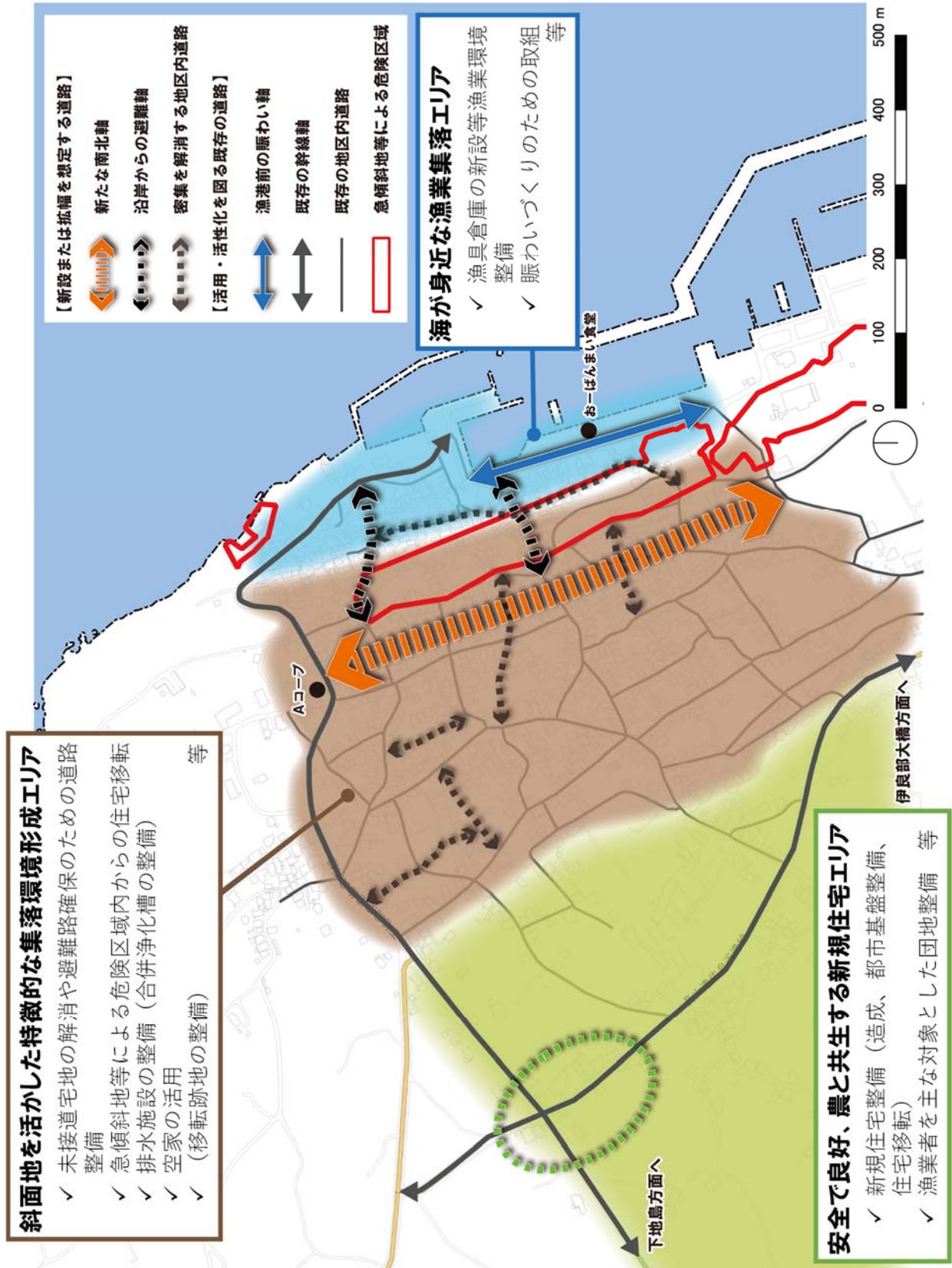


# 第7章 将来像実現に向けた整備課題・手法の検討

## 7-1. 事業想定区域の設定

第6章で示す将来像とまちづくりの方向性に基づき、本地区における整備内容及び各整備の事業区域を以下に記載します。



## 7-2 事業手法及び制度要件等の整理

本地区において求められる整備内容に係る事業手法及び制度要件を以下に記載します。

### 1 事業手法及び制度要件等の整理

#### (1) 道路整備に関する事業

##### ① 狭あい道路整備等促進事業

###### 【概要】

- ・安全な住宅市街地の形成を図るため、地方公共団体が実施する狭あい道路に係る情報整備や、狭あい道路のセットバック、敷地の共同化・一道路化等による無接道敷地の解消に要する費用に対して支援を行う。

