気仙沼市内湾地区の復興まちづくり市民事業による災害公営住宅および地域コミュニティ拠点の整備

●津波被災市街地における共同化事業を起点とした復興まちづくり

宮城県気仙沼市の中心市街地の内湾地区では、復興土地区画整理事業により基盤整備が進められたが、地域住民は、その事業の完了を待っていては再建が遅れてしまうことを危惧していた。また、地区内での災害公営住宅の用地確保が難航していた。

このような状況で内湾地区の復興を支援する専門家達は意見交換を行い、生業再建と災害公営住宅整備をセットにした事業スキームを提案した。早期再建を望む地権者の土地等を集約した先行街区で、地域住民と商業者の参加する４つの組合が、各街区で共同店舗・地域福祉施設・コミュニティ施設などを併設する集合住宅を建設し、住戸部分を市が災害公営住宅として買い取った。これら４つの共同化事業が起点となり、周辺の自立再建に波及している。

●被災地復興における問題の発生を回避するための３つのポイント

東日本大震災では公共事業による大規模な復興事業が先行し、一部の地区では地域文脈の喪失やコミュニティの離散などの問題が生じた。当事業では、

1)将来の都市像を見据えた身の丈にあった規模で、市民自らが、地区毎の場所性を活かした個性溢れるデザインの災害公営住宅をつくるという復興事業として画期的な事業スキーム

2)地域の多様な主体のニーズと行政施策の統合を実現した合意形成プロセス

3)市が制度的環境を整え、各地区に関わった専門家が関係者の調整から建築までを担い、あわせて全体を調整する実施体制、の３つを実現することにより、上述のような問題の発生を回避することができた。

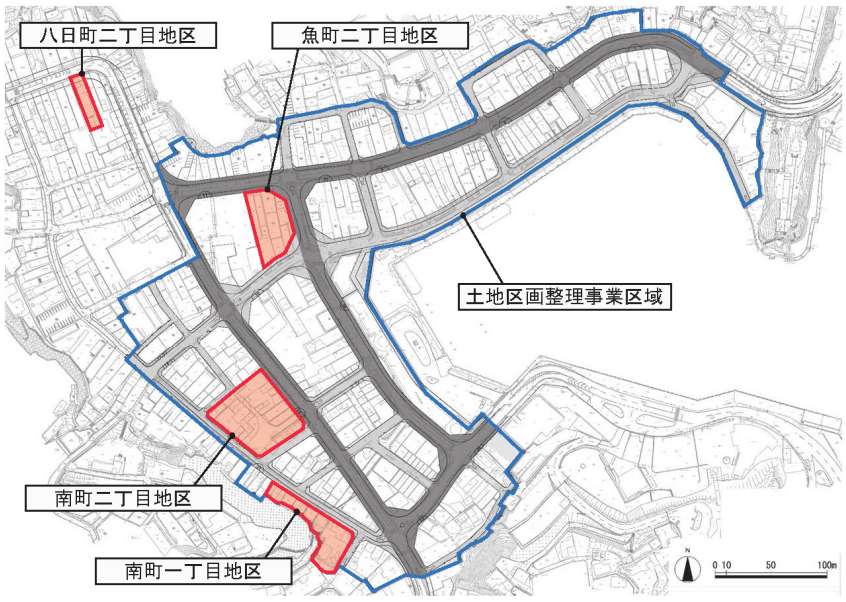


図１　内湾地区の区画整理事業区域と共同建て替えの位置図

平成２５年度			平成２６年度		平成２７年度	
（勉強会・説明会等）候補地区の抽出	個別地区における基本計画の検討 事業化検討・合意形成	共同建替え事業の事業化に向けた申請※	事業計画（基本設計）の作成	事業計画（実施設計）の作成 施工者の決定	工事着工	工事完了・入居
建設組合で進める場合		①準備組合の設立	②建設組合の設立		⑥管理組合の設立 ⑦共同建物運営法人の設立	

