

町方地域復興協議会

小枕・伸松地域復興協議会

第9回町方地域、小枕・伸松地域 復興まちづくり懇談会

平成26年9月17日（水） 18時30分～20時30分
大槌町役場庁舎多目的会議室（旧大槌小学校体育館）

内 容

- 1 町方地区周辺での復興まちづくりについて
- 2 土地区画整理事業について
- 3 災害公営住宅について
- 4 津波復興拠点整備事業について
- 5 防災集団移転促進事業について
- 6 栄町仮設グラウンドについて
- 7 防潮堤の進捗状況について（岩手県より）…別資料
- 8 安渡橋の進捗状況について（岩手県より）…別資料

2 土地区画整理事業について



中央公民館より大槌湾方面を望む(H26.8.31撮影)

2-1 土地区画整理事業の状況について

➤ 前回まちづくり懇談会(H26.2)からの進捗状況

- ワークショップでの意見や都市計画道路の変更等を土地利用計画に反映させるため、**事業計画変更(第1回)**を行いました。
(3/31告示)
- 盛土工事着手のため、7/1に末広町(松の下)の町道を大槌川沿いの**仮設道路に切替え**ました。
- 城山沿いの地区境界の現地調査等の結果より、土地区画整理事業区域の見直しを行う**都市計画の変更**を行いました。
(8/25告示)
- 8月に町方遺跡の埋蔵文化財調査が完了しました。

2-2 平成26年度下半期のスケジュールについて

▶ 平成26年度下半期の予定

● 事業関連

- ・仮換地指定に向けた個別説明の実施。
- ・仮換地指定。

● 工事関連

- ・末広町及び県道周辺部の盛土。
- ・仮設道路の再切替え
- ・栄町仮設グラウンドの整備

● 災害公営住宅

- ・末広町災害公営住宅の設計、工事着手



仮設道路凡例	
	現在のルート
	切替え後のルート

2-3 今後の事業展開イメージ:平成26年度末

盛土工事・造成工事

- 地区内全域で盛土工事を実施。
- 盛土が安定した区域から、余盛りを撤去し、道路や宅地の整備工事を開始。
- 仮設道路は、盛土の進捗に応じて適宜、切替えを実施。



土地区画整理事業

町役場

新町仮設グラウンド

産業集積地
(完成)

仮設道路

栄町仮設グラウンド
(完成)

