

第4回 小枕・伸松地域復興まちづくり懇談会

— 安全・安心な居住環境の整備に向けて —

日時：平成25年3月15日（金）
午後7時～午後8時
会場：中央公民館大会議室

【会議次第】

1. 開会
2. 個人債務者の「私的整理に関するガイドライン」のご利用について
(東北財務局盛岡財務事務所)
3. 防災集団移転促進事業の経過と今後の予定について(都市整備課市街地再生班)
4. 大ケロ1丁目住宅団地の整備及び募集について(都市整備課市街地再生班)
5. 移転元の用地買収について(都市整備課市街地再生班・用地対策班)
6. その他
 - ・大植デザイン会議について(都市整備課市街地再生班)
 - ・今後のスケジュールについて(都市整備課市街地再生班)
 - ・災害危険区域について(復興局復興推進室)
7. 質疑応答、意見交換
8. 閉会

【資料】

第4回 小枕・伸松地域復興まちづくり懇談会	
会議次第、経緯等・・・・・・・・・・・・・・・・	1～2P
1. 防災集団移転促進事業の経過と今後の予定について	3～14P
2. 大ケロ1丁目住宅団地の整備及び募集について	15～22P
3. 移転元の用地買収について	23～24P
4. その他	
(1) 大植デザイン会議について	25～26P
(2) 今後のスケジュール	27P
(3) 災害危険区域について	別冊

【復興まちづくりに伴う経緯】

期 日	内 容
平成24年1月19日～1月27日	住宅再建に関する意向調査の実施
平成24年3月17日～3月21日	大植町住民説明会の開催(町内10ヶ所、町外5ヶ所)
平成24年4月13日～4月26日	被災市街地復興推進地域の指定に向けた都市計画案の縦覧
平成24年5月16日	被災市街地復興推進地域の告示
平成24年5月23日	大植町東日本大震災津波復興計画実施計画策定
平成24年7月5日	第1回小枕・伸松地域復興まちづくり懇談会
平成24年7月28日～8月3日	大植町復興まちづくり懇談会(7/28 遠野市、7/31 紫波町、7/31 北上市、8/2 盛岡市、8/3 花巻市で開催)
平成24年8月6日～8月21日	居住意向調査(個別訪問)
平成24年9月21日	第2回小枕・伸松地域復興まちづくり懇談会
平成24年9月24日	防災集団移転促進事業計画の大臣同意取得
平成24年11月9日	第3回小枕・伸松地域復興まちづくり懇談会
平成24年11月13日～11月20日	大植町復興まちづくり懇談会(11/13 遠野市、11/15 北上市、11/16 盛岡市、紫波町、11/19 釜石市、11/20 花巻市で開催)
平成25年3月8日	防災集団移転促進事業第1回目計画変更の大臣同意取得
平成25年3月15日	第4回小枕・伸松復興まちづくり懇談会

問い合わせ先

大植町役場 地域整備部 都市整備課 市街地再生班
 電話番号：0193-42-8723/FAX：0193-42-3858

第4回

小枕・伸松地域 復興まちづくり懇談会

平成25年3月15日
大槌町

本日の説明内容

1. 防災集団移転促進事業の経過と今後予定について

(都市整備課市街地再生班)

2. 大ケ口1丁目団地の整備及び募集について

(都市整備課市街地再生班)

3. 移転元用地買収について

(都市整備課市街地再生班・用地対策班)

