



第5回
町方地域復興まちづくり懇談会

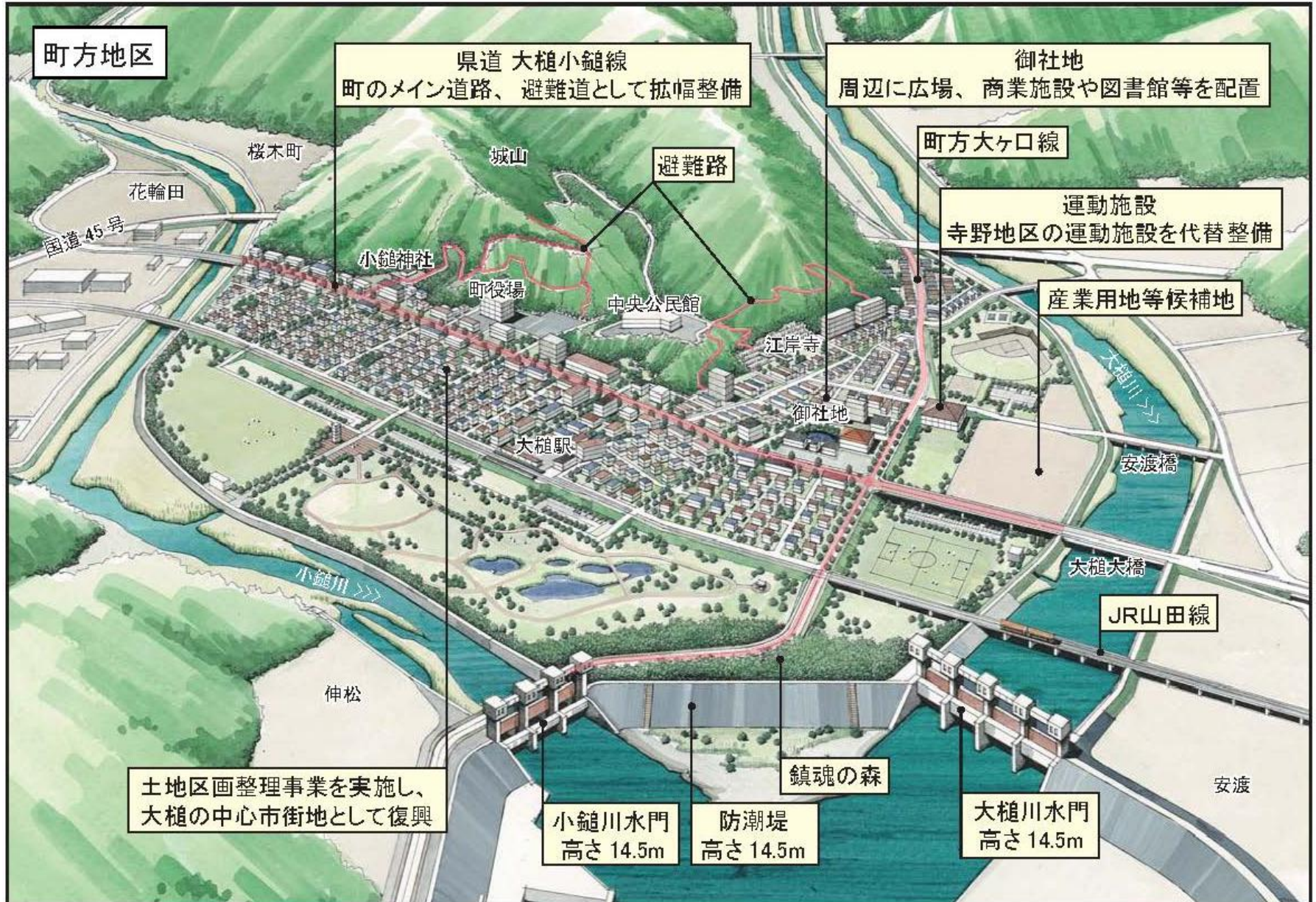
平成25年6月22日, 23日

大 槌 町

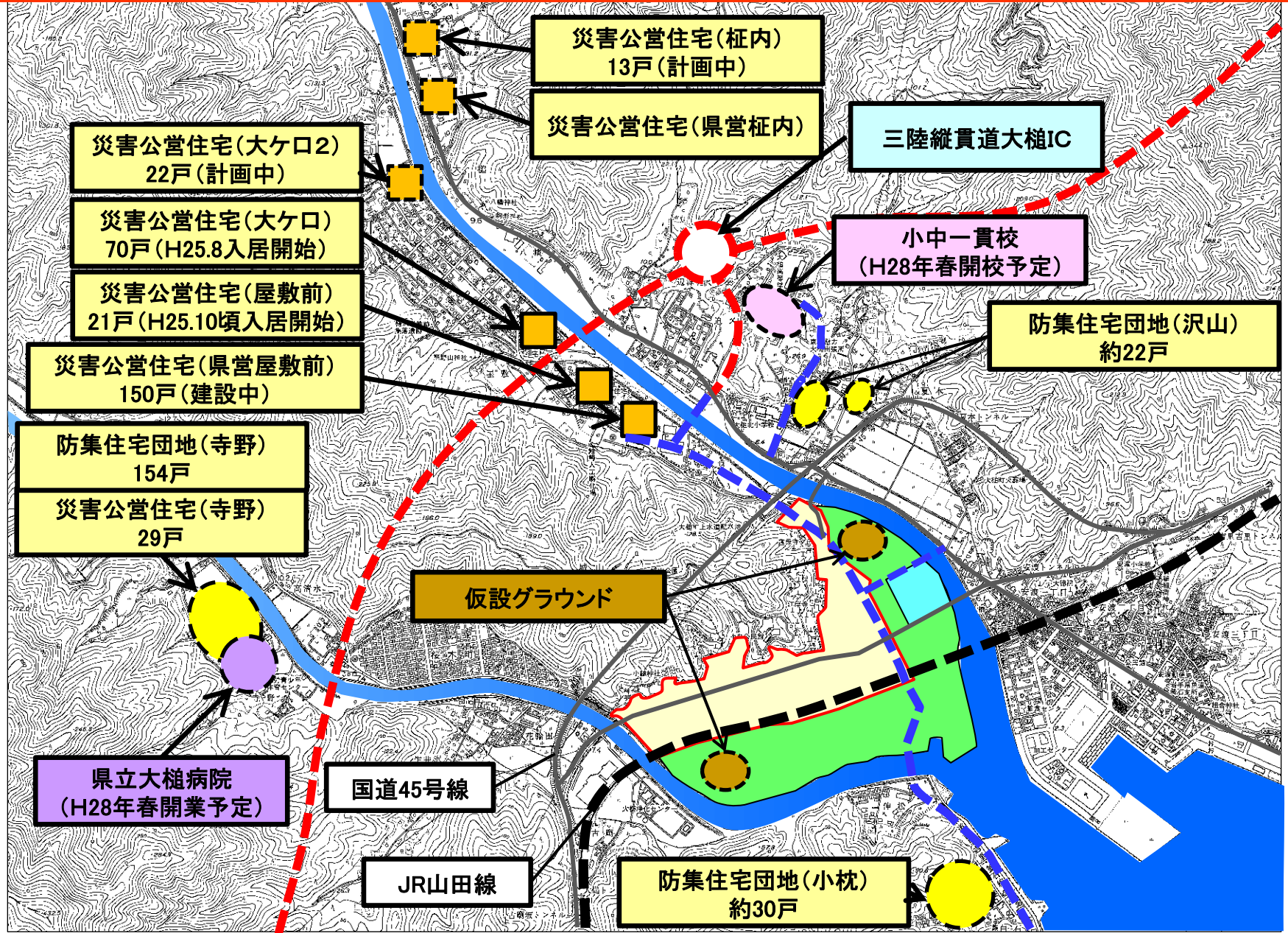
第5回まちづくり懇談会での説明内容

- ① 町方地区復興まちづくり案について
- ② 土地区画整理事業について
- ③ 津波復興拠点整備事業の都市計画決定について
- ④ 防災集団移転促進事業(移転先)について
- ⑤ 仮設グラウンド整備について

