

図 16 37 協議会の集団移転後の宅地計画の簡略図

【第1期大臣同意地区】

(1) 大沢

大沢地区は移転促進区域に指定された世帯数が114世帯で、うち46%である52世帯が防災集団移転を行う。移転世帯数が50%を切っており制度適用条件にあてはまらないが、自力再建16世帯と災害公営住宅26世帯の住居が既に決定しており、これらをあわせると50%を超しているため、大臣同意を得られた。山林及び農地であった土地に宅地が整備され、標高は33.4m～34.6mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島に位置しているためリアス式海岸の沿岸部であり、山に囲まれているために災害危険区域を除くと、宅地整備可能である土地がほぼ残っていないことがわかる。このため、山をヘッドカットすることで宅地を確保し造成したと考えられる。宅地はA地区、B地区とも主要道路である国道45号線に直接出ることができるように道路が延伸され、同一道路へと接続しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落とも隣接した場所に計画されていることや災害公営住宅が併設されることなどが特徴としてあげられる。

移転型は分散型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(2) 舞根2

舞根2地区は移転促進区域に指定された世帯数が46世帯で、うち70%である32世帯が防災集団移転を行う。山林であった土地に宅地が整備され、標高は38.7m～

40.1mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島の付け根に位置しているためリアス式海岸であり、山に囲まれているために災害危険区域を除くと宅地整備可能である土地がほぼ残っていないことがわかる。このため、山をヘッドカットすることで宅地を確保し造成したと考えられる。宅地は、周辺を唯一走っている県道26号線に接続しており、地形に沿って有機的に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(3) 階上長磯浜

階上長磯浜地区は移転促進区域に指定された世帯数が78世帯で、うち83%である65世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は12.3m～18.7mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、非常に沿岸に近く、災害危険区域の範囲のすぐ外に位置しており、沿岸の小高い農地を造成して宅地を確保したと考えられる。宅地は、主要道路である国道45号線からは少し離れた場所に位置しており、格子状に区画割りがなされている部分と、道路・地形に沿って有機的に区画割りがなされている部分とに分かれる。また、既存集落とも隣接した場所に計画されていることや災害公営住宅が併設されることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く

対面形である。

(4) 登米沢

登米沢地区は移転促進区域に指定された世帯数が 5 世帯だが、外部からの参加者もあり 6 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 27.3m～30.8m となる予定である。地形と宅地に注目すると、災害危険区域の範囲のすぐ外に位置している。宅地は、主要道路である国道 45 号線からは少し沿岸側に位置しており、地形に沿って有機的に区画割りがない。また、既存集落とも隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が片方に張り付く片側形である。

(5) 小泉町

小泉町地区は移転促進区域に指定された世帯数が 123 世帯で、うち 73%である 90 世帯が防災集団移転を行う。山林であった土地に宅地が整備され、標高は 40m～48.5m となる予定である。地形と宅地に注目すると、内陸部の山をヘッドカットすることで宅地を確保し造成している。宅地は主要道路である国道 45 号線からはかなり内陸部分に位置し、外周道路からクルドサク状の道路が内部に伸びており、この道路に張り付く形で区画割りがなされている。また、既存集落とは少し離れた場所に計画されていることや災害公営住宅が併設されることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が内側のみに張り

付く内包形をとっている。

【第 2 期大臣同意地区】

(6) 只越

只越地区は移転促進区域に指定された世帯数が 31 世帯で、うち 55%である 17 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 55.2m～55.9m となる予定であり、気仙沼市で行われる防災集団移転の中で平均的に最も高い宅地標高となっている。地形と宅地に注目すると、唐桑半島に位置しているためリアス式海岸地形であり、新規移転先と海の間には木々が存在している。主要道路である国道 45 号線に直接接続可能であり格子状に区画割りがなされている。また、既存集落とは少し離れているものの、周辺に住宅が存在している場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(7) 小鯖

小鯖地区は移転促進区域に指定された世帯数が 41 世帯で、うち 20%である 8 世帯が防災集団移転を行う。移転世帯数が 50%を切っており制度適用条件にあてはまらないが、自力再建 6 世帯と災害公営住宅 20 世帯の住居が既に決定しており、これらをあわせると 50%を超しているため、大臣同意を得られた。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 42.6m～60.5m となる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島に位置しているためリアス式海岸地形

であり、新規移転先と海との間には木々が存在している。主要道路である国道 45 号線に直接接続可能であり格子状に区画割りがなされている。また、既存集落とは少し離れているものの、周辺に住宅が存在している場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が内側のみに張り付く内包形である。

(8) 舞根 1

舞根 1 地区は移転促進区域に指定された世帯数が 40 世帯で、うち 55%である 22 世帯が防災集団移転を行う。山林であった土地に宅地が整備され、標高は 38.7m～45m となる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島の付け根に位置しているためリアス式海岸地形であり、災害危険区域を除くと宅地整備可能である土地がほぼ残っていないことがわかる。このため、山をヘッドカットすることで宅地を確保し造成したと考えられる。宅地は、周辺を唯一走っている県道 26 号線に接続しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(9) 梶ヶ浦

梶ヶ浦地区は移転促進区域に指定された世帯数が 33 世帯で、うち 61%である 20 世帯が防災集団移転を行う。山林であった土地に宅地が整備され、標高は 26.5m～

29.2m となる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島の付け根で気仙沼湾側に位置しリアス式海岸で山に囲まれた場所に位置している。宅地は、周辺を唯一走っている県道 218 号線に接続しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(10) 小々汐

小々汐地区は移転促進区域に指定された世帯数が 26 世帯で、うち 54%である 14 世帯が防災集団移転を行う。原野であった土地に宅地が整備され、標高は 15.3～21.2m となる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島の付け根で気仙沼湾側に位置しリアス式海岸で山に囲まれた場所に位置している。宅地は、周辺を唯一走っている県道 218 号線に接続しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(11) 大浦

