

東部地区 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

平成29年7月31日（月）

1回目：14：30～

2回目：18：30～

※説明する内容は同じですので、ご都合のよろしい方にご出席ください。

開催場所：釜石情報交流センター 釜石PIT

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. 国道45号東側のスケジュールについて
4. 宅地引渡し可能時期について
5. 国道45号西側のスケジュールについて
6. グリーンベルトの整備について
7. 主要事業スケジュールについて
8. 災害危険区域の変更について
9. 復興公営住宅の整備状況について
10. 住宅再建に係る補助制度について
11. 仮設施設の集約について
12. 水産業支援にぎわい創出施設の整備について
13. 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。

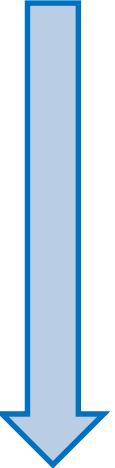
今回のまちづくり協議会で特にご説明したい点は以下の2点です。

- ① 宅地造成・道路工事の遅延及び見直し工程
- ② 宅地引渡し時期の変更

これまでに東部地区では「復興まちづくり協議会」を6回開催しておりますが、過去に開催した会の協議内容についてご説明いたします。

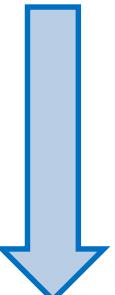
平成25年6月28日

東部地区まちづくり協議会 次第

- 
- 復興事業実施スケジュールについて
 - 災害復興公営住宅について
 - 住宅再建支援制度について
 - 都市計画変更について
 - 東部地区フロントプロジェクトについて
 - 私的整理ガイドラインについて

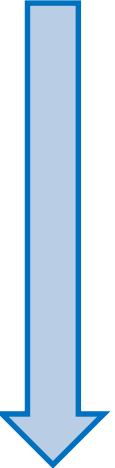
平成26年6月13日

東部地区まちづくり協議会 次第

- 
- 災害危険区域について
 - 第2種区域（条件付で住宅が建てられる区域）の復興事業の進め方
 - 第1種区域（住宅が建てられない区域）の復興事業の進め方

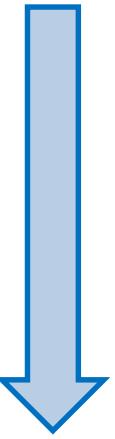
平成27年5月7日～14日（5回開催）

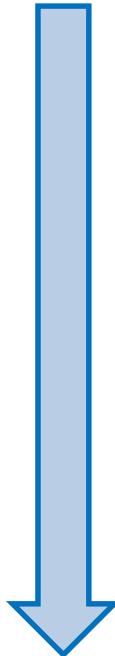
東部地区まちづくり協議会 次第

- 
- 工事進捗状況及びスケジュールについて
 - 国道45号東側の宅地割込み案について
 - グリーンベルトの整備について
 - 災害復興公営住宅について
 - フロントプロジェクト（市民ホール・情報交流センター）について
 - 新釜石魚市場について
 - 釜石港海岸の防潮堤について
 - 甲子川水門の進捗状況について
 - 釜石湾口防波堤の復旧状況について

平成27年10月24日（2回開催）

東部地区まちづくり協議会 次第

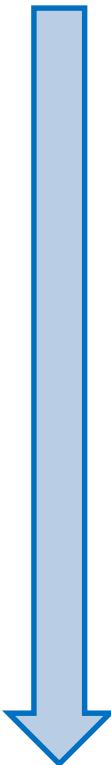
- 
- 工事進捗状況及びスケジュールについて
 - 国道45号東側の宅地割込み案について
 - グリーンベルトの整備について
 - 港町2号線道路整備状況について
 - 汐立ポンプ場について
 - 災害復興公営住宅について
 - 東部地区集会所の整備について
 - フロントプロジェクト1について
 - 魚河岸地区の整備について



- 工事進捗状況及びスケジュールについて
- 東前町・新浜町エリアの整備について
- グリーンベルトの整備について
- 港町2号線道路整備状況について
- 汐立雨水ポンプ場について
- 復興公営住宅について
- 東部地区集会所・消防屯所の整備について
- フロントプロジェクト1について
- 魚河岸地区の整備について
- 釜石港海岸・釜石漁港海岸の防潮堤について
- 甲子川水門の進捗状況について

平成29年4月7日（2回開催）

東部地区まちづくり協議会 次第



- 宅地造成・道路工事の進捗状況について
- 東前町・新浜町エリアの整備について
- 宅地引渡し可能時期のお知らせについて
- 宅地品質の考え方について
- 復興公営住宅の整備状況について
- 港町2号線道路整備状況について
- 生活環境の整備について
- 住宅再建に係る補助制度について
- フロントプロジェクトについて
- 水産業の復興について
- 釜石港海岸・釜石漁港海岸の防潮堤について
- 甲子川水門の進捗状況について

平成29年7月31日

（今回）

まちづくり の方向性

- ・市の中心拠点とし、商業施設の集約、行政機能の再構築、魚市場整備と併せた魚河岸地区のにぎわいづくりの推進。
- ・回遊性・利便性を高め、交流人口拡大による地域の振興。
- ・中心市街地に復興公営住宅を整備

3つのプロジェクトの展開

フロントプロジェクト1

- ・大型商業施設を核とした新たな商業空間の整備(共同店舗、駐車場等)
- ・市民ホール、情報交流センター、復興公営住宅、市民広場等の整備

フロントプロジェクト2

- ・防災機能や備蓄機能を備えた新市庁舎の建設

フロントプロジェクト3

- ・新魚市場や水産資源を活用した拠点整備、魚河岸地区のにぎわい創出

事業手法：津波復興拠点整備事業、漁港施設機能強化事業、社会資本整備総合交付金事業ほか

○津波復興拠点整備事業 16.4ha(施行期間平成24～30年度、全体事業費 約140億円)

都市計画決定 平成24年11月30日(平成28年2月9日 第3回変更)

事業計画認可 平成24年12月28日(平成25年11月22日 第2回変更)

工事着手 平成25年9月(工事発注)

東部地区の基本整備方針



3. 国道45号東側のスケジュールについて

造成工事スケジュールについて

4月にお示ししました工程につきまして、皆様の住宅再建に支障の無い様に、鋭意、工事を進めて参りましたが、仮道の切り替えや電柱の移設等インフラの整備に時間を要することが判明したため、引渡し時期に遅延が生じることとなりました。

