

**玉浦西地区まちづくり検討委員会**  
**報 告 書**

**【まちづくり方針及び土地利用計画編】**

**平成24年9月**

**玉浦西地区まちづくり検討委員会**

玉浦西地区まちづくり検討委員会  
報告書 目次  
【まちづくり方針及び土地利用計画編】

1. はじめに	1
1-1 目的	1
1-2 玉浦西地区まちづくり検討委員会の概要	2
(1) 構成メンバー	2
(2) 検討項目とスケジュール	3
2. まちづくり方針の検討	5
2-1 まちづくりアンケートの実施	5
(1) 調査の目的	5
(2) 調査方法	5
(3) 調査結果	6
2-2 まちづくりカードの作成	10
2-3 まちづくりの理念と基本方針	15
3. 土地利用計画の検討	18
3-1 まちの骨格イメージの作成	18
3-2 土地利用計画の作成	21
(1) 住宅地の基本フレーム	21
(2) 各地区の配置	21
(3) 土地利用の配置検討	22
(4) 土地利用計画	31

参考資料

- ① 玉浦西地区まちづくり検討委員会設置要綱
- ② 玉浦西地区まちづくり検討委員会議事要旨
- ③ 玉浦西地区まちづくりニュース
- ④ まちづくりアンケート項目の提案書
- ⑤ 玉浦西地区まちづくりアンケート調査票
- ⑥ まちづくりアンケート調査集計結果
- ⑦ 玉浦西地区 まちづくりイメージに対する検討について
- ⑧ 玉浦西地区 土地利用の配置に関するご意見と土地利用計画図への反映について

# 1. はじめに

## 1-1 目的

岩沼市では、東日本大震災発災以後、甚大な被害が生じた沿岸6地区（相野釜、藤曾根、二野倉、長谷釜、蒲崎、新浜）の代表者との会議や各地区との会議を重ね、集団移転に係る検討を進めてきた。

平成24年2月17日及び3月23日には復興整備協議会を開催し、岩沼市防災集団移転促進事業計画に関する国土交通大臣同意、同事業に係る農地転用に関する農林水産大臣同意を得て、3月30日に計画を公表し、正式に岩沼市集団移転促進事業計画を策定した。

また、平成24年5月22日には、復興整備協議会において集団移転先に係る開発行為に関する宮城県知事許可を得て、集団移転先の造成工事等を進めているところである。

玉浦西地区まちづくり検討委員会は、集団移転先である玉浦西地区のまちづくりについて、総合的に検討することを目的に、学識経験者、6地区代表者及び周辺地区代表者等により構成された組織である。本報告書は、同委員会での検討経過を元に、玉浦西地区のまちづくり方針及び土地利用計画について、とりまとめたものである。



図1 玉浦西地区位置図

## 1-2 玉浦西地区まちづくり検討委員会の概要

### (1) 構成メンバー

玉浦西地区まちづくり検討委員会は、学識経験者2名、各地区代表者18名(6地区×3名)、玉浦西地区の周辺地区市民3名の委員計23名、アドバイザー3名で構成されている。構成メンバーを下記に示す。

表1 玉浦西地区まちづくり検討委員会 メンバー (敬称略)

#### ■委員 (23名)

区分	氏名	所属	区分	氏名	所属
学識 経験者	阿留多伎 真人	尚絅学院大学教授	集団 移転 対象 地区 の 市民	菊地 幸一	長谷釜地区
	福屋 粧子	東北工業大学講師		斎藤 洋子	
集団 移転 対象 地区 の 市民	中川 勝義	相野釜地区		菊地 善信	
	桜井 よしみ			菅原 栄	
	桜井 理恵			浅野 公子	
	佐藤 勲	藤曾根地区		森 功	新浜地区
	佐藤 清子			菅原 一夫	
	佐藤 武志			菅原 真奈美	
	菊地 久義	二野倉地区		佐藤 克己	周集団 周辺 地区 移転 の 先 市民
	小林 昌代			伊藤 喜美雄	
	菊地 康志			加藤 敬三	
				熊谷 慶一	

#### ■アドバイザー (3名)

石川 幹子 東京大学大学院 教授 (岩沼市復興会議議長)  
 小野田 泰明 東北大学大学院 建築・社会環境工学科学科長  
 三部 佳英 (財)宮城県建築住宅センター 理事長

(2) 検討項目とスケジュール

玉浦西地区まちづくり検討委員会では、下記に示す 5 つのテーマを検討項目として、平成 25 年 11 月を目途に検討を進めていく予定である。

玉浦西地区まちづくり検討委員会の検討テーマ

- ✦ まちづくりの方針及び土地利用計画
- ✦ 公共・公益施設整備方針
- ✦ 画地の配置方針
- ✦ 地区計画
- ✦ 新たな地域づくり方策

検討委員会の全体スケジュール予定及び事業スケジュールとの関係を以下に示す。

また、まちづくり方針及び土地利用計画の作成までの経過を表 2 に示す。

区分	H24年度上半期				H24年度下半期	H25年度上半期	H25年度下半期
	6月	7月	8月	9月			
<b>検討委員会スケジュール</b>							
委員会発足	●						
アドバイザーによる講話		●					
まちづくりアンケート調査		検討	調査	集計			
まちづくりカードの作成と検討		作成	発表	締め			
まちづくりの方針の検討 ・コンセプト、コミュニティー等			検討			報告	
土地利用計画(案)の検討 ・街区・都市施設の配置方針 ・土地利用計画図			検討			報告	
公共・公益施設整備方針(案)の検討					検討	報告	
画地の配置方針(案)の検討						検討	報告
地区計画(案)の検討						検討	報告
新たな地域づくりの検討						検討	報告
最終報告書の検討							検討 報告
<b>地域の意見確認</b>							
委員による検討項目ごとの地域意見収集					意見		
アンケート調査		郵送	回答		聞き取り等		
<b>事業スケジュール</b>							
設計	盛土設計						
	道路・公園・調整池等設計						
工事	盛土工事						
	道路・公園等工事						
	建物建築工事						

図 2 玉浦西地区まちづくり検討委員会全体スケジュール

表2 まちづくり方針及び土地利用計画作成までの検討経過

年	月	回	月日	検討内容
24	6	1	6/11	①委員の委嘱 ②委員長・副委員長の互選 ③集団移転の経過経緯の説明 ④玉浦西地区に関するアンケート調査の検討
		2	6/27	①第2回個別面談調査の中間報告 ②アドバイザーによる講話（3人） ③アンケート調査すべき項目の提出
	7	3	7/11	①「まちづくりカード」について発表 ②「まちづくりアンケート」の内容と配布回収方法の決定
		4	7/25	<グループワーク> ①「まちづくりカード」のまとめ ②まちづくりの方針の検討 ※コンセプトやコミュニティ等について検討を行う。 ※コミュニティについては、既存のコミュニティと新たなコミュニティの在り方の視点等で検討を行う。
	8	5	8/8	まちづくりアンケートの集計結果報告 <グループワーク> ①まちづくりの方針の検討 ②土地利用計画の検討 ・街区・都市施設の配置方針の検討 ※個人住宅及び災害公営住宅の街区、公共・公益施設等の配置について
		6	8/22	<グループワーク> ①まちづくりの方針の検討 ②土地利用計画の検討 ・街区・都市施設の配置方針の検討 ・土地利用計画図の検討
		7	8/29	<グループワーク> ①まちづくりの方針のまとめ ②土地利用計画の検討 ・街区・都市施設の配置方針 ・土地利用計画図
	9	8	9/4	①土地利用計画の検討 ・街区・都市施設の配置方針 ・土地利用計画図
		9	9/12	①土地利用計画のまとめ ・街区・都市施設の配置方針 ・土地利用計画図 ②市長への報告書（案）の検討
		10	9/19	まちづくりの方針及び土地利用計画を市長へ報告

各会議の議事要旨を参考資料②に、各会議の概要を記載して広報用資料として配布した「玉浦西地区まちづくりニュース」を参考資料③に示す。

## 2. まちづくり方針の検討

### 2-1 まちづくりアンケートの実施

#### (1) 調査の目的

集団移転先となる玉浦西地区のまちづくりを検討委員会で総合的に検討するにあたっては、委員のみで検討するのではなく、移転を希望している方々の考えや思いを反映していく必要がある。また、新たに大規模なまちを整備することから、周辺の方々や6地区から他の場所に移転する方々についても意見を把握しておく必要がある。

以上のことを踏まえ、まちづくり方針や土地利用計画を検討する上での参考とするために、玉浦西地区のまちのイメージや整備の内容等について、アンケート調査を実施する。

#### (2) 調査方法

##### 1) 調査対象者

上記の調査目的を踏まえ、アンケート調査対象者を次のように設定する。

なお、対象者については、当初①のみを想定していたが、まちづくり検討委員会での委員からの意見を踏まえ、②、③を対象者に新たに追加した。

- ①集団移転先に移り住む予定のすべての世帯員（中学生以上の個人を対象）
- ②沿岸6地区から他の場所に移転する世帯（各世帯を対象）
- ③林地区、早股地区など玉浦西地区周辺の世帯（各世帯を対象）

