

愛宕・築地・光岸地地区 復興まちづくり計画（素案）

1. 地区の現況

（1）地区の特性

愛宕・築地・光岸地地区は、中心市街地と鉾ヶ崎地区の間に位置し、国道45号が東西に通っており、沿道には商業・業務施設等が立地し、その背後には住宅地が形成されています。

閉伊川沿いにかつては宮古駅と宮古港をつなぐ臨港線（貨物専用の鉄道）が走っており、現在も堤防沿いに跡地が残っています。

●被災地区を含む行政区における年齢別人口構成

H22	宮古市		愛宕・築地・光岸地	
	人数	割合	人数	割合
0～9歳	4,474	7.5%	41	4.7%
10～19歳	5,259	8.9%	44	5.1%
20～29歳	4,298	7.2%	59	6.8%
30～39歳	6,338	10.7%	72	8.3%
40～49歳	6,999	11.8%	92	10.6%
50～59歳	8,507	14.3%	121	13.9%
60～69歳	9,614	16.2%	169	19.4%
70歳以上	13,896	23.4%	272	31.3%
総計	59,385	100.0%	870	100.0%

※平成22年国勢調査より

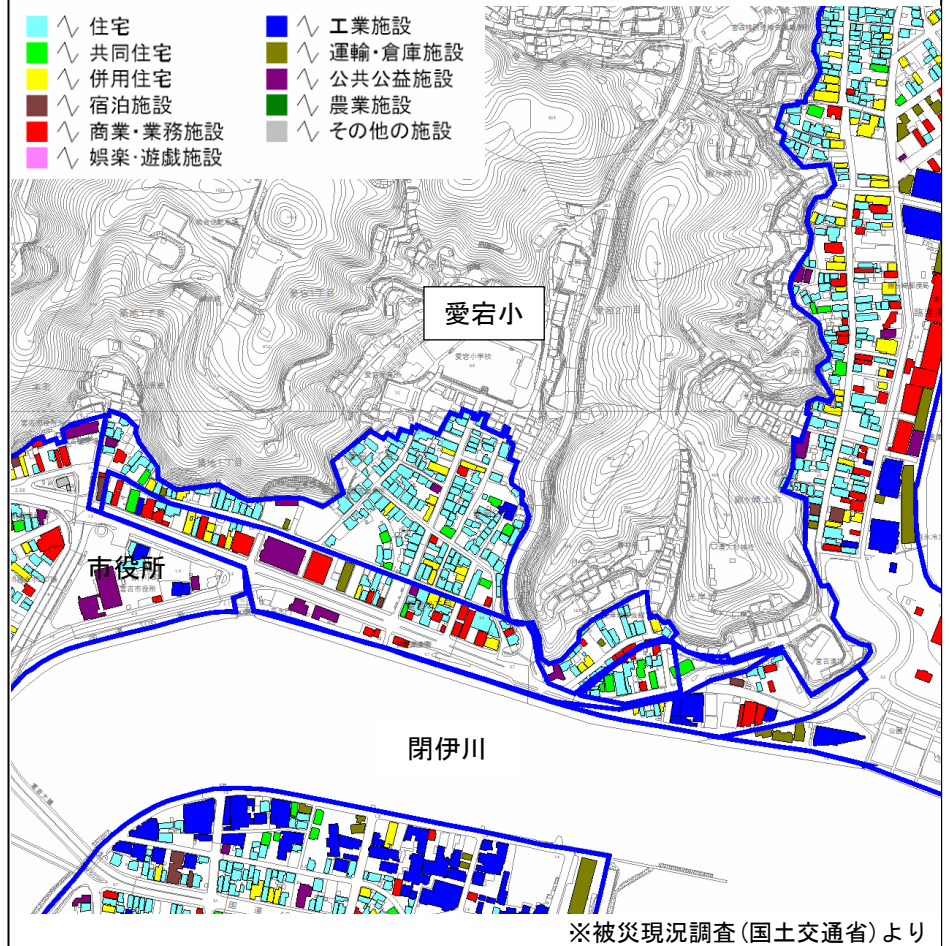
（2）被災前の状況

国勢調査(平成22年)によれば、愛宕・築地・光岸地地区の人口構成は、市の平均に比べて20歳未満の割合が低く、60歳以上の割合が高くなっています。

国道の沿道には商業・業務施設や公共公益施設、住宅等が立地し、国道より山側は愛宕小学校まで住宅を中心とした市街地が形成されています。

●震災前の建物用途の状況

- 住宅
- 共同住宅
- 併用住宅
- 宿泊施設
- 商業・業務施設
- 娯楽・遊戯施設
- 工業施設
- 運輸・倉庫施設
- 公共公益施設
- 農業施設
- その他の施設