次ページ以降に現地の状況をお示しするとともに、引渡し範囲ごとの遅延理由と延伸時期についてご説明いたします。

工期延伸が生じた事で皆様方には大変ご迷惑をおかけしますが、建物の早期着工をご希望の方々には、遅延による影響が最小限となるよう対策に努めてまいります。

国道45号東側の工事進捗状況

只越町周辺工事エリア



国道45号東側の工事進捗状況

只越町周辺工事エリア



国道45号東側の工事進捗状況

浜町周辺工事エリア



国道45号東側の工事進捗状況

東前町周辺工事エリア

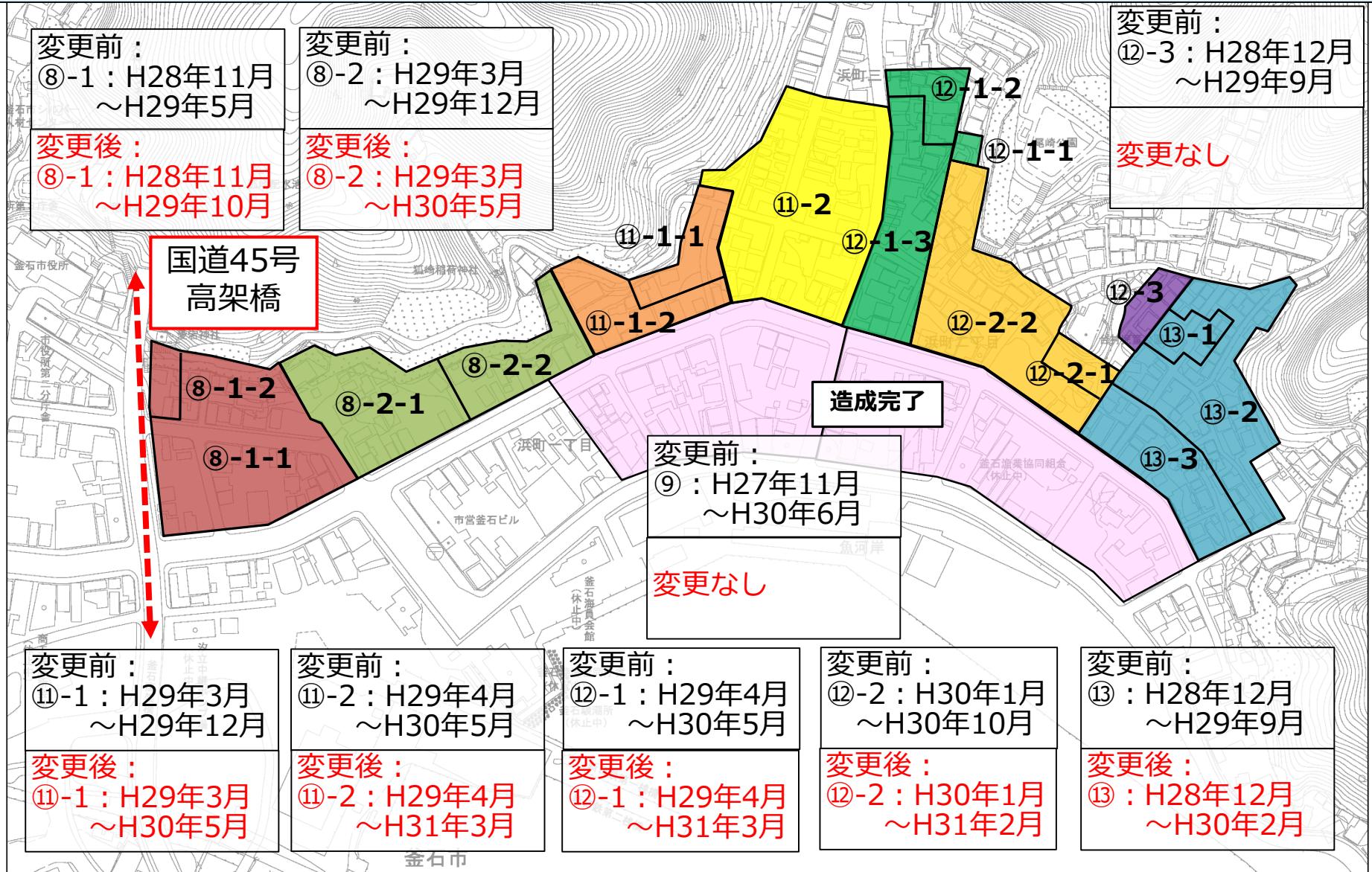


国道45号東側の工事進捗状況

東前町周辺工事エリア



東部地区国道45号東側の造成工事期間

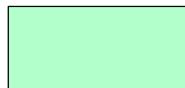


ブロック毎の遅れた理由について

⑧-1ブロック（只越町2丁目、3丁目）の遅れた理由

- ・用地取得の合意は得られていますが、相続手続きの調整に時間を要しています。
- ・生活道路を確保しながらの造成工事のため、水道管・下水管の仮切替など、生活供給に支障の無いように、仮管敷設など対策が必要となり、時間を要しています。
- ・電力、電信等のライフラインの切り回し作業に時間を要しています。

【宅地使用可能時期】



【⑧-1-1】：H29年8月



【⑧-1-2】：H29年11月



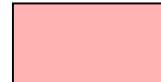
⑧-2ブロック（浜町1丁目）の遅れた理由

- ・生活道路を確保しながらの造成工事のため、道路や水道管等の仮切替など、多くの工事ステップが必要となり、時間を要しています。
- ・復興公営住宅用地の造成を予定通りに行うために、仮設道路を3回切り替えする必要があることが判明しました。
- ・電力、電信等のライフラインの切り回し作業に時間を要しています。

【宅地使用可能時期】



【⑧-2-1】：H30年1月



【⑧-2-2】：H30年6月



※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となる場合があります。

⑪-1、⑪-2、⑫-1ブロック（浜町3丁目）の遅れた理由

- ・用地取得の合意は得られていますが、相続手続きや建物移転先の調整に時間を見たため、主要な仮設道路の完成が遅れ、造成工事の着手に遅延が生じました。
- ・水道管・下水道管等の埋設管の整備において、上流部の生活供給に支障が無いように、仮管敷設など応急的な対策が必要となり、時間を要しています。
- ・生活道路を確保しながらの造成工事のため、仮設道路を数回切回す必要が生じ、施工に時間を見ることになりました。

【宅地使用可能時期】

| | | |
|-----|------------------|-------------------|
| ⑪-1 | [Green Box] | 【⑪-1-1】 : H30年4月 |
| | [Red Box] | 【⑪-1-2】 : H30年6月 |
| ⑪-2 | [Pink Box] | 【⑪-2】 : H31年4月 |
| ⑫-1 | [Yellow Box] | 【⑫-1-1】 : H29年9月 |
| | [Orange Box] | 【⑫-1-2】 : H29年12月 |
| | [Light Pink Box] | 【⑫-1-3】 : H31年4月 |



※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となる場合があります。

⑫-2ブロック（浜町2丁目）の遅れた理由

- ・工事区域北側住民の生活道路を確保しながらの造成工事のため、仮設道路設置と数度にわたる切回しに時間を要しています。
- ・仮設道路設置にともない、埋設管の撤去及びライフラインの仮移転に時間を要しています。

【宅地使用可能時期】



【⑫-2-1】 : H30年11月



【⑫-2-2】 : H31年3月



※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となる場合があります。

⑬ ブロック（東前町）の遅れた理由

- ・工事区域北側住民の生活道路としての通行を確保しながらの造成のため、仮設道路設置と数度にわたる切回しに時間を要しています。
- ・仮設道路の切回し、盛土に伴い、電力、電信等のライフラインの切回し作業に時間を要しています。

【宅地使用可能時期】



【⑬-1】：H29年9月



【⑬-2】：H29年12月

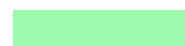
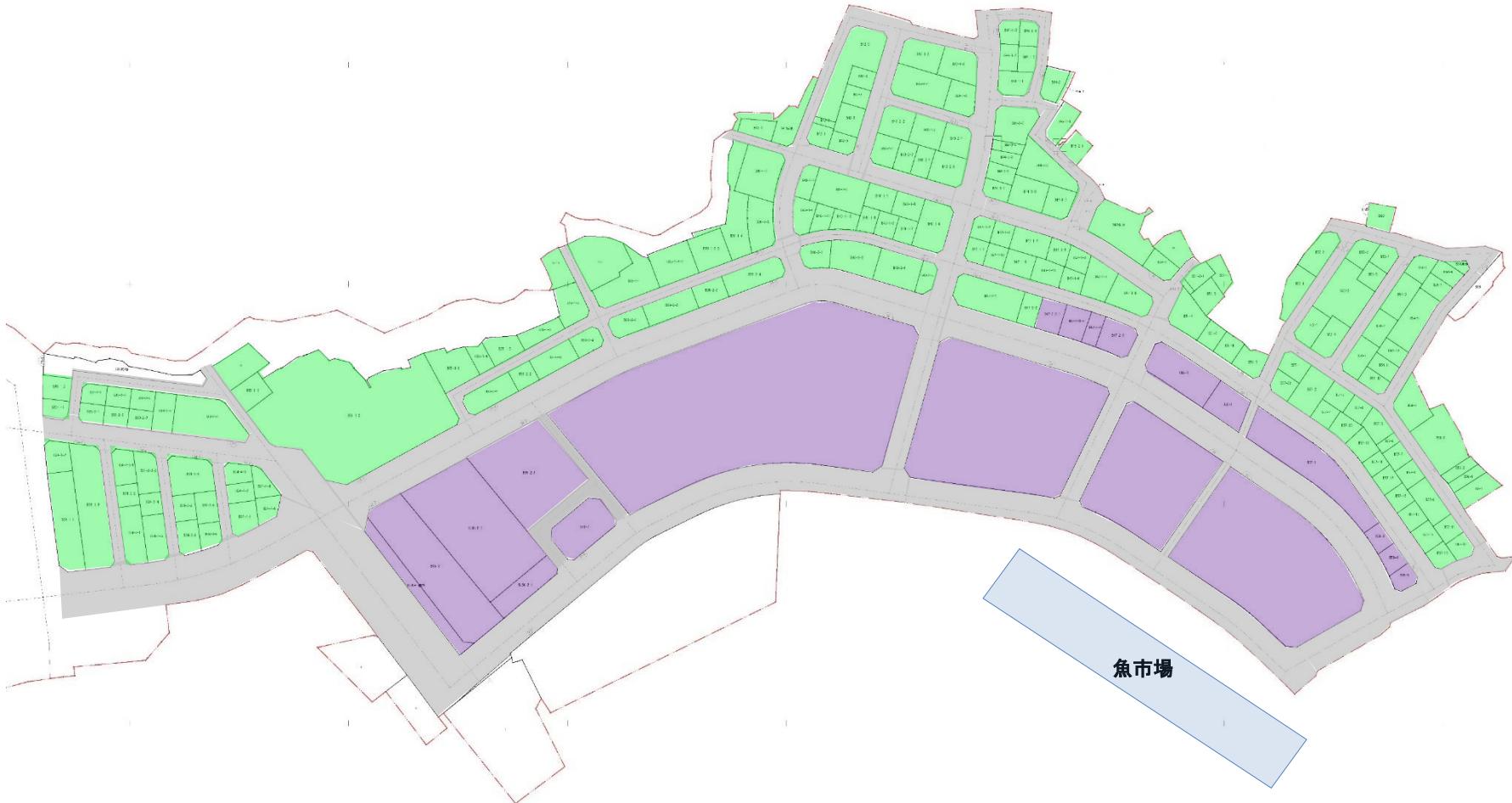


