

嬉石・松原地区  
復興まちづくり協議会・地権者連絡会

平成30年6月16日（土）  
14:00～

開催場所：釜石市民交流センター（集会室）

# 次 第

1. 市長からの挨拶
2. 本日の趣旨とこれまでの経緯
3. 復興まちづくり計画の進捗状況について
4. 住居表示の変更について
5. 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）
6. 釜石市区画整理土地活用支援制度について
7. 住宅再建に係る補助制度について
8. 意見交換

## 1. 市長からの挨拶

---

## 2. 本日の趣旨とこれまでの経緯

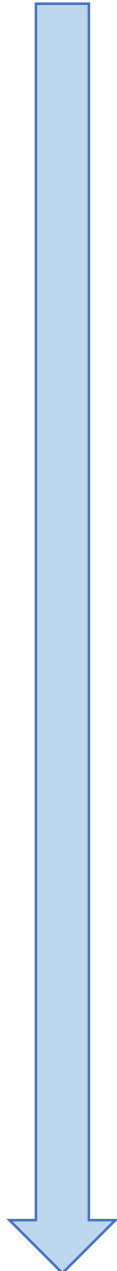
---

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す。  
今回のまちづくり協議会で特にご説明したい点は以下のとおりです。


- ・ 復興まちづくり計画の進捗状況について
- ・ 住居表示の変更について
- ・ 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）
- ・ 釜石市区画整理土地活用支援制度について
- ・ 住宅再建に係る補助制度について

嬉石松原地区では、「復興まちづくり協議会・地権者連絡会」をこれまでに7回開催させていただいており、その中での主だった項目をご説明いたします。

# 平成25年度～平成26年度開催

- 
- 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
    - ・住宅再建支援制度について ほか
  - 平成25年9月29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6月16日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会**
    - ・嬉石松原地区の将来計画について
    - ・これからの工事の流れについて ほか
  - 平成26年12月14日 公開試験盛土見学会**
    - ・盛土手法の説明
  - 平成27年3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
    - ・災害危険区域の指定について ほか

# 平成27年度～平成29年度開催

- 
- 平成27年5月29日 嬉石地区復興公営住宅入居者説明会**
    - ・事業概要説明
  - 平成27年12月15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
    - ・災害危険区域の指定について ほか
  - 平成28年10月27日 嬉石地区復興公営住宅入居者説明会**
    - ・スケジュールの見直しについて
  - 平成28年11月29日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会**
    - ・工期延伸に至る経緯と対策について
    - ・事業実施スケジュール ほか
  - 平成29年11月18日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会**
    - ・町界変更について
    - ・地区計画の策定について ほか
  - 町内会・お茶っこ会 (月1回開催)**
    - ・工事業者による進捗状況の説明

