

石巻市震災復興再開発

中央三丁目1番地区再開発ビルNウイング・Sウイング、リバーサイドMOTOMACHI、きょう街

宮城県
石巻市

中央三丁目1番：組合施行（0.47ha）平成28年1月工事完了
中央一丁目14・15番：組合施行（0.49ha）平成28年9月工事完了
立町二丁目5番：組合施行（0.31ha）平成28年9月工事完了

身の丈に合った小さな事業の連携により エリア全体の再生に寄与した東日本大震災からの復興再開発事業

地区選定の主旨

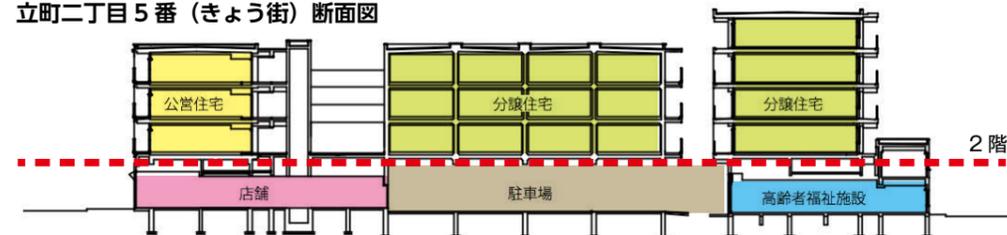
東日本大震災からの復興再開発事業で津波対策を取り入れた事例。一刻も早い被災者への住宅供給と市街地の復興を進めるため、各地区で任意のまちづくり協議会等を立ち上げ、身の丈に合った小さな事業の連携により、エリア全体の再生に繋げている。下層階に住宅を作らず、地区によっては緊急時の一時避難場所を設置して津波避難ビルの指定を受ける等、各地区とも津波からの避難について考慮されている。

再開発の目的と概要

各事業区域は、石巻市中心部のJR石巻駅から東側に位置する商業地域であり、江戸時代から川湊として栄え、戦後の復興期には、石巻駅前から旧北上川河口方向にかけて商店が増加し、一大商圈を形成したエリアに位置する。しかし近年においては、商店街がもともと抱えていた後継者不足の問題に加え、昭和50年代からのモータリゼーション進展に伴う郊外部への都市構造の拡大、並びに三陸縦貫自動車道の開通による郊外型大型店の相次ぐ出店により、市全体に占める中心市街地の小売店舗数や年間販売額等の割合は減少し、商業機能の衰退が大きな問題となっていた。そのような状況において、平成23年3月11日に東日本大震災が発生し、ほぼ全域が浸水した中心市街地は、古い店舗や家屋が密集していたこともあり、建築物は大きな被害を受けた。その後、解体を余儀なくされ更地となった土地は利用されないまま空地で占められることとなり、さらなる人口流出と空き店舗の増加により、都市機能の低下が深刻な課題となって現れた。この課題に対処するために、平成23年12月に策定した「石巻市震災復興基本計画」においては、震災に強いまちづくり等を基本理念に掲げるとともに、本中央地区においては、地域住民との連携により商業及び居住の再生と活性化に向けた

取組みを推進し、復興の拠点として市街地再開発事業による新しいまちづくりを目指すこととした。具体的には、地元協議会と専門家を交えた勉強会の中で、既存拠点の充実と新たな魅力をもった集客拠点の整備、それら拠点を中心とした回遊路の整備等により、交流人口の増加と住宅提供によるまちなか居住の促進に関する検討が行われ、3地区の市街地再開発事業の機運が高まり、被災者への一刻も早い住宅供給を目指して事業が進められてきた。これら3地区に共通する考え方として、東日本大震災からの復興を目指した市街地再開発事業として、浸水を免れた2階以上の階層へ分譲住宅及び復興公営住宅を設け、1階はピロティ形式の駐車場や店舗、事務所などで利用することとした。また、旧北上川沿いで実施した中央一丁目14・15番地区については、今後も起こり得る津波災害対策として、逃げ遅れた周辺住民や来街者が、一時的に避難できる津波避難ビルに指定し、災害時の安全に活用できるようにした。このように、災害に強いまちづくりと併せ、店舗と住宅の整備によって、被災者への住宅供給によるまちなか居住人口の増進と商店街における来街者の回遊性の増進を図り、中心市街地の賑わい再生に寄与する計画とした。

