

み・そ・ら

Mi・So・Ra 石巻広域都市計画事業 大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業 完工記念誌



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

9 産業と技術革新の
基盤をつくろう



11 住み続けられる
まちづくりを



み・そ・ら

Mi・So・Ra 石巻広域都市計画事業 大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業 完工記念誌



東日本大震災により、大曲浜地区は壊滅的な被害を受けました。ここから立ち上がったのは地域への思いでした。

「再び活気あるまちとして再興を目指そう。」

しかし、地区は津波防災区域第2種区域に指定され、居住の地としての制約を大きく受けることになりました。地域住民は断腸の思いで、集団移転を決断します。多くの住民が移転先として選んだのは、内陸に新しく生まれた東矢本駅北地区「あおい団地」でした。

一方、地区は住宅地から産業の拠点としての再生に舵を切り、地域の事業者は、被災地での現地再建を目指しました。そして大曲浜地区は、土地区画整理事業によるまちの再建に着手しました。

働く場として生まれかわる地区は、防潮堤、防災盛土、そして南北上運河の河川堤防に囲まれ、さらに地区全体を嵩上げし、二重、三重の徹底した津波対策を施しよみがえりました。

本誌は、大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業の完工を記念して、平成27年の事業決定から足掛け7年の歳月をかけた復興の歩みをまとめたものです。

定川河口の小さな漁村として生まれた大曲浜地区。新産業都市の一翼を担う石巻工業港背後の住宅と地域産業が共存するエリアとして大きく飛躍し、そして東日本大震災によるまちの消失。波乱万丈の経験を経て、再びよみがえる地域の人々の物語です。

※「大曲浜地区」の呼称は、東松島市大曲字下台・土手下南、道下南及び沼尻周辺二帯を示す俗称を用いています。



目次

完工の挨拶	1
施行者代表 東松島市長 渥美 巖	1
審議会会長 カネフジ運輸株式会社 須藤 弘三	3
過去から現在	3
大曲浜地区の成り立ち	5
震災当時の大曲浜と被害状況	7
立ち上がる大曲浜	9
復興土地区画整理事業の概要	9
大曲浜から新たなまち「みくら」へ	11
再建者からの思い	13
熱田自動車工業株式会社	13
有限会社「力運輸」	14
カネフジ運輸株式会社	15
宮城県漁業協同組合矢本支所	16
事業経過	17
事業地区の変遷	17
年表	19
審議会・評価員会	21
委員名簿	21
開催経緯	23
事業の特徴	25
① 防災集団移転促進事業とまちづくり	25
② 土地利用転換による産業拠点づくり	26
③ 他事業連携による盛土	27
④ 環状交差点の活用	28
本事業と関連事業	29
① 防潮堤	29
② 南北上運河	30
③ 防災盛土	30
④ 宮城県矢本海浜緑地	31
資料	33
事業計画諸元	33
完工を迎えて	35
事務局からの御礼	35





施行者代表挨拶

東松島市長

渥美 巖



大曲浜地区被災市街地復興土地
画整理事業が平成27年の事業着手
から7年の年月を経て竣工に至る
ことができ、竣工を関係者皆さま
と共に喜び申し上げます。

これもひとえに権利者の方々は
はじめ、審議会委員、評価員、そし
て多くの住民の皆さまのご理解と
ご協力の賜物と心から感謝申し上
げます。

本市では、未曾有の被害をもた
らした東日本大震災により、死者・
行方不明者併せて1,133人の尊
い人命を失い、多くの住宅や都市・
産業基盤に壊滅的な被害をもたら
しました。

その中で「大曲浜地区」は、57
0世帯、1,680人余りの住民が
暮らしていた漁業を中心とした住
宅地で、本市の中でも津波による
被害が特に大きな地区でした。

そのため、防災集団移転促進事
業により内陸部の「あおい団地」
を中心に集団移転を行い、住宅の
再建を進めてまいりました。

そして、住宅再建と並行し、産業
の再生も必要なことから移転元地
となった「大曲浜地区」を、住宅地
から産業用地へ転換するため、被
災市街地復興土地画整理事業に

よる整備を実施してまいりまし
た。

国及び宮城県の手厚い支援を受
け、平成27年2月に、土地画整
理事業の認可を受け事業に着手
し、地区全体の嵩上げ及び防災盛
土の設置など、防災・減災による災
害に強いまちづくりを進め、被災
した地元企業の再建支援及び、新
たな雇用の創出の場として事業を
推進してまいりました。

この度、計画したすべての工事
等が完了し、事業の竣工の運びと
なりました。

地区内には、宮城県が再整備し
た矢本海浜緑地と市が管理運営す
るパークゴルフ場など、他に類を
見ない「人々が集う工業団地」が
形成され、持続・発展する東松島市
の未来に向けての第一歩を大きく
踏み出しました。

新しいまちの名前は美しい空を
イメージした「みそら」と命名いた
しました。今後、名前に相応しい明
るく活気ある工業団地となること
を祈念し、大曲浜地区被災市街地
復興土地画整理事業の完工の挨
拶といたします。

令和3年3月





審議会 会長挨拶

カネフシ運輸株式会社

須藤 弘三



東日本大震災で被災した時、地域の住民の方々、産業人は茫然自失となる中、復旧と復興に向けてただがむしやりに動くしかありませんでした。

そんな時、この大曲浜地区の復興土地区画整理事業による工業団地の計画が動き出し、一筋の希望の光を感じたことを思い出します。

平成27年2月に事業が始まり、審議委員とし仮換地の指定や換地計画、新町名などの審議に関わらせて頂くことになりました。

当事業は、東松島市が施行する土地区画整理事業ですが、審議会で審議を重ねていく中で、地権者を優先した事業の取り組みであることを感じ、また地権者同志が心ひとつとなり前向きに議論を重ねていったことが、事業をスムーズに進めたように思えます。

事業開始から7年、土地の嵩上げが進み、被災した地元企業が移転・再建を果たし、さらに新しい企業が次々と進出し、新たなまちの鼓動が始まりました。

宮城県の事業により二つの橋が架け替えられ、再生された宮城県矢本海浜緑地にはたくさんの人たちが集まり、生まれ変わった新たなまちが日に日に姿を現してきています。

この大曲浜地区の被災市街地復興土地区画整理事業の完工を迎え、改めて思うことは、東日本大震災で被災し「大曲浜」から移転された人たちのこれまで培われてきた歴史や思いを、新しいまち「みそら工業団地」でしっかりと受け止め、繋いでいくことです。そして進出してきた企業の皆さんと共に継続的な発展に期待を込めて、事業完工の挨拶といたします。

