

# 鶴住居地区地権者連絡会・復興まちづくり協議会

平成25年7月6日(土)  
18:00 ~ 20:00

# 次 第

## 1. 挨拶

鵜住居地区復興まちづくり協議会 会長代行 佐々木憲一郎

鵜住居地区地権者連絡会 会長 古川愛明

釜石市長 野田武則

## 2. にこにこ農園について

## 3. 三陸ふじのくに鵜住居絆ハウスについて

## 4. 復興新聞について

## 5. 鵜住居地区住民説明会について

(1) 鵜住居駅前津波復興拠点整備事業について

(2) 鵜住居地区学校等建設プロポーザルの結果について

(3) 下水道事業計画について

(4) 住宅再建支援制度について

(5) 津波復興拠点整備事業と土地区画整理事業の土地の扱いの違いについて

(6) 防災センター解体と鵜住居地区における追悼関連事業に関する取組について

## 6. 鵜住居地区大清掃作戦について

## 2. にこにこ農園について

---

### 3. 三陸ふじのくに鶴住居絆ハウスについて

---

## 4. 復興新聞について

---

## 5. 鵜住居地区住民説明会について

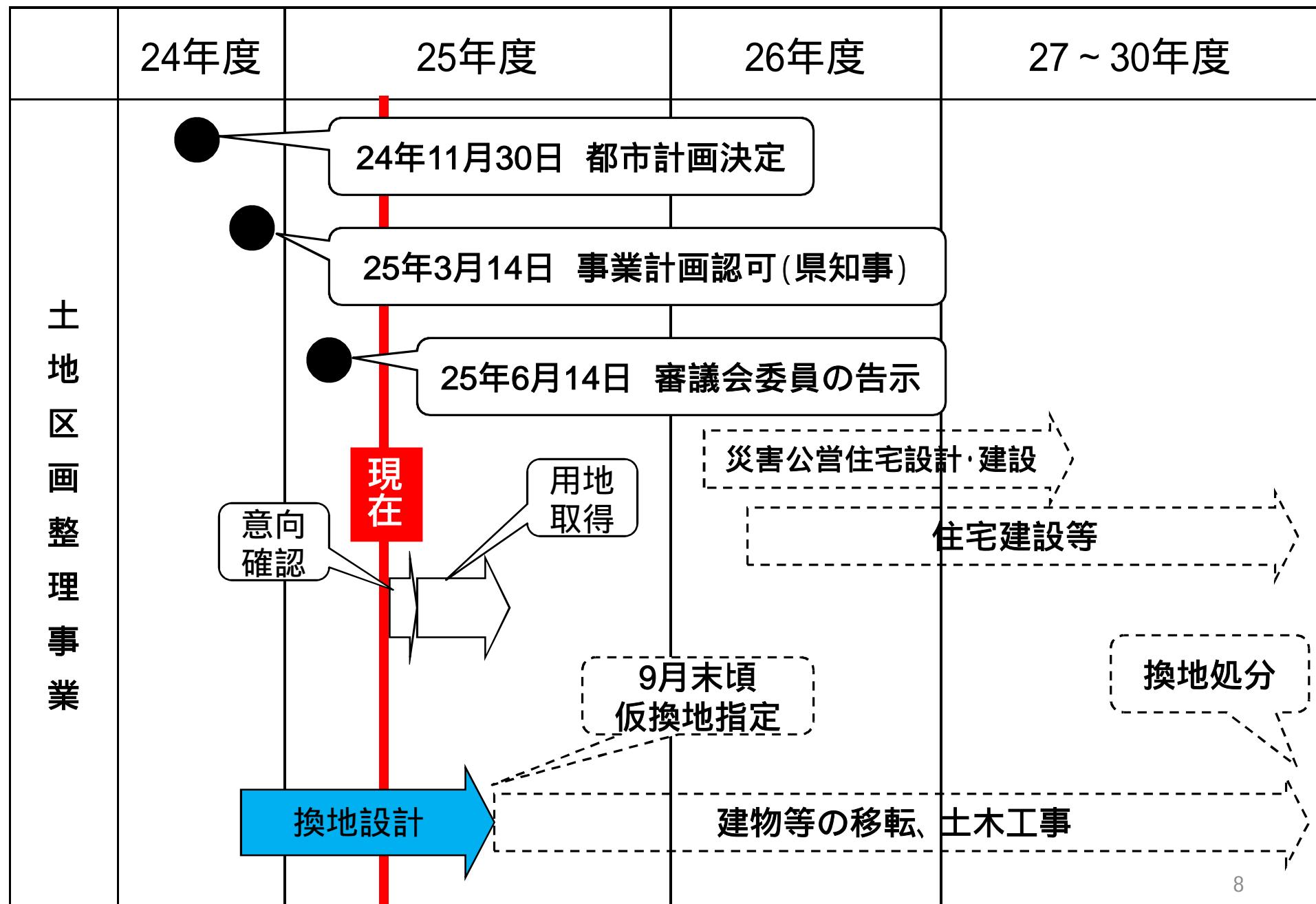
---

## (1) 鵜住居駅前津波復興拠点整備事業について

---

# 復興事業実施スケジュール

進捗状況に応じて前後します



# 区画整理審議会に関するスケジュール(H25年度上期予定)

	H24年度 3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
土地区画整理事業	<p>事業認可決定 (14日15日) (20日間) 過した日 (7日)</p> <p>選挙人名簿作成の基準日 (公告から二十日を経)</p>	<p>審議会委員選挙 (14日間) の公告 (19日)</p> <p>選挙人名簿の縦覧 (二週間)</p>	<p>選挙人名簿確定及び委員数 (所有・借地) 立候補届出受付開始 (2日)</p> <p>立候補届出受付終了 (17日)</p>	<p>立候補者または投票を行わない旨の公告 (投票なし場合) (27日) (28日)</p> <p>投票及び開票 (12日)(14日)</p>	<p>当選人の公告・通知</p>	<p>適宜審議会の開催</p>	仮換地指定

## 区画整理審議会の委員について

釜石市告示第152号

平成25年6月12日に執行した釜石都市計画鵜住居地区被災市街地復興土地区画整理審議会委員選挙の当選人を、下記のとおり定めたので、土地区画整理法施行令(昭和30年政令第47号)第35条第5項の規定に基づき公告する。

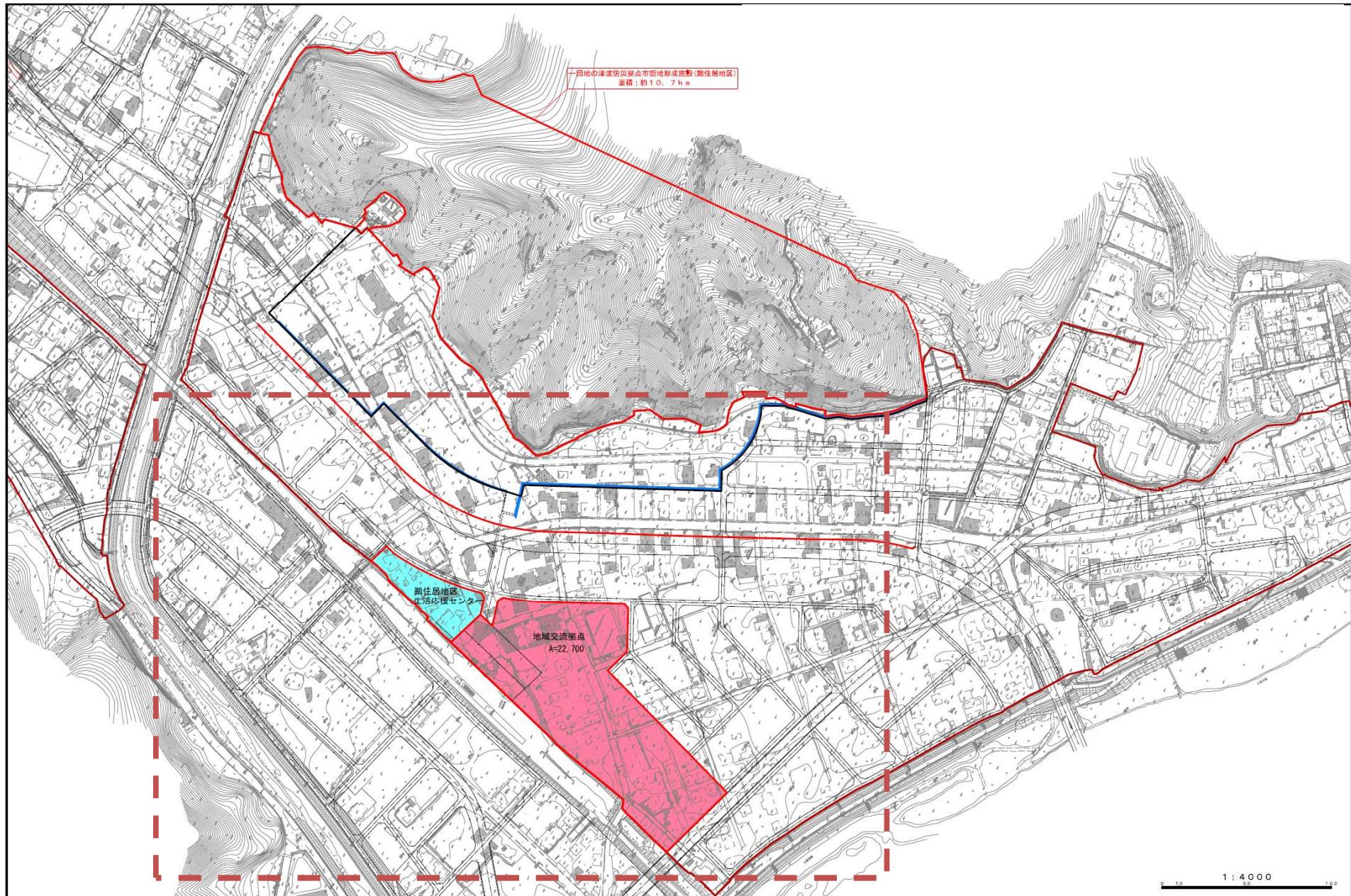
平成25年 6月14日 釜石市長 野田 武則

沖 壽雄、古川 愛明、両川 吉信、吉永 隆志、岩崎 久延、

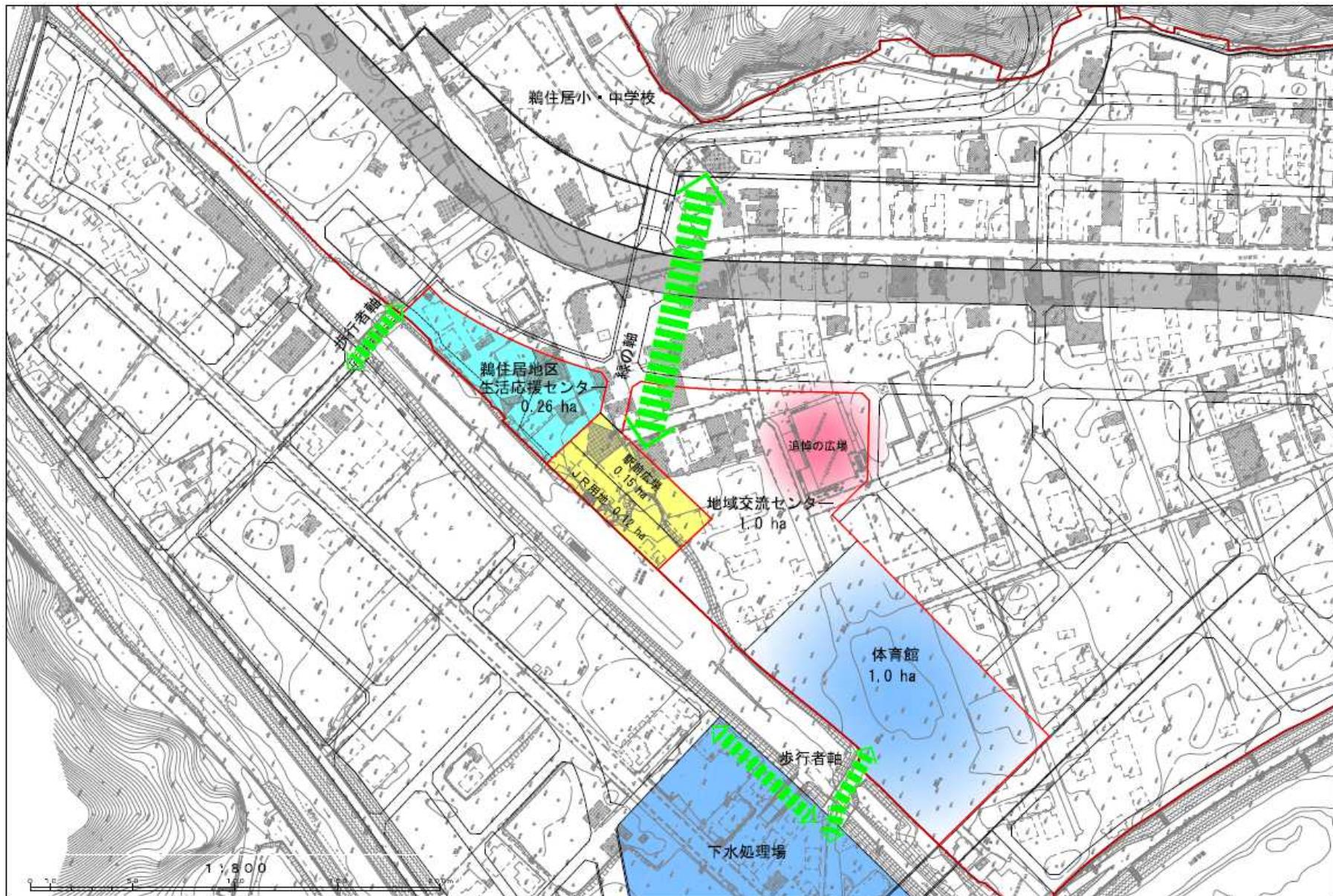
沼崎 優、大町 元晴、前川 義雄、中澤 英樹 (敬称略)

