

第3回 町方地域復興まちづくり懇談会

～歴史ある大槌の一日も早い復興と文化を大切に
将来への安全安心なまちづくり整備に向けて～

平成24年11月23日(金)

午前10時～12時まで(上町・本町)

午後2時～4時まで(末広町・大町の一部)

会場：大槌町役場仮庁舎会議室(旧大槌小学校体育館)

対象：土地区画整理事業区域の方

次 第

1. 開 会
2. あいさつ
3. 町方地区震災復興土地区画整理事業の事業計画の概要について
 - ・道路と公園の配置計画
 - ・土地区画整理事業のしくみ
4. 意見交換
5. 閉 会

【配布資料】

- ・第3回 町方地域復興まちづくり懇談会次第
- ・町方地区土地区画整理事業の事業計画(案)図面

◆町方地域復興まちづくり事業の担当職員を紹介します

○町長 碓川 豊

○副町長 石津 健二（復興担当）

○地域整備部長 土橋 清一

○復興推進室長 那須 智

復興推進室 岩持 直幸（岩手県雫石町より派遣）

○都市整備課 4月発足3班体制25名（班ごとに地域を担当）

課長 川野 重美（鹿児島県南さつま市より派遣）

相談役 青木 利博（（財）神戸市都市整備公社）

区画整理班（町方地域担当）

班長 小林 武（埼玉県川越市より派遣）

小林 豊（埼玉県川越市より派遣）

西山 央（大阪府箕面市より派遣）

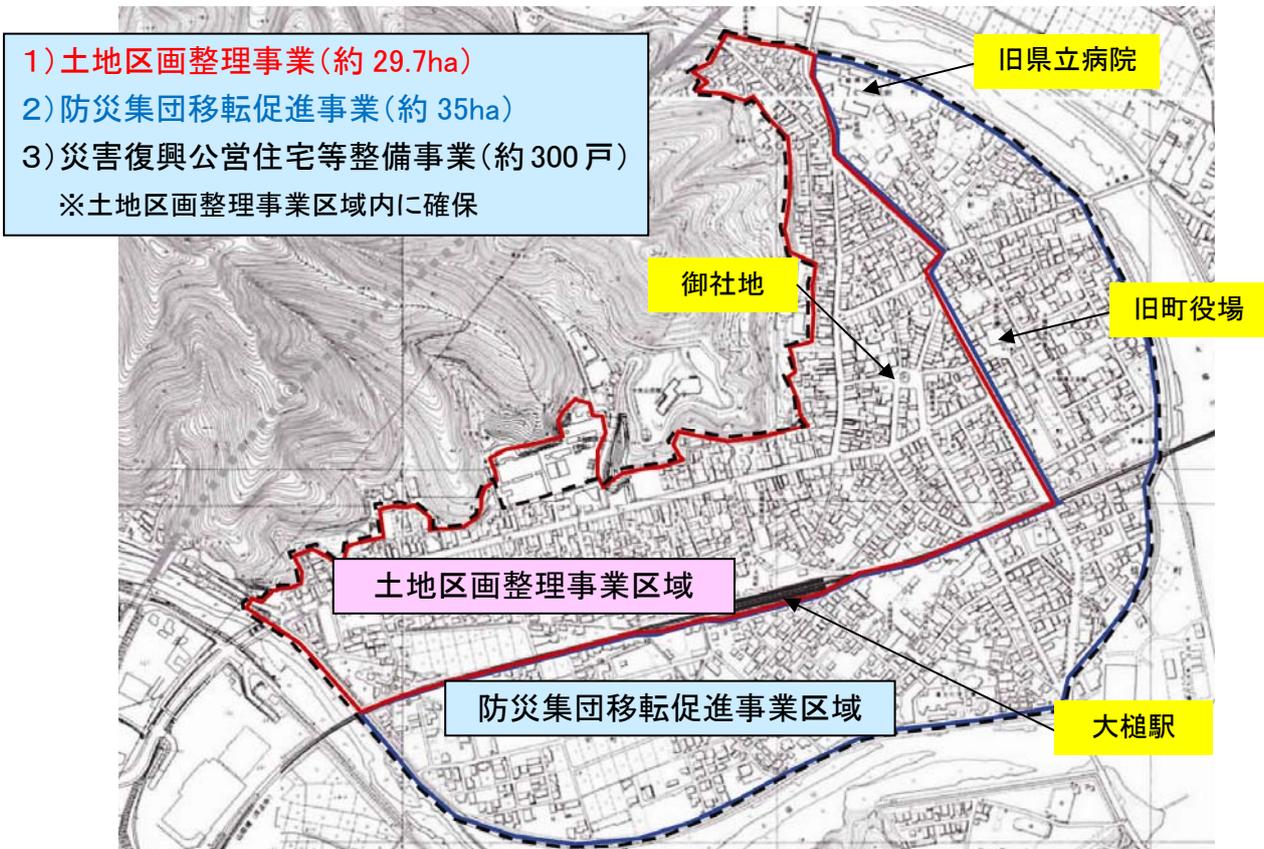
伊豆 義明（兵庫県宝塚市より派遣）

永田 浩一（大阪府豊中市より派遣）

松下 裕生（埼玉県川越市より派遣）

金濱 賢秀（大槌町職員）

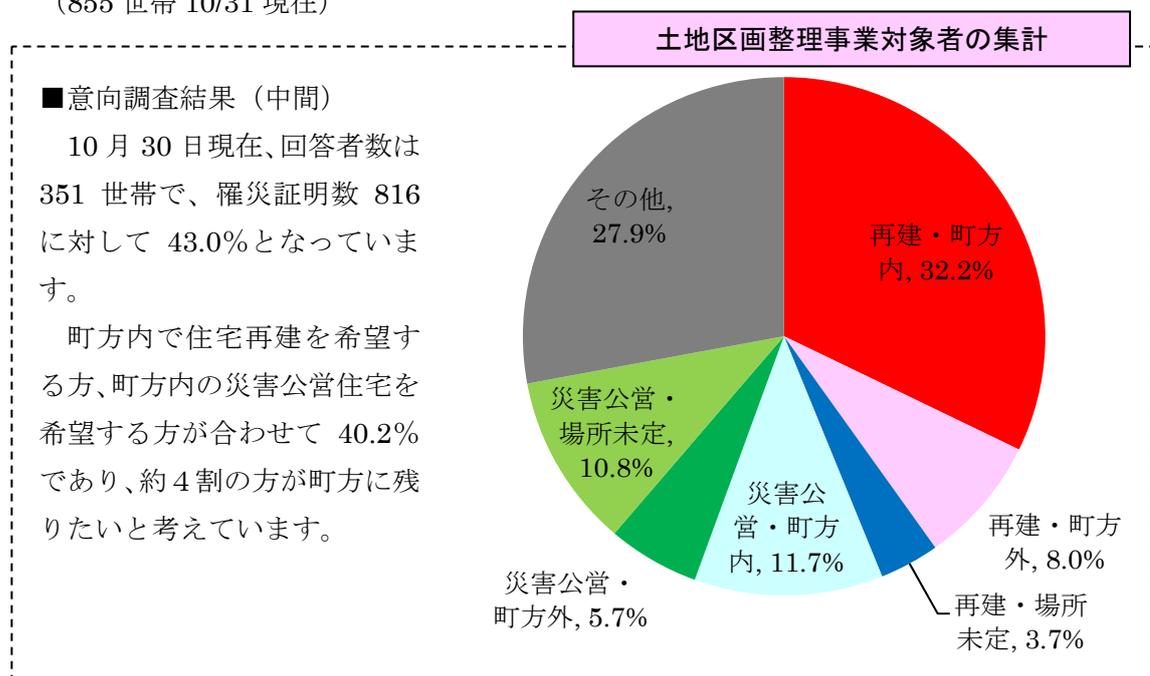