令和3年3月

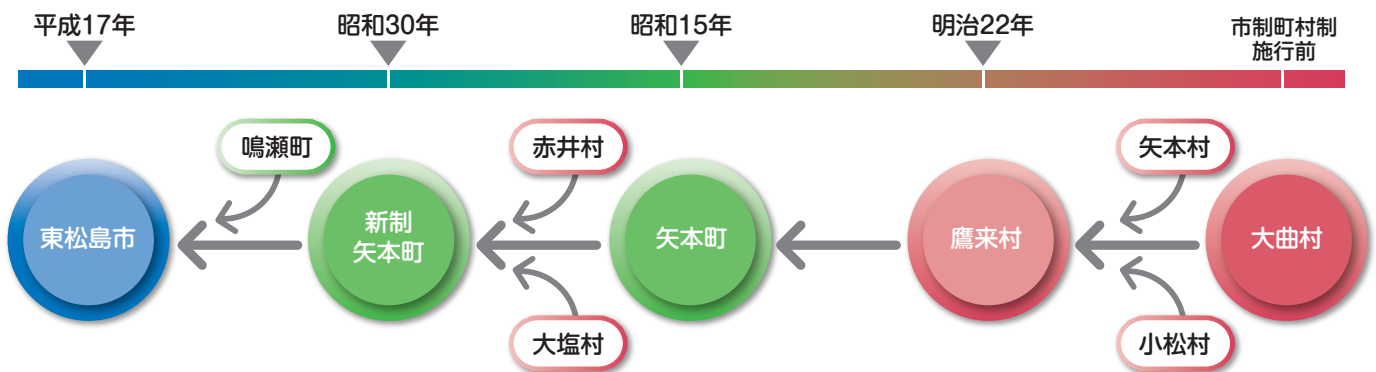


大曲浜地区の成り立ち

定川の蛇行する様を表したものが大曲の地名の由来であり、江戸時代には河口及び釜入江周辺を漁場とする漁村が形成されてきました。明治15年に開削された北上運河により北上川、鳴瀬川が結ばれ、仙台、石巻、岩手方面の水運の大動脈となり、大曲の浜を中心に賑わいのある集落が形成されてきました。

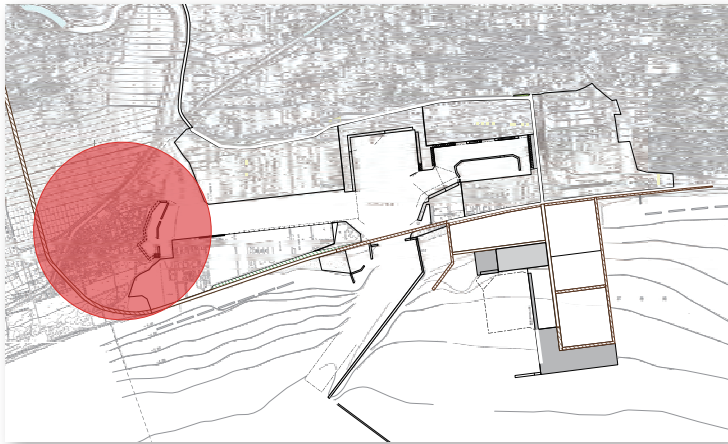
昭和42年に、釜入江を掘削した石巻工業港が開港し、周辺工業用地には以前より北上川の豊富な水を活用して進出していたパルプ産業に加え、飼料、合板等の多くの事業所が進出することとなり、大曲浜は交通の便の良さ等から住宅地、産業用地として石巻都市圏の発展を支える地区となってきました。また地区西の石巻湾岸には宮城県矢本海浜緑地公園が整備され、遠方からの家族連れ等のレクリエーションの場として親しまれるようになってきました。

地区の呼称は市町村合併により大曲村から鷹来村、矢本町を経て、東松島市大曲となりました。





昭和初期の大曲浜地区と釜入江



被災前の大曲浜地区と石巻港

宮城県矢本海浜緑地は、大曲浜地区の西側に1980年に開園し、石巻地方唯一の県立都市公園で年間15万人が訪れる人気スポットでした。



矢本海浜緑地周辺の桜



震災前の矢本海浜緑地 出典：東松島市図書館



震災当時の大曲浜と被害状況

東日本大震災の被害状況

● 発生日時 2011年3月11日 14時46分

● 最大震度(東松島市) 震度6強

● 死者・行方不明者(東松島市) 1,133名

● 家屋被害(東松島市) 全世帯の約73%が全壊・大規模半壊・半壊
判定一部損壊を含めると全体の97%が被害を受けた
(令和2年3月11日現在)

大曲浜地区

● 被災前の人口、世帯数 世帯数／568戸・人口／1,679名

● 被災状況 津波の高さ／最大5.77m

犠牲者／257人

全壊／1,123棟 大規模半壊／5棟

半壊／4棟

(平成23年11月現在)



震災直後の大曲浜 国土地理院撮影



〈大曲浜地区の被災状況〉



復興土地区画整理事業の概要

大曲浜地区は震災により大きな被害を受けた地区です。その復興の道筋は住民の安全を第一に考え、住居などの居住用建物、医療施設や児童福祉施設などの建築が規制される「津波防災区域※1 第2種区域」の指定から始まりました。

この指定から、大曲浜地区に居住していた多くの方々は、防災集団移転促進事業※2の下、東矢本駅北地区「あおい団地」へ移転し、大曲浜地区の土地利用は「第1種住居地域」から「工業地域」へと用途変更され、産業用地として整備することになりました。

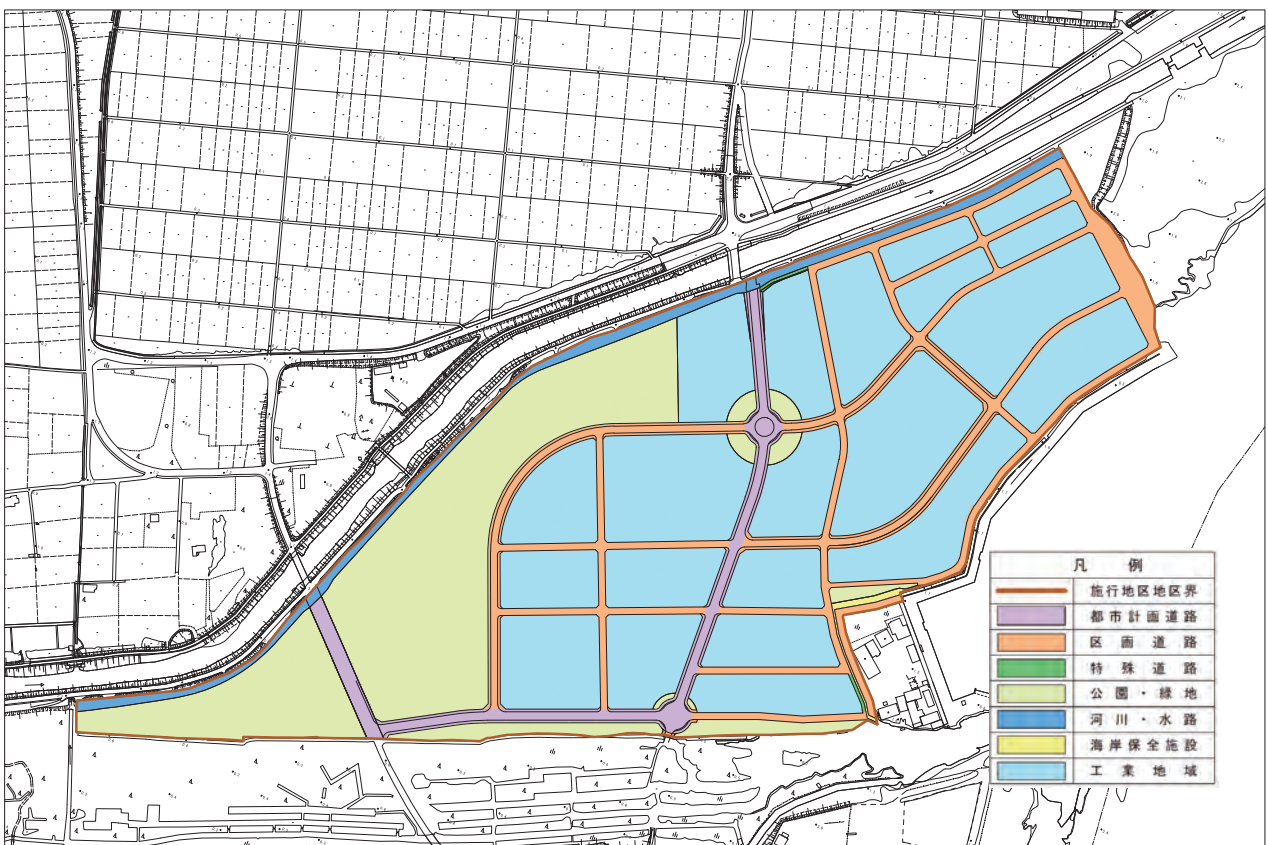
大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業の施行区域は、「みそら工業団地区域」と「矢本海浜緑地」の2つの区域から構成され、震災前からある臨港道路西海岸

