

宮古市復興まちづくり説明会（高浜地区）配布資料

（1）復興まちづくりのこれまでの取り組みについて

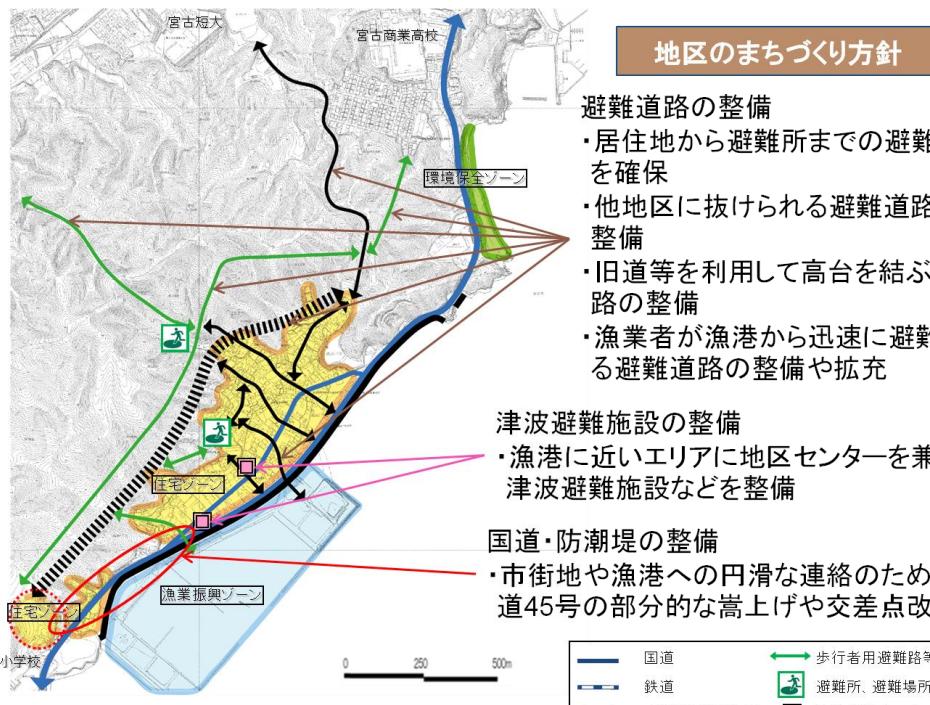
STEP 1 地区復興まちづくりの会および検討会

地区復興まちづくりの会（第一回：平成23年10月4日、第二回：平成24年2月20日）

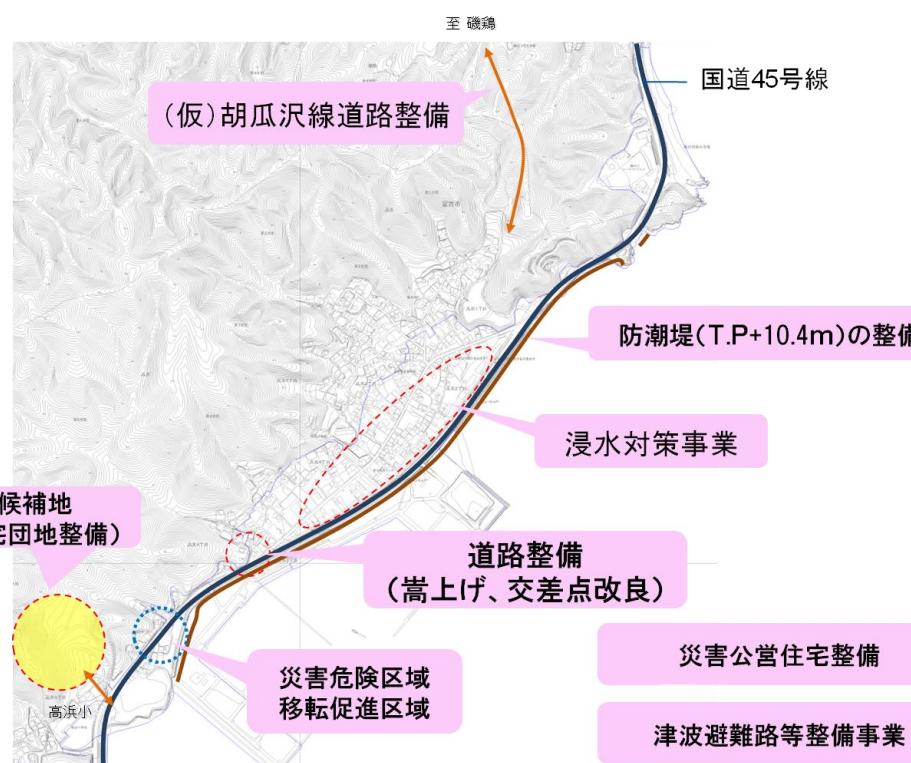
地区復興まちづくり検討会

（全4回：平成23年11月7日、12月9日、平成24年1月10日、2月8日）

STEP 2 検討会によるまちづくり計画案を市長への提言（平成23年2月20日）



