

鵜住居地区住民説明会 (復興まちづくり協議会・地権者連絡会)

令和元年 7月13日(土)
13:30～

開催場所：鵜住居地区生活応援センター

次 第

1. 挨拶
2. 本日の趣旨
3. まちづくり計画の進捗状況及びスケジュールについて
4. 鵜住居地区水道施設再編事業について
5. 町界町名変更について
6. 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）
7. 下水道受益者負担金について
8. 鵜住居地区商業施設の整備について
9. 市民体育館の整備について
10. 鵜住居川水門 工事進捗状況について
11. ラグビーワールドカップ2019™について
12. 意見交換

1. 挨拶

2. 本日の主旨

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した。
今回の鵜住居地区住民説明会（復興まちづくり協議会・地権者連絡会）は、

- **まちづくり計画の進捗状況及びスケジュールについて**
- **鵜住居地区水道施設再編事業について**
- **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）**
- **下水道受益者負担金について**
- **鵜住居地区商業施設の整備について**
- **市民体育館の整備について**
- **鵜住居川水門 工事進捗状況について**
- **ラグビーワールドカップ2019™について**

について次第に沿って説明させていただきます。

3. まちづくり計画の進捗状況及びスケジュールについて

鵜住居地区 まちづくり計画

【進捗状況 朱書:整備中】

◆安全・安心の確保

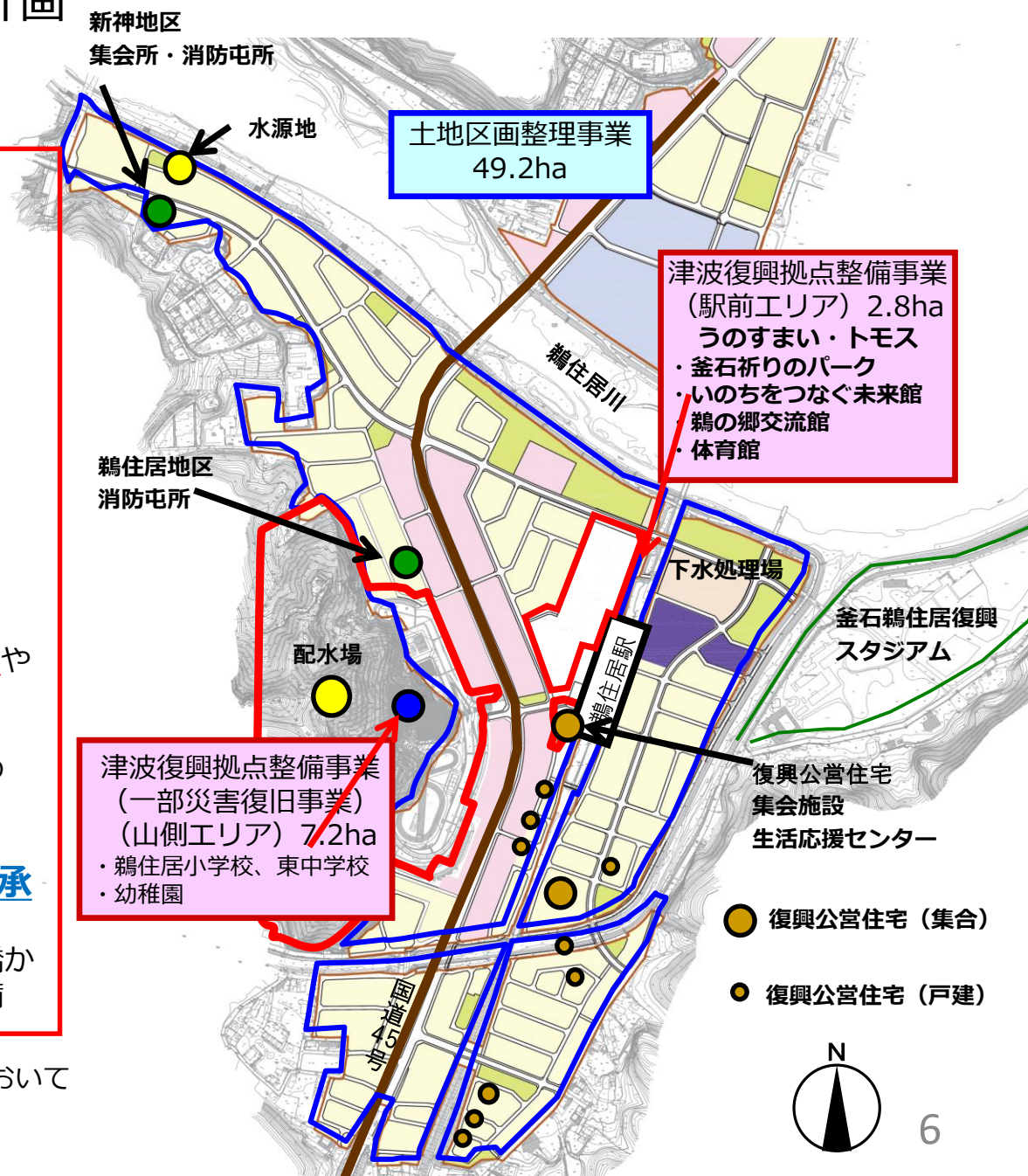
- ①市街地は平均1.7m程度嵩上げ
- ②国道45号を円滑な線形に整備
- ③水門及び防潮堤(標高14.5m)を整備
- ④公園は、地域の祭り利用等を想定し配置
- ⑤道路整備に併せて、上下水道施設を整備
- ⑥宅地が区画道路に接道するように配置
- ⑦道路・街区計画に合わせた用水路整備

◆公共施設の整備

- ①安全な高台に整備する小中学校・幼稚園、防災まちづくりの拠点整備
- ②復興公営住宅は10ヶ所に配置120戸(集合75戸、戸建45戸)
- ③被災した市内スポーツ施設(体育館)の建設やラグビーワールドカップ開催に向けたスポーツ拠点施設の整備
- ④生活応援センター、集会施設、消防屯所の整備
- ⑤交流拠点施設などの駅前エリアの整備

