

町方地域復興協議会

小枕・伸松地域復興協議会

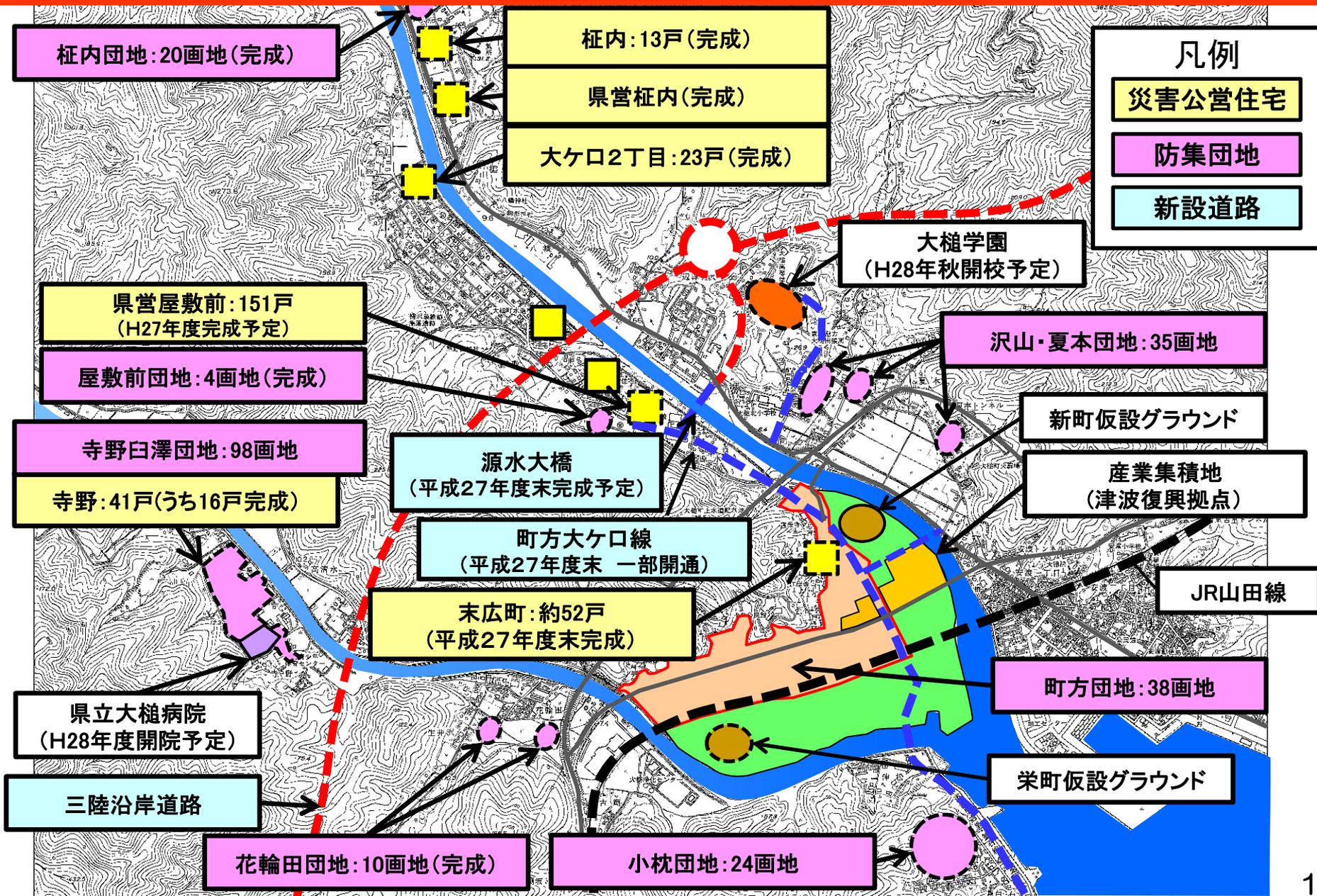
# 第10回町方地域、小枕・伸松地域 復興まちづくり懇談会

平成27年11月3日（火） 10時から  
大槌町役場庁舎多目的会議室（旧大槌小学校体育館）

## 内 容

- 1 町方地区周辺での復興まちづくりについて
- 2 土地区画整理事業について
- 3 災害公営住宅について
- 4 津波復興拠点整備事業について
- 5 防災集団移転促進事業について
- 6 津波避難路について
- 7 都市計画、地区計画について
- 8 大槌川、小鎚川水門工事について

# 1 町方地区周辺での復興まちづくりについて



# 2 土地区画整理事業について

平成24年

(H24.4撮影)



平成26年

(H26.4撮影)



平成25年

(H25.3撮影)



平成27年(現在)

(H27.8撮影)



## 2-1 土地区画整理事業の状況について

- **前回まちづくり懇談会(H26.9)からの進捗状況**
  - **事業計画変更(第2回)**を行いました。(H26.10.27告示)
  - **事業計画変更(第3回)**を行いました。(H27.3.2告示)
  - **事業計画変更(第4回)**を行いました。(H27.7.15告示)
  - **H27.8.14 民有地の仮換地指定が100%**となりました。
  - **都市計画変更(鉄道用地に係る区域拡大)**を行いました。(H27.10.26告示)