※被災現況調査(国土交通省)より

(3) 地区の位置づけ

平成 15 年度に策定された宮古市都市計画マスタープラン地域別構想において、中心地区のうち、愛宕・築地・光岸地地区に関する内容は次のとおり記載されています。

●キャッチフレーズ
～ みやこまち ～

●まちづくりの方向【土地利用】

- ① 中心部は商業活性化を支える土地利用を図ります。
- ② 国道 106 号沿道は、商業・業務系の利用増進を図ります。
- ③ 外縁部の住宅地は住環境の保全を図り、新たな開発に対しては良好な住環境を確保するよう誘導します。
- ④ 閉伊川の河川敷は市民のやすらぎの空間とします。

また、今回の震災を受けて平成 23 年 10 月に策定された宮古市東日本大震災復興計画（基本計画）では、「すまいと暮らしの再建」「産業・経済復興」「安全な地域づくり」の 3 つを復興の柱として掲げており、本地区を含む宮古地域の復興まちづくりの方向性として、「防潮堤の整備や必要に応じた嵩上げ促進、背後地の高台活用など、安全安心な住宅地の整備」「漁港など産業関連基盤の計画的、段階的な事業展開」「避難タワーや避難ビルの設置、誰もが容易に避難することができる避難路、避難場所の見直し」「地域特性を活かしたコンパクトで快適なまちづくり」などが挙げられています。

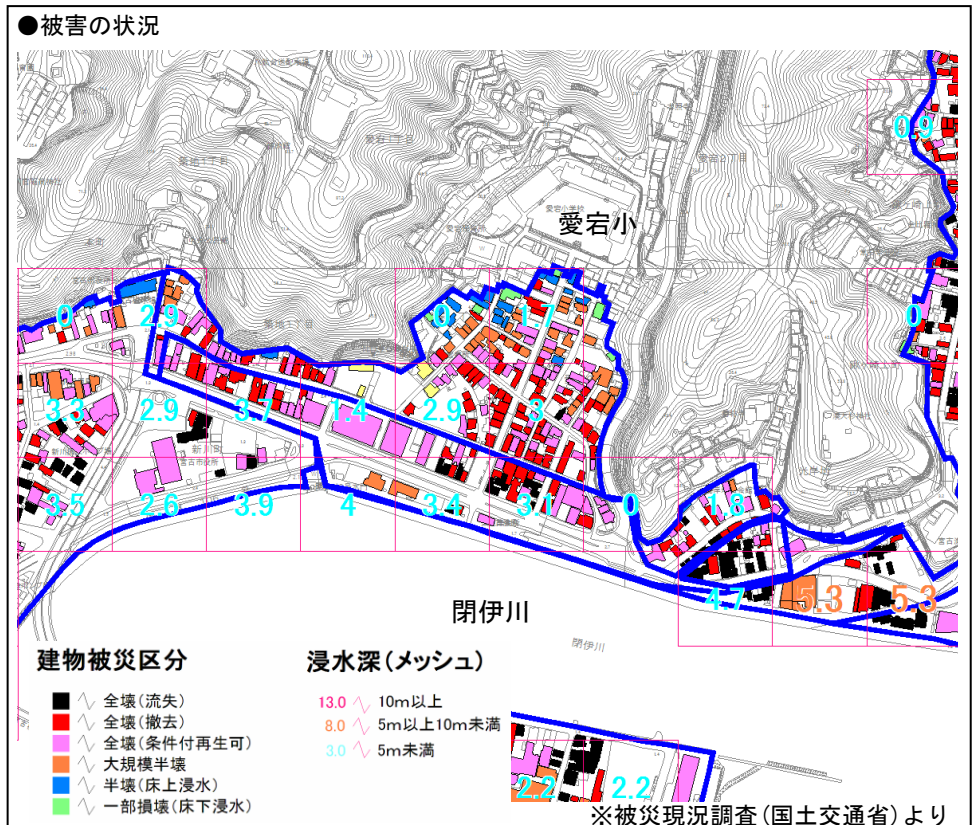
(4) 被害の状況

3 月 11 日の東日本大震災の際は、防潮堤を越流した津波によって、国道 45 号沿道の建物をはじめとし、住宅等が大きな被害を受けました。

浸水面積は 12.2ha にわたり、浸水深は T.P. +3.4～7m となり、光岸地では最大浸水深が 5.3m に達しました。

浸水区域内の建物 312 棟のうち、約 75% が流失または全壊の被害を受けました。

※T.P. :
東京湾平均海水面



2. 復興まちづくりの目標

愛宕・築地・光岸地地区の検討会での意見、地区復興まちづくり便りに対する意見、市からの情報提供などを踏まえ、将来を見据えた復興まちづくりの目標を整理すると以下のとおりです。

