

尾崎白浜地区
地権者連絡会・復興まちづくり協議会

平成25年7月23日(火)
19:00 ~ 20:30

次 第

1. 市長からの挨拶
2. 最新の土地利用計画
3. 災害危険区域の設定について
4. 住宅再建支援制度について
5. 私的整理ガイドラインについて
6. 意見交換

2. 最新の土地利用計画

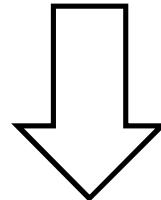
本日の議題

- ・土地利用計画図の提示
- ・今後のスケジュール
- ・災害危険区域の指定について

地権者連絡会での主な意見

用地買収について

- ・市が買収する土地の面積は？
- ・市は土地を強制的に買収するのか？

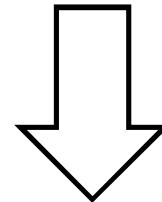


- ・皆様に御協力頂いた境界立会の結果、確定した面積で買収を行います。
- ・強制的に買収は致しません。皆様のご了解を得ての買収となります。

地権者連絡会での主な意見

用地買収の対象地について

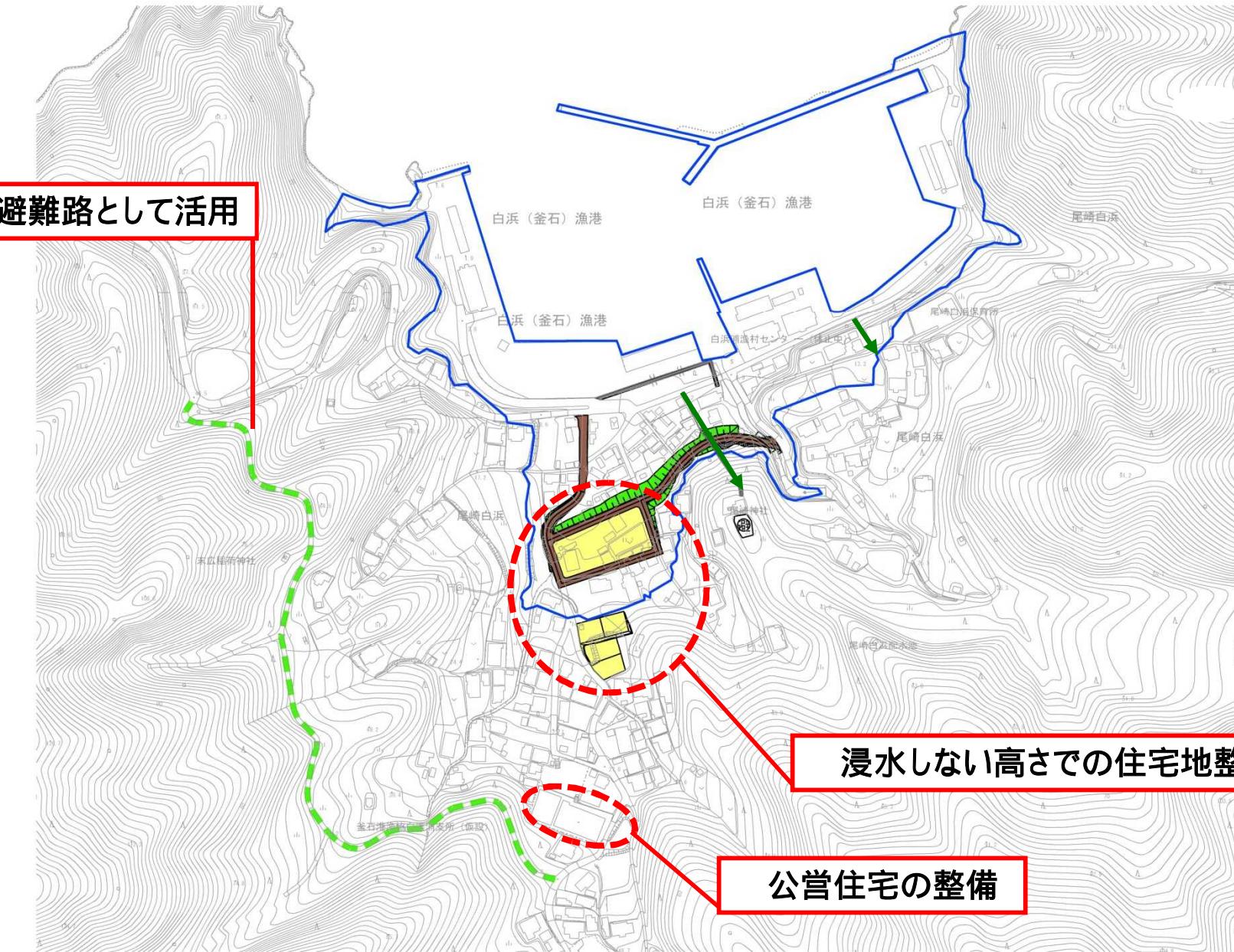
・市が買収する土地の対象は？



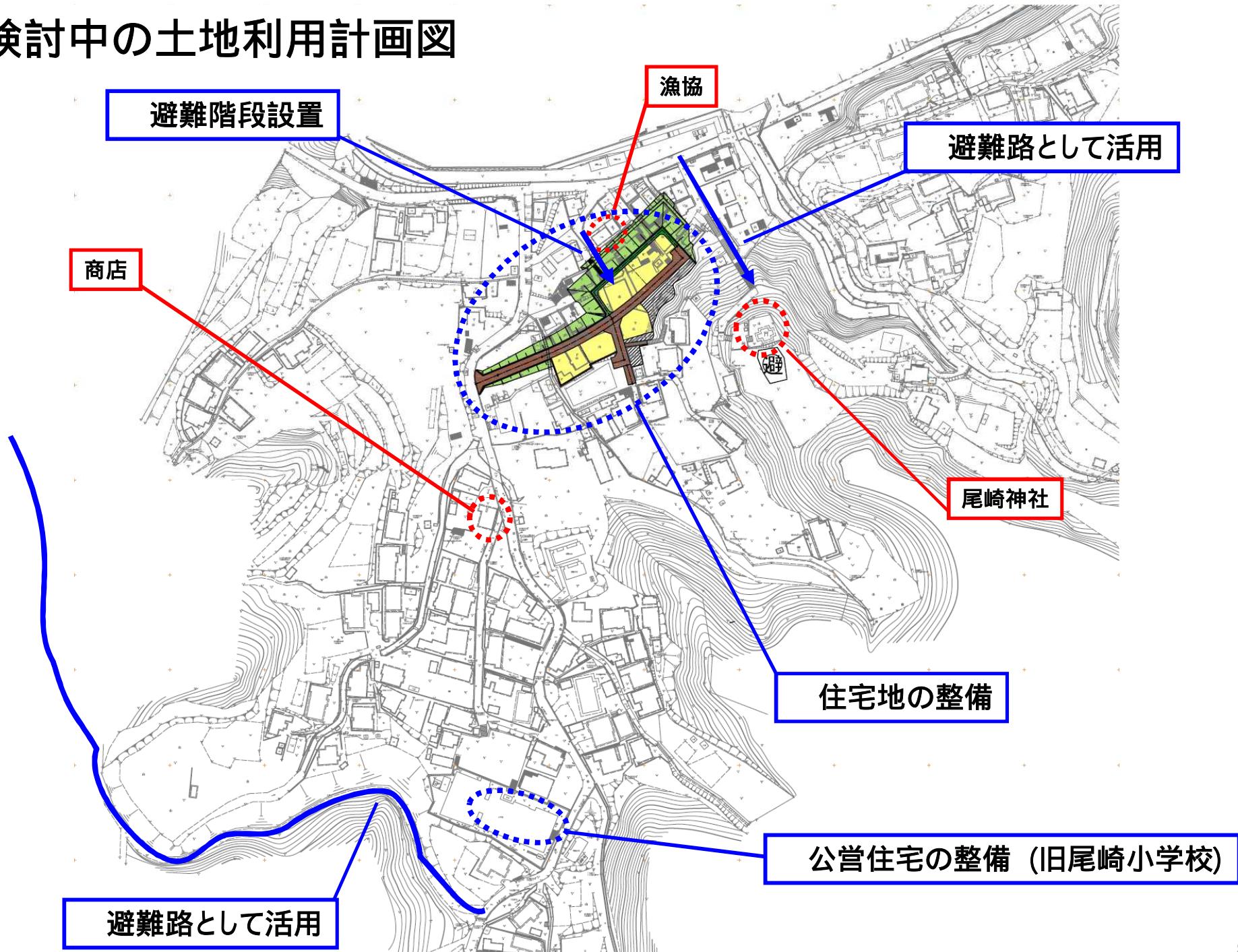
- ・市が造成地として検討している場所にある土地。
(全体を買収する土地と、一部買収する土地に分かれます)
- ・災害危険区域内にある土地で、震災時に家があり居住していた土地。(土地全体を買収します)

