

平田地区
復興まちづくり協議会・地権者連絡会

平成30年8月31日（金）
18:30～

開催場所：平田集会所

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 上平田川水門の整備について
- 4 旧釜石商業高校周辺の道路の整備について
- 5 平田漁港海岸整備について
- 6 宅地の整備状況について
- 7 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）
- 8 街路灯の整備について
- 9 釜石市区画整理土地活用支援制度について
- 10 住宅再建に係る補助制度について
- 11 平田地区下水道計画について
- 12 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。
今回の復興まちづくり協議会で特にご説明したい点は以下の通りです。

- 上平田川水門の整備について
- 旧釜石商業高校周辺の道路の整備について
- 平田漁港海岸整備について
- 宅地の整備状況について
- 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
- 住宅重建に係る補助制度について

平田地区では「復興まちづくり協議会・地権者連絡会」を、これまで8回開催させていただいており、その中の主だった項目を御説明いたします。

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27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28年度～平成29年度開催

○平成29年1月27日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・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
- ・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
- ・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
- ・町界、町名の変更と住居表示について
- ・下水道受益者負担金及び下水道使用料について ほか

○平成29年10月20日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・今後の工事及び宅地引渡しスケジュールについて
- ・町界町名変更について
- ・集会所の整備について
- ・消防屯所の整備について
- ・下水道受益者負担金及び下水道使用料について
- ・ごみ集積所の整備について
- ・消防水利・街路灯の整備について

平成29年度～平成30年度開催

○平成30年1月26日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・町界町名変更について
- ・土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）
- ・地区計画の策定について
- ・平田埋立地の用途地域の変更について

○平成30年9月7日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会（今回）



平田地区の計画図

【計画の考え方】

◆安全・安心の確保

- 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。
- 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)
- 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
- 水門及び防潮堤(標高6.1m)を整備
- 市民の憩いの場を提供するための公園整備
- 道路整備に併せて上下水道施設を整備
- 避難路・避難場所の整備
- 見守り等地域ネットワークの構築
- ごみ箱の整備
- 街路灯・防犯灯の整備
- 消火栓・防火水槽の設置

◆公共施設等の整備

- 生活応援センター、平田こども園、集会施設、消防屯所の整備
- 駐在所の移設(上平田へ)
- 岩手大学水産システム学コース・水産系大学院の設置
- 岩手県立釜石祥雲支援学校の移設候補地

