

## 東部地区復興まちづくり協議会・地権者連絡会 ②東前・浜町 議事要旨

### 記

- 日時 平成 26 年 6 月 13 日（金）18 時 30 分～20 時 50 分
- 場所 市役所第 4 庁舎 3 階第 7 会議室
- 次第

1. 市長からの挨拶
2. これまでの経緯について
3. 災害危険区域について
4. 第 2 種区域の復興事業の進め方（条件付きで住宅が建てられる区域）の復興事業の進め方について
5. 意見交換について

1 つ目。前回私たちが集められたのは去年の 6 月 28 日だったが、それ以降こういう会合が全くない。これから説明はあると思うが、今まで出ていた課題への答えをちゃんといただきたい。

2 つ目。100 名近くの方が集まっている。今まで被災者対策で市が本当に大変なこともわかるが、今日は準被災者的な方々も大勢集まっている。準被災者の暮らしにも課題があり、例えば買い物難民もいるし、ほかにも皆さんに許可をもらって家を建てた方もいる。そのような方が今どのような生活をしているか気になるが、そのような方から質問・意見が出れば、責任ある方が責任ある答弁をしてほしい。

時間がないからとか個別面談だからと言って十分に答えないことはやめてほしい。個別面談の良し悪しを言うと、家庭ごとの内容は個別に向いており、秘密を守るべきプライベートなことだ。ただ、一方では大きなまちづくりに関することは、市民と一緒にやらなければならない時代に、個別にやるのでは非難が出る可能性があるので考えてほしい。

→ わかりました。そのように進めます。

一部の地域を集めて話す上で、配布資料は 1 枚だけで、あとは説明を聞いてという進め方はどうなのか？

→ 今日は一番大事な部分をコピーして、皆さんにお配りしています。全体の資料は前に映して説明し、後日郵送で今日出席していない方も含めて全員にお送りします。出た意見とそれに対する回答も含めてお送りします。

当日に資料を見せて、即決させるのはどうか？ この場で話は聞けるが、いきなり言われても簡単には考えられない。そのため、協議会後の郵送ではなく、話す内容の資料を事前に配付してから会を開くことはできないか？ そうでなければ、我々に内容を精査する時間がなく、この場はほぼ話を聞く一方通行で終わってしまう。

→ 次回から資料の事前配付を行います。

先ほど市でまず土地を買い上げ、再分譲は買い上げ後に適切な評価をした価格で行うとの話があったが、その評価はいつ行うのか？ 造成工事に費用も必要なので、買取価格より再分譲価格は高くなるという理解でよいのか？

→ 今のスケジュールでは、土地の評価は再分譲の直前になると思います。土地価格もそうなる確率が高いですが、例えば面積で調整するなど、皆さんと再分譲への個別調整が必要です。土地の単価などは市職員が決められず、不動産鑑定士により行われますので、総価格に影響する敷地面積なども皆さんとお話したいと思っています。

買い上げ時とある程度同じ広さの土地は、再分譲時に概ね何%増しになるというのは、買い上げ時に話ができるのか？

→ できるだけそういう情報は早くお示ししながら進めます。

皆さんも買い上げ時から再分譲時にどれくらい土地が高くなるかを知りたいと思う。具体的には、あなたのところはこれぐらいで再分譲しますということを買上げ時に概ね明確にしてほしい。

→ 通常このかさ上げ造成を行うには、多額の費用が必要です。しかし、今回は復興交付金で賄えるため、買った土地と売り戻す土地の値段はぴったり同じではないですが、何とか皆さんと調整できるようにしたいと考えます。例えば単価が異なっても総額は面積で調整するなど、皆さんにできるだけ早く情報を出し、話を進めてまいります。

今の件で確認したいが、買い上げた土地の現状戸数分をその土地内で賄えるということか？ そうであれば、再分譲世帯数が何世帯か、またそれを根拠にする再分譲時の土地の大きさは決まっている。一番大切なのは、そこへの再分譲を希望する世帯数と、再分譲される敷地総面積がどれだけで、1世帯に与えられる敷地面積がわかるが、現在と同じ面積を再取得したいという人もいる。市では既に計算して決めたことを言わないだけだと思う。

もう1つは、この東部地区で一番大切なものは「墓」である。転居する時に墓を動かせる人はいい。しかし、私も含めて年寄りが多く、10年先も墓参りにあの坂道を歩いていけと言うのか？

