

みねはた団地 高台移転のあゆみ

～南三陸町歌津伊里前地区 防災集団移転事業の記録～



みねはた団地
集会所と公園
2017年3月撮影



発行：一般社団法人復興みなさん会

〒986-0751 宮城県本吉郡南三陸町志津川字上の山26 上山八幡宮社務所内
電子メール minasan.msrk@gmail.com

公益財団法人 大阪コミュニティ財団

「東日本大震災及び原発災害からの復旧・復興活動等支援基金 分野2」助成事業

2017年3月 発行



1. はじめに	1
2. みねはた団地 高台移転のあゆみ	2
2-1 震災直後の伊里前地区高台移転の動き(～2012年1月) ..	2
2-2 高台移転先の確定(～2012年9月)	4
2-3 柘沢地区高台移転懇談会の動き(～2014年3月)	6
●土地利用計画の合意に至るプロセス	7
(2012年9月～2015年5月)	
●写真で見る団地造成地の変化	12
2-4 団地の完成から自治会づくりへ(～2017年3月)	14
3. 入居者座談会	
「みねはた団地 高台移転のあゆみを振り返る」	17
(2016年12月11日実施)	



1

はじめに

平成23年3月11日に発生した東日本大震災によって、南三陸町は壊滅的な被害を受けました。歌津伊里前地区でも410世帯のうち264世帯が家を失いました。

震災後、伊里前地区では、被害に遭った区域から町が整備した高台へ集団で移転する「防災集団移転促進事業」で地域の再建を目指すことになりました。私達が現在暮らしている「みねはた団地」も、その事業によって造られた団地の1つです。

しかしながら、その道のりは長く、困難なものでした。住民は離散してしまい、互いに連絡の取れない日々が長く続きました。過酷な避難所生活を経て、仮設住宅に入居できたのは早い人で6月下旬、全員が入居できたのはお盆前の8月11日でした。地区の住民は、町内外58カ所の仮設住宅にバラバラに暮らし始め、中には遠く仙台市や登米市、岩手県一関市のみなし仮設に入居した世帯もあり、どこに誰が住んでいるのかも分からない状況でした。同じ仮設に暮らしていても、隣に住んでいるのがどこの誰なのかさえ分かりません。親戚や友人知人の所在を知ろうと役場に問い合せても、個人情報保護を盾に教えてもらえませんでした。仮設住宅に集会所ができる前は、住民が集まって話し合いをする場所すら無かったのです。このような状況から住民たちの地域再生の歩みは始まったのでした。

震災から6年が過ぎ、ようやく、夢にまで見た高台移転「みねはた団地」が完成しました。この間の経緯について資料が散逸する前に記録として残しておきたい、後世に同じような災害が起こった時の参考にしていただきたいと思い、記録にまとめることとしました。

この冊子に収録した内容は、一般社団法人復興みなさん会理事で「みねはた団地住民の会」の及川清孝の手元にあった資料を元に、一般社団法人東北圏地域づくりコンソーシアム（当時）の奥河洋介氏が編集された「柞沢団地 高台移転のあゆみ（2011年3月～2014年3月）」を再編集し、さらに2014年4月以降の活動記録を加えて編集したものです。

私達はこの6年間、町内外多くの方々の支援によって、歩みを進めてくることができました。今日に至るまでの伊里前まちづくり協議会の皆様、住民の皆様、多数のボランティアの皆様のご理解とご協力に深く感謝申し上げます。また、南三陸町の各部局、とりわけ復興事業推進課の皆様、ランドブレイン株式会社の皆様のご支援に対しまして心より御礼申し上げます。

なお、この冊子の製作にあたっては、公益財団法人大阪コミュニティ財団「東日本大震災及び原発災害からの復旧・復興活動等支援基金 分野2」から助成をいただきました。当該基金にご寄付をいただいた皆様、誠にありがとうございました。

2017年3月11日

みねはた団地住民の会 及川 清孝
（一般社団法人復興みなさん会）

2-1 震災直後の伊里前地区高台移転の動き（～2012年1月）

伊里前契約会の動きと伊里前地区住民の反応

2011年3月11日に発生した東日本大震災。その津波により南三陸町は甚大な被害を受けました。私たちが暮らしていた歌津伊里前（いさとまえ）地区もその例外ではなく、多くの住居が流失し、住民は避難生活を強いられました。

そのような中、伊里前地区内でいち早く住宅再建に向けた構想を立てたのが伊里前契約会（以下、「契約会」という。）でした。契約会では、歌津中学校で避難所生活をしてきた役員を中心に話し合いを続け、2011年3月23日に、中学校の教室を会場に臨時総会を開催、高台にある契約会所有の土地にまとまって移転することを決めました。

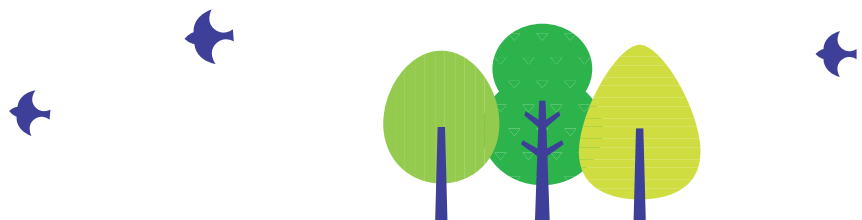
契約会が想定した場所は、契約会所有の山林およそ10ヘクタールと隣接する町有地・民有地を合わせた所で、伊里前地区の被災者全員が揃って高台移転ができるとされました。

臨時総会の翌日（3月24日）に契約会役員や役員OBが、ベイサイドアリーナにて、副町長へその旨を伝えています。後日町を訪れた県知事にも事業着手への要望を行いました。2011年7月には元歌津町長の牧野駿氏と契約会役員が県庁に赴き、県知事と面会して地域の実情と住民の意思を伝えています。

しかし、この時期はまさに震災直後の混乱期であり、契約会役員以外の伊里前地区の住民は、テレビも新聞もない避難所暮らしで日々の暮らしを営むのが精一杯の状態であり、契約会役員が行ってきたこれらの活動については、まったく知らないまま暮らしていました。

避難所から仮設住宅に入居し、ようやくテレビや新聞を見ることができるようになって、住民は初めて様々な情報を得ることになります。しかし、当時の情報はまだあいまいなものが多く、さらに仮設住宅に入ってからリーダーシップを取る人がすぐには現れなかったため、住民は断片的にしか情報を得ることができませんでした。

