

鶴住居地区 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

平成28年9月24日（土） 18：00～
場所：釜石市鶴住居町
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宅地引渡しスケジュールについて
4. 宅地引渡し可能時期のお知らせについて
5. 宅地品質の考え方について
6. 土地区画整理事業の換地処分に向けたスケジュール（案）について
7. 町界、町名の変更と住居表示について
8. 住宅再建に係る補助制度について
9. 津波避難環境づくりに関する取組みについて
10. 鵜住居川水門・片岸海岸防潮堤について
11. その他
12. 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復興公営住宅戸建ての入居スケジュールの見直し案についての説明とその他鵜住居地区で整備を行う事業などの説明をさせていただきます。

鵜住居地区では、これまでに、復興まちづくり協議会・地権者連絡会を10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

○平成28年3月27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
 - 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
- ・お知らせ（盛岡財務事務所）

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

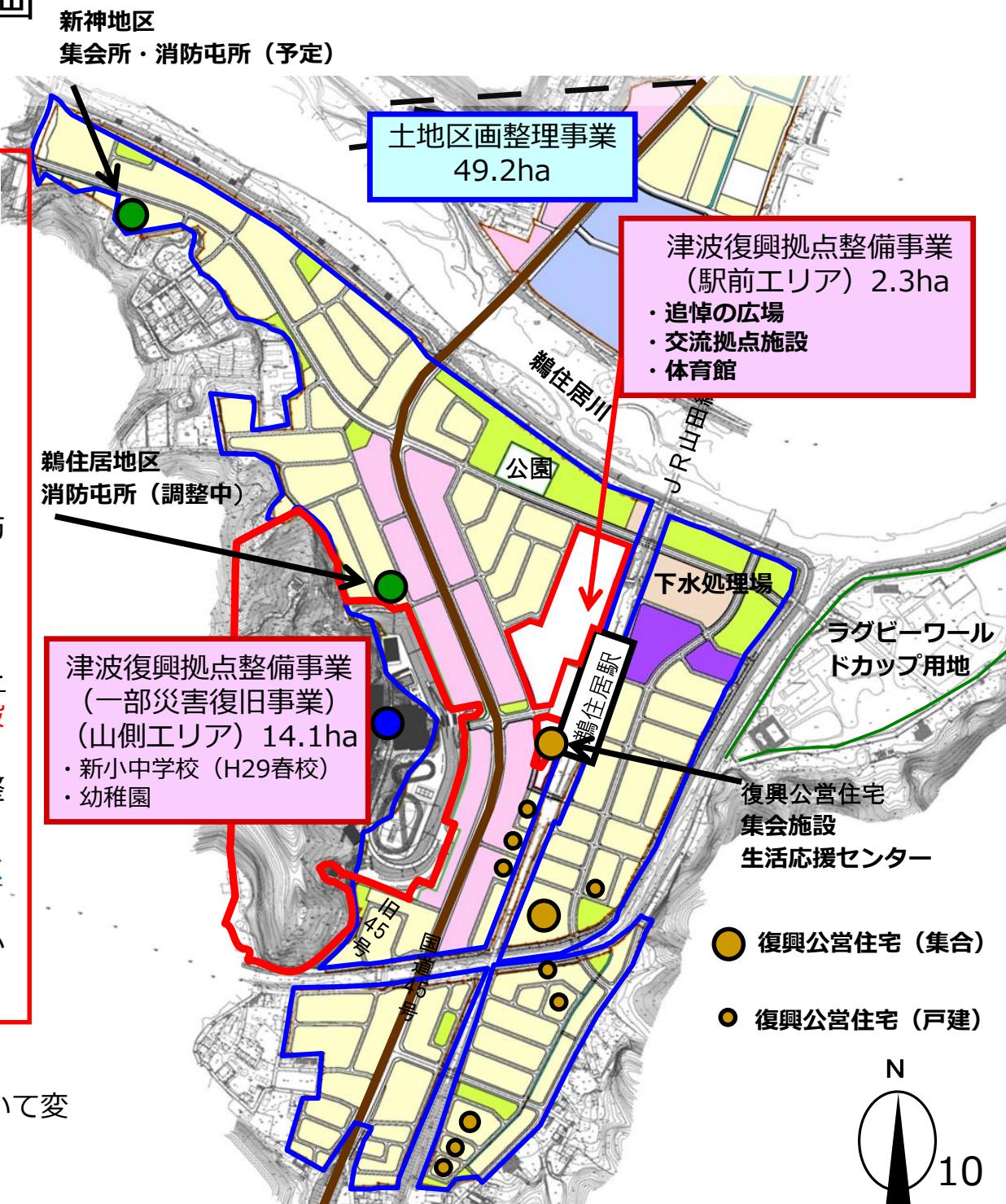
- ①市街地は平均1.7m程度嵩上げ
- ②国道45号を円滑な線形に整備
- ③水門及び防潮堤(標高14.5m)を整備
- ④公園は、地域の祭り利用等を想定し配置
- ⑤道路整備に併せて、上下水道施設を整備
- ⑥宅地が区画道路に接道するように配置

◆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



※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。

宅地造成状況（鶴住居駅裏付近）



宅地造成状況（学校下新国道沿い）



鵜住居地区新国道45号供用開始（8/28～）



8/21（日）鵜住居地区新国道45号開通を祝う会

水門整備状況



小中学校建設狀況



復興公営住宅（集合①）・集会施設建設状況



復興公営住宅（戸建て①②③）建設状況



復興公営住宅（集合②）建設状況



スポーツ拠点施設整備状況



工事スケジュール

現在

鵜住居地区

平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度	
上期	下期										

※ 状況に応じて変更することがあります。

3 – ②宅地引渡しスケジュールについて

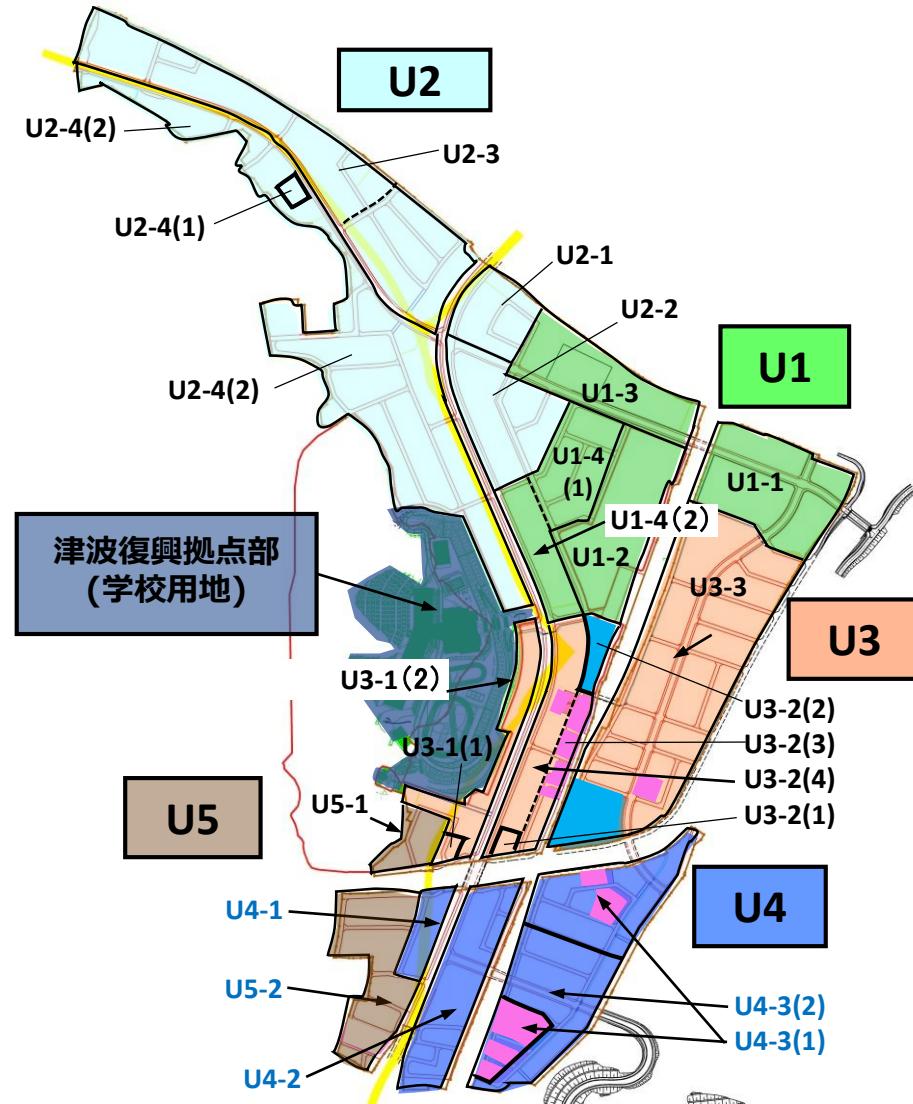
前回のまちづくり協議会（平成28年3月開催）で説明させていただいたブロックごとの宅地引渡しスケジュールに変更はありませんが、復興公営住宅戸建⑤ー⑨31戸の入居スケジュールの見直し案などについて説明させていただきます。

