

## 未来を考える力を 気仙沼復興レポート⑱

# 土地区画整理とかさ上げ

被災地のいまを発信する「気仙沼復興レポート」。震災から4年半の節目となる今回は、南気仙沼、鹿折、内湾で進められている被災市街地復興土地区画整理事業をテーマにした。南気仙沼と鹿折の土地区画整理は、区画や道路を整理するだけでなく、盛り土によるかさ上げによって津波被害を受けない宅地を整備する。内湾も多くの建物補償が伴うことで、各地区100億円規模の巨大プロジェクトになった。完成は2017年度（内湾は2018年度）の予定だが、難題が次々と浮上してスケジュールは遅れている。かさ上げのための土の確保、造成後のまちづくりと賑わいの復活などの課題を整理した。

## ■ 事業化検討へ建築制限

沿岸市街地は津波被害だけでなく、地盤沈下も発生し、満潮になると冠水する状態となってしまった。気仙沼市は復興方法が決まるまでの間、沿岸市街地を中心に特措法などで建築を制限。当初は岩井崎周辺や最知を含めた669.8haを建築制限区域とした。

延長に伴って区域を縮小し、最終的には南気仙沼、鹿折、内湾（魚町・南町）、片浜・尾崎の4地区266.7haを被災市街地復興推進地域として2013年3月10日まで建築制限を継続。復興交付金を活用した都市再生区画整理事業（被災市街地復興土地区画整理事業）の適用を検討した。土地区画整理の始まりは、震災後の建築制限だったのだ。

最終的に、南気仙沼、鹿折、内湾の3地区で計85.8ha（市内の全津波浸水域の5%）について、土地区画整理事業による区画や道路の整理、地盤のかさ上げを計画。片浜・尾崎地区でも土地区画整理によるかさ上げを検討したが、2012年1月の住民意向調査ではかさ上げ予定エリアで住宅を再建する人が少ないことが判明し、事業化のための人口密度（1ha当たり40人）をクリアできず断念した。

尾崎地区は防災公園になることになったが、震

災から4年半が過ぎても片浜地区については復興事業を適用できる見通しが見つからずにいる。

災害に強い地域づくりを目指し、土地区画整理事業には被災地の特例が受けられる。阪神淡路大震災で創設された被災市街地復興土地区画整理事業をさらに拡充させ、想定される最大津波に対して防災上必要となる市街地のかさ上げを認めたほ

### 津波被害を受けた市街地の建築制限

#### 建築基準法による緊急避難的建築制限

（2011年4月8日から）669.8ha

#### 建築制限区域を縮小して延長

（2011年5月12日から）465.1ha

#### 建築制限区域を縮小して延長

（2011年9月12日から）266.7ha

#### 気仙沼市震災復興計画策定

（2011年10月7日）

#### 被災市街地復興推進地域の建築制限

（2011年11月11日から）266.7ha

#### 被災市街地復興推進地域の地権者意向調査

（2012年1月）

#### 災害危険区域を指定

（2012年7月9日から）1390ha

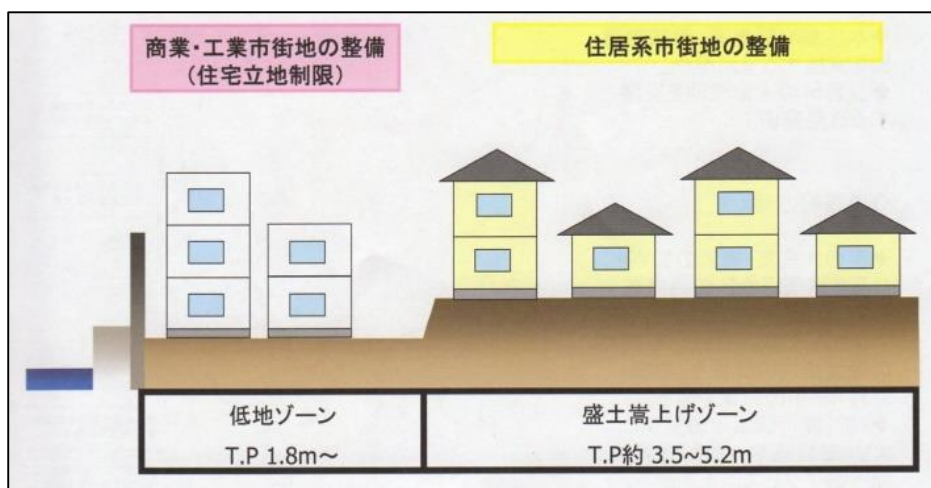
#### 土地区画整理法による建築制限

（2013年3月以降）

か、公共施設用地の増加分を先行取得できる「緊急防災空地整備事業」にも復興予算が充てられる。地元自治体の費用負担はない。東日本大震災で創設された津波復興拠点整備事業は、土地区画整理より使い勝手が良く、人口密度の条件なしでかさ上げできるが、1市町村2カ所までという制限があり、気仙沼市は赤岩港の水産加工団地と朝日町の造船団地に活用した。