住民の自治活動が始まり、住民同士がコミュニケーションを取り合えるようになるには2011年12月の平成の森仮設住宅自治会の設立や、2012年1月の同仮設住宅集会所の完成を待たなければなりません。



伊里前まちづくり協議会の設立

住民に十分な情報が伝わらない状態のまま、2011年12月11日、町役場主催の「高台移転説明会」と「伊里前まちづくり協議会」の設立総会が行われました。設立総会では、高台移転について、契約会が主導する土地移転案が提示されました。

しかし、契約会の会員は地区全世帯の5分の1程度であり、住民の中には契約会の土地なるものがどこにあるか分からない者が大勢いる状況だったため決定には至らず、じっくりと時間をかけて候補地を複数案出そうということになりました。高台移転説明会では、町役場から、制度上5世帯以上まとまれば高台移転が可能という説明があったこともあり、その後、住民同士でそれぞれ移転先を模索する動きが生まれてきました。（この間の詳細については、「3.入居者座談会」（17ページ以降）をご覧ください。）



高台移転説明会の様子（2011年12月11日）

管の浜・柘沢地区住民の動き

管の浜・柘沢地区の住民は、いち早く行動を起こしました。伊里前まちづくり協議会設立総会直後の2011年12月20日に住民20名程が集まり、柘沢地区に集団で移転することで意見が一致しました。2012年1月20日には有志による候補地の下見が行われ、1月27日には平成の森「小会議室」で最初の高台移転集会を行い、柘沢地区への移転を申し合わせたのです。

高台移転の枠組み検討（2012年1月まで）

日付	位置付け	場所	参加住民	内容
2011年 3月23日	伊里前契約会臨時総会	歌津中学校		契約会の所有する高台の土地に伊里前地区の住民がまとまって移転することを決定。
3月24日	町への要請	ベイサイドアリーナ		契約会役員と役員OBで構成する伊里前契約会の復興委員が上記を副町長に要請
3月27日	県への要請	歌津中学校ほか		県知事に上記要望を伝達。また、その後町を訪れた県復興課長、県土木課長に同内容を要請
10月16日	伊里前契約会秋季総会	石泉活性化センター	40名以上	契約会より、伊里前地区の住民がまとまって移転する旨を報告。役場より防災集団移転事業概要の説明
12月11日	高台移転説明会	平成の森アリーナ		南三陸町震災復興計画（素案）概要の説明 今後の移転先と住まいに関する意向調査の説明
12月11日	伊里前まちづくり協議会設立総会	平成の森アリーナ		
12月15日	別の移転先を模索する最初の動き			歌津地区選出町議宅で有志が話し合い、伊里前地区からの希望者を加えた柘沢地区への移転推進で意見が一致
12月20日	管の浜・柘沢地区住民高台移転の話し合い	平成の森 和室	20名程度	地区の住民は、柘沢地区の高台にまとまって移転するとの意見で一致。新たな候補地として検討を要請することに。
12月25日	伊里前まちづくり協議会第1回役員会			
2012年 1月14日	管の浜・柘沢地区住民の動き		6名	有志により、移転候補地の下見・検討
1月26日～ 28日	個別相談会			伊里前地区被災者対象 「今後の移転先と住まいに関する個別相談会」
1月27日	管の浜・柘沢地区移転の会	平成の森小会議室	17名	管の浜・柘沢地区の「後（うしろ：屋号）」の土地に移転することを申し合わせ 名簿作成・会費徴収

2-2 高台移転先の確定（～2012年9月）

柘沢地区高台移転懇談会の動き

2012年2月9日から、伊里前西光寺の小沢住職が呼びかけ人となり、同寺の仮本堂にて、伊里前地区に住んでいた人々が集まる「西光寺高台移転懇談会」が数回開かれました。その後、会場を平成の森仮設住宅集会所に移し、契約会の所有地以外の管の浜・柘沢地区の候補地も含めて議論が重ねられました。

2012年4月からは、管の浜・柘沢地区住民の話し合いと西光寺高台移転懇談会は1つの流れとなり、「柘沢地区高台移転懇談会」に引き継がれることとなります。

そのような中、2012年3月に伊里前まちづくり協議会より、「被災前に管の浜・柘沢地区に住んでいた世帯のみ柘沢への高台移転を認め、それ以外の地区に住んでいた方はまとめて「伊里前・中学校上地区」（契約会の土地）への移転をする」という方向性が示されました。

管の浜・柘沢地区への移転希望者はこの流れに反発し、移転希望者をさらに増やす呼びかけを始めます。ちょうど、「制度的には、住民は町内のどの防災集団移転にも参加できる」という情報が入った時期と重なったことで、最終的には地区外からの申し込みを含め50名ほどの移転希望者が管の浜・柘沢地区の集會に集まるようになりました。

伊里前地区高台移転候補地の確定

このような状況の中、2012年4月14日、町役場主催で「伊里前地区高台移転の説明会」が行われました。4月22日には「伊里前地区の高台移転候補地を歩こう会」が開催され、移転希望者が移転候補地として挙がっていた2ヶ所（中学校上・柘沢）を実際に歩いて視察しました。



高台移転者説明会の様子（2012年9月20日）

5月19日に伊里前まちづくり協議会の総会が行われた際、視察した2ヶ所以外の高台移転候補地の募集を行いました。結局、他に適地と判断される候補地は挙がりませんでした。さらに、6月に高台移転希望者を対象として開催された「伊里前地区の高台移転に関する個別面談会」において、ほぼ同数の世帯が「中学校上」と「柘沢」を希望したことで、伊里前地区の移転候補地がこの2ヶ所で確定することとなりました。

9月20日に開催された「高台移転者説明会」で、移転予定地の図面が示され、同時に町内での災害公営住宅の建設も発表されたことから、この時期からようやく、今後の住まいについての検討が現実的に動き出すようになっていったのです。

