

# 資料1

※国土交通省による資料

(東日本大震災による液状化被災市街地の復旧  
復興対策検討に関する意見交換会資料)

## 液状化被災市街地の復興の進め方について

平成24年3月7日

## 目 次

1. 液状化被災市街地での復興に向けた検討の流れについて .....	1
2. 個別事業手法の目的 .....	3
3. コーディネーター制度の活用 .....	6

# 1. 液状化被災市街地の復興に向けた検討の流れについて

液状化被災市街地の復興にあたっては、その被害状況もさることながら、住民の意向、周辺の土地利用といった被災地をとりまく社会・経済状況等を勘案しながら、円滑な復旧・復興にあたることが求められる。

液状化対策等の実施に向けた被災状況の把握や地質調査の進め方については「東日本大震災による液状化被災市街地の復興対策ガイド（案）」を参考に検討を進めることが考えられるが、液状化被災市街地の速やかな復旧・復興、被災者の円滑な生活再建にあたっては、復興方針と関連する様々な行政による支援が考えられる。

図-1はこれらの復興の進め方について、その概略を整理したものである。

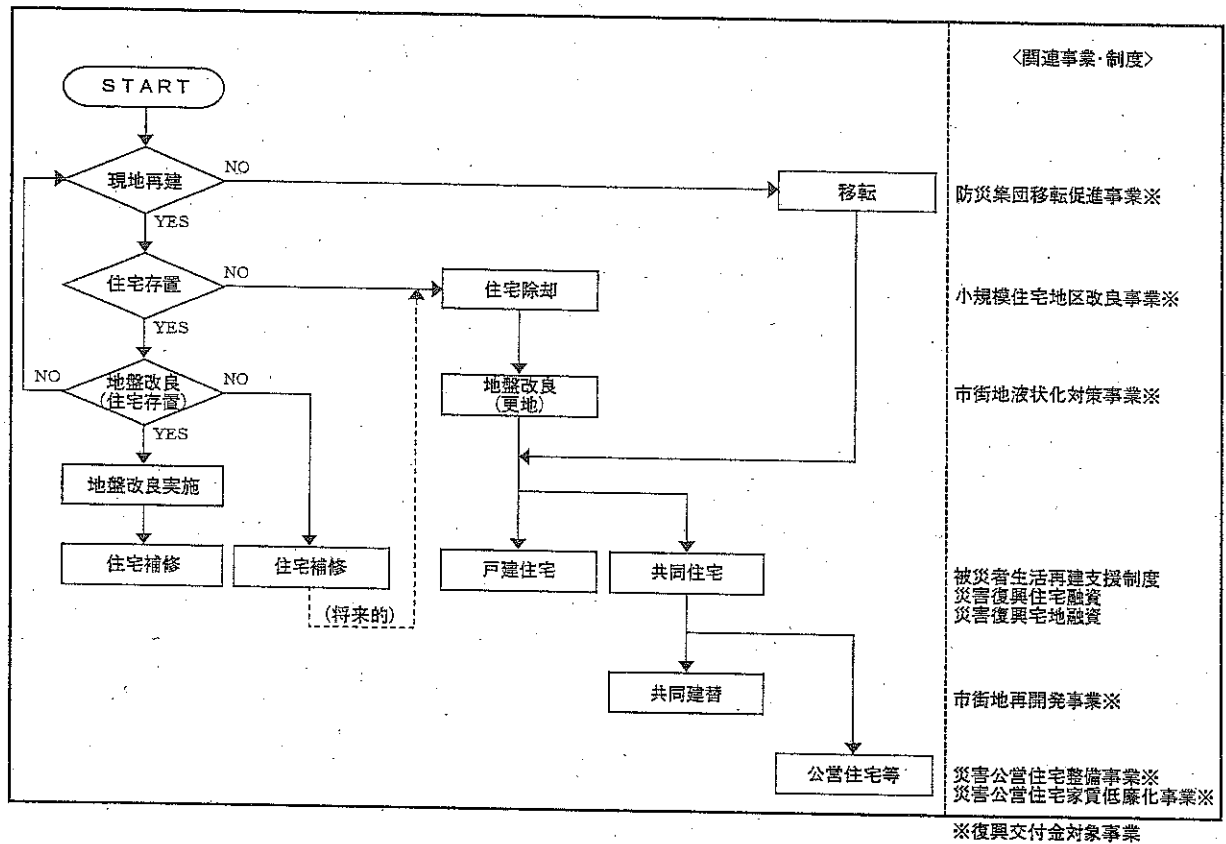


図-1 (参考) 液状化被災市街地の復興に向けた再建フロー

液状化被災市街地においては、まずは現地での生活再建を基本として、当該地区の被害状況を把握し、その被害をもたらす原因となった地盤特性等の把握を進めることとなる。

その中で住宅の被害が著しく、建替えを余儀なくされた場合にあっては、この住宅を除却の上、更地における一定の地盤改良を施した上で、現地において自力再建が選択される。この場合、被災者生活再建支援制度や災害復興住宅融資制度、災害復興宅地融資制度等の活用が想定される。

