

第4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26年11月16日（日）

9：30～13：00

会場：赤浜公民館

（旧赤浜小学校体育館）

【議事次第】

1. 開会
2. あいさつ
3. 議事

第1部 復興まちづくりの状況について

- （1）防集事業の進捗状況について・・・・・・・・・・P 5
- （2）小規模団地住宅施設整備事業について（都市計画の決定）・・P 9
- （3）土地区画整理事業の進捗状況について・・・・・・・・・・P14
- （4）土地区画整理事業について（都市計画の変更）・・・・・・・・P25
- （5）盛土計画について・・・・・・・・・・P28
- （6）住宅再建に係る「仮申し込み」の実施について・・・・・・・・別紙
～ 質疑応答 ～
- （7）常楽院の移設について・・・・・・・・・・P42
～ 質疑応答 ～
休憩（15分）

第2部 津波避難計画の策定について

4. その他
5. 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	居留意向調査 (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	居留意向調査 (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

問い合わせ先

大槌町 復興局 都市整備課 市街地再生班 赤浜地域担当：山崎、玉城、山崎
電話番号：0193-42-8723／FAX：0193-42-3858

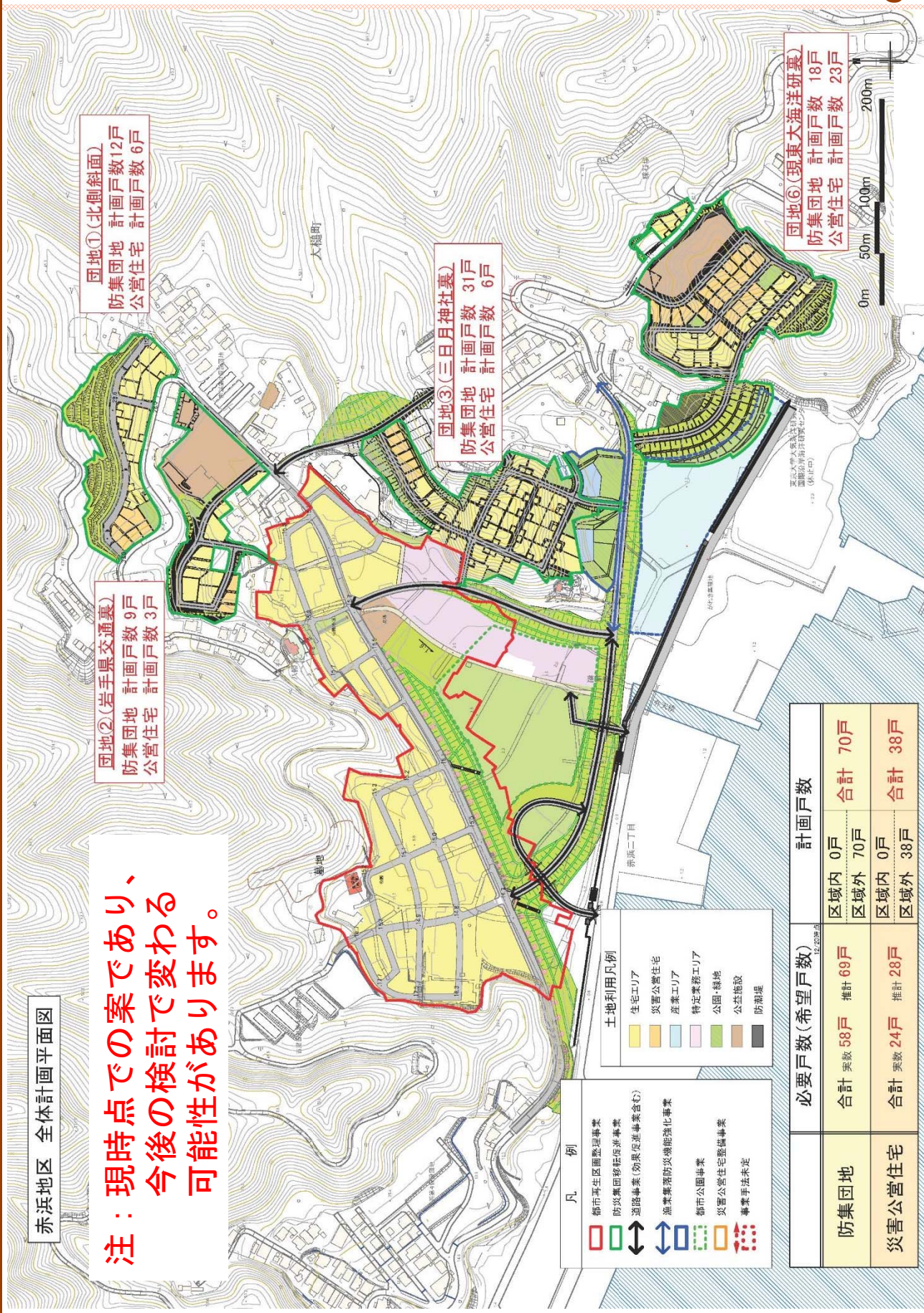
第4回 赤浜地域復興協議会



平成26年11月16日 大槌町 都市整備課

1. 防災集団移転促進事業の進捗状況

(1)防集団地・災害公営住宅 全体配置図(案)



(2) 用地取得状況

【移転住宅団地】

項 目	買取計画 (㎡)	買取実績 (㎡)	達成率 (%)
北側斜面 ①団地	16,760	10,458	62.4
岩手県交通裏 ②団地	13,333	1,874	14.1
三日月神社裏 ③団地	28,850	8,368	29.0
現東大海洋研裏 ⑥団地	32,435	28,545	88.0
合 計	91,378	49,245	53.9

【災害危険区域】

契約済み登記面積 (㎡) は全体の72%

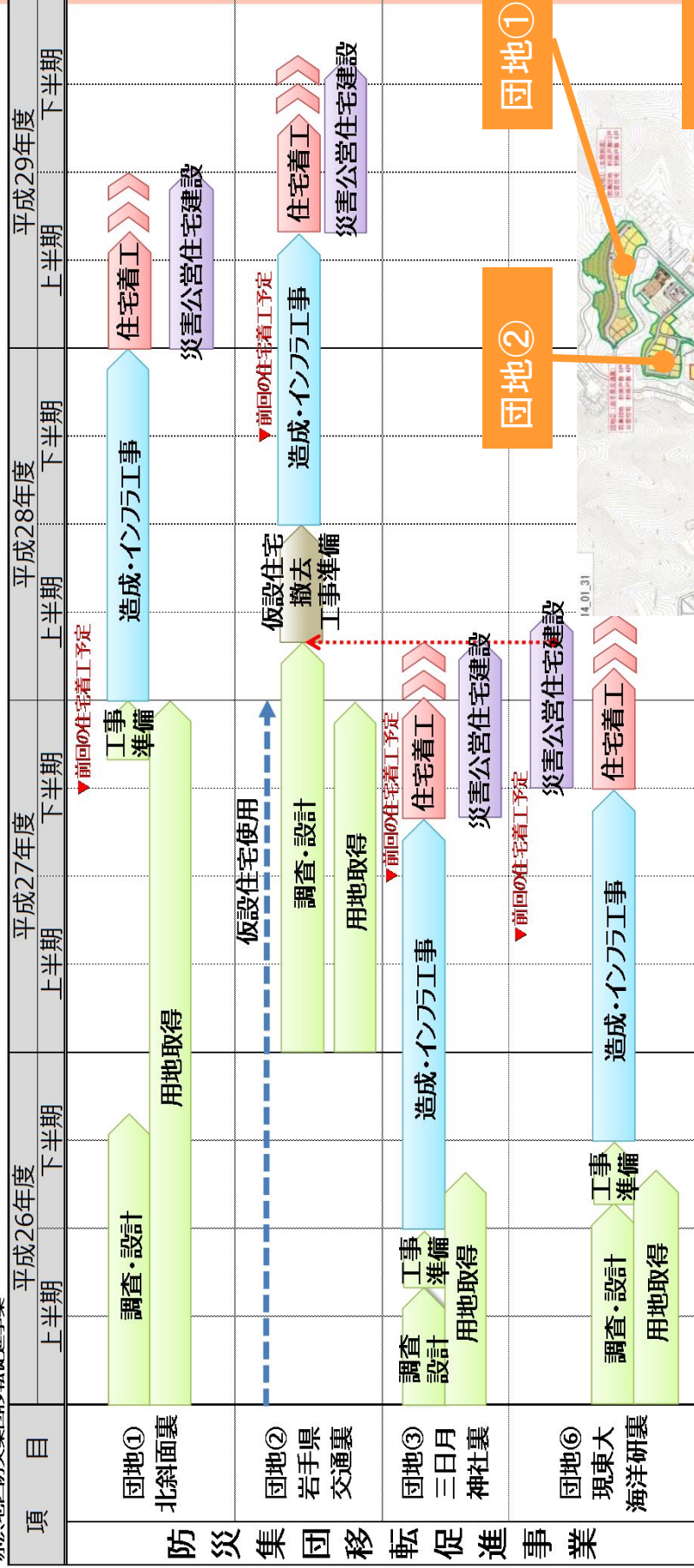
※区画整理事業区域重複部を含む

※契約数の (%) は、買取希望数に対する割合

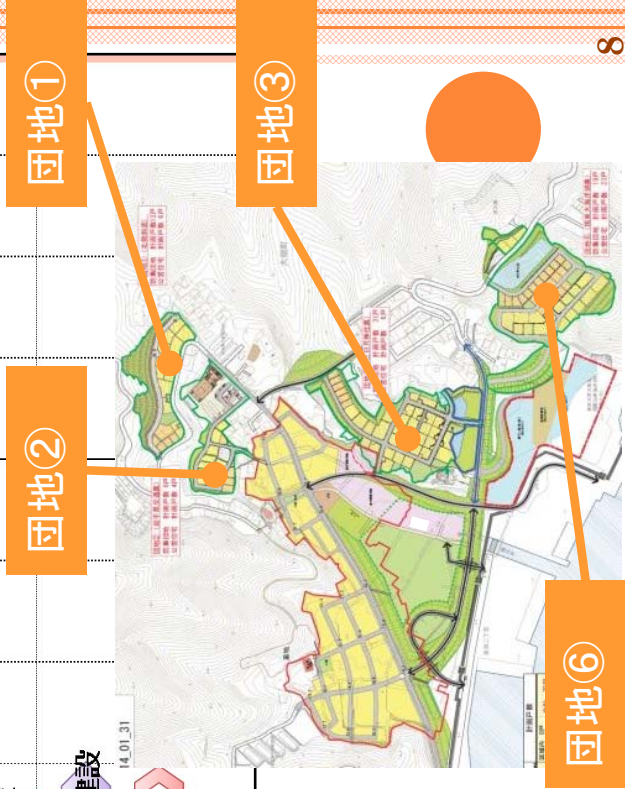
※平成26年10月3日現在

(3) 今後のスケジュール（防災集団移転促進事業）

赤浜地区防災集団移転促進事業



※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。



2. 小規模団地住宅施設整備事業 (都市計画の決定)

