

平田地区  
復興まちづくり協議会・地権者連絡会

令和元年12月23日  
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 宅地の整備状況について
- 6 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）
- 7 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とおりです。

- **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**
- **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）**

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9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

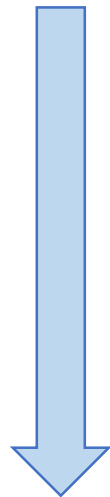
## ○平成30年8月31日 復興まちづくり協議会・地権者連絡会

- ・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）
- ・街路灯の整備について
- ・釜石市区画整理土地活用支援制度について
- ・住宅再建に係る補助制度について
- ・平田下水道計画について



# 平成30年度～令和元年度開催

---



- 平成31年1月17日 工事説明会  
(旧釜石商業高校跡地周辺の道路拡幅工事)
- 令和元年10月10日 工事進捗状況説明会
- 令和元年12月23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

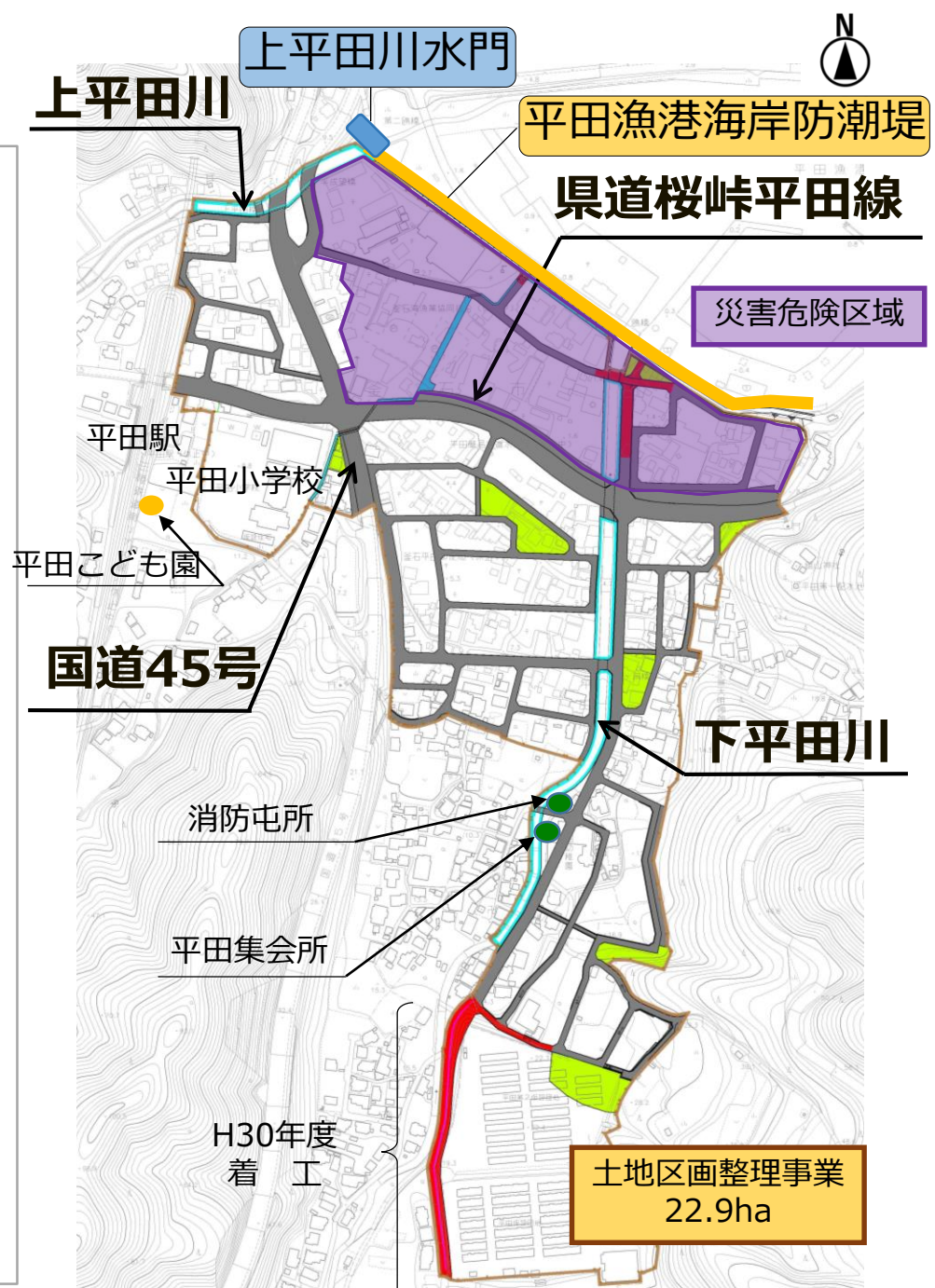
- ①施工後の県道桜峠平田線より南側については最大5m程度かさ上げ。
- ②国道45号を最大2m程度かさ上げ。(宅地は平均0.8mのかさ上げ)
- ③下平田川沿いの南北方向に**9mの生活道路(区画道路)**を整備するとともに、**全ての宅地が区画道路に接道**するように配置
- ④**水門及び防潮堤(標高6.1m)**を整備
- ⑤市民の憩いの場を提供するための**公園整備**
- ⑥道路整備に併せて**上下水道施設を整備**
- ⑦避難路・避難場所の整備
- ⑧見守り等地域ネットワークの構築
- ⑨ごみ箱の整備
- ⑩街路灯・防犯灯の整備
- ⑪**消火栓・防火水槽**の設置

