

山田町復興まちづくり かわら版



- 被災市街地復興土地区画整理事業特集 - 発行・編集：山田町復興推進課

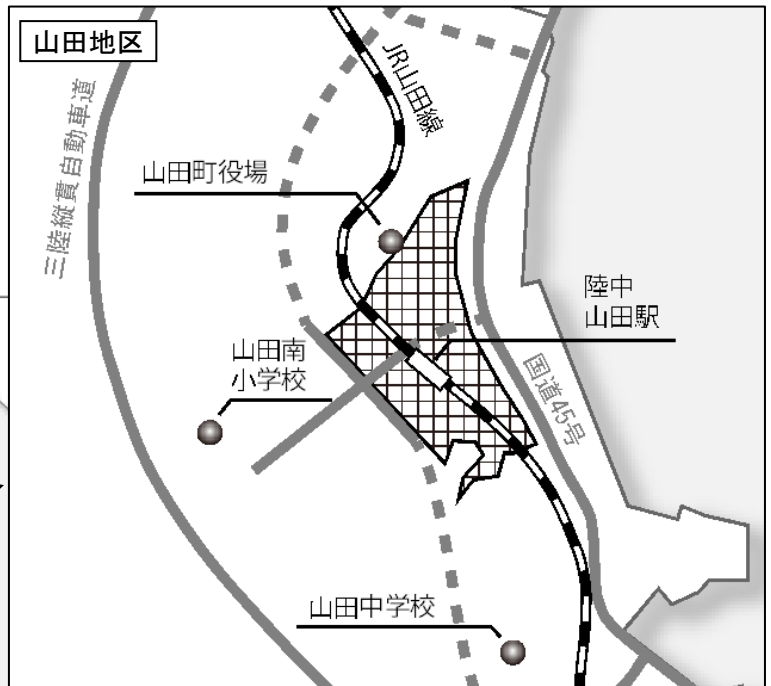
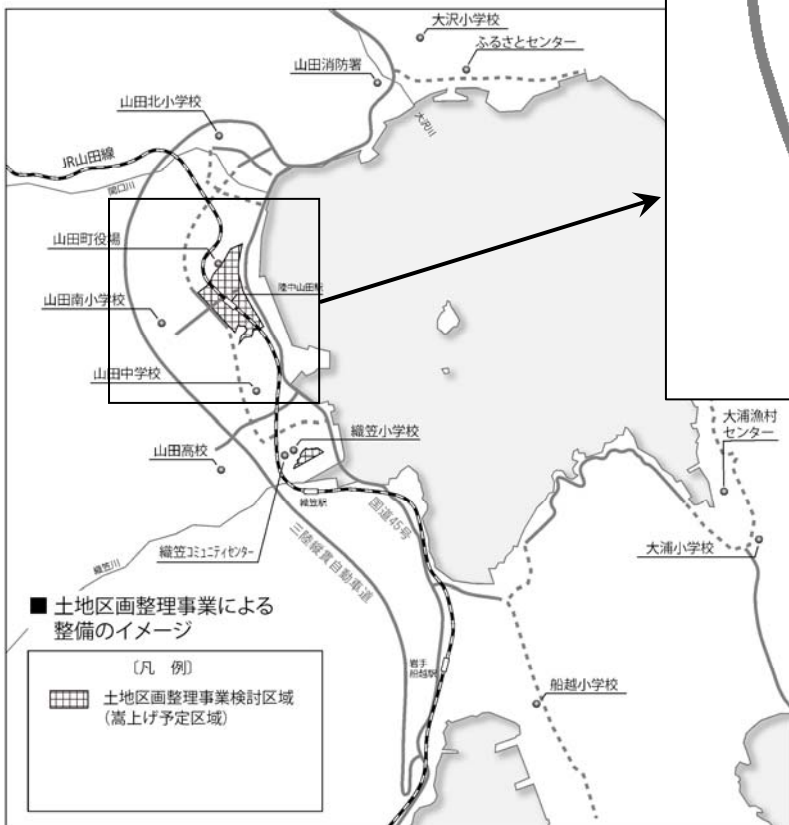
第4号かわら版発行にあたって

第3号かわら版は漁業集落防災機能強化事業の特集とし、事業の流れと住宅再建のパターン、防災集団移転促進事業との違いについてのほか、集合タイプの災害公営住宅の標準的な間取り等についてお知らせしました。

今号は山田地区などにおいて実施を予定している被災市街地復興土地区画整理事業（以下、土地区画整理事業）について詳しくお知らせするとともに、岩手県が整備する災害公営住宅(集合タイプ)の家賃の目安をお知らせします。

土地区画整理事業を計画している地区は・・・

町では、山田地区などにおいて土地区画整理事業の実施を計画しています。次のページから、事業の内容などについて詳しくお知らせします。



土地区画整理事業とは、道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整える事業です。被災前と同じ場所で地盤の嵩上げを行うことにより、コミュニティの維持を図りながら市街地の再生を図ります。

