

第2回 赤浜地域復興協議会

—安全・安心な居住環境の整備に向けて—

日時：平成27年10月31日（土）

19:00～21:00

会場：赤浜自治会館

【議事次第】

1. 開会

2. あいさつ

3. 議事

(1) マイナンバー制度について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5

(2) 大槌都市計画・地区計画について・・・・・・・・・・・・・・・・ P 6

(3) 津波避難計画について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 7

～質疑応答～

～休憩～

(4) 土地区画整理事業の進捗状況・・・・・・・・・・・・・・・・ P 9

(5) 防災集団移転促進事業・道路事業の進捗状況・・・・・・・・ P 20

(6) 今後のスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 27

～質疑応答～

4. 閉会



大槌町 復興局 都市整備課 市街地再生班

【復興まちづくりに伴う経緯】

(平成24年度以前)

期 日	内 容
平成24年 1月19日 ～1月27日	住宅再建に関する意向調査
平成24年 3月18日	赤浜地域住民説明会
平成24年 5月 7日	第1回大槌町都市計画審議会
平成24年 5月28日	第1回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年 6月11日 ～6月15日	居住意向調査 (仮設住宅団地談話室等にて開催)
平成24年 7月28日 ～8月3日	町外復興まちづくり懇談会 (遠野市、紫波町、北上市、盛岡市、花巻市)
平成24年 8月 6日 ～8月31日	居住意向調査 (8月13日から16日の期間は赤浜小学校体育館にて実施)
平成24年 9月 4日	防災集団移転促進事業計画の大臣同意取得
平成24年 9月 5日	赤浜地区防災集団移転促進事業に係る事業計画説明会
平成24年 9月10日	第2回大槌町都市計画審議会
平成24年 9月12日	東大大気海洋研究所附属国際沿岸海洋研究センター移転計画(案)説明会
平成24年 9月19日	第2回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年10月24日	第3回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年11月 7日	第4回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年11月13日 ～11月20日	町外復興まちづくり懇談会 (遠野市、北上市、盛岡市、紫波町、釜石市、花巻市)
平成24年11月22日	防災集団移転促進事業計画第1回変更の大臣同意取得
平成24年11月25日	第5回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年12月25日 ～ 1月25日	防災集団移転促進事業(高台移転)に係る 住宅地申し込み(第1次)受付
平成25年 2月 5日	第3回大槌町都市計画審議会
平成25年 2月24日	第6回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成25年 3月 7日	赤浜地区震災復興土地地区画整理事業の大臣認可取得
平成25年 3月14日	第1回大槌デザイン会議
平成25年 3月18日 ～ 3月22日	町外復興まちづくり懇談会 (遠野市、紫波町、盛岡市、花巻市、北上市、釜石市)
平成25年 3月26日	赤浜地域(既存住宅)復興まちづくり懇談会

【復興まちづくりに伴う経緯】

(平成25年度)

期 日	内 容
平成25年 4月14日	第7回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成25年 6月21日	第1回赤浜地区震災復興土地区画整理審議会
平成25年 6月26日	第2回大槌デザイン会議
平成25年 7月26日	第2回赤浜地区震災復興土地区画整理審議会
平成25年 8月21日	第3回大槌デザイン会議 視察会（遠野市）
平成25年 8月25日	第8回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成25年 8月26日	第3回赤浜地区震災復興土地区画整理審議会
平成25年10月16日	第4回赤浜地区震災復興土地区画整理審議会
平成25年10月17日	第4回大槌デザイン会議
平成25年11月 7日	安全祈願祭（赤浜地区）
平成25年12月17日	第9回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成25年12月19日	第5回大槌デザイン会議
平成26年 2月 5日	第5回赤浜地区震災復興土地区画整理審議会 仮換地指定（第1回）
平成26年 3月 4日	第6回大槌デザイン会議
平成26年 3月22日	第10回赤浜地域復興まちづくり懇談会

(平成26年度)

期 日	内 容
平成26年 7月27日	第1回赤浜地域復興協議会
平成26年 9月11日	第2回赤浜地域復興協議会
平成26年10月28日	第3回赤浜地域復興協議会
平成26年11月16日	第4回赤浜地域復興協議会
平成27年 2月 8日	第5回赤浜地域復興協議会

(平成27年度)

