

津島中心部事前復興まちづくり計画

【⑤津島中心部編】

令和7年3月

※本計画は、地域ワークショップ等の意見を基に作成したもので、大規模災害が発生した際の復興まちづくりを議論するための検討材料となります（津島中心部事前復興まちづくり計画本編のP5等を参照）。

目次

宇和島市事前復興計画の概要	1
1. 計画策定の趣旨	1
2. 事前復興計画策定による効果	1
3. 計画の位置づけ	2
4. 宇和島市事前復興計画の構成	3
事前復興まちづくり計画編（津島中心部事前復興まちづくり計画）	4
第1章 津島中心部事前復興まちづくり計画の位置付け等	5
1. 本計画の位置付け等	5
2. 対象区域	5
第2章 津島中心部の現況と課題	6
1. 津島中心部の概要	6
2. 津島中心部の災害リスク	8
3. 津島中心部の事前復興まちづくりに関する課題	10
第3章 津島中心部の事前復興まちづくり計画	12
1. 復興まちづくりの基本理念等	12
2. 時間経過に応じた流れと事前の備え	18
3. 復興まちづくりの具体化に向けた検討の一例	28
第4章 津島中心部の復興事前準備	33
1. 復興事前準備の位置付け	33
2. 津島中心部の復興事前準備の重点施策	33
参考資料	
地域ワークショップの開催	
東京大学からの提案	

宇和島市事前復興計画の概要

1. 計画策定の趣旨

南海トラフ沿いの大規模地震が30年以内に発生する確率は80%程度といわれており、最大クラスの地震が発生した際には、宇和島市においても甚大な被害が生じることが想定されています。この南海トラフ巨大地震による揺れや津波は、市民の皆様の生命を脅かし、住まいや生業の場を奪い去り、まちや皆様の生活の復旧・復興までに長期間を要する事態を生じさせる可能性があります。

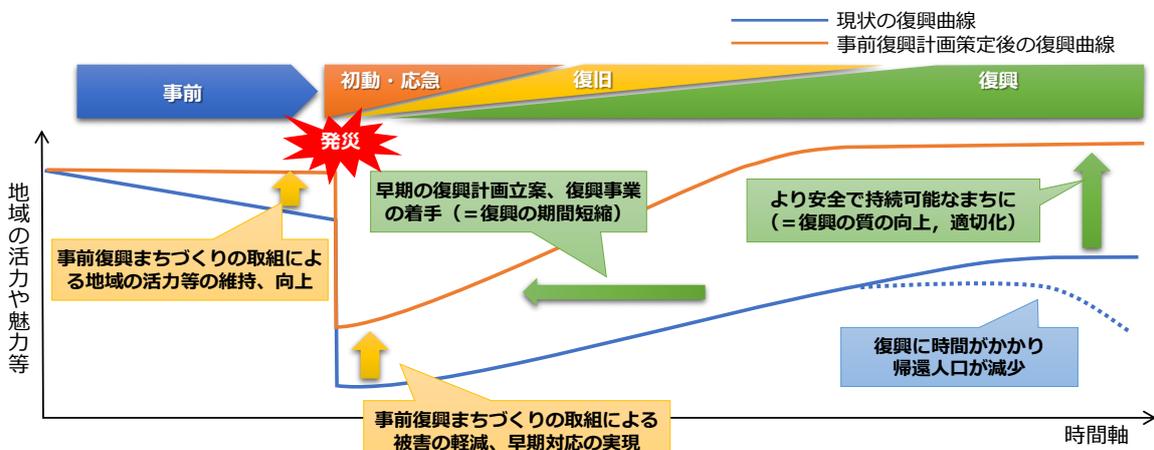
東日本大震災では、被災後の復旧・復興が長期化し、人口減少や地域活力の衰退につながる事態が生じている地域が見受けられます。その要因の一つとして、復興後のまちの姿に対する住民の合意形成に時間を要したことがあげられています。

そのため、南海トラフ巨大地震等の大規模災害が発生したとしても、適切かつ迅速・円滑な復興の実現を図るため、復興の手順や復興後のまちの姿を事前に検討・整理する宇和島市事前復興計画を策定します。

2. 事前復興計画策定による効果

南海トラフ地震などの大規模災害が発生した場合、被災した箇所の応急復旧や災害復旧、避難所の運営や災証明書の発行等、市の職員は、多大な時間と人手を要する事態に陥ります。また、市民においても、多くの人が住まいや仕事を失う等の混乱下に置かれることが想定され、復興まちづくりに向けた取組が進まない状況になることが想定されます。

復旧・復興の基本的な方針や必要となる取組等について、事前に検討・整理した「事前復興計画」を作成しておくことで、大規模災害が発生したとしても、復興までの期間短縮や復興の質の向上、適切化等が図られ、地域の活力や魅力の維持、人口流出の抑制等につながることを期待されます。



3. 計画の位置づけ

宇和島市事前復興計画は、本市の総合的な行政運営の指針である「第2次宇和島市総合計画」、本市のまちづくりの方針を定めた「宇和島市都市計画マスタープラン」、本市の防災対策等について定めた「宇和島市地域防災計画」を上位計画とし、防災やまちづくりをはじめとした各種関連計画との整合・連携を図るものとします。

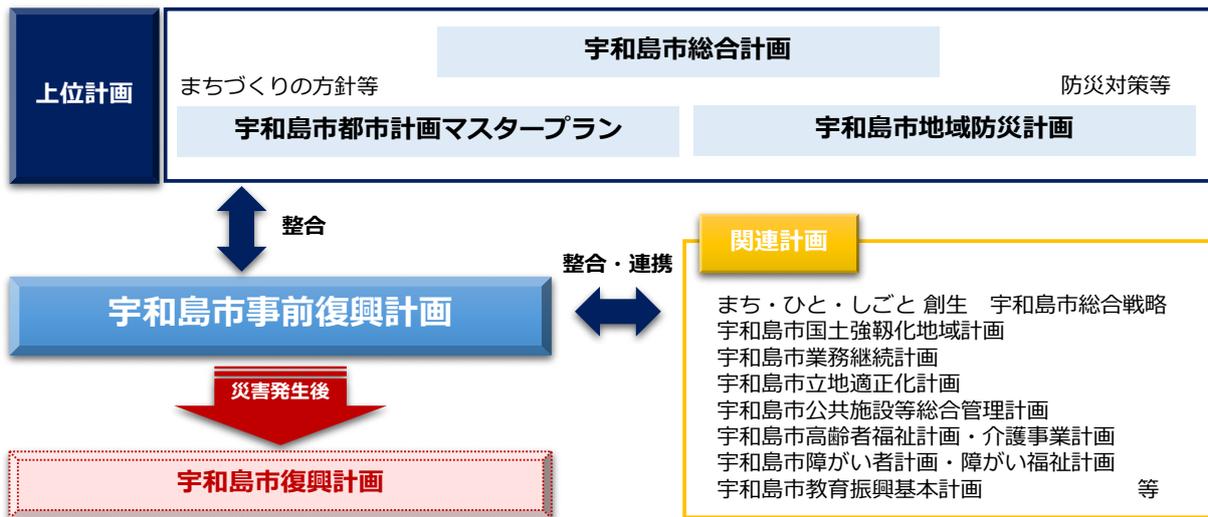


図 計画の位置づけ

4. 宇和島市事前復興計画の構成

宇和島市事前復興計画は、以下の3編から構成されます。

復興ビジョン編

大規模災害による被災状況を想定し、復興の目標や分野別復興方針等を検討して、法に基づく復興計画の概形を定める。

復興プロセス編

災害発生後に想定される復興手順や行政組織内における役割分担、関係機関との連携及びその適切かつ迅速・円滑な復興に向けた平時からの取組等を定める。

事前復興まちづくり計画編

大規模災害による被災状況を想定し、著しい被害により面的な整備が必要となる市街地や集落を対象として、まちや住まいの復興方針、復興のイメージ等を定める。

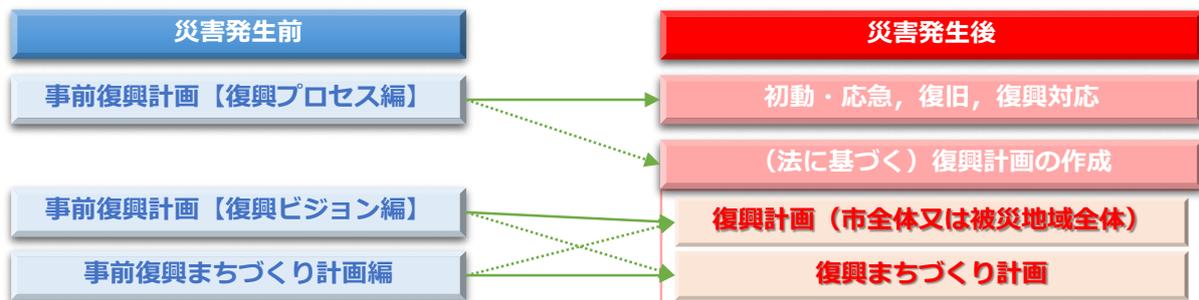


図 事前復興まちづくり計画の全体像

事前復興まちづくり計画編
(津島中心部事前復興まちづくり計画)

第1章 津島中心部事前復興まちづくり計画の位置付け等

1. 本計画の位置付け等

津島中心部事前復興まちづくり計画は、宇和島市事前復興計画を構成する「事前復興まちづくり計画」の一つとして作成したものです。

本計画は、地域住民とのワークショップ（以下、「地域WS」と言う。）や東京大学復興デザインスタジオ[※]の取組を通して、地域住民との協働で検討を重ねてきました。地域住民の意向を踏まえながら、円滑な復興の実現に向けた計画として、更には、現時点の津島中心部の災害に強いまちづくりの実現や地域の維持・活性化を目指す計画としてとりまとめたものです。



また、本計画は、大規模災害が発生した際の津島中心部における「復興まちづくり計画」の基盤となる計画としての役割を担うこととなります。ただし、本計画は、想定される最大クラスの被害を想定した上で、復興まちづくりの方針等を検討したもので、次に起こる大規模災害の規模や被災状況、発生時期の社会情勢等によって、地域住民等の意向も変化することが想定されます。大規模災害が発生した際には、本計画を基本としながら、その時点の被災状況や地域の意向等を踏まえた上で、柔軟な復興まちづくり計画の策定を行うものとします。

※東京大学による「復興・事前復興の提案を目指すスタジオ型演習」としての取組。

2. 対象区域

本計画の対象地域は、津島中心部とします。

なお、本市の事前復興まちづくり計画におけるモデル地域は、被害想定や地域特性、事前復興の取組み状況等を踏まえた10地域を設定しています。本計画は、そのうちの津波による甚大な被害を受けながらも地域の復興時の拠点となる役割を担うモデル地域である「⑤津島中心部」の計画として作成するものです。

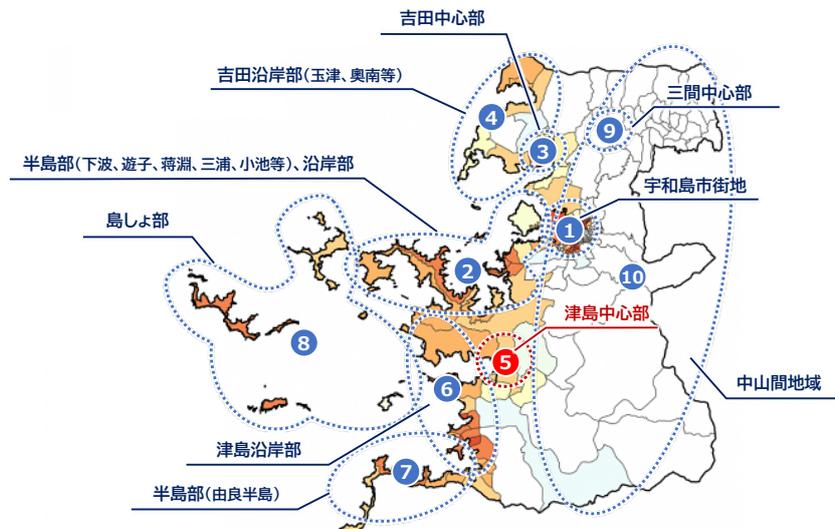


図 事前復興まちづくり計画作成候補のモデル地区

第2章 津島中心部の現況と課題

1. 津島中心部の概要

津島中心部は、岩松川が北灘湾に流れ込む河口域に位置し、令和2年における人口（高田、岩松、近家、北灘）は、4,804人となっています。

津島支所や市立津島病院等の公共・公益施設が立地し、宇和島市都市計画マスタープランにおいて地域拠点として位置付けられています。

また、令和5年12月に、津島町岩松の町並みが重要伝統的建造物群保存地区に指定され、町並みを活かした取組が進められています。

(1) 人口

令和2年における人口4,804人に対し、これまでの人口推移の傾向が続けば、令和17年には3,469人（R2年比：72.2%）、令和27年には2,540人（R2年比：52.9%）まで減少する可能性があります。

高齢化率は39.7%（市平均40%）となっており、人口減少・少子高齢化が進んでいます。

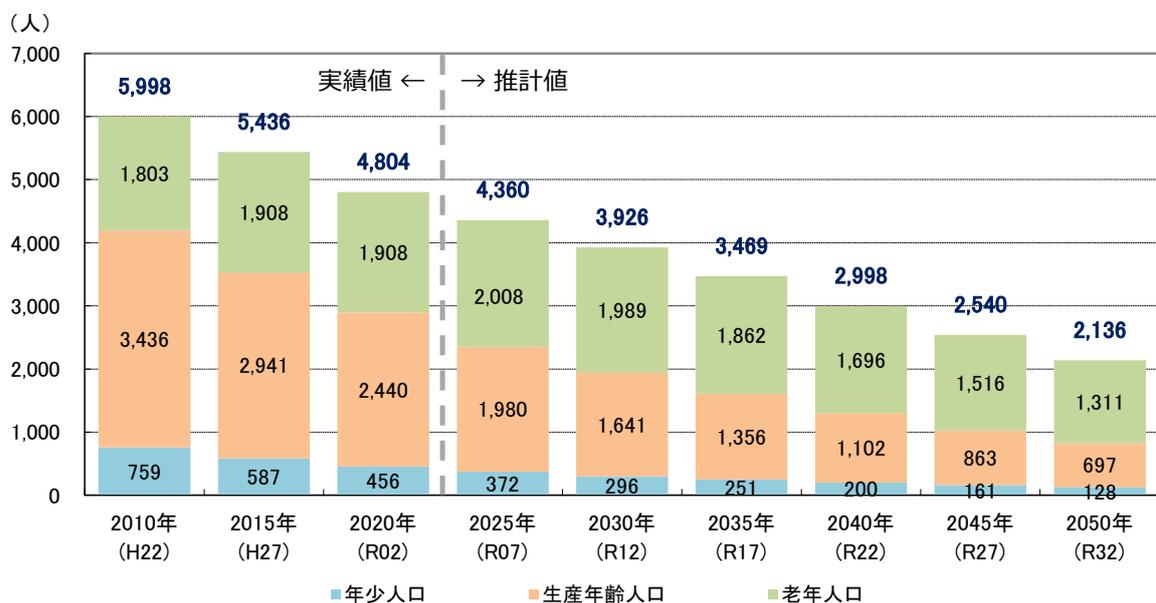


図 人口の推移と見通し

※平成22年から令和2年の人口増減の傾向が続くものと仮定して、コーホート変化率法を用いて独自に推計を行ったもの

出典：実績については国勢調査

(2) 都市施設等

津島中心部には、国道 56 号沿いを中心に、津島支所や岩松公民館、津島保健センター、市立津島病院等の公共・公益施設、ドラッグストアやコンビニエンスストア等の商業施設が立地しています。また、子育て支援施設や学校として、岩松認定こども園や岩松小学校、津島中学校、宇和島東高等学校津島分校があります。

