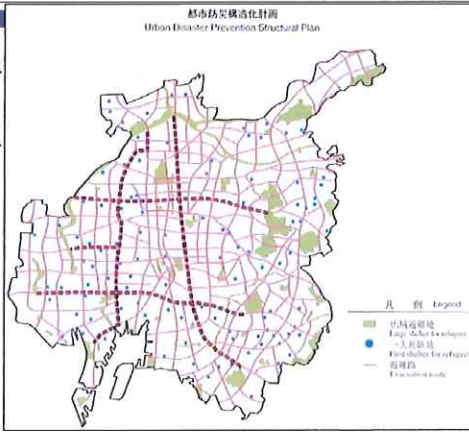


名古屋 防災 計画図



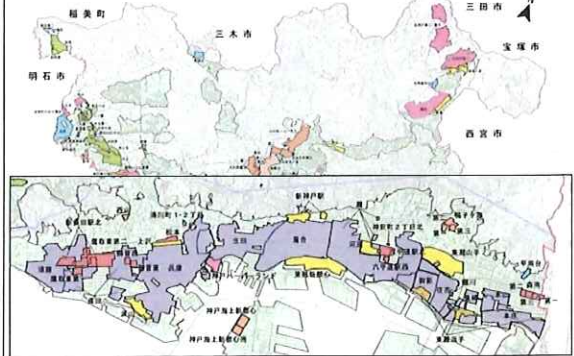
名古屋 100m道路



阪神淡路大震災



神戸市の土地区画整理事業

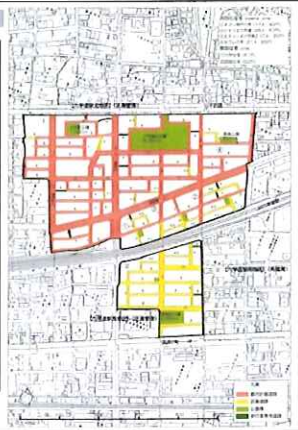


六甲道駅北・六甲道駅西 震災前後



	全棟数	全壊数	半壊数	被災率
六甲道駅北	314	181	38	70%
六甲道駅西	1,019	568	115	67%

	六甲道 駅北	六甲道 駅西
施行者	神戸市	神戸市
面積	16.1ha	3.6ha
減歩率	9%	9%
事業費	353億	100億
震災前	人口	4,128
	世帯数	1,810
事業認可	H8.11	H8.3
換地処分	H18.3	H13.7



神戸市HP
http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/adjustme
nt/index3.html

六甲道駅北地区 事業経緯

年月	内容
平成07年03月	都市計画決定
平成07年08月	「六甲町4・5丁目まちづくり協議会」設立(11月5日までには8地区で設立)
平成08年04月	まちづくり提案を神戸市に提出(8地区)
平成08年04月	「六甲道駅北地区まちづくり連合協議会」設立
平成08年11月	事業計画決定
平成09年02月	地区計画決定 仮換地指定開始
平成18年03月	換地処分公告

神戸市HP <http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/adjustment/index3.html>

六甲道駅西地区 事業経緯

年	内容
平成07年03月	「琵琶町復興住民協議会」設立
平成07年11月	まちづくり提案を神戸市に提出
平成08年03月	事業計画決定
平成08年11月	地区計画決定
平成08年11月	仮換地指定開始
平成13年07月	換地処分公告

神戸市HP <http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/adjustment/index3.html>

新長田駅北地区



神戸市HP
<http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/adjustment/index3.html>

新長田駅北地区

全棟数	2,217
全壊数	1,580
半壊数	200
被災率	80%

施行者	神戸市
面積	59.6ha
減歩率	9%
事業費	1,034億円
震災前人口/世帯数	7,587人/3,267人
事業認可/換地処分	H23.03.28



神戸市HP <http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/adjustment/index3.html>

