

南三陸町土地利用計画（案）

平成23年8月7日(日)

<資料について>

- ・第2回震災復興計画策定会議では、志津川地区、歌津（伊里前）地区の土地利用ゾーニング図とゾーン別の基本的な考え方（案）を示し、ご議論頂きました。
 - ・本資料では、「南三陸町の復興まちづくり」に関する意向調査結果等を踏まえ、志津川地区、歌津地区の土地利用計画、集落移転例（異なる規模のモデル）として寄木・葦の浜地区（集約移転）、藤浜（個別移転）の土地利用計画を示しています。
- ※集約・個別移転については、今後、住民意向を聞きながら検討していきます。

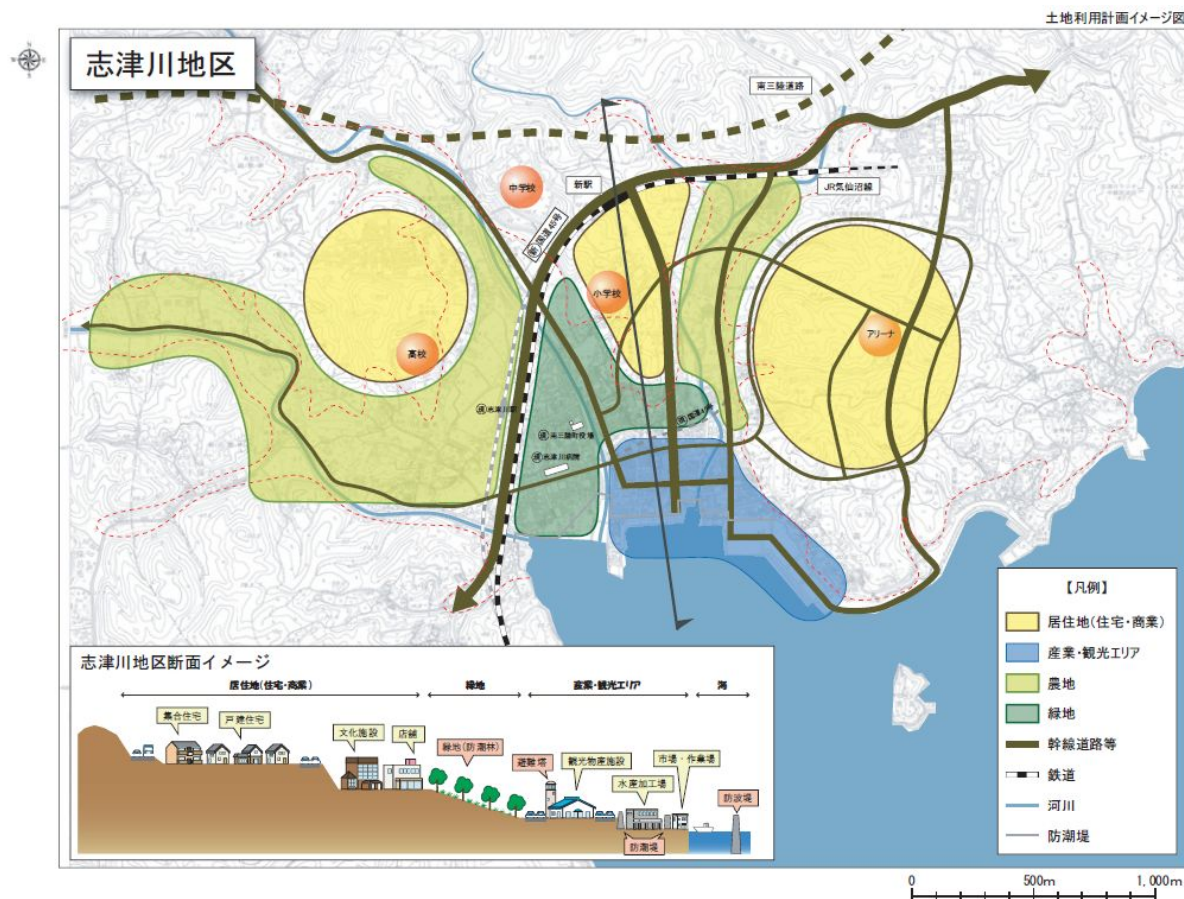
～ 資料構成 ～

1. 志津川地区 （被災世帯数：1,831 世帯）
2. 歌津（伊里前）地区 （被災世帯数：264 世帯）
3. 寄木・葦の浜地区 （被災世帯数：71 世帯）
4. 藤浜地区 （被災世帯数：10 世帯）