STEP 3 「宮古市東日本大震災地区復興まちづくり計画」策定（平成23年3月）



STEP 4 意向確認、測量等の現地立ち入り調査

STEP 5 用地取得、高台造成等整備工事

STEP 6 住宅整備

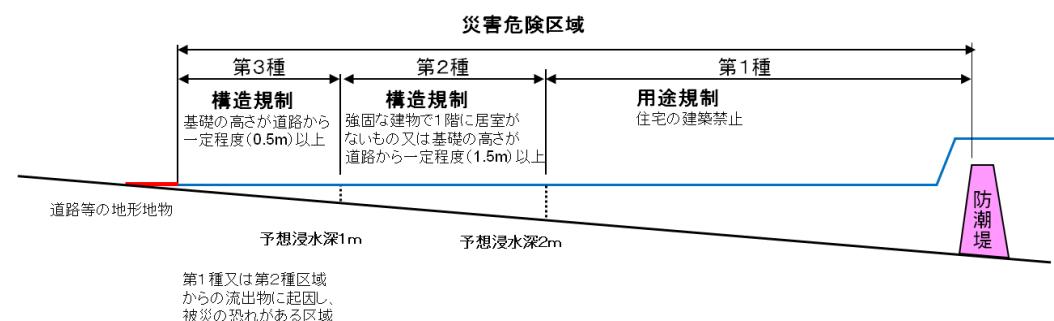
＜災害危険区域＞

○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3.11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1m未満で