### ◆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
- ②駐在所の移設(上平田へ)
- ③岩手大学水産システム学コース・水産系大学院の設置
- ④岩手県立釜石祥雲支援学校の移設候補地

### ◆産業の再生

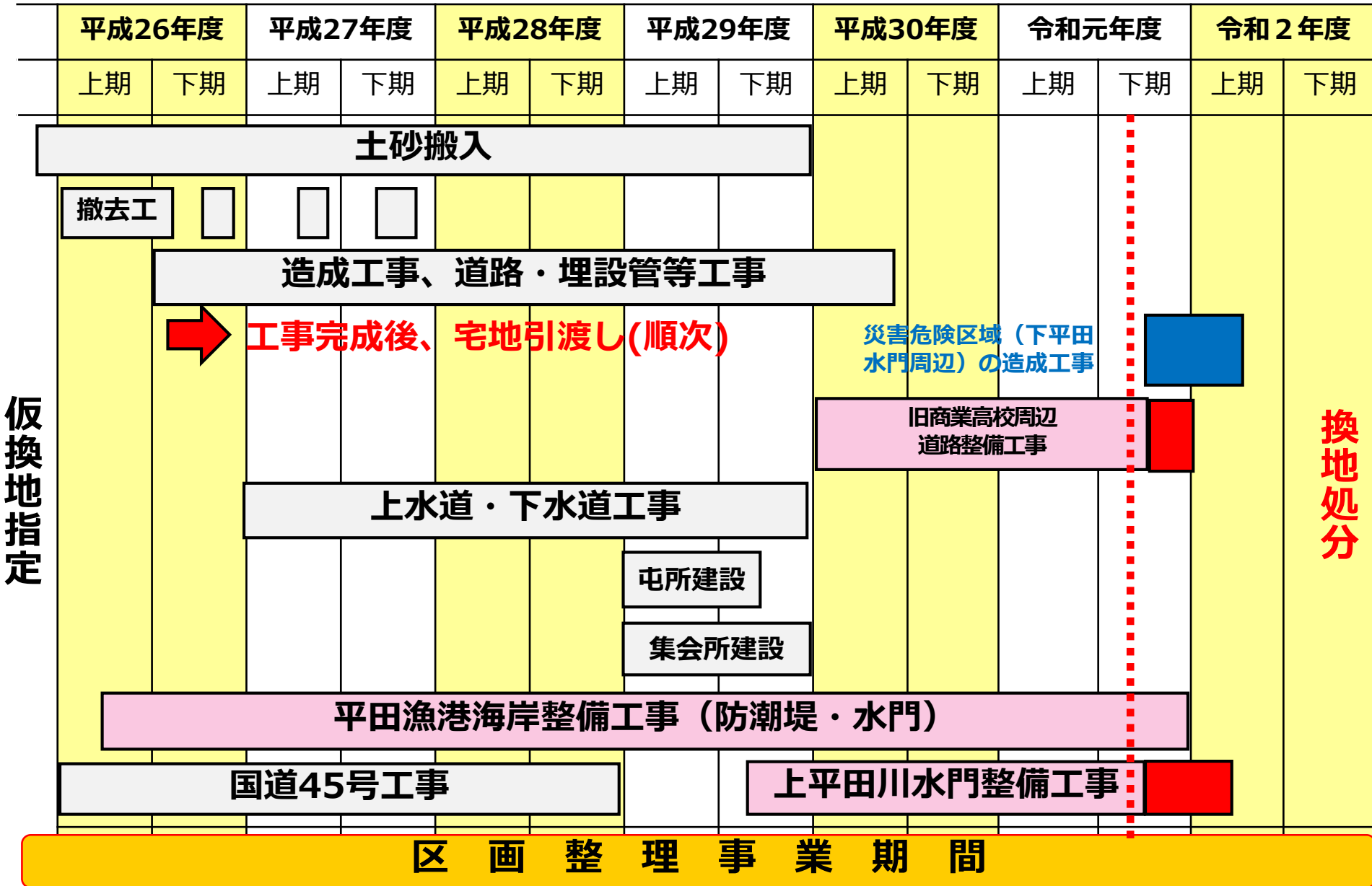
- ①漁港の復旧、漁港施設の整備、漁船の確保、養殖漁場や漁業関連施設等整備



※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。10

# 全体のスケジュール

**現在** 平田地区



換地処分

※ 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

---

# 上平田川水門工事の整備スケジュールについて

■ 上平田川水門の工事完了時期は、当初計画より遅れて令和2年6月となる予定です。

## 【遅延理由】

- ・ 杭基礎工事において、地中に想定していた以上の大きな石の存在が確認され、工法の再検討並びに、新たに補助工法が増工となったため工期に遅れが生じました。
- ・ 令和元年台風19号被害の影響により、更に工事が遅れる可能性があります。

