

田老地区復興まちづくり計画 (素案イメージ)

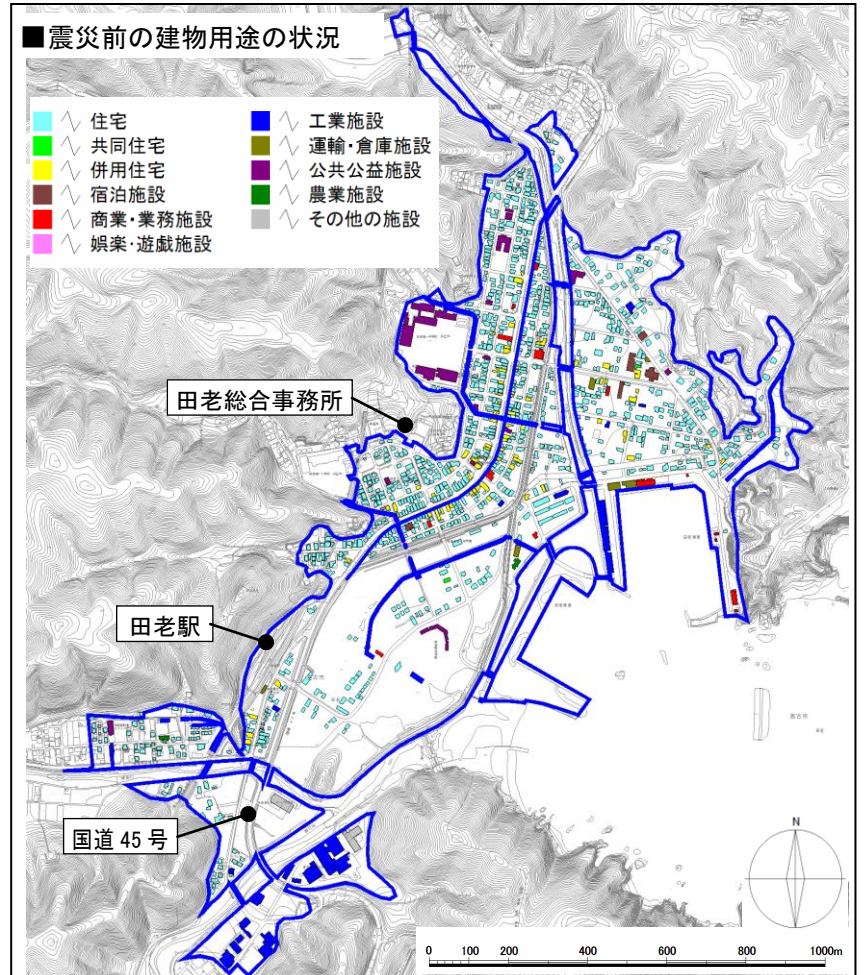
1. 地区の現況

(1) 地区の特性

田老地区は、豪壮、繊細な海岸線が続く陸中海岸国立公園内にあり、三王岩をはじめ真崎海岸、ウミネコ繁殖地の佐賀部、田老港など優れた景勝地をもつ観光とアワビやウニなどの磯漁業のほかワカメ、昆布などの養殖漁業が盛んな漁業の町です。さらにサケの水揚げ量が多く「さけの町」としても知られています。

地区の中心部は市街地が形成され、市役所総合事務所や教育・医療施設等の公共的施設、商店、飲食店などが集中していました。

地区周辺にはグリーンピア三陸みやこ、道の駅たろう等の観光施設が立地しています。



被災状況調査（国土交通省）より

(2) 被災前の状況

平成22年国勢調査では、田老地区の人口の構成は、宮古市全域に比べやや高齢化が進み、20歳代が極端に少なくなっています。

■被災地区を含む行政区における年齢別人口構成

H22	宮古市		田老	
	人数	割合	人数	割合
0～9歳	4,474	7.5%	259	7.7%
10～19歳	5,258	8.9%	331	9.8%
20～29歳	4,290	7.2%	45	1.3%
30～39歳	6,331	10.7%	298	8.8%
40～49歳	6,990	11.8%	460	13.6%
50～59歳	8,501	14.3%	509	15.0%
60～69歳	9,605	16.2%	582	17.2%
70歳以上	13,901	23.4%	900	26.6%
総計	59,350	100.0%	3,384	100.0%