① 町方地区復興まちづくり案について



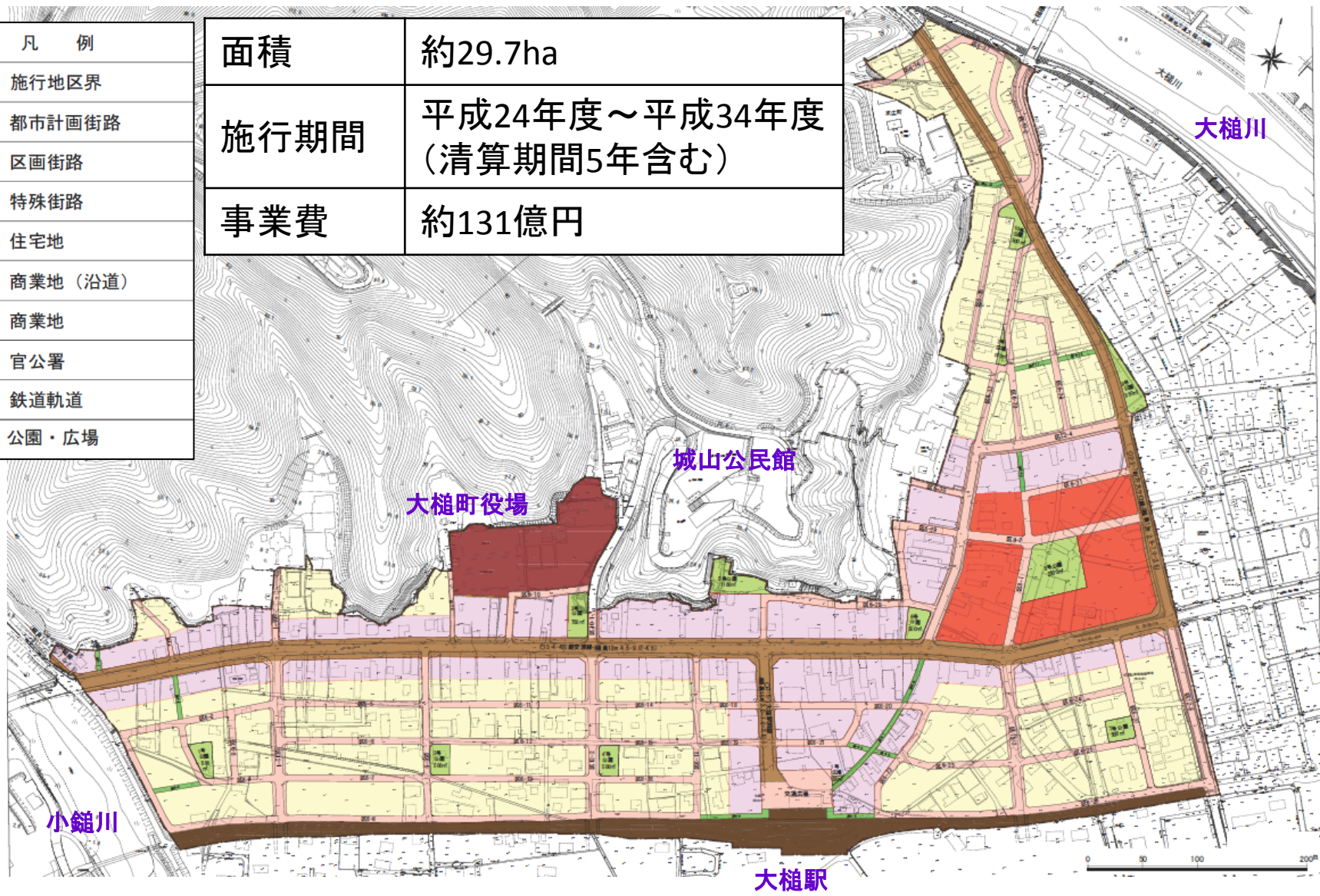
町方地区周辺での復興まちづくり事業の状況



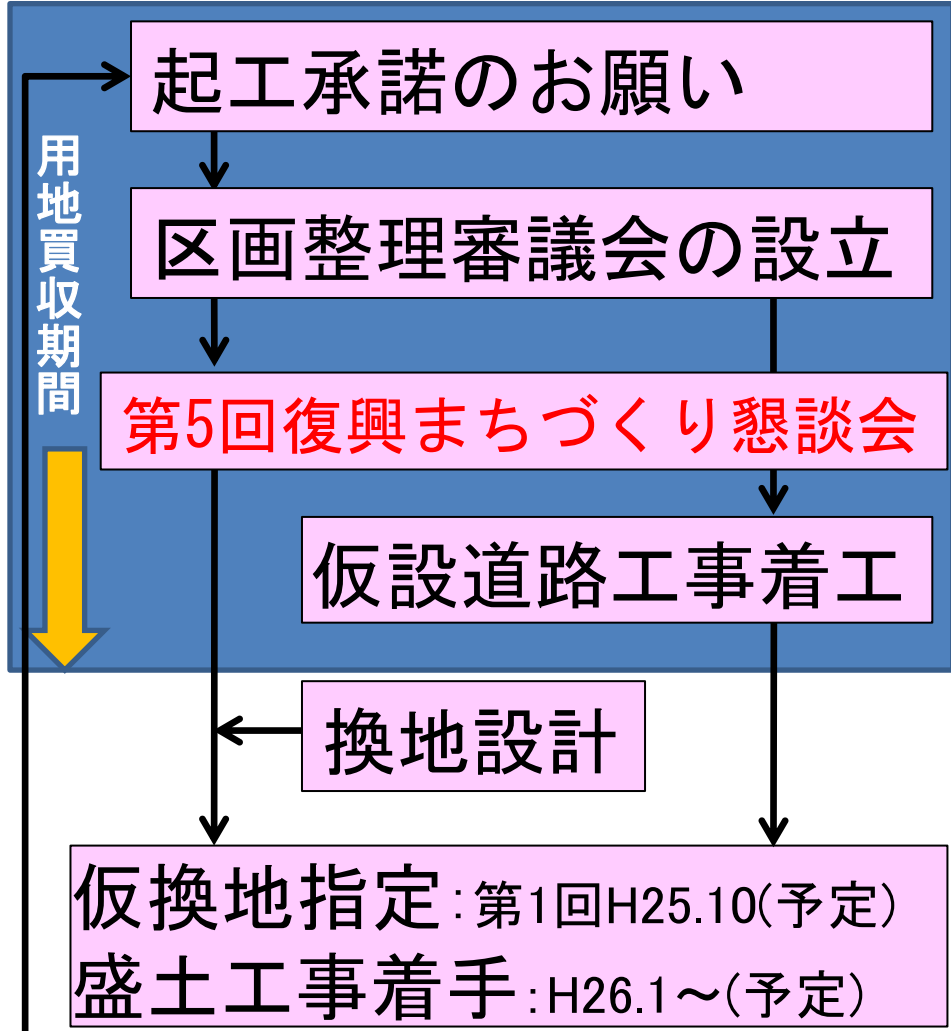
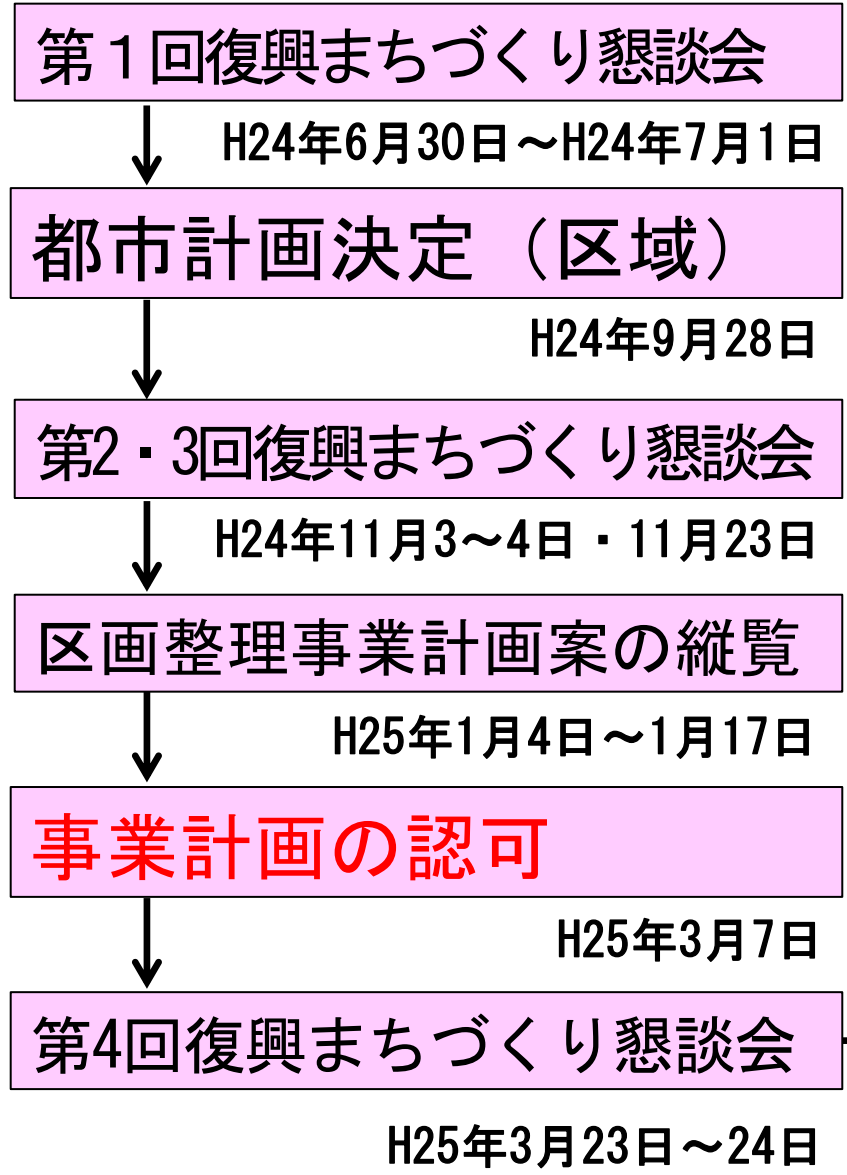
②土地区画整理事業についてー土地利用計画図

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

面積	約29.7ha
施行期間	平成24年度～平成34年度 (清算期間5年含む)
事業費	約131億円

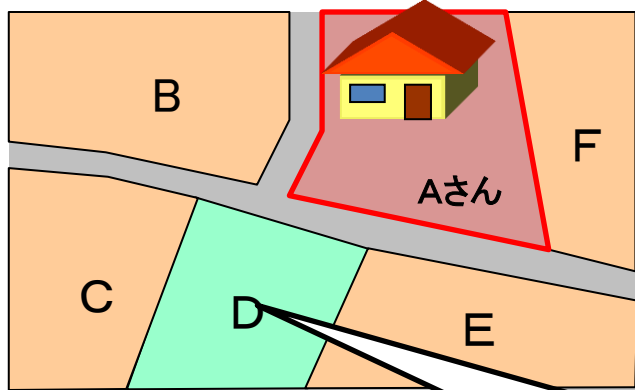


これまでの経緯と今後の計画

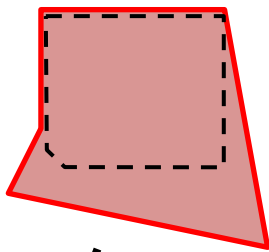


町方地区での土地区画整理事業のしくみ

【土地区画整理前】



Aさんの
土地区画整理前の土地



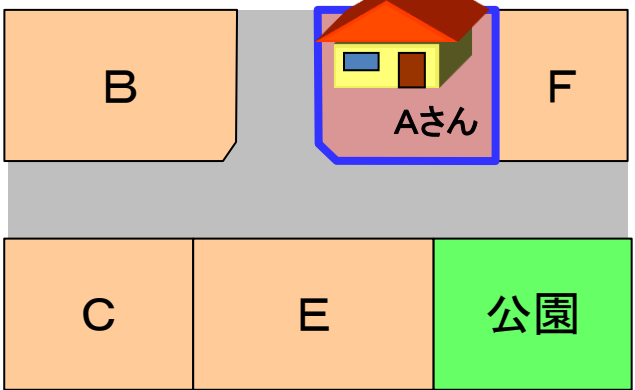
土地面積は減りますが、周辺環境の向上により、土地の価値は上がります。

Dさん: 町に土地売却。整理後は公共用地に。

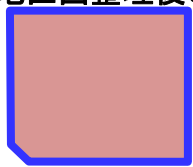
換地

減歩

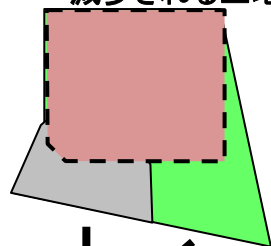
【土地区画整理後】



Aさんにお返する
土地区画整理後の宅地



Aさんの
減歩される土地

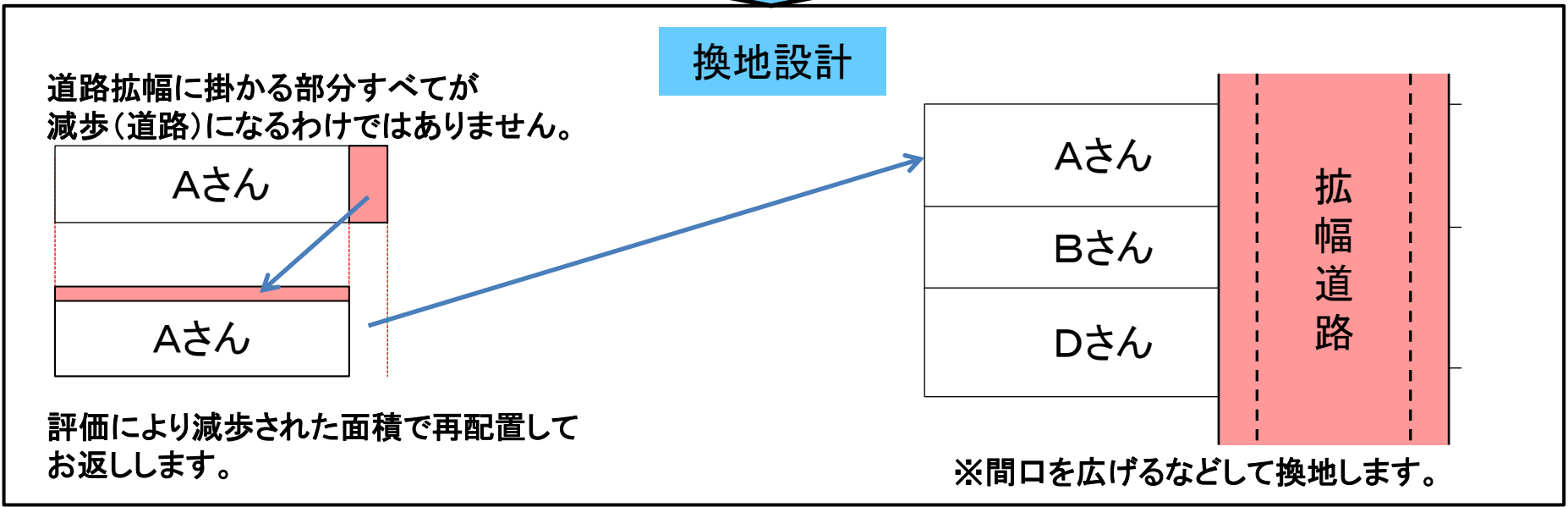
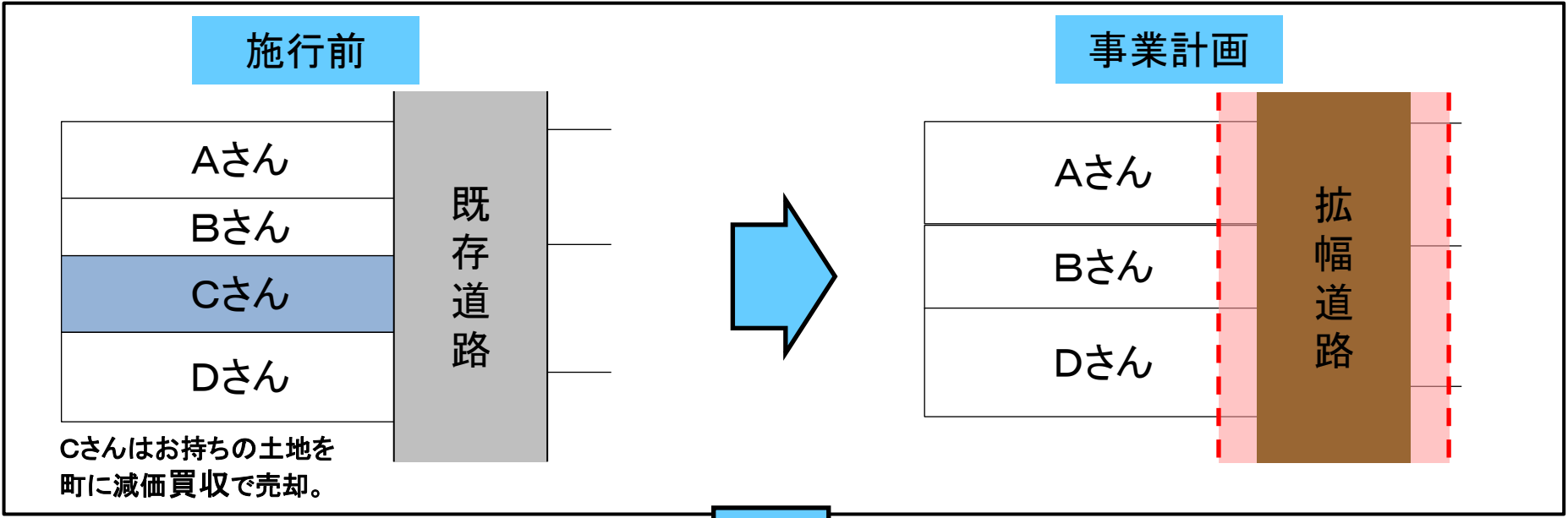