【⑬-3】：H30年3月



※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となる場合があります。

全体事業計画図



宅地(第2種災害危険区域)



宅地(第1種災害危険区域)



道路

工程見直し後のステップ工程

ステップ-①：H29年6月～H29年12月



<主な工事内容>

上記のスケジュールで仮設道路を整備しながら、只越町から浜町1丁目、東前町から浜町2丁目に向かって盛土や造成工事を行います。また、バス通りにおいて地盤改良工を行い、浜町3丁目の南北道路においては、雨水管の布設を行います。

※工事の実施過程によって変更となる場合があります。

ステップ-②：H30年1月～H30年6月

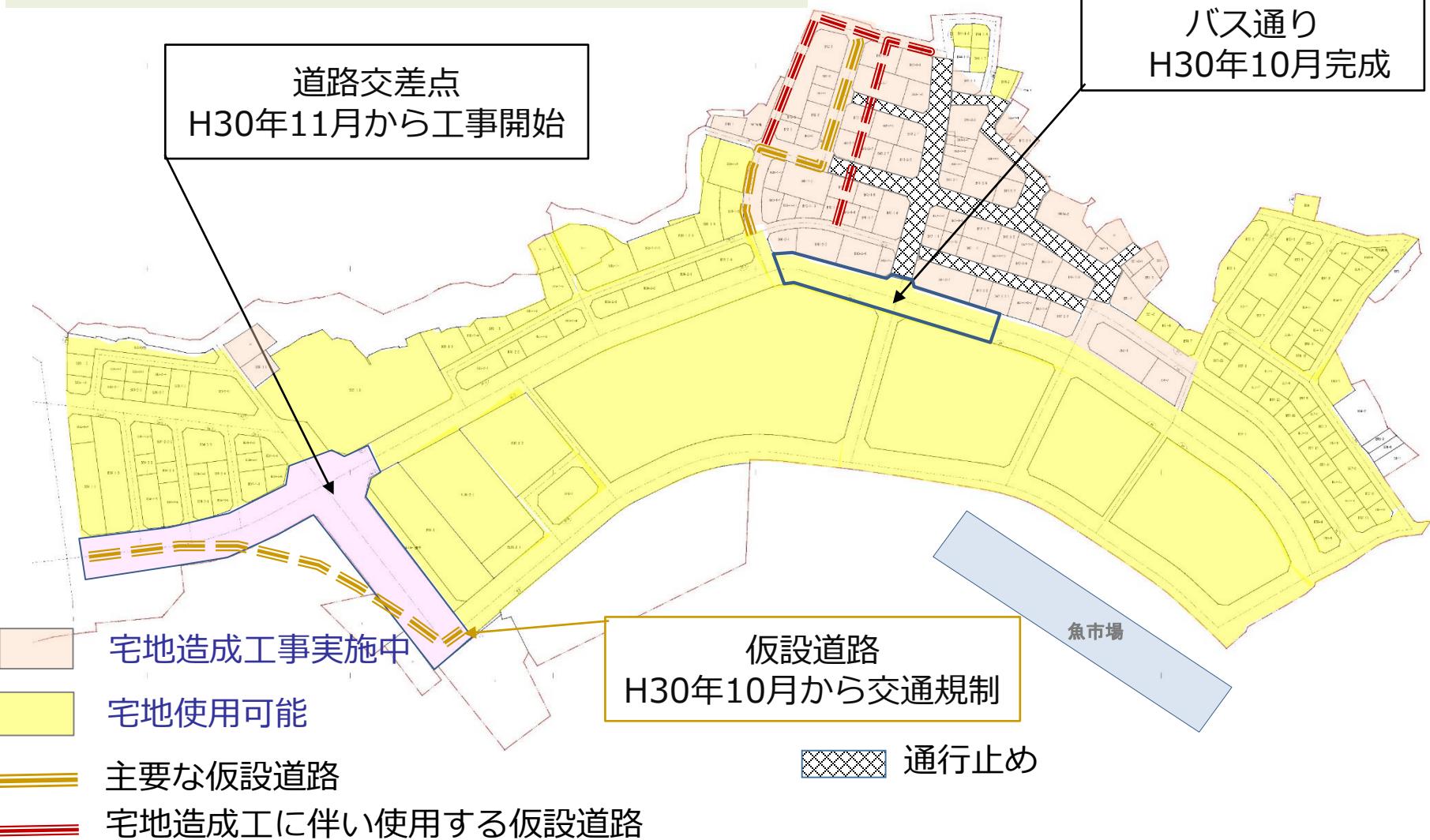


<主な工事内容>

浜町1丁目及び浜町2丁目において盛土及び造成工事を行います。浜町3丁目の南北道路においては、引き続き雨水管の布設工事を行います。

※工事の実施過程によって変更となる場合があります。

ステップ-③：H30年7月～H30年12月

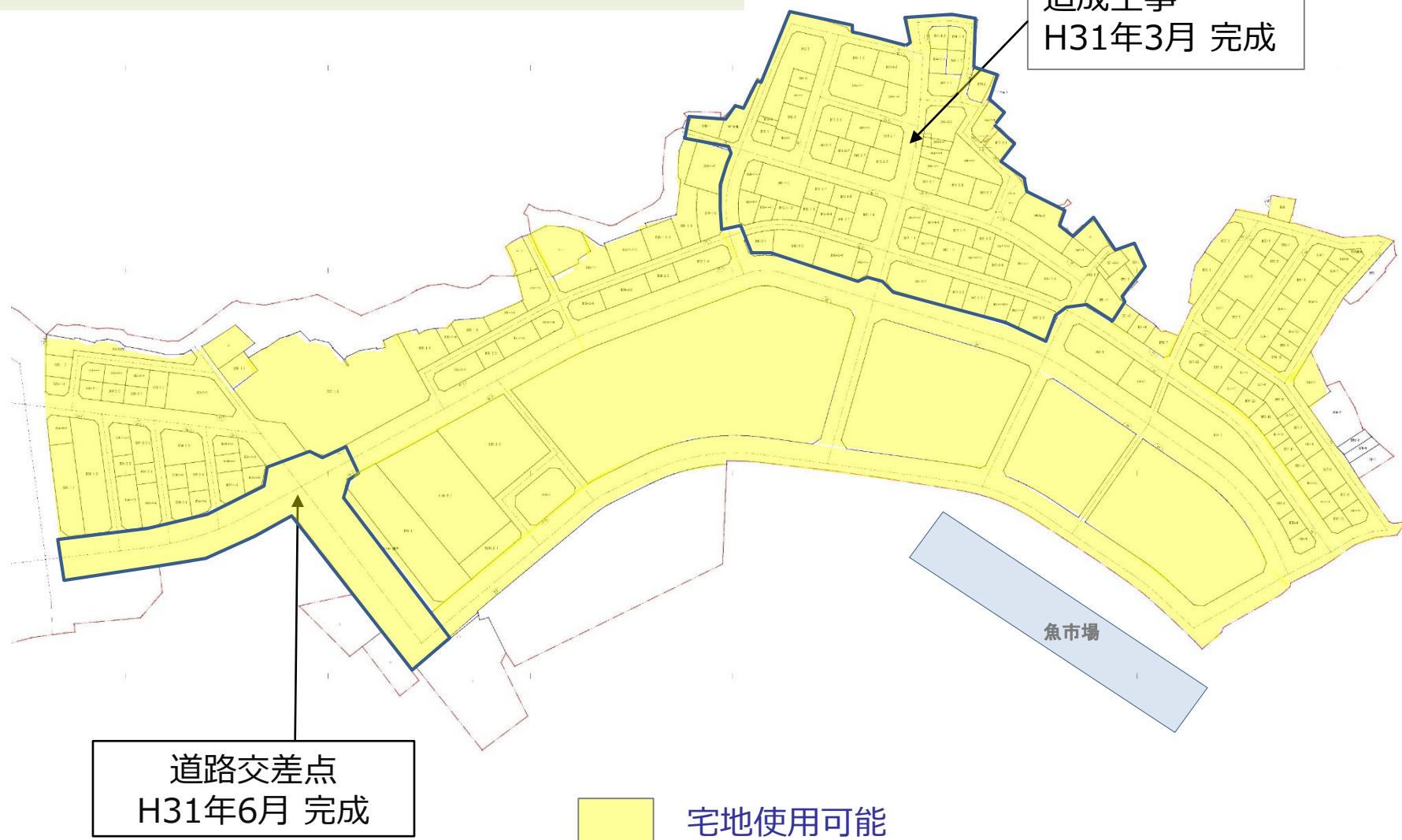


<主な工事内容>

浜町2丁目、浜町3丁目において盛土及び造成工事を行います。また、バス通りが開通した後に、市営釜石ビルの道路交差点付近において道路工事を開始します。

