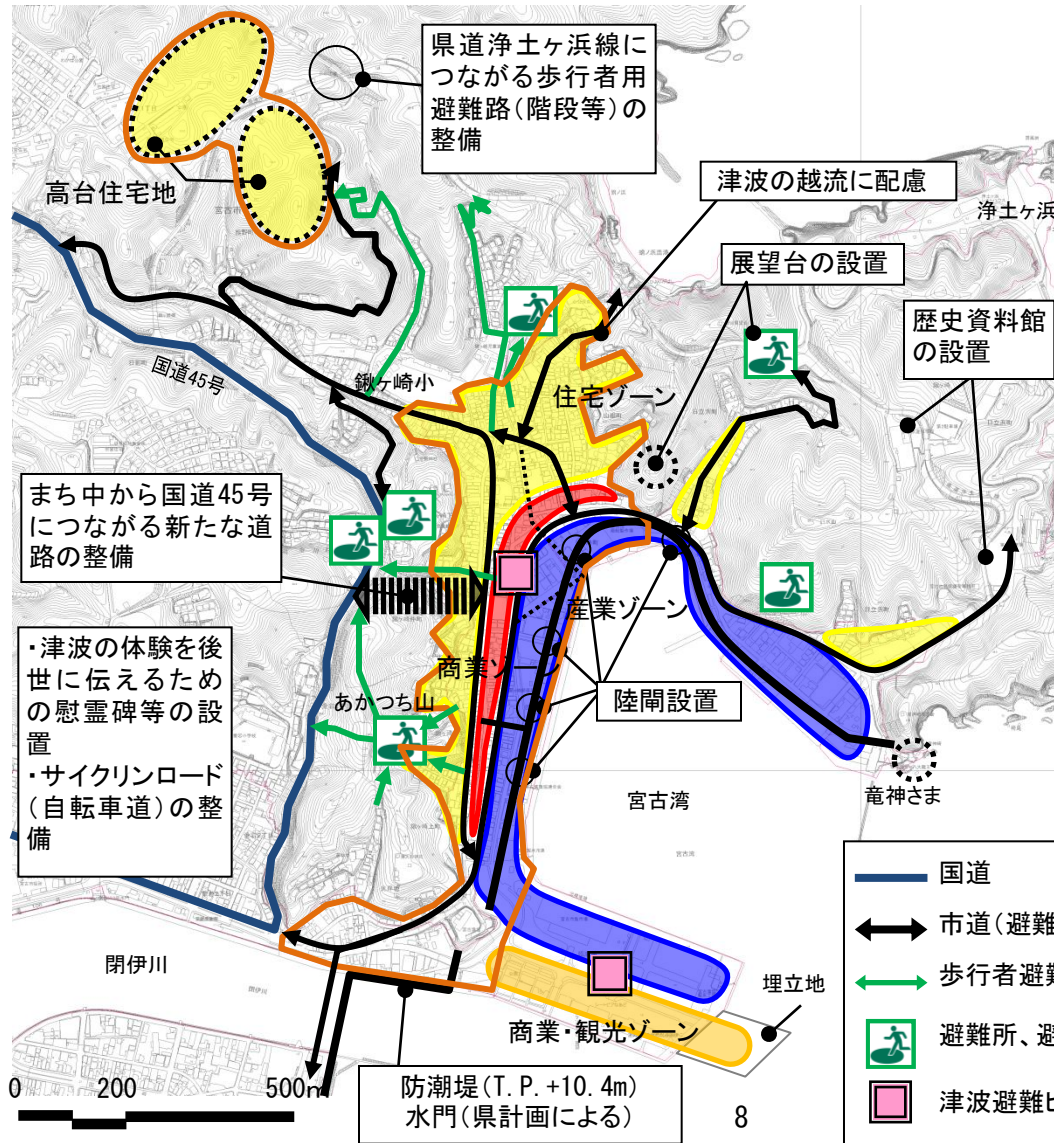


4. 鍬ヶ崎地区の復興まちづくり計画について

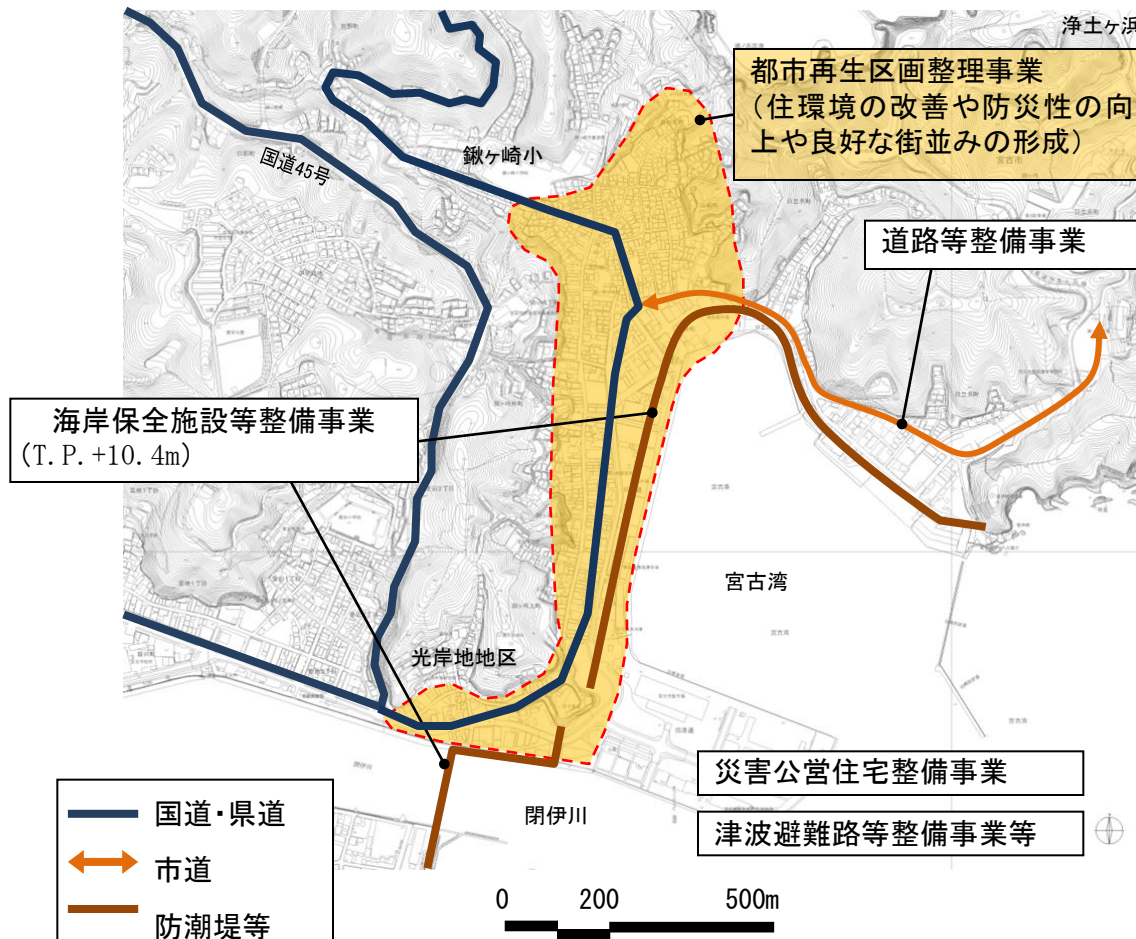
「鍬ヶ崎地区復興まちづくり検討会」からの提言内容



地区のまちづくりの方針

- ・防潮堤の整備により津波の越流を防御します。
- ・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します。
- ・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します。
- ・従前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。
- ・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避難道路を整備します。
- ・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。

提言を基に市が策定した復興まちづくり計画



地区のまちづくりの方針

【計画図に掲載出来た内容】

- ・岸壁から一定程度離れた位置に防潮堤を整備します。
- ・光岸地地区から浄土ヶ浜までの道路を整備します。
- ・都市再生区画整理事業により、道路、公園等を整備し、良好な街並みを形成します。

