

復興CM方式の実績～仮設店舗の営業を確保した工事展開の事例

(株)大林組 正会員 ○谷 和男 正会員 西 彰一

1. はじめに

東日本大震災により大きな被害を受けた岩手県下閉伊郡山田町においては、震災から6年が経過する中で、復興の進捗は各々の地区で多少の差異はあるものの、災害公営住宅の完成や中心市街地の街びらき、自主再建での住宅団地引渡しなど具体的な成果が出てきている。山田町では、事業主である山田町から事業委託を受けたUR都市再生機構の下、山田地区(53.8ha)、織笠地区(13.3ha)の2地区について大林・戸田・飛島・建設技術研究所・復建技術山田町震災復興事業共同企業体(以後、CMR)が復興CM方式を用いて調査・設計・施工の一体的業務を受注している

(図-1)。この内、織笠地区では平成27年3月の一部完成引渡し後、順次、住宅団地の引渡しが行われ、平成29年1月時点で120戸の住宅で住民が生活を再スタートしている。

本稿では、現在、事業が最盛期を迎えている町の中心部である山田地区の復興に関して、復興CM方式が採用されればこそ実施でき、大きな効果である「スピードアップ」と「民間技術ノウハウを活用した効率的な施工」が発揮できたと考えられる事例について報告するものである。

2. 仮設店舗の営業を確保した工事展開

(1) 課題

山田町の中心市街地である山田地区はJR山田線陸中山田駅と国道45号を中心としたエリアに商業エリアが形成されていたが、東日本大震災による津波被害とその直後に発生した火災により90%以上が消失する甚大な被害を受けていた。山田町では、震災を機会に元々狭い幅で入り組んだ生活用道路を再整備すると共に、今後、津波被害を受けない高さまで嵩上げを実施することとし、嵩上げを実施した上で区画整理事業を実施することを平成23年6月に策定した山田町復興ビジョン、その後の復興計画で方向性を定めた。それと同時並行して被災された方々の仮設住宅の整備も実施していったが、商店街も被災していたため、町民が生活していくための商業施設が無い状況であった。

山田地区はリアス式海岸の湾内に面した平地部分であり、中心市街地もこの狭い平野部分に集中している。被災していない地域は河川の上流部で中心街からは離れた区域になってしまい町民が生活している地域とは離れてしまうという問題があった。仮設の商業施設が立地可能なまとまった土地は存在しないことから嵩上げする区域と理解しながらも仮設店舗の建設、営業を許可せざるを得ない状況であった。

平成25年4月の段階で嵩上げが予定されている区域で、町が認可した建物で69軒の仮設店舗が営業を行っており、仮設店舗の「生業」の継続が大きな課題であった(図-2)。

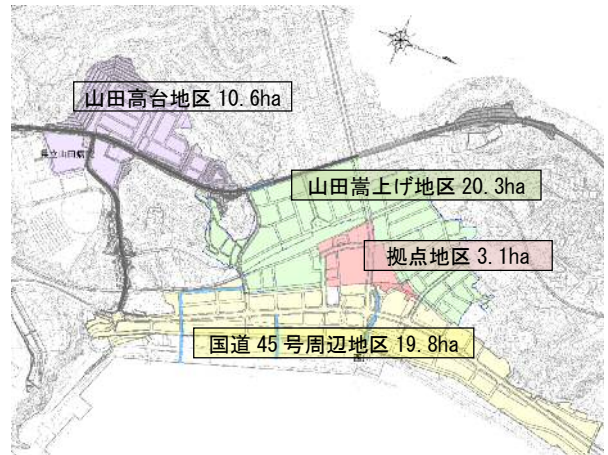


図-1 山田町地区の復興事業区域



図-2 嵩上げ地区で営業していた仮設店舗

キーワード 震災復興事業, CM方式、仮設店舗

連絡先 〒980-0001 仙台市青葉区上杉1-6-11 日本生命仙台勾当台ビル (株)大林組東北支店 TEL:022-267-8541

(2) 解決策

町、UR から仮設店舗については、事業の中でどのように取り扱うべきか入居されている店主へのアンケート結果が示され、どのように進めるべきか 3 者会議を通して山田町 CMJV に意見を問われる形で議論が進められた。嵩上げ区域の工事をいち早く進めるためには仮設店舗の撤去が必要であったが、それでは生業が継続できないだけでなく、町民生活に対しても大きな影響が出ることが予測された。そのため、仮設店舗の仮設移転により、嵩上げ盛土部の完成までの間の営業を続けることが方針として定められた。

