

磯鶏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

磯鶏地区は、中心市街地から南側に位置しており、南北に国道45号と J R 山田線が、宮古市中心部と山田町方面を南北に結んでいます。

八木沢川より北の住宅地や公園、道路は、磯鶏土地区画整理事業(1993年終了)によりされました。また、小山田トンネルの開通により、宮古駅周辺、国道106号などへのアクセスが向上しました。

地区内には、市民文化会館や文教施設が多く立地しており、地区を特徴付けています。

●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 | | 磯鶏地区 | |
|--------|--------|--------|-------|--------|
| | 人数 | 割合 | 人数 | 割合 |
| 0～9歳 | 4,474 | 7.5% | 256 | 8.1% |
| 10～19歳 | 5,259 | 8.9% | 351 | 11.1% |
| 20～29歳 | 4,298 | 7.2% | 300 | 9.5% |
| 30～39歳 | 6,338 | 10.7% | 392 | 12.4% |
| 40～49歳 | 6,999 | 11.8% | 398 | 12.6% |
| 50～59歳 | 8,507 | 14.3% | 397 | 12.5% |
| 60～69歳 | 9,614 | 16.2% | 485 | 15.3% |
| 70歳以上 | 13,896 | 23.4% | 585 | 18.5% |
| 総計 | 59,385 | 100.0% | 3,164 | 100.0% |

