

第4回 安渡地域復興まちづくり 懇談会

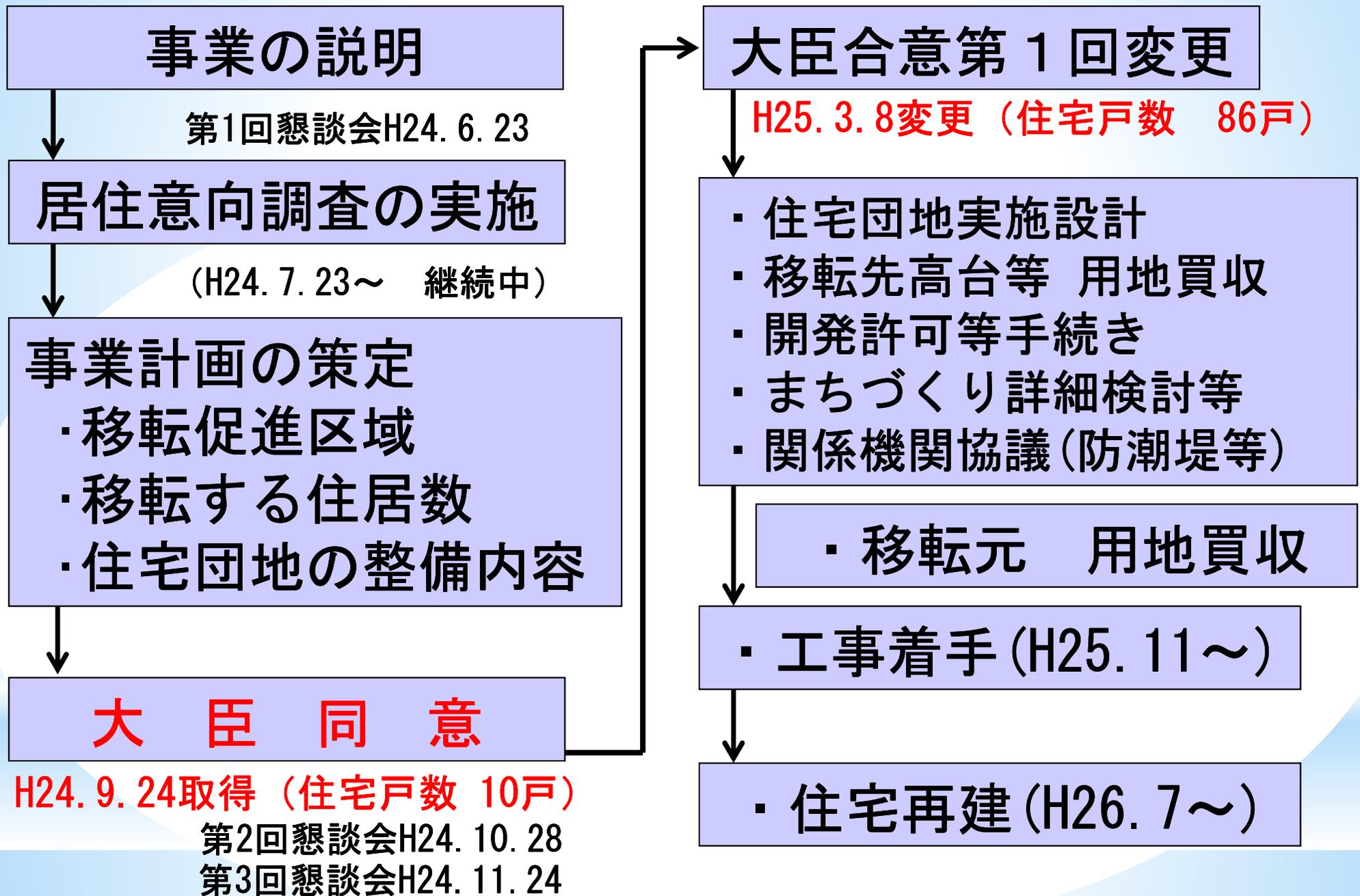


1.防災集団移転促進事業

- (1)これまでの経過と今後の予定
- (2)事業計画書
- (3)居住意向調査結果
- (4)移転促進区域の用地買収
- (5)用地取得に関する課題
- (6)今後のスケジュール

