

## 女川町復興まちづくり住民説明会（飯子浜地区） 議事録

日 時：平成 24 年 1 月 24 日（火）13：20～14：45

場 所：飯子浜地区番屋

対象者：飯子浜地区役員及び一部住民（全 30 名）

出席者：女川町 復興対策室 赤間室長、柳沼参事

総務課 阿部課長、議会事務局 尾形事務局長、水産農林課 武山課長、

企画課 鈴木課長、町民課 久坂氏（UR 派遣）

大日本コンサルタント 西塔、舟川、橋本俊秀

1.挨拶 総務課 阿部課長

2.資料説明：復興対策室 柳沼参事、大日本コンサルタント 橋本俊秀、町民課 久坂氏

①基本的な考え方

②断面図（案）

③飯子浜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；飯子浜地区、A；町役場）

A.（柳沼参事より追加説明）防災集団移転促進事業（防集）は、基本的に地区の半数以上の方が動くことが条件となっている。土地の買取価格については、これから不動産鑑定士を使って適正な価格を出して、いずれの機会をみて説明することをご理解いただきたい。

A.（赤間室長より補足説明）防集として高台へ移ることを基本としており、この事業にすれば手厚い補助を受けられるということで、先ほどの資金の資料は価格が高すぎた点で申し訳ないが、利子補給金を受けられることをご理解いただきたい。今回、A案とB案についての皆さんの意見をいただいて、もしよろしければどちらかの方向性を示していただきたい。

Q. 地区で意見をまとめた結果として、A案で進めたいと考えている。

A. A案で、ここをどうにかしてほしいとかがあれば、もしくはここをこのように気を付けた方がよいとかがあれば、是非教えていただきたい。ここの山から水が出るとか。

- Q. できれば、神社がないので（今回被災した）その土地を確保したいと思っている。
- A. 公共施設としてできるものに該当するかどうかを含めて、検討させていただく。
- Q. 跡地利用について、例えば買い上げになる訳なので、例えば私の土地を買い上げられた場合、自分の土地であっても勝手に使ったらダメなものか、使ってもいいものか。
- A. 今後、町で皆さんのためということでお貸しする形、後は皆さんの方でどういった利用がしたいということ随時寄せていただいて、そういったものをまとめていただいて使っていただければと思っている。
- Q. 高さについて、元々あった土地なので高さは違うが、これはもしかしてフラットになるとか。
- A. そう。先ほど話したように下がったということもあるし、他のところで土砂が余ったりするものもあるので、その部分を含めて対応する。どういった利用かということもあると思うので、どこまで盛るかはまだ説明できない。水に浸る部分まで盛らないと使い勝手が悪いということであれば、やらなければならないと考えている。
- A. たぶん買い上げると町有地になり、それを寄せて集めて何かの方法で整備して、それを貸します、ということ。それをどのように使うかは個別にいろいろと協議しましょう、という話となる。
- Q. 山から崩した土を、個人の土地を平らにして盛土にして、畑とかのあった部分は町で買い上げをしないと聞いた。そうするとその部分は自分たちのものになるのか。
- A. あくまで、今のところは居住地を買い取るということで進めている。
- Q. 盛土にしたら、畑の部分は自分たちのものだから勝手に使ってよいということか。
- A. 今のところ、そこは買い上げしないということで、そのようなことになる。ただ、盛土をどこまでするかは未定なので、その点も含めて。せっかく畑なのに、個人の具合によっていろいろあると思うので。土地の部分の調整はするが、その位置の移動は時間がかかるので随時、個別に協議をさせていただく。
- Q. 公営住宅を借りて、何年か後に自分が家を建てたいときはどうなるのか。
- A. 公営住宅の敷地は40坪で、今回の制度で5年経ったときに払い下げができるようになった。
- Q. 払い下げのことではなく、借りて3年か5年後に家を建てたい場合、40坪ではなく100坪の土地を欲しいとなったらどうなるか。
- A. 防集は、とにかく早く危険なところから移転してもらって、そこ（高台）に住宅を建ててもらうのが目的なので、ある期間をもって終了する。公営住宅に入っていたが、そこで土地を別のところで欲しいという話になると、防集の場所ではできない。他のところにリザーブ用地があれば可能だが、そういったところは防集の中には入っていない。とりあえず災害公営住宅に入って、100坪がやっぱり欲しいなという両方の選択はできない。
- Q. 最初に公営住宅に入ったら、あくまでそのままということか。