新長田駅北:鷹取北エリア

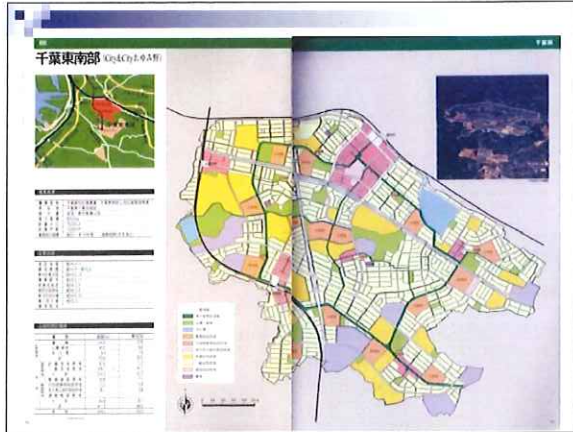
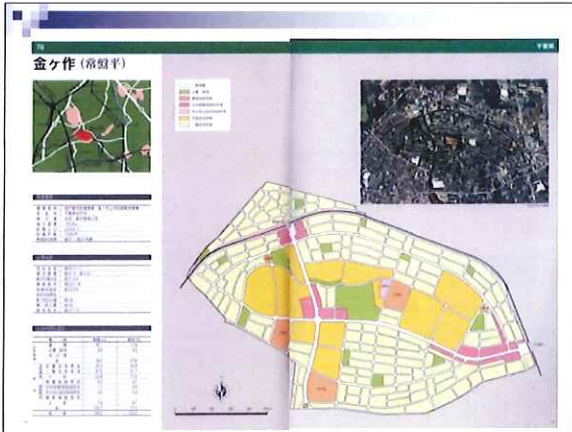


神戸市HP <http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/adjustment/index3.html>

新長田駅北:新長田北エリア



神戸市HP <http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/adjustment/index3.html>



**5. 区画整理を活用した
基盤整備**

最近の区画整理

- ・新市街地から既成市街地へ
(ニュータウンから再開発へ)
- ・大規模から小規模区画整理へ
- ・敷地整序型、土地利用再編
- ・街なか再生型
- ・密集市街地整備
- ・他の事業手法との合併施行
(合わせ技のまちづくり)

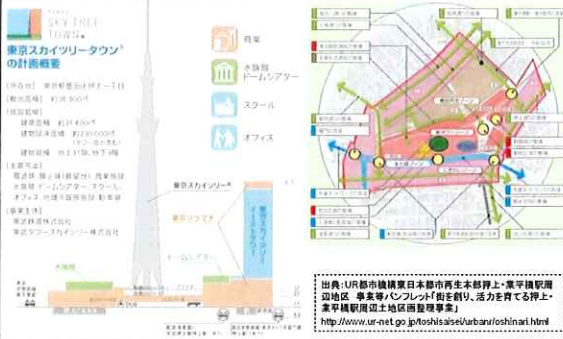
新たな都市を創造する！

区画整理を活用した 工場跡地の再開発

東京スカイツリーのまちづくり

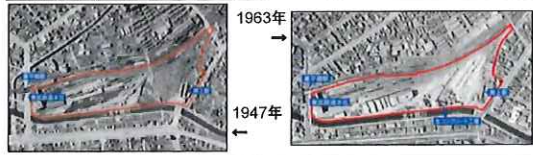
スカイツリータウンの計画概要

まちづくりのグランドデザイン



押上・業平橋周辺土地区画整理事業

事業名	押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業
施行者	押上・業平橋駅周辺土地区画整理組合(受託者:UR都市機構)
施行期間	平成17年度～平成24年度
施行面積	約6.4ha
減歩率	約29%(うち公共減歩 約23%)
事業費	約100億円
地権者数	16名(うち法人4名、個人12名)



押上・業平橋周辺土地区画整理事業

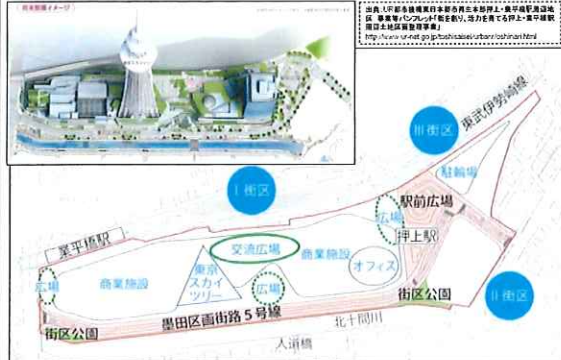
面積	施行前		施行後	
	面積	割合	面積	割合
公共用地	道路・駅広	0.1ha 1.5%	1.5ha 22.8%	
	公園・河川	0.1ha 1.8%	0.2ha 3.0%	
	計	0.2ha 3.3%	1.7ha 25.8%	
宅地	6.2ha 96.7%	4.4ha 68.8%		
保留地	—	—	0.3ha 5.4%	
合計	6.4ha 100%	6.4ha 100%		



