

荒川地区
地権者連絡会・復興まちづくり協議会

平成25年7月28日(日)
14:30 ~ 16:00

次 第

- 1 . 市長からの挨拶
- 2 . 浜のすまいを考える会のふりかえり
- 3 . 最新の土地利用計画
- 4 . 災害危険区域の設定について
- 5 . 住宅再建支援制度について
- 6 . 私的整理ガイドラインについて
- 7 . 意見交換
- 8 . 浜のすまいを考える会

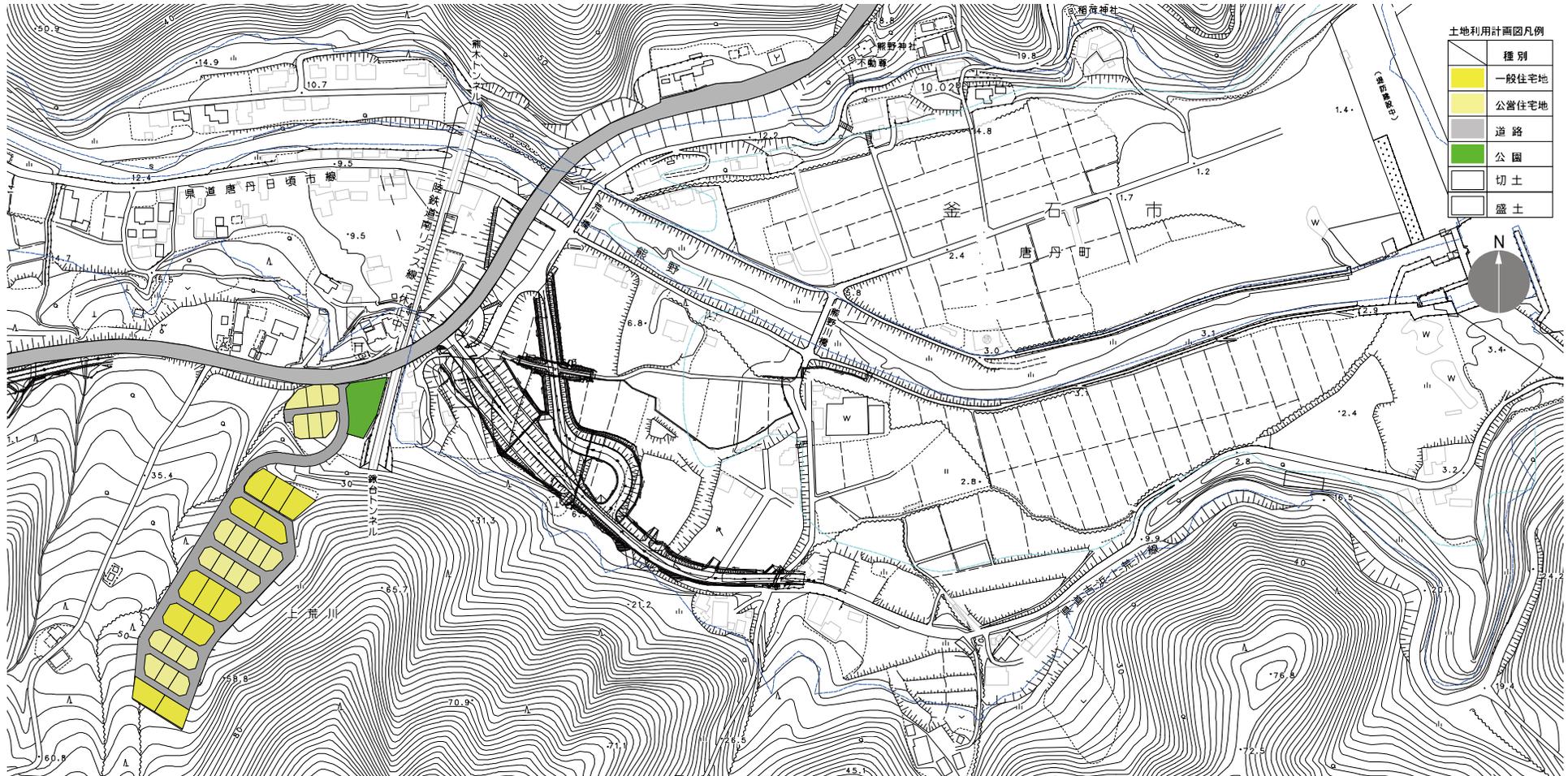
2. 浜のすまいを考える会のふりかえり

説明会の様子

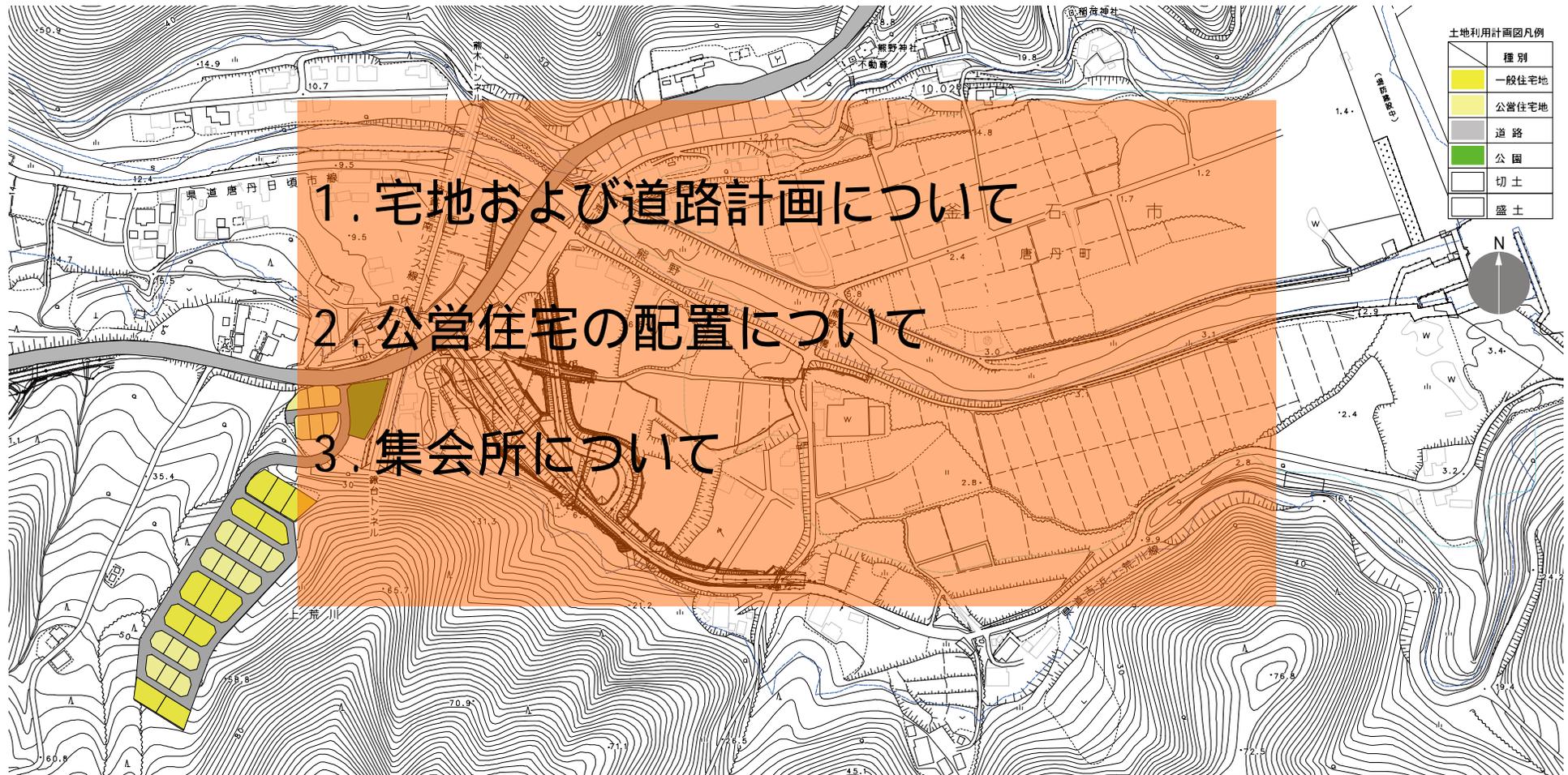


日時: 2013年3月23日 19:00 ~ 21:00
場所: 荒川集会所
参加人数: 30名

土地利用計画図



議題



意見交換の様子



種別	
一般住宅地	
公営住宅地	
道路	
公園	

Bグループ



住戸の向きが
□→□が良い
馬車場は?
→宅内2台
程度

一般住宅地 12戸
公営住宅
±地下馬車場
(自立再建の場合)
可能性あり?