【令和元年10月時点のスケジュール】 黄色部：当初スケジュール 赤色部：スケジュール遅れ

工 事	平成30年度												令和元年度 現 在									令和2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	4	5	6	7	8	9	
基 礎 工 事 ( 杭 打 設 )	黄	黄	黄	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤																			
本 体 工 事 (翼壁、操作台、扉体、機械設備等)				黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤							
右 岸 堤 防 工 事 ( 操 作 室 、 右 岸 堤 防 等 )													黄	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤						
左 岸 堤 防 工 事 ( 左 岸 堤 防 、 仮 設 撤 去 工 等 )															黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	赤	赤	赤	赤	赤			

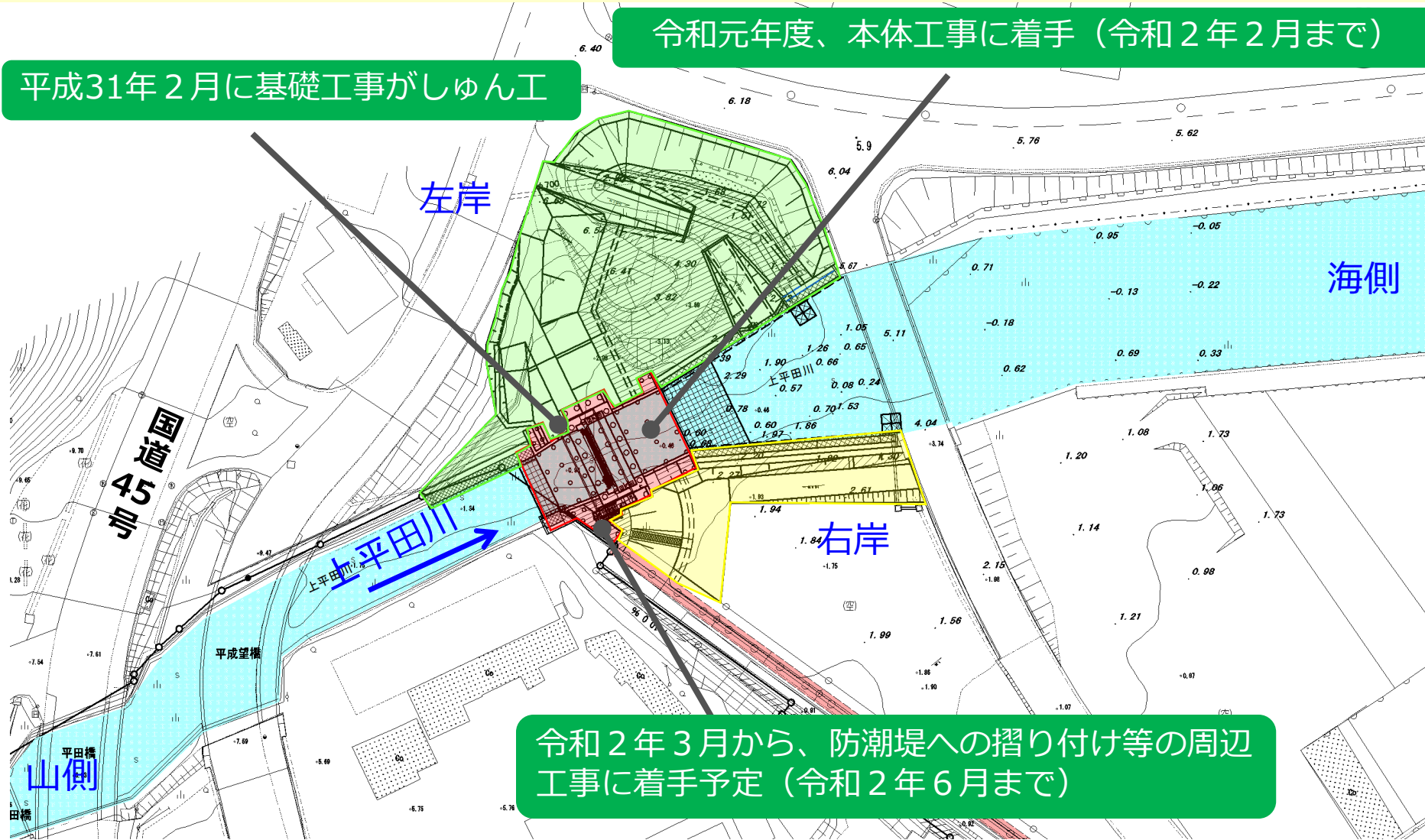
※各工事のスケジュールは、前後する可能性があります。

# 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。

平成31年2月に基礎工事がしゅん工

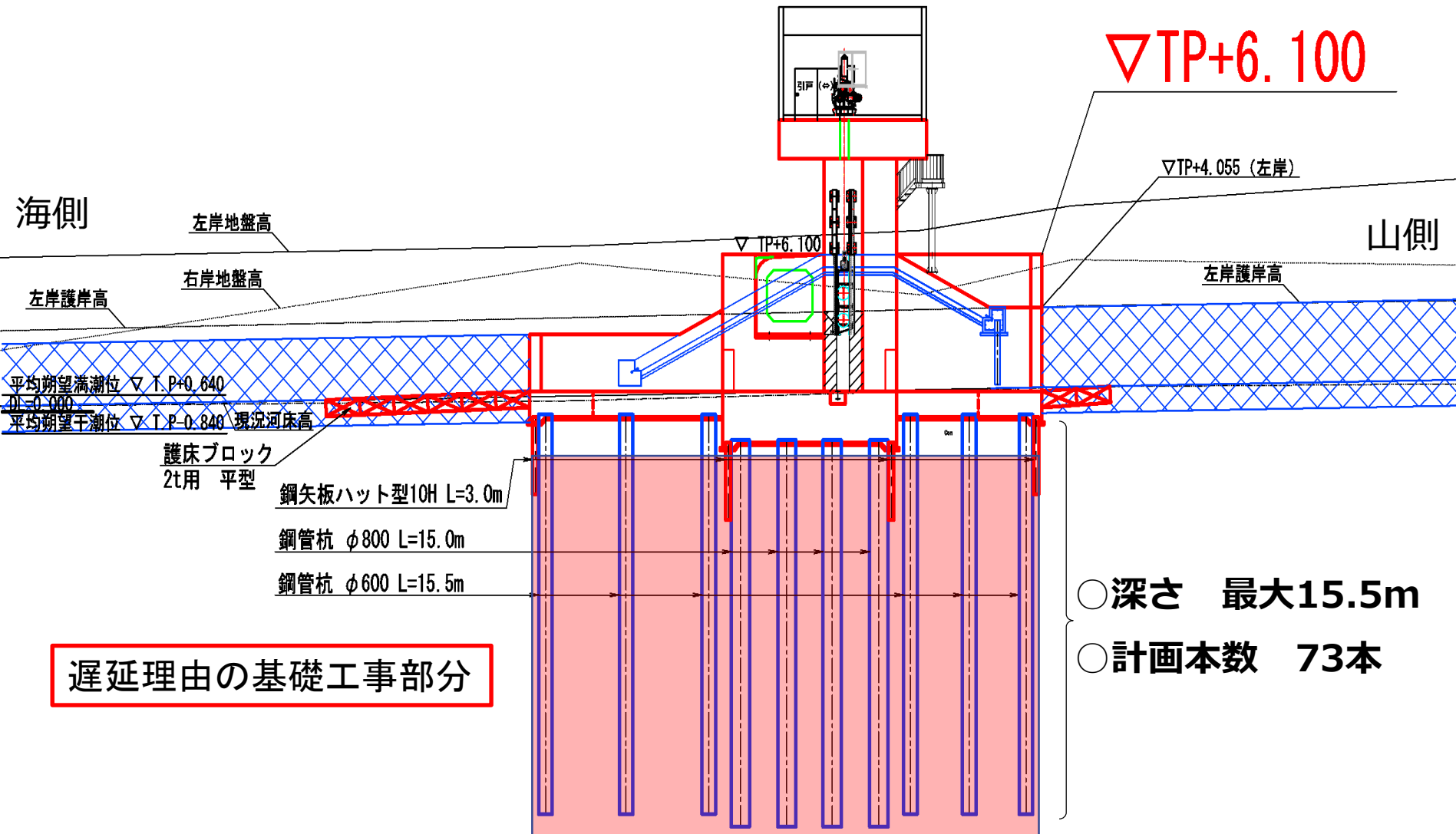
令和元年度、本体工事に着手（令和2年2月まで）



令和2年3月から、防潮堤への摺り付け等の周辺工事に着手予定（令和2年6月まで）

# 上平田川水門の計画図

## 断面図



遅延理由の基礎工事部分

# 整備状況について

- 現在、基礎工事まで完了しております。





# 令和元年台風19号による被害状況

## ■ 被害状況写真。



## 4. 旧釜石商業高校周辺の道路整備について

---