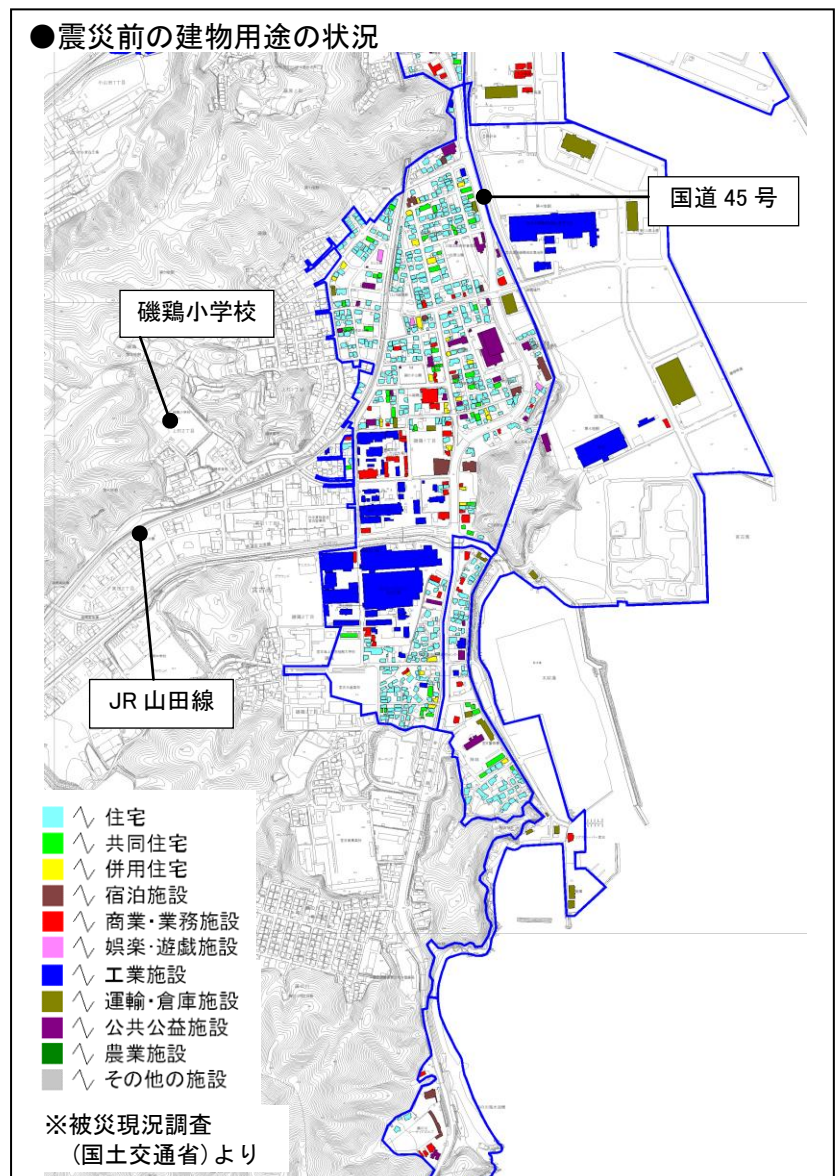
※平成 22 年国勢調査より

(2) 震災前の状況

国勢調査(平成 22 年)によれば、磯鶏地区の人口構成は、市の平均に比べて 50 歳未満の割合が高く、60 歳以上の割合が低くなっています。

防潮堤より海側は工業施設と運輸・倉庫施設、八木沢川沿いは工業施設、国道 45 号の沿道は住宅や商業、宿泊などの施設が混在して立地しています。

●震災前の建物用途の状況



(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、磯鷄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

