

平成24年度 第2回 石巻市震災復興推進本部会議要旨

日時；平成24年4月9日（月）

14時00分～15時00分

会場；庁議室

[審議事項]

1 被災地買取りに関する「震災格差修正率」について【資料1】

東日本大震災により多くの市民が住まいを失ったことから、新たな居住再建検討のため、防災集団移転促進事業による被災従前地の代表的な地区における画地を抽出・鑑定し、被災後の概算土地価格算出のための震災価格差修正率について参考値として公表するもの。

(1) 主な内容

震災格差修正率については、本庁半島部、牡鹿、雄勝、北上、河北地区においては概ね70%。

(2) 今後の予定

個々の土地については、今後の事業実施時点において鑑定評価を実施の上、買取価格を提示することとなる。鮎川浜、雄勝中心部については、具体的な復興計画を策定中のため、計画が具体化した時点で鑑定を予定。

2 防災集団移転促進事業における移転団地の分譲価格・借地料について【資料2】

東日本大震災により多くの市民が住まいを失ったことから、新たな居住再建検討のため、防災集団移転促進事業で移転する団地の分譲価格と借地料を参考値として公表するもの。

(1) 主な内容

○ 分譲価格について

分譲価格については、防災集団移転促進事業による移転先の代表的な地区における鑑定評価結果に基づいて公表するもの。

地区	場所	前提条件	価格
本庁半島部	桃浦地区の住宅団地	宅地面積 330 m ² 上水道完備、浄化槽対応、広場あり 集会場あり 6mの道路に接道	6,500 円 ～7,500 円/m ²
牡鹿地区	十八成浜地区の住宅団地		6,700 円 ～7,500 円/m ²
雄勝地区	名振地区の住宅団地		6,000 円 ～6,500 円/m ²
北上地区	十三浜地区の住宅団地		5,500 円 ～6,000 円/m ²

※河北地区については、地区毎の集団移転計画を進めたいうえで今後公表する。

※本庁新蛇田地区・新渡波地区については、今後鑑定評価を行うこととするが、基本的には、近傍の実勢価格と同等程度が目安となる。

【参考】 公示価格 平成24年1月1日現在 蛇田字新大塚 52,000 円/m²
渡波字根岸前 27,000 円/m²

○ 借地料について

借地料については、団地の分譲価格及び借地料率を用いて設定。

本市の現在の公有財産規則では、借地期間30年、借地料率5.5%となるが、被災者の早期再建と地域の均衡ある発展を図るため、減免措置を講じることとし、借地料率を1.4%（固定資産税率相当）とするとともに、半島部における借地料については事実上無料とする。

なお、減免期間は30年を限度とする。

3 災害公営住宅家賃及び入居資格について【資料3】

東日本大震災により多くの市民が住まいを失ったことから、新たな居住再建検討のため、災害公営住宅への入居資格及び家賃を参考値として公表するもの。

(1) 主な内容

○ 入居資格について

市内に住所もしくは勤務先を有し、または新たに市内に住所を必要とする者で、以下の要件のいずれかに該当する者（市営住宅と同様、また一時的に市外へ避難している者を含む）

①東日本大震災で自宅が全壊、または大規模半壊や半壊で解体を余儀なくされた場合

・（収入条件、同居親族要件、住宅困窮要件は不要）

②被災地における市街地の整備改善や住宅の供給に係る事業の実施により移転が必要になった者

・（都市計画事業、住宅地区改良事業等、防集事業等で移転を余儀なくされた者）

※都市計画道路等で移転が必要となった方も入居資格あり。

※①、②については発災から3年間の規定であるが、今後復興推進計画に記載し期間を延長する。

○ 家賃制度について

現行の公営住宅（市営住宅）と同様とする。

ただし、特に低所得な入居者（政令月収8万円未満）に対しては、特別家賃低減事業により、家賃の軽減を図る。

(2) 今後の予定

募集要件等については、庁内はもとより、広く市民意見等を得ながら今後検討の予定。

[報告事項]

1 復興整備計画への掲載事業追加について【資料4】

東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号）に基づき、宮城県との共同で作成した復興整備計画について、掲載事業を追加するもの。

(1) 主な内容

復興整備計画に新たに追加掲載しようとする復興整備事業（11件）

① 桃浦地区防災集団移転促進事業（石巻：24戸）

② 竹浜地区防災集団移転促進事業（石巻：6戸）

③ 小網倉浜・清水田浜地区防災集団移転促進事業（牡鹿：33戸）

④ 給分浜地区防災集団移転促進事業（牡鹿：42戸）

⑤ 十八成浜地区防災集団移転促進事業（牡鹿：53戸）

⑥ 鮫浦地区防災集団移転促進事業（牡鹿：18戸）

⑦ 前網浜地区防災集団移転促進事業（牡鹿：12戸）

⑧ 名振地区防災集団移転促進事業（雄勝：33戸）

⑨ 船越地区防災集団移転促進事業（雄勝：49戸）

⑩ 熊沢・大須地区防災集団移転促進事業（雄勝：10戸）

⑪ 小指地区防災集団移転促進事業（北上：15戸）（計295戸）

(2) 今後の予定

・平成24年4月19日 第3回復興整備協議会

・平成24年4月末 復興整備計画の公表（第2回目）

※ 復興整備計画は、概ね1～2カ月ごとに変更・公表するスケジュールで進められる予定であり、今後も復興整備事業の事業熟度、住民合意調達の状況、関係機関との協議状況等に応じて、復興整備事業を追加掲載していく予定。

2 石巻市立学校施設災害復旧整備計画について【資料5】

東日本大震災において、本市では小学校10校、中学校4校が津波により被災して使用できない状況となっており、他校の間借りや仮設校舎を使用して授業を再開している。

教育委員会では、昨年11月に保護者懇談会、本年1月に地域説明会を各地区で開催して、地域や保護者の意見を踏まえて学校施設災害復旧整備計画（案）を取りまとめた。

先月24日に開催した教育委員会第3回臨時会において、学校施設災害復旧整備計画（案）が原案のとおり議決され、津波で被災した学校施設の復旧整備に係る教育委員会としての方向性が定まった。

(1) 主な内容

門脇地区・・・平成24年度末までに石巻中学区及び門脇中学区の小・中学校を含めた統合・再編に向けた検討を行う。

湊地区・・・平成26年4月に湊第二小を湊小に統合し、湊小現校舎を使用する。湊中は平成26年4月に現校舎で再開する。

渡波地区・・・平成25年度末までに現校舎の補修を行う。平成28年度までに渡波中を内陸部に移転新築する。

河北地区・・・大川小は地域の復興状況を見極めながら移転新築する。大川中は平成25年4月に河北中に統合する。

雄勝地区・・・平成25年4月に船越小を雄勝小に統合する。雄勝地区の住環境の整備に合わせて大浜地区に統合小と雄勝中を併設校として校舎を建設する。

併設校の校舎開校時に大須小と大須中をそれぞれ統合する。

北上地区・・・平成25年4月に相川小、吉浜小及び橋浦小を統合し、当分の間、橋浦小校舎を使用する。

統合後の本校舎は、北上地区の住環境の整備に合わせて、にっこりサンパーク周辺に移転新築する。

牡鹿地区・・・平成24年4月に谷川小を大原小へ統合する。

(2) 今後の予定

平成24年4月 市議会への説明、関係校への説明

平成24年4月 市民・報道関係者への公表