

3-4. 先進地視察

(1) 先進地視察会

1) 取組みのポイント

普天間飛行場の跡地利用に向けて、若手の会と NB ミーティングにおけるまちづくりの先進情報の収集・蓄積及び議論の深化を図る事や両組織の交流により、地域連携の仕組みづくりに資する事を目的として先進地視察会を実施する。

今年度は、防災・減災のまちづくりの視点を学び、(仮称) 普天間公園の整備の考え方を今後学んでいくにあたってのヒントを習得する事、また、まちの価値を高める取組みのヒントを習得する事を目的として、「防災のまちづくり」「エリアマネジメントによるまちの魅力づくり」をテーマとして実施した。

また、視察会の中で、若手の会と NB ミーティングの合同勉強会も実施し、両組織間の知識の習得及び今後の議論の深化を図る。

2) 開催概要

○開催日時：平成 28 年 11 月 24 日（木）～11 月 26 日（土）

○視察場所及び視察テーマ

①宮城県石巻市内

テーマ「防災のまちづくり」

②仙台駅東エリアマネジメント協議会（宮城県仙台市）

テーマ「エリアマネジメントによるまちの魅力づくり」

○参加者：12 名（若手の会 9 名、NB ミーティング 2 名、地主会事務局 1 名）

①視察スケジュール

日 時		内 容	備 考
1 日目	6:00	那覇空港集合	・3F 日本航空カウンター前集合 ・J T A050 便 ・乗継 ・J A L3531 便
	7:05	那覇空港発	
	8:40	福岡空港着	
	9:20	福岡空港発	
	11:00	仙台空港着	
		↓ ※貸切バスにて移動	
	12:30	昼食	・バスによる現地視察（佐須、日和山公園、防潮堤）
	13:30	出発	
		◆宮城県石巻市視察（約 150 分）	
	16:00	出発	
		↓ ※移動	
2 日目	18:00	宿泊先ホテル到着	
	18:30	夕食	
		朝食	・ホテルにて朝食
	9:00	ホテル発	
		↓ ※移動（徒歩）	
	9:30 ～ 12:00	◆仙台駅東エリアマネジメント協議会視察	・T K PガーデンシティPREMIUM 仙台東口（会議室）に集合、その後現 地を 1 時間弱歩きながら概要説明、そ の後会議室にて説明
	12:10	昼食	
	13:00	仙台市内まちなみ視察（徒歩）	・徒歩にて視察 ・会場：T K PガーデンシティPREMIUM 仙台東口（会議室） ・講師：東北大学 増田教授
	16:30 ～ 18:00	◆合同勉強会 ・テーマ：これからのエリアマネジメントのあり方、防災のまちづくり（講師による講義、視察を踏まえての意見交換会）	
		↓ ※移動	
	18:15	宿泊先ホテル到着	
	19:00	夕食	
3 日目		朝食	・ホテルにて朝食
	9:00	ホテル発	
		↓ ※移動（徒歩）	
	9:53	仙台駅発	・仙台空港鉄道
		↓ ※移動（電車）	
	10:20	仙台空港駅着	・J A L3530 便
	11:30	仙台空港発	
	13:40	福岡空港着	・J T A061 便
	15:55	福岡空港発	
	17:40	那覇空港着	
	18:00	解散	

②参加者名簿

No	所 属	氏 名
1	普天間飛行場の跡地を考える 若手の会	あらかき ひろ き 新垣 裕輝
2		おおかわ まさひこ 大川 正彦
3		おおかど たつや 大門 達也
4		なかお よしたか 中尾 義孝
5		なかむら けんいち 仲村 健一
6		みやぎ せいじ 宮城 政司
7		みやぎ たけし 宮城 武
8		みやぎ としひこ 宮城 敏彦
9		みやぎ まさと 宮城 真郷
10	ねたてのまち ベースミーティング	こ や かつひろ 呉屋 勝広
11		まつかわ ひろしげ 松川 寛重
12	宜野湾市軍用地等地主会	みやぎ たつふみ 宮城 達史
13	宜野湾市役所基地政策部 まち未来課	た わ た いきお 多和田 功
14		しおかわ ひろし 塩川 浩志
15		しもじ えい き 下地 英輝
16	昭和株式会社	まるやま あきひこ 丸山 昭彦
17		いしい きよ し 石井 清志
18		さきやま しろう 崎山 嗣朗

3) 視察内容

①防災のまちづくり（宮城県石巻市）

東日本大震災による甚大な被害を受けた石巻市の防災、減災の取組みが進められている特徴的な現場の視察を行った。

説明者：石巻市復興事業部集団移転推進課 大壁課長 今野技術課長補佐

昭和株式会社 石巻事務所 西久保所長

【概要】

石巻市視察ルート図



●日和山

- ・市内中心部の旧北上川河口に位置する丘陵地であり、石巻市内を一望できる場所として知られている。
- ・東日本大震災時には、一時避難先の1つとして位置づけされていた。