大浦地区は移転促進区域に指定された世帯数が 80 世帯で、うち 50%である 40 世帯が防災集団移転を行う。山林であった土地に宅地が整備され、標高は 23.3～26m となる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島の付け根で気仙沼湾側に位置し

アス式海岸で山に囲まれた場所に位置している。宅地は、周辺を唯一走っている県道 218 号線に接続しており、外周道路からクルドサック状の道路が内部に伸びており、この道路に張り付く形で区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることや災害公営住宅が併設されることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が内側のみ張り付く内包形である。

(12) 浪板二区

浪板二区地区は移転促進区域に指定された世帯数が 36 世帯で、うち 69%である 25 世帯が防災集団移転を行う。山林であった土地に宅地が整備され、標高は 28.4～39.7m となる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島の付け根で気仙沼湾側に位置しリアス式海岸で山に囲まれた場所に位置している。宅地は、周辺を唯一走っている県道 218 号線に接続しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(13) 波路上内田

波路上内田地区は移転促進区域に指定された世帯数が 6 世帯だが、外部からの参加者もあり 11 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 9.65～12m となる予定である。地形と宅地に注目すると、非常に沿岸に近く、災害

危険区域の範囲のすぐ外に位置し、主要道路である国道 45 号線からは少し離れた場所に位置しており、直線状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は複合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が片方に張り付く片側形である。

(14) 波路上杉の下

波路上杉の下地区は移転促進区域に指定された世帯数が 5 世帯で、うち 100%である 5 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 21.55～22.1m となる予定であり、気仙沼市で行われる防災集団移転の中で平均的に最も低い宅地標高となっている。地形と宅地に注目すると、災害危険区域の範囲のすぐ外であるが、小高い場所に位置しており、格子状に区画割りがなされている。主要道路である国道 45 号線からは山側場所に位置している。また、既存集落と離れた場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

【第 3 期大臣同意地区】

(15) 赤岩小田

赤岩小田地区は移転促進区域に指定された世帯数が 5 世帯で、うち 100%である 5 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 4.3m～

7.2m となる予定である。地形と宅地に注目すると、かなり内陸部に位置している。宅地は、主要道路である国道 45 号線からは少し内陸側に位置しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落とは非常に遠く離れた場所に計画されているものの、周辺に市誘導型防災集団移転と災害公営住宅が隣接されることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側張り付く対面形である。

(16) 赤岩石兜

赤岩石兜地区は移転促進区域に指定された世帯数が 8 世帯で、うち 100%である 8 世帯が防災集団移転を行う。山林であった土地に宅地が整備され、標高は 48.1m～56.7m となる予定である。地形と宅地に注目すると、かなり内陸部に位置している。宅地は、主要道路である国道 45 号線からは少し内陸側に位置しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落とは非常に遠く離れた場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側張り付く対面形である。

(17) 松崎前浜

松崎前浜地区は移転促進区域に指定された世帯数が 24 世帯で、うち 88%である 21 世帯が防災集団移転を行う。山林や畑であった土地に宅地が整備され、標高は 19.7m～24.4m、また、22m～25.5m となる予定である。地形と宅地に注目すると、非常に

沿岸に近く、災害危険区域の範囲のすぐ外に位置している。宅地は、主要道路である国道 45 号線からはかなり沿岸側に位置しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は分散型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側張り付く対面形である。

(18) 松崎浦田

松崎浦田地区は移転促進区域に指定された世帯数が 46 世帯で、うち 76%である 35 世帯が防災集団移転を行う。山林であった土地に宅地が整備され、標高は 17m～25.9m となる予定である。地形と宅地に注目すると、非常に沿岸に近く、災害危険区域の範囲のすぐ外に位置している。宅地は、主要道路である県道 26 号線沿いに位置しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は複合型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側張り付く対面形である。

(19) 最知川原

最知川原地区は移転促進区域に指定された世帯数が 11 世帯で、うち 100%である 11 世帯が防災集団移転を行う。畑であった土地に宅地が整備され、標高は 16m～18.4m となる予定である。地形と宅地に注目すると、沿岸部であるが小高くなっている場所に位置していることがわかる。主要道路である国道 45 号線に近接しており、格子状に区画割りがなされている。また、

既存集落とは非常に遠く離れた場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(20) 大谷向山

大谷向山地区は移転促進区域に指定された世帯数が7世帯で、うち100%である7世帯が防災集団移転を行う。農地や山林であった土地に宅地が整備され、標高は27.92m～38.56mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、かなり内陸部に位置していることがわかる。主要道路である国道45号線からは少し離れた内陸部に位置しており、格子状に区画割りがなされている。既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(21) 本吉津谷

本吉津谷地区は移転促進区域に指定された世帯数が5世帯で、うち100%である5世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は48.2m～48.5mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、かなり内陸部に位置していることがわかる。主要道路である国道45号線と国道346号線の間地点に位置しており、直線状に区画割りがなされている。既存集落と少し離れた場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はリニア状

の新規道路に対して宅地が片方に張り付く片側形である。

(22) 小泉東

小泉東地区は移転促進区域に指定された世帯数が13世帯で、うち85%である11世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は34.3m～36mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、主要道路である国道45号線と近接した場所で災害危険区域の範囲のすぐ外に位置している。宅地形状は、格子状に区画割りがなされており、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面である。

(23) 小泉浜

本吉津谷地区は移転促進区域に指定された世帯数が6世帯で、うち83%である5世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は20.5m～22mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、主要道路である国道45号線と近接した場所で災害危険区域の範囲のすぐ外に位置しており、格子状に区画割りがなされている。既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が片方に張り付く片側形である。

