

背景と目的

- 北海道沿岸都市では大津波の襲来が想定されており、津波災害に強い地域づくりを進めていくことが求められています。
- 本研究は、東日本大震災で被災した岩手県及び宮城県沿岸都市の復興市街地づくりの事例から、津波に強い市街地像のあり方を明らかにすることを目的とします。

成果

A. 市街地復興の分類

- 津波災害の復旧・復興においては、一次産業は主に生業再生の観点から原型復興となるケースが多く、居住地の復興は住宅再建が支配的となる。
- 上記観点から岩手県、宮城県の被災地を対象に調査を行い、住宅再建は表1に示す8タイプに分類できる。

B. 復興市街地形成の特徴と課題

- 復興過程では時間経過により被災世帯の需要が変化し、自主的宅地造成や中古住宅など多様な宅地供給手法が出現する。
- 被災後すぐにみられる自主的宅地造成や民間宅地造成事業は、市街地のスプロール化を招く可能性があり、早期再建需要への計画的な対応が求められる。
- 中古住宅や既成市街地内は既存ストック活用によりスプロールを抑えるため、これらストック情報の把握・発信が早期再建の需要への対応につながる。
- 民間事業者と連携した復興住宅供給のスキームを構築することで、民間宅地造成事業の力を活かすことにつながる。
- 復興が進むにつれて発生する空き家・空き住戸を新たな住宅再建需要にマッチングさせることが求められる。
- これら課題は災害後の対策では対応が遅れるため発災前から取り組む必要がある。

