



『森・川・海』とひとが共生する安らぎのまち

宮古市

田老地区

復興まちづくりに関する説明会

平成25年4月24日(水)	午後2:00～	田老公民館
平成25年4月24日(水)	午後6:30～	檜内地区集会施設
平成25年4月25日(木)	午後6:30～	グリーンピア三陸みやこ・潤鳳の間

本日の説明会について

説明内容

移転促進区域での土地の買い取り 及び
乙部団地の申し込みについて

野原地区の復興まちづくり計画の検討状況について

今後のスケジュール等について

移転促進区域での土地の買い取り 及び 乙部団地の申し込みについて

【土地の買い取りの対象】

市が定めた移転促進区域内で、震災時に**居住の用に供していた土地**が買い取りの対象です。（住んでいた人が、土地所有者以外の場合でも、買い取りの対象になります。）

【乙部団地の申し込み対象者】

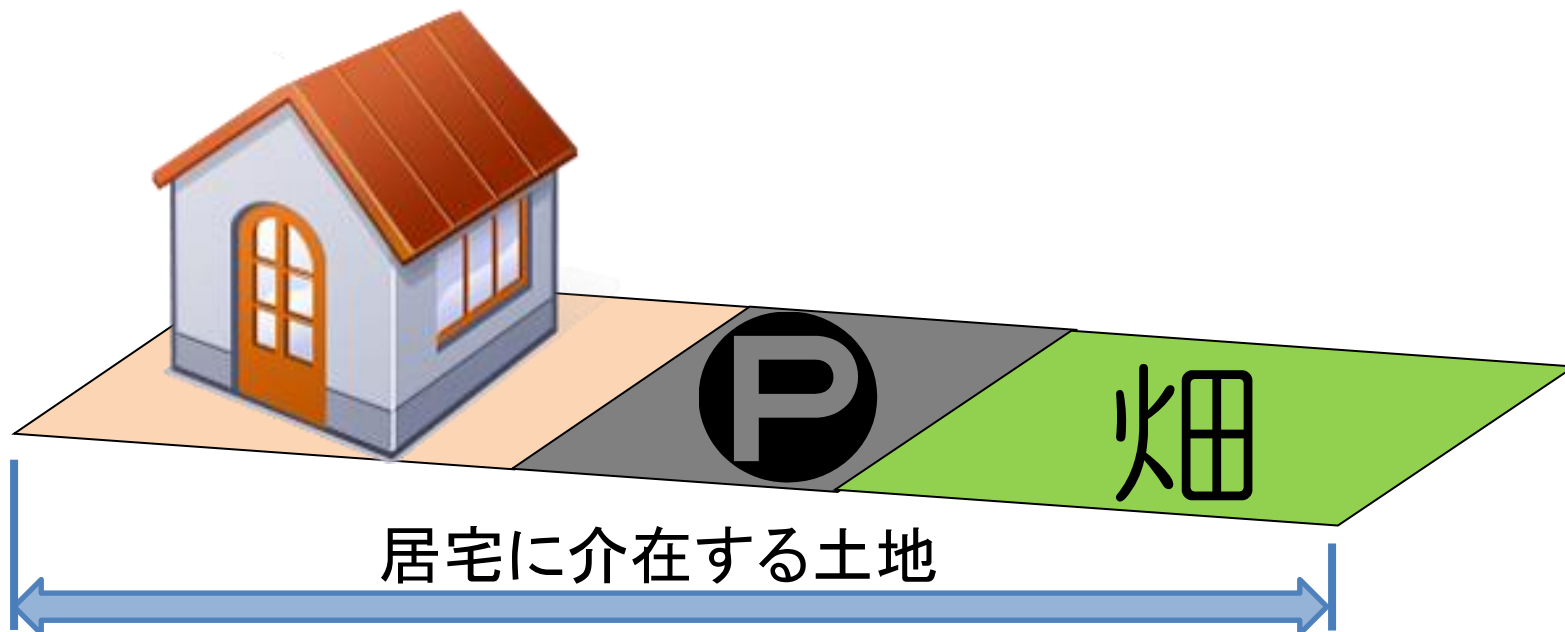
市が定めた移転促進区域内で、震災時に**居住していた方**が申し込みできます。（借地や借家で、居住していた方も申し込みできます。）