【第4期大臣同意地区】

(24) 鮪立

鮪立地区は移転促進区域に指定された世帯数が63世帯で、うち19%である12世帯が防災集団移転を行う。移転世帯数が50%を切っており制度適用条件にあてはまらないが、自力再建9世帯と民間賃貸住宅19世帯と災害公営住宅9世帯の住居が既に決定しており、これらをあわせると50%を超しているため、大臣同意を得られた。農地であった土地に宅地が整備され、標高は24.2m～24.3mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島に位置しているためリアス式海岸であり、山に囲まれているため災害危険区域を除くと宅地整備可能である土地がほぼ残っていないことがわかる。このため、災害危険区域の範囲のすぐ外の山をヘッドカットすることで宅地を確保し造成したと考えられる。宅地は、周辺を唯一走っている県道26号線に接続しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることや災害公営住宅が併設されることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(25) 宿

宿地区は移転促進区域に指定された世帯数が27世帯で、うち67%である18世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は39.8m～41mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、唐桑半島に位置しているためリアス式海岸

であり、山に囲まれているため災害危険区域を除くと宅地整備可能である土地がほぼ残っていないことがわかる。このため、山をヘッドカットすることで宅地を確保し造成したと考えられる。宅地は、周辺を唯一走っている県道26号線に接続しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落と少し離れた場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が内側のみに張り付く内包形である。

(26) 田尻

田尻地区は移転促進区域に指定された世帯数が18世帯で、うち100%である18世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は14.7m～16.5mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、大島の沿岸部に位置していることがわかる。宅地は、主要道路である県道208号線に近接しており、直線状に区画割りがなされている。また、既存集落と近接した場所に計画されていることや災害公営住宅が併設されることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(27) 浪板一忍沢

浪板一忍沢地区は移転促進区域に指定された世帯数が14世帯で、うち50%である7世帯が防災集団移転を行う。原野であった土地に宅地が整備され、標高は12.2～14mとなる予定である。地形と宅地に注目

すると、主要道路である県道 218 号線に近接しており、直線状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が片方に張り付く片側形である。

(28) 浪板一区

浪板一区地区は移転促進区域に指定された世帯数が 27 世帯で、うち 59%である 16 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 9.7m～14m となる予定である。地形と宅地に注目すると、主要道路である国道 45 号線に近接しており、直線状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は分散型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(29) 笹が陣

笹が陣地区は移転促進区域に指定された世帯数が 8 世帯で、うち 100%である 8 世帯が防災集団移転を行う。農地や山林であった土地に宅地が整備され、標高は 27.84m～29.16m となる予定である。地形と宅地に注目すると、主要道路である県道 26 号線の沿岸側に位置しており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はループ状の新規道路に対して宅地が両側張り付く対

面形である。

(30) 松崎丸森

松崎丸森地区は移転促進区域に指定された世帯数が 5 世帯で、うち 100%である 5 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 39.2m～40m となる予定である。地形と宅地に注目すると、かなり内陸部に位置している。宅地は、主要道路である国道 45 号線からは少し内陸側に位置しており、直線状に区画割りがなされている。また、既存集落は沿岸部であったものの非常に遠く離れた山側に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側張り付く対面形である。

(31) 面瀬

面瀬地区は移転促進区域に指定された世帯数が 72 世帯で、うち 58%である 42 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 13.7m～23.6m となる予定である。地形と宅地に注目すると、新規宅地は内陸寄りに位置し、主要道路である国道 45 号線からは少し離れており、格子状に区画割りがなされている。また、既存集落は沿岸部であったものの非常に遠く離れた山側に計画されていることや、周辺に市誘導型防災集団移転と災害公営住宅が隣接されることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(32) 最知川原第 2

最知川原第 2 地区は移転促進区域に指定された世帯数が 20 世帯で、うち 65%である 13 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 4m～23.6m となる予定である。地形と宅地に注目すると、主要道路である国道 45 号線から少し内陸側に位置しており、直線状に区画分割がなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は複合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が片方に張り付く片側形である。

(33) 大谷

大谷地区は移転促進区域に指定された世帯数が 132 世帯で、うち 53%である 70 世帯が防災集団移転を行う。宅地や農地であった土地に宅地が整備され、標高は 21.85m～27.45m となる予定である。地形と宅地に注目すると、新規宅地は災害危険区域の範囲のすぐ外に位置しており、主要道路である国道 45 号線からは少し内陸寄りにあり、格子状に区画分割がなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は複合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

(34) 大谷滝根

大谷滝根地区は移転促進区域に指定された世帯数が 5 世帯で、うち 100%である 5 世帯が防災集団移転を行う。農地であった

土地に宅地が整備され、標高は 24m～28.7m となる予定である。地形と宅地に注目すると、新規宅地は災害危険区域の範囲のすぐ外の小高い場所に位置している。主要道路である国道 45 号線に近接しており、直線状に区画分割がなされている。また、既存集落と隣接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が片方のみに張り付く片側形である。

(35) 津谷大沢

津谷大沢地区は移転促進区域に指定された世帯数が 7 世帯で、うち 100%である 7 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 16.5m～16.8m となる予定である。地形と宅地に注目すると、新規宅地は災害危険区域の範囲のすぐ外の小高い場所に位置している。主要道路である国道 45 号線と近接しており、格子状に区画分割がなされている。既存集落と近接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は同一型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

【第 5 期大臣同意地区】

(36) 大谷第 2

大谷第 2 地区は移転促進区域に指定された世帯数が 52 世帯で、うち 50%である 26 世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は 16.3m～34.7m となる予定である。地形と宅地に注

目すると、新規宅地は5つ存在するが、どれも災害危険区域の範囲のすぐ外の小高い場所に位置している。主要道路である国道45号線と近接しており、直線状に区画割りがなされている。既存集落と近接した場所に計画されていることや、気仙沼市内の広範囲から移転希望者が結集していることなどが特徴としてあげられる。

