

第4回 町方地域復興まちづくり懇談会 (防災集団移転促進事業に係る皆様)

平成25年3月24日

大 槌 町

1. 復興まちづくりの事業経過報告、 今後のスケジュール等について

1) 第2回懇談会以降の経過報告

第2回懇談会

防災集団移転促進事業の事業計画書 (第1回変更)の大臣同意(3/8)

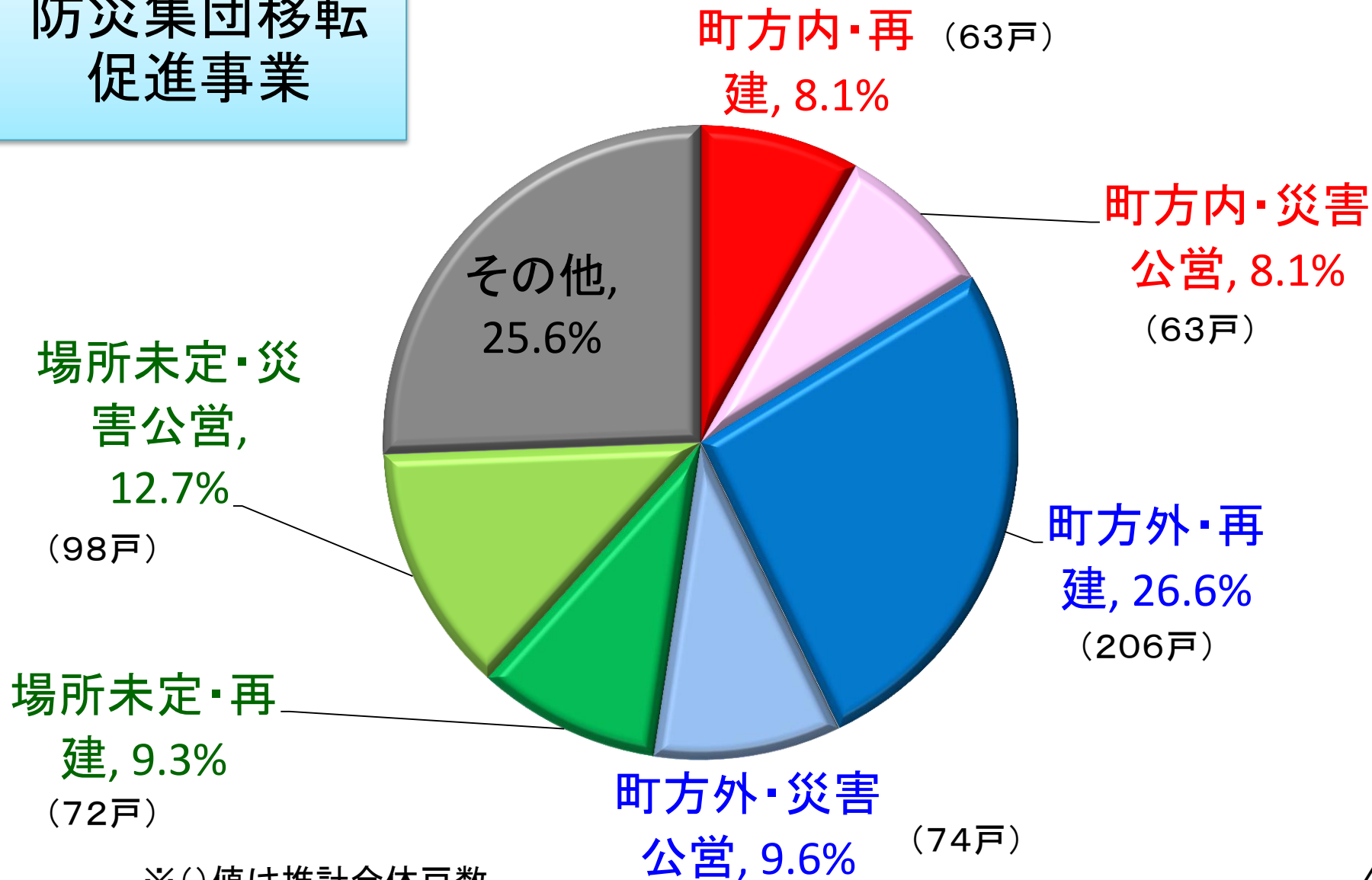
	当初	第1回変更
住宅戸数	142戸	271戸
移転先団地	寺野	寺野・桜木町・三枚堂 大ケ口・沢山・夏本・柁内 町方区画整理内

注) 第2回懇談会開催後、土地区画整理事業対象の方向けに第3回懇談会を実施した

2) 意向調査結果 (2/25現在)

