

片岸地区
復興まちづくり協議会・地権者連絡会

平成30年1月17日（水）

18：30～

開催場所：鵜住居地区生活応援センター

次 第

1. 市長からの挨拶
2. 本日の主旨とこれまでの経緯
3. まちづくり計画の進捗状況及びスケジュールについて
4. 宅地引渡しスケジュールについて
5. 町界町名変更について
6. 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）
7. 片岸公園の整備について
8. 消防水利・街路灯の整備について
9. 片岸8号線道路改良工事の進捗状況について
10. 意見交換

1. 市長からの挨拶

2. 本日の主旨とこれまでの経緯

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した。

今回のまちづくり協議会・地権者連絡会は

- ・ **まちづくり計画の進捗状況及びスケジュールについて**
- ・ **宅地引渡しスケジュールについて**
- ・ **町界町名変更について**
- ・ **土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）**
- ・ **片岸公園の整備について**
- ・ **消防水利・街路灯の整備について**
- ・ **片岸8号線道路改良工事の進捗状況について**

について、次第に沿いながら御説明させていただきます。

これまでの経緯①

- 平成25年6月23日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
 - ・復興事業実施スケジュールについて
 - ・県道吉里吉里釜石線の整備について 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26年4月24日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
 - ・鵜住居川水門及び片岸海岸防潮堤について
 - ・土地区画整理事業の進捗状況について
 - ・工事計画等について

- 平成27年3月4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
 - ・災害復興公営住宅について
 - ・産業道路整備事業及び雨水排水整備事業について ほか

これまでの経緯②

- 平成28年3月30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
 - ・他の復旧・復興事業について ほか
- 平成28年12月6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
 - ・鵜住居川水門・片岸海岸防潮堤について ほか
- 平成29年5月22日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
 - ・まちづくり計画の進捗状況及びスケジュールについて
 - ・ラグビーワールドカップ2019釜石開催に向けて ほか
- 平成29年11月6日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会
 - ・町界町名変更について
 - ・片岸公園の整備について ほか

3. まちづくり計画の進捗状況及びスケジュールについて

片岸地区

計画図

【計画の考え方】

◆安全・安心の確保

- ①市街地は平均1.1m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、市民の利便性を考慮し配置
- 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

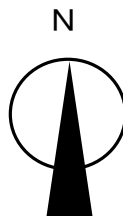
- ①復興公営住宅の整備(集合17戸:県、戸建18戸)
- ②集会施設、消防屯所の整備

