

大 船 渡 地 区 防 災 集 団 移 転 住 宅 団 地
（平地区住宅団地）への移転希望者募集要領

平成 2 5 年 8 月

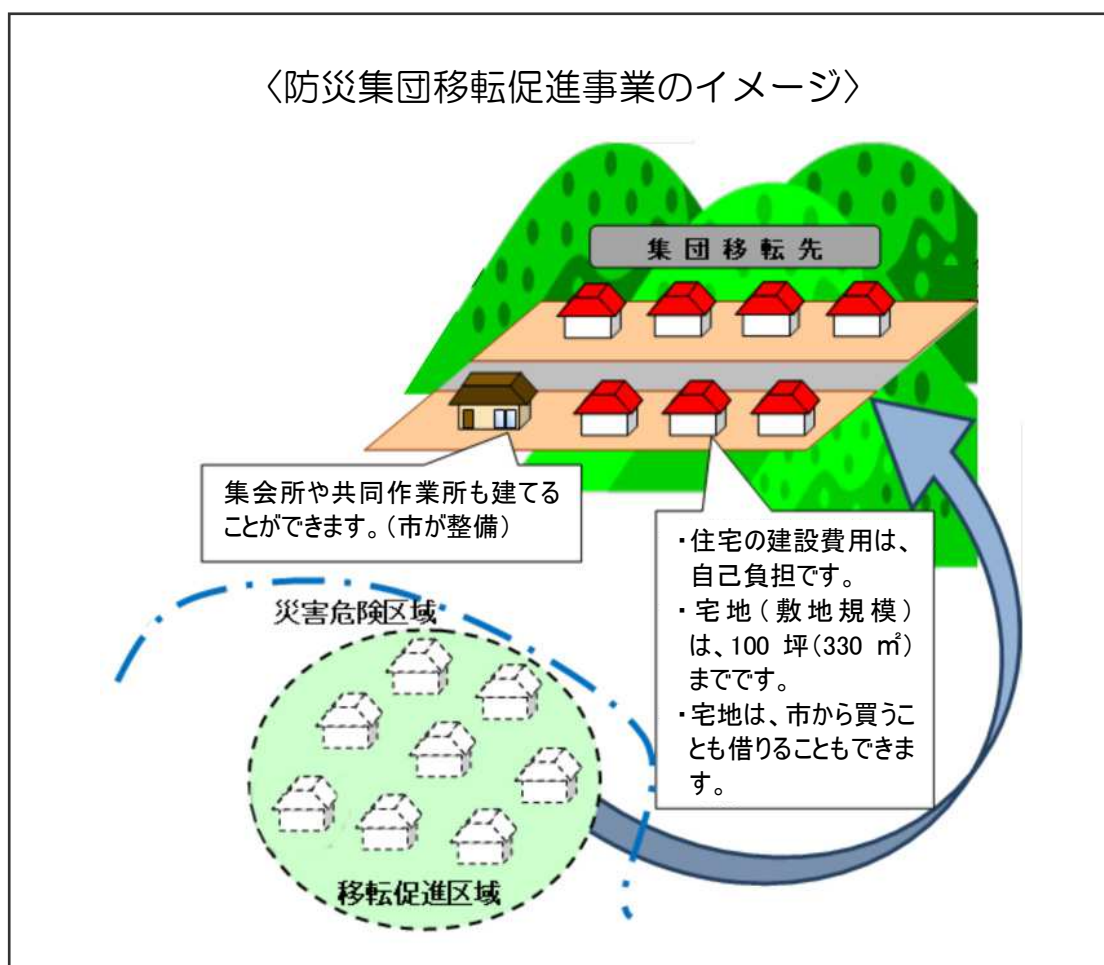
大 船 渡 市

目 次

1	大船渡地区防災集団移転促進事業の概要	2ページ
2	住宅団地の概要	3ページ
3	住宅団地への移転対象者	7ページ
4	住宅団地への移転にあたっての支援制度	8ページ
5	住宅団地への移転及び宅地の価格	8ページ
6	移転跡地（被災地）の買取り	9ページ
7	今後のスケジュール	10ページ
8	移転希望申込み方法	10ページ
9	移転希望申込み受付期間	11ページ
10	問い合わせ先	11ページ