1. 志津川地区

1.1 土地利用ゾーニング図（前回資料）

震災復興基本計画（素案）を踏まえた、志津川地区の土地利用ゾーニングの基本的な考え方を以下に示す。



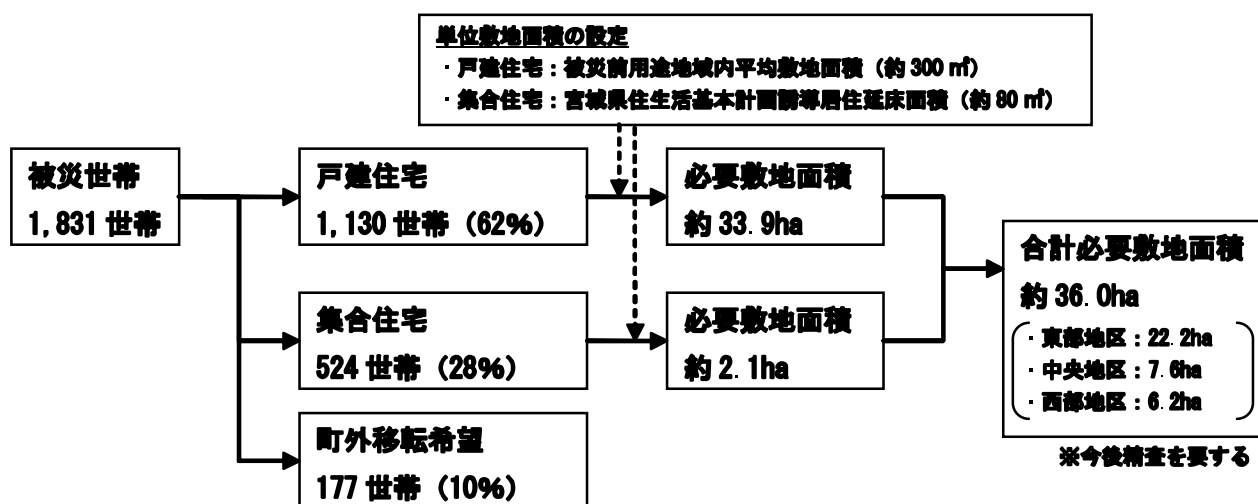
ゾーニング	色	基本的な考え方
居住地 (住宅・商業)	黄色	- 丘陵地の宅地造成により、津波被害を受けない高台に配置 - 役場、病院など町の中心的施設も、高台に移転集約
産業・観光 エリア	青	- 海に近いところから市場・作業場・水産加工場・観光物産施設を配置 - 港湾・水産資源を活用した観光交流空間を形成
農地	緑	- 居住地としては制限しながら、農地を再整備 - 浸水した農地の土壌改良または基盤整備の検討とともに、適地作物による早期再生
緑地	濃緑	- JRより浜側の八幡川沿いは、復興の象徴としてゆとりある緑地空間を整備 - 命を守る安全な市街地形成のための緩衝帯としての機能を有する
都市施設 (道路)	茶色	- 国道45号：都市間を結ぶ基幹道路としてJR線に沿って再整備、盛土により津波からの多重防御機能を持たせる。 - 復興道路：中心部に復興のシンボルとなる広幅員の「復興道路」を整備。にぎわいの中心となるとともに避難路機能を有する。 - 補助幹線道路：居住地、産業・観光などの各エリアと役場、学校、病院などの施設を結ぶ。
都市施設 (鉄道)	黒線	- JR気仙沼線・志津川駅は新たな街の中心となる高台エリアに移して安全を確保 - 駅と中心市街地・産業・観光施設は復興道路で連携

1.2 土地利用計画図（案）

■アンケート意向調査（速報）を踏まえた住宅フレームの設定

- 志津川地区（林・大久保地区、袖浜地区、平磯地区を含む）の被災世帯数は1,831世帯である。
- 住宅フレームの設定として、アンケート意向調査により「町外移転意向」及び「希望する住宅形態（戸建住宅・集合住宅）」を踏まえて住宅フレームの設定を行った。