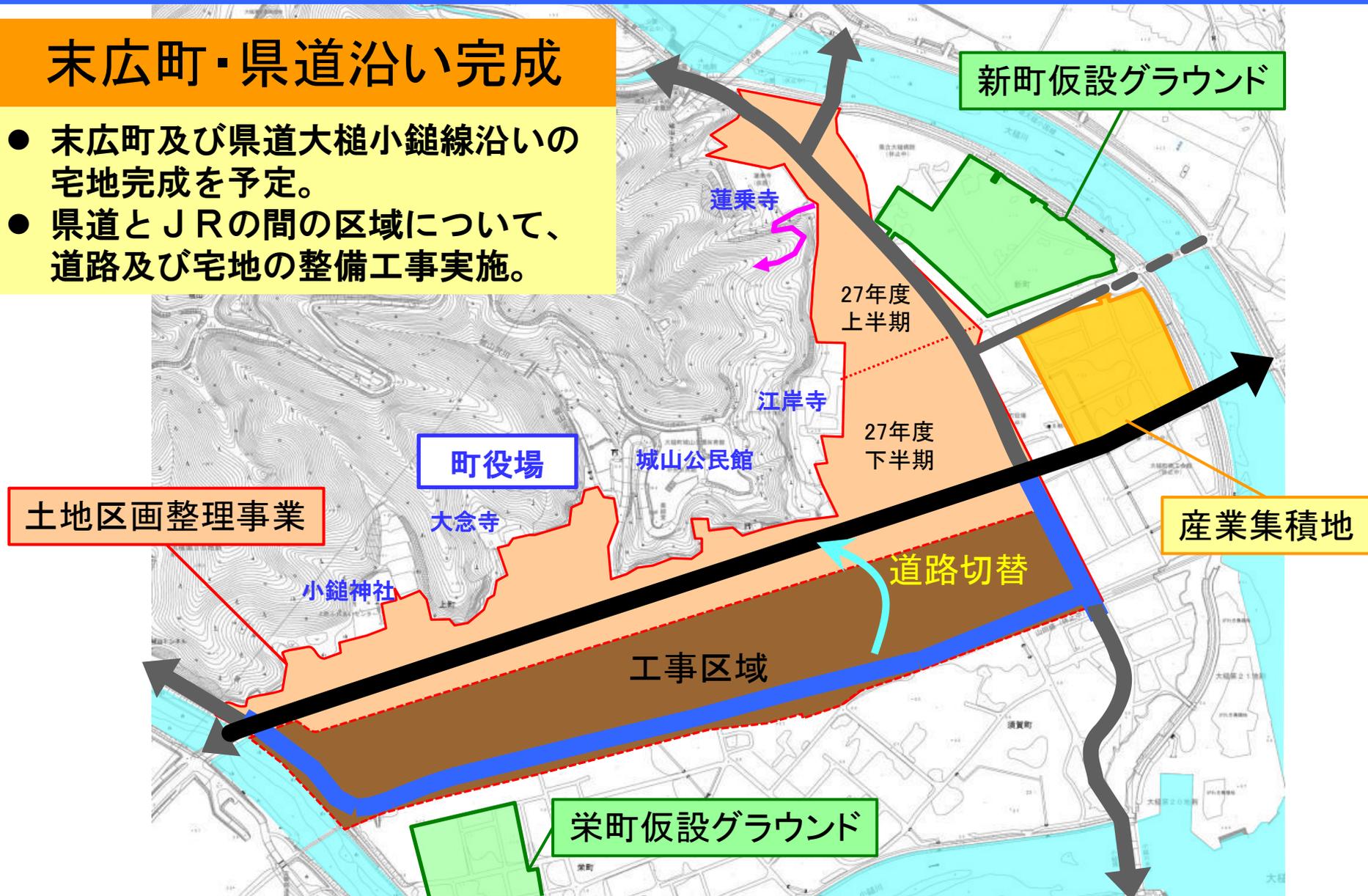
仮設道路凡例	
車道	
歩道	

※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

2-3 今後の事業展開イメージ:平成27年度末

末広町・県道沿い完成

- 末広町及び県道大槌小槌線沿いの宅地完成を予定。
- 県道とJRの間の区域について、道路及び宅地の整備工事実施。

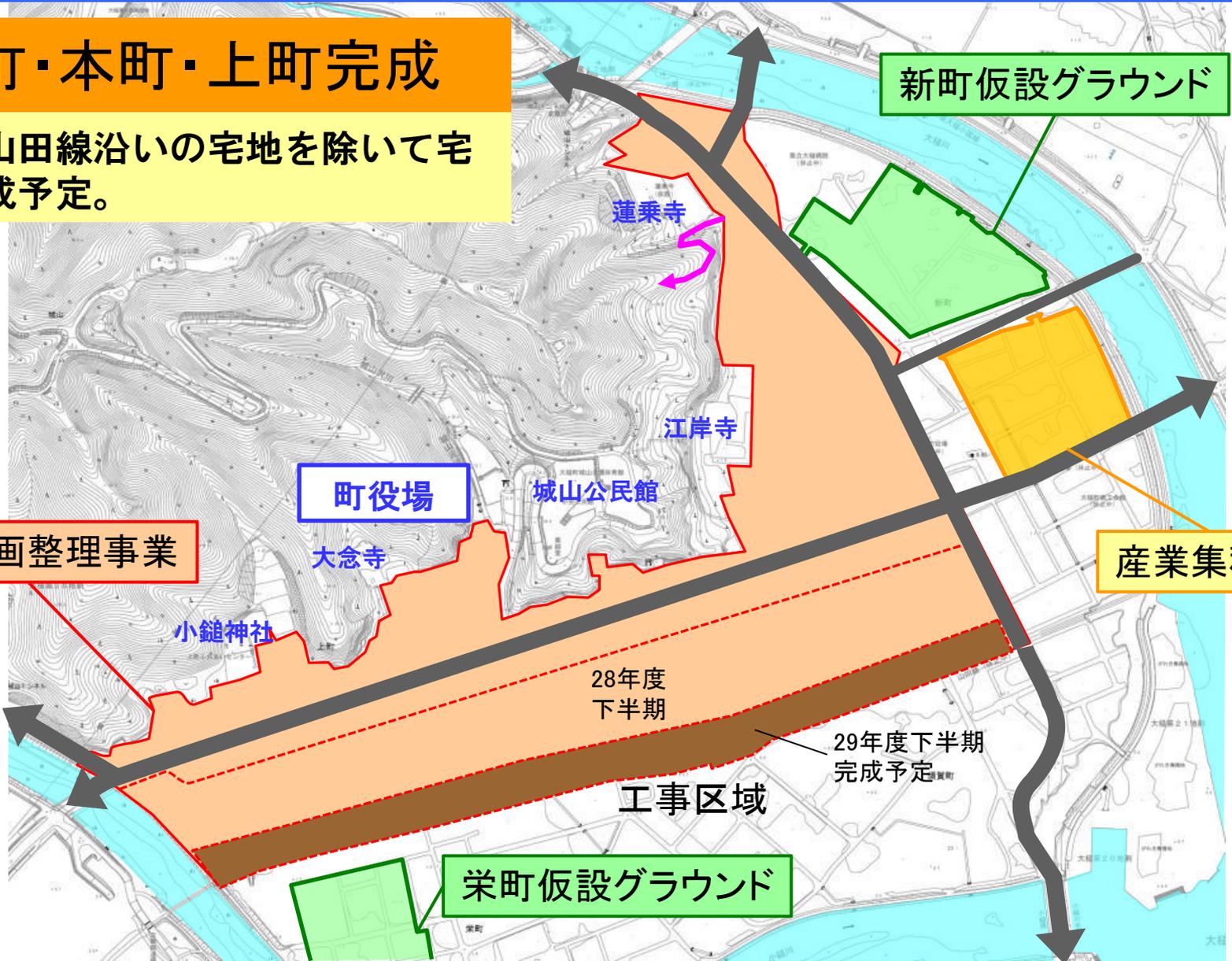


※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

2-3 今後の工事展開イメージ:平成28年度末以降

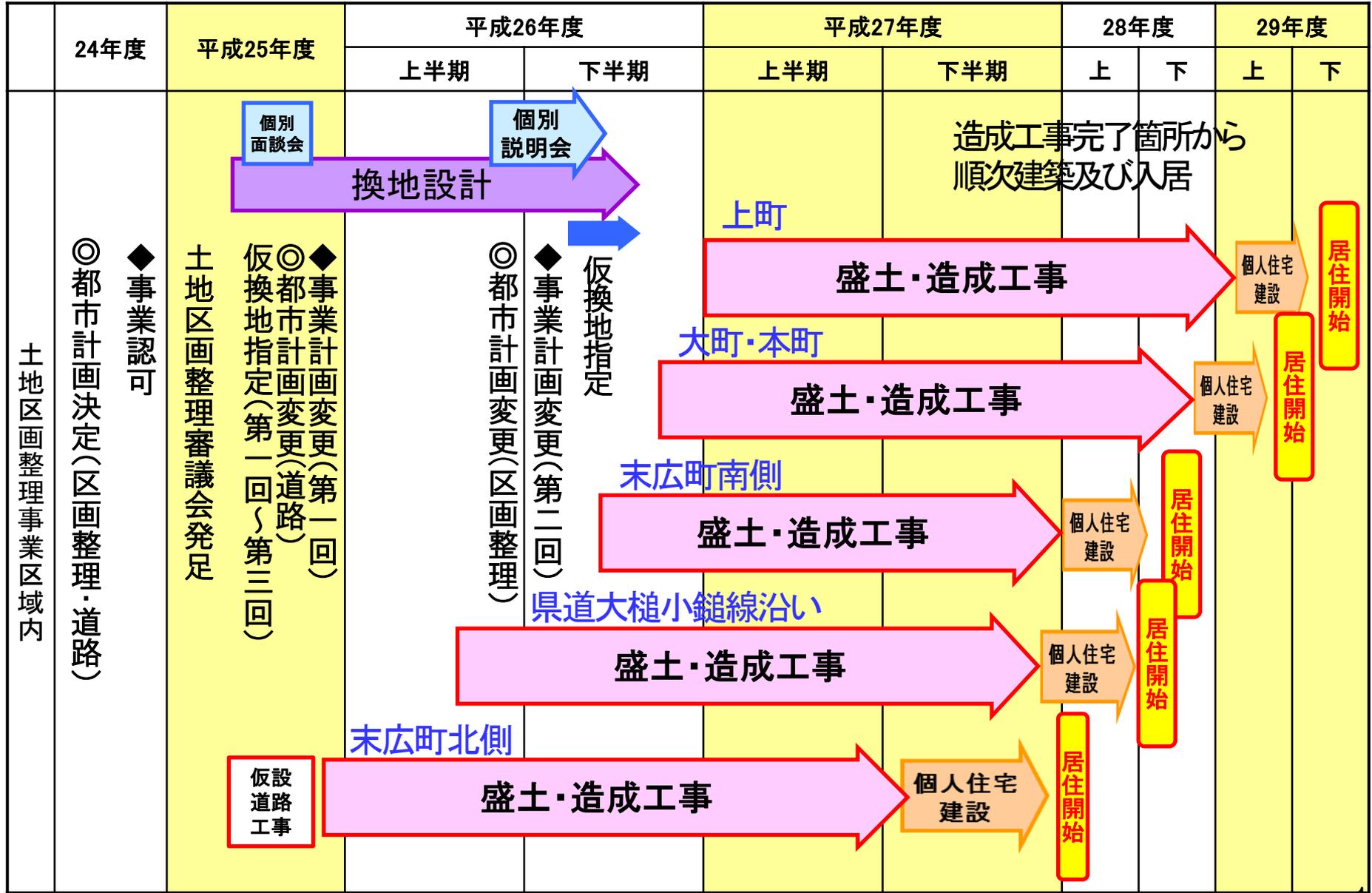
大町・本町・上町完成

- JR山田線沿いの宅地を除いて宅地完成予定。

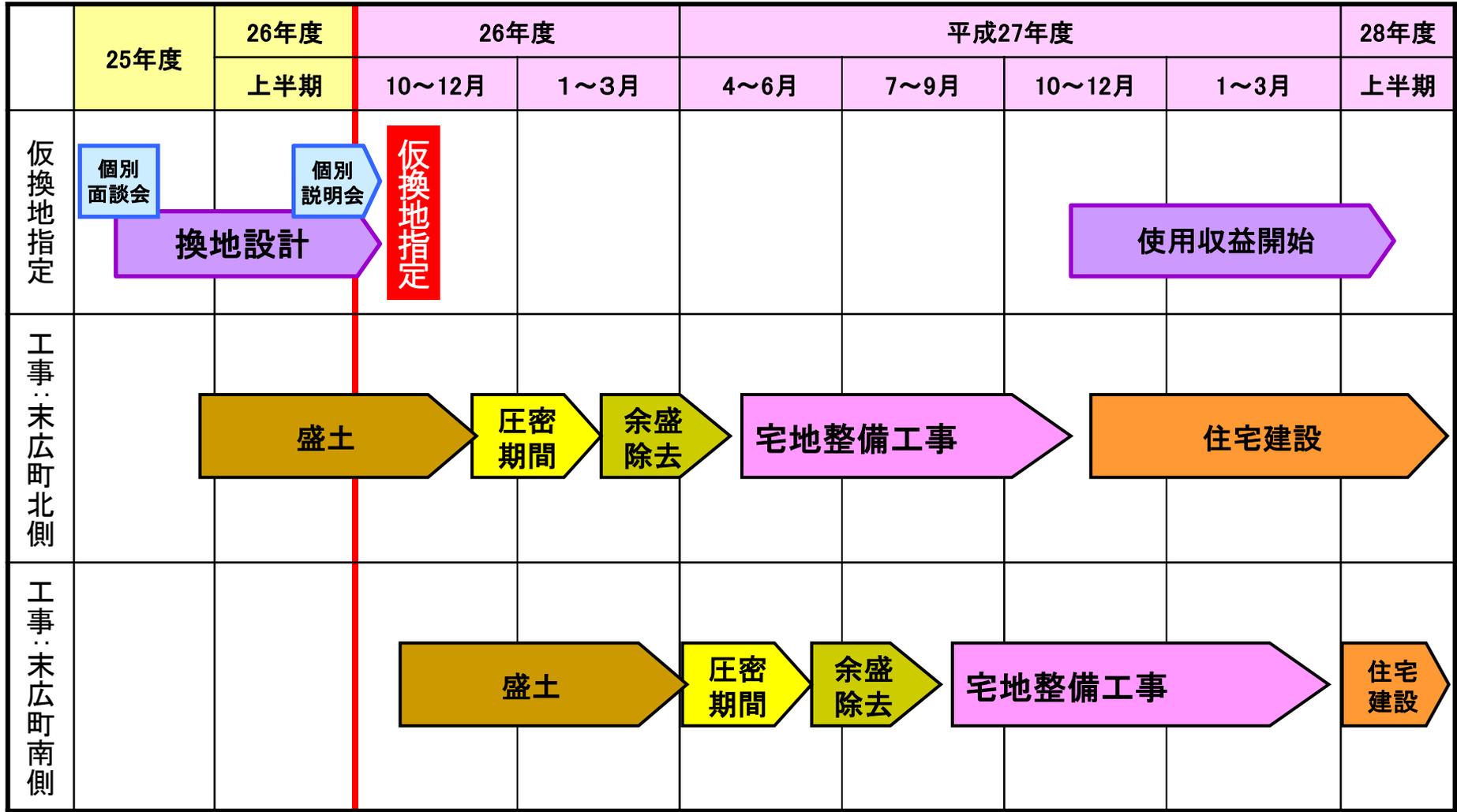


※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

2-4 今後のスケジュール(案)

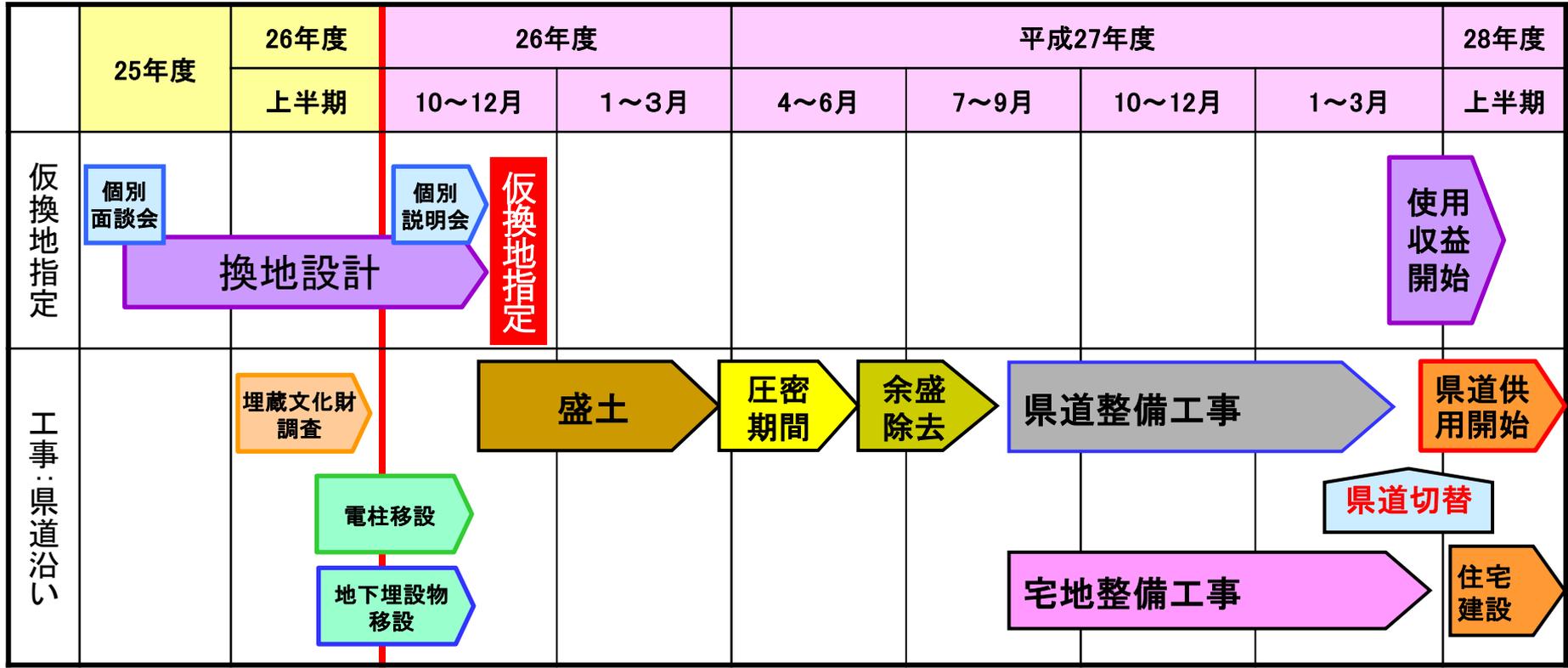


2-4 今後のスケジュール(案):末広町



※スケジュールについては、実施の過程で変更となってくる場合があります。

2-4 今後のスケジュール(案):県道沿い



※スケジュールについては、実施の過程で変更となってくる場合があります。

2-4 今後のスケジュール(案):県道街区以南

	25年度	26年度		平成27年度				28年度
		上半期	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
仮換地指定	個別面談会	換地設計	個別説明会	仮換地指定				
工事:本町大町					盛土		圧密期間	余盛除去
工事:上町						盛土	圧密期間	
仮設道路		JR沿い仮設道路供用						撤去
		切替	切替				県道切替	

