

防災集団移転促進事業，災害公営住宅事業の取り組み事例

宮城県岩沼市建設部復興整備課

1. はじめに

(1) 岩沼市の概要

本市は，宮城県の中央部，仙台市の南17.6kmに位置し，東北本線と常磐線の分岐点，国道4号・6号の合流点にあり，東北地方の国際化の玄関口となる仙台空港が所在するなど，交通の要衝です。



かつては，「門前町」「宿場町」として栄えてきたまちですが，現在は，「臨空工業地帯」の一角として，工業都市の性格も加わり商工業都市として発展しています。

(2) 被災状況等

本市は，東日本大震災において被災地で最大割合の市域の約48%（約29km²）が津波による浸水被害を受け，181人の方が亡くなり，住居被害も5,428戸（平成24年11月末現在）を数え，約62万tの震災ガレキが発生しています。

さらに，市外の方を含めると約6,700人が26カ



所の避難所に避難しましたが，応急仮設住宅の建設を急いだことにより，平成23年6月には希望者全員が仮設住宅に入居し，被災地で最初に避難所の閉鎖を行っています。

また，震災からの復興を図るため，平成23年5月に岩沼市震災復興会議を設置し，同年8月に「岩沼市震災復興計画グランドデザイン」を，さらに，同年9月には，「岩沼市震災復興計画マスタープラン」を被災地で最初にとりまとめ，「スピード感を持った対応」と「コミュニティの維持」を掲げ復旧・復興に取り組んでいます。

なお，被災の中心となったのが合併前の旧玉浦村（昭和30年 / 1町2村合併）の地域であることから，本市の復興は，「玉浦の再生」が重要なテーマになっています。

そのため、今回は、玉浦の再生に向けた事業の中から、防災集団移転促進事業と災害公営住宅整備事業について、報告を行います。

2. 防災集団移転促進事業

(1) 集団移転の概要等

当市の集団移転については、特に被害の大きい沿岸地域において、地区ごとに集団移転について検討を行い、地区の合意を踏まえ市に要望を行った相野釜、藤曽根、二野倉、長谷釜、蒲崎、新浜の6地区（以下「6地区」という）が旧玉浦村の中心部の西側に当たる、新たに造成する玉浦西地区（災害公営住宅を含む）と隣接する土地区画整理事業地内の三軒茶屋西地区に集団移転を行います。

また、津波被害を受けた玉浦については、震災復興計画に基づく多重防御により、海岸防潮堤、千年希望の丘、かさ上げ道路、避難路などの整備により、今後の災害から守る計画としています。



図 3

(2) 集団移転の経緯等

集団移転については、町内会長や区長などの地区の代表者で構成する6地区代表者会が大きな役割を果たし、各地区の移転希望地の中から、この代表者会において平成23年11月に玉浦西地区を移転先として選定しています。

市では、それを受けて玉浦西地区を集団移転先

年度	6地区代表者会	まちづくり検討委員会	許可等	防災・災害公営事業等
H23	<ul style="list-style-type: none"> 被害状況等(4/18) 復旧・復興等(5/2) 集団移転・復興グランドデザイン(6/21) 移転先候補地等(10/4) 移転先(玉浦西)決定(11/2) 第1回個別面談調査(12/22) 補助制度および移転促進区域等の考え方(2/16) 	<ul style="list-style-type: none"> 委員推薦依頼 	<ul style="list-style-type: none"> 復興グランドデザイン策定(6/7) 復興マスタープラン策定(9/27) 復興整備協議会(防衛計画、農地転用)3/23) 	<ul style="list-style-type: none"> 地区懇談会(6/29～) ※移転先決定まで32回開催 玉浦西地区交渉開始(8/5) 玉浦西用地交渉開始(11/21) 第1回個別面談調査(12/1～)
H24	<ul style="list-style-type: none"> スケジュールおよびまちづくり検討委員会の設置(4/9) 第2回面談調査(5/18) 第2回面談調査報告(6/25) 玉浦西の地区配置等(8/24) まちづくり検討委員会報告等(10/1) かさ上げ道路および災害危険区域等(11/1) 集団移転の進捗状況(1/8) 地区計画等(2/25) 	<ul style="list-style-type: none"> 委員勧誘(6/11) ※最終報告まで28回開催 まちづくり方針および土地利用計画の報告(9/19) 	<ul style="list-style-type: none"> 復興整備協議会(防衛行為)5/22) 復興マスタープラン策定(10/28) 防衛計画第1回変更(10/24) 災害危険区域指定(12/17) 玉浦西特設(3/28) 	<ul style="list-style-type: none"> 第2回個別面談調査(5/23～) 玉浦西用地買収契約(7/27) 玉浦西地区交渉開始(8/5) 三軒茶屋西用地買収契約(9/4) 三軒茶屋西用地引渡し(11/1) 災害公営住宅引渡し(11/21～) 移転元地買収開始(12/3) 移転元地買収取組開始(12/15～) 玉浦西用地買収(12/25～) 移転元地買収開始(1/8～) 災害公営住宅引渡し(3/24) 玉浦西商業施設公募(3月～) 三軒茶屋西用地引渡し(3月～)
H25	<ul style="list-style-type: none"> 促進区域の土地利用(5/24) 玉浦西の整備状況(7/19) 復興マスタープラン策定(10/23) 	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画の報告(4/3) 新たな地域づくり(町名)および最終報告書の提出(11/25) 	<ul style="list-style-type: none"> 開発行為変更(6/7) 地区計画の都市計画決定(6/17) 復興マスタープラン策定(9/20) 	<ul style="list-style-type: none"> 道路・公園等工事(7月～) 町名「玉浦西」決定(12/12) 第1期三軒茶屋西地区引渡し(12/21) 災害公営住宅引渡し(1/19) 災害公営住宅工事(3月～) 第2期玉浦西用地引渡し(3月～) 玉浦西移転者居住開始(4月～) 集会所工事
H26				