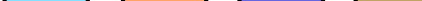
宅地引渡しスケジュール

H28.3まち協説明内容に変更はありません。

変更なし

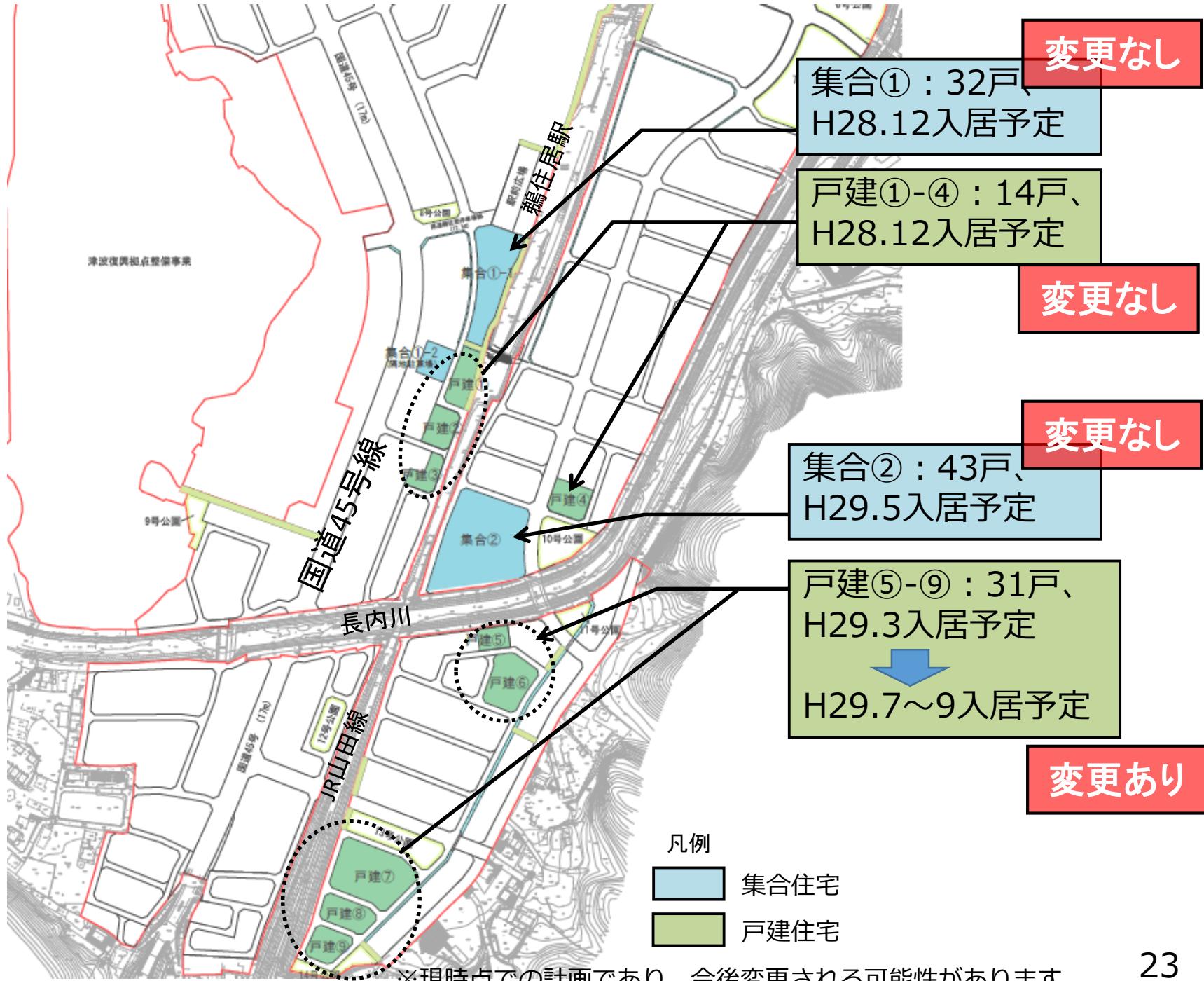
	H26	H27	H28	H29
1	12	1	12	1
U1-1				
U1-2				
U2-4(1)				
U3-2(1)				
U3-2(2)				
U3-1(1)				
U3-2(3)				
U3-2(4)				
U3-3				
U4-3(1)				
U4-1				
U4-2				
U4-3(2)				
U5-2				
U5-1				



 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。

鵜住居地区の復興公営住宅について



※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

復興公営住宅入居スケジュールの見直し理由

遅れる理由 (+4~+6ヶ月)

- ・支障物件の移設に時間を要したことが、復興公営住宅建設予定地周辺の宅地造成及び復興公営住宅の建築スケジュールに影響。
→戸建て⑤⑥（10戸）の入居予定がH29.3から約4か月遅延
- ・H27年度末に復興公営住宅建設予定地周辺（泉沢屋敷遺跡）の造成工事において部分的に土器等の埋蔵文化財が確認されたため、教育委員会と調査方法、調査範囲等について協議を行い、今回必要な範囲（復興公営住宅建設予定地）において本調査を実施。（H28.8未完了）。
- ・当該埋蔵文化財の本調査に要した期間分、復興公営住宅建設予定地周辺の宅地造成及び復興公営住宅の建築スケジュールに影響。
→戸建て⑦（12戸）の入居予定がH29.3から約4か月遅延
→戸建て⑧⑨（9戸）の入居予定がH29.3から約6か月遅延

3 - ②宅地引渡しスケジュール

鶴住居地区①		用途	地区	引渡し予定時期 (復興公営住宅 は入居時期)	進捗 月数	計画 進捗状況	進捗状況 (上段: 平成28年4月1日現在のスケジュール、下段: 現在時点の進捗状況)																																																	
2015年度 (H27年度)												2016年度 (H28年度)												2017年度 (H29年度)																																
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																					
換地	1-2	H28.3~	0	計画	盛土(ほか)												進捗状況	盛土(ほか)												●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																								
	1-3	H28.10~	0		盛土(ほか)													進捗状況	盛土(ほか)													●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																						
	1-4(1)	H28.10~	0	計画	盛土(ほか)												進捗状況	盛土(ほか)													●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																							
	1-4(2)	H29.3~	0	計画	盛土(ほか)												進捗状況	盛土(ほか)													●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																							
	2-1	H29.4~	0	計画	撤去			盛土(ほか)			(寺前交差点切替)						進捗状況	撤去			盛土(ほか)			(寺前交差点切替)						●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																								
	2-2	H29.5~	0	計画	盛土(ほか)													進捗状況	盛土(ほか)													●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																						
	2-3	H29.5~	0	計画	盛土(ほか)													進捗状況	盛土(ほか)													●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																						
	2-4(2)	H29.4~	0	計画	支障物撤去			盛土(ほか)			支障物撤去						進捗状況	支障物撤去			盛土(ほか)			支障物撤去						●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																								
	3-1(1)	H28.4	0	計画	盛土(ほか)													進捗状況	盛土(ほか)			撤去			盛土(ほか)			整地・インフラ整備						●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																				
	3-1(2)	H29.4~	0	計画	盛土(ほか)													進捗状況	盛土(ほか)			(国道整備)						盛土(ほか)			整地・インフラ整備						●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																	
	3-2(4)	H29.4~	0	計画	盛土(ほか)													進捗状況	盛土(ほか)													●	◆	: 諸手続き (測量、境界杭(ほか))																						