◆産業の再生

- ①企業の立地
- ②国道45号沿線への事業所等の立地
- ③漁港の復旧、漁港施設の整備、漁船の確保、
養殖漁場や漁業関連施設等整備

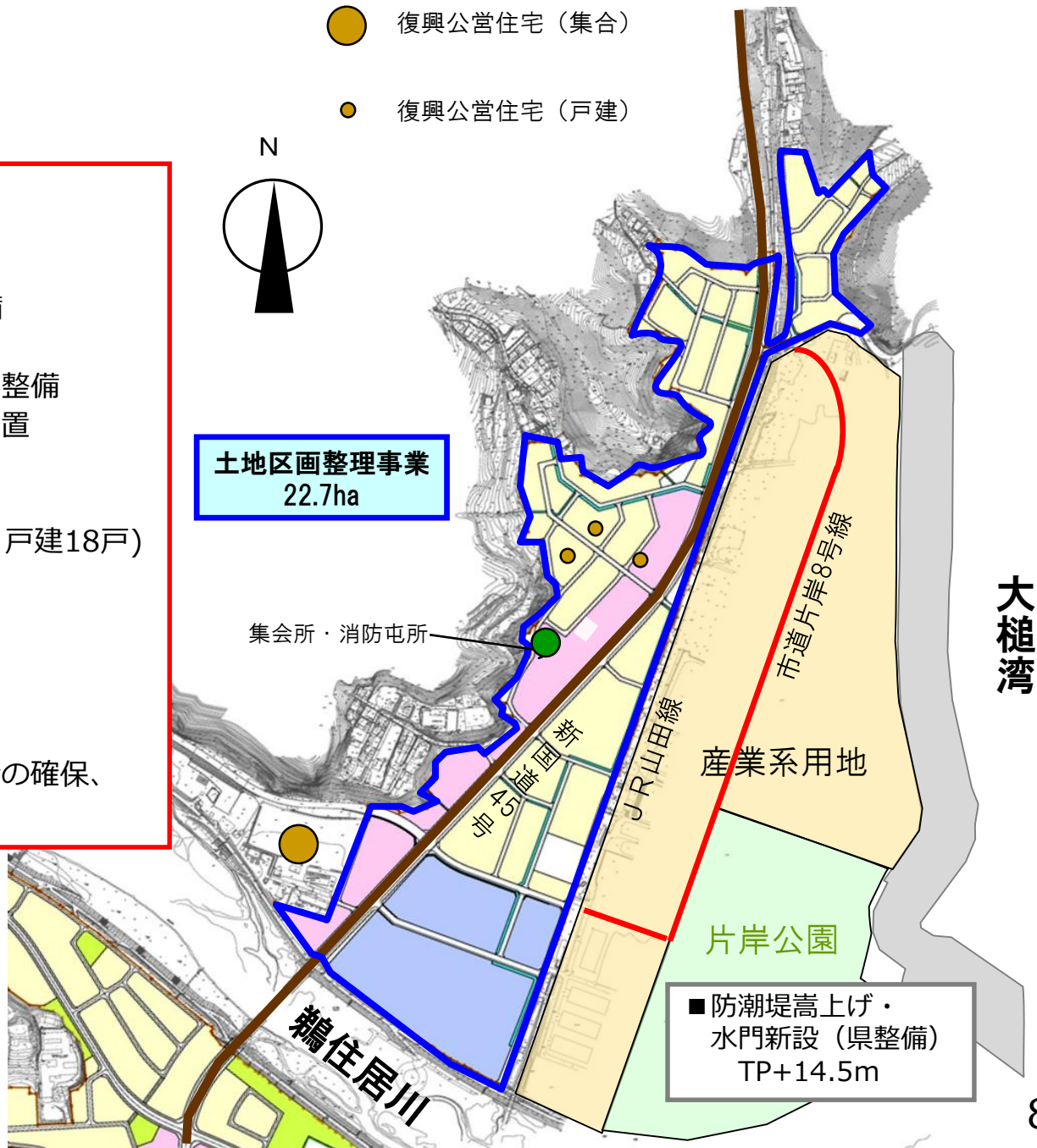
※現時点での計画であり、今後の
手続き等において変更があります。

- 復興公営住宅（集合）
- 復興公営住宅（戸建）



土地区画整理事業
22.7ha

集会所・消防屯所

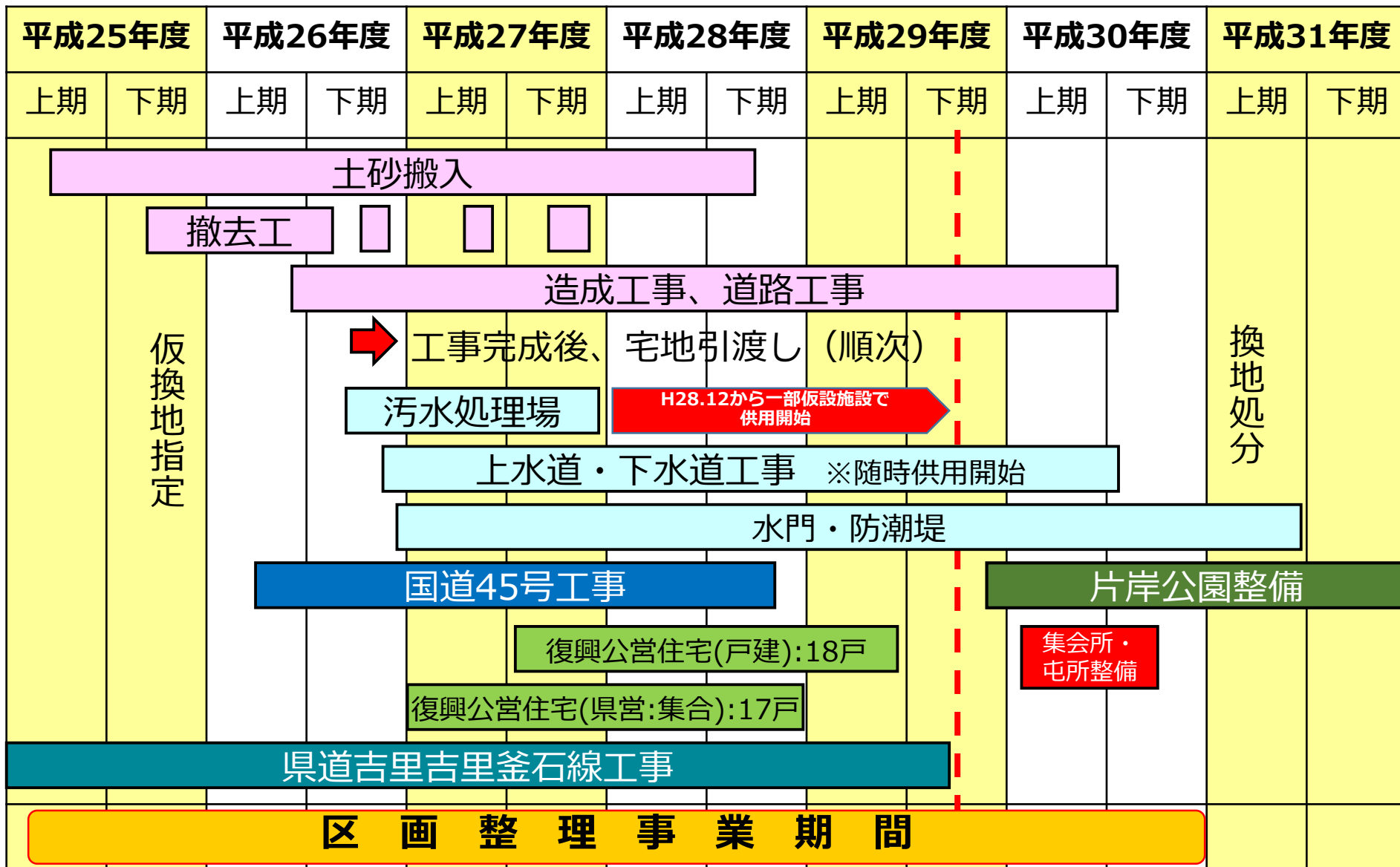


大槌湾

工事スケジュール

現在

片岸地区



※ 状況に応じて変更することがあります。

4. 宅地引渡しスケジュールについて

宅地引渡しスケジュールについて

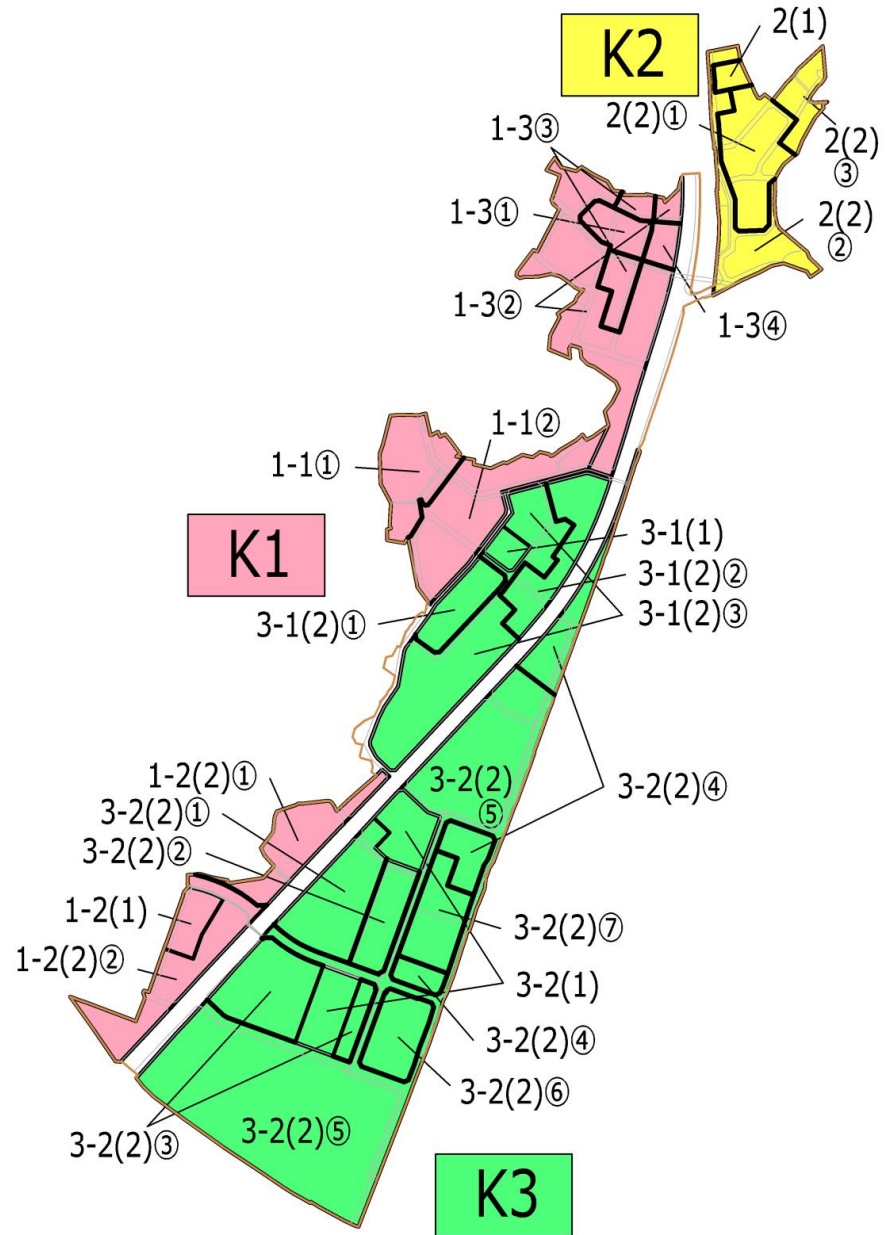
昨年の台風や長雨等の影響により、一部の箇所において宅地造成の工事に遅延が生じています。