平成22年国勢調査より

(3) 地区の位置づけ

宮古市東日本復興基本計画における位置づけは以下のとおりです。

【復興まちづくりの方向性】

- ・北部の摂待地区を含め被災前のコミュニティに配慮しながら、住居の高台等への移転などによる安全で安心して暮らすことのできる住宅地の整備を推進します。
- ・つくり育てる漁業の再生に向け、漁業者への支援と漁業施設や水産加工施設の再配置などを進めます。また、三陸縦貫自動車道及びインターチェンジの整備を契機とした交流人口の増加による観光需要の拡大を図るなど、豊かな自然資源や水産資源を活かした産業の復興を推進します。
- ・倒壊した防潮堤の復旧も含め、効果的な防災施設のあり方について検討するなど、海岸保全施設の整備を促進します。また、津波災害の歴史や教訓を広く国内外に伝えるための施設整備や防災教育の充実などハード・ソフト両面からの事業を推進し、地域の魅力を高める取り組みを行います。

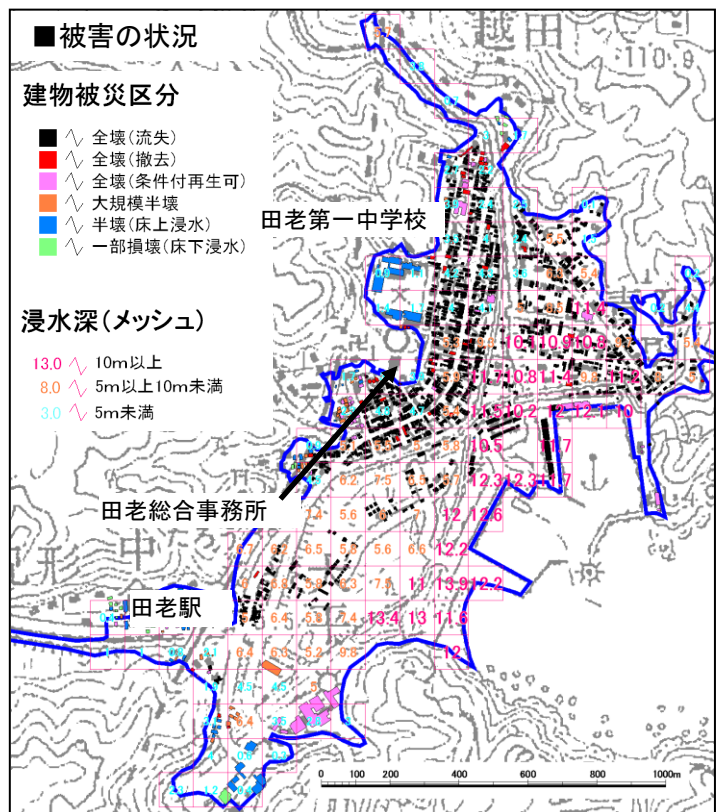
(4) 被害の状況

本地区の歴史は古くから津波との闘いで、慶長16年、明治29年、昭和8年に壊滅的被害を受けました。

昭和54年完成の大防潮堤ができた後に発生した今回の3月11日の東日本大震災においても、被害は甚大なものとなりました。海側の第一防潮堤が破壊され、第二防潮堤も越流し、地区一面に津波が押し寄せました。浸水面積は121.2haにわたり、浸水高はTP+7.1~14.7m、最大浸水深が13.9m（野中地区）に達しました。

津波による被害は死者141名（H23.6月現在・乙部、田老）、被害棟数1,076棟でした。浸水区域内の建物の83.8%が流失または撤去となる被害を受け、避難場所である田老第一中学校も浸水しました。野原、野中の建物は387棟が流失、全壊しました。（H23.10月現在）