### 3. 復興まちづくり計画の進捗状況について

---

現在の嬉石松原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。

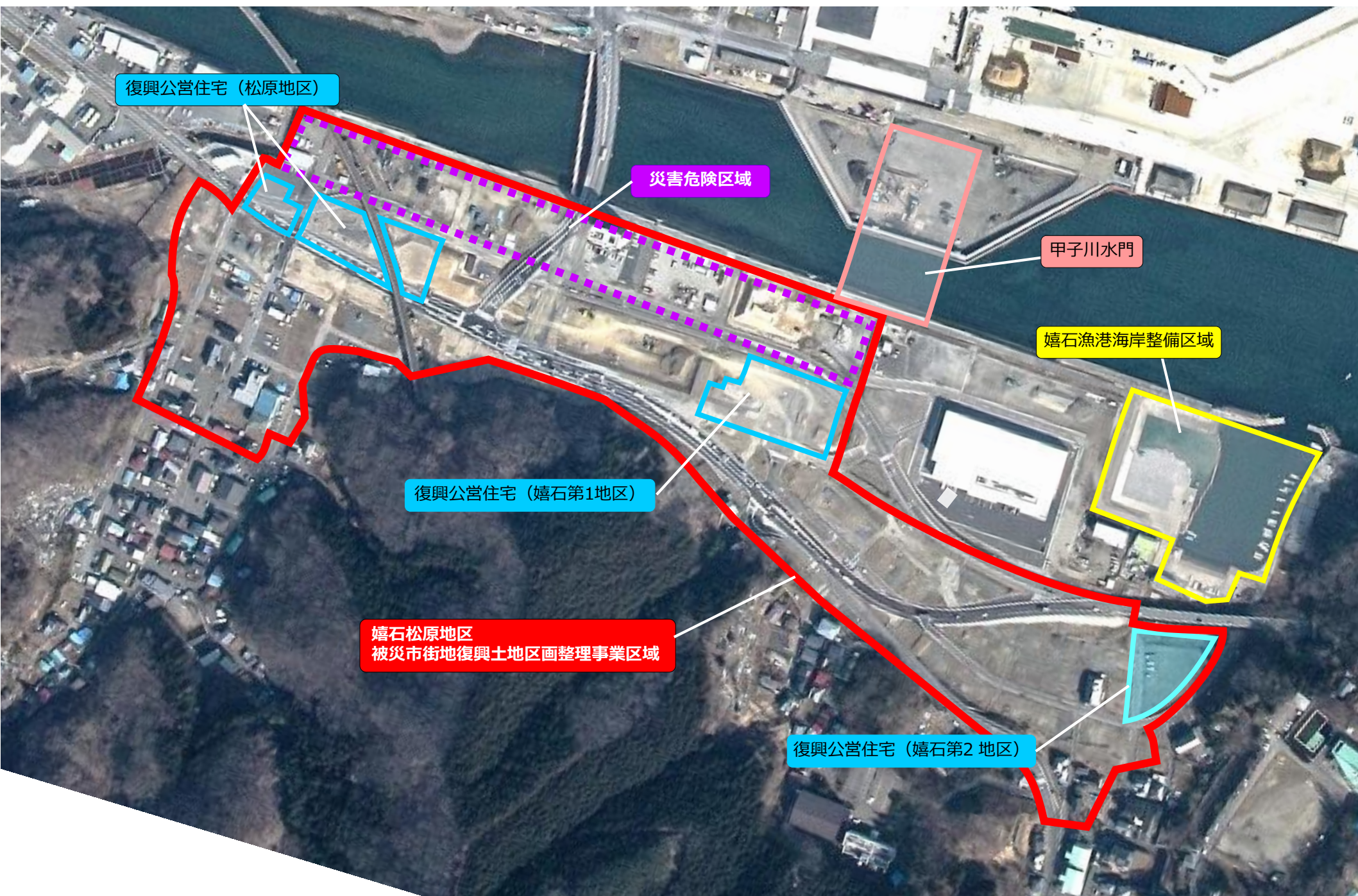
# 嬉石松原地区の計画図



※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。

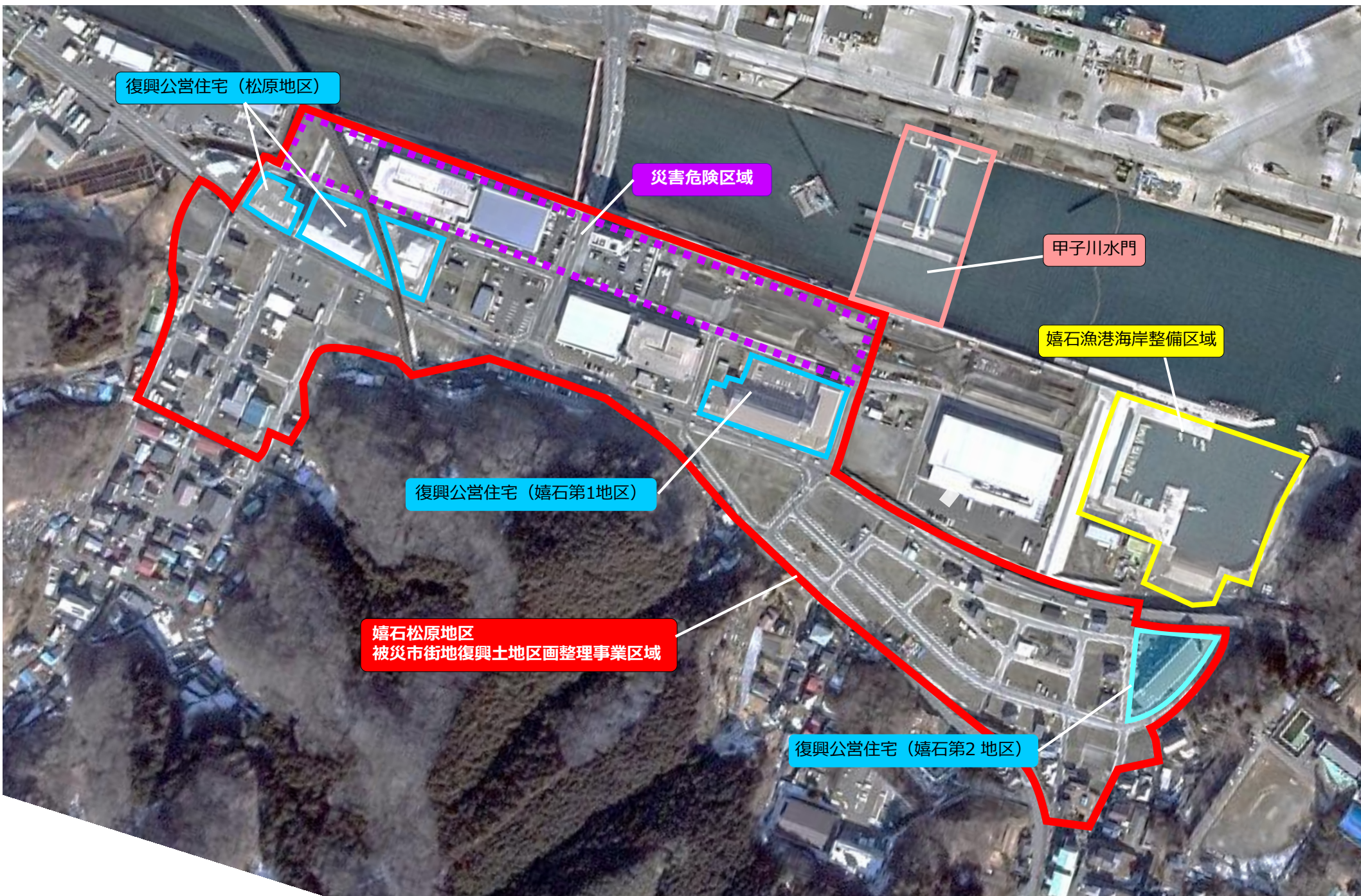


# 嬉石松原地区の航空写真（H27.3月時点）





# 嬉石松原地区の航空写真（H30.2月時点）





# 宅地造成状況（松原町方面）

整備前（平成26年7月時点）



整備後（平成30年2月時点）





# 宅地造成状況（嬉石町方面）

整備前（平成26年7月時点）