◇「居住の用」の範囲

居宅に介在する土地(※)が対象になります。詳細は買い取り受付会の際にご相談下さい。

※居宅に介在する土地とは

居宅の他に、居宅と隣接して使用していた居宅以外の土地(庭、駐車場、田畑等)を含む土地を指します。



【土地の買い取りの対象地及びゾーン分けについて】

災害危険区域が指定された(予定を含む)A～Eのゾーン内の土地が土地買い取りの対象。
所有地または被災時にお住まいの場所のゾーンをご確認下さい。

Aゾーン

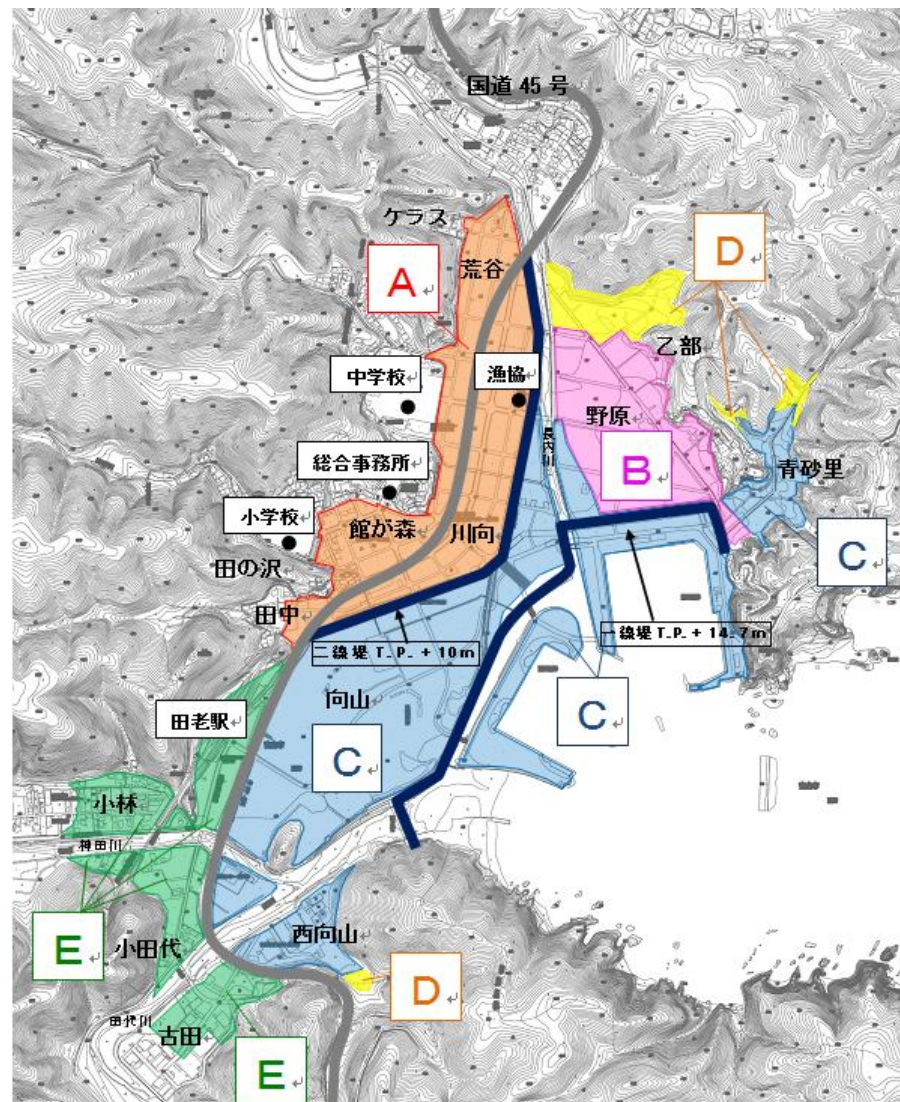
田老地区： ケラス、荒谷、館が森、川向、田の沢、田中の各一部

- ・土地区画整理事業により再整備。
- ・国道45号(移設後)の海側は、災害危険区域に指定予定。
- ・指定後は、住宅の建築不可、または、住宅の建築に一定の構造規制。