- ・小山田周辺は、アミューズメント系施設や公共施設が集約され、市民の交流が広がります。
- ・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。
- ・八木沢一帯は、良好な住環境を有した住宅地並びに文教地区として誘導します。

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

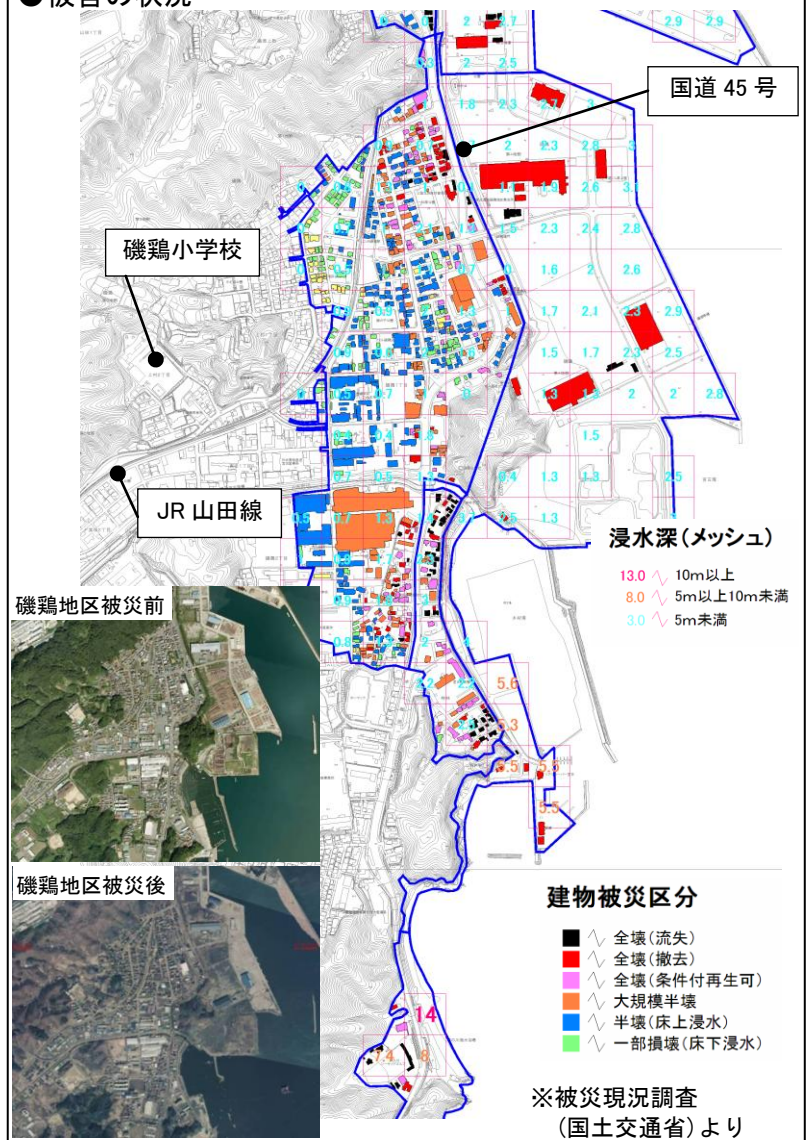
3 月 11 日の東日本大震災の際は、防潮堤を越流した津波により、国道 45 号沿線の建物が甚大な被害を受け、浸水被害も市街地の広範囲に及びました。