公園内の案内板

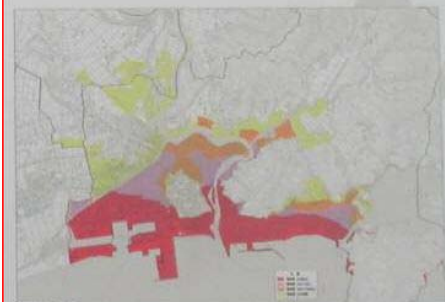


日和山公園から海側を望む



拡大

2011年3月11日15時26分日和山公園 津波の様子を見る人々
写真提供: (株) 石巻日日新聞社



津波による浸水深の状況
※浸水深は平成23年6月までの現地調査結果による。

●津波避難タワー（魚町1丁目津波避難タワー 高さ 17.25m 収容人数約 200 人）



6. 復旧・復興に向けた取組状況

(1)みんなで築く災害に強いまちづくり
～避難施設～

25

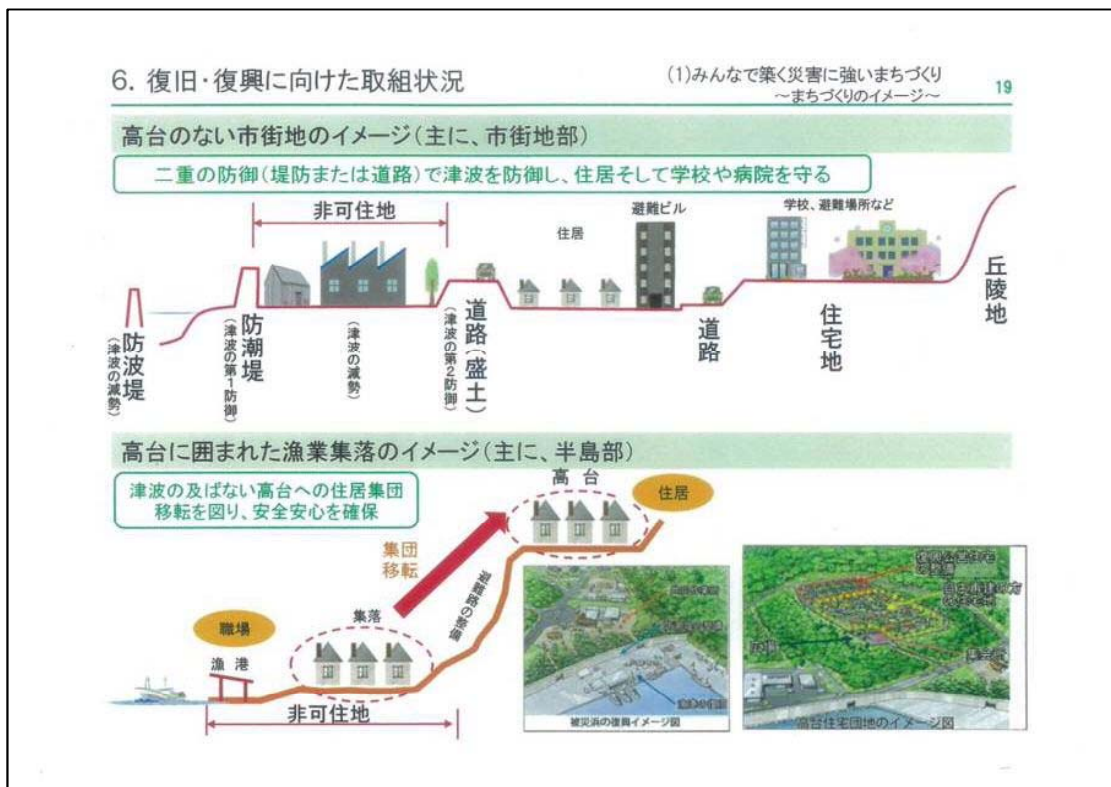
津波避難ビル・津波避難タワー

津波からの避難は、津波が来ない場所や高台へ逃げることでありますが、近くに高台がない場合や海岸から遠く離れた場所に避難する時間がない場合には、一時避難場所として避難ビル・避難タワーへの避難をします。

津波避難ビル				津波避難タワー	
津波からの避難が困難な区域内にある民間企業等所有の施設で、要件を満たす施設を津波避難ビルとして指定します。				居室部と屋上に約200人が避難することができます。飲料水・食料の備蓄と、太陽光発電による電力確保を行います。	
施設名	所在地	収容人数	協定締結日	施設名	共用開始日
①大興水産	魚町二丁目	1,100人	平成24年12月4日	①大宮町津波避難タワー	平成27年3月27日
②はなこば石巻	駅前北通り一丁目	150人	平成25年2月14日	②(仮称)魚町一丁目津波避難タワー	平成27年秋頃
③宮城エクスプレス	魚町二丁目	788人	平成25年5月13日	③(仮称)魚町三丁目津波避難タワー	平成27年秋頃
④東海カーボン	重吉町	216人	平成25年6月27日	④(仮称)西浜町津波避難タワー	平成27年度末頃
⑤日野測量設計	浦屋敷	94人	平成25年10月15日		
⑥石巻祥心会フェイシス	湊字島井崎	285人	平成25年11月29日		
⑦石巻港湾合同庁舎	中島町	516人	平成26年6月5日		
⑧阿部勝自動車工業	三ツ段	138人	平成26年10月23日		
⑨上野総建	鹿浜南五丁目	116人	平成26年12月22日		
⑩特別養護老人ホームはしら	北上町橋浦字大須	1,519人	平成27年3月13日		
⑪湊水産	吉野町二丁目	130人	平成27年3月16日		
⑫アムズガーデン石巻湊店	湊字根上り松	2,122人	平成27年4月14日		
⑬吉野町復興住宅	吉野町一丁目	466人	平成27年4月30日		
⑭黄金浜第一復興住宅	渡波字黄金浜	647人	平成27年4月30日		



●復旧・復興に向けた取組み状況



高盛土道路建設 (標高 4.5m、延長 2.6 km)



防潮堤 (標高 7.2m、延長 970m)

佐須地区

予定工期 平成27年4月～平成29年2月
 施工 清水・奥村共同企業体(遠藤興業株)

平成28年11月1日現在

施工前写真

施工中写真

土地利用計画

●面積：2.17ha

●工事期間

平成27年4月～29年2月

●建築着工年月：平成29年2月

●計画戸数：17戸

うち戸建自己再建：13戸

うち復興公営住宅：4戸

(1LDK：1戸)