Bゾーン

野原地区： 野原、乙部、青砂里の各一部

- ・土地区画整理事業により再整備。
- ・全域が、住宅の建築不可。



Cゾーン

A及びB以外の災害危険区域(第1種)
乙部、青砂里、野原、川向、向山、
西向山の各一部

- ・住宅の建築不可。

Dゾーン

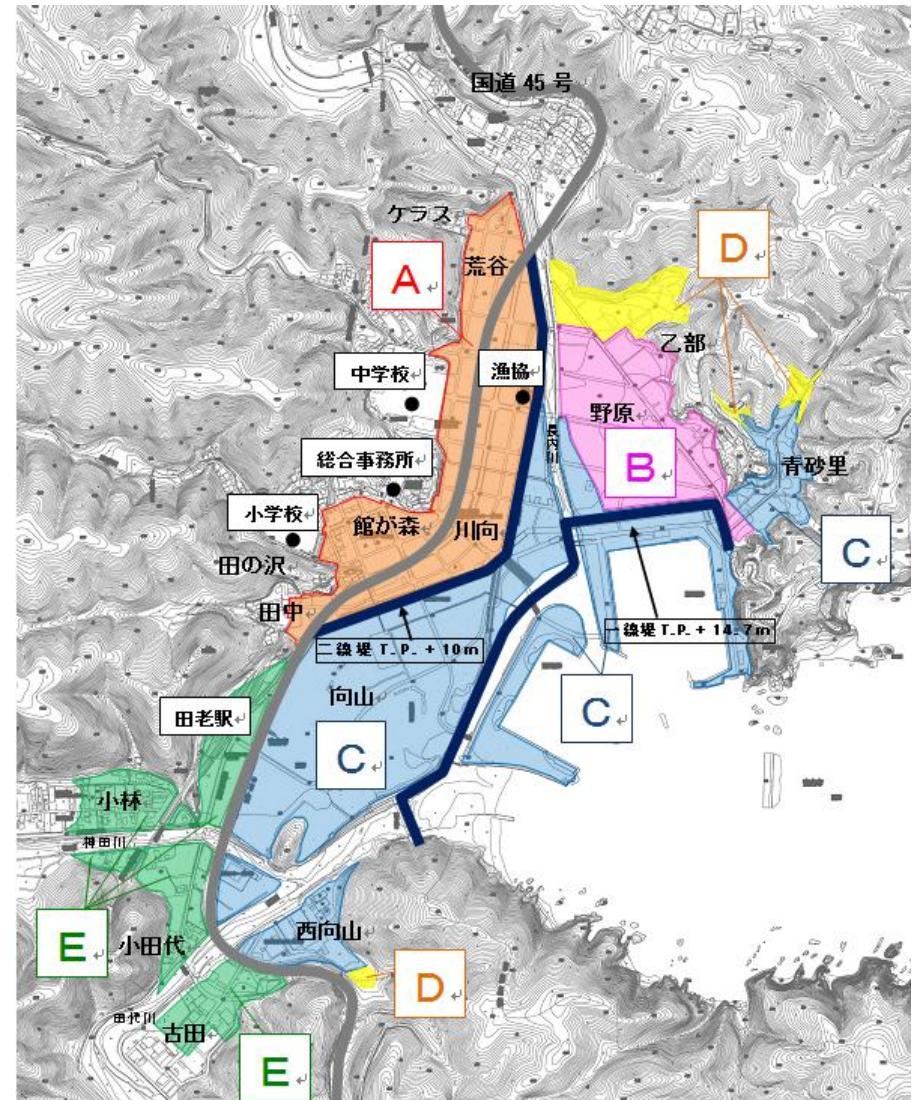
A及びB以外の災害危険区域(第3種)
乙部、青砂里、野原、西向山の
各一部

- ・住宅の建築に一定の構造規制。

Eゾーン

災害危険区域指定予定エリア
小林、小田代、向山、西向山、古田
の各一部

- ・災害危険区域に指定予定。
- ・指定後は、住宅の建築不可、または、
住宅の建築に一定の構造規制。



【買い取りの条件等について】

◇ 買い取りの条件

1. 次の条件に同意できること

① 市が実施する不動産鑑定評価額での買い取りに同意できること。

② 【A・Bゾーン】（土地区画整理事業区域内）

登記簿面積による買い取りに同意できること。

【C・D・Eゾーン】（土地区画整理事業区域外）

国土調査済の場合は、国土調査成果により確認を行います。

国土調査未実施の場合は、実測を行います。

2. 次の条件を満たしていること

① 震災時に、居住の用に供していたこと。また、それを示すことができること。

② 抵当権が設定されている場合、契約期限までに抵当権を抹消できること。

または、金融機関等の抹消承諾が得られること。

③ 抵当権以外の所有権を制限する権利の設定がないこと(地上権・賃借権など)。

または、契約期限までに権利の抹消登記が完了していること。

- ④ 共有の場合には、書面による共有者全員の同意があること。
- ⑤ 登記名義人がお亡くなりの場合、契約期限までに相続登記が完了していること。

完了しない場合は協議の上、相続人全員と法定持分での契約とするか、または遺産分割協議書が必要になります。

- ⑥ 土地の一部を買い取りの対象とする場合には、契約期限までにご自身での分筆登記が完了していること。

契約期限

【A・Bゾーン】

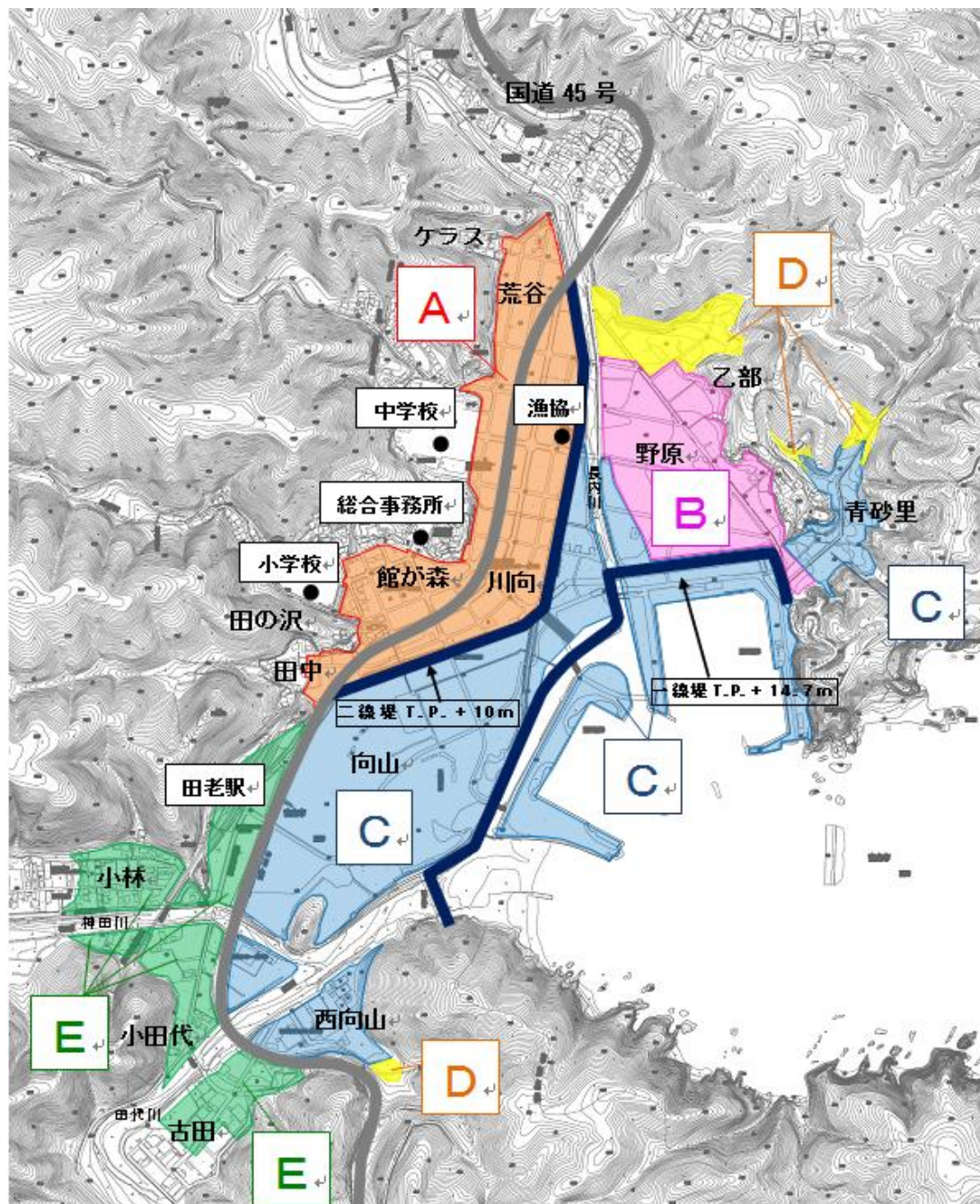
(土地区画整理事業区域内)