宅地の引渡しについて平成29年5月開催のまちづくり協議会で説明したスケジュールの見直しが必要となっています。



※ 個別事情などにより、早期引渡しを希望される方につきましては、建築計画の内容等を確認させていただき、条件等により可能な範囲で対応いたします。

片岸地区 宅地引渡しエリア図 ※ 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

片岸地区①

- : 支障物・構造物撤去ほか
- : 盛土ほか
- : 整地・インフラ整備
- : 事前引渡し時期（建築工事着工可）

平成30年1月17日現在

用途	地区	事前引渡し 見直し時期	見直し 月数	計画 進捗状況	2016年度（H28年度）												2017年度（H29年度）												2018年度（H30年度）																																						
					4			5			6			7			8			9			10			11			12			1			2			3			4			5			6			7			8			9			10			11			12		
					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	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3															
換地	1-1①	H30.10※	+7	計画	盛土ほか			整地・インフラ整備																																																											
				見直し	盛土ほか			整地・インフラ整備																																				河川水路整備※			※一部、調整中																				
	1-1②	H29.2～ H30.3	0～ +4	計画	盛土ほか			整地・インフラ整備																																																											
				見直し	盛土ほか			整地・インフラ整備																																																											
	1-2(2)①	H29.11 H30.4	0～ +5	計画	（国道整備）						盛土ほか			整地・インフラ整備																																																					
				見直し	（国道整備）						盛土ほか			整地・インフラ整備																																																					
	1-2(2)②	H29.12 H30.4	+1～ +5	計画	（国道整備）						盛土ほか			整地・インフラ整備																																																					
				見直し	（国道整備）						盛土ほか			整地・インフラ整備																																																					
	1-3①	H29.9	0	計画	盛土ほか						整地・インフラ整備																																																								
				見直し	盛土ほか						整地・インフラ整備																																																								
	1-3②	H30.1～ H30.2	0～ +1	計画	盛土ほか						整地・インフラ整備																																																								
				見直し	盛土ほか						整地・インフラ整備																																																								
1-3③	H29.9 H30.1	0～ +4	計画	盛土ほか						整地・インフラ整備																																																									
			見直し	盛土ほか						整地・インフラ整備																																																									
1-3④	H30.1	0	計画	盛土ほか						整地・インフラ整備																																																									
			見直し	盛土ほか						整地・インフラ整備																																																									

※使用収益の開始時期は、インフラ整備後、概ね2ヶ月後を予定しています。

宅地引渡しスケジュール

片岸地区②

- : 支障物・構造物撤去ほか
 : 盛土ほか
 : 整地・インフラ整備
 : 事前引渡し時期（建築工事着工可）

平成30年1月17日現在

用途	地区	事前引渡し 見直し時期	見直し 月数	計画 進捗状況	2016年度（H28年度）												2017年度（H29年度）												2018年度（H30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											
					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
2(2)②	H30.4	+1	計画	整地・インフラ整備																																				
			見直し	整地・インフラ整備																																				
2(2)③	H30.10※	+7	計画	整地・インフラ整備																																				
			見直し	整地・インフラ整備																																				
3-1(2)①	H29.2、 H29.6	0	計画	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
			見直し	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
3-1(2)②	H30.1	0	計画	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
			見直し	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
3-1(2)③	H29.2 H29.6	0	計画	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
			見直し	盛土ほか												整地・インフラ整備																								

※使用収益の開始時期は、インフラ整備後、概ね2ヶ月後を予定しています。

宅地引渡しスケジュール

片岸地区③

- : 支障物・構造物撤去ほか
 : 盛土ほか
 : 整地・インフラ整備
 : 事前引渡し時期（建築工事着工可）

平成30年1月17日現在

用途	地区	事前引渡し 見直し時期	見直し 月数	計画 進捗状況	2016年度（H28年度）												2017年度（H29年度）												2018年度（H30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	3-2(2)①	H28.4～ H29.10	0～ +4	計画	盛土ほか												整地・インフラ整備																		
見直し	盛土ほか												整地・インフラ整備																											
3-2(2)②	H29.5～ H29.9	-3～ +1	計画	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
			見直し	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
3-2(2)③	H29.9	0	計画	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
			見直し	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
3-2(2)④	H29.12	0	計画	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
			見直し	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
3-2(2)⑥	H30.3	0～ +3	計画	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
			見直し	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
3-2(2)⑦	H29.10	0～ +10	計画	盛土ほか												整地・インフラ整備																								
			見直し	盛土ほか												整地・インフラ整備																								

※使用収益の開始時期は、インフラ整備後、概ね2ヶ月後を予定しています。

5. 町界町名変更について

(1) アンケート結果について①

■ 町界町名変更の案を作成するため住民アンケートを次のとおり実施しました。

1 調査目的

町界町名変更にあたり、住民の意見を広く聴取するため実施

2 調査対象

片岸地区 住民・地権者及び事業者 347件

3 調査期間

平成29年10月27日（金） ～ 平成29年11月13日（月）

4 調査方法及び回答状況

郵送による配布及び回収

配布数	回答数	回答率
347件	59件	17.0%

(1) アンケート結果について②

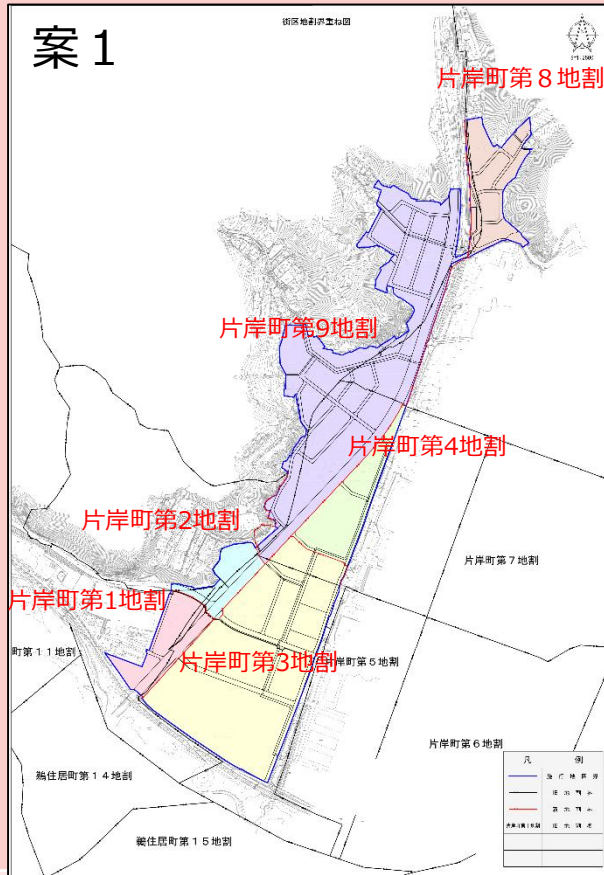
- 町界町名変更について、次の3案からどの方法が良いか質問しました。
- 町界変更案に対する意見は特にございませんでした。