都市公園として、南予レクリエーション都市公園の南楽園があり、多くの来訪者を集めています。

道路網は、宇和島中心部をはじめ、松山市までの高規格道路とつながる宇和島道路が通り、地域の北側に津島高田 I C、南側に津島岩松 I C が位置しています。津島岩松 I C より南側は、津島道路として整備が進められています。

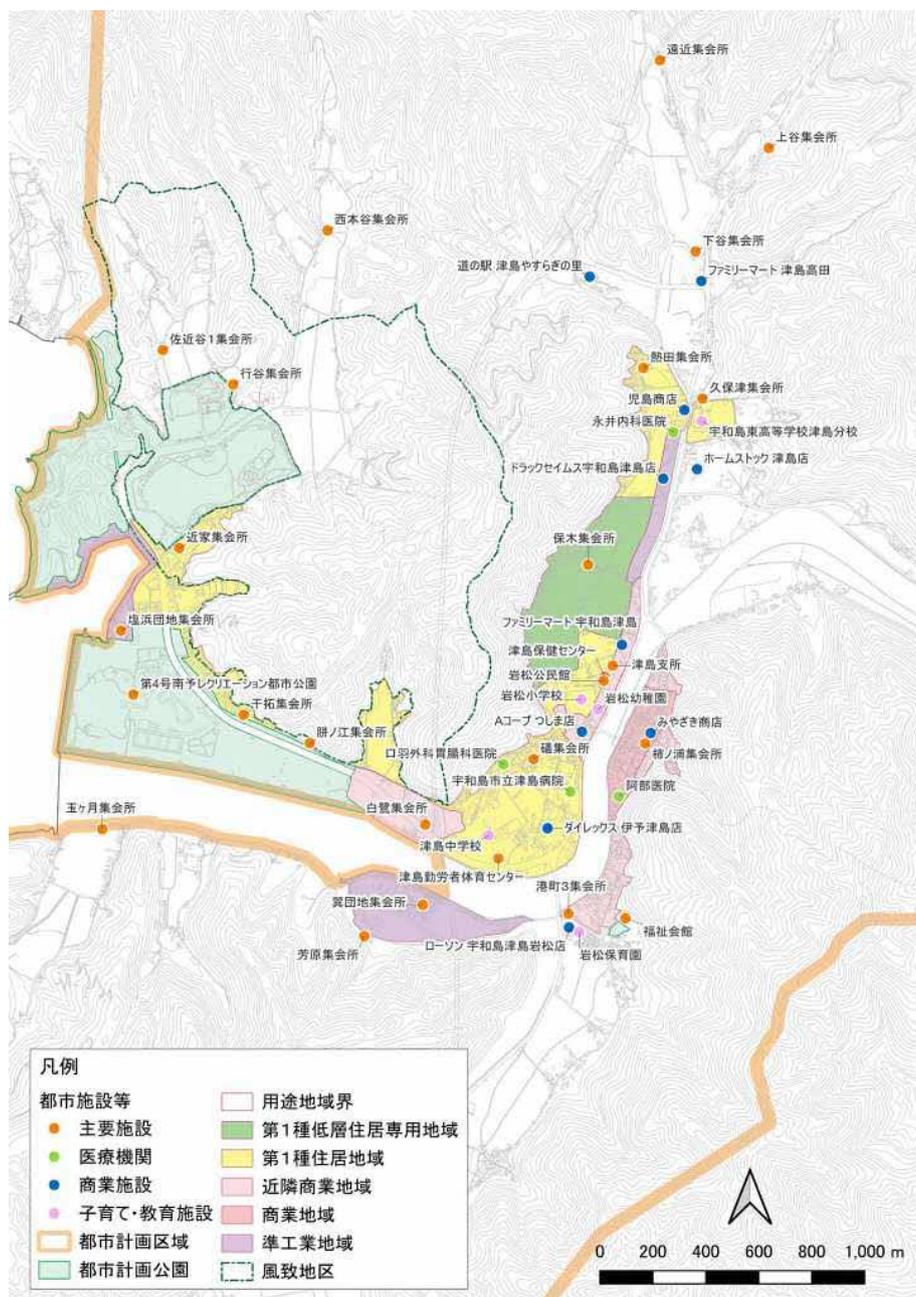


図 都市施設等

(3) 宇和島市津島町岩松伝統的建造物群保存地区

令和5年12月に、津島町岩松の町並みが重要伝統的建造物群保存地区に指定されました。

宇和島市津島町岩松伝統的建造物群保存地区は、農村から津島郷の物資集積地への変容とともに町並みが形成され、江戸後期から近代にかけて商業を基軸に発展を遂げた在郷町です。天が森と岩松川に囲まれた狭隘な敷地に、江戸末期から昭和40年代にかけて建てられた切妻造平入の町家に加え、土蔵や離れ、農家住宅、近世の地割を残す芳原溝等の水路を形成する石垣等の伝統的建造物が残ります。これらの伝統的建造物群が、リアス海岸に注ぐ河川及び周囲の急峻な山林と一体となって歴史的風致を伝えています。



図 岩松の町並み

2. 津島中心部の災害リスク

(1) 揺れ

南海トラフ巨大地震が発生した際には、津島中心部では震度6弱から震度6強の強い揺れのおそれがあります。

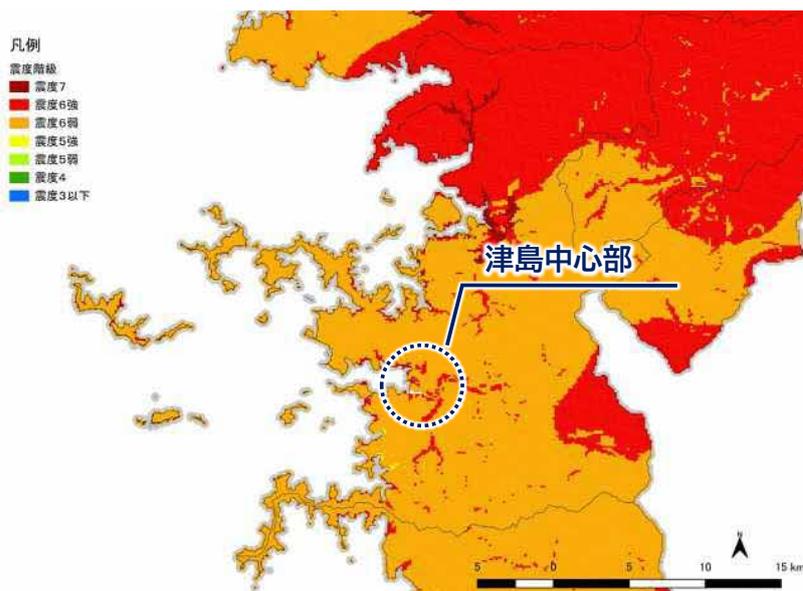


図 震度分布

(2) 津波

市街地が形成されている区域の多くが津波災害警戒区域となっています。

市街地の河口側では、浸水深が3.0m～5.0mの津波災害警戒区域が広がっており、甚大な被害の発生が懸念されます。

(3) 住家への甚大な被害

東日本大震災における被害の状況から、津波浸水深が2m以上になると、木造家屋において全壊する比率が高まるとされています。

津島中心部における甚大な被害を受ける世帯数の目安として、浸水深2m以上に含まれる建物の比率から推計すると、岩松小学校区及び北灘小学校区の全体で1,051世帯（全体の53%）が家屋等の全壊・流失する可能性を有しています。

小学校区	世帯数 (R2 国勢調査)	甚大な被害が 想定される世帯数※	比率
岩松小学校	1,357 世帯	557 世帯	41%
北灘小学校	633 世帯	494 世帯	78%
合計	1,990 世帯	1,051 世帯	53%

※浸水深2m以上に含まれる建物比率から独自に推計したものの

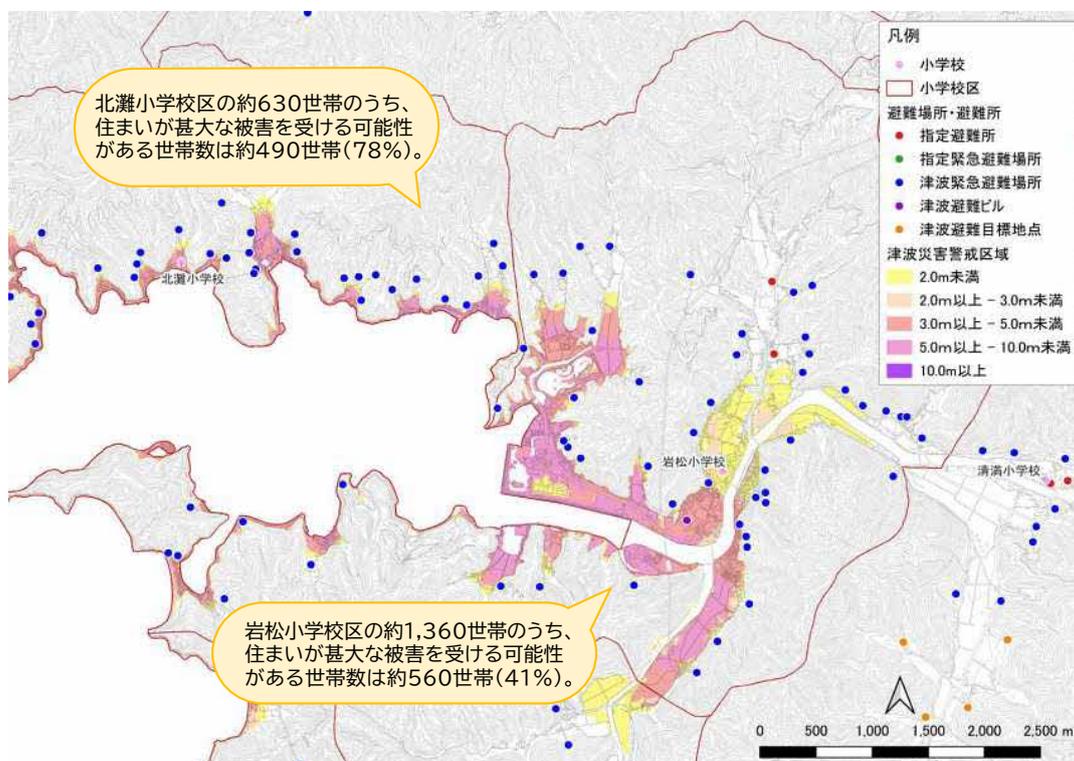


図 津波災害警戒区域

3. 津島中心部の事前復興まちづくりに関する課題

■まちの視点

(1) 地域拠点としての役割

津島中心部は、人口集積や公共・公益施設等が立地しており、宇和島市の地域拠点として重要な役割を担っています。

南海トラフ地震等の大規模災害が発生し、甚大な被害を受けたとしても、地域拠点としての役割を担うことが重要であり、安全・安心な住まいやにぎわいのあるまちを取り戻すことが重要です。

(2) 岩松の町並みの維持・継承

重要伝統的建造物群保存地区に選定された「津島町岩松の町並み」は、南海トラフ地震の揺れによる倒壊、津波による流失等が生じ、甚大な被害を受ける可能性があります。

地域住民の「大規模災害が発生したとしても、そこに住み続けたい」という意向は高く、大規模災害が発生した際には、地域の復興のシンボルとして早期の復旧・復興を図ることが必要です。

また、復興に当たっては、住んでいる人の生活と町並み保存の両立に配慮する必要があります。

■住まいの視点

(3) 安全な住まいの確保

岩松の町並みをはじめとした津島中心部の住まいの場には、津波災害警戒区域が広がっています。一方で、地域の北側の津島高田 I C 付近や隣接する清満地域等は、津波災害警戒区域外となっています。

これらの土地資源は、沿岸部には限られた平地部しかない、その平地部のほとんどが津波災害警戒区域に位置しているといった地域が多い本市の中で、災害発生から復興までの期間に活用可能な土地を有しているという強みとなります。

これらの特性を踏まえながら、安全・安心な住まいの確保や復興をけん引する地域拠点としての役割等を検討していく必要があります。

■くらしの視点

(4) くらしを支える公共施設等の復旧・復興

津島中心部は、本市の地域拠点として、国道沿いを中心に、支所や学校、保育園・幼稚園等の公共施設、商業施設等が立地し、地域住民の暮らしを支えています。

南海トラフ地震等の大規模災害が発生した際には、これらの施設も被害を受ける可能性があり、にぎわいや活力ある地域拠点としての復興を図るためには、各種施設の復旧・復興を図る必要があります。

■生業の視点

(5) 商業・業務機能の維持・発展

国道沿い等に立地する商業・工業・業務機能等は、地域住民の働く場となっています。

南海トラフ地震等の大規模災害が発生した際には、これらの機能が喪失する可能性があります。住まいの場として選ばれ続けるためにも、働く場の再生は不可欠です。

また、津島中心部の特性である重要伝統的建造物群保存地区や南楽園等の地域資源の再建を図るとともに、新たなにぎわいの形成等を検討していく必要があります。

第3章 津島中心部の事前復興まちづくり計画

1. 復興まちづくりの基本理念等

1-1. 基本理念

南海トラフ地震等の大規模災害が発生したとしても、地域住民が津島中心部で住み続け本市の地域拠点としての存在感を発揮するため、復興まちづくりの基本理念を以下のように定めます。

伝統ある津島らしさを守り続ける

大規模災害が発生し、甚大な被害が起きたとしても、災害発生から復興までの期間を通じて、津島中心部で住み続けることができるまちとして、様々な備えに取り組めます。

津島らしさとは、岩松川に代表される豊かな自然環境、重要伝統的建造物群保存地区に選定された岩松の町並みなどであり、地域住民が愛着を持って住み続けられるまちを実現するものです。

- 津島中心部の拠点として、豊かな自然の中での利便性の高い暮らしを守り、人々が活躍できるまちづくりを図ります
- 重要伝統的建造物群保存地区の町並みの保存とそこでの暮らしを守ります
- 地域力を活かし、大規模災害が発生したとしても、津島中心部で暮らし続けることができるまちの実現を図ります

1-2. 復興の基本目標

大規模災害が発生した際を想定した復興の基本目標等を以下のように定めます。

復興の基本目標	大規模災害が発生した際の 津島中心部の復興まちづくりの方針
<p>まちの復興 本市の地域拠点として、伝統的な町並みや生活利便性を維持した、安全・安心なまちの形成</p>	<p>■本市の地域拠点としての復興 ・津島中心部は、本市の地域拠点として、行政・商業・観光等の施設の復旧・復興を図り、拠点性の維持、持続的な発展をめざす。</p> <p>■重要伝統的建造物群保存地区の維持・継承 ・重要伝統的建造物群保存地区は、津島中心部及び本市を代表する地域資源として、復旧・復興を図る。</p> <p>■生活・交流の基盤となる道路・公共交通の再建 ・地域住民の生活や生産活動、来訪者等の移動を支える道路網や公共交通の再建・整備を図る。</p>
<p>住まいの復興 災害発生から復興までの期間、津島中心部で住み続けることができるよう、適切な住まいの場の確保</p>	<p>■安全・安心な住まいの場の確保 ・津波災害警戒区域外への移転や山裾でのかさ上げ等により、津波被害を受けることのない安全・安心な住まいの確保を図る。その際には、洪水や土砂災害等の様々な災害リスクに配慮する。</p> <p>■災害発生から復興まで津島地域での生活を実現する ・中心地の北側には、津波による浸水被害を受けない区域があるなどの特性を有しており、災害発生から復興までの期間を通して、津島地域での生活を実現するための備えに取り組む。</p>
<p>くらしの復興 様々な都市機能等の再建を図るとともに、豊かな自然環境を守ること、より暮らしやすい津島中心部を取り戻す</p>	<p>■地域拠点としての公共施設等の維持・再建 ・本市の地域拠点としての維持・発展に向け、津島支所や公民館、病院等の公的サービスを担う施設等の再建を図る。</p> <p>■子育てしやすいまちとしての維持・発展 ・子育てしやすいまちとして、安全な場所にて小中学校・保育園・幼稚園等の施設の再建を図る。</p> <p>■自然豊かな岩松川等を守る ・地域の魅力である岩松川等の自然と触れ合える場の維持・再建を図る。</p>

