

| | |
|---------|-------------|
| 時 期 | 復旧・復興段階 |
| 区 分 | 都市施設及び市街地 |
| 分 野 | 市街地 |
| 検 証 項 目 | 土地区画整理事業の実施 |

| | |
|-----------|--|
| 根拠法令・事務区分 | 都市計画法、被災市街地復興特別措置法、土地区画整理法 |
| 執 行 主 体 | 国、県、市町、都市再生機構等 |
| 財 源 | 土地区画整理事業については、道路整備特別会計による国庫補助制度等がある。また、これ以外にも、都市再生区画整理事業や、まちづくり交付金等の一般会計補助制度等がある。 |
| 概 要 | <p>平成7年3月17日、神戸市、芦屋市、西宮市、北淡町の10地区における土地区画整理事業が都市計画決定された。尼崎市築地地区については、液状化により家屋の傾き・沈下などの被害があったものの、継続居住が可能な家屋が多かったことから、一定期間、事業手法の検討を経て、8月8日に都市計画決定された。また、平成8年には、神戸市の湊川1・2丁目地区や神前町2丁目北地区において、小規模な組合施行の土地区画整理事業が採択された。</p> <p>○住宅や店舗、工場等の自力再建の道筋を提示し、早期に仮設住宅をはじめとする各種の仮設建築物の確保を図るため、早い段階での都市計画決定が必要とされた。一方で、住民の合意形成を求める声も強く、兵庫県は、都市計画決定の手続きにあたっては、第一段階では、施行区域と骨格となる都市施設（幹線街路及び近隣公園等）に留め、第二段階で、区画道路や街区公園等の決定を図るといふ、いわば二段階方式を採用した。</p> <p>土地区画整理事業の実施にあたっては、施行地区における受皿住宅の建設のために、密集市街地整備事業、住宅地区改良事業などとの合併施行が行われた地区もあった。阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、安全市街地形成土地区画整理事業や都市再生区画整理事業、まちづくり総合支援事業などが創設され、土地区画整理事業の改善が図られている。</p> |

| 阪神・淡路大震災における取組内容とその結果 | |
|-----------------------|--|
| 国 | <p>阪神・淡路大震災に対して取った措置</p> <p>阪神・淡路大震災により広範囲にわたり激甚な被害を受けた市街地の一刻も早い本格的復興を図るためには、無秩序な建築を防止するとともに、公共施設の速やかな復旧と面的な市街地整備に早期に着手し、防災性の高いまちづくりを緊急かつ強力に推進することが不可欠であった。また、これと併せて復興に必要な住宅の供給等を確保することも必要であった。このような趣旨から「被災市街地復興特別措置法」が緊急に取りまとめられ、平成7年2月26日に公布・施行された。その概要は次のとおりである。[『建設白書(平成7年)』建設省,p28]、[『土地白書(平成7年)』国土庁,p188]、[『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p221]</p> <p>被災市街地復興推進地域：被災市街地復興推進地域内においては、(ア)市町村に対し、必要な都市計画の決定や市街地開発事業の施行等の責務が課される一方、(イ)土地区画整理事業や地区計画等の都市計画が決定されるまで、最長で被災の日から2年間、一定の行為以外の建築行為等が制限されることとなる。</p> <p>被災市街地復興推進地域内の事業制度の特例等：被災市街地復興推進地域内における土地区画整理事業について、(ア)復興に必要な共同住宅の立地を促進するための復興共同住宅区を設けるとともに、(イ)宅地所有者等の申し出により、施行地区の内外において施行者が建設又は取得する住宅を提供できる手法を設け、さらに、(ウ)公営住宅等の用地を保留地として確保できることとした。このほか、第二種市街地再開発事業等についても特例を設けている。</p> <p>復興に必要な住宅等の供給等を推進するための措置：(ア)住宅を失った被災者等について、公営住宅等の収入基準等にかかわらず、被災後3年間は公営住宅等への入居者資格を認めるとともに、(イ)被災市町村の要請等に基づき、住宅・都市整備公団（現都市再生機構）及び地方住宅供給公社の能力を住宅供給等に活用することとした。</p> |

被災した市街地の土地区画整理事業による速やかな復興及び防災性に優れた市街地の整備を促進するとともに、地方公共団体の厳しい財政事情に配慮し事業の円滑な推進を図るため、以下のとおり、土地区画整理事業に対する補助制度の創設・拡充を行った。[『建設白書(平成7年)』建設省]、[『土地白書(平成7年)』国土庁]、[『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p224]

被災市街地復興推進地域内で行われている土地区画整理事業についての道路整備特別会計補助の拡充

- ・面積要件の緩和(5ha 2ha)
- ・補助基本額の算定対象となる都市計画道路の最低幅員の引き下げ(12m 8m(一部6m))

被災市街地復興土地区画整理事業(一般会計補助制度)の創設

被災市街地復興推進地域において、区画道路等が未整備である地区に対する補助制度を創設した。

- ・補助率: 1 / 2
- ・補助対象: 公共施設工事費等の土地区画整理事業に要する費用
- ・災害により住宅等を失った権利者等のための仮設住宅等の整備費を補助対象に追加

税制においては、被災市街地復興土地区画整理事業における減価買収に係る土地譲渡所得課税の5,000万円特別控除を、事業決定前に買い取る場合についても適用することとした。[『建設白書(平成7年)』建設省]、[『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p224]

土地区画整理、市街地再開発などの復興事業の支援を図るとともに、これらの事業の成果を活用した地籍の明確化を図るため、平成7年度以降、被災地での高密度基準点設置を実施した。また、阪神・淡路地域における地籍の明確化の促進を図るため、既設の四等三角点の改測(再測量)を実施した。さらに、復興事業等の基礎となる三角点及び水準点の復旧のための測量を実施した。[『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局]

阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果

創設された制度の活用状況については、県の欄を参照。

県

阪神・淡路大震災に対して取った措置

《事業の決定及び進捗状況》

各市町の都市計画審議会の審議を経て、3月16日に兵庫県都市計画地方審議会を開催した。その際、面整備事業の都市計画については、混乱した被災地域の中で、住民に対する周知や合意形成を完全にはなしえない状況に配慮し、1段階として施行区域や幹線道路などの大枠のみを決定し、区画道路や街路道路などの詳細な計画については、その後の住民との協議、合意を踏まえて決定するといった、「2段階方式」都市計画を採用した。ID112復興都市計画の策定を参照[『甦るまち・住まい 阪神・淡路大震災からの震災復旧・復興のあゆみ』兵庫県都市住宅部,p146-147]

3月17日、神戸市、芦屋市、西宮市、北淡町の10地区における土地区画整理事業が都市計画決定した。なお、尼崎市築地地区については、液状化により家屋の傾き・沈下などの被害があったものの、継続居住が可能な家屋が多かったことから、一定期間、事業手法の検討を経てから都市計画決定することとし、3月17日には都市計画決定しなかった。また、当初、宝塚市中筋JR北地区においても震災復興土地区画整理事業が計画されていたが、住民の反対が多く、都市計画決定には至らなかった。[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会,p254]

8月8日、尼崎市築地地区の土地区画整理事業が都市計画決定した。[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会,p254]

平成8年に入り、神戸市の湊川1・2丁目地区や神前町2丁目北地区において、セットバックと土地交換分合を基本とする小規模な組合施行の土地区画整理事業を採択した。[安藤元夫『阪神・淡路大震災 復興都市計画事業・まちづくり』学芸出版社,p232]

