高田地区・今泉地区
被災市街地復興 土地区画整理事業等説明会

平成25年8月

陸前高田市 RIKUZENTAKATA CITY

UR都市機構

目　次

１　新市街地の形成と道路ネットワークの整備

⑴　市街地整備事業の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P2

⑵　道路ネットワーク・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P2

２　土地区画整理事業

⑴　高田地区被災市街地復興土地区画整理事業の変更（案）・・・・・P5

⑵　高田地区（全体）の計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P10

⑶　今泉地区（全体）の計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P12

⑷　今後の予定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P16

⑸　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P17

３　津波復興拠点整備事業

⑴　一団地の津波防災拠点市街地形成施設の変更（案）・・・・・・・P18

⑵　都市計画火葬場の変更（案）　・・・・・・・・・・・・・・・・P20

⑶　今後の予定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P21

■はじめに

本市では、東日本大震災で甚大な被害を受けたまちの復興を目指し、新しいまちづくりを進めるための取り組みを行っています。

高田地区と今泉地区については、土地区画整理事業により高台の移転先及び市街地を整備することとしていますが、平成 24 年 9 月に県の事業認可を受けた先行地区のうち、高田地区では第一中学校北側の高台、今泉地区では気仙大橋正面の高台について工事を進めているところです。

また、平成 25 年 2 月に先行地区を拡大して、高田地区と今泉地区全体の区画整理事業区域について都市計画決定をいたしました。

今般、一日も早い生活再建と復興を目指して、高田地区高台部の事業拡大を行い、準備ができ次第、高田地区・今泉地区のかさ上げ・平地部に事業を拡大する予定です。これは高田地区の高台認可を先行することにより、全体の事業を加速させ早期の事業展開を図ろうとするものです。

【被災市街地復興土地区画整理事業の認可（実績・目標）について】

地　区　名		認　可（実績・目標）
高田地区	高台２、３	平成２４年９月認可済
	高台４～７	平成２５年１１月
	かさ上げ・平地部	平成２６年２月
今泉地区	高台５～８	平成２４年９月認可済
	高台１～４ かさ上げ・平地部	平成２６年２月

1　新市街地の形成と道路ネットワークの整備

⑴　市街地整備事業の概要

○　土地区画整理事業

高田地区では先行的に認可を受けた高台２、３（約 14ha）に引き続き、高台３の拡大と高台４、５、６、７の整備に着手します。（約 47ha に拡大）

かさ上げ・平地部は計画が定まり次第、手続きを行い整備に着手します。（約 190ha に拡大）

今泉地区では南側の高台 5～8（約 42ha）で先行的に認可を受けています。

かさ上げ・平地部は計画が定まり次第、手続きを行い整備に着手します。（約 120ha に拡大）

○　津波復興拠点整備事業

現在の市役所庁舎の向かいに、津波が発生した場合に備えた防災拠点として消防署、警察署（幹部交番）、コミュニティセンター、災害公営住宅などを整備するため、津波復興拠点整備事業により高田西地区の造成工事を進めています。

これに加え、高田東地区として、高田高校北東側の高台に避難や救援物資の分配等の防災機能を備えた「総合交流センター（仮）」（体育館や多目的ホール、プール等）を整備する計画がまとまり、この２地区を、今回「高田北地区」として統合します。

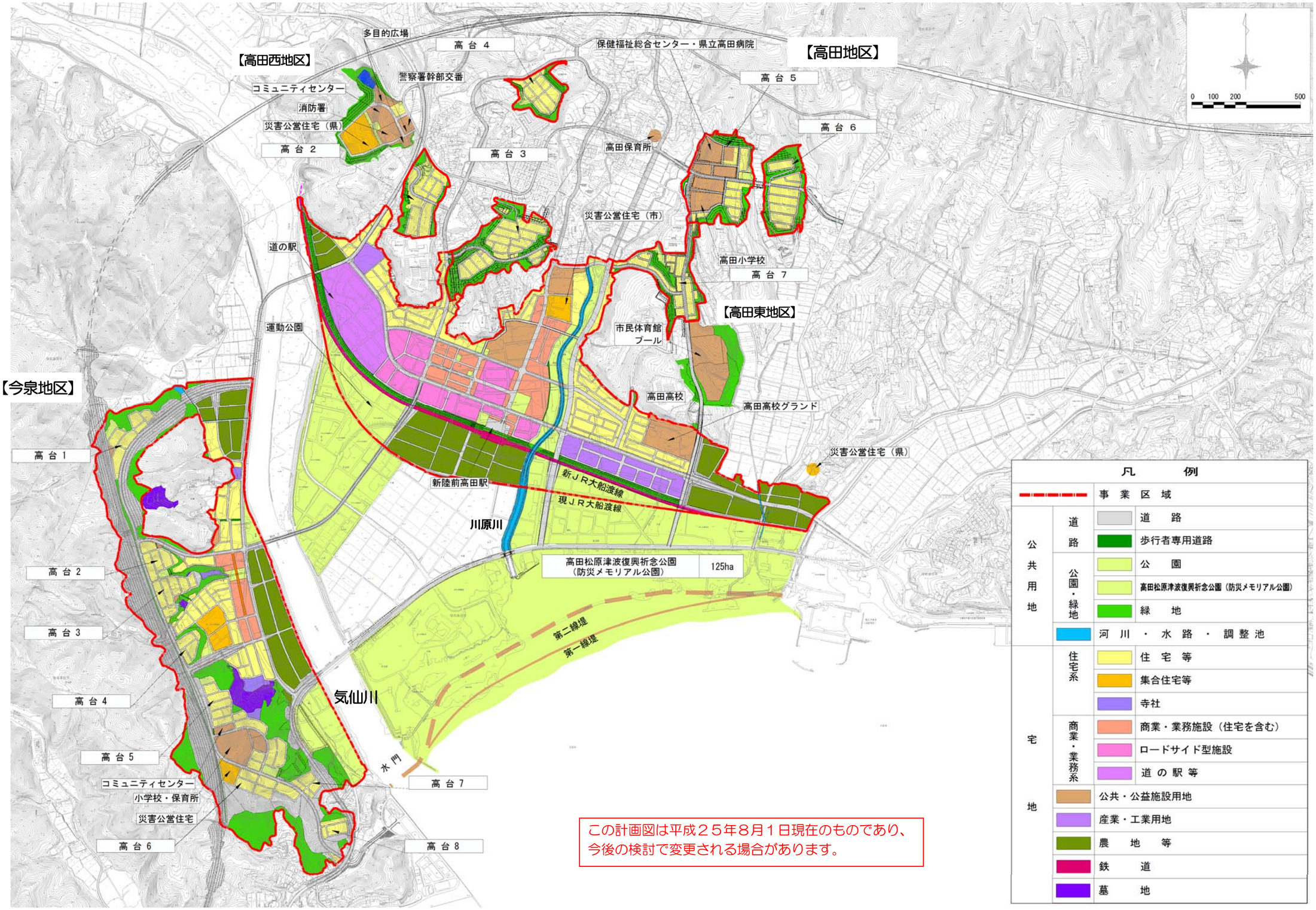
⑵　道路ネットワーク

津波に対する安全性と市街地の利便性を高めるため、主要幹線道路等を適切に配置して、格子状のネットワークを構成していきます。

主要幹線道路である国道 45 号（田の浜松峰線）、国道３４０号（三本松相川線）、高田南幹線（大石沖脇の沢線）、今泉高田連絡線（町森の前線）を配置し、避難道路であるシンボルロード（裏田中和野線）、高田北幹線（中和野西和野線）については、既に一部を都市計画決定しています。

