

# 東部地区地権者連絡会・復興まちづくり協議会

平成25年6月28日(金)

19:00 ~ 21:00

# 次第





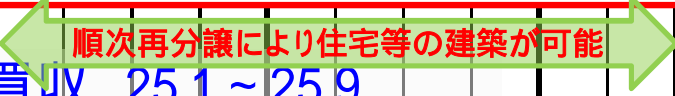





1. 市長からの挨拶
2. 復興事業実施スケジュールについて
3. 災害復興公営住宅について
4. 住宅再建支援制度について
5. 都市計画変更について
6. 東部地区フロントプロジェクトについて
7. 私的整理ガイドラインについて
8. 意見交換

## 2. 復興事業実施スケジュールについて

---

# 事業実施スケジュール(案)

進捗状況に応じて前後します

	24	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
津波復興拠点 整備事業		<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">                     施工箇所：『大町～東前町』の一部のかさ上げ・道路整備等                 </div>					
		 用地買収 25.1～25.9	 順次再分譲により住宅等の建築が可能		26年度中から。本格的には27年度から		
		 土木工事25.10～28.3					
漁業集落防災 機能強化事業		<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">                     施工箇所：『浜町～新浜町』の一部のかさ上げ・道路整備等                 </div>					
		 用地買収 25.1～25.9	 順次再分譲により住宅等の建築が可能		26年度中から。本格的には27年度から		
		 土木工事25.10～28.3					
漁港施設 機能強化事業		<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">                     施工箇所：『浜町～東前町』の一部(魚市場背後)のかさ上げ・道路整備等                 </div>					
		 用地買収 25.1～25.9	 土木工事25.10～27.3				
社会資本整備 総合交付金事業		<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">                     施工箇所：『港町』の一部 グリーンベルト整備                 </div>					
		 用地買収 25.1～25.9	 土木工事25.10～28.3				





釜石都市計画 一団地の津波防災拠点市街地形成施設(東部地区)





## 漁港施設機能強化事業



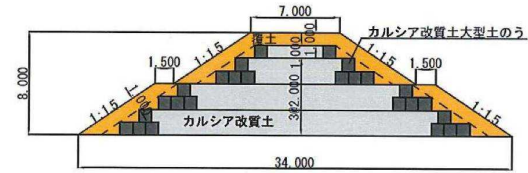
グリーンベルト整備



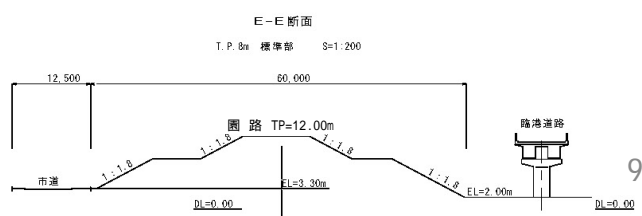
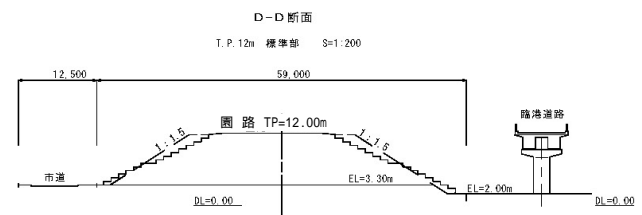
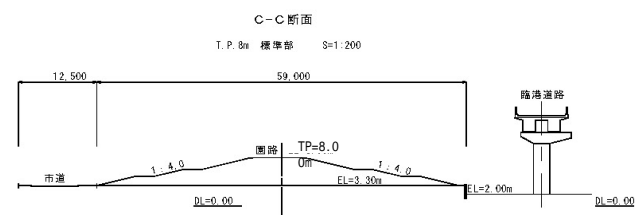
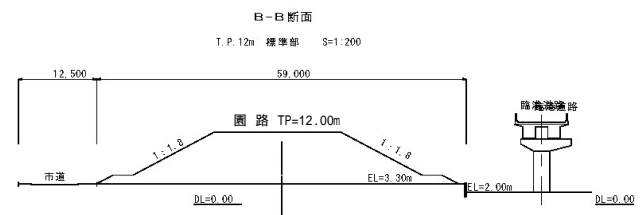
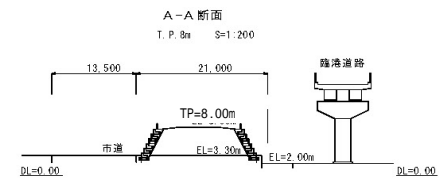
グリーンベルト整備範囲



