

小白浜地区復興まちづくり協議会・地権者連絡会 議事要旨

記

- 日時 平成 26 年 3 月 27 日（木）18 時 00 分～19 時 30 分
- 場所 唐丹地区生活応援センター
- 次第
 1. 市長からの挨拶（南ブロックJV担当者紹介）
 2. 住宅再建意向調査の集計結果について
 - ・ 住まいの再建方法の集計結果と、小白浜地区内の自力再建者、復興公営住宅の詳細について説明。
 3. 前回協議会（8/5 開催）のふりかえり
 - ・ 国道沿いに 2 箇所の住宅地の整備案
 - ・ 応援センター前用地に復興公営住宅整備
 - ・ 浸水跡地では仮設グラウンド整備を検討中
 4. 土地利用計画（自力再建宅地）
 - ・ 広い土地の確保が困難で、最大 80 坪で区画を整備
 - ・ 東側に 80 坪を 12 区画、西側に 80 坪 10 区画と 60 坪 3 区画の計 25 区画を計画
 - ・ 事業実施スケジュールは、東側でボーリング調査・詳細設計を今年 6 月ぐらいにかけて進めており、その後、西側の詳細設計と用地交渉を今年中で実施。工事は 28 年 3 月の完成を目指している。
 5. 浸水跡地の利用計画
 - ・ 昨年、10 月に町内会から要望をいただいた「海の広場案」の計画概要を紹介
 6. 復興公営住宅の今後の建設の進め方
 - ・ 一般的な競争入札では落札不調で入札できなかったため、建物提案型買取方式へ変更する考えとその場合のスケジュールを説明。
 7. 意見交換について

東側の復興住宅用地で、宅地部分が国道側法面より低くなっている。ここまで低くすると工事費はかかるし、海が見えなくなる。住宅の 1 段目と 2 段目で段差をつけて、両方海が見えるようにするとまた違うのではないか？

→ 国道からの進入路の勾配が急で、この高さで計画しています。無理矢理海が見えないで我慢して下さいとは言えないので、もう少し検討したく、一旦こちらで引き取らせていただければと思います。

造成工事の完成が来年 11 月と聞いたが、そんなに長くかかるのか？ 時期が遅れることで建築資材が高騰し、とんでもない負担になるので、できるなら半年でも早くなる工夫をしていただきたい。

→ JV 業者と相談し、可能な限り早く進められるよう努力していきたいと思います。

今防潮堤が更地になっており津波が来る可能性があるので、防潮堤や擁壁をつくってから整備していただきたい。

→ 防潮堤が開き、擁壁も崩れている大変危険な状態のため、仮設グラウンドの整備と合わせて擁壁の整備を進めたい。この案でよければ借地をし、工事に入りたい。皆さんにご同意いただいた後の着工ですが、着工できれば詳細設計は 5 月末完成、夏に工事発注で 1 年くらいできると考えています。

→ 住宅のスケジュールの補足ですが、提案型買取方式で了解が得られれば来年 10 月に公営住宅に入居できるよう進めたいと思います。

自力再建宅地の販売価格は決まっているか？

→ 払い下げ価格は、不動産鑑定に依頼して出すので、もう少しお待ちいただきたいと思います。

集合住宅の 1 階と 2 階の厚さは何センチか？ 上下での音対策を十分に図ってほしい。また、退去時に畳の表替えが要求されるか？

→ 1 階と 2 階の間は、鉄筋コンクリート造の場合その厚さ 20cm を含め、床や天井があるので約 70cm です。なお、これから受ける提案で鉄骨造になると厚さが変わりますが、公営住宅の基準に基づき、音が伝わりにくい構造にします。

また、市営住宅では、畳とふすまと障子は退去者に更新をお願いするのが決まりですが、新たに整備する公営住宅では、張替不要の紙でない障子を用いるなど、できるだけ皆さんの負担にならない方法を考えたいと思います。

集合住宅を造る計画に関して 4 月にもう一度入居希望を取るとのことだが、入居者数が変わった場合、平成 27 年 10 月の入居予定に変更はないか？

→ 入居の仮申し込みは、市全体で行いたい確認作業です。平成 27 年 10 月入居の日程をずらさずに増減できるスケジュールから 4 月の意向確認を行いたいという考えです。

陸前高田の広報を見ると 1 人世帯でも 2LDK を希望する人は相談に応じてくれるとある。来客等を考えると 2LDK が良いので、相談に乗ってもらえないか？

→ お一人の方は、全市共通の基準で 1LDK です。

→ 陸前高田の話は、2LDK ではなく釜石市の 1LDK と同じの 2DK ではないでしょうか。仮設の時から 1 部屋は大変とお聞きしており、釜石市で造る住宅は広いので、安心してください。

