

第 7 回 赤 浜 地 域 復 興 ま ち づ く り 懇 談 会

議 事 次 第

—復興実現へのより具体的な計画の立案—

日 程 : 平成 2 5 年 4 月 1 4 日 (日)
時 間 : 午 後 1 時 ~ 午 後 3 時
会 場 : 旧 赤 浜 小 学 校 体 育 館

【議 事】

1. 開 会
2. 防集団地および区画整理区域の計画について
3. 工事施工の計画、工程について
4. 災害危険区域の指定について
5. がけ地近接等危険住宅移転事業について
6. 防潮堤の復旧に伴う計画等について
7. 閉 会

【配 布 資 料】

I. 防集団地および区画整理区域の計画、工事施工の計画・工程について

議事次第、経緯等	1 P
1. 防災集団移転促進事業	4 P
2. 震災復興土地区画整理事業	2 3 P
3. その他	4 3 P
4. 課題と対応	4 7 P

II. 大槌町災害危険区域の指定について

1. 災害危険区域の指定について
2. 災害危険区域の指定に伴う補助制度について



大槌町 復興局 都市整備課 市街地再生班

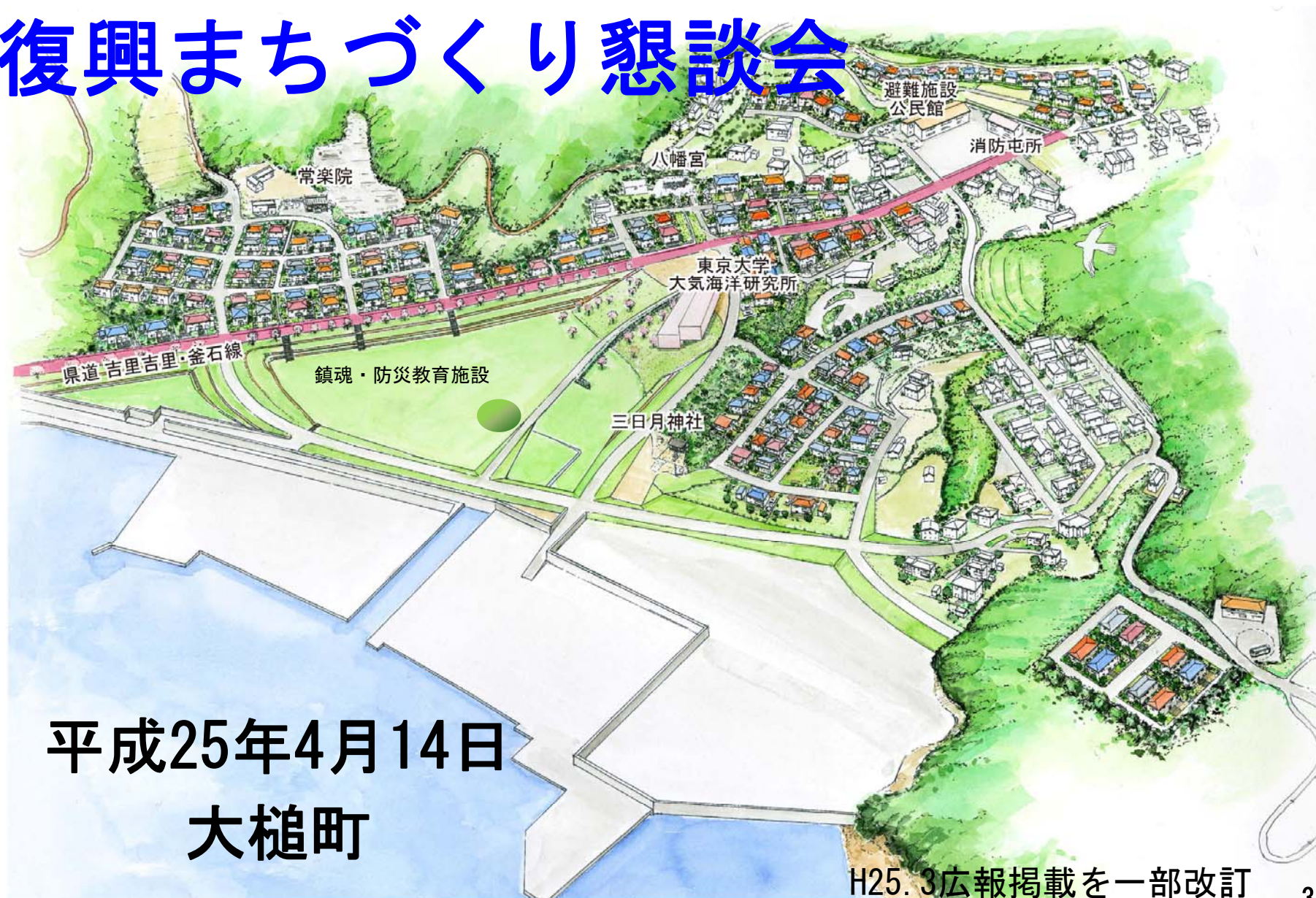
【復興まちづくりに伴う経緯】

(平成24年以降掲載)

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
平成24年 3月18日	赤浜地域住民説明会
平成24年 5月 7日	第1回大槌町都市計画審議会
平成24年 5月28日	第1回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年 6月11日 ～6月15日	居住意向調査 (仮設住宅団地談話室等にて開催)
平成24年 7月28日 ～8月3日	町外復興まちづくり懇談会 (遠野市、紫波町、北上市、盛岡市、花巻市)
平成24年 8月 6日 ～8月31日	居住意向調査 (8月13日から16日の期間は赤浜小学校体育館にて実施)
平成24年 9月 4日	防災集団移転促進事業計画の大臣同意取得
平成24年 9月 5日	赤浜地区防災集団移転促進事業に係る事業計画説明会
平成24年 9月10日	第2回大槌町都市計画審議会
平成24年 9月12日	東京大学大気海洋研究所附属国際沿岸海洋研究センター 移転計画(案)説明会
平成24年 9月19日	第2回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年10月24日	第3回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年11月 7日	第4回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年11月13日 ～11月20日	町外復興まちづくり懇談会 (遠野市、北上市、盛岡市、紫波町、釜石市、花巻市)
平成24年11月22日	防災集団移転促進事業計画第1回変更の大臣同意取得
平成24年11月25日	第5回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成24年12月25日 ～ 1月25日	防災集団移転促進事業(高台移転)に係る 住宅地申し込み(第1次)受付
平成25年 2月 5日	第3回大槌町都市計画審議会
平成25年 2月24日	第6回赤浜地域復興まちづくり懇談会
平成25年 3月 7日	赤浜地区 震災復興土地区画整理事業の大臣認可取得
平成25年 3月18日 ～ 3月22日	町外復興まちづくり懇談会 (遠野市、紫波町、盛岡市、花巻市、北上市、釜石市)
平成25年 3月26日	赤浜地域(既存住宅)復興まちづくり懇談会
平成25年 4月14日	第7回赤浜地域復興まちづくり懇談会
<u>問い合わせ先</u> 大槌町 復興局 都市整備課 市街地再生班 赤浜地域担当：荻野、山崎、大城 電話番号：0193-42-8723／FAX：0193-42-3858	

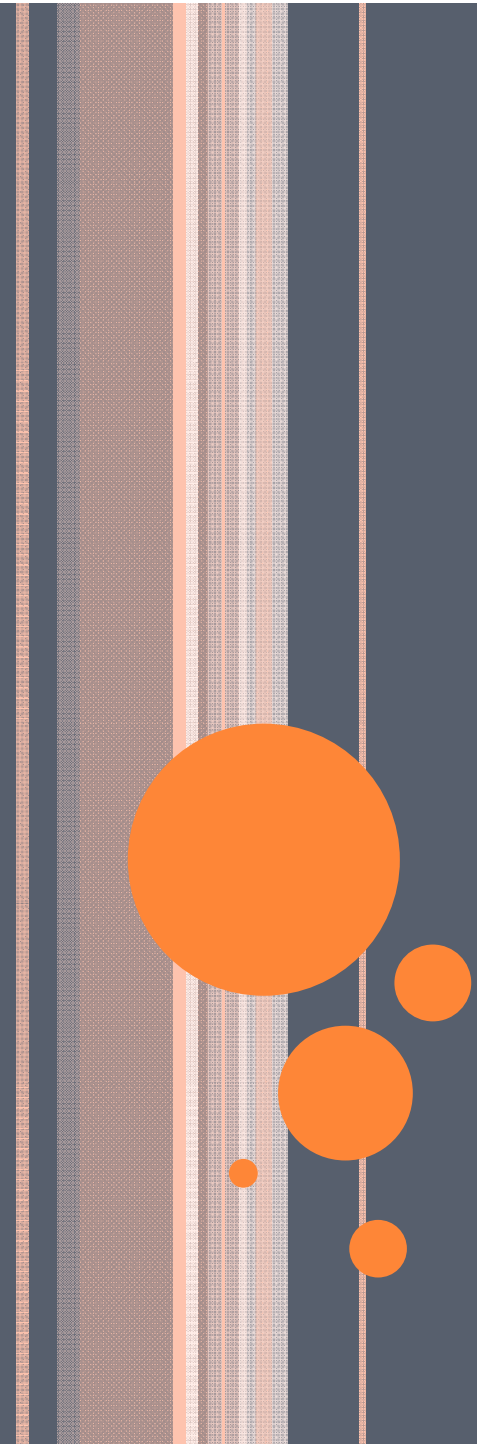
第7回 赤浜地域 復興まちづくり懇談会

Ver1.3



平成25年4月14日
大槌町

H25. 3広報掲載を一部改訂



1. 防災集団移転促進事業

(1) 防集団地の意向確認結果



(1) 防集団地の意向確認結果

団地名	位置	区分	申込数	計画数
①団地	県道沿い・北側斜面	高台	8	15
②団地	岩手県交通裏	高台	2	6
③団地	三日月神社裏	高台	24	28
④団地	八幡宮南側付近	区画	2	2
⑤団地	旧赤浜小学校跡	区画	9	9
⑥団地	三丁目・東側高台	高台	12	13
⑦団地	ホテルさざなみ裏	高台	3	0
⑧団地	惣川地区	高台	0	0
合 計			60	73

