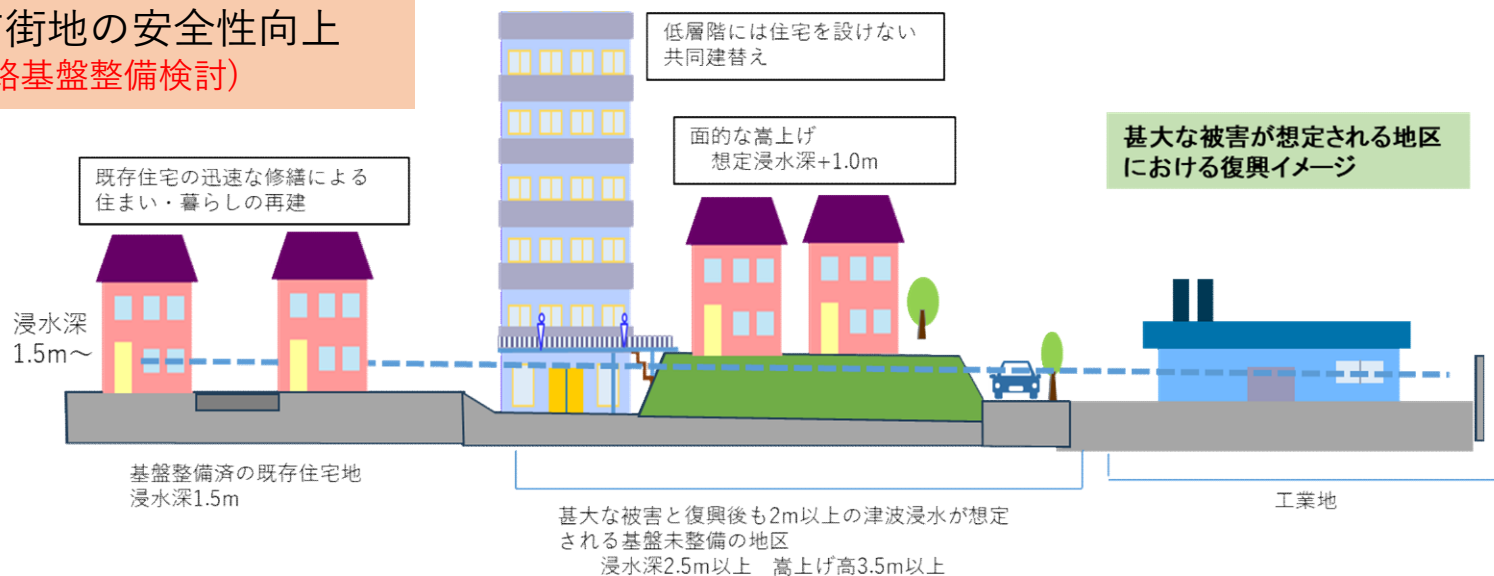
津波避難機能の強化～新たな防災拠点の形成



公共施設等の津波避難ビルからの避難距離【400m】圏内

※公園候補地は公共を優先的に選定

甚大な被害が想定される市街地の安全性向上 ～嵩上げ+土地区画整理事業(道路基盤整備検討)



屋上公園
災害時には避難空間

コミュニティ・賑わい施設
上層階は災害時に避難空間

防災拠点の形成イメージ
既存公園を活用した津波避難施設の整備(立体都市公園制度等の活用)

浸水深
0.5m～1.5m

既存公園(嵩上げ)

※参考資料P.28-30 参照

中央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(二線堤形成案) 事業費

土地区画整理事業(a)	約6.7ha	約70億円
土地区画整理事業(b)	約8.4ha	約90億円
土地区画整理事業(c)	約8.8ha	約100億円
土地区画整理事業(d)	約9.6ha	約110億円
土地区画整理事業(e)	約1.1ha	約10億円
土地区画整理事業(f)	約14.8ha	約160億円
土地区画整理事業(g)	約13.6ha	約150億円
土地区画整理事業(h)	約4.6ha	約50億円
計	約67.6ha	約740億円
防災集団移転促進事業(①)	110戸 × 36,780千円 =	約40億円
防災集団移転促進事業(②)	30戸 × 36,780千円 =	約10億円
計		約50億円

合計 約790億円

○第2案(現地再建案) 事業費

土地区画整理事業(a)	約6.7ha	約70億円
土地区画整理事業(b)	約8.4ha	約90億円
土地区画整理事業(c)	約8.8ha	約100億円
土地区画整理事業(d)	約9.6ha	約110億円
土地区画整理事業(e)	約1.1ha	約10億円
土地区画整理事業(f)	約1.7ha	約20億円
土地区画整理事業(g)	約0.7ha	約10億円
土地区画整理事業(h)	約1.8ha	約20億円
土地区画整理事業(i)	約1.2ha	約10億円
土地区画整理事業(j)	約4.6ha	約50億円
土地区画整理事業(k)	約5.9ha	約30億円※
計	約50.5ha	約520億円
防災拠点((B)~(E)、公園一体建物のうち立体都市公園関連部分)		
1500㎡/箇所 × 4	約0.6ha	約20億円※
合計		約540億円

※事業費算出根拠等

【土地区画整理事業】

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
ただし(k)※について浸水深が深く建物全壊・流出が殆どとして移転補償がないものとして5億円/haで計上

【防災集団移転促進事業】 36,780 千円/戸(東日本大震災石巻市事例をデフレーターで補正)

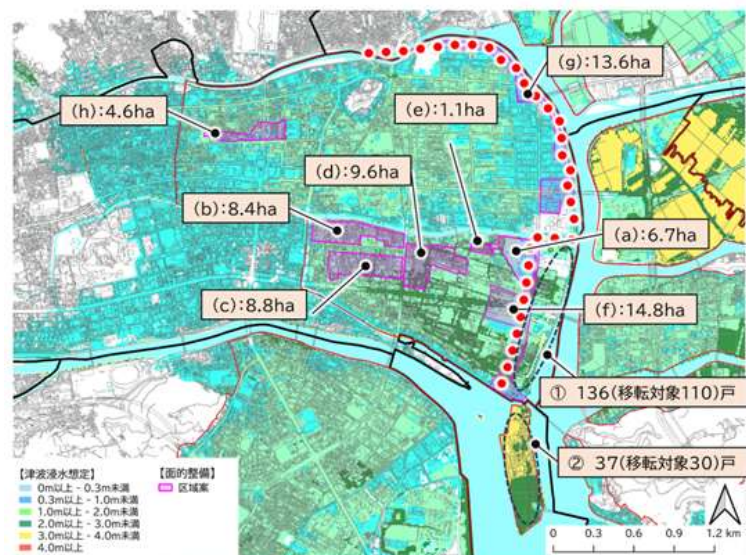
既成市街地・公共用地活用の効率的な整備として 補助限度額移転1戸当り約18,000千円以内となることも想定される。

移転戸数は住宅地図より、空き家。マンション等を除く戸建て住宅等の居住世帯数(下知136戸、弘化台37戸)の80%と想定。20%は災害公営住宅対応と想定

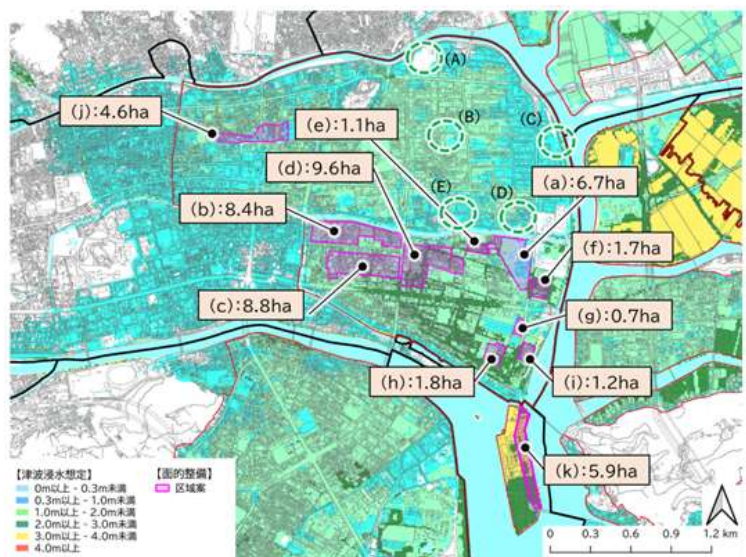
【防災拠点(立体都市公園関連部分)】 30万円/㎡ 人口基盤等の整備費用想定

公園一体建物のうち立体都市公園関連部分としその他は民間資金によるものとして未計上

第1案 位置図



第2案 位置図



中央地区における主要な復興事業費の比較（概算）

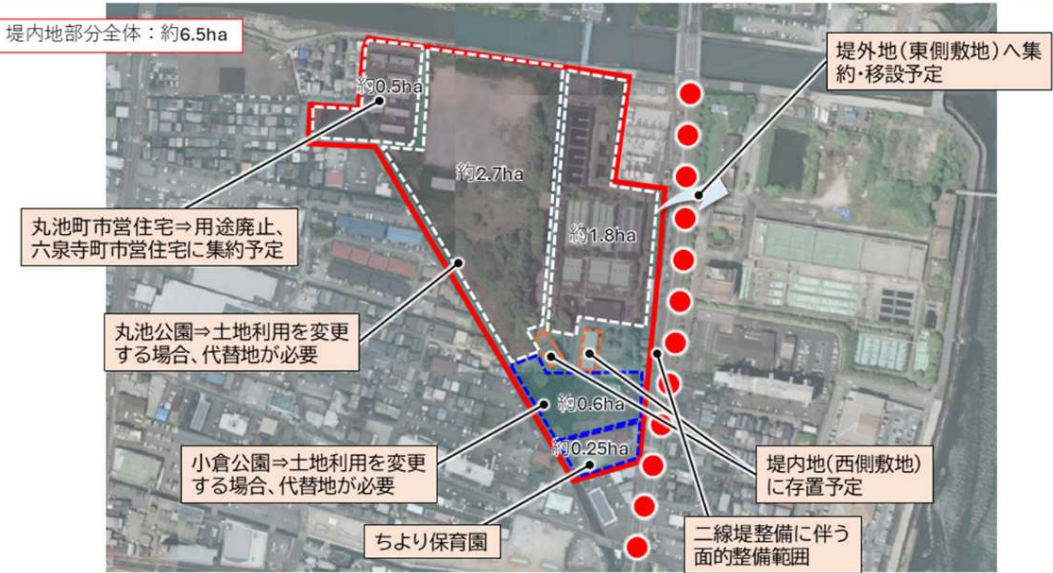
移転元・移転先の住宅戸数の状況

（既成住宅地における、空地、空家の活用及び公営住宅等の活用）

※1：移転元となる区域で居住者がいると思われる住宅戸数（住宅地図より計測）
※2：市提供資料をもとに図上計測による面積から算出した住宅建設可能戸数の想定

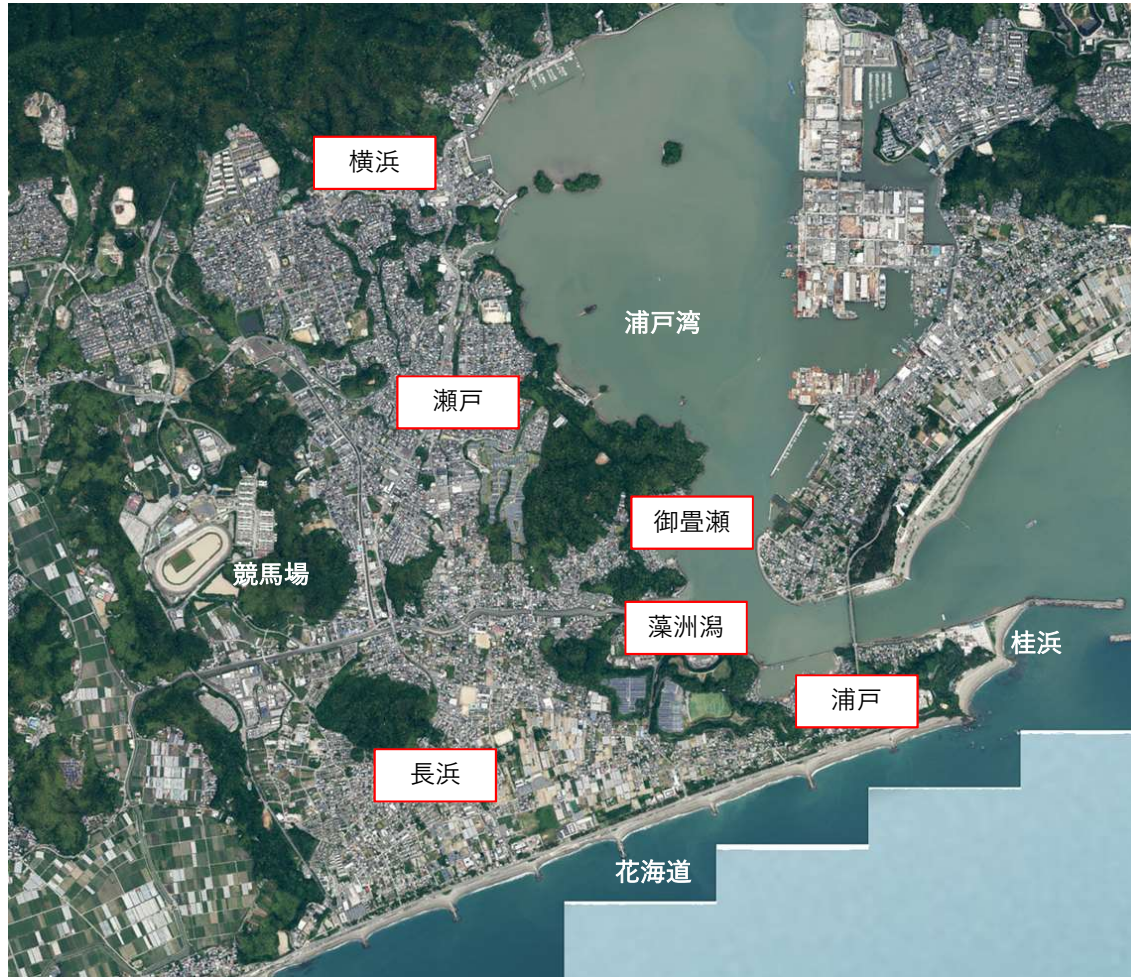
地区	移転元の戸数（推計）※1	移転先の戸数（想定）※2	
		移転候補地	戸数
①下知地区	110	・丸池公園周辺 （産業振興・市街地ゾーン） ※下右図の通り、集合住宅＋戸建て住宅供給を想定 ・他、中央地区内の空き家を活用した差込み移転を想定	225 ○集合住宅（高層タイプ） ・10階建て90戸×2棟 ・1戸当たり住戸占有面積50㎡ ○戸建住宅 ・1戸当たり敷地面積140㎡ ・宅地率70% ・0.9ha ÷ (140㎡ ÷ 0.7) = 45戸
②弘化台地区	30		

【参考】丸池公園周辺の土地利用に係る前提条件



3. 長浜地区 事前復興まちづくり計画案

3-1. 長浜地区の現状



人口

- 人口（令和7年4月時点）
総数25,342人（65歳以上 9,008人）
対象区域 総数6,106人（65歳以上 2,615人）
少子高齢化の進行。

土地利用

- 【横浜地区】
海岸及び県道沿いに住宅及び商業施設が広がり、内陸部は、ニュータウンの開発により、良好な市街地が整備されている。
- 【御畳瀬、藻洲潟、浦戸地区】
海岸の近くに木造住宅が密集しており、狭隘な生活道路も見られる。
- 【長浜地区(花海道沿道)】
花海道と沿道の樹林地・墓地より内陸部に市街地が形成。一部に市街化調整区域が存在する。

産業

- 従業者数では、医療・福祉が最も多くなっており、卸売・小売業に次いで、建設業、製造業も多い。
- 長浜産業団地や藻洲潟地区など事業所の集積しているエリアが地区内に点在している。

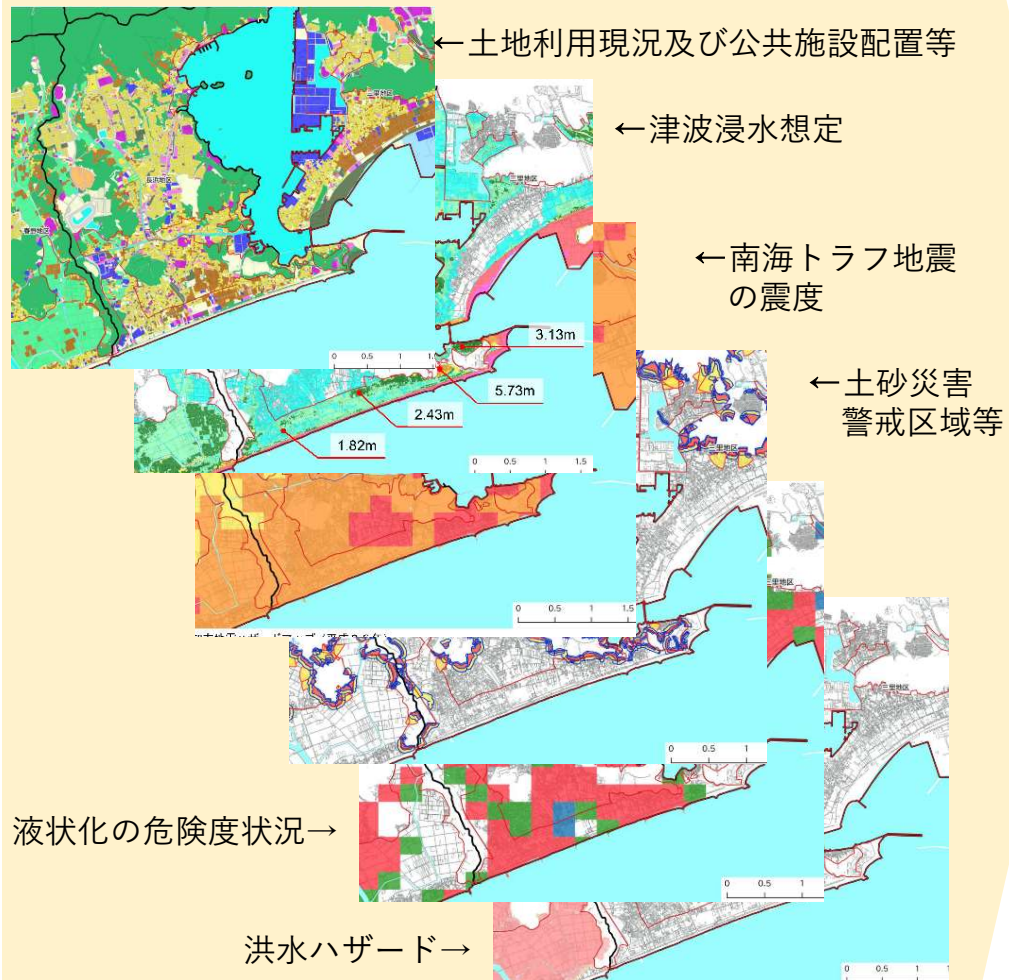
文化

- 若宮八幡宮御神幸祭、神田（どろんこ祭り）
- 坂本龍馬記念館や長宗我部氏関係の史跡などの文化財が存在

3-2. 災害リスク

データを重ね合わせる

<長浜地区の災害リスク等>



①共通リスク

- ・沿岸部の集落で津波浸水深 2 m[※]を越える。
- ・震度 7 の揺れが予想される地域が南部に存在
- ・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

