

# 第4回 安渡地域復興協議会

— 安全・安心な居住環境の整備に向けて —

日時：平成26年11月16日(日)

午後1:30～午後4:30

会場：大槌町役場多目的会議室

## 【会議次第】

### 1. 開会

### 2. あいさつ

### 3. 議事

#### 第1部 復興まちづくりの現状について

- (1) 防災集団移転事業について・・・P 5
- (2) 防集団地の都市計画決定及び事業計画決定について・・・P 11
- (3) 津波復興拠点整備事業について・・・P 16
- (4) 土地区画整理事業について・・・P 21
- (5) 災害公営住宅整備事業について・・・P 33
- (6) 盛土造成地の品質確保・・・P 35
- (7) 防集移転先団地・災害公営住宅の仮申し込みについて
- (8) 防潮堤について（岩手県）
- (9) 安渡橋について（岩手県）

### 4. 質疑応答・意見交換

#### 第2部 津波避難路の策定について

### 5. 閉会

#### お問い合わせ先

大槌町 復興局 都市整備課 市街地再生班 安渡地域担当

電話番号：0193-42-8723

大槌町 総合政策部 総合政策課

電話番号：0193-42-8724

## 【復興まちづくりに伴う経緯】

平成23年12月26日	大槌町東日本大震災津波復興計画基本計画策定
平成24年 3月17日～	大槌町住民説明会の開催（町内10ヶ所、町外5ヶ所）
平成24年 5月16日	被災市街地復興推進地域の都市計画決定告示
平成24年 5月23日	大槌町東日本大震災津波復興計画実施計画策定
平成24年 6月23日	第1回 安渡地域復興まちづくり懇談会
平成24年 7月28日～	町外復興まちづくり懇談会（遠野, 北上, 盛岡, 紫波, 釜石, 花巻）
平成24年 9月24日	防災集団移転促進事業計画の大臣同意
平成24年 9月28日	震災復興土地区画整理事業の都市計画決定告示
平成24年10月28日	第2回 安渡地域復興まちづくり懇談会
平成24年11月13日～	町外復興まちづくり懇談会（遠野, 北上, 盛岡, 紫波, 釜石, 花巻）
平成24年11月24日	第3回 安渡地域復興まちづくり懇談会
平成25年 1月 4日～	区画整理事業計画案の縦覧
平成25年 2月12日	岩手県都市計画審議会の開催
平成25年 3月 7日	震災復興土地区画整理事業計画の認可
平成25年 3月 8日	防災集団移転促進事業計画の第1回変更
平成25年 3月18日～	町外復興まちづくり懇談会（遠野, 北上, 盛岡, 紫波, 釜石, 花巻）
平成25年 5月18日	第4回 安渡地域復興まちづくり懇談会
平成25年 6月21日	第1回 土地区画整理審議会の開催
平成25年 7月24日	第2回 土地区画整理審議会の開催
平成25年 7月31日	津波復興拠点整備事業都市計画決定の告示
平成25年 8月22日	防災集団移転促進事業計画第2回の変更
平成25年 8月24日	第5回 安渡地域復興まちづくり懇談会
平成25年 8月28日	第3回 土地区画整理審議会の開催
平成25年10月11日	津波復興拠点整備事業 事業認可
平成25年10月21日～	土地区画整理 換地意向個別面談会
平成25年10月28日	第4回 土地区画整理審議会の開催
平成25年11月 7日	安渡地区安全祈願祭
平成25年12月18日	第6回 安渡地域復興まちづくり懇談会
平成26年 2月14日～	防災集団移転促進事業住宅再建意向調査
平成26年 2月24日～	土地区画整理事業計画変更（案）の縦覧
平成26年 3月11日	防災集団移転促進事業計画の変更
平成26年 3月22日	第7回 安渡地域復興まちづくり懇談会
平成26年 3月31日	土地区画整理事業計画第1回の変更
平成26年 5月26日～	町外復興まちづくり懇談会（遠野, 北上, 盛岡, 紫波, 釜石, 花巻）
平成26年 7月27日	第1回 安渡地域復興協議会の開催
平成26年 9月 7日	第2回 安渡地域復興協議会の開催
平成26年10月 9日	津波復興拠点整備事業 都市計画の第1回変更
平成26年10月17日	第5回 土地区画整理審議会の開催
平成26年11月 3日	第3回 安渡地域復興協議会の開催
平成26年11月11日	小規模団地住宅施設整備事業に係る復興整備計画案の説明会

# 第4回安渡地域復興協議会



平成26年11月16日 大槌町 3



# 1. 防災集団移転促進事業 の進捗状況

- (1) 移転先団地の進捗状況
- (2) 事業実施上の課題と現状

都市整備課 市街地再生班

# (1) 移転先団地の進捗状況

## 用地買収状況

団地名	買収対象面積 (㎡)	買収面積 (㎡)	用地買収率 (%)
二渡神社	25,000	9,356	37
大仏様	12,000	1,386	11
安渡小東	4,500	4,023	89
古学校	13,000	1,059	8
合計	54,500	15,824	29
(参考) 契約手続き中含む	—	22,271 (6,447)	40

平成26年3月5日買収面積 = 7,067㎡

※平成26年11月10日現在

# (1) 移転先団地の進捗状況

## 今後のスケジュール

安渡地区防災集団移転促進事業

項目	平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		
	下半期		上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	
防災集団移転促進事業	A団地 二渡神社	調査・設計				▼前回までの住宅着工予定		造成・インフラ工事※			
		用地取得						住宅着工			
	B団地 大仏様	調査・設計				▼前回までの住宅着工予定		造成・インフラ工事※			
		用地取得						住宅着工			
	C団地 安渡小東	調査・設計				▼前回までの住宅着工予定		造成・インフラ工事※			
用地取得						住宅着工					
D団地 古学校	調査・設計				▼前回までの住宅着工予定		造成・インフラ工事※				
	用地取得						住宅着工				
E団地 土地区画整理地内					▼前回までの住宅着工予定		造成・インフラ工事※ (土地区画造成工事に合わせ施工)				
								住宅着工			

