

# 鵜住居地区 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

平成28年3月27日（日） 18：00～  
場所：釜石市鵜住居町第13地割1－4  
南三陸国道事務所 2階 大会議室

# 次 第

1. 市長からの挨拶
2. 本日の主旨とこれまでのふりかえり
3. 工事進捗状況及びスケジュールについて
  - ①鵜住居地区復興まちづくり計画の進捗状況の概要
  - ②ブロックごとの宅地引渡しスケジュールについて
  - ③造成工事から住宅建築までの流れについて
  - ④住宅再建に係る補助制度について
  - ⑤下水道受益者負担金及び下水道使用料について
  - ⑥鵜住居地区の復興公営住宅について
  - ⑦鵜住居川水門・片岸海岸防潮堤について
4. お知らせ（盛岡財務事務所）
5. 意見交換

# 1. 市長からの挨拶

---

## 2. 本日の主旨とこれまでの振り返り

---

本日は、お忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。

今回のまちづくり協議会では、現在の工事の進捗状況及び宅地引渡しスケジュールの見直し案についての説明 とその他鶴住居地区で整備を行う事業の説明をさせていただきます。

鶴住居地区では、これまでに、復興まちづくり協議会・地権者連絡会を9回開催させていただいており、その中の主だった項目をご説明します。

# これまでの経緯①

---

## ○平成25年4月19日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・国・県事業の進捗報告
- ・鵜住居地区の土地利用計画 ほか

## ○平成25年7月6日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・鵜住居駅前津波復興拠点事業について
- ・下水道事業計画について
- ・住宅再建支援制度について ほか

## ○平成25年9月28日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・土地区画整理事業スケジュールの見直しについて
- ・土地区画整理事業の進捗について ほか

## ○平成25年11月3日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・復興事業の進捗状況について
- ・公共施設の配置計画について ほか

## これまでの経緯②

---

### ○平成25年12月14日、16日、17日、18日、19日、21日

- ・住宅再建意向調査の結果について
- ・鵜住居のまちづくりについて ほか

### ○平成26年4月12日、13日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・事業のスケジュールについて
- ・市北部の公共交通に関する検討案について ほか

### ○平成26年8月10日

- ・ラグビーワールドカップ開催都市立候補について

### ○平成27年3月28日、29日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・工事進捗状況及びスケジュールについて
- ・宅地整備基準（案）について
- ・駅前施設整備について ほか

## これまでの経緯③

---

### ○平成27年5月31日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・新釜石市民体育館の位置について
- ・鵜住居地区の復興公営住宅、集会施設平面計画案について
- ・鵜住居駅周辺の整備について

### 3. 工事進捗状況及びスケジュールについて

---

現在の鶴住居地区復興まちづくり計画の進捗状況の概要について説明させていただきます。

### 3 – ①鵜住居地区復興まちづくり計画の進捗状況の概要

---

現在の鵜住居地区復興まちづくり計画の進捗状況の概要について説明させていただきます。

# 鵜住居地区 まちづくり計画

## 【進捗状況(朱書:整備中)】

### ◆安全・安心の確保

- ①市街地は平均1.7m程度嵩上げ
- ②国道45号を円滑な線形に整備
- ③水門及び防潮堤(標高14.5m)を整備
- ④公園は、地域の祭り利用等を想定し配置
- ⑤道路整備に併せて、上下水道施設を整備
- ⑥宅地が区画道路に接道するように配置

### ◆公共施設の整備

- ①安全な高台に整備する小中学校・幼稚園、防災まちづくりの拠点整備
- ②復興公営住宅は10ヶ所に配置120戸(集合75戸、戸建45戸)
- ③被災した市内スポーツ施設の集約やラグビーワールドカップ開催に向けたスポーツ拠点施設の整備
- ④生活応援センター、集会施設、消防屯所の整備

### ◆産業の再生、震災メモリアルの継承

- ①震災メモリアル施設(追悼の広場等)整備
- ②鵜住居駅周辺を中心とした商業集積、栗橋から箱崎半島全体のにぎわい交流拠点の整備

新神地区

集会所・消防屯所(予定)

土地区画整理事業

49.2ha

津波復興拠点整備事業  
(駅前エリア) 2.3ha

- ・追悼の広場
- ・交流拠点施設
- ・体育館

鵜住居地区  
消防屯所(調整中)

津波復興拠点整備事業  
(一部災害復旧事業)  
(山側エリア) 14.1ha

- ・新小中学校(H29春開校)
- ・幼稚園

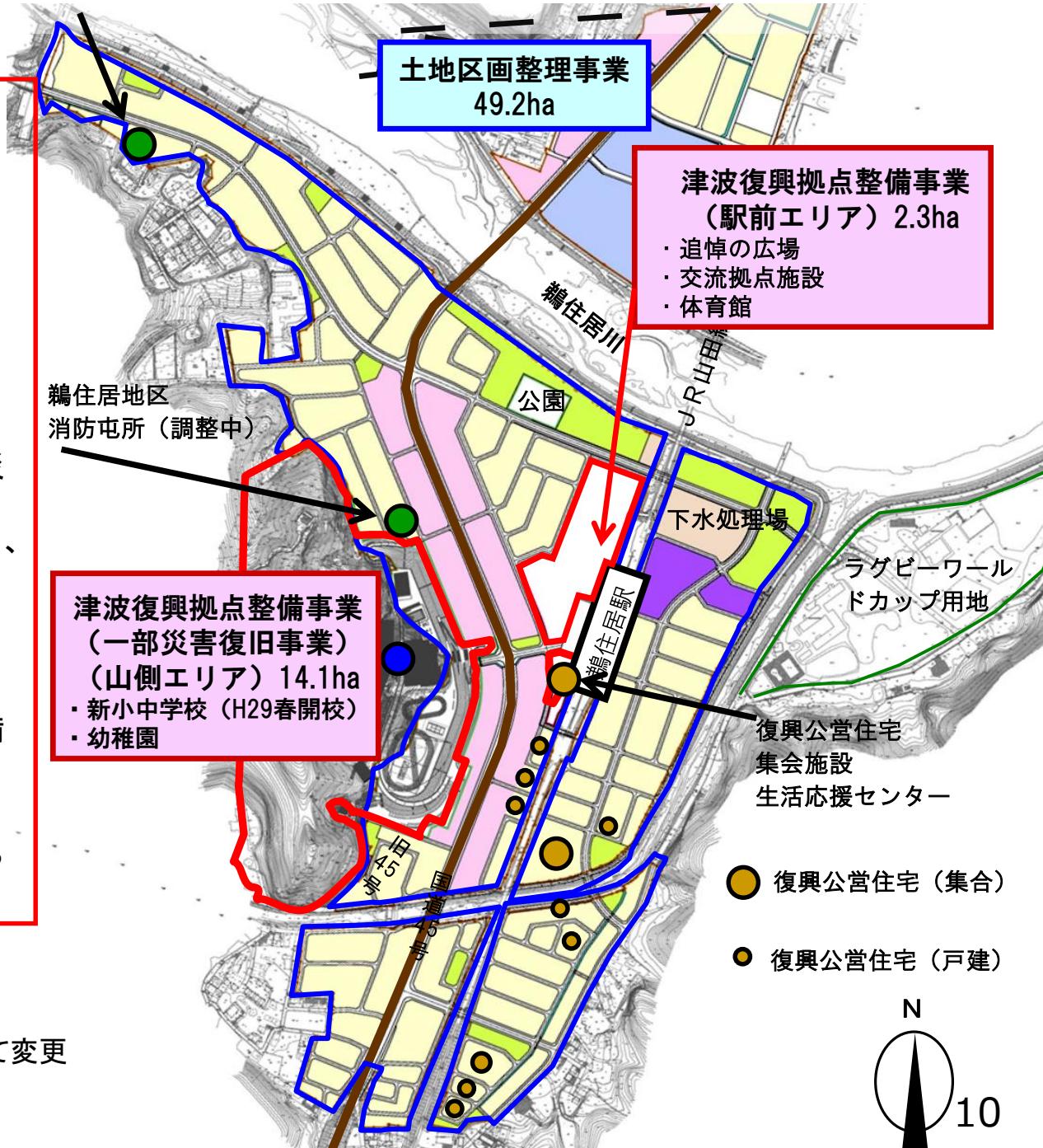
下水処理場

ラグビーワール  
ドカップ用地

復興公営住宅  
集会施設  
生活応援センター

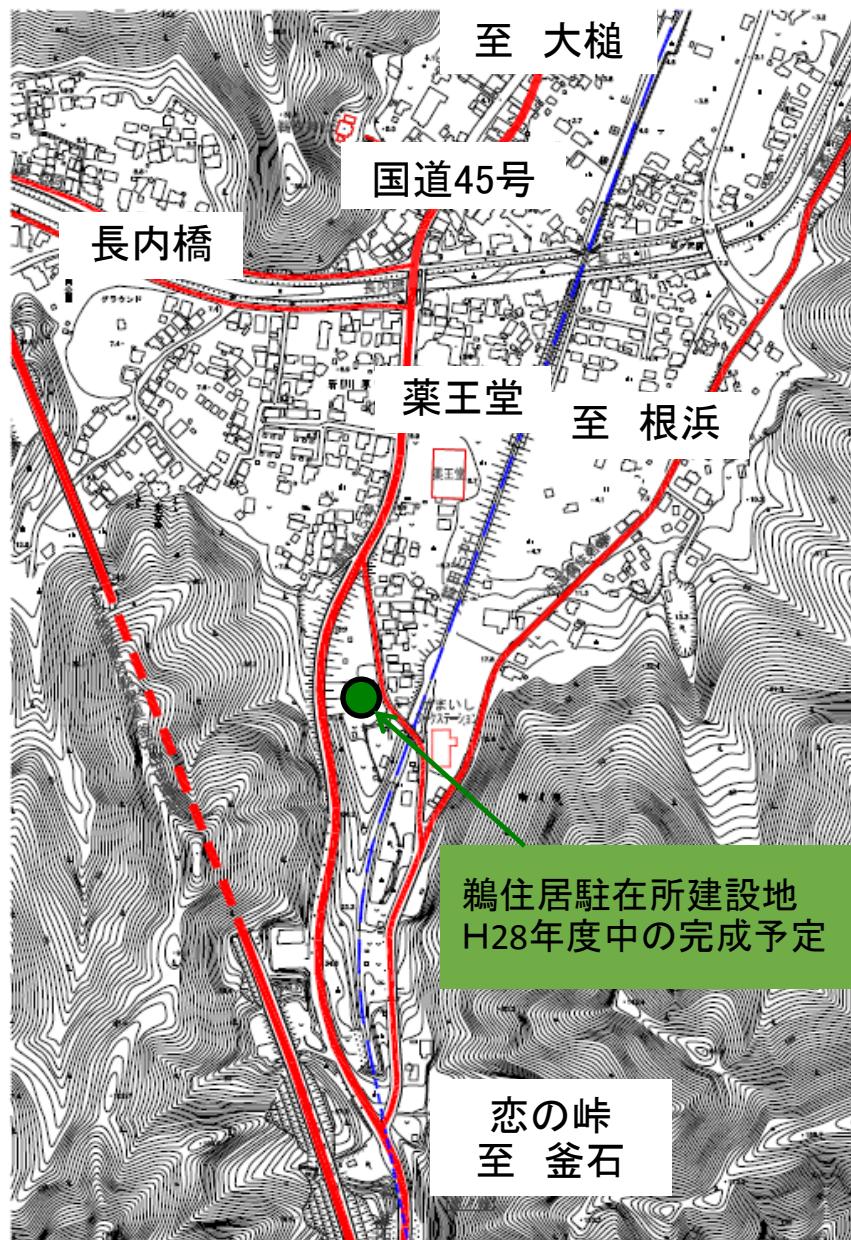
● 復興公営住宅(集合)