擁壁は何故、途中で切れているのか？ どこまでやるのか再確認をしたい。また、擁壁の高さも確認させてほしい。

→ 今消防屯所があり、その横に今住まれている住宅の前面まで擁壁を設置したいと考えています。設置する擁壁の高さですが、現在ある民地の擁壁と同じ高さで、今の擁壁の前にもう一つ擁壁を設置する予定です。

南側の一番外れのほうにも住居があるが、そこまで擁壁を整備するのか？

→ 現段階の予算で可能な範囲ということで、今住居がある前まで整備したいと思います。その先は現状の予算ではできませんが、お住まいの住居の前まで設置したいので、防潮堤の巻き込み部分を今県が計画中であり、どこまで整備を考えているかの確認、調整を含め、考えたいと思います。

県がそこに手を付けない場合、どうなるのか？ 検討ではなく、安全を前面に出し、擁壁をぜひ実現してほしい。

→ 考えてまいります。

集合住宅が仮設が建っている小白浜ではなく、それより下に整備されるなら住みたくないの、他の公営住宅への入居希望は出せるか？

→ 市が決めた優先順位では、元の居住場所の公営住宅には必ず入れます。しかし、どこかには必ず入れるといっても、元の居住場所以外の地区では必ずそこに入れるとは言えないので、個別に相談していただければと思います。

漁協組合周辺は災害危険区域になるが、今後の土地利用を市はどう考えているのか？

→ 現在、その付近の計画はないので、今後皆様とお話ししながら考えたいと思います。低い場所は住居等の計画がなく、他地区でも跡地利用の計画が動き始めており、それと併せて考えていきたいと思っています。

グラウンドの狭い場所（南側）は、何を造るのか？ そこには今資材を置いているが、避けなければならないのか？

→ 用途は自由な平坦な広場の整備を基本として考えています。例えば、グラウンドゴルフなどができるかと思います。仮設グラウンド整備にあたっては、資材の移動をお願いすることになるかと思います。

浸水跡地となっている土地はどうなるのか？

→ 住宅がなかったので市で買っていない土地も仮設グラウンド区域に入っており、整備にあたり借地にしたいと思っています。現時点で国に3年間、仮設グラウンドとしての使用が認められており、その間に本設の将来的な土地利用を地元と詰めながら国をお願いするという状況です。

唐丹 20 号線の延長で、西側は擁壁ができるから良いが、東側は法面が危険な状態になるので、三角部分は必ず埋めてほしい。

→ 少しでも露出したところが少なくなるようにしたいと思います。

今日の会議は復興住宅や再建の件ですが、生徒数が少ないため、小中一貫校も再建の中の一つに考えていただきたい。

(市長挨拶)

- 小中一貫校については教育委員会とよく相談しながら検討させていただきたいと思います。

今日はいろいろなご意見をいただきましたが、復興公営住宅はスケジュールがだいぶ遅くなったものの、新しい買収方式制度で 4 月に公募して進める最終確認をしたいと思います。

それから宅地造成、高台移転は、海が見えないとの意見がありましたので、海が見えるようもう一度検討させていただきたいと思います。先程の仮設グラウンドは、勝手に人の土地に絵を描いていますが、その土地の補償についてご協力をお願いしたいと思います。擁壁も南側は県の防潮堤との兼ね合いがありますが、交渉し、要望に応えられるよう進めさせていただきます。

スケジュールの遅れに伴う資材高騰への懸念は、皆さんの家を建てる心配と行政も同じ危惧感があります。1 年ごとに環境は大きく変わるので、それに合わせた対応が必要です。

個人の方にとっての資材高騰負担が少なくなるよう、制度改善を国に要望すると共に、きちんとスケジュール通り工事が進むよう、皆さんからも声をかけていただければと思います。

警察署と免許センターの一体整備を警察に要望することに伴い、その敷地の仮設にいつまで住めるかなど、仮設住宅の再編スケジュールを 4 月になったらお話しさせていただきたいと思います。

それと合わせ、先程出た復興公営住宅と宅地の数ですが、前に進めるため、4 月に数を確定させていただきます。

これからかさ上げなどいろいろな工事が始まりますが、工事が始まる土地には現地にあるお墓や石碑、祠などの調査を行っており、所有者不明のものは地元の方々と相談させていただきたいと思います。このようなことも、次の会議で議論できればと思いますので、よろしくお願いします。