

大船渡駅周辺地区

大規模商業申出用地への出店を希望する 事業者向け説明会資料



平成25年9月19日

大船渡市 災害復興局 土地利用課



説明の内容

1 申出換地について	1
2 申出換地の区分	2
3 申出換地の流れ	4
4 大規模商業申出用地とは	5
5 大規模商業申出用地の手続き	7
6 賃貸希望者と出店希望者の面談会	8
7 (仮)申出書様式	9

1. 申出換地について

(1) 「申出換地」の考え方

通常の区画整理における換地は、原則として従前の位置付近に換地を定めますが、申出換地は、権利者の土地利用意向を『申出』という形で事前に確認し、換地設計に反映させるものです。

(2) 「申出換地」の必要性

本地区のJR大船渡線の山側は安全な住宅地となる一方、海側は災害危険区域に指定される予定で商業・業務系に土地利用が限定されることとなります。また、一定の条件を満たす土地については、津波復興拠点整備事業により土地の買い取りを行う予定です。このようなまちづくりを進めるためには、現位置付近への換地のみならず、権利者の意向を反映した換地設計を行うことができる「申出換地」を取り入れる必要があります。

2. 申出換地の区分

大船渡駅周辺地区においては、本地区の土地利用方針に沿って、以下のとおり申出換地の区分を定めています。

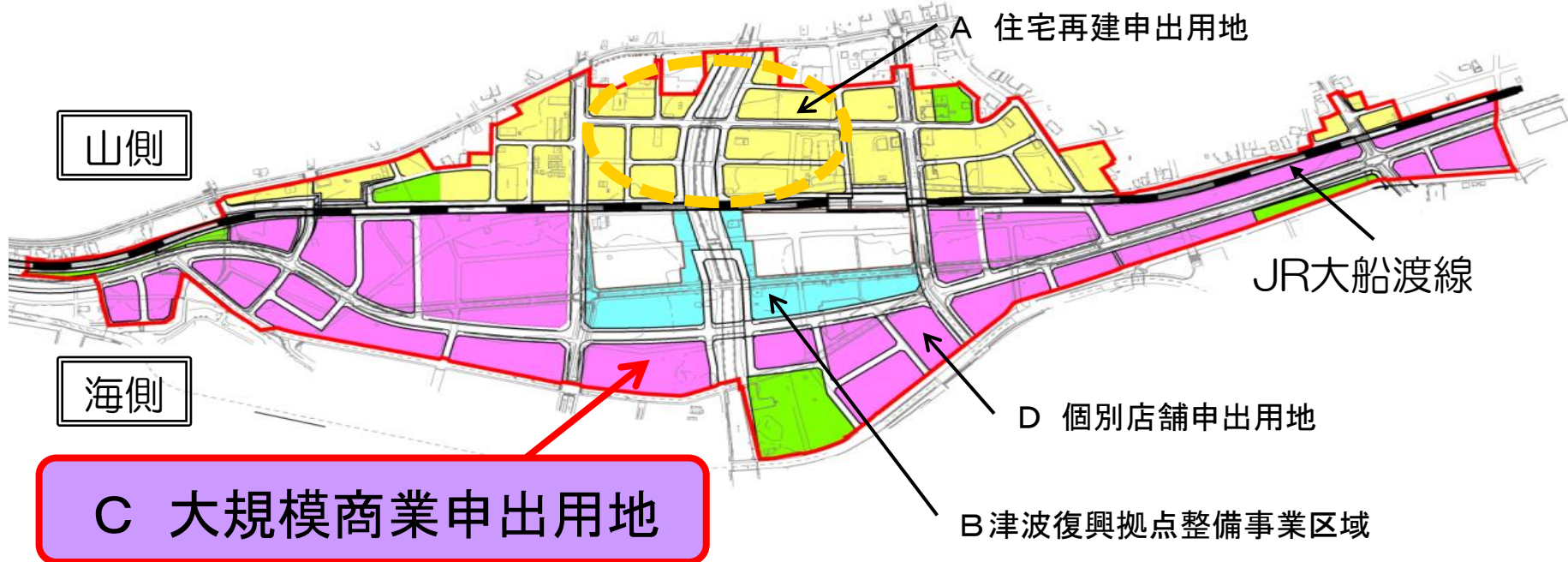
記号	申出の区分	申出の対象	申出の目的
A	住宅再建 申出用地	海側に土地を所有している地権者が山側住宅地に居住を希望する場合	安全な住宅地として整備される山側に換地することで地区内で住宅を再建
B	津波復興拠点 整備事業区域	市による土地の買い取りを希望する場合	買収地の換地を集約することで、防災拠点施設や商業業務施設などを整備
C	大規模商業 申出用地	大規模店舗等の土地利用を希望する場合	意向に合った規模の街区に換地を集約することで、大規模店舗等の立地を誘導
D	個別店舗 申出用地	個別の店舗等で土地利用を希望する場合	中心街から連担して換地を集約することで、賑わいのある街並みを形成