(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。

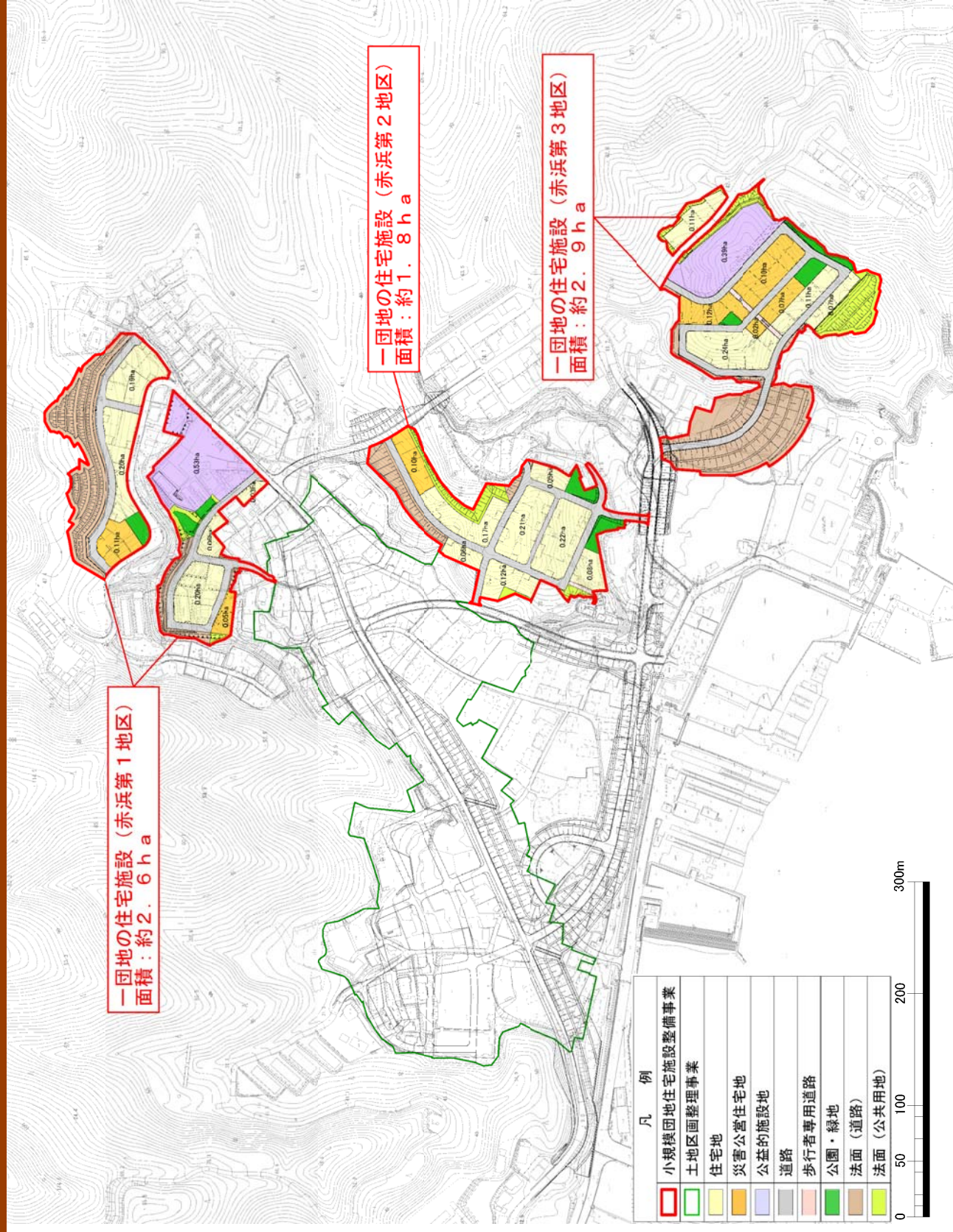
小規模団地住宅施設整備事業の創設

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。

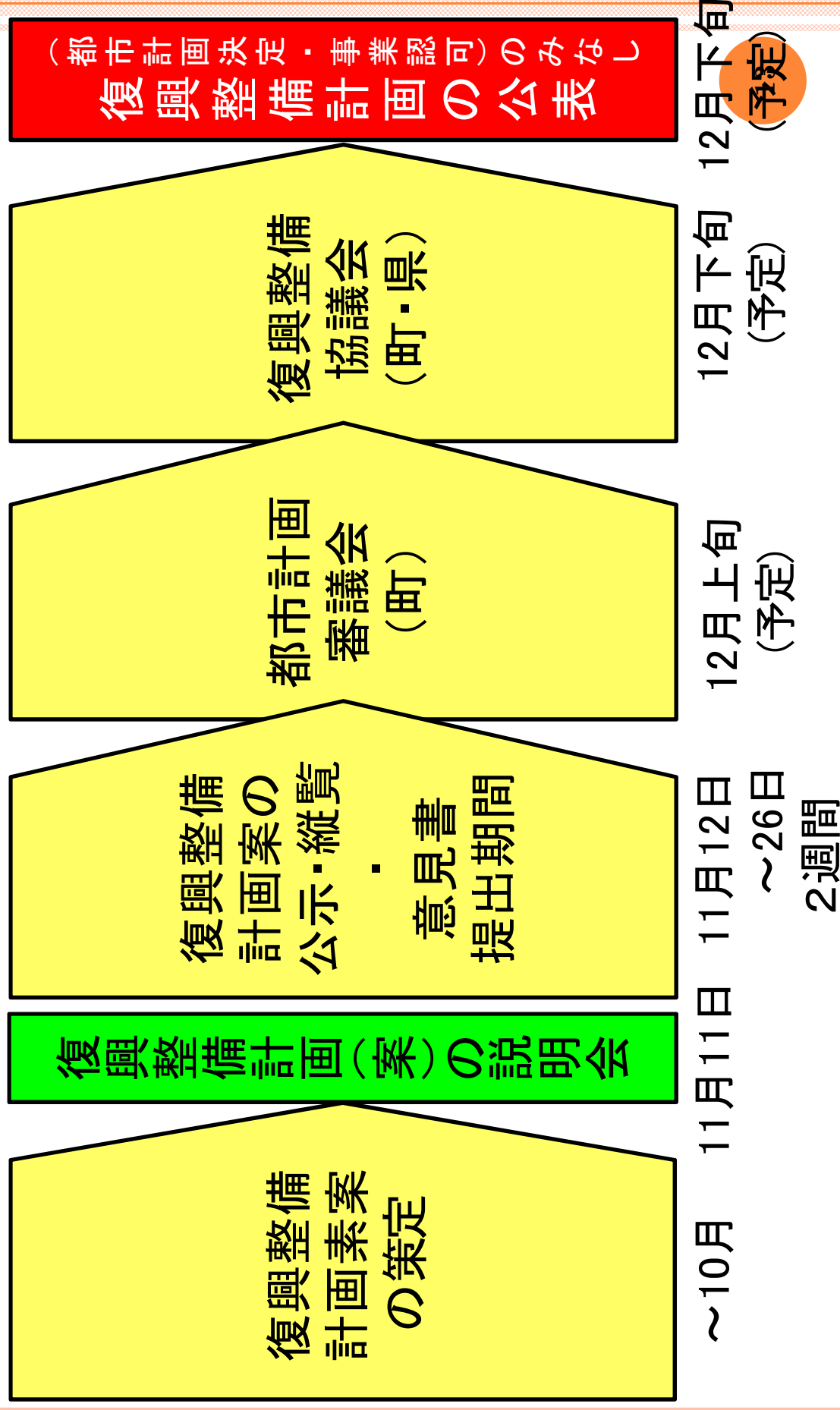
(2) 復興整備計画(案)



(3) 復興整備計画(案) 一覽表

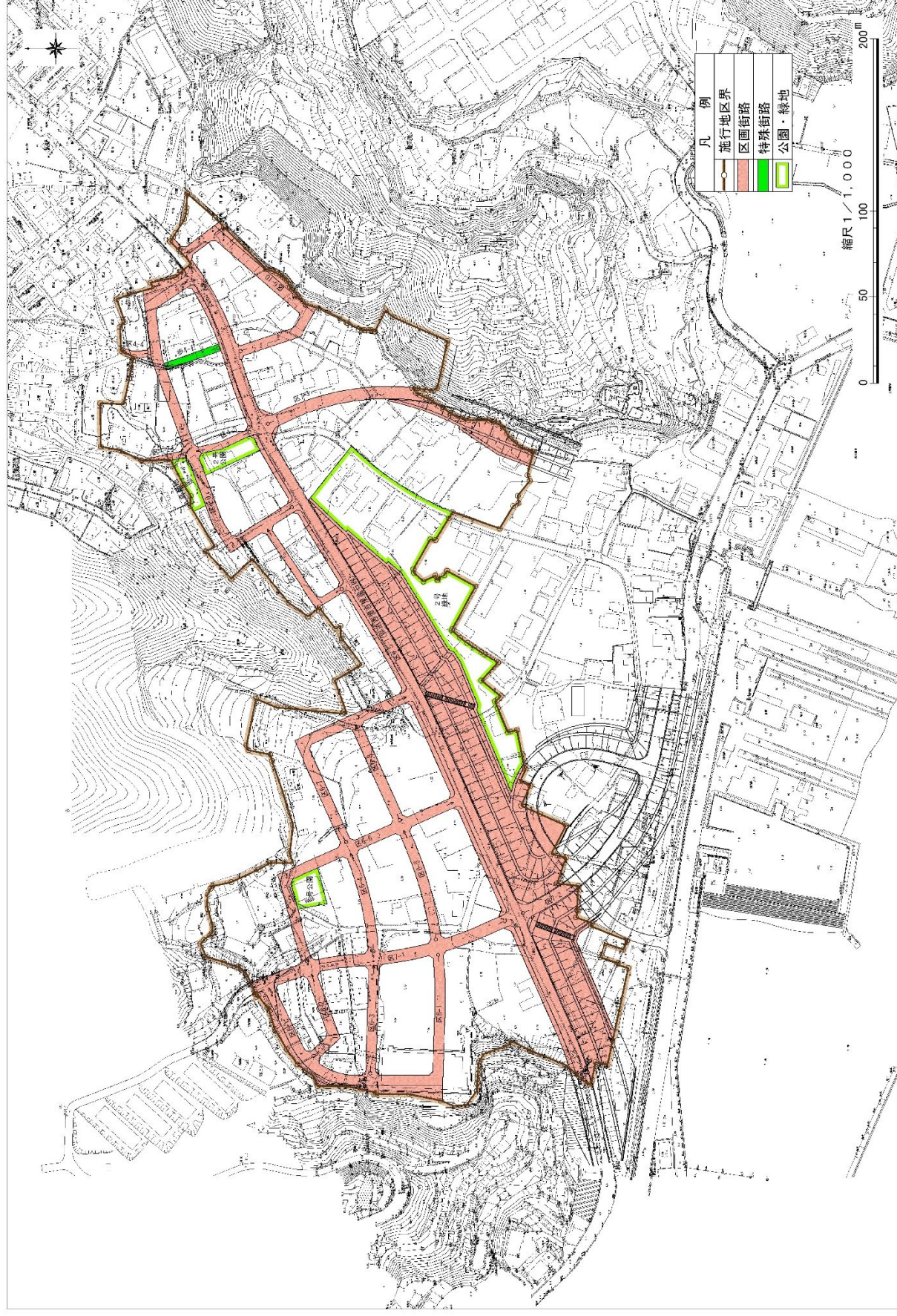
地区名	土地利用		住宅予定 戸数(戸)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	都市計画 決定 (みなし)	事業認可 (みなし)
	種別	面積(ha)					
赤浜第1地区 (北側斜面・ 岩手県交通)	住宅地	0.7	22				
	災害公営住宅地	0.2	9				
	公益的施設	0.5	－	60	200	○	○
	公共施設	1.2	－				
	計	2.6	31				
赤浜第2地区 (三日月神社 裏)	住宅地	0.9	31				
	災害公営住宅地	0.1	6	60	200	○	－
	公共施設	0.8	－				
	計	1.8	37				
赤浜第3地区 (東大海洋研 裏)	住宅地	0.5	19				
	災害公営住宅地	0.4	23				
	公益的施設	0.4	－	60	200	○	－
	公共施設	1.6	－				
	計	2.9	42				