◆産業の再生

- 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

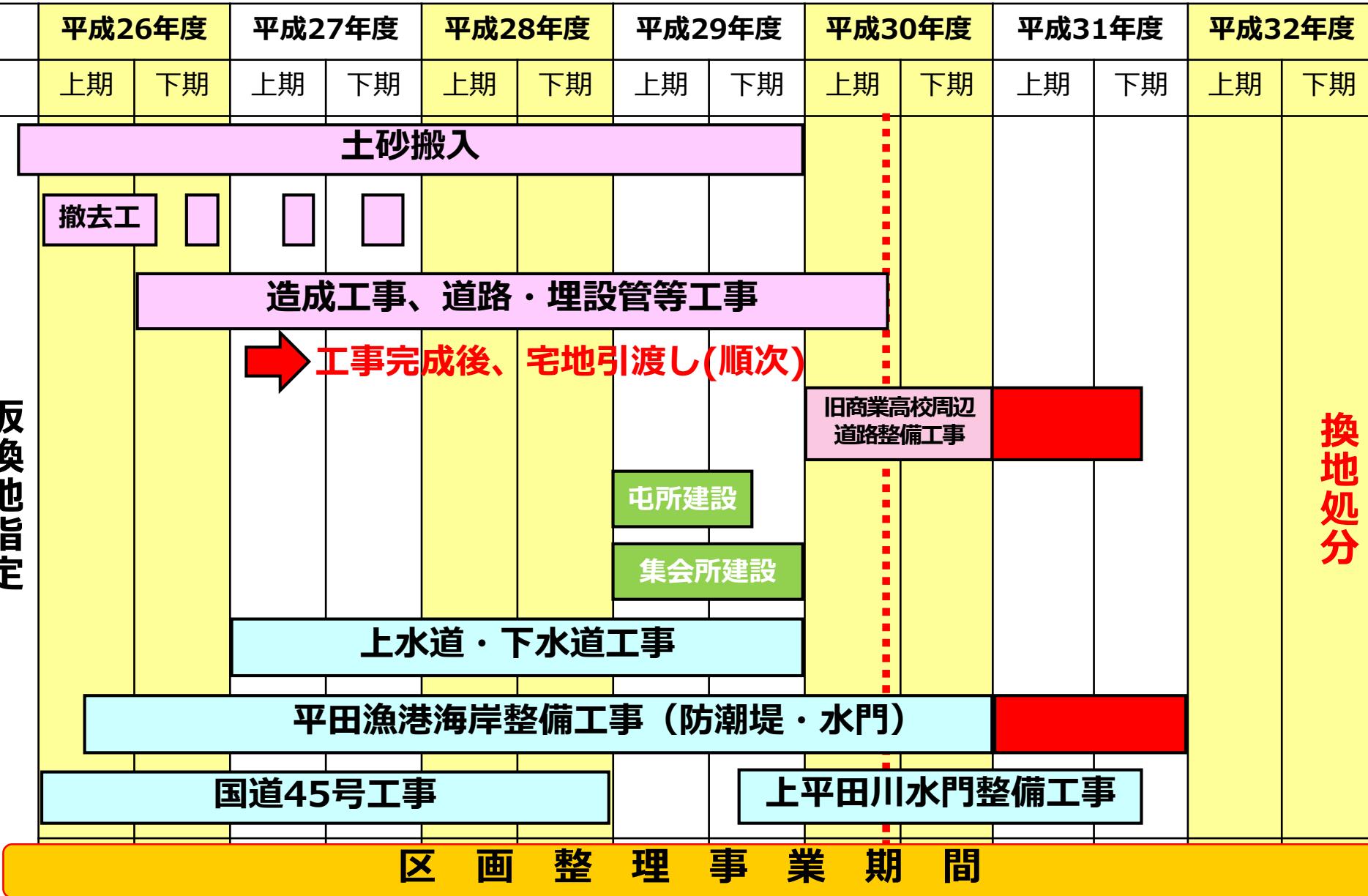


※現時点での計画であり、今後の手続き等において変更があります。9

全体のスケジュール

現在

平田地区



※ 状況に応じて変更することがあります。

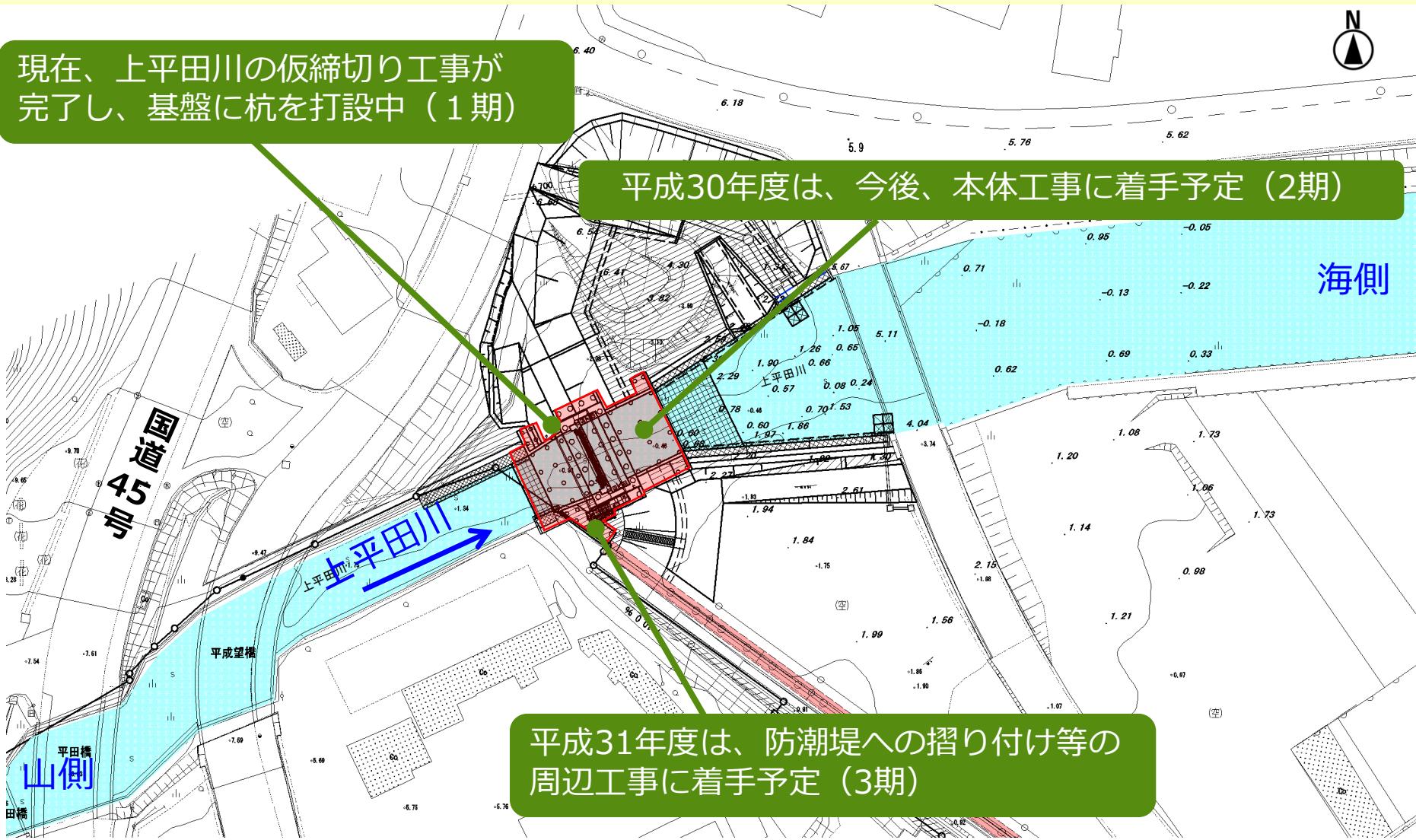
3. 上平田川水門の整備について

上平田川水門の計画図

- 上平田川水門は、最大規模の津波が発生した際に、上平田川からの居住エリアへの浸水を防ぐため、平成29年度より整備しています。

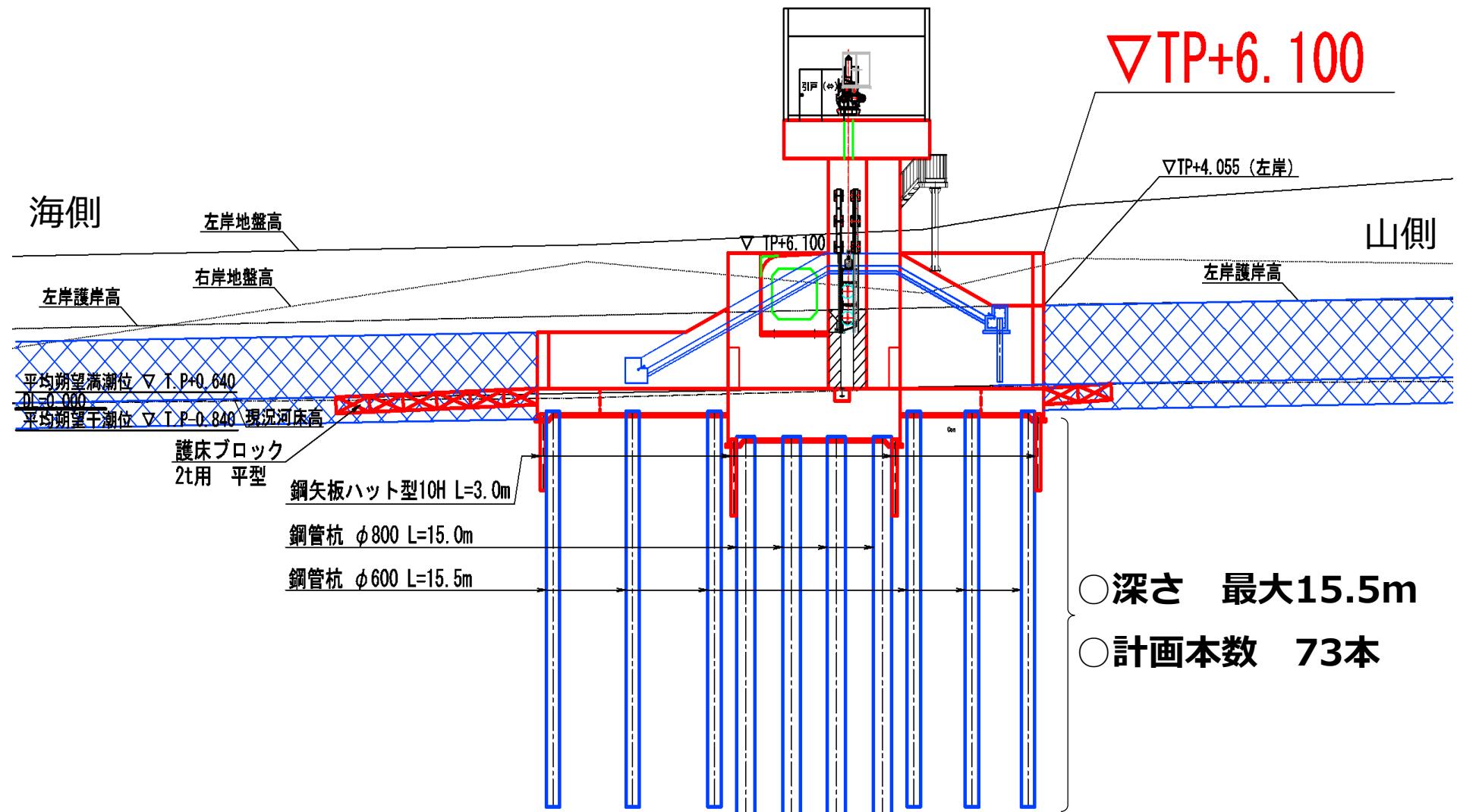
現在、上平田川の仮締切り工事が完了し、基盤に杭を打設中（1期）

平成30年度は、今後、本体工事に着手予定（2期）



上平田川水門の計画図

断面図



整備状況について

- 現在、仮締め切り工事まで完了しております。



上平田川水門工事スケジュールについて

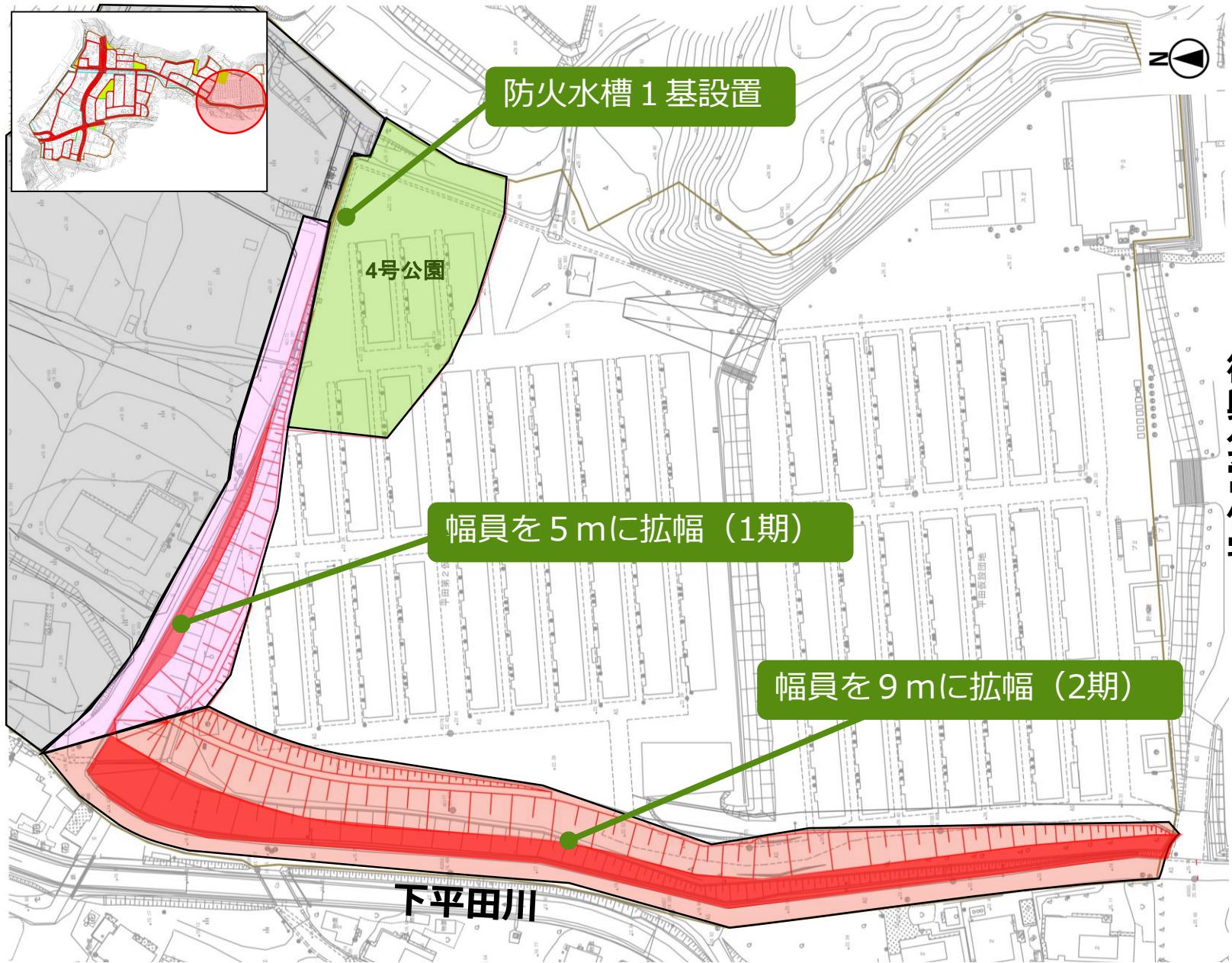
- 上平田川水門は工事完了の時期は、平成31年12月を予定しています。

工 事	平成30年度												平成31年度											