## 2-2 都市計画変更について

### ➤ 今回、都市計画変更を行った理由

- JRの復旧計画がまとまったため、鉄道用地を確保する。
- 道路の機能向上、緑地の維持管理のため、必要用地を確保する。

### ➤ 都市計画案の縦覧

- 平成27年9月9日～9月23日

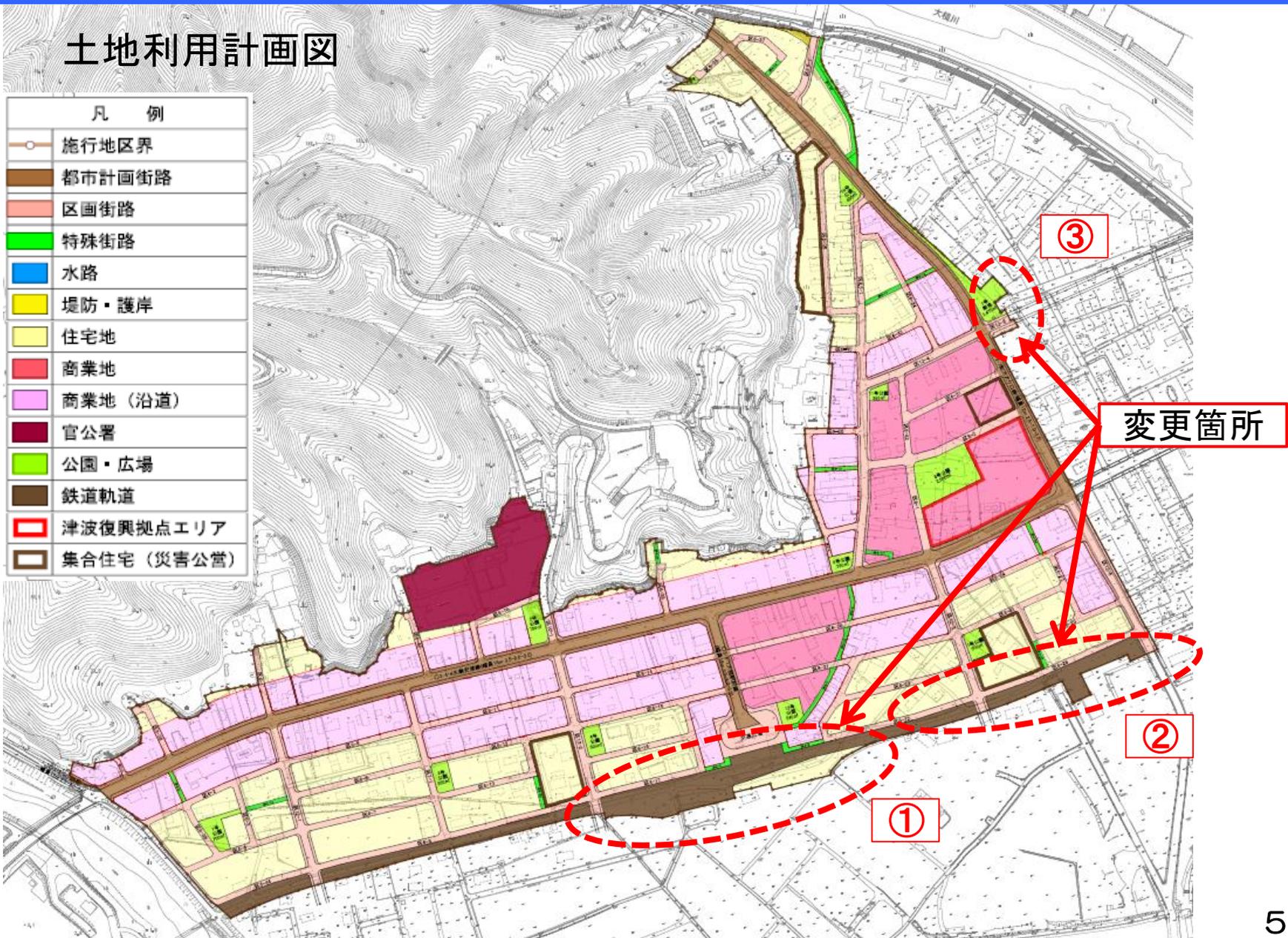
### ➤ 都市計画審議会

- 平成27年9月25日

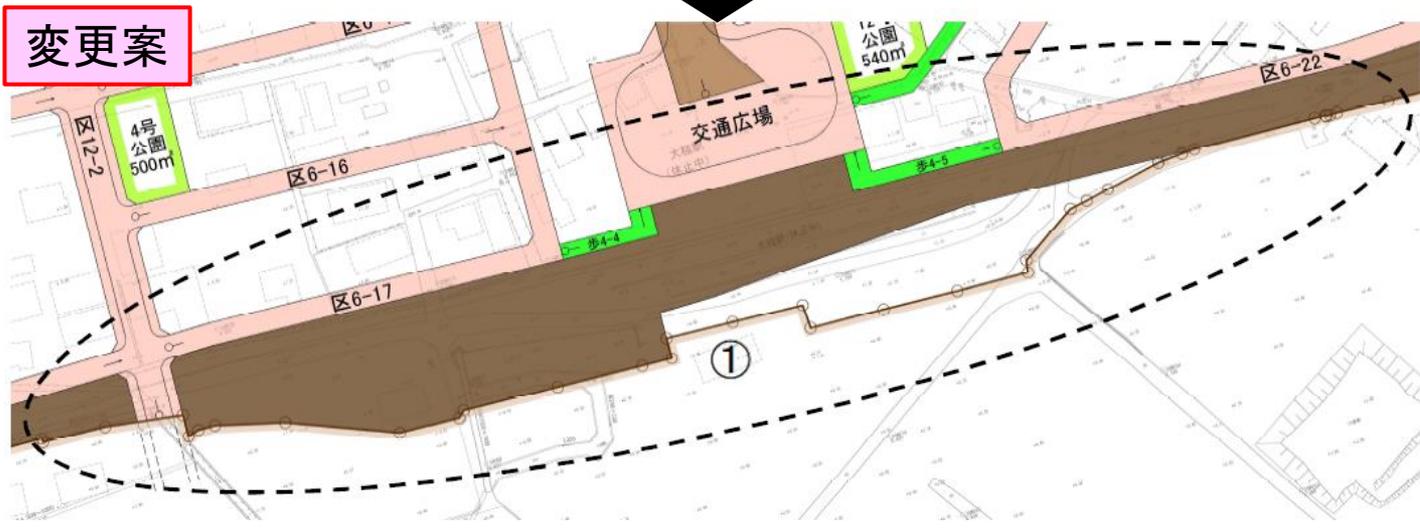
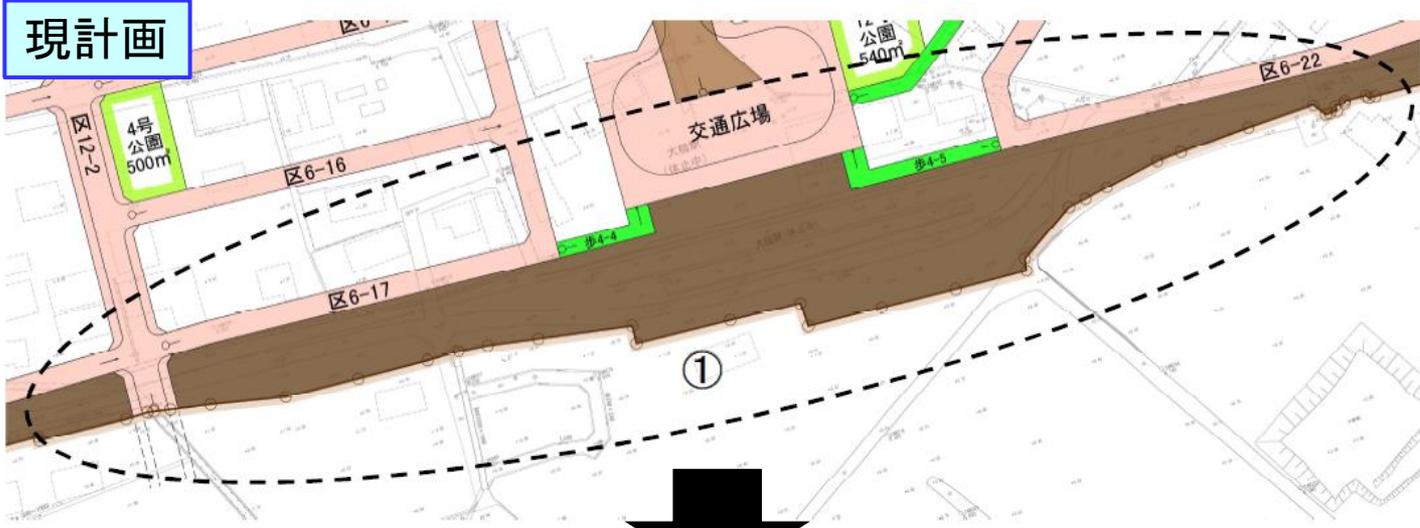
### ➤ 告示日

- 平成27年10月26日

# 2-3 都市計画変更について 【土地利用計画図】



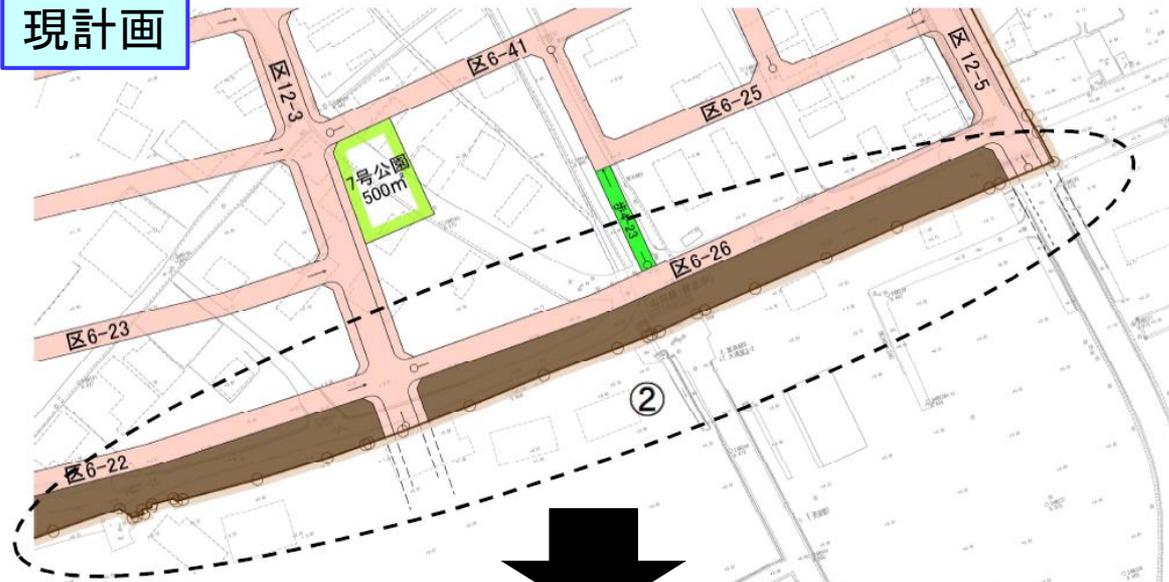
# 2-4 都市計画変更について:JR大槌駅付近



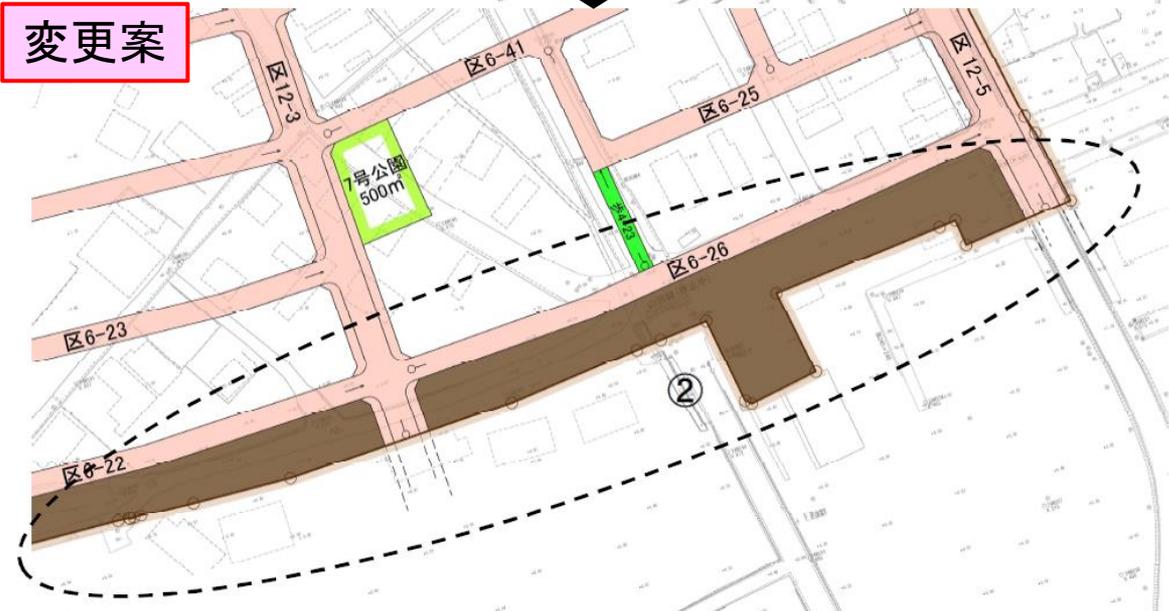
**主な変更点①**  
JR山田線の復旧計画がまとまり、必要となる鉄道用地に合わせて事業区域を変更する。

# 2-5 都市計画変更について:大町付近

現計画



変更案

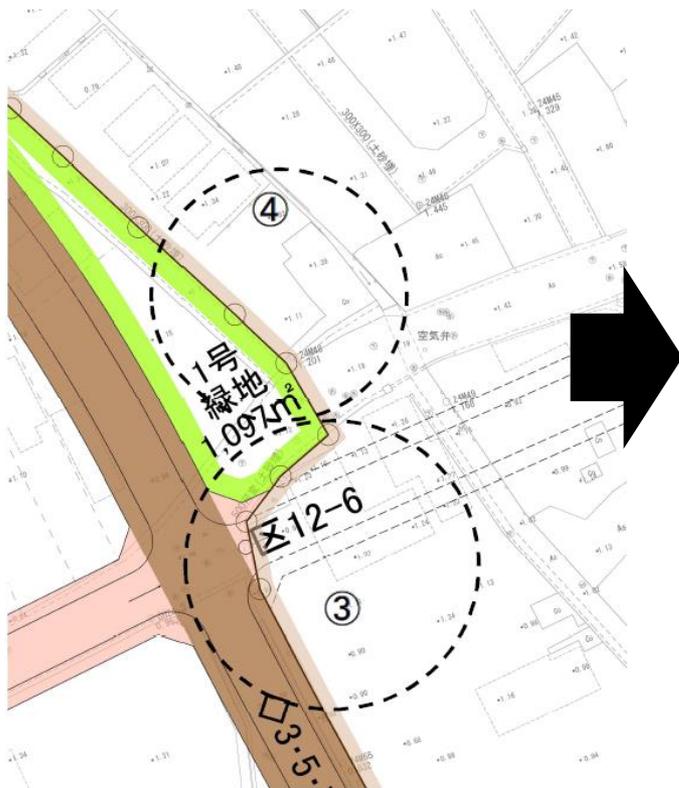


主な変更点②

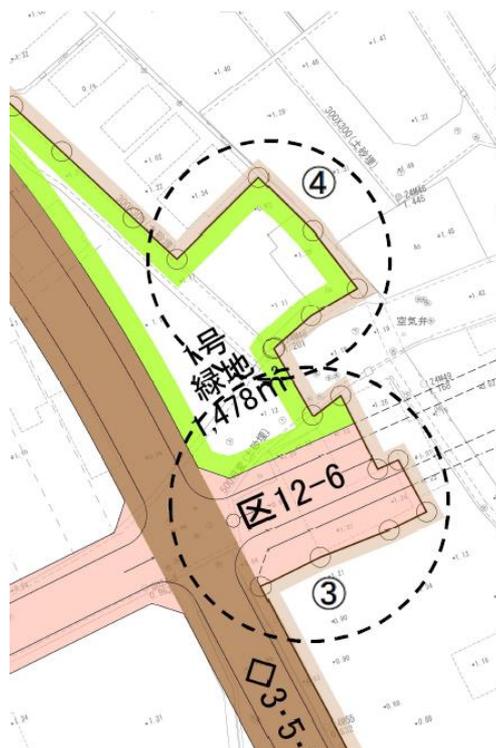
JR山田線の復旧計画がまとまり、必要となる鉄道用地に合わせて事業区域を変更する。

