

# 鉾ヶ崎地区復興まちづくり計画 (素案イメージ)

## 1. 地区の現況

### (1) 地区の特性

鉾ヶ崎地区は、宮古湾の北端、閉伊川の河口部に位置し、昔から水産のまち「みやこ」を象徴していました。また、浄土ヶ浜や蛸の浜等の景勝地が隣接し、観光の拠点としてもまちづくりが進められていました。

一方、背後の傾斜地では道路網が脆弱なまま住宅が密集している状況であり、防潮堤が未整備であったことを含め防災面の課題もありました。

### ●被災区域を含む行政区における年齢別人口構成

### (2) 震災前の状況

国勢調査（平成22年）における鉾ヶ崎地区の年齢別人口構成をみると、20歳未満の人口が約13%、60歳以上の人口が約46%となっており、宮古市全体の割合と比較しても少子高齢化が進んでいることがわかります。

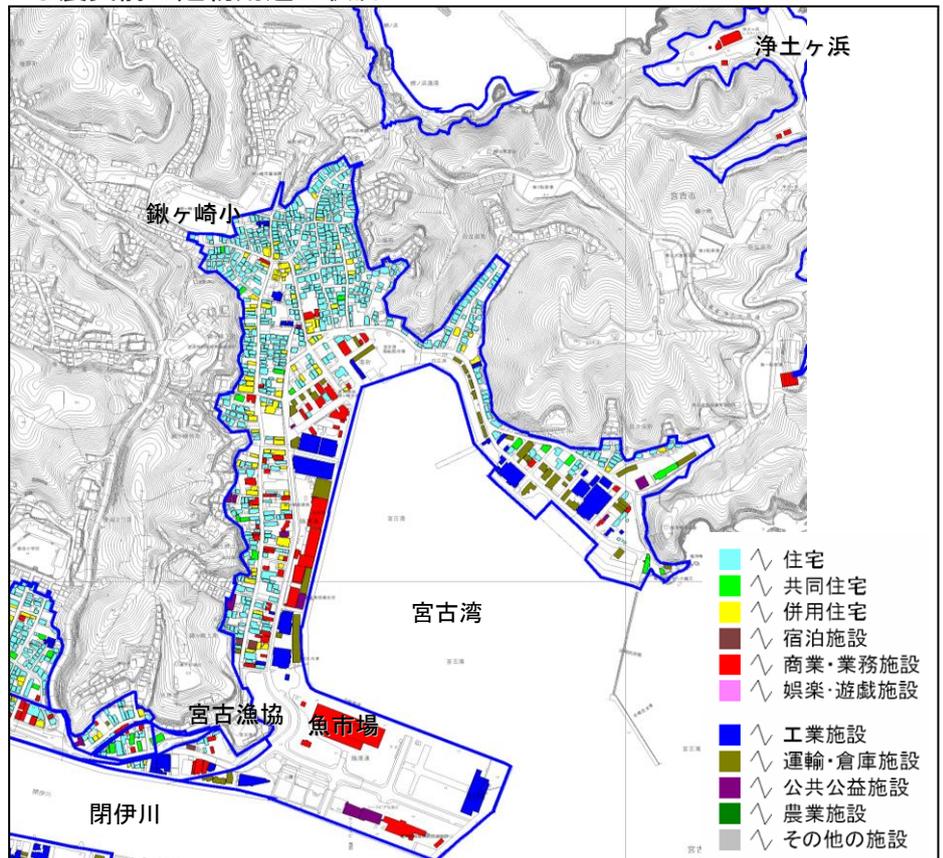
浸水区域内の建物は約800棟あり、震災前にはその約82%が住居系用途となっていました。

岸壁に沿って魚市場や水産加工関連施設が立地しているほか、その背後には商店街が形成されていました。傾斜地の住宅地においては、約22%の住宅が4m未満の道路にしか接道していない状況で、建て替えが困難な状況にありました。

	宮古市		鉾ヶ崎地区	
	人数	割合	人数	割合
0～9歳	4,474	7.5%	136	5.5%
10～19歳	5,259	8.9%	184	7.5%
20～29歳	4,298	7.2%	134	5.5%
30～39歳	6,338	10.7%	220	9.0%
40～49歳	6,999	11.8%	288	11.7%
50～59歳	8,507	14.3%	357	14.5%
60～69歳	9,614	16.2%	419	17.1%
70歳以上	13,896	23.4%	719	29.3%
総計	59,385	100.0%	2,457	100.0%

