

## ②実施体制

○事業計画決定状況に応じた用地取得専門体制の構築

- ・平成 23 年度は都市整備推進室のみで実施していたが、平成 24 年 10 月に用地取得業務に特化して業務を行う用地調整室（室長 1 名、室員 4 名の 5 名体制）を新設し体制の強化・拡充を行った。
- ・事業計画決定の増加に伴い、平成 25 年度はさらに用地調整室の人員を拡充し、室長 1 名、室長補佐 2 名、職員 20 名（うち、任期付き職員 6 名、派遣職員 6 名）の 23 名体制とした。派遣職員 6 名は用地取得業務に精通した人材を派遣してもらい、任期付き職員の中には不動産鑑定士もいるなど、専門的な知見を有する職員の割合を増やして対応した。
- ・平成 25～26 年度で用地取得業務は概ね収束したことから、平成 27 年度は体制を縮小し、用地調整室を都市整備推進室に統合し、用地買収に特化した職員は 12 名体制とした。
- ・平成 27 年 12 月現在、職員 1 名あたり 2～3 地区を担当している。地区別にみると、市街地部担当が 5 名、漁村部担当が 7 名である。漁村部は 16 地区が点在していることから、担当職員を厚く配置している。

表 用地取得体制と用地取得状況(平成 27 年 11 月末日現在)

年度	体制	処理筆数	進捗率
平成 23 年度	・都市整備推進室	—	—
平成 24 年度	・都市整備推進室 ・用地調整室（新設）	25	0.9%
平成 25 年度	・都市整備推進室 ・用地調整室	1,033	39.8%
平成 26 年度	(用地買収補助業務を 3 社に委託)	1,076	80.5%
平成 27 年度	・都市整備推進室（用地担当含む）	184	87.4%
	計	2,648	

(出典) 釜石市資料より作成

○用地取得業務の補償コンサルタントへの外部委託

- ・平成 25～26 年度には、用地買収補助業務として、3 ブロック毎に補償コンサルタントに外部委託している。委託費用は約 1.8 億円で、加速化措置の一環として復興交付金を充てている。
- ・委託内容は、概況ヒアリング、権利者特定、交渉資料の作成、地権者交渉、補償調査等、測量等で、契約関連業務は対象外である。用地取得に関する契約主体は市であり、契約業務そのものは市で実施する必要があることから、交渉部分までが委託対象となっている。
- ・ただし、地権者交渉等は外部委託業者だけでは難しい面も多いことから、市職員が同行して実施している。

## ③用地取得の概要とポイント

○円滑な用地取得のための事前の対象用地選定

- ・事業を円滑に進めるにあたり、平成 23～24 年度に登記簿をすべて確認し、登記名義人が既に亡くなっているものや、住所の記載がないもの、抵当権等がついているもの等、取得が困難と思われる土地の分布図（用地リスク図）を作成し、これらを取得する用地の対象外として、事業計画の選定・立案を進めた。

○用地取得のフロー

- ・具体的な用地取得フローとしては、まず所有者を明確にするため、登記簿の住所をもとに戸籍関係書類の交付を所有者が居住する市町村に依頼する。提供された戸籍関係書類をもとに相続関係が判明すると相続図を作成し、所有権者を明確にする。
- ・そのうえで、所有権者を 1 人にまとめる場合には、遺産分割協議証明書を作成する。測量調査結果に基づき、土地代金を通知し同意を得たうえで、土地売買契約を交わすと同時に「土地の引渡引受書」に捺印をもらい、引き渡し完了する。所有権移転登記（代位の相続登記含む）完了後、請求書を受領、これに基づき会計課が土地代を支払う流れである。
- ・手続き書類の様式は、震災前から建設課等で社会資本整備事業の際に用いたものがあり、それを活用した。
- ・相続人は多い場合は 40 人にのぼる。こうした土地を事前に計画対象外としたことで、その後の事

業進捗は比較的スムーズに進捗した。

The image shows three sample forms used in the land acquisition process:

- 収買調査 (Acquisition Survey):** A detailed form for recording the acquisition of land. It includes sections for the acquisition purpose, the land being acquired, and a table for recording the acquisition details. The table has columns for '土地の所在' (Location), '面積' (Area), '取得する土地' (Acquired Land), and '土地代金' (Purchase Price).
- 遺産分割協議証明書 (Estate Division Agreement Certificate):** A certificate of agreement for the division of an estate. It includes the names and addresses of the parties involved, the date of the agreement, and a table for recording the division details. The table has columns for '所在' (Location), '地番' (Plot Number), '地目' (Land Use), and '地積 (㎡)' (Area).
- 土地売買契約書 (Land Sale Contract):** A contract for the sale of land. It includes the names and addresses of the parties, the date of the contract, and a table for recording the contract details. The table has columns for '土地の所在' (Location), '面積' (Area), '取得する土地' (Acquired Land), and '土地代金' (Purchase Price).

図 用地取得手続に係る各種様式

(出典) 釜石市資料

#### ④迅速化等措置の活用状況

##### ○用地加速化支援隊との連携

- ・平成26年2月に開催された説明会に出席し、用地取得業務の外部委託等に関するノウハウを得ながら、外部委託の範囲等を限定しながら実施することができた。

##### ○補償コンサルタントへの外部委託

- ・平成25～26年度に用地買収補助業務として、3ブロック毎に、概況ヒアリング、権利者特定、交渉資料の作成、地権者交渉、補償調査等について、補償コンサルタントに外部委託を実施した。
- ・その際、工事や設計、用地取得が一体となって取り組む方が良いとのアドバイスを受け、3ブロック毎に工事・設計事業者と用地取得業務実施業者がチームを組んで連携できる体制を構築した。
- ・一方、こうした外部委託は、用地買収補助業務の委託に係る協定書の作成や委託業者の選定に係る事務手続に一定程度の時間を要しており、留意が必要である。

#### ○財産管理人制度の活用

- ・ 権利者確定が困難な土地は除外するという方針に従って計画策定したものの、権利者調査を進めるなかで、いくつかの土地については所有者不明地であることが判明し、6件について、財産管理人制度を活用した。
- ・ ただし、個人の財産権利に行政が介入することは好ましくないとの判断もあり、また、権利証明よりも財産管理人制度を活用することが望ましいとのアドバイスを司法書士から受け、土地使用者・土地管理者（占有者）に財産管理人制度の申立と費用負担を依頼することとした。
- ・ 財産管理人制度を適用したもののうち、1件については相続人全員が権利を放棄したことから、被相続人の母親を相続財産管理人として、相続財産管理人制度を活用した。その他については、不在者財産管理人制度を活用しており、復興事業への協力を表明した県内の司法書士が財産管理人となっており、通常手続に半年～1年を要するところ、3～4ヶ月で完了した。
- ・ 申請に係る期間は概ね3～4ヶ月と短期で完了しているが、市内在住の司法書士が担当している場合、被災者の個別事案への対応で繁忙を極め、その影響により1年程度を要するとのことから留意が必要である。

#### ○司法書士の常駐

- ・ 市管理漁港における防潮堤事業において用地取得が必要となることから、司法書士の派遣を受け、水産課に常駐している。
- ・ 本来は、復興事業（高台移転等）等においても司法書士の力を借りたかったが、復興庁による迅速化等措置実施のタイミングと合わず活用できていない（詳細は、「⑤実施上の課題」「⑩迅速化等措置のタイミングと事業進捗のミスマッチ」を参照）。

#### ○戸籍関係書類交付の迅速化

- ・ 権利者調査は、所有者を明確にするため、登記簿の住所をもとに戸籍関係書類の交付を該当市町村に依頼する。通常であれば回答に1～2ヶ月を要するが、平成24～25年当時の副市長（財務省出身者）が国に要請し、「復興関連」であることを明記するとともに、根拠法令を併せて記載することで、優先的に手続がなされるよう全国市町村に通知を発出した。その結果、1週間～10日程度で交付されることとなった。

#### ○専門家による相談会の開催

- ・ 岩手県の協力のもと開催される司法書士、弁護士、土地家屋調査士等の専門家による相談会に出席し、相談の機会を得ている。

### ⑤実施上の課題

#### ○迅速化等措置のタイミングと事業進捗のミスマッチ

- ・ 住民生活に関わる復興事業（高台移転、住宅再建等）を優先的に実施した結果、復興庁の土地収用に係る迅速化等措置の実施のタイミングとずれが生じ、住宅再建等の事業では司法書士の常駐対応を受けられなかった。より早い時期から措置がなされていれば、事業のスピードアップに貢献するものと考えられる。