※工事の実施過程によって変更となる場合があります。

ステップ-④：H31年1月～H31年6月



※工事の実施過程によって変更となる場合があります。

4. 宅地引渡し可能時期について

 : 支障物撤去・不発弾調査ほか

 : 地盤改良・盛土ほか  : 整地

: 整地・インフラ整備ほか

 : 諸手続き（測量、境界杭ほか）

 :部分引渡し開始時期（建築工事着工可）

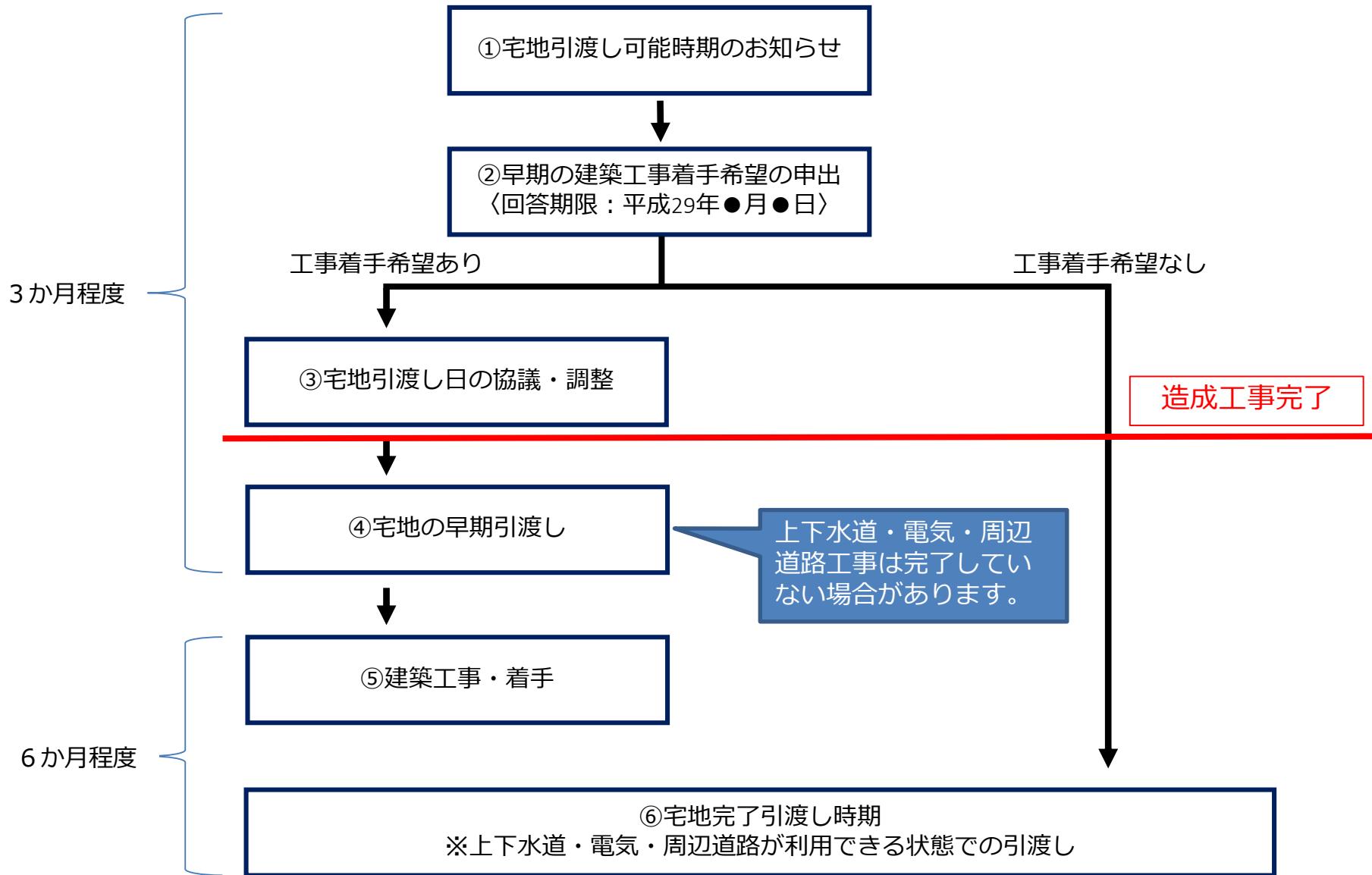
 : 支障物撤去・不発弾調査ほか

 : 地盤改良・盛土ほか  : 整地・インフラ整備ほか

● : 諸手続き（測量、境界杭ほか）

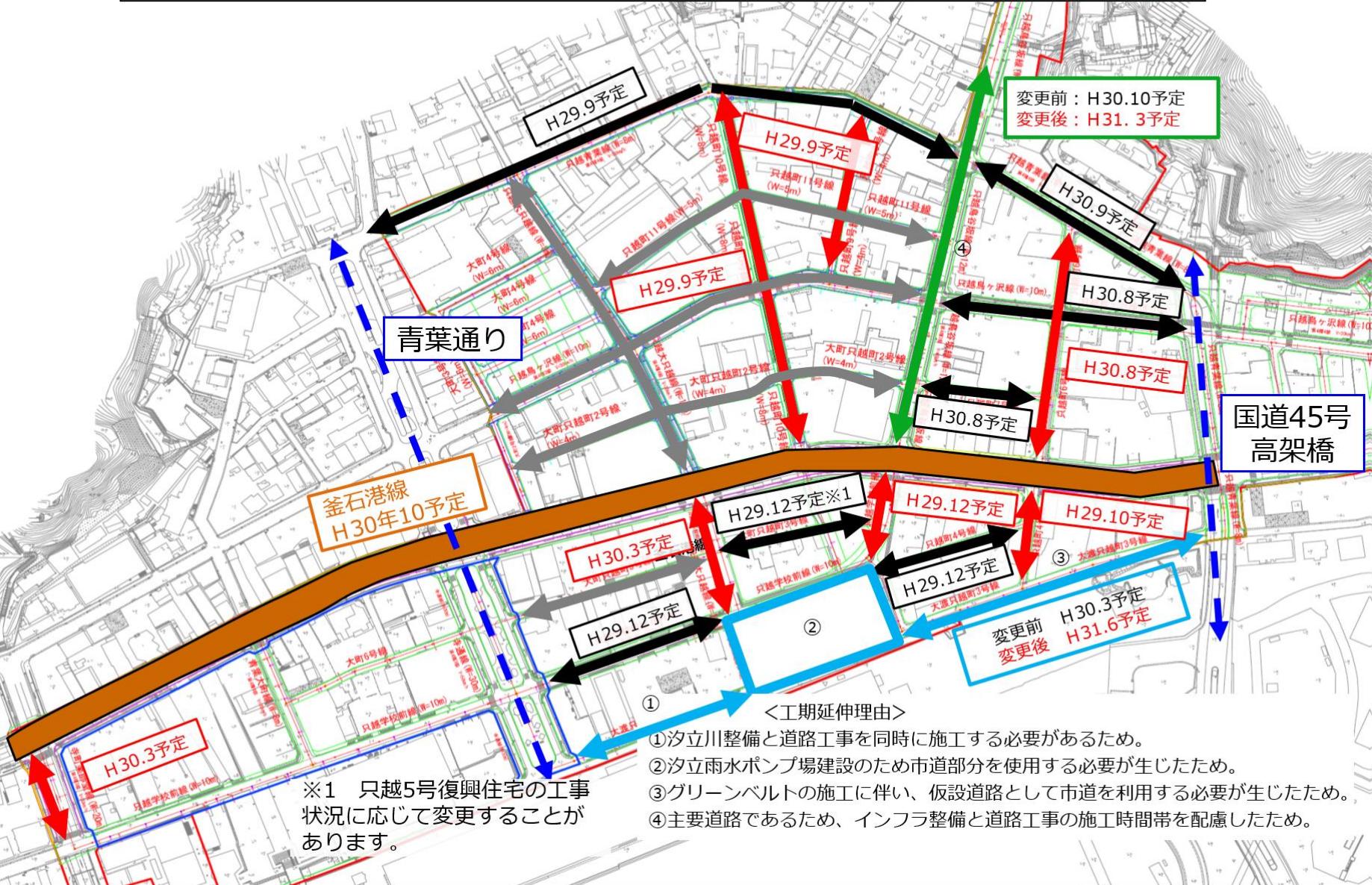
 : 部分引渡し開始時期（建築工事着工可）

東部地区国道45号東側宅地の引渡しの流れ



5. 国道45号西側のスケジュールについて

東部地区国道45号西側の各路線の完成見込み時期



6. グリーンベルトの整備について

工事進捗状況

発注予定箇所
函渠(2箇所)・補強土壁・緑化等

現在工事中

内容：盛土・函渠・人道橋・補強土壁等

釜石港湾事務所

概成箇所

盛土・階段・造成・地盤沈下抑制・
地盤改良・磁気探査等

国道45号

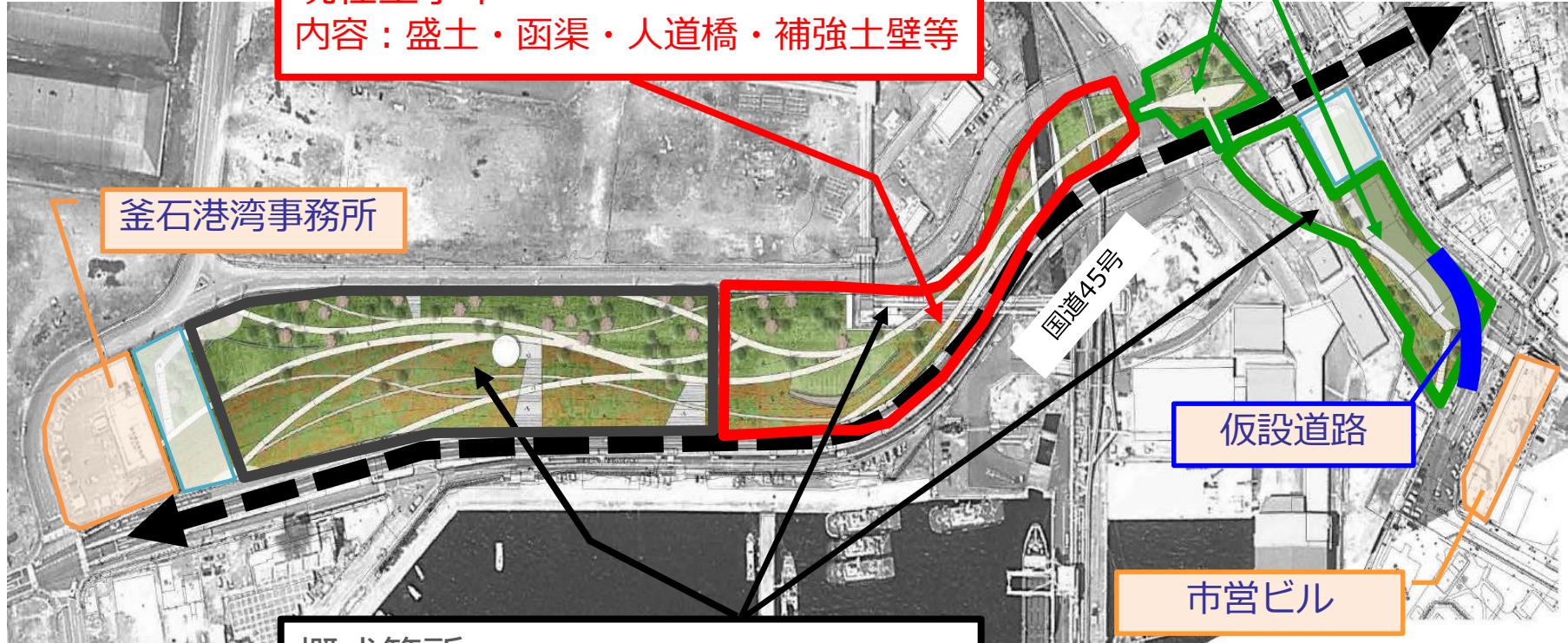
仮設道路

市営ビル

H29年7月見直しスケジュール