※スケジュールについては、実施の過程で変更となってくる場合があります。 13

2-5 事業計画(第2回変更)について

➤ 今回、事業計画変更を行う理由

- 仮換地指定に向けた換地設計を進める上で、宅地の割り込みの関係などから区画道路や歩行者専用道路の位置の見直しや街区公園の形状や面積の変更を行います。

➤ 事業計画変更のスケジュールについて

- 国及び県との協議が完了したことより、事業計画変更案の縦覧を実施しています。

縦覧期間:9月10日(水)から9月24日(水)まで

縦覧時間:8時30分から17時15分まで

縦覧場所:大槌町役場都市整備課

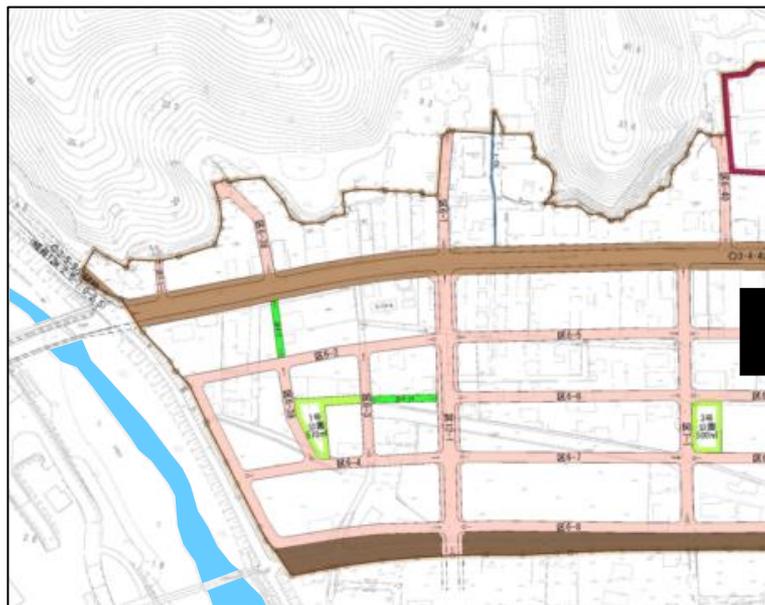
- 意見書は、10月8日(水)まで岩手県知事あてに提出できます。

2-5 事業計画(第2回変更)について

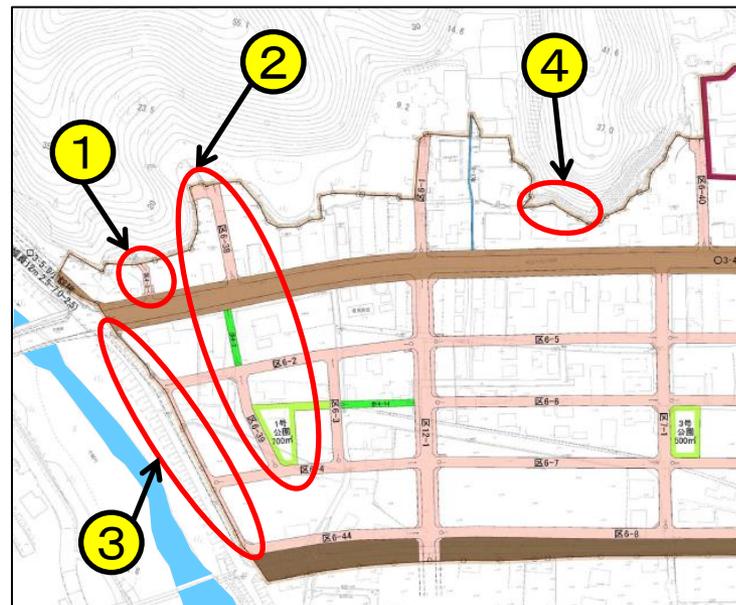


2-5 事業計画(第2回変更)について:上町付近

現計画



変更案



主な変更点

- ① 区画道路の形状見直し
- ② 道路の配置等の見直し(区画道路、歩行者専用道路、1号街区公園)
- ③ 区画道路の追加と見直し(小鍬川堤防用地の利用)
- ④ 区画整理区域の見直し

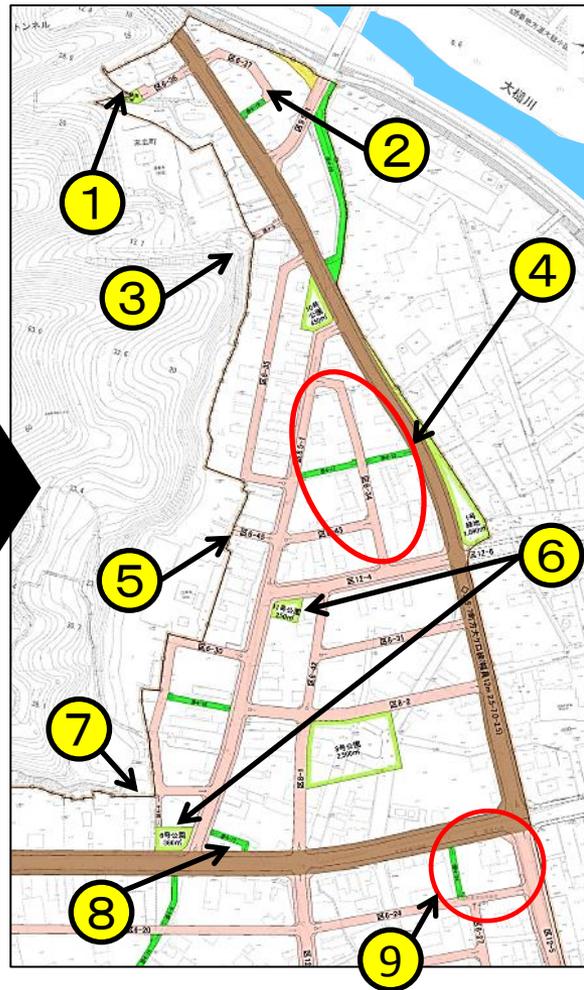
今後の協議の過程で変更となる場合があります。

2-5 事業計画(第2回変更)について:末広町付近

現計画



変更案



主な変更点

- ① 土地利用の見直し(区画道路→緑地)
- ② 区画道路の形状変更
- ③ 歩行者専用道路を区画道路へ変更
- ④ 区画道路等の配置の見直し
- ⑤ 区画道路の新設
- ⑥ 6号公園、11号公園の形状見直し
- ⑦ 歩行者専用道路を区画道路へ変更
- ⑧ 歩行者専用道路の形状変更
- ⑨ 区画道路の形状変更と歩行者専用道路の追加

今後の協議の過程で変更となる場合があります。

2-6 仮換地指定に向けて

➤ 仮換地個別説明会の実施について

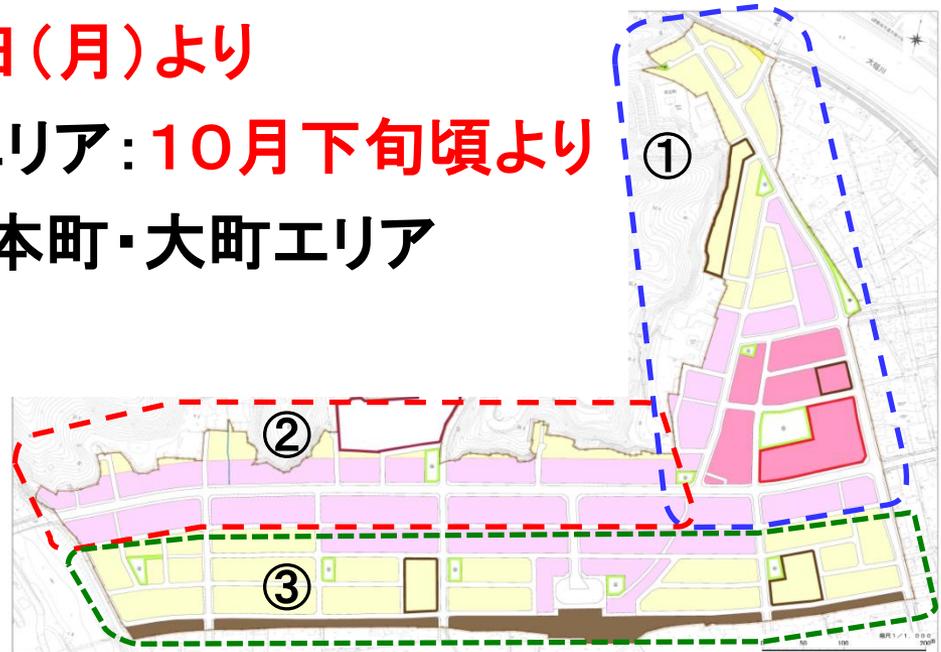
- みなさまの仮換地指定に向け、具体の仮換地先等をお示しする個別説明会を順次開催します。

①末広町エリア：9月22日(月)より

②県道大槌小鎚線沿いエリア：10月下旬頃より

③県道沿い以外の上町・本町・大町エリア
：11月下旬頃より

- 個別説明会の日程や会場については、改めて郵送にて、個別にご案内します。



2-7 盛土(宅地造成)工事について

➤ 盛土の品質管理

- 盛土の品質管理は、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。
- 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 87%以上
 - ・ 地盤支持力 30kN/m²以上
- 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。

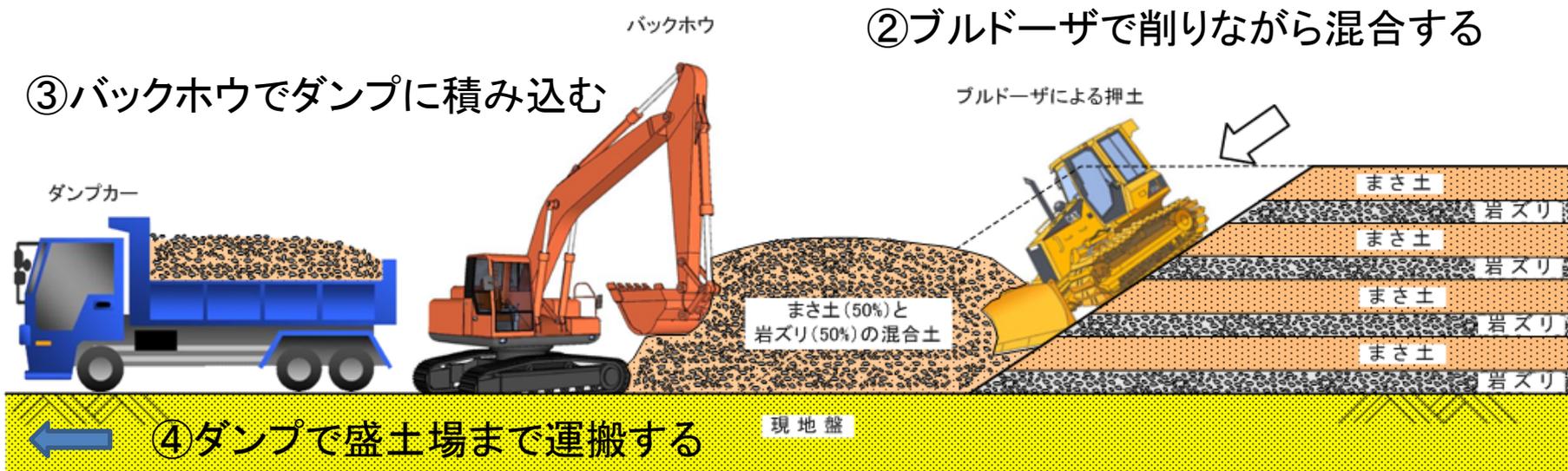
<用語の説明>

- ◆締固め度: その材料が最も締る状態との密度の比率
- ◆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/m²以上で管理します。

2-7 盛土(宅地造成)工事について

➤ 盛土材の混合方法(イメージ)

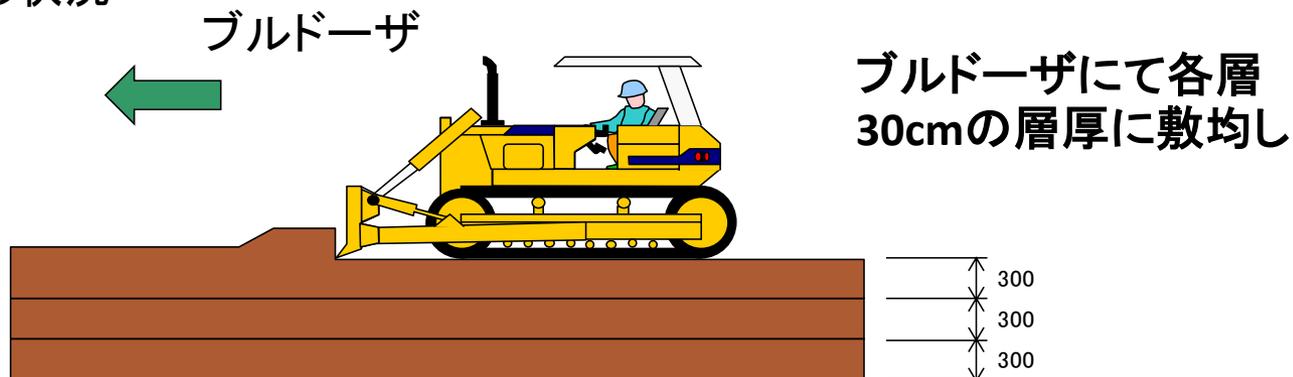
- ①ブルドーザでまさ土と岩ズリを等厚に敷き均す
- ②ブルドーザで削りながら混合する
- ③バックホウでダンプに積み込む
- ④ダンプで盛土場まで運搬する



