

東部地区（只越町・天神町）
まちづくり協議会・地権者連絡会

平成26年6月14日(土)
10:00～12:00

次 第

1. 挨拶
2. これまでの経緯
3. 災害危険区域について
4. 第2種区域（条件付で住宅が建てられる区域）の復興事業の進め方
5. 意見交換

1. 挨拶

2. これまでの経緯

これまでの経緯

平成25年6月 まちづくり協議会



平成25年8月 都市計画の変更



平成25年11月 事業認可の変更



平成25年12月 工事 安全祈願祭



平成26年1月 都市計画下水道の都市計画の変更



平成26年3月～ 測量や設計、地質調査を実施中

H25年7月～H26年5月

復興住宅に関する
ワークショップや
報告会等（13回）

H25年11月～H26年3月

グリーンベルトを
考える会

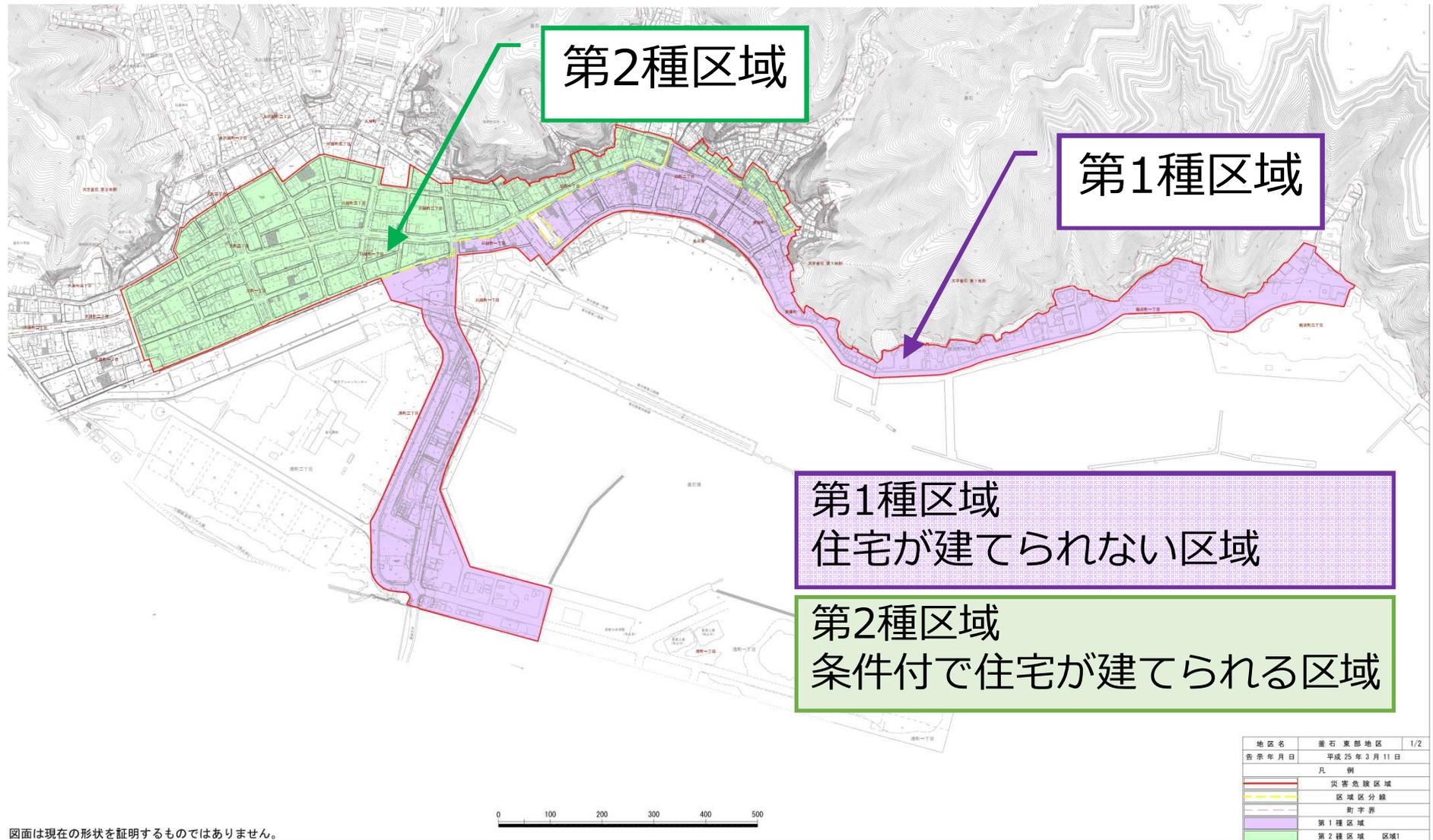
H26年3月

商工会議所説明会

3. 災害危険区域について

災害危険区域について

災害危険区域の指定を明らかにした図面



災害危険区域について

東部地区では、平成25年3月11日に災害危険区域の指定を行いました。

(1) 第1種区域

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（以下、「防浪施設」という。）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（以下「居住の用に供する建築物」という。）の建築を禁止する区域です。**

(2) 第2種区域

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です。

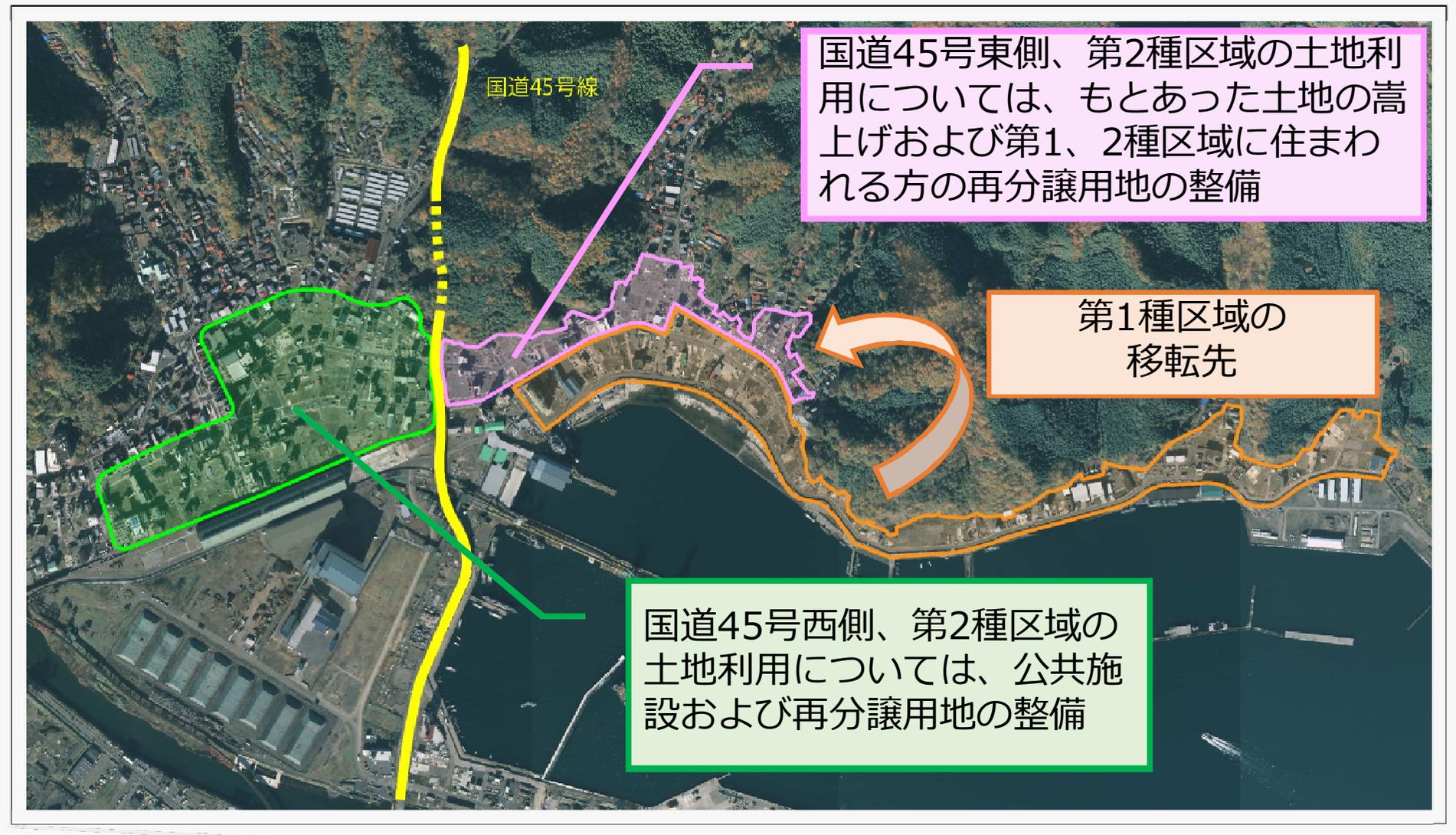
居住の用に供する建築物の制限

- (1) 第1種区域においては、**居住の用に供する建築物を建築できません。**
- (2) 第2種区域においては、市長が別に定める構造等の基準を満たす場合を除き、**居住の用に供する建築物を建築できません。**