期 日	内 容
平成27年 6月21日	第1回赤浜地域復興協議会

問い合わせ先

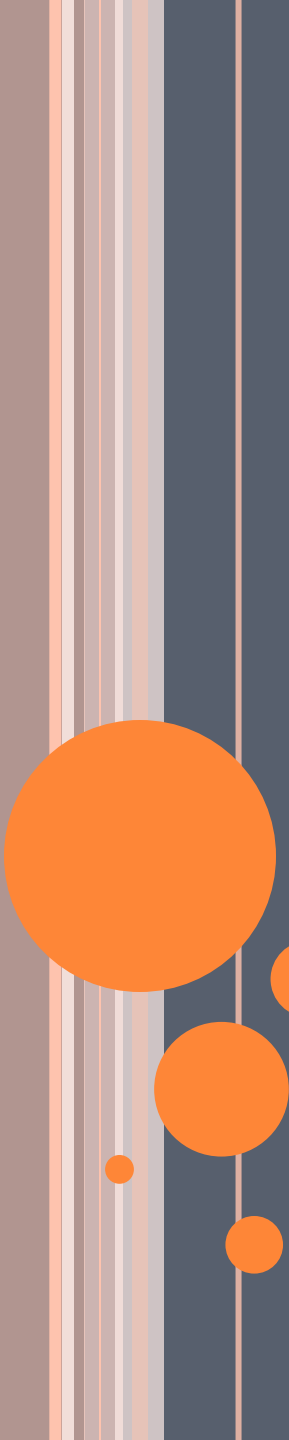
大槌町 復興局 都市整備課 市街地再生班

赤浜担当：山崎、笹原、宇澤、高橋

電話番号：0193-42-8723/FAX：0193-42-3858

平成27年度 第2回赤浜地域復興協議会

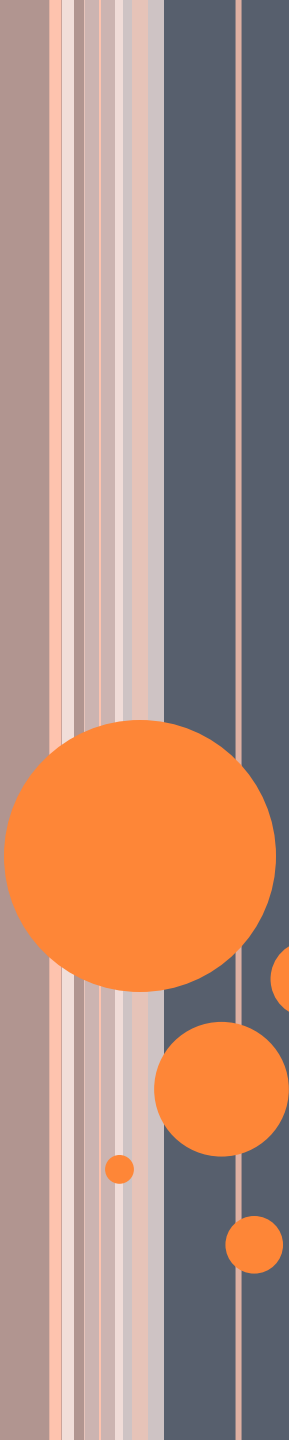
平成27年10月31日 大槌町 都市整備課



1. マイナンバー制度について



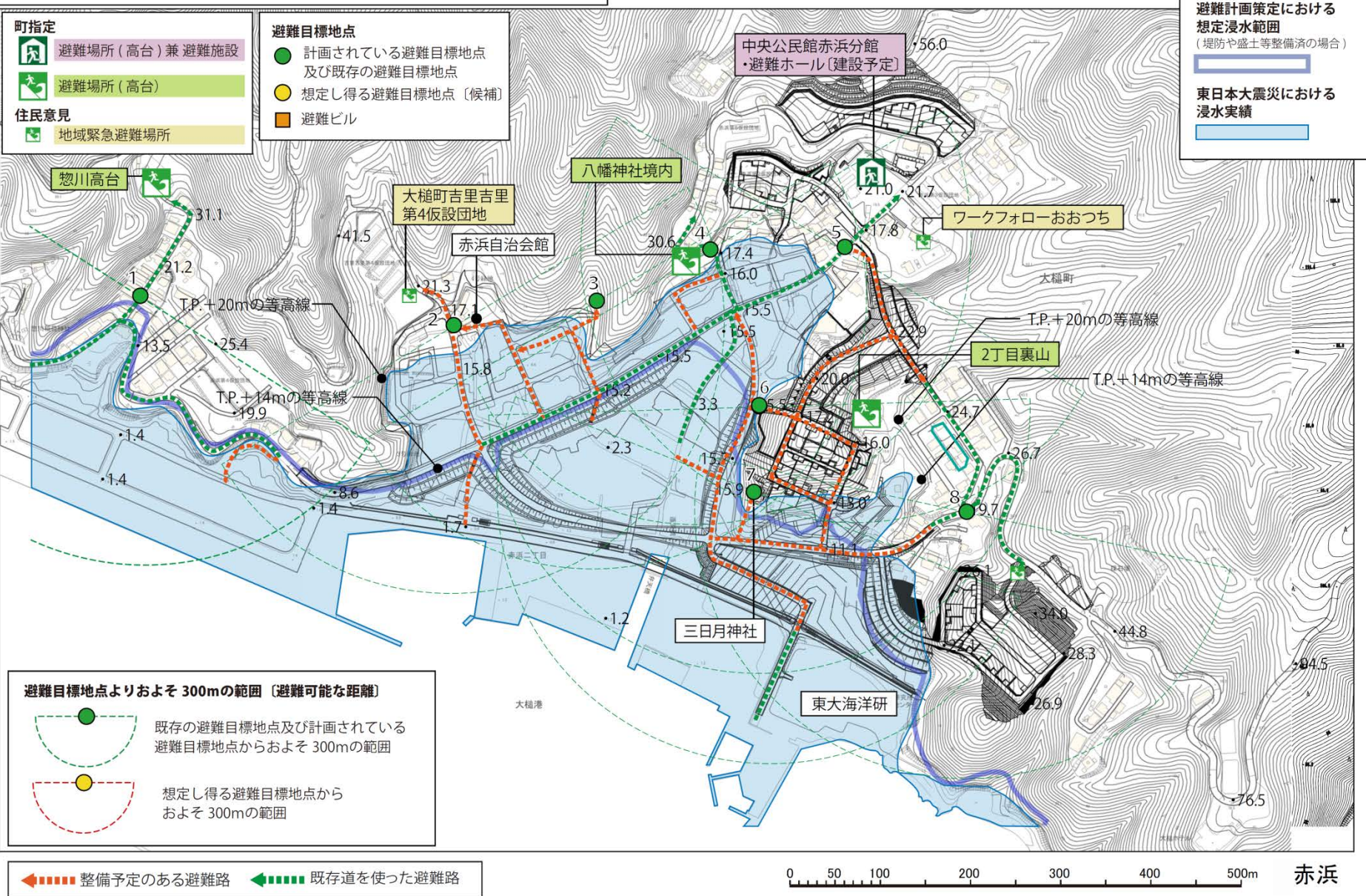
2. 大槌都市計画・地区計画について

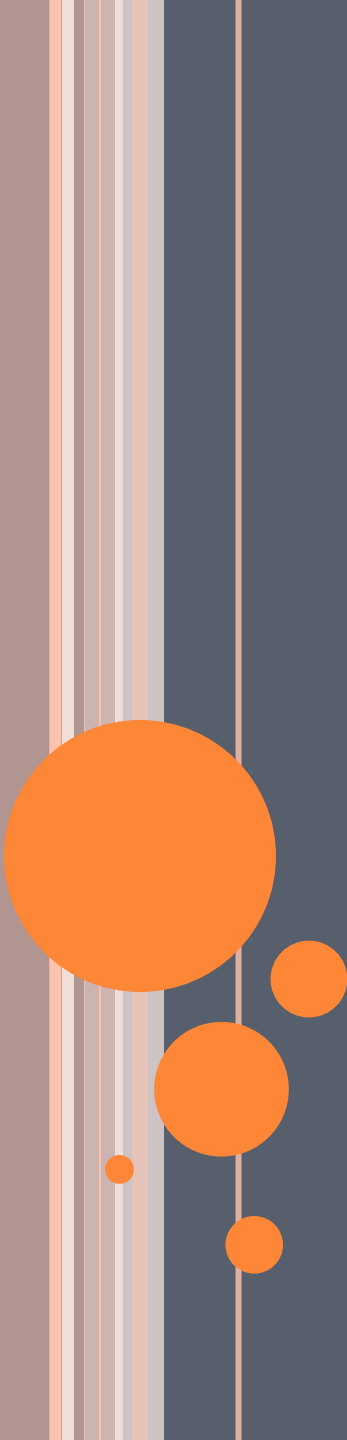


3. 津波避難計画について

(1) 津波避難計画

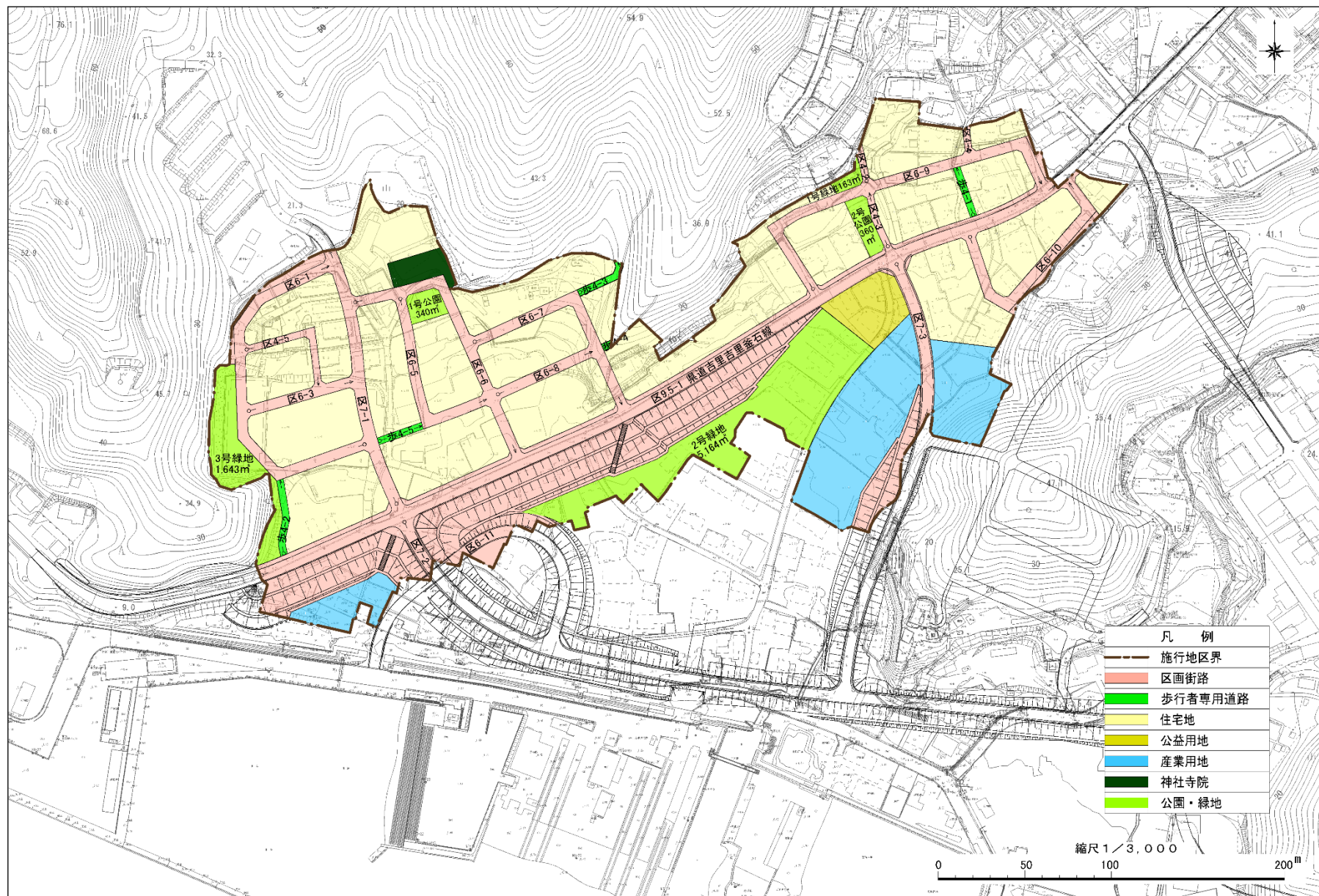
最悪の被害を想定した場合の浸水範囲と避難目標地点（案）〔3. 赤浜〕





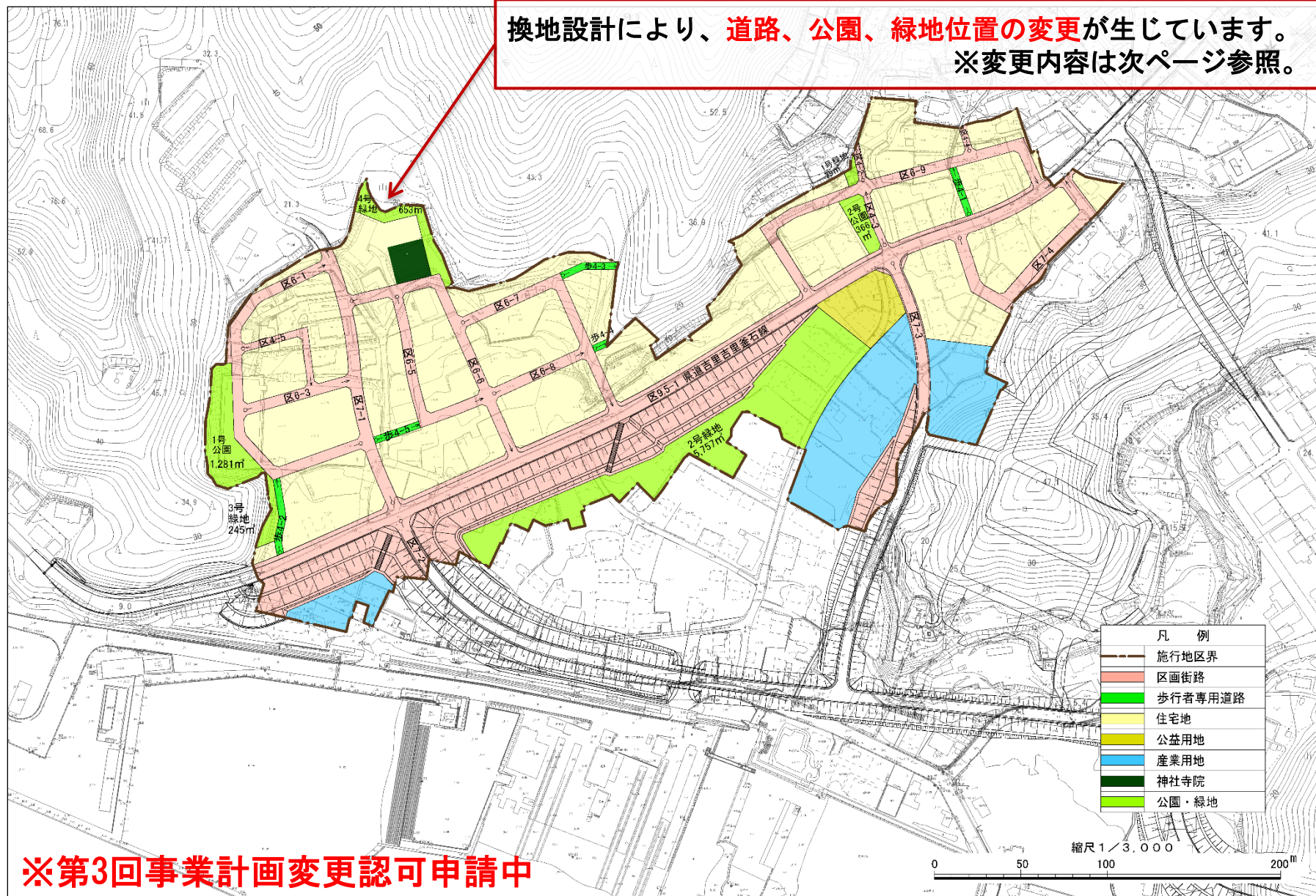
4. 土地区画整理事業の進捗状況

(1) 事業計画書の変更（変更前）



(1) 事業計画書の変更（変更後）

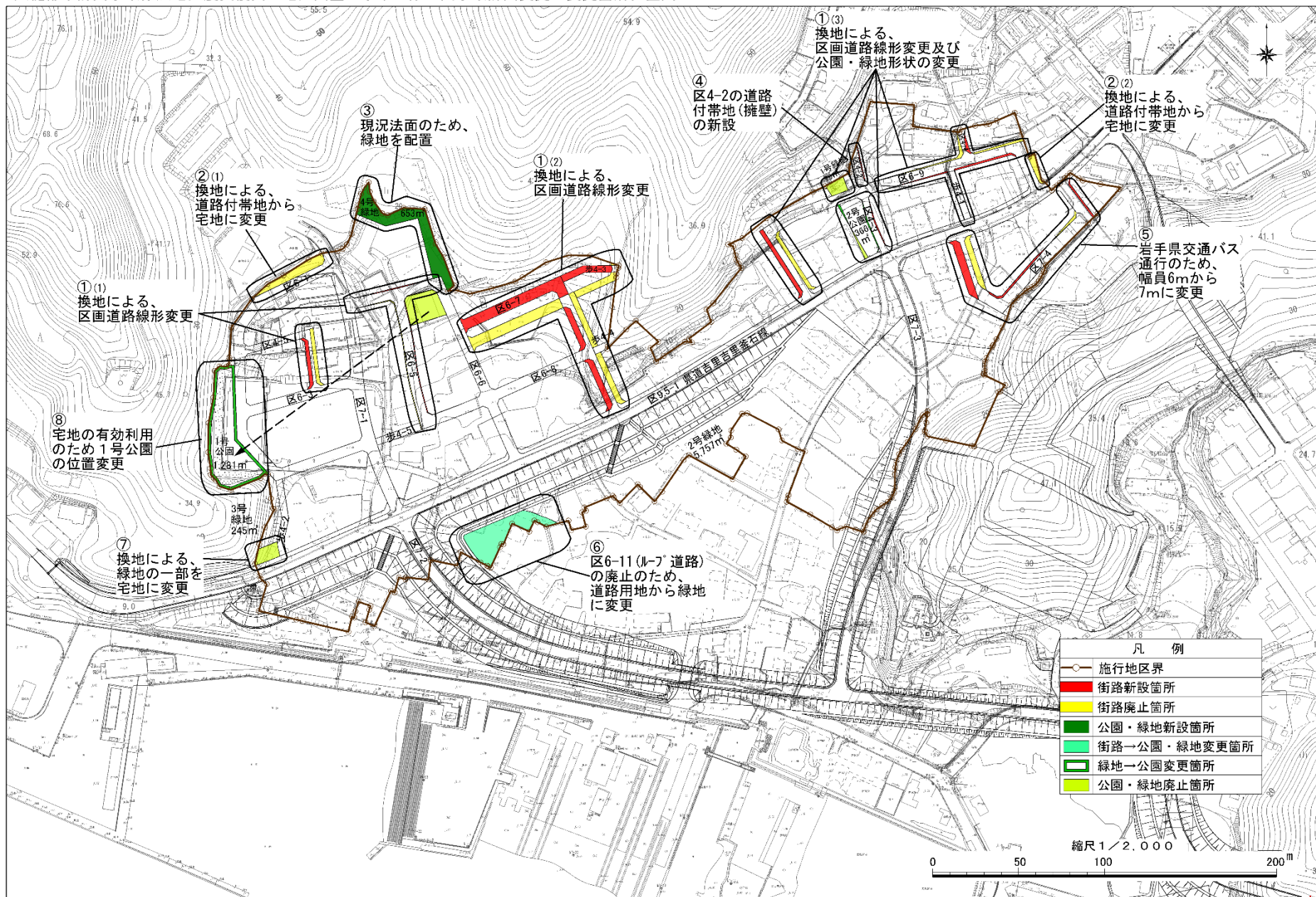
換地設計により、**道路、公園、緑地位置の変更**が生じています。
※変更内容は次ページ参照。



※第3回事業計画変更認可申請中

(1) 事業計画書の変更 (変更箇所図)

大槌都市計画事業赤浜地区震災復興土地区画整理事業 第3回事業計画変更 変更箇所位置図



(2) 起工承諾の協力状況

赤浜地区の起工承諾の協力状況は