今後は、漁港施設、水産加工場や製氷冷凍冷蔵施設などの漁業施設の復旧と産業の復興、津波から命を守る安全なまちとして再建するまちづ



くりが求められます。

2. 復興まちづくりの目標

田老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て検討した、将来を見据えた復興まちづくりの目標は以下のとおりです。

(1) 地区復興まちづくりの目標

田老地区の復興まちづくりの目標を以下のとおりとします。

- ・誰もが安心して住めるまち、災害に強いまち
- ・住環境が良く、人に優しいまち、楽しいまち、ふるさとといえるまち
- ・漁業のまち、観光のまち、海と親しむまち
- ・商業のまち、製造業のまち、産業が盛んなまち

誰もが安心して住めるまち、災害に強いまち

生命を守り、子や孫を危険な目にあわせない、災害で二度と泣くことのないまちとするため、人工防災に頼らない、海が見える高台のまちとします。

津波や水害に強く安心なまちづくりをすすめ、津波被害を風化させず、先人の知恵が生きている津波防災のまち モデル地区「克災(国際)的なまち」をめざします。

そのため、津波が来る場所にいるという意識を持ち、いつでも避難できるよう毎年訓練を続けます。水門の無い、消防団員もすぐ逃げられるスロープのある防潮堤や避難路へのスロープ整備を行います。



住環境が良く、人に優しいまち、楽しいまち、ふるさとといえるまち

子や孫が安心してずっと暮らせ、「ふるさとだ!」と思える、若者にとっても環境の良い、子供の笑顔と笑い声が聞こえる、誰もが住みたいと思うような楽しいまちにします。

小さい子供と高齢者が交流でき、住民一人ひとりの顔が見える、医、食、住のそろった高齢者が安心して暮らせる健康、医療に自信、安心が持てるまち、観光面でも魅力のあるバリアフリーのまちとします。

自然の海、川、山に親しみ、海辺や磯場で子どもたちが楽しむ、四季を通して住民が住んで良かったと言えるまちとします。

復興まちづくりを進めるため、まちづくりを担う人づくりをします。

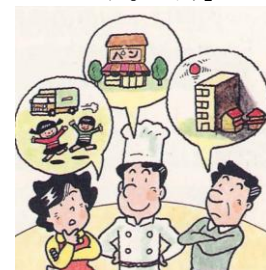


漁業のまち、観光のまち、海と親しむまち

漁業を中心とした第1次産業が中心でワカメなら田老というようなまちにします。「海」と親しく付き合え、漁業者が安全操業できる基盤作りをすすめます。

防潮堤、三王岩を活かし、また、田老を売り出す産品と観光により海産物もお菓子も遠くから買いに来たいと思う土産のあるまちとします。体験型観光漁業をとり入れ漁業と観光のまちづくりを行います。

その他、津波災害の写真やビデオを生かして津波の実態を知らせる資料館を建てることを検討します。



商業のまち、製造業のまち、産業が盛んなまち

活気ある商店街の復活をします。水産加工団地があり、製造業者の居るまち、産業が復興し仕事に活力がある、企業が進出しやすいまちとします。

NPO 設立や起業により、事業提案をして、支援やお金をつかみとれる若者を育てます。

(2) 地区の復興まちづくりの方針

①土地利用の方針

地区の土地利用は、以下のとおりとします。

- ・ 従前のコミュニティに配慮しながら、災害に強いまちづくりを行います。
- ・ 子どもや高齢者にやさしいバリアフリーのまちづくりを行います。
- ・ 漁業をはじめ、観光、製造業や新たな産業が盛んなまちづくりを行います。