※インフラ工事とは、道路、上下水道、電気、通信などの工事のことです。

# (1) 移転先団地の進捗状況

計画状況

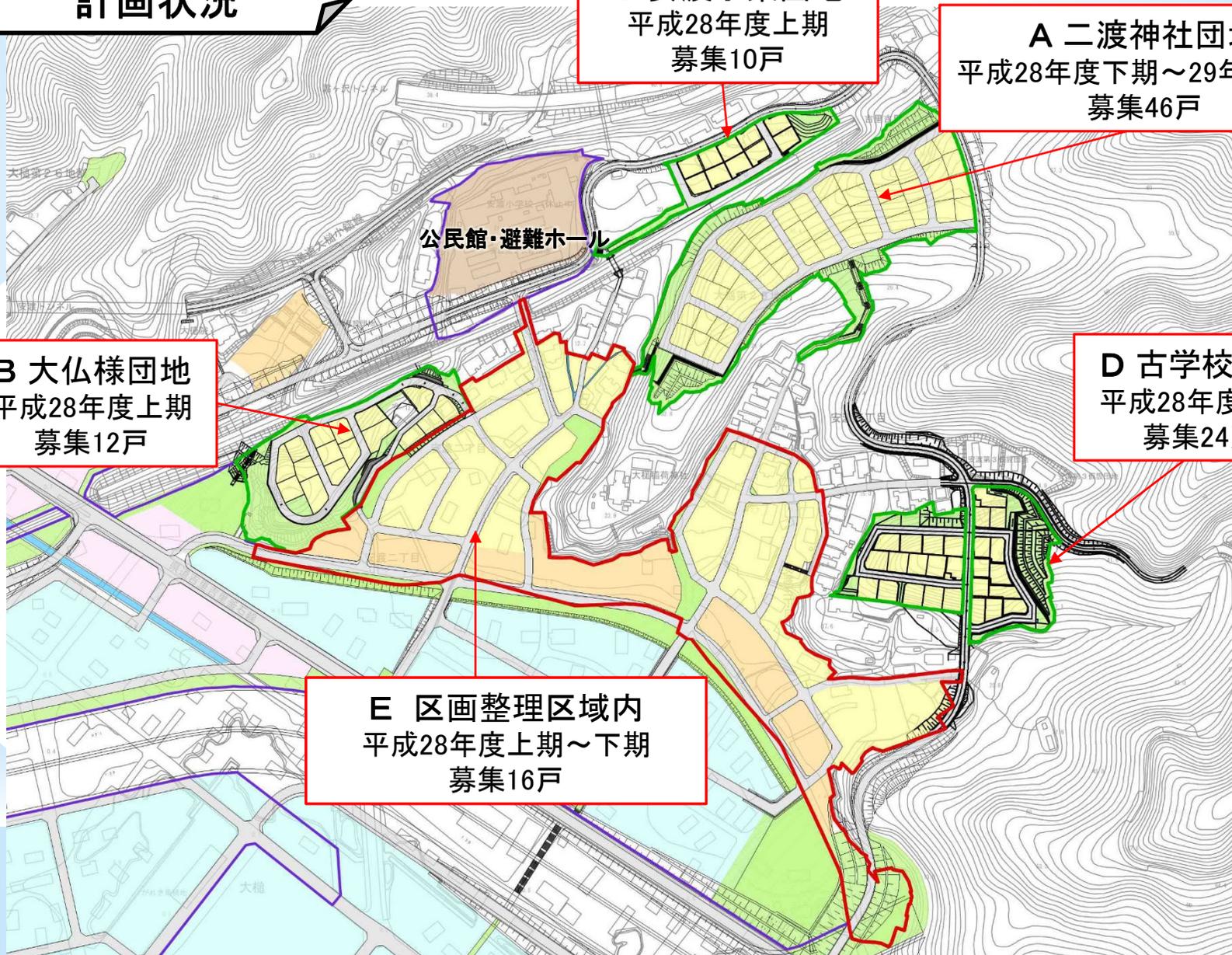
C 安渡小東団地  
平成28年度上期  
募集10戸

A 二渡神社団地  
平成28年度下期～29年度上期  
募集46戸

B 大仏様団地  
平成28年度上期  
募集12戸

D 古学校団地  
平成28年度上期  
募集24戸

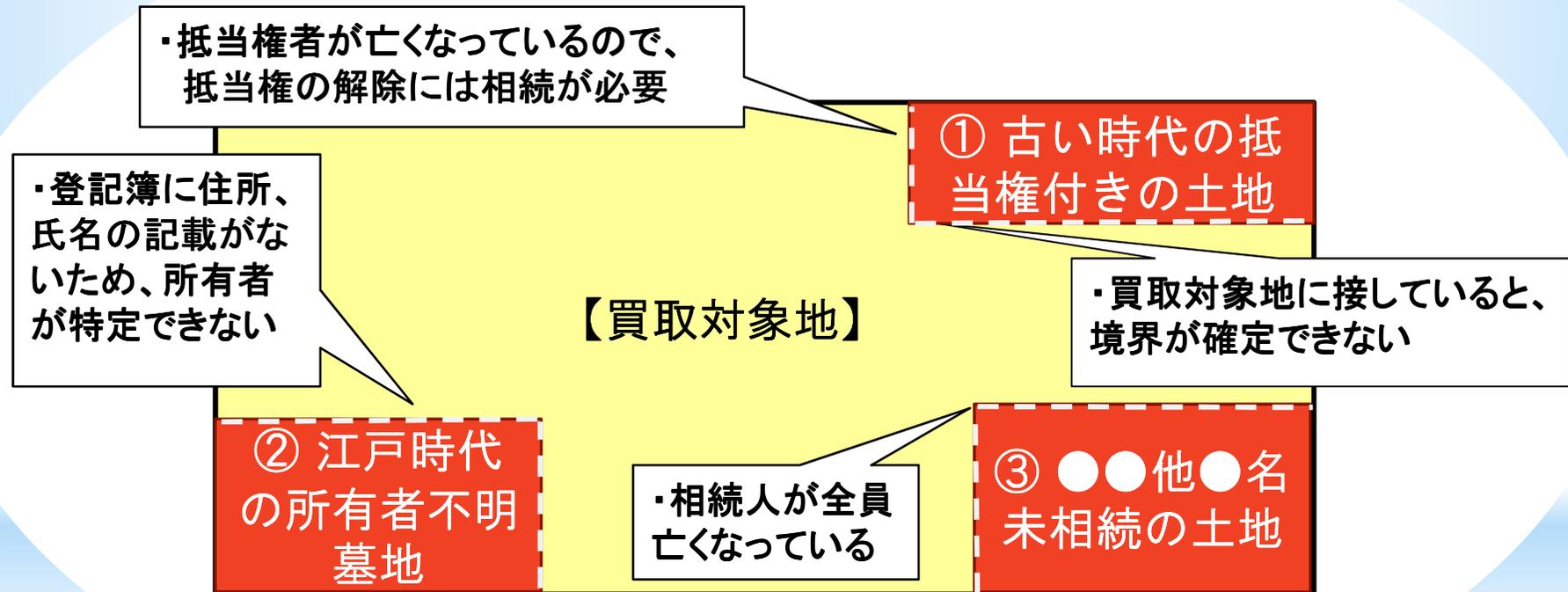
E 区画整理区域内  
平成28年度上期～下期  
募集16戸



## (2) 事業実施上の課題と現状

### 移転先団地買収が難航している要因

- 移転先団地の計画区域内や、区域に隣接する土地の権利の状況に問題があり、用地境界の確定や用地買収ができず、事業スケジュールに支障が出ていました。



一部を除いて、これらの課題も概ね解決し、関係者の皆様から同意をいただき、契約の準備を進めています。

## (2) 事業実施上の課題と現状

### 前回までの課題

#### ① 施工業者の確保

#### ② 土の確保

#### ③ 工事調整

### 現在の状況

- 事業進捗状況に合わせて工事契約を行い、工事工程の遅延防止に努めています。
- 経済性と工程の面から、適切な工法を選択し、工程の調整を図っています。
- 仮置場を確保し、町全体の盛土調整計画との整合を図りながら安定的な受け入れを調整しています。
- 事業全体の工程調整を図り、円滑な工事進捗に努めています。

## 2. 防集団地の都市計画決定 及び事業計画について

【小規模団地住宅施設整備事業に係る復興整備計画(案)】

- (1) 事業の目的
- (2) 復興整備計画(案)
- (3) 復興整備計画(案)の策定の流れ

都市整備課 市街地再生班

# (1) 事業の目的

防災集団移転促進事業は、これまで都市計画決定の対象外でした。  
(用地取得は任意交渉)



国において、用地取得の特例を認める法律が成立(H26. 5)

## 東日本大震災復興特別区域法の改正

これまで50戸以上とされていた都市計画決定の要件が、5~49戸の小規模団地でも可能になりました。

## 小規模団地住宅施設整備事業の創設



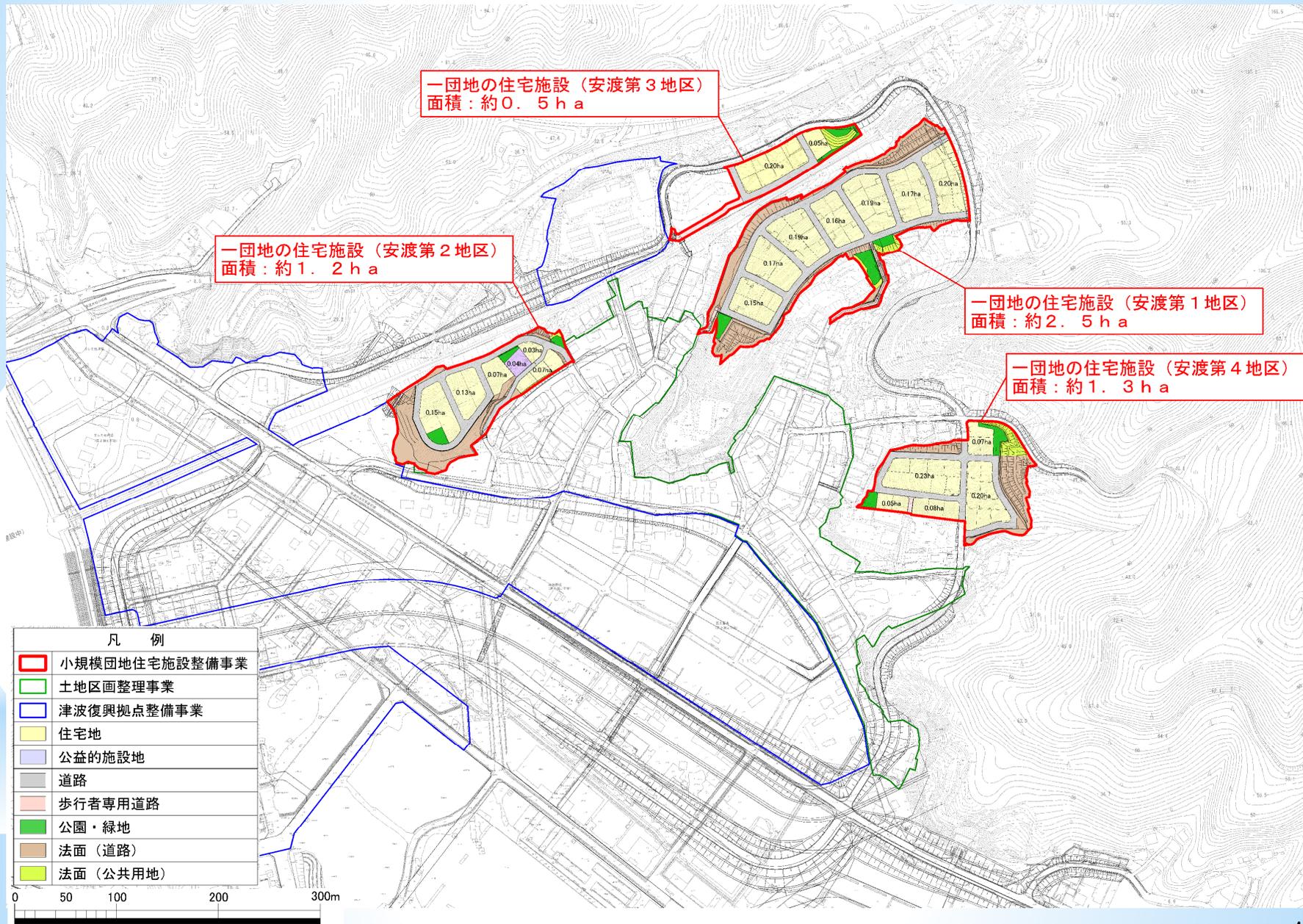
大槌町では、用地取得の特例を活用するため、改正法に基づき復興整備計画を定めることにより、安渡及び赤浜の防集団地について、都市計画決定を行うことにしました。

(安渡の二渡神社団地、赤浜の北側斜面及び県交通裏団地については、併せて事業認可)



