



発行・編集：山田町復興推進課

第 6 号かわら版発行にあたって

今号では、大沢地区の復興事業に関する説明会の開催について、また、災害危険区域内の土地の買取りの条件や手続きの流れについてお知らせします。

織笠地区、大浦地区に続き、今後は船越・田の浜地区、大沢地区、山田地区においても個別面談会を順次開催する予定です。詳細は、決まり次第お知らせします。

山田地区の建築規制に関する説明会を開催しました

9月20日、21日に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開催し、357人の方にご参加いただきました。

ここでは、説明会で寄せられた質問と町の回答をお知らせします。

質 問	町 の 回 答
災害危険区域の第 2 種と第 3 種はどのように違うのか？	防潮堤（海拔 9.7m）が整備された状態を前提として、東日本大震災と同程度の津波が襲来した場合に浸水する深さをコンピュータで予測し、その深さで区分しています。第 2 種は深さが 1メートル以上 2メートル未満、第 3 種は深さが 1メートル未満と想定される区域です。 この区域での居住用の建物の建築については、一定の条件を満たさなければ建築することができません。
集団移転先の高台の土地について、現在どのような状況か？	集団移転先の候補地について現在検討を進めており、土地所有者の方々とは今後交渉させていただきます。まず山田地区のみなさまの住宅再建に関するご意向を確認し、高台移転を希望する世帯数をもとにして造成が必要と見込まれる面積を把握します。その後、土地所有者の方々とは交渉をさせていただく予定です。
嵩上げをする区域内に住みたくない人の土地はどのようになるのか？	嵩上げ地の事業は「土地区画整理事業」であり、区域内で土地が再配置されるため、原則として買取りは行わないこととされています。ただし、災害公営住宅等を整備するために必要となる場合、土地を買収させていただくことがあります。
高台にだけ公営住宅等を集めず、浸水する深さが浅いと想定される区域に公共施設を集めてはどうか。	駅前の付近は「津波復興拠点整備事業」で土地を買収させていただき、海拔 5m 程度まで嵩上げし、商店や銀行、郵便局などを集め、コンパクトなまちづくりをする計画です。事業の範囲は検討中ですので、決まり次第お知らせします。
山田町では独自で住宅を再建する人への支援があるか？	独自で住宅再建をする人に対する支援策を検討しており、現在は検討の最終段階です。近いうちにみなさまにお知らせする予定です。

※災害危険区域の図面をご覧になりたい方は、役場復興推進課においてください。

織笠地区の復興事業に関する説明会を開催しました

9月26日に織笠地区の復興事業に関する説明会を開催し、161人の方にご参加いただきました。説明会では、織笠地区の低地部において計画している「防災集団移転促進事業」と嵩上げ地において計画している「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」）」について町から説明を行いました。

ここでは、説明会で寄せられた質問と町の回答をお知らせします。

質 問	町 の 回 答
嵩上げ地での住宅再建は何世帯程度と考えられるか？	意向調査の結果から、30世帯程度と見込まれます。もともと嵩上げ地内に居住していて嵩上げ地での再建を希望する方と、低地部から嵩上げ地への移転を希望する方を合わせて30世帯程度でした。
被災した土地の買取り価格はいつ頃示されるか？	年内にお示ししたいと考えています。町との売買契約は、順調に進んだ場合、年明け以降に始める予定です。
移転先にはいつ頃から家を建てられるようになるか？	嵩上げ地は高台の住宅団地よりも少し早く、平成26年度後半くらいからと見込んでいます。
防潮堤の構造は決定されたか？	まだ決定していません。防潮堤の用地の確保が課題であり、また、織笠大橋と防潮堤が交差する部分の道路の乗り越しについて検討をしている段階です。安全面を検討しながら詳細を詰めている段階ですので、ご理解くださるようお願いいたします。
山田高校前の開墾地を高台移転の候補地としてはどうか。	現時点では、町が造成することは考えておりません。水道を引くなど、費用の面で非常に難しいこと、既存の道路幅は土地を造成する場合に必要となる道路幅よりも狭いこと等が理由です。
織笠コミュニティセンターを壊して新たに建てるとのことだが、新しいセンターはどのあたりに建てるのか？	具体的な場所は現在検討中ですが、高台に新築する予定です。