###### ○事業の種類

- ・狭あい道路情報整備等事業：狭あい道路の情報整備及び狭あい道路の拡幅整備に係る普及啓発を行う事業
- ・狭あい道路拡幅整備事業：狭あい道路拡幅整備促進計画に基づき行われる狭あい道路の拡幅整備を行う事業

###### ○狭あい道路の位置づけ

- ・建築基準法第42条第2項、第3項の指定を受けた道路
- ・法上の指定を受けていない通路
- ・法上の種別、位置が明確でない道路

※都市計画区域外の道路も対象、幅員4m以上で整備が完了している路線は対象外

###### ○交付率

- ・地方公共団体が実施する場合：1/2
- ・民間事業者等が実施する場合：国 1/3、地方 1/3、民間 1/3

###### ○交付金の種類：社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金

###### ○狭あい道路拡幅整備促進計画

狭あい道路拡幅整備事業を行おうとする地方公共団体は、次の各号に掲げる事項を定めた狭あい道路拡幅整備促進計画を定めるものとする。

- 一 狭あい道路の現況
- 二 狭あい道路の拡幅整備に関する基本方針
- 三 事業期間
- 四 拡幅整備の対象とする狭あい道路
- 五 狭あい道路の拡幅整備に対する支援の概要
- 六 狭あい道路の拡幅整備に要する事業量の見込み
- 七 その他、狭あい道路の拡幅整備を促進するための施策の概要

# 狭あい道路整備等促進事業

安全な住宅市街地の形成を図るため、地方公共団体が実施する狭あい道路に係る情報整備や、狭あい道路のセットバック、敷地の共同化・一道路化等による無接道敷地の解消に要する費用に対して支援を行う。

※狭あい道路：主に、幅員が4m未満である狭い私道等

## 狭あい道路の現状

### 建築基準法における原則

- 建築物の敷地は、幅員4m以上の道路に2m以上接すること
- 法適用時に幅員4m未満の道路にしが接していなかった場合は、建替えの際、当時の道路中心線から2m以上セットバック



建替え等の際にセットバックを求め、狭あい道路を段階的に確保を解消し、市街地の安全上必要な道路幅員を確保

### 取組みの必要性

- 法適用時（主に昭和25年の法制定時）の敷地と道路の状況が不明確であること等により、不動産取引や建築確認時にトラブルが多発、着工遅延等により円滑な建築活動を阻害
- 狭あい道路は、災害時に消防活動等に支障を生ずる等、安全面で大きな課題
- セットバックによる狭あい道路の解消アプローチだけでは、対応が困難なケースも存在

## 事業の概要

- ① 建替え・セットバックを円滑化するため、地方公共団体が行う狭あい道路の情報整備を支援



- ② 避難路等の安全性を確保する必要性の高い箇所では、狭あい道路のセットバックに要する費用や、敷地の共同化・一部道路化等の併せた無接道敷地の解消に要する費用に対して支援

敷地の共同化等を併せた無接道敷地の解消イメージ



- ：狭あい道路
- ：拓幅整備後の道路
- ：狭あい道路の拓幅整備により無接道が解消された敷地
- ：敷地の共同化（隣地の取得）により無接道が解消された敷地
- ：旗竿部分の拓幅により無接道が解消された敷地
- ：敷地の一部を道路化することにより無接道が解消された敷地

- 交付率 地方公共団体を実施する場合：1/2
- 民間事業者等が実施する場合：国1/3 地方1/3 民間1/3

- 期限 ① 情報整備について、令和7年3月31日まで
- ② 拓幅等整備について、令和6年3月31日まで

※ ②において、事業実施について期限までに土地所有者等の同意を得ている場合は、期限後の事業も対象

## ②街路事業(道路)

都市施設として都市計画された道路（都市計画道路）を都市計画法第 59 条に基づく認可または承認を得て実施される都市計画事業であり、以下の特徴、導入要件となります。

### 【特徴】

- 都市計画道路を用地買収方式により整備する手法で、買収される権利者は代替地に移転する
- 道路整備を主目的とした事業であり、沿道宅地の整備は原則行われない
- 都市計画道路と既設道路を接続する部分に新たな交差点が発生し、交通安全上の課題が生じるケースが多い
- 土地の一部が買収される場合には、当該権利者は残地を所有し続けるか、隣接権利者に残地を買収することになる
- 対象権利者が少ない場合や建物等の支障物件が少ない場合などには、整備期間が最も短く効果的な事業ではあるものの、地域に残留希望を持つ権利者への対応は原則として不可能