浸水面積は 113.4ha にわたり、浸水高は T.P. +2.3～7m となり、最大浸水深が 5.6m に達しました。

浸水区域内の建物 729 棟のうち、約 30%が流失をはじめとする全壊の被害を受け、宮古水産高校の校庭まで浸水しました。

※T.P.：東京湾平均海水面

●被害の状況



2. 復興まちづくりの目標

磯鶏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

磯鶏地区の復興まちづくりの目標を次のとおりとします。

- ・『安全・安心』災害に強いまち
- ・地域の絆を大切にしたい住み良いまち
- ・教育、文化施設を活かしたまち
- ・海とふれあえるまち
- ・生活、産業などの都市機能が充実したまち

・『安全・安心』災害に強いまち

津波に強く、災害時にも安全に避難できるように避難路や避難場所・避難所が整備されている、安心して暮らせるまちづくりを進めます。

・地域の絆を大切にしたい住み良いまち

買い物の利便性や医療施設など生活環境が整い、人のつながりを大切にするまちづくりを進めます。また、JRや国道などをいかした交通利便性の高いまちを目指します。

・教育、文化施設を活かしたまち

地区内に多く立地する教育施設や市民文化会館を活用し、未来の子どもたちが安心して暮らせるまちづくりを進めます。



・海とふれあえるまち

海に面していることを活かし、災害に強いだけでなく港湾やヨットハーバー、海水浴場など、人々が集まり海と共存するまちを目指します。

・生活、産業などの都市機能が充実したまち

産業施設、教育施設、住宅地が調和し、防災機能を併せ持つ海に開かれた魅力のあるまちを目指します。



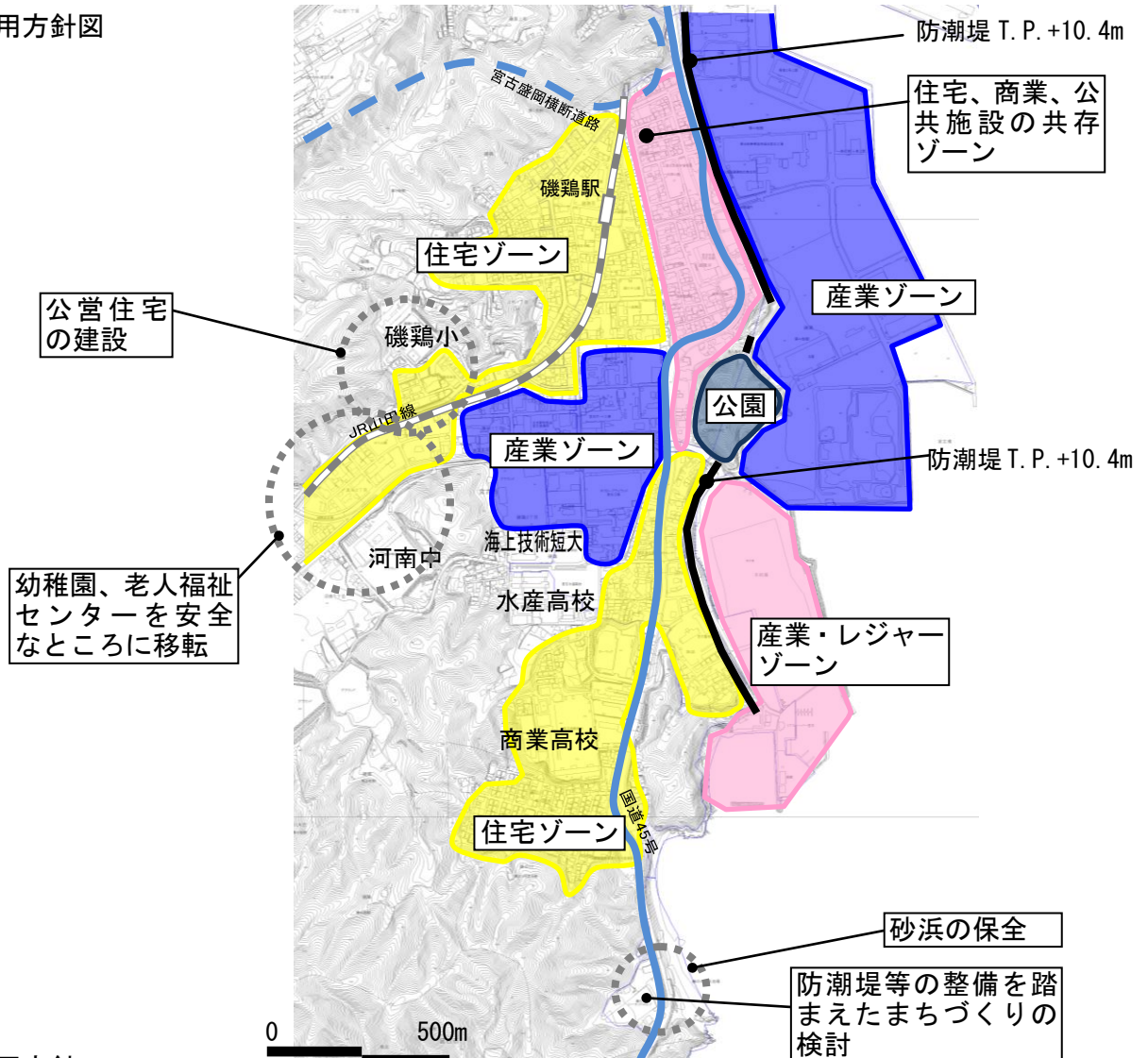