◆産業の再生、震災メモリアルの継承

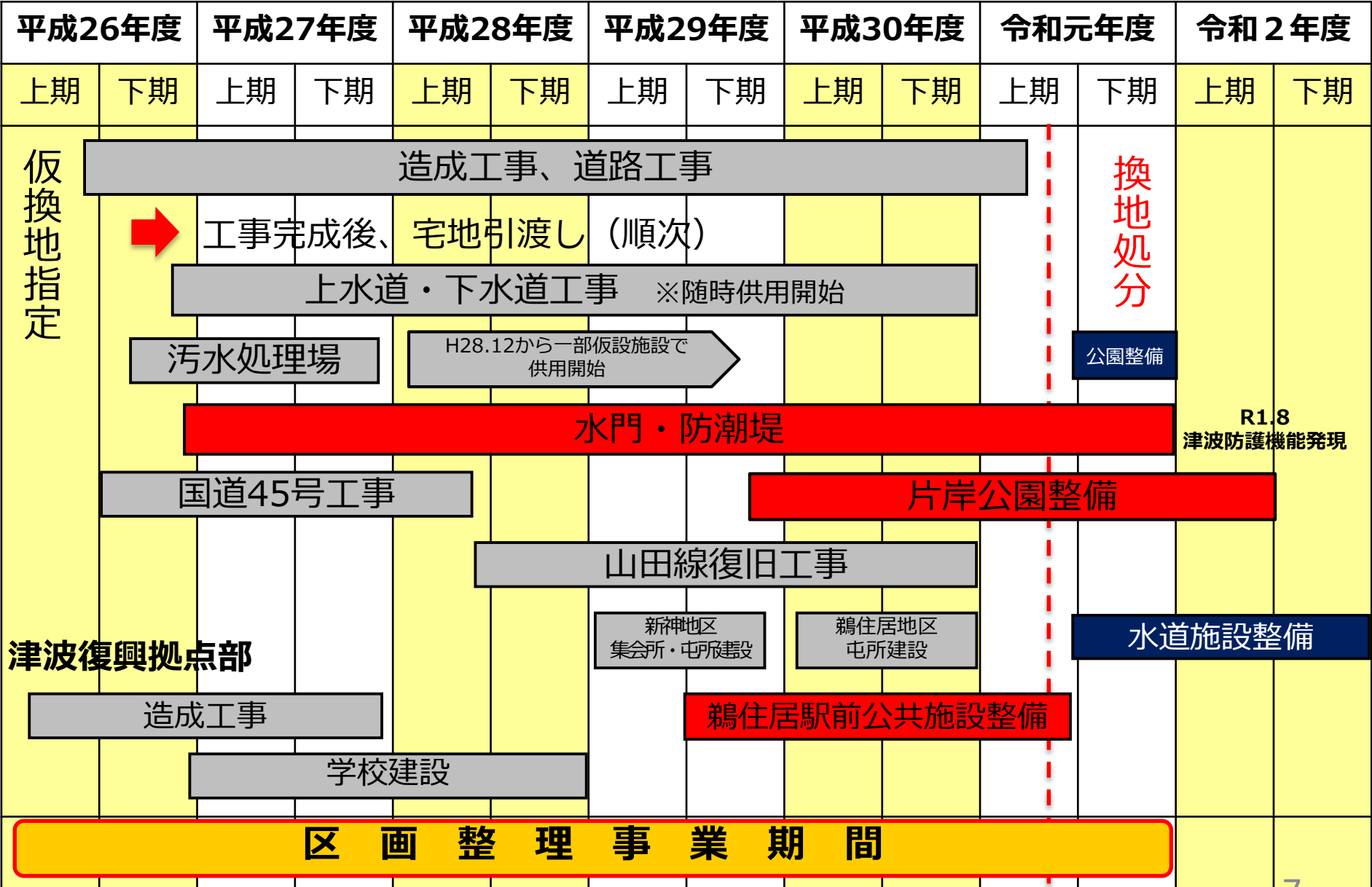
- ①震災メモリアル施設の整備
- ②鵜住居駅周辺を中心とした商業集積、栗橋から箱崎半島全体のにぎわい交流拠点の整備



※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。

工事スケジュール

現在 鵜住居地区



津波復興拠点部

R1.8
津波防護機能発現

※ 状況に応じて変更することがあります。

区画整理街区公園の整備にあたって

令和元年度の後半に区画整理区域内的の公園整備を実施するにあたり、地域のみなさまへ計画をお示しながらご意見等を伺うため、以下のとおり説明会及び意見交換会を行います。