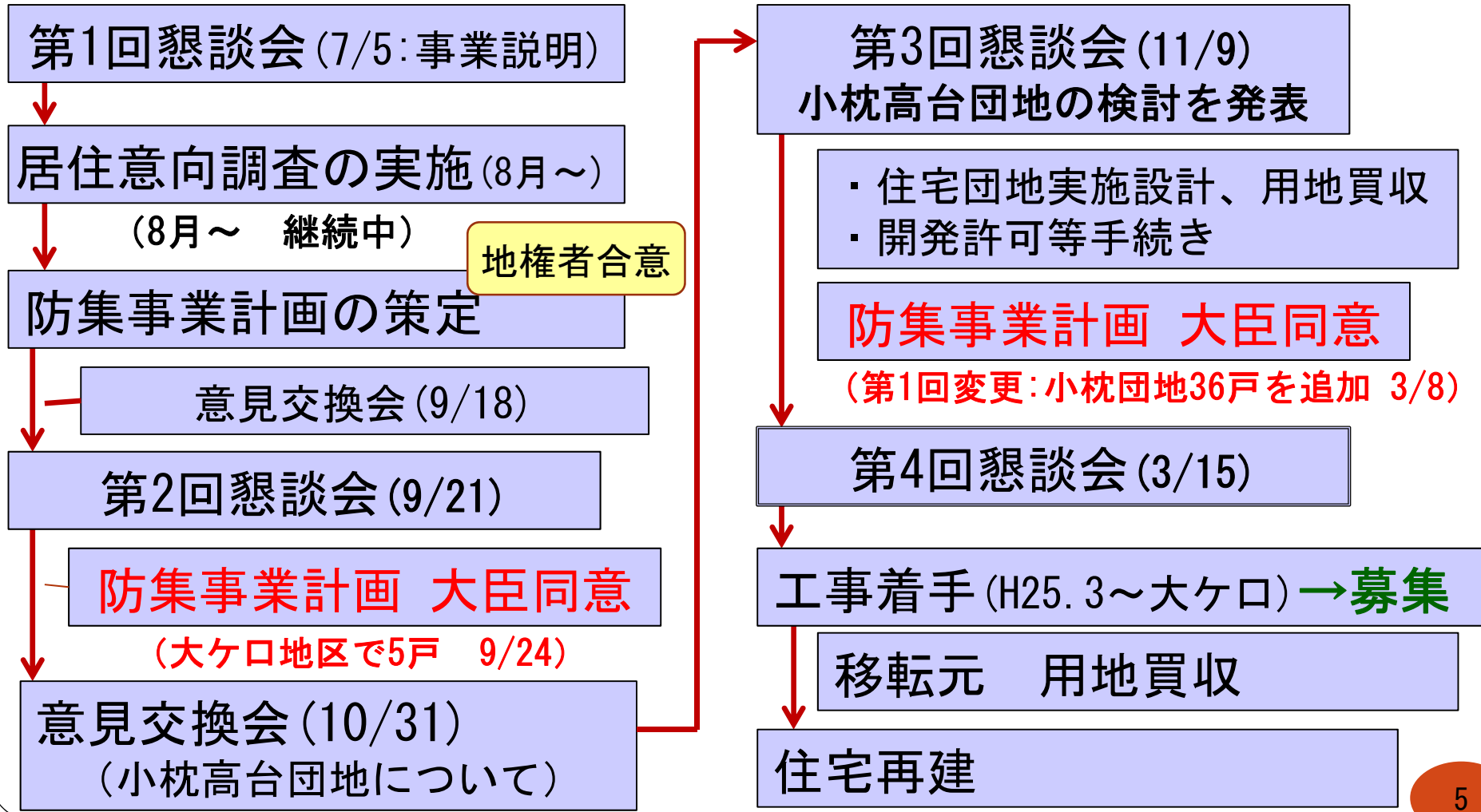
4. その他

(1) 大槌デザイン会議について (都市整備課市街地再生班)

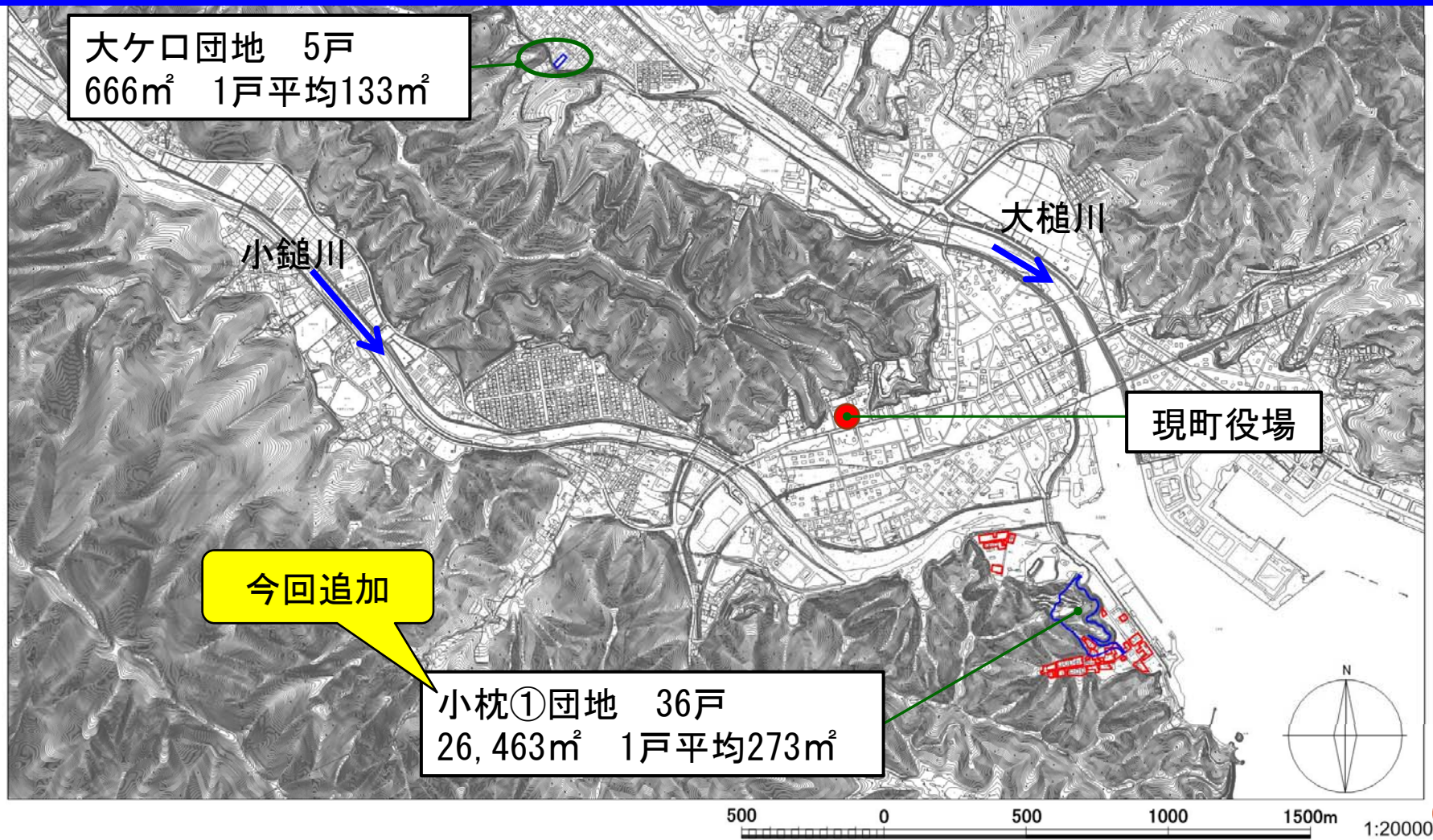
(2) 今後のスケジュールについて (都市整備課市街地再生班)

(3) 災害危険区域について (復興局復興推進室)