# 2-6 都市計画変更について:新町付近

現計画



変更案



## 主な変更点③

12m区画道路の機能向上及び都市計画道路町方大ケ口線との交差点における安全確保のため事業区域を変更する。

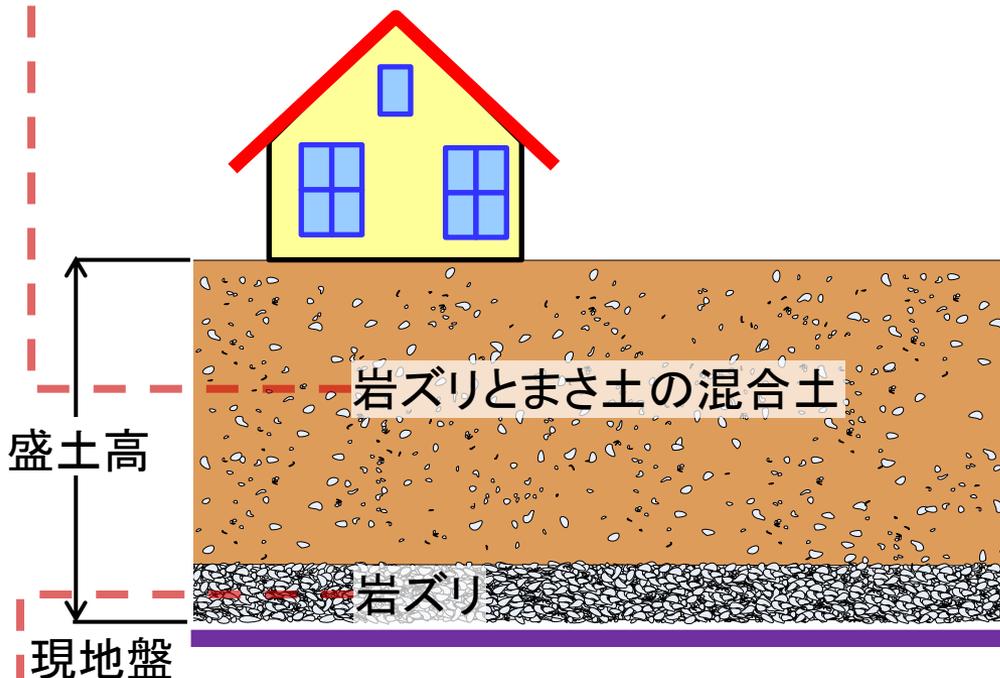
## 主な変更点④

緑地管理用地の必要性から事業区域を変更する。

## 2-7 盛土造成宅地の断面構成

### <岩ずりとまさ土の混合土>

- 盛土造成宅地は、「岩ズリとまさ土の混合土」を盛土材として使用します。
- 岩ズリとまさ土を混合することにより、締固め状態が良くなることから、より安定した盛土となります。



