

女川町復興まちづくり住民説明会（桐ヶ崎地区） 議事録

日 時：平成 24 年 1 月 16 日（月）13：30～15：00

場 所：桐ヶ崎仮設談話室

対象者：桐ヶ崎地区役員及び一部住民（全 19 名）

出席者：女川町 須田町長

復興対策室 赤間室長、柳沼参事

総務課 阿部課長、会計課 木村課長、生涯学習課 佐藤課長

町民課 久坂（UR 派遣）

大日本コンサルタント 舟川、橋本淳一

1.挨拶 須田町長

2.資料説明：復興対策室 赤間室長、大日本コンサルタント 橋本淳一

- ①基本的な考え方
- ②断面図（案）
- ③桐ヶ崎地区の高台移転候補地（案）
- ④まちづくりのスケジュール（案）
- ⑤具体的復興事業の概要
 - ・災害公営住宅整備事業
 - ・防災集団移転促進事業
 - ・漁業集落防災機能強化事業
- ⑥防災集団移転促進事業による移転者の再建収支試算（想定）

3.意見交換（Q；桐ヶ崎地区、A；町役場）

- Q. 防災集団移転促進事業をその範囲内でやると思うが、最大に考えた場合の判断材料がないと我々はまよってしまうので、判断材料をもう少し多くしてもらえないか。あくまで想定試算でも、我々にとってやはりお金に関わるところが一番なので。
- A. 条件はあくまでわかりやすい単価とした。高台移転は土地の買い上げが基本で、それが次の原資につながらないと再建が早く結びつかない。町の高台の土地を買っていただくのと借りていただく選択肢があり、自治体によっては無償を検討しているところもあるので、町も参考にしたい。土地の価格がいくらかということについては、今後、不動産鑑定士が将来的な町の姿を想定して鑑定することになる。そういった判断基準となるような数字を出せるように努力し、できれば6月までには細かい数字出したいと考えている。併せて、生活再建にかかわる様々な制度等についても紹介させていただく。

- Q. 余計な土をどこに持っていくかということで、桐ヶ崎の場合は海岸に持っていくことができるが、そのときに作業をする場所はどのようになるか。ホタテの養殖は海水を利用することになるので、ただ土地をつくるだけでなく、舗装をすることや、ポンプアップした海水を排水すること、道路・荷揚げなど、住宅の検討と並行して、養殖の用途に応じた海岸整備をしてほしい。
- A. 今後の下の土地の利用は浜ごとにニーズが違うと思う。土ほこりや衛生など、いろいろなことがある。空いた土地が点々とあるよりも、ある程度集約してあった方が使いやすいということも出てくとは思われるが、今後の方向性については、これから具体的に水産農林課なども交えて調整させていただく。最低限、これまで通りの作業ができるようにしなければならないと考える。
- Q. 漁港整備の後、次は倉庫や作業所が必要になるが、国の補助で漁業関係の共同利用の場合6分の1まで出すとのことだが、期間が決まっているので、土地の整備をしないと小屋が建てられず、その補助金が使えないので、バランスよく対応をお願いしたい。
- A. 漁港整備については岩手、宮城とも似たような状況で、思ったように進んでいないような状況である。そういった状況を踏まえて、国の方では少なくとも現実に応じた対応をしていただけたらと思うが、町の方としてもその辺は訴えていきたい。町の水産農林課も復旧に向けて努力しているので、そのことも含めて今後もいろいろと相談をさせていただく。
- Q. 公営住宅を5年とか10年後に買い取りできると聞いたが、どのような状況か。もう1点は、長期のローンは後継者がいない場合でも組めるのか。浜の作業場は、例えば自分の土地に建てるのなら土地を全部売ることができないが、浜の利用の仕方については浜ごとに考えていいものなのか。
- A. 災害公営住宅の希望者がどの程度いるかがまだ分からないのが現状である。戸建住宅で防災集団移転の場合は100坪、災害公営住宅については、あくまで公的な住宅となるので例えば40坪くらいなど、自力再建による住宅敷地に比べ小さくなると考えている。自立再建で100坪を必要とするのか、あるいは災害公営へ入居を希望するのか、宅地の配分についてこれから皆さんに検討をお願いする必要がある。
- 払い下げの時期は、耐用年数の4分の1だが、今回の緩和で6分の1になり、30年の耐用だと制度的に5年で払い下げができるが、公営住宅ということで、払い下げを前提で建てるものではなく、他に入居したいという方がいれば、払い下げはできない。払い下げの際の価格は、5年後の時価となる。
- A. あくまで公の建物として整備することになるので、今のような話になる。ローンの件については、復興融資だと後継者がいれば80歳までに完済することが条件であったと記憶している。他にも有利な制度があればお知らせしていく。作業場の件は、仮設建築物で撤去や移設が可能なものであることが前提となる。共同で複数人の敷地に建てることも考えられるが、基本的に盛土をするので、その際には撤去いただくことにな