(4) 復興整備計画(案)の策定の流れ



3. 土地区画整理事業の進捗状況

(1)土地区画整理事業・計画(案)



注：今後、関係機関との協議により計画が変更になる場合があります。

(2) 用地取得状況

赤浜地区の用地取得状況は

90.6%

買取対象面積=22,874㎡に対して
買取実績面積=20,726㎡

※第1回変更事業計画に基づく買取計画
※（ ）値は、防集事業買取計画面積
※平成26年10月3日現在



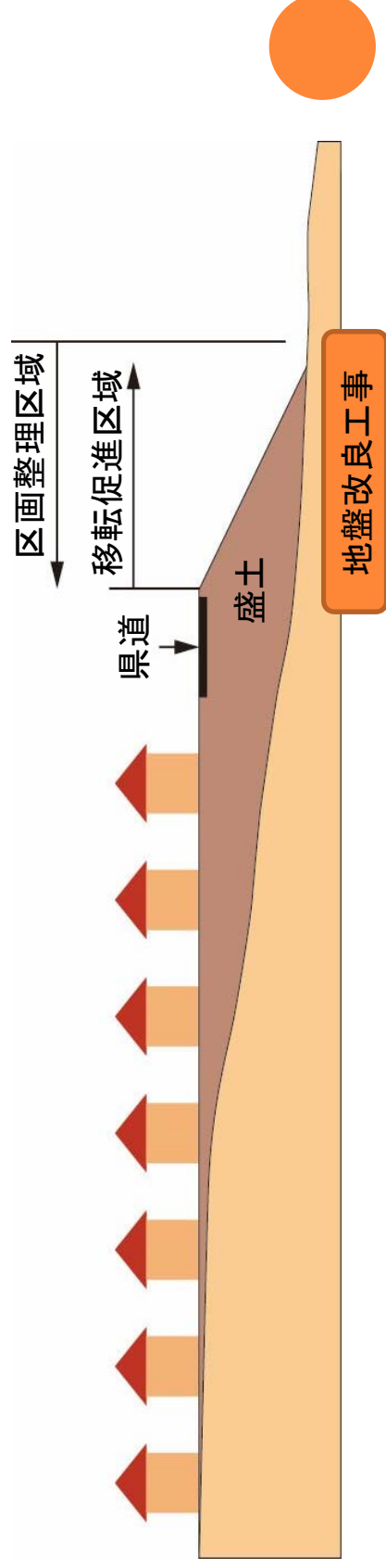
(3) 起工承諾の協力状況

赤浜地区の起工承諾の協力状況は

99%

対象面積=54, 162㎡に対して
承諾頂いた面積=53, 678㎡

(※平成26年10月3日現在)



(4) 今後のスケジュール (土地区画整理事業)

項 目	平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		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	上 半 期
都市計画 手続き等				●都市計画決定変更 ●区画調整指定 ●事業計画変更						
Aブロック		換地設計		詳細設計						
			地盤改良工事							
			県道切廻し工事							
				造成・インフラ工事						
Bブロック				詳細設計						
		換地設計								
				造成・インフラ工事						
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