道路や公園などの公共用地へ

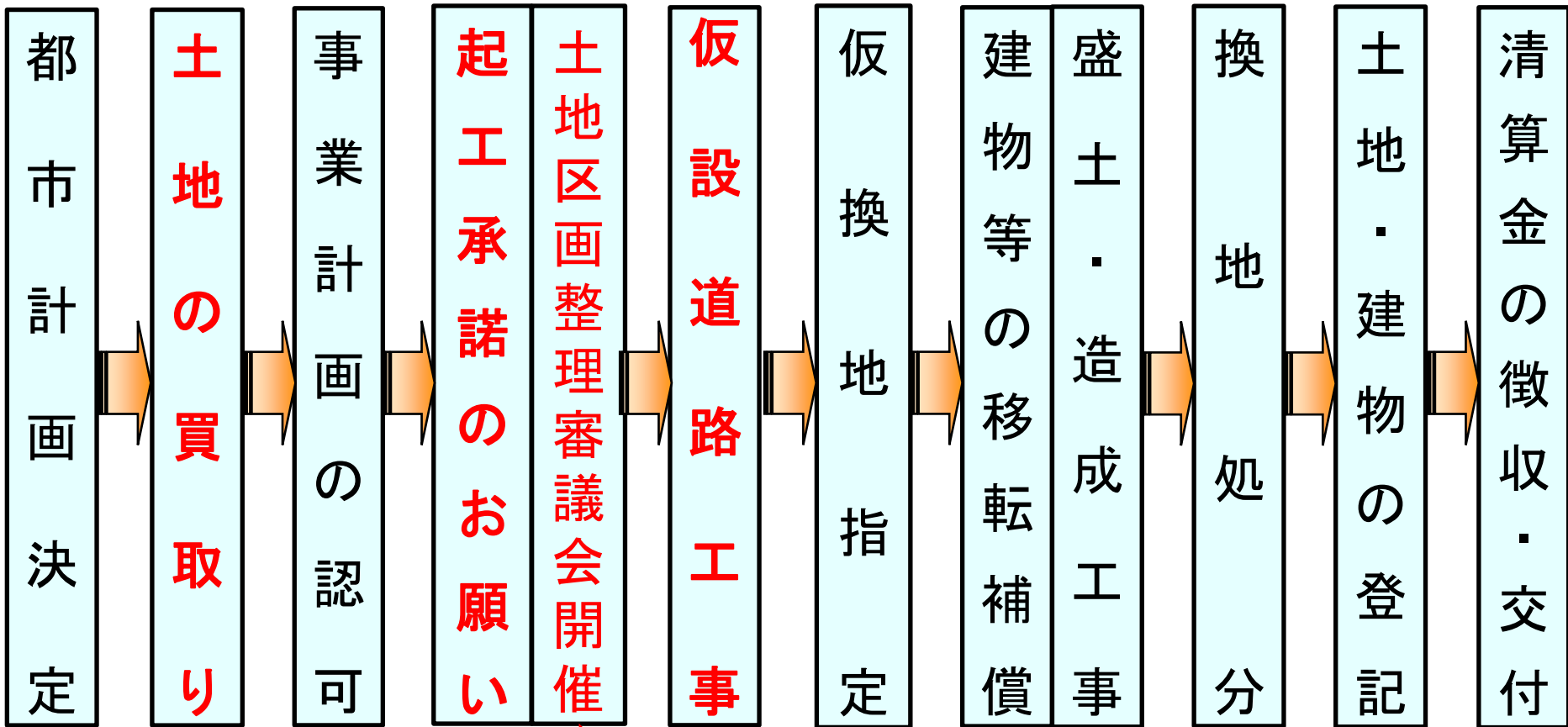
(公共減歩)

※町方地区については、保留地減歩は行いません。

町方地区での減歩と換地の考え方



土地区画整理事業の流れ



現在の事業位置

土地区画整理審議会 : 平成25年 6月～
工事着手 : 平成25年 8月～
仮換地指定(第1回) : 平成25年10月(予定)

現在の状況－土地の買取り状況

- 区画整理事業区域内に、公共施設（道路や公園）、災害公営住宅、防災集団移転住宅、公益施設（商業施設等）の用地の確保が必要。
- 土地買取り計画面積：約8.0ha

H25.6.18時点	権利者数	筆数	面積
買取り通知発送数	337人	494筆	約90,000㎡
買取り同意書回収数	227人	335筆	約65,700㎡
回収数のうち買取り希望数	197人	318筆	約62,700㎡
契約数	45人	67筆	約13,000㎡

- 町方地区の土地売却希望の新規受付は7月末で終了します。
※~~〆~~切日以降は、買取り受付しない方針です。
- 既に買取り申出済みで同意書未返送の方は8月末日までにご返送下さい。
- 相続未了、抵当権のある土地は、買取り出来ません。事前にご自身で手続きをお願いします。

現在の状況ー起工承諾のお願いについて

- 起工承諾とは、1日も早い工事着手のため、土地所有者の皆さまに所有地の利用を承諾していただき、仮換地指定前から、仮設道路や盛土等の工事に着手させていただくことです。
- 平成25年3月から起工承諾のお願いをしており、**約8割**の方から、起工承諾を取得済み。
- まだ未承諾の土地所有者の方におかれましては、主旨をご理解の上、起工承諾へのご協力をお願いいたします。承諾をいただけない場合、**工事の進捗が遅れる**場合があります。
- なお、起工承諾については、工事着手の承諾であり、土地所有者の方の所有権に影響を及ぼすものではありません。

現在の状況－土地区画整理審議会設立について

【審議会の役割】

- ◆ 換地の計画、仮換地の指定などに関する事項に対し、意見を述べる
- ◆ 評価員の選任などに関する事項に対し、同意する。

【当選人の公告：平成25年5月23日】

【町方地区土地区画整理審議会委員（50音順・敬称略）】

- | | | |
|-----------|---------|--------------|
| 宅地所有者（8名） | ・ 臼澤 良一 | ・ 太田 伸哉 |
| | ・ 小國 榮一 | ・ 後藤 高明 |
| | ・ 小松 則明 | ・ 佐々木 英夫 |
| | ・ 鈴木 剛 | ・ 松橋 知之(副会長) |
| 学識経験者（2名） | ・ 阿部 義晴 | ・ 岩間 正行(会長) |

【第1回土地区画整理審議会の開催：平成25年6月20日】

- ・ 諮問事項：評価員の選任について

現在の状況－工事着手について

➤ 工事等の実施事業者が決定。

大槌町町方地区震災復興事業の工事施工等に関する一体的業務：

発注者：独立行政法人都市再生機構岩手震災復興支援局

契約者：大槌町町方地区震災復興事業共同企業体

〔 構成員：前田建設工業(株)、日本国土開発(株)、
日特建設(株)、(株)パスコ、応用地質(株) 〕

➤ 最初の工事として県道等の仮設道路を整備。

8月より仮設道路工事に着手。

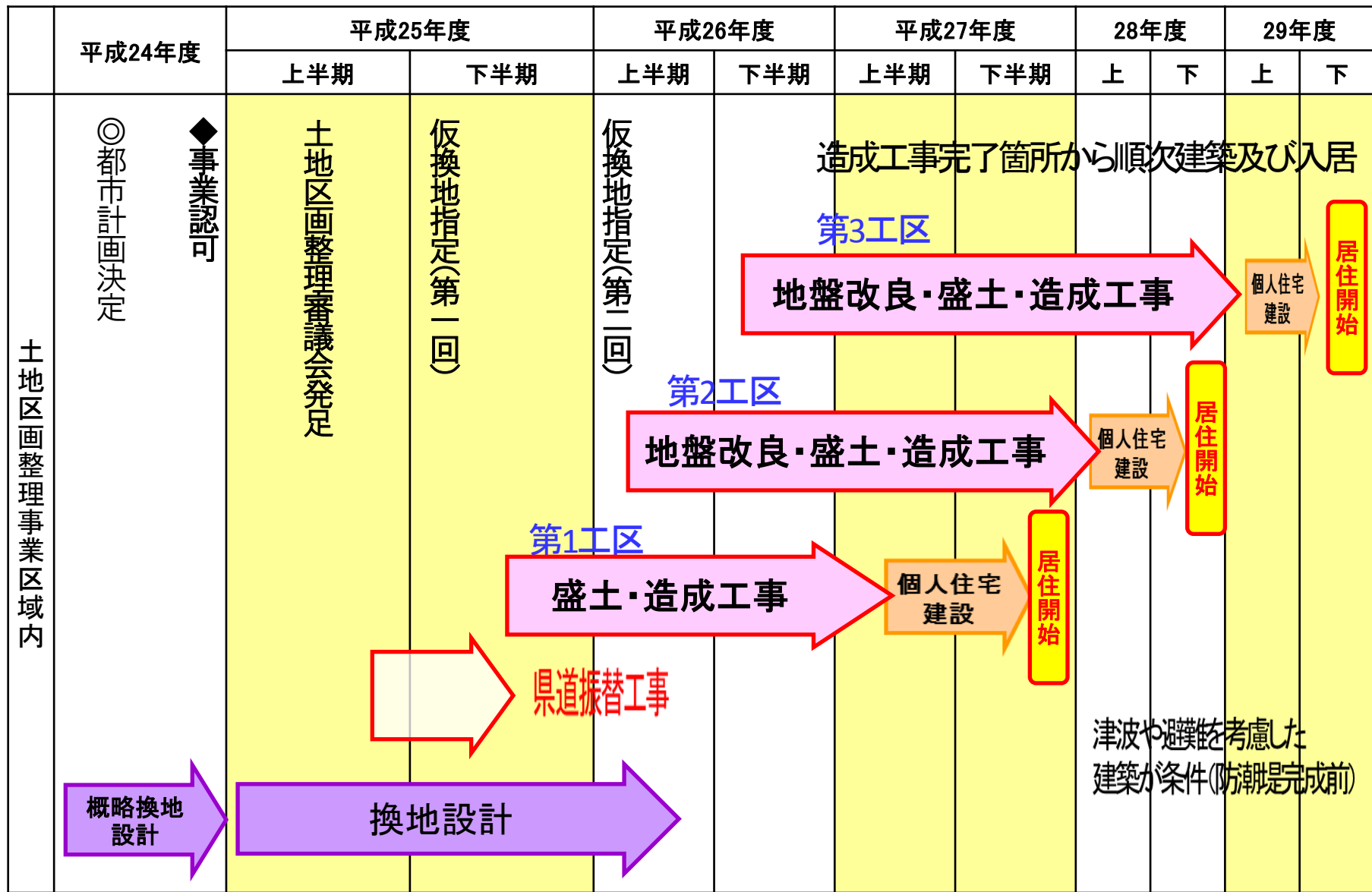
来年1月より現道を仮設道路に振替え予定

仮設道路への切替え

- 県道大槌小鎚線の仮設道路の他に、町役場や小鎚神社など城山沿いの既存建物への通行ルートを確認。

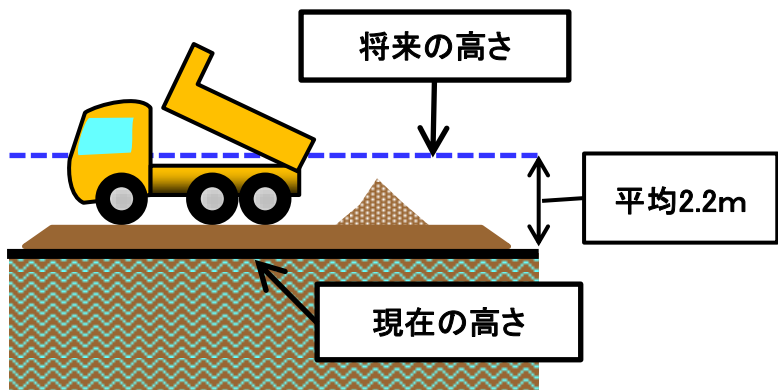


今後のスケジュール(案)

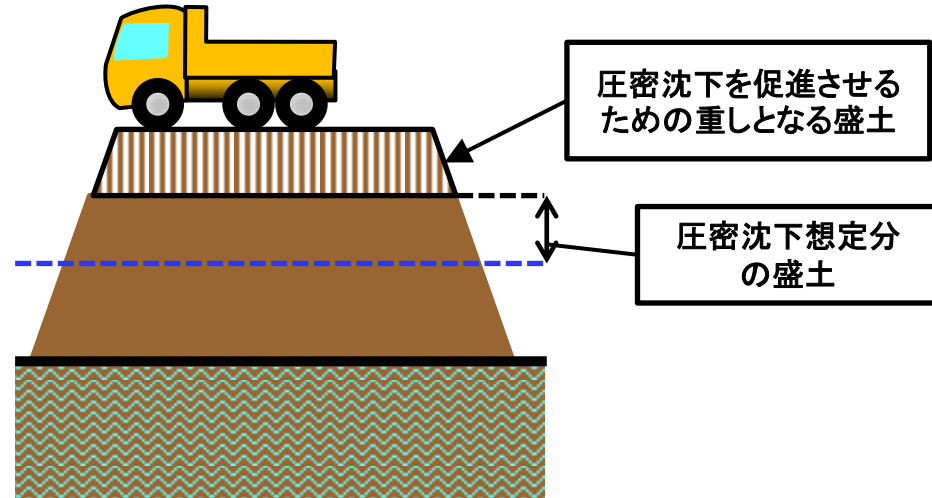


盛土工事の流れ(イメージ)

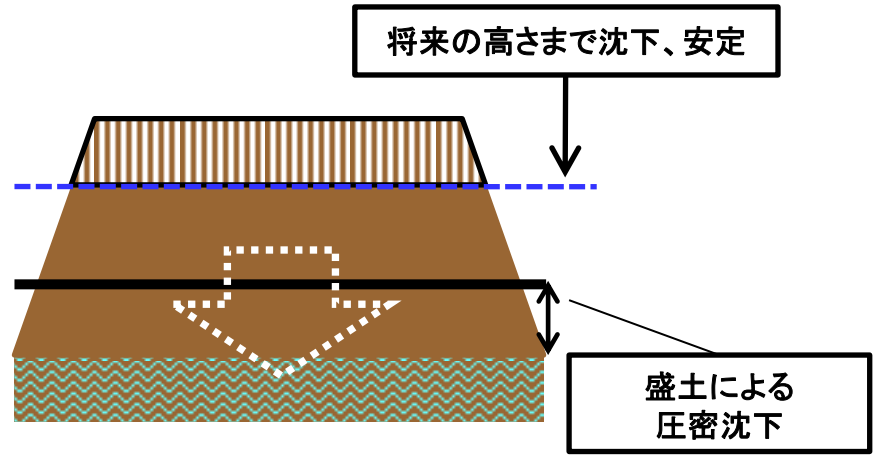
①土の搬入



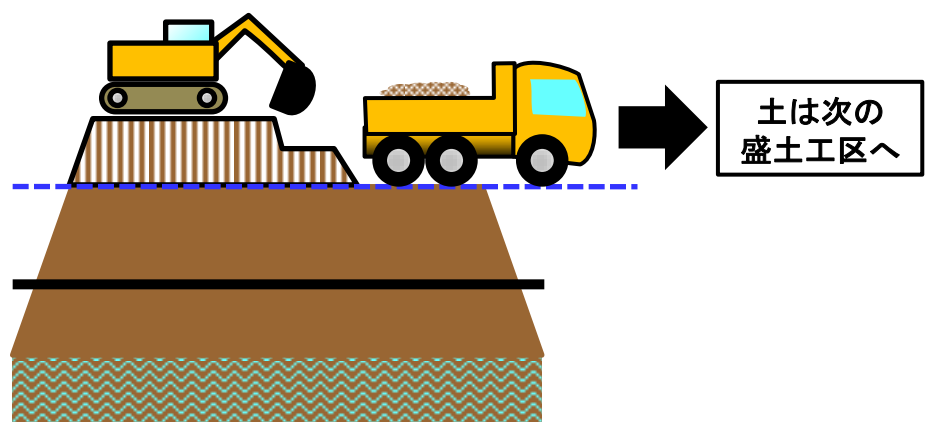
②搬入完了



③地盤安定のため放置(約半年程度)



