

藤原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

藤原地区は、物流拠点基地として位置づけられた藤原港湾の背後地にあり、水産加工業と住宅が混在した土地の利用がされています。

地区中心部は南北に国道45号とJR山田線が走り、新たに本地区を起点とする西側に延びる宮古盛岡横断道路の整備が計画されています。

地区の道路や住宅地は、戦災復興土地区画整理事業（昭和23年5月19日～昭和27年3月31日）により整備されましたが、宮古湾や閉伊川に面した低地にあるため、洪水の被害も懸念されています。

●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		藤原	
	人数	割合	人数	割合
0～9歳	4,474	7.5%	59	5.1%
10～19歳	5,258	8.9%	90	7.8%
20～29歳	4,290	7.2%	87	7.5%
30～39歳	6,331	10.7%	125	10.8%
40～49歳	6,990	11.8%	134	11.6%
50～59歳	8,501	14.3%	160	13.8%
60～69歳	9,605	16.2%	198	17.1%
70歳以上	13,901	23.4%	304	26.3%
総計	59,350	100.0%	1,157	100.0%

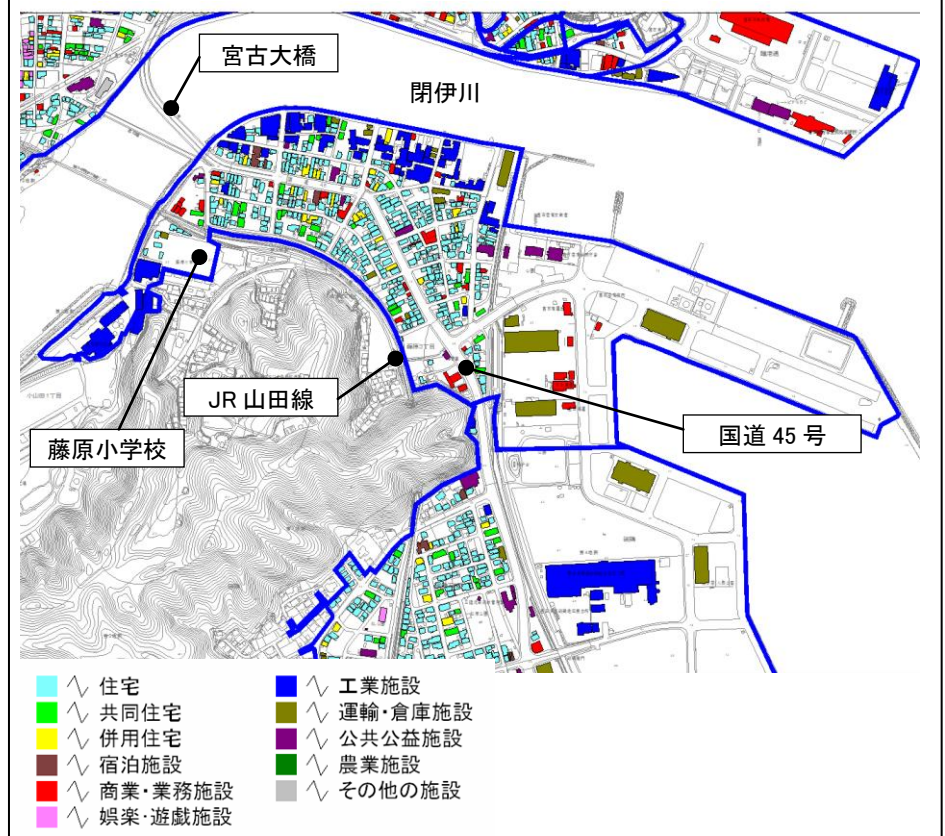
※平成22年国勢調査より

(2) 震災前の状況

国勢調査(平成22年)によれば、藤原地区の人口構成は、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。

防潮堤より海側の埠頭は工業施設と運輸・倉庫施設、閉伊川沿いは工業施設、国道の沿道は住宅や商業などの業務施設、JR山田線から西側は住宅のほか藤原小学校が立地していますが、地区東側へのアクセスはJR山田線に分断されているため閉伊川沿いを迂回しなければならぬ状況にあります。

●震災前の建物用途の状況



※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、河南地区のうち、藤原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：河南ポートエリア