■土地区画整理事業の流れと住宅再建の方法について

(1)事業を行う区域を決定します。土地所有者のみなさまの合意が必要となります。ご理解とご協力をお願いします。(都市計画決定)

換地とは…

道路や公園などの整備に合わせて個々の宅地を再配置するため、宅地の面積や位置が変わります。事業後に再配置される宅地を「換地」と言います。

(2)被災前の土地の配置を踏まえ、換地・減歩・先行取得を行って、嵩上げ後の宅地の配置や土地利用を決定します。(仮換地指定)

減歩とは…

道路や公園などの整備に必要な公共用地は、土地所有者のみなさまから土地の一部を提供していただきます。これにより土地が減少することを「減歩」と言います。

(3)嵩上げ予定区域の土地を盛土造成し、道路や公園などを整備します。(工事)

先行取得とは…

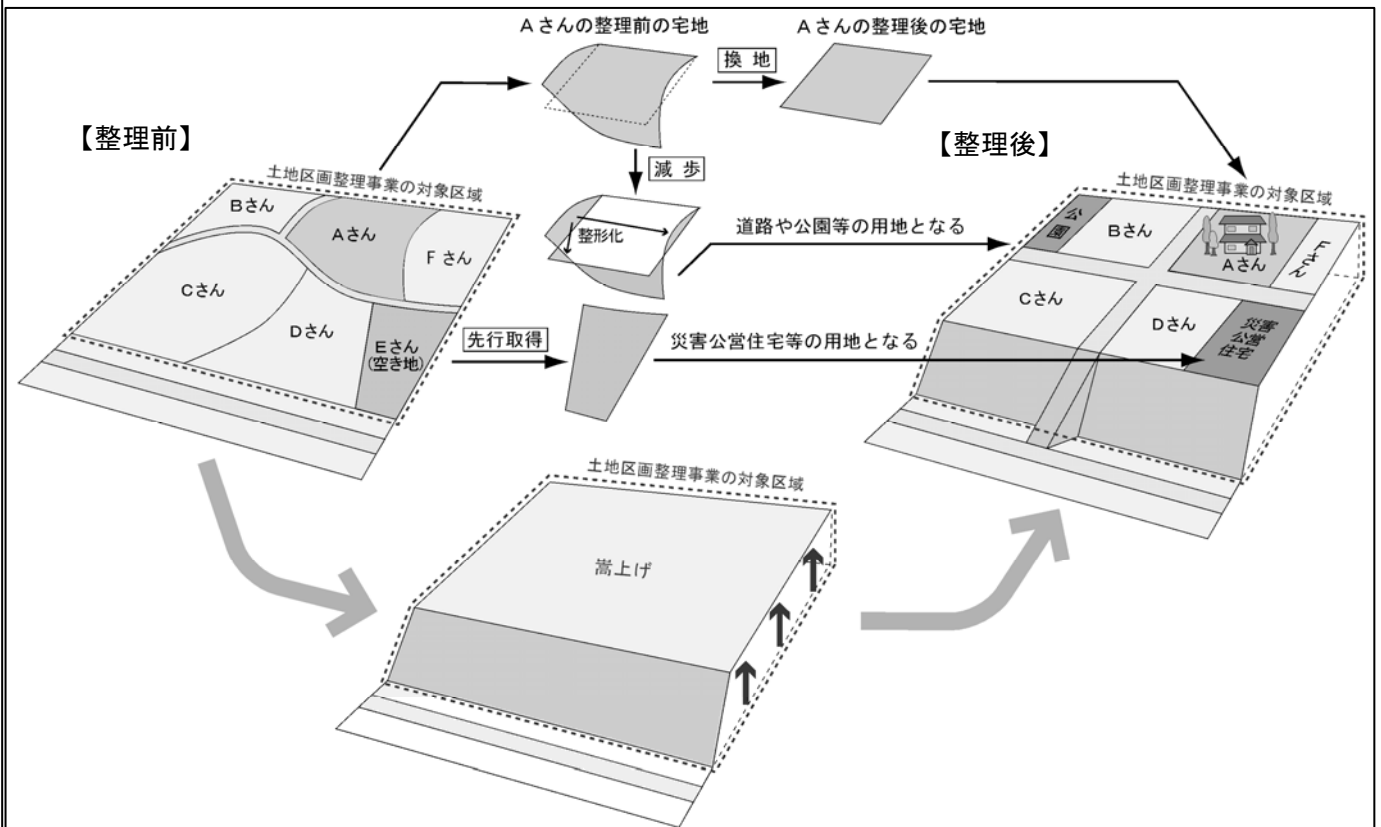
災害公営住宅等を建設するための用地を確保するため、公共用地となる土地を先行して取得することを「先行取得」と言います。

(4)工事が完了した場所から順次住宅等の建築が可能となります。

新しい住まいは・・・

事業後に再配置される土地(換地)に住宅を再建することができます。

そのほか、災害公営住宅への入居や、個人で見つけた土地に住宅を再建することもできます。



■土地区画整理事業のイメージ

災害公営住宅(集合タイプ)の家賃について

第3号では岩手県が整備する集合タイプの災害公営住宅の標準的な間取りをお知らせしました。今号では、家族構成の一例を使って集合住宅タイプの家賃の目安をお知らせします。