第4回赤浜地域復興協議会説明時（平成26年11月16日）

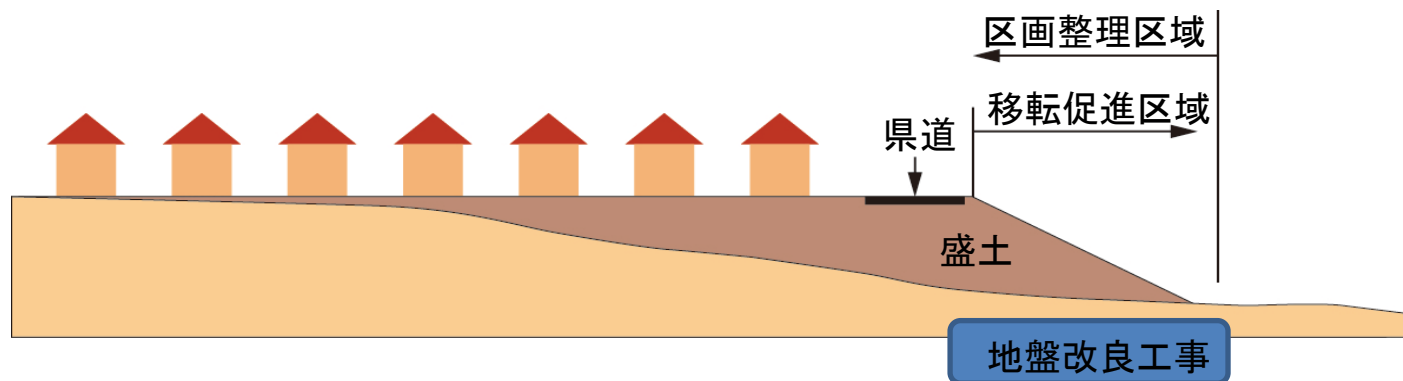
対象面積=54,162 m^2 に対して承諾頂いた面積=53,678 m^2



平成27年9月30日現在

対象面積=54,162 m^2 に対して承諾頂いた面積=53,744 m^2

99%の承諾を頂いている



(3) 用地取得状況

赤浜地区の用地取得状況は

第4回赤浜地域復興協議会説明時（平成26年11月16日）

90.6%



平成27年9月30日現在

98.5%

買取対象面積=22,874m²に対して

買取実績面積=20,726m²

※第1回変更事業計画に基づく買取計画

買取対象面積=21,460m²に対して

買取実績面積=21,145m²

※第2回変更事業計画に基づく買取計画

(4) 仮換地（案）個別説明状況

項 目	権利者数（件）	説明者数（件）	説明率（％）
仮換地（案）	114	83	73

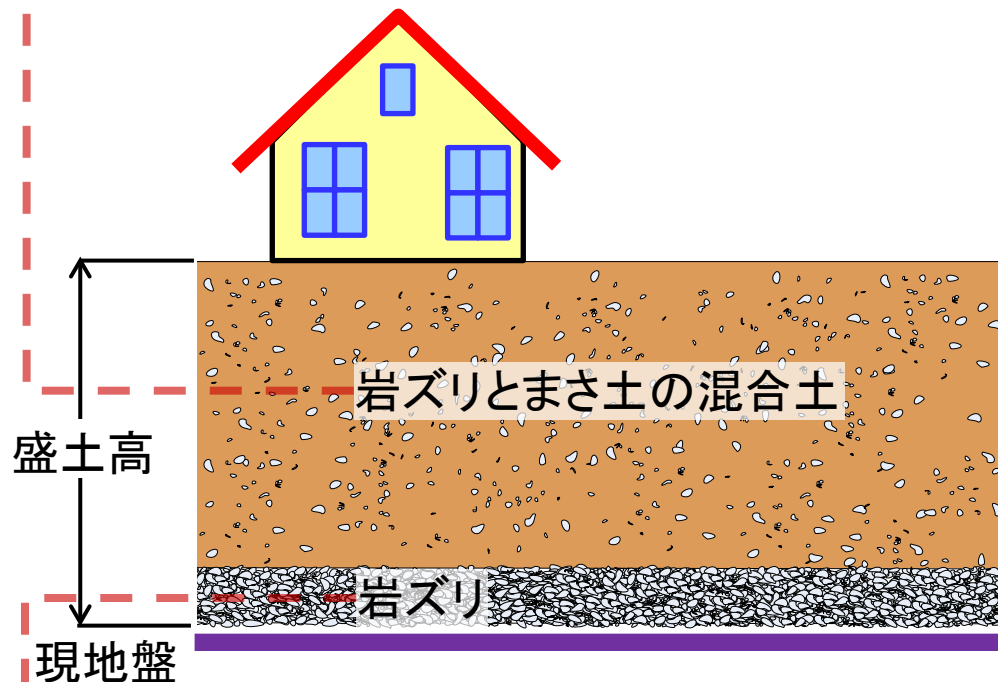
※平成27年10月8日時点（赤浜地区）

- 昨年度より、換地設計（宅地の再配置の設計）を進めており、平成27年8月より仮換地（案）の個別説明を行っています。
- まだ説明させていただいていない遠方の皆さまには、順次連絡差し上げます。もうしばらくお待ちください。

(5) 盛土造成宅地の断面構成

＜岩ずりとまさ土の混合土＞

- 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。



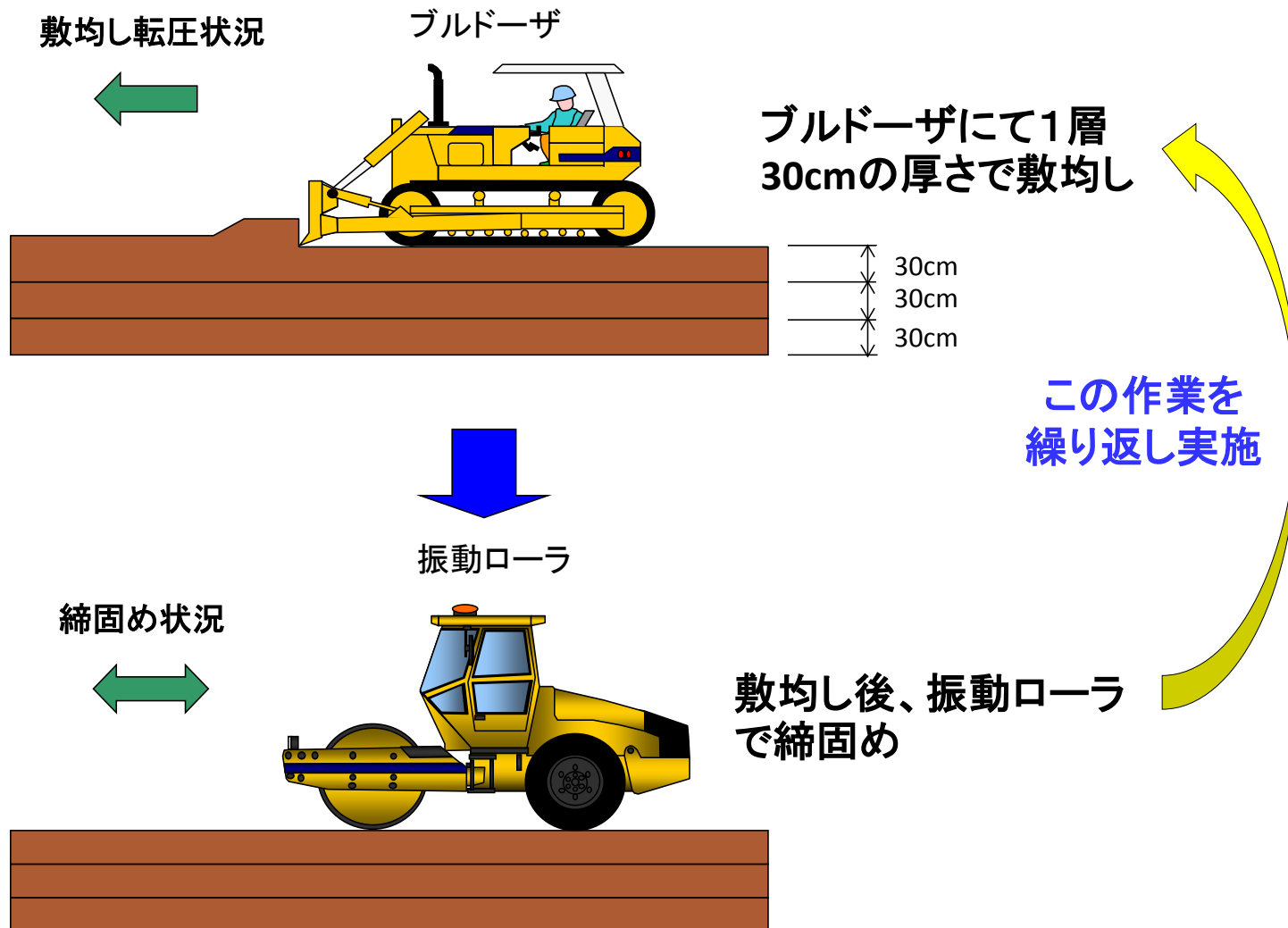
これまでの施工実績より、岩ずり：まさ土の割合は、5：5～4：6としています。
※宅地供給時の品質は確保しております。