##### 2) 調査票

- ・アンケート調査票は、上記①～③の調査対象者別に作成する。
- ・調査票の設問項目は、各委員より提案いただいた内容を踏まえて設計した。提案いただいた内容を項目別に分類すると、以下のとおりとなる。コミュニティの形成や配置、シンボルに関すること、安心・安全なまちづくりに関すること、生活利便施設等の内容に関することなどに多くの提案があった。具体的な提案内容及びアンケート調査票への反映を表4に示すとともに、アンケート調査項目の提案書を参考資料④に、アンケート調査票を参考資料⑤に示す。

表3 まちづくりアンケートの設問項目に関する提案（項目分類結果）

分 類	提案件数
将来のまちづくり・コンセプトに関すること	7
コミュニティの形成・配置・シンボル等に関すること	17
公共施設整備に関すること	8
生活利便施設等に関すること	16
安心・安全なまちづくり（高齢者・子どもへの対策を含む）に関すること	17
まちづくりのルールに関すること	6

3) 調査期間及び配布・回収方法

- ・調査対象別の調査期間、配布・回収方法を以下に示す。

表4 まちづくりアンケート調査の調査期間及び配布・回収方法

調査票種別	調査対象者	調査期間	配布・回収方法
調査票A	集団移転先に移り住む予定のすべての世帯員(中学生以上の個人を対象)	平成24年7月13日～ 7月23日	郵送方式
調査票B	沿岸6地区から他の場所に移転する世帯(各世帯を対象)		
調査票C	林地区、早股地区など玉浦西地区周辺の世帯(各世帯を対象)	平成24年7月17日～ 7月27日	

(3) 調査結果

1) 回答率

- ・各調査票別の回答率を以下に示す。調査全体での回答率は50.6%であった。
- ・アンケート調査の集計結果を参考資料⑥に示す。

表5 まちづくりアンケート調査 回答率

区分	地区	配布人数	回答人数	回収率	摘要
調査票A (玉浦西地区へ移転希望の方)	相野釜	181	118	65.2%	
	藤曾根	22	2	9.1%	
	二野倉	155	73	47.1%	
	長谷釜	138	64	46.4%	
	蒲崎	169	103	60.9%	
	新浜	70	44	62.9%	
	その他	—	9	—	仙台市、名取市
	未記入	—	1	—	
	小計	735	414	56.3%	
調査票B (玉浦西地区以外へ移転希望の方)	相野釜	42	13	31.0%	
	藤曾根	8	2	25.0%	
	二野倉	38	18	47.4%	
	長谷釜	24	14	58.3%	
	蒲崎	56	28	50.0%	
	新浜	14	7	50.0%	
	その他	—	0	—	
	未記入	—	1	—	
	小計	182	83	45.6%	
調査票C (玉浦西地区周辺にお住まいの方)	林	622	140	—	
	早股		80	—	
	その他		48	—	押分、恵み野
	未記入		3	—	
	小計	622	271	43.6%	
無効		—	10	—	
計		1,539	778	50.6%	



## 2) 主な回答結果

・ 主な設問項目における各調査票別の回答結果を以下に示す。

設問内容	調査票 A (玉浦西地区へ移転希望の方) 全回答数：414	調査票 B (他の地区へ移転希望の方) 全回答数：83	調査票 C (周辺地区にお住まいの方) 全回答数：271
将来のまちのイメージについて 【複数回答】	<ul style="list-style-type: none"> <li>「6. 災害に強いまち」が 58.2%と半数以上を占め、次いで「1. 緑あふれる自然豊かなまち」が 34.1%、「5. 道路や歩道が充実したまち」が 33.1%の順となっている。</li> <li>年代別にみると、40 歳代以下の年代で「8. 通勤通学に便利な公共交通が充実したまち」や「7. 公園や緑地が充実したまち」の占める割合が高く、60 歳代以上の年代で「9. 健康・福祉が充実したまち」や「1. 緑あふれる自然豊かなまち」の占める割合が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「6. 災害に強いまち」が 59.0%と半数以上を占め、次いで「11. 地区外の人も多く集まる交流が盛んなまち」が 28.9%、「7. 公園や緑地が充実したまち」が 27.7%、「1. 緑あふれる自然豊かなまち」が 26.5%、「8. 通勤通学に便利な公共交通が充実したまち」が 24.1%と差がなく続いている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「6. 災害に強いまち」が 49.4%と最も多く、次いで「8. 通勤通学に便利な公共交通が充実したまち」が 43.9%、「5. 道路や歩道が充実したまち」が 39.1%の順となっている。</li> <li>年代別にみると、40 歳代以下の年代では、「8. 通勤通学に便利な公共交通が充実したまち」が最も多く、次いで「6. 災害に強いまち」「5. 道路や歩道が充実したまち」の順、50 歳代以上の年代では「6. 災害に強いまち」「5. 道路や歩道が充実したまち」の順となっている。</li> </ul>
将来のコミュニティのあり方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>「1. これまで住んでいた地区単位でまとまってコミュニティを維持した方がよい」が 62.7%と半数以上を占め、「2. これまでの地区にこだわらず、新しいコミュニティを作った方がよい」は 36.6%である。</li> <li>地区別にみると、相野釜、二野倉、長谷釜では「1.」の回答が 60%を超えているが、蒲崎では「1.」「2.」の差は僅かであり、新浜では同数となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「2. これまでの地区にこだわらず、新しいコミュニティを作った方がよい」が 71.4%と半数以上を占め、「1. これまで住んでいた地区単位でまとまってコミュニティを維持した方がよい」は 27.3%である。</li> <li>地区別にみてもこの傾向に大きな違いはみられない。</li> </ul>	該当なし
コミュニティの維持や新しいコミュニティを形成するために必要なことについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>「4. 新しい地区のシンボルとなるものを玉浦西地区につくる」が 34.1%と最も多いが、「2. 新しい風習や祭りなどを作り出して、地区のみんなで活動する」が 28.7%、「1. 風習や祭りなど、従来から地区のみんなで行ってきた活動を引き継ぐ」が 25.6%と 3 つの回答が非常に拮抗している。</li> <li>地区別にみると、相野釜、二野倉、蒲崎では上位 3 つの回答がほぼ拮抗しており大きな差はみられない。その一方で、長谷釜では「3. 従来から地区にあったシンボルとなるものを玉浦西地区に移転す</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「4. 新しい地区のシンボルとなるものを玉浦西地区につくる」が 37.3%と最も多く、次いで「2. 新しい風習や祭りなどを作り出して、地区のみんなで活動する」が 33.3%とこの 2 つの回答で約 70%を占めている。</li> <li>地区別にみてもこの 2 つの回答の占める割合が高い。</li> </ul>	該当なし

設問内容	調査票 A (玉浦西地区へ移転希望の方) 全回答数：414	調査票 B (他の地区へ移転希望の方) 全回答数：83	調査票 C (周辺地区にお住まいの方) 全回答数：271
	る」、新浜では「4.」の占める割合が他の地区と比較して多い。		
玉浦西地区における 6 地区の配置について	<ul style="list-style-type: none"> <li>「1.これまで住んでいた地区を基本とした配置がよい」が 45.7%と最も多く、次いで「2.これまで住んでいた地区をもとに他の地区とゆるやかにつながる配置がよい」が 34.4%とこの 2 つで約 80%を占めている。</li> <li>地区別にみると、二野倉、長谷釜、蒲崎では全体的な傾向とほぼ同じであり、相野釜では「1.」と「2.」がほぼ同数、新浜では「1.」の占める割合が他の地区に比べて若干高い。</li> </ul>	該当なし	該当なし
道路や公園などの公共施設整備で特に配慮すべきことについて 【複数回答】	<ul style="list-style-type: none"> <li>「2.歩行者が安心して歩けるような広い歩道の整備」が 72.2%と最も多く、次いで「3.のびのび遊んだり、散歩ができるような広い公園の整備」が 61.1%、「1.車がスムーズに走れるような広い車道の整備」が 53.1%の順となっている。</li> <li>年代別にみると、50 歳代以上の世代で「7.集会所等の地区の活動を支える交流施設の整備」の占める割合が高い。</li> </ul>	該当なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>「2.歩行者が安心して歩けるような広い歩道の整備」が 72.7%と最も多く、次いで「3.のびのび遊んだり、散歩ができる広い公園の整備」が 62.0%、「1.車がスムーズに走れるような広い車道の整備」が 49.4%の順となっている。</li> <li>年代別にみると、50 歳代以上の世代で「7.集会所等の地区の活動を支える交流施設の整備」の占める割合が高い。</li> </ul>
必要な生活利便施設等について 【複数回答】	<ul style="list-style-type: none"> <li>「1.スーパー等の生鮮食品などを扱う小売店舗」が 77.1%と最も多く、次いで「3.小児科・内科・眼科などの医療施設」が 53.4%、「5.銀行・郵便局」が 44.2%の順となっている。</li> <li>年代別にみると、40 歳代以下の世代で「2.24 時間利用できるコンビニエンスストア」の占める割合が高い。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>「1.スーパー等の生鮮食品などを扱う小売店舗」が 86.3%と最も多く、次いで「3.小児科・内科・眼科などの医療施設」が 41.7%、「5.銀行・郵便局」が 36.9%、「7.飲食店」が 32.8%の順となっている。</li> <li>年代別にみると、40 歳代以下の世代で「7.」の占める割合が若干高い。</li> </ul>
安全・安心なまちづくりをするために必要なものについて 【複数回答】	<ul style="list-style-type: none"> <li>「7.梅雨前線や台風等による大雨（ゲリラ豪雨等）に対応できる排水機能の整備」が 60.4%と最も多く、次いで「2.高齢者等の介護を支援する施設（デイサービスセンター等）」が 50.0%、「3.交通安全施設の整備や段差の小さい安全な道路（通学路、歩道の整備）」が 37.0%、「5.子どもたちを守るための防犯設備（防犯カメラや通報ブザーなど）」が 35.5%、「6.</li> </ul>	該当なし	該当なし

