

## 第2回 地区復興まちづくりの会

(松月地区、女遊戸・中ノ浜地区、宿地区、日出島地区、大沢地区)

### 次 第

平成24年3月19日(月)

午後6時30分～

於：崎山自治会館

1. 開 会
2. あいさつ
3. 地区復興まちづくり計画(素案)について
4. 意見交換
5. 閉会

#### 問合せ先

宮古市都市整備部 都市計画課

TEL: 0193-68-9105

FAX: 0193-63-9115

【調査支援】ランドブレイン株式会社

TEL: 0193-77-3638

FAX: 0193-77-3639

## ■これまでの経緯

### 第1回地区復興まちづくりの会

- ・アンケートの報告
- ・検討会の立ち上げについて
- ・復興まちづくりの考え方・復興パターン案について
- ・復興まちづくりの手段・方法について
- ・意見交換

9月12日（月）女遊戸、中ノ浜地区

9月13日（火）宿地区

9月14日（水）日出島地区

9月15日（木）松月地区

大沢地区（個別協議）

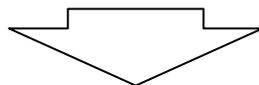
### 意向調査

- ・1回目（10月26日、27日）
- ・2回目（3月13日、14日）
- ・その他 随時

### 第2回地区復興まちづくりの会

- ・地区復興まちづくり計画（素案）について
- ・意見交換

3月19日（月） 第2回地区復興まちづくりの会



行政案の作成

# 地区復興まちづくり計画（素案）

## 松月地区、女遊戸地区、中ノ浜地区、宿地区、日出島地区、大沢地区

宮古市東日本大震災復興計画【基本計画】および【推進計画】では、被害が大きかった沿岸部を3地域（田老地域、宮古地域、重茂地域）に区分し、各地域の復興まちづくりの方向性を定めました。本計画は、宮古地域のまちづくりの方向を踏まえた松月地区、女遊戸地区、中ノ浜地区、宿地区、日出島地区、大沢地区の復興まちづくり計画です。

### 1. 地区の現況

#### （1）地区の特性

宮古地域は、宮古広域生活圏や三陸地方拠点都市地域の中心として、都市基盤の整備及び各産業の総合的な振興等を進めてきました。宮古港は、外海から遮へいされた天然の良港として知られ、沖合に豊かな漁場を持つ漁業基地として栄えてきました。現在でも、本州一の水揚げを誇る鮭をはじめ、さんま、あわび、うに、わかめなど四季折々の旬の味覚が水揚げされ、全国へ届けられています。港の背後地には、窯業、鋳業及び木材工業等の企業が立地し、搬入港として重要な役割を果たしており、本市の発展に大きな役割を果たしています。

また、沿岸部は名勝「浄土ヶ浜」や奇岩、断崖が織り成すリアス式海岸の美しい景勝地が続ぎ、陸中海岸国立公園に指定されています。周辺には、県立水産科学館や道の駅などの整備も進められてきたことから、夏季は観光エリアとして多くの来訪者で賑わい、近年は宮古湾でのマリンスポーツに親しむ人々も増えていました。

松月地区、女遊戸地区、中ノ浜地区、宿地区、日出島地区、大沢地区が含まれる崎山地域は、宮古地域の北部、田老地区と鉾ヶ崎地区の間に位置し、南北を走る国道45号から東側の各沢沿いに集落が形成されています。

海岸部は、漁港のほかに女遊戸海水浴場、中の浜キャンプ場や潮吹穴など自然豊かな観光地があります。

#### （2）震災前の状況

国勢調査（平成22年度）における年齢別人口構成をみると、崎山地域全体では60歳以上が宮古市全体よりも割合が低く、少子高齢化が比較的緩やかであるといえます。

#### ●被災地区を含む行政区における年齢別人口構成

	宮古市		崎山地域	
	人数	割合	人数	割合
0～9歳	4,474	7.5%	277	8.4%
10～19歳	5,259	8.9%	375	11.4%
20～29歳	4,298	7.2%	284	8.6%
30～39歳	6,338	10.7%	333	10.1%
40～49歳	6,999	11.8%	400	12.1%
50～59歳	8,507	14.3%	501	15.2%
60～69歳	9,614	16.2%	501	15.2%
70歳以上	13,896	23.4%	622	18.9%
総計	59,385	100.0%	3,293	100.0%

※H22 国勢調査より

## 2. 地区復興まちづくりの考え方

地区の特性や被害の状況、地区住民の意向等を踏まえ、宮古地域の将来を見据えた復興まちづくりの目標として、宮古市東日本大震災復興計画【推進計画】において以下のとおり定めています。