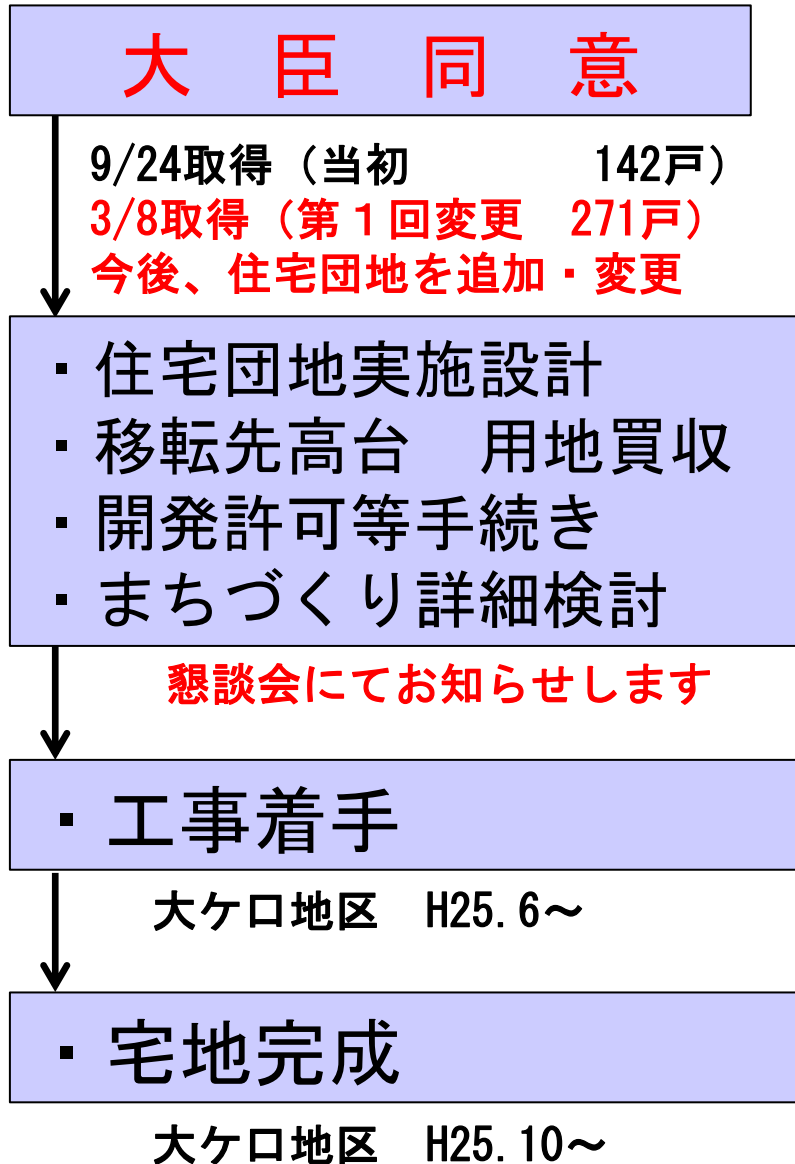
回答世帯数 418
(罹災証明数774の54.0%)