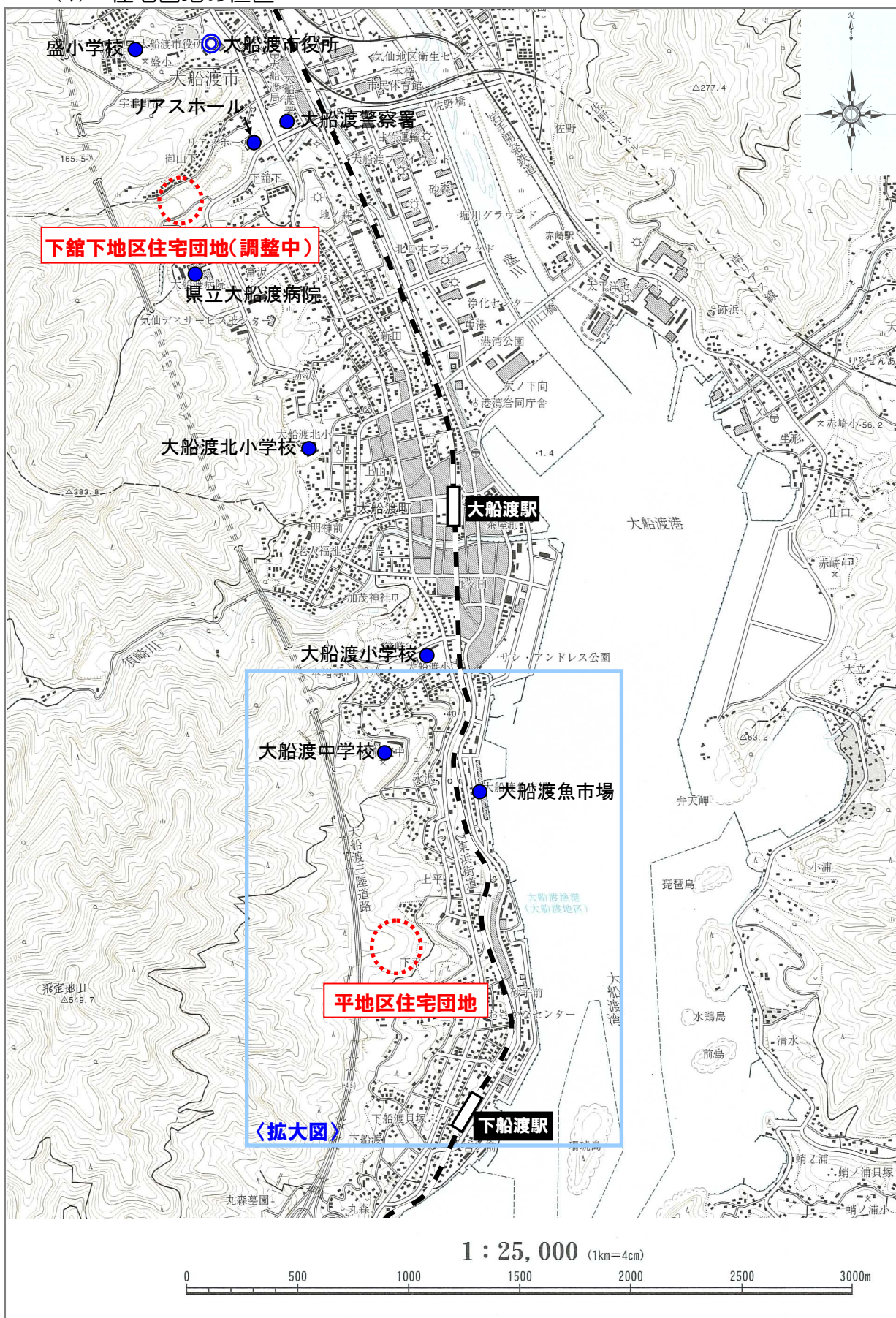
1 大船渡地区防災集団移転促進事業の概要

- (1) 東日本大震災の津波災害により、家屋に被害を受けた大船渡町内（一部の地域を除く）の世帯の住宅再建を促すため、安全な場所への集団移転を支援する事業です。
- (2) 今回、移転希望者の募集をする移転先住宅団地は、「平地区住宅団地」です。
このほか、「下館下地区住宅団地（大船渡市盛町字下館下地内）」を計画していますが、関係機関との調整がついた後、移転希望者の募集（区画数は未定）をする予定です。
- (3) 市が住宅団地を造成し、住宅については移転者自らが建設することとなります。
- (4) 住宅団地を造成する土地は、市が地権者から買取り、造成した後の宅地を移転者へ分譲または賃貸することになります。
- (5) 被災した住宅の除去や引越し費用、住宅の建設、住宅敷地の購入及び住宅敷地造成に要する資金を金融機関から借入れした場合の利子相当額を補助（上限額あり）します。
- (6) 防災集団移転促進事業に参加される方々の移転跡地（被災地）のうち、住宅の用に供していた宅地について、市で買取ることができます。