# グリーンベルトの 盛土標準構成



※大型土のうの積上げ方や覆土により、断面の形状を自由に創出する

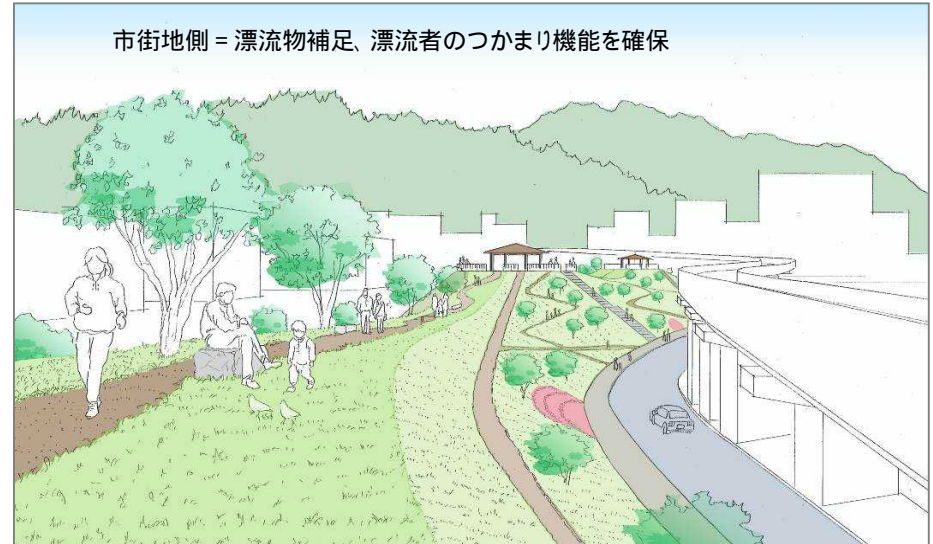


# グリーンベルトのイメージ

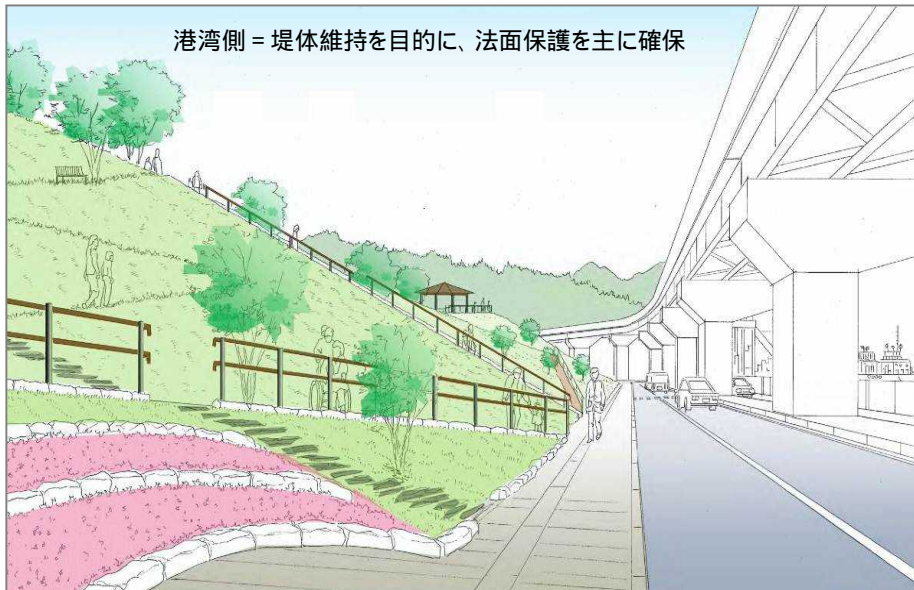
市街地のにぎわい空間に  
ふさわしい美しい緑景観をつくる

- 市街地のにぎわいの向上に寄与する緑地公園をつくる。
- 市街地に近接する公園としての美しさをつくる。

市街地側 = 漂流物補足、漂流者のつかまり機能を確保



港湾側 = 堤体維持を目的に、法面保護を主に確保



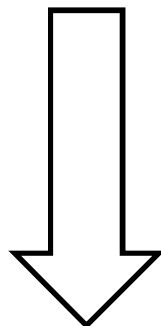
## 緑のあり方

- ・多機能海岸防災林を形成する
- ・「全体的に密度の低い林帯」を形成する
- ・にぎわい施設が近接する市街地にふさわしい緑景観を図る
- ・市民および観光客に、眺めの良い視点場を提供する

# これまでの地権者連絡会での主な意見

## 避難路について

・避難路を整備してほしい。



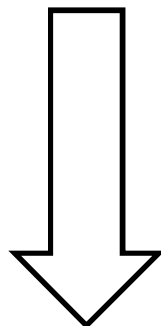
・山に向かって逃げるための縦軸の道路と避難場所が孤立しないための横軸の道路の整備をおこない、スムーズに避難ができるようにします。  
・具体的には、縦軸の既存の市道の改修、東前町から浜町避難道路までの横軸の市道の整備を計画しています。