これまでの施工実績より、岩ずり：まさ土の割合は、5：5～4：6としています。  
※宅地供給時の品質は確保しております。

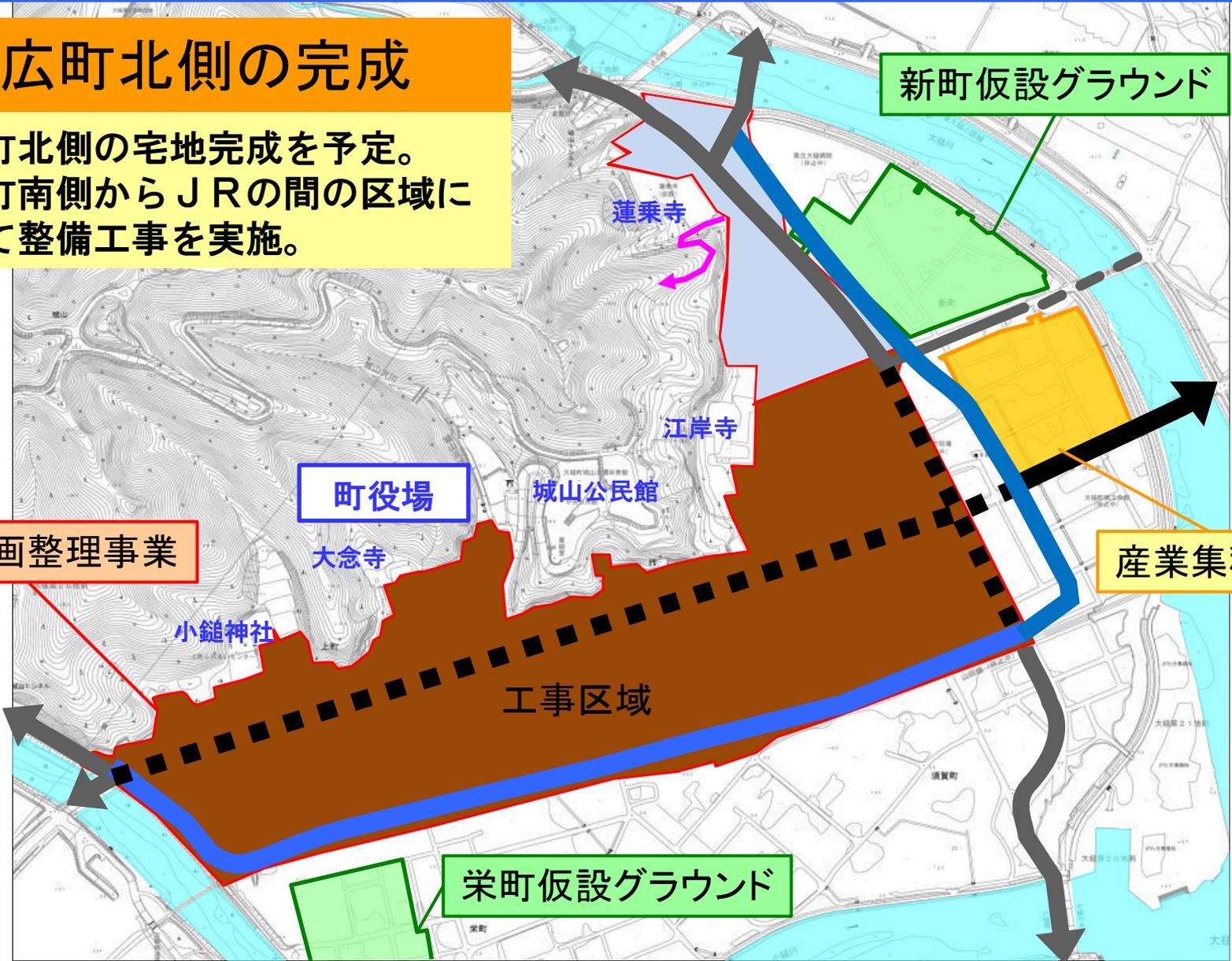
### <岩ずり>

- 盛土造成宅地の一番下は岩ズリを単独で使用します。
- 岩ズリは、宅地盛土の基盤となるとともに、排水効果が期待でき、盛土内への地下水等の浸入を防止します。

# 2-8 今後の事業展開イメージ:平成27年度末

## 末広町北側の完成

- 末広町北側の宅地完成を予定。
- 末広町南側からJRの間の区域について整備工事を実施。



土地区画整理事業

新町仮設グラウンド

産業集積地

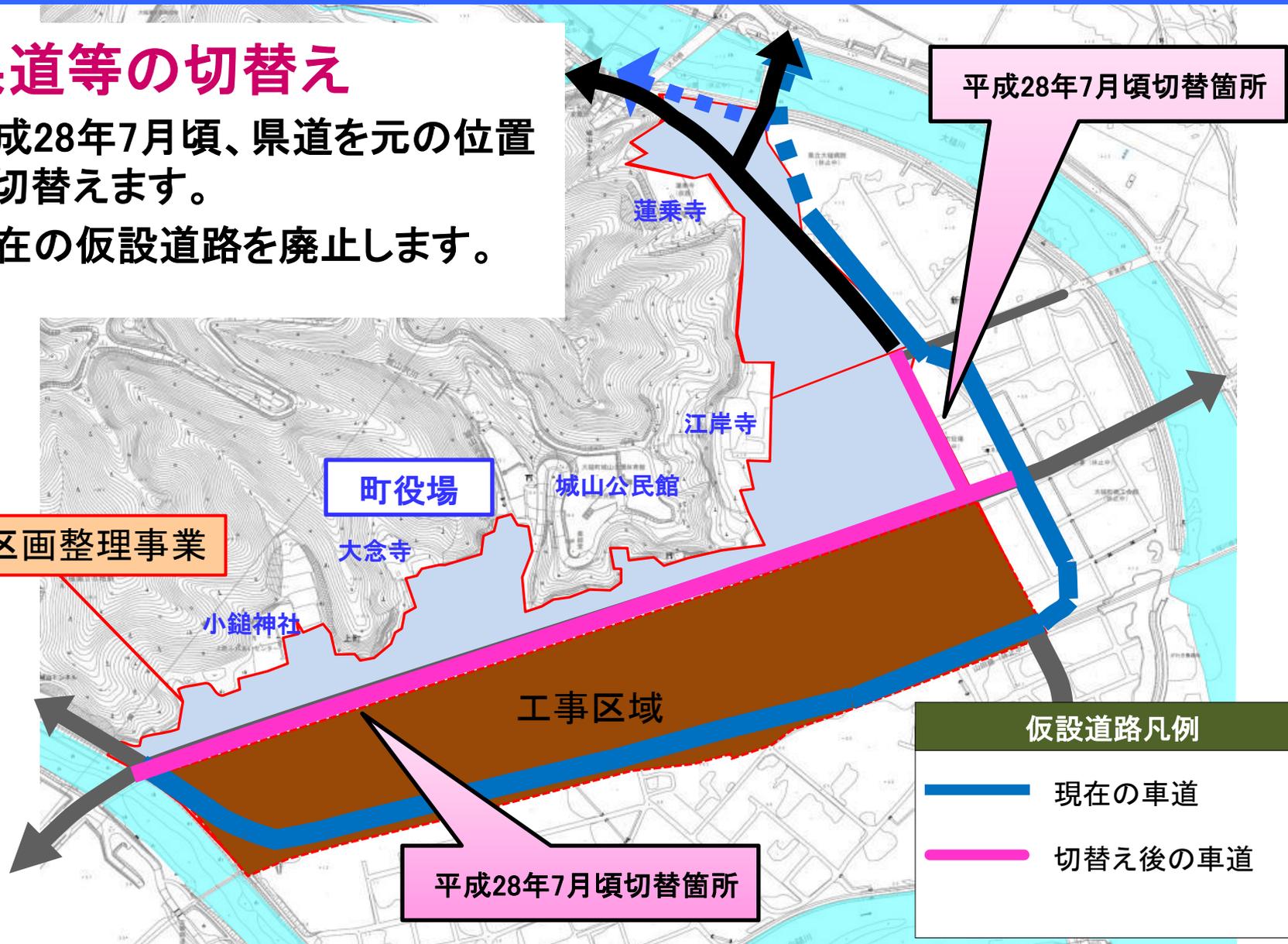
栄町仮設グラウンド

※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# 2-9 県道等の切替えについて

## ➤ 県道等の切替え

- 平成28年7月頃、県道を元の位置に切替えます。
- 現在の仮設道路を廃止します。

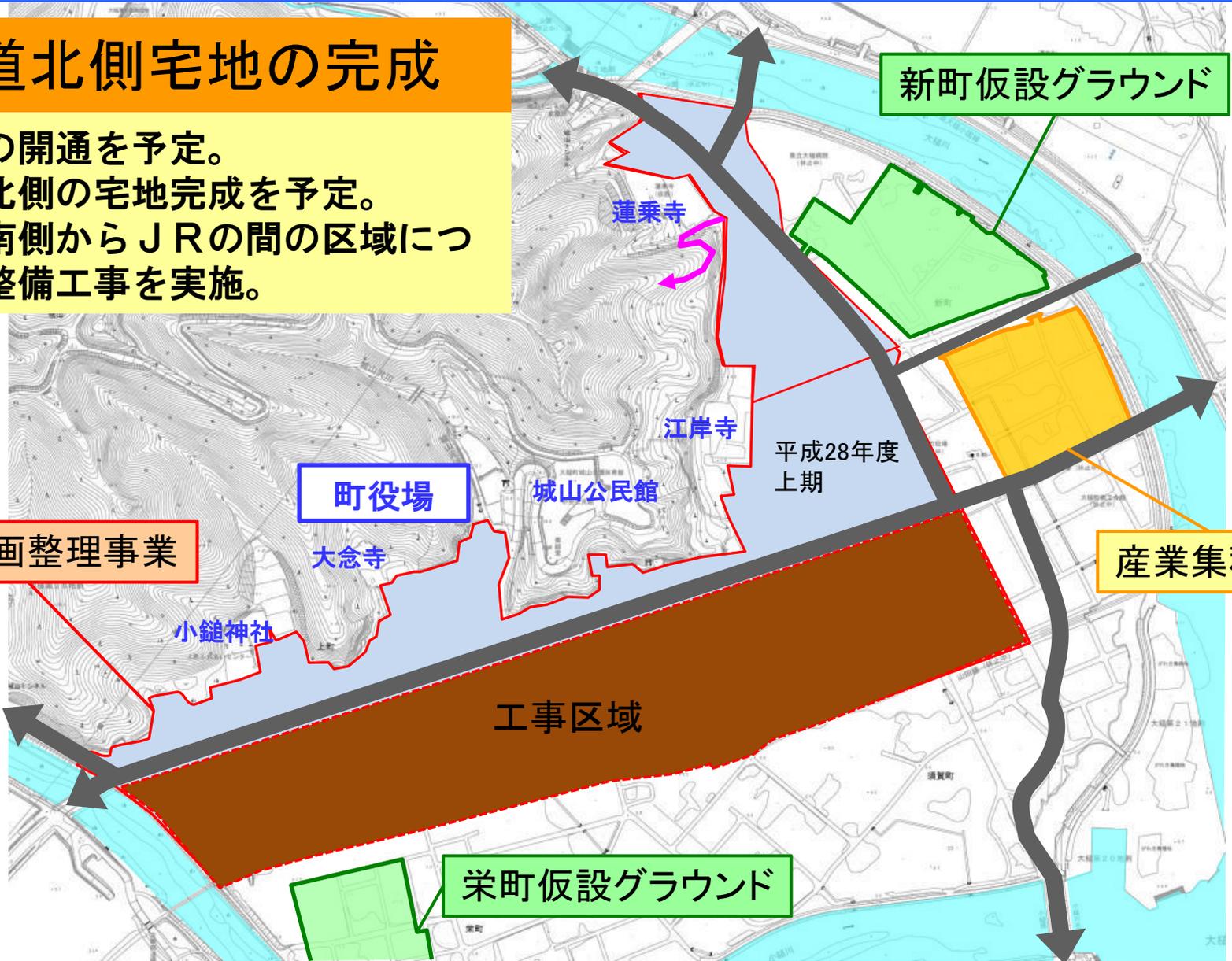


※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# 2-10 今後の工事展開イメージ:平成28年度上期

## 県道北側宅地の完成

- 県道の開通を予定。
- 県道北側の宅地完成を予定。
- 県道南側からJRの間の区域について整備工事を実施。

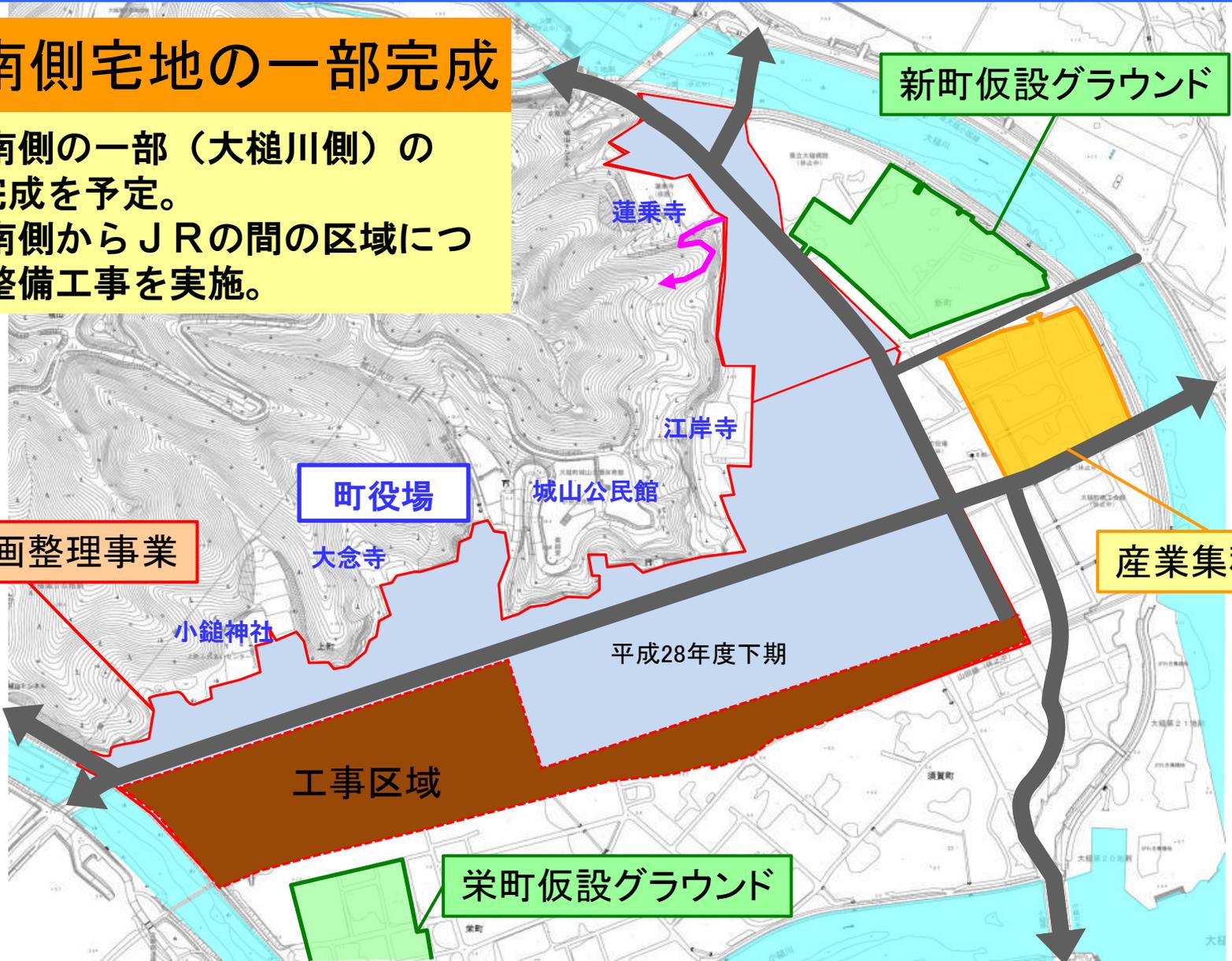


※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# 2-11 今後の工事展開イメージ:平成28年度下期