2 住宅団地の概要

(1) 住宅団地の位置



<拡大図>



(2) 住宅団地の概要

住 宅 団 地 名 (所在地)	募集予定 区 画 数	標準区画の面積	団地規模	造成工事の 予 定 工 期
平地区住宅団地 (大船渡町字猪頭地内ほか)	66区画	約70坪 (約230㎡)	約3.9ha	工事着手から2年

※ 移転希望者数等によって、区画数が変更となる場合があります。



※ この計画図は、移転希望者数等によって、今後変更することがあります。

- ① 募集予定区画数は66区画です。1区画あたりの面積は約60～100坪（約200～330㎡）を予定しています。
- ② 住宅団地内には、幅員6mの区画道路のほか、上水道、下水道、公園と集会施設を整備する予定です。

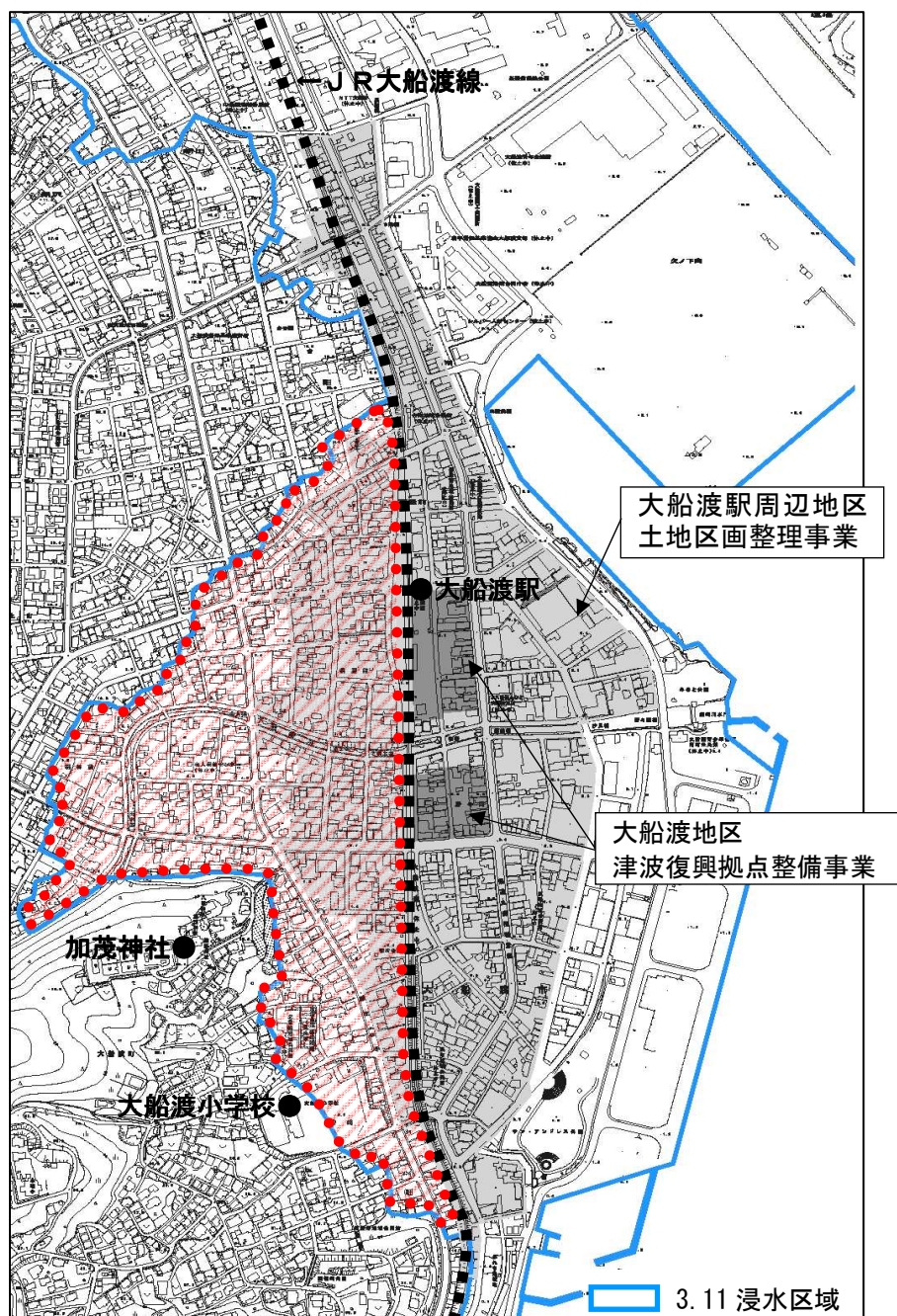
平地区住宅団地鳥瞰図



3 住宅団地への移転対象者

平成23年3月11日時点において大船渡町内に居住していて、津波災害により家屋に被害を受けた方が移転対象者となりますが、以下の方は、移転対象外となります。

- (1) 災害公営住宅に入居予定の方（災害公営住宅入居と重複した申込みはできません）
- (2) 「大船渡駅周辺地区土地区画整理事業」の区域内（その背後地を含む）のうち、JR大船渡線の線路より山側（下図赤枠内）に居住していた方



- (3) 市の独自支援等を受けて、自分で用意した土地に住宅再建をする方
- (4) がけ地近接等危険住宅移転事業の補助事業を活用して住宅再建をする方

4 住宅団地への移転にあたっての支援制度

防災集団移転促進事業に参加される方々の被災した住宅の除去や引越し費用、住宅の建設、住宅敷地の購入及び住宅敷地造成に要する資金を金融機関から借入れした場合の当該借入金に係る利子相当額について、下記を上限額として補助を受けることができます。

建物の除去や引越しの費用の助成（上限額）		78 万円／戸
住宅の建設、住宅敷地の購入 及び住宅敷地造成に要する 費用の助成（上限額）	住宅の建設に要する借入金に係る利子補給	444 万円／戸
	住宅敷地購入に要する借入金に係る利子補給	206 万円／戸
	住宅敷地造成に要する借入金に係る利子補給	58 万円／戸