設問内容	調査票 A (玉浦西地区へ移転希望の方) 全回答数 : 414	調査票 B (他の地区へ移転希望の方) 全回答数 : 83	調査票 C (周辺地区にお住まいの方) 全回答数 : 271
	<p>地区内に避難施設を整備し、水や食料品等を備蓄する」が 30.4%の順となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>年代別にみると、40 歳代以下では「5.」や「3.」、「1.子育てを支援する施設（保育所等）」の占める割合が高く、50 歳代以上では「2.」の占める割合が非常に高い。</li> </ul>		
<p>玉浦西地区での居久根の整備について</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「4.玉浦西地区の周囲を囲うような居久根をつくりたい」が 26.3%と最も多く、次いで「5.わからない」が 22.7%、「3.公園や集合住宅等の一部にシンボルとなる居久根をつくりたい」が 16.7%、「6.玉浦西地区において居久根をつくる必要はない」が 14.4%の順となっている。</li> <li>地区別にみると、バラつきが非常に大きく、地区によって各回答の占める割合は大きく異なっている。</li> </ul>	<p>該当なし</p>	<p>該当なし</p>
<p>良好なまちづくりを進めていくためのルールについて 【複数回答】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「3.敷地の境界から建物までの距離に関するルール（ゆとりある空間を確保するため近づけすぎないなど）」が 64.4%と最も多く、次いで「7.ペットに関するルール（家での飼い方、公園での遊ばせ方など）」が 51.3%、「5.建物の高さに関するルール（日照や通風を確保するため最高限度を決めるなど）」が 42.9%、「1.塀や柵に関するルール（ブロック塀ではなく生け垣にするなど）」が 41.6%の順となっている。</li> <li>地区別にみても、上位 4 つの回答が選択される傾向にある。</li> </ul>	<p>該当なし</p>	<p>該当なし</p>

## 2-2 まちづくりカードの作成

玉浦西地区のまちのつくり方について、各委員それぞれの意見（想い）を委員共通の想いとするために、「まちづくりカード」の作成を行った。以下に「まちづくりカード」の作成方法を示す。

### ステップ1

「玉浦西地区まちづくりカード」には、1枚のカードに一つの意見を記入して下さい。

また、意見については、「遊び場」等の単語ではなく、必ず、文章で記入して下さい。

このカードは、次回の検討委員会で壁に貼り委員の皆さまに発表していただきますので、委員の皆さまが見えるように、大きな文字で1マスに1文字を記入して下さい。

なお、作っていただく「まちづくりカード」は、委員一人あたり8枚以内とさせていただきます。その中には、「コミュニティ」、「土地利用」、「景観」の視点のカードを必ず入れて下さい。

### ステップ2

第3回の検討委員会で、委員の皆さまに「まちづくりカード」の発表（内容の説明等）をしていただき、類似する内容の「まちづくりカード」をグルーピングし、中分類、大分類と区分することにより、まちづくりのテーマや課題等を明らかにしていきます。

なお、この作業については、本来、委員の皆さまが自ら行うことを基本といたしましたが、委員の皆さまのご了承をいただければ、時間短縮のため事務局で行いたいと考えています。

### ステップ3

第4回の検討委員会で、グルーピングを行った「まちづくりカード」の表について、分類の仕方や項目名称等の内容について検討を行い、委員一人ひとりのまちづくりの想いを委員の皆さまで共有し、まちづくりの方針等の検討に活用します。

### 記入例

玉浦西地区まちづくりカード（1枚のカードに一つの意見を記入して下さい）

子	ど	も	が	遊	び	を
創	造	で	き	る	公	園
を	つ	く	り	た	い	
						記入者のサイン

※このカードは、検討委員会で壁に貼りますので、検討委員の皆さまが見えるように、大きな文字で1マスに1文字を記入して下さい。

「コミュニティ」の例 → 「被災前と同じような祭りを行いたい。」  
 「土地利用」の例 → 「県道沿いに医療・商業施設を配置したい。」  
 「景観」の例 → 「緑の多い街をつくりたい。」

### グルーピングの例

朝日山公園整備構想に関する意見等一覧表

大分類	中分類	意見
公園の広場と緑地計画	公園の活用	1 壁井堤の水質改善による魅力ある公園づくり。
		2 都市計画の市としての全体計画の中での位置づけを明確にする必要がある。
		3 見るものがないため「旭外科学館」構想、例）写真、標本、見本、資料の展示等、市内で公園の写真を撮っている方にも参加してもらおう。
		4 「遊歩時間をのびすこと」
		5 ヨーロッパの公園のようなイメージの公園
		6 野鳥や樹木が数多く四季の変化を感じることに出来る公園。
まちづくりへの活用	公園の活用	7 朝日山公園の自然環境についての学習報告書を基めとして公園、市内各所で自然観察調査を行い結果は参加者全員を対象とした報告書にとりまとめる。
		8 自然環境についての学習報告書の結果は「自然と共生したまちづくり」構想の基礎資料として活用する。
		9 せせらぎ水路に使用する水の取水口周辺に木炭・竹炭を敷いて埋め立て水質浄化を行う。
壁井堤の保全	壁井堤の保全	10 井戸水の100%利用ではなく、池の排水ポンプと装置し、急激な環境変化を避ける。
		11 池の水の噴水は、周辺環境の汚染となるので、井戸水によるものだけとする。
		12 せせらぎ水路整備計画の実施
		13 現在計画している井戸水の流入を実施する。これは水質浄化と未雨綽々にきれいな水を供給するという考えから実施する。
		14 池の管理は最善とし、自然の環境化は今やを得ない。井戸の噴水は池には入れない。
		15 汚泥を野球場有西側の埋地（池）に堆積して改良を行い芝生広場を造る。
		16 池の汚泥を年間65〜70㎥を除去し現水深を維持する。
		17 池中央に汚泥を敷き、島を作る。水の流れる道を作り、遊歩道を造る。
18 池の汚泥は肥料化するように長期的計画を立てる。		

各委員より提案いただいたまちづくりカードの内容は 103 項目にのぼる。

これを分野別に分類し、かつ同様の意見を集約するなどを行うと、以下に示す 29 の「まちづくり方針」に分類された。

分類	細分類	番号	まちづくりカードの意見
1 コ ン セ プ ト	11くらしかた (ライフスタイル)	101	21世紀らしいまちづくり＝情念や思いの結晶体
		102	近所づきあいが楽しいまち。(見え隠れする近隣)
		103	ソフトとハードが連動するまちづくり
		104	夏は木かげで、冬は陽だまりでのお茶っ子に、若い人も立ち寄りやすくする。
		105	朝の散歩で、他の集落の畑仕事を見ながらあいさつできるつきあいを作る。
	12コミュニティ	106	行政に依存せず連携、自立を指向する地区(公園清掃、管理などを含めて)
		107	さあ、これからみんなで●●をしよう。(BBQやキャンプなど)
		108	新しい親子がどんどんやってくる活気あるまちを作りたい。
		109	〇〇〇人の住む一軒家づくり
		110	玉浦にとけこんだ、あたらしい岩沼の「ふるさと」をつくりたい。
		111	〇〇さんのいるまち、◎◎のあるまち
		112	ソーラー発電でクリスマスイルミネーションをみんなで楽しみたい
	13景観形成の イメージ	113	安心感やあたたかさ＝直線より曲線、コンクリートより緑など。
		114	移り住む方が安心できる、なつかしい風景をつくりたい。
		115	瑞々しい風景(田んぼ・水路)の広がりを活かした町並みになってほしい。
	14公園のありかた	116	お年寄りから子供まで皆が使える公園のある町
		117	大きい子が小さい子に教えられる、自然いっぱいの遊び場をつくりたい。
	15エネルギー	118	全体で自然エネルギーを活用する。
		119	太陽光発電を各一戸ずつ設置の義務づけをし、その助成をしてほしい。
		120	再生可能エネルギー太陽光
		121	自然エネルギーを活用した全国に誇れるモデル市にしたい
		122	太陽光発電を利用した環境に優しい町づくりと電気スタンドの設置を！