※織笠地区の事業の計画図面をご覧になりたい方は、役場復興推進課においてください。

大沢地区の復興事業に関する説明会を開催します

このたび、大沢地区で実施する復興事業の説明会を開催しますのでお知らせします。

説明会においては、大沢地区の事業内容や事業のスケジュール等について町から説明を行うほか、防潮堤や県道重茂半島線の計画について岩手県から説明します。

お忙しいところ恐れ入りますが、みなさまのご参加をお願いいたします。

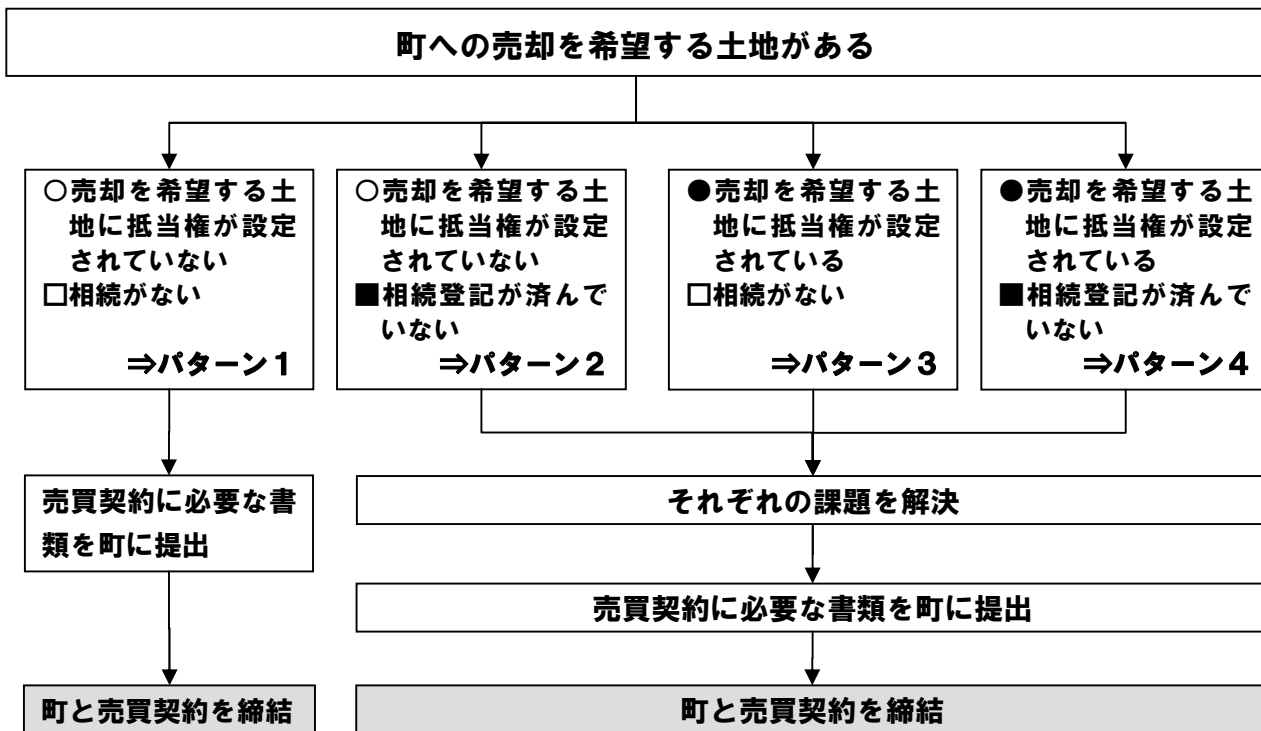
日 程	時 間	場 所	対 象 地 区
11月6日（火）	午後6時30分～	浜川目仮設住宅 集会所	浜川目地区
11月7日（水）	午後6時30分～	大沢小学校体育館	大沢地区（中心部）
11月8日（木）	午後6時30分～	大沢小学校体育館	袴田地区