変更前 H 30年10月
変更後 H 31年8月

(H 31年3月概成)



※状況に応じて変更することがあります。

H28.7月变更工程

グリーンベルト整備工期延伸の主な理由

【工期延伸の理由】

- ①用地取得に合意は得られていても、建物移転先の調整に時間要し、工事着手に遅延が生じました。
- ②近接する施設(鉄塔や建屋等)に及ぼす影響の詳細な解析に時間を要しております。
- ③仮設道路の検討において、関係機関との協議に時間を要しております。

7. 主要事業スケジュールについて

東部主要事業のスケジュール



は、H29年4月まちづくり協議会説明スケジュール
は、現在のスケジュール

※状況に応じて変更することがあります。

8. 災害危険区域の変更について

災害危険区域の区分

○第1種区域

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による津波と同じ規模の津波（以下、想定津波という。）が発生した場合、防潮堤など津波を防ぐことを目的として整備される防浪施設の整備後も浸水が想定される区域で、**住宅、寄宿舎、長屋、共同住宅等居住の用に供する建築物の建築を禁止します。**

○第2種区域

想定津波が発生した場合、防浪施設の整備後も浸水が想定される区域ですが、**避難施設の整備など安全が担保されたうえで土地利用の観点から居住の用に供する建築物の建築を許容します。**