本地区の
土地利用方針

- ・賑わいのある商業機能の集積
- ・安全なまちづくり

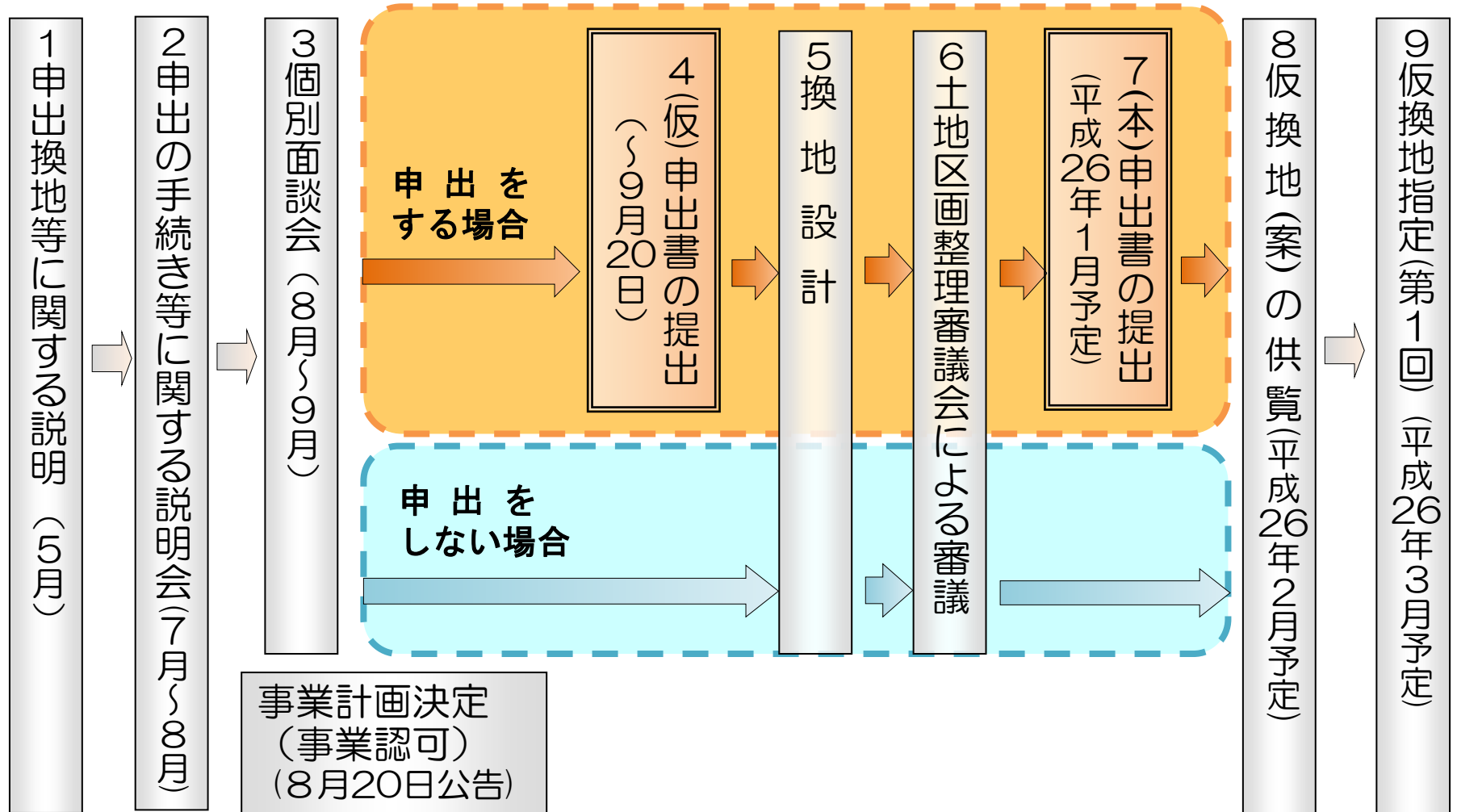
申出換地用地図

申出換地用地については、下図のように検討しています。



※検討中であり、今後変更する可能性があります。

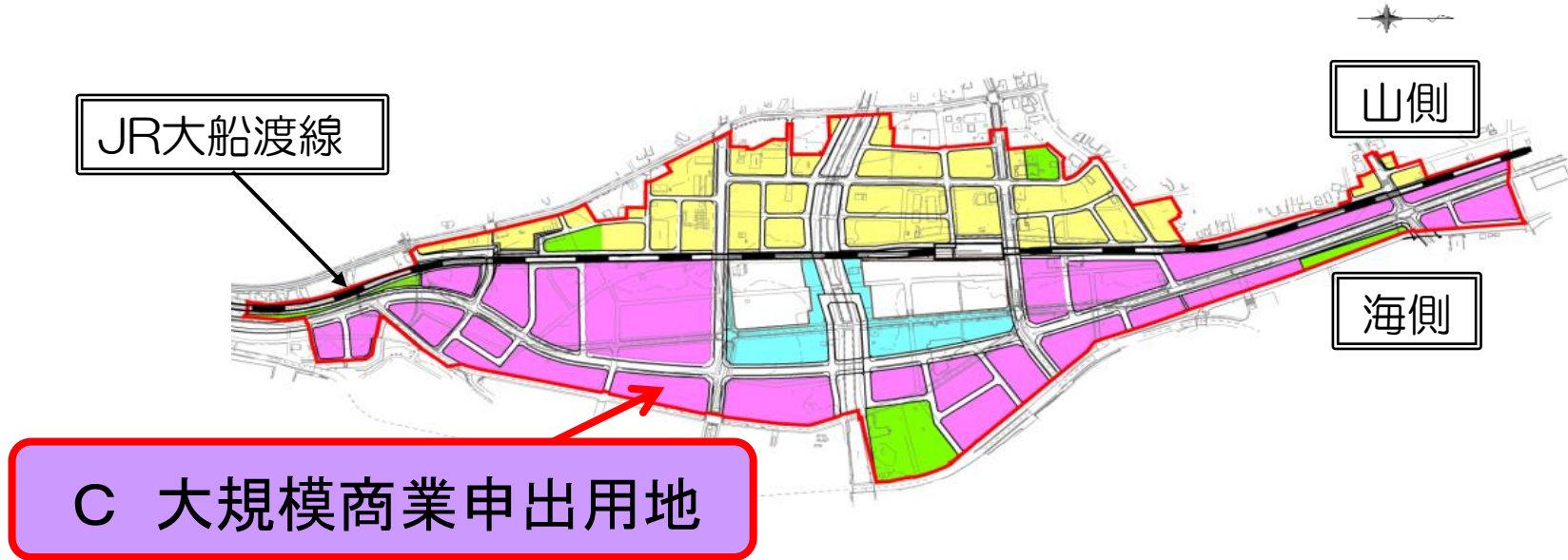
3. 申出換地の流れ



※ (仮)申出した地権者のみ、(本)申出をすることができます。

4. 大規模商業申出用地とは

大船渡駅周辺地区の海側で大規模商業施設の出店希望者を募るとともに、当該施設用地として土地の賃貸を希望する土地所有者の換地を集約します。



宅地完成時期：平成27～28年頃に宅地完成させ、順次引渡しを行う予定です。

申出できる事業者	申出できる土地所有者
大規模商業施設(敷地規模1,000㎡以上)の出店を希望する方	大規模商業施設(敷地規模1,000㎡以上)への賃貸を希望する方

