



撓 ま す 届 せ す が ん ば ろ う 釜 石 ！
嬉 石 ・ 松 原 地 区
復興まちづくり協議会・地権者連絡会
ニュースレター

発行：平成30年1月
発行元：釜石市復興推進本部

復興まちづくり協議会・地権者連絡会を開催しました

開催日	平成 29 年 11 月 18 日 (土)
時 間	14:30~16:05
場 所	釜石市民交流センター
参加人数	37 人
議 題	<ol style="list-style-type: none">町界の変更について<ol style="list-style-type: none">町界変更の必要性について町界変更のスケジュールについて土地の地番について住所について町界の現状について町界の変更案について地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）<ol style="list-style-type: none">使用収益開始日の通知について換地計画（案）のお知らせについて住所変更の手引きについて消防水利・街路灯の整備について消防屯所の整備についてごみ集積所の整備について地区計画の策定について意見交換



当日は、これらの議題について担当より説明いたしました。また、三陸国道工事事務所から国道45号の無電柱化、岩手県沿岸広域振興局から甲子川水門について説明がありました。出席された皆様から、町界変更による面積の変化、住居表示のルール、町内の住居表示プレートの設置、ごみ集積所の整備、消防屯所整備後の仮設車庫の取扱い、仮設住宅の入居期限について等様々な御意見御質問をいただきました。

議題の概要

町界変更について



【町界変更のスケジュールについて】

左図のとおり、嬉石町、松原町の町内会役員会と協議を重ねまして、作成事務を進めてまいりました。11月18日のまちづくり協議会において御説明し、反対意見もございませんでしたので、下記に示しました「町界の変更案」で、今後進めてまいります。

年明けから3月にかけまして、住居表示審議会の開催、市議会の議決等を予定しております。

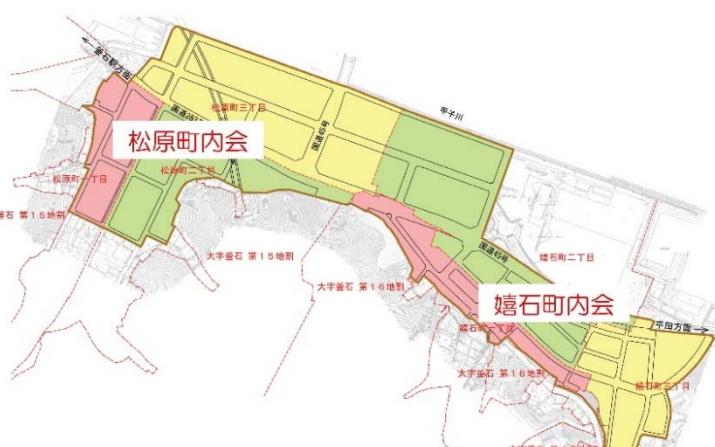
【町界の変更案】

地区画整理事業の施行区域内において、地区画整理事業の施行前の町界から、新しく整備した道路・水路など恒久的な施設に合うように、町界の位置を変更いたします。

地区画整理事業の施行区域外との整合性を図るため、町名変更は実施いたしません。

町界の現状

- 地区画整理事業の施行区域内には、嬉石町1丁目、嬉石町2丁目、嬉石町3丁目、松原町1丁目、松原町2丁目、松原町3丁目の6つの町が存在している。
- 町の界は従前の道路の位置に合わせて設定されている。
- 施行区域外にも、施行区域内と同じ町名がある。
- 町内会は、「嬉石町内会」、「松原町内会」の2つの町内会が存在している。



町界の変更案

- 地区画整理事業の施行前の町界を考慮したうえで、新しく整備した道路・水路など恒久的な施設に合うように町界の位置を変更する。
- 地区画整理事業の施行区域外との整合性を図るため、町名変更は実施しない。
- 住居表示の街区符号及び住居番号の決定は、この変更案の決定後に行う。