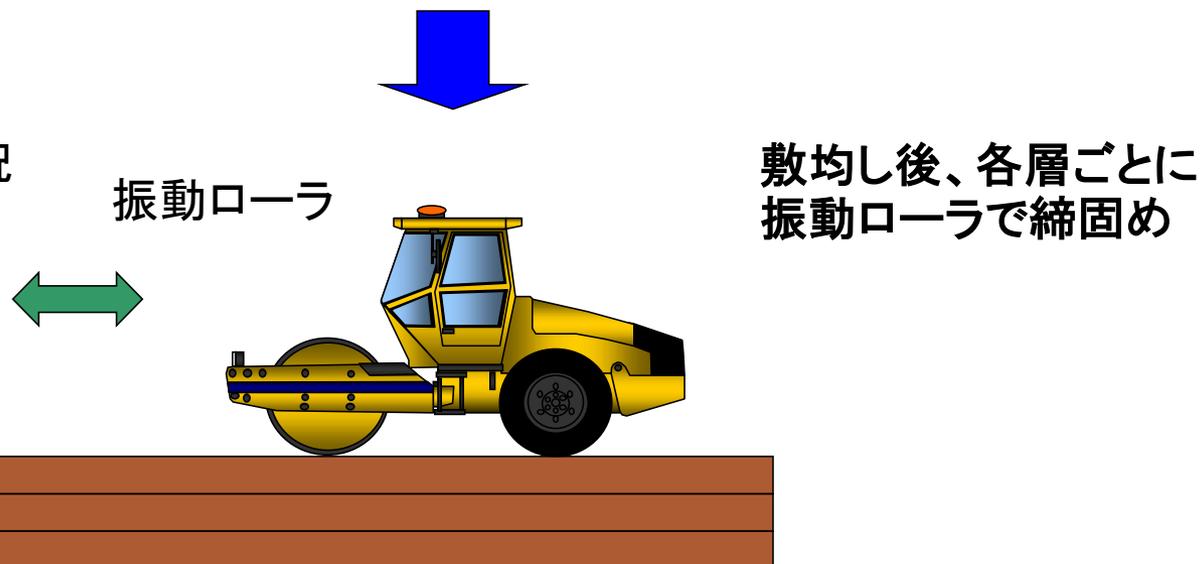
2-7 盛土(宅地整備)工事について

➤ 盛土の手順(敷均し、締固め)

敷均し状況



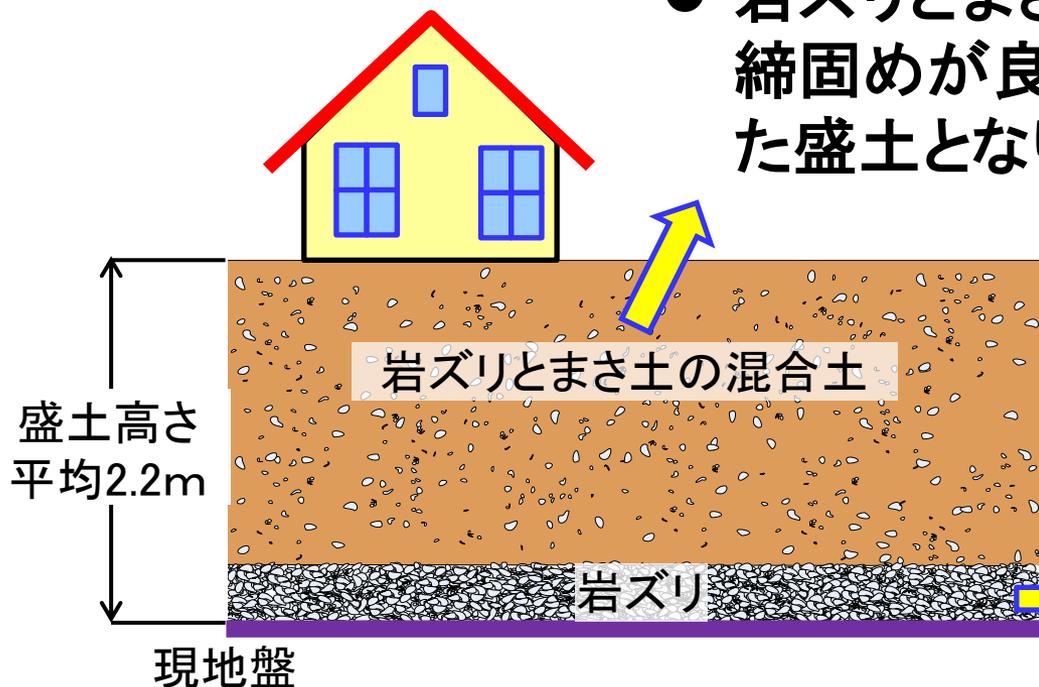
転圧状況



2-7 盛土(宅地造成)工事について

➤ 盛土の構成イメージ(断面図)

- 造成宅地部分には「岩ズリとまさ土の混合土」を使用します。
- 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。

- 造成宅地の一番下には岩ズリを使用します。
- 岩ズリは、宅地盛土の基盤となるとともに、排水をしやすくするために敷設します。

2-7 盛土(宅地造成)工事について

➤ 宅地造成及び品質管理状況

- 宅地の品質を確保するため、以下を実施します。
 - ・施工では30cmごとに敷均し、その後丹念に締固めます。
 - ・出来上がった宅地は、地盤支持力を確認します。