高台移転先の確定（2012年9月まで）

日付	位置付け	場所	参加住民	内容
2012年 2月9日	西光寺高台移転懇談会 (伊里前地区の住民)	西光寺	15名	伊里前まちづくり協議会副会長による経過の共有、情報交換
2月20日	西光寺高台移転懇談会 (伊里前地区の住民)	西光寺	12名	移転候補地について意見交換
2月27日	西光寺高台移転懇談会 (伊里前地区の住民)	西光寺		移転候補地について意見交換。西光寺の背後の山を削って宅地にしてはどうかという案が出される
3月1日	高台移転に関する協議			伊里前まちづくり協議会役員と柘沢地区住民3名が町と協議 被災前に菅の浜・柘沢地区に住んでいたおよそ20世帯のみ 柘沢団地への移転を認め、それ以外は中学校上団地への移 転という方針が出される
3月11日	伊里前移転の会	平成の森 仮設集会所	9名	移転候補地について意見交換 三浦石油の向かい側の山も候補に
3月13日	西光寺高台移転懇談会 (伊里前地区の住民)	平成の森 仮設集会所	11名	移転候補地について意見交換 権現山を崩して宅地にする案が出される
3月15日	伊里前まちづくり協議会 第3回役員会	平成の森 仮設集会所		
3月22日	伊里前の高台移転を 考える会	平成の森 仮設集会所		小沢住職が世話人となり、仮設住民に参加を呼びかけ
3月27日	西光寺高台移転懇談会 (伊里前地区の住民)	平成の森 仮設集会所	13名	情報共有、意見交換
4月10日	西光寺高台移転懇談会 (伊里前地区の住民)	平成の森 仮設集会所	13名	情報共有、意見交換
4月14日	伊里前地区 高台移転説明会	平成の森 アリーナ	89名	高台移転に関する制度の変更等について 「今後の移転先と住まいに関する意向調査」結果について
4月22日	伊里前地区の 高台移転候補地を歩こう会	現地	約60名	移転候補地（中学校上・柘沢）を歩いて視察
4月 26、27日	伊里前地区の高台移転に 関する個別相談会		23世帯	役場による個別相談会
5月19日	伊里前まちづくり協議会 平成24年度総会	平成の森 アリーナ	61名	新たな移転候補地の募集をすることを決める
6月20日～ 30日	伊里前地区の高台移転に 関する個別相談会	歌津総合支所	114名	高台移転希望者の意向確認面談 中学校上・柘沢団地ほぼ同数の世帯が希望
8月22日	伊里前まちづくり協議会 役員会			
8月25日	柘沢移転の会	平成の森 仮設集会所		
9月7日	災害危険区域説明会	平成の森 アリーナ		
9月13日	移転先地権者説明会	歌津総合支所		測量立ち入りについて
9月20日	高台移転者説明会	平成の森 アリーナ	約100名	移転希望者が中学校上・柘沢団地それぞれ50～60世帯と の報告があった

2-3 柘沢地区高台移転懇談会の動き（～2014年3月）

2012年秋頃には、長期化しそうな高台移転を諦め、自力再建を目指す人の動きも活発となり、震災後新たに建設業者によって造成された宅地での住宅建設も多く見られるようになりました。そのような状況の中でも、「柘沢地区高台移転懇談会」は、月に1回の頻度で会合を開き、住民同士の話し合いを続けました。

2012年10月25日には柘沢地区への防災集団移転促進事業が大臣同意を得られ、正式決定となりました。この頃から、「柘沢団地参加予定者懇談会」として、今後の団地整備に住民の意見がしっかりと反映されるよう、懇談会の議事録を残すようになりました。議事録を町役場へ毎回送付するとともに、懇談会自体への町役場担当者の出席をその都度依頼しました。その効果もあってか、町役場担当者やコンサルタント、工事関連企業から数名が懇談会に参加いただけるようになり、事業の進捗状況の詳しい説明や、住民からの要望に対する回答が行われるようになりました。

2012年11月には、神戸から専門家をお招きし、阪神淡路大震災の経験を踏まえた助言も頂きました。事業の進捗に伴い、懇談会での検討内容は、団地内の区画割り・取り付け道路の設置場所の検討から、団地内の住宅建築ルールづくり、集会所・公園の設置計画などへと、時期に合わせて変わっていきました。

2013年5月9日に実施された懇談会以後は、伊里前まちづくり協議会の部会の1つとして認められることになり、案内状の送付や会議の設定等は、町役場から委託を受けたコンサルタント会社が事務局となり行うことになりました。

この頃は、団地の計画は決まっているのに、なかなか工事が始まらず、我慢の時期でもありました。そのような中でも、移転参加者の名簿を作成して相互に連絡をとることができるようにしたり、他市町村にあるニュータウンの視察を行い、新しい団地のイメージをふくらませたりと、みんなが希望を失わずに新しい団地に移ることができるように、工夫していました。

2014年1月19日に、高台移転造成工事説明会が開催され、ようやく移転先の工事が始まることになったのです。



神戸の専門家からアドバイスを受ける
(2012年11月24日開催)



参加者のグループディスカッションの様子
(2013年8月7日開催)



他市町村の先進事例視察
(2013年11月9日開催)



高台移転造成工事説明会
(2014年1月19日開催)

土地利用計画の合意に至るプロセス (2012年9月～2015年5月)

① 移転候補地原案提示と住民間の意見交換 (2012年9月～12月)

2012年9月20日の高台移転者説明会で、移転予定地の土地利用計画案が初めて町役場より提示。

団地参加予定者の懇談会で計画案に対する意見交換を複数回行い、出た要望を町へ提出しました。

当時に出た住民からの要望(抜粋)

- ▶ 取り付け道路をローソン前の交差点からにしてほしい
- ▶ 取り付け道路を複数に
- ▶ 団地から海が見えるようにしてほしい
- ▶ 造成地を段々に
- ▶ コミュニティの維持のため、災害公営住宅をつくるべき



② 町から新規2案の提示 (2013年1月27日 高台移転者説明会)

住民の要望を受け、町役場から新たに取り付け道路案と土地利用計画2案が提示。

- 1案：四方を法面で囲った形状
- 2案：団地北側と南側で5mの段差がある形状

当時行われた質疑応答(抜粋)

- Q 1. 取り付け道路を2本にして欲しい
 - ▶ A 1. 防災集団移転促進事業では1本しか整備できない
- Q 2. 取り付け道路が団地西側からでは長すぎる
 - ▶ A 2. ローソン前と、団地北側からの案は、いずれも急勾配で危険のため不可と判断
- Q 3. 造成団地をセットバックすればローソン前交差点からの道路が出来るのではないか
 - ▶ A 3. 奥は山が高くこれより奥に移動することは不可
- Q 4. 公営住宅は建てるか？
 - ▶ A 4. 公営住宅は地形や広さの問題から建てられない

意見 ・提示された案の場所は水が多く出る場所と聞いている
・南向きで家を建てたいので、考慮した宅地にして欲しい



③ 新規2案への住民間の意見交換と要望 (2013年2月2日 枳沢団地参加予定者懇談会)