### 【要件】

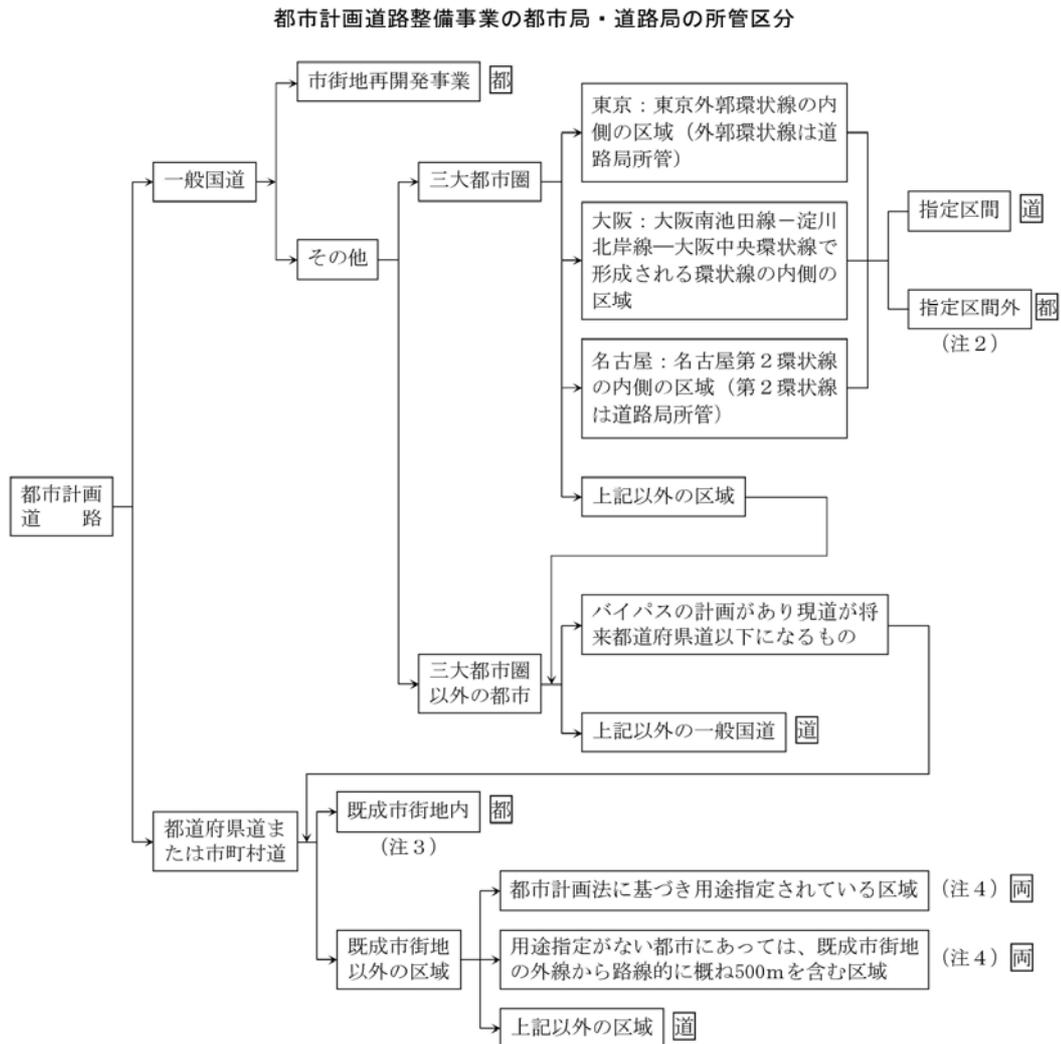
- 街路の都市計画決定
- 事業費 10 億円以上
- 混雑度 1.5 以上
- 幅員 12m以上

本地区において整備を行う道路については、市町村道の既成市街地以外の区域のうち、用途地域指定以外の区域に該当します。そのため、次頁の所管区分図によると、原則として道路局所管の道路事業で整備する必要があり、街路事業による単独街路整備は難しいものと考えられます。

## 参考)街路事業と道路事業の区分

道路整備には、都市局が所管する街路事業と道路局の所管する道路事業がある。

下図は、都市計画道路について両局の所管区分が明らかになるように区分したものである。両局の所管区分は、原則として都市部における都市計画道路は都市局が、それ以外の地域におけるものは道路局が所管するというのが原則である。しかし、このような所管区分は必ずしも明確に区分されているわけではなく、その都度協議して定めることとされている部分もある。



