金浜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

金浜地区は、宮古市中心市街地から南に約５km、国道45号沿いの宮古湾に面した場所に位置しています。地区西部を三陸縦貫自動車道宮古線が通過しており、地区南部には国道45号に接続する宮古南I.Cも整備されています。国道45号以西の低地部に住宅地が形成され、国道沿道には交通利便性を活かした商業系施設が立地していました。

（２）震災前の状況

国勢調査（平成 22 年）における金浜地区の年齢別人口構成をみると、60 歳以上の人口が約 38％を占めており高齢化が進んでいることがわかります。

ただし、20 歳未満や 30 歳代の人口割合は市の平均よりも高くなっており、若年層世帯が比較的多い地区といえます。

地区内では、国道 45 号以西を中心に住宅地を中心とした土地利用が展開されており、金浜老人福祉センターをはじめ公共公益施設も複数立地しています。

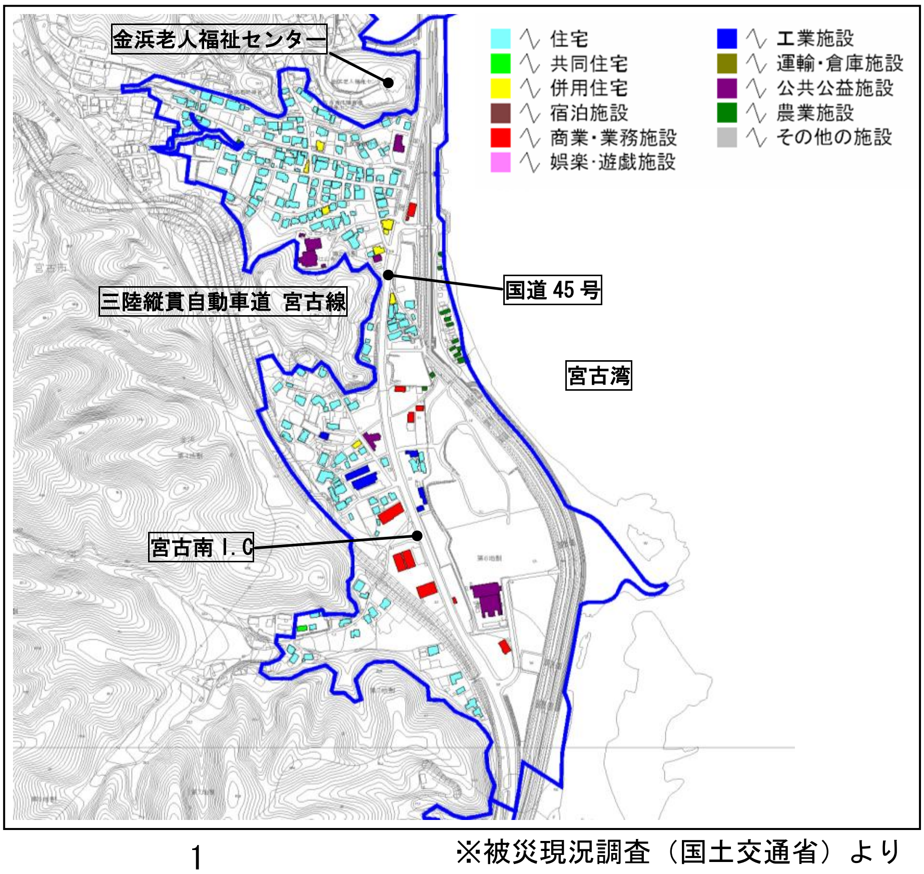
また、国道や宮古南 I.C に近接するという地域特性から、国道沿道に自動車販売等の商業系施設や温泉などの観光施設が立地しており、交通利便性を活かした賑わいのあるまちづくりがすすめられてきました。

●被災区域を含む行政区における年齢別人口構成

	宮古市		金浜地区	
	人数	割合	人数	割合
0～9 歳	4,474	7.5%	57	8.6%
10～19 歳	5,259	8.9%	63	9.5%
20～29 歳	4,298	7.2%	45	6.8%
30～39 歳	6,338	10.7%	78	11.7%
40～49 歳	6,999	11.8%	68	10.2%
50～59 歳	8,507	14.3%	103	15.5%
60～69 歳	9,614	16.2%	117	17.6%
70 歳以上	13,896	23.4%	135	20.3%
総計	59,385	100.0%	666	100.0%