学識経験者 岩手大学の先生を選任

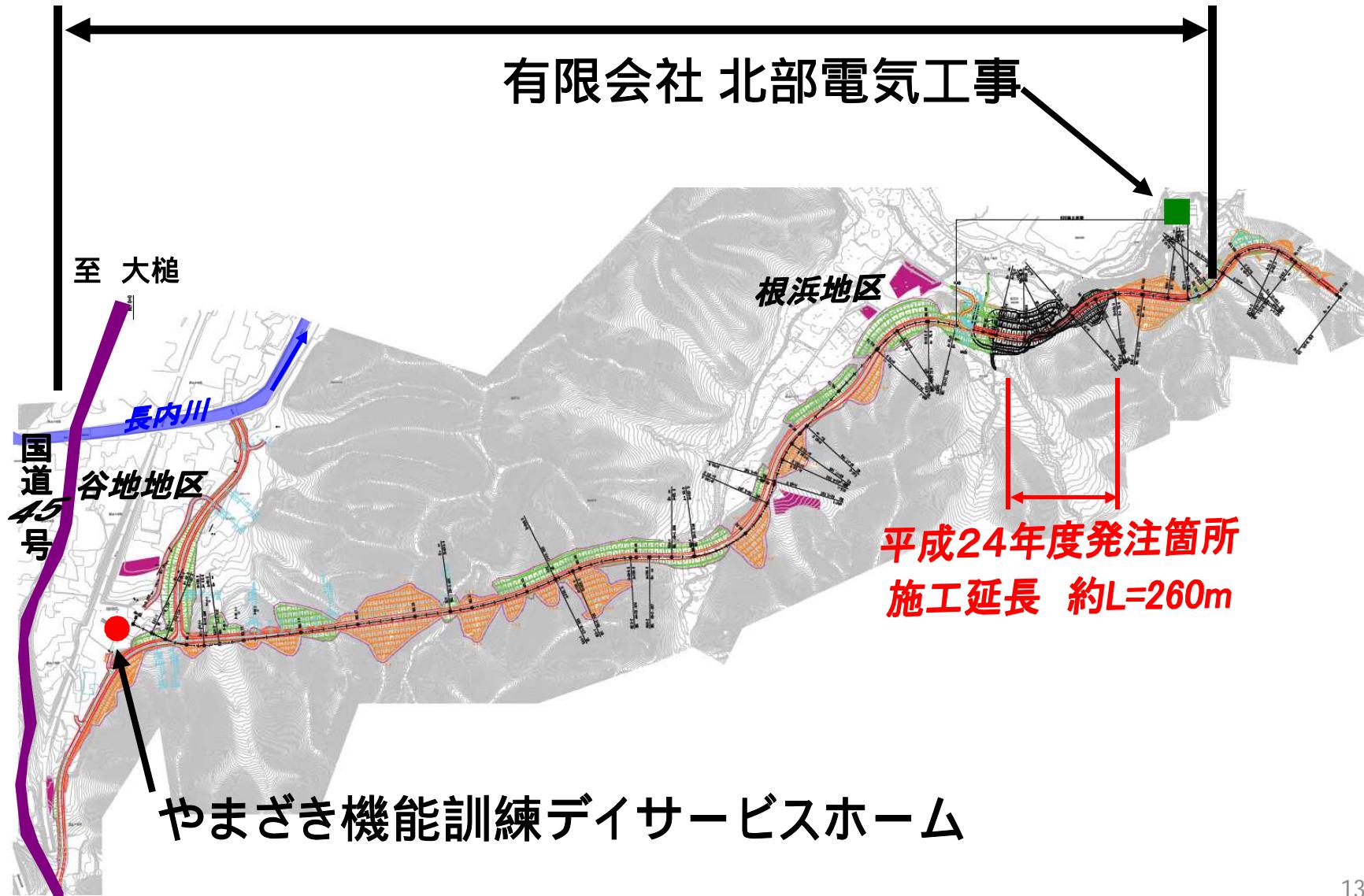
# 津波復興拠点整備事業について



# 津波復興拠点整備事業について – 鵜住居駅前



# 市道 箱崎半島線 延長L = 2,080m (H 25.6 時点)

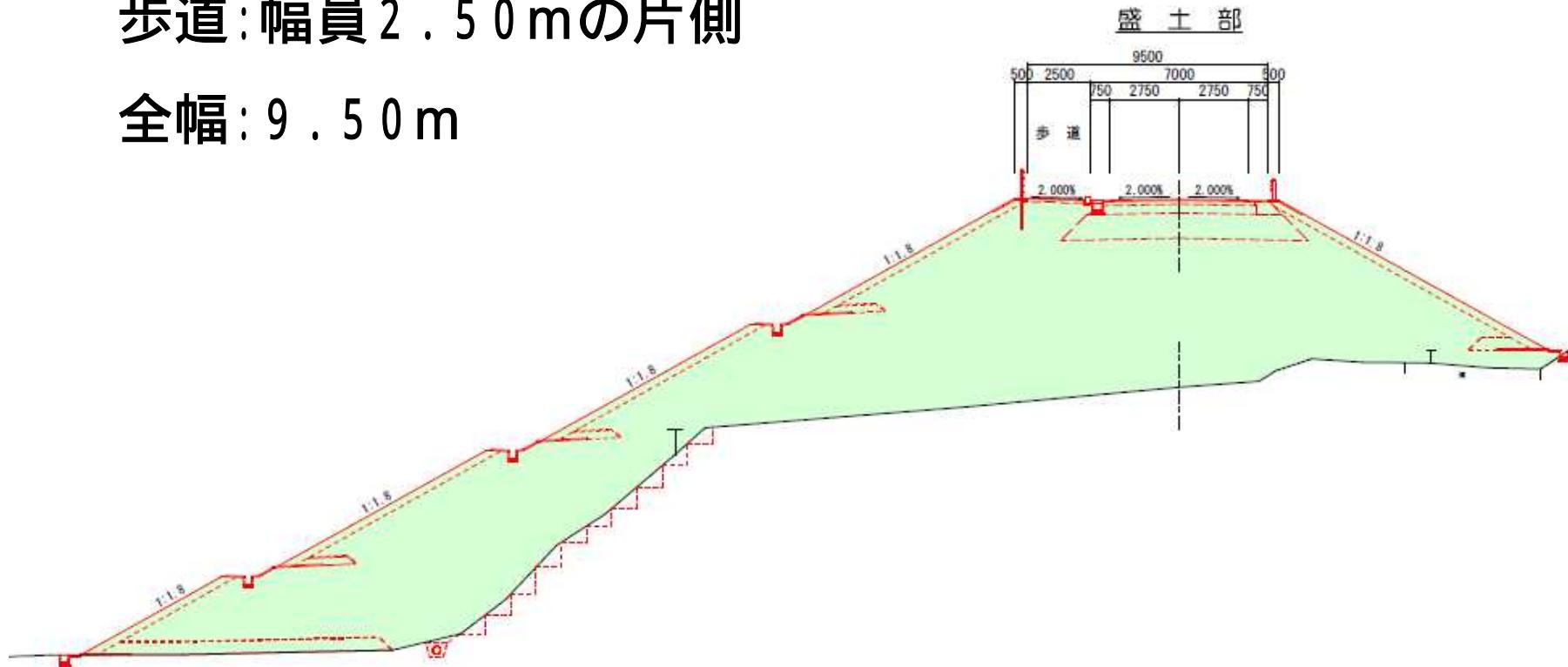


# 標準断面図(盛土部)

車道:幅員2.75mの2車線

歩道:幅員2.50mの片側

全幅: 9.50 m



# 市道 箱崎半島線事業スケジュール

- **測量・調査・設計業務**

平成24年度～平成25年11月

- **用地交渉及び買収**

平成24年度～平成26年4月

- **工事**

平成25年3月～平成29年3月末

## (2) 鶴住居地区学校等建設プロポーザルの結果について

---

釜石市鵜住居地区学校等建設工事設計業務

シーラカンスアンドアソシエイツ

小嶋一浩 + 赤松佳珠子



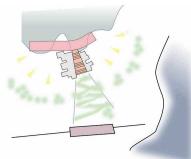
まちづくり協議会130706

# 街の復興のシンボルとして

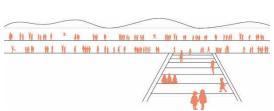
子どもたちの活動（アクティビティ）を街に向けて視覚化します。  
子どもたちの活動が、鶴住居の人々を勇気づけ、復興する鶴住居の街を見届けます。  
町の人々が子どもたちの成長を見守ります。