※ご自分の地区の説明会に参加できない方は、他の日の説明会にご参加ください。どの日もご都合がつかない方は、役場復興推進課においてください。

災害危険区域内の土地の買取りについて

防災集団移転促進事業における災害危険区域内の土地（町が買取り対象としている土地）の売却は、その土地に抵当権等が設定されておらず、かつ、相続がない（相続登記が済んでいる）ことが基本的な条件です。町への売却を希望する土地に抵当権等が設定されている場合や相続がある場合は、町が買取りを行う時期までにそれぞれの課題を解決していただく必要があります。

災害危険区域内の土地の買取りの流れ



●町への売却を希望する土地に抵当権等が設定されている場合（パターン3、4）

抵当権等が設定されている土地は、町が買い取ることができませんので、抵当権等の抹消について抵当権者と話し合ってください。

なお、「被災ローン減免制度」を利用することで震災前のローンの免除もしくは一定の割合での減額を受けられ、解決につながる場合があります。そのため、まずは「被災ローン減免制度」について、岩手弁護士会や個人版私的整理ガイドライン運営委員会にお問い合わせください。

【お問い合わせ先】

岩手弁護士会：019-623-5005

個人版私的整理ガイドライン運営委員会 岩手支部：019-606-3622

◆被災ローン減免制度とは？

被災された方々の状況に応じて震災前の住宅ローン等につき、免除もしくは一定の割合での減額を受けることができる制度です。義援金や支援金のほか、預貯金を500万円まで手元に残すことができます。制度を利用するための相談等を弁護士等の専門家に無料で行うことができます。

被災ローン減免制度は破産とは異なり、信用情報(いわゆる「ブラックリスト」)への掲載はありません。制度を利用するにあたって一定の条件がありますので、まずは岩手弁護士会もしくは個人版私的整理ガイドライン運営委員会にお問い合わせください。

【制度を利用するための条件の一例】

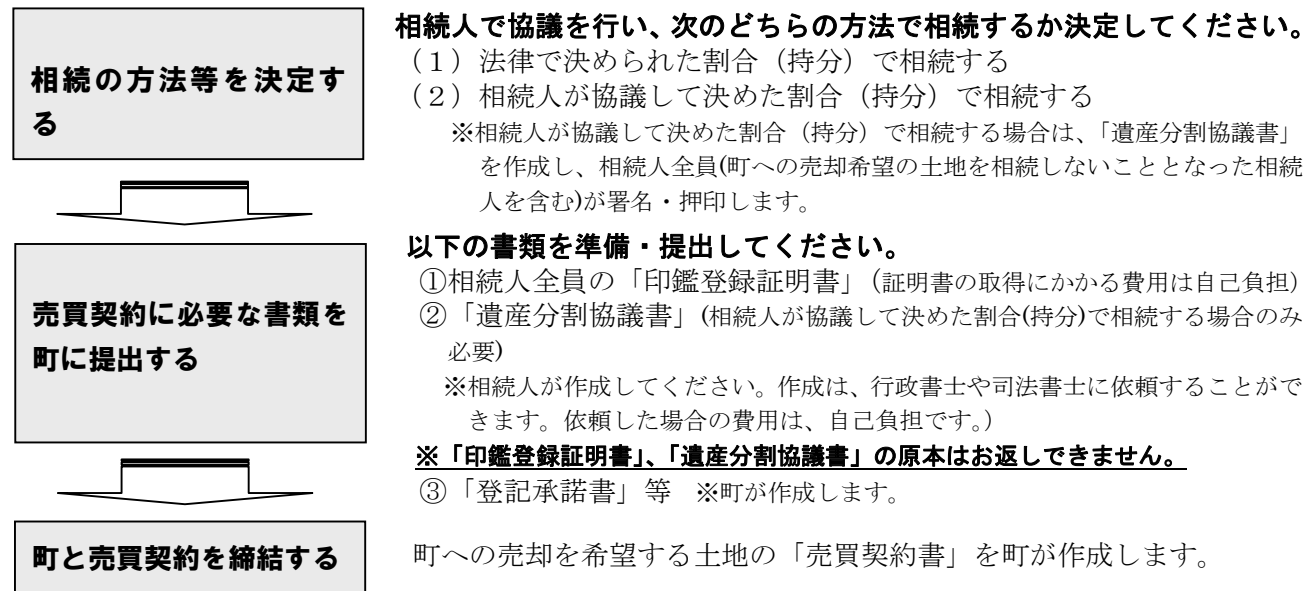
- ・個人や個人事業主であること
- ・震災前のローン等の借り入れについてきちんと返済していたこと
- ・震災の影響により返済が困難になったこと、今後返済が困難と見込まれること 等

