7　馬場中山地区・田の浦地区・荒砥地区の住宅高台移転について

馬場中山地区、田の浦地区、荒砥地区では、住民の皆様の意見が概ねまとまりましたので、７月末に移転に対する最終的な意向の確認を行う予定です。

そのため、他の地区の方で防災集団移転促進事業を利用して、**馬場中山地区・田の浦地区・荒砥地区に移転をお考えの方は、７月２７日（金）までに復興事業推進課へご相談ください。**

皆様の意向の確認が終わり次第、移転先の土地利用（道路の位置、区画割りなど）を決める設計を始めます。

8　志津川地区まちづくり協議会・準備委員会について

志津川地区のまちづくり協議会については、行政区長や商工関係者の方、福祉分野や教育分野の方々に参加いただいている設立準備委員会が開催されており、規約や組織構成の（案）などについて協議を進めております。

これまで、5月30日に第１回準備会を開催して以降、議論を重ね7月12日に４回目の準備委員会を開催しました。

主な協議の内容としては、

（１）　規約に規定する会員の対象範囲は、震災前、又は現在において志津川小学校区に居住している世帯とする。

（２）　協議会の組織体制は、総会及び役員会の他に住宅部門や産業部門などの各専門部会を設け、多くの方にまちづくりへ参加いただけるような体制とする。

などを（案）として決定しました。

これ以外にも、必要な事項について協議を進めており、今後は総会開催に向けて準備していく予定ですので、協議会設立後は多くの皆様のご参加をお願いいたします。

お問い合わせ

南三陸町　復興事業推進課
住　所：〒986-0792　宮城県本吉郡南三陸町志津川字沼田 56-2
電　話：0226-46-1379　　ＦＡＸ：0226-46-5348
Ｈ　Ｐ：http://www.town.minamisanriku.miyagi.jp/

住宅高台移転まちづくりニュース

＜第４号＞
平成 24 年 7 月
編集・発行
南三陸町
復興事業推進課
電話：0226-46-1379

1　【重要】災害公営住宅への入居意向調査実施のお知らせ

皆様のニーズに応じた災害公営住宅の整備を具体的に進めていくため、災害公営住宅への入居をお考えの町民の皆様に対し、入居意向調査を実施いたします。

この調査により、災害公営住宅の建設戸数等を確定させたいと考えておりますので、入居を希望される方は、必ずご回答いただきますようお願いいたします。

調査は下記の要領で実施する予定ですので、皆様のご理解ご協力をお願いいたします。

●調査対象者

昨年１２月に行った『今後の移転先と住まいに関する調査』、今年５月に行った志津川市街地での『住宅高台への参加意向確認』や各地区の個別相談会等で、災害公営住宅への入居をご希望されている方

●調 査 時 期

７月２０日頃に、調査票を調査対象者へ直接郵送いたします。

●回 答 方 法

調査票へご記入のうえ、８月３日までに同封の返信用封筒に入れて、投函ください。

※調査票は、アンケート調査等で災害公営住宅の入居を希望されている方に限りお送りいたします。

なお、７月２５日までに調査票が届いていない方で、災害公営住宅への入居を希望される方は、南三陸町復興事業推進課（住宅対策係）までご連絡いただけますようお願いいたします。

2　志津川市街地の都市計画案等の説明会のお知らせ

町では、早期復興に向け志津川市街地の土地利用計画の検討を進めておりますが、このたび、都市計画案と災害危険区域の指定について説明会を開催いたします。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。（都市計画案の概要は４・５頁を参照してください。）

日　程	時　間	場　所
７月 28 日（土）	午後１時から３時まで	ベイサイドアリーナ文化交流ホール
	午後６時から８時まで	ベイサイドアリーナ文化交流ホール
７月30日（月）	午後７時から９時まで	南方イオン跡地仮設住宅 Ⅰ期及びⅡ期集会所

3　防災集団移転と災害公営住宅の負担額（例）の支払について

個別相談会などで、防災集団移転に参加するか災害公営住宅に入居するか悩んでいるという相談が多く寄せられています。実際、計算してみると世帯の収入や家族構成によっては「防災集団移転に参加して家を建てる」のも「災害公営住宅に入居する」のも月々の負担額がほとんどかわらない場合もあります！！