災害危険区域については後ほど説明いたします

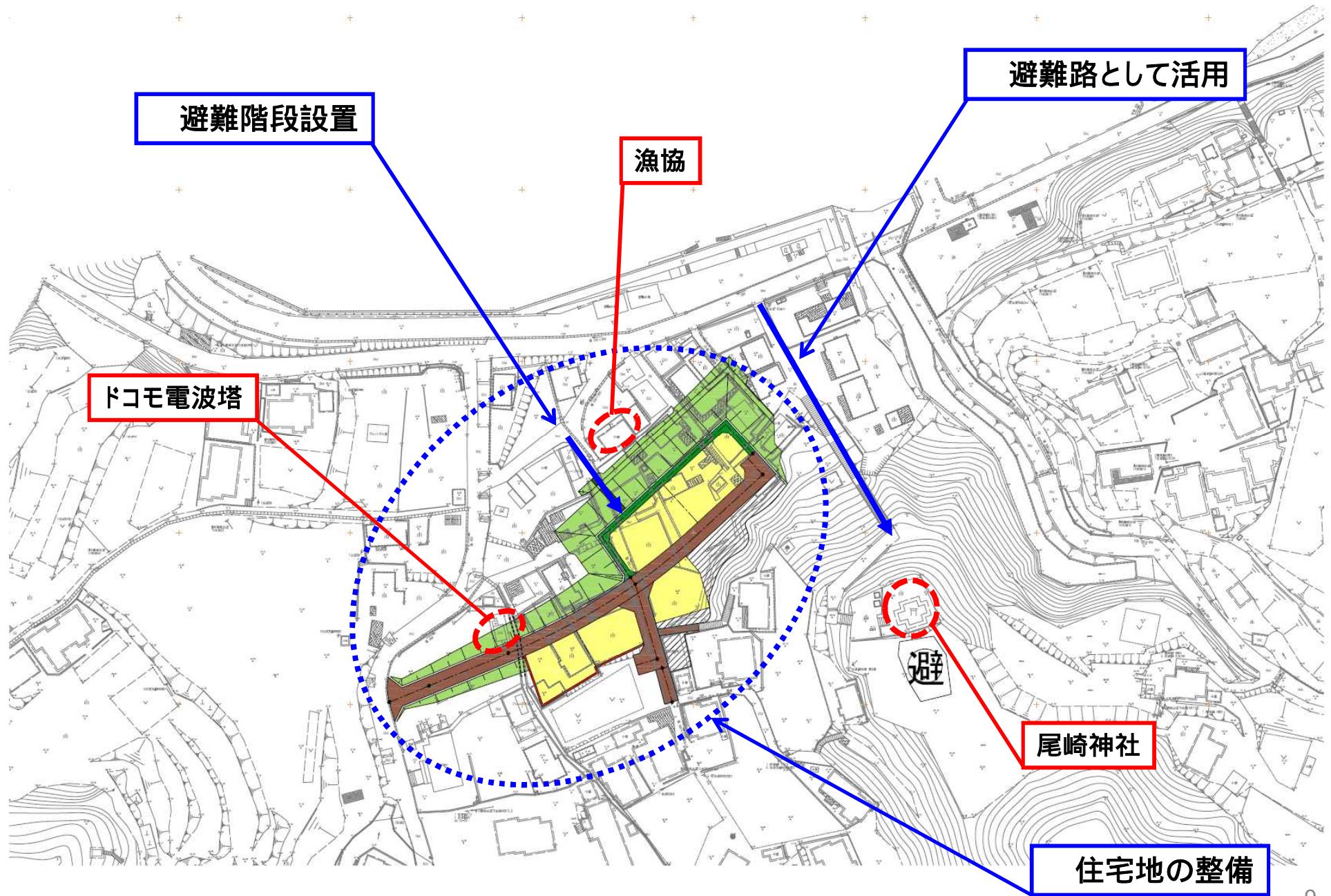
地権者連絡会で提示した案



検討中の土地利用計画図

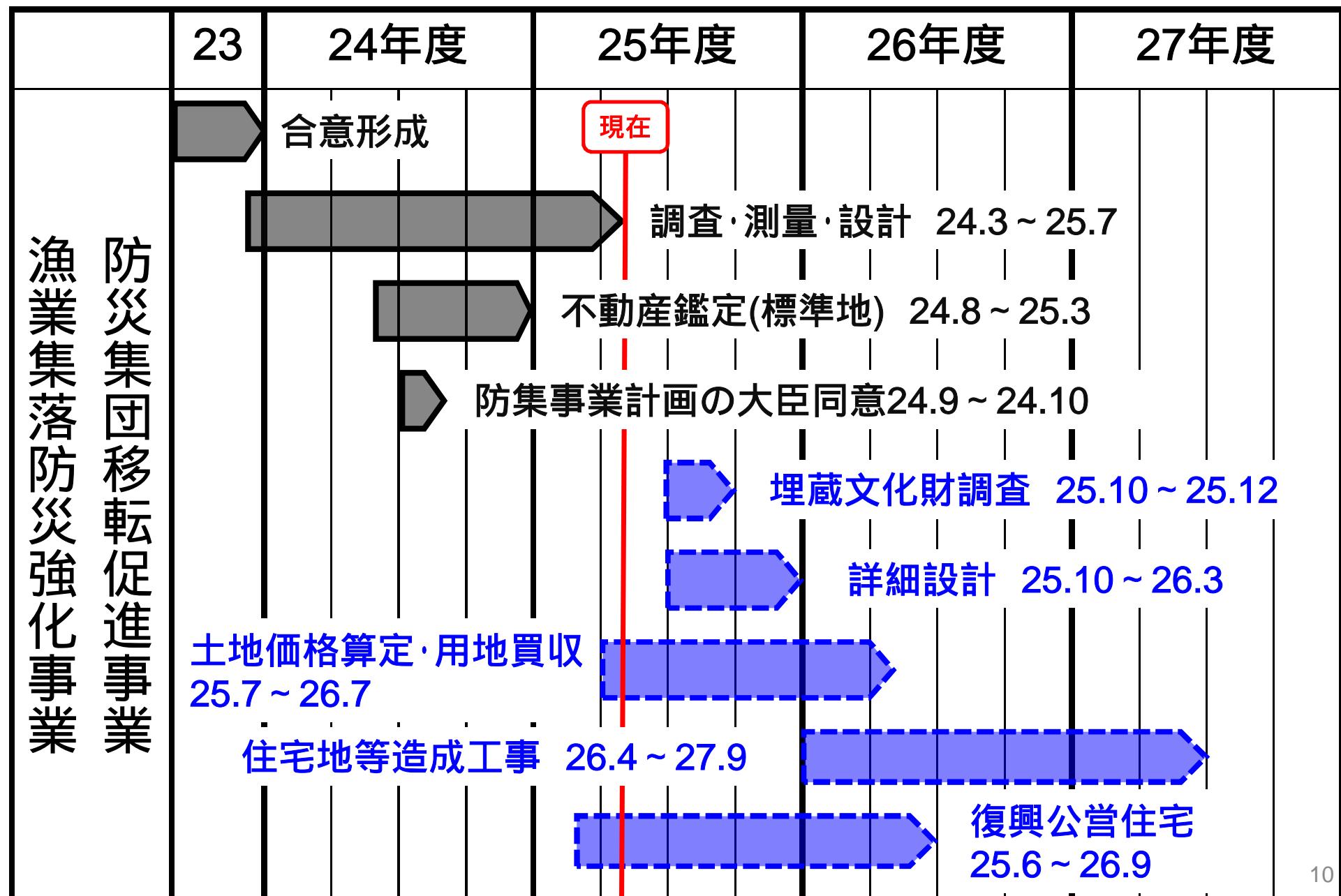


検討中の土地利用計画図(拡大図)



事業実施スケジュール(案)【尾崎白浜】

進捗状況に応じて前後します。



3. 災害危険区域の設定について

災害危険区域とは

- ・津波等の自然災害から市民の生命を守るために、居住の用に供する建築物の建築を制限する区域です
- ・平成24年12月22日に「釜石市災害危険区域に関する条例」が公布されました
- ・災害危険区域の具体的な区域は、今後、告示により指定します

対象区域

【第1種区域】

想定津波が発生した場合、防潮堤など津波を防ぐことを目的として整備される施設の整備後も浸水が想定されるため、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する区域

【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あるが、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する区域