# これまでの地権者連絡会での主な意見

## 宅地の嵩上げについて

・自分で家を建てる際にかさ上げ費用を補助してほしい。



・第2種災害危険区域に指定された土地に自力再建される場合の嵩上げについて、最大50万円の補助を行うこととしています。

### 3. 災害復興公営住宅について

---

## 東部地区の災害復興公営住宅について

天神地区（旧一中） 約40戸整備

入居時期：平成26年度上期に入居予定

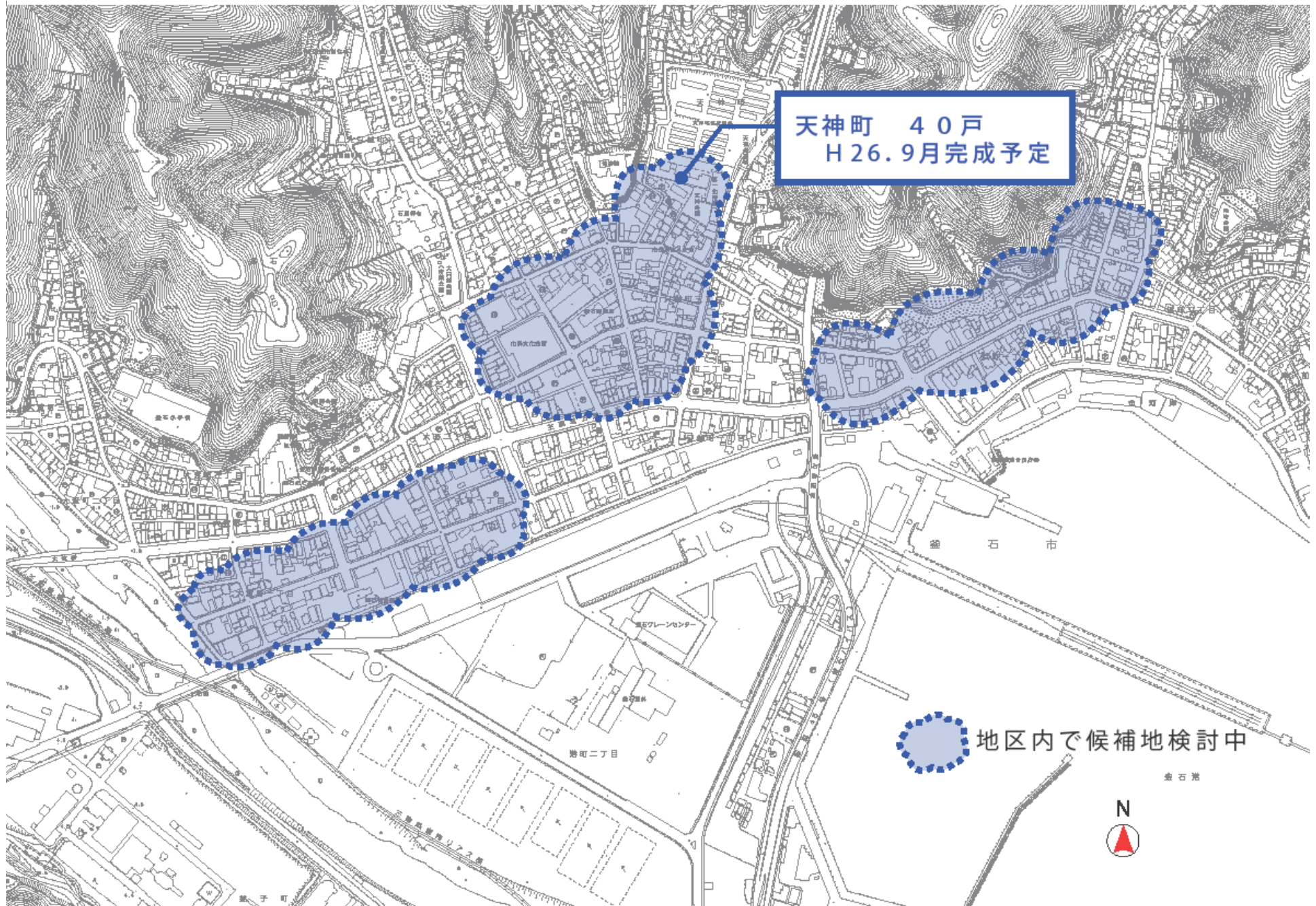
中心部（大渡町～浜町）約310戸程度整備予定

入居時期：平成26年度下期に入居予定

中心部については、地権者の方との交渉を継続しています。



# 東部地区復興公営住宅 建設予定地区





# 天神町復興住宅整備イメージ





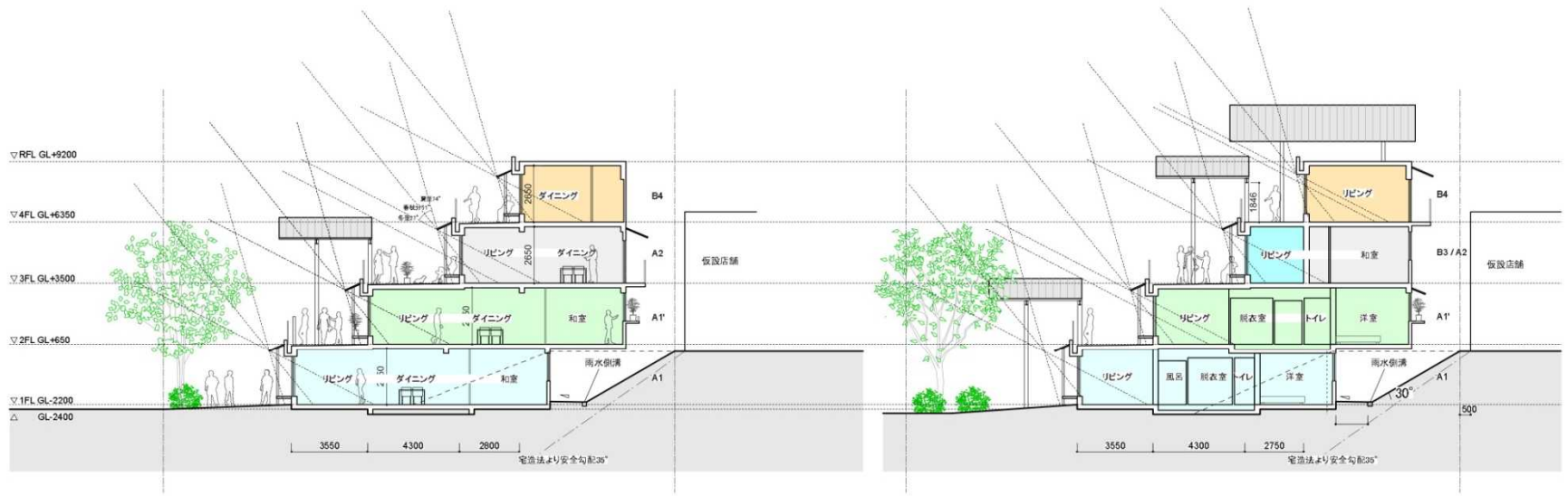
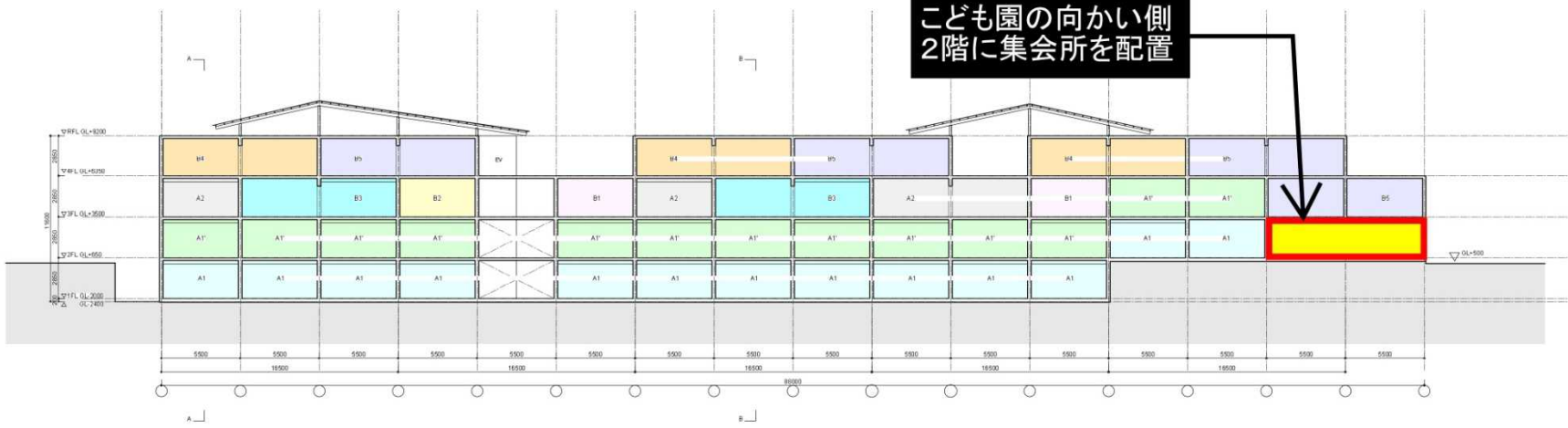
復興公営住宅：整備戸数 40戸