景観を保持し、強化する



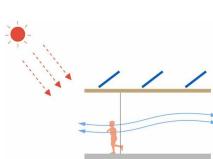
復興する街のシンボル



風景の記憶、造成の最小化



自然と気候と共にある



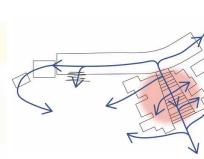
シンプル・安全・安心



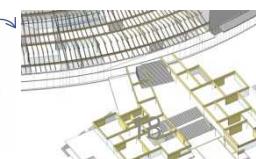
活動（アクティビティ）



回遊性のある場所



100年を越えて街を支える



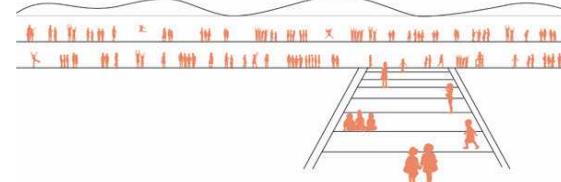
# 景観を保持し、強化する



景観を保持し、強化する  
地形、植生の継承と軸の設定



復興する街のシンボル  
子どもの姿と街との応答



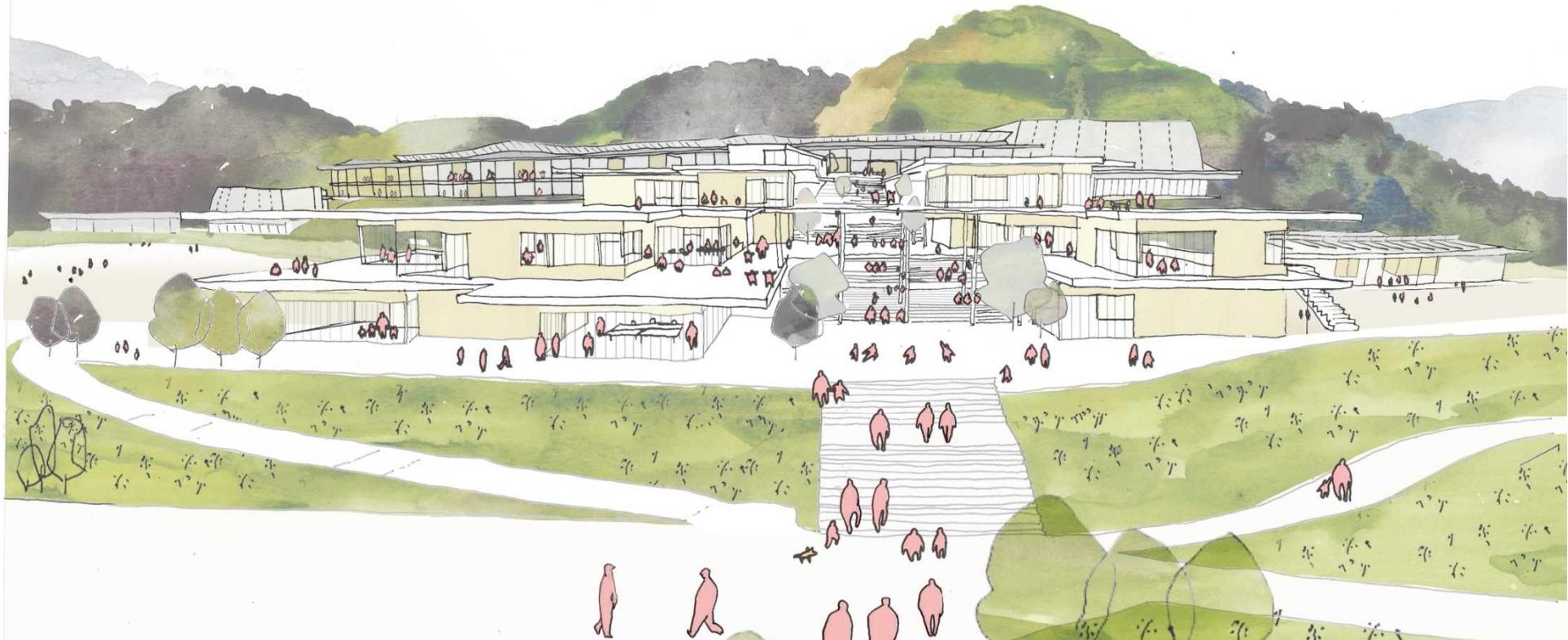
風景の記憶、造成の最小化  
沢と稜線の保持・最小の切土



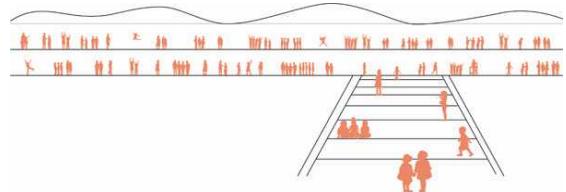
シンプル・安全・安心  
単純な構成、高い宅盤設定



# 活動（アクティビティ）に満ちて、復興する街を見守る学校



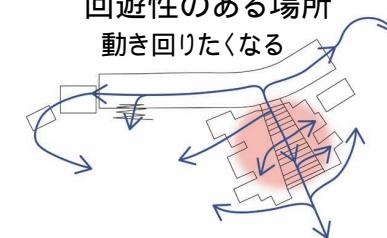
復興する街のシンボル  
子どもの姿と街との応答

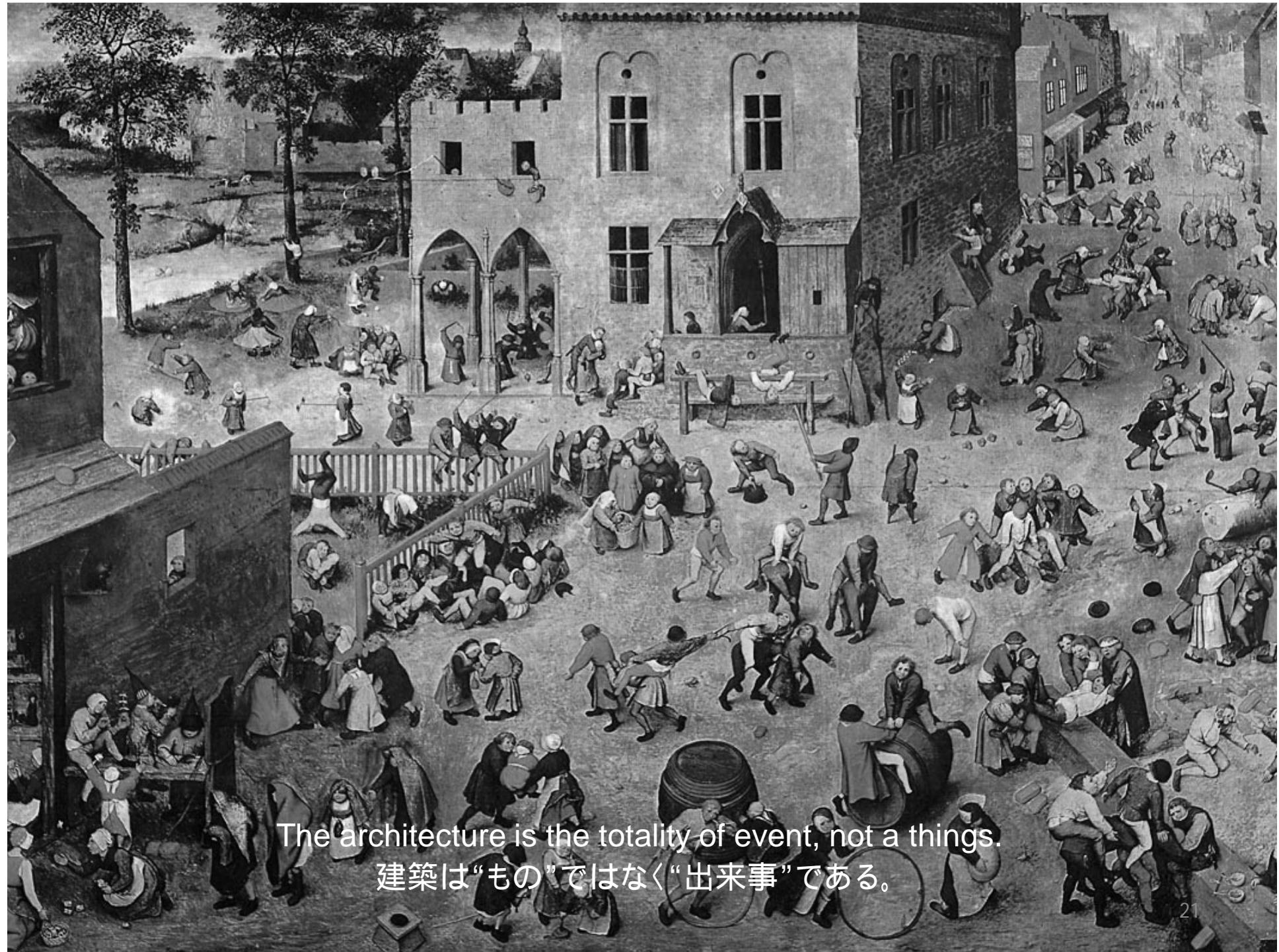


活動（アクティビティ）  
活動を軸に設計する



回遊性のある場所  
動き回りたくなる





The architecture is the totality of event, not a things.

建築は“もの”ではなく“出来事”である。

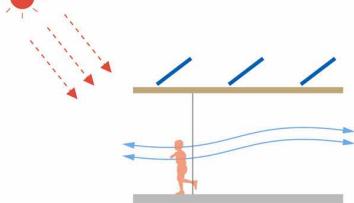
# 100年を超えて、街の風景を守る建築であるために



風景の記憶、造成の最小化  
地形、植生の継承と軸の設定



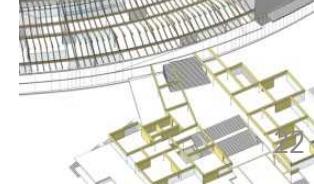
自然と気候と共にある  
庇・風・光・直射・太陽熱



シンプル・安全・安心  
単純な構成・高い宅盤設定



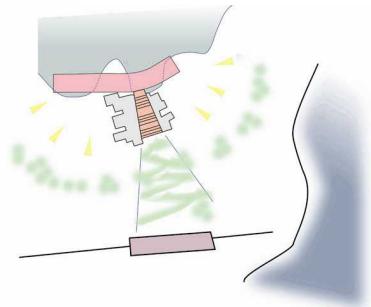
100年を越え風景を守る  
構造と仕上げの分離、機能的寿命



# 景観を保持し、強化する配置計画



# 景観を保持し、強化する配置計画



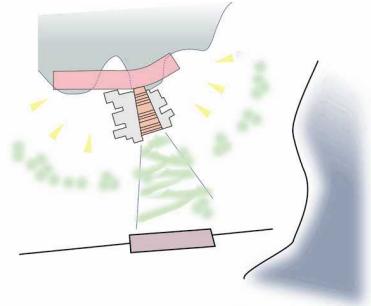
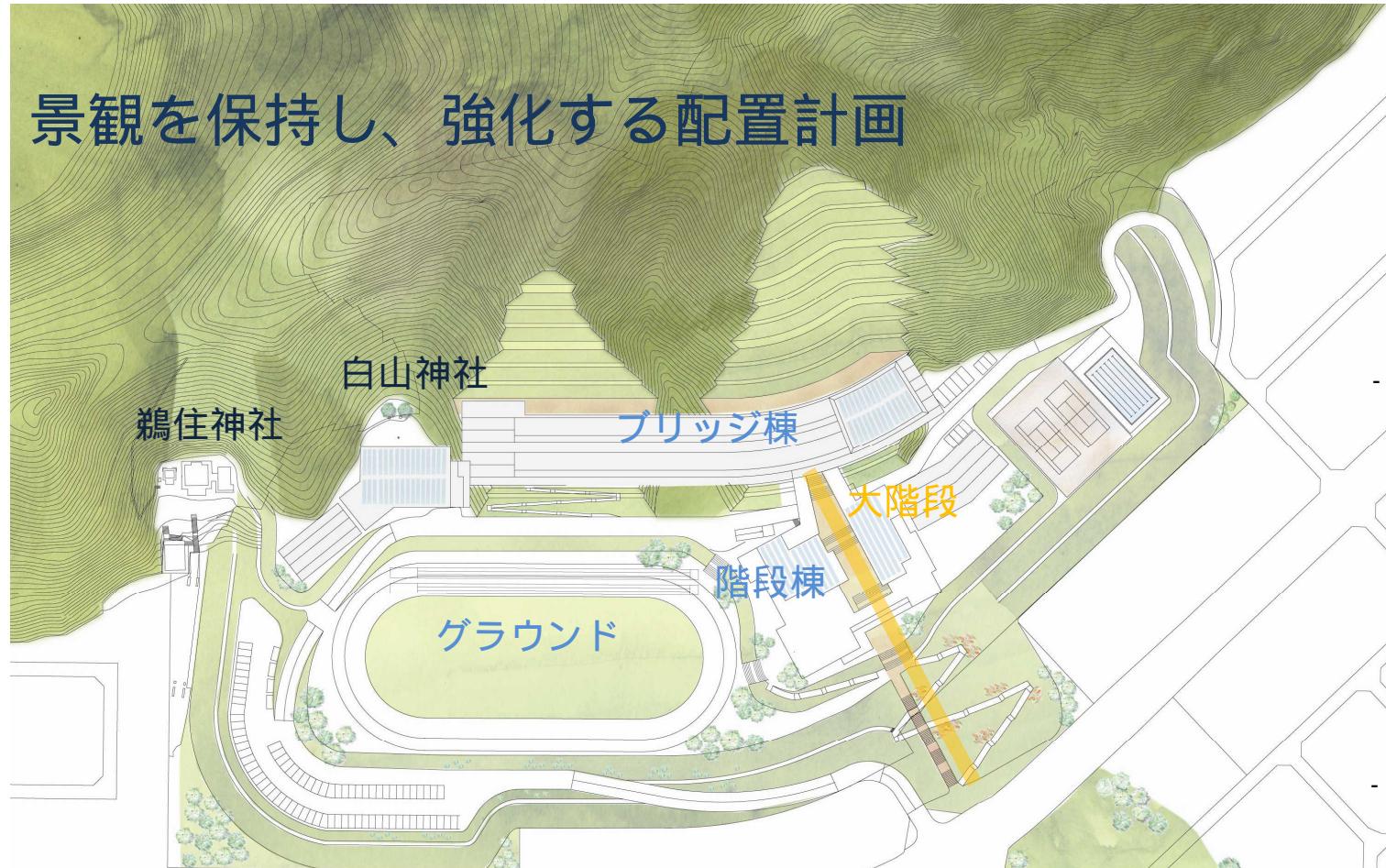
景観を保持し、強化する  
- 地形、植生の継承と軸の設定 -



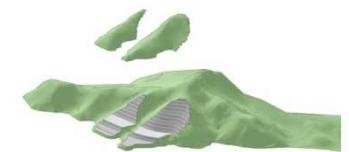
風景の記憶、造成の最小化  
- 沢と稜線の保持、最小の切土 -  
56.0万m<sup>3</sup> 13.6万m<sup>3</sup>



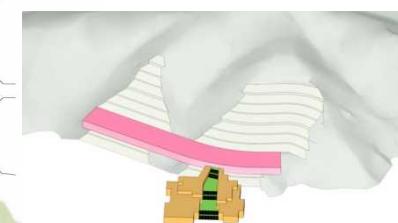
# 景観を保持し、強化する配置計画



景観を保持し、強化する  
- 地形、植生の継承と軸の設定 -

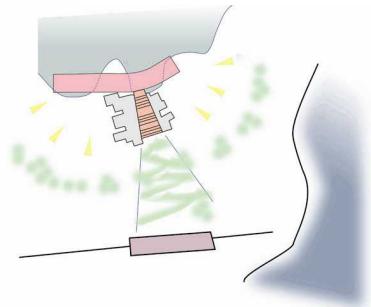
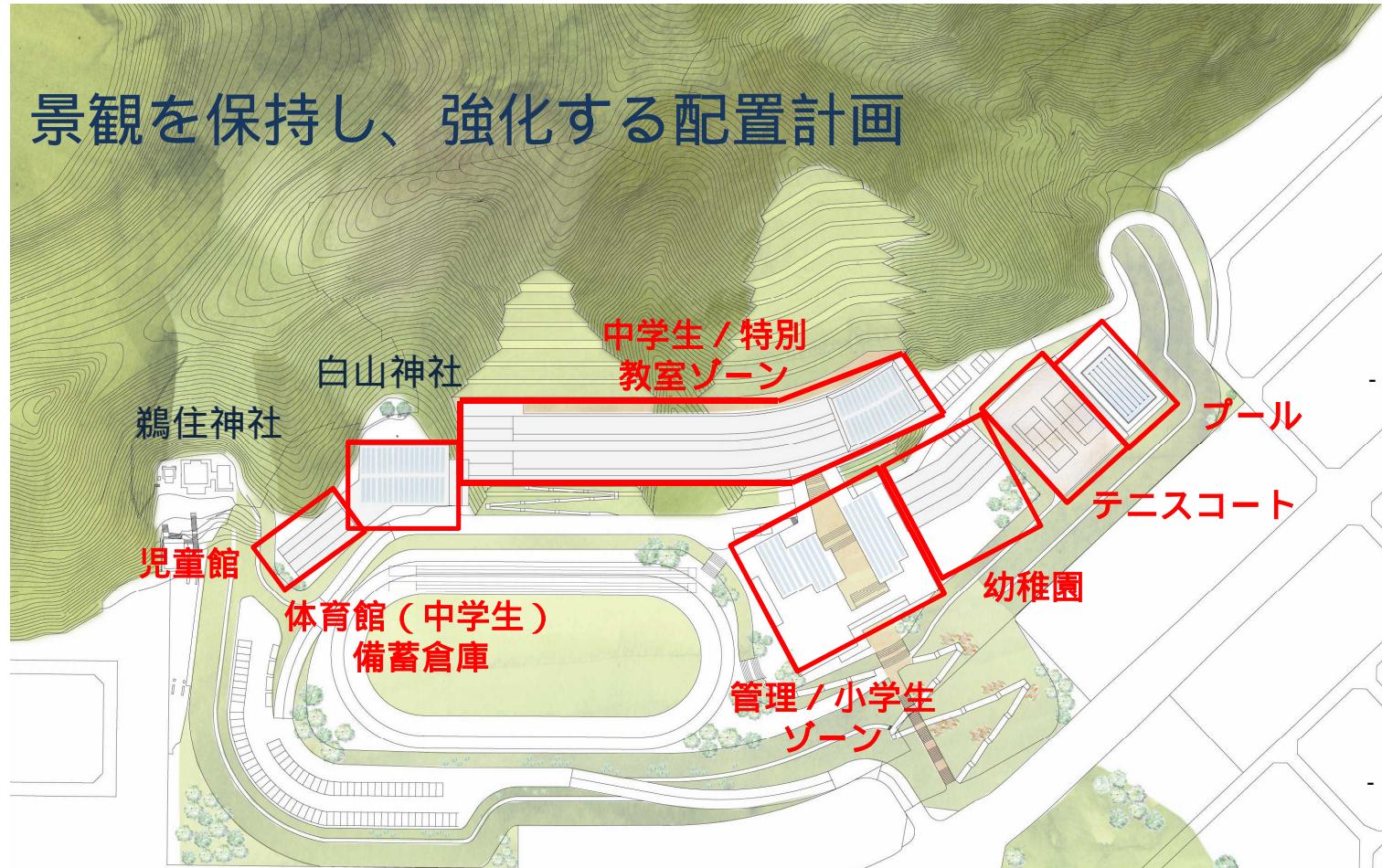


