

女川町復興まちづくり住民説明会（竹浦地区） 議事録

日 時：平成 24 年 1 月 16 日（月） 9：30～10：50

場 所：竹浦地区番屋

対象者：竹浦地区役員及び一部住民（全 45 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竹浦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；竹浦地区、A；町役場）

Q. 候補地A案の説明は分かったが、例えば浜へまっすぐ下がるような道路はできないか。

A. 宅地から浜まで 20～30m 近くの高差が生じており、短い距離で階段なら比較的降りやすいが、車や徒歩、自転車で降りるときは勾配で制限され、ぐるぐる回るような道路になってしまうのが現状である。

Q. 高台の土地を借地または購入とのことで、現時点での町の考えはどちらの方が。

A. 借地、購入いずれの場合でも対応できるように考えているが、国が示している一番の基本は自力再建である。それができない方、難しい方にはこのような手当てを考えているが、町としては土地の買い上げで高台に移っていただくことを含めて、これまで土地を自己所有されて家を建てられたことを考えると、土地を買っていただくことが基本になると思うが、面積や自己資金の問題等があるので、再建がしやすいように考えると借地を活用していただくことも基本と考えている。

借地料についていろいろと報道されているが、他の自治体と同様のことは町でも当然考えていくことになる。現時点でいくらになるかは不動産鑑定士に鑑定をお願いしてどうするかを決めることになるので、単価設定についてはまだ申し上げる状況ではない。再建の際の収支はあくまでパターンで示したもので、もっと低利の融資があるので金利分はそこまでかからない場合が多いだろうということと、自分で建てる場合は全壊の方は 200 万円、半壊の方は 100 万円の被災者生活再建支援金が出て、2 年間から 5 年間に延長された。再建期間の中でそれくらいのお金が最低限支援されるということと、町としてどのようなお手伝いができるか、町全体で必要な費用も勘案して様々な支援を様々な場面で検討したい。

Q. 再建の 3 つのパターンがいろんな条件で変わることは認識したが、毎月 10 万円くらい支払って、その他に生業の漁業もやると厳しいなという印象を持った方が多いと思う。災害公営住宅は例えば竹浦の場合、何戸くらいを建ててもらえるか。町全体でのバランスがあると思うが、町の考えを聞きたい。

A. 災害公営住宅は全壊した世帯の半分まで建てられるということで、11 月に国に対して 2,000 戸全壊したと申請しており、町全体では今のところ最大 1,000 戸ほど建てられる。9 月のアンケートでは公営住宅に入りたいという方が全体の 14% だったが、これから自力再建が難しいと考える方が 2 割くらい出てくるだろうと想定すると、全体を 3,000 戸としたときに 2 割で 600 戸となり、現在町では 600~700 戸くらい、中心部 500 戸、離半島部が 15 地区、平均 10 戸で 150 戸くらいを想定している。例えば中心部では、陸上競技場に先行して 200 戸くらい、残り 300 戸を中心部で建てる予定で、3~5 階建ての集合住宅形式を考えている。

離半島部は一戸建てと書いているが、2004 年の新潟県中越地震の際に山古志村で集団移転の事例があり、そこで山村に相応しい一戸建ての災害公営住宅を造ったが、離半島部もそれと同じように、漁村集落に相応しい公営住宅を考えていく。資料の図面は女川町の二戸一棟型住宅の例だが、その半分を一戸建てで建てられるような形になる。公営住宅は本来年収制限があり、年収の低い方から 25% を対象にしているが、災害公営住宅の場合は住宅が全壊して困っている方には 3 年間の入居資格を撤廃しており、今回の東日本大震災ではたぶん 10 年間入居資格を撤廃しようと考えている。基本は自力再建で、公営住宅は町にとって財政負担、管理の負担が生じるので、できるだけ自力再建をしてほしいが、どうしても難しい方には災害公営住宅を提供することになり、自力再建の敷地と災害公営住宅の敷地は分けなければならない。自力再建の敷地要件は 100 坪だが、災害公営住宅は 40 坪の条件で戸建住宅を検討しようと考えている。

家賃については、普通の民間賃貸住宅より安く、災害公営住宅と公営住宅で家賃の差はない。ただし、年金生活者等年収の低い方については当初 5 年間の家賃を半分にして段階的に上がる可能性はあるが、国あるいは町で家賃を補助する制度ができた。国のルールと町が決めるべきルールが確定していないので、これから年収や家族人数に

応じて家賃が変わるので、同じ住宅でも隣の方と自分のところで同じ面積、間取りでも家賃が違う（応能家賃）ことがある。中心部と離半島部の家賃は、これからお知らせすることになる。今後どれくらい災害公営住宅が必要かは、2月のアンケートで災害公営住宅の希望戸数を把握したい。

Q. 公営住宅の払い下げについてと、町役場では竹浦地区の進み方をご存じだと思うが、高齢者が多いので日数がかかればかかるほど離散してしまうので、早く計画をお願いしたいのと、モデル住宅のような目に見える形のものを何とか早くしていただければ、私たちの気持ちが前に進むのではないかと思う。

