

陸前高田市 今泉地区
被災市街地復興土地区画整理事業
説明会
(第3回事業計画変更)

平成28年3月



陸前高田市 今泉地区 被災市街地復興土地区画整理事業説明会
(第3回事業計画変更)

目 次

■ はじめに	P1
■ これまでの経緯	P1
■ 今泉地区土地区画整理事業について	
1 事業計画変更案について	
(1) 設計の概要	P2
(2) 資金計画	P5
(3) 縦覧、意見書の提出	P6
2 今後の土地区画整理事業の流れについて	P7
(参考) 換地意向確認の結果	P8

■ はじめに

本市では、東日本大震災で甚大な被害を受けたまちの復興を目指し、新しいまちづくりを進めるための取り組みを行っています。

今泉地区においては、高台5、6、7の土砂の掘削が終盤を迎え、高台2、3、4においても順次立木の伐採、土砂の掘削を進めております。また、ベルトコンベアの撤去も概ね終わり、かさ上げ部の盛土工事についても愛宕下地区より順次進めているところです。

今回は、平成27年10月に実施した換地意向の最終確認（本申出）をもとに、仮換地供覧に向けた換地設計（各換地の配置案の作成）を行うとともに、区画道路や公園・緑地計画の見直し及び工事実績を踏まえた資金計画の精査を行い、土地区画整理事業の事業計画変更案を取りまとめました。

本日は、この事業計画変更案をはじめ、2つの項目についてご説明いたします。

- 1 事業計画変更案について
- 2 今後の土地区画整理事業の流れについて

本日の説明会に続き、縦覧等の手続きを経て、平成28年6月までに事業認可を得て、事業進捗を図って参りたいと考えています。

■ これまでの経緯

<土地区画整理事業>

平成24年	2月	土地区画整理事業（先行地区）の都市計画決定
	9月	先行地区の事業認可
平成25年	2月	土地区画整理事業（全体地区）の都市計画変更
	11月	土地区画整理事業（全体地区）の都市計画変更
平成26年	2月	全体地区の事業認可
	7月～9月	換地意向確認（仮申出）の実施
平成27年	10月	換地意向の最終確認（本申出）の実施
	12月	事業計画変更（第2回）認可