今回はそうした事例を紹介します。

事　例　1

＜世帯の状況＞

・もともと志津川の天王前で借家に住んでいた（借家は全壊）。現在は仮設住宅暮らし。
（被災時に、借地にお住まいだった方でも防災集団移転に参加できます。）

・今後は志津川中央地区への高台移転を希望。

・家族構成　本人（55 歳）会社員（年収 約４４０万円）
　　妻　（54 歳）無職（収入なし）

（会社員である息子（30 歳）一家が震災前から仙台で暮らしている。引き続き仙台で暮らすが、将来的には南三陸町に戻り両親との同居を予定している。）

移転方法	防災集団移転で住宅を建てる	災害公営住宅に入居
住居に関する月々の支払	**約44，800円** （土地の借地料を含む）	**約52，000円** （共益費、駐車場代含む）
移転先の住宅	木造２階**一戸建て住宅** （延床面積３５坪、４ＬＤＫ） 土地：１００坪（借地）	３階建**集合住宅**(マンションタイプ) （床面積１６坪、２ＤＫ） エレベーター付
想定条件	・住宅建設費は１，７５０万円とする。 ・生活再建加算支援金２００万円を頭金にあて、金融機関から１，５５０万円を借り入れるものとする。（住宅ローンの利子は補助金を充当するため支払額に含まない。） ・土地は町からの借地とし、借地料は７，９００円/月とする。 ・住宅ローンは、親子リレー返済を利用した３５年割賦ローンとする。	・共益費は２，０００円/月、駐車場代は３，０００円/月とする。 ・政令月収は２１６，０００円とする。
その他	・借地の期限はなく、資産に余裕ができた時点であらためて町から買い取ることもできます。	・２人世帯の場合、２ＤＫタイプへの入居となります。 ・生活再建支援金加算支援金を受け取ることができません。

6　がけ地近接等危険住宅移転事業(個別移転)の申込みについて

災害危険区域指定日以降、町が整備する高台の住宅地ではなく、自分で用意した土地に個別に移転する方は、がけ地近接等危険住宅移転事業（個別移転）を利用することが可能です。

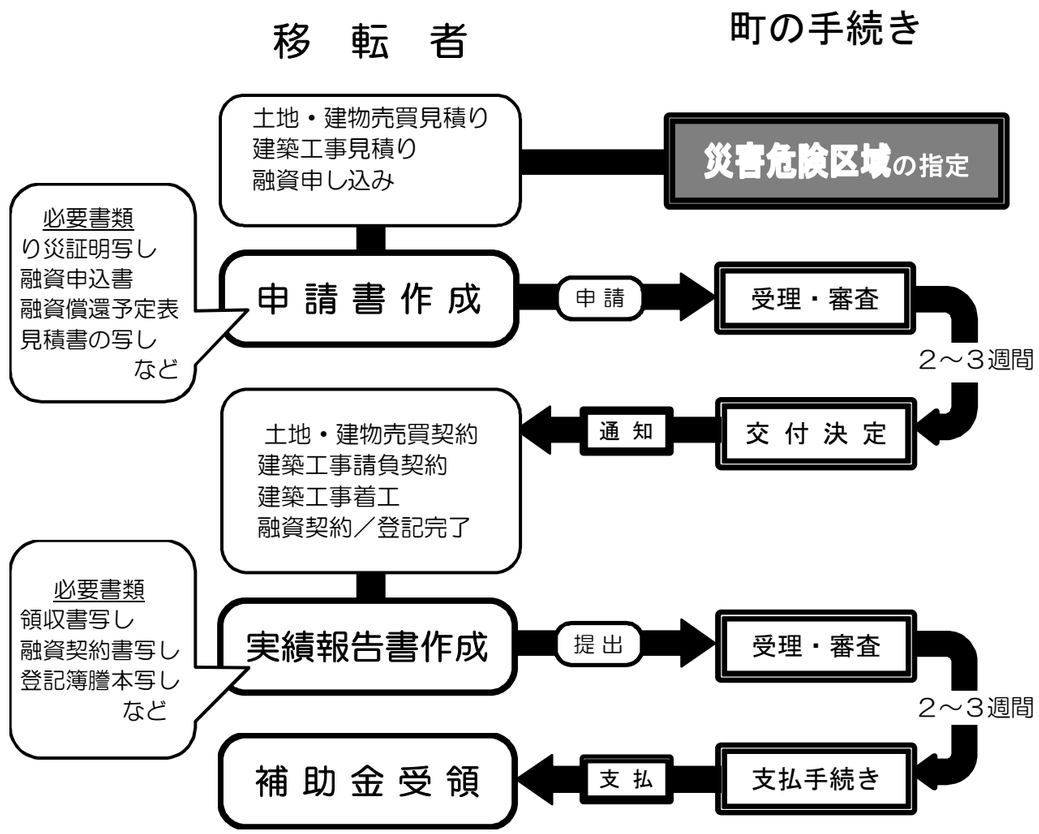
この制度は、移転先の土地購入・造成・住宅建築費用に対する借入金の利子に対して、最大で住宅建設４４４万円まで、土地購入２０６万円まで、住宅用地造成５８万円まで助成されます。