土地区画整理事業の換地処分に向けて

- 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。

- 使用収益開始日の通知
→ 従前の土地にかわり、仮換地の使用を開始できる日をお知らせいたします。
- 換地計画(案)のお知らせ
→ 換地計画の案を、土地所有者及び借地権者の皆様にお知らせいたします。
- 換地計画の縦覧
→ 換地計画の内容を関係権利者の皆様に2週間縦覧いたします。
- 換地計画の決定
→ 換地計画の縦覧が完了した後に換地計画が決定します。
- 換地処分の通知
→ 決定した換地計画の内容を、抵当権者等を含めた全ての権利者の皆様に通知いたします。
- 換地処分の公告
→ 「換地処分の通知」が完了すると、県知事が換地処分の公告を行います。
- 区画整理登記
→ 法務局に登記されている地区内全ての土地と建物登記の表題部が、換地の町名、地番、地目、地積等に書き換えられます。
- 清算金の徴収交付
→ 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。

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
嬉石松原地区においては、使用収益を来年より開始する予定です。

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。
今後の参考にご一読ください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)を皆さまへ配布します。

このような御意見をいただきました

● 嬉石町と松原町の境界の変更により、双方の町の面積はどう変わるのか?

松原町の方が若干広くなります。面積は手元に資料の持ち合わせが無いため、この場ではお答え出来ません。具体的な場所では、現在営業しているパチンコ店が、従前は嬉石町と松原町に跨がっていた敷地でしたが、今回の町界変更により全て松原町3丁目となり、面積が大きく変わる部分となります。(後日確認したところ、松原町が0.2ha広くなり、その分嬉石町の面積が減る結果と判明しました。)



● 提案された町界変更案に反対する訳ではないが、国道45号、矢の浦橋を境界にしてはどうかという意見を、以前聞いたことがあった。また、県道上の地域と県道下の地域に、同じ住居表示の番号があった。今回は間違の無いようにしてほしい。

町の境界は、道路、水路または公園等の恒久的な施設で、しっかりと区切った形で設定されます。
また、住居表示については、同一番号が生じないよう対応してまいります。

● 住居表示は、玄関の向きによって変わるものか?

住居表示は、町名、街区番号、住居番号の3段階で示されます。従来も今回も同じルールです。住居番号は、10m程度の間隔で1号、2号、3号等と順番をつけていくルールになっております。このため、大きな敷地の家では、玄関口をどの道路に面して設けるのか、また敷地のどこに家を建てるのかにより、この住居番号が変わる可能性がございます。郵便配達の際に分かり易い番号となるようにいたします。

● 国道の無電柱化は素晴らしいことだと思う。電柱に掲示されていた何丁目何番地という住居表示と同じようなプレートを地上機に掲示する等、その場所がどこなのか分かるよう表示してもらえるのか?

無電柱化で設置する地上機に、場所等が分かるような表示を掲示するか、電力会社や警察署と相談したいと考えております。

個人宅の門や扉に、住所表示のプレートを設置することが考えられますが、拒否される方もいらっしゃるため、強制的に設置することは出来ません。プレートは、地権者の皆様に郵送して、意向に合わせて設置をお願いする予定しております。

● 1カ所のごみ集積所の要件が10世帯以上であり、町内会が管理を行うことに関連して、公園に設置する等含め、ごみ箱を設置する場所に何か制限はあるのか?

過去の設置例ですと、市有地や公園にごみ箱を設置するケースが多くございました。道路に置く場合は、道路管理者との協議が必要となりますし、交通の妨げを考慮しなければなりません。個人の敷地内に設置するケースもある等、ケースバイケースとなります。

町内会の案を市に申請していただければ、それを優先しますが、ごみ収集車が入れる場所なのか、また、収集ルート・収集エリアの関係もありますので、現場の状況を確認し、町内会と市で協議しながら設置場所を決めていきたいと考えております。

● 仮設住宅に入居できる期間は、いつまでなのか?途中で退去させられても困る。

仮設住宅については、6月頃から皆さんに調査票を提出いただいておりますが、市からの宅地引渡しを待って住宅を建設する方については、仮設住宅の入居期間を延長出来る制度になっております。したがって、宅地引渡しをお待ちの方は、それまで仮設住宅に居住出来ることとなります。

復興事業については、可能な限り皆様の期待に応えられるよう進めていきたいと考えております。1日も早い工事の完成に向け、今後も全力で取り組んでまいりますので、皆様の御理解と御協力をよろしくお願いいたします。



復興計画の事業進捗等については、「広報かまいし」や市のホームページでも公開しております。
併せて御覧ください。

■協議会等に関するお問い合わせ
釜石市復興推進本部
TEL: 0193-27-8479
FAX: 0193-22-2686