＜街区公園整備の説明会・意見交換会＞

日 時 令和元年8月10日（土） 14時より

場 所 鵜住居地区生活応援センター

内 容

- ・公園整備計画の説明
- ・整備にあたっての意見交換
- ・公園の名称（愛称）について

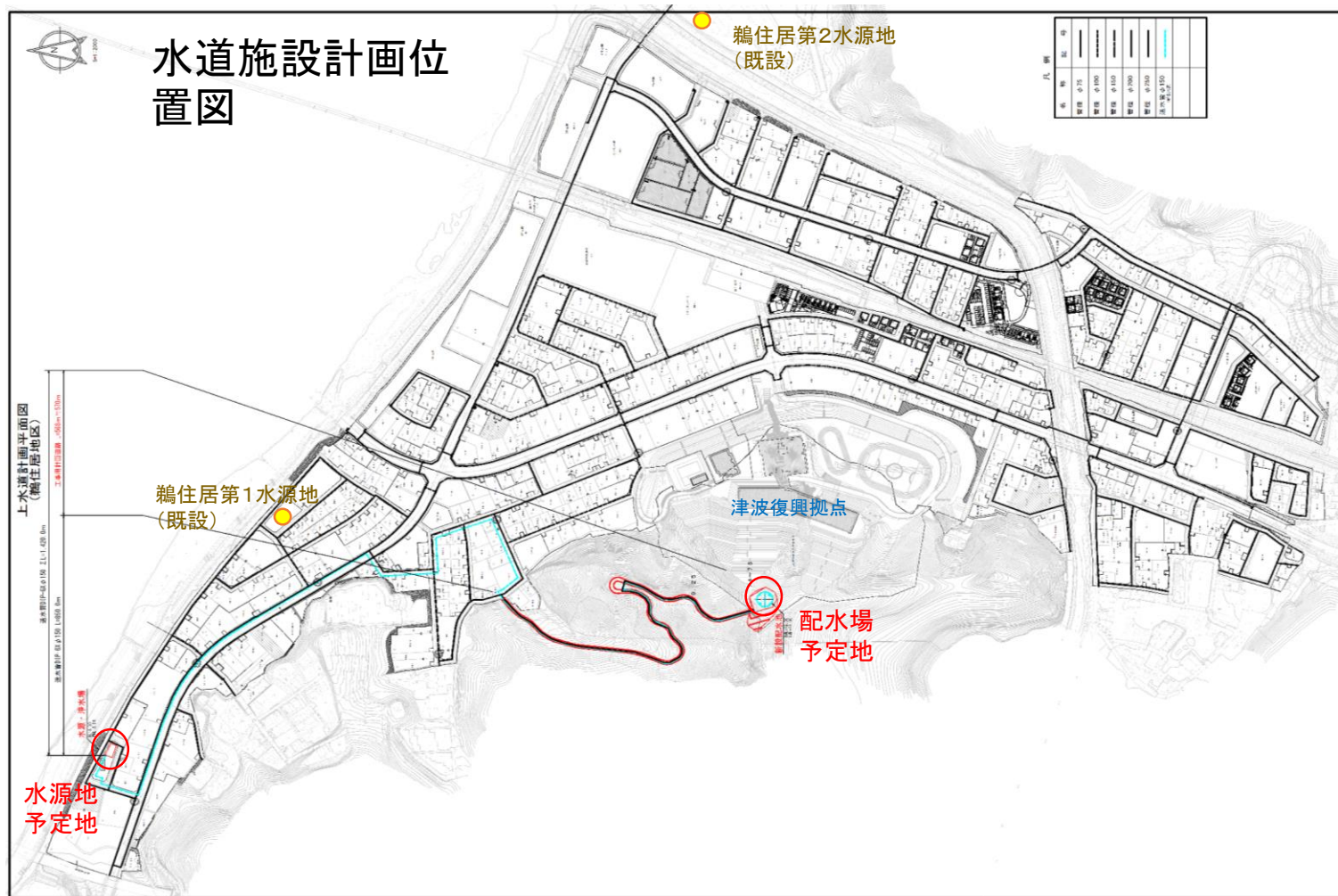
4. 鵜住居地区水道施設再編事業について

1 事業目的

- 1) 安全・安心な水道の供給
- 2) 災害に強い強靱な水道施設構築

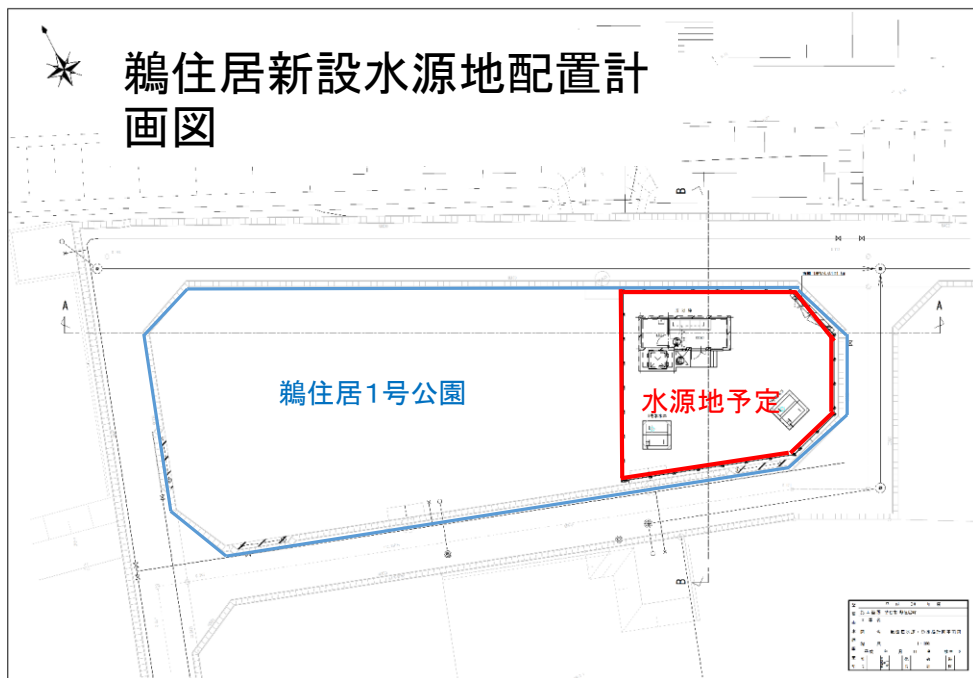
2 整備内容

- 1) 取水施設: 深井戸 $\phi 300 \times 25\text{m} \times 2$ 井
- 2) 浄水施設: 浄水棟 RC造 1棟
- 3) 送水施設: 送水ポンプ $\phi 80 \times 18.5\text{kW} \times 2$ 台
→ 鵜住居地区区画整理事業1号公園内建設予定
- 4) 配水施設: 配水池 PC造 $V_e=715\text{m}^3$
→ 鵜住居地区津波復興拠点西側山頂付近建設予定

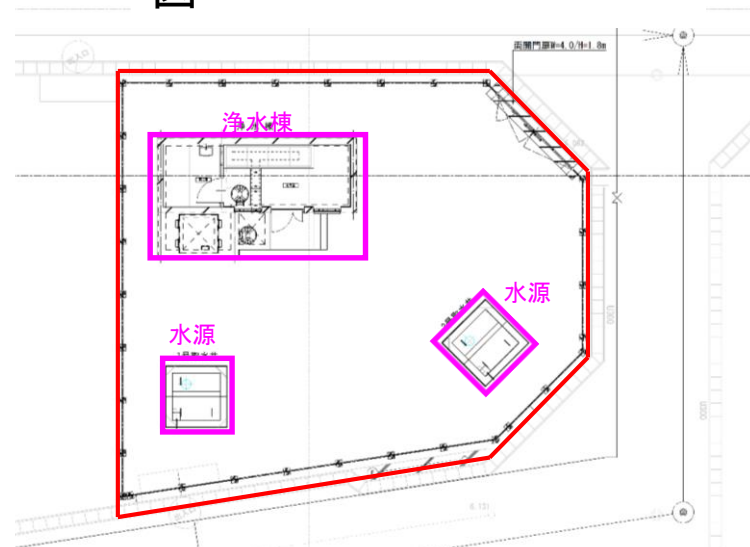


鵜住居第3水源地
(既設)