# 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、今年末の完成予定でしたが、当初計画より遅れて令和2年3月の完成予定となります。

## 【遅延理由】

- ・ 令和元年8月28日の大雨及び台風19号被害の影響により、復旧工事並びに改修検討に時間を要しているため、工事に遅れが生じております。

【令和元年10月時点のスケジュール】黄色部：当初スケジュール 赤色部：スケジュール遅れ

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

※各工事のスケジュールは、前後する可能性があります。

# 道路整備の計画平面図



# 令和元年台風19号による被害状況

## ■ 被害状況写真。

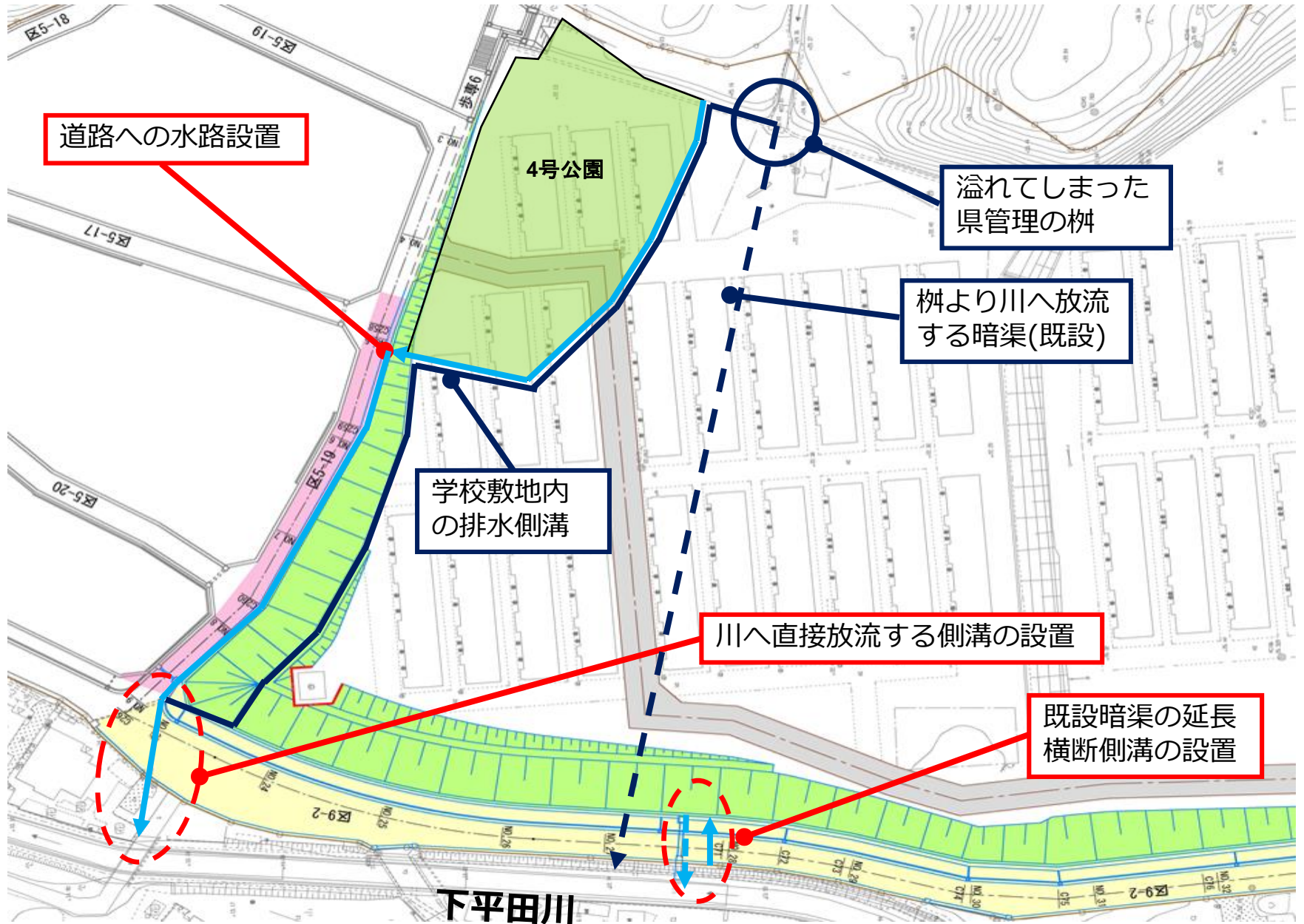


# 令和元年台風19号による被害状況

## ■ 被害状況写真。



# 雨水対策検討図



## 5. 宅地の整備状況について

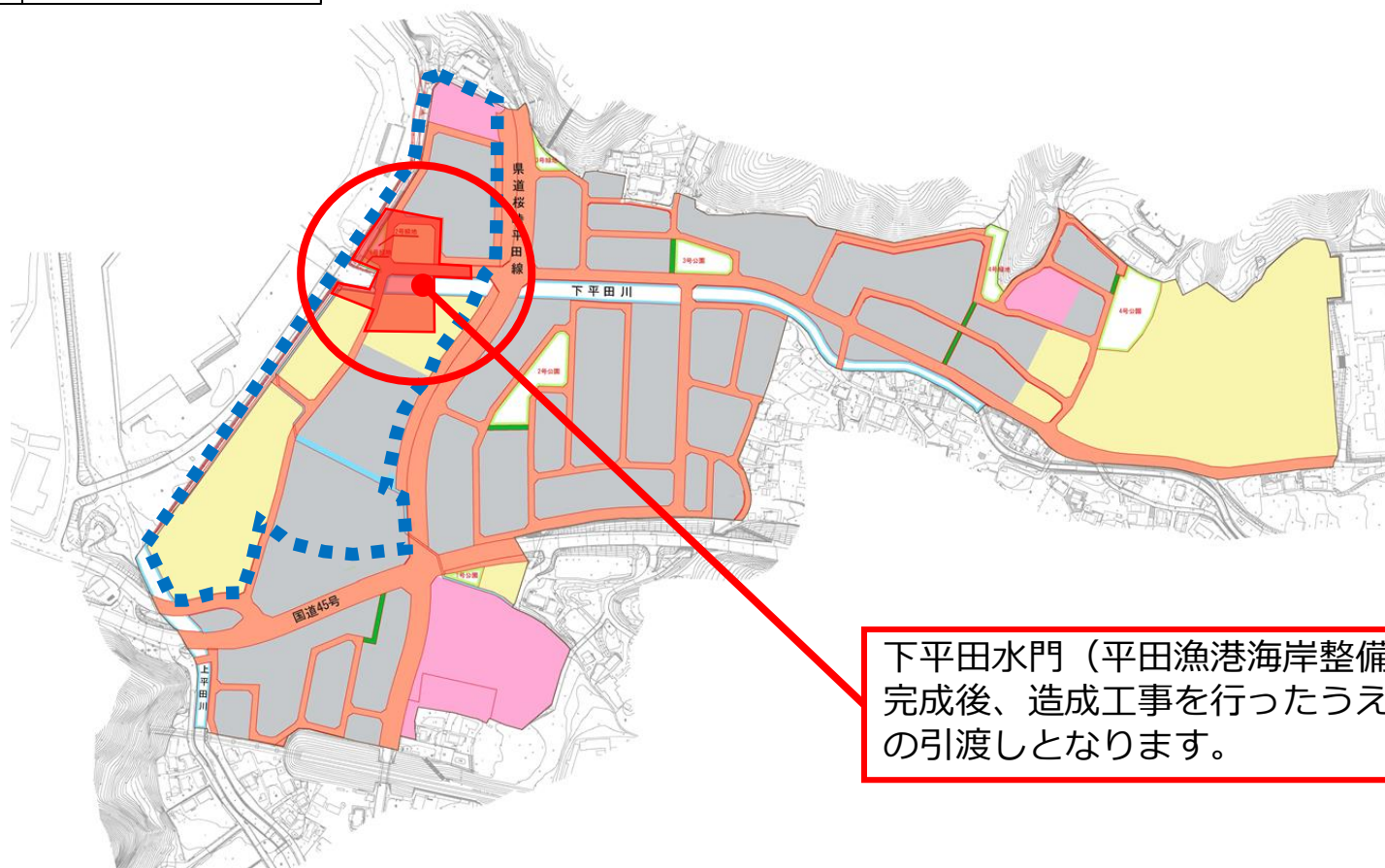
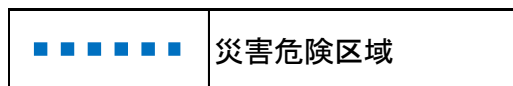
---