H25.12月末まで

【C・D・Eゾーン】

(土地区画整理事業区域外)

H26.3月を予定



【「土地の買い取り希望申出書」及び「乙部団地予備申込書」提出の流れ】

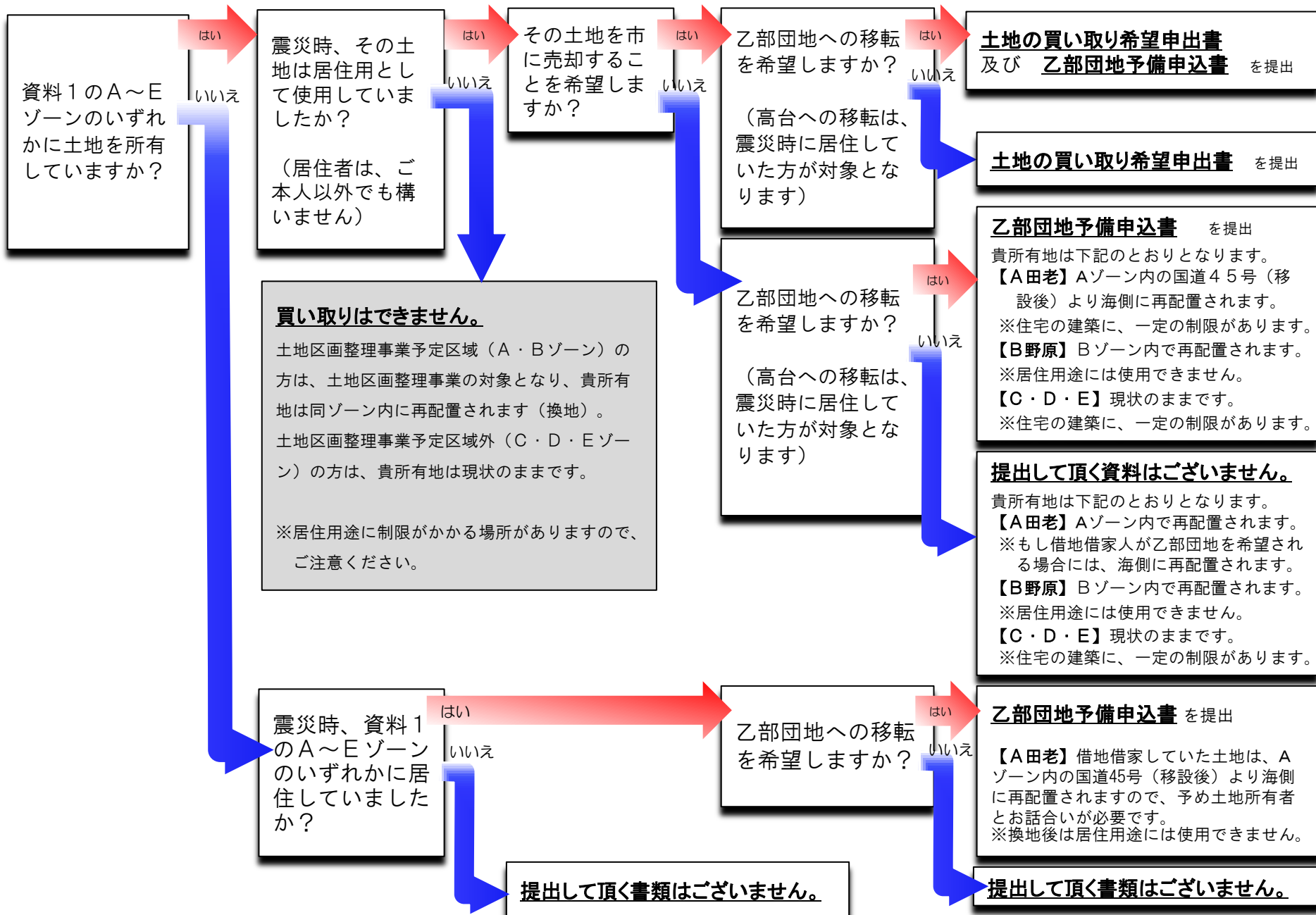
土地の所有について

買取要件の可否について

売却意向について

高台移転意向について

提出必要書類や、継続所有地の取扱いについて



【土地の買い取り希望申出書及び記入方法について】

記入例：相続有の場合

土地の買い取り希望申出書

提出日：平成 年 月 日

宮古市長 山本 正徳 宛

田老地区防災集団移転促進事業による土地の買い取りを希望するので、下記のとおり申し出ます。

なお、申出に際しては、市から通知される契約予定額による買い取り契約及び土地登記簿に記載された面積での買い取り契約の締結に同意します。

また、買い取り申出にあたっては、他の共所有者若しくは相続人等の関係者の意思を確認し、私が代表して行った申出であることを宣誓します。

①申出人の氏名※	宮古 太郎	性別	男・女	生年月日	大正・昭和・平成	〇〇年 〇〇月 〇〇日					
②登記簿上の所有者との関係	1. 本人 2. 本人でない（登記簿上の所有者とのご関係：登記簿上の所有者”宮古一郎”の長男）										
③申出人の住所	現在の住所	宮古市〇〇〇〇〇 △△△仮設住宅〇棟〇号									
	現在の連絡先	（電話番号）〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇									
④買い取りを希望する土地	土地の所在		地目	登記簿上の所有者氏名	登記簿上の面積 (㎡)	土地の所有形態	震災時の土地利用状況	所有権以外の権利の有無	相続の発生状況	境界の状況	土地の現況
	町名	地番									
	〇〇	〇〇番 〇	宅地	宮古 一郎	〇〇㎡	☒ 単独所有	☐ 専用住宅 ☐ アパートやマンション	☐ 無 ☐ 有 ☐ 賃借権 ☒ 抵当権 ☐ 仮登記 ☐ その他	☐ 無 ☒ 有	☒ 境界に争いが ない	☐ 更地である ☐ 基礎がある ☒ 撤去予定有 ☐ 撤去予定無 ☐ 建物等がある ☐ 撤去予定有 ☐ 撤去予定無

相続の発生状況が「有」の場合は、
相続手続きを行う必要があります。

所有権以外の権利が「有」の場
合は、抹消手続きを行う必要が
あります。

現在の該当土地の、建物
等の有無、並びに撤去の
予定についてご記入くださ
い。なお、建物等が有って
も、買い取りは可能です。

※この書類による申出は土地登記簿上の所有者ではない方（ご家族、ご親族の方など）が代わりに記入することができますが、今後、市と土地売買契約を締結して頂く際には、土地登記簿上の所有者の署名押印（実印）、印鑑証明書の添付が必要になります。本人以外による契約締結の場合には、委任状を添付して頂きます。

【乙部団地予備申込書及び記入方法について】

記入例

提出日： 平成 年 月 日

乙部団地予備申込書

宮古市長 山本 正徳 宛

乙部団地への移転を希望するので、下記のとおり予備申込を申し出ます。