分類	細分類	番号	まちづくりカードの意見	
2 配置・シンボル	21配置	123	各部落ごとに移転したい	
		124	公営住宅を同じ地区の中に入れてほしい	
		125	公営住宅(集合も)は同地域に入居出来れば世帯数確保になる	
		126	各戸の間を歩道にする。地中は排水路にする。	
		127	住宅と住宅の間にグリーンベルトがほしい	
		128	宅地間を十分に取り、ゆとりが感じられる町づくりを！	
	22シンボル	129	地区のシンボルを中心にゆるやかに広がるコミュニティ	
		130	地区の目印があると良い。長谷釜はいちょうの木だったので植えてほしい	
	23宅地嵩上げ	131	津波だけではなく集中豪雨も考え宅地は高くなる様にしたい	
		132	住宅は県道より2m以上高くする。	
		133	少しでも宅地が高くなる様に。	
	3 公共施設(道路)	31道路景観	134	電柱地中化をして欲しい。
			135	街中の景観も考え電線類の地中化をしたい
136			電柱のない街並	
137			ライフラインの地下型を！	
138			電信柱の地中化	
139			電柱、電話線等地下埋設できるものは地中にしてほしい。	
140			電柱を無くし、地中化にする。	
141			並木道や水が流れるスポット。(美しく、自然と共存しているまち)	
32歩行者を優先した道路		142	子供が遊びながら登下校できる街路～車が走りにくいカーブ、段差など～	
		143	車がスピードを出せない様道路は曲線にした方がよい	
33避難路整備		144	地域内の道路は直線で基盤の目の様にし通り抜け(避難する際)出来る(隣接地に)	
34遊歩道・散策路		145	散歩できる小道と休けいできる場所をつくってほしい	
		146	桜やモミジ等、四季を楽しめる緑道(散歩道)をつくりたい	
35交通事故防止		147	子供達や一般の人達が利用する歩道に信号機、ガードレール、ミラー、自転車専用道路を作ってほしい	
		148	道路の角、角に安全確認のためにミラーを作って欲しい	
36地区外の道路		149	美しい並木道をつくってほしい。(県道)	
		150	バイパスに出る道路をふやして欲しい。混雑することが予想なので。	
		151	県道の他に移転の北側にも避難道路を作りたい	

分類	細分類	番号	まちづくりカードの意見
4 公共施設 (公園)	41公園規模	152	お花見や遠足ができる場所をつくりたい
		153	公園には芋煮会やBBQができる野外活動スペースをつくりたい。
		154	スポーツ広場、パークゴルフや運動会やレクリエーション、お花見できる場
	42公園の植栽	155	四季の感じられる公園
		156	公園の遊具や砂場の他に敷地内にどんぐりの木まつぼっくりの木、桜の木を植えてほしい
	43遊具等設備	157	遊具のない公園づくり(子ども自身が考えて遊ぶ)
158		公園に時計台を作ってほしい。夕方5時になると音楽が流れ子供達が帰るようになる防犯予防にも繋がります	
5 (調整池) 公共施設	51平常時の活用	159	調整池の有効活用をし誰でも遊べる広場にしたい
	52安全対策	160	子供にも安全で美しい調整池にしてほしい
	53遊水池	161	ほたるのいる調整池
6 (その他) 公共施設	61水路	162	三面コンクリート製ではない用水路にしてほしい。京都の哲学の道のような
	62避難施設	163	歩いていける範囲に小高い場所がほしい
		164	高齢者子供の為の一時避難場所
		165	防災無線の設置(町内放送でも使える)
7 利便施設	71集会所	166	地区の行事が1つでも出来る様に集会所を真ん中に
		167	集会所、公園のある街にしたい。気軽に住民が話を出来る場所がほしい
		168	室内運動施設及び集会所(3室)設置を!
		169	集会所は3ヶ所位に必要と思うが中心に2階建て。避難場所にも利用可能。
		170	子供達とおじいちゃんおばあちゃんが共有(遊)できる施設があればと思います
		171	外でおしゃべりできるようにお茶飲みテーブルを設置してほしい
		172	既存住宅の人と共有出来るような公共施設を作りたい
	72店舗等	173	一カ所で買物や用事が出来る総合的な商業施設が欲しい
		174	誰でも買物が出来る商店街を作って欲しい
		175	歩き、自転車で行ける距離のスーパーマーケット、銀行(ATM)、薬局、飲食店を作ってほしい。
		176	歩いて買い物ができる、道から入りやすいお店が並ぶ町並みをつくりたい。
		177	スーパーマーケット・地元商店・ATM・ドラッグストア等の商業施設
		178	大型店に頼らない商業施設にする。(顔の見えるなじみの小さな店が魅力)
		179	歩いていける商店がほしい
180	商店などが近くにほしい		

分類	細分類	番号	まちづくりカードの意見
7 利 便 施 設	73農産物直売	181	県道沿いに地場産等も出品出来るスーパー等を作りたい
		182	小規模の産地直売所を作ってほしい。(道の駅のような)
		183	玉浦の野菜が買える産直市場(道の駅のようなもの)をつくりたい
	74公益施設	184	複合施設がほしい。集会所+体育館+プール+運動場等
		185	温水プールを設置し、子供から老人迄気楽に使用出来、健康維持の為に も。
		186	交番を配置してほしい
		187	安心して暮らせる様に気軽に相談出来る駐在所を配置したい
		188	防犯の予防、事故困りごとがおきた時の対応には交番を作ってほしい。
		189	託児所・保育所などを設置してほしいです。
	75医療施設	190	雨が降っても子供達が遊んで過ごせる、図書館、調理場、休憩室、広場 を作りたい。(外には机、イス、テラス)
		191	健康で元気に暮らす為医療施設がほしい
		192	医療費抑制が進められ今後、自宅介護が増え、介護する方が気楽に相 談できる
		193	国際看護医療大学の誘致
	76その他	194	医療クラウドを設置して欲しい
		195	通りを活用した「よ市」(地元の幸、お店がならぶ 例:4~10月週1回開 催)
		196	公営駐車場の設置
		197	交流の場の1つとして市民農園をつくりたい
	8 景 観	81緑化の考え方・ 管理	198
199			一年中、花が咲いている町を目指して!(椿・桜・ツツジ・紫陽花・牡丹)
82まちづくり ルール		200	緑があって桜が咲いて四季折々の花が咲く癒しのスポットがあれば
		201	建物に統一性を求める。(色彩、材質、形態など)生垣なども工夫
		202	低木の生垣で境界をつくりたい
	203	ペットと一緒に暮らせる専用の公営住宅か戸建て住宅を建ててほしい	



## 2-3 まちづくりの理念と基本方針

本地区は、東日本大震災で甚大な被害を受けた沿岸6地区の集団移転先となる地区である。そのため、まちづくりの基本理念としては、従来からの地区のコミュニティを最大限に尊重しつつ、新たなまちを形づくる“つながり”を重視したまちづくりを行っていく必要がある。

上記を踏まえつつ、前項で分類されたまちづくり方針について、各班に分かれてグループワークを行い、玉浦西地区のまちづくりを行っていく上で特に重要と考えられる内容を、各方針を組み合わせたり、新たな表現などを用いるなどして絞り込みを行った。

以下に各班からあげられたまちづくり方針を示す。



班	各班からあげられたまちづくり方針
ひまわりの班	自然エネルギーを活用した環境未来都市を実現するまち
	スーパーと個人商店が複合した楽しく買い物ができるまち
	空が広く感じられる美しい街並みのあるまち ・宅地のまわりに緑などのゆとりが感じられるまちにしたい ・緑が豊かで季節ごとに花が楽しめるまちにしたい(公園・まち)
	安心して子育てができ、身近に病院や介護施設があり安心するまち
	地域の人と交流し、みんなで寄り合う場があるまち ・集会所を中心に人が集まるコミュニティのあるまちにしたい ・地域の人とも交流できる広場があるまちにしたい(菜園や広場)
	ひとを包み込むような懐かしい、緑豊かな水辺の風景のあるまち(調整池、水路)
	外周を緑や堀で囲み、津波、豪雨等災害に強い安全なまち
	地盤が強く、地震、津波、豪雨等災害に強い安全なまち
さわやか班	6地区のまとまりを基本としたつながりのあるまち ・被災前に住んでいた地区の雰囲気や気持ちが伝わるまちにしたい
	安心して子育てができるような集会所等を中心に人が集まるコミュニティのあるまち ・若い人たちも喜んで暮らせるまちにしたい
	太陽光等自然エネルギーを活用した環境未来都市を実現するまち ・充電スタンド、集会所等に利用できるまちにしたい
	空が広く感じられる美しい街並みや、色合いが整った潤いのあるまち
	スーパーと個人商店が複合した楽しく買い物ができるまち
	緑が豊かで季節ごとに花や木の実が楽しめるまち
TMU班	空が広く感じられる美しい街並みのあるまち
	子どもや高齢者が地域のみまもり活動により、安心して元気に暮らせるまち
	自然エネルギーを活用した環境未来都市を実現するまち
	6地区のまとまりを基本としたつながりとルールのあるまち
	スーパーと個人商店が複合した楽しく買い物ができるまち
	自然災害に強く、安全で素早く避難できるまち

各班からあげられた内容は共通する点が多いことから、共通する要素を踏まえつつ集約や組み合わせ等を行って以下の7つを玉浦西地区のまちづくり方針として位置づけることとした。

ひまわり：外周を緑や堀で囲み、津波、豪雨等災害に強い安全なまち  
さわやか：地盤が強く、地震、津波、豪雨等災害に強い安全なまち  
TMU：自然災害に強く、安全で素早く避難できるまち

### **自然災害に強い安全・安心なまち**

ひまわり：自然エネルギーを活用した環境未来都市を実現するまち  
さわやか：太陽光等自然エネルギーを活用した環境未来都市を実現するまち  
TMU：自然エネルギーを活用した環境未来都市を実現するまち