※H22 国勢調査より

### ●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、「鉾ヶ崎地区」は次のとおり記載されています。

●キャッチフレーズ：みなとまち

●地域の将来像

- ・地域は、水産業の基地として賑わい、貴重な観光資源を生かした観光レクリエーションゾーンとして“みなとまち”の魅力を取り戻します。
- ・佐原や中里地区は、住環境が保全され住みよい住宅地を形成します。

●まちづくりの方向 【土地利用】

- ・水産基地も兼ねた観光レクリエーションゾーンとしての機能向上が図られる利用を進めます。
- ・佐原から中里地区は、良好な居住環境を維持・保全します。
- ・浄土ヶ浜周辺は、国立公園として貴重な自然景観を保全します。

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。

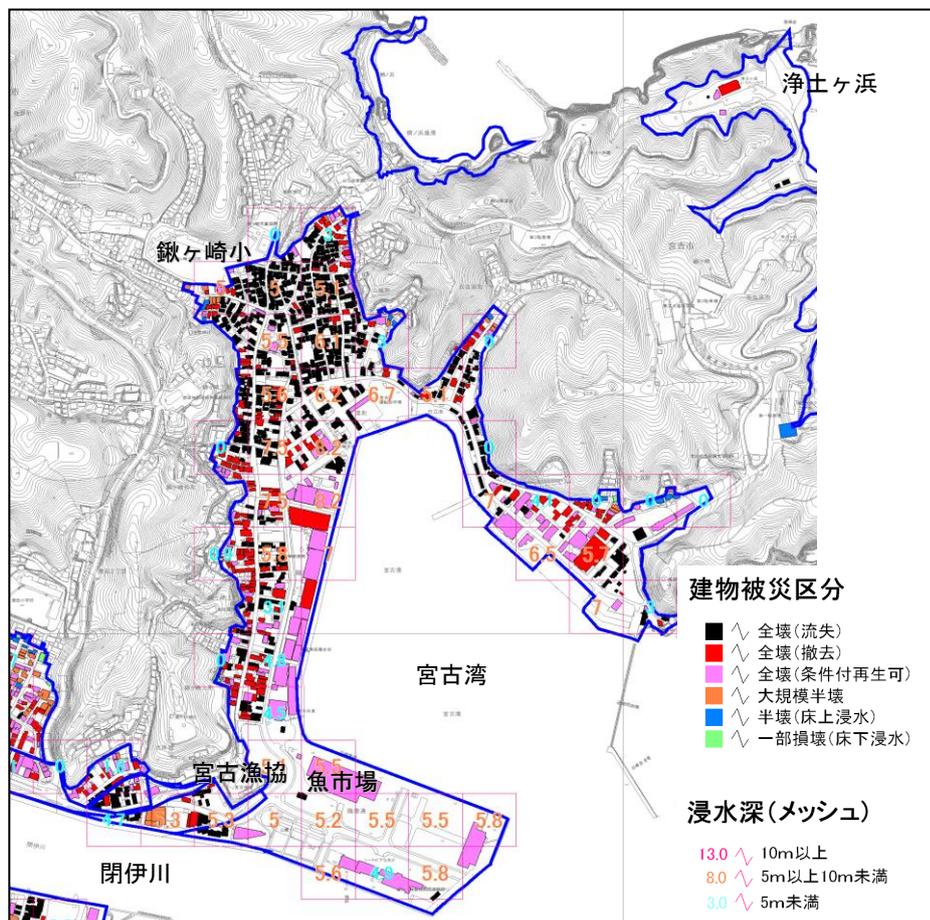
### (4) 被害の状況

3月11日の東日本大震災では、宮古湾から巨大津波が住宅等押し流したとともに、蛸の浜からも津波が越えてきました。浸水面積は39.1haにわたり、浸水高はT.P. 5.4~9.0mとなり、最大浸水深が8.2mに達しました。