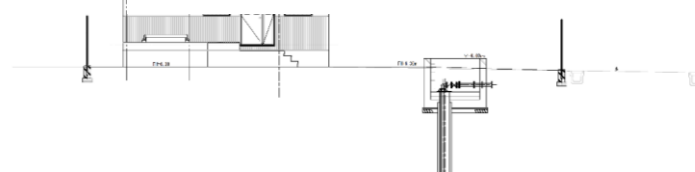
水源地イメージ



鵜住居新設水源地 拡大図



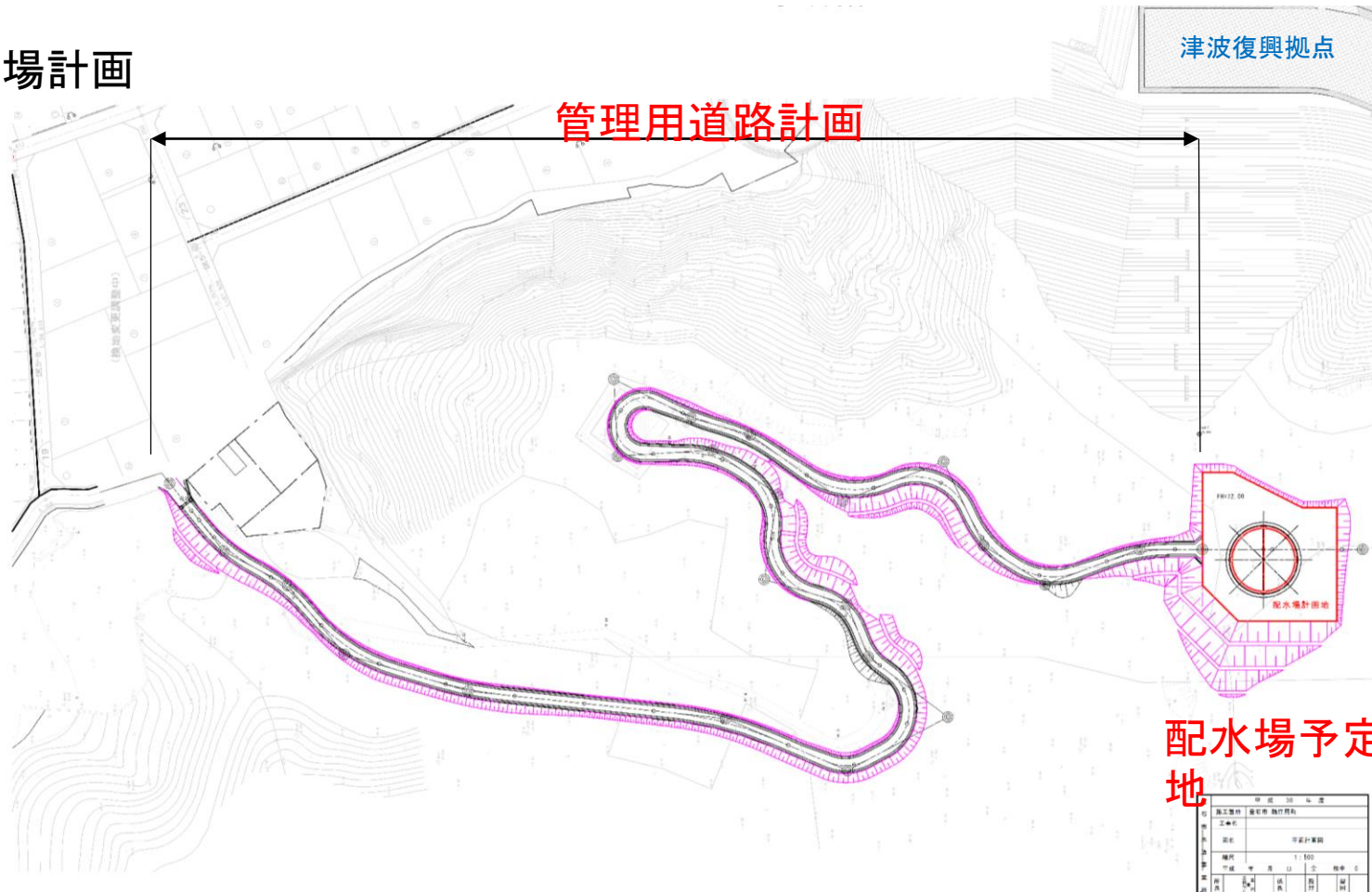
鵜住居新設水源地 横断面図



配水場計画

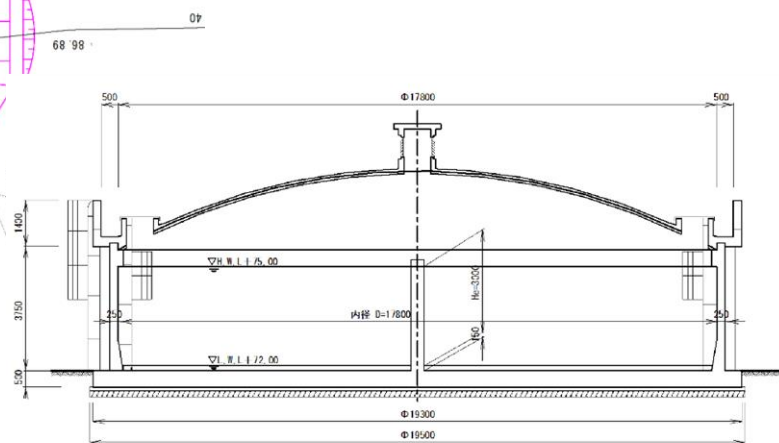
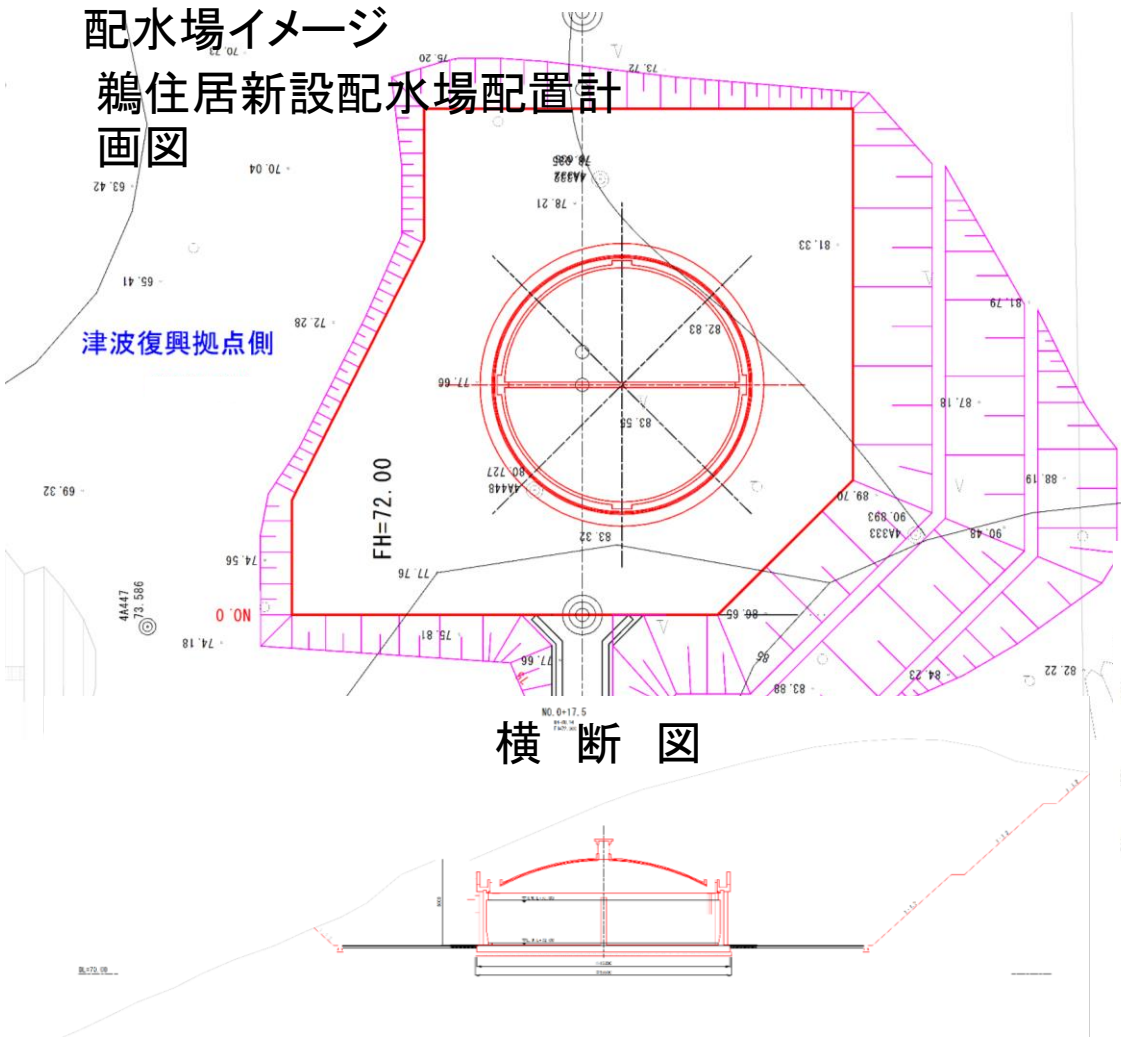
管理用道路計画