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
基 础 工 事 (杭打設、翼壁等)																								
本 体 工 事 (操作台、扉体、機械設備等)																								
右 岸 堤 防 工 事 (操作室、右岸堤防等)																								
左 岸 堤 防 工 事 (左岸堤防、仮設撤去工等)																								

※各工事のスケジュールは、前後する可能性があります。

4. 旧釜石商業高校周辺の道路整備について

道路整備の計画平面図



復興公営住宅

旧釜石商業高校周辺の道路工事スケジュールについて

■ 道路拡幅は平成30年度冬期から工事着手し、平成31年度の完成予定となります。

【遅延理由】

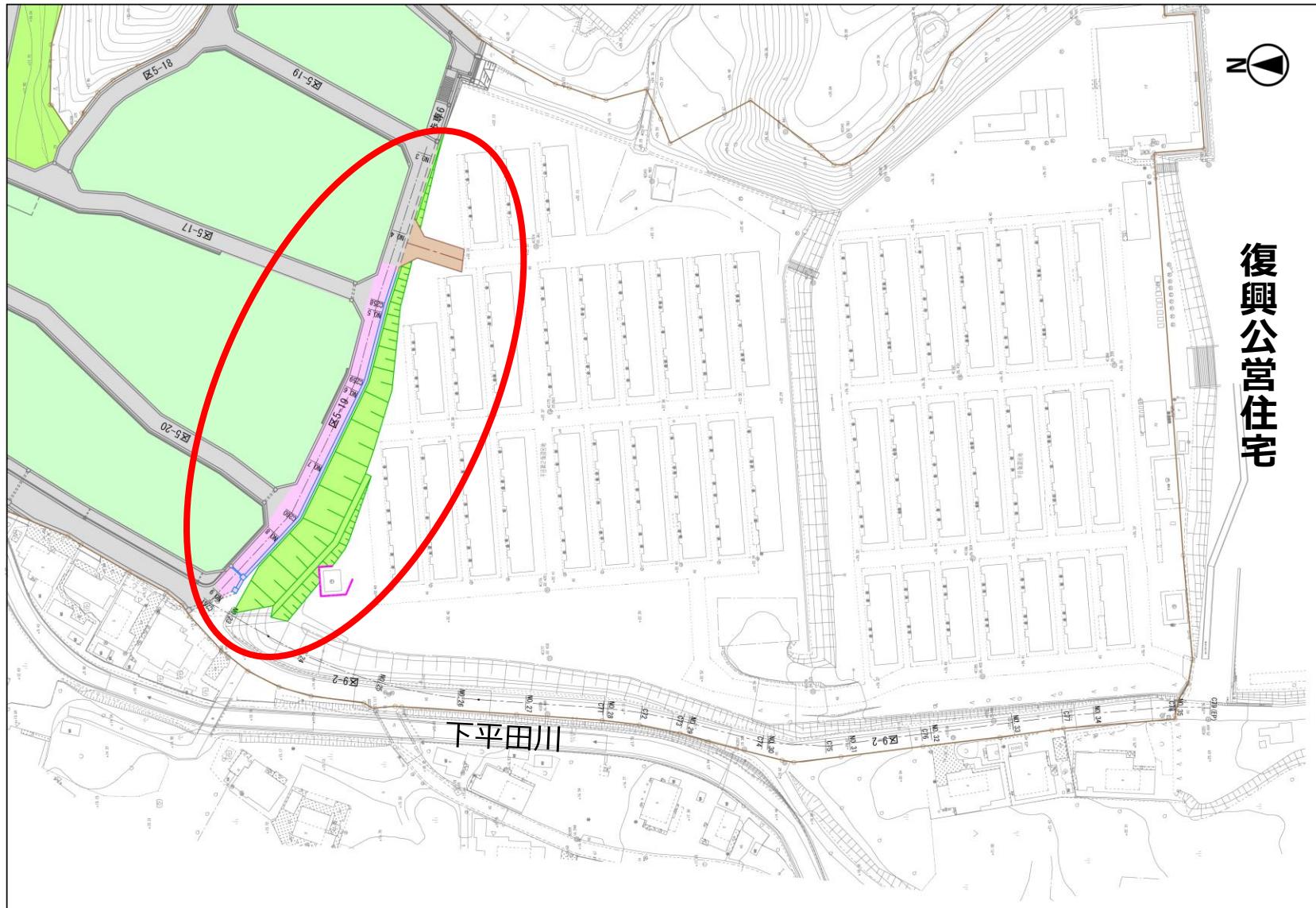
- ・主にこれまで住宅再建箇所の工事を最優先に進め、旧釜石商業高校周辺の道路工事については、流動的であった仮設住宅の転居予定が確定した平成29年度以降からの検討となつたものです。
- ・工事手法の検討結果、該当道路の拡幅工事には迂回路が必要との結論に至り、段階を経ての施工となるため、工事自体にも期間を要するものです。