(注) 1 都・・・都市局所管、道・・・道路局所管、両・・・都市・道路両局協議

2 この区分でも道路管理者が必要と認める事業、例えば交通の隘路となっている地区の道路改築、橋梁の拡幅、鉄道との平面交差除却等は道路局の所管とする。

3 当面、昭和45年度国勢調査による人口集中地区（DID）、地区が設定されていない場合は同基準に準ずる地区

4 昭和45年度以降昭和60年度までに変動した人口集中地区の状況、道路の交通状況、沿道の状況、道路管理の実態などを勘案の上、両局協議の上決定する。

5 土地区画整理事業についても、都市局所管区分に従うものとするが、三大都市圏の各区域においては、両局協議により従来の所管区分によることができる。

## (2)高台への移転に関する事業

### ①防災集団移転促進事業

高台への移転を考える際には、まずは移転先の確保・整備が必要となります。一定以上の規模の移転となれば新規の整備が必要となり、それが可能である事業メニューの一つが防災集団移転促進事業です。この事業では、新規の移転先の団地の整備が可能ですが、その整備目的が移転を希望する住民のための整備であることから、その住民の居住する敷地が確保出来る最低限の規模の整備に限られるため、移転先を中心に新たなまちをつくるという場合には本事業では対応出来ません。なお、移転先の確保ということだけを考える場合には、小規模の移転であれば既存の空き地等を利用し、そこへの移転を促すことで足りるともいえます。令和2年創設され、令和3年7月に防災集団移転促進事業とともにガイダンスがつくられたばかりの防災移転支援事業は、居住誘導区域又は都市機能誘導区域におけるそうした空き地等への移転の支援事業のようです。

また規模を気にせず住宅団地を整備する場合は開発行為が考えられますが、防災集団移転促進事業による団地の造成等はこの開発行為の制度のもとで行われるので、ここでは分けて考えません。

### ②漁業集落環境整備事業

移転を考える地域が漁業集落の場合には、漁業集落の整備の一環として、集落内の住宅を高台に移転させることが可能な漁業集落環境整備事業の適用も考えられます。ただし、あくまで漁業集落の環境整備の枠内での移転のため、高台への移転をピンポイントで実現するというには向きません。その一方で、移転の元地を災害危険区域に指定する必要はなく、引き続き住宅を建てることは制度上は可能です。

### ③土地区画整理事業

移転者の規模によらず、また一般開発としての開発行為とも異なる団地整備手法としては、土地区画整理事業もあります。

ただし、これについては、その整備可能区域が都市計画区域内に限定されるため、本地区においてこれを行うことが出来るのは、都市計画区域への編入の実現後となります。

なお、防災集団移転促進事業と漁業集落環境整備事業による移転の仕方の主な違いは、下表のようなものになります。

	防災集団移転促進事業	漁業集落環境整備事業
災害危険区域・移転促進区域の指定	必要	不要
移転跡地の整備計画	不要	必要
移転規模の条件	区域の半数以上、最低5世帯の意見が条件	規定無し
従前地の買取	移転促進区域の土地のみ市が買う (売りたい土地は区域から外す)	市が買う
移転先の買取・処分	造成前の買取:市が買う 造成後の処分:移転者が借地、買取を選択	造成前の買取:市が買う 造成後の処分:移転者が買う
移転先の規模	全移転者の平均敷地規模は100坪が限度	限度について規定無し
移転先の住宅建設	移転者が建設 (建設費用を借り入れた場合、利子相当分を市が補助)	移転者が建設
事業費への補助	従前地の建物の補償費以外は、90%以上の補助で事業費が賅える可能性もある。	基本的に、補助率 5.5/10(沖縄県の場合)
事業期間(移転に要する期間)	計画期間の制限はない(移転者の状況に合わせて可能)	漁業集落環境整備の計画全体の中で考える必要がある。

### (3)個人での移転に関する事業

#### ①がけ地近接等危険住宅移転事業

防災集団移転促進事業で整備する団地は5戸以上かつ半数以上の移転者が当該団地に移転することが必要ですが、移転希望者が少ない場合や防集で整備した団地以外の移転先を望む方には、がけ地近接等危険住宅移転事業による移転も考えられます。これは、移転先は移転者自らが見つめますが、そこへの引越費用等の補助を行うものです。

### (4)移転元地に関する事業

#### ①漁業集落環境整備事業

移転対象地域が漁業集落の場合には、集落内住宅の移転と絡めて、漁業集落環境整備事業により移転元地の整備を行うことが出来ます。(正確には、この移転元地の整備計画ありきで、その計画のなかでの移転になります。)