## ■ 換地で安全な宅地へ

南気仙沼地区と鹿折地区の土地区画整理事業は、東日本大震災級の津波でも浸水しない「高盛り土ゾーン」、高潮で冠水しない「低地ゾーン」に分けてかさ上げを行う。「低地ゾーン」は海拔1.8m以上の地盤高になるが、災害危険区域のため住宅は建てられないので、海拔3.5m以上になる「高盛り土ゾーン」に住宅用の区画、災害公営住宅の建設用地を用意する＝**下図参照**＝。「低地ゾーン」に住んでいた人が地区内での住宅再建を希望する場合は、安全な「高盛り土ゾーン」へ換地(土地の交換)を希望すればいい。



南気仙沼地区は1951年(昭和26年)から1972年(同47年)にかけて、鹿折地区は1951年から1967年(同42年)に市街地開発によって埋め立てられ、土地区画整理も行われていた。盛り土に伴う上下の動き、復興に伴う道路拡幅や公共施設再配置などによって換地は必要になるものの、基本的には現在地付近への残留希望が優先される。

通常の土地区画整理は10年以上かかることも多

いが、被災地ではスピードが求められる。市は先行する南気仙沼と鹿折の土地区画整理について、経験豊富なUR都市機構に業務委託し、難しい換地設計、軟弱地盤の改良などに挑んでいる。そして今年7月末までに、2地区の仮換地は90%超の合意を得た。

なお、防潮堤の高さが決まらず、南気仙沼、鹿折に遅れて事業化された内湾地区は、土地区画整理の全事業区域が災害危険区域になる。周辺地域との高低差をつくれないうえ、最低限の盛り土にとどめなければならないからだ。想定される津波浸水深が比較的浅いため、住宅の基礎を高くしたり、2階から居住する構造にしたりすれば、建築は認められるが、災害危険区域での再建には、がけ地近接等危険住宅移転事業による建設費の利子補給、市の独自支援は受けられないでいる。

## ■ 事業費の4割が補償費

3地区合わせた事業費は429億円。その43%は建物解体や一時移転などの補償費に充てられる。津波で壊滅的な被害を受けた一方で、津波に耐えて

補修して再建した住宅や事業所も多く、3地区で計269棟の建物補償が必要になるからだ。通信ケーブルの移設なども補償しなければならない。

通常の公共工事の場合、移転先に新しい住宅や事業所ができるまで、民間アパートやテナントへ一時的に入居してもらうことで、解体や工

事を早めることができる。しかし、被災地では一時移転先となるアパートが不足しているうえ、移転して新しい建物を建てることにしても人手不足で遅れ気味になってしまう。そこで、一時移転先となる新築アパートを施工者が用意し、事業者のための仮設店舗も建設することにしたことで、補償費が膨らんだ。残った建物が多い内湾地区では、事業費100億円の7割近くを補償費が占めている。

想定以上の補償費、工事費高騰によって事業費は膨らんでいる。南気仙沼は当初 99.8 億円の見込みだったが、2013 年 3 月の事業認可から 1 年半後には 137.7 億円に、鹿折は 108.3 億円が 139 億円に増額された。今年 6 月には 2 度目の増額が市議会に提案され、南気仙沼は 173.7 億円に、鹿折は 154.8 億円となった。増額の最大の要因は仮住まいの調達で計 24 億円、想定以上の沈下による盛り土の増量には計 3 億円近く要している。

なお、通常の土地区画整理では、地権者が少しずつ土地を提供する「減歩」によって確保した土地（保留地）を売り、事業費に充てる。被災市街地復興土地区画整理事業は復興予算によって進められるので、公共用地確保のために最低限の減歩に抑えられ、平均減歩率は南気仙沼が 8.94%、鹿折は 8.56%、内湾は 12.26% だった。同じ被災地の陸前高田市では 30% 台となっていることを考えると、かなり低い減歩率に抑えられている。