図 4

として決定し、同月には、地権者との用地交渉を開始し、平成24年3月に被災地で最初に防災集団移転促進事業の国の同意を受けています。

また、玉浦西地区のまちづくりについては、玉浦西地区まちづくり検討委員会（以下「検討委員会」という）を、同年6月に設置し、28回の会議を重ね、平成25年11月に最終報告書の提出を行っています。

(3) 玉浦西地区のまちづくり

玉浦西地区については、6地区が一つに集まることから、既存のコミュニティの維持とともに、新たなコミュニティの形成、そして、まちを受け継ぎ引き継ぐことができる世代を超えた持続可能なまちの形成を目指す必要があると考え、移転者が主体となったオーダーメイドのまちづくりを進めています。

また、そのまちづくりには、被災者のみならず復旧・復興に関わる一人一人の「想い」を繋ぐことが大切であると考え、表1の展開を図っています。

なお、この展開が、まちづくりの「想い」を一つにする行為となり、このことが玉浦西地区のコミュニティや持続可能なまちの形成には、不可欠であると考えています。

そのため、検討委員会は、地区の役員の方、女性の方、そして、次世代を担う青年の方という区分で6地区から各3名の委員を、また、玉浦西地区の周辺地区からも、移転後は、ご近所になると

表 1 玉浦西地区のまちづくりの展開

- (1) 玉浦西地区に「想い」のある人でチームを作る
玉浦西地区まちづくり検討委員会.....23名
 - ① 集団移転対象地区の市民（集団移転先に移転を希望している方）.....各地区3名
 - ・町内会長または区長等の地区の役員の方
 - ・女性代表
 - ・青年代表（おおむね40歳以下の男性または女性）
 - ② 集団移転先周辺地区の市民.....3名
 - ③ 学識経験者.....2名
 - ④ アドバイザー.....3名
- (2) まちづくりの「想い」を伝える
 - ① アドバイザー講話
 - ② 委員による「まちづくりカード」の発表
 - ③ まちづくりニュースの発行
- (3) まちづくりの「想い」を集める
まちづくりアンケート調査
（玉浦西地区へ移転希望の方，玉浦西地区以外へ移転希望の方，玉浦西地区周辺にお住まいの方）
- (4) まちづくりの「想い」を形にする
ワークショップ
 - ① まちづくり方針および土地利用計画
 - ② 画地の配置方針および公共・公益施設整備方針
 - ③ まちづくりのルール（地区計画）
 - ④ 新たな地域づくり方策

ということで3名の委員を選出し，学識経験者2名とアドバイザー3名を加え，ワークショップ形式により次の①から④の検討を行っています。

① まちづくり方針および土地利用計画の検討
まちづくり方針については，6地区ごとに検討を行い委員が発表を行った「まちづくりカード」をもとに，班ごとに原案を作成し，次の七つをまちづくり方針として定めています。

また，土地利用計画については，班ごとに，「まちのイメージを手書きで描く」「宅地や公園等の想定規模を踏まえ，まちのイメージのブラッシュアップを行う」「移転する6地区の団地内の位置を決める」「事務局が計画図にしたもので確認する」「事務局がイメージ模型にしたもので再確認する」「土地利用計画の完成」の順で検討を行っています。