#### ②土地区画整理事業

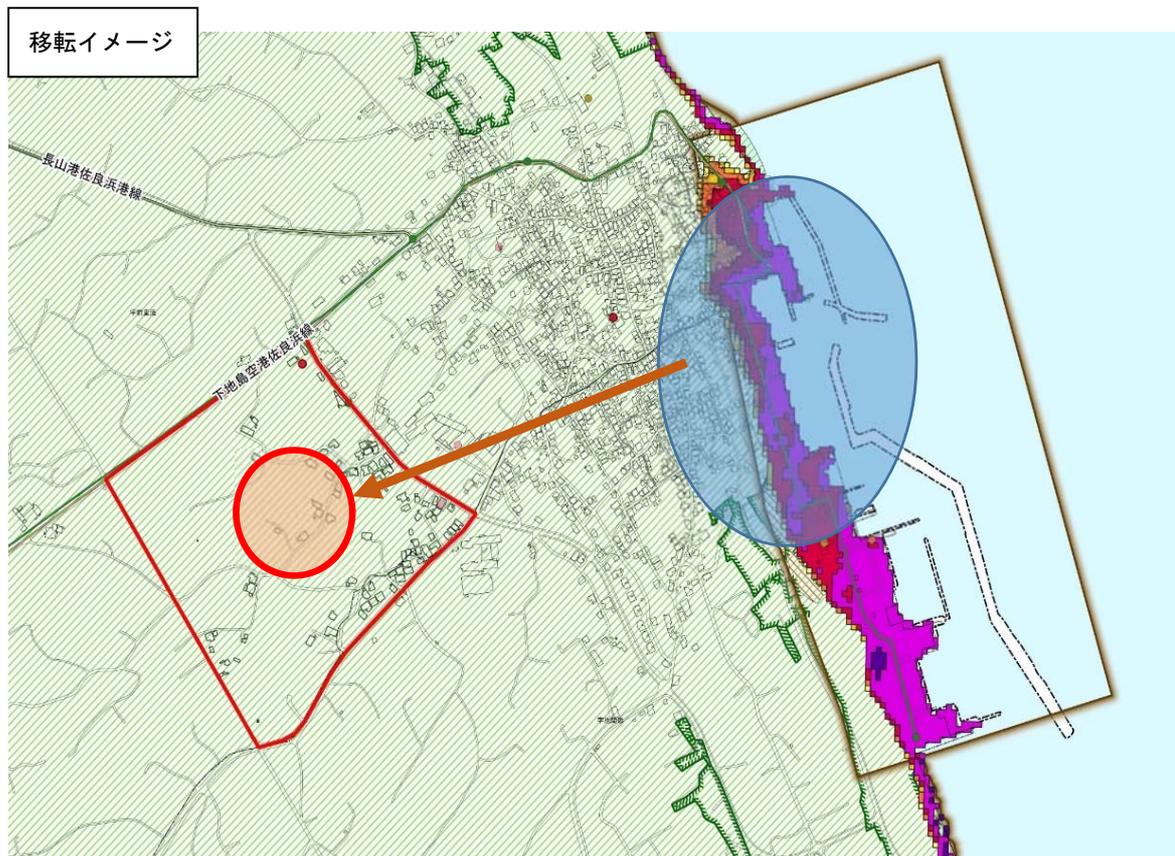
移転者の規模によらず、また一般開発としての開発行為とも異なる団地整備手法としては、土地区画整理事業もあります。

ただし、これについては、その整備可能区域が都市計画区域内に限定されるため、本地区においてこれを行うことが出来るのは、都市計画区域への編入の実現後となります。

特に防災集団移転促進事業を実施する場合には、移転者の居住していた敷地の存するエリアについて、災害危険区域に指定する必要があります。そして、防災集団移転促進事業の事業計画の中で、移転者の居住していた住宅敷地等について特に移転促進区域に定め、これらの土地については基本的に市が買い取る必要があります。買い取って市有地となった土地は通常バラバラに存在するため、有効利用が難しいことが予想されますが、移転元を整備することは、防災集団移転促進事業の対象外であるため、都市計画区域への編入後のこの土地区画整理事業の実施による市有地の集約等、別途事業を含めた検討が必要と考えられます。

## 2 防災集団移転促進事業を実施した場合の想定される事業費について

ここまでに見てきた事業のうち、東日本大震災でも多く用いられた事業であり、高台移転の実現ということに特化して適用が可能な防災集団移転促進事業について、佐良浜地区において導入した場合に必要な事業費について、以下の通り4つのケースについてシミュレーションを行うこととします。