各地区の事業計画の決定状況、仮換地指定状況、事業着手の状況等は、下表のとおりである。これによると、平成7年11月、最初に事業計画決定を行った鷹取東第一地区から、平成10年3月及び5月に事業計画決定を行った芦屋西部地区や、途中で協議会が3つに分かれた森南地区(第三地区の事業計画は平成11年)の間には、大きな差があることがわかる。[『阪神・淡路大震災復興誌(第7巻)』(財)阪神・淡路大震災記念協会p425]

| | | | | | | |
|----|----|-------------|------|-----|------|--------|
| 市町 | 地区 | まちづくり協議会の名称 | 事業計画 | 仮換地 | 事業着手 | 仮換地指定率 |
|----|----|-------------|------|-----|------|--------|

| | 面積/震災前世帯数 | 発 足 時 期 | 決 定 | 指定開始 | | |
|-----|------------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| 神戸市 | 森南第一 6.7ha | 森南町1丁目(96/12/08分離) | 97/09/25 | 98/03/12 | 97/09/26 | 97% |
| | 森南第二 4.6ha | 森南町3丁目、本山中町1丁目(97/01/19分離) | 98/03/05 | 98/11/25 | 98/03/20 | 97% |
| | 森南第三 5.4ha | 森南2丁目(95/02/24発足) | 99/10/07 | 00/05/31 | 99/11/17 | 84% |
| | 六甲道駅西(住市総) 3.6ha 494世帯 | 琵琶町復興住民協議会(95/03/25) | 96/03/26 | 96/11/29 | 96/12/11 | 100% |
| | 六甲道駅北 16.1ha 1,810世帯 | 六甲町1丁目、2丁目(95/08) 3丁目、4・5丁目(95/08) 稗原町1丁目(95/09) 稗原町2・3・4丁目(95/09) 駅前・永手町5丁目(95/11) 森後町3丁目(95/08) 96/04連合協議会発足 | 96/11/06 | 97/02/28 | 97/03/14 | 96% |
| | 松本 8.9ha 1,206世帯 | 松本地区(95/05/07) | 96/03/26 | 96/11/30 | 96/12/05 | 96% |
| | 御菅東 5.4ha 554世帯 | 御菅3・4復興対策協(95/06/18) | 96/11/06 | 97/10/16 | 97/10/24 | 100% |
| | 御菅西 4.5ha 301世帯 | 御蔵5・6丁目町づくり(95/06/18) | 97/01/04 | 98/01/08 | 97/01/20 | 100% |
| | 新長田駅北 59.6ha 3,267世帯 | 御屋敷通1-6丁目、水笠通1-6丁目、松野通1-4丁目、神楽町、細田町など21協議会が95/05から96/01に発足。2000年3月末は18協議会 96/06/22連合協議会設立 | 96/07/09 | 97/01/20 | 97/01/23 | 73% |
| | 鷹取東第一 8.5ha 905世帯 | 鷹取東復興(95/07/02) | 95/11/30 | 96/08/28 | 96/09/13 | 100% |
| | 鷹取東第二 19.7ha 1,734世帯 | 常盤町、千歳町、大池町など10協議会が95/07から96/02にかけ発足 千歳連合を結成(95/10/15) | 97/03/05 | 97/09/06 | 97/09/11 | 79% |
| | 全体 143.2ha | 受け皿住宅 528戸 仮設住宅 1,142 | | | | 75% |
| 芦屋市 | 芦屋中央 13.4ha 760世帯 | 中央地区震災復興街づくり(95/08/06) | 96/06/18 | 97/09/01 | 97/11/20 | 100% |
| | 芦屋西部 21.9ha 1,200世帯 | 西部地区まち再興協議会(96/03/17) 第一地区(前田、清水町) 第二地区(津知、川西町) | 98/05/25 98/03/26 | 99/08/20 99/03/16 | 99/12/24 98/10/26 | 91.2% 90.5% |
| 西宮市 | 森具 10.5ha 400世帯 | 香炉園森具地区(95/04/16) | 96/02/29 | 96/11/30 | 97/01/17 | 100% |
| | 西宮北口駅北東 31.2ha 1,700世帯 | 北口・高木(95/11) | 96/11/08 | 97/10/31 | 97/02 | 94% |
| 尼崎市 | 築地 13.7ha 1,200世帯 | 築地地区復興委員会(95/02/26) | 95/12/27 | 97/02/28 | 97/11 | 86% |
| 北淡町 | 富島 20.5ha 600世帯 | 富島地区震災復興 | 97/12/11 | 97/12/25 | 98/01/09 | 51.6% |
| 計 | 事業地区 18 253.9ha | | 決定地区 18 | 指定開始 18 | 工事着手 18 | 83% |

注意：平成14年3月末現在

資料：『阪神・淡路大震災復興誌(第7巻)』(財)阪神・淡路大震災記念協会

《主な土地区画整理事業施行地区における事業の経緯等》

主な土地区画整理事業施行地区における事業の経緯は、安藤元夫『阪神・淡路大震災 復興都市計画事業・まちづくり』学芸出版社(p43-74)を参照に整理している。

森南地区

- ・地区の概要は、以下のとおりである。

| 地区名 | 第一地区 | 第二地区 | 第三地区 |
|--------|------------|-----------|------------|
| 面積 | 6.7ha | 4.6ha | 5.4ha |
| 震災前人口 | 1,390人 | 1,001人 | 891人 |
| 全・半壊率 | 66% | 66% | 66% |
| 協議会数 | 1 | 1 | 1 |
| 事業計画決定 | 1997年9月25日 | 1998年3月5日 | 1999年10月7日 |
| 減歩率 | 約2.5% | 約2.5% | 約2.5% |

| | | | |
|-----|-------|-------|-------|
| 事業費 | 約57億円 | 約23億円 | 約21億円 |
|-----|-------|-------|-------|

・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|----------|---|
| 95.2.24 | 「森南町・本山中町まちづくり協議会」結成 |
| 95.2.28 | 市へ陳情書を提出（署名2,080人） |
| 95.3.9 | 「わか町・森村の基本構想」 |
| 95.3.17 | 第1段階都市計画決定 |
| 95.8.- | ブロック集会 |
| 95.8.24 | 「森南町まちづくり案」を神戸市に提出 |
| 95.11.30 | 市と専門家による「まちづくり素案」提示 |
| 96.5.- | 住民集会（現時点の協議プラン） |
| 96.5~8 | アンケート調査の実施 |
| 96.9.22 | 住民集会 |
| 96.12.8 | 「森南町1丁目まちづくり協議会」設立 |
| 97.1.19 | 「森南町3丁目まちづくり協議会」設立 |
| 97.2.- | アンケート調査（1丁目） |
| 97.3.10 | 「第1次まちづくり提案」を神戸市に提出（1丁目） |
| 97.5.29 | 「第2次まちづくり提案」を神戸市に提出（1丁目） |
| 97.6.3 | 第2段階都市計画決定（1丁目） |
| 97.9.5 | 「まちづくり提案」を神戸市に提出（3丁目） |
| 97.9.25 | 「森南第一地区」（1丁目）事業計画決定 |
| 97.11.21 | 土地区画整理審議会委員の選出（第一地区） |
| 98.3.5 | 「森南第二地区」（3丁目）事業計画決定 |
| 98.3.12 | 「森南第一地区」仮換地指定開始 |
| 98.11.25 | 「森南第二地区」仮換地指定開始 |
| 99.3.9 | 「森南町・本山中町まちづくり協議会」が、第1次まちづくり提案を神戸市に提出 |
| 99.4.10 | 森南町・本山中町まちづくり協議会が、「森南町2丁目まちづくり協議会」に名称変更 |
| 99.7.23 | 都市計画変更（森南町2丁目） |
| 99.10.7 | 「森南第三地区」（森南町2丁目）事業計画決定 |
| 00.5.31 | 「森南第三地区」仮換地指定開始 |
| 01.12.19 | 「森南1丁目地区まちづくり協定」締結 |
| 03.2.14 | 「森南第一地区」・「森南第二地区」換地処分 |

・事業の特徴は、以下のとおりである。

森南地区は、震災復興の都市計画案に対して、最も早く住民が立ち上がった地区である。また、事業化が最も遅くなった地区である。
戦前に区画整理事業が行われ、地区内のほぼ全域が既に基盤整備済みであったことから、住民の反発が強かったが、結果的には、都市計画決定の撤回を求める方向ではなく、減歩率2.5%以下という、軽微な事業で済ませる方向に進んだ。

六甲道駅北地区

・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------|
| 面積 | 16.1ha |
| 震災前人口 | 4,128人 |
| 全・半壊率 | 67% |
| 協議会数 | 8 |
| 事業計画決定 | 1996年11月6日 |
| 減歩率 | 約9% |
| 事業費 | 約347億円 |

・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|---------|------------|
| 95.3.17 | 第1段階都市計画決定 |

| | |
|----------|------------------------|
| 95.8.5 | 「六甲町4・5丁目まちづくり協議会」設立 |
| 95.9~12 | 各協議会第1回アンケート実施 |
| 96.2.- | 各協議会「まちづくり素案」検討意見交換会 |
| 96.2.- | 各協議会第2回アンケート実施 |
| 96.3.- | 各協議会総会「まちづくり構想(案)」について |
| 96.4.5 | 「まちづくり構想」を神戸市に提出 |
| 96.4.10 | 「まちづくり構想」を神戸市に提出 |
| 96.4.27 | 「六甲道北地区まちづくり連合協議会」設立 |
| 96.8.14 | 第2段階都市計画決定 |
| 96.11.6 | 事業計画決定 |
| 97.1.19 | 土地区画整理審議会委員の選出 |
| 97.2.28 | 事業計画変更、地区計画決定、仮換地指定の開始 |
| 97.12.15 | 事業計画変更 |

・事業の特徴は、以下のとおりである。

復興区画整理事業施行地区の規模は、新長田北地区に次いで大きい。

当初、1haの公園が計画されていたが、地区住民の協議により、0.8haに縮小された。

六甲道駅西地区

・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------|
| 面積 | 3.6ha |
| 震災前人口 | 1,098人 |
| 全・半壊率 | 70% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1996年3月26日 |
| 減歩率 | 約9% |
| 事業費 | 約100億円 |

