

令和8年2月28日

中央地区

地区別事前復興まちづくり計画

ワークショップ資料

目次

ワークショップの進め方	P2
発災から復興まちづくりの流れ	P4
事前復興まちづくり計画の目的等	P5
地区の現状と災害リスク等	P9
ワーク1：中央地区のい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、意見を共有しましょう。	P12
復興パターンの概要説明	P13
ワーク2：復興パターン2案について、意見を共有しましょう。	P22
ワーク3：楽しくなるような未来のまちを想像してみましょう。	P23
次回開催のご案内	P24

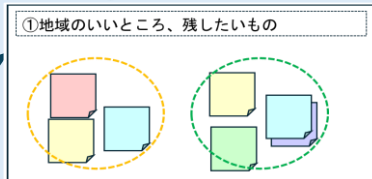
ワークショップの進め方（全体）

第1回ワークショップ
(計100分)

- ・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)

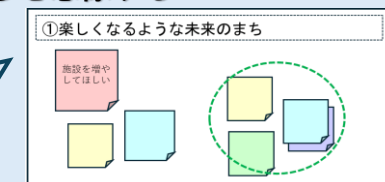
ワーク2
(25分) 復興パターンについて感想

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	移転地区の新たな管理が想定される世帯の 生活負担によるコミュニティの維持 (移転先は旧市街地と三軒茶屋地区 に限定)	・旧市街地から復興を基本とするコミュニティの維持 ・新たな復興が想定される地区では歴史的景観 の維持
活用事業	・防災集団移転促進事業 ・移転先地域の防災事業 (災害対策基金)	・土地活用促進事業
メリット	・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。 ・旧市街地の復興が促される。	・旧市街地の生活再建、コミュニティの再構築 ・防災機能等の安全性向上 ・土地利用の促進による集約化が図れる
デメリット	・市街地の長期化 ・復興の長期化 ・移転先地域の土地の価格 ・コミュニティの分散・自然環境の悪化	・市街地の長期化 ・復興の長期化 ・競争など土地の負担
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

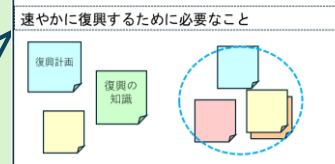
自分の地区の特徴を知ってもらい、
復興パターン・ゾーニングの意見をもらう

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 (10分) (20分)
- ・ワーク1、3を行政がまとめ
・目指すべき姿(案)の提示 (40分) **意見交換**
- ・修正復興パターンと
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

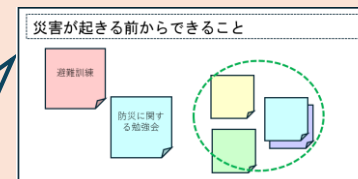
復興ビジョンを取りまとめ、
修正復興パターン・ゾーニング
の意見をもらう

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) (40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、早急に復興が進められるように
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



○本日のワークショップの進め方

①地区の現状と課題（10:05～10:15）



②ワーク1：中央のい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、意見を共有しましょう。（10:15～10:40）

③復興パターンの概要説明（10:40～10:50）



④ワーク2：復興パターン2案について、意見を共有しましょう。

⑤ワーク3：楽しくなるような未来のまちを想像してみましょう。（10:50～11:40）

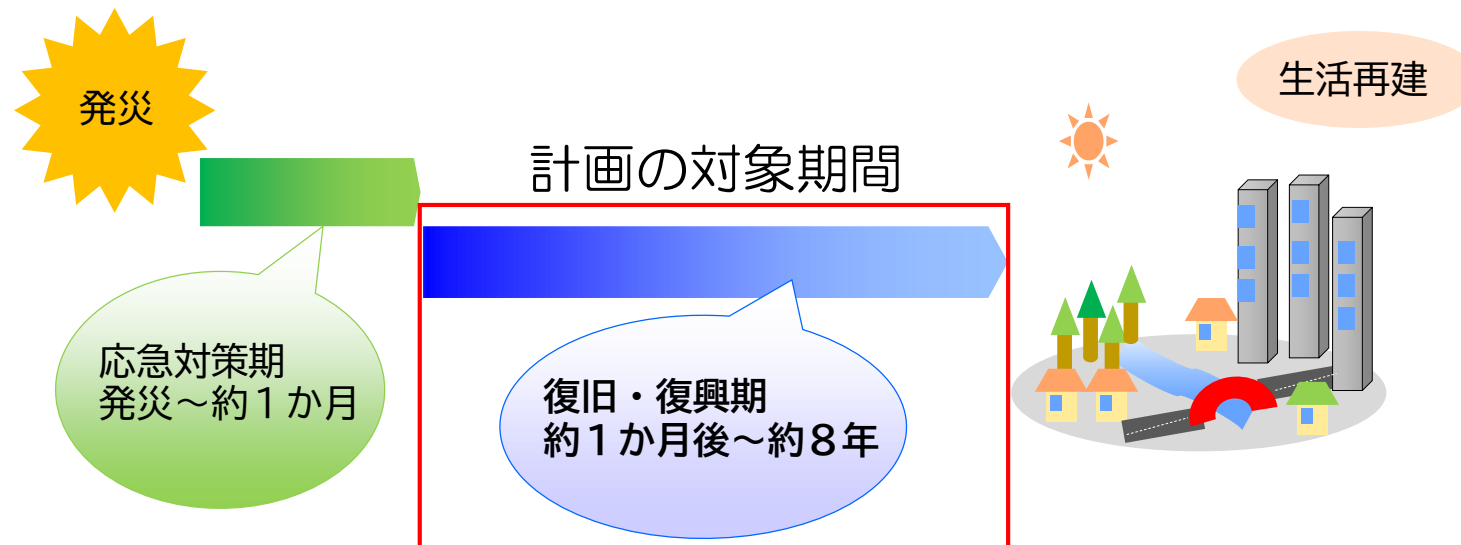
⑥まとめ（11:40～11:45）



発災から復興まちづくりまでの流れ



復興までの目標を約8年とし、本計画の対象期間は、発災から約1か月以降の「復旧・復興期」



事前復興まちづくり計画とは

被災前に作成

高知市

事前復興
まちづくり計画

- ・復興基本方針
- ・地区別事前復興まちづくり計画など

地域の方々の想い

被災後に作成

高知市

復興計画

- ・復興計画の区域
- ・復興に関する基本事項など

※大規模災害からの復興に関する法律

被災状況に応じ
速やかに策定

地域の方々の意向



[大規模災害からの復興に関する法律に基づく復興計画 作成マニュアル 抜粋]