整備後（平成30年2月時点）





# 宅地造成状況（松原町2丁目付近）

整備前（平成26年8月時点）



整備後（平成30年4月時点）



# 宅地造成状況（松原町3丁目付近）

整備前（平成26年8月時点）



整備後（平成30年4月時点）





# 宅地造成状況（嬉石町1丁目付近）

整備前（平成26年8月時点）



整備後（平成30年4月時点）



# 宅地造成状況（嬉石町3丁目付近）

整備前（平成26年8月時点）



整備後（平成30年4月時点）





# 復興公営住宅整備状況



地区名	整備戸数
嬉石第1地区	52戸
嬉石第2地区	32戸
松原地区	60戸
合計	144戸



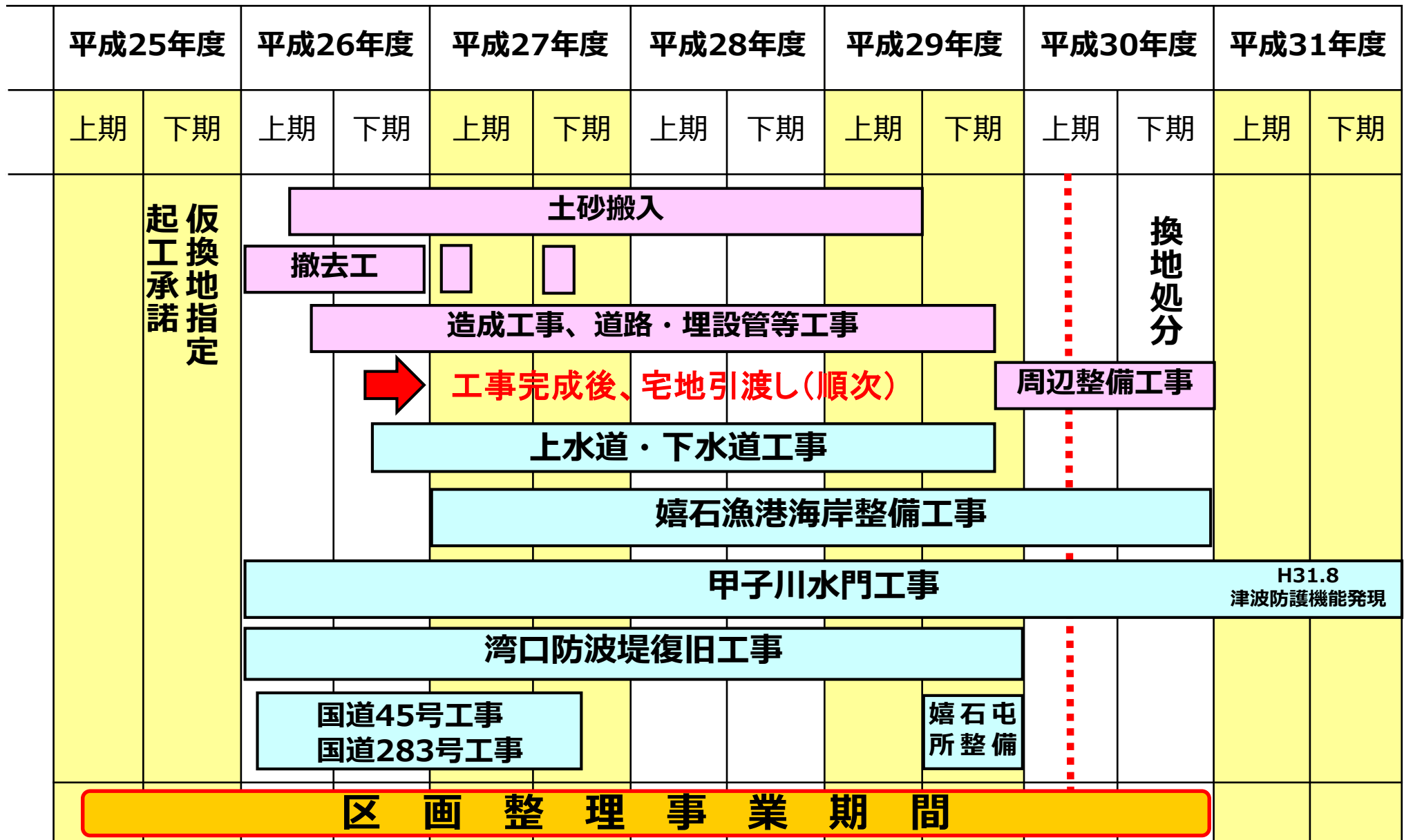