(2LDK：2戸)

(3LDK：1戸)

土地利用面積

区分	面積	割合	面積㎡	割合%
住宅用地(戸建)	1,848.34	85.24	1,848.34	85.24
住宅用地(公営)	895.00	41.50	895.00	41.50
商業用地	1,895.20	88.20	1,895.20	88.20
農 業 地	840.00	38.71	840.00	38.71
緑地・緑道	11,454.11	53.24	11,454.11	53.24
水 道 用 地	0	0	0	0
緑 道	41.14	1.91	41.14	1.91
緑 道	254.11	1.18	254.11	1.18
水 道	31.00	1.43	31.00	1.43
計 画	21,705.20	100.00	21,705.20	100.00

●工事工程表

	平成26年度												平成27年度												平成28年度												平成29年度													
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
整地 土工																																																		
掘削 土工																																																		
道路 土工																																																		
給排水 工																																																		

凡 例

■ 掘削土量
 ■ 掘削土量
 ■ 掘削土量

■ 計画工程

■ 実施工程

■ 実施予定



説明者：石巻市復興事業部集団移転推進課 大壁課長

○佐須地区はカキ養殖が盛んな漁村集落だったが、東日本大震災による津波で被災した。市の防災集団移転促進事業等で佐須地区近くの山を切り開き、造成工事を行っているが、高台移転を行うにあたり、計画段階から住民の意見を頂き、移転先の候補を挙げてもらった。また、用地買収時の権利、登記関係の交渉難度についても住民からのアドバイスを受け、移転先の候補から除外するかどうか一緒にあって検討を行った。

【質疑・応答】

・埋蔵文化財の分布はあったのか。

⇒本地区は埋蔵文化財調査により文化財が発掘されているため、昔は本地区にも人が住んでいたと思われる。

・戸数については、現在移転を希望している世帯数で考えているのか。あるいは、余分に戸数を設けているのか。

⇒ニーズがある分だけを作るという考えである。

・用地交渉はどういった形で進めたのか。

⇒移転先の土地の権利者数は多いものの、被災者へ安全な宅地を供給したいとの意識が大きく協力的であった。しかし、未相続のため、市の買い上げ代金以上に、相続登記費用が超過する場合もある。

・様々な復興事業を行っていると思われるが、その達成率を教えてください。

⇒防災集団移転事業だけで 1000 億円の交付金となり、その中の半分が工事費に充てられ、後の半分は元地（被災地）の買取り、引越し代などの支援金に充てられている。宅地造成工事などの達成率は 7、8 割達成している。支援制度の申請は移転先で宅地が出来てから行うため、現在 3 割程度となっている。その内、市街地に関しては 6 割が完了している。

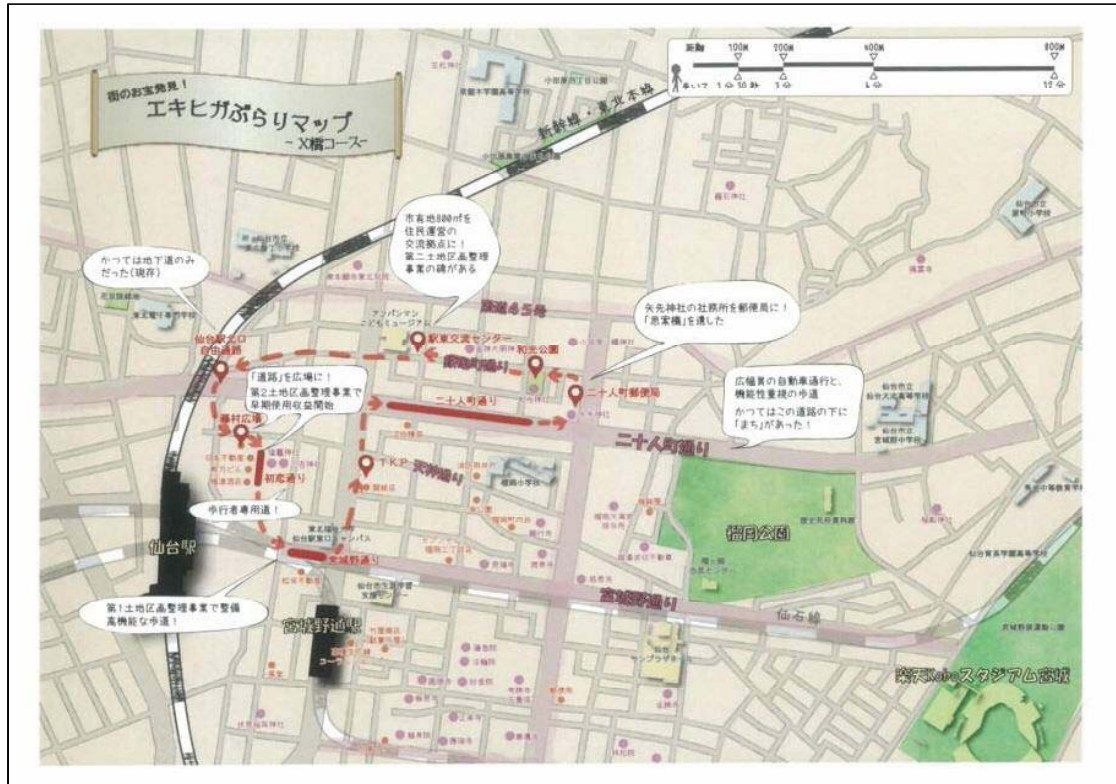
・半島部においては人口減少傾向にあった場所であると思うが、その中で新たに住宅供給を行う事についてどうお考えか。