平成25年3月31日現在

(2) 防集団地の今後のスケジュール

団地	計画数 *1	画地提示	申込み 抽選・決定	工事着工	住宅建設開始
①北側斜面	15 (10)	H25. 6	H25. 7	1工区 : H25. 9 2工区 : H25. 9	1工区 : H26. 3 2工区 : H26. 7
②岩手県 交通裏	6	H25. 8	H25. 9	H27. 1 (仮設撤去) H27. 4 (造成)	H27. 5
③三日月 神社裏	28 (12)	H25. 6	H25. 7	H25. 5 (樹木伐採) H25. 8 (造成)	H26. 9
④八幡宮 南側付近	2	H25. 10	H25. 11	H25. 10	H27. 1
⑤旧赤浜 小学校跡	9	H25. 10	H25. 11	H26. 8	H28. 3
⑥東側高台	13 (10)	H25. 8	H25. 9	H25. 12	H26. 12
⑦さざなみ裏	0	他箇所への変更受付			

*1 : 宅地数の()書きは災害公営住宅。

災害公営住宅は今後スケジュールをあらためて提示します。
スケジュールは現時点での予定であり、今後、変更する場合があります。

赤文字は、H25. 4. 23修正



(2) 防集団地の画地割とスケジュール

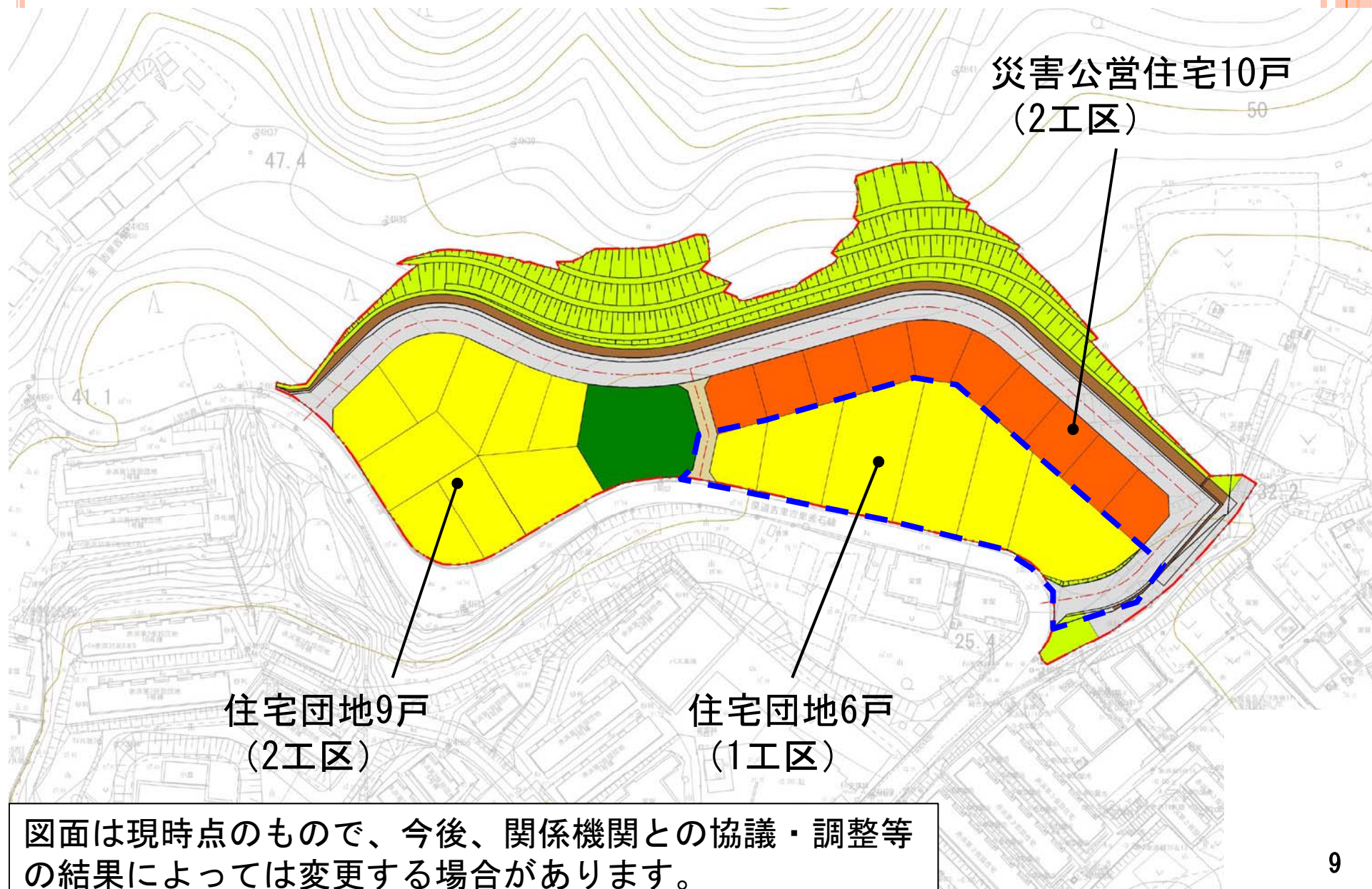
①団地（北側斜面）

①団地：北側斜面

項目	24年度			平成25年度												平成26年度				平成27年度			
	1	2	3	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
現況測量			済																				
境界立会				■																			
用地確定				●																			
基本設計				■	●																		
詳細設計				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
区割図提示				○(仮)	●																		
画地申込・抽選・決定						●																	
造成工事・インフラ整備																							
住宅建設																							
災害公営住宅																							

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

①団地（北側斜面）画地割平面図



(2) 防集団地の画地割とスケジュール

②団地（岩手県交通裏）

②団地：岩手県交通裏

項目	24年度			平成25年度												平成26年度				平成27年度			
	1	2	3	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
現況測量			済																				
境界立会				■																			
用地確定						○																	
基本設計				■																			
詳細設計																■ 開発許可、工事発注手続き等含む							
区割図提示				○	(仮)			●															
画地申込・抽選・決定								●															
造成工事・インフラ整備																							
住宅建設																				■			
仮設住宅撤去																				■			
																				第2仮設入居者は他の 仮設住宅へ移転			

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

(2) 防集団地の画地割とスケジュール

②団地（岩手県交通裏）画地割平面図



図面は現時点のもので、今後、関係機関との協議・調整等の結果によっては変更する場合があります。

(2) 防集団地の画地割とスケジュール

③団地（三日月神社裏）

③団地：三日月神社裏

項目	24年度			平成25年度												平成26年度				平成27年度			
	1	2	3	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
現況測量			済																				
境界立会				■																			
用地確定				●																			
基本設計				■	●																		
詳細設計					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	開発許可、工事発注手続き等含む							
区割図提示				○ (仮)	●																		
画地申込・抽選・決定					●																		
造成工事・インフラ整備				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
住宅建設																							
災害公営住宅																							

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



(2) 防集団地の画地割 とスケジュール

③団地 (三日月神社裏) 画地割平面図



図面は現時点のもので、今後、関係機関との協議・調整等の結果によっては変更する場合があります。

(2) 防集団地の画地割とスケジュール

⑥団地（三丁目東側高台）

⑥団地：三丁目東側高台

項目	24年度			平成25年度												平成26年度				平成27年度			
	1	2	3	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
現況測量			済																				
境界立会																							
用地確定						●																	
基本設計																							
詳細設計																							
区割図提示				○				●															
画地申込・抽選・決定				(仮)					●														
造成工事・インフラ整備																							
住宅建設																							
災害公営住宅																							