こども園





こども園の向かい側  
2階に集会所を配置



## 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)

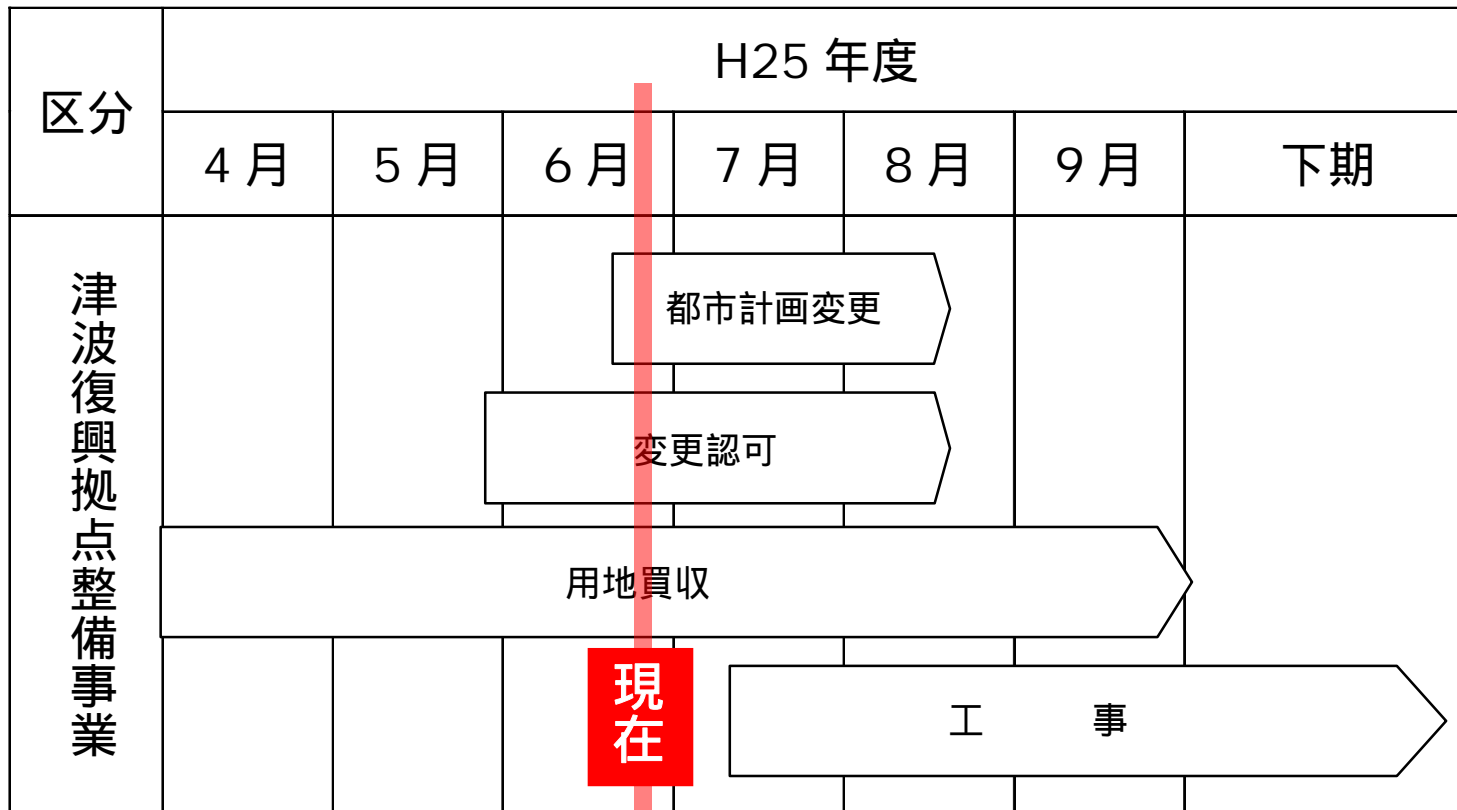
市産材33m<sup>3</sup>、バリアフリー住宅

## 5. 都市計画変更について

---



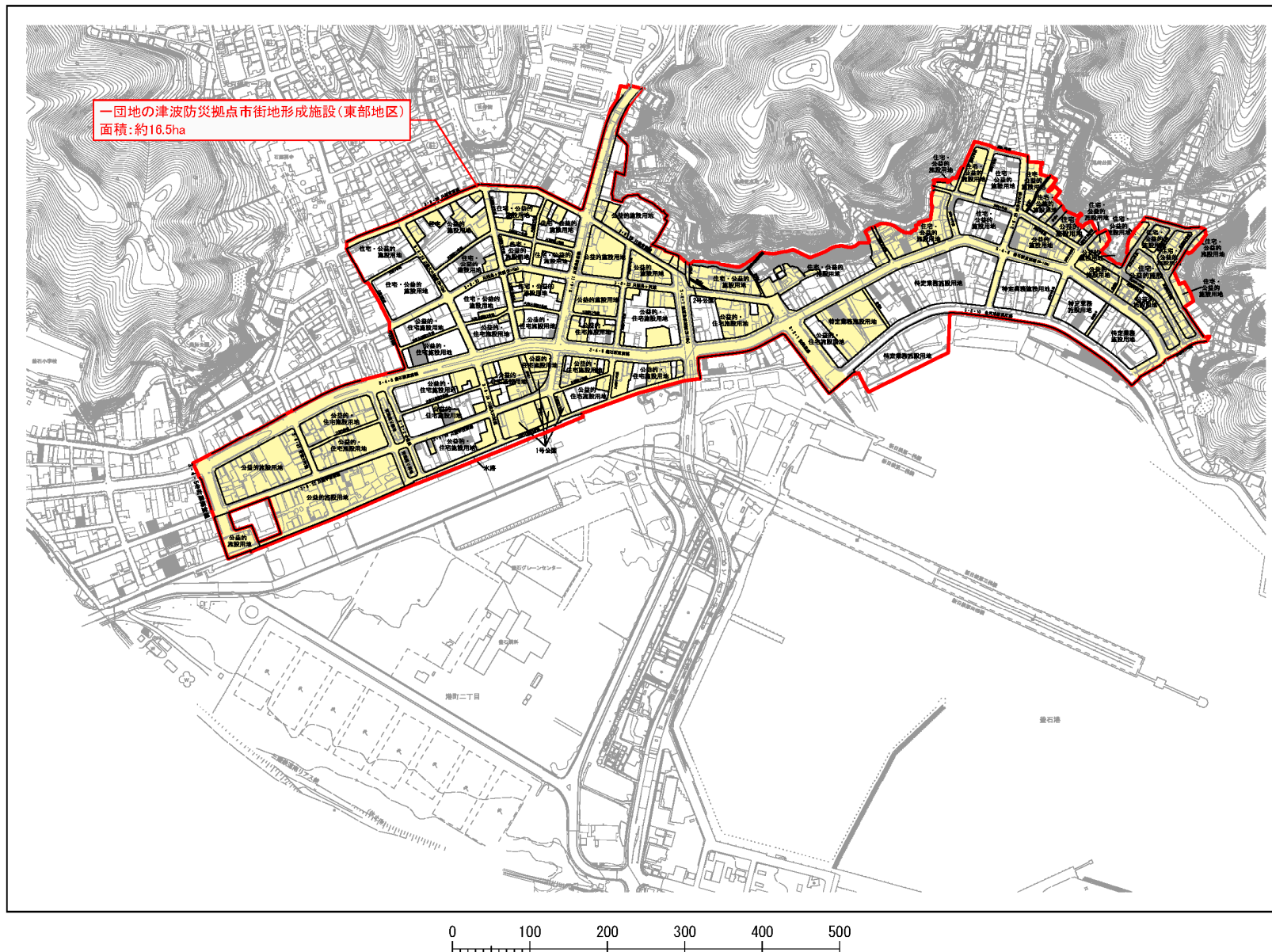