建物補償が事業費の 6 割を占める内湾地区

## ■ 215 万<sup>3</sup>の盛り土

土地区画整理による盛り土は、南気仙沼で 98.3 万<sup>3</sup>、鹿折 110.1 万<sup>3</sup>、内湾 6.4 万<sup>3</sup>、3 地区合わせて 215 万<sup>3</sup>を計画している。高台を開発する防災集団移転、三陸道などで発生した土砂を活用するが、土地区画整理以外にも防潮堤や水産加工団地造成などでも土砂を必要としている。気仙沼市内の復旧・復興事業では盛り土に計 1292 万<sup>3</sup>の土砂が必要なのに対し、切り土によって発生する土砂は計 1037 万<sup>3</sup>。計画している事業では 255 万<sup>3</sup>不足する見込みとなっている。

ダンプカーは 1 台で 5 万<sup>3</sup>の土砂を運ぶので、215

万<sup>3</sup>を盛り土する土地区画整理には、単純計算で 43 万回のダンプ運搬が必要になる。ダンプを増やせばいいように思えるが、掘削して荷台に乗せる作業、荷台から下してからの土砂の締固め作業があるので、ダンプだけ増やしただけでは効率を上げられないのだという。

### 気仙沼市内の土の動き (2015 年 5 月末現在計画)

事業		切土	盛土
気仙沼市	防災集団移転	305 万 <sup>3</sup>	61 万 <sup>3</sup>
	土地区画整理	—	215 万 <sup>3</sup>
	漁港・水産加工集積地	1 万 <sup>3</sup>	96 万 <sup>3</sup>
	漁業集落	7 万 <sup>3</sup>	20 万 <sup>3</sup>
	病院建設	5 万 <sup>3</sup>	1 万 <sup>3</sup>
	道路整備	9 万 <sup>3</sup>	15 万 <sup>3</sup>
	津波復興拠点	72 万 <sup>3</sup>	22 万 <sup>3</sup>
	下水道	1 万 <sup>3</sup>	—
	低地ゾーン盛土	—	55 万 <sup>3</sup>
宮城県	河川海岸	12 万 <sup>3</sup>	233 万 <sup>3</sup>
	道路	21 万 <sup>3</sup>	74 万 <sup>3</sup>
	港湾	—	2 万 <sup>3</sup>
	漁港	—	48 万 <sup>3</sup>
	農地	—	67 万 <sup>3</sup>
	治山	—	1 万 <sup>3</sup>
国	道路	602 万 <sup>3</sup>	365 万 <sup>3</sup>
	治山	2 万 <sup>3</sup>	17 万 <sup>3</sup>
合計		1037 万 <sup>3</sup>	1292 万 <sup>3</sup>

さらに、防災集団移転などの「切り土」、土地区画整理などの「盛り土」のタイミングが一致しないため、基本的には切り土で発生した土砂は「仮残土置き場（ストックヤード）」に運ばれて山積みされる。盛り土に必要な土砂は、この仮残土置き場から運び入れる仕組みになっている。つまり、「切り土の現場⇒仮残土置き場⇒盛り土の現場」という過程のため、同じ量の土砂をダンプが 2 回運搬しているのだ。当然、運搬回数は 2 倍になる。

平地の少ない気仙沼市では、この仮残土置き場の確保に苦勞している。震災直後は被災農地なども活用できたが、復旧が進むにつれて、置き場が限られているのだ。現在は復興方針が未定な片浜地

区をはじめ、南気仙沼と尾崎の公園用地内、気仙沼向洋高校の旧校庭、唐桑町大沢、本吉町猪の鼻、上川内などと少なく、ダンプの移動距離が延び、効率がさらに悪化している。移動距離が延びたことによって渋滞が増え、ダンプの回転率も低下。うまくいけば1台で10往復できていのに、最近は2〜3回転という現場もある。土砂の中には、盛り土に不向きな赤土もあり、搬入先を確保するのにも苦労している状況だ。土砂の状況によっては、「切り土現場⇒仮残土置き場⇒仮残土置き場⇒盛り土現場」というケースもあるという。



ダンプカーで渋滞する国道45号（階上地区）



尾崎地区の残土仮置き場

## ■ 住民は戻ってくるか？

先行する南気仙沼と鹿折だけで、全地権者約1500人のうち300人以上が緊急防災空地整備事業で市へ土地を売却した。その後も売却を希望する人が出ており、UR都市機構の意向調査では、南気仙沼で27組、鹿折で48組が「民間事業者・個人に売却したい」と回答。貸し出しを希望する地権者も計113組いた。