集会所は
アクセスしやすい
下の方が良い
(馬車場と!)

地帯のデコボコに
→土の切盛りが
必要
現状と地帯が変わる

公営は上へ
集会所
ほしい

公営は下の方
まとめて
あかりがLED
好きなイメージが
よい。

下の車庫
の自らは2建の音が
高くなるのを
注意

自力再建住宅
は何階でも
良いか?

土間の南面を
西側の山が
けがらんで
日があたるかも(前)

来客用の
馬車場スペース
ほしい

高低差は
どれくらいか?
(住宅間の)

よう壁根の
下がると
良いのではな
いかな?

道路を
もう少し東に
動かせるか?

下水は
浄化槽
(1094)

自立再建の
戸数文は?
→自12
公営21

上下水道は?
→幹線から
各住戸へ
→再検討中(市)

敷地全体の
高低差は?

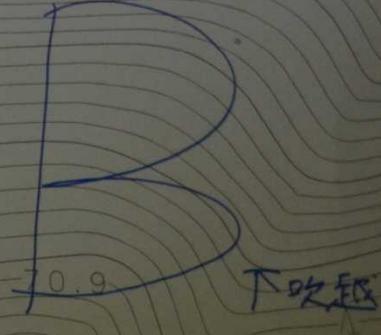
道路の幅は
どれくらいか?

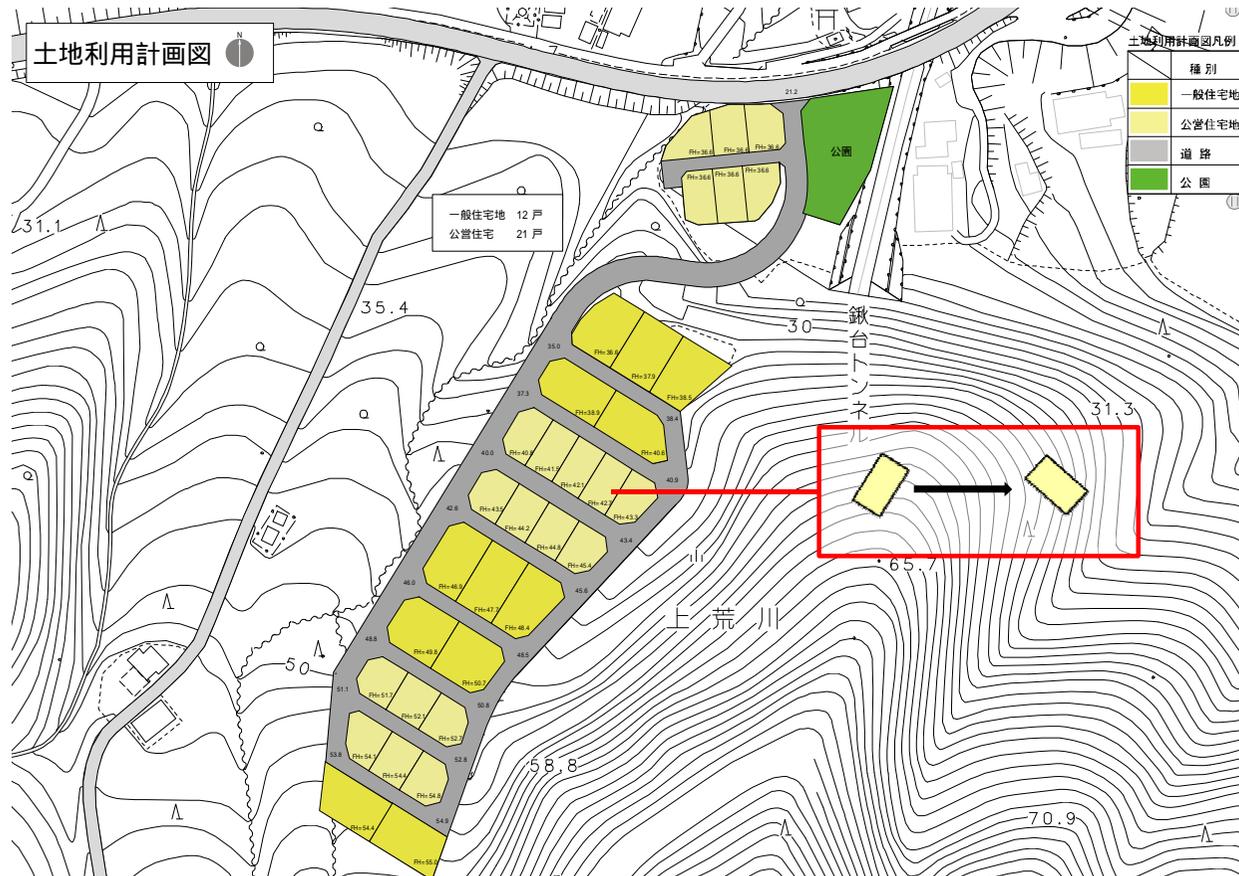
新設する
道路は
どれくらいの
長さ?

防火木柵
消火栓は
どうなっているか?

上に伸びる
のは問題ない
!!

道路幅
4mでも充分!





1. 宅地および道路計画について

住宅の向き東西方向に間口が広い方が良い。
敷地北側からからも階段などで前面道路に出られると良い。
宅盤を東西にぎりぎりまでひろげられないか。
来客の駐車スペースとして道路脇にポケット状の駐車スペースがほしい。
下の宅盤と上の宅盤の間の斜面地をうまく活用できないか。