⇒地元に残りたい方の意志を無視するわけにはいかない。今回の住宅振興対策と過疎対策は別個の問題として、切り離して考えている。

②エリアマネジメントによるまちの魅力づくり（宮城県仙台市）

仙台駅東エリアマネジメント協議会事務局長案内のもと、仙台市駅東エリアのまちなみを歩いて見学した。見学後は集合会場に戻り、エリアマネジメント協議会の取り組みについて事務局長から、また、仙台駅東土地区画整理事業の概要を仙台市担当者から説明頂いた。

【まちあるき】



仙台駅東エリアマネジメント協議会
会長のあいさつ



旧 J R 仙石線の踏切跡を記した案内板



和光公園の防災かまど



駅東交流センター



矢先神社 社務所及び郵便局
(建物の1Fを郵便局に賃貸し、賃料を管理費に充当している)



矢先神社 「旧跡思案橋」



藤村広場
(島崎藤村が仙台で過ごした三浦屋旅館の跡地含む広場で藤村の作品「若菜集」の表紙の蝶がカラーブロックで表現されている。フリーマーケットなどのイベントが開かれている。)



歩行者専用道路「初恋通り」
(島崎藤村の代表的な詩である「初恋」から命名。)



全幅 40m 道路で、歩道、自転車道が分離されている。



昔は東西を結んでいた地下道

説明者：仙台駅東エリアマネジメント協議会 足立事務局長

【説明の概要】

○当初、仙台駅東第二土地区画整理事業の収束期に、まちの課題やこれからのまちづくりの在り方について話し合う場として、同事業区域に係る全町内会・まちづくり団体・商業団体にまちづくり懇話会が発足した。その後、分科会の発足や地権者・住民・市民有志を交えた 30 回をこえるワークショップの開催、地域活動や P R 活動を経て町内会等との関係構築を進め、多くの活動賛同者を得て平成 26 年 3 月に仙台駅東エリアマネジメント協議会が設立した。

協議会の活動として、広い歩道空間を活かした飲食店、マルシェ、防災企画等多様なイベントの実施や新聞配布による P R 活動、人や文化、資源の交流の場の提供など仙台駅東エリアの魅力向上に繋がる取組みを行政・住民・事業者・教育機関と協働・連携しながら実施している。

【質疑・応答】

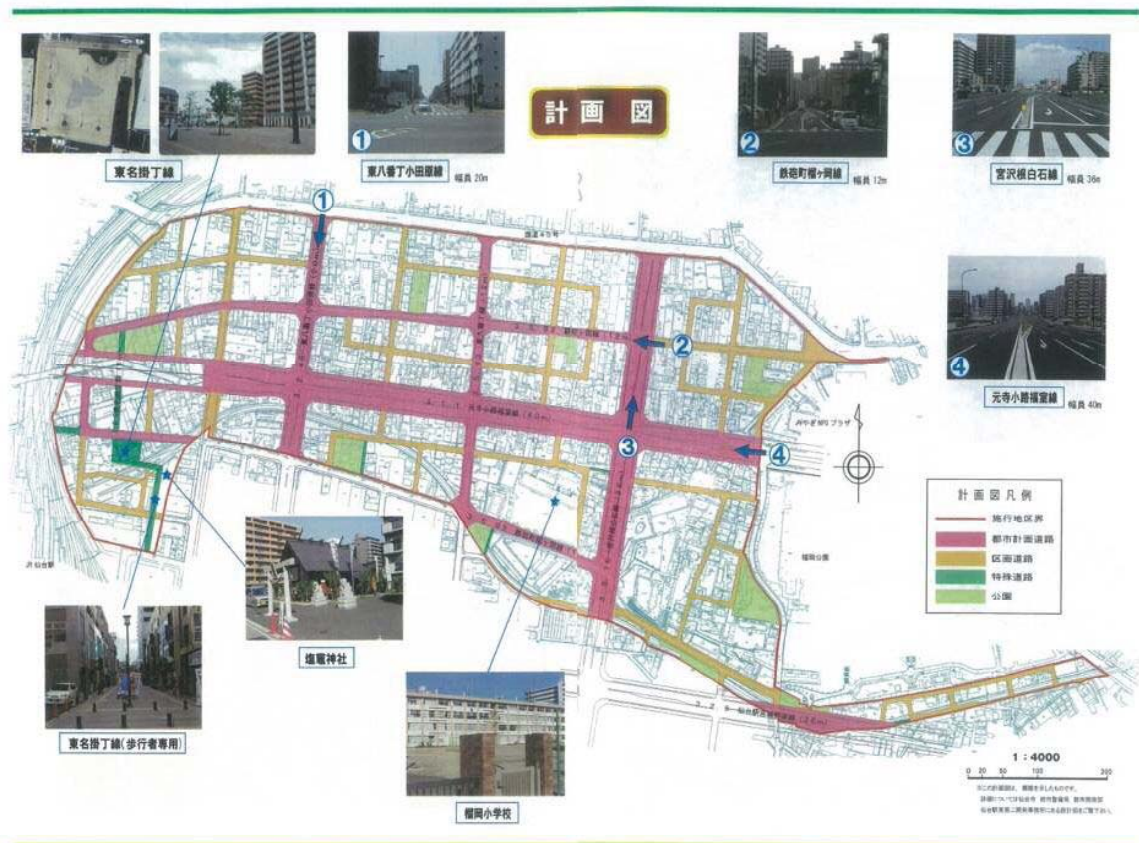
・協議会の 5 つの活動効果（コミュニティの場をマネジメント、小さな事業をたくさん、背伸びしすぎず「出来るところ」から、様々な地域・有識者との方々と一緒に行動、メディアへの露出度増）を設定するに至るまでのプロセスを教えてください。