3 - ②宅地引渡しスケジュール

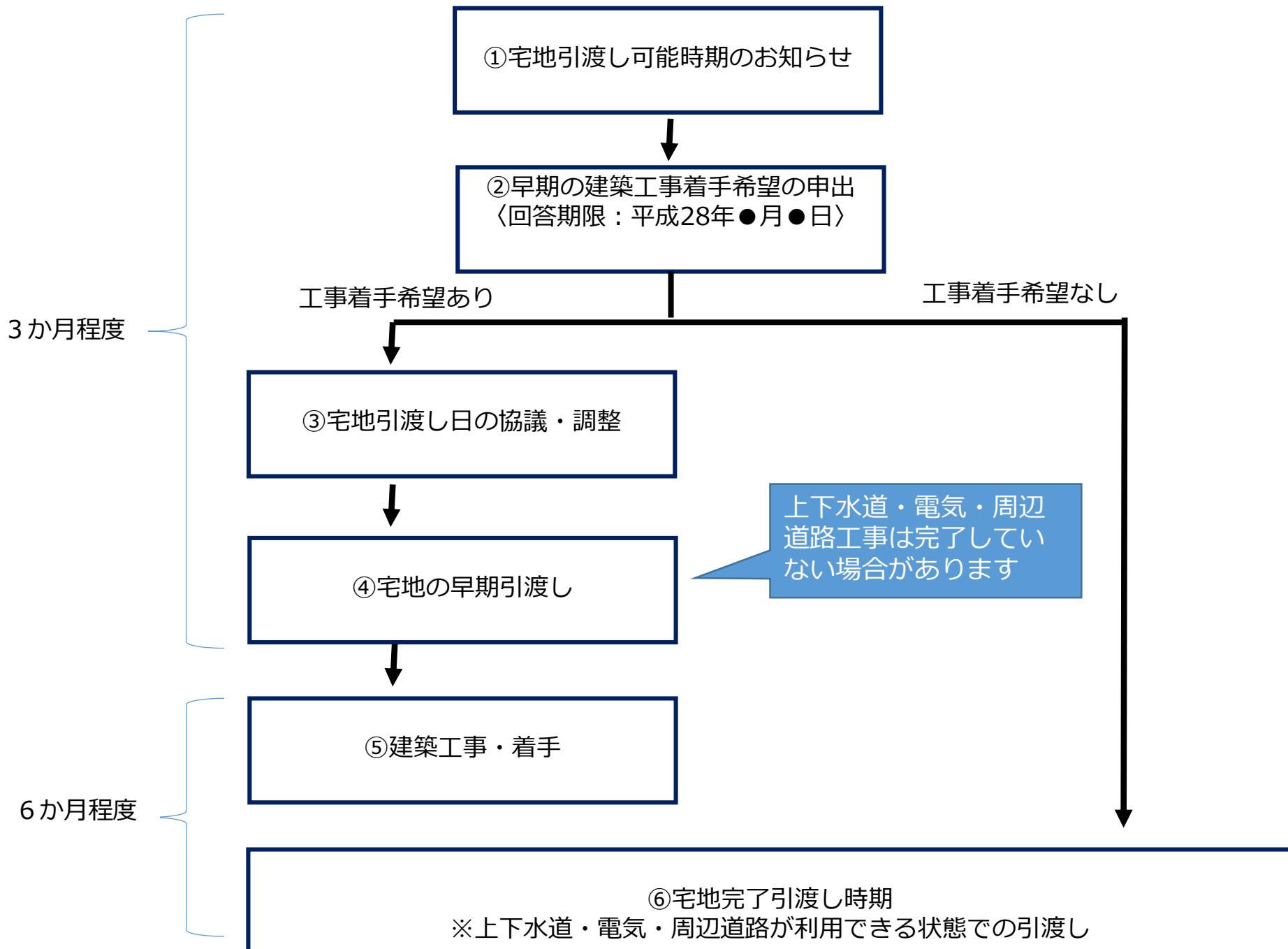
鶴住居地区②		平成28年9月24日現在												：諸手続き（測量、境界杭ほか）																				
用途	地区	引渡し予定時期 (復興公営住宅 は入居時期)	進捗 月数	計画 進捗状況	進捗状況（上段：平成28年4月1日現在のスケジュール、下段：現在時点の進捗状況）																													
					2015年度（H27年度）												2016年度（H28年度）																	
					4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3						
換地	3-3	H28.4～	0	計画													盛土ほか		整地・インフラ整備															
				進捗状況													盛土ほか		整地・インフラ整備															
	4-1	H29.5～	0	計画																														
				進捗状況																														
	4-2	H28.10～	0	計画														撤去	盛土ほか		整地・インフラ整備													
				進捗状況														撤去	盛土ほか		整地・インフラ整備													
復興公営住宅 戸建	4-3(2)	H29.5～	0	計画															盛土ほか			整地・インフラ整備												
				進捗状況														盛土ほか			整地・インフラ整備													
	5-1	H29.10～	0	計画																		撤去	盛土	整地・インフラ										
				進捗状況																	撤去	盛土	整地・インフラ											
	5-2	H29.4～	0	計画														支障物撤去	盛土ほか		整地・インフラ整備													
				進捗状況														支障物撤去	盛土ほか		整地・インフラ整備													
復興公営住宅 戸建	3-2(3)	H28.12	0	計画	盛土・整地・インフラ整備						復興公営建築						◆																	
				進捗状況	盛土・整地・インフラ整備						復興公営建築						◆																	
復興公営住宅 集合①	4-3(1)	H29.3	+4~6	計画														盛土ほか		復興公営建築	◆													
				進捗状況														盛土ほか		復興公営建築	◆													
復興公営住宅 集合②	3-2(2)	H28.12	0	計画	盛土ほか			復興公営建築						◆																				
				進捗状況	盛土ほか			復興公営建築						◆																				
復興公営住宅 集合②	3-2(2)	H29.5	0	計画	盛土ほか														復興公営建築			◆												
				進捗状況	盛土ほか														復興公営建築			◆												

