

# 両石地区復興まちづくり協議会

(両石地区地権者会・両石町内会説明会)

## 議事要旨

### 記

■日時 平成30年5月27日(日) 14時00分～15時17分

■場所 鶉住居地区生活応援センター

#### ■次第

1. 市長挨拶
2. 本日の主旨とこれまでの経緯
3. 最新の土地利用計画について
4. 消防屯所の整備について
5. 今後の事業実施スケジュールについて
6. 土地の引渡しについて
7. 復興公営住宅について
8. 住宅再建に係る補助制度について
9. 意見交換

## 意見交換（住民から市への質問と回答）

### 質問 1

住宅再建地の、正確な場所は確定しているのか。

### 回答

正確な住所は、土地の売買契約時に提示できると思います。

### 質問 2

土地を借り上げた場合、生涯にわたって借地料は固定資産税分だけで済むのか。

### 回答

借地料の減免期限は「復興整備期間内」となっております。市としては、「復興整備期間」は、ある程度復興の事業が完了した時点をと考えておりますが、現時点では明確に「何年度」とは申し上げることはできません。

### 質問 3

購入した場合、利子補給といった制度があるが、賃貸の場合には利子補給があるのか、その復興整備期間の目安を具体的に教えてもらいたい。

### 回答①

利子補給とは、被災者が、住宅の建設や土地の購入に係る資金を金融機関等から借り入れる場合に、借入金の利息分を限度額内で支給するという制度です。制度の対象になるかどうかは個人（世帯）によって異なり、一般的に、防災集団移転促進事業対象者であれば土地・建物の利息分、それ以外であれば建物だけの利息分が対象となります。

### 回答②

復興の整備がおおむね完了した時点ということで、考えております。これは、造成を含めて、周辺道路、防潮堤などの完成を想定しておりますが、なるべく早い時期に明示したいと思います。

### 質問 4

賃貸と購入ではどちらが良いのか。

## 回答

将来的に土地を購入するのであれば、今の利子補給の期間内で買ったほうが良いと思われます。但し、利子補給を使用せずに一括で土地を購入するのならば、借地にするという選択肢もございます。世帯の個別の状況なども関係しますので、どちらが良いとは一概には申し上げにくいと思います。

### 質問 5

購入した場合と賃貸にした場合の固定資産税に差はあるのか。期間の目安はあるのか。

#### 回答①

固定資産税は購入、賃貸どちらも同じです。補助金の関係でいつ購入したほうが良いか、借地もいつまで減免になるかについては、先ほどと同様に明確ではございません。

#### 回答②

補足説明ですが、賃貸借契約の場合、その期間が30年となっており、契約期間中にいつでも購入に切りかえることができます。但し、その時点での適正な価格でご購入いただくということになります。減免期間に関しては早期に皆様に周知したいと思います。

### 質問 6

厳島神社の下、桑ノ浜に行く道路下の法面に階段などの避難道は整備されるのか。

## 回答

現在、整備する予定はございません。

### 質問 7

現時点で法面には階段がないので、災害に遭った時に上に逃げる階段が必要だと思う。逆に迂回するよりも階段を上って避難したほうが良いと思うが、整備することはできないか。

## 回答

この法面は急なので、階段を整備するのは難しいと考えておりました。低地部からの避難階段については以前も要望がありましたので、確認後、ご相談させていただきます。終点部分の道路とその上の部分について、階段は跡地整備事業での対応を検討しているため、

確実に整備できる際は提示させていただきます。

#### 要望

避難階段については検討でなく、実現してほしい。

#### 回答

要望ということで承ります。

#### 質問 8

厳島神社の裏側に約9軒の家が建つ予定だが、中央あたりに、厳島神社の裏から入れる、けもの道がある。その道の整備を考えているか。実際津波の時は、そこから避難して助かった人が多数いたので、ぜひとも残してほしい。

#### 回答

避難路については町内会からも要望があり、現地を確認しました。実際に避難路にするためには整備が必要と認識しています。費用がどの位かかるのか不明のため、予算確保を確認して今後検討してまいります。