▼前回の住宅着工予定

▼前回の住宅着工予定

▼前回の住宅着工予定

Aブロック

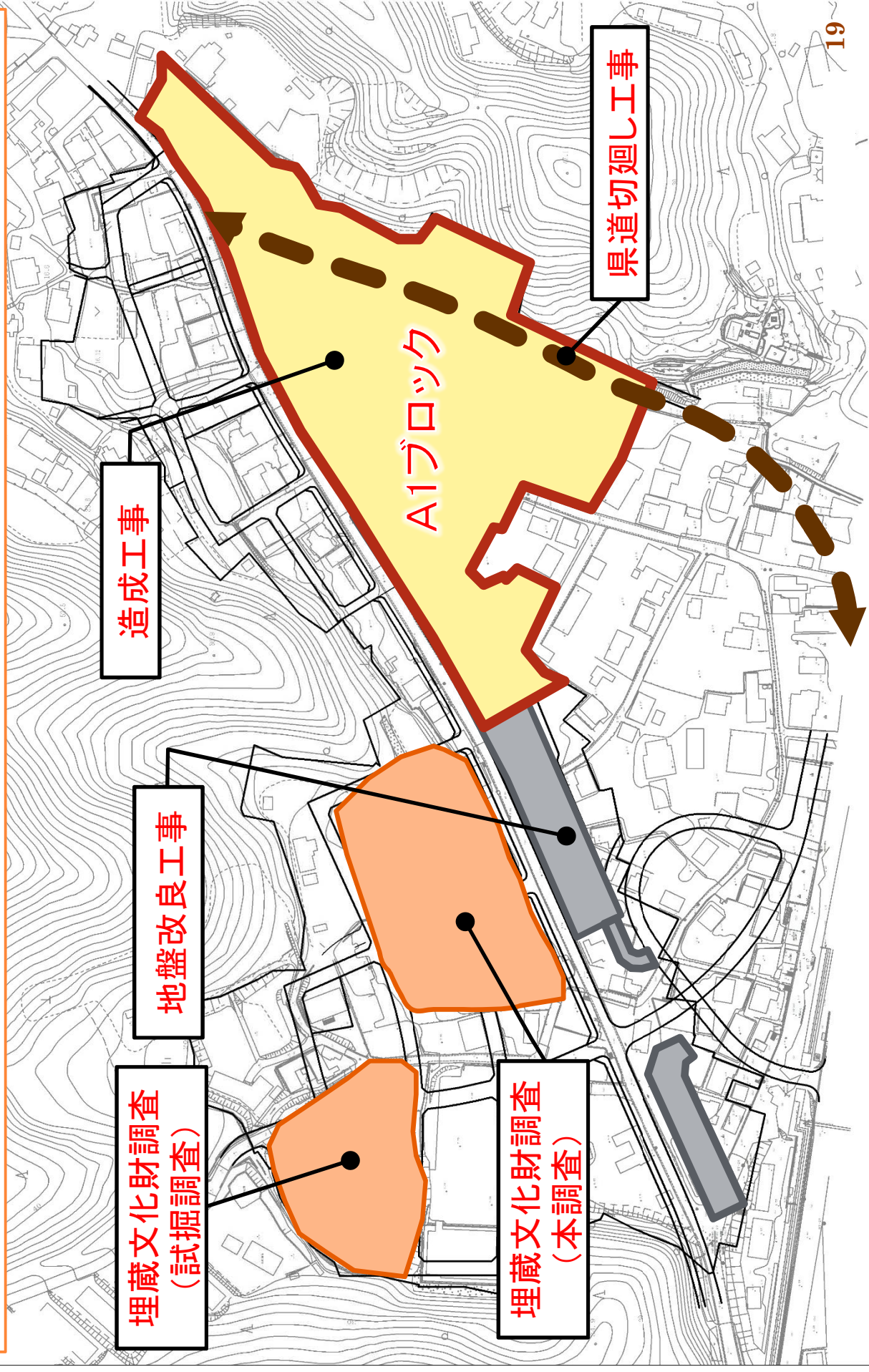
Cブロック

Bブロック

※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。

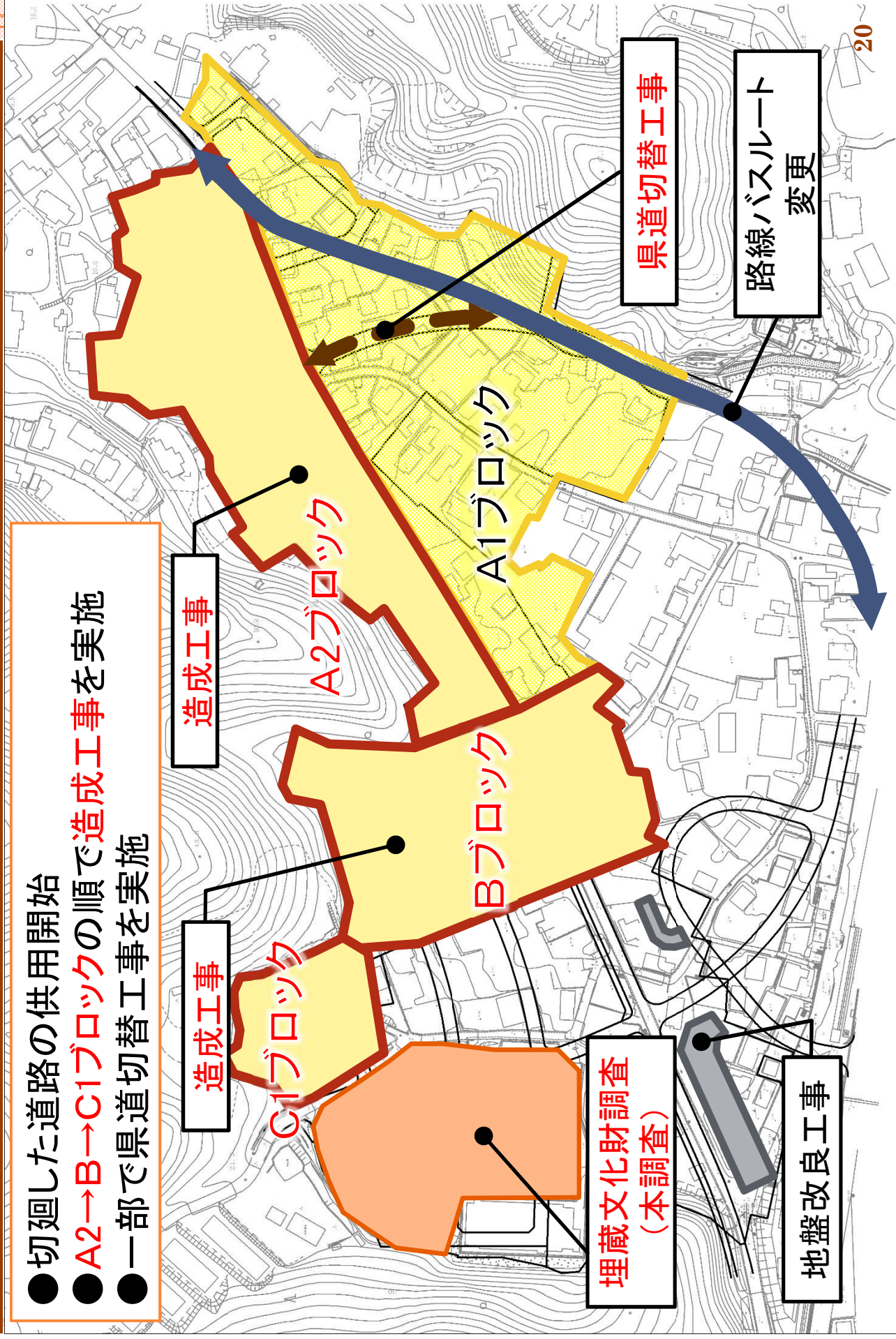
(5)今後の事業展開イメージ1【平成26年度下期】

- 地盤改良工事、県道切廻し工事、A1ブロックの造成工事に着手・実施



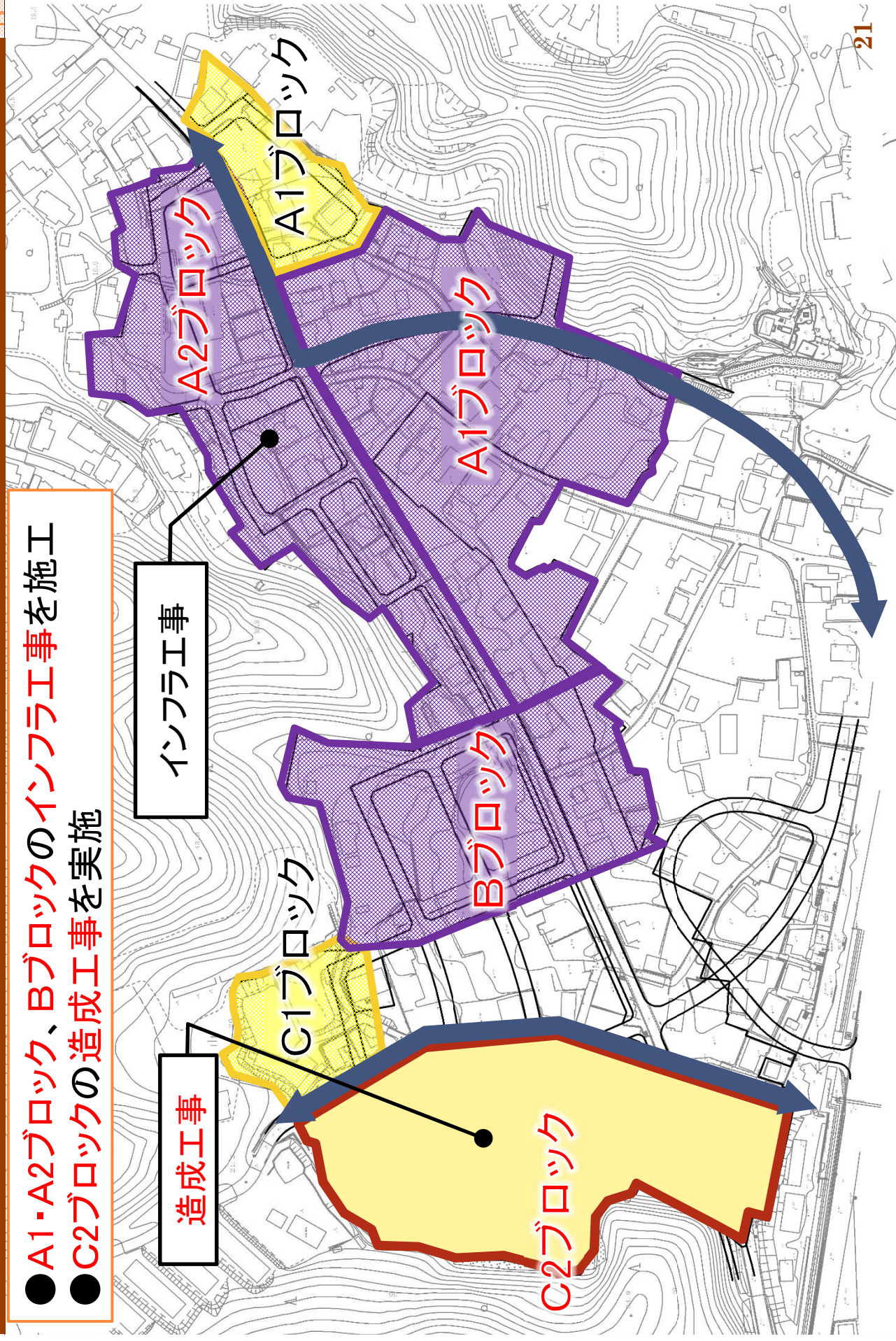
(5)今後の事業展開イメージ2【平成27年度上期】

- 切廻した道路の供用開始
- A2→B→C1ブロックの順で造成工事を実施
- 一部で県道切替工事を実施



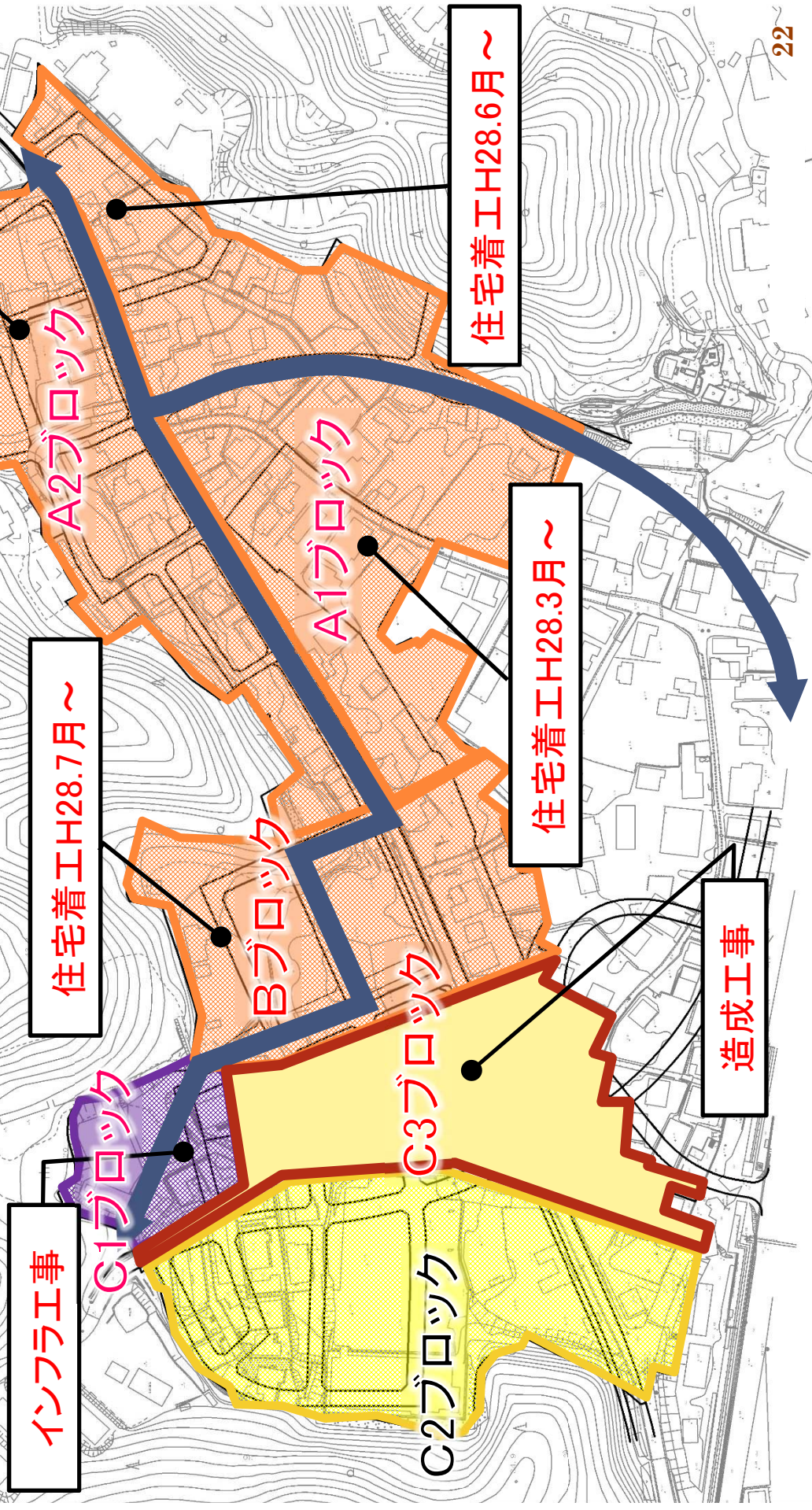
(5)今後の事業展開イメージ3【平成27年度下期】

- A1・A2ブロック、Bブロックのインフラ工事を施工
- C2ブロックの造成工事を実施



(5)今後の事業展開イメージ4【平成28年度上期】

- A1・A2・Bブロックのインフラ工事了⇒住宅着工
- C1ブロックのインフラ工事を施工