⇒最初の 3 つの課題（地域企業・事業者との密な連携、収益性確保による活動の持続性獲得、公共空間の利活用に際した規制緩和）はすぐに出た。残りについては、1 年かけて地域や全国のエリアマネジメント協議会と連携を取り、アドバイスを頂きながら考えた。

・何がきっかけでまちづくりに参加したのか。

⇒参加のきっかけとしては、懇話会の話し合いから生まれた所がある。懇話会の構成メンバーは、地権者・町内会の会長等である。その下部組織として分科会が発足され、興味関心のある方を集めた。活動自体に対する反対者もあり、住民の総意を取れている団体としての認識はなされていないという事が反省点である。

説明資料より抜粋



■事業の概要

名 称：仙塩広域都市計画事業
 仙台駅東第二土地区画整理事業
 施 行 者：仙台市
 施行面積：約45.3ha
 施行期間：昭和63年度～平成32年度(清算期間5年を含む)
 総事業費：79,100百万円
 計画人口：4,980人
 建築物戸数：1,282戸(棟数：2,182棟)
 要移転戸数：1,068戸(棟数：1,963棟)
 減歩率：平均減歩率 27.35%
 (減価補償金導入による実質平均減歩率 19.21%)

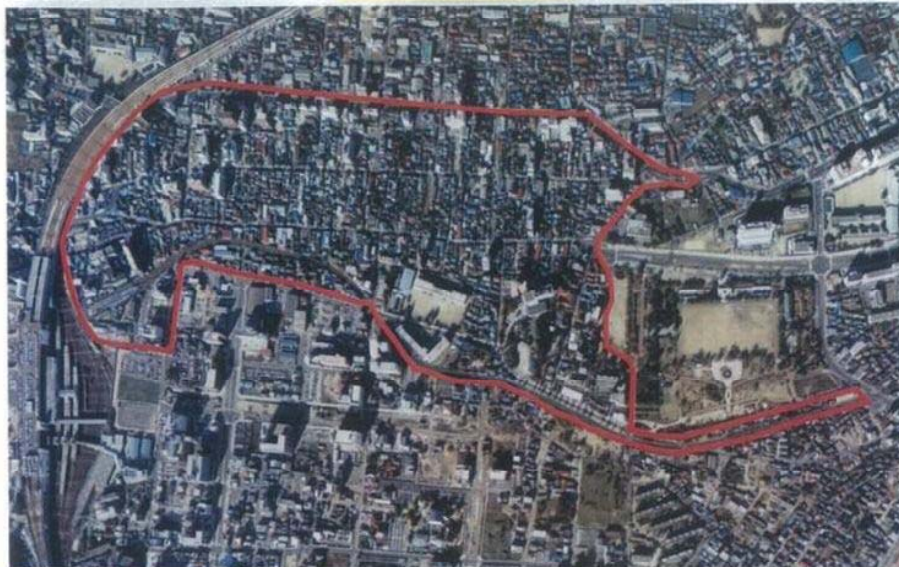
☆土地利用現況及び土地利用計画

区 分		施 行 前		施 行 後	
		面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)
公共 用地	道 路	44,600.87 (5,510m)	9.84	144,967.85 (10,147m)	31.98
	公 園	3,029.13 (1箇所)	0.67	14,990.75 (10箇所)	3.30
	水 路	1,862.03	0.41		
	公共用地計	49,492.03	10.92	159,958.60	35.28
宅 地	民 有 地	349,295.00	77.03		
	公 有 地	59,913.00	13.21		
	宅 地 計	409,208.00	90.24	293,480.29	64.72
保 留 地		0.00	0	0.00	0
測 量 増 減		-5,261.14	-1.16		
合 計		453,438.89	100.00	453,438.89	100.00

整備の状況

事業着手前

昭和59年11月撮影



事業中

平成26年1月撮影



説明者：仙台市都市整備局市街地整備部 市街地整備調整課 反畑課長



図：仙台市担当者から説明を受けているようす

【説明の概要】

○仙台駅東第二区画整理事業の地域は、古くからの武家屋敷で建物が密集しており、戦争の被害を受けておらず木造の密集地が残っていた。現在、事業としては完了し、最後の清算期間に入っている。昔は狭い道路などが多く賑わいの無い状況だったが、数年前から楽天の本拠地となり、それ以降専門学校も建ち若い人たちも通るなど賑やかになってきた。将来、住宅地として利便性が高く魅力的なエリアとして注目されている。

【質疑・応答】

・商業を誘致して賑やかにして住宅を増やす方法もあるのではないか。

⇒本地区は減価補償地区のため保留地が無く、利用できる宅地がない（商業エリアを設ける事が出来ない）。新市街地では商業を誘致して、住宅地を張り付けるなどの手法を取る事ができるが本地区ではそれが出来ない。また、商業者も町が熟成しないと来ない事などから、本地区は住宅地を熟成させ賑やかさを目指していく方法を採用した。

・仙台駅東エリアを3地区に分けた理由を教えてください。

⇒本地区は密集市街地であるため段階的に整備を行った事と、地区の性格（寺、工場など）が異なるため、3地区に分けた。

・土地区画整理事業のハードやソフト面で気を付けた事を教えてください。

⇒藤村広場から駅前広場へ向かう、歩行者専用道路の広場という事例は少ないと思う。和光公園の整備については、若い人からの意見等も聴取して進めた。

(2) 若手の会・NB ミーティング合同勉強会

1) 取組みのポイント

若手の会と NB ミーティングは、地権者・市民の検討組織としてそれぞれ跡地利用等に関する検討を行っている。そのため、さらなる組織間の連携強化や、立場が異なる中での意見をそれぞれの検討に活かす事を目的として、若手の会・NB ミーティングの合同勉強会を先進地視察会の中で開催する。