# 復興事業の進捗状況 - 都市計画変更 -



# 事業認可申請(東部)

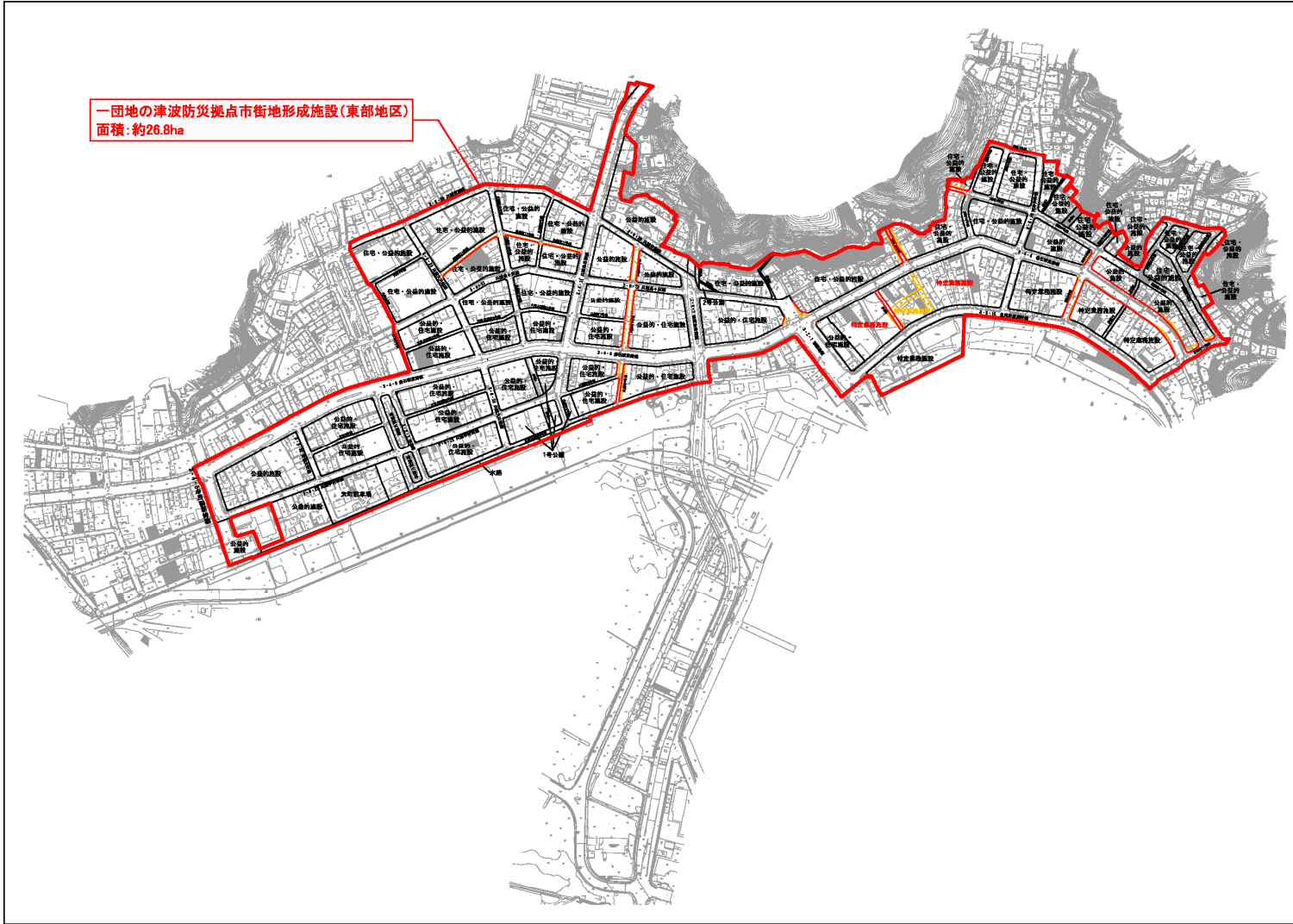
## 釜石都市計画

### 一団地の津波防災拠点市街地形成施設(東部地区) 平面図(都市計画図)



# 釜石都市計画 一団地の津波防災拠点市街地形形成施設(東部地区)の変更 計画図

一団地の津波防災拠点市街地形形成施設(東部地区)  
面積: 約26.8ha



	一団地の津波防災拠点市街地形形成施設
	一団地の津波防災拠点市街地形形成施設(変更前)
	一団地の津波防災拠点市街地形形成施設(変更後)