### (1) 復興に向けた考え方

- ・誰もが安心して暮らすことができるまちづくりを基本とし、より一層の産業振興を図る視点を加味しながら、各地区の特性を踏まえた計画的な土地利用を図ります。
- ・海岸保全施設の復旧・整備による防災対策に加え、避難場所や避難施設の適正配置を図るとともに、高台移転や地盤の嵩上げなどハードによる防災対策、さらには、より一層の防災意識の醸成を図る取り組みを推進するなどソフトによる防災対策を組み合わせた多重防災型のまちづくりを推進します。
- ・「崎山地区」などの漁村集落は、居住地を背後の高台等への移転を進め、良好な漁村環境を再生します。

### (2) 地域における主な取り組み

#### ●居住地の高台移転と良好な漁村環境の形成

本地域北部の松月、女遊戸、中ノ浜、宿、日出島及び大沢地区においては、最大クラスの津波襲来により浸水深が一定以上と予測されることから、居住地の高台等への移転を進めるなど、漁港や水産業関連施設などが整った安全・安心かつ良好な漁村環境を形成します。

#### ●漁港の復旧と水産業関連施設の再建

水産業の復興に向けて、海岸保全施設や岸壁等の機能強化、航路・泊地、避難路等の整備、漁港用地等の嵩上げなどの漁港施設の機能強化、水産業共同利用施設等の整備に対する支援を行うとともに、魚市場の機能強化を図るなど水産業の基盤となる漁港の復旧と水産関連施設の再建を進めます。

#### ●交通ネットワークの充実・強化

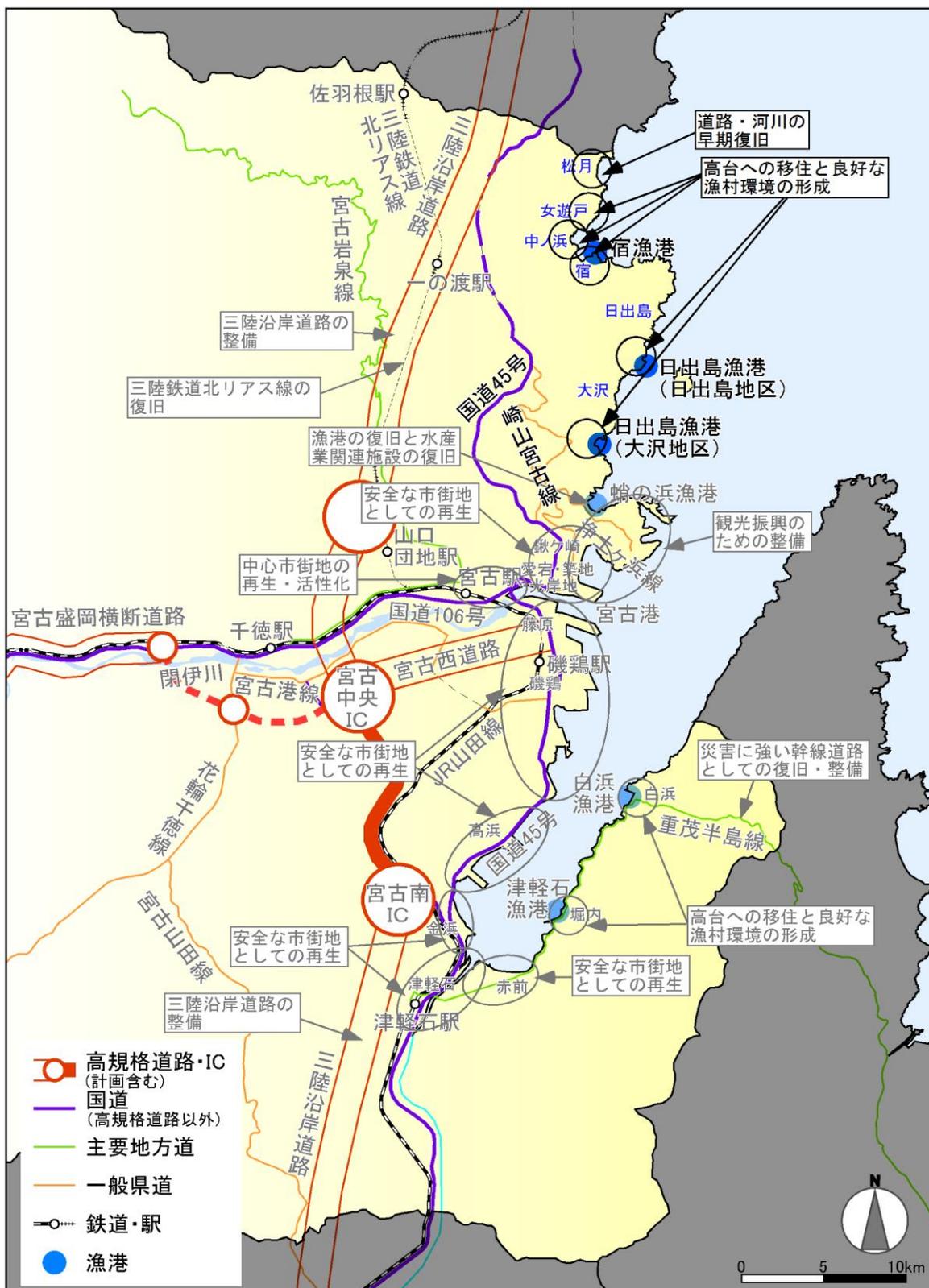
復興道路である三陸沿岸道路、宮古盛岡横断道路の整備促進とともに、住民の日常生活を支え、災害時に安全な移動ができる道路整備を進め、これら道路の連携強化を図り、災害に強く信頼性の高い交通網を形成します。