また、除却費（引越代等）として最大７８万円（領収書等による証明が必要となります）が補助されます。

この補助を利用される方は、下記フローの手続きが必要となります。

詳しくは復興事業推進課窓口または歌津総合支所窓口までお問い合わせください。

なお、土地売買契約等の住宅再建に係わる全ての契約については、災害危険区域指定日以降に行う必要がありますのでご注意ください。※



※　災害危険区域指定日以前に南三陸町内へ個別移転した方には、町独自でがけ地近接等危険住宅移転事業と同様の助成を行う予定です。準備が出来次第、ご案内いたします。

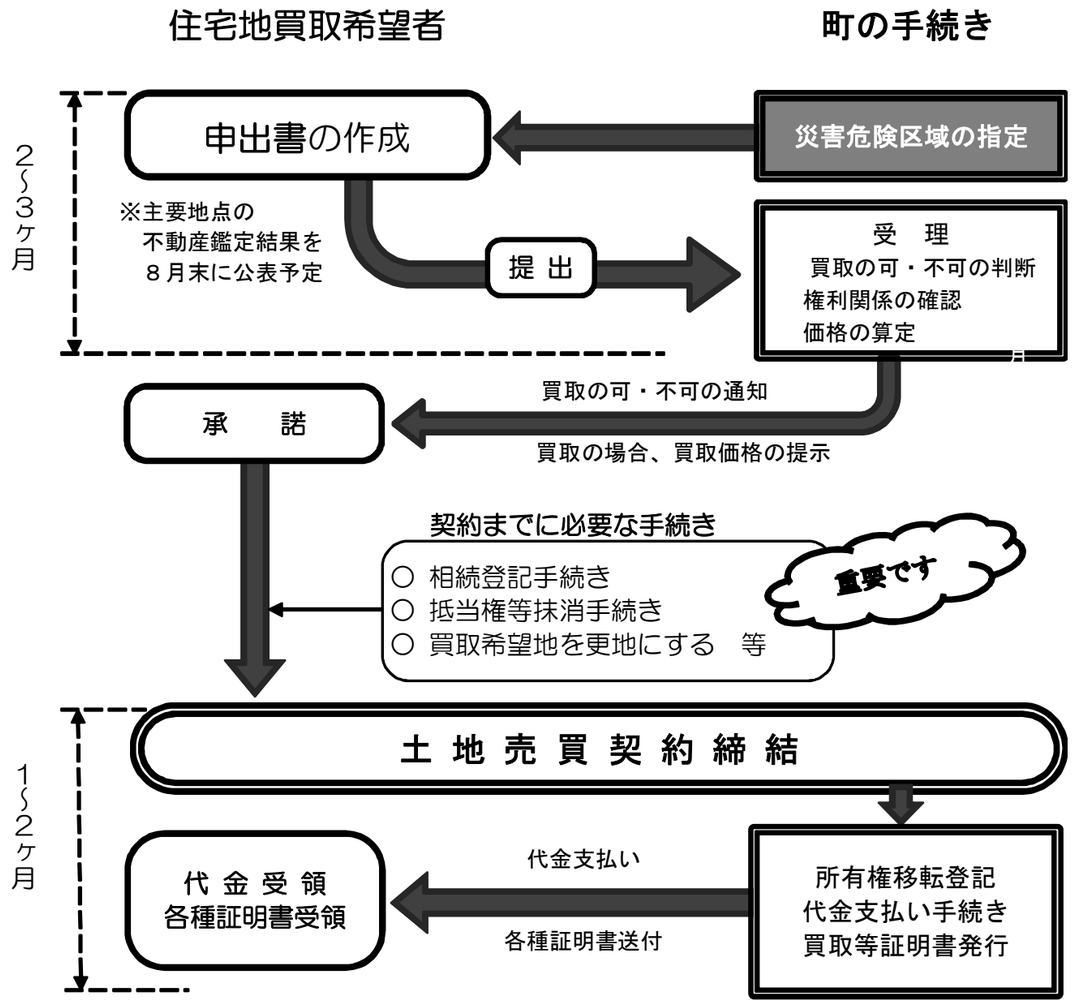
5　住宅地の買取申出書について

災害危険区域内で、被災時に住居として利用していた住宅地について、町の買取を希望される方は、**住宅地の買取希望申出書をご提出してください。**

各地区の買取希望申出書の申請期間は以下の通りです。

地　区　名	申出書受付期間