また、平地部から高台部への避難路、高台間のネットワーク及びアップルロードに接続する東西の道路については、小学校、病院及び市街地への利便性の確保を図るため、順次、都市計画決定を進めていきます。

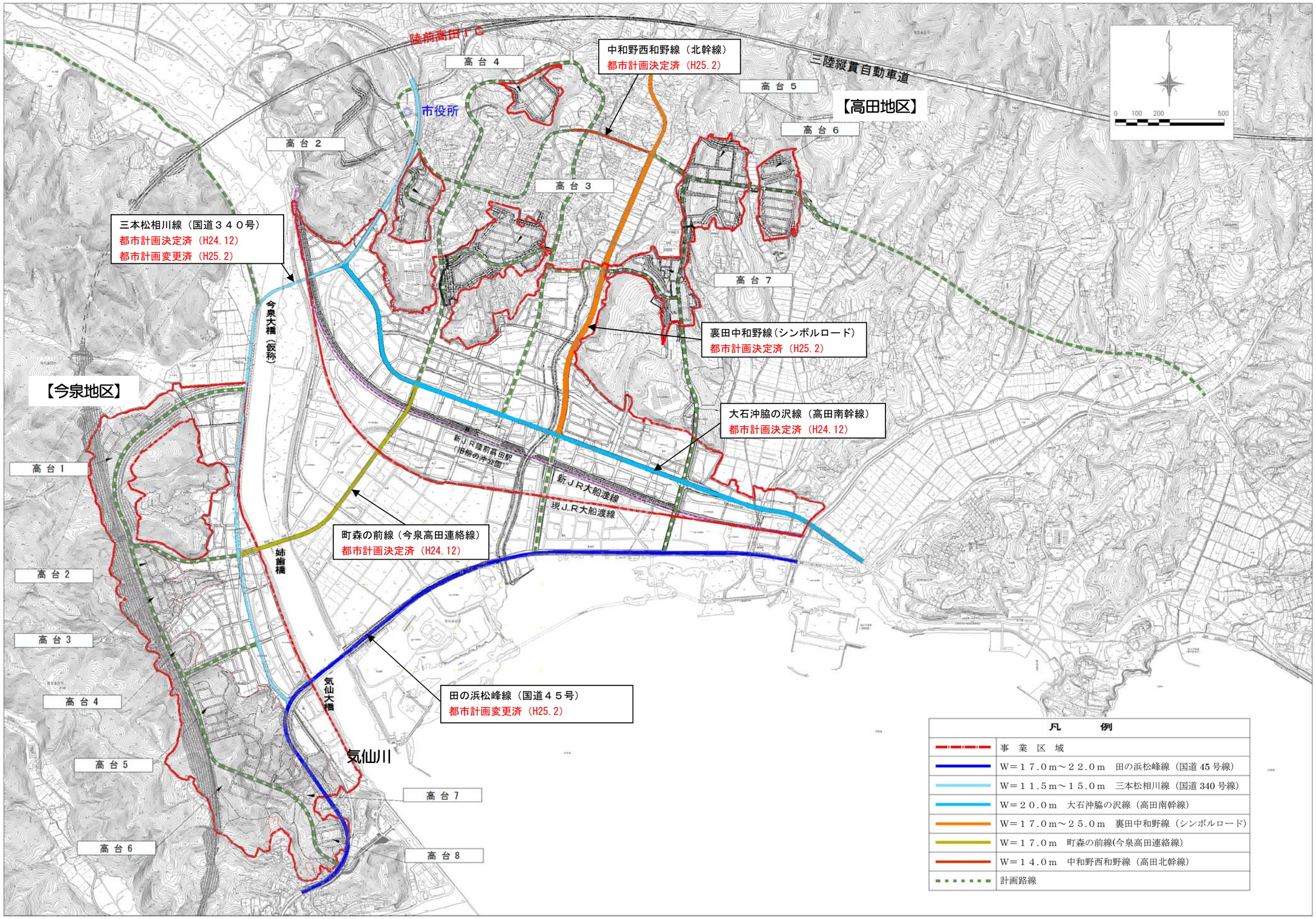
高田地区・今泉地区土地利用計画（案）



この計画図は平成２５年８月１日現在のものであり、
今後の検討で変更される場合があります。

道路ネットワーク

平成２５年８月１日現在



２　土地区画整理事業

(1)　高田地区被災市街地復興土地区画整理事業の変更（案）
（土地区画整理法に基づく説明）

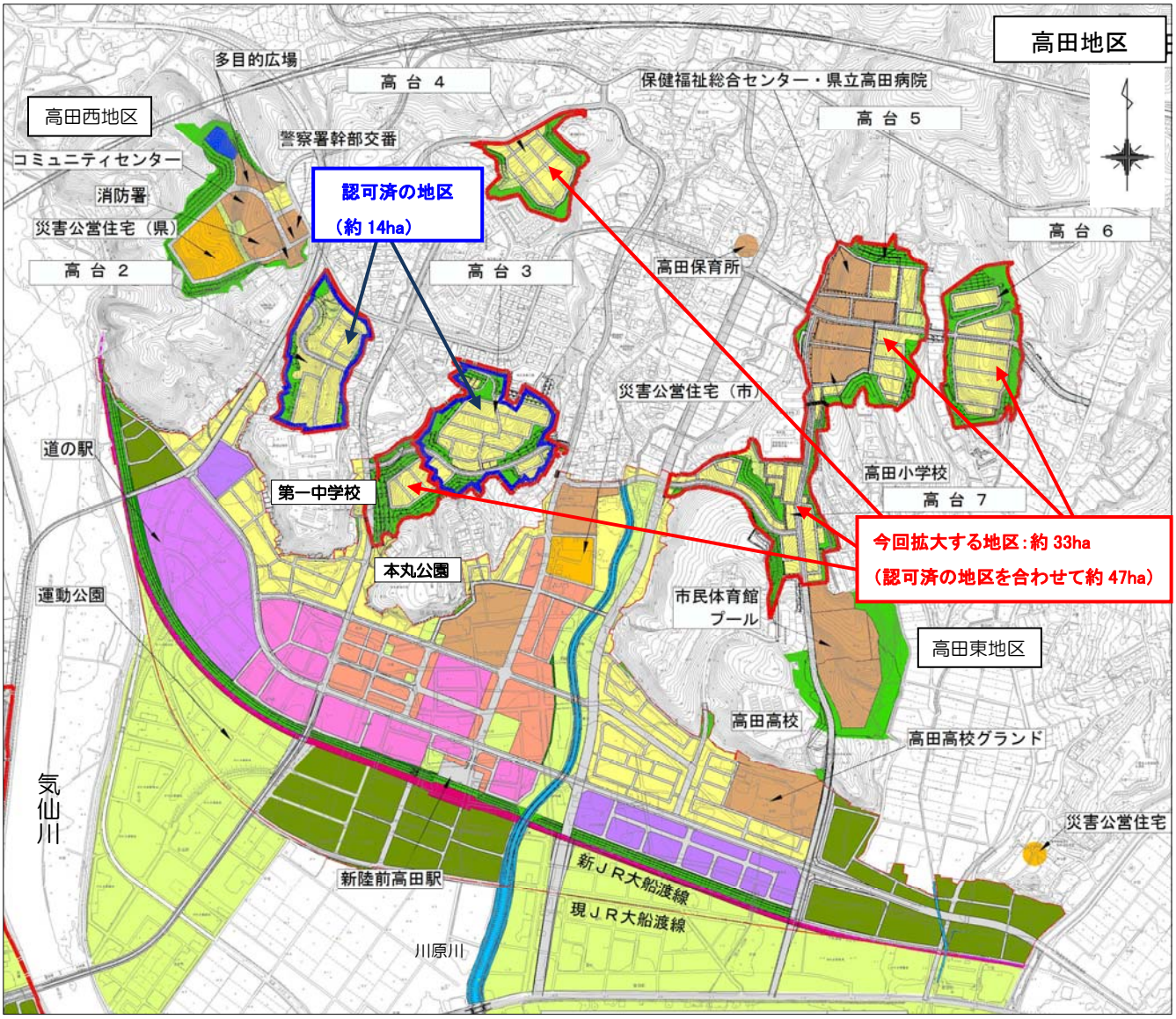
○　事業計画変更（案）の概要

①　地区の位置

認可済の高台２、３の約 14ha の２地区に加えて、高台３の拡大、高台４～７の計６地区約 47ha とします。本地区に含まれる土地は次のとおりです。

陸前高田市高田町　字鳴石、字栃ヶ沢、字西和野、字洞の沢、
字大石、字本丸、字大隅、字東和野、字太田、字山苗代、字寒風、
字下和野の各一部

【高田地区土地利用計画案】



高台５について、高田小学校を周辺環境等に配慮し北側から南側の宅地に配置変更し、保健福祉総合センターと県立高田病院を北側の宅地に配置変更しました。

② 設計の概要

○ 事業の目的　東日本大震災により壊滅的な被害を受けた高田地区において、都市基盤施設及び市街地の整備を行うことによって、住宅等の都市機能の受皿となる基盤を再生し、被災者の生活再建を図るとともに、安全・安心・快適なまちづくりを進めることにより震災からの早期復興を図ることを目的とします。