線と新たに都市計画決定された大曲浜線を主要道路として位置づけ、避難路としての役割を担っています。

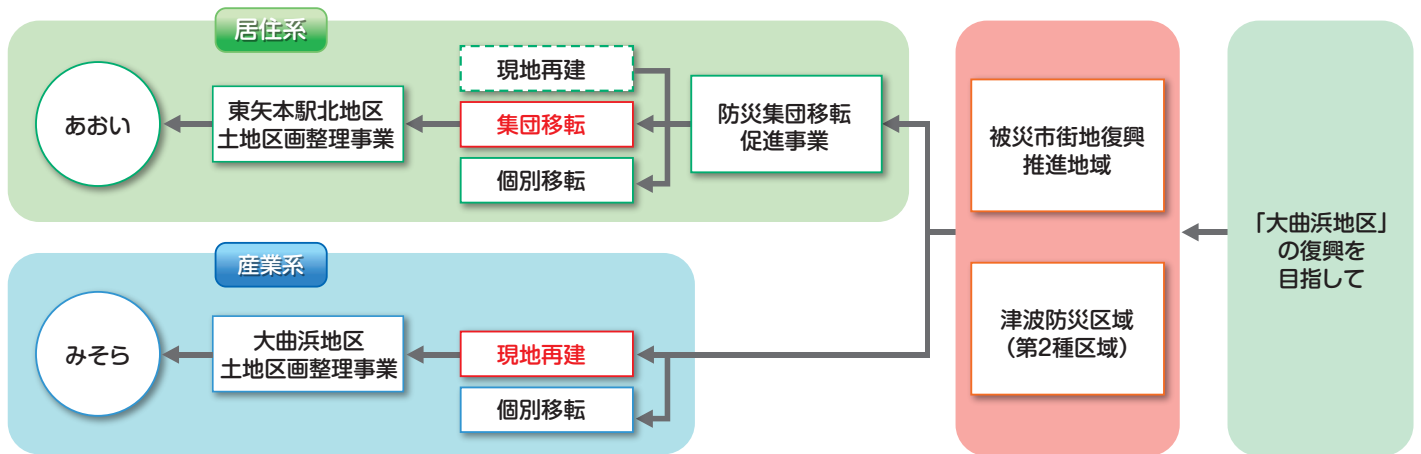
防災施設としては、南側の緑地に防災盛土が設けられ、北側では南北上運河の河川堤防が整備されています。また区域全体の排水対策として約2.5mの高上げを施し、津波や内水被害からの安全を多重的に図っています。

「みそら工業団地」は、土地区画整理事業により地元事業者が現地再建を果たし、加えて新たな事業者を迎え入れています。

また、「宮城県矢本海浜緑地」は、被災前の防潮林区域から当地に移転復旧を果たし、遊び広場、芝生広場、パークゴルフ場に加え、新たに男女が集う賑わいの場として再生しています。



事業構造フロー図



※1 津波防災区域
東日本大震災により多大な被害を被った経験から、多重防御施設として海岸堤防、防災緑地、高上げ道路や河川堤防の整備を行うてもなお一定の浸水が予測される区域について、建築基準法第39条に基づき災害危険区域としての津波防災区域の指定を行っております。津波防災区域は種別(第1種～第3種)ごとに建築制限が行われています。

※2 防災集団移転促進事業
災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進するための事業で、防災のための集団移転の促進を図るものです。



大曲浜から新たなまち「みそら」へ

「大曲浜」という呼称は地区（東松島市大曲字下台・土手下南・道下南・及び沼尻のあたり帯）の俗称だったことから、新しいまちが誕生するに際して正式な名称へと変更しようとして、相応しい名前を検討しました。

東松島市の青い海、大曲浜の白砂青松、大空に「夢・感動」を描くアクロバット飛行チーム、ブルーインパルスが所属する航空自衛隊松島基地が隣接していること、そこから見上げる空の色と同じ青系色で地域を特徴づけることができ、空を上品に表現する「みそら色」にたどり着きました。「みそら色」とは美しく高潔な空色（そらいろ）を表わす日本の伝統色のひとつです。

多くの大曲浜地区の住民が移転した防災集団移転先地では一足先に「みんなが⑥つまれる・⑦茶の間・⑧場所」の役割を持つ意味を込めて「あおい」と命名されていました。

移転元地と移転先地が同じ青系色で繋がります。美しい空を見上げると、空はどんな時も、どこでも、誰でも繋がっている気持ちになれます。そのことを忘れないうようにという願いを込めて「みそら」という名称に決定しました。





代表取締役会長

蜂谷 雅志

代表取締役

蜂谷 雅人

県外で修行の後、昭和52年石巻市で創業。当時、開港間もない石巻工業港周辺では新しい工場や倉庫が次々と進出し、トラック整備をする業者が足りない状況でした。国内トラックメーカーの新車架装、地元企業さんの修理等の依頼に応えて業務拡大する中、より広い土地を求めて大曲に移転しました。石巻で創業した若い仲間も一緒でした。