### ① 移転希望者 10 名 → 防集団地への移転が 5 戸

防災集団移転促進事業で整備する団地は5戸以上かつ半数以上の移転者が当該団地に移転することが必要なため、その条件を満たす最低規模の場合のシミュレーション

### ② 移転希望者 10 名 → 防集団地への移転が 10 戸

### ③ 移転希望者 20 名 → 防集団地への移転が 10 戸

### ④ 移転希望者 20 名 → 防集団地への移転が 20 戸

## (1) 単価設定について

各シミュレーションにおいて、必要な各項目の支出における単価設定は以下の考え方とします。

### ① 1戸当たりの住宅敷地面積

従前・移転先 とともに 150 m<sup>2</sup>と想定

団地内公共用地面積：団地面積の 30%と想定し、住宅敷地規模との関係から、1戸当たり 65 m<sup>2</sup>と想定

→1戸当たり必要な面積は全体で  $150+65=215$  m<sup>2</sup>、これに移転戸数を乗じたものを  
団地面積とする。

## ②団地先の買取り用地費

令和3年の伊良部地域における宅地平均価格が約10千円/m<sup>2</sup>である。候補地の状況は畑が主であり、農地価格が不明であるが、東日本大震災の防集団地で宅地の30%という事例があり、畑以外の土地もあることから、50%の5千円/m<sup>2</sup>で取得と想定。

## ③団地での住宅建設や土地買取に関する借入金の利子相当分等補助

借地の場合、1戸当たり 補助限度額 3,250千円、  
買取の場合、1戸当たり 補助限度額 4,210千円 いずれも満額を想定

## ④造成・築造費

平均的な他地区事例から、団地面積 (m<sup>2</sup>) × 20千円 と想定

## ⑤移転元地の買取り費用

移転元地は災害危険区域の指定を受けることを踏まえ、東日本大震災の事例から、普通宅地の80%を見込み、8千円/m<sup>2</sup>で取得と想定。

移転元地に存する住宅等の補償として、1戸当たり 20,000千円を想定

## ⑥移転者の住居の移転に関連して必要と認められる農林水産業に係る生産基盤の整備及びその近代化のための施設の整備に関する経費

今回は、見込まない。

## ⑦移転先への引越し等補助

補助限度額 975千円/戸を想定

## ⑧事業計画等の策定に関する経費

事業計画書の策定のみならず、各種調査や合意形成等、時期やその進捗状況によって様々な作業が想定され、一定の単価設定が困難なため今回のシミュレーションの対象とはしないが、各経費の合計についての合算限度額の範囲内で本経費に対する補助も認められているため、実際の経費の積算を行ううえでは、本経費も見込む必要がある。

## (2)シミュレーションの実施

### ①移転希望者 10 名 → 防集団地への移転が 5 戸

項目		面積 (㎡)	戸数 (戸)	単価 (限度額) (円)	金額 (千円)	限度額超過 額 (千円)	備考	
1号	住宅団地用地取得及び 造成 補助限度額	660	5	15,800	52,140		基準面積×個数×基準単価(四捨五入) 基準面積:660㎡ (但し、住宅に係る敷地面積 330㎡) 基準単価:15,800円(f地域)	
	積算額	住宅団地用地取得	1,075		5,000	5,375		
		住宅団地造成				15,000		
		計			6,100	20,375		
補助基本額					20,375			
2号	住宅建設等助成(借入金の利子相当額)		5		18,170			
	積算額		5		18,170			
	補助基本額				18,170			
3号	住宅団地の公共施設の 整備費 補助限度額		5	3,581,000	17,905		戸数×基準単価 基準単価:3,581,000円/㎡(f地域)	
	積算額	ア 道路				6,500		
		イ 飲用水供給施設						
		ウ 集会施設						
		エ 広場						
		オ 排水路、配水管及び集水槽						
		カ 上記以外の公共施設						
		調査設計費						
計			1,300,000	6,500				
補助基本額					6,500			
4号	移転促進区域内の宅地 等の買取り費	買取り費			12,000			
		建物移転料			200,000			
	補助基本額				212,000		※	
5号	農林水産業基盤等整備						戸数×基準単価	
	積算額							
	補助基本額							
6号	移転者の住居の移転に 対する補助費	離農等		2,567,000			戸数×基準単価	
		その他	10	975,000	9,750			
		合計			9,750			
	補助基本額				9,750			
補助対象事業費 計				165,500	266,795	-101,295		

1事業の補助合算限度額  
(移転住居数×16,550千円)