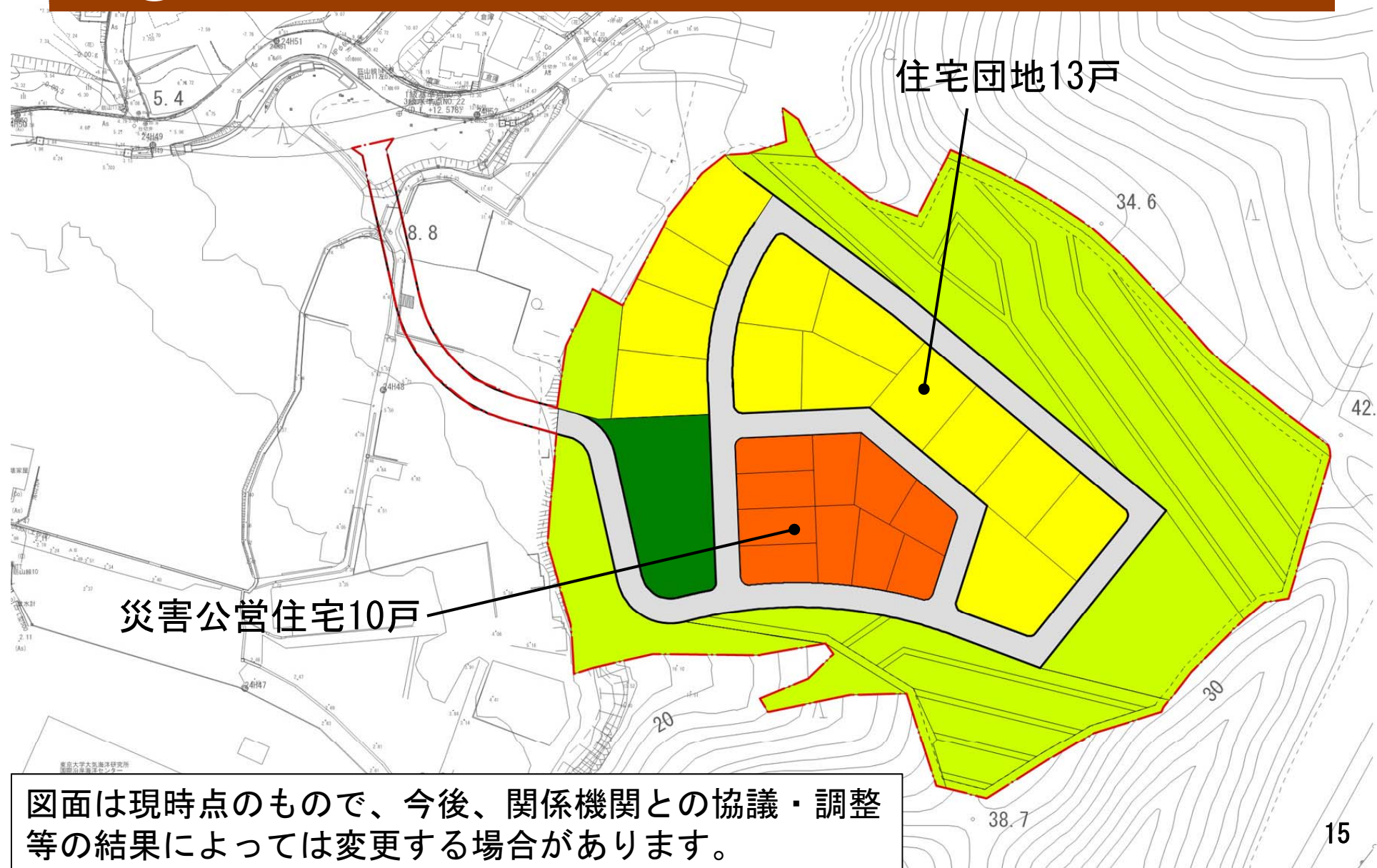
開発許可、工事発注手続き等含む

建築工事 入居開始

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

(2) 防集団地の画地割とスケジュール

⑥団地（三丁目東側高台）画地割平面図



(2) 防集団地の画地割とスケジュール

④団地（区画整理区域内八幡宮南側付近）

④団地：八幡宮南側付近

項目	24年度			平成25年度												平成26年度				平成27年度			
	1	2	3	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	■																						
地盤改良								■	●														
基本設計							■	●															
詳細設計								■	●	■													
仮換地指定									●														
区割図提示									●														
画地申込・抽選・決定										●													
盛土工事										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
インフラ整備																	■	■	■	■			
供用開始（住宅建設）																				■	■	■	■

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



(2) 防集団地の画地割とスケジュール

④団地（区画整理区域内八幡宮南側付近）



(2) 防集団地の画地割とスケジュール

⑤団地（区画整理区域内赤浜小学校跡）

⑤団地：赤浜小学校跡

項目	平成25年度												平成26年度				平成27年度				H28
	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	4～6
用地取得																					
地盤改良																					
基本設計																					
詳細設計																					
仮換地指定																					
区割図提示																					
画地申込・抽選・決定																					
盛土工事																					
インフラ整備																					
住宅建設																					