こうした意向をもとに換地設計を進め、売却や賃借を希望した地権者計212組（10.6ha）、進出希望の

企業などがエントリーし、URが仲介する「マッチング制度」によって土地が有効活用されるように工夫した。企業はドラッグストア、ガソリンスタンド、スーパーなど26者がエントリーし、今年3月までにコンビニ、水産加工場、個人宅の計6件の契約が成立している。

復興予算を活用できる土地区画整理事業の条件（人口密度）をクリアするための、各地区の計画人口は南気仙沼2400人、鹿折2500人、内湾530人の計5430人に設定した。災害公営住宅を計679戸整備することで、2000人程度は確保できそうだが、残りの多くは自力再建に期待することになる。鹿折、南気仙沼だけでも計1000世帯以上の自力再建を見込んでいるのである。

### 各地区の計画人口

地区	計画人口	公営住宅戸数
南気仙沼（32.5ha）	2400人	320戸
鹿折（42ha）	2500人	284戸
内湾（11.3ha）	530人	75戸

市内の全被災者を対象に、市が2012年7月に実施した住宅再建の意向調査では心配な結果が出ている。回答者7519世帯のうち、「盛り土でかさ上げされる土地区画整理事業（鹿折地区・南気仙沼地区）の中で再建する予定」と回答したのは141世帯だけだったのだ。調査時点での「検討中」が960世帯あり、今後のまちづくり、公共施設の規模や内容を検討していく上で、早急に土地区画整理区域内での住宅再建の見通しを正確に把握することが必要だ。

なお、住民基本台帳に基づく各地区の人口は、住所変更をしていない被災者も多いので実態とかけ離れているが、下水道人口から市街地の現状を把握できる。震災前の下水道人口は1万4000人だったが、7600人まで減少しているのだ。下水道料金を徴収するためのカウントなので、居住実態に近いデータと思われる。震災前から沿岸市街地の賑わいは失われつつあったが、人口減少に加えて内陸移転が進み、再び活力を取り戻せるかという不安がある。

# 最長2年の遅れ公表

土地区画整理事業は、区域をブロックに分けて順番に造成を行っている。最優先にした災害公営住宅用地では、すでに建物の工事が始まっている。しかし、残されたブロックの中には、スケジュール通りに作業が進まず、今月4日、南気仙沼と鹿折では完成の遅れが公表された。南気仙沼は32.5haのうち13.47haが最長2年、鹿折は42haのうち6.38haが最長1年遅れる。今のところ、2017年度内に全ブロックが完成することに変更はない。

## ■ 原因は地下埋設物移転等

遅れの原因は、①公共インフラ（上下水道などライフライン・橋梁）整備に向けた関係機関との協議調整②建物移転に必要な仮住居や仮事業所の賃貸物件不足③地盤沈下収束の期間④盛り土材の安定確保など。軟弱地盤への大量の盛り土により、地盤の沈下が落ち着くスピードが想定より遅くなっているのだ。