2) 実施概要

○開催日時：平成 28 年 11 月 25 日（金）16：30～18：00

○開催場所：TKP ガーデンシティ PREMIUM 仙台東口会議室

○内 容：①これからのエリアマネジメントのあり方
②防災のまちづくり

○講 師：増田 聡（東北大学教授）

○参 加 者：12 名（若手の会 9 名、NB ミーティング 2 名、地主会事務局 1 名）

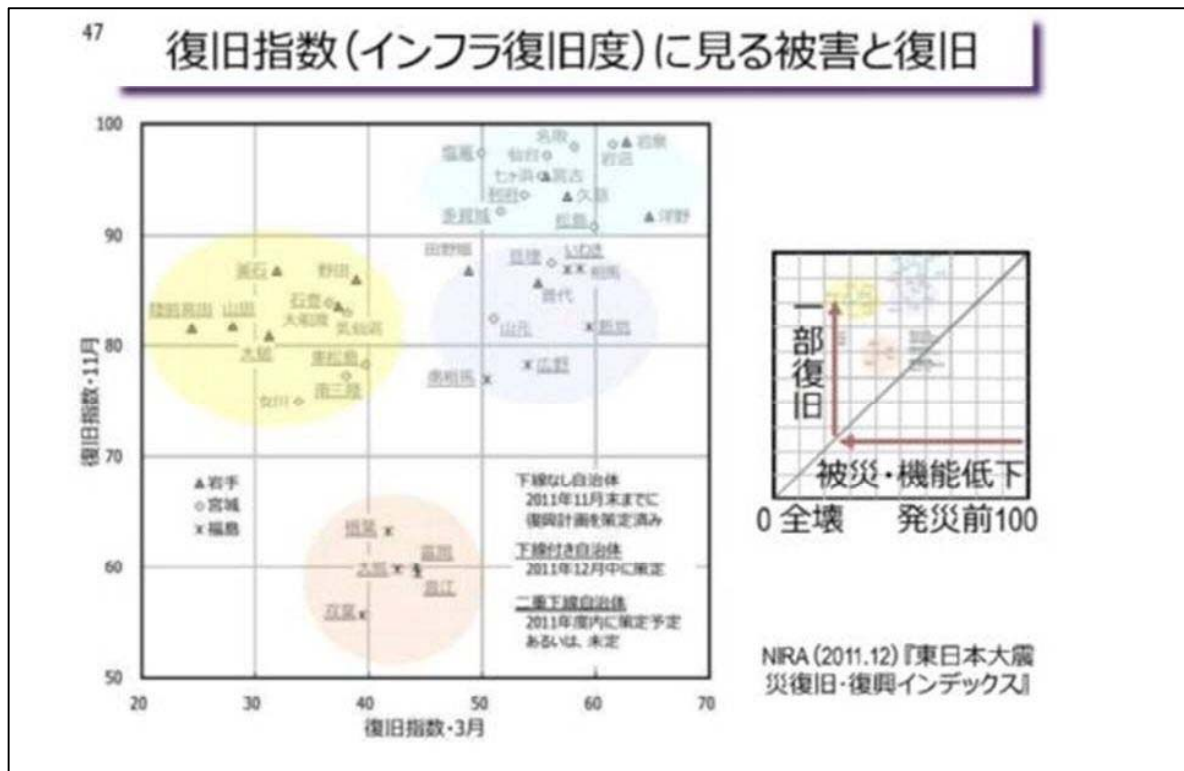


合同勉強会のようす①

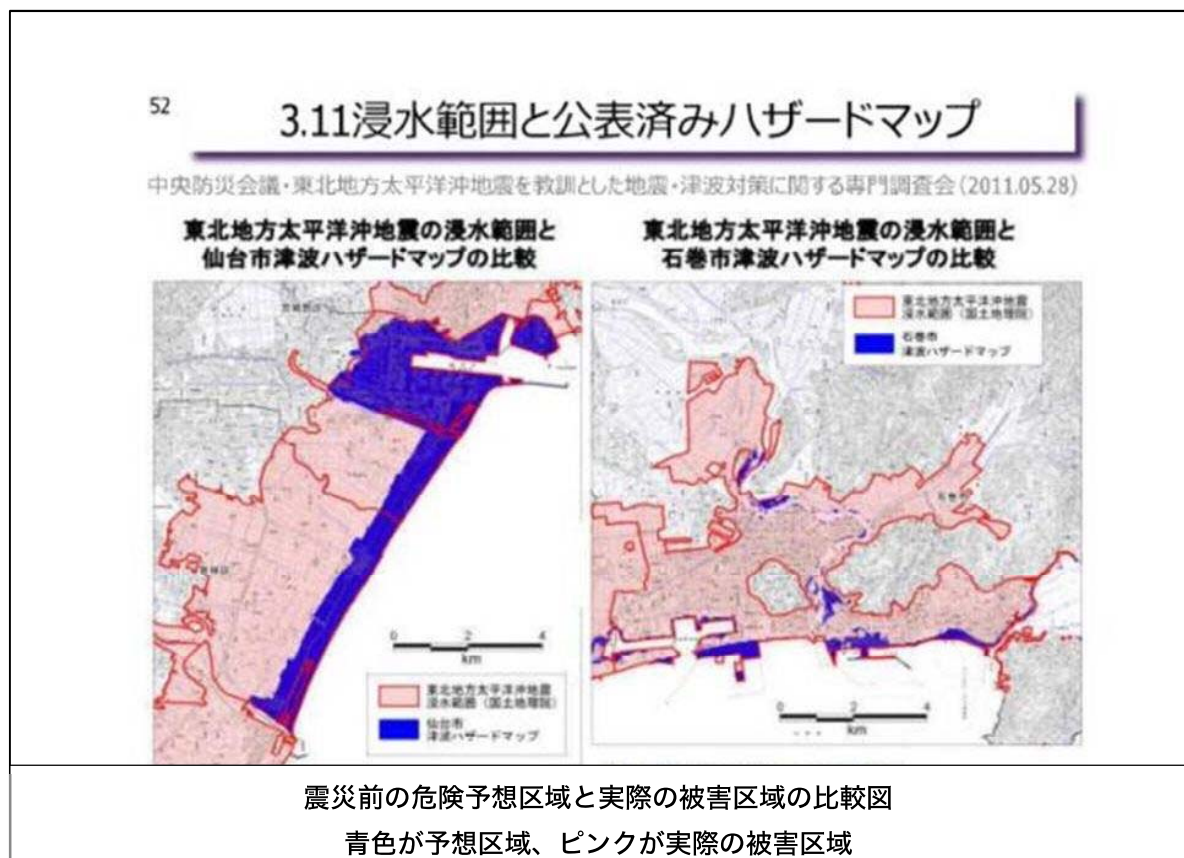