#### ○譲渡所得の特別控除特例の延長

- ・ 用地取得に伴う譲渡所得の特別控除の特例（条件に応じて防集2,000万円までの特別控除額）の延長は非常に助かっているが、この特例は上物を含まない土地のみが想定されており、要件に建物が含まれていない。震災後時間の経過とともに自主再建するケースも増えており、建物も含めて対象としてもらえると良い。

#### ○登記簿取得に係る負担増大

- ・ 登記簿の取得には、時間も人手もかかっており苦慮している。現在も週1日定期的に担当者が1日かけて宮古市まで通っている。
- ・ また、オンラインによる登記簿取得に係る費用は予算措置しておらず費用面での負荷も高くなっている。
- ・ 法務局が集約するのであれば、電子システムによる提供がなされることが望ましく、図面データ、謄本も含めてシステム上で取得できるようになることが望ましい。

#### ○登記要件の緩和

- ・ 今後、分筆や合筆が増えてくるが、土地が整備され建物の建設が進んでから登記を認めてもらうケースも増えてくる。住宅建設時にローンを組む場合には、担保が必要となるが、一般的には、現場で杭を打ち測量してから住居建設の流れが通例であり、事前に登記を行うことは難しい。

- ・ しかし、被災地では生活再建を急ぐ必要があり、確定測量できず地番を取得できていない状況でも、暫定的な内容で登記を先行する等、特例として、登記要件の緩和がなされると良い。
- 被災市町村間の情報共有の枠組みの必要性
- ・ 用地取得に関する情報は被災市町村間での共有が進んでおらず、取組状況や方法、事例等についての情報共有が進むとよい。防集事業等については県主催での進捗報告会で共有されているが、他の被災団体の取組を共有する機会は少なく必要性も高い。



## 【20110144】区画整理事業・移転事業等における用地取得の取り組み（大槌町）

### ①用地取得に係る市街地復興事業の概要

- ・平成27年11月末現在、用地取得事業全般では契約済筆数が約3,800筆、契約済面積が約90.7haとなっており、面積ベースの進捗率が79.4%となっている。
- ・用地取得に係る市街地復興事業は5地区7事業で、このうち、防災集団移転促進事業（移転先）では、契約済面積約32.5haで、面積ベースの進捗率は95.82%である。
- ・用地取得業務の開始時期は、意向調査取りまとめ後の平成25年12月頃から実施している。
- ・なお、未契約の用地は、面積や筆数、権利関係のいずれかが確定していないものが主である。

表 大槌町における用地取得にかかる事業全体の進捗状況

契約筆数（筆）		地積（買取）（㎡）		進捗率（%）
契約済計	3,775	全事業計	907,251.33	79.4
		うち、防災集団移転促進事業移転先分	324,719.33	95.82

（備考）平成27年11月30日時点

（出典）大槌町資料より作成

### ②実施体制

#### ○職員体制

- ・町では復興局を設置し、同局内用地課を含む4課で用地取得に対応した。復興局の職員数は約80名、うち大槌町プロパーの職員は19名であった。このうち、震災前から道路事業等で用地取得を行った実績を有する職員は3名いた。

#### ○岩手県土地開発公社の活用

- ・区画整理区域外の防災集団移転促進事業の一部の用地取得業務について、岩手県土地開発公社へ業務を委託して実施した。委託内容は、権利者調査や物件調査等を含む一連の業務であるが、地権者交渉・内諾は町で実施している。
- ・公社には、もともと小中一貫校の用地取得事業を委託していたが、学校周辺に移転先用地として取得可能な土地があったことから、地権者交渉・内諾までは町で実施した上で、防災集団移転促進事業とあわせて一体的に整備を依頼する形となった。

#### ○司法書士の常駐

- ・平成26年4月から順次司法書士3名（愛知県、香川県からの派遣者、法務局OB）の派遣を受け、町に常駐し業務に当たっている。
- ・司法書士の業務内容は、主に相続調査のほか、収集した戸籍についての漏れがないかのチェック、裁判所との財産管理制度に係る調整、相続調査、登記手続き等である。契約期間は当初は1年更新（復興庁採用）であったが、現在は町の任期付き職員（契約期間3年）となっている。
- ・岩手県では公共嘱託の司法書士協会が当時解散しており（震災後に新たに設立）、町単独では司法書士への依頼が難しかったことから、復興庁による司法書士派遣を活用することとなった。

### ③用地取得の概要とポイント

#### ○地籍調査未完了により難航する権利者調査への対応：常駐する司法書士との協働体制構築

- ・町では、権利者調査のうち登記簿を収集して権利者の存命を確認するまでの一次調査はコンサルタントへ委託して実施したが、一次調査で権利者が死亡していた場合、権利者の特定作業は町で実施した。
- ・これは、権利者を特定するために戸籍をたどる作業が必要となるが、民間事業者では戸籍取得が困難であること、また、県内の司法書士は、被災者からの依頼が殺到していたためである。
- ・死亡している権利者の出生から調べ直し、関係者を特定、居住場所を調査する作業は、件数も多い上に、該当者が死亡している場合は芋づる式に権利保有者が増え、手続きの負担が増大し時間を要した。
- ・町では、震災前の地籍調査（国土調査）は4割程度の進捗で、特に市街地部では一部しか調査が行われておらず、特定作業が非常に難航した。防災集団移転促進事業などの移転先用地の調査を優先したが、作業完了の目途が立ちにくく大きな負担となった。

- ・ こうした状況を受け、復興庁の枠組に基づき常駐することとなった司法書士に、収集した戸籍に漏れがないかのチェック等を行ってもらおう等、町職員と役割分担をしつつ連携して取り組む協働体制を構築して対応した。

○被災者台帳システムの構築による町外避難者の迅速な把握

- ・ 被災者の中には、住民票を移さずに町外に避難している人も多く、その場合の追跡・探索が課題となるが、岩手県による被災者台帳システムの構築により、これを活用することで居住場所の特定が容易となった。

○用地交渉・取得における効率化：書類作成業務の外部委託・集団契約会の開催による業務効率化

- ・ 1ヶ月間で約200名と契約しなければならない状況で、職員は権利者の対応に追われたことから、書類作成業務を外注（職員は作成された書類をチェック）することで業務の効率化を図った。
- ・ また、権利関係者への説明方法について、本来は個別に対応するところを、権利者が明確になっており、連絡が付きやすい土地では、集団契約会を開催して契約を実施することで、効率化・迅速化を図った。

○土地収用制度の活用：共有地1件に対し適用

- ・ 平成26年5月施行の改正復興特区法に収用適格事業の拡大や処理期間の短縮といった土地収用法の特例制度が定められ、当該特例制度を活用し、都市計画事業の認可を受け、収用裁決申請に至った。最終的に土地収用制度を活用したケースは1件である。緊急使用は実施していない。
- ・ 収用裁決申請に至った理由として、対象地は、登記記録の表題部に「〇〇外4名」と記載されているのみであり、表題部の氏名を手掛かりに戸籍等の調査や、地元住民からの聴き取りを行うも、「〇〇外4名」を特定できず、任意取得が困難と判断したためである。なお、当該地は事業区域の中核に位置し計画変更による除外が困難な土地であった。
- ・ 実務面においては、コンサルタントへの委託及び国の用地加速支援隊並びに県の用地取得特例制度活用会議の支援のもと申請準備を進め、収用委員会の事前相談は数回実施した。土地所有者が不明であることから、土地調書作成の立会い及び署名押印は、土地収用法第36条第4項に基づき、町が実施した。

○財産管理制度の活用：21件活用

- ・ 財産管理制度は21件活用しており、平成26年度から増加傾向である。
- ・ 財産管理人の候補者については、家庭裁判所において登録リストから選任されるため選任申立て手続きに支障はない。ただし、新たに選任された財産管理人には、事業概要等の説明から必要となるため、一度選任された財産管理人は他案件でも選任されることが多く、弁護士や司法書士の少ない被災地では依頼が偏り、負担が増える傾向にあった。
- ・ 所有者以外では、抵当権者や地上権者等について、財産管理制度を活用するケースもみられた。なかでも抵当権者に係る財産管理制度の活用は、所有者に次いで多く、抵当権の設定日付が明治時代というケースもみられた。