＜岩ずり＞

- 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。

(6) 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。



(7) 盛土造成宅地の余盛について

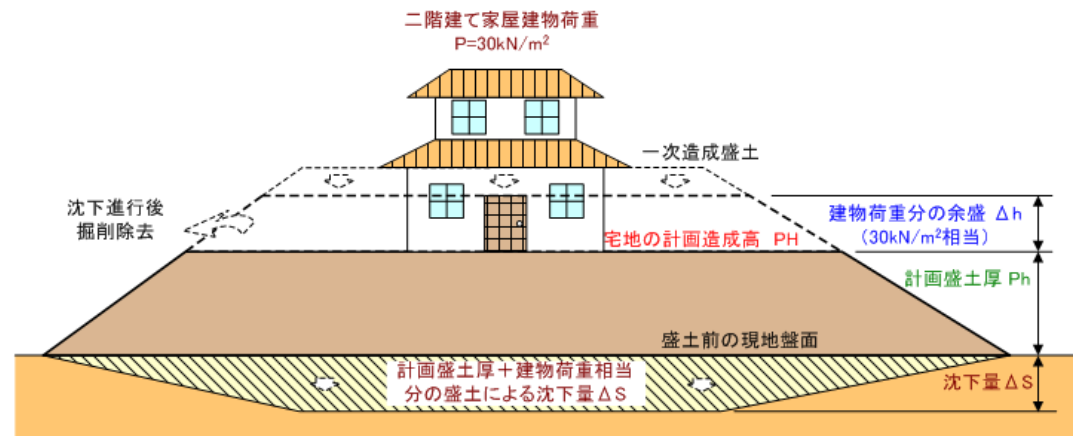
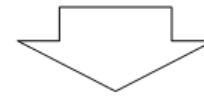
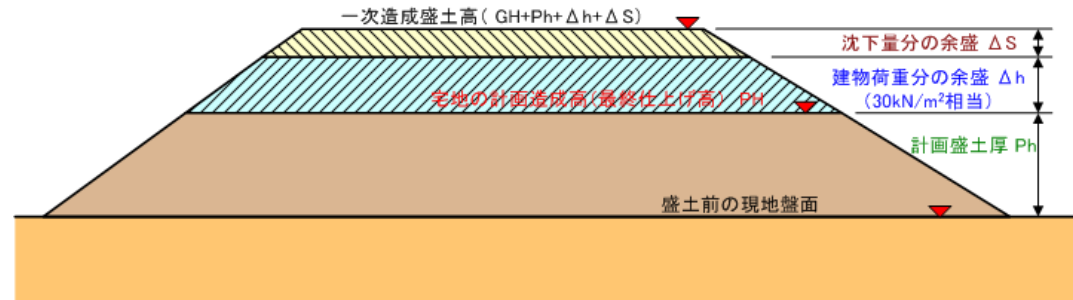
- 余盛の高さは以下①②の合計

- ①建物荷重相当分の余盛（布基礎形式の2階建て戸建住宅： $30\text{kN/m}^2=3.0\text{t/m}^2$ ）

- ②『計画盛土厚』＋『建物荷重相当分の盛土』による沈下量分の余盛

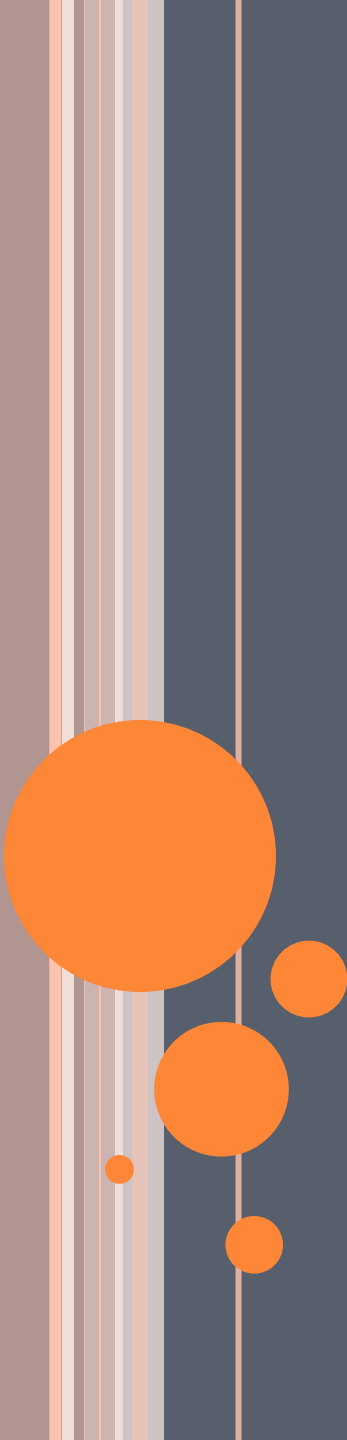
- 盛土施工後、一定の養生期間を設けて、十分沈下が進行したことを確認した後に、余盛分の盛土を掘削除去します。

- このような手順で宅地造成を行うことにより、宅地完成後に建物を建てても新たな沈下を抑えることができます。



(8) 盛土造成宅地の性能について

- 盛土にあたっては、地盤支持力の平均で 30kN/m^2 (= 約 3.0t/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。



5. 防災集団移転促進事業・道路事業 の進捗状況

(1) 用地取得状況

【移転住宅団地】

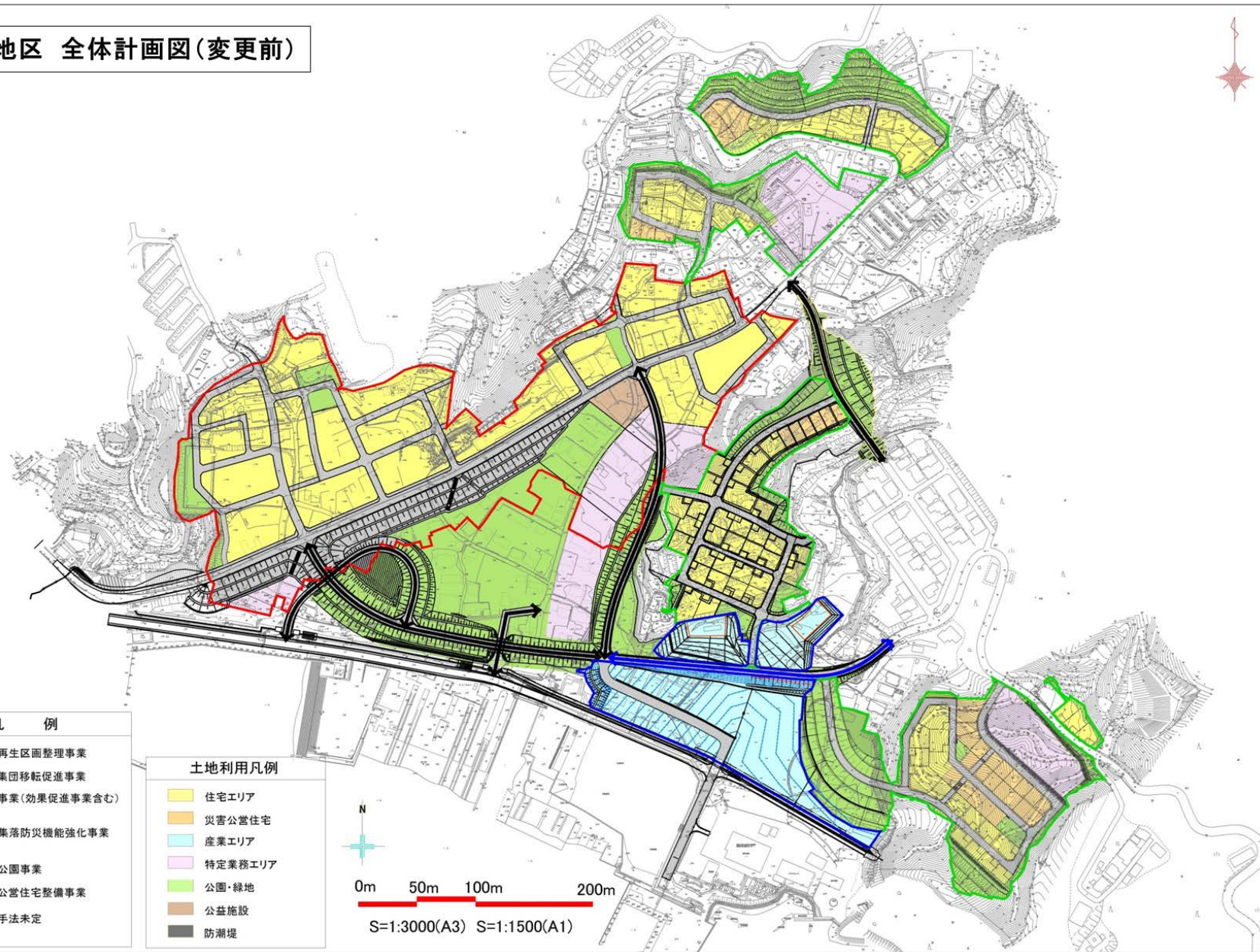
()内は平成26年11月16日の第4回赤浜地域復興協議会説明時

項 目	買取計画 (㎡)	買取実績 (㎡)	達成率 (%)
北側斜面 ①団地	16,489 (16,760)	15,855 (10,458)	<u>96.2</u> (62.4)
岩手県交通裏 ②団地	13,333 (13,333)	3,281 (1,874)	<u>24.6</u> (14.1)
三日月神社裏 ③団地	29,739 (28,850)	28,571 (8,368)	<u>96.1</u> (29.0)
現東大海洋研裏 ⑥団地	32,435 (32,435)	32,435 (28,545)	<u>100.0</u> (88.0)
合 計	91,996 (91,378)	80,142 (49,245)	<u>87.2</u> (53.9)