地中の水分を早く抜くために、ヤシの実の繊維を地下35mまで埋め込む「ペーパードレーン工法」を南気仙沼だけで2.4万本も導入したり、本来なら自分

で探さなければならない移転先の賃貸物件を施工者側で用意したりと対応はしているものの、遅れを防ぐことはできなかった。

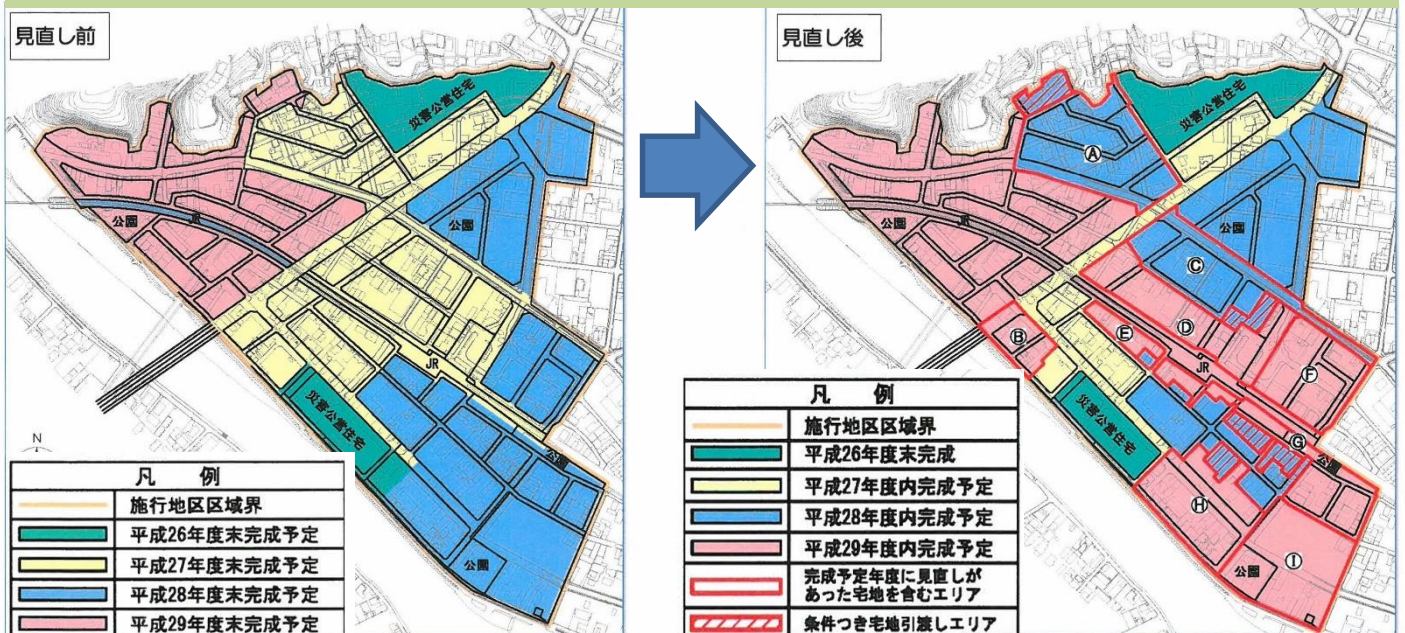
## ■ 再見直しの懸念要因も

深刻なのは南気仙沼だ。住宅地（高盛り土ゾーン）、商業地（低地ゾーン）ともに遅れる。住宅地は本年度末に完成予定だった2.35haが「2016年度内」に変更されたほか、商業地は8.49haが「1年以内」、2.63haが「最長2年」の遅れとなった。最長2年の遅れとなったのはJR南気仙沼駅周辺のブロックで、本年度末の見込みが「2017年度内」となった。「あと半年」と思っていたところに、「2年先」という変更が発表されたのだ。

一部地区では、条件付きで宅地引き渡しを早くすることができる。道路などが完成していなくても建設着手を可能にする。気仙沼中央公民館、鹿折公民館の建設予定地も見直しの対象となり、それぞれ施設の完成も計画より1年遅れる見通しとなった。

見直したスケジュール内でできるだけ前倒しする努力をするが、市は「今後も盛り土の沈下収束期間、盛り土材の安定確保、電柱等ライフラインの移設・新設など、完成年度への影響が懸念される要因があり、時期や範囲も見直しとなることがある」と説明している。

土地区画整理のスケジュールが見直された南気仙沼地区。最長2年の遅れが見込まれている

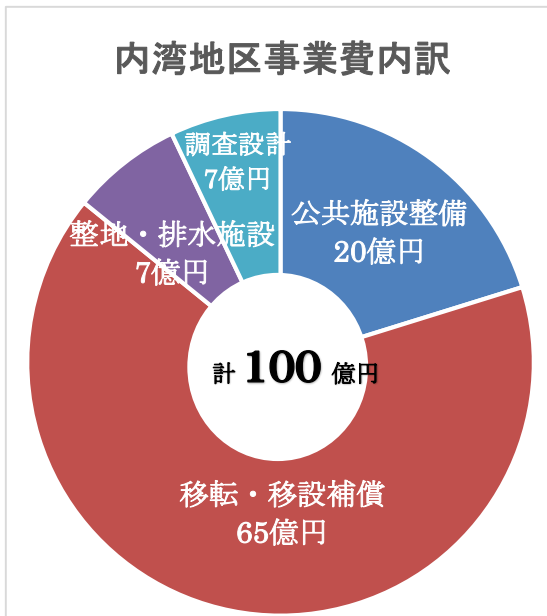


# 内湾地区 海辺の市街地再生へ公営住宅も活用

## ■「気仙沼の顔」に手厚い支援

内湾地区の土地区画整理は、防潮堤問題と密接であったため、事業認定は南気仙沼と鹿折より1年遅れの2014年3月27日だった。整備面積は11.3ha。事業費99.5億円で、双葉・エイト日技・アジア航測・日測地JVら業務委託し、造成工事は坂口組によって始まっている。完成は2018年度の予定。

事業化が遅れたのは、宮城県による防潮堤計画を地域の議論によって見直したため。国内外から作品が集まった復興コンペをきっかけに、「内湾は気仙沼の顔」と市が事務局となって内湾地区まちづくり協議会が発足したことで、冷静な議論と調整が行われ、当初計画より堤防高は下がり、可動式のフラッ