①申込人の氏名※	宮古 太郎	性別	☒ 男 ・ 女	生年月日	大正・ ☒ 昭和・平成 〇〇年 〇〇月 〇〇日
②申込人の住所	震災時の住所	宮古市〇〇〇〇〇			
	現在の住所	宮古市〇〇〇〇〇 △△△仮設住宅〇棟〇号			
	現在の連絡先	(電話番号) 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇			
③申込の内容	☒ 住宅敷地の購入を希望	右欄のいずれかに該当します。	☒ 震災時にA～Eゾーンに住んでいた		
	☐ 住宅敷地の借地を希望				
	☐ 災害公営の入居を希望				
④その他 要望事項等	何か要望事項等がございましたら、ご記入ください。				

高台での希望の住居形態について、
いずれかに印をつけてください。

○この申出書に記載された個人情報は適切に管理します。田老地区の防災集団移転促進事業実施のため以外の目的では利用いたしません。

【今後の予定】 A・Bゾーン(土地区画整理事業区域内)

平成25年 5月21日～5月26日 5月30日～6月 3日	土地の買い取り希望申出 乙部団地予備申込	受付会
平成25年 7月中	契約会・相談会のご案内	
平成25年 8月～	契約会(契約締結) 相談会(相続・抵当権の相談)	
平成25年 10月～	所有権移転登記 土地代金の支払い	
平成25年 12月末	契約締め切り	

【今後の予定】C・D・Eゾーン(土地区画整理事業区域外)

平成25年 5月21日～5月26日	土地の買い取り希望申出	受付会
5月30日～6月 3日	乙部団地予備申込	

平成25年 7月～9月	境界確定(測量)
-------------	----------

平成25年 10月中	契約会・相談会のご案内
------------	-------------

平成25年 11月～	契約会(契約締結) 相談会(相続・抵当権の相談)
------------	-----------------------------

平成26年 1月～	所有権移転登記 土地代金の支払い
-----------	---------------------

平成26年 3月末	契約締め切り(予定)
-----------	------------

【申込みの受付について】

以下の日程で受付会（個別面談）を開催し、土地の買い取り希望申出書及び乙部団地予備申込書を回収させていただきます。 ＊市都市計画課に、ご郵送頂いても結構です（締切5月31日消印有効）

	5月													
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3
	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月
	買取申出期間									買取申出期間				
駐車場仮設 住宅集会所	●		●	●	●	●								
テニスコート 仮設住宅集会所	●	●		●										
グランド仮設 住宅談話室		●	●		●	●								
檜内仮設住宅 談話室										●	●	●	●	
田老総合事務所										●	●	●	●	●