津波復興拠点



配水場予定地

画図



3 事業工程

工 種	事業内容	期間	H30			R1			R2			R3		
			8	12	3	8	12	3	8	12	3	8	12	3
水源、配水池 実施設計	計画1日最大水量 :Q=980m ³ 配水池 : V=715m ³	H30/10 ~ R1/7												
取水・浄水施設	水源地 : 井戸, 浄水棟等	R1/9~ R2/3												
		R2/5~ R3/3												
工事用道路 配水池造成	工事用道路工事 L=570m 配水池造成工事 1式	R1/10 ~ R2/3												
送配水管 配水池	送配水管 L=400m-2条 配水場 : 配水池, 場内附帯	R1/12~ R2/12												
		R2/5~ R3/3												
			鵜住居水道施設再編事業完了予定 R3. 3月											
			新設配水系 供給開始 R3. 4~											

4 事業効果

- 自然災害に強い水道施設構築より，安心・安全な水道を安定して供給可能
- 津波復興拠点に近接した配水場予定であるため，災害により配水管破損等が発生した場合でも応急給水の確保
- 緊急高台避難時の管理用道路活用による，緊急輸送路（緊急車両等）の確保

5. 町界町名変更について

町界町名変更について

- 平成30年1月に開催した住民説明会でご了解いただいた町界町名の変更案が平成30年6月の市議会で可決されました。
- 町界町名地番（住所）の変更は「**換地処分の公告の翌日**」に実施されます。

町界町名変更案

- 町の区域は5つの町に分割する。
- 「鵜住居町」と「丁目」で表記する。
 - ・ **鵜住居町 1丁目～5丁目**
※登記簿上の丁目の数字は漢数字になります。
- 地番は、従来の町名の地番と重複しないよう街区ごとに100番単位で設定する。
 - ・ 地番の例
101番、102番… 201番、202番、
1001番…1102番…2202番…

表示の例

鵜住居町1丁目 8 0 1 番地
鵜住居町1丁目 1 0 0 1 番地

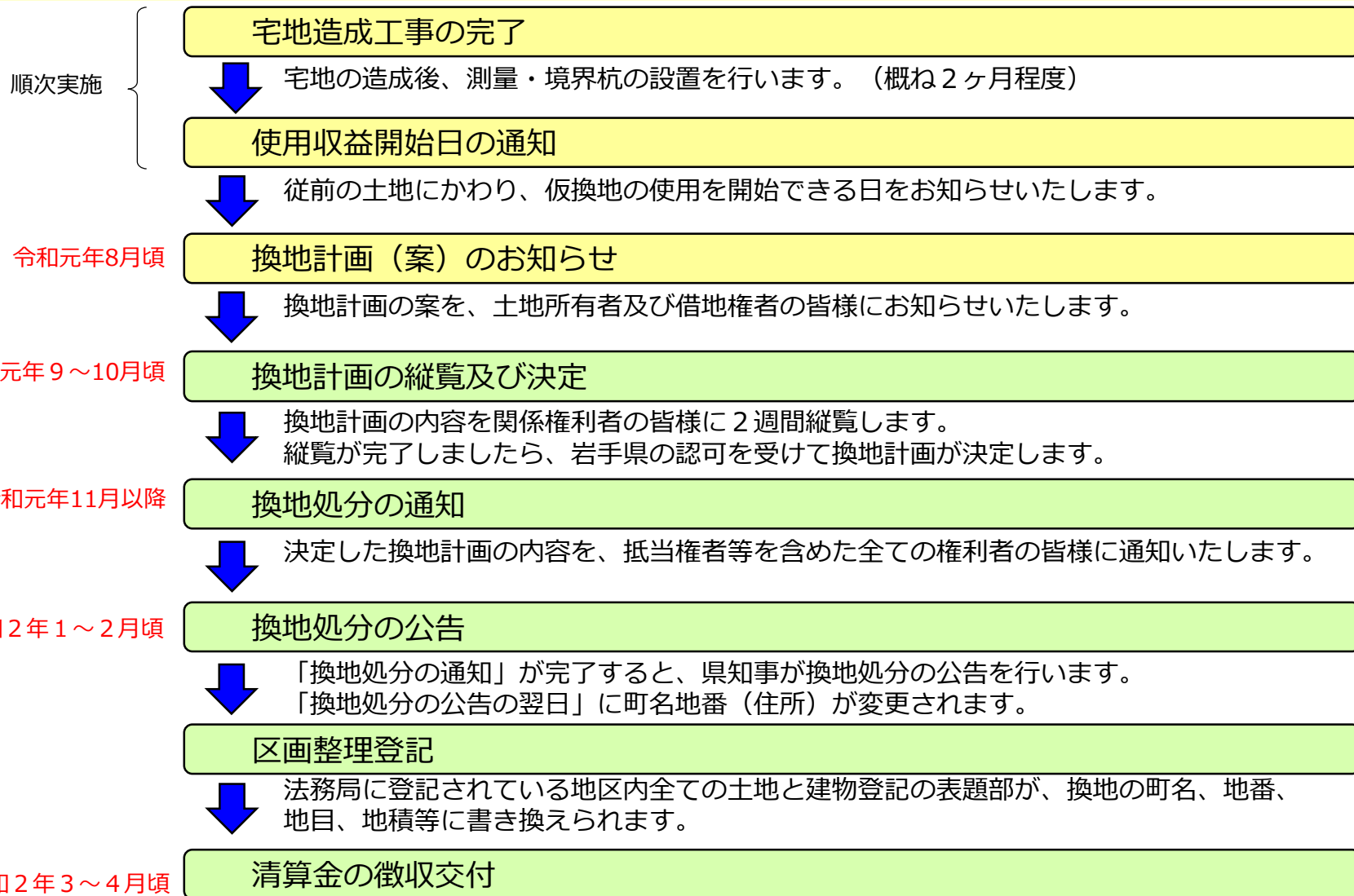


6. 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）

土地区画整理事業の換地処分に向けた流れ

■ 土地区画整理事業の事業完了に向け、次のとおり手続きを進めてまいります。

※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。



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。清算金の徴収は、その金額によって分割により納付することができます。