1. 防災集団移転促進事業の経過と今後の予定 (1) 流れ



(2) 防災集団移転促進事業計画書 第1回変更について



(3) 小枕団地 コンセプトスケッチ

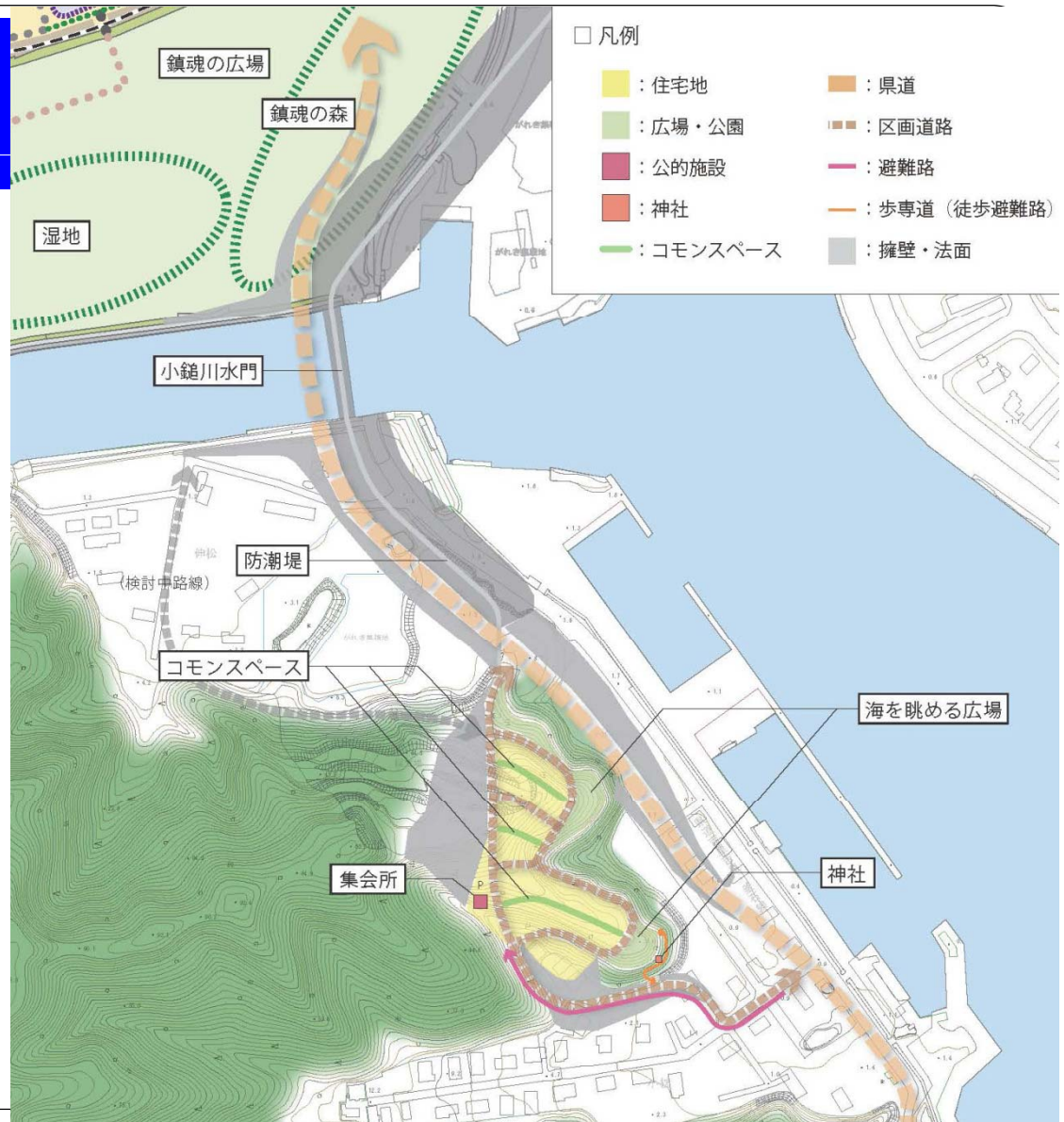
海への眺望が豊かで、小さいけれどまとまりのある町をつくる
+ 避難訓練 (教育)