防災集団移転 促進事業



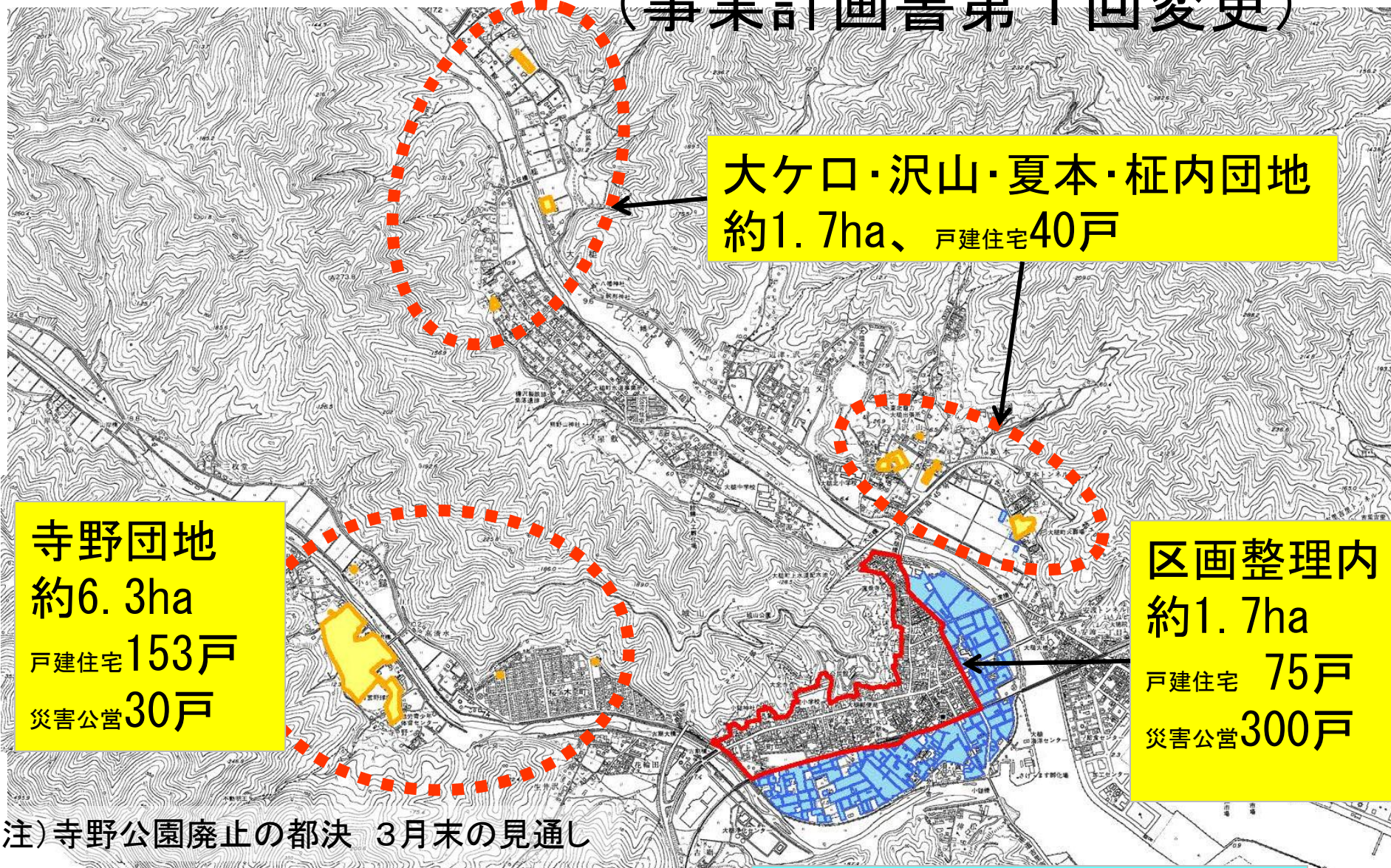
※()値は推計全体戸数

3) 防災集団移転促進事業の進捗と今後の予定



4) 防災集団移転促進事業の移転先

(事業計画書第1回変更)