それからもう1つは、何ともなかった土地の人たちの場所も含め、かさ上げをしても避難場所は設定しなければならない。そういう基本的なものにご協力をという話が市から全くない。これまでの土地に住み続けたいという気持ちも必ずあるのに、先祖代々の墓の扱いも含めて、なぜ課題解決に必要なことを考えてくれないのか？

それから、市の都市計画の基本的な考えだが、皆が住むために高台を新たに設ける努力がなく、今ある市街地空間を何とか活用するという考え方しか提示しない。そこはもう少し考えがあったほうがよいのではないか？

→ 画地割計算で本当に皆さんが入れるかに関してですが、こちらに再建したいと意思表示をされている方は約174世帯です。今、計算で約190世帯分ぐらい何とか敷地を割り込めるところまで来ており、そのまま何とか最終調整したいと考えています。

次に、避難場所は全くその通りで、我々も津波を間近に見ており、スムーズに避難できることを念頭に現在の道路網を作りました。基本は少し拡幅して通りやすくし、狐崎の入口、避難道路までスムーズに移動できるよう、東前から狐崎まで1本横の道路を通したいと考えています。

津波時は正面の波より岸边を走ってくる波のほうが速い。なぜ東前の人たちも避難道路まで逃げろというのか？

→ どこからでも上がって避難地に逃げやすい形で考え、こういう道路網を作りました。一部を拡幅するなど、とにかく上にスムーズに逃げられることを考えています。

今の考え方では車で逃げる人が多いと必ず渋滞で詰るため、逃げ場所を確保しないとイケない。やはり各個所の避難道路をつなげばよいとの考え方が良くなく、もう少し抜本的な見直しが必要だと思う。

皆の家に市職員などが戸別訪問する時に話すのは、土地取得の坪価格の話だけであり、そういう話、説明は全くないため、もっと住民の人たちの話を聞いてほしい。

震災からもう既に3年過ぎた。3年前に1階が浸水し、義援金はいただいたが何百万円もかけて、電気製品から何から全部取り替え、リフォームも行った。県指定の病気を煩う家内を抱え、3年かけて手すりなども家で整え安心していたが、その家のある土地が高く盛土されるとは考えていなかった。私はもう85歳であり、そこで生活しているのに今更盛土が必要なので他に転居し、完了後に戻り、可能になれば家を建てなさいという話は冷たいと思う。もう一度、標高を再検討して教えてほしい。

→ 造成高の考え方ですが、住宅地として再分譲を行うところは、シミュレーション結果で標高8m以上にしたいのが市の考え方です。今現在、詳細設計をやっており、市も特にこの計画範囲の境界部では、できるだけ今ある家は残したいと考えています。ただ、どうしても造成で高く盛土することが必要になれば、そこは皆さんにご説明して対応策を考えますが、境界部はできるだけ残したいと考えています。

うちは被災し、市からいただいたお金では間に合わないほど補修を行ったが、その家もつぶれるのか？

→ 帰りに詳しい場所を確認させていただいた上で、答えをお伝えしたいと思います。

盛土地域では、津波に強くなっても、水が吹き出るとか、地盤強度が弱くなり地震に弱いなどのデメリットを聞いている。それを釜石市はどこまで把握しているのか？ あれば事例も含め、一番新しい情報を教えてほしい。

→ 今の計画では、最大7mの盛土を考えております。現在ボーリング調査を実施しており、地下水位がどのぐらいで、軟弱層なのか岩盤なのかなどをチェックし、土の状況に合わせた造成を行います。そのため、調査結果を踏まえて今の技術指針を守った設計・施工を行えば、しっかりとした宅地が造成できます。

かさ上げ後、急傾斜地のために窪みができれば、津波だけでなく山側からの水もあると思うがどうか？

→ 尾崎神社の参道に行く道路付近が窪地ですが、その排水対策が一番の課題です。水が溜まるのではというご心配だと思いますが、こちらの排水施設に從來から暗渠※があり、新たに造る道路にも大きめの側溝を付けるなどの計画をします。排水路に円滑に水が流れるよう、水の呑口を多く設け、表面水もしっかり流せる計画をしています。

※暗渠（あんきょ）…地下に埋設したり、ふたをあけたりした水路のこと

急傾斜地であり山側からの水で、窪みができると考えているのか？ 災害を心配している。

→ 尾崎神社の参道に向かい、徐々に傾斜がきつくなるところでは、しっかり処理できる排水対策を行います。浜町の参道が沢で、そこは山に向かってなだらかですが、動かす家を少なくするかさ上げ高などに留意し、造成計画を考えました。

