

## 大船渡駅周辺地区のエリアマネジメントの推進に向けた検討経過等について

## 1 エリアマネジメントの推進に係る検討経過について

## (1) これまでの主な取り組み

- 大船渡駅周辺地区では、大船渡駅周辺地区土地区画整理事業と合わせて大船渡地区津波復興拠点整備事業を推進しており、津波が発生した場合でも都市機能を維持するための拠点となる市街地を形成するため、市が直接用地を取得し、防災拠点施設の整備及び商業・業務の再生を図ることとしています。
- また、大船渡市の中心市街地として持続性、発展性を確保しつつ、復興計画に位置づけられたまちづくりの目標を実現していくための運営手法として、エリアマネジメントの手法を用いることとし、この間、エリアマネジメント・パートナーとの協力協定の締結、予定借地人の決定を受けて、大船渡駅周辺地区のエリアマネジメント推進の母体となる推進組織（まちづくり会社）の設立に向けて、関係者による検討を進めてきました。

## 【主な取り組み】

平成25年 4月17日	ワーキンググループの設置
5月23日	都市計画決定（約2.3ha）
7月 2日	事業計画認可（約2.3ha）
8月28日	ワーキンググループから市長へ基本計画(案)を提出
9月27日	専門委員会の設置
11月	先行地区の盛土工事の開始
平成26年 1月～3月	商業街区の貸付希望者の公募説明会、審査、優秀提案者の選定
2月	エリアマネジメント・パートナーの公開募集（～2月24日）
3月28日	エリアマネジメント・パートナーとの協力協定締結
3月31日	商業街区の予定借地人第1候補者への通知
5月 7日	都市計画変更（都市計画区域の変更 約2.3ha ⇒ 約10.4ha）
5月 7日	商業街区の予定借地人の決定
6月 3日	事業計画変更（事業区域の変更 約2.3ha ⇒ 約7.7ha）
7月31日	官民連携まちづくり協議会の設立
10月24日	官民連携まちづくり協議会商業部会の設置

## (2) 具体的な検討経過

- エリアマネジメントの推進に向けた具体的な検討にあたっては、市、エリアマネジメント・パートナー（大和リース株）、商工会議所、委託業者（UR都市機構、パシフィックコンサルタンツ株）などの関係者による打合せ会を定期的に行い、情報共有と課題等の整理を行うとともに、各街区の予定借地人と関係者で随時ミーティングを行い、各街区の整備の考え方を確認しながら、エリア全体としてのマネジメントのあり方について検討を深めてきました。
- その中で、大船渡駅周辺地区が今後数十年にわたって継続できる、魅力と賑わいのあるまちづくりを具現化していくため、エリアマネジメントの推進に係る具体的

な取組内容等を検討していく組織が必要となってきたことから、7月31日に「大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会」を設立するとともに、商業街区における具体的な検討を行うため、協議会の構成団体の担当者で構成する「商業部会」を10月24日に設置しています。

## 2 官民連携まちづくり協議会、同商業部会の協議経過について

### (1) 大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会

- ・ 7月31日に開催した第1回官民連携まちづくり協議会では、それまでの検討経過を踏まえ、以下の事項を確認しました。

#### ◆大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会設立会議

〔報告〕①協議会設立までの経緯について

- ・ 検討経過及び現状と課題を確認

〔協議〕①協議会の規約について

- ・ 規約（案）を承認

②協議会役員の互選について

- ・ 会長、副会長を選任

③今後の取り組みの進め方について

- ・ 大船渡駅周辺地区をより良いまちとしていくため、関係者が同じ方向を目指して努力していくことを基本目標とし、施設等の整備方針や各種取組事項等を取りまとめ、着実に実施していく。
- ・ 対象区域については、土地区画整理事業区域と津波復興拠点整備事業の区域を合わせた約36.1haとし、商業業務機能の再生を急ぐ観点から、当面は津波復興拠点整備事業の区域（10.4ha）を優先して、商業関係者を中心に検討を進めていく。