住民からの要望事項(抜粋)

上の図案

- ▶ 赤で記した取り付け道路の2ルートで検討を
- ▶ 取り付け道路の距離を少しでも短くしてほしい

下の図案

- ▶ 北側団地への道路が2本は必要。西側にも南北の道路が欲しい

総合意見

- ▶ 宅地ごと南面した東西の道路を整備してほしい
- ▶ 東西に長い区画をつくってほしい。
- ▶ 団地内を出来る限り階段状にできないか。但し、勾配が急にならないように



住民の要望を確認し、町へ提出

④ 町からの回答と住民間の意見交換 (2013年2月後半)

要望事項に対する町からの回答

- 前回の検討案で出た取り付け道路や団地内の南北につながる道路は勾配がきつすぎて許可が下りない。
- 北側のみが道路に接する宅地を無くしてほしいという要望
- ▶ この事業では全体開発面積は宅地面積の2倍までしか開発できず、これ以上道路面積を増やすことはできない。
- 宅地を法面に接してつくることも崖条例により不可。
- 取り付け道路は防災集団移転事業では一本のみしか認められない。

取り付け道路の検討

- 新たに高台の南側につなげるルート案の提示
- 国道接続部分の交差点は、県警・国交省・県土木との協議が必要で、信号を増やすことは認めてもらうのが困難

土地利用計画について

- 新たに宅地が全て東西に長く、南北道路に接する階段状の宅地案が提示



町からの要望事項の回答と意見交換風景



⑤ 取り付け道路案の決定 (2013年3月)

町役場から、阿部石油裏の側道への取り付け道路接続案が提示。

- ▶ これまでの要望にあわせ、道路勾配、全長とも基準内である。一方、沢を横断する際に急カーブとなる。
- ▶ 国道交差点の改良が必要であり、国交省や県、県警との協議が必要



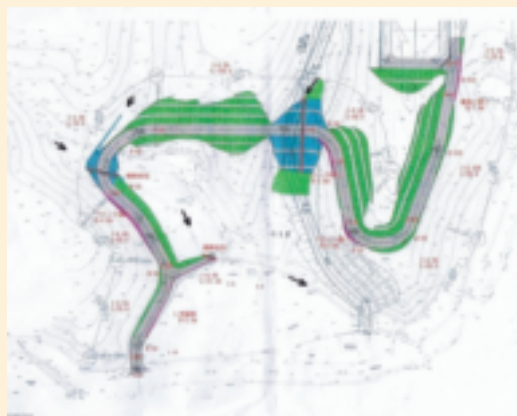
上記案から改良した国道へ直接接続する案を提示

住民意見

- ▶ 安全面でも側道からの交差点よりこちらの方が良い。
- ▶ 阿部石油裏への接続では協議に時間がかかる可能性がある。
- ▶ 他地域から来る人が団地に入りやすいほうが良い。



参加者全員拍手で取り付け道路案を決定



⑥ 移転希望世帯数を反映した土地利用計画の策定 (2013年5月)

移転希望世帯数
(59世帯 / 2013年5月時点)に
あわせた土地利用計画2案を町が提示



地域のまとまりや、集会所からの
距離を考慮し、右案のほうが良い
と満場一致で決定。



移転希望世帯数を反映
した土地利用計画の策
定時の会合の様子



⑦ 6区画削減を経て、最終的な土地利用計画が確定 (2015年5月)

2013年5月の土地利用計画策定後の造成期間中に、他団地や災害公営住宅への入居者が出るなど、みねはた（柘沢）団地への参加希望者が減少したため、造成地北東部の6区画分を削減し、53区画とすることに決定した。



