



『森・川・海』とひとが共生する安らぎのまち

宮古市

# 赤前地区復興まちづくり説明会

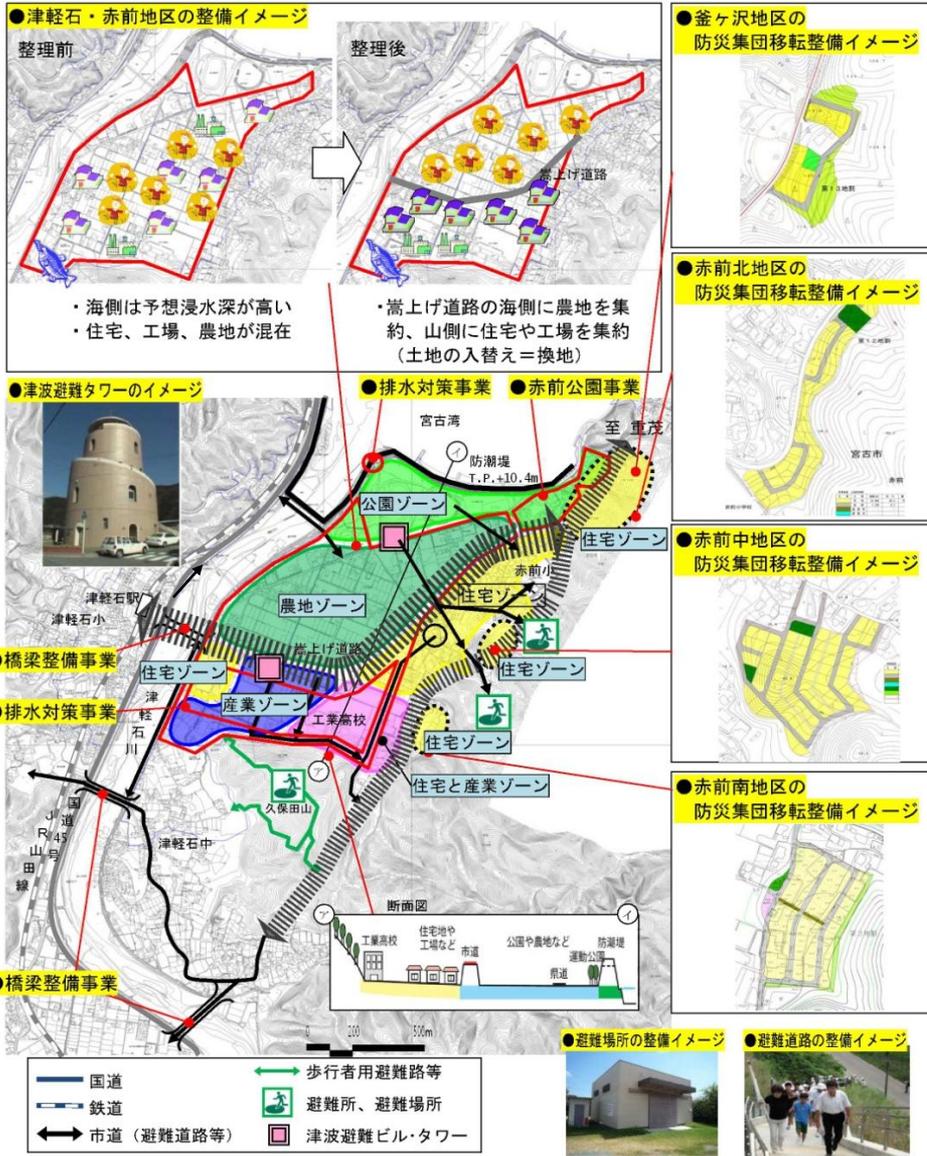
日時：平成24年7月25日（水）午後6時30分～  
会場：赤前小学校体育館

# ■ 本日の説明会について

- 1 開会あいさつ
- 2 出席者紹介（市および受託事業者）
- 3 説明
  - (1) これまでの取り組みについて
    - ①検討会によるまちづくり計画について
    - ②復興まちづくり計画（行政案）について
    - ③災害危険区域について
  - (2) 各種事業について
  - (3) 意向調査結果について
  - (4) 測量調査について
  - (5) 今後のスケジュールについて
- 4 質疑応答