被災した鉄道施設の早期復旧・整備を促進するとともに、まちづくりに合わせた新たなバス路線の検討を進め、利便性の高い公共交通の確保・充実を図るとともに、広域交通の結接機能を有する宮古駅周辺の機能強化を図ります。

#### ●地域資源を活かした観光の再生

浄土ヶ浜を核とした誘客の取り組みに加え、食をテーマとしたイベントや中心商店街と連携したまちなかイベントの開催、歴史や文化を活かした新たな観光を掘り起こすなど、交流人口の拡大を図ります。

■宮古地域の主な取り組み（崎山地域について）

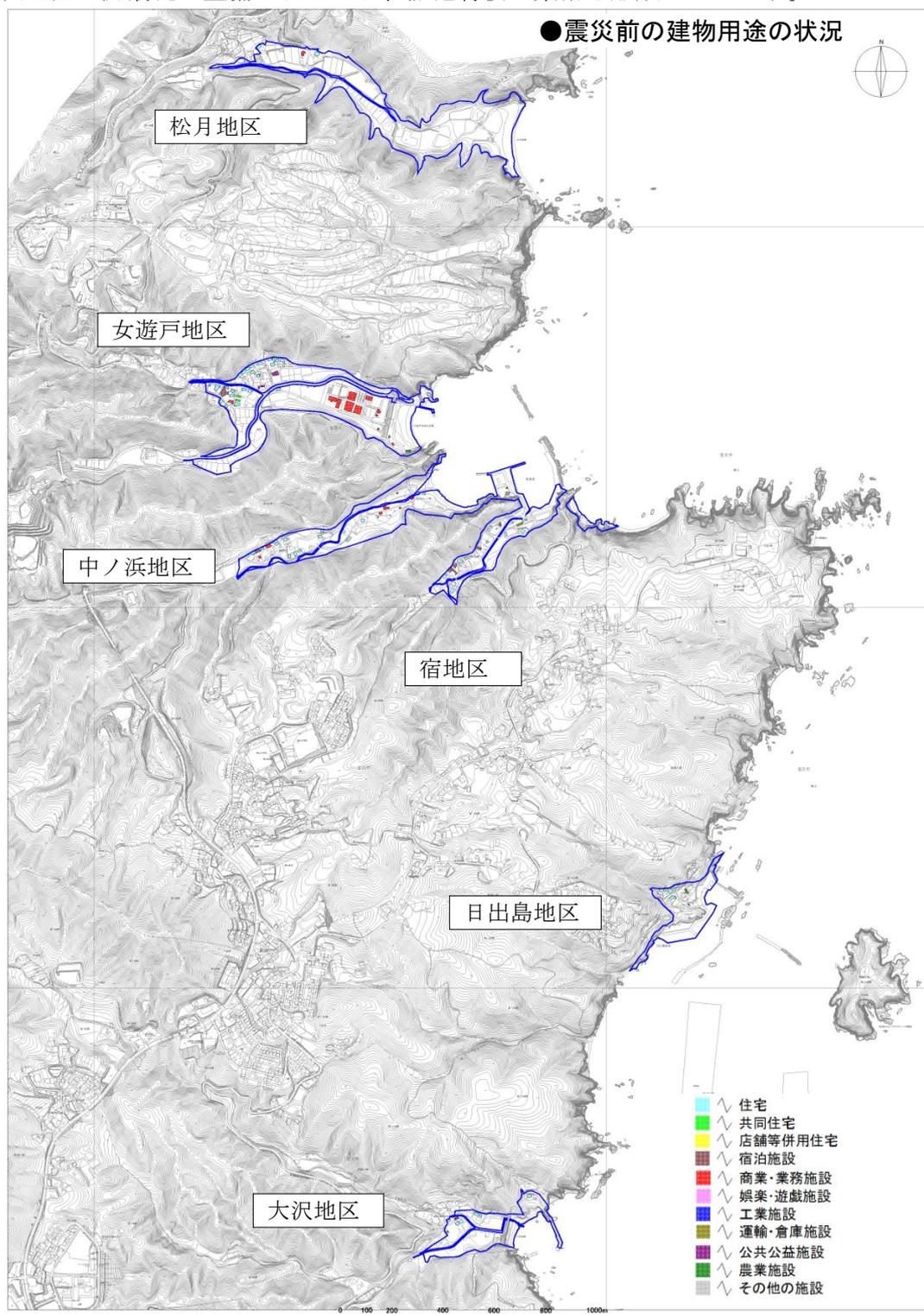