成果の活用

- 本研究の成果は、H29～31年度重点研究「津波による最大リスク評価手法の開発と防災対策の実証的展開」において、道内で対策手法を検討する際に活用します。

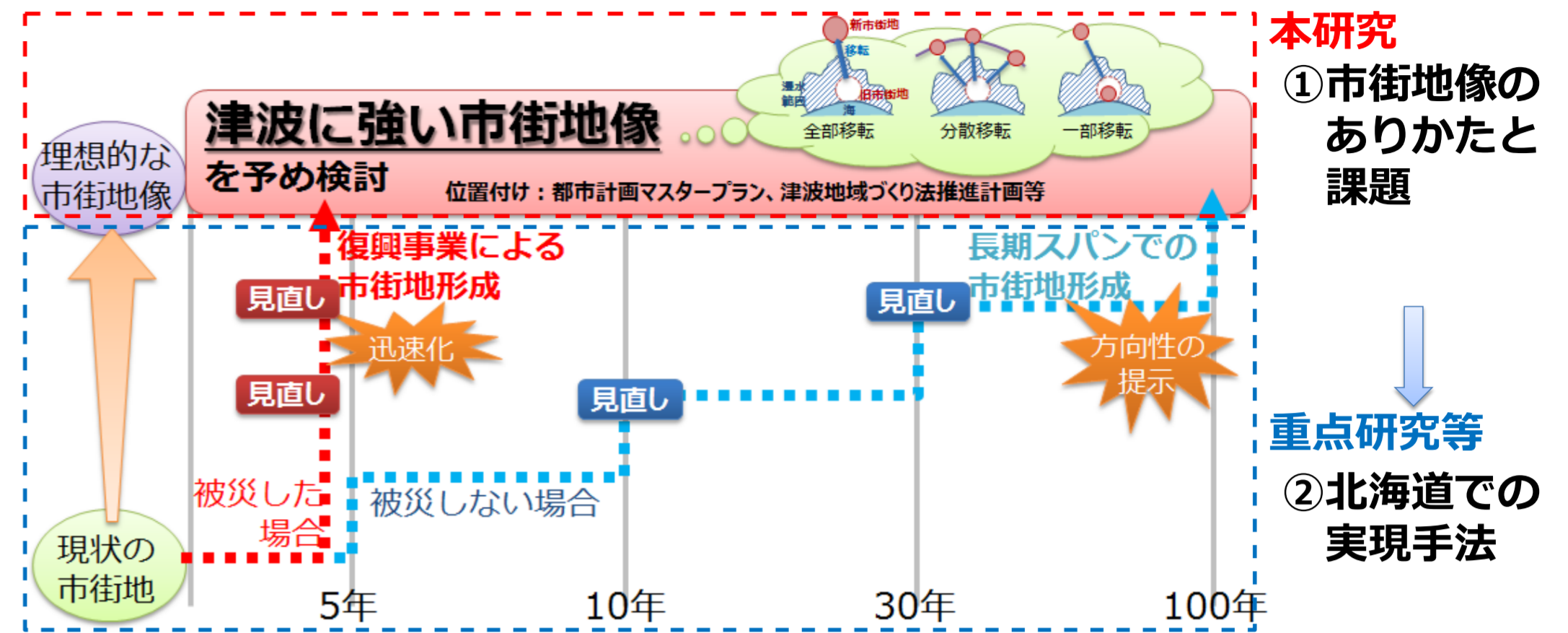


図1 研究フロー

表1 住宅再建手法の分類

土地利用分類	浸水地嵩上げ (区画整理)	高台移転 (防集・区画整理)	コミュニティ体移転 (防集・公住)	民間宅地造成事業
特徴	・ 浸水した中心市街地をかさ上げし、商店や住宅等の市街地を再建	・ 高台の林地等に宅地造成し公住、民賃、高齢者住宅を供給	・ コミュニティー体性に配慮し防集事業と戸建て災害公住を組合せ	・ 地価の安い郊外の田・畑に民間事業者が造成
特 徴	①供給時期・供給量 ・ 造成に7年以上が必要 ・ 数百戸～千戸単位 ②宅地規模 ・ 減歩により土地面積が従前より減少 ③生活利便性 ・ 商店や公共施設が集積し徒歩利便性が高い	①供給時期・供給量 ・ 10戸から数十戸程度 ・ 3～5年程度 ②宅地規模 ・ 100坪で統一、それ以上の面積確保は困難 ③生活利便性 ・ バス停に近接、自動車・徒歩の利便性確保	①供給時期・供給量 ・ 10戸から数十戸程度 ・ 3～5年程度 ②宅地規模 ・ 100坪で統一、それ以上の面積確保は困難 ③生活利便性 ・ バス停に近接、自動車・徒歩の利便性確保	①供給時期・供給量 ・ 被災後2年から ・ 団地当たり10戸程度 ②宅地規模 ・ 100坪を超え防集と比べ広い ③生活利便性 ・ 国道・県道、バス停から遠く自動車利用前提
利点・課題など	・ 津波安全性は確保 ・ 事業期間が長く早期再建したい世帯が郊外スプロール化又は市外へ流出	・ 津波安全性は確保 ・ 大規模事業になると事業期間が長く事業からの離脱者増加	・ 住宅資金がなく再建できない世帯の一体的な移転が可能 ・ 公住への入居者の自主再建による空き家化	・ 標高が高く津波への安全性確保 ・ 都市サービス区域拡大で都市経営コスト増大 ・ 利便性を確保が必要
土地利用分類	既成市街地差込型 (防集)	既成市街地差込型 (民間)	自主的宅地造成	既存ストック活用
特 徴	・ 非浸水地の既成市街地内の空地に造成、地区で防集事業成立戸数を確保	・ 非浸水地の既成市街地(用途区域内)の空地に民間事業者・個人が造成・建設	・ 都市計画区域内の白地地域や都市計画区域外にスプロール	・ 都市計画区域内外と都市計画区域外集落で空き家を活用
特 徴	①供給時期・供給量 ・ 一区画ごとの造成のため供給戸数は少ないが造成完了時期が早い ②宅地規模 ・ 300㎡未満が3割 ③生活利便性 ・ 国道・県道やバス停に近接	①供給時期・供給量 ・ 震災直後が最も多く、その後も継続して建設 ・ 一戸単位で供給少量 ②宅地規模 ・ 300㎡未満が3割 ③生活利便性 ・ 国道・県道やバス停に近接	①供給時期・供給量 ・ 所有地等に一戸単位で造成、供給時期は早い ・ 自主再建世帯は多い ②宅地規模 ・ 350㎡超の宅地多い ③生活利便性 ・ 国道等に近接、バス停が遠く徒歩利便性低い ・ 生活道路等未整備	①供給時期・供給量 ・ 震災直後から建設可 ・ 毎年一定量が供給 ②宅地規模 ・ 広い宅地供給可能 ③生活利便性 ・ 既成市街地内にあり徒歩の利便性は高い
利点・課題など	・ 既存のコミュニティに馴染む支援が必要 ・ 事業コストが低減	・ 用途地域内のため都市経営上有利 ・ 土地の入手が困難 ・ 地価高騰への対応	・ 土地取得費や造成費が安価で早期再建可能 ・ 災害安全上の不安や利便性の低さ、生活インフラが未整備などの問題有	・ 比較的安価で早期再建が可能 ・ 中古住宅情報が入手困難な状況への対応

← 公共 → 民間 →