※平成27年9月30日現在

(2) 防集団地・災害公営住宅 全体図（変更前）

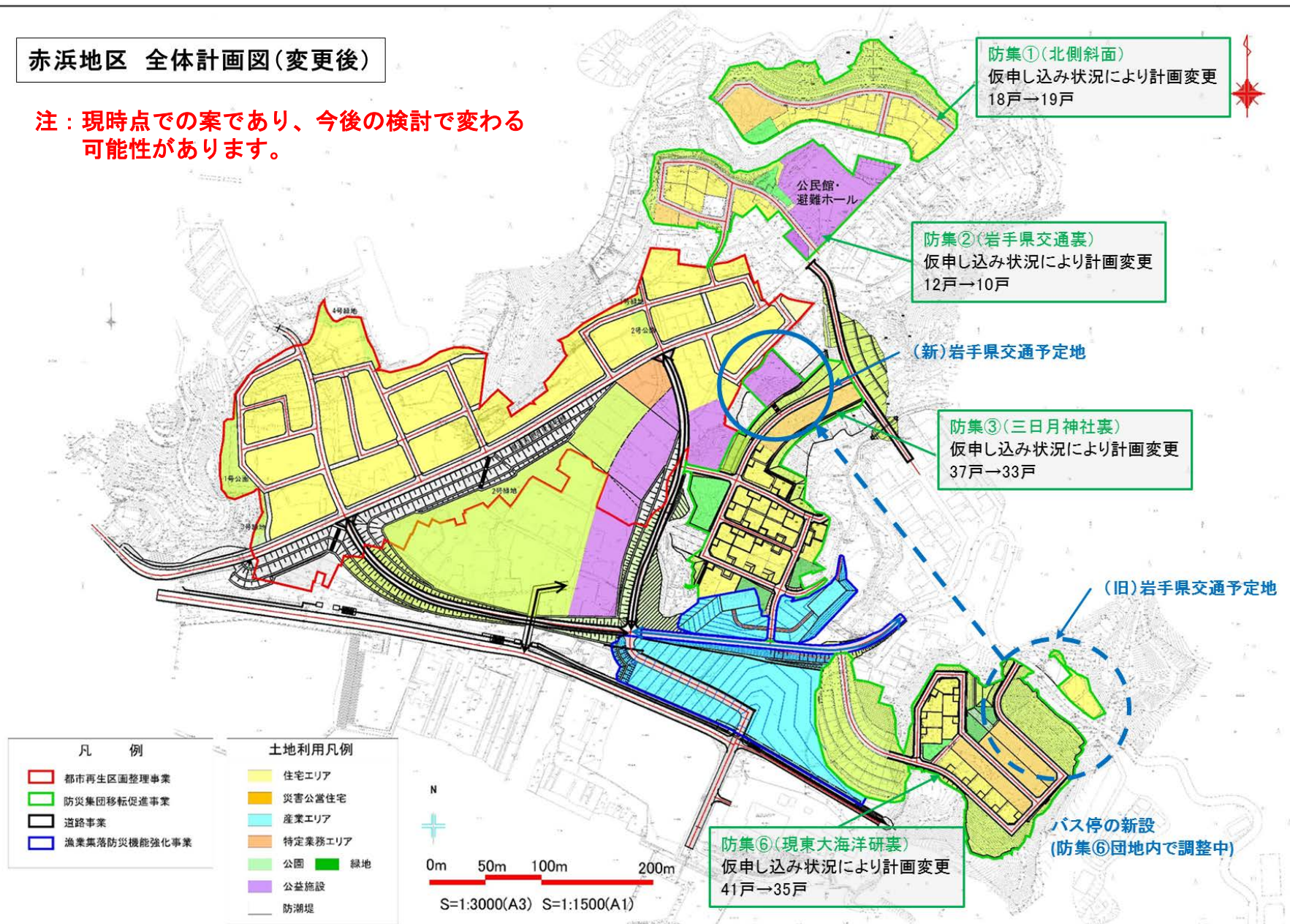
赤浜地区 全体計画図（変更前）



(2) 防集団地・災害公営住宅 全体図（変更後）

赤浜地区 全体計画図(変更後)

注：現時点での案であり、今後の検討で変わる可能性があります。



(3) 宅地見直し

- 仮申込みの結果を踏まえ、戸数の見直しを行いました。

	団地名称	戸数見直し前 (H26.11.16)	
		計画戸数 (戸) (①)	仮申込み (戸) (②)
防集団地	防集①(北側斜面)	12	16
	防集②(岩手県交通裏)	9	
	防集③(三日月神社裏)	31	
	防集⑥(東大海洋研裏)	18	
	合計	70	48
災害公営住宅	防集①(北側斜面)	6	11
	防集②(岩手県交通裏)	3	
	防集③(三日月神社裏)	6	
	防集⑥(東大海洋研裏)	23	
	合計	38	39



戸数見直し後 (H27.10.31)	
計画戸数 (戸) (③)	戸数調整 (戸) (③-①)
11	▲ 1
7	▲ 2
23	▲ 8
13	▲ 5
54	▲ 16
8	2
3	0
10	4
22	▲ 1
43	5

(3) 宅地見直し

赤浜地区 全体計画図

変更前

	計画戸数
防集団地	合計 70 戸
災害公営住宅	合計 38 戸

変更後

	計画戸数
防集団地	合計 54 戸
災害公営住宅	戸建 15 戸 長屋 28 戸 合計 43 戸

防集①(北側斜面)		
防集団地	計画戸数	12 戸
公営住宅	計画戸数	6 戸

防集①(北側斜面)		
防集団地	宅地	11 戸
公営住宅	戸建	2 戸
	長屋	6 戸

防集②(岩手県交通裏)		
防集団地	計画戸数	9 戸
公営住宅	計画戸数	3 戸

防集②(岩手県交通裏)		
防集団地	宅地	7 戸
公営住宅	戸建	1 戸
	長屋	2 戸

防集⑥(現東大海洋研裏)		
防集団地	計画戸数	18 戸
公営住宅	計画戸数	23 戸

防集⑥(現東大海洋研裏)		
防集団地	宅地	13 戸
公営住宅	戸建	7 戸
	長屋	15 戸

防集③(三日月神社裏)		
防集団地	計画戸数	31 戸
公営住宅	計画戸数	6 戸

防集③(三日月神社裏)		
防集団地	宅地	23 戸
公営住宅	戸建	5 戸
	長屋	5 戸

凡 例

- 都市再生区画整理事業
- 防災集団移転促進事業
- 道路事業
- 漁業集落防災機能強化事業

土地利用凡例

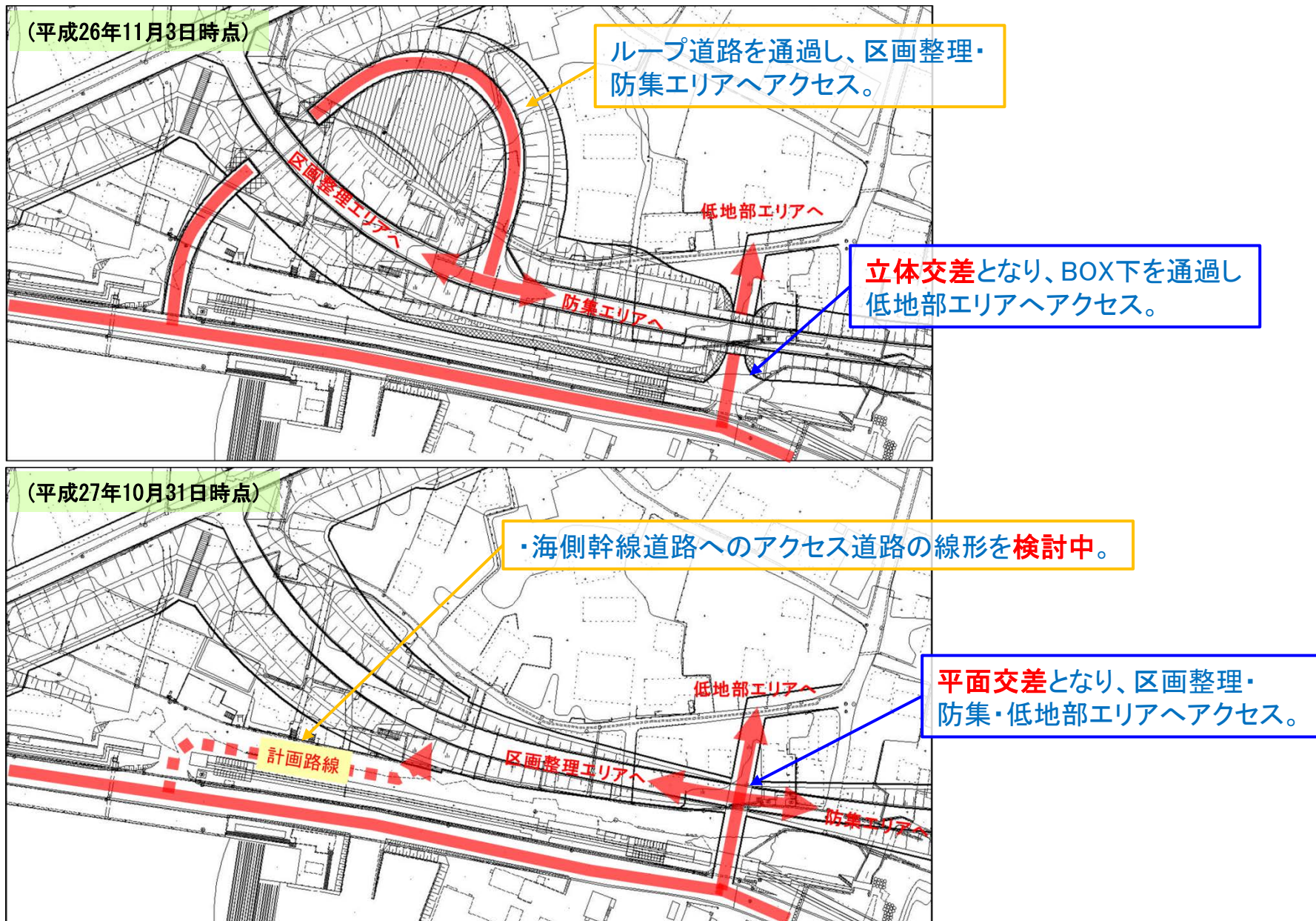
- 住宅エリア
- 災害公営住宅
- 産業エリア
- 特定業務エリア
- 公園
- 緑地
- 公益施設
- 防潮堤



0m 50m 100m 200m

S=1:3000(A3) S=1:1500(A1)