開催時間: 平日 9:00～12:00,13:00～19:00 / 土日 9:00～12:00,13:00～17:00

迅速な契約事務のため、できるだけご来場いただきます様、お願いいたします。

個別面談日は、住所ごとに指定させて頂いておりますが、皆様のご都合のつく日に、ご来場いただくことで構いません。

野原地区の復興まちづくり計画の検討状況について

全体土地利用
計画図(案)

田老地区防災集団移転促進事業
乙部団地

田老地区
土地区画整理事業

野原地区
土地区画整理事業

第二線堤
(T.P.+10.0m)

第一線堤
(T.P.+14.7m)

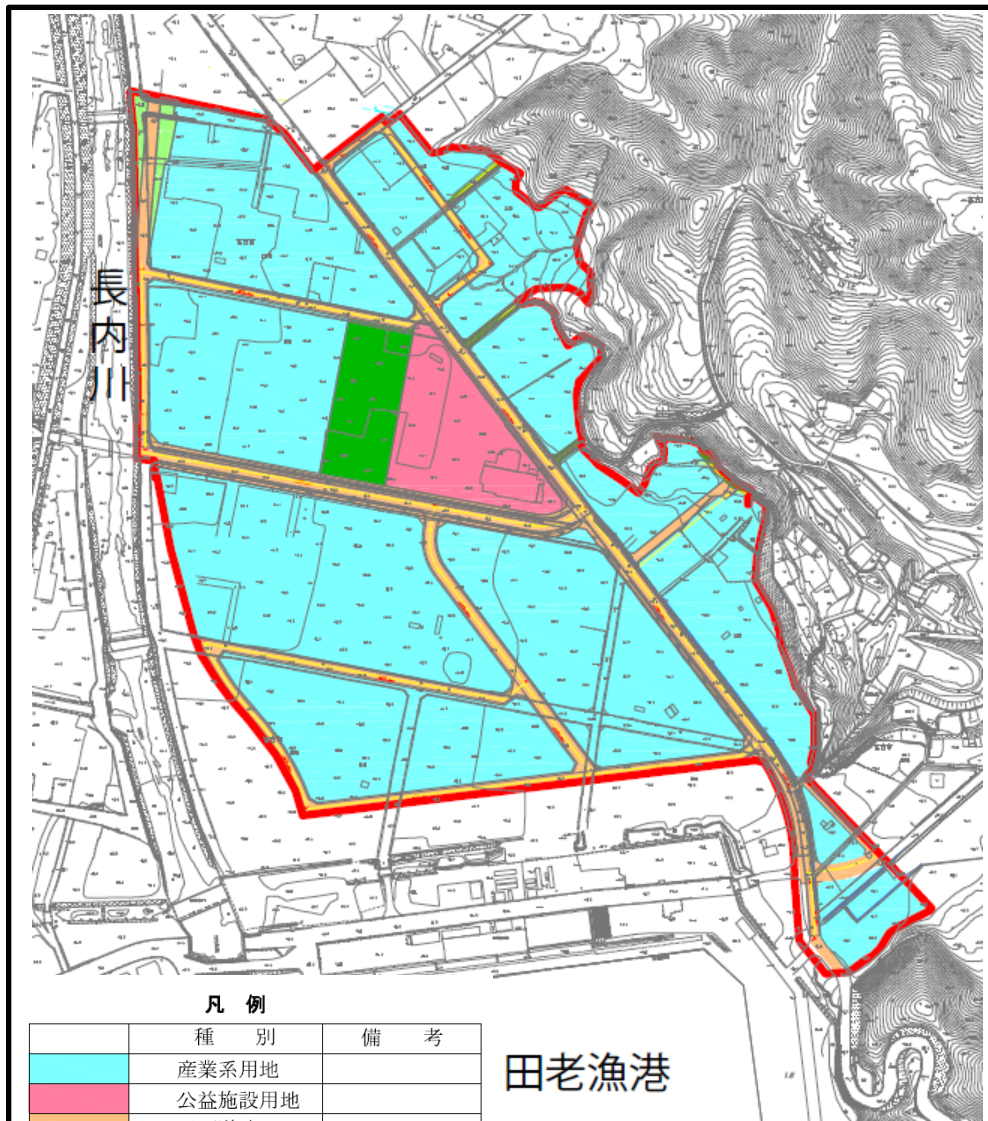
凡 例

	種 別	備 考
	住宅系用地	普通
	住宅系用地	集合
	商業系用地	
	産業系用地	
	公益施設用地	
	集会施設	
	配水池	
	都市運営施設用地	
	幹線道路	国道45号
	区画道路	
	特殊道路	
	公園	
	緑地	
	河川・水路	
	鉄道用地	
	広場	宅地
	開発区域	乙部高台地区
	施行区域	野原地区
	施行区域	田老地区

0 50 100 200m

今後、各種調整等により変更となる場合があります。

野原地区 土地区画整理事業(案)



凡 例

	種 別	備 考
	産業系用地	
	公益施設用地	
	区画道路	
	特殊道路	
	公園	
	施行区域	野原地区

田老漁港

※今後、各種調整等により
変更となる場合があります。

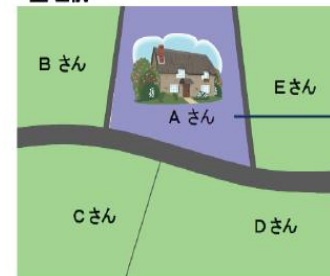
平均の減歩率は、**5%程度**を想定
しています。

※ あくまでも現時点での検討案であるため、今後の詳細検討により変動します。

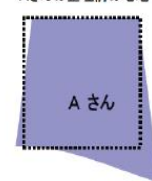
※ 個々の減歩率は、施行前の土地評価と施行後の土地評価により算定されるため、個々に異なります。

