

陸前高田市 高田地区・今泉地区  
被災市街地復興土地地区画整理事業  
説明会資料

平成29年3月





陸前高田市 高田地区・今泉地区  
被災市街地復興土地区画整理事業説明会資料

目 次

■ はじめに

■ これまでの経緯について

1 高田地区土地区画整理事業に係る事業計画変更案について

- (1) 設計の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P2
- (2) 事業施行期間の変更・・・・・・・・・・・・・・・・ P5
- (3) 資金計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P6
- (4) 整備スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・ P7

2 今泉地区土地区画整理事業に係る事業計画変更案について

- (1) 設計の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P9
- (2) 事業施行期間の変更・・・・・・・・・・・・・・・・ P10
- (3) 資金計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P13
- (4) 整備スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・ P14

3 今後の土地区画整理事業の流れ等について

- (1) 縦覧、意見書の提出・・・・・・・・・・・・・・・・ P15
- (2) 今後の土地区画整理事業の流れ・・・・・・・・ P16

## ■ 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。

高田地区・今泉地区においては、土地区画整理事業により移転先の高台及び市街地の整備を行うこととし、順次造成工事を進めているところです。

今般、土地区画整理事業の進捗に伴い、整備箇所やスケジュールを含めた事業計画の見直しと併せて事業に関連した都市計画の見直し等を行い、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ので、ご説明いたします。

- 1 高田地区土地区画整理事業に係る事業計画変更案について
- 2 今泉地区土地区画整理事業に係る事業計画変更案について
- 3 今後の土地区画整理事業の流れ等について

今回の説明会に続き、縦覧等の手続きを経て、平成29年7月までに事業計画の変更認可を得て、事業進捗を図って参ります。

## ■ これまでの経緯について

### <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
10月	高田地区高台部の事業認可
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
8月	高田地区事業計画変更（第3回）認可
平成27年1月	土地区画整理事業（今泉地区）の都市計画変更
6月	高田地区事業計画変更（第4回）認可
12月	今泉地区事業計画変更（第2回）認可
平成28年6月	高田地区事業計画変更（第5回）認可
	今泉地区事業計画変更（第3回）認可