町方の主な復興事業



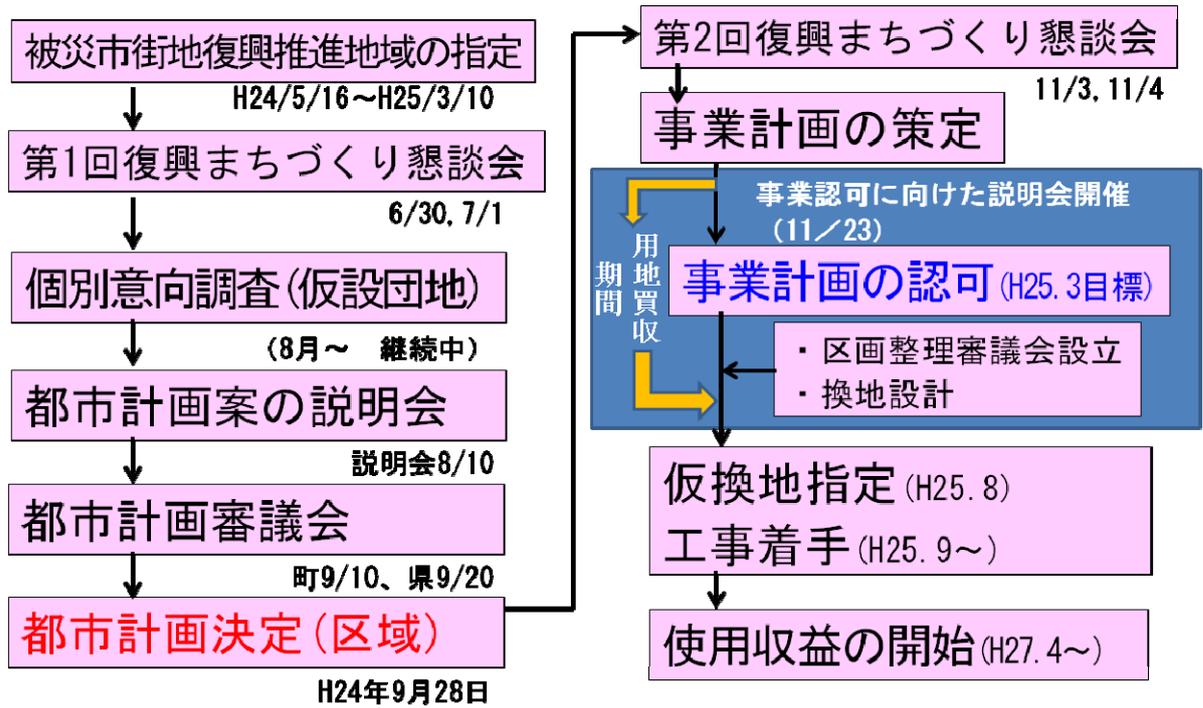
1. 復興まちづくりの事業経過報告、今後のスケジュール等

(1) 意向調査結果 (10/30 現在)

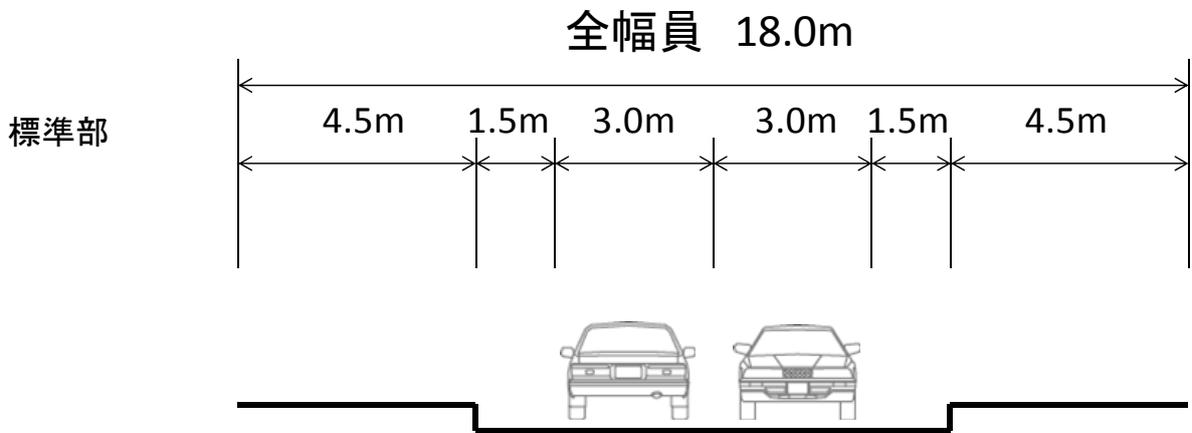
- 仮設団地集会所等にて復興まちづくり事業の説明及び住宅再建意向調査を実施(8月～)(855世帯 10/31 現在)



(2) 土地区画整理事業の進捗と今後の予定



(参考) 県道大槌小槌線の横断計画図



(3) 盛土、地盤改良の検討状況

地盤改良が必要

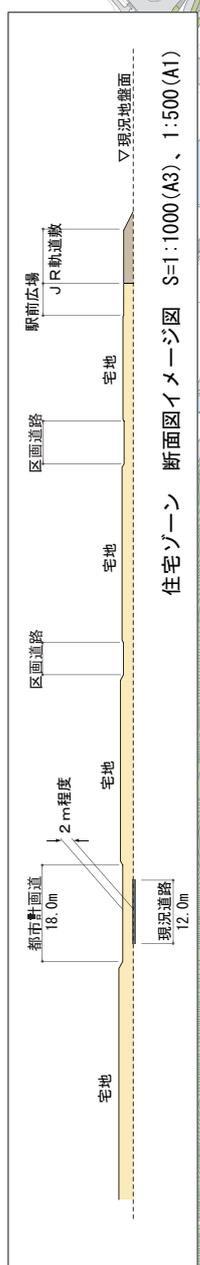
- 土質調査の結果、軟弱地盤対策を実施する必要があります
- 試験施工の実施を検討中です