出典:UR都市機構東京日本都市再生本部押上・業平橋駅周辺地区 事業部「レポート」(仮名称)「街を創り、活力を育てる押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業」
<http://www.ur-net.go.jp/toshisaisei/urban/oshinari.html>

資金計画			
支出(億円)		収入(億円)	
直接建設費	99	補助金	85
補償費	53	保留地処分金	15
工事費	29		
調査設計費	17		
事務費・金利	1		
合計	100	合計	100

押上・業平橋周辺土地区画整理事業



葛飾総合高校周辺のまちづくり

葛飾区新宿六丁目地区: 33ha(工場跡地の再開発)
事業手法: 土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業
再開発後、東京理科大学立地



平成11年05月 三菱製紙中川工場が移転発表
平成13年03月 都市公団(現UR都市機構)が土地取得
平成18年02月 土地区画整理事業 事業認可
平成20年02月 土地区画整理事業 事業完了

出典:UR都市機構都市デザインポータルサイトhttp://www.ur-net.go.jp/urbandesign/produce/guidelines_pdf/katsu_shinjuku_US.pdf

葛飾区新宿六丁目: 土地利用計画



用途地域	用途	用途区分	用途別	用途別	用途別
第一種中高層住居専用地域	住居	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	住居	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種中層住居専用地域	住居	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域
第二種中層住居専用地域	住居	第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域
第一種低層住居専用地域	住居	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	住居	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種住居地域	住居	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	住居	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域
第一種商業地域	商業	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域
第二種商業地域	商業	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域
第一種工業地域	工業	第一種工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域
第二種工業地域	工業	第二種工業地域	第二種工業地域	第二種工業地域	第二種工業地域
第一種緑地	緑地	第一種緑地	第一種緑地	第一種緑地	第一種緑地
第二種緑地	緑地	第二種緑地	第二種緑地	第二種緑地	第二種緑地
第一種公園緑地	公園緑地	第一種公園緑地	第一種公園緑地	第一種公園緑地	第一種公園緑地
第二種公園緑地	公園緑地	第二種公園緑地	第二種公園緑地	第二種公園緑地	第二種公園緑地
第一種遊園	遊園	第一種遊園	第一種遊園	第一種遊園	第一種遊園
第二種遊園	遊園	第二種遊園	第二種遊園	第二種遊園	第二種遊園
第一種運動場	運動場	第一種運動場	第一種運動場	第一種運動場	第一種運動場
第二種運動場	運動場	第二種運動場	第二種運動場	第二種運動場	第二種運動場
第一種スポーツ施設	スポーツ施設	第一種スポーツ施設	第一種スポーツ施設	第一種スポーツ施設	第一種スポーツ施設
第二種スポーツ施設	スポーツ施設	第二種スポーツ施設	第二種スポーツ施設	第二種スポーツ施設	第二種スポーツ施設
第一種文化施設	文化施設	第一種文化施設	第一種文化施設	第一種文化施設	第一種文化施設
第二種文化施設	文化施設	第二種文化施設	第二種文化施設	第二種文化施設	第二種文化施設
第一種公共施設	公共施設	第一種公共施設	第一種公共施設	第一種公共施設	第一種公共施設
第二種公共施設	公共施設	第二種公共施設	第二種公共施設	第二種公共施設	第二種公共施設
第一種特別用途地域	特別用途	第一種特別用途地域	第一種特別用途地域	第一種特別用途地域	第一種特別用途地域
第二種特別用途地域	特別用途	第二種特別用途地域	第二種特別用途地域	第二種特別用途地域	第二種特別用途地域
第一種河川敷	河川敷	第一種河川敷	第一種河川敷	第一種河川敷	第一種河川敷
第二種河川敷	河川敷	第二種河川敷	第二種河川敷	第二種河川敷	第二種河川敷
第一種埋立地	埋立地	第一種埋立地	第一種埋立地	第一種埋立地	第一種埋立地
第二種埋立地	埋立地	第二種埋立地	第二種埋立地	第二種埋立地	第二種埋立地
第一種臨海部	臨海部	第一種臨海部	第一種臨海部	第一種臨海部	第一種臨海部
第二種臨海部	臨海部	第二種臨海部	第二種臨海部	第二種臨海部	第二種臨海部
第一種港湾	港湾	第一種港湾	第一種港湾	第一種港湾	第一種港湾
第二種港湾	港湾	第二種港湾	第二種港湾	第二種港湾	第二種港湾
第一種防波堤	防波堤	第一種防波堤	第一種防波堤	第一種防波堤	第一種防波堤
第二種防波堤	防波堤	第二種防波堤	第二種防波堤	第二種防波堤	第二種防波堤
第一種埋立防波堤	埋立防波堤	第一種埋立防波堤	第一種埋立防波堤	第一種埋立防波堤	第一種埋立防波堤
第二種埋立防波堤	埋立防波堤	第二種埋立防波堤	第二種埋立防波堤	第二種埋立防波堤	第二種埋立防波堤
第一種埋立防波堤	埋立防波堤	第一種埋立防波堤	第一種埋立防波堤	第一種埋立防波堤	第一種埋立防波堤
第二種埋立防波堤	埋立防波堤	第二種埋立防波堤	第二種埋立防波堤	第二種埋立防波堤	第二種埋立防波堤