## 県道南側宅地の一部完成

- 県道南側の一部（大槌川側）の宅地完成を予定。
- 県道南側からJRの間の区域について整備工事を実施。

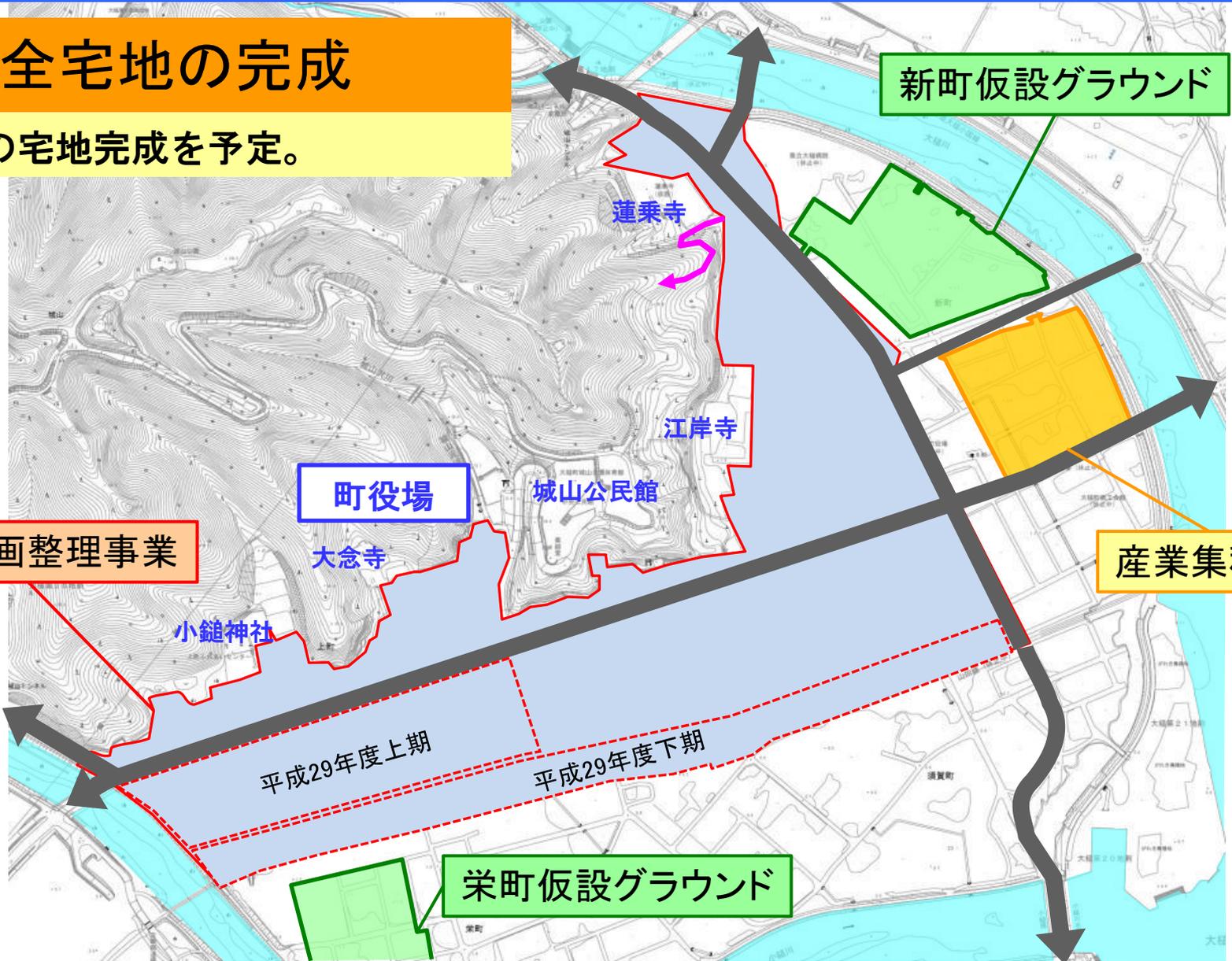


※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# 2-12 今後の工事展開イメージ:平成29年度末

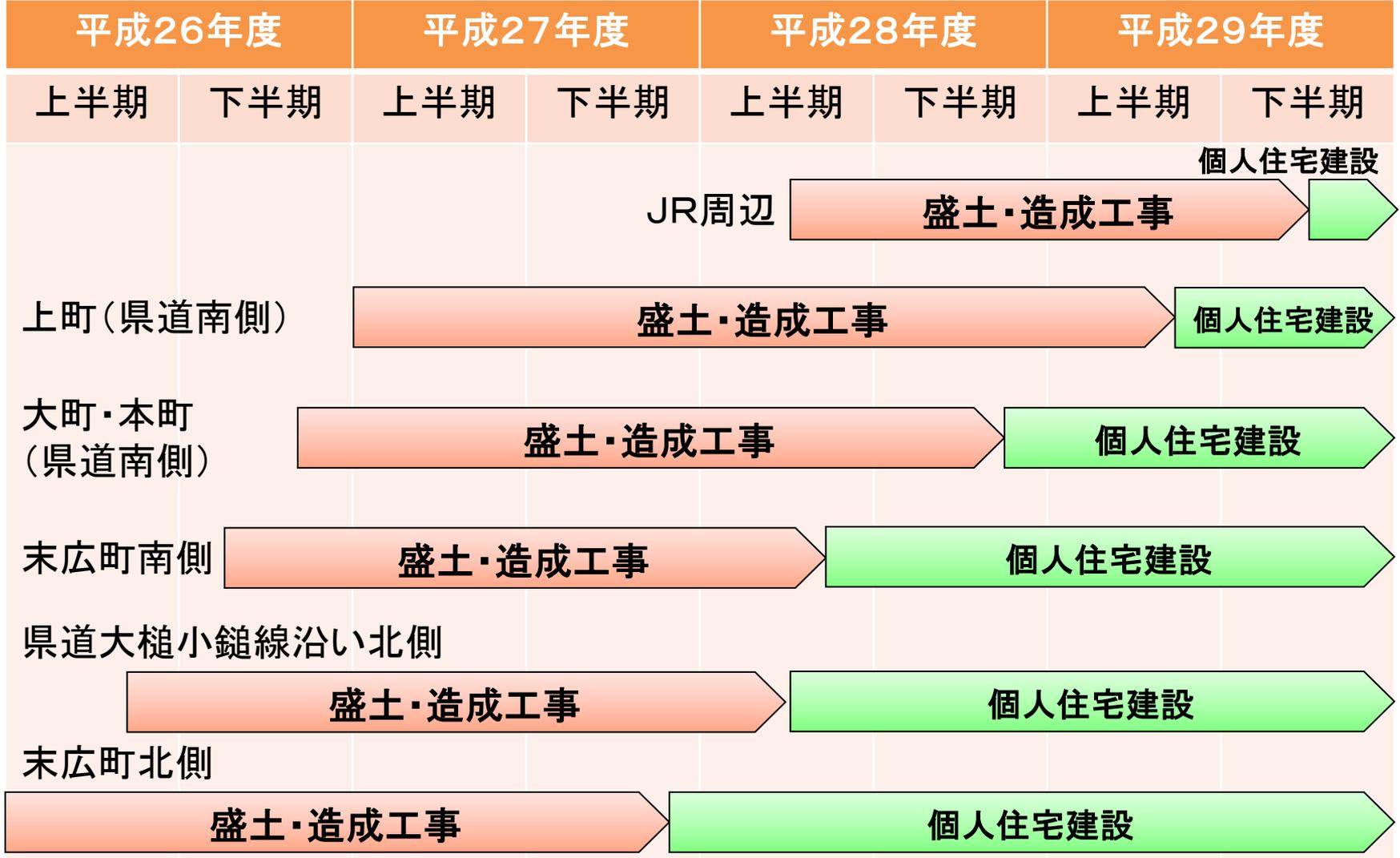
## 全宅地の完成

- 全ての宅地完成を予定。



※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

# 2-13 今後のスケジュール(案)



※個人住宅建設の時期については防集団地の引渡し時期と異なります。

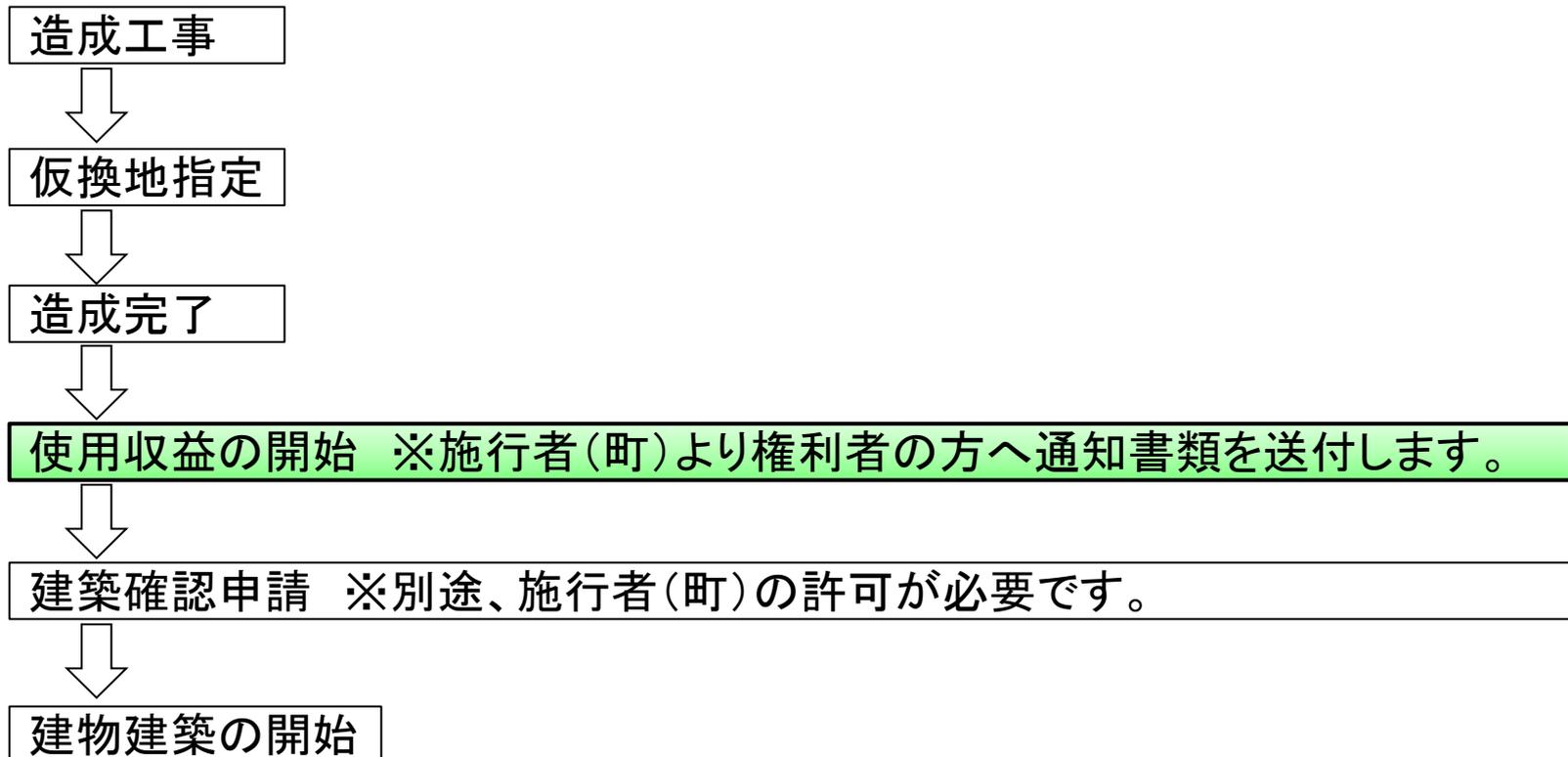
## 2-14 使用収益の開始について

### 使用収益開始とは

施行者(大槌町)が仮換地指定後に権利者様からお預かりしていた土地を造成工事等のお返しすることです。

今後造成工事が完了した土地から順次使用収益を開始してまいります。

### 今後の流れ



## 2-15 供給処理施設の設置位置に関する意向調査

町方地区の権利者の皆さまに、「供給処理施設の設置位置等に関する意向調査」を実施しております。

(内容)

- ①上水道給水管及び下水道取付管の設置位置等
- ②車輛乗入口の設置位置(歩道付きの道路に接している画地のみ)
- ③仮換地情報の閲覧における個人名表記の可否について

対象となる権利者の皆様には、供給処理施設の設置位置等の案が記入された「調査シート」を郵送しますので、内容をご確認のうえ返信をお願いします。

(問い合わせ先)

都市整備課 0193-42-8723(直通)

## 2-16 仮換地情報の閲覧について

(期 間)平成27年10月20日(火)から

※土、日、祝日および年末年始を除く

(時 間)8時30分から17時15分まで

(閲覧場所)大槌町役場2階 都市整備課

(閲覧対象地区)町方地区末広町の一部

(仮換地情報)

仮換地指定が行われた土地の位置および地権者の氏名

※ ただし、地権者より情報提供の同意が得られた土地に限ります。

また、他の地区につきましても情報資料が整いましたら順次お知らせします。

(問い合わせ先)

都市整備課 0193-42-8723(直通)

# 2-17 まちづくりワークショップについて

## ➤ ワークショップについて

- 前回まちづくり懇談会（H26.9）以降の開催（延べ6回）
  - 末広町：1回（H26.10.7）
  - 上町・本町・大町：4回（H26.11.22, 12.13, H27.2.2, 6.30）
  - 大槌高校：1回（H26.12.4）
- 主に、公園や道路の整備内容について話し合いました。