○ 施 行 者　陸前高田市

○ 施行面積　高台　約 47ha

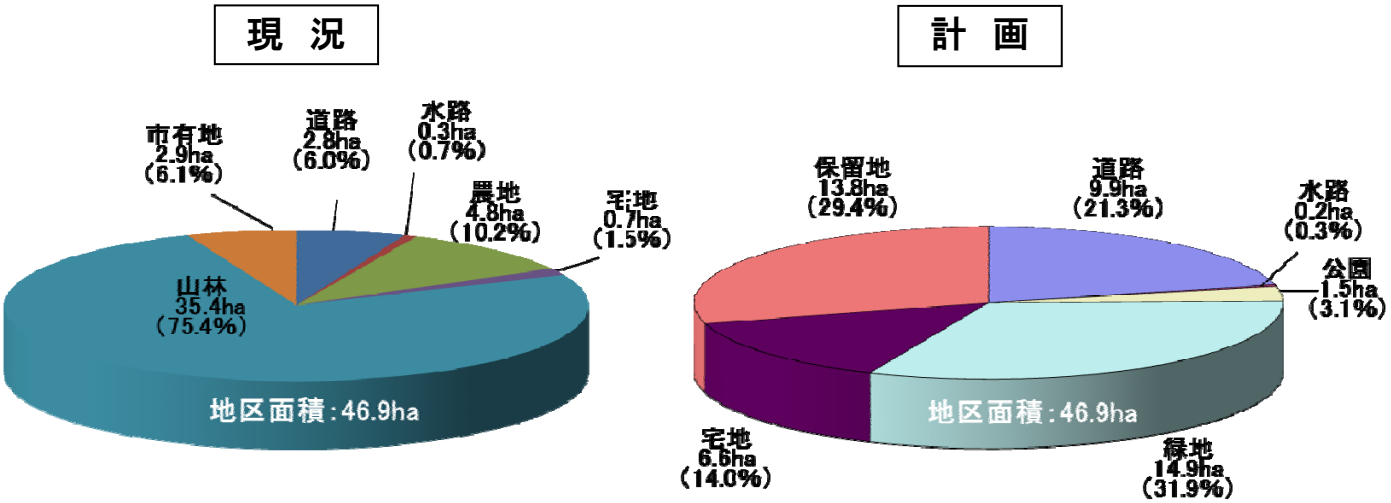
○ 人口計画　計画戸数　約 600 戸（H24.9 認可済戸数約 180 戸から約 420 戸増）
計画人口　約 1,660 人（H24.9 認可済計画人口約 500 人から約 1,160 人増）

○ 事業期間　平成 24 年９月 26 日～平成 31 年３月 31 日

○ 公共施設の整備計画

区分		幅員等	設計方針
道路	区画道路	16m、14m	災害時の避難や将来的に高台市街地間を結ぶ幹線道路として配置します。
		9.5m、8m	災害時の避難や幹線道路と公共公益施設へ連絡する道路として配置します。
		6m	住宅内の生活道路として、住宅地として適正な街区構成を考慮しながら配置します。
		5m、4m、3m	現況道路の機能確保や緑地の管理等として道路を配置します。
	特殊道路	歩行者専用道路 4m、3m	区域周辺からの連絡通路として歩行者専用道路を配置します。
公園		街区公園	地域住民の憩いや交流の場として、宅地配置を考慮し、配置します。
緑地		緑地	周辺の環境や景観を考慮し、造成宅地及び道路法面の周辺に現況地形を保全して緑地を配置します。
水路		水路	区域内を横断する水路の現況機能が損なわれないよう、現況の水路を保全します。現況の水路の付け替えが必要な場合は新たな水路を配置します。
雨水排水施設			雨水排水施設は、道路側溝を整備し、管渠等により雨水排水を処理します。
供給処理施設			上下水道、電気、通信のライフラインは、道路の整備に合わせて、移設・新設します。