寺野団地
約6.3ha
戸建住宅 153戸
災害公営 30戸

大ケ口・沢山・夏本・柁内団地
約1.7ha、戸建住宅40戸

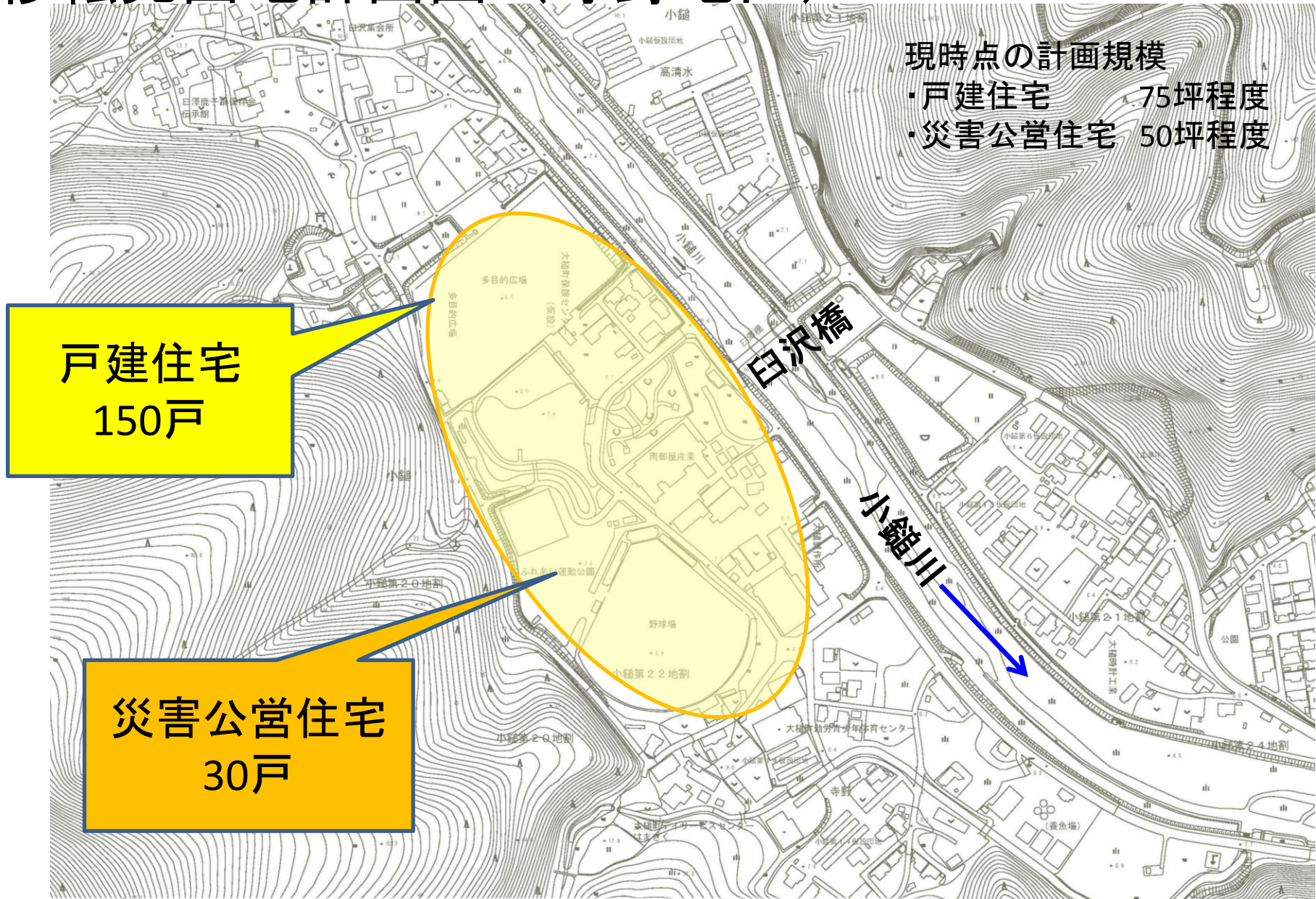
区画整理内
約1.7ha
戸建住宅 75戸
災害公営 300戸

移転促進区域 約21.6ha

注) 寺野公園廃止の都決 3月末の見通し

この他にも移転先団地を交渉継続中

移転先団地計画図（寺野地区）



現時点の計画規模
・戸建住宅 75坪程度
・災害公営住宅 50坪程度

戸建住宅
150戸

災害公営住宅
30戸

注) 個々の区画の大きさや配置などは変更になることがあります。

移転先団地計画図（町方区画整理内）

現時点の計画規模
 ・戸建住宅 70坪程度

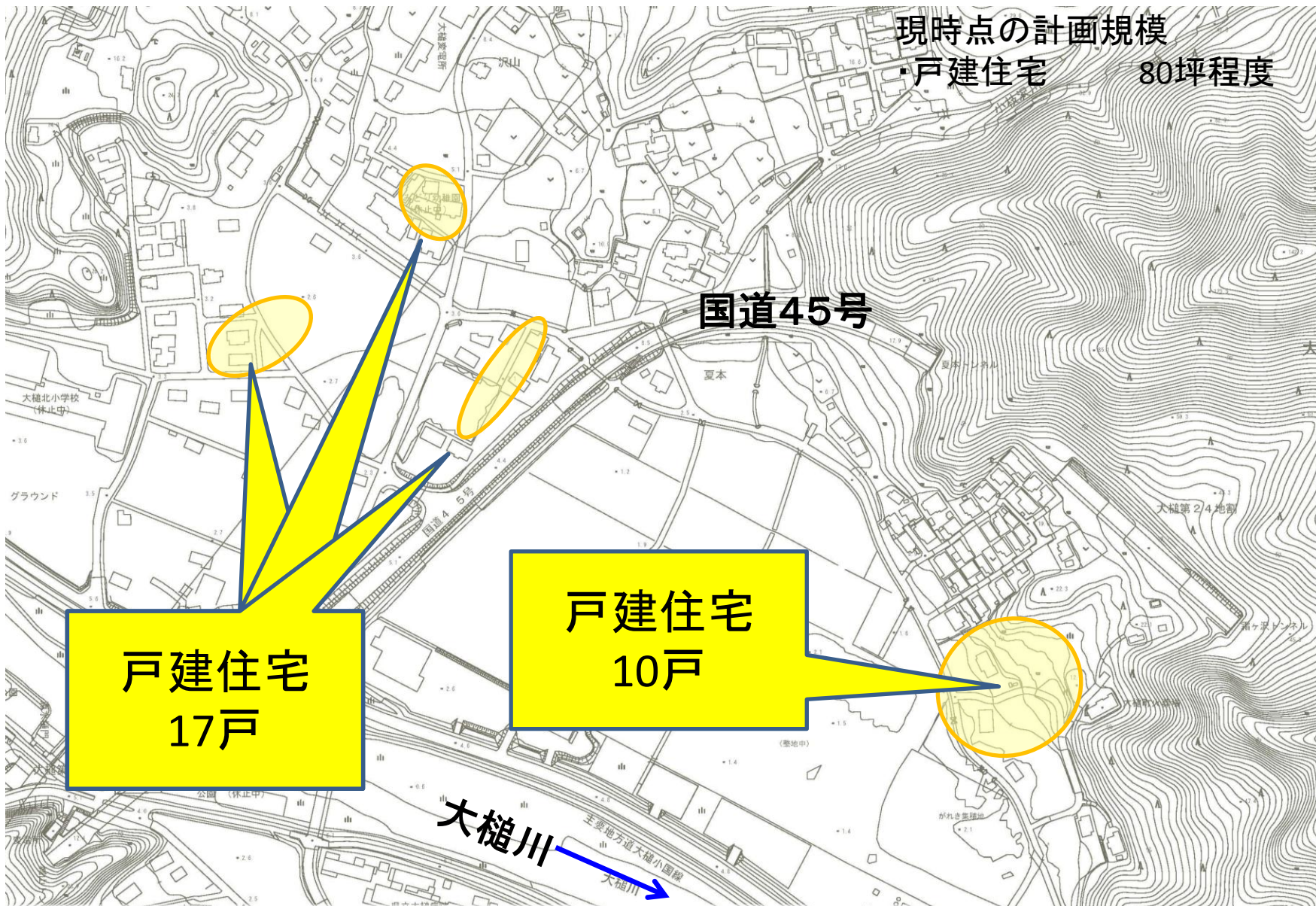
凡 例	
	施行地区界
	都市計画街路
	区画街路
	特殊街路
	住宅地
	商業地（沿道）
	商業地
	官公署
	鉄道軌道
	公園・広場

**戸建住宅 75戸
 （区画整理内で確保）**



注) 個々の区画の大きさや配置などは変更になることがあります。

移転先団地計画図（沢山・夏本地区）



注) 個々の区画の大きさや配置などは変更になることがあります。

5) 移転先別の検討状況

住宅団地	戸数	規模 (平均)	完成予定	備考
寺野地区	150戸	75坪程度	H27年度～ (段階整備)	県立病院、小中 校と要調整
沢山地区	17戸	80坪程度	H26年1月～	
夏本地区	10戸	80坪程度	H26年度～	
町方区画整理内	75戸	70坪程度	H27年度～ (段階整備)	
桜木町地区	2戸	75坪程度	H25年6月頃	
三枚堂地区	1戸	75坪程度	H25年6月頃	
大ケ口二丁目地区	3戸	80坪程度	H25年10月～	
榎内地区	13戸	80坪程度	H26年度～	
現在計 (達成率)	271戸 (75%)	目標計	362戸	

その他の団地

・小枕団地

その他の移転先団地計画図（小枕地区）

- 現時点の計画内容
- ・戸建住宅 34戸（70坪程度）
 - ・造成完了 H27年度

小枕・伸松の防集事業対象者の移転団地として整備される小枕団地の一部について、希望があれば町方地域の防集事業対象者の団地として検討

戸建住宅
34戸のうち一部



注) 個々の区画の大きさや配置などは変更になることがあります。

6) 今後のスケジュール

本スケジュールは、現時点の予定であり、今後の協議・調整の進捗によっては、前後する場合があります。

団地	平成24年度												平成25年度												平成26年度												平成27年度																			
	4	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	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3								
寺野																								造成工事																																
沢山																								造成工事																																
夏本																								造成工事																																
町方区西整理区域内																								造成工事																																
桜木町																																																								
三枚堂																																																								
大ケ口二丁目																								造成工事																																
梶内																								造成工事																																