防潮堤などと同様に、土地収用法の対象となる公共性の高い事業として実施し、用地取得を確実に行ってまいります。

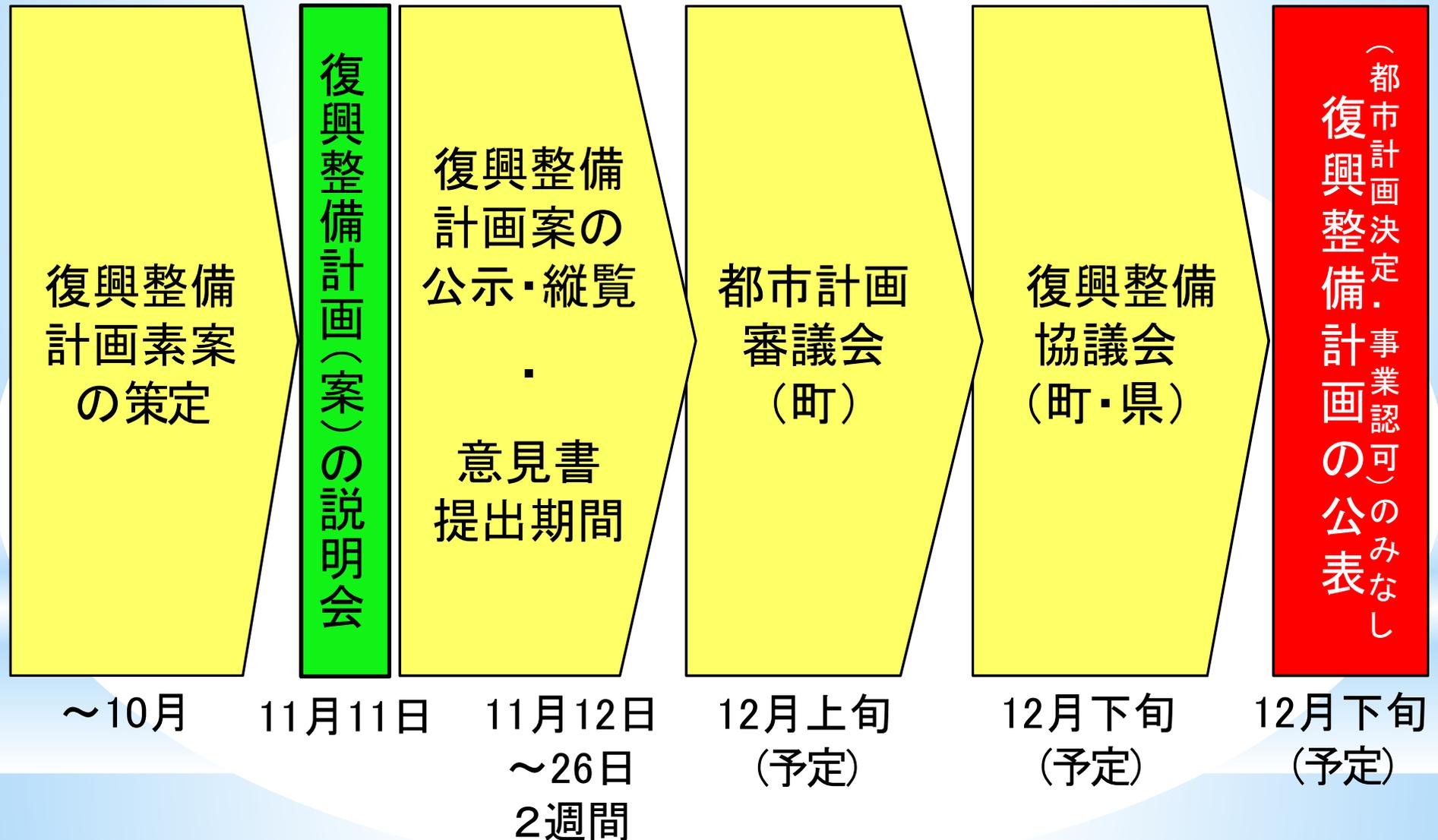
# (2) - 1 復興整備計画(案)



## (2) - 2 復興整備計画 (案) 一覽表

地区名	土地利用		住宅予定 戸数(戸)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	都市計画 決定 (みなし)	事業認可 (みなし)
	種別	面積(ha)					
安渡第1地区 (二渡神社)	住宅地	1.2	48	60	200	○	○
	公共施設	1.3	-				
	計	2.5	48				
安渡第2地区 (大仏様)	住宅地	0.4	16	60	200	○	-
	公益的施設	0.1	-				
	公共施設	0.7	-				
	計	1.2	16				
安渡第3地区 (安渡小東)	住宅地	0.3	10	60	200	○	-
	公共施設	0.2	-				
	計	0.5	10				
安渡第4地区 (古学校)	住宅地	0.6	26	60	200	○	-
	公共施設	0.7	-				
	計	1.3	26				

### (3) 復興整備計画(案)の策定の流れ



# 3. 津波復興拠点整備事業の 都市計画変更

- (1) 変更内容
- (2) 土地利用計画の変更内容
- (3) 津波復興拠点整備事業の進捗状況

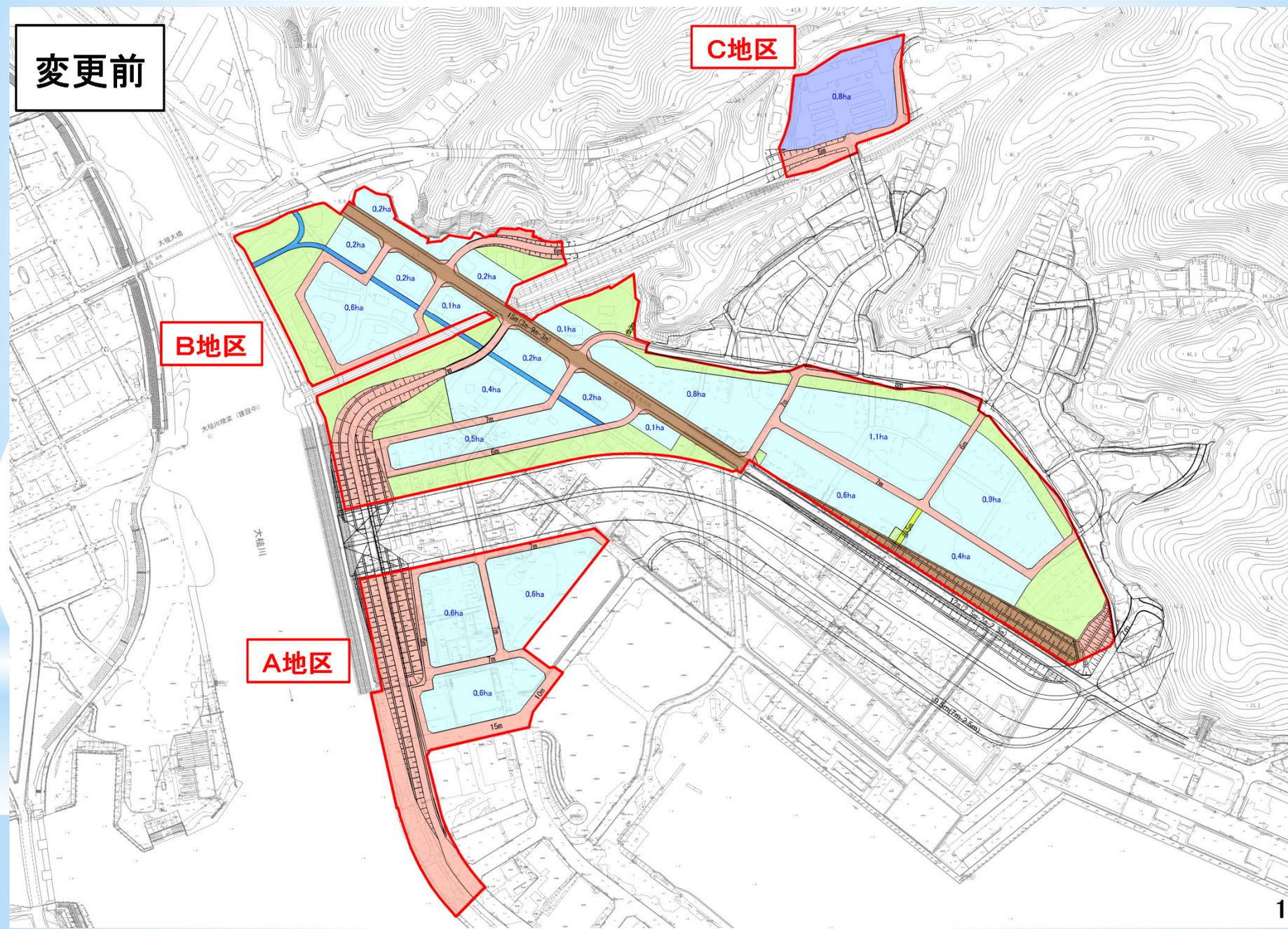
都市整備課 市街地再生班

# (1)変更内容

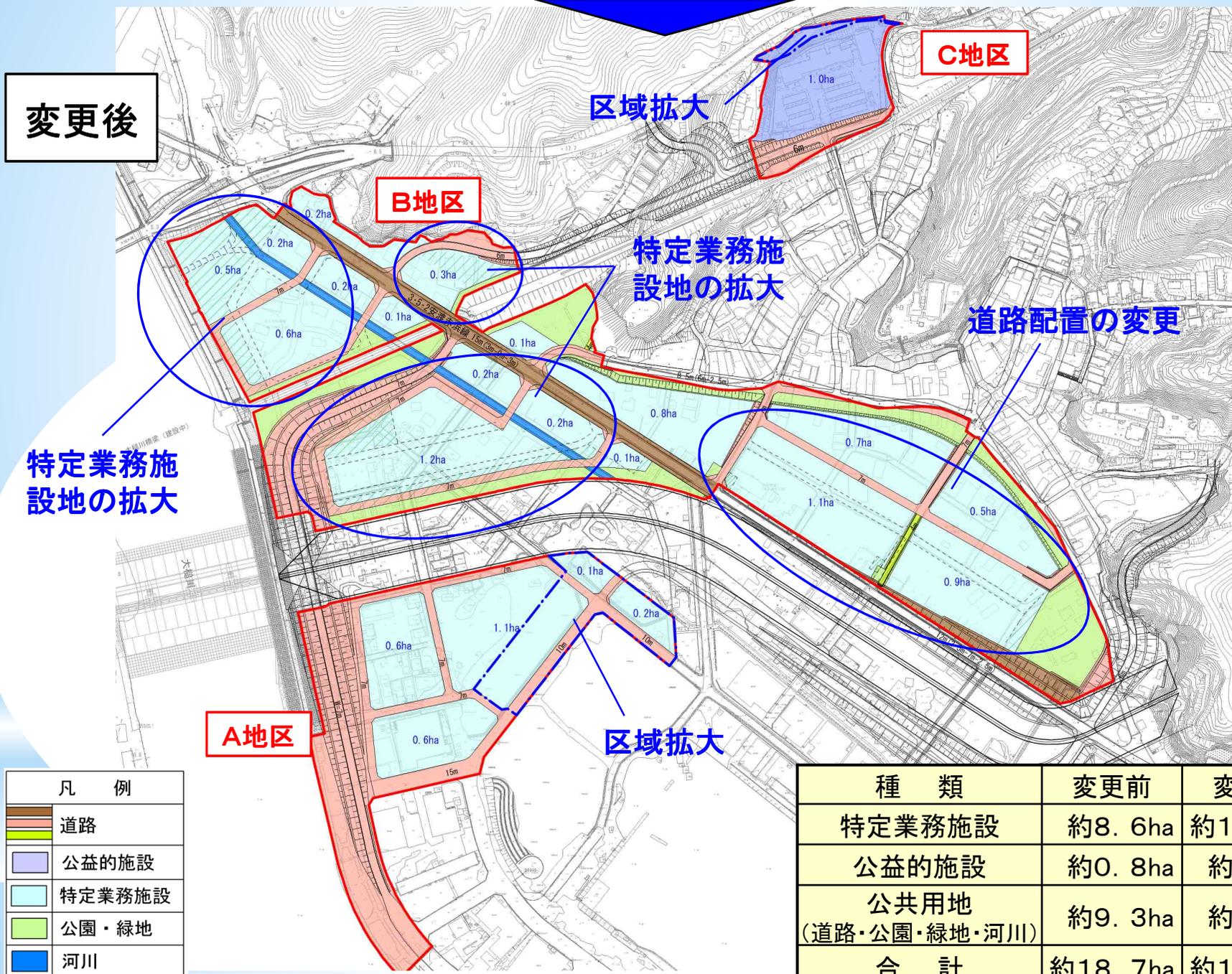
- 一団地の津波防災拠点市街地形成施設(津波復興拠点整備事業)とは、地域全体の復興の拠点として、商工業の早期再建等を支援することにより、まちの賑わいや活力を先導的に創出する都市計画事業です。
- 今回の変更点
  - ①漁業事業者のための施設用地の拡大
  - ②企業敷地規模の変更による土地利用計画の見直し
  - ③津波防災拠点施設整備に併せて法面整備区域の確定により区域を拡大
  - ④境界立会いにより地区界がおおむね確定したための見直し