# 嬉石地区消防屯所整備状況（H30.3月完成）



# 工事スケジュール

## 嬉石松原地区

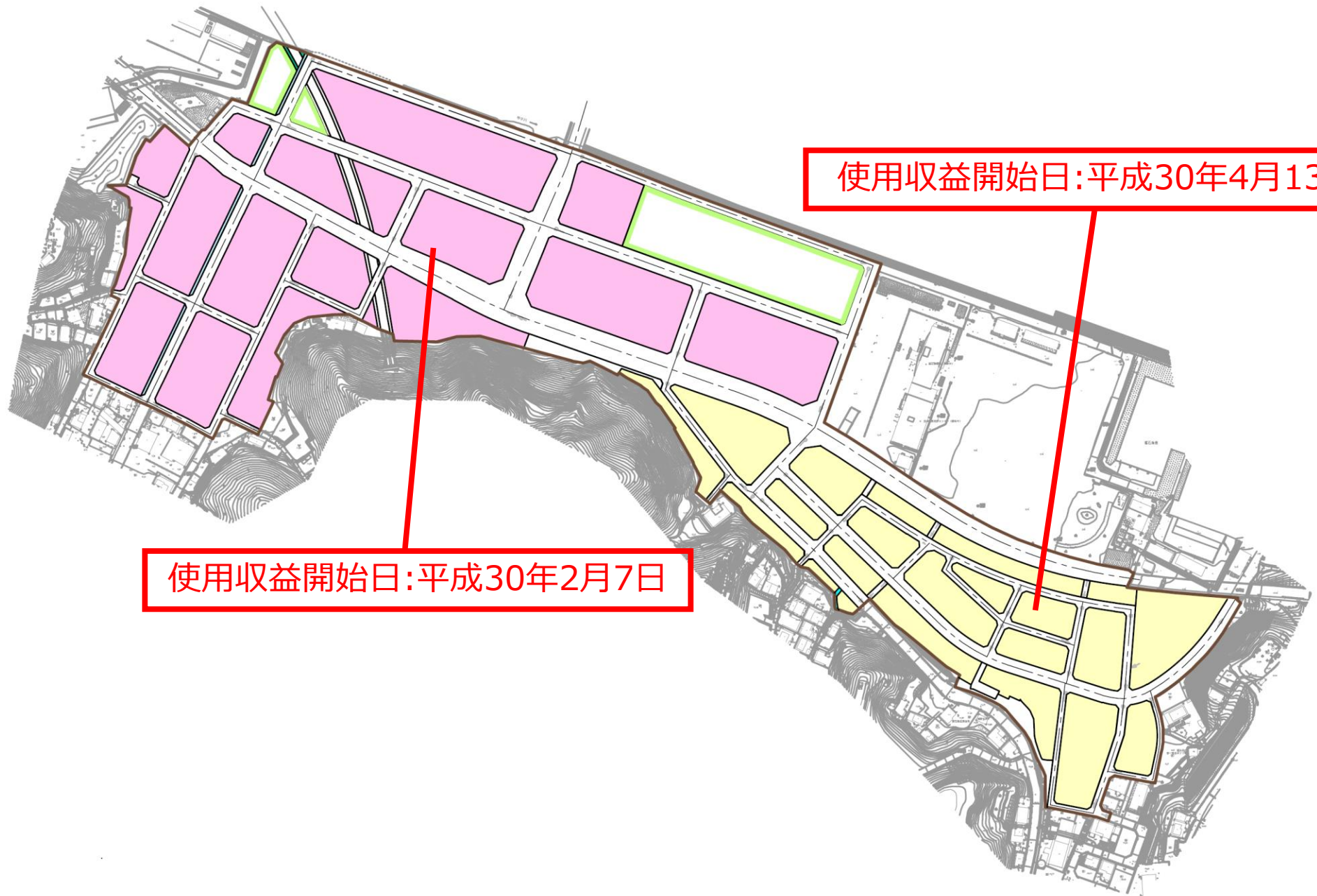
現在



※ 状況に応じて変更することがあります。

# 宅地の引き渡しについて

- すべての宅地の引き渡しが完了しました。



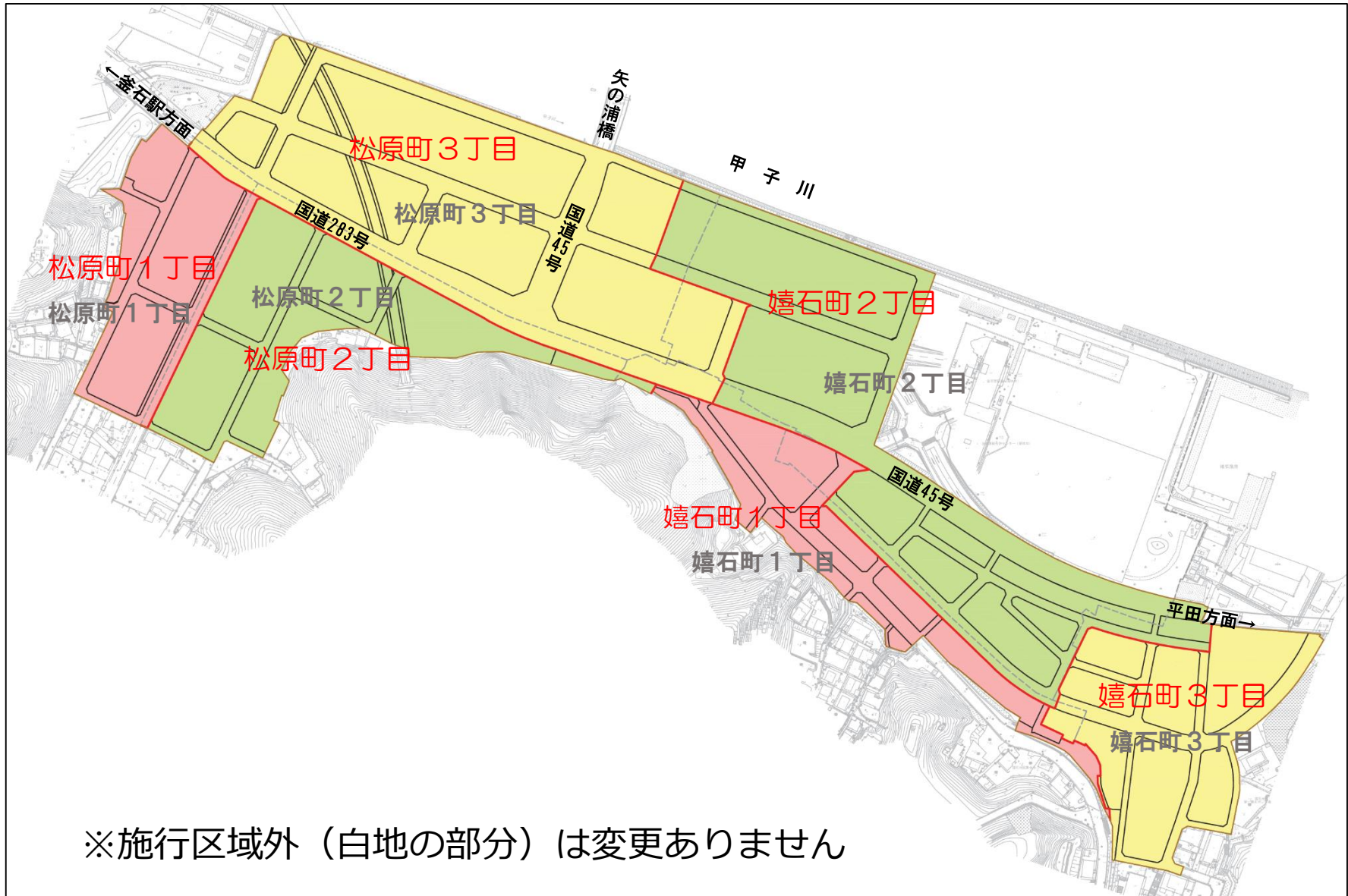
## 4. 住居表示の変更について

---



# 町界変更について

- 土地区画整理事業により新しく整備した道路・河川等の位置に合うように町界を変更する案が平成30年3月の市議会において可決されました。



# 住居表示について

- 土地区画整理事業の施行地区内の住所は、住居表示に基づく方法で表しています。そのため「**土地の地番**」と「**住所の番号**」は異なります。
- 街区の形状が変更されたため、街区符号及び住居番号の変更がある街区があります。