高台移転懇談会の動き（2014年3月まで）

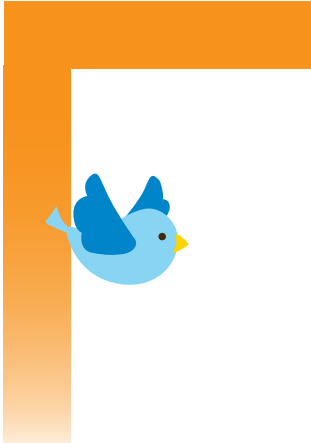
日付	位置付け	場所	参加住民	内容
2012年 10月2日	伊里前まちづくり協議会 役員会			
10月27日	柘沢団地 高台移転希望者の会合 (被災前、伊里前地区の住民)	平成の森 仮設集会所	14名	柘沢地区移転希望者 52 世帯 (伊里前 32 世帯、柘沢 20 世帯) 高台移転図面案に対する意見交換
11月10日	第1回 柘沢団地参加予定者懇談会	平成の森仮設集会所	22名	全体模型を見ながら意見交換
11月24日	第2回 柘沢団地参加予定者懇談会	平成の森仮設集会所	33名	神戸から専門家を招き、高台移転図面案に対して意見交換
12月15日	第3回 柘沢団地参加予定者懇談会	平成の森仮設集会所	24名	
2013年 1月27日	役場主催の説明会		50名程度	伊里前地区全体に向けた移転説明会
2月2日	第4回 柘沢団地参加予定者懇談会	平成の森 仮設集会所	27名	柘沢地区移転予定者代表の選出 取り付け道路・避難道路、区画割りについて意見交換
2月6日	移転代表者と役場の協議	平成の森 仮設集会所	代表者 3名	移転代表者が役場と協議 要望事項の説明、住民会合への参加依頼
2月16日	第5回 柘沢団地参加予定者懇談会	平成の森仮設集会所	34名	役場より、新たな取り付け道路、区画割り案の説明
2月25日	移転代表者と役場の協議	平成の森仮設集会所	代表者5名	役場提案に対する意見交換
2月27日	第6回 柘沢団地参加予定者懇談会	平成の森仮設集会所	33名	役場より、新たな取り付け道路、区割り案の説明
2月29日	防災集団移転促進事業 参加確認締め切り			高台移転参加希望世帯は、中学校上団地 56 世帯、柘 沢団地 56 世帯
3月4日	移転者代表者の会合	平成の森仮設集会所	代表者6名	今後の進め方と最終的な方向性について意見交換
3月8日	移転代表者と役場の協議	平成の森仮設集会所	代表者5名	次回の会合の進め方について
3月13日	第7回 柘沢団地参加予定者懇談会	平成の森 仮設集会所	34名	取り付け道路、区画案について意見交換 区割り案の大筋合意
3月21日	柘沢団地 地権者説明会	歌津総合支所	12名	
4月21日	柘沢団地代表者に対する説明会	平成の森 仮設集会所	代表者 4名	新しい区割り案と取り付け道路案の提示 ランドブレインが事務局としてサポート開始
5月1日	高台地権者境界立ち合い	現場		
5月9日	伊里前まちづくり協議会 第2回柘沢団地参加予定者集 会(第8回懇談会)	歌津総合支所	38名	柘沢団地入居希望者 59 世帯 今後の会合をまちづくり協議会の部会と位置付け、 ランドブレインの運営・進行となる
6月7日	伊里前まちづくり協議会 第3回柘沢団地参加予定者集 会(第9回懇談会)	歌津総合支所	30名	柘沢団地移転予定地の概要確認 住宅建築ルールについて情報提供 宅地間にある南北の段差について意見交換
6月9日	伊里前まちづくり協議会 総会	平成の森アリーナ	17名	
6月27日	伊里前まちづくり協議会 役員会	歌津総合支所		
7月9日	伊里前まちづくり協議会 第4回柘沢団地参加予定者集 会(第10回懇談会)	歌津総合支所	28名	まちづくりルール案について意見交換 段差の法面整備について意見交換 宅地の決め方について意見交換
8月7日	伊里前まちづくり協議会 第5回柘沢団地参加予定者集 会(第11回懇談会)	歌津総合支所	20名	参加者全員の自己紹介 4グループに分かれ、高台移転に関する疑問点・質問・ 不安な事を話し合い、共有
9月10日	伊里前まちづくり協議会 第6回柘沢団地参加予定者集 会(第12回懇談会)	歌津総合支所	23名	前回話し合いで出た質問・意見について回答 ゴミ置き場を2ヶ所とする設置場所案が提示
10月11日	伊里前まちづくり協議会 第7回柘沢団地参加予定者集 会(第13回懇談会)	歌津総合支所	20名	まちづくりルール案の決定方法について検討 名簿作成を目的としてアンケート調査を実施
11月9日	伊里前まちづくり協議会 高台移転予定者 事例視察バスツアー	利府町 仙台市泉区 美里町	17名	先進地視察 として宮城県内 3カ所(シーアイタウン 利府葉山、将監ニュータウン、ゆとりーと小牛田) に視察
11月26日	歌津公民館・すばらしい歌津を つくる協議会共催先進地視察	福島県伊達市 諏訪野地区	17名	団地管理組合法人諏訪野会と町内会の役員による案 内で視察
12月5日	伊里前まちづくり協議会 第8回柘沢団地参加予定者集 会(第14回懇談会)	歌津総合支所	21名	造成事業者決定の報告 アンケート賛同者の45世帯の名簿を作成 区画決定方法の意見交換
2014年 1月15日	柘沢団地予定地伐採開始	現場		造成事業者による立木の伐採
1月19日	伊里前まちづくり協議会 高台移転造成工事説明会	平成の森アリーナ	約70名	造成事業者による工事内容、工程表、ダンプ運行経 路、環境対策等説明
1月19日	伊里前まちづくり協議会 第9回柘沢団地参加予定者集 会(第15回懇談会)	平成の森 仮設集会所	36名	まちづくりルールや宅地決めについて状況共有
2月20日	伊里前まちづくり協議会 第10回柘沢団地参加予定者集 会(第16回懇談会)	歌津総合支所	30名	移転予定地の概要確認 家の建築ルールについて意見交換
3月13日	伊里前まちづくり協議会 第11回柘沢団地参加予定者集 会(第17回懇談会)	歌津総合支所	10名	国土交通省による取り付け道路と国道の接続につ いての説明。造成工事の進捗状況について(以後団地 完成までは必ず共有)

写真で見る団地造成地の変化



2013年12月
取り付け道路設置
予定箇所から撮影

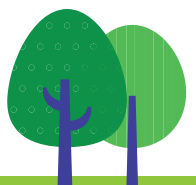
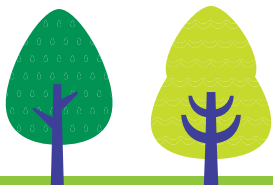
2015年4月
造成工事風景



2014年3月
造成工事風景



2014年8月
平成の森から撮影





2015年7月
造成工事風景



2015年10月
造成工事風景



2016年3月完成
ドローンで撮影

2015年12月13日
現場見学会



2017年3月撮影
団地と集会所の様子



2-4 団地の完成から自治会づくりへ（～2017年3月）

入居区画の決定～土地の引き渡し

2014年度は造成工事が本格的に始まったものの、目に見える形で工事の進展を感じられず、待ちの1年となりました。懇談会では、団地内の広場・緑地・集会所といった共用施設についての検討や、入居区画の決め方の協議といったことについて、ほぼ毎月開催する会合で検討を重ねていきました。



公園の計画について意見交換（2014年8月7日開催）

2015年5月の懇談会において、町役場から、団地の区画削減の案が伝えられました。それまでの数年間の話し合いの中で、様々な事情により団地への移転をあきらめた住民が何人か出ており、その分の空き区画の削減を国に求められたとのことでした。住民からはこれまで何度も話し合いを重ねて決めてきたのに何故いまさら見直しをするのかと不満が噴出しましたが、希望区画の予備調査であまり人気の無かった団地北東部にあった6区画を減らし、最終的に53区画で造成されることとなりました。その後、移転希望者に対する区画決めの本調査が改めて行われ、2015年7月16日に行われた懇談会で、区画の仮決定が行われました。

2015年度後半の懇談会では、敷地間の擁壁の設置方法についての話し合いが多く持たれました。団地全体が傾斜していることから、区画間に段差があることが多いため、当初は、土地の引き渡し後に、団地全体で一括して擁壁工事を発注してはどうか、という案が出されたりしていました。最終的には、1 m以上の段差があるところは引渡し前に擁壁が設置されることがわかり、擁壁工事はそれぞれ行うことになったのですが、このような話し合いを重ねることで、住民間のコミュニケーションが深まっていった時期でもありました。



団地現場見学会（2015年12月13日開催）

そして、震災発生から5年を経過した2016年3月11日より宅地申込が開始され、町と契約を結んだ住民から順次完成した団地の土地が引き渡されることになったのです。

住民懇談会から自治会設立準備会へ

土地の引き渡し後、伊里前まちづくり協議会の部会としての、柘沢地区高台移転懇談会は終了しました。しかし、団地内で引き続き情報交換や交流をしていくべきという声上がり、2016年度も継続して月に1回の頻度で懇談会を住民のみで継続しました。