(1) 地区復興まちづくりの目標

愛宕・築地・光岸地地区の復興まちづくりの目標を次のとおりとします。

- ・水産業、観光の拠点となる活気のあるまち
- ・防災のまち、安心して住めるまち
- ・お年寄りが安心してらせるまち、子ども達の声が聞こえるまち

・水産業、観光の拠点となる活気のあるまち

商業業務施設や加工場などが集まり人々が活動する活気あるまちと、マリンスポーツや宿泊施設も立地してにぎわいのあるまちを目指します。

・防災のまち、安心して住めるまち

災害からの安全だけでなく、日常の防犯・防災にも配慮した安心して暮らせるまちづくりを進めます。



・お年寄りが安心してらせるまち、子ども達の声が聞こえるまち

医療、福祉が充実した高齢者にやさしく、子ども達がのびやかに暮らせる、人々が交流するまちづくりを進めます。



(2) 地区の復興まちづくりの方針

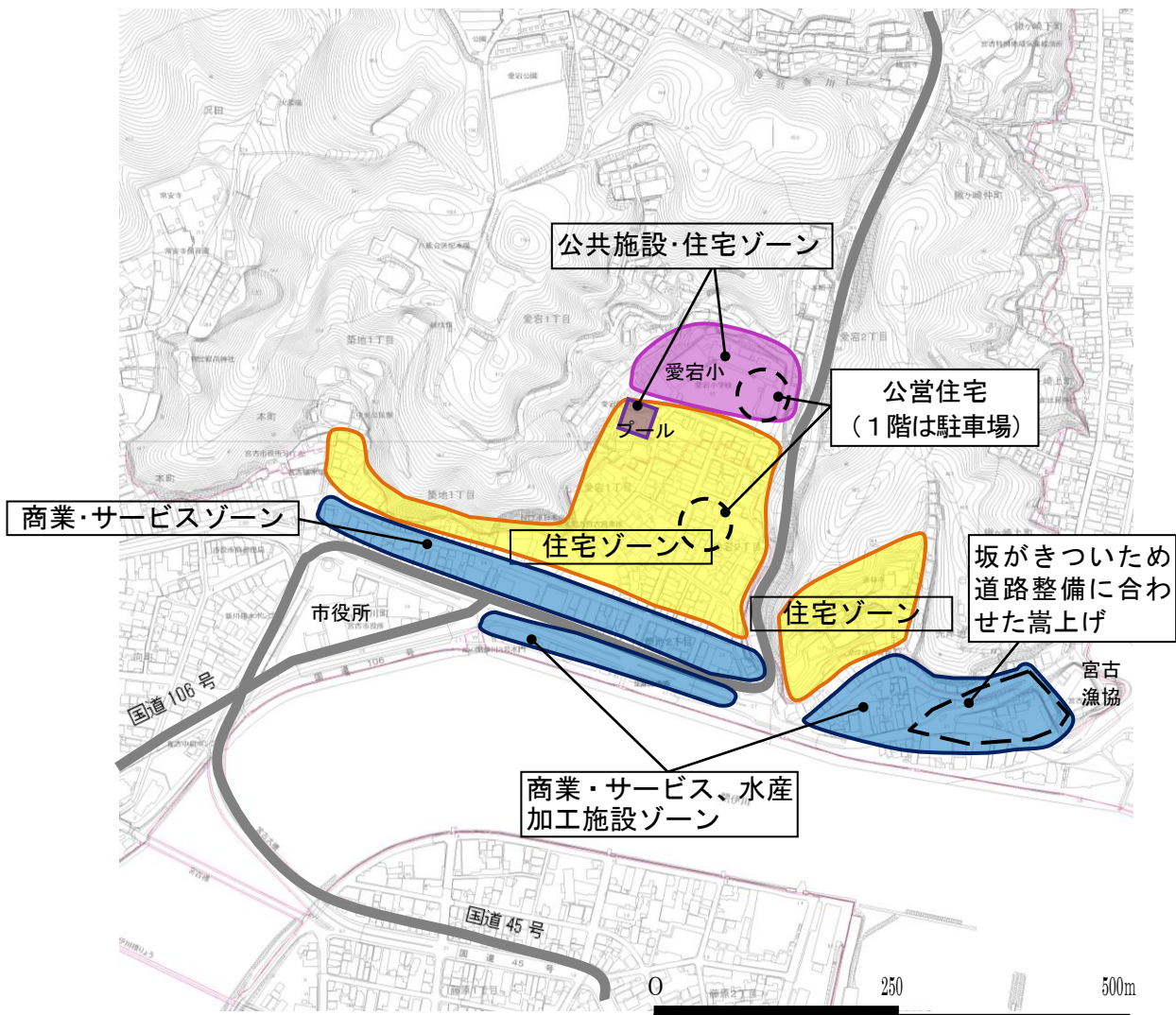
①土地利用の方針

地区の土地利用については、以下の考えをもとにゾーン配置と土地利用方針を設定します。

- ・ 国道沿道の産業用地と山側の住宅地が適切に配置された良好な環境を創出します。
- ・ 住み続けられる住宅地を形成します。

既存住宅地	住民が安全に避難できるように避難路を確保し、住宅地として居住環境の向上を図る住宅ゾーン。 個別再建が難しい住民が住み続けるための低未利用地を活用した公営住宅の整備。
閉伊川沿い	既存・新築の商業・サービス系の施設を活かした活力を生み出すゾーン。
愛宕小学校	愛宕小学校・プール跡地は、公営住宅や公共施設など様々な活用を検討。 オープンスペースを確保。車でのアクセスが可能な福祉施設等整備。。