## 住居表示とは

住居表示の住所は、

町名・街区符号・住居番号の

3段階で示します。

【具体例：B 宅の場合】

住所：嬉石町1丁目 1番 6号

町名

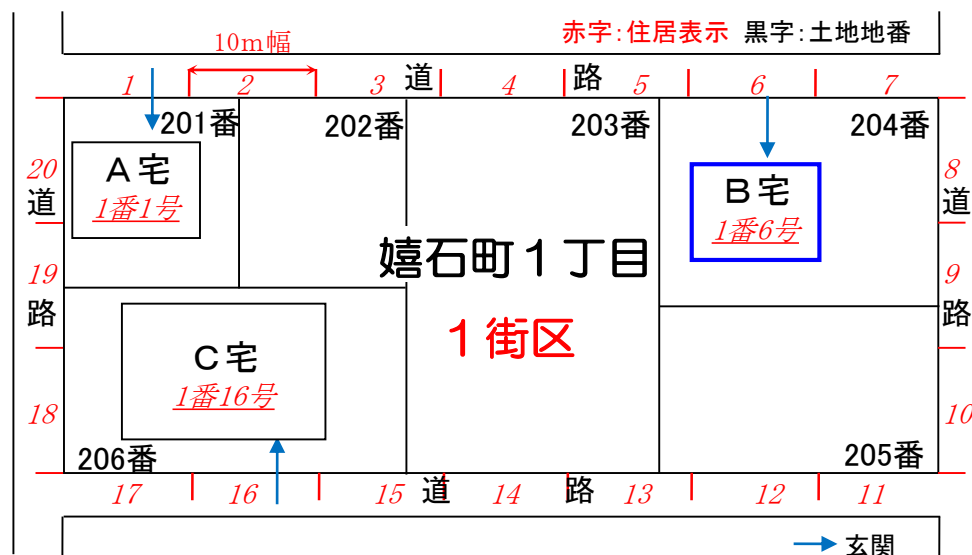
## 街区符号

住居番号

土地：嬉石町 1 丁目 204 番

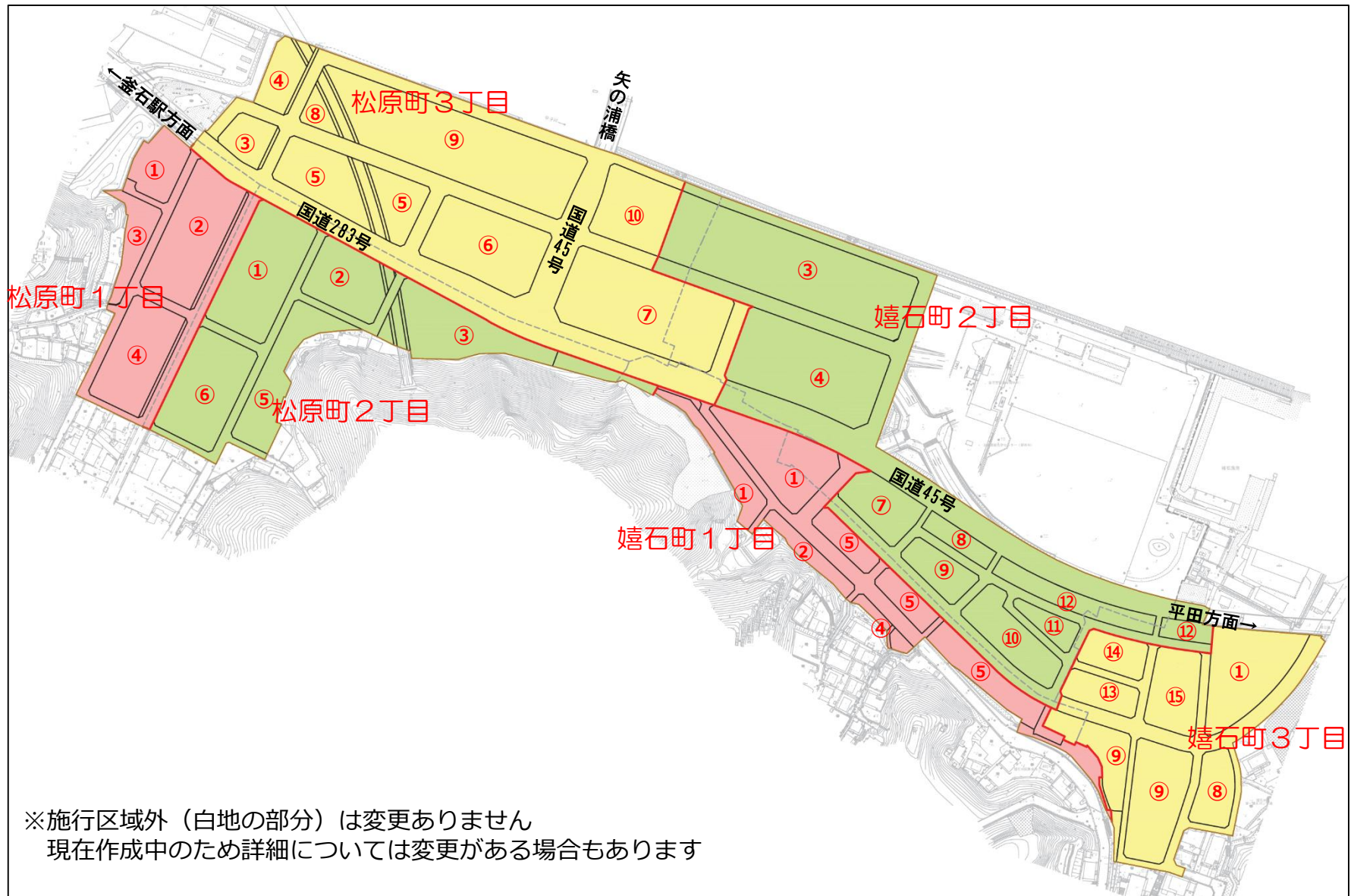
町名

地番



# 住居表示の変更（案）について

- 施行地区内の街区の形状や数に変更があるため、次のとおり街区符号を改めます。
- 変更前と同じ街区符号の街区であっても、街区の位置や形状に変更があった街区の住居番号は変更されます（起点の位置が変わるため）。





# 住所の変更について

- 住居表示（街区符号・住居番号）に変更がある方は、住所の変更があります。
- 住所の変更は平成30年8月25日（土）を予定しています。

## 住所等の変更のながれ

- 
- ```
graph TD; A[○町界変更の議決（平成30年3月）  
地方自治法第260条第1項に基づく市議会の議決] --> B[○住居表示変更案の作成（平成30年4～6月予定）  
街区符号及び住居番号の付定]; B --> C[○住居表示変更の通知（平成30年7月予定）  
住居表示に変更がある方は「住居表示変更通知書」が送付されます]; C --> D[○町界・住居表示の変更（平成30年8月25日予定）  
住居表示の変更に伴い住所が変更されます。]; D --> E[○土地地番の変更（平成31年2月予定）  
換地処分の公告の翌日に土地地番が変更されます];
```
- 町界変更の議決（平成30年3月）  
地方自治法第260条第1項に基づく市議会の議決
  - 住居表示変更案の作成（平成30年4～6月予定）  
街区符号及び住居番号の付定
  - 住居表示変更の通知（平成30年7月予定）  
住居表示に変更がある方は「住居表示変更通知書」が送付されます
  - 町界・住居表示の変更（平成30年8月25日予定）  
住居表示の変更に伴い住所が変更されます。
  - 土地地番の変更（平成31年2月予定）  
換地処分の公告の翌日に土地地番が変更されます

# 住所変更の手続きについて

- 住所の変更に伴い、運転免許証や預金通帳などの住所は、個人による変更する手続きが必要となります。
- 具体的な手続きについてまとめた「住所変更手続きのしおり」を、**1か月前**までに**住所変更がある方**に「住居表示変更通知書」に同封して配布いたします。