### 3. 地区復興まちづくり計画

#### 【松月、女遊戸、中の浜、宿、日出島、大沢地区】

##### (1) 震災前の状況

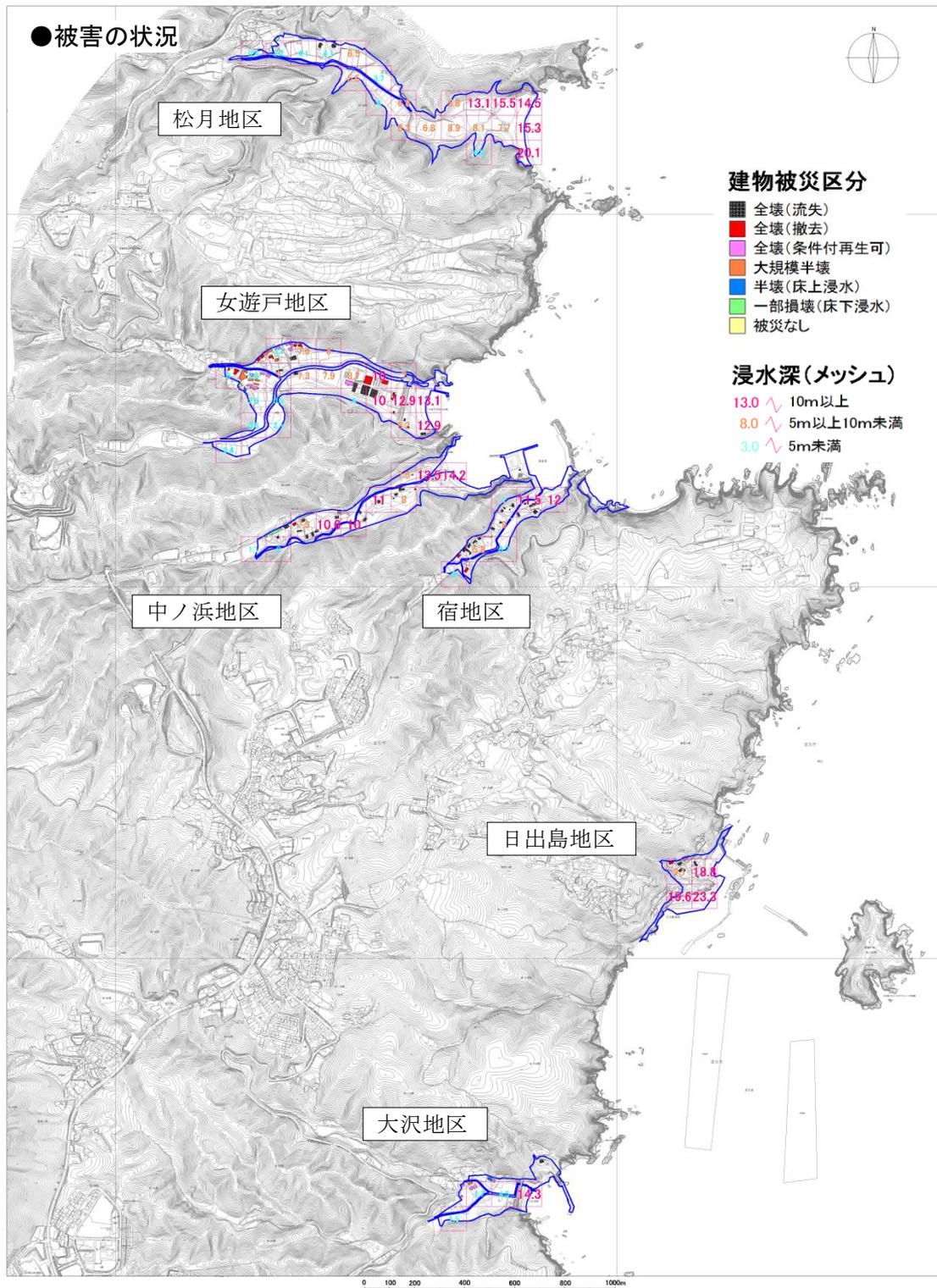
- 松月地区は海岸部から、背後に向かって農地が広がりその奥に集落を形成しています。
- 女遊戸地区は海岸部に防潮堤が整備され、その背後に栽培漁業センターが立地しており、市道沿いに集落を形成しています。
- 中の浜地区の海岸部はキャンプ場が整備され、その背後に集落を形成しています。
- 宿地区は漁港背後の平地部に集落を形成しています。
- 日出島地区は漁港背後の低地部から高台にかけて集落を形成しています。
- 大沢地区は防潮堤が整備されており、漁港背後に集落を形成しています。