- A. そのとおり。あるいは100坪をもらって、とりあえず公営住宅並みの80㎡の家を建て、増築する形の方がよいかもしれない。
- Q. うち坪数が少ないが、そういう場合も坪数が50坪なら50坪と区切られるのか。
- A. 集団移転なら、100坪とすることができる。
- Q. もし30坪しかなくて50坪もらった場合は、後の20坪は自分で買い上げることになるのか。
- A. あくまで限度が1世帯当たり100坪。例えば80坪の人がいれば、120坪の人がいて、足して1戸当たりの平均が100坪ということで基準が決まっている。皆さんの目安は100坪となる。
- Q. この前来た時、100坪以上あったときも100坪、100坪以内しかなかった人は50とか60坪だった人はそれくらいしか与えられないという話を聞いた。今の話も平均が100坪であって、30や50坪しかなかった人は半分くらいの坪数を与えてくれるのか。
- A. そこは確認する。防集は従前の土地は町に買い上げてもらうだけで、区画整理と違って従前が30坪しかないから30坪という話ではない。
- A. 換地という方法と買い取りという方法は違う。この前来た時は換地といって、土地を交換する考え方だったが、防集の考え方は30坪の土地を買い上げ、上の方には50坪を欲しいなら50坪をお譲りする、買っていただくという考え方。
- A. 逆に200坪を持っていても100坪（まで買える）ということ。そういう考えで移転しましょうということ。その中で町としては、公営住宅は少し安い、小さめというか。そうしないと町の負担が大きくなるだろうということをお願いしている。
- A. この前の話（公聴会のとき）は、交換という話だった。そのときは、制度がまだ固まっていなかった。いろいろとどういう方策があるのかということで、そのような話をした。今は制度がきちんと決まって、防集であればこちらが30坪でもし50坪必要であれば、残りの20坪をかっていただいて50坪にしてもらうという話。
- Q. そうではない。（発言を訂正した。）
- A. 買うこともできるし、借りることもできる。
- A. 下にある自分の土地を町に売って、高台の土地を町から買う、もしくは借りる。そして家を建てる。それか公営住宅に入るか。
- Q. 借りたときも、新しい自分の家ができるのか。
- A. そのとおり。土地代は税金程度をいただくか、無料にするかはまだ決まっていない。
- A. 仙台市や東松島市でも、市独自の支援で例えば何年間無料にする、と新聞でも言われている。その点を町でも考えなければならぬということで、まだこうしたいとは言えないが、町としても検討中ということでご理解をいただきたい。
- Q. 私たちが1戸建住宅を希望するとしたら、80㎡の家をあてがってくれて、もし5年後に買い上げることができるということか。
- A. それは公営住宅の場合のこと。一般に自分で建てる場合、今までは土地の借地しかな

かったが、分譲もできるようになった。前は、分譲の場合は補助金を返さなければならないことがあったが、それがなくなったので賃貸でも分譲でもできる。そのいう国が決めているルールと町が決めることのできるルールがある。町のルールが完全に定まっていないところは後日となる。

- Q. 土地のことでタダになるか、いくらか取るかということだが、土地を買ってしまった人は金を払わなければならない。賃貸で土地がタダになるとなった場合、その人（土地を買った人）は金を払わなくてもよいのか。
- A. 賃貸だと、銀行から金を借りる時に担保にならないということがあるので、やっぱり私は自分の土地を持っておきたいという人はいらっしゃるのでは、選択としてはどちらもあある。
- Q. どちらでも構わないということか。
- A. どっちにするか、全部分譲にすることもあり得るので、まだ決まっていない。
- A. 資産として（土地を）持っていれば、それで銀行からお金を借りる担保にできる。しなければ、土地を借りて家を建てることは可能。
- A. 心理的に（土地を）持っておいたほうがよいという方もいらっしゃる。
- Q. 担保物件はその部分だけじゃないので、別なところを担保にすることもできるので。誰も土地を買わないということになったら。
- A. そういう人がほとんどだったら、そうしようということになる。
- A. 今は住民説明会をしているが、まもなく2回目の意向調査を行う。その中にいろんな意見を書いてもらってもいいし、是非率直な意見、ここで言えなかったことを書いてもらって、ご意見を寄せてもらえればと思う。
- Q. 分譲される土地は平均で100坪と聞いたが、80坪や120坪のところが実際にできるということか。今から造成するのだから、100なら100坪に区切れればと思う。
- A. 皆さんがすっきりするのは、皆さんが最大100坪でやっていただければすっきりする。例えば、最初の方が120坪と言ったときに残りの人がみんな100坪と言うと、もう1回100坪にして、ということになる。平均100坪になるので。もし、ある人が小さくてもよいということが固まっているのなら、その残りを他の人に分け与えることも可能ということ。その辺を含めた合意形成が必要になる。
- A. 造成するときは皆さんの希望を全部踏まえた、災害公営住宅に10軒なら10軒決まった、自立再建は80坪の人が何人、120坪の人が何人、100坪の人が何人ということが決まって初めて工事ができる。
- A. これからアンケートとか説明会を何回かさせていただいて、皆さんに納得していただきたいと思う。
- Q. 家を建てるのに200万円がどうのこうのということだが、震災後に何か月後という話はどうなっているか。
- A. 最初は基本で100万円、そのときは2年後までに家を建てたときは200万円というこ

とだったが、法律改正で5年まで延びた。

- Q. 高台に家を建てるようになったときに、そのときまで 200 万円を使えるようになるかどうかは分からないのか。
- A. このスケジュールでは十分に間に合う。
- Q. スケジュールが遅れたときは。
- A. 5年までということなので、できればそれまでにとにかくやったほうがよい。そのためにも合意を取ってみんなで決まるとなれば、町でもすぐに発注なり、買収ができるということ。どこの部落でも最初にやりたいと思っているが、いっぺんに 10 何か所もやれるものではない。とにかくできたところから手をつけていく、ということ考えている。
- Q. 町にお願いがある。仮設住宅についている街灯が道路のほうになく、3、4人躓いて転んだりしている。棟と棟の間の街灯。早急にお願いしたい。プレハブで6畳くらい、古くてもいいので福祉などの集まりがあるときに個人の家を借りるとか、塚浜や小屋取まで行かなくてはならない。お年寄りがいて車で行かなくてはならないので、若い人たちがいないとお年寄りだけでいけないような状態。小さくてもいいからプレハブを建ててほしい。番屋ではちょっと遠い。
- A. どこでも集会的な場所が欲しいという要望がでている。半島にはそれぞれの番屋をとりあえず始めたが、もっと親切にやるならもっと近いところということになる。
- Q. プレハブを建てた業者が事務所として建てた場所がある。そこならいいんじゃないかと思う。(仮設住宅には) 談話室がない。
- A. 仮設住宅係に聞いて、どういうことができるかできないかを確認する。

以 上