

事業実施年度	自 平成 24 年 度
	至 平成 25 年 度

金ヶ沢地区防災集団移転促進事業計画書

都 道 県 名	市 町 村 名
福島県	いわき市

※都道県が作成する場合は市町村名は記載不要

1 移転促進区域

移 転 促 進 区 域 名	移転促進区域の面積	災害危険区域の指定	住宅被害状況			集団移転が必要な理由
			全住戸数	全壊戸数	半壊戸数	
金ヶ沢地区	35,000 (9,100㎡)	平成25年度に指定 の予定	戸 26	戸 23	戸 3	当該地区は東日本大震災の大津波により甚大な被害を受けた地区であり、海岸・河川堤防が整備されても、今次津波来襲時には2.0m程度の浸水が予想されることから、安全な場所へ集団で移転するものである。

(注)

- 1 「移転促進区域名」欄に記入する区域名には、A区域、B区域等の符号を用いても差し支えない。
- 2 「移転促進区域の面積」欄には、上段に地区面積、下段括弧内に住宅用地（住宅の用に供する土地）面積を記入すること。
- 3 「災害危険区域の指定」欄には、既に災害危険区域が指定されている場合には指定年月日及び建築制限内容を記入すること。
- 4 「集団移転が必要な理由」欄には、当該区域の住宅を集団移転させる必要性を記入すること。
- 5 移転促進区域の位置及び状況が判断できる位置図及び区域図を添付すること。
 (位置図) 縮尺1万分の1の図面に全ての移転促進区域を朱線で明示し、区域名を記載すること。
 (区域図) 移転促進区域毎に縮尺5千分の1以上の図面に移転促進区域を朱線で明示し、区域内の土地について境界を黒線で明示した上で、被災前の土地利用の区分に従って色分けし、区分毎に通し番号を付すこと。
 ……赤 (公有地の場合は赤斜線)
 ……青 (公有地の場合は青斜線)
 ……緑 (公有地の場合は緑斜線)
 ……宅地 (住宅敷地)
 ……宅地 (住宅敷地以外)
 ……農地

2 移転促進区域内にある住居の数等

移転促進区域名	住居数		世帯数		住民数		住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性
	現在	移転	現在	移転	現在	移転	
金ヶ沢地区	戸 10	戸 (9) 10	世帯 10	世帯 (9) 10	人 36	人 (34) 36	
計	10	(9) 10		(9) 10	36	(34) 36	

(注)

- 1 住居数、世帯数および住民数の欄には、それぞれ計画策定時の数値を記入すること。なお、この数値には、事業計画の策定時に移転促進区域内に現に居住している者のほか、災害に伴う住宅の滅失・損壊等により応急仮設住宅に入居している者、他の地域に避難している者等で従前地に引き続き居住する者に係る住居数、世帯数及び住民数を含むものとする。
- 2 住居数、世帯数及び住民数の「移転」欄には、「現在」欄に記入した数値の住居、世帯及び住民のうち移転促進区域外へ移転するものの数値をそれぞれ記入し、そのうち本事業によるものを含む)の数値を上段括弧内に記入すること。
- 3 住居数の計における「移転」欄の上段括弧内の数値が下段の数値の2分の1未満の場合には、その理由を「住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性」欄に記入すること。

3 住宅団地及び住宅敷地等の整備

(1) 住宅団地の整備

住宅団地名	住宅団地面積												用地選定の理由	整備前の土地利用状況
	住宅用地			関連公共施設等用地					公益的施設用地					
	住宅敷地面積		②面積計	①公営住宅	道	集(共同倉庫)施設	広場	その他	③面積計	公益的施設	④住宅団地に占める割合に	⑤合計		
	区画数	面積												
金ヶ沢団地	9	() 2,970	() 2,970	m ² 1,280	m ² 350	m ² 170	m ² 630	m ² 2,430	m ² 2,430	() ()	m ² () 5,400	m ² () 5,400	被災地に近く、津波による被災がなく、国道にも近く利便性もよい。	
計	9	() 2,970	() 2,970	m ² 1,280	m ² 350	m ² 170	m ² 630	m ² 2,430	m ² 2,430	() ()	m ² () 5,400	m ² () 5,400		