工 事	平成30年度								平成31年度								
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
支障物件移設に向けた調整	■				■												
幅員5m道路工事						■	■										
仮設住宅（南側）撤去に向けた調整	■	■	■														
仮設住宅（南側）撤去工事					■	■	■										
迂回路工事								■	■								
幅員9m道路工事										■	■	■	■	■	■	■	■

※各工事のスケジュールは、前後する可能性があります。18

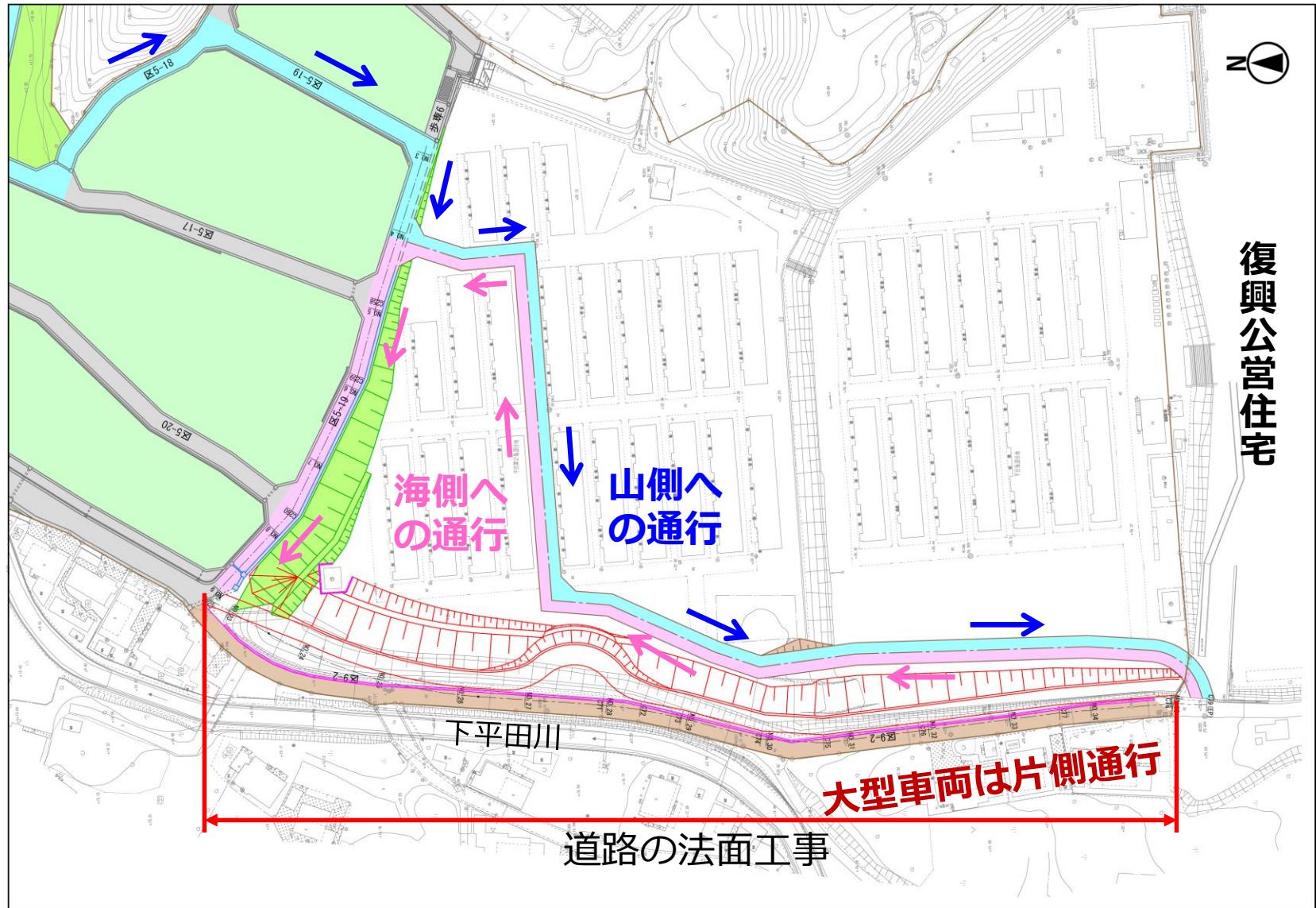
工事中の迂回路について《STEP1》

- 北側の道路の幅員を計画幅員の5mに拡幅



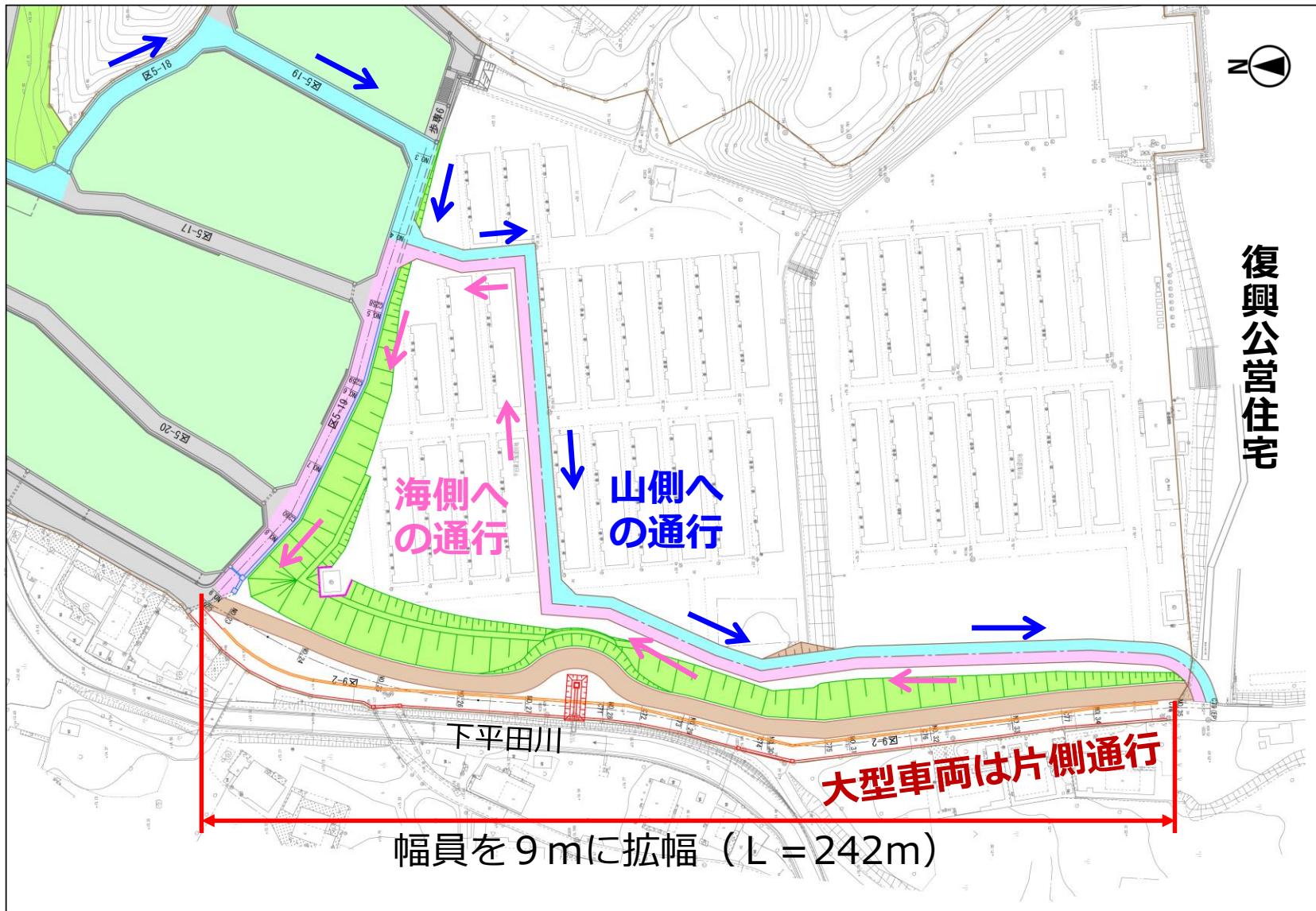
工事中の迂回路について《STEP2》

- 仮設住宅団地内の迂回路を設置
- 下平田川側の道路の法面工事に着手



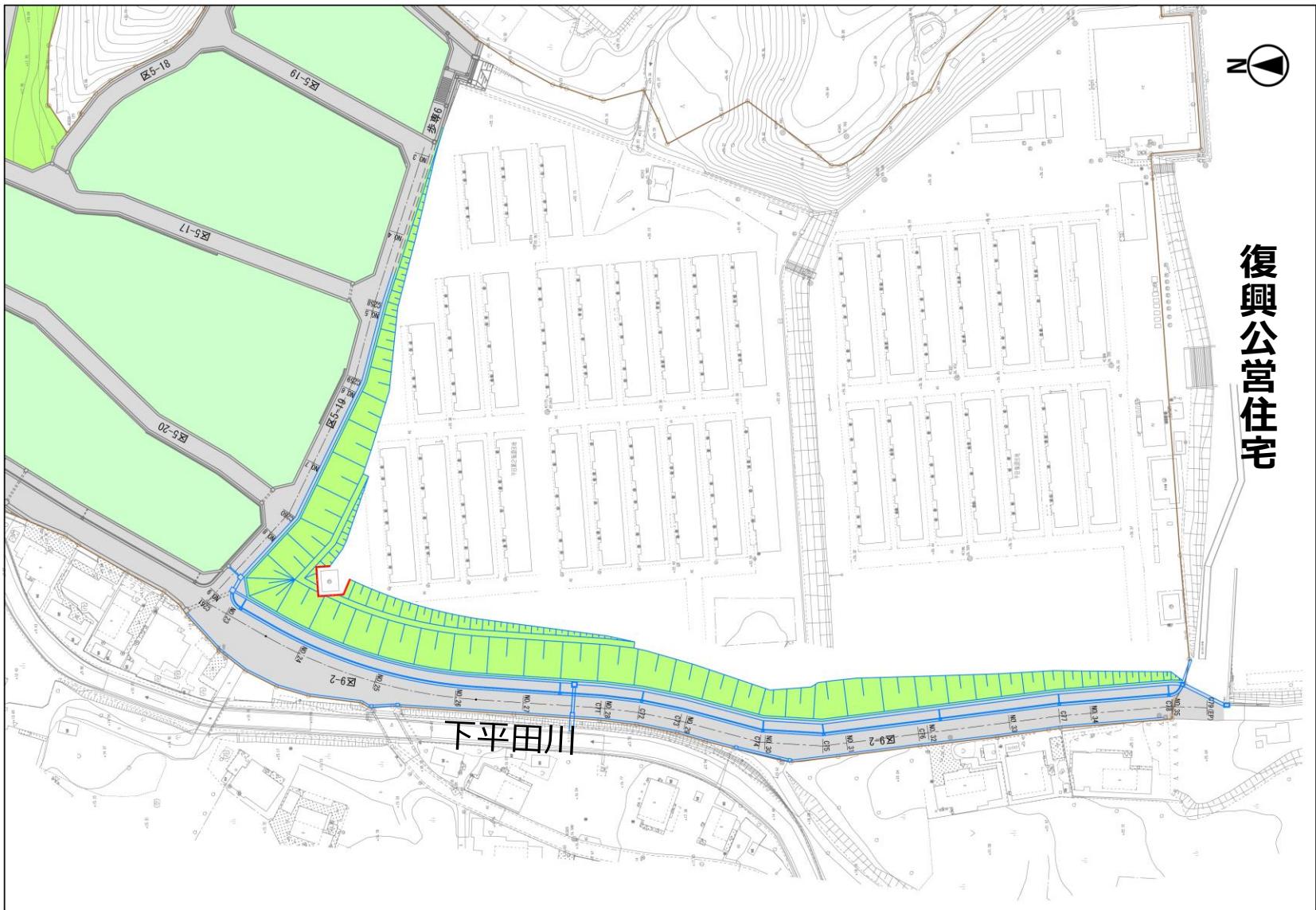
工事中の迂回路について 《STEP3》

- ## ■ 下平田川側の幅員を計画幅員の9mに拡幅する工事着手



工事中の迂回路について《STEP4》

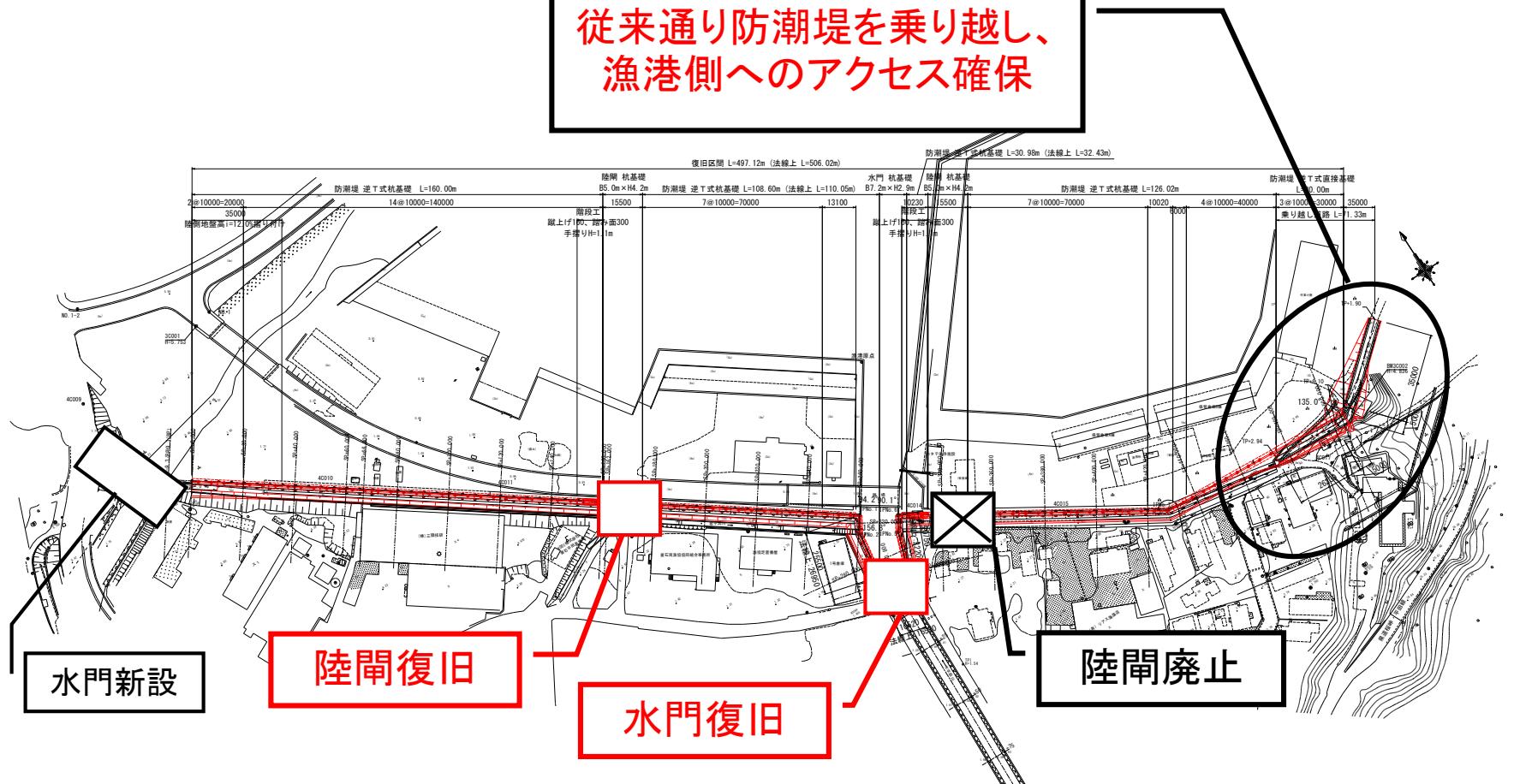
- 仮設の迂回路を撤去し、旧釜石商業高校周辺の道路整備が完了



5. 平田漁港海岸整備について

復旧計画の平面

従来通り防潮堤を乗り越し、漁港側へのアクセス確保



既存 水門1基 陸こう2基 → 復旧 水門1基 陸こう1基

陸こうを2基から1基に廃止し、集約化を図る

※陸閘:りっこう 防潮堤に設置しているゲート

復旧計画の断面

標準断面図

鉄筋コンクリート

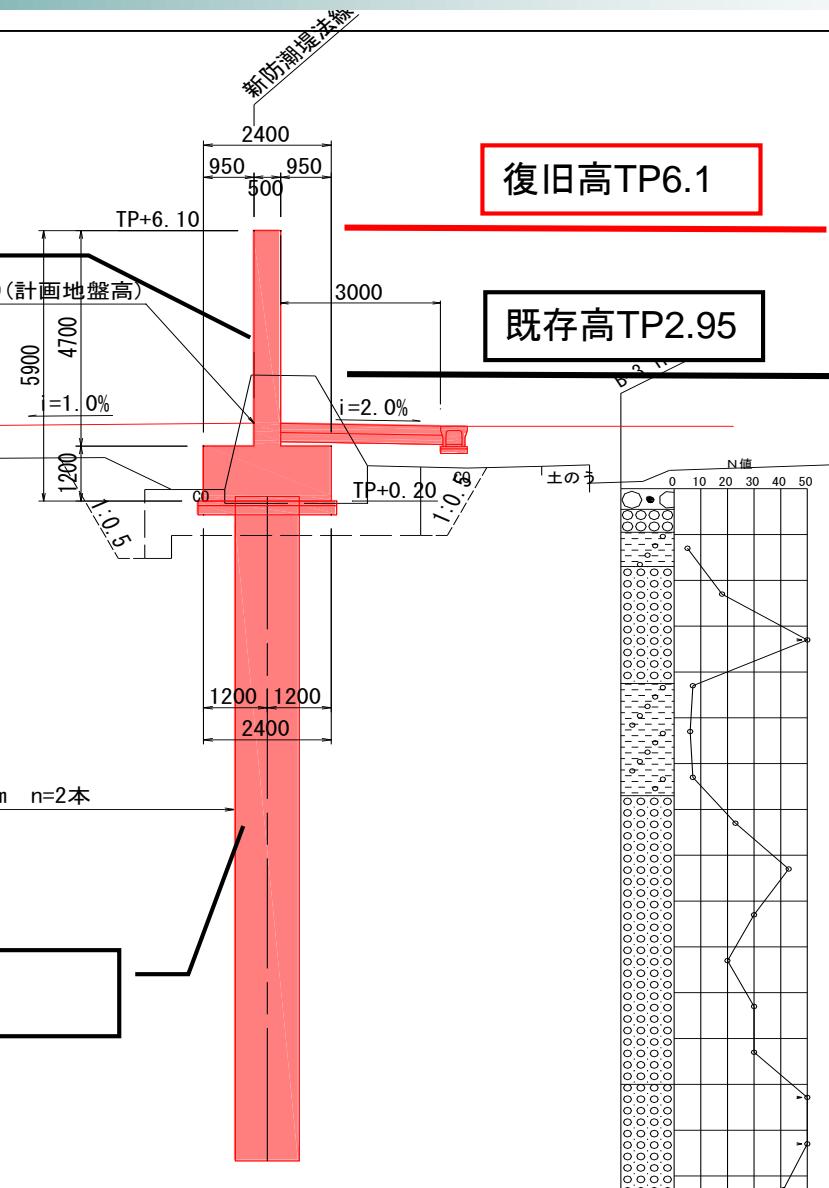
復旧高TP6.1

既存高TP2.95

T. P. +0. 00 ▽ R. W. L TP+0. 14
▽ L. W. L TP-0. 86

場所打ち杭 $\phi 1200$ L=14.5m n=2本

液状化対策の為に杭を設置

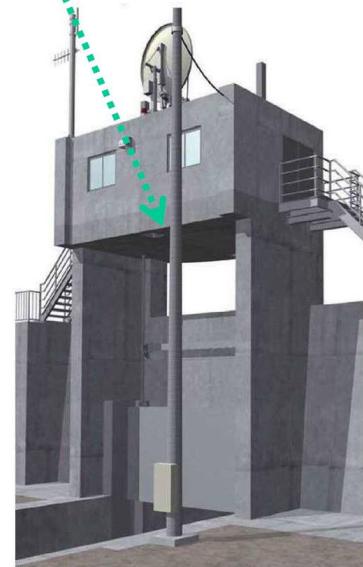


安全設備の事例①

監視カメラ

水門陸閘操作の際に周辺の安全確認、ゲート動作確認を行う。

陸側からの視点



回転灯

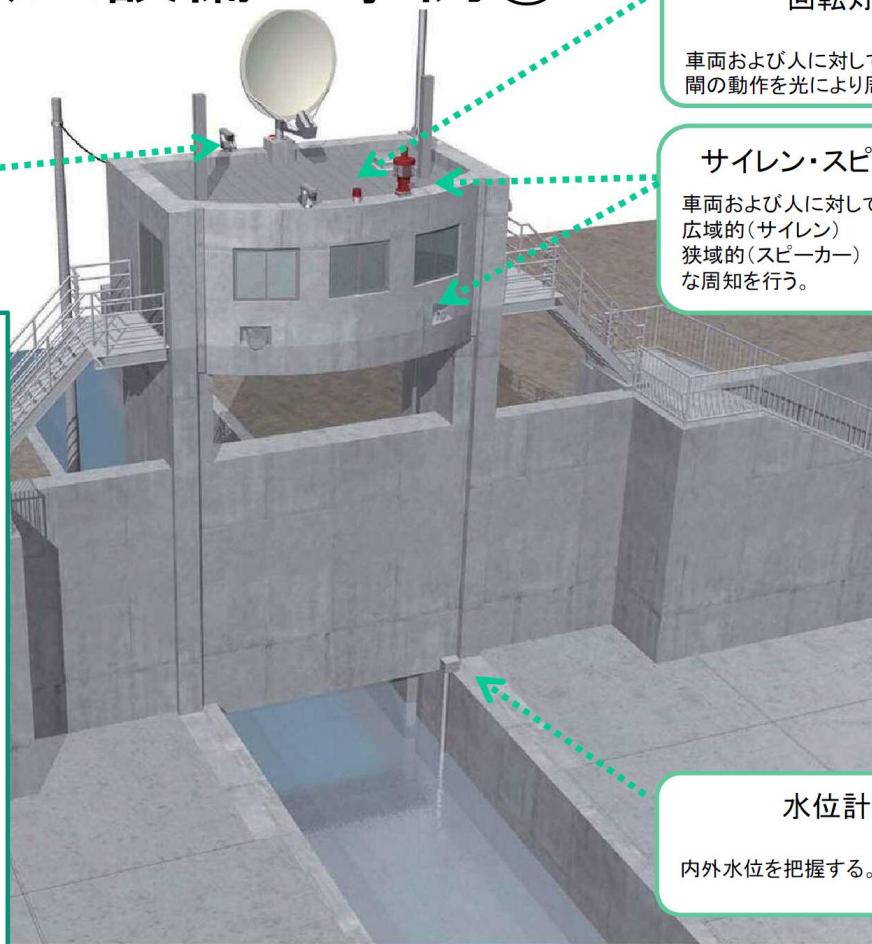