現在の町界（地割界）の位置のみ変更

片岸町（ ）1丁目 （ ）片岸町1丁目

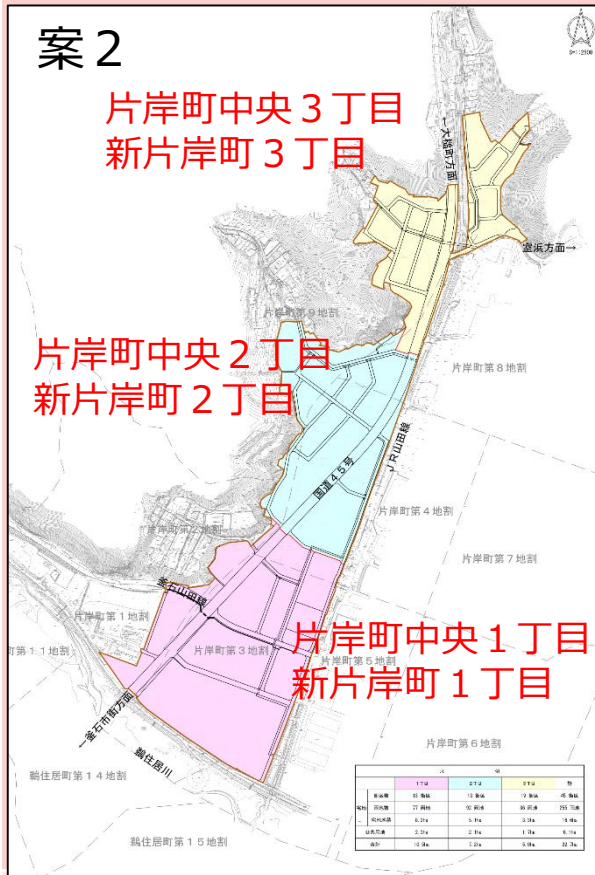
片岸町1丁目3・4桁の地番

案1



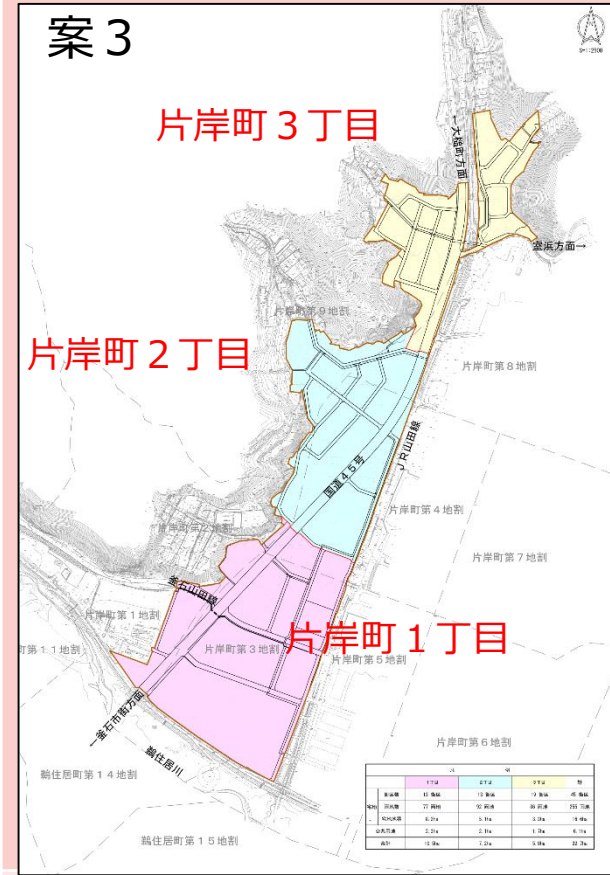
回答数：46件(77.9%)

案2



回答数：2件(3.4%)

案3



回答数：7件(11.9%)

※その他1件(1.7%)、未記入が3件 (5.1%)

(2) 町界変更案について

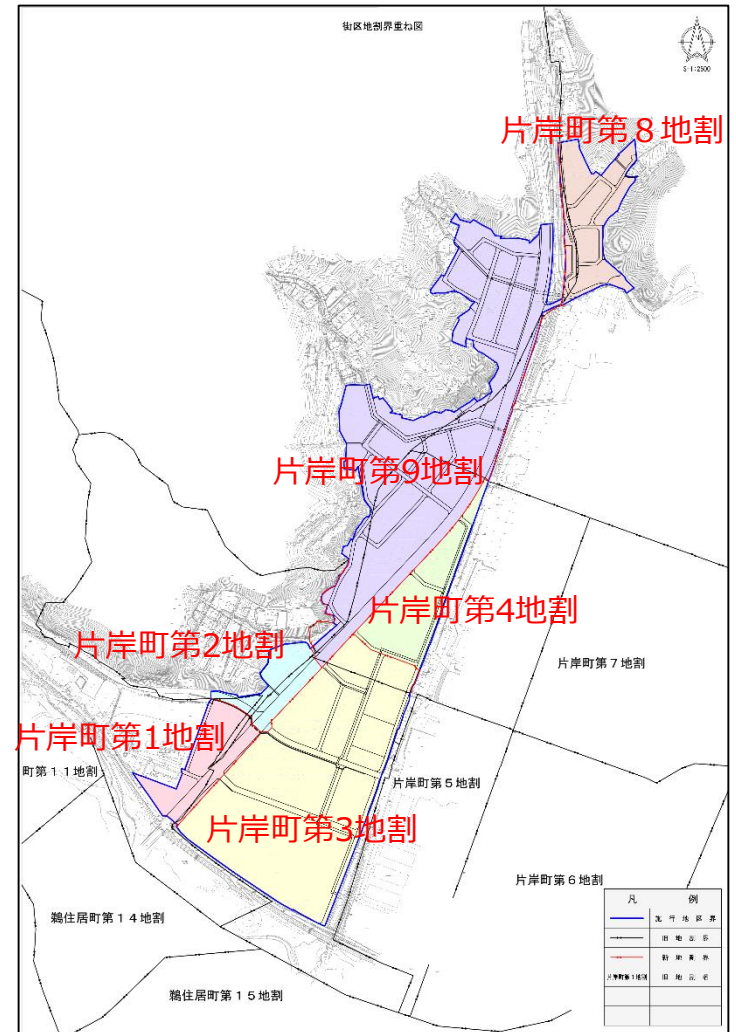
- 住民アンケートの結果、土地区画整理事業施行地区内外で同じ町名になる「案1：現在の地割界の位置のみ変更する案」を回答者の約8割が選択しました。
- その結果に基づき「現在の地割界の位置のみ変更する案」を「町界変更の議案」として市議会に提出します。

変更案

- 新町名は導入しない。
- 現在の地割界（町界）の位置を土地区画整理事業後の道路等の恒久的な施設に合わせるよう変更する。
- 地番は「201番」から連番で付番する。
- **施行地区外**（白地の部分）は町名地番が変更されないため、**同じ町名**になります。