#### ④迅速化等措置の活用状況

○用地加速化支援隊との連携①：収用裁決申請に係る実務支援

- ・ 収用裁決申請に関する書類作成について、国の用地加速化支援隊及び県の用地取得特例制度活用会議から実務支援を受けた。町での申請実績がなく、ノウハウもなかったため非常に有効な支援であった。
- ・ 平成26年8月頃から準備を始め平成27年1月に申請を行うまで月1回来庁してもらい支援を受けたほか、電話やメールで随時相談した。
- ・ 支援により、通常準備から申請までに1年以上要するところ、5ヶ月間に短縮することができた。

○用地加速化支援隊との連携②：説明会における難航事案の個別相談

- ・ 調整が難航している地権者への対応について、収用裁決に持ち込むかもしれない状況があったので、国の用地加速化支援隊及び県の用地取得特例制度活用会議が開催した職員対象の説明会の個別相談でアドバイスを受けた。大槌町では用地取得業務の経験がある職員が少なかったため、これを契機に相談に乗ってもらうようになった。

○司法書士の常駐（※再掲）

- ・ 平成26年4月から順次司法書士3名（愛知県、香川県からの派遣者、法務局OB）の派遣を受け、

町に常駐している。

- ・ 司法書士の業務内容は、主に相続調査のほか、収集した戸籍についての漏れがないかのチェック、裁判所との財産管理制度に係る調整、相続調査、登記手続き等である。契約期間は当初は1年更新（復興庁採用）であったが、現在は町の任期付き職員（契約期間3年）となっている。
- ・ 岩手県では公共嘱託の司法書士協会が当時解散しており（震災後に新たに設立）、町単独では司法書士への依頼が難しかったことから、復興庁による司法書士派遣を活用することとなった。

#### ○財産管理人制度の活用

- ・ 財産管理人制度の活用之际して、不動産の所在地を管轄する家庭裁判所での申立てや、買取対象不動産のみを記載した財産目録の提出等、申立てや提出書類の点における家庭裁判所の柔軟な対応により、円滑に手続きを進めることができた。
- ・ 財産管理人の選任申立てから審判までに通常1ヶ月を要するところ1～2週間に短縮された。また、財産管理人による売買契約時の権限外行為許可の申立ては、審判まで通常3週間程度を要するところ、1週間に短縮された。

#### ○ガイドライン等の活用

- ・ 収用裁決にかかる書類作成や調査については、国土交通省「土地所有者情報調査マニュアル」や「不明裁決申請に係る権利者調査のガイドライン」を活用した。

#### ○その他手続きの迅速化

- ・ 震災復興関連事業の収用裁決にかかる手続きについて、改正復興特区法の特例制度に基づき、収用委員会の採決期間は通常より短縮され約4ヶ月で裁決された。
- ・ 相続放棄の申述の有無の照会について、回答文書を登記添付書類に利用可能とするなど、手続きの簡素化を活用することができた。

### ⑤実施上の課題

#### ○用地交渉・取得における権利関係者への説明の負担増大

- ・ 権利関係者への説明（事業の必要性や経緯、取得面積の説明等）のみを切り分けて外部委託することは、その性質上も難しいため、一貫して町で実施したが、大きな負担となった。

#### ○用地システムの未導入による事務負担の増大

- ・ 当時は用地システムを導入しておらず、手分けして流れ作業で対応したが、事務引き継ぎ時等の情報共有が混乱しがちであった。
- ・ 用地システムは今後導入予定であり、事務引き継ぎ等情報共有が円滑になることが期待される。

#### ○相続人の所有地境界確定の難航

- ・ 相続人が対象地の存在すら認識していない場合が多く、権利者として立会を依頼しても、境界確定が難航するケースが多くみられた。

#### ○登記情報の電子データ提供の迅速化

- ・ 登記情報提供サービスの利用には1件につき費用がかかる。復興事業においては、対象となる土地筆数が多いことに加え、新たに抵当権が設定されていないかなどの登記情報の変更の有無について、契約する土地1筆ごとに、事前調査、契約前、登記前と最低3回（最初、途中で変更有無の確認、契約直前に確認）は確認が必要となり、コストが膨大となることが懸念された。
- ・ 登記情報の電子データ提供制度については、大槌町では一度申請したが提供までに3～4週間を要したことから、宮古市内の法務局に都度足を運び取得していた。まとまった件数であれば電子データが効率的であるが、実務的には一部の土地のみすぐに確認したいというニーズの方が多く、電子データの活用方法にも課題がみられた。

#### ○地権者特性によって異なる権利者調査への対応①：相続人多数の場合

- ・ 相続人が最多で約140人というケースがあった。面積はわずか2～3坪であったが通路として利用されている共有地で、元々の権利者16名が全員死亡していたが、相続登記がされておらず、相続人の特定や遠方の相続人との接触が難航した。相続人の一部については財産管理人制度も活用することとなった。

○地権者特性によって異なる権利者調査への対応②：権利者が外国籍の場合

- ・ 権利者（死亡）が外国籍から日本国籍に帰化していたケースでは、相続調査に際して、帰化前の戸籍もしくは戸籍に準ずる証明書を調査する必要があることから、大使館等を通じて調整し、戸籍等の請求を行っている。

○地権者特性によって異なる権利者調査への対応③：権利者が認知症等により判断能力を有さない場合

- ・ 権利者が認知症等を発症しているケースでは、成年後見制度を活用する必要がある。しかし、成年後見人となる親族等にとっては、対象地の規模によって売却代金よりもコスト負担が大きくなるケースも生じる。
- ・ また、一度成年後見人が選任されると土地売買契約終了後も被後見人が亡くなるまで後見業務が継続するため心理的ハードルを高める要因となる。

○司法書士間の情報共有の必要性

- ・ 行政に派遣されている司法書士は、近隣市町村の司法書士とのネットワークが希薄なため、課題の共有などが難しい。積極的に情報共有を図ることができるような連携体制の構築が必要である。
- ・ また、被災自治体等で生じたケースを広く共有するという点では、日本司法書士連合会や地方司法書士会との連携も必要である。



## 【20110145】区画整理事業・移転事業等における用地取得の取り組み（野田村）

### ①用地取得に係る市街地復興事業の概要

#### ○事業概要

- 野田村の用地取得に係る市街地復興事業は、土地区画整理事業、都市公園事業、災害公営住宅整備事業・防災集団移転促進事業（城内高台団地、米田・南浜高台団地）、漁業集落防災機能強化事業（下安家地区、中沢地区）の4事業である。
- このほか、津波対策の一環として、避難路整備事業でも用地取得を行っている。海側に防潮堤を建設するが、それを越える津波対策として、国道45号線及び鉄道を第2堤とするとともに、都市公園の陸地側を高盛土とする構造で、これに合わせて避難路も整備するものである。