一度上げた造成高さを山に向かって段々と下げていくことは普通考えにくい。擁壁を建ててその高さを保持するのが本当ではないか？

狭いところでの水はけの話であり、その窪みがどうなるかを考えているのか？ 海側を盛土で8mにしても、手前が4.6mだと意味がない。山側から水が噴水状態で吹き出た時、狭い区間で盛土高の高低差が大きければ、そこが問題ではないか？

→ 段差があり、スロープですりつけていますが、表面水の排水対策は重要です。過去の水の出方なども見て、しっかり排水口を設ける考えです。

山のほうに地盤高が下がると、斜めの土地に家は建たないので、段々に土地を区切って地盤高を下げるしかない。そうすると、地区住民が買い戻す時の区割りは限られてくるのか？ 土地の区画は、段差部分で区切られるとそこが何㎡と決まるので、自由に買い戻す土地を決められないということか？

→ 斜めの道路に宅地を付けなければならない場合、ちゃんと間口が取れる「ひな壇造成」の造成計画を作ります。その画地の広さなどを決める最終調整をさせていただきながら、造成設計（画地設計）を進めます。

かさ上げは間違いなく行うのか。この前の復興新聞に書かれていたが、被災者がかさ上げは景観上問題があるのではないかという気持ちを持っていることに対して、市はどう考えているのか？

→ 当初からこの計画ありきで進めたのではなく、他にも多くの提言をいただき、その実現可能性を全部検証しています。今再建されている方にご迷惑を掛けず、他の再建も早く進む手法が何かないかを考えています。例えば、防潮堤は6.1mで整備しますが、市独自にもう少し高くできる手法を考えたりしましたが、国の交付金事業での整備が必要であり、今の計画となったことをご理解ください。詳細設計を検討する中でこれから高さを調整し、どうしたら住宅再建ができるか、また、工事も早くできるかを業者とも相談しており、現計画から修正しないということはありません。

造成計画を検討している途中経過が、我々被災者には全然伝わってこない。町内会でもいいし、いざとなれば住民会もあるので、その連絡だけはきちんとやってほしい。

→ 経過が見えないというお叱りだと思います。情報不足で申し訳ありません。

現在、地区のまちづくりに必要な土地の買収は、何%ぐらいまで進んでいるのか？

→ 東部地区全体の買収進捗状況は、取得予定の土地が筆ベースで約520筆、この内取得済121筆であり、全体の約23%まで進んでいます。また、取得済に加え、内諾、ご同意をいただいている土地を合計すると164筆（約31%）です。

土地の買収交渉は予定どおりに進んでいるのか？

→ 工事の日程などを考えると、より早い土地取得が求められていますので、現在鋭意努力をしているところです。

まだ土地を渡さない人がいるとはどういうことなのか？ 市民も協力しなければならないと思う。

土地のうち、買い取る土地と買い取らない土地があると聞いたが、それはどのように決められているのか？

→ 買い取らない土地は、海際の災害危険区域が指定されている土地です。各エリアのうち、浜町から新浜町までの6区画程度に水産加工系企業を張り付けようと今検討していますが、そこ以外は買収をしません。  
ただし、そのエリア内で、被災前に住まれていた方には、確認の上で用地買収をさせていただきたいと思います。特に新浜町の第2魚市場付近では、既に工場等が操業しており、買収は行わずにかさ上げだけを行い、工場部分が窪地にならないようすり付けなどを行いたいと考えます。そのように、全部買う土地と買わない土地が出るのが災害危険区域です。

震災の翌年11月にここで説明会が開催され、その時に受けた個別面談時の話とずいぶん違う。その時は、建てられない土地は全部市が買い取るとお聞きしたはずだが？

→ 住宅がありこの区域内に住まれていた方に対しては、やはり住宅再建のためにここに住めない規制を掛けているため、その方の土地はしっかり対応したいと思います。

滝の沢で海側が住めないとすれば山側には、どれくらいの規模の集落ができるのか？ その人たちがかわいそうだと感じないのか？

→ 市では法律による拠り所がないと、土地利用の規制ができません。拠り所がない以上、その方に移転してくださいという話ができないことにご理解ください。  
→ (市長) 震災直後に市役所を東部に再建する話をさせていただいた時、実は橋野、栗林あるいは甲子の人たちから「なぜ東部の人たちは、東部にまた住むのか？ もっと安全なところにみんな移住すればいいのに」との話を受けました。それと同じだと思います。住んでいる方々はそれぞれ理由があって住まれており、そこを考えねばなりません。確かに生活利便性が大変だと思うのは同じです。そのため、そこに住まれる方のために、行政として何らかの手当を行うことが必要と考えます。お気持ちは十分わかりますので、ご理解ください。