### **自然エネルギーを活用した環境未来都市を実現するまち**

ひまわり：空が広く感じられる美しい街並みのあるまち  
さわやか：空が広く感じられる美しい街並みや色合いが整った潤いのあるまち  
TMU：空が広く感じられる美しい街並みのあるまち

### **空が広く感じられる美しい街並みのあるまち**

ひまわり：地域の人交流し、みんなで寄り合う場があるまち  
さわやか：6地区のまとまりを基本としたつながりのあるまち  
TMU：6地区のまとまりを基本としたつながりとルールのあるまち

### **地域の交流ができる集会所や菜園のあるまち**

ひまわり：ひとを包み込むような懐かしい、緑豊かな水辺の風景のあるまち  
さわやか：  
TMU：緑が豊かで季節ごとに花や木の実が楽しめるまち

### **緑豊かで水辺のある景観のよいまち**

ひまわり：スーパーと個人商店が複合した楽しく買い物ができるまち  
さわやか：スーパーと個人商店が複合した楽しく買い物ができるまち  
TMU：スーパーと個人商店が複合した楽しく買い物ができるまち

### **スーパーと個人商店が複合した楽しく買い物ができるまち**

ひまわり：安心して子育てができ、身近に病院や介護施設があり安心するまち  
さわやか：安心して子育てができるような集会所等を中心に人が集まるコミュニティのあるまち  
TMU：子どもや高齢者が地域のみまもり活動により安心して元気に暮らせるまち

### **地域のみまもりにより、高齢者福祉と子育てが充実したまち**



### 3. 土地利用計画の検討

#### 3-1 まちの骨格イメージの作成

前項で整理したまちづくり方針を踏まえて、各班でのグループワークにより、それらを実現するために必要と考えられる内容をまちのイメージ案として作成した。

各班のまちのイメージ案を以下に示す。

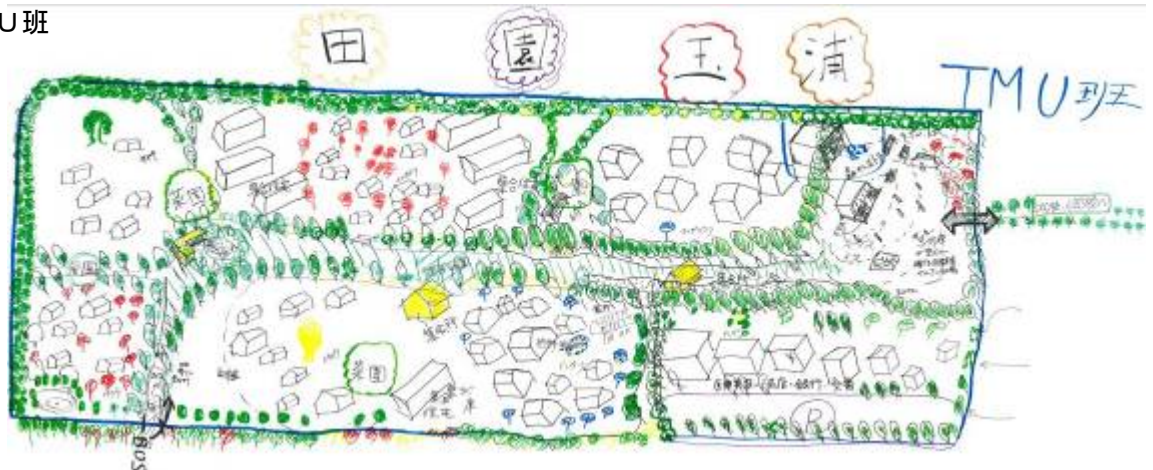
##### ■ひまわり班



##### ■さわやか班



##### ■TMU班



前述のイメージを踏まえつつ、必要となる宅地面積等の規模を考慮しながら、まちの骨格となる要素の配置を再検討した。各班の検討結果を以下に示す。

■ひまわり班



■さわやか班

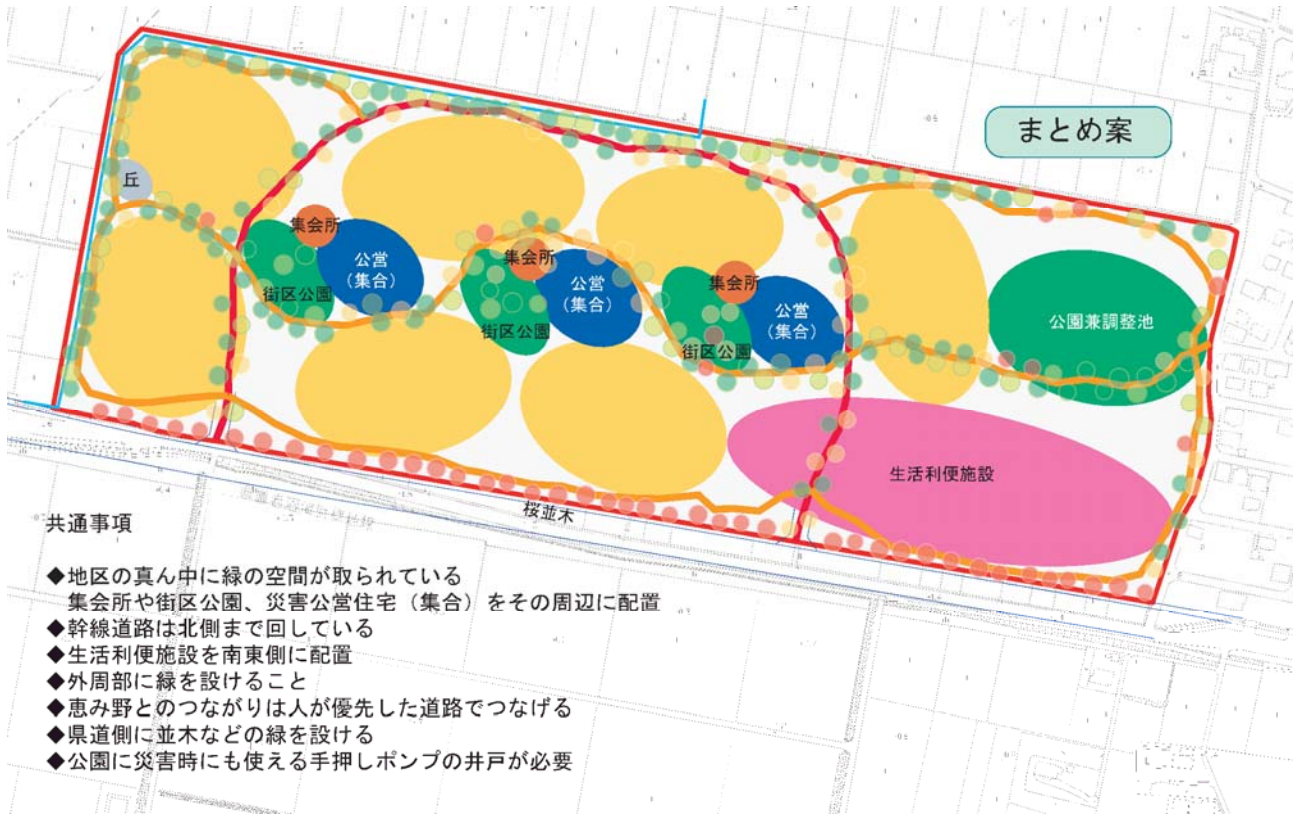


■TMU班





各班から出されたまちの骨格イメージ案では、いくつかの共通項がみられる。それらの要素をまとめたものを以下に示す。



### 3-2 土地利用計画の作成

#### (1) 住宅地の基本フレーム

集団移転希望者に対する個別ヒアリング結果を踏まえ、玉浦西地区における必要住宅地面積を次のとおり設定する。(2012年8月30日現在)また、本地区には6地区以外(市営林住宅等)からの移転者もいることから、それらを含めて必要規模を算定する。

なお、集団移転希望者の希望タイプは日々変化するものであり、最終的な要望を踏まえてフレーム等は見直すこととする。

玉浦西地区における住宅地の基本フレーム (2012年8月30日現在)