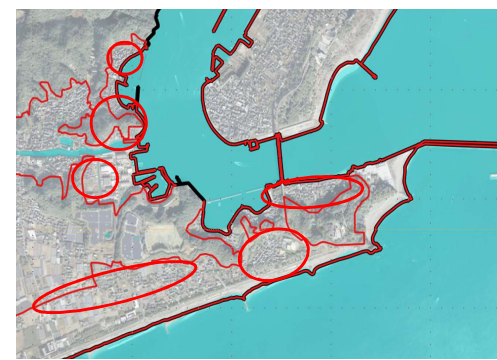
②重点リスク

- 浸水深が 2 m 以上

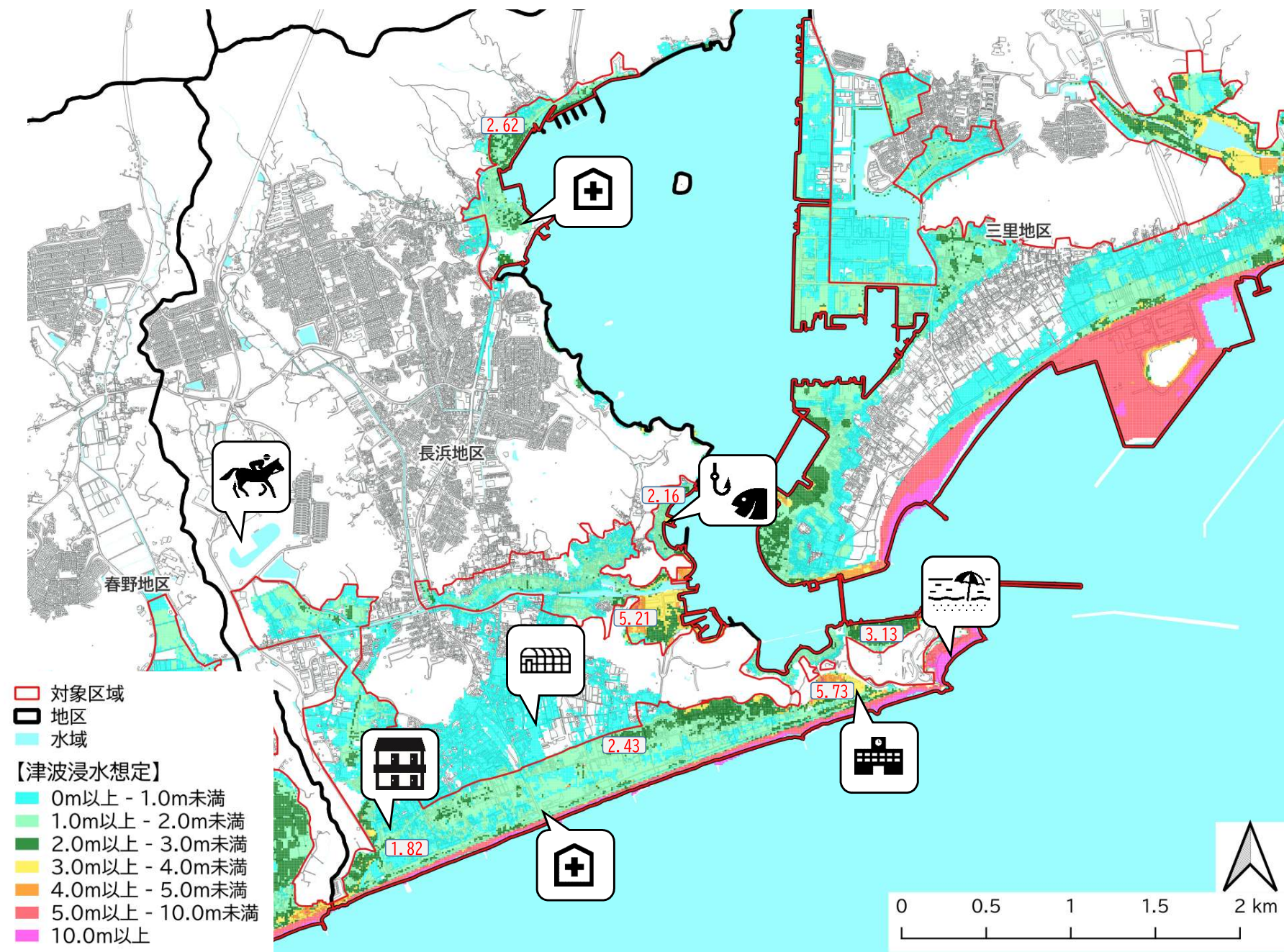
【横浜】



【御畳瀬～浦戸】



津波浸水想定図（災害リスクの重ね図から抜粋）

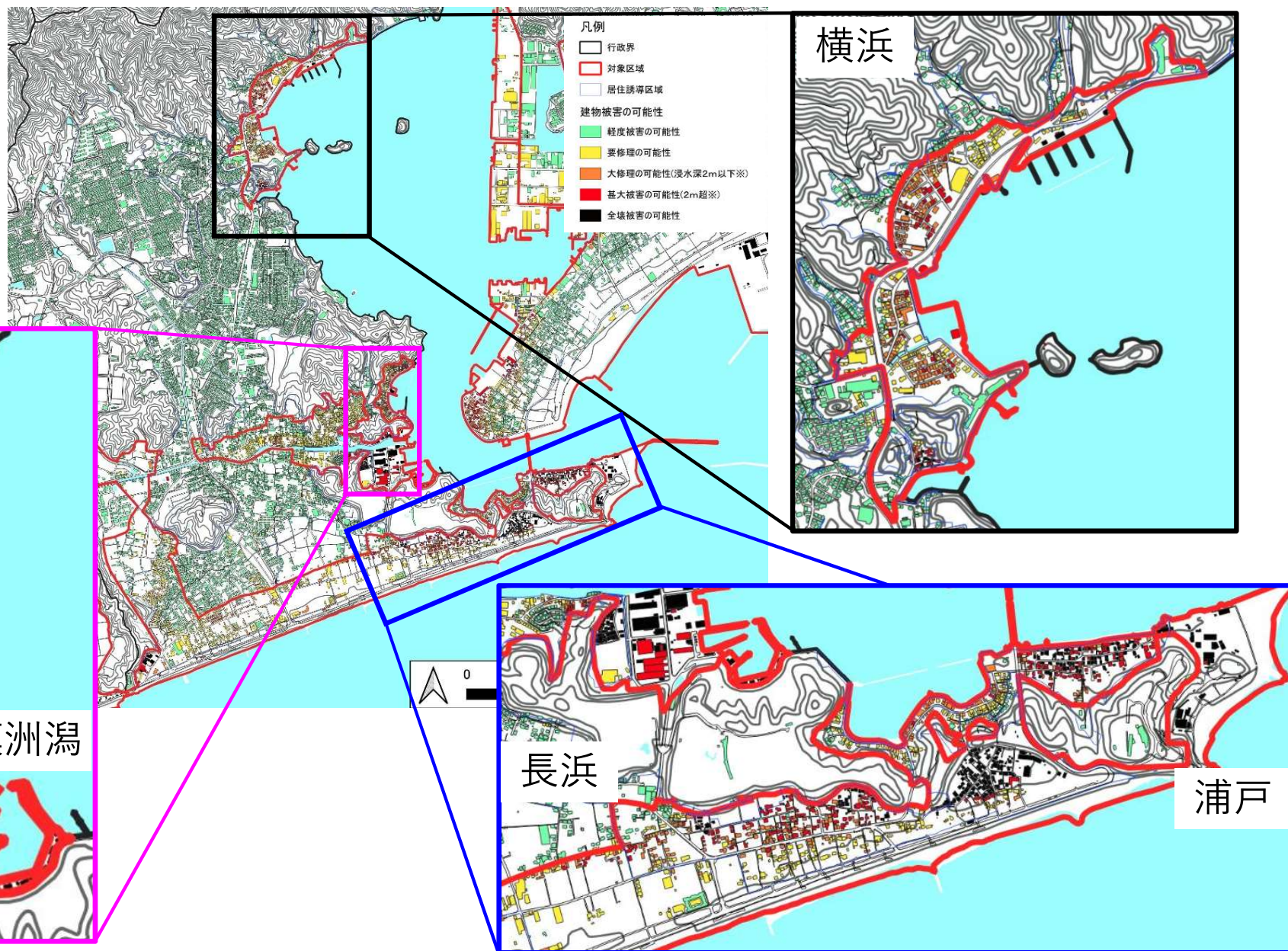


3-3. 津波浸水による建物被害想定

藻洲潟地区や浦戸地区では、多くの建物が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。
横浜地区や御畳瀬地区、長浜地区(花海道沿道)の一部で大規模半壊となる被害の恐れがあります。

※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.2参照)

※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. 長浜地区の復興まちづくりの方向性

復興ビジョン

海と歴史・文化をいかした、にぎわいとやすらぎのまち

浦戸湾や太平洋に開かれた「海」の恵みと、坂本龍馬ゆかりの地などの「観光資源」に恵まれた地域であり魅力ある観光拠点となると同時に、ここに暮らす人々にとって「集落が安らぎ、心穏やかに暮らせる場」であり続けることを目指す。

また、歴史や文化に触れながら観光拠点の復興とあわせて、生活道路や防災機能の強化、コミュニティの居場所づくりなどを進め、持続可能なまちの再生を目標とする。

(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**嵩上げ**と**二線堤**※を組み合わせた検討
- ・安全性確保のための**土地区画整理事業**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・改良住宅の再編に伴う用地の確保
- ・地域単位での嵩上げや移転による既存コミュニティの維持
- ・公共用地の未利用地の把握検討
- ・誰もが安心して暮らせるバリアフリーで安全・快適な住まいの再建

(3)なりわいの再生

- ・漁港の復旧等による早期の操業
- ・施設園芸や工業地域での早期復興

(4)歴史・文化の保全と継承

- ・桂浜や地域の歴史・文化の保全・復旧
- ・住宅との一体的な嵩上げや移転により、生活と紐づいた祭りや神事の保全と復旧。

(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
- ・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

※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。

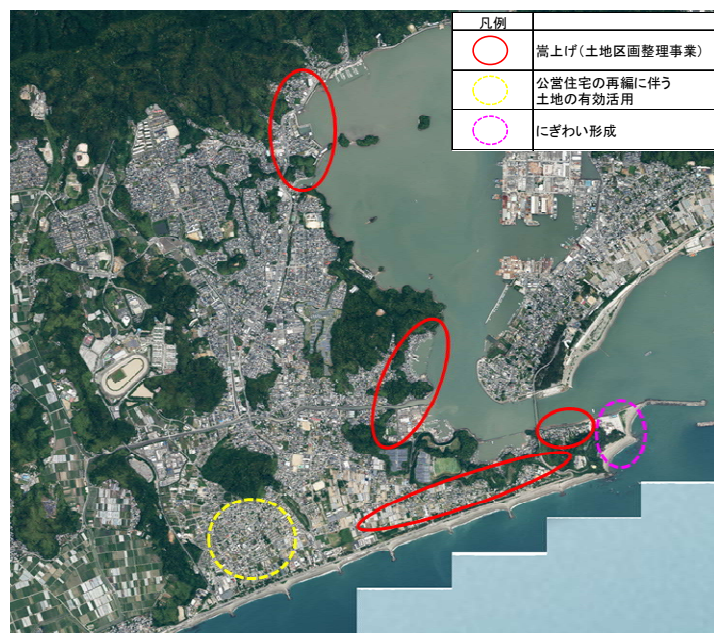


復興パターンのイメージ

【地区の被害特性】

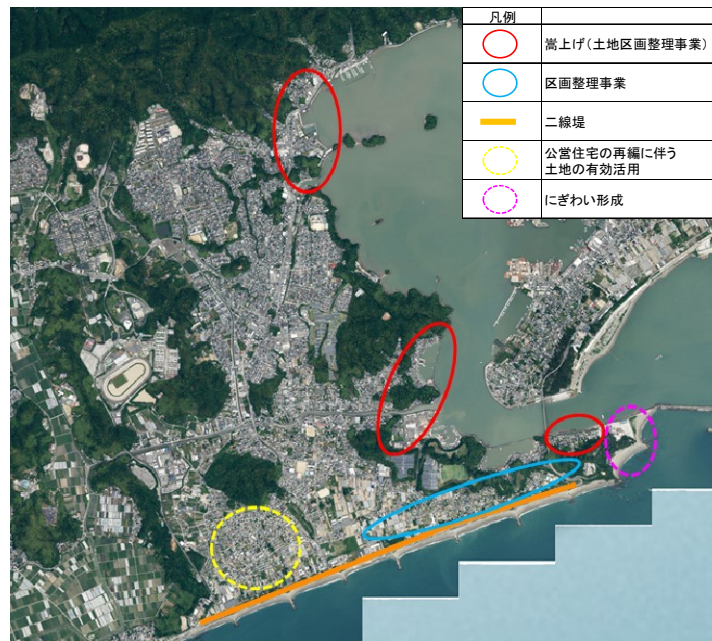
- 津波浸水被害については、海岸沿いに2 m以上の箇所がみられ、各地区の特性に応じた対策がポイント
- 藻洲潟地区では全域、浦戸地区では大半が浸水深2 m以上である
- 横浜、御畳瀬、長浜地区（花海道沿道）では、一部が2 m以上である
- 移転対応案は地区内で公用地を活用した移転用地も検討

【第1案】 嵩上げ案



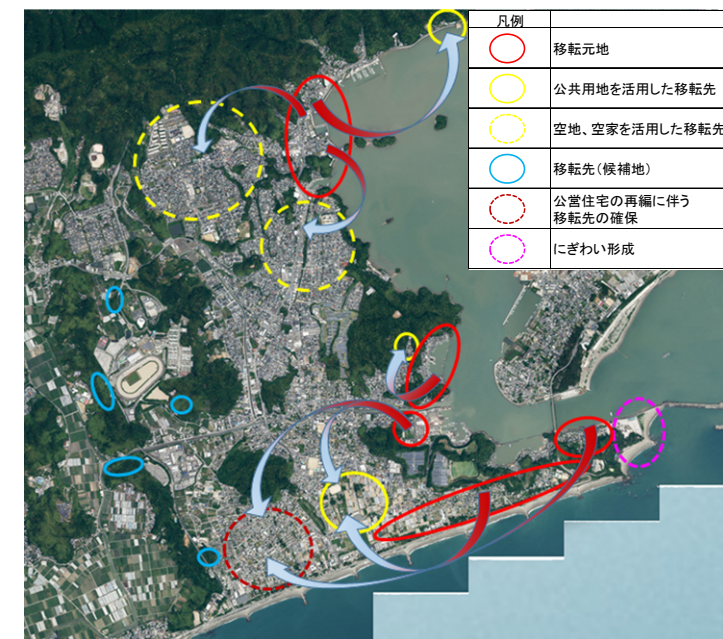
- 被災した市街地の嵩上げ対応による現地復興

【第2案】 二線堤形成案



- 被災した市街地の嵩上げと二線堤を整備した現地復興




【第3案】 移転対応案



- 隣接地だけでなく、公有地等を活用した高台等を整備

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 嵩上げ案	2 案 二線堤形成案	3 案 移転対応案
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住み続けられる復興を基本とするコミュニティの維持 → 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住み続けられる復興を基本とするコミュニティの維持 ・ 二線堤による安全な市街地復興 → 嵩上げと合わせて二線堤により広い範囲の浸水を軽減し、津波安全性を高める 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全な住宅地でコミュニティを形成 ・ 浸水2m以上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
活用事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業（嵩上げ） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業（嵩上げ） ・ 道路嵩上げ等による二線堤の整備（長浜地区（花海道沿道）） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災集団移転促進事業 ・ 移転元地の公園事業（災害危険区域） 
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現地での生活再建、コミュニティの再構築 ・ 嵩上げ箇所での防災機能等の安全性向上 ・ 土地利用の最適化(集約化)が図れる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現地での生活再建、コミュニティの再構築 ・ より広範囲での防災機能等の安全性向上 ・ 土地利用の最適化(集約化)が図れる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全な場所への移転により生命や財産を守ることができる。 ・ 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
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合意形成の長期化 ・ 整備の長期化 ・ 減歩など土地の負担 ・ 周辺の住宅環境の悪化の恐れ ・ 再建を断念した人の流出 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合意形成の長期化 ・ 整備の長期化 ・ 嵩上げ箇所と整備しない後背地での負担(減歩)の差の発生 ・ 再建を断念した人の流出 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移転候補地の土地の確保 ・ 自然環境の悪化 ・ 高齢者への生活環境への影響 ・ 移転と現地に残る人が発生し、コミュニティの分断が発生
事業期間	△ (被災から7～8年)	△ (被災から7～8年) ※注3	○ (住宅建設着手まで被災から4～5年)
個人負担 ※注1	△ (土地減歩あり。負担は原則なし。) ※注2	△ (土地減歩あり。負担は原則なし。) ※注2	△ (元地の売却等により宅地取得。住宅建設は個人負担)

※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。

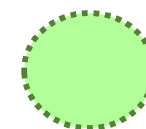
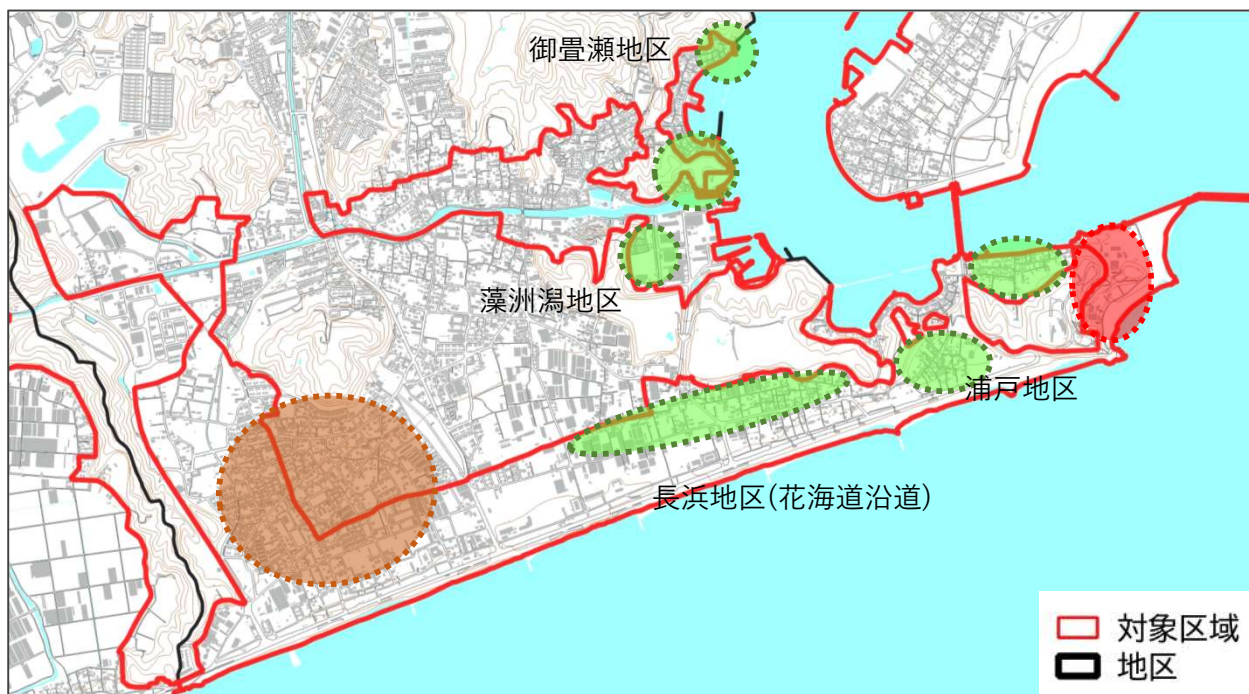
※注2：建物が全壊の場合は異なります。

※注3：二線堤形成案の場合、個人による再建は嵩上げを必要としないため、再建期間が短縮できます。

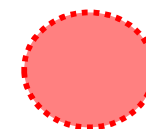
1 案 嵩上げ案

○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**

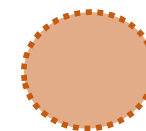
- ・集落の現地再生(甚大な被災が想定される地区で面的嵩上げにより津波安全性の高い住宅地を復興)
- ・地区の安全性の向上
- ・まちの迅速な復興と再生



嵩上げ(土地区画整理事業)



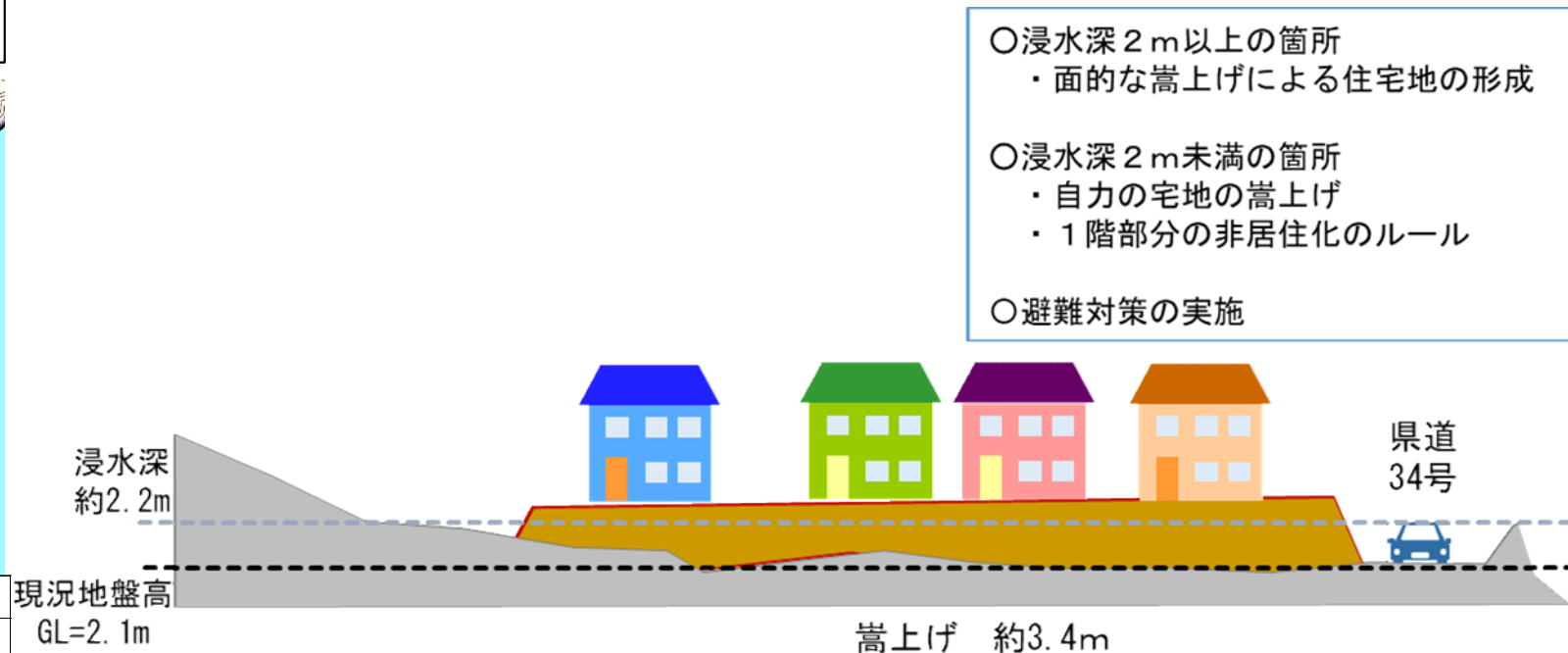
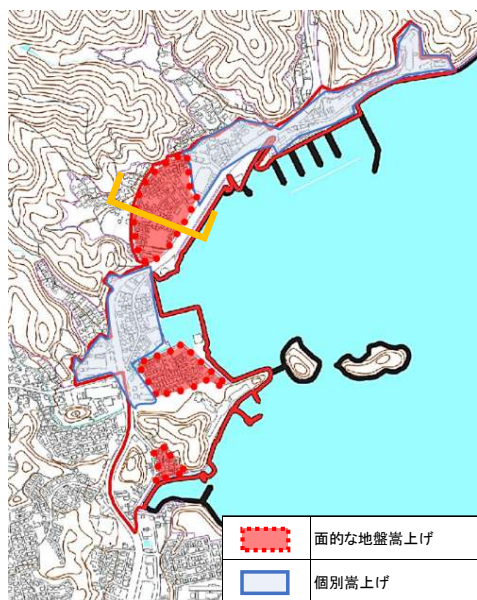
にぎわい形成(桂浜観光拠点の再生)