# (2)土地利用計画の変更内容

変更前



変更後



凡 例	
	道路
	公益的施設
	特定業務施設
	公園・緑地
	河川

種 類	変更前	変更後
特定業務施設	約8.6ha	約10.5ha
公益的施設	約0.8ha	約1.0ha
公共用地 (道路・公園・緑地・河川)	約9.3ha	約8.1ha
合 計	約18.7ha	約19.6ha

# (3) 津波復興拠点整備事業の進捗状況

## 用地買収状況

買収対象面積 (㎡)	買収面積 (㎡)	用地買収率 (%)
105,000	89,300	85

※平成26年11月10日現在

## 今後のスケジュール

安渡津波復興拠点

項目	平成25年度	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
津波復興拠点 小学校等		旧小学校解体	北側法面工事	公民館等建設工事		●公民館使用開始予定			
県道等				県道、地区内道路、盛土・造成、接続道路、樋門等 整備工事					

## 4. 土地区画整理事業について

- (1) 土地区画整理事業の進捗状況
- (2) 今後の盛土スケジュール
- (3) 仮換地(案)個別説明会

都市整備課 市街地再生班

# (1) 土地区画整理事業の進捗状況

## 用地買収状況

項目	計画面積 (㎡)	買収面積 (㎡)	買収率 (%)
公共施設 事業用地	23,030	19,317	84

平成26年3月5日買収面積=12,122㎡

## 起工承諾の協力状況

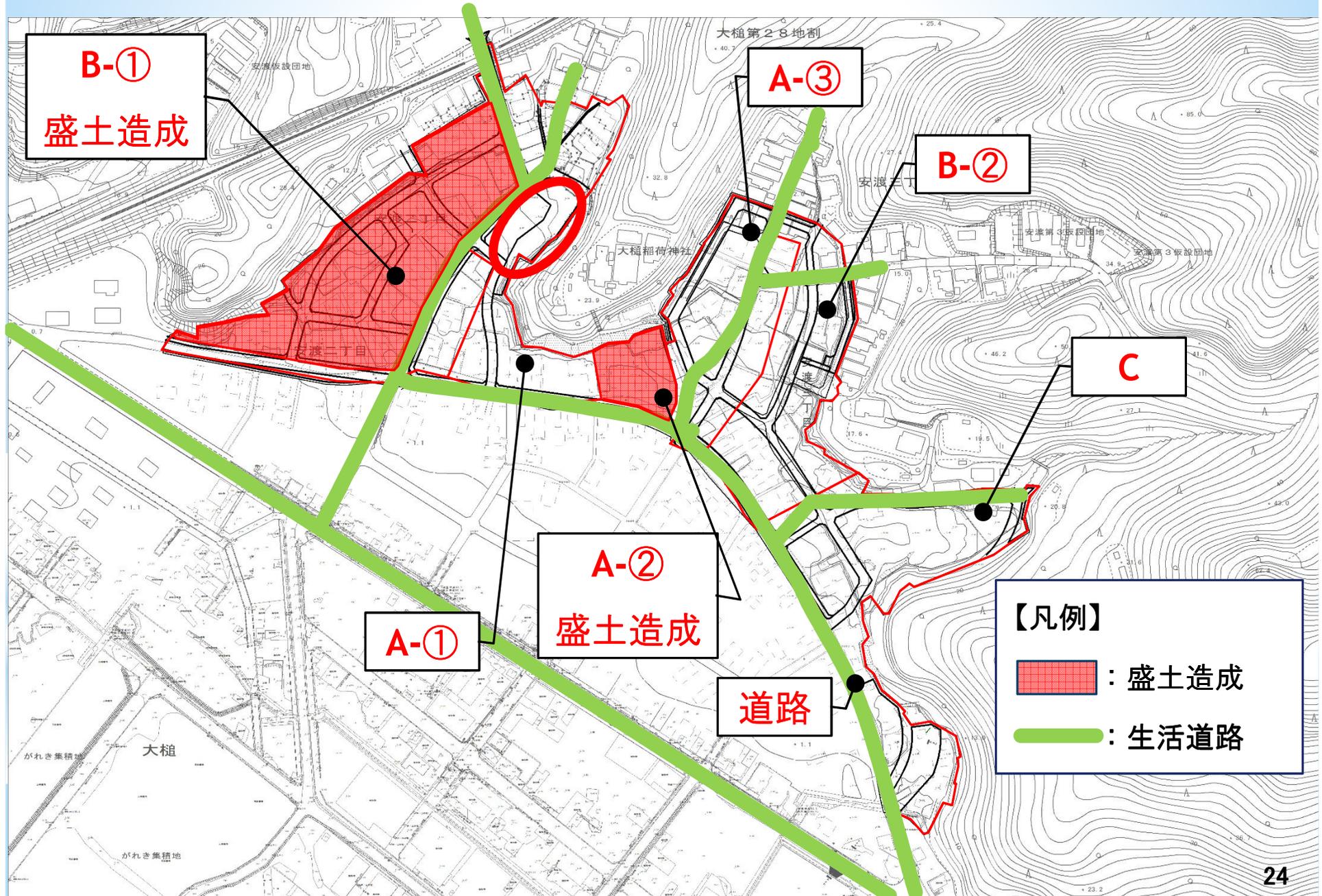
項目	権利者数	筆数	面積 (㎡)
回収数	223	355	43,688 (97%)