復興計画は、特定大規模災害による被害を受けた地域の復興に向けたまちづくり・地域づくりのための計画として地域の様々な意見を考慮して作成するものである。

地区別事前復興まちづくり計画とは

地域ごとの特性やリスクに応じて、
具体的な復興まちづくりの方針等を取りまとめたもの

何を考えるの？

- ①土地利用 ②復興の仕方 など
※復興パターンを確定させるものではない

どうやって進めるの？

市で作ったたたき台を基に、まちのみんなで話し合おう！

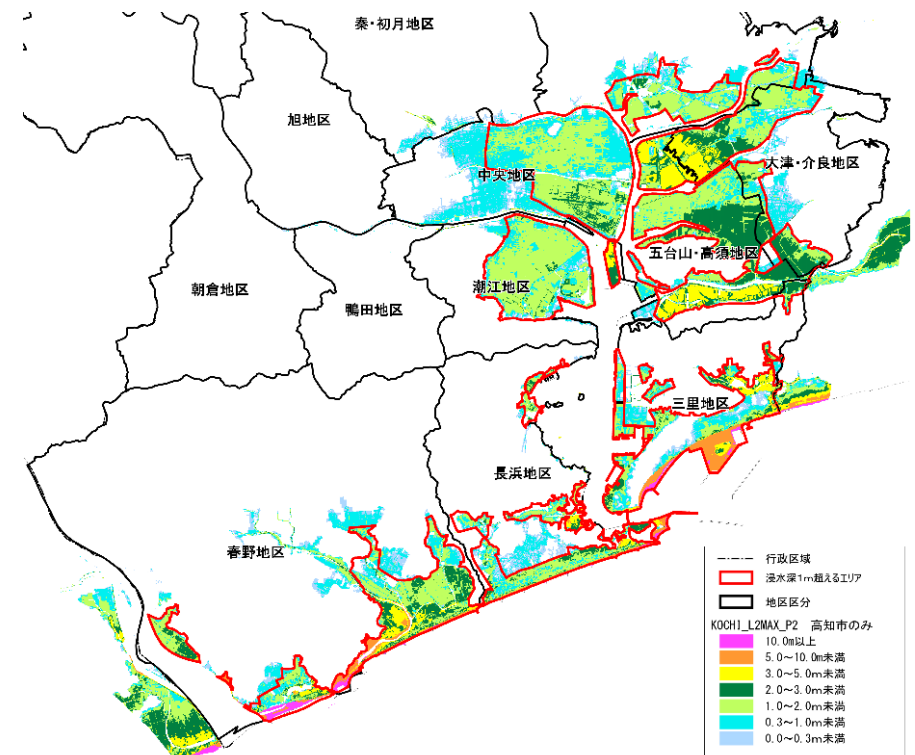
次世代へバトンタッチ



<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



復興まちづくりの事例

被災前のまちの様子(2010年4月)
宮城県名取市



狭い道が多い

津波から避難できる
高い建物が少ない



復興後のまちの様子(2022年9月)
宮城県名取市



出典: Google

被災したまちを単に元の姿に戻すのではなく、被災前に抱えていた課題や問題点を整理・改善することで、より良い復興（ビルド・バック・ベター）の実現が可能となる。

①避難路となる広い道路の整備



②津波避難ビルとなる市営住宅の整備



③河川の景観を生かした観光・にぎわい拠点の整備



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。

※参考資料編P.12～

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**

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）

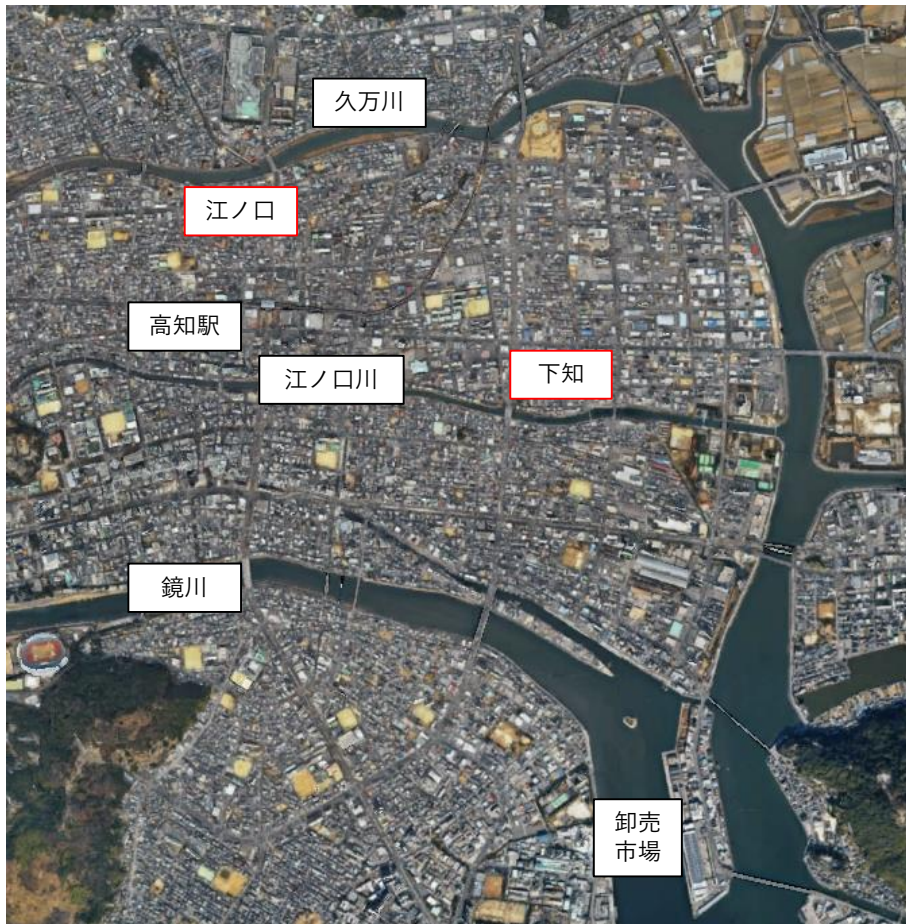
原則、現地再建（被災状況に応じ宅地液状化防止事業等）

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



【中央地区の現状】



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

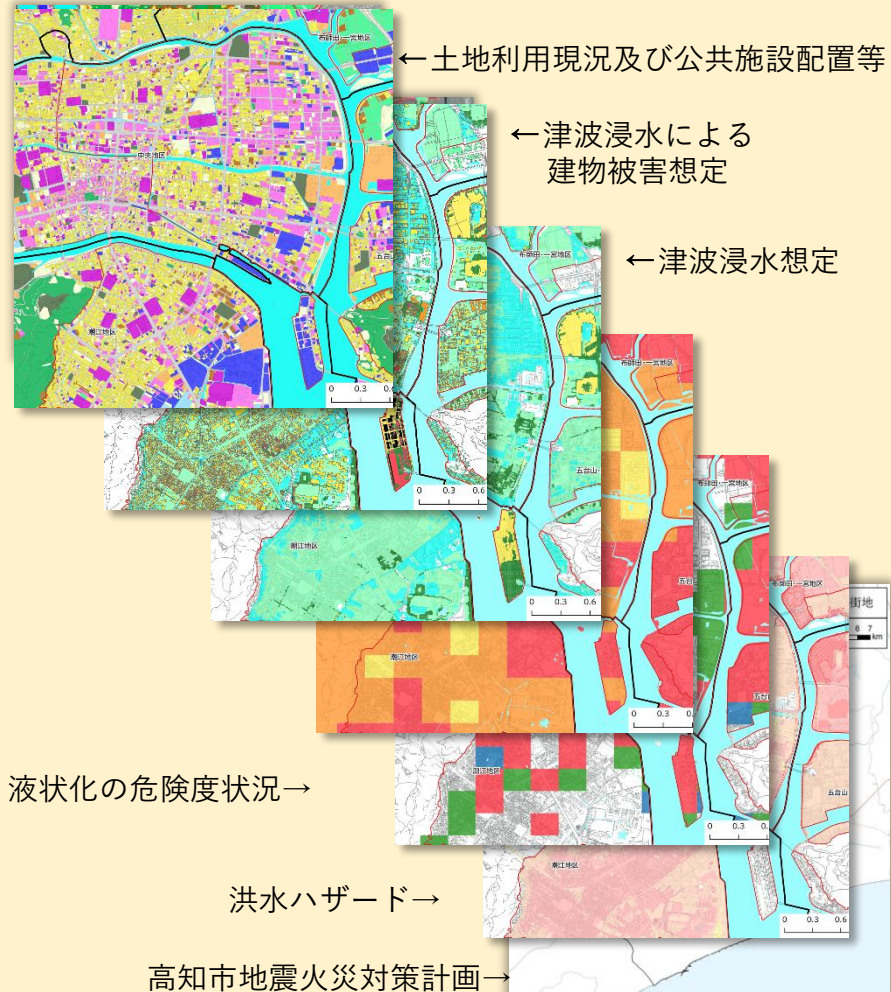
文化

- 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

【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>



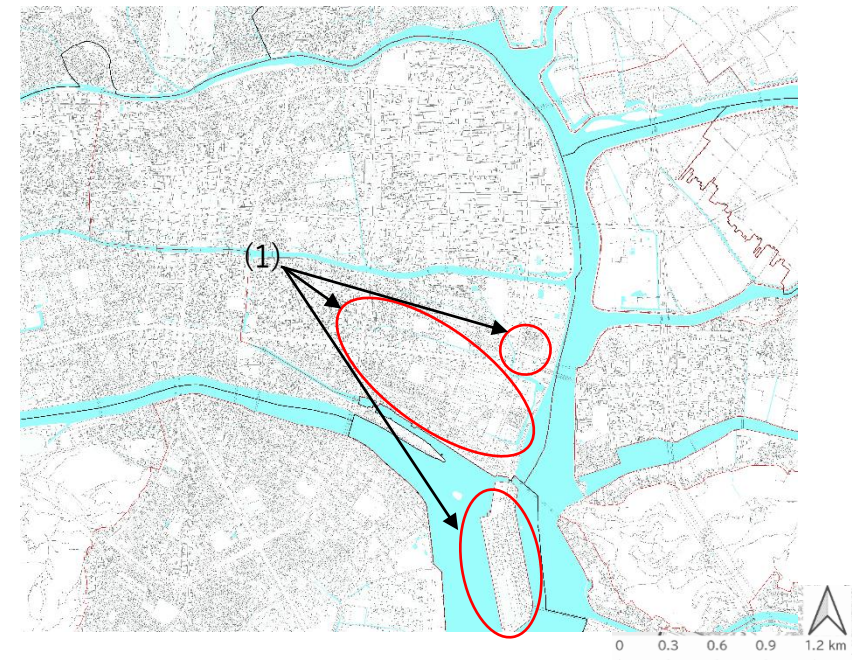
①共通リスク

- ※ 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。

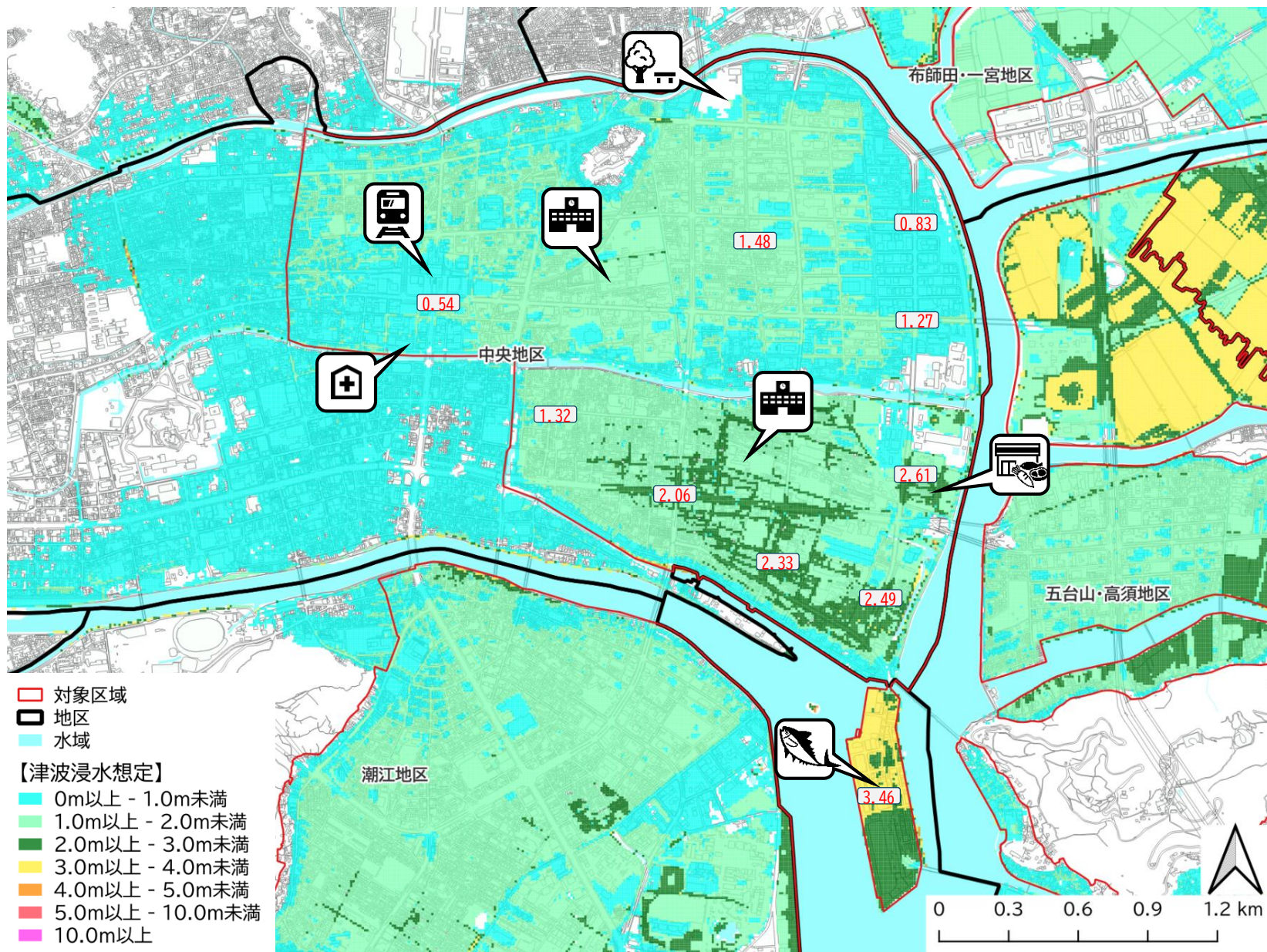
※L2津波を想定

②重点リスク

(1)浸水深2m以上



高知市で想定される災害について～事前復興まちづくりの津波浸水想定