# 1 高田地区土地区画整理事業に係る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

#### ① 高台宅地の見直し

高台6について、防災集団移転促進事業の参加者の減少により、宅地を約0.4ha縮小します。また高台7について、緑地の一部を宅地化します。

#### ② 道路及び公園・緑地・水路形状等の見直し

造成計画及び実施設計をする過程で、道路及び公園・緑地・水路の形状等を変更します。

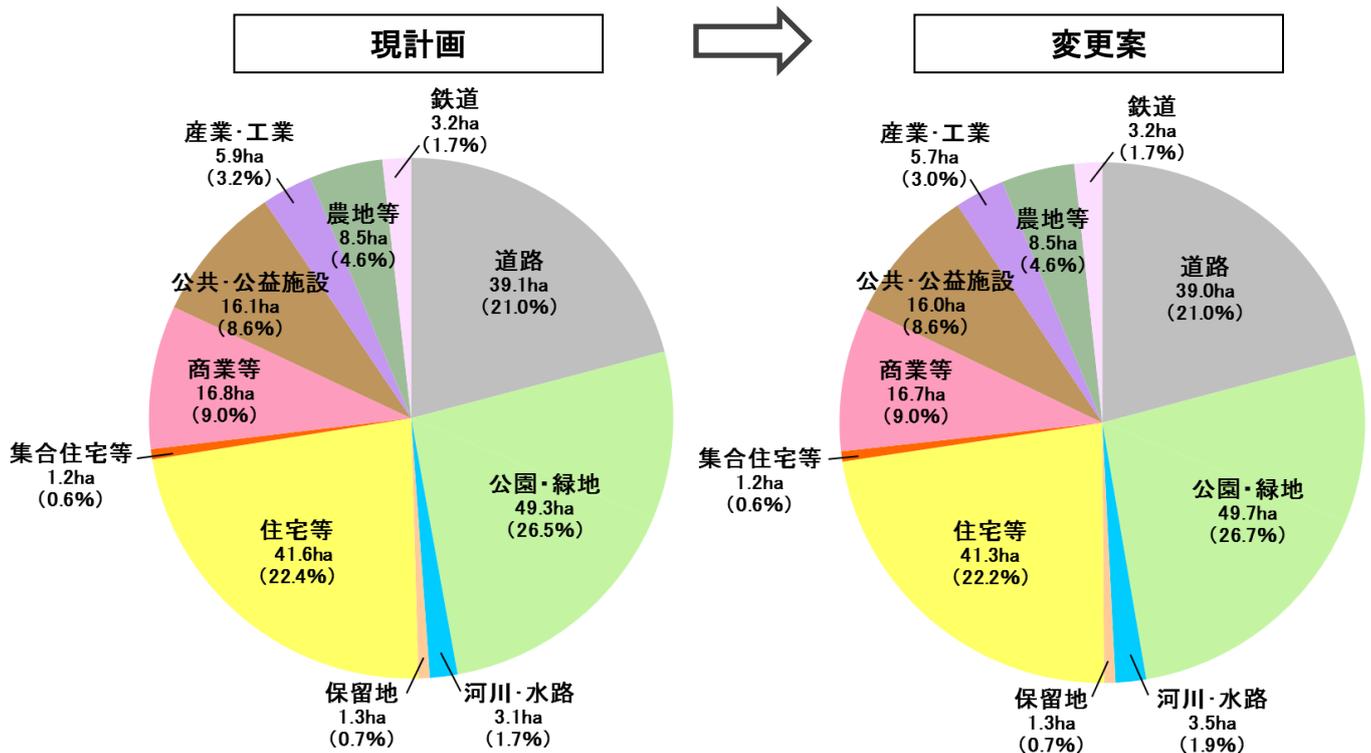
#### ③ 事業区域の縮小

地区内外に跨る土地について、造成計画及び実施設計をする過程で、区域の縮小を行います。

#### ④ 河川区域の見直し

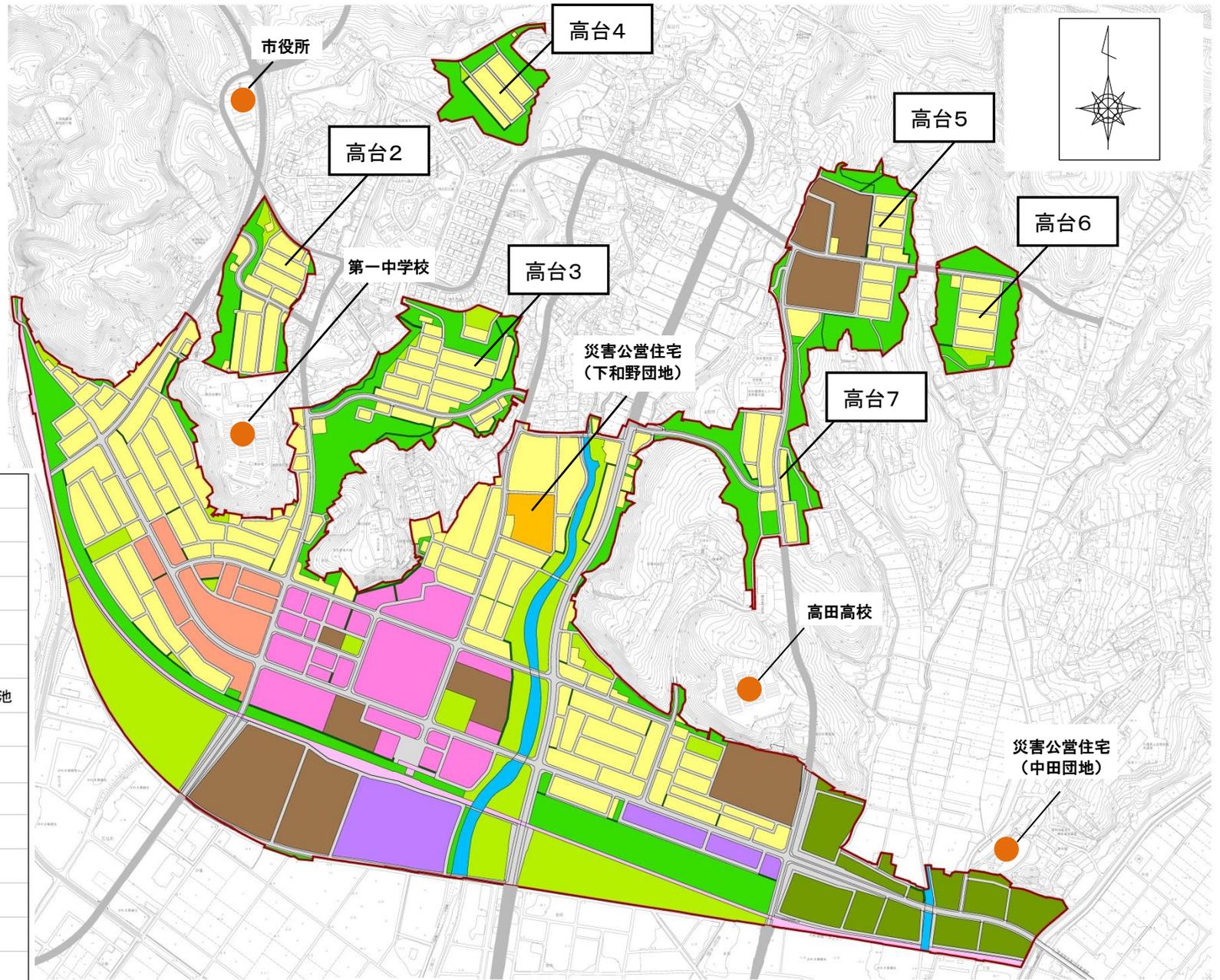
河川管理者である県との協議の結果、河川区域を拡幅します。

### ○ 土地利用計画案



# 【現計画】

平成28年6月認可  
地区面積：約186.1ha



3

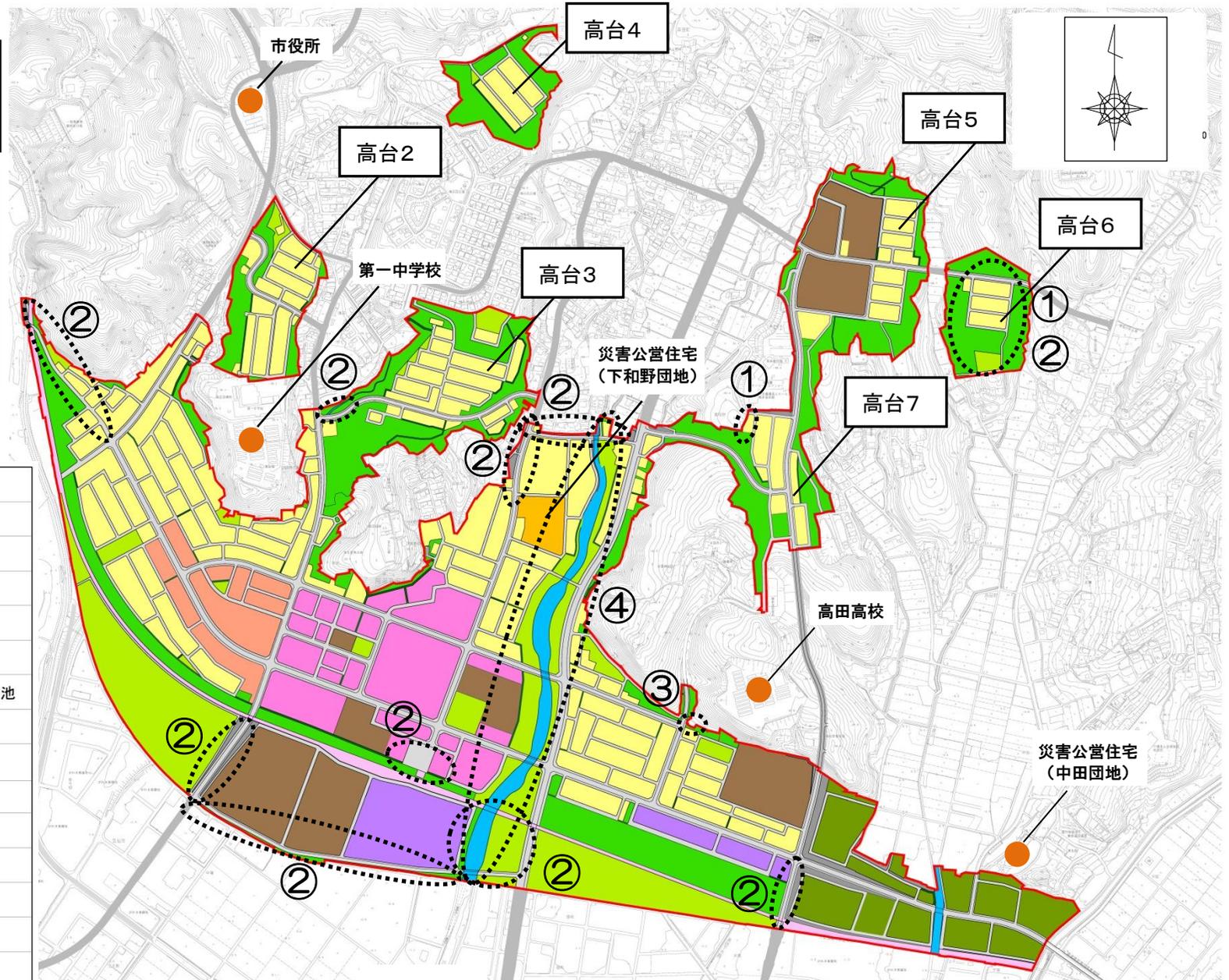
凡 例		
	事業区域	
	道路	
	歩行者専用道路	
	公園	
	緑地	
	河川・水路・調整池	
公共用地		住宅等
		集合住宅等
		商業(専用)
		商業(店舗)
		公共・公益施設用地
宅地		産業・工業用地
		農地等
		鉄道

# 【変更案】

平成29年3月時点  
地区面積：約186.1ha

- 〈主な見直し箇所〉
- ①高台宅地の見直し
  - ②道路及び公園・緑地・水路形状等の見直し
  - ③事業区域の縮小
  - ④河川区域の見直し

凡 例	
— 事業区域	
公共用地	— 道路
	— 歩行者専用道路
	— 公園
	— 緑地
	— 河川・水路・調整池
宅地	— 住宅等
	— 集合住宅等
	— 商業（専用）
	— 商業（店舗）
	— 公共・公益施設用地
	— 産業・工業用地
	— 農地等
— 鉄道	



○ 平均減歩率

	現計画	→ 変更案	主な変更理由
合算減歩率	36.47%	36.70%	・ 公共減歩率の増 (0.23ポイント)
公共減歩率	35.58%	35.81%	・ 公園・緑地等の公共用地の見直し
保留地減歩率	0.89%	0.89%	—

- ・ 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、個々によって異なりますので、個別の減歩率は、  
仮換地の供覧時にお知らせしています。
- (今回の平均減歩率の変更は市有地の減歩率の変更によるもので、一般地権者の減歩率には影響はありません。)