# 宅地の整備状況について

- 宅地の整備状況は、皆様のご協力のおかげで平成30年1月に開催したまち協でお示したスケジュールに対し、ほぼ予定どおり完成しました。

※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。（令和2年7月引渡し予定）



# 街区公園の整備にあたって（意見交換会のご案内）

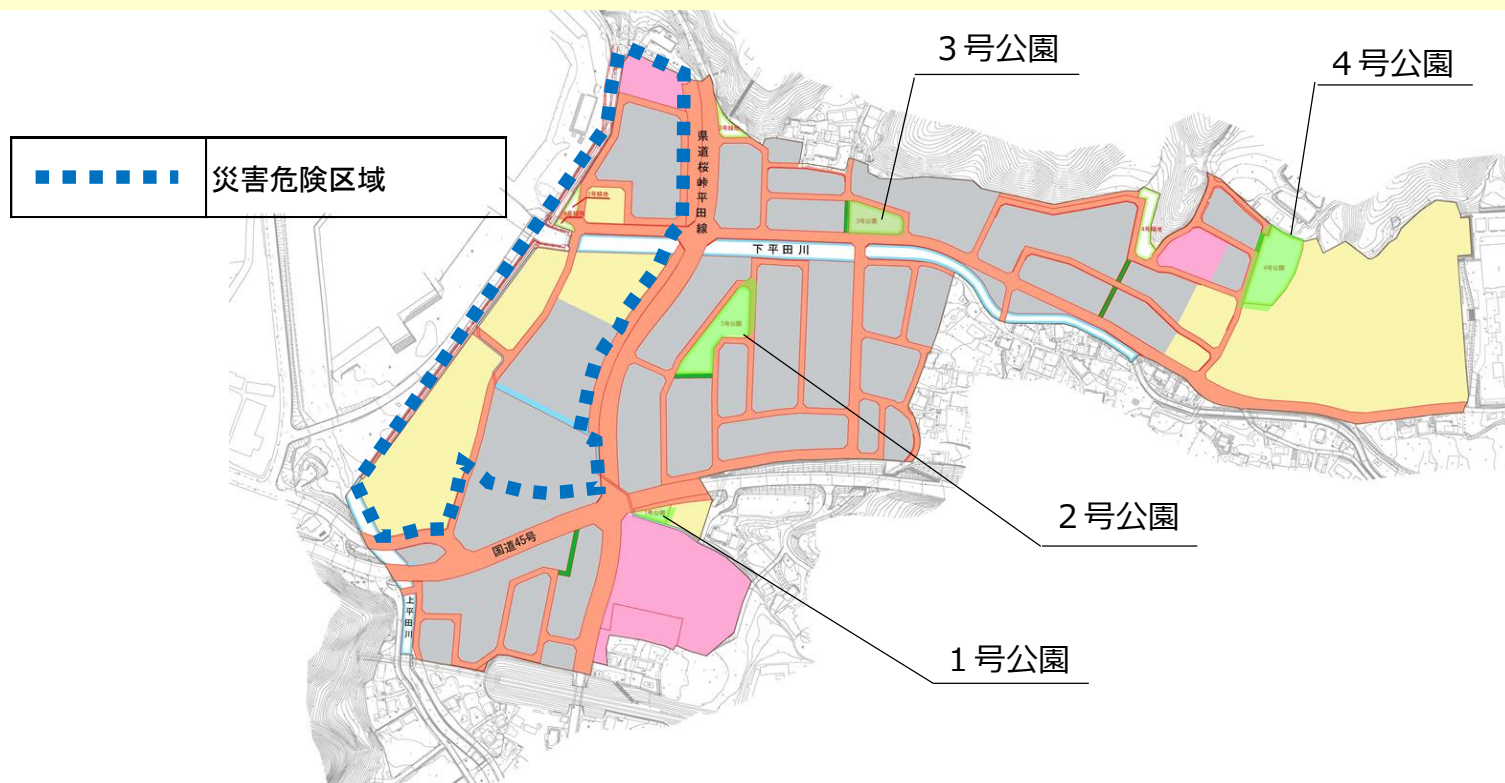
- 区画整理事業では、令和2年度中に4つの街区公園を整備する計画です。
- 計画にあたって地域の皆様からのご意見を伺いたいと考えております。