総事業費

補助限度額－総事業費

※限度額超過額については、個別認定で補助可能となるもの

4号の欄にある建物移転料について、移転住居の全てに対し、20,000千円の移転補償を想定しているため、補助合算限度額に対し総事業費が約100,000千円多くなり、市単独費が必要となっています。ただしこの移転費の想定はかなり単純なものですので、実際にここまでかかるかは分かりません。極論ですが仮にこの建物移転料を0として、他の支出要素のみで補助合算限度額と比較した場合には全て補助の範囲内で収まる(約100,000千円の余剰)状況です。(裏負担は除く)

そしてこの建物移転料は、東日本大震災の被災地では、津波により補償すべき建物等が流されてほぼ除却費相当のものしかなかったのに対し、災害前の事前移転では移転補償対象が残っているのだからかなりの額となることが見込まれることから、国のガイダンスにおいても、特にこの部分については、通常の補助合算限度額を超えての補助について国土交通省と協議のうえ認められる可能性があることとなっています。

②移転希望者 10 名 → 防集団地への移転が 10 戸

項目		面積 (㎡)	戸数 (戸)	単価 (限度額) (円)	金額 (千円)	限度額超過 額 (千円)	備考	
1号	住宅団地用地取得及び 造成 補助限度額	660	10	15,800	104,280		基準面積×個数×基準単価(四捨五入) 基準面積:660㎡ (但し、住宅に係る敷地面積 330㎡) 基準単価:15,800円(f地域)	
	積算額	住宅団地用地取得	2,150		5,000	10,750		
		住宅団地造成				30,000		
		計			6,100	40,750		
補助基本額					40,750			
2号	住宅建設等助成(借入金の利子相当額)		10		37,300			
	積算額		10		37,300			
	補助基本額				37,300			
3号	住宅団地の公共施設の 整備費 補助限度額		10	3,581,000	35,810		戸数×基準単価 基準単価:3,581,000円/㎡(f地域)	
	積算額	ア 道路				13,000		
		イ 飲用水供給施設						
		ウ 集会施設						
		エ 広場						
		オ 排水路、配水管及び集水槽						
		カ 上記以外の公共施設						
		調査設計費						
計			1,300,000	13,000				
補助基本額					13,000			
4号	移転促進区域内の宅地 等の買取り費	買取り費			12,000			
		建物移転料			200,000			
	補助基本額				212,000		※	
5号	農林水産業基盤等整備						戸数×基準単価	
	積算額							
	補助基本額							
6号	移転者の住居の移転に 対する補助費	離農等		2,567,000			戸数×基準単価	
		その他		10	975,000	9,750		
		合計				9,750		
	補助基本額				9,750			
補助対象事業費 計				165,500	312,800	-147,300		

※限度額超過額については、個別認定で補助可能となるもの

①のケースと比較して、移転住居数が 10 戸と同じために補助合算限度額が変わらないにもかかわらず、造成する住居敷地数は増えることから総事業費は増加し、補助合算限度額との差が大きくなります。ただし、建物移転料の影響を無視すれば、①と同様に補助合算限度額の範囲内で総事業費は収まる(約 50,000 千円の余剰)傾向にあることがわかります。

### ③移転希望者 20 名 → 防集団地への移転が 10 戸

項目		面積 (㎡)	戸数 (戸)	単価 (限度額) (円)	金額 (千円)	限度額超過 額 (千円)	備考	
1号	住宅団地用地取得及び 造成 補助限度額	660	10	15,800	104,280		基準面積×個数×基準単価(四捨五入) 基準面積:660㎡ (但し、住宅に係る敷地面積 330㎡) 基準単価:15,800円(f地域)	
	積算額	住宅団地用地取得	2,150		5,000	10,750		
		住宅団地造成				30,000		
		計			6,100	40,750		
補助基本額					40,750			
2号	住宅建設等助成(借入金の利子相当額)		10		37,300			
	積算額		10		37,300			
	補助基本額				37,300			
3号	住宅団地の公共施設の 整備費 補助限度額		10	3,581,000	35,810		戸数×基準単価 基準単価:3,581,000円/㎡(f地域)	
	積算額	ア 道路			13,000			
		イ 飲用水供給施設						
		ウ 集会施設						
		エ 広場						
		オ 排水路、配水管及び集水槽						
		カ 上記以外の公共施設						
		調査設計費						
計			1,300,000	13,000				
補助基本額					13,000			
4号	移転促進区域内の宅地 等の買取り費	買取り費			24,000			
		建物移転料			400,000			
	補助基本額				424,000		※	
5号	農林水産業基盤等整備						戸数×基準単価	
	積算額							
	補助基本額							
6号	移転者の住居の移転に 対する補助費	離農等		2,567,000			戸数×基準単価	
		その他	20	975,000	19,500			
		合計			19,500			
	補助基本額				19,500			
補助対象事業費 計				331,000	534,550	-203,550		