#### 質問 9

簡易渡線道設備（仮）撤去により、今後は使えないという説明だったが、上に家や土地がある人は代わりにどこが使えるようになるのか。

#### 回答

J Rの奥側に新しい道路を整備しております。これを使っていただきたいと思います。

### 市長挨拶

今日は本当にいろいろとご意見をいただきました。本当に7年も時間を費やしてしまいましたけれども、何とかここまでたどり着いたということで、改めて感謝申し上げたいと思います。

先ほど土地を賃貸したほうがいいのか、あるいは購入したほうがいいのかという議論が

あったように思いますが、説明がありましたとおり、宅地の造成は終わりましたけれども、防潮堤がまだできていませんので、完成ではありません。したがって、一定の安全性は担保したとは思いますが、当初の計画から見るとまだ完成ではございませんので、これからまた津波やその他の災害があればまだ危険な状況にあるということ踏まえて家を建てていただいているということでございます。大変申しわけないのですが、それまでは自己責任の中でそれぞれ生活をしていただくということになります。

行政としては、当初皆さんに説明したとおり、どの程度の津波が来たならば、ここはまだ安全ですよという考え方の中で宅地の造成を進めてまいりました。しかし、これは一定の想定です。その考えを越えるような想定外の津波が来た場合は、また浸水する可能性もありますし、あるいはまた津波だけではなくて、土砂災害とか、どのような災害が起きるかわかりませんし、これで100%安全だということではございません。常に災害の危機意識を持ちながら生活をしていただきたいと思います。減免については当初の計画が完了した時点で終了となり、そこから通常の貸付料をいただくという基本的な考え方でございました。貸付料の減免期間が、いつまでなのかわからないという話ですが、最後はおそらく県の防潮堤の完成に時間がかかるとお思いますので、そちらのほうの完成の時期を見なければなりません。その間は減免の対象としてお貸しをします。

30年にわたってお借りして、最後はどっちがいいのだろうという話ですが、結局は土地を自分の財産にするのか、しないのかということですから、これはその方々、一人ひとりの考え方だと思います。

市としては、できるだけ買っていただきたいと思っております。できるだけ釜石市の土地を購入していただいて、そこに定住してもらって、これが最終的な釜石市の目標でございます。そして次の世代にもそれを引き継いでいただくというのが目標でございます。

それから、避難の話がありました。最終的には避難道路あるいは避難場所、これをどうするかということになるわけでございます。これは今日もう一回持ち帰って、引き続き検討するというところでございますので、また地権者会の皆さん、町内会の皆さんと引き続きこれは協議をさせていただきたいと思っております。

今日は、集会所の場所について、ある程度形が欲しかったのですが、お話が出なかったので、これは山崎会長さんと委員の皆さんとまたお話をしていきたいと思っております。

私もこの間両石を全部見てまいりました。今の集会所の予定地に行くのにはちょっと道路をまたいで行かなければなりませんので、いろいろとメリット、デメリットはあるのだろうと思っております。いろいろと考え方がありますが、いずれこれは地区の皆さんの使い勝手のいい場所にと考えております。地域の皆さんの要望にできるだけ沿うようにしていきたいと思っております。現時点で示されているところについては一定の安全性が確保

されておりますので、町内会の皆さんがそれでいいというのであれば、市としてもそれに向けて努力をさせていただきたいと思っております。

今日は、たくさんの方々にご意見いただきました。まことにありがとうございます。引き続き両石の復興に向けて釜石市としても全力を尽くしますので、どうぞ今後ともご支援とご協力をいただきますことをよろしくお願い申し上げまして、閉会のご挨拶にかえさせていただきます。本日はまことにありがとうございました。

**【司会】**

以上をもちまして、両石地区復興まちづくり協議会を終了いたします。長きにわたりありがとうございます。それから、消防団の方々には個別に屯所のご説明をさせていただきますので、よろしく願いいたします。