A. 新聞報道にあったが、今までは公営住宅の耐用年数の4分の1が経ったら払い下げをすることができる、ことになっていたが、これを6分の1に緩和しようということで、木造の場合は耐用年数が30年なので5年経てば払い下げをすることができるが、補助金が入っているので払い下げを前提とするにはならない。5年経ったときにもし戸建住宅で公営住宅を造っているところで、他の方が入居しなければ払い下げが可能ということで、約束はできないがいくらかで払い下げるかは時価になる。

山古志村のときに、中山間部にふさわしい住宅、景観、積雪に対応した災害公営や自力建設のモデル住宅を造った。これを参考にしながら、自力再建や災害公営住宅に入居された。山古志村のときは水道などのインフラがちゃんとしていて、造成をする必要がなかったので（対応できたが）、もしこのあたりで行う場合はなかなかモデル住宅を建てる場所がないので、何らか目に見える形のもの、コンピュータグラフィックス等を考えたりすることが必要かと思っている。確かに、こんなものが建つよとか、いい景観の漁村にふさわしい建物を建てていただいたら、そのときの参考になるようなものを町から示すことができればいいなと思っている。

Q. 住宅の再建、漁業の再建が我々の主（たる希望）。部落内でも話し合いをしたが、年度内に不動産鑑定士が入って鑑定するのか。測量について、部落では地権者から同意書の協力をいただいているので、地権者の方にできるだけ積極的にコンサルの方も町の方も接触して話をできるだけ進めていただくことによって、住宅の再建も早まってくるのではないか。同時進行は難しいと判断しているので、準備の整った、環境の整ったところから進めていただきたいと強く思っている。

A. 最後の部分から。北浦、五部浦、出島、今後江島も対象になると思うが、各地区で個々にいろんな調整を進めており、なるべく準備のできたところからまずやっていくことが基本と考えている。そのためにも、合意形成を図ることを急いでいきたい。合意形成とは、まずこの場所だということと、地権者の皆さんとの話し合いになる。前提条件の揃ったところから事業を着手したい、町としても同じ考え方である。中心部の土地利用計画が形になって実現することを想定して、不動産鑑定士に土地を鑑定してもらうことになる。浜もそうだが一括で行うことになるので、計画を鑑定士の頭に入れていただいて将来の価格を設定することになる。何とか年度内に依頼をして、できれ

ば答がでてくるころまでがよいが、最低限調査に入ってもらい段取りをつけていきたい。これがないと、大勢の皆さんが自力再建か公営住宅に入るかを決めかねると思うので、なるべく判断材料の一つとなるように努力してまいりたい。

あと一点。現在、番屋の電気の準備中で、発注の段取りに入っている。町の漁港については、災害査定がすべて終了し、拠点港については平成 23 年度の補正予算で議会にお願いして認めていただき、3 月までには工事発注をしたい。拠点港以外についても平成 24 年度の予算ですぐに取りかかれるような段取りを進めてまいりたい。順番はまず防波堤、汀線岸壁で、竹浦地区もできれば 3 年、あるいはもう少しかかるかもしれないが、なるべく短期間で町内の 1 種漁港を完全復旧が図れるように努力をしていきたい。

- Q. 新聞で、我が家を建設するのに自己資金が 2,000~2,500 万円という記事を見て、すごくビックリするやら、やっていけるかといろいろ考えた。あらゆる支援金とか低利子とかで、今提示された金額はあくまで仮のものとおっしゃったが、毎月の支払がこれでは高齢者を抱えている状況では考えられないので、夕べは眠れなかった。先ほどの町長の言葉で励まされたが、あらゆる支援金を使ってお金を抑えていただき、少しでも安く自分の家が持てるように、一日も早くなるべく進めてもらいたい。
- A. 自己資金が 2,000 万円というのは、坪単価が 50 万円×40 坪。もちろん 20 坪でいいとか、2 階建てじゃなく平屋でいいという方もいっぱいいらっしゃるだろうし、坪単価 50 万円だと、歴史のある住宅メーカーに在来工法で地元の大工にしっかりやっていただいた時の値段相場になる。今だと、設備を入れて 30 万円（外構工事なし）など、いろんなパターンがある。40 坪くらいを建てるといろんなもの、太陽光発電等を付けたりすると 2,000 万円くらいになると思う。例えば面積が半分なら、自己資金も半分くらいになるでしょうし、低利の融資、例えば住宅金融支援機構の災害復興住宅融資もあるので、そういう情報をきちんと提供させていただきたい。国の被災者生活再建支援金を申請して皆さんのところにいくようになるが、町独自でどこまでできるか、県がどのような対応を取ってくれるか、あらゆる関係機関が知恵を絞って、皆さんの再建のお手伝い、支援をしていけるような体制で臨んでいければと考えている。
- Q. まちづくりのスケジュールの件だが、コンサルタントと私たちとの打合せでここまで進んでいるので、概算の土量が出て施工工程が出ると思う。この工程表だとちょっと時間がかかり過ぎるのではないかと思うが、これを詰めることはできるか。
- A. 今後のいろんな手続きと並行して、あとはボーリング調査を行っていないので、土が固ければ工期がかかったり、また機械をいっぱい詰めればいいんじゃないとか、できるだけ詰める手段は考慮するが、今後は案が決まれば第一ステップ、次に計画を国に認めていただいて詳細調査、測量といったものに入っていけば、その段階が終われば詳細の工程がもう少し具体的に示せると思う。
- Q. もう少し詳細に詰めていただかないと、今度は住宅を造る時にどのような計画にする

