

宮古都市計画事業 鍬ヶ崎・光岸地地区土地区画整理事業

(事業計画案に関する資料)

事業計画案の概要

■ 土地区画整理事業の目的

本地区は、平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災津波により、地区内の大部分の建物が破壊・流失するなど壊滅的な被害を受けています。

このため、被災者の早期の生活再建や本市の主要産業である漁業・水産加工業等の再生に向けて、土地区画整理事業を実施することにより、道路・公園等の公共施設を整備改善するとともに、安心・安全に暮らすことのできる健全な市街地を一体的に整備し、東日本大震災からの早期の復興を図ることを目的とします。

■ 事業の名称等

- 1 土地区画整理事業の名称： 宮古都市計画事業 鍬ヶ崎・光岸地地区土地区画整理事業
- 2 施 行 者： 宮 古 市
- 3 事業期間： 平成 25 年 6 月 13 日から平成 33 年 3 月 31 日まで（清算期間 5 年を含む）
- 4 施行面積： 約 2 3 . 8 h a
- 5 施行地区：（設計図に示す施行地区界のとおり）
本地区は、宮古市の中心市街地から東へ約 2 km に位置し、東側は宮古湾、南側は閉伊川河口部に面し、北側及び西側を丘陵地に囲まれた面積約 23. 8ha の区域で、陸中海岸国立公園の代表的な景勝地の一つである浄土ヶ浜の南西に位置しています。
- 6 設計の概要：（設計図に示すとおり）

■ 土地区画整理事業の施行前後の地積

1 土地の種目別施行前後対照表

種 目		施行前		施行後		適 用
		地積(㎡)	割合(%)	地積(㎡)	割合(%)	
公 共 用 地	国 有 地	1,992.81	0.84	1,992.81	0.84	
	地方公共団体所有地	63,101.33	26.52	86,311.96	36.28	
	公共用地計	65,094.14	27.36	88,304.77	37.12	
宅 地	民 有 地	148,122.35	62.26	149,598.54	62.88	
	公 有 地	11,863.13	4.99			
	宅 地 計	159,985.48	67.25	149,598.54	62.88	
保 留 地		-	-	-	-	
測 量 増 減		12,823.69	5.39	-	-	
合 計		237,903.31	100.00	237,903.31	100.00	

2 減歩率計算表

整理前宅地面積 (台帳地積) ㎡	同更正地積 (測量増減を加減 したもの) ㎡	整理後宅地 地積 ㎡	減歩地積 ㎡	地区全体の平均減 歩率 %
159,985.48	172,809.17	149,598.54	23,210.63	13.43

※減価補償金相当額の全部をもって、整理前の宅地を買収し、減歩率の緩和を行います。

整理前宅地面積 (台帳地積) ㎡	同更正地積 (測量増減を加減 したもの) ㎡	整理後宅地 地積 ㎡	減歩地積 ㎡	地区全体の平均減 歩率 %
159,985.48	170,472.74	149,598.54	20,874.20	12.24

■ 資金計画

1 収 入

区 分		金 額	摘 要
復興交付金	都市再生	約53.9億円	
	効果促進	約12.3億円	
	計	約66.2億円	
公共施設管理者負担金		約6.6億円	防潮堤事業(港湾、河川)
市単独費		約2.1億円	
合 計		約74.9億円	

2 支 出

事 項	事業費	摘 要
道路築造費	約16.4億円	道路等の工事費
水路築造費	約8.3億円	水路等の工事費
公園・緑地施設費	約2.3億円	公園、緑地等の工事費
建物移転費	約29.6億円	建築物等の移転補償費
電柱・電らん移設費	約1.7億円	電柱等の移設費
整地費	約4.1億円	宅地の造成費等
工事雑費	約1.9億円	仮設道路、維持補修等
調査設計費	約10.0億円	調査設計費、事務費
減価補償費	約0.6億円	(相当額による買い取り)
合 計	約74.9億円	

宮古都市計画事業 鯉ヶ崎・光岸地地区土地区画整理事業 設計図

【設計の方針】

■土地利用計画

- 震災前の土地・建物の利用状況に配慮しつつ、産業系、商業系及び住居系の土地利用を配置します。
- また、地区北側には、住民のみなさんや来訪者等の交流の場となる施設の立地を計画し、地区センター用地を配置します。

■道路計画

- 宮古市の中心市街地と浄土ヶ浜を結ぶ幅員 17mの道路を本地区の骨格を形成する主要区画道路として位置づけます。
- 産業系の土地利用を配置する地区東側には、大型車両の通行を考慮し、広幅員（13～19m）の区画道路を配置します。
- 幅員 17mの主要区画道路から鯉ヶ崎小学校へと繋がる道路については、歩車分離の区画道路（幅員 9.5～13m）を配置します。
- 各方面からの自動車交通が集中する地区北側の交差点においては、ラウンドアバウト形状の交差点を計画し、災害時の安全性を高めるとともに、本地区のシンボルとしての整備を図ります。
- その他の区画道路については、幅員 4～10mの道路を系統的に配置します。
また、住民のみなさんの移動経路や避難路を確保するため幅員 4mの特殊道路を適宜配置します。

■公園・緑地計画

- 住民のみなさん及び来訪者等の憩いの場として、街区公園を 4 箇所配置します。
このうち、地区中央北側に配置する街区公園については、隣接する地区センターと連携した整備を図ります。
- 街区公園の補完的な役割を果たす小規模な広場公園を 4 箇所配置します。
- また、地区周辺の斜面緑地との連続性を確保するため、適宜、緑道（幅員 2m）を配置するとともに、景観向上に資する緑地を地区内 3 箇所に配置します。

■河川・水路計画

- 準用河川清水川及び梅翁寺川については、本事業に併せて付け替えるとともに排水能力を確保する計画とし、雨水排水については、道路側溝等を経由して宮古湾へ排水する計画とします。

■防潮堤計画

- 津波による浸水からの安全性を確保するため、他事業（岩手県港湾事業、岩手県河川事業）により、宮古湾及び閉伊川沿いに防潮堤（T.P. +10.4m）を整備します。

■公益的施設計画

- 地区住民のみなさんの利便性・快適性を高めるため、地区センター用地に公益的施設を配置します。
施設の機能としては、地域住民等の交流機能、防災機能、その他公的サービス機能を想定します。



凡 例	
	施行地区界
	区画道路（幹線）
	区画道路（区画）
	特殊道路
	緑 道
	河川・水路
	公園・緑地
	防 潮 堤
	公益施設
	住居系土地利用
	商業系土地利用
	産業系土地利用