	計	708 万円／戸
合 計		786 万円／戸

5 住宅団地への移転及び宅地の価格

(1) 住宅団地への移転

- ① 宅地に係る分譲または賃貸借契約の時期は、造成工事完成後となります。
- ② 宅地に係る分譲または賃貸借契約締結日から、すみやかに住宅を建設していただきます。
- ③ 住宅の建設に係る費用は、移転する方の自己負担となります。

(2) 宅地の価格

① 市から買う場合

ア 宅地の分譲価格は、不動産鑑定評価を実施して決定します。なお、不動産鑑定評価実施時期は、造成工事完成間近の時期となります。

イ 宅地の分譲代金は、一括払いとなります。

分譲予定価格	標準区画における分譲予定価格
75,900円／坪 (23,000円／㎡)	約5,300,000円 【約70坪（約230㎡）】

※ 現時点における見込みの価格であり、防災集団移転住宅団地への移転希望について考慮いただくために示すものです。

② 市から借りる場合

ア 住居の建築を目的とした借地権設定契約を予定しています。

(ア) 市の承諾を得ないで、借地権を第三者に譲渡または転貸できません。

(イ) 契約期間中でも、宅地の買取りを希望する場合は、売買することができます。ただし、住宅敷地の購入及び造成における金融機関からの借入れに係る利子相当額の補助は受けられません。

イ 宅地の賃貸借料は、「適正な時価の5%」となります。ただし、当初10年間は、「適正な時価の1.5%」に減免されます。なお、賃貸借料は、3年に1度の固定資産税の評価替えに併せて、見直すこととなります。

標準区画における賃貸借予定価格（減免後）
年額 約79,500円 【約70坪（約230㎡）】

※ 現時点における見込みの価格であり、防災集団移転住宅団地への移転希望について考慮いただくために示すものです。

6 移転跡地(被災地)の買取り

- (1) 防災集団移転促進事業に参加される方々の移転跡地のうち、住宅の用に供していた宅地について、市で買取ることができます。
- (2) 土地の買取り価格は、不動産鑑定評価を実施して決定します。
- (3) 土地の買取り価格の目安として、「広報おおふなと(平成24年4月20日発行)」でお知らせした不動産鑑定評価結果を参考としてください。