□ 平時の交流密度 (コミュニティ) の維持

- わかりやすい骨格
- + 隣近所で集まれる場所
- + 適度なソーシャルミックス

□ 海への眺望を確保し、避難時の行動 (目視警戒) と日常生活を一致させる

- 尾根先端の広場 + 背割線沿いに海へと抜けるコモンスペース
- 最短で辿れる避難路



(4) 小枕団地計画図

1:1.0で表示しています。

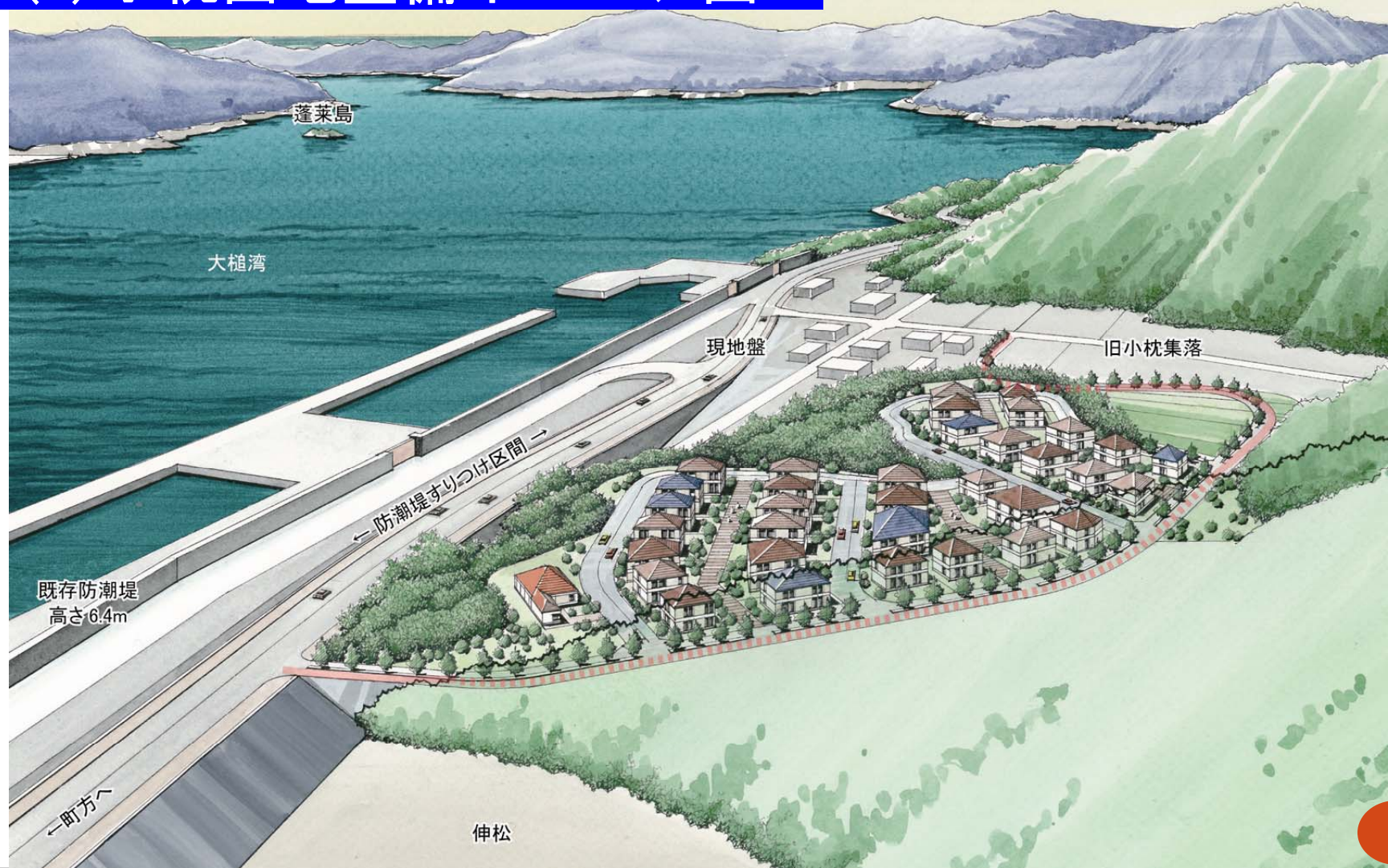
岩石採取計画認可
平成24年10月23日付公保第2381-8号

岩石採取計画申請区域

面積比率表			
種別	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
宅地用地	8,173.90	25.79	36区画 平均243.6㎡
共用宅地	1,021.27	3.22	法面含む W=4.00m
道路用地	5,761.93	18.18	
道路用地	944.51	1.62	法面セットバック W=3.00m
公園用地	676.99	2.14	
法面用地	10167.00	33.44	
集会用地	1,201.03	3.79	
防火貯水用地	355.07	1.12	
残地森林	3,397.03	10.70	
開発面積	31,698.73	100.00	



(5) 小枕団地整備イメージ図



(5) 小枕団地の検討課題

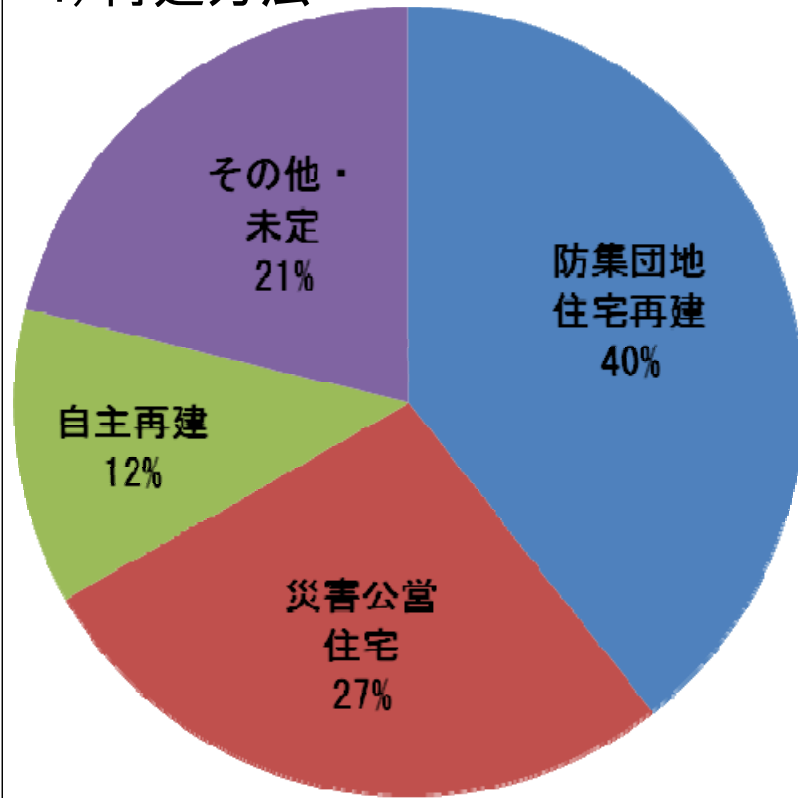
	項目	課題	対応状況
①	県道及び防潮堤工事との整合	住宅団地への接続道路は県道及び防潮堤の工事に合わせて接続する	岩手県と調整中
②	水門工事	水門新設工事に伴い、仮橋を設置する必要がある。	岩手県と調整中
③	上水道の整備	水門工事期間の影響を受けず、早期に供給できる方法を検討する必要がある。	町の水道事業所と協議中
④	下水道の整備	公共下水道の敷設が困難	浄化槽により対応