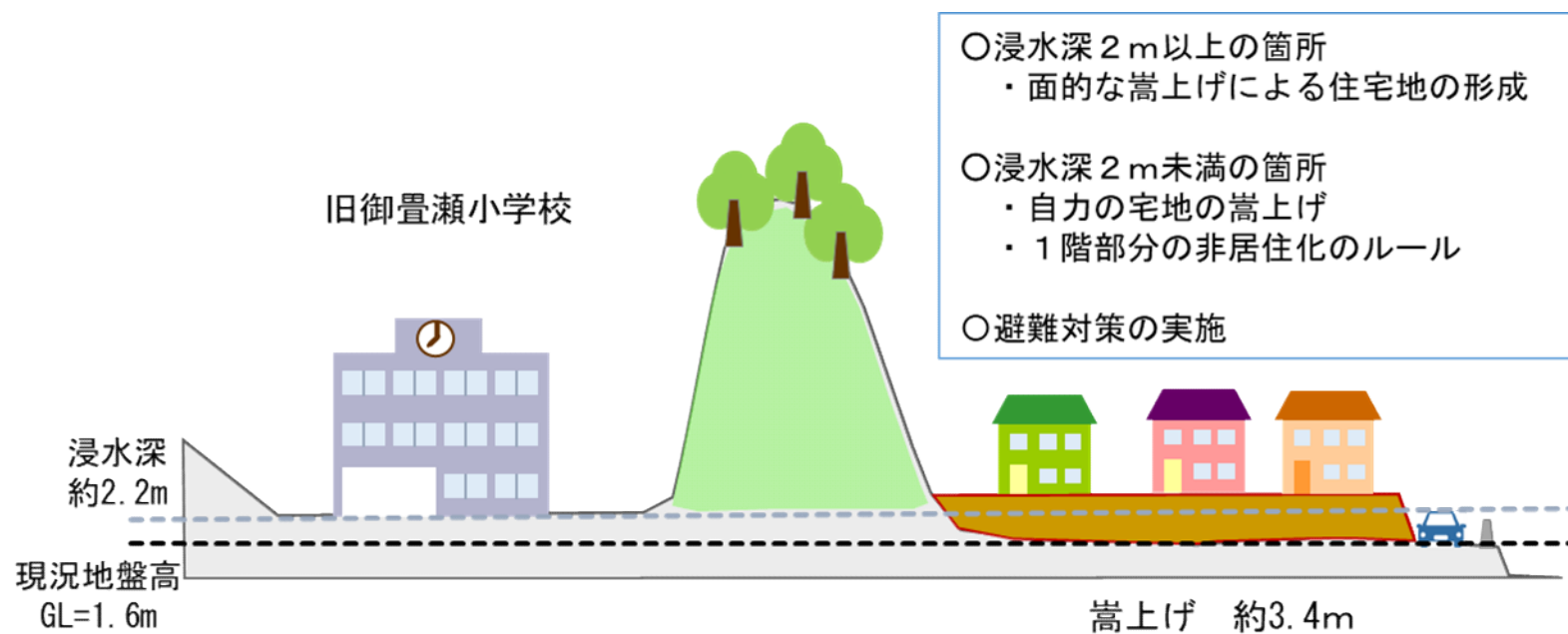
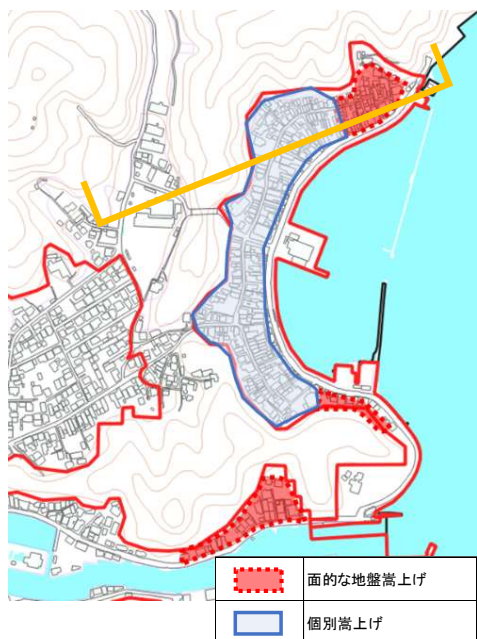
市営住宅・改良住宅の再編に合わせた災害公営住宅の検討

1 案 嵩上げ案【計画図・側面図】

横浜地区

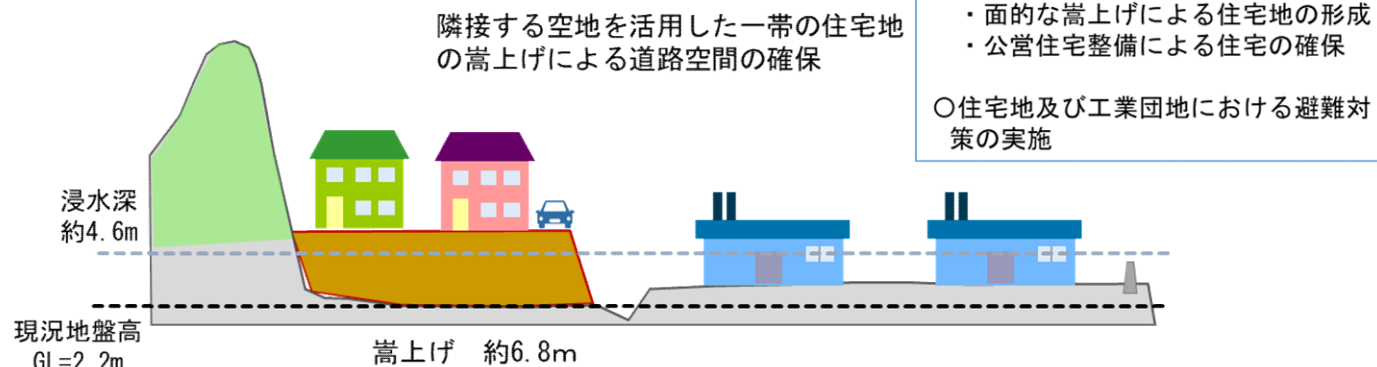
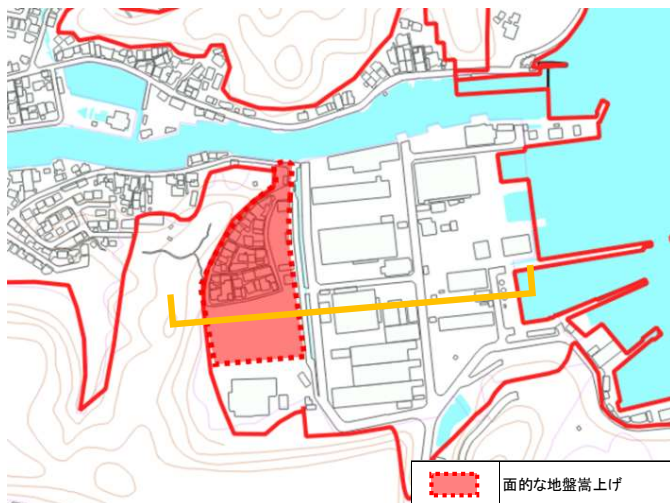


御畳瀬地区

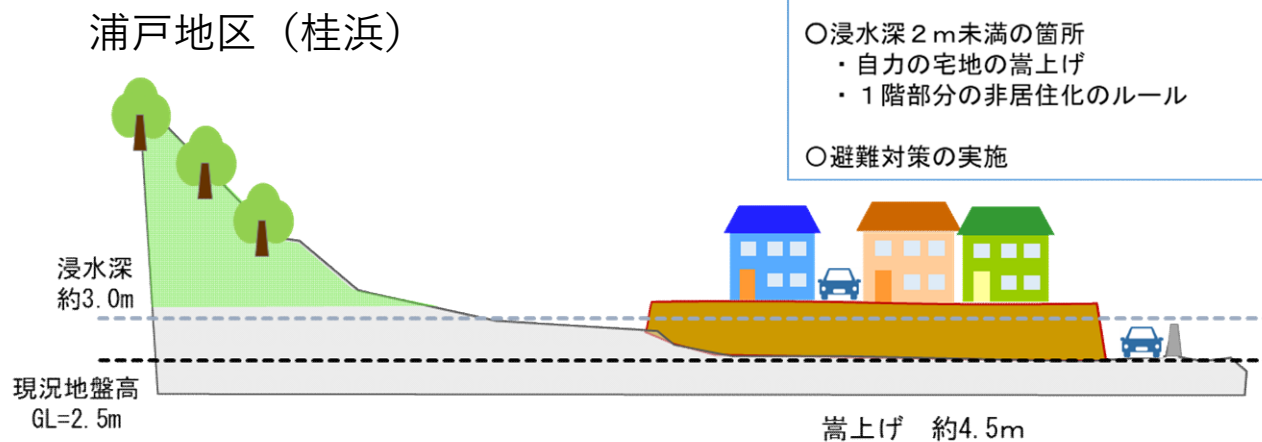


1 案 嵩上げ案【計画図・側面図】

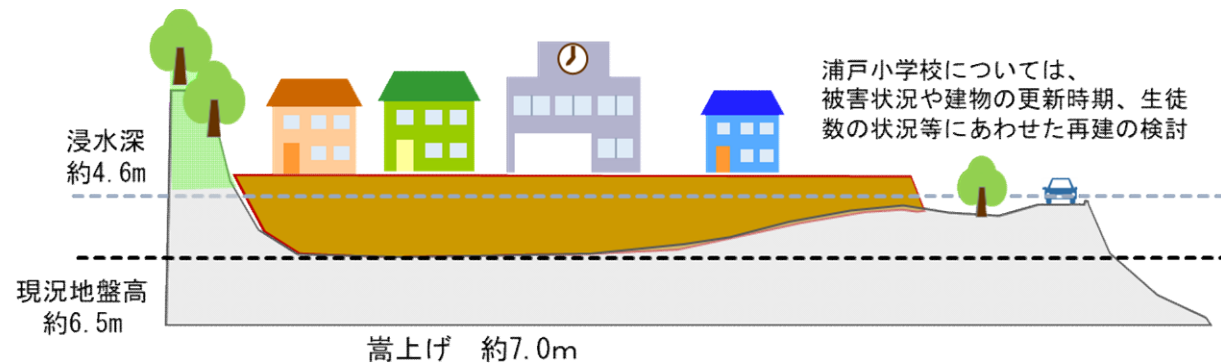
藻洲潟地区



浦戸地区

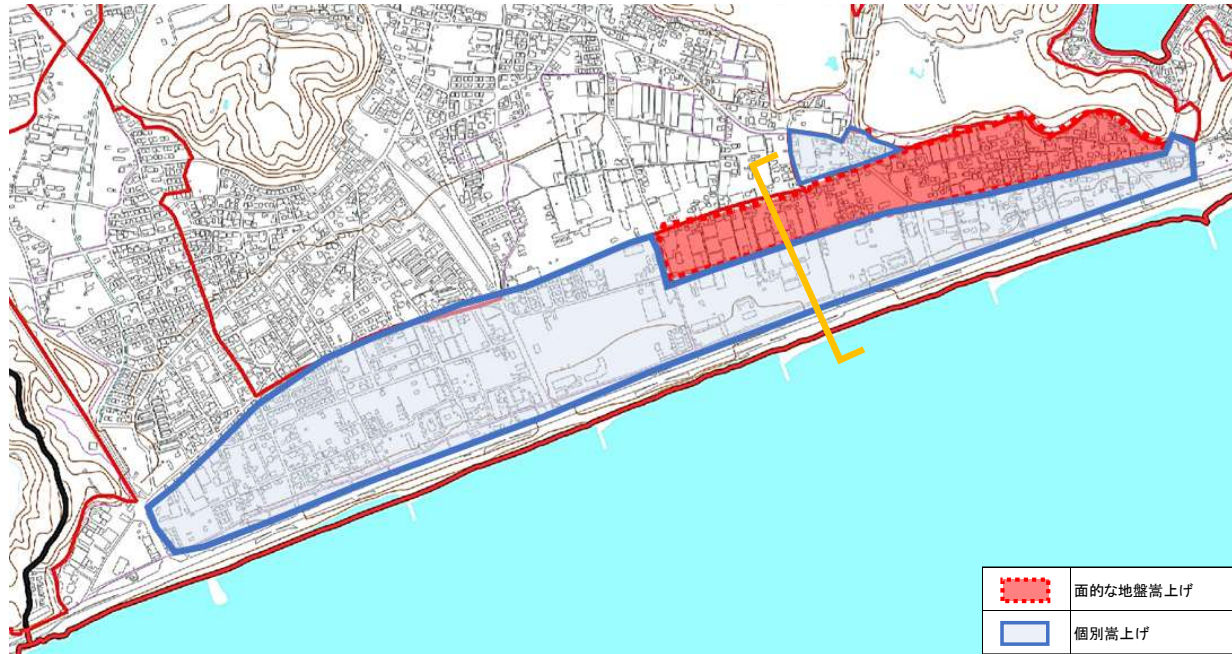


浦戸地区（浦戸小学校周辺）

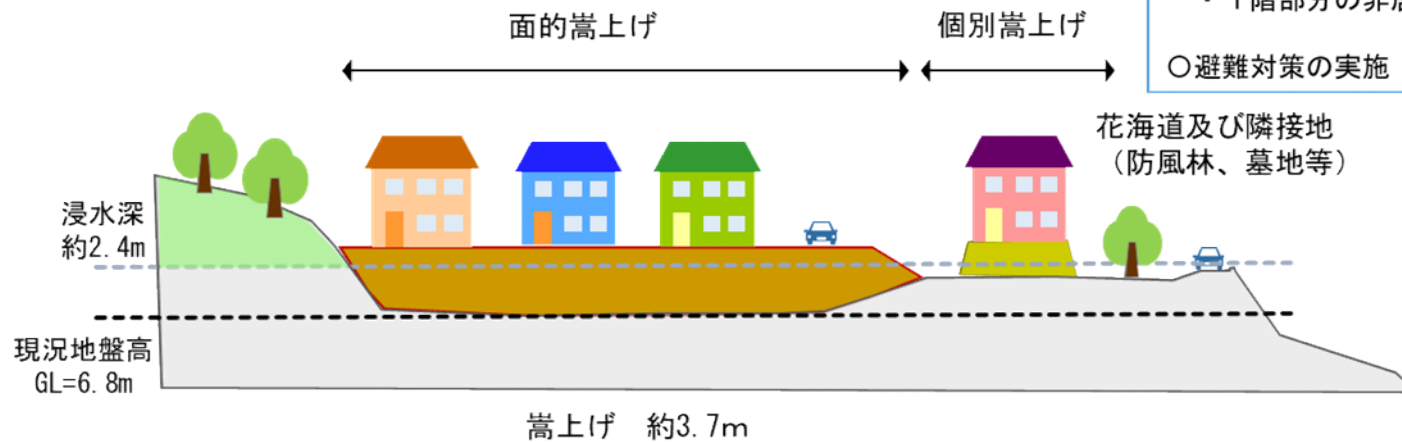


1 案 嵩上げ案 【計画図・側面図】

長浜地区(花海道沿道)



- 浸水深 2 m 以上の箇所
・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
- 避難対策の実施

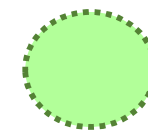
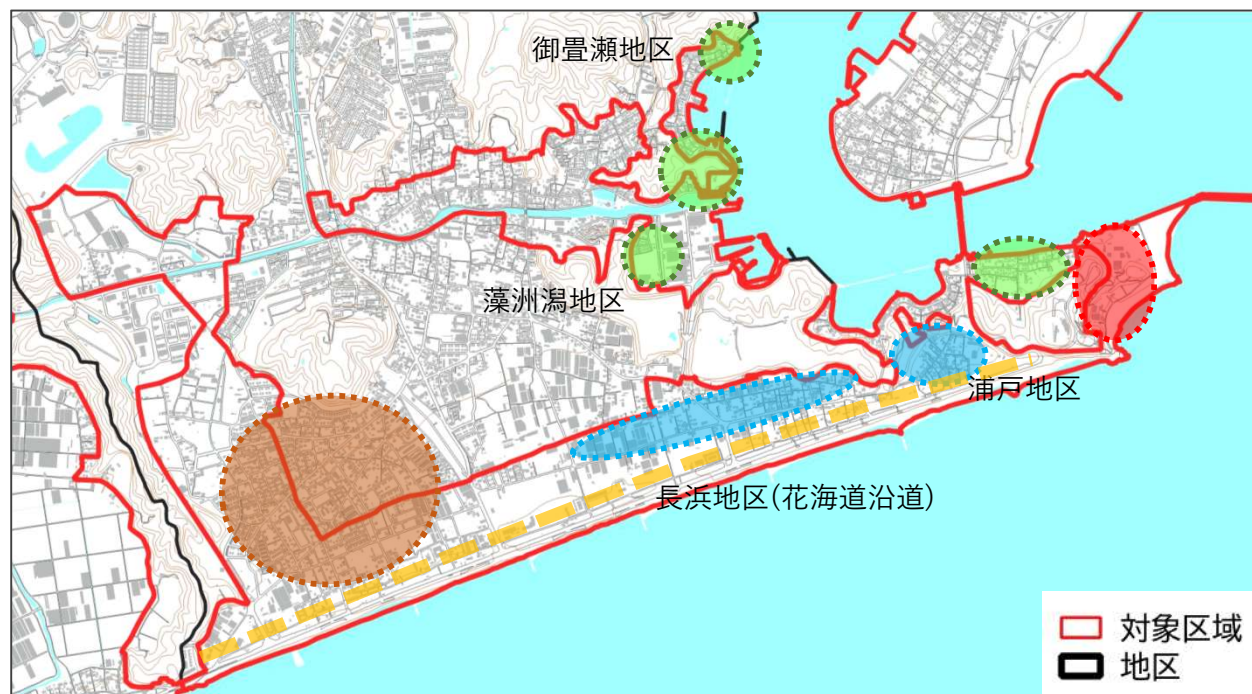


2 案 二線堤形成案

○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**

・住み続けられる復興を基本とするコミュニティの維持。浦戸市街地について後背地での安全な住宅地を形成

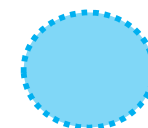
→嵩上げと合わせて広範な浸水が見られる浦戸地区等について、花海道北側市道の二線堤整備による防護により広い範囲の浸水を軽減し、津波安全性を高める



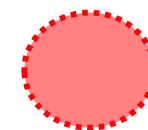
嵩上げ(土地区画整理事業)



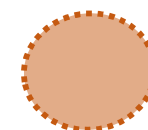
二線堤 (花海道北側市道)



被災市街地の再整備(土地区画整理事業等)



にぎわい形成(桂浜観光拠点の再生)