・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|----------|-------------------------|
| 95.3.17 | 第1段階都市計画決定 |
| 95.3.26 | 「琵琶町復興住民協議会」設立 |
| 95.5.14 | 土地区画整理事業説明会 |
| 95.7.5 | 協議会ニュース「いしずえ」創刊号発行 |
| 95.7.- | 第1回アンケート実施 |
| 95.8.- | 第1回ブロック別集会 |
| 95.9.- | 第2回アンケート実施 |
| 95.10.- | 第2回ブロック別集会 |
| 95.11.19 | 総会 |
| 95.11.24 | まちづくり提案を神戸市に提出 |
| 95.12.10 | 事業計画素案の説明会 |
| 96.3.26 | 事業計画決定 |
| 96.3.27 | 第2段階都市計画決定 |
| 96.5.26 | 総会 |
| 96.8.14 | 第2段階都市計画決定(0.1ha街区公園追加) |
| 96.10.21 | 事業計画変更 |
| 96.11.5 | 地区計画決定 |
| 96.11.29 | 仮換地指定開始 |
| 01.7.24 | 換地処分 |

・事業の特徴は、以下のとおりである。

六甲道西地区では、六甲道駅北地区と別々に事業が進められることとなった結果、第1段階の都市計画決定では都市施設の決定がなく、区画整理事業の網がかけられただけという形になった。そのため、他の地区のように幹線街路や近隣公園をめぐる住民同士で意見が対立することはなく、比較的早い時期に事業計画が決定された。

地区の住民組織は、区画整理事業に対応するために市の要請によってつくられた「まちづくり協議会」ではなく、地区の復興を目的に、地区住民によって結成された「琵琶町復興住民協議会」であり、後に市のまちづくり協議会として位置づけられた。

松本地区

- ・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------|
| 面積 | 8.9ha |
| 震災前人口 | 2,367人 |
| 全・半壊率 | 81% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1996年3月26日 |
| 減歩率 | 約9% |
| 事業費 | 約249億円 |

- ・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|---------|------------------------|
| 95.3.17 | 第1段階都市計画決定 |
| 5.70 | 「松本地区まちづくり協議会」設立 |
| 5.~6. | 第1回アンケート実施 |
| 8.~9. | 第2回アンケート実施 |
| 12.10 | まちづくり協議会総会 |
| 12.18 | まちづくり協議会総会提案その1を神戸市に提出 |
| 96.3.26 | 事業計画決定 |
| 3.27 | 第2段階都市計画決定 |
| 7.15 | まちづくり提案その2を神戸市に提出 |
| 7.21 | 土地区画整理審議会委員の選出 |
| 11.5 | 地区計画決定 |
| 11.30 | 仮換地指定開始 |
| 97.1.14 | 事業計画変更 |
| 5.12 | 事業計画変更 |
| 11.3 | 地区計画決定 |

- ・事業の特徴は、以下のとおりである。

住民（まちづくり協議会）、専門家（まちづくりコンサルタント）、行政が、それぞれの立場や役割を認めながら、3者協働で松本地区のまちづくりを検討した。
震災後に結成された「松本地区復興委員会」のメンバーが協議会の役員に移行した。したがって、まちづくり協議会は、旧来の自治会組織を基盤としていない。
建物やまちが整備された後の維持管理や、高齢者に対する互助体制の整備などに対応するため、まちづくり会社C.D.C.神戸を設立した。

御菅東地区

- ・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------|
| 面積 | 5.6ha |
| 震災前人口 | 1,225人 |
| 全・半壊率 | 92% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1996年11月6日 |
| 減歩率 | 約9% |
| 事業費 | 約105億円 |

- ・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|---------|-----------------------------|
| 95.3.17 | 第1段階都市計画決定 |
| 95.6.18 | 「御菅3・4地区復興対策協議会」設立 |
| 95.9~10 | まちづくりアンケート調査、428票（回収率53.7%） |
| 96.4.16 | 「まちづくり提案」を神戸市に提出 |
| 96.6.- | 減歩率に関するアンケート、217票（回収率62.9%） |

| | |
|----------|----------------|
| 96.8.14 | 第2段階都市計画決定 |
| 96.11.6 | 事業計画決定 |
| 97.3.30 | 土地区画整理審議会委員の選出 |
| 97.10.16 | 仮換地指定開始 |
| 97.11.6 | 地区計画決定 |
| 03.4.11 | 換地処分 |

御菅西地区

- ・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------|
| 面積 | 4.5ha |
| 震災前人口 | 647人 |
| 全・半壊率 | 83% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1997年1月14日 |
| 減歩率 | 約5% |
| 事業費 | 約102億円 |

- ・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|----------|---------------------------|
| 95.3.17 | 第1段階都市計画決定 |
| 95.4.23 | 「御蔵通5・6丁目づくり協議会」設立 |
| 95.5.- | まちづくりアンケート調査、148票（回収率43%） |
| 95.8.~9. | まちづくりアンケート調査、232票（回収率52%） |
| 96.9.13 | 「まちづくり提案」を神戸市に提出 |
| 97.1.14 | 事業計画決定 |
| 97.2.28 | 第2段階都市計画決定 |
| 97.3.10 | 土地区画整理審議会委員の選出 |
| 97.11.27 | 地区計画決定 |
| 98.1.8 | 仮換地指定開始 |

- ・御菅東・西両地区の事業の特徴は、以下のとおりである。

御菅西地区では、一部で戦災復興土地区画整理事業が施行されたこともあり、「減歩率を限りなくゼロに近づけること」という要望が地区住民からあった。その結果、減歩率は5%と低く設定された。

御菅東・西両地区では、受け皿住宅の建設について、市に要望書を提出した。その結果、御菅地区全体で108戸の受け皿住宅が建設されることとなった。

新長田駅北地区

- ・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------------------------|
| 面積 | 42.6ha（のちに59.6ha） |
| 震災前人口 | 7,587人 |
| 全・半壊率 | 80% |
| 協議会数 | 21 |
| 事業計画決定 | 1996年7月9日/1997年3月3日(17haを追加) |
| 減歩率 | 約9%(新長田北エリア) |
| 事業費 | 約964億円 |

- ・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|---------|-------------------------|
| 95.3.17 | 都市計画決定 |
| 95.5.28 | 「水四まちづくり協議会」設立 |
| 96.6.13 | 96年6月13日までに21協議会が設立 |
| 96.6.22 | 「新長田駅北地区連合まちづくり連絡協議会」設立 |
| 96.7.9 | 事業計画決定 |

| | |
|----------|---|
| 96.10.3 | 19協議会でまちづくり提案を市に提出(95.10.4~) |
| 96.11.5 | 都市計画変更 (JR鷹取工場跡地の都市計画決定) 地区計画決定 (新長田駅北・西地区地区計画) |
| 97.1.20 | 仮換地指定開始 |
| 97.2.28 | 地区計画決定 (新長田駅北・川西大道地区地区計画) JR鷹取工場跡地を重点復興地域に追加、住市総導入 |
| 97.3.3 | 事業計画変更 (JR鷹取工場跡地を区域に編入) |
| 98.1.6 | 「神戸アジア文化交流タウン」 |
| 98.1.26 | 「シューズギャラリータウン構想」の提案 |
| 98.6.14 | 4協議会と細田町6・7丁目「細田神楽まちづくり協議会」に |
| 98.7.6 | 「いえなみ基準」の景観形成市民協定の申請 |
| 01.10.22 | 地区計画決定 (鷹取駅北地区地区計画) |
| 02.4.1 | 「長田駅北地区東部まちづくり協議会連合会」設立 |

・事業の特徴は、以下のとおりである。

復興区画整理事業施行地区の規模が全施行地区の中で最も大きい。
地区内に21の協議会が設立された (1協議会当たり1~2街区)。
受け皿住宅が2箇所 (143戸) 建設された。また、住宅の共同化が8件と最も多く取り組まれた。
仮換地指定が開始され、区画整理事業が進行し、アジアタウン、シューズギャラリー構想、「いえなみ基準」の景観形成市民協定といった、次の段階のまちづくりが行われた。

鷹取東第一地区

・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|-------------|
| 面積 | 8.4ha |
| 震災前人口 | 2,051人 |
| 全・半壊率 | 97% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1995年11月30日 |
| 減歩率 | 約9% |
| 事業費 | 約100億円 |

