

平田地区
復興まちづくり協議会・地権者連絡会

平成29年1月27日（金）
18:30～

開催場所：釜石・大槌地域産業育成センター

次第

1. 市長からの挨拶
2. 本日の趣旨とこれまでのふりかえり
3. 復興まちづくり計画の進捗状況について
 - ①復興まちづくり計画の進捗状況の概要
 - ②宅地引渡しスケジュールについて
4. 宅地引渡し可能時期のお知らせについて
5. 宅地品質の考え方について
6. 土地区画整理事業の換地処分に向けたスケジュール（案）について
7. 町界、町名の変更と住居表示について
8. 下水道受益者負担金及び下水道使用料について
9. 住宅再建に係る補助制度について
10. 意見交換

1. 市長からの挨拶

2. 本日の趣旨とこれまでのふりかえり

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。

これまでに平田地区では「復興まちづくり協議会・地権者連絡会」を5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30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
- ・平田幼稚園建設候補地について
- ・平田上中島線調査事業について
- ・住宅再建支援制度について ほか

○平成25年9月26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
- ・国道45号仮道路計画について
- ・平田地区避難誘導施設設置工事について ほか

○平成26年5月30日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・これからの工事計画等の流れについて
- ・板木山仮置き場計画について
- ・国道45号整備の概要について ほか

○平成26年8月28日 工事説明会

平成26年度～平成28年度開催

○平成26年12月14日 公開試験盛土見学会

○平成27年3月10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
- ・宅地整備基準（案）について
- ・災害危険区域の指定について
- ・公開試験盛土の開催結果について
- ・平田漁港海岸防潮堤について
- ・釜石港湾口防波堤の復旧状況について ほか

○平成27年11月21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
- ・国道45号の工事進捗について
- ・災害危険区域の設定について ほか

○平成28年3月17日 工事説明会

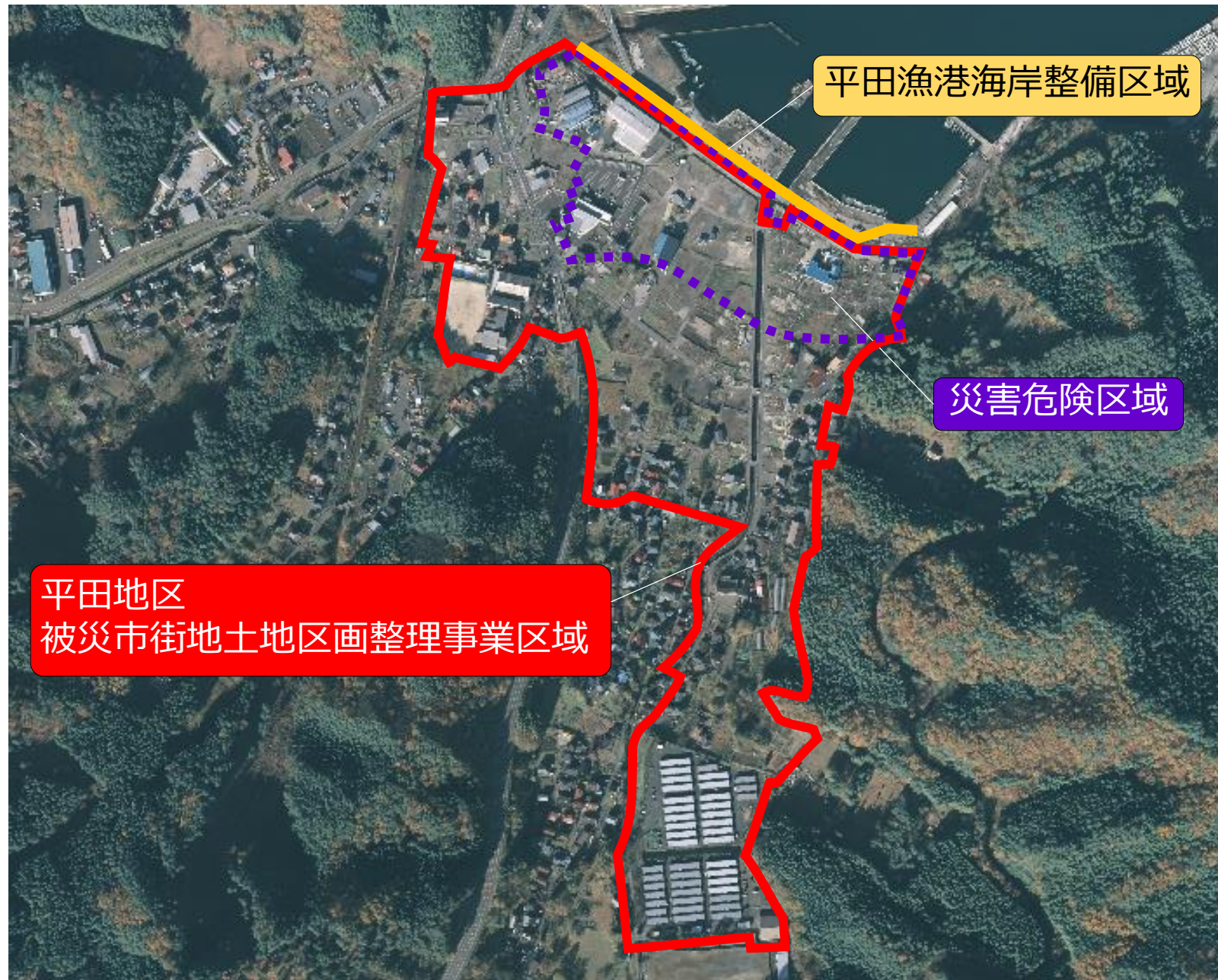
○平成29年1月27日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

3. 復興まちづくり計画の進捗状況について

3.-① 復興まちづくり計画の進捗状況の概要

現在の平田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。

平田地区の航空写真（H24.10月時点）



平田地区の計画図

【計画の考え方】

◆安全・安心の確保

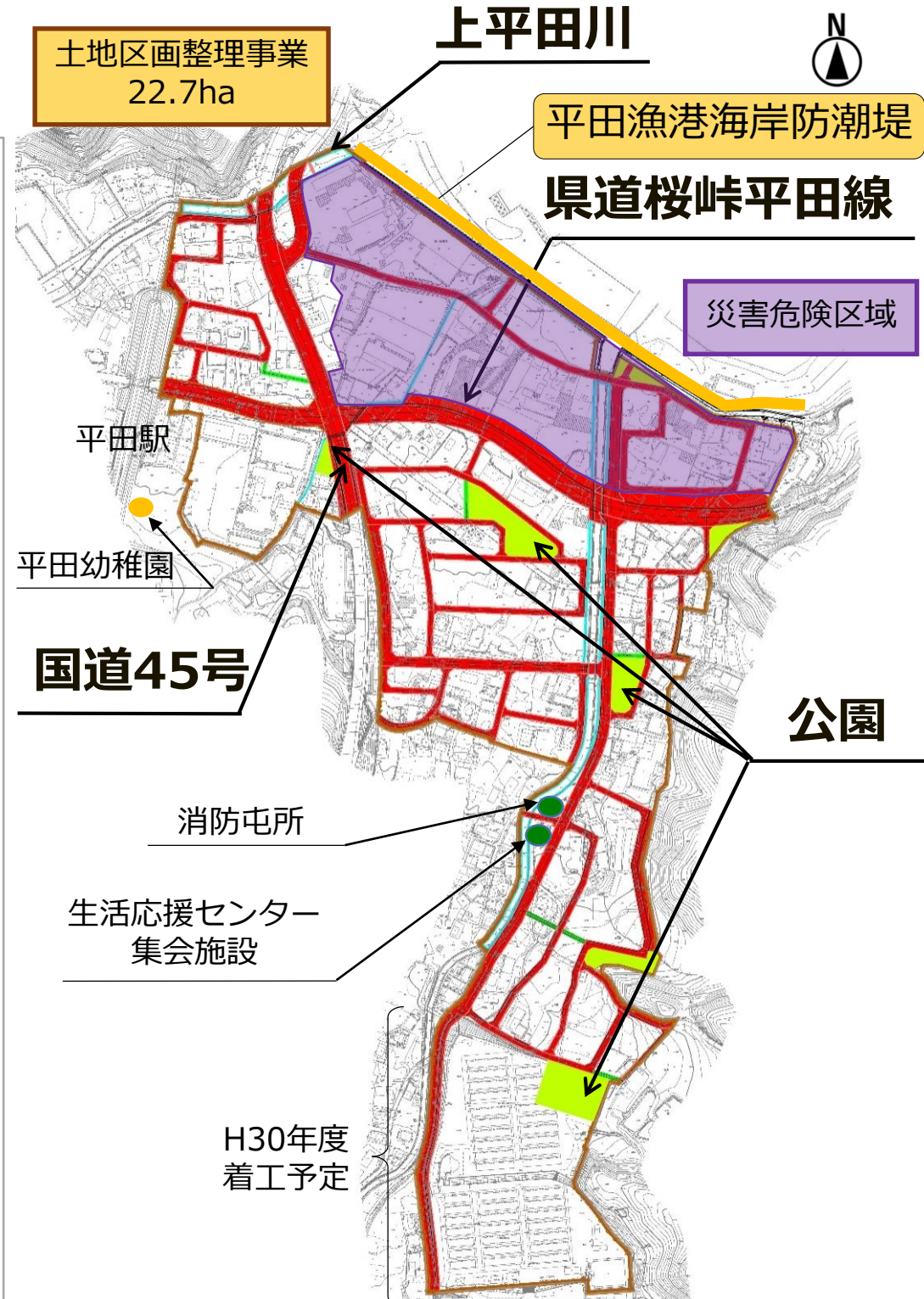
- ①施工後の県道桜峠平田線より南側については最大5m程度かさ上げ。
- ②国道45号を最大2m程度かさ上げ。(宅地は平均0.8mのかさ上げ)
- ③下平田川沿いの南北方向に9mの生活道路(区画道路)を整備するとともに、全ての宅地が区画道路に接道するように配置
- ④水門及び防潮堤(標高6.1m)を整備
- ⑤市民の憩いの場を提供するための公園整備
- ⑥道路整備に併せて上下水道施設を整備
- ⑦避難路・避難場所の整備
- ⑧見守り等地域ネットワークの構築
- ⑨ごみ箱の整備
- ⑩街路灯・防犯灯の整備
- ⑪消火栓・防火水槽の設置