(2) 被害の状況

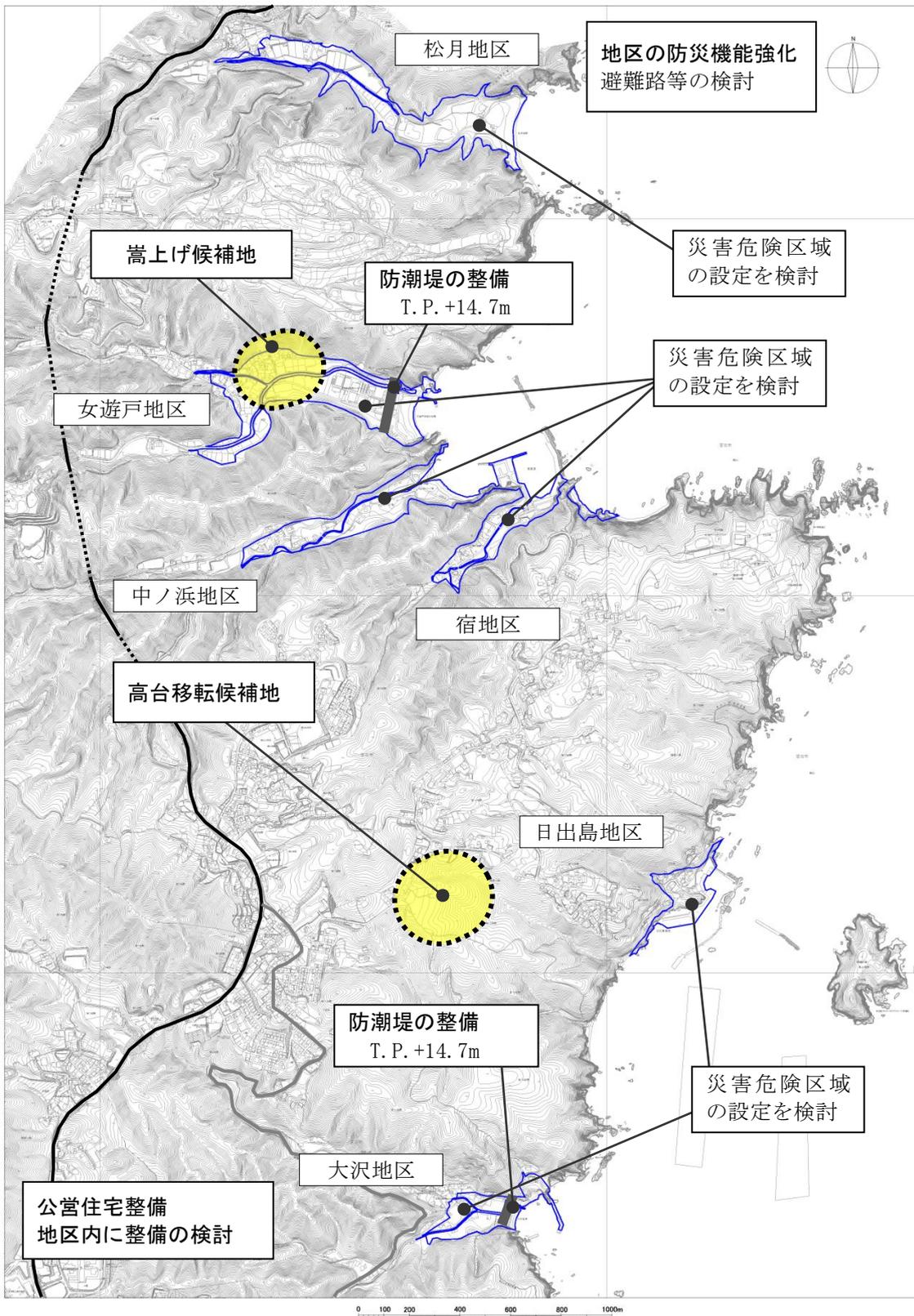
- 松月地区は防潮堤がなく、一面に津波が押し寄せ最大浸水深がT.P. +20.1mに達し、浸水区域内の建物の3分の2建物が流出等の全壊被害を受けました。
- 女遊戸地区は、防潮堤が破壊され最大浸水深がT.P. +13.1mに達し、18.3ha浸水しました。
- 中ノ浜地区は、最大浸水深がT.P. +14.2mに達し、11.0ha浸水しました。
- 宿地区は、最大浸水深がT.P. +12mに達し、6.3ha浸水しました。
- 日出島地区は、最大浸水深がT.P. +23.3mに達し、4.1ha浸水しました。
- 大沢地区は、最大浸水深はT.P. +14.3mに達し、浸水区域内の約3分の2の建物が流出等の全壊被害を受けました。