・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|----------|-------------------|
| 95.3.17 | 都市計画決定 |
| 95.7.2 | 「鷹取東復興まちづくり協議会」設立 |
| 95.11.30 | 事業計画決定 |
| 96.1.- | 減歩率9%の上限、平均で市と再交渉 |
| 96.2.- | 市が事業日程を凍結、4月解除 |
| 96.6.23 | 土地区画整理審議会委員選挙 |
| 96.8.28 | 仮換地指定開始 |
| 96.9.13 | 工事着工式 |
| 96.11.5 | 地区計画決定 |
| 01.2.21 | 換地処分 |

・事業の特徴は、以下のとおりである。

事業の進行は、他地区と比較して早く、平成10年8月には仮換地が95%まで進行し、道路・街区の工事も大半が終了した。

鷹取東第二地区

・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|-------|-------------------|
| 面積 | 18.1ha (のち19.7ha) |
| 震災前人口 | 4,099人 |
| 全・半壊率 | 91% |
| 協議会数 | 10 |

| | |
|--------|-----------|
| 事業計画決定 | 1997年3月5日 |
| 減歩率 | 約9% |
| 事業費 | 約361億円 |

・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|----------|------------------------------|
| 95.3.17 | 都市計画決定、市長に抗議の電報 |
| 95.4.- | 千歳連合自治会で仮設住宅の建設で市と交渉 |
| 95.7.9 | 「千歳町4丁目まちづくり協議会」設立 |
| 95.10.15 | 「千歳連合まちづくり業議会」設立 |
| 95.12.25 | 千歳公園の分散化等4項目の要請書を市長へ提出 |
| 96.2.- | 第1回アンケート調査 |
| 96.2.16 | 市長から連合協議会に回答書 |
| 96.2.25 | 2月25日までに10地区で協議会設立 |
| 96.8.- | 第2回アンケート調査 |
| 96.10.25 | まちづくり提案を市に提出(1995.12.7~) |
| 96.11.5 | 都市計画変更(JR鷹取工場跡地への区域拡大) |
| 96.12.27 | 都市計画変更(千歳公園、1.3haから1ha、場所変更) |
| 97.3.5 | 事業計画決定 |
| 97.6.1 | 土地区画整理審議会委員の選出 |
| 97.9.6 | 仮換地指定開始 |
| 97.11.27 | 地区計画の条例告示(板宿南地区) |
| 98.3.2 | 地区計画の条例告示(千歳地区) |

・事業の特徴は以下のとおりである。

当初計画されていた「千歳公園」の規模を1.3haから1.0haに縮小し、さらに配置場所も変更するとともに緑道を設置した。
公園・緑道の計画が、住宅や福祉を含めた総合的なまちづくりの要求、計画の中で位置づけられた。

西宮北口北東地区

・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------|
| 面積 | 31.2ha |
| 震災前人口 | 4,000人 |
| 全・半壊率 | 51% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1996年11月8日 |
| 減歩率 | 10%以下 |
| 事業費 | 約475億円 |

・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|---------|---|
| 95.3.11 | 西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業対策委員会設立 |
| 3.17 | 都市計画決定 |
| 4.- | 4月17日から市が事業計画素案を地元へ説明 |
| 11.30 | 「北口・高木まちづくり協議会」設立 |
| 12.- | まちづくり協議会アンケート(792回収/1,100配布) |
| 12.21 | まちづくり協議会から市長へ要望書(事業計画決定後の変更など) |
| 12.25 | 市長からまちづくり協議会へ回答書(事業計画決定後の変更など) |
| 96.3.16 | まちづくり協議会全体集会(総会の開催請求など) |
| 3.20 | 臨時総会、事業計画決定の賛否、延期に決定 |
| 3.21 | まちづくり協議会から県知事、市長へ事業計画決定延期の要望 市は県都計審に決定の保留を求める要望書 |
| 3.22 | 県都市計画地方審議会への付議を保留 |
| 6.3 | 協議会はまちづくり提案をしに提出 |
| 8.13 | 都市計画変更 |
| 11.8 | 事業計画決定 |

| | |
|---------|------------------------|
| 97.3.19 | 土地区画整理審議会委員の選出 |
| 9.- | 地区計画アンケート(春から3回のアンケート) |
| 10.31 | 仮換地指定開始 |
| 98.3.1 | 臨時総会、地区計画(案)を提案 |

- ・事業の特徴は、以下のとおりである。
当初計画されていた道路幅員が、まちづくり協議会による協議の結果、縮小された。

西宮市森具地区

- ・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------|
| 面積 | 10.5ha |
| 震災前人口 | 1,850人 |
| 全・半壊率 | 67% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1996年2月29日 |
| 減歩率 | 7.40% |
| 事業費 | 約125億円 |

- ・事業の経緯は、以下のとおりである。

| | |
|---------|------------------------|
| 95.3.5 | 森具の区画整理を考える会発足 |
| 3.17 | 都市計画決定(区域のみの決定) |
| 3.29 | 屋敷町自治会区画整理対策委員会発足 |
| 4.16 | 「香櫨園・森具地区まちづくり協議会」設立 |
| 5.13 | 香櫨園・森具地区まちづくり協議会設立総会 |
| 9.- | 市の「設計図(案)公表、22~24日に説明会 |
| 10.- | 設計図等に対するアンケート調査 |
| 12.18 | 密集住宅市街地整備促進事業の大臣承認 |
| 12.17 | 都市計画変更(森具線、森具公園等) |
| 96.2.29 | 事業計画決定 |
| 6.9 | 土地区画整理審議会委員の選出 |
| 11.30 | 仮換地指定 |
| 97.1.17 | 起工式 |
| 10.- | 密集事業による受皿住宅第1期完成 |
| 12.- | 地区計画 |

- ・事業の特徴は、以下のとおりである。
仮換地が一括指定されたこともあり、事業の進捗は他地区と比較して早い。
地区中央を交差する幹線道路に対し、ループ道路と幹線への歩行者専用道路のアプローチといった歩行者重視の計画となっている。
住宅施策として、合併施行により密集市街地整備促進事業が行われ、受け皿住宅が建設された。

芦屋中央地区

- ・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------|
| 面積 | 13.4ha |
| 震災前人口 | 1,770人 |
| 全・半壊率 | 76% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1996年6月18日 |
| 減歩率 | 4.80% |
| 事業費 | 約215億円 |

- ・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|---------|-------------------------|
| 95.3.17 | 都市計画決定 |
| 4.24 | 第1回まちづくり説明会、骨格案を提示 |
| 6.16 | 芦屋市が住都公団に土地区画整理事業の実施を要請 |

| | |
|---------|------------------------|
| 7.31 | 住都公団がイメージプランを提示 |
| 8.6 | 「中央地区震災復興まちづくり協議会」設立 |
| 10.1 | 中央地区住民の会設立 |
| 12.2 | 第4回まちづくり説明会（事業計画案の提示） |
| 96.1.11 | 住民の会イメージ図の発表 |
| 4.22 | 住民の会、建設省近畿地建で口頭意見陳述 |
| 6.1 | 住民の会が第2次住民案を市長に提出 |
| 6.18 | 事業計画認可 |
| 6.19 | 都市計画認可 |
| 7.27 | 第2回まちづくり協議会総会、審議未了 |
| 9.17 | 2家族6人が認可取り消しを求める行政訴訟 |
| 11.2 | 第3回まちづくり協議会総会、議題すべてを承認 |
| 97.3.11 | 住民の会、まちづくり協議会からの脱会を通知 |
| 8.19 | 仮換地指定開始 |

・事業の特徴は、以下のとおりである。

本地区の施行主体は、住都公団（現都市再生機構）である（震災復興土地区画整理事業の中で、住都公団が施行主体である地区は、本地区と芦屋西部第一のみ）。震災土地区画整理事業施行地区の中で、唯一、土地区画整理事業の認可取り消しを求める行政訴訟が出された。

芦屋西部地区（第一・第二）

・地区の概要は、以下のとおりである。

| 地区 | 第一地区 | 第二地区 |
|--------|------------|------------|
| 面積 | 10.3ha | 10.9ha |
| 震災前人口 | 3,220人 | |
| 全・半壊率 | 91% | 92% |
| 協議会数 | 1 | |
| 事業計画決定 | 1998年5月25日 | 1998年3月26日 |
| 減歩率 | 3.00% | 6.80% |
| 事業費 | 約182億円 | 約92億円 |