■ 今泉地区土地区画整理事業について

1 事業計画変更案について

(1) 設計の概要

○ 土地利用計画の見直し

平成27年10月に実施した換地意向の最終確認（本申出）の結果を踏まえるとともに、高台宅地整備の工期短縮を図るため、以下のように見直します。

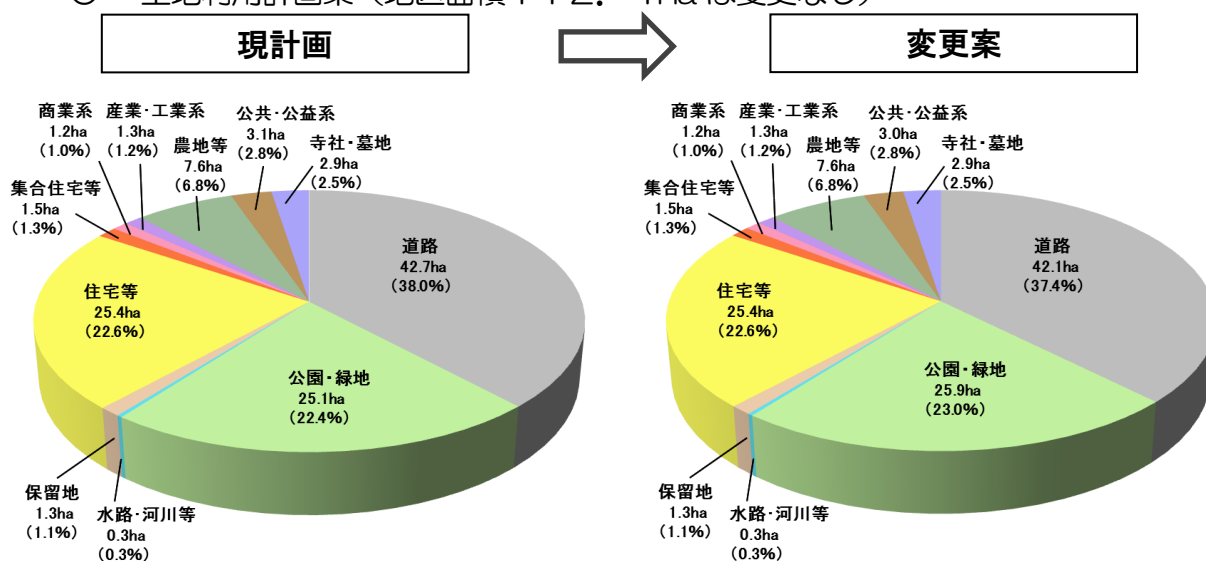
① 区画道路及び公園・緑地計画の変更

換地意向の最終確認（本申出）の結果を踏まえて、各換地の配置案を検討する過程で、地区全体の区画道路及び公園・緑地を変更します。