● 復興公営住宅(戸建)



※現時点での計画であり、今後の手続き等において変更があります。

# 鵜住居駐在所の建設地について



# 市街地嵩上げ状況 U-1ブロック

復興公営住宅(集合:32戸)・集会施設整備中  
H28.12入居予定

旧鵜住居駅



# 新国道45号整備状況

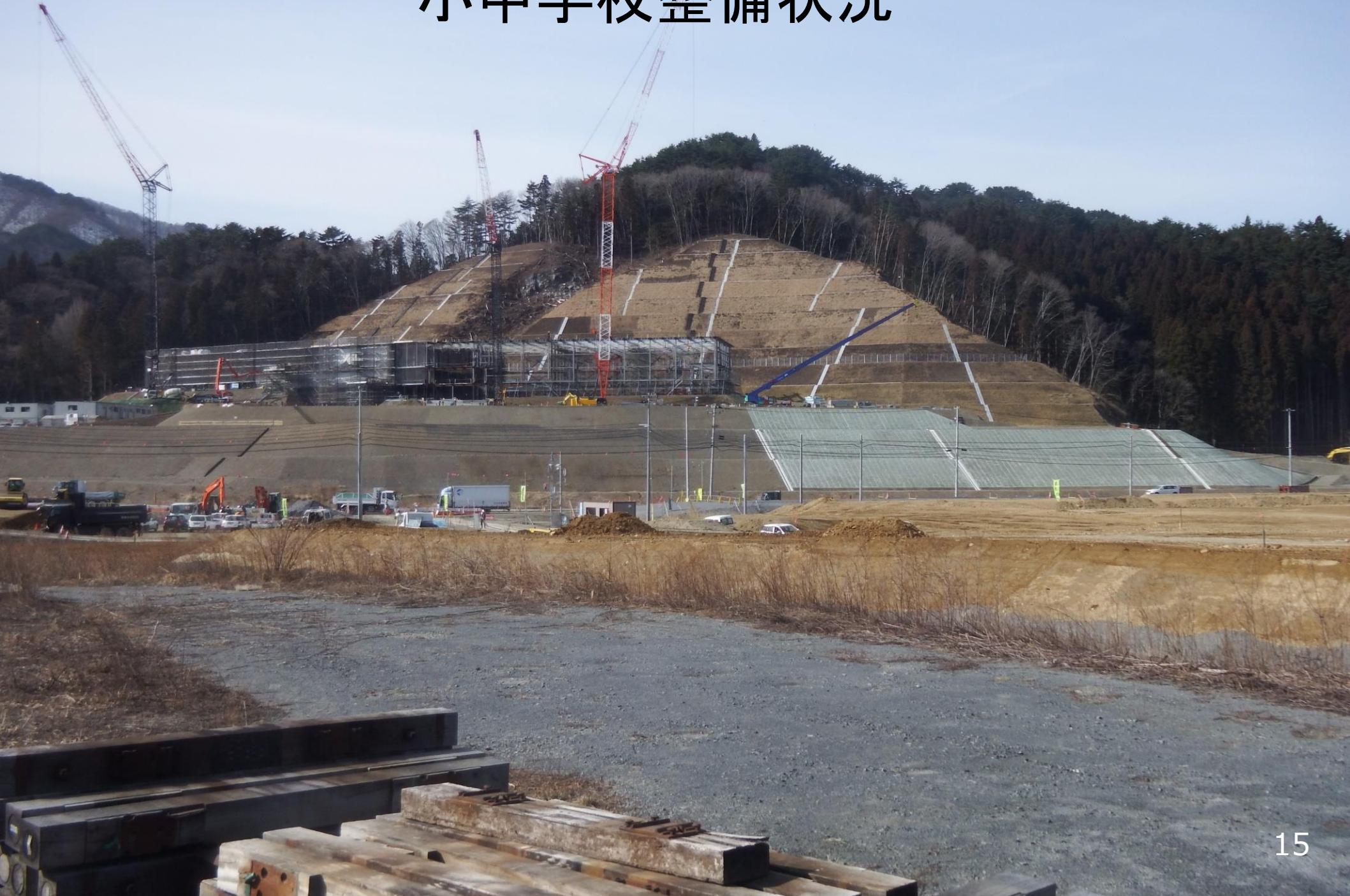
新国道45号整備中

現国道45号

# 新長内橋整備状況



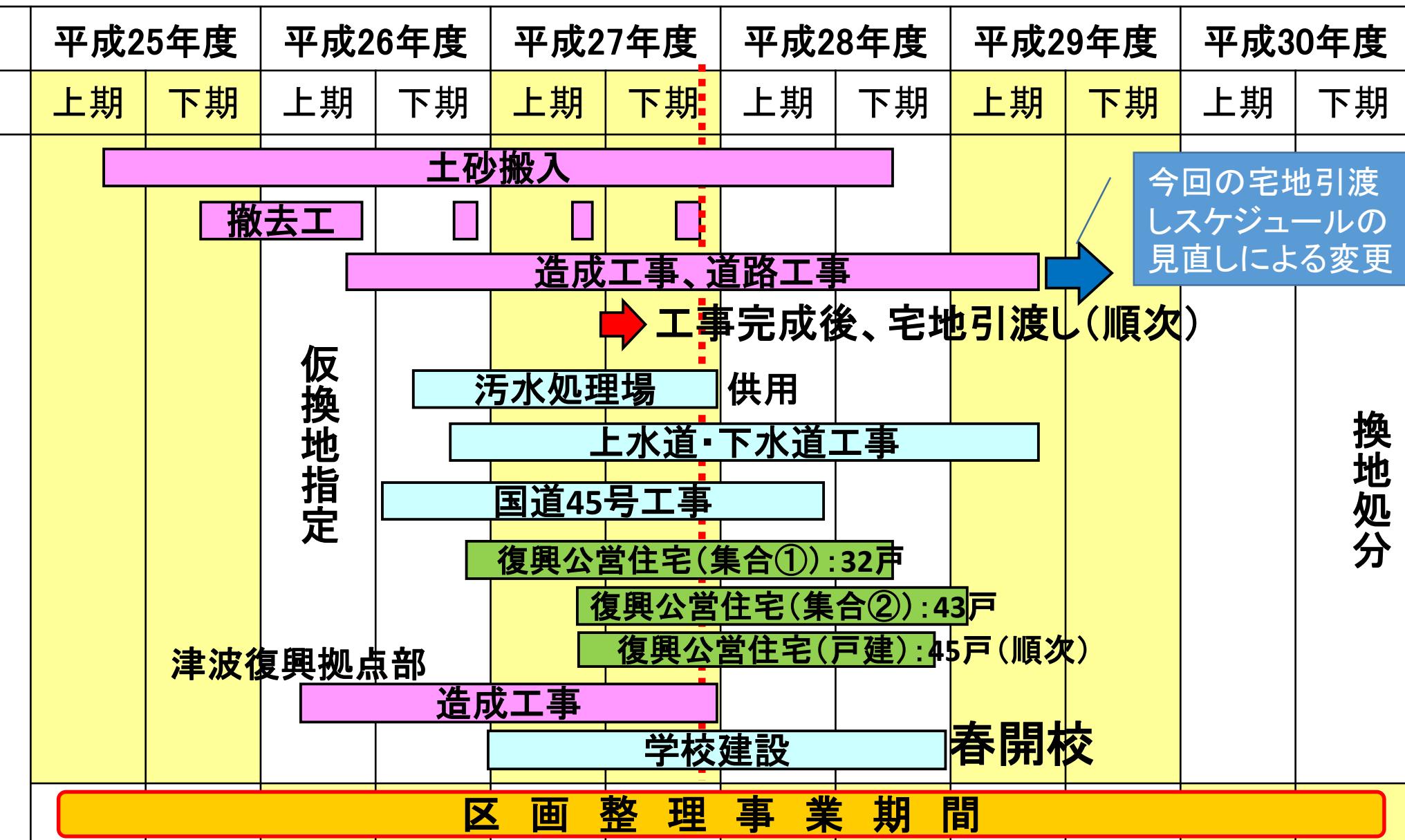
# 小中学校整備状況



# 工事スケジュール

現在

鵜住居地区



※ 状況に応じて変更することがあります。

### 3-②ブロックごとの宅地引渡しスケジュール

---

前回のまちづくり協議会（平成27年3月開催）で説明させていただいたブロックごとの宅地引渡しスケジュールからの見直し案や現在の状況と今後の対策などを説明させていただきます。