※なぜ都市再生区画整理事業か。

狭く入り組んだ道路を解消すること。
接道要件を満たさず、住宅を建てるが出来ない宅地を道路に接道させるため。

建築基準法第43条

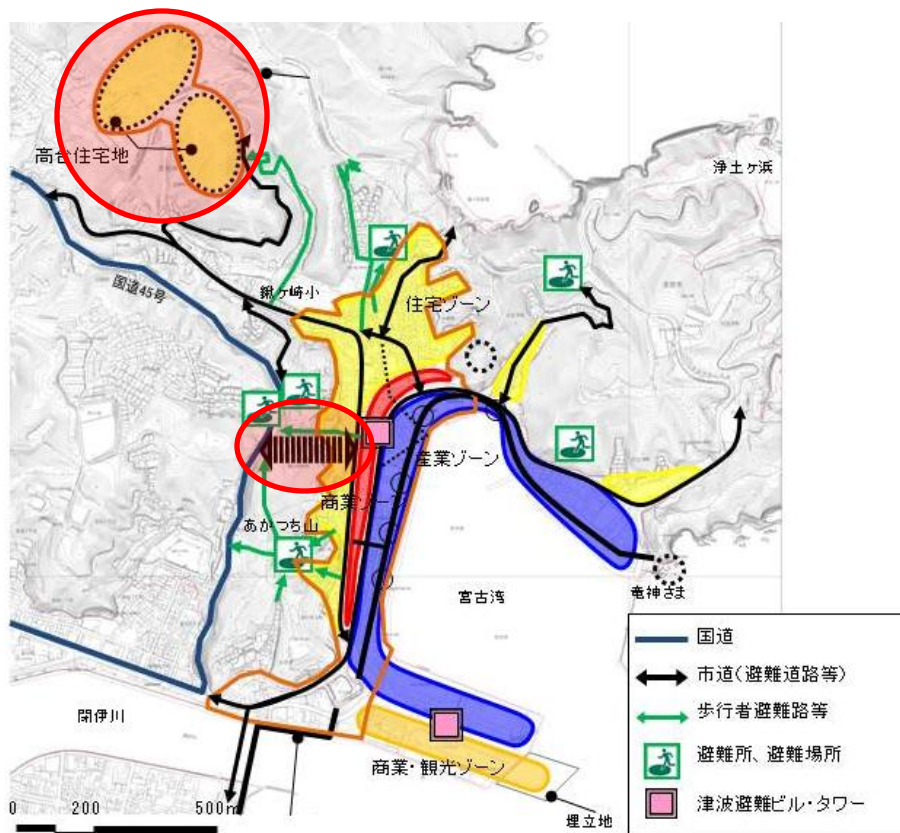
建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない。

【計画図に掲載出来なかった内容】

- ・産業、商業、住宅などの土地利用については、提言を尊重し検討します。
- ・避難場所・避難路については、提言を尊重し検討します。
- ・災害公営住宅については、まちづくり計画及び意向を確認し検討します。
(現在、銚ヶ崎地区において60戸程度の建設を予定しています。)

可能な限り計画に
反映出来るよう検討を進めていきます。

提言と市が策定した復興まちづくり計画の相違点



【鉾ヶ崎地区と国道45号をつなぐ避難道路】

・自動車の通行に対応するためには、高低差を解消する道路延長が必要となります。周辺の住宅環境を考慮し、整備は困難と判断し、歩行者避難路等の整備と機能充実に図ることを検討します。

※高低差 約45m(国道45号測候所付近)
道路延長 400m以上必要

【高台移転】

○防災集団移転促進事業による高台移転

・防潮堤整備により津波の越流が抑えられるため、現地再建が可能となり事業導入出来ないと判断しました。

○都市再生区画整理事業による高台移転

※都市再生区画整理事業で高台整備を検討した理由
鉾ヶ崎で再建を希望する方が多数で、道路、公園の整備に公共用地が必要となり、住宅用地が不足すると想定されたため。

・アンケート結果より、公営住宅と地区外を希望する方が41%となっており、そのうち土地の売却を希望する方が多数います。その方々の土地を市で買い上げ、公共用地に充当することで、住宅用地が確保できることから、現地での区画整理事業によるまちづくりが可能と判断しました。