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

換地計画の縦覧及び決定について

- 「換地計画の縦覧」は、換地計画を決定するために、土地区画整理法に基づいて換地計画を関係権利者の皆様に2週間縦覧に供するもので、縦覧期間中は換地計画の内容を自由に見ることができます。

換地計画決定までの流れ

○換地計画（案）のお知らせ

「換地計画の縦覧」に先立ち、関係権利者の皆様に事前にお知らせし、希望者に対して個別説明を行うものです。

○換地計画の縦覧についての公告

換地計画の縦覧公告文により、縦覧場所、縦覧期間及び縦覧時間を公告します。

○換地計画の縦覧

関係権利者のみなさまは、縦覧に供された換地計画について意見がある場合、縦覧期間内に施行者に対して意見書を提出することができます。

※ただし、意見書が採択された場合、換地計画の変更が生じます。

換地計画の決定

換地処分の通知及び公告について

- 「**換地処分の通知**」は、決定した換地計画の内容を、関係権利者の皆様に通知するものです。
- 全ての関係権利者に対して「**換地処分の通知**」が完了した後、県知事が「**換地処分の公告**」を行います。
- 換地処分の公告日以降、土地・建物の登記簿を書き換えるため、2～3ヶ月程度、登記に関する手続きや証明書交付事務が停止されます。

換地処分の効果

換地（新しい土地）にすべての権利が移行

換地
処分の
翌日
公告の日

- ・従前の土地の権利がすべて換地に移行します。
（換地を定めなかった従前の土地の権利は消滅します。）
- ・土地の地番が変更されます。
- ・清算金が確定します。
（徴収及び交付の手続きは、区画整理登記後になります）

清算金の考え方について

- 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。

従前地の面積

A	B	C	D
200㎡	150㎡	300㎡	350㎡



従前地と等価な換地面積

A'	B'	C'	D'
180㎡	135㎡	270㎡	315㎡



実際の換地面積

A''	B''	C''	D''
182㎡	134㎡	273㎡	311㎡

	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	200 [㎡]	180 [㎡]	182 [㎡]	+2 [㎡]
B	150 [㎡]	135 [㎡]	134 [㎡]	-1 [㎡]
C	300 [㎡]	270 [㎡]	273 [㎡]	+3 [㎡]
D	350 [㎡]	315 [㎡]	311 [㎡]	-4 [㎡]

過不足を金銭で清算するものです ↑

住所変更の手続きについて

- 土地区画整理事業施行地区内の住所は「換地処分の公告の翌日」に変更されます。
- この変更に伴い、運転免許証や預金通帳などの住所を変更する手続きが必要となります。
- 具体的な手続き方法についてまとめた「住所変更手続きのしおり」を、変更日の1か月前までに対象者の皆様に配布いたします。

手続きが必要なものの例

◎ 市役所が変更するもの

- ・ 住民票、印鑑証明書
- ・ 国民健康保険被保険者証
- ・ 国民年金・厚生年金受給者の住所
- ・ 上下水道の住所
- ・ 土地・建物登記簿の表題部 など

◎ 対象者の方に変更をお願いするもの

- ・ 本籍（希望される方のみ）
- ・ マイナンバーカード
- ・ 社会保険証
- ・ 厚生年金被保険者の住所
- ・ 自動車運転免許証
- ・ 電気・電話・ガス・テレビ
- ・ 預金通帳、生命保険、株式
- ・ 土地・建物登記簿の権利部 など

鵜住居地区被災市街地復興土地区画整理事業に伴う
住所変更手続きのしおり
(鵜住居町1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・5丁目)

〇〇年〇月〇〇日（〇）から

住所が変わります。

※住所変更手続きは、変更日より前に行うことはできませんので、ご注意ください。



問い合わせ先

釜石市 復興推進本部 都市整備推進室 区画整理係
☎ (0193) 27-8437 内線 157・209・471

本籍の取り扱いについて

- 鵜住居地区における戸籍簿の本籍地は「**土地の地番**」で表す方式となっています。
- 土地区画整理事業の換地処分による本籍変更は次のとおり取り扱います。

- ・ 本籍の変更は**希望者のみ実施**します。
※自動的にには変更しません。
- ・ 土地区画整理事業により、消滅する地番を本籍として
いる方を対象者として、本籍の更正（変更）の申出に
ついてのご案内を送付します。
- ・ 希望される方は、ご案内に同封の「申出書」の提出を
お願いします。

【新本籍の表示例】 鵜住居町 1 丁目 1 2 3 4 番**地**

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、令和元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

鵜住居地区	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
令和元年度	全額減免	1/2減免
令和2年度	1 / 2 減免	課税（減免なし）
令和3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。

7. 下水道受益者負担金について

下水道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、下水道整備費の一部を処理区域の方に負担していただくことで負担の公平を図ろうというのが受益者負担金制度です。

下水道整備時期に一度だけ負担していただくことになります。

受益者負担金額は、土地の面積に 1 m^2 当たり 3 5 0 円 を乗じて算出した額です。

受益者となる方

原則的には、下水道整備区域内の土地所有者が受益者となります。ただし、その土地が地上権、質権または使用貸借あるいは賃貸による権利(一時使用は除く)の目的となっている場合については、その権利者が受益者となります。実際には、所有者と権利者の双方で協議のうえ、決定していただくことが多いようです。

受益者負担金徴収猶予

下水道工事により公設枿を設置したすべての土地に対して受益者負担金を賦課しますが、土地の地目、利用目的によって徴収猶予の措置があり、農地については徴収猶予の制度があります。家庭菜園、駐車場や空き地については、理由がなければ徴収猶予の対象になりません。

受益者申告書の提出

対象となる方には、後日「**下水道受益者申告書**」を送付してお知らせします。受益者や受益地を決定する大切な資料となりますので、必ず提出してください。

受益者負担金の算定について

例) 土地の面積が約60坪(200m²)の場合

受益者負担金は $200\text{m}^2 \times 350\text{円} = 70,000\text{円}$ となります。

5年分割なので1年に 14,000円

1年に4期なので1期あたり 3,500円

- ・負担金は5年で分割し、年4回で納めます。(一括納付可)
- ・納付書払い、口座引落しの2種類の方法があります。

受益者負担金納付書の送付について

- ◇土地区画整理事業区域内の方には、換地処分に伴う土地の登記完了後に送付します。
- ◇その他の地区の方には、それぞれの地区の下水道工事が完了した後に送付します。