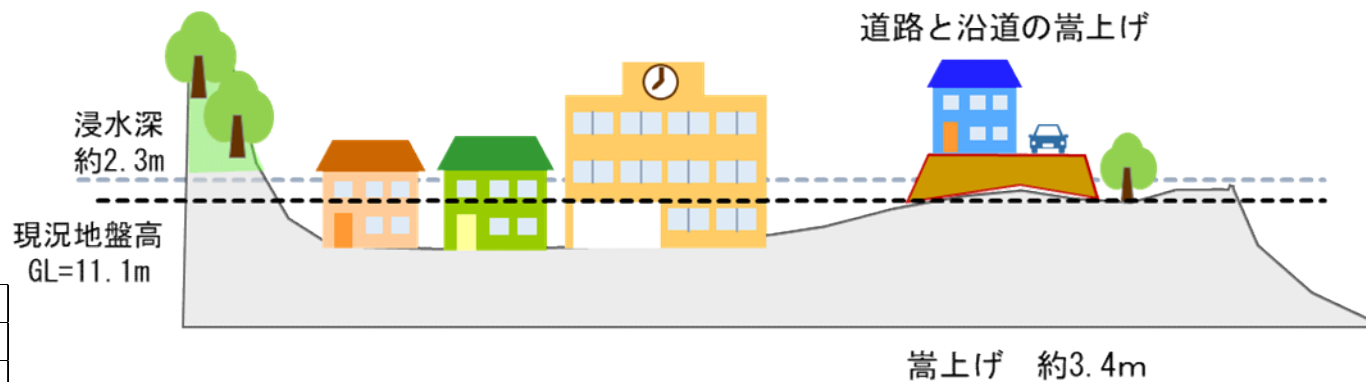


市営住宅・改良住宅の再編に合わせた災害公営住宅の検討

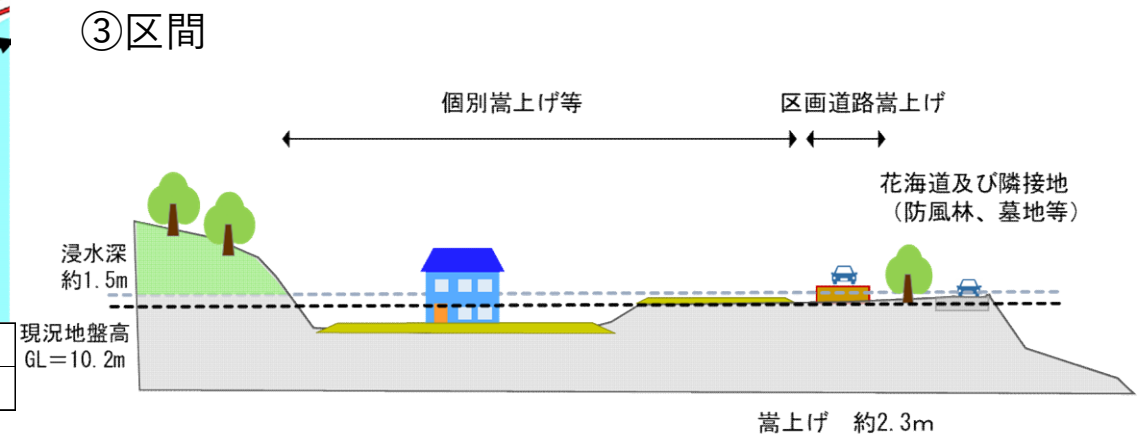
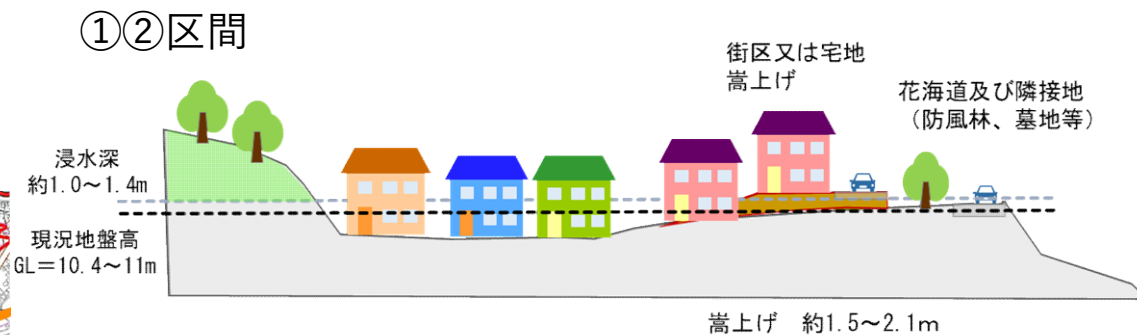
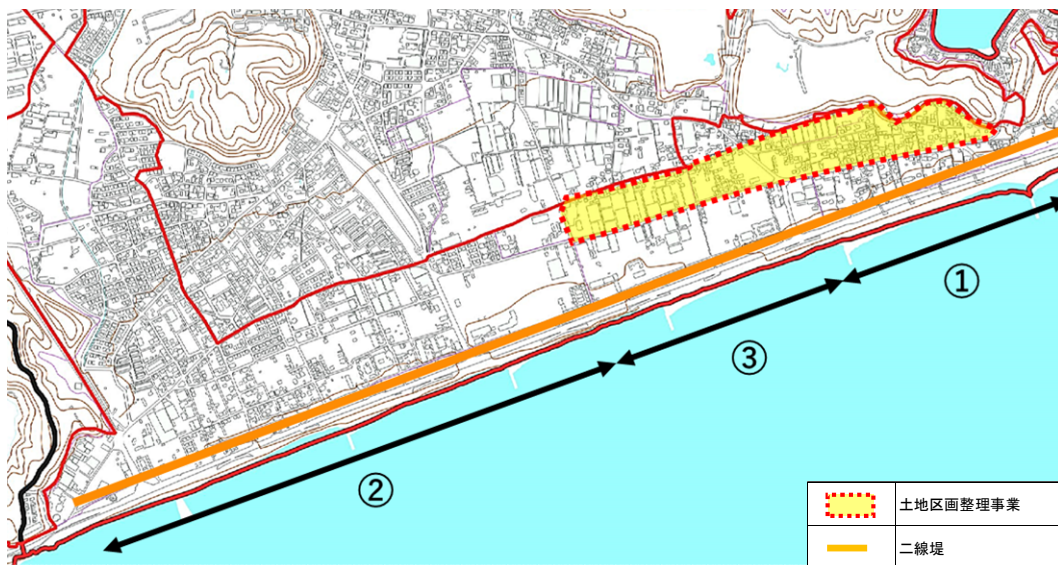
対象区域
地区

2案 二線堤形成案【計画図・側面図】

浦戸地区

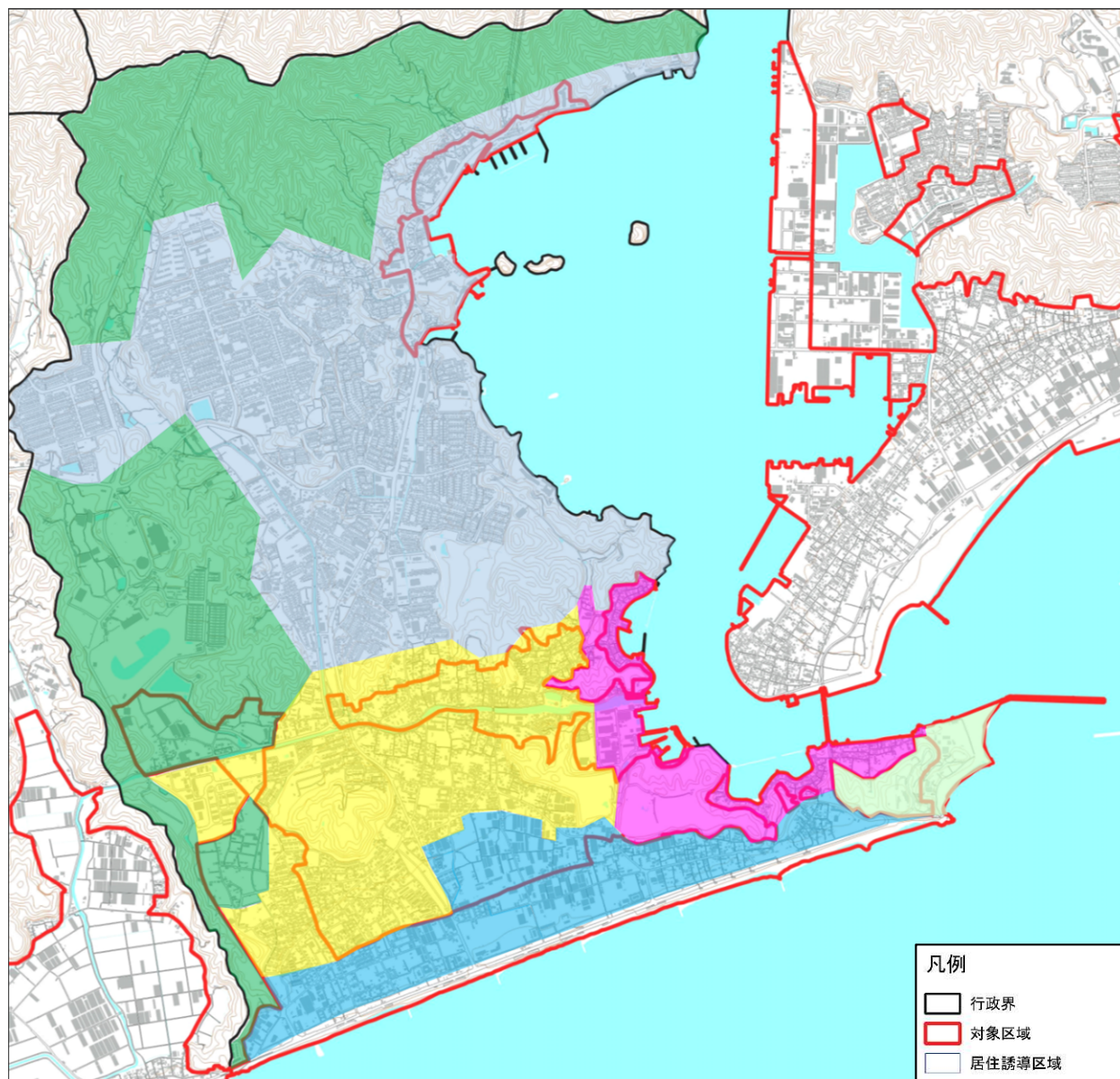


長浜地区（花海道沿道）



※二線堤を形成する道路空間等は緊急輸送等の代替・補完機能のために必要な幅員確保も検討

【ゾーニング図】



○旧市街地ゾーン

- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・低未利用地や公営住宅の再編に伴う土地を活用した移転の促進
- ・避難対策の実施

○新市街地ゾーン

- ・良好な住環境の維持
- ・低未利用地や空家等を活用した移転の促進
- ・避難対策の実施

○海岸景観ゾーン

- ・観光資源の速やかな復旧
- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・避難対策の実施

○交流ゾーン

- ・観光資源の速やかな復旧
- ・交流拠点機能向上

○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

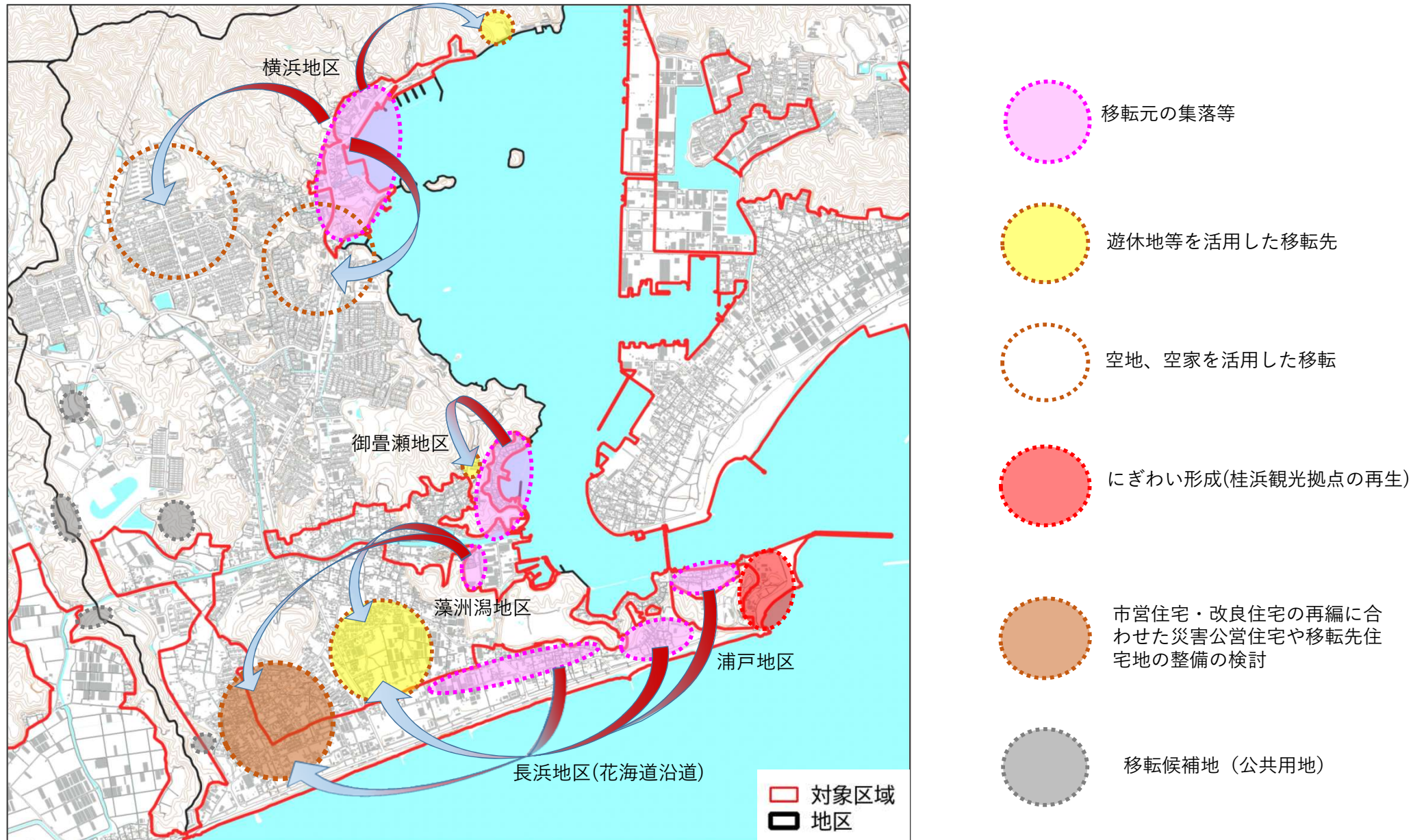
○漁業集落ゾーン

- ・漁港等の速やかな復旧による漁業の復興
- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・避難対策の実施

3 案 移転対応案

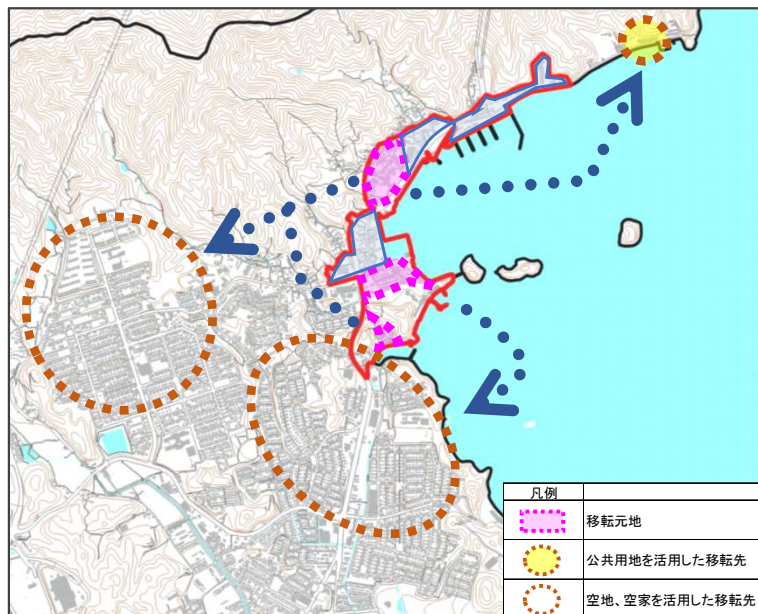
○全体の主な方向性 高台移転によるコミュニティの維持

- ・ 甚大な被害が想定される箇所の高台移転によるコミュニティの維持
- ・ 地区の安全性の向上
- ・ 津波浸水からのまちの迅速な復興

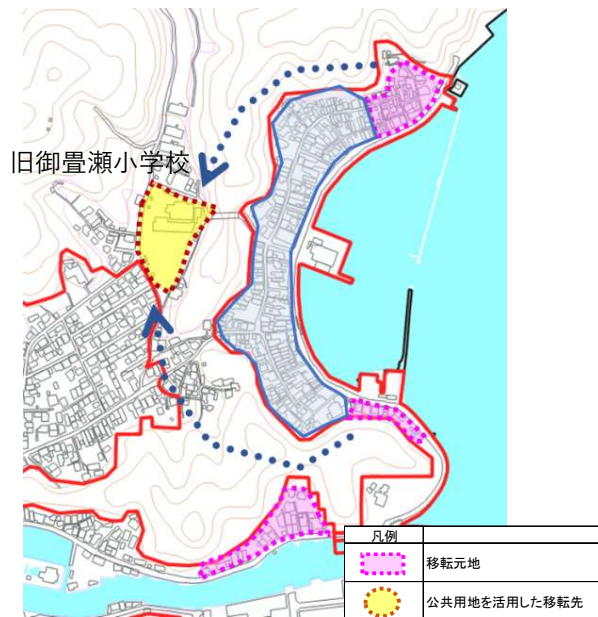


3案 移転対応案【計画図・側面図】

横浜地区



御畳瀬地区



低未利用地を活用した高台移転

移転促進区域の設定

県道
34号

概ねの
浸水想定

空地、空家を活用した移転



※横浜地区周辺には、活用できる公有地の未利用地がないため、近隣の住宅地内の空地や空家を活用することで対応する。

移転と嵩上げを組み合わせた住宅地の確保

低未利用地を活用した移転

個別嵩上げ

概ねの
浸水想定

浸水想定区域からの移転

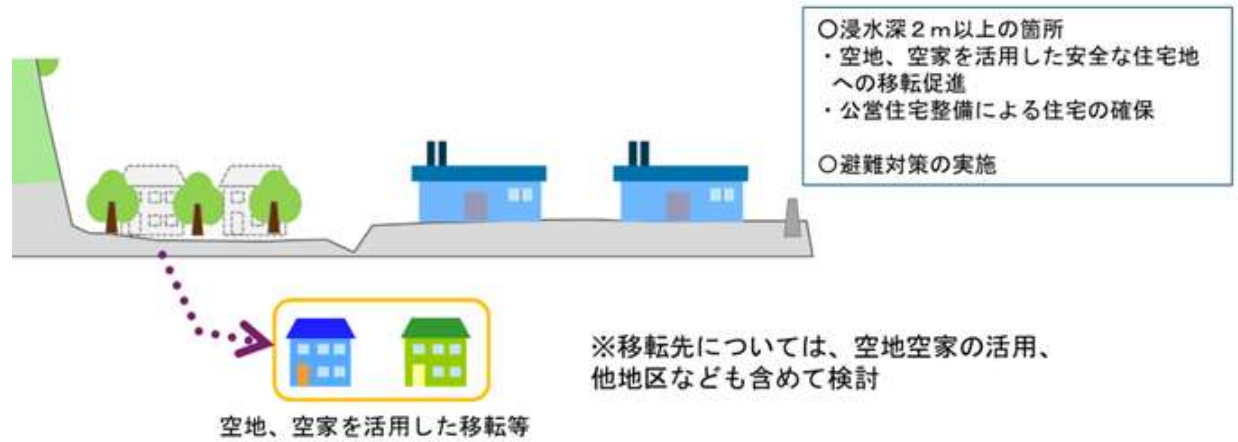
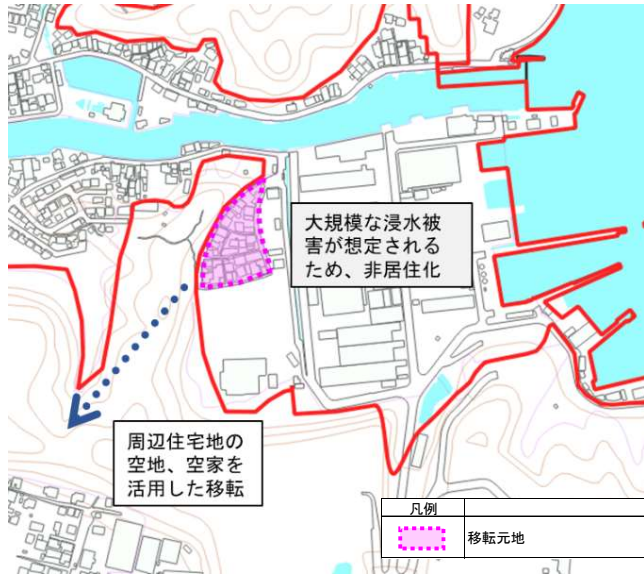
○浸水深2m以上の箇所がある海岸付近
・小学校跡地等の低未利用地、空家を活用した移転の実施