- C3ブロックの造成工事を実施



(5)今後の事業展開イメージ5【平成28年度下期】

- A1・A2・Bブロックの住宅着工
- C1・C2・C3ブロックのインフラ工事を施工完了後⇒住宅着工

住宅着工H29.3月～

C1ブロック

A2ブロック

Bブロック

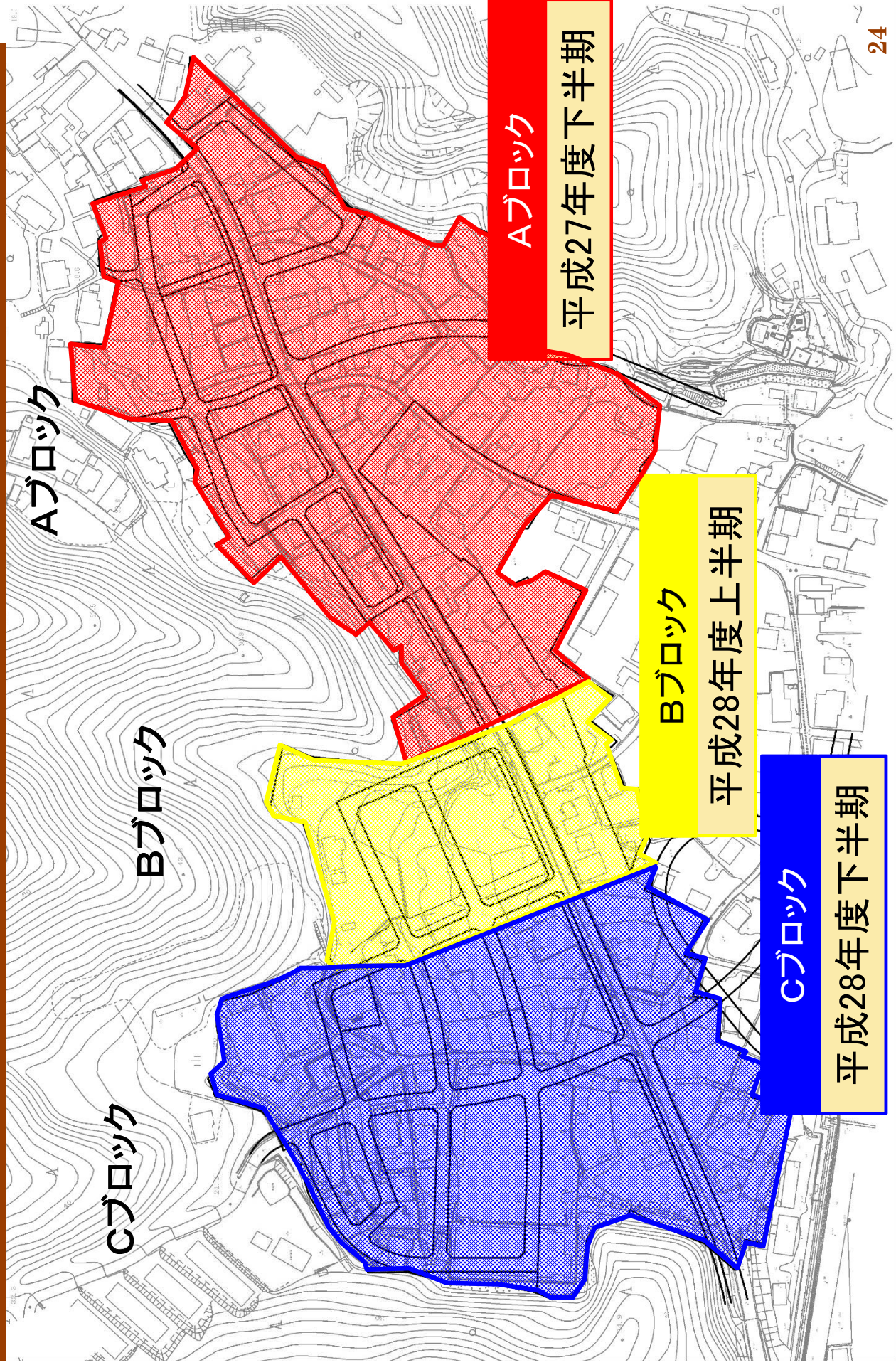
A1ブロック

C3ブロック

C2ブロック

インフラ工事

(6)ブロック別住宅着工開始時期等

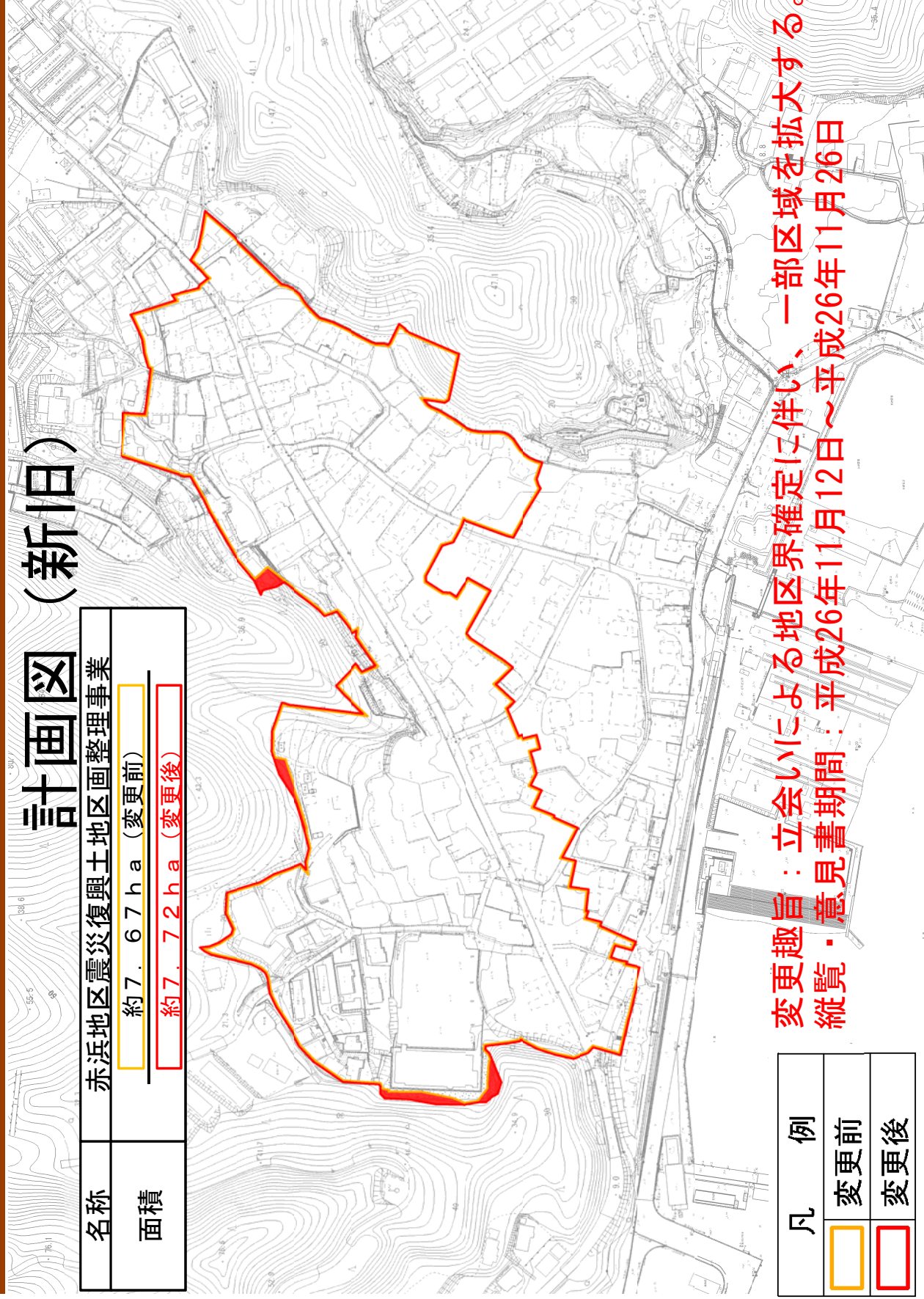


4. 土地区画整理事業 (都市計画の変更)

(1)土地区画整理事業・都市計画変更(案)

計画図 (新旧)

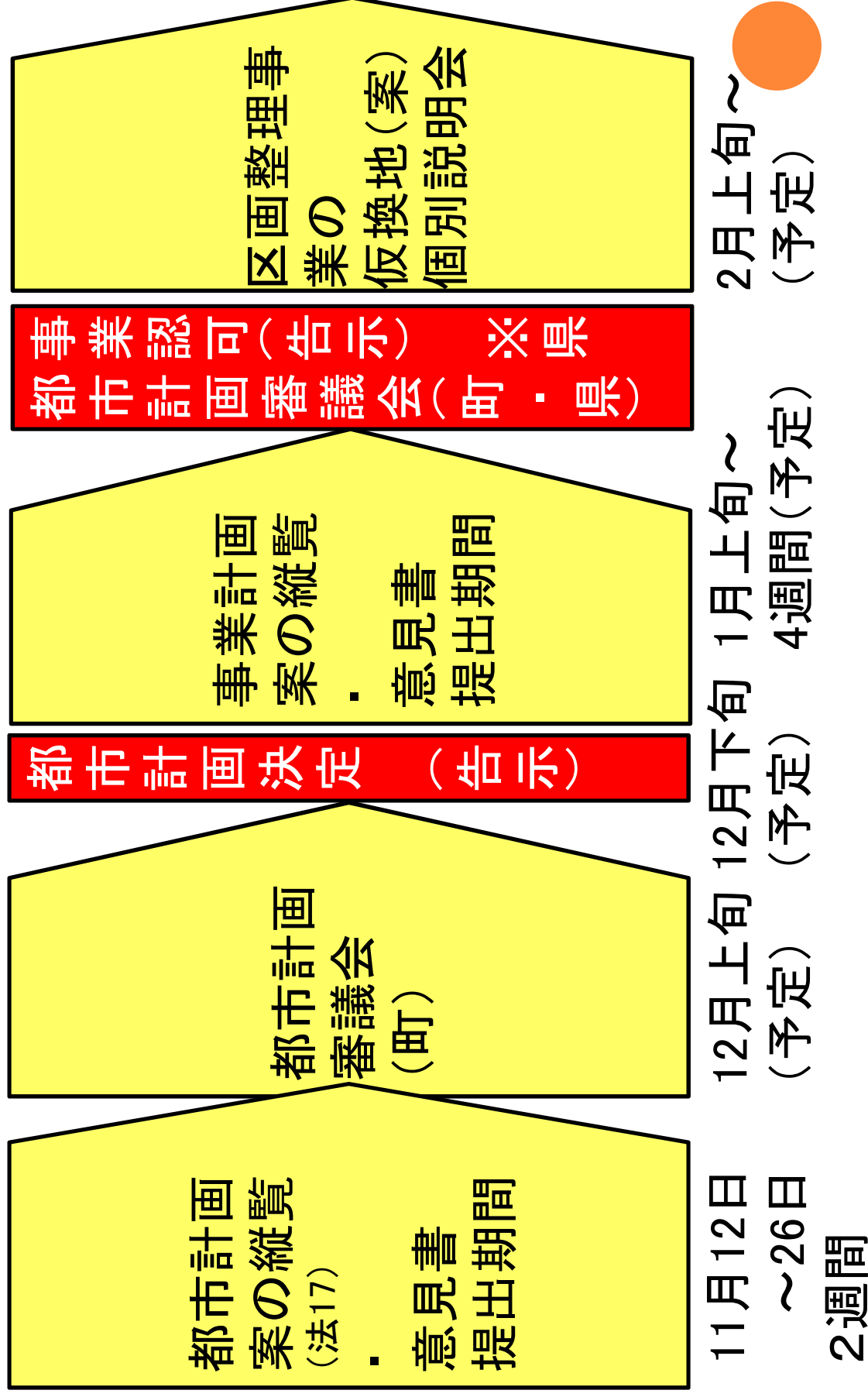
名称	赤浜地区震災復興土地地区画整理事業
面積	約 7.67ha (変更前) 約 7.72ha (変更後)

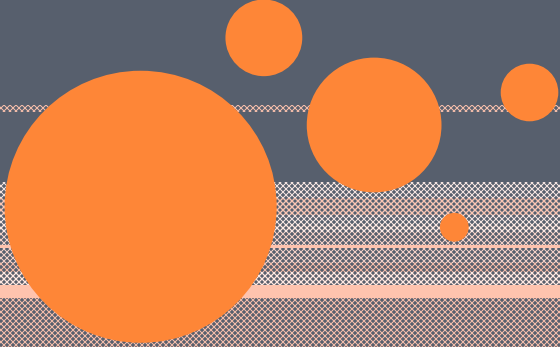


凡	例
	変更前
	変更後

(2)今後のスケジュール

【平成26年度】



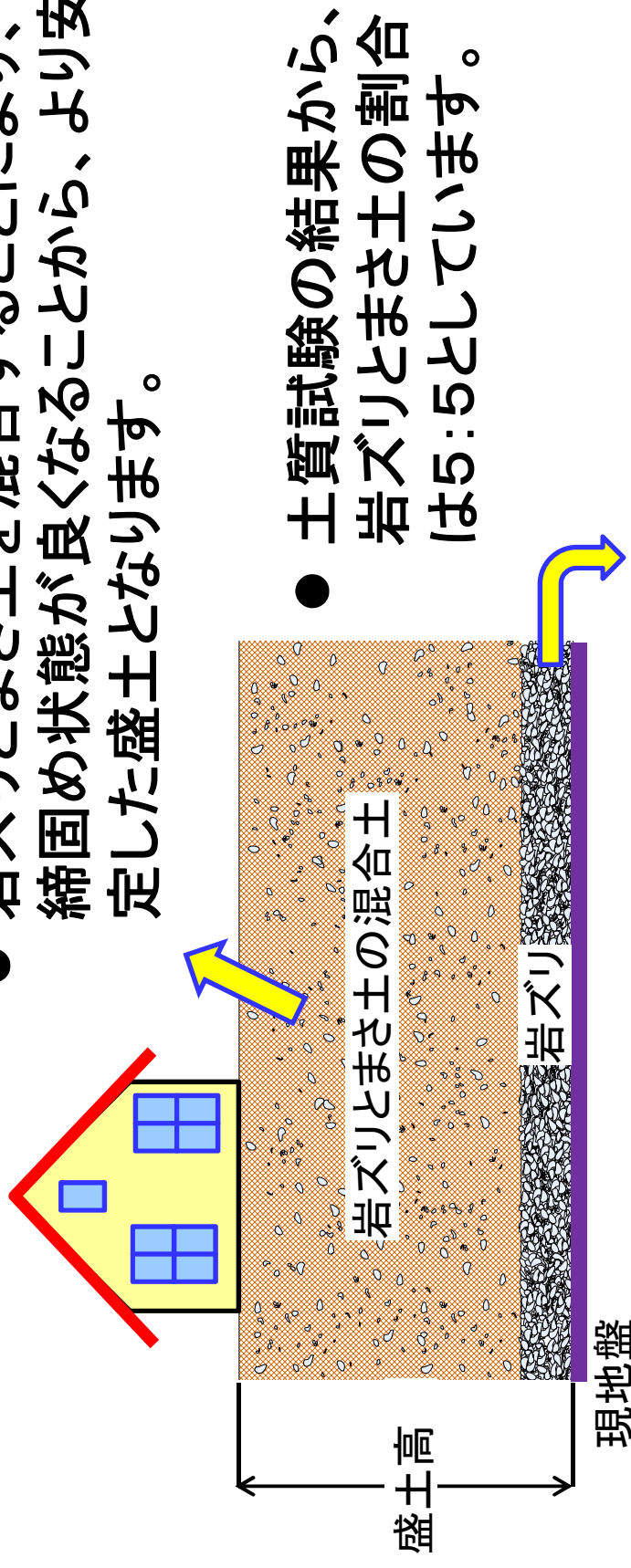


5. 盛土計画について (盛土造成宅地の品質確保)