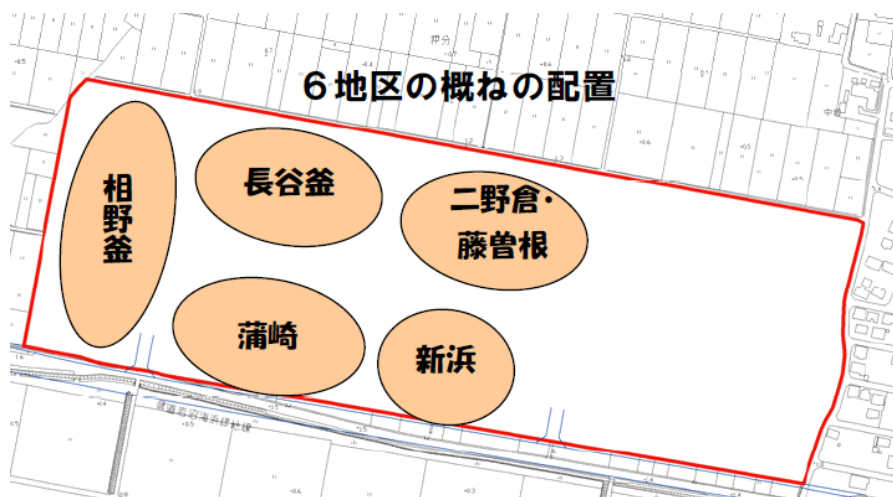
移動区分	合計		相野釜		藤曾根		二野倉		長谷釜		蒲崎		新浜	
	戸数	面積(m <sup>2</sup> )	戸数	面積(m <sup>2</sup> )	戸数	面積(m <sup>2</sup> )	戸数	面積(m <sup>2</sup> )	戸数	面積(m <sup>2</sup> )	戸数	面積(m <sup>2</sup> )	戸数	面積(m <sup>2</sup> )
A1. 集団移転(土地購入:玉浦西)	54	20,906	12	5,016	0	0	16	5,874	9	3,399	7	2,343	10	4,274
B1. 集団移転(借地:玉浦西)	96	32,637	26	8,712	5	1,881	15	5,346	22	7,425	23	7,623	5	1,650
小計(A1+B1)	150	53,543	38	13,728	5	1,881	31	11,220	31	10,824	30	9,966	15	5,924
C1. 災害公営住宅(集合住宅)	52	10,400	13	2,600	2	400	9	1,800	8	1,600	14	2,800	6	1,200
C2. 災害公営住宅(戸建住宅)	66	13,200	13	2,600	1	200	11	2,200	14	2,800	24	4,800	3	600
小計(C=C1+C2)	118	23,600	26	5,200	3	600	20	4,000	22	4,400	38	7,600	9	1,800
6地区以外:C1. 災害公営(集合)	23	4,600												
6地区以外:C2. 災害公営(戸建)	52	10,400												
小計(6地区以外:C1+C2)	75	15,000												
合計	343	92,143												

※A1, B1 の宅地面積は、個別ヒアリングの結果に基づく面積である。

※災害公営住宅(集合住宅、戸建住宅)の面積は、1戸当たり200m<sup>2</sup>として算出している。

#### (2) 各地区の配置

6集落の配置については、各地区より配置位置の要望が挙げられ、要望どおり以下のように決定した。



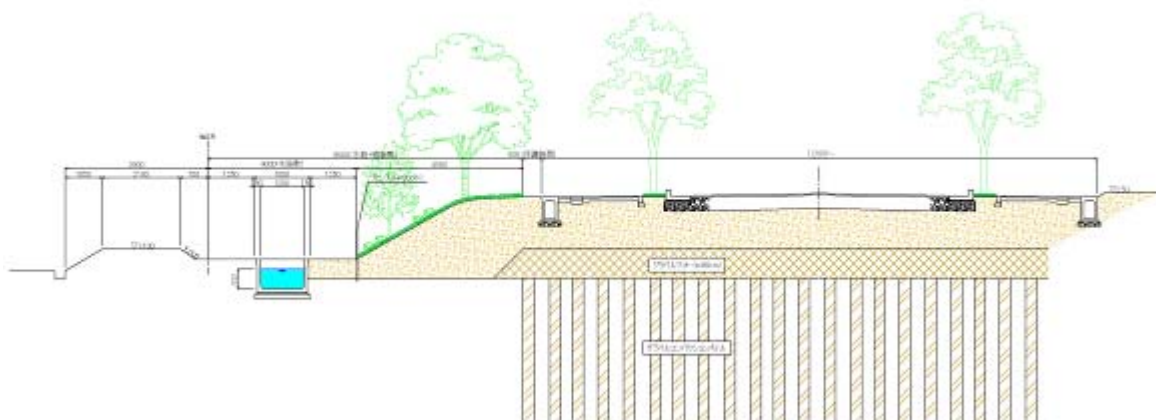
### (3) 土地利用の配置検討

前項までの検討結果を踏まえ、土地利用計画検討図並びに主要な都市施設の考え方に関するたたき台が事務局から提示された。



#### ■地区内幹線道路の基本的な考え方

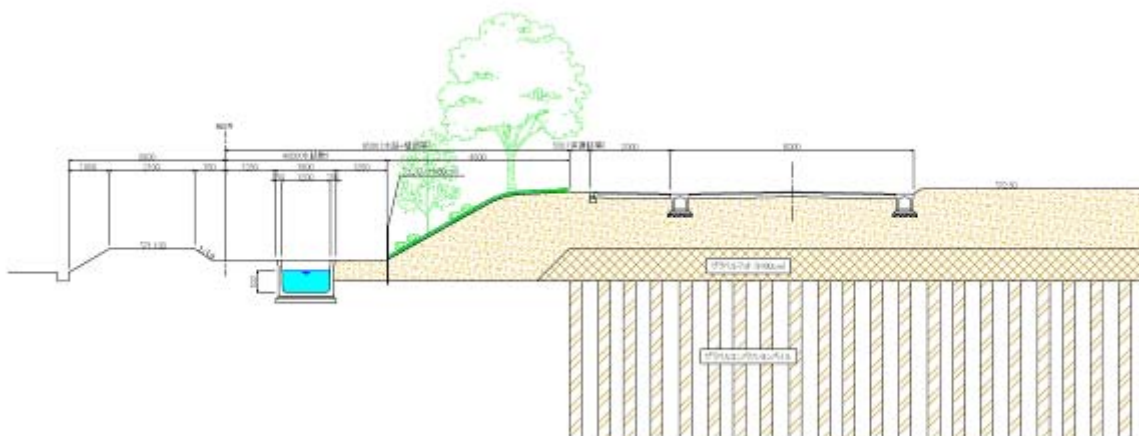
- 県道岩沼海浜緑地線との取り付き部を起終点として、基本的な自動車動線が地区内に混入しないよう、及び地区内の宅地配置が柔軟に行えるよう地区境界までを使ったループ状に配置する。
- 本路線は、メインとなる自動車交通の処理だけでなく、地区内景観を形成する基本動線であることから、良好な道路景観を確保することに配慮する。特に、北側区間においては、法面と一体となった「居久根空間」として構成できる断面を確保するとともに、電線の裏配線による無電柱化を検討する。北側区間における断面イメージを以下に示す。





## ■区画道路の基本的な考え方

- 地区内の区画道路は、道路幅員 6.0mを基本に配置する。
- 安全性に配慮し、可能な限り十字交差は避け、T字交差により街区を構成する。
- 地区の北側、西側の地区境界部においては、法面の管理用通路を兼ねて区画道路を配置するとともに、幅員 2.0mの歩道を配置して法面と一体となった良好な道路空間を確保する。当該区間における断面イメージを以下に示す。



## ■緑道の基本的な考え方

- 地区内のメインとなる歩行者動線として、各地区の街区公園及び公園兼調整池をネットワークするよう東西方向につなぐ緑道を配置する。
- 歩行者動線は、玉浦小学校や玉浦中学校の通学路として利用できるよう、公園兼調整池を通じて隣接する恵み野地区とアクセス可能なように配置する。
- 区画道路による分断を可能な限り減らすとともに緑化等により、安全で、かつ歩いて楽しい歩行者空間を確保する。
- 貞山堀の線形をかたどった緑道については、地区全体のシンボルとなるように6地区のシンボルも緑道の近辺に配置する。



### ■公園兼調整池の基本的な考え方

- 公園兼調整池の防災調整池については、放流先の位置を踏まえ、地区の東側に配置する。
- 調整池エリアの断面としては多段式とし、降雨時に常時水が貯まるエリア、大雨時に水が貯まるエリア、水が入らないエリアの3区分を想定する。
- 大雨時に水が貯まるエリアについては、これまでの意見等を踏まえ、グラウンド・広場として利用可能となるような空間を確保する。
- 生活利便施設エリアと一体となって広がりのある空間を確保できるよう、生活利便施設に隣接して配置する。



### ■街区公園配置の基本的な考え方

- 街区公園は、2地区に1箇所利用できるようバランスを踏まえながら配置するとともに、良好な住環境を形成する基本要素として1箇所当たり0.25ha以上となるよう面積を確保する。
- 集会所とセットで配置するとともに、園内に防災用井戸の整備を検討し緊急時の一時避難機能を確保する。(通常時は親水空間として利用)



#### ■生活利便施設配置の基本的な考え方

- 生活利便施設については、事業者の意向等を踏まえつつ施設配置を検討することを基本とするが、ある程度のまとまった用地を確保する必要があることから、地区南東側の公園兼調整池に隣接したエリアに配置する。
- また、個人商店等店舗兼住宅を希望する移転者等に配慮し、地区南西側の幹線道路沿道に沿道利用型用地を確保する。