移転型は複合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が両側に張り付く対面形である。

【第6期大臣同意地区】

(37) 浦の浜地区

浦の浜地区は移転促進区域に指定された世帯数が7世帯で、うち86%である6世帯が防災集団移転を行う。農地であった土地に宅地が整備され、標高は19.5m～21.3mとなる予定である。地形と宅地に注目すると、大島の沿岸部で災害危険区域の範囲のすぐ外側に位置していることがわかる。宅地は、主要道路である県道208号線から少し離れた場所にあり、直線状に区画割りがなされている。また、既存集落と近接した場所に計画されていることなどが特徴としてあげられる。

移転型は統合型で、宅地形状はリニア状の新規道路に対して宅地が片方に張り付く片側形である。

5-5. 移転型の分析

協議会型とされる防災集団移転は、本来はもともとの地域コミュニティの一体性を

維持した移転を前提としている。移転型でいえば、(1)同一型の移転が最も自然な方法である。(2)統合型も、従来の地域単位が保持されたかたちでの集約が望ましく、それが基本的に目指されているはずである。

一方、(3)分散型あるいは(4)複合型の場合は、前者はいうまでもなく地域が複数に分割されることを意味し、地域コミュニティの持続の観点からは消極的な影響が生ずることは避けられない。後者の場合も、集約が複雑化する場合には、新たな地域単位である計画的コミュニティの性格が強くなる。

図15に示したとおり、気仙沼市で実施されている協議会型防集事業の移転型は(1)同一型と(2)統合型で大半が占められていることから、ほとんどの地区において従前のコミュニティ単位が重視されているといえる。しかしながら、少数(3地区)ではあるものの、(3)分割型の事業もある。

図17は移転型と気仙沼市内における立地との関係、図18は移転型と移転世帯規模との関係を表したものである。

図15の(1)同一型の立地については、気仙沼市内全体に分布している。移転型と世帯数との関係を見ると、小規模のものに同一型が多いことがわかる。これは、従前の地域が小規模であれば地域単位での移転に繋がりやすいことを意味しており、それがある特定のエリアに偏らず広く事業化されていることから、防集事業はコミュニティの移転という制度主旨に照らし合わせると、比較的小規模な地域での運用に適しているといえる。