○　整理前後の土地利用



○　平均減歩率

平均減歩率：８５．０%〔公共減歩：５３．５%，保留地減歩：３１．５%〕

- 事業前平均単価：　２,５００円／㎡（現況：山林、原野、農地（田・畑）等）
- 事業後想定平均単価：２２,６００円／㎡（計画：宅地等）

《減歩率等について》

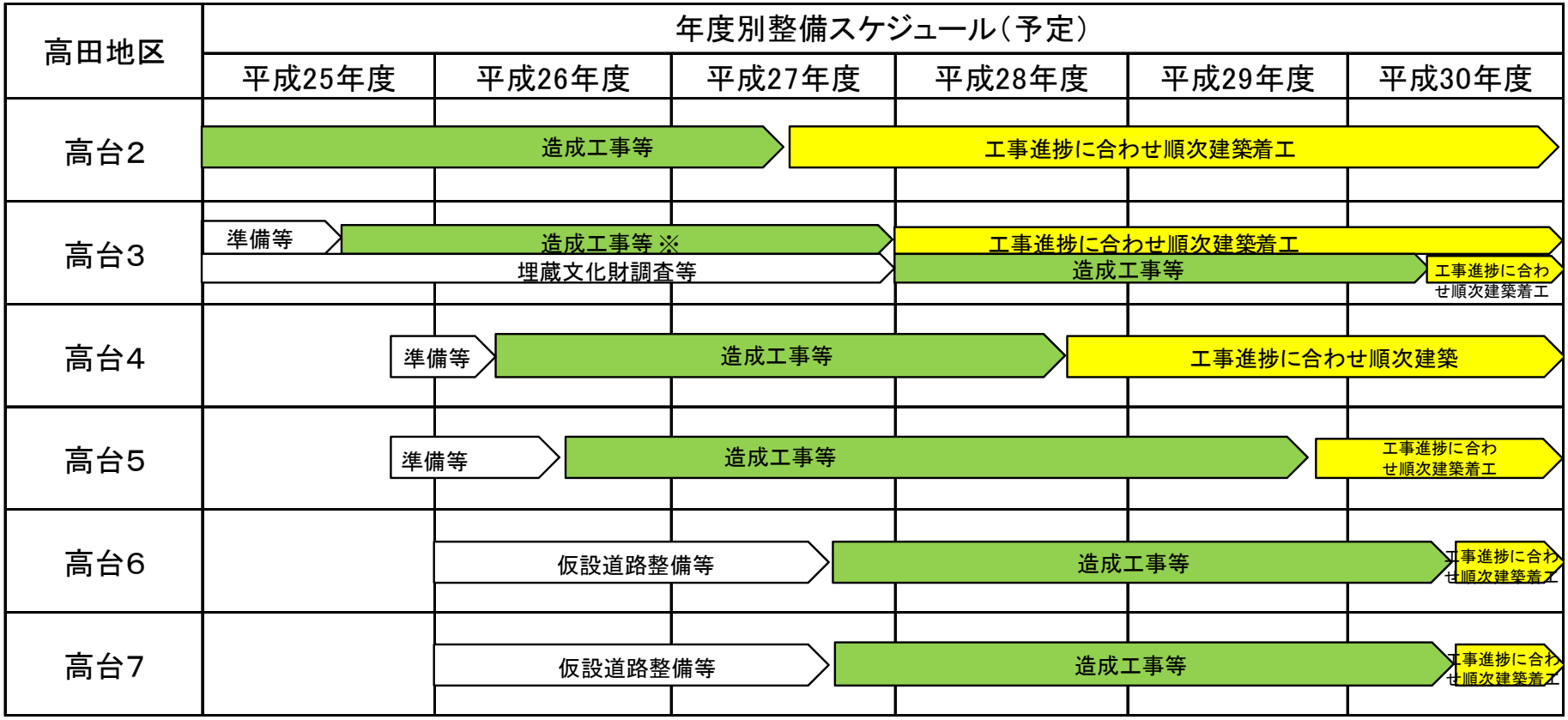
- 上記減歩率は、今回事業計画変更（案）の対象となっている高台（約47ha）について算定したものであり、今後高田地区全体に拡大することにより、変更が生じます。
- 減歩率は、事業による土地の利用価値の増加の度合いに応じて算定されます。
- 減歩率は平均値一律ではなく、個々の換地位置によって異なります。
- あくまでも平均の単価のため、実際の単価は位置、地目等によって異なります。

○　資金計画

収入（億円）		支出（億円）	
震災復興交付金 （国の補助金）	139.5	公共施設整備費 （道路・公園等の整備費）	115.5
保留地処分金	31.2	補償費 （立木等の補償費）	6.1
市　費	9.0	宅地整地費 （宅地の整地工事費）	39.3
―	―	その他工事費 （事業のための調査費等）	18.7
―	―	市事務費	0.1
計	179.7	計	179.7

○　工事スケジュール（予定）

平成２７年夏頃から建築着工可能となる工事スケジュールで進めます。



※　高台3は、埋蔵文化財調査等との調整により、可能な範囲から整備を進める予定です。

〔縦　覧〕

今回説明した事業計画変更（案）を次のとおり縦覧します。

期　間：平成２５年９月３日（火）～９月 16 日（月・祝）

※ 祝休日も縦覧できます。

時　間：午前９時～午後５時

場　所：陸前高田市役所４号棟３階第５会議室

〔意見書の提出先〕

事業計画変更（案）に対して、意見がある利害関係者は次のとおり意見書を提出することができます。

提出期間：平成２５年９月３日（火）～９月 30 日（月）

提 出 先：岩手県 県土整備部都市計画課

住所　〒020-8570　岩手県盛岡市内丸 10-1

電話　019-629-5892

⑵　高田地区（全体）の計画

○　土地区画整理事業（全体）の検討状況

・　高田地区は、昨年９月に先行地区の事業認可を受け、本年２月には区域拡大の都市計画を変更決定しました。現在、かさ上げ・平地部の事業計画変更（案）について、国等と協議を行っております。

○　中心市街地の計画

【中心市街地計画の考え方】

中心市街地の中心部に核となる大型店舗を配置するとともに、その周辺の道路沿いに小型の店舗を配置し、公共施設である文化施設、交通結節点となるJR駅、駅前広場とあわせ、コンパクトな中心市街地を形成します。

【道路計画】

自動車による中心市街地への玄関口としての景観形成を図る「南幹線」、公共施設やイベント広場などと共に陸前高田市の顔としての風格ある景観形成を行う「（仮）駅前通り」、店舗が集積した街区の中央に位置し、中心市街地の賑わいの中心となる「（仮）本丸公園通り」、うごく七夕のメインルート「（仮）七夕ロード」を配置します。

【公園計画】

高台と平地部をつなぐシンボル的な空間として、川原川沿いに親水性を持たせた空間を確保し、文化施設等の市街地と一体的な空間の整備を図ります。

○　住宅等移転意向確認結果（高田地区）

調査率９０．２％　（１，５０９世帯／１，６７３世帯）

平成25年8月1日現在

	土地利用計画	宅地希望先内訳	
		実　数 上段:面積(ha) 下段:戸数(世帯)	割　合(面積)
高台エリア	48.6ha		
高台住宅	16.1ha 603戸	15.54ha 578戸	96.5%
高台2	3.0ha 116戸	3.42ha 134戸	114.0%
高台3	4.2ha 160戸	5.68ha 221戸	135.2%
高台4	1.8ha 67戸	0.53ha 20戸	29.4%
高台5	1.9ha 74戸	2.15ha 77戸	113.2%
高台6	2.7ha 88戸	2.29ha 73戸	84.8%
土地区画整理事業	1.0ha 35戸	0.57ha 21戸	57.0%
防災集団移転事業	1.7ha 53戸	1.72ha 52戸	99.4%
高台7	2.5ha 98戸	1.47ha 53戸	58.8%
土地区画整理事業	2.4ha 95戸	1.37ha 50戸	57.1%
防災集団移転事業	0.1ha 3戸	0.10ha 3戸	100.0%
公共施設用地	4.5ha		
公共用地 (道路・公園・緑地)	28.0ha		
かさ上げエリア	91.0ha		
住宅	18.6ha	26.2ha	140.9%
商業(小規模)	9.1ha	14.4ha	158.2%
商業(大規模)	8.5ha	13.2ha	155.3%
産業・工業	5.8ha	1.5ha	25.9%
公共施設用地	7.7ha		
公共用地 (道路・公園・緑地)	41.3ha		
平地部	51.0ha		
合計	190.6ha		