1. 宅地および道路計画について

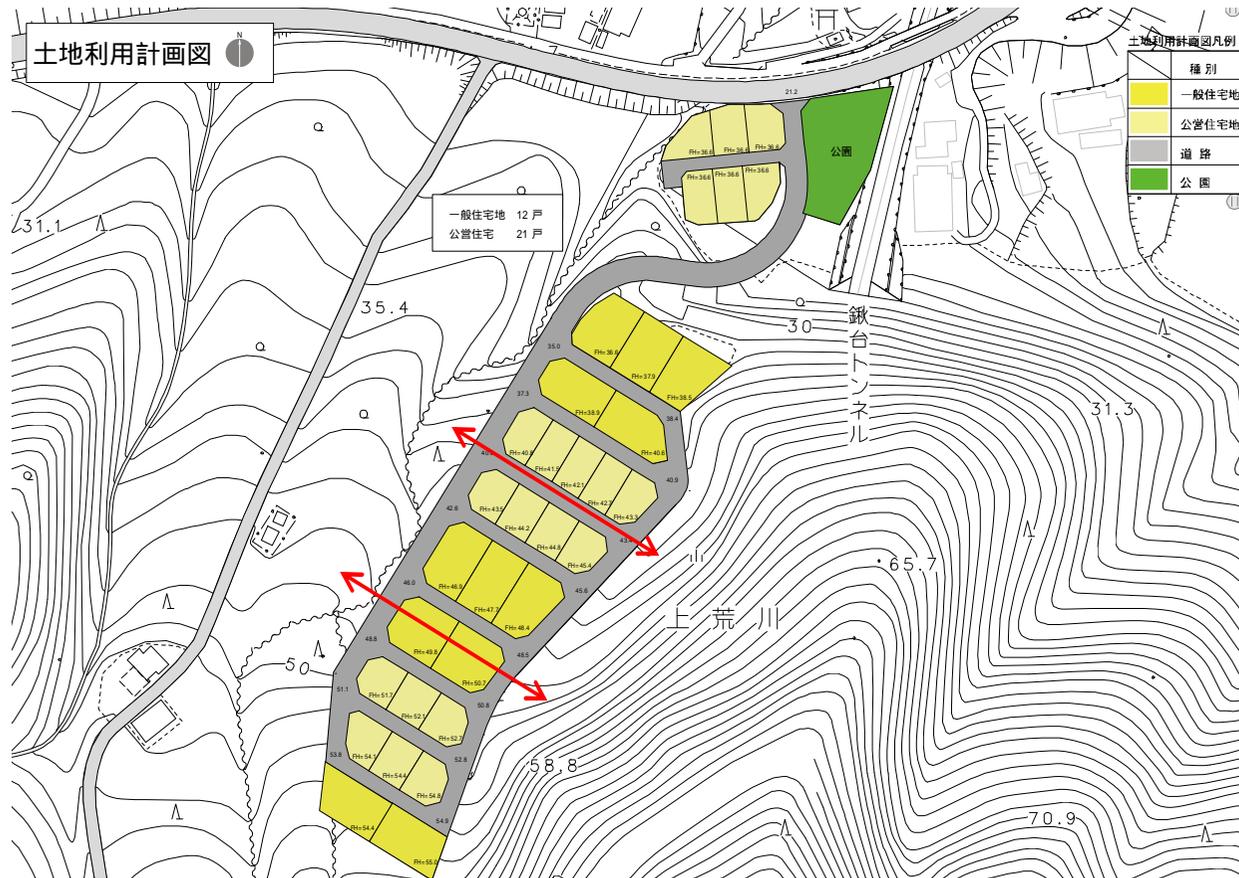
住宅の向き東西方向に間口が広い方が良い。

敷地北側からからも階段などで前面道路に出られると良い。

宅盤を東西にぎりぎりまでひろげられないか。

来客の駐車スペースとして道路脇にポケット状の駐車スペースがほしい。

下の宅盤と上の宅盤の間の斜面地をうまく活用できないか。



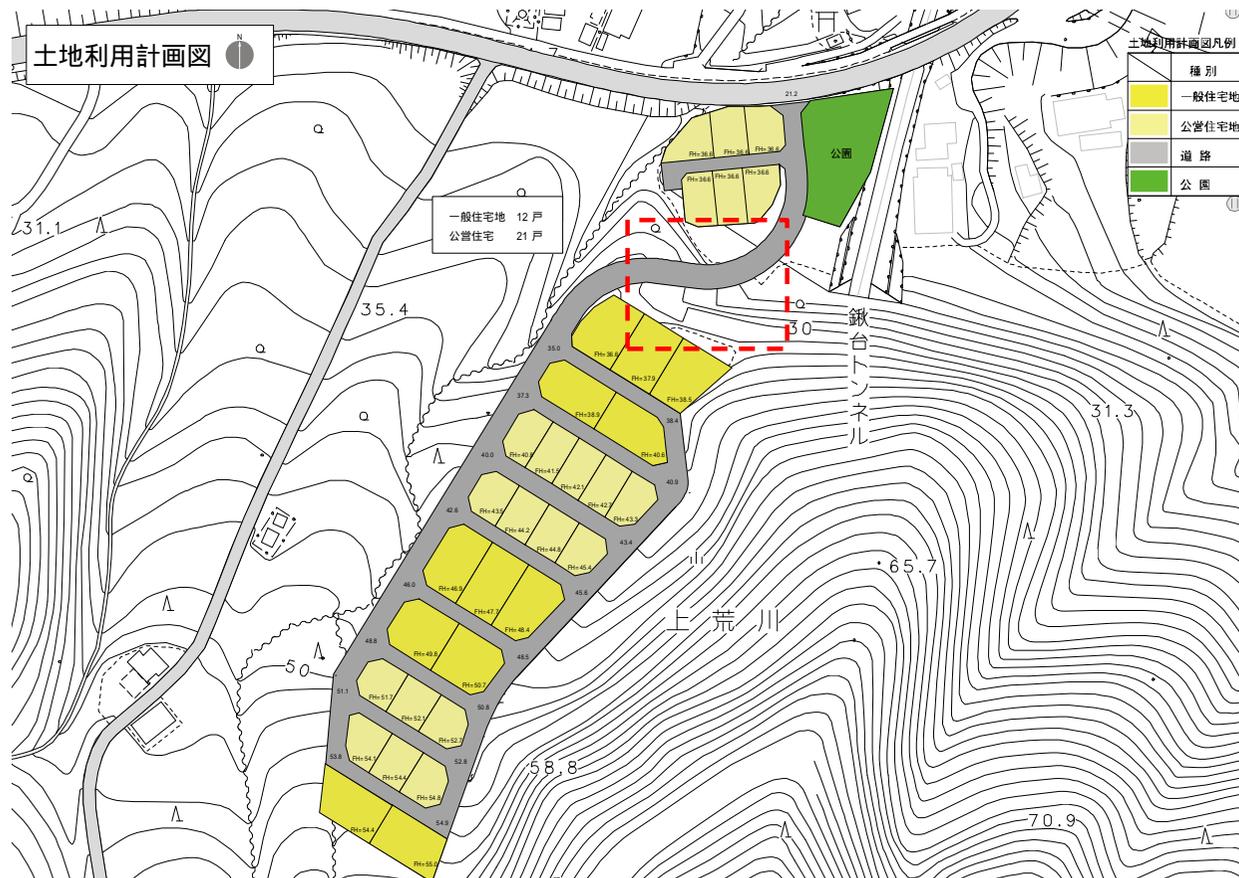
1. 宅地および道路計画について

住宅の向き東西方向に間口が広い方が良い。
敷地北側からからも階段などで前面道路に出られると良い。
宅盤を東西にぎりぎりまでひろげられないか。
来客の駐車スペースとして道路脇にポケット状の駐車スペースがほしい。
下の宅盤と上の宅盤の間の斜面地をうまく活用できないか。