あっても、1m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）まちづくり計画の詳細について

①国道45号の嵩上げ及び市道の嵩上げ計画検討位置図

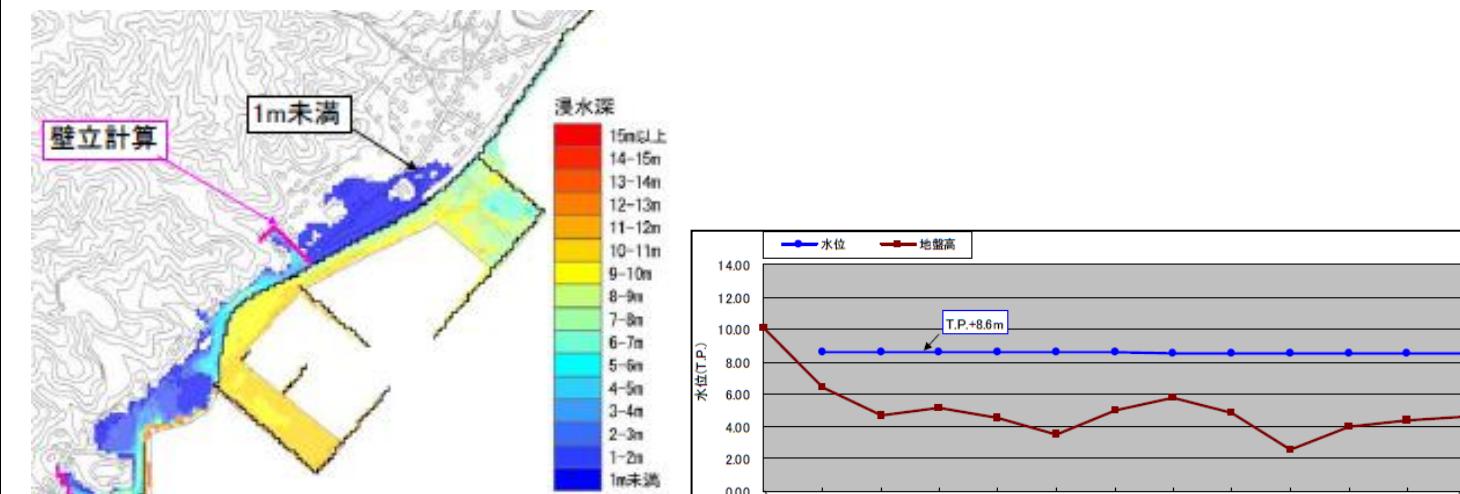
※正確な位置については、測量した上で、詳細な設計をして確定します。



金浜方面からの津波の流入を防ぐために国道45号を嵩上げし、それに対して市道も嵩上げすることによって、高浜地区への津波被害を防ぎます。

②津波シミュレーションによる結果

東日本大震災と同規模の津波から守るために国道45号及び市道の嵩上げ道路を高さT.P.+8.6m以上必要

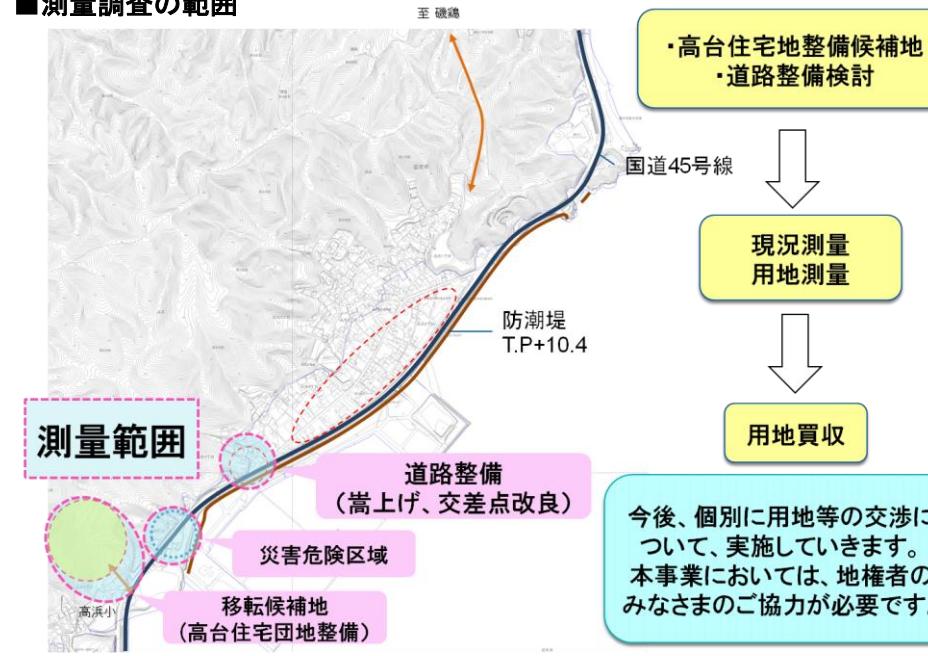


(3) 測量調査について

■測量調査の概要

- 移転候補地及び道路整備予定地について、周辺の土地の起伏や現在ある建物、樹木、道路等の形状を調査し、地形を表す現況平面図を作成するため、測量調査を実施します。
- 測量会社が皆様の所有地へ一時的に立入り、測量を行う場合がありますので、該当する範囲に土地を所有される方及びお住まいの方には、ご協力下さるよう、よろしくお願ひいたします。
- 測量を行うにあたり、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、ご了承下さるようお願ひします。
- 今回の測量調査は、整備計画の検討を行うために実施するもので、移転候補地及び道路整備予定地の範囲は確定したものではありません。