※使用したアンケート意向調査は速報段階であるため、住宅フレームは今後精査する。

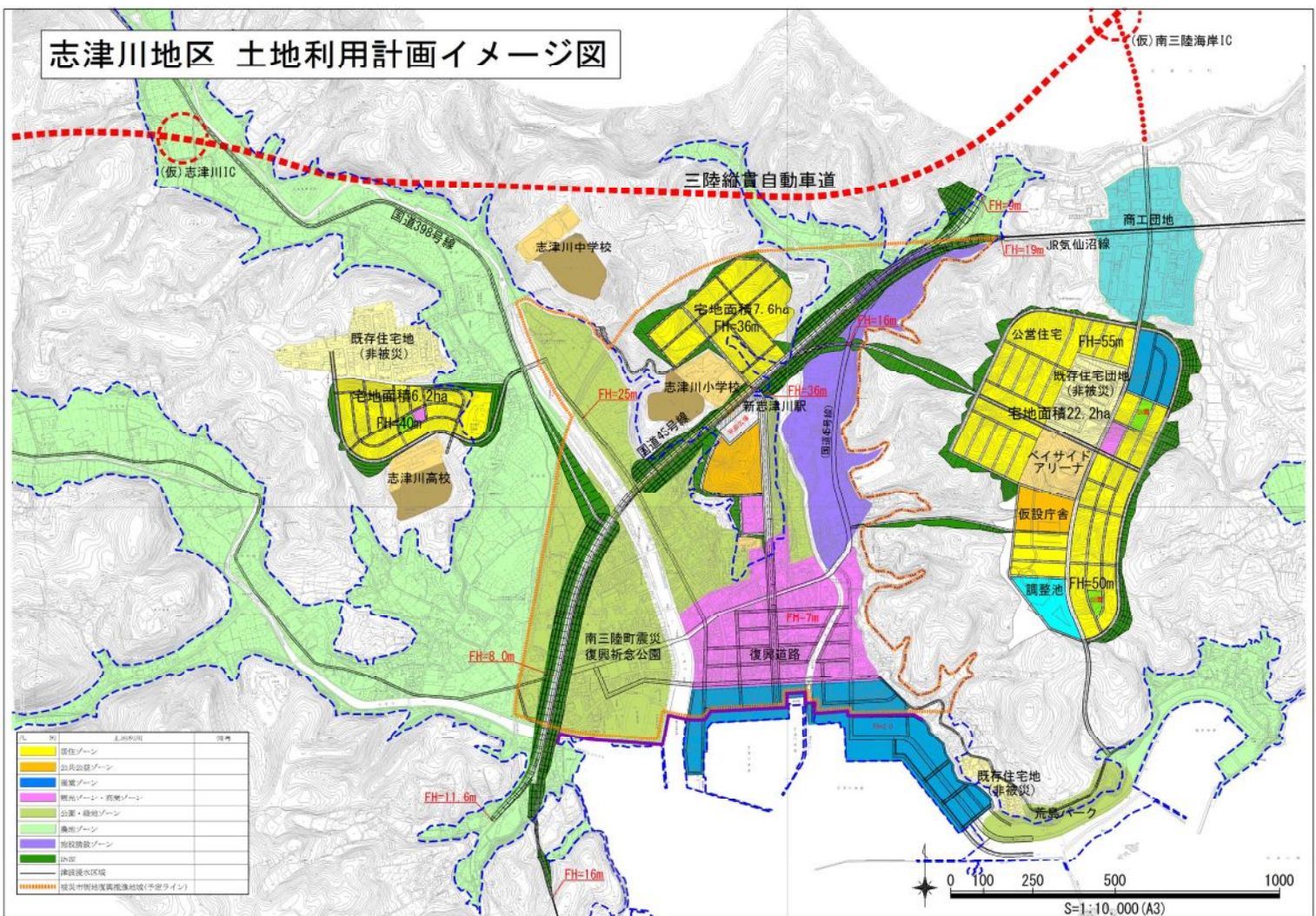


＜住宅フレーム算定フロー＞

■土地利用計画図（案）

- 算出した住宅フレームをもとに、土地利用計画図（案）を作成した。
- 志津川地区の土地利用計画図は以下に示すとおりである。

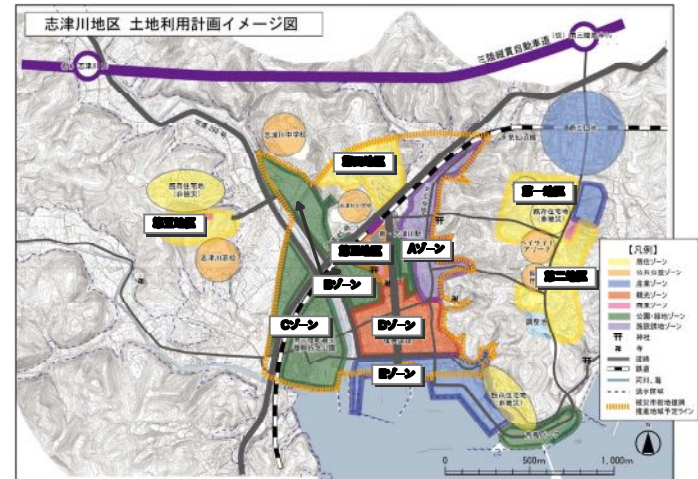
志津川地区 土地利用計画イメージ図



3. 事業手法の検討

○ 志津川地区における復興まちづくりの実現に向けて、「被災市街地」と「高台移転区域」に区分し、想定される事業手法および事業展開スケジュールを整理した。

■地区区分の設定



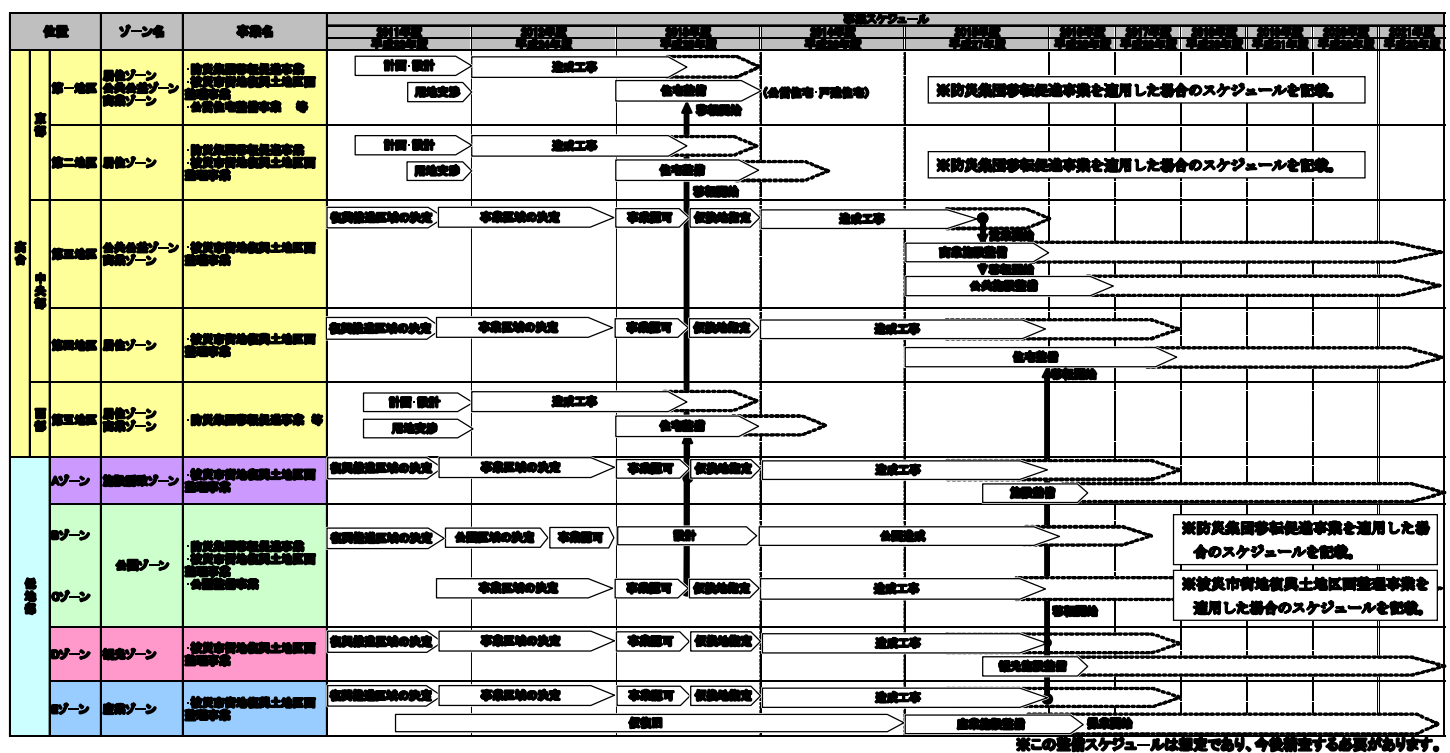
■想定事業メニューの整理

○ 各地区・各ゾーンで想定される事業メニューを整理した。

＜各地区・各ゾーンの想定事業メニュー＞			
	地区区分	整備概要	想定される事業
高台移転区域	東側地区 新市街地第一地区 (約20ha)	・生活サービス機能、移転先住宅地	● 防災集団移転促進事業 ● 被災市街地復興土地地区開発促進事業
	新市街地第二地区 (約15ha)	・移転先住宅地＋公共公益用地	● 防災集団移転促進事業 ● 被災市街地復興土地地区開発促進事業
	中央地区 新市街地第三地区 (約5ha)	・駅前地区（観光情報、商業用地）	● 被災市街地復興土地地区開発促進事業
	新市街地第四地区 (約20ha)	・移転先住宅地＋公共公益用地	● 被災市街地復興土地地区開発促進事業
	西側地区 新市街地第五地区 (約10ha)	・生活サービス機能、移転先住宅地	● 防災集団移転促進事業
被災市街地	Aゾーン (約30ha)	・施設誘致用地、住宅用地移転	● 被災市街地復興土地地区開発促進事業
	Bゾーン (約25ha)	・公園、住宅用地移転	● 防災集団移転促進事業 ● 被災市街地復興土地地区開発促進事業 ● 公園整備事業
	Cゾーン (約20ha)		
	Dゾーン (約25ha、うち商業系約20ha)	・観光商業系土地利用、住宅用地移転 ・復興道路整備	● 被災市街地復興土地地区開発促進事業
	Eゾーン (約10ha)	・産業系土地利用、住宅用地移転 ・復興道路整備	● 被災市街地復興土地地区開発促進事業