(4) 小枕団地の検討課題図面

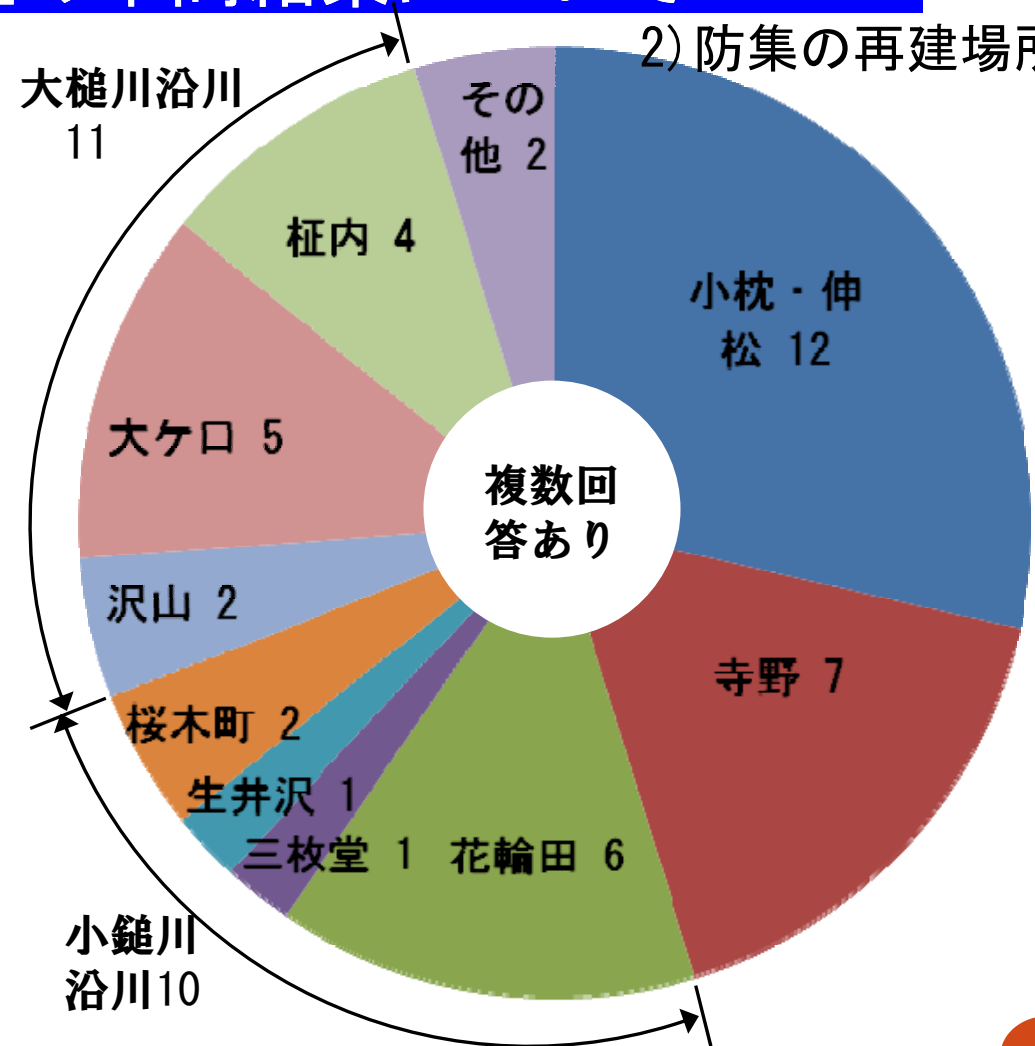


(6) 居住意向調査の中間結果について

1) 再建方法



2) 防集の再建場所



(7) 移転先候補地（寺野団地）について

町方の防集事業対象者の移転団地として、整備される寺野団地のうち、1街区を小枕・伸松地域の防集事業対象者の団地として提供

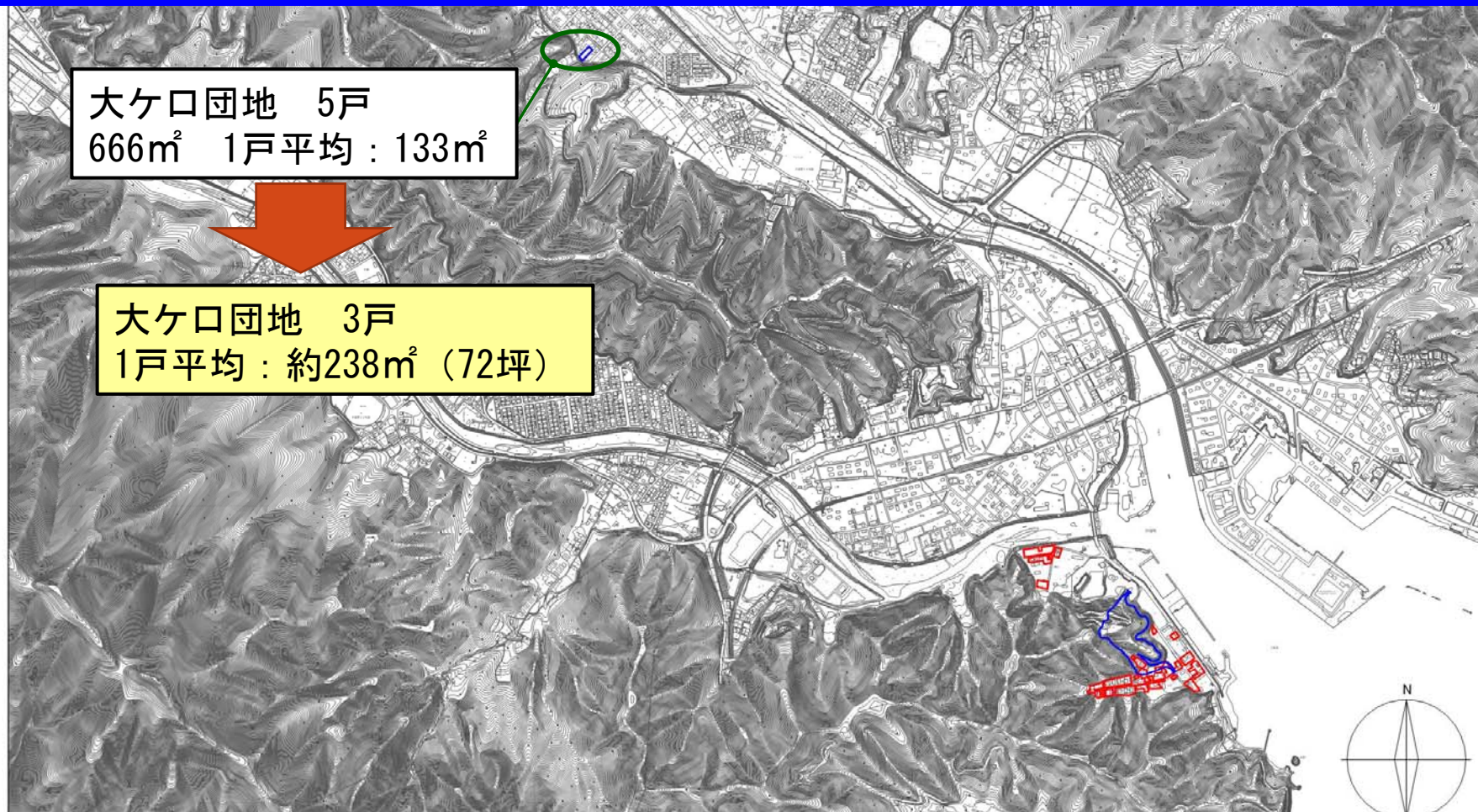
寺野団地