このシミュレーションは、堤防等の耐震整備が完了している区間及び耐震整備の計画がある区間が「破壊しない」と仮定した場合のものです。

さあ、みんなで話し合ってみよう！

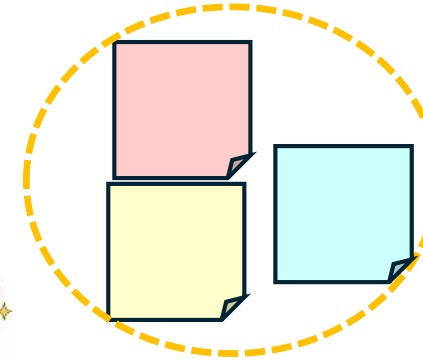
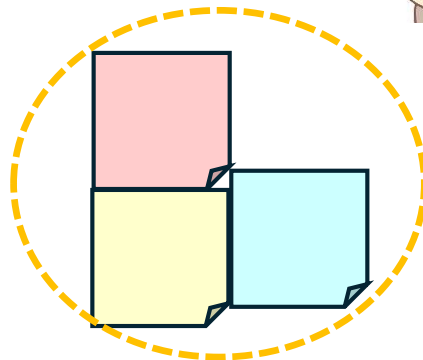


ワーク1：中央地区のいいところ残したいもの、普段の生活で困っていること。

被災後の住民への
メッセージ的なもの
ビジョン=目指すべき姿
を考える



普段の生活で困って
いることを復興パ
ターンで解消する
=より良い復興



例) つながる安心
自然と共に生きるまち

復興パターンへ反映

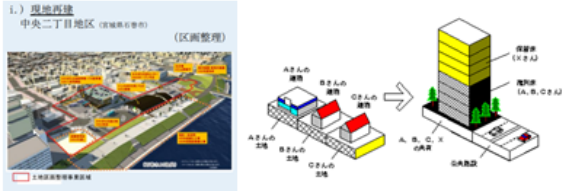
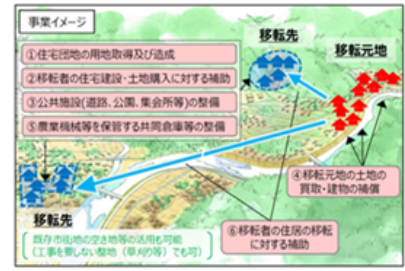
津波浸水深と復興の種類の関係性

移転・嵩上げ 2 m 以上 未満 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
	3 m以上 (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	- 高台移転 (元地は建築制限) - 大規模な嵩上げ	■ 高台移転イメージ
	2～3 m未満 (1階天井)	改善復興	嵩上げや道路等基盤の整備が必要	- 高台移転 - 嵩上げ - 街区単位等の嵩上げや建築規制等	■ 嵩上げイメージ
	1～2 m未満	修復復興	家屋の再利用が可能 <u>浸水深の低減、避難の安全性の向上</u> <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>	- 二線堤などの多重防御 - 嵩上げ	■ 現地再建・多重防御イメージ
	0.3～1 m未満	現地復興	家屋の再利用が可能となる軽微な被害 <u>避難対策と合わせた現地復興</u>	- 浸水深の軽減対策 - 既存の居住機能の確保	■ 現地復興イメージ【浸水深の軽減対策】
	0～0.3 m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 現状維持	現状の居住機能の維持を前提	■ 現地復興イメージ【浸水深の軽減対策】 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2 m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2 m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	・ 住み続けられる復興を基本とするコミュニティの維持 → 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	・ 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面的嵩上げにより津波安全性の高い住宅地を復興	・ 甚大な被害が想定される箇所からの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