風景の記憶、造成の最小化  
- 沢と稜線の保持、最小の切土 -  
56.0万m<sup>3</sup> 13.6万m<sup>3</sup>

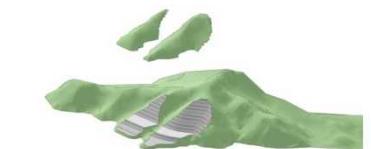


シンプルな構成  
- 大階段を軸にしたシンプルなゾーニング -

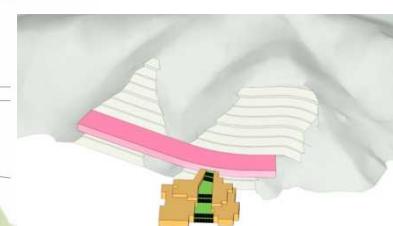
# 景観を保持し、強化する配置計画



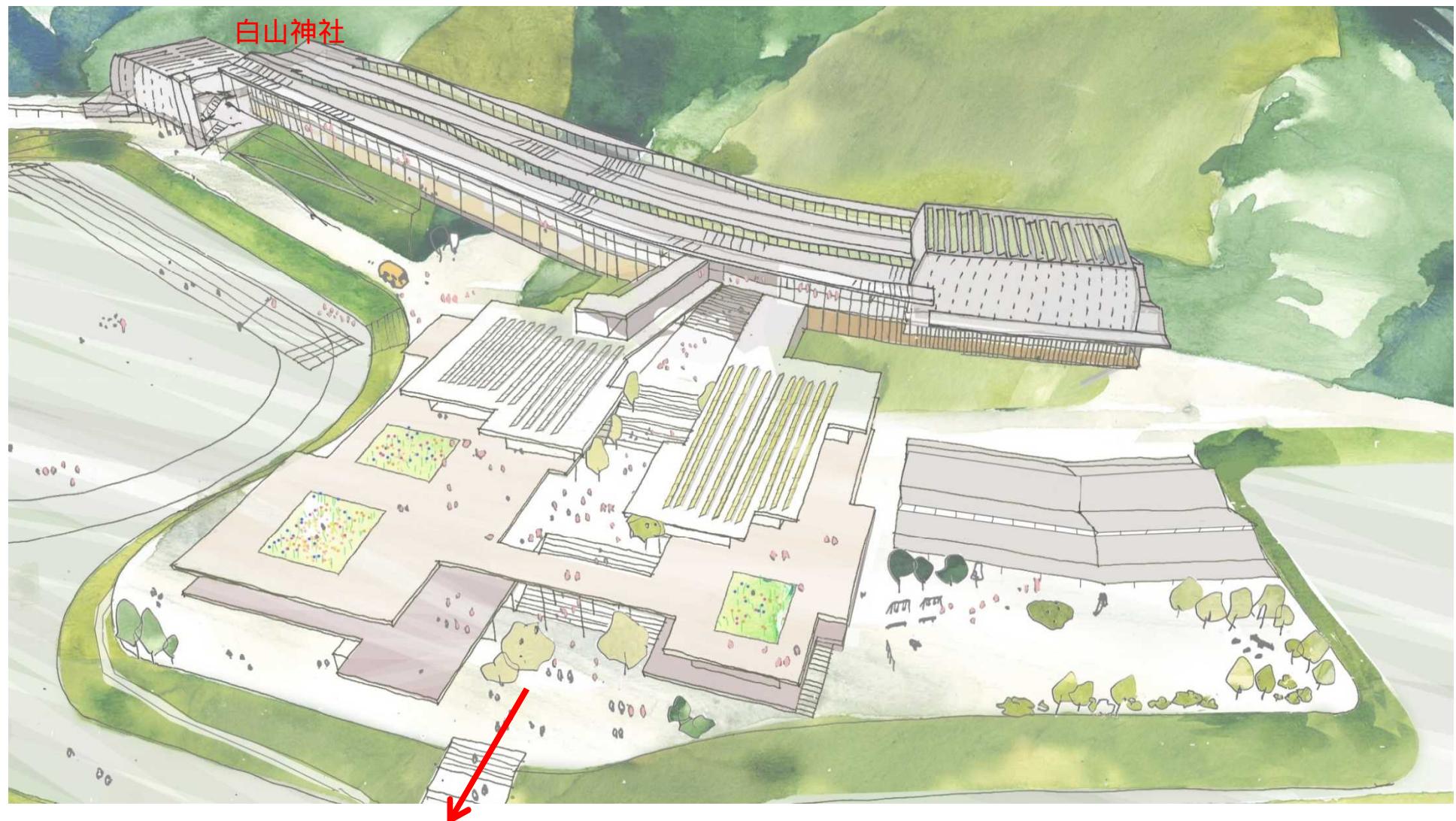
景観を保持し、強化する  
- 地形、植生の継承と軸の設定 -



風景の記憶、造成の最小化  
- 沢と稜線の保持、最小の切土 -  
56.0万m<sup>3</sup> 13.6万m<sup>3</sup>



シンプルな構成  
- 大階段を軸にしたシンプルなゾーニング -





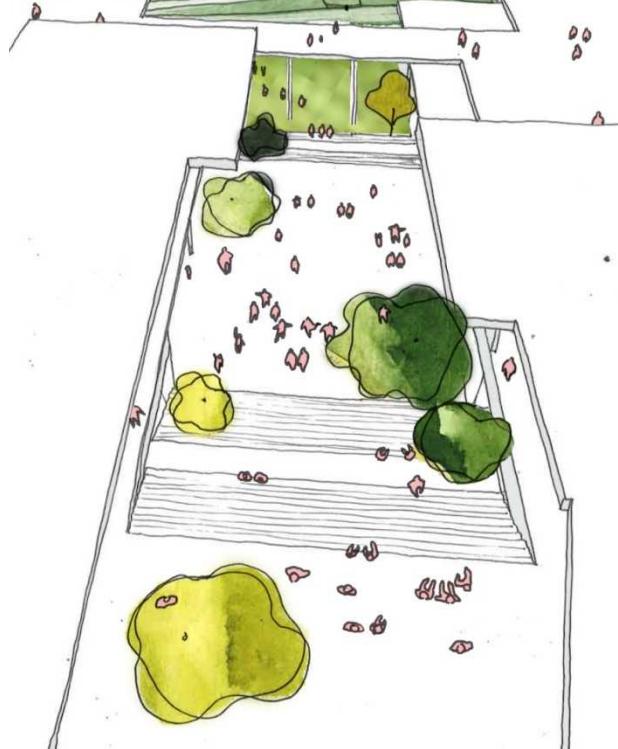
鶴住居駅へ

鶴住居の風景に、子どもたちの活動（アクティビティ）が街に溢れます



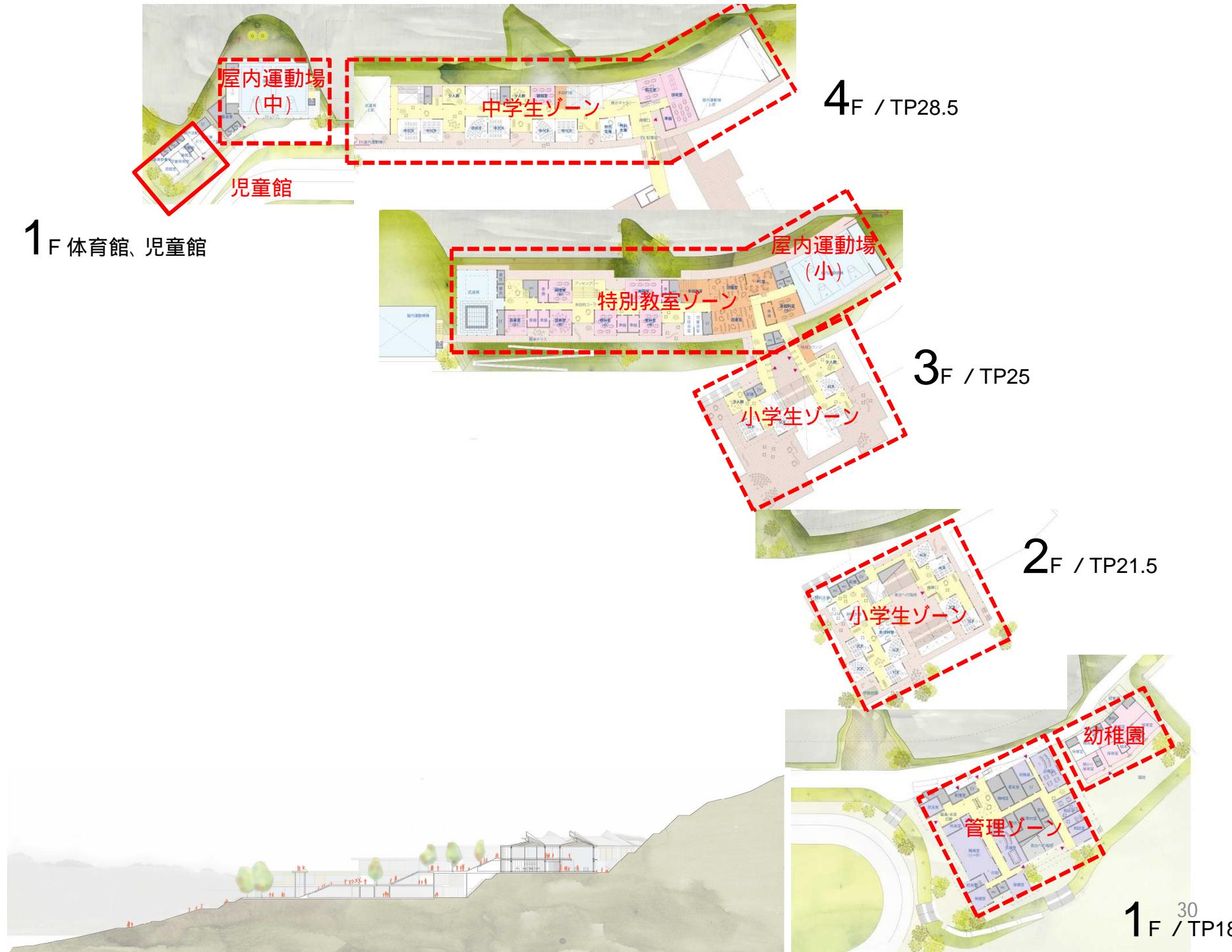
鶴住居駅

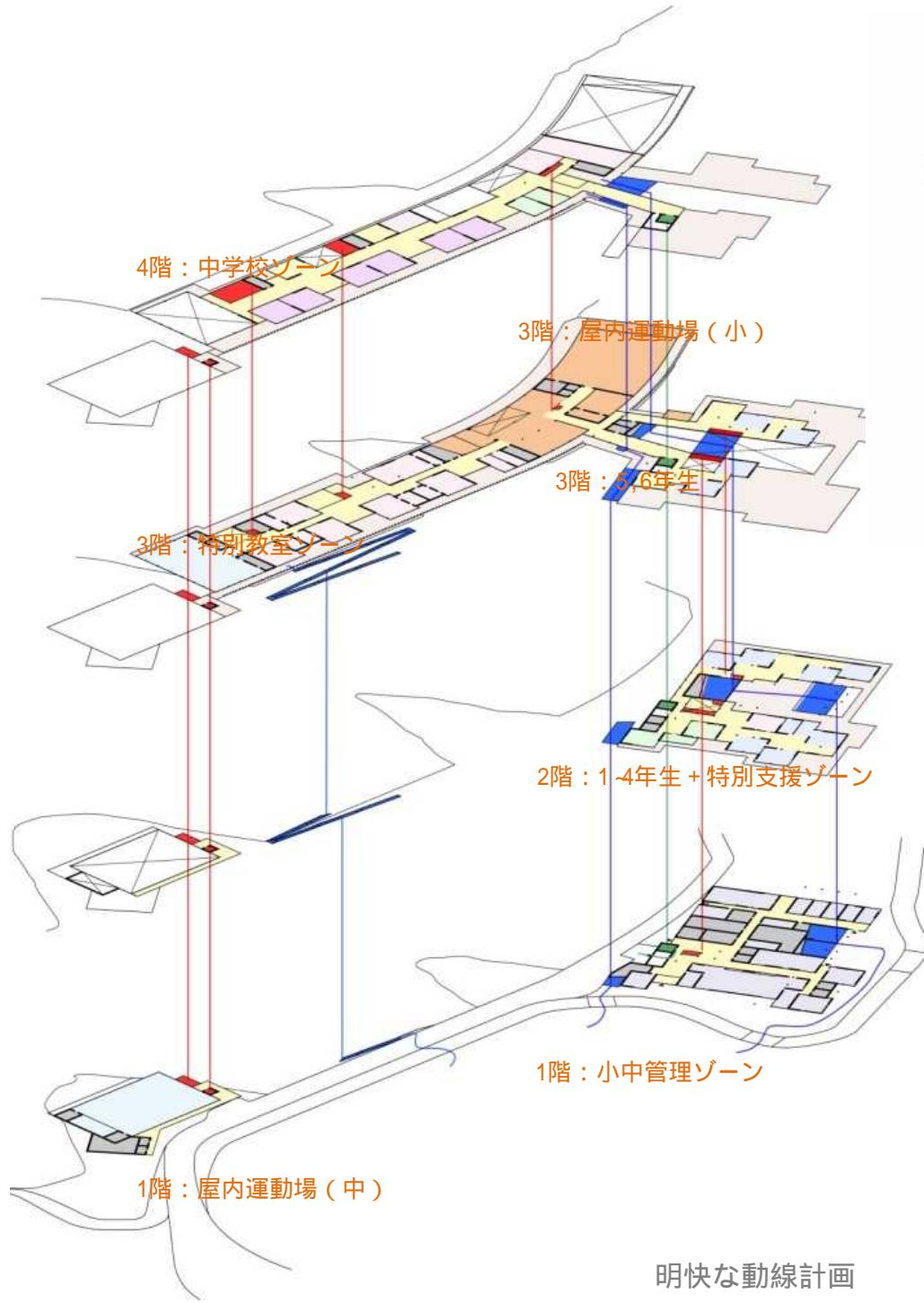
国道45号



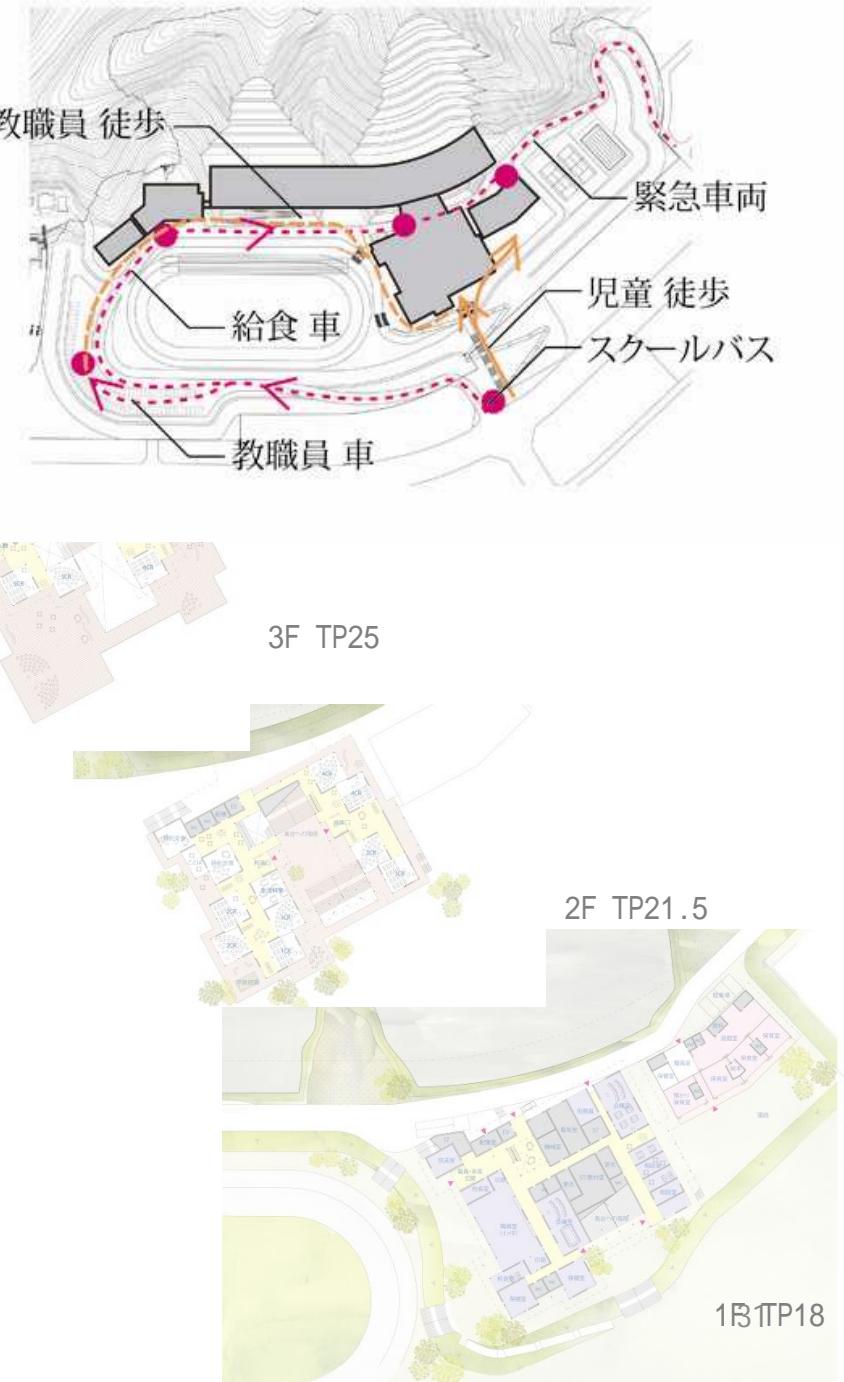
大階段から駅へと繋がる軸







明快な動線計画



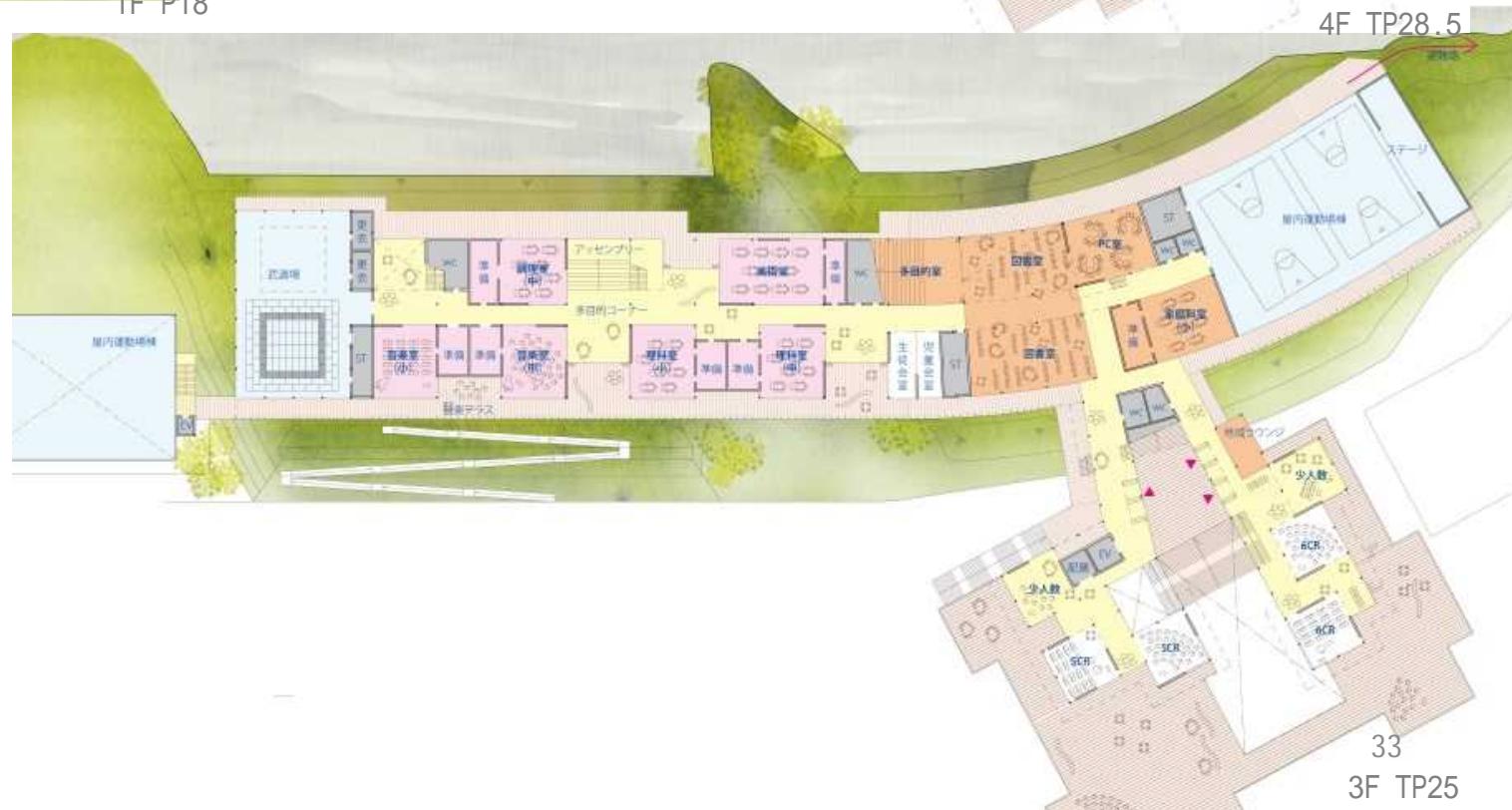