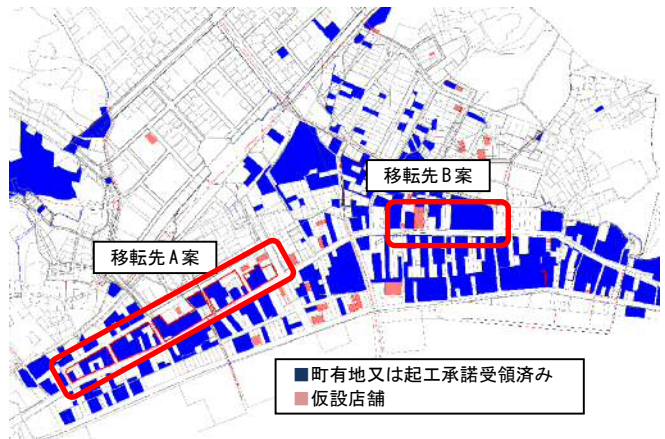


図-3 仮設店舗エリアの移転計画図

そこで、CMR が渉外から出た起工承諾に関する情報を整理することと全体の施工計画を見通し、嵩上げ区域全体に分散して配置されていた仮設店舗を集約化し、移設箇所および店舗の設計までを計画し、複数案を提示した(図-3)。移転先として優先的に整備される嵩上げエリア以外で主要道路の近傍という商業上有利な国道 45 号線周辺エリアを選定した。その際、工事への影響度合い、既存道路からの接続のし易さ、既存のライフラインとの関連などにも配慮した。移転必要規模からレイアウトを作成したが、旧商店街を可能な限り維持するコンセプトとし、再建に対する不安を低減できるよう配慮した。移転計画案については町、UR から候補の絞り込みが成された後に、3 者合同で全店舗経営者に対する説明会を実施した。店舗配置や条件・仕様について様々な意見が出る中、各々の経営者とは数度に渡る交渉で多くの要望事項を解決しながら、事業に対する理解を得ることができ、その結果工事工程に影響を及ぼすことなく移転を完了することができた。

(3) 効果

仮設店舗の移転を円滑に実施することで町民生活への影響を与えることなく、嵩上げ工事を円滑に進めることができた。(写真-1)。副次的効果として、以前は分散して配置されていた仮設店舗エリアが集約されることで集客効果が増加し、多くの仮設店舗で売り上げが増加し、経営状況が向上したとのことである。



写真-1 移転後の仮設店舗エリア

また、中心部となる拠点地区の土地造成の引渡しを平成 28 年 3 月に実施し、建築工事の施工後、同 11 月 10 日に中心市街地の街びらきを迎えるに至った。中心市街地は図書館やスーパー、飲食店街が主体で町の中心部に賑わいを取り戻している(写真-2)。

3. おわりに

今回、報告した事例は、平成 25～26 年度に実施されたもので、現時点で効果が明らかになった内容について整理をしたものである。山田町、UR、CMR が各々の立場で自らの経験を基に強みを発揮して事業を成功に導いたものと考えている。



写真-2 賑わいを取り戻した中心市街地

現在、山田地区進捗は約 60%程度となっており、区画整理区域の引渡しに向けて、二次造成の設計、施工を同時に行いながら平成 29 年度末の引渡しを目標に事業を進めており、被災者の仮設住宅での生活を解消し、一日も早い復興を成し遂げられるよう今後も努めていく所存である。