平成26年3月5日回収面積=41,478㎡

※平成26年11月10日現在



# 今後の事業展開イメージ1【平成26年度下半期】





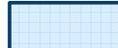


# 今後の事業展開イメージ4 【平成28年度上半期】

平成28年上期  
住宅着工可能

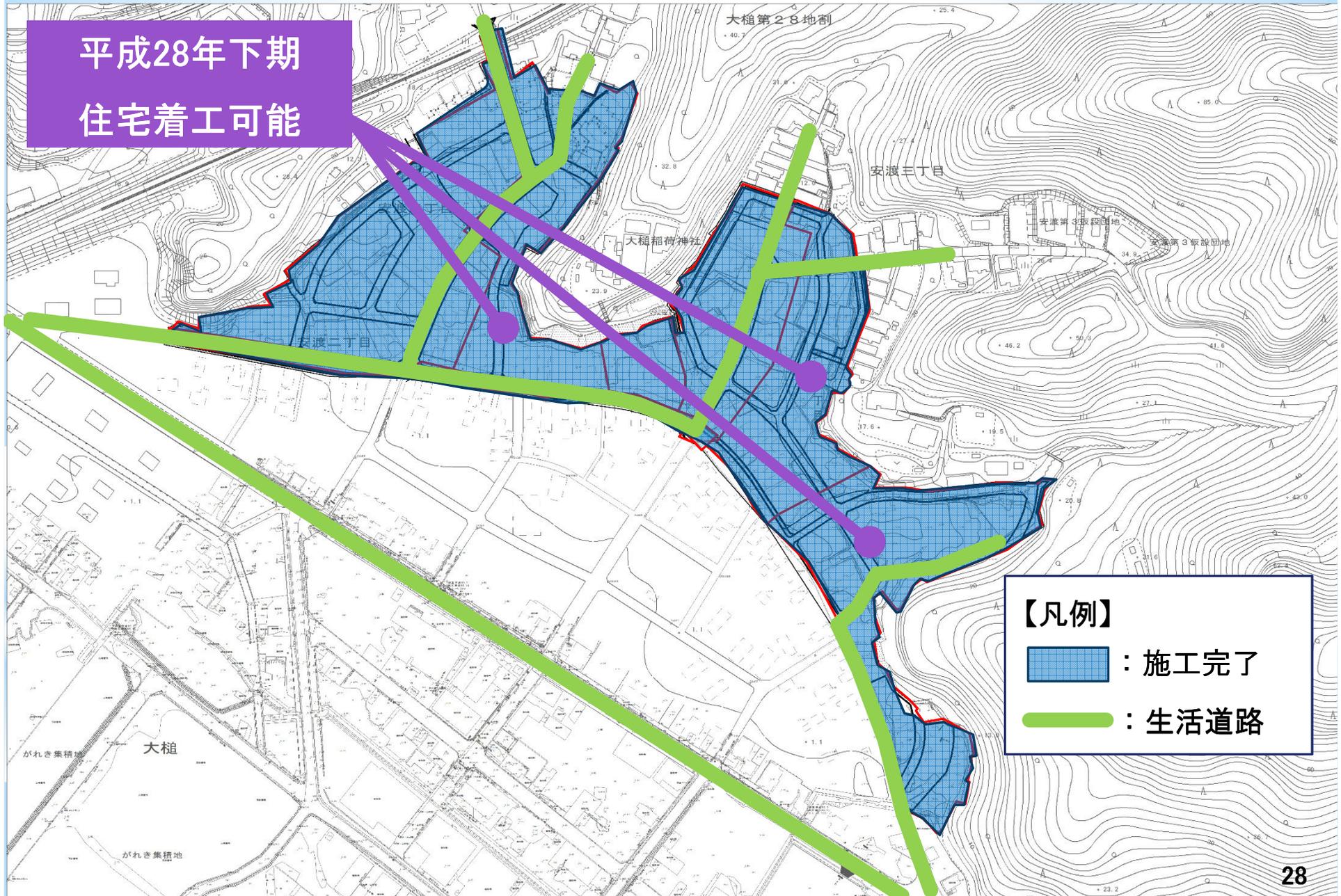
A-①  
盛土造成

## 【凡例】

-  : 盛土造成
-  : インフラ他  
施工中
-  : 施工完了
-  : 生活道路

# 今後の事業展開イメージ5 【平成28年度下半期】

平成28年下期  
住宅着工可能

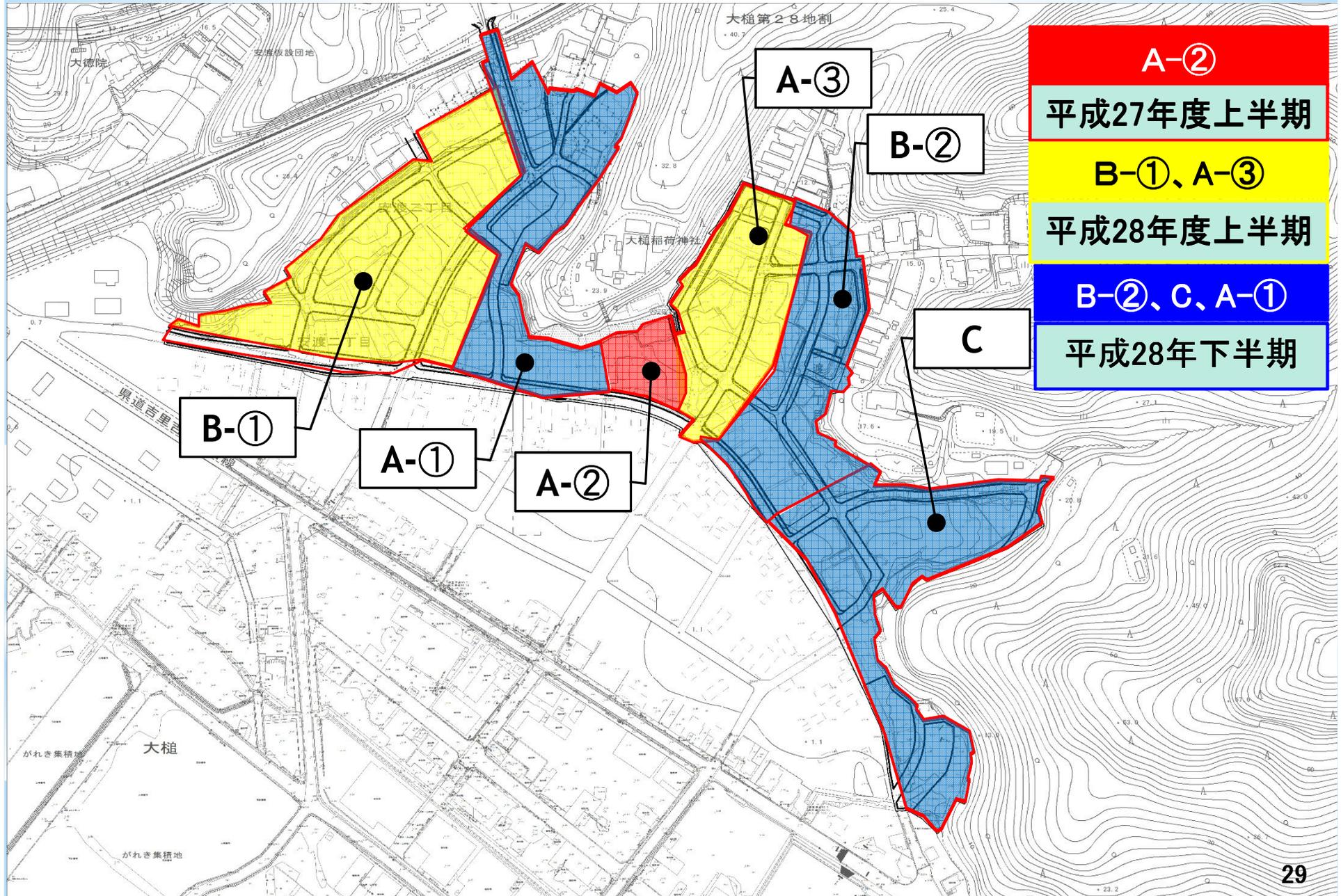


【凡例】

■ : 施工完了

— : 生活道路

# 安渡地区のブロック別住宅着工開始時期等



# 今後のスケジュール

安渡地区区画整理事業

項目	平成25年度	平成26年度		平成27年度		平成28年度	
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
都市計画 手続き等			●仮換地指定				
関連工事	防潮堤工事						
安渡地区 土地区 画整理事業	Aブロック		詳細設計		▼前回までの住宅着工予定		
		換地設計		A-② 住宅着工	A-① 造成 インフラ工事*	住宅着工	
			造成インフラ工事*	A-③ 造成インフラ工事	住宅着工		
Bブロック		詳細設計		▼前回までの住宅着工予定			
	換地設計	B-① 造成・インフラ工事*		住宅着工			
			B-② 造成インフラ工事		住宅着工		
Cブロック		詳細設計		▼前回までの住宅着工			
	換地設計		造成・インフラ工事*		住宅着工		

※インフラ工事とは、道路、上下水道、電気、通信などの工事のことです。

### (3) 土地区画整理事業仮換地(案)個別説明会

#### 開催時期

- 昨年度より安渡地区震災復興土地区画整理事業における宅地の再配置の設計(「換地設計」といいます)を進めてきました。
- この度、権利者の皆さまに仮換地(案)を説明できる運びとなりましたので、個別説明会を開催します。
- 権利者の皆さまには、説明日時・説明会場の場所等を記した案内を個別に郵送致します。

※ 12月より随時開催する予定ですので、ご協力をお願いいたします。

## (3) 土地区画整理事業仮換地(案)個別説明会

### 説明内容

- ① 仮換地(案)の位置・地積等について
- ② 減歩緩和等の手続きについて(対象者のみ)

### その他

- ① 権利者お一人当たりの説明時間は45分程度を予定しています。
- ② 説明会場までの交通費は各自の負担となりますので、ご了承下さい。
- ③ ご不明な点がありましたら、市街地再生班担当者へお問い合わせください。

# 5. 災害公営住宅整備事業

今後のスケジュール

復興推進課 建築住宅班

# 災害公営住宅整備事業

## 今後のスケジュール

安渡地区災害公営住宅

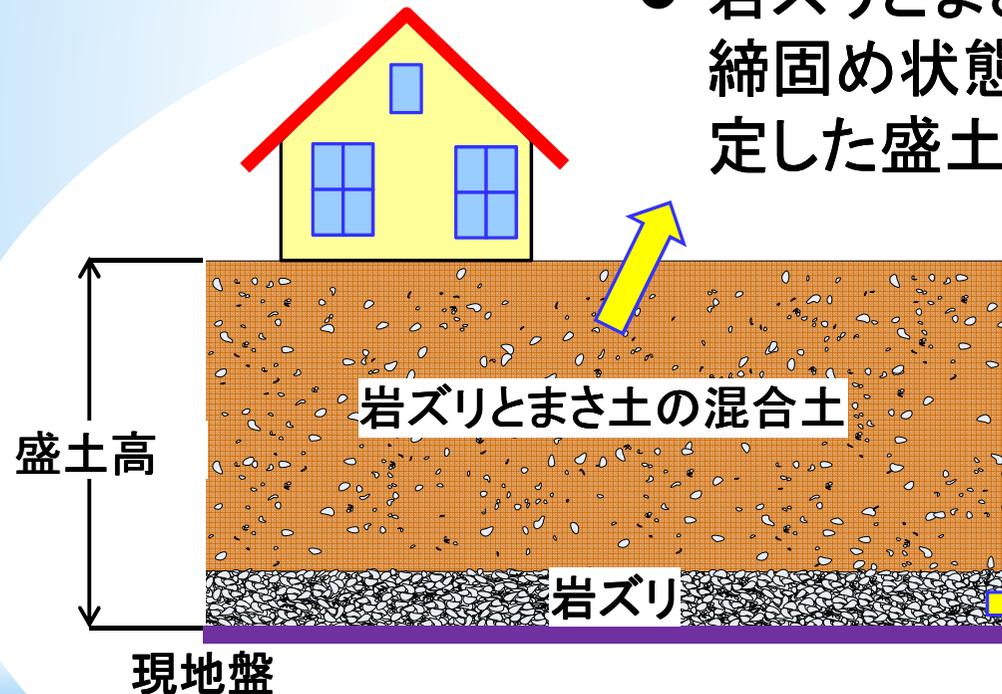
項 目	平成25年度	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
災害公営住宅 区画整理 事業用地内	(Aブロック内)			設計	▼前回までの住宅着工予定	建築工事	入居		
	(B①ブロック内)				設計	▼前回までの住宅着工予定	建築工事	入居	
	(B②ブロック内)					設計	建築工事	入居	▼前回までの住宅着工予定
	(Cブロック内)					設計	建築工事	入居	▼前回までの住宅着工予定

# 6. 盛土造成地の品質確保

大槌復興CMR

# 1. 盛土造成宅地の断面構成

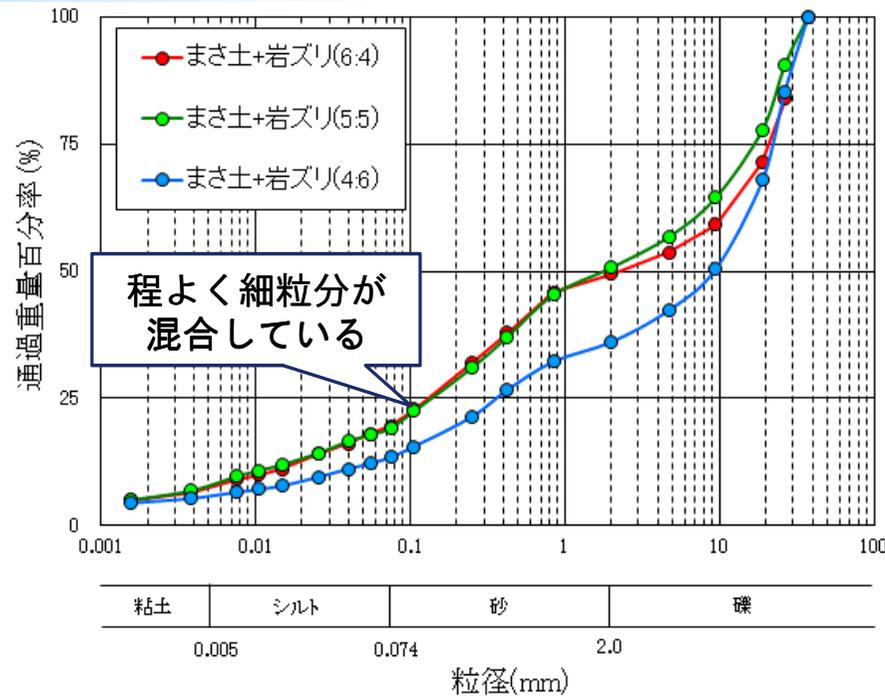
- 盛土造成宅地は、「岩ズリとまさ土の混合土」を盛土材として使用します。
- 岩ズリとまさ土を混合することにより、締固め状態が良くなることから、より安定した盛土となります。