る。この点についてはご了解いただくしかないと考えているが、やりたいことがあれば、個別で構わないので相談いただきたい。

- Q. 公営住宅か自力再建かは、いずれかを判断することになるが、これから話し合いを持ってそのような確認を行うのか、あるいは個々にアンケートを行うことになるのか。我々はどのように判断していけばよいのか。
- A. まずはざっくりとした内容で大枠の予算を国に要請していくことになるが、当然変更もありえる。人命と生活財産を守れるように高台移転を原則として、各地の説明会で話をしている。細かな点については決めきれないこともあるかと思うが、その辺はご了承ください、2月下旬頃からアンケートを行いたいと考えている。現時点の細かな意向を調査し、改めて国の予算も決めて、測量なども行って、詳細について詰めて行き、そういったものを前提として、このような集まり行っていくと同時に、個別の意向を把握するため、個々の意見についてもお聞きしつつ整理していきたいと考えており、一人でも多くの方に納得していただくようにしたい。
- Q. 今まで住んでいる土地の買い上げとは、現金が入るというイメージがあるが、そのようなことでよいのか。
- A. 従来土地の売却費用は、実際にお手元に入ることとなる。これを自力再建等の際の費用として活用していただくこととなる。災害公営住宅に入居される場合は、皆さんの手元に売却益が行くことになる。
- Q. 公営住宅で3LDKでは、6人家族だとちょっときついと思われる。もし、今の状態なら6人別々に入ることになるのか。今は父と収入が別だが、自分が父の仕事を継いだ場合、収入が1つになったときには、2世帯で借りることができるか。
- A. 2戸借りていただくことができるし、同じ80㎡で間取りを変更して4LDKとすることや、2戸借りていただくことも考えられる。その他としては、世帯分離をするといったことも考えられる。
- Q. 世帯分離だと、家賃が2つ分となるのか。
- A. そうなる。ただし、年金受給者がいる場合はその人の世帯となるし、年金あるいは収入がほとんどない方も低家賃で入ることができる。戸建を基本としているが、漁村集落でも要望があれば2戸1棟や長屋形式も要望が多ければ考えられる。高齢者もそういった形式があると思う。
- そういった要望もアンケートに書いていただくといいかもしれない。
- Q. 基本的に戸建なのか。
- A. 離半島部についてはそうである。ただし、集合住宅がよいという方もいるかもしれないので、詳細なアンケート等を踏まえたうえで、必要となるものを見定めたい。
- Q. 年金のみで家賃が高いこととなると、生活で手いっぱい状況である。今までは家賃を出さなかった生活なので。
- A. 町として、管理費とか空き家が出るのは困ること。今後、町で600~700戸を建てると

なると、管理の負担も大きくなる。できるだけ自力再建をお願いしているのと、人口が減少している中で、集落の方で管理であるとか、高齢者の見守り・サポートをしていただけると助かる面がある。

- Q. 地区では、A案で進めたいと思う。
- Q. 盛土は、5年くらいたたないと地盤が落ち着かないと聞いた。
- A. 技術的に大丈夫な工法と、施工工法の持っている実績のあるところをお願いする。液状化とならないような施工方法と工事管理とを行う。
- Q. A案の場合、この取付道路が問題になる。仮設を建てる際にも問題となり、現道を使うこととなった。カーブ側の取付は警察から許可を得られなかった。
- A. 宅地へのアクセス道路は、カーブのきついところに交差点ができるので危険な面も考えられる、今後、こういった詳細な部分についても調整させていただきたい。
- Q. 国道 398 号の抜本的な改良でトンネルルートがあるすると、この国道のカーブの部分は切らないといけないかもしれない。それから、水をかぶった土地は基本的に町で買い上げる方針としたい。そのときに、名義変更をしていない方もおり、抵当権の入っている方もいる。そういった場合はどうすればいいのか。
- A. おそらく困難な場合が出てくるので、知恵を出さないといけない。国はこのことについて触らない、地元で解決してもらおう方針で確定したようなので、現状に即した方法を考えなければならない。基本は町で買い取りさせていただくが、かなわない場合は別の方法で高台に住居を構えていただく、あるいは公営住宅の方に入らせていただく方法になると思う。さまざまな状況があると思われるので、個別に相談させていただくことになると思われる。

以 上