都市整備課 市街地再生班

(1)これまでの経緯と今後の予定



(2)事業計画書

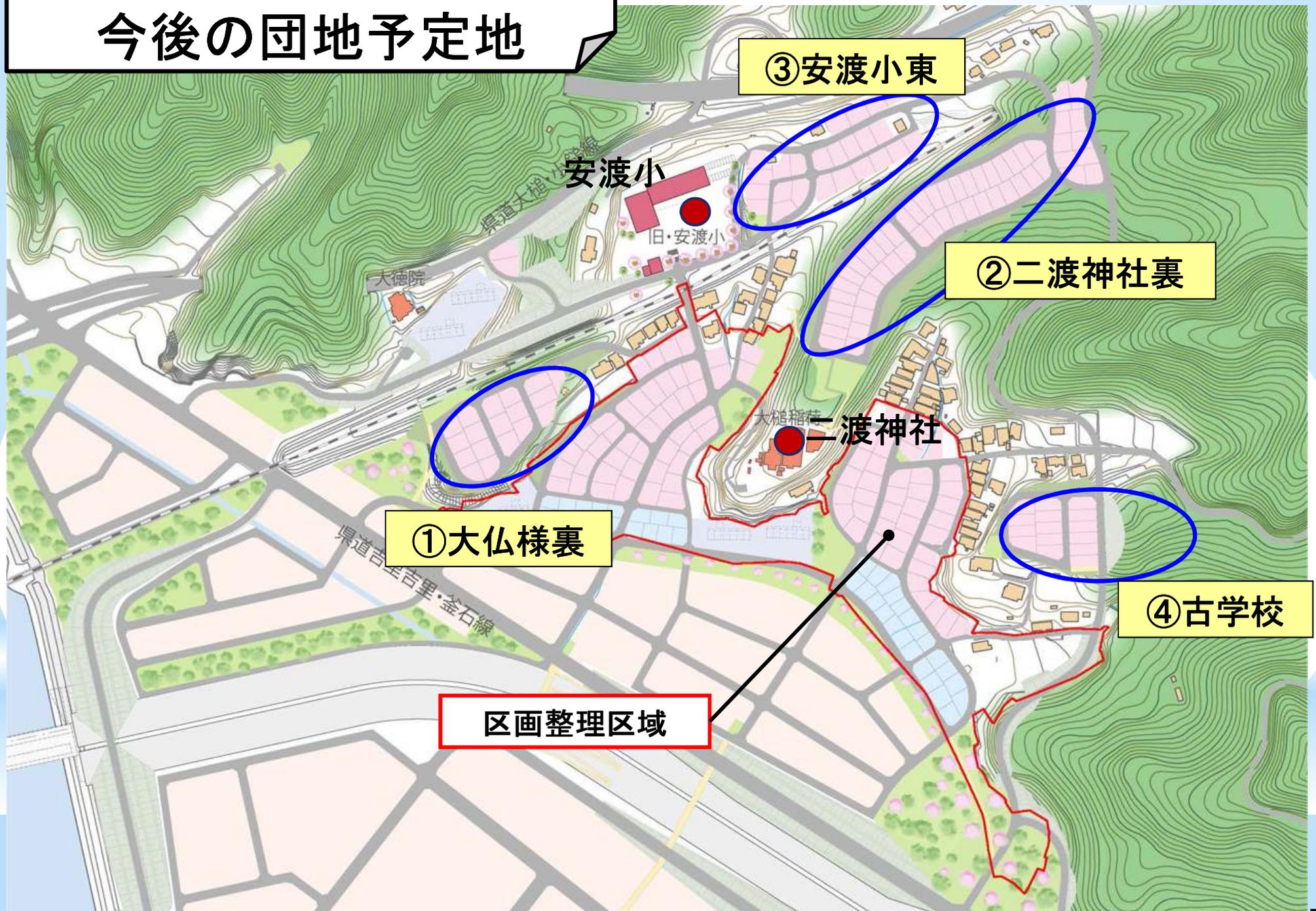
変更の概要

項目	当初	第1回変更
大臣同意取得日	H24. 9. 24	H25. 3. 8
移転促進区域 面積	99, 115m ²	108, 260m ²
団地戸数	10戸	86戸
団地総面積	4, 788m ²	38, 368m ²
全体事業費	2, 256, 627千円	3, 754, 912千円

移転促進区域面積は、買取り対象となった宅地等の面積を示す
用地買収の対象は、宅地及び宅地に介在する農地等

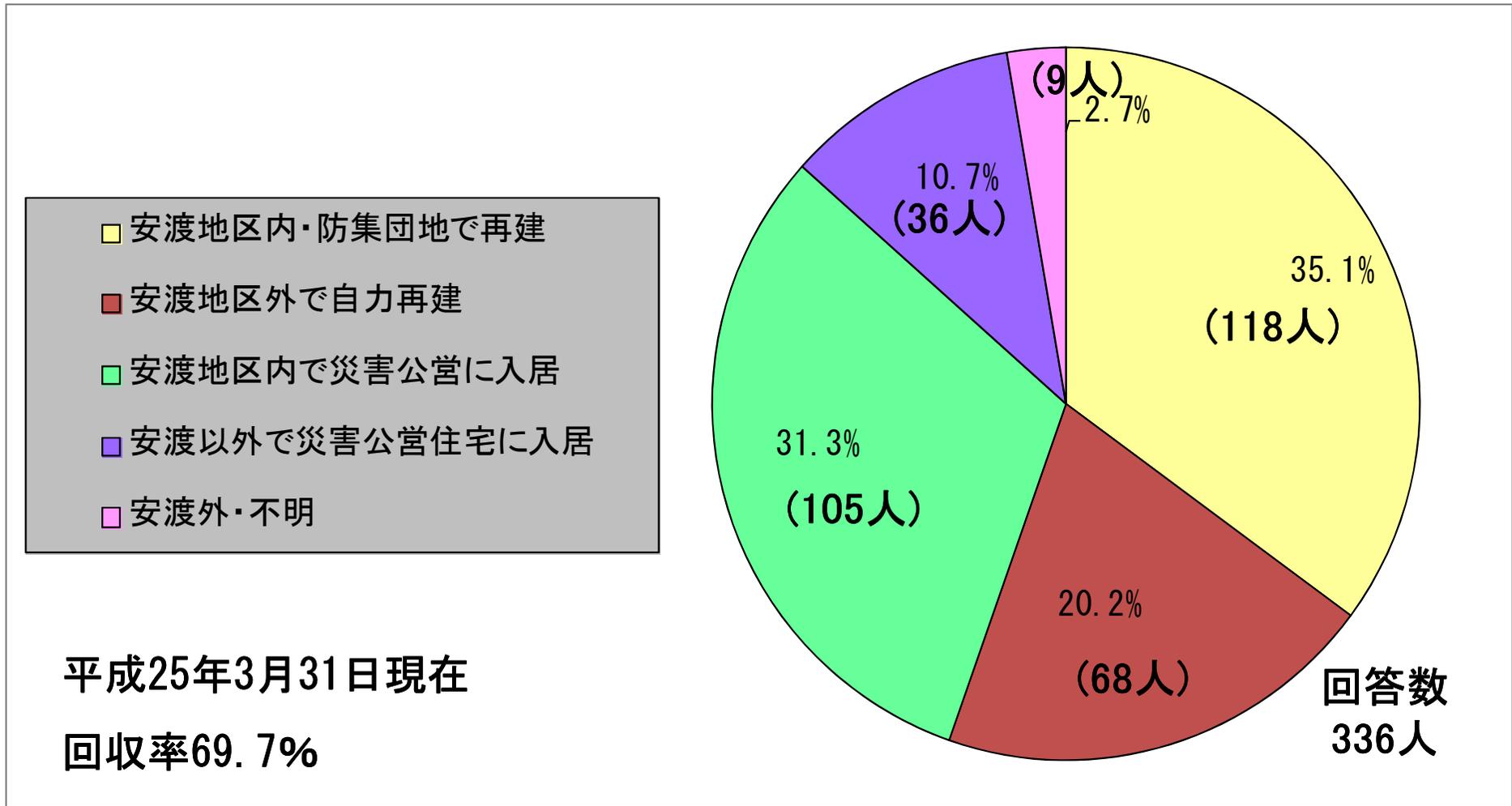
(2)事業計画書

今後の団地予定地



(3)居住意向調査結果

防災集団移転促進事業対象者



(4)移転促進区域の用地買取

防潮堤と津波復興拠点整備事業

項目	事業者	買取り対象地	備考
防災集団移転促進事業	大槌町	宅地及び介在地	移転元及び移転先の買取
防潮堤整備	岩手県	全ての土地	防潮堤用地を県が買取
津波復興拠点整備事業	大槌町	全ての土地	防集事業買取対象外の土地を買取 事業内容は後述

(4)移転促進区域の用地買取

用地買収状況

項目	権利者数	筆数	面積 (㎡)
単価通知 対象数	383	498	97,933
単価通知 発送数	364	474	90,894
回収数	320	417	75,990
回収数のうち 買取希望数	309	403	73,427
契約済 (4月8日現在)	50 (16%)	66 (16%)	12,312 (17%)