# 宅地引渡しスケジュールの見直し（案）

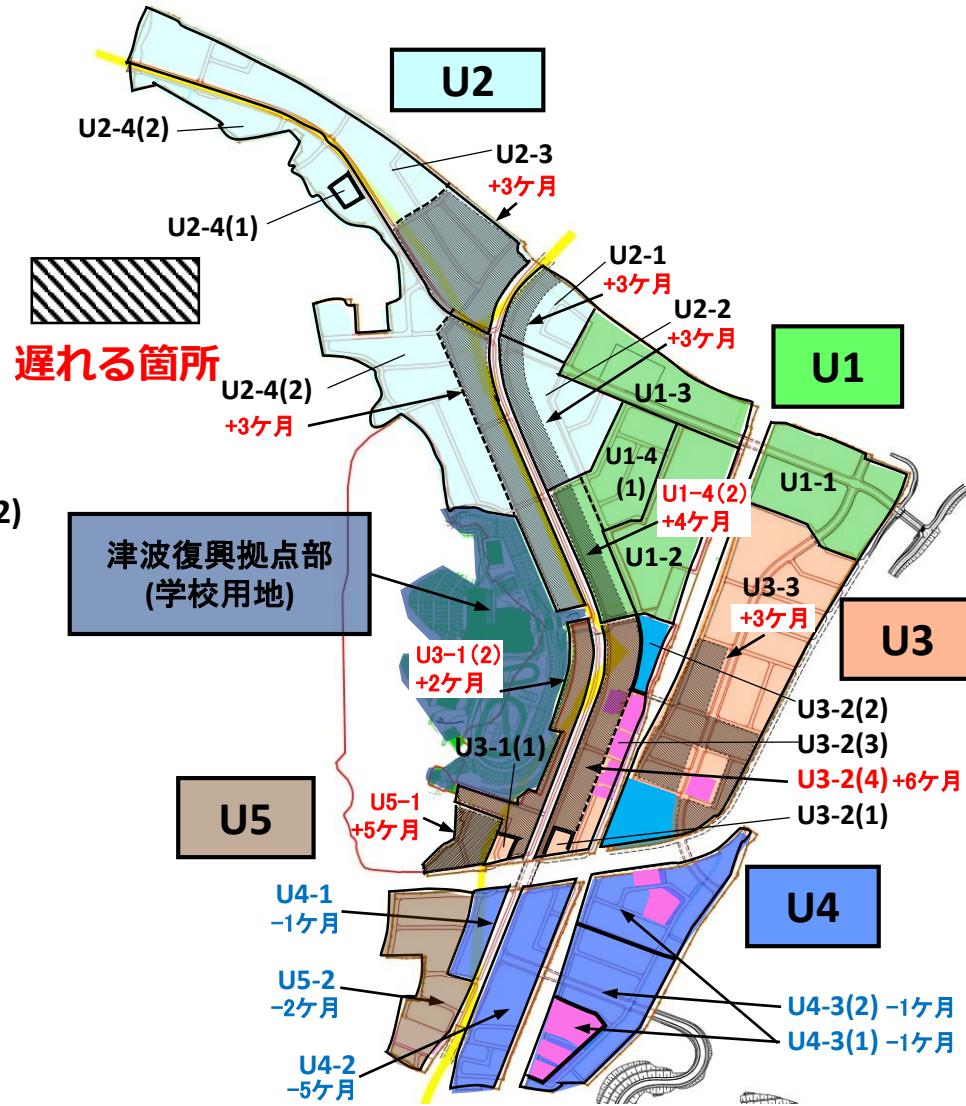
H28年3月27日  
見直し案

H27.3まち協説明内容（グレーの網掛け）と今回見直し（案）との比較



H26		H27		H28			H29				
1	12	1	12	1	6	7	12	1	6	7	12
				U1-1			U1-2				
								U1			
							U1-3		U1-4(1)	U1-4(2)	
								U2	U2-1	U2-2	U2-3
									U2-4(1)	U2-4(2)	U2-4(2)
								U3	U3-1(1)	U3-2(2)	U3-2(3)
									U3-2(4)	U3-1(2)	U3-1(2)
								U3	U3-3		
										U4-1	U4-2
										U4-3(1)	U4-3(2)
								U5	U5-1	U5-2	

■ は、H27年3月地元説明版 細分化 → ■ ■ ■ ■ ■ は、H28年3月27日見直し案



※ 工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# 宅地引渡しスケジュールの主な見直し理由

## 遅れる理由 (+2~+6ヶ月)

- ・新国道沿いにあった支障物件の移転の遅れが新国道着工、国道沿いインフラ整備、周辺宅地造成に影響。
- ・新国道及び現国道沿いの電気通信設備（電柱・電線・光ケーブル等）を地域住民、事業者等の生活・経済活動に支障が生じないよう配慮しながら仮移設先の確保→仮移設→旧設備の撤去→本移設→仮設備の撤去に時間要することが周辺宅地造成に影響。
- ・寺前の仮交差点計画にあたって、本交差点整備に向けた仮交差点の効率的（国道、県道、電柱等のインフラ工事の工程調整、交差点の移設場所、交差点の道路形状など）な仮移設及び仮交差点の安全対策（一般車両・工事用車両等のスムーズな交通確保、信号機設置などの交差点対策、歩行者・通学路対策など）を考慮した協議に時間要したことが周辺宅地造成に影響。

## 早まる理由 (-1~-5ヶ月)

- ・関係機関（国道、JR）との調整により宅地整備の早期着手が可能となった。

以下、ブロックごとの見直し理由を説明いたします

# U1ブロックの状況

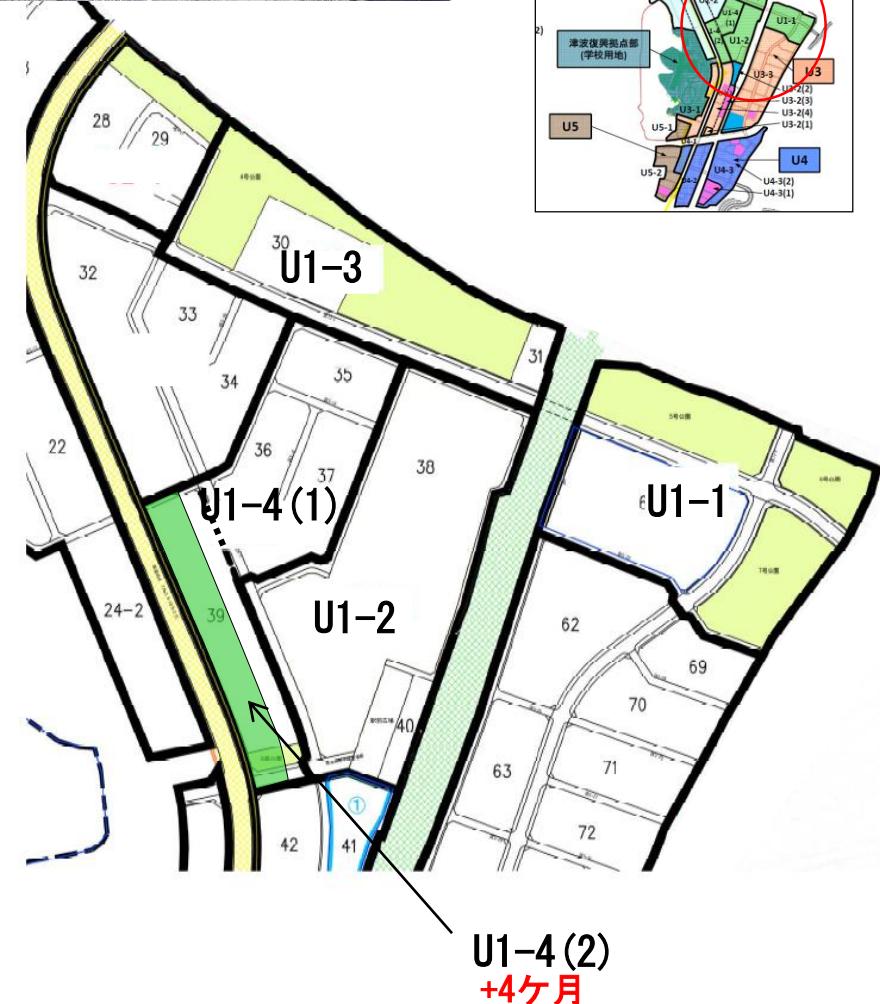
H28年3月27日  
見直し案

## U1-4(2)ブロックの遅れた理由

- 新国道用地沿いにあった建物（4棟）の移転完了が、平成26年12月から平成27年6月に長引き、新国道整備の着工（平成27年2月から平成27年6月）に影響が出ました。
- 併せて、新国道沿い宅地内にある仮電柱撤去が平成28年9月から平成28年12月になり、その結果、宅地造成に影響し、宅地の引渡し完了が平成29年1月から平成29年5月になる見込みです。



U1-4(2)の電柱の状況



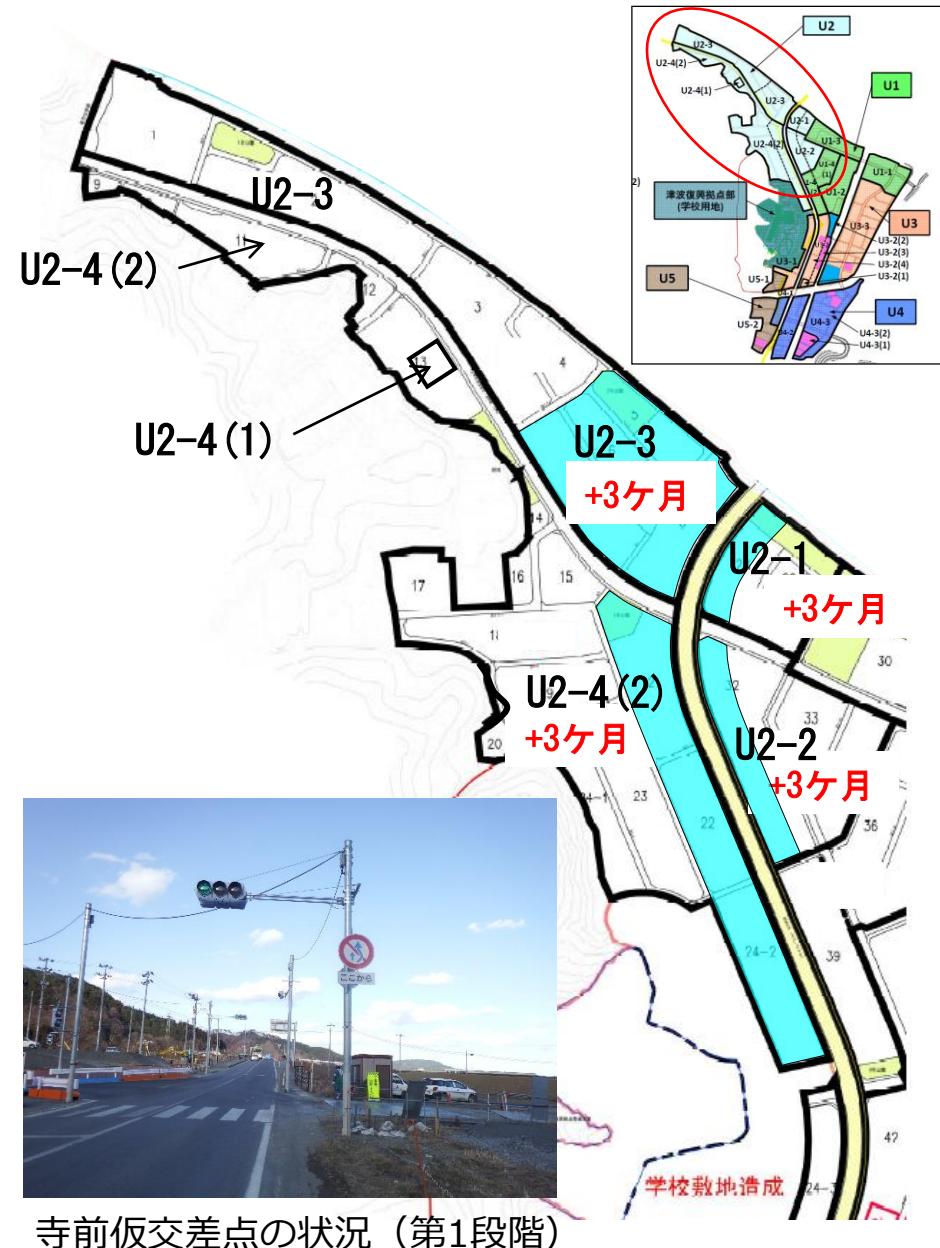
※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# U2ブロックの状況①