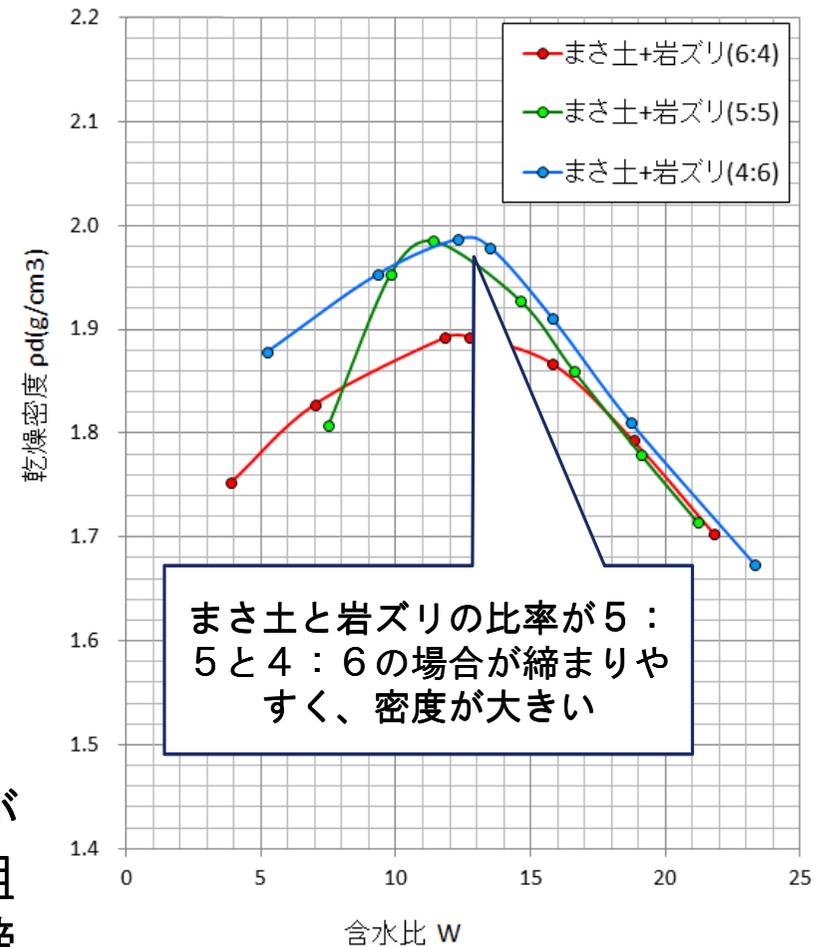
- 土質試験の結果から、岩ズリとまさ土の割合は5:5としています。

- 盛土造成宅地の一番下は岩ズリを単独で使用します。
- 岩ズリは、宅地盛土の基盤となるとともに、排水効果が期待でき、盛土内への地下水等の浸入を防止します。

## 2. 盛土造成宅地の盛土材料



まさ土と岩ズリの混合比率 5 : 5 の場合が最も粒度分布が良好な状態（細粒子と粗粒子の割合が均等）となるとともに、締まりやすく、締固めたときの密度が大きくなることが土質試験で確認されました。



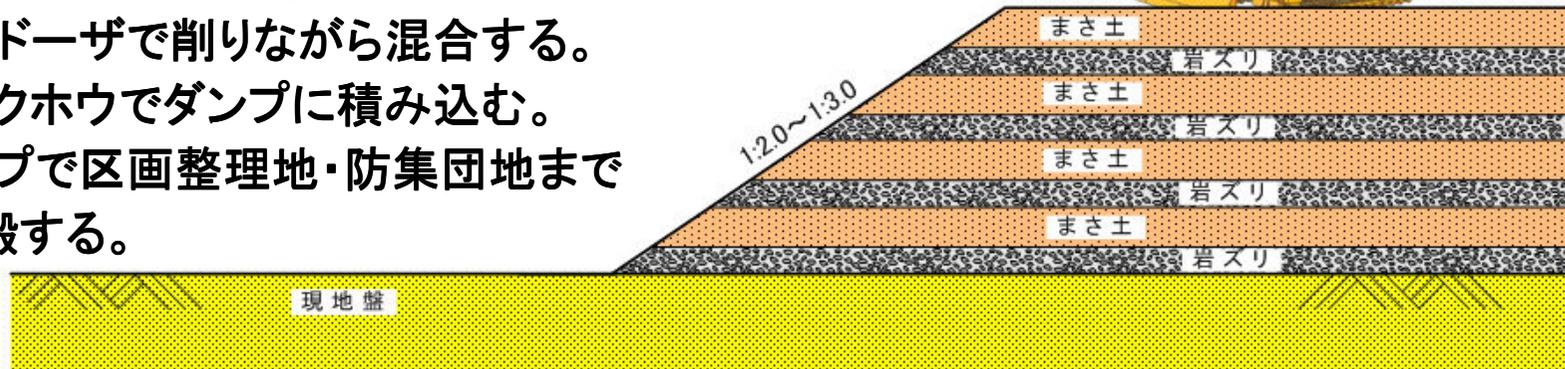
### 3. 盛土造成宅地の盛土材の混合方法

盛土材は、以下の手順(方法)で効率よく混合します。

- ①ストックヤードにて、ブルドーザでまさ土と岩ズリを等厚に敷き均す。
- ②ブルドーザで削りながら混合する。
- ③バックホウでダンプに積み込む。
- ④ダンプで区画整理地・防集団地まで運搬する。