4. 第2種区域（条件付で住宅が建てられる区域）の復興事業の進め方

第2種区域（条件付で住宅が建てられる区域）の復興事業の進め方

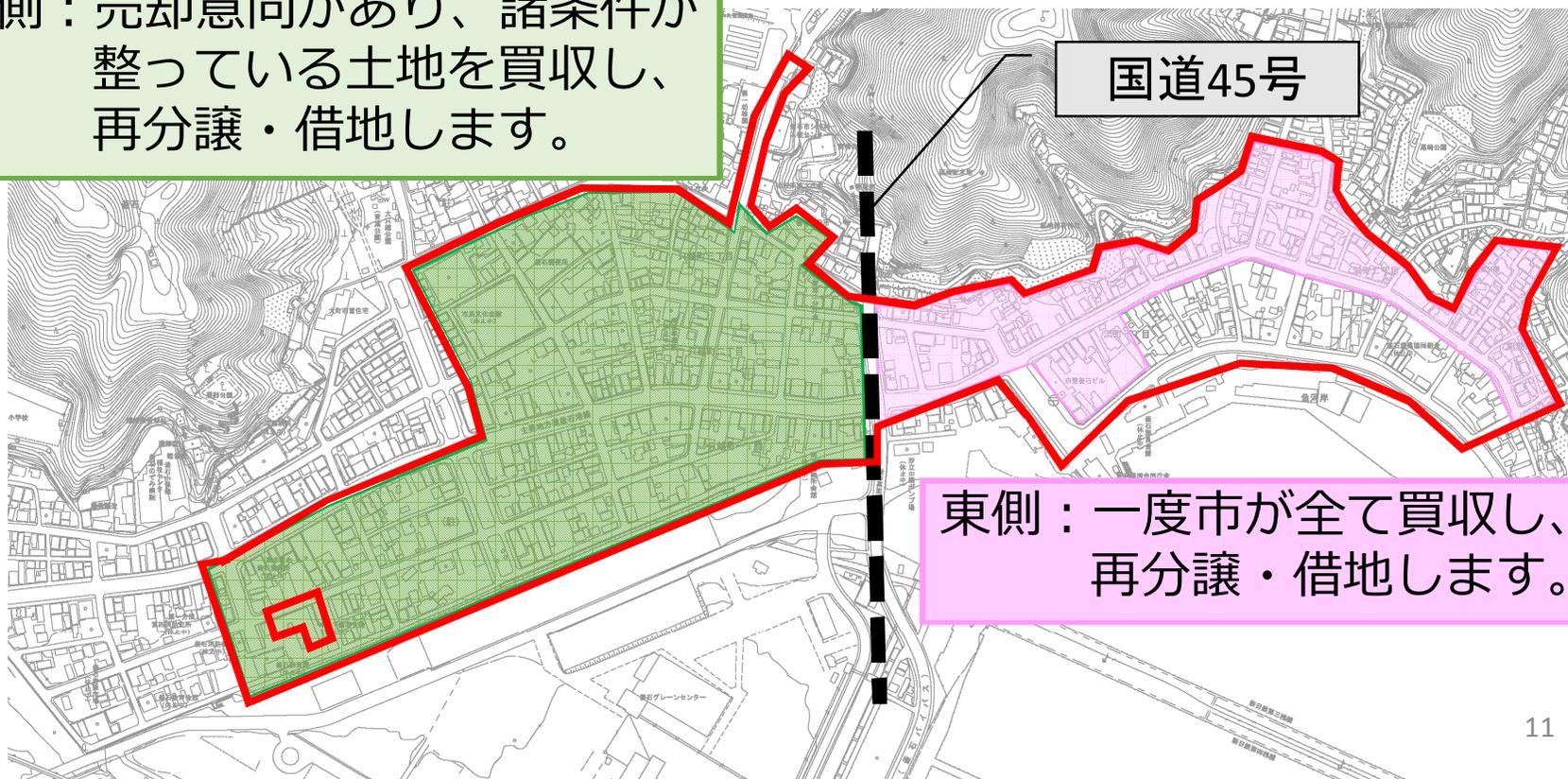
釜石市東部地区



東部地区の復興の進め方

- 国道45号より西側に土地を所有され、売却意向のある方の、諸条件が整っている土地については買収させていただきます。ただし、公共施設用地については全て買収させていただきます。
- 国道45号より東側に土地を所有されている方は区域内の土地を一度市が全て買収させていただきます。

西側：売却意向があり、諸条件が整っている土地を買収し、再分譲・借地します。



東側：一度市が全て買収し、再分譲・借地します。

国道45号西側の諸条件についての説明

諸条件につきましては、現状が更地（建物無し）、所有権以外の権利（抵当権など）が無いものや筆界が明確になっている土地、相続が確定されている土地を意味しております。

国道45号西側で第2種区域（条件付で住宅が建てられる区域）にお住まいのみなさまの住宅再建について

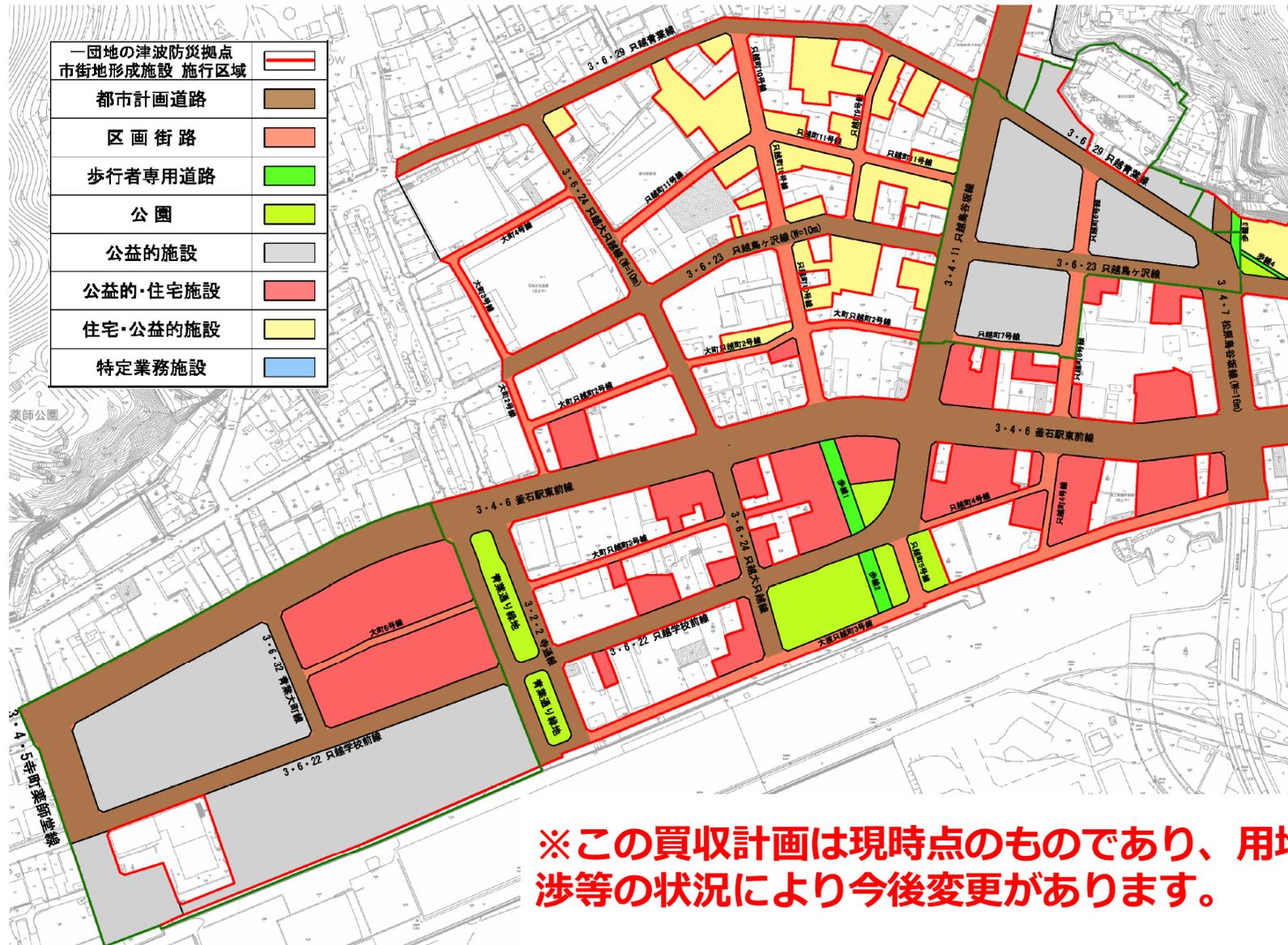


①被災前からお住まいになられている方を優先に再分譲させていただきます。

②震災で住宅を失い、自力では住宅の確保が難しい方々のため、災害復興公営住宅を整備します。

③今後、市の買収計画のエリアに入っている方の意向について、6月下旬から8月上旬をめどに最終確認していきます。
(買収計画のエリア外で、諸条件が整っている土地を所有され売却意向がある方は、市にお問い合わせをお願いします。)

買収計画エリアについて



※この買収計画は現時点のものであり、用地交渉等の状況により今後変更があります。

東部地区の復興の進め方イメージ【用地買収】

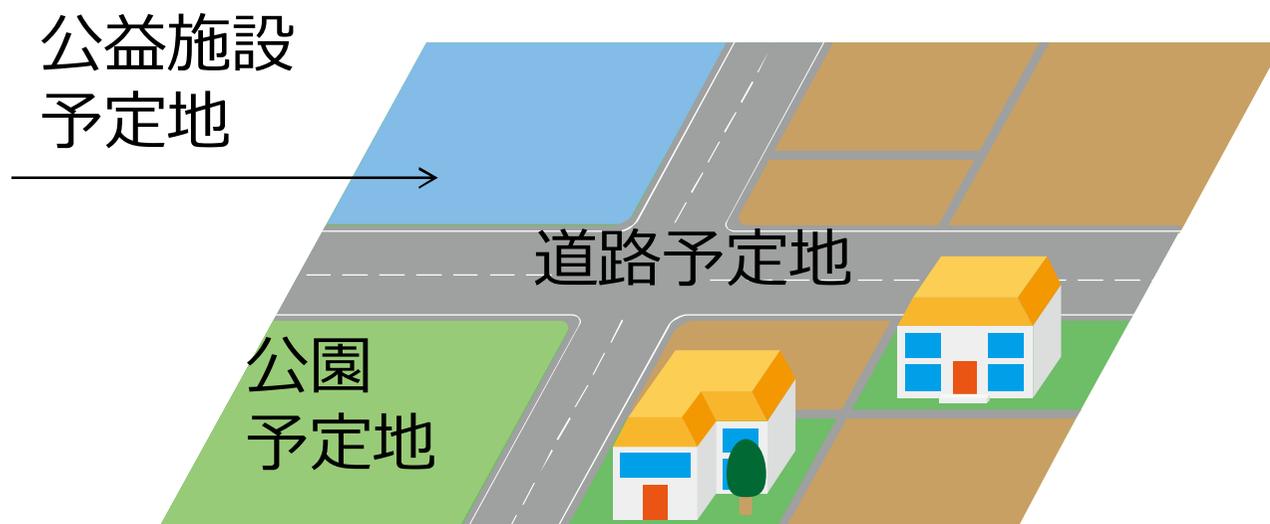
(国道西側：只越町の一部、大町の一部)



- ① 公共施設用地（道路、公園）は全て買収します。

東部地区の復興の進め方イメージ【用地買収】

(国道西側：只越町の一部、大町の一部)



