

### 3. 災害公営住宅

災害公営住宅は、災害により住宅を失い、自ら住宅を確保することが困難な方に対して、安定した生活を確保してもらうために県または町が建設して賃貸する公営住宅です。

一般の公営住宅とは異なり、所得や親族の同居などの入居要件がなく、さらには単身者でも入居することができます。

#### 入居できる世帯の要件について

- ①住宅が全壊・大規模半壊・半壊し、住宅の確保が困難な世帯。ただし、半壊の場合は、通常の修繕では居住することができないなどの理由で解体を余儀なくされた場合に限られます。
- ②被災地における市街地事業により、移転が必要となった世帯。

#### 家賃について

詳細については現在検討中ですが、入居する時点の世帯の合計月収が15.8万円以下であれば家賃負担が軽減されます。また、東日本大震災特別家賃低減事業により、世帯の合計月収8万円以下の場合は、さらに家賃負担が軽減されることになります。

#### 建設計画について（現時点）

災害公営住宅の建設については、現時点で町整備分480戸、県整備分500戸の計980戸を予定しています。そのうち、町整備分2箇所（100戸）、県整備分1箇所（35戸）については下図のとおり用地が決まり、調査・設計を開始する予定です。なお、具体的な間取りや入居の申し込み方法については現在検討中であり、決まり次第お知らせします。

#### ●災害公営住宅建設予定地



#### ●大槌町災害公営住宅

	住宅名	住所	住宅タイプ	建設予定戸数	完成予定年度
①	大ケ口災害公営住宅	大槌町大ケ口1丁目	長屋	60戸	H24年度
②	屋敷前災害公営住宅	大槌町大槌第14地割(源水)	長屋	40戸	H24年度

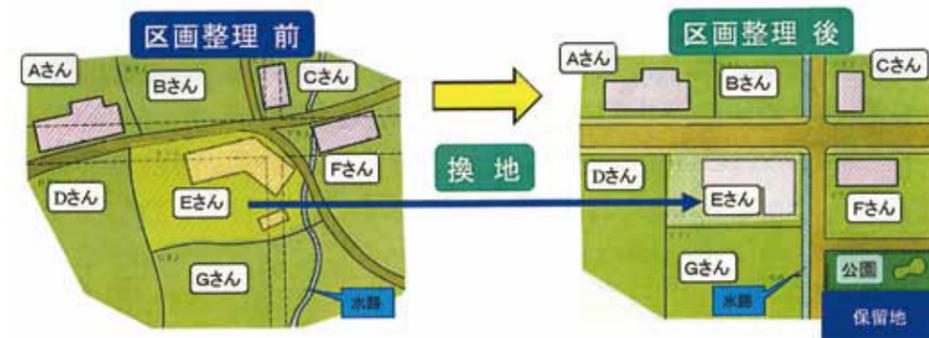
#### ●岩手県災害公営住宅

	敷地名	住所	住宅タイプ	建設予定戸数	完成予定年度
③	吉里吉里給食センター隣	大槌町吉里吉里1丁目	集合	35戸	H25年度

### 2. 土地区画整理事業

事業区域内の地権者の皆さんが、それぞれ自分の土地の一部を提供しあって、道路や公園などの公共施設用地を確保し、かつ自らの土地の区画を整理もしくは別の場所に移転するなどして、区域全体を適正な土地利用となるよう整理していく事業手法です。

また、区域内の防災上必要な嵩上げ費用に対しても、国から補助を全額受けることができます。



#### 事業の概要

土地区画整理事業は、「減歩」や「換地」を行って町の区画を整える事業です。区画整理が行われると道路や公園などの日常生活に欠かせない基盤施設が整備され、まちの骨格ができあがります。また、個々の宅地の使い勝手が良くなり、地域全体の住環境も改善されるとともに、資産価値の向上にもつながります。

#### (1) 減歩とは

- ①道路や公園などの公共施設の整備のために必要な公共用地は、地権者から土地の一部を提供して頂くことになります。これにより土地が減少することを減歩（げんぶ）といいます。
- ②減歩には道路や公園などの公共施設のための「公共減歩」と、事業資金のための保留地（売却し事業費の一部に充てる）「保留地減歩」があります。

#### (2) 換地とは

- ①道路・公園等の公共施設の整備に合わせて、個々の宅地を再配置するため、その形や面積、位置などが変わります。区画整理後に再配置される宅地を「換地」といいます。
- ②従前の土地が持つ、位置、地積、土質、水利、利用状況、環境などの要素を総合的に判断し、換地と従前の土地の総合的な評価に見合うものになるよう計画します。

#### (3) 仮換地と換地処分

- ①工事に先立ち、換地予定地として「仮換地」が指定されます。工事に支障のない場所であれば、「仮換地指定」後、直ちに住宅等の建築が可能な場合もありますが、一般的には、指定された仮換地場所の工事が完了するごとに、住宅等の建築ができます。
- ②工事の完了後、「換地処分」の公告によって、個々の従前の土地の権利や義務が移ります。

#### (4) その他

事業実施にあたっては地権者との合意形成が重要となります。合意形成の状況により、事業の進度（復興のスピード）にもかかわってきますので、皆さまのご協力をお願いします。

#### 事業の主な流れ

①都市計画決定	住民の皆さんからの意見を踏まえ、事業の施行区域を決定します。決定された都市計画は縦覧され、誰でも見ることができます。	②事業計画決定	施行地区、設計の概要、事業施行期間、資金計画などを決めます。事業計画についても縦覧されます。
③土地区画整理審議会の設置	施行地区内の地権者の代表として選挙により委員を選出します。仮換地指定などについては、委員による同意が必要となります。	④仮換地指定	将来換地される土地の位置、範囲を指定します。
⑤工事	盛土や道路等のインフラが整備された後、建築物の工事に着手できます。	⑥換地処分	工事がすべて完了し、換地処分があった日の翌日から従前の宅地上にあった権利や義務がすべて換地先に移ります。