・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|---------|--------------------------------|
| 95.2.5 | 川西五町被災者の会結成 |
| 3.17 | 都市計画決定 |
| 3.- | 都市計画決定に対する憲法訴訟の動き |
| 3.26 | 西部地区住民の会、有志で結成 |
| 4.- | 前田まちづくりの会、この頃から活動 |
| 7.16 | 区画整理に反対する「住民の会」設立総会 |
| 8.14 | 住民の会から近畿大学にまちづくり案作成の要請 |
| 9.- | アンケートによる意志調査（491票、回収率70%） |
| 10.~12. | 第1~3次ブロック別集会（10ブロック2回、4ブロック1回） |
| 12.24 | 総会、区画整理を前提としないまちづくり案の決定 |
| 12.27 | まちづくり案を市に提出 |
| 96.1.7 | 市は区画整理によるまちづくり素案を提案 |
| 3.17 | 「芦屋西部地区まち再興協議会」設立 |
| 9.23 | 専門家グループによる区画整理を前提とした9・23案 |
| 11.~12. | ブロック別集会（12ブロック） |
| 97.2.8 | 専門家グループによる2.8最終修正案 |
| 3.- | まちづくり勉強会（12ブロック）、ブロック会議（4ブロック） |
| 4.~5. | 協議会によるまちづくりアンケート調査・集計・分析 |
| 8.2 | 芦屋西部地区・町再興計画協議会案の作成・決定 |
| 12.5 | 第2段階都市計画決定 |
| 98.3.26 | 第二地区事業計画決定（市施行） |
| 5.25 | 第二地区事業計画決定（公団施行） |
| 99.3.- | 第二地区仮換地開始 |
| 8.- | 第一地区仮換地開始 |

- ・事業の特徴は、以下のとおりである。

地区住民で組織された住民の会が、土地区画整理事業施行地区でありながら、土地区画整理事業を前提としない「まちづくりイメージ案」を、専門家と協力して作成した。その後、この案が基礎になって、土地区画整理事業案が作成された。

尼崎築地地区

- ・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|-------------|
| 面積 | 13.7ha |
| 震災前人口 | 2,400人 |
| 全・半壊率 | 27% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1995年12月27日 |
| 減歩率 | 10%以下 |
| 事業費 | 約448億円 |

- ・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|---------|---------------------------|
| 95.2.13 | 第1回築地を考える会準備会（復興委員会の結成方針） |
| 2.26 | 「築地地区復興委員会」発足 |
| 6.26 | 復興まちづくりの要望書を市へ提出（14項目） |
| 8.8 | 第1次都市計画決定 |
| 8.11 | 復興まちづくり案まとまる、全戸配布へ |
| 9.14 | 住宅地区改良事業地区指定 |
| 10.18 | 「築地地区復興まちづくり案」を市へ提案 |
| 12.13 | 住宅地区改良事業認可 |
| 12.27 | 土地区画整理事業計画決定 |
| 12.28 | 第2次都市計画決定 |
| 96.4.- | アンケート調査（745票、回収率75%） |
| 9.29 | 土地区画整理審議会委員選挙 |
| 10.- | 第1期改良住宅着工 |
| 11.- | 借家世帯アンケート調査（325票、回収率83%） |
| 97.2.28 | 仮換地指定開始 |
| 3.- | 第1期改良住宅完成（築地北住宅、120戸） |

- ・事業の特徴は、以下のとおりである。

本地区は、3月17日に都市計画決定せず、事業手法の検討を経て、8月8日に都市計画決定した。本地区では、土地区画整理事業と住宅地区改良事業の合併施行を実施した。これにより、地区内の借家層は、改良住宅に入居することができ、地区から離れずに済んだ。地盤が低いいため、全域を平均で約1.5m高上げた。

富島地区

- ・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|------------------|
| 面積 | 20.5ha（後に20.9ha） |
| 震災前人口 | 1,670人 |
| 全・半壊率 | 約84% |
| 協議会数 | 1 |
| 事業計画決定 | 1996年11月6日 |
| 減歩率 | 22.48%（後に21.56%） |
| 事業費 | 約178億円（後に237億円） |

- ・事業の経緯は、以下のとおりである。

| 年月日 | 経緯 |
|--------|-------------|
| 95.2.7 | 都市計画区域の決定 |
| 3.14 | 住民20件の意見書提出 |
| 3.17 | 都市計画決定 |

| | |
|---------|---|
| 3.26 | 住民組織「富島地区震災復興協議会」発足 |
| 5.4 | 住民組織「富島地区を愛する会」発足 |
| 8.- | 「まちづくり勉強会」発足 |
| 11.6 | 「愛する会」知事に陳情書提出 |
| 12.13 | 「勉強会」が町に対し地区別説明会開催に関する抗議文、質問書を提出 |
| 96.2.11 | 「愛する会」知事に再度陳情 |
| 5.- | 住民組織「富島を考える会」発足 |
| 5.13 | 「考える会」町長に対し抗議文を提出 「愛する会」知事に対し「10月事業認可」の撤回と「住民合意のまちづくり」を求めた要望書を提出 |
| 7.1 | めた要望書を提出 |
| 7.2 | 土地区画整理事業の施行条例が可決（町議会） |
| 9.13 | 密集住宅市街地整備促進事業の承認 |
| 11.6 | 土地区画整理事業の事業計画が決定 |
| 12.27 | 事業区域変更の決定（拡大） |
| 97.3.2 | 「まちづくり支援専門家グループ」の説明会実施 |
| 5.12 | 土地区画整理審議会が設立 |
| 12.11 | 土地区画整理事業の事業計画の変更が決定 |
| 99.1.9 | 仮換地精級区画街路築造工事着工 |

・事業の特徴は、以下のとおりである。

平成7年3月に都市計画決定したことを受け、観光協会、商工会、漁協、町内会役員などで震災復興協議会が発足したが、区画整理事業に反発した住民が、「富島地区を愛する会」「富島まちづくり勉強会」「富島を考える会」などを結成し、事業に抗議した。

神前町2丁目北地区

・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|-------------------------|
| 地区の性格 | 六甲八幡神社近くで、山手幹線沿いの住宅市街地。 |
| 区画整理区域 | 神前町2丁目の0.5ha |
| 震災前の世帯 | 75世帯 |
| 権利者数 | 34人 |
| 総事業費 | 18,600万円 |

・事業の経緯は、以下のとおりである。

| | |
|----------|---|
| 96.1 | 「神前町まちづくり協議会」を設立。 |
| 96.6 | まちづくり協議会の勉強会を契機に「神前町2丁目北組合設立準備会」が発足し、区画整理事業の導入を検討 |
| 96.12 | 組合施行震災復興土地区画整理事業が認可される。 |
| 97.1 | 「神戸市神前町2丁目北震災復興土地区画整理組合」を設立。 |
| 00.12.11 | 換地処分 |

・事業の特徴は、以下のとおりである。

施行地区は、南北50m、東西100mの「史上最小のミニ区画」であった。

組合設立準備会から組合設立までの期間は、5ヶ月間だけであった。

区画道路の幅員は、接道の最低条件ではなく、防災・通行利便の観点から4.5mと設定した。

湊川町1・2丁目地区

・地区の概要は、以下のとおりである。

| | |
|--------|--------------------------------|
| 地区の性格 | 新湊川沿いの住宅地。細い路地や私道に長屋や文化住宅が多かった |
| 区画整理区域 | 1.5ha |
| 震災前の世帯 | 330世帯 |
| 被災状況 | 約8割焼失、全半壊 |
| 総事業費 | 約3.2億円 |

・事業の経緯は、以下のとおりである。

| | |
|-------|---------------|
| 95.10 | 再建組合準備会を設立。 |
| 96.1 | 基盤整備の基本計画を決定。 |

| | |
|----------|--|
| 96.8 | 再建区画整理事業組合の設立認可を市に申請 |
| 96.11 | 土地区画整理組合として認可される。 |
| 96.12 | 市は、湊川町1～4丁目の7haを「湊川町頭部地区」として重点復興地域に追加指定した。 |
| 02.09.12 | 換地処分 |

・事業の特徴は、以下のとおりである。

当初はマンション建設による再開発案が出されたが、戸建住宅の再建を望む住民との間に対立が生じたため、集合住宅と戸建てゾーンを分けるミニ土地区画整理の手法で換地することとなった。

《創設された補助・助成策》

復興土地区画整理事業等融資利子補給[『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 - 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県,p109]

・土地区画整理事業や再開発事業で、清算金を徴収するに当たり、緊急期間から借入れをする権利者に対して最初の5年間3%の利子補給を行った。

被災市街地復興土地区画整理事業区域内土地利用促進事業融資利子補給制度(平成14年度～)[『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 - 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県,p110]

・被災市街地復興土地区画整理事業地区内に自ら居住する住宅を新築・購入する場合、地区外からの購入者や災証明書を持たないものでも住宅融資を受ければ、復興基金から利子補給を受けられる制度を創設した。