# ①検討会によるまちづくり計画について



## 地区のまちづくりの方針

### <土地利用の方針>

- 従前のコミュニティに配慮しながら、予想浸水深に応じて住宅の移転等を進めます。
- 低地部では、安全対策を最優先に考えつつ、混在している農地及び工場、住宅を集約し、自然あふれるコンパクトなまちづくりを進めます。
- 新たな産業が進出することができる土地利用を進めます。

### <施設配置の方針>

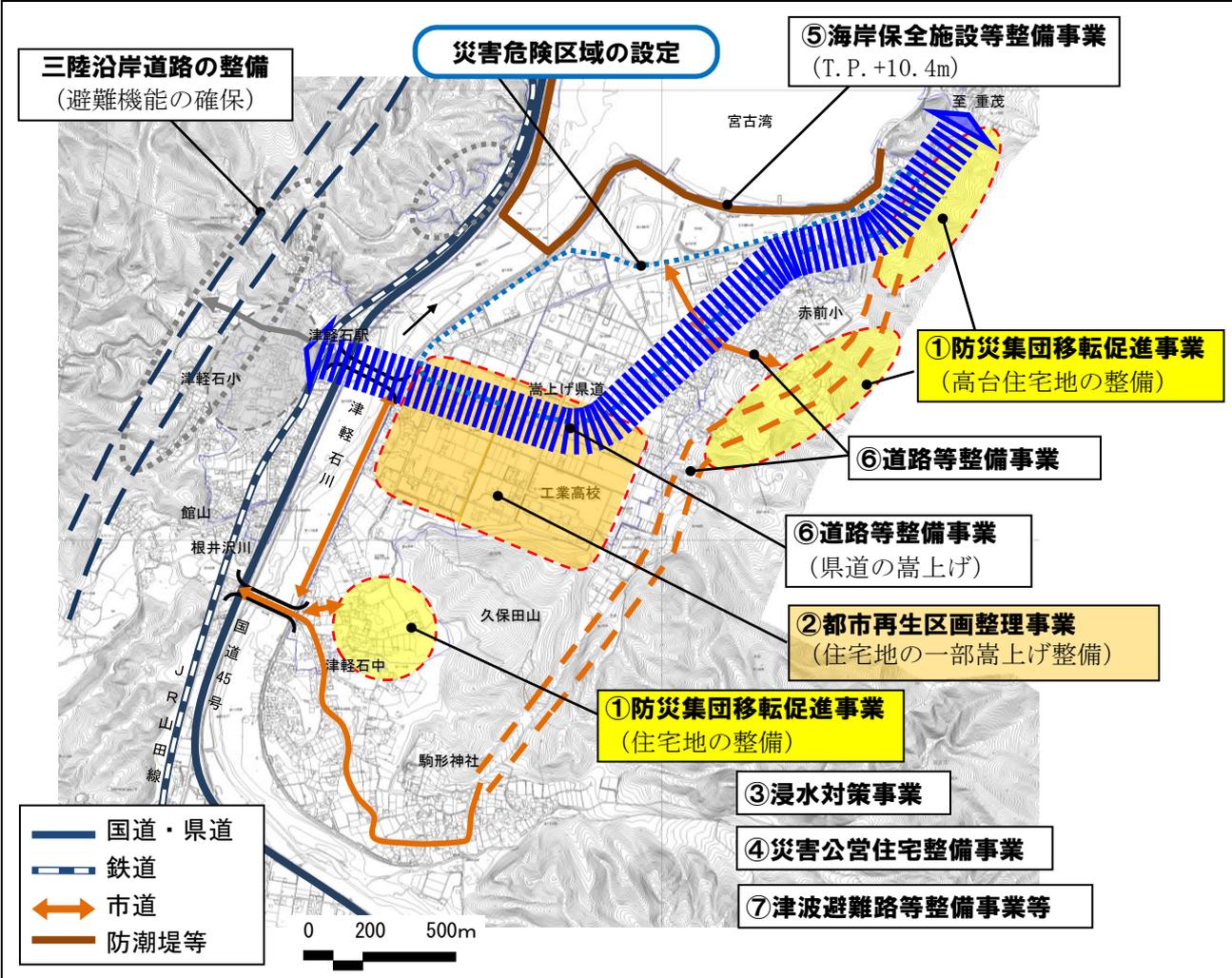
- 防潮堤や河川堤防の嵩上げ、二線堤兼用の嵩上げ道路の整備により津波の越流を防御します。
- 背後の高台に避難場所を整備するとともに、避難場所まで迅速に避難できるよう歩行者用だけでなく自動車でも通行できる避難道路の整備を進めます。