車両および人に対して、水門陸閘の動作を光により周知を行う。

サイレン・スピーカー

車両および人に対して、
広域的(サイレン)
狭域的(スピーカー)
な周知を行う。

水位計

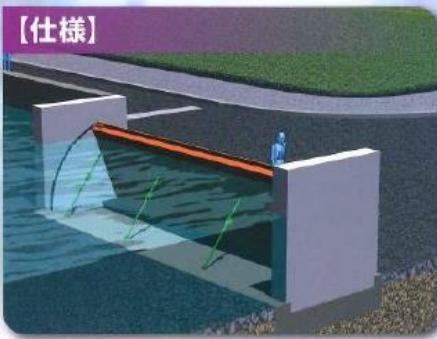
内外水位を把握する。



自動浮上式陸閘

neo RiSe 土木仕様

【仕様】



【仕様】

- 間口/1m~5m(記載寸法以上は応談)
- 総荷重/T-25

【適用範囲】

- 防潮堤開口部や河川堤防開口部に設置される陸閘ゲート
- 立体交差部のボックスカルバート内に設置される陸閘ゲート

【対象】

- 波浪、高潮、洪水、ゲリラ豪雨 等

【駆動方式】

- 浮力
- 浮力+手動起立装置

【適用事例】



その他



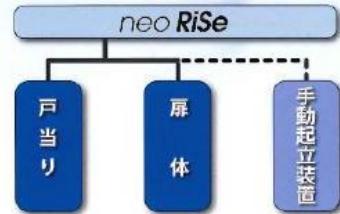
操作不要の自立防潮壁——3つの特長



特長 1 シンプルな機器構成 無動力で操作不要



浮体活用によるシンプルな機器構成により、
信頼性向上と人的負担を軽減。
また、メンテナンスも簡単です。



特長 2 上載荷重に対する頑強さと軽さの両立 (走行車両)

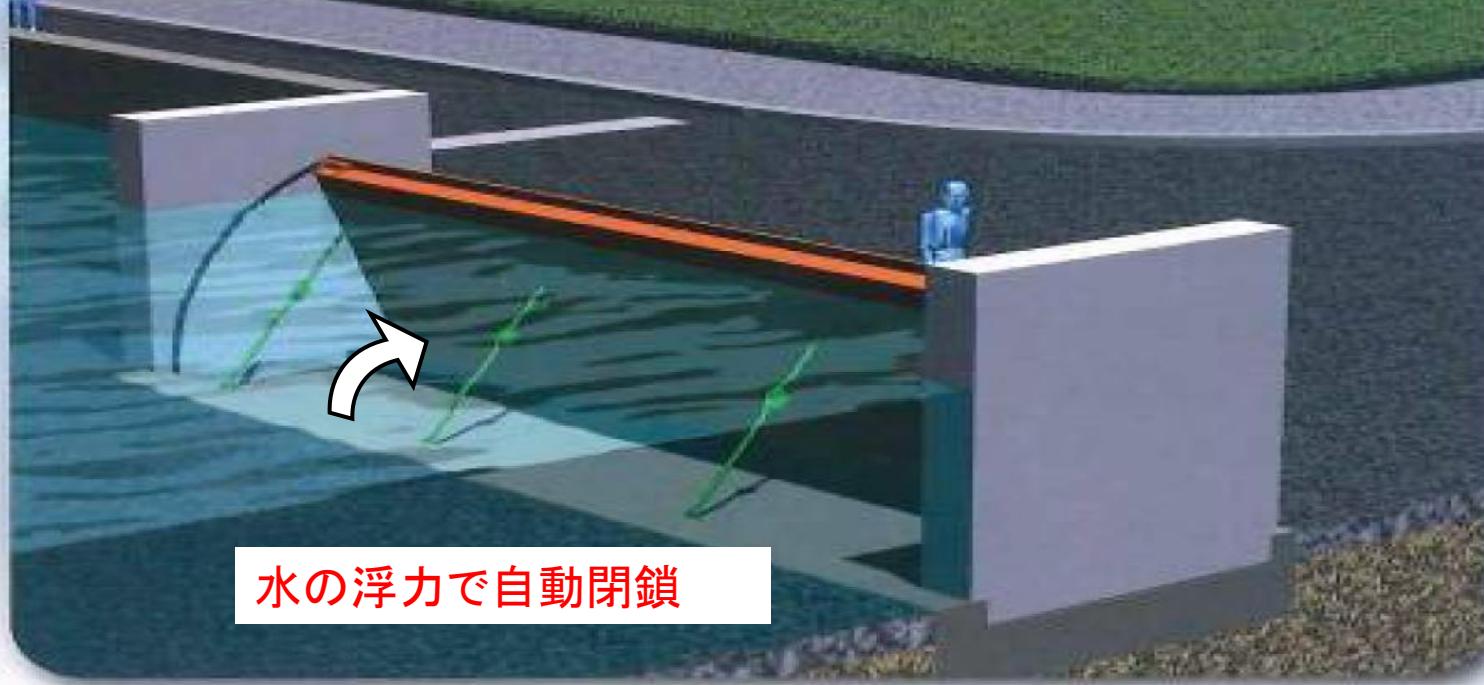


特長 3 水位に追従した滑らかな動作 素早い起立動作と衝撃吸収



【仕様】

イメージ図



- ・水による浮力にて閉鎖
- ・人的操作不要
- ・安全設備：遮断機・回転灯 等

平田漁港海岸事業

平田漁港海岸	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
逆T擁壁					
水門					
陸閘					

6. 宅地の整備状況について

宅地整備状況（大字平田第3地割）



H30.6.18撮影

宅地整備状況（大字平田第5地割）



宅地整備状況（大字平田第6地割7 8付近）



H30.6.18撮影

宅地整備状況（大字平田第6地割20付近）



県道桜峠平田線整備状況



区画道路整備状況（カーブミラー設置後）



平田地区消防屯所整備状況 (H29.11月完成)



平田集会所整備状況 (H30.3月完成)

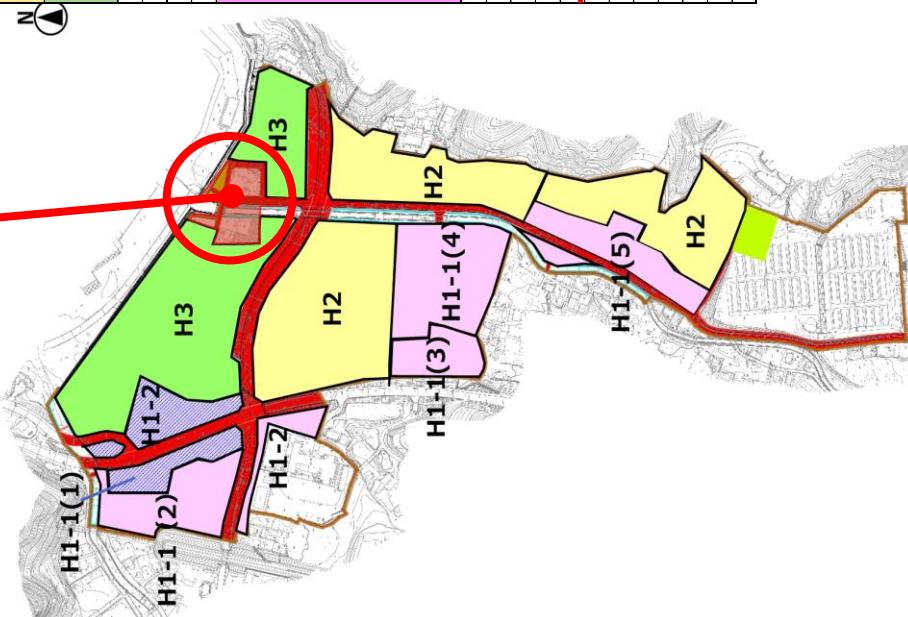


宅地の整備状況について

- 皆様のご協力のおかげで、前回のまち協（平成30年1月開催）でお示ししたスケジュールについて、ほぼ予定どおり進捗しました。
※ただし、下平田水門（平田漁港海岸整備）周辺の一部の宅地の引渡しが遅れ、ご迷惑をおかけいたします。