今回のスケジュール
見直しによる変更

4. 宅地引渡し可能時期のお知らせについて

地区画整理事業における「宅地引渡し可能時期のお知らせ」について説明いたします。

4. 宅地引渡し可能時期のお知らせについて



5. 宅地品質の考え方について

土地区画整理事業における「宅地品質の考え方」について説明いたします。

5. 宅地品質の考え方について

1. 震災復興事業における盛土による宅地のつくりかた

◆盛土による宅地は以下の手順でつくりります。

(1) 現況の土地を調べる

盛土する土地の強さを調べるために鶴住居地区で14箇所のボーリング調査等を行いました。

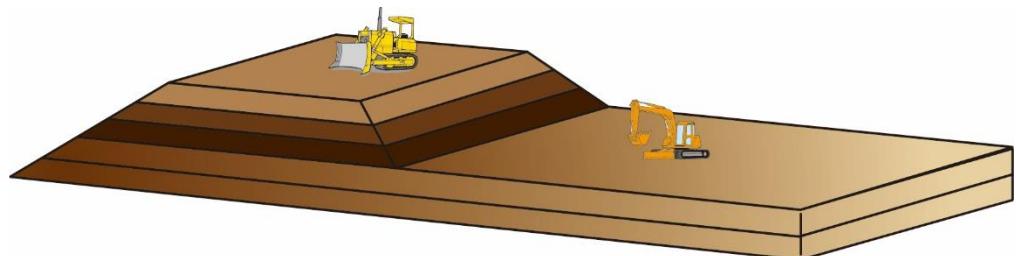


(2) 盛土する土を調べる

試験室で土の強さや粒径などを調べ、宅地盛土に適した土を使います。

(3) 土を盛る

運ばれた土は一度に山のように盛らずに少しづつ盛っては建設機械で固める作業を繰り返して盛っていきます。

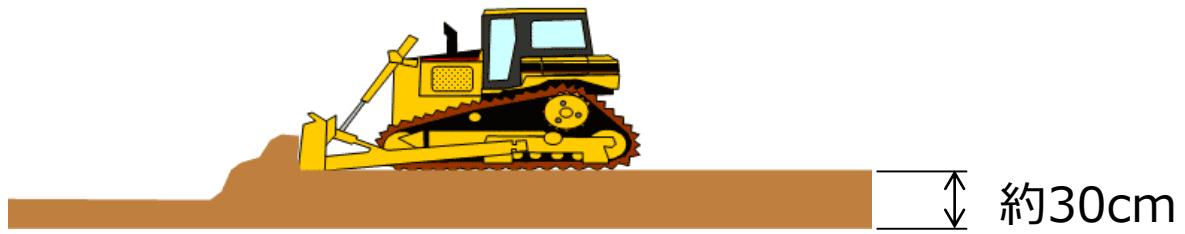


5. 宅地品質の考え方について

◆土を盛る方法

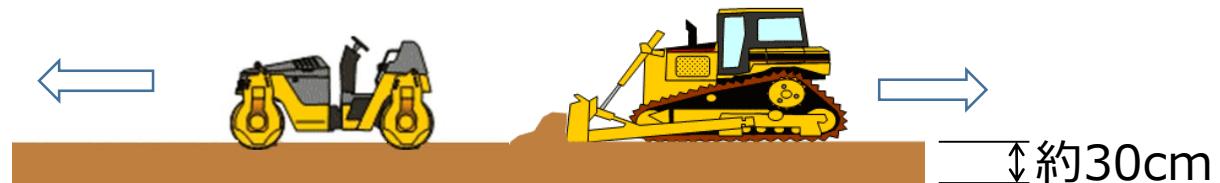
(1) 土の敷（しき）ならし

約30cmの厚さで水平に土を敷ならしていきます。



(2) 土の締固め（転圧）

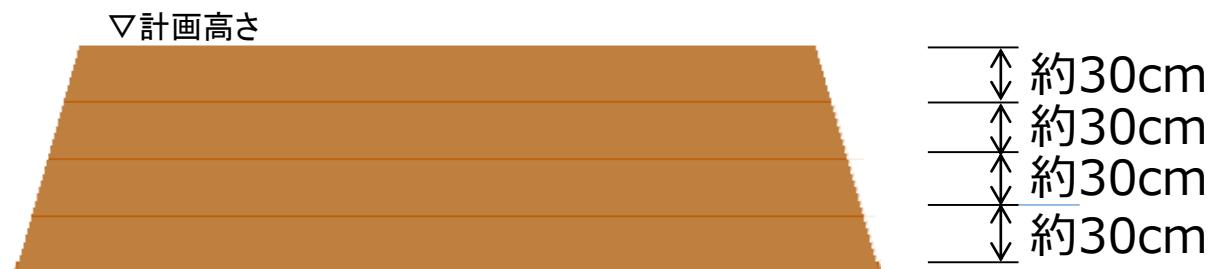
敷ならした土の上を重機で締固めていきます。



(3) 「(1)」「(2)」

を繰り返して土を盛る

計画高さになれば盛土による宅地の完成となります。



5. 宅地品質の考え方について

2. 盛土による宅地において考えられる課題について

宅地が沈まないか（地盤沈下）

盛土前の地盤がやわらかいと盛土の重みで地盤が沈むことがあります。

その防止策として、盛土をする前に地盤の状態を調べて、やわらかい場所には、盛土による荷重をかけて、沈下をおさめてから宅地の引き渡しを行います。

3. 盛土の安全性を確認するための品質管理

◆盛土工事中の施工管理

盛土の施工中は、確実に締め固められているかを確認するために密度測定試験を行います。盛土の品質を満足するための管理基準は下記のとおりです。

- ・締固め度 87%以上
- ・地盤支持力 30kN/m²以上

その他、材料のバラツキを管理するために最大粒径と粒度分布を管理します。

〈用語の説明〉

- ◆締め固め度：土が最も締まる状態との密度の比率
- ◆地盤支持力：建物を支えられるだけの地盤の耐力

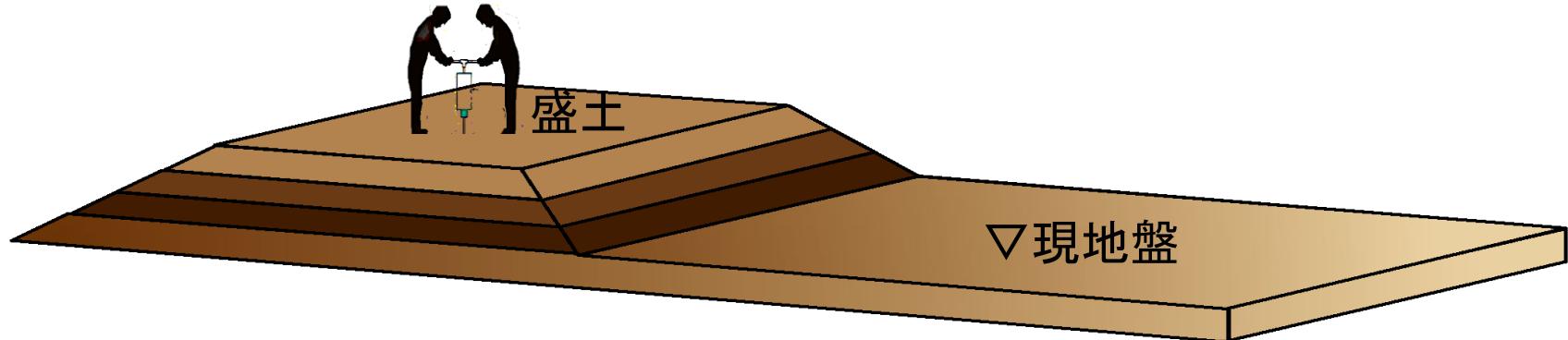


密度測定試験

5. 宅地品質の考え方について

◆盛土工事完了後の品質管理

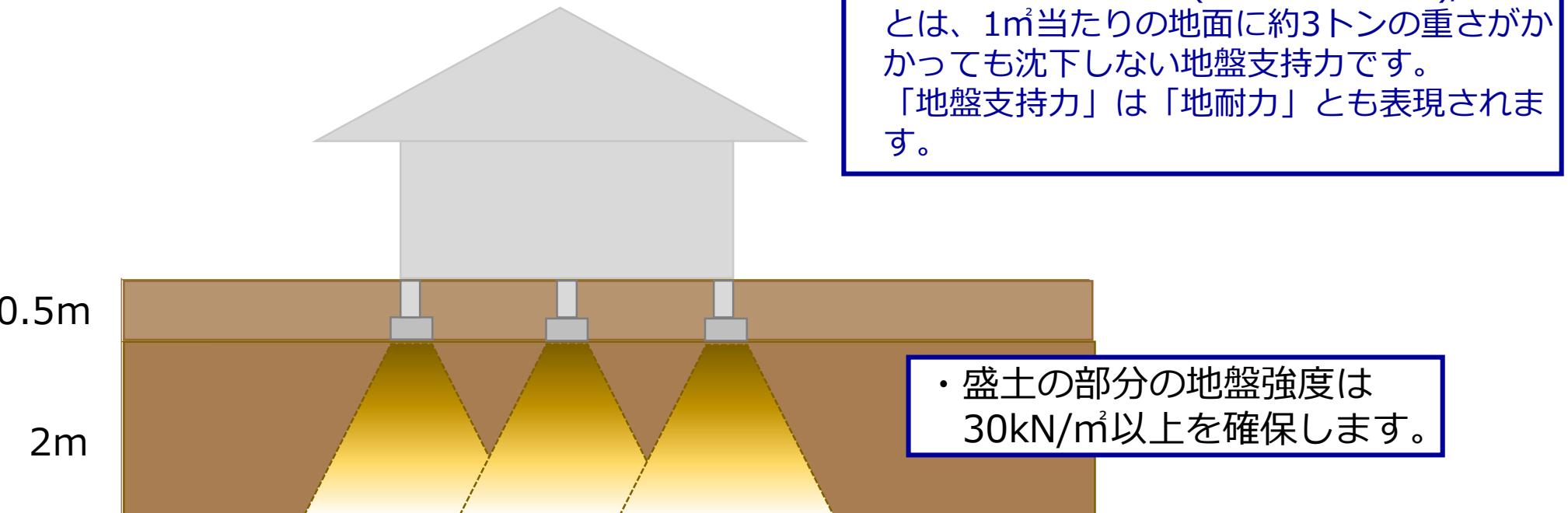
盛土工事完了後、盛土の強さをスウェーデン式サウンディング試験で、一宅地ごとに試験を行い確認します。



スウェーデン式サウンディング試験

5. 宅地品質の考え方について

- 盛土工事の部分は、建築基準法上、2階建木造住宅を布基礎で建築することが可能な地盤支持力（30kN/m²以上）を確認して盛土工事を行っています。
- 2階建木造住宅の場合、およそ基礎底面から2m程度でほとんど建物荷重が分散します。
- 基礎底面からの建物荷重分散イメージ



5. 宅地品質の考え方について

- ・盛土工事前の地盤がやわらかいと盛土の重みで地盤が沈むことがあります。
- ・その防止策として、盛土をする前に地盤の状況を調べて、やわらかい場所には※あらかじめ盛土を余分に盛り、重さをかけて沈下をおさめてから宅地の引き渡しを行います。