H28年3月27日  
見直し案

## 寺前交差点周囲 (U2-1,U2-3ブロック) の遅れた理由

- 寺前の仮交差点計画にあたり、本交差点整備に向けた仮交差点の効率的な仮移設及び仮交差点の安全対策を考慮した協議に時間を要し、切替え整備が遅れた（平成27年10月から平成28年1月）結果、当該箇所周囲の宅地整備完成に影響が出ました。
- また、周辺道路の設計見直しが生じたことで周辺宅地や道路、埋設管等の設計に影響（平成26年12月から平成27年6月）し、宅地の引渡し完了が平成29年7月から平成29年10月になる見込みです。



※ 工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

## U2ブロックの状況②

### U2-2ブロック、U2-4(2)ブロックが遅れた理由

- ・新国道用地沿いにあった建物（2棟）の移転完了が、平成26年8月からが平成27年4月に長引き、新国道整備の着工（平成26年10月から平成27年5月）に影響が出ました。
- ・併せて、新国道沿い宅地内にある仮電柱撤去の完了予定が平成28年9月から平成28年12月になり、その結果、宅地造成に影響し、宅地の引渡し完了が平成29年7月から平成29年10月になる見込みです。

## U3ブロックの状況①

### U3-2(4)の国道45号沿い支障電柱

# H28年3月27日 見直し案

## U3-1(2)ブロック、U3-2 (4) が遅れた 理由

- ・新国道用地沿いにあった建物（2棟）の撤去完了が、平成26年9月から平成27年5月に長引き、新国道整備の着工（平成26年11月から平成27年6月）に影響が出ました。
  - ・併せて、新国道沿い宅地内にある仮電柱撤去が平成28年9月から平成28年12月になり、その結果、宅地造成に影響し、U3-2(4)の宅地の引渡し完了が平成28年10月から平成29年4月になる見込みです。
  - ・U3-1(2)の宅地引渡し完了は、平成29年8月から平成29年10月になる見込みです。



※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# U3ブロックの状況②

## U3-3ブロックが遅れた理由

- ・場外からの盛土材料を同ブロック施工地内に仮置きせざるを得ない状況が発生し、その仮置土の場外移設に要した期間分、宅地整備の着手（平成27年3月から平成27年6月）に影響し、宅地の引渡し完了が平成28年10月から平成29年1月になる見込みです。



※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

## U4ブロックの状況

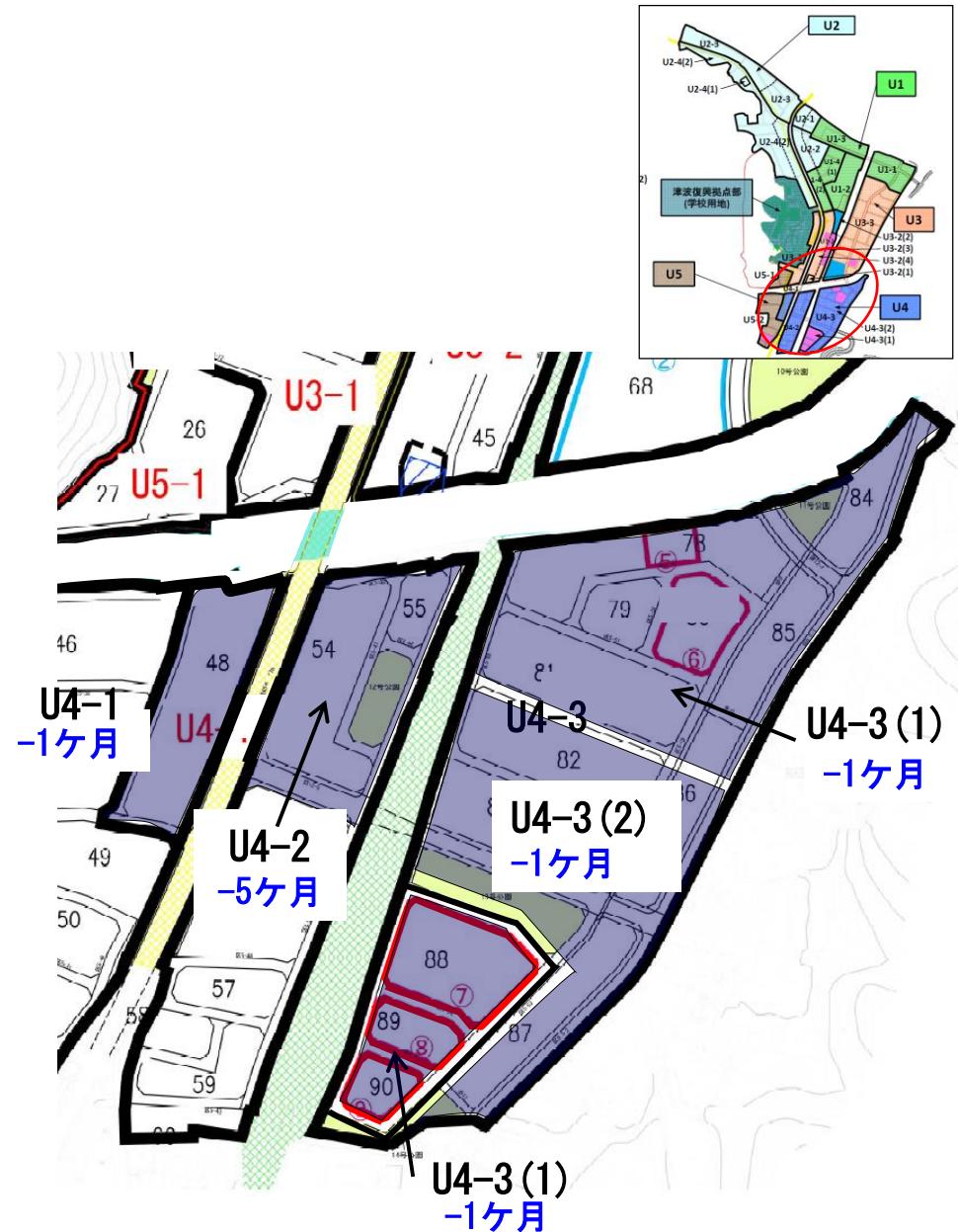
H28年3月27日  
見直し案

# U4-1ブロックが早期完成する理由

- ・国道工事との調整により宅地引渡し完了が早まる見込みです。

U4-2ブロック  
U4-3(1)ブロック  
U4-3(2)ブロック } が早期完成する理由

- ・JRとの事業者間調整により宅地整備の早期着手が可能となつたことから宅地の引渡し完了が早まる見込みです。



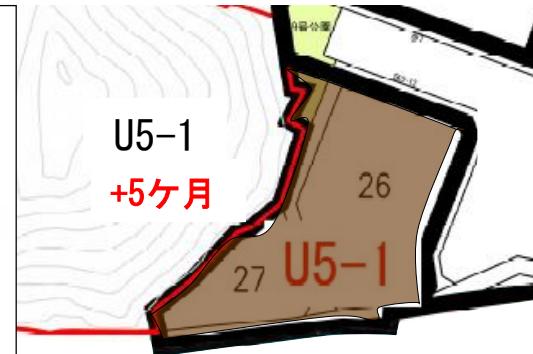
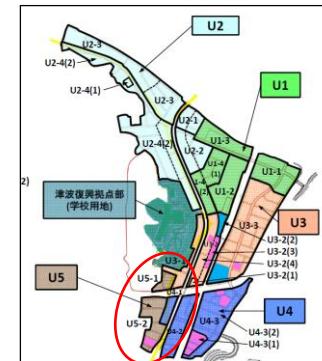
※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# U5ブロックの状況

