

第9章

# 事業の実施

第1節 全体スケジュール (88)

第2節 測量 (90)

第3節 土地・建物の補償 (91)

第4節 解体工事 (92)

第5節 造成工事 (93)

第6節 ライフライン整備 (96)

第7節 公営住宅建設 (98)

第8節 公園整備 (100)

第9節 その他の工事 (101)

第10節 島民の取組 (108)

第1節 全体スケジュール

	平成16年度		平成17年度							
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
地元	20日 全島避難 福岡県西方沖地震発生	25・26日 仮設住宅への入居	7日 復興委員会発足 21日 (斜面地の一体的整備決定) 第1回島民総会	15・16日 18日 事例視察 阪神・淡路大震災復興事業 第1回意向調査	6日 11日 17日 福岡市長へ要望 福岡県知事へ要望 第2回島民総会(事業手法の決定)	1日 5日 17日 第2回意向調査 国へ要望 ワークショップ開催	10日 第3回島民総会	22・25・30日 座談会開催	26日 (土地建物補償基準決定) 第4回島民総会	第3回最終意向調査
福岡市		10日 20日 内部検討用の復興計画案策定 玄界島復興事務所(仮設)設置		11日 地盤工学会より調査結果報告	14日 玄界島復興事務所(本設)設置	11日 12日 国へ地域住宅計画を提出 事業計画を策定	2日 国より交付通知	24日 地盤対策の提言 玄界島斜面対策委員会より		
復興計画		事業手法の検討		復興計画案(たたき台)の策定		復興計画案(しまづくり案)の検討				
土地・建物補償		土地・建物権利関係整理		土地・建物権利関係整理		建物補償調査		建物補償調査・建物補償基準策定		補償金算定
解体・造成関係						現況測量		土地鑑定評価・土地評価基準策定		
住宅建設関係										
市の体制	20日 福岡市災害対策本部設置	12日 地震災害復旧・復興本部設置 参与 1 玄界島復興担当 1 部長 1 主査 2 兼務主査 2 仮配置職員 1 調整担当 兼務部長 1 兼務課長 1	5/23~ 参与 1 玄界島復興担当 1 部長 1 主査 2 兼務主査 2 仮配置職員 1 調整担当 兼務部長 1 兼務課長 1 兼務係員 3		8月~ 参与 1 玄界島復興担当 1 部長 1 課長 2 主査 4 係員 3 仮配置職員 1 調整担当 兼務部長 1 兼務課長 1		10月~ 参与 1 玄界島復興担当 1 部長 1 課長 2 主査 4 係員 3 兼務主査 2 兼務係員 6 仮配置職員 1 調整担当 兼務部長 1 兼務課長 1			

	平成18年度			平成19年度							
	1月	2月	3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
地元	28日 (しまづくり)案決定 第5回島民総会					10/1 11/1 戸建て協議会発足 第6回島民総会	2/3 第7回島民総会			12/8 第8回島民総会	3/1 第9回島民総会
福岡市		14日 28日 土地・建物補償契約開始 事業計画の変更	16日 家屋解体工事に着手		7/13 安全祈願祭 斜面地の家屋解体・造成	10/21 県営住宅抽選会	3/20 25 一部帰島 県営住宅完成	6/11 宅地抽選会 市営住宅安全祈願祭		10/1 12/15 宅地分譲契約開始 市営住宅抽選会	3/20 25 全員帰島 市営住宅完成
復興計画	振興策の検討										
土地・建物補償	土地・建物補償契約書作成		土地・建物補償契約								
解体・造成関係	造成・解体基本設計		家屋解体工事(進入路)	家屋解体工事(斜面地)	家屋解体工事(平地)				確定測量		
住宅建設関係	造成・解体実施設計		西側外周道路工事		造成工事				ライフライン整備	公園等植栽工事	防災・安全施設
市の体制	1月~ 参与 1 玄界島復興担当 1 部長 1 課長 2 主査 4 係員 4 兼務主査 1 兼務係員 2 仮配置職員 1 調整担当 兼務部長 1 兼務課長 1			4月~ 参与 1 玄界島復興担当 1 部長 1 課長 2 主査 4 係員 5 調整担当 兼務部長 1 兼務課長 1				4月~ 玄界島復興担当 1 部長 1 課長 1 主査 4 係員 5 調整担当 兼務部長 1 兼務課長 1		10月~ 玄界島復興担当 1 部長 1 課長 1 主査 4 係員 4 調整担当 兼務部長 1 兼務課長 1	