●地域の将来像

・宮古港藤原埠頭は岩手の海の玄関口として、海から文化や富をもたらす物流の拠点として工業が振興し、背後には居住区としての街並みが形成されます。

●まちづくりの方向【土地利用】

・宮古盛岡横断道路の整備により、藤原埠頭用地を物流基地として機能増進が図られるよう誘導します。

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。

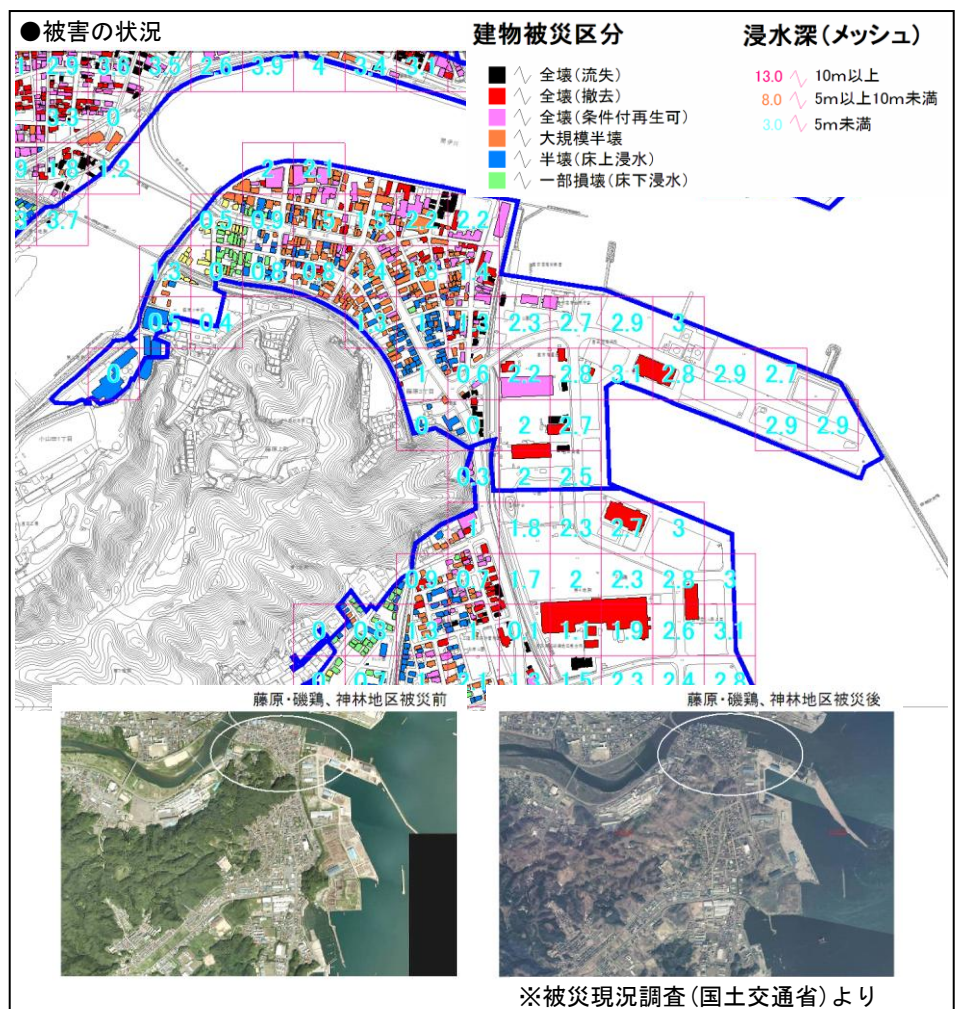
(4) 被害の状況

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、防潮堤からの越流と倒壊した箇所からの流入により、鉄道から海側の市街地一面が浸水しました。

浸水面積は 40.9ha にわたり、浸水高は TP+2.3～5m となり、最大浸水深が 3.1m に達しました。

浸水区域内の建物 497 棟のうち、約 25% が流失または全壊の被害を受け、避難所である藤原小学校の校庭も浸水しました。

※T.P.：東京湾平均海水面



2. 復興まちづくりの目標

藤原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

藤原地区の復興まちづくりの目標を次のとおりとします。

- ・ 災害に強い、安心して暮らせるまち
- ・ 港湾、国道を活用した活気のあるまち
- ・ 良好な住環境で人々が暮らすまち

・ 災害に強い、安心して暮らせるまち

子どもから高齢者まで安心して暮らせる、憩いのあるまちづくりを進めます。

また、本地区は、海や川に面し、水の災害の危険性が高いことから、防潮堤や排水路整備などによる防災対策を推進するとともに、災害が発生した際に安全に避難するための避難路、避難所を備えたまちづくりを進めます。