●土地利用方針図

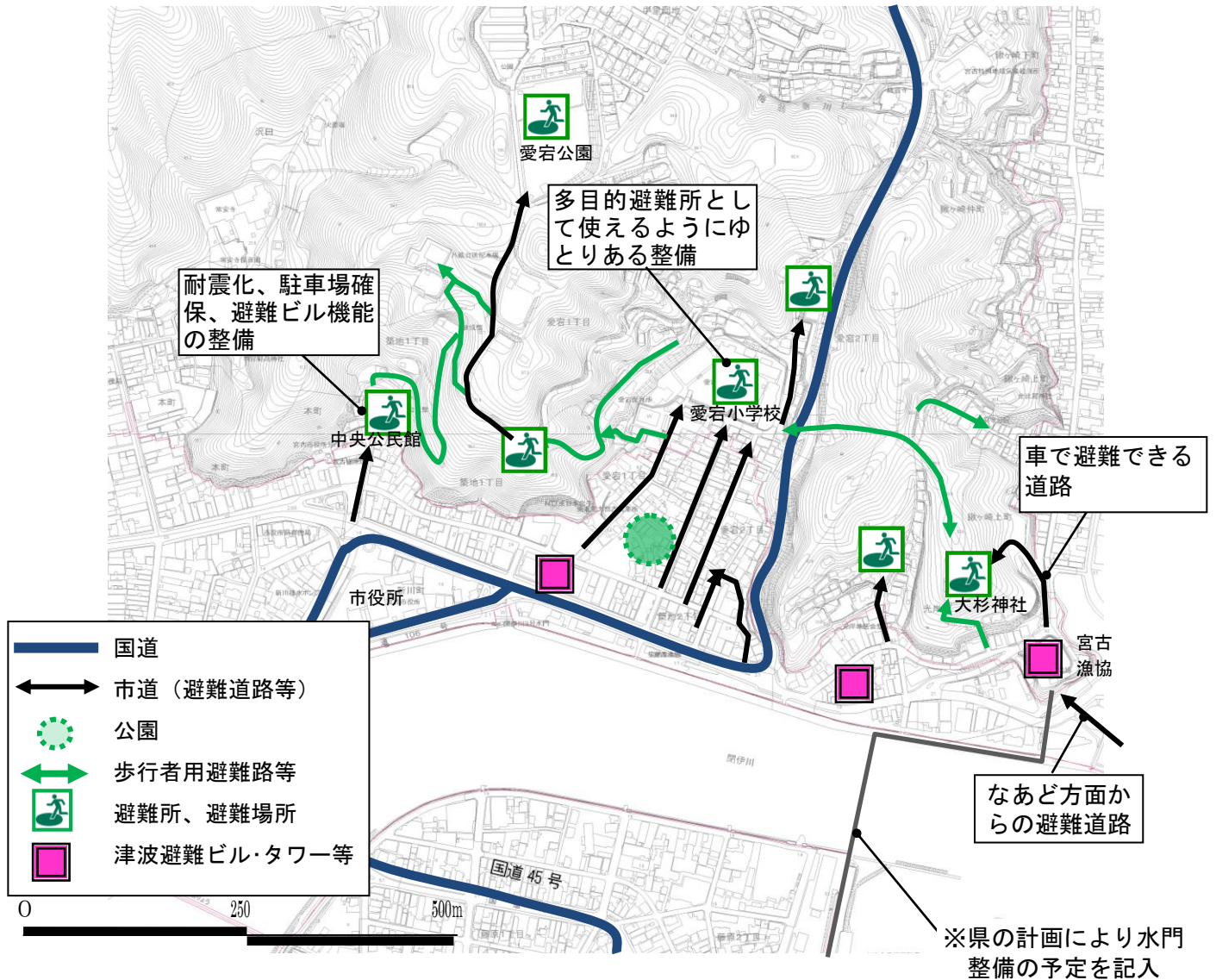


②道路、防災等の方針

道路等の施設整備や防災については、以下の考えをもとに施設整備と避難施設の方針を設定します。

- ・避難場所を充実し、安全な避難の確保と防災性の向上を図ります。
- ・避難道路は、高齢化に対応し、自動車等にも対応した幅員、構造とします。
- ・避難距離が300m以内となるよう、津波避難ビルを整備します。

防潮堤の整備	防潮堤及び水門を整備し、市街地の安全性確保を図る。
避難場所・避難所の確保	地域住民が避難できるように愛宕小学校、愛宕公園などの安全性を確保。高台の神社や低未利用地を活用した避難場所の確保。閉伊川沿いには既存のビルを活用した避難ビルの整備。
避難道路の確保	高台の避難場所・避難所に円滑に到達するための避難道路の確保および拡幅・整備。
主要な道路の整備	国道45号から鉾ヶ崎に向かう道路の整備とそれに合わせた光岸地地区の嵩上げ整備。