(注) 1 住宅用地の「住宅敷地」欄及び「公営住宅用地」欄には、移転促進区域からの移転者に対する住宅敷地、公営住宅用地の別にそれぞれの面積等を記入すること。

2 住宅敷地平均面積が330㎡を超える場合には、住宅用地の「住宅敷地」欄の上段括弧内に住宅敷地平均面積を330㎡とした場合の数値を記入すること。

3 公営住宅の一部にしか移転促進区域からの移転者が入居しない場合には、公営住宅用地面積を公営住宅全体戸数に占める当該移転者が入居する戸数で按分して算出した数値を「公営住宅用地」欄の上段括弧内に記入するとともに、住宅用地の「面積計」欄及び公益的施設用地の「住宅団地に占める割合」欄及び「合計」欄についても公営住宅用地面積を上段括弧内の数値とした場合の値をそれぞれの欄の上段括弧内に記入すること。

4 関連公共施設等用地のうち「道路」欄には、住宅団地内道路の面積を記入するものとし、取付道路の面積は含まないこと。

5 「用地選定の理由」欄には、当該住宅団地の位置が安全性、移転者の生活等の利便性、交通アクセス、造成・維持管理コスト等の観点から他の候補地と比較考量した結果、最適であると判断した理由を記入すること。

6 「整備前の土地利用状況」欄には、農地、宅地、山林、公有水面等整備前の土地利用状況を地目により記入すること。

7 住宅団地ごとに、土地利用計画図を添付すること。

なお、土地利用計画図には、住宅敷地、公営住宅用地、道路、広場、集会施設用地等についてその配置を表示すること。

(2) 住宅敷地等の整備

住宅団地名	住宅敷地等の数			①住宅敷地 総面積 ㎡	②住宅敷地 平均面積 ㎡	考 備
	住宅敷地 区画	公営住宅 戸	計			
金ヶ沢団地	9		9	2,970	330	
計	9		9	2,970	330	

(注) 1 住宅敷地等の数の「住宅敷地」欄には、移転促進区域からの移転者に貸付又は分譲される住宅敷地の区画数を記入すること。

2 住宅敷地等の数の「公営住宅」欄には、移転促進区域からの移転者が入居する公営住宅の戸数を記入すること。

3 「住宅敷地総面積」欄には、様式3(1)の住宅用地のうち住宅敷地の「面積」欄の数値を記入すること。

4 「住宅敷地平均面積」欄には、「住宅敷地総面積」欄の数値を住宅敷地等の数の「住宅敷地」欄の数値で除した数値を記入すること。

(3) 住宅敷地等の整備費用

住宅団地名	面 積			④用地取得 単価 =④/①	⑥住宅敷地 造成費	⑦住宅敷地整備費 = (④*②/①) +⑥	⑧関連公共 施設等用地 造成費	⑨関連公共施設用 地等整備費 = (④*③/①) +⑧
	①総面積 ㎡	②住宅敷地 面積 =3(2)① ㎡	③関連公共 施設等用地 面積 =3(1)③ ㎡					
金ヶ沢団地	5,400	2,970	2,430	1.5	22,676	27,131	18,553	22,198
計	5,400	2,970	2,430	1.5	22,676	27,131	18,553	22,198

(注) 1 面積の「①総面積」欄には、様式3(1)「⑤合計」欄の下段の数値から様式3(1)「①公営住宅用地」欄の下段の数値を差引いた数値を記入すること。
 2 面積の「②住宅敷地面積」欄には、様式3(2)「①住宅敷地総面積」の数値を記入すること。