そんな中、平成23年東日本大震災が発生し、工場・機械・車、全てを失いました。被災したのは自分だけでなく仲間や地域の事業者も同じでした。被災後間もなく、周りではすでに復興の機運が高まっていました。何よりも物を運ぶことが先決でした。当時、跡を継いでいた息子達と共に「もう一度やってみよう」と被災地でいち早く現地再建を決定しました。震災で地域の事業者の多くの車も駄目になっていたため、次々と仕事が入り、てんてこ舞いでした。その後、市の土地区画整理事業が決まり、ここに再投資をして二度目の再建をすることになりました。

「トラックが動かないと物流が動か
ない」

物流は石巻の経済に直結します。目の前にある仕事をこなし、待っていてくれるお客さんに少しでも早く、互いでも多く届けられるようにとの思いで一心に働いてきました。特殊で専門性が高い職種でもあり、地域の産業を支える仕事だと誇りに思っています。

創業時から顧客の信頼が継続した仕事に繋がっています。その信頼を失わないように、「下町ロケット」のような小さな町工場で従業員と共に良いものを作り地域を発展させる工場にしたいと思っています。

これからは、若い人材も育てていきたいとも思っています。入社後すぐできる仕事ではないですが、ものづくりが好きな人には、どんどん入ってもらって一緒に働いて欲しいです。

震災も経験し、地域の産業も変化してきました。この新しい地で地域全体が盛り上がり、いいことを望んでいます。





事業が復旧する中、「総合的事業基地がないと円滑に業務が行えない、お客さんが待っているから」と市に無理を言いつつ、嵩上げ工事が進む中で、大曲へ最初に再建を果たしました。その際、分散していた事業所を大曲1箇所に纏

震災では本社ははじめ拠点基地すべてを失いました。車両も44台が流失しましたが、内陸にあつた配送拠点の33台が被災を免れました。被災後2週間目に石巻市内にアパートを借り、残された車両で事業を再開しました。まずは荷主さんの瓦礫撤去から始め、次いで石巻の整備工場の再開に漕ぎつけ、内陸や雄勝方面へのプロパン配送が復活していきました。

創業は大正期、創業者が石巻で魚の運搬を馬車で曳いたことから始まりです。その後、運送業者の認可を受けて50年経過します。時代の流れで小型配送から大型化に変化していきました。石巻に事業所が3箇所ありましたが手狭になってきたため、平成5年に当地大曲へ拠点を移転しました。取り扱い荷物は一般家庭の引越しから危険物運搬まで、地域のニーズに合わせて幅広い仕事をやってきました。

事業地区内では進出事業者もほぼ決まり、物流関係7社も入っています。当初、大曲に進出した際の仲間もそれぞれ代を継ぎながら残っています。カネフジ運輸株式会社社長の下で、情報共有を図り、連帯感を持って地域を盛り上げようと話している所です。新たにパークゴルフ場ができ、新しい親睦のとれる場所ができました。「ミニ二ヶーション、繋がりを大切にしていきたい」と思っています。

経済動向はじめ、自然災害や感染症の発生等、予測困難な時代であり、「安心は安全の敵」を肝に銘じて、お客様第一で、皆さんのお役に立てる存在でありたいと思っています。

創業当時からの仕事であった魚の運搬をやめることにしました。苦渋の決断でした。車両台数は震災前の水準に戻りつつあり、従業員も増えました。新規荷主さんも獲得する一方、昔からのお客さんも多く、地域密着型でリピートのお客さんにも恵まれてきました。何より信頼できる従業員に恵まれ創業50年「カネフジ」の信頼が保てていることに感謝しています。

有限会社「カネフジ」運輸（貨物自動車運送業）

代表取締役社長 加藤 雅章





創業から約17年後の平成元年、時代はバブル末期でしたが、当社は業務拡張の時期で石巻にはトラック置き場の適切な用地が見つからず大曲へ移転を決めました。

移転当時、周辺にはまだ進出企業はなく、漁村のイメージが残るのどかな地区でした。定川大橋の開通により石巻工業港周辺への移動は格段に良くなりました。

その後、さらに業務拡張し、内陸に拠点用地を購入していたため震災でのトラックの被害が半分抑えられました。

震災当時は壊滅状態。社内では誰も「再建しよう」との声はありませんでした。「終わりだ」と。大きな荷主さんの多くは、石巻工場を閉鎖するのではとの噂が飛び交っていました。顧客先は99%無くしました。自分も当時65歳だったし、もうやめよう、定年退職でいいじゃないかと。

震災により、石巻トラック協会会員140社のうち100社が全壊。協会会館も工業港にあり被災しました。荷主もいない状況でした。支部長として活動していた中、早々に会員さんを招

集し、やめる方向で話をしました。しかし協会内では再建しようという声が多かったのです。国のグループ補助事業が決まり、会員の強い気持ちも後押しとなり協会の再建に尽力しようと決めました。

自社の復旧に携われたのが震災後1年位経ってからでした。石巻に戻って再建も考えましたが、時間がかかると言われ断念しました。次第に荷主さんも戻りつつあり、応急修理をしながら自社の復旧復興を進める中、大曲での土地区画整理事業の話が出てきました。

他の地区へ移転せざるを得なかった住民の方達の為にも、この地で業務拡張させていただいた恩返し気持ちも含めて、この工業団地をしっかりと発展させていきたいと考えています。

どの業界も人材不足であり、異常気象等で水産物業界も大変な時期を迎えています。同世代の仲間も、それぞれ先代の絆が次世代に受け継がれています。新しく進出してきた企業さんも含めて地域全体で連携を取りながら「みずほ」の希望ある名前の下で、100年後の未来に向けてすばらしいまちになることを夢見ています。





宮城県漁業協同組合 矢本支所

元運営委員長 二浦 正信

当支所の起源は昭和19年矢本町漁業会に始まり、矢本町漁協を経て平成21年、雄勝湾漁協と同時期に宮城県漁業協同組合との合併を果たし宮城県漁業協同組合矢本支所となりました。昔は定川河口の内湾が主力の漁場で、アサリの漁場管理や沖合での小型定置、いわし漁が主力でした。石巻工業港が昭和42年に開港したことによって24時間いつでも出入港ができるようになり、漁場も広がり海苔養殖ができるようになりました。

組合員は生まれも育ちも大曲浜の人が多く、遠洋乗組員、サケマス、巻き網等の人材を世界に輩出した地域でもあります。200海里水域制限で漁場は縮小しましたが、地域出身の漁師さんが各地で活躍しています。大曲浜の地域の人と一体で漁業を行ってきました。

震災時、新築したばかりの支所事務所も被害を受けましたが、組合員の協力で復興しました。漁業者が漁から帰ってくる姿が間近に見えるようにと、敢えて嵩上げせず従来のまま再稼働を果たしました。

矢本支所の特徴は海苔養殖業者が

個々に独自の形、味、香りの違う製品をつくれることにあります。独自のブランドに発展させている人もいます。比較的收入が安定していることも魅力となつて若者を引き付けています。

震災当時20代の若者たちが率先して復旧・復興に貢献してくれました。また、わかめの養殖を始めたたり、市内の子供向けに出前講座を実施する等、漁業の楽しさを伝えつつ地域漁業の担い手づくりをしています。