◆公共施設等の整備

- ①復興公営住宅の整備(集合126戸：県)
- ②生活応援センター、平田幼稚園、集会施設、消防屯所の整備
- ③駐在所の移設(上平田へ)
- ④岩手大学水産システム学コース・水産系大学院の設置
- ⑤岩手県立釜石祥雲支援学校の移設候補地

◆産業の再生

- ①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



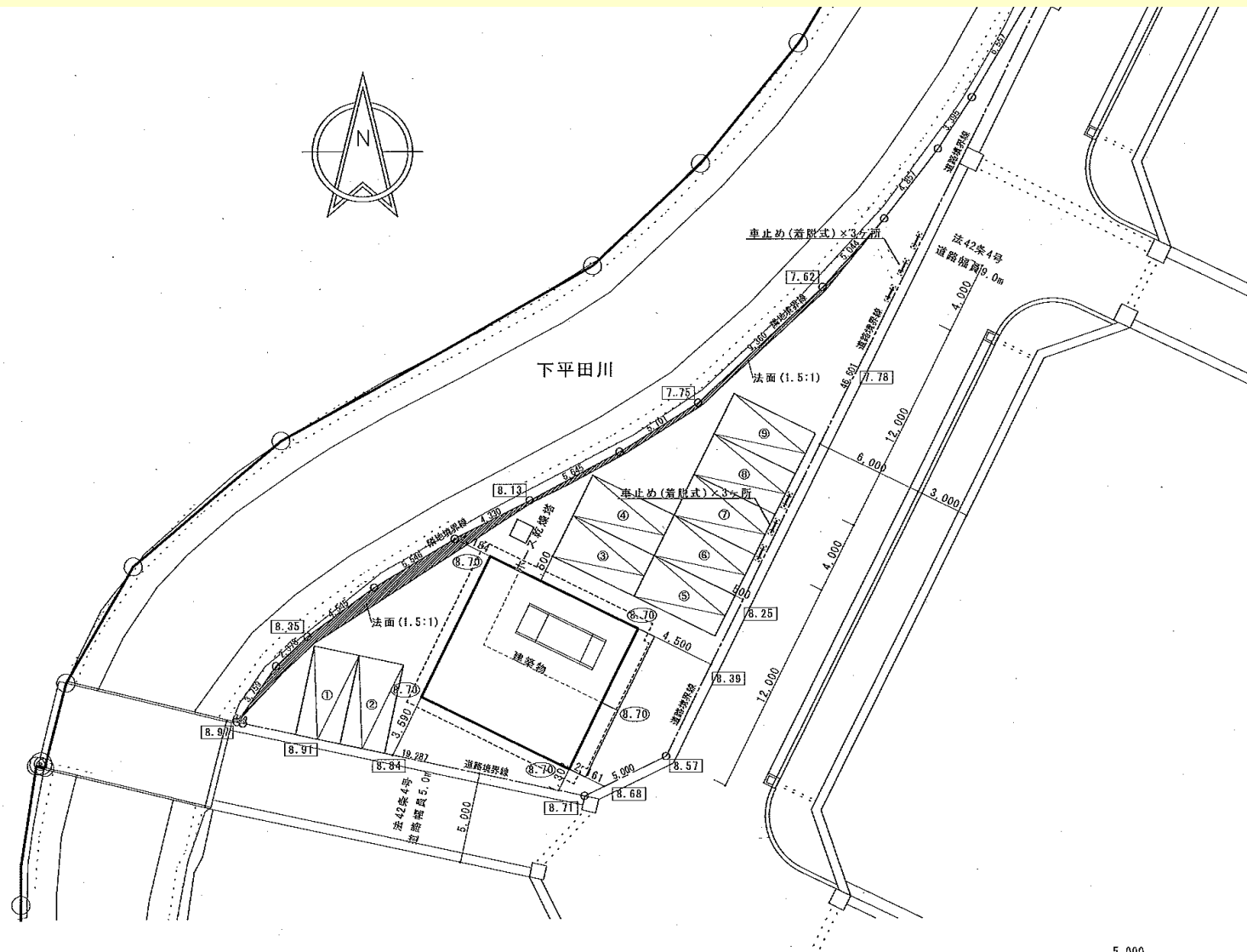
※現時点での計画であり、今後の手続き等において変更があります。

消防屯所の整備について

- 建設予定：平成29年度
- 建物概要：構造 木造平屋建

床面積 78.66㎡

敷地面積 439.15㎡



集会所の整備について ※集会所、生活応援センターの併設

- 建設予定：平成29年度（建物の配置等は調整中のため暫定図面）
- 建物概要：構造 RC2階建（1階生活応援センター・集会所（会議室）・2階集会所）
延床面積 324m²（うち 生活応援センター約60m²、集会所 約264m²）
敷地面積 588.57m²