○浸水深2m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

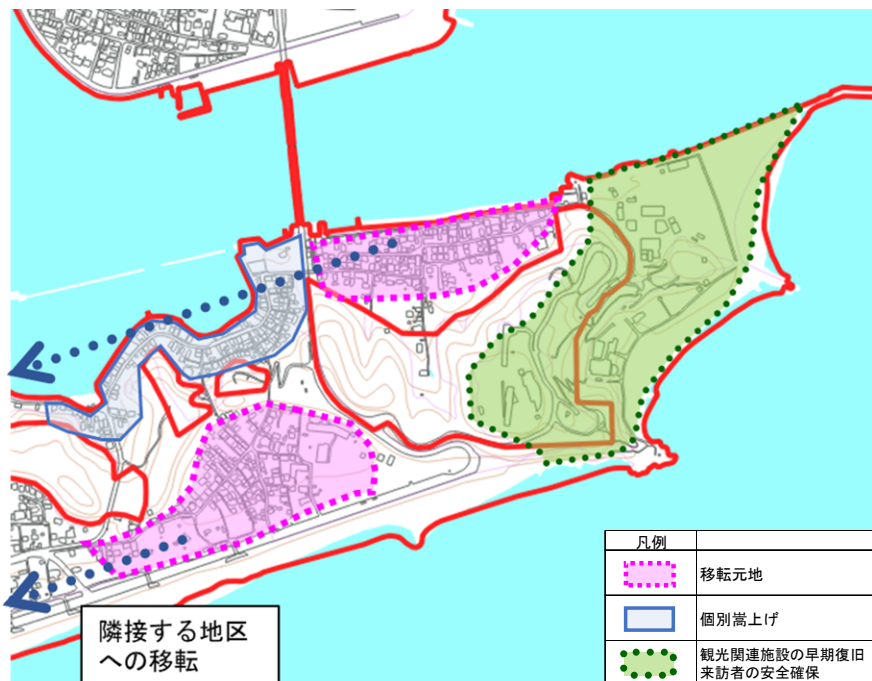
○避難対策の実施

3案 移転対応案【計画図・側面図】

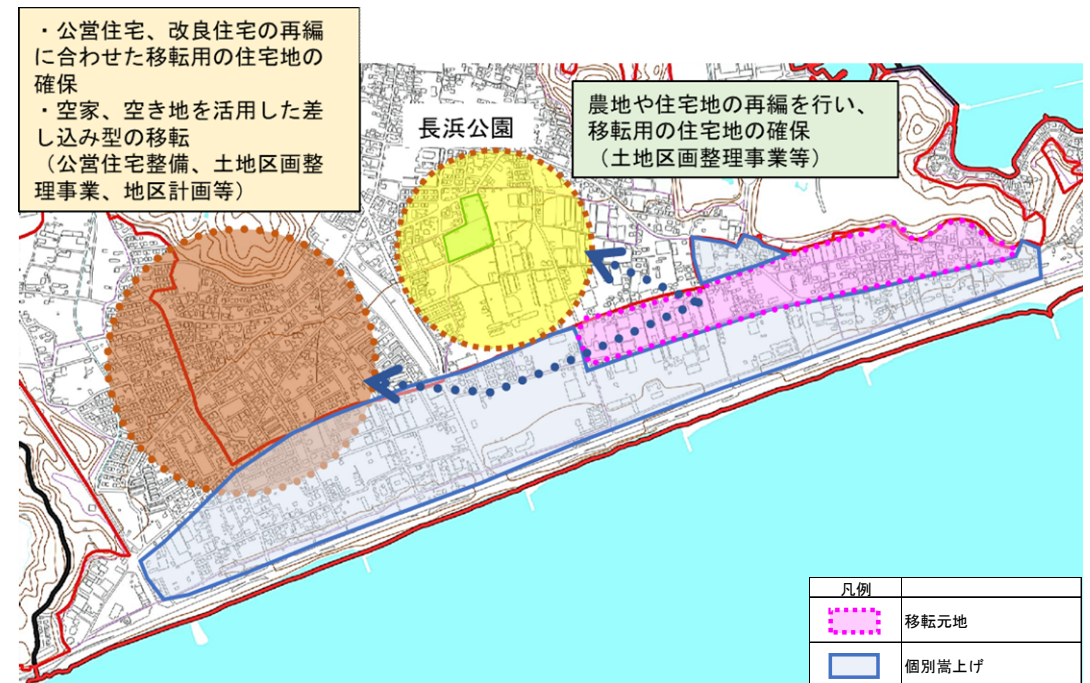
藻洲潟地区



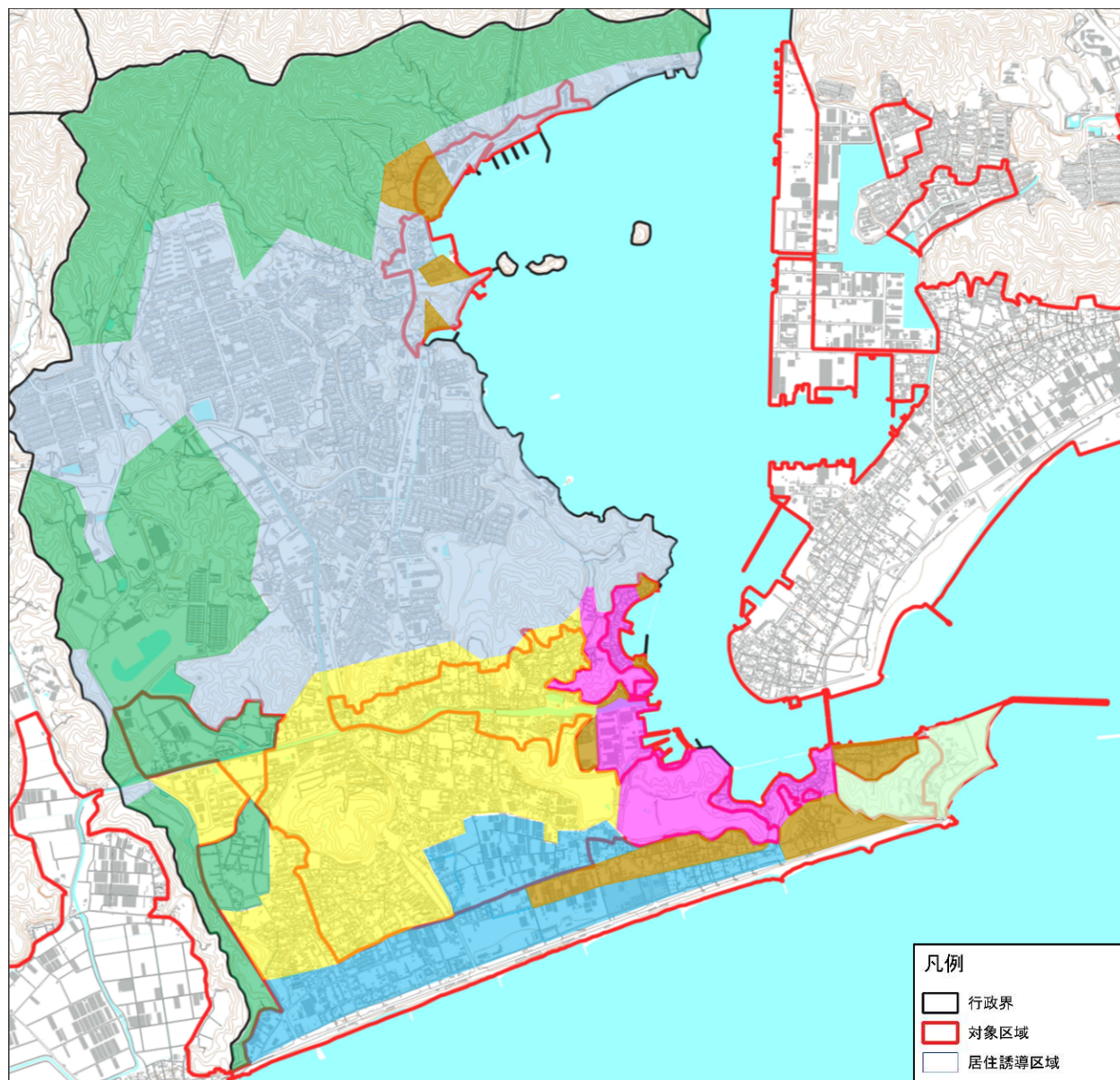
浦戸地区



長浜地区(花海道沿道)



【ゾーニング図】



○旧市街地ゾーン

- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・低未利用地や公営住宅の再編に伴う土地を活用した移転の促進
- ・避難対策の実施

○新市街地ゾーン

- ・良好な住環境の維持
- ・低未利用地や空家等を活用した移転の促進
- ・避難対策の実施

○海岸景観ゾーン

- ・観光資源の速やかな復旧
- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・避難対策の実施

○交流ゾーン

- ・観光資源の速やかな復旧
- ・交流拠点機能向上

○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

○漁業集落ゾーン

- ・漁港等の速やかな復旧による漁業の復興
- ・津波浸水に強い住宅の誘導
- ・避難対策の実施

○非可住地ゾーン(移転元地等)

- ・農漁業に必要な器具庫、産品加工施設など生業に関する用途のほか、観光関連施設など多角的に活用

長浜地区における主要な復興事業費の比較（概算）

【事業費】

○1案 嵩上げ案 事業費		
嵩上げ土地区画整理事業	約31ha	約350億円
○2案 二線堤形成案 事業費		
嵩上げ土地区画整理事業	約32ha	約350億円
二線堤嵩上げの土地区画整理事業	約 8ha	約50億円
合計	約40ha	約400億円

- 3案 移転対応案
防災集団移転促進事業 400 戸移転想定※1 ～150億円
1戸当 ～ 36,780 千円※2と想定
※1 移転元各地区の合計 506戸×80%≒400戸 次頁参照
※2 東日本大震災石巻市事例より36,780 千円
(石巻事例にデフレーターで補正した数値)
なお、平坦地・既成市街地等を主想定した場合として 補助限度額移転 1戸当り約18,000千円以内を想定した程度とも見込まれる。
1戸当り規模は400～500㎡(グロス)と想定

○移転戸数の想定
移転対象区域の世帯の80%＝約406世帯(506×0.8)の移転による再建を想定すると、移転先
想定の規模としては満たしていると考えられる。
また、公営住宅入居を20%（100世帯）と想定すると、現在の公営住宅における政策空家の
活用、もしくは、上記移転用地への災害公営住宅建設等により対応可能と考えられる。
(※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。)

【事業期間】

移転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、嵩上げ案については、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。

【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

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 (熊本地震)	8,673			1,715	0.0%	0.0%	19.8%

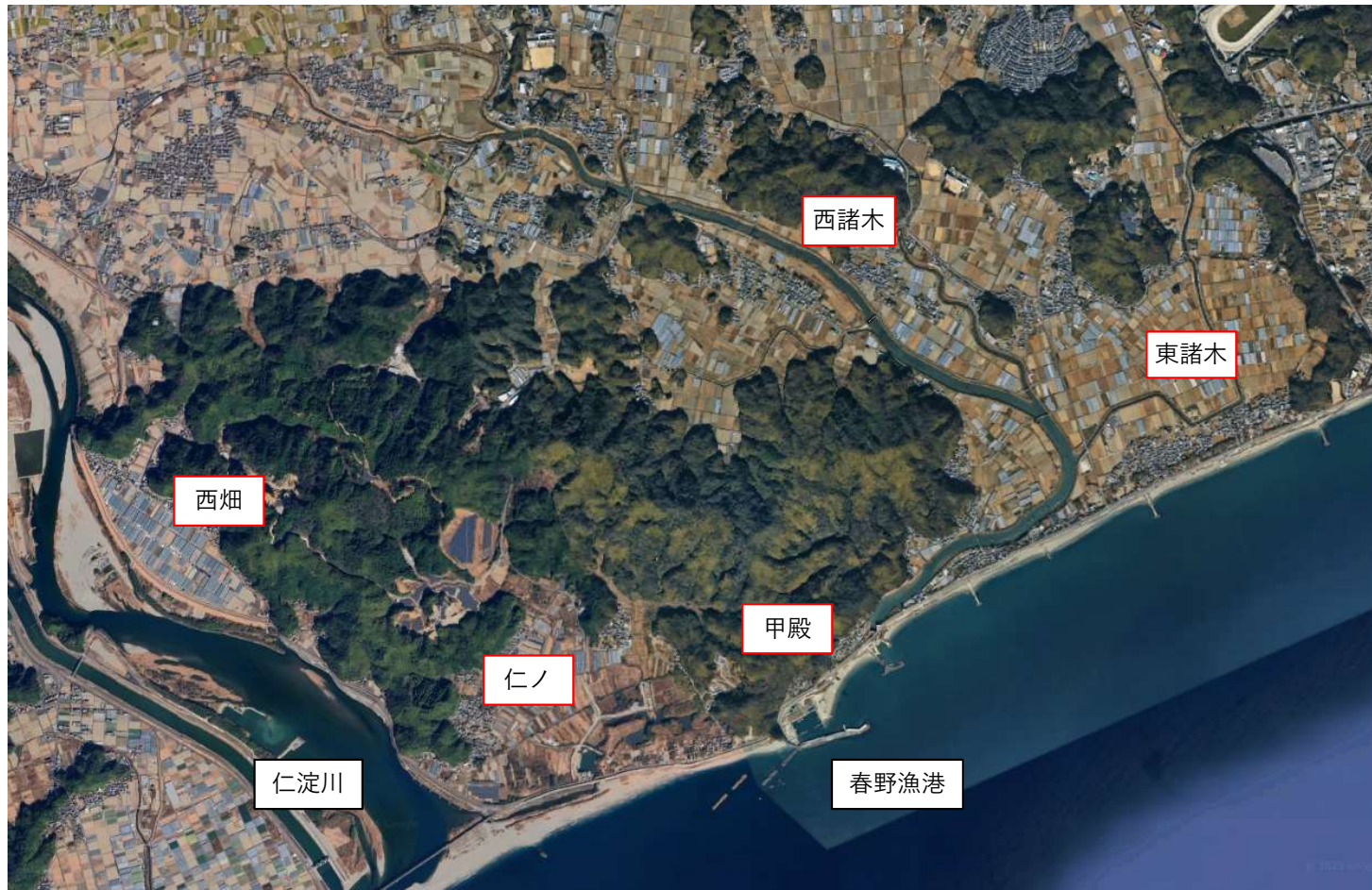
移転元・移転先の住宅戸数の状況
(既成住宅地における、空地、空家の活用及び公営住宅の活用(赤字)を含む)

地区	移転元の戸数(推計)※1	移転先の戸数(想定)※2	
		移転候補地	戸数
横浜地区	150	旧誠和園 空家・空地利用 (瀬戸東、横浜新町、瀬戸西町団地) 横浜団地市営住宅の空室	248
御堂瀬地区	32	旧御堂瀬小学校	17
藻洲潟地区	24	移転元地+長浜雨水場北の土地	40
浦戸地区	150	(地区内に無し)	
花海道地区	150	長浜公園 袖林公園、三軒家児童遊園、袖林児童遊園	50
その他の地区	—	新川川沿岸西部 競馬場北側沿道 競馬場南側山林 長浜西ノ田緑地 競馬場西側 市営住宅・改良住宅の再編に伴う政策空家	331
合計	506		686

※1：移転元となる区域で居住者がいると思われる住宅戸数（住宅地図より計測）
※2：市提供資料をもとに図上計測による面積から算出した住宅建設可能戸数の想定

4. 春野地区 事前復興まちづくり計画案

4-1. 春野地区の現状



人口

- 人口（令和7年4月時点）
総数13,334人(65歳以上5,196人)
対象区域1,398人(65歳以上705人)
- 人口減少率・高齢化率ともに市平均より高い

土地利用

- 海・川と山に囲まれ、農地(農用地)が1/2を超える田園地域
- 対象区域は5つの大字からなり、沿岸・山裾に集落が形成
- 集落は木造住宅が多く、狭隘な生活道路も見られる

産業

- 県内屈指の施設園芸地域の一翼を担う農業と、春野漁港による沿岸漁業

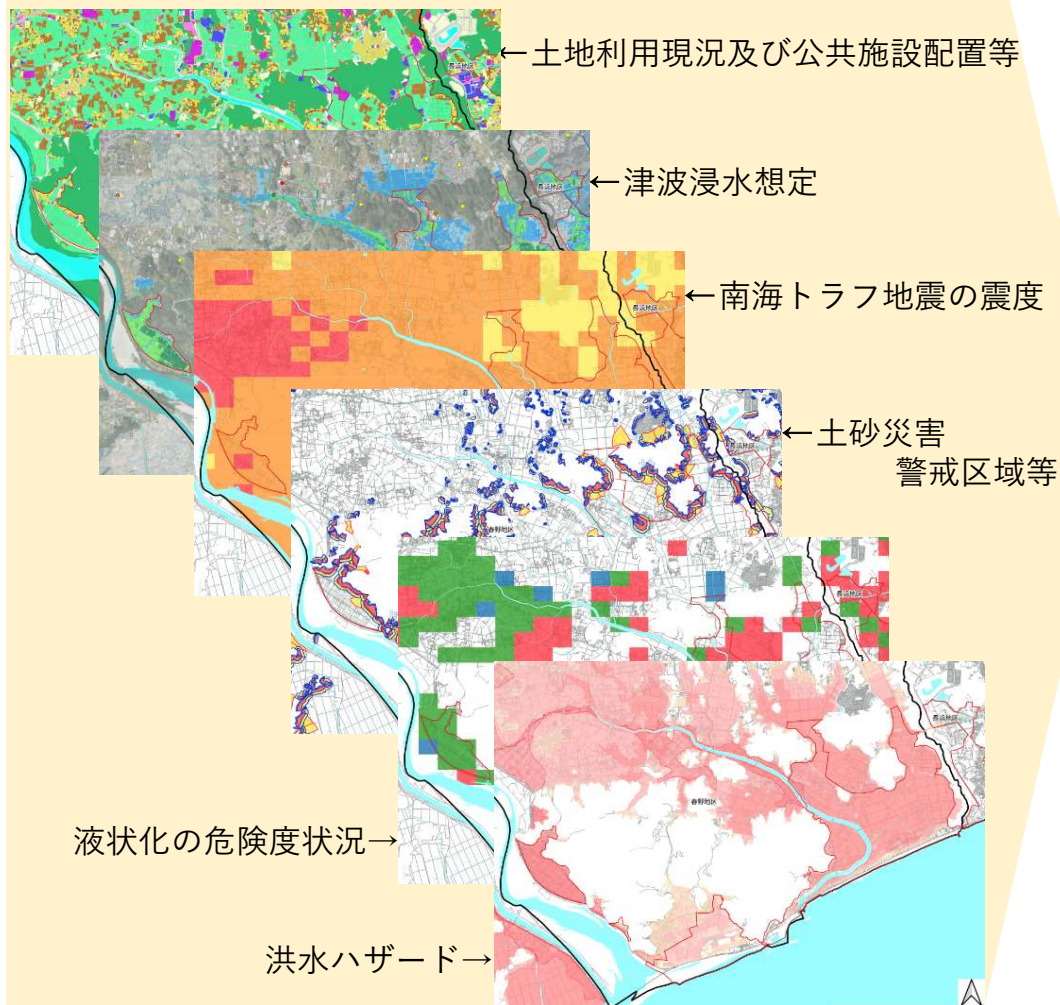
文化

- 古い歴史と伝統を持った仁ノの太刀踊り
- 甲殿住吉神社は土佐十景の一つに数えられ、狛犬は有形文化財に指定

4-2. 災害リスク

データを重ね合わせる

<春野地区の災害リスク等>



①共通リスク

- ・浸水深※2 m以上の住宅等のある集落が多数存在
- ・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液状化が発生する可能性
- ・山裾のほとんどで土砂災害警戒区域が指定