かという問題がでる。これは竹浦の工程か。竹浦の工程を出すことができるか。工程があれば前向きの考えができる。

- A. まずは今考えられる概略の工程を示した。土量だけがすべてではないが、調整して条件付きで検討させていただく。
- Q. 山を切り崩すと木材がいっぱいでて、スギ材とマツ材ができるので、私たちが造る住宅にどのように反映させるか、この点を計画してくれる人はいるか。自分では、個々の材料を使った住宅の絵を描いていた。描いたついでに高齢者は公営住宅でこういったものが欲しいとかを考えていた。そのような計画、世話をしてもらいたい。
- A. この点は想定していなかったなので、この点も含めて検討する。
- A. 地元産材とか間伐材とか、宮城県産材を使ったら補助が出るとか、いろんなことを行ってきた。もう一つは被災して水、塩をかぶった材を集合材として復興住宅の資材に使う取り組みをしているところもある。地域の資源を使って、なるべく無駄のないように考えるのが当然だし、少しでも収益が返れば生活再建にもプラスになる。やり方はメーカーや発注の際に仕様書に入れることが今後ありえるが、具体的にどうとは言えないが、観点としては持っておきたい。
- Q. 竹浦はここまで進んでいるので、そこまで踏み込んでいかないと、今後どうなるのかとぼんやりした感覚になるので、もっと前、前と見える計画を町の方から出してもらいたい。15 の浜をいっせいにという訳にはいかないので、進んでいるところから進めない間に合わないし、住宅を建てるときに48戸を一斉に建てる何年もかかるので、早め早めに町の方で動いてもらわないと、私たちはただ指をくわえて待っているだけになる。
- A. 工程の件も合意形成ができたところから進める考えを持っているので、またさきほどのアイデアも踏まえて考えていきたい。
- Q. 竹浦はアンケートを2回もしているのもので、それを基準にして前に進んでももらいたい。
- Q. 町の説明会を2月初めまで行って、その後にアンケートをすることだが、我々独自で8月と9月にアンケートを行っている。今後も竹浦に住みたいとか、住みたいが条件・環境次第とか、住まないとか、よそに行くとか、戸建てとか家族構成とか、トータルとしては復興対策室にも示しているし、個々のデータも持っている。だから、またアンケートというよりは、町独自でも8月・9月にアンケートをやっているの計3回もやっている。次の段階としては、個別の意向確認調査というか、個人面談というか、個人台帳というか、そのような段階に進んでももらいたい。
- A. 町として、統一のデータを持っておかないといけないので、面倒をかけるがもう一回お答えいただきたい。地区でもかなり詳細にやっていたらと思うが、前回行ったのはどうしたい等、ぼんやりしたもので、今回はより具体的に同様の内容を町内全域で行い、設問項目で少しニュアンスが違っていると定性的なデータとして把握できないので、一度きちんと実施させていただく。それとは別に、地区の意向を共有、認識す

るために使わせていただく。ご理解をいただきたい。

- Q. 仮設の防災無線がなく、余震も多いので何とかしてもらいたい。
- A. 設置するならばきちんとしたものとしたいが、臨時的に対応できるかどうかを考えるのと、平成 24 年度にしっかりしたものを検討できればということで、今後調査や設計に入りたいと考えている。今のところ基盤が整いきれてないので、当面はご容赦いただきたいが、なるべく各地区で早めに設備面で体制がとれるように考えたい。
- Q. 高台移転や漁業の復興に関連していると思うが、国道 398 号の石浜から竹浦方面で整備に関する計画とか、町長はどのような道路ならよいたと考えているか。
- A. 国道 398 号は路面がガタガタしており、崎山付近の大きく崩落しているところは県事業で発注が終わったところ。順次行っていくが、一方で抜本的に改良しなければならぬところが多々ある。県道路課と話をしたところ、新たな住宅団地がどのあたりに造られるかによって、線形もそれに合わせて造っていかなければならないとのことで、県としっかり調整していきたい。一番の難所は石浜から崎山のところで、先日県の土木部長にお願いし、難所をどうクリアできるか線を引いてみるとのことだったが、道路の規格や購買のあり方、トンネルで抜くという方法もあるが、事業費や事業期間の問題もあるので調整していくことになる。最低限、難所になっているところは抜本的な改良となるようお願いしている。
- Q. 我々としては安全に通行できる道路が欲しい。今のままだと崎山のあたりは大変危険なので、その点を考慮していただきたい。
- A. なお強く、県と調整する。

以 上