住所の表示例

片岸町第8地割 201番地



(3) 町界町名変更のスケジュールについて

○素案の作成（平成29年6～9月）
町内会役員会と町界町名変更案の素案を協議

○案の検討（平成29年11月）
住民説明会及び町界町名変更案作成のためのアンケート実施

○案の決定（平成30年1月予定）
アンケート結果に基づき住民説明会の開催

○町界町名変更の議決（平成30年6月予定）
地方自治法第260条に基づく市議会の議決

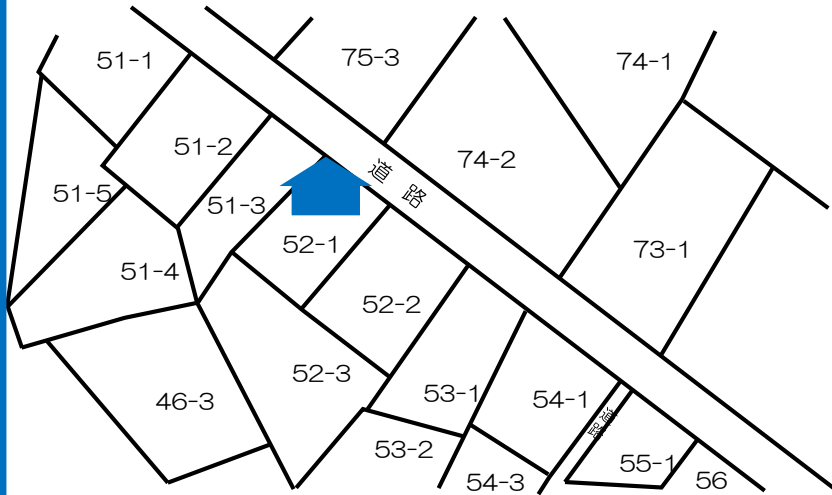
○住所の変更
換地処分の公告の翌日に住所が変更されます

(4) 住所について

- 住所は土地の地番に基づき決まります。**(住居表示は実施いたしません。)**
- 住所は換地処分の公告の翌日に変更されます。
- 従来の地番は消滅するため、同じ住所にはなりません。

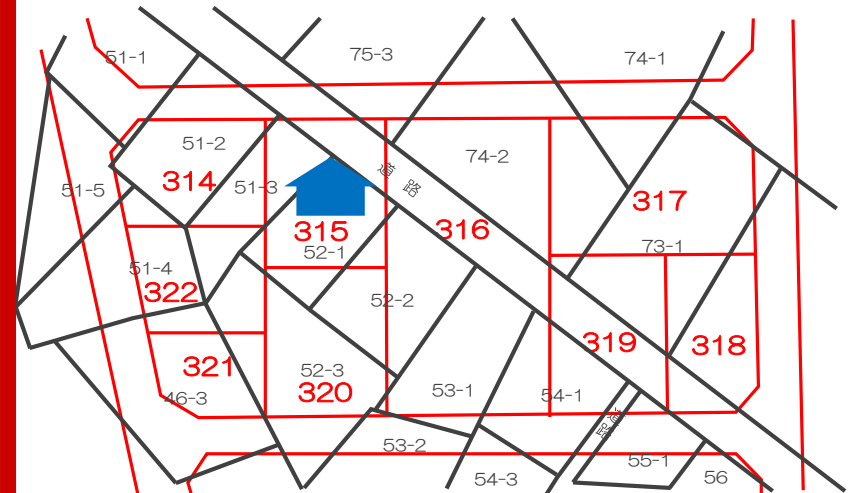
区画整理事業前

土地：片岸町第4地割 52番1
町名 地番
住所：片岸町第4地割 52番地1



区画整理事業後

土地：片岸町第9地割 315番
新町名 新地番
住所：片岸町第9地割 315番地



黒字：事業前
赤字：事業後

(5) 住所変更の手続きについて

- 土地区画整理事業施行地区内の住所は「換地処分の公告の翌日」に変更されます。
- この変更に伴い、運転免許書や預金通帳などの住所を変更する手続きが必要となります。
- 具体的な手続き方法についてまとめた「住所変更手続きのしおり」を、変更日の1か月前までに対象者の皆様に配布いたします。

手続きが必要なものの例

◎ 市役所が変更するもの

- ・ 住民票、印鑑証明書
- ・ 国民健康保険被保険者証
- ・ 国民年金・厚生年金受給者の住所
- ・ 上下水道の住所
- ・ 土地・建物登記簿の表題部 など

◎ 対象者の方に変更をお願いするもの

- ・ 本籍（希望される方のみ）
- ・ マイナンバーカード
- ・ 社会保険証
- ・ 厚生年金被保険者の住所
- ・ 自動車運転免許証
- ・ 電気・電話・ガス・テレビ
- ・ 預金通帳、生命保険、株式
- ・ 土地・建物登記簿の権利部 など

片岸地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う

住所変更手続きのしおり

〇〇年〇月〇〇日（〇）から

住所が変わります。

※住所変更手続きは、変更日より前に行うことはできませんので、ご注意ください。



問い合わせ先

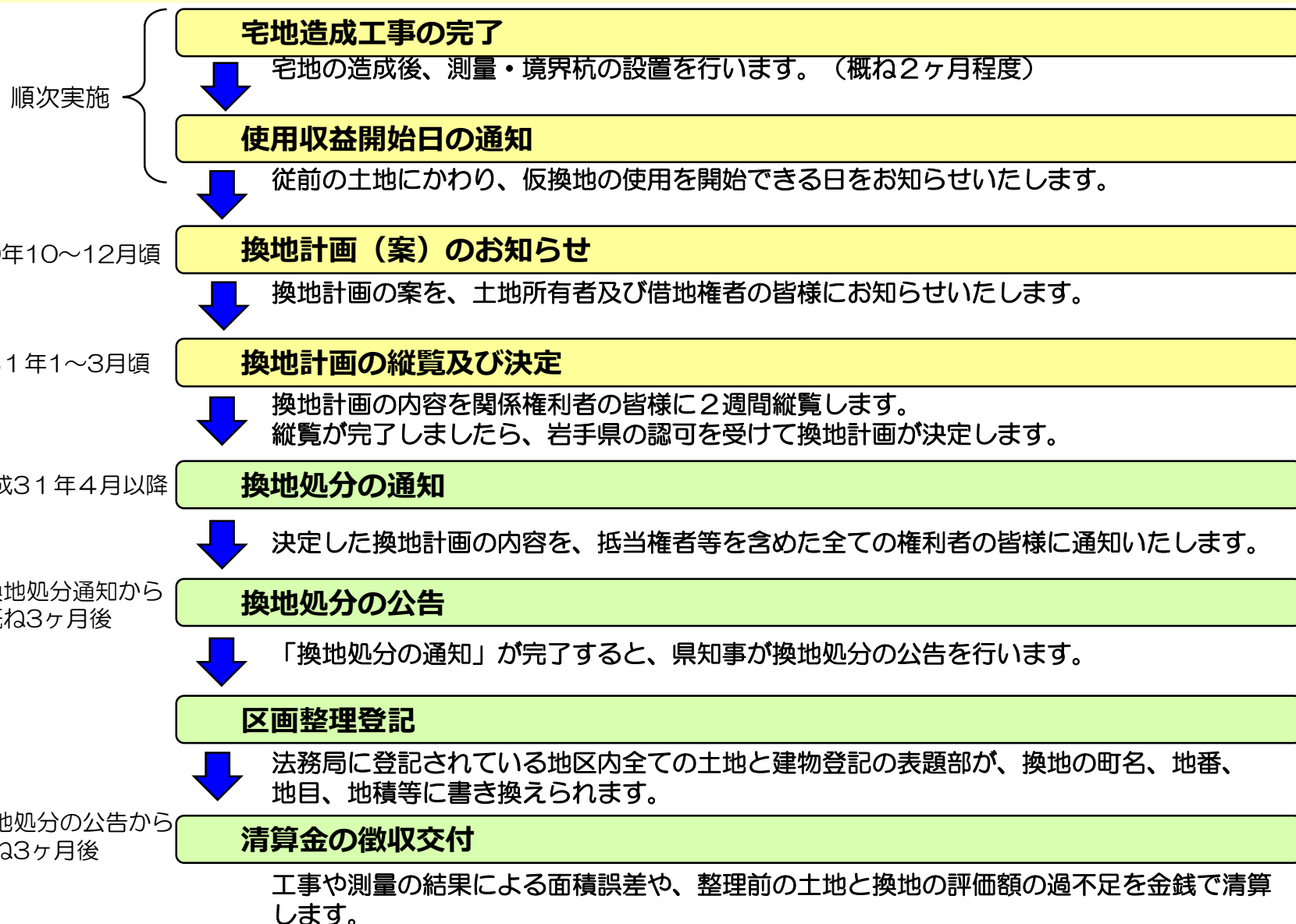
釜石市 復興推進本部 都市整備推進室 区画整理係
☎ (0193) 27-8437 内線 157・209・471