- ① 公共施設用地（道路、公園）は全て買収します。
- ② 公益施設用地は全て買収します（FP 1 買収済）。

東部地区の復興の進め方イメージ【用地買収】

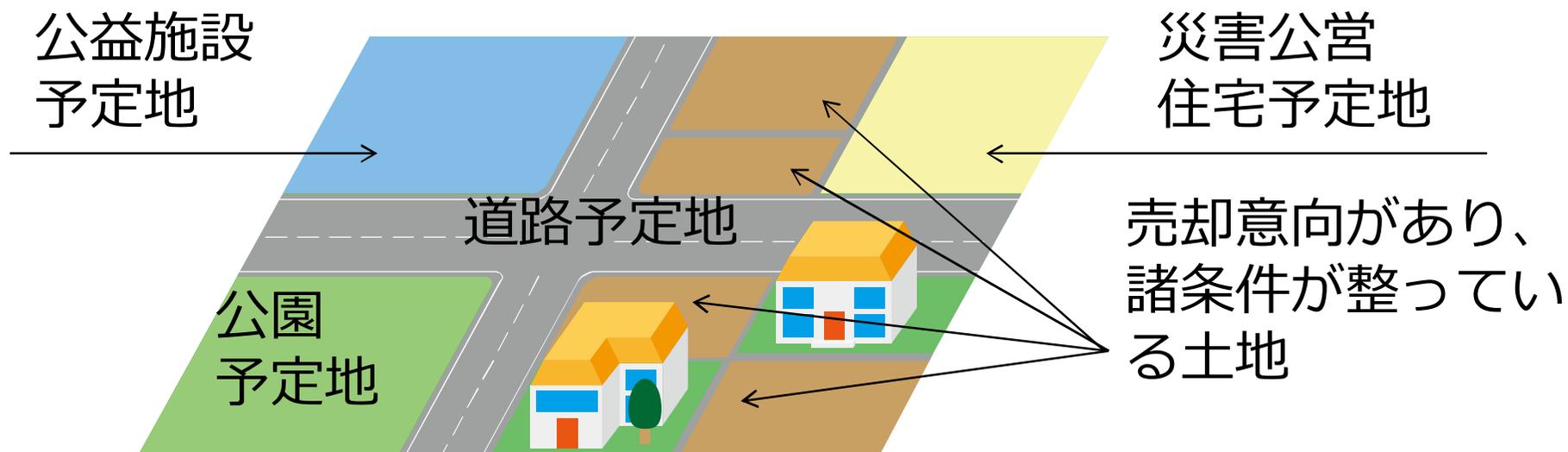
(国道西側：只越町の一部、大町の一部)



- ① 公共施設用地（道路、公園）は全て買収します。
- ② 公益施設用地は全て買収します（FP1買収済）。
- ③ 災害公営住宅用地は全て買収します。

東部地区の復興の進め方イメージ【用地買収】

(国道西側：只越町の一部、大町の一部)



- ① 公共施設用地（道路、公園）は全て買収します。
- ② 公益施設用地は全て買収します（FP1買収済）。
- ③ 災害公営住宅用地は全て買収します。
- ④ 公益・住宅施設用地、住宅・公益施設用地のうち、売却意向があり、諸条件が整っている土地は買収します。

東部地区の復興の進め方イメージ【工事】 (国道西側：只越町の一部、大町の一部)



① 買収しない場所は市の助成制度を活用して自ら嵩上げし、住宅再建して頂けます。

※災害危険区域の制限内容に即していれば、直ちに自力再建して頂けます。

東部地区の復興の進め方イメージ【工事】 (国道西側：只越町の一部、大町の一部)



- ① 買収しない場所は市の助成制度を活用して自ら嵩上げし、住宅再建して頂けます。
※災害危険区域の制限内容に即していれば、直ちに自力再建して頂けます。
- ② 買収した場所は嵩上げ工事を行います。

東部地区の復興の進め方イメージ【工事】

(国道西側：只越町の一部、大町の一部)



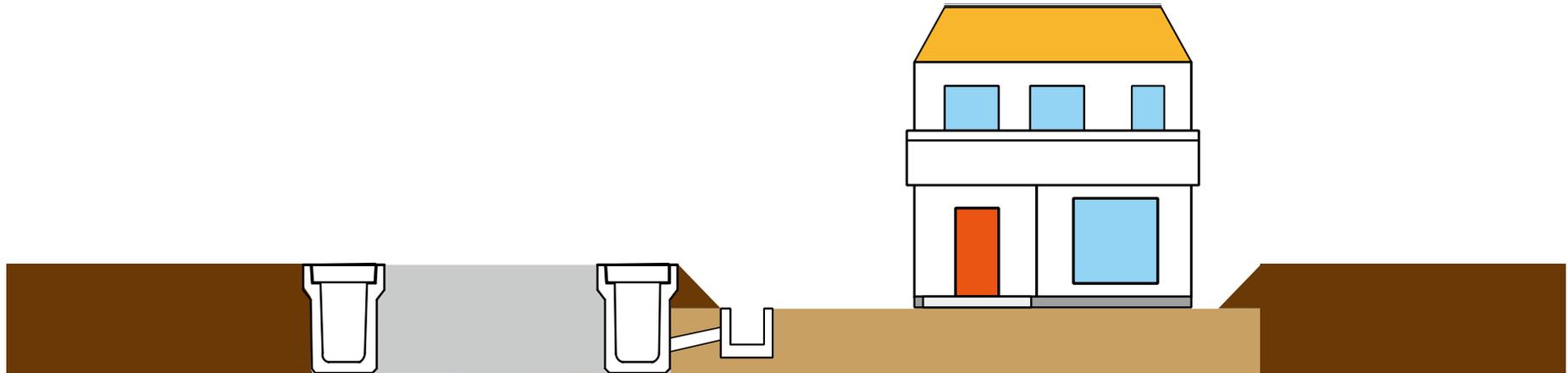
- ① 買収しない場所は市の助成制度を活用して自ら嵩上げし、住宅再建して頂けます。
※災害危険区域の制限内容に即していれば、直ちに自力再建して頂けます。
- ② 買収した場所は嵩上げ工事を行います。
- ③ 住宅再建可能な場所に再分譲または借地を用意します。

東部地区の復興の進め方イメージ【工事】 (国道西側：只越町の一部、大町の一部)



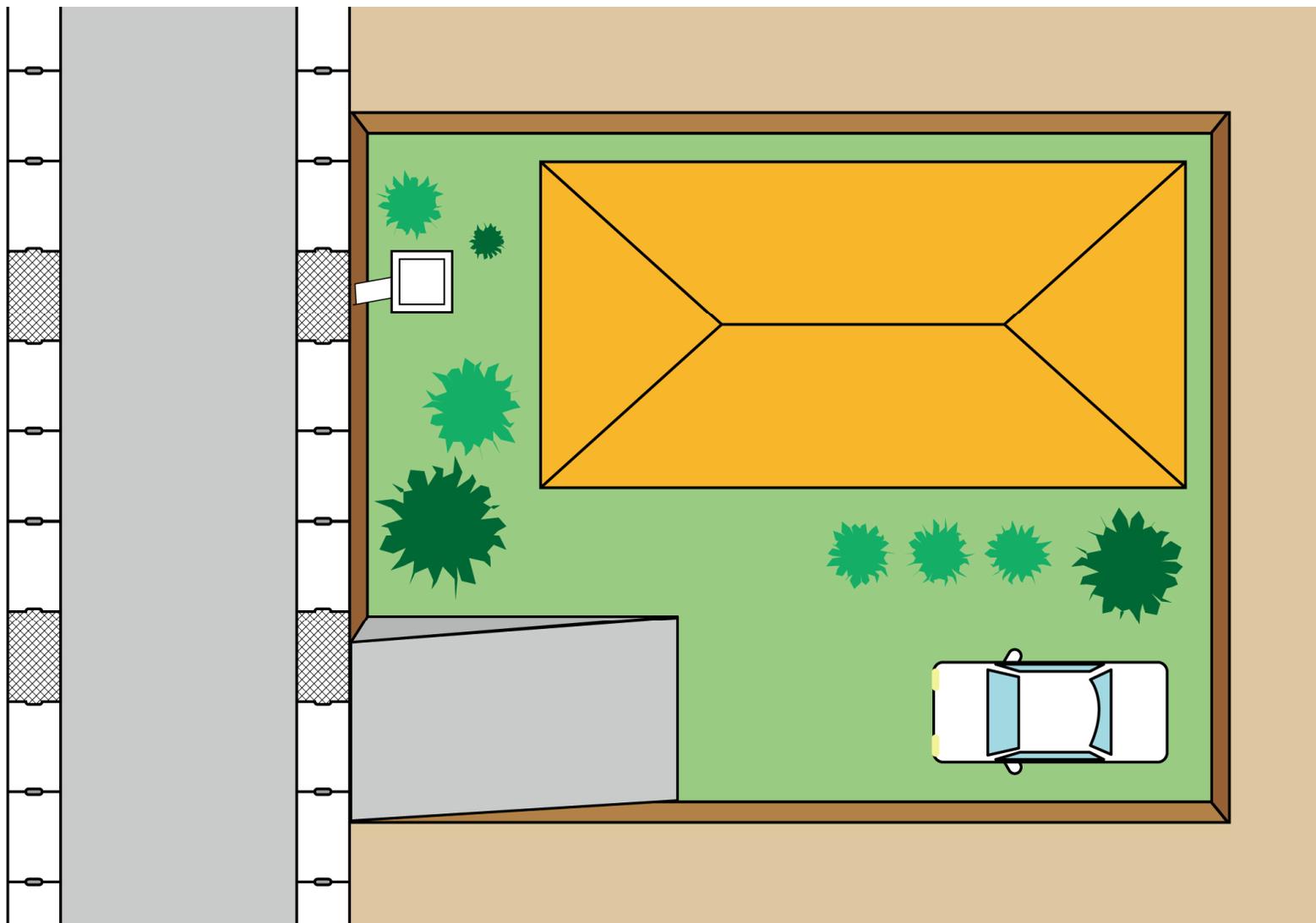
- ① 買収しない場所は市の助成制度を活用して自ら嵩上げし、住宅再建して頂けます。
※災害危険区域の制限内容に即していれば、直ちに自力再建して頂けます。
- ② 買収した場所は嵩上げ工事を行います。
- ③ 住宅再建可能な場所に再分譲または借地を用意します。
- ④ 各種制度を活用しながら、住宅等の再建をお願いします。

東部地区の復興の進め方イメージ (建物が存置された場合)



- ① 必要な土地を買収します。
- ② 側溝を嵩上げ（深溝側溝への入れ替え）し、宅地内に集水桝の設置等の排水対策を行います。
- ③ 宅地と道路のすりつけを行います。