■検討会で意見が分かれているまちづくりの方針

移転対象	全戸移転案（浸水しない区域もすべて移転するほうがよい）	
	一部移転案（危険な区域は近くの高台等に移転する）	
移転先	危険区域からの移転先は、集約する。それとも分散してもいい。	
	乙部高台	高台住宅地高台住宅地とする
	古田地区	サラリーマンなど宮古に通う人は古田へ移転
	和野地区、末前地区	
	その他	

地区内に可住地を設ける案	国道45号の山側	非可住	非可住地にする（その場合の利用も検討）
		可住	面的または個別に嵩上げして可住地とする
	野中山側	非可住	非可住地にする
		可住	地盤を嵩上げし住宅地（ひな壇のように整備）とする
	二線堤と国道45号の間	非可住	・水を溜められるように嵩上げはしない（国道より山側嵩上げの場合） ・非可住地とし、地域イベント広場、公園のある商業地とし高度利用を行えるように上層階から避難路と接続
		可住	1階はピロティ（通り抜け）にして上層階を住宅とし可住地域とする

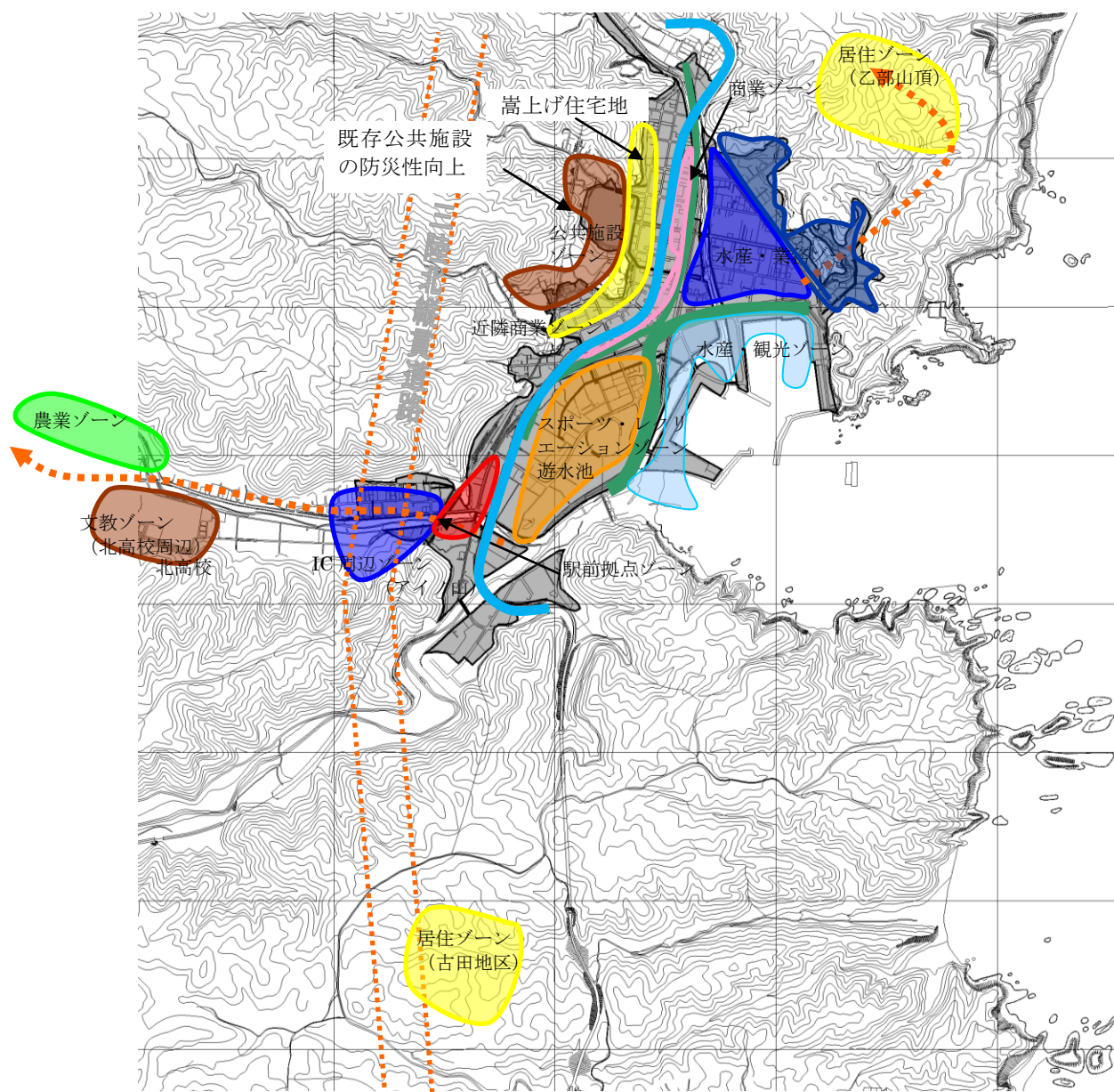
鉄道・駅	駅は小学校付近に移動する。
------	---------------