締固め状況



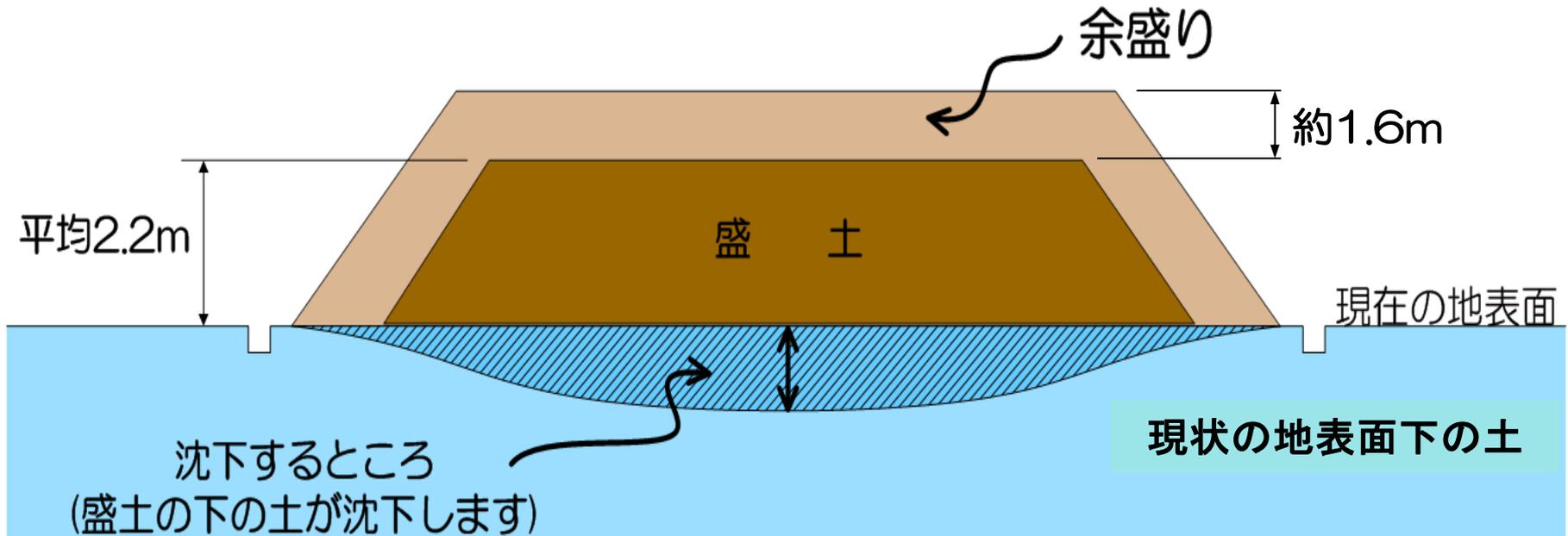
品質管理状況



2-7 盛土(宅地整備)工事について

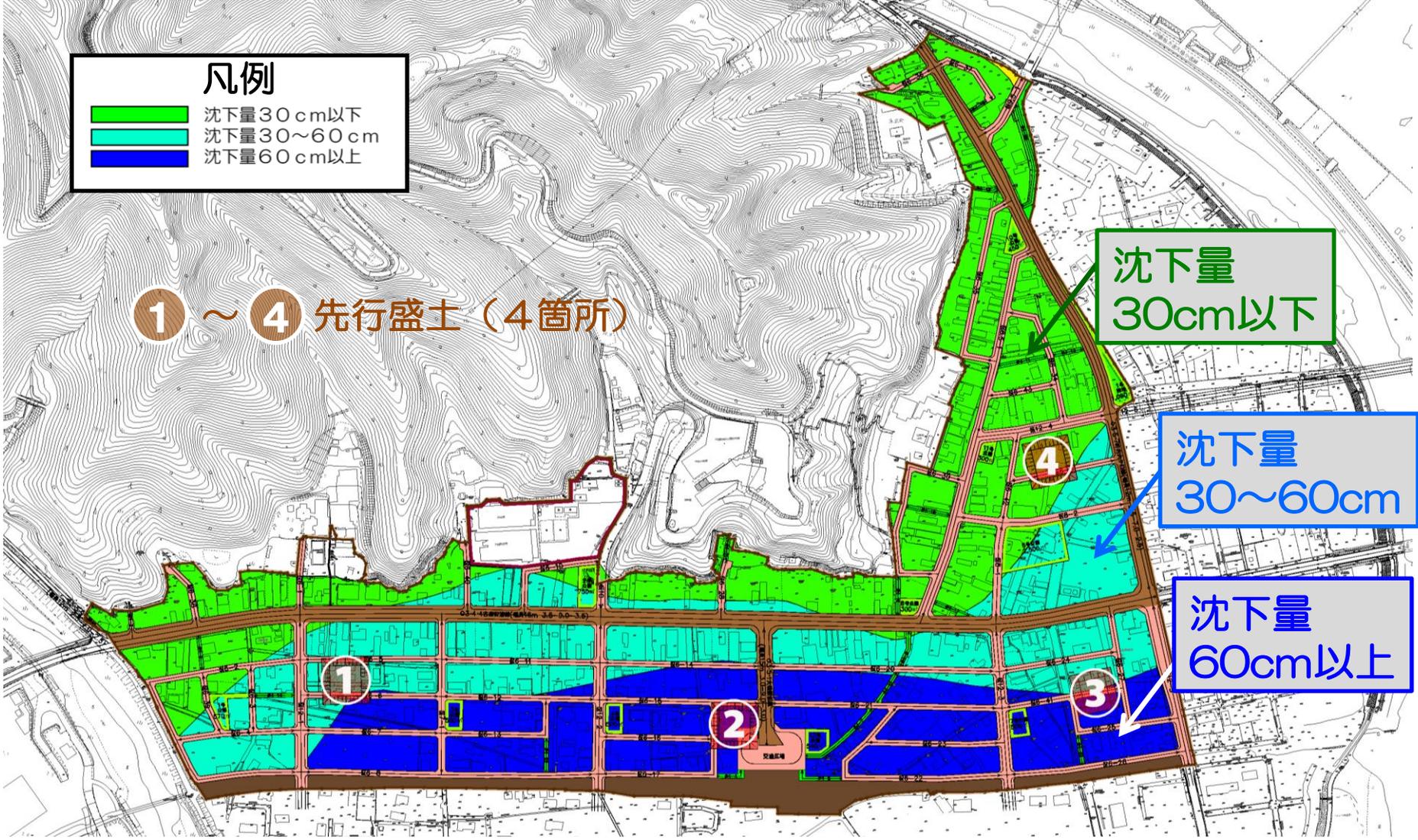
➤ 余盛の考え方

- 盛土施工時に建物の荷重相当分(布基礎形式の2階建て戸建て住宅)の余盛を行い、現状の地表面下の土を予め沈下させます。余盛は十分沈下が進行したのち撤去します。



2-7 盛土(宅地造成)工事について

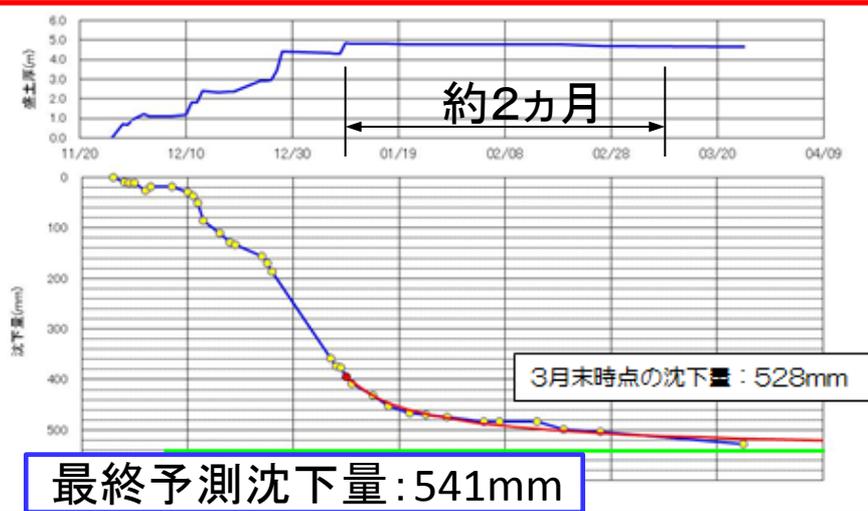
➤ 計算による想定沈下量(範囲)



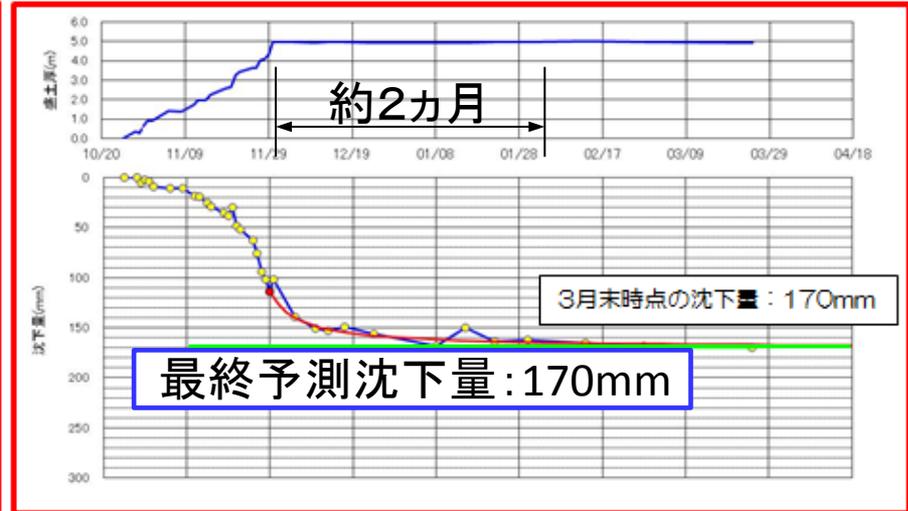
2-7 盛土(宅地造成)工事について

➤ 沈下が収束するまでの時間

先行盛土①の観測データ(小鍬神社前)



先行盛土④の観測データ(御社地北側)



- 4箇所の先行盛土でどの程度で沈下が収まるかの検証を行いました。(代表的な2箇所を表示)
- その結果、**2~3ヶ月程度で沈下が収束**することが分かりました。

2-7 盛土(宅地造成)工事について

➤ 地盤改良

- 地震時において盛土法面を安定させるために地盤改良を行います。



2-7 盛土(宅地造成)工事について

➤ 宅地地盤の性能

- 盛土にあたっては、地盤支持力の平均で30kN/m²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が、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ものであり、地盤補強なしに通常の布基礎で建築できることを保証したものではありません。

2-8 仮設道路の再切替えについて

➤ 仮設歩道の切替え

- 10月末頃、上町付近の仮設歩道を仮設車道沿いに切替えます。
- 来年1月頃、上町及び末広町付近の仮設道路を切替えます。
- 詳細は広報等でお知らせします。

区画整理区域内の仮設道路についても、工事の進捗に応じて随時切替えます。



仮設道路凡例	
	現在の車道
	切替え後の車道
	現在の歩道
	切替え後の歩道

2-9 まちづくりワークショップの開催について

➤ ワークショップの開催について

- 昨年度に引き続き、今後のまちづくりについてのワークショップを開催しています。
- これまで、6/30、8/1に末広町まちづくりワークショップを、7/7に大槌高校生によるワークショップを開催しました。
- 10月以降、末広町及び上町・本町・大町のまちづくりワークショップの開催を予定しています。是非ご参加ください。



第6回・第7回末広町まちづくりワークショップ

大槌高校ワークショップ

2-10 事業実施上の課題

➤ 用地の確保

- 防集住宅団地や災害公営住宅に必要とする用地確保の目途は立ちました。相続手続きや抵当権解除等から、用地取得契約までに時間を要しています。事業を進めるにあたり、相続協議、抵当権解除が困難な方につきましては土地買取りをお断りさせていただく場合があります。

➤ 施工業者等の確保

- 被災地各所で復興事業が本格化してきましたが、施工業者をはじめ、建設資機材の確保に努めています。

➤ 土の確保

- 必要な土の全体量は確保出来ましたが、搬出元との搬入時期の調整、土の仮置き場の確保及び大槌町内のその他の復興事業との調整などが必要となっており、特に岩ズリの安定的な確保が課題になってきています。

3-1 災害公営住宅(末広町)について

➤ 末広町災害公営住宅の概要

● 構造・階数：鉄筋コンクリート造6階建て

● 戸数：52戸

2DK(A:単身用) 24戸

2DK(B:世帯用) 16戸

3DK 9戸

車椅子(1DK) 2戸

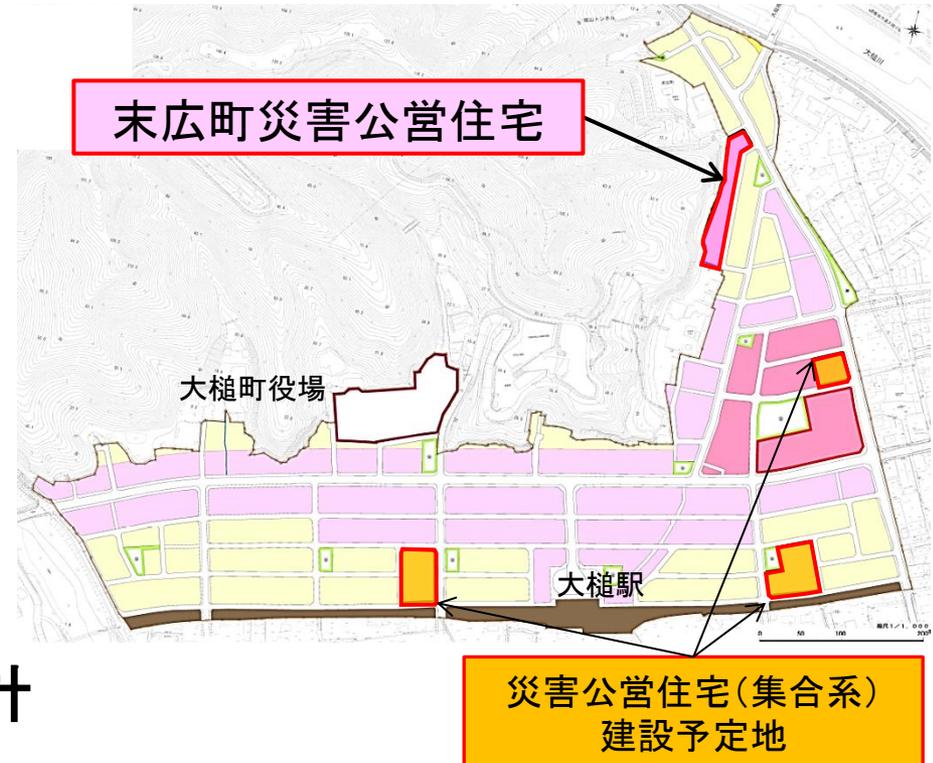
車椅子(2DK) 1戸

● 整備スケジュール

平成26年10月～：実施設計

平成27年1月～：建築着工

平成28年3月末：入居開始予定

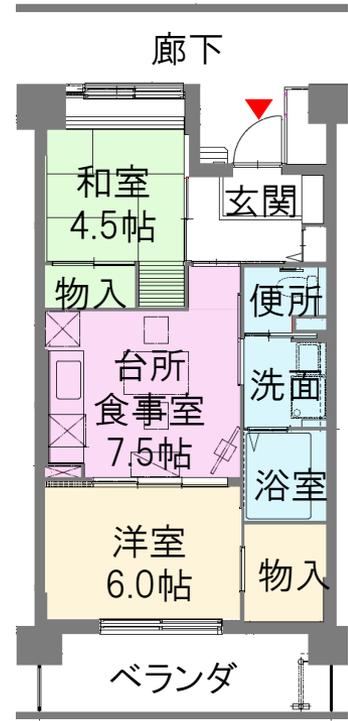


長屋、戸建の災害公営住宅の位置は、現在、検討中です。

3-1 災害公営住宅(末広町)について

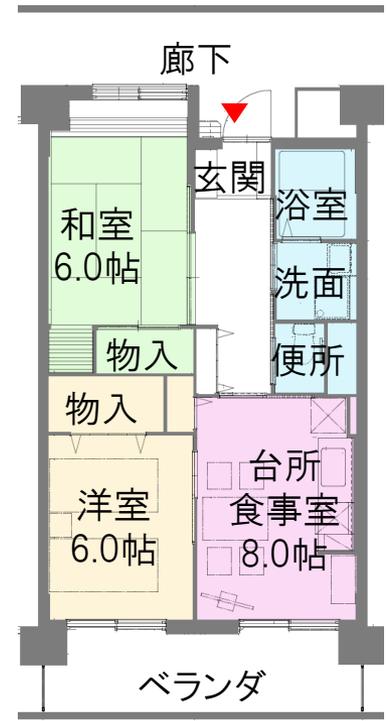
● 間取り例

2DK
(A: 単身用)