前回のまち協スケジュール

現在



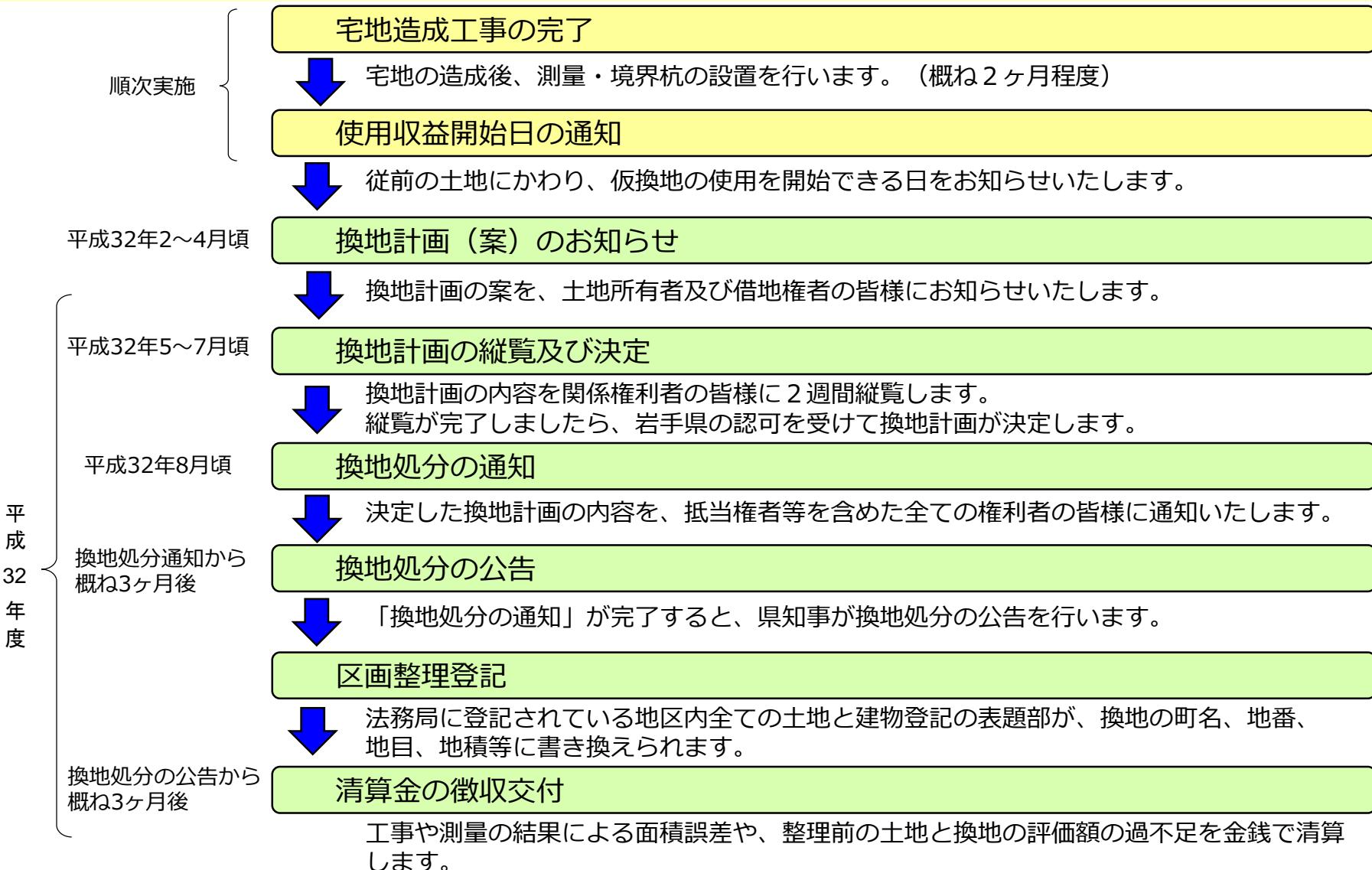
下平田水門（平田漁港海岸整備）
完成後の引渡しとなります。

7. 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

- 工事の遅れに伴い、前回のまち協（平成30年1月開催）でお示ししたスケジュールから1年程度、後ろ倒しとなります。

※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

仮換地を地権者の方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

平田地区においては、今年から順次開始します。

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。

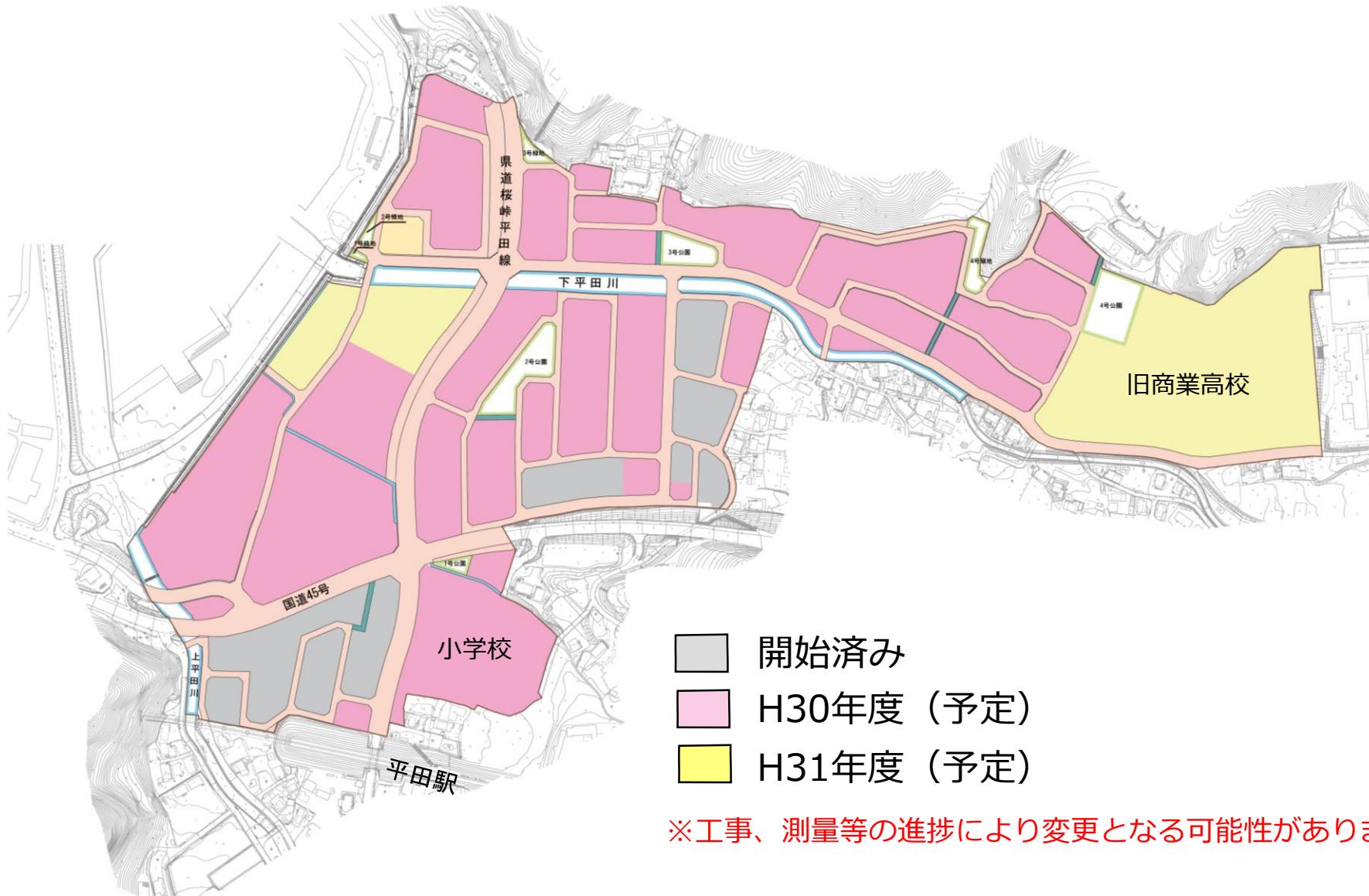
平成 29 年 8 月



釜 石 市

※ 使用収益の開始時に、ガイドブック（上記）を皆さんへ配布しております。

使用収益開始スケジュール



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、具体的な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

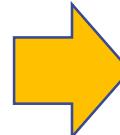
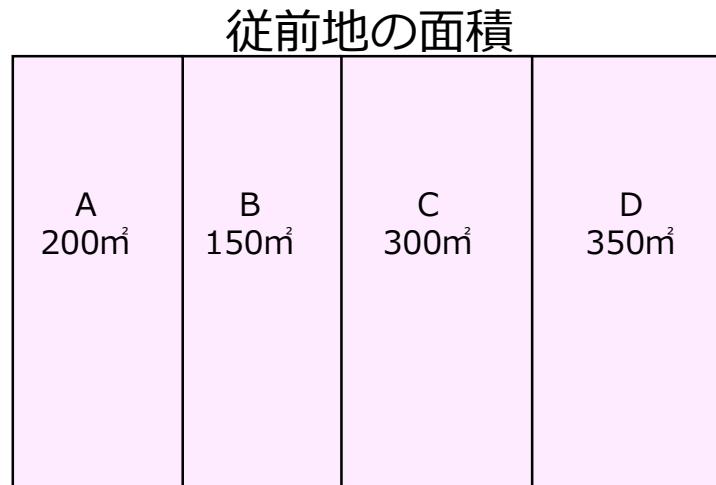
整理前の権利価額と換地の権利価額及び清算金額

③ 換地図

換地の町名、地番、位置、形状

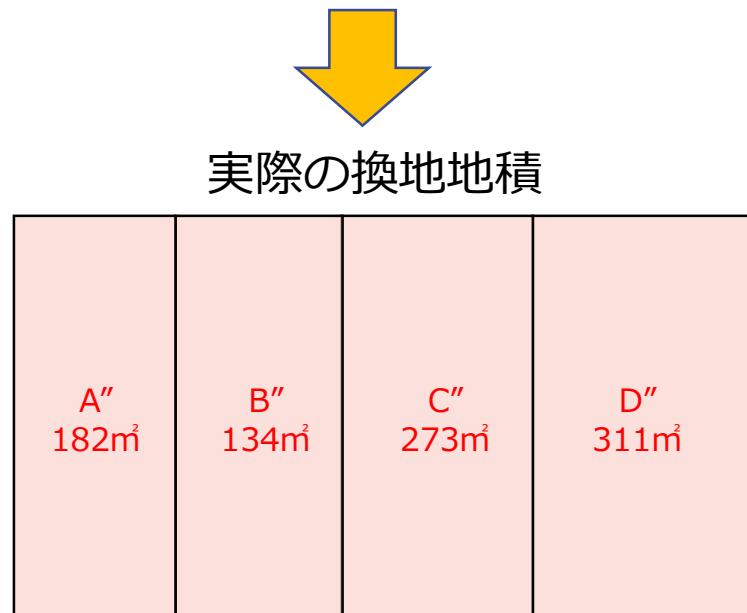
清算金について

- 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。



	従前地 面積	従前地と 等価な 換地面積 ①	実際の 換地面積 ②	過不足 面積 ②-①
A	m ² 200	m ² 180	m ² 182	m ² +2
B	m ² 150	m ² 135	m ² 134	m ² -1
C	m ² 300	m ² 270	m ² 273	m ² +3
D	m ² 350	m ² 315	m ² 311	m ² -4

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

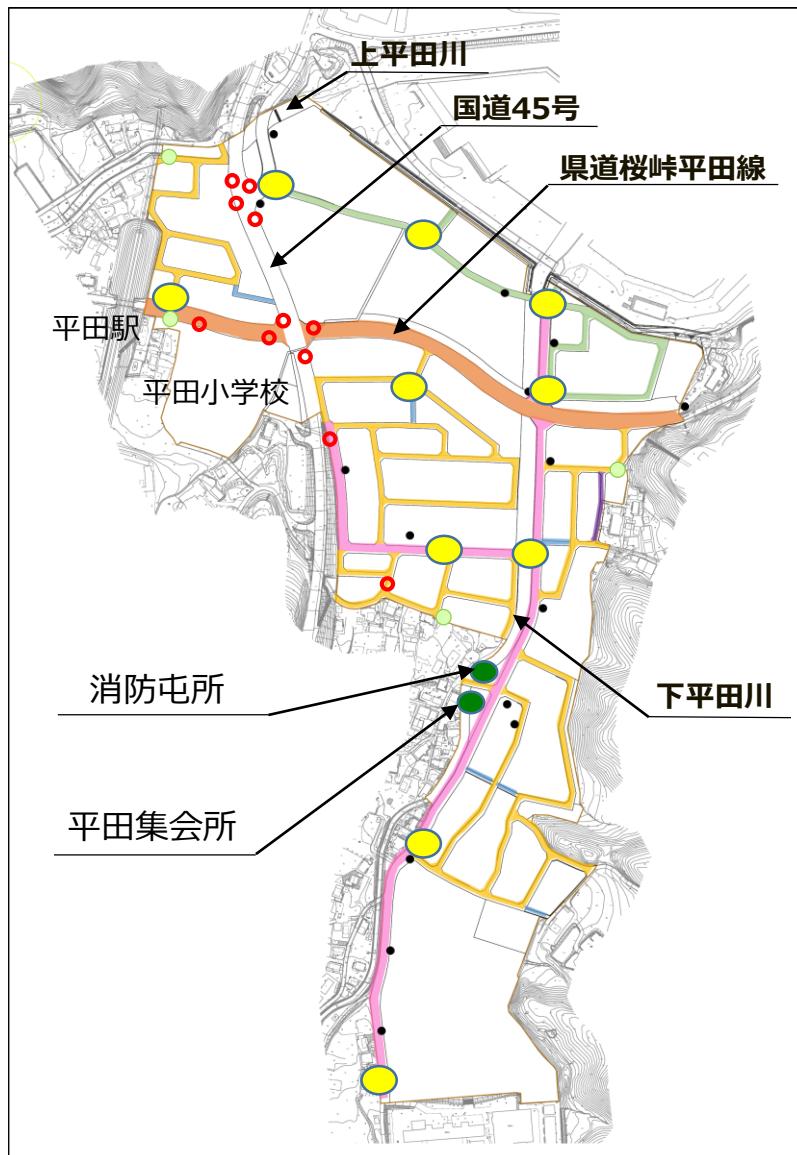
平田地区	未使用の 土地・家屋	使用している 土地・家屋
平成30年度	全額減免	1/2減免
平成31年度	全額減免	1/2減免
平成32年度	1/2減免	課税（減免なし）
平成33年度	課税（減免なし） ※復興事業の進捗状況により減免の継続を検討することを予定しています。	