※H22 国勢調査より

●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、高浜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～

●まちづくりの方向【土地利用】

・ 遊休地にアミューズメント系施設や公共施設の誘導が図られる土地利用を検討します。

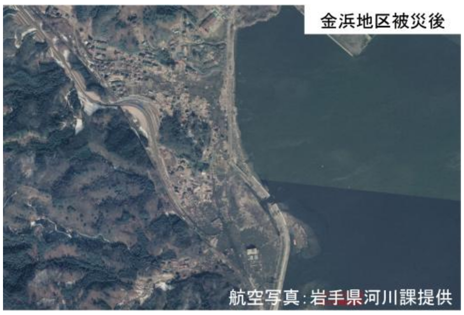
また、今回の震災を受けて平成 23 年 10 月に策定された宮古市東日本大震災復興計画（基本計画）では、「すまいと暮らしの再建」「産業・経済復興」「安全な地域づくり」の３つを復興の柱として掲げており、本地区を含む宮古地域の復興まちづくりの方向性として、「防潮堤の整備や必要に応じた嵩上げ促進、背後地の高台活用など、安全安心な住宅地の整備」「産業関連基盤の計画的、段階的な事業展開」「避難タワーや避難ビルの設置、誰もが容易に避難することができる避難路、避難場所の見直し」「地域特性を活かしたコンパクトで快適なまちづくり」などが挙げられています。

（４）被害の状況

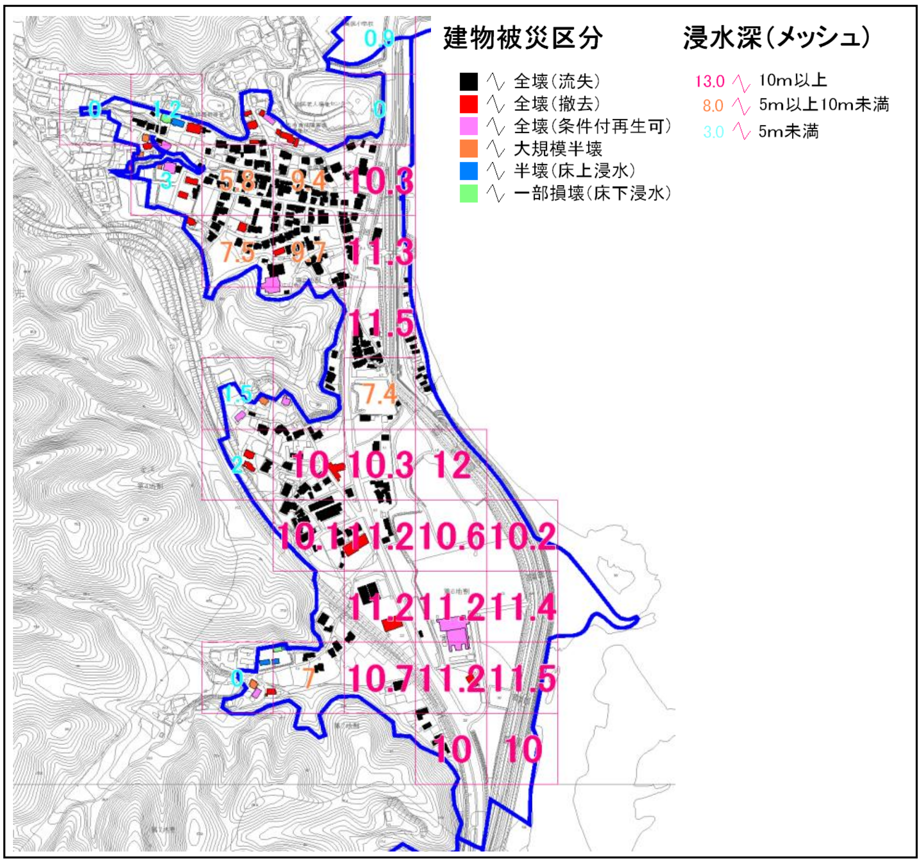
3月11日の東日本大震災では、本地区に越流津波が流れ込み、本地区をはじめ周辺地区にも甚大な被害をもたらしました。浸水面積は29.4haにわたり、浸水高はT.P.+10.8～13.0m、市街地の最大浸水深は11.5mに達しています。