復興の基本目標	大規模災害が発生した際の 津島中心部の復興まちづくりの方針
<p>生業の復興</p> <p>重要伝統的建造物群保存地区や南楽園等の地域資源を活かし、地域の元気と活力を生み出す生業の維持・創出</p>	<p>■商業・業務機能等の維持・再建</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の働く場として、また、生活を支える機能として商業・業務機能等の維持・再建を図る。 <p>■地域の魅力を高め、地域の活力につなげるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・重要伝統的建造物群保存地区や南楽園等への来訪者を増やすとともに、来訪者の滞在・回遊を促す施設等の整備を検討する。

1-3. 津島中心部の復興まちづくりのイメージ

大規模災害により甚大な被害が発生した際に、まちの復興を図るためには、復興の姿等を示す復興まちづくり計画を作成し、各種の復興事業等に取り組むこととなります。

今回、検討した復興まちづくりイメージは、大規模災害による甚大な被害が起きることを想定した上で、どのような復興の姿を描くべきかを、ワークショップ等の機会を通して、地域住民の皆様といっしょに検討を進めたものです。現段階から復興まちづくり計画の方向性等を検討しておくことで、災害発生後の速やかな検討につながることを期待されます。

なお、次に起きる南海トラフ地震の規模や発生の時期によって、被災地の状況等は異なるとともに、その際の住民意向等は、現段階の想定とは異なることが予想されます。そのため、大規模災害が発生した際には、本検討結果を基本に議論をスタートすることとし、被害の様相や住民意向を踏まえながら柔軟な検討を行うこととなります。

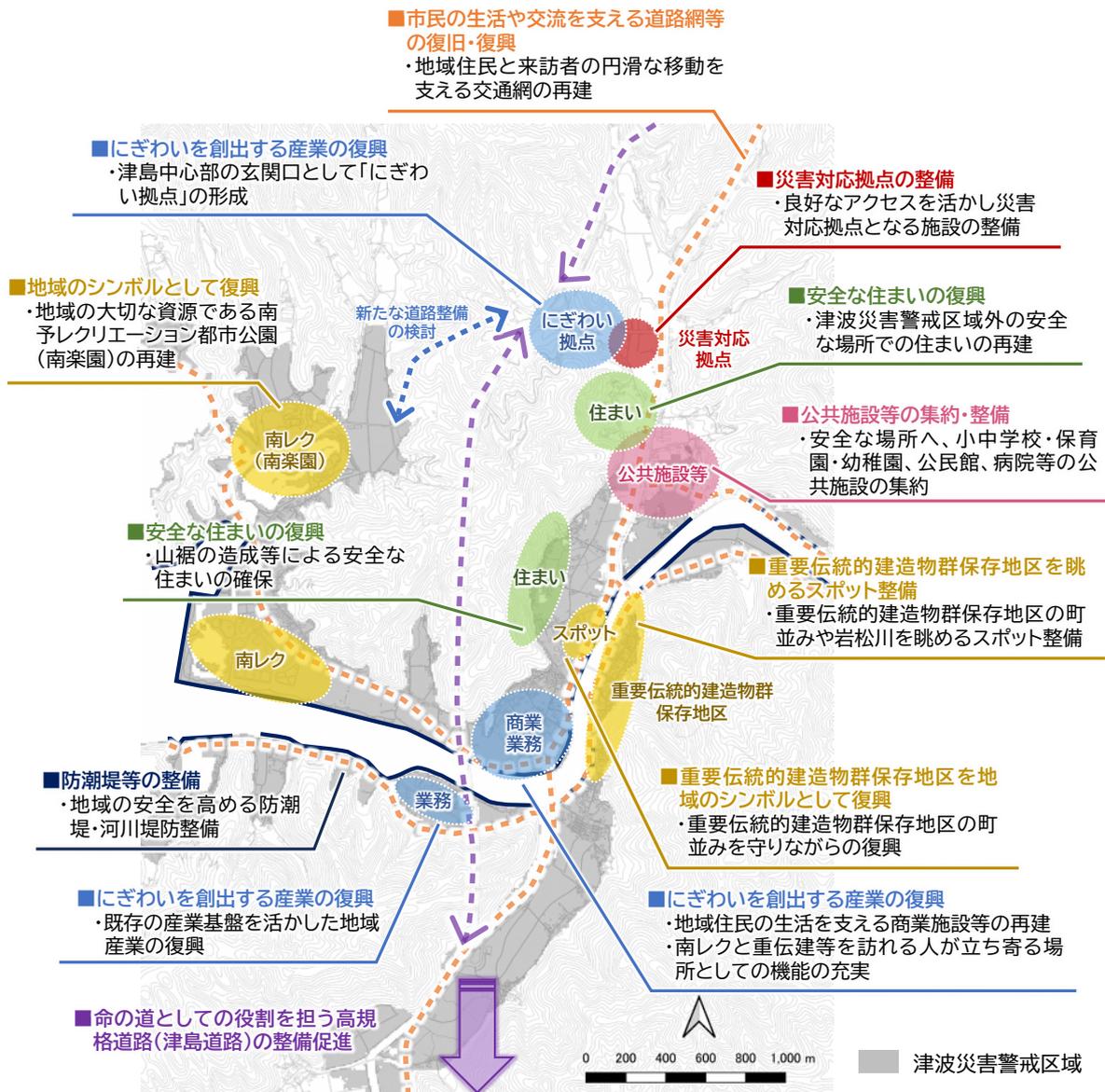


図 津島地域の復興まちづくりイメージ

(1) 復興まちづくりイメージの実現に向けた基盤整備の方針

■防潮堤等の整備

- ・基本はL1津波対応（防潮堤及び河川堤防（又は水門等））により、安全性の向上
- ・河川堤防の整備に当たっては、豊かな自然環境に配慮
- ・重要伝統的建造物群保存地区については、対岸からの景観に配慮した堤防の復旧・復興を検討
 - ➡重要伝統的建造物群保存地区の整備方法については、河川管理者等との調整が必要

■災害危険区域の指定

- ・防災集団移転促進事業等の活用を見据え、津波による浸水のおそれがある範囲は、災害危険区域の指定
- ・災害危険区域として指定された区域は、地域の活性化等に資する土地利用の促進
 - ➡商業・業務機能等の配置、農業用地等としての継続、南予レクリエーション都市公園の復旧

(2) 復興まちづくりイメージの実現に向けたエリア別の方針

■安全な住まいの復興

- ・津波災害警戒区域外への移転や山裾でのかさ上げ等により、津波被害を受けることのない安全・安心な住まいの確保
- ・土砂災害や洪水等の様々な災害リスクも踏まえた安全な住まいの確保
- ・人口減少・高齢化等が進む中で、コンパクトな住まいの場の検討
- ・日常的に利用するスーパー等は、住まいの近くでの再建を促進

■公共施設等の集約・整備

- ・津波災害警戒区域外の津島分校跡地などを活用して、小中学校・保育園・幼稚園、公民館、病院等を集約・整備
- ・その際は、複合施設としての整備を検討

■災害対応拠点の整備

- ・安全かつ広域的な道路アクセスの良好な場所において、災害対応の拠点となる津島支所等の復興

■にぎわいを創出する産業の復興（※津波災害警戒区域内の土地利用を含む）

- ・再整備が進められている「道の駅津島熱田温泉」周辺は、津島中心部の玄関口として「にぎわい拠点」としての復興
- ・地域住民の日常生活を支える商業施設の再建
- ・南予レクリエーション都市公園や重要伝統的建造物群保存地区等の地域資源を活かし、来訪者等の滞在を促す施設の誘致
- ・既存の工場・業務施設等の再建と新たな企業等の誘致

■重要伝統的建造物群保存地区を地域のシンボルとして復興

- ・文化庁の制度を活用した現地再建（水路や石垣などの景観を含む）
- ・安全確保のための対策（避難路確保・山裾への避難場所確保等）を検討
- ・重要伝統的建造物群保存地区の魅力を高めるため、河川と町並みが一体となった景観を楽しむスポットを整備

■市民の生活や交流を支える道路網等の復旧・復興

- ・岩松川沿いの道路は、二線堤としての機能を有するかさ上げ道路としての整備を検討
- ・市民の生活や産業活動、重伝建・南レク等に訪れる人の移動を支える道路網・公共交通網の形成
- ・公共交通ターミナルの整備や新たな公共交通の導入検討により、利便性の高いまちの形成
- ・津島岩松 I C以南の高規格道路の整備促進により、地域拠点としての交流の促進
- ・津島高田 I C付近から南楽園方面を結ぶ新たな道路整備により、災害に強い道路網を形成

2. 時間経過に応じた流れと事前の備え

大規模災害が発生した際には、迅速な避難を行った後に、住家を失った人は、指定避難所での生活や応急仮設住宅等での生活を強いられることとなります。自宅の再建やまちの復興までは、長期間を要する場合があります、それぞれの段階での生活の場を想定しておくことが重要です。

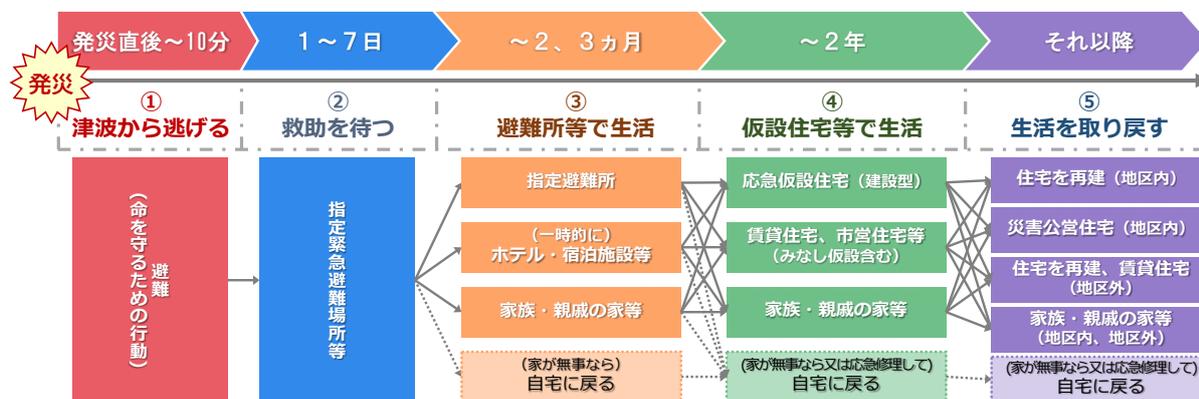


図 大規模災害発生後の生活の流れの一例

大規模災害が発生したとしても、「復興まちづくりの姿」を実現し、地域の維持・発展を図るため、「大規模災害から生活再建までの流れ」として、段階ごとの「想定される行動や取組」と「事前の備え」について整理します。

2-1. 災害発生から避難生活

大規模災害の発生から避難生活までの時間経過に応じて、住民の皆様がとるべき行動や取組を整理するとともに、行動に応じた「事前の備え」について整理を行います。

想定される行動や取組

事前の備え

①津波から逃げる

■揺れから命を守る

- ・大規模地震が発生した際には、命を守るために身の安全の確保

■速やかな避難

- ・揺れがおさまったら指定緊急避難場所等へ速やかな避難

■家屋等の耐震化（主として、住民・地域）

- ・揺れから命を守るとともに、建物倒壊等による避難の支障とならないように、家屋等の耐震化
- ・地震の揺れから命を守るための耐震シェルター等の設置促進

■家具類の転倒等の対策（主として、住民・地域）

- ・地震による家具の転倒・落下・移動を防ぐため家具類の固定

■地震火災への備え（主として、住民・地域）

- ・空家等の除却
- ・地震時の電気火災の発生防止に向け感震ブレーカーの設置促進

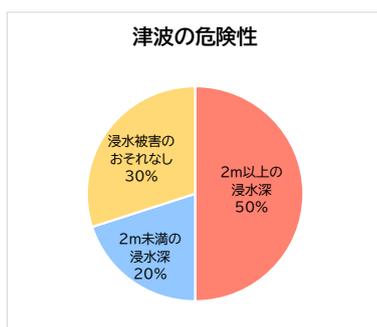
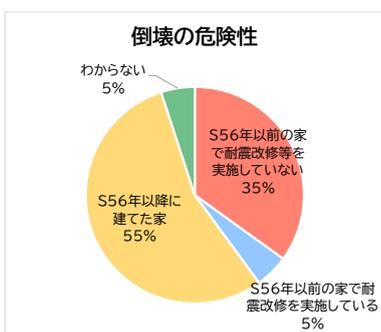
■避難経路の整備（主として、住民・地域、市）

- ・舗装や手すり、照明設備等の整備
- ・避難路沿いのブロック塀等の除却・建て替え
- ・橋梁の耐震化の推進

■避難訓練等の実施（主として、住民・地域）

- ・避難訓練等への積極的な参加促進
- ・指定緊急避難場所や避難経路の事前確認

防災直後
〜10分



地域WS参加者の災害リスク

1
～
7日

想定される行動や取組

②救助を待つ

■指定緊急避難場所等での滞在

- ・津波が収束し、浸水被害がおさまり、安全な移動が可能となるまで、又は、救援・救助が来るまでの期間、指定緊急避難場所等での一時的な滞在

事前の備え

■備蓄の確保（主として、住民・地域、市）

- ・指定緊急避難場所での一時的な滞在に向け、主要な避難場所への備蓄倉庫の整備と計画的な備蓄

■非常持出品等の準備（主として、住民・地域）

- ・住民一人ひとりが非常持出品等の準備

想定される行動や取組

③避難所等で生活

■指定避難所での生活

- ・津島中心部の指定避難所（宇和島東高等学校津島分校と下谷集会所の2箇所）や地域外の指定避難所等での生活

事前の備え

■避難所運営マニュアルの作成と周知

（主として、住民・地域）

- ・住民が主体となった避難所運営体制の構築に向け、避難所運営マニュアルの作成と周知

■避難所の確保（主として、住民・地域、市）

- ・避難所生活に備え、指定避難所以外に活用可能な施設の確保に向けた検討

～2, 3
ヵ月（～半年）

2-2. 応急期のまちづくり

(1) 基本的な考え方

避難生活・応急期・復興期における住まいの場に関して、地域WS参加者の意向をみると、希望としては、全ての期間で「地区内」を希望する回答が多くなっています。ただし、被害状況等の現実を考えると、特に、応急期において、地区内で生活することは難しいという認識から、地域外（市外）を選択する傾向が高くなっています。