(2) 事業施行期間の変更

現計画 平成24年9月26日～平成31年3月31日

変更案 平成24年9月26日～平成38年3月31日 (清算期間5年を含む)

※工事完了は平成32年度末を予定

○ 変更の理由

かさ上げ部西側の仮設道路及び仮設グラウンドの撤去が平成31年度以降となる見通しであり、周辺の2次造成工事がその後となるため。

高田小学校移転に伴う旧校舎の解体時期が平成31年度以降となる見通しであり、周辺の2次造成工事がその後となるため。

### (3) 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)	336.6	371.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土工費の増</li> <li>・ 施工体制確保等に要する経費の増</li> </ul>
補償費 (立木等の補償費)	40.4	45.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物移転費の増</li> </ul>
宅地整地費 (宅地の整地工事費)	103.4	131.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土工費の増</li> <li>・ 施工体制確保等に要する経費の増</li> </ul>
その他工事費 (事業のための調査費等)	56.4	51.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実績精査による減</li> </ul>
市 費	0.1	0.1	—
計	536.9	599.7	—

(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)	454.8	502.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設整備費等の工事費の増</li> </ul>
保留地処分金	3.6	3.6	—
市 費	0.1	0.1	—
公共施設管理者負担金	3.8	4.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川拡幅による管理者負担金の増</li> </ul>
その他 (一団地の津波防災拠点 市街地形成施設事業費)	74.6	88.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設整備費等の工事費の増</li> </ul>
計	536.9	599.7	—