※平成25年5月7日現在

契約済の(%)は、買取り希望数に対する割合

買取りは、宅地及び、それに介在していた農地等が対象となります。

(5)用地取得に関する課題

安渡地区においては、防集団地の用地取得にあたって、以下の課題がある。

- ①墓地が点在しており、かつ所有者が不明なものも多く、
移転手続き等に時間を要する。
- ②山林部など筆界、所有者(相続者)不明な土地が多く、
用地確定に時間を要する。
- ③抵当権などの法手続きを要する土地が多く、時間を要する。



工事に並行して財産管理人制度等の
法的手続きを行うことを検討

(6)今後のスケジュール

①団地：大仏様裏

項目	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	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
用地取得																				
設計・開発許可																				
募集																				
造成工事・ インフラ整備																				
住宅建設																				

（相続・抵当権等に関する法手続き）

完成次第入居可

②団地：二渡神社裏

項目	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	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
用地取得																				
設計・開発許可																				
募集																				
造成工事・ インフラ整備																				
住宅建設																				

（相続・抵当権等に関する法手続き）

完成次第入居可

(6)今後のスケジュール

③団地：安渡小東

項目	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	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
用地取得																				
設計・開発許可																				
募集																				
造成工事・ インフラ整備																				
住宅建設																				

（相続・抵当権等に関する法手続き）

完成次第入居可

④団地：古学校

項目	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	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
用地取得																				
設計・開発許可																				
募集																				
造成工事・ インフラ整備																				
住宅建設																				

（相続・抵当権等に関する法手続き）

完成次第入居可

2.土地区画整理事業計画

- (1)事業概要
- (2)今後の事業の進め方
- (3)工事展開計画

都市整備課 市街地再生班

(1)事業概要

これまでの事業経緯

時 期	主な取り組み	備考
平成24年 9月28日	大槌都市計画震災復興土地区画整理事業の告示	町方、安渡、赤浜、吉里吉里地区
10月28日	第2回 安渡地域復興まちづくり懇談会の開催	
11月13日～20日	町外復興まちづくり懇談会の開催	
11月24日	第3回 安渡地域復興まちづくり懇談会の開催	
平成25年 1月4日～17日	区画整理事業計画の案の縦覧	町方、安渡、赤浜、吉里吉里地区
2月12日	岩手県都市計画審議会の開催	意見書の審議
3月7日	震災復興土地区画整理事業計画の認可	町方、安渡、赤浜、吉里吉里地区
3月18日～22日	町外復興まちづくり懇談会の開催	

(1)事業概要

事業計画の内容(平成25年3月7日決定)

事業名称：大槌都市計画事業

安渡地区震災復興土地地区画整理事業

施行者：大槌町

面積：約6.0ha

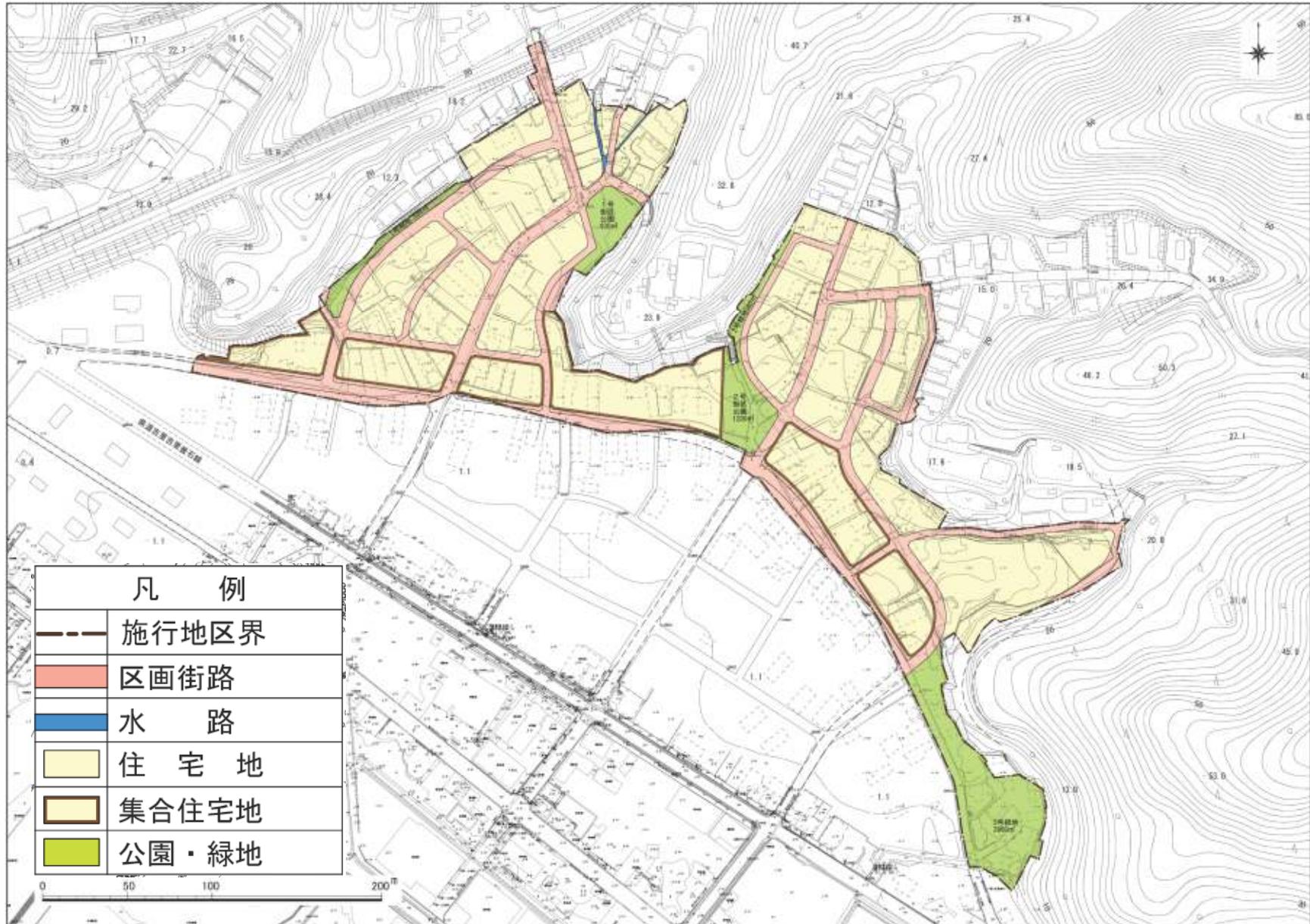
施行期間：平成24年度～平成32年度

(清算期間5年を含む)