《特例措置の活用状況》

土地区画整理事業における震災特例措置の活用状況は、以下のとおりである。[『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 - 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県,p90]

| 項目 | 拡充内容 | 活用状況 |
|----------------------|--|---|
| 制度上の特例 | 復興共同住宅 ・住宅再建に必要な共同住宅の立地の促進と希望該当者への換地指定 住宅の給付 ・住宅の再建を容易にするため、宅地所有者の申し出により、施行者が建設又は取得する住宅を施行地区の内外において提供する。 保留地の特例 ・公営住宅、防災施設等の用地を保留地として確保することができる | 運用の柔軟性や事業進捗と意思決定時期の調整がしにくく、あまり活用されなかった(築地地区の改良住宅のみ) 実際には、減価補償金買収し、それを原資に地権者自身が地区内外に確保している。 保留地がとれる地区がなかったため、特例を活用した地区なし。 |
| 道路特別会計補助(通常費及び臨時交付金) | 採択要件の緩和 ・施行区域面積: 5ha 2ha以上 ・都市計画道路幅員: 12m以上 6m以上 補助事業費のうち地方分担分に対する財源措置 ・起債充当率: 地方負担分の90% ・地方交付税: 上記起債額のうち80%を交付税参入基礎に計上可能 ・償還期間: 20年償還 30年償還 (平成12年より) | ・今回の事業地区はすべて5ha以上 ・都市計画道路幅員6m以上については、積極的に活用されて、財政上の効果があった。 |
| 一般会計補助(創設) | 採択要件 ・災害規模要件: 被災地の面積が20ha以上、被災戸数が1,000戸以上 ・施行区域要件: 被災市街地復興推進地域に指定 ・面積要件: なし 補助内容 ・補助率: 国費 1 / 2 ・補助対象: 事業計画作成費、土地区画整理事業費 + 仮設住宅等整備費(限度額と別枠で補助) ・補助限度額: 公共用地の増分の用地費はすべて対象。 (通常は、増分の用地費の2 / 3が対象) 補助事業費のうち地方分担分に対する財源措置 | ・湊川町1・2丁目地区 (1.5ha、組合施行) ・神前町2丁目北地区 (0.5ha、組合施行) ・森具地区では仮設住宅としての新築の民間住宅の借上住宅にも活用 ・一般会計補助はすべての地区で活用された。 ・仮設住宅の整備が別枠で補助対象となったため、地区内外の民間住宅の借上げを含めて活用された。 |

| | | |
|-----|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> 起債充当率：地方負担分の90% 地方交付税：上記起債額のうち80%を交付税参入基礎に計上可能 償還期間：20年償還 30年償還（平成12年より） | |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> 公園公管金 地区面積の1%相当分は対象外 公園用地内の従前宅地はすべて対象減価買収 都市計画決定がなされていれば、事業認可前でも用地買収可能、5,000万円の課税控除 課税の特例 阪神・淡路大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律及び地方税法の一部改正に伴う国税及び地方税の課税の特例（補助事業費のうち地方負担分に対する財源措置。起債充当率：地方負担分の90%、このうち80%を交付税算入基礎に計上可能、償還期間30年） | <p>湊川町1・2丁目地区及び神前町2丁目北地区以外のほとんどの地区で活用された。</p> <p>事業推進に非常に効果があったという意見が多い。</p> <p>実質の地元地方公共団体の負担率は大きく低減することができた。</p> <p>しかし、一部の不交付団体では、当然、この特例を活用できなかった。</p> |

資料：『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 - 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県

《併用された事業手法・制度》

土地区画整理事業と併用された事業手法・制度は、以下のとおりである。[『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 - 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県, p91]

| 活用された事業 | 内容・特徴等 | 活用状況 |
|---------------|---|---|
| 住宅市街地整備総合支援事業 | <ul style="list-style-type: none"> 従前居住者用住宅整備 市街地住宅整備（共同化補助） 公共施設整備 集会施設等 | <ul style="list-style-type: none"> ほとんどの土地区画整理事業地区で組み合わせて活用された。 |
| 密集住宅市街地整備促進事業 | <ul style="list-style-type: none"> 従前居住者用住宅整備、地区集会所等 共同化への補助 | <ul style="list-style-type: none"> 森具（住市総と唯一の併用地区） 湊川1・2丁目（共同化等に活用） |
| 住宅地区改良事業 | <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業の移転補償費の軽減、借家人救済のための従前居住者用住宅整備 | <ul style="list-style-type: none"> 森具（住市総と唯一の併用地区） 築地（借家人が非常に多かったことから選択された） |
| まちづくり総合支援事業 | <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業の移転補償、道路築造等 公園の整備、集会所、地域案内板等 | <ul style="list-style-type: none"> 平成12年度に創設され、その後活用された。 |
| 優良建築物等整備事業 | <ul style="list-style-type: none"> 共同化補助 | |

資料：『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 - 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県

《事業推進のために活用された事業手法・制度》

事業推進のために、土地区画整理事業地区で併用された事業手法、制度については、以下のものがある。[『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 - 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県, p92]

| 活用された手法・制度 | 内容、特徴等 |
|--|---|
| 地区計画 | 例：高さの最高限度、敷地の最低限度、用途制限、生け垣の推奨・ブロック塀の原則禁止（神戸市の大半の地区、森具地区、西宮北口駅北東地区、等） |
| 神戸市インナーシティ長屋街区改善誘導制度 | 建築協定や地区計画を策定することにより、道路斜線制限の緩和や建ぺい率の緩和を受けることができる。 |
| 復興土地区画整理事業等融資利子補給（復興基金事業） | 土地区画整理事業や再開発事業で、精算金を徴収するに当たり、金融機関から借入れをする権利者について、5年間は3%の利子補給。 |
| 被災市街地復興土地区画整理事業地区内土地利用促進事業融資利子補給制度（復興基金事業） | 被災市街地復興土地区画整理事業地区内に自ら居住する住宅を新築・購入する場合、地区外からの購入者や被災証明書を持たないものでも住宅融資を受けられ、復興基金から利子補給を受けられる。 |

資料：『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 - 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県

阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果

事業の進捗状況 [『阪神・淡路大震災復興誌（第7巻）』（財）阪神・淡路大震災記念協会, p425]

・平成14年度末で、土地区画整理の4市1町18地区254haにおいて、全体の仮換地指定率は8割を超えている。また、3地区が換地処分公告を行い、事業を完了した。

| | |
|-----------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・各地区の進捗状況については、「阪神・淡路大震災に対して取った措置」を参照。 <p>創設された補助制度 [『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県,p109-110]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・復興土地区画整理事業等融資制度利子補給の実績は、以下のとおりである。 平成11年：13件(715千円)、平成12年：121件(10,538千円)、平成13年：102件(22,451千円)、平成14年：20件(27,653千円) ・平成14年度の被災市街地復興土地区画整理事業地区内土地利用促進事業融資利子補給制度の実績は、10件(592千円)であった。 |
| 市 町 | <p>阪神・淡路大震災に対して取った措置 県の欄を参照。</p> <p>阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果 県の欄を参照。</p> |
| そ の 他 | <p>阪神・淡路大震災に対して取った措置 阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果</p> |
| 阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み内容とその結果 | |
| 国 | <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み 安全市街地形成土地区画整理事業の創設(平成8年度)[『建設白書(平成8年)』建設省][『建設白書(平成11年)』建設省,p146]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三大都市圏等において、地区内道路、公園等の都市基盤が未整備で、防災上危険な木造密集市街地を解消し、防災性の高い市街地を形成する土地区画整理事業について助成を行う「安全市街地形成土地区画整地事業」を平成8年度に創設した。 ・安全市街地形成土地区画整理事業は、平成11年度より、都市再生区画整理事業に統合した。 <p>街なか再生土地区画整理事業の創設(平成10年度)[『建設白書(平成10年)』建設省,p155 156]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地方都市等の中心市街地において、街区の再編、低未利用地の集約を行い、福祉・文化等の公益施設や共同住宅等の立地、商店街の集約・再編等を促進し、中心市街地の活性化を図る「街なか再生土地区画整理事業」を創設した。 ・街なか再生土地区画整理事業は、平成11年度より、都市再生区画整理事業に統合した。 <p>緊急防災空地整備事業の創設(平成11年度)[『建設白書(平成12年)』建設省,p146]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地に存する土地区画整理事業が予定される地区において、将来的に公共施設に充当する用地を防災空地として緊急に整備し、市街地の早急な防災性向上を図るとともに、引き続き実施される土地区画整理事業の促進を図る「緊急防災空地整備事業」を創設した。 <p>都市再生区画整理事業の創設(平成11年度)[『建設白書(平成11年)』建設省,p144]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤が貧弱で整備が必要な既成市街地等の再生・再構築を行う土地区画整理事業を支援する「都市再生区画整理事業」を創設した。 <p>まちづくり総合支援事業の創設(平成12年度)[兵庫県都市環境担当ホームページ(http://web.pref.hyogo.jp/keikaku/kankyousienjigyo.htm)、[国土交通省都市・地域整備局ホームページ(http://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/machiso/home.htm)]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の創意工夫を活かした「地域が主役のまちづくり」を強力に推進するため、地域だけでは解決困難なまちづくりの課題に対して、地域と国が協力して、積極的に問題の解決に取り組む「まちづくり総合支援事業」を創設した。 ・事業の概要は、以下のとおりである。 まちづくりに必要な各種市町村事業をパッケージで一括助成する。 事業執行に当たっては、市町村の裁量性を大幅に拡大する。 ハード事業(道路・街路、公園、下水道、土地区画整理、市街地再開発等)から、まちに魅力と潤いをもたらすソフト事業まで、多彩なメニューで支援する。 防災関連の補助メニューとして、地域防災施設(耐震性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の地域の防災のために必要な施設)を含 |