■検討会でおおむね合意された土地利用の方針

施設	小・中学校は北高付近に移転する。小・中学校の北高周辺への移転は反対。安全な高台へ移転する。
----	---

非可住地	野中地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集団農場、製造業、養殖や新産業 ・ ソーラーパネルの設置など、民間の力を活用、雇用を発生させる産業地 ・ スポーツ施設や、市民会館などの公共施設用地 <ul style="list-style-type: none"> ・ 人が住めないように公園・池とする ・ 津波の水を溜める機能を持たせる 	非可住地としての方針は共有していますが、利用については、左のとおり複数意見がありますので、検討をお願いします
	野原地区	水産業・漁業等の施設・水産加工団地	
	漁港地区（堤外地）	子ども達が海と親しめる場所	
	大平地区（駅前）	嵩上げする <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地 ・ 住宅地 ・ 駅の位置を移動すべき 	嵩上げの方針は共有していますが、利用については、左のとおり複数意見がありますので、検討をお願いします。

◆土地利用の方針（分散移転の場合）



(3) 道路、防災等の施設配置の方針

安全な高さで連絡できる避難道路を整備します。
 避難場所、津波避難ビル、避難タワーなど避難場所の充実を図ります。
 地区中心部と港を連結する防潮堤を乗り越す港連絡道路を整備します。