事業費：約14億円

(1)事業概要

土地区画整理事業 土地利用計画図

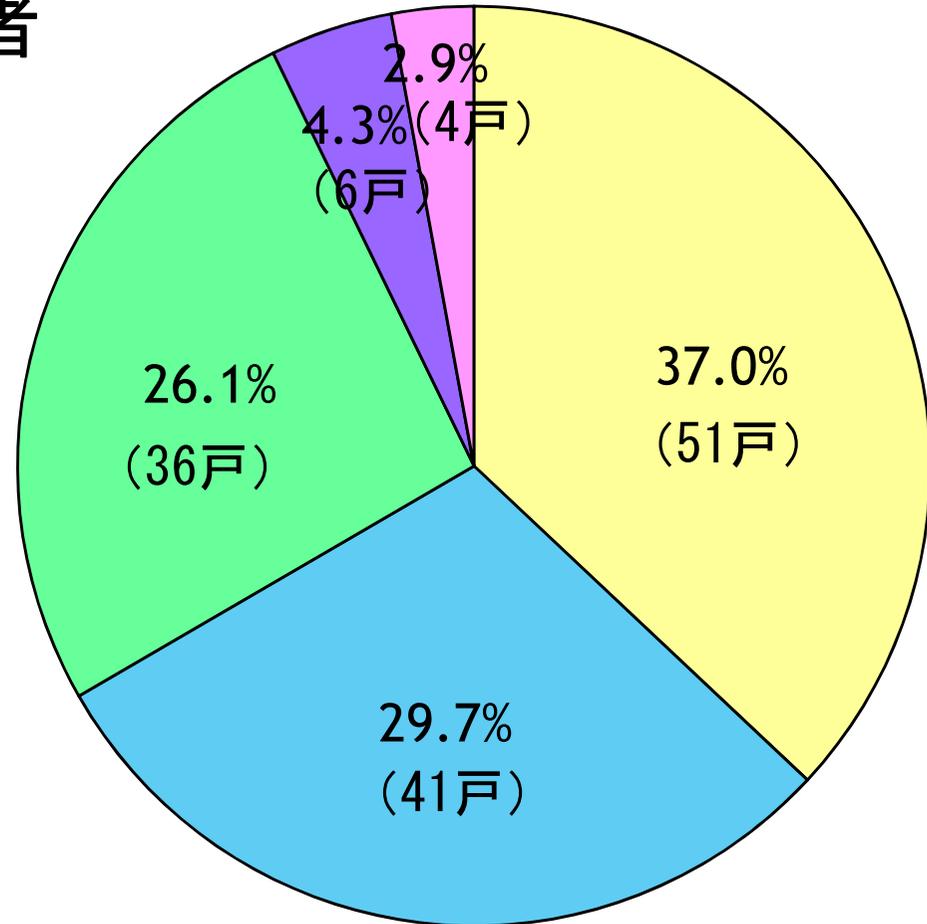


(1)事業概要

居住意向調査結果(中間報告)

土地区画整理事業対象者

- 区画整理区域内で自己再建
- 区画整理区域外で自己再建
- 安渡地区内で災害公営に入居
- 安渡以外で災害公営住宅に入居
- 安渡外・不明



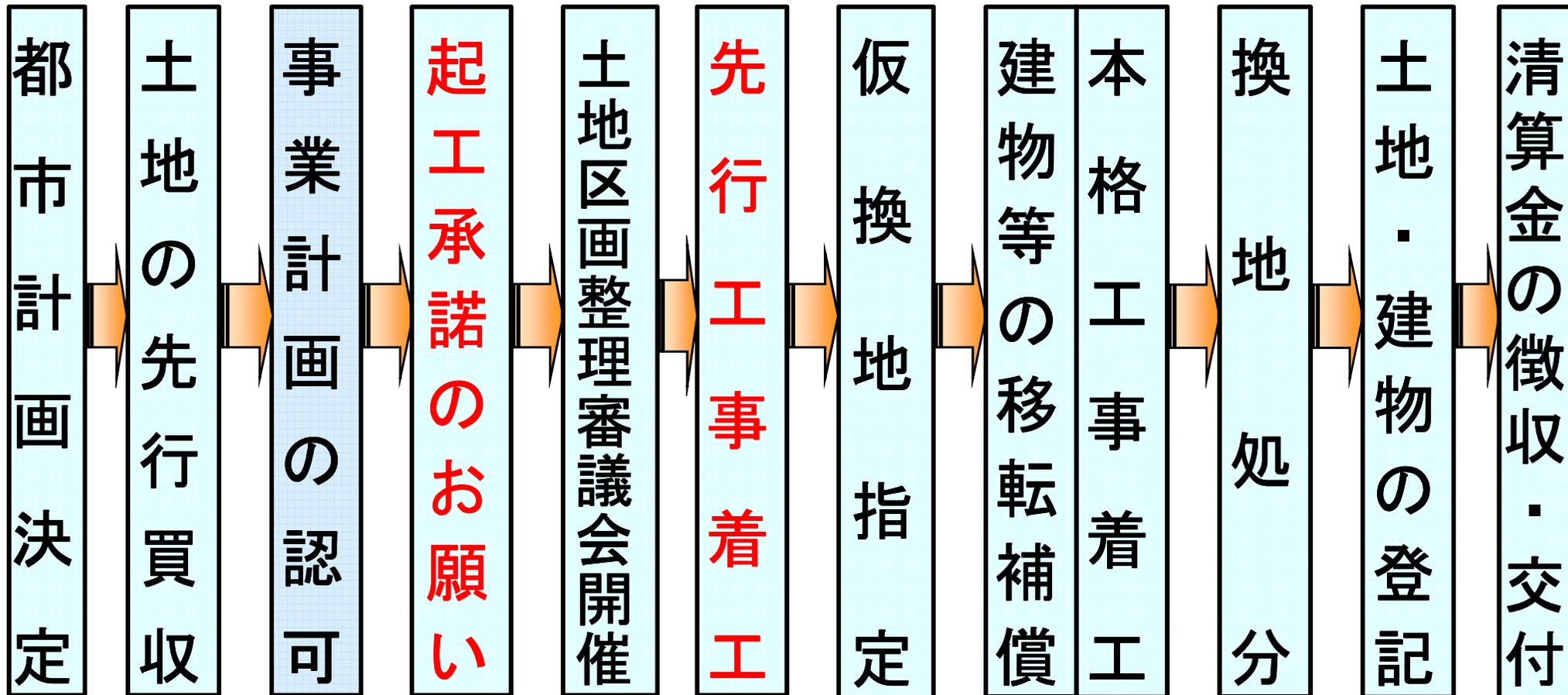
平成25年3月31日現在

回収率70.8%

回答数
138

(2) 今後の事業の進め方

事業工程



事業計画の認可 : 平成25年 3月7日
土地区画整理審議会 : 平成25年 6月～

(2)今後の事業の進め方

今後の予定

区分	平成24年度									25年度		26年度		27年度			
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	前半	後半	前半	後半	前半	後半		
区画整理区域内	◆都市計画決定									◆事業認可		○土地区画整理審議会				◆換地処分	
										○仮換地指定							
									先行工事		盛土・造成工事 (上下水道工事含む)		造成工事後、建築可能				