①まさ土と岩ズリを等厚に敷均す

ブルドーザ



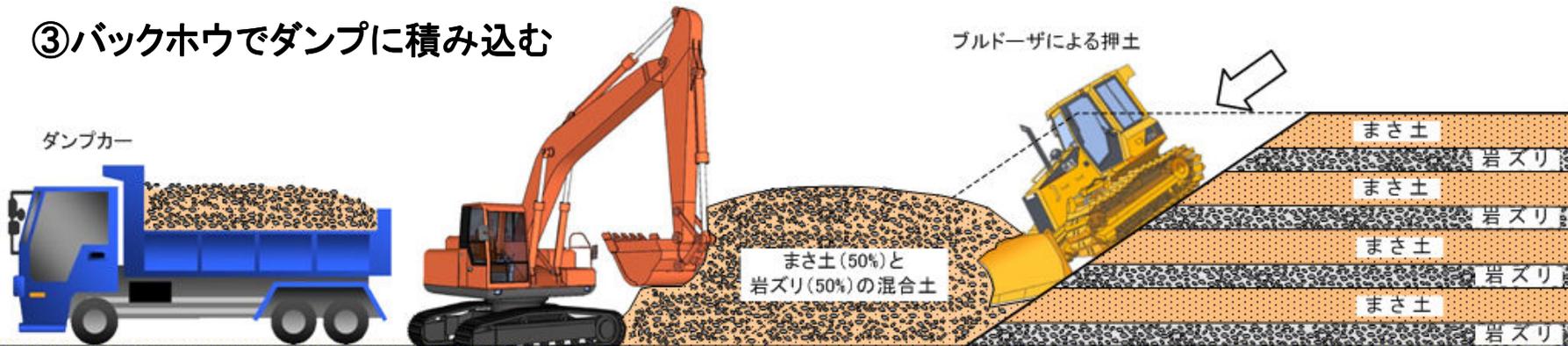
②ブルドーザで削りながら混合する

バックホウ

ブルドーザによる押土

③バックホウでダンプに積み込む

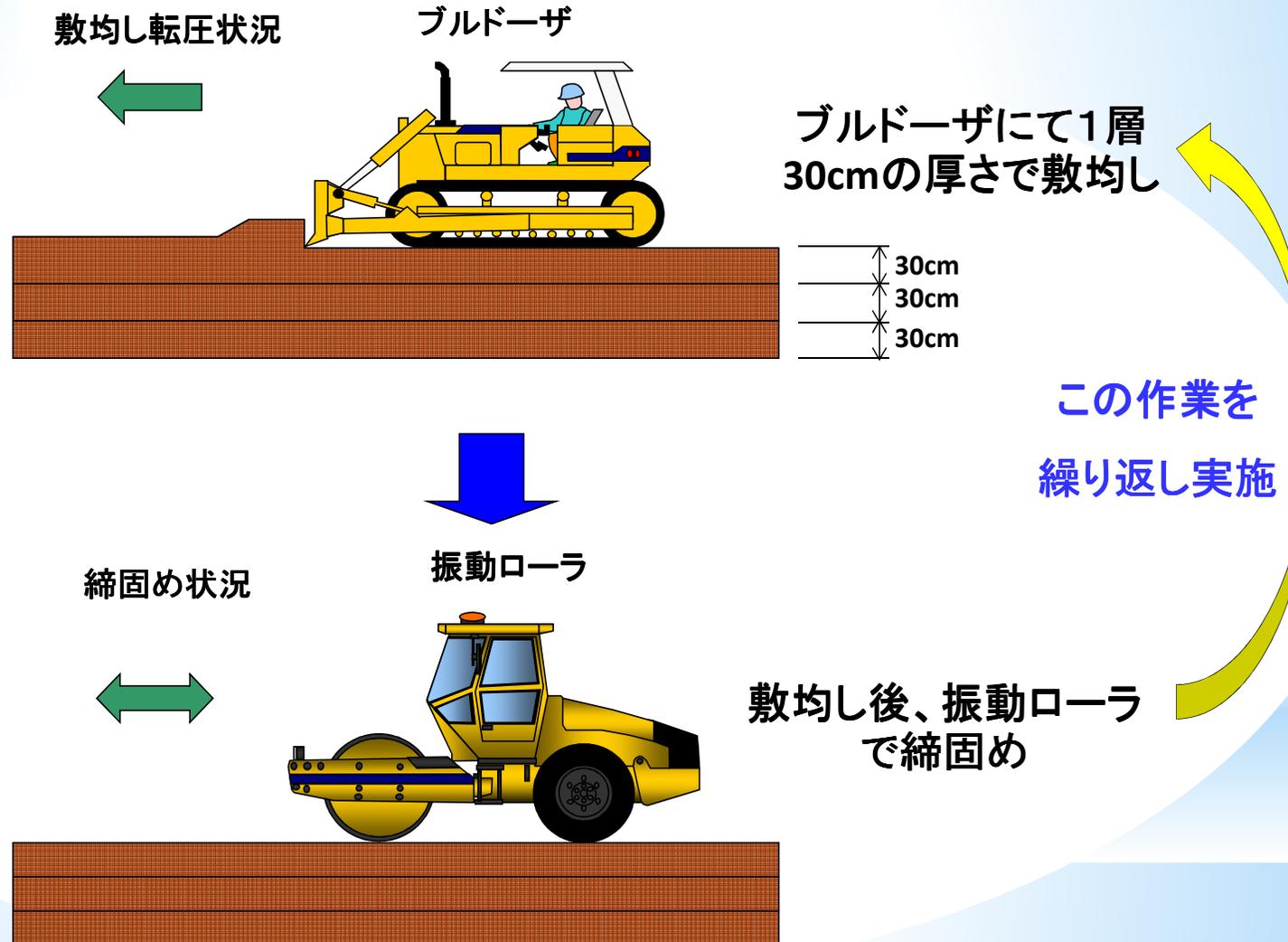
ダンプカー



④ダンプで区画整理地・防集団地まで運搬する

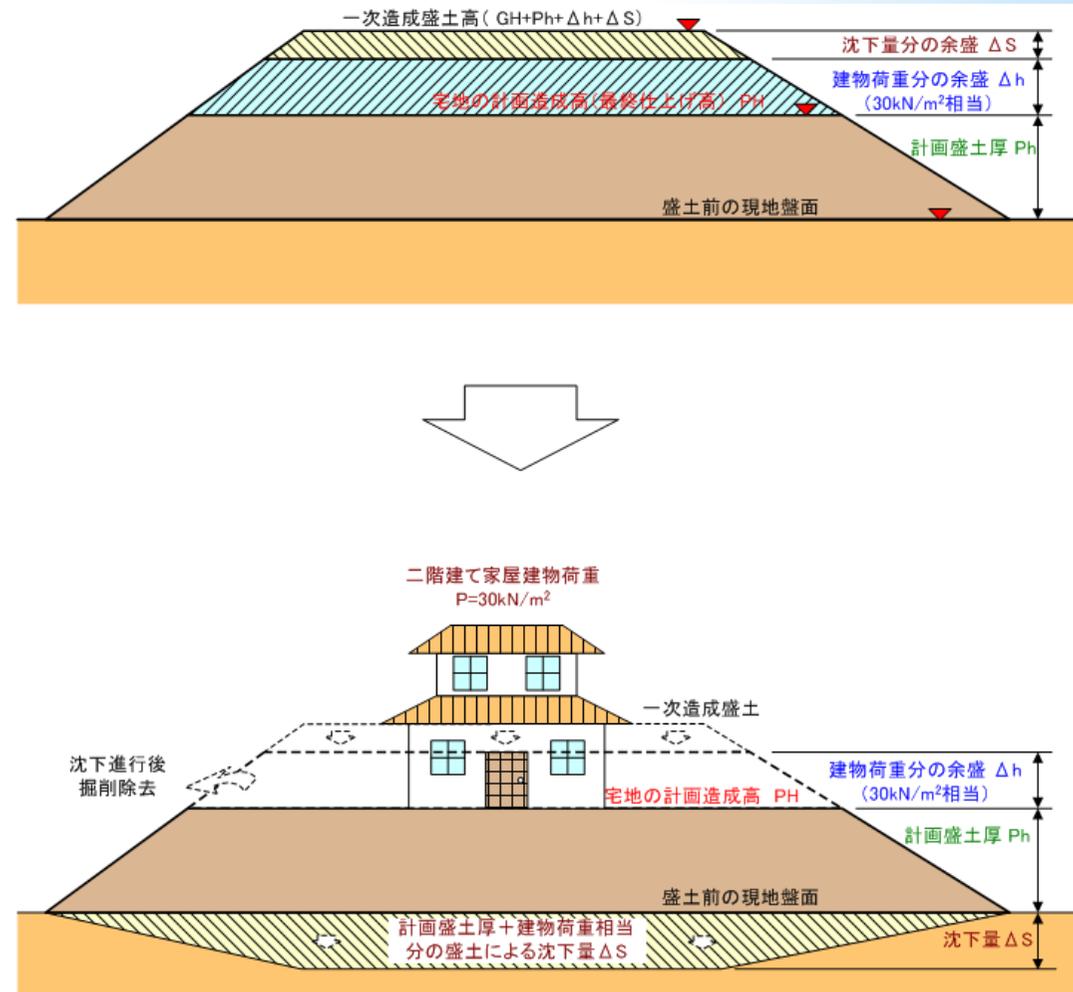
## 4. 盛土造成宅地の施工手順（方法）

ブルドーザにて1層30cmの厚さで敷均した後に、振動ローラで適正に締固めを行います。



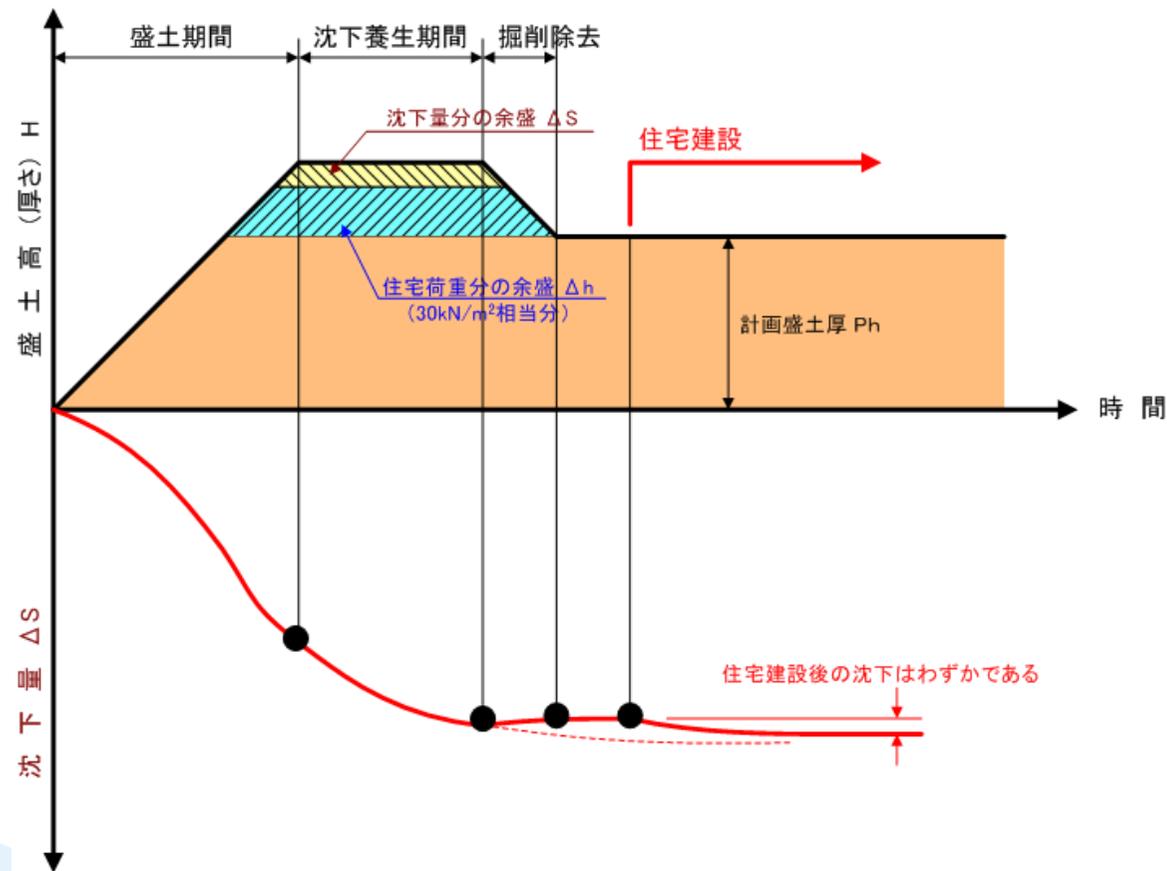
## 5. 盛土造成宅地の余盛の考え方 (1)

- 盛土施工時に建物荷重相当分(布基礎形式の2階建て戸建住宅;  $30\text{kN/m}^2$ )の余盛とこれらの荷重による沈下量相当分の余盛を行います。
- 盛土施工後、一定の養生期間を設けて、十分沈下が進行したことを確認した後に、余盛分の盛土を掘削除去します。
- このような手順で宅地造成を行えば、宅地完成後に建物を建てても新たな沈下はほとんど発生しないことになります。



## 5. 盛土造成宅地の余盛の考え方 (2)

- 宅地造成盛土は、以下の図に示したような工程で施工する予定です。余盛を含めた盛土全体の荷重による沈下がほぼ終了した段階で、余盛部分を掘削除去して、宅地を完成させれば、住宅建設後の沈下がほとんど発生しないこととなります。