- なお、測量作業において測量杭を設置する場合がありますが、測量の基準となる杭であり、境界杭とは関係ありません。
- 測量作業者には調査員証を携帯させます。
- 調査・測量期間 平成24年8月上旬～平成25年2月中旬頃まで

■測量調査の範囲



■用地測量について

<用地測量の目的>

- 買収対象となる土地の境界などを確認し、個々の土地面積を確定する作業です。
- 今後、土地を買収させていただく際には、計画線内の面積と計画線外の面積をそれぞれ正確に把握しておく必要があります。
- そのため現在お持ち（お住まい）の土地の大きさを実測し、面積を確定するために行います。

<測量の手順>

- 過去に作成された図面などをもとに、皆様の立ち会いの上、皆様の土地の境界を確認する作業を行います。過去に設置した道路との境界を示す杭などが無い場合やすり付いている場合がありますので、それらも確認します。
- 登記所に保管されている登記簿・公図をもとに、現地にある土地境界を示す杭などを、皆様と確認します。隣接している方々全員による立ち会いが原則です。
- 立ち会い結果をもとに、土地の境界を示す図面を作成し、「土地境界立会確認書」に表示します。
- 皆様には図面などを確認していただき、押印をお願いします。

(4) 防災集団移転促進事業について

①事業の概要

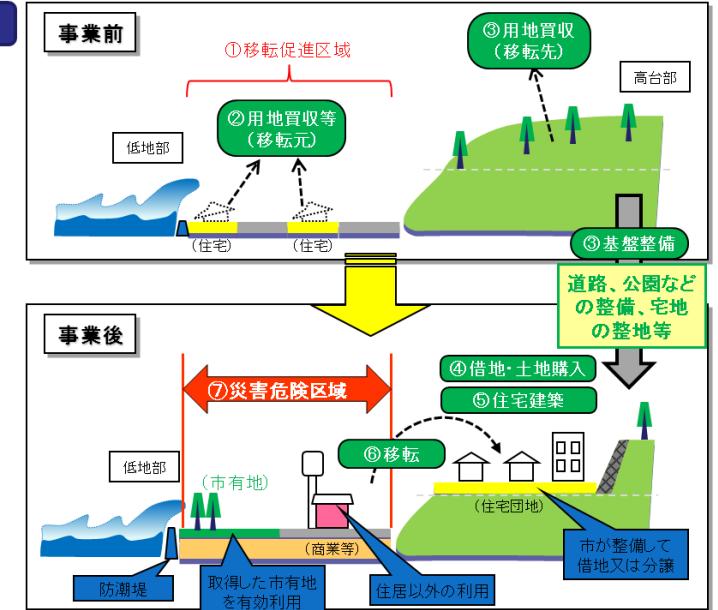
<事業の目的>

- 災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の居住に適当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です。