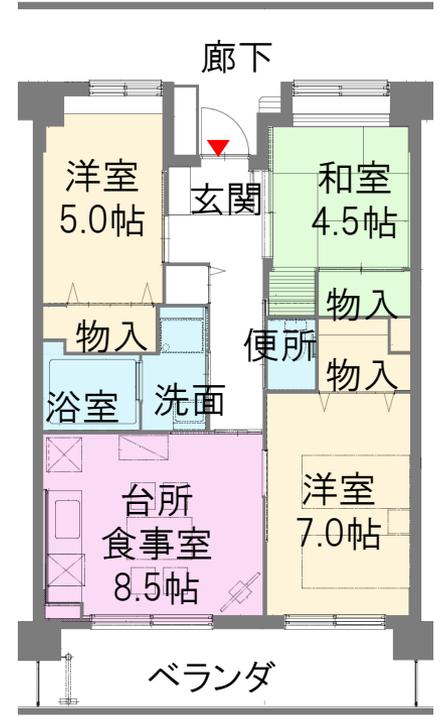
広さ: 約15.0坪

2DK
(B: 世帯用)

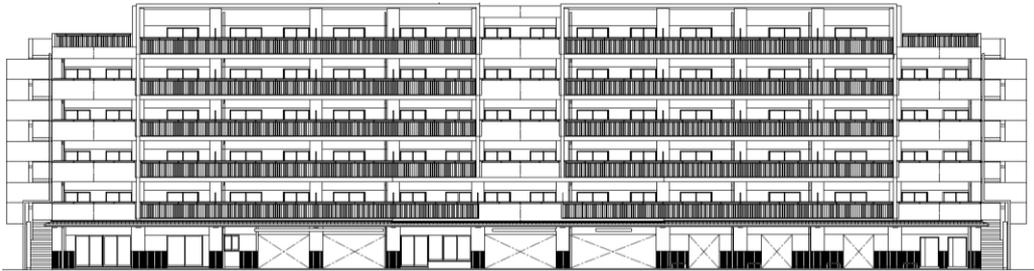


広さ: 約16.5坪

3DK



広さ: 約20.0坪

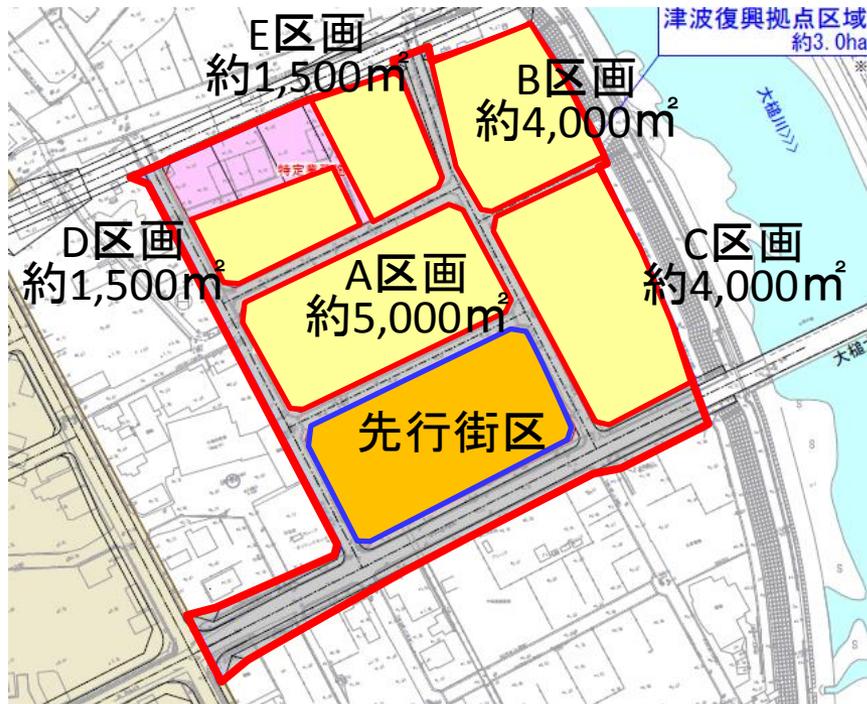


道路側からみた建物イメージ

4-1 津波復興拠点(新町産業集積地)について

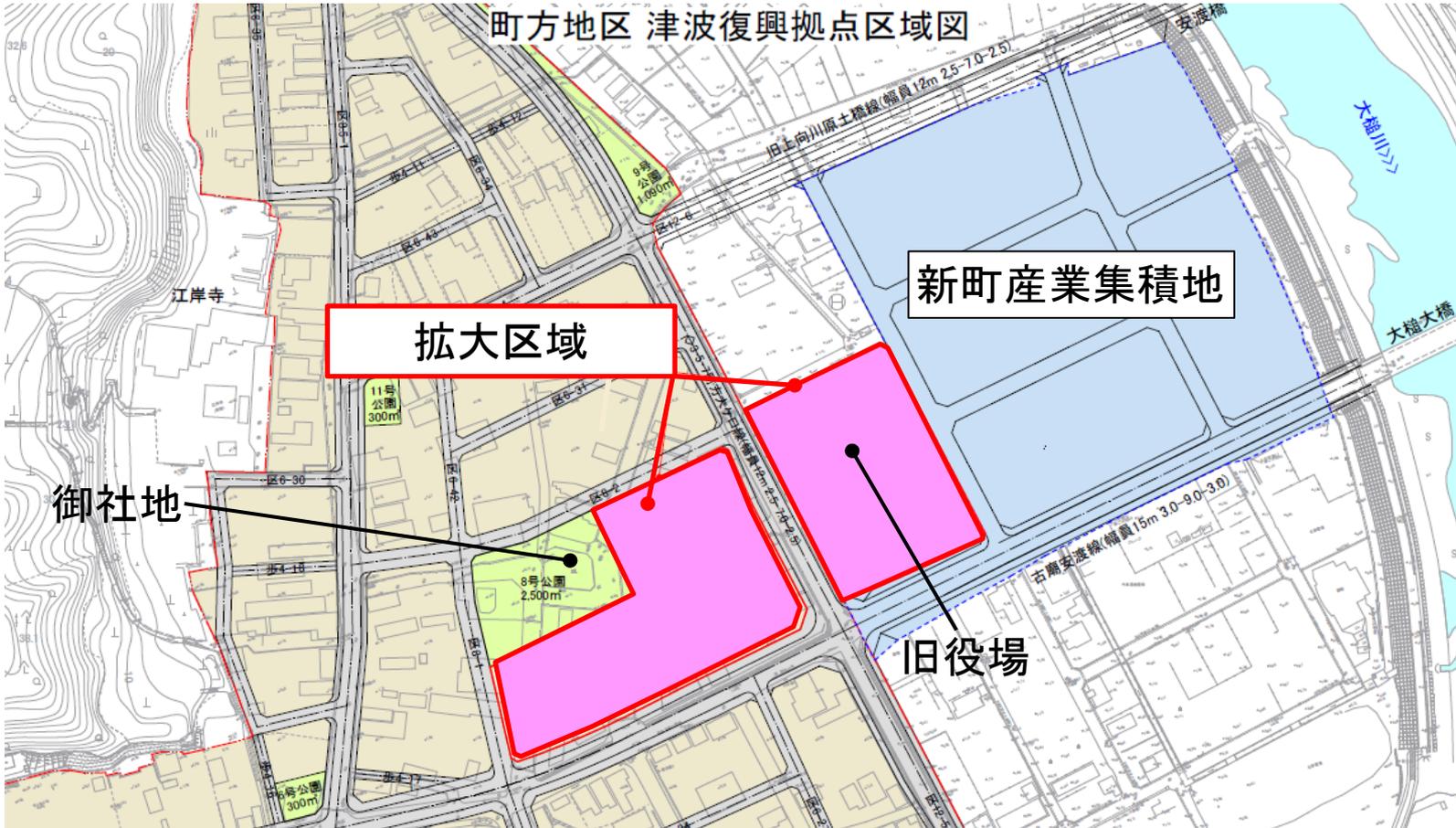
▶ 前回まちづくり懇談会(H26.2)からの進捗状況

- 用途地域の変更(商業・第1種住居→準工業)を行いました。
- 地区計画(建築物の制限)の都市計画決定を行いました。(8/25告示)
- A区画が完成しました。



4-2 津波復興拠点の拡大について

- 中心市街地の再生を目的に、津波復興拠点の区域を御社地周辺及び旧町役場まで拡大する都市計画の変更を8/25付で行いました。



5 防災集団移転促進事業について



5-1 防災集団移転促進事業の状況について

➤ 前回まちづくり懇談会(H26.2)からの進捗状況

- 第1回宅地募集(15画地募集、36件申し込み)を行い、3月2日(日)に公開抽選会を実施しました。再募集も含めて、すべての宅地に申し込みがありました。
- 3月より寺野臼澤団地の工事に着手しました。野球場、テニスコート等の施設撤去工事が完了し、現在、雨水管及び污水管の整備工事を行っています。
- 花輪田団地、枉内団地、沢山団地及び屋敷前団地についても工事に着手しました。
- 6月16日に小枕・伸松地区移転先住宅団地の安全祈願祭を実施しました。

5-2 移転先住宅団地の計画について

F 三枚堂桜木町団地
 計画 2画地 募集済 2画地

A 寺野臼澤団地
 計画 151画地
 募集済 0画地
 今回募集 40画地
 その他災害公営 27戸

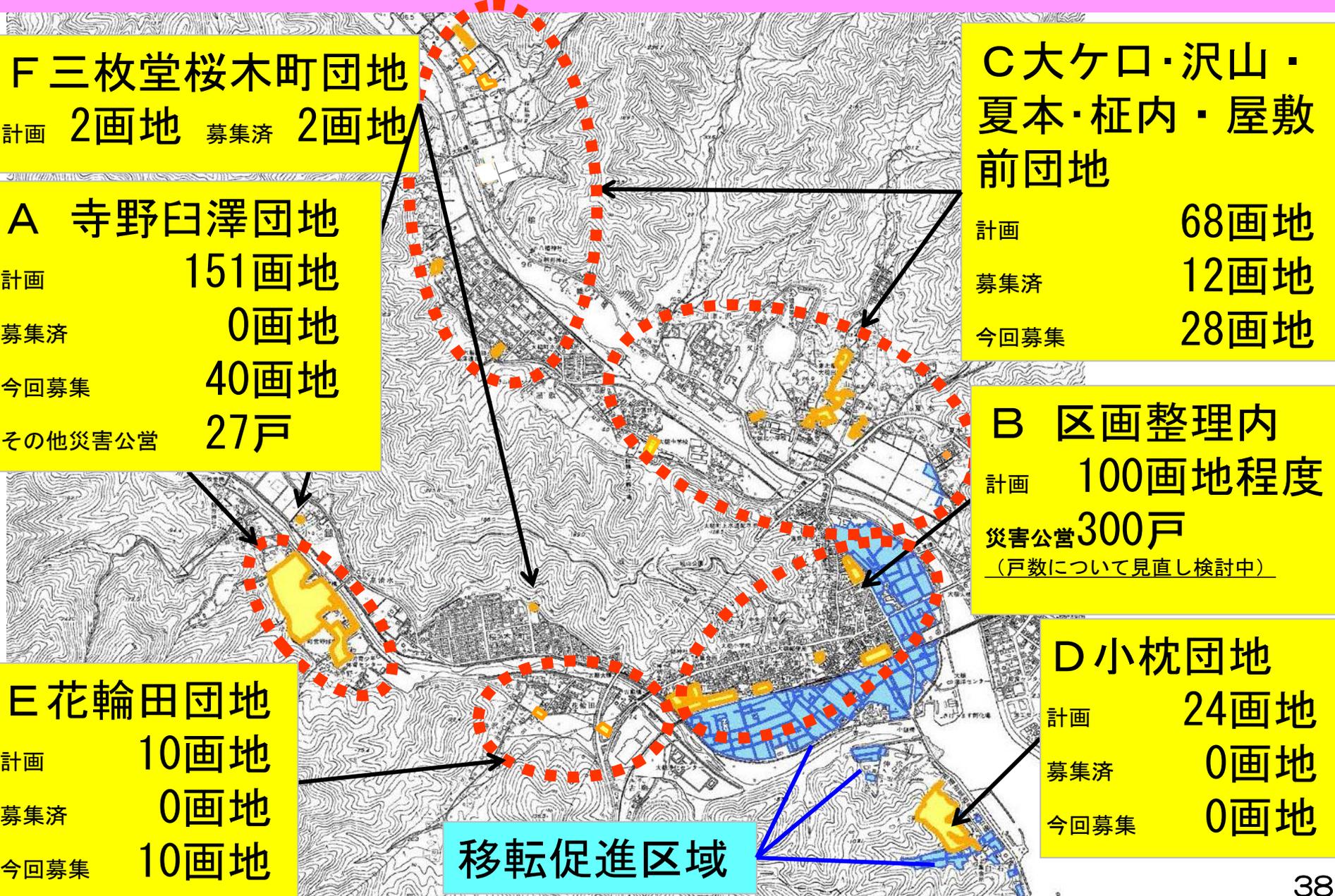
C 大ケ口・沢山・夏本・柁内・屋敷前団地
 計画 68画地
 募集済 12画地
 今回募集 28画地