造成計画

- 今次津波でも浸水しない高さまで盛土する必要があります
- 排水に配慮し、できるだけ盛土量を少なくすることを検討中です

町方地区復興計画案

2012.11.3



住宅ゾーン 断面図イメージ図 S=1:1000(A3)、1:500(A1)

- 凡例**
- 被災範囲を盛土する住宅地 (区画整理事業)
 - 地元商店、産直売店(集約型)
 - 地元商店、産直売店(沿道型)
 - 産業用地
 - 仮設グラウンド
 - 公園・緑地
 - 災害公営住宅(中高層)
 - 災害公営住宅(低層)
 - 防災集団移転住宅
 - 新設駅前広場
 - 新設公共施設
 - 既設公共施設
 - 神社・寺
 - 新設道路
 - 既設道路
 - 区画内主要道路(案)
 - 区画道路、周辺接続道路(案)
 - 避難道(案)
 - フットパス(案)
 - 公園緑地園路(案)
 - 緑のネットワーク(案)
- 0m 50m 100m 200m
S=1:5000(A3) S=1:2500(A1)

■避難道
 ・車で避難可能な避難道、歩行者専用の避難道を整備する

●災害公営住宅(中高層)
 ・県道古瀬安渡線及び主要道路の城山側に中高層の災害公営住宅を整備する

●防災集団移転住宅

■地元商店、産直売店(集約型)
 ・御社地周辺に地元商店や産直売店を集約し、大樋の賑わい再生の拠点とする

■御社地
 ・自噴井の復元し、御社地の記憶を継承する
 ・御社地周辺に広場を設ける

●災害公営住宅(低層)

●防災集団移転住宅

■図書館 ふれあいセンター
 ・図書館及びふれあいセンターを御社地と一体的に整備する

■鎮魂の森
 ・鎮魂の森、教育の場
 ・盛土による防潮堤の補強
 ・植樹による津波の減勢

■湿地
 ・自噴井を活かした公園として整備する
 ・イトヨの生息環境を保全する
 ・環境学習の場

■駅前広場
 ・祭りやイベントができるスペースを備えた駅前広場を整備する

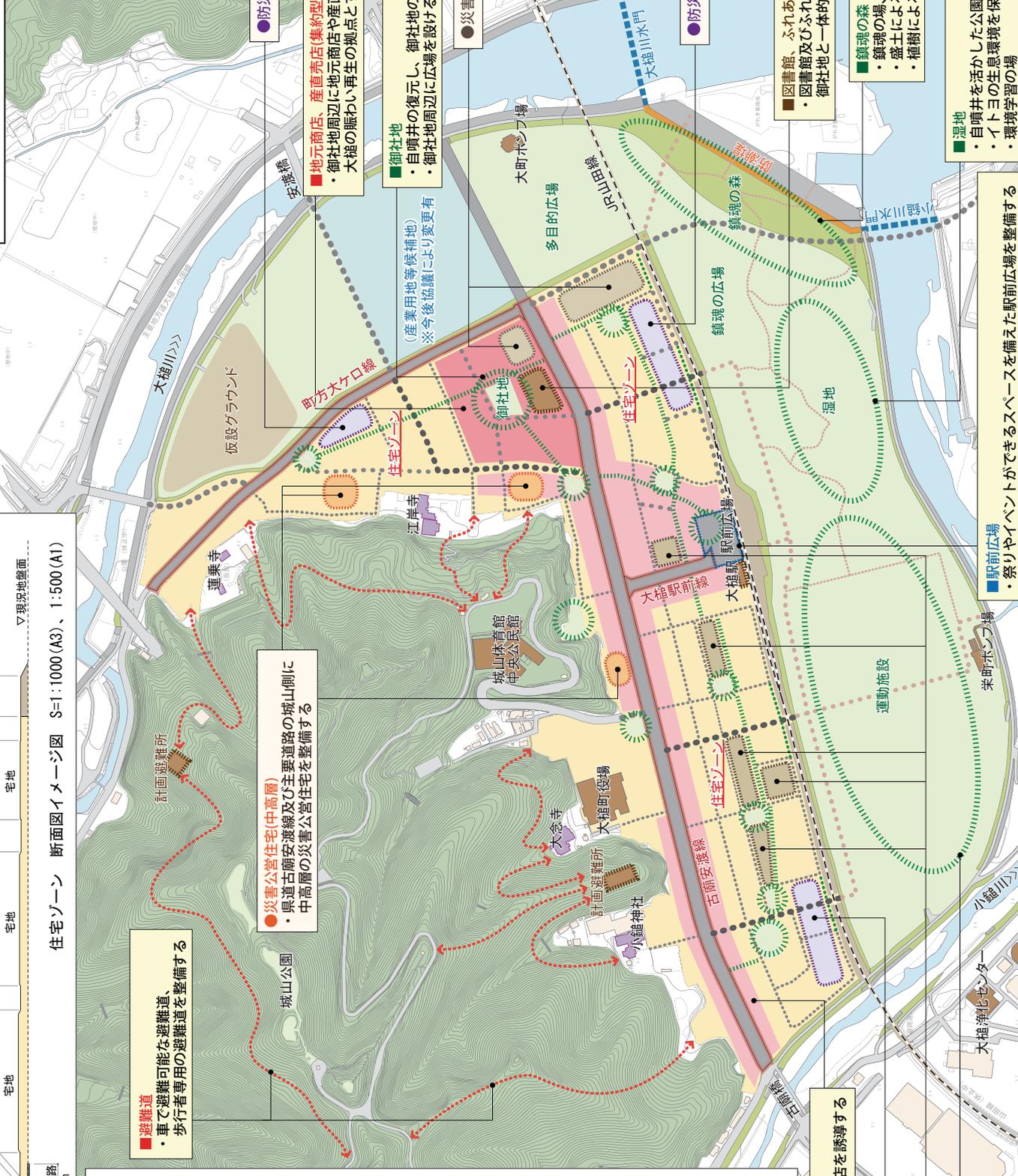
■地元商店、産直売店(沿道型)
 ・県道や駅前通り沿いに地元商店や産直売店を誘導する