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。

(2)今後の事業の進め方

土地区画整理審議会の設立

【位置付け】

大槌都市計画事業震災復興土地区画整理事業施行条例
(平成24年12月17日、条例第21号)

【審議会の趣旨】

権利者の意見を事業の施行に反映させる。

【審議会の役割】

評価委員の選任、換地計画、仮換地の指定、減価補償金の交付等に関する事項について審議する。

【審議会委員の運営】

①委員の定数は10人（内、宅地所有者と借地権者は8人、学識経験者は2人）、任期は5年

(2)今後の事業の進め方

建物補償の考え方

- ・ 事業認可時点（平成25年3月7日）に事業区域内に存続する、住宅、店舗、事業所等の建物に対して、事業計画において移転が必要となる場合は、調査のうえ移転補償を行います。
- ・ 換地対象従前地に井戸等がある場合は、聞取りと現地確認を行います。

(2)今後の事業の進め方

土地の買取り状況

- ・ 公共施設（減価買収）、災害公営住宅等の用地を確保します。
- ・ 土地買収計画面積：約1.9 ha（減価買収0.8 ha を含む）

項目	権利者数	筆数	面積（㎡）
発送数	204	339	42,603
回収数	149	264	39,051
回収数のうち 買収希望数	95	169	22,586
契約数 (5月16日現在)	7 (7%)	11 (6%)	1,370 (6%)