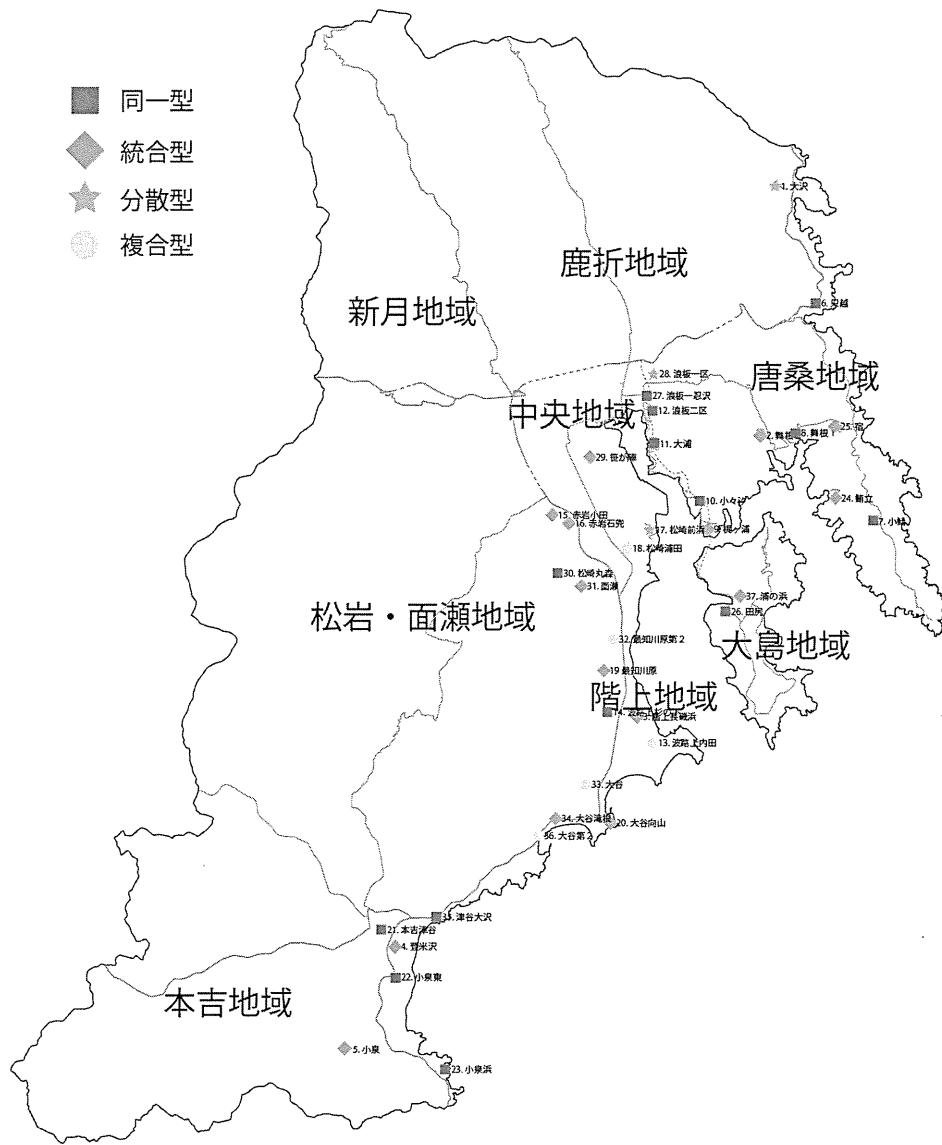


図 17 移転型と立地との関係

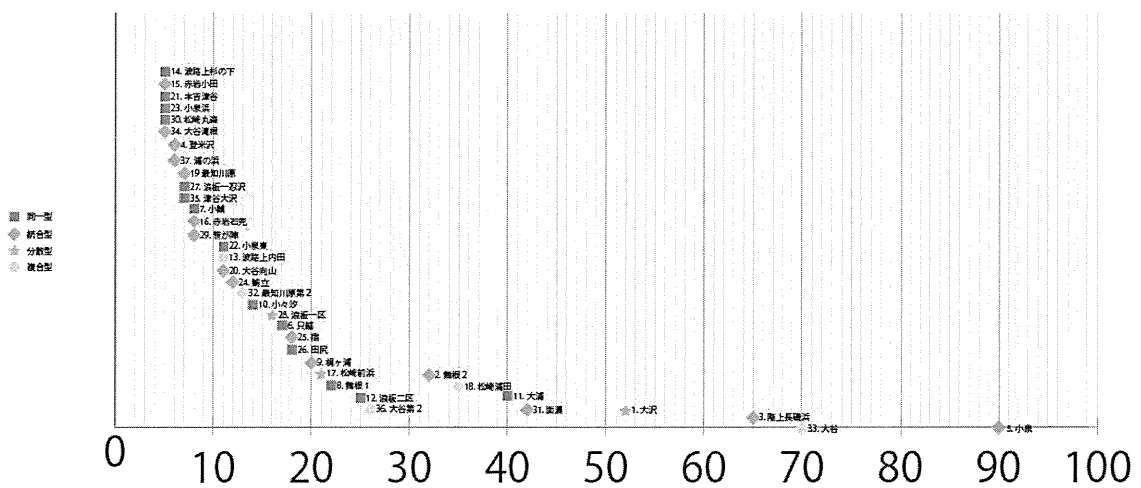


図 18 移転型と移転世帯規模との関係

図 15 の(2)統合型は、世帯数が 5～20 世帯の間に集中している点が特徴である。従前の複数の地域が一つのまとまったといえども、統合後に大きくても 20 世帯程度というは小規模といえ、非常に小さな集落が Face to Face で統合へ向けて議論し、合意形成がはかられた結果と理解できる。

図 15 の(3)分散型は、該当数が少ないため傾向を論ずることはできないが、例えば、大沢地区は第 1 期大臣同意地区であり、比較的早期に整備計画がまとめられたにもかかわらず、分割型となっている。その理由として、リアス式海岸という地形的条件から、従前の世帯数がまとまって移転できる規模の高台敷地が、制度で定められた事業費の上限内で確保できなかったことがあげられる。

図 15 の(4)複合型は、市域中央から階上地区にかけてのやや偏った分布が見られる。このエリアは、気仙沼市内の中では比較的平坦な土地が広域に広がっている特徴がある。被災前はこのエリアで散居するかたちで住まいが分布していたことが、近隣住民や地域単位ということに対して、唐桑地方や本吉地方と比較して強く働かなかったと考えられる。

5-6. 宅地形状型の分析

図 15 の宅地形状型をみると、②ループ対面形と③リニア対面形の 2 つで構成が大半を占めていることがわかる。

ループ形は、内側に宅地のまとまりが形成されるため、区画間の近接性と全区画の一体性が住民間の社会的な繋がりへ寄与す

ることが期待されて用いられるプランニング手法である。一方、リニア形は、各々の区画の移動・交通の効率性、宅地造成の合理性を重視し、周辺環境に対して開かれたアクセスを確保することが意図されるプランニング手法である。

図 19 は、宅地形状型と気仙沼市内における立地との関係を示したものである。市域が南北に伸びている気仙沼市において、北端と南端である旧唐桑町と旧本吉町にループ形が集中している。また、気仙沼市街から階上地区周辺にリニア形が集中している。図 20 に示す宅地形状型と移転世帯規模との関係を見てみると、小規模な移転ではほぼリニア形状であることがわかる。

①ループ・内側形の立地をみると、気仙沼市の中心市街から離れるループ型においても、特により離れた場所の地区であることが分かる。他の地域への接続や連続よりも、空間的には自立的な境界を持ち、よりまとまった生活単位であることが志向されていると考えられる。

②ループ・対面形の立地をみると、市街から唐桑方面の北部に多く分布している。リアス式海岸で海岸際まで起伏が激しい地形においては、平坦な土地が少ないため高台をヘッドカットした造成にならざるを得ず、宅地の面的なまとまりを確保しつつ、効率よく宅地を活用するために、宅地の周囲に道路が回り込む形状となっていると考えられる。