第1種区域、第2種区域とともに、居住用の建築物でない事務所、倉庫、店舗などの建物は、規制の対象外です。

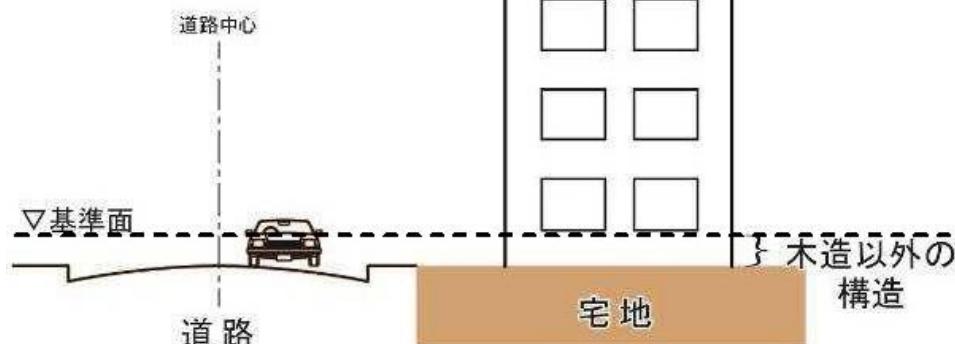
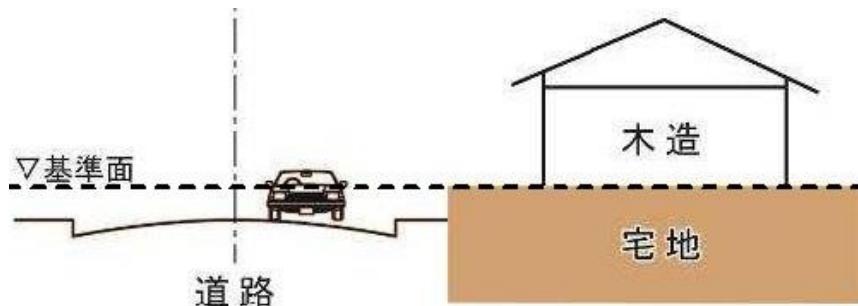
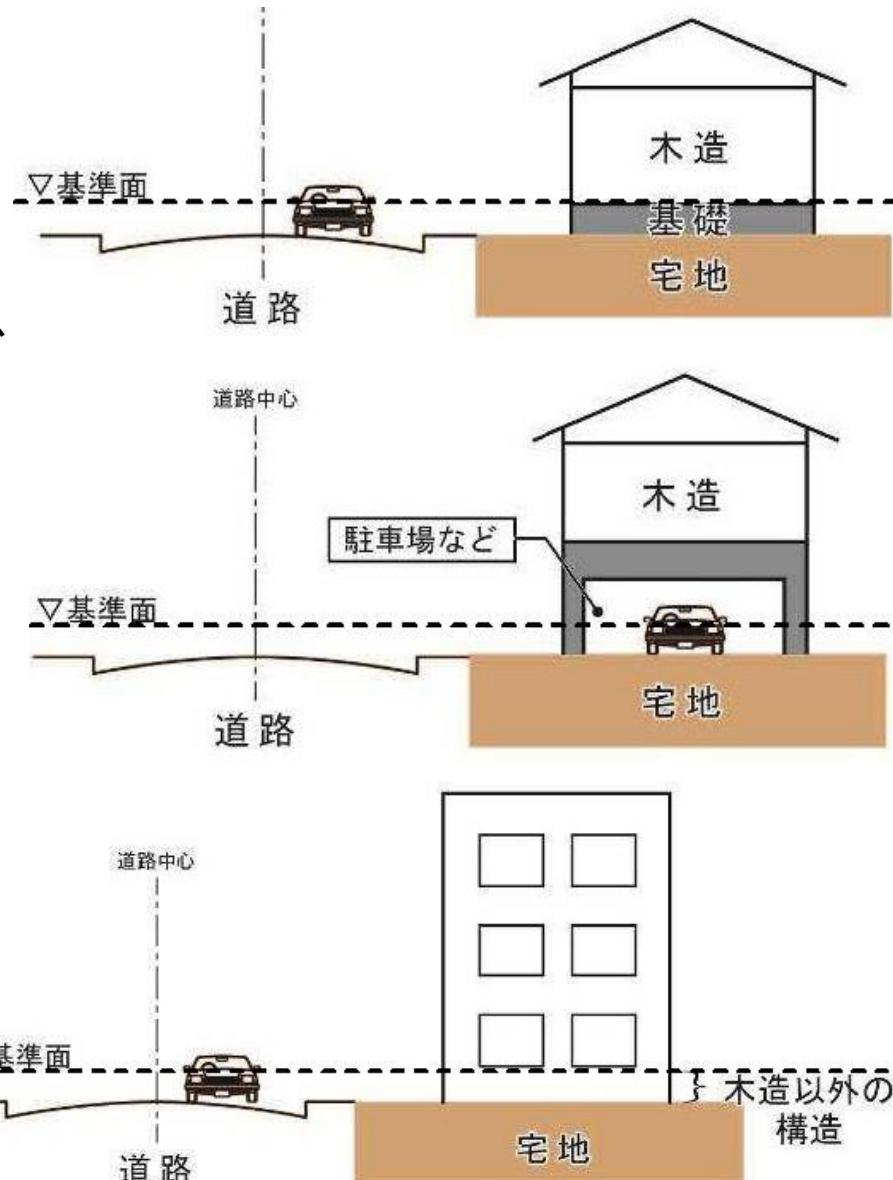
居住の用に供する建築物の制限

第2種区域においては、構造等の基準を満たす場合は居住の用に供する建築物を建築することができます。

<構造等の基準>

床面の高さ及び基礎の上端の高さを、基準面の標高以上とするか、又は、基準面の標高より低い部分の壁や柱などの主要構造部を木造以外の構造とした住宅は建築可。

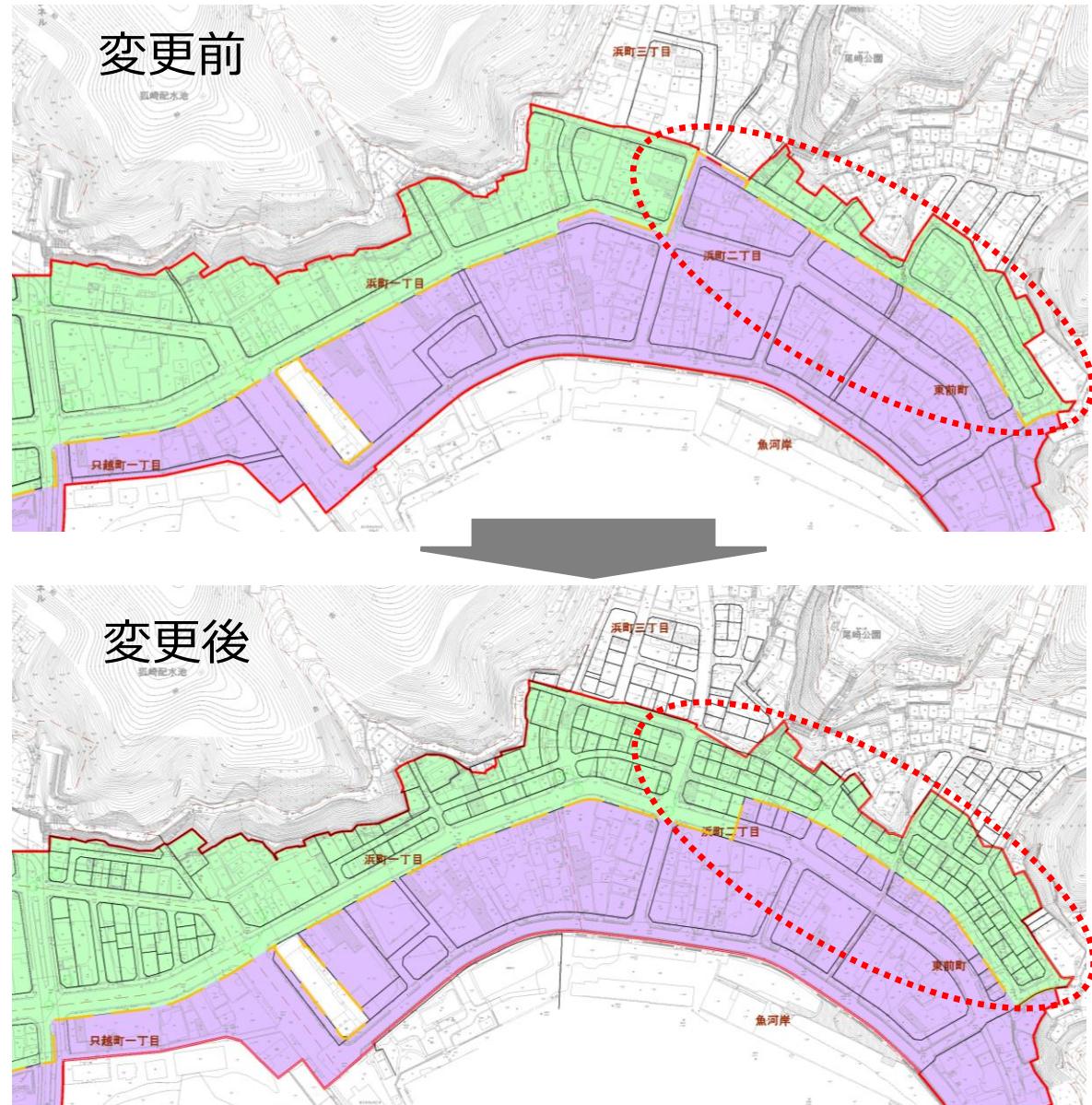
地下室は原則禁止とします。人が活動するのではなく、物を置くだけの用途なら地下室も建築できます。（例：堀込ガレージ、倉庫、納戸など）



道路線形の変更、および、それに伴う造成高さの変更の結果、第1種災害危険区域と第2種災害危険区域の区域境が変更になります。

一部の軽微な変更ですが、第1種区域が第2種区域に変更になり、住居の建設が可能となります。

- : 第1種災害危険区域
- : 第2種災害危険区域
- : 災害危険区域区分線



9. 復興公営住宅の整備状況について

東部地区復興公営住宅整備位置図

(平成 29 年 7 月現在)

N



8 大只越 2 号
22戸 (H 29 年 8 月)
積水ハウス株式会社

7 大只越 1 号
14 戸 (H 28 年 6 月)
大和ハウス工業株式会社

10 只越 2 号
11 戸 (H 28 年 9 月)
大和ハウス工業株式会社

2 大町 1 号
44 戸 (H 28 年 4 月)
大和ハウス工業株式会社

9 只越 1 号
33 戸 (H 28 年 7 月)
大和ハウス工業株式会社

5 大町 4 号
41 戸 (H 28 年 9 月)
株式会社タカヤ

保健福祉センター

6 大町 5 号
24 戸 (H 29 年 3 月)
株式会社タカヤ

1 大渡
27 戸 (H 28 年 7 月)
株式会社タカヤ

市民ホール、
情報交換センター予定地

市営大町駐車場

市営大町駐車場

市営大町駐車場

市営大町駐車場

天神復興住宅
仙壽院
こども園
宝樹寺
釜石市役所

平野医院
釜石郵便局
青葉ビル
市民文化会館
庄子医院
ホテルサンルート
みんなの家
旅館
ペイシティホテル
主要地方道釜石港線
市営釜石ビル
釜石港
大森橋
JAとおの釜石支店
釜石教育会館