宅地造成状況（平田第3地割66付近）



宅地造成状況（平田第3地割26付近）



宅地造成状況（平田第5地割12付近）



宅地造成状況（平田第6地割32付近）



平田地区国道45号整備状況（H28.12月現在）



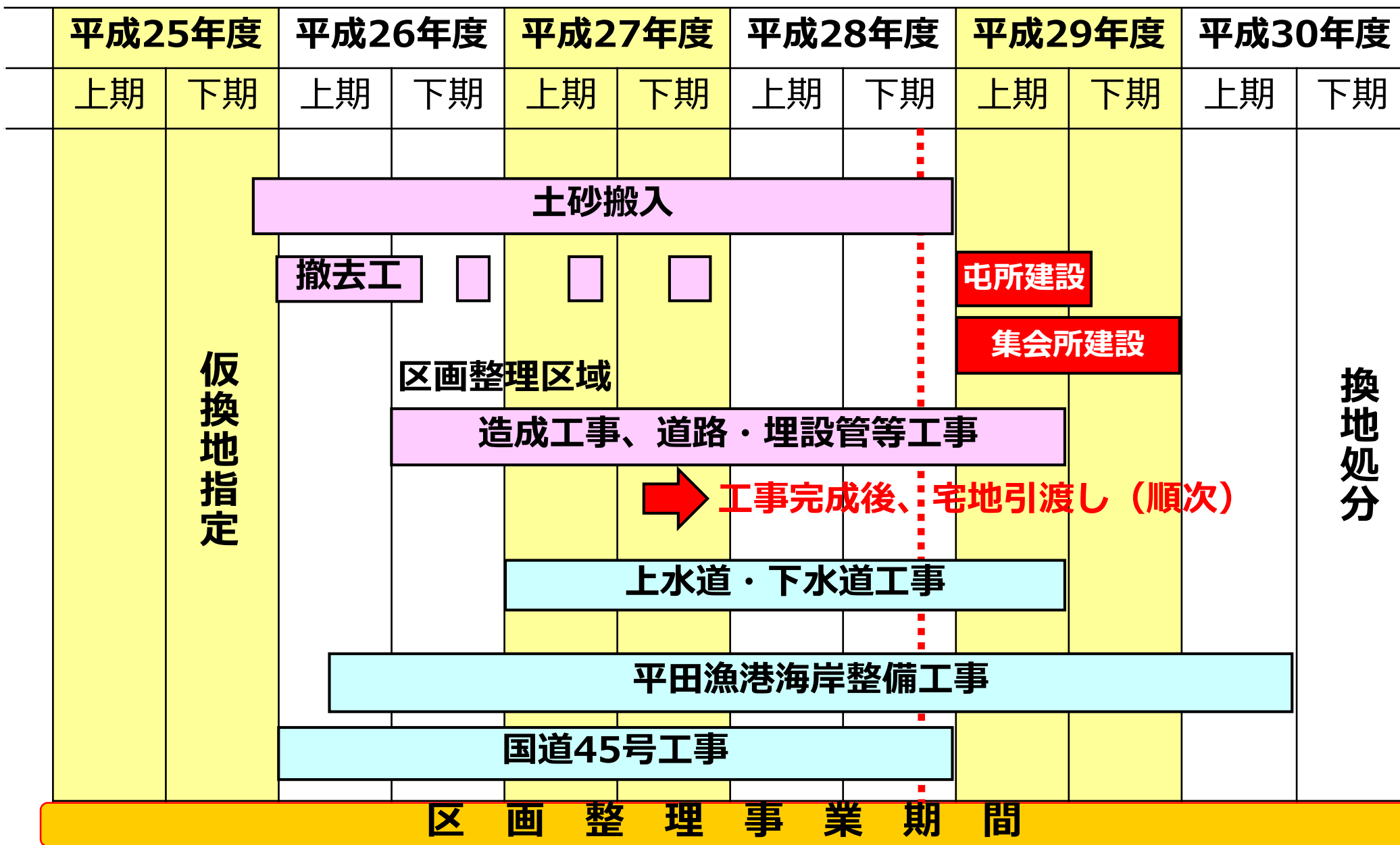
県道桜峠・平田線整備状況（H28.12月現在）



今後の工事スケジュール

現在

平田地区



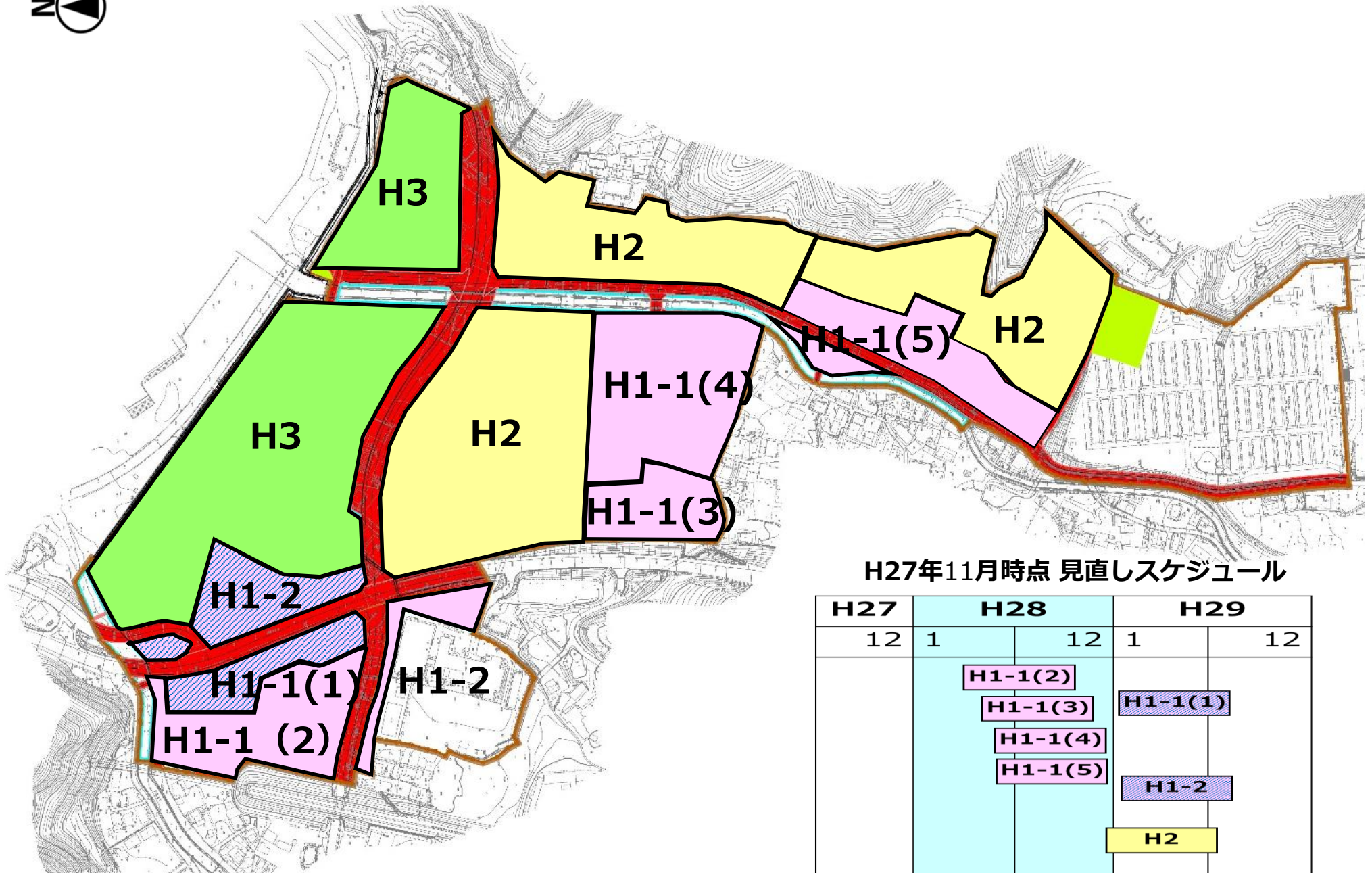
※ 状況に応じて変更することがあります。

3.-② 宅地引渡しスケジュールについて

全体の工事スケジュールに大幅な遅れはございませんが、一部箇所では上下水道・電気・周辺道路の工事が完了しておらず、ご迷惑をおかけしております。

基本的には、前回のまちづくり協議会（平成27年11月開催）で説明させていただいたブロックごとの宅地引渡しスケジュールに変更はありませんが、地権者等と個別協議のうえ宅地引渡し時期を調整しております。

3.-② 宅地引渡しスケジュールについて



H27年11月時点 見直しスケジュール

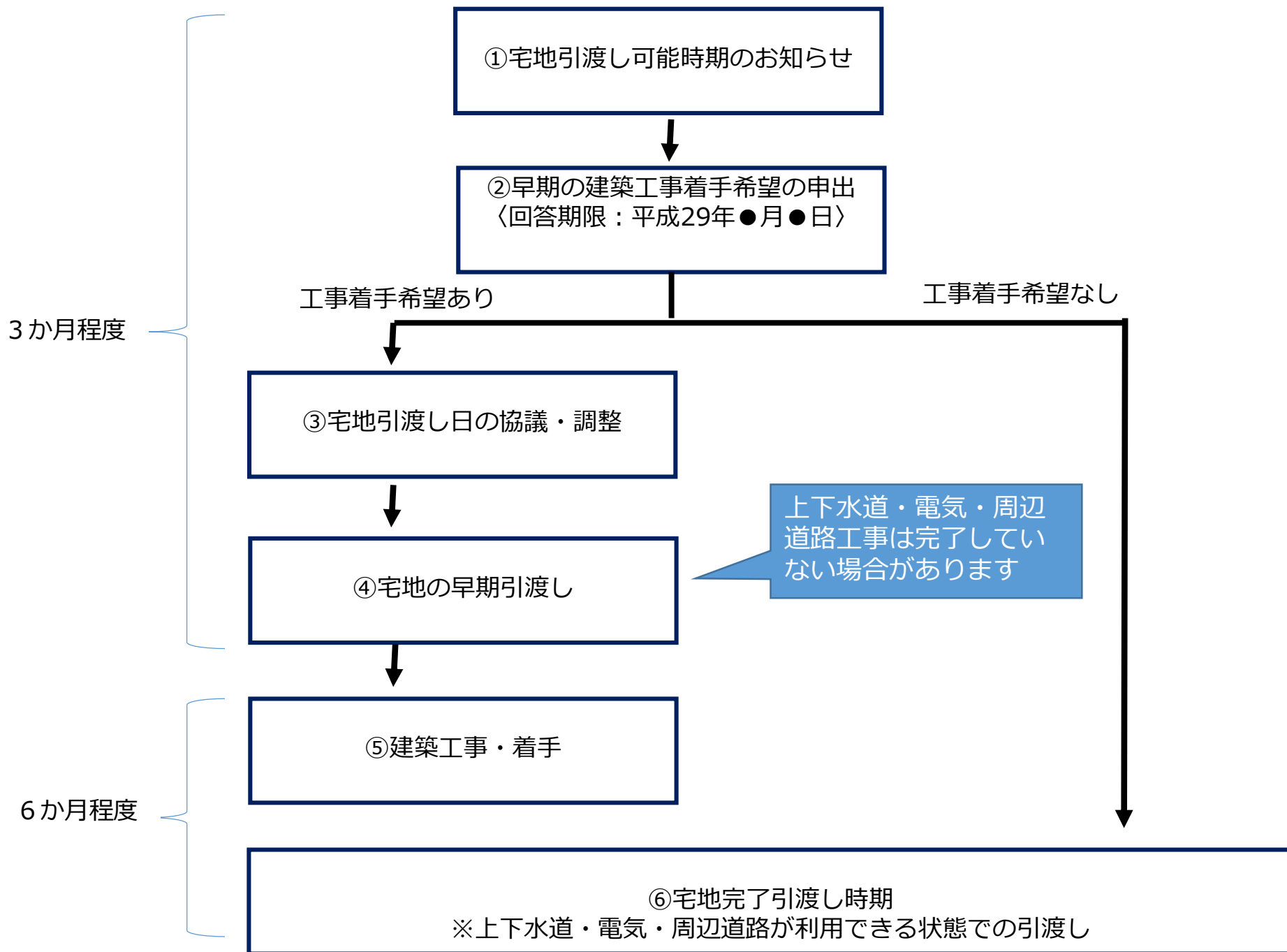
H27	H28		H29	
12	1	12	1	12
		H1-1(2)		
		H1-1(3)	H1-1(1)	
		H1-1(4)		
		H1-1(5)		
			H1-2	
			H2	
				H3