(4) 住宅敷地整備に係る補助対象経費

住宅団地名	住宅敷地の区画数		住宅敷地の面積		③住宅敷地整備費 =3(3)⑦ 千円	④分譲地の分譲価格 千円	⑤分譲地の市場価格 千円	⑥住宅敷地の平均面積 =3(2)② ㎡	⑦=330/⑥ ※1以上の時は1とする	⑧補助対象経費 =(③-Max(④, ⑤))*⑦ 千円		
	貸付地	分譲地	①合計	貸付地							分譲地	②合計
	区画	区画	区画	㎡							㎡	㎡
金ヶ沢団地	9	0	9	2,970	0	2,970	330	1.00000	27,131			
計	9	0	9	2,970	0	2,970	330	1.00000	27,131			

(注) 1 分譲地の分譲価格及び市場価格の根拠となる資料を添付すること。
 2 ⑦は小数点6桁以降を切り捨てること。

(5) 公益的施設用地の整備

住宅団地名	公益的施設名	施設用地の面積等	用地の分譲・借地の区分及び分譲・借地先	住宅団地に占める割合	備考
金ヶ沢団地					

(注) 1 公益的施設用地を借地とする場合は、その理由を備考欄に記入すること。
 2 「住宅団地に占める割合」欄には、様式3(1)の公益的施設用地の「④住宅団地に占める割合」欄の上段括弧の数字を記入し、その割合が住宅団地面積の30%を超える場合には、その理由を備考欄に記入すること。

4 移転者の住宅団地における住宅建設等に対する助成措置

助成措置	助成内容	補助対象経費	対象戸数	備考
住宅の建設または購入	住宅の建設等を目的として資金を金融機関等から借り入れた者に対し、借入金利子（年率8%を限度とする）を計算し、利子総額4,440千円を限度とした利子相当額を一括して補助する。	千円 39,960	9	
計		39,960	9	

6 移転促進区域内における宅地及び農地の買取り計画及び利用計画

移転促進区域名	宅地等買取面積				買取単価 (1㎡当り)				買取地の土地利用	買取費
	宅地		農地		宅地		農地			
	住宅用地	その他	住宅用地	農地	住宅用地	その他	住宅用地	農地		
金ヶ沢地区	㎡ (9,100) 9,100	㎡ (1,200) 1,200	㎡ (16,000) 16,000	㎡ (16,000) 16,000	円 7,000	円 800	円 1,500	円 1,500	千円 88,660	植栽等による自然的土地利用
									35,130	建物等補償費(2棟)
計	㎡ 9,100	㎡ 1,200	㎡ 16,000	㎡ 16,000	円 7,000	円 800	円 1,500	円 1,500	千円 123,790	

過去の買
取単価等
を参考

(注) 1 「宅地等買取面積」欄には、上段括弧内に買取対象以外の土地を含む面積を記入すること。

7 移転促進区域内における建築制限その他土地利用の規制

移転促進区域名	建築制限の態様	条例施行月日	備考
金ヶ沢地区	建築基準法第39条第1項に基づき災害危険区域に指定する。 災害危険区域においては、住居の用に供する施設を建築してはならない。	平成25年度に施行予定	

- (注) 1 「建築制限の態様」欄には、移転促進区域内における建築物の建築禁止その他建築物の建築に関する制限の態様を記載すること。
 2 既に当該移転促進区域に係る条例が制定されている場合には、その条例を添付すること。
 3 条例が未制定の場合で、条例制定の予定がある場合は、その施行予定月日を「条例施行月日」欄に施行予定とし記載するとともに、条例案その他内容の把握できるものを添付すること。

8 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備その他移転者の生活確保

(1) 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
金ヶ沢団地	農業共同倉庫	農家等敷地規模が大きい住宅の移転に際し住宅敷地の規模には限界があるため農業機械等を保管する共同倉庫を整備するものである。	千円 11,187	千円 11,187
計			11,187	11,187

- (注) 1 「施設内容」欄には、施設の規模、構造、数量等を記入すること。
2 土地利用計画図(3(1)の(注)7)に各施設の設置箇所を明示すること。

(2) その他の事項

住宅団地名	その他の事項	備考
金ヶ沢団地	なし	

- (注) 1 移転者の生活確保等について、必要に応じて記入すること。

9 移転者の住居の移転に対する補助

区 分	助 成 内 容	補助対象経費 千円	対象戸数	備 考
その他の場合	移転促進区域から住居を移転した場合、持ち家の移転者には1戸あたり78万円を限度として補助する。	7,800	10 戸	
計		7,800	10	