◆相続登記が完了していない場合(パターン2、パターン4)

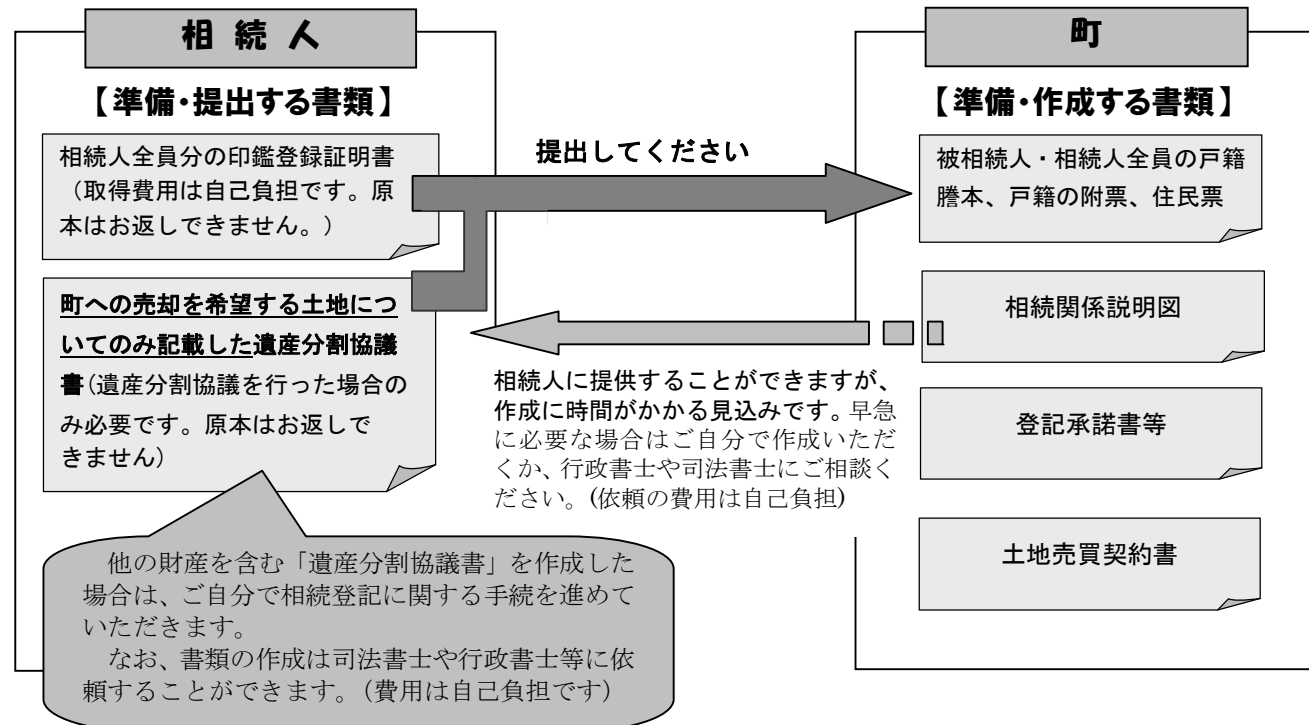
相続に関して協議が整っていない場合は、町への売却を希望する土地について相続人で協議を行い、どのように相続するかを決定してください。

相続に関して協議が整っている場合は、町に一定の書類を提出していただくことにより町と売買契約を締結することができます。(相続登記を済ませていなくても売買契約の締結が可能です)

土地の売買契約締結までの流れ



手続きに必要な書類



【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