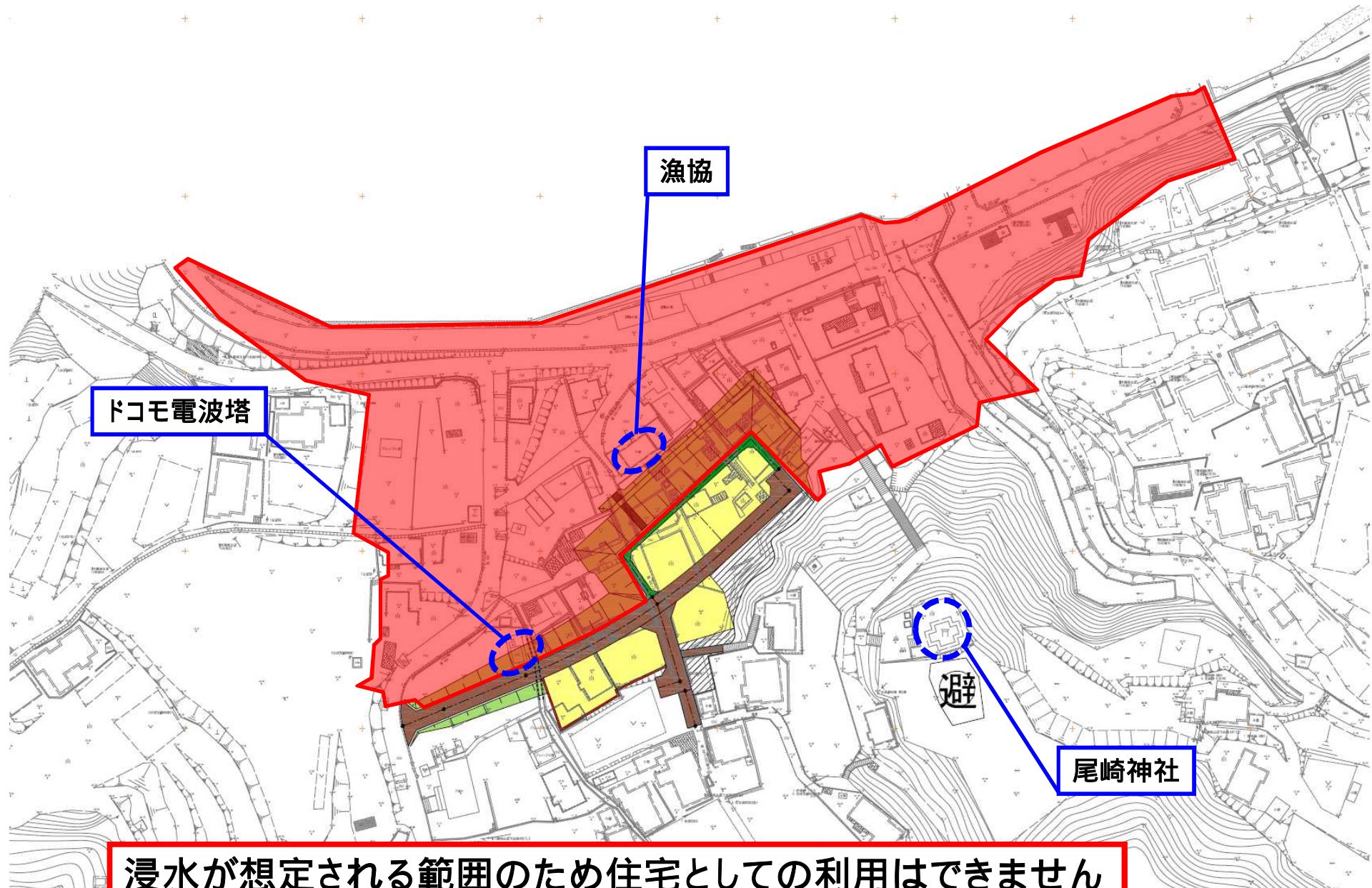
規制の対象

- ・ 居住の用に供する建築物の建築を規制の対象とします
 - 住宅、寄宿舎、長屋、共同住宅が該当します
 - 住宅には兼用住宅も含まれます
- ・ 店舗、倉庫、事務所、工場などの居住の用に供する建築物以外は、規制の対象外です

浸水が想定される区域の設定

- ・ 国土交通省作成の手引きに準拠した「津波浸水シミュレーション」により浸水が想定される区域を設定します
- ・ 津波浸水シミュレーションの条件
 - 津波は東日本大震災津波相当の最大級の津波
 - 地形は、盛土かさ上げが完了した復興後の状態
 - 防潮堤が整備された状態

災害危険区域について



4. 住宅再建支援制度について

住宅を再建する際の支援制度

～これまでの制度～

被災者生活再建支援制度(加算支援金)(国)
【支給額】最大200万円

被災者住宅再建支援事業(県)
【補助額】最大100万円

釜石市単独被災者住宅再建支援事業補助金(市)
【補助額】最大50万円

- ・ 災害復興住宅新築等工事助成事業
(通称:新築バリアフリー補助金)

【補助額】**最大90万円**

- ・ 住宅が全壊又は半壊以上で解体した世帯の方が市内に住宅を建設・購入し、高齢者等配慮対策等級3以上の基準を満たす住宅の場合に補助します。

- ・ 75m^2 未満 : 40万円
- ・ $75 \sim 120\text{m}^2$ 未満 : 60万円
- ・ 120m^2 以上 : 90万円

- ・災害復興住宅新築等工事助成事業

(通称:県産材補助金)