出典:UR都市機構都市デザインポータルサイトhttp://www.ur-net.go.jp/urbandesign/produce/guidelines_pdf/katsu_shinjuku_US.pdf

区画整理を活用し 元気がなくなった「都市」を 再生する！

人が使ってこそその都市ですが…



- ・地方都市と中心とした中心市街地の疲弊 (中心市街地 vs 郊外新市街地)
- ・ニュータウンの過疎化(空家、商業施設の撤退)

彦根市本町の中心市街地活性化まちづくり

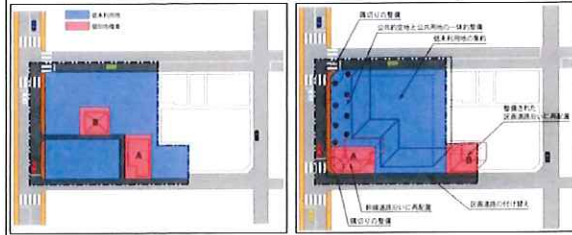
彦根市本町土地区画整理事業
組合施行、施行面積: 1.3ha
平成11年6月 事業認可
平成18年2月 換地処分(事業終了)
平成18年6月
都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」



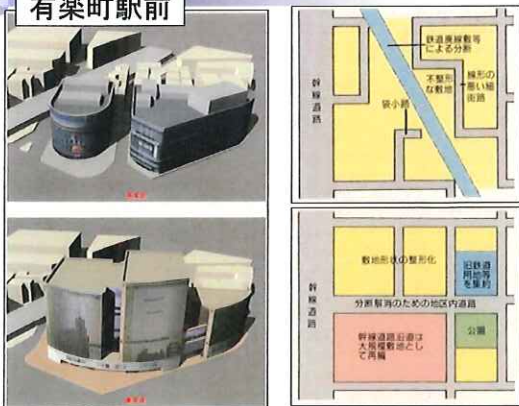
区画整理手法(換地)を活用した土地の交換分合

敷地整序型土地区画整理事業

施行前 → 施行後



有楽町駅前



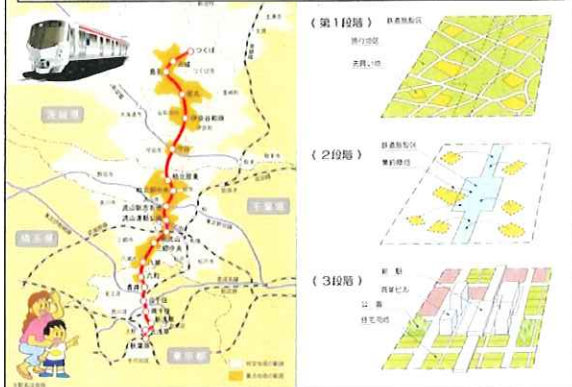
敷地整序型土地区画整理事業

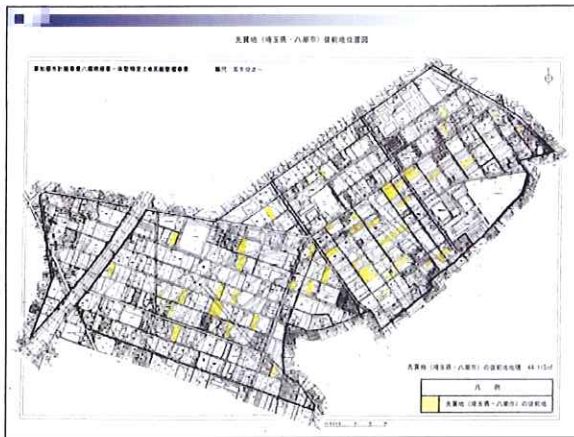
有楽町



区画整理を活用した鉄道・駅前広場整備

一体型土地区画整理事業 つくばエクスプレス





土地区画整理事業による駅前整備状況

	個人	組合	公共団体	機構公社	合計
駅前広場整備地区数	7	167	467	53	694
施行者別駅前広場整備割合	1.0%	24.1%	67.3%	7.6%	100.0%
施行者別地区数に対する駅前整備率	0.8%	3.6%	26.2%	23.2%	9.1%
施行者別地区数	921	4,661	1,780	228	7,590

- ・1970年からの全認可地区の9% (694地区) で駅前広場整備
- ・公共団体施行での駅前広場整備が多く、次いで組合施行



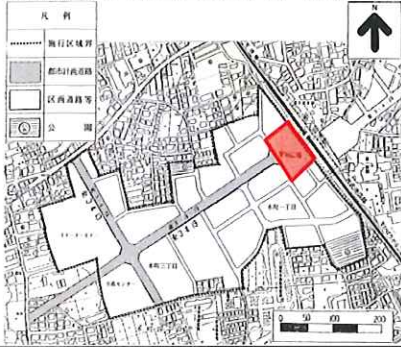