主な活用事業	・ 市街地再開発事業，土地区画整理事業 権利変換による共同床の取得 ・ 災害査定による原形復旧 	・ 土地区画整理事業 換地による公共施設整備と宅地利用増進 	・ 防災集団移転促進事業 元地の売却と安全な宅地の取得 
効果【メリット】	・ 現在の生活再建，コミュニティの維持 ・ 土地利用の高度化，最適化(集約化) ・ 国等の支援措置の活用	・ 現在の生活再建，コミュニティの維持 ・ 土地利用の最適化(集約化) ・ 国等の支援措置の活用	・ 安全な場所への移転による，生命や財産の安全性確保 ・ 国等における支援措置の活用
課題【デメリット】	・ 合意形成の長期化，整備の長期化 ・ 権利変換などの負担 ・ 居住・経営形態の変化 ・ 行政における財政負担や事業成立性	・ 合意形成の長期化，整備の長期化 ・ 減歩など土地の負担 ・ 行政における財政負担	・ 合意形成の長期化 ・ コミュニティの分断 ・ 利便性の低下

復興パターンの検討～主要イメージ

【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

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。

【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

復興パターンの検討～復興パターンのまとめ

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	・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	・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	・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 	・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	・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	・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	・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	・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	△ (被災から7～8年) ※注2	△ (被災から7～8年)
個人負担	△ ※注1 (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。)	△ ※注1 (土地区画整理事業：土地減歩あり。費用負担原則なし。)