内湾地区の進捗状況		2015年4月末現在	
項目	全体	実績	進捗
現況測量	11.3ha	11.3ha	100%
施工同意	321人	287人	89%
仮換地指定	65223 m <sup>2</sup>	1994 m <sup>2</sup>	3%
物件補償	89棟	7棟	7%
基礎撤去	4500 m <sup>3</sup>	2300 m <sup>3</sup>	15%
盛土搬入	54600 m <sup>3</sup>	1700 m <sup>3</sup>	3%
宅地造成	65200 m <sup>2</sup>	1994 m <sup>2</sup>	3%

プゲート堤防も導入することになった。

住民が最も強く求めたのは「海が見えること」。実質的な堤防高を海拔4.1mまで下げたことで、あとは背後の地盤高をできるだけ高くすれば、海が見えるようになる。しかし、地盤高を上げると、土地区画整理区域外へ影響し、逆勾配によって雨水が内陸へ向かうことにもなり、調整は難航した。最終的には、背後の地盤と堤防の高さの差は1.3mに抑えられ、通行人の目線から海が見えることになった。

賑わい創出には観光客が必要で、眺望だけでなく、ウォーターフロントのまちづくりにも力を入れて

いる。災害公営住宅と商店を組み合わせた共同化事業は、南町、魚町、そして八日町でも進められ、気仙沼女子高校跡地も災害公営住宅が建設される。

区域内の計画人口は、震災前の600人に近い530人。一帯には災害公営住宅が160戸計画され、400人ほどの住民が暮らす見込みである。区域内は災害危険区域に指定されており、交流人口と災害公営住宅の住民による地域の活性化を期待している。



内湾地区復興まちづくり計画に関する提言書Ver1.0に基づく事業完了後の理想の完成予想図

# 鹿折地区 交通の要衝として変貌できるか

## ■ 地域参加のまちづくり

鹿折地区の土地区画整理事業は、津波で打ち上げられた巻網漁船「第18共徳丸」の保存議論とともに始まった。震災遺構として国内外から注目を集めた船は、市民アンケートで7割が保存に反対したため、2013年9月に解体された。同年3月に事業認可を受

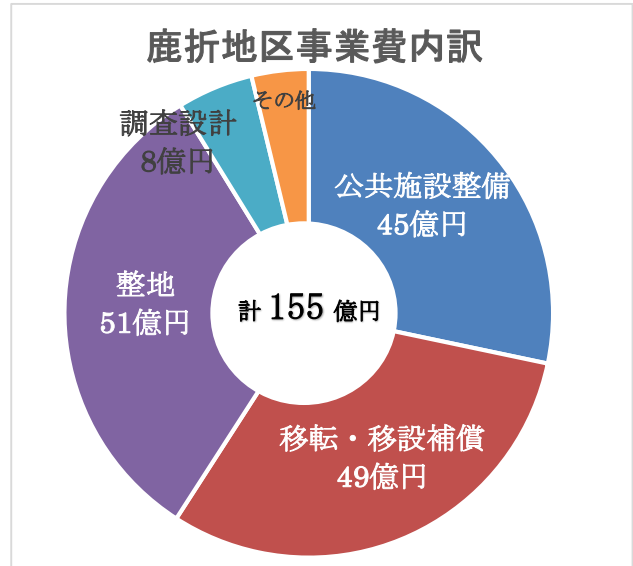


けた土地区画整理にも影響し、船の保存場所に予定していた公園整備を取りやめ、震災伝承地としての議論もストップした。

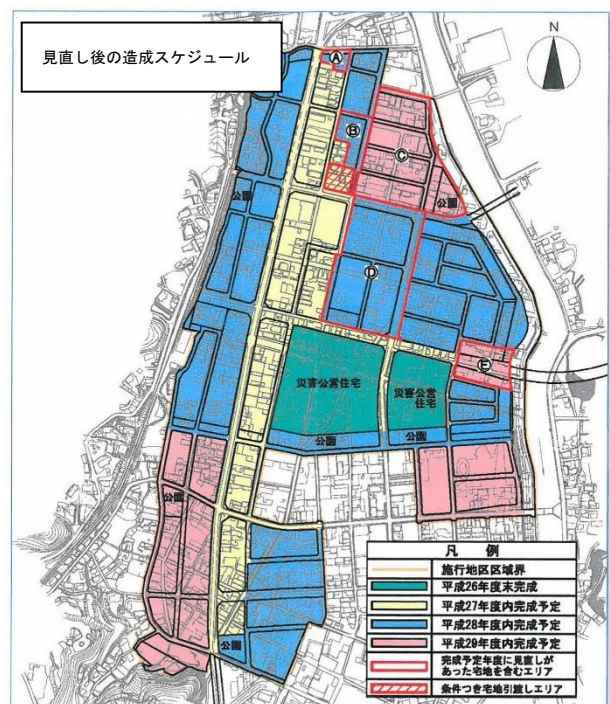
土地区画整理の事業区域は42ha、事業費は155億円。UR都市機構が受託し、清水・西松・奥村・パスコ・アジア航測JVによって造成工事を進めている。隣接する沿岸部は水産加工場の集積地として整備され、事業所の再建が本格化。鹿折地区の各自治会代表も入ったまちづくり協議会は復興庁からの支援員が事務局となり、大学の支援も受けてランドデザインなどへ地域の意向を反映させている。