2F TP21.5





1F P18



4F TP28.5

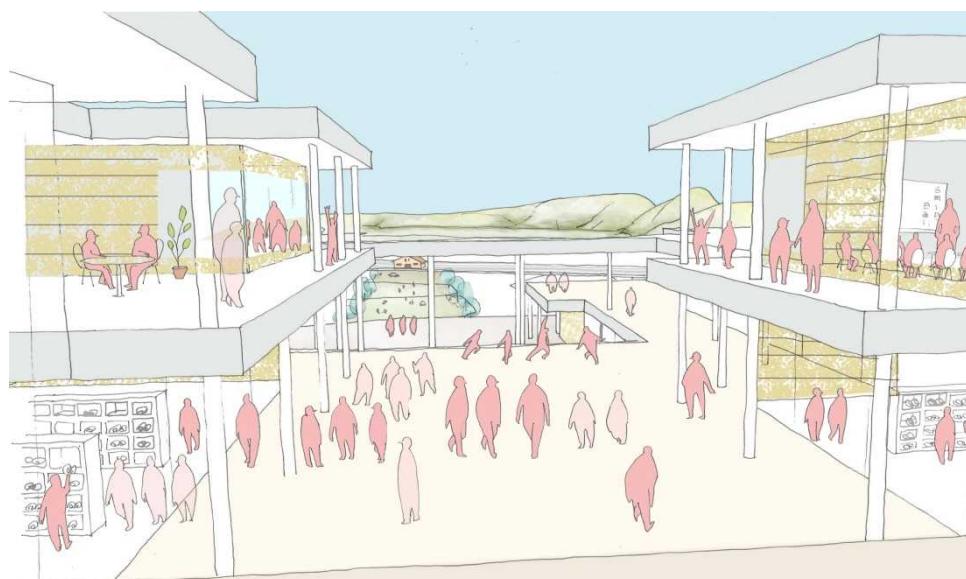


4F / TP28.5

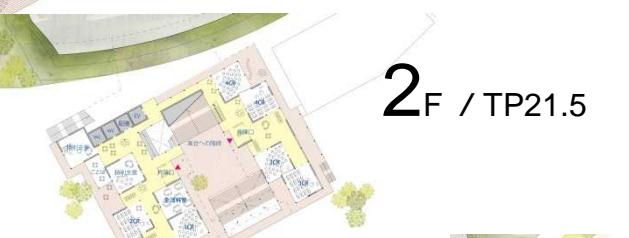
1F 体育館、児童館



3F / TP25



大階段の両側に教室群



2F / TP21.5



1<sup>34</sup>  
F / TP18

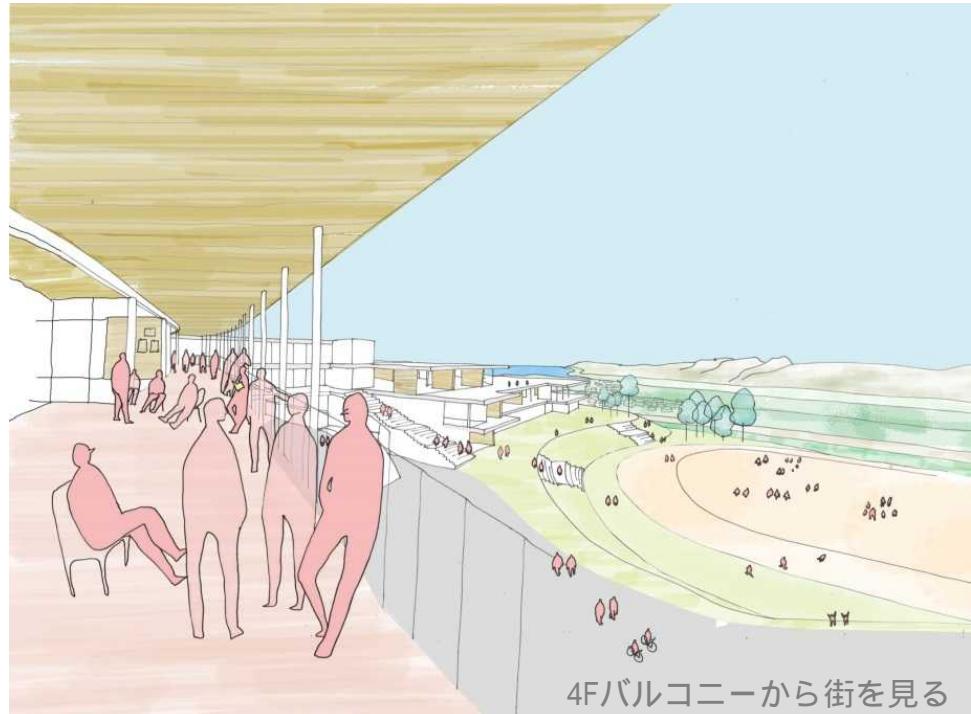


4F / TP28.5

1F 体育館、児童館



3F / TP25

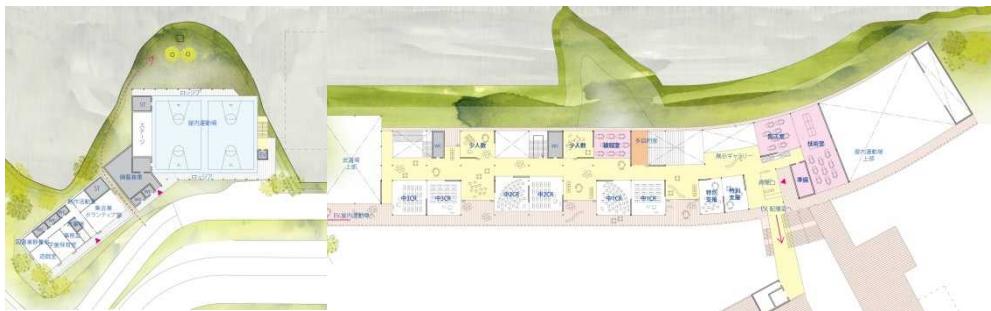


2F / TP21.5



1<sup>35</sup>  
F / TP18

4Fバルコニーから街を見る



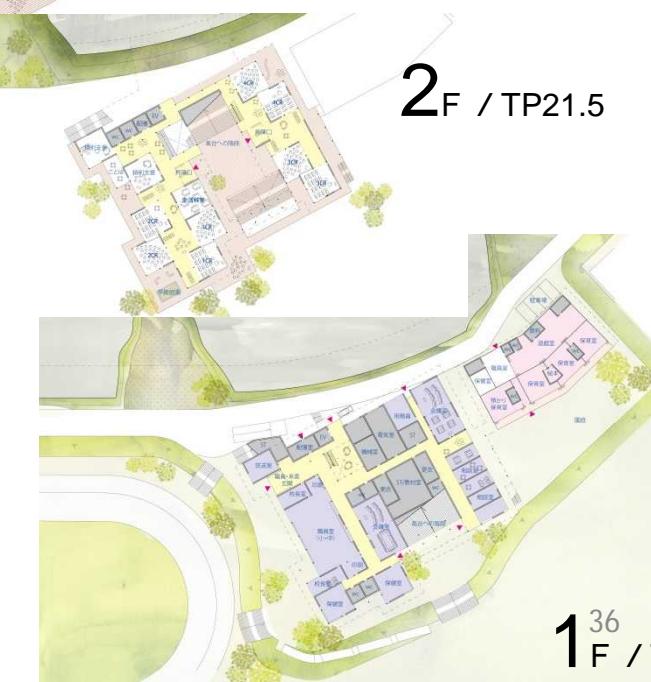
4F / TP28.5

1F 体育館、児童館



3F / TP25

2F / TP21.5



1<sup>36</sup>  
1F / TP18



デッキ上から幼稚園の園庭越しに海を見る

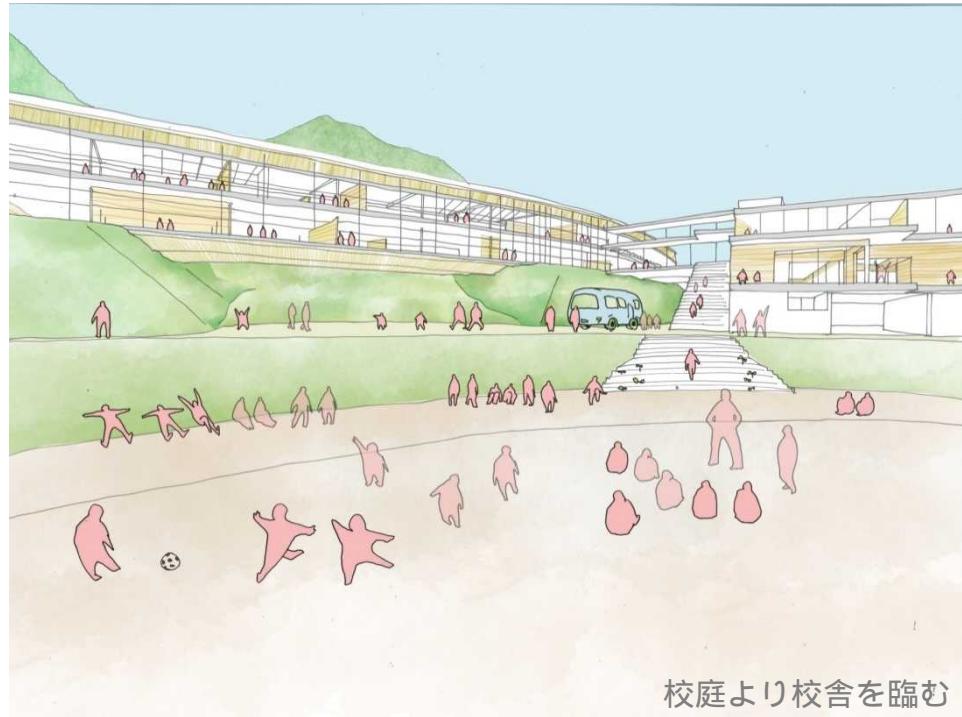


4F / TP28.5

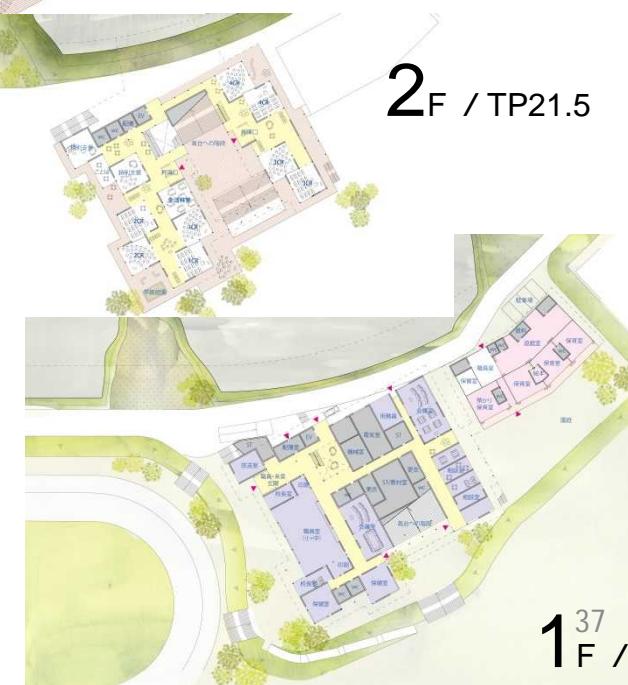
1F 体育館、児童館



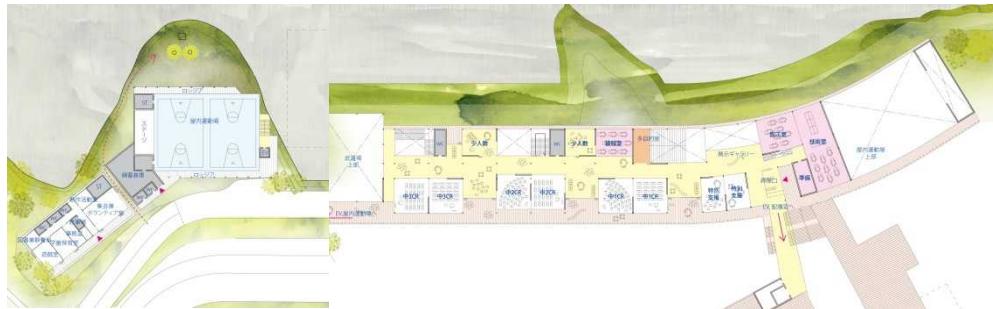
3F / TP25