(注) 1 住居の移転に対する助成の基準を地方公共団体において定めている場合は、その要綱等を添付すること。

10 集団移転促進事業の実施に必要な経費および資金計画

(1) 総括表

事業の種類	事業名	事業内容	事業年度	特例の必要の有無	総事業費 千円	補助限度額 千円	補助対象経費 千円	左の財源内訳				備考
								国庫支出金 千円	都道府県支出金 千円	一般財源 千円	その他 千円	
住宅団地用地取得及び造成	住宅団地用地取得		H24	/	8,100							
	住宅団地用地造成		H24	/	36,635							
	住宅団地用地造成		H25	/	4,594							
	小計		/		236,293	49,329	43,163	6,166				
住宅建設等助成	移転先住宅建設等助成		H25	/	39,960	39,960	34,965	4,995				
公共施設整備	公共施設整備		H25	/	25,253	32,229	22,096	3,157				
宅地及び農地の買取り	宅地、農地の買取り		H24	/	123,790	/	108,316	15,474				
	農林水産業基盤等整備		H25	/	11,187	11,187	9,789	1,398				
移転費助成	移転費助成		H25	/	7,800	7,800	6,825	975				
合計	合計				257,319	257,319	225,154	32,165				

(注) 1 住宅団地用地の取得及び造成費が補助基本額を超える場合には、「特例の必要の有無」欄に○を付し、様式10(2)住宅団地候補地の比較表に必要な事項を記入し添付すること。
 2 公共施設整備費が補助基本額を超える場合には、「特例の必要の有無」欄に○を付し、その理由を備考欄に記入すること。

(2) 住宅団地候補地の比較表

住宅団地候補地	地目	買取単価 (1㎡当たり)	経済性	利便性	安全性	用地取得の 容易性	総合評価	備 考
計								

特例適用外なので不要

- (注)
- 1 評価項目について○、△、×で評価すること。
 - 2 評価項目については必要に応じて適時追加及び変更しても構わない。
 - 3 1つの住宅団地候補地だけではなく、比較した全ての住宅団地候補地について記入すること。
 - 4 経済性については、買取単価、造成費などの住宅団地の整備費用を評価すること。
 - 5 用地取得の容易性については地権者の数、地権者の事業への理解度などを勘案して評価すること。
 - 6 移転促進区域及び住宅団地候補地の位置の分かる資料を添付すること。

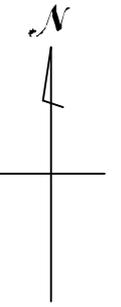
(3) 年度別計画

事業の種類	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	合計
	千円	千円	千円	千円	千円	千円
宅団地用地取得及び造成	(0) 0	(44,735) 39,143	(4,594) 4,020	(0) 0	(0) 0	(49,329) 43,163
住宅建設等助成	(0) 0	(0) 0	(39,960) 34,965	(0) 0	(0) 0	(39,960) 34,965
公共施設整備	(0) 0	(0) 0	(25,253) 22,096	(0) 0	(0) 0	(25,253) 22,096
宅地及び農地の買取り	(0) 0	(123,790) 108,316	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(123,790) 108,316
農林水産業基盤等整備	(0) 0	(0) 0	(11,187) 9,789	(0) 0	(0) 0	(11,187) 9,789
移転費助成	(0) 0	(0) 0	(7,800) 6,825	(0) 0	(0) 0	(7,800) 6,825
合計	(0) 0	(168,525) 147,459	(88,794) 77,695	(0) 0	(0) 0	(257,319) 225,154

(注) 1 それぞれの年度ごとに上段括弧内には総事業費、下段には補助額(復興交付金交付額)を記入すること。

位置図

S=1 : 10,000



住宅団地
(末続)

末続川 (県)

塩民川 (市)