H28年3月27日  
見直し案

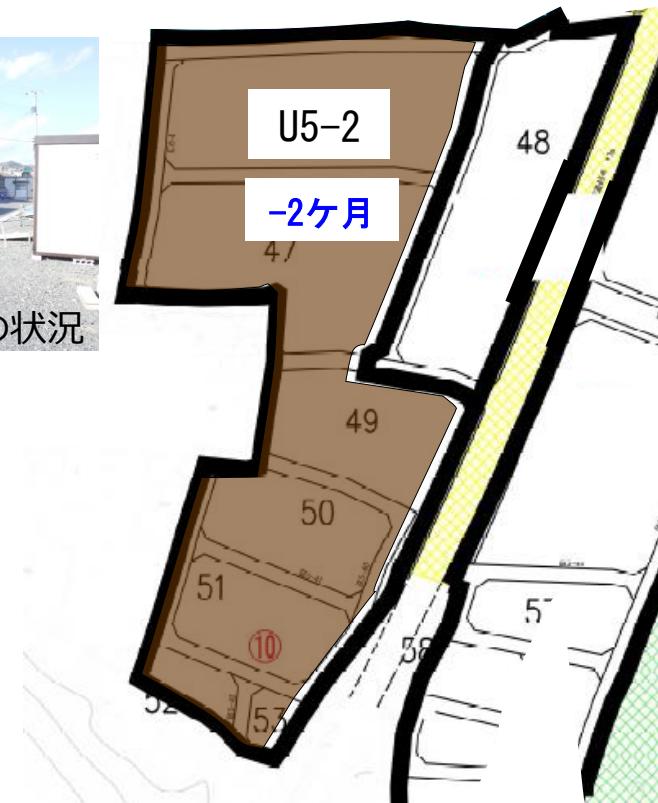
## U5-1ブロックの遅れた理由

- 新国道用地の早期引渡しを図るため、宅地造成前に現地盤で早急に仮設店舗を整備しましたが、平成29年6月予定の仮設店舗の解体除却、既存杭撤去及び盛土造成工事に一定期間の確保が必要なため宅地整備・引渡し完了が平成29年7月から平成29年12月になる見込みです。



## U5-2ブロックが早期完成する理由

- 関係機関との調整により、宅地整備の早期着手が可能となったことから宅地引渡し完了が早まる見込みです。



※ 工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# 宅地引渡し時期の見直し（案）に係るこれまでの対策

## これまでに実施した対策

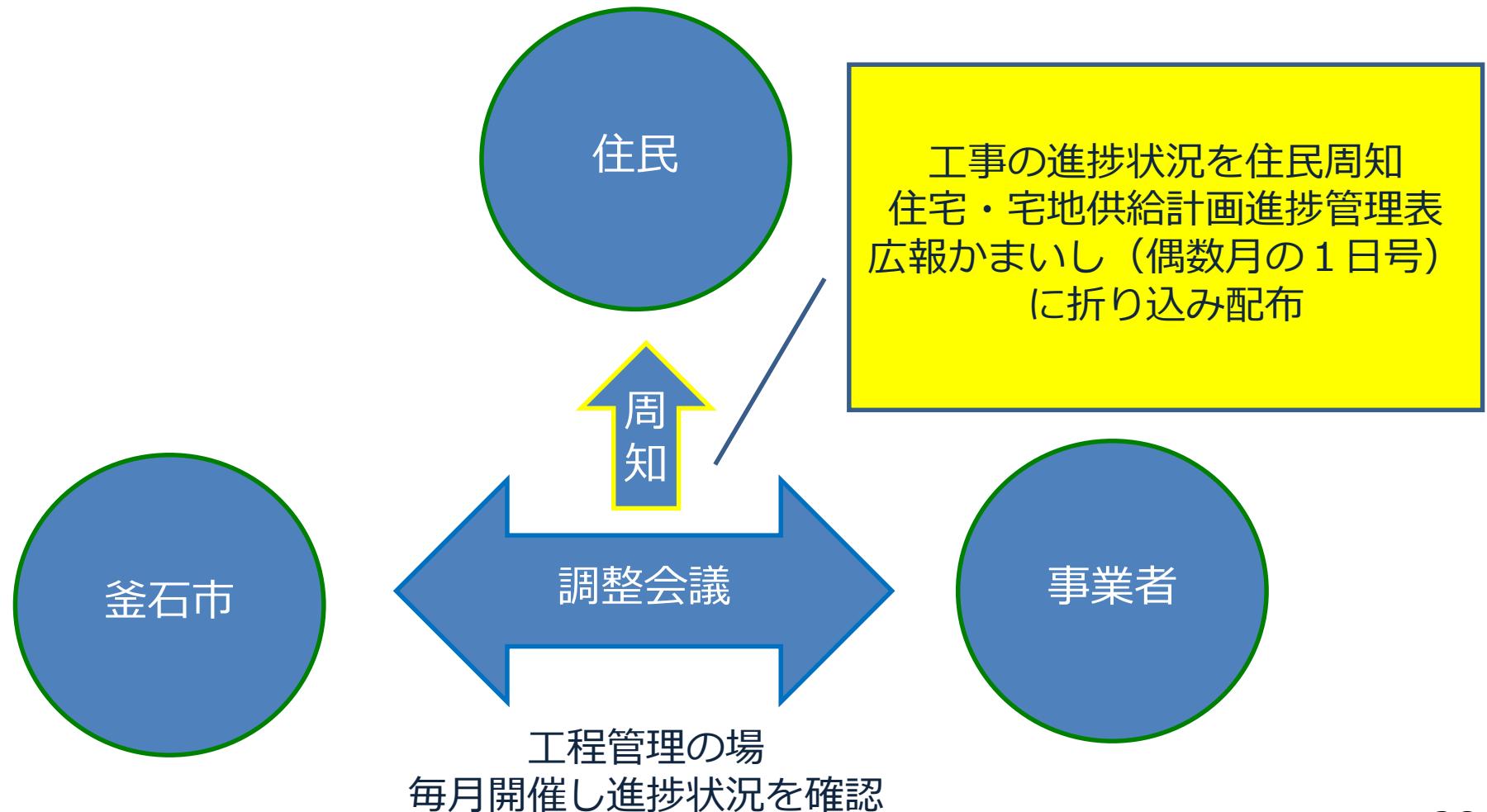
- ・ 国道用地の早期引渡しに向け、営業継続のための敷地周辺施工方法の検討及び国道管理者、事業者との調整を実施。
- ・ 新国道用地の早期引渡しに向けて旧国道用地沿い事業者の移転先整備を実施。
- ・ 国道沿いの電柱移設設計画については、各種工事が重なるエリアの回避策や宅地整備を優先した設置場所を適宜選択。
- ・ 存置家屋における生活を尊重した施工計画の策定等、住民意向に沿った工事を実施。