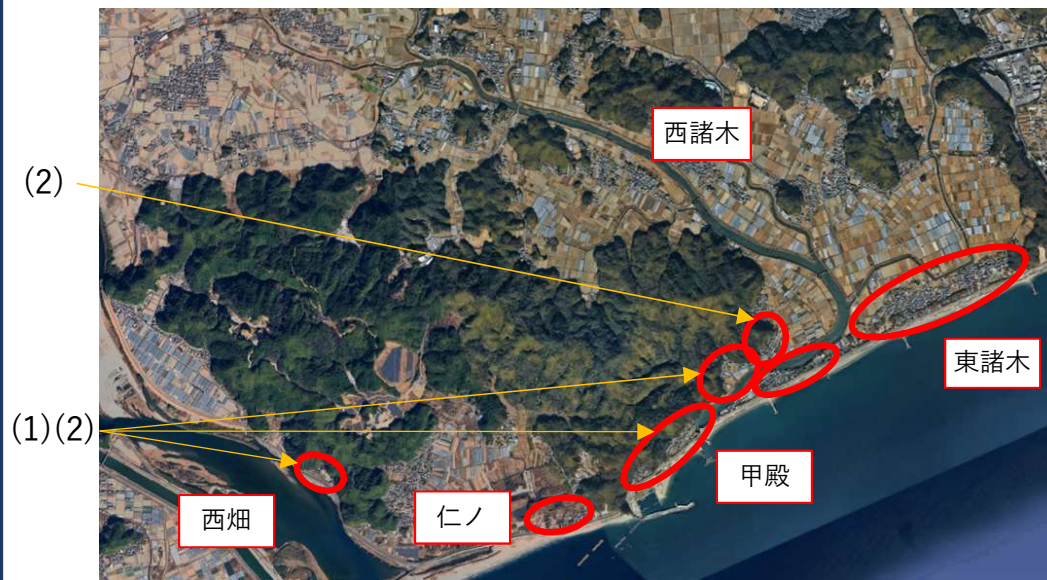
※L2津波を想定

②重点リスク

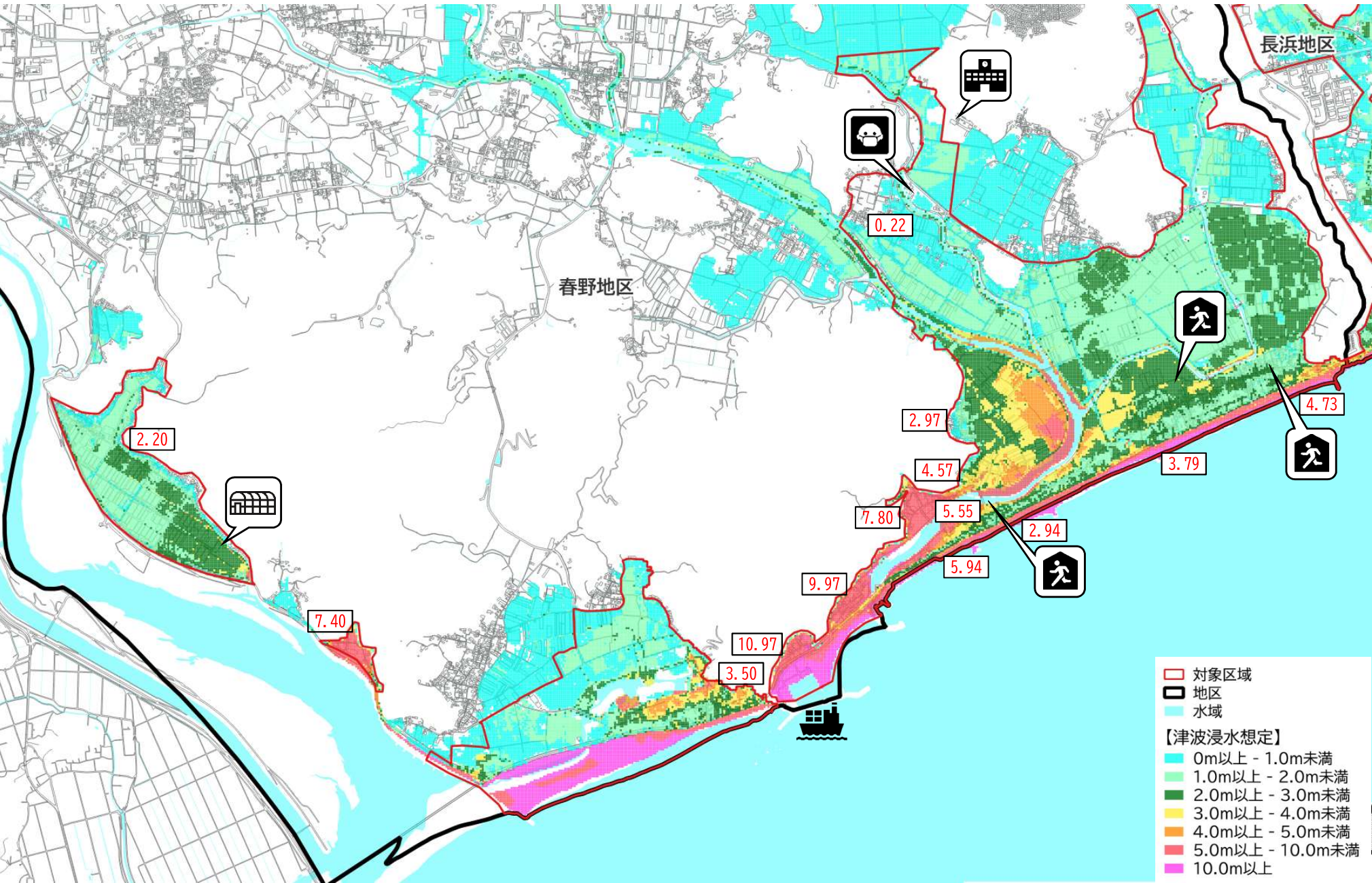
共通：各集落内の住宅の概ね1/2以上が2 m以上浸水する

(1)全ての住宅が浸水深2 m以上

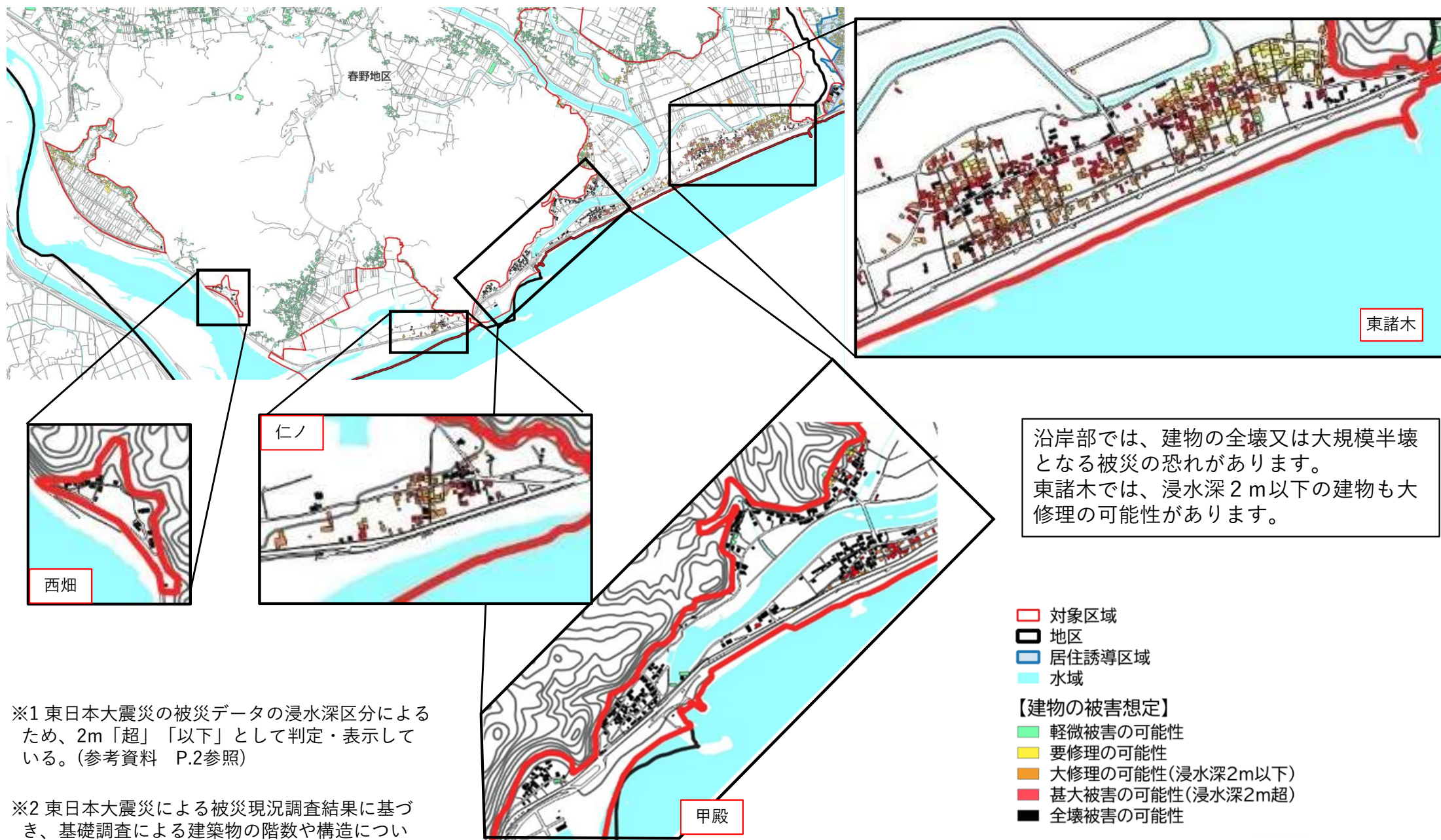
(2)土砂災害特別警戒区域内に住宅が立地



津波浸水想定図（災害リスクの重ね図から抜粋）



4-3. 津波浸水による建物被害想定



※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.2参照)

※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。

4-4. 春野地区の復興まちづくりの方向性

復興ビジョン

水と緑でつながる 暮らしと人の絆が息づく安らぎのまち

清らかな水と豊かな緑に囲まれた春野町は、里山や水源、農業の営みと人々の日常や伝統がひとつにつながっている。また、祭りや昔ながらの手仕事、地元の暮らしの知恵が今も息づき、互いに支え合う人の絆が地域の安心を育んでいる。

自然と共にある暮らしを守りながら、避難路の整備や訓練など備えの充実に向けた取り組みを進め、誰にとっても安らげる「安らぎのまち」を目指す。

(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、**同地区内の移転**もしくは**高上げ**の検討
- ・避難道路の確保や土砂災害の対策など、安全性向上のための**土地区画整理**の検討

(2)住まいと暮らしの再建

- ・地域一体の嵩上げによる、なりわいと一体となった快適な生活環境の確保
- ・安全な場所への集団移転による既存コミュニティの維持・発展
- ・誰もが安心して暮らせるバリアフリーで**安全・快適な住まいの再建**

(3)なりわいの再生

- ・地域の基幹産業である農業を継続するため、**農地再編も踏まえた被災農地の早期復旧**
- ・漁港の早期の操業再開を可能とする復興体制の構築

(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復旧
- ・歴史的資源の保全を図るとともに、次代への継承を進める

(5)地域共生社会の実現

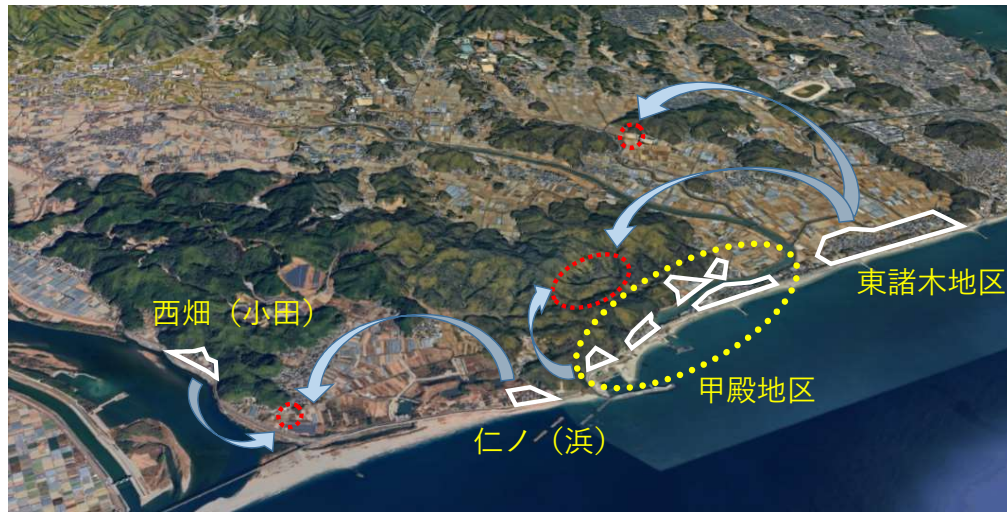
- ・既存のまちの近くでの復興によるコミュニティの維持
- ・町内会や自主防、各種団体等の活動によりコミュニティを活性化し、**地域の防災力及び福祉の向上を図る**




【地区の被害特性】

- 津波浸水被害については、各集落内の住宅の概ね1/2以上が浸水深2 m以上である
- 2 m以上浸水する住宅数が最も多い東諸木地区、ほとんどの集落で甚大な浸水被害が発生する甲殿地区の対策がポイント
- 公用地を活用した移転用地の確保が可能

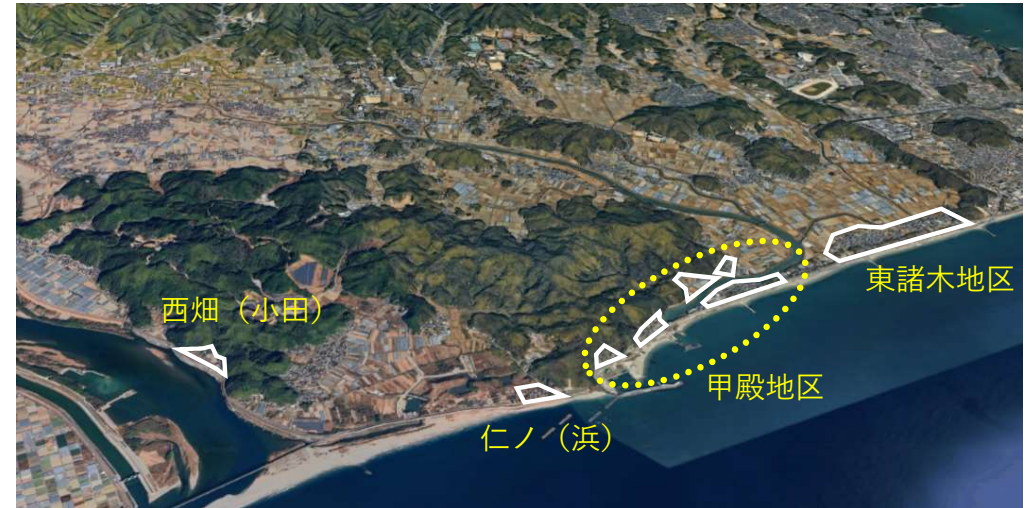
【第1案】 移転対応案



 公有地等があるゾーン

- 区域内又は移転元地近隣で津波被害のない安全な住宅地を整備し、新たなコミュニティの形成を目指す



【第2案】 嵩上げ案



- 現地で生活する住民等で協力して、住宅等の再建を嵩上げ対応で実施する現地復興

4-5. 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。

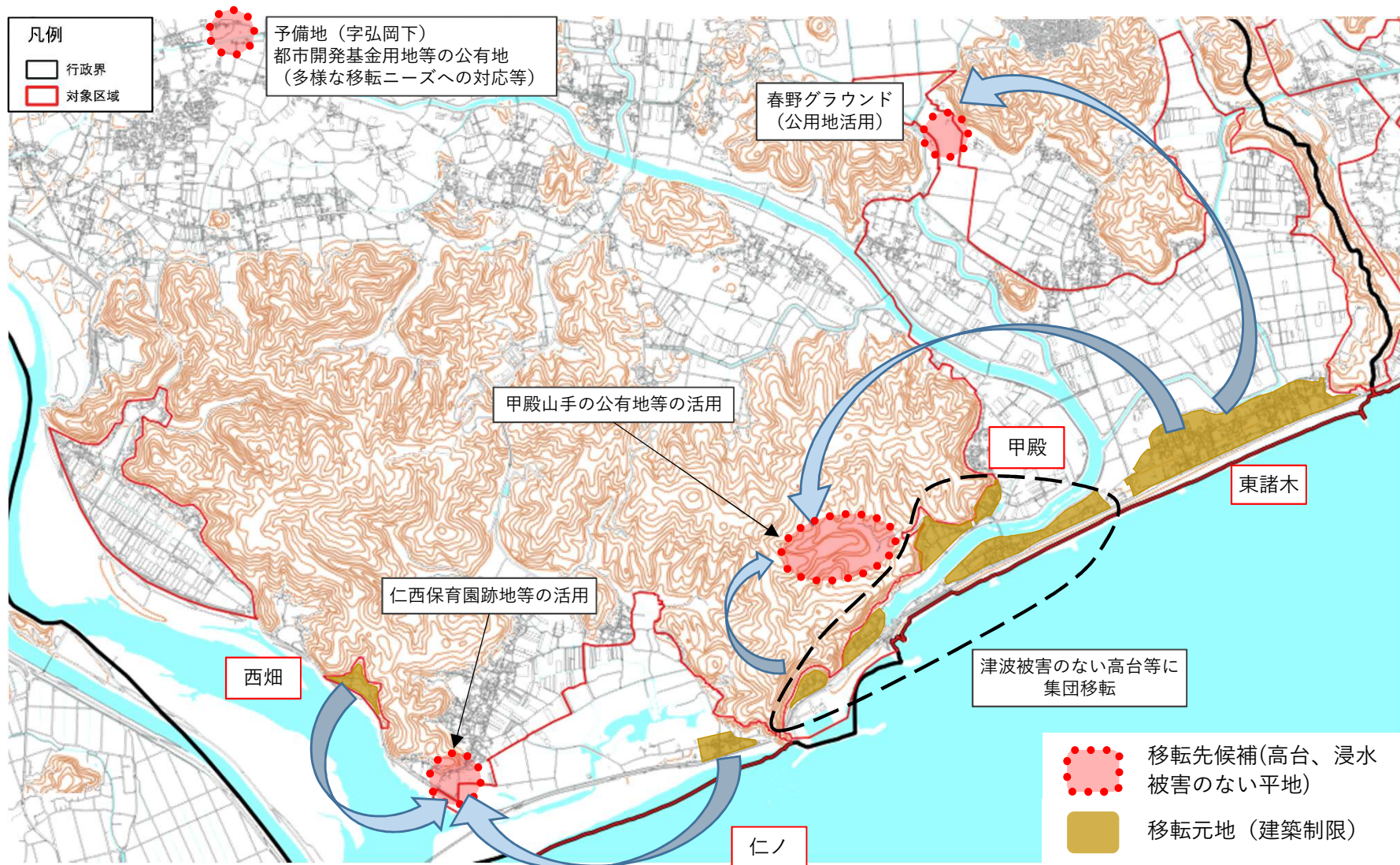
復興パターン	1 案 移転対応案	2 案 嵩上げ案
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高台等移転によるコミュニティの維持 (移転先は集落に近い公有地の活用を想定) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住み続ける復興を基本とするコミュニティの維持 → 嵩上げによる津波安全性の高い住宅地の復興
活用事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災集団移転促進事業 ・ 移転元地の非住宅地化 (災害危険区域) ・ がけ地近接等危険住宅移転事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業等（嵩上げ） 
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切な都市基盤を備えた安全・安心な場所での生活再建 ・ 移転先で集落機能を再編し、新しい<u>コミュニティの形成を図ることができる</u> ・ <u>住み慣れた地域内で移転先を確保できる可能性がある</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災機能等の整備による安全性の向上 ・ 農業等生産機能、生活環境等を引継ぐことができる ・ 農地再編等、なりわいの再生と併せた取組も検討できる ・ 漁港や関連事業者と居住地との関係を保ち、事業の継続・強化に取り組むことができる
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移転候補地の土地の確保 ・ 自然環境の悪化 ・ 高齢者への生活環境への影響 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合意形成、整備の長期化 ・ 減歩など土地の負担 ・ 小規模区画整理は補助対象外になる可能性がある
事業期間	<p style="text-align: center;">○ (住宅建設着手まで被災から4～5年)</p>	<p style="text-align: center;">△ (被災から7～8年)</p>
個人負担	<p style="text-align: center;">△ (元地の売却等により宅地取得。住宅建設は個人負担)</p>	<p style="text-align: center;">△ (土地減歩あり。負担は原則なし。) ※注1</p>

※注1：建物が全壊の場合は異なります。

第1案 移転対応案

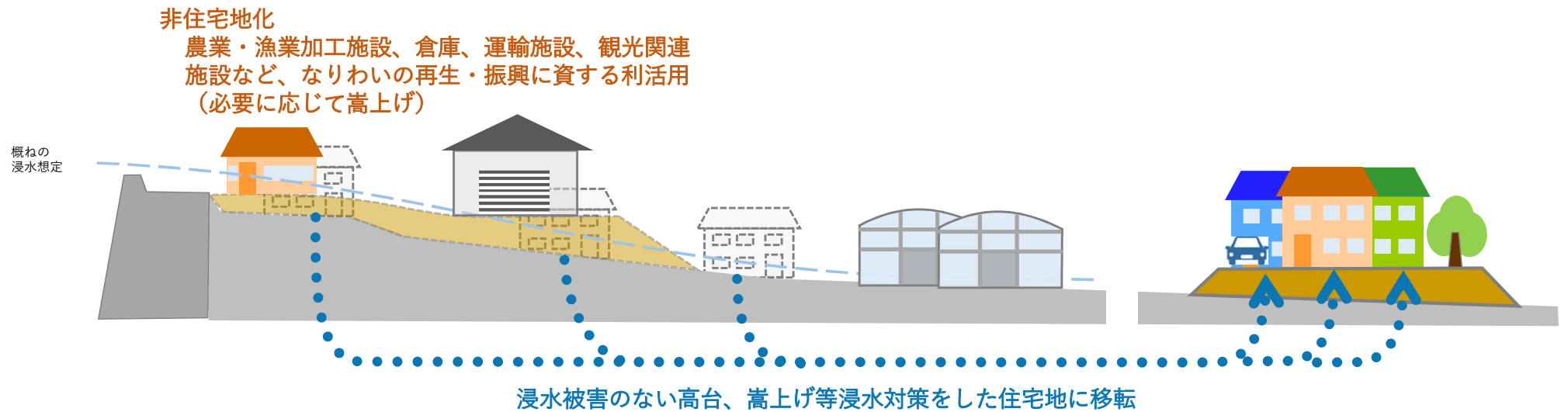
○全体の主な方向性 **高台移転等によるコミュニティの維持**

- ・ 甚大な被害が想定される箇所の高台移転、浸水対策を講じた平地移転によるコミュニティの維持
- ・ 地区の安全性の向上
- ・ 津波浸水からのまちの迅速な復興



移転対応案【側面図】

移転イメージ



移転対応案【ゾーニング図※】

○既存集落エリア

- ・狭隘道路の拡幅と合わせた自立再建の誘導、甚大被害が発生した集落における面的整備の検討
- ・仮設住宅や災害公営住宅などの整備予定地の確保の検討
- ・避難対策の実施