B 区画整理内
 計画 100画地程度
 災害公営300戸
 (戸数について見直し検討中)

E 花輪田団地
 計画 10画地
 募集済 0画地
 今回募集 10画地

D 小枕団地
 計画 24画地
 募集済 0画地
 今回募集 0画地

移転促進区域



5-3 今後の募集予定戸数と募集スケジュール(案)

	団地名	全体計画	募集済画地数	今回募集画地数	画地規模(平均)	平成26年度		平成27年度	
						上半期	下半期	上半期	下半期
A	寺野臼澤	151画地	—	40	約75坪	工事	今回募集	一部建築可能	
B	町方区画整理区域内	100画地程度	—	—	約70坪	工事			
C	沢山	36画地	1	8	約80坪	工事	今回募集	一部建築可能	
	柁内	20画地	5	15	約75坪	工事	今回募集	建築可能	
	夏本	1画地	—	—	約80坪		工事	建築可能	
	屋敷前	4画地	—	4	約80坪	工事	今回募集	建築可能	
D	小枕	24画地	—	—	約87坪	工事		一部建築可能	
E	花輪田	10画地	—	10	約80坪	工事	今回募集	建築可能	

※平成27年度以降の募集は改めてお知らせします。

5-4 移転先住宅団地の公募開始について

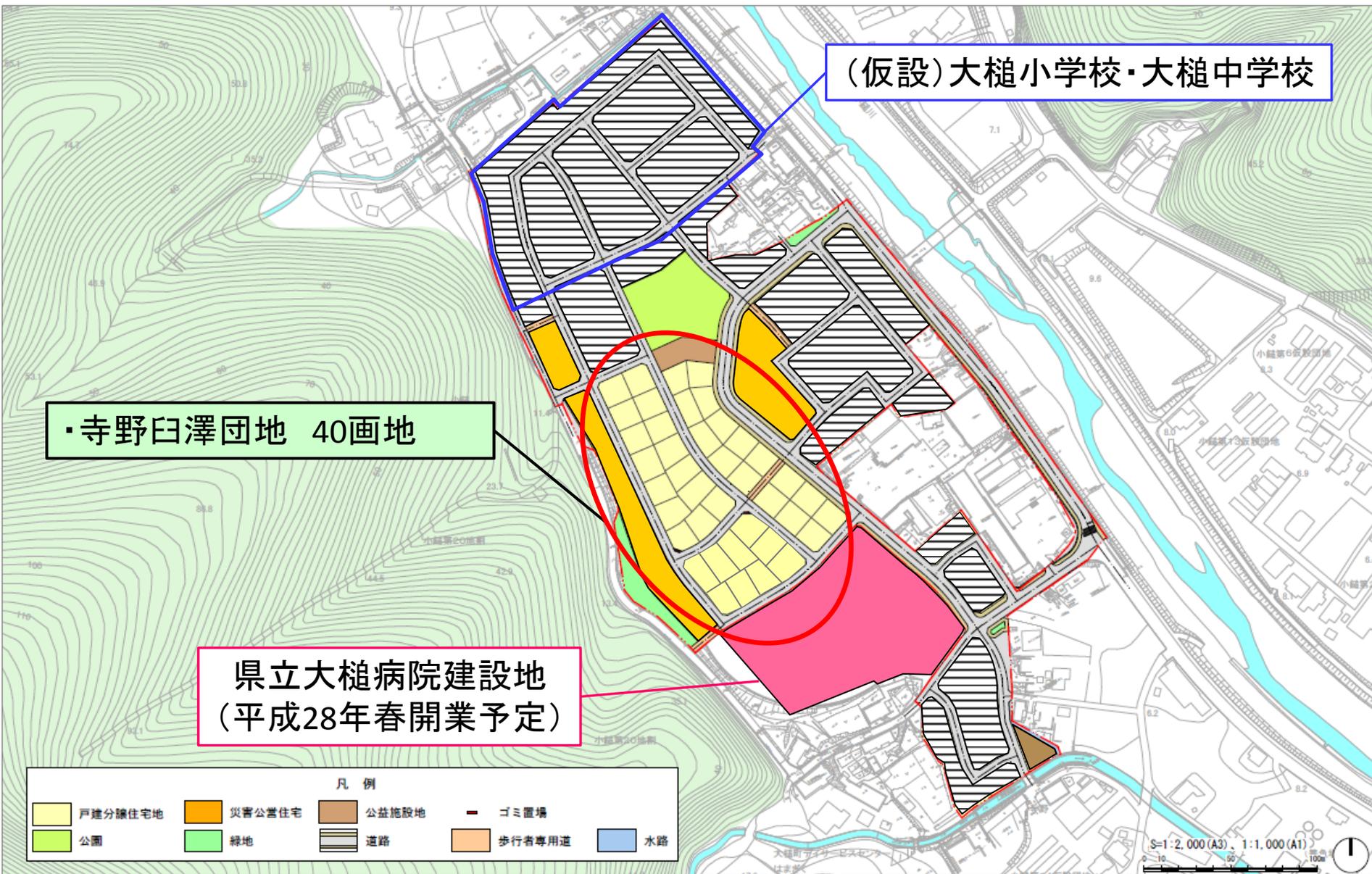
➤ 移転先住宅団地の公募について

- 次回の移転先住宅団地の公募方法がまとまりました。
- その説明会を9月28日(日)10時より大槌町役場庁舎多目的会議室(旧大槌小学校体育館)で開催します。

➤ 今回募集する住宅団地

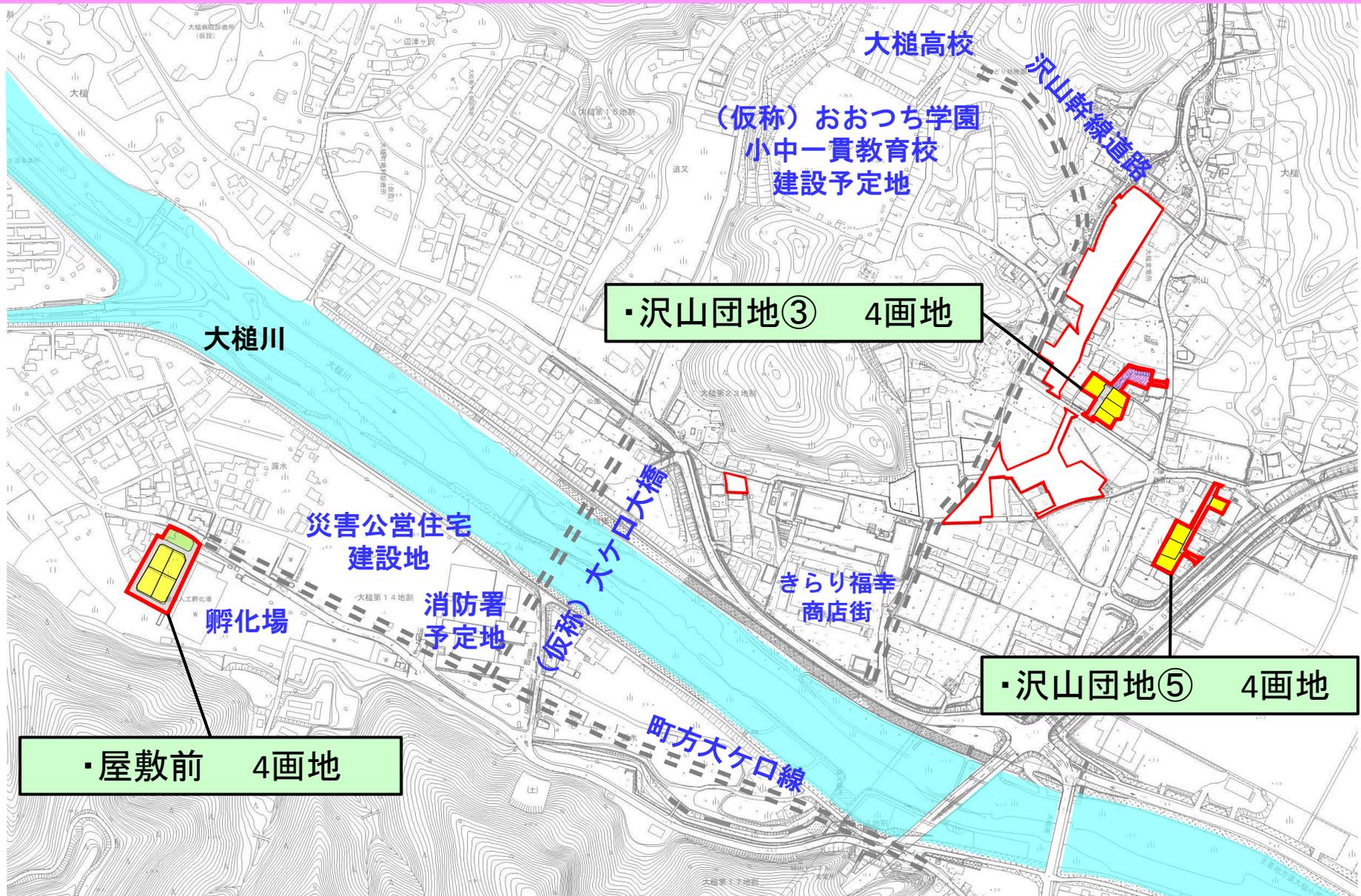
住宅団地		募集画地数	一画地あたりの 予定面積	建築可能 予定時期
A	寺野臼澤	40画地	約71坪	平成27年春
C	柁内団地②③	15画地	約84坪	平成27年春
C	屋敷前	4画地	約108坪	平成27年春
C	沢山団地③⑤	8画地	約71坪	平成27年春
E	花輪田	10画地	約77坪	平成27年春

