

Q5 災害危険区域に指定された土地・建物を町で買い取りしてくれるのか。

(回答)

- 指定されたことによって、土地・建物を買取ることはありません。
- 新築を禁止する区域で、防災集団移転促進事業により移転を実施する場合には、移転促進区域内の宅地について、買取の制度があります。

Q6 災害危険区域に指定された場合、土地・建物の評価が下がるのか。また、評価が下がるなら、町で補償してくれるのか。

(回答)

- 不動産価格の評価は、専門の不動産鑑定士が不動産鑑定評価基準に基づいて、災害発生の危険性を、災害発生の回数や災害の損失、土地利用規制などを勘案して評価することになっております。よって、今回の震災による評価は、津波の危険性があり、さらに災害危険区域という規制が新設されることから、評価が下がる要因になるのではないかと考えられます。
- 地価が下がった場合でも、それは自然災害に起因するものであり、下落分を町が補償するものではありません。

Q7 防災集団移転促進事業の場合、被災した土地と移転先の土地を交換できるのか。

(回答)

- 現行の事業制度では、町が移転促進区域内の宅地を買取り、移転者が移転先の土地を借地又は購入することとなり、土地を交換する仕組みはありません。
- 土地の交換ができる新たな事業制度について、国や県に要望しております。

Q8 防災集団移転促進事業の場合、従前の土地の大きさを移転できるのか。

(回答)

- 現行の事業制度では、町が移転促進区域内の被災した宅地を震災後の価格で買い取り、移転者が移転先の土地を借地又は購入することになっているため、従前の土地の大きさを確保するものではありません。
- 被災者の方々の負担が小さくなるよう、支援強化について、現在国や県に要望しております。

3 JR常磐線

Q9 JRはいつ開通するのか。

(回答)

- 用地の取得後、整備自体は3年程度で可能であるとJRからきております。ただし用地取得に要する時間もありますので、早期復旧に向けてJRと協力して迅速に進めていきたいと考えています。

Q10 なぜルートを変えるのか。

(回答)

- 町の基本方針では、国道6号沿いに安全性と利便性を備えた新市街地を形成すること、まちの重要な交通インフラであるJR常磐線は、津波により再び機能喪失しないように配置することとしています。
- また、JRとしての整備方針は、安全の確保が最優先であり、常磐線のルート選定をはじめ、津波対策の確実な実施、町の復興計画と一体となった復旧という方向性で決定しております。
- これらの方針を踏まえ、津波の影響をできるだけ受けない位置で、技術的な線路の振り幅や土量バランスを考慮し、町の新市街地形成と一体的に整備していくことを方針としてルート設定しています。
- なお、新山下駅は、既存の山下駅周辺の住宅市街地や新市街地からの両方からのアクセスが可能となるよう配慮した位置としております。

Q11 仮設で良いので原位置で、できる限り早く開通できないか。

(回答)

- 仮設で復旧することについては、JRの経営判断によることとなりますが、JRは将来新しいルートの整備を考慮した場合、原位置暫定復旧はJRの2重投資になることから難しいと考えているようです。
- 仮に原位置復旧すると、山下駅は交通結節点という位置づけになり、幅の広い道路や、バスプール、送迎車などを収容可能なスペースを持つ巨理駅のような機能を求められます。駅の現状のとおり、駅前における交通処理機能が不足しており、現有施設のままの供用は、物理的に不可能と考えております。

Q12 高架構造にして、原位置復旧すればいいのではないか。

(回答)

- 盛土構造に比べ、構造上、莫大な建設費用がかかります。また、高架構造であっても、管理上側道が必要となり、用地買収等を含めたトータルコストを考慮すると、費用対効果の面では盛土構造より劣ってしまうと考えられます。
- また、原位置にそのまま復旧することでは、今回の津波のような規模に対しては、浸水する恐れが高いことから、安全であるとは言い切れません。
- JRは、ルートの設定に当たっては、安全の確保かつ町の復興計画と一体として考えており、可能な限りその方針に即したルート設定を考えています。

4 農業

Q13 新入パ^リライ^ンにいちご畑を集約するとあるが、どのように集約していくのか。

(回答)

- まず、農業者の今後の営農意向、第三者への農地の委託の意向等を把握、確認しつつ、地域において将来の農業の姿について、話し合いをすることが必要です。そのうえで、関係農業者の合意形成を図り、担い手の確保や農地の土地利用集積、土地改良法に基づく事業を活用するなどにより、集約が可能になります。

Q14 田・畑の除塩作業について、スケジュールや費用負担について教えてほしい。

(回答)

- 除塩については、土地改良法の特例により、県が事業主体となって実施します。本年度は比較的被害の少ない農地について実施し、来年度は残りの比較的被害の大きい農地について実施します。なお、国から9/10の補助があります。

Q15 被災したJRより東側の農地で営農を続けたいが可能か。

(回答)

- 土地利用構想では、防災緑地ゾーンにある農地についても営農を可能としています。そのため、災害時に避難路となる道路や一時避難所などを整備し、より安全に耕作できる環境をつくることとしています。

Q16 別なところで営農したいので、代替地を用意してもらえないのか。

(回答)

- 農業委員会で農地の貸借・売買（賃借権の設定・所有権の移転等）のあっせんをしていますので、詳しくは町の農業委員会にご相談ください。

よくある質問

ここでは、復興土地利用について、よくいただくお問い合わせにお答えいたします。

1 安全

Q1 本設堤防はいつ完成するのか。また、どんなものができるのか。

(回答)

- 国が整備主体であり、今年度から着手し、おおむね5年程度で完成する予定です。
- 国の方針として、今回のような津波に対しては、住民の生命を守ることを最優先として、住民の避難を軸に、土地利用、避難施設の整備などソフト・ハードを総動員する多重防御の考え方で減災することとし、発生頻度の高い津波を想定した高さで、より厚みのある安定感の粘り強い構造の堤防が整備される予定です。

Q2 多重防御で安全になるのか。

(回答)

- 本町では、防潮堤、防災緑地、高盛土構造とした幹線道路などからなる多重防御対策を行う予定です。
- 多重防御は被災しても人命が失われないことを最重視し、災害時の被害を最小化する減災措置を行うことです。よって、今回のような大津波に対しては、安全が確保されるわけではなく、あくまでも十分な避難時間を確保するための措置となります。

Q3 災害危険区域に指定されると住むことができなくなるのか。

(回答)

- 災害危険区域は、住宅の建築禁止や、条件付きの建築制限をするものです。災害危険区域に指定される前から存在する住宅は、住むことができます。
- 新築の場合は、指定される区域の種類によって、建築できるかどうか異なります。

2 住まい

Q4 応急仮設住宅には、いつまで住んでいてよいのか。

(回答)

- 法制度上（建築基準法）、応急仮設住宅の入居期限は、2年3か月と決められておりますが、県などの判断で1年ごとに延長できるようになりました。