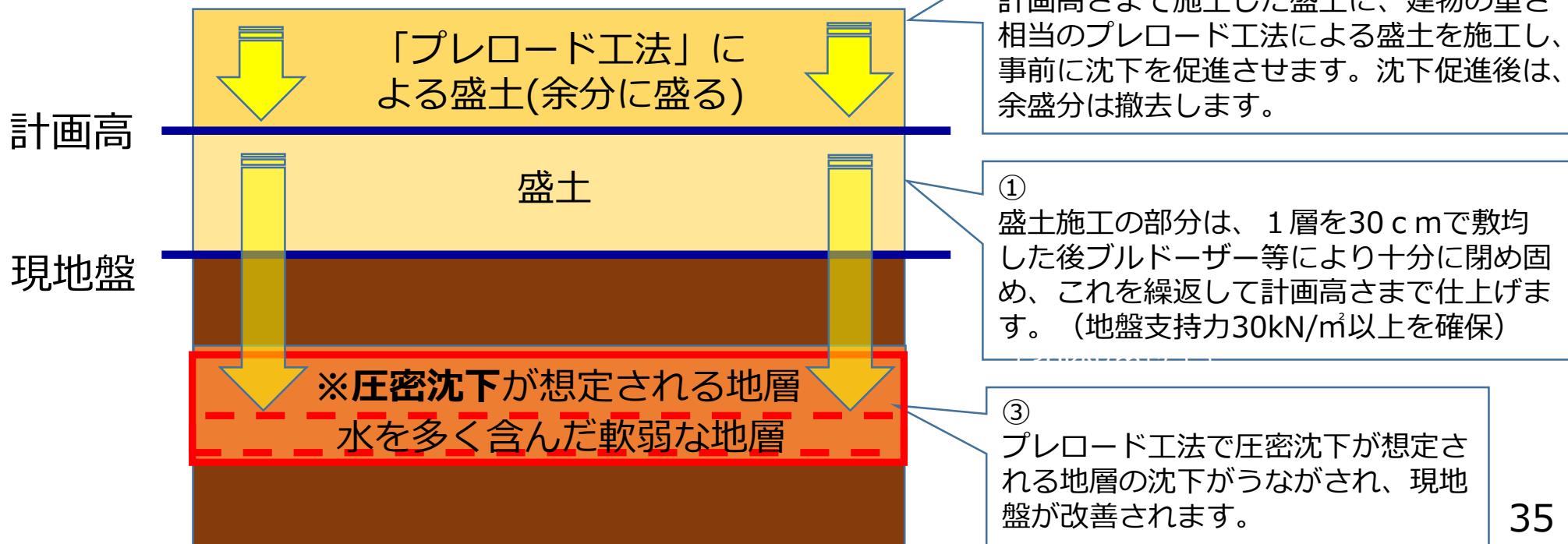
※あらかじめ盛土を余分に盛るとは、

「プレロード工法」といって軟弱地盤対策の工法の一つ。予め地盤に圧力をかけて※圧密沈下を促進させ有害な沈下を防止すると共に、地盤強度の改善を図る工法です。

※圧密沈下とは、

水を多く含んだ地盤の上に建物などを建築した際、その荷重で土中の水が抜け、体積が減少することによって生じる沈下の現象です。

【盛土工事前の地盤がやわらかい場所での盛土のしかた】

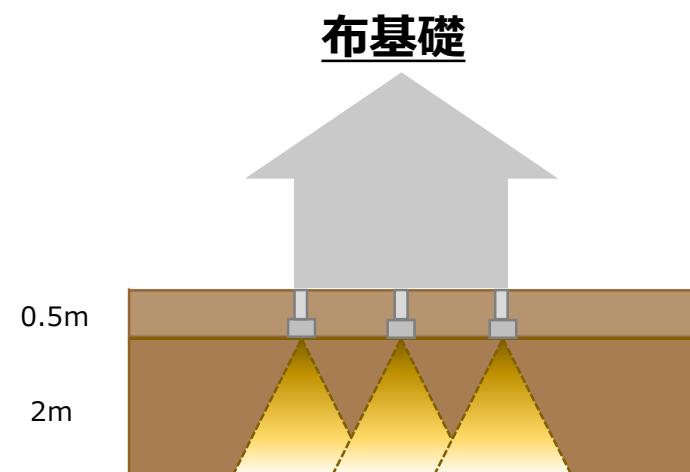


5. 宅地品質の考え方について

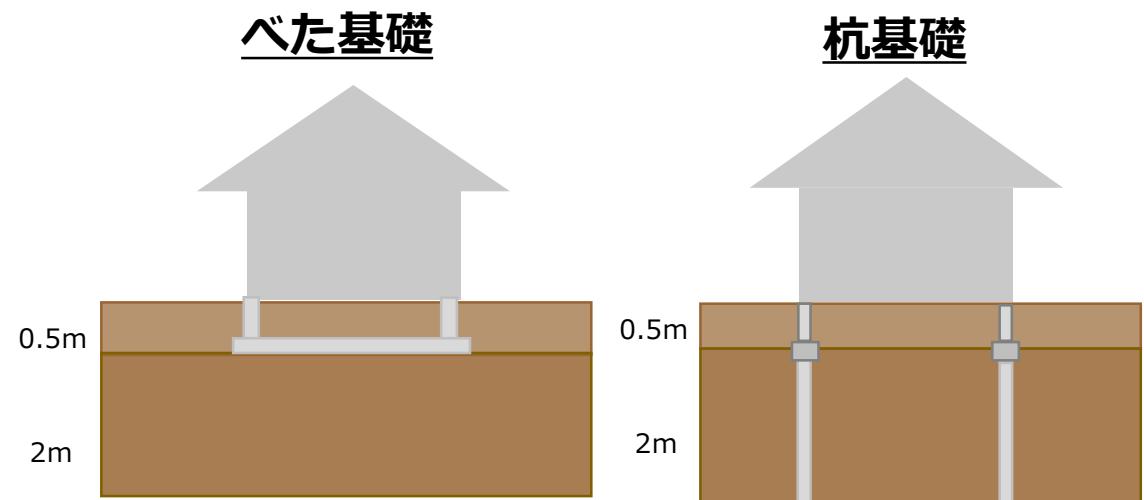
- 建築基準法や小規模建築物基礎設計指針等を踏まえて適切な盛土工事を行っておりますが、住宅の設計時に、**建築事業者がより安全な住宅を建築するために「地盤補強」や「べた基礎」などの基礎構造を推奨する可能性があります。**
- 地盤補強等を行うか、については建築主の判断となり、**補強等を行うこととした場合は建築主の費用負担が発生します。**

【住宅の基礎構造等の例】

建築基準法上、構造検討に応じた必要最小限の基礎
≒布基礎の場合



必要最小限以上の、より安全のための基礎構造を推奨する場合の例



6. 土地区画整理事業の換地処分に向けたスケジュール（案）について

鵜住居地区土地区画整理事業の換地処分に向けたスケジュール（案）について説明いたします。

★換地計画の総覧・決定

区画整理審議会、評価員の意見を聴いて換地設計、清算金等を定めます。

★換地処分の公告

公告の日の翌日から従前の宅地にあった権利・義務は、すべて換地先に移ります。

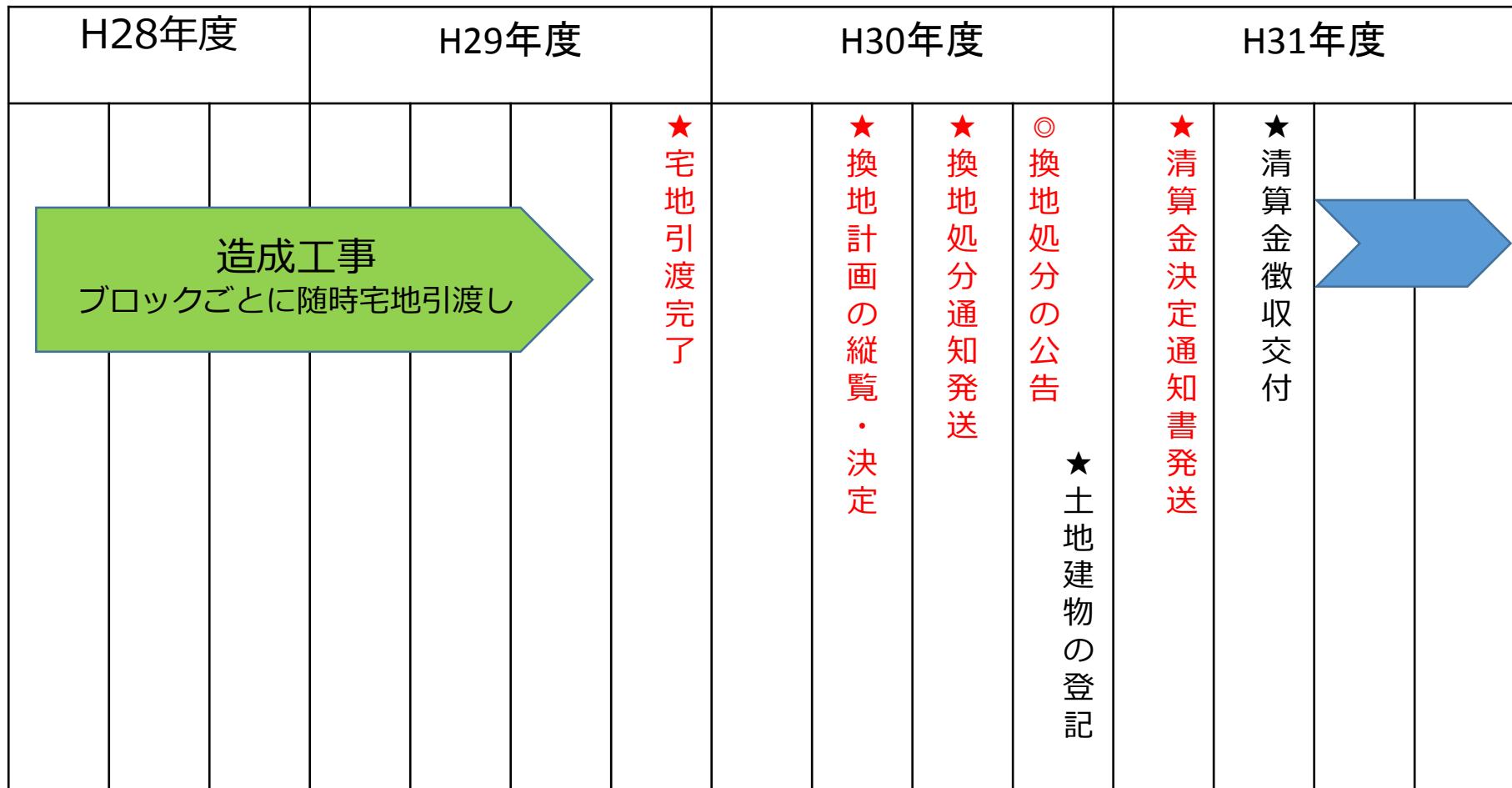
★土地・建物の登記

換地処分の公告後、施行者が権利者に代わって、土地建物の登記を行います。

★清算金の徴収・交付

施行地区内の換地相互間に生じた不均衡を金銭により是正するものです。

6. 土地区画整理事業の換地処分に向けたスケジュール（案）について



7. 町界、町名の変更と住居表示について

区画整理の換地処分の時期に合わせた、地区の町界（地割界）、町名の整理の必要性について説明いたします。併せて、住居表示制度の概要について説明いたします。

今後、地元説明会を開催し、皆さまのご意見をお聞きしながら進めてまいります。

7. 町界、町名の変更と住居表示について

町界、町名の変更の必要性

- ・区画整理事業により、新たに道路や公園等を整備し、土地の形状を整えたことにより、元々の道路、河川、水路等に沿って定めた町界（地割界）線が実態にそぐわなくなっています。
- ・そこで、区画整理事業の換地処分に合わせ、事業により整備した道路等で町界線を引き直す「町界の変更」を行う必要があります。
- ・また、地番についても町界線を引き直した後、すべての土地について町ごとに順序よく新しい地番が振り直されます。したがいまして、町名が変更されない地域につきましても、すべての土地の地番が変更対象となりますので、地区内の皆様の住所（所在地）の表示が変更されます。