建物被害は242棟に及び、そのうち流失等の全壊被害が227棟と約93.8%を占めています。

※T.P.：東京湾平均海水面



●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

金浜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

金浜地区の復興まちづくりの目標を次のとおりとします。

・津波に強いまちづくり
・安全安心で快適なまちづくり
・楽しく暮らせるにぎわいのあるまちづくり

・津波に強いまちづくり

本地区は宮古湾に面しており、津波の影響を受けやすいエリアです。そのため、防潮堤や道路の嵩上げによりまちの安全性を高めるとともに、避難場所や避難道路の拡充を行い、津波に強いまちづくりを目指します。

・安全安心で快適なまちづくり

安全安心に暮らすため、津波被害の恐れがあるエリアは原則として非可住地とし、津波の心配がないエリアでのコミュニティ再建を進めます。また、高齢者向けの公営住宅や漁業者用の関連施設の整備などにも配慮しながら、誰もが安全安心で快適に生活できるまちづくりを目指します。

・楽しく暮らせるにぎわいのあるまちづくり

本地区の恵まれた交通利便性を活かし、スーパーなどの生活利便施設や温泉・公園などの人が集まる拠点施設を整備・誘導しながら、楽しく暮らせるにぎわいのあるまちづくりを進めます。

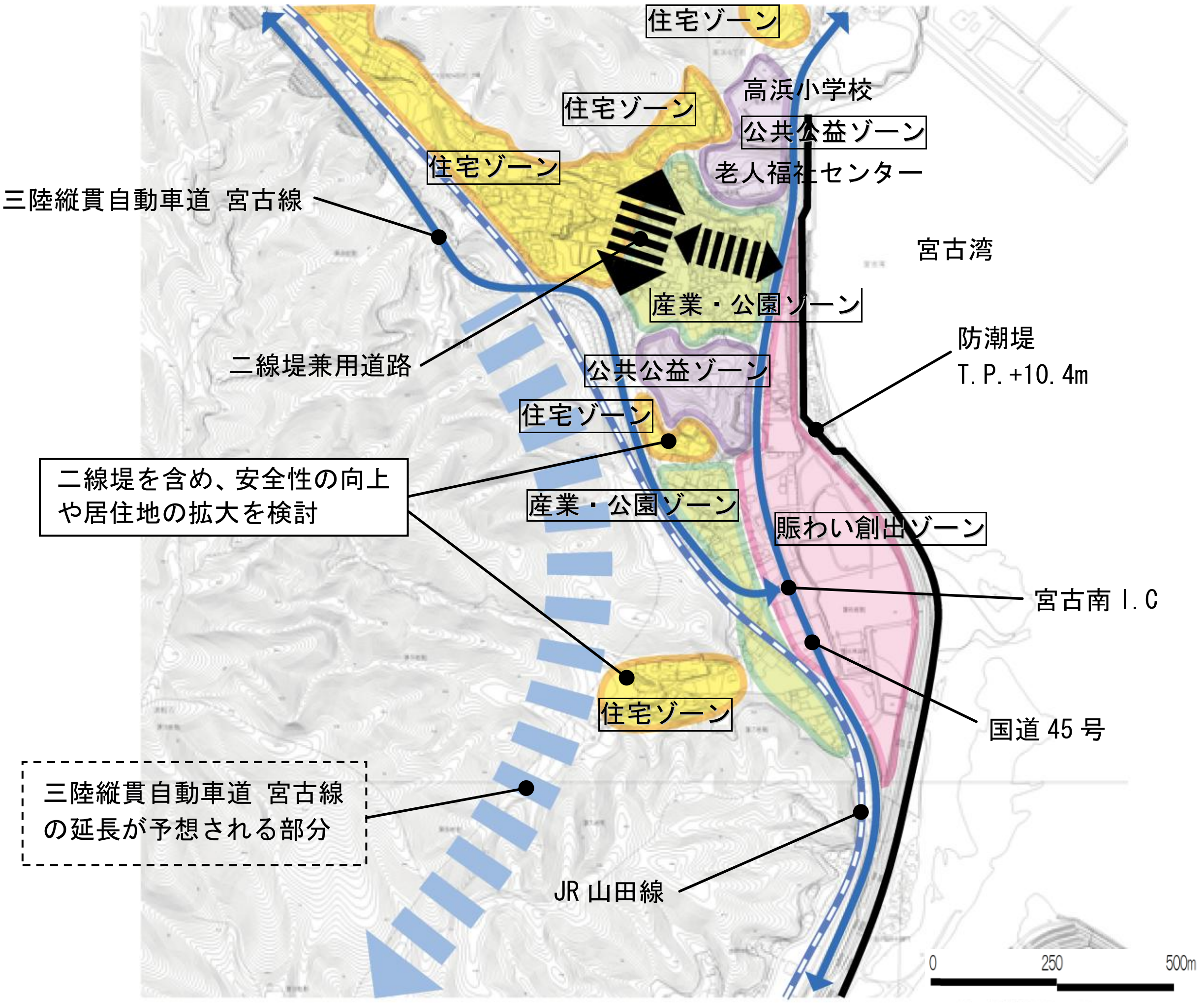
（２）地区の復興まちづくりの方針