合同勉強会のようす②

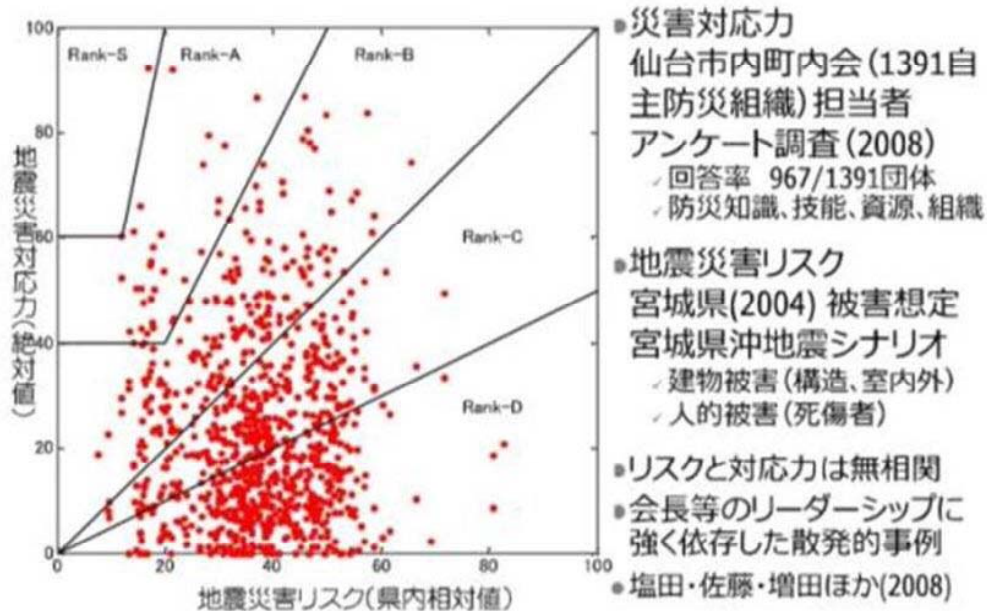
3) 講義内容 (講義資料の抜粋)



被災時の機能低下状況（横軸）と半年後の復旧割合（縦軸）を示したグラフ
 ピンクエリアは原発エリアとなり、イエローエリアは三陸の被害が大きい地域となる。



町内会の防災まちづくり活動と災害リスク



横軸が地域毎で宮城県沖地震が来た場合の揺れの程度を示し、縦軸が自主防災組織の準備度(備蓄、避難訓練、要支援者のプログラム等)を示したグラフ
 災害リスクの高低と自主防災準備状況は異なる事が分かる。