●防災集団移転住宅

●災害公営住宅(低層)

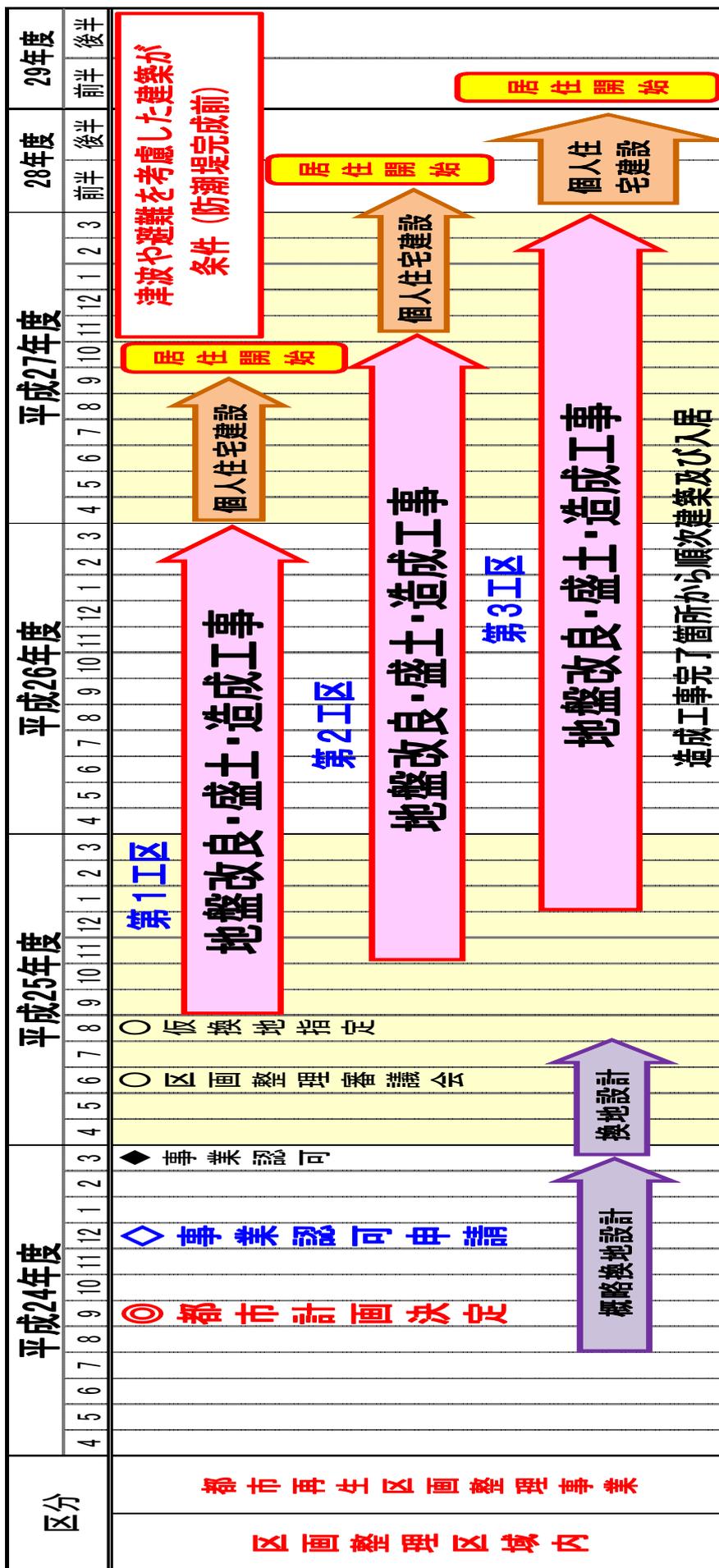
■寺野地区の運動施設の移転地
 ・野球場、体育館、テニスコート、相撲場、弓道場など