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。

・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高台移転等を進めます。
・原則として二線堤より山側を可住地、海側を非可住地とします。
・交通利便性を活かした地域の賑わいを生み出す土地利用を誘導します。

●土地利用方針図



●土地利用方針

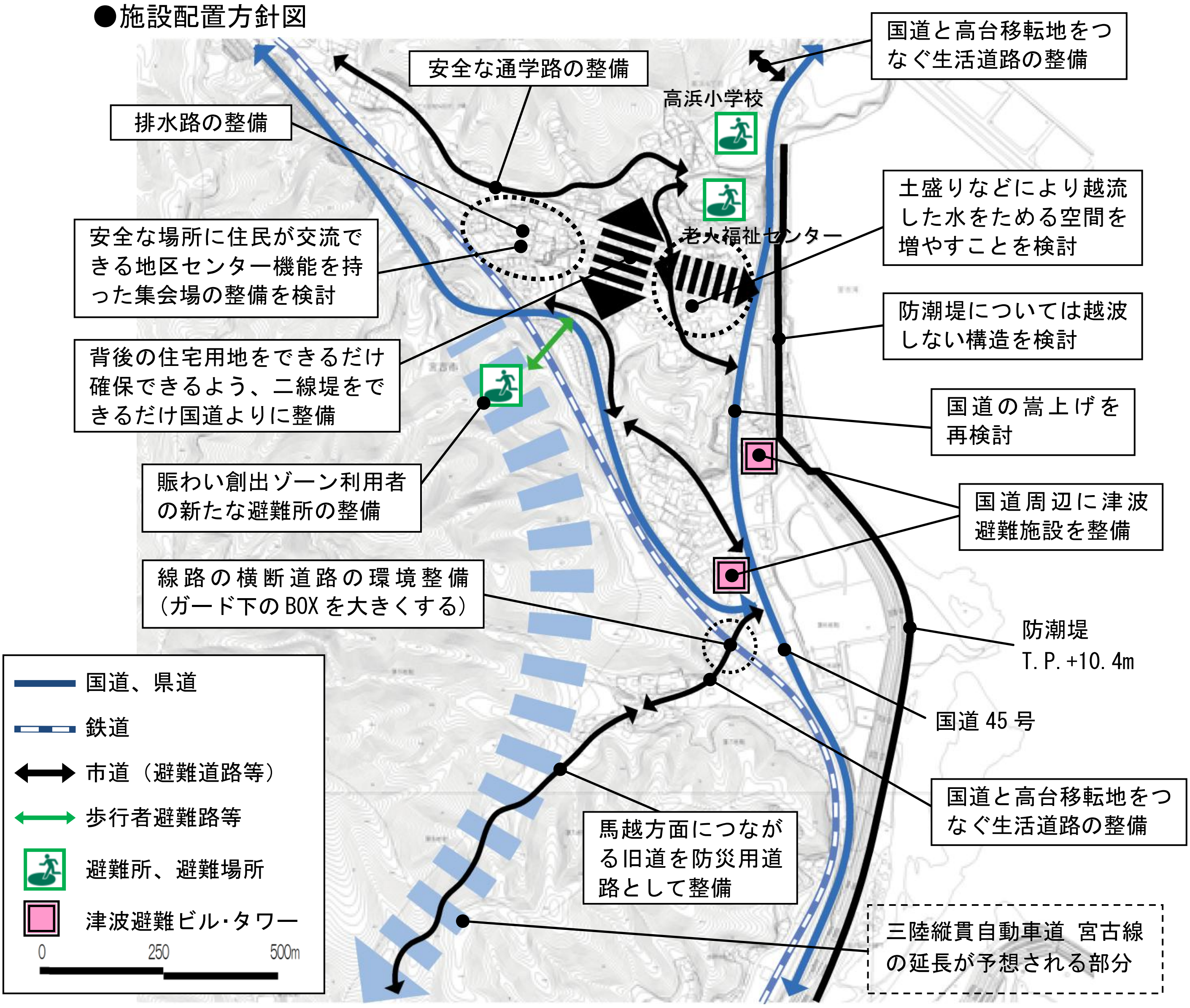
高浜小学校周辺	・公共施設機能を維持し『公共公益ゾーン』とする。 ・高台を被災住宅の移転用地として整備し『住宅ゾーン』とする。 ※高齢者や再建が困難な住民に配慮した公営住宅の整備を検討する。
金浜住宅（市営住宅）周辺の高台	・高台を被災住宅の移転用地として整備し『住宅ゾーン』とする。 ※高齢者や自己再建が困難な住民に配慮した公営住宅を整備。
防潮堤～国道 45 号沿道	・交通利便性を活かした温泉施設や道の駅などの産業系施設と公園・広場などを整備する『賑わい創出ゾーン』とする。
二線堤背後地	・二線堤背後地を『住宅ゾーン』とし、住宅地をできるだけ確保できるよう二線堤の位置を検討するとともに、移転用地の確保も検討する。 ※背後地の嵩上げについても可能性を検証する。
二線堤～国道 45 号	・公園や漁業関連施設などを整備する『産業・公園ゾーン』とする。
江山寺高台周辺	・被災したエリアは漁業関連施設などの『産業・公園ゾーン』とし、再建が進むエリアは『住宅ゾーン』とする。 ・寺社機能を維持し『公共公益ゾーン』とする。