大槌高校（H26.12.4）



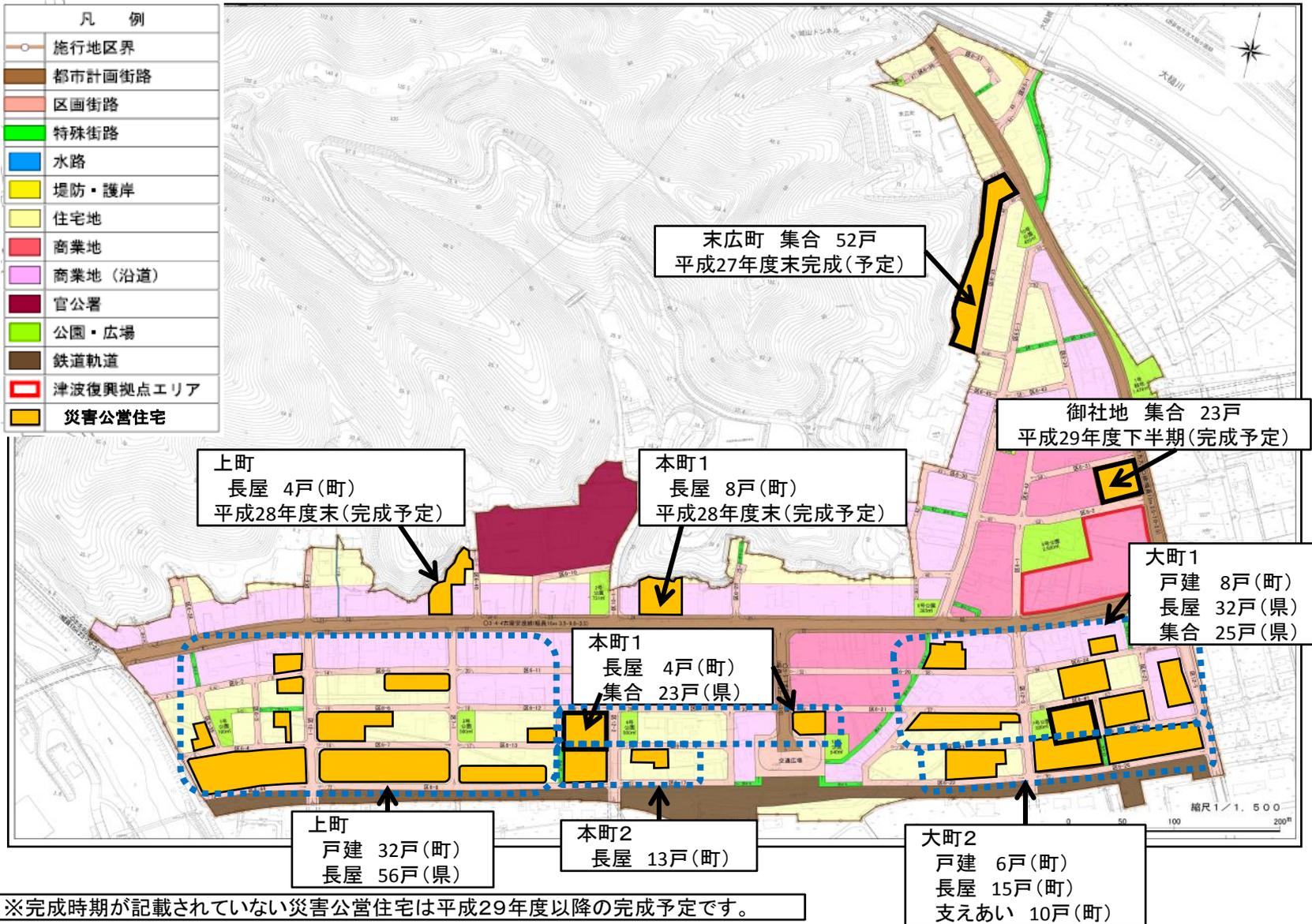
第8回上町・本町・大町（H27.2.2）

### 3 災害公営住宅について



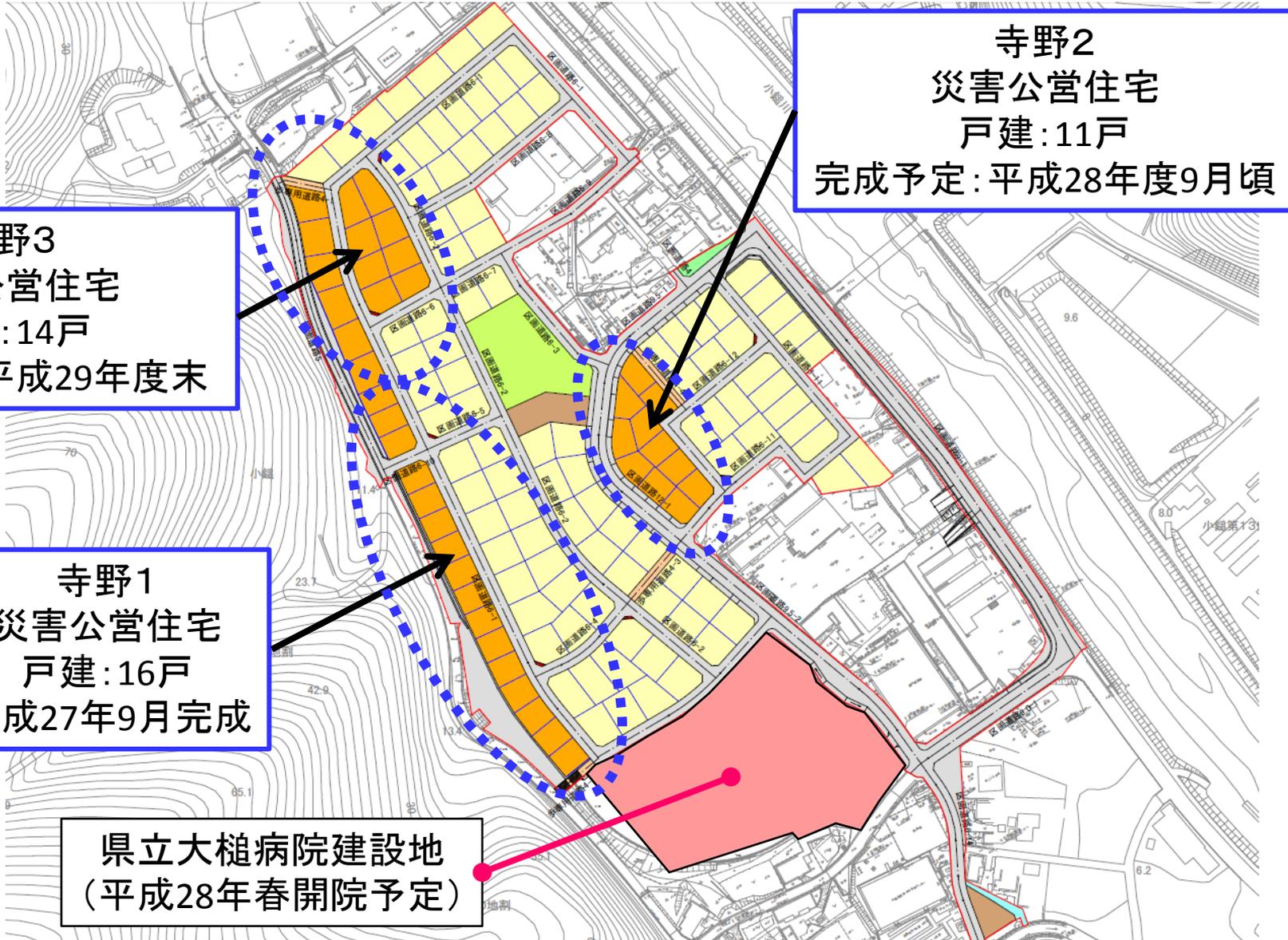
H27.7撮影  
災害公営住宅(寺野1)

# 3-1 災害公営住宅:町方地区内



※完成時期が記載されていない災害公営住宅は平成29年度以降の完成予定です。

# 3-2 災害公営住宅：寺野臼澤団地内



寺野2  
災害公営住宅  
戸建：11戸  
完成予定：平成28年度9月頃

寺野3  
災害公営住宅  
戸建：14戸  
完成予定：平成29年度末

寺野1  
災害公営住宅  
戸建：16戸  
平成27年9月完成

県立大槌病院建設地  
(平成28年春開院予定)

# 3-3 災害公営住宅：今後のスケジュール

町方・寺野地区災害公営住宅整備事業

項目	仮申込み時の団地名	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度以降
		下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	
町方地区 土地区画 整理事業 地区内	町方 (末広町)	造成・インフラ工事*		災害公営住宅建設						
		集合52戸								
		用地、設計								
	町方 (本町)	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設						
		長屋8戸								▼仮申込み時；入居予定時期
		用地、設計等								
	町方 (御社地)	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設						
		集合23戸								▼仮申込み時；入居予定時期
	用地、設計等									
町方 (上町)	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設							
	長屋4戸									▼仮申込み時；入居予定時期
	用地、設計等									
町方1 (町建設)	【戸建】 大町1 (8戸)	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設						
		戸建8戸								▼仮申込み時；入居予定時期
	用地、設計等									
町方1 (県建設)	【集合】 県営 大町1 (25戸) 【長屋】 大町1 (32戸)	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設						
		集合25戸 長屋32戸								▼仮申込み時；入居予定時期
	用地、設計等									
町方2 (町建設)	【戸建】 大町2 (6戸)、上町 (32戸) 【長屋】 大町2 (15戸、支え10戸)、 本町1 (4戸)、本町2 (13戸)	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設						
		戸建38戸 長屋46戸								▼仮申込み時；入居予定時期
	用地、設計等									
町方2 (県建設)	【集合】 県営 本町1 (23戸) 【長屋】 上町 (56戸)	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設						
		集合23戸 長屋56戸								▼仮申込み時；入居予定時期
	用地、設計等									
転寺 促野 進防 事災 業集 区団 域移	寺野2	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設						
		戸建11戸								▼仮申込み時；入居予定時期
	用地、設計等									
寺野3	造成・インフラ工事		災害公営住宅建設							
	戸建14戸									▼仮申込み時；入居予定時期
	用地、設計等									

\*インフラ工事とは、道路、上下水道、電気、通信などの工事のことです。

## 3-4 災害公営住宅：今後のスケジュールについて

- 平成26年度に実施した仮申し込みにより団地毎に住戸タイプ及び戸数を決定し、結果について事前登録通知を本人宛に郵送しています。（県営を除く）
- 本申し込みは、仮申し込みの事前登録者に連絡し、空き住戸が生じた場合には公募します。
- 公募は概ね各住戸の入居開始予定の3か月程度前に行い、詳細は広報にてお知らせします。

## 3-5 災害公営住宅の遅延要因及び復興事業の加速化

### 遅延箇所と要因

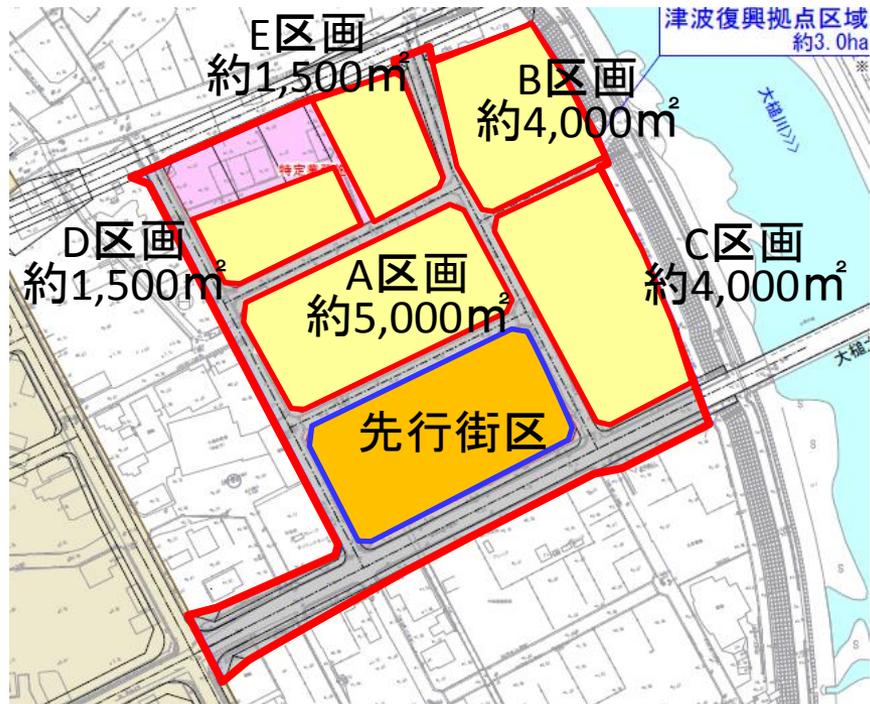
- ・御社地：入札不調と1階部分の店舗整備計画の見直しによる遅れ。
- ・大町・本町・上町：仮申し込みを踏まえ仮換地、防集団地との調整結果、JR山田線側に町方全体の約7割が集中。  
造成・インフラ工事やJR復旧工事など多数の工事が輻輳することを考慮して工程を見直し。

