

# 地価が急上昇するいわき市での土砂災害警戒区域指定の取組

福島県土木部砂防課 ○小松 律子

## 1. はじめに

### 1.1 いわき市の概況

福島県いわき市は福島県の東南端にあり茨城県と隣接する、面積 1,232km<sup>2</sup>（全国 12 位）の広大な面積を持ち、東は太平洋に面しているため、寒暖の差が比較的少なく、温暖な気候に恵まれた地域である。

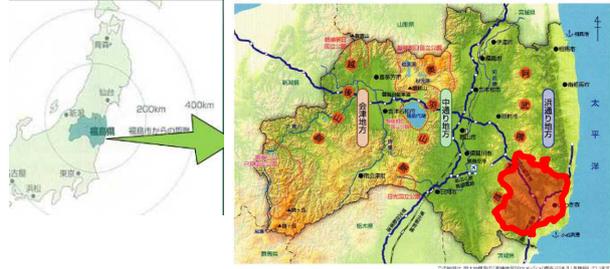


図1 いわき市概況図

### 1.2 いわき市の地形と危険箇所

西方の阿武隈高地（標高 500～700m）から東方へゆるやかに起伏を繰り返しながら低くなる。



図2 いわき市の特徴的な断面（北緯37度線）いわき市景観形成基本計画（平成13年4月）より

この丘陵地のあいだにある平坦地に市街地を形成しているため、いわき市には 1,628 箇所の土砂災害危険箇所がある。（福島県全体の約 19%）

	土石流危険渓流	地すべり危険箇所	急傾斜地崩壊危険箇所	合計
福島県全体	4,272	143	4,274	8,689
いわき市	521	19	1,088	1,628
割合	12.2%	13.3%	25.5%	18.7%

図3 福島県といわき市の土砂災害危険箇所

## 2. いわき市の現状

いわき市の現状として、以下の特徴的な点がある。

- ① 平成23年3月の東日本大震災の地震・津波により、約4万戸が全半壊した。
- ② 原子力災害により、双葉郡の住民を中心に約2万4千人がいわき市に避難している。
- ③ 住宅の新規着工数が震災前の約2倍と大幅に増加している。



図4 住宅着工数

- ④ 平成27年1月に国土交通省が発表した公示地価の変動率（上昇率）では、いわき市が上位10位を独占している。

変動率上位順位表（全国）		（価格：円/m <sup>2</sup> 、変動率：%）		
順位	標準地番号	住 宅		変動率 %
		都道府県	標準地の所在地	
1	いわき-51	福島県	いわき市泉もえぎ台1丁目2番8	17.1
2	いわき-1	福島県	いわき市草木台2丁目10番3	14.0
3	いわき-55	福島県	いわき市泉ヶ丘1丁目19番16	13.3
4	いわき-27	福島県	いわき市中央台鹿島1丁目5番3	13.3
5	いわき-19	福島県	いわき市平下平窪3丁目4番5	12.1
6	いわき-54	福島県	いわき市中央台飯野1丁目23番12	12.0
7	いわき-35	福島県	いわき市泉町2丁目5番8	11.7
8	いわき-62	福島県	いわき市洋向台2丁目3番13	11.6
9	いわき-28	福島県	いわき市小島町2丁目10番11	11.4
10	いわき-26	福島県	いわき市佐藤町2丁目9番11	11.3

出典：国土交通省 土地総合情報システム

### 3. 現状に対する課題

#### 3.1 いわき市の土砂災害

平成26年8月に発生した広島県の土砂災害に代表されるよう、土砂災害は毎年のように全国各地で発生しており、我々の暮らしに大きな被害を与えている。

いわき市では東日本大震災により300件を超す土砂災害が発生しており、また平成25年4月には、観測史上最大である時間雨量87mmの豪雨により、市内各地で土砂災害が発生するなど、広島県の事例は決して他人事ではない。

#### 3.2 土砂災害への課題

現在のいわき市では、新たな居住地を求める住民が多く、地価が急上昇しているため、土砂災害の危険性を十分把握しないまま土地を取得し、土砂災害への認識が薄いままの生活となることも考えられる。

このような状況のもと、土砂災害から一人でも多くの命を守るためには、行政の「知らせる努力」と住民の「知る努力」が相乗的に働き、自らが避難行動を起こせるよう、住民に対し土砂災害に関する知識と、土砂災害警戒区域指定の重要性を啓発することが重要である。

### 4. 土砂災害警戒区域指定の取組

#### 4.1 説明会における工夫

土砂災害警戒区域等の指定にあたり、福島県では土砂災害防止法の概要等と基礎調査結果について、関係住民等に対して説明会を開催している。

この説明会は、住民の「知る努力」についての意識向上につながる重要な機会である。

土砂災害警戒区域等の指定には、特定の住民に有利・不利等が生じうる

図5 公示地価の上昇率



図6 東日本大震災による崩落



図7 H25.4豪雨による崩落

ため、行政として公平に「わかりやすく知らせる努力」をする工夫が必要である。

そこで福島県いわき建設事務所では、より多くの住民が参加でき、かつ充実した説明会になるよう、説明箇所ごとに以下の事前準備をしている。

1. いわき市担当者との打合せ
2. 地元代表者への説明と日程調整及び地元の関心事について情報収集
3. 2をいわき市へ情報提供
4. わかりやすい説明資料の作成（②も考慮して）