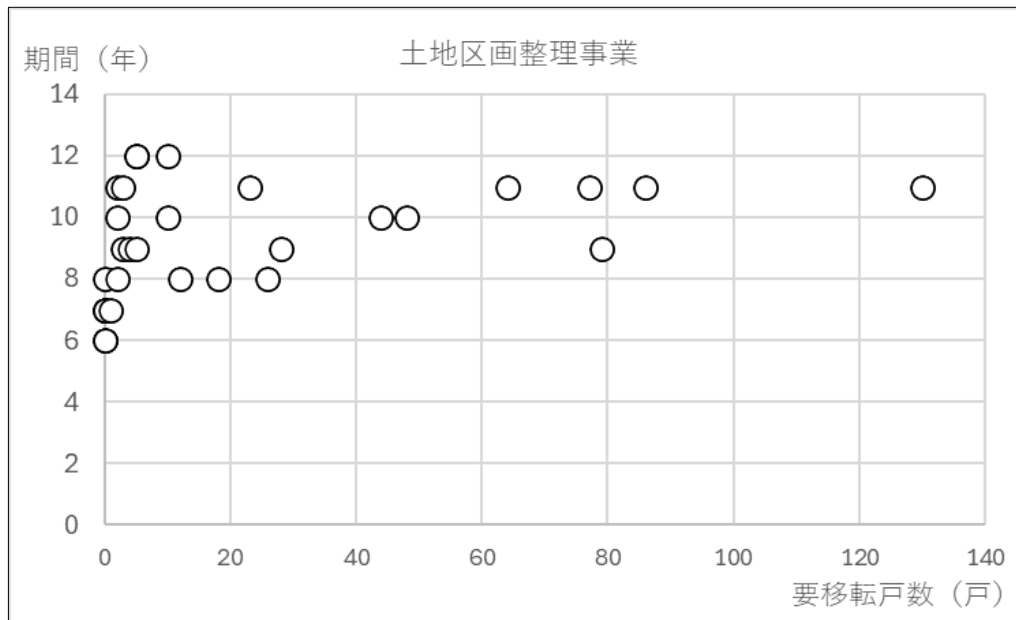
※注1：建物が全壊の場合は異なります。

※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。

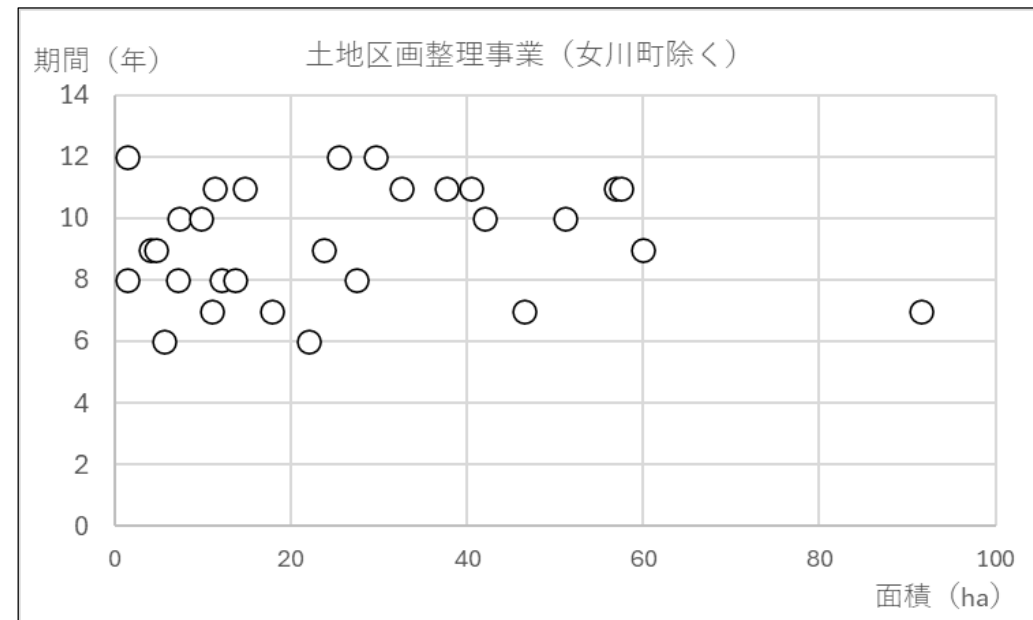
東日本大震災における復興事業の事業期間等の事例について（宮城県）

土地区画整理事業（全30地区）

発災からの完了期間×要移転戸数



発災からの完了期間×施行面積



平均事業期間（**6.9年間**）発災からの完了期間（**9.3年間**）

※各地区の詳細な期間については資料編40ページ参照

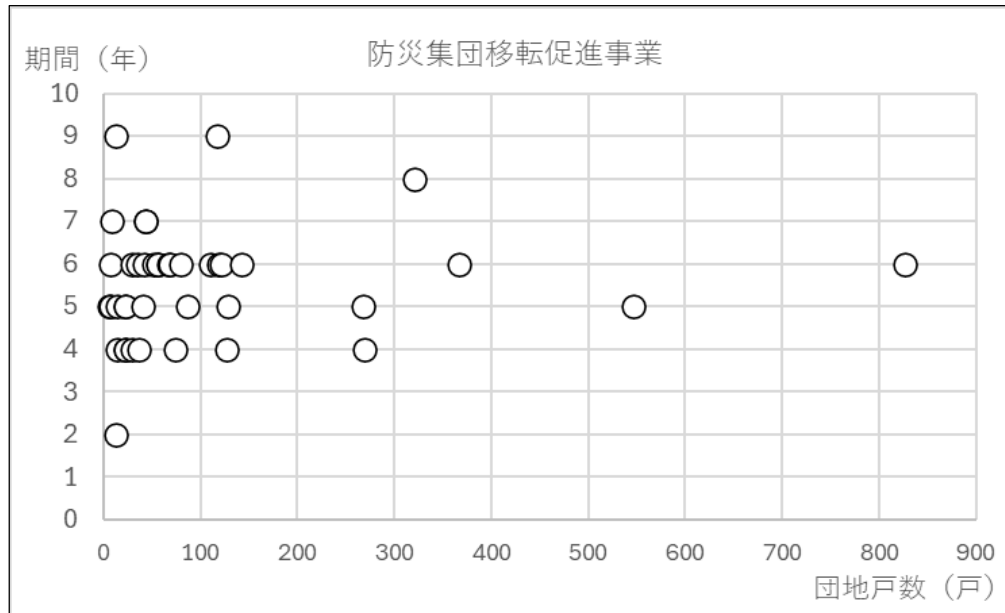


宮城県鹿折地区（復興庁HPより）

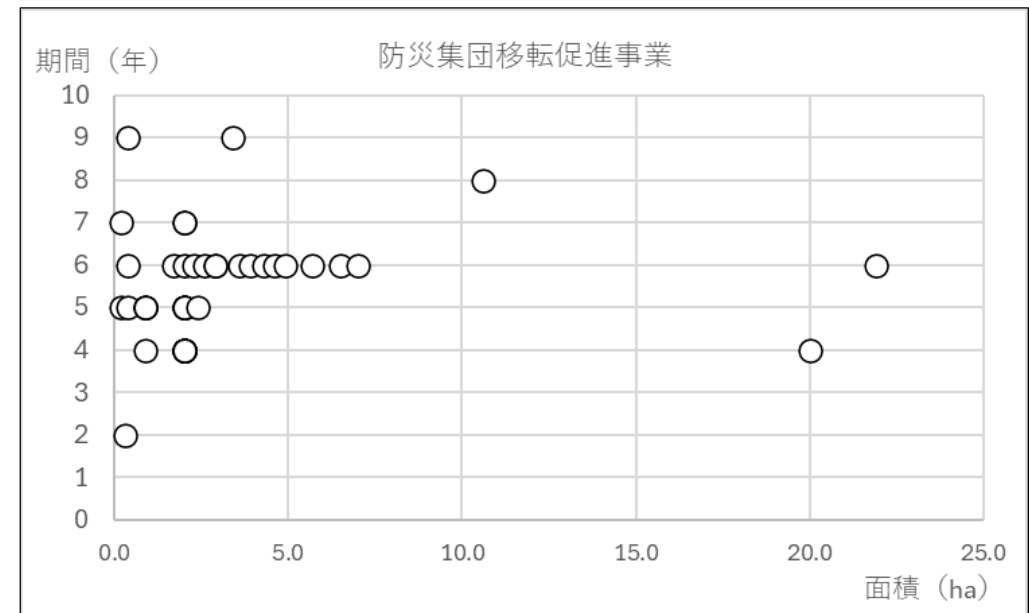
東日本大震災における復興事業の事業期間等の事例について（宮城県）

防災集団移転促進事業（全41地区）

発災からの完了期間×計画戸数



発災からの完了期間×施行面積



平均事業期間（4.3年間）発災からの完了期間（5.5年間）

※各地区の詳細な期間については資料編41ページ参照



復興土地区画整理事業の流れについて

【目安】 1年 2年 3年 4年 5年 6年 7年～

行政

①基本構想の策定・調査

②都市計画・施行規程等決定

③測量・権利調査

④事業計画(青写真)等決定

⑤換地設計・換地計画案作成

⑥仮換地の指定

⑦移転計画の作成

⑧移転補償・移転工事

⑨工事の実施

・道路・公園等工事
・宅地造成・整地 など

⑩換地計画の縦覧・決定 換地処分
(換地を確定するための手続き)

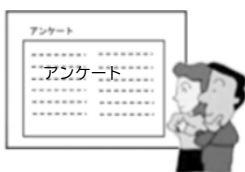
⑪清算(確定した宅地評価の均衡の調整等)