○農業エリア

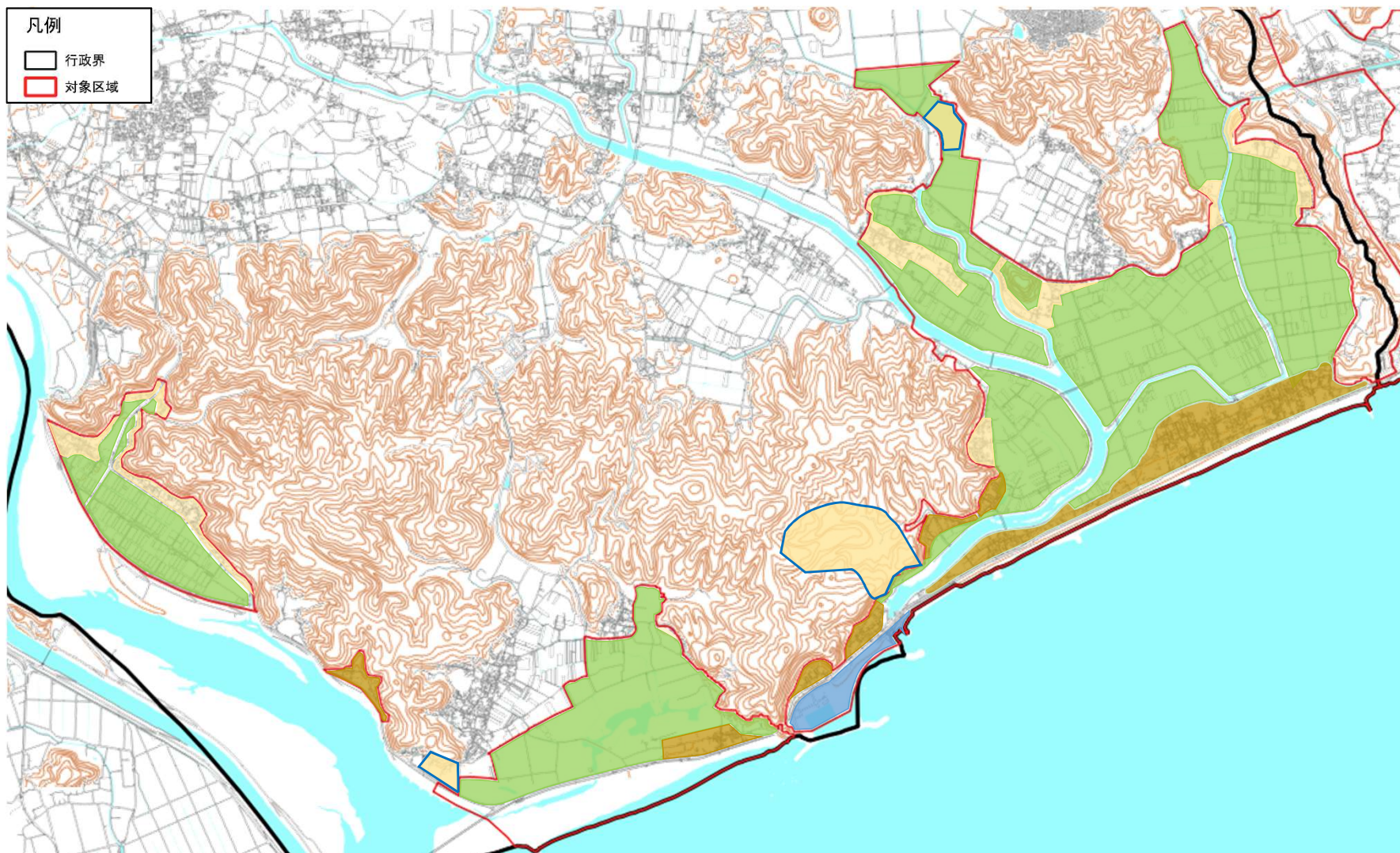
- ・甲殿をはじめとした浸水深が大きな農地（農用地）の速やかな復旧の検討
- ・浸水した農地（農用地）、農業設備の復旧

○漁港エリア

- ・春野漁業協同組合BCPに対応した港湾機能及びアクセス道路の速やかな復旧・復興
- ・避難対策の実施

○非可住地エリア(移転元地等)

- ・農漁業に必要な器具庫、産品加工施設など生業に関する用途のほか、観光関連施設など多角的に活用



※：都市計画マスタープラン（P277、278）を踏まえ、復興後の土地利用を検討・提案したもの

第2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**

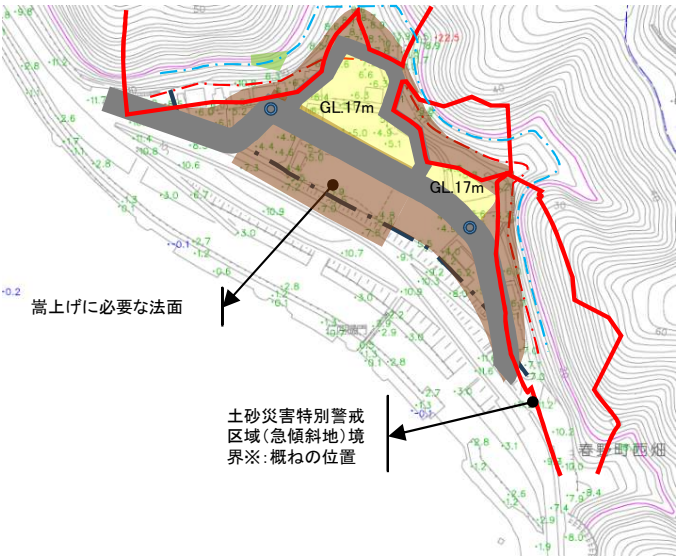
- ・現地再生(甚大な被災が想定される地区で面的嵩上げにより津波安全性の高い住宅地を復興)
- ・地区の安全性の向上



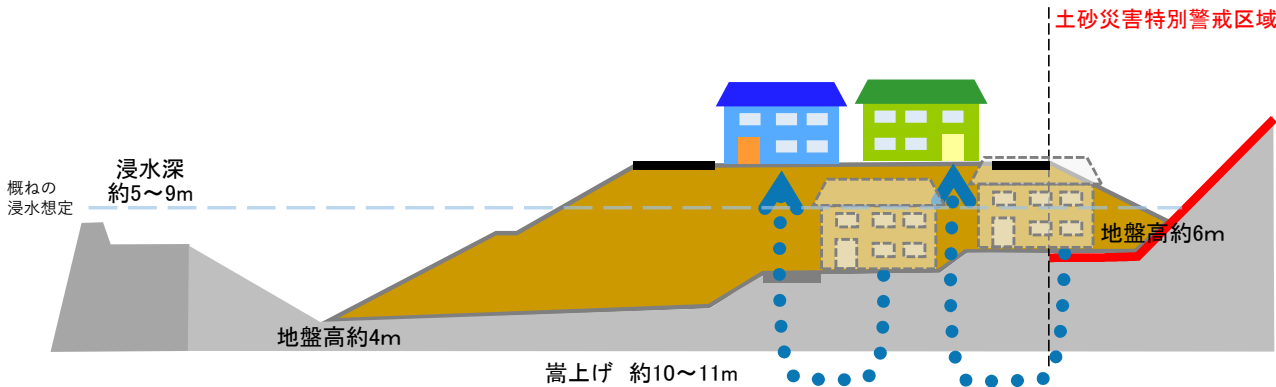
嵩上げ案【側面図】

地区の嵩上げイメージ※

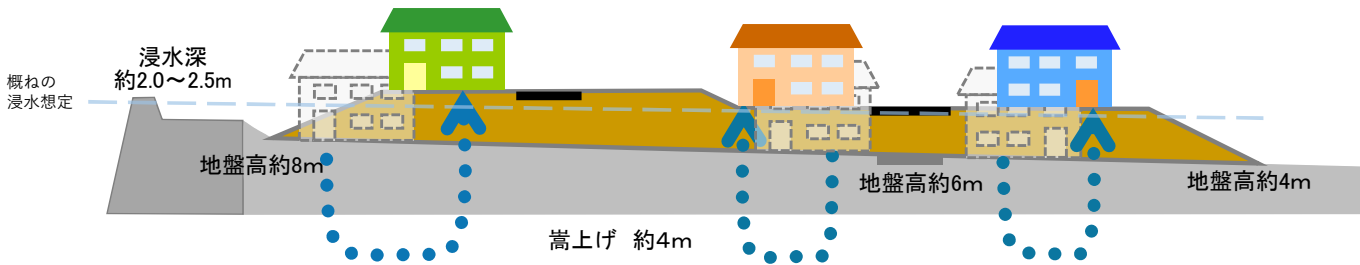
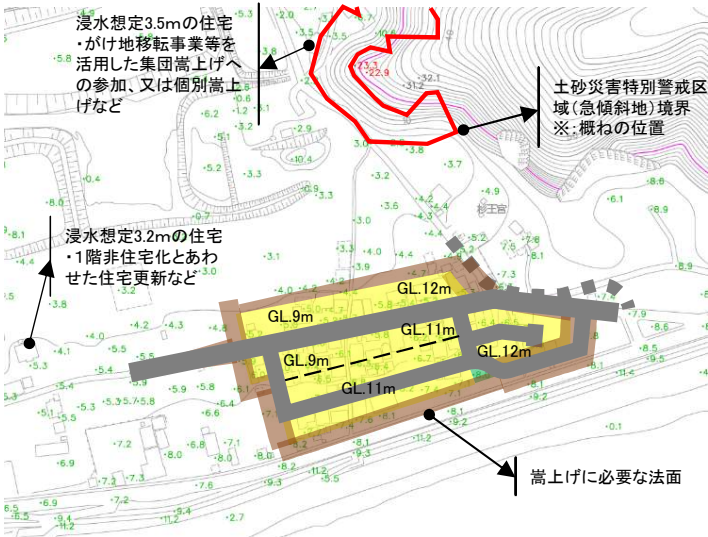
①仁淀川沿岸（西畑(小田)）



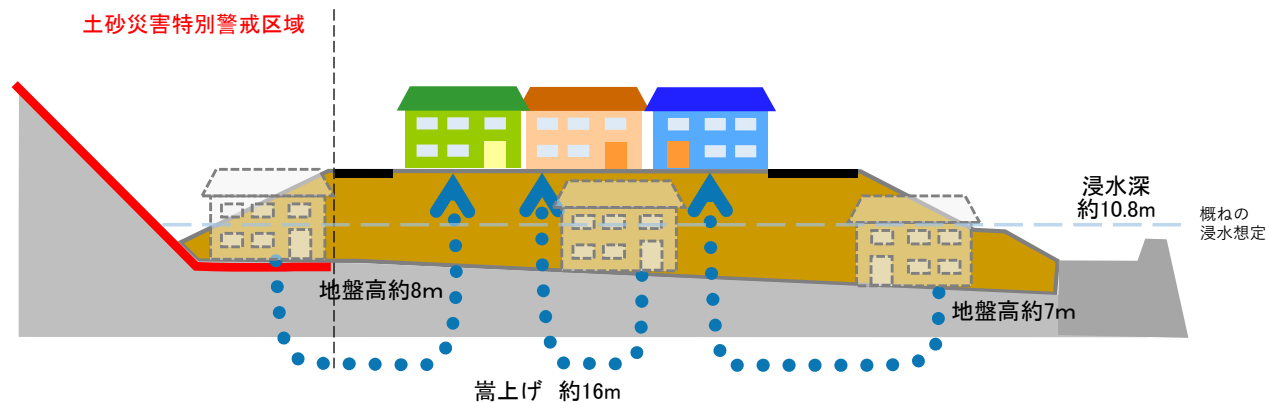
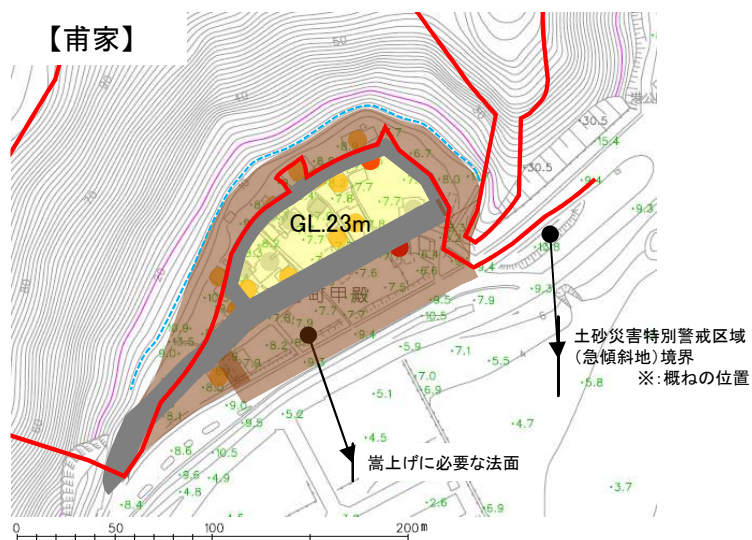
※：津波が構造物に衝突すると静水面上よりも高く打ちあがる規模を、浸水深の1.5倍に見込んで嵩上げ高さを設定



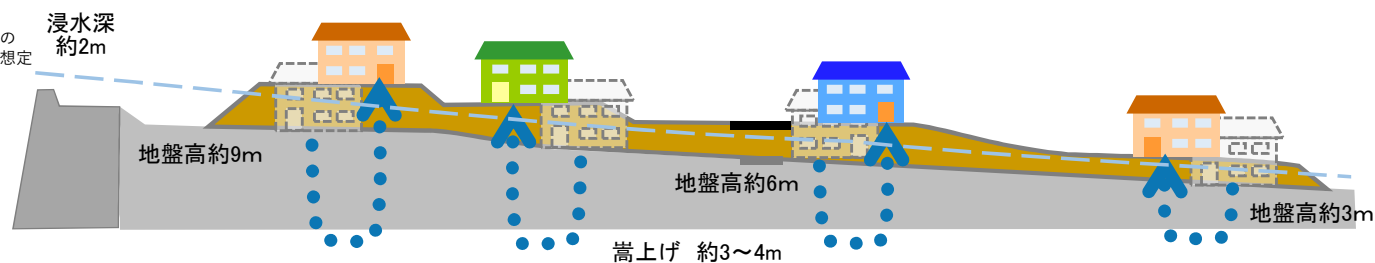
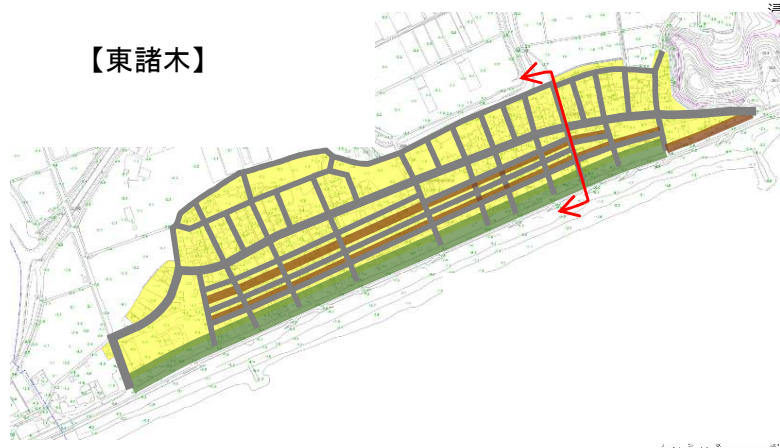
②仁ノ(浜)



③甲殿急傾斜地特別警戒区域内立地住宅包含地（甫家）



⑧土佐湾沿岸（東諸木）



※：土佐湾沿岸では海岸沿いの住宅は、堤防を越えた津波を受けることになるため、嵩上げ高が大きくなっている。
東諸木は高低差が大きいことから、街区の接道条件を確保するため全体的に宅盤を上げている。

嵩上げ案【ゾーニング図※】

○既存集落エリア

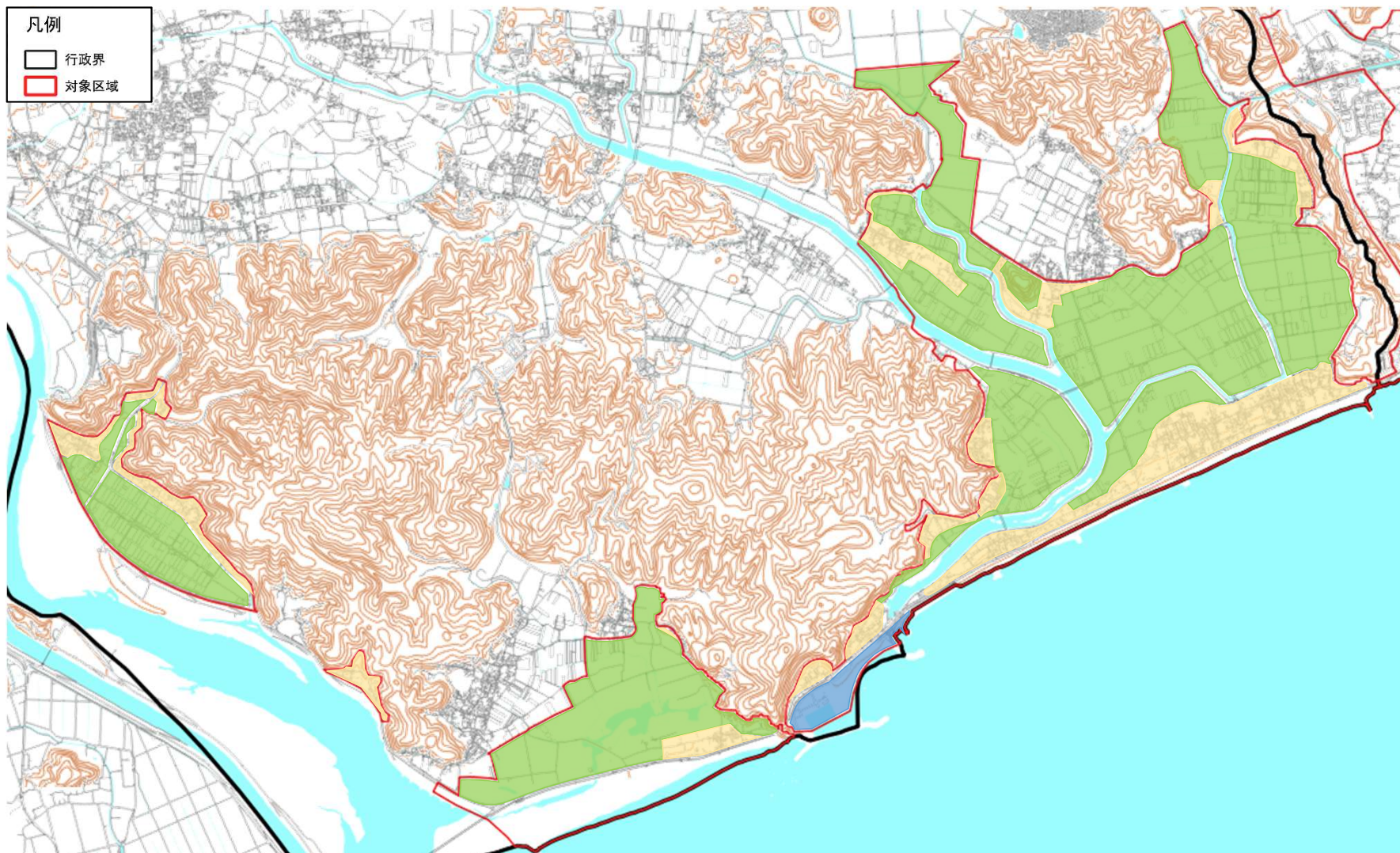
- ・狭隘道路の拡幅と合わせた自立再建の誘導、甚大被害が発生した集落における面的整備の検討
- ・仮設住宅や災害公営住宅などの整備予定地の確保の検討
- ・避難対策の実施

○農業エリア

- ・甲殿をはじめとした浸水深が大きな農地（農用地）の速やかな復旧の検討
- ・浸水した農地（農用地）、農業設備の復旧

○漁港エリア

- ・春野漁業協同組合BCPに対応した港湾機能及びアクセス道路の速やかな復旧・復興
- ・避難対策の実施



※：都市計画マスタープラン（P277、278）を踏まえ、復興後の土地利用を検討・提案したもの

春野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

防災集団移転促進事業	小田・浜地区	31戸	約10億円	
	現状39戸のうち8戸が災害公営住宅に移転※			
	甲殿地区	106戸	約40億円	
	北ノ坊を除く現状133戸のうち27戸が災害公営住宅に移転※			
	東諸木地区	147戸	約50億円	
	現状184戸のうち37戸が災害公営住宅に移転※			
計		284戸	約100億円	
注：戸数は住宅地図をもとにカウントしたもの				

※：東日本大震災(宮城県)及び熊本地震事例をもとに移転割合を20％に設定

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	借上げ仮設	災害公営	建設仮設	借上げ仮設	災害公営
岩手県	19,507	13,984	3,474	5,964	71.7%	17.8%	30.6%
宮城県	83,000	22,95	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 (熊本地震)	8,673			1,715	0.0%	0.0%	19.8%

○第2案 事業費

嵩上げ土地区画整理事業	小田地区	1.5ha	約5億円	全戸が全壊
	浜地区	1.6ha	約10億円	浸水2m未満住宅が約1/2を占める
	甫家・菜切地区	3.6ha	約10億円	漁業集落として一体的な実施を想定
	住吉・南地区	4.1ha	約15億円	連続する集落として一体的な実施を想定
	西浜・東浜地区	5.3ha	約25億円	
	東諸木地区	24.1ha	約175.億円	浸水2m未満住宅が約1/2を占める
計		39.4ha	約240億円	