不動産鑑定評価 実施地点	地目	標準価格 (円/㎡)
茶屋前	宅地	43,700円
野々田	宅地	31,300円
下平	宅地	15,700円

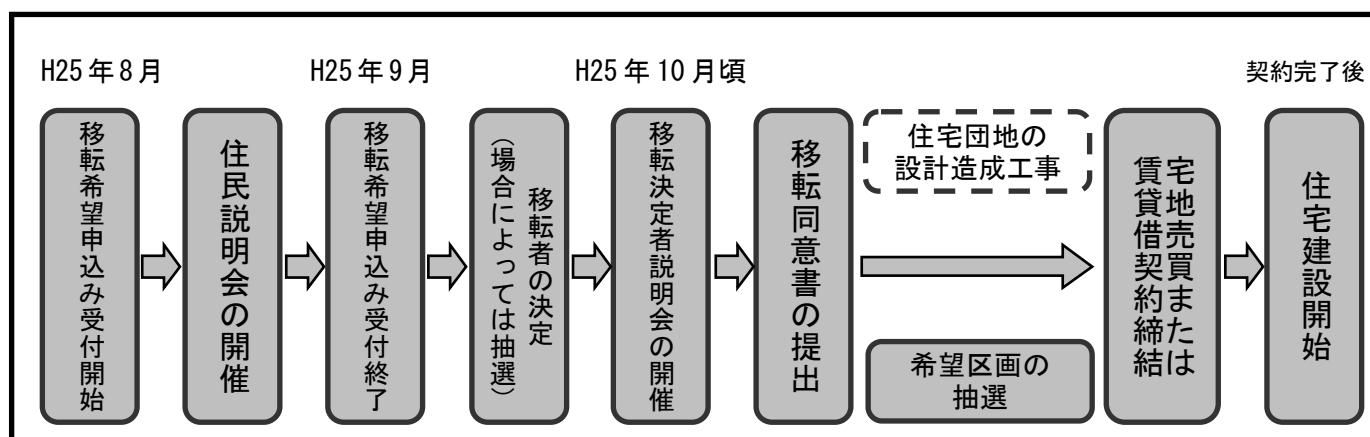
※ 標準価格
不動産鑑定評価を実施した
地域のおおむね標準的と認め
られる土地の価格

※ 平成24年4月1日時点での不動産鑑定評価結果を記載しているもので、今後の復旧・復興状況や経済情勢などにより、変動することがありますので、あくまでも目安となる数値です。

- (4) 抵当権などが設定されている土地は、買取り前に設定された権利を抹消するための手続きを進める必要があります。具体的な手続きは、金融機関とご相談ください。
- (5) 相続が発生している場合、誰がその土地を相続するのかについて、買取り前に共同相続人全員で話し合い、決めておく必要があります。
- (6) 住宅団地造成工事完成時期に買取ることとなります。
- (7) 他の公共事業等で土地を買取る場合もあります。
- (8) 防災集団移転促進事業に参加される方々で移転跡地(被災地)の買取りを希望しない場合でも、その場所へ住宅を建設することはできません。

7 今後のスケジュール

(1) 今後のスケジュールは、下図のとおり予定しています。



- (2) 移転希望申込みを受付け後、募集区画数より移転希望申込者が多い場合は、抽選で移転者を決定します。
- (3) 移転決定者を対象とした説明会の際に配布する「移転に係る同意書」に記名押印し、後日、提出していただきます。(移転同意書提出後に移転希望申込みを取り下げすることは、原則できません。)
- (4) 住宅団地内の希望区画は、抽選で決定します。

8 移転希望申込み方法

別紙「大船渡地区防災集団移転住宅団地（平地区住宅団地）への移転希望申込書」に必要事項を記入し、下記のいずれかの方法により申込み願います。

※ 下記書類は、大船渡市役所1階の第4会議室（地域福祉課生活支援係）及び3階の災害復興局集団移転課に備え付けるとともに、大船渡市ホームページ（<http://city.ofunato.iwate.jp/>）からもダウンロードすることができます。

大船渡地区防災集団移転住宅団地への移転希望申込書類	○ 大船渡地区防災集団移転住宅団地（平地区住宅団地）への移転希望申込書 ○ 大船渡地区防災集団移転住宅団地（平地区住宅団地）への移転希望者募集要領
---------------------------	--

- (1) **直接応募**する方法
大船渡市災害復興局集団移転課（大船渡市役所3階）へ持参
- (2) **郵送で応募**する方法
〒022-8501（住所記載不要）
大船渡市災害復興局集団移転課あてに郵送

9 移転希望申込み受付期間

平成25年8月5日（月）から9月6日（金）まで【必着】

※ 受付時間は、午前8時30分から午後5時15分までです。

※ 土曜日及び日曜日は、受付けしていません。

※ 持参、郵送とも平成25年9月6日（金）の午後5時15分までに到着したものを受付けします。

10 問い合わせ先

大船渡市災害復興局集団移転課（大船渡市役所3階）

所在地：大船渡市盛町字宇津野沢15番地

電話番号：0192-27-3111（内線344）