500 0 500 1000 1500m 1:2000

(8) 移転先候補地の進捗について

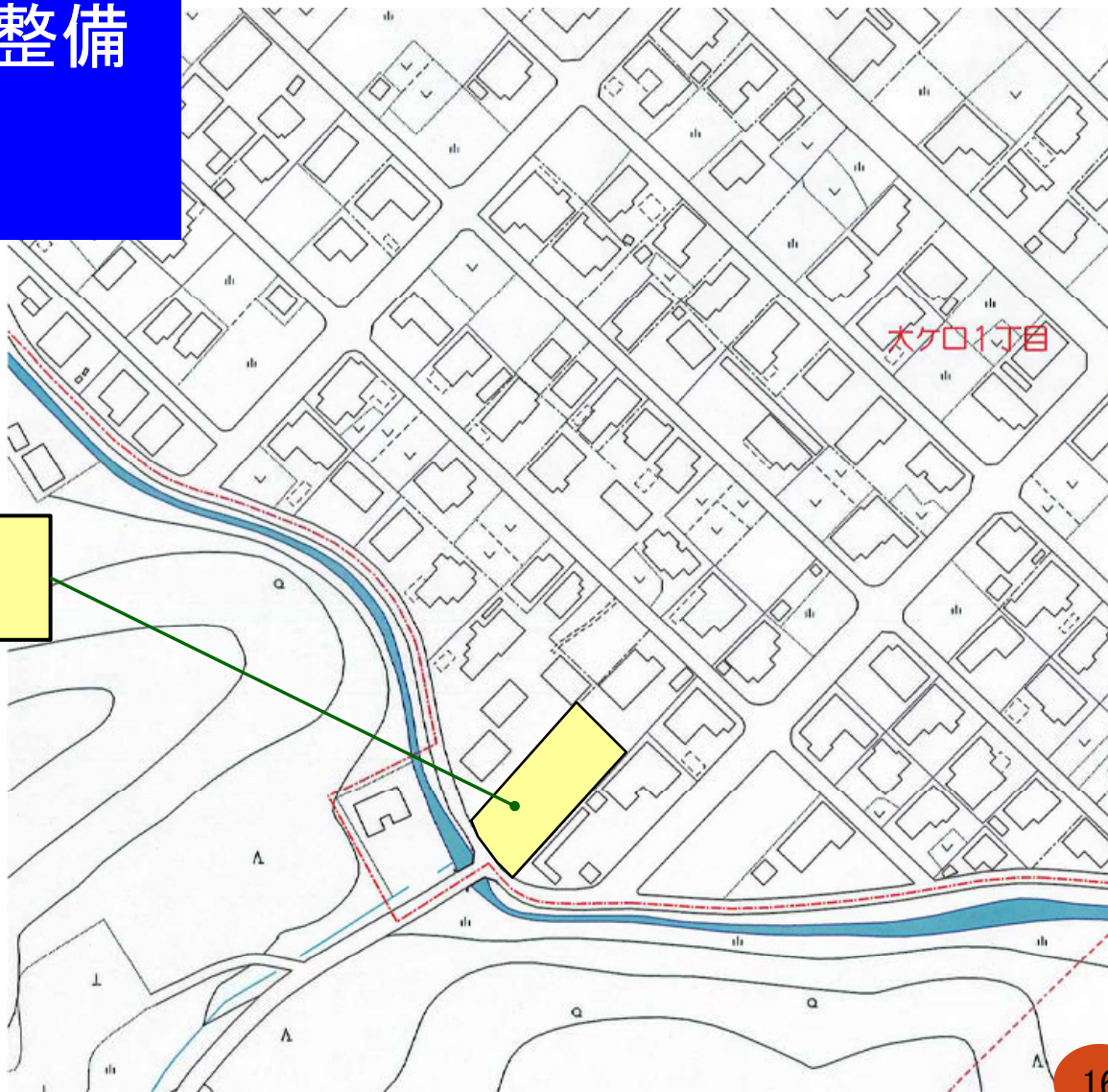
住宅団地	件数	現状	完成予定	募集開始
大ヶ口	3戸	H25. 3着工	H25. 6月頃	H25. 4月
小枕	36戸	詳細設計中 (平成25年度中着工)	平成27年度中	未定
寺野	約10戸	詳細設計中	H26年度から	未定
柁内	約20戸	用地交渉中	未定	未定
臼沢	約10戸	用地交渉中	未定	未定