校庭より校舎を臨む



1<sup>37</sup>  
F / TP18



4F / TP28.5

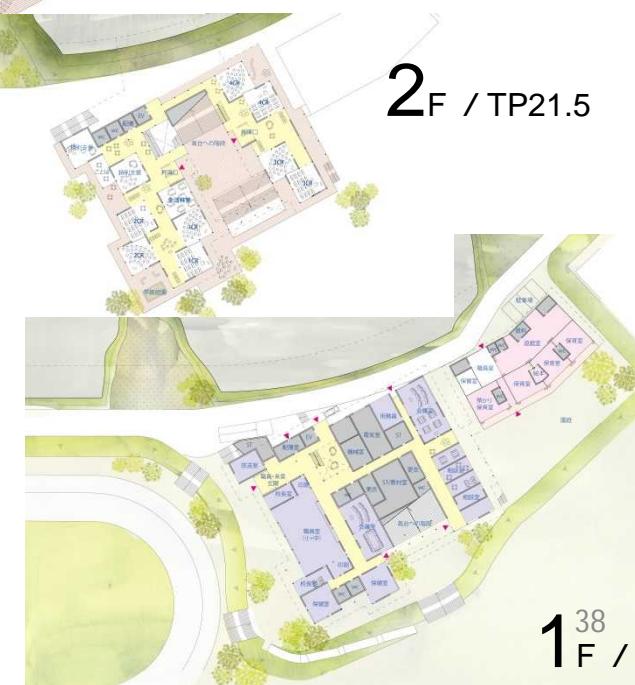
1F 体育館、児童館



3F / TP25



吹抜けのあるメディアライブラリー



1<sup>38</sup>  
F / TP18

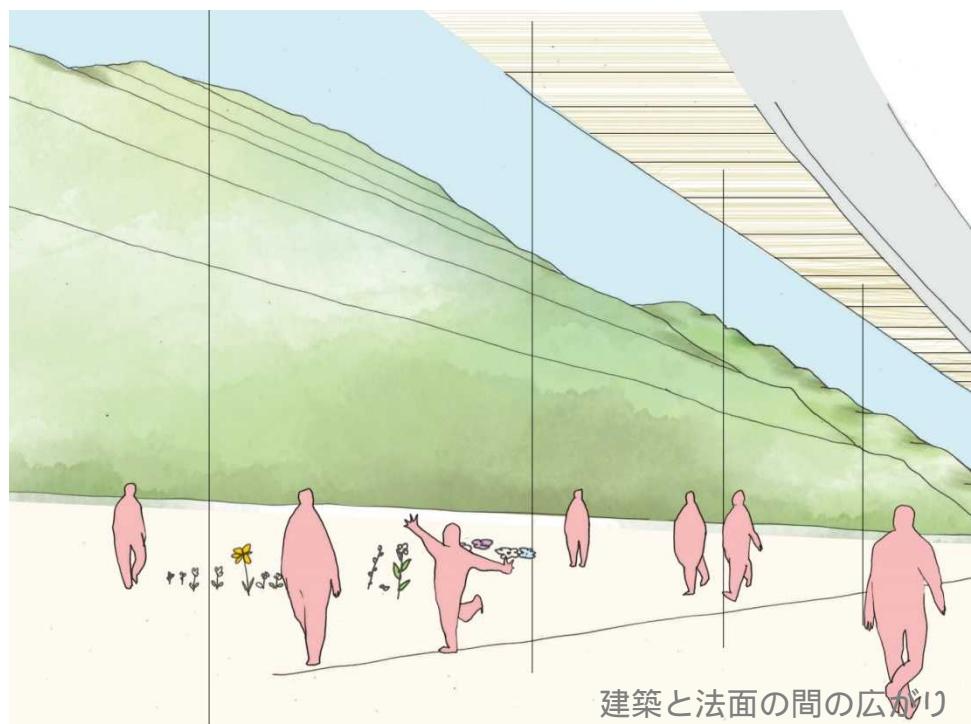


4F / TP28.5

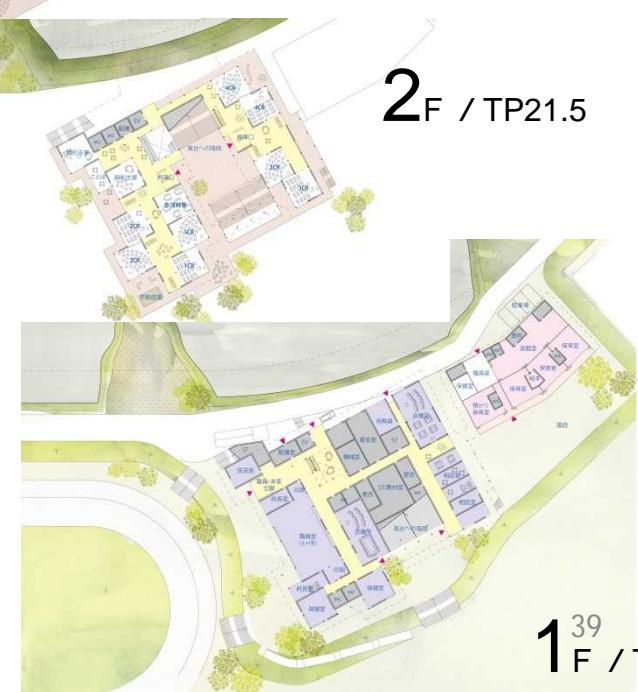
1F 体育館、児童館



3F / TP25



2F / TP21.5



1<sup>39</sup>  
F / TP18

建築と法面の間の広がり

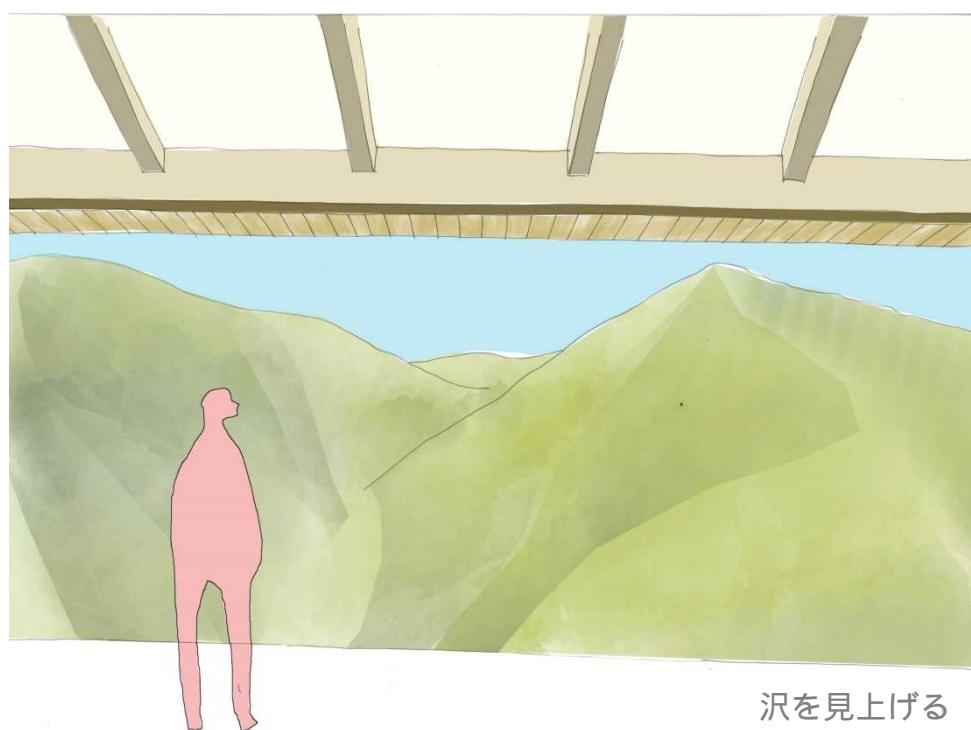


4F / TP28.5

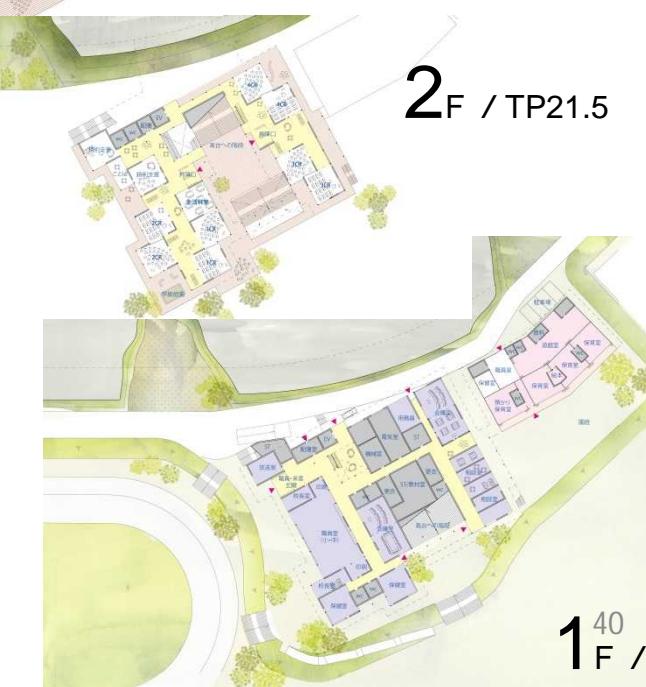
1F 体育館、児童館



3F / TP25



沢を見上げる



1<sup>40</sup>  
F / TP18

# 共に作り、共に育つ

- ワークショップなどの積極的な意見交換 -

## ワークショップ

積極的な意見交換

## 被災地での支援経験を生かします

宮城県及び釜石半島14浜での実績



## 被災地の工事発注と工期短縮への配慮

構造モジュール単純化  
ブレース付き鉄骨ラーメン構造  
工期短縮及び入札不調対策

地域の製材工場の活用





WSなどの開催について(参考)