・ 港湾、国道を活用した活気のあるまち

水産加工業など港湾関連の産業施設が多く立地していることから、産業による活力を生み出します。

また、宮古市中心部に近く、国道45号や新たに整備される宮古盛岡横断道路などの交通の利便性が高い特性をいかして、たくさんの人が活動するにぎやかなまちを目指します。

・ 良好な住環境で人々が暮らすまち

海側の産業関連施設と山側の住宅地のそれぞれの特性を生かし、適切な土地利用の配置を行います。

住宅地においては、良好な住環境を創出し、人々が住み続けられるまちを目指します。



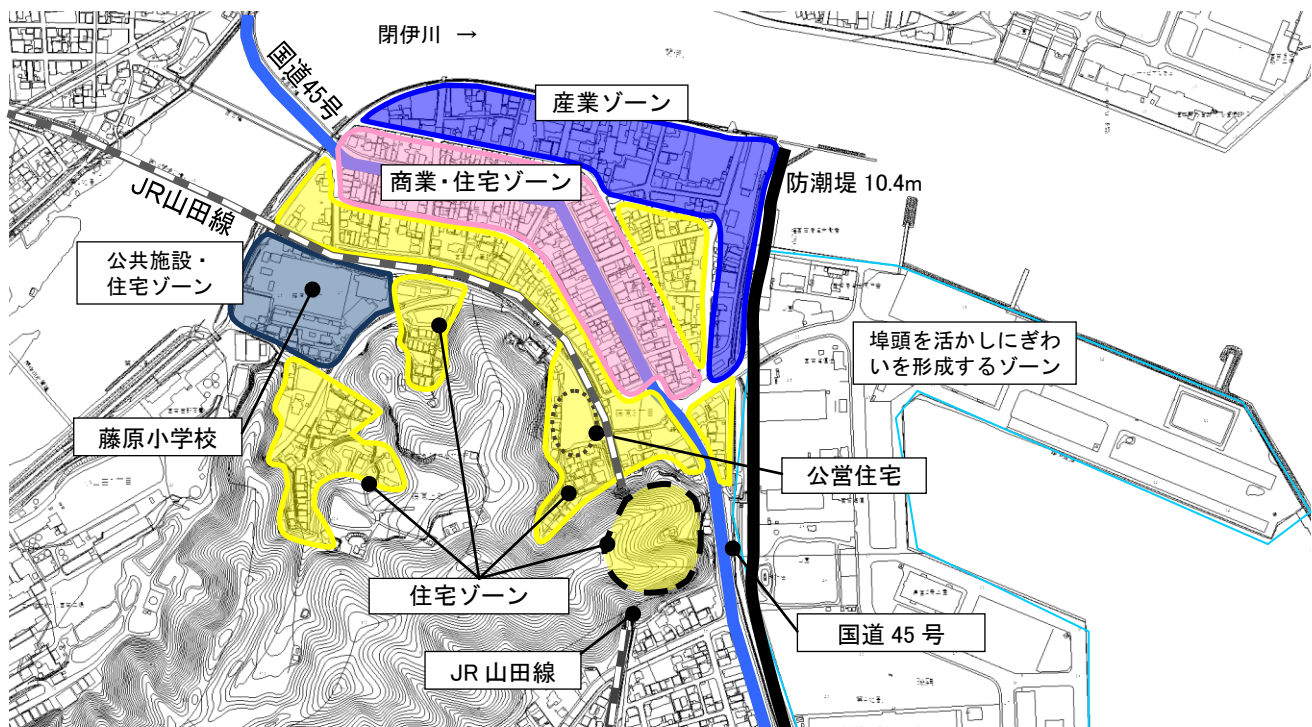
(2) 地区の復興まちづくりの方針

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。

- ・産業用地と住宅地が適切に配置された良好な環境を創出します。
- ・交通の利便性を活かしにぎわいを形成します。

●土地利用方針図



●土地利用方針

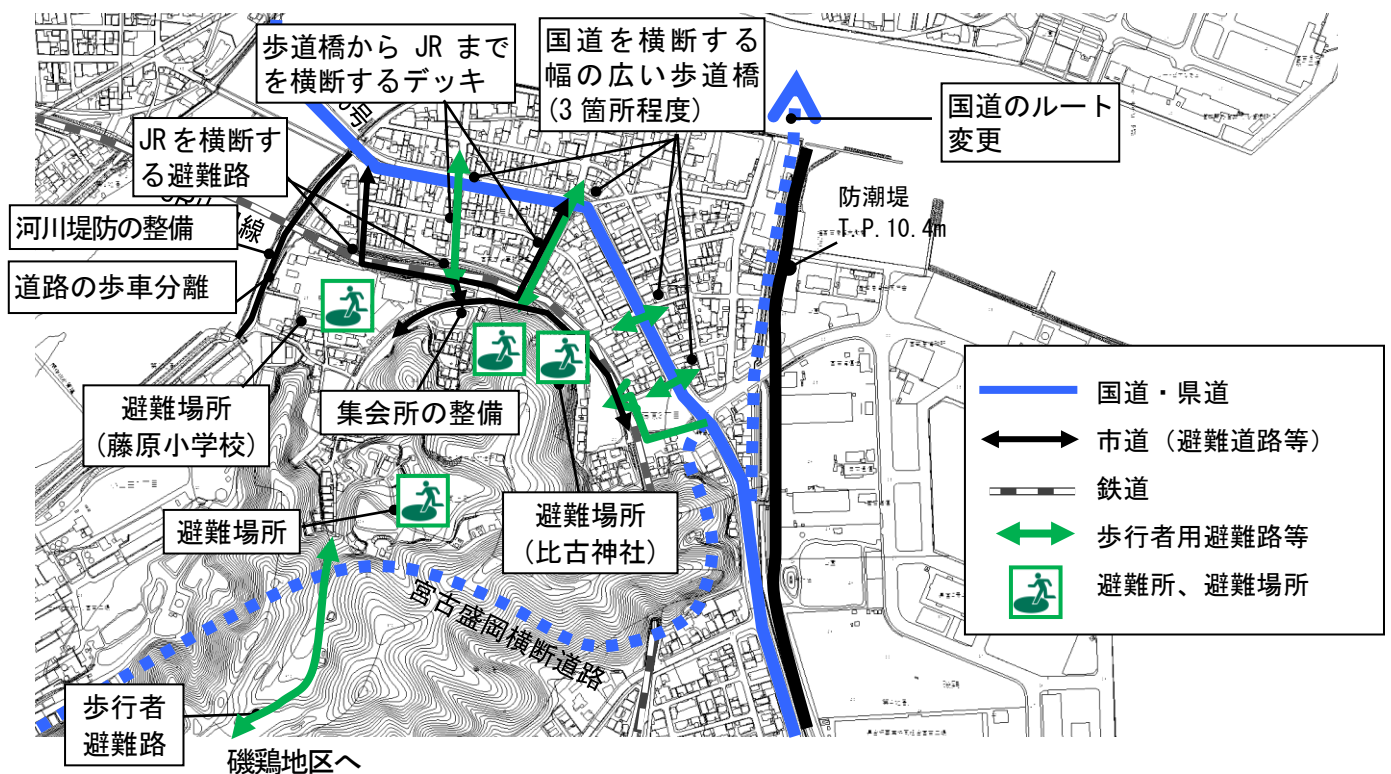
防潮堤沿い	既存の産業系施設や港湾機能を活かした新たな企業誘致を行うなど産業機能を集積する産業ゾーン。 ※企業立地を促進するための固定資産税の減免や特区の設定など支援制度の検討。