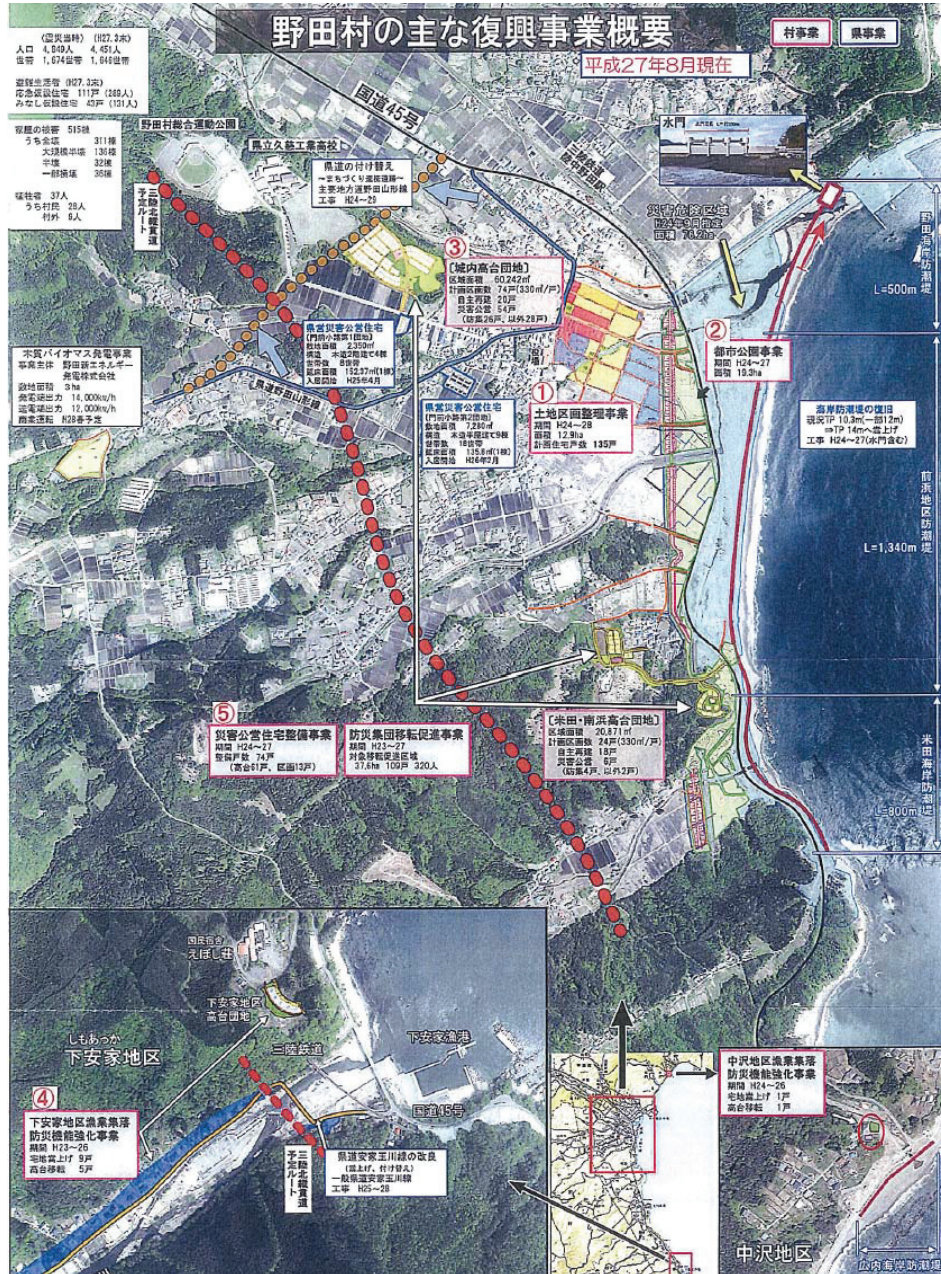


図 野田村の主な復興事業概要

(出典) 野田村資料

### ○事業の進捗状況

- ・ 現在進行中の用地取得事業は、避難路整備事業、防災集団移転促進事業の一部（移転促進区域の用地取得に係るもの）である。
- ・ 用地取得業務は 2016 年度序盤で概ね終了見込みであるが、それ以降も難航事案は残る見込みとなっている。

## ②実施体制

### ○用地専任体制の構築

- ・ 村では平成 25 年度から用地専任の職員を配置する体制をとっており、体制の経緯は下表の通りである。
- ・ 復興業務は事業規模も大きく、村職員の負荷が大きかったことから、平成 25～26 年度は他自治体からの用地取得経験を有する派遣職員 2 名で対応してもらってきた。
- ・ 2 名のうち、1 名は弘前市から、もう 1 名は青森県からの応援職員で、用地取得経験のある職員である。なお、弘前市は災害直後から職員の派遣を受けている。
- ・ 平成 27 年度からは職員派遣終了後の対応を見据え、村職員の用地取得に関する経験値を高めるため、1 名を追加で配置することとした。

表 用地取得にかかる職員体制

年度	用地専任職員数
平成 24 年度	0 人（工事担当が必要に応じて用地交渉）
平成 25 年度	2 人（派遣職員 2 人）
平成 26 年度	2 人（派遣職員 2 人）
平成 27 年度	3 人（村職員 1 人、派遣職員 2 人）

（出典）野田村資料より作成

### ○土地開発公社への委託

- ・ 城内高台団地と米田・南浜高台団地の事業については、岩手県土地開発公社に用地買収を含める形で業務を委託した。
- ・ ただし、権利者調整は村で対応し、権利者を特定した上で公社に委託した。
- ・ また、委託後も権利者との交渉時には村職員が同行した。

## ③用地取得の概要とポイント

### ○権利関係者の材存立の高さや地籍調査の完了等による円滑な権利者調査の実施

- ・ 権利者調査は、まず登記簿に記載された権利者の戸籍を調べることになる。居住地が村外の場合は戸籍謄本入手に 2～3 週間程度を要し、そのことが権利者調査が遅延するボトルネックとなるが、野田村では権利関係者のほとんどが在村者であったため、迅速に戸籍を入手することができた。
- ・ 1～2 代の相続登記が欠落していたり、戸籍だけで権利者をたどることができなかった場合も、親族等への聞き取り調査等で相続人を把握することができ、これらの聞き取り結果を証跡とすることができたケースもあった。
- ・ これにより、比較的早い段階でほぼ全ての権利者を確定することができた（一部については、不在者財産管理人制度を活用している（詳細は「④迅速化等措置の活用状況」を参照））。
- ・ さらに、野田村では地籍調査（国土調査）が完了していたことも境界確定が比較的円滑に進んだ要因となっている。

### ○発災直後の村外避難者の網羅的な把握による円滑な連絡調整

- ・ また、村外避難者のうち、遠隔地への避難者は、通常避難先の把握や連絡等の対応に苦慮するケースが多いが、村では村外避難状況を網羅的に把握していたため、連絡関係を円滑に進めることができた。
- ・ さらに、津波の被害が大きかった地域では多くの建物等が流失していたことから、補償業務のために体制増強を図る必要は生じなかったほか土地収用を適用した事例もほとんどみられなかった。
- ・ また、城内高台団地の造成予定地のうち民有地の権利者は 5 名、米田・南浜高台用地についても 4 名と少ない上、野田村では津波による行方不明者もおらず、権利者が存命していたため、通常の用地取得手続きとほぼ同様に手続きを行うことができた。



#### ④迅速化等措置の活用状況

○補償コンサルタント等への外部委託（岩手県土地開発公社の活用）

- ・ 高台移転の用地取得及び造成工事に関する事業について、岩手県土地開発公社に業務を委託して実施した。
- ・ 実施の背景として、村では、工事の施工監理が可能な人材がおらず、外部委託をする必要があったが、村内および近隣地域に用地取得業務を受託できる業者がなかったことから、岩手県土地開発公社に委託することとなった。
- ・ 委託した主な業務内容は用地取得業務及び用地造成等の業務（詳細は下表の通り）であるが、権利者調整については村で実施し、権利者を特定した上で公社に委託するとともに、委託後も権利者との交渉時には村職員が同行して実施した。

表 岩手県土地開発公社を活用した業務委託の主な内容

項目	主な業務内容
用地取得業務	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 土地、物件の調査及び算定</li><li>・ 土地所有者との交渉、契約及び支払</li><li>・ 土地に関する嘱託登記</li><li>・ 土地買取等証明書の発行及び付随業務</li><li>・ 取得した土地を村へ引き渡すまでの管理</li><li>・ 経費確定及び再取得事務</li><li>・ 取得した土地の村への引き渡し</li><li>・ 村に対する報告事務</li></ul>
用地造成等業務	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 測量業務</li><li>・ 地質調査業務</li><li>・ 設計業務</li><li>・ 土質分析調査業務</li><li>・ 確定測量業務</li></ul>

（出典）野田村資料より作成

○財産管理人制度の活用

- ・ 平成 27 年度に、2 件で不在者財産管理人制度を活用した。迅速化等措置により、通常手続きに 2 ヶ月以上を要するところを、1 ヶ月強で完了することができた。
- ・ このうち、1 件は親族に申請してもらったが、別の 1 件は明治三陸津波で一家全員が亡くなり、相続手続きが行われていなかった土地であったことから、親戚筋の協力を得ながら、村が申請手続きを行った。申請にあたっては弁護士と契約し、迅速に手続きを進めることができた。

#### ⑤実施上の課題

○筆界特定制度申請の条件緩和

- ・ 用地取得の対象地で、境界確認の承諾が得られず苦慮している。
- ・ このような場合、筆界特定制度を活用して法務局に境界を確定してもらう手法があるが、土地所有者が申請を行うことが前提となっており、自治体から申請するには課題も多いことから、自治体からの申請について制度運用及び費用負担に係る検討がなされるとよい。