### 事業の加速化

- ・造成・インフラ工事やJR復旧工事との工程調整を密にし、早期着手または部分着手が可能である箇所について建築工事の早期着手を図ります。
- ・災害公営住宅の建築業者が早期完成の取り組みができるよう、業者公募時に際し現場条件を事前に明示することにより工事が効率的に進められるようにします。

# 4-1 津波復興拠点(新町産業集積地)について

- ・平成26年内に概ねの宅地整備を完了し、  
順次宅地の引渡しを行っております。



## 4-2 津波復興拠点(御社地エリア)について

### (仮称)御社地エリア復興拠点施設

- 計画概要
  - ・ 施設の用途：図書館、ホール、町民学習施設など
  - ・ 地上3階建て、延床面積2,200㎡程度
  - ・ スケジュール(予定)
    - 平成27~28年度：設計
    - 平成28~29年度：建築工事
    - 平成29年末：開館

### ●イメージパース



# 5 防災集団移転促進事業について



# 5-1 防災集団移転促進事業の状況について

## ➤ 前回まちづくり懇談会(H26.9)からの進捗状況

- 次の団地が完成し、画地の引渡しを行っております。  
 桎内①団地、桎内②団地、桎内③団地、屋敷前団地  
 花輪田①団地、花輪田②団地、沢山③団地、沢山⑤団地  
 寺野臼澤団地(第1期)
- 寺野臼澤団地(第2期)について工事に着手しました。  
 平成27年度末の引渡し予定です。
- 沢山②団地、沢山④団地は大槌学園への沢山幹線道路の工事と併せて造成しています。
- 寺野臼澤団地(第3期)の工事は、沢山地区の大槌学園が来年9月に開校するのに併せて、(仮設)大槌学園を解体した後に着手します。

# 5-2 移転先住宅団地の計画について

**三枚堂桜木町団地**  
 計画 2画地 完成 2画地

**榎内・大ヶ口・  
屋敷前団地**  
 計画 31画地  
 完成 31画地

**沢山・夏本団地**  
 計画 35画地  
 完成 9画地  
 次回募集 26画地

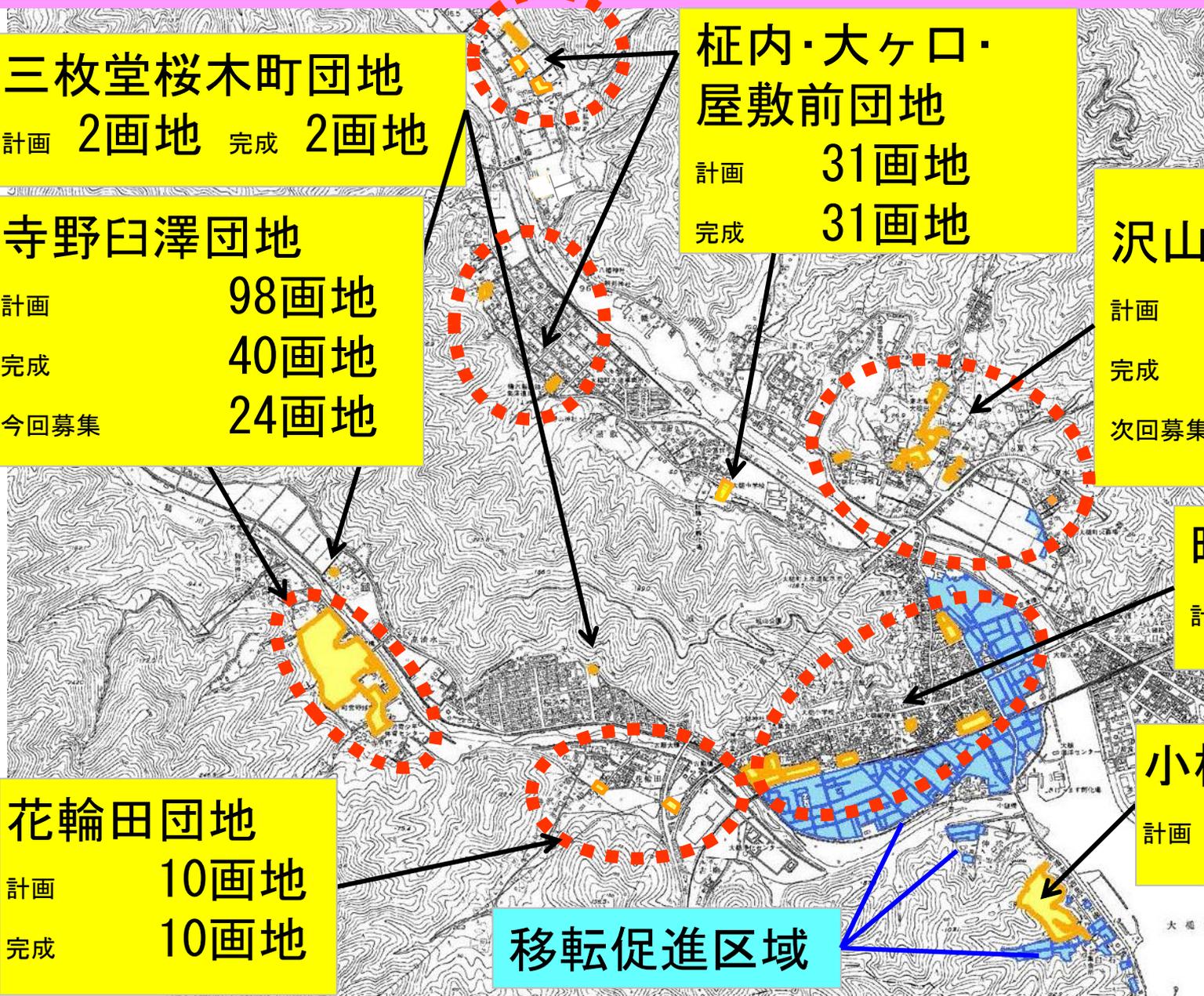
**寺野臼澤団地**  
 計画 98画地  
 完成 40画地  
 今回募集 24画地

**町方団地**  
 計画 38画地

**花輪田団地**  
 計画 10画地  
 完成 10画地

**小枕団地**  
 計画 24画地

**移転促進区域**



## 5-3 防集団地の戸数見直しについて

- ・仮申込みの結果を踏まえ、戸数の見直しを行いました。

	団地名称	戸数見直し前 (H26.9.30)	戸数見直し後 (H27.10.31)	
		計画戸数 (戸)・・・①	計画戸数 (戸)・・・②	戸数調整 (戸) (③=②-①)
防集団地	町方団地	61	38	▲23
	寺野臼澤団地	150	98	▲52

# 5-4 防集団地の遅延要因及び復興事業の加速化

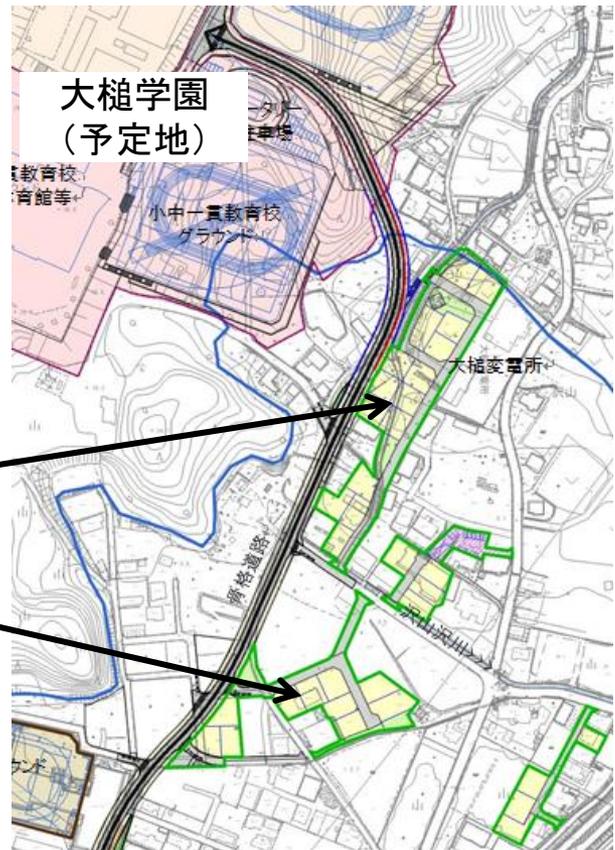
防集団地名	遅延期間	遅延理由
沢山②団地	6ヶ月	団地造成の工事用道路の確保の遅れ
沢山④団地	3ヶ月	