滝浜・藤浜・長清水・寺浜・荒砥・西田・韮の浜・寄木	平成 24 年　9 月　3 日（月）から 平成 24 年 10 月 31 日（木）まで
その他の地区	災害危険区域に指定次第、住宅高台移転まちづくりニュースにて、お知らせします。

買取希望申出書提出から土地売買契約締結までの手続きの概要は以下の通りです。



＊　ご注意：基礎撤去が申請されていない場合は、自己負担で更地にする必要があります。ご不明な点は建設課まで問合せください。役場　建設課　TEL　0226-46-1377

事　例　2

＜世帯の状況＞

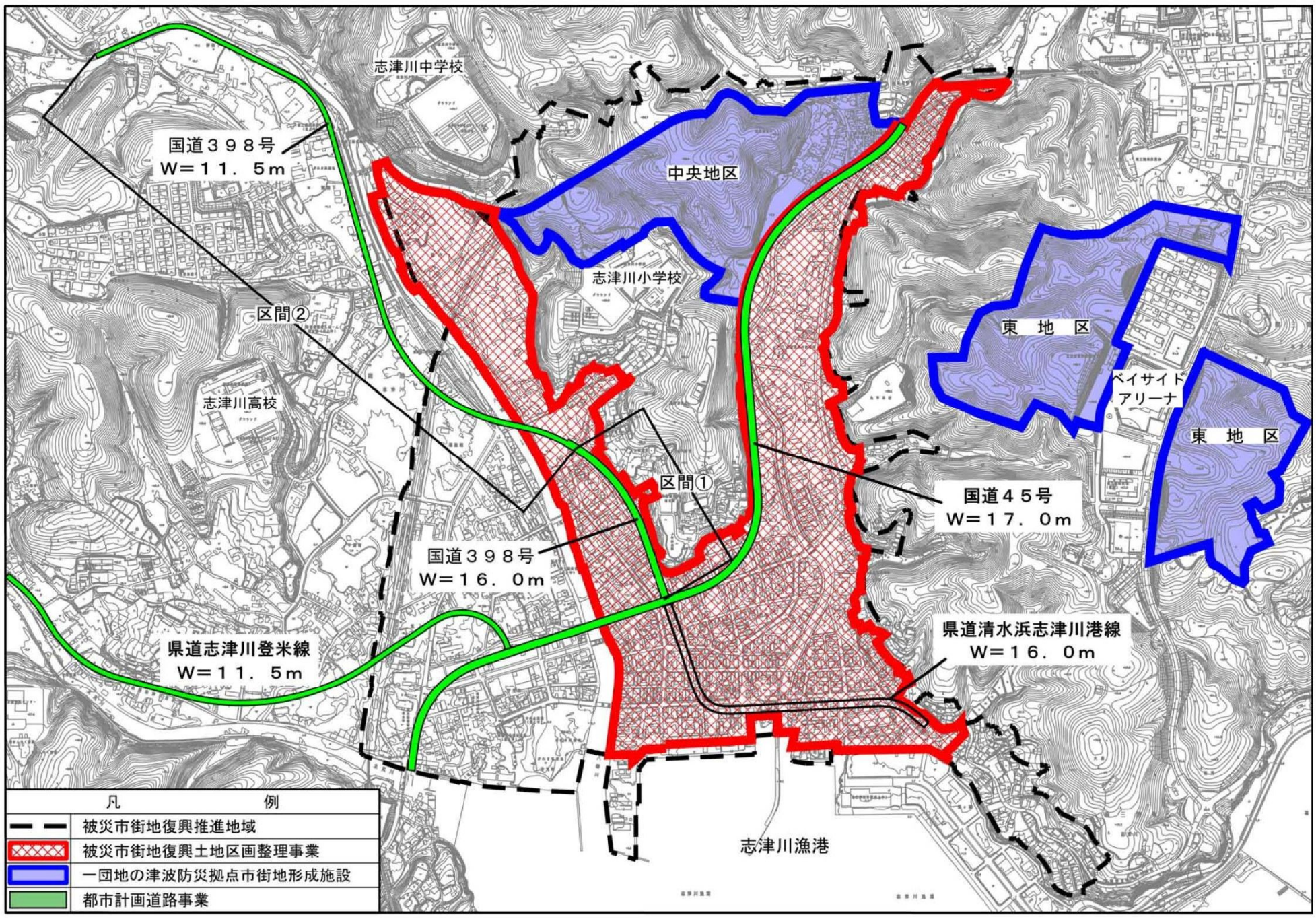
- もともと志津川の天王前で持ち家に住んでいた（自宅は全壊）。現在は仮設住宅暮らし。
- 今後は志津川中央地区への高台移転を希望。
- 家族構成　本人（37 歳）会社員（年収 約３９０万円）
  妻　（32 歳）パート（年収 約９０万円）
  子　（7 歳）
  子　（5 歳）
  母　（64 歳）年金あり（年間受給額 約８８万円）