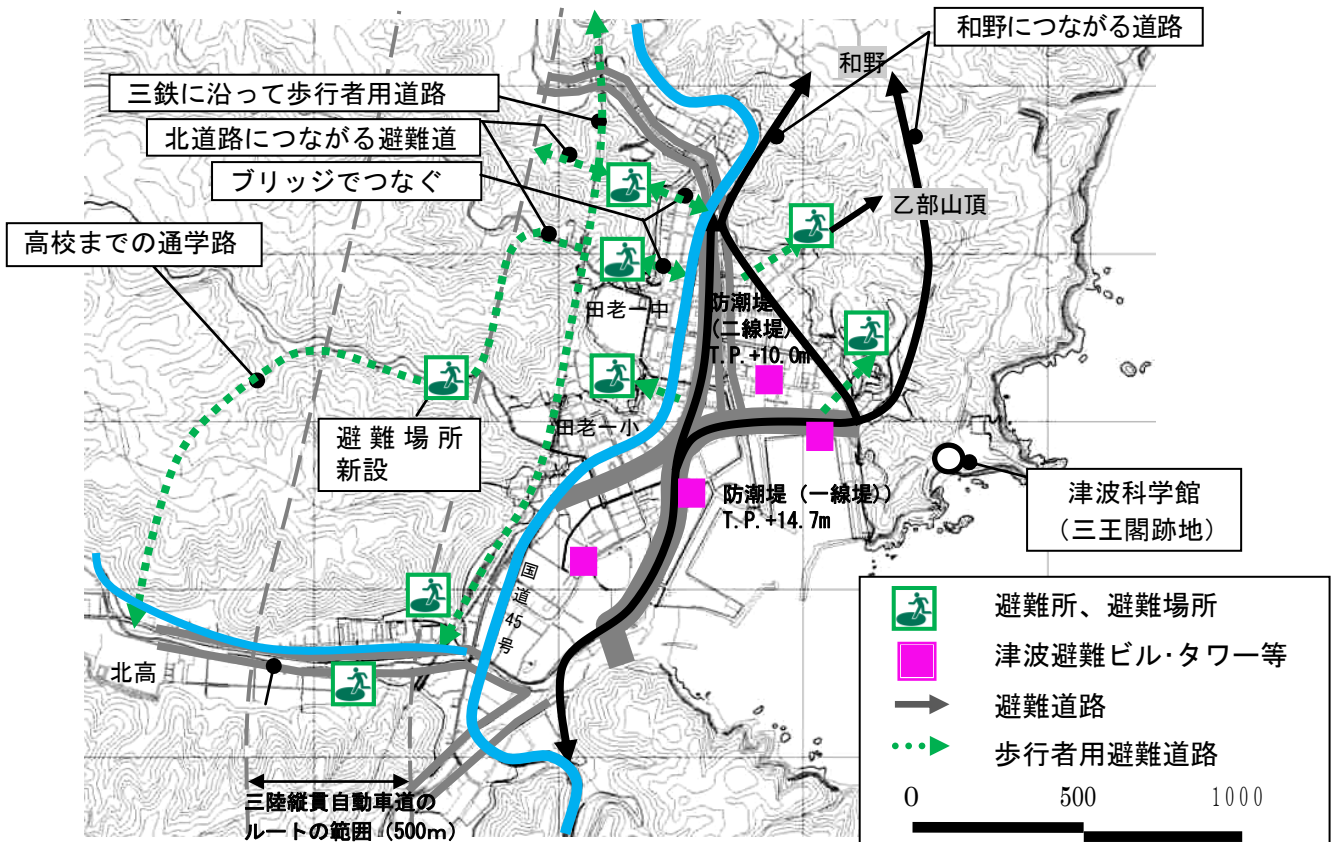
■道路、防災等の方針

防潮堤	防潮堤の水門は可能な限り減らし、防潮堤を乗り越えるスロープを整備する。	
避難場所、避難タワー、ブリッジの整備	予想浸水深が高い区域内には津波避難タワーやブリッジなどを整備する。地区周辺の高台に避難場所を適切に配置するとともに機能充実を図る。	
避難路・避難道	三鉄に沿った歩行者用道路、三陸縦貫道路につながる歩行者用避難道を整備する 地区中心部と北高校を結ぶ歩行者道路を整備する	
公園の整備	・二線堤と国道45号の間 ・中学校を移転し跡地の校庭をイベント広場 ・兄形地区に運動公園などを整備する。	公園等の必要性は共有していますが、場所については、左のとおり複数意見がありますので、検討をお願いします
道路	乙部・青砂里地区の高台住宅地にアクセスする道路整備 地区中心部と港を連結する防潮堤を乗り越し型の道路を整備します。	
排水施設	地区中心部の排水対策	

