

Q. 土地区画整理事業区域から移転したい場合、土地を買い取ってもらえるのか。

A. 土地区画整理事業の場合、原則として町は土地の買い取りを行いません。土地を売りたい場合は、個人的な売買となります。ただし、他の公共事業の実施等により、町が買い取る場合もありますが、その計画は未定です。また、移転先の土地についても、個人で確保して頂くことになります。

Q. 土地区画整理事業区域内に、すでに住宅を再建してしまった場合はどうなるのか。

A. 建物移転が生じる場合や移転に伴って営業が休止してしまう場合は、建物移転補償金や営業補償金が給付されます。

Q. 土地区画整理事業が実施される前に土地の売買を行うことはできるのか。

A. 事業実施前の土地の売買は可能です。また、事業の実施中、実施後のいずれにおいても、自由な売買を行うことができます。

Q. 人が住んでいた場合と、住んでいない場合があるが、減歩率に影響するのか。

A. 居住の有無にかかわらず、均等に減歩することになります。

Q. 大きな道路に面した土地は減歩率が高くなり、土地がたくさん減ってしまうのではないのか。

A. 不公平が生じないように調整しながら、事業を進めていきます。

Q. 土地区画整理事業区域に複数の土地を持っていた場合、一つにまとめることはできるのか。

A. 一つにまとめて換地することは可能です。

Q. 土地区画整理事業区域内から災害公営住宅に住むことはできるのか。

A. 土地区画整理事業区域内に整備する災害公営住宅、他の地域に整備する災害公営住宅のいずれにも入居可能です。

Q. 換地に税金はかかるのか。

A. 換地に税金はかかりません。ただし、民間で土地の売買取引を行った場合には課税対象となります。

4. 災害公営住宅関係

Q. 元住んでいた地域以外に建設される災害公営住宅に入居することはできるのか。

A. コミュニティを重視する観点から、元の地域へ必要な戸数を設置することを基本として考えておりますが、他の地域に整備される災害公営住宅に入居することも可能です。

Q. 平屋建ての住宅も用意するなど、高齢者にも配慮して欲しい。

A. 入居者のニーズに応じた様々なタイプの住宅を供給する予定です。

Q. 災害危険区域（移転促進区域）の予定地に土地をもっていたが別の場所に住んでいた場合、当該区域内の土地の扱いはどうなるのか。また、その場合でも高台の土地に移ることができるのか。

A. 土地（宅地等）の買い取りのみ行います。町が整備する高台造成地へ移転するための補助は受けられません。高台への移転については、平成23年3月1日現在で移転促進区域内に居住されていた方が対象となります。

Q. 高台移転の際に、被災前に住んでいた地域から他の地域に移ることはできるのか。

A. 町が造成した移転候補地であれば、他の地域の高台に移転することも制度上は可能です。ただし、町としては地域のコミュニティを大切にしたいことから、震災前に住んでいた地域内での高台移転を基本として計画しています。

Q. 移転促進区域内の土地の買い取り価格はどのくらいになるのか。

A. 土地の買い取り価格については、あくまで、土地の取り引きを行う時点での評価額となり、今後、町で行う不動産鑑定調査結果をもとに提示する予定です。なお、県が被災12市町村、106箇所を対象に不動産鑑定調査を行っており、大槌町内の8箇所の鑑定調査結果は、6ページのとおりとなっております。ただし、不動産鑑定調査はすべての土地を対象にしておりませんので、あくまで参考としてご確認願います。

Q. 防災集団移転促進事業での土地の買い取り対象については、農地も含まれるのか。

A. 原則として、宅地が買い取りの対象となります。農地の買い取りについては、その農地のみを移転促進区域から外すことが困難な場合に限定されます。

Q. 移転には合意が必要なのか。

A. 移転促進区域の設定には、区域内に居住していた全世帯の合意が必要となります。合意形成が復興のスピードにも関わってきますので、皆様のご協力をお願いします。

Q. 町が造成する宅地ではなく、自分達で5戸以上まとめて宅地を見つけてきても事業制度は適用されるのか。

A. 町としては、被災前のコミュニティを大切に、地域復興協議会で提案して頂いたエリアを新しい造成候補地として考えています。また、町外や個々の宅地に移転を希望する場合は、移転者に対する支援措置（利子補給）が受けられなくなります（ただし、移転促進区域内の土地の買い取りと引越費用の補助は受けられます）。

3. 土地区画整理事業関係

Q. いつから住宅建設が可能か。

A. 町方地域の想定では、順調に合意形成が進み、工事が進捗した場合、最短で平成26年12月頃から順次住宅再建ができる予定です。

Q. 土地区画整理事業の区域内に住んでいる場合は、引き続き居住できるということか。

A. 津波防護施設や盛土等により、シミュレーション上では浸水を防ぐことができるため、引き続き居住が可能な地域となります。