◎大臣同意

◇実施計画策定

住宅団地

測量

実施設計

不動産鑑定

用地交渉

移転促進区域

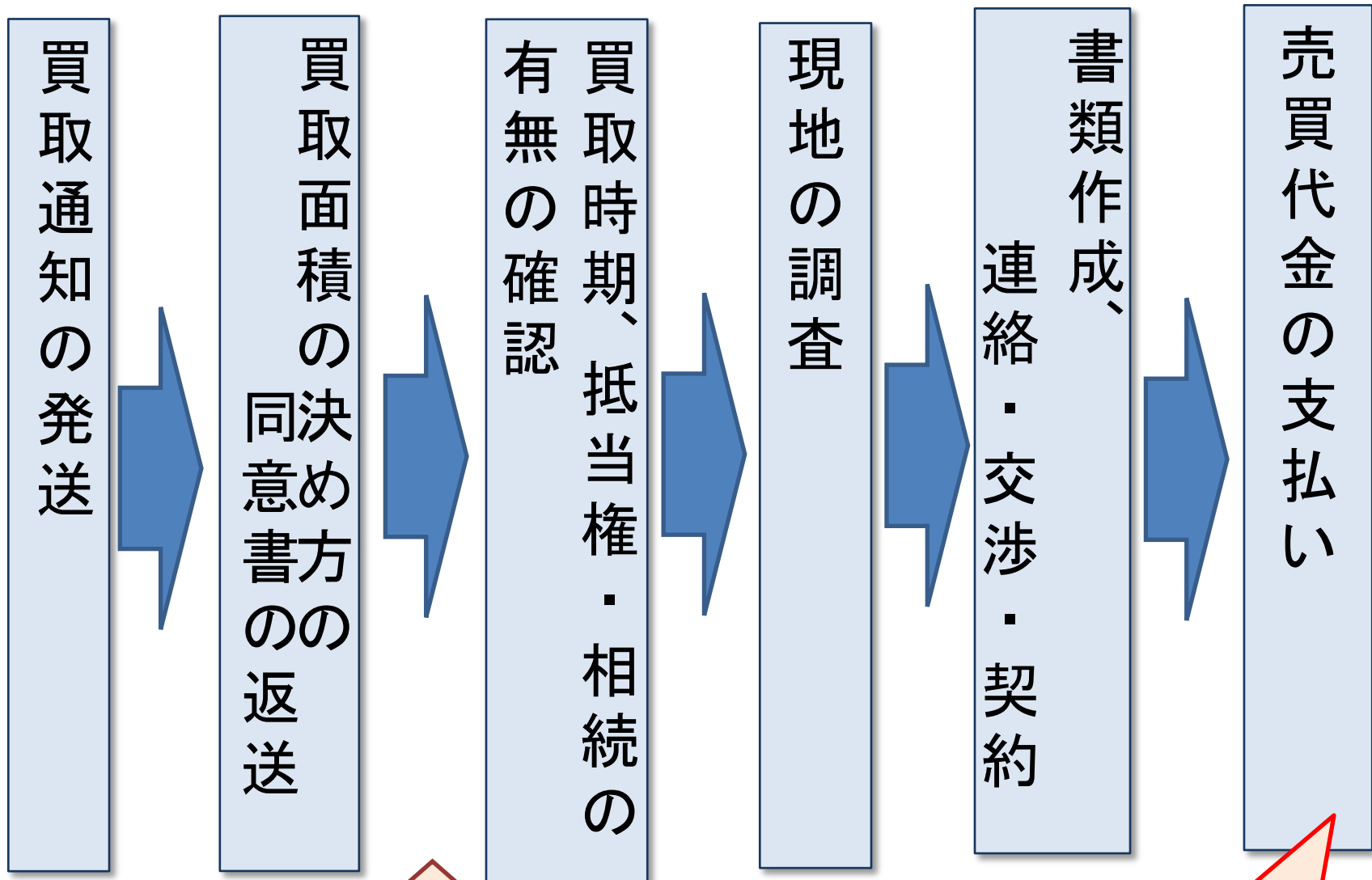
2. 移転先の決め方について

1) 移転先の選定について

■事業の進捗に合わせて、今後のまちづくり懇談会で示します

3. 土地の買取りについて

1) 土地売買の流れ



按分区の
現地測量

按分面積
の確定

契約から
約1か月半後

2) 土地買取状況

項目	権利者数	筆数	面積 (㎡)
発送対象全体	800	1,129	211,223
発送済み	711	1,028	195,801
買取希望	613	771	144,409
契約済み	49	75	13,137
支払済み	17	24	4,713