津島中心部は、応急期等において活用可能な土地資源等を有していることから、応急期から復興期までの期間を地域内で対応できる復興まちづくりを目指します。

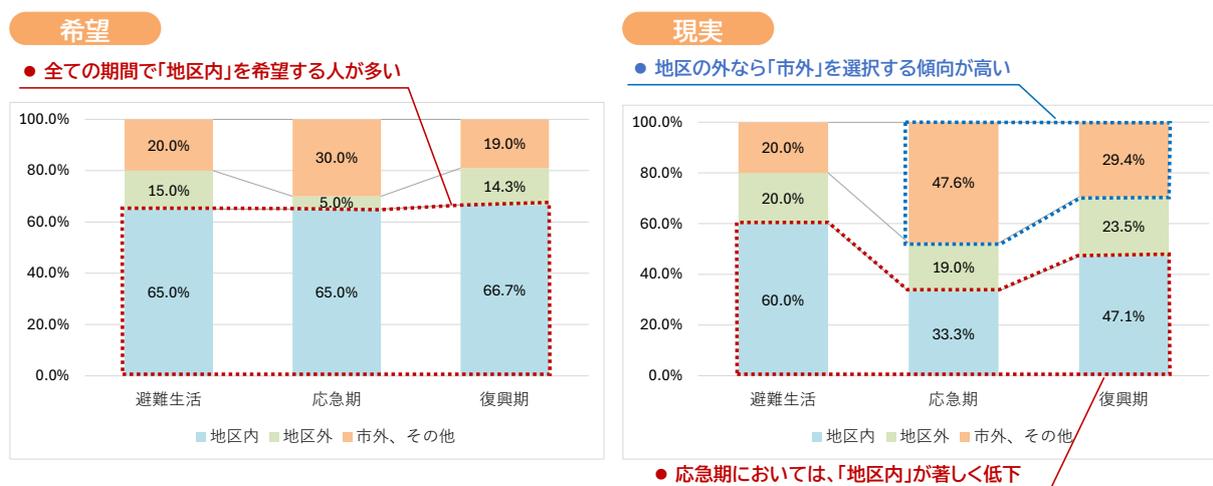


図 地域WS参加者の避難生活から復興期までの住まいの場に関する意向

(2) 想定される流れと事前の備え

想定される行動や取組

④仮設住宅等で生活

■応急仮設住宅（建設型応急仮設住宅）への入居

- ・地域コミュニティ等に配慮しながら応急仮設住宅へ入居

■応急仮設住宅（建設型応急仮設住宅）以外での生活

- ・賃貸型応急仮設住宅等への入居
- ・地域外での生活の際は、地域との連絡体制の構築

■復興まちづくりの方針検討

- ・復興まちづくりの方針が決まるまでは、建築物等の建築を制限
- ・復興まちづくりの方針検討のための議論等

事前の備え

■建設型応急仮設住宅の建設候補地の確保

（主として、住民・地域、市）

- ・市有地以外の建設型応急仮設住宅の建設候補地の確保
- ・土地所有者等との事前調整

■賃貸型応急仮設住宅等の事前検討（主として、市）

- ・活用可能な公営住宅等のリスト化
- ・応急期の生活に関する事前検討

■防災活動拠点の整備検討（主として、市）

- ・再整備が進められている「道の駅津島熱田温泉」周辺への防災活動拠点の整備検討

～2年（～5年）

(3) 応急期のまちづくりイメージ

南海トラフ地震の発生により、甚大な被害が生じたとしても、復興まちづくりに向けた準備期間となる応急期も、津島中心部内での生活を継続することをめざします。

①災害対応拠点の整備・充実

再整備が進められている「道の駅津島熱田温泉」周辺は、大規模災害発生直後から応急・復旧、復興の期間を通じて、様々な機関の活動拠点として活用を想定した備えに取組みます。また、支所等の公共施設が被災した際には、仮設の施設等の整備候補地としての活用を検討します。

平時からの防災活動や災害時における活動拠点としての機能の発揮に向け、事前に、防災活動拠点の整備を検討します。

②地域内での応急仮設住宅の確保に向けた検討

災害発生から復興までの期間を地域内で対応可能な復興まちづくりへの備えとして、建設型応急仮設住宅の建設候補地の事前検討を行います。

③主要動線の確保

宇和島市街地等からの広域アクセス路(宇和島道路や国道56号)の早期復旧を図り、円滑かつ迅速な復興につなげていきます。

復興まちづくりによる住まいの再建の場などあわせて、日常生活等を支える主要な動線を確保します。

応急期等において、地域外への避難者や来訪者等が津島中心部に容易に訪れることができるよう、公共交通の維持・確保を図ります。

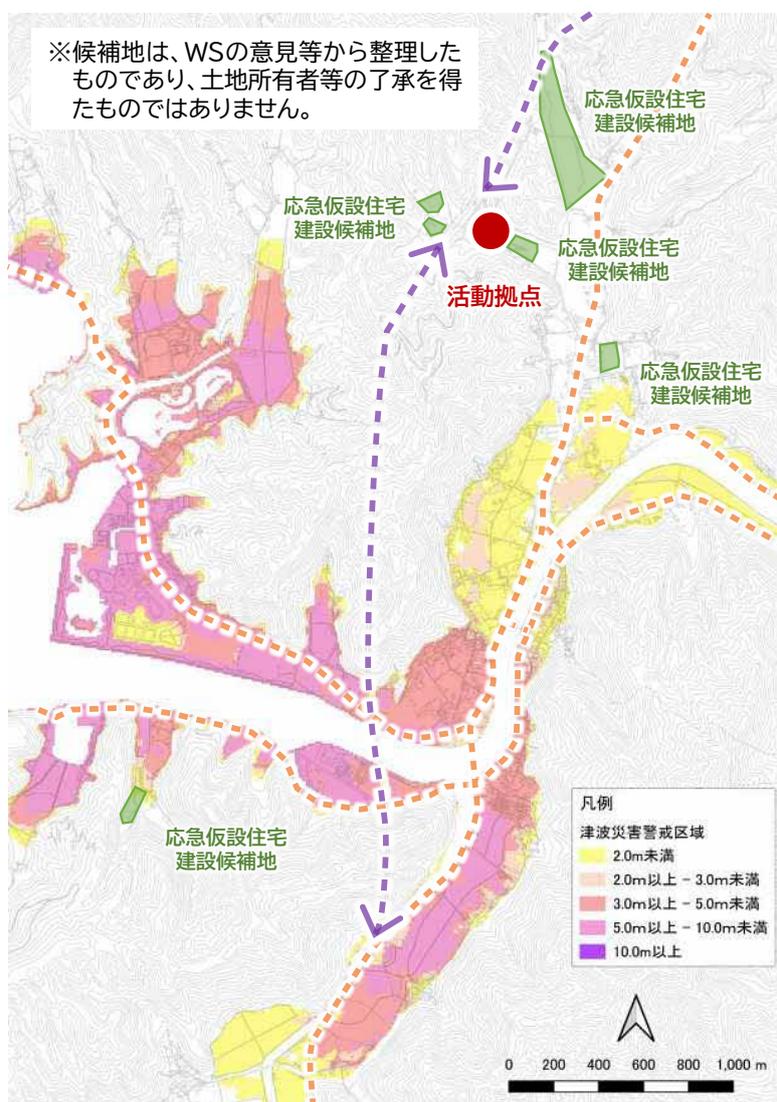


図 津島地域の応急期のまちづくりイメージ

(4) 建設型応急仮設住宅の確保

① 応急仮設住宅の建設候補地

建設型応急仮設住宅の建設候補地として、地域WS等にて、以下のような候補地があげられ、下記の条件を踏まえて確認を行いました。

- ▶ 余震等により津波の被害を受けない
- ▶ 造成工事を必要としない整地済みの土地
- ▶ インフラや進入路が整った敷地

民有地などもあげられており、建設候補地として検討します。

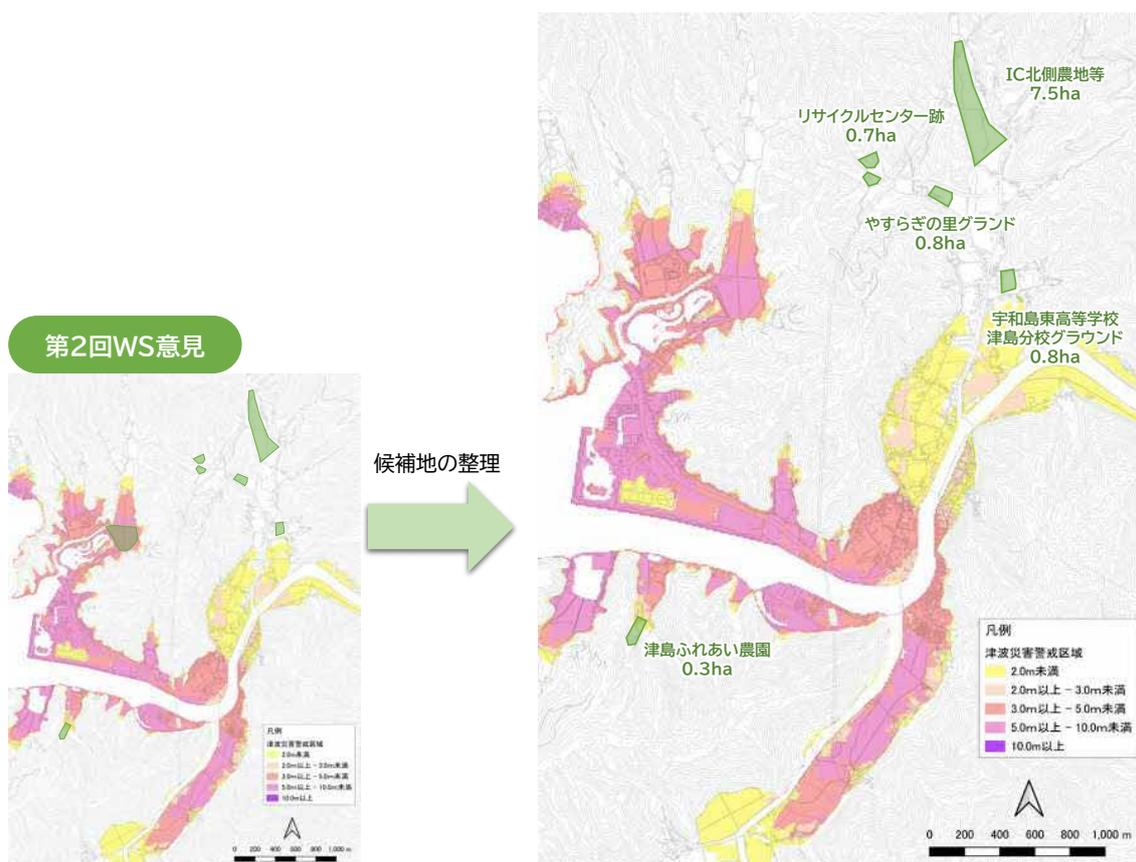


図 地域WSの意見等を踏まえた応急仮設住宅の建設候補地

表 建設候補地の一覧

	候補地	所有者	活用可能性	面積※	備考
1	やすらぎの里グラウンド	市	◎	0.8ha	
2	津島ふれあい農園	市	◎	0.3ha	
3	宇和島東高等学校津島分校グラウンド	県	○	0.8ha	
4	リサイクルセンター下	市	△	0.7ha	災害廃棄物仮置き場の候補地
5	IC北側農地等	民間	△	7.5ha	所有者等の協力が不可欠
	合計			10.1ha	

※面積は図上計測であり参考値

参考：建設型応急仮設住宅の必要面積の目安

津島中心部における応急仮設住宅の確保に向けた検討の参考として、建設候補地の必要面積の目安を想定します。

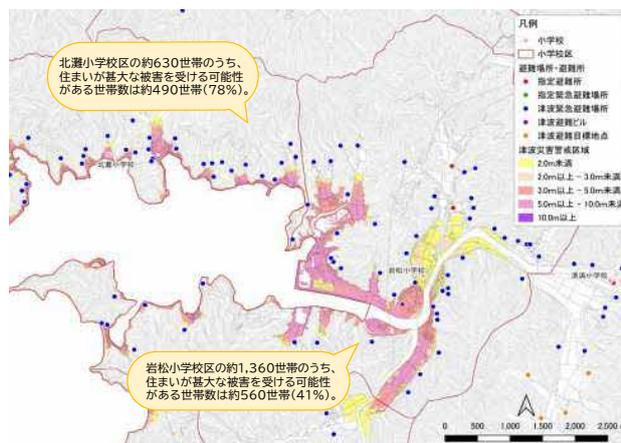
なお、想定しうる最大規模の被害を前提に検討したものであること、応急仮設住宅の供与の対象者は、「住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住宅を得ることができないもの」といった条件があることから、あくまでも参考値として示すものです。

■甚大な被害が発生する可能性のある世帯数 ⇒ 約 1,300 世帯

津波により甚大な被害を受けるのは、浸水深 2 m 以上に含まれる建物比率から、概ね 1,050 世帯（右図参照）。

揺れや火災等による全壊等の建物被害（3割程度と想定^{※1}）も含めると、約 1,300 世帯が住家を失う可能性。

※1：地域WSの結果（S56年以前の家屋で未耐震：35%）から設定。



■建設型応急仮設住宅に入居する世帯数 ⇒ 約 850 世帯

地域WSにおける応急期の住まいの場として「地区内」を希望する意向を踏まえ 65%^{※2}と想定。

$$1,300 \text{ 世帯} \times 65\% = \text{約 } 850 \text{ 世帯}$$

※2：地域WSの結果（応急期の生活の場として「地区内」で住むことを希望する意向は 65%）から設定。なお、東日本大震災の際には住家被害の約3割。

■応急仮設住宅（建設型）の必要面積の目安 ⇒ 約 8.5ha

建設型の応急仮設住宅ですべてを確保するとした場合、1戸当たり床面積は 29.7 m²（9坪）が標準であり、敷地面積を1戸当たり 100 m²を目安とする。

$$850 \text{ 世帯} \times 100 \text{ m}^2 = 8.5 \text{ ha}$$

参考：応急仮設住宅の建設候補地の見込み

応急仮設住宅（建設型）の必要面積8.5haに対して、地域WS等で抽出された建設候補地（民有地を含む）は10.1haとなっており、地区内で応急仮設住宅の確保が出来る見込みがあります。

②応急仮設住宅の確保に向けた対策

応急仮設住宅の建設候補地の見込みを踏まえ、以下のような対策を進めていきます。

■民有地の活用

災害発生から復興までの期間、地域内での生活が可能となるよう、地域WS等で候補としてあげられたIC北側農地をはじめとした多様な民有地等の候補地の抽出を行います。また、抽出された候補地の活用を図るためには、土地所有者等との事前協議等の必要があります。

■他地域での確保

地域WSにおいても、清満小学校や御槇小学校のグラウンド等の活用に関する意見がみられており、清満や御槇等の津波被害のない周辺地域において、応急仮設住宅の建設候補地の抽出を行います。ただし、学校等の施設利用の際には、教育の早期再開への配慮が必要となります。