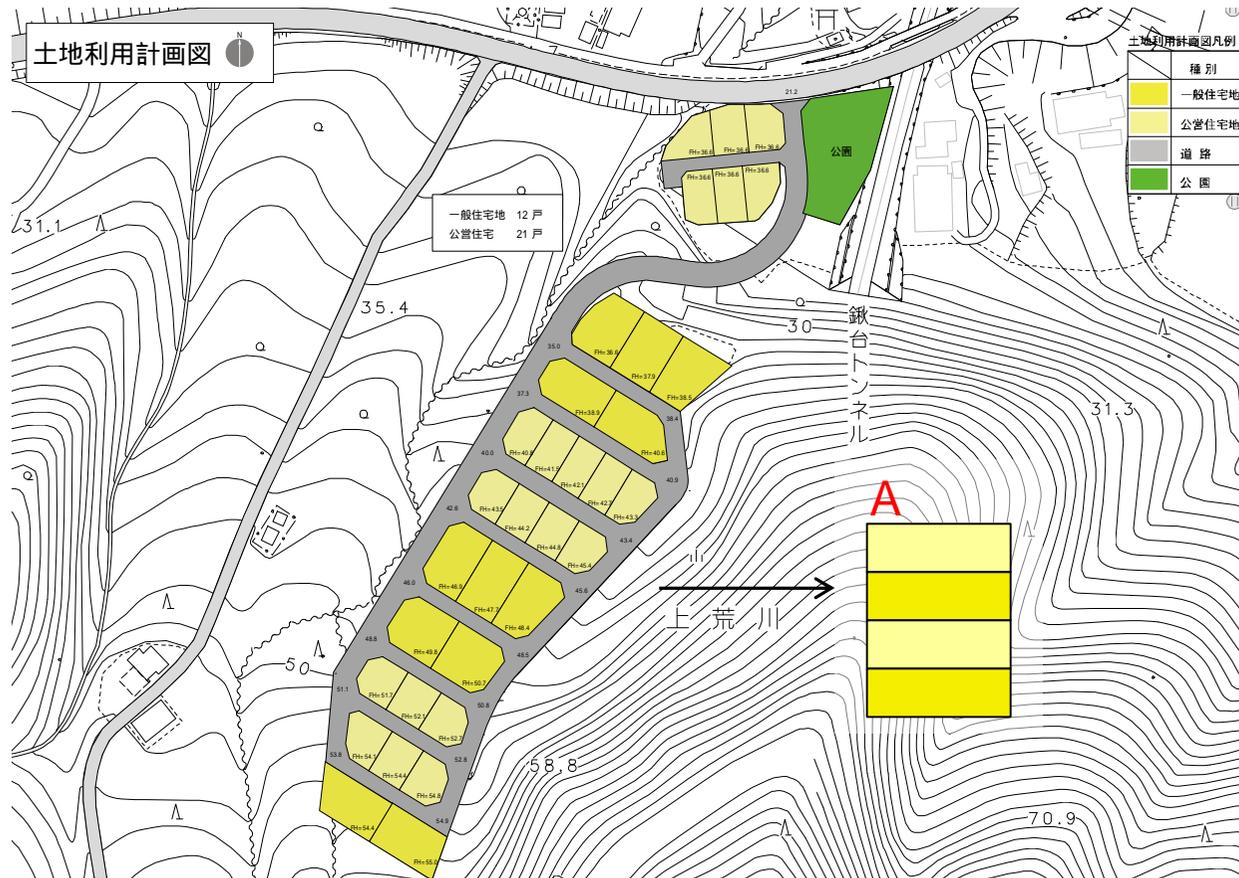
1. 宅地および道路計画について

住宅の向き東西方向に間口が広い方が良い。
敷地北側からからも階段などで前面道路に出られると良い。
宅盤を東西にぎりぎりまでひろげられないか。
来客の駐車スペースとして道路脇にポケット状の駐車スペースがほしい。
下の宅盤と上の宅盤の間の斜面地をうまく活用できないか。



1. 宅地および道路計画について

住宅の向き東西方向に間口が広い方が良い。
敷地北側からからも階段などで前面道路に出られると良い。
宅盤を東西にぎりぎりまでひろげられないか。
来客の駐車スペースとして道路脇にポケット状の駐車スペースがほしい。
下の宅盤と上の宅盤の間の斜面地をうまく活用できないか。