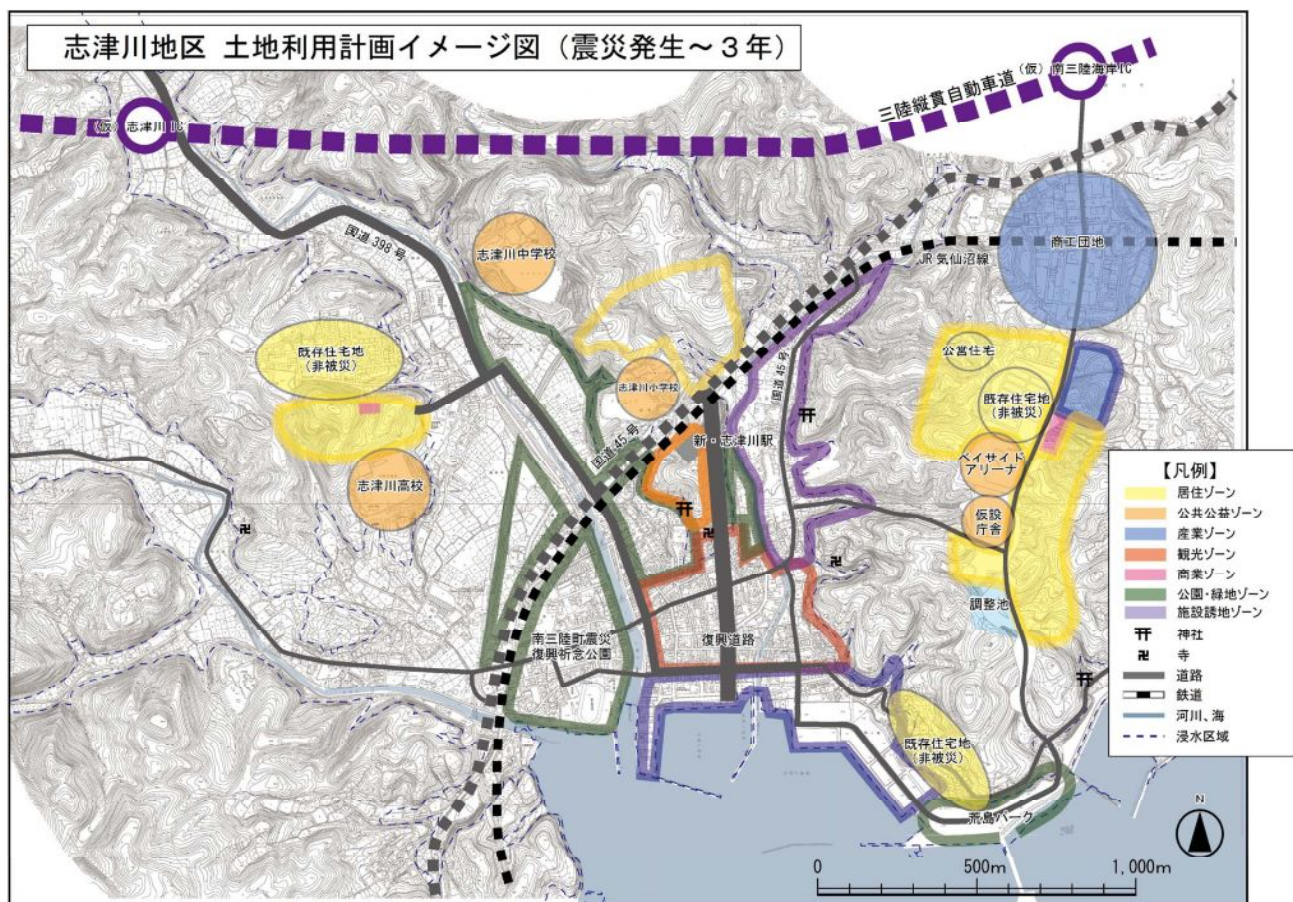
■ 志保川地区ゾーン別事業展開スケジュール

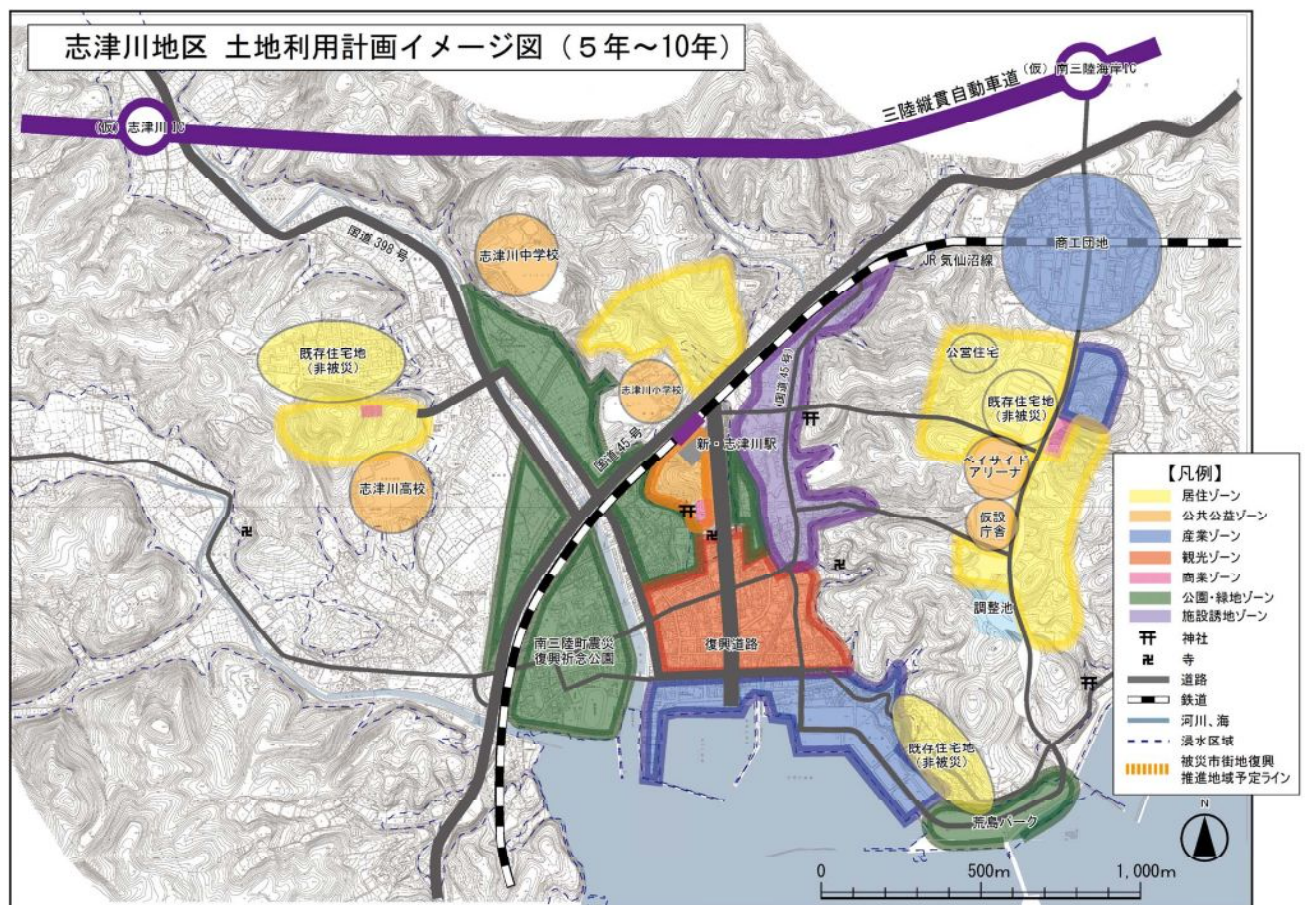
- 志保川地区のゾーン別事業展開スケジュールを下表に整理した。
- 今後、全体の事業ボリュームを調整しながら、事業手法やスケジュールについて精査していく。