建物被害は約800棟に及び、そのうち流失をはじめとする全壊被害が約88%を占めています。

※T.P.：東京湾海水面

#### ●被害の状況



※被災現況調査(国土交通省)より

## 2. 復興まちづくりの目標

鉾ヶ崎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

鉾ヶ崎地区の復興まちづくりの目標を次のとおりとします。

- ・ 水産業と観光を中心に活気のあるまち
- ・ 安全で安心して暮らせるまち
- ・ 自然や健康づくりが楽しめるまち
- ・ 老人や子どもも住みたいと思うまち

#### ・ 水産業と観光を中心に活気のあるまち

漁業や水産加工業の拠点として機能充実、施設整備を進め活気あるまちづくりを進めます。また、新鮮な魚やグルメの提供、浄土ヶ浜などの地域資源を活かした観光による活性化を進めます。



#### ・ 安全で安心して暮らせるまち

防潮堤や避難道路などを整備し、津波防災を強化したまちづくりを進めます。また、公共施設の集中配置や住宅地と工業との区割りをを行うなど安心して暮らせるまちづくりを進めます。



#### ・ 自然や健康づくりが楽しめるまち

海や周辺の山々などの緑を楽しめるまちづくりを進めます。また、サイクリングやマリンスポーツなどをはじめとするスポーツや健康づくりができるまちづくりを進めます。



#### ・ 老人や子どもも住みたいと思うまち

これまでのつきあいを大切に、避難している人が少しでも多く戻って来られるよう、また、子どもたちが将来戻って来て住みたいと思えるようなまちづくりを進めます。

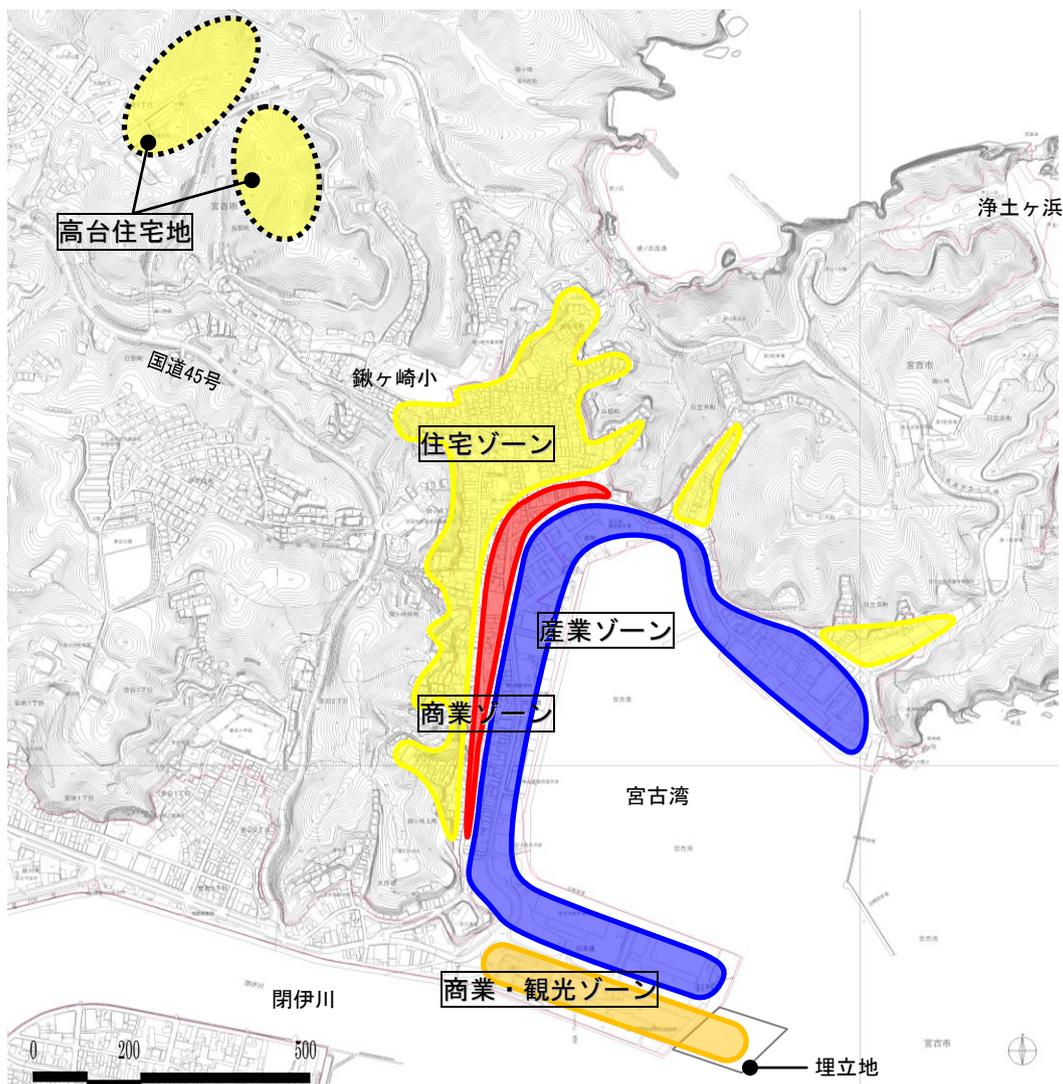


## (2) 地区の復興まちづくりの方針

### ① 土地利用の方針

- ・ 従前のコミュニティに配慮しながら、予想浸水深に応じて住宅の移転等を進めます。
- ・ 防潮堤の整備や地盤嵩上げ、道路の整備を行い、安全な住宅地を確保する。
- ・ 浄土ヶ浜までの道路を整備し、水産加工施設や観光施設などを配置するなど昔の賑わいを再生する。