■復興まちづくりとの調整

地域WSにて、「復興まちづくりでは、宇和島東高等学校津島分校周辺に公共施設等を集約整備しては」といった意見が見受けられました。

応急仮設住宅を建設した場所は、復興までの期間、被災者が住み続ける場であり、復興期のまちづくりを見据えた検討が必要となります。

2-3. 復興まちづくり

(1) 基本的な考え方

津島中心部での生活を取り戻し、住み続けて良かった、ここで再建をして良かったと思えるまちの実現を図るため、津島の魅力を維持・創出する復興まちづくりを目指します。

(2) 想定される流れと事前の備え

想定される行動や取組	事前の備え
<p data-bbox="229 1196 268 1346">それ以降</p> <p data-bbox="325 607 544 645">⑤生活を取り戻す</p> <p data-bbox="325 660 716 741">■津島中心部での安全な住まいの確保</p> <ul data-bbox="325 763 716 898" style="list-style-type: none">・土地区画整理事業等の活用により、安全・安心な住まいの確保 <p data-bbox="325 943 716 1077">■地域のシンボルとなる重要伝統的建造物群保存地区の維持・継承</p> <ul data-bbox="325 1099 716 1189" style="list-style-type: none">・津島中心部のシンボルとして早期の復旧・復興 <p data-bbox="325 1227 716 1308">■暮らしを支える公共施設等の復旧・復興</p> <ul data-bbox="325 1330 716 1420" style="list-style-type: none">・市の地域拠点として公的施設等の復旧・復興 <p data-bbox="325 1458 716 1538">■利便性の高い生活の維持に向けた商業施設等の復旧・復興</p> <ul data-bbox="325 1561 716 1650" style="list-style-type: none">・生活の質の維持・向上に向け、商業施設等の復旧・復興 <p data-bbox="325 1688 624 1727">■災害に強いまちづくり</p> <ul data-bbox="325 1749 716 1883" style="list-style-type: none">・L1津波対応の防潮堤や堤防道路の整備等により、災害に強いまちづくり	<p data-bbox="991 533 1145 571">事前の備え</p> <p data-bbox="743 660 1233 698">■安全な住まいの確保に向けた事前検討</p> <p data-bbox="1023 712 1377 750">(主として、住民・地域、市)</p> <ul data-bbox="743 763 1394 853" style="list-style-type: none">・安全な住まいとなるかさ上げする場所や高台の造成候補地等の事前検討 <p data-bbox="743 891 1313 929">■重要伝統的建造物群保存地区の安全性の向上</p> <p data-bbox="1023 943 1377 981">(主として、住民・地域、市)</p> <ul data-bbox="743 994 1394 1084" style="list-style-type: none">・防災計画の策定・空家除却とあわせたオープンスペースや避難路確保 <p data-bbox="743 1122 1366 1160">■重要伝統的建造物群保存地区の再建に向けた備え</p> <p data-bbox="1023 1173 1377 1211">(主として、住民・地域、市)</p> <ul data-bbox="743 1225 1394 1420" style="list-style-type: none">・建築図面の作成、保存・資材の確保・全国の重伝建保存地区を有する自治体や有識者等とのネットワークの強化 <p data-bbox="743 1458 1350 1496">■公共施設等の事前の移転の検討 (主として、市)</p> <ul data-bbox="743 1509 1394 1644" style="list-style-type: none">・公共施設等が耐用年数等を迎え、建て替え等が必要な際には、津波災害警戒区域外の安全な場所への移転を検討

3. 復興まちづくりの具体化に向けた検討の一例

(1) 復興まちづくりの断面イメージ

地域住民の命を守ることを前提とした復興まちづくりのイメージを示します。

津島支所周辺エリア (パターン①)

- ・山裾等で津波による浸水被害のない高さでの造成、津波災害警戒区域外への移転等を行い、安全な住まいの確保を行う。
- ・かさ上げ道路や緑地等の確保により、津波による浸水被害の軽減を図る。

※既存の農地等の活用が想定され、地権者等の理解と協力、農地転用等の手続きが不可欠。



津島支所周辺エリア (パターン②)

- ・山裾等で津波による浸水被害のない高さでのかさ上げ等を行い、安全な住まいの確保を行う。幹線道路（国道）もかさ上げと一体となった再整備を行う。

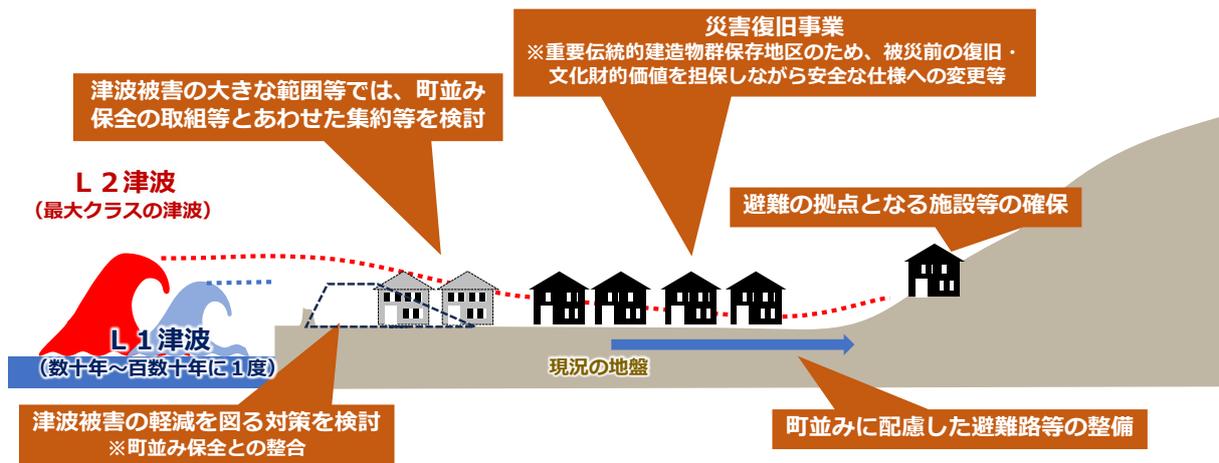
※既存の農地等の活用が想定され、地権者等の理解と協力、農地転用等の手続きが不可欠。



重要伝統的建造物群保存地区エリア

- ・現復旧（現地での再建）を基本に、災害復旧事業を活用した再建を図る。
- ・町並みに配慮した避難施設や避難路等の整備を行う。

※災害復旧事業は、被災前への復旧等が基本であり、安全性の確保に向けたかさ上げ等の対策は、補助制度との調整が必要。



参考：復興まちづくりの規模と造成計画の一例

大規模な災害が発生したとしても、津島中心部の住民が、この津島中心部で住み続けることができるまちづくりの実現が重要です。その備えとして、復興まちづくりの概略規模を検討するとともに、住まいの場等の確保に向けた造成計画の一例を示します。

①復興まちづくりの規模の検討

想定しうる最大規模の被害を前提に、復興まちづくりに必要な規模を検討します。あくまでも参考値とするものです。

■甚大な被害が発生する可能性のある世帯数 ⇒ 1,050 世帯

津波により甚大な被害を受ける世帯数は、浸水深2m以上に含まれる建物比率から、概ね1,050世帯^{※1}。

※1：「第2章 2. (3) 住家への甚大な被害」の結果を参照。なお、応急期と異なり、揺れによる倒壊等は現地再建として対象外。

■住まいの復興を行う世帯数 ⇒ 約660世帯

地域WSにおける再建の住まいの場として「地区内」を希望する意向を踏まえ67%^{※2}で検討。ただし、重伝建の約140世帯のうち、半数程度は現地再建を想定。

$$(1,050 \text{ 世帯} - 140 \text{ 世帯} / 2) \times 67\% = \text{約} 660 \text{ 世帯}$$

※2：地域WSの結果（応急期の生活の場として「地区内」で住みたいを希望する意向は67%）から設定。

■復興まちづくりの必要面積の目安 ⇒ 約21.7ha～43.4ha

1世帯当たり面積は、防災集団移転促進事業における補助対象面積の上限である660㎡/戸（住宅に係る敷地面積は330㎡/戸）を目安とする。

$$660 \text{ 世帯} \times 330 \text{ m}^2 \sim 660 \text{ m}^2 = \text{約} 22\text{ha} \sim 44\text{ha}$$

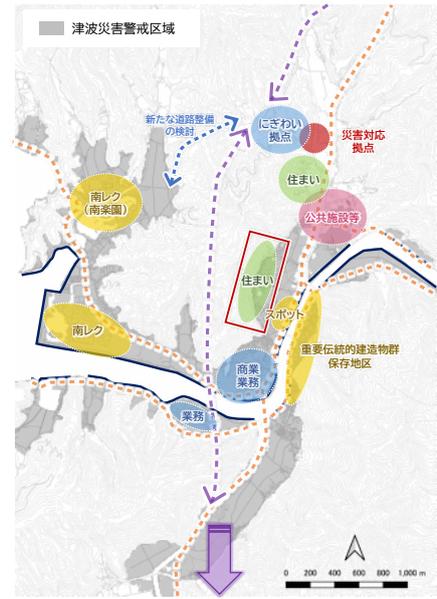
なお、現在の人口減少傾向が進めば、令和17年には約72%として最大31ha、令和27年には約53%として最大23haとなる。

※人口の増減率からの数値であり参考値。

②造成計画の一例

大規模災害の発生後、安全な高台への住まいや公共施設等の移転を行う際の造成計画の一例を示します。

なお、実際の造成規模や造成高さは、復興まちづくりの規模や津波対策を踏まえたシミュレーション結果等で決まることから、あくまでも参考として検討したものです。



【高田地区での造成計画（パターン①）】

- ・ 高田地区のまちの西側部分について、安全な高さへのかさ上げの事例として作成
- ・ 安全な高さへのかさ上げにより、住まいの場の再建場所を確保
- ・ 国道のかさ上げを行い、堤防道路としての機能を発揮
- ・ 概ね6 ha の造成面積を確保

※あくまでも、大規模災害が発生し、壊滅的な被害を受けた場合の復興まちづくりにおけるかさ上げ・造成のイメージとして作成したものです。被害の様相や地域住民の意向を踏まえて、検討することとなります。

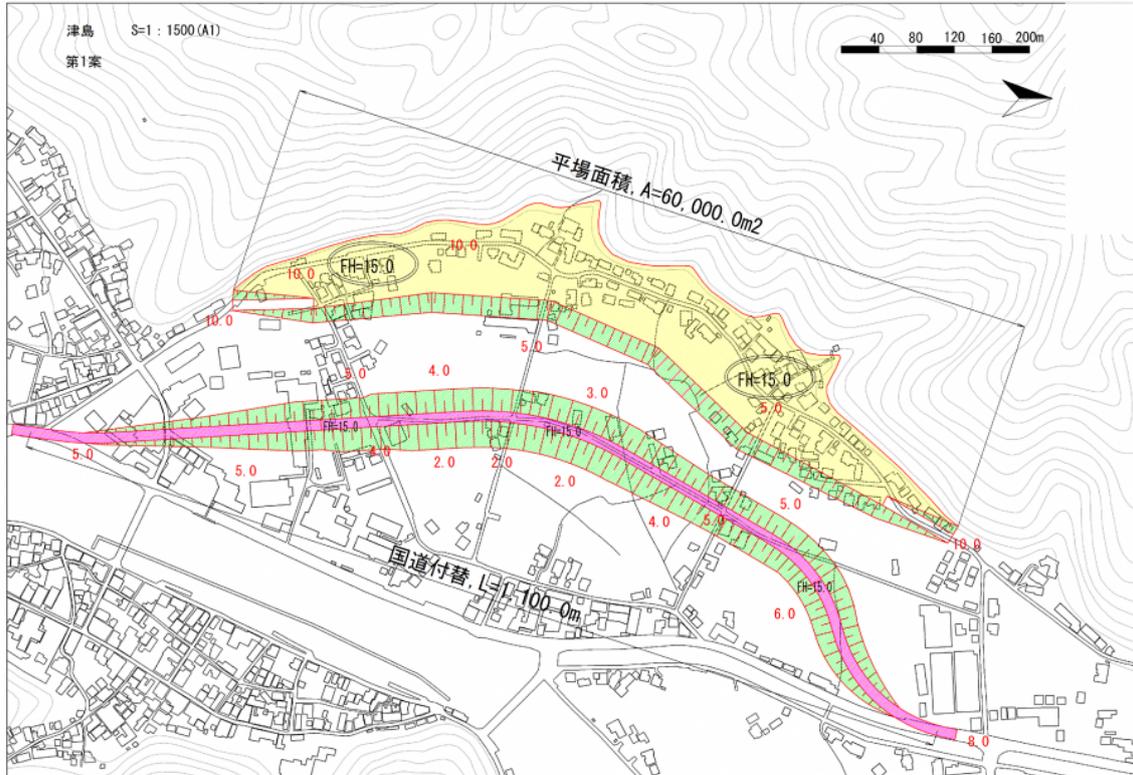
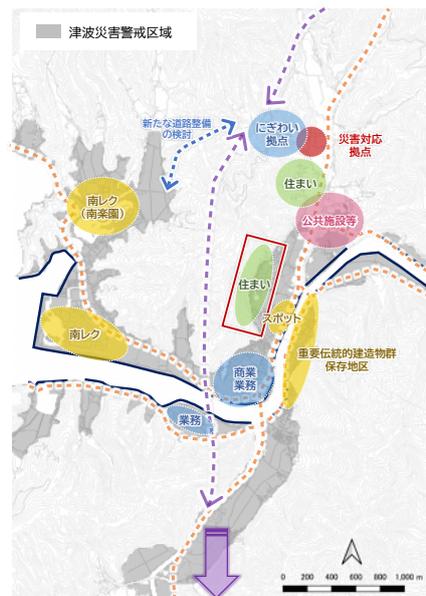


図 高田地区周辺における造成計画の一例

【高田地区での造成計画（パターン②）】

- ・高田地区のまちの西側部分について、安全な高さへのかさ上げの事例として作成
- ・安全な高さへのかさ上げにより、住まいの場の再建場所を確保
- ・かさ上げた空間と国道の付替を一体的にし、にぎわいを生み出す土地利用等が可能となる
- ・概ね 12.7ha の造成面積を確保



※あくまでも、大規模災害が発生し、壊滅的な被害を受けた場合の復興まちづくりにおけるかさ上げ・造成のイメージとして作成したものです。被害の様相や地域住民の意向を踏まえて、検討することとなります。

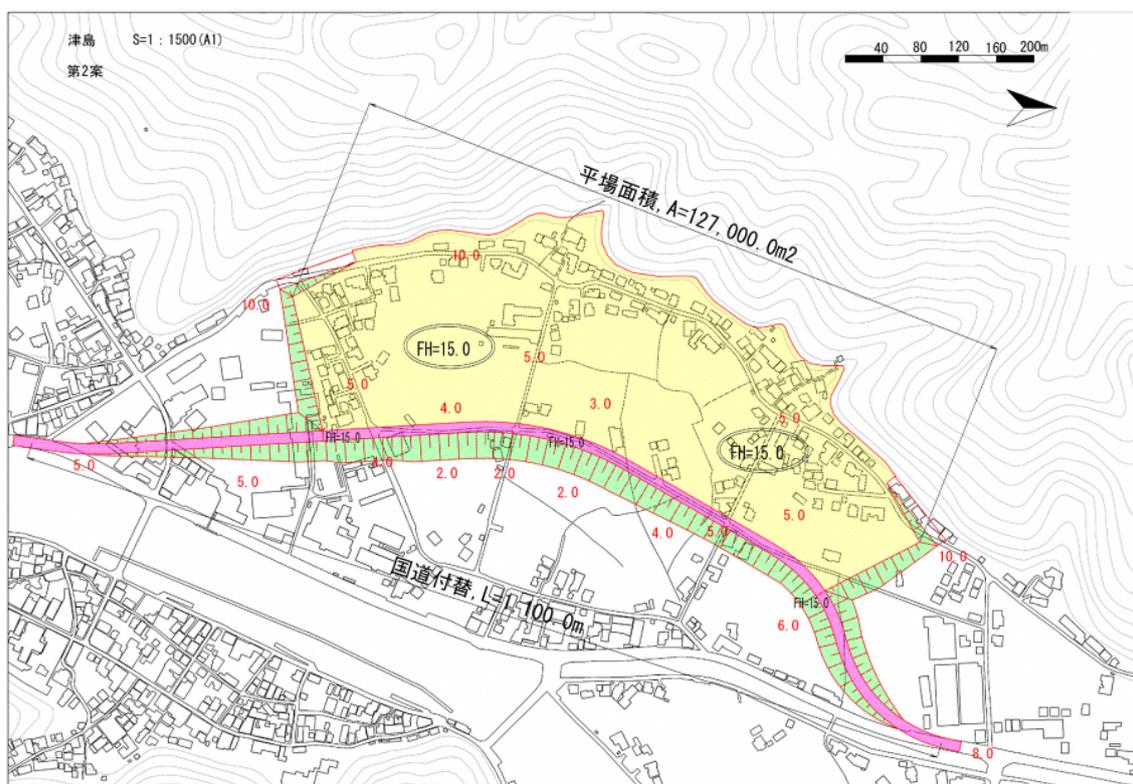


図 高田地区周辺における造成計画の一例

第4章 津島中心部の復興事前準備

1. 復興事前準備の位置付け

復興事前準備とは、「起こりうる被害を想定し、被害からの復興を準備する。」ことであり、災害が起きるその時まで、着実に進めていく必要があります。

そのため、大規模災害からの復興まちづくりを踏まえつつ、今、現在のまちづくりにも資する取組として、「第3章 2. 時間経過に応じた流れと事前の備え」で整理した「事前の備え」について、地域住民や関係機関等との協働のもと計画的に取組みます。