住居表示とは

住居表示は、次の2つの工程を経て、住所をわかりやすく表そうとするものです。

○町界・町名の合理化

わかりにくい町界と町名をわかりやすいものにする

○街区番号と住居番号の設定

地番に代えて、住所を表すための番号を設定する

これまで、町地割・地番を住所としていた地域で住居表示を実施すると、○○町△番□号というように、新町名・街区番号・住居番号の3つで住所が表示されることになります。

7. 町界、町名の変更と住居表示について

町界、町名の変更

○従前の土地

釜石市 鵜住居町第●地割

■番▲



○換地処分後の土地

町名を変更しない場合

釜石市 鵜住居町第●地割

△△

※町界（地割界）の変更は必要



町名を変更する場合

釜石市 ○○町□丁目

△△



住居表示実施の場合

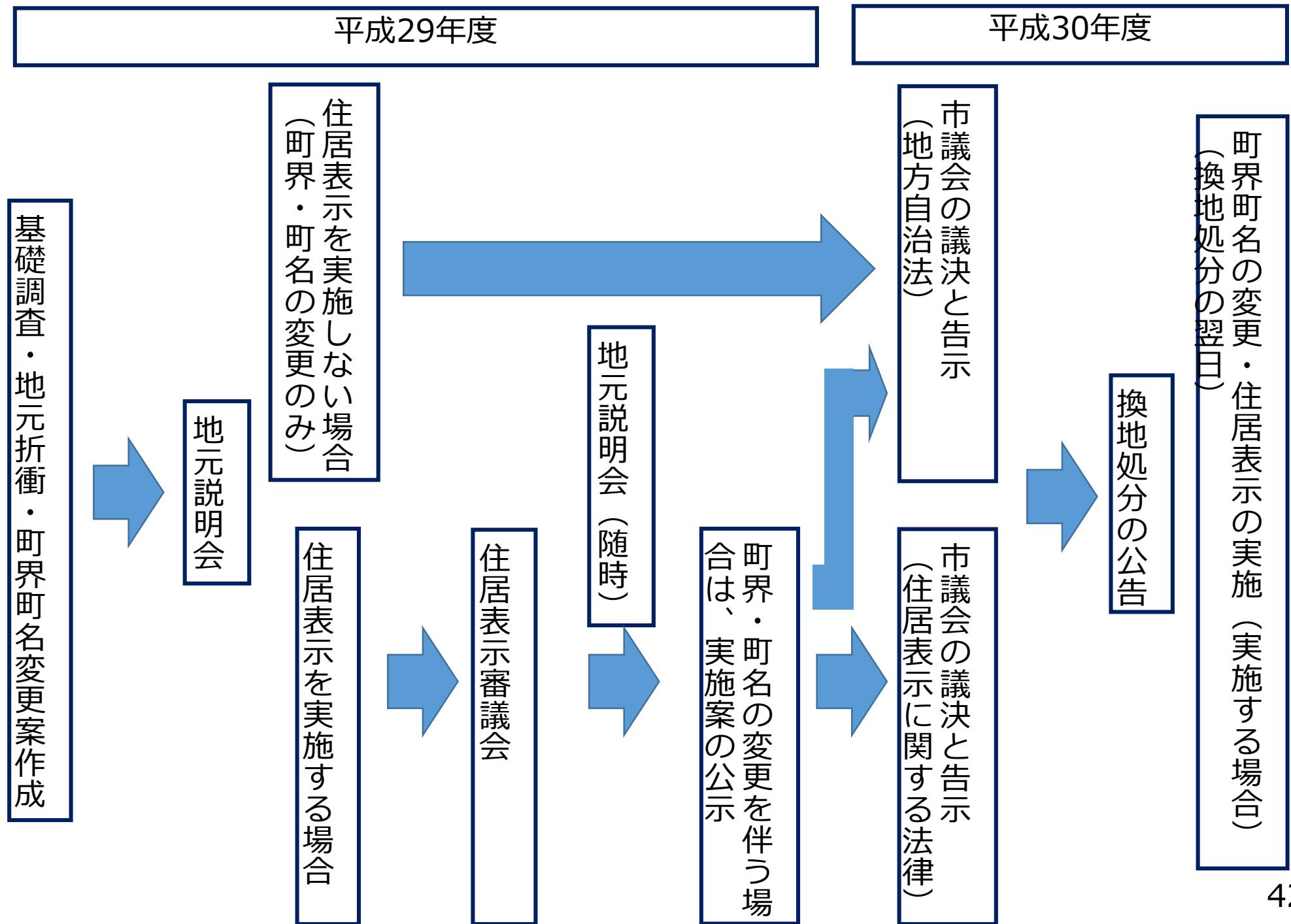
釜石市 ○○町□丁目

○番

○号



7. 町界、町名の変更と住居表示について



8. 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。

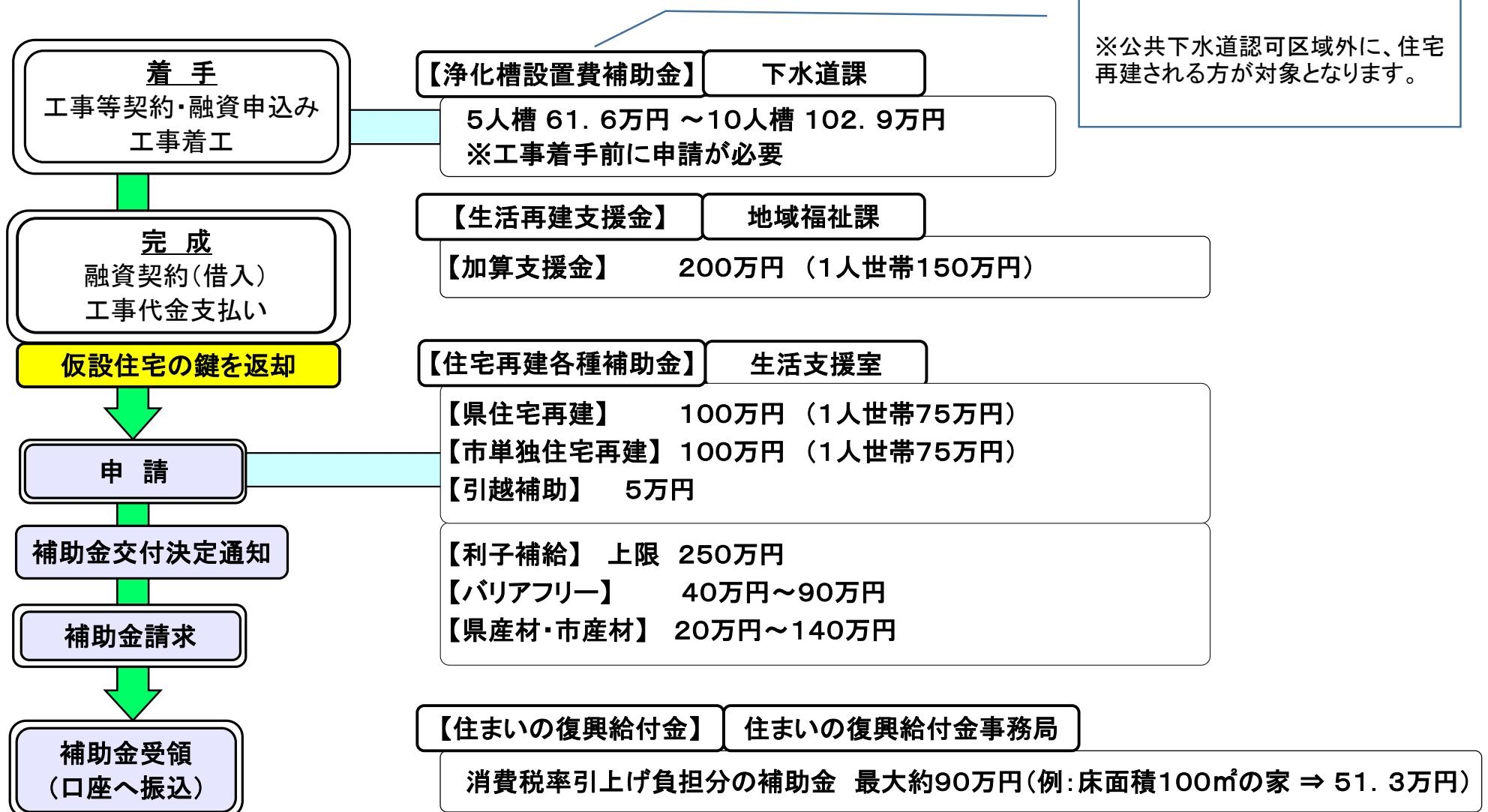
補助制度は世帯によって、また該当する制度によって受給できる金額がそれぞれ異なっております。

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9月25日（日）に大町：青葉ビルで【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

9. 津波避難環境づくりに関する取組みについて

「津波による犠牲者を出さないこと」を理念に、釜石市復興まちづくり基本計画に掲げる「災害に強い都市構造への抜本的転換」を図り、「生命優先の減災まちづくりの推進」をするため、東日本大震災の被災地域において住民等が安心・安全に津波災害緊急避難場所に避難できる環境を整備するための取組みについて説明いたします。

9. 津波避難環境づくりに関する取組みについて

標識区分	津波注意標識	津波避難情報標識
イメージ		

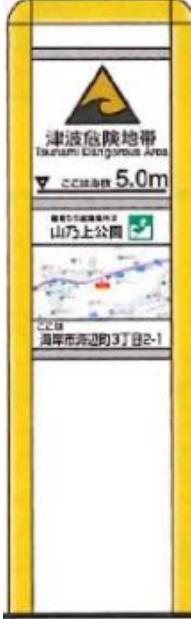
9. 津波避難環境づくりに関する取組みについて

標識区分	津波避難誘導標識	場所標識
イメージ	 <p>津波避難場所 Tsunami evacuation area</p>	 <p>うみ み おか 海の見える丘 Seaside Hill</p> <p>地盤の高さ 海抜 45m</p>

9. 津波避難環境づくりに関する取組みについて

型 型	支柱二本	
	大盤型	中盤型
形態		
標識 種類	津波避難情報標識	場所標記 津波避難情報標識
主な 設置 場所	主要施設	避難場所 (二次避難場所がある場合)

9. 津波避難環境づくりに関する取組みについて

型 型	支柱二本	支柱一本
	イエロー型	小盤型
形態		
標識種類	津波注意標識	場所標識
主な設置場所	漁港など	避難場所 (二次避難場所がない場合)