既存住宅地	JR 山田線より海側の住宅地は、住民の安全な避難路を確保し住宅地として居住環境の向上を図る住宅ゾーン。山側の住宅地は、既存の住宅に加え、低未利用地を活用した住宅ゾーン。 ※区画整理実施済み地区で、面的な嵩上げが難しいため、建替え時のルールづくりを検討。
国道沿道	交通利便性を活かした商業・サービス施設等と住宅の共存する住宅・商業ゾーン。 内水の問題を改善するための排水対策。 ※個別の嵩上げによる再建を促進するためのまちづくりルールの検討。
港湾エリア	防潮堤より海側の埠頭を活かした関連施設のほか、海洋レジャー施設などが立地しにぎわいを形成するゾーン。
小学校周辺	藤原小学校周辺は、今後の児童数の減少によっては、公共施設ゾーンとして教育施設以外の利用も検討。
比古神社周辺	個別再建が難しい住民が地区内に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。
石崎周辺	宮古盛岡横断道路整備に併せた住宅など周辺の土地利用の推進。

②道路・防災等の施設配置の方針

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。

- ・ 地区を水害から守る防潮堤や河川堤防を整備します。
- ・ 藤原小学校や比古神社周辺の避難場所の安全性を確保します。
- ・ 津波から安全に避難するため J R の線路や国道 45 号を横断するための通路や歩道橋などを整備します。