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。

- 防潮堤や二線堤道路の嵩上げにより津波の越流を防御します。
- 既存避難所の機能増進を図るとともに、周辺の高台にも避難場所を整備します。
- 避難場所まで迅速に避難できるよう歩行者用だけではなく自動車で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

二線堤兼用道路の整備	・高台を結ぶ二線堤兼用道路の整備。 ※背後の居住地を広く確保するために、できるだけ国道寄りでの整備を検討。
避難道路の整備	・高台方面の避難所につながる避難路を確保し、うち一部は自動車移動が可能な道路とする。 ・住民用の避難路と産業系施設利用者用の避難路を整備。 ・高浜小学校までの安全な通学路の整備。 ・国道から馬越方面に抜ける防災道路の整備。
避難所等の整備	・宮古道路以西の高台に避難所を整備。
津波避難施設の整備	・予想浸水深の深い国道 45 号沿いでは、周辺住民等の緊急用の津波避難施設などを整備。

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。

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す。

		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	防災集団移転促進事業	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						
	地区センター機能整備事業		調査･設計･協議	事業着手	→					
道路・公園整備	三陸縦貫自動車道	調査･設計･協議	事業着手	→	→	→	→	→	→	→
	国道45号整備事業（嵩上げ）	調査･設計･協議	事業着手	→	→	→				
	二線堤道路整備事業	調査･設計･協議	事業着手	→	→	→				
	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）	→	→	→				
	公園整備事業	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	→	→	→				
	排水対策事業		調査･設計･協議	事業着手	→					
ソフト事業	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	→	→	→	→	→	→	→