東京都における駅前広場整備手法

		土地区画整理事業					合計	
		戦災復興	市街地再開発事業	新住宅市街地開発事業	市街地開発事業	街路事業整備手法未定等		
完成	箇所数	60	26	11	2	73	36	109
	箇所率	55.0%	23.9%	10.1%	1.8%	67.0%	33.0%	100%
一部完成	箇所数	9	2	4	0	13	17	30
	箇所率	30.0%	6.7%	13.3%	0.0%	43.3%	56.7%	100%
未整備	箇所数	10	0	8	0	18	58	76
	箇所率	13.2%	0.0%	10.5%	0.0%	23.7%	76.3%	100%
合計	箇所数	79	28	23	2	104	111	215
	箇所率	36.7%	13.0%	10.7%	0.9%	48.4%	51.6%	100%

・駅前広場完成箇所の**全体の67%** (区画整理: 55%、再開発10%) が市街地開発事業により整備



東久留米駅西口駅前広場 0.5ha
 東久留米駅西口土地区画整理事業 施行面積:12.3ha

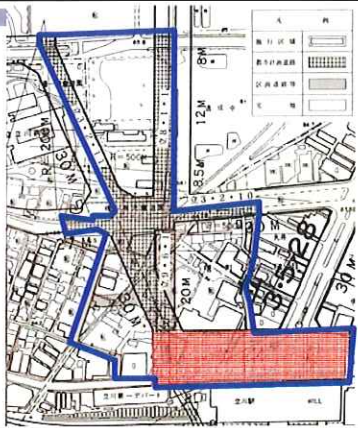


**立川駅北口
 駅前広場
 1.1ha**

減価補償type

立川駅北口駅前土地区画整理事業
 5.7ha

減歩率33.9%



6. 区画整理の推進力

文献調査より抽出された事業推進力

■施行者能力

⇒事業実施機関、地域性、事業の地域への浸透、技術力、組織、人物

■資金計画

⇒資金調達、収入欠損、補助金、事業収支、保留地処分、市街化熟成

■土地先買い

⇒既成市街地等事業地域、減歩率、減歩緩和、合意形成、換地設計

7. タイの区画整理の感想

土地区画整理事業の活用

- ・土地区画整理事業は、目的ではなく手段
⇒都市開発・基盤整備を行うことが目的
⇒区画整理は、都市開発・基盤整備を実現する1つの手法に過ぎない
- ・土地区画整理事業は「換地」の手法
⇒換地手法(土地の交換分合)を最大限に活かせば、もっと活用できる
ex. 土地の入れ替えによる鉄道用地確保
ex. 遊水地・貯水池の整備