6. 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）

土地区画整理事業の換地処分に向けた流れ

■ 土地区画整理事業の事業完了に向け、次のとおり手続きを進めてまいります。

※具体的な時期や詳細な内容については、実施時期に関係権利者の皆様にお知らせします。



順次実施

平成30年10～12月頃

平成31年1～3月頃

平成31年4月以降

換地処分通知から概ね3ヶ月後

換地処分の公告から概ね3ヶ月後

平成31年度

(1) 使用収益開始日の通知について

使用収益開始日の通知

- ◎ **「使用収益開始日の通知」とは**
仮換地を地権者の方が使用できる日をお知らせするものです。
- ※ この「**使用収益開始日の通知**」は、重要な書類（行政処分通知）です。**再発行はできません**ので大切に保管してください。
【利用する例】
 - ・ 仮換地に建物を建築する場合
 - ・ 土地売買などの権利変動
 - ・ 土地を担保に融資を受ける場合 など
- ◎ **「使用収益の開始」とは**
仮換地を使用できる状態になったことをいい、現地の管理についても施行者から土地権利者に変わります。
- ◎ **使用収益の開始時期について**
インフラ整備完了後、概ね2か月後を予定しています。

釜石市

使用収益開始ガイドブック

～仮換地の使用にあたり必要な手続き等～

「使用収益の開始」とは、皆様の仮換地（宅地）が使用できる状態になったことをいいます。
このガイドブックは、住宅の建築や土地の使用の手引きとなるよう作成いたしました。
今後の参考にこー読んでいただきますようお願いいたします。

平成29年8月



釜石市

- ※ 使用収益の開始時に、ガイドブック（上記）を皆さまへ配布しております。

(2) 換地計画(案)のお知らせについて

- 「換地計画(案)のお知らせ」は、換地計画の縦覧に先立ち、換地計画(案)の内容を事前に土地所有者及び借地権者の皆様にお知らせするものです。

換地計画について

「換地計画」とは、整理前の土地と換地(整理後の土地)の組み合わせや、権利関係のとりまとめ及び換地相互間の不均衡を是正するための清算金を定めるもので、具体的内容は以下のとおりです。

① **換地明細書**

整理前の土地と換地の町名、地番、地目、地積、所有権、借地権、抵当権等の権利関係

② **清算金明細書**

整理前の権利価額と換地の権利価額及び清算金額

③ **換地図**

換地の町名、地番、位置、形状

(3) 清算金について

- 工事や測量の結果による面積誤差や、整理前の土地と換地の評価額の過不足を金銭で清算します。

従前地の面積

A	B	C	D
200㎡	150㎡	300㎡	350㎡



従前地と等価な換地面積

A'	B'	C'	D'
180㎡	135㎡	270㎡	315㎡



実際の換地面積

A''	B''	C''	D''
182㎡	134㎡	273㎡	311㎡

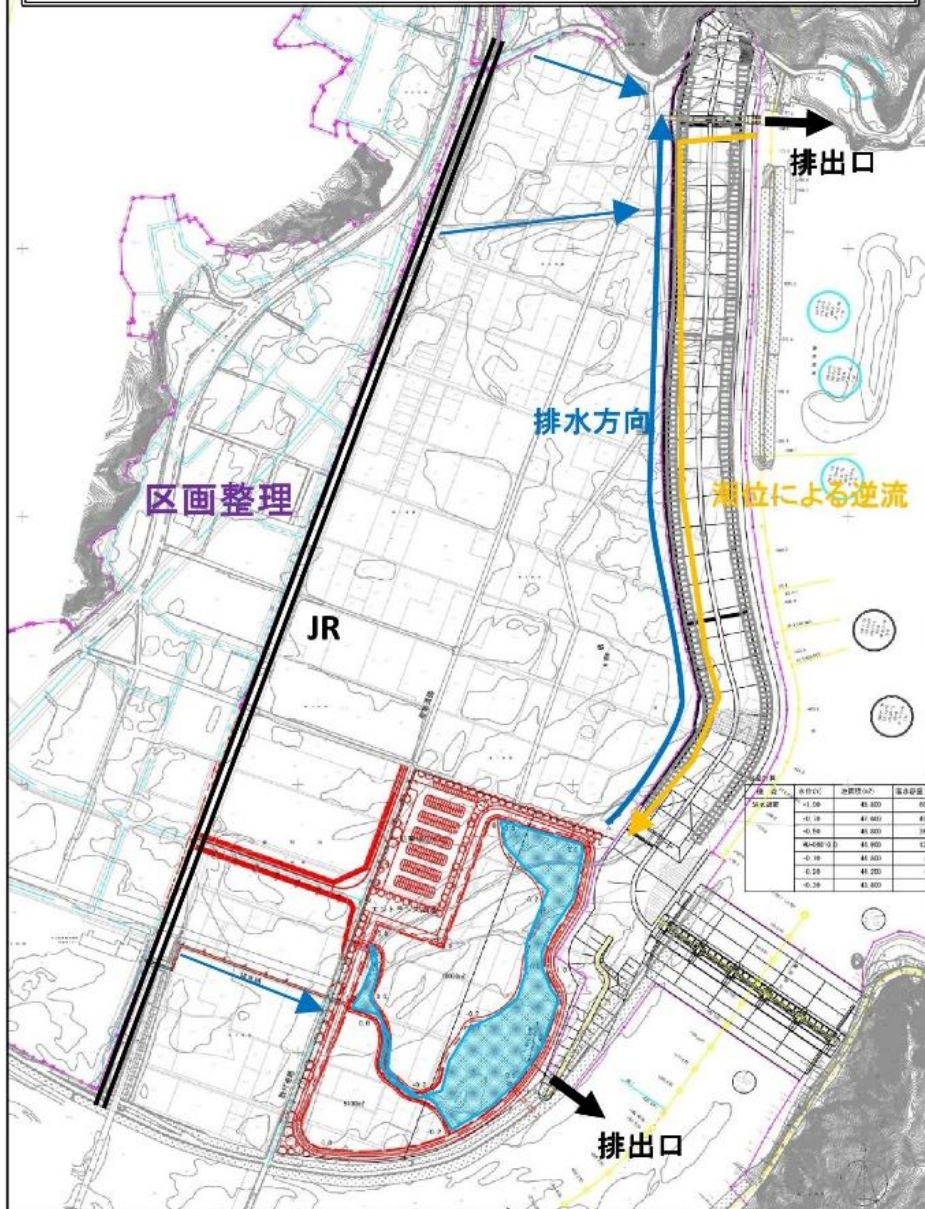
	従前地面積	従前地と等価な換地面積 ①	実際の換地面積 ②	過不足面積 ② - ①
A	200 [㎡]	180 [㎡]	182 [㎡]	+2 [㎡]
B	150 [㎡]	135 [㎡]	134 [㎡]	-1 [㎡]
C	300 [㎡]	270 [㎡]	273 [㎡]	+3 [㎡]
D	350 [㎡]	315 [㎡]	311 [㎡]	-4 [㎡]