- 地権者のみなさんの土地の一部を提供
(減歩“げんぶ”)してもらい、道路や公園などの
公共施設を整備します。
- 新しい道路等の公共施設に合わせて形状
等を整えながら土地の再配置 (換地“かん
ち”)を行います。

整理前



Aさんの整理前の宅地



換地
Aさんの整理後の宅地

減歩

整理後



換地
Aさんの整理後の宅地

減歩

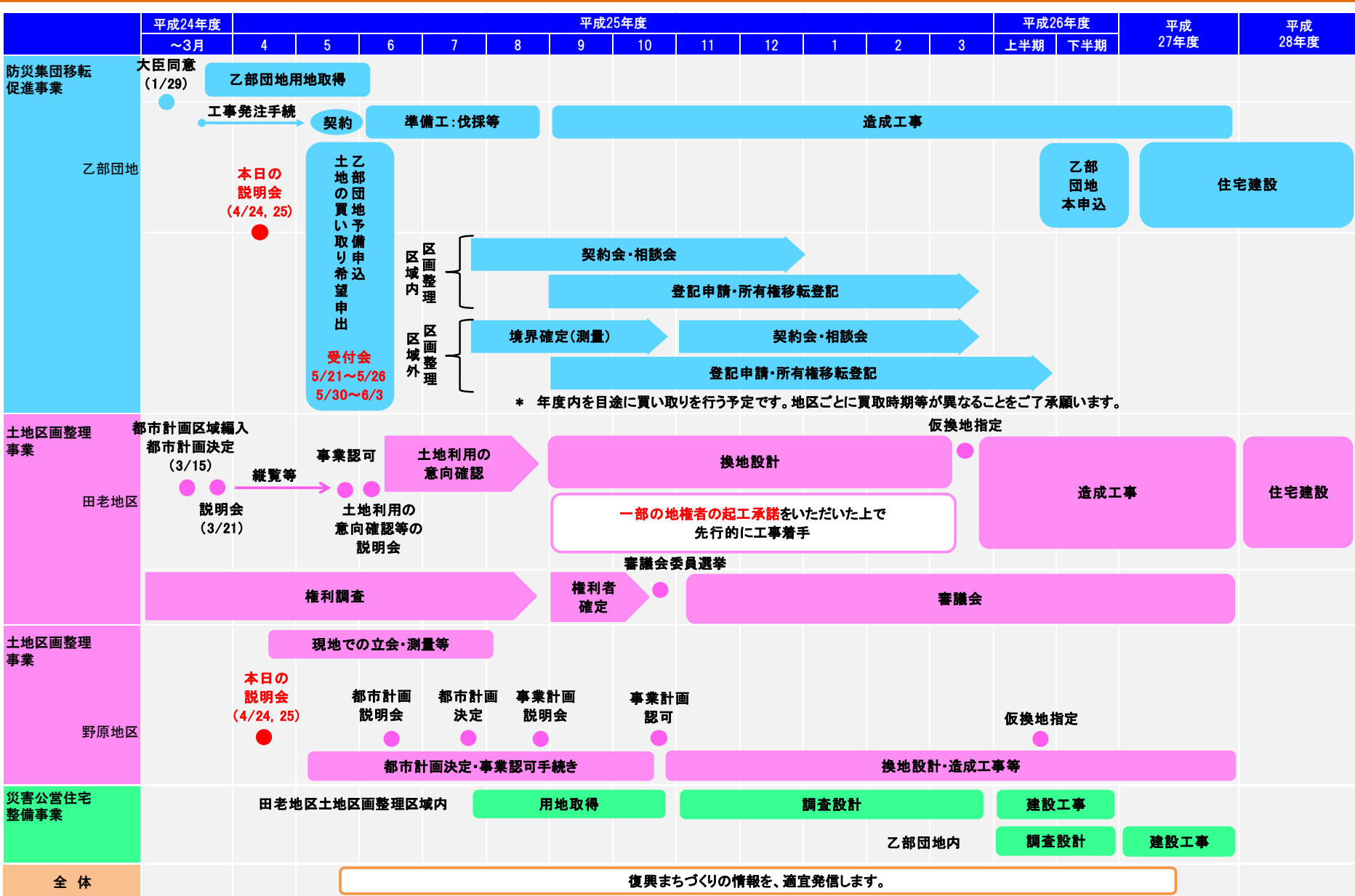
整形

道路用地(公共減歩)

保留地減歩

公園用地(公共減歩)

今後のスケジュール等について



*スケジュールは現時点の想定であり、今後の地権者や管理者協議等により、変更する場合があります。

* 住宅建設は、各権利者が実施するものです。

田老地区土地区画整理事業の権利者の皆様へ

※土地区画整理事業の権利者とは...