※T.P. : 東京湾平均海水面



(3) 地区復興まちづくり計画

- ・最大クラスの津波襲来により浸水深が一定以上と予測されることから、居住地の高台への移転を進めます。
- ・住宅再建が困難な被災者のための公営住宅の整備を検討します。
- ・地区の防災機能を強化するため避難路等の整備を検討します。
- ・防潮堤の復旧整備を進めます。
- ・移転を図る区域を中心に災害危険区域（建築制限）の設定を検討します。



(4) 整備スケジュール

整備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 年度以降
高台住宅地の整備	調査・設計・協議	事業着手（造成、道路、上下水道等） 住宅建設				
嵩上げ住宅地の整備	調査・設計・協議	事業着手（造成、道路、上下水道等） 住宅建設				
避難路等の整備	調査・設計・協議	事業着手（避難路・避難場所等の整備）				
防潮堤の整備	調査・設計・協議	事業着手				

※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。

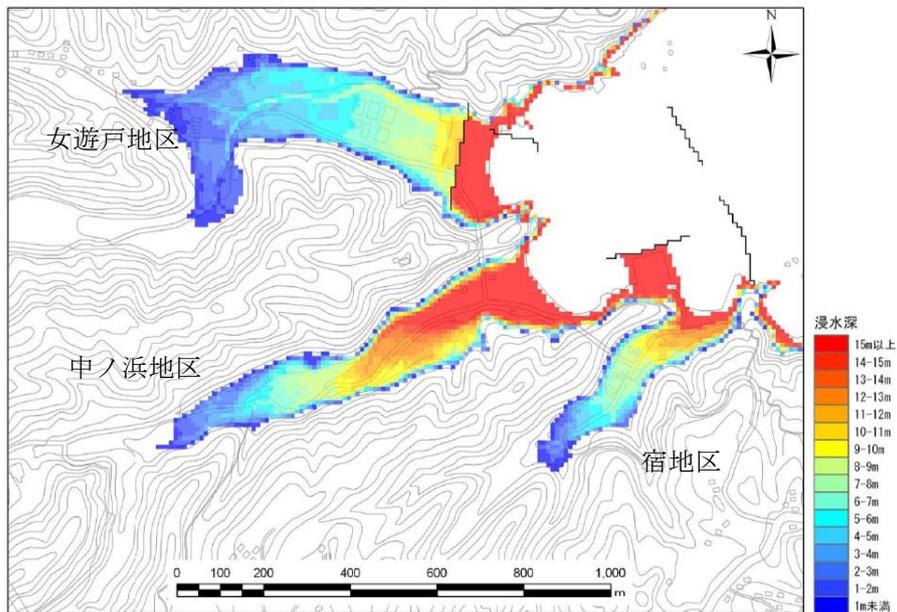
※住宅建設は、各権利者が実施するものです。

資料：津波シミュレーション状況図

●津波シミュレーションの条件

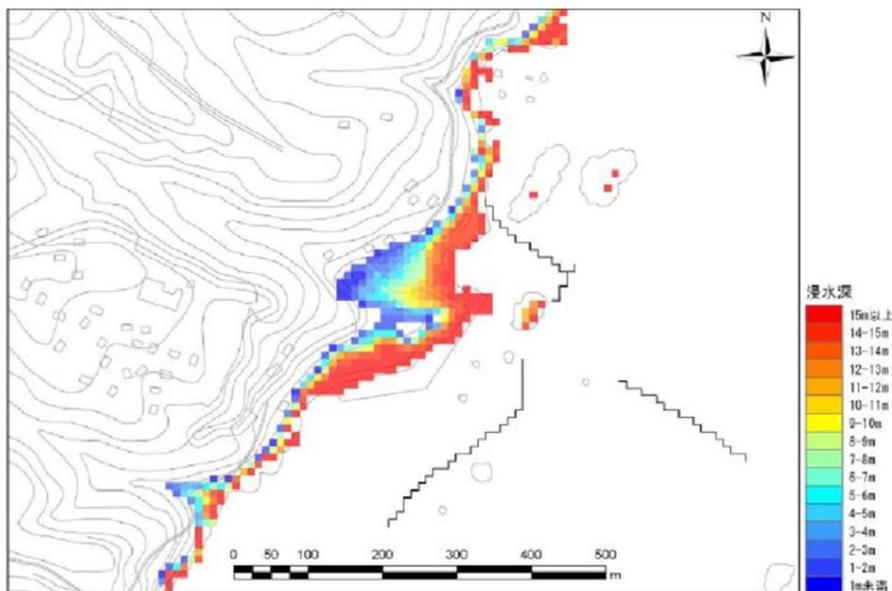
- ・県が決定した防潮堤（T.P. +14.7m）が整備されている
- ・東日本大震災が発生した当時の潮位（T.P. -0.46m）、および津波高
- ・東日本大震災による地盤が沈下した状態での地盤高（更なる地盤沈下は考慮しない）

【女遊戸、中の浜、宿地区】



(国土交通省調査)

【日出島地区】



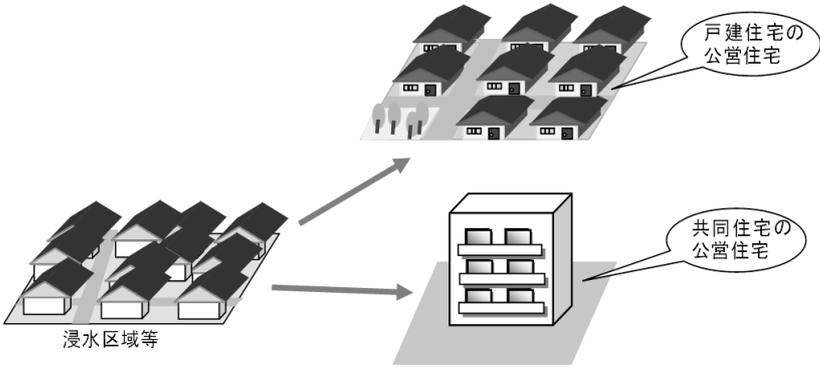
(国土交通省調査)

## 参考資料2：事業手法について

事業名		漁業集落防災機能強化事業
事業目的		被災地の漁業集落において、安全・安心な居住環境を確保するための地盤嵩上げ・切盛土、生活基盤や防災安全施設の整備等を実施し、災害に強く、生産性の高い水産業・漁村づくりを推進することにより、地域水産業と漁村の復興に資する。