● 土地利用方針図



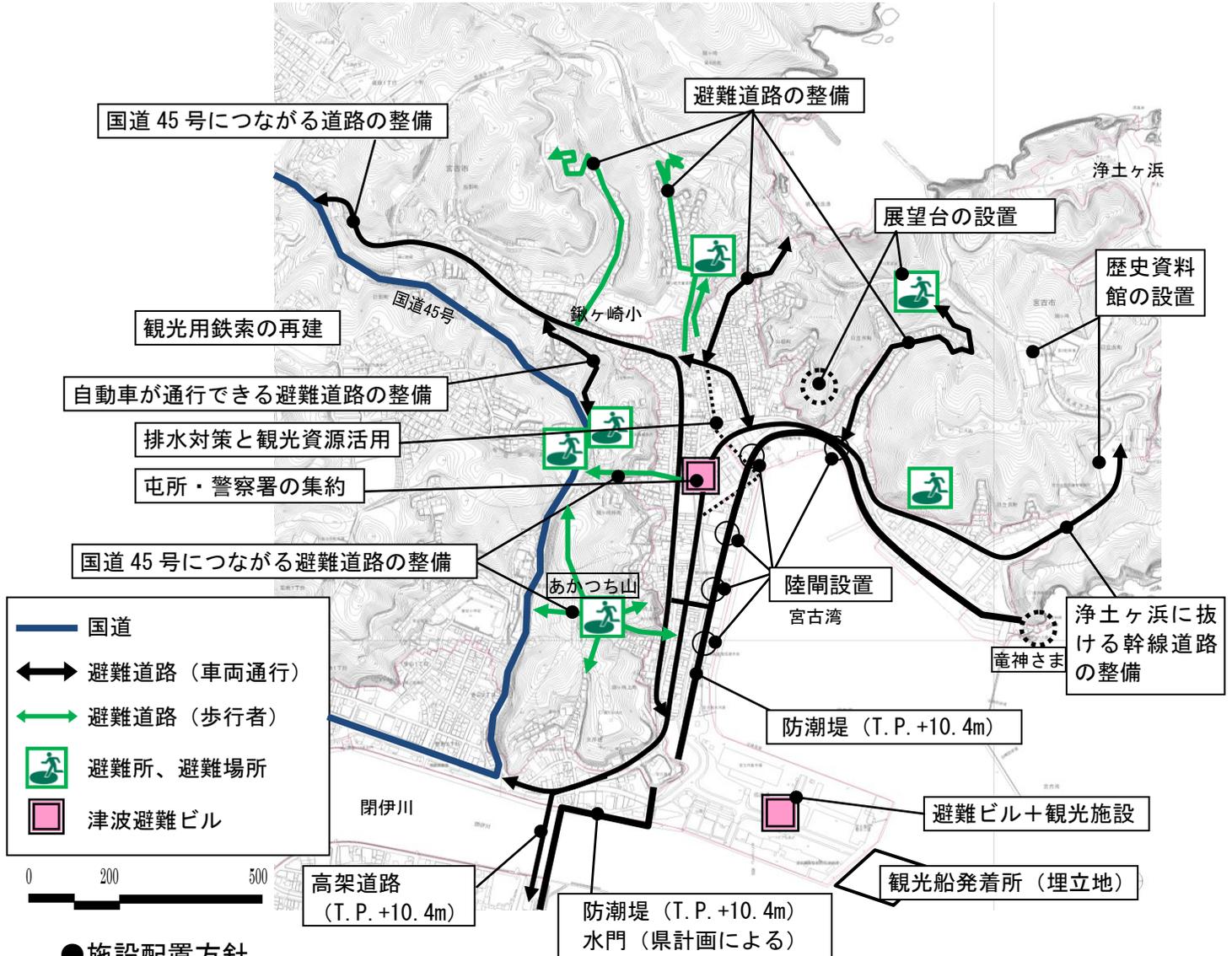
● 土地利用方針

既存住宅地	道路、公園、水路等を一体的に整備した嵩上げた住宅ゾーン。 高齢者などの住宅再建が困難な被災者のための公営住宅の整備。 被災住宅の移転用地として高台等での住宅地の整備。
幹線道路沿い	漁港利用者や浄土ヶ浜等の観光客向けに昔の街並みを再生した賑わいのある商業ゾーン。
幹線道路と防潮堤の間	水産加工場等の産業ゾーン。
防潮堤の堤外地	出崎：魚市場の拡張、観光施設の整備。 港町：造船場や船揚場の再建。 日立浜：船揚場や養殖施設等の作業スペースの整備。

## ②道路、防災等の施設配置の方針

- ・防潮堤の整備により津波の越流を防御します。
- ・背後の高台に避難場所を整備するとともに、迅速に避難できるような避難道路を整備します。
- ・歩行者用だけではなく自動車でも通行できる避難道路の整備を進めます。

### ●施設配置方針図



### ●施設配置方針

防潮堤等の整備	岸壁から30m程度離れた位置での防潮堤整備。
幹線道路の整備	中心市街地～鉾ヶ崎～浄土ヶ浜への観光バスなどの大型車が通行できる道路の整備。
県道等の整備	幹線道路と並行に走り国道45号へつながる既存住宅地の骨格を形成する道路の整備。
避難道路の整備	港湾から国道45号につながる避難道路の整備。 既存市街地から蛸の浜へ抜ける道路の整備。 熊野神社、あかつち山、浄土ヶ浜第3駐車場へつながる避難道路の整備。 鉾ヶ崎小学校から浄土ヶ浜道路へつながる避難道路の整備。
津波避難ビルの整備	出崎に魚市場や観光施設と兼用の津波避難ビルの整備。 公共施設兼用の津波避難ビルの整備。
排水施設等の整備	清水川などからの浸水対策と観光資源としての活用。
観光施設の整備	観光用鉄索の再建。高台の避難場所に展望台の設置。歴史資料館の設置。

