

大船渡駅周辺地区のエリアマネジメントの推進について

当協議会では、大船渡駅周辺地区を、当市の中心市街地として持続性、発展性を確保しつつ、多くの人々が集まるような魅力と賑わいのあるまちとしていくため、エリアマネジメントの推進に向けた体制づくりや具体的な取り組み内容等を検討してきました。

現在は、まちづくり会社設立準備室（以下「準備室」）を中心に、商業エリアの形成を優先して検討を進めており、その経過及び課題、今後の進め方等については、以下のとおりです。

1. 商業エリア（津波復興拠点）の形成について

(1) 検討経過等

① 企業グループ（さいとう製菓㈱、㈱サクラダ、（仮称）㈱マイヤ復興グループ（以下「大船渡再開発㈱」））

H27.1	・第3回まちづくり協議会において、以下のことを決定 →市有地は直接賃借する形態とする
H27.2	【㈱サクラダ】 ・予定借地人審査会の付帯意見（以下「審査会意見」）を踏まえた事業計画等であることから、③街区の使用貸借契約締結（今後、事業用定期借地権設定契約を予定）
H27.7	・第5回まちづくり協議会において、以下のことを確認 →まちづくり会社との関係性を踏まえて、貸付料等の貸付条件の検討を進める →建物の色彩及びサイン等のデザインは、将来的に地区計画等を策定予定

※（仮称）㈱マイヤ復興グループは、7月8日付けで大船渡再開発株式会社を設立

② 商業者グループ（㈱エルスール大船渡、（仮称）おおふなと夢商店街㈱（以下「夢グループ」）、（仮称）㈱海来）

H27.3	・第4回まちづくり協議会において、以下のことを決定 →まちづくり会社が津波立地補助金を活用して商業施設を整備し、商業者はテナント入居することを基本として検討を進める
H27.4 -6	・商業者との個別面談を実施（計63商業者） ・夢グループから独自商業施設を建設したい旨申し出あり（理由：提示家賃が高い、ルールに縛られたくない）
H27.7	・まちづくり会社が整備する商業施設への入居希望アンケートを実施 →入居希望28、希望しない16、判断しかねる19（個別に追加説明済） ・ <u>第5回まちづくり協議会において、以下のことを決定</u> → <u>夢グループによる拠点の使用の可否は、事業計画等を確認して判断する</u> → <u>まちづくり会社、夢グループのいずれも、7月末までに入居希望者を固める</u> ・商業者全員を対象とした説明会を開催し、まちづくり協議会の協議結果と、まちづくり会社が整備する商業施設の今後の進め方等を説明

(2) 今後の進め方（案）

① 企業グループ

- ・さいとう製菓㈱、大船渡再開発㈱が市と借地契約を交わす際には、㈱サクラダと同様に、審査会意見を踏まえた事業計画等となっているか、市において事前に確認します。
- ・市においては、タウンマネージャーの意見と、まちづくり会社との関係性（エリアマネジメント負担金等）を踏まえて、事業用定期借地契約に係る貸付条件（案）を検討します。

② 商業者グループ

ア. まちづくり会社が整備する商業施設（平成27年8月7日現在）

- ・出店希望者数 29件（うち出店申込書未提出8件）

イ. （仮称）おおふなと夢商店街㈱が整備する商業施設

- ・出店希望者数 26件

※詳細は資料2（非公開）のとおり

2. まちづくり会社の設立について

(1) タウンマネージャー及びスタッフの雇用について

大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会（以下「協議会」という）タウンマネージャー及びスタッフを雇用するため7月10日から募集を開始し、選考にあたっては、協議会委員から面接審査員を選定の上、面接審査を経て選考いたしました。

詳細については、資料3のとおり

選考結果

職 種	氏 名	年 齢
タウンマネージャー	臂 徹（ヒジ トオル）	35 歳
スタッフ	山崎 素子（ヤマザキ モトコ）	25 歳
	熊谷 与志昭（クマガイ ヨシアキ）	46 歳

タウンマネージャー及びスタッフについては、当分の間、協議会で雇用するため協議会規約の改正を行います。

なお、まちづくり会社設立後は、まちづくり会社で雇用することとします。

詳細については資料4のとおり

(2) 今後の進め方（案）

① まちづくり会社のビジョン及びミッション、事業、社長候補者等の検討

- ・タウンマネージャーを中心として検討を進めていくこととし、準備室や協議会の委員は必要なサポートを行うこととします。

② 商業施設の賃貸等事業

- ・これまでに示したオープン時期を厳守するため、復興庁及び金融機関等からも認められる事業計画の早期作成に向けて、タウンマネージャー及びスタッフ、準備室、商業者が一丸となって検討を進めていきます。

3. ロードマップ（案）

(1) 拠点全体に関するロードマップの修正

- ・10月のまちづくり会社設立に向けた手続きの時期を精査
- ・商業施設の整備に向けた工程の細分化
- ・まちなか再生計画の策定と津波立地補助金申請の目標時期を明記
※詳細は参考資料1（非公開）のとおり

(2) まちなか再生計画に関するロードマップ

- ・まちなか再生計画の策定に向け、復興庁と調整中
※詳細は参考資料2（非公開）のとおり

(3) まちづくり会社の設立に関するロードマップ

- ・法人設立に向けた作業項目を確認
※詳細は参考資料3（非公開）のとおり