

片岸地区復興まちづくり協議会・地権者連絡会 議事要旨

記

- 日時 平成 25 年 6 月 23 日（日）14：00～15：30
- 場所 鶉住居小学校体育館
- 次第
 1. 釜石市長 野田武則あいさつ
 2. 復興事業実施スケジュールについて
 - ・ 区画整理審議会：権利者の委員 9 名の告知を行い、6 月 23 日現在、学識経験者の委員を選任中
区画整理審議会は、9 月の仮換地指定に向け、月 1 回開催予定
 - ・ 仮道設置期間：国道 45 号、283 号の切り替えを秋頃から始め、平成 26 年度までに完了予定
 - ・ 最終意向確認：集計が終わり次第、用地交渉を行っていく
住宅の建設は平成 26 年度から着工し、大規模な造成工事を行う箇所は平成 27 年度頃から本格的な工事を行う予定
 - ・ 換地設計：9 月末の仮換地指定を目指し作業中
 3. 県道吉里吉里釜石線の整備について（岩手県から説明）
 - ・ 津波によって浸水しない道路整備を目指す
 - ・ 踏切案、陸橋案、アンダーパス案について説明し、アンダーパス＋浸水防止対策を最良案として提案。
 4. 住宅再建支援制度、再建モデル住宅について
 - ・ 現在の自力再建支援制度について
 - ・ 国から追加で分配された基金を活用した、新たな支援制度（釜石市単独被災者住宅再建支援事業補助金、釜石産木材活用住宅推進事業）について
 5. 私的整理ガイドラインについて
 - ・ 私的整理ガイドラインが適用される借入金の種類と減額・免除のルール説明、利用するメリットについて

6. 意見交換

県道吉里吉里釜石線について、踏切が無理であれば跨線橋は検討できないか？

- 国道よりも JR の方が標高が高いため跨線橋を整備できる箇所は、非常に遠回りとなるため現実的ではありません。
- 現在、JR では踏切の新設はできないとのことであるため、現在の踏切改良案を含めて検討していきます。(岩手県から回答)

審議会委員の名前の 1 人が違っているので修正をお願いします。減歩について 1～2 割との説明があったが、津波による被災地であることを考慮して極力発生しないようにしてもらいたい。また、保留地減歩についてはなしと理解して良いか？後々、清算金が発生することになるということになるようであれば説明してほしい。

- 区画整理では一旦土地をお預かりし、等価でお返しするという制度ですが、道路などが整備された後、土地の価値が増進した部分については、等価でお返しする際に若干、面積が減るということがあり、これを減歩と呼んでいます。保留地減歩は、片岸地区ではありません。
- また、清算金というのは、お返しした土地の価格を精査したとき等価でなく多く返した方からは差額分のお金を頂き、少なく返す方へはお金をお支払するという調整を行うためのものです。

これまで、公民館の土地などは、地元から市に寄付してきている経緯もあり、既に公共減歩な状況にあると理解して頂きたい。保留地減歩などが無いなら明言しておいて欲しい。

- 最大でも 2 割として検討を進めており、現在、平均 12.53%の減歩を考えています。保留地減歩は考えていません。

審議会委員の学識が決まっていないとのことであり、早く決めて早く進めて欲しい。住宅再建意向のアンケート調査を夏にやるとのことであるが、審議会へはどのように反映していくことを考えているのか。

- 評価委員及び学識は現在、選定を急いでいるところです。審議会は月 1 回程度の開催を予定しています。
- 意向調査については、お盆前に調査実施し、秋頃には集計結果が提示できると考えています。

住宅再建意向調査はもっと早くできないのか？あと何が検討材料として残っているのかをはっきりと提示し、市民に意思表示してもらおう工夫が必要ではないか？

- 現在、準備を進めており、お盆前には皆さんの手元にその調査票が届くよう進めています。10 月ぐらいには集計結果速報を報告したいと思っています。

市の方で企業誘致を考えているのか？

- 企業系の誘致を考える保留地については現在、考えていません。
職業訓練校跡地については、市の土地となっており、現在、想定している事業系用途の土地利用計画についても、産業振興部局と連携しながら進めてまいります。

住宅支援制度の内容について、最大値でなく一般的な状況を示してもらった方が良い。

- 50万から100万の拡充については、100万に該当する複数世帯が9割で概ねの方が該当するものであります。
ローンについては借り入れに応じての補助となります。市産材の活用も概ね平均値になっています。また、これらの制度はそれぞれ時限制度です。

土地は、どの位の売単価となる予定か？

- まだ、検討中ですが、国道沿いであれば16,600～21,000円/㎡、住宅地であれば12,800～16,800円/㎡程度で幅を持たせてご説明しています。

土地を売却したいという希望者が多いかと思うが、市で買収する土地としては必要面積しか買わないかと思う。

その一方で、従前、考えられない位、現時点で住宅を建てられる土地価格は高騰している状況を見ると、開発会社などで買い上げ、宅地供給していくことも考えていくべきではないか？

- 地区内の方に限らず、購入希望者には売っていくことになるかと思いますが、市内の住宅地供給のアンバランスについては考えていくべき問題でもあり、公社にこのような話があったことを伝えていきます。