●施設配置方針図

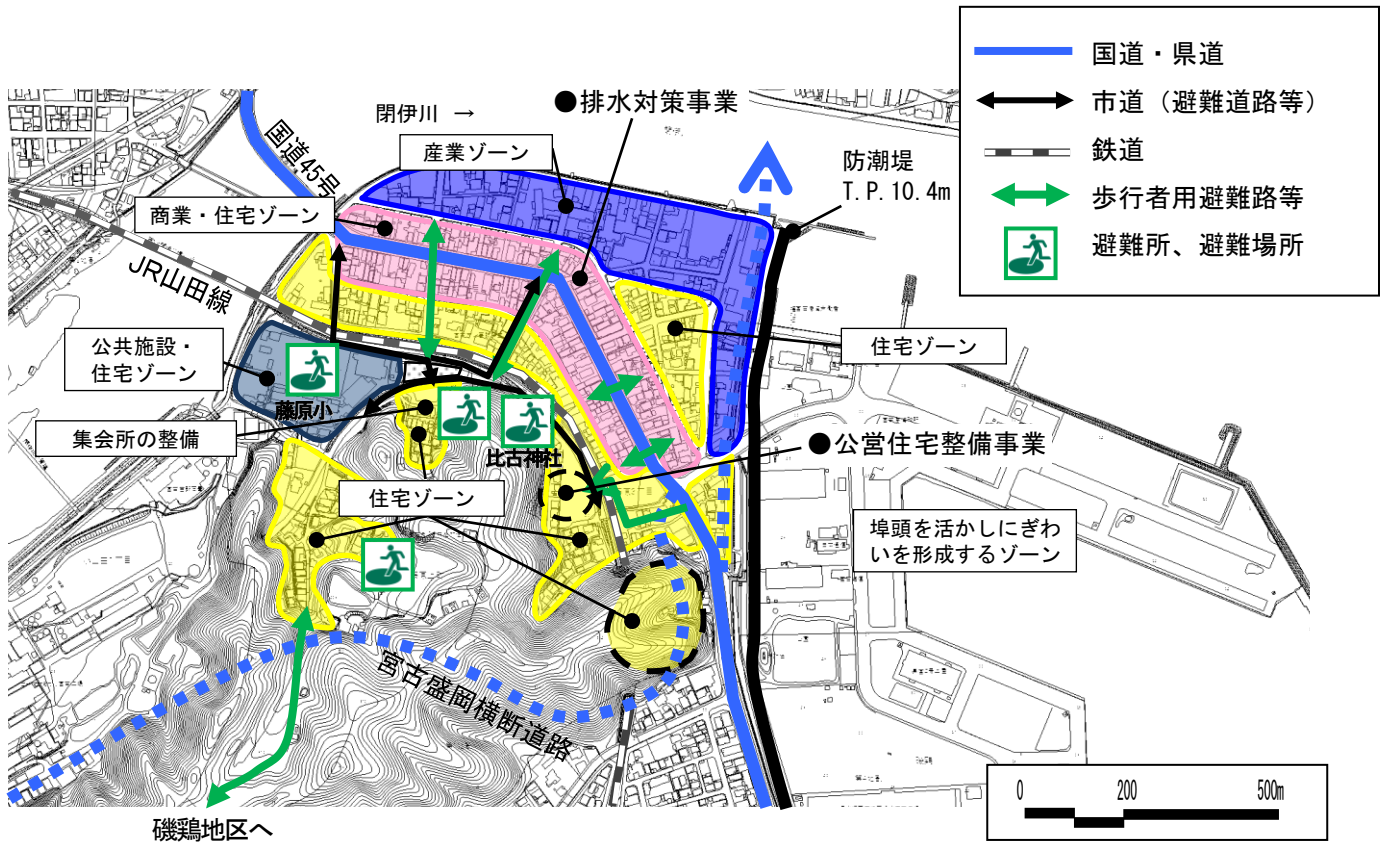


●施設配置方針

防潮堤の整備	防潮堤や河川堤防の整備により地区の安全性を確保し、住宅や産業系施設等の現地再建。
避難場所・集会所の確保	地域住民の避難場所として藤原小学校、比古神社の安全性を確保する。さらに高台の低未利用地を活用した避難場所の確保。避難場所に併せた集会所の設置。
避難路、歩道橋などの整備	JR 山田線を横断する道路整備や国道 45 号を横断する歩道橋の整備。さらに、より安全な避難路を確保した国道の歩道橋から線路までを横断する避難デッキの整備。
歩行者避難路	藤原小学校から磯鶏地区方面に安全に避難できる歩行者避難路の整備。
主要な道路の整備	国道 45 号の愛宕・築地方面へのルート変更の検討。