その後、それぞれ住宅の再建で忙しくなりましたが、団地内公園の花壇の植栽や下草刈りを実施する等、定期的な交流活動も始まりました。また、防災集団移転促進事業による団地名「柘沢団地」が、以前からある「柘沢町営住宅」や震災後に整備された「柘沢復興公営住宅」と似たような名称であることから紛らわしく、場所もわかりにくいとの声が出たため、団地の愛称について話し合いました。検討の結果、新しい団地愛称を、造成地の字名である峰畑の名前を活かし、「みねはた団地」とすることにしました。今は町の広報にもこの名前が掲載されていますし、団地の入り口に看板も設置しています。



団地入り口の看板



花壇の植栽風景



第1回みねはた団地自治会準備会
(2016年9月14日開催)

2016年度の後半は、新しい団地のコミュニティづくりに向け、「みねはた団地自治会準備会」として話し合いを継続しています。役員候補や規約案等の検討を進めながら、2017年4月の団地内集会所の利用開始に合わせて、自治会設立総会を行い、新しい団地の自治組織をスタートさせる予定となっています。

団地の完成～自治会づくり（2017年3月まで）

日付	位置付け	場所	参加住民	内容
2014年 6月5日	平成26年度 第1回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	26名	広場、緑地、ゴミステーション等の整備、管理の考え方について検討
7月10日	平成26年度 第2回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	14名	宅盤高さの見直しについて
8月7日	平成26年度 第3回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	15名	公園の計画について
9月11日	平成26年度 第4回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	22名	集会所の計画、管理・運営について
11月9日	事例視察	先進地4箇所	8名	堺団地、袖浜団地、藤浜団地、ゆとりーと小牛田 視察
12月11日	平成26年度 第5回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	7名	公園・集会所検討会のまとめについて
2015年 1月25日	平成26年度 第6回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	24名	造成完了から住宅建築着手までの流れについて
2月19日	平成26年度 第7回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	32名	区画決めの方法について
3月26日	平成26年度 第8回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室		区画決めの方法について
5月21日	平成27年度 第1回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	33名	区画の見直し（59区画から53区画へ変更） 各種助成金について
6月11日	平成27年度 第2回柘沢団地部会	平成の森 仮設集会所	30名	区画の決め方について
7月16日	平成27年度 第3回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	約40名	区画の仮決定
9月3日	平成27年度 第4回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	約20名	集会所の配置、間取り、設備について
10月8日	平成27年度 第5回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	約15名	国道への直通階段について
11月15日	事例視察	先進地各地		気仙沼市小泉町団地、寄木・葦の浜団地、 ゆとりーと小牛田
11月19日	平成27年度 第6回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	8名	集会所、公園の整備計画について
12月13日	柘沢団地現場見学会			
12月13日	柘沢団地擁壁の話し合い	歌津総合支所 会議室	39名	擁壁の設置について
2016年 2月4日	平成27年度 第7回柘沢団地部会	歌津総合支所 会議室	36名	地盤調査、契約までの流れについて
3月10日	平成27年度第8回柘沢団地部会 価格説明会と擁壁の話し合い	歌津総合支所 会議室	50名	土地価格について 共同での擁壁設置について話し合い
3月11日	土地引き渡し開始			町との土地引き渡し契約開始
4月14日	平成28年度 第1回柘沢団地部会	平成の森仮設 住宅集会場	20名	住民のみの自主懇談会へ移行 今後の検討内容について検討
5月13日	平成28年度 第2回柘沢団地部会	平成の森仮設 談話室	18名	連絡網の作成、県補助金について
6月13日	平成28年度 柘沢団地第3回懇談会	平成の森仮設 談話室	12名	団地の愛称決めについて
7月13日	平成28年度 柘沢団地第4回懇談会	平成の森仮設 談話室	11名	団地の愛称決めについて 愛称の決定「みねはた団地」
9月14日	第1回みねはた団地 自治会準備会	平成の森仮設 談話室	13名	自治会規約・ルール決めについて
10月14日	第2回みねはた団地 自治会準備会	平成の森仮設 談話室	10名	自治会規約・ルール決めについて
11月14日	第3回みねはた団地 自治会準備会	平成の森仮設 談話室	26名	自治会規約、役員選出について 役員候補の決定
12月5日	第4回みねはた団地 自治会準備会	平成の森仮設 談話室	26名	自治会規約・ルール決めについて
2017年 1月16日	第5回みねはた団地 自治会準備会	平成の森仮設 談話室	15名	集会所の備品について
2月13日	第6回みねはた団地 自治会準備会	平成の森仮設 談話室	6名	県の補助金について

3

入居者座談会

みねはた団地 高台移転のあゆみを振り返る

震災直後の高台移転の検討が始まった頃から参加されてきた皆さんにお集まりいただき、これまでの「みねはた団地」のあゆみを振り返る座談会を開催しました。

●日時／2016年12月11日（日）13：20～15：00

●場所／平成の森仮設住宅 談話室（集会所）

●ご参加いただいた皆さん／（カッコ内は震災前の居住地）

阿部攻治さん（伊里前下行政区）

千葉みよ子さん（伊里前下行政区）

畠山扶美夫さん（伊里前下行政区）

及川幸子さん（伊里前上行政区）

及川清孝さん（伊里前下行政区）

司会 竹内敏博（一般社団法人復興みなさん会 事務局）

（以下、敬称略）

みねはた団地の移転先が決まるまでの動きについて

司会：伊里前地区の高台移転については、当初、契約会が主導する形で地区全体が1ヶ所にまとまって移転する方向で動いていた中、もう1つ、今のみねはた団地につながる動きが出てきたと聞いています。そのきっかけはどのようなことだったのでしょうか。

畠山：震災直後は、混乱の中、我々もじっくり考える余裕もなく、歌津中学校上近くの山林への移転の話が先行していました。契約会が所有する山を団地にして、伊里前の人たちはみんな中学校上にくんだと。

別の考えが出てきたのは、震災の年の10月頃だったかな。もともと、柘沢地区や管の浜地区に住んでいた人達から、伊里前と一緒に移転するのではなく、もっと近くの土地に移転できないか、という話が出たんです。