# 浸水深表示板(イメージ)





# 計画盛土高さ表示板 (イメージ)



この付近のまちづくり  
計画盛土（目安）高さは  
+●●cmです。

この場所の現在高さは**海拔約●m**です。  
計画盛土高さは参考値で実際とは異なる  
場合があります



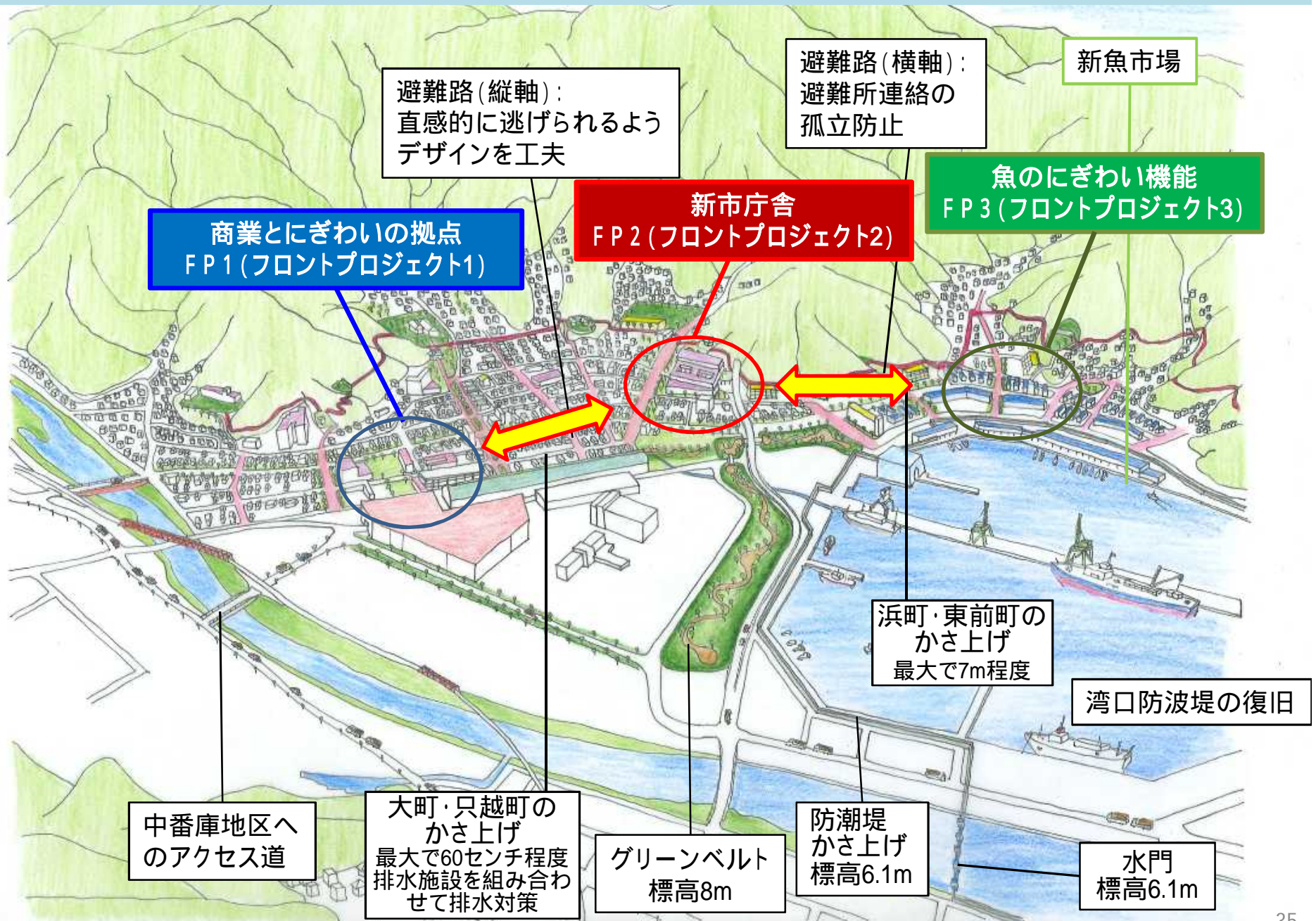
この付近のまちづくり  
計画盛土（目安）高さは  
+●●cmです。

この場所の現在高さは**海拔約●m**です。  
計画盛土高さは参考値で実際とは異なる場合があります。

## 6 . 東部地区フロントプロジェクトについて

---

# 1 3つのプロジェクト





## 2 F P 1 商業とにぎわいの拠点整備

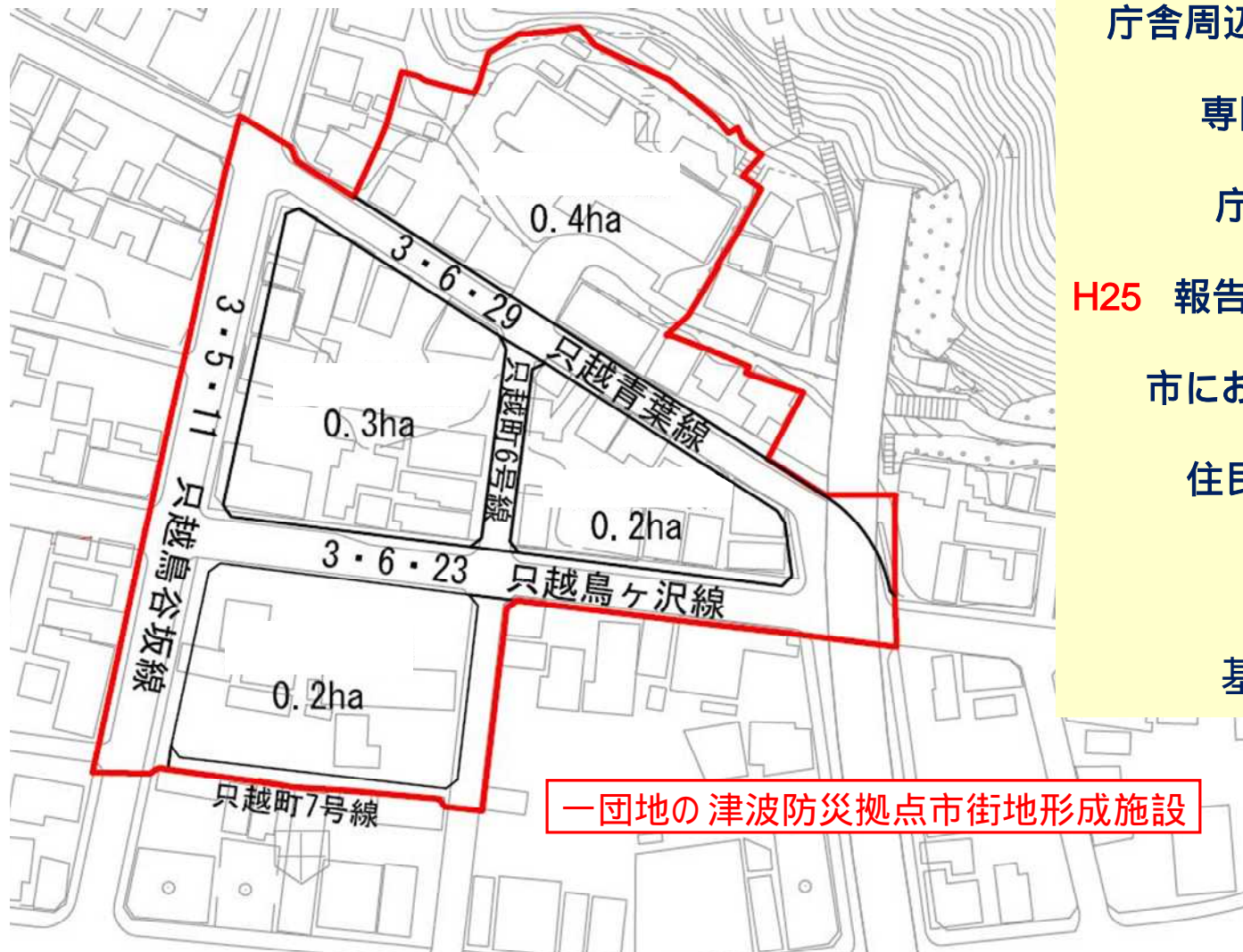
公共施設と商業施設の効果的配置により、交流と商業の拠点となる新しい市街地の顔を作り、周辺への投資を誘発させるプロジェクト