津波浸水シミュレーションの結果

防潮堤を整備した場合の浸水図

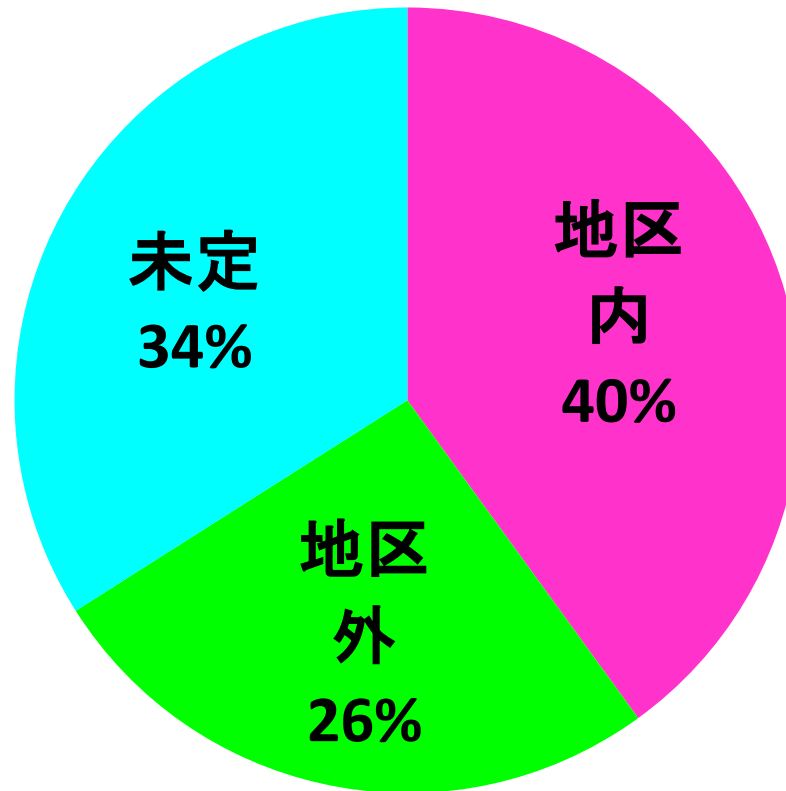


防潮堤 (T. P. +10. 4m) を整備することで、鍬ヶ崎地区を津波 (東日本大震災クラス) から守ることができます。

【今後の居住場所は】

今後の居住場所についての質問に、地区内が40%、地区外が26%、未定が34%であった。

未定と回答した人が多数いるため、今後正確な意向調査を行い把握していく。



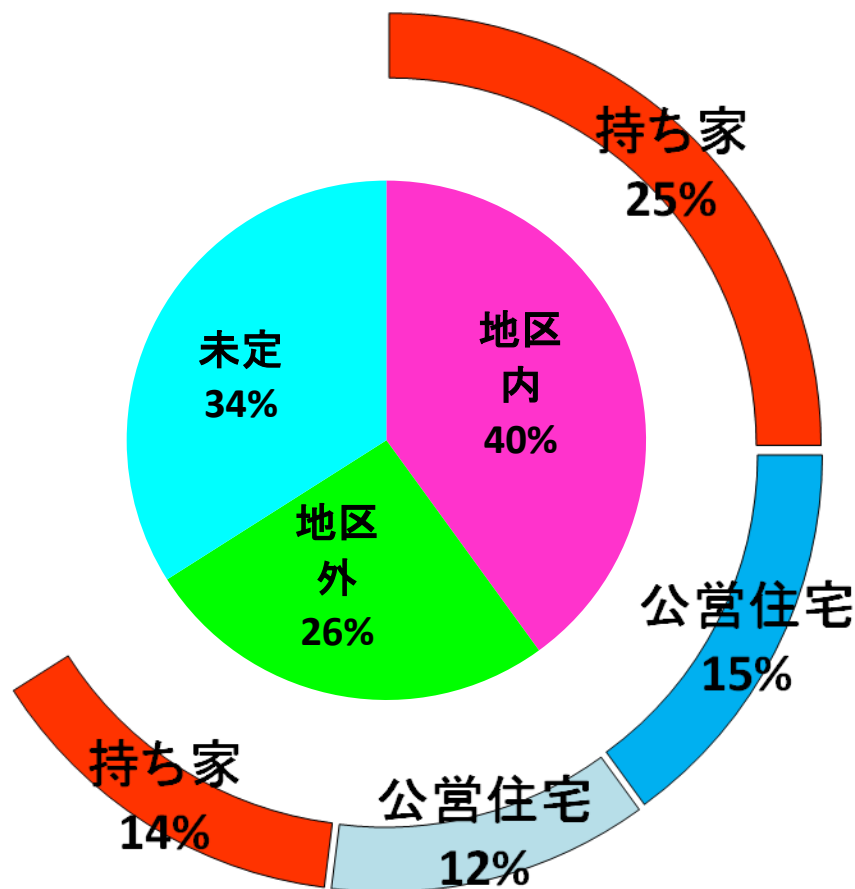
※アンケート結果を組み合わせでグラフを作成しています。わかりやすく言葉を変更したり、四捨五入など端数調整を行っています。また、重複回答や未記入があるため誤差が生じます。