# 宅地引渡しスケジュールの見直し（案）に係る今後の対策

今後は、宅地引渡しが遅れることがないよう次の対策を講じて事業の進捗を図ってまいります。

## 今後遅れないようにするための対策

- ・これ以上、工事遅延が生じないよう工事施工者と調整会議を行い工程管理を徹底します。

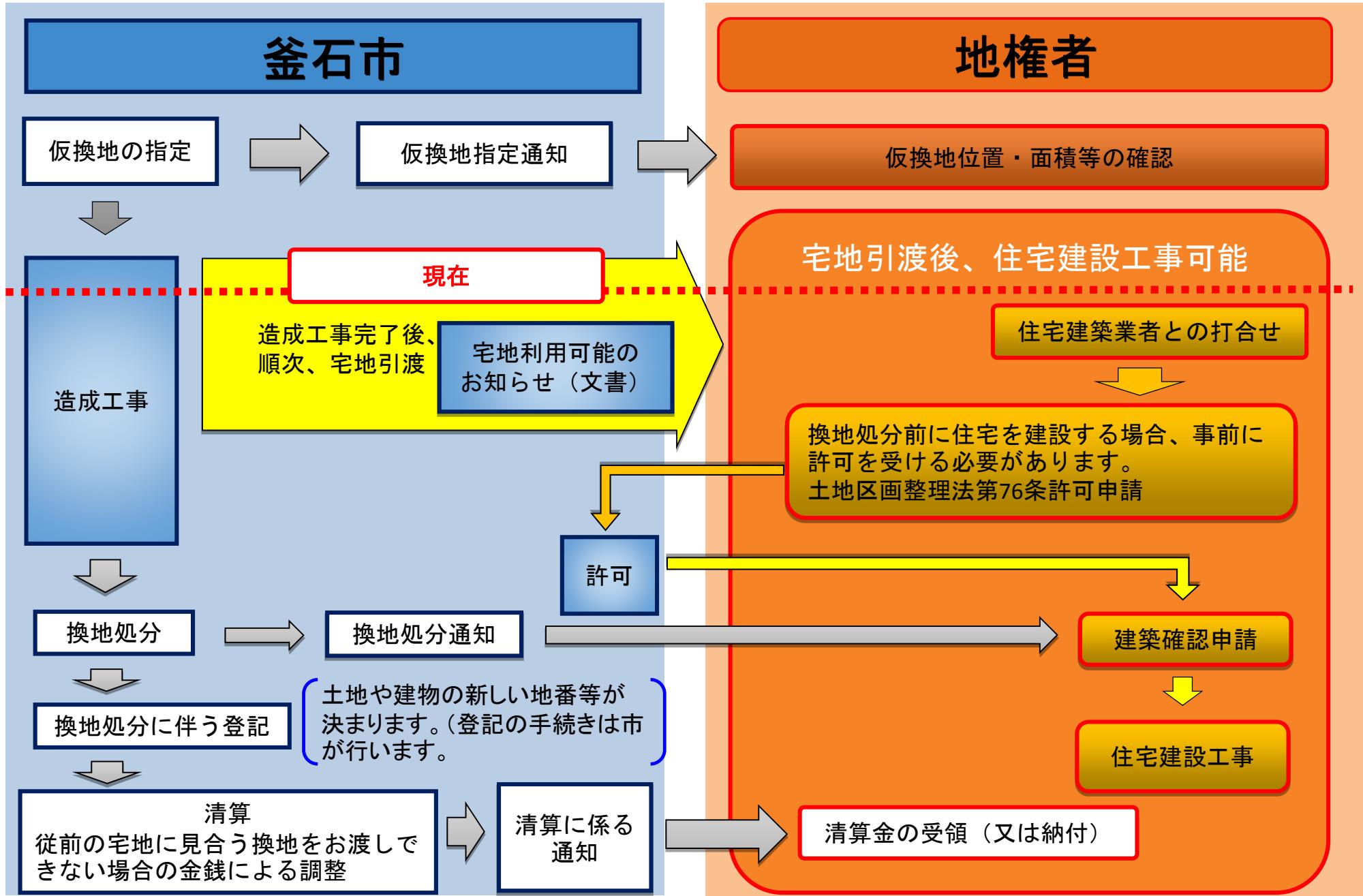


### 3 - ③ 造成工事から住宅建築までの流れについて

---

土地区画整理事業における造成工事から住宅建築までの流れについて説明いたします。

# 土地区画整理事業における造成工事から住宅建築までの流れ



### 3 - ④ 住宅再建に係る補助制度について

---

鵜住居地区の被災者の住宅再建についての補助制度をご説明いたします。

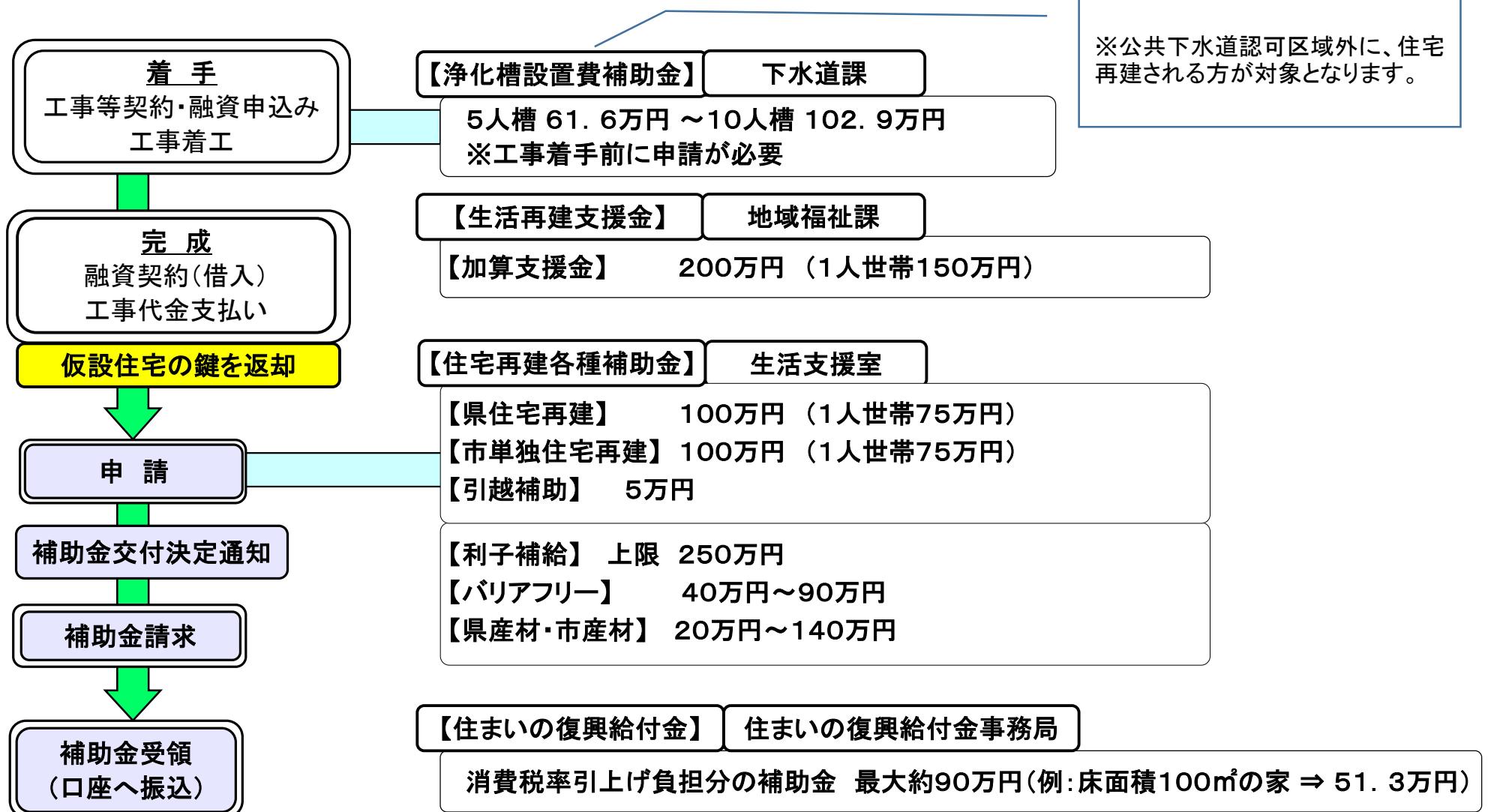
補助制度は世帯によって、また該当する制度によって受給できる金額がそれぞれ異なっております。

なお、補助金の説明について、金額は最大値で行っております。

本協議会終了後に個別に相談をお受けします。また、お電話等でも隨時対応いたしますので、お気軽にご相談ください。

また、平成28年4月24日（日）に新町：合同庁舎で【住宅再建相談会】を行いますのでどうぞご利用ください。

# 住宅再建補助金の手続き



# 住宅再建補助金の手続き

住宅再建の相談窓口

【生活支援室】

TEL 0193-22-2111(内線436)

市役所第5庁舎1階

【地域福祉課】(加算支援金)

TEL 0193-22-0177

①のぞみ病院2階

②市役所第5庁舎1階

【下水道課】(浄化槽設置費補助金)

TEL 0193-22-1061

【すまいの復興給付金事務局】

TEL 0120-250-460

### 3-⑤ 下水道受益者負担金及び下水道使用料について

---

鶴住居地区の復興事業で整備している区域で、下水道に接続できる箇所の宅地引き渡しが行われますと下水道受益者負担金が発生します。

また、下水道に接続すると水道の使用量に合わせた下水道使用料がかかります。

詳細については、後日個別説明を行います。

また、お電話等でも隨時対応いたしますので、お気軽にご相談ください。

【下水道課】

TEL 0193-22-1061

# 受益者負担金について

下水道は、道路や公園のように不特定多数の方が利用できるものではなく、処理区域内の方しか利用できません。

この為、下水道の建設費を全て公費でまかなうと、利用できない方にも負担を掛ける為、公平を欠いてしまいます。

そこで、下水道建設費の一部を処理区域の方に負担していただくことで利用できない方との負担の公平を図ろうというのが受益者負担金制度です。

**負担金額は敷地面積 1 m<sup>2</sup>あたり 350 円です。**

**(平成28年4月現在)**

# 下水道使用料

## 1.上水道使用分

区分	水量	単価	料金(税込み 8%)
基本使用料		1,300円	1,404円
	10m <sup>3</sup> まで	30円	1,436円～1,728円
従量使用料	11～20m <sup>3</sup>	140円	1,879円～3,240円
"	21～30m <sup>3</sup>	150円	3,402円～4,860円
"	31～40m <sup>3</sup>	160円	5,032円～6,588円

## 2.井戸水使用分

定額料金 (税抜き)1,860円 (税込み) 2,008円

### 3 - ⑦ 鵜住居地区の復興公営住宅について

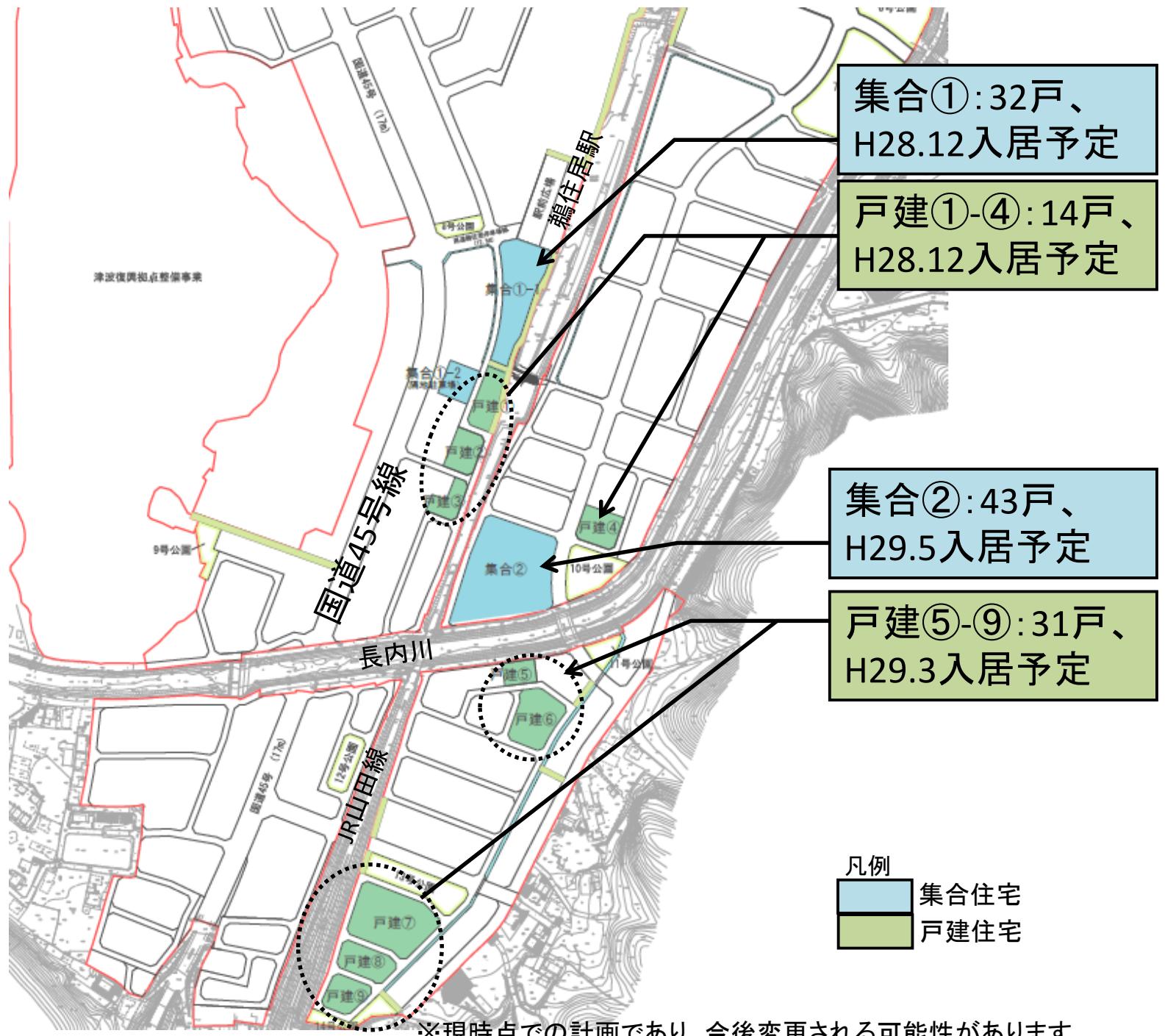
---

鵜住居地区の復興公営住宅は鉄骨造集合タイプ75戸、木造戸建タイプ45戸を整備予定です。

住宅の完成時期については、前回のまちづくり協議会で説明した内容から変更はありません。平成28年11月から平成29年4月にかけて順次完成の予定です。

完成が近づいてきましたら住宅の内覧会の上、部屋決め抽選会を実施する予定です。

# 鶴住居地区の復興公営住宅について



# 集合① 団地概要

<外観イメージ>



※現時点での計画であり、今後変更される可能性があります

## 集合② 団地概要

<外観イメージ>



※現時点での計画であり、今後変更される可能性があります

## 入居までの手続きの流れについて

入居が近づいてきた時期

① 内 覧 会



② 部屋決め抽選を実施



③ 入居説明会

(入居に関する具体的な手続きを説明します)