復興事業の結果、ここは居しかながない町となつてしまいましたが、連帯感を持つ事で活気のある新しい地域になる可能性を持っています。ここに残っている仲間が互いに顔が見える新しいコミュニティを作ること、地域を永続的に発展させることができるのではないかと期待しています。





震災前 2008年9月撮影



2013年3月撮影



震災翌日 2011年3月12日 国土地理院撮影



2019年5月撮影



2020年8月撮影



再建した事業所



熱田自動車工業有限会社



有限会社一力運輸



カネフジ運輸株式会社



宮城県漁業協同組合矢本支所



2016年10月撮影



2015年3月撮影



2017年9月撮影



2018年5月撮影



平成23年3月11日

東日本大震災

平成23年11月1日
平成24年6月1日

被災市街地復興推進地域の決定（大曲地区・野蒜地区）
津波防災区域建築条例施行（災害危険区域）
大曲浜地区・第2種津波防災区域に指定
区画整理説明会

平成24年6月25日

防災集団移転促進事業による土地の買収開始

平成25年7月16日

大曲浜地区土地区画整理事業の検討開始

平成25年11月29日

第7回復興交付金 交付決定（移転元土地利用促進事業）
用途地域の変更（第1種住居地域→工業地域）

平成26年3月7日

第8回復興交付金 交付決定（事業計画作成費）
産業用地としての土地利用構想を公表（市報掲載）

平成26年3月15日

大曲浜地区土地区画整理説明会

平成26年6月25日

区画整理区域拡大に係る地元説明会

平成26年9月17日

区画整理区域拡大に係る地元説明会

準備段階

事業立上段階

事業実施段階

平成26年10月28日

都市計画決定（区画整理事業区域・大曲浜線）
「あおい地区」第1期入居開始

平成26年11月25日

第10回復興交付金 交付決定（実施設計費）

平成26年11月25日

東松島市議会議員説明会（事業計画等）

平成27年1月13日

都市計画緑地の変更（天本海浜緑地）

平成27年2月3日

事業計画の公告

平成27年7月

第12回復興交付金 交付決定（平成27年度造成工事費）

平成27年7月22日

平成27年度造成工事発注

平成27年10月14日

都市計画道路の変更（大曲浜線 環状交差点の導入）

平成27年11月25日

「あおい地区」第2期入居開始（集合住宅）

平成27年12月

第13回復興交付金 交付決定（平成28年度造成工事費）





事業実施段階

令和3年3月31日	令和3年1月下旬	令和2年12月25日	令和2年11月17日	令和2年10月9日	令和2年6月18日	令和元年12月5日	令和元年8月1日	平成31年3月1日	平成31年2月4日	平成30年10月1日	平成29年12月11日	平成29年9月8日	平成28年11月7日	平成28年9月16日	平成28年8月31日	平成28年8月19日	平成28年7月27日	平成28年7月22日	平成28年5月	平成28年4月25日	平成28年2月29日	平成28年2月15日	平成28年2月7日
-----------	----------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	----------	-----------	-----------	------------	-------------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	---------	------------	------------	------------	-----------

- 仮換地計画(案)についての地権者説明会
- 事業計画(第1回変更)の公告
- 仮換地指定及び使用収益停止
- 第1回仮換地変更
- 「あおい地区」第3期・第4期入居開始(戸建エリア)
- 平成28年度造成工事発注
- 「あおい地区」第4期入居開始(二戸エリア)
- 都市計画緑地の変更(矢本海浜緑地)
- 事業計画(第2回変更)の公告
- 第2回仮換地変更
- 第3回仮換地変更
- 平成29年度造成工事発注
- 第4回仮換地変更
- 平成30年度造成工事発注
- 事業計画(第3回変更)の公告
- 第5回仮換地変更
- 権利者、進出企業へ新町名アンケート調査依頼
- 第4回東松島市議会において新町名「みそら」議決
- 第6回仮換地変更
- 事業計画(第4回変更)の公告
- 換地計画認可
- 換地処分の公告
- 清算金の徴収・交付開始
- 大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業施行期間満了(事業完了)



審議会・評価委員会

委員名簿(50音順)

審議委員

◆第1期

任期：平成27年4月27日から平成32年4月26日まで

会長 〇カネフジ運輸株式会社 須藤 弘三

会長代理 〇東松島市長 阿部 秀保
(平成27年4月27日～平成29年3月)

〇東松島市長 渥美 巖
(平成29年4月～)

委員 〇熱田自動車工業有限公司 蜂谷 雅志

〇有限会社「力」運輸 加藤 雅章

〇伊藤 市三郎

〇千葉 亨一

〇津田 富雄

〇宮城県漁業協同組合 三浦 正信

学識経験 委員 〇元いしのまき農業協同組合 生活部 開発担当 菊地 家文

〇赤井司法書士事務所 司法書士 千葉 光樹

◆第2期

任期：令和2年4月27日から令和3年3月31日まで

会長 〇カネフジ運輸株式会社 須藤 弘三

会長代理 〇東松島市長 渥美 巖

委員 〇熱田自動車工業有限公司 蜂谷 雅志

〇有限会社「力」運輸 加藤 雅章

〇千葉 亨一

〇宮城県漁業協同組合 三浦 正信

学識経験 委員 〇元いしのまき農業協同組合 生活部 開発担当 菊地 家文

〇赤井司法書士事務所 司法書士 千葉 光樹

評価委員

〇濱田 雄一

(一般財団法人日本不動産研究所
不動産鑑定士)

〇松本 憲雄

(松本登記事務所
土地家屋調査士)

〇西條 育朗

(行政書士)
(土地区画整理士)
石巻信用金庫

(銀行実務検定法務2級)
(ファイナンシャルプランナー2級)







審議会・評価委員会

開催経緯



(第2回) 平成27年12月18日



(第3回) 平成28年1月25日



(第4回) 平成28年2月23日



(第5回) 平成28年6月24日

回	日付	内容
第1回	平成27年5月22日	評価員の選任
第2回	平成27年12月18日	特別の宅地に関する措置、宅地地積の適正化、換地設計案について
第3回	平成28年1月25日	換地設計案について
第4回	平成28年2月23日	仮換地指定、換地を定めない宅地の使用収益停止について
第5回	平成28年6月24日	保留地について
第6回	平成29年11月20日	工事の進捗状況と企業立地状況報告
第7回	平成30年10月22日	工事の進捗状況報告、審議会改選について
第8回	平成31年9月18日	町界町名変更案について
第9回	令和2年10月26日	縦覧に供すべき換地計画の作成について

審議会経緯(全9回)



(第1回) 平成27年5月22日



審議会・評価委員の役割

審議会は、権利者の中から選挙により選ばれ、施行者の諮問機関として次のような役割を担います。

○ 審議会の意見を聴く事項

・ 仮換地の指定について

・ 換地計画について

○ 審議会の同意を必要とする事項

・ 特別の宅地に関する措置について

・ 保留地の設定について

・ 評価員の選任について

評価員は、土地または建築物の評価にこの経験の有る方で、施行者は次のような事項について評価員の意見を聴きませぬ。

・ 土地評価について

・ 指数1個当たりの価額について

・ 保留地の処分価額について



(第1回) 平成27年6月19日



(第2回) 平成27年12月8日



(第3回) 平成28年6月30日

評価委員会経緯(全6回)