## 事業の加速化

- ・関係事業との調整をし、造成工事の着工を早める。

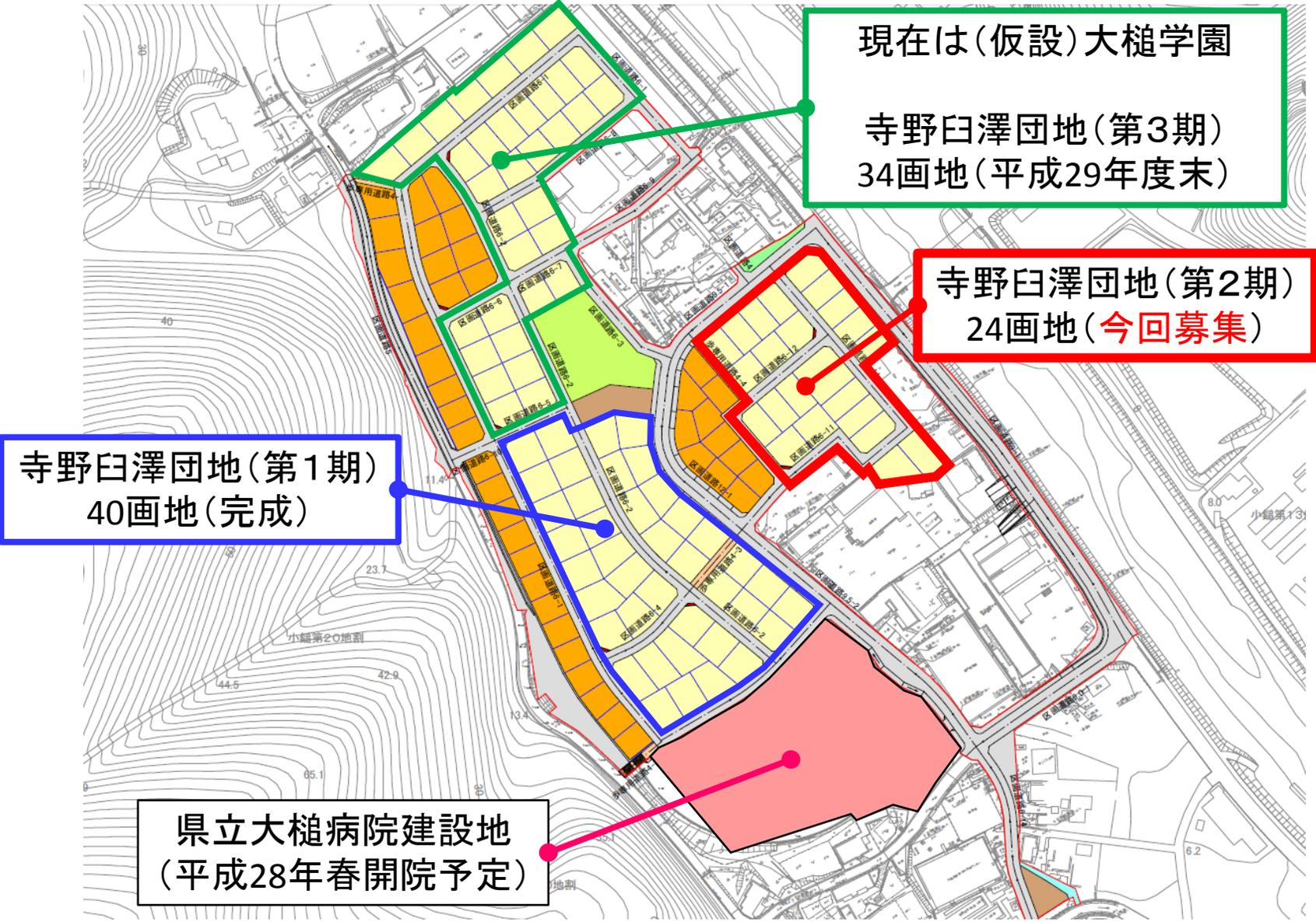
沢山②団地

沢山④団地



※昨年度の仮申込み時は平成27年度末の完成予定でしたが、完成予定時期が変更になりました。

# 5-5 今回募集する団地: 寺野臼澤団地(第2期)



# 5-6 防集団地の本申込み開始について

➤ 今回募集する住宅団地：寺野臼澤団地（第2期）

募集期間：平成27年11月2日（月）～11月13日（金）  
（土、日および祝日を除く）

申込対象者：仮申込みで当選された方

申込み先：都市整備課

※申込書は対象者の方に送付しました。

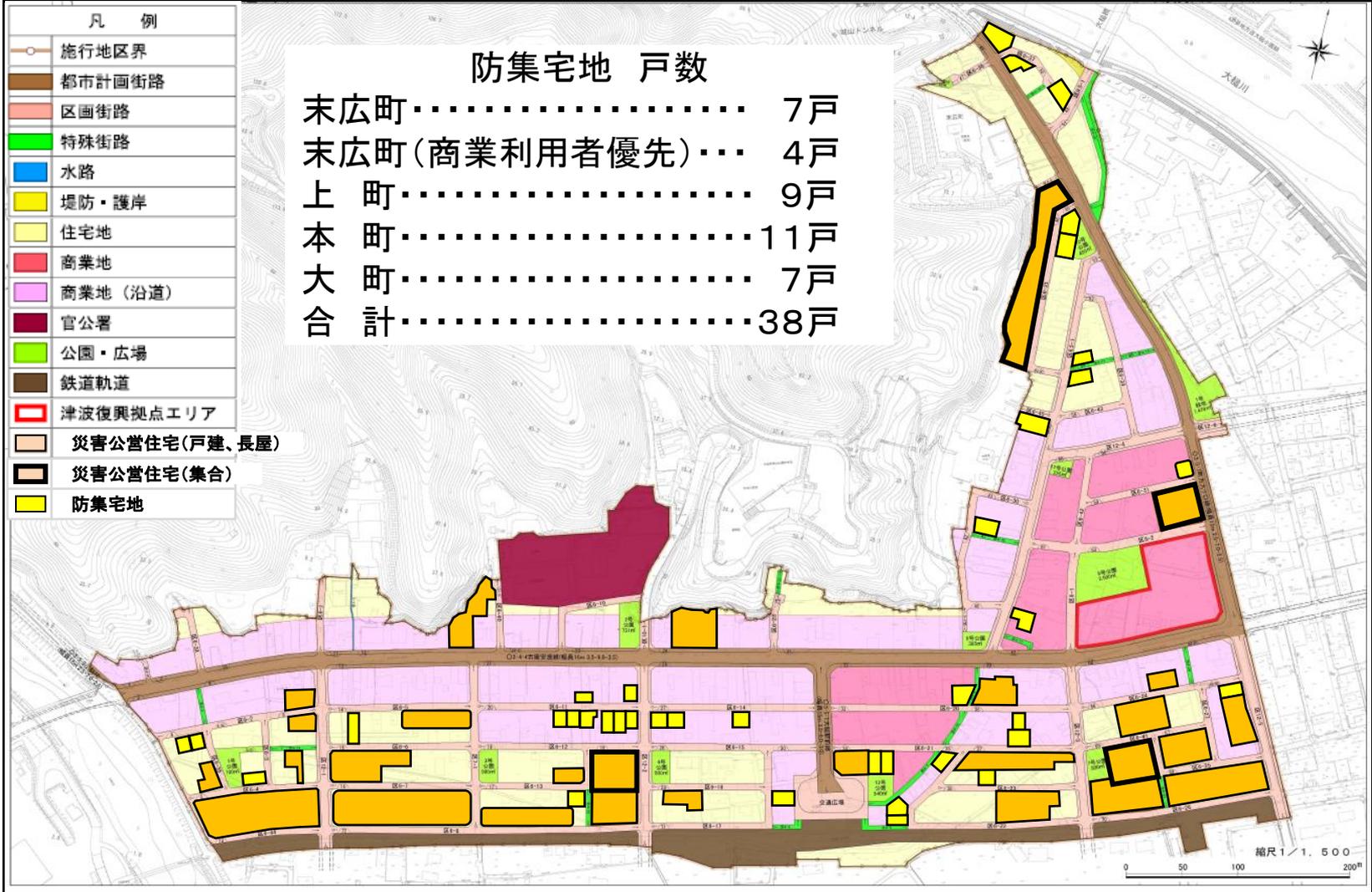
住宅団地		募集画地数	一画地あたりの 予定面積	建築可能 予定時期
A	寺野臼澤（第2期）	24画地	約75坪	平成27年度末

# 5-7 次回本申込み予定：沢山②、④団地



注) 個々の区画の大きさや配置などは変わる場合があります。

# 5-8 町方団地（防集団地）



※調整により戸数や配置が変更になる場合があります。

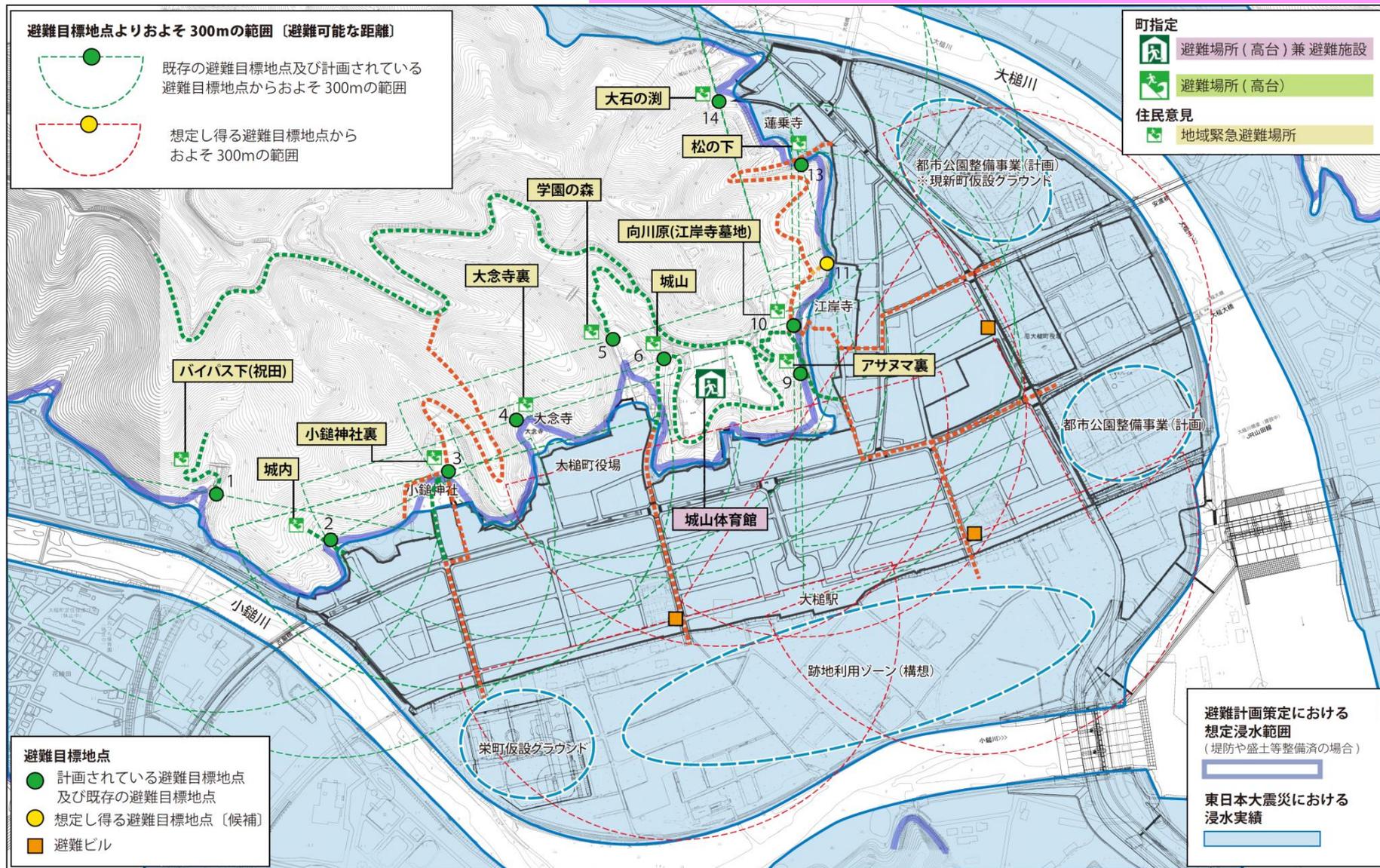
# 5-9 今後の募集予定戸数とスケジュール(案)

団地名	計画 画地数	募集 画地数	画地 規模 (平均)	平成27年度	平成28年度	
				下半期	上半期	下半期
寺野臼澤団地 (第2期)	24	24	約75坪	今回 募集	工事	建築可能
寺野臼澤団地 (第3期)	34	—	約75坪		平成29年度末完成予定 工事	
沢山②団地	15	15	約80坪	工事	次回 募集	建築可能
沢山④団地	10	10	約80坪	工事	次回 募集	建築可能
町方団地 区画整理区域内	38	—	約70坪	工事	次回 募集	末広町団地の一部

※平成29年度の募集については改めてお知らせします。

※町方団地の募集については改めてお知らせします。

# 6-1町方地区津波避難路



# 8 - 1 大槌川・小鍬川水門工事について

大槌川・小鍬川水門工事(H26～30年度予定)

【H27年10月末時点の進捗状況】締切現場内の施工基面が出来上がったので、今後地下水位を下げながら、基礎杭を打ち込んでいく予定としています。

小鍬川水門工事

大槌川水門工事

H27.3.26現在の写真

# 8 - 2 大槌川・小槌川水門工事について

大槌川水門工事



小槌川水門工事



H27.8.31現在の写真