2. 大ケ口住宅団地の整備及び募集について (1) 位置図

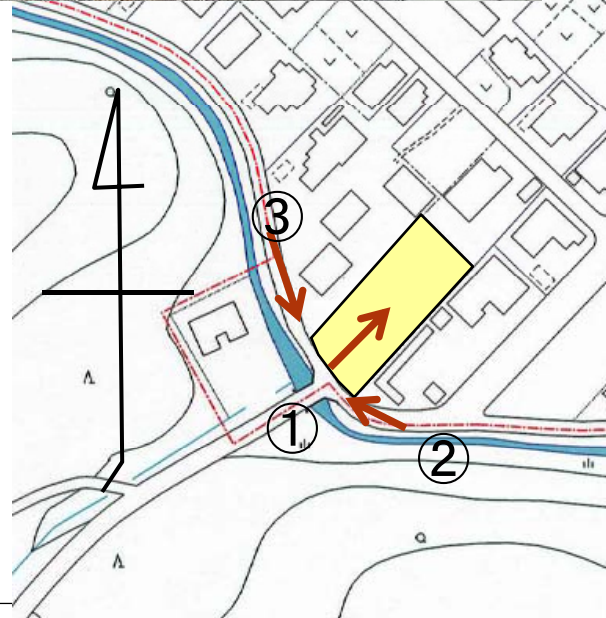


2. 大ケ口住宅団地の整備 及び募集について (1) 位置図

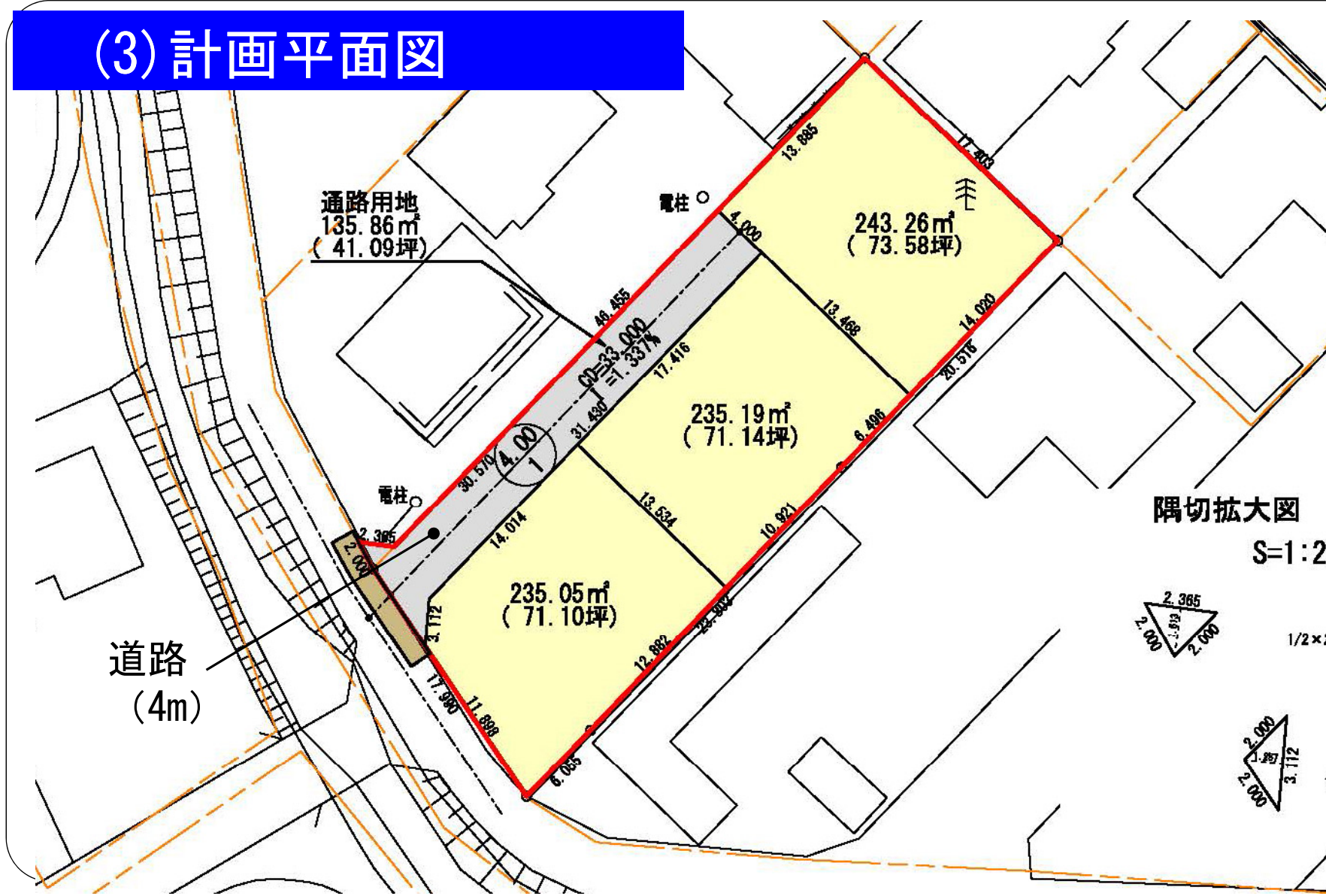
大ケ口団地 3戸
1戸平均：約238㎡(72坪)