下水道接続費用の負担について

受益者負担金をもってするのは、公共の下水道の施設で、公道内に敷設する下水道管とこれに接続する取付け管と公設枡、汚水中継ポンプ場、下水処理場の設置となります。

家庭の水洗トイレ、台所や風呂場の水を流す排水設備は、私設下水道といってこれは個人負担となります。

受益者負担金と下水道使用料について

下水道の建設費の一部を負担していただくのが受益者負担金です。

そして建設された下水道施設は、これから将来にわたって維持管理していかなければなりません。これらに要する清掃費、修理費、そして汚水を浄化する費用などが下水道使用料の対象となります。

※受益者負担金などに関しご不明な点は、お気軽にお問合わせください。

【問合せ先 市下水道課 TEL0193-22-1061】

8. 鵜住居地区商業施設の整備について

鵜住居地区商業施設の整備について

1. 商業施設の概要

鵜住居地域の市民生活を支える商業機能の回復を図るため、津波・原子力災害被災地域雇用創出補助金を活用し、商業施設を整備するもの。

- | | |
|----------|-----------------------|
| (1) 建物構造 | 鉄骨造平屋建 |
| (2) 建築面積 | 1506.67m ² |
| (3) 事業主体 | 釜石まちづくり株式会社 |

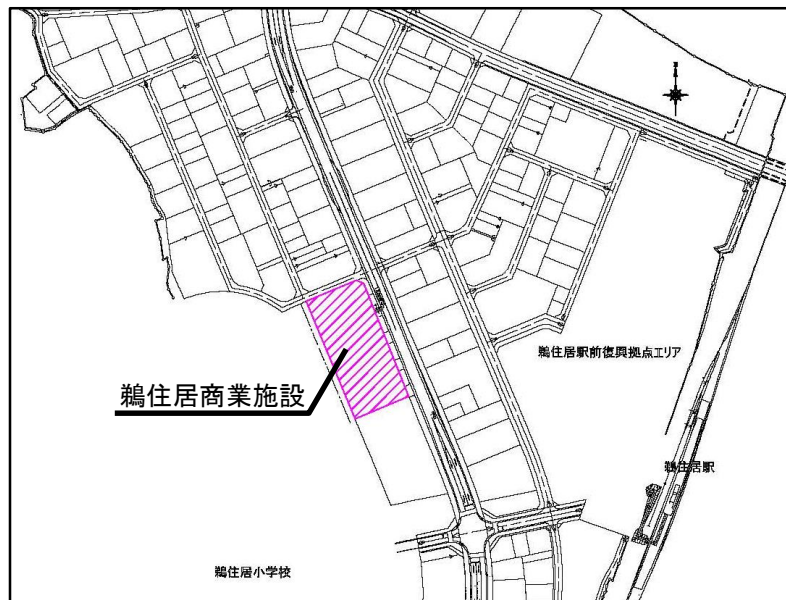


2. これまでの経緯、今後の予定

- | | |
|------------|-----------------------------|
| 平成30年6月 | 鵜住居地区まちなか再生計画認定 |
| 10月 | 津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金交付決定 |
| 11月 | 実施設計発注 |
| 12月28日 | 見積徴取開始 |
| 平成31年1月18日 | 実施設計完了 |
| 1月28日 | 見積締切、施工業者決定、工事着手前申請 |
| 2月15日 | 計画変更申請 |
| 2月19日 | 工事着手前申請承認、計画変更承認 |
| 2月22日 | 工事業者と契約締結 |
| 2月25日 | 施設工事着手 |
| 令和元年9月上旬 | オープン予定 |

鵜住居地区商業施設の整備について

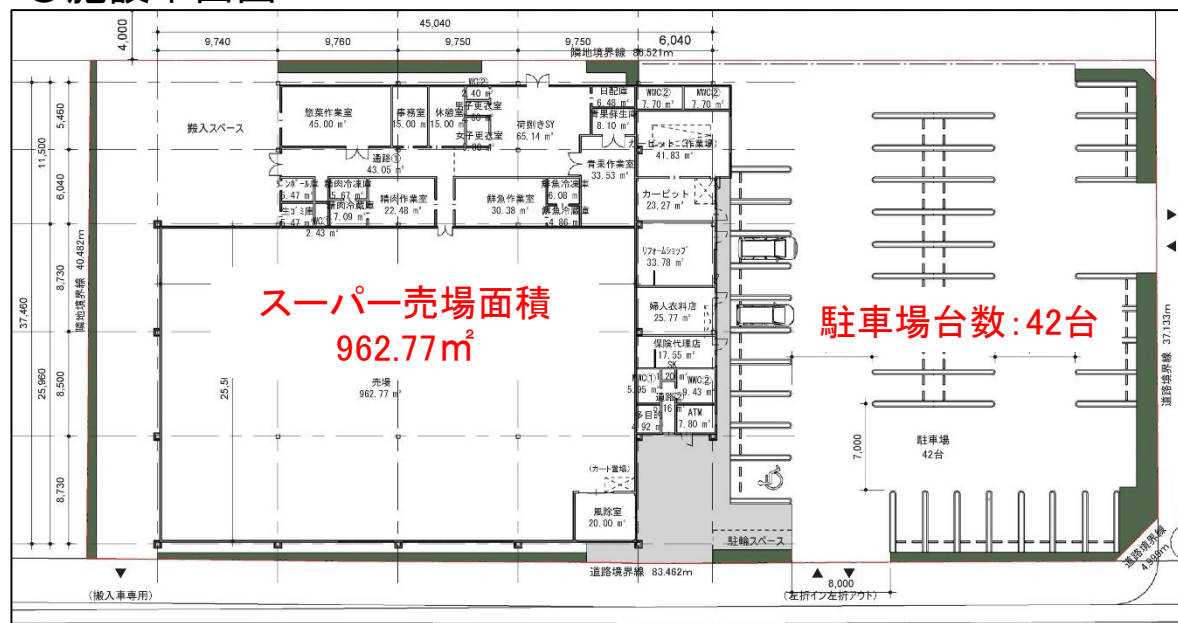
○鵜住居地区商業施設位置図



○入居テナント

NO	業 種	名 称	面積
1	スーパーマーケット	(株)マルイチ	1340.7m ²
2	婦人服販売	レディースショップ ラン	26.0m ²
3	保険代理店	ほけんの菊池	17.6m ²
4	カーサービスピット	(有)二本松石油店	65.3m ²
5	リフォームスタジオ	リフォームショップ ラナー	34.0m ²
6	銀行ATM	(株)北日本銀行	7.8m ²

○施設平面図



9. 市民体育館の整備について

市民体育館の整備について

1 体育館の概要

- (1) 建設場所 釜石市鵜住居町第15地割64番地1
(鵜住居地区38街区1画地)
- (2) 床面積 3547.29m²
- (3) 観客席 776席
(一般用770席+車椅子用6席)
- (4) 建設事業費 約24億7千万円