# ②復興まちづくり計画（行政案）について

（平成24年3月 宮古市 策定）

## ＜赤前地区 復興まちづくり方針＞

- 従前のコミュニティに配慮しながら高台への住宅移転等を推進します
  - ①防災集団移転促進事業
  - ②都市再生土地区画整理事業
  - ③浸水対策事業
  - ④災害公営住宅整備事業
- 防潮堤等や嵩上げ道路等を整備し、津波からまちを守ります
  - ⑤海岸保全施設等整備事業
  - ⑥道路等整備事業
- 地域間を連絡する道路整備をはじめ災害に強い道路網を形成します
  - ⑥道路等整備事業（再掲）
- 避難しやすい環境の整備を推進します
  - ⑦津波避難路等整備事業等

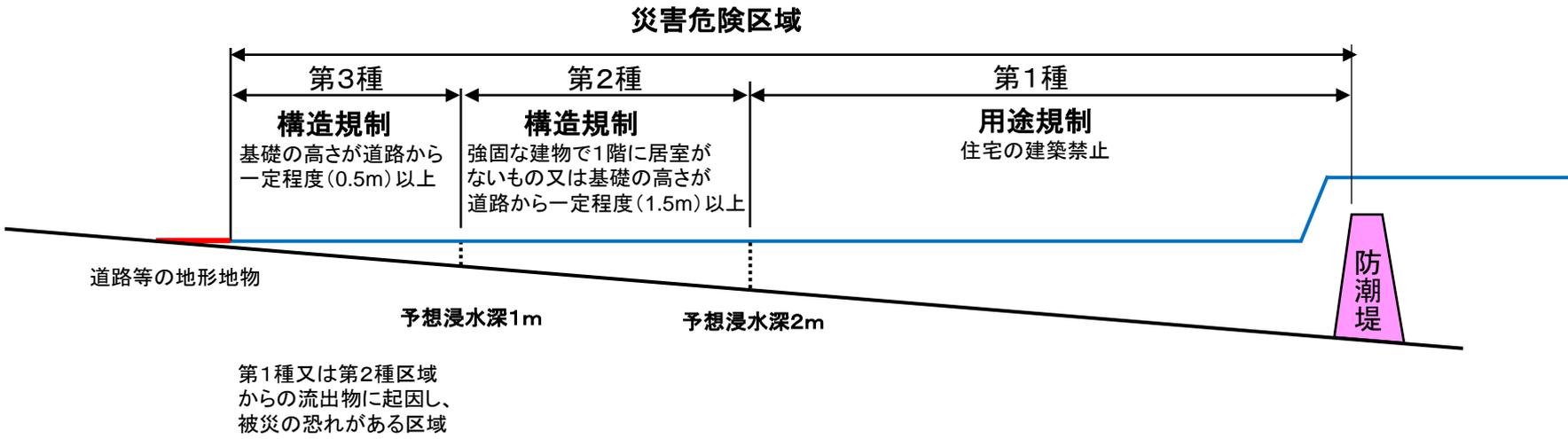


※この計画図には、津軽石地区の栄通り、駒形通地区も明示しています。  
 ※位置については概ねの計画を示したもので、確定したものではありません。

### ③災害危険区域について

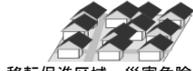
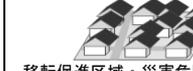
- 災害危険区域を指定する場合の浸水深については、防潮堤や道路などを整備した後に、今回の3. 1 1と同じ津波が同じ潮位で来襲した時に想定される浸水深が基準となります。
- 予想浸水深が1 m以上の区域に災害危険区域の指定をします。なお、予想浸水深が1 m未満であっても、1 m以上の浸水が予想されている区域に隣接する区域については、災害危険区域の指定をします

#### ①予想浸水深が1m以上の箇所を含む区域(災害危険区域)



# (2) 各種事業について

## (事業手法 1/2)

	防災集団移転促進事業			土地区画整理事業 (被災市街地復興 土地区画整理事業)	災害公営住宅整備事業
	住宅団地での再建	住宅団地以外での再建 (市が整備した住宅団地以外の土地を個人で購入し住宅を建設)	災害公営住宅に入居		
事業の目的	災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の居住に適切でないと認められる区域内にある住居の集団移転を支援する事業。			大規模な災害により被災した市街地の復興を促進するために行う事業。	災害により住宅を失い、自ら住宅を確保することが困難な被災者に対して、安定した生活の確保を目的として賃貸する公営住宅を整備する事業。