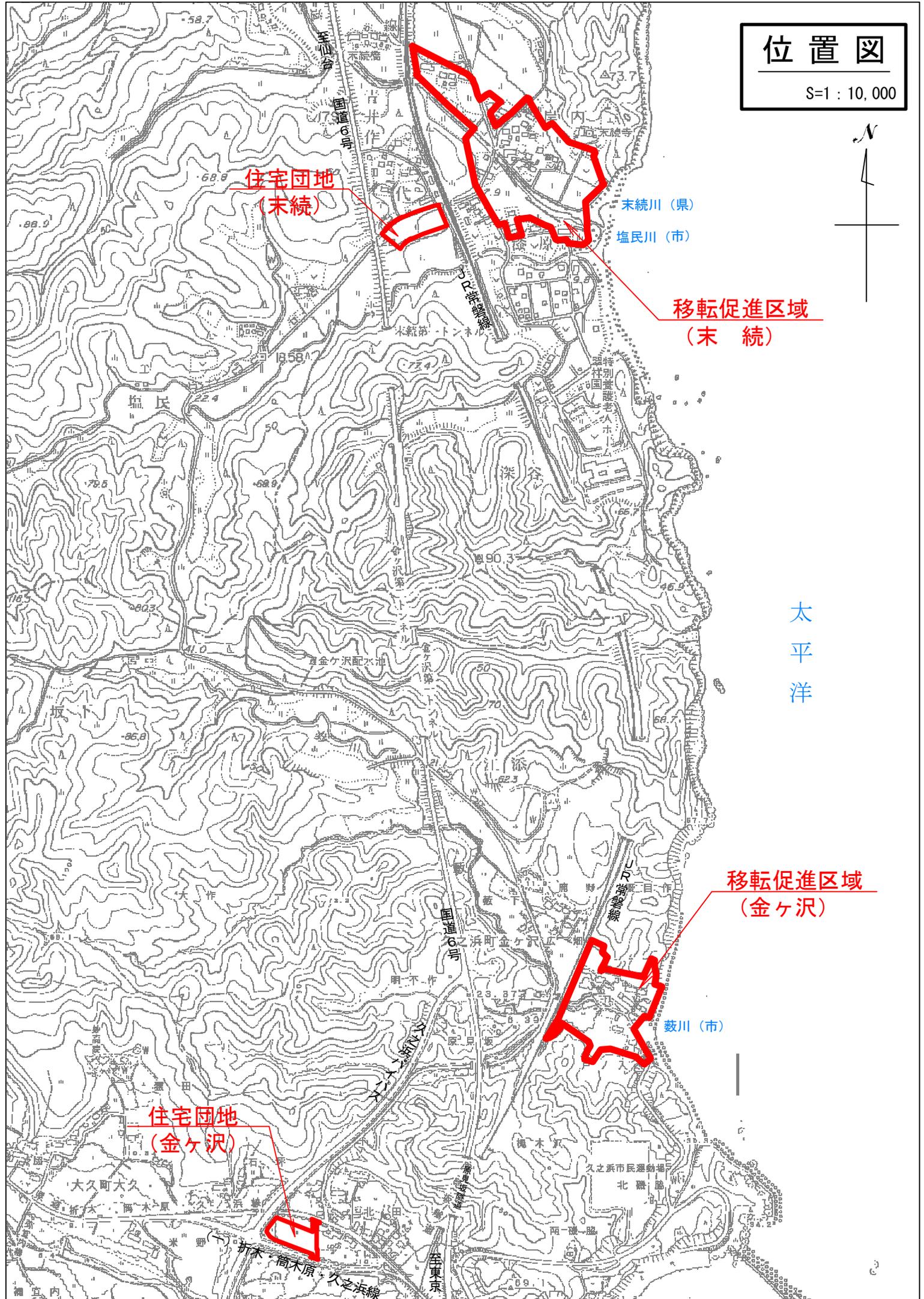
移転促進区域
(末続)

太平洋

移転促進区域
(金ヶ沢)