過不足を金銭で清算 ↑

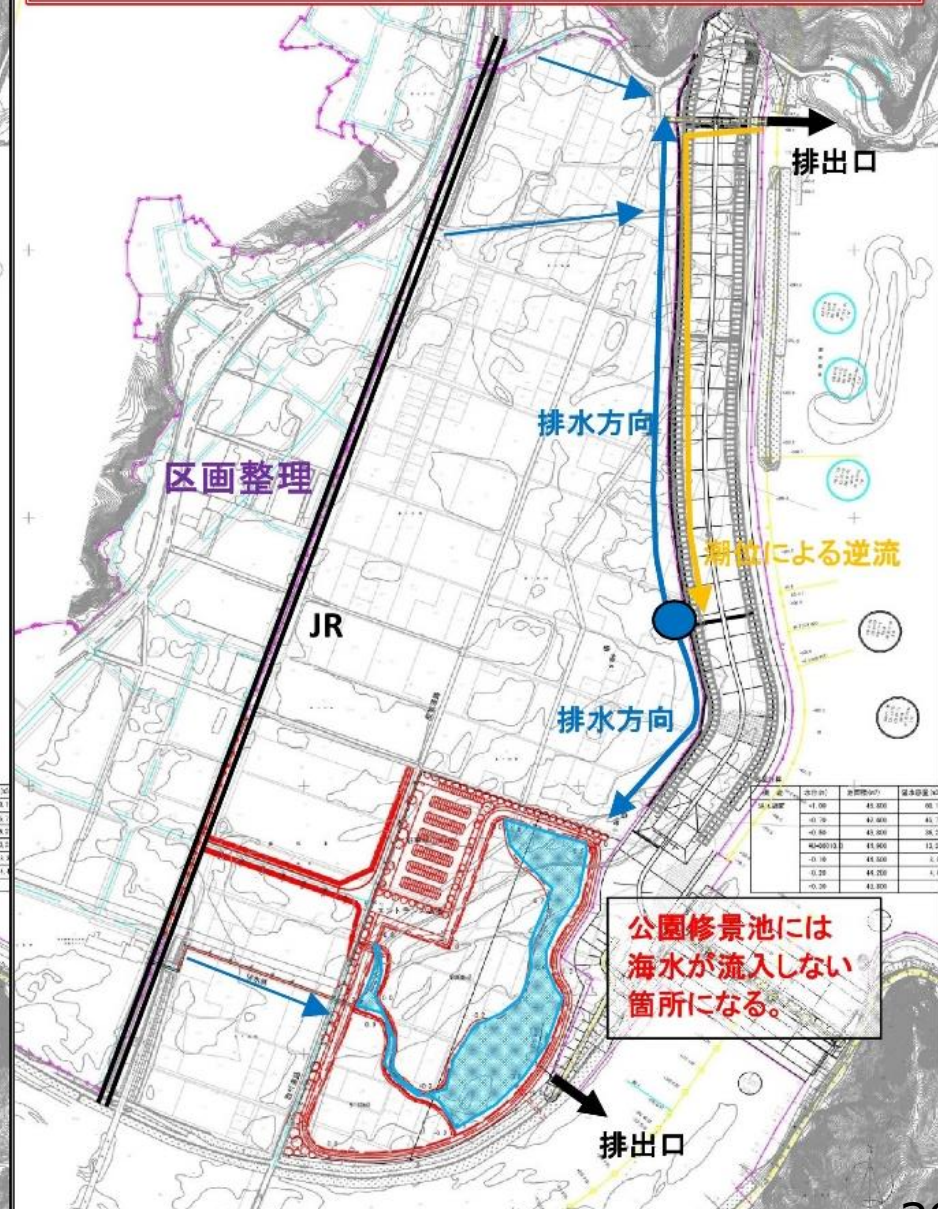
7. 片岸公園の整備について

片岸公園整備の進捗状況について

ワークショップ時の排水(案)



現在の排水(案)