※回収数のうち買収希望数：単価通知買収希望者＋土地意向申出買収希望者

※契約数の（％）は、買収希望数に対する割合

※平成25年5月7日現在

(2)今後の事業の進め方

土地の買取計画

【土地の買取について】

地権者買取希望面積	約2.3ha
事業買取計画面積	約1.9ha

買取希望が多いため、単価の安い順に被災した方の土地を優先的に買取

減価買取用地 約0.8ha

優先的に買取

優先順位に該当しない土地 約1.5ha

他の事業(災害公営住宅等)での買取を検討
約1.1ha

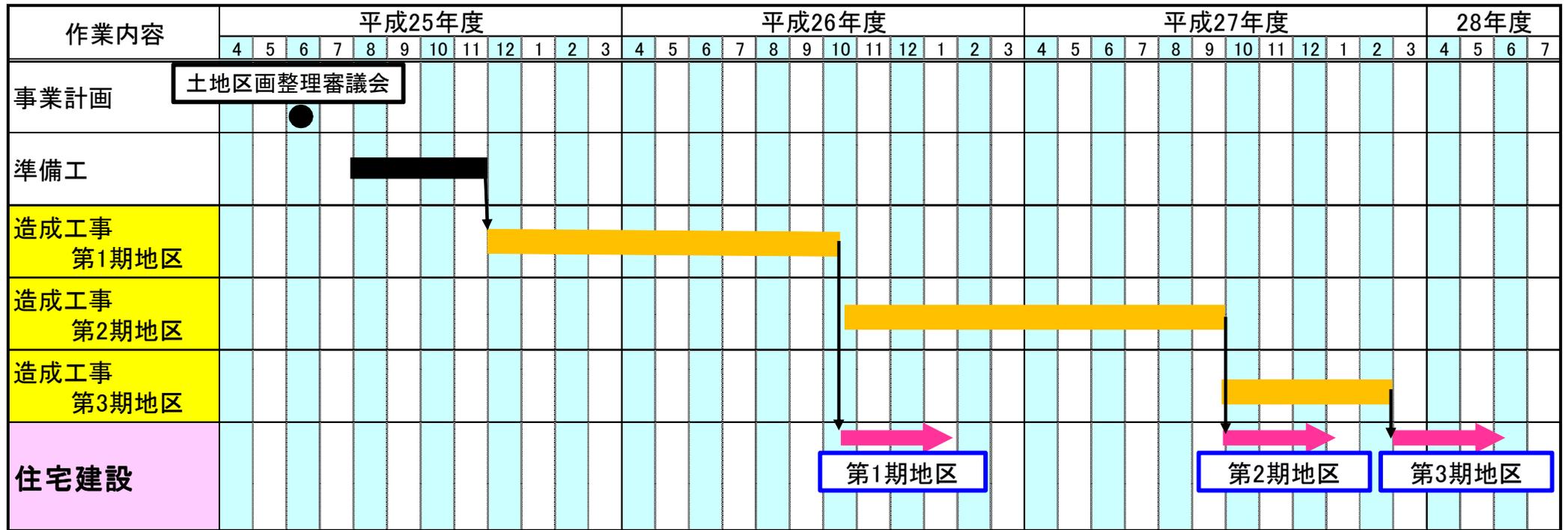
買取

買取できない

個人間で売買

(3)工事展開計画

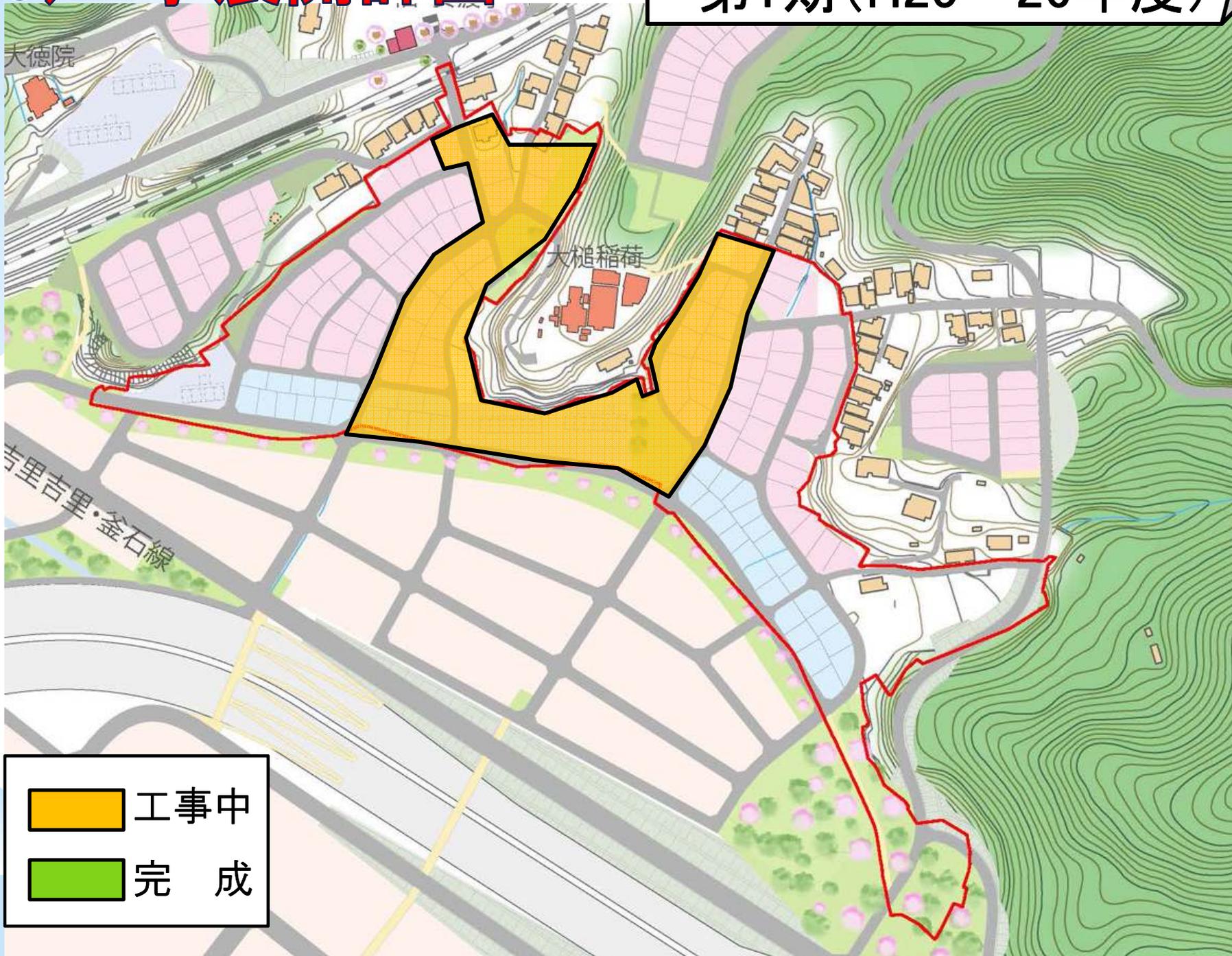
工事スケジュール



スケジュールは現時点での計画であり、今後の調査検討、施工の中で変更する場合があります。

(3)工事展開計画

第1期(H25~26年度)



工事中
完成

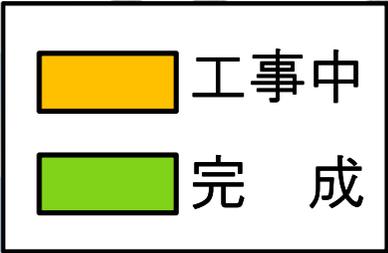
(3) 工事展開計画

第2期 (H26～27年度)



(3) 工事展開計画

第3期 (H27年度)



(3)工事展開計画

起工承諾の協力状況

項目	権利者数	筆数	面積 (m ²)
発送対象数	214	407	49,071
発送数	186 (87%)	358 (88%)	44,497 (91%)
回収数	145 (68%)	270 (66%)	35,155 (72%)

※平成25年5月13日現在

※ () 値は、発送対象数に対する割合

3.津波復興拠点

整備事業計画(案)について

都市整備課 市街地再生班

(1)事業の概要

津波復興拠点整備事業とは

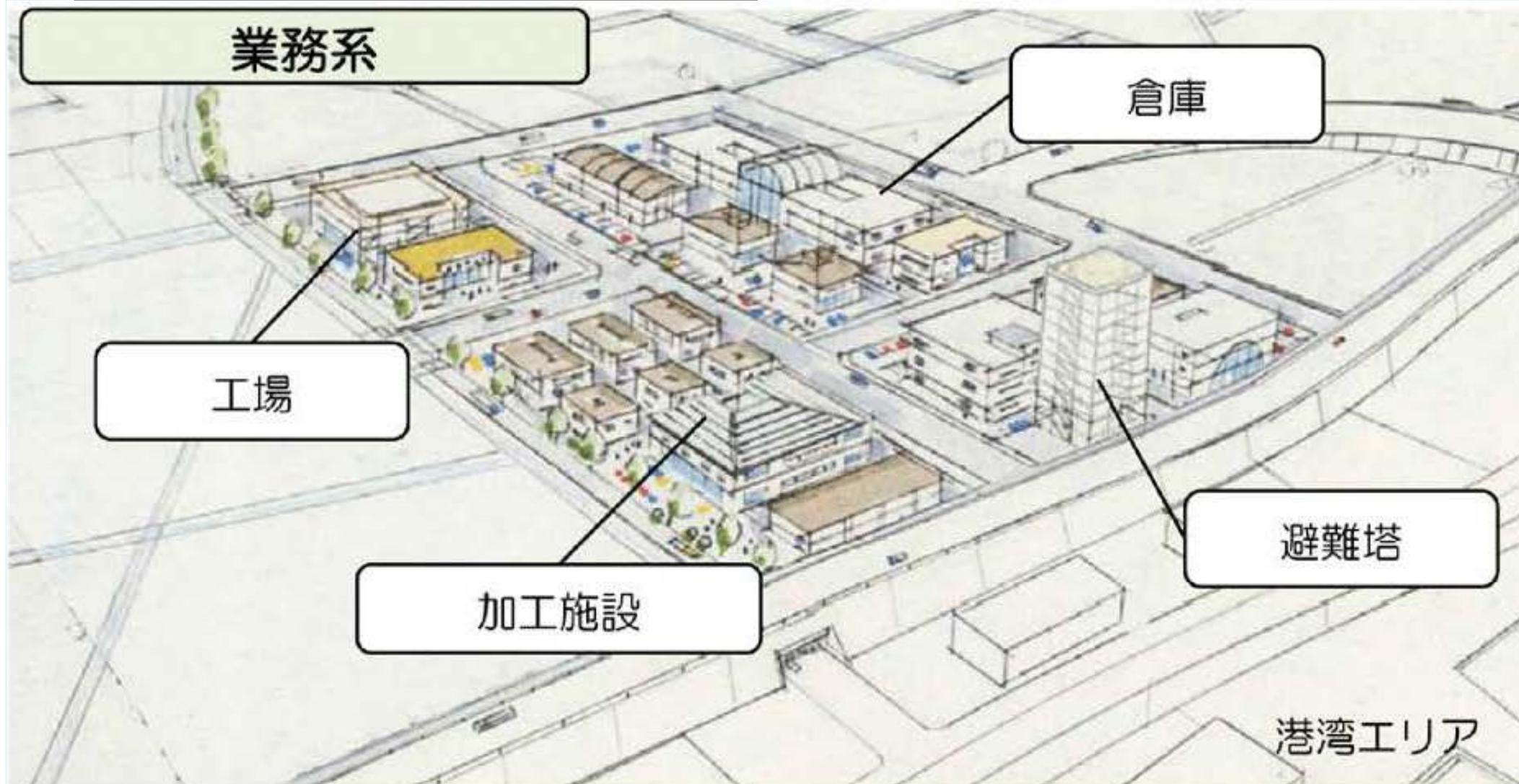
津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点となる市街地を全面買収方式で緊急に整備する事業である。