注) 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



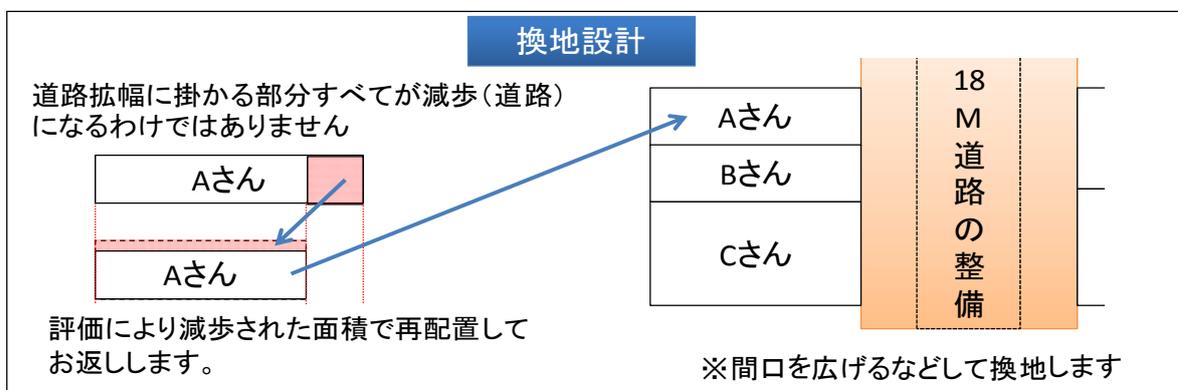
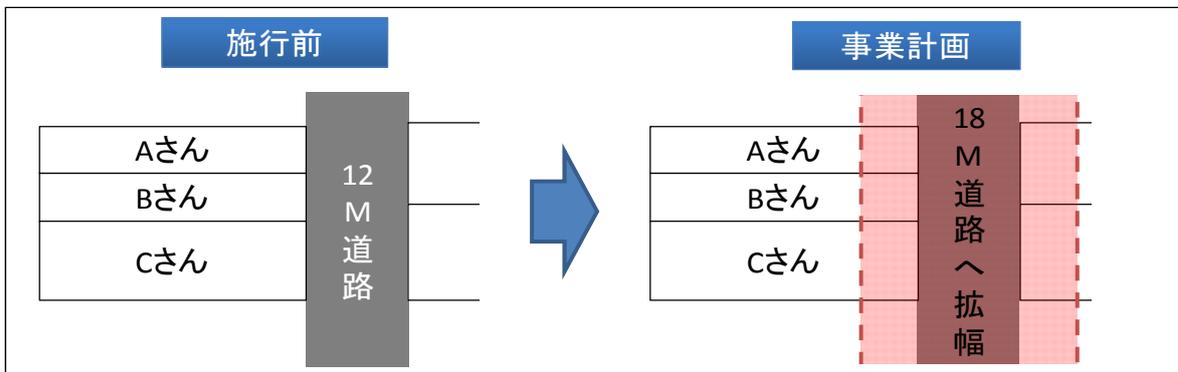
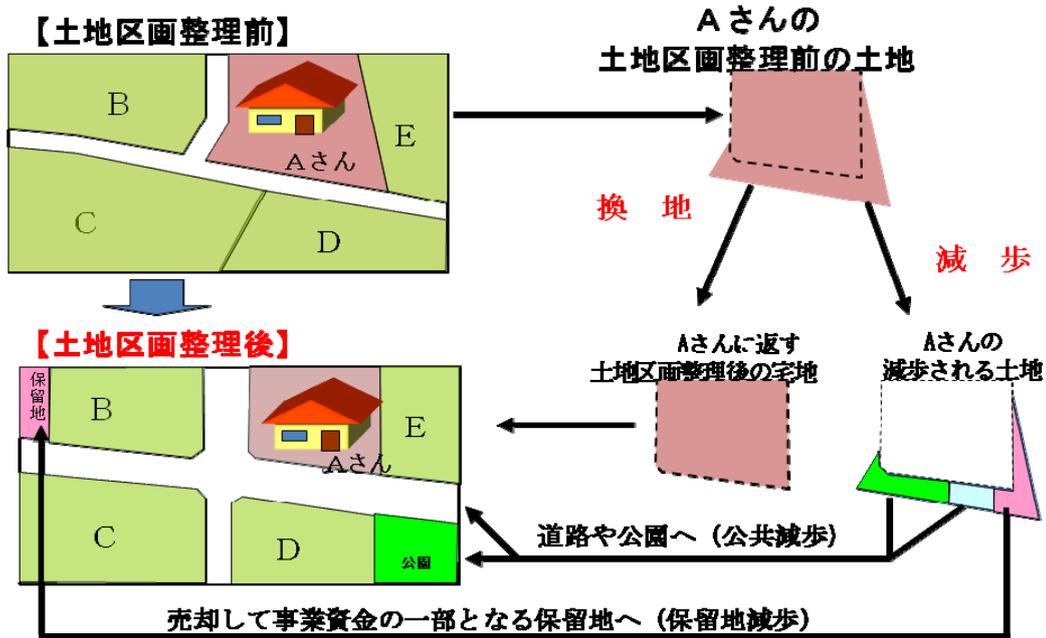
(4) 今後のスケジュール