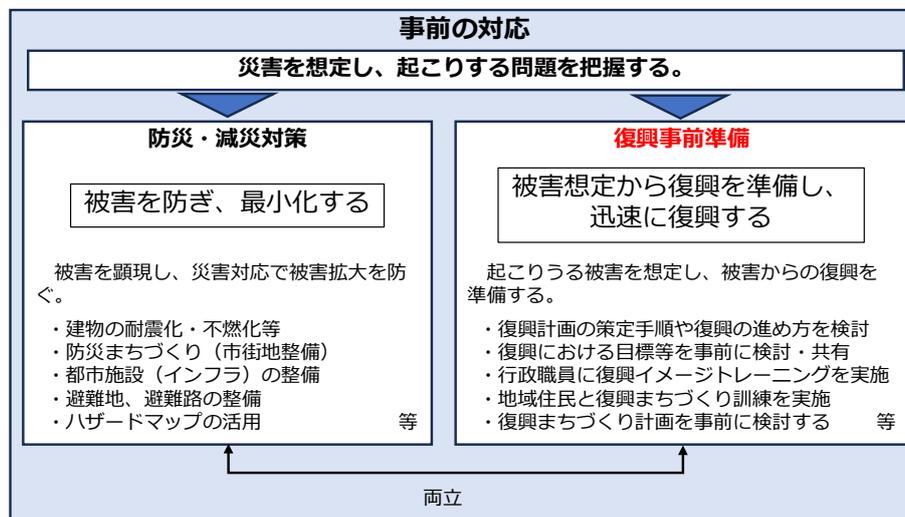


図 復興事前準備の位置付け

参照：事前復興まちづくり計画検討のためのガイドライン（国土交通省 2023年7月）

2. 津島中心部の復興事前準備の重点施策

復興事前準備の取組のうち、

- 地域ワークショップ等で住民の関心が高かった取組
- 地域の特性に適した取組や他地域の参考になる取組
- 地域住民の命を守り、命をつなぐことに効果的な取組
- 現在のまちづくりに貢献できる取組

等の観点から、津島中心部の復興事前準備における重点施策を整理します。

(1) 応急仮設住宅建設候補地の確保 【主に、応急期】

- ・市有地以外の建設型応急仮設住宅の建設候補地の確保に向け、土地所有者等との事前調整に取り組めます。
- ・また、清満や御槇等の周辺地区での建設候補地（公有地・民有地含め）の確保に向け、官民連携のもとで取り組めます。

(2) 防災拠点の整備検討 【主に、避難所生活期、応急期、復興期】

- ・再整備が進められている「道の駅津島熱田温泉」周辺は、津波被害を受けない区域であり、宇和島道路によるアクセス性の高い地域であることから、防災活動拠点の整備を検討します。

(3) 公共施設等の事前の高台移転の実現に向けた検討 【主に、避難所生活期、復興期】

- ・公共施設等が耐用年数等を迎え、建て替え等が必要な際には、津波災害警戒区域外の安全な場所への移転や津波災害に強い構造（ピロティ形式や耐波化等）を検討します。
- ・南海トラフ地震等が生じた際に、甚大な被害が想定される保育・教育等の施設については、安全な場所への早期移転の実現に向けた検討を進めます。

(4) 宇和島東高等学校津島分校等の活用方法の検討 【主に、避難所生活期、応急期】

- ・統合が予定されている宇和島東高等学校津島分校は、現在、津波災害時の指定避難所となっています。指定避難所の不足が想定される中で、統合後における跡地・施設が、指定避難所として利用の継続が可能となるよう、関係機関と連携・調整を図りながら検討していきます。
- ・なお、跡地・施設の活用方法については、平時の活用はもちろんのこと、避難所生活期から応急期、復興期を通じて活用できる機能を有する施設として検討します。

(5) 重要伝統的建造物群保存地区の安全性の向上 【主に、避難、避難所生活期、応急期、復興期】

①防災計画の策定

- ・岩松地区の町並みを災害から守るため、防災計画の策定に取り組めます。

②重要伝統的建造物群保存地区の町並みにおける避難場所・避難所等の確保

- ・町並み保存に配慮しながら、空家除却とあわせたオープンスペースや避難路の確保に取り組めます。
- ・町中の空家や空き地等を活かし、平時・災害時に利用できる新たな施設整備の検討に取り組めます（東京大学からの提案①参照）。

参考：東京大学からの提案①

(概要)

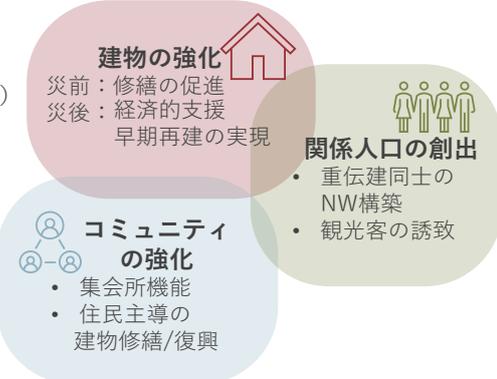
- ・愛媛銀行跡地を活用し、平時及び災害時に活用可能な施設の整備
- ・平時は、コミュニティ施設としての活用や観光案内、重伝建の保存に関する相談等の対応
- ・大規模災害後（津波被害が無かった場合）は、復興のシンボリックな空間として、復興に関する情報発信や町並み修繕に係る職人の一時居住場所としての活用

岩松らしい空間構造とコミュニティの保存・再生

岩松の空間構造3スケール



3つの方針



拠点の新築：平時の用途 ～四つの起点に～



図 東京大学復興デザインスタジオからの提案（抜粋）

(東京大学からの提案①)に対する住民意見)

- ◆ 地区の拠点施設として計画が進むことを期待。
- ◆ 施設の運用や管理方法を考えていく必要がある。
- ◆ 愛媛銀行跡地のかさ上げなどはまちの連続性を損なうため難しい。駐車場のスペースなどの活用が考えられる。

③重要伝統的建造物群保存地区の再建に向けた備え 【主に、復興期】

- ・大規模な災害が発生し、町並みが甚大な被害を受けたとしても、伝統的な町並みの再建を図るためには、建造物の建築図面等の整理が重要となります。地域住民の理解と協力を得ながら、建築図面等の作成、適切な保存に取り組めます。
- ・全国の重伝建保存地区を有する自治体や有識者等とのネットワークの強化を図り、大規模災害に備えた協力体制の構築を図ります（東京大学からの提案②参照）。

参考：東京大学からの提案②

- ・有識者とのネットワークを構築し、防災性向上を兼ねた修理修景の実施と、発災後の迅速な調査・復原のための準備をしておく
- ・広域被災時の対応、課題の共通性の観点から、近隣の重伝建だけでなく、特性が同じ重伝建（河港の重伝建である千葉県佐原、佐賀県塩田津 等）との連携を強化する

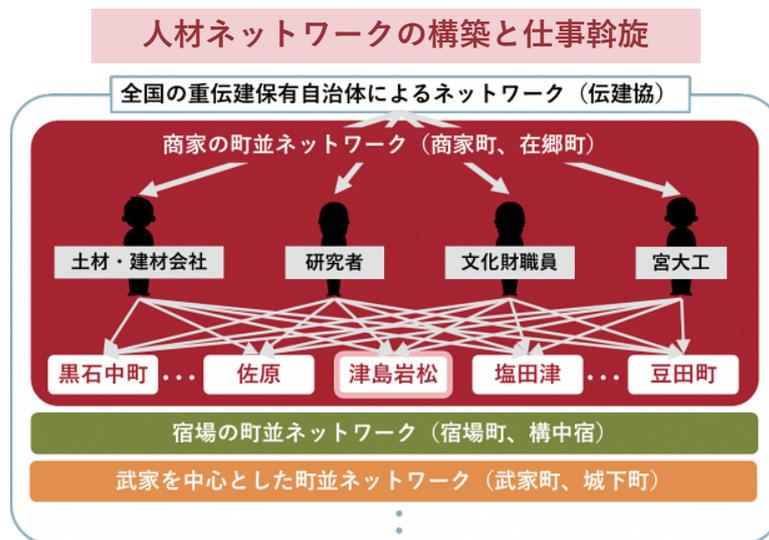


図 東京大学復興デザインスタジオからの提案（抜粋）

参考資料

■地域ワークショップの開催状況

地域住民との協働による計画策定として、以下に示す地域WS等を行いながら検討を進めました。

	主なテーマ	参加者数
第1回 津島中心部 WS R6.6.19	■大規模災害からの復興を考える 【説明】 ①想定される南海トラフ巨大地震の被害、地域の状況 ②避難期、応急・復旧期、復興期の時間経過に応じた住まいの場 【ワーク】 ①避難から応急・復旧、復興の段階ごとの住まいの場を考える ②それぞれの段階における課題や対策を考える	20人
第2回 津島中心部 WS R6.8.6	■復興まちづくりの安全な住まいの場を考える 【説明】 ①東日本大震災の復興まちづくり（主に、住まい）の事例 （防災集団移転促進事業や土地区画整理事業、災害危険区域の指定等） ②津島中心部の事前復興まちづくりの基本方針（案） 【ワーク】 ①地域で生活再建する（住み続ける）ための条件を考える ②地域の復興における安全な住まいの場を考える（それぞれの地域特性等に応じた住まいの確保の方策）	20人
第3回 津島中心部 WS R6.9.18	■地域を守るための復興まちづくりを考える 【説明】 ①これまでの結果をとりまとめた事前復興まちづくり計画（素案） ②東京大学復興デザインスタジオからの提案 【ワーク】 ①安全な住まいと地域を守るための復興まちづくりを考える ②事前に実施すべき事項や自分・地域ができることを考える	21人



図 地域WSの開催状況



第1回 津島地域ワークショップを開催しました

令和6(2024)年6月19日(水)に第1回 津島地域ワークショップを開催しました。当日は、20名の方にご参加いただき、津島地域の復興まちづくりについて様々なご意見をいただきました。

ワークショップでは、「ご自宅の危険性を確認しよう」、「避難生活から復興までの住まいの場を想像してみよう」をテーマに、4班に分かれて意見を出し合いました。

ワークショップ 各班に分かれて、活発な意見交換を実施しました。



発表 検討した内容について、それぞれ発表していただきました。



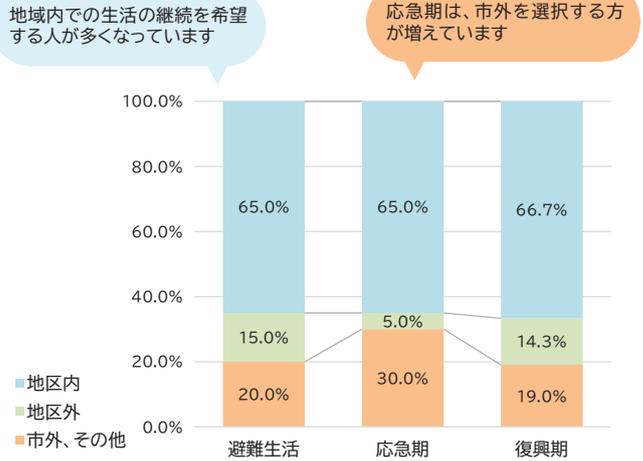
避難生活から復興までの住まいの場を想像してみよう

避難生活、応急期、復興期のそれぞれの段階での住まいの場について話し合いました。

避難生活から復興期にかけて地域内を希望する方は65%を上回る高い値となっています。

応急期では、比較的、宇和島市外を希望する方が多くなっています。

復興期では、ふるさとの津島での再建を希望する方が多くなっています。特に、重伝建地区にお住まいの方は、元の場所で再建を希望する意向が多くなっています。



お問合せ
宇和島市役所 企画政策部 危機管理課(担当:富永、井関、坂田)
TEL:0895-24-1111(代表)
〒798-8601 愛媛県宇和島市曙町1番地

■ 避難生活期

発災 発災直後～10分：津波から逃げる 1～7日：救助を待つ ～2、3ヵ月：避難所等で生活 ～2年：仮設住宅等で生活 それ以降：生活を取り戻す

	生活をおくる場所	希望	現実	選んだ理由	心配なこと	心配事の解決に向けて必要なこと
避難生活	地区内の施設 候補施設	13人	12人	<ul style="list-style-type: none"> 住み慣れた場所 知人が多い 近くで避難できるから 住み慣れた場所 動けない 移動できない 交通手段がないと想定される 犬がいるから動けない 移動できないことが想定される BISAI-FARMの畑運営 	<ul style="list-style-type: none"> 母が逃げられるの心配 体力が心配 避難所までの移動 人が多すぎて入れられるのか 津島高校が維持できるか(廃校予定) 避難所の不足 手助けし合える関係づくり 役割分担がしっかりできるか 運営側の休日を作ったり責任の備りを防ぐ 備蓄 ライフライン 水費(井戸) 呼吸器などで電差がある人(命にかかわる) 土砂災害が心配 避難所の運営 	<ul style="list-style-type: none"> 車で避難 津島高校を日常から活用できるようにする 避難所の確保 行政の力 市の支援
	市内(地域外)の施設 具体的に 宇和島市街地	3人	4人	<ul style="list-style-type: none"> 津島町内に外科の先生がいらない 不安な生活が続くので身近な人と通じて不安を解消しながら生活したい 医療体制 安心できる環境 仕事があるため 	<ul style="list-style-type: none"> 津島から市内へたどり着けられるのか心配 インフラの被害 水の確保 家族の避難が心配 通電火災 心配 	<ul style="list-style-type: none"> ヤモリ(感震ブレーカー)を全家庭に付ける
	市外、親せきの家など 具体的に	4人	4人	<ul style="list-style-type: none"> 家族の実家など 		

■ 応急期



発災直後～10分：津波から逃げる

1～7日：救助を待つ

～2、3ヵ月：避難所等で生活

～2年：仮設住宅等で生活

それ以降：生活を取り戻す

	生活をおくる場所	希望	現実	選んだ理由	心配なこと	心配事の解決に向けて必要なこと
応急期	地区内の応急仮設候補地：	13人	7人	<ul style="list-style-type: none"> 住み慣れているから 自宅が心配で見に行きたいから → 住み慣れた場所 子どもの学校がある 家の片づけをしたい → 生活の立て直し 市外に出たら支援がないため BISAI-FARMの畑運営 	<ul style="list-style-type: none"> すぐに応急仮設住宅が建つのか ベットと一緒に入れるのか心配 → 応急仮設住宅への不安 体力が心配 高齢者が多い → 体力などの心配 若い人が他地域に行く負担が大きい 物資が届くか → 支援 	<ul style="list-style-type: none"> 候補地の検討 高齢者の方でも役割を決め動ける人に助けてもらう
	地区外の応急仮設 具体的に ■ 宇和島市街地	1人	4人	<ul style="list-style-type: none"> 市内に住みたい 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅があるのか(仮設) 近隣ダムの崩壊 	
	市外、その他 具体的に： ■	6人	10人	<ul style="list-style-type: none"> 親戚がいるから 落ち着きたい → 安心できる環境 自分の仕事 親の介護 未就学児の世話 → 親せきの協力を得やすい 復興期と同様 早く普通の生活に戻りたい → 復興期と同様の場所で過ごしたい 	<ul style="list-style-type: none"> 自分だけ逃げるのは申し訳ない気持ち 子どもの遊び場がなくなる いつまで住ませてもらえるか 違う地域で再身が狭い → 新たな地での不安、問題 	