■その他、調整が必要な事項

鉄道・駅	駅の位置(現位置か小学校か)
施設	小・中学校を移転するかしらないか

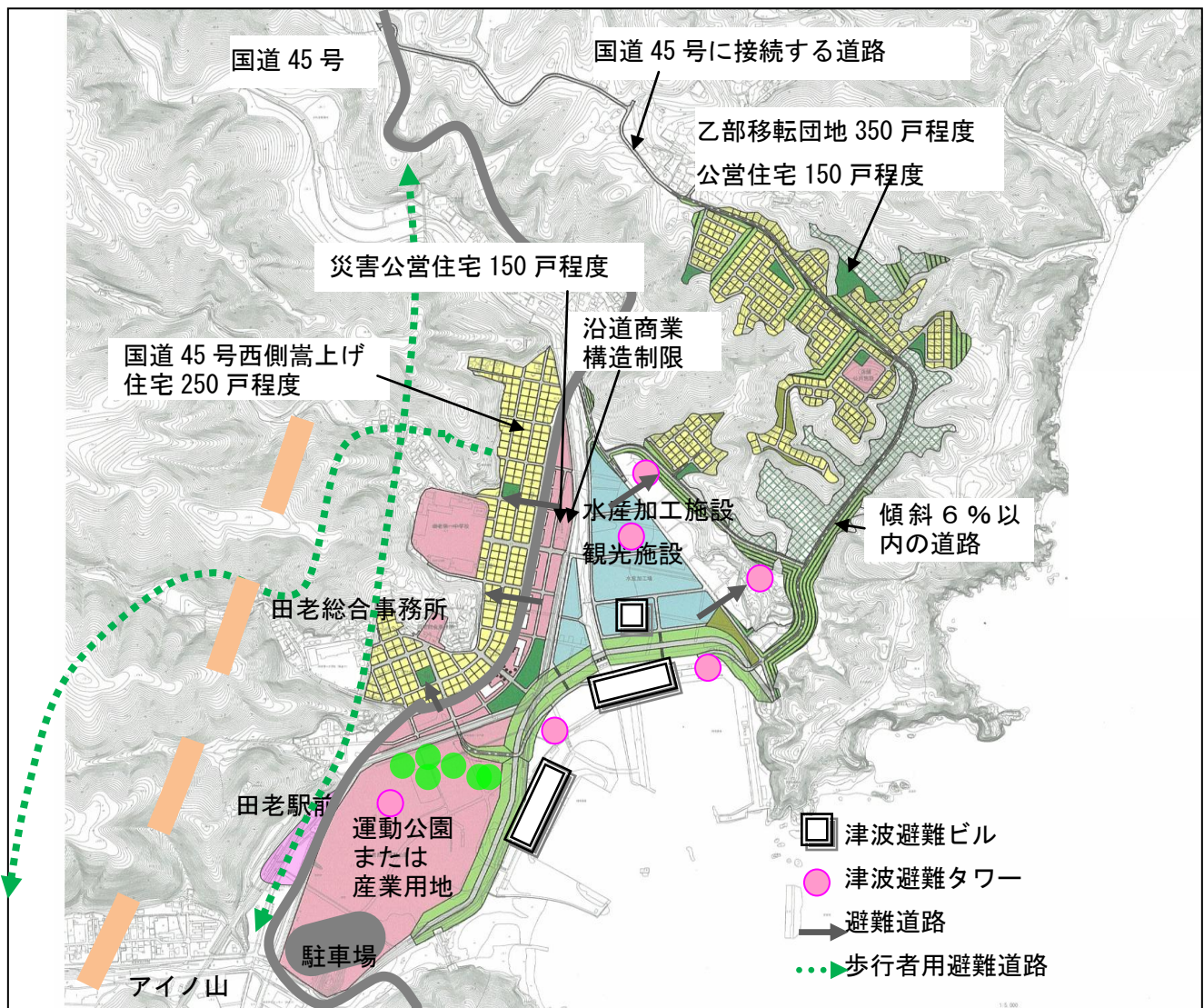
◆分散移転の場合の道路防災等の施設配置の方針



3. 田老地区復興まちづくり計画図

- ・津波シミュレーションによる浸水被害の危険性が高い野中、野原地区、二線堤と45号の間の市街地を非可住地とします。乙部高台において、非可住とした地区の居住者の集団移転先として約350戸、災害公営住宅を150戸程度整備します。
- ・国道45号以西を約4m程度面的に嵩上げし、約250戸の住宅地として整備します。
- ・駅前地区を嵩上げし、三陸鉄道田老駅をバリアフリー化します。
- ・二線堤と国道の間に1.2階は商業業務施設や福祉・コミュニティ施設、3階以上を住宅とした津波避難ビルを兼ねた災害公営住宅を約150戸程度整備します。
- ・避難場所への安全な避難路を確保し、浸水しない区域を結ぶ安全な避難道路を整備します。