(2) 地区の復興まちづくりの方針

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。

- ・防潮堤の嵩上げ整備などにより地区の安全確保を図り、予想浸水深を考慮しながら原則として現地での住宅再建を目指します。
- ・海岸部における産業集積や港湾施設の活用による地域の活性化を目指します。

●土地利用方針図



●土地利用方針

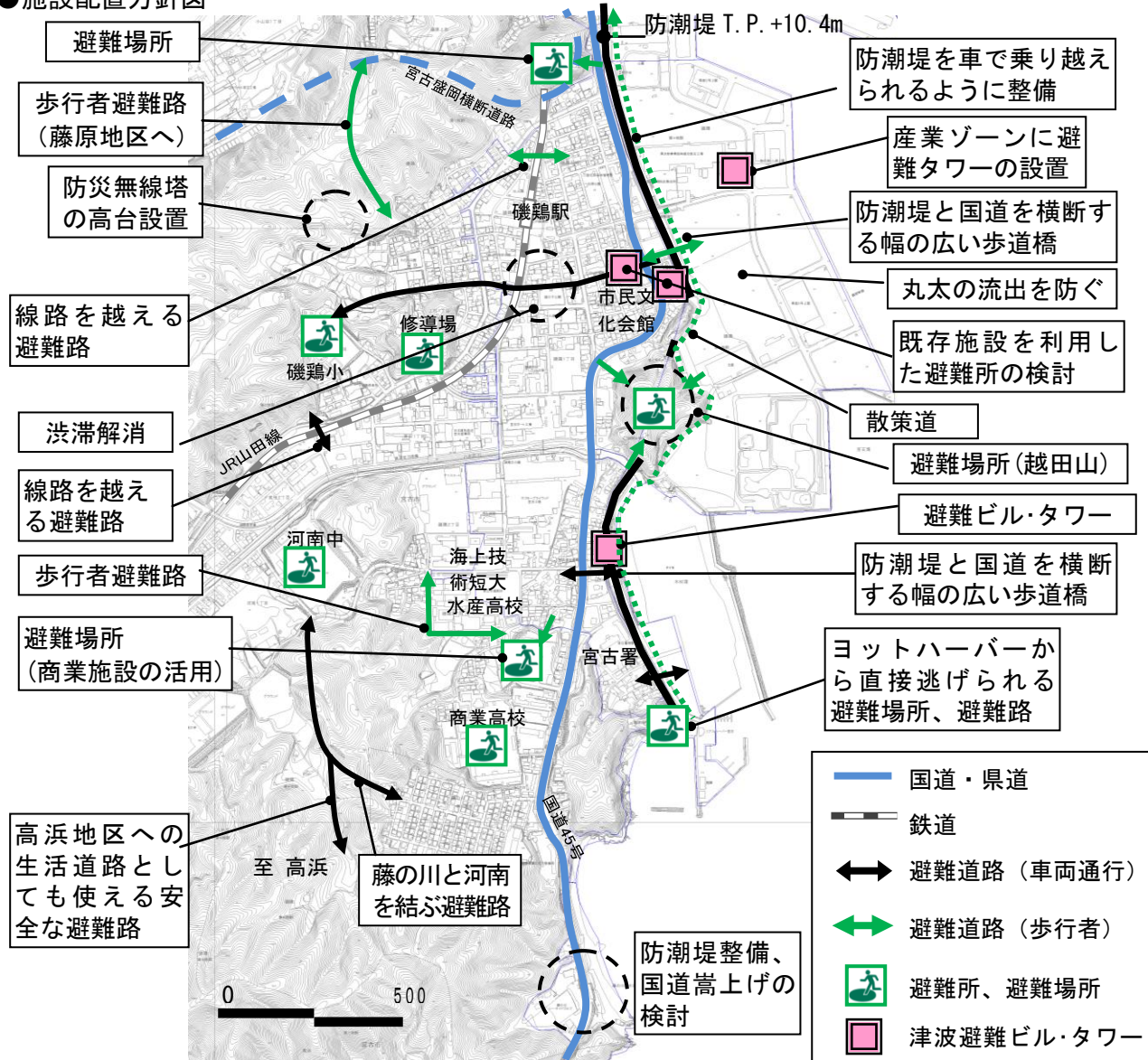
| | |
|-----------|--|
| 港湾エリア | 北側は、埠頭を活かした産業関連施設が立地する『産業ゾーン』。 南側は、産業関連施設と海洋レジャー施設が立地し、にぎわいを形成する『産業・レジャーゾーン』。 |
| 国道沿い(北) | 既存の施設と交通利便性を活かした『住宅、商業、公共施設の共存するゾーン』。 |
| 国道沿い(南) | 生活道路や避難路の確保による安全で快適な居住環境を創出し、被害を受けた住宅の再建を図る『住宅ゾーン』。※個別の嵩上げなどによる再建を促進するためのまちづくりルールを検討。 |
| 既存住宅地 | 既に環境のよい住宅地は、住民の安全な避難路を確保し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や公営住宅の立地する住宅ゾーン。 |
| 文教施設等 | 学校等の児童・生徒だけでなく、地域住民の安全な避難を確保するための機能の充実。 幼稚園や老人福祉センターは津波の来ない場所へ移転。 |
| 八木沢川周辺 | 既存の工場が集積している区域を『産業ゾーン』。 |
| 藤の川海水浴場周辺 | 県による防潮堤等の整備を踏まえたまちづくりの検討。砂浜の保全。 |