3. 藤原地区復興まちづくり計画図

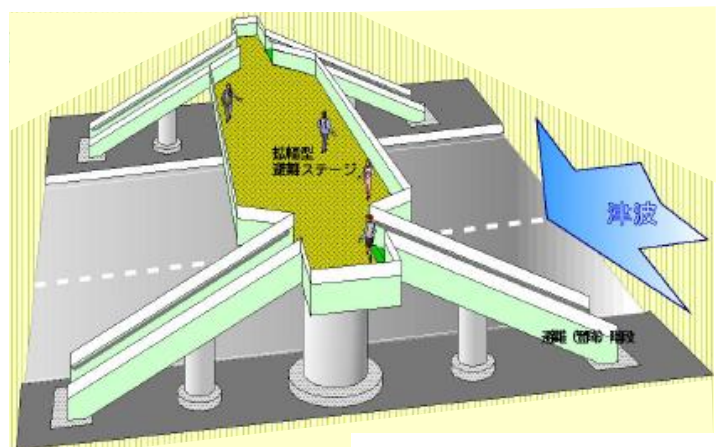
復興まちづくり方針に基づく計画図をまとめると次のとおりです。また、導入が想定できる事業区域や整備イメージも示します。



●歩行者避難道路のイメージ

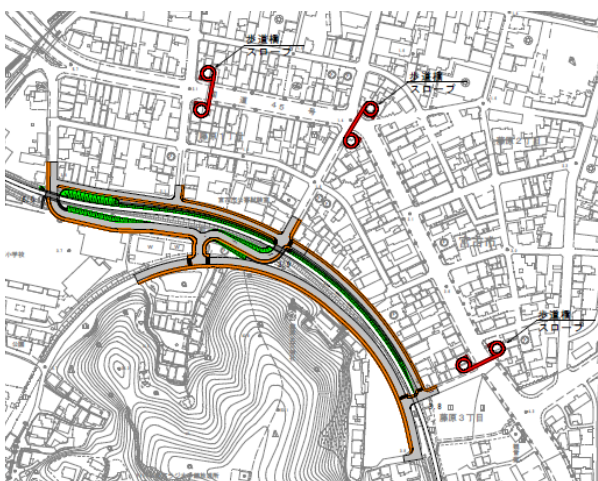


●歩道橋を拡張した避難場所のイメージ



※フジワラ産業株式会社より

●JRと国道を横断する避難道路整備イメージ



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。

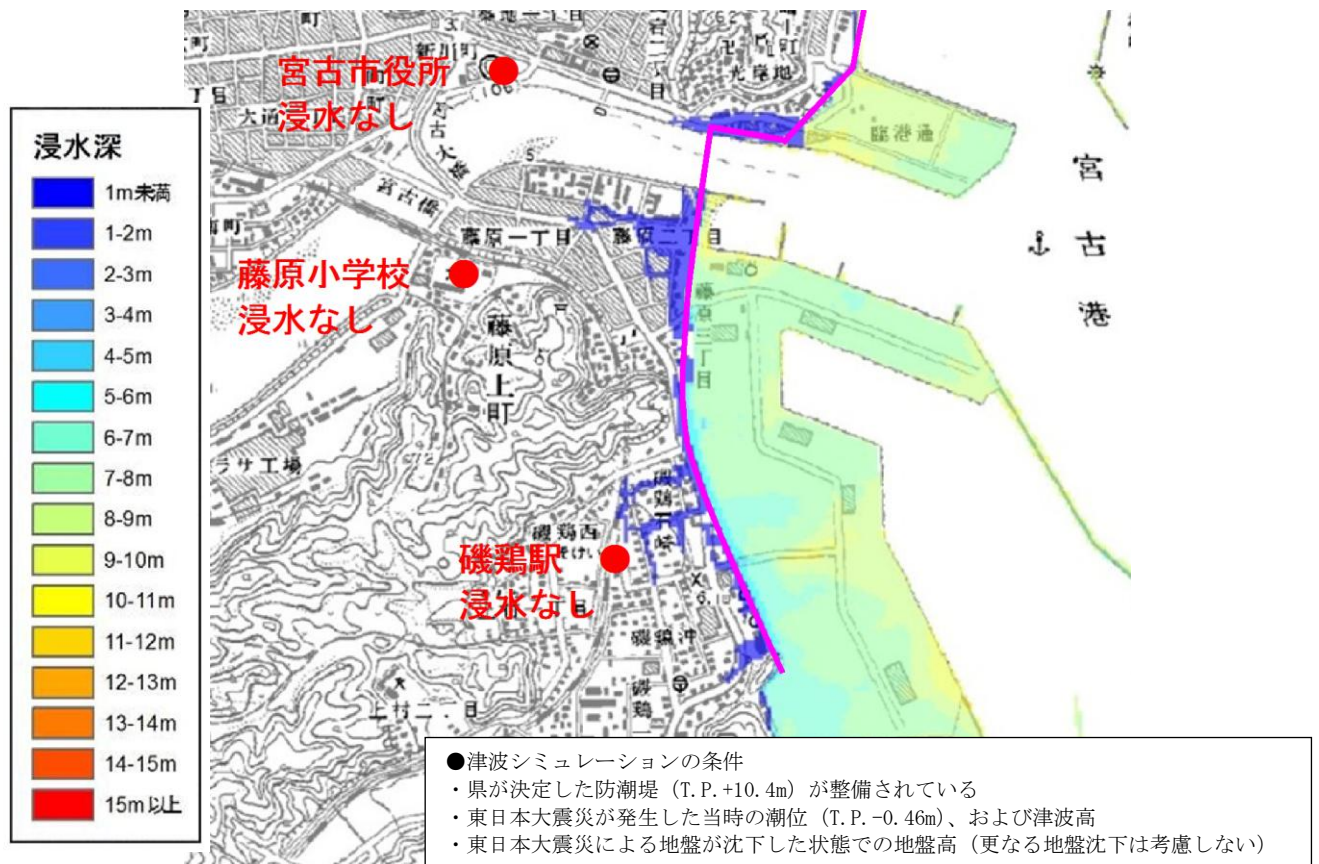
		H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32以降
住宅地整備	公営住宅整備事業	調査・設計・協議	事業着手							
	避難道路整備 (JR線・国道の横断)	調査・設計・協議	事業着手 (道路整備)							
	避難場所の整備	調査・設計・協議	事業着手 (宅地造成、防災施設整備)							
	都市計画道路 (宮古盛岡横断道路)整備	調査・設計・協議	事業着手 (道路整備)							
海岸・河川等整備	防潮堤・河川堤防整備	調査・設計・協議	事業着手							
	排水対策事業	調査・設計・協議	事業着手							
ソフト事業	まちづくりルールの検討	まちづくりルールの検討	まちづくりの実施							
	企業誘致事業	調査研究・企画	企業誘致活動							
	観光振興事業	調査研究・企画	実施							
	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。

