

## 室浜地区まちづくり協議会・地権者連絡会 議事要旨

記

- 日時 平成 25 年 4 月 27 日（土）10：00～12：00
- 場所 長内集会所
- 次第

### 1. 国・県事業の進捗報告

- ・ 南三陸国道事務所管内の復興道路（三陸沿岸道路）・復興支援道路（釜石花巻道路）の工事状況の報告
- ・ 緊急車両用の道路拡幅と追い越し車線部について
- ・ 釜石市内の三陸沿岸道路（吉浜～釜石）、釜石花巻道路（釜石～釜石西）の工事状況の報告
- ・ 釜石山田道路の共用部と工事 4 箇所状況報告

### 2. 浜のすまいを考える会のふりかえり

- ・ 前回ワークショップの振り返り（公営住宅と自力建設住宅の位置／集会所や屯所などの公共施設配置計画／道路計画について）

### 3. 最新の土地利用計画

- ・ 浜のすまいを考える会での意見を踏まえた土地利用計画図の提示  
集会所：法冠神社下の広場へ集会所および屯所の建設を検討  
道路：住宅地内の横断道路と県道に接続する 2 本の道路、県道と漁港に接続する X 状の道路を検討している  
住宅：メイン道路より北側に宅地を配置し、公営住宅と自力再建住宅を混在させる予定  
避難場所：観世音神社の階段と北側道路、法冠神社の既存階段と境内広場、漁港からの避難階段については協議の上、検討していく
- ・ 今後のスケジュールについて  
住宅地の造成工事・詳細設計から始め、用地買収・復興公営住宅の順に進めていきます。平成 26 年度以降の入居を目指し、木造住宅 19 戸の整備の予定をしています。

### 4. 災害危険区域の設定について

- ・ 対象区域の設定方法（津波浸水シミュレーションより浸水が想定された区域）と規制の対象についての説明
- ・ 災害危険区域に指定予定の範囲について（室浜はすべて第 1 種区域に指定される予定）

## 5. 復興公営住宅予定整備戸数、住宅再建支援策について

- ・復興公営住宅は土地利用計画決定後、平成 26 年度以降の入居を目指して木造住宅 19 戸を整備予定
- ・被害の程度に応じた住宅再建支援制度の確認と、検討されている住宅再建利子補給制度について

## 6. 私的整理ガイドラインについて

- ・私的整理ガイドラインが適用される借入金の種類と減額・免除のルール説明、利用するメリットについて

## 7. 意見交換

集会所や屯所は県道に面したところに設置されるべきではないかと地域で話し合った経過があるが、今の図面では民家の後ろにある。火災など緊急要件が発生した場合県道に出てくるのに時間がかかると思う。

- 市としては、法冠神社で行事があった場合に、下りてきてすぐに集会所があれば使い勝手が良いと思い、この位置に計画しました。これまでの場所については、皆さまの意見を反映したのですが、まだ検討の可能性はあります。さらに色々な意見を頂戴できればと思います。例えば集会所を上の方に持ってきて、消防屯所は下の県道沿いに配置するなど、具体的な位置についてはまた検討します。

市が購入する予定の土地（災害危険区域）では、何か市の事業をするなど、何かに使う予定があれば教えてほしい。

- 業務用倉庫・公園など、地域の皆様から要望をいただければ、検討したいと思っています。

遺跡調査の結果報告がされていない。

- 土器などの埋蔵文化財は確認されておりました。報告がなかったことについてお詫び申し上げます。今後、本格的な調査をしなければならぬかは、市教育委員会と協議しますが、造成が遅れないような工程で調査を実施していければと思います。

県道が片岸まで来るといいうが、その調査が終わっているようだが報告されていない。

- 地盤調査は概ね終えて、今図面を描いて設計をしているところです。決まり次第説明会を開いて、その後用地取得に入っていく予定になっています。

県道の予定地の地権者から、地質が柔らかくてトンネル工事は不可能だという話を聞いたのだが。

- ボーリング調査の結果を見ますと、特に弱いところはありません。

高さ 14.5m の堤防ができてからでなければ、お墓の上り口の工事はしないのか。

→ 防潮堤や県道にも関係する場所で、お墓だけ進めると二度手間になってしまうので、防潮堤や県道の計画が分かり次第着手します。お盆までに間に合わないかもしれないのですが、御理解をお願いします。

室浜地区に 15 億円弱の復興予算がつくと新聞で見たが、その内容を教えてほしい。

→ 用地代 9 億円、道路整備等で 2 億円、公営住宅用として 3 億円、その他を合計して 15 億円弱と認識しています。必要なものに関しては今後獲得を目指していきます。

防潮堤の建設はいつ頃になるのか。

→ 現在、詳細な設計をしていますので、着工はいつかということはまだお伝えできない状況です。

市が個人から買う土地の価格と、個人が市から買う土地の価格の整合性はあるのか。

→ 市が買い取る土地については、土地開発公社に委託しており、これから本格的に買い取りを進めたいと思います。金額については、一人ひとり土地の形状や条件が違いますので、今後個別に御説明したいと思います。造成後の分譲価格については、不動産鑑定士が価格を算定することになりますが、利便性が向上することでいくらか今より上回ると想定されています。今後個別に詳しく御説明していきたいと考えています。

造成した土地は、欲しければいくらでも買えるのか。

→ 市としては、被災した皆さんが震災前に住んでいた土地をなるべく高く売ってもらって、高台に整備する土地をなるべく安く抑えて、なるべく皆さんにはお金の御負担をかけないで土地を提供したいと思っています。ただ、土地の価格については、釜石市で決められるものではなくて、国の資格を持った不動産鑑定士が全国のルールに基づいて決めるものですから、造成後の土地は被災しない場所で安全性が高くなりますから、震災前と同じ面積を同じ値段で提供できるというのは厳しいかと思っています。具体的な金額は今詰めているところですのでもう少し待ってください。造成した土地をたくさん買えるのかというのは、国とのルールでは個人あたりの面積制限はありませんが、現実には国の税金で整備した土地を、お金持ちだから 1,000 坪欲しいというのはなかなか話が通らないので、具体的なお話になってきたときに、一般的には最大このぐらいの面積でという目安を検討し、個別に相談していきたいと思っています。

土地の売買には2月に同意しており、その時に3月から交渉に入ると回答をもらったが、4月末の今でも交渉に入っていない。こういうことから事業が遅れる。土地の問題を解決しない限り上物の工事は着工できない。具体的にいつまでに決める予定なのか。

→ 一人ひとりの土地価格算定に時間がかかっており、本当に申し訳ない。昨年11月から不動産鑑定評価に基づいて一人ひとりの個別の価格を算定しまして、今後9月を目標にして頑張っていきたいと思います。

復興住宅が19戸ということだが、より多くの希望者があった場合に戸数を増やすことができるものなのか。

→ 今示している19戸というのは、昨年度実施した意向調査の結果を基にしたものです。今後改めて希望登録ということで皆様の意見を伺って戸数を確定していきたいと思います。戸数が確定したことを受けてこの造成の計画も見直していく形になると思います。

災害危険区域以外の土地には家を建てていいのか。

→ 災害危険区域以外であれば建設は可能です。