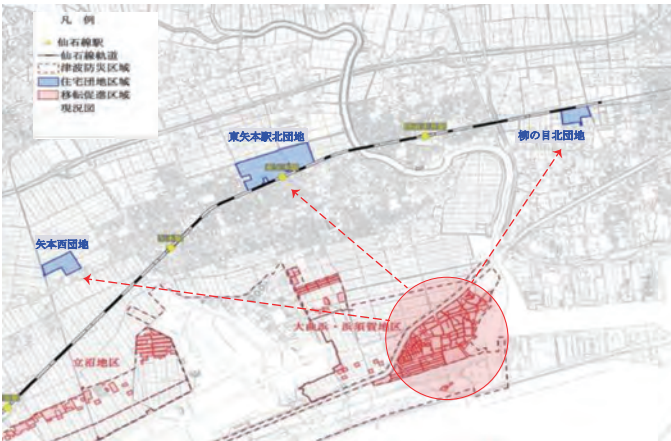
回	日付	内容
第1回	平成27年6月19日	事業概要説明
第2回	平成27年12月8日	土地評価・換地設計基準、路線価等について
第3回	平成28年6月30日	保留地処分価額について
第4回	平成28年9月23日～26日	保留地処分価額について
第5回	平成28年11月4日	保留地処分価額について
第6回	令和2年9月18日	指数1個当たりの価額について



事業の特徴

① 防災集団移転促進事業とまちづくり

大曲浜地区は、建物の大半が全壊・流失し、堤防の損壊や地盤沈下が発生しました。海岸堤防、防災盛土や河川堤防の整備を行ってもなお一定の浸水が予想される区域であることから、津波防災区域（第2種区域）の指定がなされ、住居などの居住用建物、医療施設や児童福祉施設などの建築の規制がなされました。また併せて防災集団移転促進事業区域に指定されたことにより、大曲浜地区の居住者は防災集団移転事業による内陸の東矢本駅北地区「あおい団地」への移転を行いました。



東矢本駅北地区「あおい団地」



事業の特徴

②土地利用転換による産業拠点づくり

大曲浜地区は、防災集団移転促進事業の移転元地として、地元企業の現地再建と、地域の産業振興と雇用の創出を図ることを目標に掲げました。これを受けて東松島市復興まちづくり計画では、大曲浜地区の土地利用を震災前の住居系から産業系へ転換し、物流機能等の集積を促進して仙台塩釜港石巻港区南浜地区と一体となった産業拠点の形成を図ることとしました。用途地域については、平成25年12月に、第1種住居地域から工業地域に変更しました。





事業の特徴

③ 他事業連携による盛土

新たに地域の産業拠点化が目指された大曲浜地区では、地区周辺を防潮堤、防災盛土、河川堤防による防災施設で安心、安全なまちづくりを図り、区域内の排水対策として約2.5mの高上げを行っています。この高上げを行うためには大量の土砂が必要であることから、東松島市の防災集団移転促進事業区域の移転先である野蒜北部丘陵（野蒜ヶ丘地区）の造成で生じた切土を流用し、また小松地区の土砂を使用するなどの効率的な施工法がとられました。



野蒜ヶ丘地区の切土の流用、小松地区の土砂の使用、大曲浜地区での盛土作業





事業の特徴

④ 環状交差点の活用

大曲浜地区の交差点計画では、計画交通量があまり多くないことから信号機設置基準に満たないため、主要な交差点2箇所を環状交差点※とすることとしました。

この環状交差点は、一般的な十字交差点と比べ交差点事故を少なくできるとされており、工業団地内では大型車の交通が多くなるため、より安全性を考慮し環状交差点を採用しています。

また、全国の中でも環状交差点の数が一番多いのが宮城県であり、その中でも大曲浜地区の交差点が宮城県内最大規模であることや、2つの交差点の距離が近接して設置されるのも珍しく本事業の特徴であると言えます。



交差点の位置図



現在の交差点B



施工途中 平成29年7月10日



規制標識
環道の交差点における
右回りの通行

※環状交差点 (Roundabout: ラウンドアバウト)
● 円形平面交点のうち、環道の交通が優先されるもの。
● 環道交通は時計回りの一方通行。信号や一時停止の規制がない。
● 環道に流入する車両は徐行し、環道に通行車両がなければ一時停止なしに流入が可能である。



計画時のイメージ図



本事業と関連事業

大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業区域周辺においては、様々な事業が並行して行われました。宮城県による防潮堤災害復旧事業、南北上運河河川災害復旧事業、矢本海浜緑地整備事業、そして、東松島市による防災盛土整備事業です。土地区画整理事業はこれら関連する事業と調整を図りながら円滑に工事が進められました。



防潮堤
災害復旧事業

南北上運河
河川災害復旧事業

防災盛土
事業

矢本海浜緑地
都市計画公園
整備事業

① 防潮堤

仙台塩釜港石巻港区南浜工区防潮堤は定川に面する大曲浜漁港一帯の防潮堤です。TP+3.5mで施工されています。土地区画整理事業の区域に接する部分については調整されています。



防潮堤
災害復旧事業

南北上運河
河川災害復旧事業

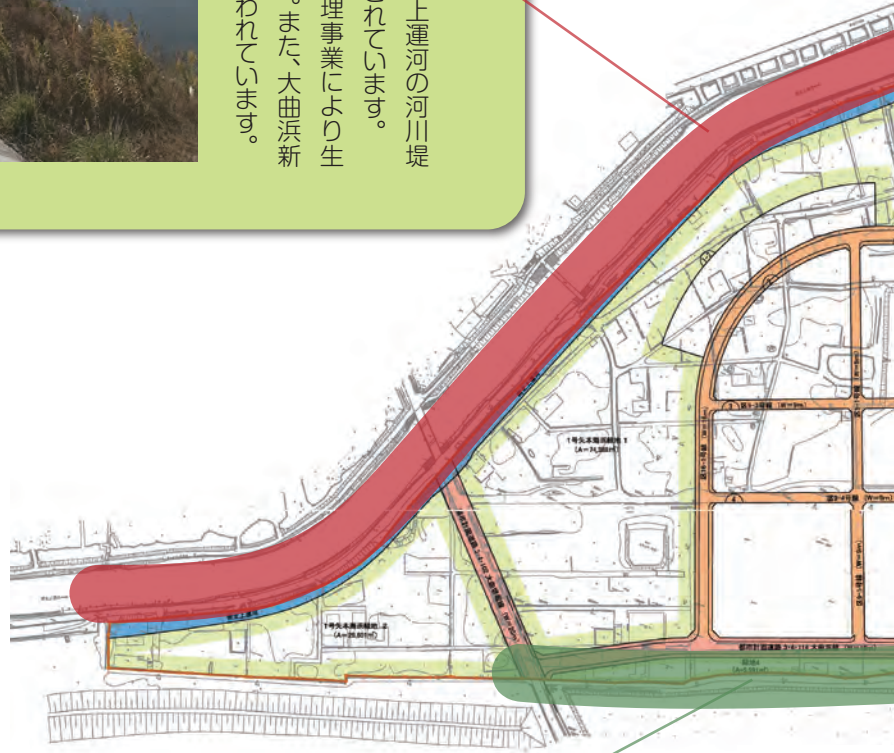
防災盛土
事業

矢本海浜緑地
都市計画公園
整備事業



② 南北上運河

地区の北側を流れる南北上運河の河川堤防です。TP+4.5mで施工されています。用地の一部を土地区画整理事業により生み出し整備が行われました。また、大曲浜新橋と上浜橋の架け替えも行われています。