(2) 現地写真



(3) 計画平面図



(4) 大ケ口団地の諸条件

条件1： 接続道路の管理は、当該宅地の購入（賃貸）者が行う。

条件2： 第1種低層住居専用地域
（建ぺい率40%、容積率80%、外壁後退1m）

条件3： 造成完成時に下水道整備が間に合わないため、
当面は簡易水洗で対応。
1年後に下水道接続（予定）

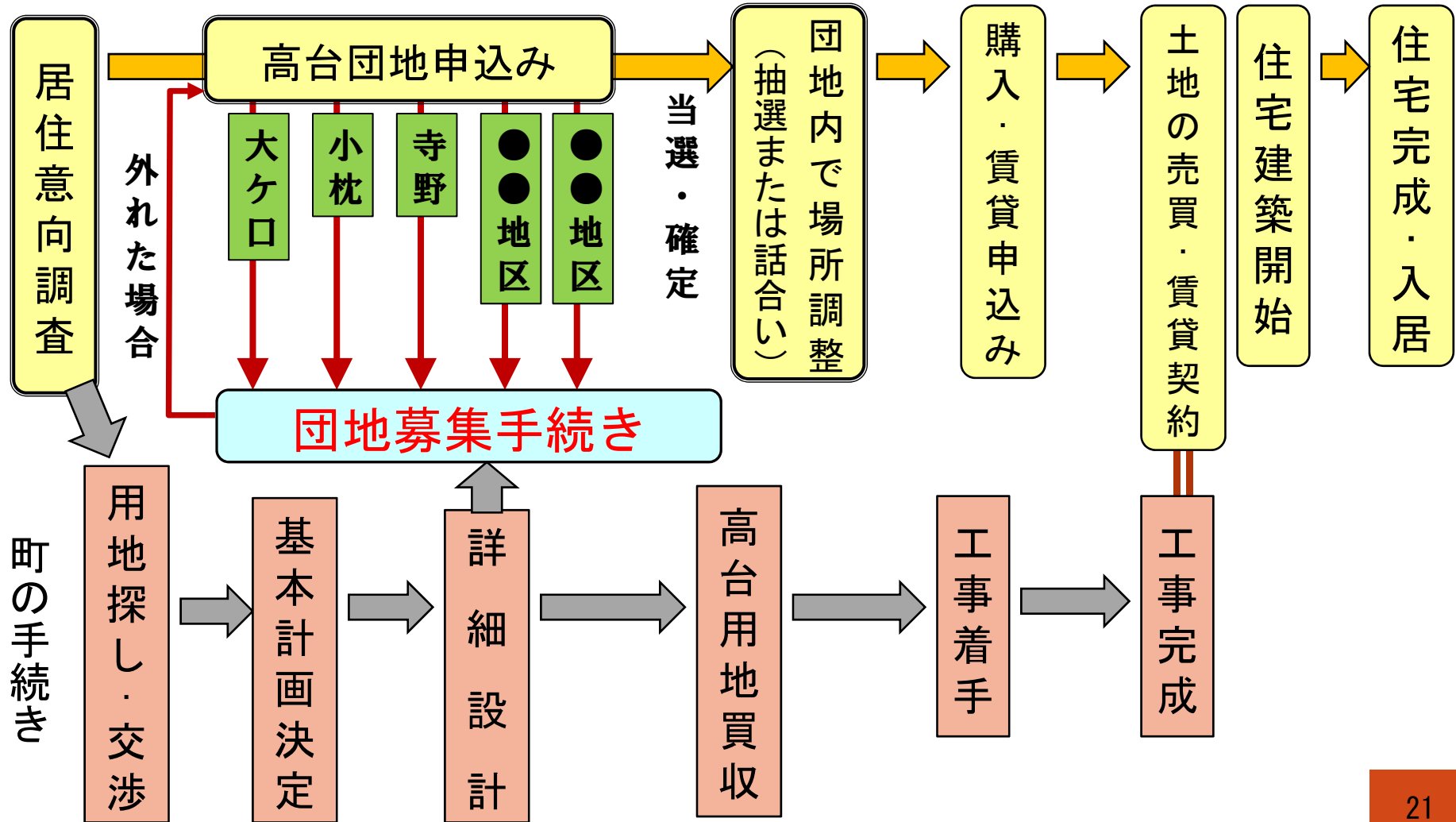
条件4： 購入単価：45,000円～56,000円/坪、
借地料は固定資産税程度

詳細については、募集通知時に示します。

(5) 募集スケジュール

期 間	内 容
H25. 3. 15	第4回懇談会で大ケ口団地の詳細を紹介
H25. 4月中旬	募集通知を発送
H25. 4月末～5月中旬	応募期間（希望者は応募用紙を返送してください） 説明会開催予定
H25. 5月中	抽選会（1画地に対し、複数の応募がある場合） 居住者決定
H25. 6月	造成工事完了
H25. 7月～	住宅再建
H25年末頃～	完成次第入居

(7) 防集団地の画地確定方法 高台移転までの流れ



(6) 募集要項

住宅団地の募集、応募から確定までの基本的な要綱を定めてお知らせします。（現在検討中）

1) 応募条件

- ・ 宅地権利の第三者への譲渡不可
- ・ 複数団地の同時申込や、災害公営住宅との二重申込み不可 等

2) 住宅団地の決定方法

- ・ 応募者多数の場合の選定方法 (抽選)
- ・ 優先性の有無と内容 等

3) 借地または譲渡の条件

- ・ 住宅建築期限
- ・ 仮設住宅の退去期限
- ・ 借地契約、分譲契約の条件
- ・ 払下げについて 等

3. 移転元用地買収について (1) 土地買取契約の流れ

土地買取申出書兼買取面積の決め方の同意書（買取面積・希望時期確認）

登記事項要約書記載事項確認

現地調査・撮影記録

地権者様へ連絡

- ・ 印鑑登録証明書：1通
- ・ 印鑑登録されている印鑑
- ・ 本人名義の通帳

印鑑登録証（カード）と実印は、震災で亡失の可能性があるため、必ず確認。
印鑑登録証発行は実費。発行に日数がかかる場合もある。

契約（書類）

- ・ 土地売買契約書 ・ 土地引渡し書
- ・ 土地代金請求書兼振込先通知書
- ・ 登記原因証明情報兼登記承諾書
- ・ 地方公共団体等による土地等の買取証明書

司法書士への登記依頼

土地登記完了

土地代金振込
（手続き）

(2) 土地買取契約までに必要な手続き

1. 相続登記手続き
2. 抵当権抹消手続き
3. 買取希望地を更地にする

※契約から土地代金振込までは、概ね1か月半の時間を要します。

4. その他 (1)大槌デザイン会議について 概要

復興基本計画に示された町の将来像の実現へ向け、復興まちづくり事業により整備する公共施設・公共空間の計画・設計の調整を行うとともに、町並みの誘導方策の考え方を整理するため、大槌デザイン会議を設置する。

【地区別ワーキングの設置】

- 地区の委員 若干名
- コーディネーター(小枕・伸松 東京大学 尾崎信 助教)

【組織】

- ・学識者 中井教授(東京大学)、大月准教授(東京大学)
乾准教授(東京芸術大学)
- ・委員 町議会代表、地域代表
- ・事務局 大槌町都市整備課

4. その他 (1) 大槌デザイン会議について 復興計画策定イメージ

3/14
第1回会議
合同WG 開催

公共施設・公共空間復興デザイン方針
大槌景観形成ガイドライン

まちづくり
分科会

(仮称)大槌デザイン会議
(景観まちづくり部会)

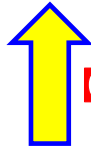
- ・防災
- ・公共交通
- ・その他



【地区代表者】



【地区代表者】



【地区代表者】

地区別
ワーキング
グループ
【公募・推薦】

安渡地区
地区委員数名
コーディネーター
事務局

町方地区
地区委員数名
コーディネーター
事務局

小枕・伸松地区
地区委員5名
コーディネーター
事務局

(2) 今後のスケジュール