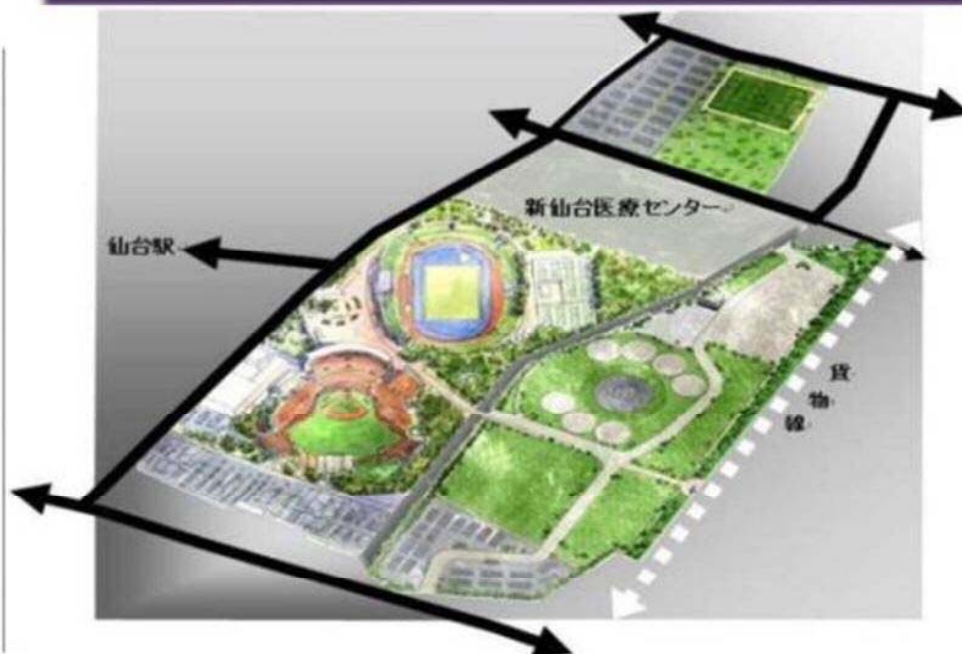
広域防災拠点整備

宮城県仙台市・宮城野原JR貨物ターミナル跡
 沖縄県宜野湾市・普天間飛行場移転跡

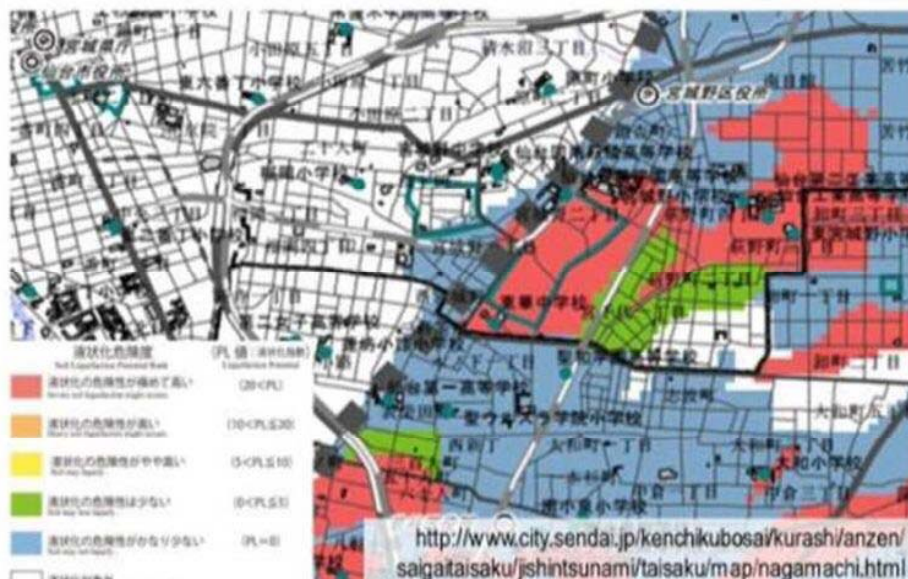


広域防災拠点として、赤枠で囲まれた宮城野原公園総合運動場(15.4ha)、JR 貨物仙台貨物ターミナル駅(17.5ha)で計画が進められている。

宮城県広域防災拠点基本構想・計画



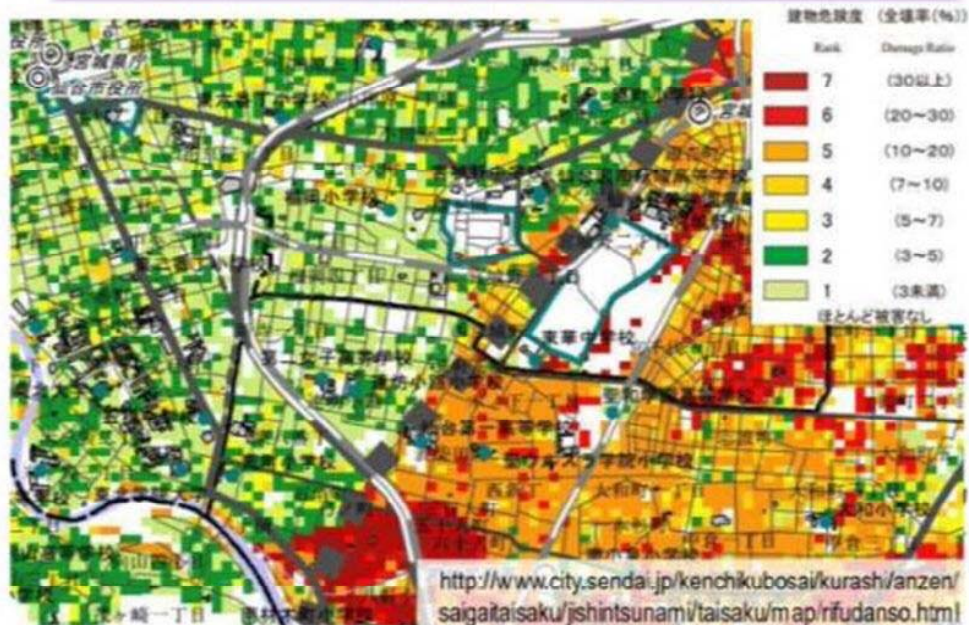
長町-利府断層による地震「液状化予測マップ」



液状化の危険度予測を示した図

断層を示したグレーの点線（右斜め）を境に東西で危険度が異なる。東(右)側が危険度高。

長町-利府断層による地震「地域の危険度マップ」



地震の全壊率を色分けして示した図（震災前に作成）

断層を示したグレーの点線（右斜め）を境に東西で危険度が異なる。東(右)側が全壊率高。

【説明の概要】

- ・資料の図、グラフを基に、ハザードマップと震災時の浸水範囲の比較や復旧指数等の具体的な数値を挙げた説明を受けた。
- ・宮城県の広域防災拠点については、長町ー利府活断層に近い場所に防災拠点をつくる事に対して地域から疑問視されており、宮城県としても長期的な考え方を示している事などの説明を受けた。
- ・宜野湾市地域防災計画についても人的被害の解説がなされ、普天間飛行場の跡地利用計画についても上位計画を整理し、配置方針図と照らし合わせた上で考えていくべきと助言を受けた。

4) 講義を踏まえた質疑・応答

- ・エリアマネジメントネットワークについて、国としての位置づけはどのような形なのか、また各都道府県に配置されているのか。
⇒国としての位置づけはないが、いずれ一定の役割は出来てくると考えられる。また、各組織は自主的に集まっているため、加入していない都道府県もある。沖縄の団体は、まだ加入していない。