防潮堤
災害復旧事業

南北上運河
河川災害復旧事業

防災盛土
事業

矢本海浜緑地
都市計画公園
整備事業



③ 防災盛土

地区の南側には、土地区画整理事業の緑地を活用し、TP+6.2mの防災盛土が整備されています。海岸線の大曲海岸堤防(TP+7.2m)を加えた多重防災施設で地区は守られています。



④ 宮城県矢本海浜緑地

震災前は、浜市から大曲浜に至る海岸線に沿って宮城県矢本海浜緑地が整備されていました。この宮城県矢本海浜緑地を事業区域西側に都市計画公園として移転復旧を果たしています。緑地には遊び広場、芝生広場、バーベキュー広場に加え、54ホールのフルサイズの公認パークゴルフ場が誕生しています。災害時の避難場所を兼ねた休養施設が整備され、利用客の親睦の場となっています。またゴルフ場内には避難築山（TP+8.0m）も設けられています。駐車場は700台収容可能となっております。



避難築山



出典：宮城県HP

- 防潮堤
災害復旧事業
- 南北上運河
河川災害復旧事業
- 防災盛土
事業
- 矢本海浜緑地
都市計画公園
整備事業



パークゴルフ場（プレー風景）



バーベキュー広場



パークゴルフ場（プレー風景）





パークゴルフ場



水遊び場



休養施設



遊び広場(遊具)



遊び広場(遊具)



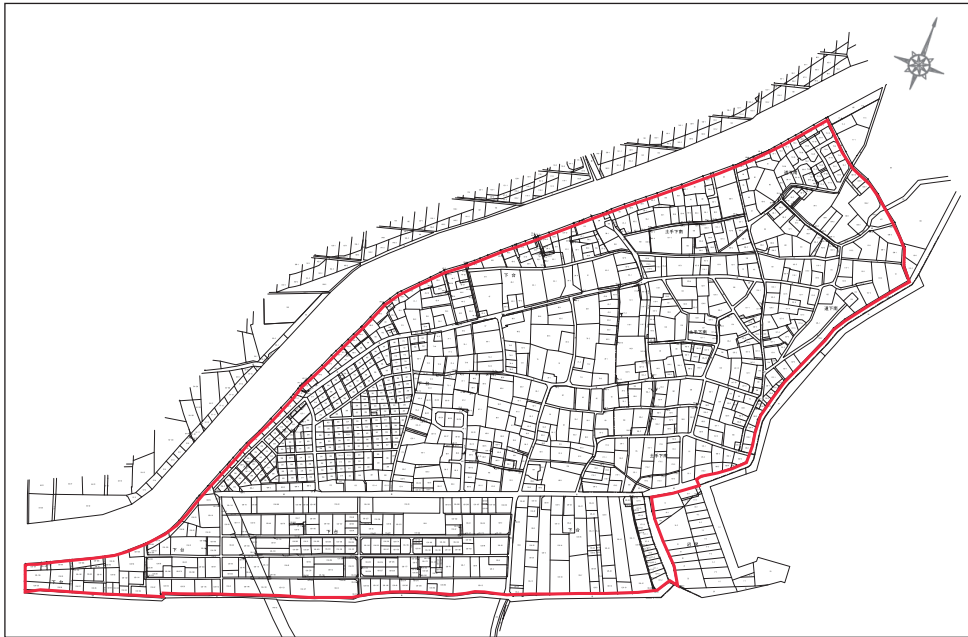
バーベキュー広場



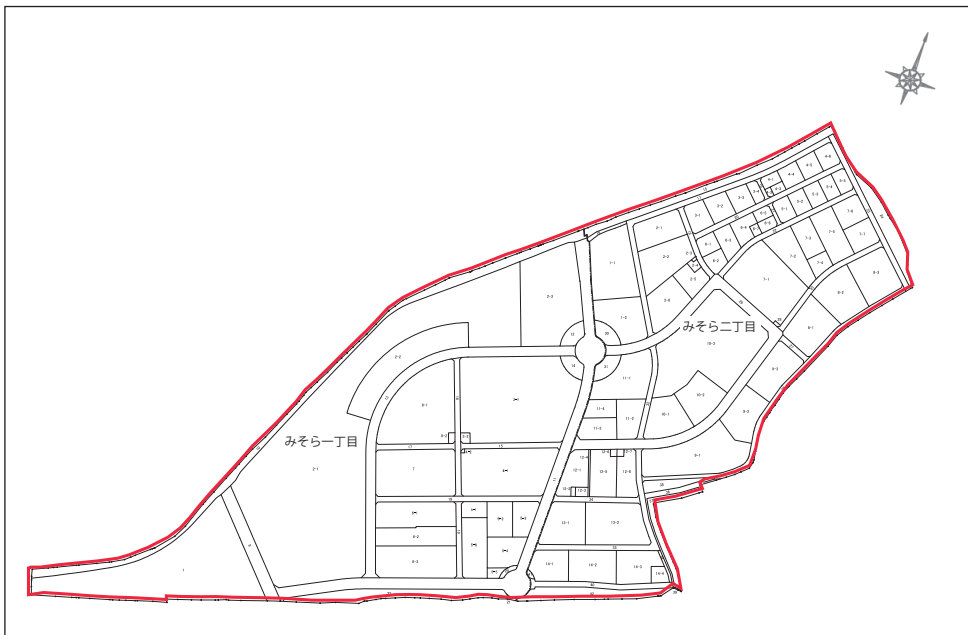


事業概要

事業の名称	石巻広域都市計画事業 大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業
施行者の名称	東松島市(土地区画整理法第3条第4項)
施行地区	東松島市大曲字下台、字土手下南、字道下南及び字沼尻の各一部
施行地区の面積	約51.2ヘクタール
施行期間	平成26年度～令和2年度
総事業費	59.6億円
減歩率	合算減歩率29.29% (公共減歩率16.19%、保留地減歩率13.10%)