2. 公営住宅の配置について

Aグループ

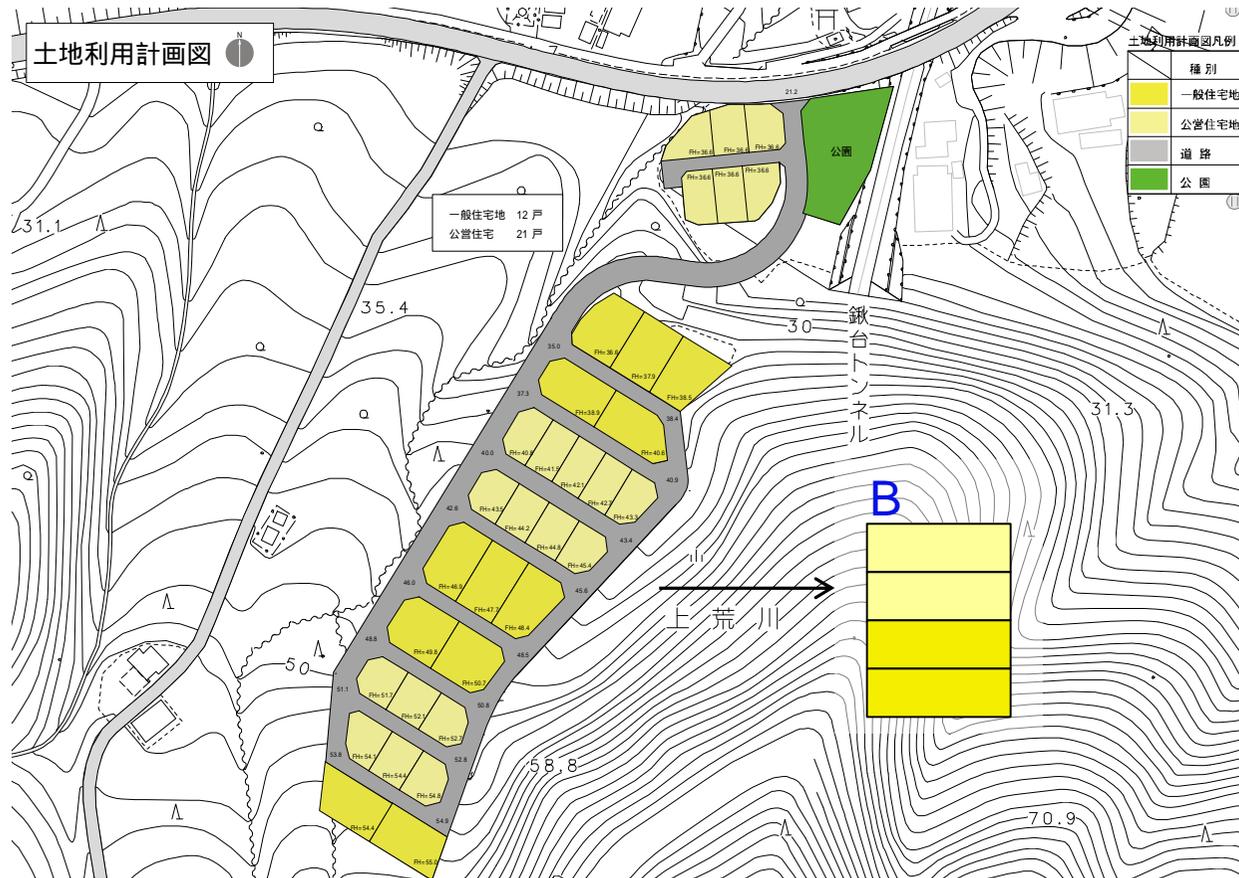
公営住宅と自力再建が交互に入っていた方が良い。

高齢者のことを考えると、下の方に公営住宅があった方が良い。

Bグループ

公営は下の方にまとめて、自力再建を上の方にまとめた方が良い。

公営を上の方に配置して宅盤を南側に伸ばすのが良い。



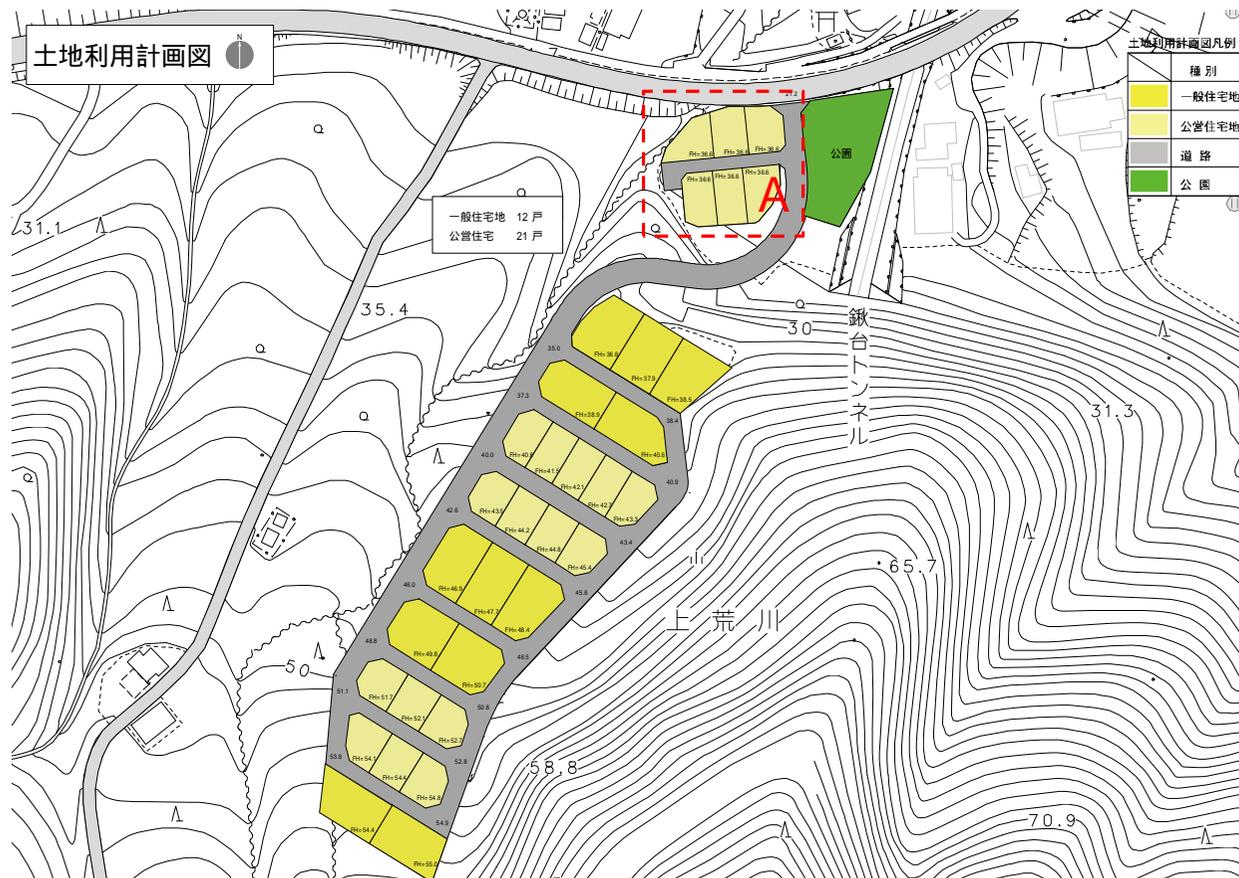
2. 公営住宅の配置について

Aグループ

公営住宅と自力再建が交互に入っていた方が良い。
 高齢者のことを考えると、下の方に公営住宅があった方が良い。

Bグループ

公営は下の方にまとめて、自力再建を上の方にまとめた方が良い。
 公営を上の方に配置して宅盤を南側に伸ばすのが良い。



2. 公営住宅の配置について

Aグループ

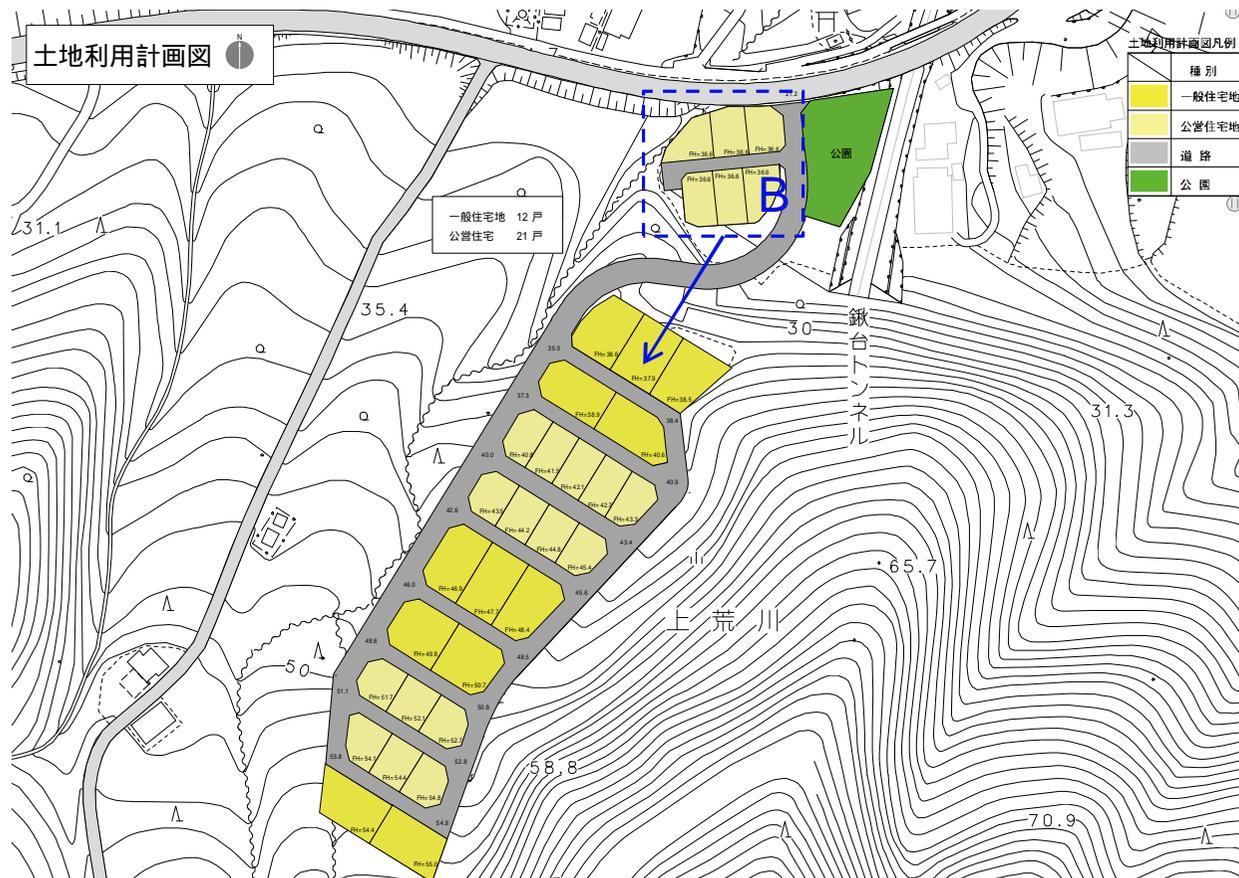