※買取希望：「買取り面積の決め方の同意書」による買取希望

※平成25年3月14日現在

◆登記位置や形状が不明な土地や通知発送先が不明な土地に関しては調査後随時発送します

◆住宅地所有関係者でまだ「買取通知書」を受け取られていない方は、大槌町都市整備課にご連絡ください

3) 土地の権利関係①

抵当権について

- ◆ 今後復興事業に伴って町が買取りする全ての土地に関しては、抵当権が設定されている場合、**解除する必要があります。**

～ 抵当権解除の方法について～

- ① 抵当権を設定している金融機関に相談する
- ② 被災ローン減免制度を利用する（ご相談は法テラスまたは弁護士まで）

※ 不明な点は都市整備課までご相談下さい。

3) 土地の権利関係②

相続登記について

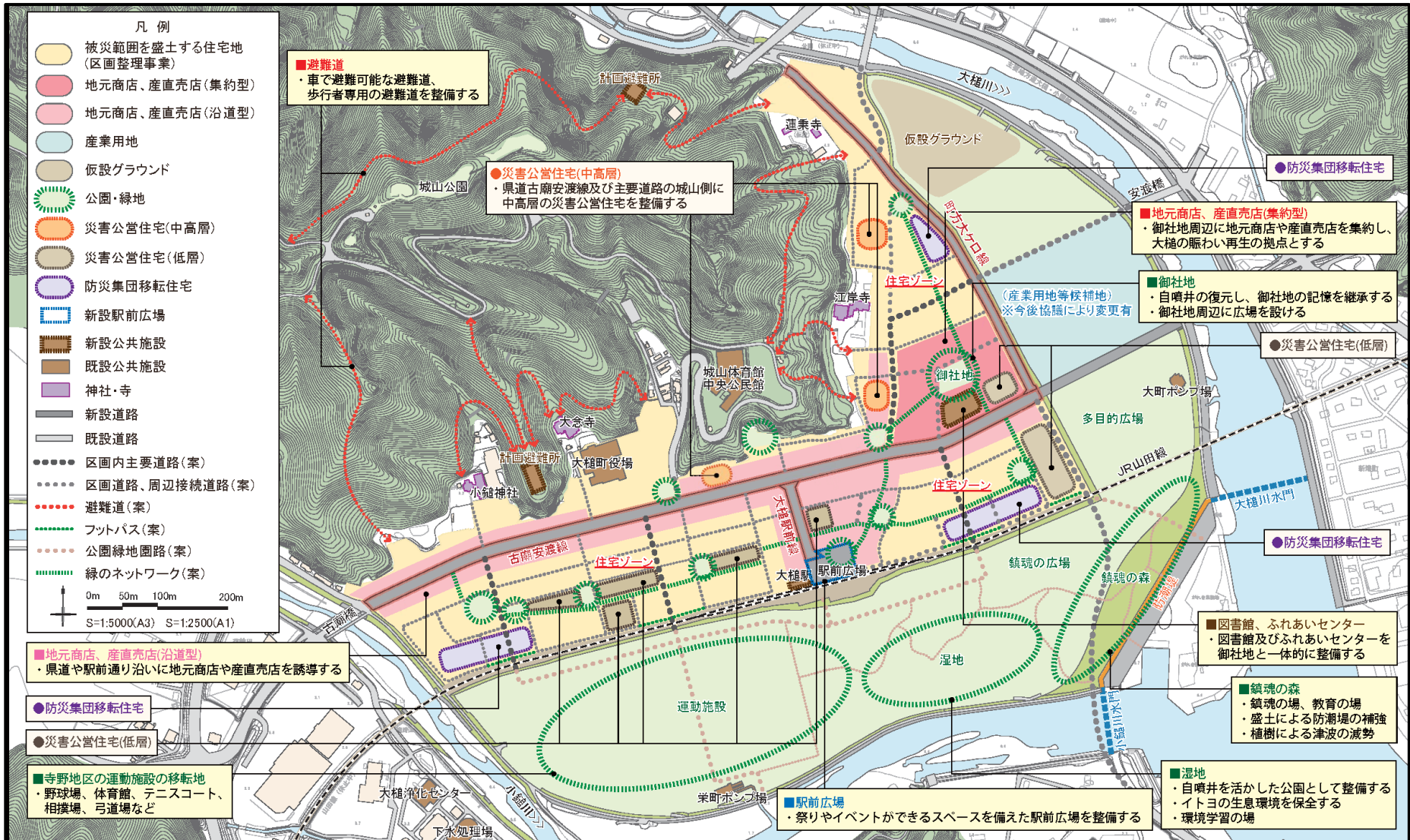
- ◆相続登記がなされていない土地が数多く存在します。
- ◆このままでは売買契約を交わす地権者が不明なため、買取することができません。

町からのお願い

- ◆相続登記がなされていない方で、手続きが分からない場合は都市整備課までご相談下さい。書類の作成等についてお手伝いさせていただきます。
- ◆相続協議については町でお手伝いできませんので、ご親族間で事前に済ませてください。