## <街区公園整備の意見交換会>

日時：令和2年1月10日（金）18時30分より

場所：平田集会所

内容：整備計画の説明、意見交換、公園の名称について



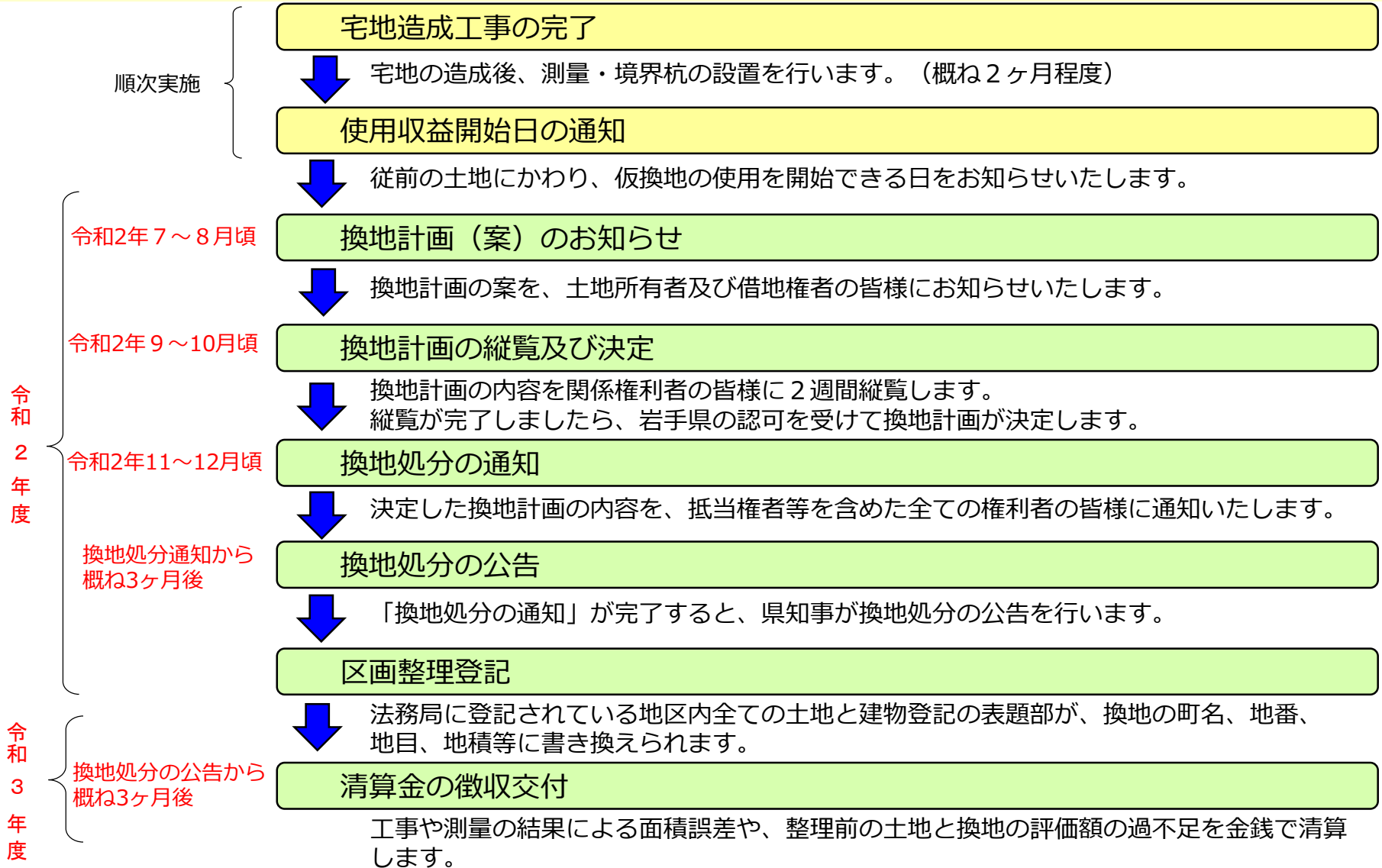
## 6. 土地区画整理事業の換地処分に向けて（今後の流れ）

---

# 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8月開催）でお示したスケジュールから変更となっております。

※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、平成30年から順次開始しています。

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。  
今後の参考にこー読んでいただきますようお願いいたします。