東部地区の復興の進め方イメージ



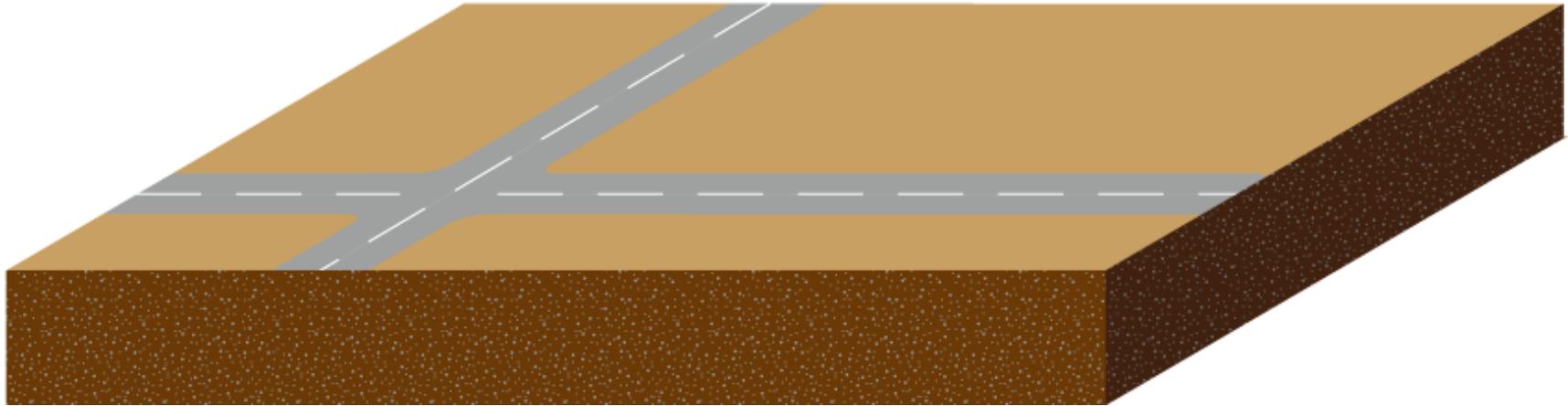
国道45号東側で第2種区域（条件付で住宅が建てられる区域）にお住まいのみなさまの住宅再建について



- ①従前の土地利用等により原則、国道45号以東に再分譲地を用意できるように調整していきます。
- ②被災前からお住まいになられている方を優先に再分譲させていただきます。
- ③震災で住宅を失い、自力では住宅の確保が難しい方々のため、災害復興公営住宅を整備します。
- ④今後、皆様の自力再建に向けた意向について6月下旬から8月上旬をめどに最終確認していきます。

東部地区の復興の進め方イメージ

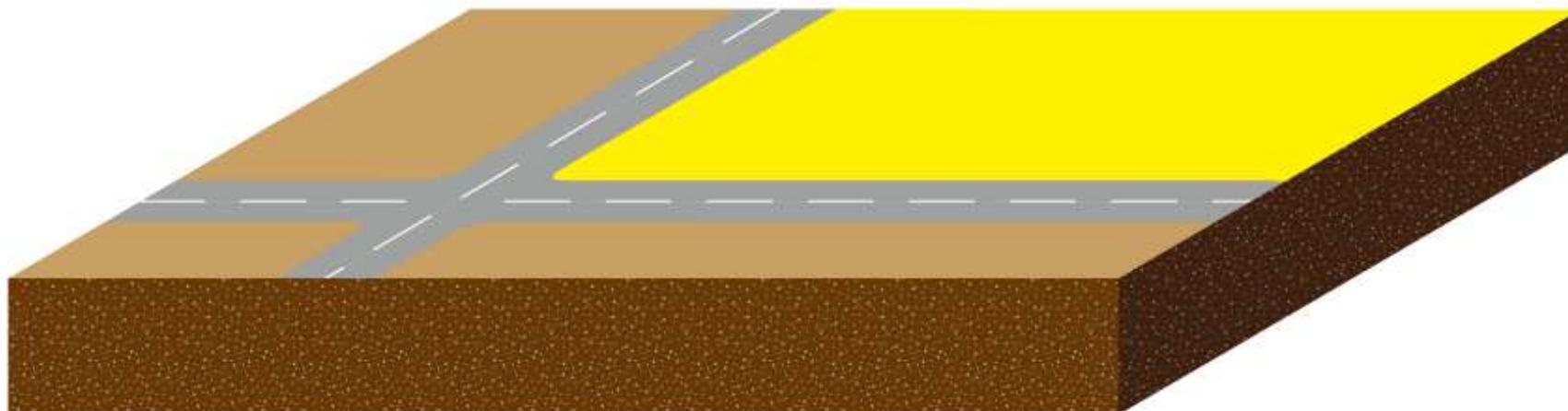
(国道東側：只越町の一部、浜町、東前町の一部)



- ① 一度全ての土地を買収します。
- ② 嵩上げを行い、道路・埋設管等の整備を行います。

東部地区の復興の進め方イメージ

(国道東側：只越町の一部、浜町、東前町の一部)



- ① 一度全ての土地を買収します。
- ② 嵩上げを行い、道路・埋設管等の整備を行います。
- ③ 嵩上げ工事終了後、希望者に対しては、住宅再建可能な場所に再分譲または借地を用意します。

東部地区の復興の進め方イメージ

(国道東側：只越町の一部、浜町、東前町の一部)



- ① 一度全ての土地を買収します。
- ② 嵩上げを行い、道路・埋設管等の整備を行います。
- ③ 嵩上げ工事終了後、希望者に対しては、住宅再建可能な場所に再分譲または借地を用意します。
- ④ 各種制度を活用しながら住宅等の再建をお願いします。

4-1. 東部地区の災害復興公営住宅

東部地区の災害復興公営住宅について

(平成26年4月30日公表ベース)



天神町	50戸
浜町	64戸
大只越町	25戸
大渡町	24戸
只越町	30戸
大町1号	44戸
大町3号	36戸
大町4号	47戸
大町5号	34戸
※その他	76戸
(借上、敷地提案)	

整備予定戸数 430戸程度

東部地区の災害復興公営住宅について

□大渡町復興住宅（旧大渡駐車場）

整備戸数：24戸 入居予定時期：平成27年下期

□大町復興住宅1号（旧市営大町駐車場跡）

整備戸数：44戸 入居予定時期：平成27年上期

□大町復興住宅3号（ベイシティホテル周辺）

整備戸数：約36戸 入居予定時期：平成28年上期

東部地区の災害復興公営住宅について

□大町復興住宅4号（大町岩銀付近）

整備戸数：約47戸 入居予定時期：平成28年上期

□大町復興住宅5号（大町岩銀裏）

整備戸数：約34戸 入居予定時期：平成28年下期

□只越町復興住宅（旧森林組合跡周辺）

整備戸数：約30戸 入居予定時期：平成27年下期

東部地区の災害復興公営住宅について

□大只越町復興住宅（旧大只越市営住宅跡地）

整備戸数：約25戸 入居予定時期：平成29年上期

□天神町復興住宅（旧第一中学校跡）

整備戸数：約50戸 入居予定時期：平成27年下期

□浜町復興住宅（市営ビル向かい）

整備戸数：約64戸 入居予定時期：平成29年上期

※それ以外については、地権者の方々と交渉を行い、順次場所、時期、戸数などの建設計画を公表してまいります。

※8月頃に申込み受付と抽選を行う予定です。

4-2. 再分譲について

居住確保に向けた再分譲の考え方

被災された方が一日でも早く再分譲地にて生活再建して頂けるよう、皆様の土地を市が一度買収させて頂き、嵩上げ造成をした上でルールに基づいて再分譲を行います。

被災された方々の居住確保を第一優先に考え、再分譲させて頂くものです。

①被災された方々の生活再建のために市が用地買収し、国の予算で新たに宅地を再整備（嵩上げ）します。

②居住確保を第一優先に、元あった土地の近くに再分譲できるように調整していきます。

③今後、皆様の自力再建に向けた意向について6月下旬から8月上旬をめどに最終確認していきます。

再分譲の基本的なルール

ルール1

再分譲は原則、元あった土地の付近に再分譲していきます。
例えば、国道45号以東の土地は、浜町・東前町を中心に再分譲する予定にしています。

ルール2

再分譲価格は、再分譲時点において適切に評価された価格をもって再分譲していきます。

再分譲地の検討状況

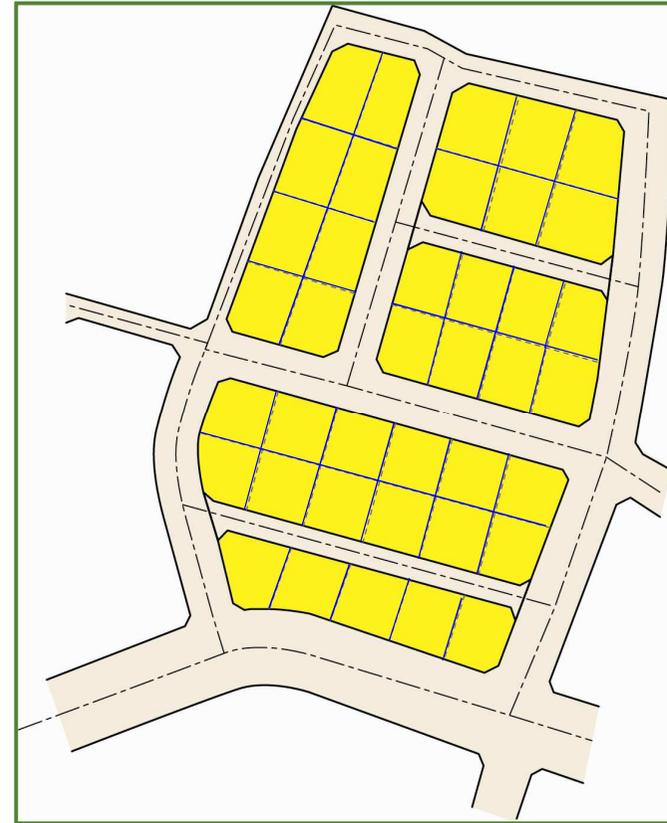
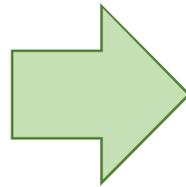
これまで行ってきた個別面談や用地交渉等を踏まえ、再分譲地の検討を行ってきました。

検討結果では、従前地付近にて自力再建（居住）意向を持つ方々の再分譲地数は確保できそうな状況となっています。今後、再分譲地の規模を確定していくため、再分譲希望者の意向を伺って（最終確認）いきます。