立町二丁目5番（きょう街）断面図

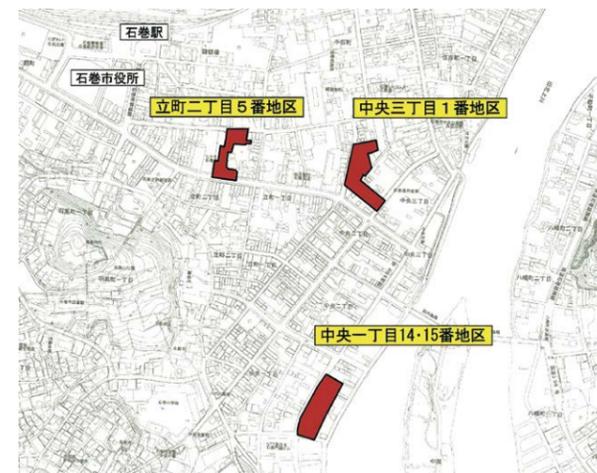


事業の評価

近年の中心市街地から郊外への居住人口の流出傾向が東日本大震災によって加速し、中心市街地の都市機能の衰退が課題となっていた状況から、市街地再開発事業による住宅や店舗の整備により、定住人口の増加が図られた。また現在でも市街地再開発事業に続き、民間事業者が主体となり優良建築物等整備事業が地区周辺で行われており、官民相互で力を合わせ中心市街地の賑わい創出を進めている。中央三丁目1番地区（中央三丁目1番地区再開発ビルNウイング・Sウイング）では、整備した分譲住宅77戸に入居したうちのほとんどが市内からの入居者で、主として被災者向けの住宅供給となった。また、施設1階にはコンビニエンスストアや学習塾、美容室、カフェ等日常的に利用できる店舗が誘致されたことにより、良好な居住環境の確保にも貢献している。中央一丁目14・15番地区（リバーサイドMOTOMACHI）については、津波災害時に避難が遅れた場合の一時的な避難先として、津波避難ビルに指定（第25号：B棟7階・屋上、収容251名）しており、近隣居住者や来街者の安全に対しても大きな役割を担っており、防災力の向上にも寄与している。立町二丁目5番地区（きょう街）の店舗「石巻ASATTE」は、

平成28年12月にオープンした、食品や生活雑貨、レストランカフェの複合したライフスタイルショップで、メディアでも度々取り上げられている。ここでは、石巻の海の幸と田の恵みを感じられる地元食材を取り扱っており、商業エリアの賑わいを創出し、中心市街地の活性化に大きく貢献している。

位置図



中央三丁目1番(中央三丁目1番地区再開発ビルNウイング・Sウイング)



従前(航空写真)



完成写真

配置図

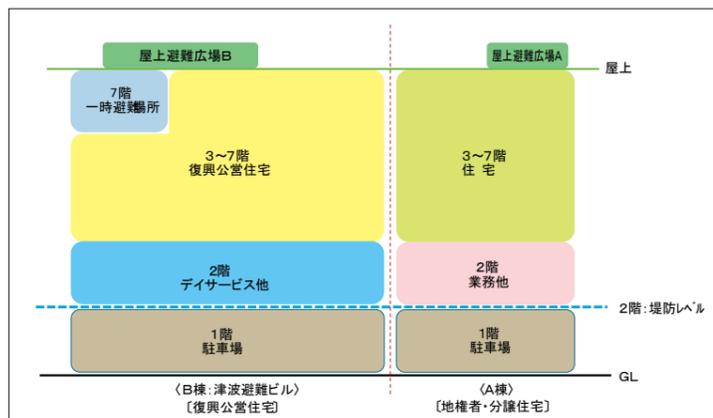


1階路店舗(Sウイング)