④重しの盛土を撤去後、道路等の工事着手

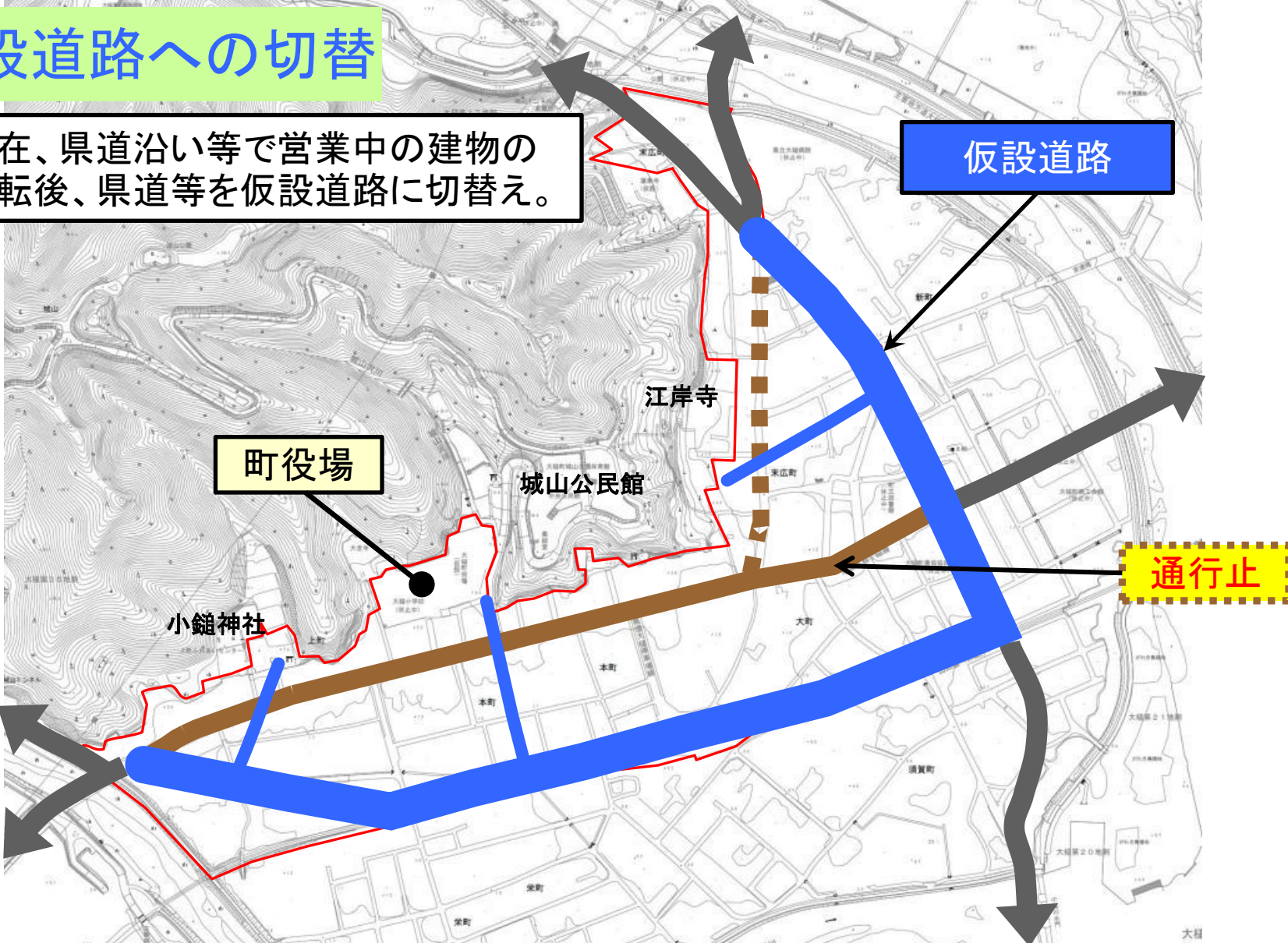


圧密沈下とは・・・水を多く含んだ土の上に荷重をかけたとき、土中の水分が抜けて土の体積が減少して生じる地盤沈下のこと。放置期間を設けて圧密沈下をさせることで安定した地盤となります。

工事展開イメージ(平成26年1月頃)

仮設道路への切替

● 現在、県道沿い等で営業中の建物の移転後、県道等を仮設道路に切替え。

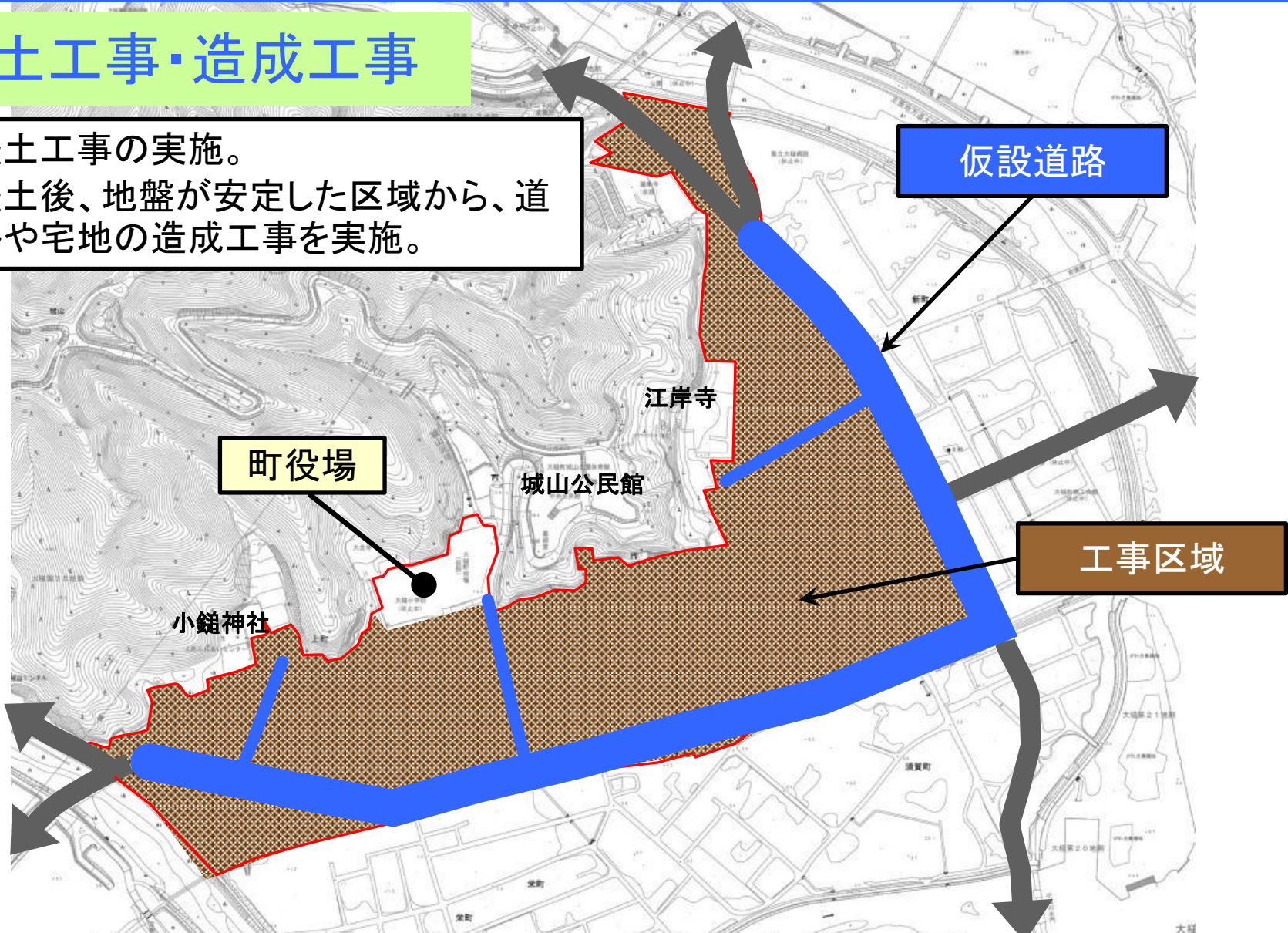


※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

工事展開イメージ(平成27年度上半期)

盛土工事・造成工事

- 盛土工事の実施。
- 盛土後、地盤が安定した区域から、道路や宅地の造成工事を実施。

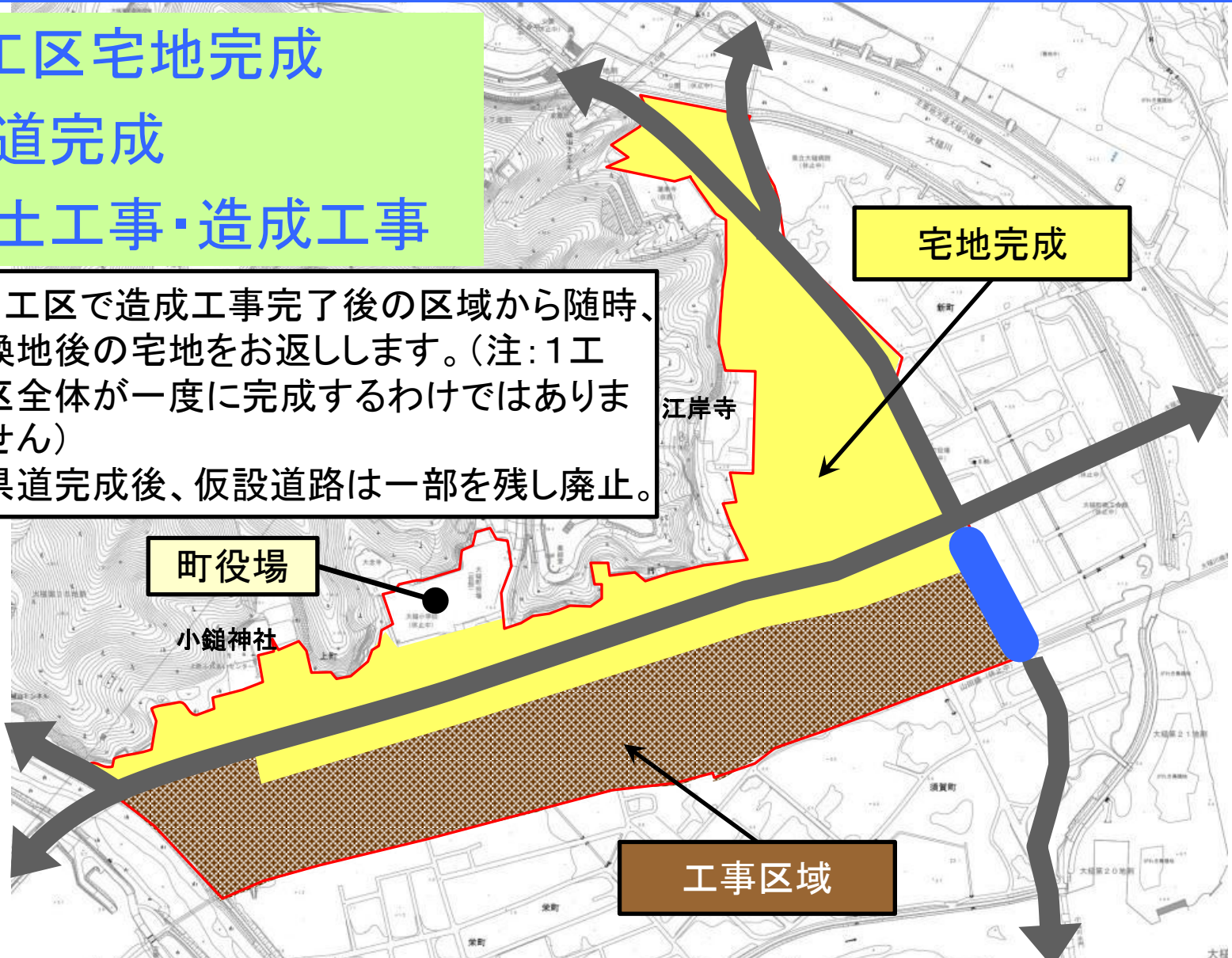


※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

工事展開イメージ(平成27年度下半期)

1工区宅地完成
県道完成
盛土工事・造成工事

- 1工区で造成工事完了後の区域から随時、換地後の宅地をお返しします。(注:1工区全体が一度に完成するわけではありません)
- 県道完成後、仮設道路は一部を残し廃止。