これに対して例えば、住宅に傾斜は見られるものの構造耐力上の著しい支障がない場

合にあっては、住宅は存置したまま沈下修正等を行い、生活上支障のない状態に補修することが考えられる。この場合も住宅の被害状況等に応じて、被災者生活再建支援制度等の活用が想定される。

ここで住宅の沈下修正等により生活上支障のない状態に補修するだけでなく、付加的に、将来における再液状化の抑制対策を施すことを希望する場合には、当該宅地等における地盤改良等が必要となる。

ただし、一般的に、住宅を存置したまま当該住宅の基礎地盤に対して、地盤改良を行うには

- ・作業スペースが限定され、使用できる重機等の大きさに制約がある。
- ・敷地内で建物の存置する場所とオープンスペースとで対策の不均質が生じる場合がある。
- ・住宅街における作業中の騒音・振動に制約がある。
- ・地盤沈下等、周辺工作物等への影響が小さい工法とする必要がある。

等の観点から、更地において地盤改良を行う場合よりも相当程度割高になること等が想定される。

この住宅を存置したままでの地盤改良に要する経費が大きい場合、費用対効果等を勘案しながら、地盤改良工事については将来的な建替え時に実施すること等として、当面は生活上支障のない程度の沈下修正等を行うものとする考えられる。

また、地域における液状化現象への対策についての意向が強い場合にあっては、例えば、防災集団移転促進事業により、近傍の地盤改良等を施した住宅団地への移転や、高齢等により住宅再建が困難な場合等にあっては、公営住宅等を提供すること等が考えられる。

## 2. 個別事業手法の目的

液状化対策を行う上でさまざまな事業・制度が用意されているが、実際には各事業等の特徴を捉え、住民および行政への負担が少なくなるように対応する必要がある。最初に各事業・制度の目的とその特徴等を整理する。

### ①市街地液状化対策事業

液状化により著しい被害を受けた地域において、再度災害の発生を抑制するために道路・下水道等の公共施設と隣接宅地等との一体的な液状化対策を推進することを目的とした事業。

液状化対策に必要な調査、事業計画案作成、コーディネートに要する費用等が補助対象となる。

公共施設と隣接宅地等との一体的な液状化対策を行うことにより、宅地の液状化対策にかかる経費の節減が可能となり、また、官民共同発注により、個人契約の簡素化や工事の品質確保等が図れる効果が期待できる。

宅地の液状化対策費は原則宅地所有者負担となるが、道路等公共施設の液状化対策のために必要な部分については、公費で負担できる。

事業としては、下記のとおり区画整理を伴う場合と公共施設整備を主体として行う場合とがある。

#### (I)都市再生区画整理事業（市街地液状化対策事業）

液状化により敷地境界、基準点等の混乱が著しい場合、道路・下水道等の公共施設の液状化対策の実施にあわせて、地籍整備を行う場合等の活用が想定される。

#### (II)都市防災推進事業（市街地液状化対策事業）

地籍整備等を伴わない場合において、一定規模以上（3,000㎡以上かつ家屋10戸以上）で、液状化によって被害を受けた道路・下水道等の公共施設の整備を主体として、あわせて隣接宅地との一体的な液状化対策を実施する事業。

### ②被災者生活再建支援制度

液状化による不同沈下等により住宅が全壊する等、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に対して支援金を支給する制度。

住宅の被害程度に応じて支給する基礎支援金と住宅の再建方法に応じて支給する加算支援金があり、支援金の用途は限定しない。

### ③災害復興住宅融資・災害復興宅地融資

東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律第138条、独立行政法人住宅金融支援機構法第13条第1項第5号、第13条第2項第1号に基づく、独立行政法人住宅金融支援機構による融資制度。

液状化による不同沈下等により被害を受けた住宅の所有者が、住宅を復旧（建設、補修）する場合、災害復興住宅融資の利用が活用できる。

また、住宅に被害はないが、液状化による噴砂等により擁壁の損壊等が生じた宅地を補修する場合には、災害復興宅地融資の利用が活用できる。

#### ④小規模住宅地区改良事業

液状化被災市街地において、一定の区域内で、液状化による不同沈下等によって基礎等が損壊した住宅を不良住宅とみなし、行政がこれらの不良住宅を除却し、健全な住宅地区の整備を促進する事業。