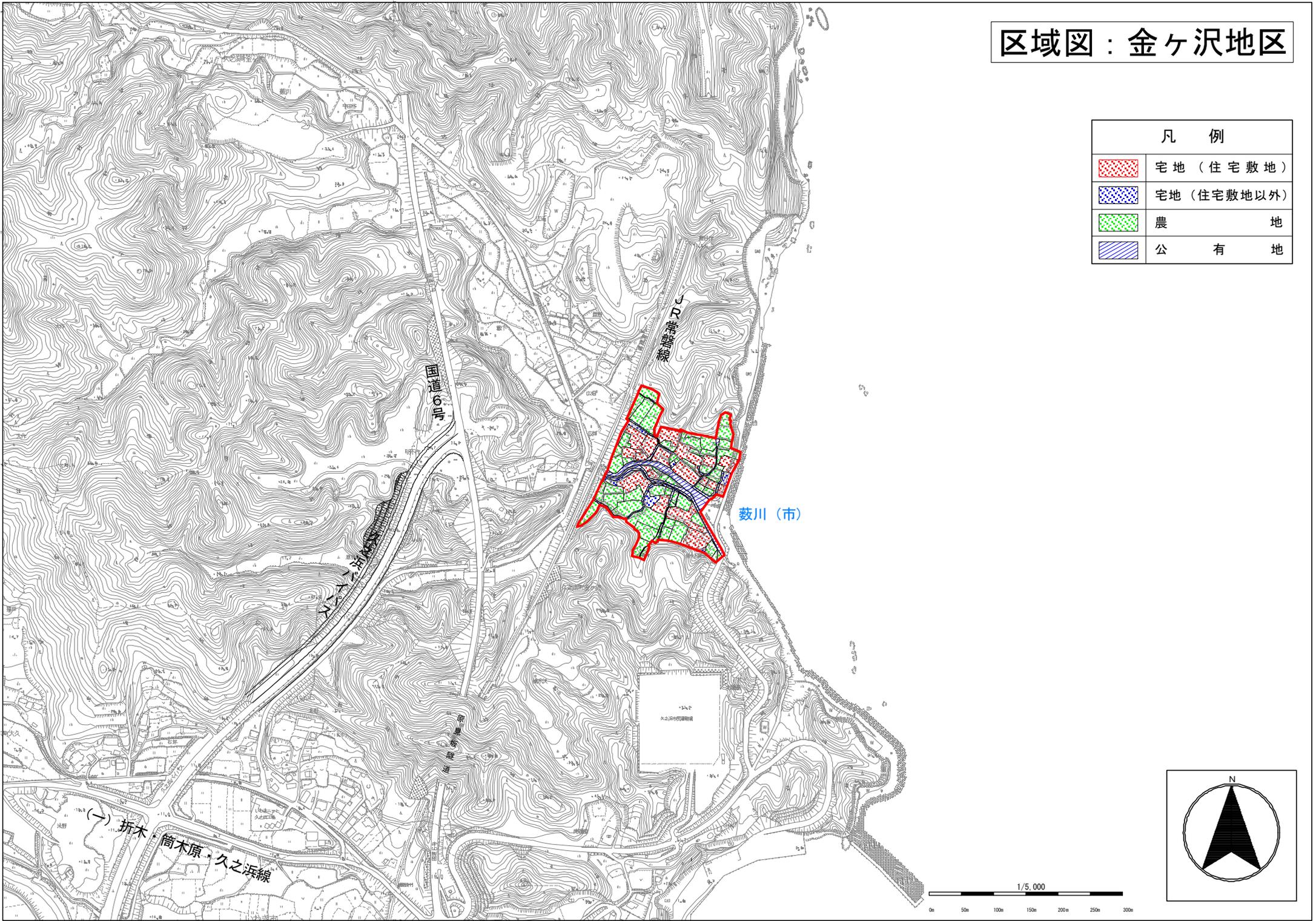
荻川 (市)

住宅団地
(金ヶ沢)