### 3. 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。

**●整備後のイメージ**

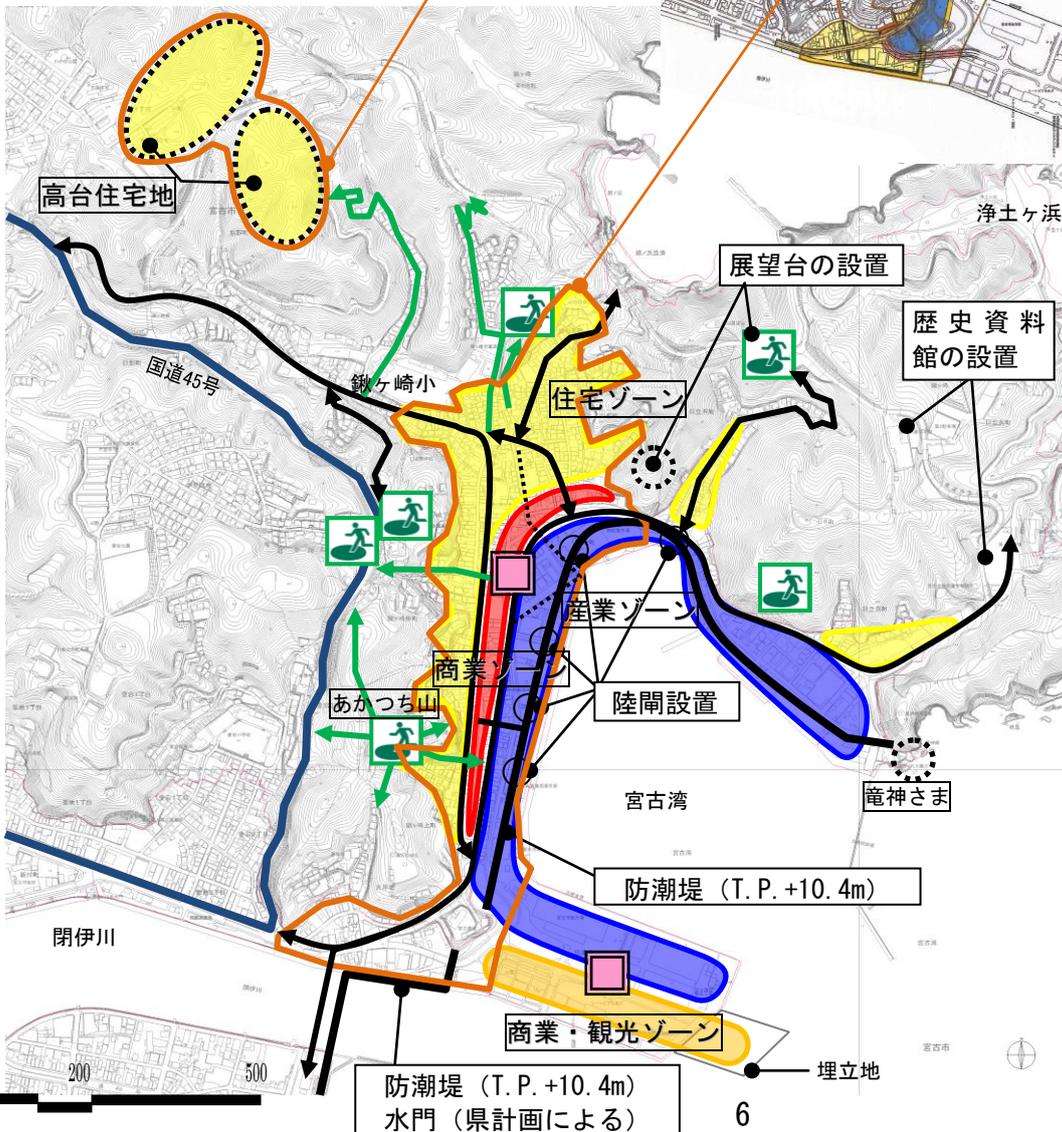
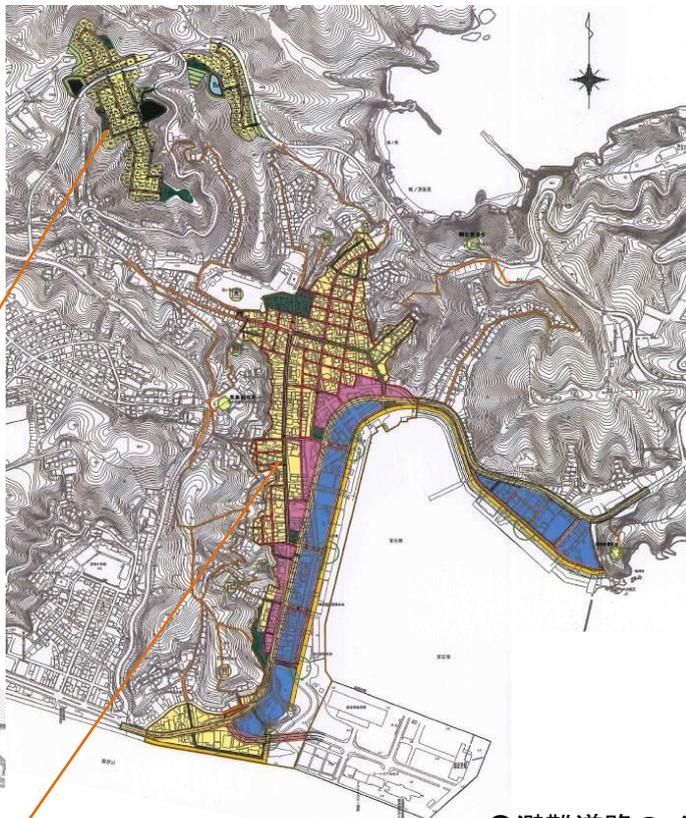
○住宅地