区域の中心には、災害公営住宅8棟が福祉センターとともに建設される。来年8月から入居が始まるが、計284戸に対して今のところの入居予定は246世帯にとどまっている。

鹿折地区の進捗状況 2015年7月末現在			
項目	全体	実績	進捗
現況測量	42ha	42ha	100%
施工同意	686人	686人	100%
仮換地指定	28万㎡	6万㎡	21%
物件補償	87棟	43棟	49%
基礎撤去	33600㎡	25100㎡	75%
盛土搬入	123万㎡	71万㎡	58%
地盤改良	25万㎡	13万㎡	52%
宅地造成	28万㎡	4万㎡	14%



鹿折地区は、2018年度完成予定の大島架橋、2020年度以降に供用される三陸道ICがあり、沿岸市街地の交通の要衝となる。大島架橋へのアクセス道と三陸道が接続する場所でもあり、今まで内湾が担ってきた大島への玄関口にもなる。三陸道、大島からの受け入れ口となる道路沿線には災害公営住宅、商店街が配置されるが、観光客を含めた車社会へ対応が課題となりそうだ。



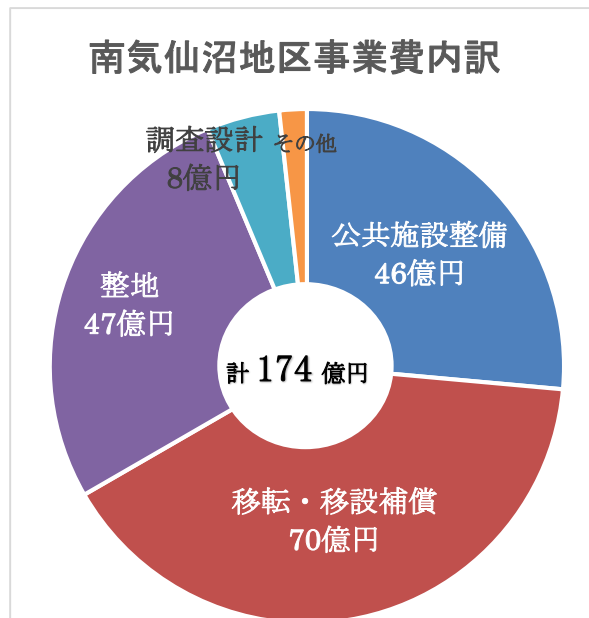
# 南気仙沼地区 復興市民広場で賑わい創出

## ■ 中央公民館も再建

南気仙沼地区の土地区画整理は、174 億円かけて 32.5ha を整備する。近くの魚市場は地域産業の中心であり、魚を運ぶトラックも往来するため、造成の段階に合わせた道路の付替えに苦勞している。解散した既存自治会もある中、鹿折や内湾のようなまちづくり協議会はなく、住民不在のまちづくりも心配されている。完成は 2017 年度の予定。

南気仙沼地区全体で見ると、土地区画整理のほかに、施設整備に 8分の7の補助が受けられる水産加工場集積地が整備され、朝日町の造船団地も計画されている。5ha もの広さを持つ復興市民広場には、サッカーコートが 2面とれる多目的広場、パークゴルフのコースが検討されている。その隣に南運動広場と中央公民館が復旧し、緊急避難用の築山を有する防災公園 (2.1ha) も整備する予定。南気仙沼小学校前にあった歩道橋も復旧予定で、災害公営住宅が完成した南郷地区との行き来もできる。幸町に保育所などを念頭に置いた福祉施設用地も用意する。

土地区画整理などが適用できなかったエリアの冠水対策が課題だったが、復興交付金の効果促進事業を活用して 27.4ha をかさ上げすることができた。J R 気仙沼線は B R T (線路跡を専用道化したバス