080520\_熊本県宇土市立宇土小学校ワークショップ



熊本県宇土市立宇土小学校工事現場でのワークショップ



千葉県千葉市率美浜打瀬小学校\_教職員ワークショップ

本郷浜復興公営住宅ワークショップ

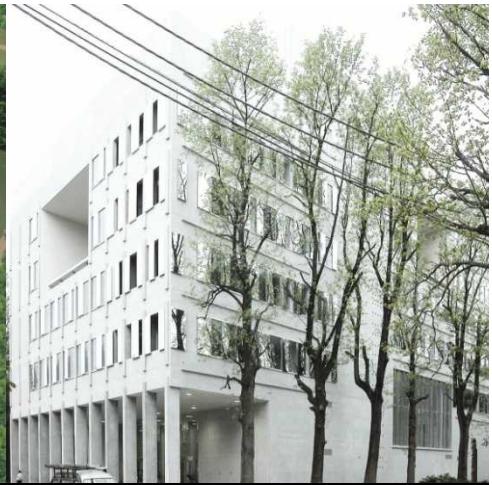
## 学校の事例



打瀬小学校



沖縄アミークスインターナショナルスクール



東京大学先端科学術研究センター



ぐんま国際アカデミー



美浜打瀬小学校



リベラルアーツ & サイエンスカレッジ



とどろみの森学園



宮城県立迫桜高校



宮城県立迫桜高校



吉備高原小学校



尾鷲小学校



宇土小学校



幕張インターナショナル

# 設計の進め方



熊本県宇土市立宇土小学校改築検討委員会



配置計画

080520\_先生との打合せ(第2回)



120710\_千葉県美浜打瀬小学校にて授業

年	2008 (H20)												2009 (H21)												2010 (H22)												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	1	1	2		
年度	H20年度												H21年度												H22年度												
プロポーザル																																					
改築検討委員会																																					
ワークショップ																																					
先生打合せ																																					
教育委員会打合せ																																					
くまもとアートボリス																																					
工事種別																																					
申請																																					
0 0 整地工事																																					
1 解体工事																																					

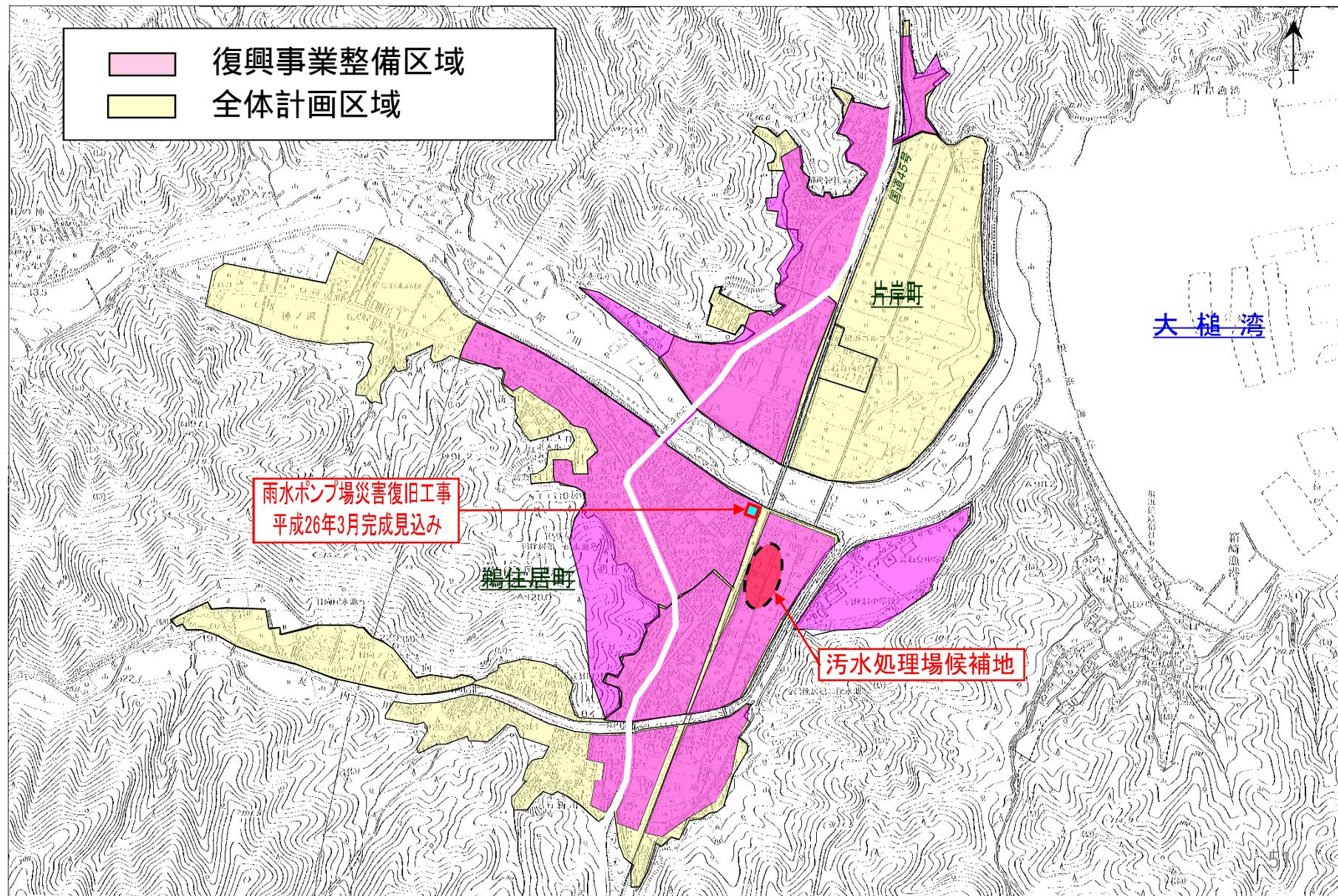
設計工事工程表

工事工程

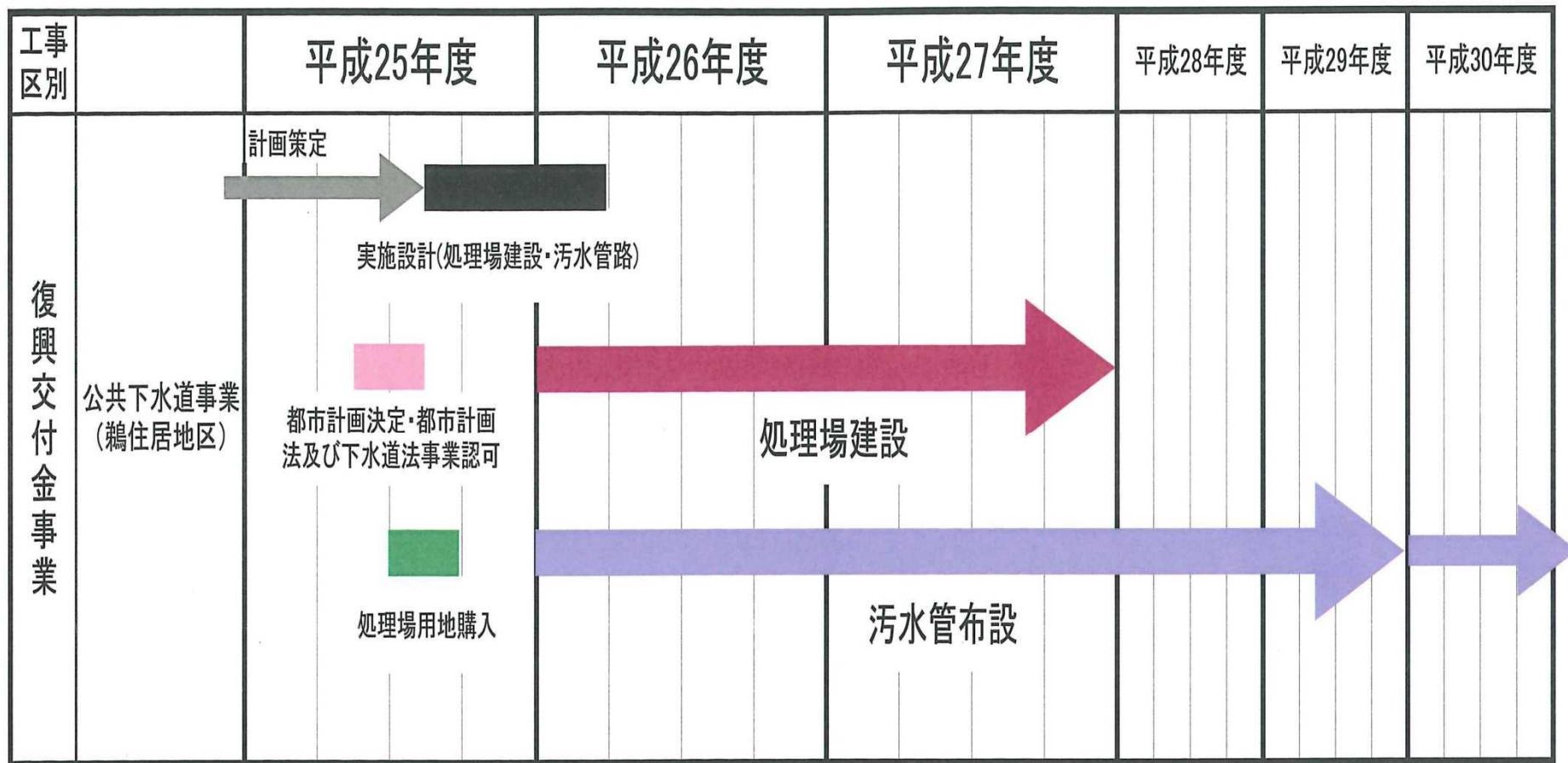
### (3) 下水道事業計画について

---

## 鶴住居地区 公共下水道事業区域図



# 鵜住居地区・下水道復興工事・委託等スケジュール



#### (4) 住宅再建支援制度について

---

# 住宅を再建する際の支援制度

## ～これまでの制度～

- ・被災者生活再建支援制度(加算支援金)(国)  
【支給額】最大200万円
- ・被災者住宅再建支援事業(県)  
【補助額】最大100万円
- ・釜石市単独被災者住宅再建支援事業補助金(市)  
【補助額】最大50万円
- ・災害復興住宅新築等工事助成事業(県)  
【補助額】最大130万円  
(バリアフリー90万円、県産材40万円)

# 今回拡充した制度

- ・釜石市単独被災者住宅再建支援事業補助金  
【補助額】**最大50万円** **最大100万円に拡充**
- ・住宅が全壊又は半壊以上で解体した世帯の方が市内に住宅を建設・購入する(した)場合に補助します。
- ・複数世帯の場合100万円、単身世帯75万円
  - ・災害公営住宅に入居した世帯は対象外。
  - ・被災時に遡って適用。
  - ・既に補助金を受領している方は差額を支給。

# 今回拡充した制度

- 釜石市単独被災者住宅再建支援事業補助金  
(利子補給)

【補助額】**最大250万円(新規)**

- 住宅が全壊又は半壊以上で解体した世帯の方が市内に住宅を建設・購入する(した)場合、金融機関から融資を受けた際の利息分を補助します。

- ・利息分を一括して支給。
- ・被災時に遡って適用。

# 今回拡充した制度

- ・釜石市単独被災者住宅再建支援事業補助金  
(移転引越し補助)

【補助額】一律5万円(新規)

- ・被災した方が市内に住宅を建設・購入又は復興公営住宅等に入居する場合、引越しに係る費用として一律5万円を補助。

被災時に遡って適用。

# 今回拡充した制度

- ・釜石産木材活用住宅推進事業

## 【補助額】**最大100万円**

釜石産木材を利用して住宅を新築する場合、木材の使用量に応じて助成します。

- ・被災時に遡って適用。
- ・県産材の補助を受けていても、重複して補助を受けることができます。

## モデルケース

災害危険区域内で被災した方が土地を1,000万円で購入し、スクラムかみへい住宅で約30坪(1,050万円)の住宅を再建する場合

補助金総額:565万円

残額1,485万円(全額を20年ローンにした場合、その利息分251万円を補助)

利息は、別事業(がけ地近接等危険住宅移転事業)の補助金が適用となります。

市産材21m<sup>3</sup>、バリアフリー住宅

# モデルケース

スクラムかみへい住宅で約48坪(2,228万円)の住宅を再建する場合

補助金総額:630万円

残額1,598万円(全額を20年ローンにした場合、その利息分270万円のうち250万円を補助)

市産材33m<sup>3</sup>、バリアフリー住宅

## (5) 津波復興拠点整備事業と土地区画整理事業の土地の扱いについて

---

# 鵜住居地区 土地買取りについて - 事業ごとの考え方

鵜住居地区の土地買取りは、各事業により買取りの「方法」・「時期」が異なります。

仮換地指定前に事業に必要な面積を買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的
地区画整理事業	区画整理区域内 (津波復興拠点以外)	区画整理は基本的に土地の買取りは行わないが、減歩緩和のため
災害公営住宅	未定	災害公営住宅用地確保のため