土地区画整理事業の手法としての活用・展開

Thank you

Contact: moosawa@civil.cst.nihon-u.ac.jp

References :

- 1) Kahoku Shinpo Publishing Co. , "The Great East Japan Earthquake & Tsunami", 2011.6
- 2) The Japan Times Special Report, "3.11 A Chronicle of events following the Great East Japan Earthquake", 2011.6
- 3) Kyodo Tsushin, "Higashi Nihon Dai-Shinsai 2011.3.11", 2011.4

2012/5/29

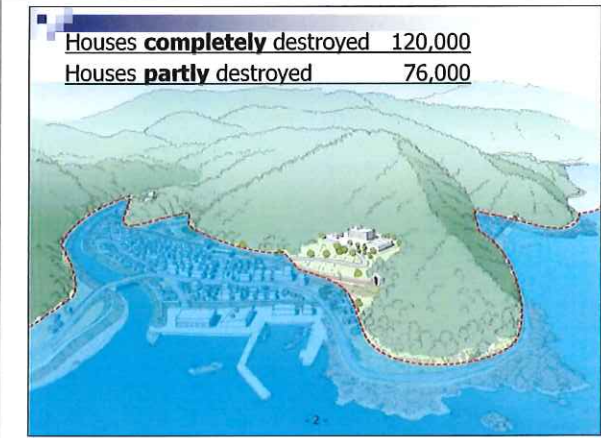
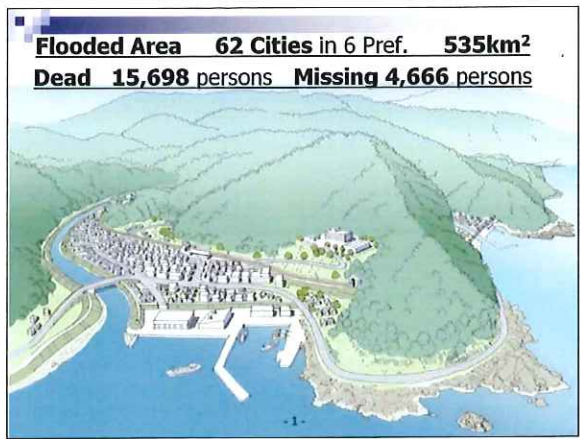
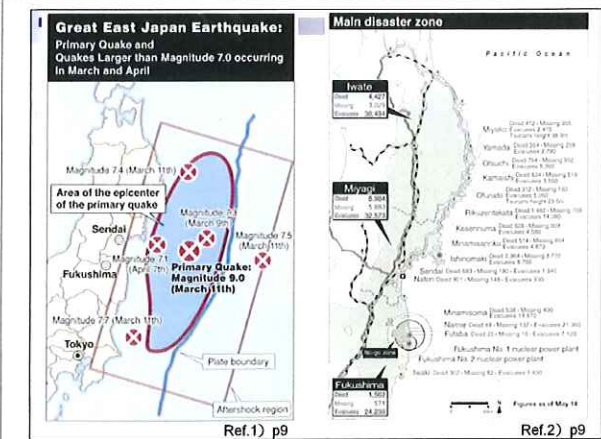
Rehabilitation from 2011.3.11 East Japan Earthquake & Tsunami

Department of Civil Engineering,
College of Science and Technology,
Nihon University

Masaharu OOSAWA

East Japan Great Earthquake

- 2011年3月11日(金) 14時46分
- 震源: 三陸沖 M9.0
- 各地の震度
 - 震度7 宮城県北部
 - 震度6強 宮城県南部・中部、福島県浜通り・中通り、茨城県北部・南部、栃木県北部・南部
 - 震度6弱 岩手県沿岸南部・内陸北部・内陸南部、福島県会津、群馬県南部、埼玉県南部
- 津波 宮古8.5m以上 (15:25)、4.2m以上釜石 (15:21)
大船渡8.0m以上 (15:18)、石巻鮎川8.6m以上 (15:26)
相馬9.3m以上 (15:51)、大洗4.0m (16:52)