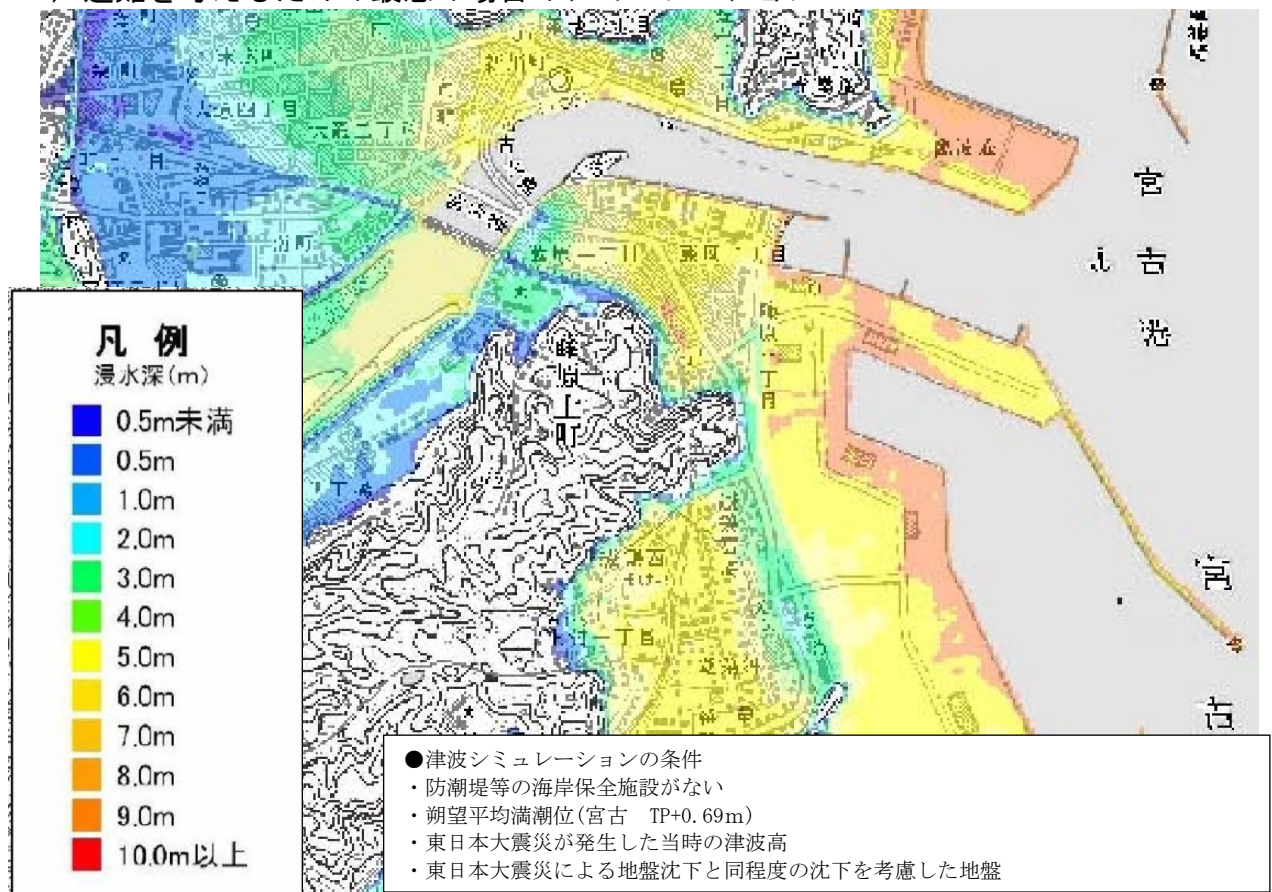
※「まちづくりの実施」は、まちづくりルールにもとづき各権利者が実施するものです。

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



2) 避難を考えるための最悪の場合のシミュレーション



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	メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 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
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建設場所は希望の場所とは限らない ○ 従前地を買取る制度ではない
	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. 高台の牧場跡地周辺への住宅地確保について

高台の牧場跡地周辺を住宅地や集会所にできないか、また、直接その場所に上れる避難路はできないのかという意見が出されました。この案に対し、事務局で跡地整備案を検討し、以下の点を情報提供として提示しました。

- ①県の決定した防潮堤の高さが確保された場合、津波シミュレーション結果より、浸水被害が大きくなる結果となったため、地区内に移転を必要とする住宅がないこと。
- ②技術的検討より、道路勾配がきつくなること、道路幅員が十分に確保できないこと、造成にかかる費用が増大することが予想されることなどの問題があること。
- ③比古神社付近は斜面の傾斜がきつく、人は上れるが、車が上れるほどの避難路を確保することは難しいこと。

以上を踏まえ、牧場跡地周辺の住宅地整備については、素案から割愛しました。

2. 防潮堤脇の土地利用について

防潮堤脇の土地については、今回の津波で被害が大きく、今後も危険性が高いのではないかの考えから、第2回検討会で公園や道路用地として活用することが、第3回検討会で頑丈な建物を建てるような構造規制エリアを設定することが提案されました。

この点については、津波シミュレーションの結果、予想浸水深が軽微なことから規制を行う根拠がないため、素案から割愛しました。

ただし、今後まちづくりを進めていくうえで、公園や道路などを整備するための用地として活用する可能性があることや、住民の皆さんが住環境の改善に向けた取り組みを検討するといった内容を計画に盛り込むことは可能であると考えられます。

3. 面的な嵩上げについて

住宅地では、震災前から内水処理に問題があり、地盤沈下によりさらに状況が悪化したので、面的な嵩上げをするという提案が出されました。

住宅地については区画整理による整備が済んでおり、既存の住宅が多数あるため、面的に嵩上げすることは困難と考えられ、素案から割愛しました。

ただし、建替え時に嵩上げするなどのまちづくりルールを設け、将来的にまち全体が嵩上げされることが可能であり、また、そのための個別嵩上げの支援策も検討することとしています。