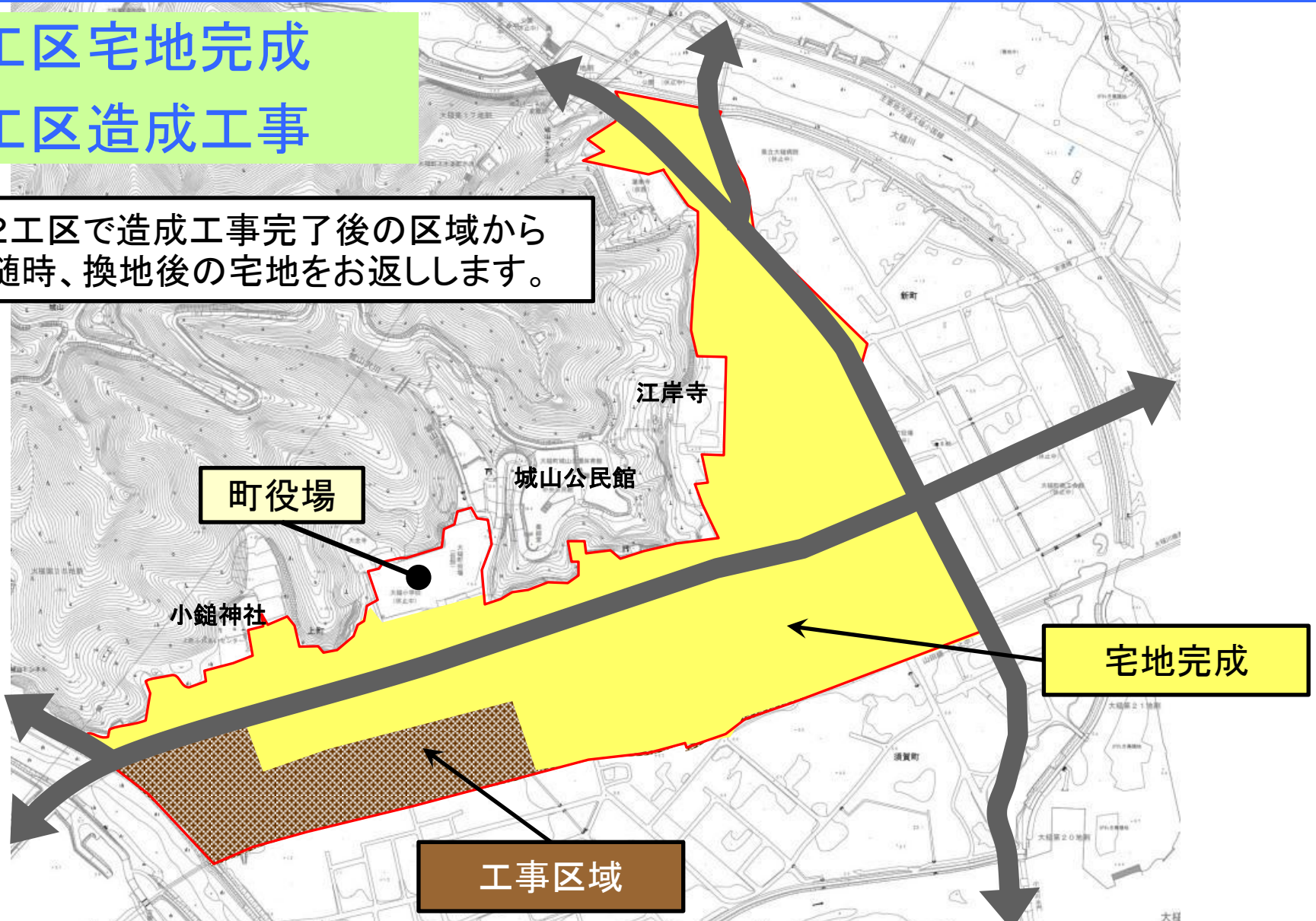


※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

工事展開イメージ(平成28年度)

2工区宅地完成
3工区造成工事

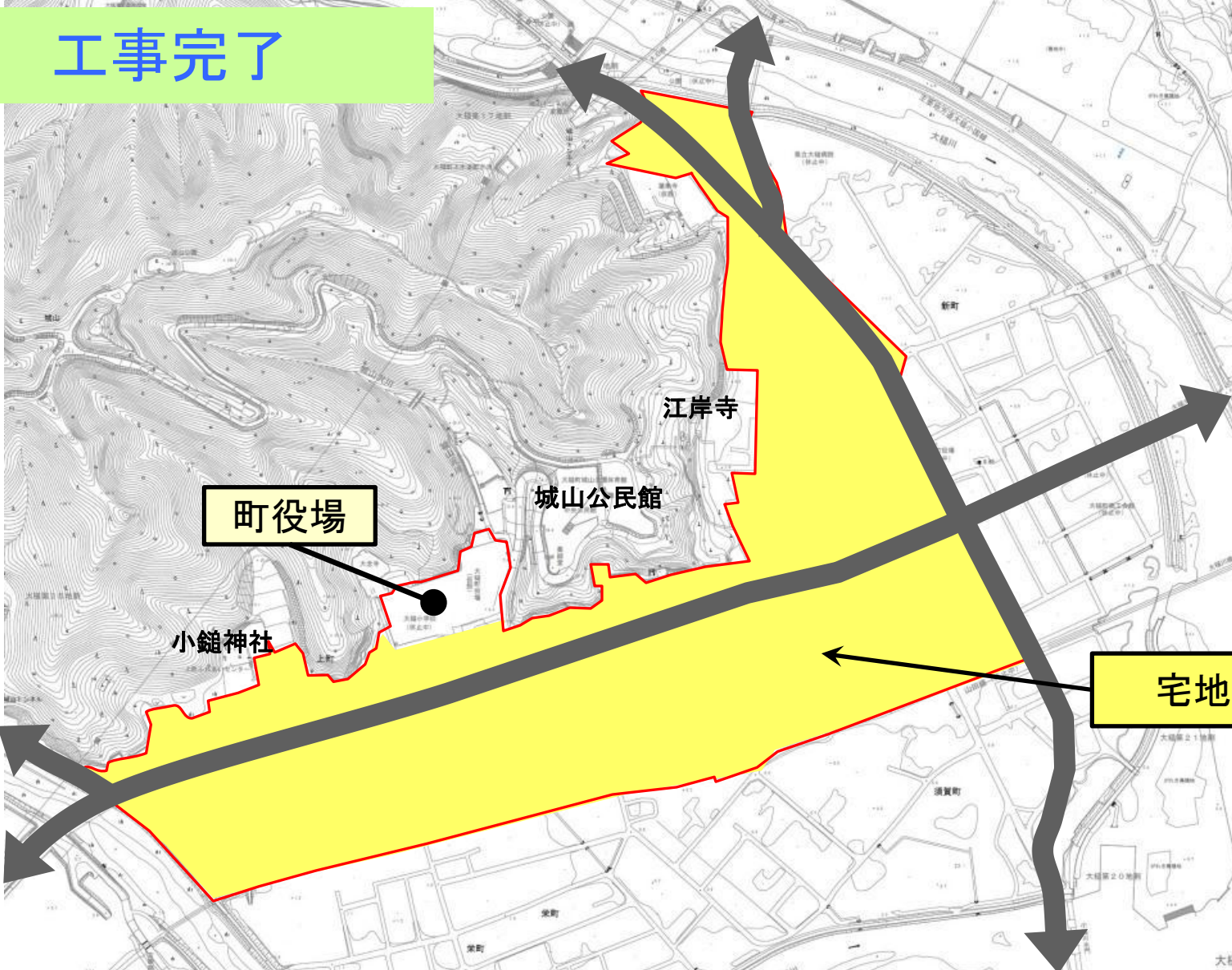
● 2工区で造成工事完了後の区域から
随時、換地後の宅地をお返しします。



※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。

今後の工事展開イメージ(平成29年度)

工事完了

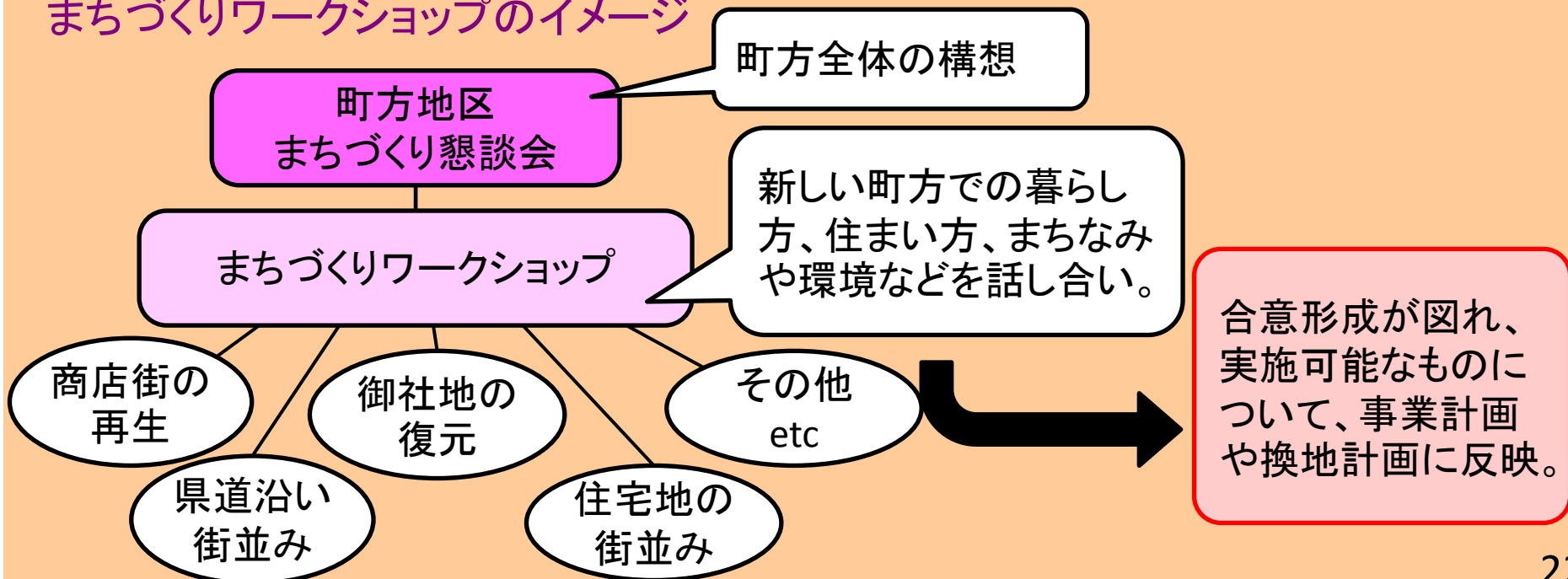


※工事の施工箇所等は、実施の過程で変更となってくる場合があります。

今後のまちづくりの進め方について

- ◆ これまでのまちづくり懇談会では、町方地区全体の復興まちづくり計画について町より説明。
- ◆ 今後、具体のまちづくりを進めていくにあたり、さらに住民のみなさんの意向を反映させるため、コミュニティ単位でのまちづくりワークショップ(話し合いの場)の開催を検討中。

まちづくりワークショップのイメージ



③津波復興拠点整備事業の都市計画決定について

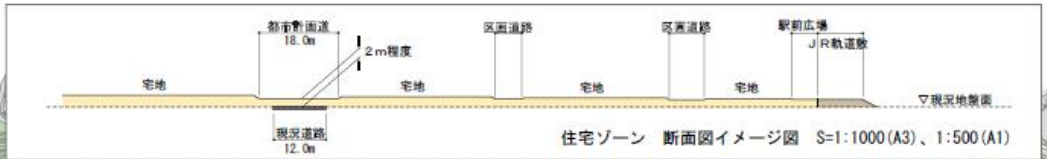
- 地域全体の復興の拠点として、商工業の早期再建等を支援することにより、まちの賑わいや活力を先導的に創出する都市計画事業です。
- 今回、町方地区での市街地復興を先導させるため、産業ゾーンとして、旧町役場東側部分を津波復興拠点整備事業として都市計画決定予定。



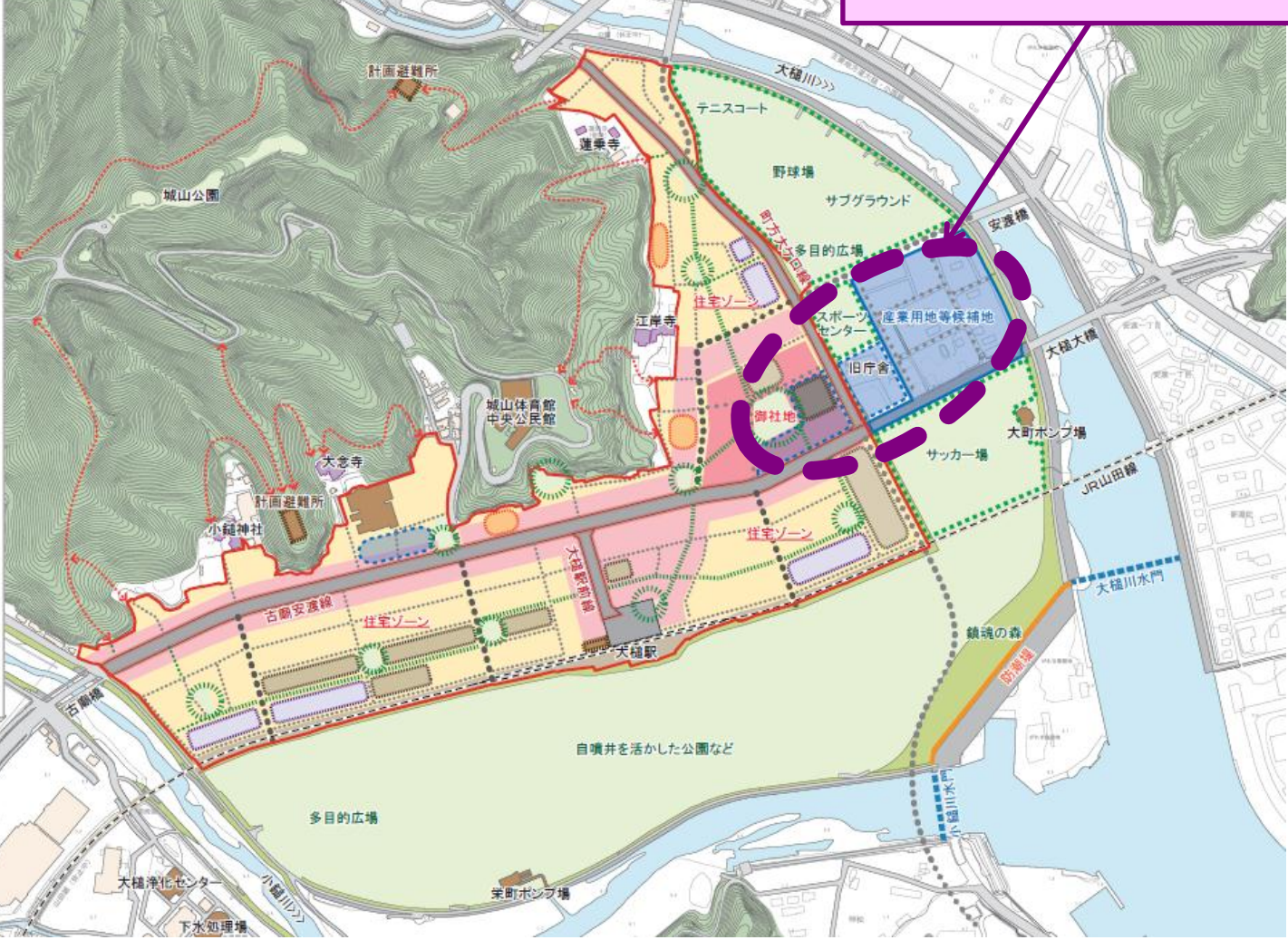
御社地周辺イメージ

町方地区津波復興拠点整備事業

津波復興拠点事業
導入予定区域



- 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)
 - 津波復興拠点(早期)
 - 津波復興拠点(次期)
 - 都市公園
 - 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)
 - 緑のネットワーク(案)
- 0m 50m 100m 200m
S=1:5000(A3) S=1:2500(A1)