| | <p>む</p> <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-----------|--|-----------|-------|-----|------|------|---|-----|----------|------|---|-----|----------|------|--|-----|--------|------|---|-----|------|------|--|
| 県 | <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み</p> <p>復興土地区画整理事業施行区域内における地区計画事業の導入 [兵庫県都市環境担当ホームページ (http://web.pref.hyogo.jp/keikaku/kankyou/tikukei.html)]</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般的に、建築物の規制・誘導や街並み形成等が土地区画整理事業施行地区の課題となることから、多くの地区では、地区計画が導入された。 117地区計画を参照 <p>住民ワークショップによる公園づくり [『阪神・淡路大震災復興誌(第7巻)』(財)阪神・淡路大震災記念協会,p434]</p> <ul style="list-style-type: none"> 復興土地区画整理事業施行区域における街区公園の詳細設計にあたっては、住民ワークショップにより行政と住民の協働により計画・整備された事例がある。 109公園・緑地を参照 <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p> <p>復興土地区画整理事業施行区域内における地区計画事業の導入 [兵庫県都市環境担当ホームページ (http://web.pref.hyogo.jp/keikaku/kankyou/tikukei.html)]</p> <ul style="list-style-type: none"> 復興土地区画整理事業施行区域内における地区計画事業の導入実績は、12件である(平成15年3月末) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市 町 | <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み</p> <p>まちづくり総合支援事業の導入 [兵庫県都市環境担当ホームページ (http://web.pref.hyogo.jp/keikaku/kankyou/sienjigyo.htm)]、[国土交通省都市・地域整備局ホームページ (http://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/machiso/home.htm)]</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成12年度にまちづくり総合支援事業が創設され、復興土地区画整理事業の移転補償、道路築造や、施行区域内における公園の整備、集会所、地域案内版等の整備に活用された。 <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p> <p>震災復興土地区画整理事業施行地区において導入されたまちづくり総合支援事業の状況 [兵庫県都市環境担当ホームページ (http://web.pref.hyogo.jp/keikaku/kankyou/sienjigyo.htm)]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>市町名</th> <th>地区名</th> <th>地区面積 (ha)</th> <th>地区の概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>尼崎市</td> <td>築地地区</td> <td>13.7</td> <td>兵庫県南部地震により被害を受けた市街地において、土地区画整理事業を中心として、道路、公園等の都市基盤の整備改善を図るとともに、地域コミュニティーの場としての集会所の建設や緑地の整備等を総合的に行い、当地区の防災性の向上を図る。</td> </tr> <tr> <td>芦屋市</td> <td>芦屋西部第一地区</td> <td>10.3</td> <td>兵庫県南部地震により被害を受けた住宅市街地において、土地区画整理事業を中心として、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るとともに、公園を中心核とした防災施設を整備し、当地区の防災性の向上を図る。</td> </tr> <tr> <td>芦屋市</td> <td>芦屋西部第二地区</td> <td>10.7</td> <td>兵庫県南部地震により被害を受けた住宅市街地において、土地区画整理事業を中心として、災害に強い安全で快適な「まちづくり」を図るとともに、公園・緑地等の整備や防災拠点機能を備えた集会所を建設し、地域のコミュニケーションを大切にしながら緑豊かな「まち」の形成を図る。</td> </tr> <tr> <td>芦屋市</td> <td>芦屋中央地区</td> <td>13.4</td> <td>兵庫県南部地震により被害を受けた住宅市街地において、土地区画整理事業を中心として、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るとともに、公園を中心核とした防災施設を整備し、当地区の防災性の向上を図る。</td> </tr> <tr> <td>北淡町</td> <td>富島地区</td> <td>20.9</td> <td>兵庫県南部地震により被害を受けた中心市街地において、土地区画整理事業を中心として、防災に重点を置いた道路整備や防災拠点となる公園を総合的に整備するとともに、火災から生命・財産を守るため、街区公園内に耐震性貯水槽を設置し、災害に強いまちづくりを図る。</td> </tr> </tbody> </table> | 市町名 | 地区名 | 地区面積 (ha) | 地区の概要 | 尼崎市 | 築地地区 | 13.7 | 兵庫県南部地震により被害を受けた市街地において、土地区画整理事業を中心として、道路、公園等の都市基盤の整備改善を図るとともに、地域コミュニティーの場としての集会所の建設や緑地の整備等を総合的に行い、当地区の防災性の向上を図る。 | 芦屋市 | 芦屋西部第一地区 | 10.3 | 兵庫県南部地震により被害を受けた住宅市街地において、土地区画整理事業を中心として、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るとともに、公園を中心核とした防災施設を整備し、当地区の防災性の向上を図る。 | 芦屋市 | 芦屋西部第二地区 | 10.7 | 兵庫県南部地震により被害を受けた住宅市街地において、土地区画整理事業を中心として、災害に強い安全で快適な「まちづくり」を図るとともに、公園・緑地等の整備や防災拠点機能を備えた集会所を建設し、地域のコミュニケーションを大切にしながら緑豊かな「まち」の形成を図る。 | 芦屋市 | 芦屋中央地区 | 13.4 | 兵庫県南部地震により被害を受けた住宅市街地において、土地区画整理事業を中心として、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るとともに、公園を中心核とした防災施設を整備し、当地区の防災性の向上を図る。 | 北淡町 | 富島地区 | 20.9 | 兵庫県南部地震により被害を受けた中心市街地において、土地区画整理事業を中心として、防災に重点を置いた道路整備や防災拠点となる公園を総合的に整備するとともに、火災から生命・財産を守るため、街区公園内に耐震性貯水槽を設置し、災害に強いまちづくりを図る。 |
| 市町名 | 地区名 | 地区面積 (ha) | 地区の概要 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 尼崎市 | 築地地区 | 13.7 | 兵庫県南部地震により被害を受けた市街地において、土地区画整理事業を中心として、道路、公園等の都市基盤の整備改善を図るとともに、地域コミュニティーの場としての集会所の建設や緑地の整備等を総合的に行い、当地区の防災性の向上を図る。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 芦屋市 | 芦屋西部第一地区 | 10.3 | 兵庫県南部地震により被害を受けた住宅市街地において、土地区画整理事業を中心として、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るとともに、公園を中心核とした防災施設を整備し、当地区の防災性の向上を図る。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 芦屋市 | 芦屋西部第二地区 | 10.7 | 兵庫県南部地震により被害を受けた住宅市街地において、土地区画整理事業を中心として、災害に強い安全で快適な「まちづくり」を図るとともに、公園・緑地等の整備や防災拠点機能を備えた集会所を建設し、地域のコミュニケーションを大切にしながら緑豊かな「まち」の形成を図る。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 芦屋市 | 芦屋中央地区 | 13.4 | 兵庫県南部地震により被害を受けた住宅市街地において、土地区画整理事業を中心として、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るとともに、公園を中心核とした防災施設を整備し、当地区の防災性の向上を図る。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 北淡町 | 富島地区 | 20.9 | 兵庫県南部地震により被害を受けた中心市街地において、土地区画整理事業を中心として、防災に重点を置いた道路整備や防災拠点となる公園を総合的に整備するとともに、火災から生命・財産を守るため、街区公園内に耐震性貯水槽を設置し、災害に強いまちづくりを図る。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果

これまでの各方面からの指摘事項

震災後の区画整理では、以下の重要な点での改善が行われた。第一は、道路についての補助の拡大である。(中略)今回の震災では、都市計画決定をした6m以上の道路に補助対象が拡大された。これは減歩率を軽減するのに大いに役立っている。第二は、神戸市の湊川地区でのミニ区画整理などの経験も踏まえ、安全市街地形成都市区画整理事業が震災後制度化されたことである。これまでの区画整理が幹線道路を含む広い面積にわたる基盤整備事業であることから考えると、この制度化は、区画整理の基本的なスタンスに係わる重要な変更・改善であると言える。(安藤元夫「復興区画整理事業の問題点と改善の方向」『大震災100の教訓』塩崎賢明・西川榮一・出口俊一・兵庫県震災復興研究センター編)