再分譲の画地割のイメージ



従前の画地割のイメージ



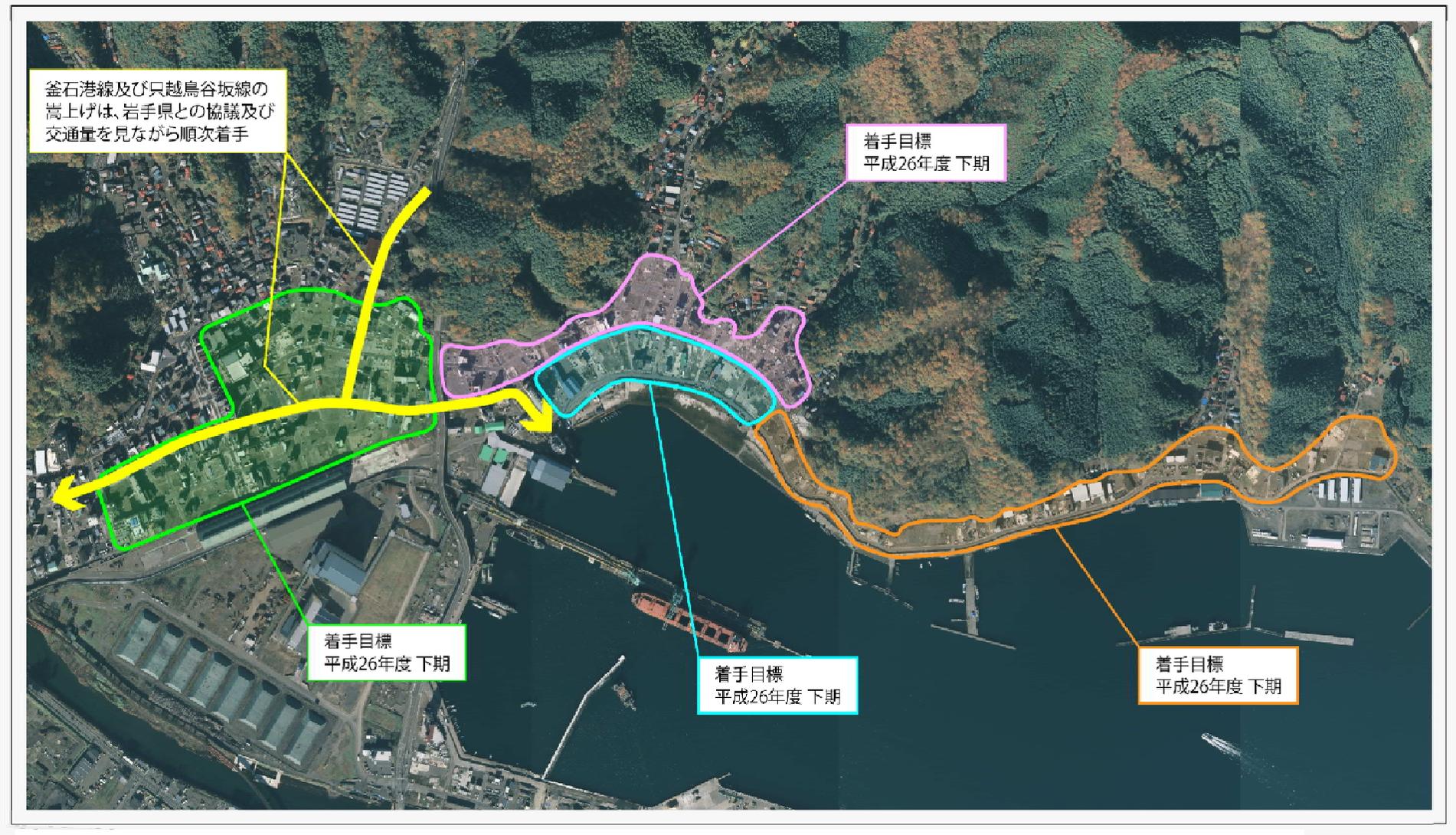
再分譲の画地割のイメージ

**※この画地割は確定したものではありません。
今後皆様の意向等を確認した上で確定していきます。**

4-3. 工事スケジュール等について

工事手順

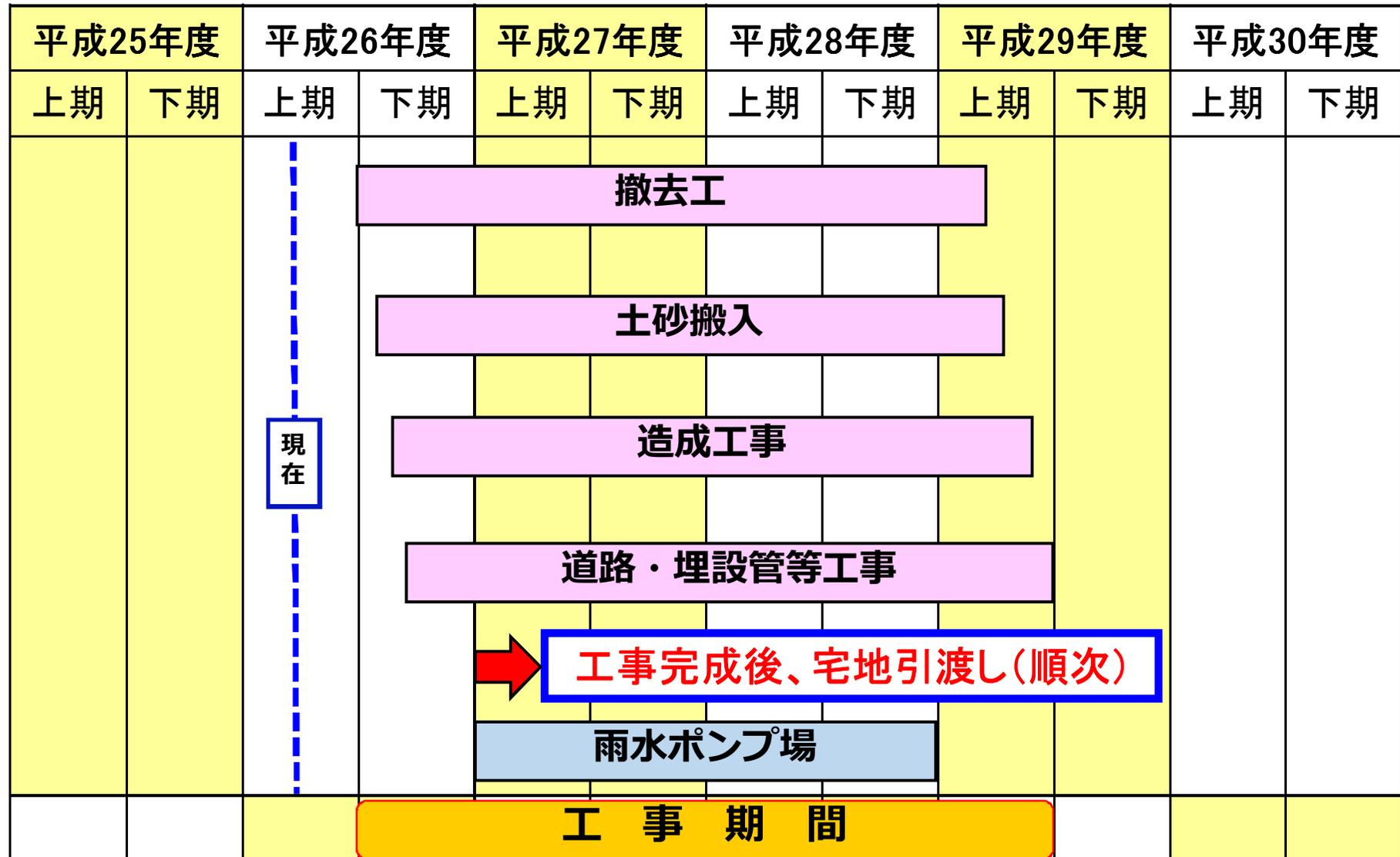
釜石市東部地区



- ①雨水排水、汚水排水、道路等公共施設整備を優先
- ②嵩上げ盛土工事は、用地買収完了箇所から順次着手

今後の工事スケジュール

【市街地_大町～東前町】



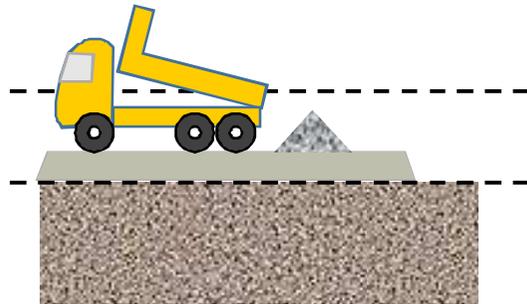
※ 状況に応じて変更することがあります。

工事着手前の調査について

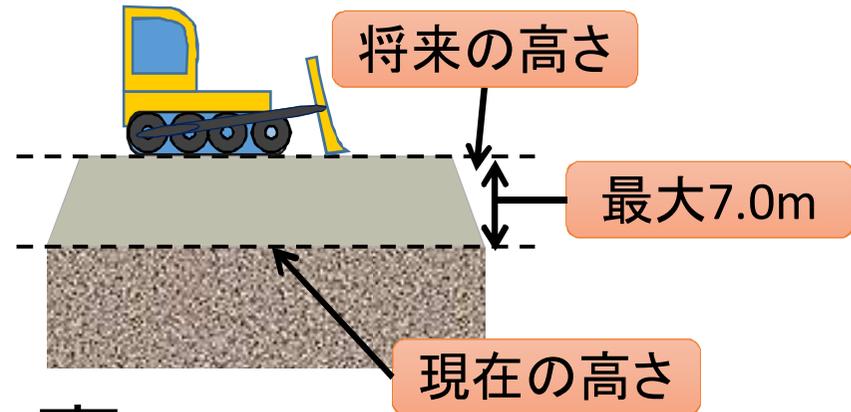
工事着手の前に石碑・金石文・庚申塚・祠や地域の名もない文化財等の調査を行ってまいりますので、情報提供をお願いいたします。