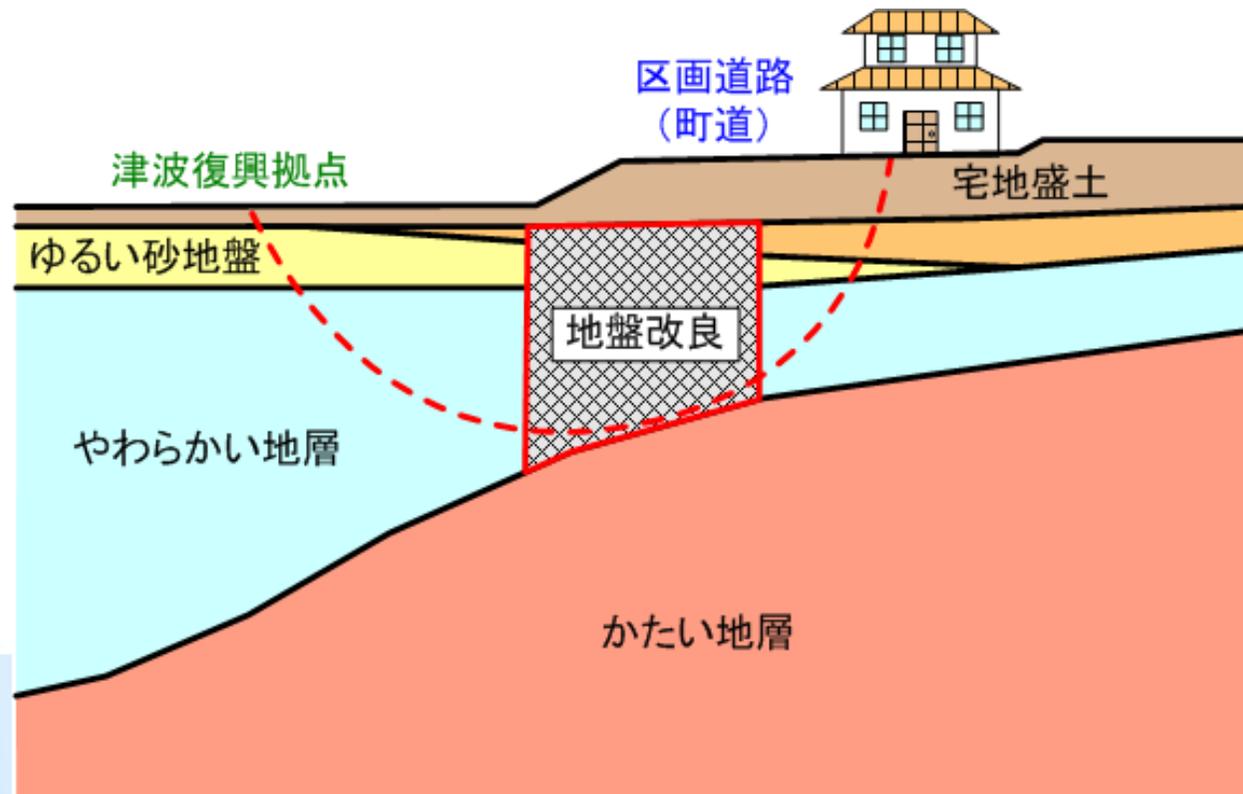


## 6. 安渡地区における盛土造成宅地の安定性 (1)

安渡地区では、円弧すべり破壊に対して基準を満足しないことが確認されたことから、区画道路(町道)の盛土のり面下の地盤を改良(セメント系固結工法)することにより、常時と地震時の安定性を確保し、安全な盛土を行います。

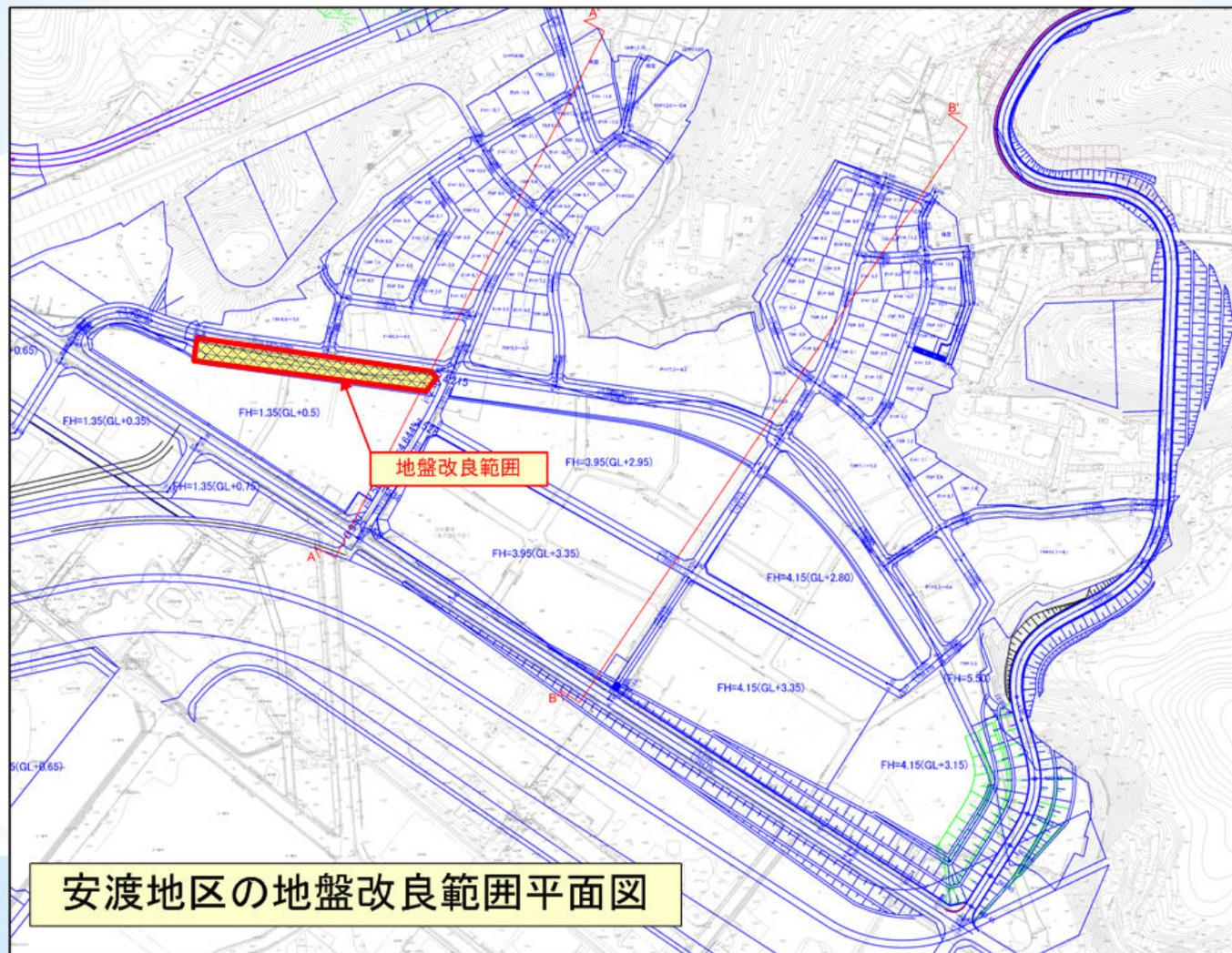
### 【地盤改良後の安全率】

- ・常時 ;  $F_s=1.50$ 以上 OK(安全である)
- ・地震時 ;  $F_s=1.00$ 以上 OK(安全である)



## 6. 安渡地区における盛土造成宅地の安定性 (2)

安渡地区では、平面図に示した範囲の区画道路(町道)の盛土のり面下の地盤を改良(セメント系固結工法)することにより、常時及び地震時の盛土の安定性を確保します。

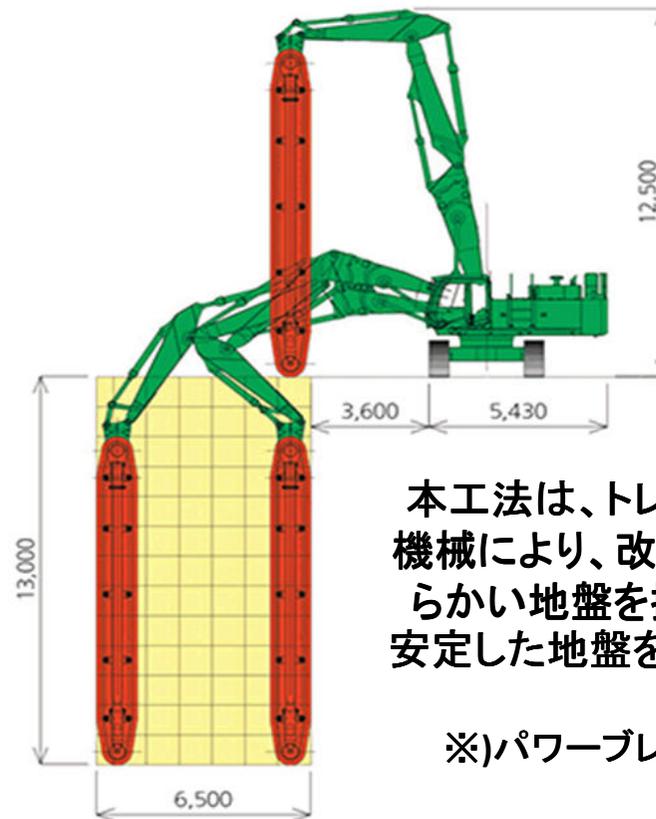


安渡地区の地盤改良範囲平面図

## 6. 安渡地区における盛土造成宅地の安定性 (3)

安渡地区の地盤改良は、以下に示す地盤改良専用の特殊な機械を用いています。

- ・ 浅層・中層混合処理工法



本工法は、トレンチャーと呼ばれる機械により、改良材(固化材)とやわらかい地盤を攪拌混合してかたい安定した地盤を作るというものです。

※)パワーブレンダー工法協会HPより引用

## 7. 盛土造成宅地の品質管理(1)

- 1) 盛土の品質管理は、土を盛った状態で必要な強度を確保することを目的としています。
- 2) 盛土の品質を満足するための管理基準は下記のとおりです。
  - ・ 締固め度(密度)           87%以上(RI測定器)
  - ・ 地盤支持力               30kN/m<sup>2</sup>以上
- 3) その他、材料のバラツキを管理するために最大粒径と粒度分布を管理します。

### <用語の説明>

- ◆ 締固め度: その材料が最も締った状態で得られる最大の密度と現場で測定された密度との比率
- ◆ 地盤支持力: 建物を支えられるだけの地盤の耐力  
布基礎形式で2階建て戸建住宅の荷重に相当する  
30kN/m<sup>2</sup>以上で管理します。
- ◆ RI測定器: 締固め度を管理するための専用測定器  
ラジオアイソトープ(放射線)を利用して簡単に密度が測定できる密度測定器です。

## 7. 盛土造成宅地の品質管理(2)

- 宅地の品質を確保するため、以下の検査を実施します。
  - ・ 30cmごとの敷均し、締固めの都度、密度検査（87%以上）を実施
  - ・ 出来上がった宅地は、地盤支持力検査（30kN/m<sup>2</sup>以上）を実施



締固め状況



品質管理状況



## 8. 盛土造成宅地の性能

- 盛土にあたっては、地盤支持力の平均で $30\text{kN/m}^2$ 以上が確保できることを目標に盛土の品質管理を行います。これは一般的な木造二階建住宅が地盤補強なしに通常の布基礎で建築できることを参考にしたものです。
- 実際の住宅建築工事においては、建築士が地盤補強を含めて設計を行うことが通常です。住宅建築の際には、家屋・基礎形状などについて、建築士、建築専門業者と別途ご相談ください。

# 7. 防集団地・災害公営住宅の 仮申込み

大槌町 復興推進課

# 8. 防潮堤復旧事業

岩手県 沿岸広域振興局 水産部 漁港復旧課

# 9. 安渡橋復旧事業

岩手県 沿岸広域振興局 土木部 道路整備課



大槌町 復興局 都市整備課