手法として、安渡地区の低地部及び高台部を、一団地の津波防災拠点市街地形成施設として、都市計画法の都市施設として定めるものである。

その目的としては、大槌町東日本大震災津波復興計画で、安渡地区の低地部を産業エリアとしての活用により町の基幹産業である水産業を中心とした土地利用及び地場産業の育成と企業誘致を推進し、地域経済の活性化及び雇用の維持・創出を促進することにより、地域経済の再興の牽引役とするため、新たに産業集積の拠点となる市街地の形成を図ることである。

(1)事業の概要

整備イメージ



出典『復興特区制度活用ガイド Ver.2.0』

(NPO 法人日本都市計画家協会)

整備対象エリア

区画整理区域

津波復興拠点整備
事業対象エリア(案)

14.5ha

防災緑地

現況防潮堤

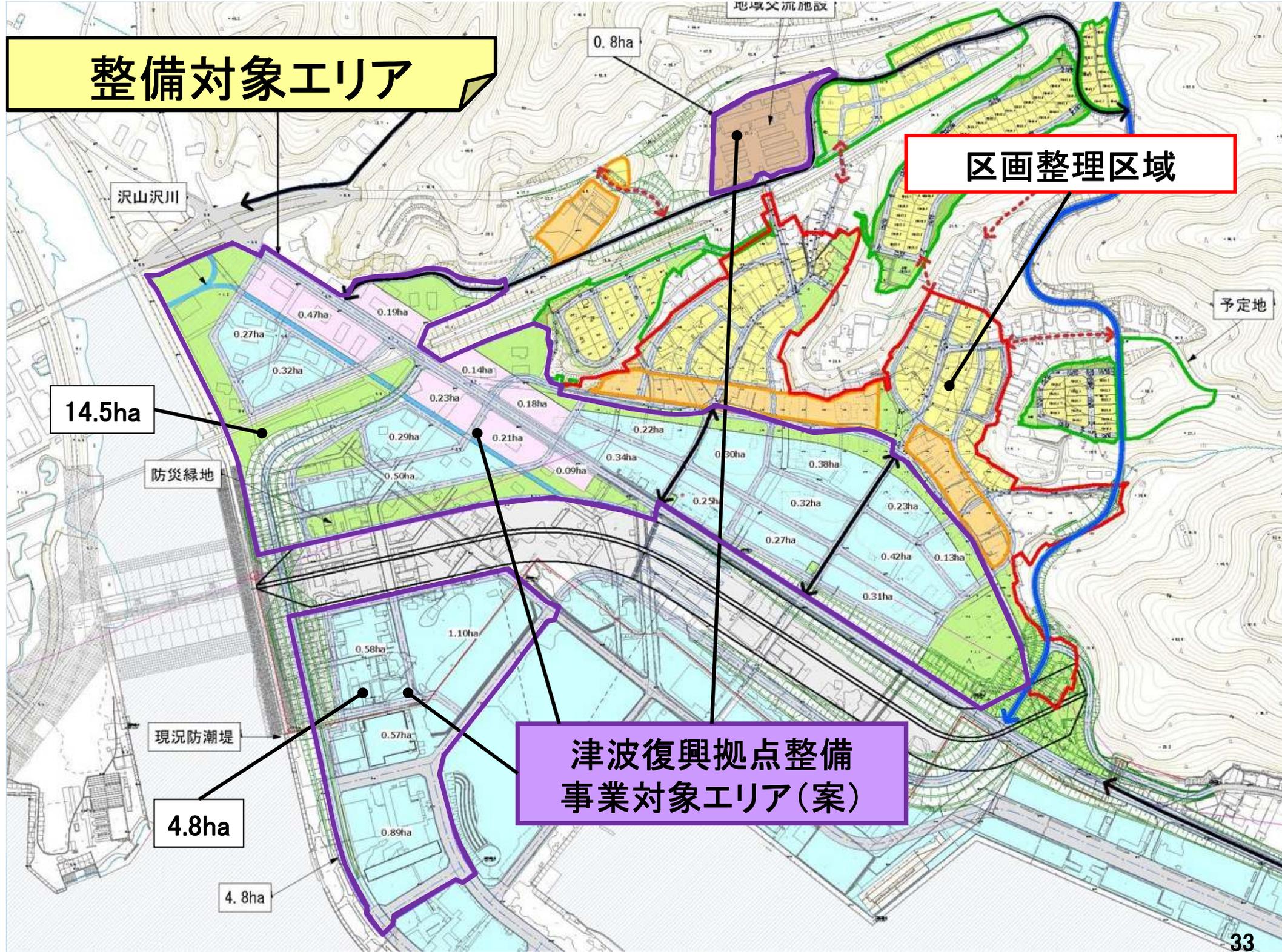
4.8ha

4.8ha

0.8ha

沢山沢川

予定地



今後の予定

○都市計画(案)の縦覧

.....平成25年6月28日(金)~7月11日(木)(予定)