公営住宅と自力再建が交互に入っていた方が良い。

高齢者のことを考えると、下の方に公営住宅があった方が良い。

Bグループ

公営は下の方にまとめて、自力再建を上の方にまとめた方が良い。

公営を上の方に配置して宅盤を南側に伸ばすのが良い。



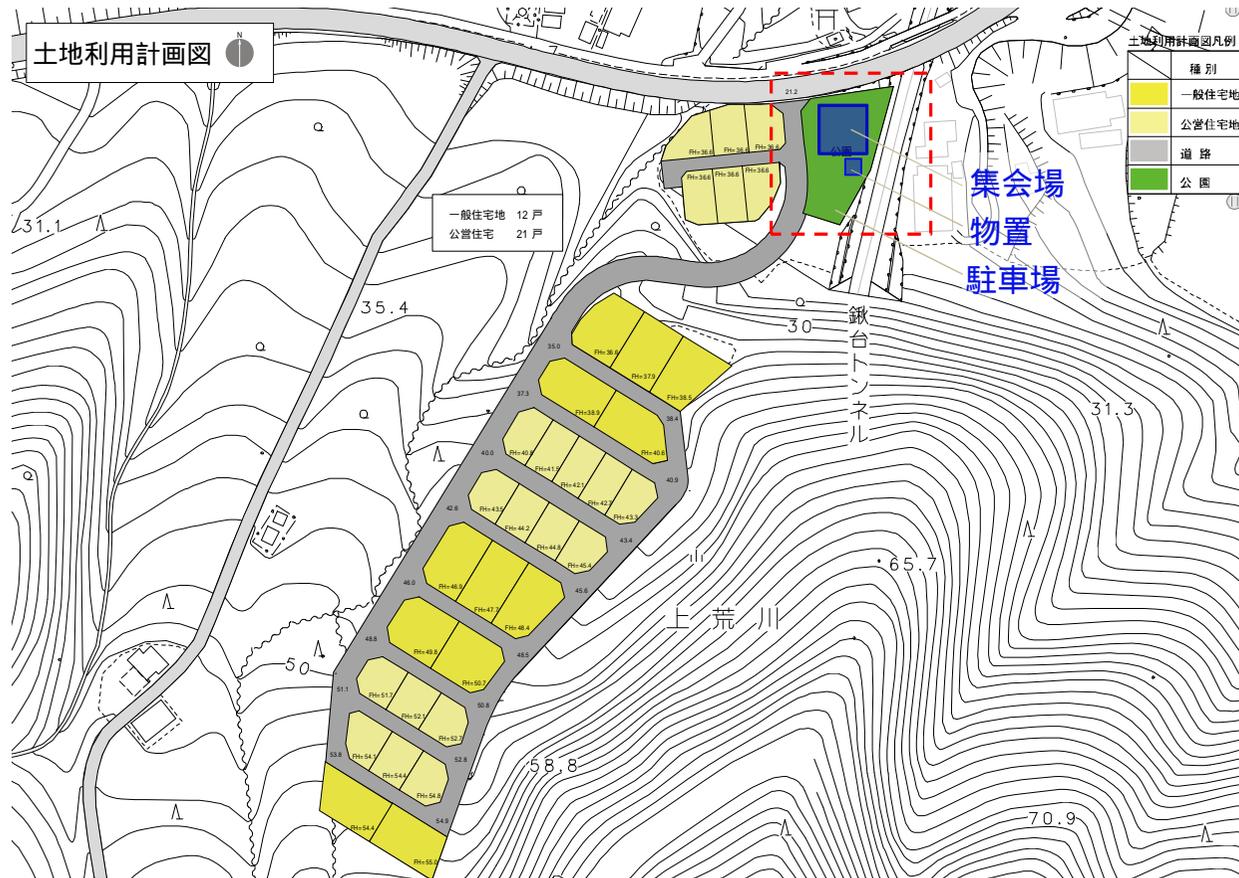
2. 公営住宅の配置について

Aグループ

公営住宅と自力再建が交互に入っていた方が良い。
 高齢者のことを考えると、下の方に公営住宅があった方が良い。

Bグループ

公営は下の方にまとめて、自力再建を上の方にまとめた方が良い。
 公営を上の方に配置して宅盤を南側に伸ばすのが良い。



3. 集会所について

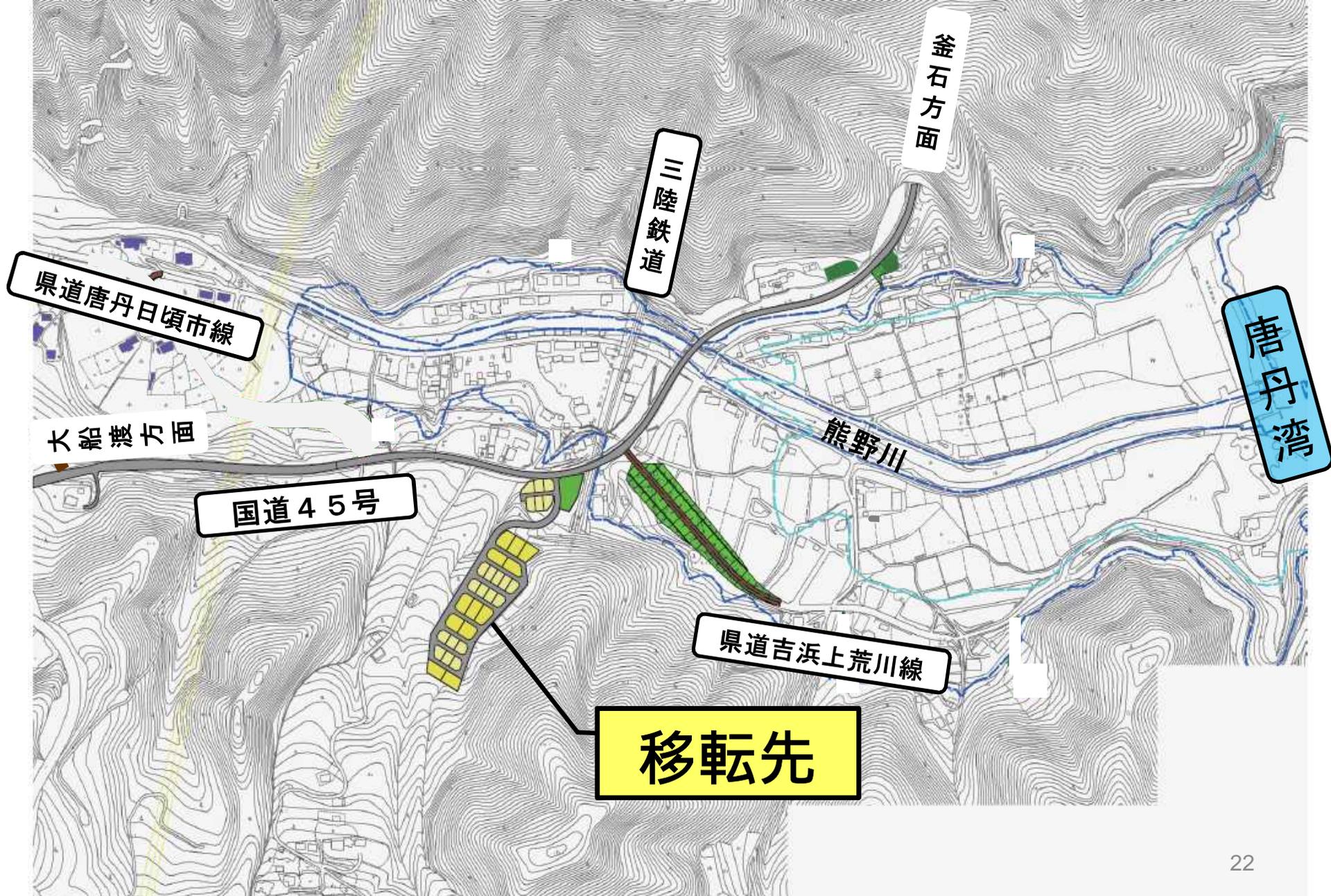
避難や備蓄拠点として国道沿いに集会所を配置すると良い。
 集会所に加えて駐車場と物置がほしい。
 太陽光発電、バッテリーを設置してほしい。