事業区域内に、土地の所有権、または借地権をお持ちの方です。

【田老地区土地区画整理事業の着手にあたって】

○ 土地区画整理事業については、**5月の認可**を目指しています。

《事業が認可されると…》

○ **建築行為等**を行おうとする場合に**県知事の許可が必要**となります。

○ **所有権以外の登記されていない権利については申告**が必要となります。

○ 換地を定める基準となる**基準地積の更正の申請**をすることができます。

○ **換地設計**を進めます。

＊ **仮換地指定**を**平成26年3月**に予定しています。

○ **審議会選挙及び設置**を**平成25年秋**に予定しています。

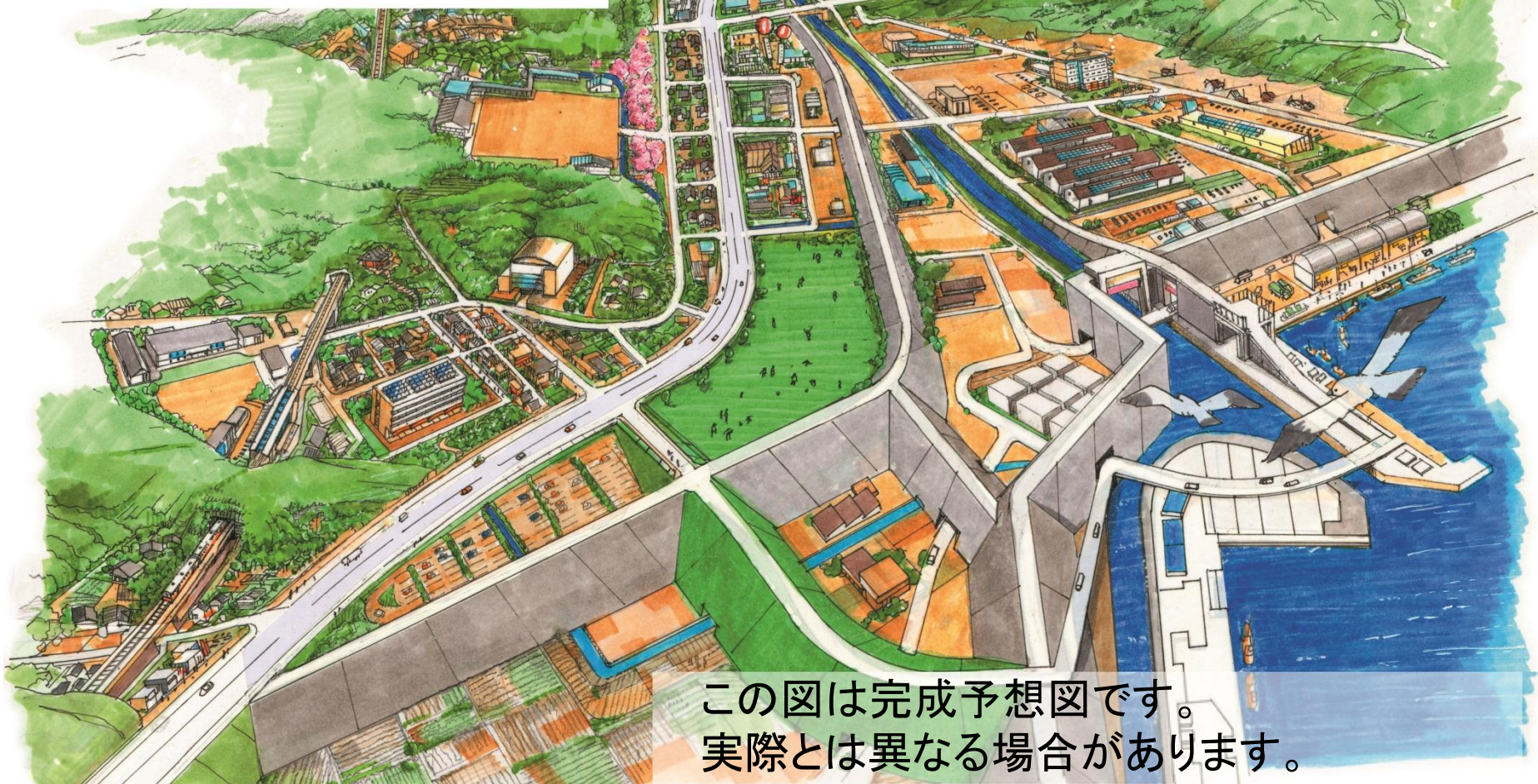
＊ 審議会とは、権利者から選挙で選ばれた委員と学識経験者から構成されます。換地計画や仮換地の指定等に関する事項についての議決または諮問機関です。

上記の項目に関する詳しい内容については、別紙「重要なお知らせ」をご参照下さい。

【お礼とお願い】

- ①1月から2月にかけて事業の区域界確定のために、関係地権者の皆様には
現地立会にご協力いただき、誠にありがとうございました。
今後も実測図等の確認の手続きがありますので、引き続きご協力をお願いします。
- ②今後、早期の工事着手のため、一部の地権者の承諾(起工承諾)をお願いする
ことがあります。ご理解とご協力をお願いします。
- ③乙部高台の地権者の皆様には、用地取得にあたりご理解、ご協力をいただき
ありがとうございます。順次、契約手続き等を進めてまいりますので、
引き続きご協力をお願いします。
- ④野原地区においても、復興まちづくり計画の検討を進めています。
進捗状況に応じて、説明会を開催します。また、立会や測量のお願いを
させていただく場合がありますので、ご協力をお願いします。

田 老 地 区 土地区画整理事業 完 成 予 想 図



この図は完成予想図です。
実際とは異なる場合があります。

この図は完成予想図です。実際とは異なる場合があります。



乙 部 団 地
完 成 予 想 図
〔田老地区防災集団移転促進事業〕

＜お問い合わせ先＞ 宮古市都市計画課 復興調整担当 ☎68-9105 復興まちづくり推進室 ☎68-9128
UR都市機構 宮古復興支援事務所 ☎71-1181