4 大町 3 号
34 戸 (H 29 年 3 月)
大和ハウス工業株式会社

3 大町 2 号
29 戸 (H 28 年 10 月)
株式会社タカヤ

13 天神
52 戸 (H 28 年 5 月)
大和ハウス工業株式会社

11 只越 3 号
19 戸 (H 28 年 4 月)
バナホーム株式会社

14 浜町
31 戸 (H 30 年 12 月)
施工業者: 株式会社タカヤ

15 只越 5 号
22 戸 (H 30 年 5 月)
バナホーム株式会社

整備予定戸数 430戸

(凡 例)

番号
予定戸数
施工会社

団地名
完成予定期月
バナホーム株式会社

東部地区全体の進捗状況

- ・東部地区では、15団地に430戸整備することで進めています。
- ・これまで12団地355戸が完成し、完成率は約83%となっています。
- ・残る3団地の状況
 - ①大只越2号：完成が2ヶ月早まり、10月完成が8月完成となり、9月の入居に向けて、既に入居予定者の皆様には、入居に係る案内文書を送付しています。
 - ②只越5号：昨年の12月に事業者が決定し、設計を進めてきましたが、設計の見直しに時間を要し、完成が3ヶ月遅れる見込みとなりました。
 - ③浜町：市内で唯一事業者が未定となっていましたが、去る7月10日に事業者が決定し、これにより、市内全体での発注率が100%となりました。現在は設計に着手しており、平成30年1月に着工し12月の完成予定となっています。

只越5号復興公営住宅の工期延伸の主な理由と今後の対応

【工期延伸の理由】

- ・事業者選定プロポーザルで提出された設計案を基に見直しを行いながら、関係する方々とヒアリングを重ねる中で、近隣への日照の影響から、建物の形状を変更する大幅な設計の見直しが必要となりました。
- ・これにより、完成予定が平成30年の2月から5月に、3ヶ月遅れる見込みとなりました。

【今後の対応】

- ・工事を進めていく中で、工程管理を綿密に行い、可能な限り1日でも早い完成を目指して、取り組んでまいります。

10. 住宅再建に係る補助制度について

東部地区での、被災者の住宅再建についての補助制度を
ご説明いたします。

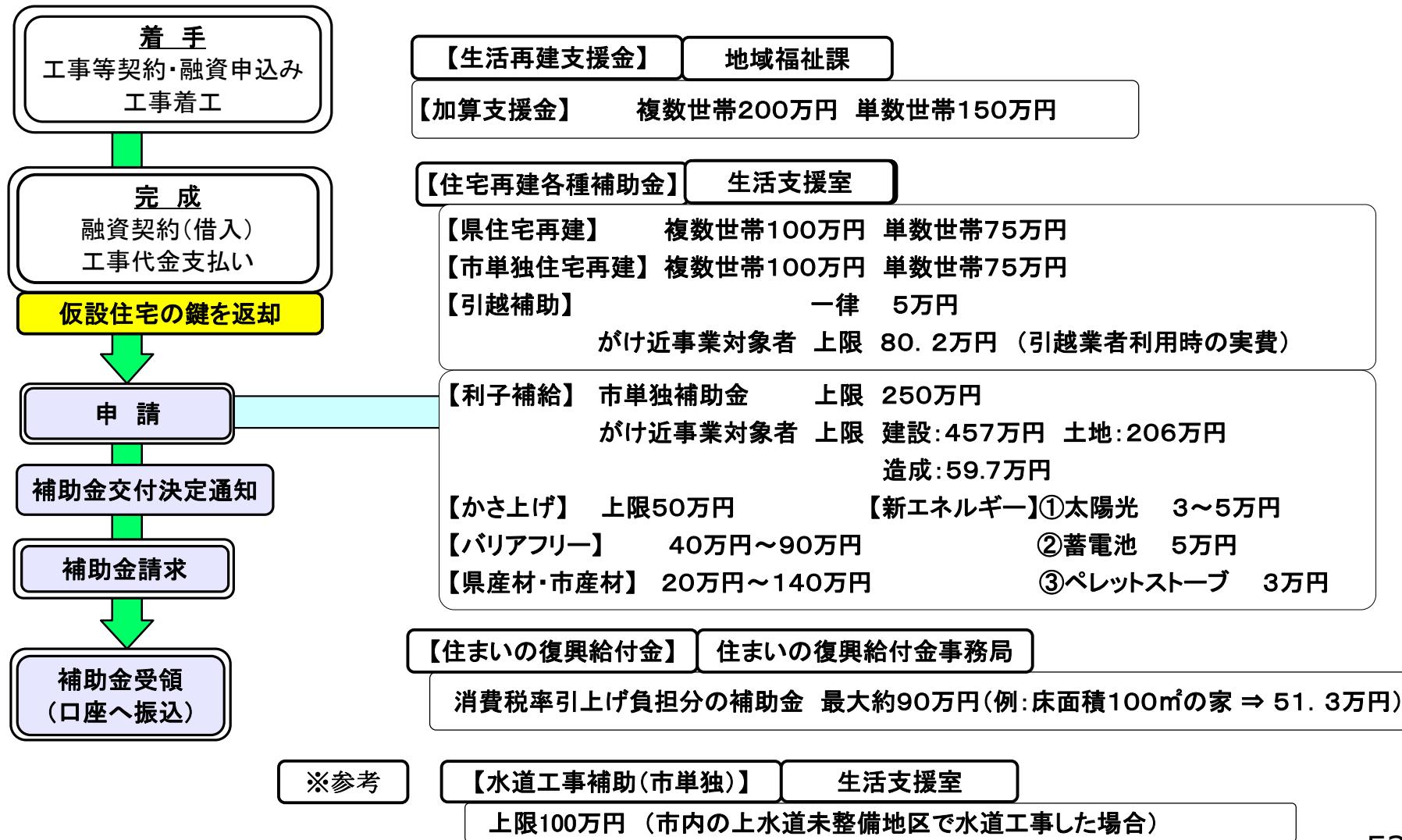
補助制度は世帯によって、また該当する制度によって
受給できる金額がそれぞれ異なっております。

なお、補助金の説明について、金額は最大値で行って
おります。

本協議会終了後に個別に相談をお受けします。また、
お電話等でも隨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29年8月27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。