8. 消防水利・街路灯の整備について

消防水利の整備について

● 消火栓及び防火水槽の配置

消火栓等から半径120mの円でカバーできるように配置

新設消火栓 13カ所

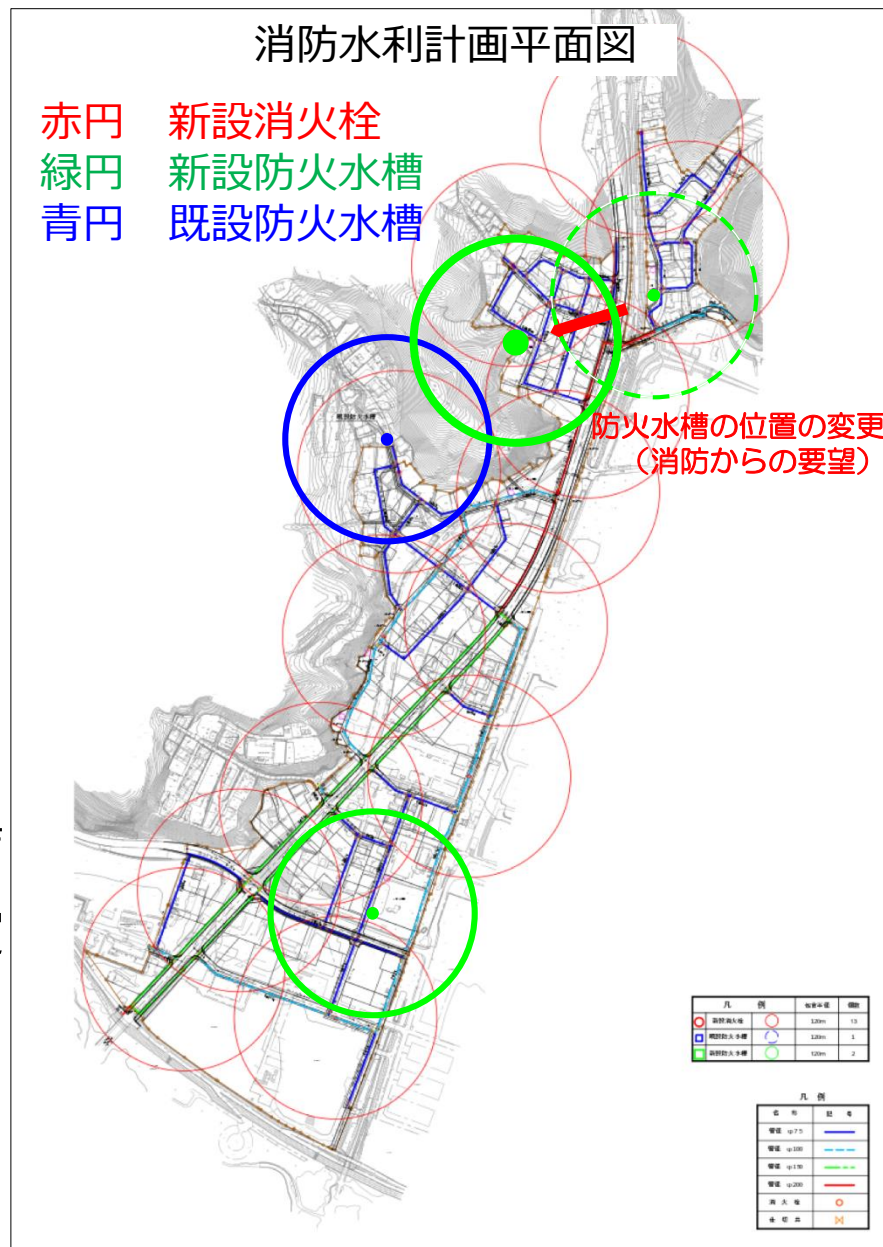
新設防火水槽 2カ所

(防火水槽の配置について変更有)

● 供用開始の時期

消火栓 上水道の整備完了後 随時

防火水槽 平成29～30年度 予定



街路灯の整備について

- 街路灯の配置は、基本的に道路交差点部を中心に考えています。
- 街路灯の設置数は、被災当時片岸地区に6基（市管理）設置されていたので、同数の復旧を考えています。
- 配置については11月22日の町内会役員会において次の図面の素案を提示しました。
- 今後も引き続き地元の皆様と配置について協議してまいりますので、引続きご協力をお願い申し上げます。



9. 片岸8号線道路改良工事の進捗状況について

1. 事業目的

- ①東日本大震災により、被害を受けた片岸地区の復興を実施します。
- ②地震・津波の際、近接した漁港、市・県・国道、ICを結ぶ避難路線として整備をします。

2. 現在の現場状況

平成29年9月に発生した台風18号や、長雨の影響により、現場内保全に不測の日数を要しています。（雨水対策）

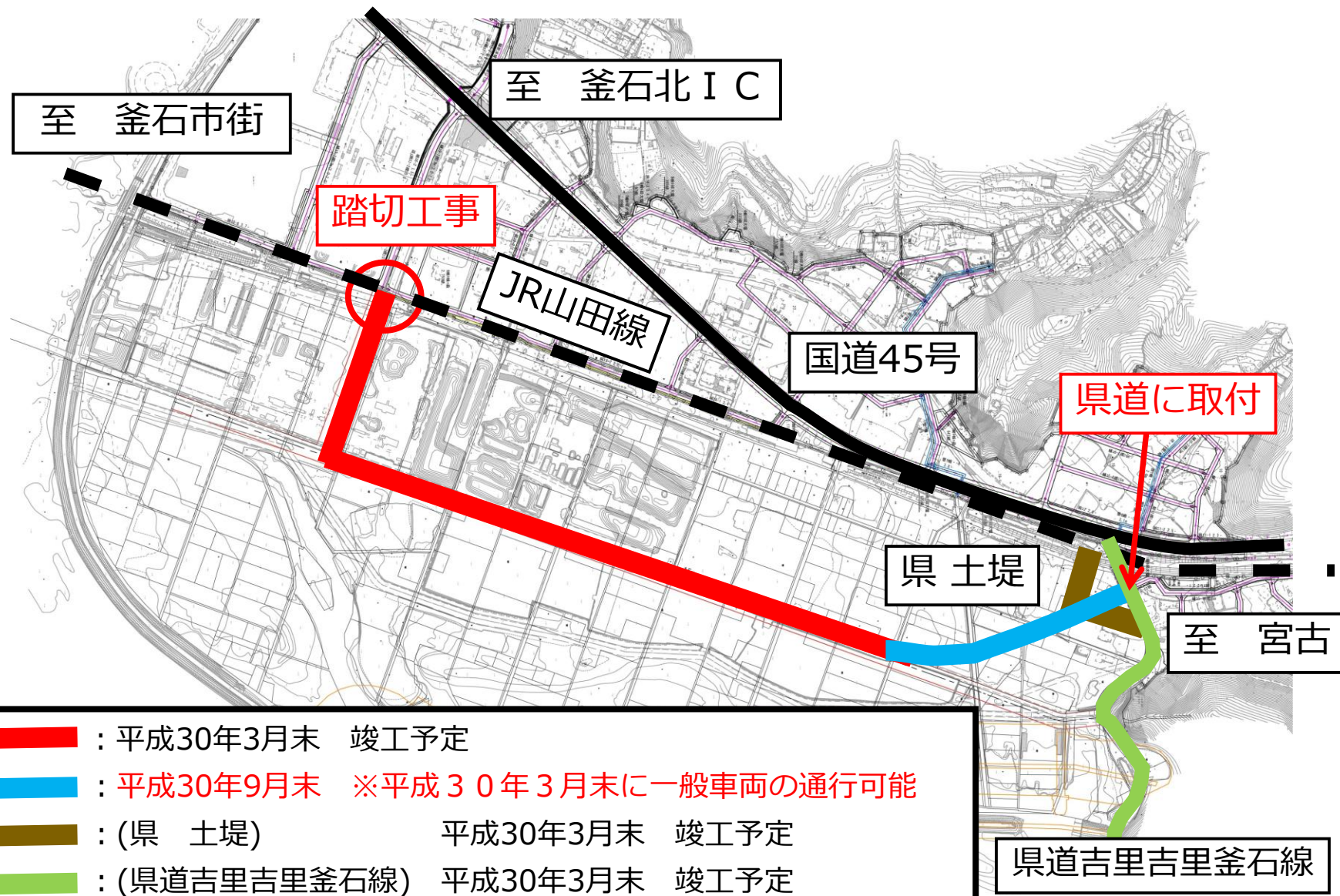
3. 今後の予定

当工事、県道吉里釜線及び県防潮堤の3事業で事業間調整を行い、片岸・室浜の住宅再建者がいることから、県道吉里釜線を優先に竣工させます。

雨水対策、事業間調整の結果、当工事の竣工を平成30年3月末から平成30年9月末までとします。

※但し、平成30年3月末に一般車両の通行は可能となります。

片岸8号線道路改良工事 概略図



【片岸8号線道路改良工事】予定

	平成27年度				平成28年度				平成29年度				平成30年度			
	I期	II期	III期	IV期	I期	II期	III期	IV期	I期	II期	III期	IV期	I期	II期	III期	IV期
測量調査設計	■								今現在 H29.12							
道路工事			■													
用地取得					■				■							
踏切設計					■		■									
踏切工事 発注準備							■		■							
踏切工事									■				■			
									■				■			

■ : 当初工程

■ : 修正工程

※平成30年3月末に一般車両の通行可能

10. 意見交換