## 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、通知カード
- ・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

嬉石松原地区被災市街地復興土地区画整理事業に係る  
住居表示変更に伴う

## 住所変更手続きのしおり

平成30年8月25日（土）から  
住所が変わります。

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

住所の変更日は土曜日であるため、釜石市役所を含むほとんどの  
窓口が休みとなっています。ご注意ください。



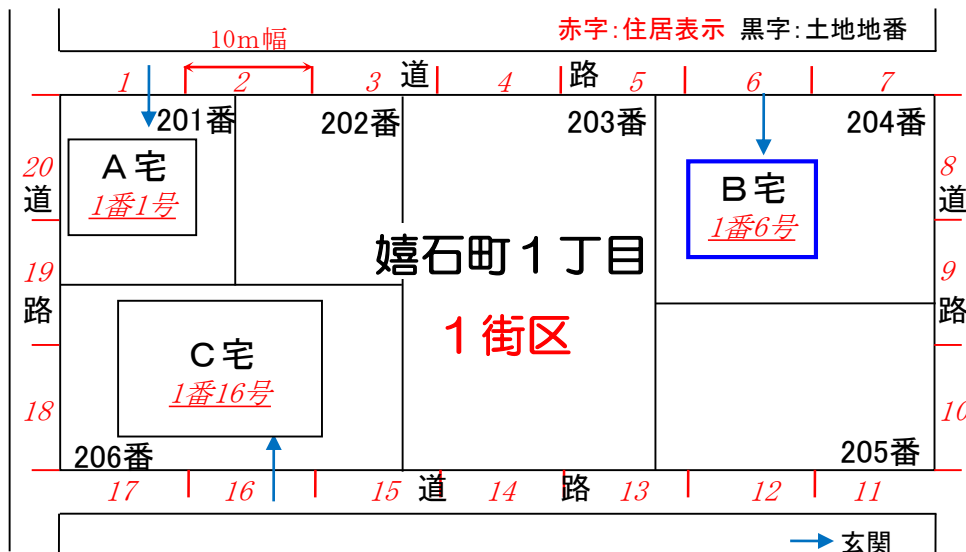
問い合わせ先

釜石市 復興推進本部 都市整備推進室 都市拠点復興係  
☎（0193）27-8437 内線 157・209

# 本籍の変更について

- 住居表示実施地区における戸籍簿の本籍地は「**土地の地番**」もしくは「**街区符号**」で表す2種類の表示方式があります。
- 土地区画整理事業の換地処分による本籍変更は次のとおり取り扱います。

|             | 土地地番を本籍とされている方                                                                                                                                                              | 街区符号を本籍とされている方                                                                                                                  |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 表示例         | 嬉石町1丁目204番地                                                                                                                                                                 | 嬉石町1丁目1番                                                                                                                        |
| 換地処分による本籍変更 | <ul style="list-style-type: none"> <li>本籍変更は<b>希望者のみ</b>実施します。<br/>※<b>自動的に変更しません</b>。</li> <li>対象者に対し、本籍変更の意向確認のおしらせを送付します。</li> <li>希望される方は同封の「申出書」の提出をお願いします。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>本籍変更は<b>実施しません</b>。</li> <li>本籍の変更を希望する場合は<b>転籍</b>になります。<br/>市民課窓口までご相談ください。</li> </ul> |



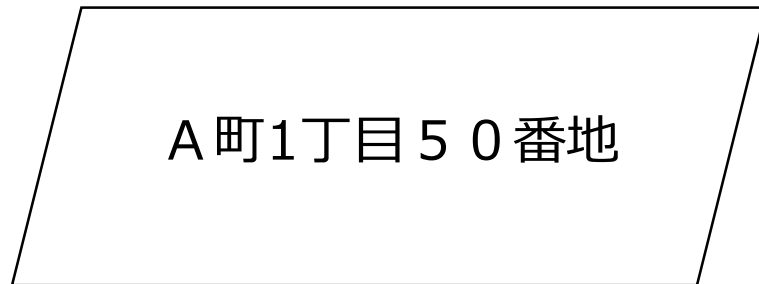
【本籍の地番の表示について】  
 本籍の地番の表示は、土地地番に「地」を加えます。  
 (例) 地番 嬉石町1丁目204番  
 本籍 嬉石町1丁目204番**地**

# 対象者について

- 本籍変更の意向確認の「おしらせ」を通知する対象者は、土地区画整理事業地区内に本籍を土地地番でおかれている方で、従前の土地地番と一致する方のみとさせていただきます。（「おしらせ」は変更日の2～3か月前の発送します。）
- 本籍の変更日は土地地番が変更される「換地処分の公告の翌日」になります。

## 土地地番と本籍の番号が一致しない例

本籍を設定した時



分筆

現在



分筆したため土地地番が一致しない

- 上記の例のように分合筆等で土地地番が本籍の番号と一致しない方は意向調査対象外となります。
- 対象外の方で本籍の変更を希望される方は、市民課窓口にご相談ください。

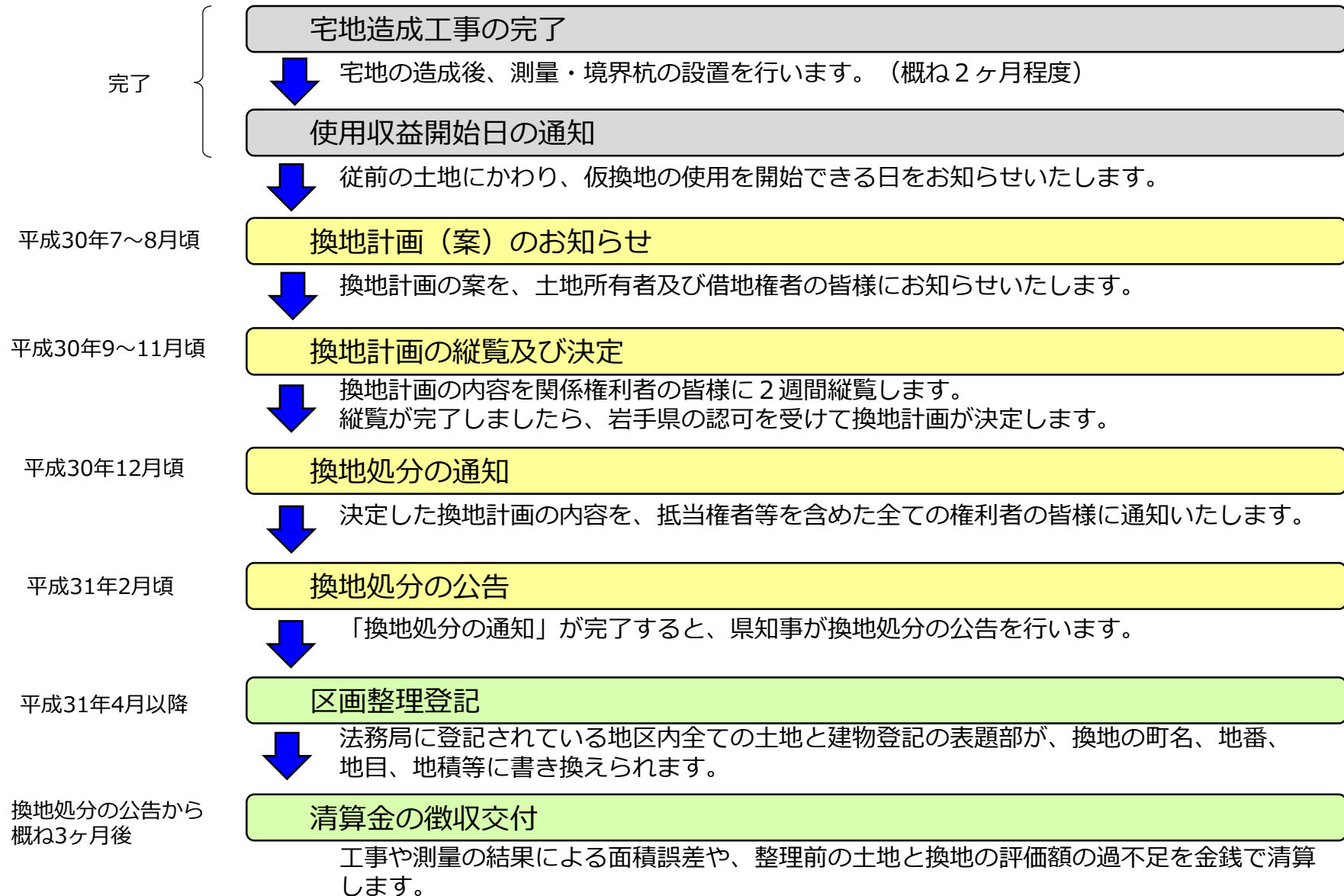
## 5. 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）