⑶　今泉地区（全体）の計画

○　土地区画整理事業（全体）の検討状況

今泉地区は、高田地区と同時に昨年９月に先行地区の事業認可を受け、本年２月には区域拡大の都市計画を変更決定しました。現在、区域拡大の事業計画変更（案）について国等と協議を行っております。

○　宅地計画

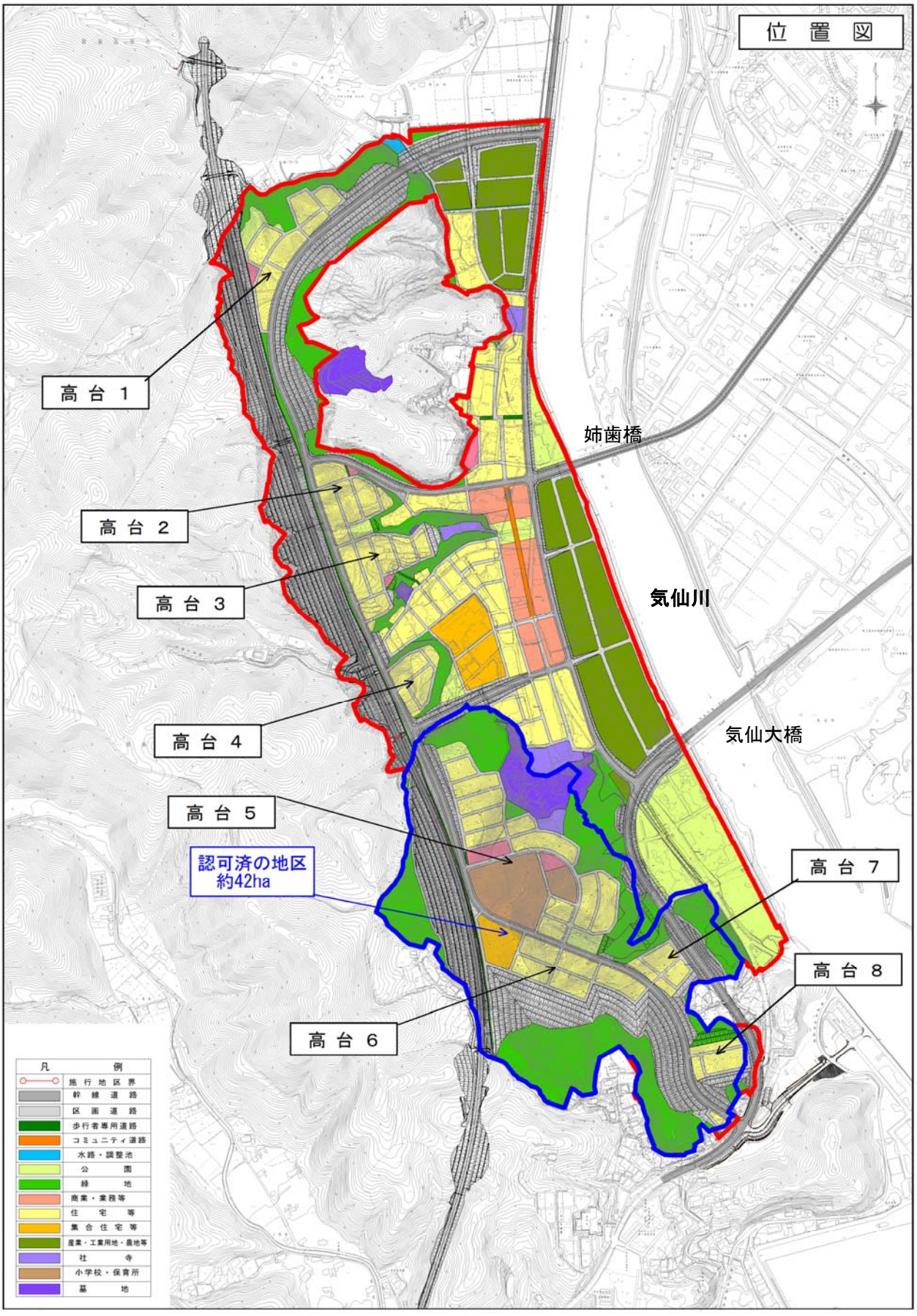
大きく高台、かさ上げ地、平地部の３つのゾーンに分かれます。

高台は移転先として、西側の山林を伐採、切土して整備します。主に住宅地（戸建約 330 戸、災害公営住宅 60 戸）のほか、生活に必要な公民館やコミュニティセンター、小学校や保育所も整備します。造成高さは高台１が約 30m、高台２、３、４が約 20m、高台５、６が約 40m となります。一戸建て住宅の面積は約 330 ㎡として計画しています。

かさ上げ地は、主に国道 340 号から西側の区域で、盛土により高さ 8m 程度にかさ上げします。これは、津波シミュレーションにおいて、東日本大震災クラスの津波（レベル 2）に対しても浸水しない高さとなっています。

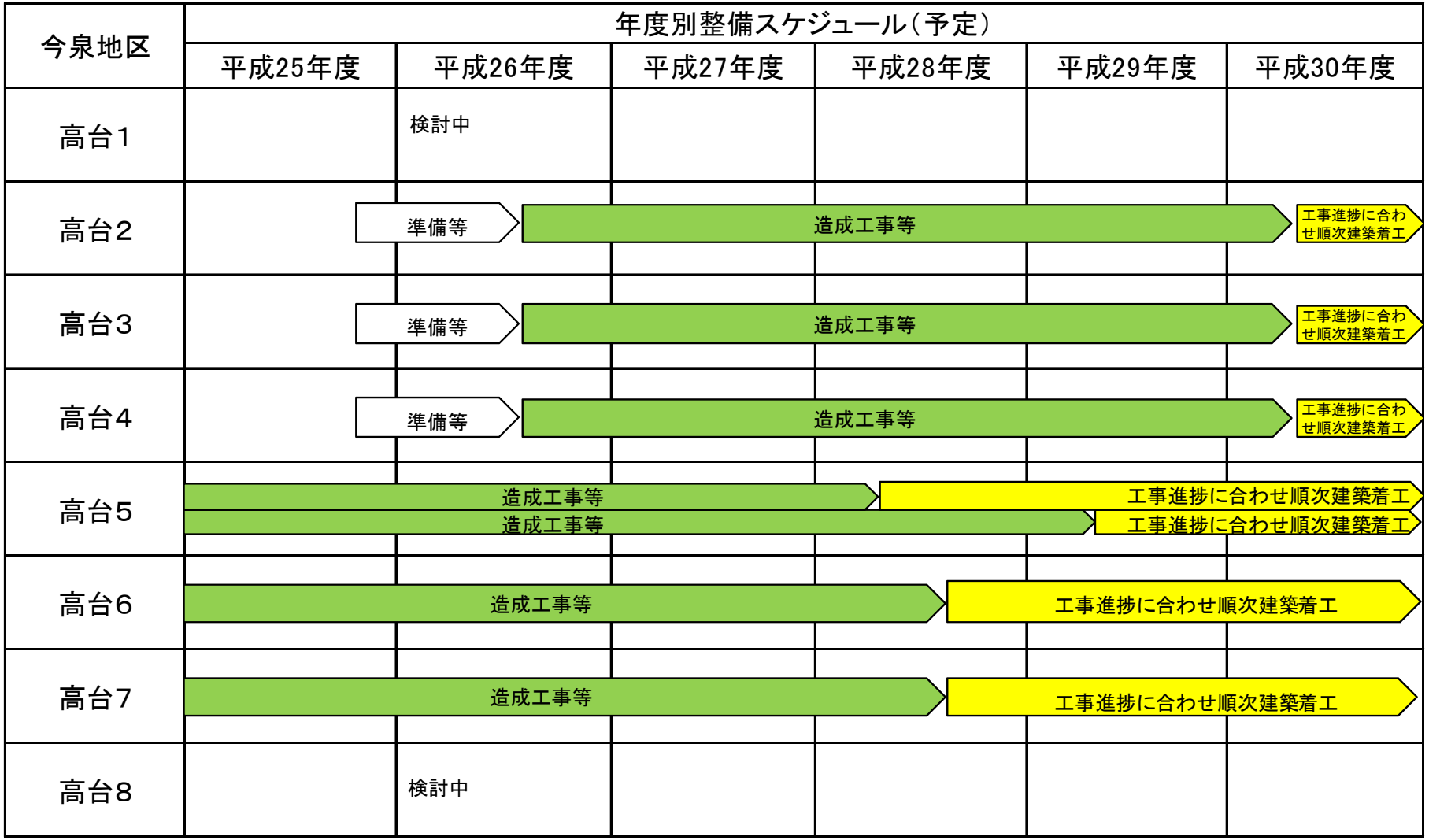
平地部は、気仙川の堤防と国道 340 号の間の区域で、主に農地の利用を想定した区域で計画しています。