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。

- ・災害時に高台に安全に避難するための避難路や避難場所を確保します。
- ・高台に避難できない海岸近くにも避難場所や津波避難ビルを整備します。

●施設配置方針図

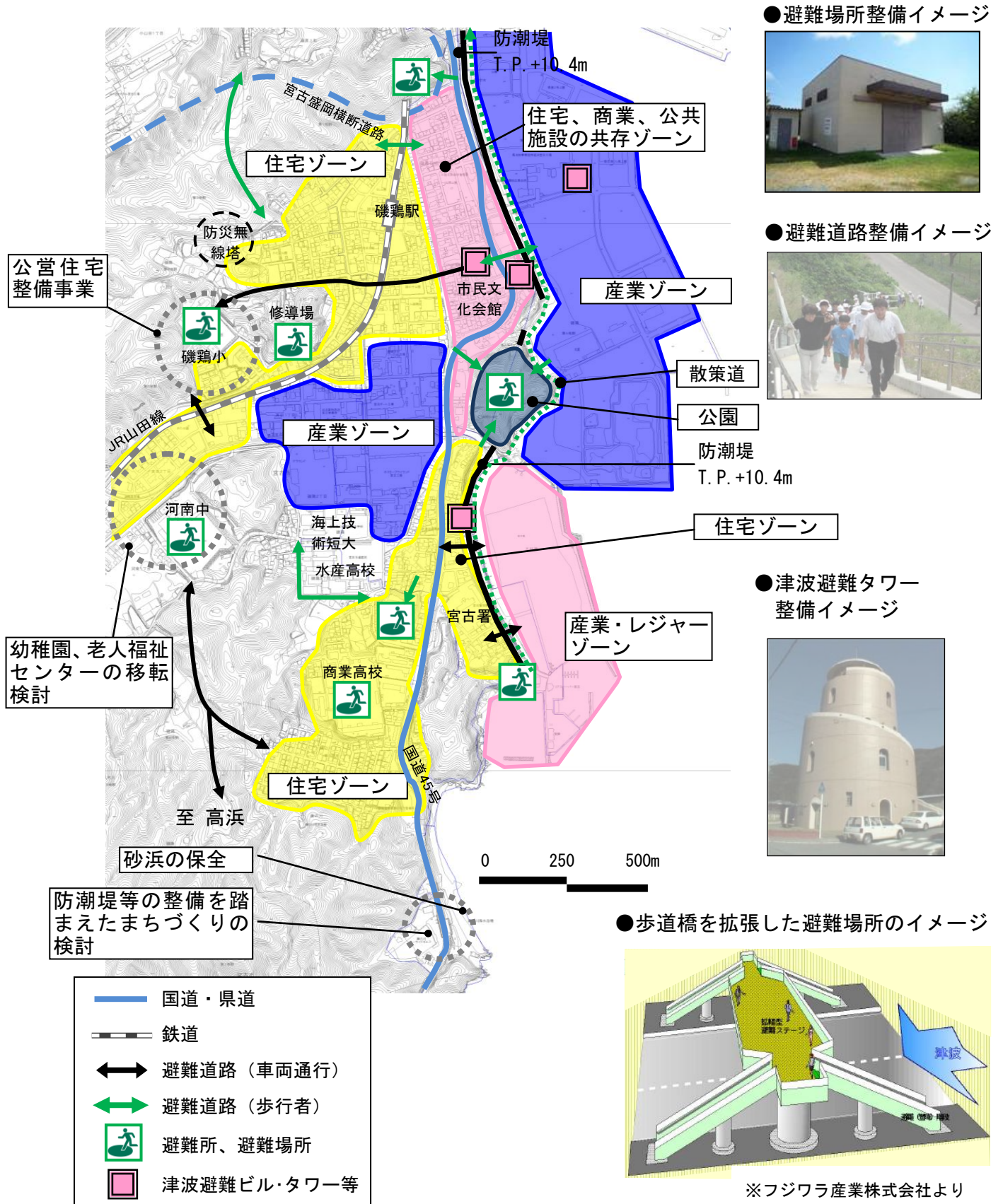


●施設配置方針

| | |
|-------------|--|
| 防潮堤等の整備 | 防潮堤整備と、港湾からの丸太流失対策の実施。 宮古港藤原地区緑地等を活用した藤原から藤の川までの散策路の整備。 |
| 避難場所・集会所の整備 | 地域住民が避難できるように磯鷄小学校、河南中学校等の安全性を確保。さらに高台の低未利用地や商業施設を活用した避難場所の確保や、防潮堤近くにおける津波避難ビル・タワーの整備。 |
| 避難道路等の整備 | 河南と藤の川や高浜地区を結ぶ車両が通行できる道路の整備。防潮堤を車で乗り越えられる避難道路、線路を迅速に超えられる踏切等の整備。その他、冬季に凍結しないような対策や渋滞解消対策の実施。 |
| 歩行者避難路の整備 | 藤原地区、避難場所 (商業施設) に安全に避難できる歩行者用避難路の整備。防潮堤や国道 45 号、線路を横断する歩道橋もしくは避難デッキの整備。 |
| 防災無線の強化 | 防災無線が地域全域で聞こえるように防災無線塔の高台設置。 |