要件		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 漁業依存度または漁家比率が第1位の漁業集落であること。</li> <li>・ 集落の規模が50人以上5,000人以下の規模であること（過疎地）</li> </ul>
事業のイメージ		<p>◆被災住宅の移転（高台移転の場合）</p>
事業の特徴	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>○居住地の高台への移転および現地嵩上げによる防災安全の確保</li> <li>○従前地は引き続き所有することが可能</li> <li>○移転先住宅用地は分譲及び賃貸</li> <li>○従前地と移転先住宅用地は同積（移転先の条件により、従前地から面積減の場合もあり）</li> <li>○住宅は権利者自らが建設</li> <li>※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、移転者の引越し費用等の補助はなし。（※）</li> </ul>
	従前地（被災地）の土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の環境改善に必要な事業用地として取得する場合、その買取りに対し補助の対象になる。その場合、適正な不動産評価に基づき市が買取る</li> <li>・ 売却せずに利用することも可能（災害危険区域に指定された場合は建築の用途・構造に制限が生ずる）</li> </ul>
	移転先の土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地規模は原則として従前地と同面積</li> <li>・ 適正な不動産評価に基づき市から購入可能（近傍の価格と整合）</li> </ul>
	住宅建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅建設費は自己資金</li> <li>・ 建設費等に対する借入金への利子補給はなし（※）</li> </ul>
	引越し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補助なし（※）</li> </ul>
事業期間	調査設計、法的手続き	約1年
	住宅団地整備	約2年程度
	住宅建設等	嵩上げや高台移転地の整備後に権利者が実施