○　今泉地区土地利用計画案



○　工事スケジュール（予定）

平成２８年夏頃から建築着工可能となる工事スケジュールで進めます。



※　高台1、8については、計画戸数の精査や掘削土量の圧縮等の観点から、計画の再検討を行っています。

○　住宅等移転意向確認結果（今泉地区）

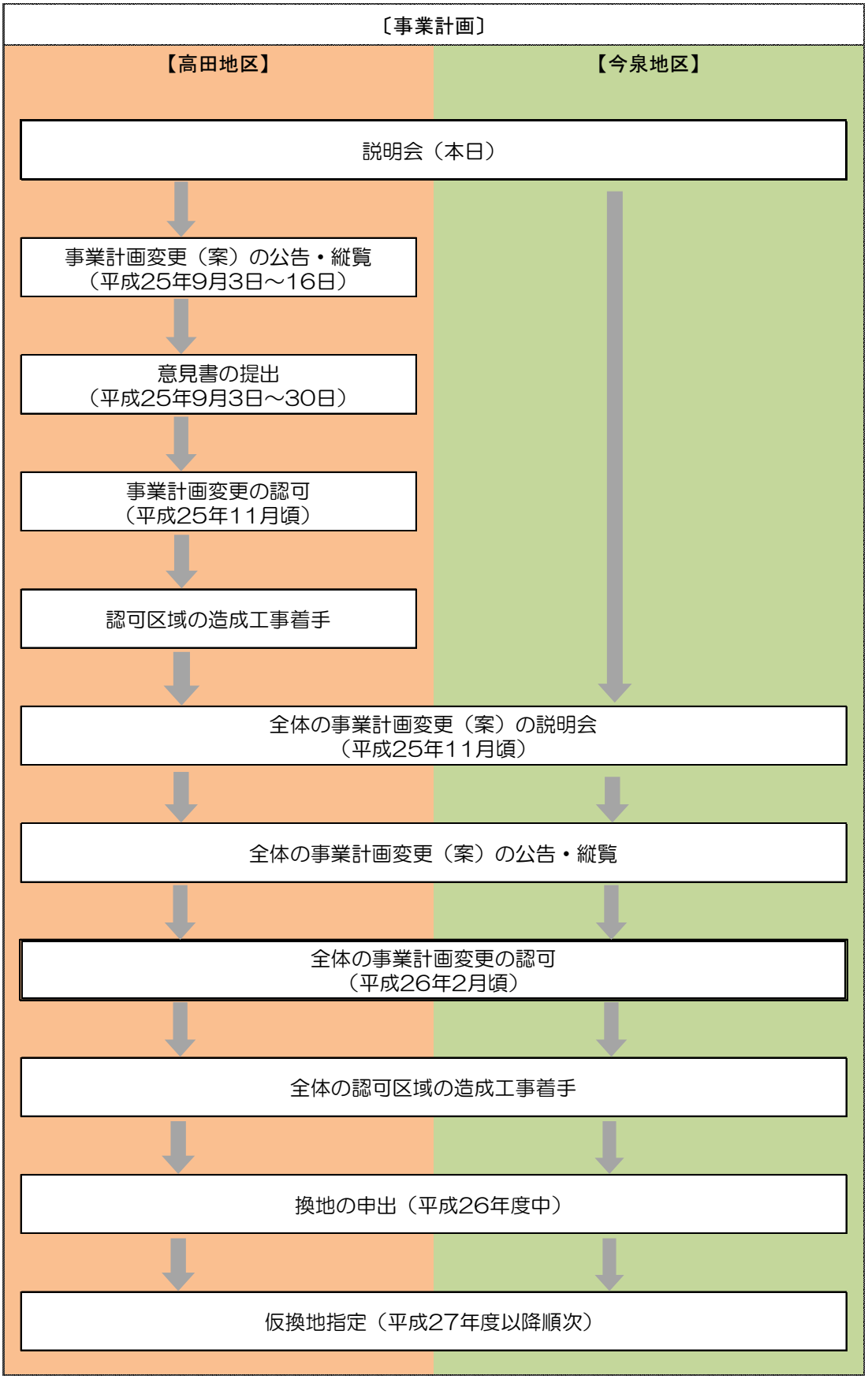
調査率９４．５%　（483世帯／511世帯）

平成25年8月1日現在

	土地利用計画	宅地希望先内訳	
		実　数 上段:面積(ha) 下段:戸数(世帯)	割　合(面積)
高台エリア	72.7ha		
高台住宅	11.0ha 333戸	11.16ha 338戸	101.4%
高台1	1.8ha 54戸	1.32ha 40戸	73.6%
土地区画整理事業	1.73ha 52戸	1.25ha 38戸	72.5%
防災集団移転事業	0.07ha 2戸	0.07ha 2戸	100.0%
高台2	1.4ha 43戸	1.49ha 45戸	106.1%
高台3	1.7ha 51戸	1.55ha 47戸	91.2%
高台4	0.9ha 28戸	1.06ha 32戸	117.3%
高台5	3.1ha 94戸	4.25ha 129戸	137.2%
土地区画整理事業	1.85ha 56戸	3.00ha 91戸	162.3%
防災集団移転事業	1.25ha 38戸	1.25ha 38戸	100.0%
高台6	1.1ha 33戸	0.76ha 23戸	69.0%
高台7･8	1.0ha 30戸	0.73ha 22戸	73.0%
土地区画整理事業	0.50ha 15戸	0.33ha 10戸	66.0%
防災集団移転事業	0.50ha 15戸	0.40ha 12戸	80.0%
公共施設用地	2.7ha 60戸		
公共用地 （道路･公園･緑地）	59.0ha		
かさ上げエリア	29.4ha		
住宅	9.1ha	14.0ha	153.8%
商業	2.8ha	5.9ha	210.7%
公共用地 （道路･公園･緑地）	17.5ha		
平地部	22.2ha		
合計	124.3ha		