3. 磯鷄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。



4. 導入事業およびスケジュール

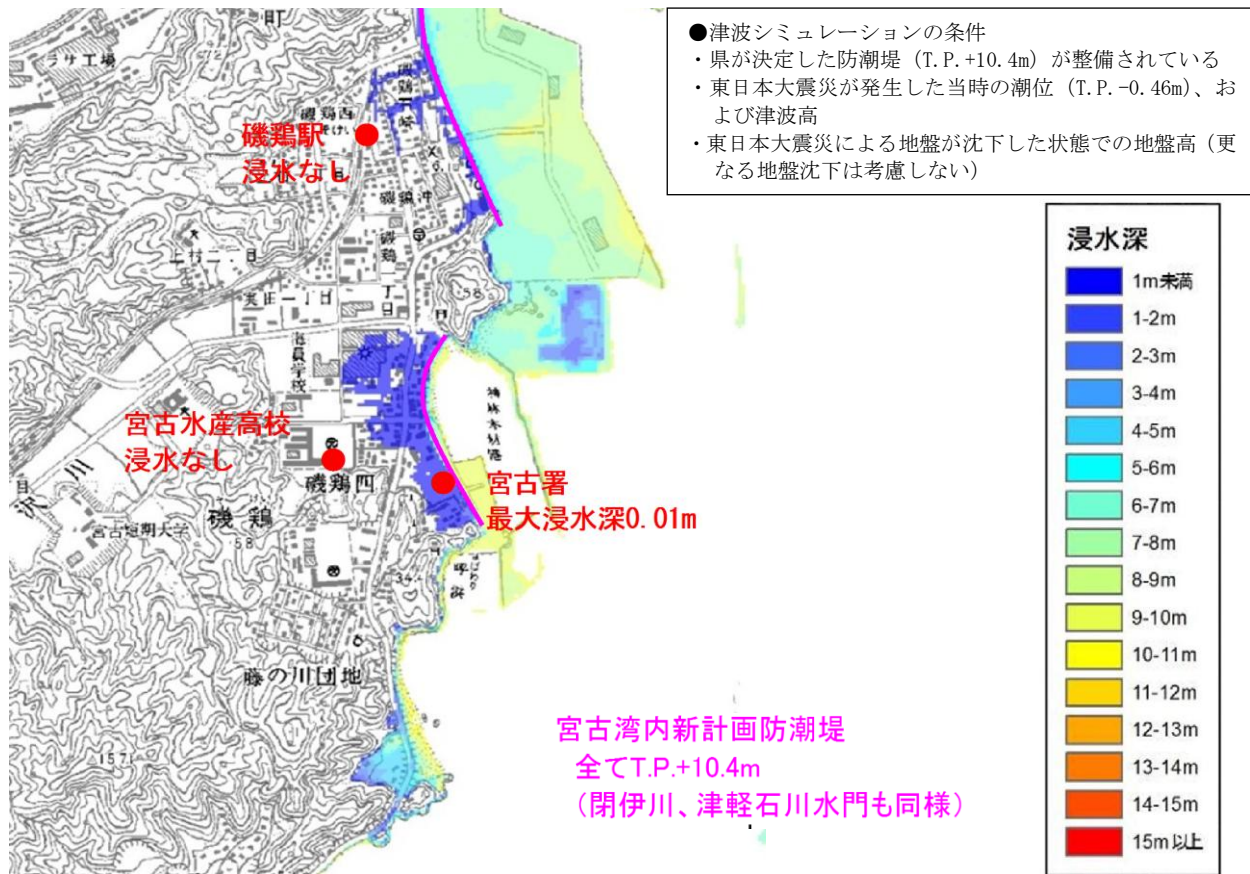
導入事業およびスケジュールは以下のように計画しました。

| | | 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 | | | | | | | |
| 道路・公園整備 | 避難道路整備 | 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（防災施設整備、公園整備） | | | | | | | |
| 海岸等整備 | 防潮堤整備 | 調査・設計・協議 | 事業着手 | | | | | | | |
| | 散策道整備 | 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 | | | | | | | |