表 先行街区での再建スケジュール

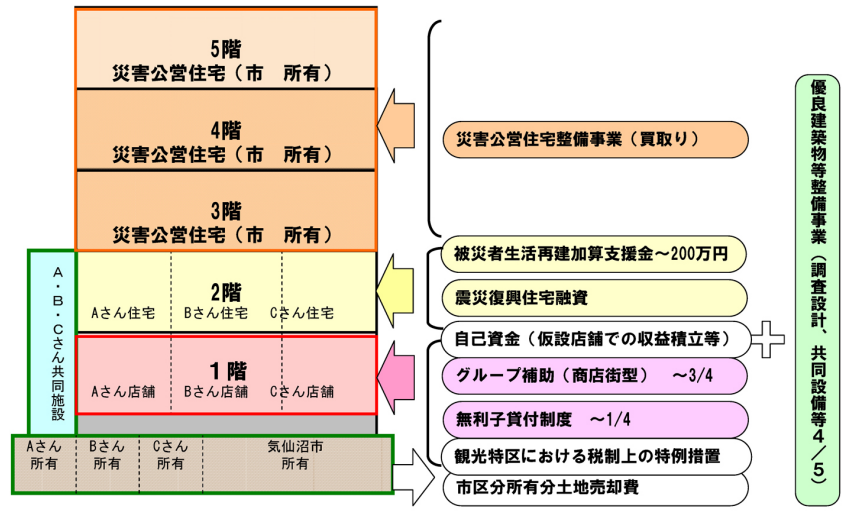


図２　各支援制度を利用した共同化事業のモデル

仮設商店街を核にグループ化

地権者とコアメンバーによる共同化の検討

コミュニティ拠点の検討（地域住民への説明）

事業化申請（市長への説明）

●４つのプロジェクトの概要

■八日町二丁目地区

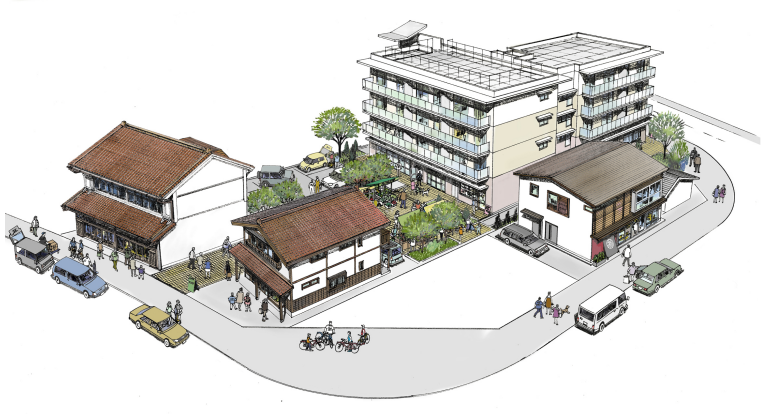
八日町地区では、地域住民によって設立された建設組合が事業主体となって、地権者の土地や建物を集約して用地を確保し、復興住宅を計画した。11 戸の住戸は災害公営住宅として気仙沼市が買取り、１階には、市内で高齢者率が最も高い当地区の高齢者の暮らしを支えるカフェ（まちづくり会社が所有し、地元の社会福祉法人が運営）と、地域住民が運営するコミュニティセンター（自治会館）を配置し、街並みに配慮したコンパクトなまちの拠点を創出した。

■南町一丁目地区

南町一丁目地区では、災害公営住宅 36 戸による「住まいの再建」、従前の蒲鉾工場＋店舗等の「生業の再生」、コモンズ広場による「多様な交流」の３つを一体的に創出した。浜見山への津波避難路を兼ねたコモンズ広場（まちの中庭）を囲んで、多目的室やデイサービスセンターを配し、人の出会いと交流を演出した。また、建物１階には、庇や焼杉板風の壁面デザインなどを採用して、気仙大工の和風建築をモチーフとした和モダンの外装を施した。

■魚町二丁目地区

魚町二丁目地区では、共同建て替えの１階に、食堂・薬局・美容院といった日常生活を支える店舗と地区の集会所、2～4 階に気仙沼市の買い取り型の災害公営住宅を 15 戸設けた。また、中庭兼駐車場を共有する形で、自立再建の店舗の配置を行うとともに、デザインの調整も行い周囲の街並みに配慮した。さらに、気仙沼市の顔ともいえる海沿いの港町としての町並み再生の起点となるべく、津波で流失した文化財である造り酒屋が再生した。



■南町二丁目地区

南町二丁目地区では、気仙沼復興商店南町紫市場（仮設商店街）をはじめとした内湾地区の再建を希望する被災営業者により設立した建設組合が事業施行者となり、復興事業に協力を得た地権者からの借地を集約換地した敷地に、パティオ（広場）を中心に共同店舗 24 区画と災害公営住宅 24 戸を建設した。公営住宅部分は、災害公営住宅公募買取事業により、整備後に気仙沼市へ譲渡した。また、パティオと一体となって賑わい交流の拠点となる集会室「cadocco」と店舗を１階に配した。