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市が被災した移転元の土地を買い取り、再び津波等に対し脆弱な住宅が建設されることがないように必要な建築制限を行います。</li> <li>○市が移転先となる住宅団地を整備し、住宅敷地を被災者に譲渡又は賃貸します。</li> <li>○被災者に対し、市が住居の移転に要する費用を助成します。</li> <li>○被災者が、市が整備した移転先の住宅団地敷地の取得や住宅の建設のために住宅ローンを活用する際に、市が利子相当額を助成します。</li> <li>○住宅団地の規模は5戸以上で、移転しようとする住宅の半数以上であることが原則。</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>○道路や公園などの公共施設の整備改善をし、宅地の地形・形状の改善や必要に応じて嵩上げを行い宅地の利用増進を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業主（県または市）が住宅を建設します。</li> <li>○災害により滅失した住宅に居住していた方は、収入にかかわらず入居できます。</li> <li>○収入に応じた家賃を設定します。</li> </ul>
事業イメージ	<p>●移転元</p>  <p>移転促進区域・災害危険区域</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>市が整備した住宅団地</p>	<p>●移転元</p>  <p>移転促進区域・災害危険区域</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>個人で購入した住宅団地</p>	<p>●移転元</p>  <p>移転促進区域・災害危険区域</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>公営住宅</p>	<p>●移転元</p>  <p>浸水区域等</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>同じ場所 嵩上げ</p>	<p>●移転元</p>  <p>災害で滅失</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>公営住宅</p>

※災害危険区域とは、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として、地方公共団体の条例で指定された地域。

※移転促進区域とは、豪雨、洪水、高潮その他の異常な自然現象による災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域。