事例コード | 201102

2011年（平成23年） 台風12号による災害

## 1. 災害の概要

### (1) 被害の概要

#### ①災害の概要

平成 23 年 8 月 25 日にマリアナ諸島の西の海上で発生した台風 12 号は、発達しながらゆっくりとした速さで北上し、30 日には小笠原諸島付近で中心気圧が 965 ヘクトパスカル、最大風速が 35 メートルの大型で強い台風となった。台風は、いったん西に進んだ後、北向きに進路を変え、9 月 2 日には大型の台風となって暴風域を伴ったまま四国地方に接近し、3 日 10 時前に高知県東部に上陸した。台風はその後ゆっくりとした速さで北上を続け、18 時頃に岡山県南部に再上陸した後、4 日未明に山陰沖に進み、5 日 15 時に日本海中部で温帯低気圧に変わった。

台風が大型でかつ動きが遅かったため、長時間にわたって台風周辺の非常に湿った空気が流れ込み、西日本から北日本にかけて、山沿いを中心に広い範囲で記録的な大雨となった。8 月 30 日 17 時から 9 月 5 日 24 時までの総降水量は、紀伊半島を中心に広い範囲で 1,000mm を超え、多いところでは年降水量平年値の 6 割に達し、紀伊半島の一部の地域では解析雨量（※解析雨量とは気象レーダーと、アメダス等の雨量計観測値を組み合わせて、雨量分布を 1km 四方の細かさで解析したもの）で 2,000mm を超えた。

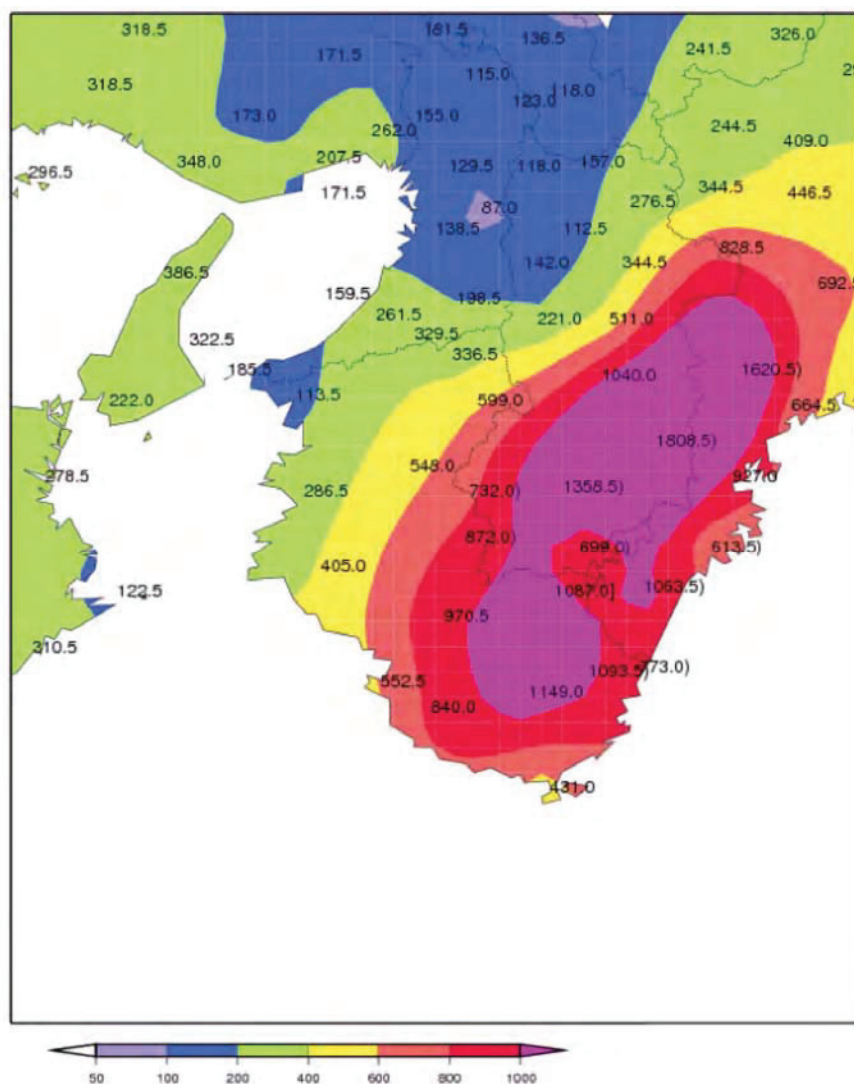


図 アメダス期間降水量（8月30日18時～9月4日24時）（単位：mm）

（出典）田辺市「平成 23 年台風第 12 号による災害の記録」（平成 24 年 7 月）

## ②被害状況

台風により発生した豪雨によって、土砂災害や河川氾濫等が発生し、全国では死者 82 名、負傷者 113 名の人的被害、住宅の全壊 380 棟、半壊 3,159 棟、一部破損 466 棟、床上浸水 5,499 棟、床下浸水 16,592 棟の住家被害をもたらした。

和歌山県内では、死者 56 名（うち災害関連死 6 名）、行方不明者 5 名という人的被害の他、土石流 58 件、地すべり 4 件、がけ崩れ 34 件の合計 96 件の土砂災害が発生した。

また、公共土木施設被害は 1,181 件発生し、県工事による復旧金額は 368 億 5 千 5 百万円に及んだ。

表 台風 12 号による和歌山県における被害状況（平成 24 年 8 月 31 日現在）

区分	細分	被害額（百万円）
人的被害（人）	死者	56
	負傷者	113
家屋被害（棟）	全壊家屋	380
	半壊家屋	3,159
公共土木施設被害（箇所）	河川	842
	海岸	1
	砂防	35
	急傾斜	1
	道路	288
	橋梁	10
	港湾	4
	合計	1,181

（出典）和歌山県 県土整備部「平成23年紀伊半島大水害の被害と復旧の記録」



図 和歌山県内の被害状況

（出典）和歌山県 県土整備部「平成23年紀伊半島大水害の被害と復旧の記録」

### ③主な災害箇所

和歌山県内では南部を中心に道路、河川、砂防等に関する被害が発生した。



図 和歌山県内の被災箇所とその復旧状況

(出典) 和歌山県 県土整備部「平成23年紀伊半島大水害の被害と復旧の記録」

### ④災害後の主な経過

9月2日早朝、新宮市に「大雨・洪水警報」が発令され、その後、新宮市に災害対策本部が設置され、9月3日に那智勝浦町に、9月4日に和歌山県にそれぞれ災害対策本部が設置された。

一方、国においても、9月4日に非常災害対策本部が設置された。

その後、和歌山県は9月5日に災害救助法の適用を決定し、9月14日に被災者生活再建支援法の適用を決定した。

表 災害後の主な経過（和歌山県・新宮市・政府の主な取組）

年	月日	和歌山県・新宮市の対応	政府の対応
平成 23年	9月2日	19:00 新宮市災害対策本部設置	
		20:40 新宮市避難勧告発令（熊野川町日足・能城地区）	
	9月3日	06:21 新宮市一部地域孤立（熊野川町能城山本地区内）	
		18:00 那智勝浦町災害対策本部設置	
		20:40 新宮市避難指示発令（相筋1丁目・2丁目） 以降、23:45まで順次避難指示発令 23:39 県知事より自衛隊へ災害派遣要請	
	9月4日	8:00 和歌山県災害対策本部設置	
			20:00非常災害対策本部設置
	9月5日	災害救助法の適用決定	
9月8日		国土交通省、土砂災害防止法に基づく土砂災害緊急情報通知	
9月14日	和歌山県被災者生活再建支援法適用	激甚災害指定（閣議決定）	

(出典) 内閣府「平成23年台風第12号による被害状況について」（平成24年9月）、新宮市「紀伊半島大水害 新宮市記録集」（平成27年3月）、近藤他「2011年台風12号豪雨水害における和歌山県紀南地方の市町の対応」（生産研究64巻4号）より作成





## 2. 災害復興施策事例の索引表

201102	緊急 対応期	応急復旧期 (避難期)	本格復旧、 復興準備・始動期	本格 復興期
1. 復興への条件整備 1.1 復興に関連する応急処置				
施策1：被災状況等の把握		●————→【20110201, p117】 (和歌山県)		
施策2：がれき等の処理				
1.2 計画的復興への条件整備				
施策1：復興体制の整備		●————→【20110202, p117】 (和歌山県)		
施策2：復興計画の作成			●————→【20110203, p118】 (新宮市)	
施策3：広報・相談対応の実施			●————→【20110204, p118】 (和歌山県)	
施策4：金融・財政面の措置			●————→【20110205, p118】 (新宮市)	
2. 分野別復興施策 2.1 すまいと暮らしの再建				
施策1：緊急の住宅確保		●————→【20110206, p122】 (新宮市)		
施策2：恒久住宅の供給・再建				
施策3：雇用の維持・確保				
施策4：被災者への経済的支援			●————→【20110207, p122】 (那智勝浦町)	
施策5：公的サービス等の回復		●————→【20110208, p122】 (新宮市)		
2.2 安全な地域づくり				
施策1：公共施設等の災害復旧				
施策2：安全な市街地・ 公共施設整備				
施策3：都市基盤施設の復興				
施策4：文化の再生				●————→【20090109, p123】 (新宮市)
2.3 産業・経済復興				
施策1：情報収集・提供・相談				
施策2：中小企業の再建				
施策3：農林漁業の再建				