申出方法

●商業出店希望者(借主)が決まっている土地所有者

商業出店希望者と連名で仮申出を受付中です。（締切：9月20日）

●商業出店希望者(借主)が決まっていない土地所有者

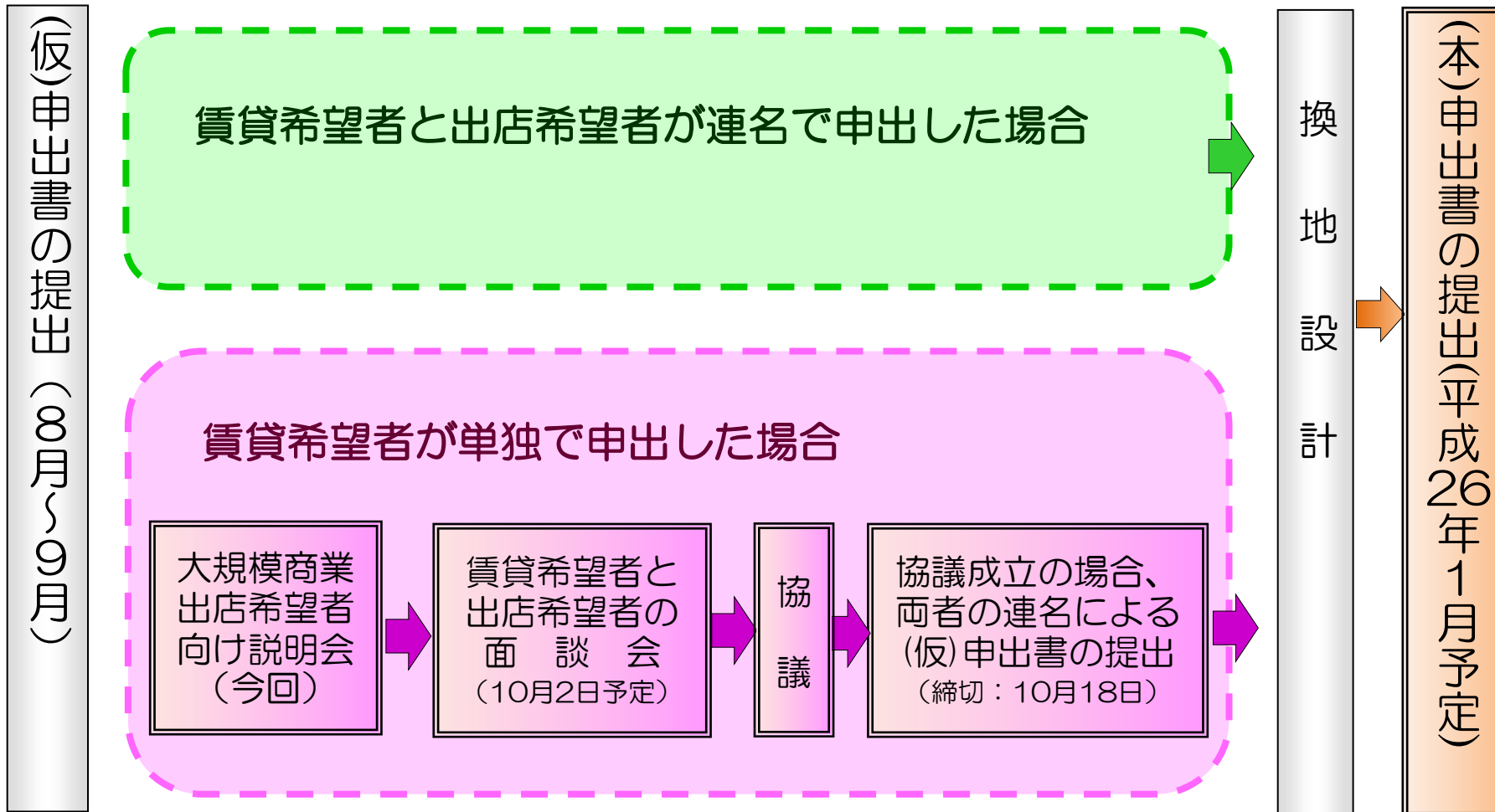
土地所有者のみで仮申出を受付中です。

- 申出後、商業出店希望者と面談の機会を設けます。（10月2日予定）
- 協議が成立すれば、連名で仮申出を受付けます。

（締切：10月18日）

- 協議が成立しなければ、市の買取りを希望するか、現位置付近への換地とするか、意向を確認します。

5. 大規模商業申出用地の手続き



6. 賃貸希望者と出店希望者の面談会

●日時

10月2日（水）午後2時～

●会場

大船渡市民文化会館 マルチスペース（大船渡市盛町字下館下18-1）

●面談方法

- ・ 出店を希望する事業者ごとにブースを設けます。
- ・ 賃貸を希望する土地所有者と出店を希望する事業者と面談を行います。
- ・ 本地区に出店を希望する商業施設の概要・敷地規模・借地条件などについて説明し、賃貸にかかる協議を行います。

※参加人数によっては、1人あたりの面談時間を限らせていただきます。

第1号様式

平成25年 月 日

換地(仮)申出書

大船渡市長 戸田 公明 様

申出者	住所	〒	—	印	電話	()	—
	(ふりがな) 氏名						

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域内に所有する下記の土地について、換地を次のとおり仮申出します。

- ◆ 「申出区分」
- A：住宅再建申出用地への申出
 - B：津波復興拠点整備事業区域への申出
 - C：大規模商業申出用地への申出
 - D：個別店舗申出用地への申出

字 名	従前の土地		申出区分	筆の一部を申出する場合の面積(㎡)
	地 番	登記地積 (㎡)		
計				

「申出区分」 C：大規模商業申出用地への申出にかゝる借主（商業出店予定者）

借主 (商業出店予定者)	住所	印
	法人名	

【備考】

1. 「申出区分」には、希望する申出用地の記号（A～Dのいずれか）を記入してください。
2. 大規模商業申出用地への申出にあたって、借主（商業出店予定者）が決まっている場合、借主との連署で提出してください。

7. (仮)申出書様式