### 3 F P 2 新しい市庁舎を中心とするまちづくり

震災の経験を踏まえた市庁舎の建設を中心として、都市機能の整備により回遊性と利便性を向上させ、来街者の増大による地域振興を図るプロジェクト



H24 地権者説明会



庁舎周辺のまちづくりを考える会



専門家との意見交換



庁舎建設基金積立



H25 報告書取りまとめ・用地買収



市における基本的方向付け



住民説明会・意見交換

安全対策  
併設すべき施設  
周辺のまちづくり

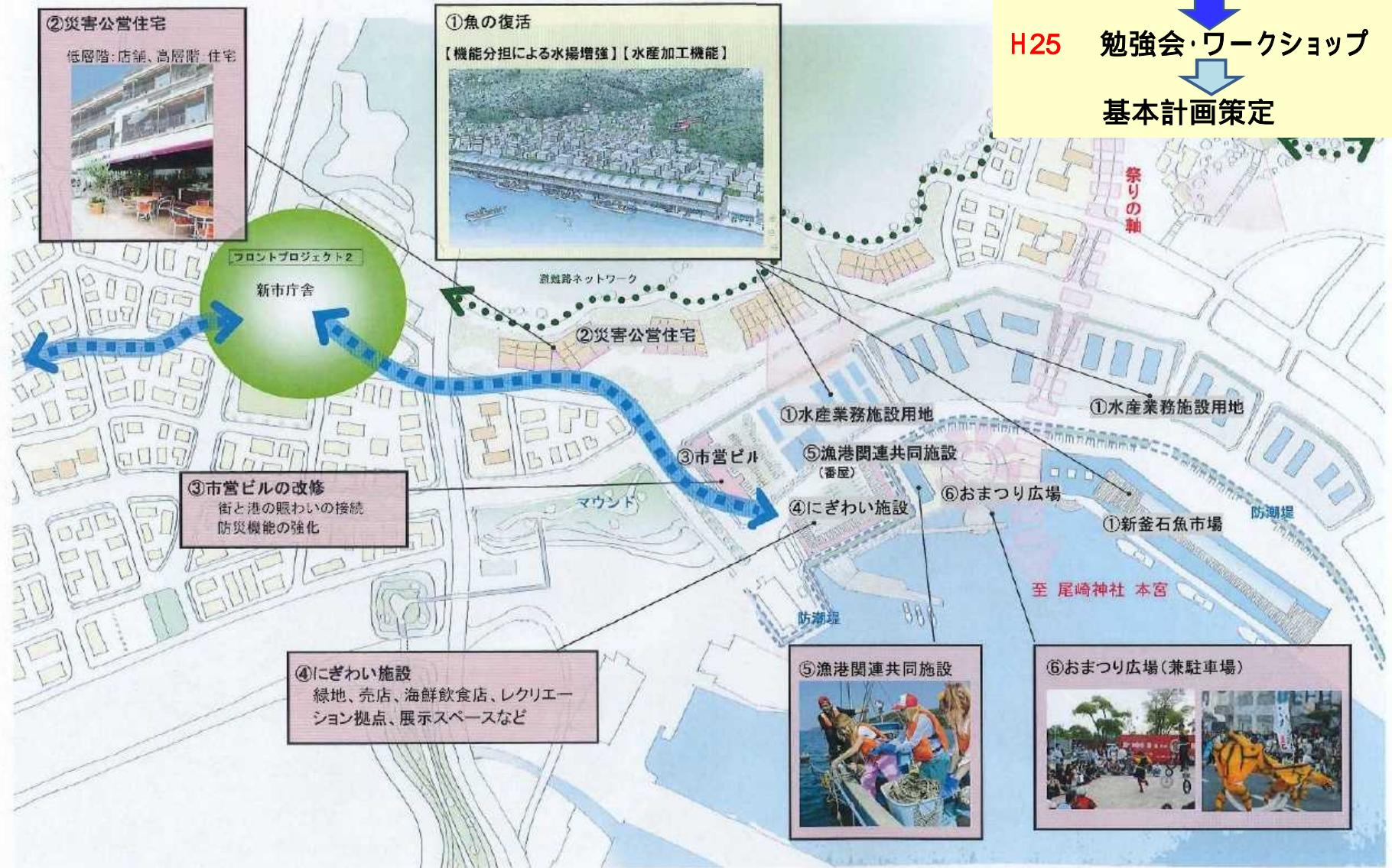


基本構想に反映

# 4 F P 3 魚の復活と 魚河岸地区のにぎわい創出

魚市場の整備と背後地への水産加工施設の集積を核として、広場や親水空間などのにぎわい施設を整備し、FP1並びにFP2と連携させるプロジェクト

H24 魚河岸地区にぎわい創出  
検討委員会設立  
↓  
H25 勉強会・ワークショップ  
↓  
基本計画策定



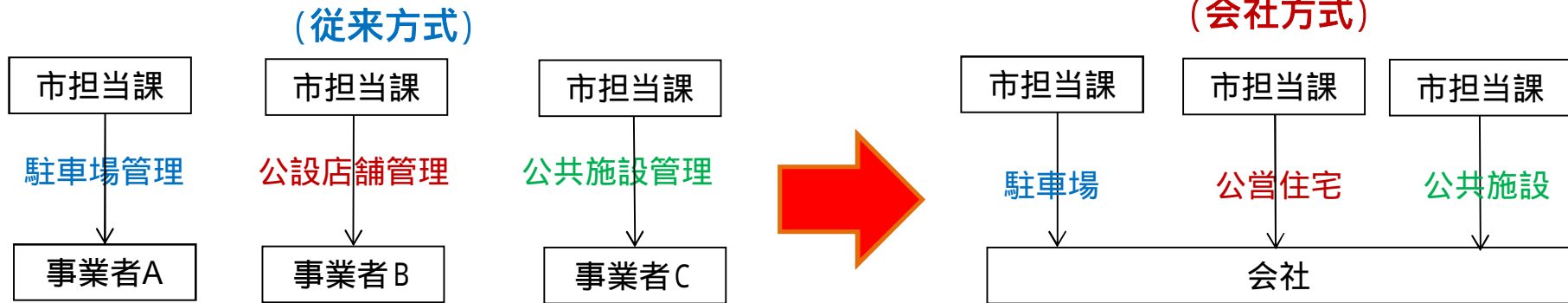


## 5 現時点のスケジュールの見通し

	24	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
