

1. 岩沼市沿岸部土地利活用方針策定の主旨

本市では、平成23年9月に震災復興計画マスタープランを策定し、計画期間である平成23年度から29年度までの7年間において、復興ビジョンである「愛と希望の復興」、及び基本理念である「(1) チーム岩沼、オール岩沼、オールジャパン、(2) 歴史を大切にしたい安全・安心な市域づくり、(3) 岩沼の個性、特性を活かした産業の再構築、(4) 時代を先取りした先進的復興モデル」に基づき、各個別の取組を通じて、震災復興に取り組んできたところである。

その中でも、被災者の住環境の整備を図るために、防災集団移転促進事業に早期に着手し、津波被災地となった相野釜、藤曾根、二野倉、長谷釜、蒲崎、新浜の6集落を含めた地域を、災害危険区域として指定し、居住に適当ではないと認められる沿岸部の集落宅地等を買取った上で、被災者が集団移転するための場所として、玉浦西地区に新たな宅地を造成した。この防災集団移転促進事業により買取りを行った移転元地の107haについては、そのほとんどが、震災復興計画マスタープランに基づく各種震災復興関連事業の事業地として、また、本市の地方創生につなげるための各種取組を展開するステージとして利用されてきたほか、様々な形で市の復旧、復興に資する利活用が図られている。

平成29年度に震災復興計画マスタープランの計画期間が満了を迎えたことから、これまで取り組んできた震災復興関連事業の進捗状況を改めて確認するとともに、計画期間後もなお継続して取り組むべき事業を整理するための評価を行い、今後、本市は、その結果を基に、震災復興計画の真の完遂に向け、フォローアップを展開していくという新たな局面を迎えている。

このような中、沿岸部における公有地については、防災集団移転促進事業による土地の買取状況や、現時点における土地の利活用状況を明らかにした上で、改めて整理を行い、国土利用計画、及びいわぬま未来構想等の上位計画との整合性を確保しながら、より効果的な土地利用を図っていくことが求められている。このため、本市では、平成29年度において、これまでに行政が行ってきた一般的な土地の利活用方法に留まらず、広く民間事業者等による柔軟な利活用をも視野に入れた沿岸部の土地の幅広い利活用方法の検討を行った。

本方針は、この検討結果を基に、未だ利用計画が決まっていない約37haの移転元地が、将来にわたり、岩沼の新たな魅力を創造・発信できるような利活用の方向性を定めるものである。

2. 方針の目的

本方針は、以下を目的として策定する。

- ・本市沿岸部の土地利活用の基本理念及びその基本方針並びに利活用イメージを示し、広く共有することによって、土地利活用を希望する多様な主体が事業構想を検討・作成するための一助とすること。

＜参考＞ 移転促進区域内の買取面積及び利活用未計画地 (単位：㎡)

地区名	買取面積	買取面積に占める利活用未計画地
相野釜	281,923	38,270
藤曾根	67,835	0
二野倉	194,159	0
長谷釜	165,594	36,829
蒲崎	263,834	221,567
新浜	99,983	80,006
合計	1,073,328	376,672

※平成30年2月現在の状況

<位置図>



3. 沿岸部の土地利活用の基本理念と土地利活用に係る基本方針

(1) 沿岸部の土地利活用の基本理念

『【ふせぐ】、【ふれる】、【ふれあう】ことにより、新たな価値を創造する』

「ふせぐ」・・・震災伝承・防災教育の場を活用して、震災の記憶や意識の風化を防ぐ

「ふれる」・・・自然や動物等に触れることによって、心の復興を支援する

「ふれあう」・・・人と人とがあらゆる活動を通じてふれあい、繋がりを大切にできる場を創出する

本市の上位計画及び土地の利活用に係る関連計画や、現在までの土地の利活用状況、環境等を踏まえ、被災された地域住民の方々の想いを尊重した上で、持続的に人が訪れ、復興への歩みや未来への希望を体感することで震災の記憶の風を防止するとともに、新たに人と人が繋がることが出来る土地の利活用を図るために、この基本理念を掲げる。

なお、沿岸部に存在する未買収用地や、飛び地として散在する未活用地については、必要に応じて本市が積極的に土地の交換・譲渡等を進め土地の集約化を行うとともに、未利用地と民有地の一体的な利活用が見込める場合については、可能な限り一団の土地としての利活用を図っていく。

(2) 土地利活用に係る基本方針

1. 震災伝承と防災教育を促進
2. 人がつながることができる魅力ある場の活用や創出
3. 次の時代につながる、産業振興の場の創出
4. スポーツ・レクリエーション活動による健康の増進
5. 環境保全への配慮

基本理念を基に、土地利活用に係る基本方針を上記のとおり設定する。本方針では、地区毎の特性を活かした利活用を図り、沿岸部の可能性を創造することを目的とする。