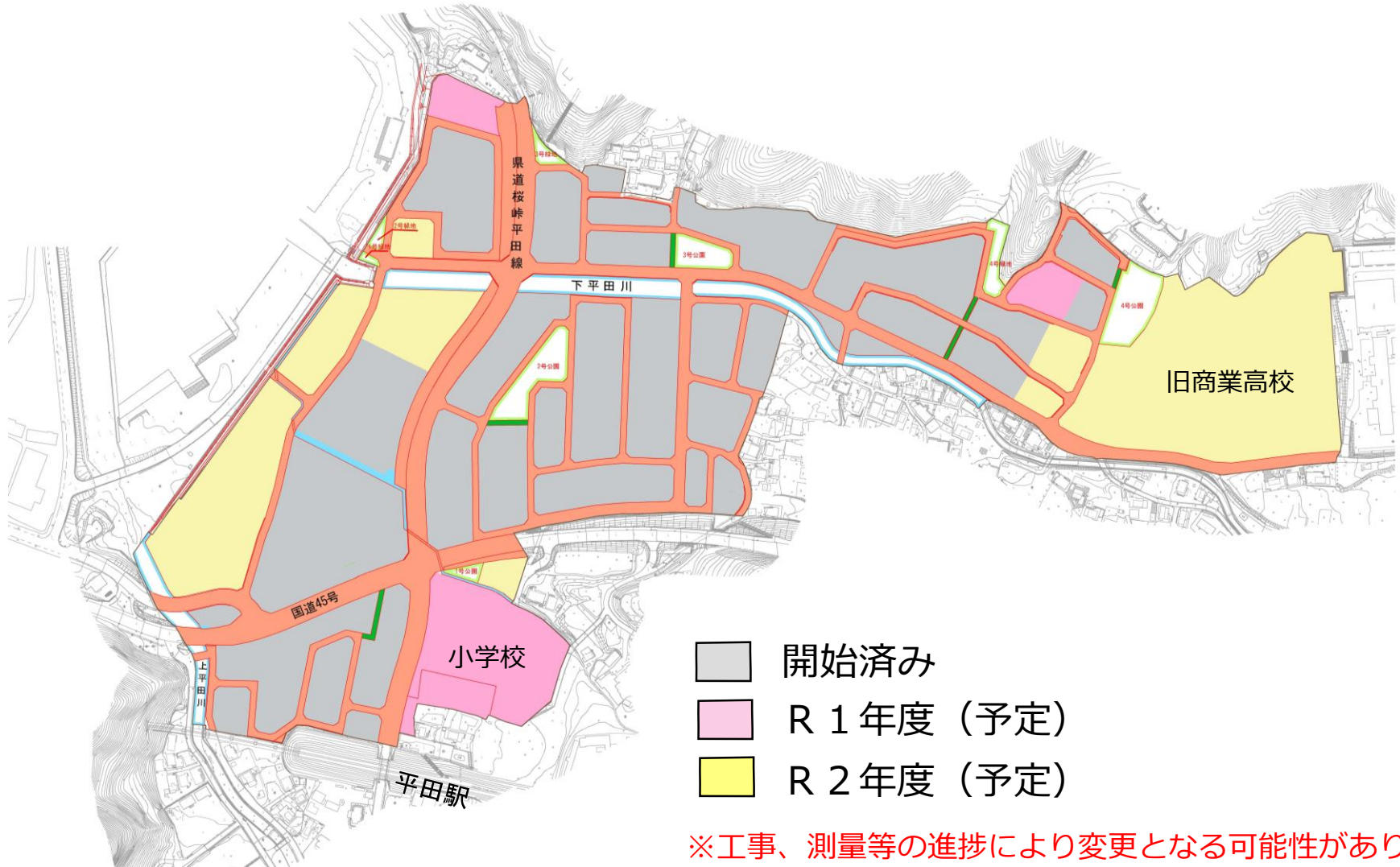
平成29年8月



釜石市

※ 使用収益の開始時に、ガイドブック（上記）を皆さまへ配布しております。

# 使用収益開始スケジュール



※工事、測量等の進捗により変更となる可能性があります。

# 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

# 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。

従前地の面積

A 200㎡	B 150㎡	C 300㎡	D 350㎡
-----------	-----------	-----------	-----------



従前地と等価な換地面積

A' 180㎡	B' 135㎡	C' 270㎡	D' 315㎡
------------	------------	------------	------------



実際の換地地積

A'' 182㎡	B'' 134㎡	C'' 273㎡	D'' 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 <sup>㎡</sup>	180 <sup>㎡</sup>	182 <sup>㎡</sup>	+2 <sup>㎡</sup>
B	150 <sup>㎡</sup>	135 <sup>㎡</sup>	134 <sup>㎡</sup>	-1 <sup>㎡</sup>
C	300 <sup>㎡</sup>	270 <sup>㎡</sup>	273 <sup>㎡</sup>	+3 <sup>㎡</sup>
D	350 <sup>㎡</sup>	315 <sup>㎡</sup>	311 <sup>㎡</sup>	-4 <sup>㎡</sup>

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、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

平田地区	未使用の土地・家屋	使用している土地・家屋
令和元年度	全額減免	1/2減免
令和2年度	全額減免	1/2減免
令和3年度	1/2減免	課税（減免なし）
令和4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. 意見交換

---