【住宅の形態は】

住宅の形態としては、

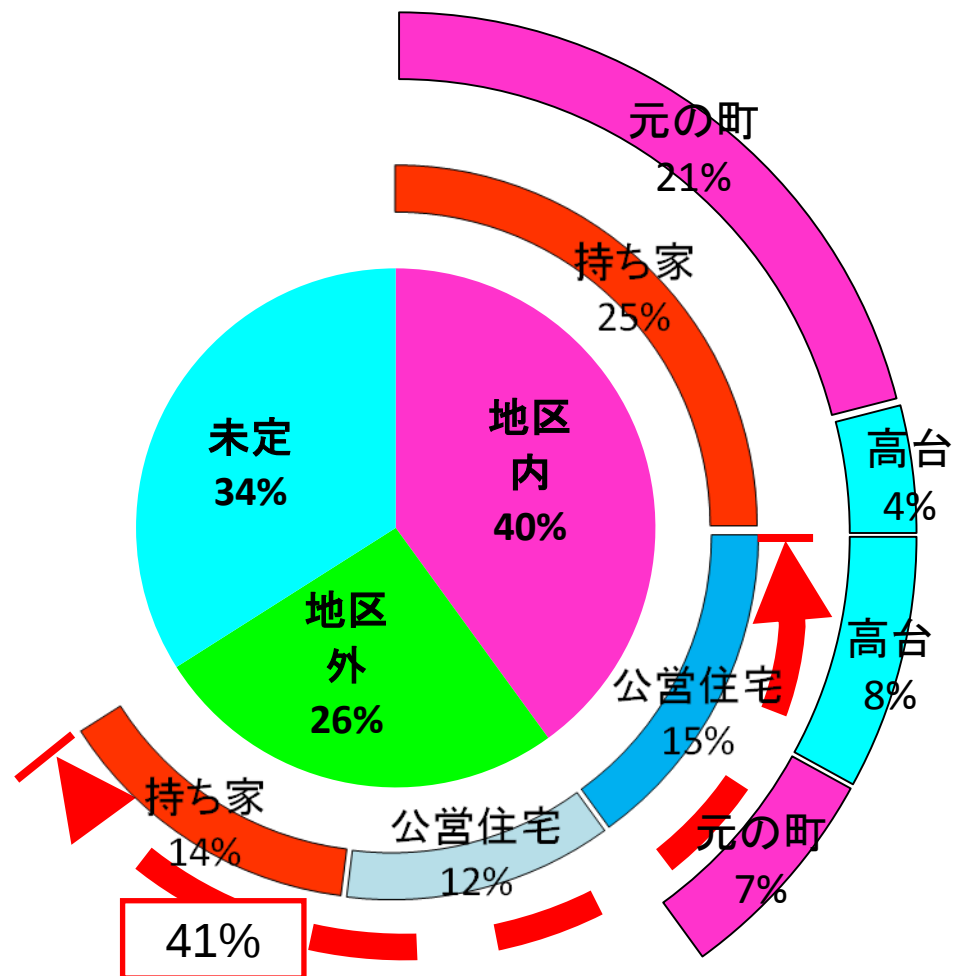
地区内と回答した人のうち、持ち家が25%、公営住宅が15%

地区外と回答した人のうち、持ち家が14%、公営住宅が12%



※アンケート結果を組み合わせるグラフを作成しています。わかりやすく言葉を変更したり、四捨五入など端数調整を行っています。また、重複回答や未記入があるため誤差が生じます。