⑷　今後の予定

かさ上げ・平地部の土地利用計画（案）を反映した事業計画変更（案）を作成し、今年 11 月頃に説明させていただく予定です。



⑸　その他

①　高台の土地の買収

市では、被災した市民の方々が、高台にできるだけ早く住宅再建できるよう、土地を買収させていただき、宅地造成に着手していきたいと考えています。

買収価格等については、次のとおりです。

項　　目	説　　明
土地買収価格	不動産鑑定評価を行い算定
買収の時期	事業認可後を予定
立木等の買取り	土地にある立木等については、国等の補償基準に準じて買取りいたします。
今後の進め方	買収額が決まりましたら、個別訪問のうえ説明させていただきます。

②　起工承諾のお願い

土地区画整理事業区域内の高台及びかさ上げ地の工事につきましては、地権者の皆様から、工事を行うことの承諾（起工承諾）をいただき、早期に着工していきたいと考えており、個別訪問や郵送でのご説明をさせていただきます。

※　起工承諾をいただく土地の固定資産税については、工事期間中減免措置が受けられるよう、あらかじめ委任状をいただき、担当課において手続きをさせていただきます。

復興事業を進めるためには、地権者の方々のご協力が必要となりますので、何とぞ、ご理解のほどよろしくお願い申し上げます。

３　津波復興拠点整備事業

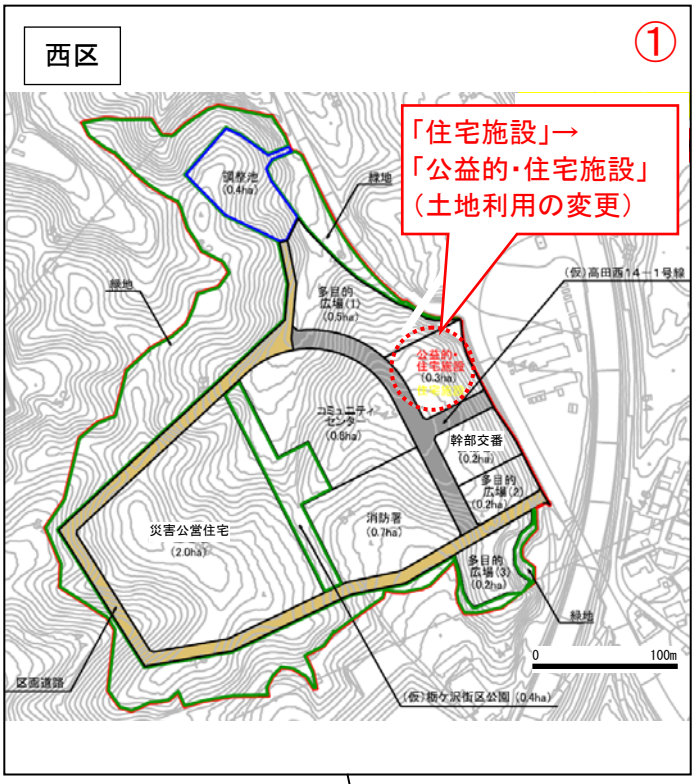
(1)　一団地の津波防災拠点市街地形成施設の変更（案）

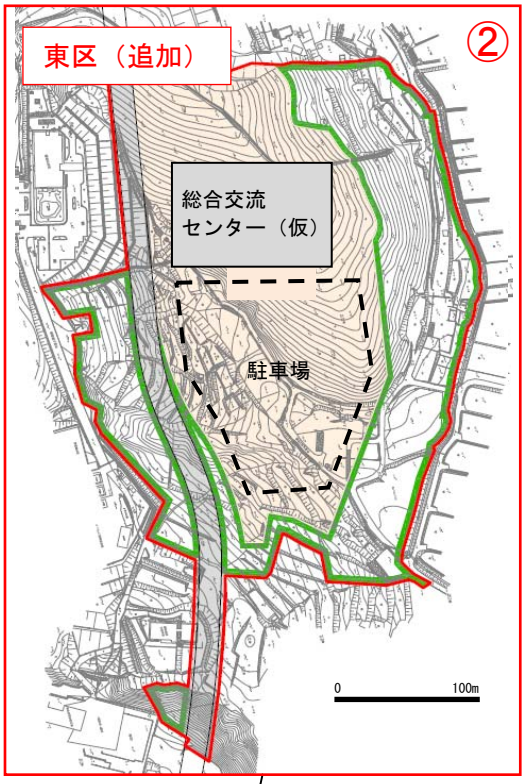
平成 24 年８月 31 日に都市計画決定した「一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田西地区）」について、変更案は主に次のとおりです。

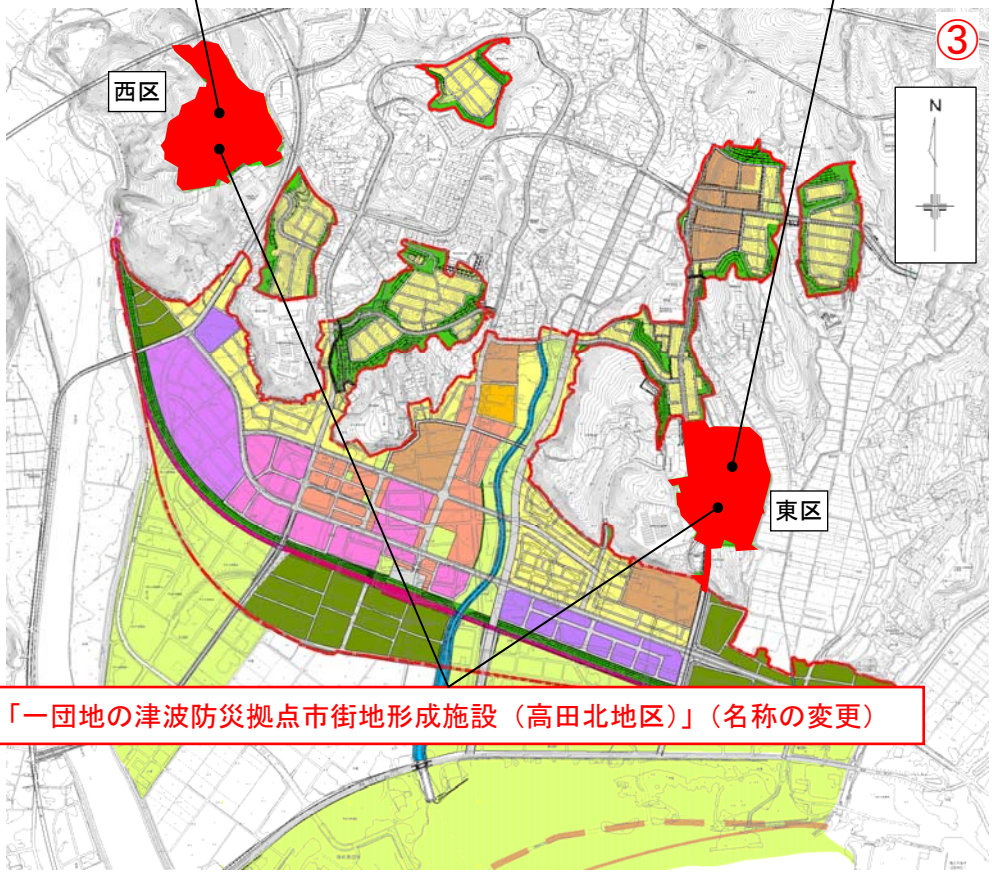
① 都市計画決定済みの区域を「西区」とし、防災拠点としての利便性の向上を図るため、土地利用の一部を変更します。（「住宅施設」の一部を「公益的・住宅施設」に変更）