## 第2節 測量

測量は公共測量により行い、事業計画(しまづくり案)策定に必要な基準点測量や現地測量、公共基盤整備後の面積確定に必要な確定測量などを行った。

### 1 現況測量(地形図作成)

(基準点測量)

測量の実施にあたり、玄界島の遠見山山頂の三角点、西浦漁港第2号防波堤(1級基準点)及び志賀島に設置されている電子基準点を基に、新たに基準点2級基準点2点、3級基準点2点、4級基準点142点)を設置した。

尚、地震に伴う基準点の変動については、国土地理院が、震災後、修正公表したデータされた点を使用している。

(水準測量)

玄界島漁港内の東側防波堤基部にある海洋情報部のBMを基に、1.2kmの3級水準測量を実施した。

(現況測量)

平板測量により、地形や人工物の状況等を図示し、事業計画作成に必要な現況地形図を作成した。(縮尺1/500 0.155km<sup>2</sup>)

### 2 確定測量(地積測量図作成)

造成工事により擁壁や側溝の構造物が設置された後、分譲宅地や公共管理者への用地の引継ぎのため、確定測量(境界測量・面積計算・用地実測図原図作成)5.7万m<sup>2</sup>、分譲宅地地積測量図作成(地積測量図作成0.8万m<sup>2</sup>、境界標設置1300本)などを行った。



遠見山の三角点



測量

## 第3節 土地・建物の補償

平成17年7月の第2回島民総会で小規模住宅地区改良事業による一体的整備について合意を得たため、9月から建物調査および現況測量を実施した。

建物調査においては、所有者との立会日の調整が難航することが予想されたが、復興委員会から日程調整の協力を得たため、1か月間でほぼ全ての家屋調査を完了できた。

その調査結果をもとに土地・建物の補償金額を精査するため、都市整備局内をはじめ、土木局や建築局から兼務職員の協力をいただき、非常に短い期間で算定した。第5回島民総会(平成18年1月)でのしまづくり案決定後、同年2月から補償契約を開始した。

### 1 評価方法の決定

補償については、「公共用地の取得に伴う損失補償基準」およびそれに基づく「福岡市の公共事業の施行に伴う損失補償基準」に基づき行った。ただし、土地・建物ともに地震により被害を受けたため、別途基準を設けた。

土地については、被災前(毀損がない状態)の土地として画地の評価を行ったあと、毀損部分の修復に要する費用を減価した。

建物についても、その被災状況により補償額を減額した。

### 2 契約件数

土地 …… 424筆(約45000m<sup>2</sup>)

建物 …… 182件(約20000m<sup>2</sup>)