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



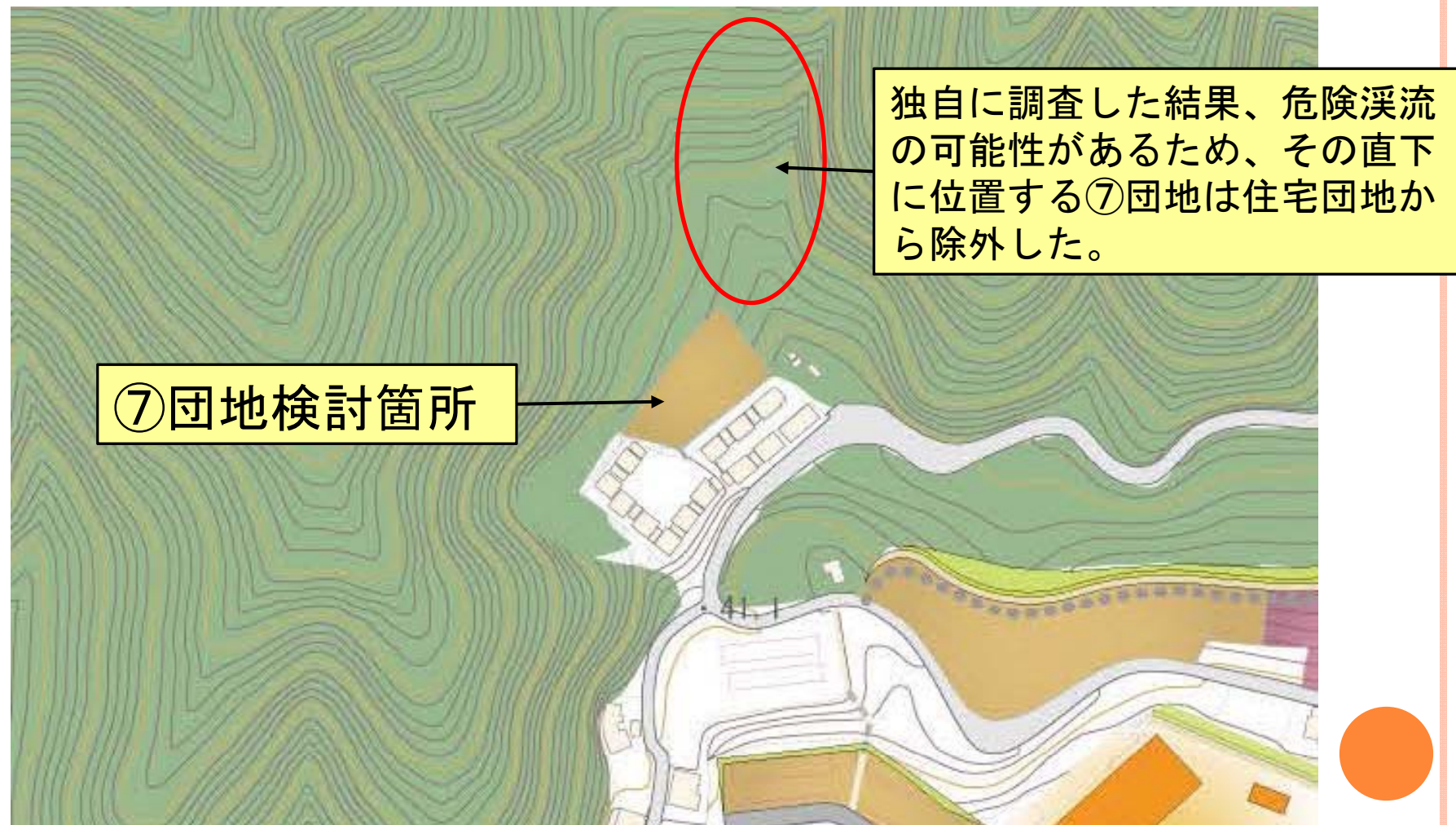
(2) 防集団地の画地割とスケジュール

⑤団地（区画整理区域内赤浜小学校跡）



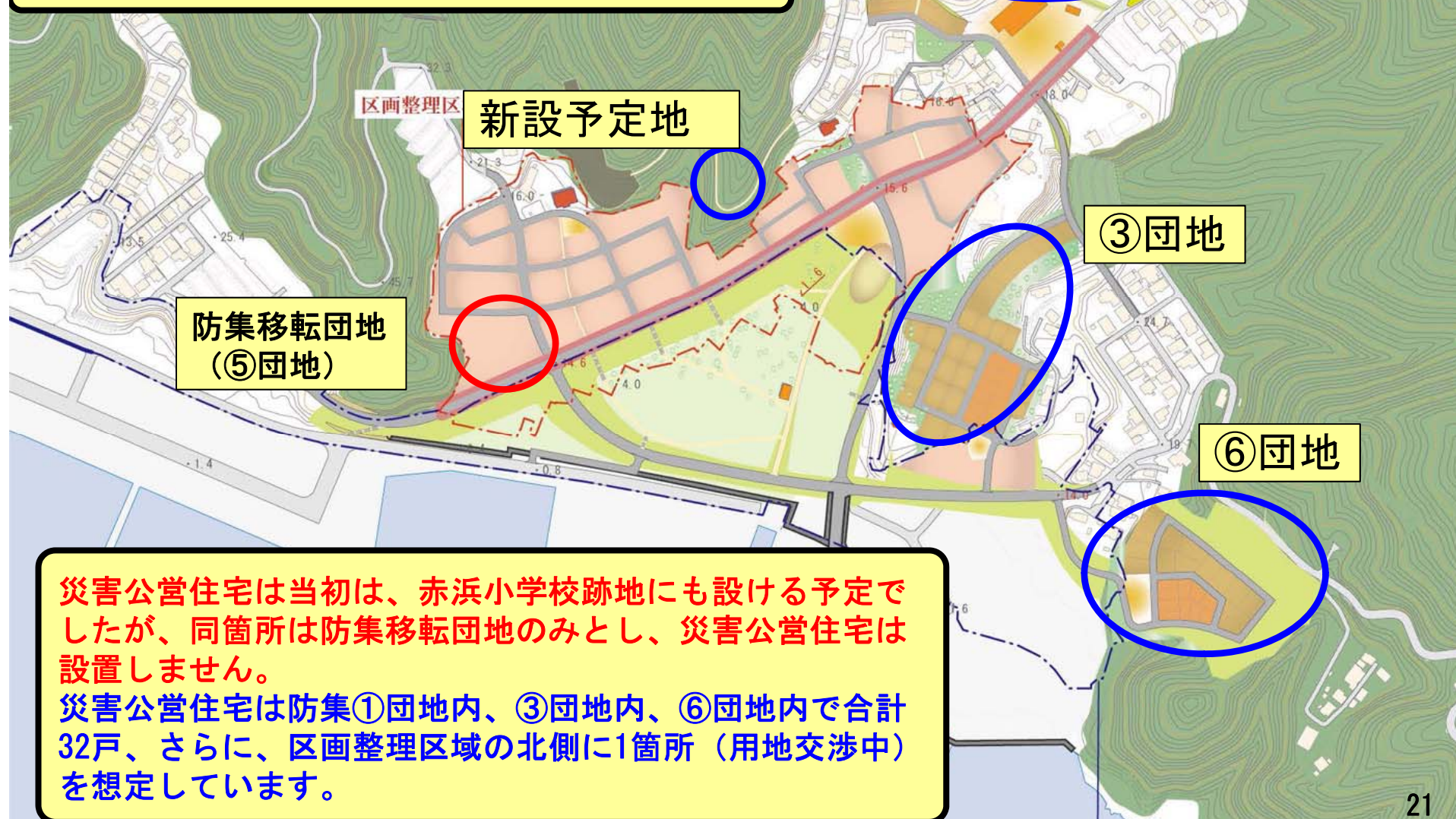
(2) 防集団地の画地割とスケジュール

⑦団地（ホテルさざなみ裏）



(3) 災害公営住宅

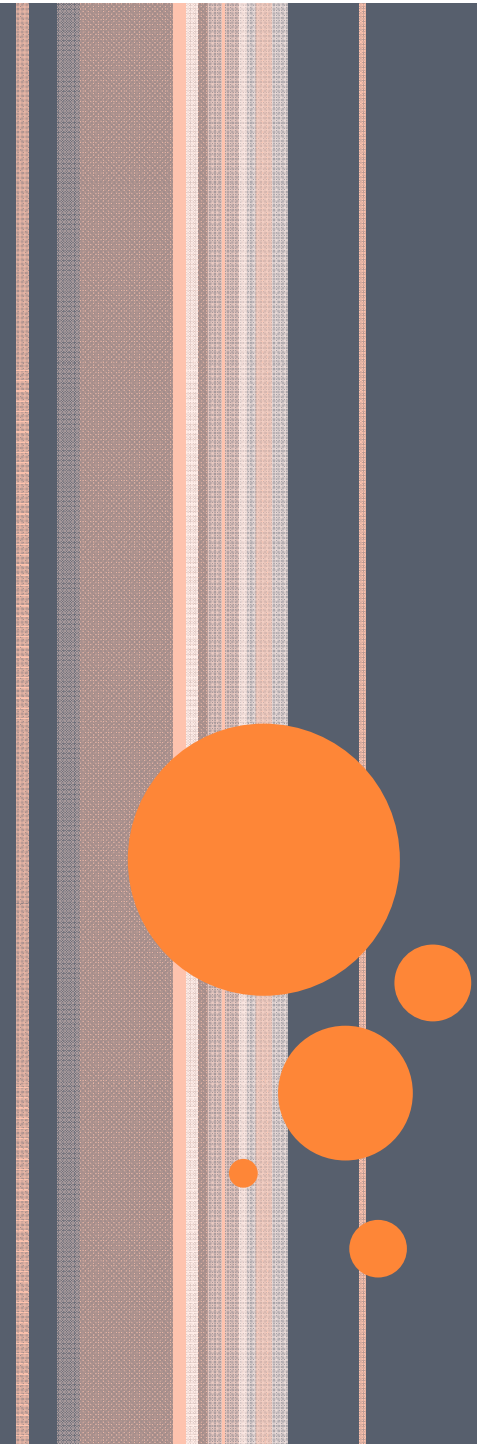
災害公営住宅の入居に関するアンケート調査（平成25年1月実施）では、赤浜地区内で42戸の災害公営住宅が希望されています。（H25.3.31時点）



(4) 移転促進区域の買取希望状況

項 目	権利者数	筆 数	面積 (㎡)
単価通知 発送数	177	256	48,829
回収数	126	155	28,781
回収数のうち 買取希望数	117	146	26,807

※平成25年3月25日現在



2. 震災復興土地区画整理事業

(1) 今後の事業の進め方

これまでの事業経過

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24日～	第3～5回 赤浜地域復興まちづくり懇談会の開催	町外懇談会開催
11月29日～ 12月13日	都市計画の案の縦覧 (赤浜、吉里吉里地区)	施行区域の変更
平成25年 1月4日～1月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5日	大槌町都市計画審議会の開催 (赤浜、吉里吉里地区)	都市計画の変更
2月12日	岩手県都市計画審議会の開催	意見書の審議
2月24日～	第6回 赤浜地域復興まちづくり懇談会、既存住宅懇談会の開催	
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