#### ■その他

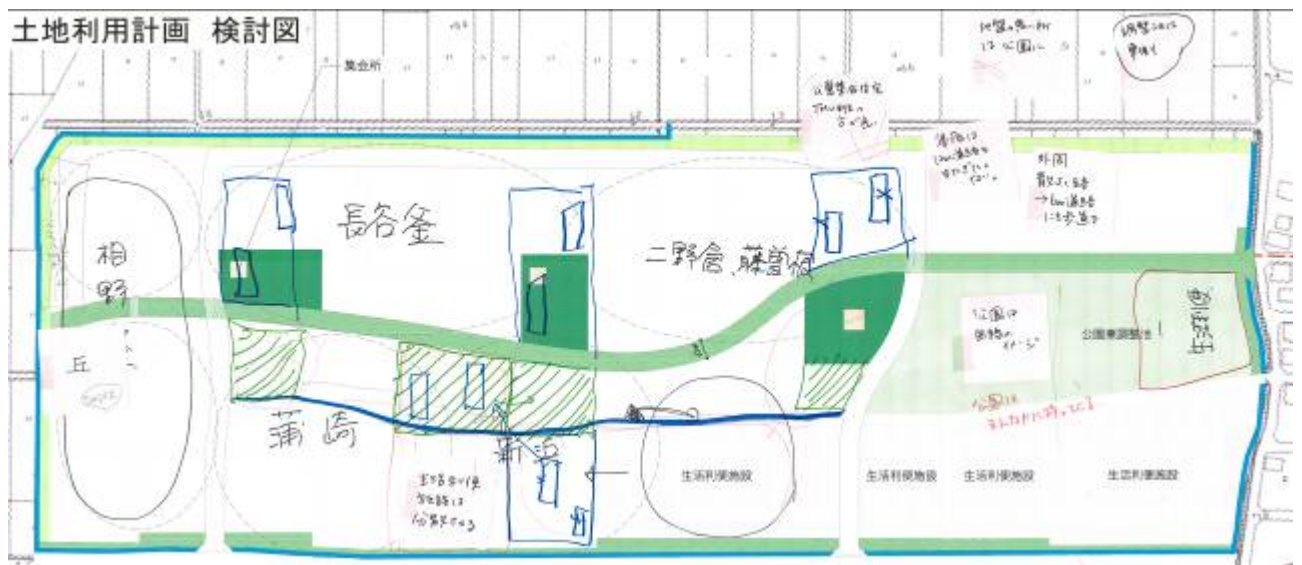
- 市民農園については、玉浦西地区の隣接地で確保することを検討する。



事務局からのたたき台に関して、各班でグループワークを行った結果を下記に示す。

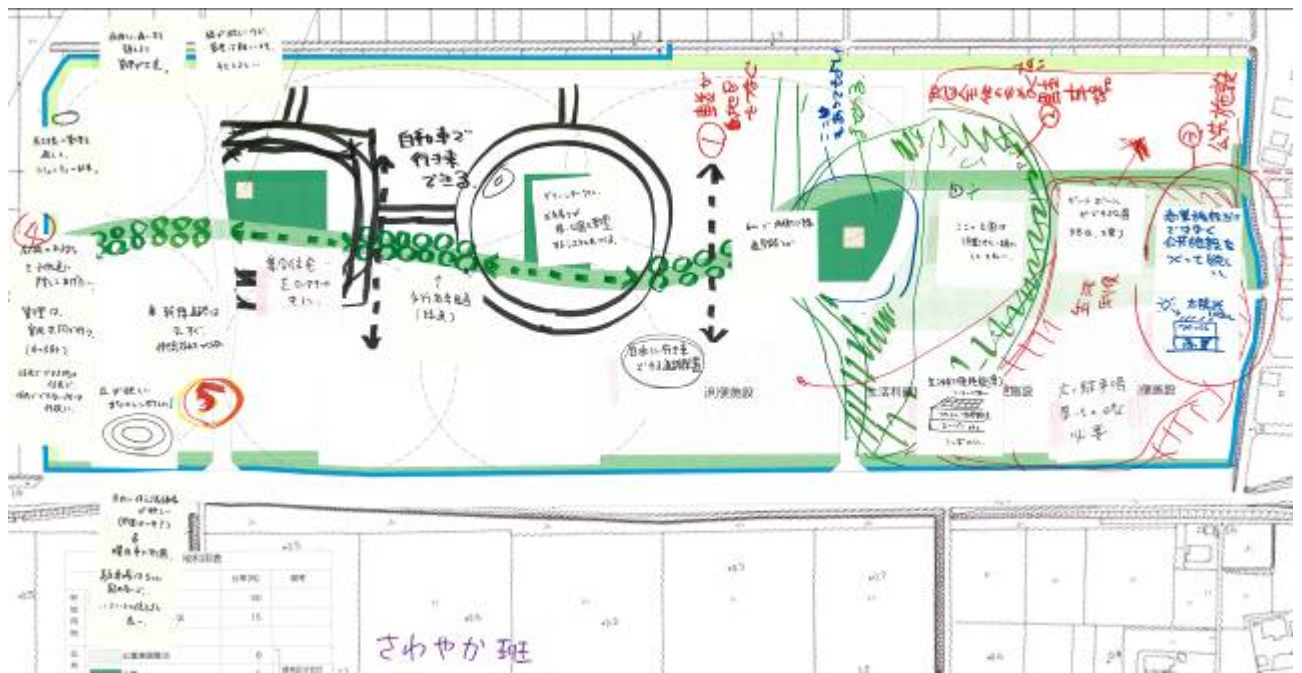
### ■ひまわり班

- ①地区と地区の間に災害公営の集合住宅を配置
- ②生活利便施設を分散（蒲崎と新浜の間にも設置）
- ③調整池は将来的に池の部分が縮小されるので、広場を地区中央側へ
- ④地区のまわりに散策できる道が必要
- ⑤公園は緑道の南側に配置して生活利便施設とのつながりを持たせる
- ⑥西側に丘をつくる



## ■ さわやか班

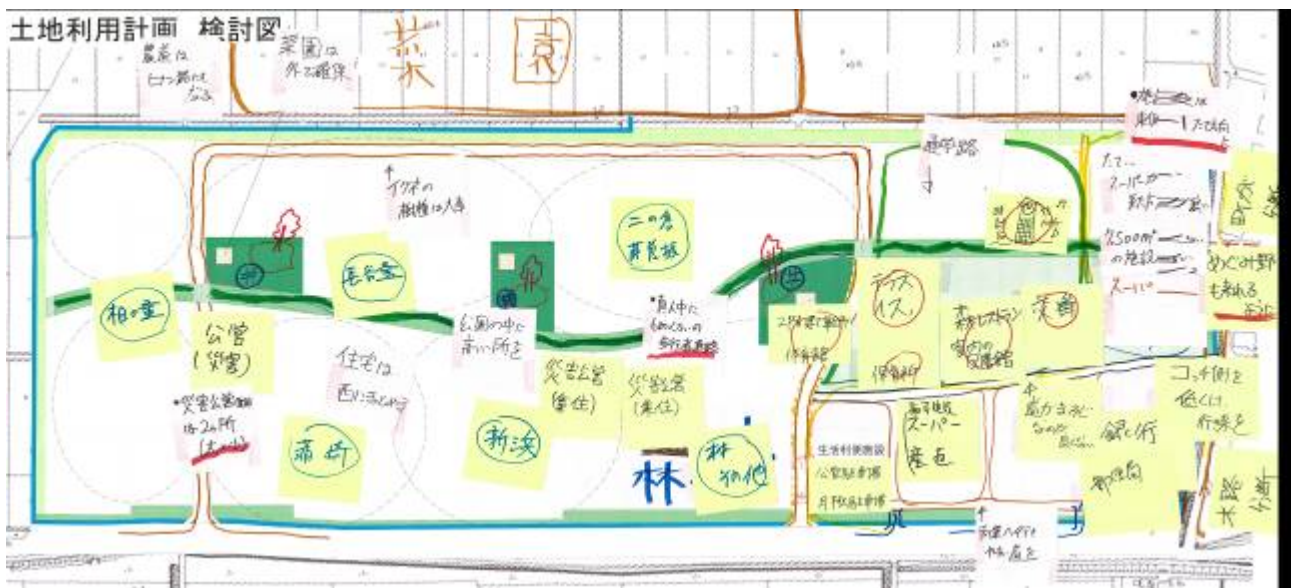
- ①道路法面の居久根は官民協働（官民一体：ここ強調）で管理する
- ②調整池を中央側にまとめて街区公園と合わせて大きな公園にし、広めの駐車場を設置
- ③地区の中央の緑道で南北が分かれているので南北方向のクルマの通り道としてロータリーを入れる
- ④生活利便施設内の施設として、一階は店舗、二階はプールや集会所、備蓄。屋上に太陽光発電を入れる
- ⑤西側に丘をつくり、玉浦西地区のシンボルにする