町方地区津波復興拠点整備事業(今回の範囲)

都市計画の概要	
名称	一団地の津波防災拠点市街地形成施設(町方地区)
面積	約3.0ha
特定業務施設	約2.1ha
公益的施設	約0.1ha
公共施設	約0.8ha
建ぺい率	60%
容積率	200%



今後のスケジュール(産業ゾーン)

◆都市計画決定手続きに係るスケジュール

○都市計画(案)の縦覧

……平成25年6月28日(金)～平成25年7月12日(金)

○都市計画審議会……平成25年7月下旬

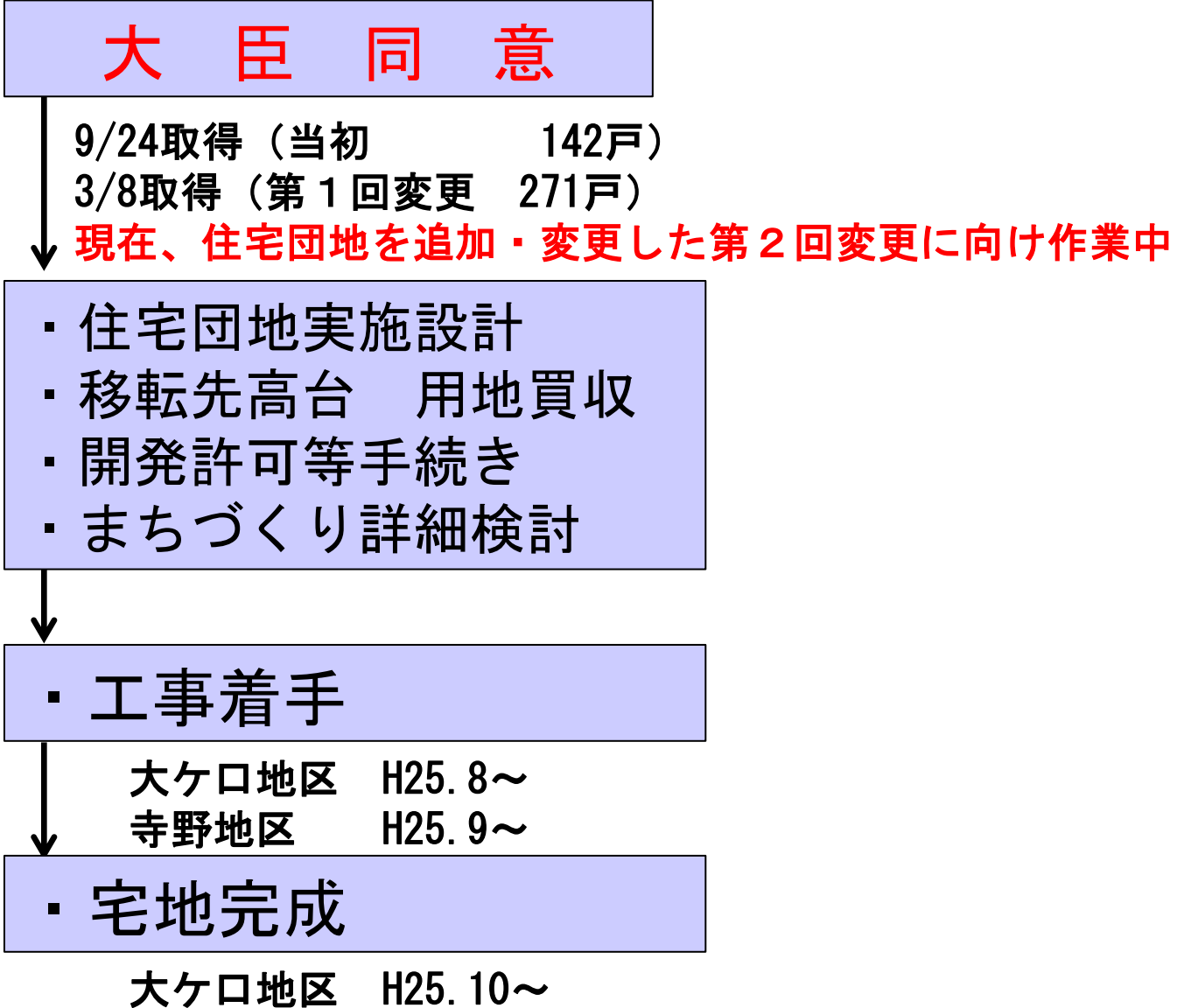
○都市計画決定……平成25年7月下旬

◆整備に係るスケジュール(予定)

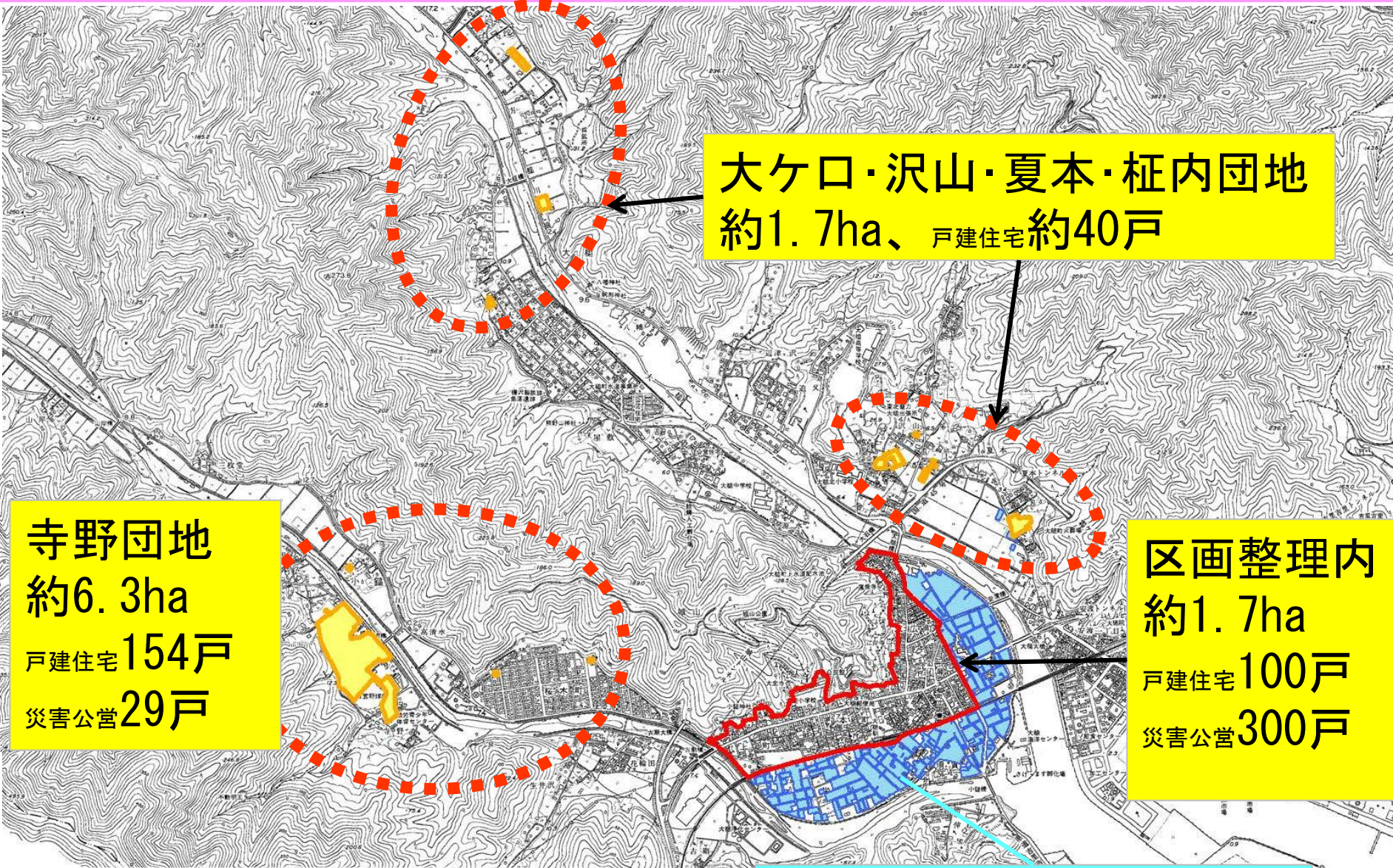
	平成24年度	平成25年度		平成26年度	
		上半期	下半期	上半期	下半期
津波復興拠点(産業ゾーン)	事業者アンケート	◎都市計画決定 ◆事業認可			
		県道沿い 県道沿い以外	造成工事 造成工事	建築 建築	営業開始 営業開始

④防災集団移転促進事業について

進捗状況と今後の予定



移転先住宅団地について



寺野団地
約6.3ha
戸建住宅 154戸
災害公営 29戸

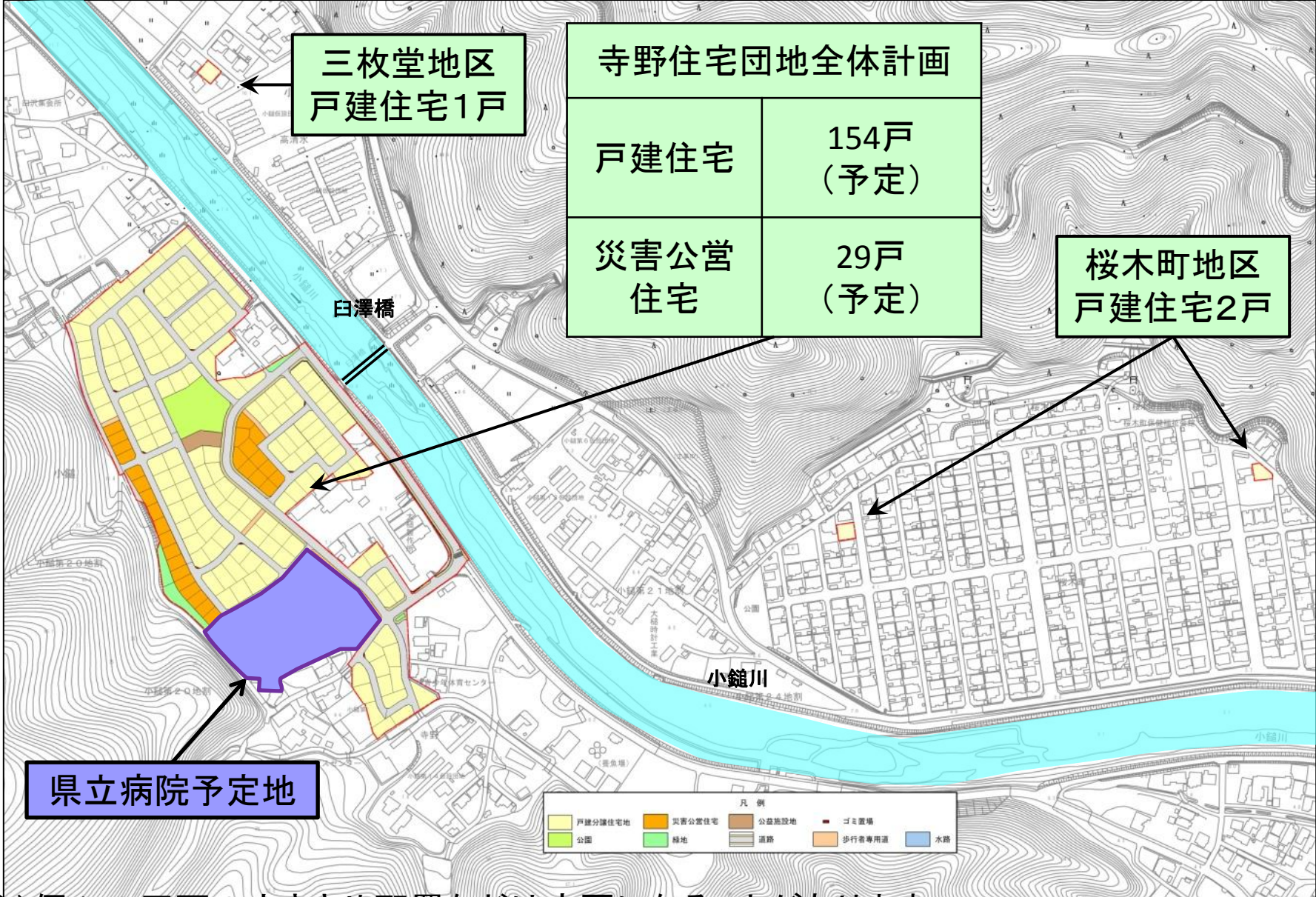
大ケ口・沢山・夏本・柁内団地
約1.7ha、戸建住宅約40戸

区画整理内
約1.7ha
戸建住宅 100戸
災害公営 300戸

この他にも移転先団地を交渉継続中

移転促進区域 約25.5ha

移転先団地計画図(寺野)