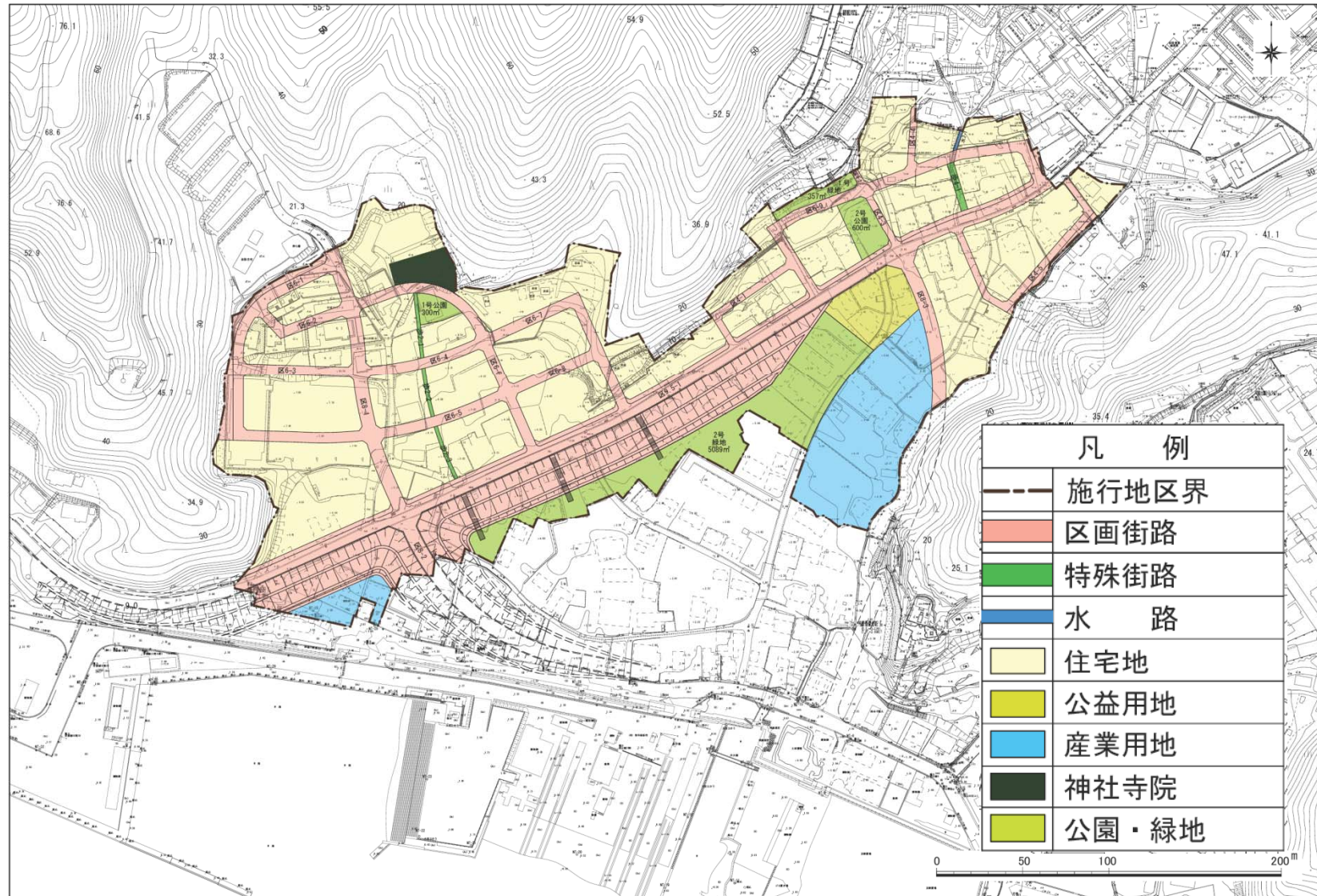
(1) 今後の事業の進め方

事業計画の内容（平成25年3月7日決定）

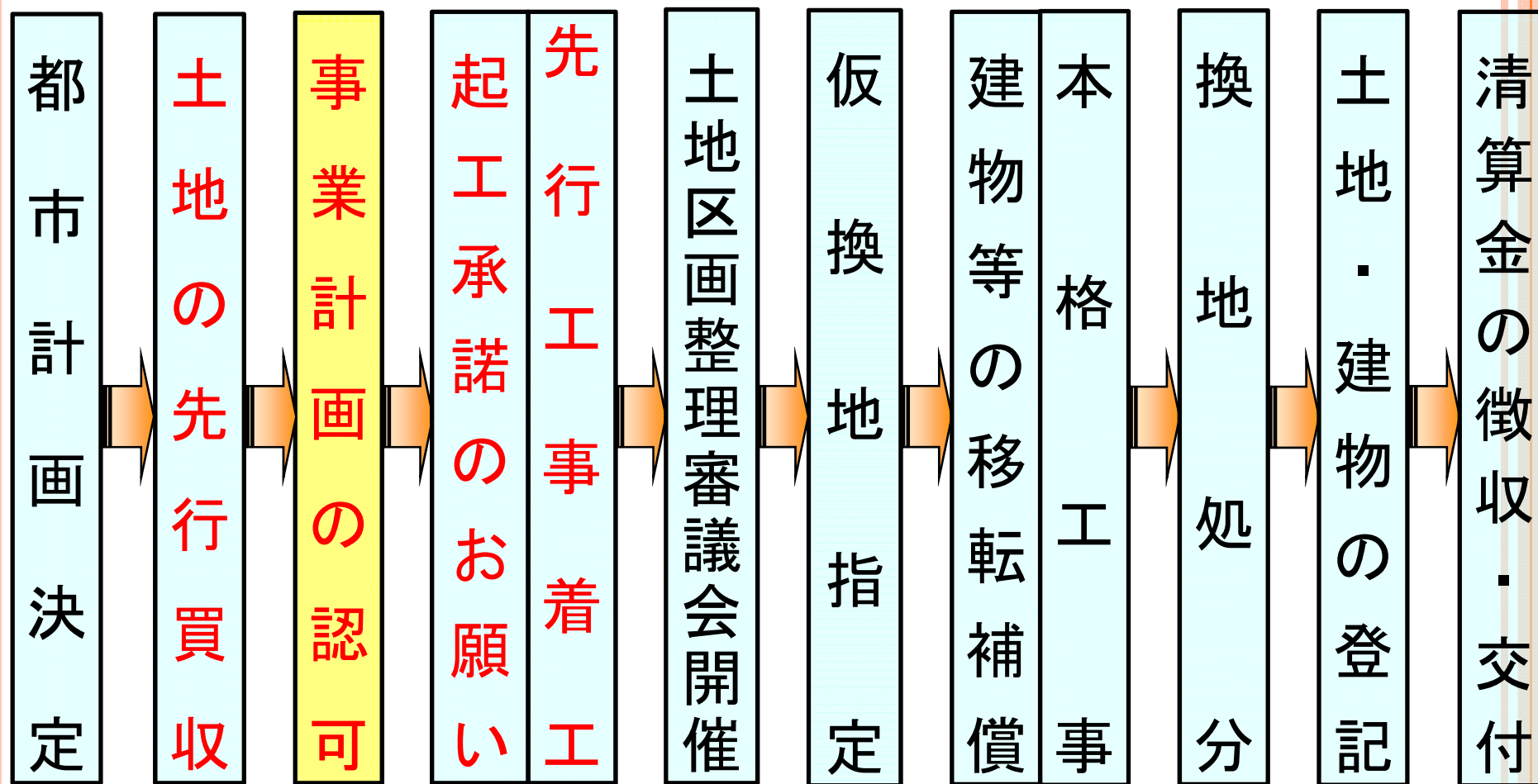
事業名称：大槌都市計画事業
赤浜地区震災復興土地区画整理事業
施 行 者：大槌町
面 積：約7.6ha
施行期間：平成24年度～平成33年度
（清算期間5年を含む）
事 業 費：約24億円

(1) 今後の事業の進め方

土地区画整理事業 土地利用計画図



(1) 今後の事業の進め方



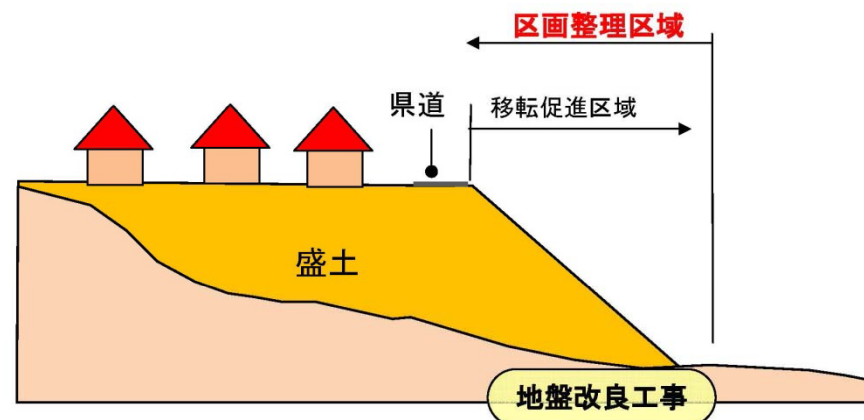
事業計画の認可 : 平成25年 3月7日
土地区画整理審議会 : 平成25年 6月～
仮換地指定 : 平成25年10月

(1) 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		28年度		29年度	
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	前半	後半	前半	後半	前半	後半	前半	後半	前半	後半
区画整理区域内										○土地区画整理審議会	○順次仮換地指定	地盤改良・盛土 ・造成工事（上下水道工事含む） 以後、建築可能				◆換地処分			
			◆都市計画決定					◆都市計画決定（変更）	◆事業認可										

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。



(1) 今後の事業の進め方

土地区画整理審議会について

【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)

【審議会の役割】

(1) 審議会の意見案件

- ①換地計画の作成、縦覧、変更に関する意見書の審査
- ②仮換地の指定
- ③減価補償金の交付額の決定 等

(2) 審議会の同意案件

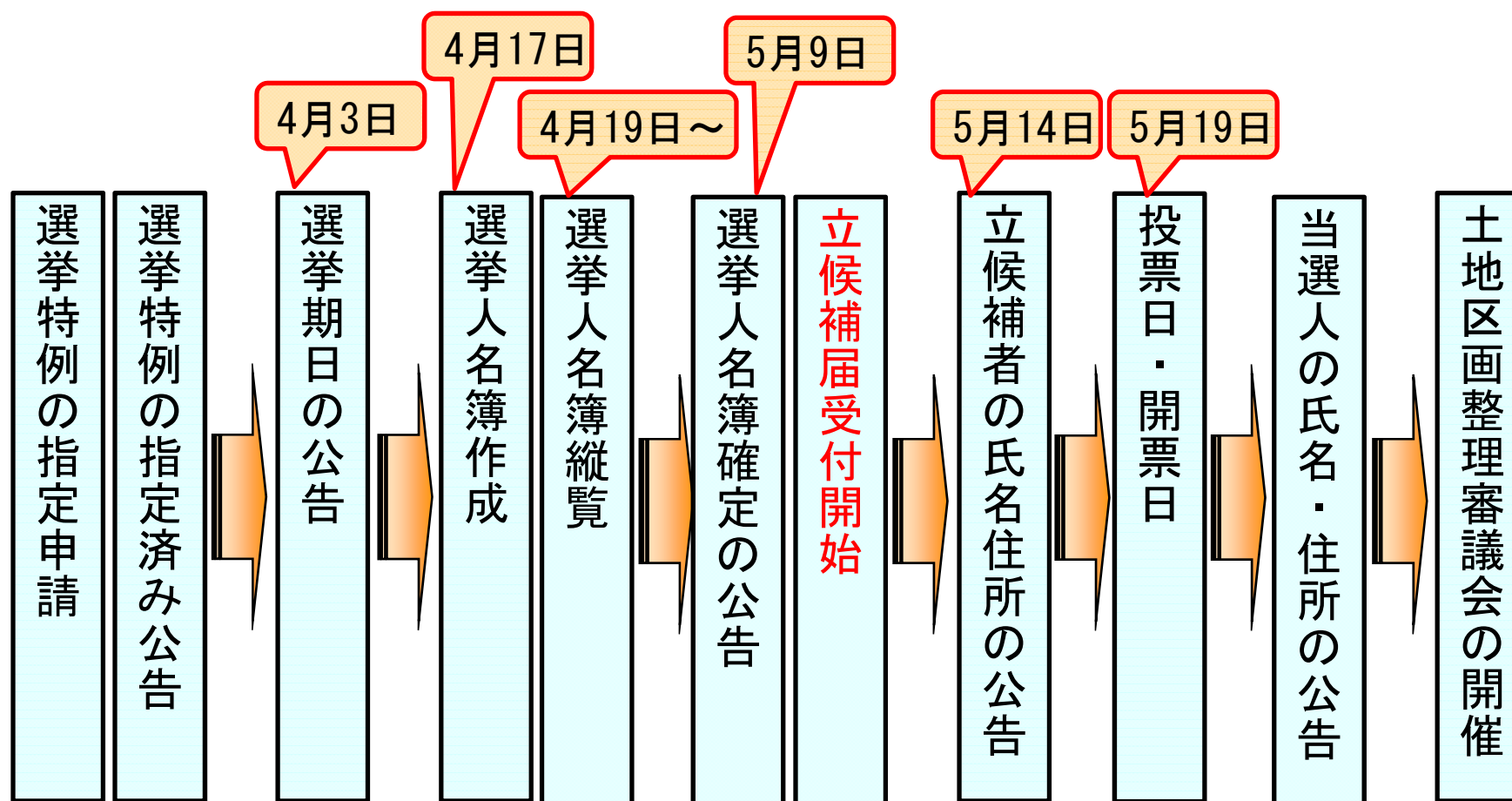
- ①評価員の選任
- ②換地計画において特別の宅地に特別の定めをする場合
- ③宅地地積の適正化のための決定
- ④借地地積の適正化のための決定 等