1 点目。人が集まり住む事業区域はこの範囲と決定した理由を再度説明してほしい。  
2 点目。その区域の境界部はかなりの段差になるので、工事に擁壁工事が入り、当然その影響が区域外の既存宅地にも出ると思います。そこの工事まで事業に含まれるか否かをお伺いしたい。  
3 点目。実はこの区域外に建物などが全壊したエリアがあります。今は更地になっているその区域がこの事業から外れており、それをどう考えているのか？

- 1 点目。皆さんの住宅再建を一日も早く進めたく、区域外となる背後地には残存する家屋が多いことから、整備事業を進める区域を現在の範囲に決定しました。  
2 点目。この区域の境界部は、場所により隣接地でも高さに大きな差が生じるところも多く、範囲外であることから工事は行わないということはありません。すりつけでかさ上げをしたり、擁壁を造って土留めをしたりするなど、必要な工事を行います。  
3 点目。集中的に整備するため、この被災が最も大きい範囲を事業区域に設定しています。この事業のほか、防潮堤や防波堤が完成すれば、この区域の防浪機能も高まると考えます。

詳細設計をする時は、必ず現地確認をしてほしい。

- 了解しました。

区域外で建物等が全壊したエリアも浸水エリアである。

- 具体的な場所をあとで教えていただければと思います。

1 点目。計画線の問題だが、先ほどの回答者間の見解ですら分かれており、統一な見解が必要ではないか？  
2 点目。かさ上げも含めた土地問題で、「早く市に売却してほしい」との話がある一方で、造成計画等が最初と現在で変化しているとの話も出ており、どのように受け止めたらいいのか？ 市民感情などにも配慮し、大事に事業を進めてほしい。  
3 点目。市営ビル、只越以西で盛土高が数 10 cm のところと、以東で数 m 以上のところがあるが、どういう理由でこの差があるのか？ また、グリーンベルトはこの地域にどう影響を与えているのか？

- 3 点目の国道 45 号高架橋の東西で、なぜかさ上げ高に差があるのかは、明治三陸津波と同レベルの津波シミュレーションを行った場合、湾口防波堤の復旧、防潮堤の高さの確保、甲子川河口への水門設置がなされれば、国道 45 号西側市街地は浸水しないという設計条件から、盛土高が決まっています。

今までで 2 番目の高さ、数十年から百数十年に 1 度の確率で起きる明治三陸津波に耐えられるから良いかということ、そうではありません。今回の東日本大震災クラスの津波が来た時に、どれだけ市街地の安全性を高めることができるかで検討し、それを総合的に勘案して造ったのがグリーンベルトです。標高 8m の高さをグリーンベルトで延ばし、浜町 1 丁目の市営ビル前交差点も同じ 8m の地盤高さ

でつなげれば、その背後地に漏れる津波を最小限に抑えることができるシミュレーションの結果を基に、現在の造成高を決定しています。安全な避難地までの避難を可能とするため、国道 45 号より東側もこのグリーンベルトと一体化させた避難路をこの造成高にしています。

(副市長) グリーンベルトについて、私からご説明します。釜石湾は湾口防波堤があるおかげで、相当をそこで食い止めるため、既往第 2 位の明治三陸津波でも守る防潮堤の高さは 6.1m と低く、これ以上高く整備してもらえません。市は「あと 2m 高くすれば、このまちを守ることができるのに」と度々国に要望しましたが、「逃げれば命は助かるので、防潮堤の高さは国の基準によるものが限度である」と言われました。後背の釜石市街地での命や財産を守る効果は確かにグリーンベルトにあります。市外の方に合理性がある説明を整理するとすれば、「港湾の中で働く方がたくさんおられ、公共埠頭の先端から避難地まで数百 m 単位で距離があります。安全面から徒歩での避難が必要ですが、5 分以内に避難場所まで逃げられることが国の基準であり、半径 300m が限度になります。よってグリーンベルトのように一旦高いところに逃げて、あとでその高さで指定避難地まで移動する。その移動途中も完全に安全ではないので、避難道路まで上がれば、もっと高いところに逃げてほしい」ということになります。ただし、避難道路としてだけでは殺風景なため、公園的な機能も作ります。つまり、一番の機能として港湾で働く方が安全に逃げる道を確保する。それは結果的に土手になるので、このまちを守る機能もあるわけです。いろいろな苦勞をして予算をいただいております。ご理解いただきたいです。結果的に皆さんの安心・安全を守る機能は果たします。