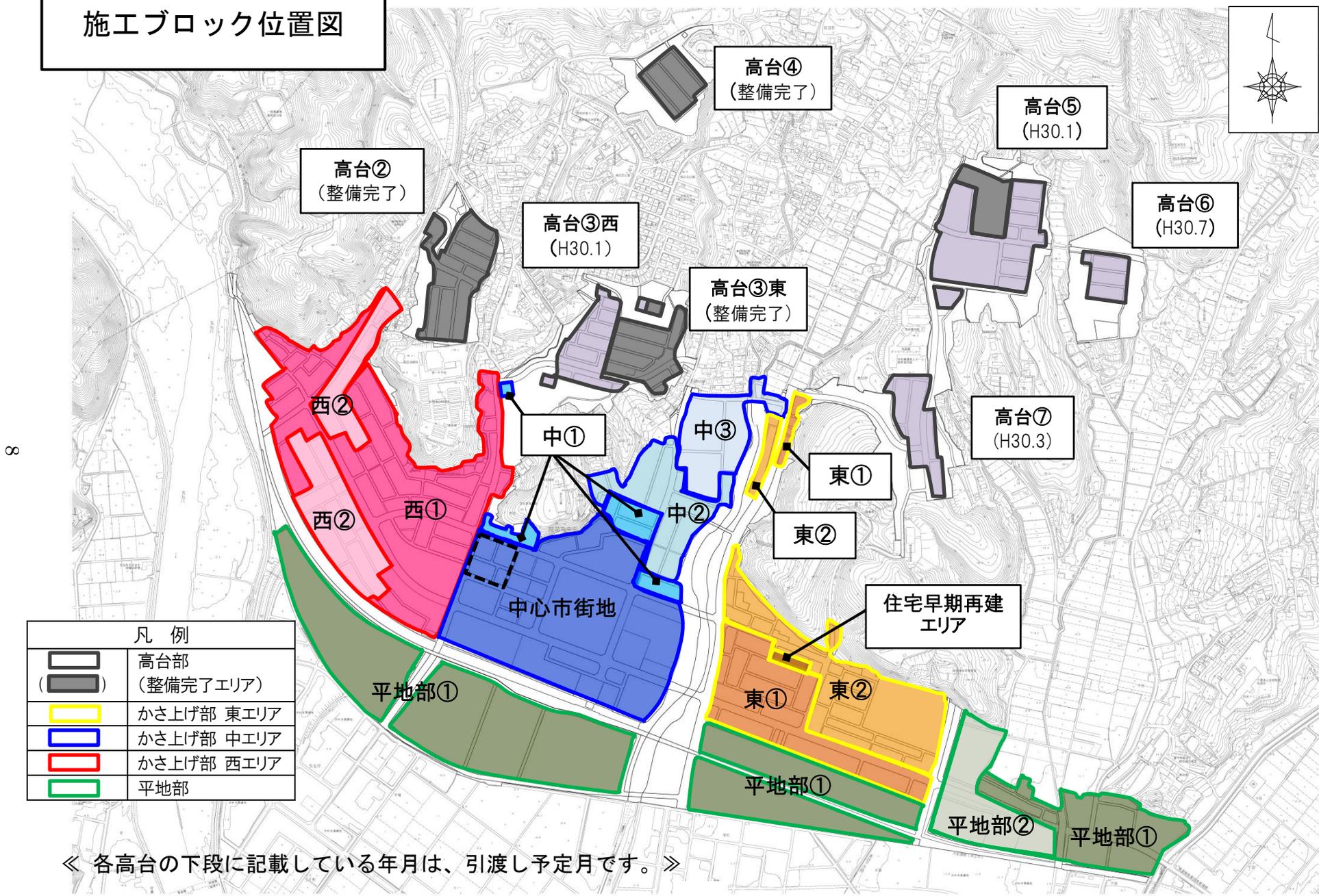
#### (4) 整備スケジュール

高田地区			年度別整備スケジュール					
			H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	
高台部	高台2		[完成済]					
	高台3	第1期東エリア	[完成済]	[工事進捗]				
		第2期西エリア	[完成済]	[工事進捗]				
	高台4		[完成済]	[工事進捗]				
	高台5		[完成済]	[工事進捗]				
	高台6	変更前	[完成済]	[工事進捗]				
		変更後	[完成済]	[工事進捗]				
高台7		[完成済]	[工事進捗]					
かさ上げ部	東エリア	住宅早期再建エリア	[完成済]	[工事進捗]				
		東①	[完成済]	[工事進捗]				
		東②	[完成済]	[工事進捗]				
	中エリア	中心市街地	変更前	[完成済]	[工事進捗]			
			変更後	[完成済]	[工事進捗]			
		中①	[完成済]	[工事進捗]				
		中②	[完成済]	[工事進捗]				
	中③				[完成済]	[工事進捗]		
	西エリア	西①	[完成済]	[工事進捗]				
		西②	[完成済]	[工事進捗]				
平地部	平地部①	[完成済]	[工事進捗]					
	平地部②	[完成済]	[工事進捗]					