# (事業手法 2/2)

	防災集団移転促進事業			土地区画整理事業 (被災市街地復興 土地区画整理事業)	災害公営住宅整備事業
	住宅団地での再建	住宅団地以外での再建 (市が整備した住宅団地以外の土地を個人で購入し住宅を建設)	災害公営住宅に入居		
移転元の土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○移転促進区域内の宅地を買い取ります。 (買い取りを希望しないことも選択が可能です。)</li> <li>○抵当権が設定されている場合は買い取りが出来ないことがあります。</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>○地権者から土地の一部を提供していただき、この土地を道路や公園などの公共用地に充てるほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○移転促進区域内の宅地の場合は買い取りがあります。</li> <li>○抵当権が設定されている場合は買い取りが出来ないことがあります。</li> </ul>
移転先の土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅団地における平均宅地面積は100坪以下になります。</li> <li>○土地購入及び造成費に対する利子補給制度があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「<b>がけ地近接等危険移転事業</b>」による土地購入及び造成費に対する利子補給制度があります。</li> </ul>	※災害公営住宅整備事業に記載	<ul style="list-style-type: none"> <li>○整備後は宅地の面積が従前に比べ小さくなるものの、道路や公園等の公共施設が整備され、土地の区画が整うことにより、利用価値の高い宅地が得られ、資産価値は従前と変わりません。</li> <li>○抵当権等の権利は、従前の土地から移転先の土地へ引き継がれます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○戸建住宅(木造住宅の場合)は5年経過後払い下げが可能となります。</li> </ul>
移転先の住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅は移転者が建設します。</li> <li>○住宅建設に対する利子補給制度があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅は移転者が建設します。</li> <li>○「<b>がけ地近接等危険移転事業</b>」による土地購入及び造成費に対する利子補給制度があります。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅は権利者が建設します。</li> <li>○移転元に建物があり、移転対象となる場合、移転補償費を新たな住宅の建設費に充当できます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業主(県または市)が建設します。</li> <li>○戸建住宅(木造住宅の場合)は5年経過後払い下げが可能となります。</li> </ul>

※災害危険区域とは、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として、地方公共団体の条例で指定された地域。

※移転促進区域とは、豪雨、洪水、高潮その他の異常な自然現象による災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域。

## (支援制度等)

	防災集団移転促進事業			土地区画整理事業	災害公営住宅整備事業
	住宅団地での再建	住宅団地以外での再建	災害公営住宅に入居		
①防災集団移転促進事業の 利子補給制度	○	× ※1	×	×	×
②引越し費用の補助	○	○	○	× ※2	○ ※3
③加算支援金	○	○	×	○	×
④被災者住宅再建支援事業	○	○	×	○	×
⑤災害復興住宅融資	○	○	—	○	—
⑥生活再建住宅支援事業 (住宅新築等補助)	○	○	—	○	—
⑦生活再建住宅支援事業 (被災者住宅債務利子補給)	— ※4	○ ※5	—	○	—
⑧固定資産税の特例措置	○	○	—	○	—

注) ○の場合でも状況により、支援制度等が対象とならない場合があります。

※1：がけ地近接等危険住宅移転事業を活用し、防災集団移転促進事業と同様な利子補給制度の支援が受けられます。(但し、災害危険区域が指定された後の借入契約が対象になります。)