3. 愛宕・築地・光岸地地区復興まちづくり計画図

復興まちづくり方針に基づく計画図をまとめると次のとおりです。また、導入が想定できる事業区域や整備イメージも示します。

●避難道路整備事業



●愛宕小学校の有効活用事業

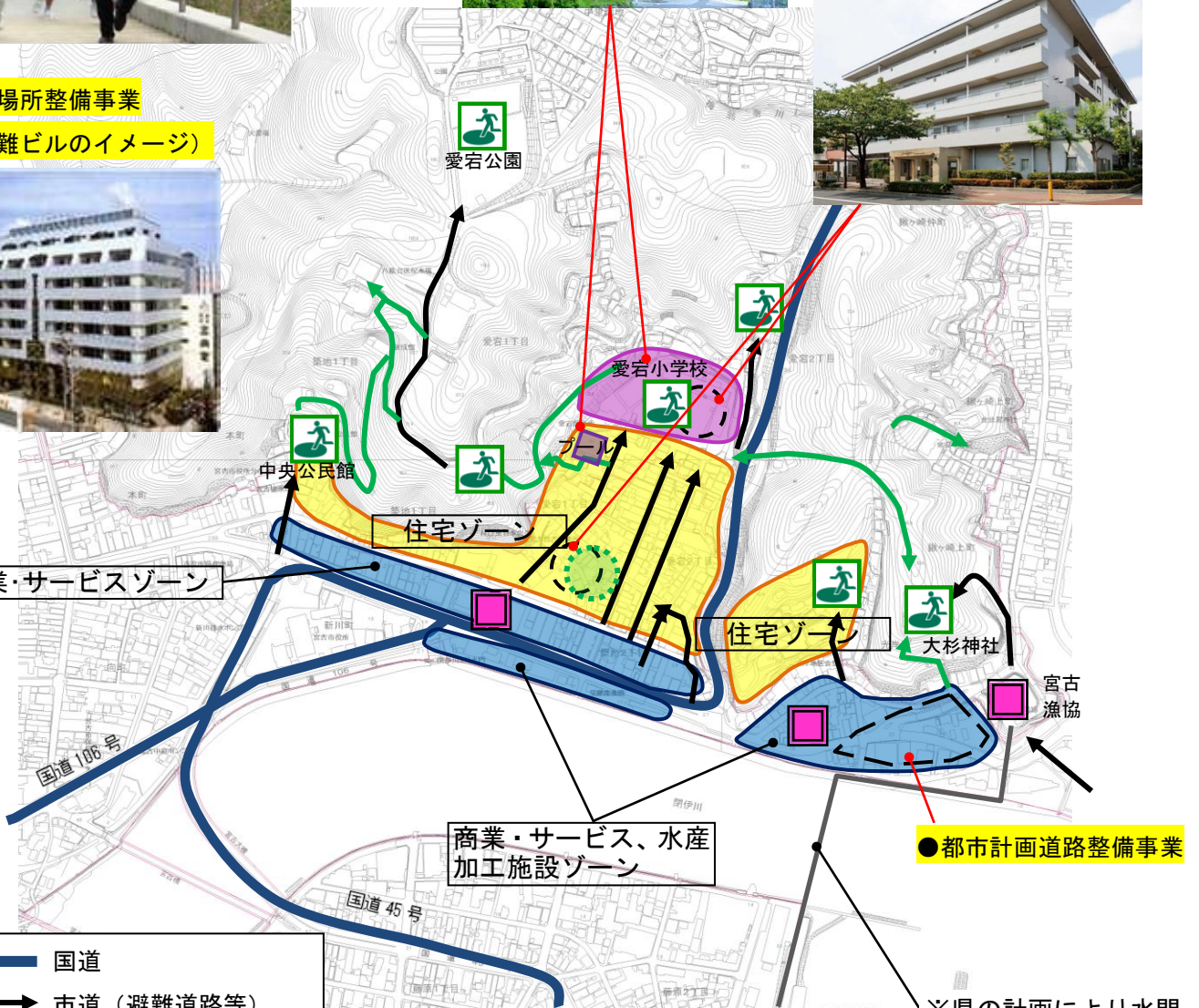


●公営住宅整備事業



●避難場所整備事業

(避難ビルのイメージ)



- 国道
- 市道（避難道路等）
- 公園
- 歩行者用避難路等
- 避難所、避難場所
- 津波避難ビル・タワー等

4. 導入事業およびスケジュール

導入事業およびスケジュールは以下のように計画しました。

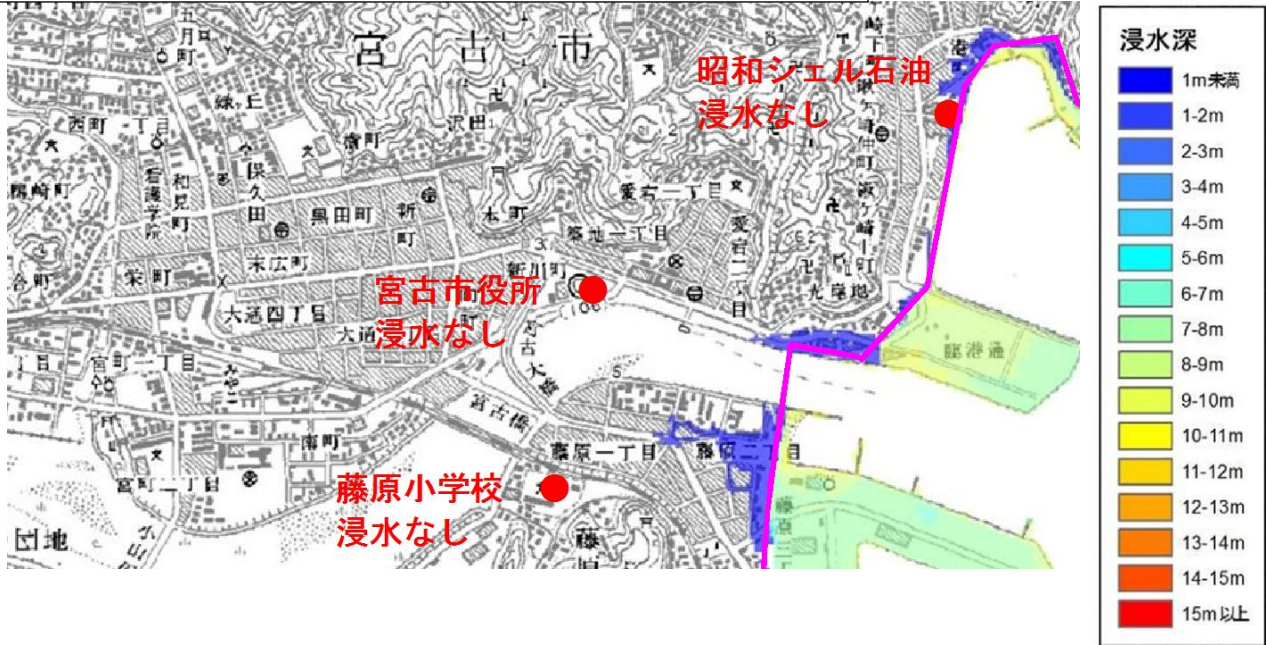
		H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32以降
住宅地整備	公営住宅整備事業	調査・設計	事業着手							
				調査・設計	事業着手					
道路・公園・公共施設整備	避難道路整備事業	調査・設計・協議	事業着手（道路整備）							
	避難場所整備事業	調査・設計・協議	事業着手（宅地造成、防災施設整備）							
	都市計画道路整備事業	調査・設計・協議	事業着手（道路整備）							
	愛宕小学校の有効活用事業	調査・設計・協議	事業着手							
海岸・河川等整備	防潮堤整備事業	調査・設計・協議	事業着手							
ソフト事業	避難誘導システム整備事業（サイン・防災無線・防災教育）	調査・設計・協議	工事							
			システム等運営							