行政による不良住宅の買収・除却や公共施設の整備を行う費用等が補助対象となる。

居住者が自力再建する場合であっても、従前の住宅が不良住宅とみなされれば、除却費用等について本事業の活用が想定される。

#### ⑤防災集団移転促進事業

液状化被災市街地において、再度災害の発生のおそれがあるがその対策が困難であることから、住民の居住に相当でないと認められる区域内的の集団移転を支援する事業。

行政による住宅団地の用地取得造成や移転者の住宅建設・土地購入に対する補助費用、移転促進区域内宅地等の買取費用等が補助対象となる。

移転促進区域（移転跡地）は建築基準法第39条第1項に基づく災害危険区域に指定される。

#### ⑥市街地再開発事業

被災地の復興にあたり、被災地の限られた土地の有効利用を図りつつ、被災商店の再建や被災者の受け皿となる公的住宅との一体的整備を推進する事業。

商業施設、公的住宅等の施設建築物の整備に要する費用、都市計画道路等の公共施設の整備に要する費用が補助対象となる。

液状化被災市街地においては、杭基礎等による不燃高層の共同ビル等の建設を行うことにより再度災害の発生を抑制できる。

#### ⑦災害公営住宅整備事業・災害公営住宅家賃低廉化事業

災害公営住宅整備事業は、被災者の居住の安定確保を図るため、激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第22条の規程に基づく災害公営住宅の整備等に係る費用を支援する事業。

行政による災害公営住宅の建設や、災害公営住宅用地の取得の費用等が補助対象となる。

また、災害公営住宅家賃低廉化事業は、公営住宅法第17条第2項及び第3項の規定に基づき、当該災害公営住宅の家賃低廉化に係る費用を支援する事業。

災害公営住宅を建設・買取りにより供給した場合は、20年の補助期間となる。

#### ⑧地籍整備推進調査費補助制度

都市部における地籍整備の推進による街づくりへの支援を行うため、人口集中地区又は都市計画区域（ただし、地籍調査実施済地域は除く。）で、土地境界の情報の調査・測量を行い、国土調査法第19条第5項指定申請等を通じて成果を地籍情報として整備しようとする事業者に対する補助制度。

19条5項指定等を受けるために必要な、調査計画等作成、境界情報等整備、成果等作成の費用が補助対象となり、液状化により敷地境界等が混乱した地域において、地籍整備を行う場合の活用が想定される。

### 3. コーディネーター制度の活用

#### 1) コーディネーター制度の創設

液状化対策推進事業において、宅地の液状化対策等に伴う個人負担等に関する調査・相談、事業化に向けた意向把握、合意形成等に資するため、コーディネーター制度を活用することが可能である。

コーディネーターは、地盤改良や建築物の修繕等に関する知識を有し、まちづくり事業に精通した専門家、実務者等が中心となり、住民、事業者、行政等の調整役を果たすことが期待される。

#### 2) コーディネートの進め方

##### ①個人負担等に関する調査・相談

宅地の液状化対策は原則宅地所有者負担により行われる。また、住民は宅地の液状化対策とともに住宅の再建等も行う必要がある。一方で、液状化の被害は各宅地・住宅毎に異なる。このため液状化対策の事業化を図るためには、住民に対し個別の被害状況に応じた個人負担に関する情報を提供する必要があり、そのための各種調査等を事前に実施する。

##### イ) 個別住宅の被害に関する調査

住宅毎に被害状況を調査する。この調査により住宅の補修方法や補修費用を住民に提供できるようにする。

##### ロ) 各宅地の地盤状況に関する調査

地域のボーリング調査や地盤解析とともに、各宅地の地盤状況を調査し、宅地の沈下修正や地盤改良など各種の液状化対策方法や個人の対策費用を整理する。なお、道路等の公共施設の液状化対策のために必要な民地における対策が発生する場合は、住民負担分と公共負担分を明確に区別できるようにしておく。

##### ハ) 個人負担の情報提供と相談窓口

イ) とロ) の調査に基づいて、住民に液状化対策に要する個人負担の情報を提供し、併せて再建の場合の補助制度や融資制度も提供する。また、個人負担額によっては自力再建が困難な場合も生ずることから、公営住宅等の制度も説明する。なお、個別相談ができるようにその相談窓口を設置するとともに、現地対策事務所等の設置も検討する。

##### ②事業化に向けた合意形成

##### イ) アンケート調査等

アンケート調査は合意形成を図る前提として、地域住民の意向を限られた期間で広く効率的に把握する上で有効な手段である。

液状化による被害は地域性や住宅毎の個別性が大きいいため、アンケート調査



への回答は、回答者の住宅被害の内容や程度、また居住年数や年齢、家族構成等の様々な影響を受けて大きく異なることから、回答者の被災内容や属性をクロス集計する等、その分析には慎重な判断が必要である。