※限度額超過額については、個別認定で補助可能となるもの

①のケースと比較して、移転住居数及び造成住宅敷地区画数が2倍になった場合ですが、建物移転料の影響を無視すれば、総事業費と補助合算限度額の差は広がっており(約200,000千円の余剰)、移転の規模が大きくなると事業費的には余裕が出てくる傾向が伺えます。

④移転希望者 20 名 → 防集団地への移転が 20 戸

項目		面積 (㎡)	戸数 (戸)	単価 (限度額) (円)	金額 (千円)	限度額超過 額 (千円)	備考	
1号	住宅団地用地取得及び 造成 補助限度額	660	20	15,800	208,560		基準面積×個数×基準単価(四捨五入) 基準面積:660㎡ (但し、住宅に係る敷地面積 330㎡) 基準単価:15,800円(f地域)	
	積算額	住宅団地用地取得	4,300		5,000	21,500		
		住宅団地造成				75,000		
		計			7,300	96,500		
補助基本額					96,500			
2号	住宅建設等助成(借入金の利子相当額)		20		74,600			
	積算額		20		74,600			
	補助基本額				74,600			
3号	住宅団地の公共施設の 整備費 補助限度額		20	3,581,000	71,620		戸数×基準単価 基準単価:3,581,000円/㎡(f地域)	
	積算額	ア 道路				32,500		
		イ 飲用水供給施設						
		ウ 集会施設						
		エ 広場						
		オ 排水路、配水管及び集水槽						
		カ 上記以外の公共施設						
		調査設計費						
計			1,625,000	32,500				
補助基本額					32,500			
4号	移転促進区域内の宅地 等の買取り費	買取り費			24,000			
		建物移転料			400,000			
	補助基本額				424,000		※	
5号	農林水産業基盤等整備						戸数×基準単価	
	積算額							
	補助基本額							
6号	移転者の住居の移転に 対する補助費	離農等		2,567,000			戸数×基準単価	
		その他	20	975,000	19,500			
		合計			19,500			
	補助基本額				19,500			
補助対象事業費 計				331,000	647,100	-316,100		

※限度額超過額については、個別認定で補助可能となるもの

③と同じく、移転規模が増えた場合、同じような特徴を持つ②のケースより、事業費の余裕は増える傾向(約90,000千円の余剰)が見られます。

### (3)シミュレーション結果

#### ①建物移転料の影響

移転者の従前の住居の状況により、建物移転の補償費がどれほどになるかは実際問題としてかなり幅が生まれるものと予想されます。よって、総事業費と補助合算限度額との間に、実際にどこまで余剰が生じ、市単独費が圧縮出来るかわかりませんが、これについては国土交通省との協議に期待出来る部分があることと、仮に移転補償費が高額となっても、移転者自身の立場に立てば、防集団地での住宅の建設費は個人負担にかかる費用ですので、多くの移転補償費を得られれば移転希望者としては有利となるため、合意形成のし易さにつながるものと考えられます。

#### ②事業計画等の策定への補助（補助率 1/2）

事業計画等の策定に関する経費についても、防災集団移転促進事業の総事業費の一部として補助対象となっています。ただし、移転住居戸数に応じて、この策定作業を含めた各経費の合計額について合算限度額が定められているため、建物移転料等が抑えられて、シミュレーションを行った移転の実施にかかる工事や補償、用地買取等に関する経費の合計と、この合算限度額との間に余剰が生まれた場合に、そのなかで補助により事業計画等の策定作業を行うことが可能となります。この作業に係る経費自体には、戸数辺りの上限単価のような限度額設定が無いため、余剰が大きく生じるほど、市単独費への負担が減る傾向が生じるといえます。

#### ③移転者の住居の移転に関連して必要と認められる農林水産業に係る生産基盤の整備及びその近代化のための施設の整備に関する経費

今回はこの経費について見込んでいませんが、仮に見込んだ場合には、この経費についても補助合算限度額の範囲内で考慮されるもののため、市単独費への影響が生じることへの認識は必要です。

### 7-3. 本地区における事業手法の検討

前項で整理した事業手法及び制度要件を踏まえ、本地区における事業手法について以下に記載します。



なお、上記にまとめた各事業のうち、都市計画区域への編入が条件となるものと、それ以外のものを整理すると、下記ようになります。

都市計画区域編入が条件となるもの	都市計画区域以外でも事業実施が可能なもの
街路事業、 土地区画整理事業	道路事業、 防災集団移転促進事業、漁業集落環境整備事業、 がけ地近接等危険住宅移転事業