【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年を超えない範囲

(1) 今後の事業の進め方

土地区画整理審議会委員選挙の進め方



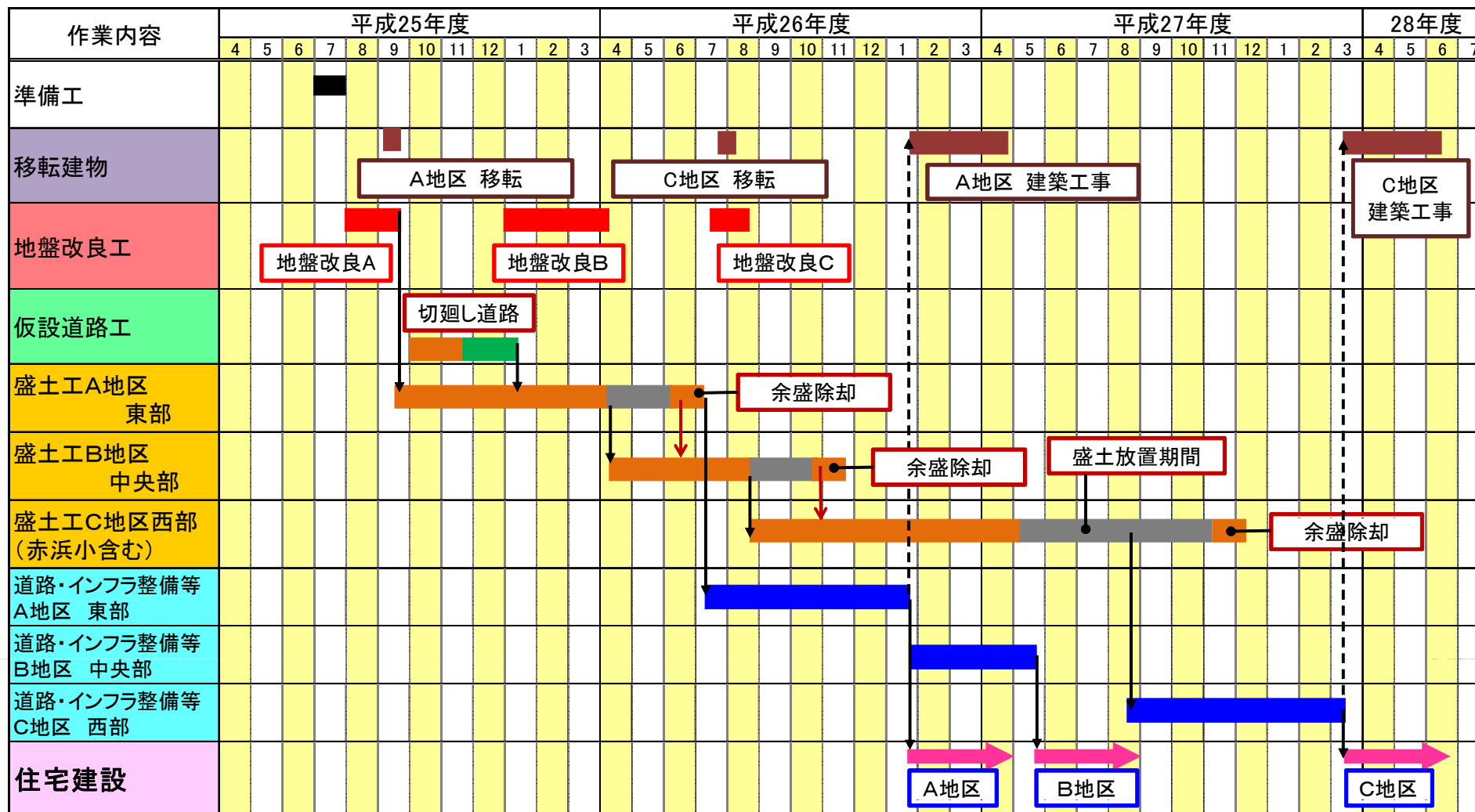
(1) 今後の事業の進め方

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) 工事展開計画

全体スケジュール



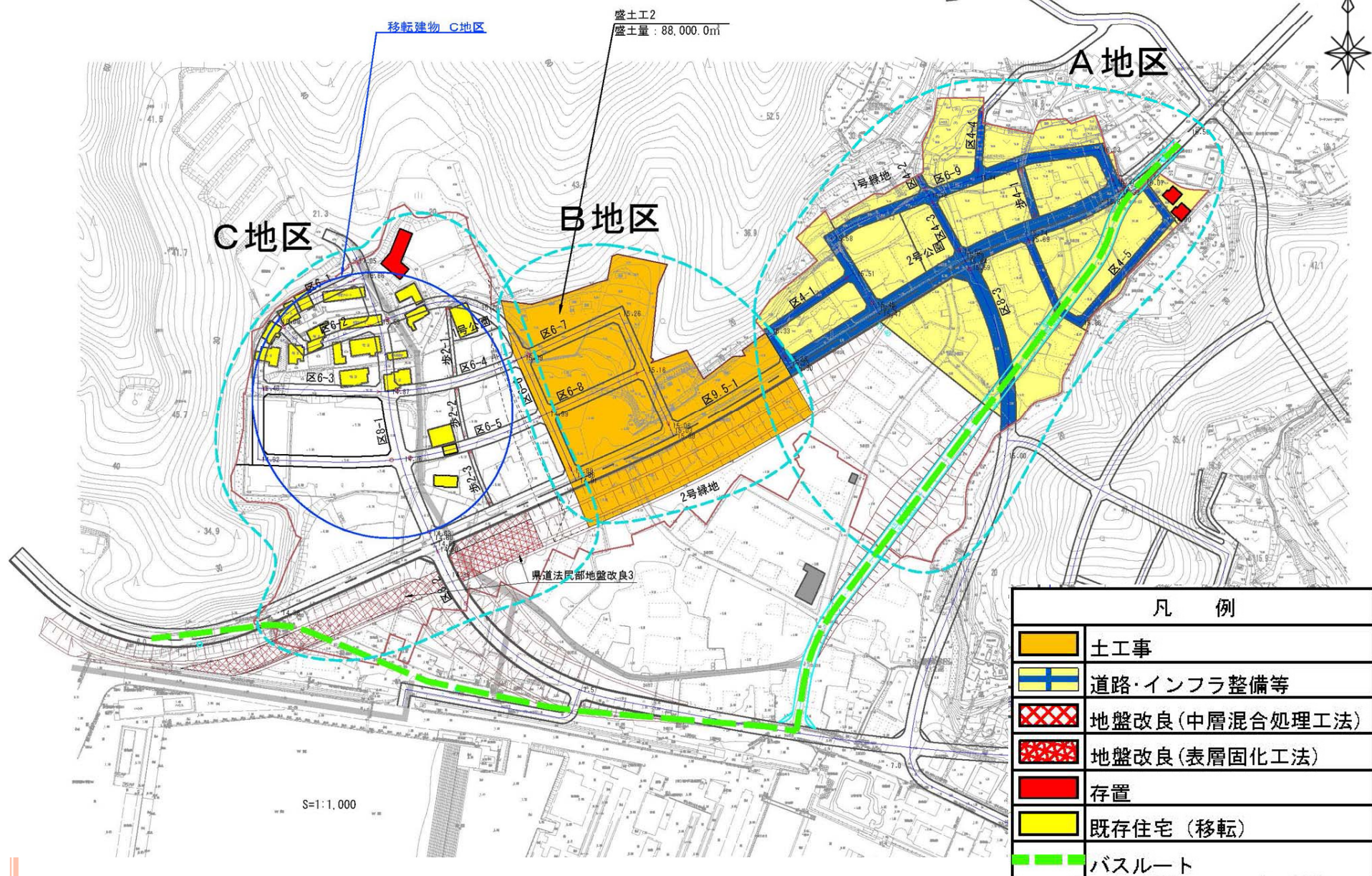
スケジュールは現時点での想定であり、今後の調査検討、
施工の中で変更する場合があります。