わかりやすい説明のため工夫することは、

- ① 土砂災害防止法の背景・目的は、異常気象の増加、災害の実例を用いて、視覚的にインパクトを与える。
- ② 土砂災害警戒区域・特別警戒区域の意味はしつこいほど丁寧に。
- ③ 基礎調査結果は、斜面の角度、高さに加え、把握している範囲での斜面の特徴や変状を伝える。
- ④ 砂防えん堤や急傾斜地崩壊対策施設がある場合には、その機能等についても補足説明する。
- ⑤ 事前に地元代表者から聞いていた関心事等について、可能な限り情報提供する。

#### 4.2 住民の反応

説明会では、土砂災害防止法に関するだけでなく、県政・市政に関する事など、多岐にわたる質問・要望・意見を受けるが、上記1～4の事前準備をすることより、できうる限りその場で回答することを心がけている。

また、①～⑤の工夫を加えることで、さらなる理解を促すことができると考えている。



図8 説明会開催状況

#### 4.3 住民からの意見等

説明会では、主に以下の質問・要望・意見が出される。

- 危険な場所を明らかにするのであれば、**対策工事をしてほしい**。
- 特別警戒区域内の建築物（壁）の補強は、誰が**費用負担**するのか。
- 税金の減免措置、個人宅壁補強への**資金援助**をしてほしい。
- 地価が下がった場合、県は**下落分の補償**をしてくれるのか。
- 先祖代々住んでいるが崩落実績がなく、今ごろ**危険とは思えない**。
- 警戒区域の範囲を地形のみで決定するのは**納得できない**。
- 斜面が崩れた場合、**賠償責任の所在**は誰か。
- 過去に**被害があったため、早めに避難体制を整備してほしい**。

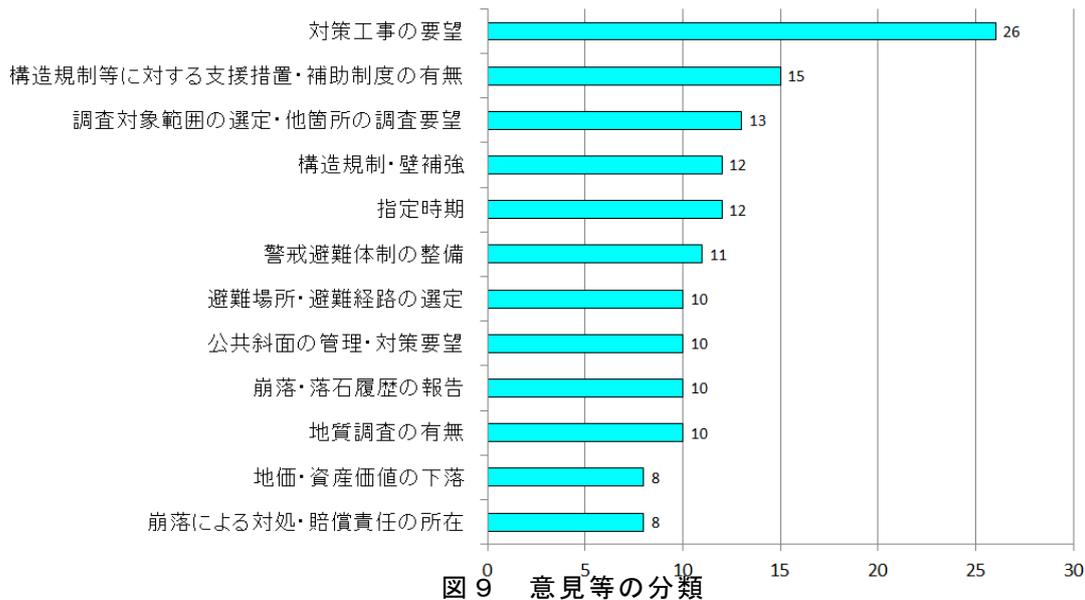


図9 意見等の分類

#### 4.4 工夫した取組の成果

意見等への回答は、必ずしも住民が納得できる内容ばかりではないが、それぞれに真摯に向き合いながら説明責任を果たすことにより、土砂災害警戒区域指定の必要性を啓発するだけでなく、行政への信頼も確保できるよう努めている。

説明を重ねたのち避難の重要性に理解を示し、警戒避難体制の早期整備を望む意見も挙がることから、取り組みに対する成果はあると考えている。

これにより、平成26年度に説明会を開催した46箇所のうち、41箇所が土砂災害警戒区域等の指定に理解を得ることができた。

#### 5. おわりに

土砂災害防止法の改正に伴い、福島県では基礎調査の年次計画見直しを行い、また重点的に予算を配分することにより、平成31年度までの基礎調査完了を目標としている。

基礎調査が早期に完了することで、土砂災害の危険性について周知が図れ、「ようやく土地を取得して移住したが、危険箇所との認識がなかったため土砂災害に遭う」という悲しい事態を回避できる。

また、土砂災害警戒区域等に指定された場合には、説明会に参加していない住民も警戒避難（いわき市は主にハザードマップと緊急連絡網）の対象となり、ソフト対策により未然に人的被害が防止できる。

このように、以前からその地に居住する住民だけではなく、新たな居住者に対しても、将来の土砂災害の危険性を周知するとともに、適正な住宅の補強等が義務づけられることで、「土砂災害への備え」を促すことができ、福島県が施行するハード対策とともに、ソフト対策として総合的な土砂災害防止対策を推進できると考えている。