※本事業とは別に、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、移転者の引越し費用等の補助について、災害危険区域の指定を前提として、一定の条件を満たす場合の適用を検討中。

事業名		防災集団移転促進事業
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。
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) ○移転促進区域内から全戸移転であること
事業のイメージ		<p>◆住宅の集団移転： 移転先は高台造成地や既成市街地内</p> <p>浸水区域→災害危険区域</p> <p>安全な高台 既成市街地 等</p>
事業の特徴	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>○従前地は市へ売却可能(全員合意が必要)</li> <li>○移転先住宅用地は分譲でも賃借でも可能</li> <li>○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</li> <li>○住宅建設費等に関する借入金利子への補助がある</li> <li>○災害危険区域の指定が必要</li> <li>○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</li> <li>○移転先は平均敷地規模が100坪上限</li> <li>○住宅は権利者自らが建設する</li> </ul>
	従前地(被災地)の土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・住宅建設は不可</li> </ul>
	移転先の土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平均敷地規模が100坪上限</li> <li>【分譲の場合】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> </li> <li>【賃借の場合】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・(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</li> </ul> </li> </ul>
	住宅建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅建設費は自己資金</li> <li>・建設費等に対する借入金への利子相当額の上限708万円(土地に関する利子相当額の上限206万円、建物に関する利子相当額の上限444万円、住宅用地の造成に関する利子相当額の上限58万円)一括補助</li> </ul>
	引越し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助あり(78万円以内)</li> </ul>
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
	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)

事業手法	<b>災害公営住宅整備事業</b>																			
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	入居条件・家賃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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。</li> <li>・今回の震災では、国の制度で払下げ期間の短縮などが実施されています。</li> </ul>																		
		<p>参考：家賃見込み額 （下表は見込み額のため、実際の家賃とは異なることもあります。）</p> <table border="1" data-bbox="432 1070 1374 1310"> <thead> <tr> <th>間取り</th> <th>床面積</th> <th>家賃見込み額（円）</th> <th>家賃区分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2DK</td> <td>約 50 m<sup>2</sup></td> <td>約 20,000 ～ 約 68,000</td> <td rowspan="5">世帯の収入、 家族構成に 応じた家賃 区分が設定 される。</td> </tr> <tr> <td>2LDK</td> <td>約 60 m<sup>2</sup></td> <td>約 23,000 ～ 約 82,000</td> </tr> <tr> <td>3DK</td> <td>約 65 m<sup>2</sup></td> <td>約 26,000 ～ 約 89,000</td> </tr> <tr> <td>3LDK</td> <td>約 70 m<sup>2</sup></td> <td>約 28,000 ～ 約 96,000</td> </tr> <tr> <td>4K</td> <td>約 75 m<sup>2</sup></td> <td>約 30,000 ～ 約 102,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>※一定の収入基準以上の高額所得者は民間賃貸住宅と同程度の家賃になることがあります。 ※世帯の状況や広さ、利便性に応じ家賃は異なります。</p> <p>&lt;●家賃試算例&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・勤労者が世帯主の4人家族で、世帯の収入が年収300万円程度の場合3DK（65 m<sup>2</sup>程度）で約4万円/月～5万円/月が見込まれます。</li> <li>・高齢者の2人家族で、世帯の収入が200万円程度（年金収入のみ）の場合2DK（50 m<sup>2</sup>程度）で約2万円/月～2万6千円/月が見込まれます。</li> </ul>	間取り	床面積	家賃見込み額（円）	家賃区分	2DK	約 50 m <sup>2</sup>	約 20,000 ～ 約 68,000	世帯の収入、 家族構成に 応じた家賃 区分が設定 される。	2LDK	約 60 m <sup>2</sup>	約 23,000 ～ 約 82,000	3DK	約 65 m <sup>2</sup>	約 26,000 ～ 約 89,000	3LDK	約 70 m <sup>2</sup>	約 28,000 ～ 約 96,000	4K
間取り	床面積	家賃見込み額（円）	家賃区分																	
2DK	約 50 m <sup>2</sup>	約 20,000 ～ 約 68,000	世帯の収入、 家族構成に 応じた家賃 区分が設定 される。																	
2LDK	約 60 m <sup>2</sup>	約 23,000 ～ 約 82,000																		
3DK	約 65 m <sup>2</sup>	約 26,000 ～ 約 89,000																		
3LDK	約 70 m <sup>2</sup>	約 28,000 ～ 約 96,000																		
4K	約 75 m <sup>2</sup>	約 30,000 ～ 約 102,000																		
事業期間	調査設計、法的手続き	約1年（すぐに建設できるところ）																		
	住宅建設等	約1年																		