※ 状況に応じて変更することがあります。

4. 宅地引渡し可能時期のお知らせについて

土地区画整理事業における「宅地引渡し可能時期のお知らせ」について説明いたします。

4. 宅地引渡し可能時期のお知らせについて



5. 宅地品質の考え方について

土地区画整理事業における「宅地品質の考え方」について説明いたします。

5. 宅地品質の考え方について

1. 震災復興事業における盛土による宅地のつくりかた

◆盛土による宅地は以下の手順で作ります。

(1) 現況の土地を調べる

盛土する土地の強さを調べるために平田地区で16箇所のボーリング調査等を行いました。

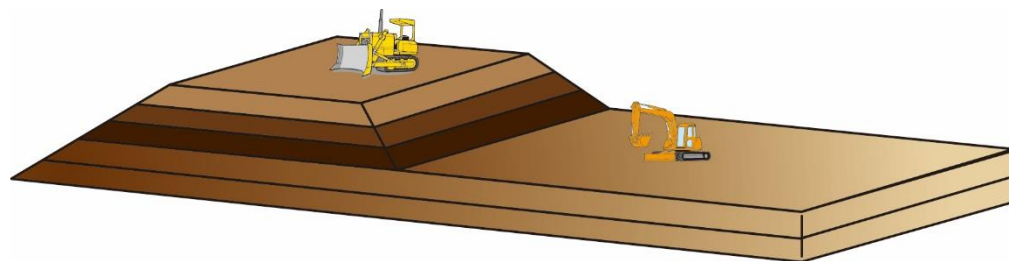


(2) 盛土する土を調べる

試験室で土の強さや粒径などを調べ、宅地盛土に適した土を使います。

(3) 土を盛る

運ばれた土は一度に山のように盛らずに少しずつ盛っては建設機械で固める作業を繰り返して盛っていきます。

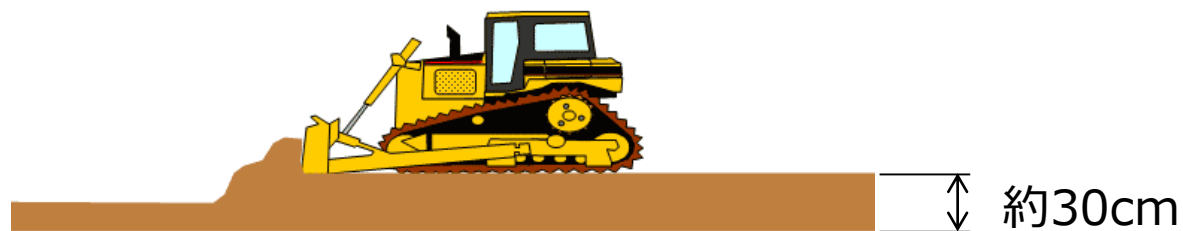


5. 宅地品質の考え方について

◆土を盛る方法

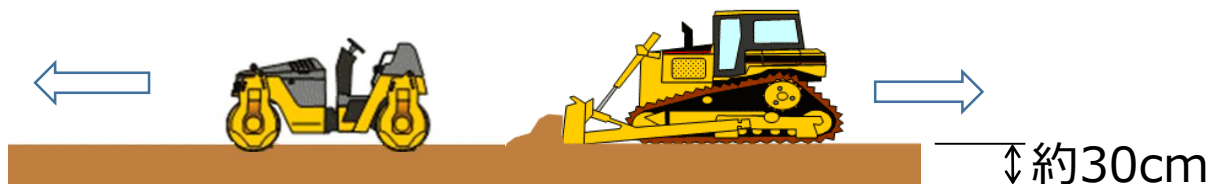
(1) 土の敷（しき）ならし

約30cmの厚さで水平に土を敷
ならしていきます。



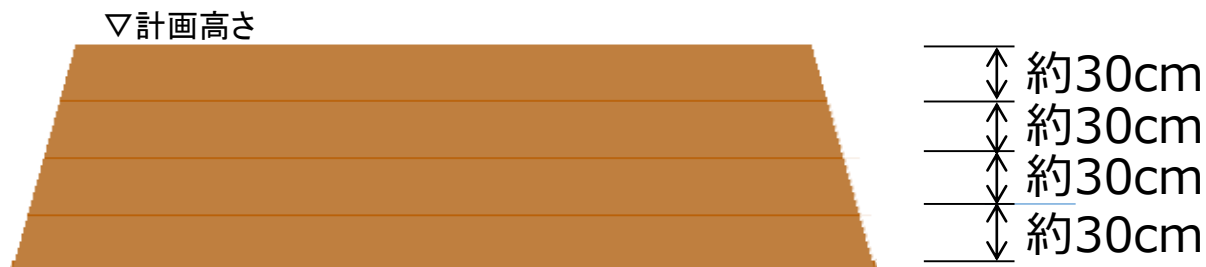
(2) 土の締め固め（転圧）

敷ならした土の上を重機で締め
固めていきます。



(3) 「(1)」 「(2)」 を繰り返して土を盛る

計画高さになれば盛土による宅
地の完成となります。



5. 宅地品質の考え方について

2. 盛土による宅地において考えられる課題について

宅地が沈まないか（地盤沈下）

盛土前の地盤がやわらかいと盛土の重みで地盤が沈むことがあります。

その防止策として、盛土をする前に地盤の状態を調べて、やわらかい場所には、盛土による荷重をかけて、沈下をおさめてから宅地の引き渡しを行います。

3. 盛土の安全性を確認するための品質管理

◆盛土工事中の施工管理

盛土の施工中は、確実に締め固められているかを確認するために密度測定試験を行います。盛土の品質を満足するための管理基準は下記のとおりです。

- ・ 締固め度 87%以上
- ・ 地盤支持力 30kN/m²以上

その他、材料のバラツキを管理するために最大粒径と粒度分布を管理します。

〈用語の説明〉

- ◆締め固め度：土が最も締まる状態との密度の比率
- ◆地盤支持力：建物を支えられるだけの地盤の耐力

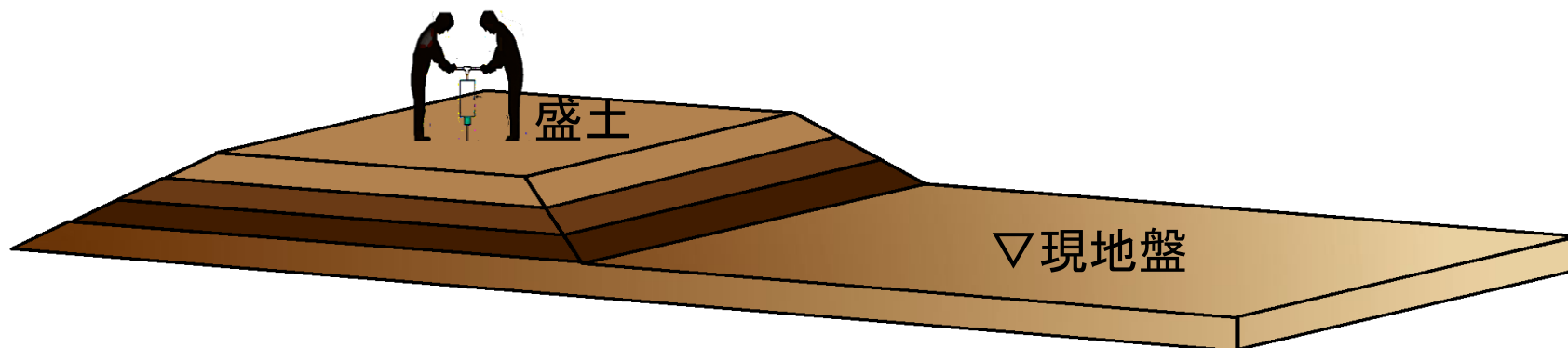


密度測定試験

5. 宅地品質の考え方について

◆盛土工事完了後の品質管理

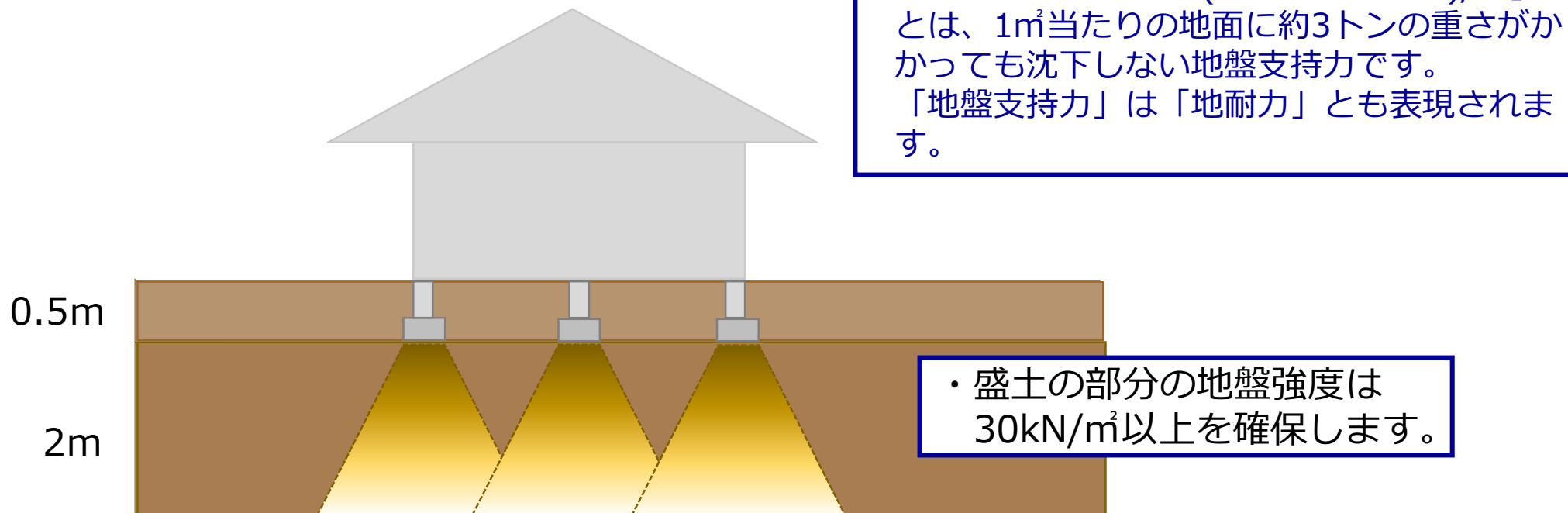
盛土工事完了後、盛土の強さをスウェーデン式サウンディング試験で、一宅地ごとに試験を行い確認します。



スウェーデン式サウンディング試験

5. 宅地品質の考え方について

- ・盛土工事の部分は、建築基準法上、2階建木造住宅を布基礎で建築することが可能な地盤支持力（ 30kN/m^2 以上）を確認して盛土工事を行っています。
- ・2階建木造住宅の場合、おおよそ基礎底面から2m程度でほとんど建物荷重が分散します。
- ・基礎底面からの建物荷重分散イメージ



5. 宅地品質の考え方について

- ・盛土工事前の地盤がやわらかいと盛土の重みで地盤が沈むことがあります。
- ・その防止策として、盛土をする前に地盤の状況を調べて、やわらかい場所には※**あらかじめ盛土を余分に盛り**、重さをかけて沈下をおさめてから宅地の引き渡しを行います。