② 破碎機の躯体を残すことによる高台の計画変更

高台造成で使用した破碎機の躯体を撤去せずに擁壁として活用することにより、高台宅地整備の工期短縮を図ります。

○ 土地利用計画案（地区面積112.4haは変更なし）



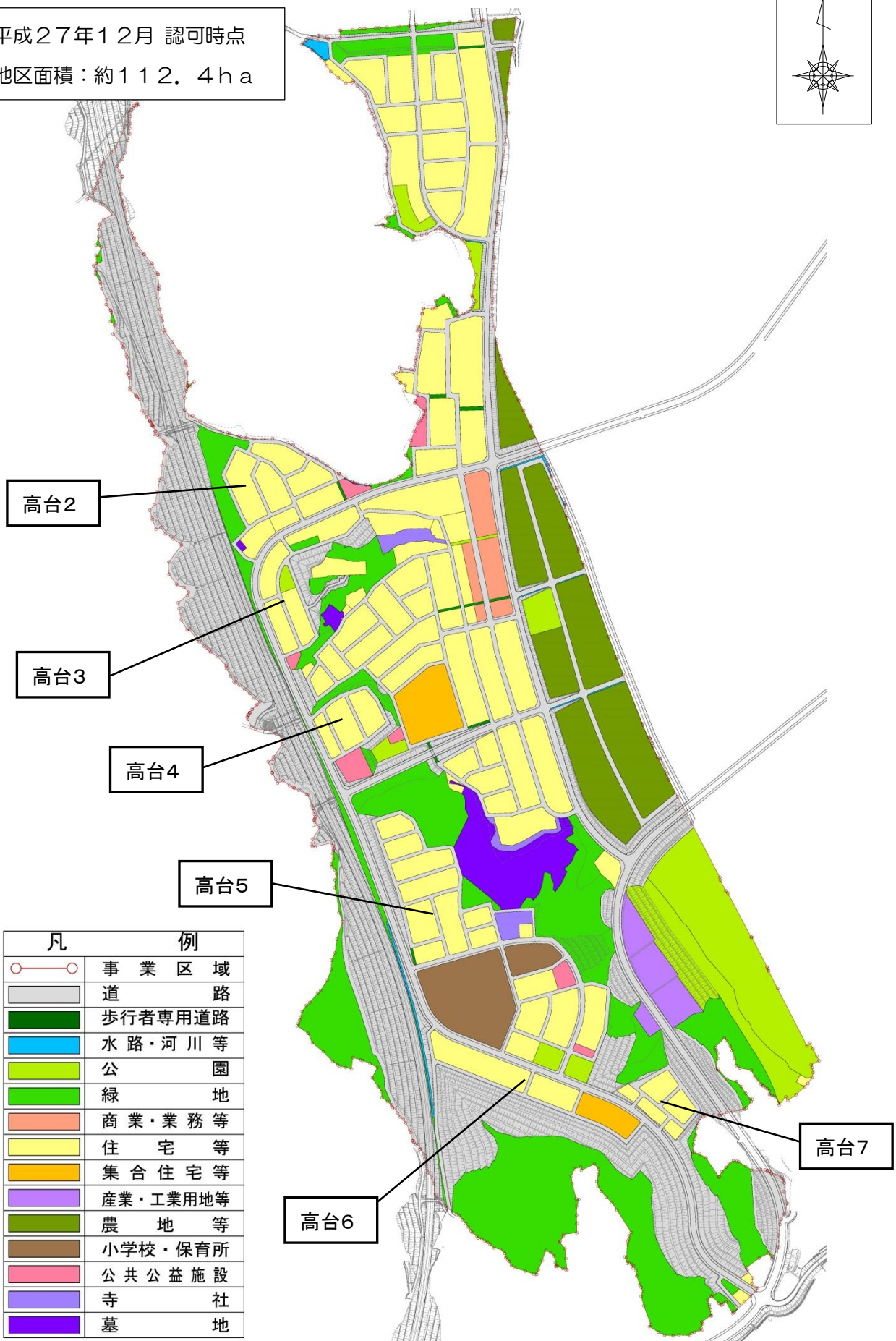
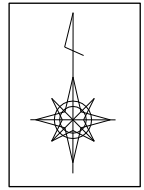
○ 平均減歩率（変更なし）