■志津川地区土地利用計画イメージ

○上記のスケジュールに基づき、「震災発生～3年」、「3～5年」、「5～10年」の造成・整備の段階的イメージを整理した。

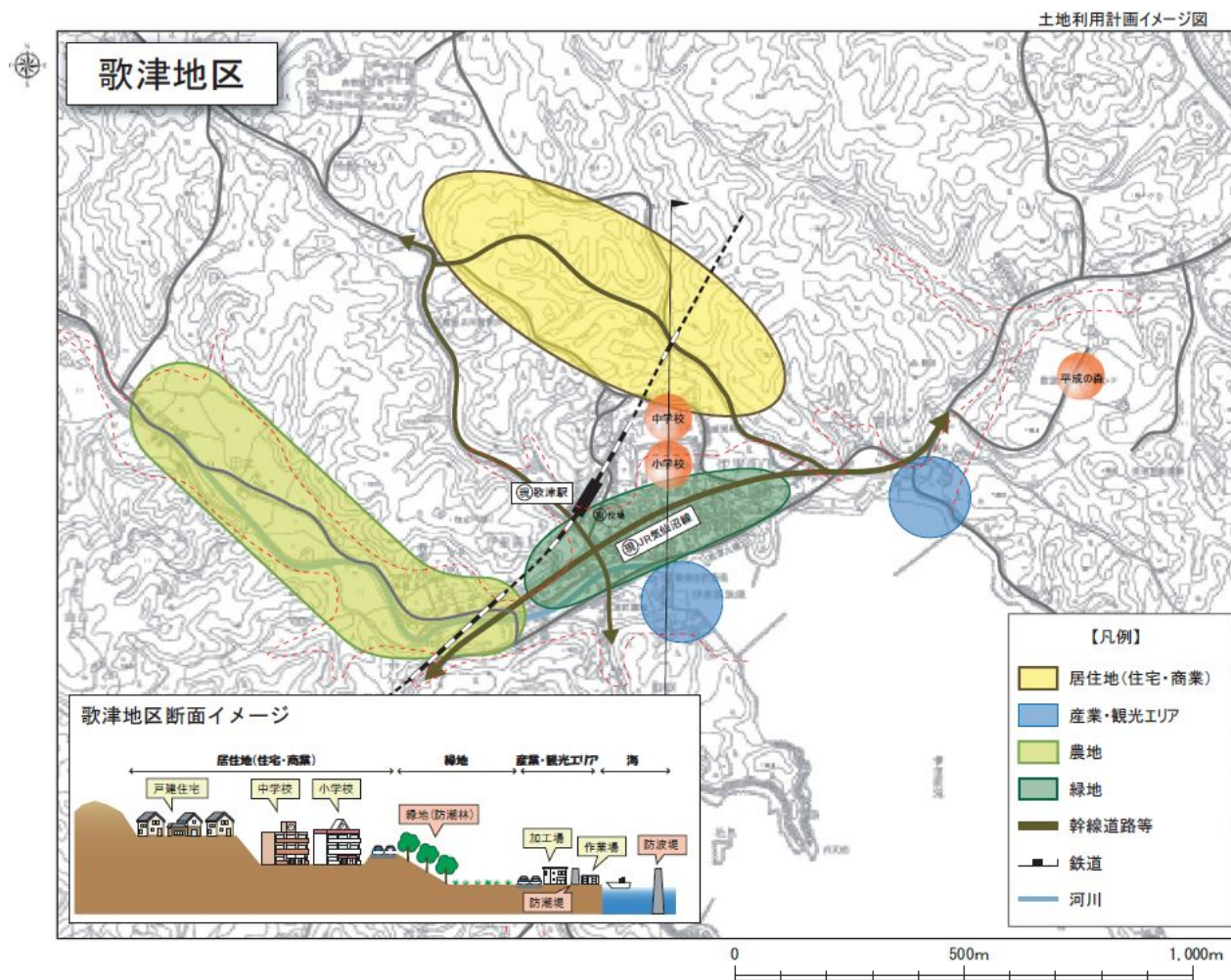




2. 歌津（伊里前）地区

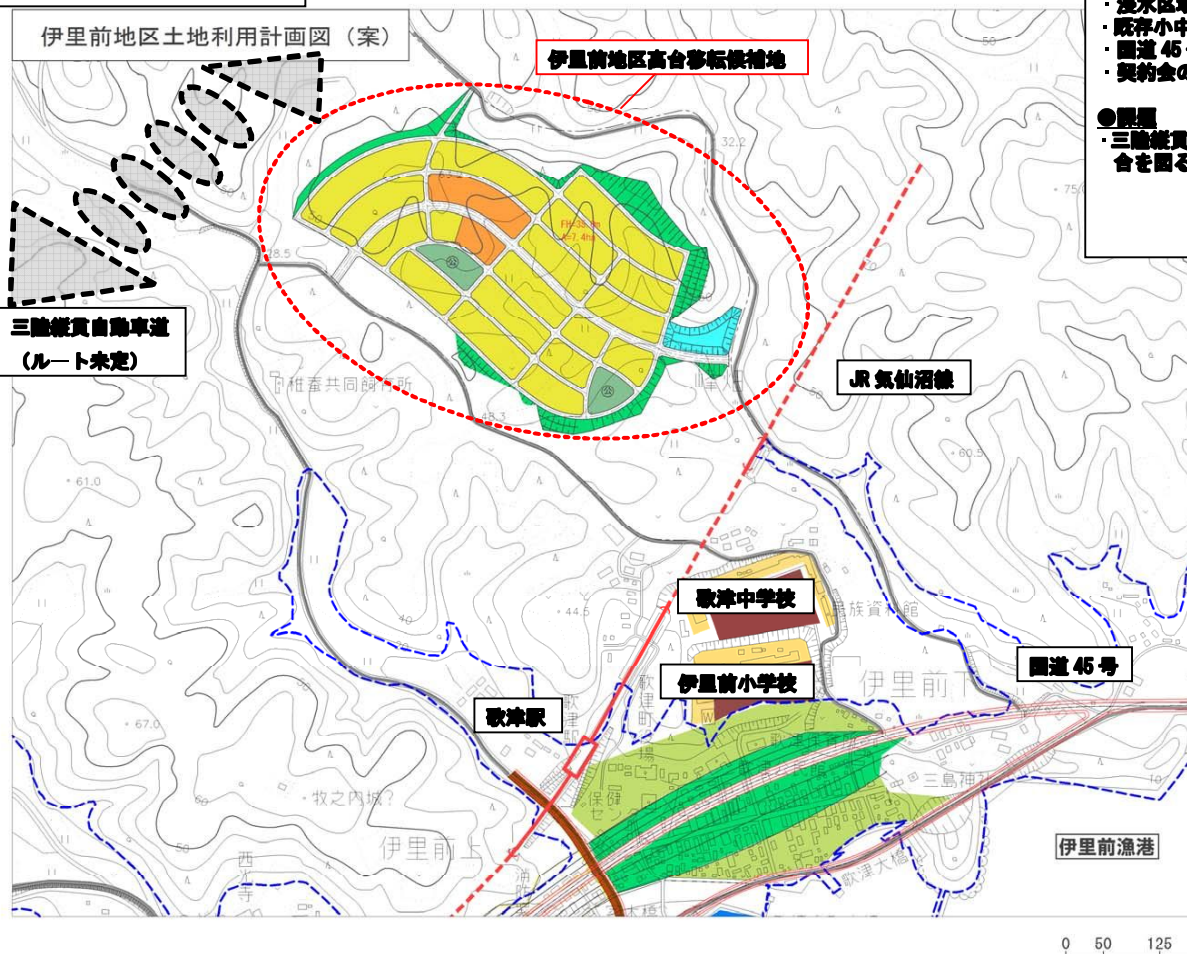
2.1 土地利用ゾーニング図（前回資料）

震災復興基本計画（素案）を踏まえ、歌津（伊里前）地区の土地利用ゾーニングの基本的な考え方を以下に示す。



ゾーニング	色	基本的な考え方
居 住 地 (住宅・商業)		・丘陵地の宅地造成により安全な高台に配置（契約会から共有地活用要望）
産業・観光 エリア		・水産漁業を復興するため、減災対策を図りながら、伊里前漁港を再生
農 地		・伊里前川の周辺は宅地としての利用を抑制しながら、農地ゾーンとして再生 ・浸水した農地の土壌改良または基盤整備の検討とともに、適地作物による早期再生
緑 地		・JR 歌津駅より浜側は、緑地整備し緩衝帯としての機能を担う
都市施設 (道路)		・歌津大橋の復旧を行うとともに国道 45 号を盛土構造とし多重防御機能を持たせる
都市施設 (鉄道)		・J R 気仙沼線・歌津駅は新たな街のゾーニングに合わせて移設を検討