東日本大震災

- 被害状況 (2012年2月21日現在、緊急災害対策本部)
 - 死者15,852人 行方不明者3,287人
 - 建物全壊128,716戸 半壊244,991戸
 - 一部破損678,396戸
- 被災都市: 222市町村 (復興特別区域法対象区域)
- 復興事業検討: 43市町村 (国交省市街地復興パターン検討調査)
- 1923年9月1日関東大震災に次ぐ被災状況
- 戦災復興(全国112都市)に次ぐ被災都市数と面積
- 今までとは異なる社会経済状況下での復興 (人口減少化、経済と国土の成熟期・・・)

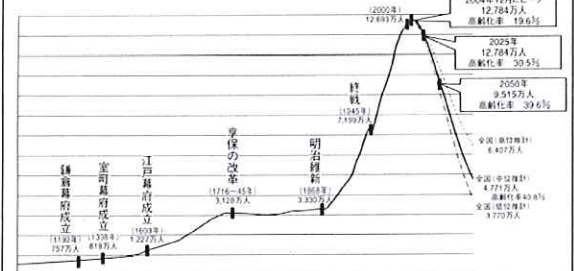
広域被害

	阪神・淡路大震災	東日本大震災
発生日時	平成7年1月17日 05:46	平成23年3月11日 14:46
マグニチュード	7.3	9.0
震源深	約5km	約24km
被災地	阪神圏中心	東日本全域中心
被災者総数(推定)	約17万5千人	約25万人
被害	数万人の被害の報告あり。被害なし	死者約3,234人、負傷者約23万5千人、行方不明者約1万5千人、家屋倒壊約24万棟
被害の特徴	建築物の被害、阪神湾を中心とした地盤沈下が顕著	大津波による、沿岸部で大きな被害が相次ぎ、東部の地盤沈下も顕著
死者・負傷者	死者約2,500人、負傷者約15万人(平成18年3月31日)	死者約3,234人、負傷者約23万5千人(平成23年3月31日現在)
日本橋高(寸法)	214.2m	302.8m
被災救助法の適用	適用あり(2000年)	適用あり(2011年)
被災救助法の適用	適用あり(2000年)	適用あり(2011年)

出典:平成23年度防災白書

日本の人口推移

我が国の総人口は、2004年をピークに減少局面に入り、2050年には9,516万人と予測されている(中位推計の場合)。



出典:総務省「国勢調査報告書」(国勢調査特別集計)、国「平成23年度人口推計(中位推計)」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計(中位推計)」、平成23年度防災白書、国勢調査特別集計、国勢調査特別集計(平成23年度)。

東日本大震災 被害の特徴

Tsunami 15:25 Miyako City, Iwate Pref.



Ref.2)

A few Cities were protected by Seawall.



(岩手県発表資料)

But Many Seawalls were destroyed.



Minami Sanriku Town

Everything was lost.



MinamiSanriku Town, Miyagi Pref. **Before**



MinamiSanriku Town, Miyagi Pref. **After**



Even the RC Building fell down.



Even the Train



Only the Foundations were left.

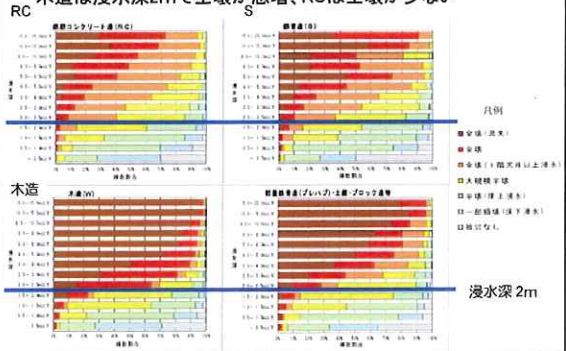


Only Structure Frame



建物被害の特徴

木造は浸水深2mで全壊が急増、RCは全壊が少ない



In addition, Accident of Nuclear Power Plant



東日本大震災 地域別被災状況

Rehabilitation from tsunami destruction by LR

Iwate Pref. (22)

Noda Village(1), Miyako City(4), Yamada Town(4),
Otushi Town(5), Kamaishi City(5), Ofunato City(1),
Rikuzentakada(2)

Miyagi Pref. (26)

Kesennuma City(2), Minamisanriku Town(1),
Onagawa Town(6), Ishinomaki City(6),
Higashimatsushima City(2), Shiogama City(3),
Sendai City(1), Natori City(3), Yamamoto Town(2)

Fukushima Pref. (5)

Shinchi Town(1), Iwaki City(4)

第1回・第2回復興交付金配分可
能額より区画整理事業抽出