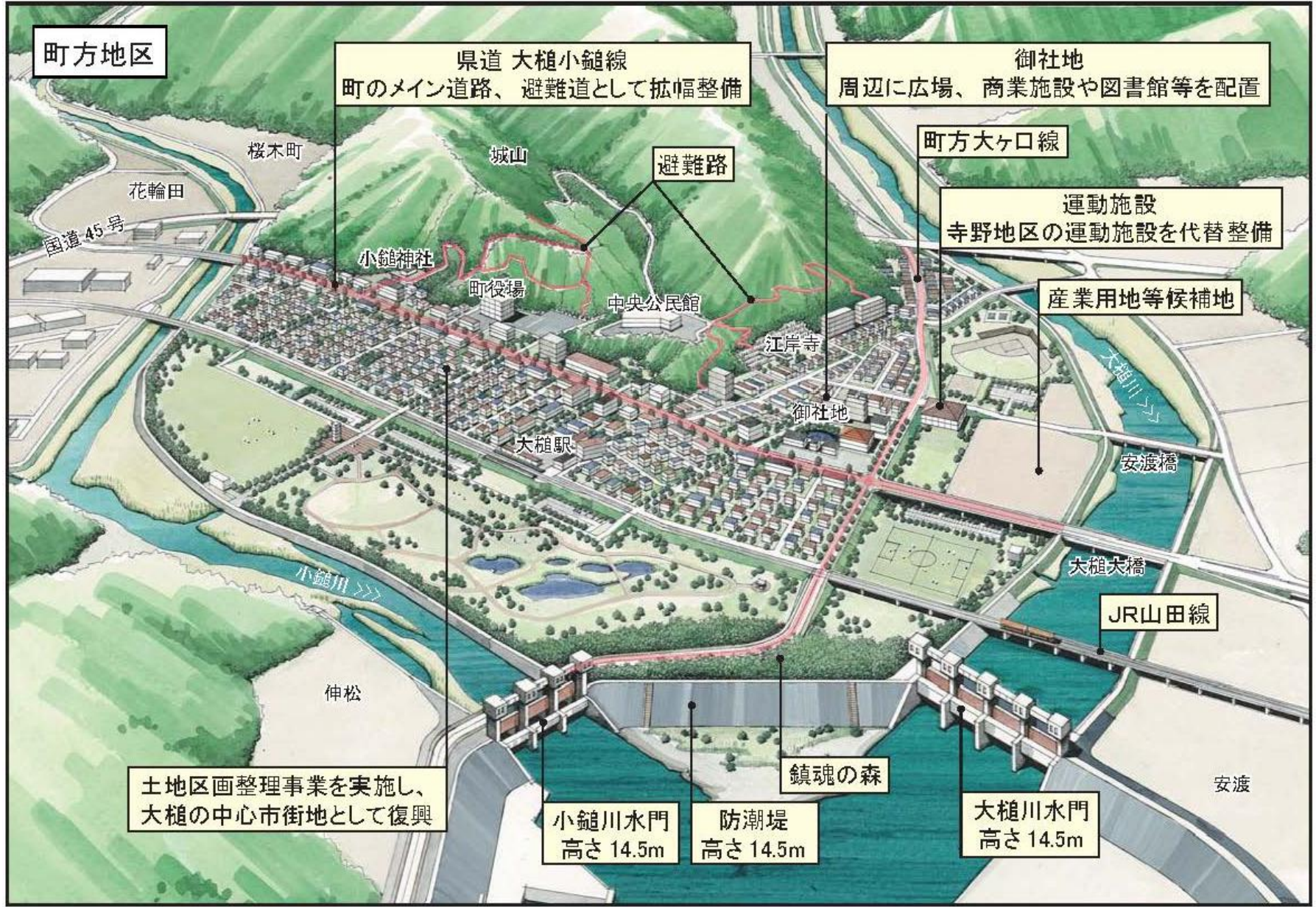
4. 復興まちづくりのイメージ

町方地区復興まちづくり計画案



※公共施設、防災集団移転住宅、災害公営住宅の位置や規模は確定したものではありません

町方地区復興まちづくりイメージ図



町方地区

県道 大槌小籠線
町のメイン道路、避難道として拡幅整備

御社地
周辺に広場、商業施設や図書館等を配置

避難路

町方大ヶ口線

運動施設
寺野地区の運動施設を代替整備

産業用地等候補地

土地区画整理事業を実施し、
大槌の中心市街地として復興

小籠川水門
高さ 14.5m

防潮堤
高さ 14.5m

大槌川水門
高さ 14.5m

鎮魂の森

JR山田線

安渡