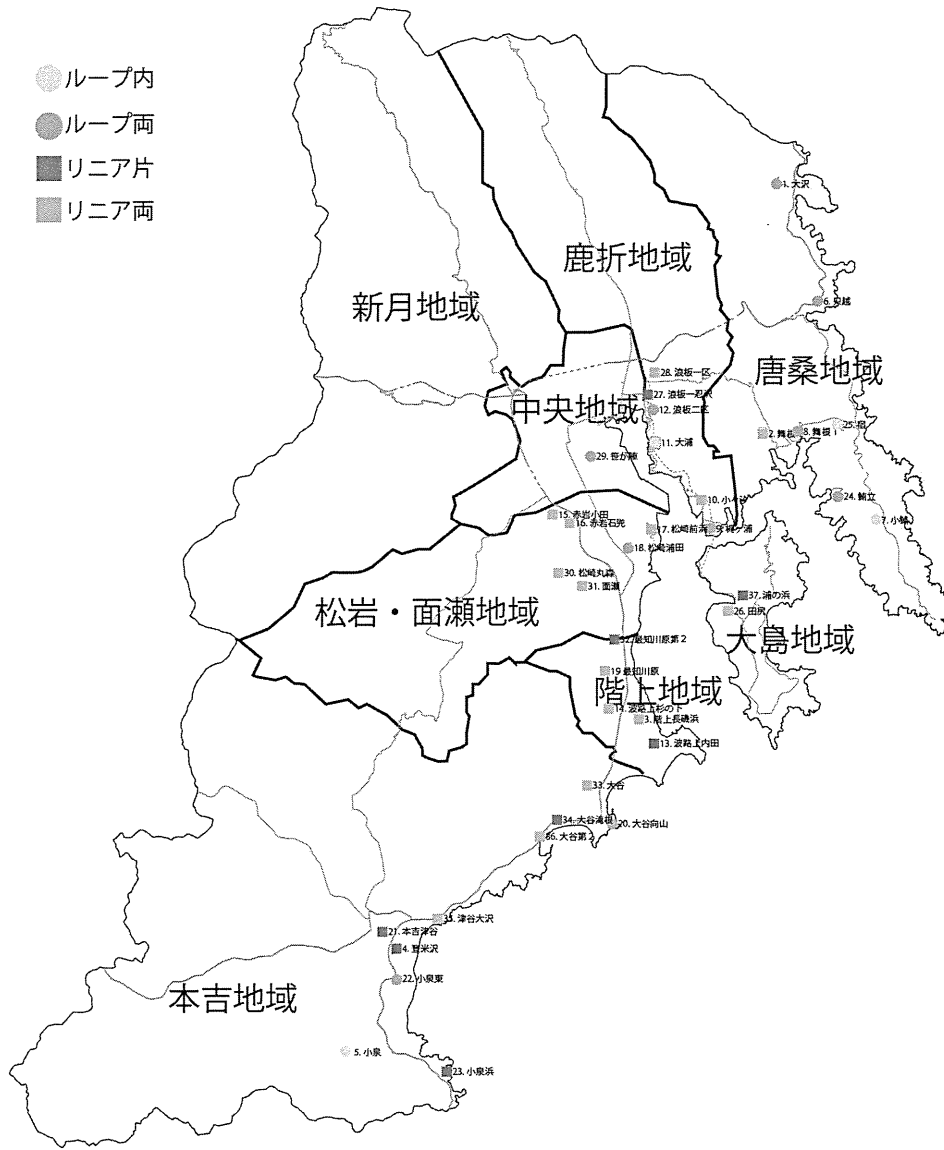


図 19 宅地形状型と立地との関係

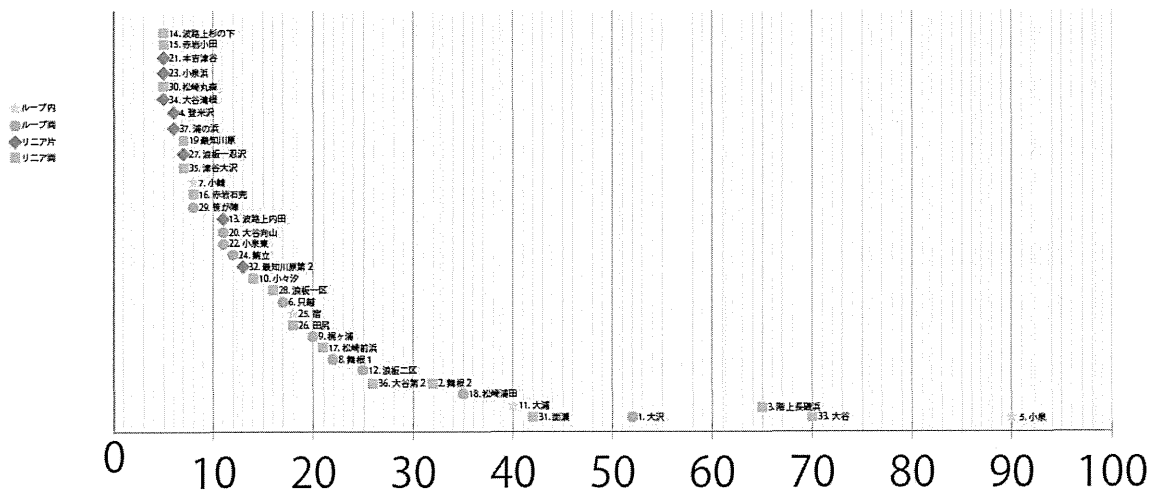


図 20 宅地形状型と移転世帯規模との関係

③リニア・対面形の立地をみると、気仙沼市の南北動線において最も重要な幹線である国道 45 線の近辺に移転先が選択されている地区が多く、国道との位置関係を優先した宅地計画となっているといえる。国道 45 号線近辺における新規宅地計画は、利便性を意識しつつ宅地の配置計画によって住民間の繋がりも重視されていると理解できる。

④リニア・片側形の立地をみると、気仙沼市内の広範囲に分布している。世帯規模を見てみると小規模地区（10 戸前後）が大半であり、宅地面積と共用面積の面積上限と割合が定められている防集事業を前提とすれば、小規模の場合に接続道路に対して宅地を直列せざるを得ないという、宅地計画の必然的な限界が顕著に形状へ表れているといえる。

5-7. 防集事業特有の空間的形式

以上の分析を踏まえ、気仙沼市内において行われている防集事業は、図 15 に如実に表れているとおり、小規模な地区を中心に、同一型と統合型という既存コミュニティ単位を尊重した移転で、気仙沼市の主要幹線道路である国道 45 号線への接続を重視するリニア形状の宅地計画が主要であるといえる。

この結果は、確かに従前のコミュニティの継承へ繋がる計画が選択されているといえる。しかしながら、特に生活環境の空間的な計画（宅地形状）については、あくまで結果的であるという指摘をしておきたい。

既に前節の④リニア・片側形の分析で触

れたが、世帯数により事業総面積が決まる防集事業では、例えば 10 世帯であれば、宅地に 1,000 坪、共有面積に 1,000 坪がそれぞれの上限面積となる。移転が小規模であろうと大規模であろうと、宅地内および周辺への接続のための道路が必要である。だが、集団移転が小規模である場合、総事業面積における道路に必要となる面積の割合は相対的に大きくなる。つまり、宅地内の道路面積を抑え（例えば、リニア・対面形）、かつ、周辺への接続道路をできるだけ短くする計画とならざるを得ないわけである。このように導き出された形状が、まさにリニア・対面形である。