2.2 土地利用計画図（案）



●基本方針

- ・浸水区域外の高台に移転
- ・既存小中学校、住宅との近接性を考慮
- ・国道45号へのアクセス道路の確保
- ・契約金の土地の有効利用

●留意

- ・三陸縦貫自動車道の整備ルートとの整合を図ることが必要。

伊里前地区	
移転戸数	戸建：220戸、集合35戸
必要面積	7.4ha

凡 例	
宅 地	黄色
公共公益施設	オレンジ
道 路	緑
公 園	薄緑
緑 地	濃緑
法 面	水色
調整池	青
合 計	赤

0 50 125 250 500

※この図面は検討段階のものであり、今後精査していきます。

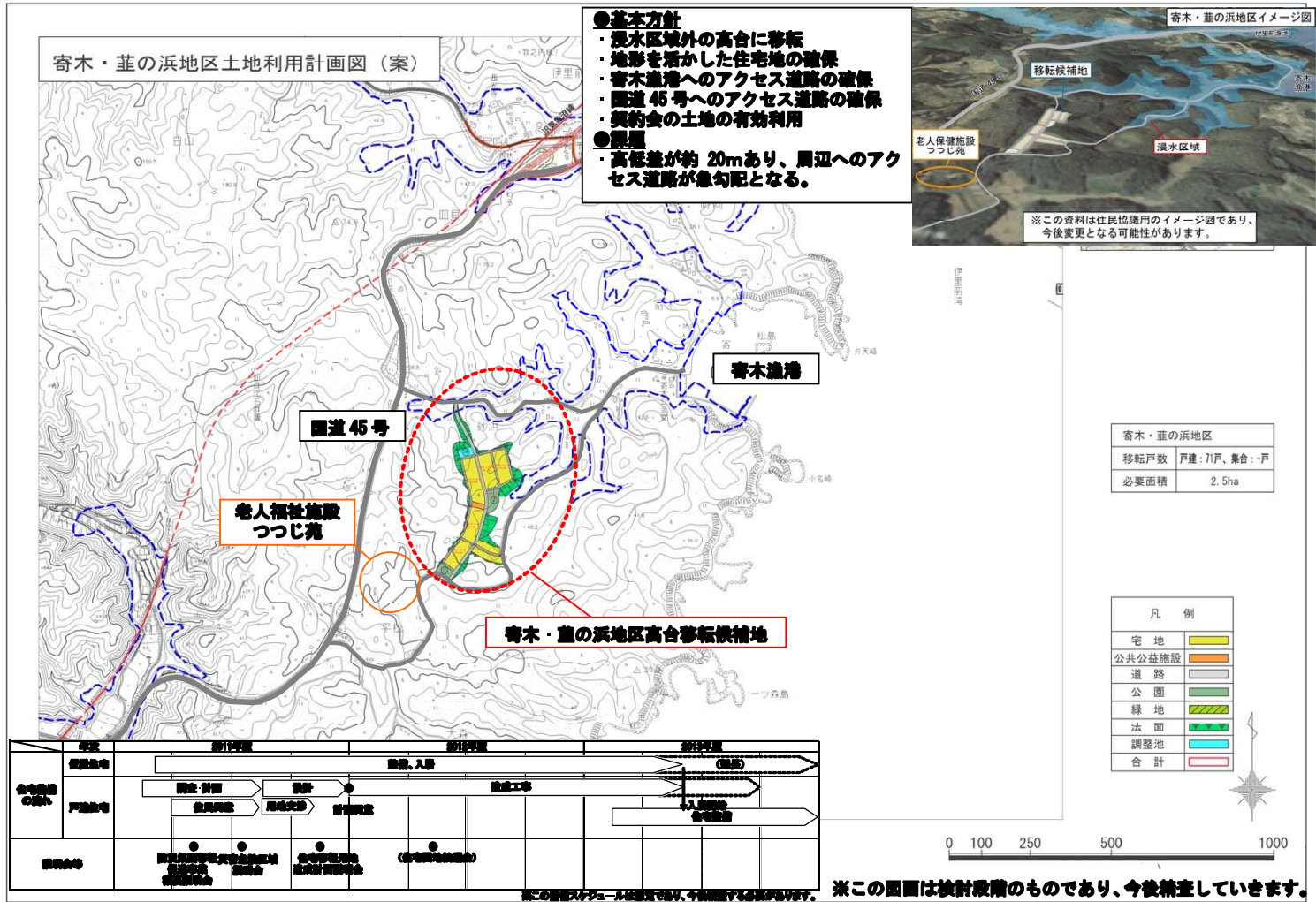
■伊里前地区鳥瞰図



■歌津（伊里前）地区ゾーン別事業展開スケジュール

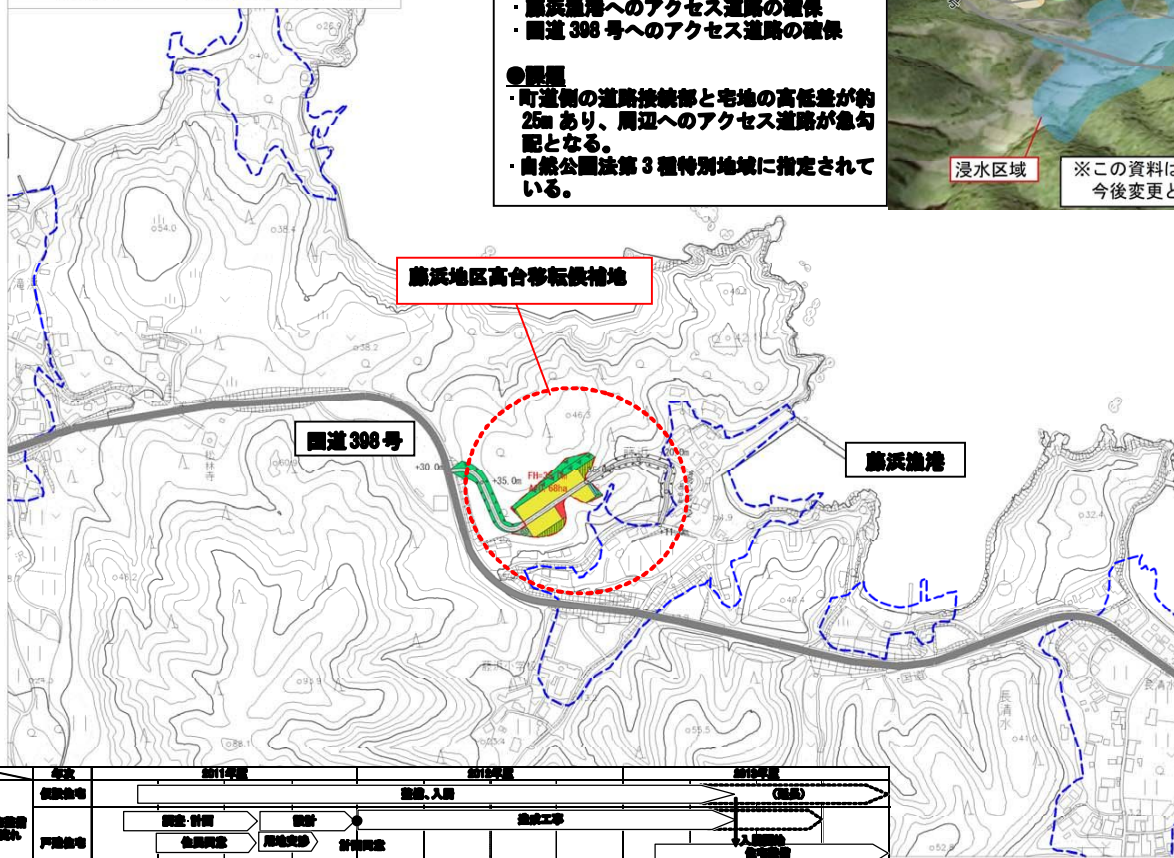
年度		2011年度			2012年度			2013年度	
住宅整備 の流れ	仮設住宅	整備、入居							(延長)
	住宅整備	調査・計画	設計	●	造成工事			●	
	戸建住宅	住民同意	用地交渉	計画同意				入居開始 住宅整備	
説明会等		● 防災集団移転促進事業 概要説明会	● 災害危険区域 説明会	● 住宅等転用 造成計画説明会	● (住宅等転用 造成計画説明会)				

※この整備スケジュールは予定であり、今後修正する必要があります。



※この図面は検討段階のものであり、今後精査していきます。