※事業スケジュールについては、現時点の想定であり、今後の地権者や関係機関との協議によって変更することがあります。

参考資料1：津波シミュレーションについて

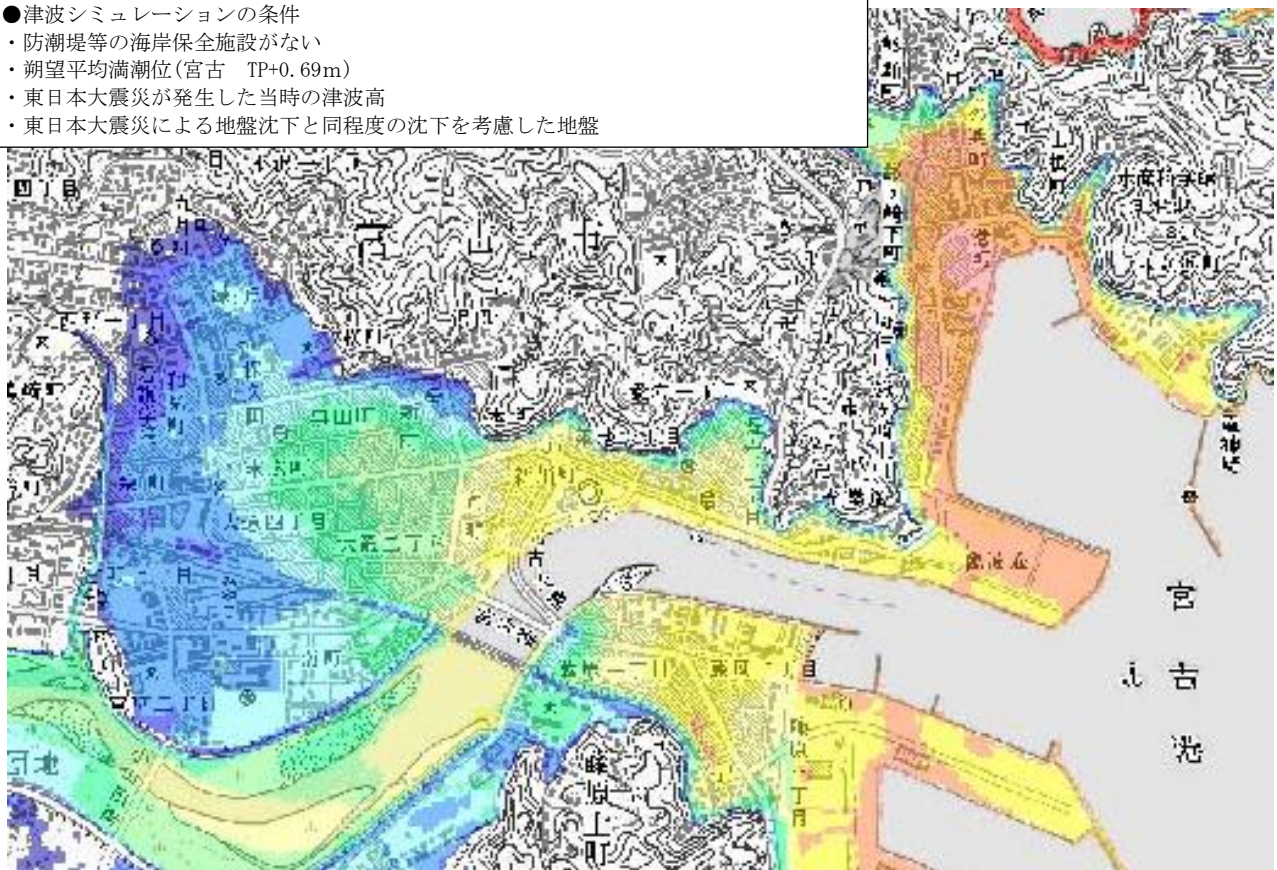
1) 復興まちづくりを検討する前提となるシミュレーション

- 津波シミュレーションの条件
 - ・県が決定した防潮堤 (T.P. +10.4m) が整備されている
 - ・東日本大震災が発生した当時の潮位 (T.P. -0.46m)、および津波高
 - ・東日本大震災による地盤が沈下した状態での地盤高 (更なる地盤沈下は考慮しない)



2) 避難を考えるための最悪の場合のシミュレーション

- 津波シミュレーションの条件
 - ・防潮堤等の海岸保全施設がない
 - ・朔望平均満潮位 (宮古 TP+0.69m)
 - ・東日本大震災が発生した当時の津波高
 - ・東日本大震災による地盤沈下と同程度の沈下を考慮した地盤



参考資料 2 : 事業手法について

事業手法		災害公営住宅整備事業
事業目的		激甚災害により住宅を失い、自ら住宅を確保することが困難な被災者に対して、安定した生活の確保を目的として賃貸する公営住宅を建設する。
要件		災害により滅失した住宅に居住していた人
事業のイメージ		
事業の特徴	事業の概要	<p>○県・市の建設もしくは借り上げにより、戸建、共同住宅ともに可能</p> <p>○地区施設(集会場、子育て支援施設、高齢者生活相談所、物置等)、津波避難施設(津波避難機能を有する施設、備蓄倉庫、耐震性貯水槽等)等の整備も可能</p> <p>○県・市または借り上げ公営住宅事業者が設定した場所に整備</p>
	入居条件・家賃	<p>①入居条件: 災害で滅失した住居に居住していた人(入居収入基準要件および同居親族要件は適用されない)</p> <p>②家賃: 収入や立地条件、床面積などによって定める</p> $(\text{家賃}) = (\text{家賃算定基礎額}) \times (\text{市町村立地係数}) \times (\text{規模係数}) \times (\text{経過年数係数}) \times (\text{利便性係数})$ <p>また、低所得者の家賃を低額化するための国の支援が拡充されています。