また、アンケート調査に比べ時間を要するが、聞き取り調査は、被災住民との対話の中で調査の趣旨や質問の意図等の説明を柔軟に進めることが可能であることから、事業化に向けた検討の進展に合わせて、①の個人負担等に関する調査・相談等と併せて、効果的な聞き取り調査等を行う。

#### ロ) 説明会の開催

地域住民にコーディネーター制度を紹介し、地域住民の意向を取り入れながら合意形成を行うことを伝え、以下の概要を説明することが考えられる。

- ・現状の説明（被災状況、地盤状況等）
- ・復興構想、基本方針（公共施設の復旧等）
- ・液状化対策の説明（地盤対策の効果、住宅・宅地の対策）
- ・各種個別再建方法（自力再建への助成、公営住宅の提供等）

#### ハ) ワークショップ

自力再建の場合の助成等を説明し、各住民がどのように再建をするか検討してもらおう。ワークショップを通じて近隣住民と情報を共有するとともに、個別説明会を開催して個人的な相談にも乗れる体制作りを行うことが考えられる。

同様の再建策を模索している住民に対しては、再度ワークショップを行う等して、更に詳細な検討を加え実現性を高める。

ワークショップに参加できない住民に対してもワークショップの内容を周知し再建策の検討を促すことが望ましい。また、住宅の修繕方策や液状化対策の効果等を合わせて説明することで個別再建の意思決定のための一助となることが想定される。

コーディネーターは全体を総括し、行政情報や法律に沿って可能な事業等を整理し住民に伝え、再建策をまとめ、適用手法を整理していく。

### 3) 液状化対策検討委員会との関係

液状化対策推進事業は、学識経験者等から構成される液状化対策検討委員会の意見を踏まえて決定される。

コーディネーターも同委員会の検討内容について熟知しておくことが必要であり、復興まちづくりに向けた住民への説明に不整合や情報不足等がないように留意する。

また、同委員会に対しても、今後の地域の復興の基本方針等を判断する上で、適時情報提供が行える体制とされていることが望ましい。

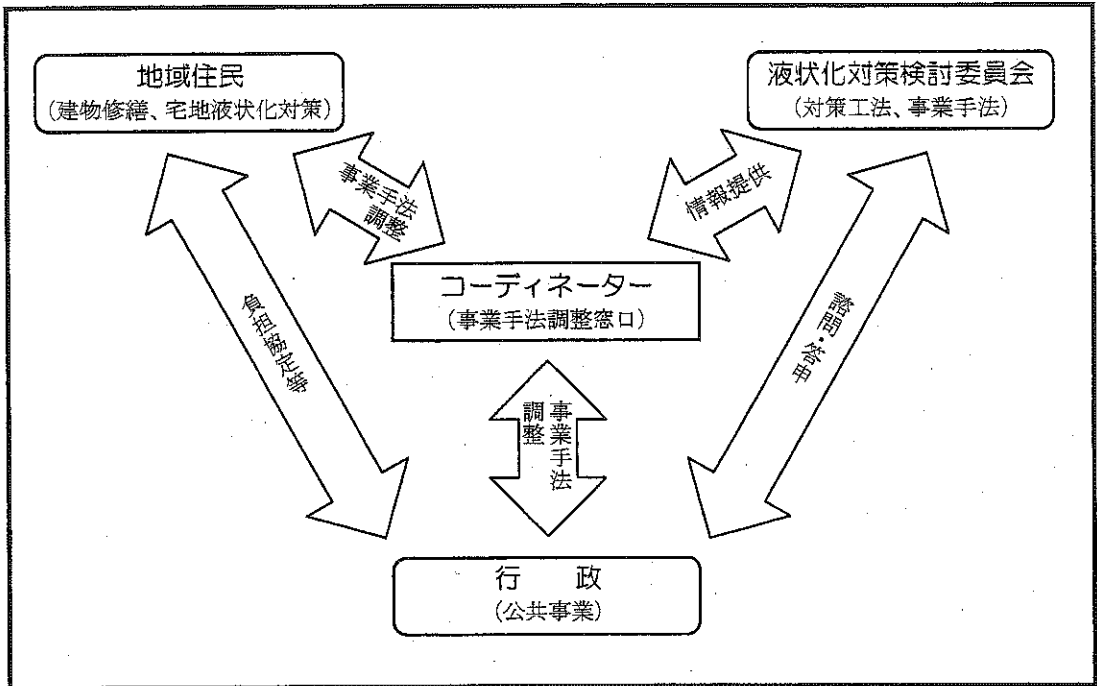


図-2 コーディネーター制度を活用した復興対策の検討体制の例