### 3 – ⑦ 鵜住居川水門・片岸海岸防潮堤について

---

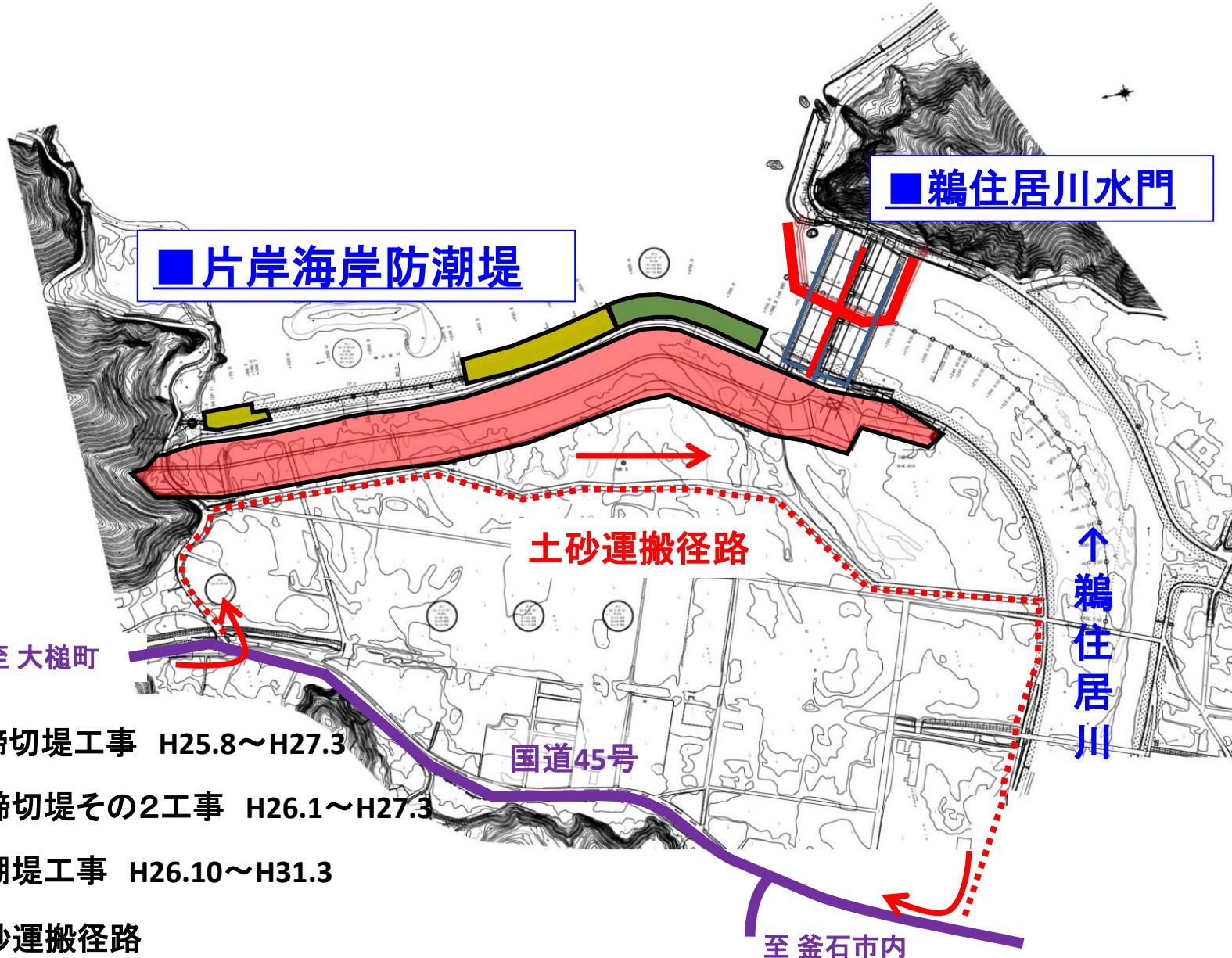
(岩手県 沿岸広域振興局土木部)