### 3 相続処理件数

相続人総数 …… 86名

相続関係人総数 …… 545名



建物調査



被災宅地調査



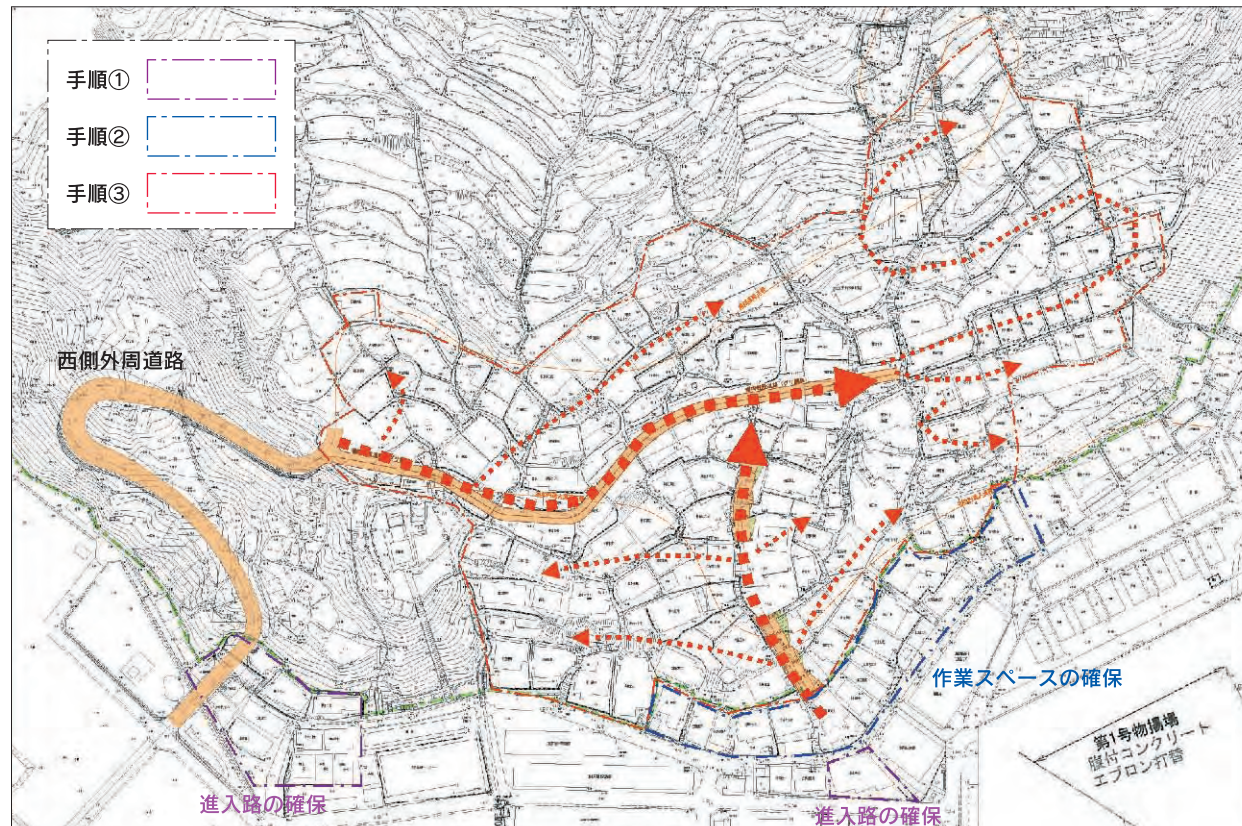
第4節 解体工事

震災から1年を待たずして、平成18年3月16日に家屋解体工事に着手した。

解体にあたっては、約8割の建物が、車両の通行できる道路のない斜面地に建っていたため、家屋を解体しながら、進入路を確保する必要があった。

そこで、以下のような手順で、上下2方向から解体作業を進めることとした。

- ①斜面地への正面からの進入路を確保するとともに、西側外周道路築造のための進入路を確保した。
- ②斜面地最下段の建物を解体し斜面地の解体作業スペースを確保した。
- ③2方向から解体作業機械の進入路(赤太矢印)を仮設し、それぞれの道線から現況宅地高に合わせ支線(赤細矢印)に解体を進めていった。



斜面家屋の解体動線図



家屋解体着手



斜面地家屋解体状況

第5節 造成工事

斜面地の家屋解体工事が平成18年9月に完了したため、同年10月から、造成工事に着手した。

同時期に近接区域内において、漁港復旧工事や公営住宅建設工事など多くの工事が輻輳していたため、工程や資材置場、通行路等の連絡調整を密に行った。特に、地すべり対策工事は工事区域が重複していたため、造成斜面の安定・安全上の観点から地すべり対策工事を先行して行うこととした。

また、離島の工事にあたっては、狭い漁港における台船での搬出入や移動時間などの制約がある。そこで、安定している斜面集落部の土量バランスを崩さないよう、切土・盛土を少なくするとともに、島外への残土搬出量も軽減した。また、解体工事で発生したコンクリート殻を破碎し道路の路盤として活用するなど、建設廃材の再利用に努めるとともに、資材の搬出入を最小限にとどめた。