25年度



(2) 工事展開計画

26年度①

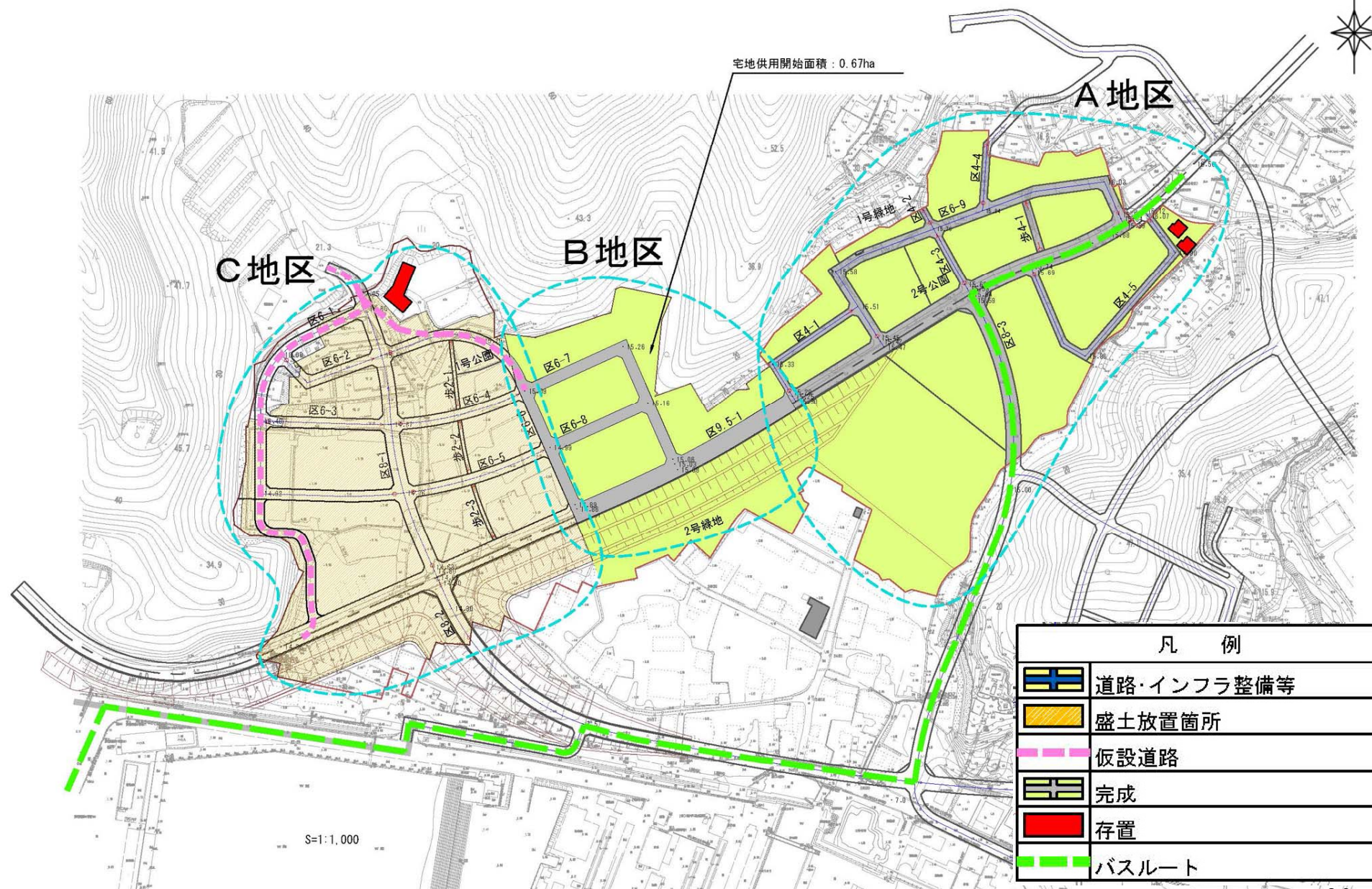


26年度②



(2) 工事展開計画

27年度①



(2) 工事展開計画

27年度②



完成:27年度末予定



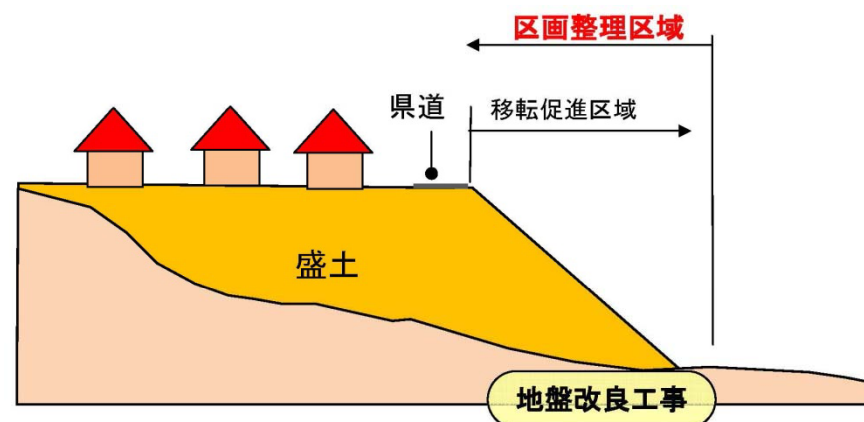
(2) 工事展開計画

起工承諾の協力状況

項 目	権利者数	筆 数	面積 (㎡)
発送対象数	179	308	54,047
発送数	178 (99%)	307 (99%)	53,857 (99%)
回収数	87 (49%)	167 (54%)	29,773 (55%)

※平成25年4月10日現在

※ () 値は、発送対象数に対する割合



(3) 用地買収状況

買取希望状況

項 目	権利者数	筆 数	面積 (㎡)
発送数	164	272	51,309
回収数	107	185	34,489
回収数のうち 買取希望数	38 32	70 41	11,471 7,540

※回収数のうち買取希望数（上段）：単価通知買取希望者＋土地意向申出買取希望者

回収数のうち買取希望数（下段）：土地区画整理事業重複部移転促進事業買取希望者

※平成25年3月25日現在



(3) 用地買収状況

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ので、
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）

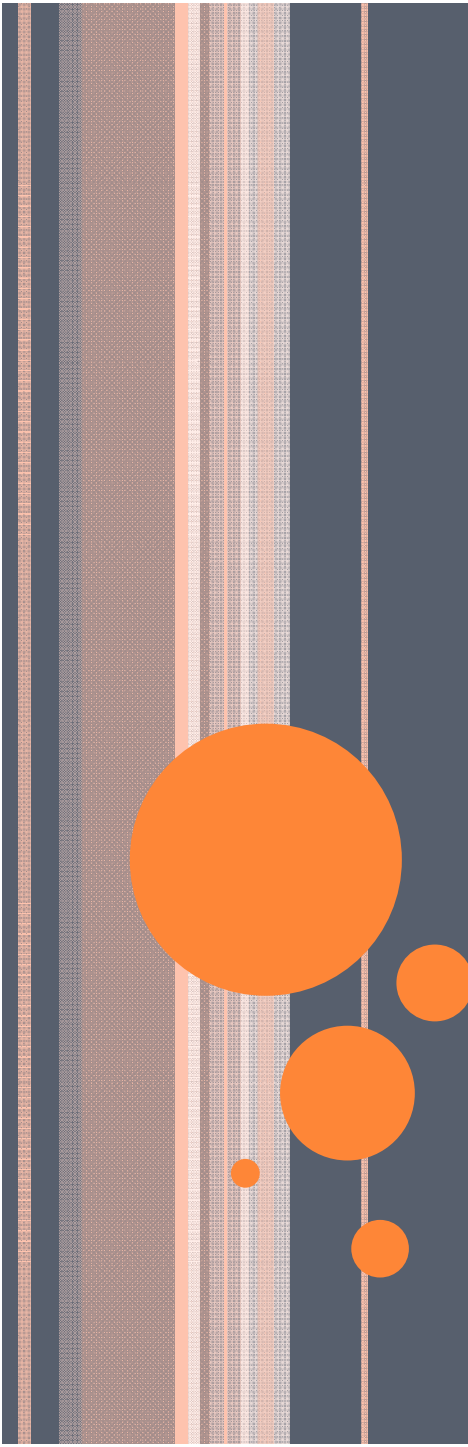
(3) 用地買収状況

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。



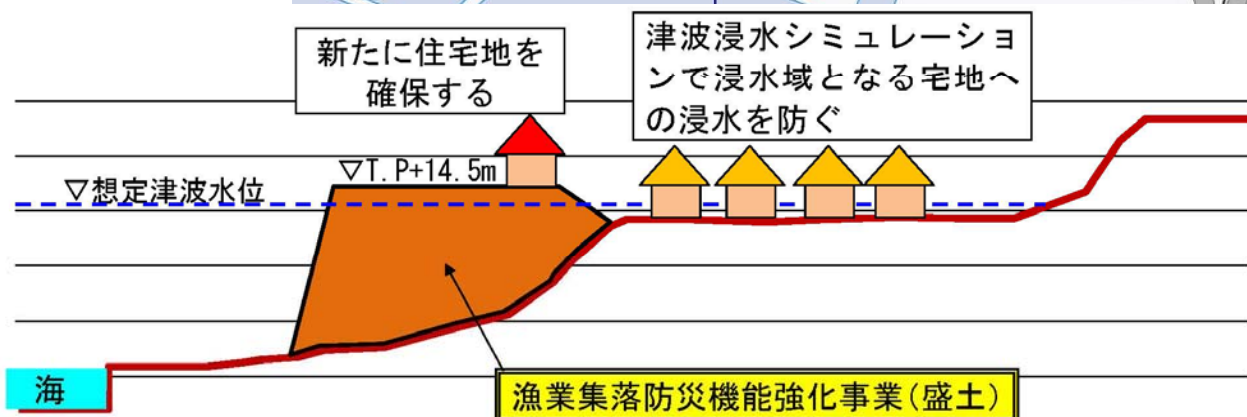


3. その他

3. その他 (1) 漁業集落防災機能強化事業

- ・ 住宅の嵩上げの他、漁具、機材用倉庫、作業場、網干し場等の活用を検討しています。
- ・ 漁業作業用のスペースは、この他に防集団地の余剰地や東大海洋研跡地等で見込んでいます。

漁業集落防災機能強化事業



4. その他

(2) 体育館と避難ホール

赤浜地区全体の工事スケジュールの関係から、赤浜小学校体育館を取り壊して、新しい避難ホールができるまでに**約1年程度**の期間がかかり、この間、体育館、公民館が使えません。
公民館の代替施設は現在検討中です。

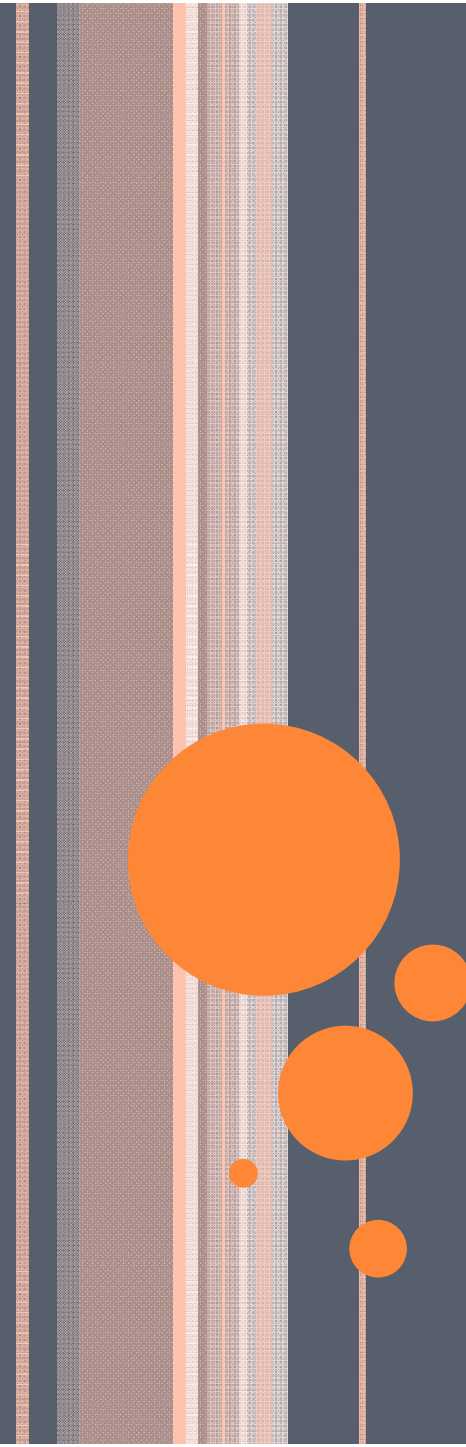
施設名	工事種別	平成25年度		平成26年度		平成27年度	
		4～9	10～3	4～9	10～3	4～9	10～3
岩手県交通 車庫 (移転先)	計画設計	●	●				
	代替地造成工事		●	●			
	新車庫建築工事			●	●		
避難ホール 公民館	計画設計	●	●	●			
	現車庫等取壊し			●	●		
	造成・建築工事				●	●	
赤浜小学校 跡地	体育館撤去			●	●		
	盛土・インフラ整備				●	●	●
	住宅再建						●