5-4 公募予定団地:寺野臼澤団地



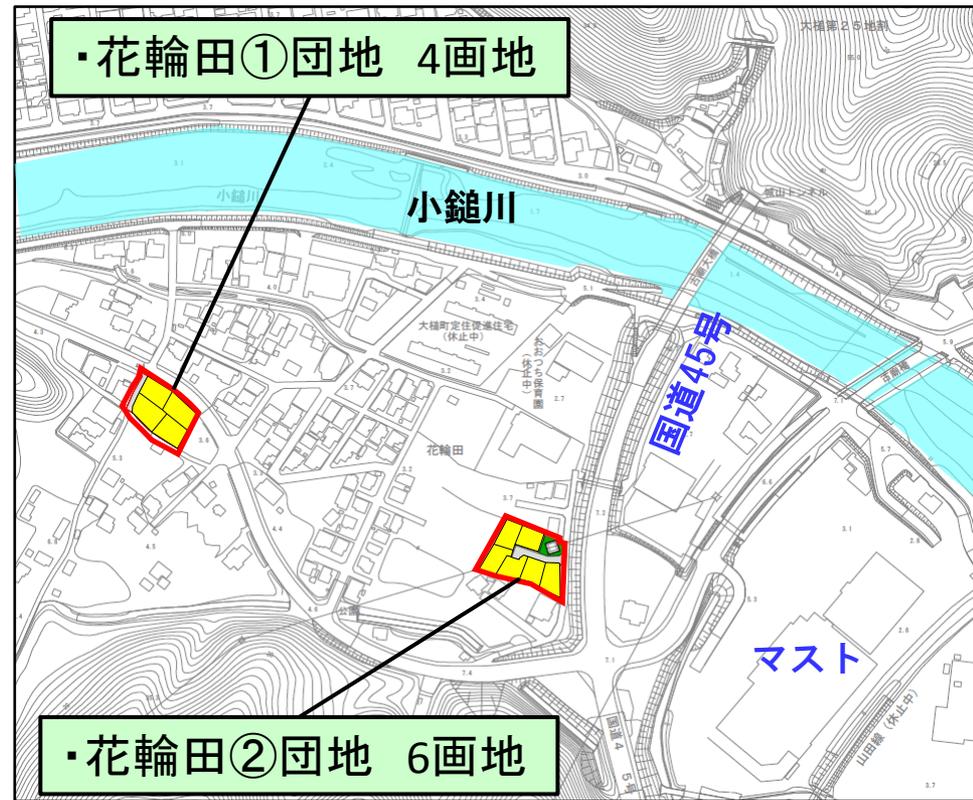
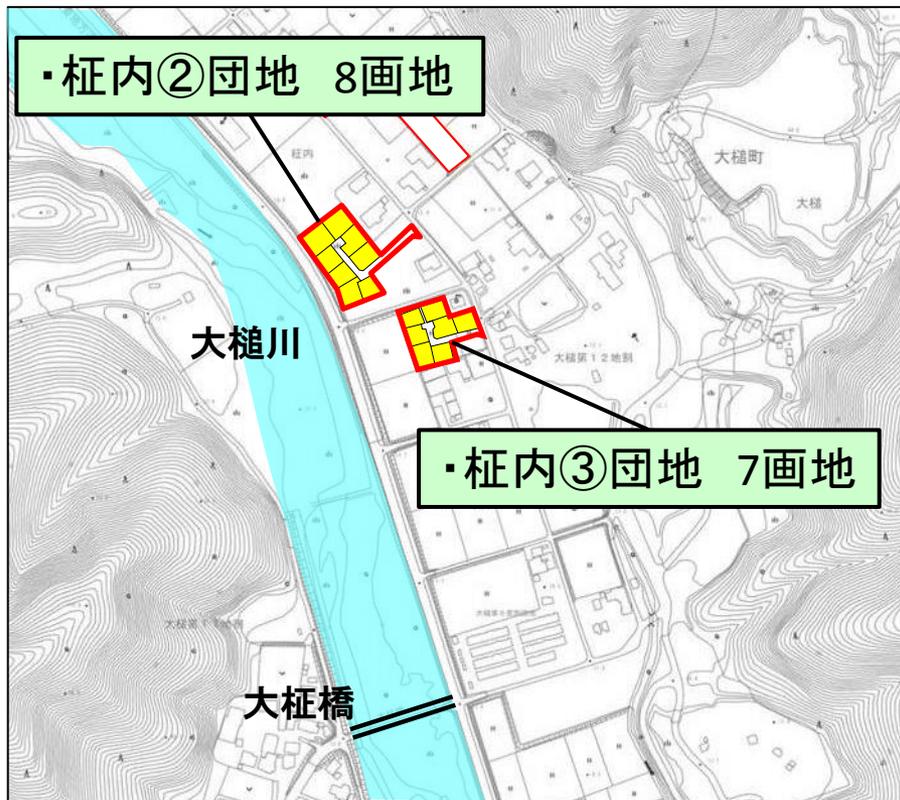
注)個々の区画の大きさや配置などは変わる場合があります。

5-4 公募予定団地：沢山団地・屋敷前



注) 個々の区画の大きさや配置などは変わる場合があります。

5-4 公募予定団地： 柎内・花輪田



注) 個々の区画の大きさや配置などは変わる場合があります。

5-5 小枕団地について

➤ 現況写真



H26.8.31撮影

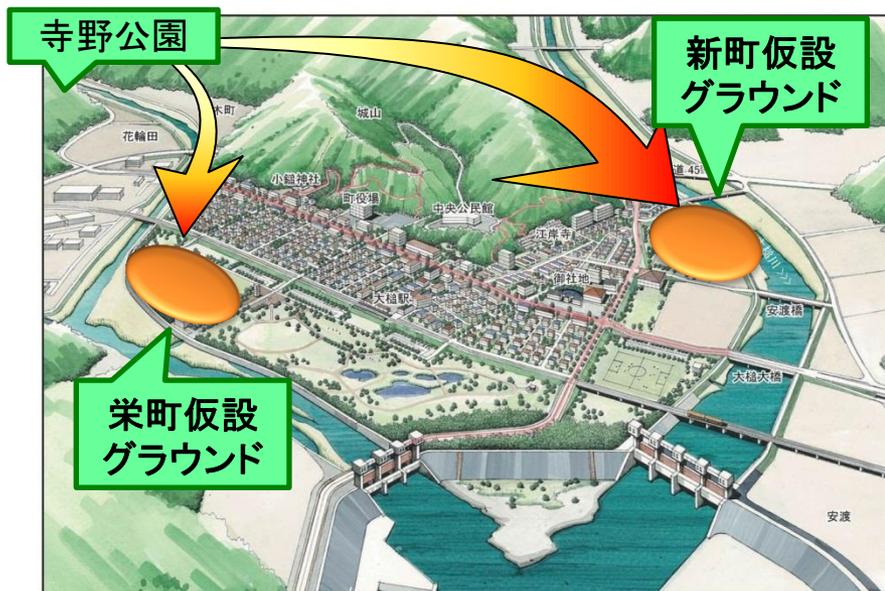
➤ 今後のスケジュール

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	
防災集団移転促進事業 小枕団地		調査設計・申請・協議 用地取得	工事準備	一次造成工事（土取り）		工事準備	二次造成 インフラ工事※	住宅着工
				募集				

※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。

6 栄町仮設グラウンドについて

- 寺野公園での防集住宅団地整備にあたり、野球場、テニスコート等の町方地区移転促進区域への移転を進めています。
- 今年4月に完成した新町仮設グラウンドに引き続き、サッカー、野球、ゲートボールなど多目的に利用できるグラウンドを栄町に整備しています。
- 栄町仮設グラウンドの使用開始は、来年春を予定しています。

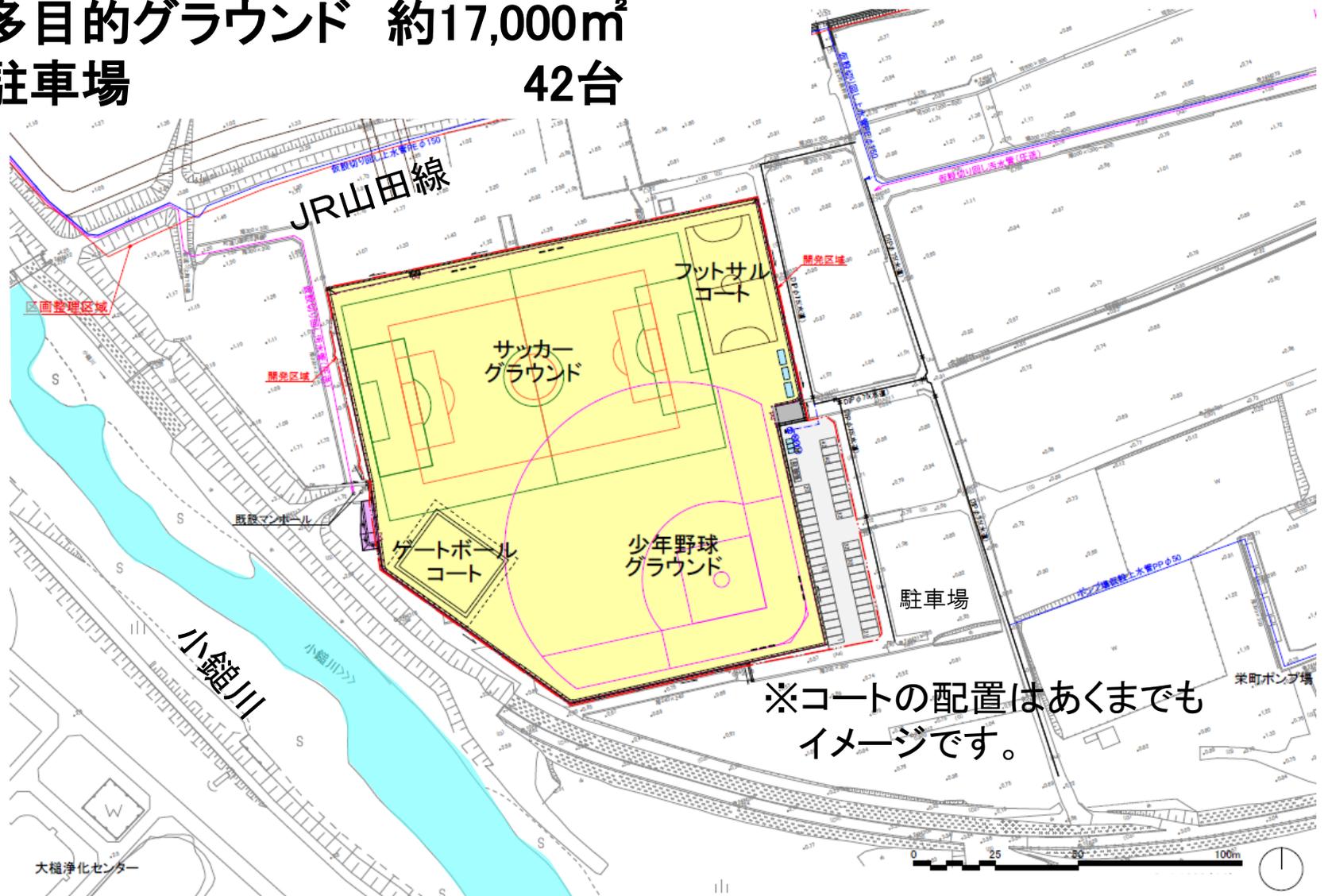


新町仮設グラウンド

6 栄町仮設グラウンドについて

▶ 仮設グラウンドの概要

- 多目的グラウンド 約17,000m²
- 駐車場 42台



問い合わせ先

大槌町役場 復興局 都市整備課 区画整理班
電話番号：0193-42-8723（直通）／FAX：0193-42-3858