土地区画整理事業の単価は以下の方法で設定

- ・東日本大震災における土地区画整理事業(岩手・宮城・福島県)21事例から、中心市街地や平均嵩上げ高6mなど特殊条件の地区を除き、移転補償が必要な住宅割合が10%未満の13地区の平均を基礎額とし、移転戸数割合に応じて移転費用を加算する方法で単価を設定
- ・事業費は2015年度基準デフレーターで補正

【事業期間】

第1案の移転先候補地は、造成期間を短期にできる可能性が高い一方、第2案の嵩上げについては、被災が軽度の住宅がある場合の住宅再建費用の負担方法や、大規模な嵩上げ高になる場合の位置等に関する合意形成に相当の期間が必要になり、事業期間が長期化する恐れがある。

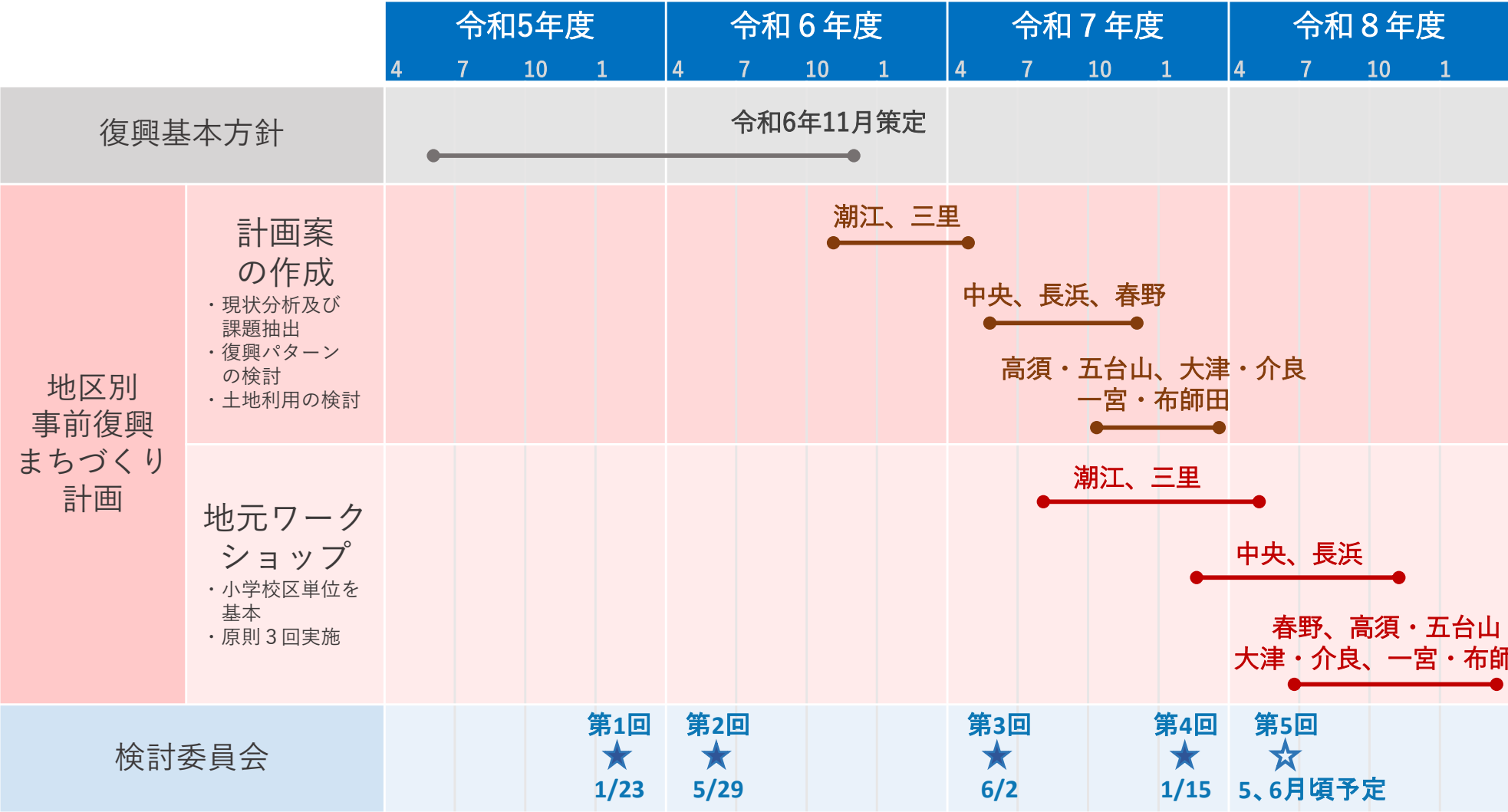
【移転計画】

区分		移転元戸数※1 (推計)	移転先戸数※2(想定)				備考
字	地区		仁西保育園 跡地等	甲殿山手の 公有地等	春野グラウンド	予備地	
西畑	小田	12	31注1			32注3	注1: 隣接等する低未利用 地も活用
仁ノ	浜	27					
甲殿	甫家	14		185注2			注2: 甲殿山手の都市開発基 金用地を中心としたエリア を想定 周辺用地の活用も必要 注3: 公有地が一団で集積して いる箇所における想定 その他、小規模な公有地 や春野地区内の計画的開 発団地の空き家・空き地な ども活用
	菜切	29					
	住吉	21					
	南	20					
	西浜・東浜・大島	49					
東諸木	西戸原・東戸原	184			36		
計		356	31	185	36	32	注4: 公営住宅以外に移転す る戸数(公営住宅への移転 割合を20%にした場合)
		284注4	(合計) 284				
備 考		※1: 住宅地図による居住世帯あり住宅をカウント ※2: 移転元住宅のうち80%(東日本大震災(宮城県)及び熊本県地震事例をもとに20%は災害公営住宅) 平地の移転先用地では、市内の開発許可実績※をもとに用地面積のうち20%を道路用地に要するものとした ※公園なし18%、公園あり21% 山林・畑が多い丘陵地では、春野地区内の平和団地と南ヶ丘団地の事例から見込まれる宅地率65%を用い、戸 当たり住宅地面積は上記の計画団地事例から240㎡/戸※とした(なお小規模な開発の場合、開発許可事例から 160～200㎡/戸と推察される) ※: 春野242㎡/戸、南ヶ丘236㎡/戸					

5. 事業スケジュールと経過

事業スケジュール

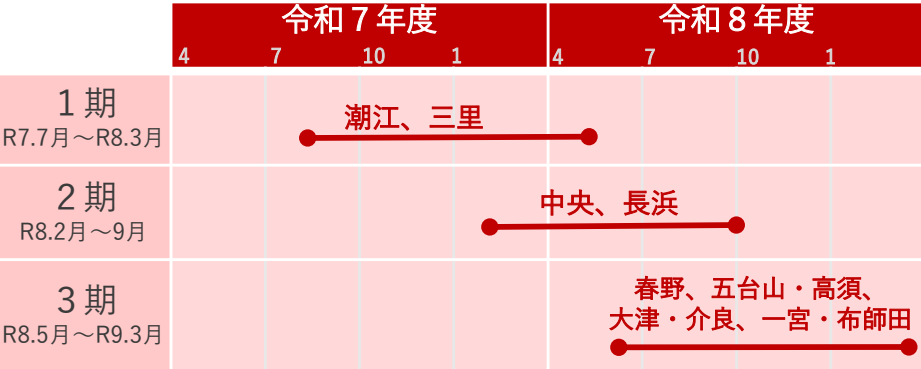
令和 5 ・ 6 年度	復興基本方針の策定（令和 6 年11月完了）
令和 6 ・ 7 年度	地区別事前復興まちづくり計画（案）の作成
令和 7 ・ 8 年度	ワークショップ等により計画に住民の意見を反映
令和 8 年度末	事前復興まちづくり計画 完成



地元ワークショップ等の経過

【全体スケジュール】

3 期に分けて対象 8 地区でワークショップを開催する。



【ワークショップの概要】

- ・実施単位は小学校区を原則とするが、地区の状況により町界や地形による区分も検討する。
- ・参加者は、自主防連合会、町内会連合会、地域内連携協議会など、地域で活動している団体を中心。
- ・ワークショップは全 3 回を予定しており、以下のとおり実施。

第 1 回

- ・地域の良いところ・残したいもの
- ・普段の生活で困っていること
- ・復興パターンに対する意見
- ・楽しくなるような未来のまち

第 2 回

- ・目指すべき姿（案）
- ・修正復興パターンに対する意見
- ・速やかに復興するために必要なこと

第 3 回

- ・修正復興パターン（最終案）への意見
- ・災害が起きる前からできること



【ワークショップの実施状況】

1 期の潮江地区と三里地区でワークショップを実施している。
それぞれ 3 つの地域で行い、2 回目を実施中



【その他の意見集約】

幅広い世代から多様な意見をもらうために、ワークショップに参加しない住民の意見を集約する方法を実施。

地域の声

ワークショップ参加者の協力を得て地域における計画の周知や住民の意見を集約。

意見投稿プラットフォーム

HPにプラットフォームを開設。インターネットで誰でも、いつでも意見を投稿することが可能。

中学生アンケート

若い世代の意見として地域の中学生を対象にアンケートを実施。

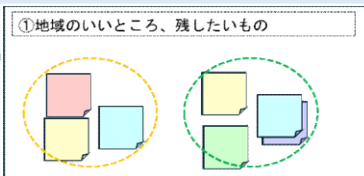
ワークショップの進め方（全体）

第1回ワークショップ (計100分（発表時間込み）)

- ・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 (25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）

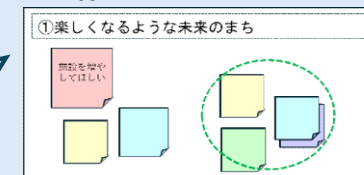
ワーク2 (25分) 復興パターンについて感想

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

復興パターン	1案 移転対応案	2案 現地再建案
ポイント	「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、	「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、
活用事業	「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、	「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、
メリット	「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、	「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、
デメリット	「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、	「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、 「復興地区」の拡大が想定される場合は、
期間比較	○	△
費用比較	○	△

ワーク3 (25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（5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
+
・中学生アンケート結果の提示

- ・目指すべき姿（案）の提示

意見交換

- ・修正復興パターンと
ゾーニング案の提示

意見交換

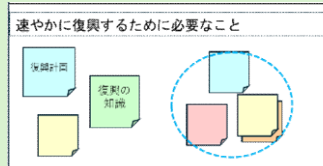
(説明10分 ワーク15分 発表5分)

ワーク4 (25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

復興ビジョンを取りまとめ、
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

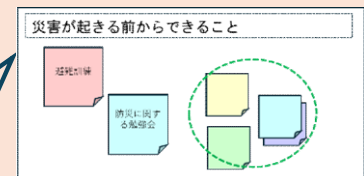
意見交換

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



■ 潮江地区ワークショップ開催内容【（潮江・潮江東・潮江南小学校区）第1回ワークショップ】

※注：以下に示す意見はワークショップでの発言を中心に整理していますが、地域の幅広い意見を反映するため、意見投稿プラットフォームおよび中学生を対象としたアンケートの回答も併せて反映しています。（出典：地元ワークショップ、意見投稿プラットフォーム、中学生アンケート）

ワーク1 潮江の良いところ・残したいもの、普段の生活で困っていることについて

「良いところ、残したいもの」

生活利便施設、医療・教育・福祉施設や子育て支援、歴史・文化、地域のつながりを残したい 等

「困っているところ・アイデア」

生活道路や家屋が密集している、衛生問題や港の賑わい減少、公共施設管理や交通便の低下といった課題があるため、復興の際に改善したい 等

ワーク3 楽しくなるような未来のまちについて

●交流・にぎわいづくり

- ・地区の中心地に公園・広場・水族館などの施設の整備
- ・ひろめ市場のようににぎわい施設の整備や港の活用（高知－大阪フェリー復活など）
- ・公園やイベント会場を増やし、地域交流の強化 等

（潮江南小学校区 ワークショップニュース）

●生活利便・移動の充実

- ・路面電車終点到パーク＆ライドの整備
- ・ペット同伴可能な施設や若者向けの商店、集まる場の整備
- ・鏡川沿いや湾岸にサイクリングロードを整備 等

●防災・安全

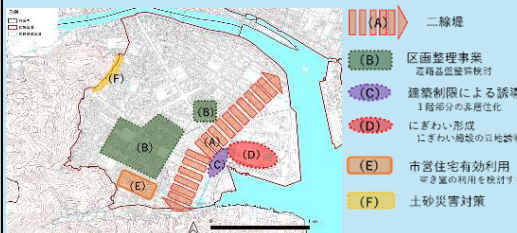
- ・避難場所や防災拠点を整備（地震・津波両対応）
- ・地域の防犯・防災訓練を増やし、地域の防犯・防災意識の向上
- ・清掃・環境整備や防潮堤・避難路の強化 等



ワーク2 復興パターンについて

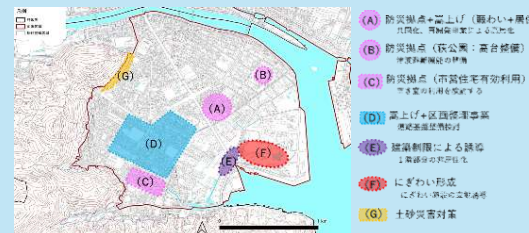
【第1案】二線堤形成案

- 広範囲にわたる浸水深1～2m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

- 被害が大きいと想定される種崎地区を安全な場所へ移転することで、生命や財産の保護を優先に考えた案



第一案

- ・まちを広範囲に守れるのが良い
- ・二線堤により、コミュニティが分断されてしまうのではないかな
- ・二線堤の場所をできるだけ海側へ寄せて欲しい 等

第二案

- ・明確な避難場所があるのは良い
- ・住民の合意形成に時間がかかりそう
- ・防災拠点として建物を建てた場合、耐用年数の問題がある 等

共通

- ・1案と2案を合わせた案が良い
- ・人口が減少する将来を考えるとコンパクトシティにするとうい
- ・区画整理の合意形成が難しいのではないかな 等

●修正案（第2回のワークショップにて提示・意見とりまとめ）

復興ビジョン修正案【意見を反映し、3案作成】

交通ネットワークと都心近接性を活かして移動の利便性と人のつながりを確保し、山・川・海の豊かな自然や親水空間、歴史・文化資源を保存・活用しつつ、地域の絆と共助で防災力を高め、誰もが安心して暮らせる災害に強く持続可能で魅力あるまちを目指します。

○第1回ワークショップで提示済み

つながる安心 自然と共に生きるまち

○「防災」と「コミュニティ」を主軸とする案

深まる絆 災害にも強く、安心な暮らしを未来へつなぐまち 潮江

○「自然」、「都市」、「歴史」を主軸とする案

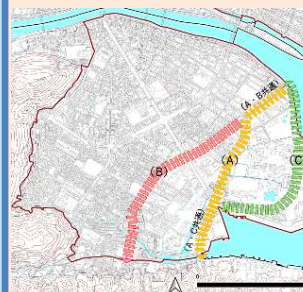
自然と都市が調和し、歴史の魅力に溢れたまち ～山・川・海と共に歩む潮江～



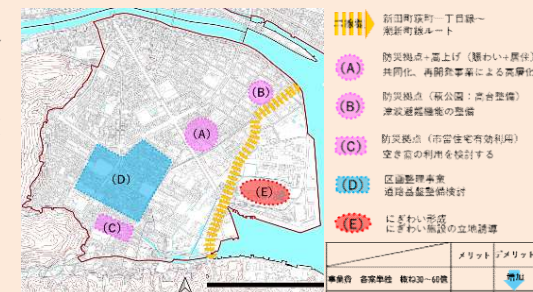
●修正案（第2回のワークショップにて提示・意見とりまとめ）

復興パターン修正案

【二線堤形成案】



【二線堤形成案と防災拠点形成案の複合案】



事業名	事業内容	実施年度	実施主体	実施場所
防災拠点形成	防災拠点形成	令和5年度	市・区	新田町萩町一丁目線～潮新町線
防災拠点形成	防災拠点形成	令和5年度	市・区	新田町萩町一丁目線～潮新町線
防災拠点形成	防災拠点形成	令和5年度	市・区	新田町萩町一丁目線～潮新町線

■ 三里地区ワークショップ開催内容【（種崎・仁井田・十津地区）第1回ワークショップ】

※注：以下に示す意見はワークショップでの発言を中心に整理していますが、地域の幅広い意見を反映するため、意見投稿プラットフォームおよび中学生を対象としたアンケートの回答も併せて反映しています。（出典：地元ワークショップ、意見投稿プラットフォーム、中学生アンケート）

ワーク1 三里の良いところ・残したいもの、普段の生活で困っていることについて

「良いところ、残したいもの」

自然や歴史、文化、生活利便施設、地域のつながり、交流の場を残したい 等

「困っているところ・アイデア」

商店や公共交通の不足、狭い道路や空き家・高齢化、避難経路や避難所の不安があるため、復興の際に改善したい 等

ワーク3 楽しくなるような未来のまちについて

●観光・交流・イベント

- ・海や港を活かした交流拠点（フェリーで行けるようにする等）の整備
- ・キャンプや海水浴場、マリンスポーツが楽しめる施設の整備
- ・観光客誘致のため、地域の特産や伝統行事のPRの実施 等

●生活利便・まちのにぎわい

- ・若い世代も集まる交流施設・子ども食堂や広場の整備
- ・公共交通（バス・船）の利便性向上
- ・魅力ある商店街やにぎわいエリアの形成（にぎわい施設の誘致）等

●防災・道路整備

- ・避難場所・避難路や防災拠点の整備（高台や管理のしやすさ）
- ・道路改善（狭い道の拡幅、路面整備）
- ・堤防や堀の補強など津波・災害対策を兼ねた整備 等



（仁井田地区 ワークショップニュース）

ワーク2 復興パターンについて

【第1案】高上げ案

- 被害が大きいと想定される種崎地区を高上げすることで、現地で住み続けることができる案



- (A) 高上げ(区画整理事業)
- (B) 区画整理事業
- (C) 二線堤(県道35号)
- (D) 住工複合ゾーン
- (E) 災害公営住宅の整備
- (F) 土砂災害対策

【第2案】移転対応案

- 被害が大きいと想定される種崎地区を安全な場所へ移転することで、生命や財産の保護を優先に考えた案



- (A) 高台移転
仁井田公園と市有地の山林を売却した高台移転計画
- (B) 内陸移転
ふれあい広場と未利用の私有地を活用した高台移転計画
- (C) 移転元地(建築制限)
- (D) 区画整理事業
- (E) 二線堤(県道35号)
- (F) 住工複合ゾーン
- (G) 災害公営住宅の整備
- (H) 土砂災害対策

第一案

- ・種崎地区の一部ではなく、浸水予想エリアの広い範囲もしくは全体を高上げてほしい
- ・被災後、一度浸水した地域に住むのは怖いと思う
- ・コミュニティの維持ができるため良い 等

第二案

- ・船の係留地を埋立て、移転先や交流施設・広場にできないか
- ・移転候補地として大平山・大畑山を活用したらどうか
- ・コミュニティの分断と移転先での人とのつながりが不安 等

共通

- ・南北に走る中道を拡張してほしい
- ・高齢者に配慮した災害公営住宅にしてほしい
- ・コンパクトなまちを目指したい 等

●修正案（第2回のワークショップにて提示・意見とりまとめ）

復興ビジョン修正案【意見を反映し、3案作成】

災害に強い**良好な生活環境**を備えるとともに、海とともに形成された**活力ある地域産業や歴史・文化**等の資源を生かし、**工業団地や港・園芸農業の再生、賑わいある臨海空間の形成**など、災害に強く**活力と魅力**あるまちづくりにより、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。

○「資源」を主軸とする案

海・なりわい・歴史の魅力に溢れた 住みよい安心と絆のまち

○「防災」を主軸とする案

人・海・歴史が繋がる 災害に強く、住み続けたいまち 三里

○「コミュニティ」を主軸とする案

自然と産業が調和し、人と地域が支え合う、安心を育むまち 三里

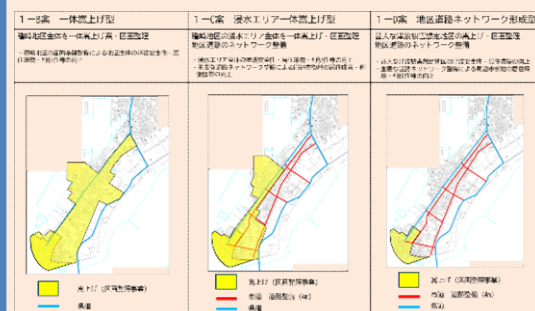


●修正案（第2回のワークショップにて提示・意見とりまとめ）

復興パターン修正案

【高上げ案】

「(高上げ高等の)津波安全性の十分な検討」、「災害公営住宅への対応の検討等」を付記。
「高上げ地区の拡大とあわせた種崎地区の道路ネットワーク整備」を検討し、以下の3案を第2回で提案する。



【移転対応案】

「差し込み移転を含む近接地区での移転先の検討」及び「高齢者等を中心とした災害公営住宅の供給等の検討」を付記。
移転先提案の千松公園周辺、大平山については、関係課調整・可能性検討した上で困難と判断