

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今後の進め方について

1 エリアマネジメントの推進に係る検討体制と主な検討事項について

(1) 検討体制

- ・ これまでの検討経過を踏まえつつ、当面は商業業務機能の再生を急ぐ観点から、引き続き官民連携まちづくり協議会及び商業部会で、商業関係者を中心に検討を進めていきます。
- ・ 商業部会において、具体的な取組事項の詳細検討及び調整（事業導入の可否検討、スケジュール調整など）等を行いながら、官民連携まちづくり協議会でエリアマネジメント推進に関する基本的方針及び具体的な取組事項を決定していきます。

(2) 主な検討事項

- ・ 第1回協議会で整理した以下の検討事項を基本としながら、引き続き検討を深めていきます。

エリアマネジメント推進に係る主な検討事項

番号	区 分	検討事項の内容
1	まちづくり会社への参画、実施事業の検討	・まちづくり会社の組織体制、事業内容、運営管理計画、資金計画等の検討、販売促進活動や各種イベントの実施、賑わい創出等活性化に資する事業の検討など
2	まちなみ形成等に関する調整	・魅力あるまちなみ形成のための、ゾーンごとや幹線道路沿い等のデザインコードの検討など
3	商業街区の店舗配置等（ゾーニング）の調整	・拠点エリア全体の魅力を高めるための各街区のゾーニング、動線配置、店舗・駐車場配置の調整、ナショナルチェーン誘致の検討など
4	環境未来都市関連事業の検討	・再生可能エネルギーの活用等、環境・エネルギーに関する事業の検討、超高齢化対策、交通弱者対策等の検討など
5	公共空間整備に関する調整	・公園・緑地、防潮堤等との活用・連携策、道路や河川、交通広場整備との調整、避難動線等のあり方の検討など
6	行政施設に関する調整	・商業エリア等との機能連携や、整備手法、管理運営手法に関する検討など
7	その他	・各種補助金、助成制度等の活用検討、地場産業との連携のあり方の検討など

2 主な検討事項に係る今後の進め方について

(1) まちづくり会社の設立

- ・ 今年度末のまちづくり会社の設立を目指し、当面実施する事業内容、資本構成や組織体制等を、官民連携まちづくり協議会で商業者を含めて決定していきます。
- ・ 当面は、津波復興拠点整備事業区域内（10.4ha）での事業実施を想定して検討を進めていきます。⇒詳細は別紙資料8参照：非公開

◆当面、実施する事業（案）

- 商業施設、まちづくり方針の全体調整
- 賑わいづくりに向けたコンテンツの企画と運営

◆資本金及び構成員（案）

- 資本金は当面の運転資金を捻出できる金額を想定し検討していきます。

→構成員は津波復興拠点整備事業に関わる事業者等を基本とし、施設整備の補助金等の活用を想定し、地元資本（地元企業、市、商工会議所等）が出資の過半数となるよう検討します。

◆組織体制等（案）

→役員構成は、構成員の検討と合わせて検討していきます。

→専従職員として3名程度の配置を想定し、募集方法等を検討していきます。

◆スケジュール（案）

→具体的な事業内容、資本構成や組織体制の原案を作成していきます。

→12月末までに上記の概要を決定し、各関係団体等の合意形成手続きを進めていきます。

(2) まちなみ形成等に関する調整

- ・ 魅力あるまちなみを形成していくため、先の予定借地人公募時に示している「デザインコード（案）」を基に、津波復興拠点整備事業区域（10.4ha）を優先して設定を進めていきます。⇒別紙資料9参照：公開
- ・ また、土地区画整理事業の進捗状況を見ながら、拠点エリアに隣接する新県道や都市計画道路沿いのゾーンについても検討していきます。

(3) 商業街区の店舗配置の調整

- ・ 各街区での事業計画や配置計画の検討と、エリア全体での調整を並行して行いながら、協議会で方向性を決定していきます。
- ・ 基本的にすべての街区に関して、まちづくり会社が全体最適の視点でコントロールできるよう、土地貸付や建物所有のあり方を協議会で検討していきます。

3 今後のスケジュールについて

- ・ 今後の基盤整備及びエリアマネジメント推進に向けた全体のスケジュールは、概ね以下のような流れで進めていきます。

全体スケジュール

区分	平成 25 年度	平成 26 年度		平成 27 年度	平成 28 年度
		上 期	下 期		
先行地区	用地取得 移転補償 盛土工事	道路・交通広場工事		段階的に民間商業施設等の建設	
拡大地区		用地取得	盛土工事（※土地区画整理事業により段階的に実施）		
			段階的に民間商業施設等の建設		
行政施設	基本設計			詳細設計	建設工事
エリアマネジメント	予定借地 人決定	各事業者 の検討	借地契約 ※随時（可能な街区から）	店舗建設	事業開始
	協力 協定	準備 課題整理等	調整・協議	管理支援	
		検討組織での検討 基本方針・事業計画 具体的な事業内容等		●まちづくり会社の設立 事業内容の継続的な検討 まちづくり会社の事業拡大	