藤浜地区土地利用計画図（案）



●基本方針

- ・浸水区域外の高合に移転
- ・既存集落（非被災住宅）との近接性を考慮
- ・藤浜漁港へのアクセス道路の確保
- ・国道398号へのアクセス道路の確保

●課題

- ・町道側の道路接続部と宅地の高低差が約25mあり、周辺へのアクセス道路が急勾配となる。
- ・自然公園法第3種特別地域に指定されている。



藤浜地区	
移転戸数	戸建・10戸、集合・2戸
必要面積	0.4ha

凡 例	
宅 地	
公共公施設	
道 路	
公 園	
緑 地	
法 面	
調整池	
合 計	

年度	第1年度				第2年度				第3年度			
	事業計画	事業計画	事業計画	事業計画	事業計画	事業計画	事業計画	事業計画	事業計画	事業計画	事業計画	事業計画
事業内容	調査・計画	調査・計画	調査・計画	調査・計画	調査・計画	調査・計画	調査・計画	調査・計画	調査・計画	調査・計画	調査・計画	調査・計画
実施主体	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会	藤浜地区住民協議会
関係機関	国土交通省	国土交通省	国土交通省	国土交通省	国土交通省	国土交通省	国土交通省	国土交通省	国土交通省	国土交通省	国土交通省	国土交通省

※この計画スケジュールは概算であり、今後変更する可能性があります。

※この図面は検討段階のものであり、今後精査していきます。