土地区画整理審議会

土地所有者及び借地権者の中から選挙で委員選出
仮換地・換地計画等の事項について権利者の意見の反映

事業に関する意向の反映

・土地利用意向調査
・個別相談会等の実施
・説明会
など



関係権利者の換地等に関する調整など



仮住まいに引っ越し

工事の進捗に合わせて
新しい住宅を建築
又は
移転した住宅に居住開始
注:新築費用等は移転補償費や生活再
建支援金等を活用して自己で調達



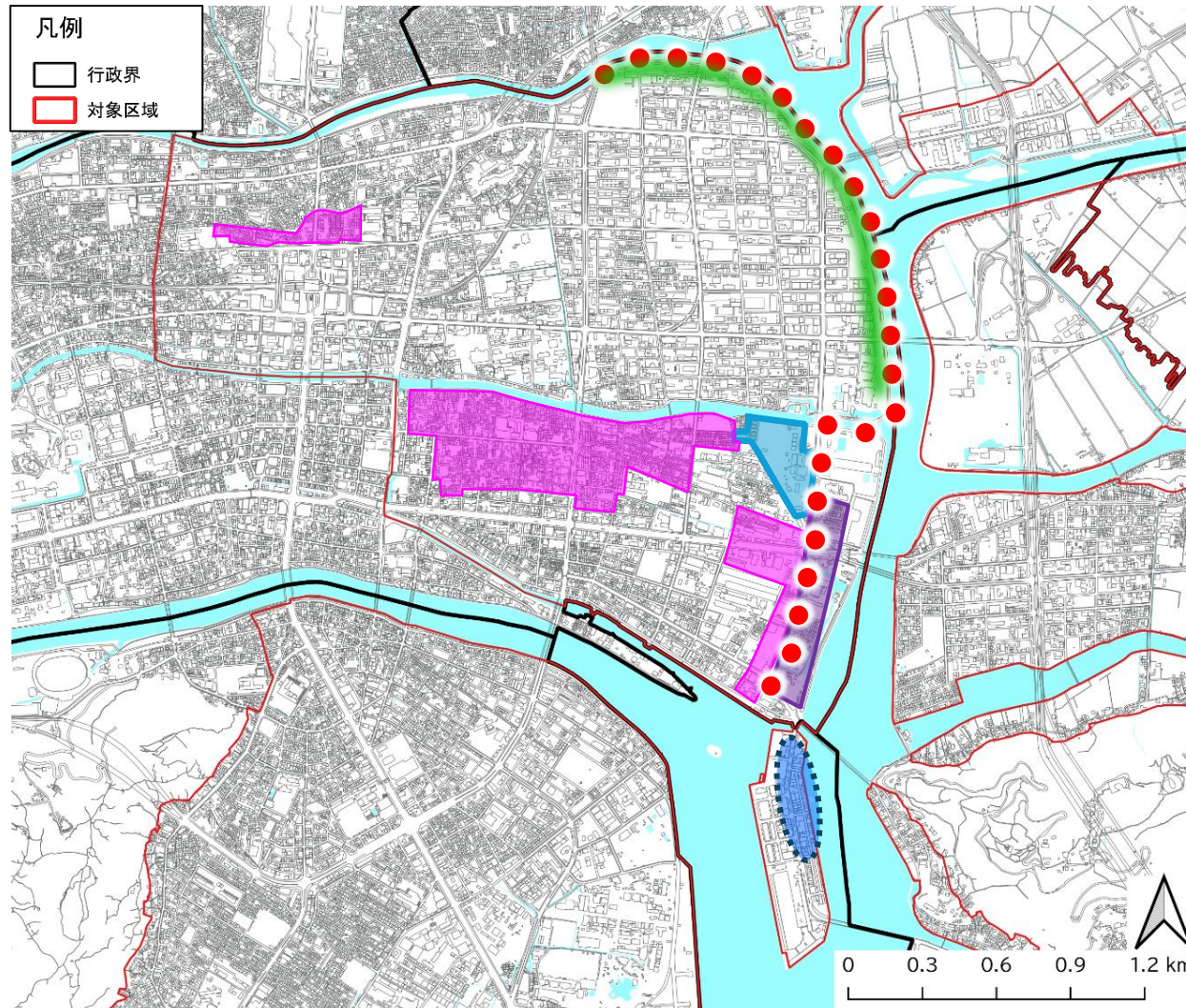
確定 土地に関する権利が

事業完了

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