### (2) 大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会商業部会

- ・ 商業街区における具体的な検討を行うため、協議会内に「商業部会」を設置し、これまで計2回の部会を開催しています。⇒別紙資料2参照：公開（2-2除く）

#### ◆第1回商業部会〔10月24日〕

〔報告〕①エリアマネジメントの推進に向けた検討経過等について

- ・ 検討経過及び現状と課題を確認

②部会設置規定（案）及び部会委員について

- ・ 部会設置経過の確認、規定（案）の承認及び委員の選任

〔協議〕①各街区の進捗状況について

- ・ 各街区における検討の進捗状況等の確認

②まちづくり会社の設立について

- ・ まちづくり会社の設立に向けた具体的な検討の流れを協議

#### ◆第2回商業部会〔10月30日〕

〔協議〕①各街区の進捗状況について（継続協議）

- ・ 各街区における検討の進捗状況等の確認

②まちづくり会社の設立について（継続協議）

- ・まちづくり会社の設立に向けた具体的な検討の流れを承認

### 3 主な検討事項に係る進捗状況等について

#### (1) 主な検討事項に係る進捗状況等の整理

- ・官民連携まちづくり協議会の設立後、まちづくり会社の設立に向けた津波拠点エリア全体のエリアマネジメントの推進に係る検討と、各街区の予定借地人における個別の事業計画等の検討を同時並行で進めています。
- ・検討にあたっては、土地区画整理事業の仮換地指定や津波復興拠点整備事業による用地の取得、各街区の基盤整備工程、予定借地人における施設整備計画の検討状況などさまざまな条件が関連してくることから、これらを整理し情報共有を行いながら進めています。

#### (2) 個別事業者（商店街グループ）の出店意向調査

- ・各街区の予定借地人のうち商店街グループに関しては、個別出店予定者との調整が必要になることから、協議会において意向確認のための調査を実施しました。
- ・商店街グループとしての出店希望は、現在、JR山側で営業している中小仮設店舗を主として67店舗となっています。⇒詳細は別紙資料3参照：非公開

##### ◆事業者出店確認調査

##### 【街区別の出店予定規模】

街 区	事業者（予定借地人）	店舗数	敷地面積
②街区	(株)エルスール大船渡	12 店舗	1,392 坪
④街区	(仮称)おおふなと夢商店街(株)	14 店舗	1,706 坪
⑤街区	(仮称)おおふなと夢商店街(株)	27 店舗	3,191 坪
⑦⑧街区	(仮称) (株)海来	14 店舗	2,426 坪
計		67 店舗	8,715 坪

#### (3) 各街区（予定借地人）における検討の進捗状況

- ・拠点エリア全体をより良いまちとしていくため、官民連携まちづくり協議会の構成団体の担当者が中心となり、各街区の予定借地人とのヒアリングやミーティングを通じて、検討の進捗状況や課題を整理しながら、必要に応じて情報提供やアドバイスを行っています。
- ・先に開催した商業部会では、各街区の予定借地人における現時点の検討の進捗状況や課題等を取りまとめ、情報共有や意見交換を行っています。

⇒詳細は別紙資料4参照：非公開

- ・また、現時点での各街区の配置計画案を基に施設配置計画（案）を作成し、エリア全体の施設配置をイメージしながら検討を進めています。

⇒別紙資料5参照：公開

#### (4) 基盤整備スケジュール

- ・各街区の具体的な事業計画や配置計画の検討を進めていくうえでは、当該街区の盛土工事をはじめ、道路や上下水道等の基盤整備の工程が大きな影響を及ぼします。
- ・大船渡駅周辺地区では、土地区画整理事業の仮換地指定や建物移転のほか、県所

管の復興関連事業やJ Rなど関係機関との調整など、工程が大きく変動する可能性があることから、随時、各街区の基盤整備の完了予定時期について関係者で情報共有を行いながら、検討を進めていくこととしています。

- 現時点の土地区画整理事業区域を含めた大船渡駅周辺地区の基盤整備工程は、別紙のとおりです。⇒別紙資料6参照：公開