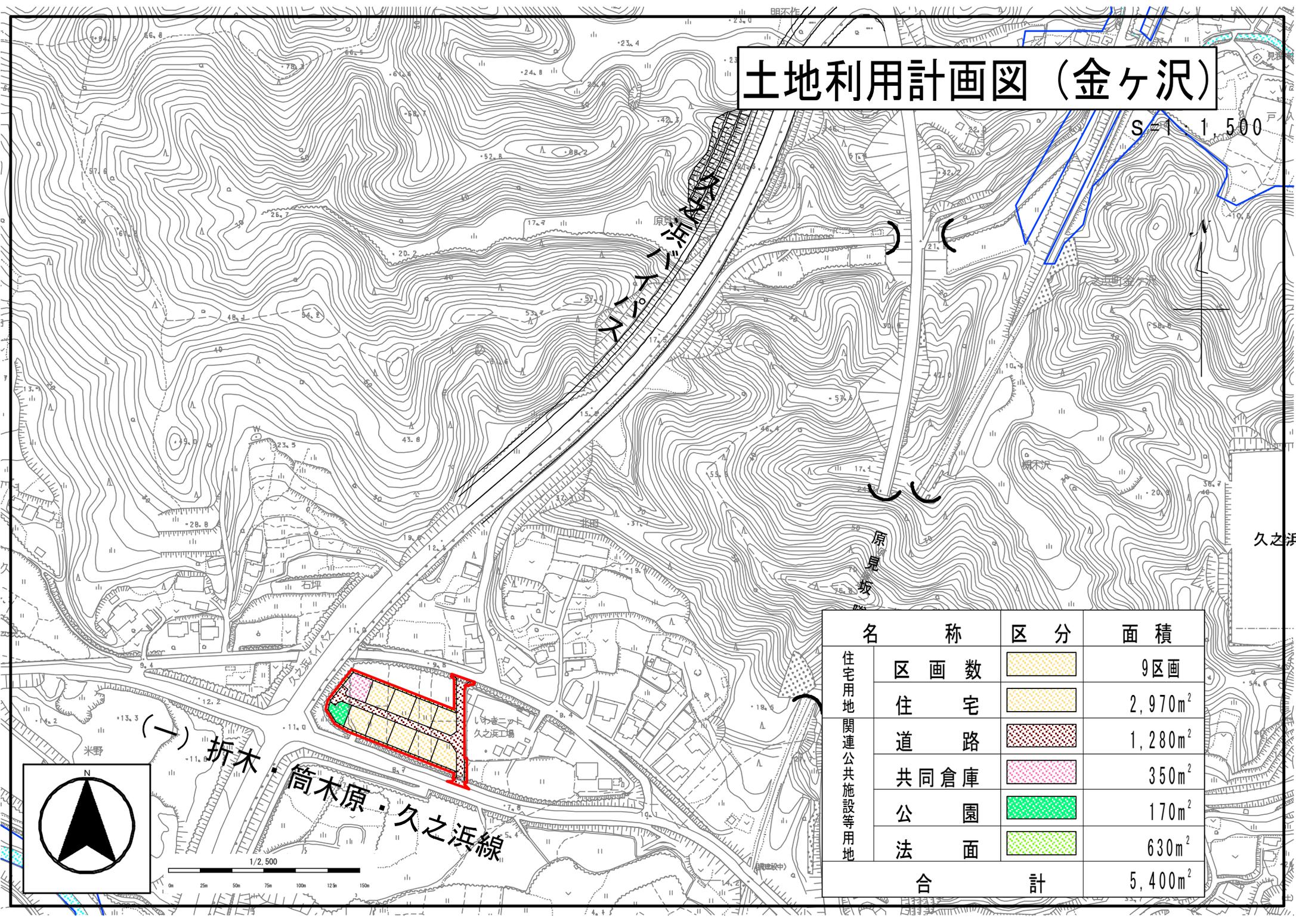
区域図：金ヶ沢地区

凡 例	
	宅地（住宅敷地）
	宅地（住宅敷地以外）
	農 地
	公 有 地



土地利用計画図 (金ヶ沢)

S 1:1,500



名称	区分	面積
住宅用地 関連公共施設等用地	区画数	9区画
	住宅	2,970m ²
	道路	1,280m ²
	共同倉庫	350m ²
	公園	170m ²
法面	630m ²	
合計		5,400m ²