3. 最新の土地利用計画

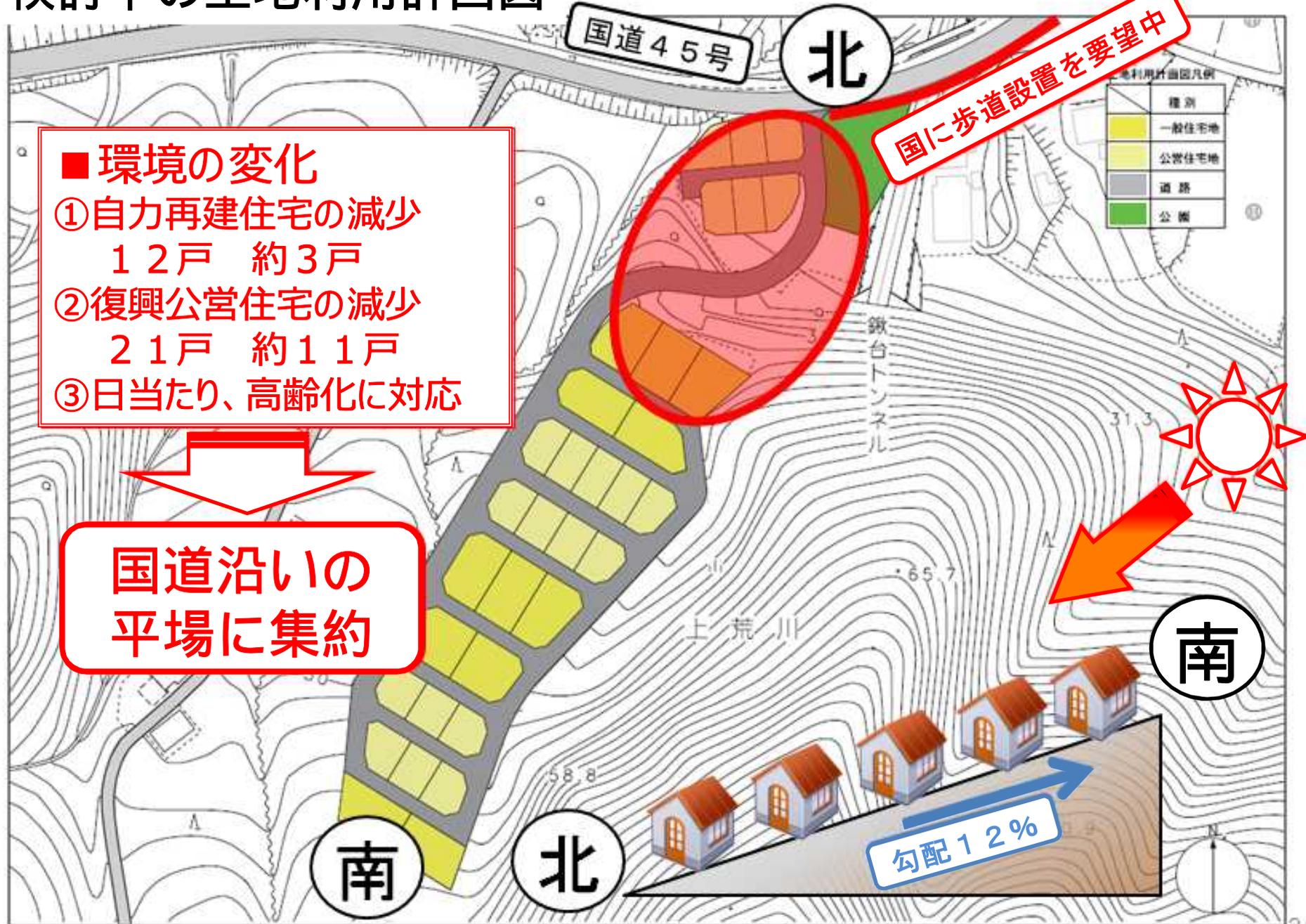
本日の議題

- ・土地利用検討状況の提示
- ・今後のスケジュール
- ・災害危険区域の指定について

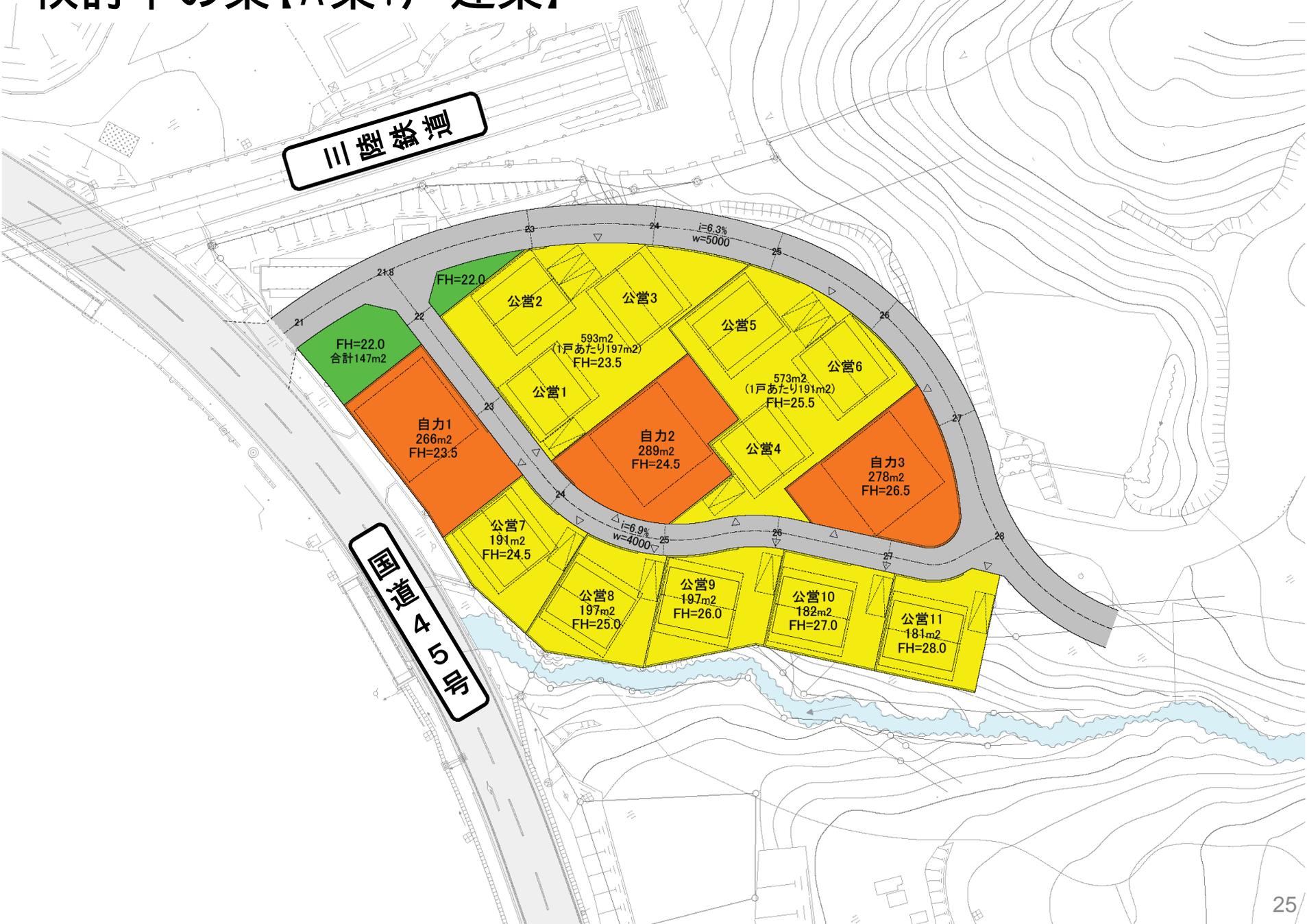
荒川地区 概要



検討中の土地利用計画図



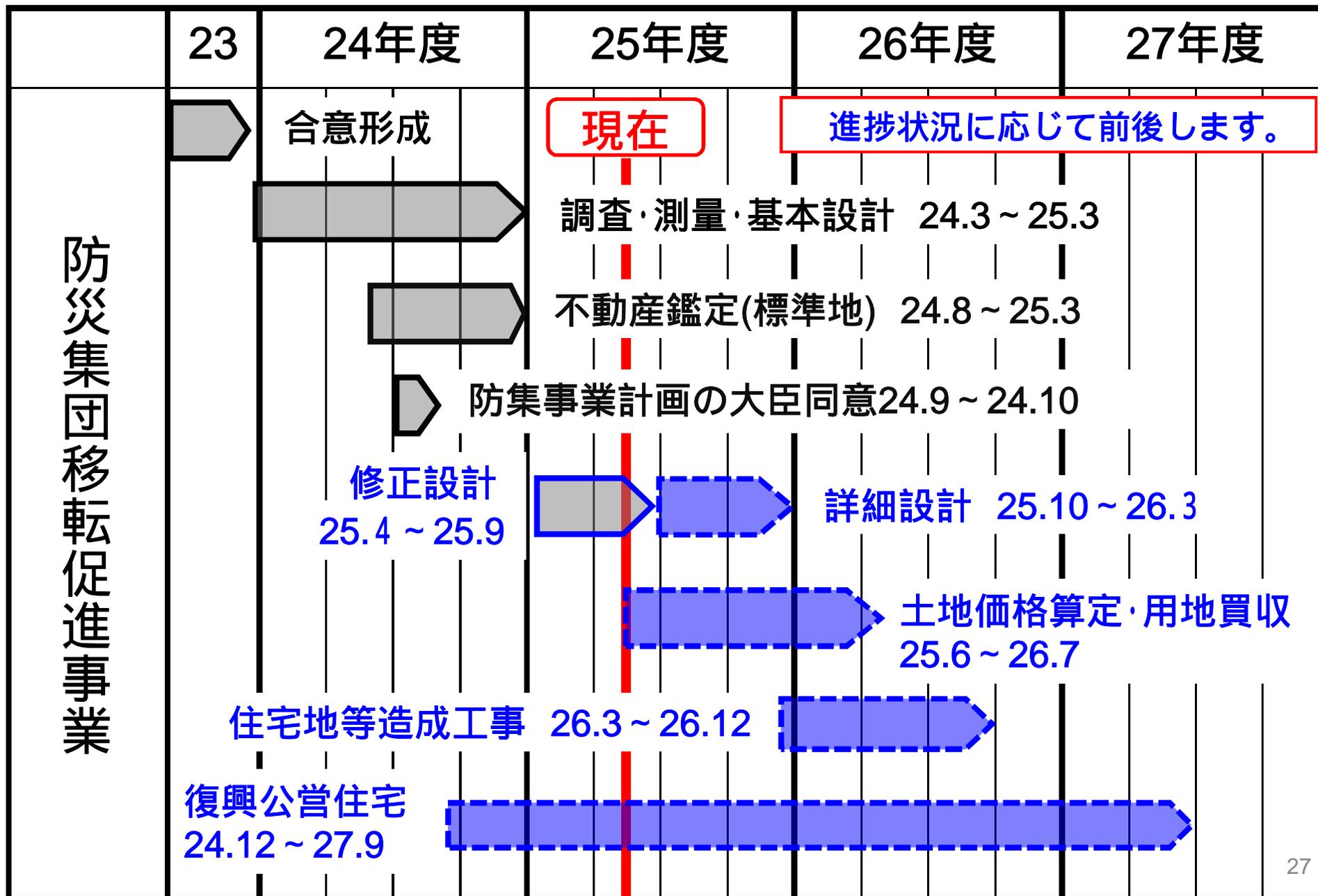
検討中の案【A案：戸建案】



検討中の案【B案：長屋案】



事業実施スケジュール(案)【荒川】



4. 災害危険区域の設定について

災害危険区域とは

- 津波等の自然災害から市民の生命を守るために、居住の用に供する建築物の建築を制限する区域です
- 平成24年12月22日に「釜石市災害危険区域に関する条例」が公布されました
- 災害危険区域の具体的な区域は、今後、告示により指定します

対象区域

【第1種区域】

想定津波が発生した場合、防潮堤など津波を防ぐことを目的として整備される施設の整備後も浸水が想定されるため、住宅、寄宿舍、長屋、共同住宅等居住の用に供する建築物の建築を禁止する区域

【第2種区域】

想定津波が発生した場合、防浪施設の整備後も浸水が想定される区域であるが、避難施設の整備など安全が担保されたうえで土地利用の観点から居住の用に供する建築物の建築を許容する区域

規制の対象

- 居住の用に供する建築物の建築を規制の対象とします
 - 住宅、寄宿舍、長屋、共同住宅が該当します
 - 住宅には兼用住宅も含まれます
- 店舗、倉庫、事務所、工場などの居住の用に供する建築物以外は、規制の対象外です

浸水が想定される区域の設定

- 国土交通省作成の手引きに準拠した「津波浸水シミュレーション」により浸水が想定される区域を設定します
- 津波浸水シミュレーションの条件
 - 津波は東日本大震災津波相当の最大級の津波
 - 地形は、盛土かさ上げが完了した復興後の状態
 - 防潮堤が整備された状態

5. 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

(通称:新築バリアフリー補助金)

【補助額】**最大90万円**

- 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・購入し、高齢者等配慮対策等級3以上の基準を満たす住宅の場合に補助します。

- 75m²未満：40万円

- 75～120m²未満：60万円

- 120m²以上：90万円

- 災害復興住宅新築等工事助成事業

(通称: 県産材補助金)

【補助額】最大40万円

・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・購入し、岩手県産材の使用量に応じて補助します。

- ・ 10 ~ 20m³未満 : 20万円
- ・ 20 ~ 30m³未満 : 30万円
- ・ 30m³以上 : 40万円

防災集団移転促進事業及び がけ地近接等移転事業で再建する場合

利子補給制度

【補助額】 **最大708万円**

住宅の建設・購入に要する資金を金融機関等から借入した場合、借入金利子相当の利息分を一括して支給します。

【限度額】

- ・ 建物：444万円
- ・ 土地購入：206万円