地区復興まちづくり計画図（素案）（分散移転のパターン）



●整備後のイメージ

○住宅地



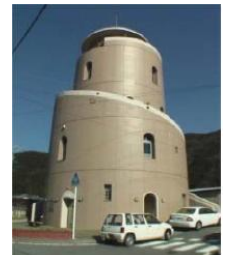
○避難路



○避難場所



○津波避難タワー



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した。

◆一部現地嵩上げ＋分散移転

		H24 年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32 以降
住宅地整備	乙部地区防災集団移転促進事業	調査・設計・協議	事業着手	住宅建設（権利者が実施）		集会所建設				
	田老荒谷、館が森、川向嵩上げ復興土地区画整理事業	調査・設計・協議	事業着手（国道整備含む）	住宅建設（権利者が実施）						
	駅前地区嵩上げ区画整理事業	調査・設計・協議	事業着手（宅地造成、公共施設整備）							
	災害公営住宅整備事業	調査・設計・協議	事業着手							
道路・公園整備	市道道路整備事業	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（造成、防災施設整備）							
	避難路整備事業	調査・設計・協議	事業着手							
	野中運動公園事業	調査・設計・協議	事業着手							
海岸等	防潮堤・水門整備事業	調査・検討・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	産業活性化事業（水産業、観光業等）	調査研究、企画	産業活性化の実践							
	企業誘致事業	調査研究、企画	企業誘致活動							
	避難誘導システム等整備事業（サイン、行政無線、防災教育等）	調査研究、企画	事業着手							
			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。

参考資料：事業手法について

	防災集団移転促進事業	被災市街地復興土地区画整理事業	
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。	健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。	
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) ○移転集団促進区域内から全戸移転であること	○都市計画区域内 ○人口密度40人/ha以上	
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>	<p>◆現地での住宅再建</p>  <p>浸水区域等</p> <p>嵩上げ 同じ場所</p>	
事業の特徴	メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	<ul style="list-style-type: none"> ○災害危険区域の指定は不要 ○土地権利は原則従前と同じ ○事業区内での移動（申し出）が可能 ○建物移転補償金を住宅建設や引越し費用等充当できる
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ▲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 	<ul style="list-style-type: none"> ▲減歩（敷地）、または、減歩相当の金銭（清算金）負担が発生する ▲換地計画に関する合意形成が必要 ▲地盤嵩上げの場合地盤改良等が必要 ▲住宅は権利者自らが建設する ※土地の代わりとして清算金対応分を住宅として提供可能。
	従前地（被災地）	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・従後地（換地）との交換 ⇒土地を売却する必要はない
	移転先	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・従前地との交換 ・宅地の利用増進（道路環境や宅地形状等により利用価値の上昇）に対する減歩（面積減少）あり ⇒土地を購入する必要はない
	住宅建設	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅建設費（約1500万円）は自己資金 ・建設費等に対する借入金への利子補給（240万円程度）あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅建設（約1500万円）は自己資金 ・助成策なし（移転補償費を充当）
	引越し	<ul style="list-style-type: none"> ・補助あり（78万円以内） 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物移転補償金で対応
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）	約3年（地盤嵩上げする場合は約5年） ※換地計画に関する合意形成
	住宅建設等	約1年（権利者が実施）	約1年（権利者が実施）

事業手法	災害公営住宅整備事業	
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	○罹災証明を持っていること	
事業のイメージ		
事業の特徴	メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○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
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ○建設場所は希望の場所とは限らない ○従前地を買取る制度ではない
	入居条件・家賃	<ul style="list-style-type: none"> 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、床面積などによって定める $(家賃) = (家賃算定基礎額) \times (市町村立地係数) \times (規模係数) \times (経過年数係数) \times (利便性係数)$ <p>また、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。今回の震災では、払下げ期間の短縮などが実施されています。</p>
事業期間	調査設計、法的手続き	約1年
	事業期間	約1年