### 3. 災害復興施策事例

#### (1) すまいと暮らしの再建に関する調査

##### 【20110201】住家の被害認定調査の支援（和歌山県）

- ・ 和歌山県は、県下市町村の住家の被害認定調査の実施に際して、特に被害が顕著であった新宮市、日高川町、那智勝浦町、古座川町に対して、9月23日から10月8日までの間、市町村の要請に基づき県職員76名、民間建築士122名を派遣した。
- ・ 派遣された県職員は、現地で住家の被害認定業務・調査票の記載補助を行った。また、民間建築士の派遣にあたっては、県建築住宅課が窓口となり、被災市町村への応援人員の割当を行った。また、派遣に際し、事前に民間建築士に対して、内閣府が定めた運用指針に基づき約2時間の研修を実施した。

#### (2) 復旧・復興体制の構築

##### 【20110202】復旧・復興体制の構築（和歌山県）

- ・ 復旧活動を効率的かつ迅速に進めるため各部局がそれぞれの課題に個別に対応するだけでなく、組織横断的に課題分析や活動調整を実施する必要があったことから、和歌山県では、災害対策本部を保管する実務的な組織として、災害対策本部の下に「和歌山県復旧・復興連絡調整会議」を設置した（平成23年10月5日）。
- ・ 同会議は、総合防災課長を議長とし、委員である政策審議課長、各部主幹課長、教育長総務課長で構成され、同会議事務局が復旧事業や新たな政策を取りまとめ、施策の検討や調整を行い、復旧活動の進捗管理を行った。
- ・ さらに、1ヶ月後には、本格的な復旧・復興を推進する仕組みが求められたことから、災害対策本部とは別に、復旧・復興に係る最高意思決定機関として「和歌山県復旧・復興本部」を設置した（平成23年11月1日）。
- ・ 同本部は、知事を本部長とし、副本部長である副知事、本部員である危機管理監、各部長、教育長により構成され、同本部の下に復旧・復興連絡調整会議を位置づけた。

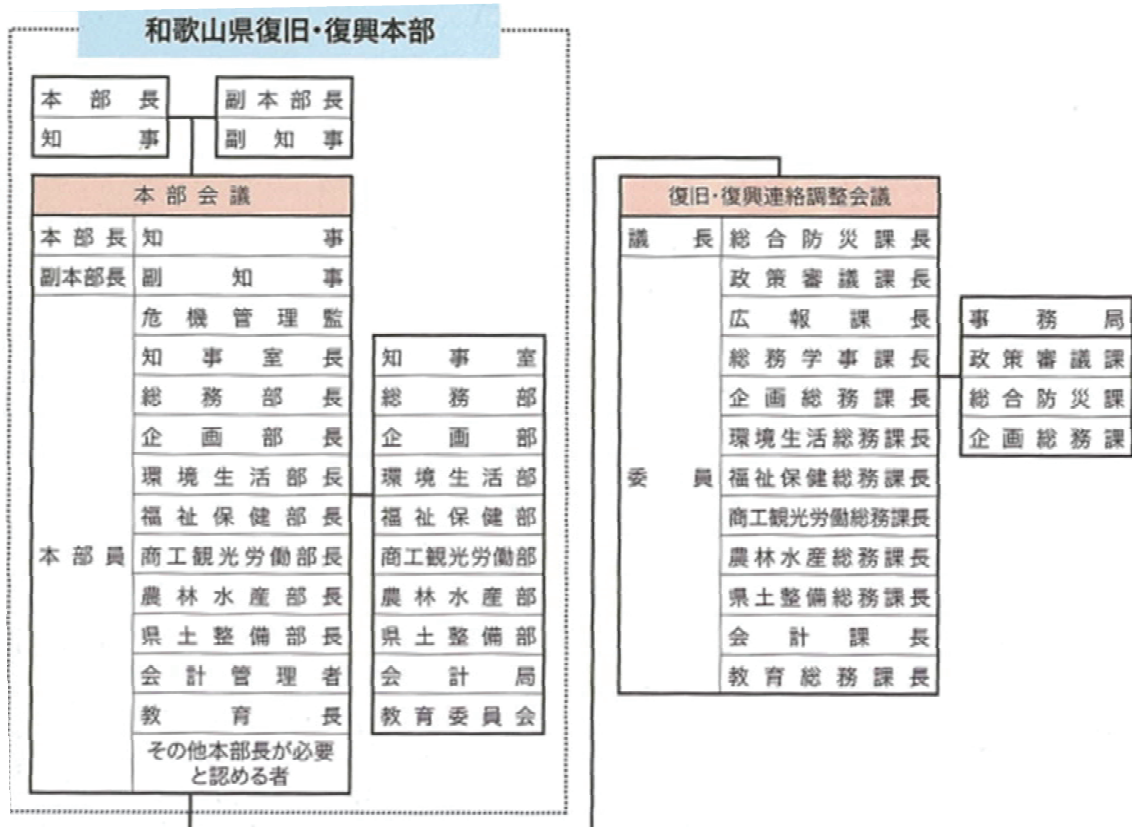


図 和歌山県復旧・復興に係る組織図（平成23年度当時）

（出典）和歌山県「平成23年紀伊半島大水害記録誌」

## 【20110203】復旧・復興体制の構築（新宮市）

- ・新宮市では、復興に向けた取り組みを推進するため、平成23年11月30日に災害発生以降設置していた「新宮市災害対策本部」を閉鎖し、12月1日付けで「新宮市復興対策本部」を設置した。

## （3）復旧・復興計画の策定

### 【20110204】復旧・復興計画の策定（和歌山県）

- ・復旧・復興の施策が多岐にわたることから、各々の担当部局が実施を決定したのから順次発表・公表し、被災者に対し周知を図ってきた。
- ・しかし、発災から2ヶ月という時期は、被災者・被災地の復興の観点から非常に重要な時期であり、県として全力で復旧・復興を支援することを明示するため、取りまとめて整理する必要がある。このため、平成23年11月1日に開催された第1回「復旧・復興本部会議」において、「短期」「中期」「長期」の別に対策が必要な対策について整理し、「和歌山県復旧・復興アクションプログラム」として取りまとめた。
- ・さらに、平成23年12月21日に第2回「復旧・復興本部会議」を開催し、各事業の進捗管理を行った結果等も踏まえ、翌12月22日に医療機関、福祉保健施設の復旧やこころのケアに関する事業等を新たに盛り込んだ「和歌山県復旧・復興アクションプログラム（改訂版）」を発表した。
- ・同プログラムでは、各々の対策について具体的な数値目標や達成時期を明記することで進捗管理を行っており、その進捗状況についても複数回に分けて公表している。

#### 短期対策

災害から「立ち上がる和歌山！」～即実行した対策とH23年度中に集中投入する対策～

- ・道路、河川、廃棄物処理、ライフラインなど迅速な応急復旧による機能回復完了
- ・災害対策本部運営支援や住家の被害認定などを行う職員の即時集中投入による「市町村人的支援」
- ・住宅の提供・再建支援や災害義援金の早期配分などの「細やかなくらしの再建支援」
- ・中小企業者や農林水産業者を支援する各種制度の充実による「未来へ向けた産業振興」
- ・「災害復興のための観光振興アクションプログラム」の実行による「元氣な和歌山情報発信」
- ・9月補正 過去最大規模（673億円）の予算措置及び12月補正でも予算措置
- ・中期対策、長期対策の方針の詰めと予算の準備

#### 中期対策

復興に向け「走り続ける和歌山！」～H24年度新政策やH24年度中に完了する対策～

- ・道路や河川などの公共土木施設等の本格的な復旧による「生活基盤の向上」
- ・利水ダム等の治水機能向上や熊野川等の治水対策による「安心安全な地域づくり」
- ・世界遺産をはじめとした文化財や教育関連施設の完全復旧による「地域社会の活性化」
- ・孤立集落対策として防災行政無線機やヘリポートの整備を支援するなど「防災・減災対策の強化」