凡例 [完成済] 造成工事等 [工事進捗] 工事進捗に合わせ順次建築着工可能

※今後、工事展開の変更等により、完成時期は変動することがあります。

# 施工ブロック位置図



凡例	
	高台部
	(整備完了エリア)
	かさ上げ部 東エリア
	かさ上げ部 中エリア
	かさ上げ部 西エリア
	平地部

◀ 各高台の下段に記載している年月は、引渡し予定月です。 ▶

## 2 今泉地区土地区画整理事業に係る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

##### ① 宅地形状の見直し

宅地の利用増進が図られるように、宅地の配置及び形状を変更します。  
宅地の配置及び形状の見直しに伴い、道路及び公園・緑地の形状を変更します。

##### ② 道路線形の見直し

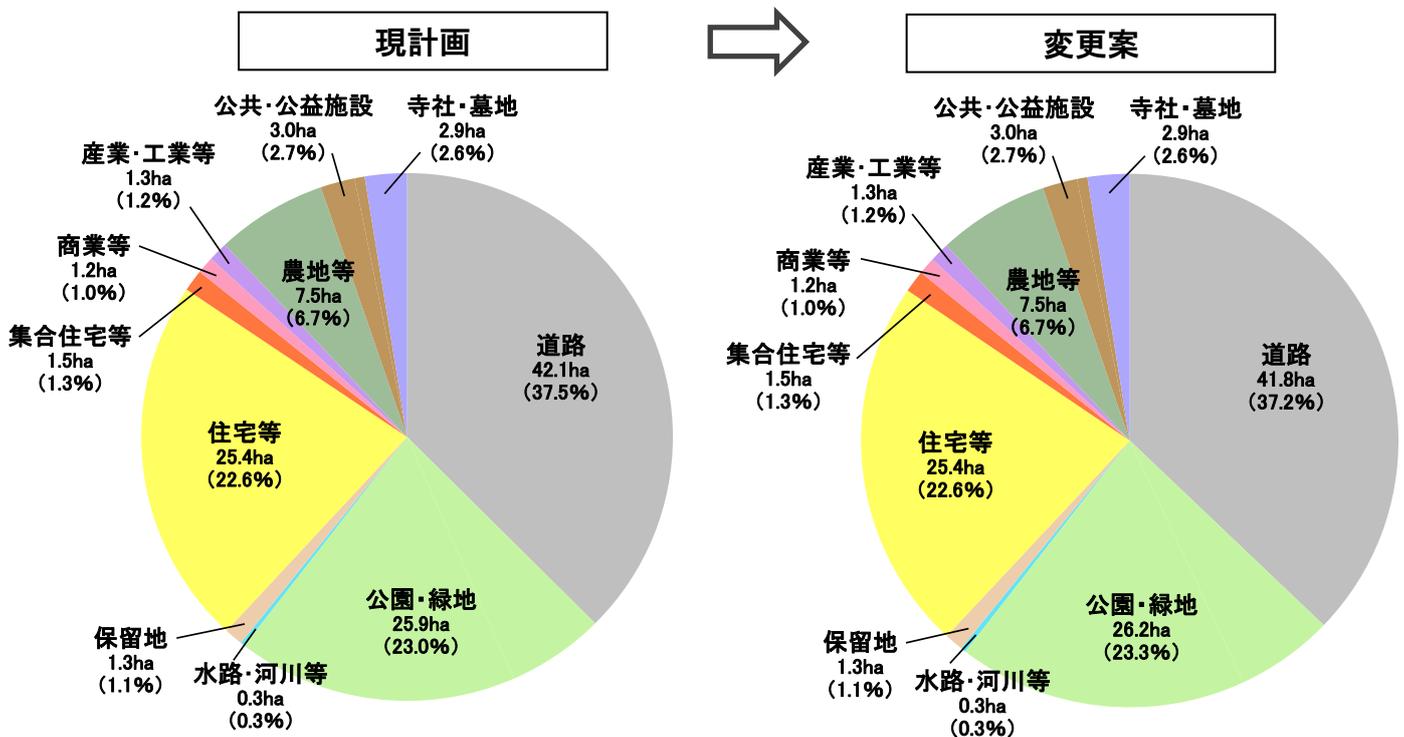
土石流対策による造成計画の変更に伴い、区画道路の線形、緑地形状を変更します。

##### ③ 雨水幹線の見直し

雨水流域の見直し及び雨水排水計画の精査により、平地部の水路幅などを変更します。

水路幅の変更に伴い、道路及び公園・緑地の形状を変更します。