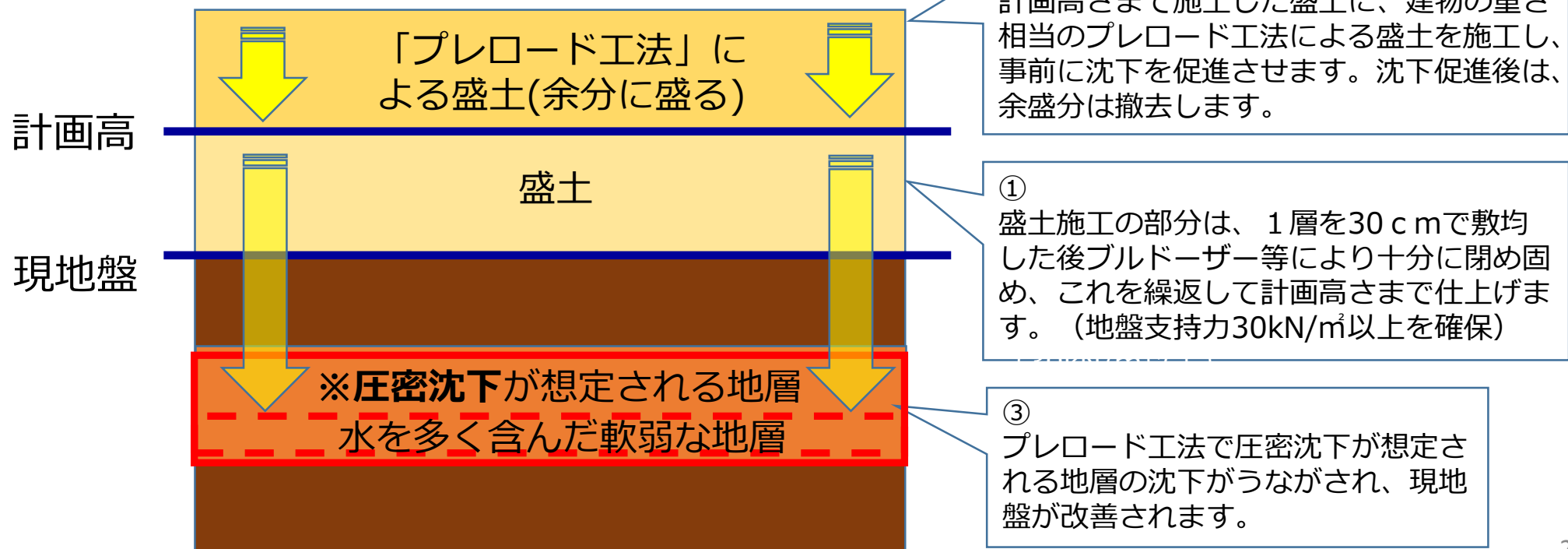
※**あらかじめ盛土を余分に盛るとは**、

「プレロード工法」といって軟弱地盤対策の工法の一つ。予め地盤に圧力をかけて※**圧密沈下**を促進させ有害な沈下を防止すると共に、地盤強度の改善を図る工法です。

※**圧密沈下とは**、

水を多く含んだ地盤の上に建物などを建築した際、その荷重で土中の水が抜け、体積が減少することによって生じる沈下の現象です。

【盛土工事前の地盤がやわらかい場所での盛土のしかた】



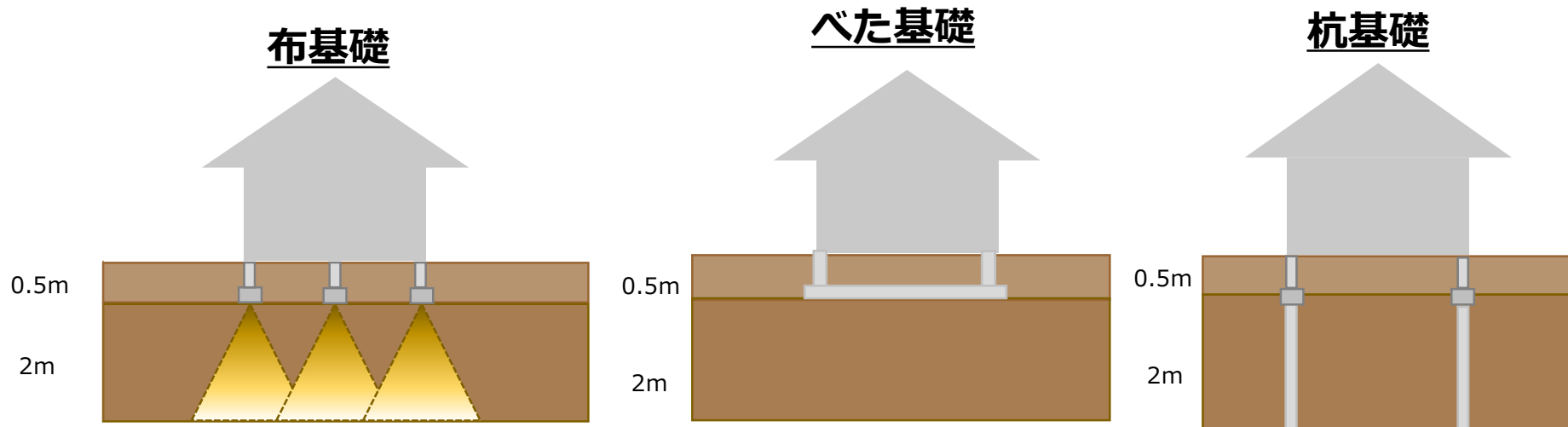
5. 宅地品質の考え方について

- ・ 建築基準法や小規模建築物基礎設計指針等を踏まえて適切な盛土工事を行っていますが、住宅の設計時に、**建築事業者がより安全な住宅を建築するために「地盤補強」や「べた基礎」などの基礎構造を推奨する可能性があります。**
- ・ 地盤補強等を行うか、については建築主の判断となり、**補強等を行うこととした場合は建築主の費用負担が発生します。**

【住宅の基礎構造等の例】

建築基準法上、構造検討
に応じた必要最小限の基礎
≡布基礎の場合

必要最小限以上の、より
安全のための基礎構造を推
奨する場合の例



6. 土地区画整理事業の換地処分に向けたスケジュール（案）について

平田地区土地区画整理事業の換地処分に向けたスケジュール（案）について説明いたします。

★換地計画の縦覧・決定

区画整理審議会、評価員の意見を聴いて換地設計、清算金等を定めます。

★換地処分の公告

公告の日の翌日から従前の宅地にあった権利・義務は、すべて換地先に移ります。

★土地・建物の登記

換地処分の公告後、施行者が権利者に代わって、土地建物の登記を行います。

★清算金の徴収・交付

施行地区内の換地相互間に生じた不均衡を金銭により是正するものです。

6. 土地区画整理事業の換地処分に向けたスケジュール (案) について

H28年度			H29年度				H30年度				H31年度			
						★宅地引渡完了		★換地計画の縦覧・決定	★換地処分通知発送	◎換地処分の公告 ★土地建物の登記	★清算金決定通知書発送	★清算金徴収交付		
<div>造成工事 ブロックごとに随時宅地引渡し</div>														

7. 町界、町名の変更と住居表示について

区画整理の換地処分の時期に合わせた、地区の町界（地割界）、町名の整理の必要性について説明いたします。併せて、住居表示制度の概要について説明いたします。

今後、地元説明会を開催し、皆さまのご意見をお聞きしながら進めてまいります。

7. 町界、町名の変更と住居表示について

町界、町名の変更の必要性

- ・区画整理事業により、新たに道路や公園等を整備し、土地の形状を整えたことにより、元々の道路、河川、水路等に沿って定めた町界（地割界）線が実態にそぐわなくなっています。
- ・そこで、区画整理事業の換地処分に合わせ、事業により整備した道路等で町界線を引き直す「町界の変更」を行う必要があります。
- ・また、地番についても町界線を引き直した後、すべての土地について町ごとに順序よく新しい地番が振り直されます。したがって、町名が変更されない地域につきましても、すべての土地の地番が変更対象となりますので、地区内の皆様の住所（所在地）の表示が変更されます。