阿部：とにかく契約会では、中学校上の1ヶ所に数百世帯をまとめたかったわけです。その一方で、柘沢・管の浜地区の人達は、なるだけ地元から離れないように、近くの高台に移転したいと考え、最初は30人位から始まったと思うが、何回となく集まって話をしました。

畠山：それで、どこがいいかということで、私と阿部さんと、あともう1人の3人が責任者になって、用地交渉して歩いたんです。

司会：すぐに今の団地の場所に決まったわけではなかったのですね。

阿部：最初は中学校の東側の高台を見ました。ところがそこは、道路の傾斜が厳しくてとても無理だと言うのでだめに。

畠山：その次は、柘沢の以前からある町営住宅の上やその周辺を見たのですが、広さが足りなかったり、遠すぎたりで、ここもだめに。3ヶ所目が、魚竜館の上だったね。



畠山扶美夫さん



阿部攻治さん

阿部：そこは地権者が3人いて、その人たちを昔から知っている私が交渉に行き、最初は3人から快く了承をもらったんです。「がんばらせ」って励まされて。ところが次の日の朝になって、地権者の1人から、「せっかく間伐もしたし木も育ってきたんで、やはりだめです」、と連絡が来て、ここもだめに。

畠山：そして結局、4ヶ所目に今のところになったわけなんです。それで、12月15日に第1回の伊里前まちづくり協議会があるということで、その前に根回しで、協議会の役員さんに、我々は独立したいんだということを説いて回ったが、最初は、20軒や30軒だけではあまりにも経費がかかりすぎるといふことで、いい反応ではなかったね。

阿部：それで、一旦、伊里前まちづくり協議会の中に入って話したいと考えて、私と畠山さんが参加を希望したんだけど、正式に認められなかったんだよね。それで、まずはオブザーバーということで。

及川(清)：伊里前まちづくり協議会の設立総会では、初めから認められるような空気ではなかった。みんなで契約会の土地にまとまって行くべってことだから。一本化するってことだったから。

畠山：認められなかったね。1回目は我々はお願ひする立場。2回目になって、なんだと、この前からあれだけ願ひしてんのに我々の意見は全然聞いてくねえのかっていうことで、口論的になりました。3回目になってやっと、ほんでは、柘沢・管の浜の人達だけということになって認められて、4回目あたりから役員として参加するようになった。だから3回目までは本当に針のむしろ。



及川清孝さん

及川(清)：私のメモだと2012年の3月1日に伊里前まちづくり協議会の役員と、柘沢地区に住んでいた3名による協議が行われ、町の担当者も出席したと。で、被災前に柘沢・管の浜地区に住んでいたおおよそ20世帯については、柘沢団地への移転を認め、それ以外は中学校上団地にまとまって移転するものとするという決定がなされたんですよね。

畠山：ともかく我々は既成事実が欲しかった。まず、まちづくり協議会の仲間に入れてもらって、20軒でもなんでも認められれば、あとは時間の経過とともに押しもだめなら引いたりなんかして、なんとかなるんじゃないかと。だからなんにしたって、最初、針のむしろだったのは今でも忘れられない。

阿部：最初は、柘沢・管の浜で20世帯位だったが、他の移転先を選んだ方や、年寄り抱えて高台移転まで待てず自分の土地に再建した方などもいて、みんなが最後まで残ったわけではなかったね。

及川(清)：待ちきれなかったんだよね。あの頃は先の見通しが無く、どうなるかもわかんなかったから。

あと、並行して西光寺の小沢住職さんの動きもあった。伊里前地区の方に住職さんが呼びかけて、2012年の2月9日に西光寺の高台移転懇談会が開かれて、最初は15人くらい参加したかな。そこでも、西光寺の裏山とか三浦石油の向かい側の山とか、候補地はいろいろ出たが、どこかに決めるという話にはならなかったですね。

司会：畠山さん、阿部さんは最初から携わられていたと思うのですが、千葉さん、及川幸子さん、及川清孝さんは、いつの時点で参加されたのですか。

千葉：元の家が、阿部石油の裏のところにあつたので、なんか中学校上といわれてもぴんと来ない。やっぱり自分の場所だから離れたくない。ちょっとなんだけど、住みなれたところがいいと思って。それで、いろいろ候補地が挙がっているうちに、今の団地に決まりつつあるとなつてからこの会議に参加するようになりました。



千葉みよ子さん

及川(幸): 私は伊里前上だったけど、中学校のあっちとなると遠くになってしまふから海の見えるこっちのほうがいいなと思って。

阿部: 我々も漁業で生計たててきたもんだから、海から遠くへ行きたくないんですね。

及川(清): 私はけっこう早かったですね。今の土地の下見をした頃からだったと思います。私は伊里前にいたので、畠山さんや阿部さんとは別の動きだったのですが、この団地に行きたいと思っていたので、なんとかしてそっちにいく人を増やそうとして動いてましたね。



及川幸子さん

みねはた団地のできるまでの話し合いについて

司会: では、移転場所が決まってからの話に移っていいでしょうか。

阿部: 清孝さんがはまってから、行政との折衝や、要望活動が始まってきた。

及川(清): いろいろあったね。結局12回も設計図面の引き直しをした。その都度、いろんな要望、希望が出たから。最初はすりばち状の造成で平らにするということだったけど、周りが全部山になってしまつて、これではうまくないってことでね。上下2段にするって案もあったが、北側にしか道路が無い区画ができて、それでは認められないって意見が出て、話し合いの結果、今のようになった。何度も話しをして、必ず東西どっちかが道路に面するようにつくってくださいって、何回もお願いした。階段状に造成したというのは良かったよね。

千葉: 南向きで日当たりも良くて、ひな壇にしてよかったなって思います。それに夏は涼しいと思うの、南の風で。

畠山: 仮設はみんな同じ高さだから余り風を感じないけど、今の団地はひな壇だから、みんな同じように風を感じる。

阿部: おそらく夏はエアコンなんかは使わないんじゃないかな。ここの高台さ来る職人さんの話だと、ずいぶん高台見たけど、ここの高台はいいとこだねってほめられたね。ある程度段差あるし、景色も広い。うちからも一部だけ海が見える。擁壁つくるのには費用はかかるけども、住んではひな壇のほうがいいよね。

及川(幸): 雨水や下水の流れもいいと思う。

及川(清): 擁壁については、最初、120万円位かかるっていう噂が出て、それでいやになって他の団地に出てしまった人がいたけど、実際は半分くらい、70~80万で収まっているんだよね。