家賃は、世帯の収入や部屋の間取り、立地条件など、いくつかの条件によって決まります。家賃の額は、現在調整中であり今後変更になる可能性がありますので、目安としてご覧ください。

【家賃の目安】

<ケース1> 4人家族が3DKの部屋に入居する場合

夫 45歳 世帯の年間収入：350万円
妻 40歳 **家賃：25,000円程度/月**
子 15歳
子 10歳

世帯員各自の収入や世帯の状況(年齢、扶養の状況等)により、住宅建設後10年間、家賃の低減措置を受けられる場合があります。

低減措置を受けられる場合の家賃はこちら

<低減措置を受けられる場合の家賃>

1年目～5年目	23,000円
6年目～7年目	24,000円
8年目～9年目	24,000円
10年目	25,000円

※11年目以降の家賃は25,000円です。

<ケース2> 2人家族が2DKの部屋に入居する場合

夫 45歳 世帯の年間収入：350万円
妻 40歳 **家賃：31,000円程度/月**

このモデルケースの場合は家賃の低減措置を受けられませんが、世帯員各自の収入や扶養の状況等により低減措置を受けられる場合もあります。

<ケース3> 2人家族が2DKの部屋に入居する場合

夫 70歳 世帯の年間収入：100万円
妻 65歳 **家賃：21,000円程度/月**

世帯員各自の収入や世帯の状況(年齢、扶養の状況等)により、住宅建設後10年間、家賃の低減措置を受けられる場合があります。

低減措置を受けられる場合の家賃はこちら

<低減措置を受けられる場合の家賃>

1年目～5年目	7,000円
6年目～7年目	11,000円
8年目～9年目	14,000円
10年目	18,000円

※11年目以降の家賃は21,000円です。

<ケース4> 単身で1DKの部屋に入居する場合

本人 70歳 年間収入：60万円
家賃：17,000円程度/月

世帯員各自の収入や世帯の状況(年齢、扶養の状況等)により、住宅建設後10年間、家賃の低減措置を受けられる場合があります。

低減措置を受けられる場合の家賃はこちら

<低減措置を受けられる場合の家賃>

1年目～5年目	6,000円
6年目～7年目	9,000円
8年目～9年目	12,000円
10年目	15,000円

※11年目以降の家賃は17,000円です。

なお、戸建タイプの住宅の家賃は集合住宅タイプよりも高くなる見込みです。災害公営住宅の建設予定地は、決まり次第お知らせします。

小規模なグループでの防災集団移転について

町では、防災集団移転促進事業を実施する計画の地区において、早期の住宅再建を目的として、町が選定する高台の住宅団地以外の場所への移転を可能とするよう検討を進めています。

具体的には、震災時に同じ地区の災害危険区域内にお住まいだった方々で5戸以上のグループを作ってください、その方々が探した土地を町が買収し、移転を可能とするものです。移転できる方と移転先の土地には一定の条件がありますので、移転の計画がある場合は事前に復興推進課にご相談ください。

<移転できる方の条件>

山田地区、織笠地区、船越・田の浜地区の災害危険区域に震災時に居住していた方

<移転先の土地の条件>

- ・土地の高低差が少ないこと（町では、擁壁等の設置を行いません）
- ・4m以上の道路に接道できること
- ・上水道等が接続可能であること
- ・既存の集落に近いこと 等

災害危険区域指定(山田地区)に伴う建築規制に関する説明会を開催します

山田地区の災害危険区域指定に伴う建築規制に関する説明会を下記のとおり開催します。お忙しいところ恐縮ですが、みなさまのご参加をお願いします。

日 程	時 間	場 所	説明対象地区
9月20日（木）	午後6時半～9時	中央公民館小ホール	川向町以南の地区
9月21日（金）	午後6時半～9時	中央公民館小ホール	中央町以北の地区

船越・田の浜地区の高台道路に関する説明会と今後の事業予定について

「船越・田の浜地区高台道路に係る事業及び測量・用地調査の土地立ち入り説明会」を土地所有者の方々を対象として8月8日に開催し、計32名の方々にご参加いただきました。

今後は、土地所有者の方々のご了解を得て、9月中旬から12月末を目途に現地の測量や用地の調査を行います。調査実施にあたり、作業を行う土地への立ち入りをさせていただくことがあります。地区の方々には何かとご迷惑をおかけしますが、ご理解とご協力をよろしくをお願いします。

【お問い合わせ先】 本誌に関するご意見・ご感想をお寄せ下さい。

■ 山田町役場 復興推進課 復興推進係・計画係

住 所：〒028-1392 山田町八幡町3番20号

TEL：0193-82-3111（内線341、342、346）

FAX：0193-82-5611

E-mail：fukkou@town.yamada.iwate.jp