○災害公営住宅のイメージ



○鉾ヶ崎地区被災市街地復興土地区画整理事業イメージ



○避難道路のイメージ



○避難場所のイメージ



○釣り護岸のイメージ



- 国道
- 避難道路 (車両通行)
- 避難道路 (歩行者)
- 避難所、避難場所
- 津波避難ビル

## 4. 導入事業およびスケジュール

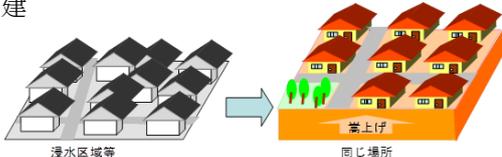
導入事業およびスケジュールは以下のように計画しました。

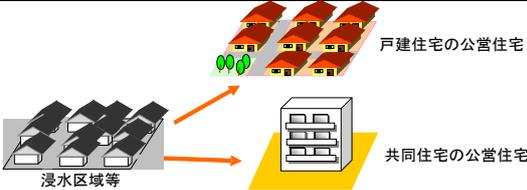
		H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度	H32 以降	
住宅地整備	鎌ヶ崎地区被災市街地復興土地地区画整理事業（県道整備、高台住宅地造成を含む）	調査・設計・協議	事業着手				住宅建設				
	公営住宅整備事業			調査・設計・協議	事業着手						
道路・公園整備	避難道路整備事業	調査・設計・協議	事業着手（道路整備）								
	避難場所整備事業	調査・設計・協議	事業着手（宅地造成、防災施設整備）								
海岸・河川等整備	防潮堤・水門整備事業	調査・設計・協議	事業着手								
	出崎埠頭先端地区活用事業		調査・設計・協議	事業着手							
ソフト事業	産業活性化事業（水産業、観光業等）	調査研究、企画	産業活性化の実施								
	企業誘致事業	調査研究、企画	企業誘致活動								
	観光施設整備事業		調査研究、企画	事業着手							
	避難誘導システム等整備事業（サイン、行政無線、防災教育等）	調査研究、企画	事業着手	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。

※「住宅建設」は各権利者が実施するものです。

参考資料：事業手法について

		被災市街地復興土地区画整理事業
事業目的		健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。
要件		○都市計画区域内 ○人口密度 40 人/ha 以上
事業のイメージ		◆現地での住宅再建 
事業の特徴	メリット	○災害危険区域の指定は不要 ○土地権利は原則従前と同じ ○事業地区内での移動（申し出）が可能 ○建物移転補償金を住宅建設や引越し費用等充当できる
	デメリット	▲減歩（敷地）、または、減歩相当の金銭（清算金）負担が発生する ▲換地計画に関する合意形成が必要 ▲地盤嵩上げの場合地盤改良等が必要 ▲住宅は権利者自らが建設する ※土地の代わりとして清算金対応分を住宅として提供可能。
	従前地（被災地）	・従後地（換地）との交換 ⇒土地を売却する必要はない
	移転先	・従前地との交換 ・宅地の利用増進（道路環境や宅地形形状等により利用価値の上昇）に対する減歩（面積減少）あり ⇒土地を購入する必要はない
	住宅建設	・住宅建設（約 1500 万円）は自己資金 ・助成策なし（移転補償費を充当）
	引越し	・建物移転補償金で対応
事業期間	調査設計、法的手続き	約 1 年
	事業期間	約 4 年（地盤嵩上げする場合は約 5 年） ※換地計画に関する合意形成
	住宅建設等	約 1 年（権利者が実施）

		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		
事業の特徴など	特徴	○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
	入居条件・家賃	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） ②家賃：収入や立地条件、床面積などによって定める $(家賃) = (家賃算定基礎額) \times (市町村立地係数) \times (規模係数) \times (経過年数係数) \times (利便性係数)$ 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。
事業期間	調査設計、用地取得等	約 1 年
	住宅建設等	約 1 年