(4) 道路事業の計画





6. 今後のスケジュール

(1) 大槌町全体の遅延要因

1. 計画見直しによる詳細設計の実施と手続き

- 仮申込み結果を踏まえた防集宅地と災害公営住宅用地の位置・戸数の見直し。これによる造成計画の変更、詳細設計の修正と開発許可の変更手続きによる遅れ。
- 仮換地の個別説明に伴う道路や公園等の計画見直しによる遅れ。
- 計画見直しに伴う関係機関(JR、県、道路管理者、警察等)協議による遅れ。

2. 用地取得

- 防災集団移転促進事業の移転先団地の用地取得は、9月末現在で約96%達成。相続及び抵当権等の協議などによる工事着手の遅れ。

3. 施工業者および資材の確保

- 施工業者は概ね確定しているが、作業人員の不足による現場の遅れ。
- 大型コンクリート製品の納入量が少なく、それを搬入する車両の不足等による工程の遅れ。

(2) 赤浜地区の遅延要因

箇所	遅延期間	遅延理由
区画Aブロック	5ヶ月	【区画Aブロック】 ・ 個別説明に伴う道路や公園等の見直しと、県道切回し工事の遅延による工事着手の遅れ。 【区画B, Cブロック】 ・ Aブロック遅延に伴うB, Cブロックの工事着手の遅れ。 ・ 埋蔵文化財調査に伴う工事着手の遅れ。
区画Bブロック	6ヶ月	
区画Cブロック	5ヶ月	
防集①団地 (北側斜面)	5ヶ月	・ 法面工事施工に伴う工事期間の延長。
防集②団地 (岩手県交通裏)	8ヶ月	・ 災害公営受入予定箇所の宅地供給時期遅延による遅れ。(防集③、⑥団地)
防集③団地 (三日月神社裏)	8ヶ月	・ 宅地見直しに伴う修正設計実施による遅れ ・ 埋蔵文化財調査に伴う工事期間の延長
防集⑥団地 (現東大海洋研裏)	10ヶ月	・ 宅地見直しに伴う修正設計実施による遅れ

(3) 復興事業の加速化

事業の加速化

1. 詳細設計のスピードアップ

- 設計技術者の増員と、設計の優先順位をつけて工事を効率的に進めます。

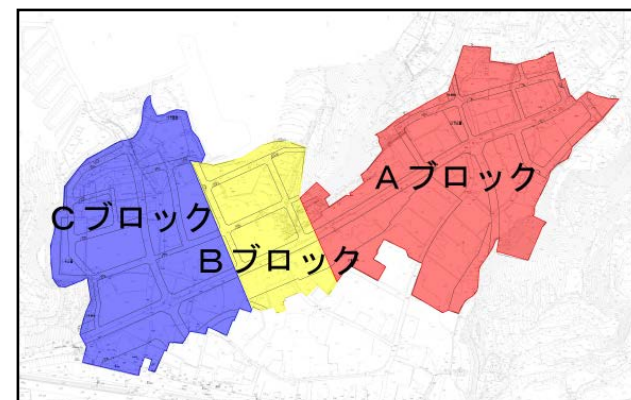
2. 施工計画の見直し

- 盛土後に圧密沈下を確認したうえで、余盛の土を早めに除去し、次のインフラ整備に早期着手します。
- 災害公営住宅の建設予定地は、造成工事を部分完了させ、建築工事の着工を早めます。

3. 資材や業者の調達について

- 詳細設計の途中段階でコンクリート2次製品の前倒し発注を行い、資材調達による遅れを回避します。
- 2次製品の活用により、労務の省力化を図ります。
- 工事計画を再検討し、作業班を増員して施工量を増加します。
- 施工CMRのネットワークを活用し、工事業者の確保に努めます。
- 良質な掘削土は、そのまま盛土の土として活用し、混合する手間を省きます。

(4) 今後のスケジュール ①区画整理事業



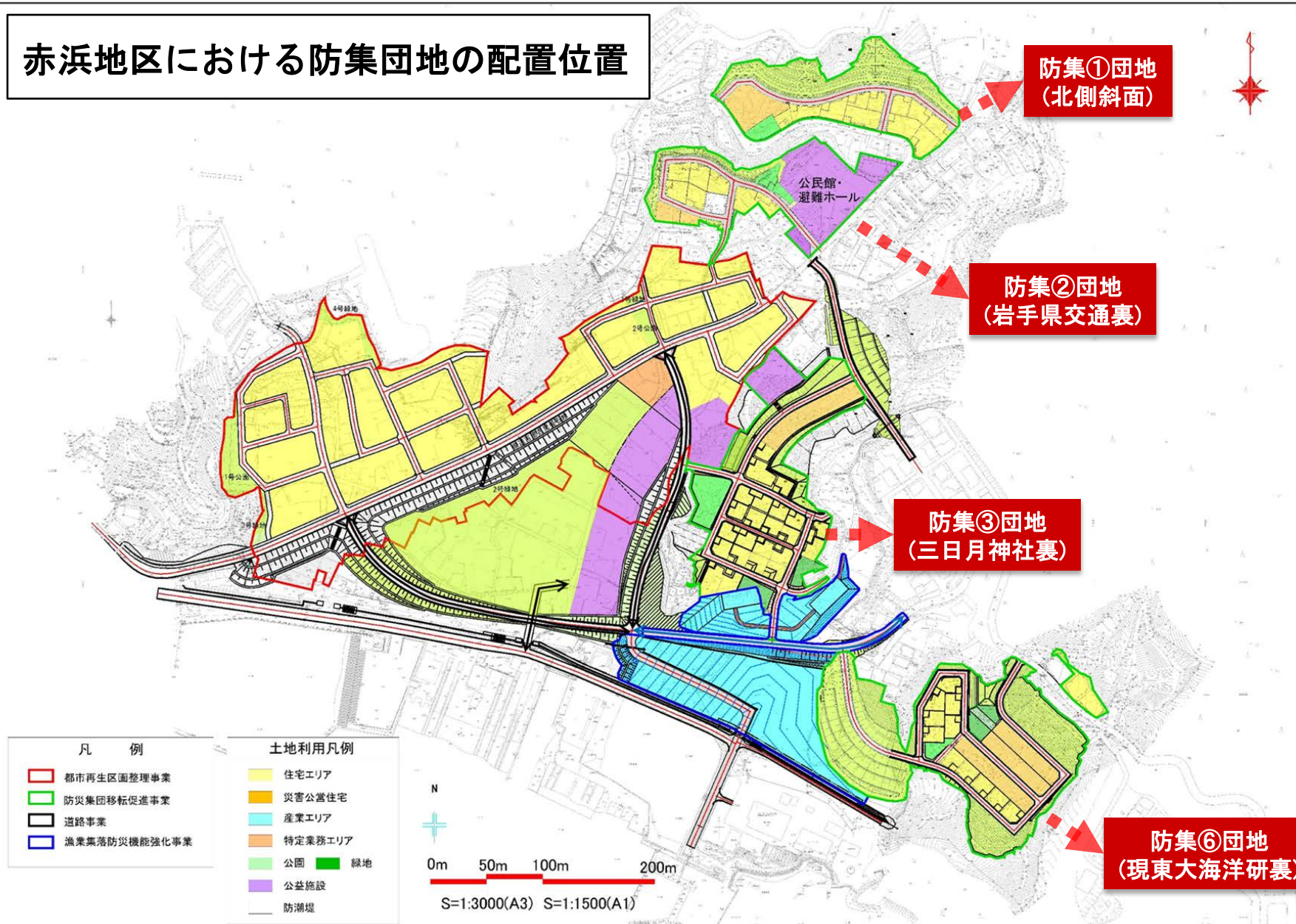
赤浜地区区画整理事業

項 目		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
		上半期	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 ●事業計画変更				
関連工事						防潮堤工事			
						公民館・避難ホール建設工事	●公民館使用開始予定		
赤 浜 地 区 土 地 区 画 整 理 事 業	Aブロック	詳細設計							
		換地設計							
		地盤改良工事							
		県道切廻し工事							
			造成・インフラ工事		▼前回の住宅着工予定	住宅着工			
	Bブロック	詳細設計							
		換地設計							
				造成・インフラ工事		▼前回の住宅着工予定	住宅着工		
	Cブロック	詳細設計							
		換地設計							
		埋蔵文化財調査		体育館 解体	造成・インフラ工事		▼前回の住宅着工予定	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。

(4) 今後のスケジュール ②防災集団移転促進事業・災害公営住宅

赤浜地区における防集団地の配置位置

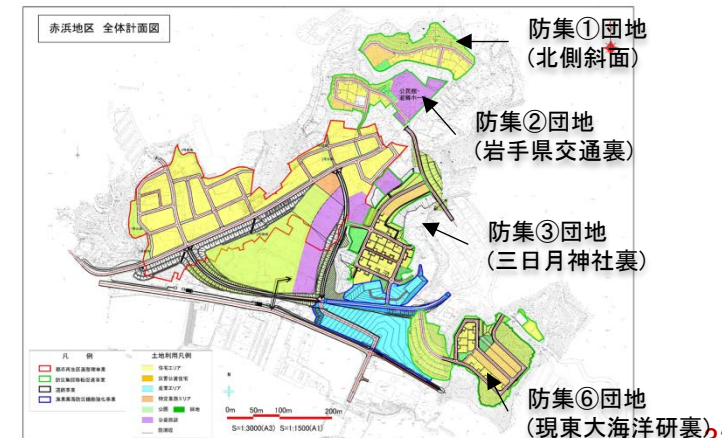


(4) 今後のスケジュール ②防災集団移転促進事業

赤浜地区防災集団移転促進事業

項 目	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30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
防災 集団 移転 促進 事業	団地① 北斜面裏	調査・設計		工事 準備	造成・インフラ工事			住宅着工	
		用地取得							
	団地② 岩手県 交通裏	調査・設計			仮設住宅 撤去 工事準備			造成・インフラ工事	住宅着工
		用地取得							
団地③ 三日月 神社裏	調査・設計		計画案 見直し	修正設計	造成・インフラ工事		住宅着工		
		工事 準備							
団地⑥ 現東大 海洋研裏	調査・設計		計画案 見直し	修正設計	造成・インフラ工事		住宅着工		
	用地 取得		工事 準備						