今回の震災では、払下げ期間の短縮などが実施されています。</p>
事業期間	調査設計、法的手続き	約1年
	住宅建設等	約1年

参考資料3：検討会でのその他の意見について

下記に示す意見については、関係機関との協議などをふまえ再検討しました。

1. 高台住宅地について

第2回の検討会では、愛宕1丁目、愛宕公園南側、梅翁寺川南側、鉏ヶ崎下町、鉏ヶ崎仲町等の高台に住宅ゾーン（高台移転候補）を設けるという意見がありました。しかし、前ページのシミュレーション結果では、本地区においては、浸水被害は軽微なものとなることが予想されています。したがって、住宅も現在地での再建が可能となることから、素案の図および表から割愛しています。

2. 閉伊川沿いのゾーンの用途・構造制限の記載について

閉伊川沿い、国道45号沿道を商業・サービスゾーンとする意見とともに、「用途・構造制限」を行うという意見が出ていますが、同様に、用途・構造制限を行う必要性が低いことから、その記述を割愛しています。ただし、ゾーンとしての商業・サービス、業務、水産加工の用途を誘導することは、記載しています。

3. 鉏ヶ崎仲町～梅翁寺川南側高台の道路について

連絡道路を設置する案が出ていましたが、上記2. 高台住宅地の候補地の削除に伴い、連絡道路を割愛しています。

4. 市街地内の津波避難ビル

意見のあった津波避難ビルの整備箇所をすべて記載していましたが、公営住宅の整備を検討する箇所と近接している箇所を1か所割愛しました。

5. 中央公民館裏の避難道路について

避難道路のうち、中央公民館裏の道路を歩行者用とする案と拡幅して車道とする案が出ていましたが、勾配や回転半径などの面で自動車の通行は現実的に困難なことから歩行者用と記載しました。