大槌復興CMR

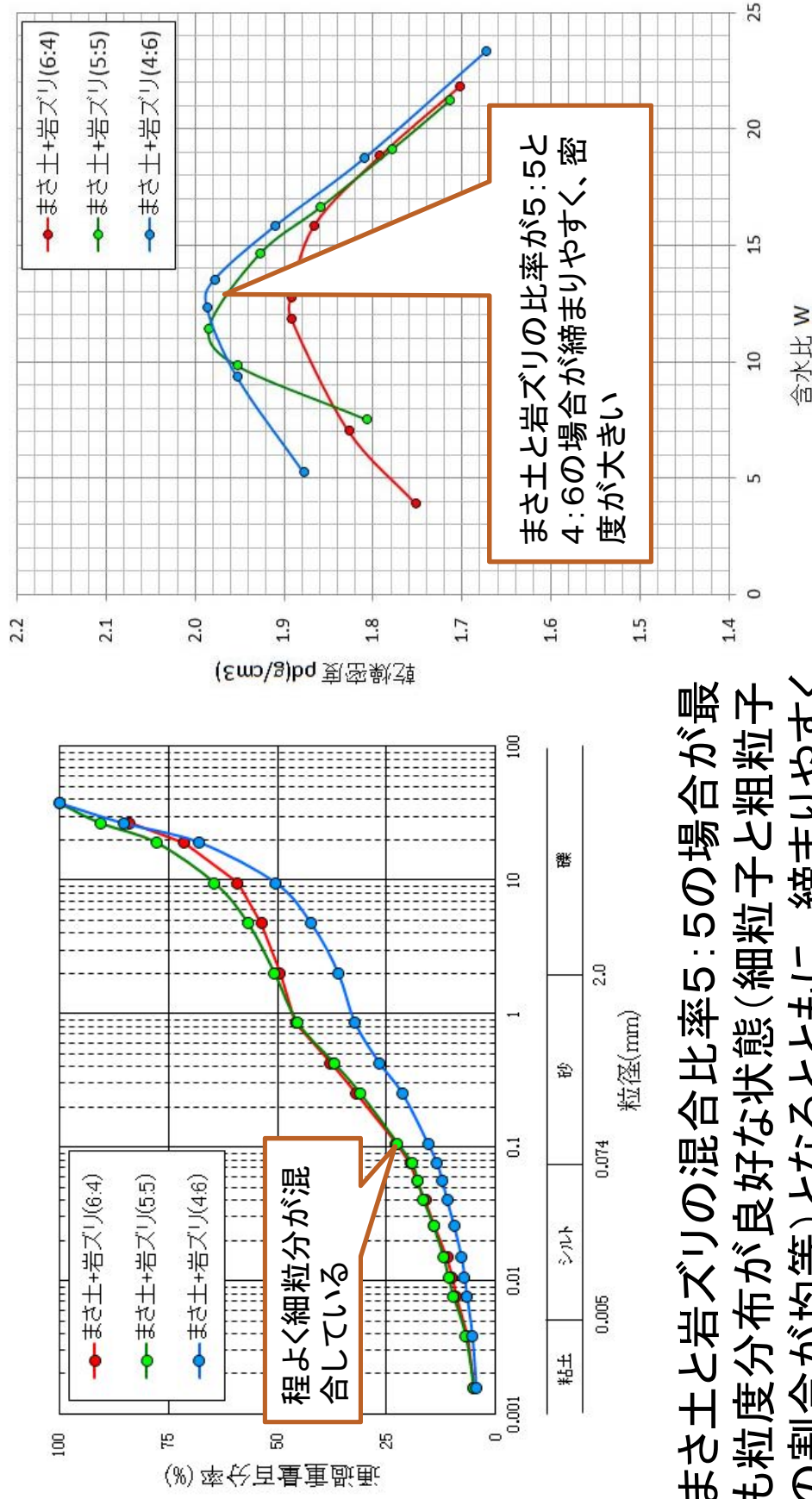
(1) 盛土造成宅地の断面構成

- 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。



- 盛土造成宅地の一番下は岩ズリを単独で使います。
- 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

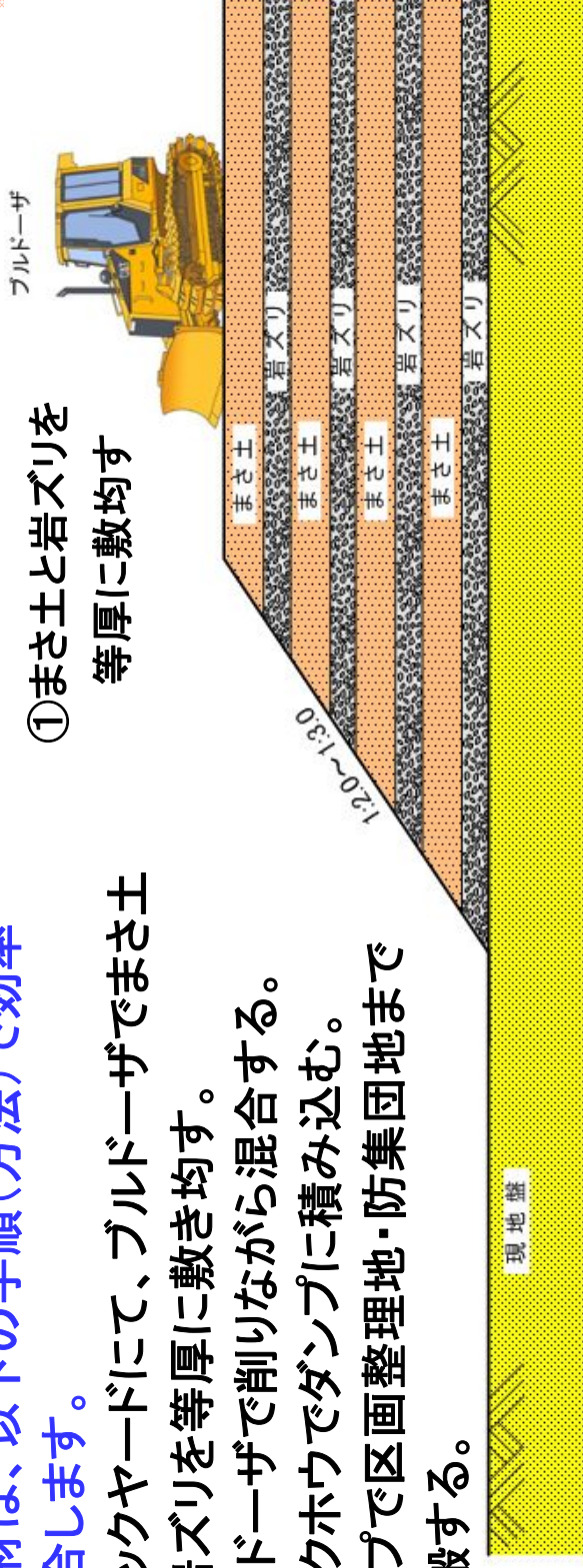


まさ土と岩ズリの混合比率5:5の場合が最も粒度分布が良好な状態（細粒子と粗粒子の割合が均等）となるとともに、締まりやすく、締固めたときの密度が大きくなることが土質試験で確認されました。