#### ○ 土地利用計画案



○ 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割合に応じて算定されます。

(2) 事業施行期間の変更

現計画 平成24年9月26日～平成31年3月31日

変更案 平成24年9月26日～平成38年3月31日（清算期間5年を含む）

※工事完了は平成32年度末を予定

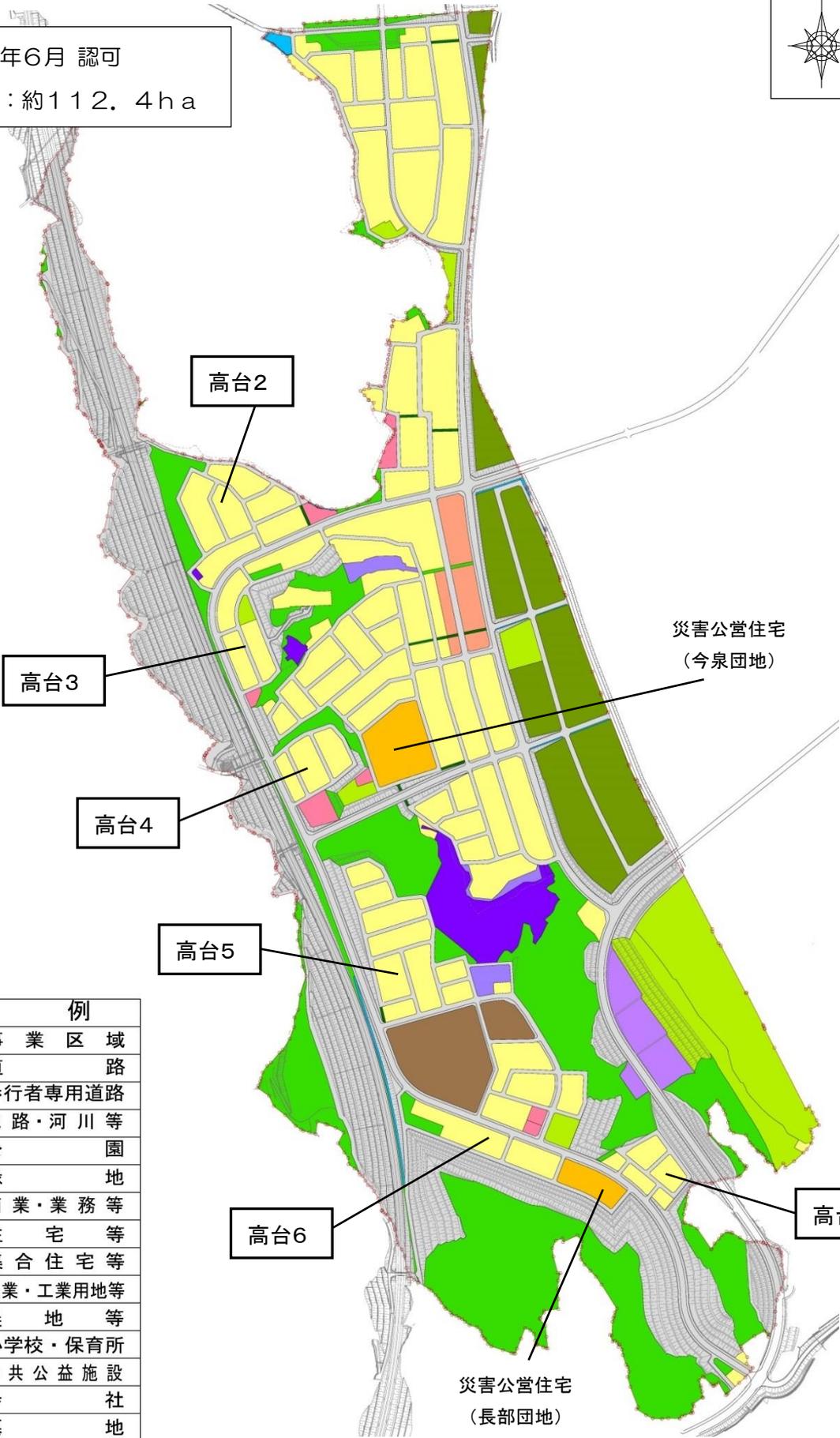
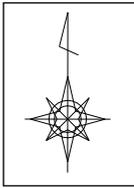
○ 変更の理由

土地利用計画変更による工事工程の見直しのため。

硬岩出土による施工条件等の変更に伴う工事工程の見直しのため。

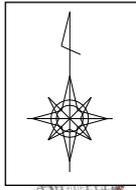
# 【現計画】

平成28年6月 認可  
地区面積：約112.4ha



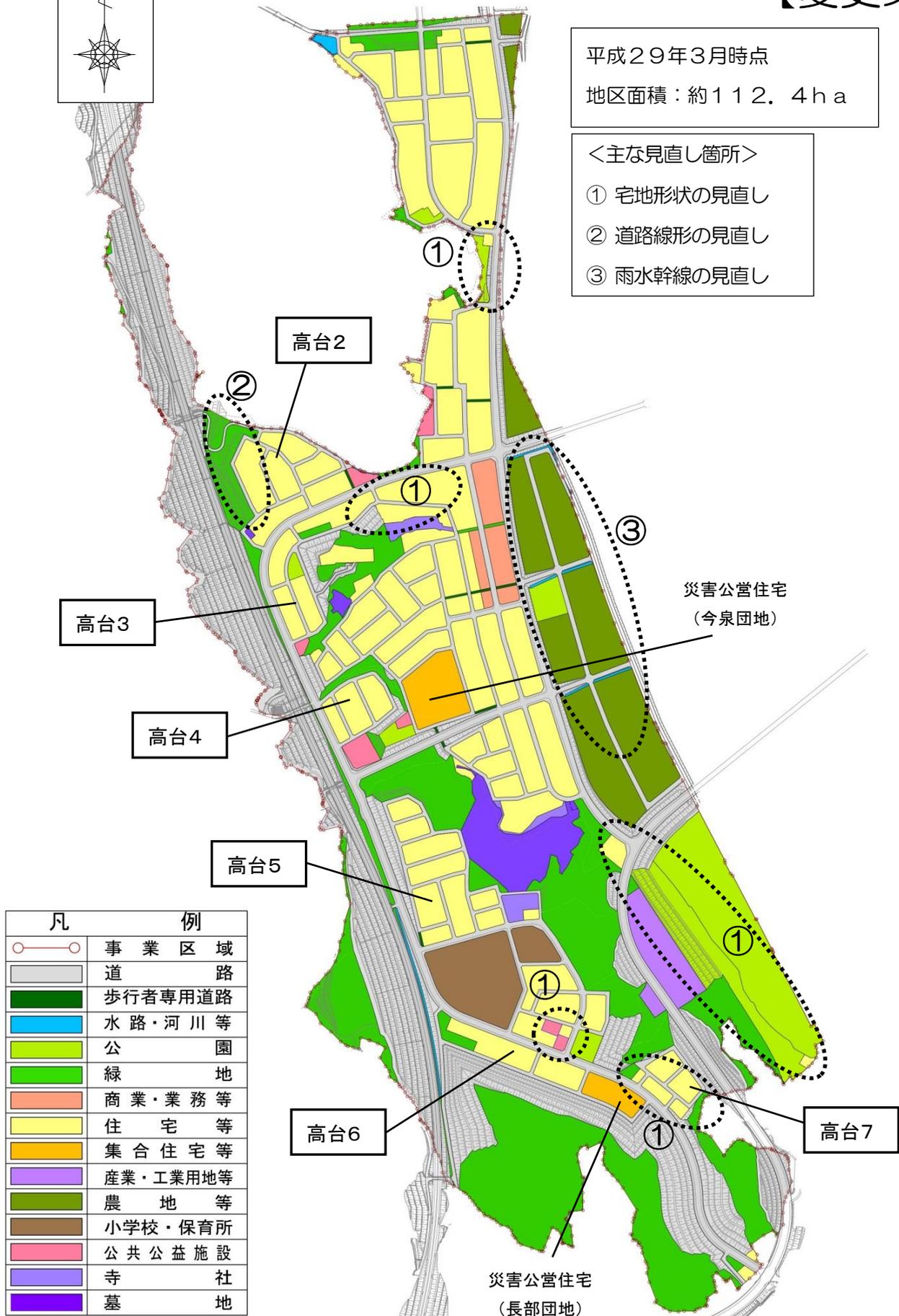
凡	例
○—○	事業区域
—	道路
—	歩行者専用道路
—	水路・河川等
—	公園
—	緑地
—	商業・業務等
—	住宅等
—	集合住宅等
—	産業・工業用地等
—	農地等
—	小学校・保育所
—	公共公益施設
—	寺社
—	墓地