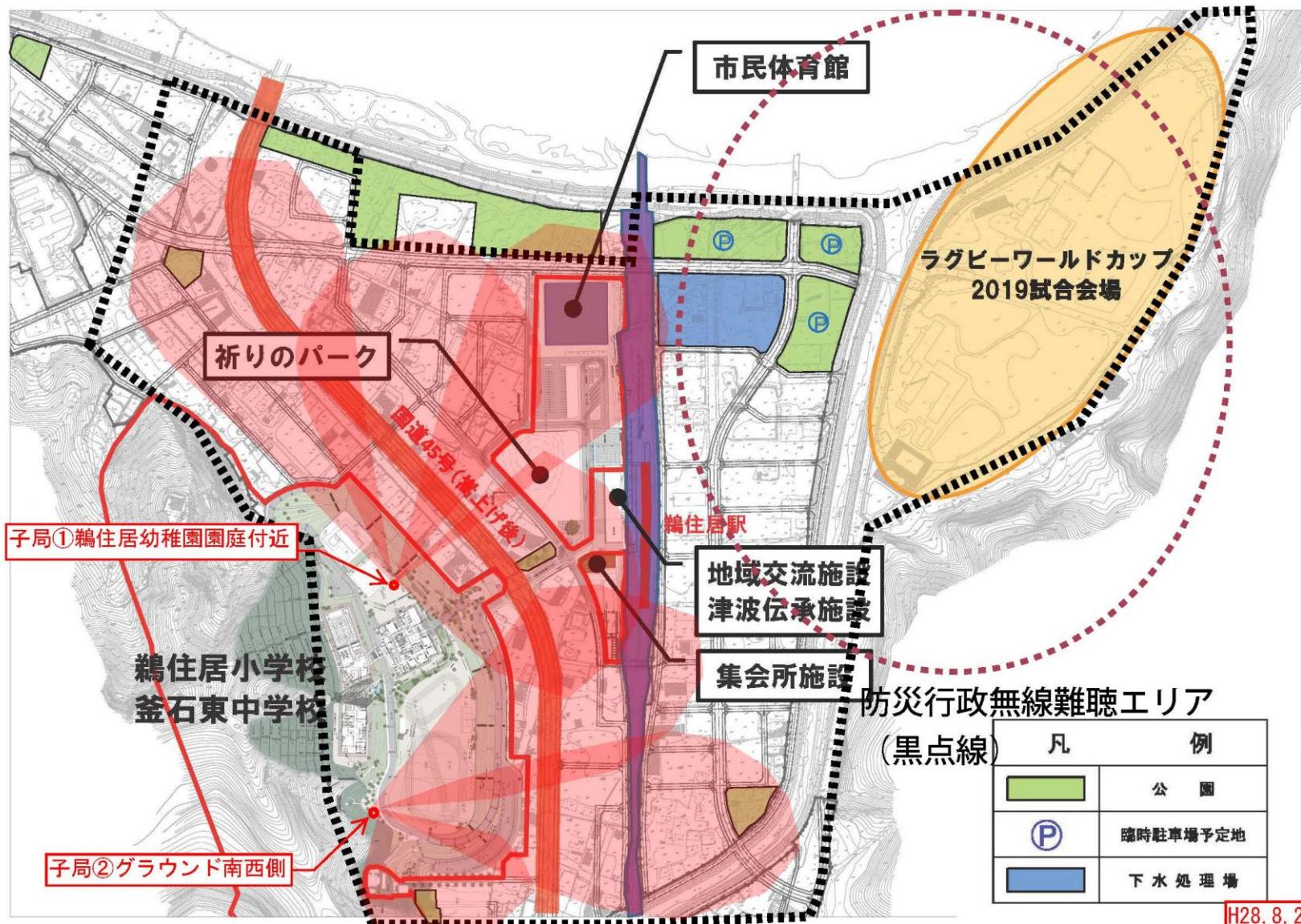
9. 津波避難環境づくりに関する取組みについて

型 型	支柱一本 細盤型	巻付型	貼付型
形態			
標識 種類	津波避難誘導標識		場所標識
主な 設置 場所	主要経路 (道路)	主要経路 (電柱)	避難所入口盤面

9. 津波避難環境づくりに関する取組みについて

鵜住居地区防災無線子局候補地検討図

・学校用地内の高台に2基設置する。駅より東側にもう1基設置を検討中。



10. 鵜住居川水門・片岸海岸防潮堤について

凡例

水門土木工事 H26. 3～H31.3

水門設備工事 H26.10～H31.3

大槌灣

■鵜住居川水門

■片岸海岸防潮堤

土砂運搬径路

↑鵜住居川

至 大槌町

国道45号

至 釜石市内

凡例

完了

仮締切堤工事 H25.8～H27.3

完了

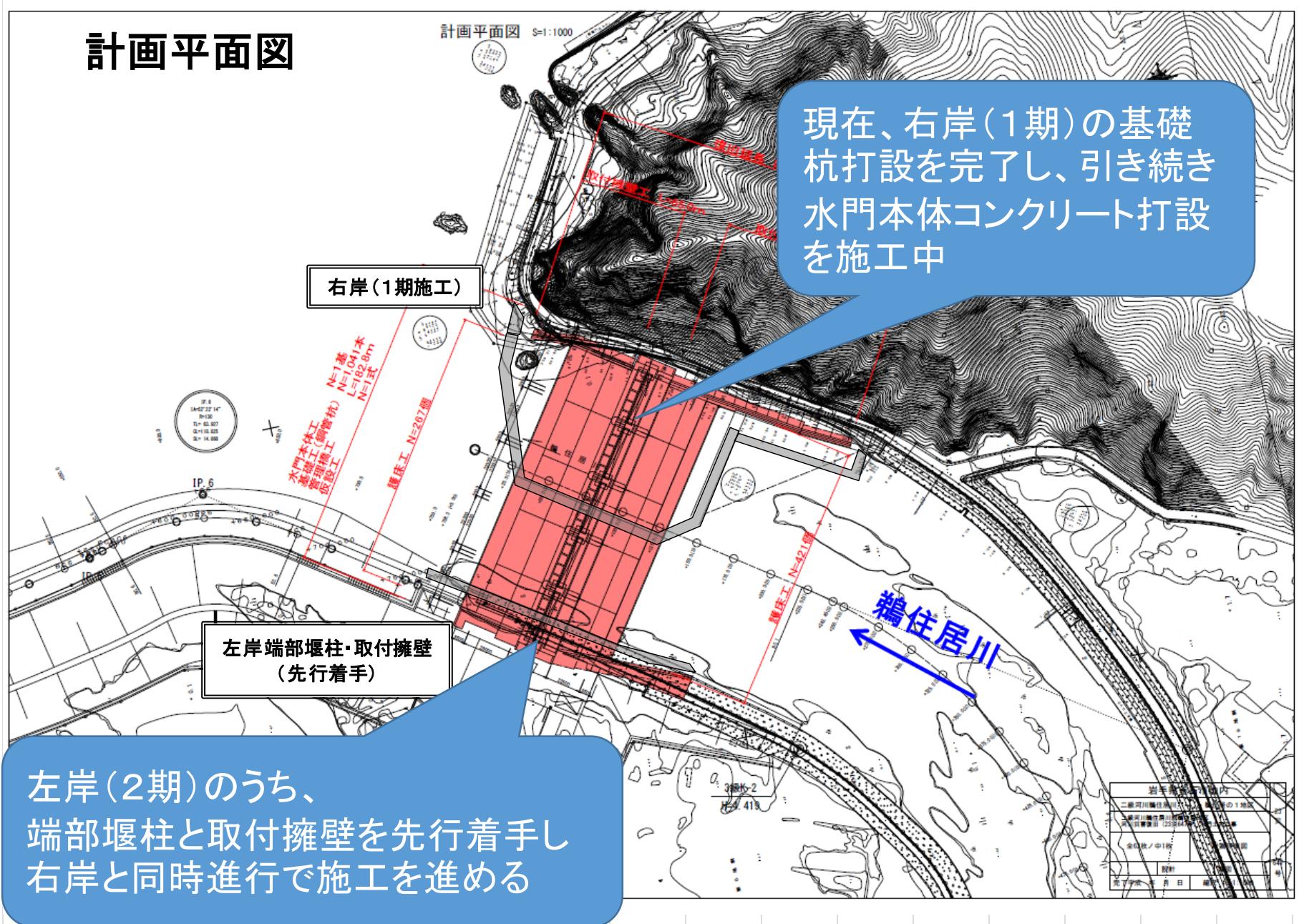
仮締切堤その2工事 H26.1～H27.3

防潮堤工事 H26.10～H31.3

←--- 土砂運搬径路

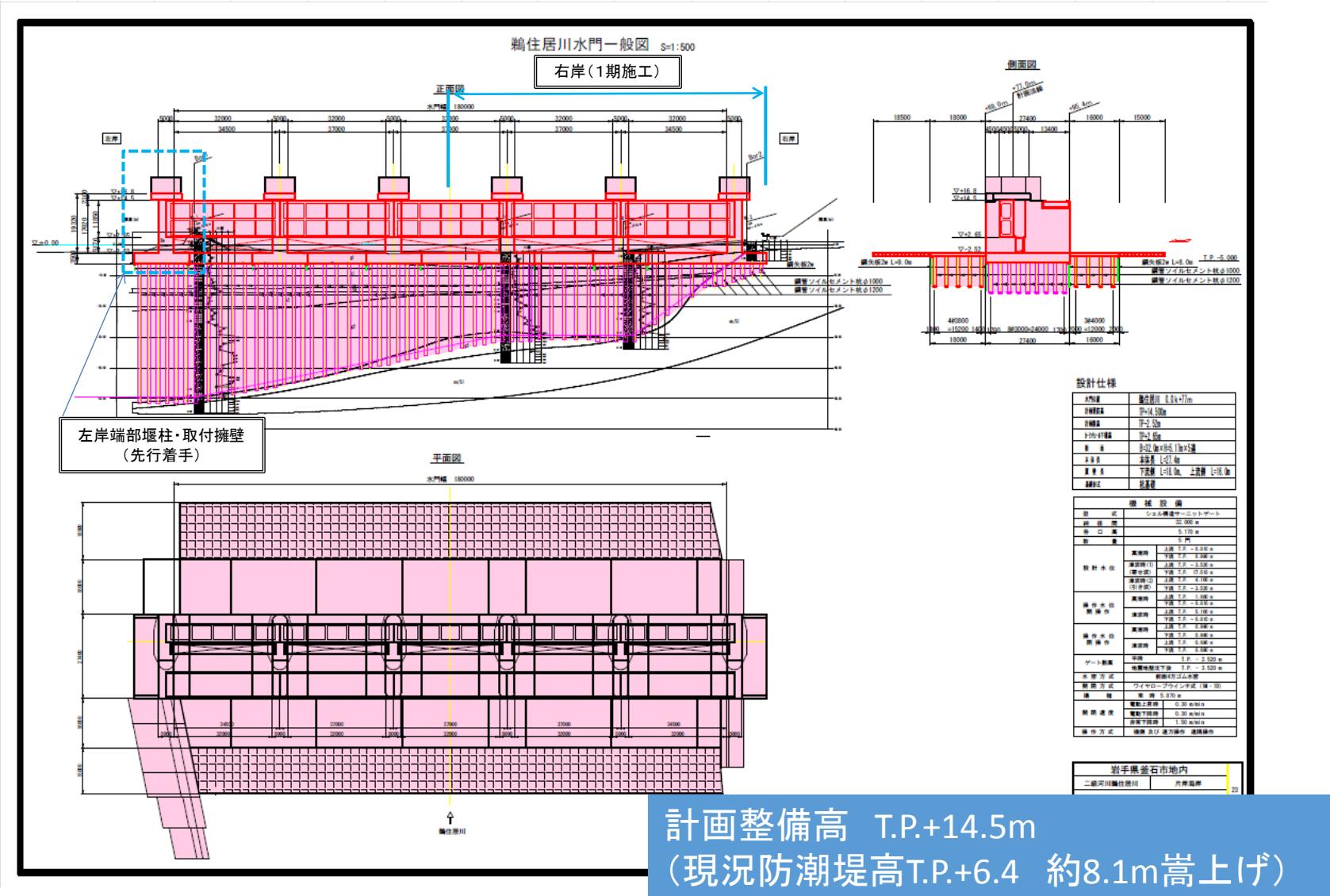
鵜住居川水門

計画平面図



鵜住居川水門

計画平面図



現場状況写真(右岸側 水門本体コンクリート打設)