なお，被災した6地区が伊達政宗（仙台藩主）の命により開削された貞山運河沿いに位置していたことを踏まえ，土地利用計画においては，中央に貞山運河の線形を象^{かたど}った緑道を，さらに，その両側に6地区を配置し，その緑道が隣接する三軒

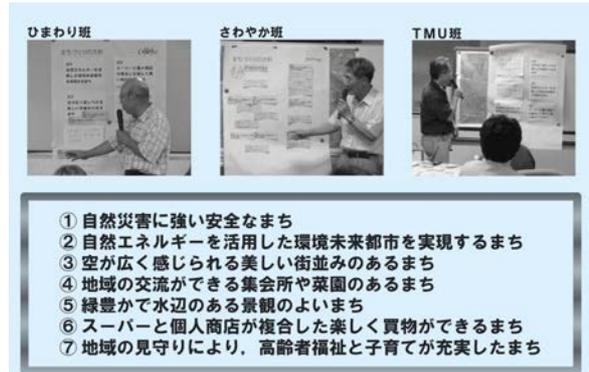


図 5 まちづくり方針

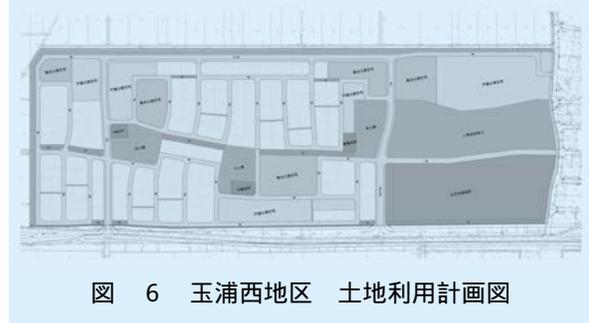


図 6 玉浦西地区 土地利用計画図

茶屋地区（小中学校，公民館等）への安全・安心な歩行者動線としての役割を担います。

② 画地の配置および公共・公益施設整備方針の検討

画地の配置（個人宅地の場所の決定）については，検討委員が中心となり地区ごとに会議を行い決定しています。

なお，画地の決定の手続きでは，当初，抽選が多くなるものと考えていましたが，重複した画地については，ほとんどが話し合いで分散，決定し，抽選を行ったのが2区画と，コミュニティを基本としたまちづくりが生きた決まり方であると



図 7 画地の配置

なお、造成工事については、他の被災地に先駆けて工事が進んだことで、盛土材や二次製品等の工事用資機材の調達においても有利に展開しています。

① 起工式

玉浦西地区では、復興大臣等の参列の下、被災地で最初の起工式を平成24年8月に行い、併せて、施工業者主催による造成工事の安全祈願祭も行われています。



図 12

② 造成工事

造成工事では、造成地が水田であったことから、地盤改良のため、グラベルマット、グラベルコンパクションパイル、プレロード工を行っています。



図 13

③ 宅地の引渡し

宅地の引渡しは、第1期として平成25年12月に35区画の地引渡しを行い、現在は、一部で建築工事が始まっています。



図 14

なお、4月末には、全ての宅地の引渡しを完了する計画で事業を進めています。

3. 災害公営住宅整備事業

(1) 災害公営住宅の概要

本市の災害公営住宅整備事業は、検討委員会の「災害に強く、入居者のライフスタイルや景観、環境等に配慮した、いつまでも安心して暮らせる住宅とする。また、将来的には、高齢者や子育て支援施設への一部転換も可能な住宅とする。」という報告を踏まえ、市においても「災害公営住宅設計ガイドライン」(以下「ガイドライン」という)により災害公営住宅の整備基本方針(整備方針、基本方針、基本目標)を定め、防災集団移転促進事業と一体的に玉浦西地区で整備を行います。