(3) 盛土造成宅地の盛土材の混合方法

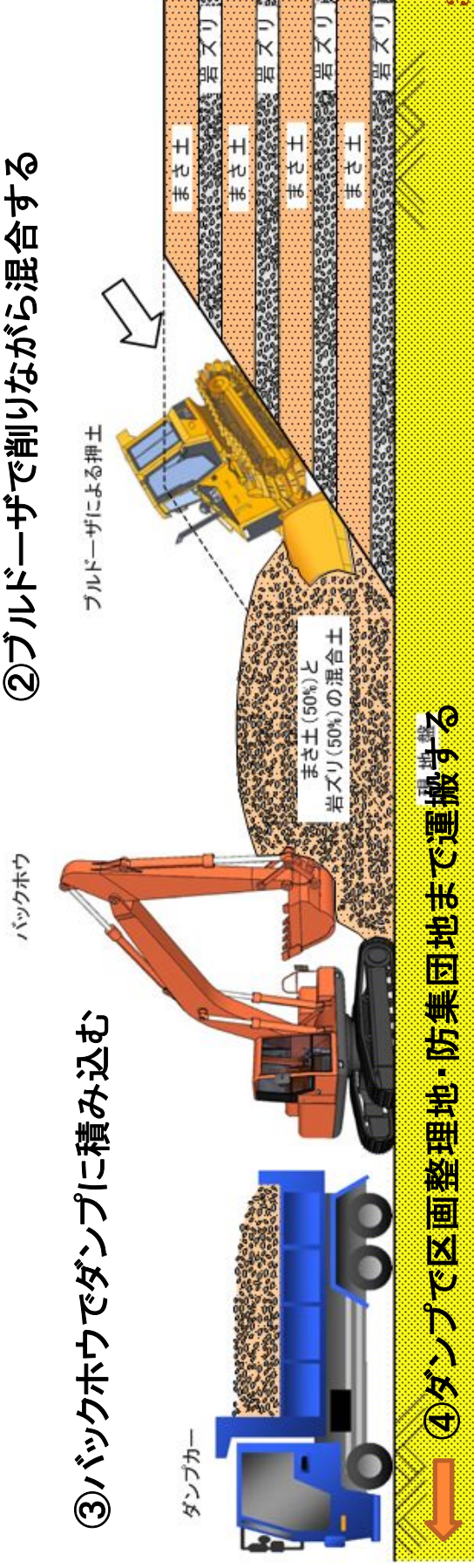
盛土材は、以下の手順(方法)で効率よく混合します。

- 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

- ②ブルドーザで削りながら混合する

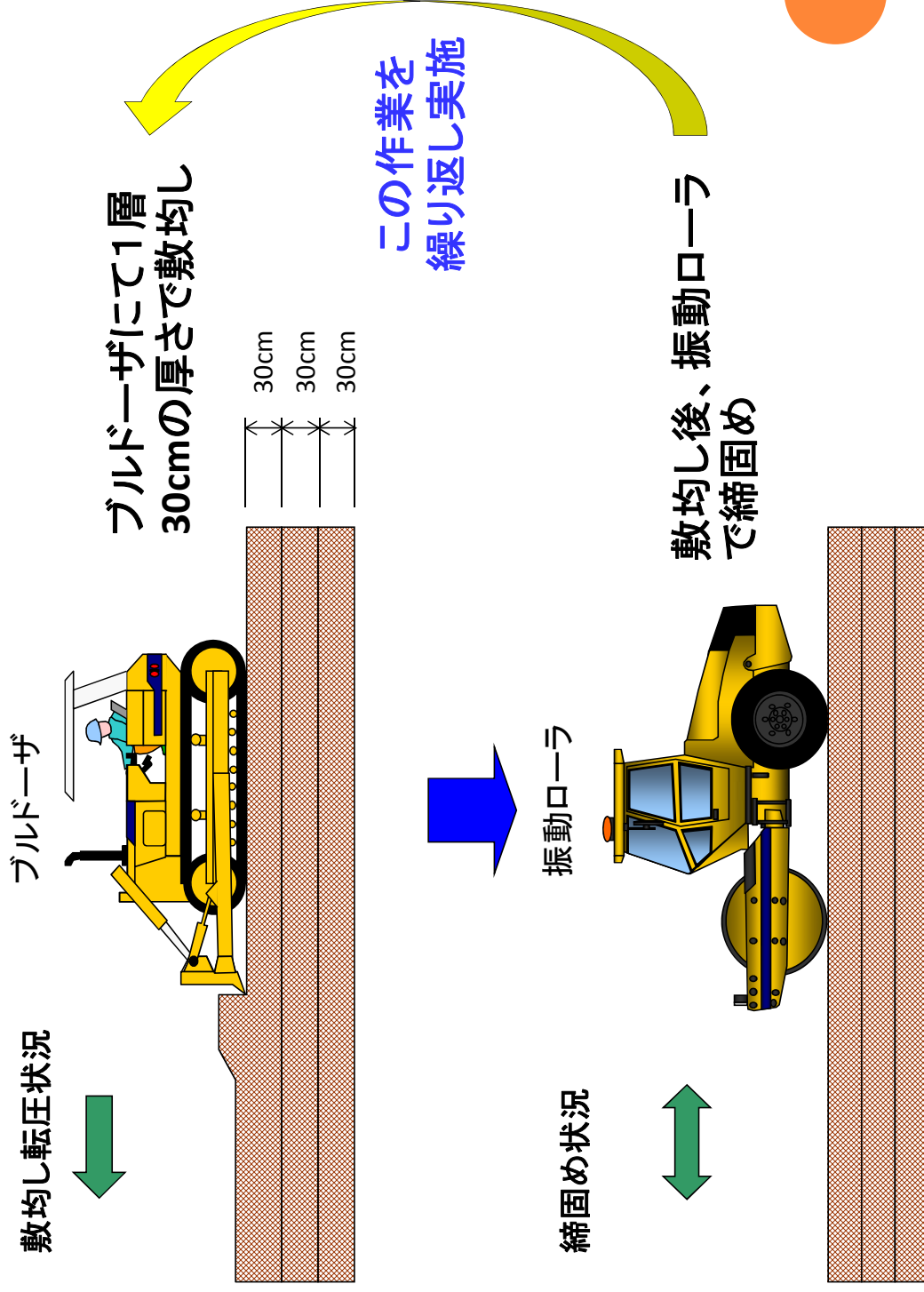


- ③バックホウでダンプに積み込む

- ④ダンプで区画整理地・防集団地まで運搬する

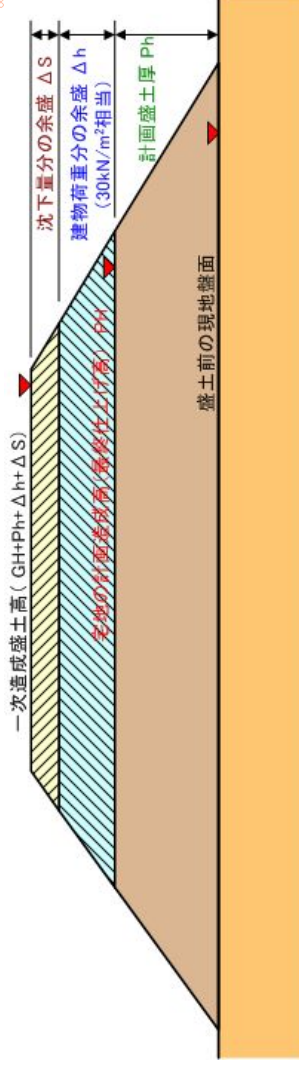
(4) 盛土造成宅地の施工手順 (方法)

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。

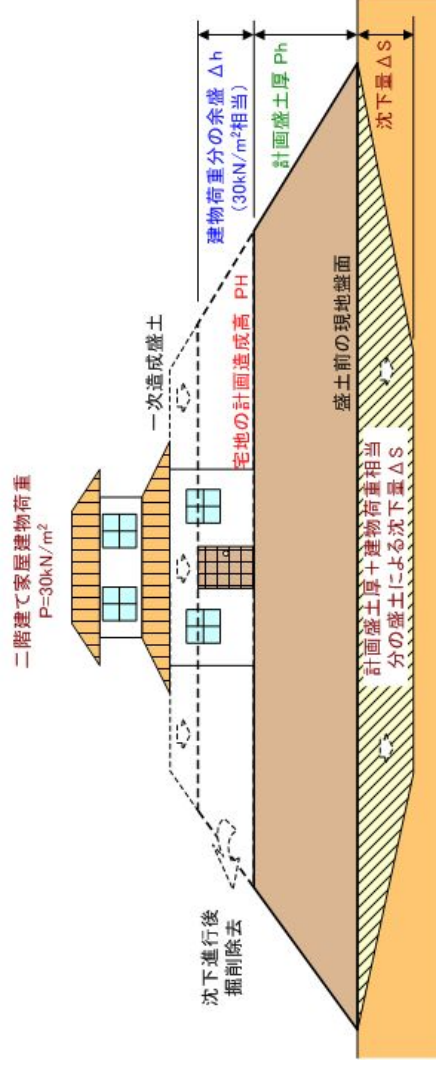


(5) 盛土造成宅地の余盛の考え方 (1)

- 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； $30\text{kN}/\text{m}^2=3.0\text{t}/\text{m}^2$ ）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。



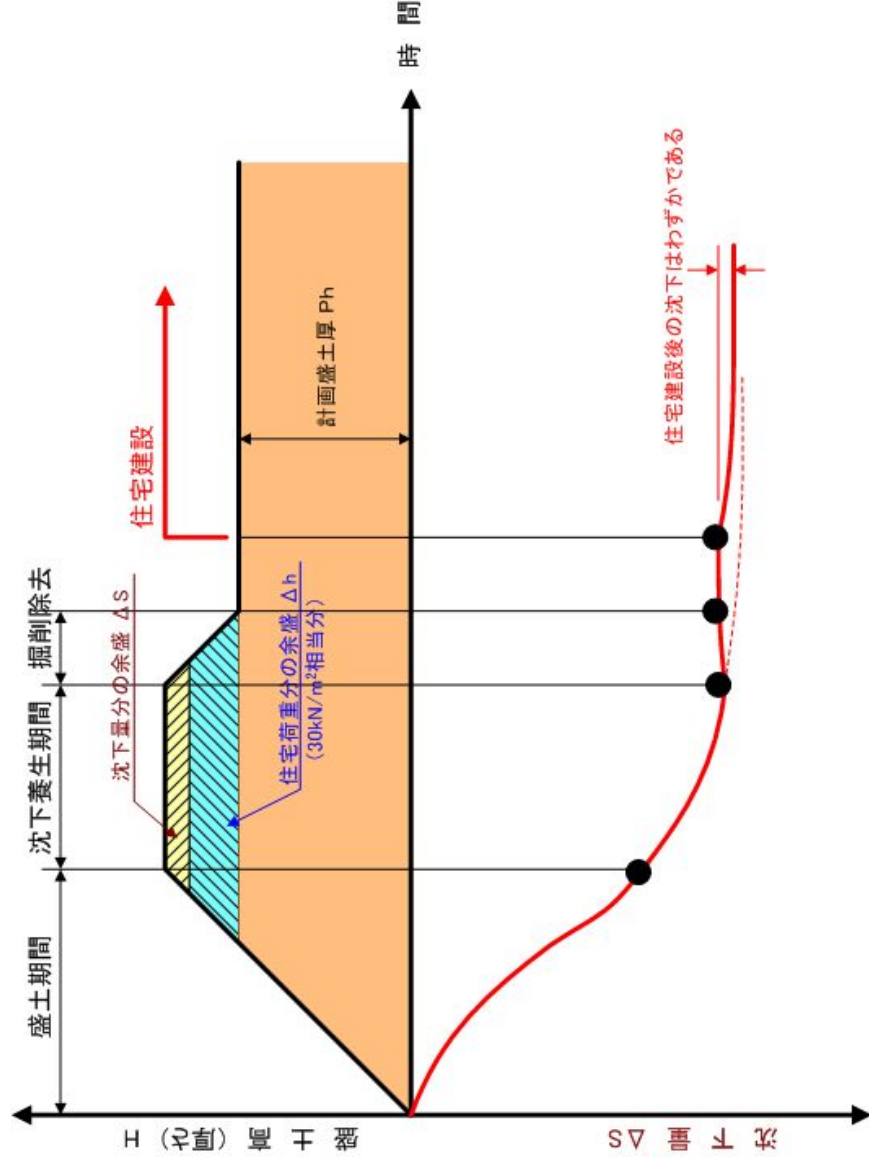
- 盛土施工後、一定の養生期間を設けて、十分沈下が進行したことを確認した後に、余盛分の盛土を掘削除去します。



- 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になります。

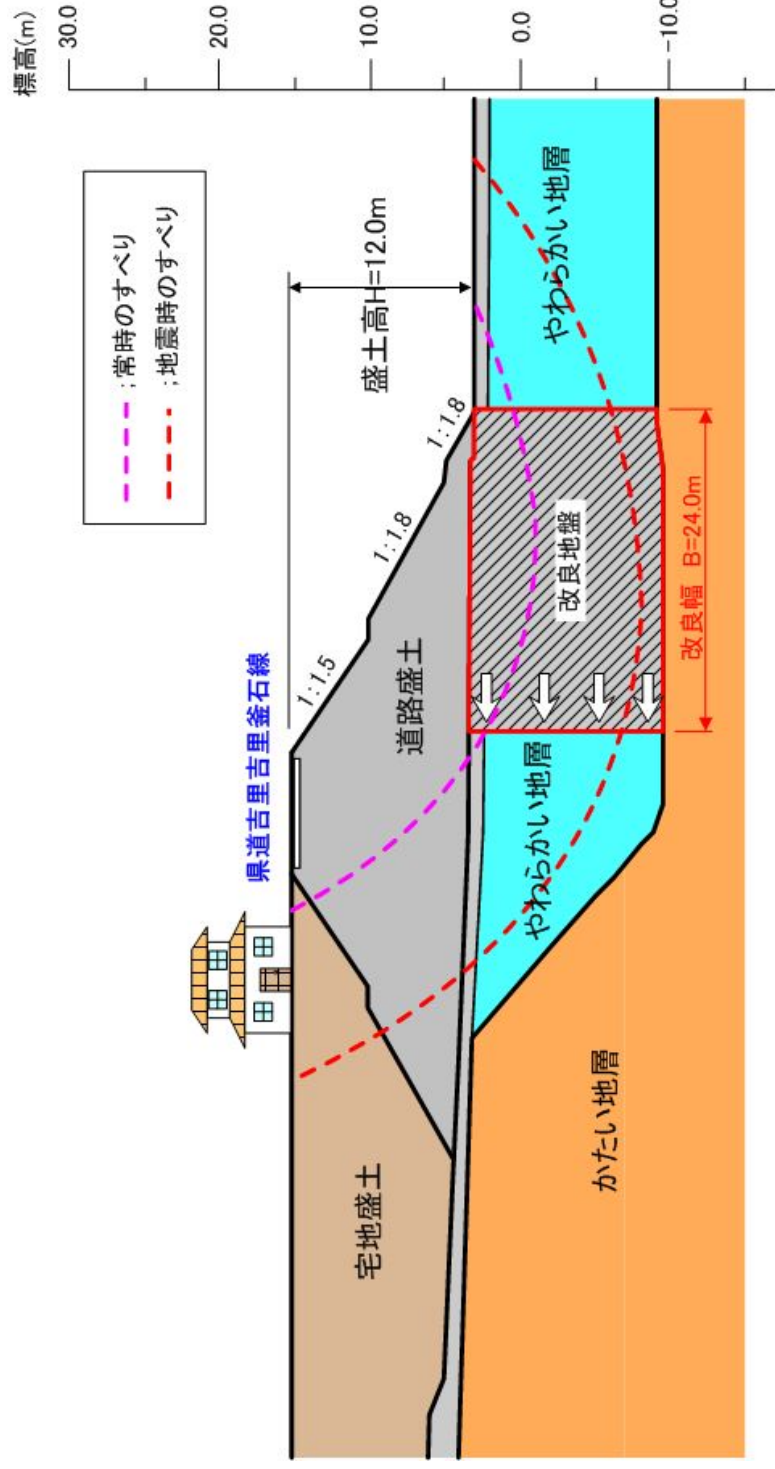


(6) 盛土造成宅地の安定性 (3-1)