【補助額】**最大40万円**

・住宅が全壊又は半壊以上で解体した世帯の方が市内に住宅を建設・購入し、岩手県産材の使用量に応じて補助します。

- ・10～20m³未満：20万円
- ・20～30m³未満：30万円
- ・30m³以上：40万円

防災集団移転促進事業及び がけ地近接等移転事業で再建する場合

利子補給制度

【補助額】**最大708万円**

住宅の建設・購入に要する資金を金融機関等から借入した場合、借入金利子相当の利息分を一括して支給します。

【限度額】

- ・建物：444万円
- ・土地購入：206万円
- ・敷地造成：58万円

防災集団移転促進事業及び がけ地近接等移転事業で再建する場合

除却等費補助金

【補助額】**最大78万円**

住居の移転に伴う引っ越し費用や従前住宅の取り壊し費用を補助します。

今回拡充した制度

釜石市単独被災者住宅再建支援事業補助金

【補助額】**最大50万円　最大100万円に拡充**

住宅が全壊又は半壊以上で解体した世帯の方が市内に住宅を建設・購入する（した）場合に補助します。

複数世帯の場合100万円、単身世帯75万円

- ・災害公営住宅に入居した世帯は対象外。
- ・被災時に遡って適用。
- ・既に補助金を受領している方は差額を支給。

今回拡充した制度

- ・釜石産木材活用住宅推進事業

【補助額】最大100万円

釜石産木材を利用して住宅を新築する場合、
木材の使用量に応じて助成します。

- ・ $10 \sim 20m^3$ 未満：50万円
 - ・ $20 \sim 30m^3$ 未満：75万円
 - ・ $30m^3$ 以上：100万円
-
- ・県産材の補助を受けていても、重複して補助を受けることができます。

モデルケース

防災集団移転促進事業で高台移転された方が、
スクラムかみへい住宅で約30坪(1,050万円)の住
宅を再建する場合

補助金総額：565万円

残額485万円(全額を20年ローンにした場合、
その利息分82万円を補助)

利息は、防災集団移転促進事業の補助金が適用となります。
市産材21m³、バリアフリー住宅

モデルケース

災害危険区域内で被災した方が事業区域外に土地を1,000万円で購入し、スクラムかみへい住宅で約30坪(1,050万円)の住宅を再建する場合

補助金総額：565万円

残額1,485万円(全額を20年ローンにした場合、その利息分251万円を補助)

利息は、がけ地近接等危険住宅移転事業の補助金が適用となります。

市産材 21m^3 、バリアフリー住宅

補助金モデルケース(「スクラムかみへい」にて建築の場合)

[モデルケース A]

[モデルケース B]

対象		防災集団移転促進事業		がけ地近接等危険住宅 移転事業		その他	
床面積合計		約30坪	約48坪	約30坪	約48坪	約30坪	約48坪
住宅再建費用 A (税込価格)		1,050万円	2,228万円	土地:1,000万円 建物:1,050万円	土地:1,000万円 建物:2,228万円	1,050万円	2,228万円
諸条件	市産材 バリアフリー	市産材21m ³ バリアフリー	市産材33m ³ バリアフリー	市産材21m ³ バリアフリー	市産材33m ³ バリアフリー	市産材21m ³ バリアフリー	市産材33m ³ バリアフリー
生活再建支援金(加算支援金)		400万円					
住宅再建支援補助金							
市単独住宅再建補助金							
新築工事等 補助金	県産材 バリアフリー	30万円	40万円	30万円	40万円	30万円	40万円
市産材活用 補助金		60万円	90万円	60万円	90万円	60万円	90万円
小計 B		565万円	630万円	565万円	630万円	565万円	630万円
ローン借入額 A - B		485万円	1,598万円	1,485万円	2,598万円	485万円	1,598万円
借入期間		20年	20年	20年	30年	20年	20年
毎月返済額		23,628円	77,848円	72,343円	90,915円	23,628円	77,848円
ローン利息額合計		82万円	270万円	251万円	674万円	82万円	270万円
利子補給 補助金 C		82万円	270万円	251万円	674万円	82万円	250万円
補助金合計 B + C		647万円	900万円	816万円	1304万円	647万円	880万円

5. 私的整理ガイドラインについて

6. 意見交換