※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。



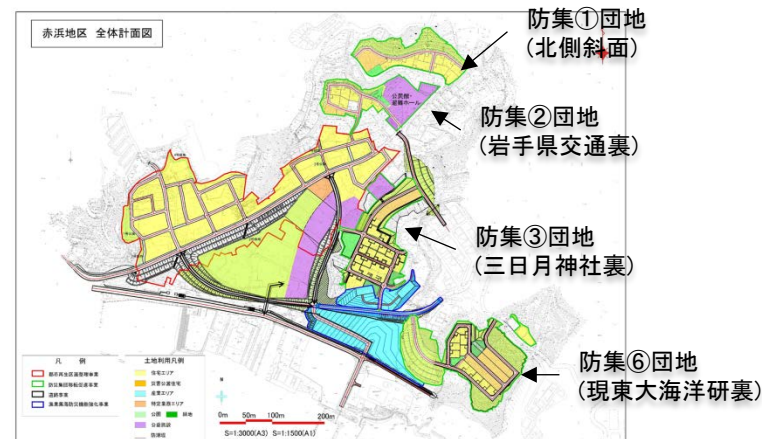
(4) 今後のスケジュール ③災害公営住宅

赤浜地区災害公営住宅整備事業

項 目		平成26年度	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30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	
防災集団移転促進事業地区内	団地① 北斜面裏	戸建 2戸 長屋 6戸	造成・インフラ工事						災害公営住宅建設	▼仮申込み時：入居予定時期
			用地、設計等							
	団地② 岩手県交通裏	戸建 1戸 長屋 2戸	造成・インフラ工事						災害公営住宅建設	▼仮申込み時：入居予定時期
			用地、設計等							
	団地③ 三日月神社裏	戸建 5戸 長屋 5戸	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設				▼仮申込み時：入居予定時期	
			用地、設計等							
	団地⑥ 現東大海洋研裏	戸建 7戸 長屋 15戸	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設				▼仮申込み時：入居予定時期	
			用地、設計等							

※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。

- 平成26年度に実施した仮申し込みにより団地毎に住戸タイプ及び戸数を決定し、結果について事前登録通知を本人宛に郵送しています。
- 本申し込みは、建設が進み入居の概ね6ヶ月前に仮申し込みの事前登録者に連絡します。
- 空き住戸が生じた場合には公募しますが、詳細は広報にてお知らせします。

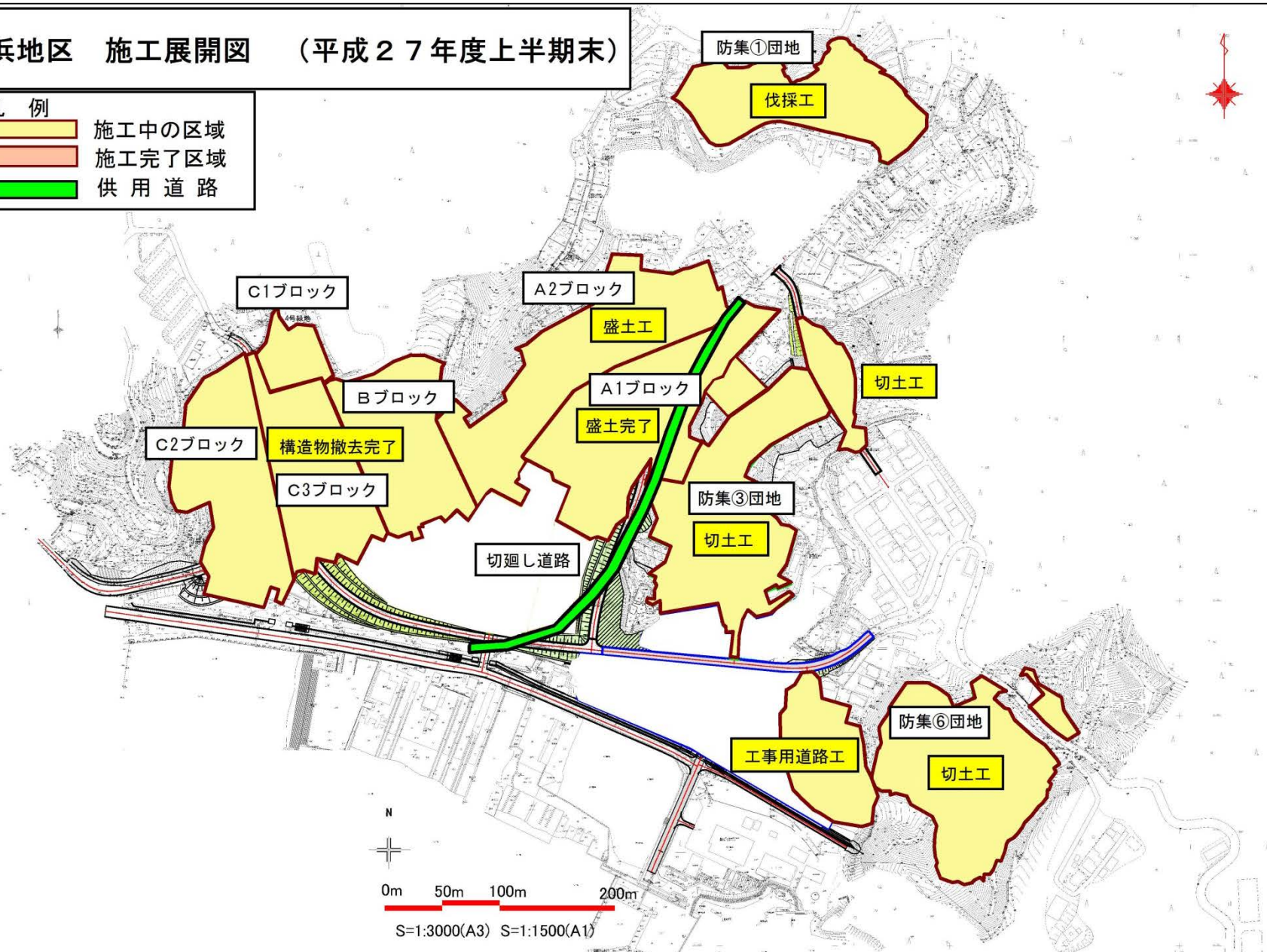


(5) 今後の事業展開イメージ1 【平成27年度上期】

赤浜地区 施工展開図 (平成27年度上半期末)

凡 例

- 施工中の区域
- 施工完了区域
- 供用道路



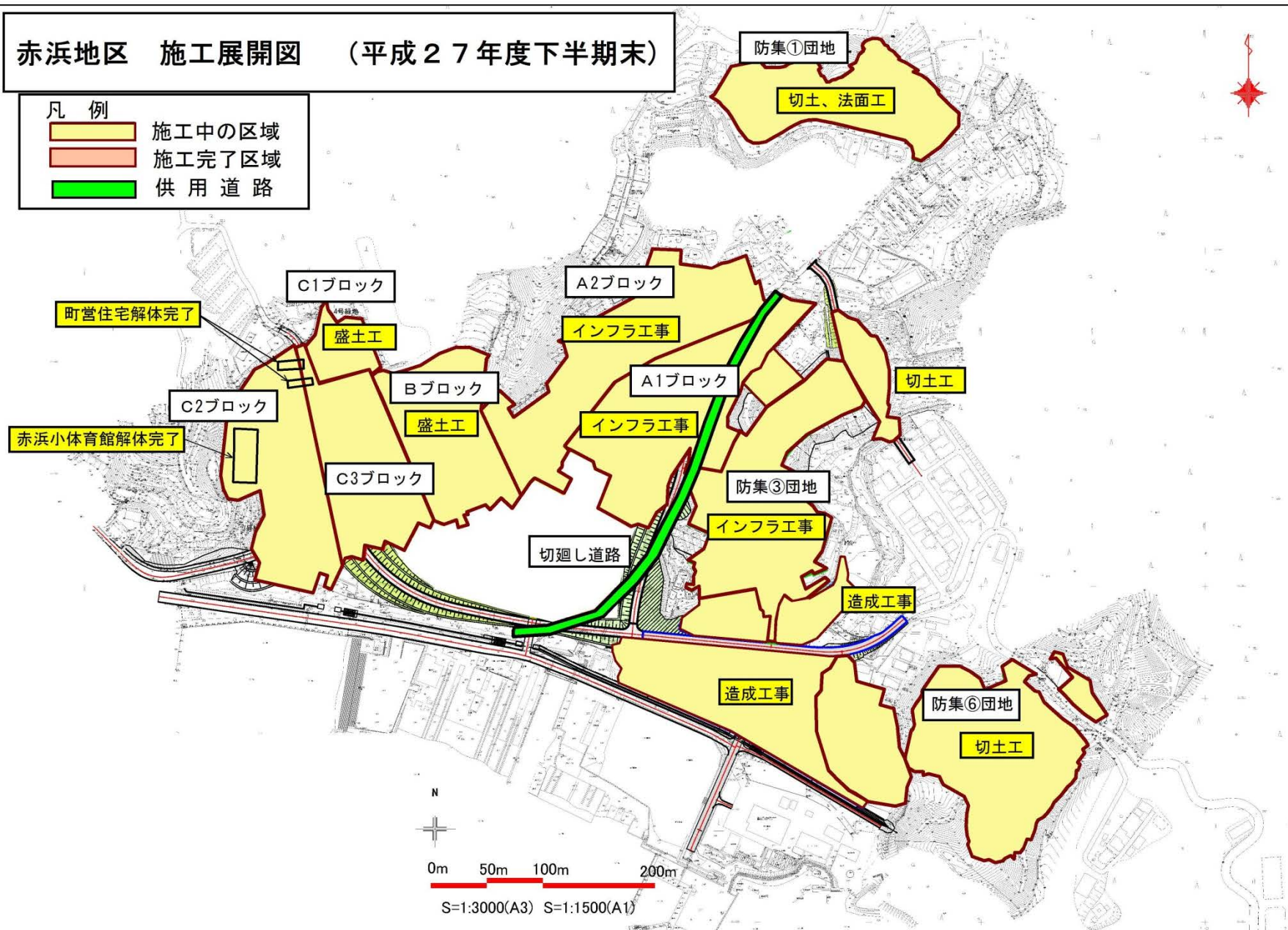
(5) 今後の事業展開イメージ2

【平成27年度下期】

赤浜地区 施工展開図 (平成27年度下半期末)