移転方法	防災集団移転で住宅を建てる	災害公営住宅に入居
住居に関する月々の支払	**約48，500円** （土地の借地料を含む）	**約48，000円** （共益費、駐車場代含む）
移転先の住宅	木造２階**一戸建て住宅** （延床面積３５坪、４ＬＤＫ） 土地：７０坪（借地）	木造２階**一戸建て住宅**タイプ （床面積２１坪、３ＤＫ）
想定条件	・住宅建設費は１，７５０万円とする。 ・生活再建加算支援金２００万円を頭金にあて、金融機関から１，５５０万円を借り入れるものとする。（住宅ローンの利子は補助金を充当するため支払額に含まない。） ・土地は町からの借地とし、借地料は５，５３０円/月とする。 ・住宅ローンは、３０年割賦とする。	・共益費は４，０００円/月、駐車場代は３，０００円/月とする。 ・政令月収は１２４，０００円とする。
その他	・借地の期限はなく、資産に余裕ができた時点であらためて町から買い取ることもできます。	・５人世帯の場合、３ＤＫタイプへの入居となります。 ・生活再建支援金加算支援金を受け取ることができません。

今回紹介した事例のように、月々の負担はほとんどかわらないものの、防災集団移転に参加したほうがより広い間取りの住宅に住める場合もありますので、それぞれのご家庭でよくご検討ください。

4　志津川市街地の都市計画案について

今回の志津川市街地の都市計画案の概要を以下に示します。



県道清水浜志津川港線については、現在調整中です。

名　称		実施方針
被災市街地復興土地区画整理事業		震災復興計画に基づき低地部での居住を制限し、商業・観光ゾーン、水産加工業などを中心とした産業ゾーン、新たな発展につながる拠点的な施設誘致ゾーンとして計画されていることから、それらの土地利用計画に沿った都市基盤の整備を図ります。 また、住居を全面的に高台に移転することを目的とした防災集団移転促進事業などにより、移転跡地が分散的に発生することが想定されるため、区画整理により宅地の再編･集約を図り、土地の有効利用を促進します。
一団地の津波防災拠点市街地形成施設（中央地区）		津波被害を受けた市街地では、最大クラスの津波発生時においても人命を守りつつ、財産被害も出来る限り最小限にし、都市機能を維持するために住宅や公共施設を安全性の高い高台に配置します。本地区では、交通利便施設の設置や教育・福祉機能の集約を図ります。
都市計画道路	国道 45 号	国道 45 号は志津川市街地を通る主要な幹線道路です。今回、新井田川と並行する区間において道路と河川の位置を入れ替えることで、避難路として活用するとともに有効な土地利用が見込まれます。
	国道 398 号	国道 398 号は、登米市方面と志津川市街地の中心部を結ぶ重要な路線です。これまで通りＪＲ気仙沼線を横断して、円滑に八幡川東側へと渡る路線とします。
	志津川登米線	県道志津川登米線は、ＪＲ気仙沼線を横断して国道 45 号に接続する路線です。嵩上げを行う国道 45 号と適切な勾配で接続するために、これまでより延長の長い路線とします。

※ 市街地の見直しを行う上で、既存の都市計画道路はすべて廃止します。
※ 各種都市計画を定めるにあたって、被災市街地復興推進地域を見直します。詳細は、説明会や縦覧等でご確認ください。

上記の都市計画案については、平成２４年８月３日（金曜日）から平成２４年８月 17 日（金曜日）までの執務時間中（閉庁日を除く）に南三陸町役場１階復興事業推進課において縦覧することが出来ます。