# 【変更案】



平成29年3月時点  
地区面積：約112.4ha

- ＜主な見直し箇所＞
- ① 宅地形状の見直し
  - ② 道路線形の見直し
  - ③ 雨水幹線の見直し



凡	例
○—○	事業区域
—	道路
—	歩行者専用道路
—	水路・河川等
—	公園
—	緑地
—	商業・業務等
—	住宅等
—	集合住宅等
—	産業・工業用地等
—	農地等
—	小学校・保育所
—	公共公益施設
—	寺社
—	墓地

### (3) 資金計画

#### (支 出)

(単位：億円)

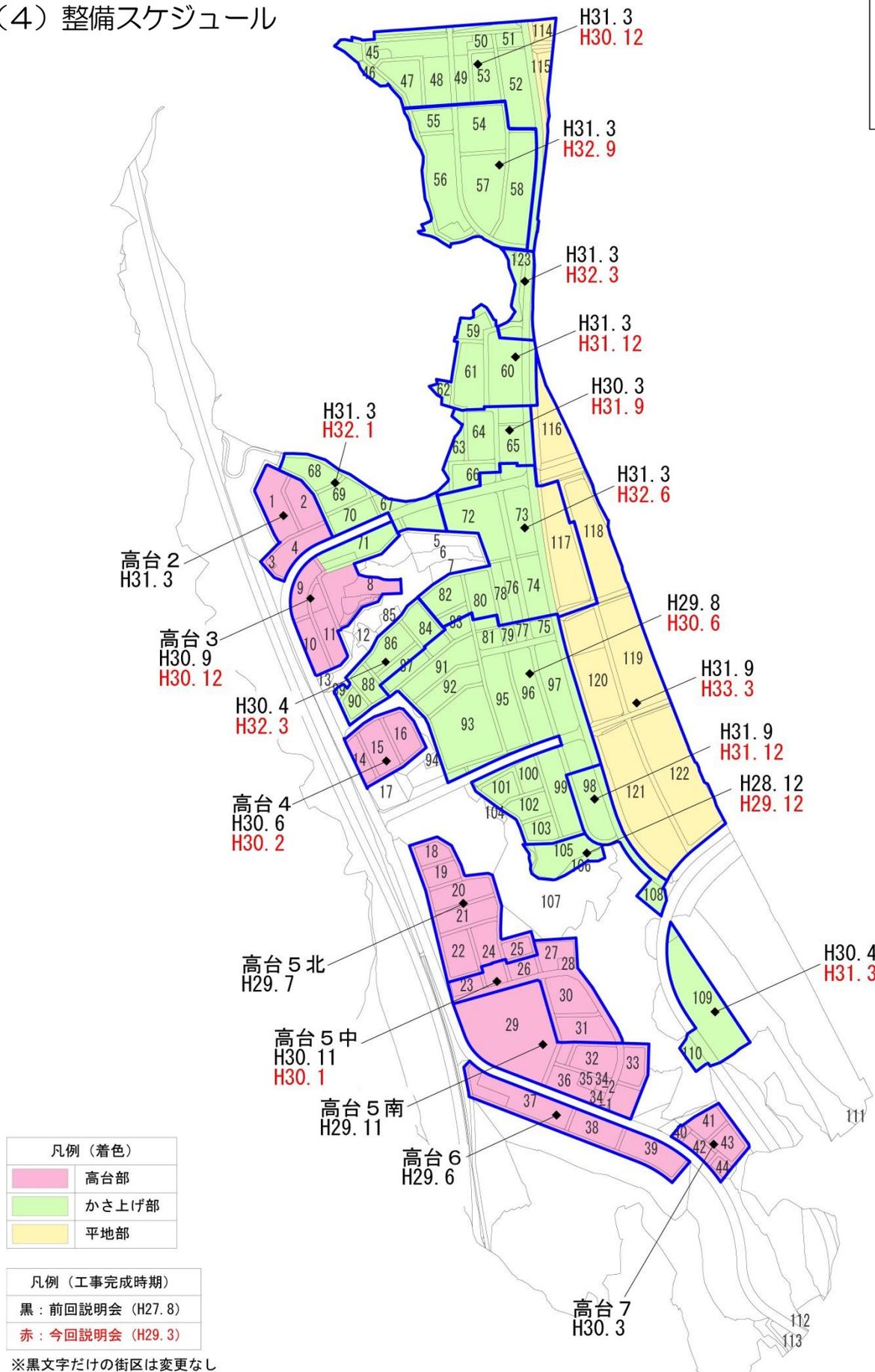
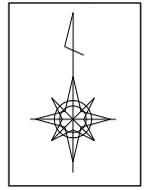
	現計画	⇒ 変更案	主な増減理由
公共施設整備費 (道路・公園等の整備費)	579.1	668.1	・施工体制確保等に要する経費の増
補償費 (立木等の補償費)	12.7	9.0	・建物移転費の減
宅地整地費 (宅地の整地工事費)	36.1	43.1	・施工体制確保等に要する経費の増
その他工事費 (事業のための調査費等)	17.1	40.2	・換地設計等の調査費の増
計	645.0	760.4	—