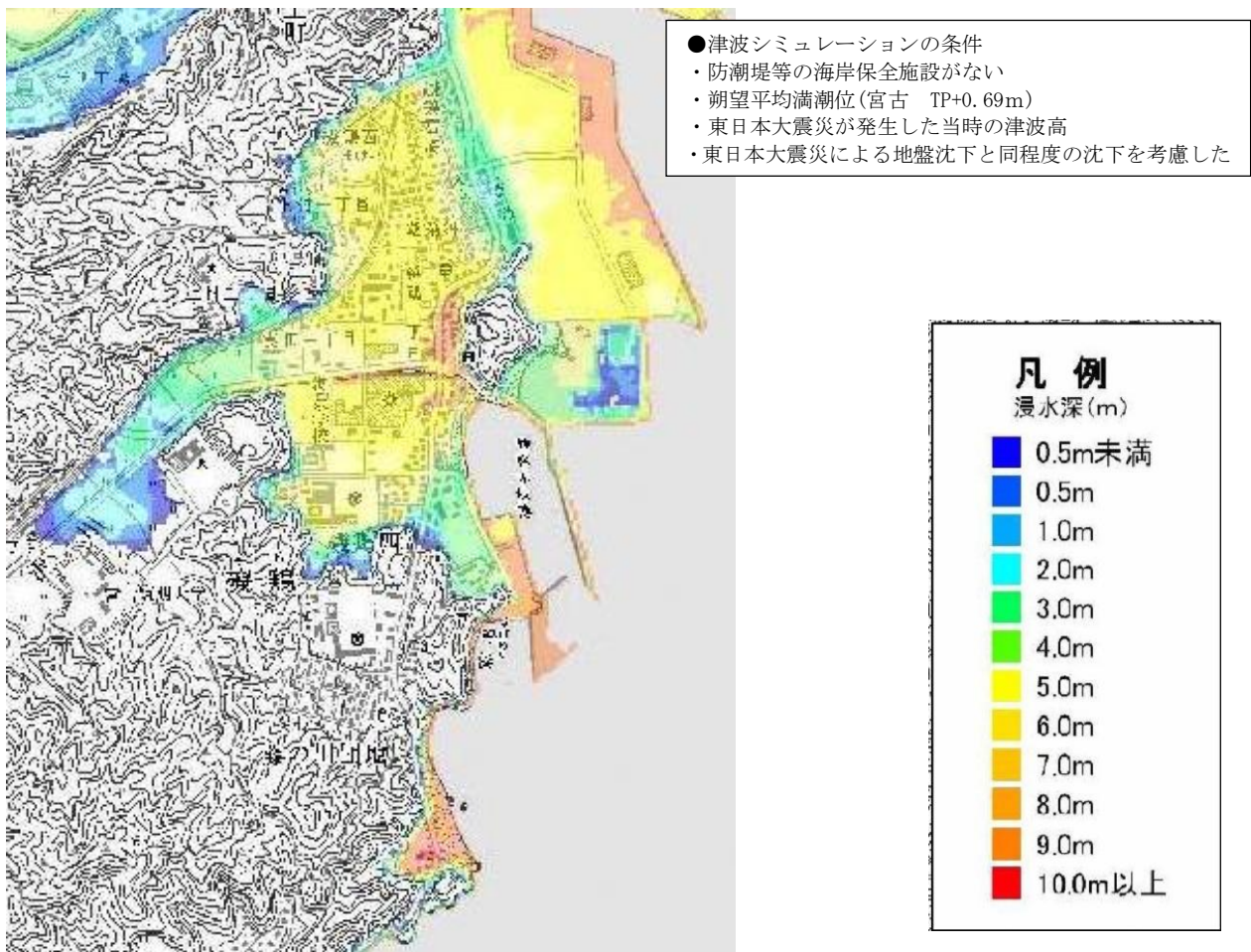
※事業スケジュールについては、現時点の想定であり、今後の地権者や関係機関との協議によって変更することがあります。

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



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 | | <p>事業のイメージ</p> |
| 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(複合施設等の場合は約2年) |

参考資料3：検討会でのその他の意見について

1. 南側の住宅地について

神林地区の津波での被害が大きいエリアについては、近くの高台への移転を検討することが提案されました。また、神林から磯鷄3丁目にかけてのエリアで区画整理等による嵩上げが提案されましたが、次の理由より素案から割愛しました。

- ・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、浸水深がそれほど深くない軽微な結果となったため。

2. 高台等の住宅地整備について

藤原地区との境付近、河南中の南側、河南地区の企業の土地など、高台などに住宅地を確保するという意見が提出されましたが、以下の点を踏まえ、今回提示する素案から割愛しました。

- ・高台移転は、津波災害時の浸水被害が大きいと想定される住宅を対象にしています。津波シミュレーションの結果、予想浸水が軽微であるため。
- ・他地区からの移転を受け入れる用地とする意見もありましたが、移転対象者は基本的に同じ地区内での移転を想定し、各地区の検討会で土地利用計画を検討しているため。

3. 国道沿道の土地利用について

磯鷄石崎地区の国道沿道において、強固な建物の建設や、用途の制限などの提案が出されましたが、1.と同様の理由により素案イメージから割愛しました。