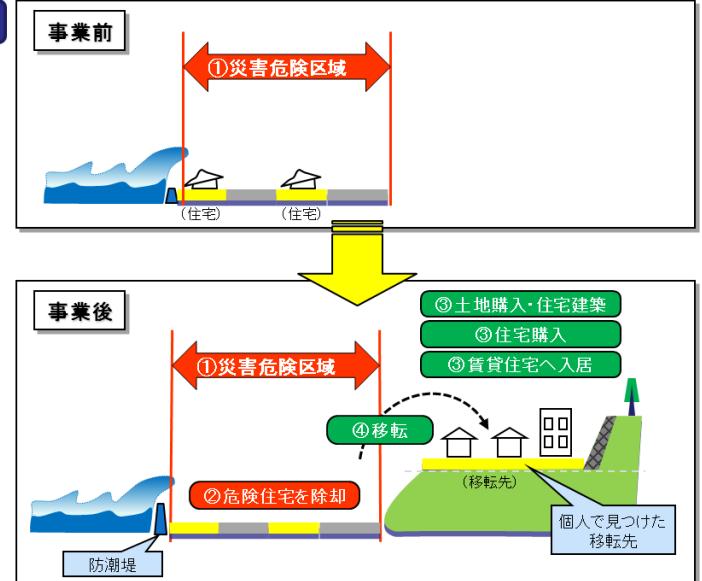
<事業手順>

- ①住民の居住に適当でないと認められる区域（移転促進区域）を設定します。
- ②移転促進区域内の住宅用途に係る宅地を市が買取等を行います。
- ③市が住宅団地の用地取得及び基盤整備を実施します。
- ④移転者が住宅団地の敷地を借地または購入します。
- ⑤移転者が住宅団地で住宅を建築します。
- ⑥移転者が住宅団地に移転します。
- ⑦移転元は、「災害危険区域」として住宅に危険が生じることないように、居住用途等の建築制限を行います。

事業のイメージ



事業のイメージ



③住宅再建の方法

再建方法	災害公営住宅に入居	市が整備した住宅団地を借地又は購入して住宅を建設	市が整備した住宅団地以外の土地をご自身で購入し住宅を建設
移転者が負担する費用	◆家賃 ◆引越代等	◆土地の借地料又は購入費 ◆住宅建設費 ◆引越代等	◆土地購入費 ◆住宅建設費 ◆引越代等
◆移転促進区域内の「従前の住居の土地等を買い取ります。」			
移転者に対する支援措置	◆被災者生活再建支援金が交付されます。 (加算支援金: 200万円 ※単身世帯の場合は150万円) ◆宮古市被災者住宅再建支援事業による補助金が受給できます。 (補助限度額: 100万円 ※単身世帯の場合は75万円) ◆引越代等が補助されます。 (最大78万円) ◆移転促進区域内の「従前の住居の土地等を買い取ります。」	◆土地を売却した場合の譲渡所得について特例措置が適用になります。 ◆被災者生活再建支援金が交付されます。 (加算支援金: 200万円 ※単身世帯の場合は150万円) ◆宮古市被災者住宅再建支援事業による補助金が受給できます。 (補助限度額: 100万円 ※単身世帯の場合は75万円) ◆引越代等が補助されます。 (最大78万円) ◆移転促進区域内の「従前の住居の土地等を買い取ります。」	◆移転促進区域内の「従前の住居の土地等を買い取ります。」
◆災害公営住宅の入居にあたって、所得制限はありません。 ■戸建タイプは最短5年後に払い下げが可能です。			
■住宅ローンを借りる場合			
◆住宅ローン利子相当分が補助されます。 (土地借地の場合: 最大444万円、土地購入の場合: 最大708万円) ◆災害復興住宅融資をご利用いただけます。 ◆住宅借入金特別控除が適用できます。			

※上記のほか、住宅の新築・購入を行う際に、バリアフリー化(上限90万円)や県産材活用(上限40万円)などの条件に適合すれば、建設費の一部が補助される制度があります。

(5) 今後のスケジュール

	H24								H25		H26	H27
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	上半期	下半期	
復興まちづくり計画												
住民説明会												
意向確認												
移転先の測量・調査												
移転元の測量												
移転先の用地交渉												
移転元の用地交渉												
事業計画書作成												
大臣同意												
移転先の用地取得												
移転元の用地取得												
造成工事												
災害公営住宅整備												
住宅建設												

※スケジュールについては、今後の進捗状況に合わせて前後することがあります。

【問い合わせ先】 宮古市都市整備部都市計画課 TEL: 0193-68-9128 担当: 田端 (株)協和コンサルタンツ東北支店 TEL: 022-266-4952 担当: 及川