三枚堂地区
戸建住宅1戸

寺野住宅団地全体計画	
戸建住宅	154戸 (予定)
災害公営住宅	29戸 (予定)

桜木町地区
戸建住宅2戸

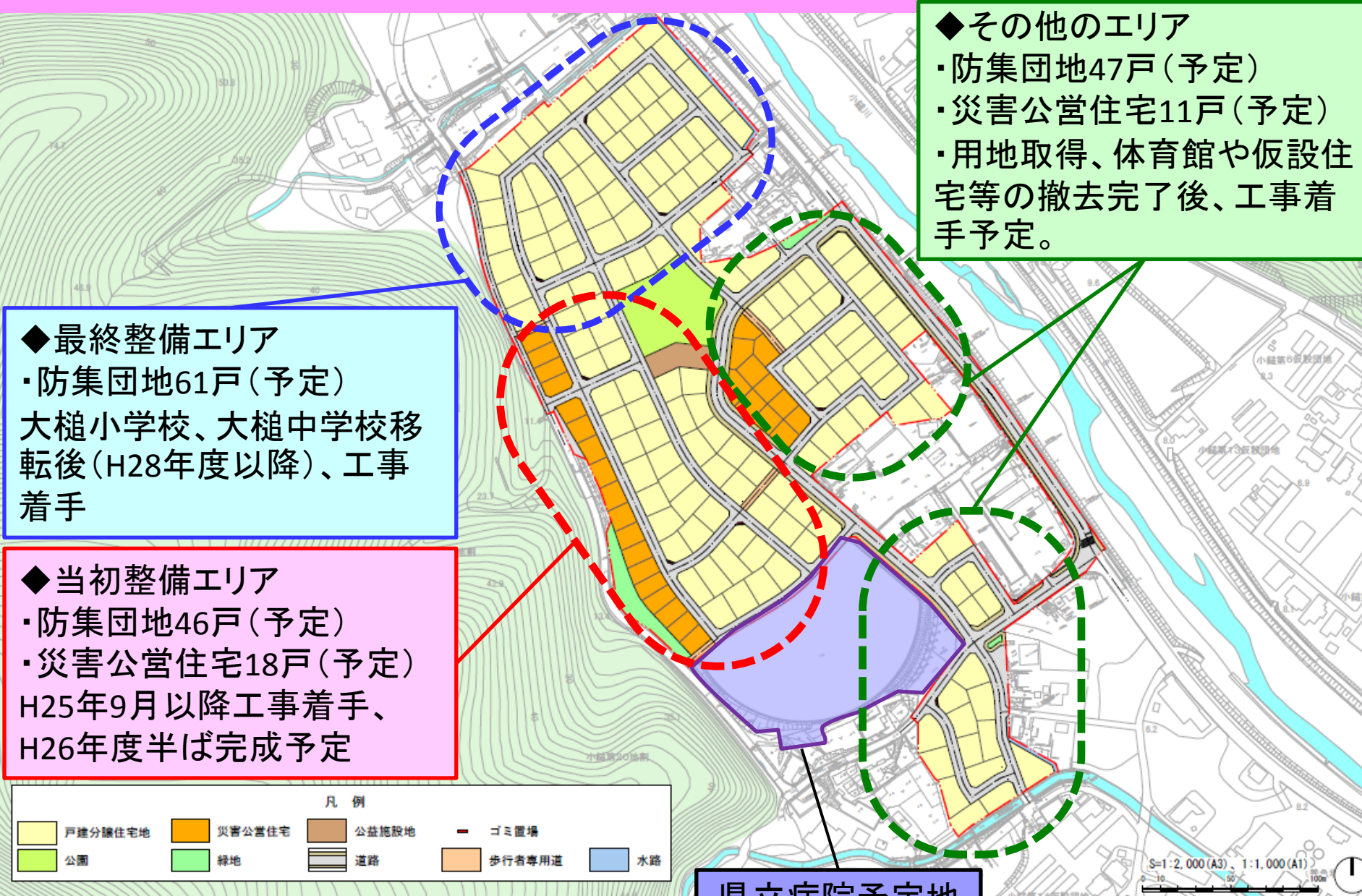
県立病院予定地

凡例

戸建分譲住宅地	災害公営住宅	公益施設地	ゴミ置場
公園	緑地	道路	歩行者専用道
			水路

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。

寺野住宅団地整備スケジュールについて



◆最終整備エリア
 ・防集団地61戸(予定)
 大槌小学校、大槌中学校移転後(H28年度以降)、工事着手

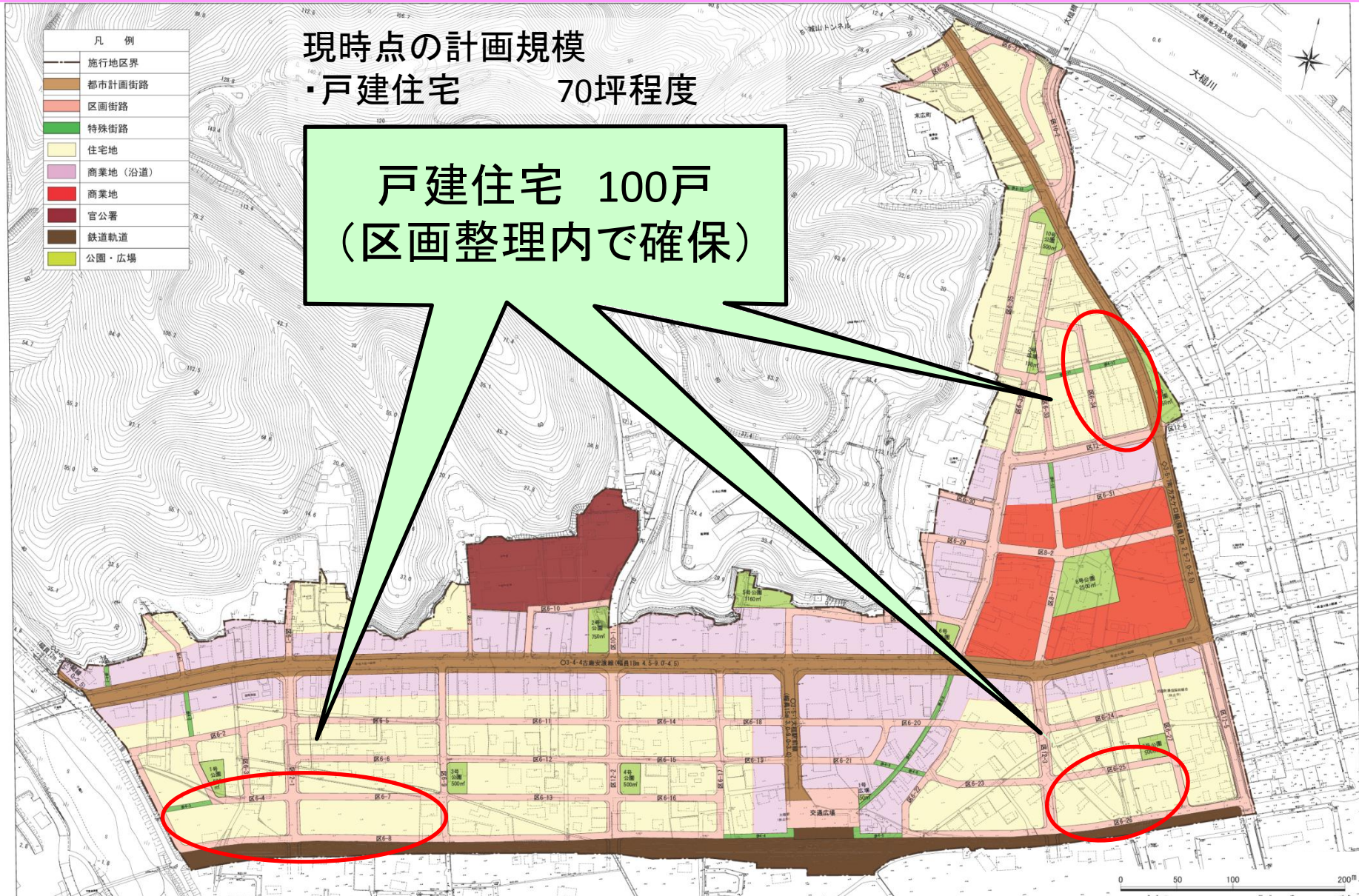
◆当初整備エリア
 ・防集団地46戸(予定)
 ・災害公営住宅18戸(予定)
 H25年9月以降工事着手、
 H26年度半ば完成予定

◆その他のエリア
 ・防集団地47戸(予定)
 ・災害公営住宅11戸(予定)
 ・用地取得、体育館や仮設住宅等の撤去完了後、工事着手予定。

県立病院予定地

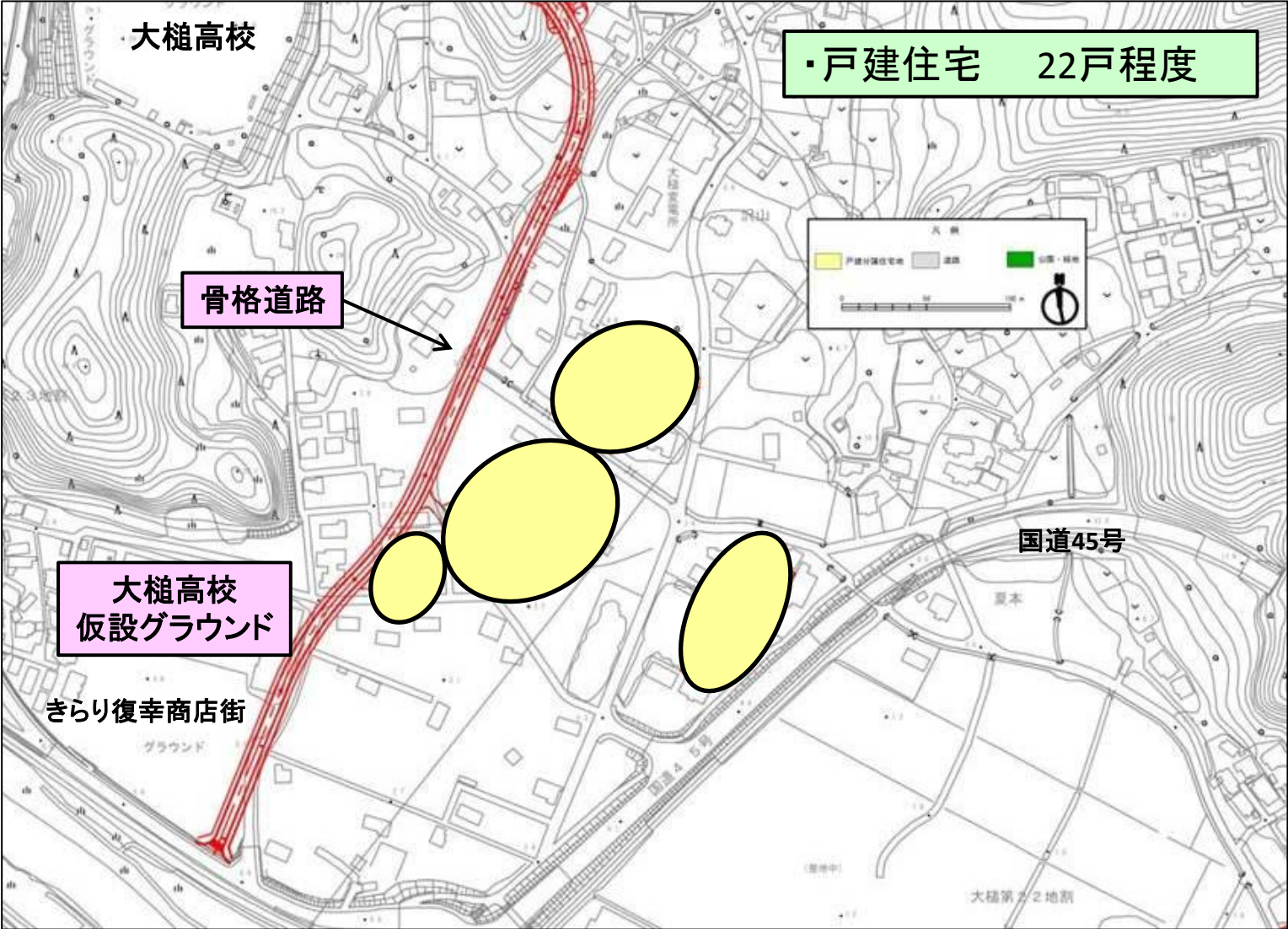
S=1:2,000(A3)、1:1,000(A1)
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