空中歩廊

中央一丁目14・15番(リバーサイド MOTOMACHI)



川側から見たリバーサイド MOTOMACHI 断面イメージ



完成写真 (川側)



従前 (航空写真)



津波避難ビル内 (一時避難場所・備蓄倉庫)



マンホールトイレ (災害用トイレ)

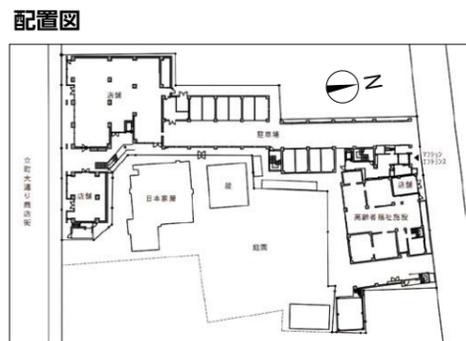


全景 (道路側)

立町二丁目5番(きょう街)



従前 (航空写真)



配置図



完成写真

column

災害復興における再開発事業

●酒田大火

災害復興にあたって市街地再開発事業が活用された先駆的事例は、本誌で紹介する「酒田中町復興再開発 No.9」といわれている。当該地区を含む酒田市の中心部は、昭和51年に発生した酒田大火により広範囲に亘って被災した。その後、早期復興に向けて短期間で復興計画を策定し、市街地再開発事業及び土地区画整理事業等を通じて、迅速に復興を成し遂げることができた。酒田の事例は復興まちづくりのひとつのモデルとされ、阪神・淡路大震災等の復興においてこの経験が活かされている。

●阪神・淡路大震災

平成7年に発生した阪神・淡路大震災においても、本誌で紹介する神戸市(六甲道駅南、新長田駅南 No.28)、西宮市及び宝塚市等において、市街地再開発事業を活用した復興が推進された。阪神・淡路大震災の復興再開発では、震災2ヶ月後の平成7年3月17日に都市計画決定がなされた。これは早期に復興計画を示すとともに、都市基盤が未整備な状態での個別再建を抑制するためでもあった。当地域では、駅前に密集市街地が存在する地区を中心に、震災前から再開発事業が検討されていたことも早期の都市計画決定を

可能にした要因である。六甲道駅南地区及び新長田駅南地区では、当初の都市計画決定後、住民からのまちづくり提案や意見を反映させて公園や道路、建物用途などの計画を変更決定するという、いわゆる「二段階都市計画」が実施された。また、権利者の多い地区においては、復興を迅速に進めるため、市施行または公団施行の2種事業が中心となったことも特徴的である。

●東日本大震災

平成23年に発生した東日本大震災においても、本誌で紹介する石巻市(石巻市震災復興再開発 No.49)、塩釜市及び須賀川市などにおいて、市街地再開発事業を活用した復興が進められている。東日本大震災では、現地での復興が可能だった阪神・淡路大震災と異なり、住居の高所移転やまちの高上げなど抜本的な津波対策も必要とされた。一方で、中心市街地は震災前から衰退しており、郊外への人口流出は震災によって一層加速する事態となった。そのため、東日本大震災の復興にあたっては、被災者に対する住宅供給に加え、中心市街地の賑わい再生やまちなか居住の増進など、「コンパクトな都市づくり」を推進することが必要とされた。これを実践するツールとして身の丈にあった市街地再開発事業が展開されており、住宅や公益施設なら

びに店舗等を整備することにより、中心市街地の再生に貢献している。東日本大震災の復興再開発は、主に組合施行の1種事業によって進められ、津波対策を意識した施設計画(例:2階以上に住居等を配置、屋上を非難スペースとして利用)等にも工夫が見られる。



西宮北口駅北東地区 (兵庫県西宮市)