掘削工



盛土工



大型ブロック積み工



間知ブロック積み工

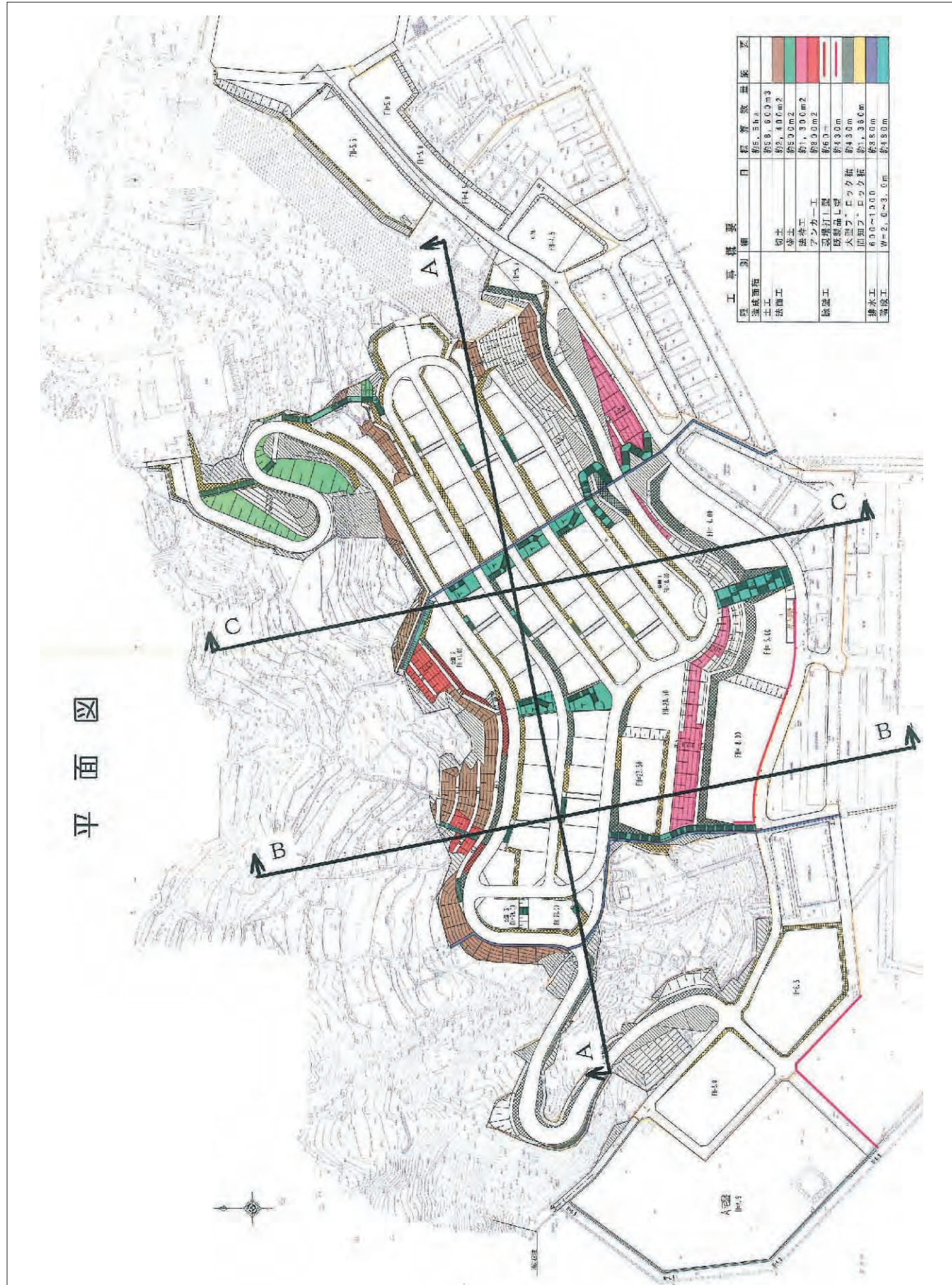