このような防集事業の枠組みから自動的に導かれる宅地計画の中で、最もその標準的な形式と対照的であるのが、小泉地区といえる。小泉地区は約 100 世帯というスケールメリットを活かし、宅地クラスターで囲んだ広々とした共有緑地を確保し、地域の自立的なまとまりを居住者も認識できる空間・環境の実現が目指されている。小泉地区の宅地計画は、防集事業の枠組みの限界をいかに乗り越えるのかの工夫が詰め込まれたプランニングであるといえる。なお、小泉地区の宅地計画の手法とその検討プロセスは、既に平成 25 年度総括研究報告書においてまとめている。

6. 小泉地区の進捗と課題

小泉地区の集団移転は、2013 年 6 月に造成工事が着工された。最近の画期的な展開は、被災直後から地域を牽引してきた任意団体の小泉地区の明日を考える会が株式

会社化したことである。その定款前文では、「東日本大震災を起因として防災集団移転を行う宮城県気仙沼市小泉地区において、定められた区域内における建築物の用途及び形態に関する基準の協定を策定の上、住宅地としての環境利便性を高度に維持増進させ、生活の文化的発展を促進させることを基本目的として設立する」と宣言している。

小泉地区の建築協定では、建蔽率を40%・容積率を60%とした他、建物の高さ制限や壁面後退距離、カーポートの位置などを定めている。これらのルールには景観的なコントロールや隣地とのコンフリクトの予防といった意図はもちろんあるが、一番の動機は、防災集団移転事業という縛りの中でいかに豊かな共用空間を獲得するのにかにある。防災集団移転事業の1区画あたりの敷地面積の上限は100坪である。一方、かつての小泉は200~300坪が一般的であった。ワークショップ初期の頃から「100坪以上にはできないのか？」との声は頻繁にあがっていた。そこで2012年4月に開催したのが、福島県伊達市の諏訪野地区の視察である。諏訪野地区は故宮脇檀氏の基本計画で知られ、現在も良好な街並みを維持すべく組織的で持続的なマネジメントが取り組まれている。この視察を通じて参加者が得た気づきとは、同じ面積でも住宅の配置の仕方や空地の取り方によって感覚的なゆとりは大きく変わるという空間デザインの力であった。

このように、株式会社化の中心的な目的は建築協定の運用にあるが、大きな視点で

いえば、小泉コミュニティのサステナビリティの実現が目標である。被災地の中には、震災前からすでに過疎化が進んでいた地域も少なくない。岩手・宮城・福島3県の沿岸部の人口は、東日本大震災の影響を考慮しなくとも30年後には約4割減少するという。小泉地区もその一つである。被災しなくとも数十年後には、まちをたたむのか否かの選択を迫られたかもしれない。そのような小泉が集団移転までして持続するためには、相当の知恵と努力が必要である。

具体的には、防災集団移転の住宅建設にかかわる資材等の一括発注や商業施設・メガソーラーの誘致などの検討を進めている。前者については、明日を考える会を含めた地元工務店5社でJVを結成した。明日を考える会が住宅建設に関わる相談窓口となり、各工務店や関連業者との連携をはかって中間マージンを工夫し、資材の高騰や職人不足といった中で可能な限りアフォーダブルな建設環境を整えることを考えている。

自分たちが構想した住環境を維持・管理し、小泉地区で生活し続けるためには、現実的にはやはりお金が必要である。小泉には、自分たちで飯を食っていかなければならないという自覚と覚悟がある。まだまだ試行錯誤ではあるが、株式会社小泉地区の明日を考える会が今後の様々な公共・民間事業に対して主体的に参与することで、実利的にも地域へ還元される仕組みづくりを目指している。なお、株式会社として初の事業となったのが、「大好きな小泉を子どもたちへ継ぐために〜集団移転は未来への贈り物〜」（2013年7月）の出版である。

小泉地区は、合い言葉である「集団移転は未来への贈り物」のヴィジョンを一度も見失うことなく、現在も協議会事務局のリーダーシップのもと、小泉コミュニティの再生へ向けて邁進している。小泉住民と支援者が一丸となり、将来の集団移転先の生活の礎を一步一步着実に積み上げている。

「最近では、ご近所さんが決まったことで、実際に移転した後はどのような生活をしようか、クルドサックの道路の部分で近所で集まって焼き肉をしよう、などの話が出ています」「小泉の昔からあるコミュニティを大切にしていきたい。外出していて、家に帰ったら隣のおばあちゃんが勝手にお湯を沸かしてお茶を飲みながら、野菜をもってきたよ、というふうに待っているような関係。小泉では昔から家に鍵をかけたことがない。そういう集落であってほしい」といった、新しい生活への夢を語る声は多い。

しかしながら、被災から3年が経った現在、造成工事が始まったといえ入居までにはさらに2年はかかるという現実に対して、小泉地区といえども課題を抱えていないわけではない。例えば、集団移転への参加者が大臣同意を得た時点で比べ大きく減っていることもその一つである。実際、集団移転希望者の減少と災害公営住宅希望者の増加に対応すべく、区画決めの際に希望者が少なかった三陸縦貫道に接するクラスターの一部を公営住宅用地とするなどの調整を検討している。一方、ワークショップでは常に、公営住宅用地は集団移転用地に囲まれるかたちで中央に配置することが意識されてきた。協議会からは、災害公営住宅を

地区の端へまとめる方法ではなく、クラスター単位でレイアウトを入れ替えることで、改めて地区の中央へ公営住宅を再配置したいという希望が出されている。工事の現況を考えると相当のハードルだが、ここでも小泉住民が一つのコミュニティとしての繋がりをいかに大切にしているのかが理解できよう。

この量的な変化は、単純に合意形成の問題であるとか小泉コミュニティの結束力の低下であるといった悲観で捉えるべきでは内。集団移転に参加しない小泉の被災者の多くは、集団移転先の近くでの自宅再建を進めている。小泉の人々は誰もが小泉を愛し、相互扶助の精神を忘れることなく、小泉の再生を目指している。単に自宅再建への手段として集団移転を選択しないだけで、集団移転地を核とする新しい小泉の姿を期待していることに変わりはない。