造成工事の流れ

① 土の搬入



② 造成工事

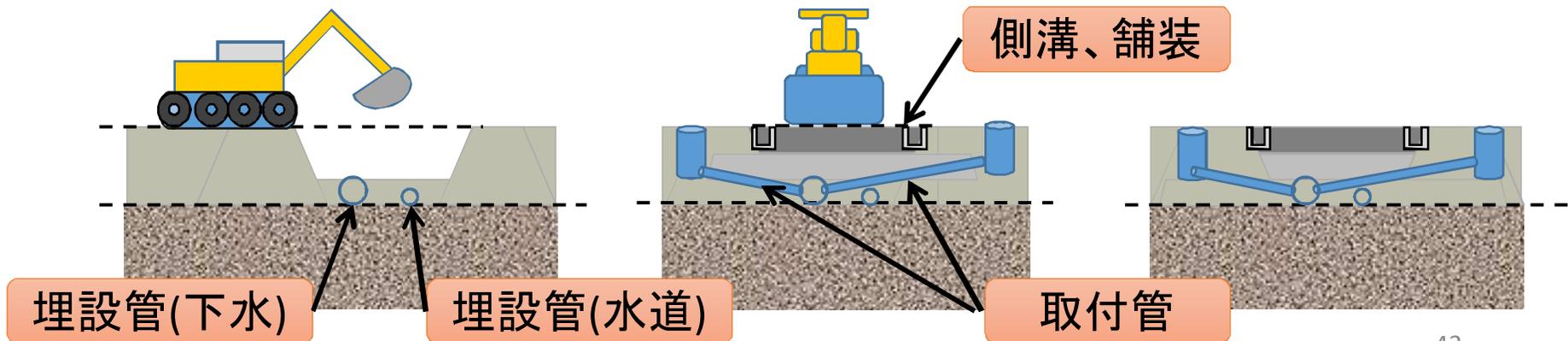


③ 道路・埋設管等工事

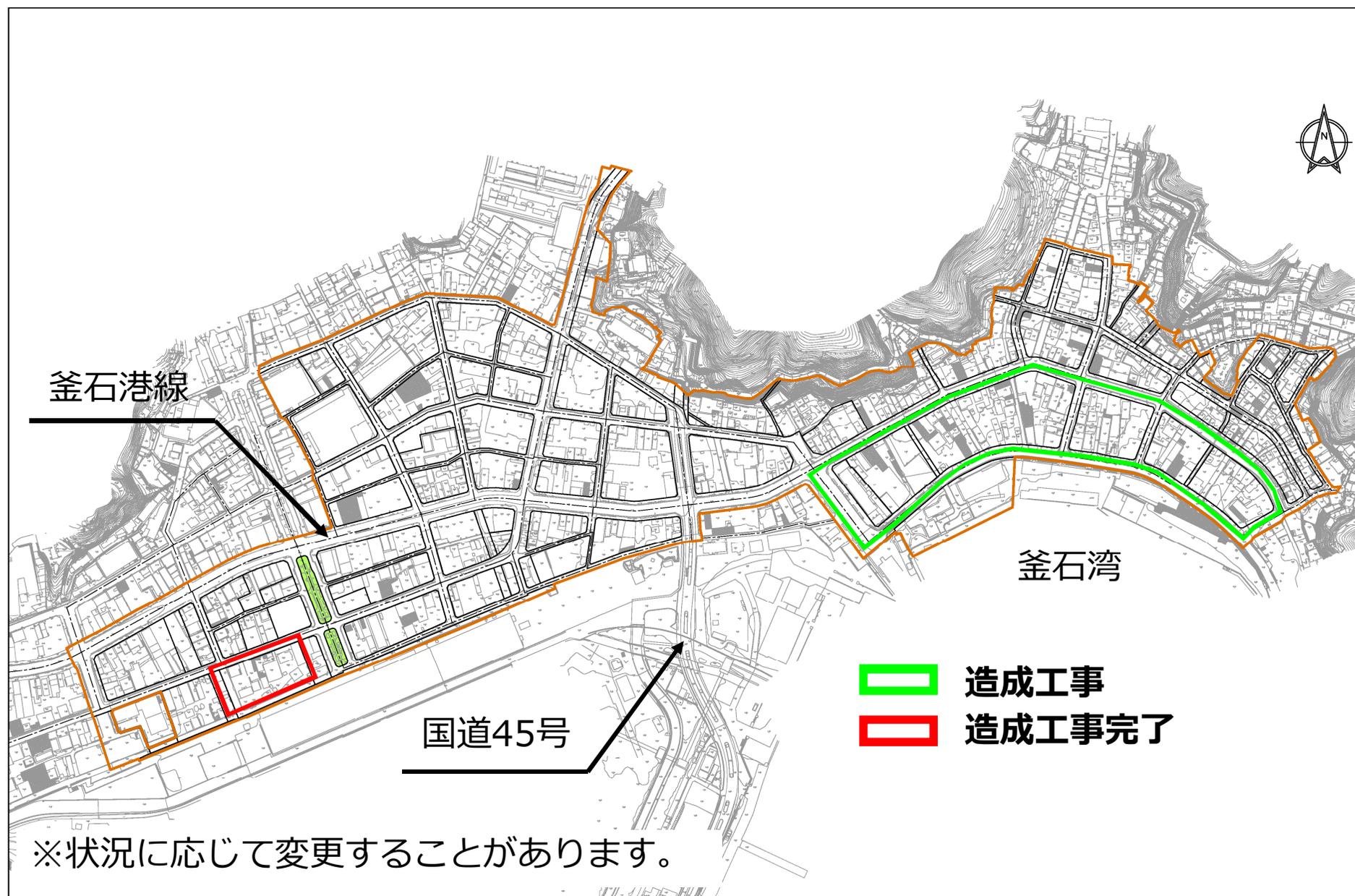
(擁壁、下水道、水道等)

(舗装工事)

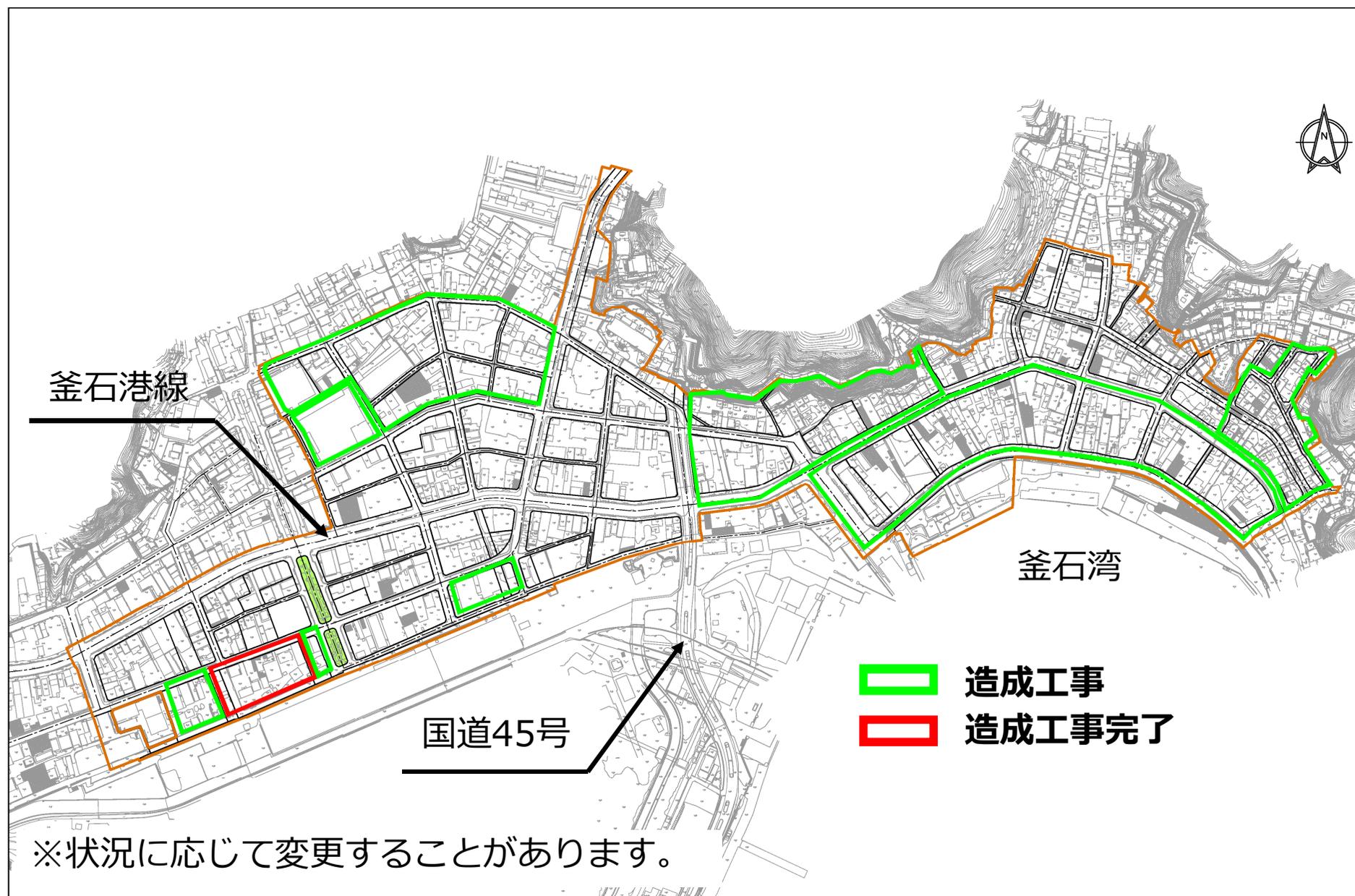
④ 工事完了



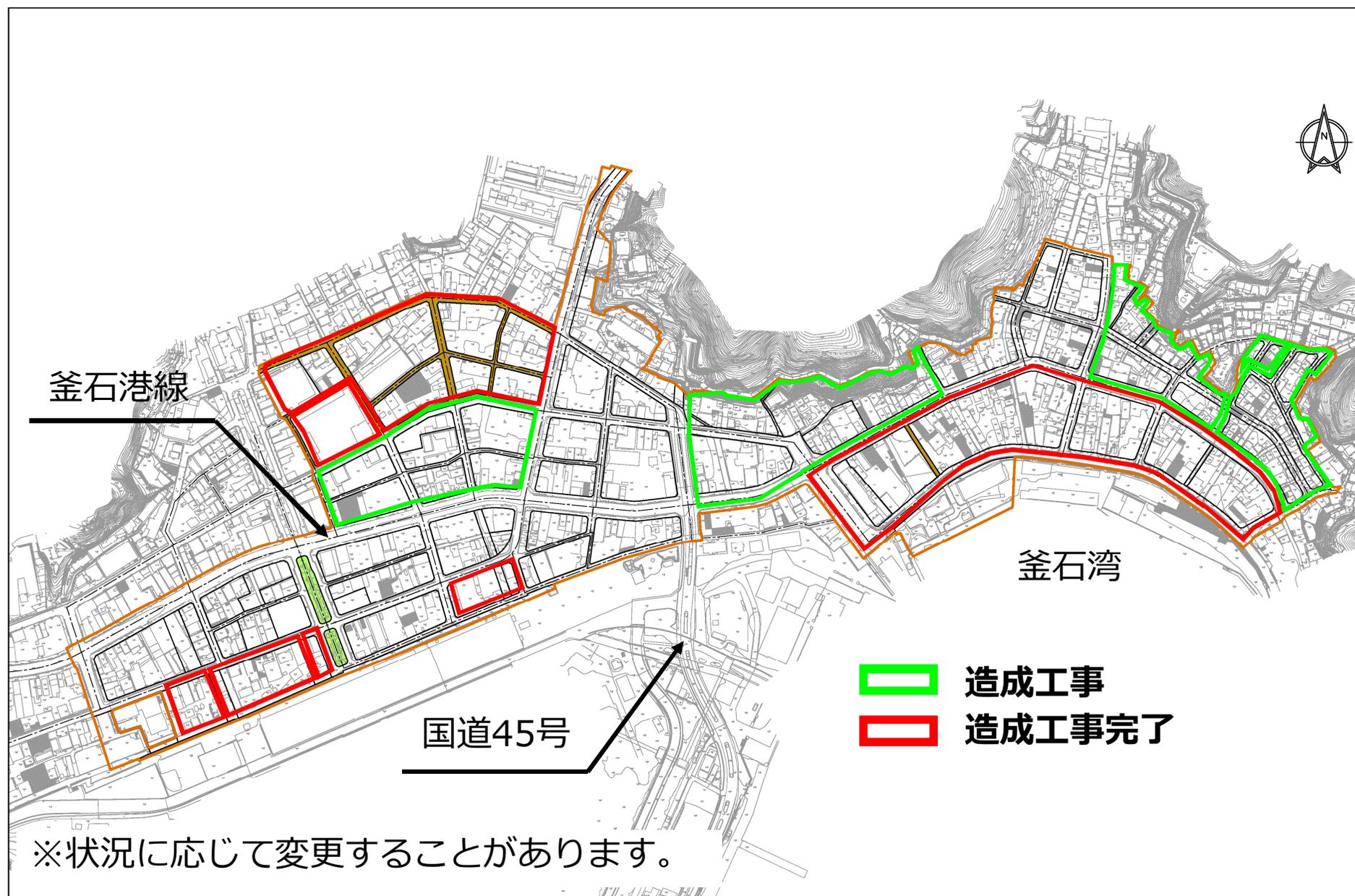
工事STEP1 (平成26年8月)