※詳しくは税務課資産税係にお問い合わせください。

8. 街路灯の整備について

街路灯の設置予定箇所について

- 主要交差点部等を中心に10箇所設置予定しています。
※ただし、皆様からのご意見を聞き、設置箇所の追加や変更等も検討します。



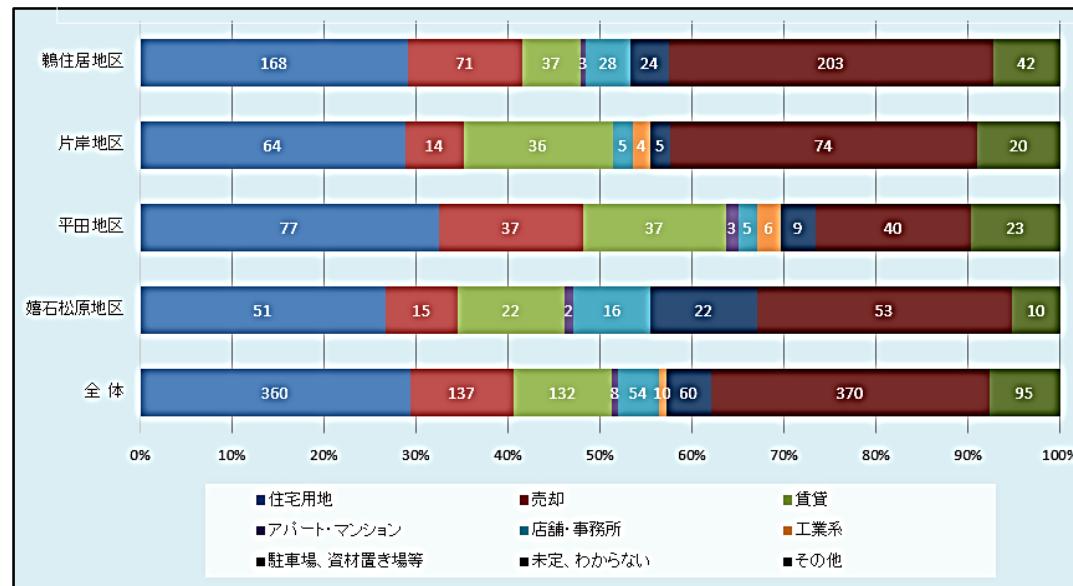
凡 例	
	新設予定 (10箇所)
	新設設置済 (11箇所)
	既存照明 (4箇所)
	撤去された照明 (15箇所)
	16~12.5m道路 + 歩道
	9m道路 + 歩道
	6m道路
	5m道路
	4m道路
	歩行者専用道路

9. 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。

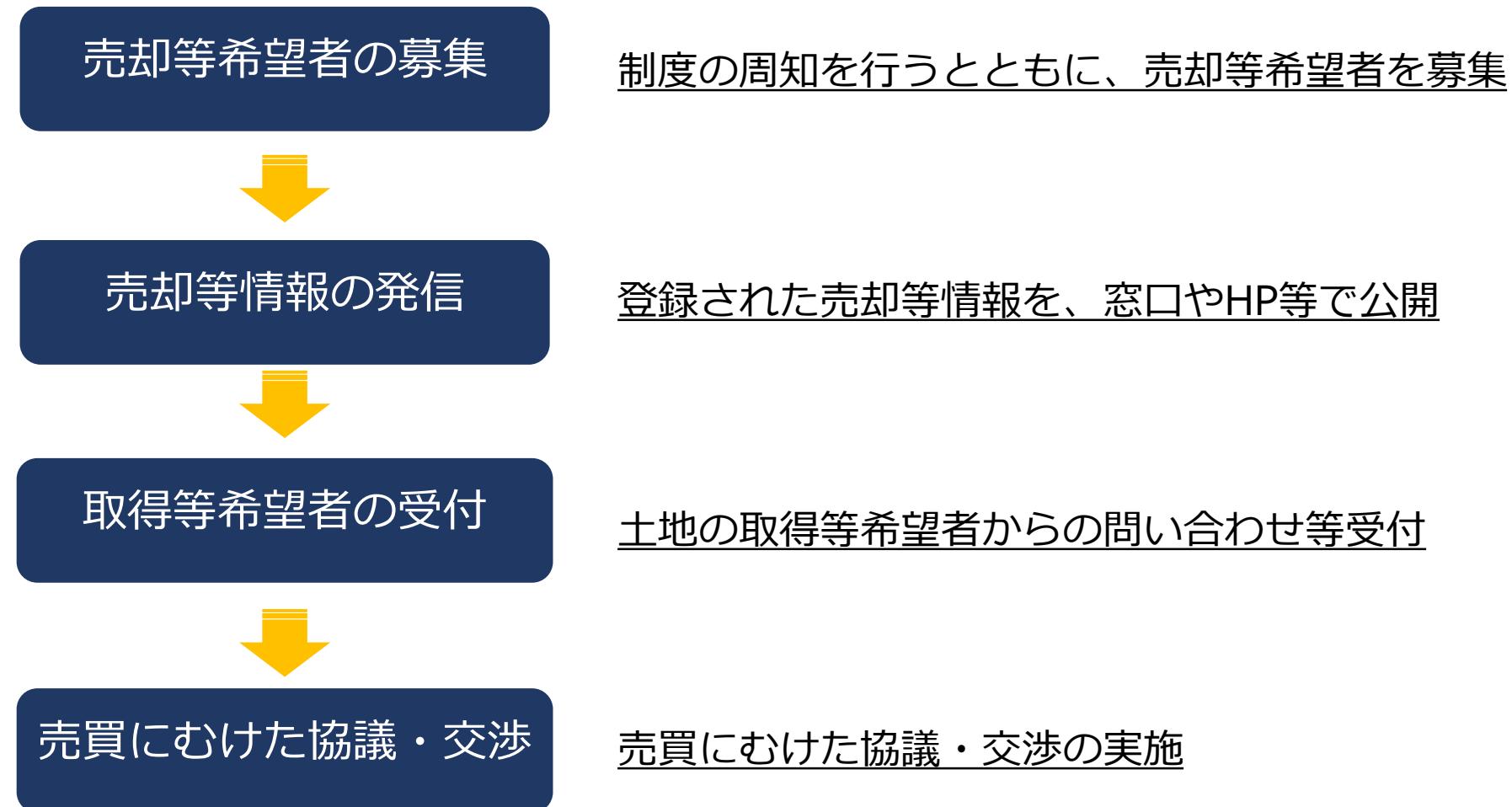
支援制度のイメージ

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對して、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。



※宅地建物取引業者が行い、市は関与しません

支援制度の運用の流れ



※宅地建物取引業者等に協力を要請

10. 住宅再建に係る補助制度について

住宅再建に係る補助制度について

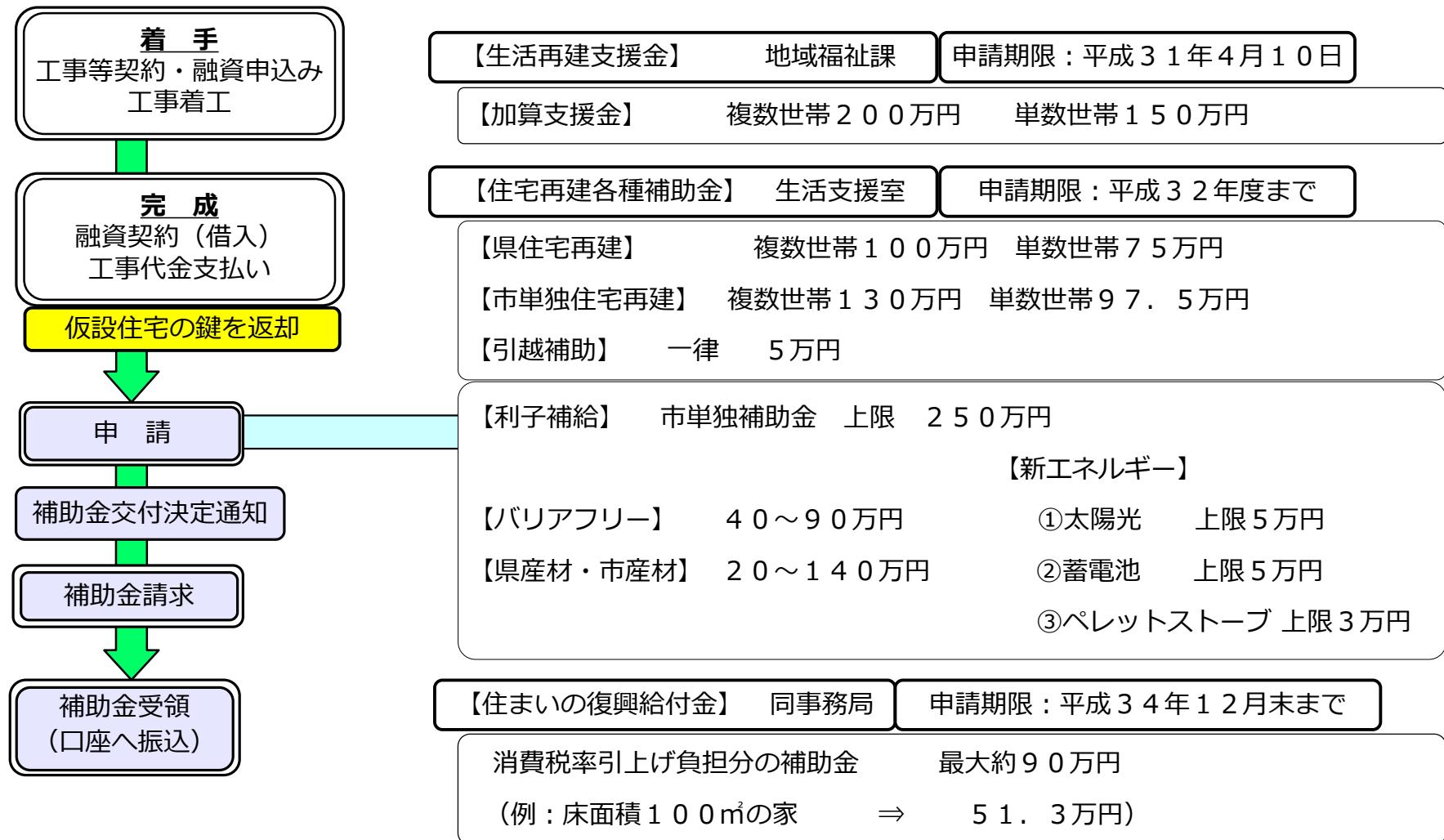
東日本大震災で被災した方が住宅を再建する際の補助制度についてご説明いたします。

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30年9月30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



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

釜石市住宅再建宅地対策補助金について

市の復興事業により整備した事業区域内の宅地の安全性の向上のため、被災者が自宅敷地の安全対策工事を行う場合に要する経費に対し、補助金を交付いたします。

ただし、宅地の所有者から補助対象工事の施工について承諾が得られた者とします。

○補助対象工事

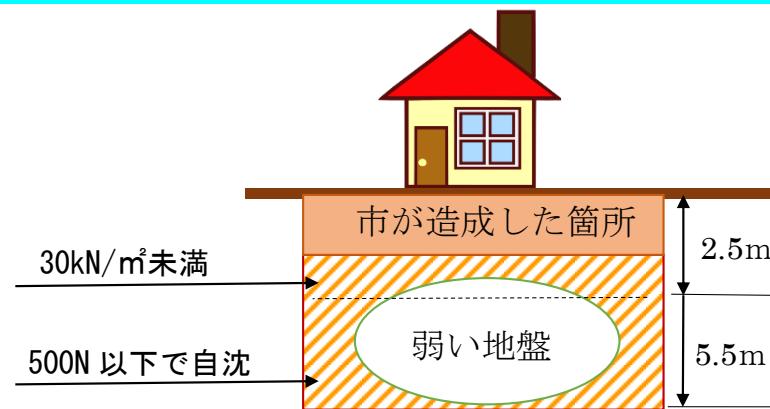
- (1) 宅地の弱い地盤に対して行う地盤改良工事
- (2) 高低差1メートル以上の区間内における転落防止柵等の設置工事
- (3) 同一宅地内において高低差が0.5メートル以上ある箇所で、この高低差に対する擁壁及び階段を設置する工事