住居表示とは

住居表示は、次の2つの工程を経て、住所をわかりやすく表そうとするものです。

○町界・町名の合理化

わかりにくい町界と町名をわかりやすいものにする

○街区番号と住居番号の設定

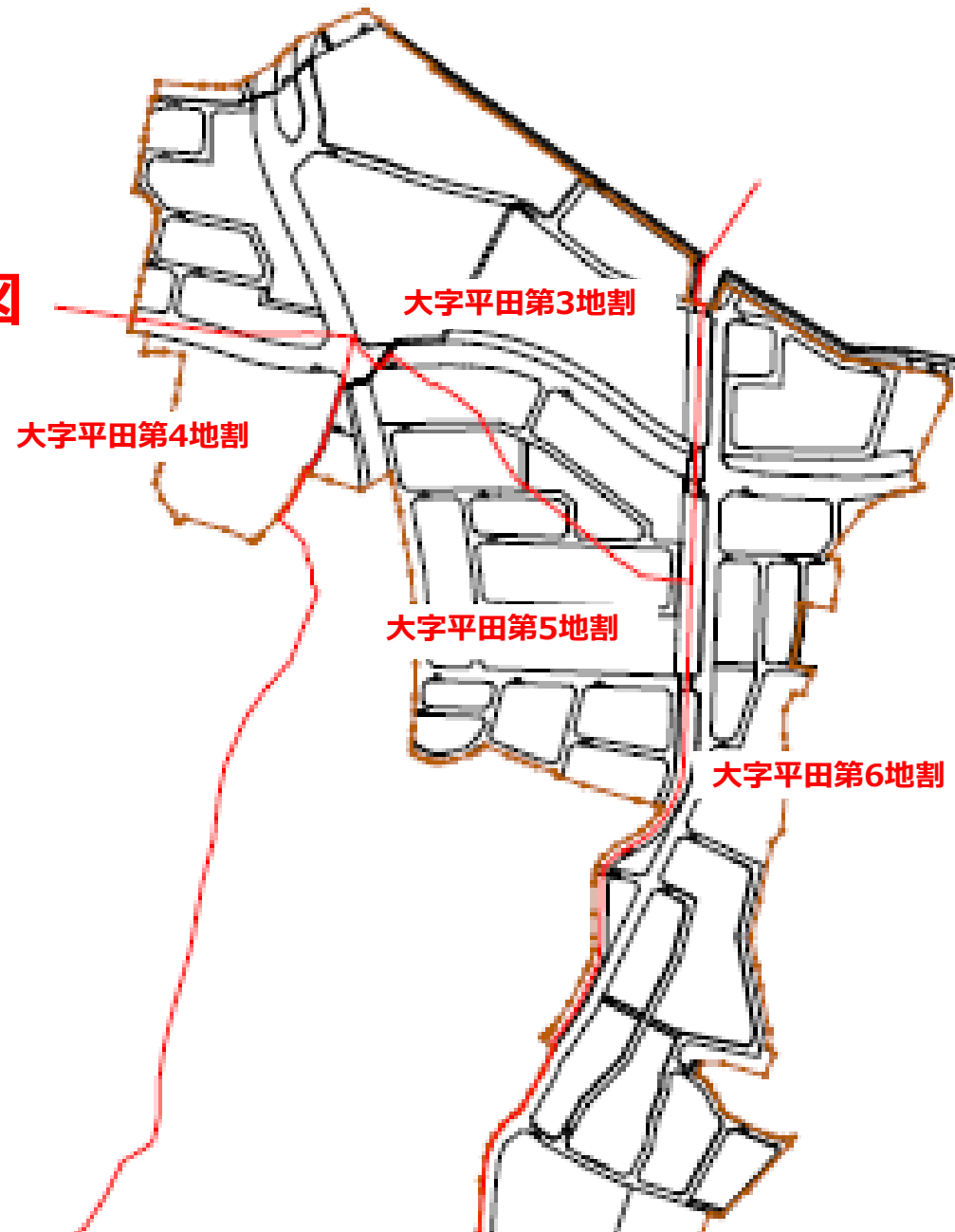
地番に代えて、住所を表すための番号を設定する

これまで、町地割・地番を住所としていた地域で住居表示を実施すると、○○町△番□号というように、新町名・街区番号・住居番号の3つで住所が表示されることとなります。

7. 町界、町名の変更と住居表示について

街区地割界重ね図

下図：計画図
赤線：従前地割界



7. 町界、町名の変更と住居表示について

町界、町名の変更

○従前の土地

釜石市 大字平田第●地割 ■番▲

町名

地番

○換地処分後の土地

町名を変更しない場合

釜石市 大字平田第●地割 △△

※町界（地割界）の変更は必要

新地番

町名を変更する場合

釜石市 ○○町□丁目 △△

新町名

新地番

住居表示実施の場合

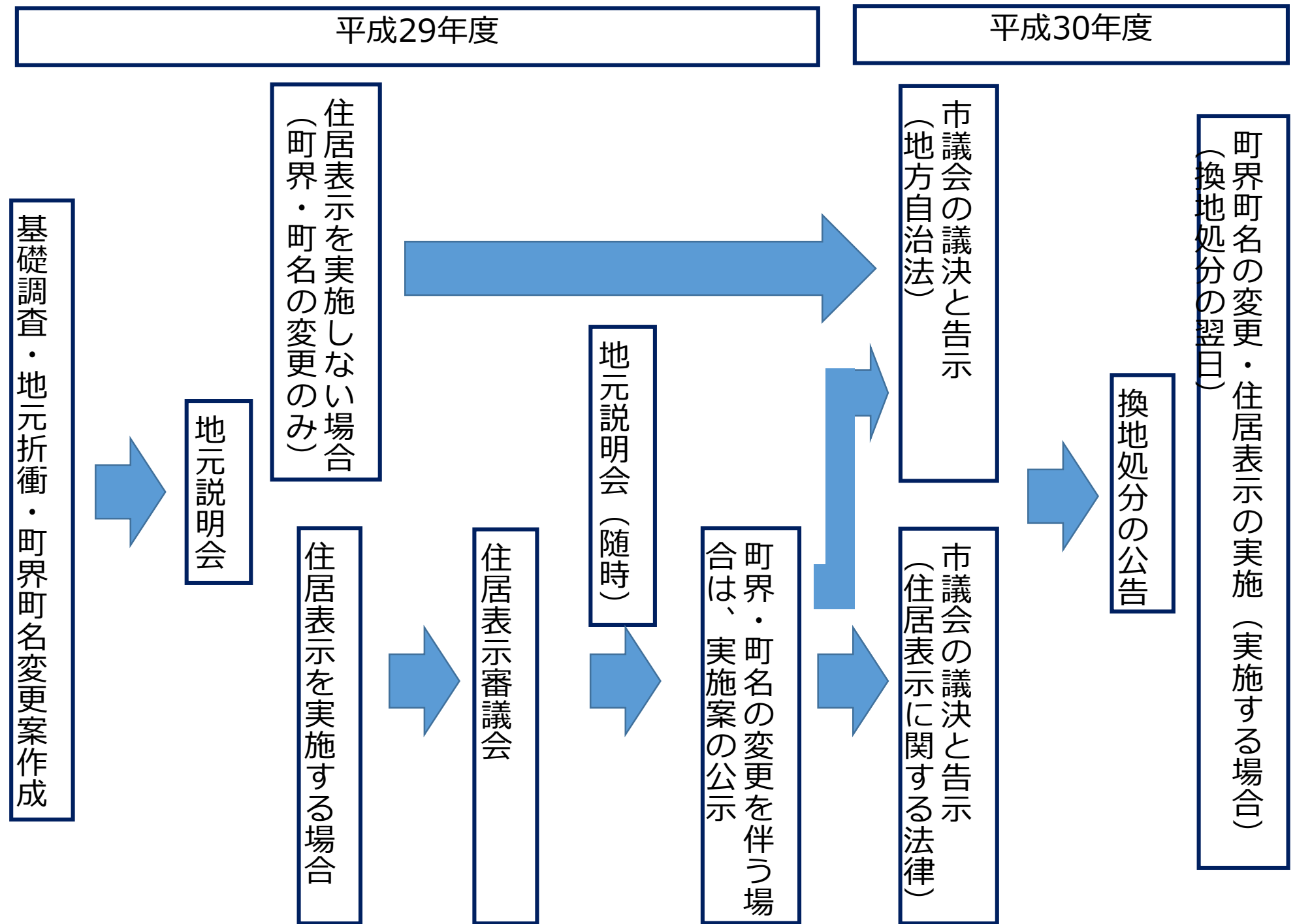
釜石市 ○○町□丁目 ○番 ○号

新町名

街区番号

住居番号

7. 町界、町名の変更と住居表示について



8. 下水道受益者負担金及び下水道使用料について

平田地区の復興事業で整備している区域で、下水道に接続できる箇所の宅地引き渡しが行われますと下水道受益者負担金が発生します。

また、下水道に接続すると水道の使用量に合わせた下水道使用料がかかります。

詳細については、後日個別に説明を行います。