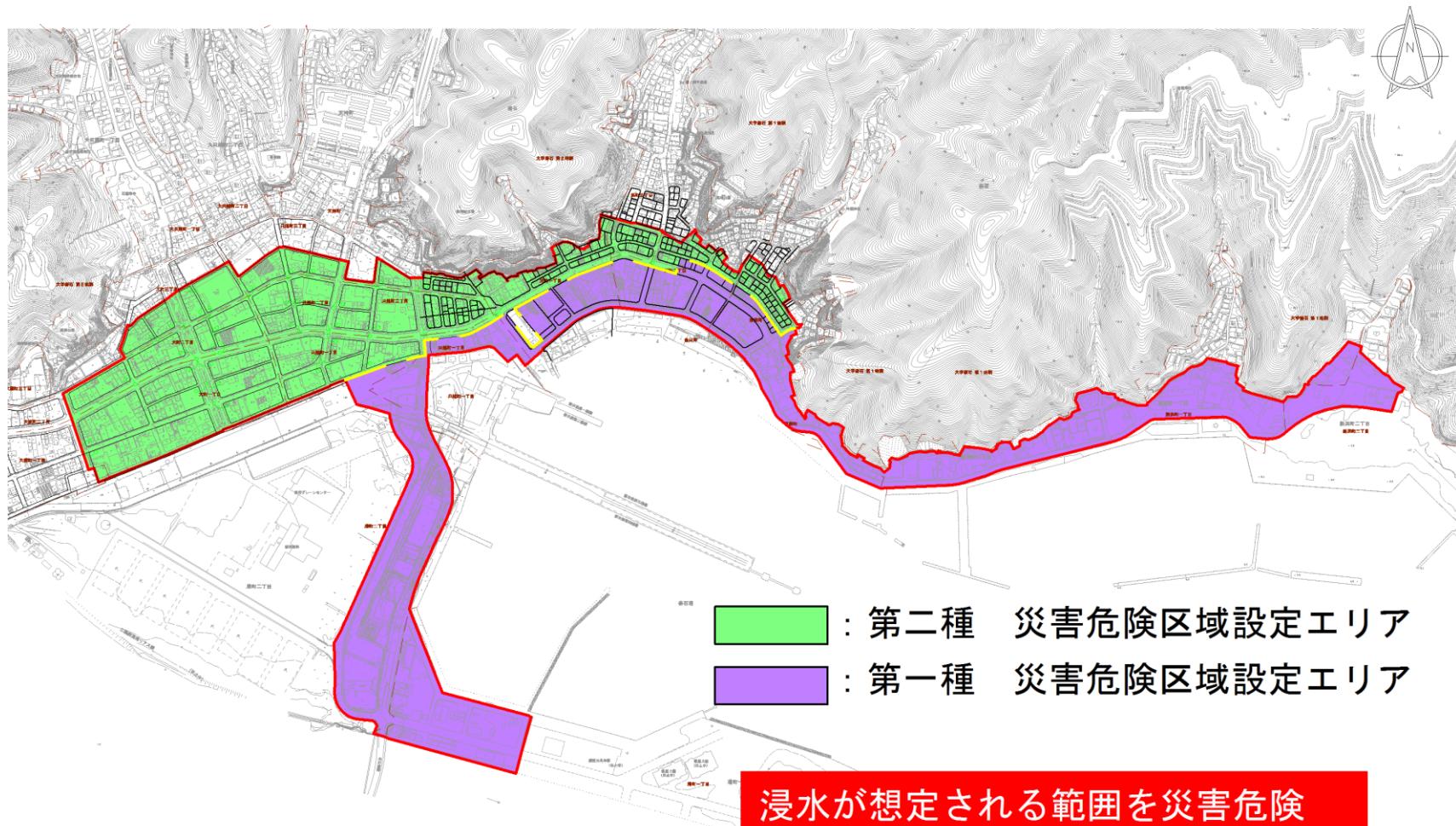
住宅再建補助金の手続き



○かけ地近接等危険住宅移転事業について

従前居住していた場所が、市の災害危険区域第1種に指定された方が、災害危険区域外へ移転する際に、除却費（引越し代含む）と、再取得住宅のために金融機関から借入れした住宅ローンの利子補給を行う制度をいいます。
(通称：かけ近事業)

災害危険区域の指定エリア



浸水が想定される範囲を災害危険区域に指定しています。
第一種災害危険区域での住宅としての利用はできません。

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(直通)
市役所第5庁舎1階

【地域福祉課】(加算支援金)

TEL 0193-22-0177

【すまいの復興給付金事務局】

TEL 0120-250-460

①保健福祉センター2階

②市役所第5庁舎1階

11. 仮設施設の集約について

事業者の推移



〔平成21年経済センサス浸水範囲概況〕

□震災前の事業者数 2,396 □被災した事業者数 1,382 (全体の57.7%)

上記のうち半壊以上の1,035事業者を調査

| 調査年月 | H25.4 | H27.6 | H28.6 | H29.4 |
|---------|--------|--------|--------|--------|
| 再建済み | 406事業者 | 480事業者 | 524事業者 | 545事業者 |
| 休業・廃業済み | 94事業者 | 187事業者 | 306事業者 | 313事業者 |
| 再建予定 | | 26事業者 | 34事業者 | 32事業者 |
| 不明 | 321事業者 | 171事業者 | 0事業者 | 0事業者 |
| 仮設店舗営業中 | 214事業者 | 171事業者 | 171事業者 | 145事業者 |

(参考)

| 年度 | 平成25年度 (1次～9次) | 平成26年度 (1次～12次) | 平成27年度 (1次～15次) | 平成28年度 (1次～17次) |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| グループ補助金 累計交付決定数 ※()内は完工分 | 31グループ | 32グループ | 34グループ | 38グループ |
| | 239事業者 | 240事業者 | 243事業者 (181事業者) | 252事業者 (184事業者) |

※平成26年経済センサス (H26.7) 1,898事業者 21%減

【課題】仮設商店街に最後まで残った商業者への対応

事業者の被災と再建状況



仮設店舗の状況（29.4.30現在）

| 箇所数 | 区画数 | 入居数 | 再建退去 |
|------|-------|-------|-------|
| 12箇所 | 208区画 | 170区画 | 69事業所 |

再建状況調査（被災事業者：145事業者）

| 区分 | 事業者数 | 地区別 | | |
|---------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| | | 東部 | 鶴住居 | その他 |
| 自力再建希望 | 69 | 26 | 34 | 9 |
| テナント再建希望 | 45 | 37 | 6 | 2 |
| 再建希望 計 | 114 | 63 | 40 | 11 |
| 29年度 | 30 | 23 | 4 | 3 |
| 30年度 | 24 | 1 | 20 | 3 |
| 時期未定 | 60 | 39 | 16 | 5 |
| 未定 | 12 | 9 | 3 | 0 |
| 廃業予定 | 19 | 11 | 4 | 4 |
| 合計 | 145 | 83 | 47 | 15 |

東部地区仮設施設の供用時期



○東部地区仮設店舗の入居状況及び供用完了時期

| 施設名 | 用途 | 区画数 | 入居区画 | 共用完了 |
|---------------|--------|-----|------------|----------|
| 大只越地区仮設店舗・事務所 | 店舗・事務所 | 35 | 24 (28) | 平成30年3月末 |
| 天神町地区仮設店舗・事務所 | 店舗・事務所 | 15 | 11 (11) | 平成30年3月末 |
| 鈴子町地区仮設店舗 | 飲食店 | 48 | 28 (36) | 平成30年3月末 |
| 新浜町地区仮設事務所・店舗 | 店舗・事務所 | 17 | 9 (12) | 平成30年3月末 |
| 新浜町2丁目地区仮設施設 | 事務所・工場 | 11 | 11 (11) | 平成30年3月末 |
| 合　計 | | 126 | 83 (98) | |

※()は再建済で仮設店舗を退去していない事業者及び非被災事業者を含む



平成30年3月の仮設施設供用完了に向け、きめ細やかな支援を行う

12. 水産業支援にぎわい創出施設の整備について

F P 3 水産業支援にぎわい創出施設の整備



震災前に釜石湾内に点在していた「海員会館」「港湾会館」「観光船発着所」の機能を縮小統合のうえ公共施設として整備し、隣接する新釜石魚市場や背後地の水産加工施設と連携した取組により、魚河岸地区の賑わいと市外からの来訪者による経済効果を創出するプロジェクトです。

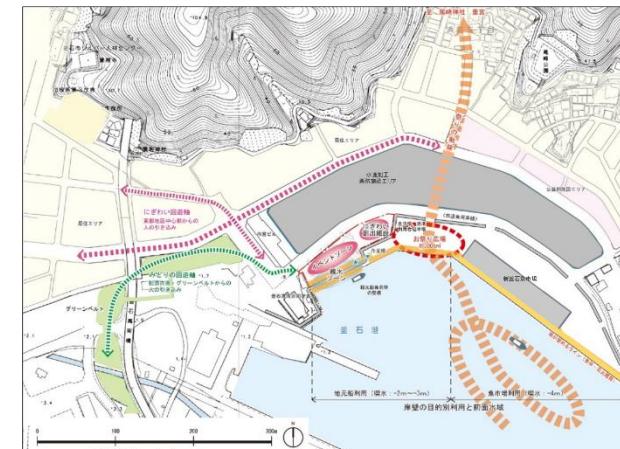
施設イメージ



現場写真



魚河岸地区周辺のゾーニング





フロントプロジェクト3 賑わい創出施設基本設計の概要

施設概要

| | |
|------|---|
| 建物構造 | 鉄骨造2階建 |
| 敷地面積 | 約3,870m ² |
| 延床面積 | (建 物)約1,200m ² 程度、(デッキ)約250m ² 程度を上限とする |
| 施設構成 | 下記のとおり |
| 建設工事 | 5億円を上限として設計を行う |

施設の構成

| | |
|--------|-------------------------------------|
| 会議室 | 地域活動や地元で水揚げされる魚介類などの学習の拠点 |
| エントランス | 地元で水揚げされる魚介類の紹介や各種展示コーナーを兼ねる |
| 展示室 | 市内で生産される水産加工品や虎舞の歴史を展示、貸館への対応 |
| テラス | 釜石港、釜石魚市場を一望できるテラス。曳舟まつりの展望デッキを兼ねる |
| 観光船発着所 | 将来的な観光船の発着場所として想定 |
| 広場 | 施設駐車場を兼ね、朝市や季節ごとのイベントを開催。 |
| テナント | 海鮮レストランや休憩所を兼ねた飲食提供施設、商業テナントスペースを設置 |

13. 意見交換