2 これまでの経緯と今後の予定

平成29年	7月31日	基本設計業務委託
平成30年	2月 5日	実施設計業務委託
	7月	着工

令和元年	9月	部分使用による限定供用開始
	12月	一般供用開始

市民体育館の整備について

体育館内観

◎ 競技面数

バレーボール 6人制2面、9人制1面
バスケットボール 2面（センターコート1面）
バドミントン・ビーチボール 8面
卓球 16面
ソフトテニス 2面
バウンドテニス 8面

◎ 諸室

男女ロッカールーム各1、会議室（間仕切りで2分割）、トイレ（1階1か所、2階2か所）、多機能トイレ（1・2階各1か所）、赤ちゃん休憩室1、エレベーター1基

◎ 競技環境

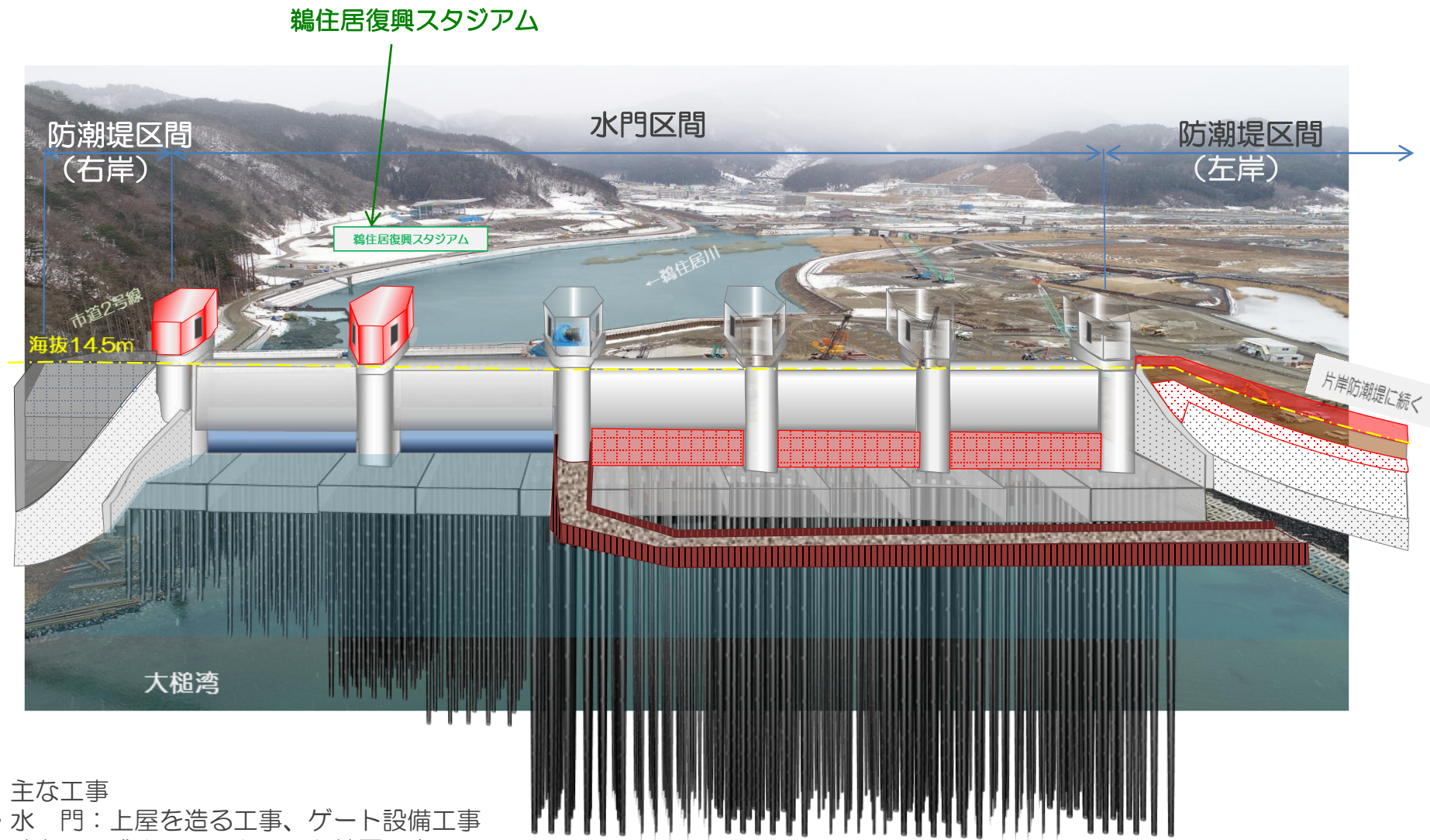
空調（冷暖房）完備、温水シャワー室（男女3ずつ）、医務室、放送室（音響設備）、用具室

10. 鵜住居川水門 工事進捗状況について

復旧・復興ロードマップにおける完了時点(8月末)の防災機能について
～ラグビーワールドカップ開催時の防災対策～



鵜住居川水門 工事進捗状況 令和元年6月末現在



※本図はイメージであり細部等は異なります。
津波防護に直接係る施設のみ明記しています。
赤着色部が主要な施工箇所を示しています。



左岸下流部より水門海側を望む

撮影日時 令和元年6月

片岸海岸防潮堤及び鵜住居川水門における防護ラインの考え方

分野区分	細分項目等	事業主体	路線・箇所名等	事業概要	年度別整備スケジュール										
					第1期 (基盤復興期間)			第2期 (本格復興期間)			第3期 (更なる展開への連結期間)			国復興期間	
					H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	
岩手県復興ロードマップ															
			1 甲子川	(三陸高潮) 水門N=1基	用地、設計等			★工事							
			2 鵜住居川	(災害復旧) 水門等N=1基	用地、設計等			★工事							
			3 片岸海岸	(災害復旧) 防潮堤L=0.8km	用地、設計等			★工事							

令和元年8月津波防護機能発現

津波防護ライン T.P.+14.5m

水門2門 8月末
遠隔操作開始

片岸樋門 8月末
遠隔操作開始

鵜住居川水門工事
8月末 津波防護機能発現予定

片岸海岸防潮堤工事
平成30年12月
津波防護機能発現済

大槌湾

吉里吉里線

撮影日時 平成31年3月



片岸海岸防潮堤・鵜住居川水門周辺の整備について



工事ヤード R2年度末まで

鵜住居復興
スタジアム

鵜住居川

片岸公園

市道2号線

道路護岸を工事中です。

大槌湾

新堤防

旧堤防

県道吉里吉里釜石線

歩けるようになります。
第一期 今年秋頃より一部区間 (———)
※工事のため天端は途中で
通行止めとなります。
階段も工事エリア内であり、
通行できません。
県道吉里吉里釜石線からの
出入りとなります。
第二期 R2年度末予定 (- - - -)

新堤防と旧堤防の間を埋めます。
第一期 今年8月より一部区間
第二期 R2年度後半頃から

撮影日時 平成31年3月

11. ラグビーワールドカップ2019™について

- ・別冊 『ラグビーワールドカップ2019™について』 をご覧願います。

12. 意見交換