赤浜地区では、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、県道吉里吉里釜石線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。

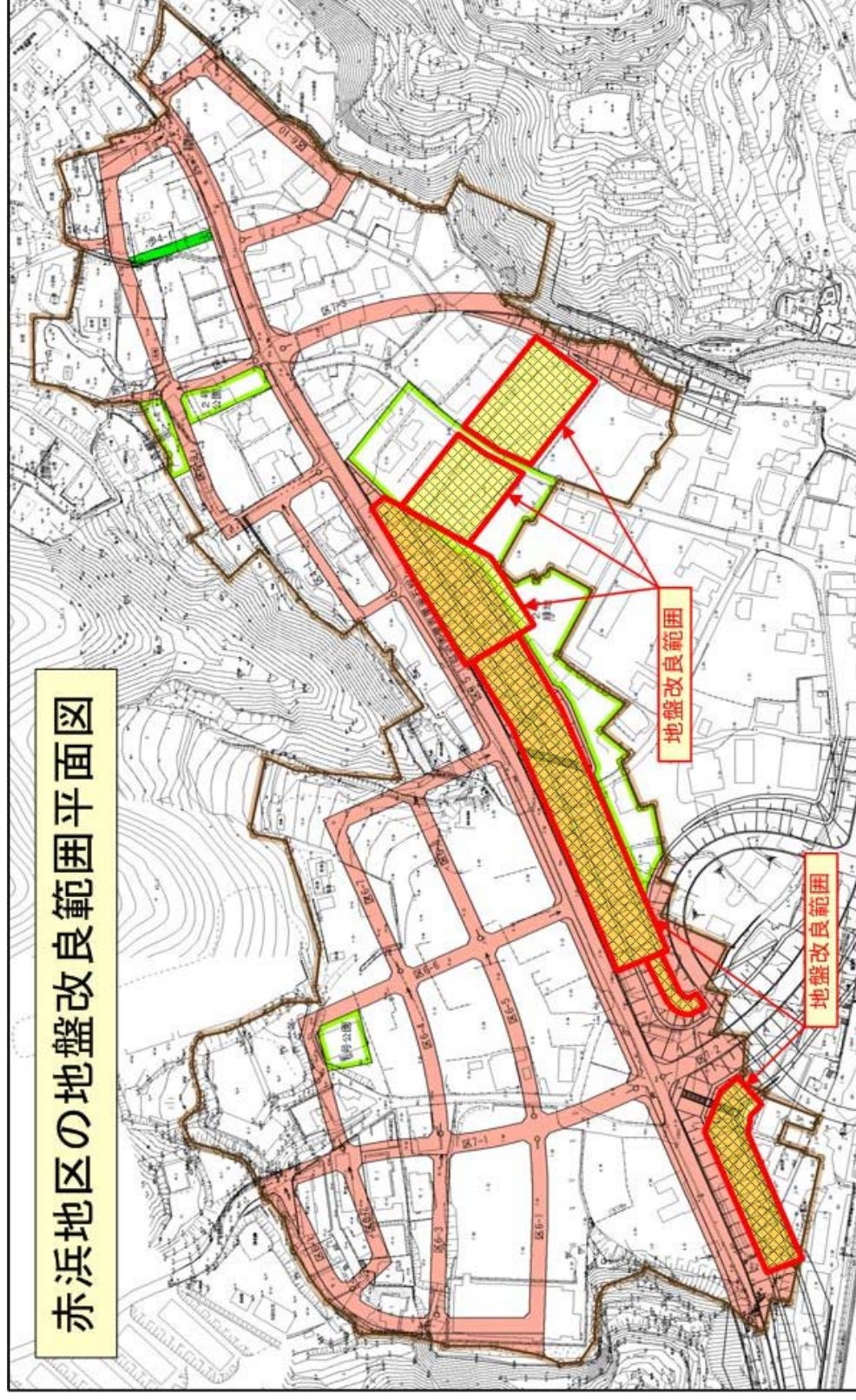
【地盤改良後の安全率】

- ・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) 盛土造成宅地の安定性 (3-2)

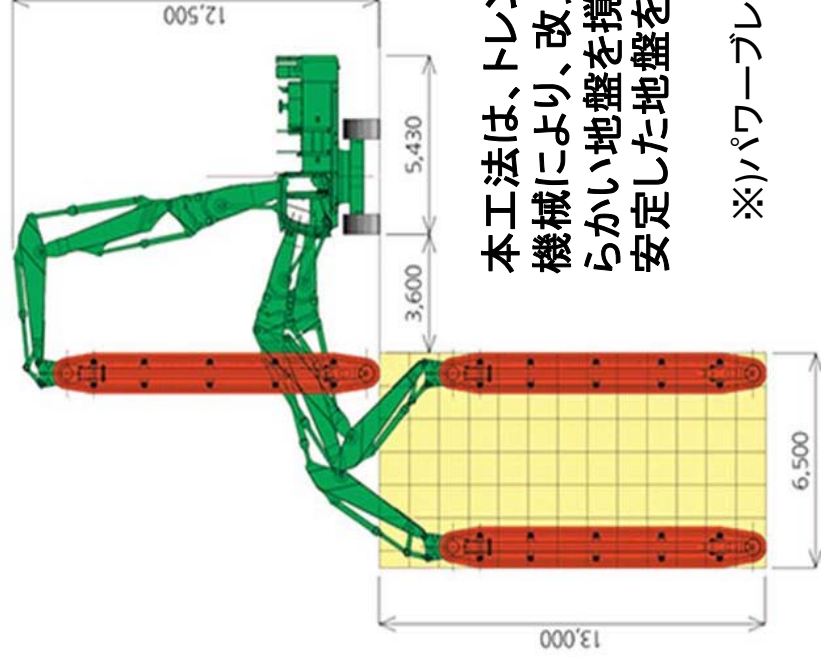
赤浜地区では、平面図に示した範囲の県道吉里吉里釜石線の盛土のり面下の地盤を改良(セメント系固結工法)することにより、常時及び地震時の盛土の安定性を確保します。



(6) 盛土造成宅地の安定性

赤浜地区の地盤改良は、以下に示す地盤改良専用の特殊な機械を用いて行います。

・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^2 ($\approx 3.0\text{t/m}^2$)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^2 ($\approx 3.0\text{t/m}^2$)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($30\text{kN}/\text{m}^2$ =約 $3.0\text{t}/\text{m}^2$ 以上)を実施



締固め状況



密度検査
の機器

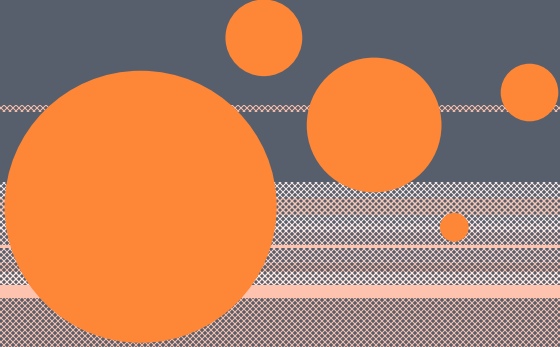


支持力検査
の機器

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 30kN/m^2 (≒ 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。



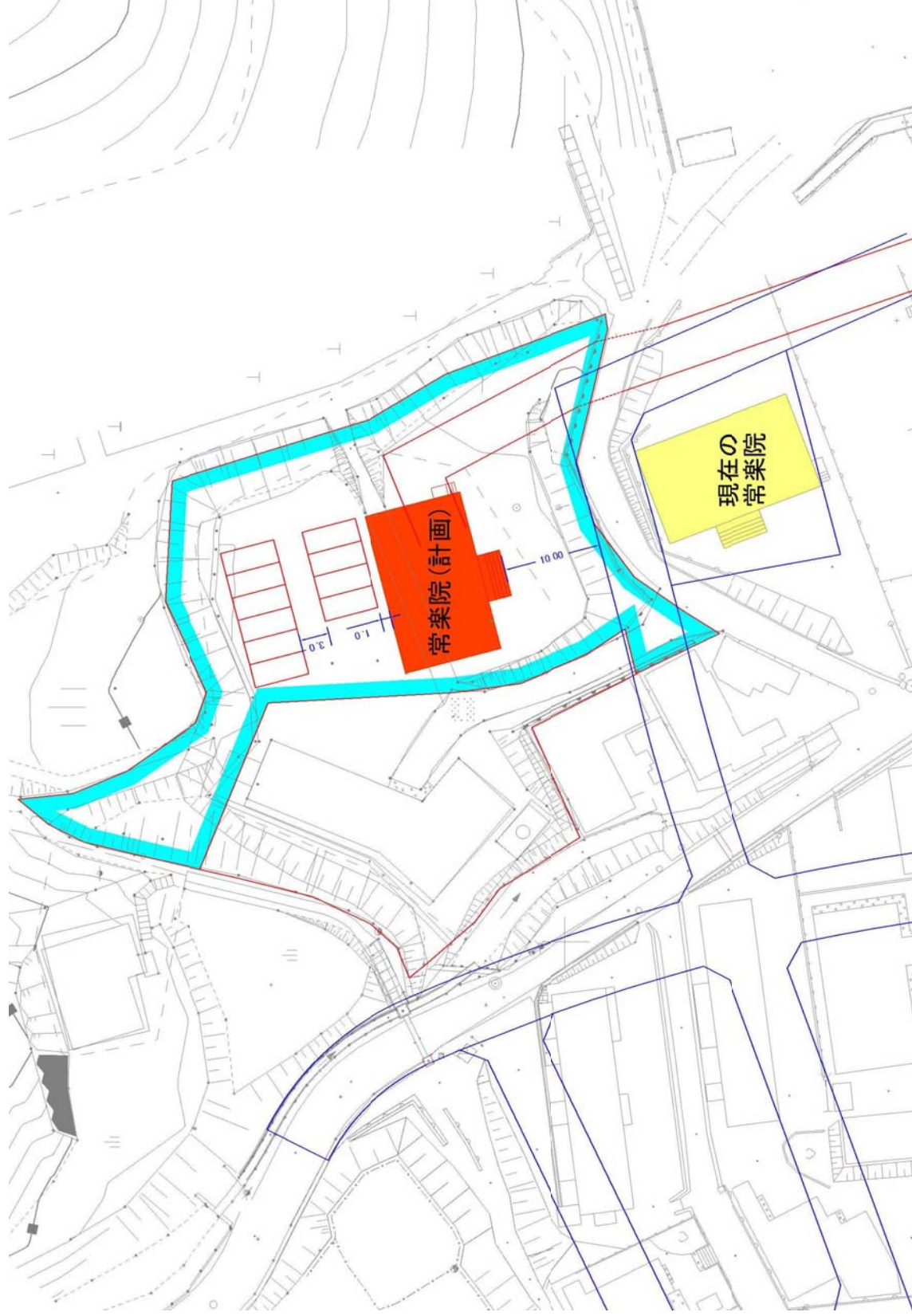
6. 住宅再建に係る 「仮申込み」の実施

※別冊参照

7. 常楽院の移設について

(1) 移設予定地

現三協印刷東側の町有地



(2) 移設スケジュール

	平成27年度				平成28年度
	第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
土地造成 (換地)	仮換地 ↑	旧常楽院解体 ↑ 一次造成工事 ↑ 二次造成 ↑			
再建主体 (自治会)	↑ 設立準備期間	※4月 設立総会	※6月 補償金受入れ	維持管理等の検討 ↑ 使用開始	
建築工程	↑ 設計	確認申請 ↑	※7月着工 ↑	完成 ↑	



