

事業制度の適用条件について

(1) 対象区域の設定

防災集団移転促進事業を実施するためには、町が被災した地域に「移転促進区域」を設定したうえで、「集団移転先」（新しい住宅団地）を整備する必要があります。移転促進区域は、防潮堤の整備など様々な津波防災施設の整備を行っても、津波などの危険性から居住に適さない地域として住宅の建設を禁止し、建築基準法第39条の「災害危険区域」に指定します。

また、移転促進区域の設定には、移転促進区域内にある全世帯の合意が必要となります。ただし、住宅以外（工場・店舗・会社などが居住しない建物）の建築については制限がありません。

(2) 集団移転先の戸数

この事業を行うためには、町が造成した集団移転先1地区に対して、移転促進区域内（全体）の住民の中から5戸以上の移転が条件となります。最終的には、移転促進区域内にある全世帯の半数以上が集団移転先に移転する必要があります。

移転促進区域の土地の買取りについて

(1) 買取りの対象について

移転促進区域内で、震災時に住宅として利用されていた土地を町が買取ります。その他、田畑などの農地も対象となります。それ以外の土地は、買取りの対象にはなりません。

※震災時に住宅地または農地として利用されていた土地が対象となるため、会社や店舗（住宅併用は除く）、作業場や工場などがあった土地は、買取りの対象とはなりません。ただし、その他の公共事業に用いるために町が買取る場合もあります。

(2) 買取り価格について（具体的な金額は現時点では未定です）

原則として、土地売買契約時点の不動産鑑定評価により決定しますが、評価は様々な要因を考慮して総合的に判断します。

集団移転先（新しい住宅団地）の整備について

(1) 住宅団地の整備

町では土地利用計画を基に集団移転先の用地を取得し、住宅団地を造成します。平成24年度から用地交渉を開始する予定ですが、着工時期については未定です。住宅団地の造成にあたっては、町が道路や上下水道等のライフラインを整備します。

また、農業や漁業従事者の共同作業所や倉庫などの整備も併せて行うことができます。

(2) 集団移転先の土地の取得

①一戸あたりの宅地面積は平均330㎡（約100坪）が上限となります。具体的な宅地面積については、町と移転者で個別に協議することになります。また、移転先の土地は、町が買取りした住宅地等の「代替地」ではないため、震災時の宅地と同等の坪数を取得できるとは限りません。

②町が新しく造成した土地を「購入」するか、「借地」するかを選択できます。購入価格は、分譲時点での不動産鑑定評価により決定されます。また、借地を希望する場合の料金については、現在検討中です。

③町が造成した移転先以外の場所（町外の土地や町が造成していない個人の土地等）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、引越費用の補助は受けることができます。

④震災時に移転促進地域内に居住しており、土地を所有していなかった方（公営住宅や民間賃貸住宅に居住の方）でも、町が造成した住宅地に移転し、住宅を再建することができます。また、支援措置も受けることができます。

移転に係る補助の内容について

被災者生活再建支援金や税制の特例措置等の住宅再建に係る支援措置の他、防災集団移転促進事業の対象となる場合は、利子補給制度や引越費用の補助制度があります。

詳細は6～7ページを参照願います。

復興事業（住宅再建）に関する制度の紹介

町は、東日本大震災津波による被害から一日も早く復興を成し遂げるための未来の設計図として、昨年12月に「大槌町東日本大震災津波復興計画（基本計画）」を策定しました。

この計画を踏まえ、今年の1月には今後の住宅再建について、被災された町民の皆さまが現時点でどのようなお考えをお持ちなのか、「住宅再建に関する意向調査」を実施し、その結果などを検証しながら、地域ごとの住宅再建方法や被災した土地の利用計画案を策定しました。

その内容につきましては、先日開催した住民説明会でも説明しましたが、改めて事業制度の概要を紹介します。

1. 防災集団移転促進事業

2. 土地区画整理事業

3. 災害公営住宅

4. その他

- ・新しく造成された住宅地における住まいの選択
- ・支援措置の具体的な内容

1. 防災集団移転促進事業

災害が発生した地域または災害危険区域（建築基準法第39条）のうち、住民の居住が適当ではないと認められる区域内の住居を安全な住宅団地へ集団移転させるための促進事業です。

住宅の集団移転先として、町が高台や造成地などに住宅団地を整備し、被災された町民の皆さんに譲渡または賃貸します。

以前住んでいた場所は、移転促進区域に指定され、商工業用地や公園としての利用はできますが、住宅の立地はできなくなります。