#### (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)	514.9	630.3	・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	128.0	128.0	—
計	645.0	760.4	—

# (4) 整備スケジュール



凡例 (着色)	
	高台部
	かさ上げ部
	平地部

凡例 (工事完成時期)	
黒	前回説明会 (H27. 8)
赤	今回説明会 (H29. 3)

※黒文字だけの街区は変更なし

※今後、権利者の皆様との協議や、工事展開の変更等により、完成時期は変動することがあります。

### 3 今後の土地区画整理事業の流れ等について

#### (1) 縦覧、意見書の提出

「1 高田地区土地区画整理事業に係る事業計画変更案について（P2～P8）」  
及び「2 今泉地区土地区画整理事業に係る事業計画変更案について（P9～P14）」  
で説明した内容について、次のとおり縦覧します。

また、この案について意見のある利害関係者は、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29年3月28日（火）～4月10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29年3月28日（火）～4月24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24日（月）消印有効）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、ご了承ください。

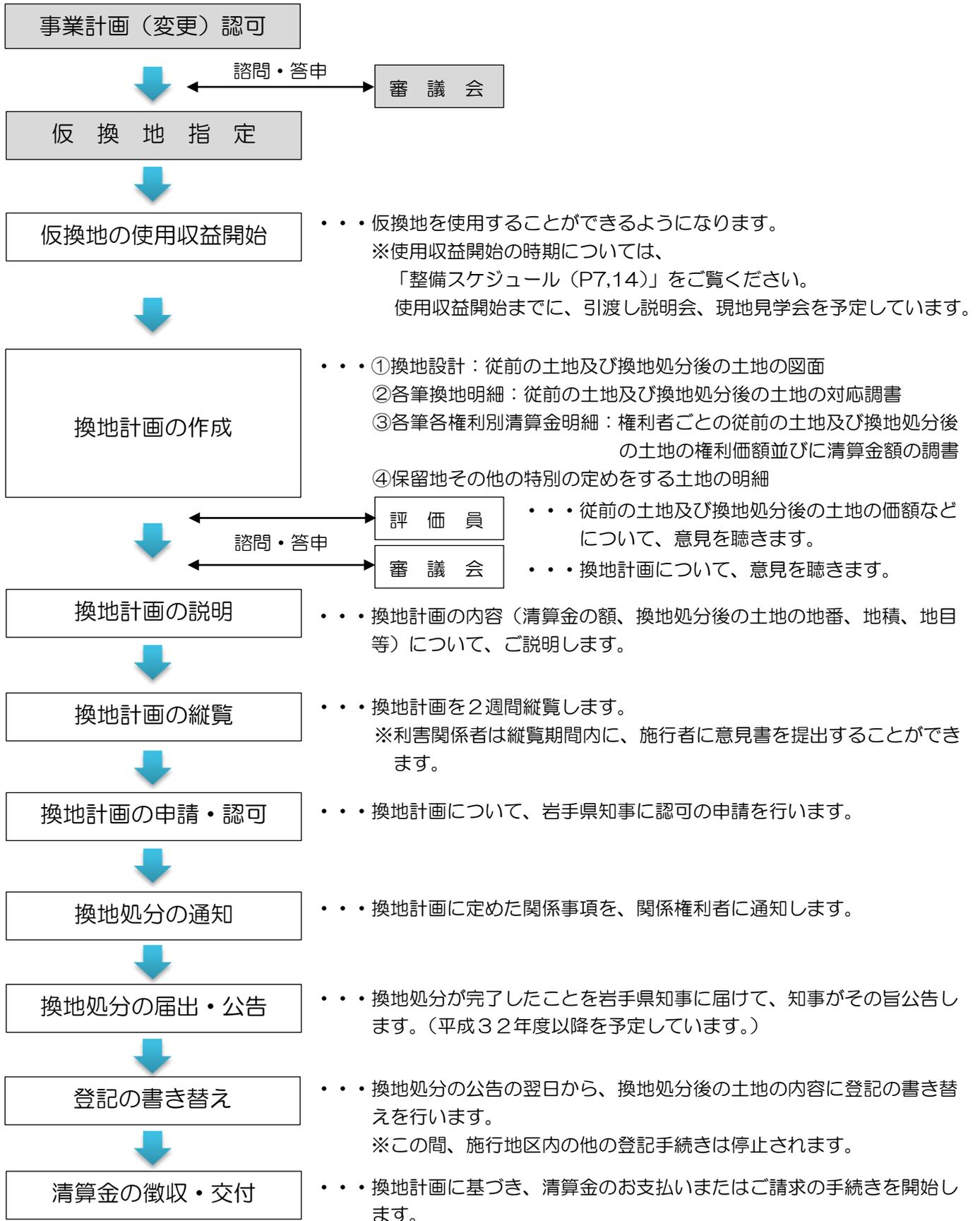
提 出 先：岩手県 県土整備部都市計画課

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

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。



**【お問合せ先】**

<事業施行者>

陸前高田市

復興局 市街地整備課（土地区画整理事業に関すること）

〒029-2292 陸前高田市高田町字鳴石 42-5

TEL 0192-54-2111（代表）市街地整備課 内線 443、444、445(高田)  
452、453、454(今泉)

<事業受託者>

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