問合せ先

〒026-8686 釜石市只越町3-9-13 市役所第5庁舎2階
釜石市都市整備推進室 管理係
TEL 22-2111(内線468) 27-8437(直通)

参考図

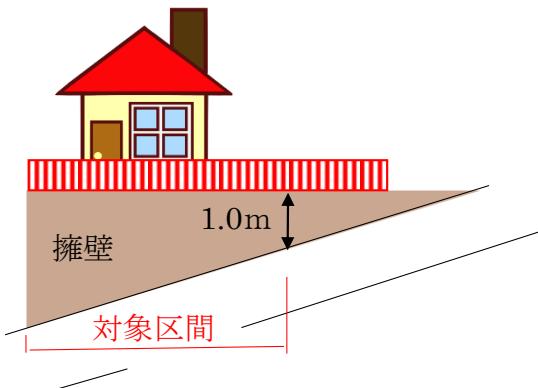
■地盤改良



■弱い地盤

- ・地盤支持力が宅地の仕上げ面から深さ 2.5m以内において $30\text{kN}/\text{m}^2$ 未満、2.5mから 5.5m 以内において荷重が 500N 以下で自沈する層がある場合の地盤改良工事
- ・補助対象工事の合計額の 1/2 とし、50 万円を限度

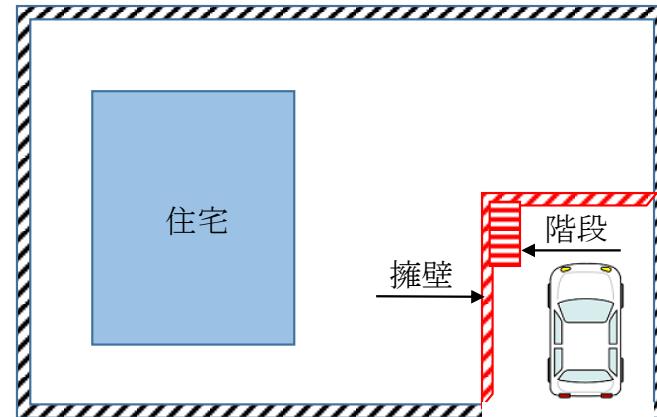
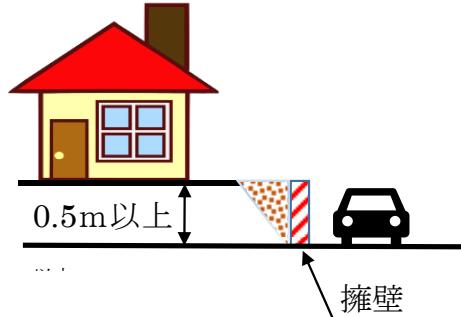
■転落防止柵等



■転落防止柵等

- ・高低差 1m以上の区間ににおける転落防止柵等の設置工事
- ・補助対象工事の合計額又は設置延長 1 mにつき 10,000 円として積算した金額のいずれか低い金額

■擁壁及び階段



■擁壁及び階段

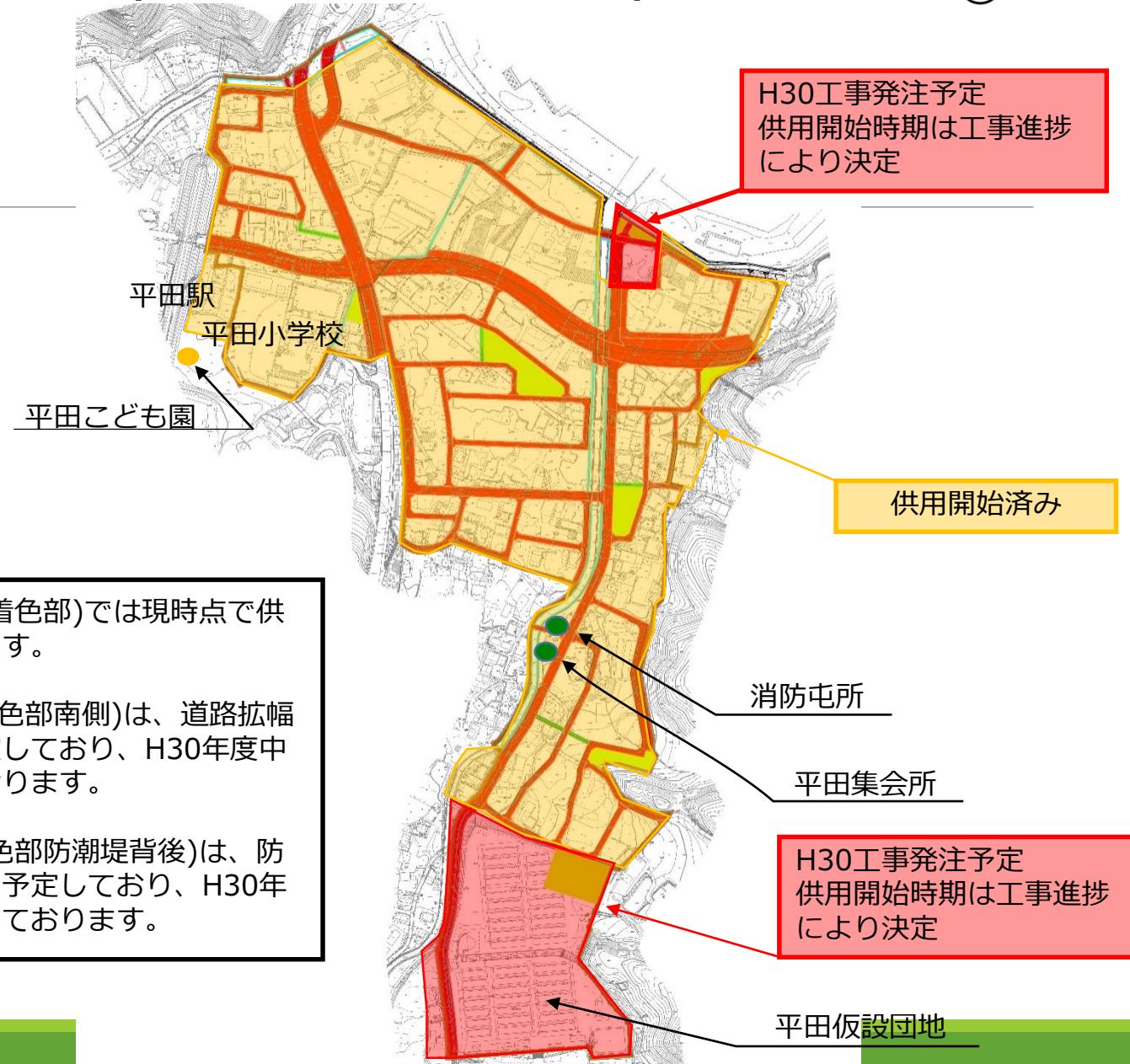
- 同一宅地内において高低差が0.5m以上ある箇所の擁壁及び階段設置工事
- 補助対象工事の合計額又は市が定める基準のいずれか低い金額

市が定める基準

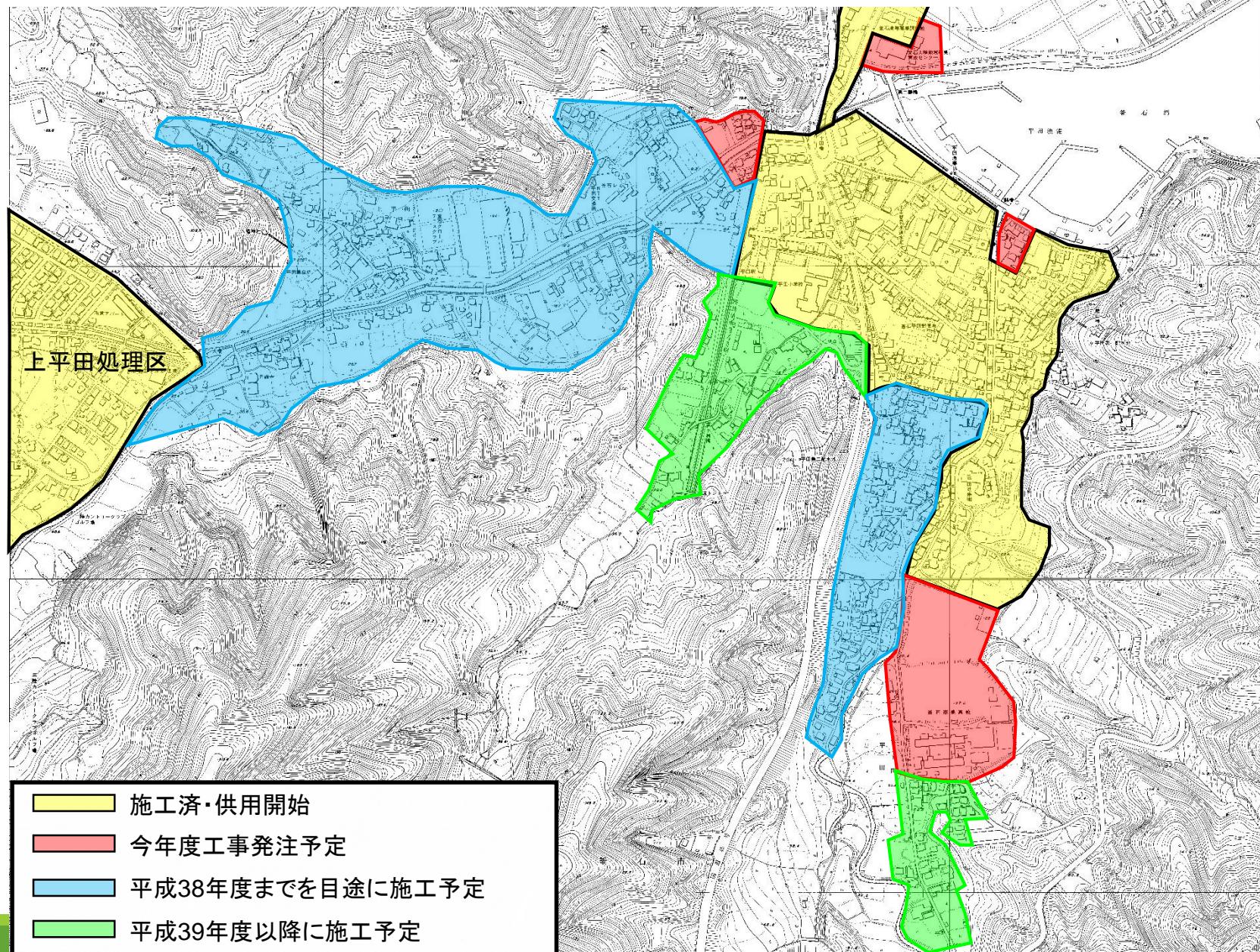
高 低 差	擁 壁	階 段
0.5m以上 1.0m未満	1m当たり 9万円	1箇所当たり 8万円
1.0m以上 2.0m未満	1m当たり 13万円	1箇所当たり 10万円
2.0m以上	1m当たり 18万円	1箇所当たり 12万円

11. 平田地区下水道計画について

平田地区の下水道計画(区画整理事業区域内)



平田地区の下水道計画(全体計画)



12. 意見交換