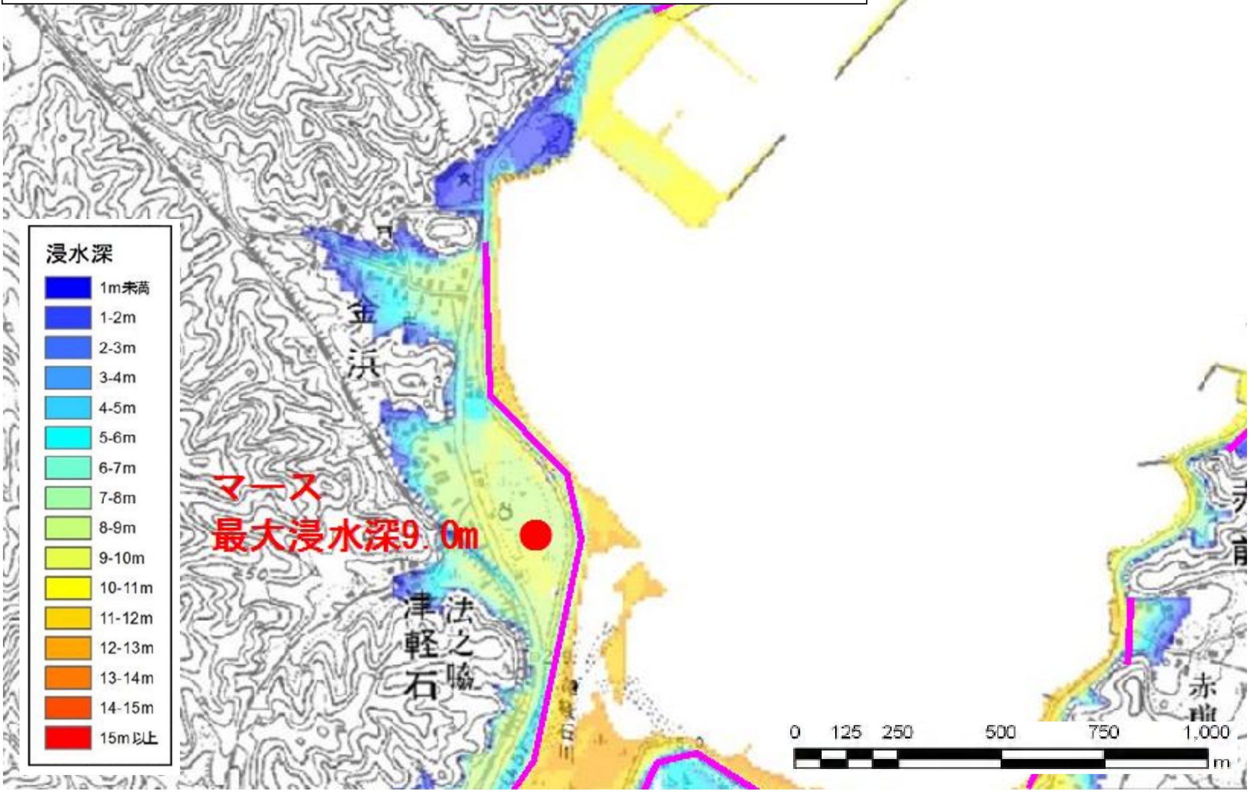
※事業スケジュールについては、現時点の想定であり、今後の地権者や関係機関との協議によって変更することがあります。