※2：移転元に建物があり、その建物が移転対象となる場合は移転補償費に引越し費用が含まれます。

※3：移転元の土地が、移転促進区域内にある場合、対象になります。

※4：①防災集団移転促進事業の利子補給制度と重複できません。

※5：がけ地近接等危険住宅移転事業を活用しない場合、対象になります。

# (3) 意向調査結果について

## 【実施概要】

### ■目的

赤前地区及び津軽石地区(栄通り、駒形通)の皆さんの土地利用・居住等の意向を確認するため、個別意向調査(聞き取り又は郵送)を実施

### ■実施期間

平成24年2月～3月

### ■対象者

防災集団移転促進事業及び土地区画整理事業が想定される区域に住んでいた方

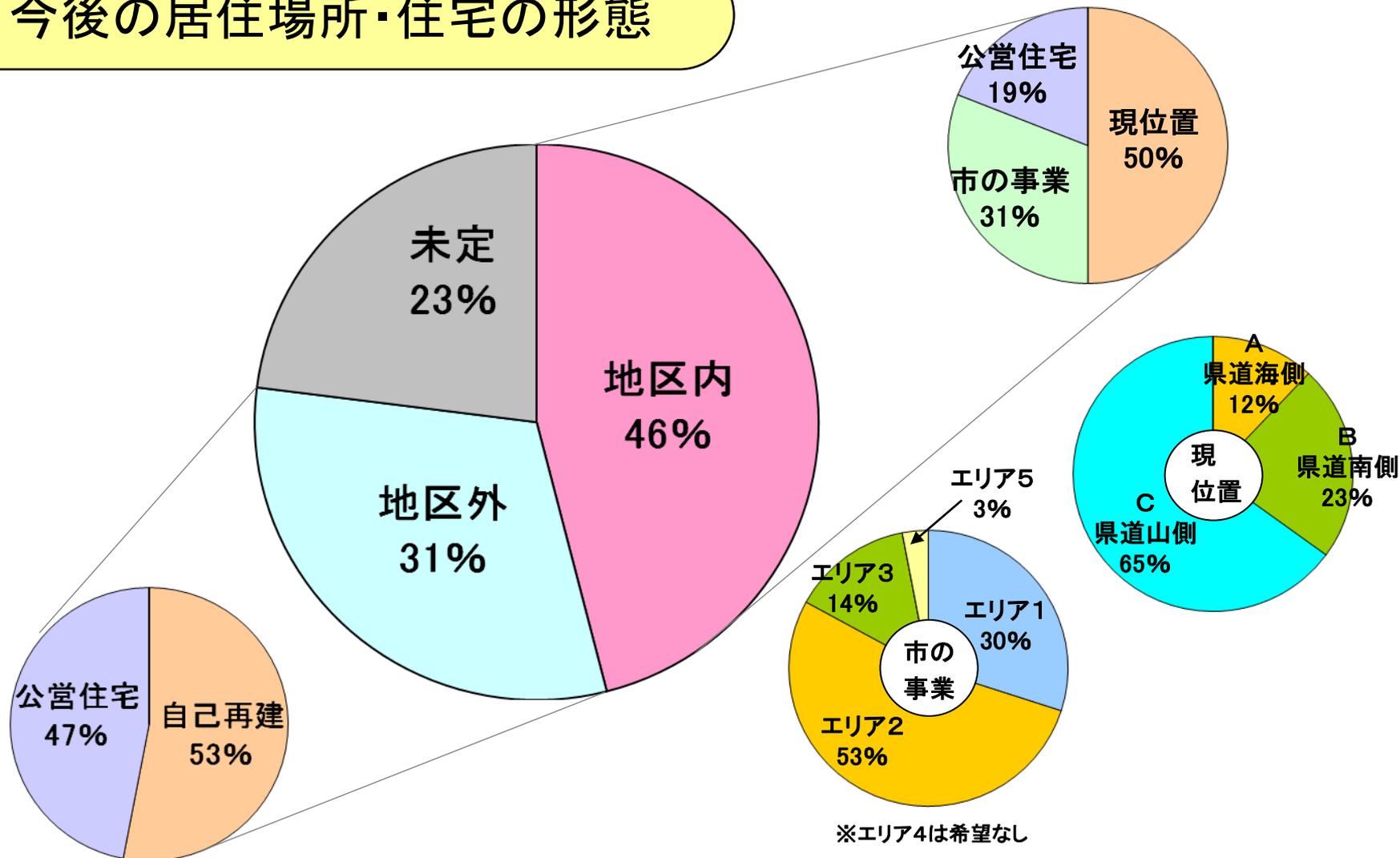
### ■回答状況

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{<回答数>} \\ \hline \mathbf{251世帯} \\ \hline \end{array} \div \begin{array}{|c|} \hline \text{<配布数>} \\ \hline \mathbf{319世帯} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{<回答率>} \\ \hline \mathbf{79\%} \\ \hline \end{array}$$