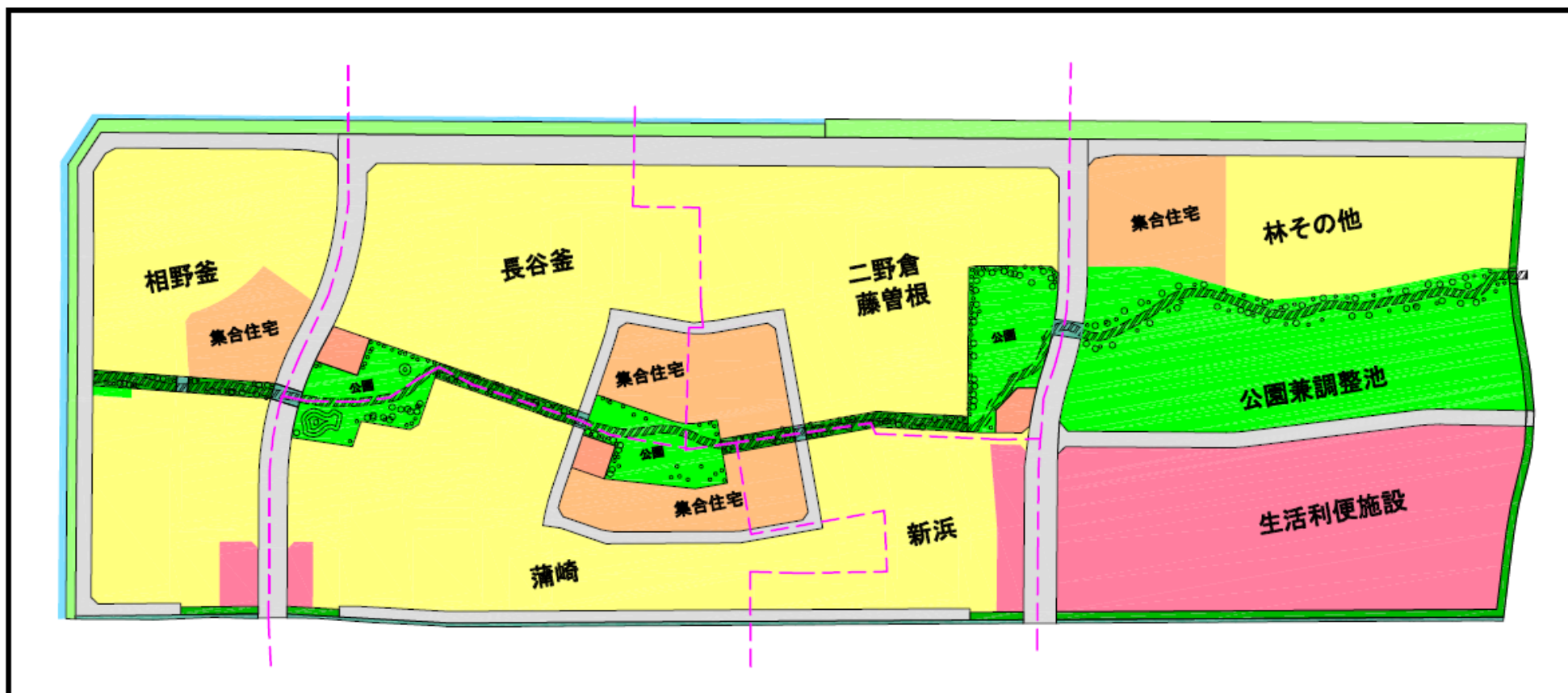


■ TMU班

- ①生活利便施設は地区の東側を縦方向に配置して、恵み野とのつながりとする
- ②恵み野とのつながりが水路で大きく分断しているので行き来しやすくする
- ③緑道は6mくらいのイメージ
- ④集会所は2階建て、公園兼調整池には大きめのものを配置
- ⑤菜園は地区外の北側に設けてもらいたい
- ⑥集合住宅は2箇所で二野倉・藤曾根の下と相野釜の近くに



## 玉浦西地区 土地利用計画図(案) 基本パーツ図



### 基本パーツ図の基本的な考え方

- ✦ 幹線道路を北側外縁部まで通すとともに、北側、西側に歩道付区画道路を配置して、法面と一体となった緑の空間（居久根）を確保。
- ✦ 地区中央部の緑道は、6地区共通のシンボルである貞山堀の形状を模して配置し、本地区の骨格軸を形成。
- ✦ 街区公園、集会所は緑道沿いに配置。
- ✦ 集合住宅は、相野釜／長谷釜・二野倉・藤曾根／蒲崎・新浜となるよう地区間に配置し、中央部の集合住宅エリアは緑道、公園を介して一体的なエリアとなるよう計画。あわせて、南北、東西の区画道路を組み合わせ周回道路を配置。
- ✦ 生活利便施設を西側地区にも分散配置。なお、人が集まる施設であることから、幹線道路沿道に配置。
- ✦ 公園兼調整池は、地区東側に配置し生活利便施設と一体となった利用を促進。

前述の土地利用計画図（案）基本パーツ図に対して、各委員より以下のような意見が出された。これらの意見の内容を踏まえて、土地利用計画図の作成を進めることとした。

- 集合住宅が、地区の中央にまとまり過ぎている。長谷釜・二野倉・藤曾根と蒲崎・新浜の2つのまとまりで分割した方が良い。
- 集合住宅の周囲を利用したロータリーについてはイメージより大き過ぎる。緑道を横断する箇所については、ロータリーにこだわらず変更して構わない。
- 避難も行える丘を地区の西側に配置できないか。
- 避難場所とするなら、地区の西側ではなく緑道に近い方が望ましい。丘ではなく、集合住宅や集会所等の屋上を利用できないか。
- 公園と集会所をセットにするのは賛成。集会所の位置については、各地区から利用しやすい位置に再配置してもらいたい。
- 区画道路を入れたイメージ図で検討を進めたい。





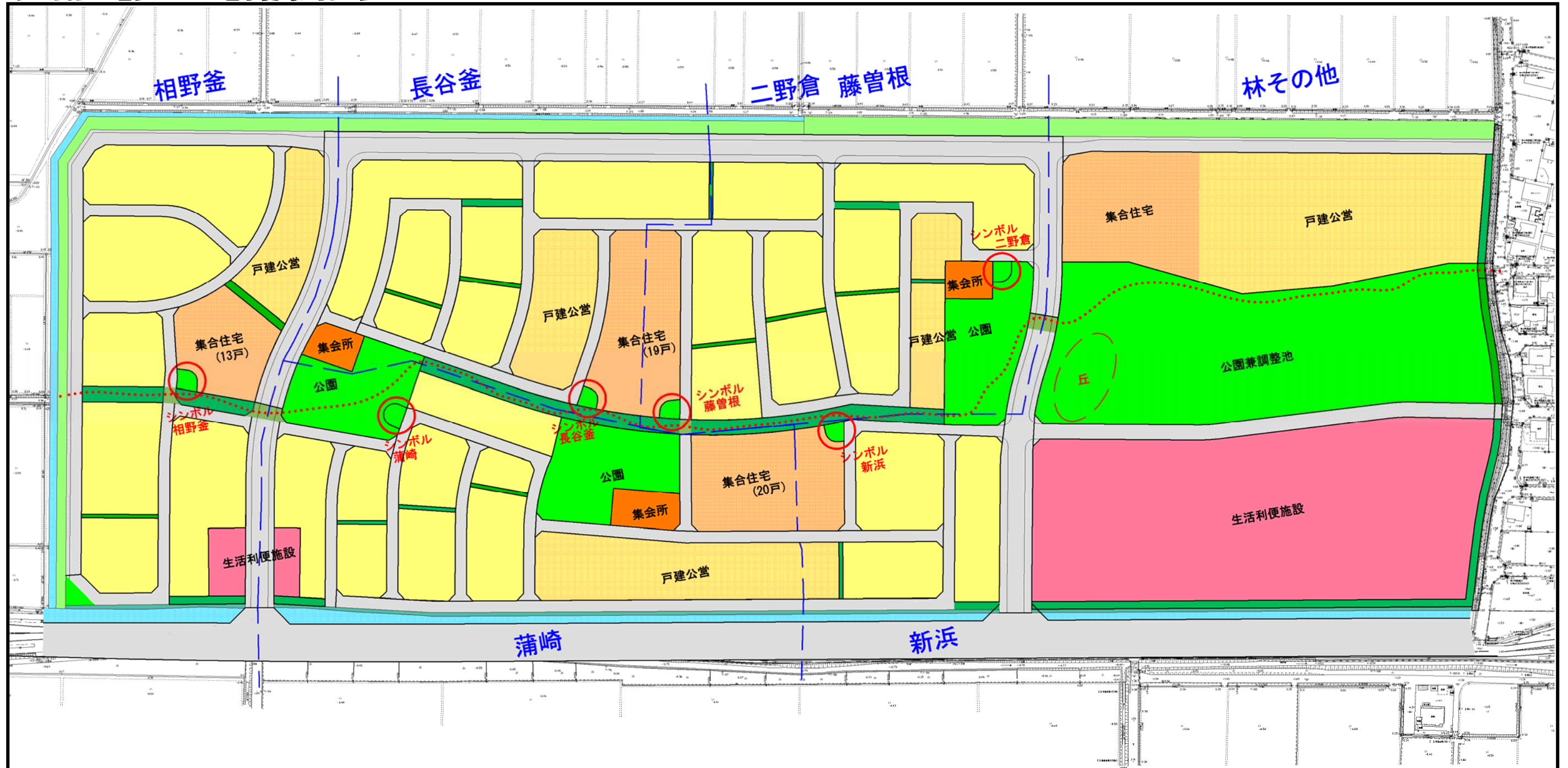
(4) 土地利用計画図

これまでの検討結果を踏まえて、土地利用計画図を以下のように作成した。

なお、本計画図は、主な施設等の配置位置等をイメージ化したものであり、今後、詳細設計を踏まえて、道路や公園等の詳細な位置や形状等を決定していくこととする。

また、この報告書の提出後に、地区ごとに取りまとめられた要望等については、関係機関との協議を踏まえ詳細設計の中で可能な範囲で対応するものとする。

## 玉浦西地区 土地利用計画図



凡 例

防災集団移転	28%	公園	13%
災害公営住宅(戸建)	11%	歩行者専用道路	3%
災害公営住宅(集合)	7%	緑地(県道沿)	1%
生活利便施設	11%	法面	4%
集会所	1%	水路	2%
		道路	19%

割合は概算値