② 新たに、避難や救援物資の分配等の防災機能を備えた「総合交流センター（仮）」（体育館、多目的ホール、プール等）を整備する「東区」を追加します。
（※平成 24 年 10 月の説明内容から一部変更しています）

③ これら東西２つの核が連携し、市全体における防災機能等の強化が図られることから、合わせて「陸前高田都市計画　一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田北地区）」として都市計画の変更を行います。


西区
①
「住宅施設」→
「公益的・住宅施設」
（土地利用の変更）
調整池
(0.4ha)
緑地
多目的
広場(1)
(0.5ha)
緑地
(仮)高田西14－1号線
公益的・
住宅施設
(0.3ha)
コミュニティ
センター
(0.8ha)
幹部交番
(0.2ha)
多目的
広場(2)
(0.2ha)
消防署
(0.7ha)
災害公営住宅
(2.0ha)
多目的
広場(3)
(0.2ha)
緑地
0
100m
区画道路
(仮)板ケ沢街区公園（0.4ha）


東区（追加）
②
総合交流
センター（仮）
駐車場
0
100m


③
西区
N
東区
「一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田北地区）」（名称の変更）

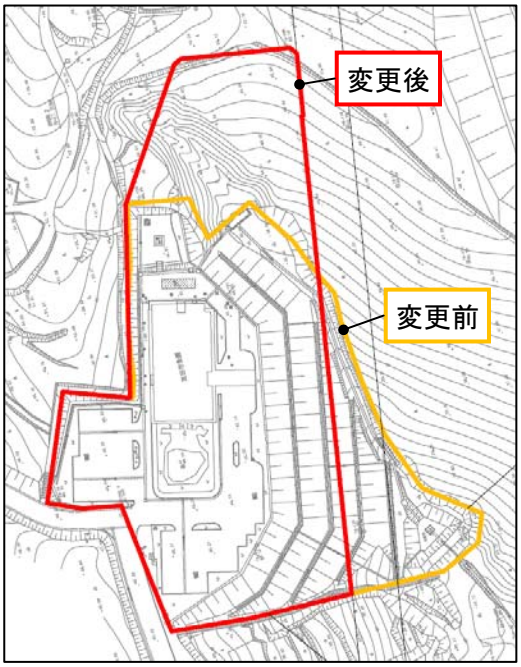
《都市計画の内容》

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="5">一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田北地区）</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="5">陸前高田市高田町字栃ヶ沢、字鳴石、字太田、字長砂、竹駒町字相川の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="5">約　18．7ha</td></tr>
<tr><td rowspan="11">住宅施設、特定業務施設又は公益的施設及び公共施設の位置及び規模</td><td colspan="2">住宅施設</td><td>約　2．0ha</td><td rowspan="4">備考</td><td colspan="3">災害公営住宅を配置する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定業務施設</td><td>－</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">公益的・住宅施設</td><td>約　0．3ha</td><td colspan="3">商業施設を中心に、居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設、住宅等を配置する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">公益的施設</td><td>約　7．3ha</td><td colspan="3">消防署、警察署（幹部交番）、コミュニティセンター、多目的広場、防災拠点施設等を配置する。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">公共施設</td><td rowspan="3">道路</td><td>種別</td><td colspan="2">名称</td><td>幅員</td><td>延長</td><td>備考</td></tr>
<tr><td>地区内幹線道路</td><td colspan="2">（仮）高田西 14-1 号線</td><td>14m</td><td>約 289m</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">幅員 6～16mの区画道路を適宜配置する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公園及び緑地</td><td>種別</td><td>名称</td><td colspan="2">面積</td><td colspan="2">備考</td></tr>
<tr><td>街区公園</td><td>（仮）栃ヶ沢街区公園</td><td colspan="2">約 0.4ha</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="6">住環境の保全とコミュニティ形成に配慮して、住宅用地と公益的施設用地の間に公園を配置する。
地区周辺部に森林を保全するとともに、法面緑化により緑地として整備する。また、一部の緑地について避難路を整備する。</td></tr>
<tr><td>その他の公共施設</td><td colspan="6">下水道　①雨水：　西区は、地区内に調整池を整備し、流出量を調整して滝の里沢川に放流する。
東区は、小泉川に放流する。
②汚水：　陸前高田市公共下水道に接続する。
上水道　陸前高田市水道により区域全体に給水する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">小計</td><td colspan="5">約　9．1ha</td></tr>
</table>

(2)　都市計画火葬場の変更（案）

一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田北地区）の区域が重なるため、都市計画火葬場の区域を変更します。

都市計画火葬場の変更案は右図の通りです。



⑶　今後の予定

8月30日（金）、31日（土）	説明会（本日）
9月3日（火）～17日（火）	都市計画案の縦覧、意見書の提出
9月下旬	都市計画審議会
10月～11月	都市計画決定、事業認可
11月～平成26年度	（東区）伐採、造成工事
平成26年度～	（東区）建築工事
平成28年度	（東区）完成予定

〔縦　覧〕

今回説明した都市計画変更（案）を次のとおり縦覧します。

期　間：平成２５年9月３日（火）～9月17日（火）

※ 祝休日も縦覧できます。

時　間：午前９時～午後５時

場　所：陸前高田市役所４号棟３階第５会議室

〔意見書の提出先〕

一団地の津波防災拠点市街地形成施設及び火葬場の都市計画変更（案）に対して、意見がある市民及び利害関係者は次のとおり意見書を提出することができます。

提出期間：平成２５年9月3日（火）～9月17日（火）

提 出 先：陸前高田市　建設部　都市計画課

住所　〒029-2292　陸前高田市高田町字鳴石42-5

陸前高田市役所　４号棟２階

電話　0192-54-2111

【お問合せ先】

陸前高田市 建設部 都市計画課
計画係（津波復興拠点整備事業に関すること）
区画整理係（土地区画整理事業に関すること）
用地係（土地の買収・起工承諾に関すること）

〒029-2292　陸前高田市高田町字鳴石 42-5
陸前高田市役所　４号棟２階
℡0192-54-2111
E-Mail：tosikei@city.rikuzentakata.iwate.jp

独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）
岩手震災復興支援局　陸前高田復興支援事務所（土地区画整理事業に関すること）
〒029-2292　陸前高田市高田町字鳴石 42-5
陸前高田市役所　３号棟１階
℡0192-53-2630