# 【調査結果】

## 今後の居住場所・住宅の形態

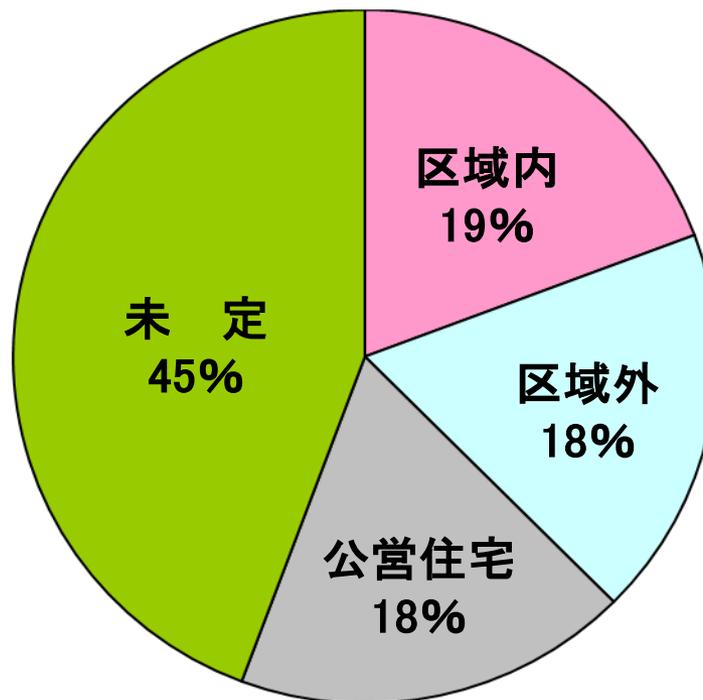


## 今後の居住場所(土地区画整理事業が想定される区域)

○土地区画整理事業は従前お住まいの場所付近での再建を促進するため、道路や公園などの公共施設の整備や改善をし宅地の利用増進を図るものです。

しかし、意向調査の結果、当事業での再建を希望している方が、事業区域の2割弱であり、未定と回答された方が多数います。

○このような状況を踏まえ、さらに詳細な意向把握を行い事業の検討をします。



# (4) 測量調査について

- 基準点測量 測量調査の基準となる点を設置します。
- 地形測量 地形・地物の形状を計測し現況平面図等を作成します。
- 用地測量 移転先の土地及び移転促進区域の宅地を購入するために、土地権利者の立会い等を実施した上で、面積確定及び土地登記に必要な測量を行います。
- 地質調査 移転先の土地について、設計に必要な地質の調査を行います。

## ◆道路上等に直径5cm程の金属製の鋏または杭を設置します。

道路上での作業中、交通の妨げにならないよう、また安全には十分留意して作業致しますが、周辺住民の皆様にはあらかじめご理解とご協力をお願い致します。

なお、設置する鋏または杭は、測量の基準となる杭であり、境界杭とは関係ありません。

＜測量作業のイメージ＞



**◆測量を行うに当たり、皆様の所有地へ立ち入る場合があります。**

立ち入る際にはお声をかけさせていただきます。また、下草刈りや簡単な枝払いを実施することもありますのでご了承くださいようお願い致します。

**◆用地測量では、境界に杭を設置します。**

土地権利者の立会いをいただき、決まった境界に杭を設置します。立ち合いにご協力をお願いします。

**◆移転候補地にボーリングマシンを設置し、土質を調べます。**

調査地点の承諾を得た上で、現地作業を行いますので、ご協力をお願いします。

**◆測量作業者は身分証を携行します。**

**◆測量調査期間：平成24年8月上旬～平成25年3月下旬**

〔 移転元：平成24年9月上旬～平成25年 3月下旬 〕  
〔 移転先：平成24年9月上旬～平成24年10月下旬 〕

**◆請負業者**

玉野総合コンサルタント(株)