- ・ 敷地造成：58万円

防災集団移転促進事業及び がけ地近接等移転事業で再建する場合

除却等費補助金

【補助額】 **最大78万円**

住居の移転に伴う引っ越し費用や従前住宅の取り壊し費用を補助します。

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。

- ・ 10～20m³未満：50万円
- ・ 20～30m³未満：75万円
- ・ 30m³以上：100万円

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

防災集団移転促進事業で高台移転された方が、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485万円(全額を20年ローンにした場合、その利息分82万円を補助)

利息は、防災集団移転促進事業の補助金が適用となります。

市産材21m³、バリアフリー住宅

モデルケース

災害危険区域内で被災した方が事業区域外に土地を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、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21m³、バリアフリー住宅

補助金モデルケース(「スクラムかみへい」にて建築の場合)

【モデルケース】

【モデルケース】

対象		防災集団移転促進事業		がけ地近接等危険住宅移転事業		その他	
床面積合計		約30坪	約48坪	約30坪	約48坪	約30坪	約48坪
住宅再建費用 A (税込価格)		1,050万円	2,228万円	土地:1,000万円 建物:1,050万円	土地:1,000万円 建物:2,228万円	1,050万円	2,228万円
諸条件	市産材 バリアフリー	市産材21m ³ バリアフリー	市産材33m ³ バリアフリー	市産材21m ³ バリアフリー	市産材33m ³ バリアフリー	市産材21m ³ バリアフリー	市産材33m ³ バリアフリー
生活再建支援金(加算支援金)		400万円					
住宅再建支援補助金							
市単独住宅再建補助金							
新築工事等 補助金	県産材	30万円	40万円	30万円	40万円	30万円	40万円
	バリアフリー	60万円	90万円	60万円	90万円	60万円	90万円
市産材活用 補助金		75万円	100万円	75万円	100万円	75万円	100万円
小計 B		565万円	630万円	565万円	630万円	565万円	630万円
ローン借入額 A - B		485万円	1,598万円	1,485万円	2,598万円	485万円	1,598万円
借入期間		20年	20年	20年	30年	20年	20年
毎月返済額		23,628円	77,848円	72,343円	90,915円	23,628円	77,848円
ローン利息額合計		82万円	270万円	251万円	674万円	82万円	270万円
利子補給 補助金 C		82万円	270万円	251万円	674万円	82万円	250万円
補助金合計 B + C		647万円	900万円	816万円	1304万円	647万円	880万円

6 . 私的整理ガイドラインについて

7. 意見交換

8. 浜のすまいを考える会