移転先団地計画図（町方区画整理内）



移転先団地計画図（沢山地区）

至小中一貫教育校



・戸建住宅 22戸程度

骨格道路

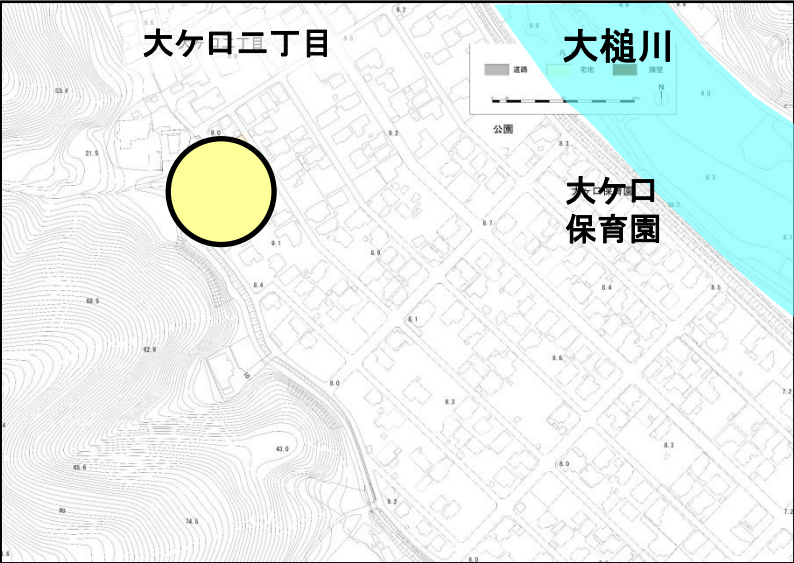
大槌高校
仮設グラウンド

国道45号

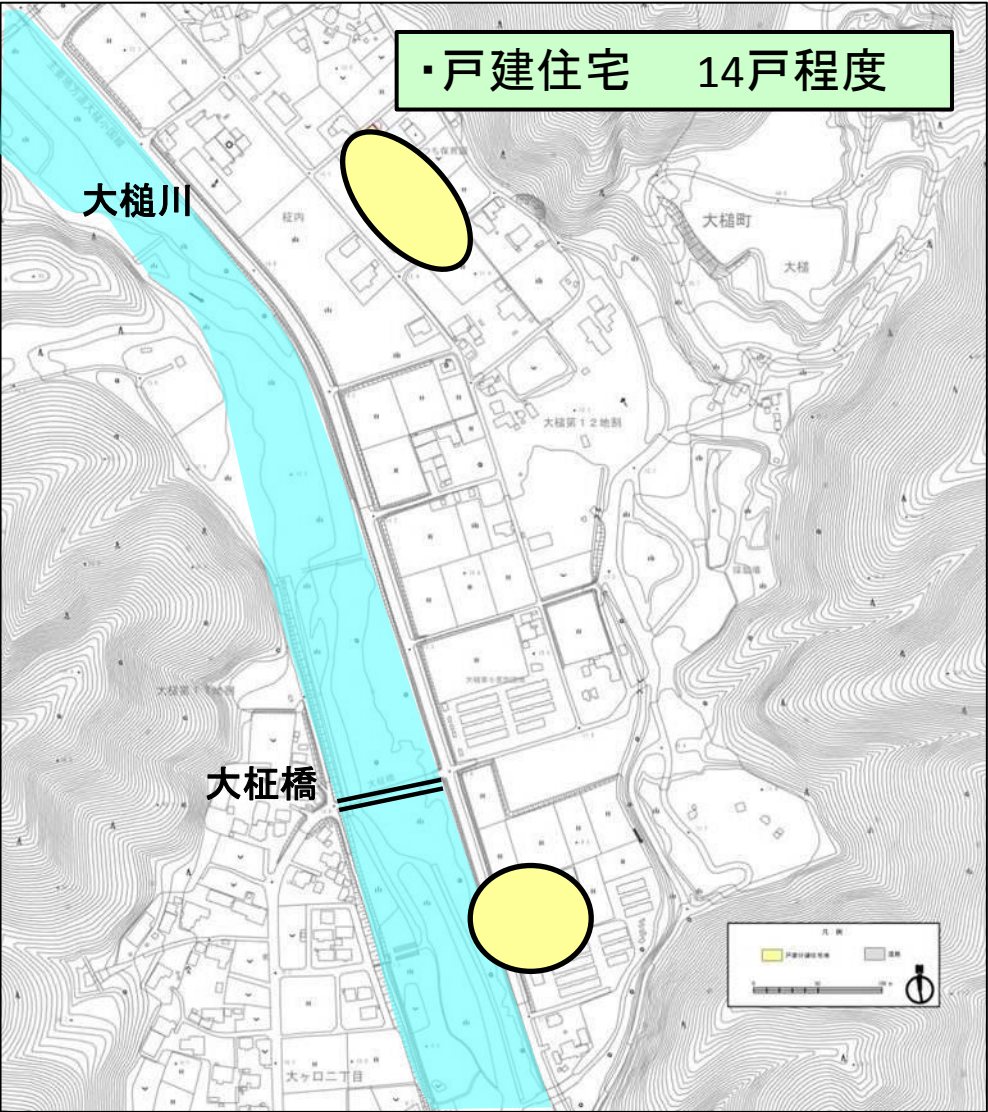
きらり復幸商店街

移転先団地計画図 (大ヶ口2丁目・榎内地区)

・戸建住宅 4戸程度



・戸建住宅 14戸程度



移転先別の検討状況について

住宅団地	戸数	規模 (平均)	完成予定
寺野地区	154戸	75坪程度	H27年度～ (段階整備)
沢山地区	22戸	80坪程度	H26年1月～
町方区画整理内	100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8月頃
三枚堂地区	1戸	75坪程度	H25年8月頃
大ヶ口二丁目地区	4戸	80坪程度	H25年10月～
砦内地区	14戸	80坪程度	H26年度～
現在計(達成率)	297戸(82%)	目標計 362戸	

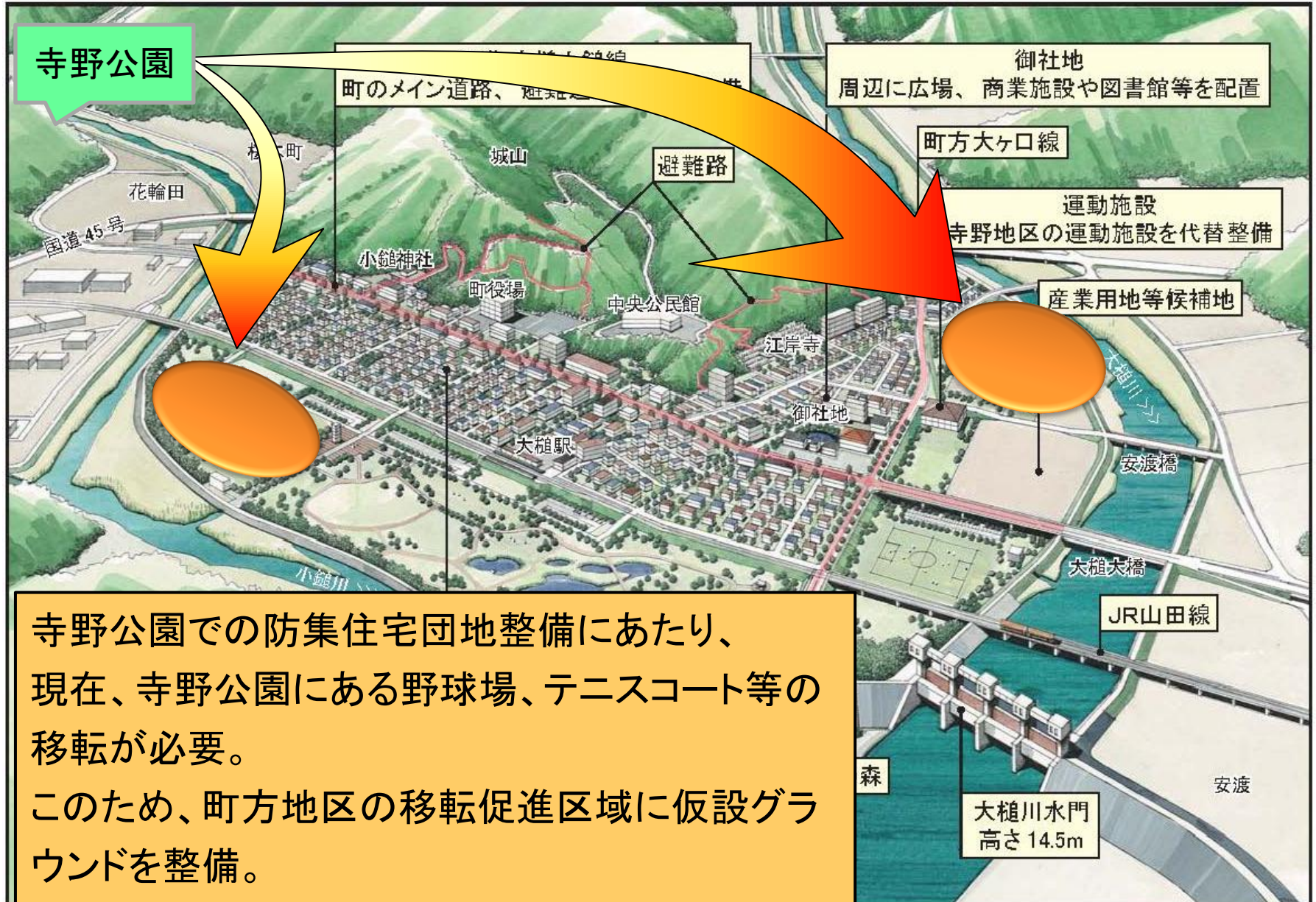
今後のスケジュール(案)

	24年度	平成25年度		平成26年度		平成27年度		
		上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	
寺野	大臣同意	造成工事						
沢山		造成工事						
夏本		造成工事						
町方区画整理区域内			盛土工事・造成工事					
桜木町		工事						
三枚堂		工事						
大ケ口二丁目		造成工事						
柁内		造成工事						

今後の進め方について

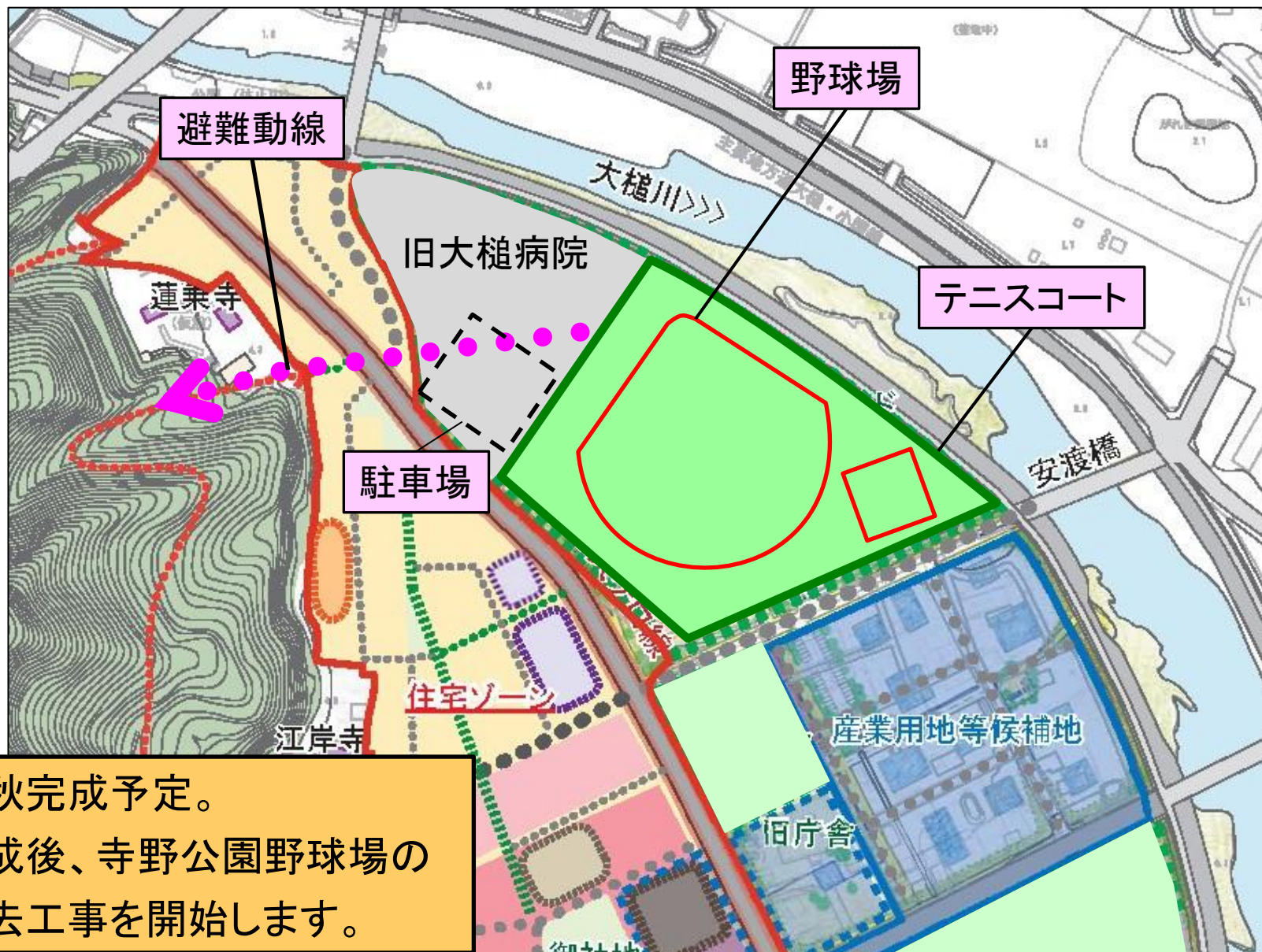
- 移転先住宅団地の募集要項は、現在作成中です。
- 移転先住宅団地の用地確保に努めています。
- 移転元の買取りに時間を要しております。

⑤ 仮設グラウンド設置工事について



寺野公園での防集住宅団地整備にあたり、
現在、寺野公園にある野球場、テニスコート等の
移転が必要。
このため、町方地区の移転促進区域に仮設グラ
ウンドを整備。

新町仮設グラウンドについて



今秋完成予定。
完成後、寺野公園野球場の
撤去工事を開始します。