

根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 29 日（月）14：00～16：00
- 場所 市役所第 4 会議室
- 次第

1. 釜石市長 野田武則あいさつ

2. 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

3. 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（集会所の位置／地形を配慮した住宅地の配置／将来を見据えた住宅地の配置について）

4. 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：山側へ配置
連 絡 路：レクリエーション地区とのアクセス通路を計画
避 難 路：宅地の間に南北に歩道をつくり、レクリエーション地域とのアクセスを向上させる。南西側墓地への避難路を計画
住宅の配置：宅地中央部に配置
海への眺望：南側にいくほど高台にし、公園を海側に配置
- ・ 宅地の造成について
盛 土 高 さ：最大盛土高さ 15m
沢水の処理：造成地区の東側に新水路、市道箱崎半島線（旧鶴住居 2 号線）の地下に排水管を設置
施 工 管 理：盛土イメージと試験の説明
- ・ 今後のスケジュールについて
土地の価格算定後、用地交渉を行うのと並行して造成地・公営住宅の詳細設計を行っていく。

5. 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

6. 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 18 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

7. 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

8. 意見交換

盛土部の排水管の位置はどこになるのか。勾配まで考えているのか。地元の声を聞いて工事の方法を考えたほうが二度手間にならなくて済むのではないかと。

→ 現在の絵（資料 34, 35 ページ参照）は参考図で、今後詳細設計する際に、勾配など詳細なデータを取って配管の計画を決めます。御提案のとおり進めていきます。

勤労福祉センターまたはレストハウスを鶴住居のほうに作る根拠は何か。

→ 一つの案として、集約して使い勝手が良くなるという方向もあるという提案で、いろいろな策を皆さんと協議していきます。決まったことではないので、御理解いただきたいと思います。

沢水の処理について、急角度に方向が変わるが大雨時にきちんと流れていくのか心配がある。下の沢筋に沿って水が入ってこないか心配。最近では以前とは違って短時間で出水がかなり頻繁に起きるようになってきているので、従来までの設計基準に配慮をプラスしてより良い安定した地盤を作っていただきたい。

→ 造成地東側の水路は、地表水を受けるためのもので、沢水は地下排水管で受けま
す。配管場所は現在の沢道に沿うようにして安全を確保します。

小白浜地区では実物大の災害公営住宅の部屋の模型をつくったと聞いているので、各地区でできないものか。

→ 小白浜地区では、災害復興公営住宅の部屋の原寸大の模型を使って意見交換を行いました。各地区でとなると時間もお金もかかります。大石地区の木造の戸建て住宅が9月に完成する見込みなので、模型ではなく先に完成する実際の住宅を見ていただいて体験していただくことも一つの方法ではないかと考えています。

(上記に関連して) その時には市でバスを出して連れて行くということは考えているか。

→ 今はまだ具体的な計画はないですが、そのようなご要望であれば、ぜひ前向きに検討していきたいと思います。

(宅地整備地区における) 個人の土地と土地の間は密着しすぎないか。

→ 日照を考慮しており、心配なさらないでください。

宅地整備の範囲をはっきり示してほしい。

→ 詳しい設計が終わった後に改めてお知らせします。

(宅地整備地区における) 宅地の数は変更できるのか。

→ 皆様に最終的に判断していただいて、今の数よりも多くなれば広がる可能性はあると思います。いずれ住宅の調査と併せて確定させたいと思っていましたので、もう少し時間をいただきたいと思います。

(宅地整備地の) 新しい宅地は必ず購入しなければならないのか、借地でもいいのか。

→ 高台移転の土地は基本的には借地で、ご希望があれば購入ということでご理解いただければと思います。賃借料に関して、基本的に無料になるように検討中です。

公営住宅の料金(家賃)はどうなるのか。

→ 家族構成などで違いますので、個別に問い合わせしていただければと思います。

集会所の移転に関して、水道や電気まで合わせて整備されるのか。

→ 電気・ガス・水道はきちんと整備します。

現在の自分の土地はいくらで買ってもらうのか、新しい(宅地整備地の)宅地はいくらで買わなければならないのか、土地の値段はまだはっきり決まっていなくてもいいが、いつ頃になればそういう話ができるのか。

→ 土地の価格については市が決められるものではなく、不動産鑑定士が決めるという大原則があります。価格差が出る時の対応について内部で詰めている最中で、市でできることは最大限に検討してまいりますので、もう少し時間をいただければと思います。

基本的に借地ということは初めて聞いた。どういう考え方なのか聞きたい。

→ 今までの説明が不足だったことをまずお詫びいたします。防災集団移転で高台に移転する際には基本的に土地を借地にすることは国の枠組みで決まっています。購入されたい方はその時の不動産鑑定士の値段でということになります。土地を必ず買わなければならないとすると、お金の負担がかかるので、市が安くあるいはほとんどゼロに近い形でお貸しするというルールの方が皆さんにとっていいのではないかと国の方で考えて、借地という原則を作りま

した。また、今お持ちの土地の値段が幾らになるのか、高台の土地の値段が幾らになるのか、市で値段は決められないですが、なるべく皆さんの被災した土地を高く買って、皆さんに一時的にたくさんのお金を渡せるように訴えかけていきます。併せて、高台の土地についても、できるだけ値段を下げられないかということは関係者の方をお願いをしていくのですが、具体的に幾らだということはまだ数字が出てきませんので、もう少しお時間をいただければと思っているところです。

15mの盛土というのは標高なのか。

→ 現地盤から盛土の計画ラインまでの厚さが15mです。集会所の海拔は約21mになります。

自宅を建設するまで仮設住宅にはいられるのか。

→ 仮設に入居している皆さんが、自力再建でも、公営住宅でも、決まるまでいつまでも入っていいという気持ちを持っています。ただし、個人の土地をお借りして仮設を立てている場所は、その土地の所有者に土地をお返すことになれば、他の仮設に移ってもらうことになるかもしれません。

2016年の岩手国体で根浜はトライアスロンの競技会場に決めていると思うが、その整備や道路・自転車道路はどうなるのか。

→ トライアスロンは根浜でやるという方向で今検討していますし、そのための整備もしていかなければなりません。引き続き、震災前と同じように根浜を拠点としたトライアスロン大会を継続してやれるように、これからも努力していきたいと思えます。

根浜海岸は海水浴場の指定をとりたいと思うが、市はどう考えているか。

→ 観光あるいは海水浴場としてのこれからのあり方等について検討していかなければなりません。市としては、観光の大きな拠点の一つとして位置付けたいと思います。時期を改めて、これからの観光地としての根浜のあり方についてはまた別途協議をさせていただきたいと思えます。

復興公営住宅の家賃について、中心部と半島部で家賃に違いはあるのか。差はどれくらいか。

→ 家賃については、建設費及びその土地の価格が反映されますので、多少地域によつての違いはありますが、一番大きい要素はその世帯の所得です。半島部より市街地のほうが高く設定されることにはなりますが、一番高い地域と一番安い地域の最大の差で1万円以内だと思います。具体的には、所得にもよりますので個別に御相談いただければと思います。