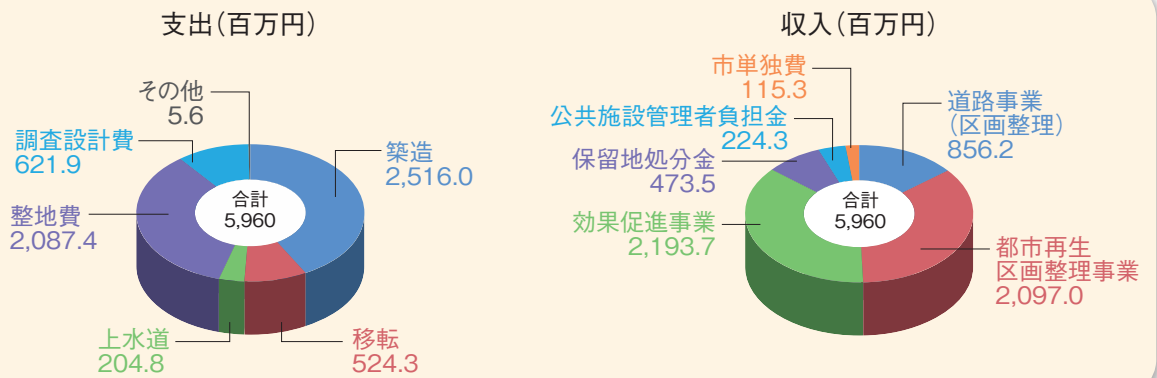
従前の土地図



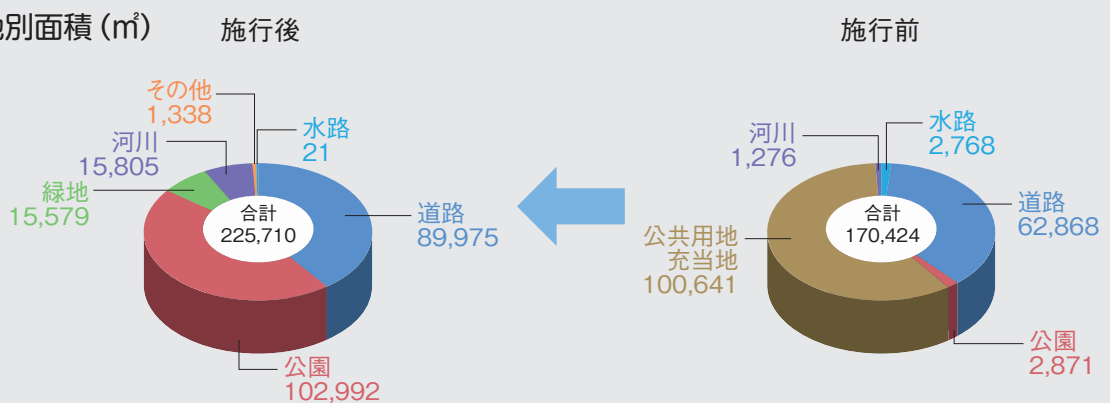
換地処分後の土地図



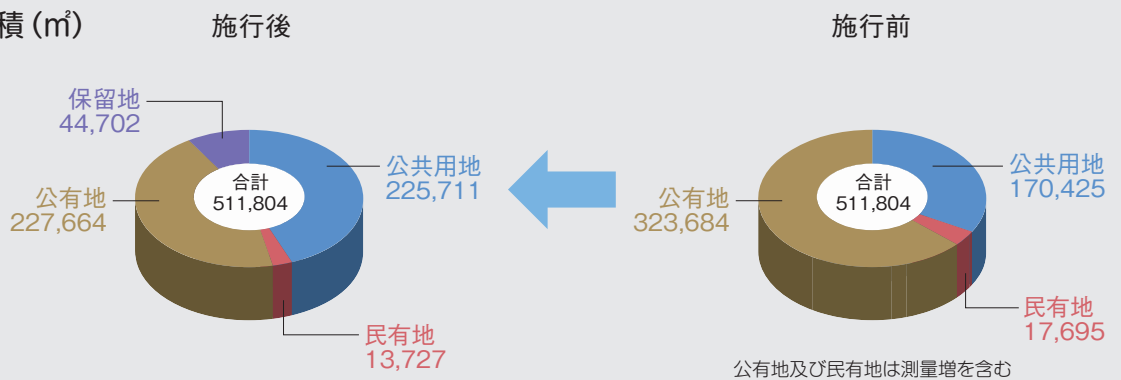
資金計画



土地の公共用地別面積 (㎡)



土地の種目別面積 (㎡)



所有者別宅地面積 (㎡)



完工を迎えて

事務局からの御礼

石巻広域都市計画事業 大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業は、平成27年より足掛け7年を経て、ここに完工を迎えることができました。

この間、地権者をはじめ審議会委員及び評価員の皆様のご理解ご協力と、関係省庁のご指導ご支援を賜り、また計画・設計・施工に関わっていただきました。また多くの事業者よりご尽力いただきましたことに、厚く御礼申し上げます。

最後に、本事業は被災市街地復興事業として東松島市が施行してまいりましたが、この事業には地方自治法により、各地から派遣いただきました自治体職員の方々によるお力添えが、大きな支えとなりましたことを記させていただきます。共に、派遣にご協力いただきました地方自治体ならびに派遣職員の皆様のご支援に対しまして、心から御礼申し上げます。

地方自治法派遣により
本事業にご尽力いただいた方々
(※敬称略)

山形県東根市より

鈴木 竜也

鈴木 拓也

宮城県仙台市より

熊谷 健治

埼玉県東松山市より

今井 秀典

東京都大田区より

吉原 光輝

神奈川県湯河原町より

川又 芳成

愛知県北名古屋市より

村井 基浩

荒川 仁詞

柴田 貴司

日下部 一哉

香川県より

福原 知昭

香川県高松市より

國方 利美

大野 祐昌

熊本県より

布田 久雄

菅 知一郎

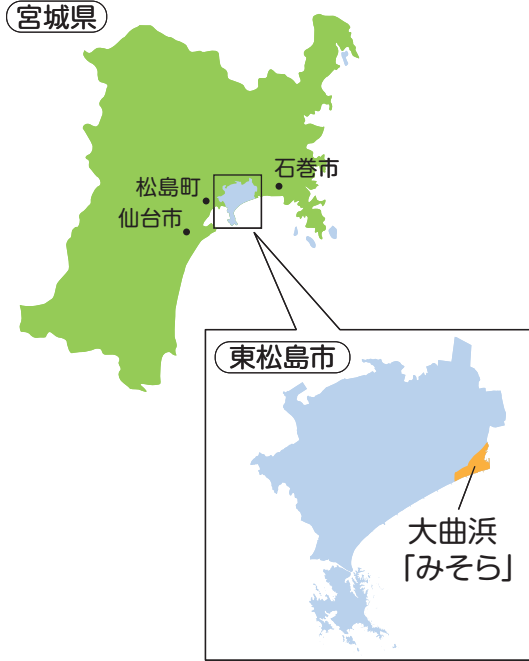
芥川 崇

熊本県熊本市より

宮本 敬士







みそら

石巻広域都市計画事業
大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業
完工記念誌

発行 令和3年3月

東松島市復興政策部復興都市計画課
宮城県東松島市矢本字上河戸36番地1
☎ 0225(82)1111