参加者離脱の話題は、他の多くの地区からも聞こえてきているが、1~2割の減少は決して予想外の事態ではない。むしろ、復興事業というシステムの必然的な課題である。防災集団移転を含む各種の復興事業が国家財源や自治体財源による公的な資金で実施される限り、つまりは復興関連制度に基づく公共事業である限り、ある時点で規模を押さえ予算を確定し、ある期間で執行するという手順を踏まざるを得ない。小泉地区を含め、多くの集団移転事業は震災後1~2年後に大臣同意を得ている。しかし、この事業対象である現場の状況とは、被災者が心身ともに過酷な避難生活を送っている中でのことだということを認識しなければ

ばならない。そして、その生活は今もほとんど変わっていない。被災者がとりあえず集団移転に手を挙げたという選択は、決して批判されるべきことではない。身近な人々と生活基盤を奪われ追い詰められた中で、被災者個々人に確定的な選択や意志決定をせよということの方が、そもそもは無茶な話である。

小泉地区は、復興予算の規模も制度運用の方針も定まらない中で、いち早く集団移転へ向けて自主的に動き始めたわけであるから、この不確定な中での意志決定の影響が顕著に現れてきているといえる。だが、これによって住民主導というアプローチが否定されるものではない。これを問題視するとすれば、それはおそらく事業を執行する側の目線と都合である。最も尊重されるべきは、いうまでもなく主体的な地域の意志である。これからの集団移転をはじめとする復興まちづくりにおいて重要なのは、様々な理由に起因する被災者の変化に対してどのように各種事業を追従させ相互調整させるのか、その柔軟かつ具体的なマネジメントの工夫である。そして当然、それらの経験を踏まえ、将来の大規模災害へ向けての現行制度の抜本的な見直しの議論も欠かしてはならない。

発表者名	論文題目	発表誌名	巻号	ページ	出版年
森傑	時間と戦う集団移転 気仙 沼小泉地区のこれまでとこ れから	季刊まちづくり	42	66-72	2014

時間と戦つた集団移転

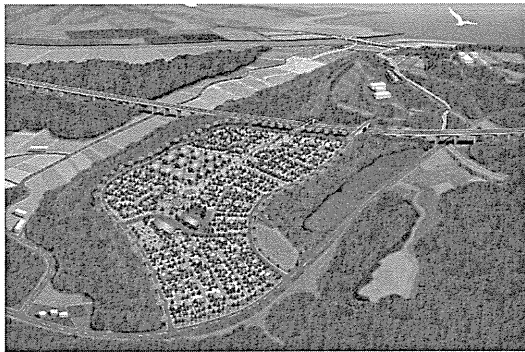
気仙沼市小泉地区のこれまでとこれから

森 傑 (北海道大学教授)

地区
トップランナーとしての小泉

宮城県気仙沼市小泉地区は、被災間もない2011年4月に「小泉地区の明日を考える会」を結成した。同時に、同会が事務局となり集団移

図1 小泉地区集団移転地の鳥瞰イメージ (2012年4月9日作成)



転協議会の準備委員会を立ち上げ、住民意向アンケートを自ら実施し、跡地利用も含めた住民間での合意を進めてきた。2011年6月5日には「小泉地区集団移転協議会」を設立し、被災直後の避難所生活の中で100世帯を超える地区住民の意向を集約、移転先の土地の候補を決めた。同年7月以降、ほぼ隔週で住民ワークショップを実施してきた。小泉地区の人々が「まちづくり体験型講座」と呼ぶこのワークショップやフォーラムはこれまでに約30回重ねられ、住民主導による集団移転計画がそのまま事業化されることとなった(図1)。2013年6月には造成工事の着工へとこぎ着けた(写真1)。

これまでの小泉地区の活動は、集団移転のトップランナーとして評されることが多い。だがそれは、決して大臣同意や造成着工が一番乗りという意味ではない。集団移転へ向けて被災住民が自発的に活動をスタートさせた地区は他にも少なくはなく、事業スピードだけでいえば小泉地区よりも進んでいる地区はいくつもある。小泉地区への国内外からの高い関心は、集団移転計画における住民の主体性、事業計画における住民の主導性である。

ワークショップ「まちづくり体験型講座」の概要

ワークショップでの議論において常に中心に定めてきたのは、小泉コミュニティとは何かである。例えば初期の段階では、「小泉地区のよいところ」「よいところを引き継ぐアイデア」などの題で、各々の思いを

ポストイットに書き出しながら、地域での共有価値を丁寧に確認してきた(写真2)。その確固たる地域の価値基準のもと、集団移転先の住宅地計画の骨子をまとめていった(図2)。

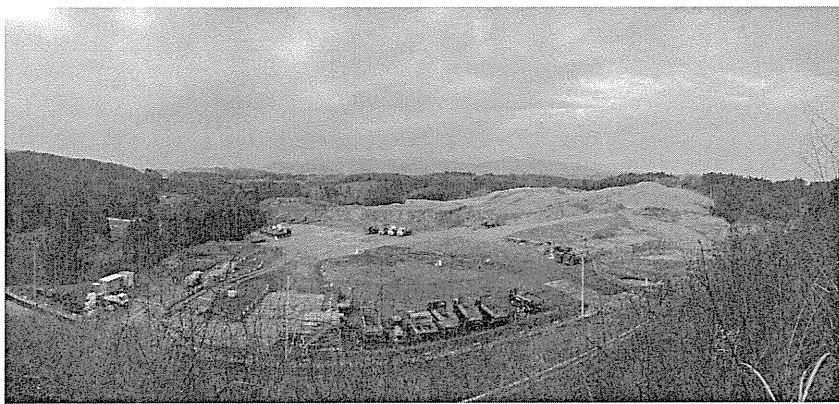


写真1 小泉地区の造成工事の様子(2014年2月2日撮影)