○都市計画審議会.....平成25年7月下旬

○都市計画決定.....平成25年7月下旬

4.整備イメージとスケジュール

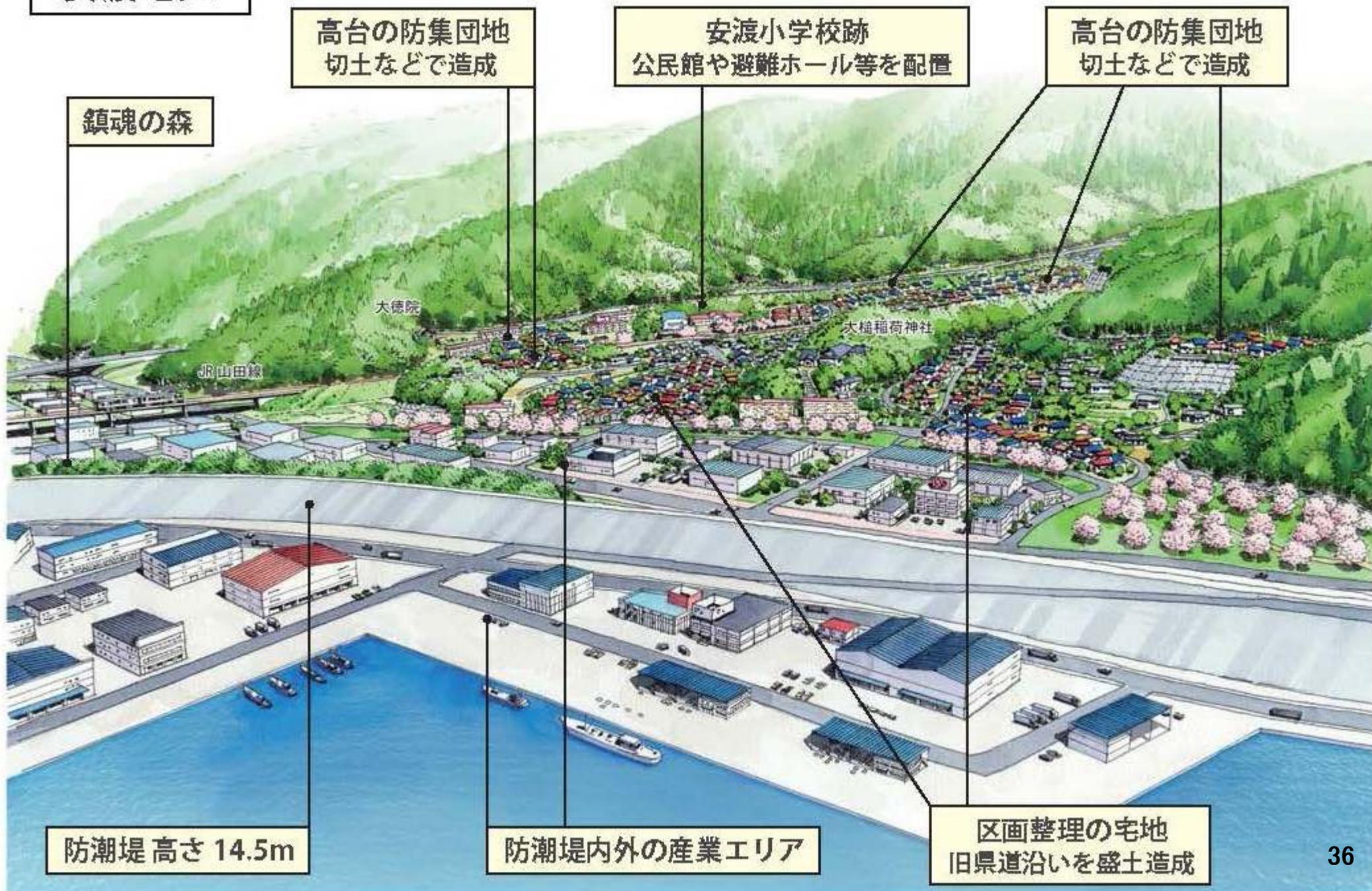
- (1)整備イメージパース
- (2)事業のスケジュール(案)

都市整備課 市街地再生班

(1)整備イメージパース

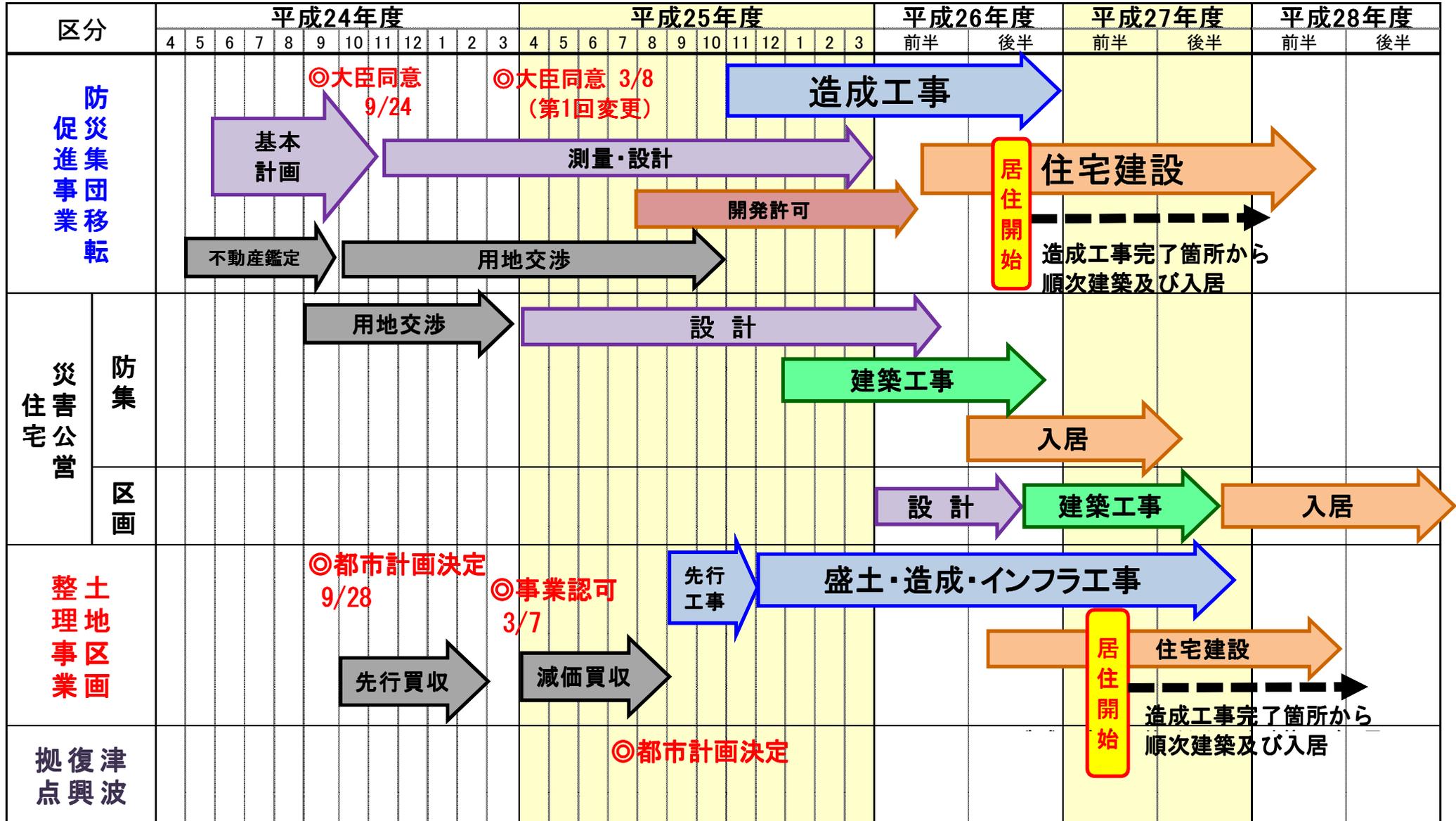
H25. 3広報おおつち掲載

安渡地区



(2)事業のスケジュール(案)

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。



5.災害公営住宅の募集について

用地建築課 建築住宅班

6.災害危険区域の指定について

【別冊】

復興推進課

7.防潮堤の計画について

岩手県沿岸広域振興局

8.その他



大槌町 復興局 都市整備課