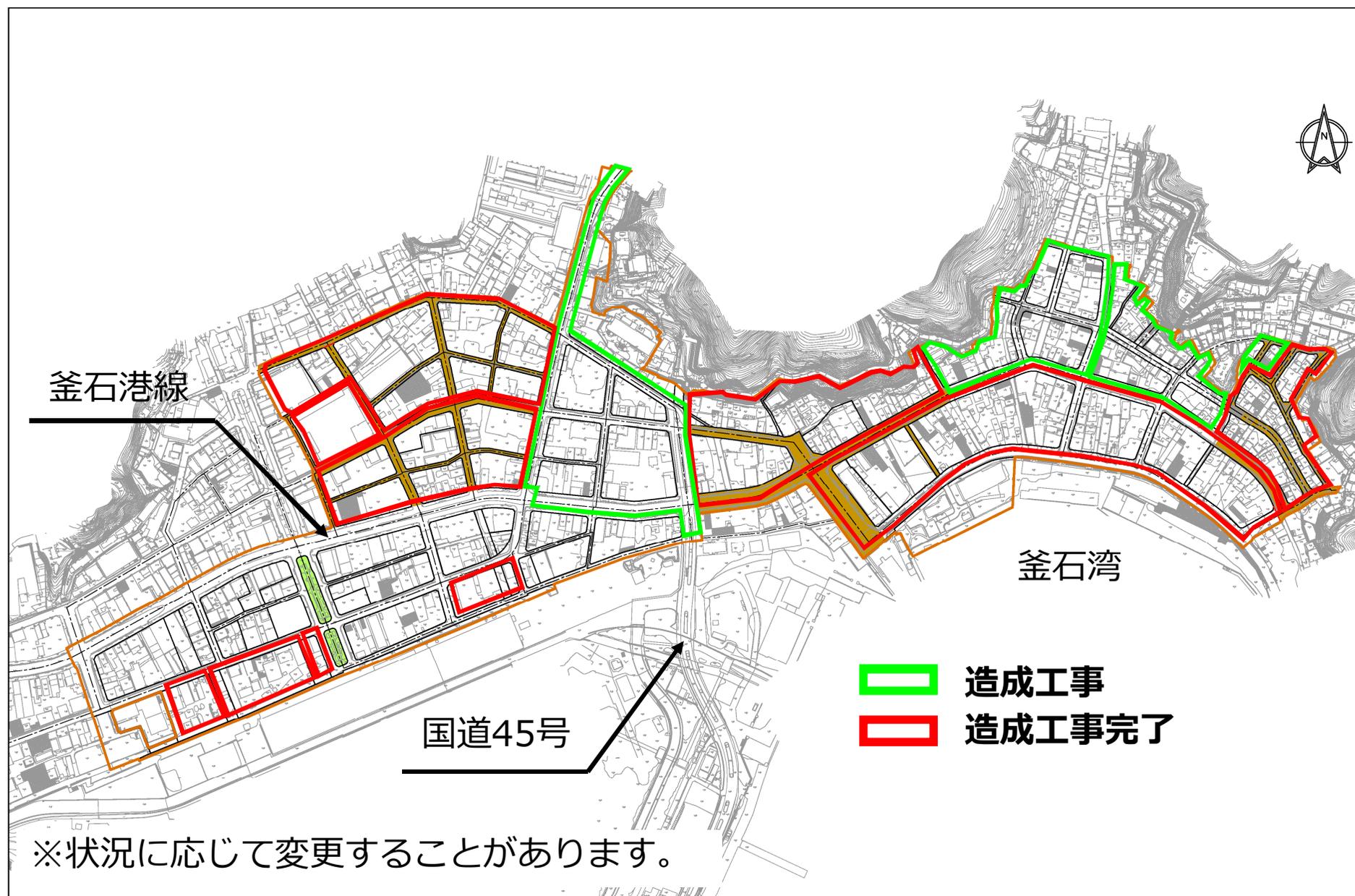
工事STEP2 (平成27年1月)



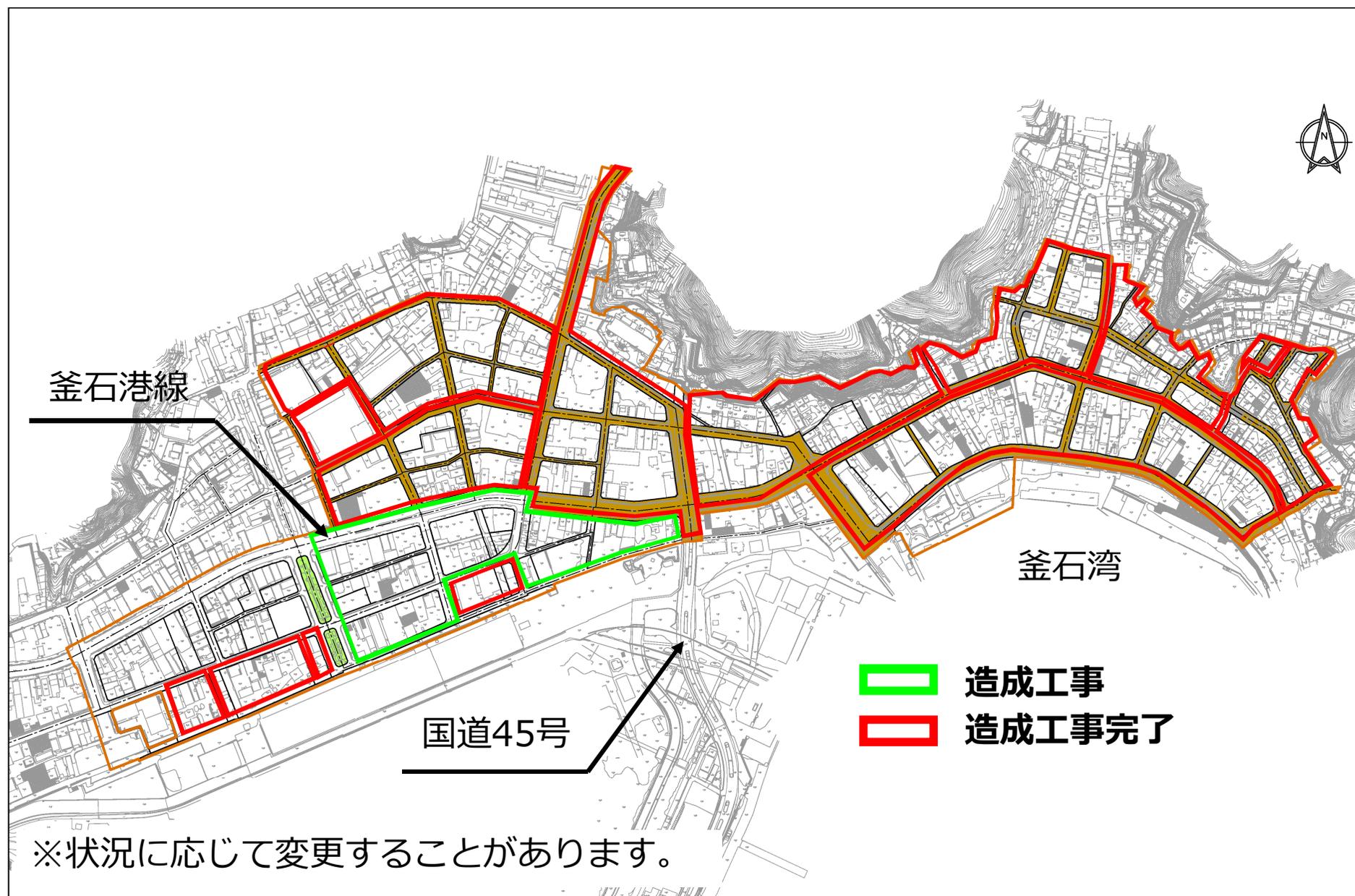
工事STEP3 (平成27年7月)