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。



2. 土地区画整理事業のしくみ

(1) 減歩と換地の考え方



減歩とは……道路、公園などの公共施設の整備のために必要な公共用地を生み出すために必要な土地は、地権者から土地の一部を提供して頂くことにより確保します。これにより土地が減少する事を減歩(げんぶ)と言います。

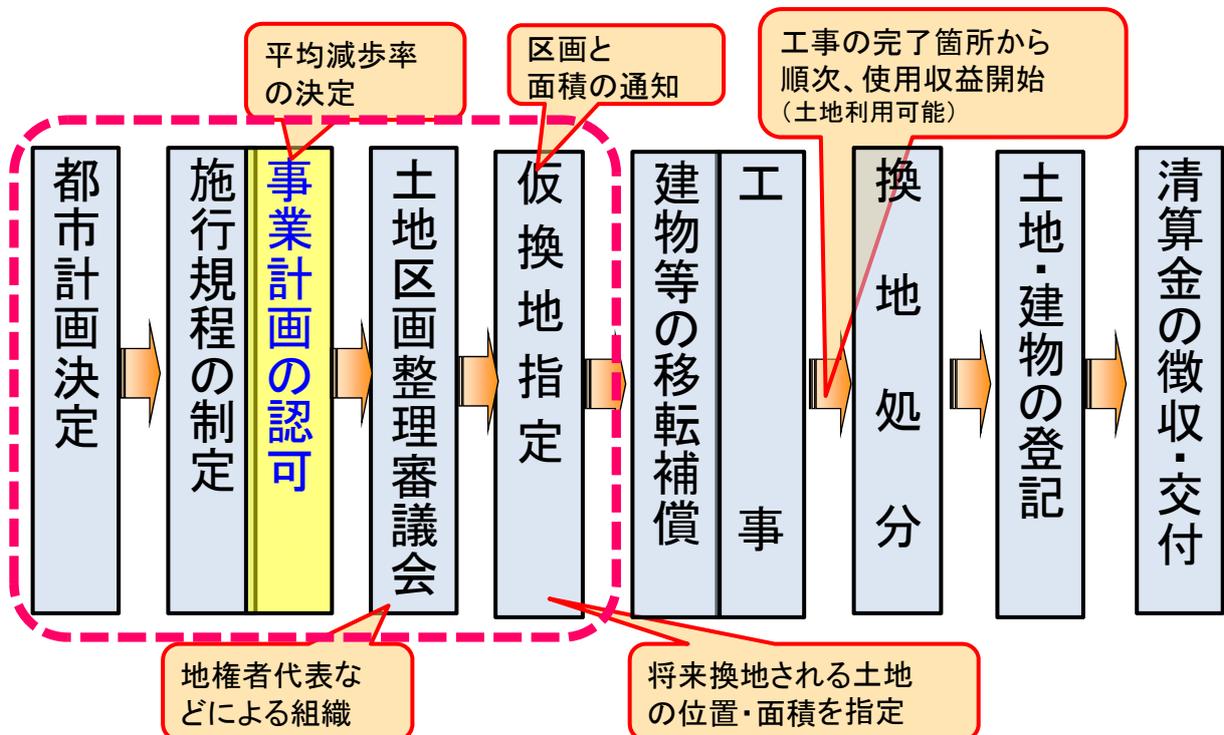
(2) 減価地区

- 道路や公園など、整理後の公共用地率が大きい地区において、宅地の平均単価は上昇するが、地区全体の宅地総価額が減少する地区を減価地区と言います。

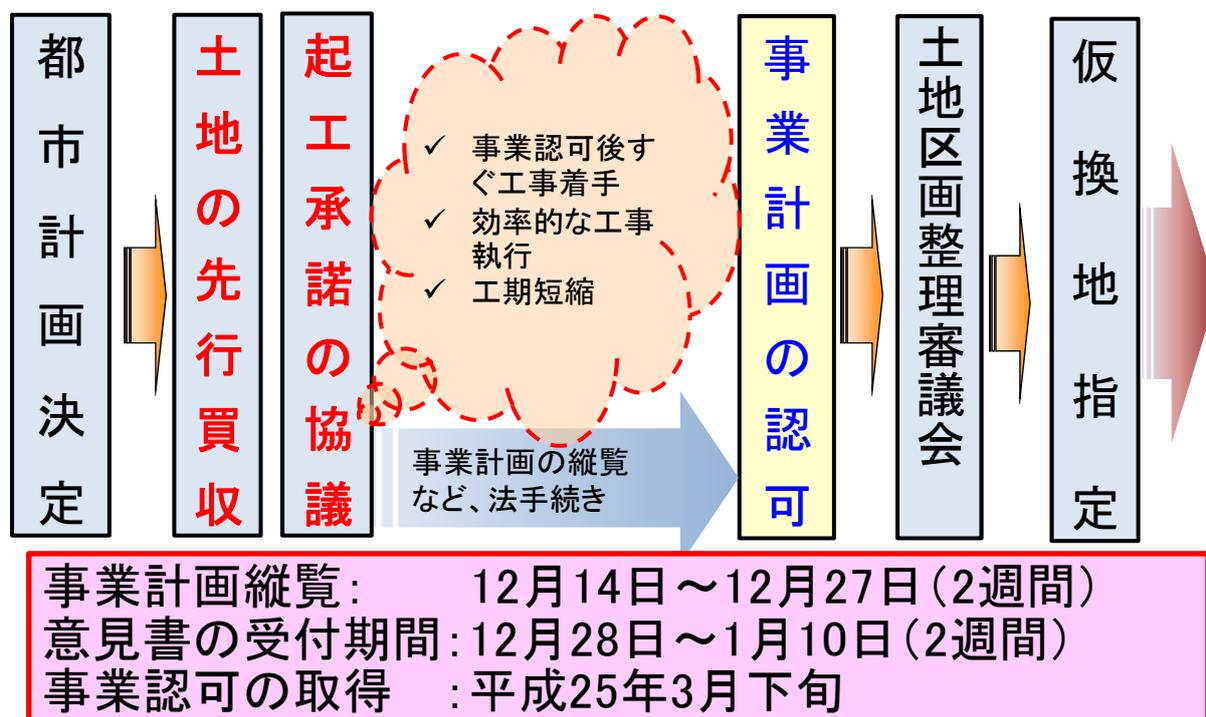
町方地区も整理後の公共用地率が大きいため、**減価地区**になります。

地区内の土地を**買収**し、新しいまちづくり事業を進めていきます。

(3) 土地区画整理事業の進め方①



(4) 土地区画整理事業の進め方②



(5) 土地区画整理審議会の役割

設置	土地区画整理法第56条（市町村の公共施行の場合）
趣旨	権利者の意見を事業の施行に反映させる。
構成	地区内の権利者及び借地権者の中から選挙による選出。 学識経験者（施行者が選任）
人数	地権者等 8人（50ha未満） 学識経験者 2人（条例で規定）
権限	換地計画、仮換地の指定、減価補償金の交付に関する事項について、土地区画整理法に定める権限を行うこと。
その他	任期・・・5年 土地区画整理事業の評価員選任に係る同意