仮換地指定後に事業区域を全て買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的と方法
津波復興拠点整備事業	小・中学校用地及び駅前 (区画整理区域内)	小・中学校用地及び駅前の交流施設 他の用地確保のため
下水道事業	川に近い第17地割を予定	下水処理場用地確保のため

地区画整理区域外の小・中学校用地は全て買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的と方法
津波復興拠点整備事業	小・中学校用地(第13 地割の山の部分)	小・中学校用地確保のため

# 鵜住居地区 土地買取りについて - 事業ごとの考え方

鵜住居地区の土地買取りは、各事業により買取りの「方法」・「時期」が異なります。

## 仮換地指定前に事業に必要な面積を買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的
地区画整理事業	区画整理区域内 (津波復興拠点以外)	区画整理は基本的に土地の買取りは行わないが、減歩緩和のため
災害公営住宅	未定	災害公営住宅用地確保のため

## 仮換地指定後に事業区域を全て買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的と方法
津波復興拠点整備事業	小・中学校用地及び駅前 (区画整理区域内)	小・中学校用地及び駅前の交流施設 他の用地確保のため
下水道事業	川に近い第17地割を予定	下水処理場用地確保のため

## 地区画整理区域外の小・中学校用地は全て買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的と方法
津波復興拠点整備事業	小・中学校用地(第13 地割の山の部分)	小・中学校用地確保のため

# 鵜住居地区 土地買取りについて - 事業ごとの考え方

鵜住居地区の土地買取りは、各事業により買取りの「方法」・「時期」が異なります。

## 仮換地指定前に事業に必要な面積を買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的
地区画整理事業	区画整理区域内 (津波復興拠点以外)	区画整理は基本的に土地の買取りは行わないが、減歩緩和のため
災害公営住宅	未定	災害公営住宅用地確保のため

## 仮換地指定後に事業区域を全て買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的と方法
津波復興拠点整備事業	小・中学校用地及び駅前 (区画整理区域内)	小・中学校用地及び駅前の交流施設 他の用地確保のため
下水道事業	川に近い第17地割を予定	下水処理場用地確保のため

## 地区画整理区域外の小・中学校用地は全て買い取ります

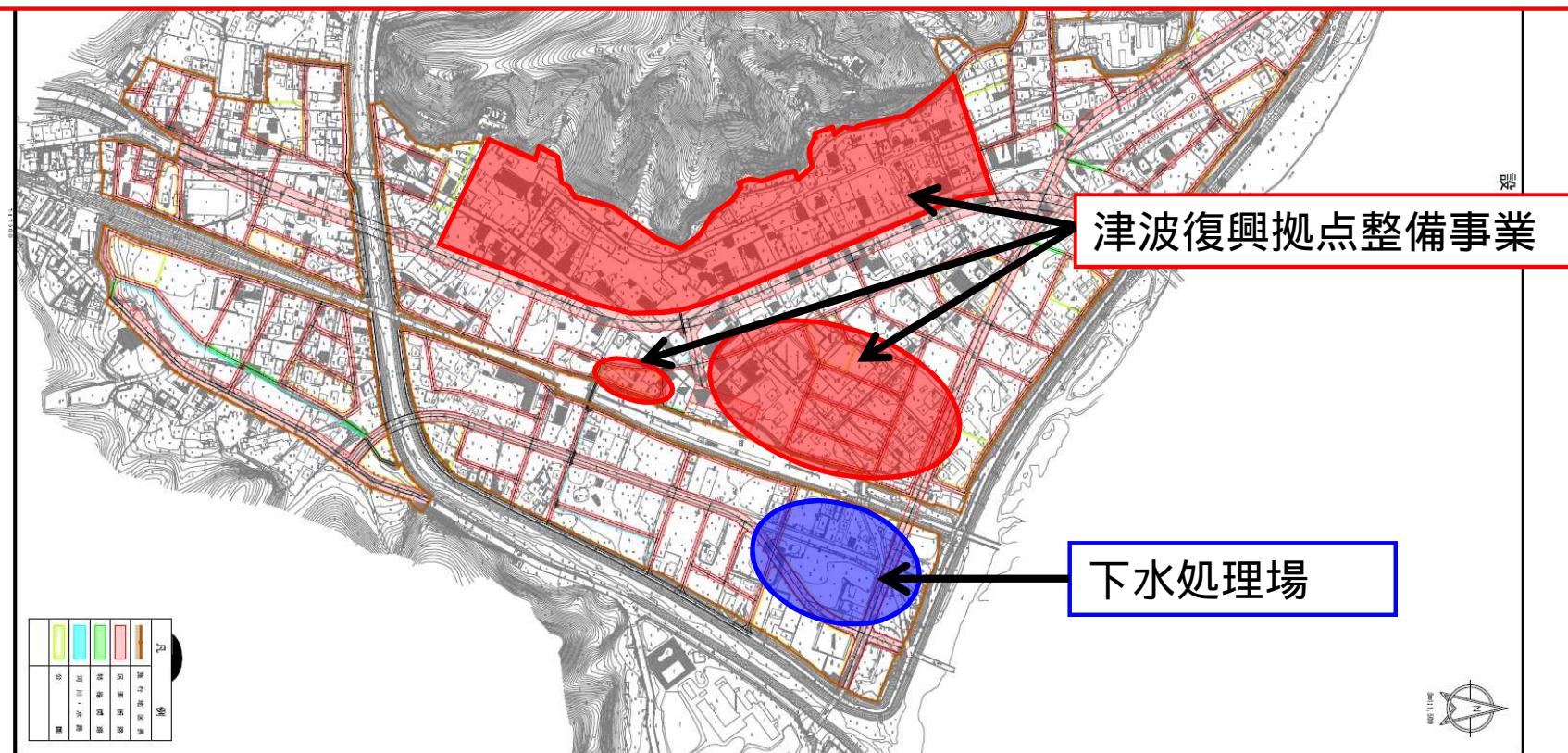
事業種別	場所	買取りの目的と方法
津波復興拠点整備事業	小・中学校用地(第13 地割の山の部分)	小・中学校用地確保のため

# 鵜住居地区 土地買取りについて - 事業ごとの考え方

鵜住居地区の土地買取りは、各事業により買取りの「方法」・「時期」が異なります。

津波復興拠点整備事業及び下水処理場整備箇所について。

- ・区域内で買取りを希望される方及び区域の近傍で土地の買取りを希望される方は区域内に仮換地を集めた上で、買取ります。
- ・区域内で買取りを希望されない方は、区域の近傍に仮換地を指定させていただきます。



# 鵜住居地区 土地買取りについて - 事業ごとの考え方

鵜住居地区の土地買取りは、各事業により買取りの「方法」・「時期」が異なります。

仮換地指定前に事業に必要な面積を買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的
地区画整理事業	区画整理区域内	区画整理は基本的に土地の買取りは行わないが、減歩緩和のため
災害公営住宅	未定	災害公営住宅用地確保のため

仮換地指定後に事業区域を全て買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的と方法
津波復興拠点整備事業	小・中学校用地及び駅前(区画整理区域内)	小・中学校用地及び駅前の交流施設他の用地確保のため
下水道事業	川に近い第17地割を予定	下水処理場用地確保のため

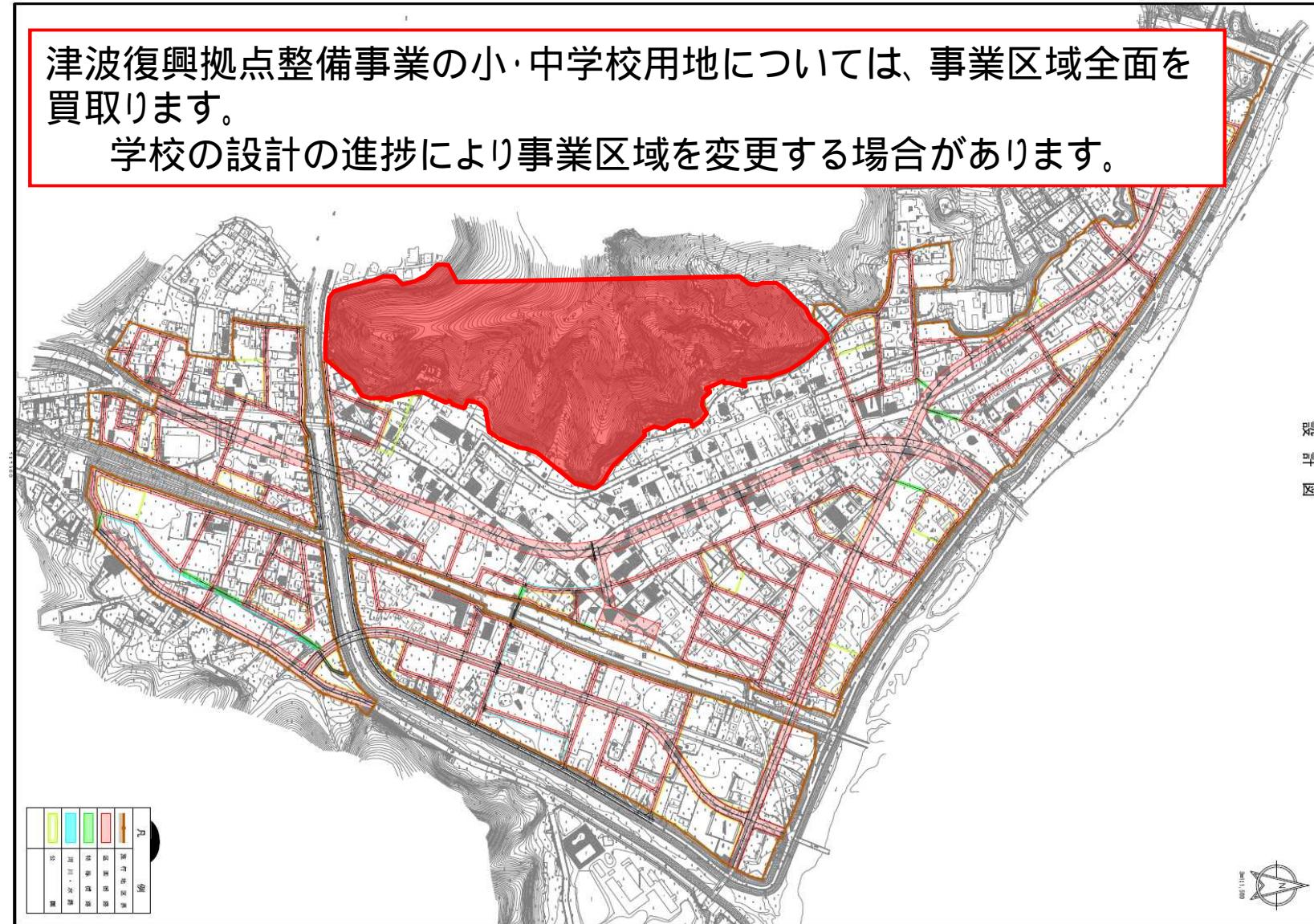
地区画整理区域外の小・中学校用地は全て買い取ります

事業種別	場所	買取りの目的と方法
津波復興拠点整備事業	小・中学校用地(第13地割の山の部分)	小・中学校用地確保のため

# 鵜住居地区 土地買取りについて - 事業ごとの考え方

鵜住居地区の土地買取りは、各事業により買取りの「方法」・「時期」が異なります。

津波復興拠点整備事業の小・中学校用地については、事業区域全面を買取ります。  
学校の設計の進捗により事業区域を変更する場合があります。



## 買取り価格について(予定)

不動産鑑定評価による標準的な価格から  
想定される宅地の価格の範囲

住宅地 46,800 ~ 85,800円／坪  
国道沿い 84,800 ~ 111,500円／坪

ただし、土地の位置、形状等の条件により価格は異なりますので、上記の予定価格の範囲から外れる場合があります。

個別の土地の価格につきましては、後日お知らせいたします。

## 買取る際の条件

### 相続関係が整理されていること

登記名義人が亡くなられている場合は、相続人全員で作成した遺産分割協議書が必要になります。

また、共有名義の場合、全員が市の土地買取りに合意していることを確認するため、委任状が必要になります。

### 抵当権などの権利が抹消されていること

抵当権など、所有権以外の権利が設定されている土地は、権利が抹消されることが必要になります。

### 土地上に建物や工作物が存在しないこと

今回の買取りについては、土地上に建物や工作物が存在しない土地のみ、買取ります。

## 買取る際の条件

なお、この3つの買取る際の条件を満たしている土地であっても、釜石市が復興整備事業のために買取ることのできる土地には限りがあり、すべての方の売却希望に対応できない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

対応できない場合は、土地区画整理事業において、宅地を整備し、換地としてお戻しすることとなります。

また、買取りの時期については事業により異なりますので、あらかじめご了承ください。

## 買取りの進め方

本日ご説明した内容の『おしらせ』を7月8日（月）に発送させていただきます。



買取りを希望される方は、約2週間後の7月19日（金）までに、申込書を返信用封筒に入れ、投函してください。

買取りのことでご不明な点がございましたら、  
ご説明させていただきますので、  
UR釜石復興支援事務所へお問い合わせ下さい。

## (6) 防災センター解体と鶴住居地区における追悼関連事業に関する取組について

---

# 追悼施設及び関連事業

## 追悼慰靈祭開催事業

8月10日に防災センターの解体に伴う慰靈祭を実施するもの

## 辯ハウス連携情報発信事業

辯ハウスを活用し、当市の被災状況に関する情報を発信するもの

協議会HPに「鶴住居地区防災センター」を追加し、内容を充実するもの

## 追悼施設整備事業

防災センター被災者の慰靈碑(木製)を製作するもの

慰靈碑を保護する上屋を整備するもの

## 追悼施設管理事業

追悼施設の清掃を含めて追悼施設の管理を行うもの

浄財等供物の収集、保管、管理を行うもの

辯ハウスの協力により、休憩所やトイレを使用するもの

## 鎮魂公園整備検討事業

まちづくり協議会と被災者遺族の連絡会など連携して、鎮魂公園等の整備に関する方向性を協議し、地元の声を提言するもの

## 意見交換

---

## 6. 鶴住居地区大清掃作戦について

---