司会: 擁壁工事を共同でやろう、と話していた時期もありましたね。

及川(清): 結果的には共同ではできなかったが、私達が話し合いをしているということで、擁壁工事の人達が、あんまり法外な工事見積りを出さないようになったことは良かったね。

司会: 団地への取り付け道路についても、いろいろな案が出ていましたね。

阿部: まさか、我が家の元屋敷の裏からあがってくるとは夢にも思わなかった。結果的にはいい道路なのかなと。

畠山: とにかく、一番初めはローソンの前からって言ってたんだから。

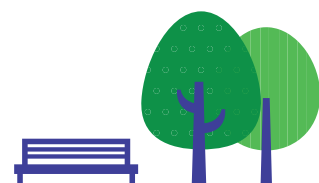
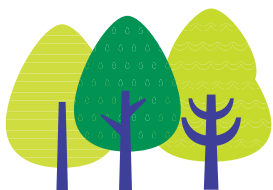
及川(清): 平成の森から下りてきて、そこからまっすぐ上がって行くっていう案でしたね。

及川(幸): 急だもん、あそこではね。



団地の配置を見ながら

- 司会： それから、皆さんで先進地に視察に行っていっしょにいますが、印象に残ったり、参考になったりしたことはありましたか？
- 及川(清)： あの頃は100坪がどれくらいの土地でっていうのがイメージできなくて、だからものすごい参考になった。まあ、仙台あたりには100坪なんて分譲地はねえんだけどもさ。
- 阿部： だから、震災被災者が100坪あてがわれるっていうので、都会の人は、「何したって」って驚いたらしいよね。贅沢だって。
- 畠山： 一番あれなのは、100坪を貰うと思っているんだよね。意外と貰えるもんだと思っている人がいるから、いやいやって。
- 千葉： あくまで、買うか借りるかって話なんだから。
- 司会： 2015年に区画決めをしたあたりで、空き区画が出てしまいましたね。
- 及川(幸)： 途中からぼろぼろ抜けていったよね。最初いっぱいだったけど。
- 千葉： 待ちきれなくてこの時期に抜ける人が多かったね。最終的に図面ができてきたけど、またそれを作り直したりしたね。
- 畠山： 他の団地ができて見えてくるとさ、あっちだこっちだっていうことになったんじゃないかな。
- 及川(清)： 最後、出来上がるのを見てから比べてという人もいたようだから。あと、みんなから恨まれたのは、柊沢・管の浜地区の最初の人達を優先して区画割りすると決めたこと。あとから来た人が、当初のいきさつや事情が分かってないから、ずいぶん不満が出た。なんで勝手につて。みんな平等なはずなのにつて。
- 司会： 集会所や公園についての話も、結構回数を重ねていっしょにしましたね。
- 阿部： ちょっとした法事なんかできればっていう声はあったね。お通夜くらいは。葬祭会館使ってやるとたいそうかかるからね。
- 及川(清)： 今建ててる集会所は、ホールが30畳あるんだよね、全部仕切りを外すと。
- 千葉： だからね、ちょっとしたことは集会所でできればね。あとは自治会の管理になれば、1回使えばいくらって出せば。電気代くらいは払わないとね。
- 及川(清)： ただ、あくまで、役場の施設だっていうから、勝手に料金設定して取ることはできない。こころざしとしていただくようにすれば良いかも。
- 千葉： それは徐々に話し合いをしてね。



これからのみねはた団地

- 司会： 今、皆さんで自治会を立ち上げる準備をなさっていらっしゃいますが、今後みねはた団地の自治会活動についてどのようなことを期待しておいででしょうか。
- 阿部： まずね、会えば手を挙げるとかね、良い関係つくりたいね。
- 及川(清)： 挨拶しない人もいるもんね。あれはなんとかしてほしい。
- 千葉： 今まで同じ町にいたんだけど、どうしても仮設は別で、バラバラになっていたから。一番はコミュニティの再編。それには、まずは、春になってきたら花植えとか草取りとかそういうので。
- 及川(清)： お花見したり、花っこ植えたり。
- 及川(幸)： 毎月なんだかんだで集会所に集まってね。そうしてると空いている区画も、あ、こっちいいかなって。コミュニティも上手くやってるからこっち来てってことも言えるから。やっぱ区画を埋めたいです。埋まないと、なんだあの団地残ってるよって。
- 及川(清)： それは大事だね。実際問題として、分母が大きければ共益費だって少なくて済むわけだから。今空いているところは宣伝して行ってね。そのためには、あそこはみんな仲良くやって楽しいよってPRしていかないと。
- 千葉： 他の団地に威張って言えるのは、うちのほうでまだ一軒も家建ってないけど、もうみんな花植えとか協力し合ってやってますよ、おたくのほうはしないのって。
- 及川(清)： 芝生なんかも雑草生えてたりすると見苦しいよね。うちのほうは綺麗になっている。あと6区画減らした分の空き地の利用方法も考えないと。
- 及川(幸)： 半分、1/3でもいいから畑やりたいって人にね、そこを貸したりして。みんなで収穫祭をすっぺし。そういうのも大事。春になったらみんなで土ほぐして。
- 千葉： それには心を一つにしないと。だからやっぱりコミュニティが大事。
- 及川(清)： あとは環境美化だと思う。月1回くらいはみんなで清掃活動していかないと。仙台あたりだと、一斉清掃日といって月末の何日とか、月初の何日とか決めて、その日は時間決めてみんな集まっている。ゴミ入れなんかは自治会で用意しているところもある。
- 千葉： 吉野沢の活性化センターでは月に1回、2,3人1組になって掃除やってるんだって。だからうちのほうも、“屋押し”にしてお掃除っていうのもありかなと。そうするとおのずとコミュニティもできてくるんじゃないかな。
- 及川(幸)： 夜警もやったりね。交通安全で立ったりも。
- 阿部： 昔はやったったな。ノートで回した。
- 及川(清)： ローソンに下りる非常階段のところも、みんなで管理して使わせてもらったほうがいいよね。草ぼうぼうになるよりは、ちゃんと歩いてもらって。あそこは役場に言って通してもらえるようにしないと。
- 阿部： 来春はあそこも刈っぺね。普段はチェーン掛けてもいいけどさ、いざという時には外せるようにしておいてほしい。
- 及川(幸)： 常に使ってないと非常時にも使えないし。
- 及川(清)： みんなで協力して暮らし易い団地にしていければ。最初が肝心だからね。頑張っていきたいと思えます。



団地花壇 (2016年6月19日撮影)