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。

【下水道課】

TEL 0193-22-1061

受益者負担金について

下水道は、道路や公園のように不特定多数の方が利用できるものではなく、処理区域内の方しか利用できません。

この為、下水道の建設費を全て公費でまかなうと、利用できない方にも負担を掛ける為、公平を欠いてしまいます。

そこで、下水道建設費の一部を処理区域の方に負担していただくことで利用できない方との負担の公平を図ろうというのが受益者負担金制度です。

負担金額は敷地面積 1 m^2 あたり 3 5 0 円です。

(平成28年4月現在)

下水道使用料

1.上水道使用分

区分	水量	単価	料金(税込み 8%)
基本使用料		1,300円	1,404円
	10m ³ まで	30円	1,436円～1,728円
従量使用料	11～20m ³	140円	1,879円～3,240円
//	21～30m ³	150円	3,402円～4,860円
//	31～40m ³	160円	5,032円～6,588円

2.井戸水使用分

定額料金 (税抜き)1,860円 (税込み) 2,008円

9. 住宅再建に係る補助制度について

平田地区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。

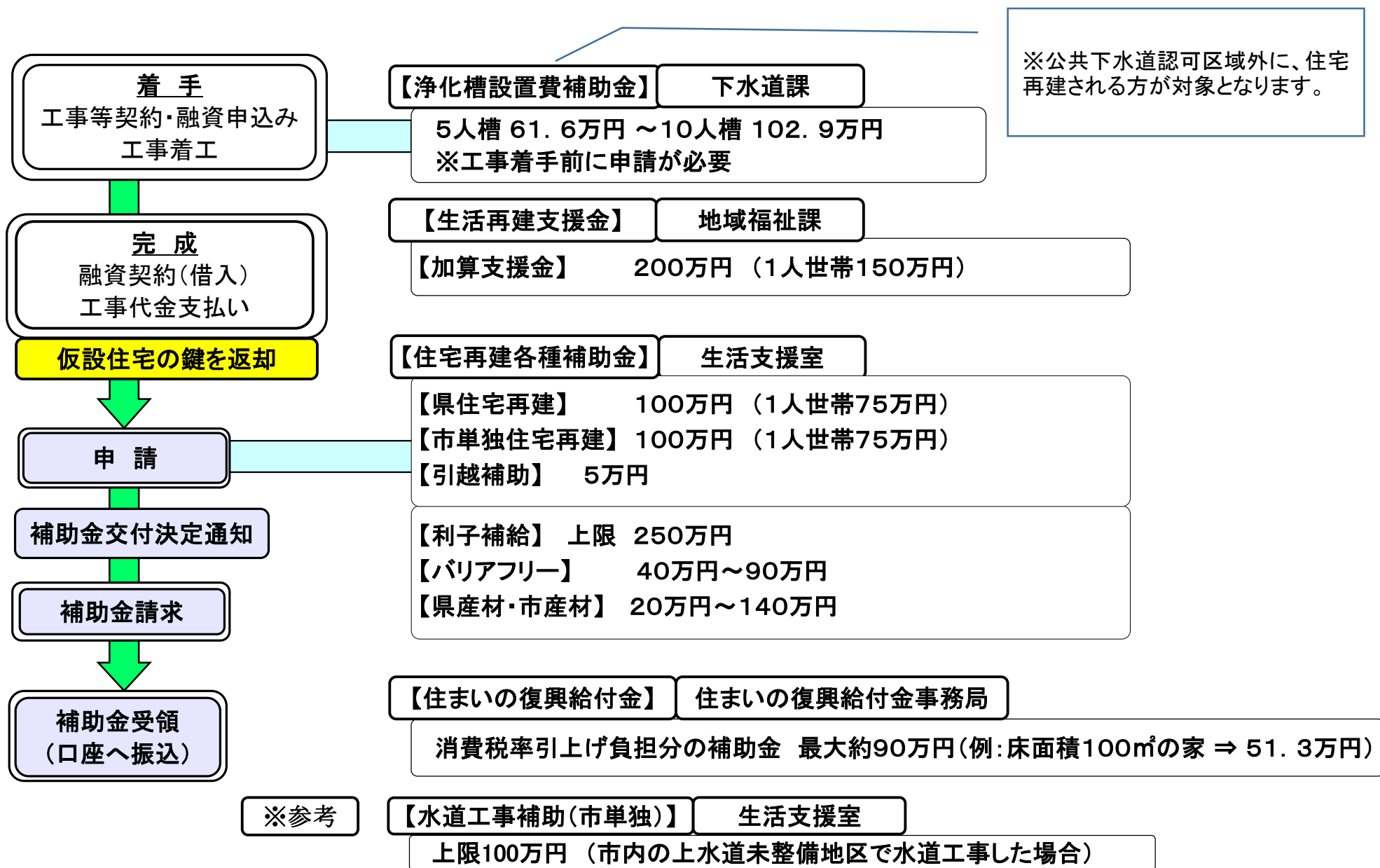
補助制度は世帯によって、また該当する制度によって受給できる金額がそれぞれ異なっております。