---

# 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。



# 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

# 換地計画の縦覧及び決定について

- 「換地計画の縦覧」は、換地計画を決定するために、土地区画整理法に基づいて換地計画を関係権利者の皆様に2週間縦覧に供するもので、縦覧期間中は換地計画の内容を自由に見ることができます。

## 換地計画決定までの流れ

### ○換地計画（案）のお知らせ

「換地計画の縦覧」に先立ち、関係権利者の皆様に事前にお知らせし、希望者に対して個別説明を行うものです。

### ○換地計画の縦覧についての公告

換地計画の縦覧公告文により、縦覧場所、縦覧期間及び縦覧時間を公告します。

### ○換地計画の縦覧

関係権利者のみなさまは、縦覧に供された換地計画について意見がある場合、縦覧期間内に施行者に対して意見書を提出することができます。

※ただし、意見書が採択された場合、換地計画の変更が生じます。

### 換地計画の決定



# 換地処分の通知及び公告について

- 「**換地処分の通知**」は、決定した換地計画の内容を、関係権利者の皆様に通知するものです。
- 全ての関係権利者に対して「**換地処分の通知**」が完了した後、県知事が「**換地処分の公告**」を行います。
- 換地処分の公告日以降、土地・建物の登記簿を書き換えるため、2～3ヶ月程度、登記に関する手続きや証明書交付事務が停止されます。

## 換地処分の効果

換地（新しい土地）にすべての権利が移行

換地処分の  
公告の日

- ・従前の土地の権利がすべて換地に移行します。  
(換地を定めなかった従前の土地の権利は消滅します。)

- ・土地の地番が変更されます。
- ・清算金が確定します。

# 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。
- 換地処分の公告日から概ね3か月後に、**清算金徴収・交付決定通知書**が通知されます。

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㎡ |



実際の換地地積

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| A''  | B''  | C''  | D''  |
| 182㎡ | 134㎡ | 273㎡ | 311㎡ |

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

過不足を金銭で清算 ↑

# 固定資産税の取り扱いについて

- 「津波浸水区域内」で対象と認められる土地・家屋の固定資産税は全額又は1／2を減免することとしておりますが、平成31年度以降は復興事業が完了した地区ごとに段階的に課税となります。

## ○「津波浸水区域内」の課税時期の見込み

| 嬉石・松原地区 | 未使用の<br>土地・家屋                                  | 使用している<br>土地・家屋 |
|---------|------------------------------------------------|-----------------|
| 平成30年度  | 全額減免                                           | 1/2減免           |
| 平成31年度  | 全額減免                                           | 1/2減免           |
| 平成32年度  | 1 / 2 減免                                       | 課税（減免なし）        |
| 平成33年度  | 課税（減免なし）<br>※復興事業の進捗状況により減免の継続を検討することを予定しています。 |                 |