※「住宅建設」は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

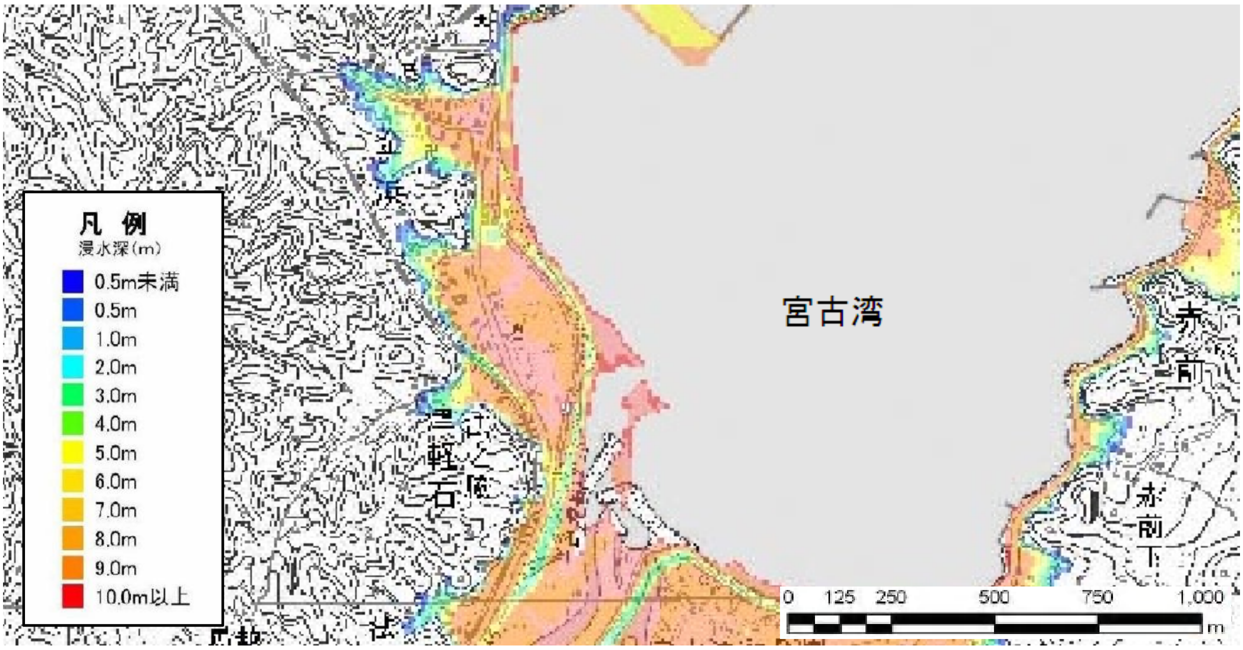
１）復興まちづくりを検討する前提となるシミュレーション

●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）

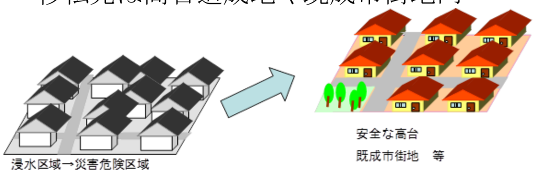
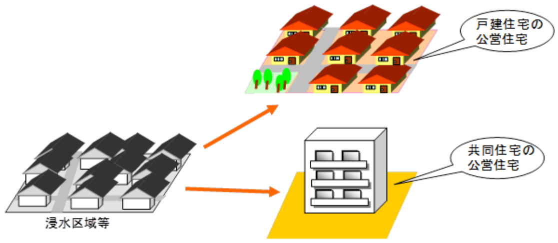


２）避難を考えるための最悪の場合のシミュレーション

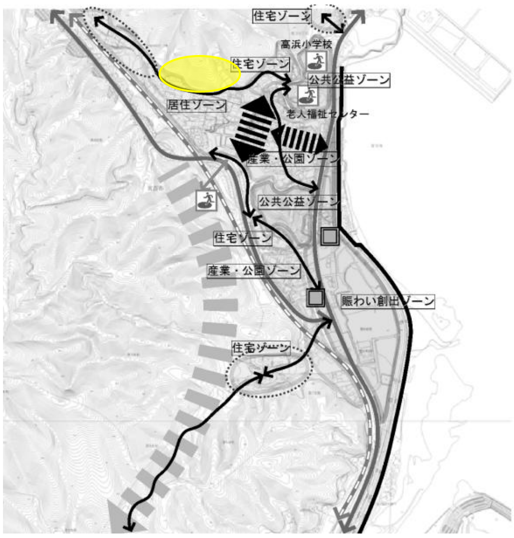
●津波シミュレーションの条件
・防潮堤等の海岸保全施設がない
・朔望平均満潮位(宮古　TP+0.69m)
・東日本大震災が発生した当時の津波高
・東日本大震災による地盤沈下と同程度の沈下を考慮した地盤



参考資料２：事業手法について

		防災集団移転促進事業	災害公営住宅整備事業
事業目的		災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進する。	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		○住宅団地へ 5 戸以上の集団的移転であること。（10 戸を超える場合はその 1/2 の戸数） ○移転集団促促進区域内から全戸移転であること	○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		◆住宅の集団移転： 移転先は高台造成地や既成市街地内  	
事業の特徴など	特徴	○従前地は市へ売却可能（全員合意が必要） ○移転先住宅用地は分譲でも賃借でも可能 ○住宅団地移転者の住宅建設・土地購入に充てる借入金の利子補給（個別移転者は対象外）、移転者の引越し費用等の補助 ○住宅建設費等に関する借入金利子への補助がある ○災害危険区域の指定が必要 ○災害危険区域内で移転促進区域を指定し区域内全戸の移転が必要 ○移転先は平均敷地規模が 100 坪上限 ○住宅は権利者自らが建設する	○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
	従前地（被災地）	・適正な不動産評価に基づき市へ売却可能（災害危険区域としての評価査定）（移転促進区域内の全員の売却同意が必要） ⇒土地売却額が手に入る ・住宅建設は不可	－
	条件（移転先・家賃等）	・平均敷地規模が 100 坪上限 【分譲の場合】 ・適正な不動産評価に基づき市から購入可能（通常の宅地として市場価格と整合） ⇒上記の土地売却額等により移転先土地を購入する 【賃借の場合】 ・（例）適正な財産価格の５％ ⇒上記の土地売却額等を活用し借地料を支払う	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、床面積等によって定める （家賃）＝（家賃算定基礎額）×（市町村立地係数）×（規模係数）×（経過年数係数）×（利便性係数） ・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。今回では、払下げ期間の短縮などが実施されています。
	住宅建設	・住宅建設費（約 1500 万円）は自己資金 ・建設費・土地取得等に対する借入金への利子補給（上限 708 万円）あり	－
	引越し	・補助あり（78 万円以内）	－
事業期間	調査設計、法的手続き	約１年　　※高台などで埋蔵文化財調査が必要な場合は＋約１年	約１年
	事業期間	約３年（高台造成する場合） 約１年（既成市街地内への移転）	－
	住宅建設等	約１年（権利者が実施）	約１年