合算減歩率	57.14%
公共減歩率	55.87%
保留地減歩率	1.27%

- ・減歩率は、事業による土地の利用価値の増加の度合いに応じて算定されます。
- ・減歩率は平均値一律ではなく、個々の換地位置によって異なりますので、個別の減歩率は、仮換地案の供覧時（5月）にお示しします。

【現計画】

平成27年12月 認可時点
地区面積：約112.4ha



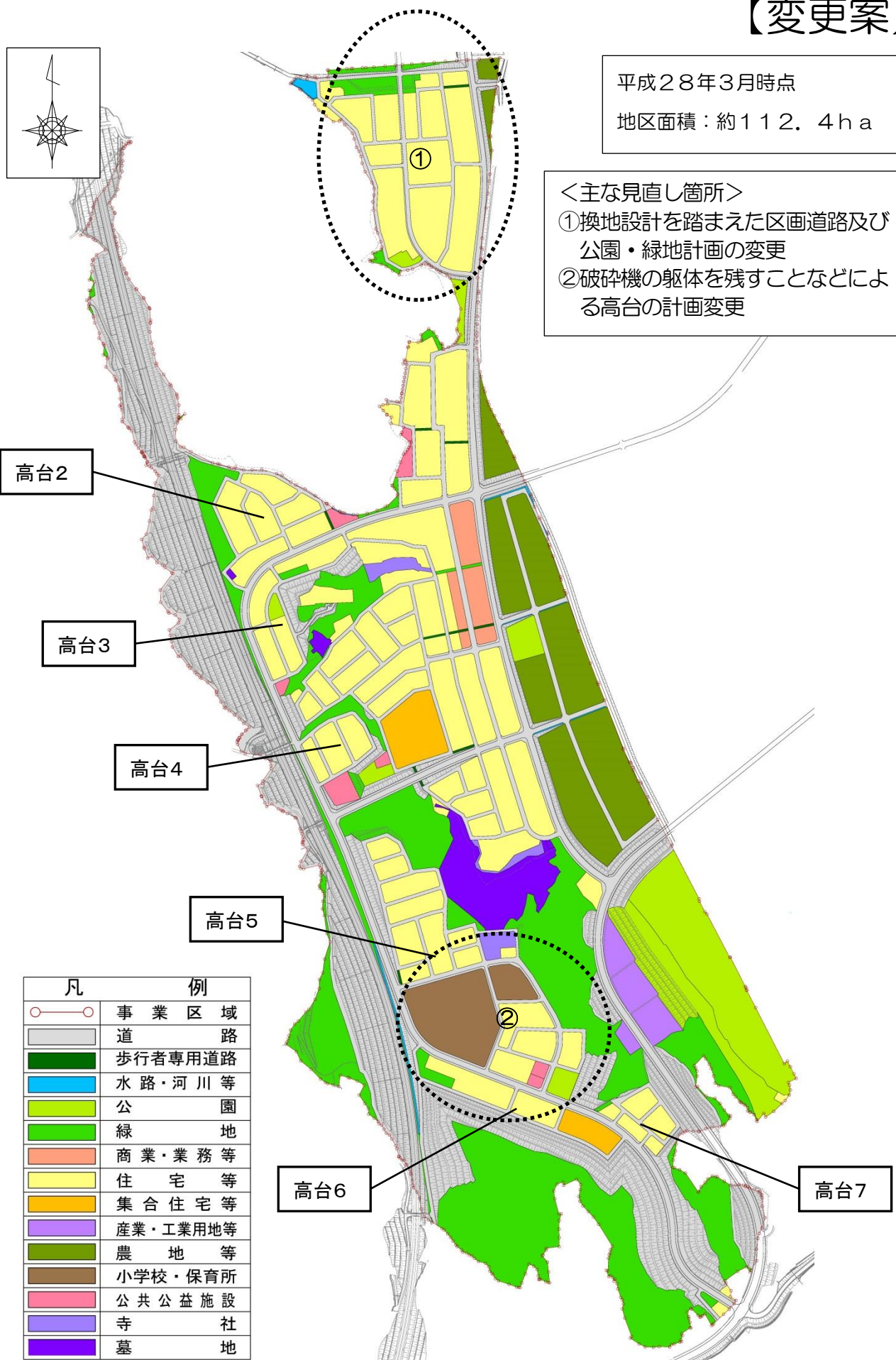
【変更案】

平成28年3月時点

地区面積：約112.4ha

＜主な見直し箇所＞

- ①換地設計を踏まえた区画道路及び公園・緑地計画の変更
- ②破砕機の躯体を残すことなどによる高台の計画変更



(2) 資金計画

(支出)

(単位：億円)

	現計画	⇒ 変更案	主な増減理由
公共施設整備費 (道路・公園等の整備費)	493.4	579.1	・岩質変更※ に伴う造成費の増
補償費 (立木等の補償費)	12.9	12.7	・建物移転費の減
宅地整地費 (宅地の整地工事費)	40.6	36.1	・地盤改良費の減
その他工事費 (事業のための調査費)	19.4	17.1	・埋蔵文化財調査費の実績反映による減
計	566.3	645.0	—

※ 高台において、当初の予定より岩質が硬く、造成費が増加しました。

(収入)

(単位：億円)

	現計画	⇒ 変更案	主な増減理由
復興交付金等 (国の補助金)	460.9	514.9	・公共施設整備費等の工事費の増
保留地処分金	2.0	2.0	—
市 費	0.1	0.1	—
公共施設管理者負担金	103.3	128.0	・施工実績による増
計	566.3	645.0	—

(3) 縦覧、意見書の提出

「1 事業計画変更案について（P 2～P 5）」で説明した内容について、次のとおり縦覧を行います。この案について意見のある市民及び利害関係者は、岩手県知事に対して、意見書を提出することができます。

〔縦 覧〕

事業計画変更案について、次のとおり縦覧します。

期 間：平成28年3月22日（火）～4月4日（月）※土日も縦覧できます。

時 間：午前8時30分～午後5時15分

場 所：陸前高田市役所3号棟1階 第2会議室

〔意見書の提出〕

提出期間：平成28年3月22日（火）～4月18日（月）

提出方法：岩手県県土整備部都市計画課へ持参又は郵送（4月18日（月）消印有効）で提出して下さい。

様式は任意ですが「意見書」と表記し、住所、氏名を記入して下さい。提出された意見については、意見の要旨を岩手県都市計画審議会に提出します。個別には回答致しませんので、ご了承願います。