■ 復興期



発災直後～10分：津波から逃げる

1～7日：救助を待つ

～2、3ヵ月：避難所等で生活

～2年：仮設住宅等で生活

それ以降：生活を取り戻す

	生活をおくる場所	希望	現実	選んだ理由	心配なこと	心配事の解決に向けて必要なこと
復興期	地区内(近隣含む)	14人	8人	<ul style="list-style-type: none"> 住み慣れているから ここで死にたい 好きだから 復興に携わりたい → 地域愛 BISAI-FARMの畑の継続 重伝建だから 補助金が出る → 建物が残るのか? 宮大工さんが生きているのか 重伝建のため条件あり、復興が遅くなるかも → 重伝建の被災 	<ul style="list-style-type: none"> 地形が独特で被害がどうなるか 被害が想像しづらい → 被害規模 水、道路等は、住める状態か ライフラインは戻るのか 学校は無事なのか 生活水準が低下している、生きていけるか → インフラ等の状況 体力 若い人が戻って来るか → 発災後に備えて 	<ul style="list-style-type: none"> 住む場所(土地)を確保 安全な場所へ集団移転 伊方原発余震 絶対に壊れない工事もしくは停止 → 安全な居住地の確保 防災(原発) 早期のライフラインの整備 街のブランド化(若松 野菜) → 事前の取組 重伝建の防災計画の作成 景観を守りながら防災力の強化 復興新築 資材を集めておく 記録を残しておく → 景観保全と防災 復興新築 魅力発信 助けてくれる人との関係構築 ファンを作る 魅力の発信
	市内(地区外) 具体的に ■ 津波の被害のない親せきの家	3人	4人	<ul style="list-style-type: none"> 自分の仕事 親の介護 未就学児の世話 → 親せきの協力を得やすい あまり離れたくない 仕事 	<ul style="list-style-type: none"> 一人暮らしの人が多いため心配 行政が機能するかどうか 	<ul style="list-style-type: none"> 共同生活 拠点強化
	市外、その他 具体的に ■	4人	5人	<ul style="list-style-type: none"> 実家がある 両親がいる → 親せきの家 復興に時間がかかると思うから 	<ul style="list-style-type: none"> 仕事 経済面 家族と離ればなれになる 	<ul style="list-style-type: none"> 交通インフラ強化

2024
08.07

宇和島市 事前復興まちづくり計画
第2回 津島地域ワークショップだより

第2回 津島地域ワークショップを開催しました

令和6(2024)年8月7日(水)に第2回 津島地域ワークショップを開催しました。当日は、20名の方にご参加いただき、津島地域の復興まちづくりについて様々なご意見をいただきました。

ワークショップでは、「地域で生活再建する(住み続ける)ための条件」、「地域の復興における安全な住まいの場」をテーマに、3班に分かれて意見を出し合いました。

ワークショップ 各班に分かれて、活発な意見交換を実施しました。



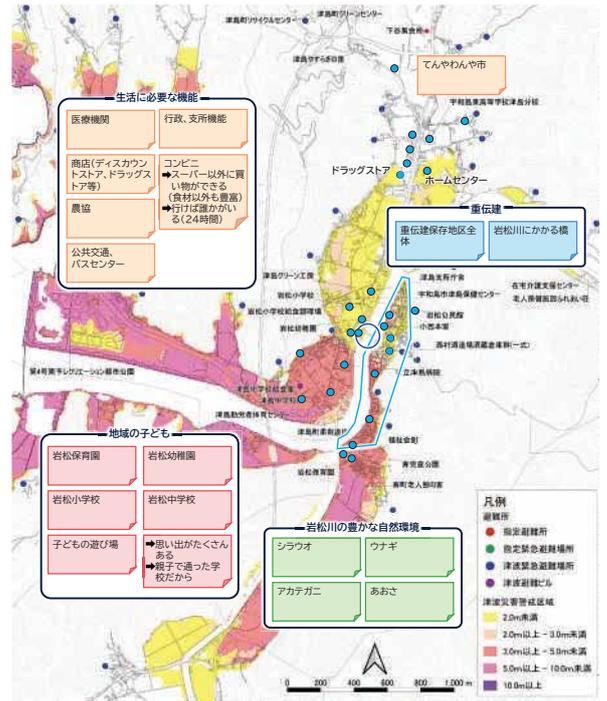
発表 検討した内容について、それぞれ発表していただきました。



地域で守るべきもの・被災したとしても取り戻すべきもの

地域における守るべきもの・被災したとしても取り戻すべきものについて話し合いました。

子どもたちが生活する学校や生活に欠かせない医療機関、行政施設、商店等が挙げられました。また、重要伝統的建造物群保存地区として指定された津島町岩松の町並みに関する意見が挙げられました。



お問合せ

宇和島市役所 企画政策部 危機管理課(担当:富永、井関、坂田)
TEL:0895-24-1111(代表)
〒798-8601 愛媛県宇和島市曙町1番地

項目	【ステップ2】 守る(取り戻す)べきもの	【ステップ3】 どうやって守る(取り戻す)?	【ステップ3】 今の段階からできることは?
まちの復興	<ul style="list-style-type: none"> 道路 公共交通 電波塔 津島町クリーンセンター 	<ul style="list-style-type: none"> 国道56号のかさ上げ 土砂災害防止 →斜面対策 	<ul style="list-style-type: none"> 道路法面 自然斜面を補強 津島大橋の補強
住まいの復興	<ul style="list-style-type: none"> 住まい(重伝建) 津島やすらぎの里 住宅 	<ul style="list-style-type: none"> 重伝建の再建 <ul style="list-style-type: none"> 現状復旧 重伝建地区全体は無理でも部分に再建 景観に配慮したまち <ul style="list-style-type: none"> フラップ式 堤防で景観を失いたくない 岩松川に寄り添うまち <ul style="list-style-type: none"> このまちの良さ(まち並み、自然等)を守る 岩松川含む景色 まちの集約化 <ul style="list-style-type: none"> コンパクトシティ化を図り、住まいの集約 津島やすらぎの里周辺の空き家を活用 	<ul style="list-style-type: none"> 再建に向けた取組の推進 <ul style="list-style-type: none"> 家の耐震化 資材の確保 制度の検討 図面の保存(現状は、あまり進んでいない) 逃げる手段の確保 持ち主がわからない老朽危険家屋の対策 →逃げ道の確保 河川整備 事前の高台移転 今あるもの(津島やすらぎの里等)を活用

項目	【ステップ2】 守る（取り戻す）べきもの	【ステップ3】 どうやって守る（取り戻す）？	【ステップ3】 今の段階からできることは？
<p style="text-align: center;">くらしの復興</p>	<p style="text-align: center;">地域の子どもたち</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>岩松保育園</p> <p>岩松幼稚園</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>岩松小学校</p> <p>津島中学校</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">生活に必要な機能</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>津島病院</p> <p>行政機関</p> <p>各種商店</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>介護福祉施設</p> <p>岩松公民館(図書館)</p> <p>ガソリンスタンド</p> </div> </div>	<p style="text-align: center;">安全な場所への移転</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>災害ハザードのない地域での再建</p> <p>IC近くへ医療機関を移転</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>空き地のかさ上げ</p> <p>高校跡地に教育機関を移転</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">コンパクトシティ化</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>津島高校の向いの橋を広く整備</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>川幅拡張、浚渫</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>今あるものを活用（お金をかけずに）新たに造成等ではなく安全圏に集約</p> </div>
	<p style="text-align: center;">生業の復興</p>	<p style="text-align: center;">地域にある商店</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>商業(店)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>飲食店</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">農業</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>田・農地</p> <p>山本牧場</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>農協</p> <p>BISAI FARM</p> </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;"> <p>重伝建</p> </div>	

2024
09.18

宇和島市 事前復興まちづくり計画 第3回 津島地域ワークショップだより

津島地域WSへご参加いただいた皆様
本当にありがとうございました！



第3回 津島地域ワークショップを開催しました

令和6(2024)年9月18日(水)に第3回 津島地域ワークショップを開催しました。当日は、21名の方にご参加いただき、津島地域の復興まちづくりについて様々なご意見をいただきました。

ワークショップでは、「津島地域の復興まちづくりのイメージを話し合おう」、「復興事前準備の取組等を考えよう」をテーマに、3班に分かれて意見を出し合いました。

ワークショップ 各班に分かれて、活発な意見交換を実施しました。



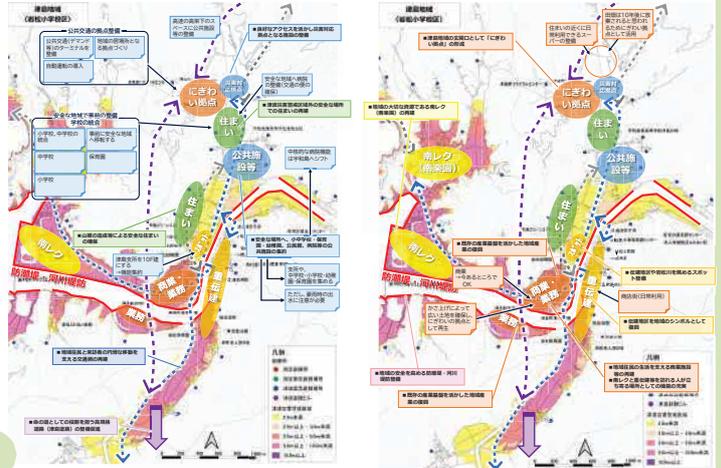
東京大学復興デザインスタジオさんより発表いただきました

発表 検討した内容について、それぞれ発表していただきました。



津島地域の復興まちづくりのイメージ

大規模災害が発生した際の復興まちづくりのイメージとして、どのような機能・施設等を、どのような場所で復興を進めていくかについて、様々なご意見をいただきました。



復興まちづくりイメージに関する主な意見(左図:住まいや公共施設、右図:産業)

お問合せ



宇和島市役所 企画政策部 危機管理課(担当:富永、井関、坂田)
TEL:0895-24-1111(代表)
〒798-8601 愛媛県宇和島市曙町1番地

項目	津島地域の復興における基本目標(案)	復興事前準備(案)	必要な取組等	自分・地域の取組等
まちの復興	<ul style="list-style-type: none"> ■宇和島市の地域拠点としての復興 ■重要伝統的建造物群保存地区の維持・継承 ■生活・交流の基盤となる道路・公共交通の再建 	<ul style="list-style-type: none"> ■重要伝統的建造物群保存地区の安全性の向上 ■重要伝統的建造物群保存地区の再建に向けた備え 	<ul style="list-style-type: none"> 住民の防災意識の向上 道路(特に国道)の高上げ(先週の台風でも一部冠水していた程) 地震による倒壊への対策 白アリ対策 耐震補強 	<ul style="list-style-type: none"> 防災力の強化 <ul style="list-style-type: none"> 地区防災計画の検討、作成 防災訓練の実施 自主防災組織・防災士会の機能強化 安全な地域へ学校の移転 <ul style="list-style-type: none"> 保育園の移転 小・中学校を移転
			<ul style="list-style-type: none"> ■建設型応急住宅の建設候補地の確保 ■賃貸型応急住宅等の事前検討 	<ul style="list-style-type: none"> 景観保全と防災 <ul style="list-style-type: none"> 重伝建の防災計画の作成 景観を守りながら防災力の強化 事前の移転 <ul style="list-style-type: none"> 被災前(事前)に移転等への予算が必要 法律の改定 機能強化 <ul style="list-style-type: none"> 老朽化した消防詰所の整備 避難時に活用できるように津島分校の機能維持
住まいの復興	<ul style="list-style-type: none"> ■安全・快適な住まいの場の確保 			

項目	津島地域の復興における基本目標（案）	復興事前準備（案）	必要な取組等	自分・地域の取組等
くらしの復興	<ul style="list-style-type: none"> ■中心拠点としての公共施設等の維持・再建 ■子育てしやすいまちとしての維持・発展 ■自然豊かな岩松川等を守る 	<ul style="list-style-type: none"> ■防災活動拠点の整備検討 ■公共施設等の事前の移転 ○ 	<p>——防災拠点の整備——</p> <p>ダバを防災拠点として整備</p> <p>昭和のはじめ頃にダバへ公園整備の計画があった</p> <p>コミュニティの形成（助け合うために）</p> <p>事前に公共施設（学校など）の移転</p> <p>支所を高く（10F建）する</p>	<p>——地域の活動へ参加——</p> <p>今あるイベント（公民館）に積極的に参加する！</p> <p>岩松川の掃除に参加</p>
生業の復興	<ul style="list-style-type: none"> ■商業・業務機能等の維持・再建 ■地域の魅力を高め、地域の活力につなげるまちづくり 		<p>人口の維持</p> <p>地域外のつながりの強化</p> <p>——人材（避難所運営）の確保——</p> <p>避難所運営時の食事提供を円滑にするために、名簿等で管理を行い、事前に調理委等の人材を確保</p> <p>特殊技能を有する人（保育・看護師等）の事前ピックアップ</p>	<p>地域の人で話し合う</p> <p>SNSの活用</p> <p>——拠点整備——</p> <p>住民・観光客に役立つ施設の整備</p> <p>まちなみ保存センター（集会所・防災機能など）の整備</p> <p>復興の拠点として何を中心にするのかを検討</p>
東京大学（案）への意見	<p>——愛媛銀行跡地——</p> <p>愛媛銀行跡地のかさ上げは、まちの連続性を損なうため、賛成できない</p> <p>愛媛銀行跡地ではスペースが狭いのでは。（伊予銀行跡地のほうが良い？）</p> <p>愛媛銀行跡地の代わりに駐車場活用</p>	<p>——拠点整備——</p> <p>内容・スタイル（外観）等は良い</p> <p>まちなみの景観を崩さない新築はOK</p> <p>5地区集会所ないのでほしい</p> <p>災害対策に特化した施設の整備</p> <p>中心の拠点を作っておく</p>	<p>——施設の維持・管理——</p> <p>計画全体を誰が担うことになるのか</p> <p>拠点の運用や管理方法が問題</p>	<p>——新たなモビリティ——</p> <p>車社会であり、安全の確保は必須</p> <p>モビリティの道を指定する等安全確保に努める</p>