【地区内のどこに住みたいか】

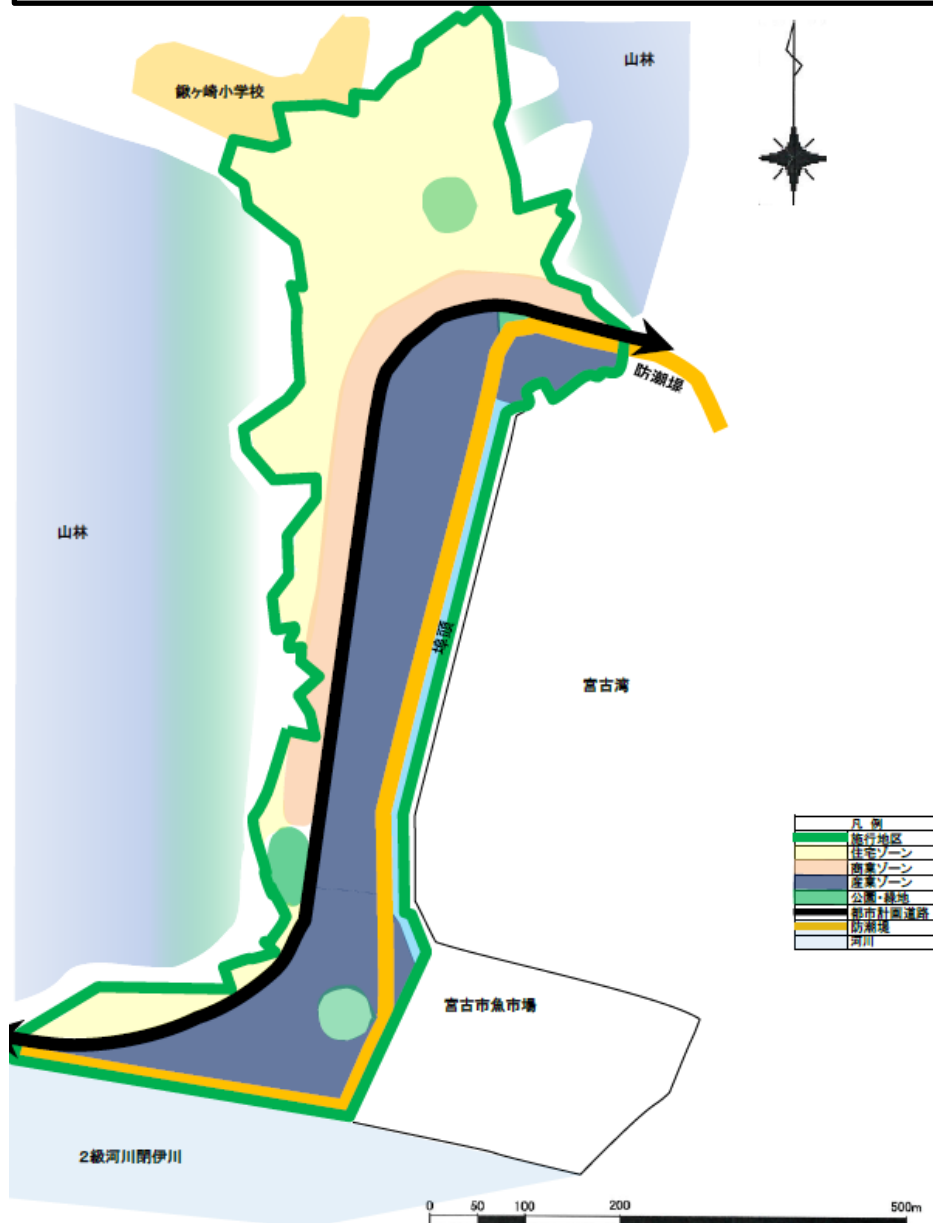


※アンケート結果を組み合わせるグラフを作成しています。わかりやすく言葉を変更したり、四捨五入など端数調整を行っています。また、重複回答や未記入があるため誤差が生じます。