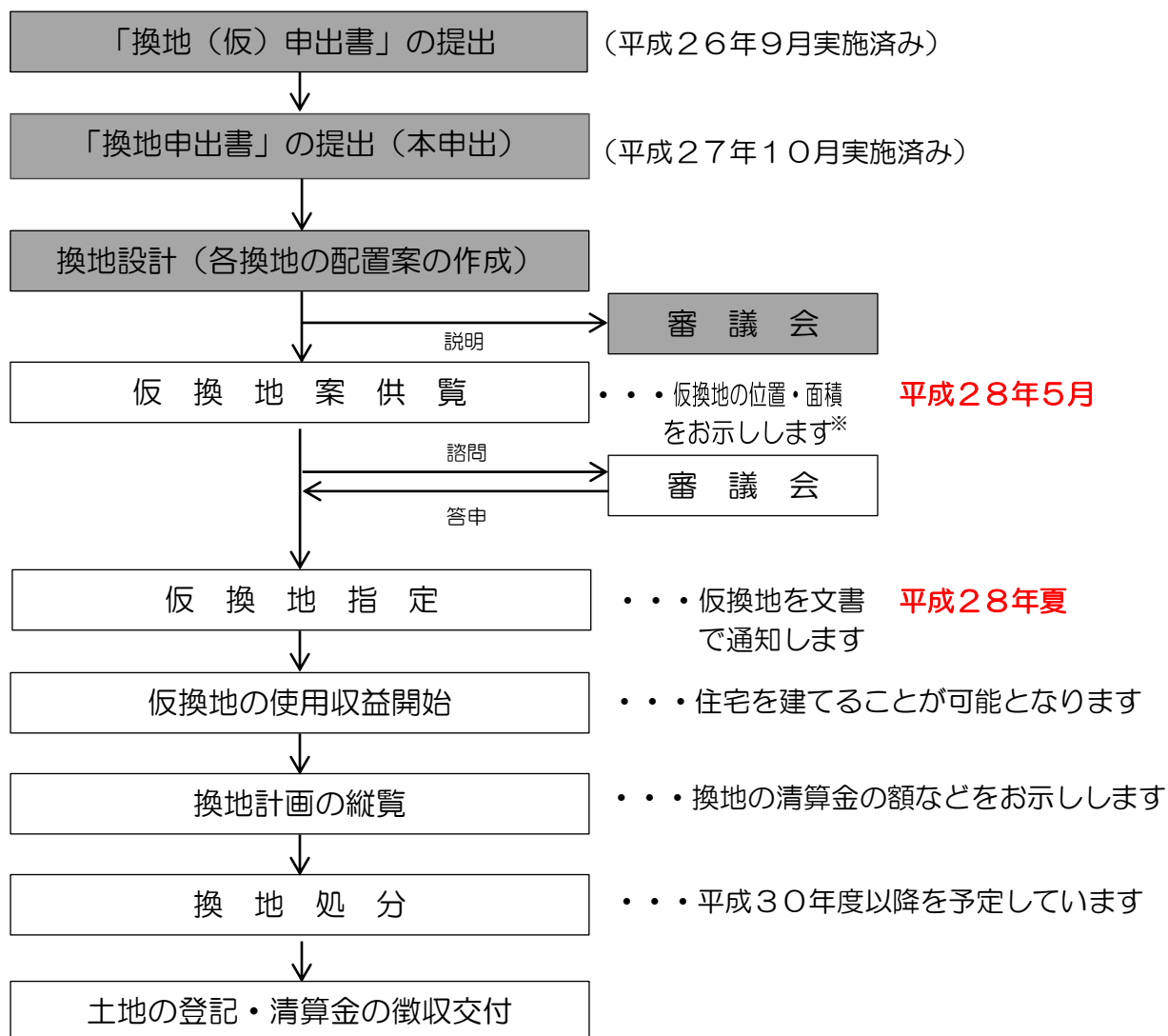
提 出 先：岩手県 県土整備部都市計画課

住所 〒020-8570 岩手県盛岡市内丸10-1

電話 019-629-5892

2 今後の土地区画整理事業の流れについて

今後の換地の手続きは、以下の流れのとおり予定しています。



※1 仮換地案供覧の案内は、4月下旬の発送予定としています。

※2 防災集団移転促進事業で移転される皆さまにつきましては、仮換地案供覧の時期に移転場所をお示しする予定としています。

(参考) 換地意向確認の結果

平成27年10月実施の換地意向の最終確認(本申出)結果は、以下のとおりとなりました。

(単位：件)

		平成26年度 意向確認	平成27年度 換地意向の最終確認 (本申出)
高台部	高台部	230	202
	高台2	51	42
	高台3		
	高台4	22	21
	高台5	83	73
	高台6		
	高台7		
	防集再建	74	66
かさ上げ部	かさ上げ部	22	22
	商業系エリア	17	18
	集約換地エリア	5	4
平地部		5	5

- 上記の表は平成27年12月28日時点。
- 地権者約500名のうち、上記の申出をしていない人は、かさ上げ部に換地されます。

【お問合せ先】

陸前高田市

都市整備局 市街地整備課

〒029-2292 陸前高田市高田町字鳴石42-5

TEL 0192-54-2111（代表） 内線452、453、454

独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）

岩手震災復興支援本部 陸前高田復興支援事務所

〒029-2203 陸前高田市竹駒町字相川28-1

TEL 0192-53-2630