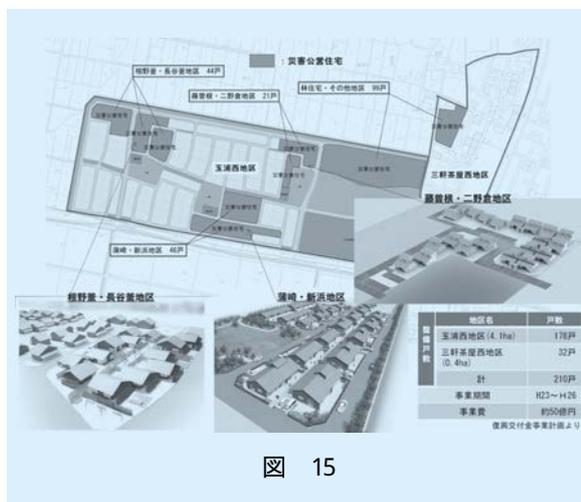


図 15

表 2 ガイドラインの基本目標

- (1) 安全・安心（自然災害に強いまちづくり）
- ・災害公営住宅の建設地は、東日本大震災による津波の浸水を受けた場所であることから、宅地の造成高と避難しやすい動線を検討し、入居者の安全を確保する。また、自然エネルギーなどを活用し、住棟共用部分では夜間でも照明が灯り、入居者に安心感を与える機能を確保する。
- (2) コミュニティ（従来の絆を大切にできるまちづくり）
- ・これまでの地域で長年にわたり築き上げられてきた「絆＝コミュニティ」が維持できるように、災害公営住宅の配置・構造・外構等について検討する。
 - ・地域の少子高齢化対策として、子供を安心して育てられる住環境を提供するとともに、この地域で次の世代も住み続けられるように配慮した設計とする。
- (3) エココンパクトシティ（自然エネルギーを利用した環境未来都市の実現）
- ・省エネルギーを住宅の基本的な性能と位置付け、高气密・高断熱など環境にやさしい環境配慮型住宅を整備する。
 - ・太陽光や風力など持続可能な自然エネルギーを最大限に活用し、環境負荷の低減や災害時に活用できるように配慮する。

また、配置についても、6地区の災害公営住宅と玉浦西地区に個人で住宅を建築する移転者と同じ地域となるようにコミュニティの維持を基本とした配置を行っています。

さらに、コンパクトシティの推進を図るために玉浦地区で被災した市営林住宅についても玉浦西地区内で再建を行います。

(2) 災害公営住宅の整備等

災害公営住宅の設計については、ガイドラインを基本にプロポーザル方式で業者の決定を行い、住宅は、木造平屋建てを基本に、二戸一棟および長屋タイプについては、壁が独立し屋根で一体化する工夫や瓦屋根を使用するなどの特徴を持っています。

また、整備については、平成25年11月22日に宮城県と「災害公営住宅整備に係る業務協定」を締結し、建築工事が平成26年3月から6月にかけて、順次、着手を行い、早い地区では、10月ごろに入居が始まり、平成27年3月末には、全ての入居が完了する計画で事業を進めています。

なお、このころには、個人で建築する住宅も、

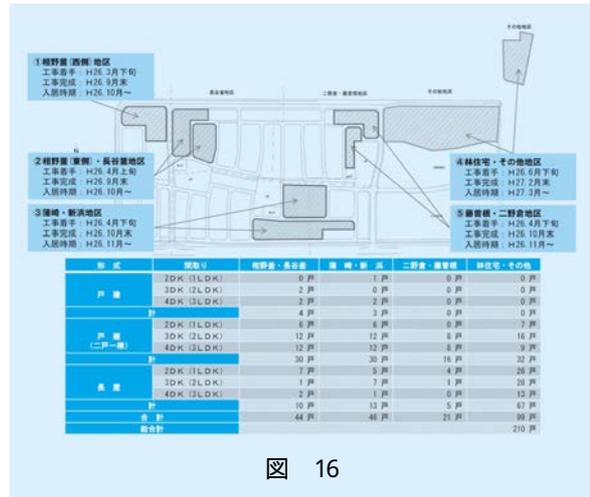


図 16

相当数の入居が進んでいることから、震災により失われたふるさとの歴史や誇りを受け継いだ、玉浦西という新たなふるさどが、活気あふれるまちになっているものと考えています。

4. おわりに

これまで全国各地からご支援をいただき、まさに「オールジャパン」で復旧・復興を行うことができていることに、改めて厚くお礼申し上げます。

本市も、今次の津波で一瞬のうちに多くの尊い命を失いましたが、もし、その方々が生まれ変わることができるなら、もう一度この「岩沼」を、この「玉浦」を選んでいただけるような、そのようなまちをつくりたいと考え、被災者や職員が丸となって復旧・復興を進めています。

最後に、被災地の復興こそが「オールジャパン」でご支援をいただいた全国の皆さま方への恩返しの一つであると考え、一日でも早い復旧・復興に向けて取り組んでいます。

本市の集団移転については、下記のホームページをご覧ください（http://www.city.iwanuma.miyagi.jp/kakuka/040700/fukkouseibi_index.html）。