- ・ 鍬ヶ崎地区と国道45号をつなぐ自動車避難道路の整備は困難なため、歩行者避難路等の整備と機能充実を図ります。
- ・ 現地での住宅用地の確保が可能なことから、区画整理等の事業手法により整備を進めていきます。
- ・ その他の提言内容については、可能な限り計画に反映出来るよう検討を進めていきます。

現在の検討状況(今後の意向調査、詳細検討により内容は変更となります。)

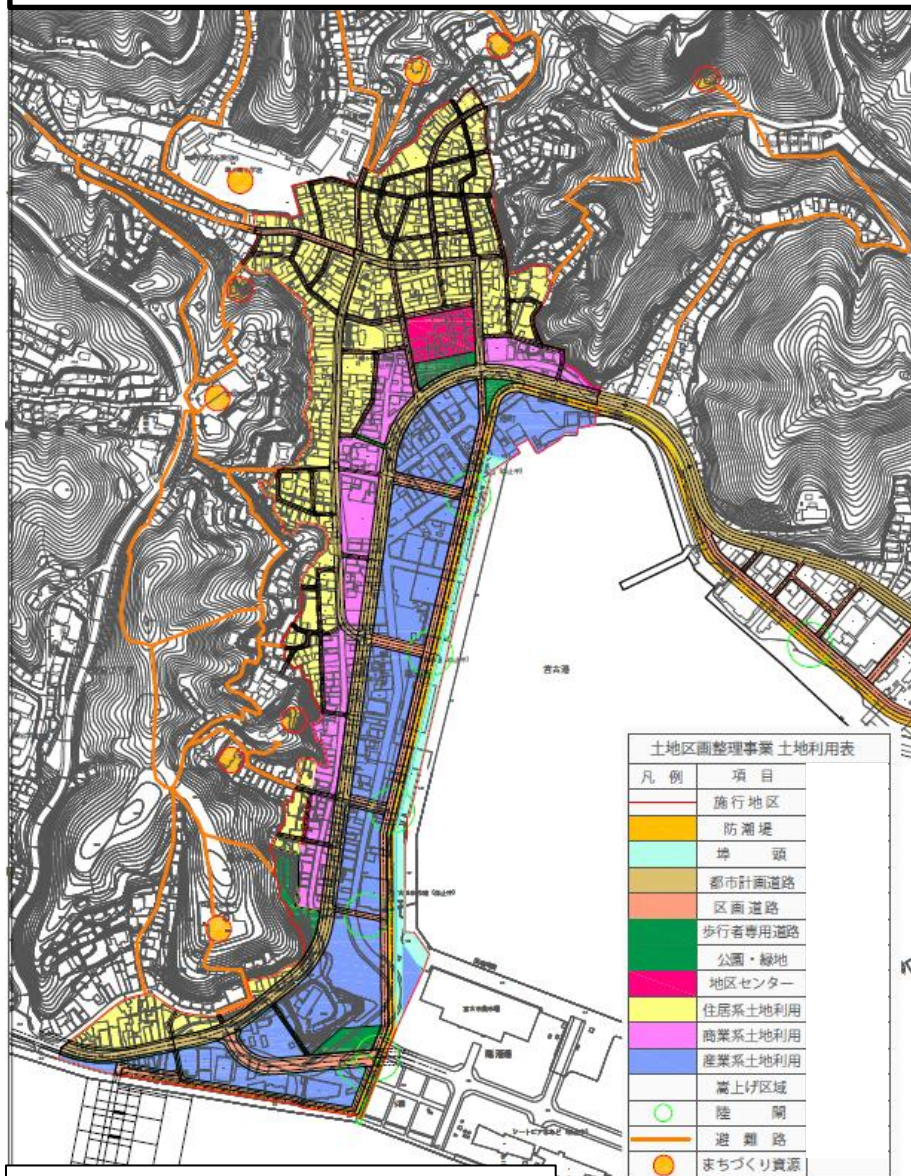
(参考図面1) 土地利用構想図



- ・防潮堤は、荷揚げ等の作業を考慮し、岸壁より25m離れた位置に整備を行います。
- ・光岸地地区から浄土ヶ浜に続く道路(車道2車線、両側歩道)の整備を行います。
- ・道路より海側には、水産加工施設等の産業系の土地利用を配置します。
- ・道路より山側には、商業、住居系の土地利用を配置します。
- ・公園や緑地は、区域内に3箇所程度配置します。