#### 長期対策

災害に強い「新しい和歌山！」

～災害に強い県土づくりを目指し長期的にH25年度以降も粘り強く取り組む対策～

- ・迅速な救助・救援活動のため、「災害に強い幹線道路ネットワークの整備」
- ・予防的な治水対策として中小河川の排水対策による「水害に負けない地域づくり」
- ・土砂災害対策として、土砂災害警戒区域等の指定の推進や砂防、地すべり対策事業による「予防対策の徹底」

#### 図 和歌山県復旧・復興アクションプログラムの概要

（出典）和歌山県「復旧・復興アクションプログラム」

## 【20110205】復興計画の策定（新宮市）

### ①計画の目的と位置づけ

- ・新宮市では、台風12号による災害からできるだけ早く確実に復旧し、発展的な復興につなげることを目的として、平成24年10月に「新宮市災害復興計画」を策定した。
- ・本計画では、すでに完了した復旧事業や継続中の復旧事業に加え、新宮市の復興につながる事業を含めて整理された。
- ・なお、本計画は新宮市総合計画の基本構想と基本計画を踏まえ、台風12号の被害からの復旧・復興に関する特別計画として位置づけられており、新宮市全域を対象としながら、なかでも特に被害が大きかった高田地区、熊野川町地区を計画対象の重点地区として位置づけた。



## ②計画の期間と内容

### ○計画の期間

- ・ 復興計画の期間は、平成 24 年度から平成 29 年度までとし、平成 24 年度を復興元年と位置づけ、期間の前半は被災者の生活再建支援と復旧事業を優先的に進めることとした。また、計画期間の中盤以降は復興事業を本格的に推進し地域の再生を目指すこととした。
- ・ なお、平成 30 年度以降については、復興計画の進捗状況をふまえ、第二次新宮市総合計画に新たな施策を反映させ、事業の展開を図ることとした。

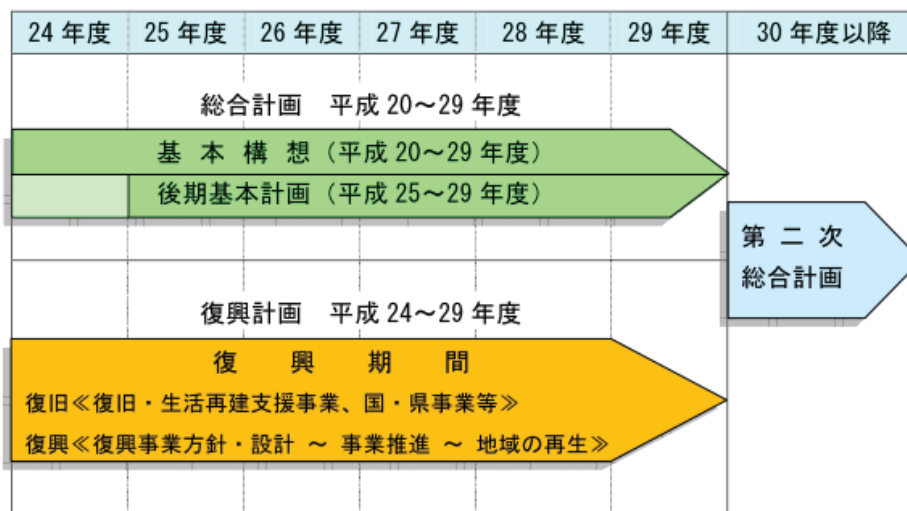


図 新宮市災害復興計画の計画期間と他の計画との関係

(出典) 新宮市「新宮市災害復興計画」(平成24年10月)

### ○計画の構成・内容

- ・ 計画の基本理念を「力強いふるさとの復興」とし、目標として「生活再建」「都市と環境の基盤整備」「地域活力再生」「防災力向上」の4つの柱を掲げ、その実現のための事業が整理された。
- ・ 各事業については、対象地区及び事業主体、事業期間について整理し、対象地区別に対象となる事業を再整理した地区別計画についても明示している。

事業名	事業概要	対象地区			事業主体		事業期間 (年度表記)	完了	
		新宮	高田	熊野川町	国	県市			(担当課)
<b>復興事業</b>									
被災者ヒアリング	被災者が生活再建を進めていくうえで、抱えている問題点や生活の再建状況等を把握するため定期的にヒアリングを実施し、市として適切に対応	●	●	●			◆ (被災者支援対策室)	H23~	

図 新宮市災害復興計画の事業例

(出典) 新宮市「新宮市災害復興計画」(平成24年10月)

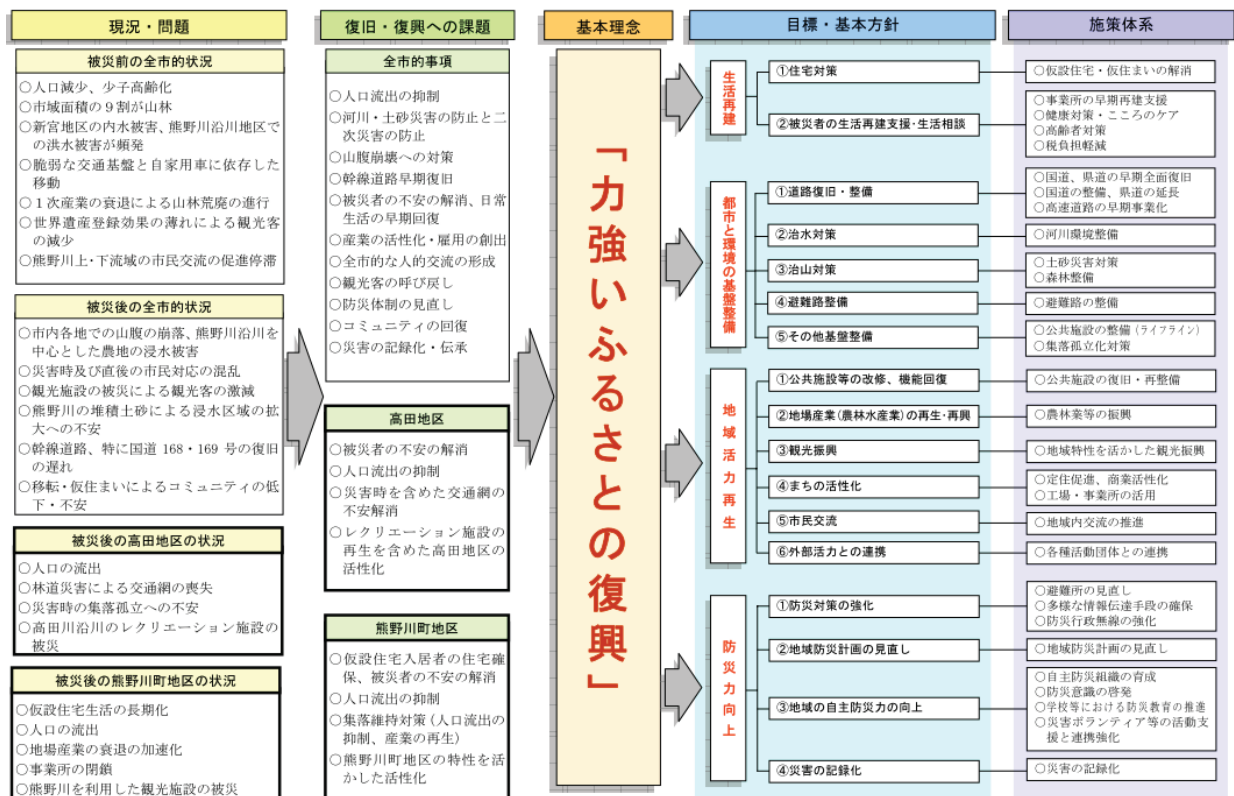


図 新宮市災害復興計画の施策体系

(出典) 新宮市「新宮市災害復興計画」(平成24年10月)