← — — — →
体育館が使用できない期間

● — — — ● 町
● — — — ● 岩手県交通
● — — — ● 住民

3. その他 (3) 赤浜小学校の桜について

- 赤浜小学校の桜を保全したいが老木であり、移植が困難
- 専門機関に保全の可能性の検討を依頼する。
- 移植不可能な場合、現存する桜の命を繋ぐため、挿し木または接ぎ木による再生を検討する。

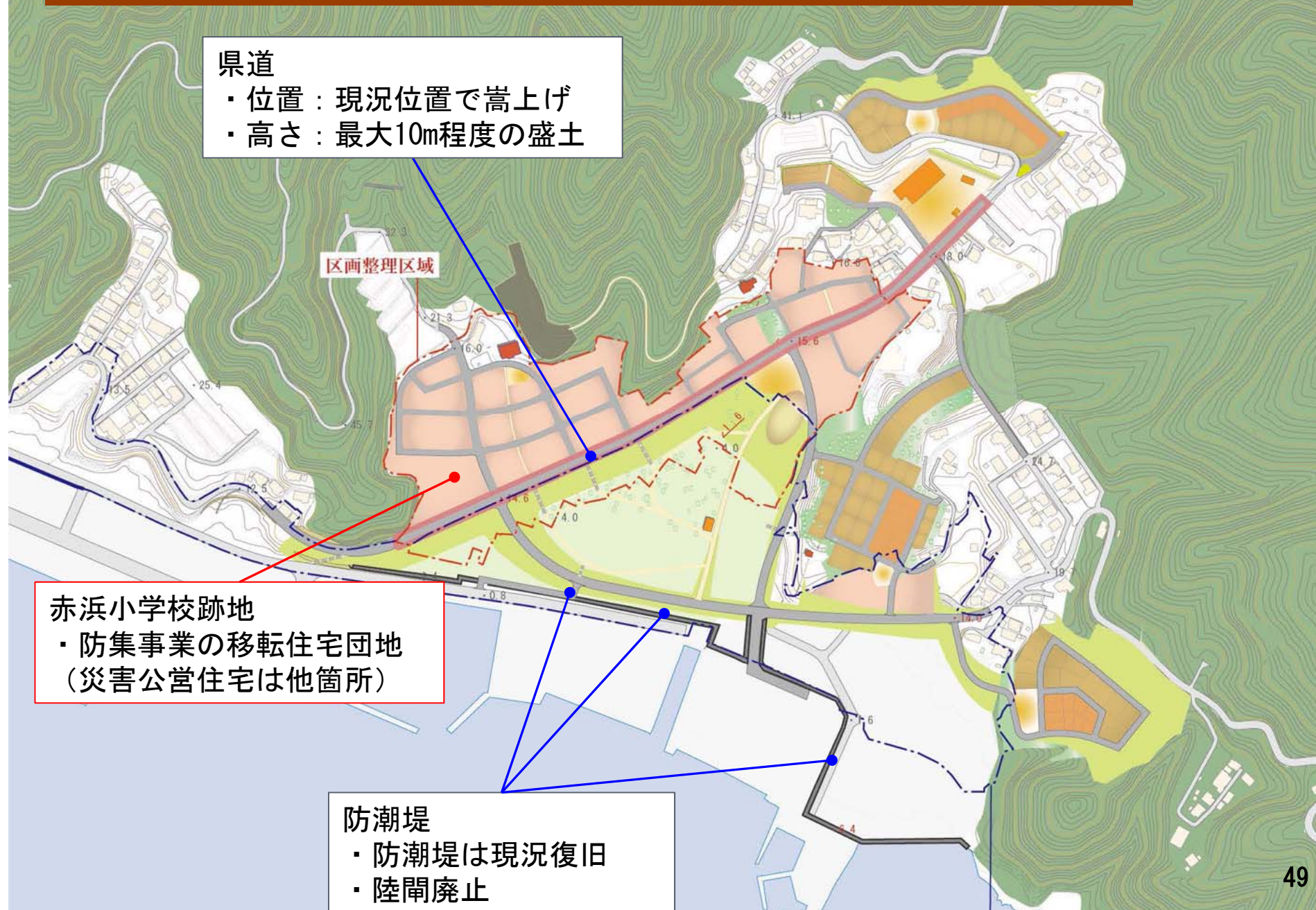


4. 課題と対応

1) 防潮堤・県道・赤浜小学校跡地

	項 目	課題	対応状況
1	防潮堤① 高さと線形	現況復旧を基本とする。 (高さT. P. +6. 4m)	第6回で説明
2	防潮堤② 陸閘と断面	原則、陸閘は無し。車両が防潮堤を 越えて通行できるようにする。	第6回で説明
3	県道① 位置と幅員	区画整理区域内の宅地面積を確保す るため、県道は現位置とする。 幅員は5. 5mを9. 5mに拡幅する。	県と協議中
4	県道② 嵩上げ高さ	区画整理区域内の地盤高さに合わせ て整備する。T. P. +14. 6m～15. 6m	県と協議済
5	赤浜小学校 跡地	当初は災害公営住宅を整備する予定 であったが防集の希望者が多いため、 防集団地のみとする。	災害公営住宅の新たな 整備箇所を検討中。

1) 防潮堤・県道・赤浜小学校跡地



2) 公共施設の配置

	項 目	課 題	対応状況
1	全体配置計画	公民館、避難ホール、消防屯所、簡易郵便局等をより安全な現バスセンター付近に集約する。	地権者（岩手県交通）承諾済。
2	公民館と避難ホール	最小限の管理人で一元的に管理ができるように配置する。	検討中。
3	バスセンター移転とバス停	バスセンターを赤浜三丁目に移設し、バス停も増設する。	移設は承諾済。 バス停は検討中
4	仮設団地の移転	公共施設エリアの早期着工ため、背後の仮設団地を移転する。	詳細な工程を検討中
5	公民館の規模	公民館は、災害復旧事業で対応するため、従前と同規模の復旧となる。	場所確定後、手続きを開始
6	避難ホールの規模	避難ホールは、旧赤浜小学校体育館程度の規模で検討する。	今後、懇談会で意見聴取
7	体育館取り壊し	体育館取り壊しから避難ホール等完成までに約1年間の空白期間が生じる	公民館の代替施設は検討中
8	公共下水道	整備予定であるが、住宅再建時期に間に合わない場合がある。	検討中

2) 公共施設の配置



3) 防集事業（移転先の希望、新たな移転候補地）

	項 目	課 題	対応状況
1	移転促進区域の土地価格	土地買取り価格を10月末より郵送開始。その後第二便、第三便を発送。	概ね完了。
2	移転先住宅団地の確保	居住意向調査結果に対しては、概ね希望通りの戸数の内諾を得ている。	用地取得開始
3	移転先の募集方法及び決定時期	12月末に移転先意向調査を実施。募集方法、決定方法は検討中。	防集団地は①②③⑥団地は、原則希望通りに決定。今回から画地図を提示。
4	新たな移転候補地	地権者より住宅地として土地提供の提案があった。希望者があれば防集団地として位置付け、計画検討する。	⑥団地決定、⑦団地取りやめ、⑧団地は広報掲載予定



3) 防集事業（移転先の希望状況と新たな移転候補地）



4) 避難路

	項 目	課 題	対応状況
1	避難路① 1丁目から避難 所までの歩道	1丁目から避難場所へ抜けられる歩 道の整備を検討。	検討中
2	避難路② 3丁目から避難 所までの道路	3丁目から避難場所へと抜けられる 車道の整備。	道路事業で 整備予定
3	避難路③ 階段	防潮堤を乗り越える階段の整備を 検討。	県と協議中
4	避難タワー	海上作業中の漁業従事者の避難施 設として検討	検討中



4) 避難路

赤浜地区避難計画案

1. 神社・寺を目指して緊急避難する
2. 安全な高台にある現岩手県交通敷地に避難施設を設け、最終避難所とする

※避難ルートを明確にするため、神社・寺に至る公園・広場・歩道等を確保する。

避難路①

1丁目から避難場所へと
抜けられる避難用歩道

緊急避難の目印
【常楽院・墓地、八幡宮】

最終避難場所

避難路②

3丁目から避難場所へと
抜けられる避難用道路

緊急避難の目印
【三日月神社】

避難路③ 階段

避難タワー

凡例

- ↑ 低地部・漁港からの緊急避難路
- ↑ 歩行者専用の避難路
- ↑ 歩行者・車の避難路

0m 50m 100m 200m
S=1:4000(A3) S=1:2000(A1)

赤浜地域復興スケジュール(案)

H25.4.14 第7回 赤浜地域復興まちづくり懇談会 資料