周知のように、都市における土地区画整理事業は、平時においても減歩問題や換地問題のほか、各世帯の諸々の特殊事情もあるとともに公共的空間としての公園や道路拡充などに関する諸意見の対立もあって、場所によっては実行に持ち込めないか、又は、決定をしても極めて長期間を必要とする難事業である。ところが、今回の大震災のように、面的にも、かなり大規模に全壊・全焼したような地域の場合、これに地主と借家人及び家主の借家人関係の諸問題も加わってその事業決定に至るまでの過程がきわめて複雑困難なものになってゆく。こういう係争問題に関与された弁護士さんたちのお話をお聞きしても、こうした被災地域での土地所有者の場合でも、既に何代か前に亡くなられた人の土地・建物等々の遺産相続がなされておらず、現時点で相続人の権利をもつ人が100人をこえている場合とか、所有者の土地が担保対象になっているケースとかいろいろあって、区画整理の前提条件が整わないことも多いようである。(新野幸次郎「震災復興の訓練(その1)」『都市政策no.85』(財)神戸都市問題研究所)

『震災復興対策の法制度に関する提案』(東京都震災復興検討委員会小委員会)では、土地区画整理事業の現行法制度上の問題点を以下のように指摘している。

現行法制度上の問題点

- ・延焼などにより、広範囲にわたり大きな被害を受けた地域では、街路事業等により延焼遮断帯を整備するだけでは、防災性や生活環境の水準が低い密集市街地が再生される可能性がある。
 - ・また、被災地では土地を売却し早期に生活再建を行うことを希望する者もあることが想定されるので、幹線道路等の都市施設を整備する場合は、市街地の整備と併せて実施することが効果的である。
- (市街地の整備手法について)
- ・市街地の整備手法としては土地区画整理事業が重要な施策となるが、大きな被害が想定されている地域は宅地規模が狭小であり、減歩について住民合意を得ることは大変に難しいとともに、減歩のため一層宅地が小規模になってしまうなどの問題がある。
 - ・また、防災性や居住環境の向上を進めるためには、宅地の共有化などを図り狭小宅地を解消することが重要である。現行の土地区画整理事業でも換地により土地共有化を進める仕組みが設けられているが、所有者の申し出が前提となっているため現実には難しい。

資料：『震災復興対策の法制度に関する提案』(東京都震災復興検討委員会小委員会)より抜粋

『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』(阪神・淡路大震災調査報告編集委員会)では、復興土地区画整理事業に関する課題として、以下を指摘している。

- ・土地区画整理事業は、土地にかかわる事業であり、基本的には上物である住宅整備とは関係しない。また借家人は居住者であっても、事業の権利者ではない。しかし、震災復興では、住宅をどうするか、いかにして居住者が地域に戻れるかということが大きい課題であり、通常の区画整理と異なり、震災復興の区画整理では、住宅施策の問題はより重要になる。しかし、地主や家主も被災している場合が多いため、借家の再建は至難のことである。そうすると借家人は元の住宅に戻れないわけで、またたとえ再建されたとしても従前の家賃から大幅に上がり入居できないというのが現実的である。
- ・震災2ヶ月で都市計画制限が切れ、無秩序に再市街化する恐れがあるということから、3月17日に都市計画決定が行われ、震災復興土地区画整理事業地区が指定された。しかし、居住者は避難生活等で参加できる状況になく、住民不在の決定として大きな問題となり、行政、住民が対立するなかで区画整理・まちづくりが進行した。行政、住民の関係は各地区によって異なり、事業の進捗状況にも大きな開きが出た。
- ・今回の震災で問題になったのは、都市計画決定の不十分性に加え、法定計画という強制力を伴う事業であることが、住民の不満をより増大させたことである。さらには、横並び的に事業地区が指定されているため、森南地区のように事業を行う理由が希薄であることが明らかになっても、地区指定をやめたり、縮小したりすることが困難であるという問題もある。
- ・事業手法の問題としては、区画整理でつくる市街地空間の問題と住民負担になる減歩率の問題がある。区画整理による市街地空間の問題では、行政と住民の間にギャップがある。行政は、区画整理をする以上、広い道路、広い公園が必要であり、区画道路も原則6mであるとし、住民は広い道路、広い公園は不必要だという意見が多い。

広い道路といっても幹線道路ではなく8mの歩車共存のためのコミュニティ道路や6mの区画道路といったレベルの道路も問題になった。

- ・区画整理によって道路、公園、宅地が整備されれば、土地利用が増進するので宅地が減少してもつりあうというのが減歩の論理である。地価が常に上昇していた経済成長の時代には一定の説得性を持っていたが、右肩下がり
の経済で、地価下落の現在では減歩の論理は成り立ちにくい。
- ・上記のような問題がありながらも事業が進展した要因には、震災以降の土地区画整理事業の改善がある。第一には、道路についての補助の拡大であり、幅員6m以上の道路も補助対象になったことから、減歩率を軽減した。第二には、従来からの道路特別会計による区画整理に加えて、一般会計による区画整理が新設されたことであり、これにより、幹線道路を整備しない地区でも区画整理が可能となった。

資料：阪神・淡路大震災調査報告編集委員会『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』より抜粋整理

『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 阪神・淡路大震災復興事例を通して』（兵庫県）では、復興土地区画整理事業に関する特徴と課題として、以下を指摘している。

- ・震災復興の土地区画整理事業においては、家屋の評価・補償についての問題があった。残存している家屋については、通常の補償基準により、震災により傷んだ箇所の修復費を差し引いて評価したり、放置されている家屋については、耐用年数満了の原価率で算定するなどの方法がとられた。問題は、公費で解体した家屋の評価で、存在していない建物は評価できないという結果となった。中には公費解体の期限や、土地区画整理事業などの仕組みを十分に理解しておらず、急いで公費解体を行ってしまった例があり、その結果、土地区画整理事業による補償を受けられなかった住民が、補償を受けた住民に対して不公平感を感じた例もあった。
- ・土地区画整理事業の実施にあたって、居住者に借家人や零細権利者が多く、これらの権利者のための従前居住者用住宅を建設する必要があった地区において、住宅市街地整備総合事業、密集市街地整備事業、又は住宅地区改良事業を用いて、従前居住者用住宅の建設を行っている事例が多数見受けられ、事業進捗に大きな役割を果たした。
- ・今回の復興事業では、土地区画整理事業が大きな役割を果たしたが、土地区画整理事業区域内の被災者の中には、事業による補償費だけでは建物再建のための資金調達が困難な者や、換地を受けても敷地が狭小なため、満足のいく建物が再建できないような零細権利者も多かった。このような地権者への対応としては、共同化による再建が必要となるため、震災特例により「復興共同住宅区制度」が創設され、事業計画決定後60日以内に宅地所有者の申し出により集約換地が可能となったが、共同化への住民の検討や合意形成には時間を要することや事業の融通性が低い点などから実際には、ほとんど活用されず集約換地による対応が行われた。これらの零細権利者の生活再建を果たすための共同化には、集約換地と併せて、優建事業、住市総事業、密集事業が活用されている。

資料：『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 阪神・淡路大震災復興事例を通して』（兵庫県）より抜粋整理

課題の整理

震災復興における市街地整備手法としての土地区画整理事業のあり方に関する検討

- ・土地区画整理事業と住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、住宅地区改良事業等との役割分担や合併施行等のあり方
- ・住民合意の形成のあり方
- ・減歩率の設定のあり方

既成市街地の整備手法としての土地区画整理事業のあり方に関する検討

今後の考え方など

- 被災市街地においては、被災市街地復興土地区画整理事業が相次いで事業化され、その大部分が完成しており、被災市街地の復興と被災者の円滑な生活再建に大きく貢献してきたところ。（国土交通省）
- 事業推進にあたっての課題に対しては、大規模な災害により被災した市街地の復興を行う土地区画整理事業を支援する被災市街地復興土地区画整理事業（一般会計補助）を創設する等の措置を講じてきたところ。（国土交通省）
- 今後もこれら制度を積極的に活用しつつ、継続中の被災市街地復興土地区画整理事業の早期完了に向けた支援を引き続き行っていく所存。（国土交通省）
復興10年総括検証においても復興まちづくり事業には早期・柔軟・多様性の確保の重要性について提言がなされている。（兵庫県）
震災復興土地区画整理事業についてはさまざまな工夫のもと着実にすすんでおり、震災10年はひとつの節目として事業に一定の目処をつける。また、継続する地区においては、地域間交流の促進や専門家の育成の他、市民のまち・すまいに対する意識のより一層の向上を図り、市民・地域と行政が協働で取り組みながら社会・経済状況の変化に対応しつつ、地域の実情に沿って柔軟に対応し、整備を行っていく。（神戸市）