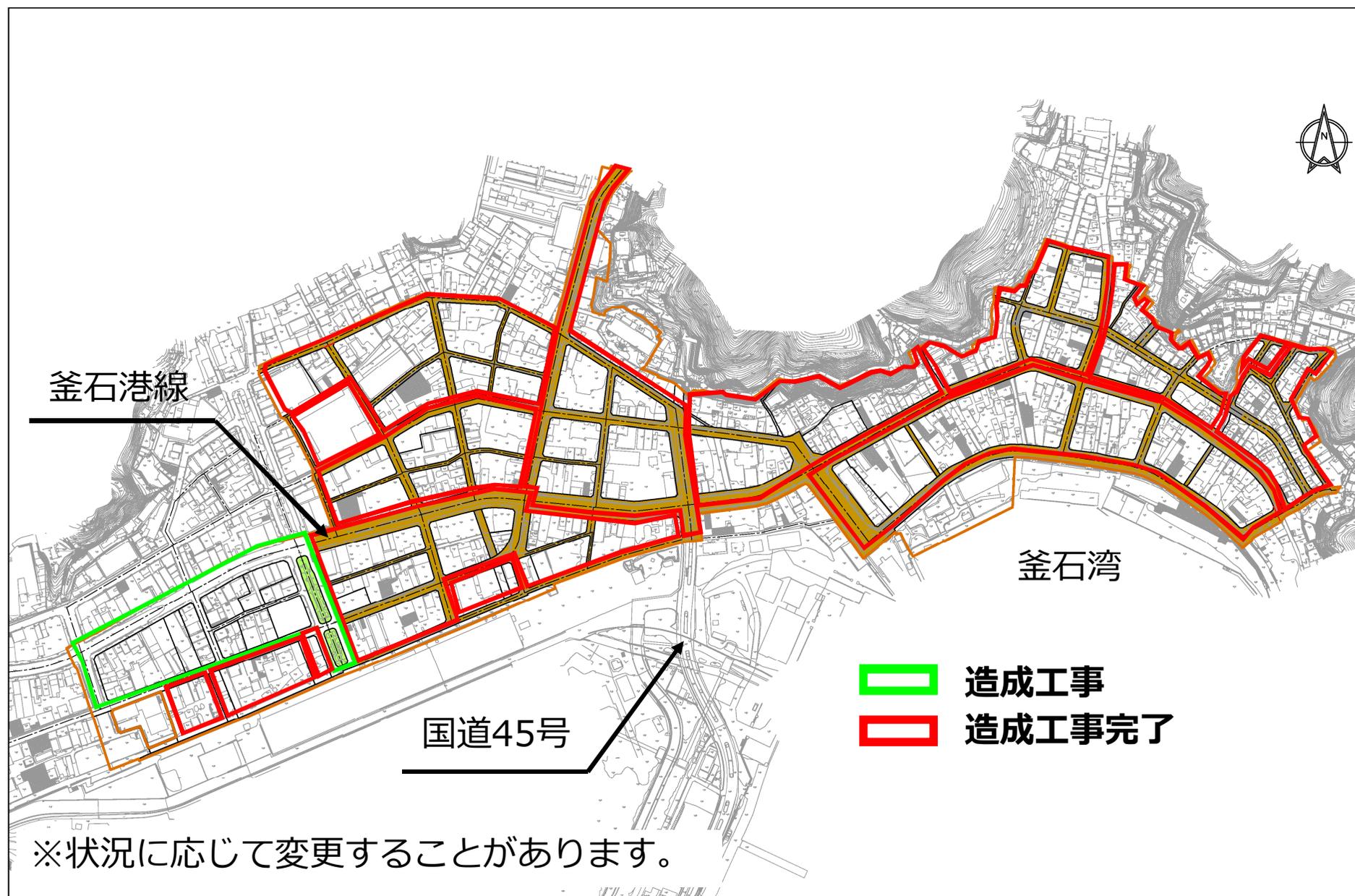
工事STEP4 (平成28年1月)



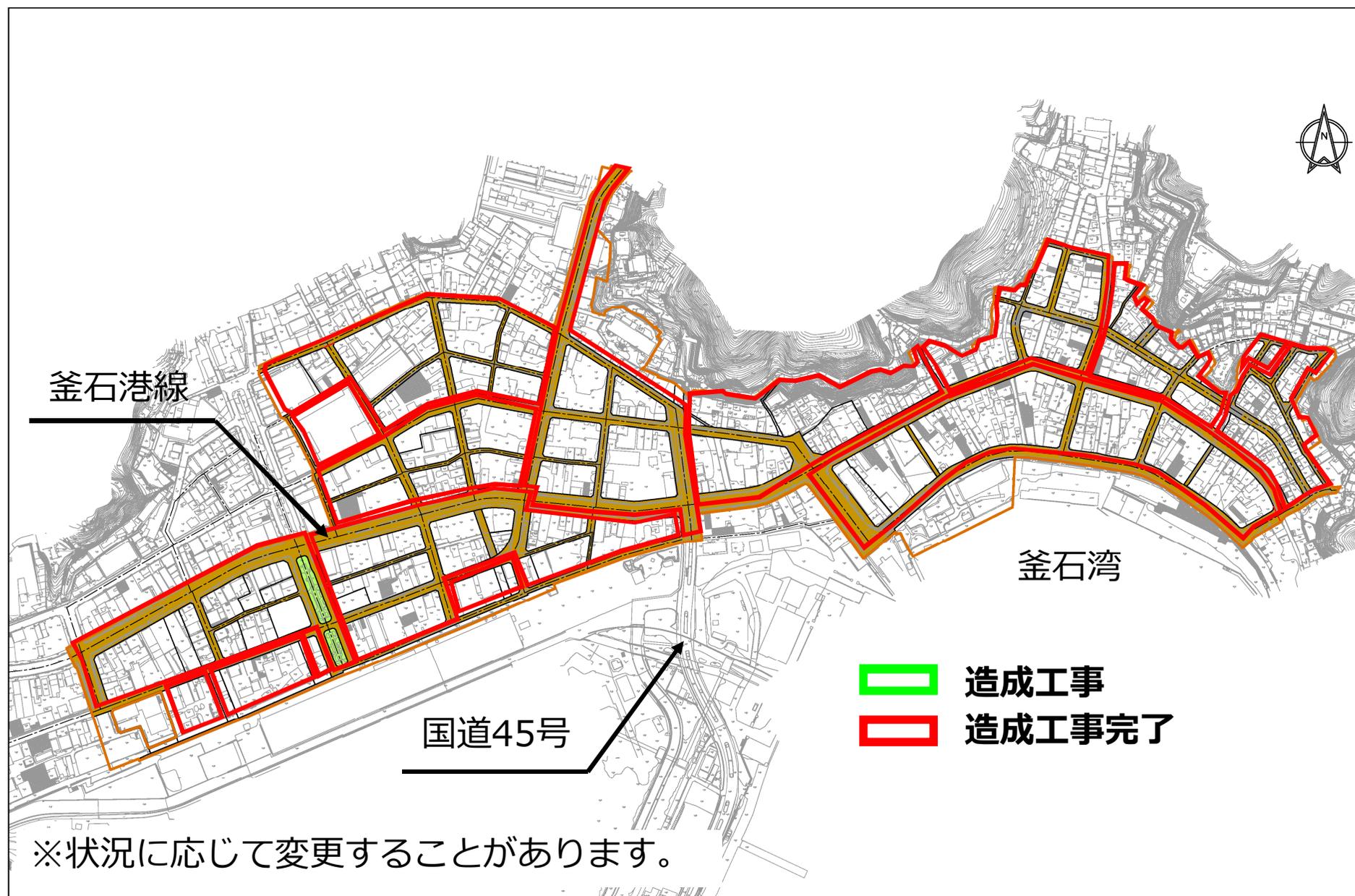
工事STEP5 (平成28年7月)



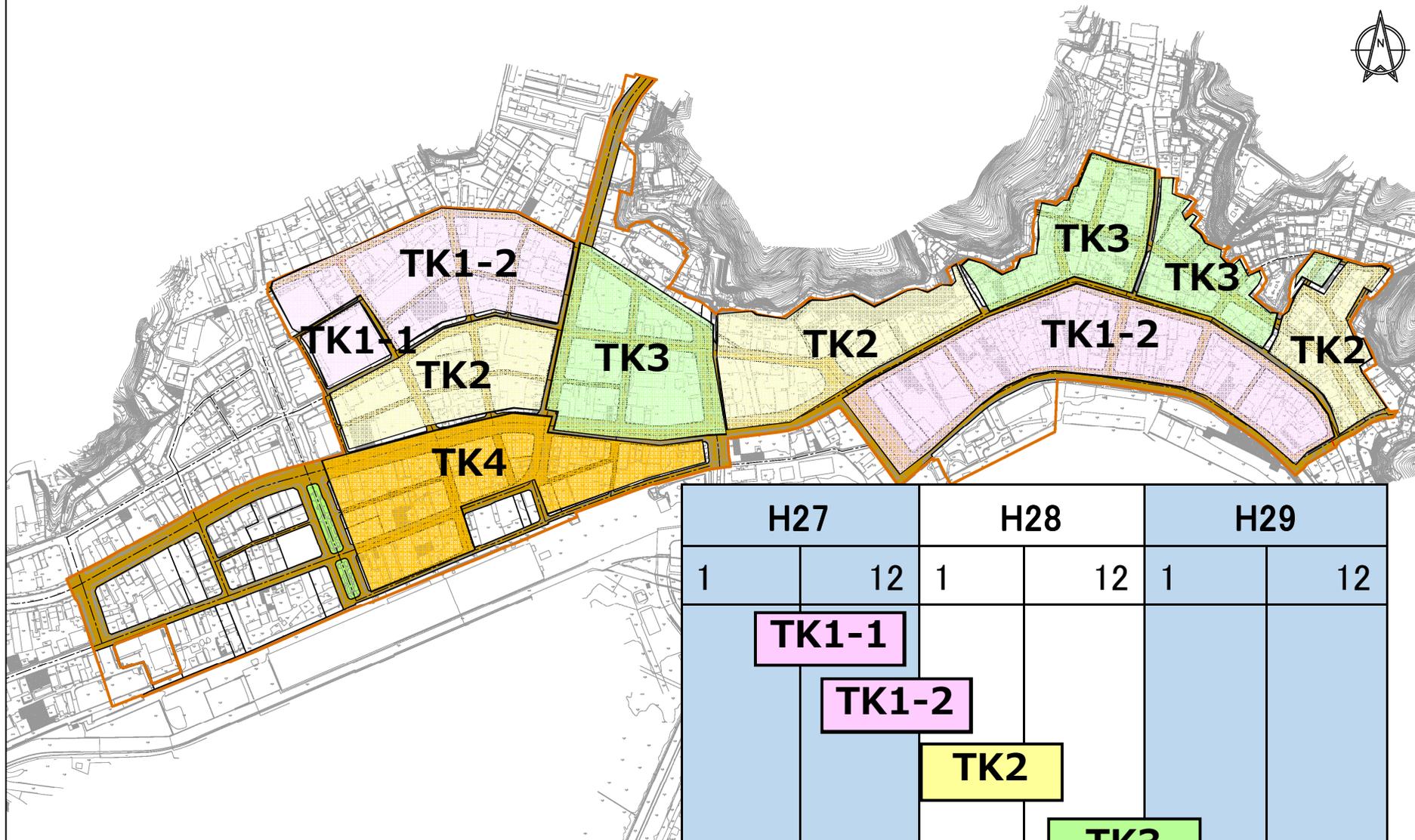
工事STEP6 (平成29年1月)



工事STEP7 (平成29年7月)



造成工事完了時期



※ 状況に応じて変更することがあります。