土地の買い取りに関して、先程 520 筆の約 31% しか同意を得ておらず、現在の全面買収方式が住民に向けたやり方なのかが心配である。地域の中には、既に行政から許可をもらい家を建てたので、そのまま安住の地として過ごそうとしている方もいる。現在は地区から出ているが戻ってきたい人もいる。そういう方々に対する配慮はどうしているのか？ そのことが結果として悪い進捗率につながっているのではないか？ 今回の招請状でも、天神・只越地区の庁舎問題に若干触れていた。土地の買い取り率問題で「売っていい」2 割、「代替地を求める」4 割であり、だから計画が頓挫したと思う。それに対する行政のコメントがほしい。

→ いち早く住宅などを再建して安心していただけたところに、またこういう土地収用の話が出たことは、再建された方に申し訳なく思います。そのため、ご迷惑をお掛けする方々に特に集まっていただき、説明会を開いて丁寧に対応したいです。地区のこのような説明会も細分化して行いましたが、さらに丁寧に説明したいと思います。



自宅の再建にあたり、資材や人件費が約 3 割値上がりしていると聞く。復興交付金をもらっても、先に建てた人たちの分までは到底届かない。お金がある人は内陸の高い土地でも買い、既に自立（再建）したが、これから家の新築で 200 万円もらえても、値上がりが徐々に進むのでお金がない人たちはまだ建てられないでいる。復興を早く進めてもらいたく、少しでも協力しようと 1 月に土地を市に提供したが、先程の買収状況がたった 1 割程度と聞いてがっかりした。市民の皆さんに何とか協力してもらい、一日でも一秒でも早く工事を進め、皆が元の住める場所で仲良く暮らせるようになればと願っている。何とか早く復興するようお願いしたい。

（市長）今のご発言、その通りだと思います。お答えしますと、まず用地はかなりの大所帯で交渉に当るようになりました。工事は複数の企業の皆さんとも連携しながら用地交渉に行いたく、皆さんの一層のご協力をお願いします。

確かに皆さんは高齢者が多く、申し訳なく思います。3 年経ってこの程度かとはよく言われますが、その反省を踏まえ、先ほどご説明した川崎俊之さんがこの地区担当として、平成 26 年度から自分の責任でそれぞれの方と相談するなど、この地区全体の復興を担当いたします。もし何かあるときは、彼にご相談ください。

それから、最初に市に協力したものの、最後に家を建てる頃には資材が高騰し、その割高な状態で家を建てねばならないのではというご心配の声がありました。全くその通りです。個人あるいは店舗が建設する場合、補助が一定基準しかないため、資材が値上がりすればした分だけ負担が必要になります。

今家を建てられるのは、土地があるなど恵まれている方だと思いますが、これは東部だけではなく、鶴住居も平田も同じです。たくさんの方が家を建てられるのは平成 28 年頃、最後は概ね平成 29 年頃となります。その頃は今よりもっと高いのではという心配をされることはもっともだと思います。

我々も何とかこれを改善せねばと考え、国に支援をお願いしなければと思います。ただ、非常に厳しい状況であることは間違いなく、何とか皆さんが自力で家が建てられるよう、今後も努力したいと思います。

先ほど申し上げたとおり、協力したいが中身がわからないという方が圧倒的に多いと思います。ある意味では説明不足であり、引き続ききちんとした説明をしたいと思います。

今日は、立って話を聞いている方がたくさんおられ、本当に申し訳ございません。例えば浜町なら浜町、東前なら東前、あるいは建物の補償とか立ち退きが必要ならその対象者の方々の説明会など、状況に応じて具体的な集会の在り方を考えたいと思います。非常に反省をしています。どうぞ今後ともご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

（施工、詳細設計を担当する中央ブロック共同提案体メンバーの紹介）

以上