FP1		駐車場					
		公設店舗					
		災害公営住宅					
		公民合築施設					
		市民文化ホール					
		シンボルプラザ・シンボルストリート(仮称)					
FP2	調査検討		庁舎周辺のまちづくり				
		用地	庁舎基本計画・設計		建設工事		
FP3		基本構想					
		用地・水産加工団地					
		魚河岸市場整備					
		にぎわい施設整備					

## 6 まちづくりのための会社設立・経営とは

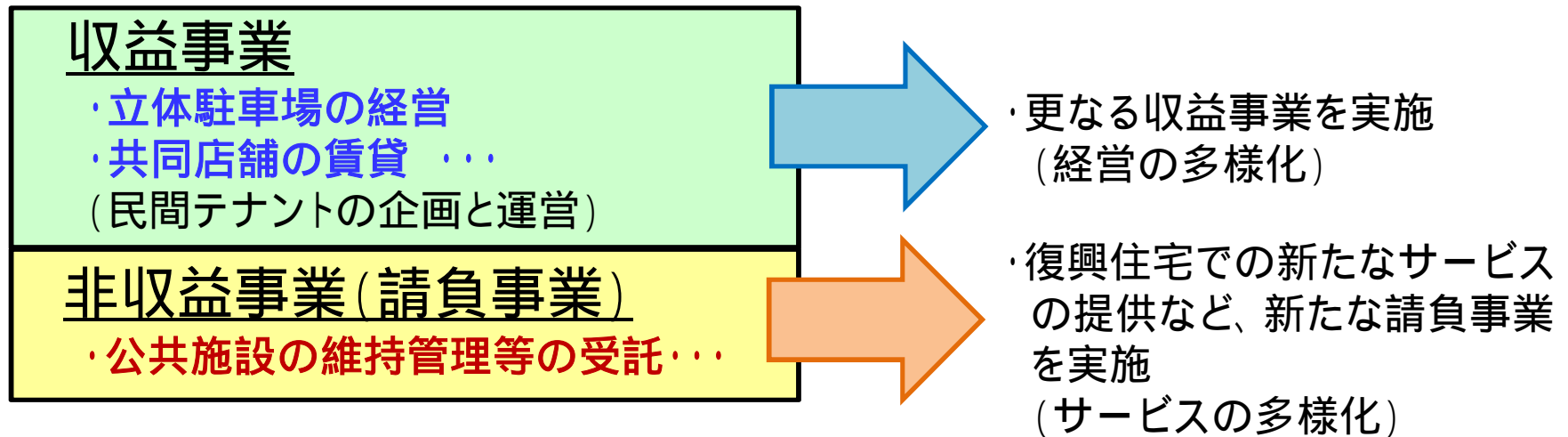
### 従来との主な違い



- ・市が各施設を個別に整備
- ・管理業務を施設ごとに設計、受発注

- ・会社による設計施工、資金調達も可能
- ・会社がエリア内の管理を一括実施
- ・各々が受注するよりも管理費圧縮の余地
- ・民間感覚の導入により収益増加の余地
- ・純民間企業と異なり収益はエリア内に再投資

### 事業スキーム



事業間の融通、経営の創意工夫、収益の再投資によるエリアの価値増大



## 7. 私的整理ガイドラインについて

---

## 8. 意見交換

---