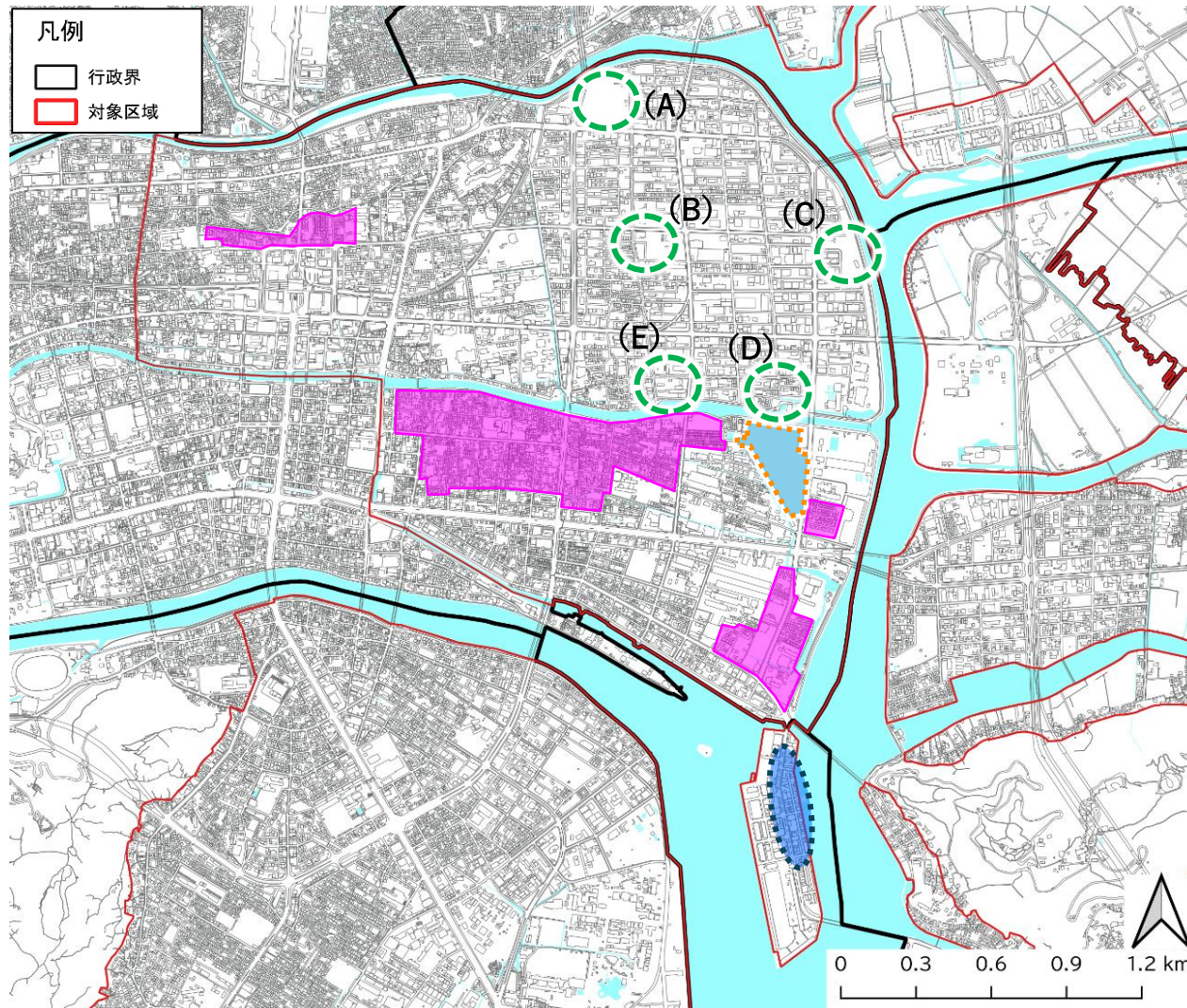
東部自動車道

香南市 東部自動車道

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



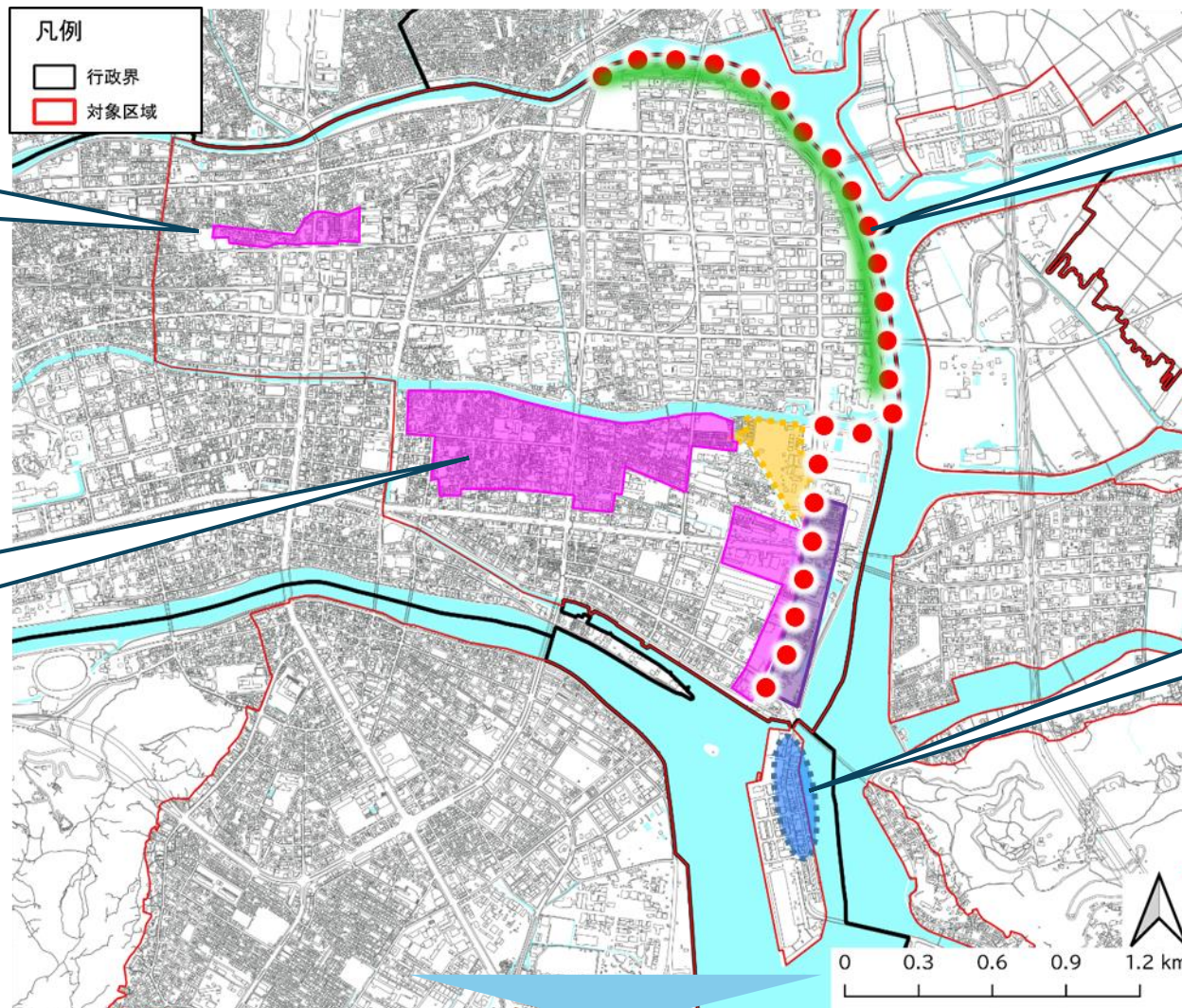
- (A) 防災拠点 (弥右衛門公園)
- (B) 防災拠点 (北御座公園：立体都市公園)
- (C) 防災拠点 (南久保公園：立体都市公園)
- (D) 防災拠点 (札幌東公園：立体都市公園)
- (E) 防災拠点 (札幌西公園：立体都市公園)