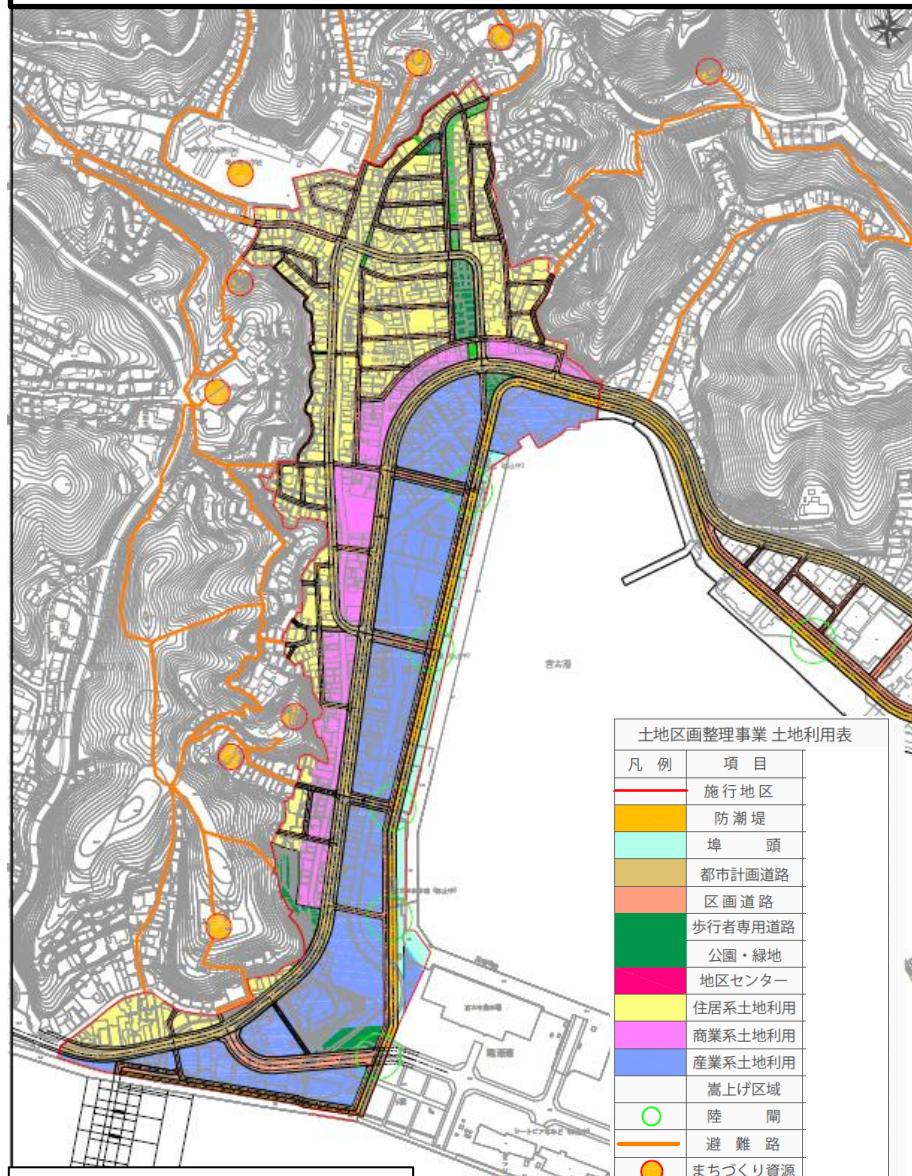
現在の検討状況(今後の意向調査、詳細検討により内容は変更となります。)

(参考図面2) 土地利用計画図 案1



以前の道路を活用した案

(参考図面3) 土地利用計画図 案2



道路を再編した案

今後のスケジュール

平成24年度

7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
住民説明会		意向確認						事業認可
	現地での測量・土質調査							
	住民との合意形成、事業計画図書作成、公聴会など、 事業の認可を受けるための手続き							

平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
換地設計			
造成工事			住宅建設
災害公営住宅整備			

※住宅建設は、各権利者が実施するものです。