参考資料３：検討会でのその他の意見について



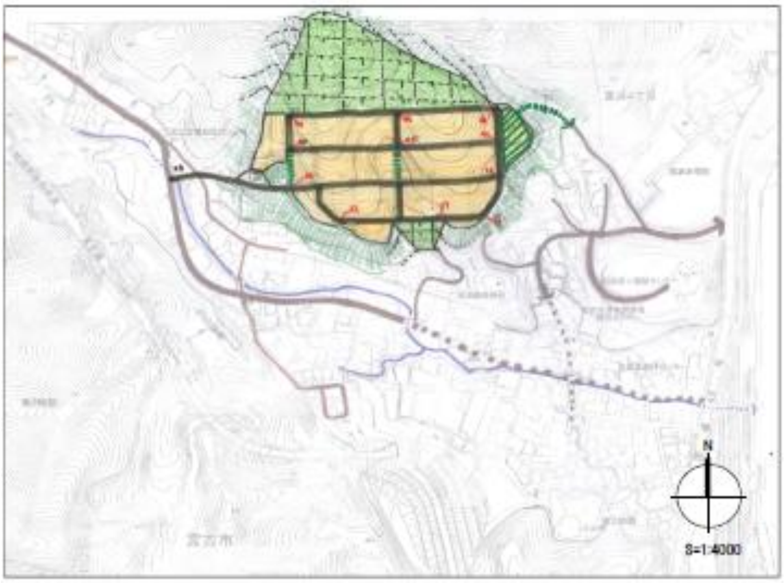
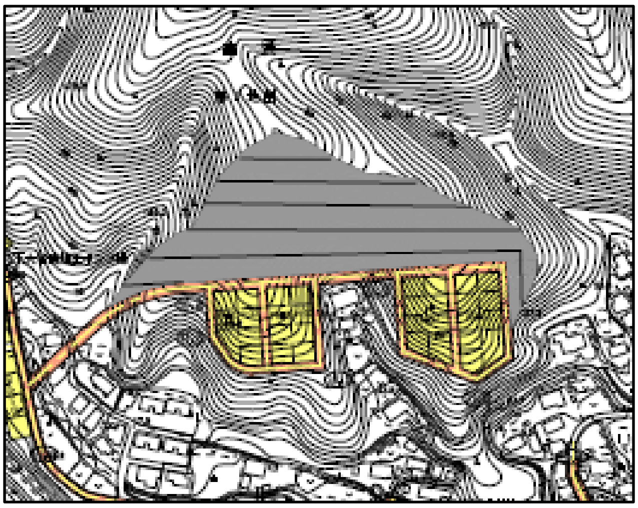
　被災住宅の高台移転候補地については、計画で示した「高浜小学校北部エリア」、「金浜住宅周辺エリア」、「二線堤背後地」以外に、より従前の居住地に近い「金浜稲荷神社周辺の高台エリア」への移転を希望する意見も出されました。

　当該エリアへの移転については、具体的な造成イメージを含めてその可能性を検討しましたが、当該エリアで造成を実施した場合、以下のような諸課題が発生するため、本計画では移転候補地として位置付けないこととしています。

■追加候補地区の検討結果

- 急峻な地形上で宅地面積を確保するため土工量が多くなり、残土が大量に発生する。
- 最大切土高＝30m程度で岩土工となる。
- 切土長大法面（h=50m）が発生する。
- 長大法面は宮古湾からの眺望を損なう。
- 雨水排水は現況河川に直接放流とするため河川改修が必要。

（参考）造成案①



（参考）造成案②