運行) が続く見通しだ。観光客が多く利用した南気仙沼駅は震災前と同じ場所で、B R T の駅として復旧することになり、年間 100 万人を集めた海鮮市場「海の市」をはじめとする内湾エリアへの最寄り駅としての役割を担う。

赤岩港の水産加工団地付近に計画している三陸道の I C は 2019 年度に供用の見通しにあり、曙橋の下流に新設する橋とアクセス道によって、魚市場からの物流効率が向上する。観光の玄関口となる可能性もある。

南気仙沼地区の進捗状況		2015 年 7 月末現在	
項目	全体	実績	進捗
現況測量	32.5ha	32.5ha	100%
施工同意	537 人	537 人	100%
仮換地指定	23 万 m <sup>2</sup>	5 万 m <sup>2</sup>	23%
物件補償	89 棟	60 棟	67%
基礎撤去	27150 m <sup>3</sup>	24850 m <sup>3</sup>	92%
盛土搬入	136 万 m <sup>3</sup>	61 万 m <sup>3</sup>	45%
地盤改良	30 万 m <sup>2</sup>	11 万 m <sup>2</sup>	37%
宅地造成	23 万 m <sup>2</sup>	2 万 m <sup>2</sup>	10%



災害公営住宅の建設が進む南気仙沼地区



## ■ 進む内陸移転の影響

気仙沼市は土地区画整理区域内での住宅再建の実数について十分に把握できていないが、陸前高田市では今年実施した意向調査によって見込みより減少していることが分かった。陸前高田市では土地区画整理を行う高田・今泉地区で 592 世帯が高台への換地を希望していたが、実際に住宅再建を考えているのは半分の 315 世帯という可能性が浮上したのだ。災害公営住宅に一時的に入居してから住宅再建する世帯もあり、陸前高田市は実態を詳しく分析している。

気仙沼市でも住宅エリアに換地したからといって、住宅再建にすぐ結びつくかどうかは分かっていない。防災集団移転や自力再建で内陸への移転が進む中、多額の公費を投じて整備した沿岸市街地の賑わいが取り戻せるかどうかは大きな課題であり、実態調査に基づいて早急な対策が求められている。

## ■ 防潮堤ありきの地盤高

見直し意見が根強く残る防潮堤計画も土地区画整理へ影響する可能性がある。宮城県が計画している魚市場前、港町の防潮堤は海拔 5~7.2m の堤防高で、魚市場利用者や観光関係者が「魚市場の利用が不便になる」「海が見えなくなる」など見直しを求めているが、土地区画整理の住宅エリアは防潮堤整備を前提に地盤高を設定している。防潮堤による津波の減衰効果がなければ、東日本大震災級の津波で浸水する恐れがあり、そうすると災害危険区域に指定しなければならないのだ。

元々は土地の価値を上げることを目的としている土地区画整理は、個人の利害関係が大きいため、換地作業は個々に進められ、まちづくりの話し合いは不十分になる仕組みになっている。市がまちづくり協議会の事務局となっている内湾地区では、その問題に立ち向かっているが、鹿折地区と南気仙沼地区では「まちの将来像が見えず、帰るかどうか



計画当初に示された鹿折地区の将来イメージ。  
建物がすべての区画に建てられているが…

か悩んでいる」という地権者は少なくない。

震災前に事業化から完成まで 9 年かかった東新城地区の土地区画整理は、しばらく空き地が目立っていたが、震災後の内陸移転によって地価が跳ね上がった。しかし、こうした特需は例外的で、人口減少が続く中、沿岸市街地といえども住宅を増やしていくためには、人を呼び込む魅力が求められる。そのためには、できるだけ夢のある将来像の共有が必要である。今後、防潮堤決壊を想定した最悪の津波想定も公表されることとなっており、避難道整備を含めた情報発信も大切だ。

気仙沼復興レポートのバックナンバーは今川悟ホームページで公開中。 <http://imakawa.net>

- ① 少子化と人口減少 ② 防潮堤問題 ③ 復興予算の限界
- ④ 鉄路復旧と BRT ⑤ 高校再編 ⑥ 災害公営住宅 ⑦ 仮設住宅
- ⑧ 財政シミュレーション ⑨ 災害危険区域 ⑩ 震災遺構
- ⑪ 人手不足 ⑫ 防災公園 ⑬ 震災検証（津波編） ⑭ 三陸道
- ⑮ 新市立病院 ⑯ 造船団地 ⑰ 復興事業の地元負担 ⑱ 仮設住宅の集約化計画