- 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

さあ、みんなで話し合ってみよう！

ワーク2：復興パターン2案について、意見を共有しましょう。



道が広くなるのかな？

家の修復費用はどのくらい必要？

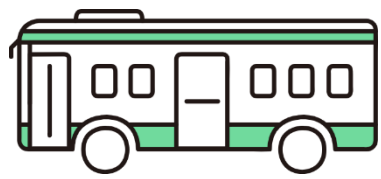
にぎわい形成ってどうなるの？

移転場所はどうなるの？

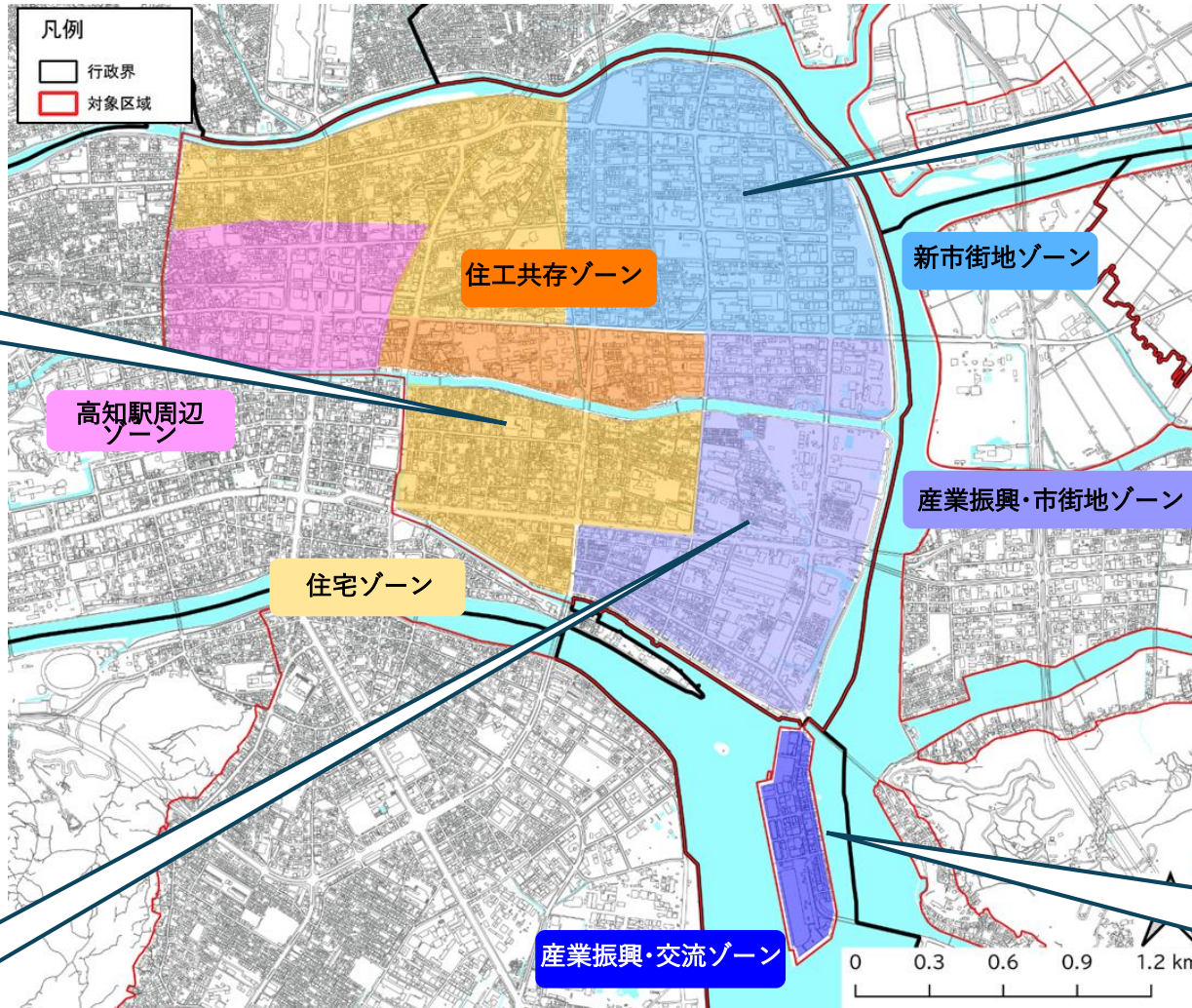


さあ、みんなで話し合ってみよう！

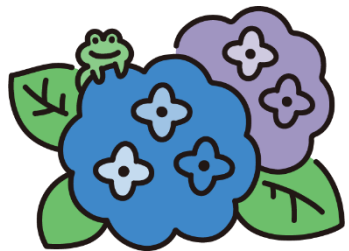
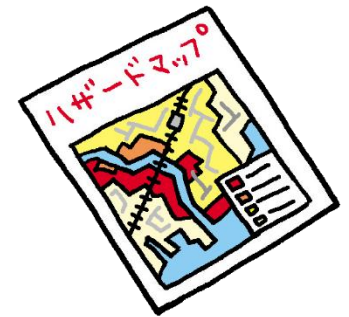
ワーク3：楽しくなるような未来のまちを想像してみよう！



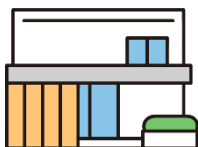
生活道路を広
げてほしい



津波浸水深が
下がって安全



丈夫な家に
住みたい



市場を観光
拠点に

第2回へ意見反映

次回開催のご案内

第1回ワークショップへのご参加ありがとうございました。
次回もご参加をよろしくお願いいたします。

日時：未定
開催場所：未定 } 決定し次第、案内を送付いたします。

実施内容（予定）

- ・第1回の振り返り
- ・意見交換1：目指すべき姿＝ビジョンについて
- ・意見交換2：修正復興パターン・ゾーニングについて
- ・ワーク4：速やかに復興するために必要なことについて、意見を共有しましょう。
- ・まとめ