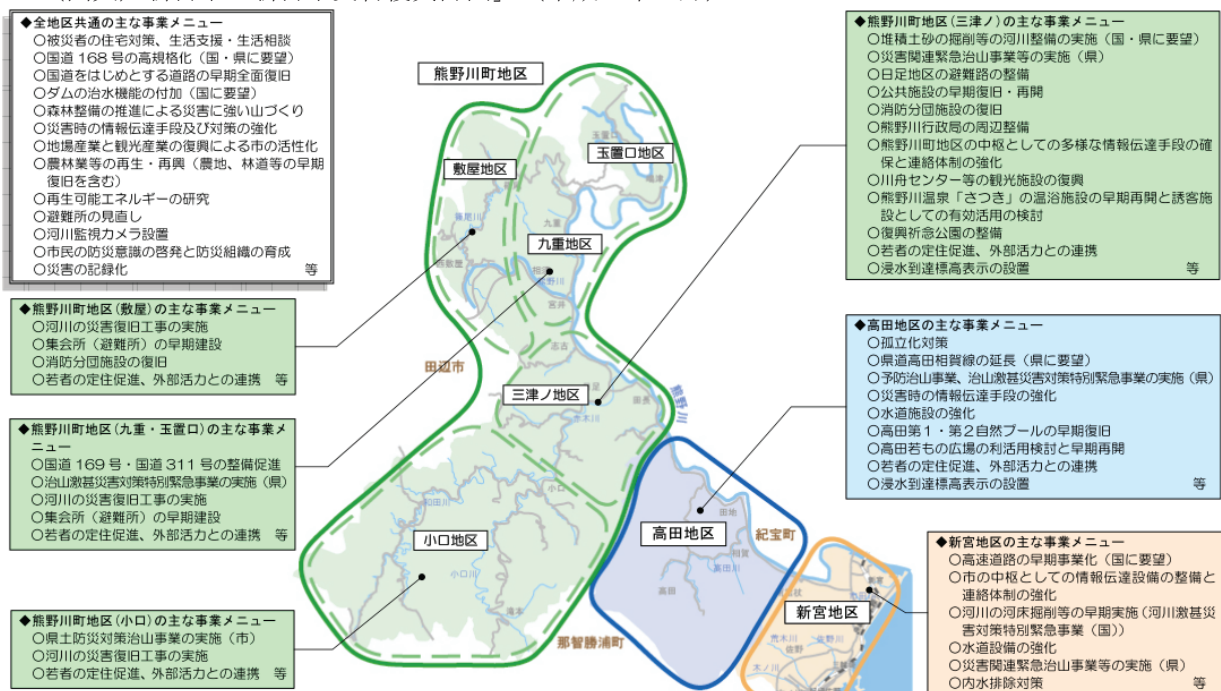


図 新宮市災害復興計画の地区別復興計画

(出典) 新宮市「新宮市災害復興計画」(平成24年10月)

### ③住民合意形成のポイント

- ・ 復興計画の策定にあたっては、市民アンケート、被災者生活再建支援金支給者を対象としたヒアリング調査、地域説明会を開催し、住民意見の把握に努めたほか、計画案に対してパブリックコメントを実施した。

表 住民合意形成手法の概要

方法	概要
アンケート調査	新宮市総合計画後期計画策定のための市民アンケート（平成 24 年 5 月実施、配布数 3,000 件、回収数 1,126 票）を実施し、台風 12 号からの復旧・復興に関する市民意見の把握を行った。
被災者生活再建支援金支給者を対象としたヒアリング調査	台風 12 号で被災された方へのヒアリング調査結果（平成 23 年 12 月～平成 24 年 1 月、平成 24 年 3 月、平成 24 年 9 月の 3 回、被災者生活再建支援法の対象者約 160 世帯に電話及び面接を実施）から、生活再建状況等の把握を行った。
地域説明会	熊野川町地区及び高田地区で地域説明会を行い、復旧・復興に対する意見の把握を行った。具体的な開催概要は以下の通り。 <b>■熊野川町地区（三津ノ・九重・小口地区）</b> ○開催日時及び会場 1 回目 平成 24 年 9 月 3 日（月） 10:00～12:00 （熊野川総合開発センター） 2 回目 平成 24 年 10 月 22 日（月） 18:30～20:30 （熊野川総合開発センター） 平成 24 年 10 月 23 日（火） 13:00～14:30（九重集会所） <b>■熊野川町地区（敷屋地区）</b> ○開催日時及び会場 1 回目 平成 24 年 9 月 4 日（火） 9:00～11:00 （西敷屋中央集会所） 2 回目 平成 24 年 10 月 23 日（火） 15:30～17:00 （西敷屋中央集会所） <b>■高田地区</b> ○開催日時及び会場 1 回目 平成 24 年 9 月 4 日（火） 19:00～21:00 （高田交流センター） 2 回目 平成 24 年 10 月 23 日（火） 19:00～20:00 （高田交流センター）

（出典）新宮市「新宮市災害復興計画」（平成24年10月）

#### (4) 応急仮設住宅の提供

##### 【20110206】 応急仮設住宅の供給と入居後のサポート（新宮市）

- ・ 新宮市では、和歌山県から民間住宅（みなし仮設住宅）及び公営住宅等の無償提供を受けたほか、市からの要請を行い、平成 23 年 11 月 8 日には熊野川町日足に 18 戸の応急仮設住宅の建設・提供を受けた。
- ・ 応急仮設住宅の熱中症対策として、平成 24 年 8 月 1、2 日に、新宮市管工事業協同組合がボランティアで散水設備の工事を実施したほか、同年 8 月 5 日には、高田グリーンランド雲取温泉が応急仮設住宅入居者を温泉に招待する等、応急仮設住宅の居住環境の向上の取組が行われた。
- ・ なお、応急仮設住宅は、入居期限の平成 25 年 11 月 7 日に閉鎖され、みなし仮設住宅も平成 26 年 2 月 4 日に閉鎖された。

表 応急仮設住宅等への入居状況（平成 24 年 6 月末現在）

	応急仮設住宅	みなし仮設住	定住促進住宅	公営住宅
入居期限	2年間	2年間	1年間	1年間
平均年齢	66.9歳	63.6歳	62.9歳	54.2歳
総世帯数(総人数)	18世帯(35人)	23世帯(47人)	19世帯(46人)	14世帯(25人)
退居世帯数(退去人数)	2世帯(6人)	4世帯(12人)	3世帯(7人)	4世帯(7人)
現入居世帯数(現入居人数)	16世帯(29人)	19世帯(35人)	16世帯(39人)	10世帯(18人)

(出典) 新宮市「紀伊半島大水害 新宮市記録集」(平成 27 年 3 月)

#### (5) 各種減免猶予等

##### 【20110207】 地方税等の減免等（那智勝浦町）

- ・ 住民税・固定資産税・国保税・介護保険料などは担当課が同じ担当課（税務課）であったため、減免申請書を 1 つの様式にまとめ、住民の方の手間を省くよう工夫した。また、罹災証明書への貼付については、同意書を添付してもらうことで、担当課の職員が罹災状況を確認し、減免を行った。

#### (6) 医療・保健対策

##### 【20110208】 保健師等による訪問対応（新宮市）

- ・ 平成 23 年 9 月 5 日より、保健師が避難所を定期的に巡回訪問したほか、熊野川町地域・高田地区・相筋地区・木ノ川地区では、和歌山県からの保健師の派遣支援を受け、保健師・看護師による戸別健康調査を、同年 9 月 7 日から 25 日にかけて実施した。
- ・ 戸別健康調査後、フォローが必要な被災者に対しては、保健師・看護師・栄養士がその症状ごとに経過観察訪問を実施した。
- ・ また、仮設住宅等入居者に対して、保健師・看護師・栄養士が定期的に訪問を行い、こころの関係の相談や熱中症、ノロウイルス、インフルエンザの予防等を呼びかけた。

表 個別健康調査の実施結果（平成 23 年 9 月末日現在）

地 区	世帯数	訪問件数	要フォロー者数
相筋	305	271	31
木ノ川	179	170	7
高田	205	182	15
南檜杖	17	17	1
熊野川町	794	788	177
計	1,500	1,428	231

(出典) 新宮市「紀伊半島大水害 新宮市記録集」(平成 27 年 3 月)



## **(7) 災害記憶の継承**

### **【20110209】地域の復興事業と合わせた交流施設の新設（新宮市）**

- ・ 特に被害の大きかった熊野川町日足地区と神丸地区の旧応急仮設住宅用地を結ぶ日足地区避難路を新設する事業と合わせて、復興のシンボルとなるような「復興祈念公園」の建設を計画している。
- ・ 公園は、新宮市熊野川 B&G 海洋センターや熊野川温泉さつき等観光施設の近くに立地しており、平成 29 年度の完成を目指して工事を行っている。公園には遊具等を整備し、地域住民だけではなく近隣市町村からも多くの人を訪れるような場所を目指している。