階段工

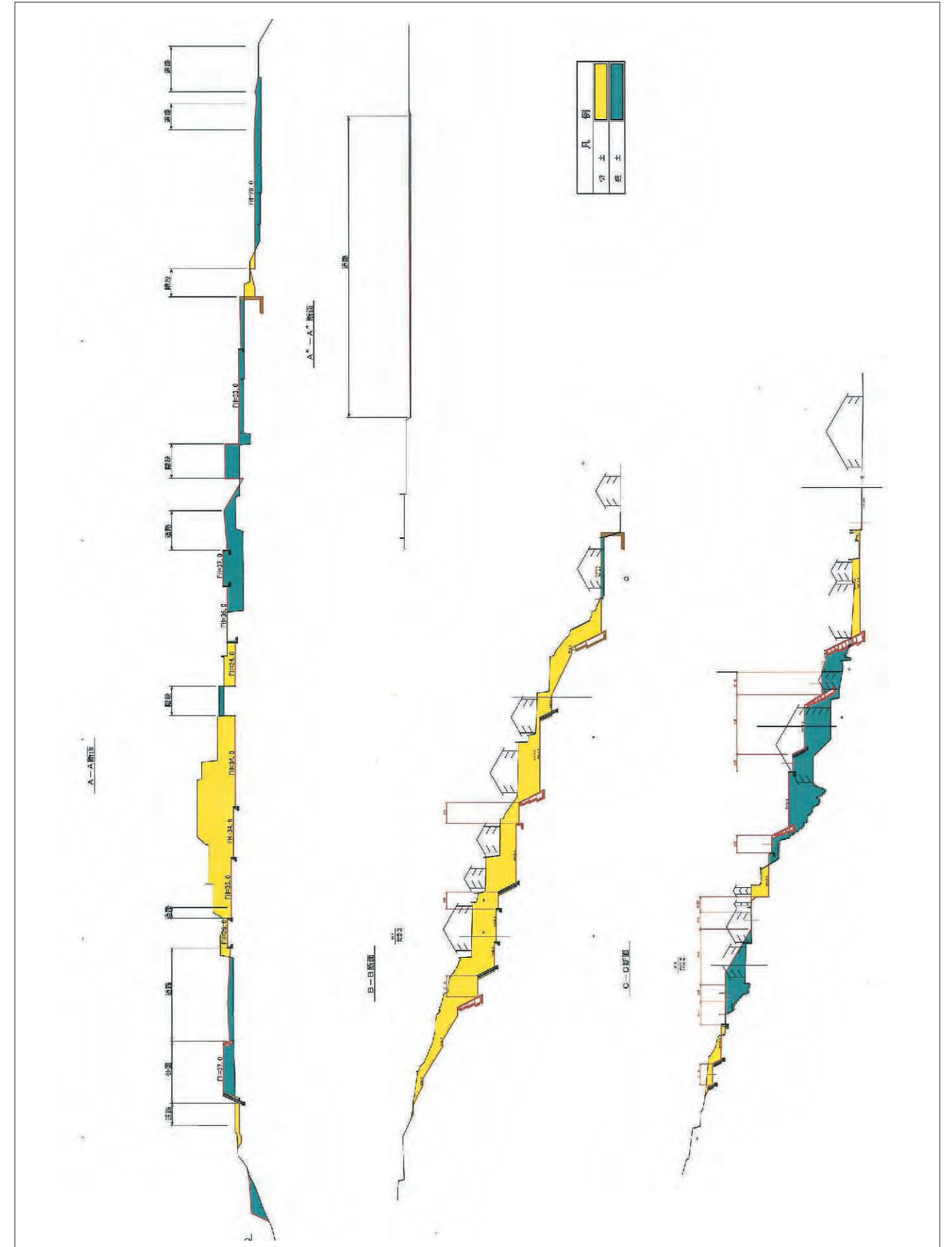


法面緑化工





造成工事施工概要図



造成断面図