凡 例

- 施工中の区域
- 施工完了区域
- 供用道路



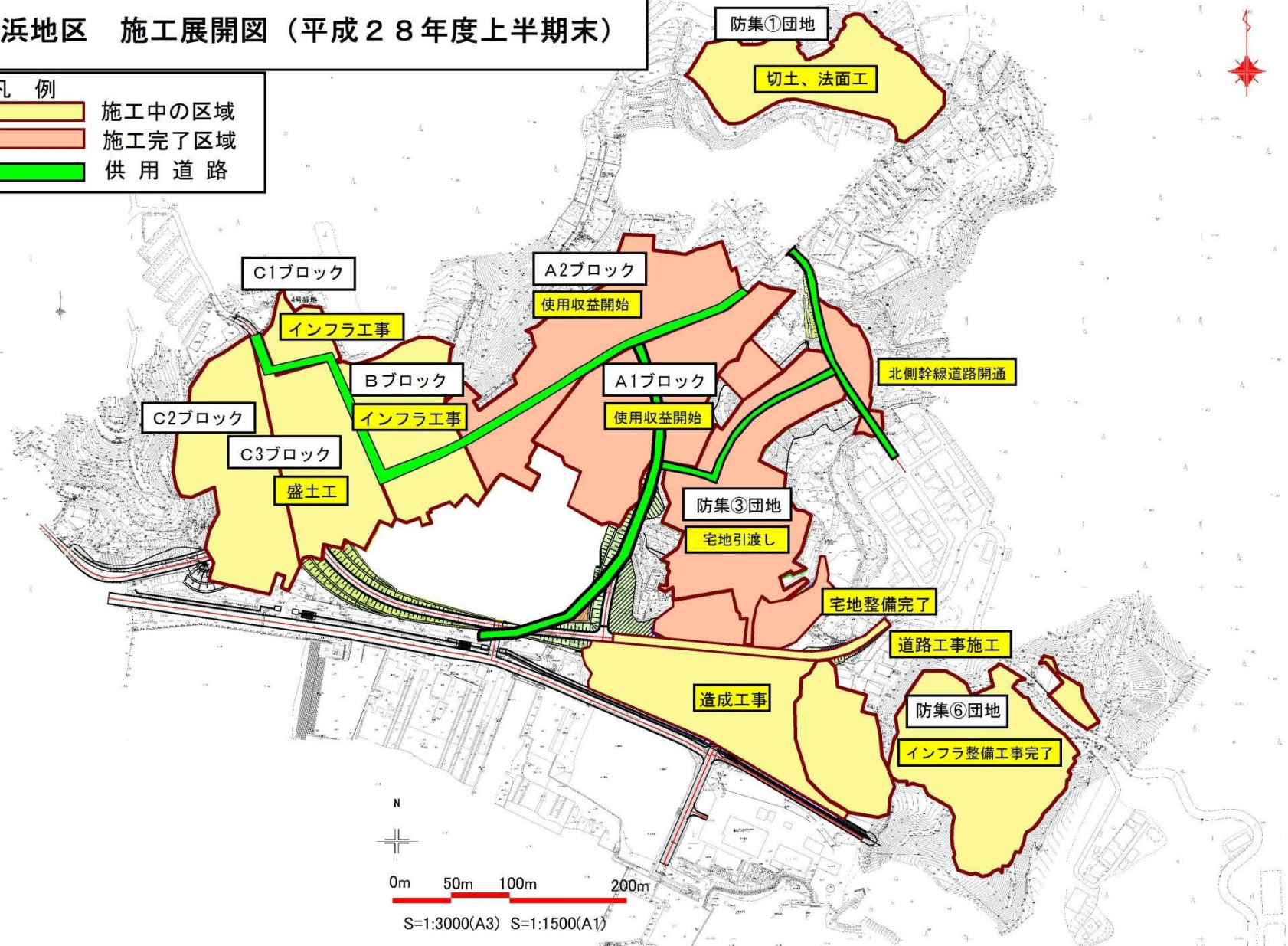
(5) 今後の事業展開イメージ3

【平成28年度上期】

赤浜地区 施工展開図（平成28年度上半期末）

凡 例

- 施工中の区域
- 施工完了区域
- 供用道路

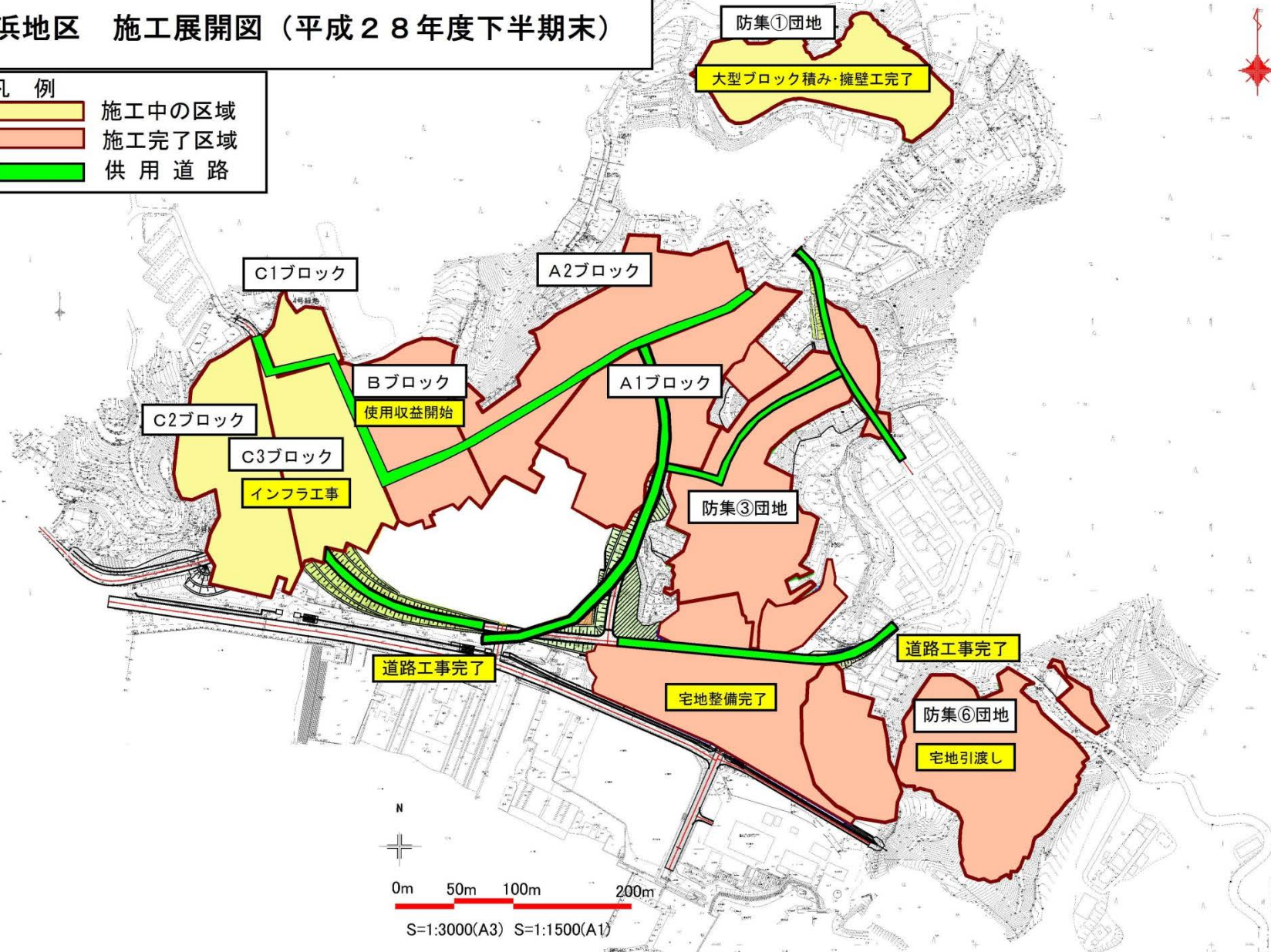


(5) 今後の事業展開イメージ4 【平成28年度下期】

赤浜地区 施工展開図（平成28年度下半期末）

凡 例

- 施工中の区域
- 施工完了区域
- 供用道路

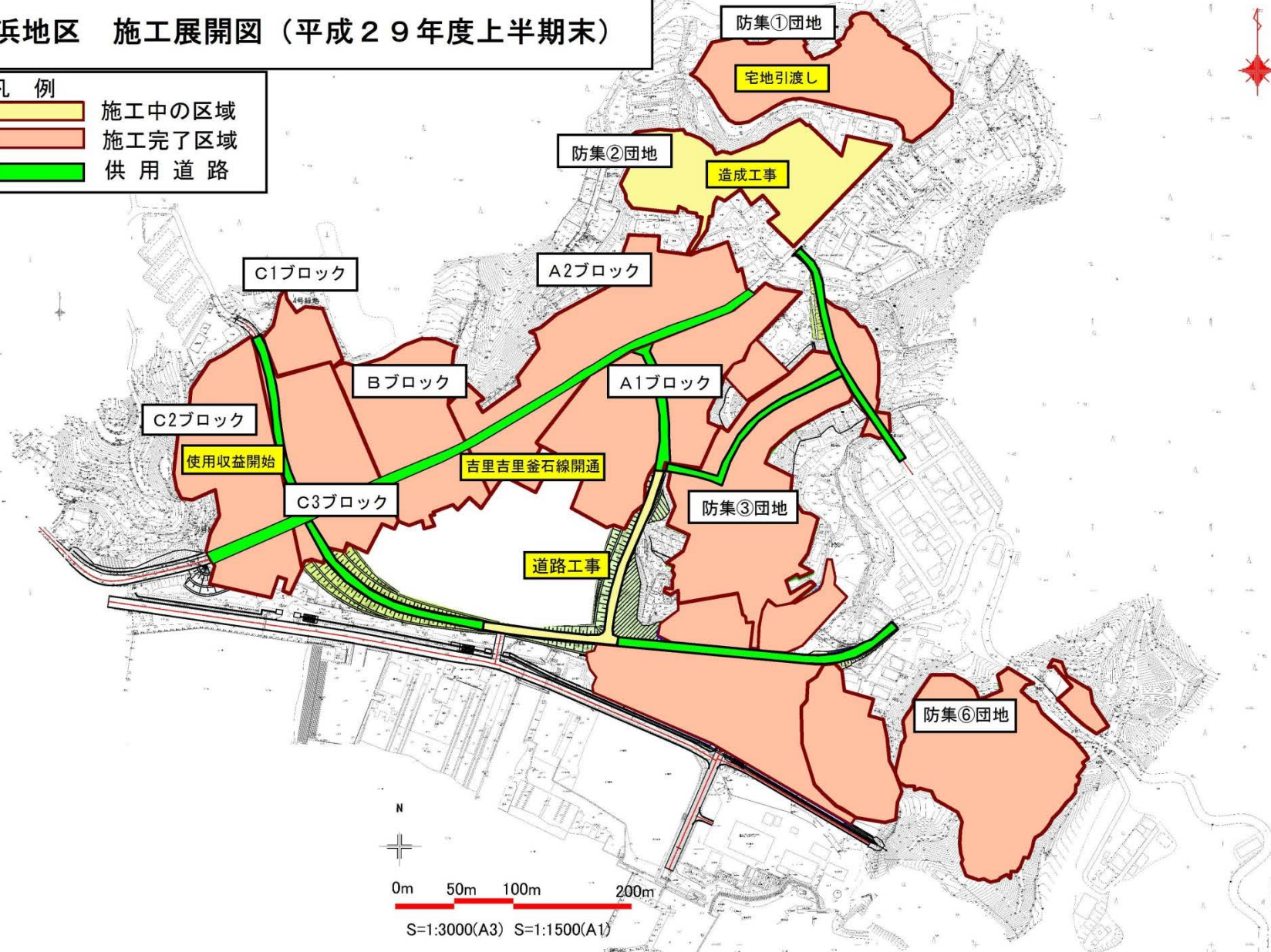


(5) 今後の事業展開イメージ5 【平成29年度上期】

赤浜地区 施工展開図（平成29年度上半期末）

凡 例

- 施工中の区域
- 施工完了区域
- 供用道路



(5) 今後の事業展開イメージ6 【平成29年度下期】

赤浜地区 施工展開図（平成29年度下半期末）

凡 例

- 施工中の区域
- 施工完了区域
- 供 用 道 路