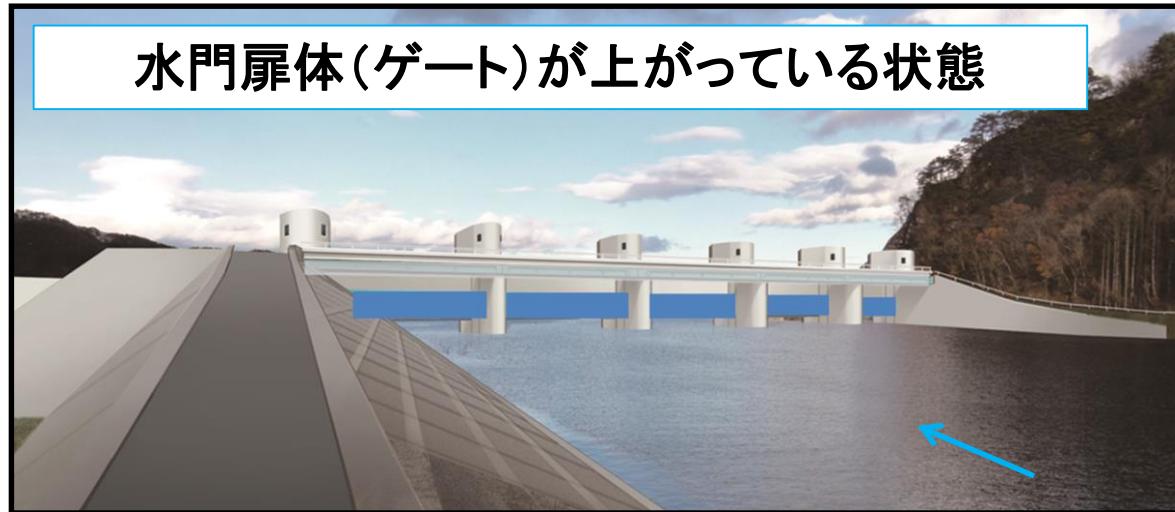


H28.8.23撮影

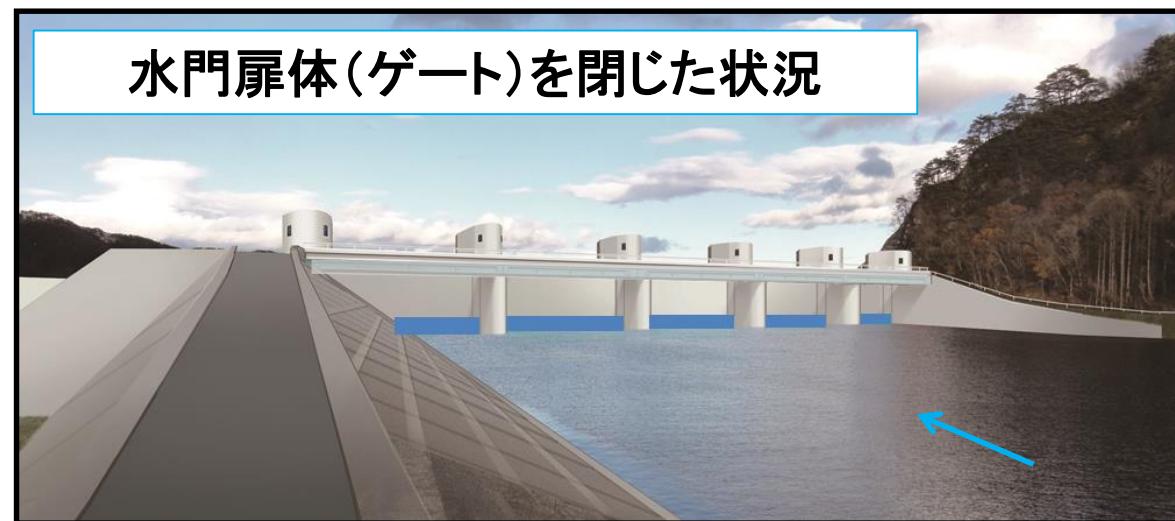
鶴住居川水門

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



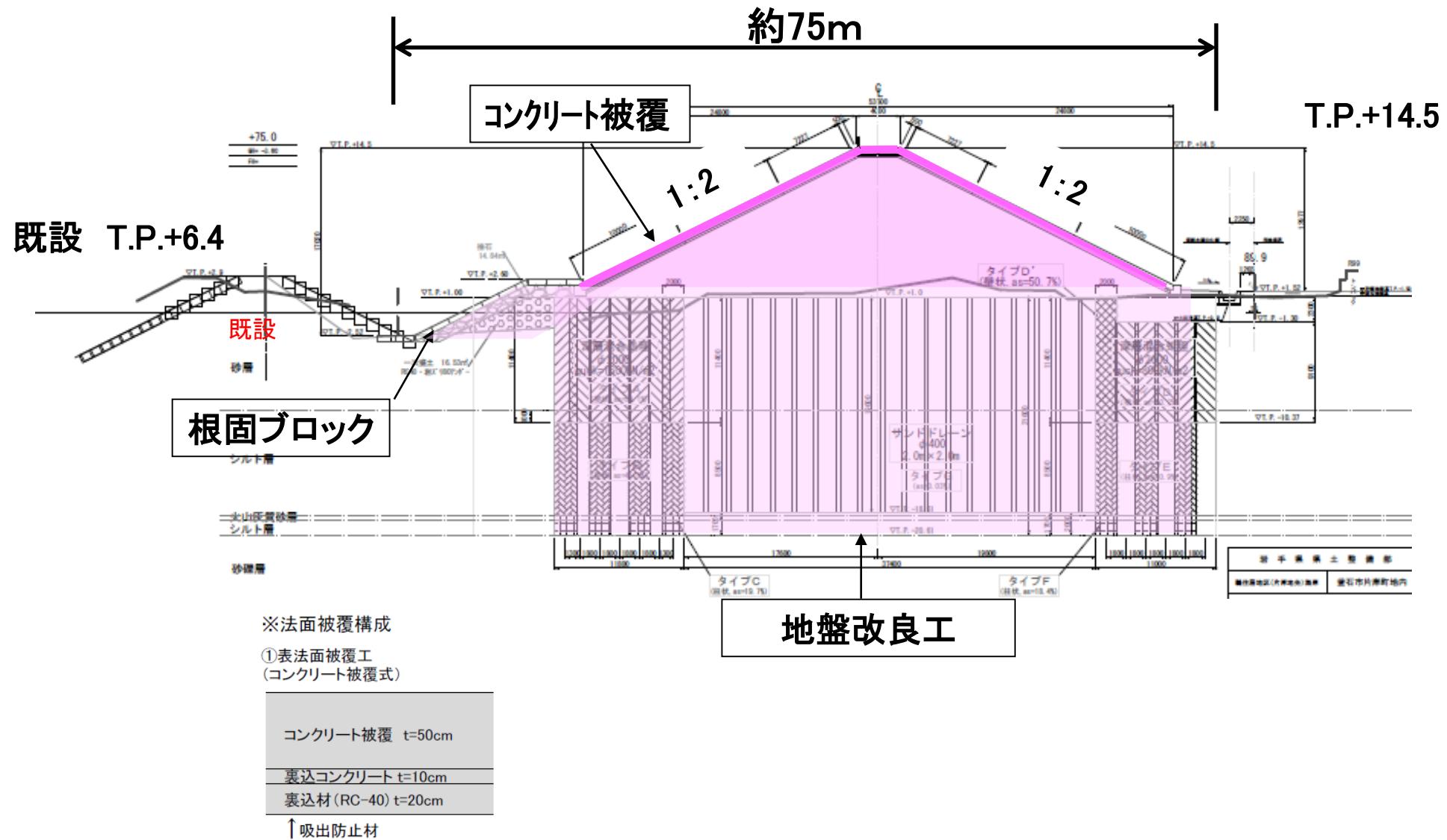
※河川上流側から見た図

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(堤防盛土工、排水樋管工)



H28.8.3撮影

鵜住居川水門・片岸海岸防潮堤

片岸地区まちづくり計画図(釜石市ホームページより)



11. その他

12. 意見交換

以下、參考資料

7. 町界、町名の変更と住居表示について

街区地割界重ね図

下図：計画図
赤線：従前地割界