鵜住居川水門及び片岸海岸防潮堤の整備概要と進捗状況について説明させていただきます。

## 凡例

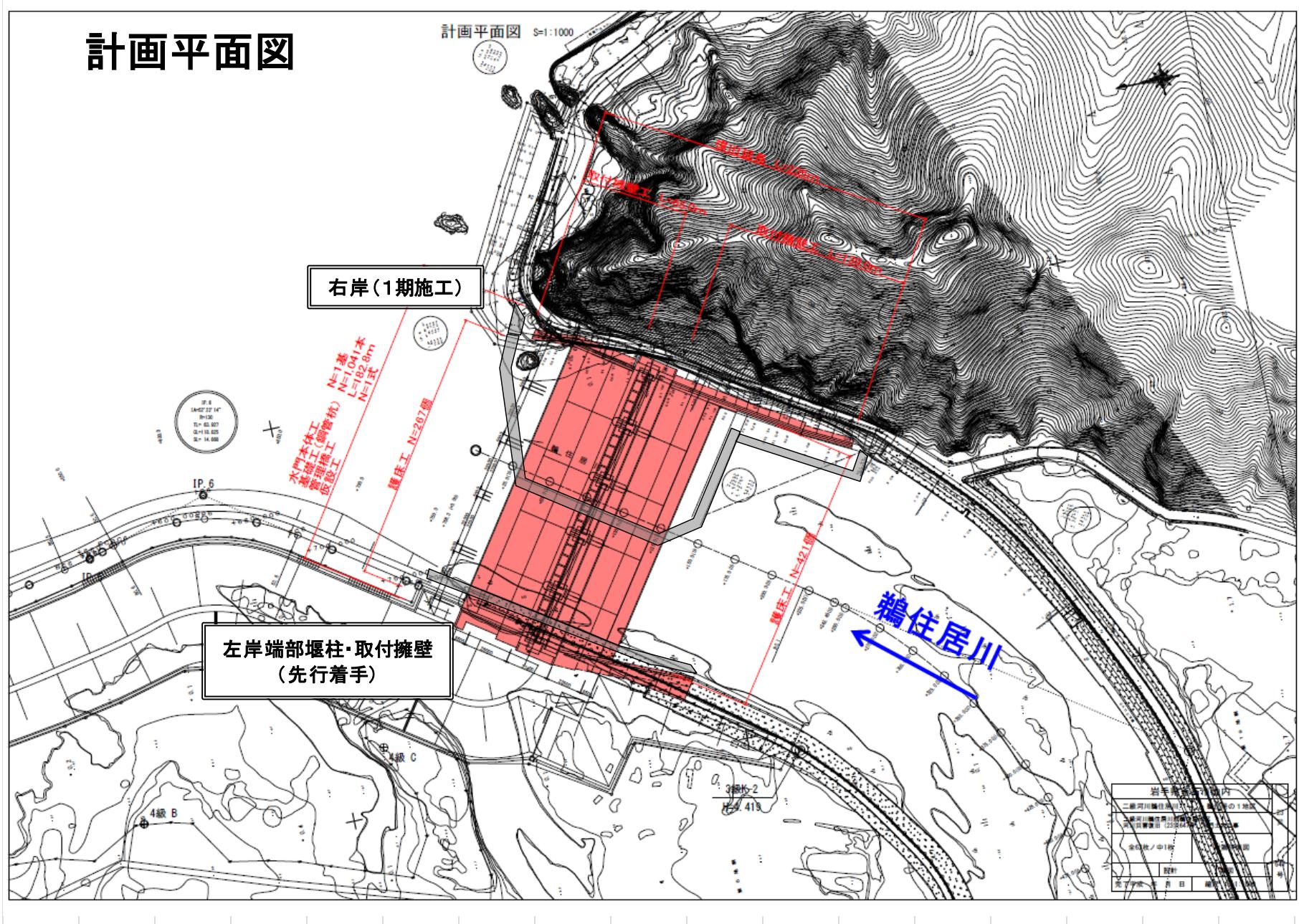
水門土木工事 H26. 3～H31.3

水門設備工事 H26.10～H31.3



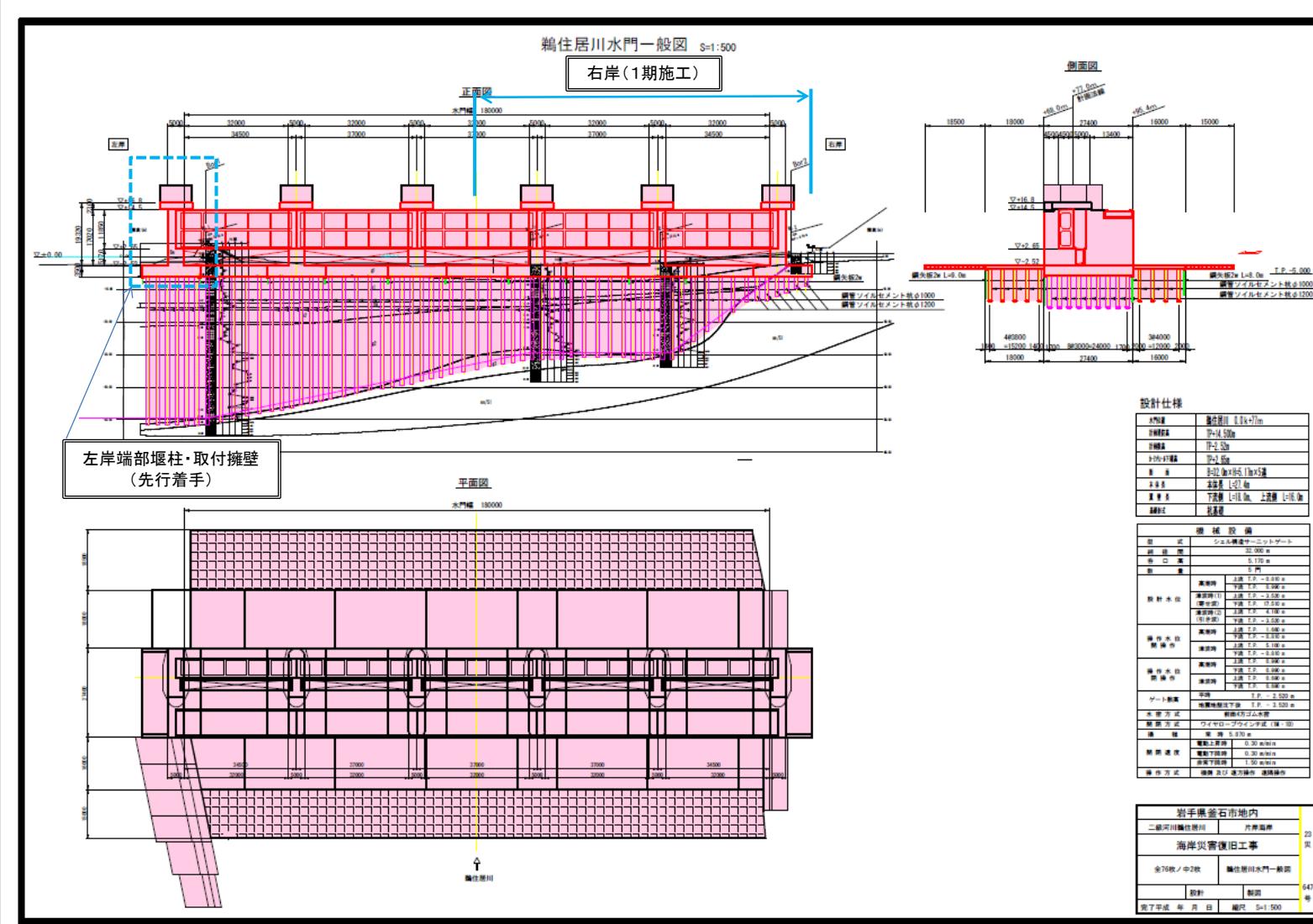
鵜住居川水門

# 計画平面図



# 鵜住居川水門

## 計画平面図



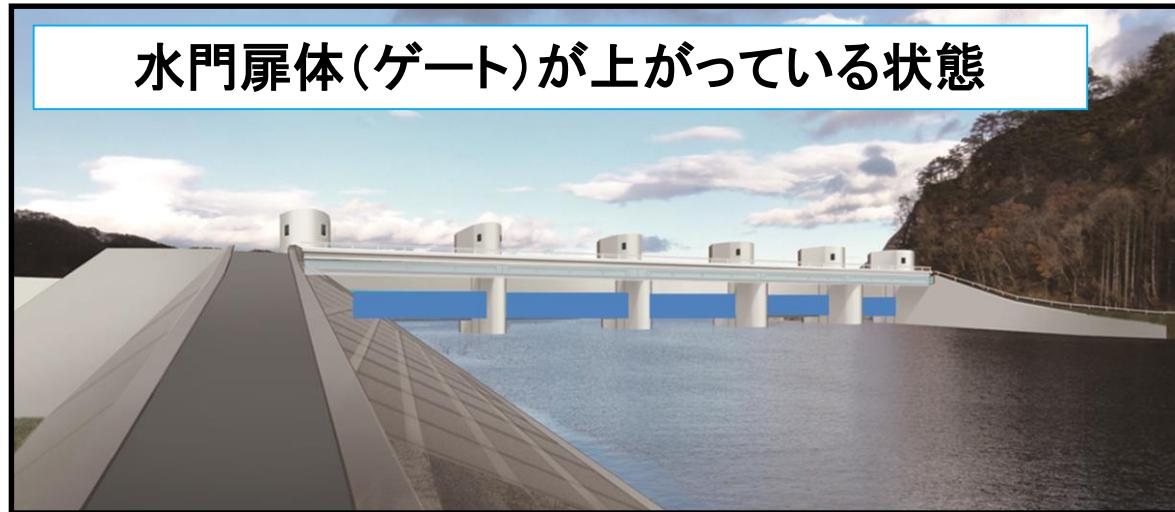
## 現場状況写真



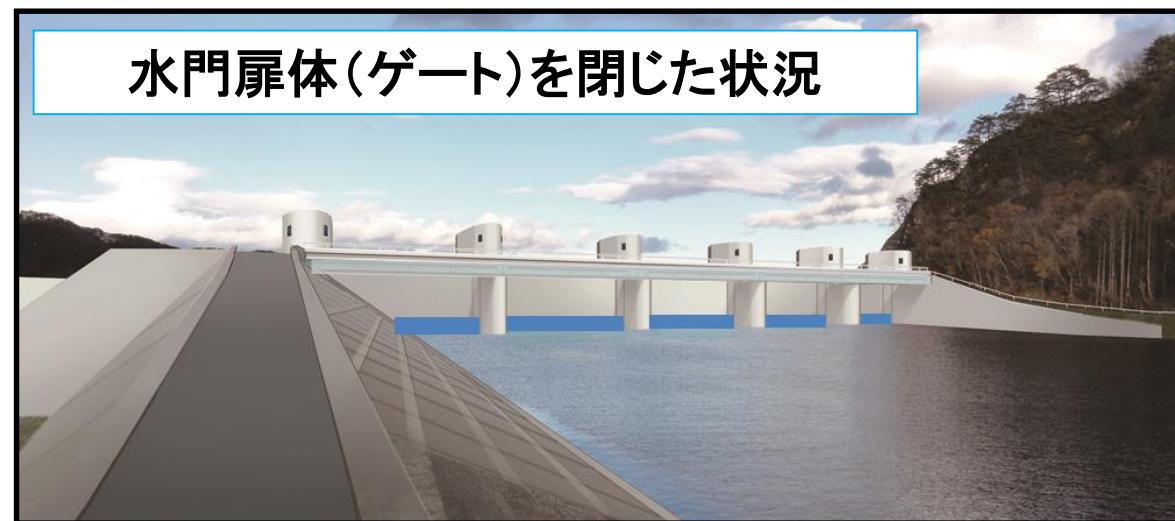
# 鶴住居川水門

## 水門完成予想図

水門扉体(ゲート)が上がっている状態



水門扉体(ゲート)を閉じた状況

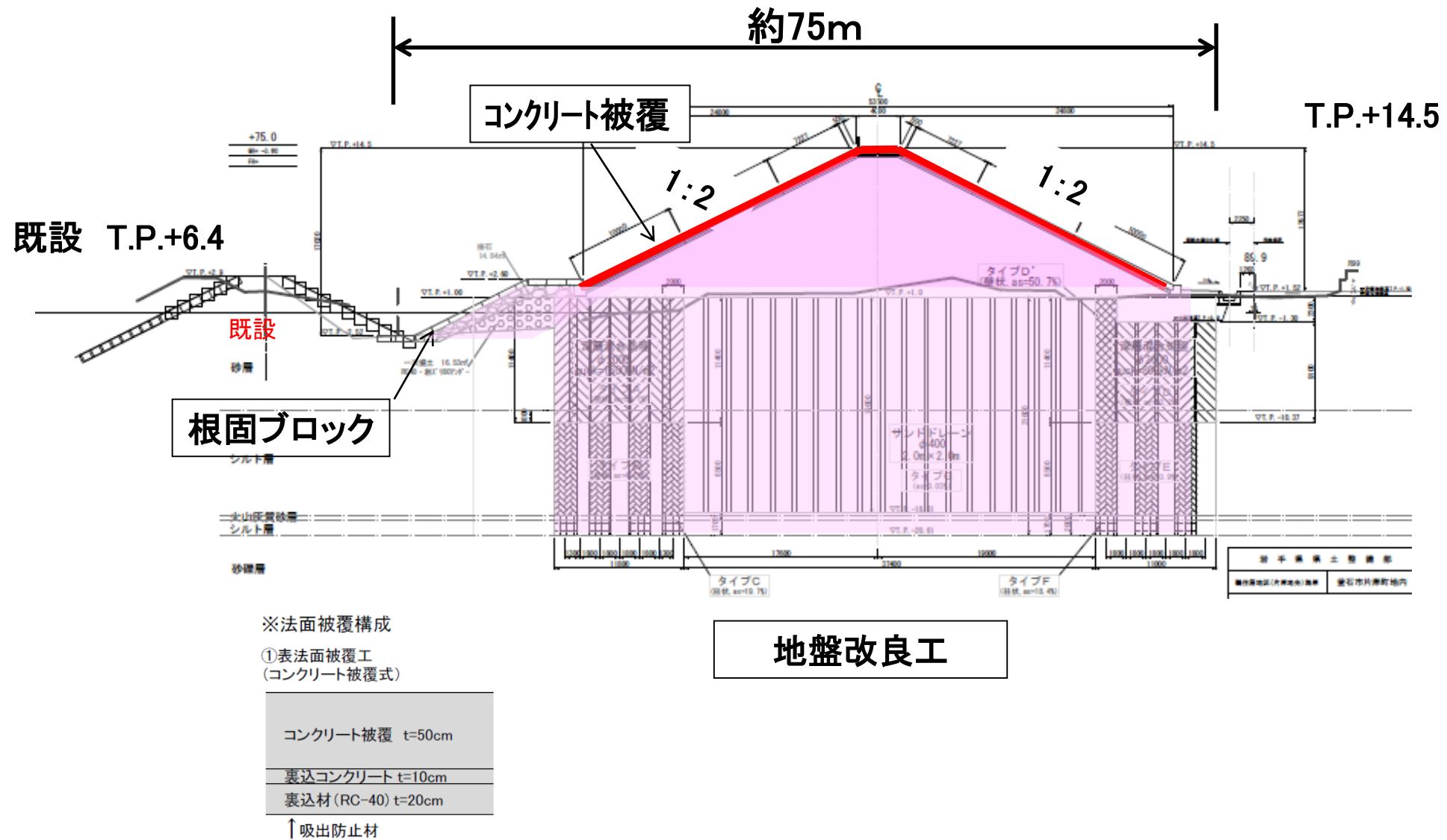


# 片岸海岸防潮堤

## 標準横断図

(海側)

(陸側)



# 片岸海岸防潮堤

## 現場状況写真



## 4. お知らせ

---

盛岡財務事務所から「個人版私的整理ガイドライン」の制度内容についてお知らせします。

## 5. 意見交換

---