キャッチフレーズ

- ・岩松らしさ
- ・岩松川
- ・伝統
- ・てんやわんや
- ・津島が好き
- ・みんなで
- ・ネットワーク
- ・地域力

揺らぐ大地 揺るぎなき伝統



発表の流れ

1. 敷地概要

- 1.1 対象敷地
- 1.2 岩松地域の歴史
- 1.3 災害リスク・被害想定（南海トラフ地震）
- 1.4 地震の揺れ/津波による被災事例

2. コンセプト

- 2.1 提案方針
- 2.2 全体ロードマップ
- 2.3 岩松地域周辺の将来像

3. 提案

- 3.1 発災前（空間提案/制度提案/広域提案/ロードマップ）
- 3.2 発災後（空間提案/制度提案/広域提案/ロードマップ）
- 3.3 全体ロードマップ

4. 秋学期実践案の告知



1. 敷地概要

1.1 対象敷地

愛媛県宇和島市津島町岩松周辺



宇和島市街地から車で約15分
 人口：1039人（2020年）
 産業：醸造業が中心

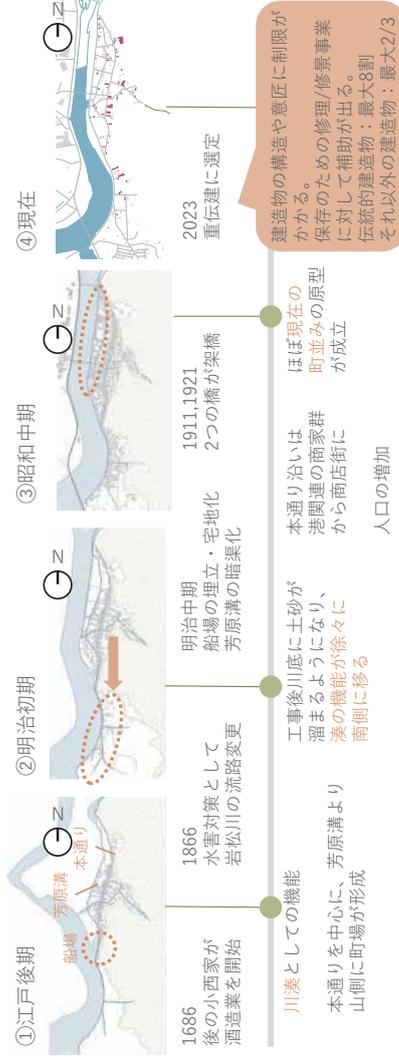


- ✓ 岩松川と天ヶ森城跡のある山に囲まれる地域
- ✓ 2023年12月に**重要伝統的建造物群保存地区**に選定

大まかには岩松川の左岸が岩松（歴史的町並み）・右岸が高田（行政/商業機能）

1.2 岩松地域の歴史

- ✓ 小西家という豪商を中心に商人による開発で発展したまち
- ✓ 醸造業が核となる、伝統的な町並みが特徴的



2024/09/18

5

能登半島地震(2024)による被災

- 黒島重伝建区域 (石川県)
「数百年に1度発生すると想定されてきた大地震が、実際には十数年～数十年に1度の頻度で、日本全国どこでも起きているという事実を考慮し、どのような地域の、どのような築年数の住宅であっても、耐震診断、および、耐震設計のレベル、補強内容を慎重に検討する必要があるといえます。」⇒①、②



東日本大震災(2011)による被災

- 真壁重伝建区域 (茨城県)
「液状化が発生した地盤にある被害が増幅した」⇒③、④

引用：東日本大震災による関東の重なる伝統的建造物群保存地区の町並と土蔵の地震被害の研究
https://www.hokkoku.co.jp/articles-1289420

2024/09/18

7

1.3 災害リスク・被害想定 (南海トラフ地震)



南海トラフ地震の想定

- 地震動
震度6強の揺れ、液状化のリスク
- 土砂災害
重伝建の大部分が土砂災害警戒区域
- 建物倒壊/火災
建物はほぼ木造のため、倒壊/火災のリスク大

津波

- 重伝建の北側：最大3m
南側：最大5m
浸水まで40~60分

2024/09/18

6

1.4 地震の揺れによる被災事例 (重伝建地区)

東日本大震災による被災

- 南三陸町 (宮城県)
「まさかその3階建て庁舎屋上を2mも上回るとんでもない津波が襲った」⇒①
「波は5、6回来た気がします。第2、第3波で建物が全滅しました」⇒②
津波により、防潮堤が全滅されてしまいました⇒③



気仙沼市本吉 (宮城県)

- 「海見えぬやまあいの集落まで爪痕」⇒④
「住民によると、火は海上に流れ出した油に引火し、広がったという」

引用：<http://memo04.evec.jp/sunomi/sunomi-shogen.html>
<https://news.at-s.com/article/13891257b1e10346>

2024/09/18

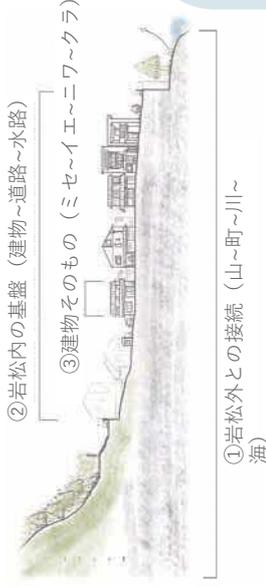
8

2.1 提案方針

岩松らしい空間構造とコミュニティの保存・再生

岩松の空間構造3スケール

3つの方針



建物の強化

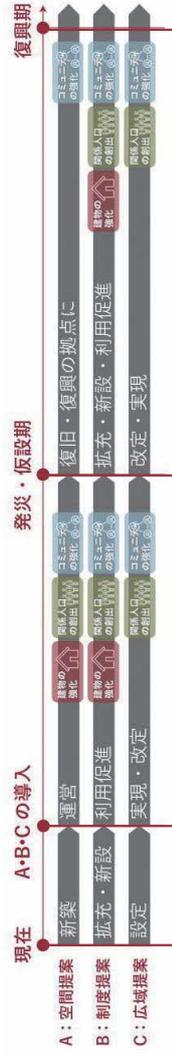
・ 災前：修繕の促進
・ 災後：経済的支援
・ 早期再建の実現

・ 関係人口の創出
・ 重伝建団士のNW構築
・ 観光客の誘致

コミュニティの強化

・ 集会所機能
・ 住民主導の建物修繕/復興

3.3 全体ロードマップ



2.2 全体ロードマップ



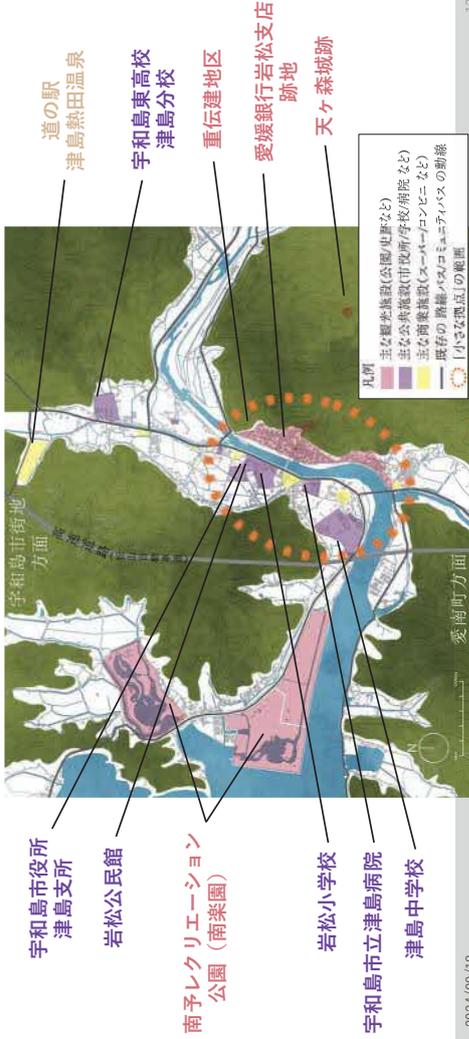
2. コンセプト



2.3 岩松周辺地域の将来像

✓ 拠点性の維持・向上

公共施設・商業施設が集中する地域を整備するとともに、重伝建地区では観光の中心としても拠点性を高める。



2024/09/18

13

3.1 発災前【A:空間提案】

拠点の新築：平時の用途 ～四つの起点に～



—想定敷地—



2024/09/18

15

3.1 発災前【A:空間提案】

拠点の新築：平時の用途

—重伝建の保存—

建物の耐震補強方法を可視化し、住民へ補強方法を周知/補強への動きかけを促す

—まちの集会所—

一階の会議室と二階の二部屋を中心に利用
話の込み入り度合に応じて規模や階を選択



—相談所—

修繕が定期的に行われるように
定期的 (週1~月1程度) の宮大工・専門家相談会

—レセプション—

観光案内とかなることで、住民と観光客の交流を促し、住民によるガイドツアーの拠点にも利用



2024/09/18

16



3. 提案

2024/09/18

14

3.1 発災前【B:制度提案】

人材ネットワークの構築と仕事斡旋

- ・有識者とのネットワークを構築し、防災性向上を兼ねた修理修景の実施と、発災後の迅速な調査・復原のための準備しておく
- ・広域被災時の対応、課題の共通性の観点から、近隣の重伝建だけでなく、特性が同じ重伝建（河港の重伝建である千葉県佐原、佐賀県塩田津等）との連携を強化する

共通空き家バンクの運営

- ・全国の重伝建選定地域の空き家・空地情報を一元管理し、居住・活用意向のある個人・法人とマッチングを行う
- ・空き家の減少により道路閉塞・火災の防止、復興時の景観復元に繋がる



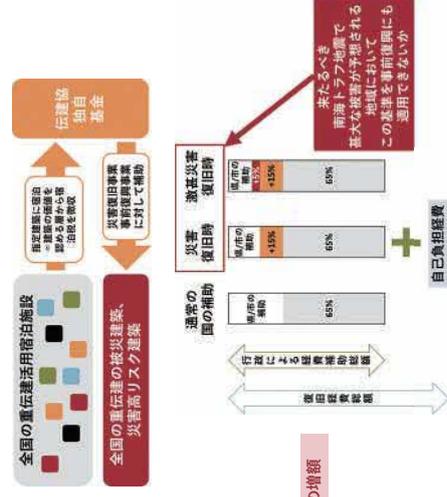
3.1 発災前【B:制度提案】

基金の設立

- ・全国の重伝建のある自治体が連携して、災害に備える保険のような形で基金を設立する。財源として、指定建築活用の宿泊施設に宿泊税を課すことなどが考えられる。

事前復興時の補助率の増額

- ・大きな災害からの文化財復旧時には国からの補助率が最大90%になるが、災害リスクの高い文化財に関しては事前復興時にも適用されることが望ましい



3.1 発災前【C:広域提案】



拠点性の維持・向上

- ・新モビリティの導入
 - 電動三輪モビリティ
 - ・災害前
 - ・住民
 - ・商業施設のある対岸や道の駅への日常的な簡単で細やかな移動の実現
 - ・周辺地区の人の観光客
 - ・道の駅～岩松～南菜園/南レク公園の移動性向上
- ・観光
 - ・津島町内の観光の拠点を岩松に置き、町内全体で観光産業を盛り上げる。
 - ・新モビリティも観光を支える一部となる。

3.1 発災前【ロードマップ】

発災・仮設期

- A: 空間提案
- B: 制度提案
- C: 広域提示

- 復興の拠点に
- 復興の拠点に
- 復興の拠点に
- 復興の拠点に

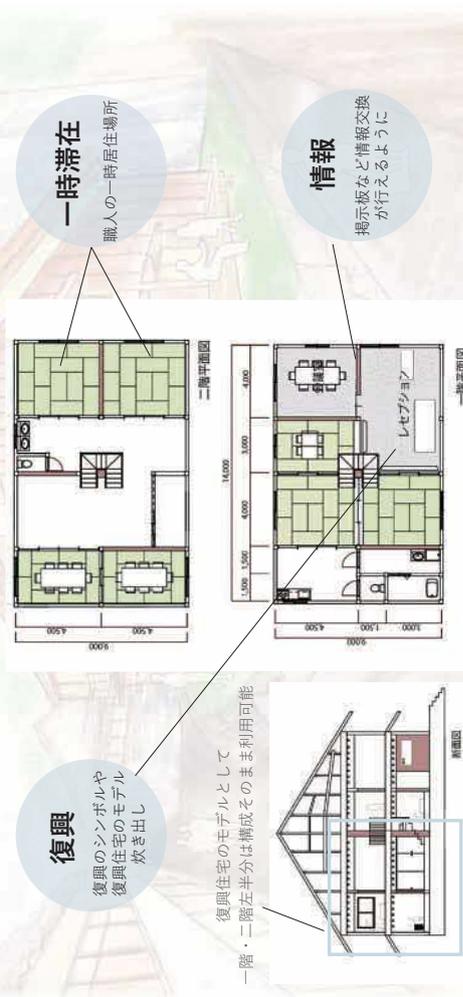


新たな空間(拠点)や制度が導入されるとともに、岩松周辺地域の将来像が設定される。

伝統建築の修理・修景や空き家の利活用が進む。また、新モビリティにより地域の回遊性が向上する。

3.2 発災後：地震動のみの場合

拠点の新築：復旧復興時の用途 ～三つの中心～



【A:空間提案】

コミュニティの強化

3.2 発災後：L2津波がきた場合

発災後は人口減少や次の災害に負けない持続的なまちを作るため、集約的な復興を目指す。

集約拠点は宇和島市の計画を参考に、旧津島町域における生活拠点として機能しており、かつ文化・観光資源が点在する岩松・高田地域とする。

岩松・高田地域での集約再建を促進

- ・旧津島町域の浸水区域から岩松・高田地域へ移転再建する場合、補助金供出や従前土地/建物権利者との仲介を実施

岩松・高田地域での現地再建を促進

- ・災害後に複数軒まとめて再建/修繕を行った場合に補助率を加算。連続的な景観整備に寄与。

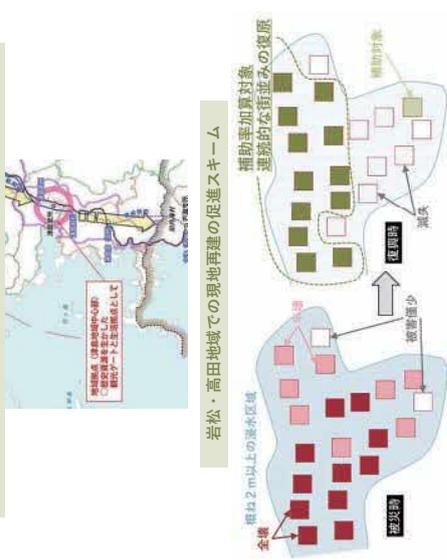
岩松・高田地域の現市街地での復興実現のためにはレベル1津波（1946年南海地震クラス）での越水を防ぎ、レベル2津波（東日本大震災クラス）でも床上浸水を防ぐ高さの防潮堤整備が必要となる。

【B:制度提案】

関係人口の創出

コミュニティの強化

宇和島市立地適正化計画p.74 目指すべき将来都市構造より



3.2 発災後【C:広域提案】



✓ 拠点性の向上

✓ 新モビリティの導入
-電動三輪モビリティ-

復興期

住民

商業施設のある対岸や道の駅への日常的な簡単で細やかな移動の実現
周辺地区の人、観光客
道の駅～岩松～南菜園/南レク公園の移動性向上

仮設期

仮設住宅（道の駅/高校）～岩松に通いやすい
→早期の片付けなど、住民が復旧・復興作業に携わりやすい

3.2 発災後【ロードマップ】

発災・仮設期

復興期

A：空間提案

復旧・復興の拠点に

コミュニティの強化

B：制度提案

拡充・新設・利用促進

建物の強化

C：広域提示

改定・実現

コミュニティの強化



岩松・高田地域での集約再建・現地再建が行われる。新モビリティにより住民自身が復旧・復興に関わりやすい環境の下で、地震動や津波で倒壊・流出した建物が再建される。

地震動のみの場合：耐震補強が行われていない建物は倒壊するが、修理・修繕済みの建物被害は僅少。
L2津波がきた場合：丘建地区範囲のほとんども浸水し、浸水域は流出するが、新たに整備した拠点は残る。

津島中心部事前復興まちづくり計画

令和7年3月

宇和島市 企画政策部 危機管理課

〒798-8601 愛媛県宇和島市曙町1番地

TEL 0895-24-1111 (代表)

URL <https://www.city.uwajima.ehime.jp/>