※詳しくは税務課資産税係にお問い合わせください。

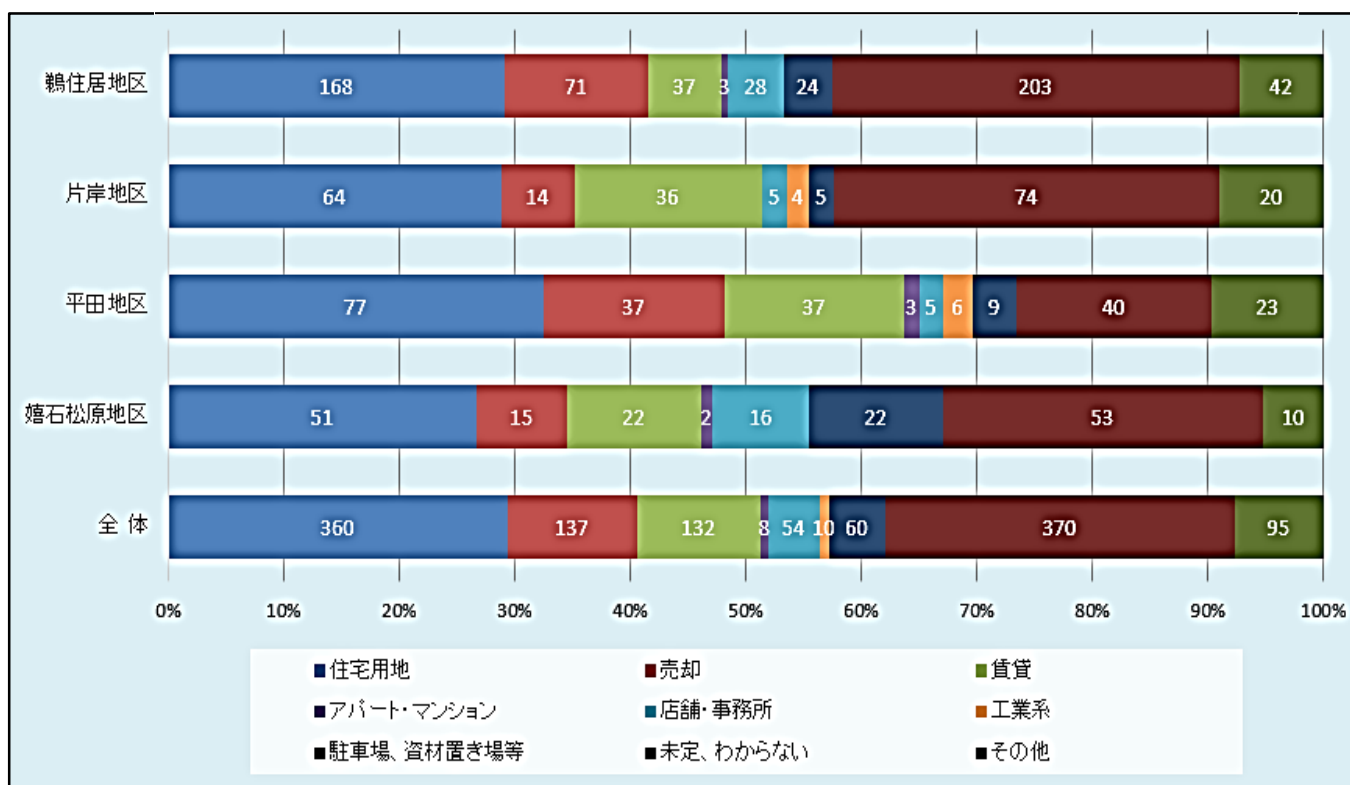
## 6. 釜石市区画整理土地活用支援制度について

---

# 釜石市区画整理土地活用支援制度の実施について

- 土地の売却または賃貸を希望する者（売却等希望者）と、土地の取得または賃借を希望する者（取得等希望者）をマッチングさせる仕組みを構築することにより、土地区画整理事業施行地区内の土地の利活用を推進するものです。

## 土地利用内容の見込み（H29.3時点）

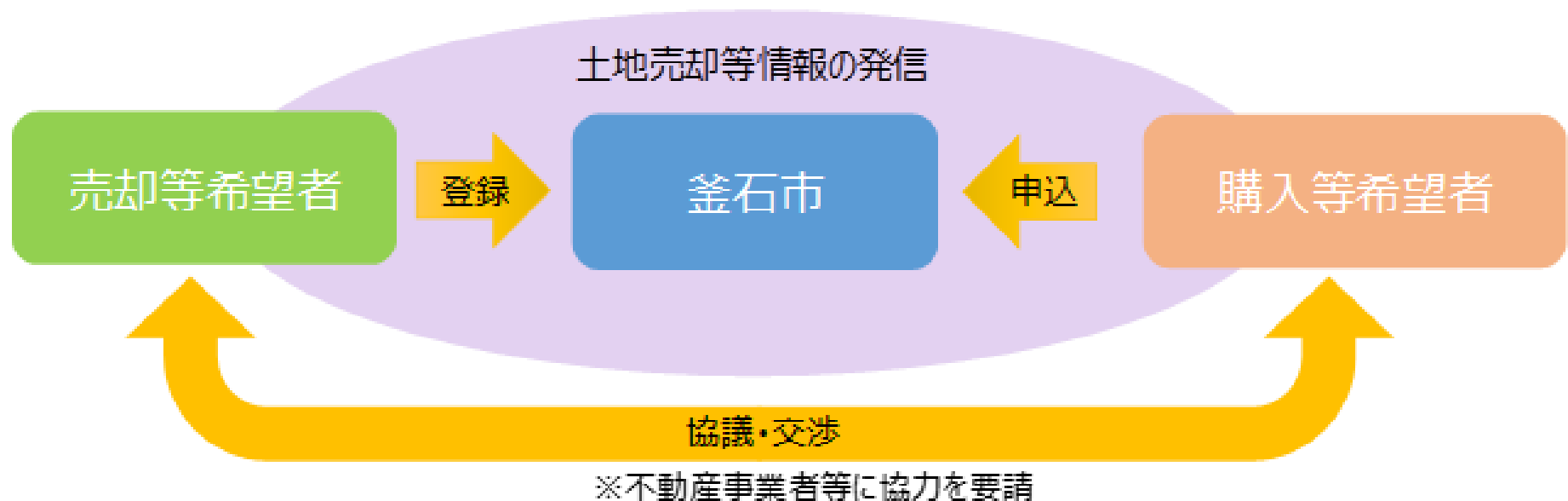


- ・ 区画整理施行地区内の土地所有者に対して行った、土地利用意向アンケート（H29.3時点）の結果、**約3割が「将来の土地利用は未定」、約2割が「土地を売却や賃貸で活用希望」という回答。**
- ・ 区画整理地区外で再建したため、所有地を利活用する予定がなかったり、住宅再建資金に所有地の一部を売却したいが、**土地の売却をどう進めてよいかわからないという相談が増加。**

# 制度の仕組み

今後、土地区画整理地区内の土地を取得・賃借したいというニーズに対して、迅速に対応できるように、売却や賃貸を希望する土地の掘り起しと情報発信が、復興まちづくりを推進するうえで重要であることから、

『土地を売りたい・貸したいという人と、買いたい・借りたいという人をマッチングさせる仕組み』が必要。



# 制度の運用方針

売却等希望者の募集

制度の周知を行うとともに、売却等希望者を募集



売却等情報の発信

登録された売却等情報を、窓口やHP等で公開



取得等希望者の申込受付

土地の取得等希望者からの申込みの受付



売買にむけた協議・交渉

売買にむけた協議・交渉の実施

※不動産事業者等に協力を要請

## 7. 住宅再建に係る補助制度について

---

東日本大震災で被災した方が住宅を再建する際の補助制度についてご説明いたします。

補助金額は最大値で行っております。なお、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異なったり、事前に申請が必要となる場合がございますので、個別にご相談ください。

本協議会終了後に個別に相談をお受けします。また、お電話等でも随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30年6月24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

着手  
工事等契約・融資申込み  
工事着工

完成  
融資契約(借入)  
工事代金支払い

仮設住宅の鍵を返却

申請

補助金交付決定通知

補助金請求

補助金受領  
(口座へ振込)

【生活再建支援金】 地域福祉課

申請期限:平成31年4月10日

【加算支援金】 複数世帯200万円 単数世帯150万円

【住宅再建各種補助金】 生活支援室

申請期限:平成32年度まで

【県住宅再建】 複数世帯100万円 単数世帯75万円

【市単独住宅再建】 複数世帯130万円 単数世帯97.5万円

【引越補助】 一律 5万円

【利子補給】 市単独補助金 上限 250万円

【新エネルギー】①太陽光 上限5万円

【バリアフリー】 40~90万円

②蓄電池 上限5万円

【県産材・市産材】 20~140万円

③ペレットストーブ 上限3万円

【住まいの復興給付金】 同事務局

申請期限:平成34年12月末まで

消費税率引上げ負担分の補助金 最大約90万円(例:床面積100㎡の家 ⇒ 51.3万円)

# 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 0193-22-1171

市役所第5庁舎1階

### 【地域福祉課】(加算支援金)

TEL 0193-22-0177

- ①保健福祉センター2階
- ②市役所第5庁舎1階

### 【すまいの復興給付金事務局】

TEL 0120-250-460

## 8. 意見交換

---