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29年2月26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

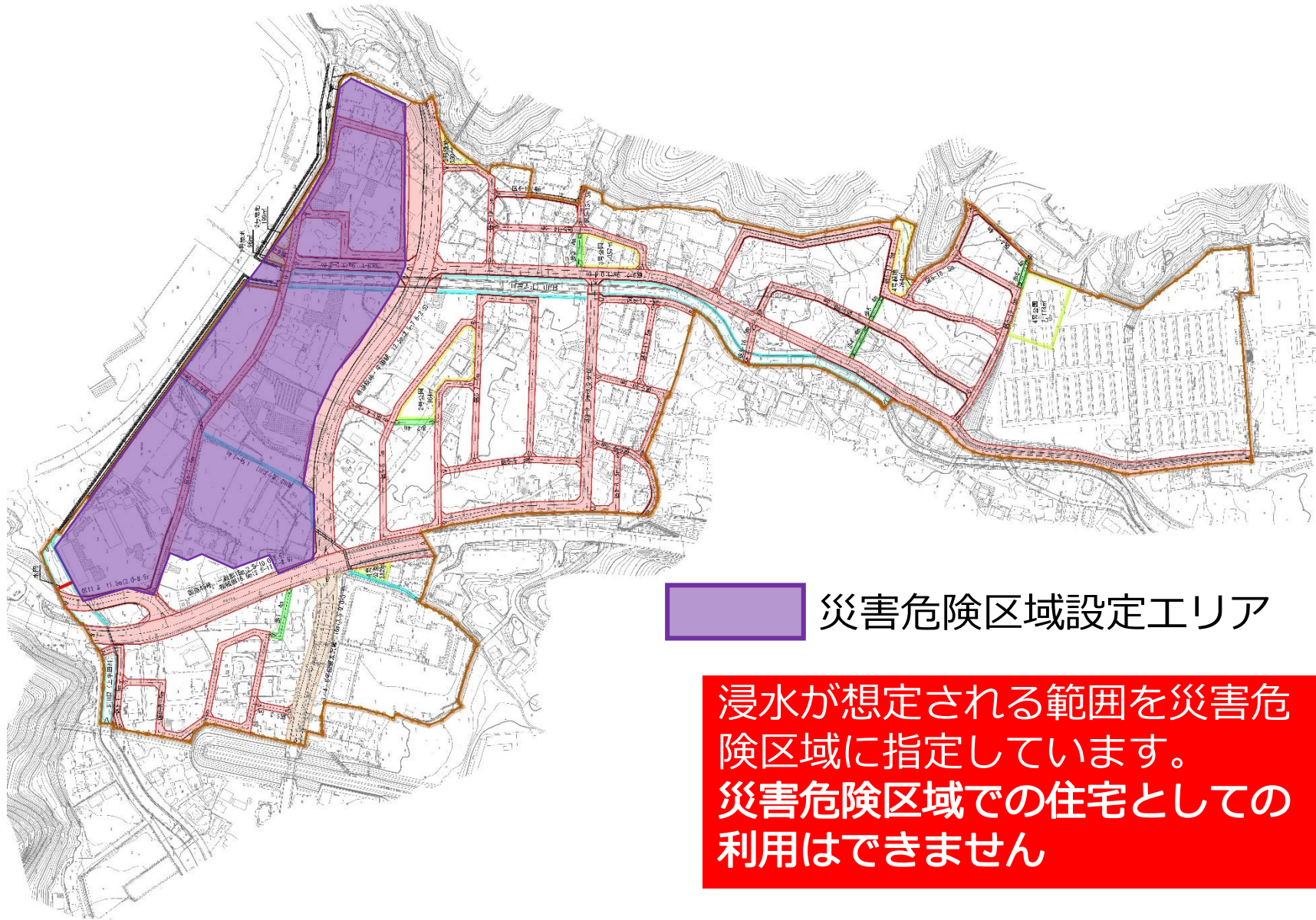


○がけ地近接等危険住宅移転事業について

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、同地区外へ移転する際に、除却費（引越代含む）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：がけ近事業）

災害危険区域の指定エリア

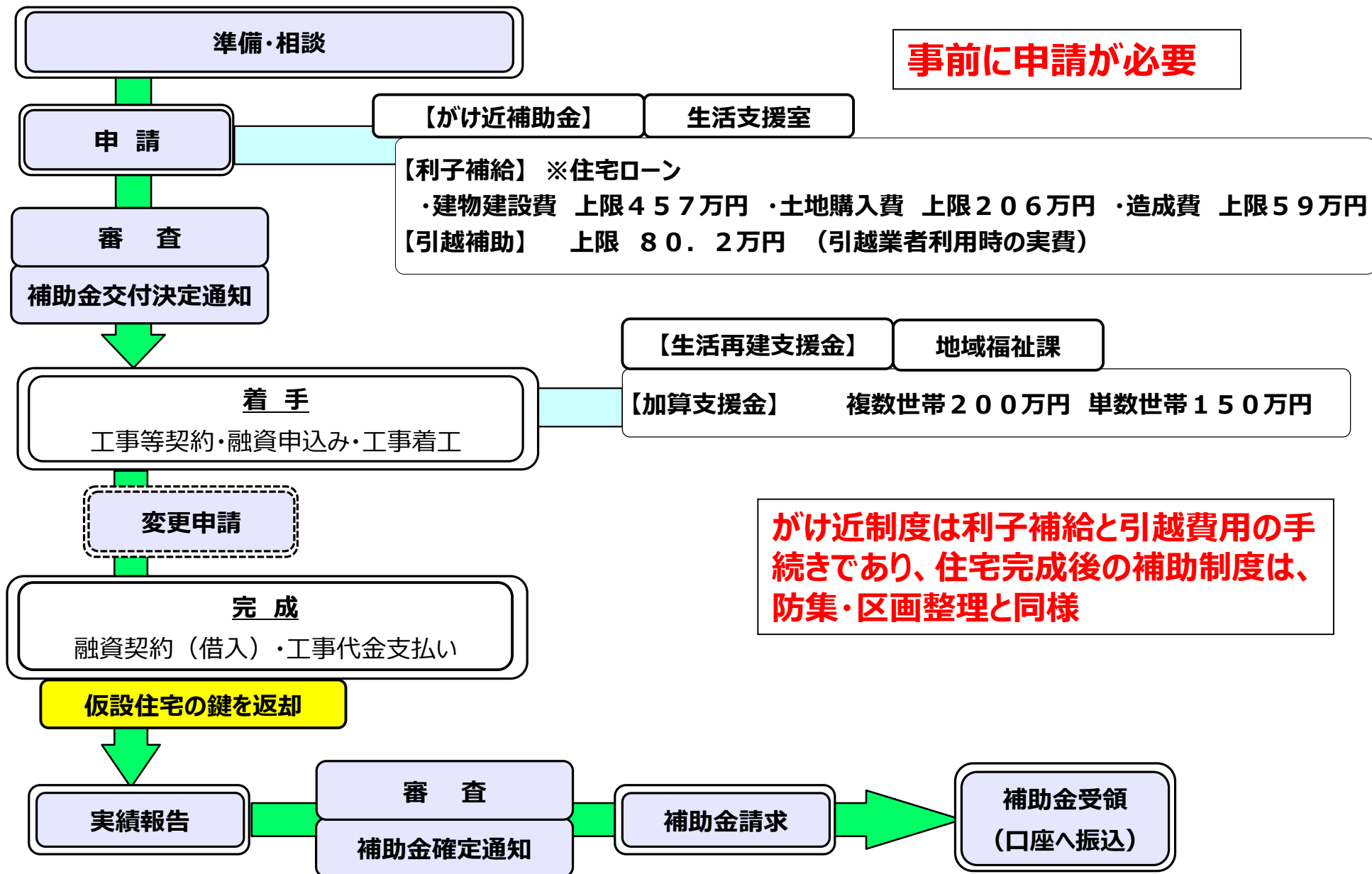


災害危険区域設定エリア

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。
災害危険区域での住宅としての利用はできません

● 自立再建する方々への助成について

住宅再建補助金の手続き（がけ近事業）



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 0193-22-2111(内線436)

市役所第5庁舎1階

【地域福祉課】(加算支援金)

TEL 0193-22-0177

①のぞみ病院2階

②市役所第5庁舎1階

【下水道課】(浄化槽設置費補助金)

TEL 0193-22-1061

【すまいの復興給付金事務局】

TEL 0120-250-460

10. 意見交換