TEL 0193-63-8445

※調査期間は、調査の進捗状況・現地の状況により変更となる場合があります。

＜測量作業のイメージ＞



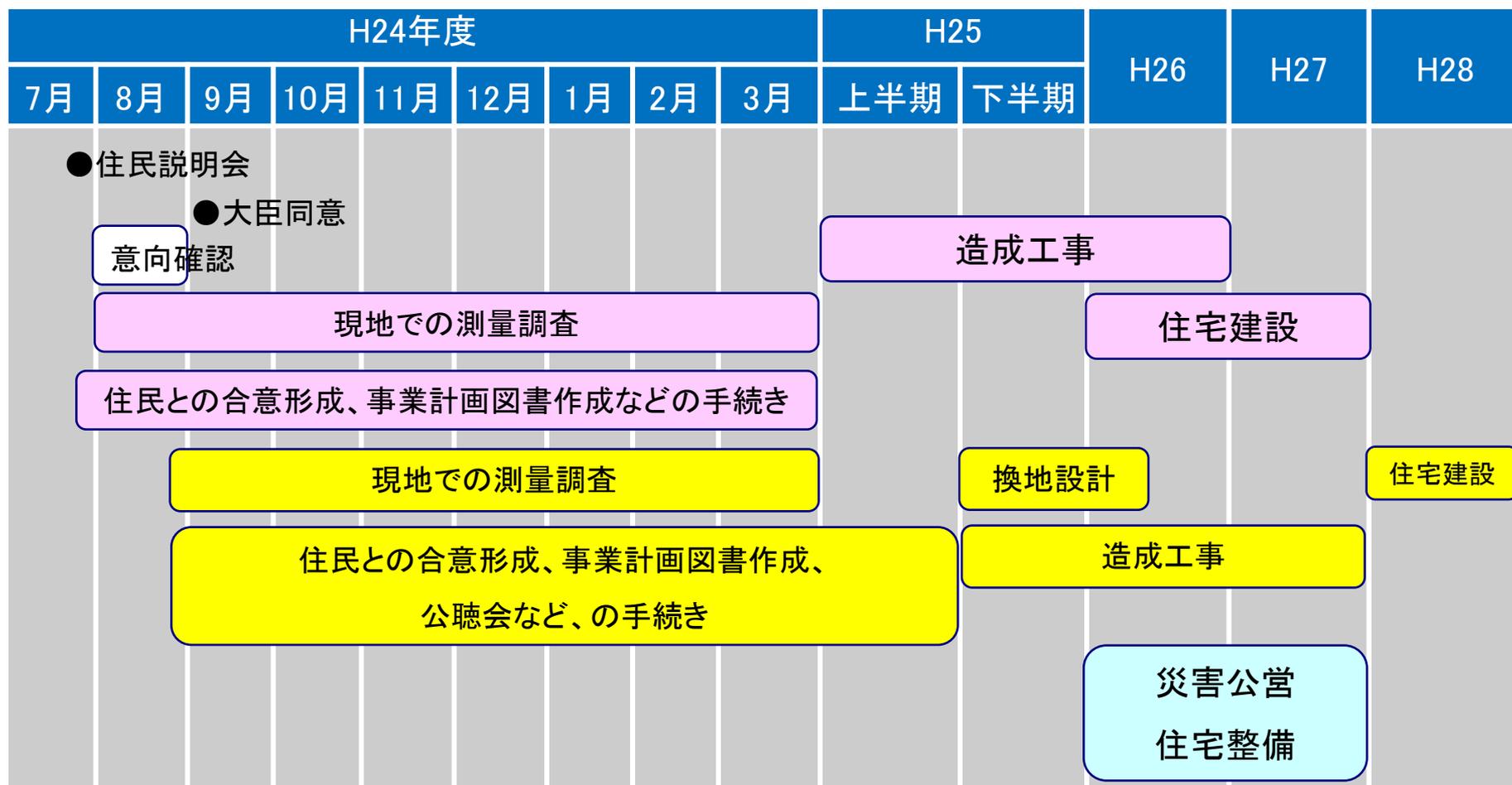
＜ボーリング作業のイメージ＞



# (5) 今後のスケジュールについて

## ■主な事業の想定スケジュール

【防災集団移転促進事業／土地区画整理事業／災害公営住宅整備事業】



※スケジュールは現時点の想定であり、今後の地権者や関係機関との協議により、変更することがあります。  
 ※住宅建設は、各権利者が実施するものです。