

**大船渡地区津波復興拠点整備事業**  
**エリアマネジメントワーキンググループ〔第1回〕の開催結果について**

大船渡駅周辺整備室

大船渡地区津波復興拠点整備事業の推進にあたり、今年度、「エリアマネジメント」、「行政施設」、「商業業務施設」の3つのワーキンググループを設置し、エリア内に整備していく商業業務施設、公共施設等の機能や施設等の配置、規模等の検討を進めていくこととしています。

このうち、第1回エリアマネジメントワーキンググループを4月17日(水)に開催し、今後の検討の進め方等について説明、協議を行いました。各委員から出された意見の概要は以下のとおりです。

※ 「○」は委員発言、「⇒」事務局からの回答。

○津波復興拠点の整備手法や運営手法の検討は、先行地区内の施設だけを対象とするのか、拠点全体を対象とするのか。

⇒拠点全体での検討をお願いしたい。行政施設WGや商業業務施設WGにも同じ検討事項があるが、各WGで調整できないこともあるため、エリアWGで調整してほしい。

○先行地区は第一段階とあるが、ワーキングでは第二段階も含めて検討していくのか。

⇒全体で考えていただいてよい。検討するエリアを縛るよりも、津波拠点を中心に派生していくものと考えてよい。

○前WGからの提言のほかに、商工会議所や市議会から寄せられた内容があると思うが、同じ内容の提言だったのか、異なった考え方があったものか。

⇒それぞれの提言には内容が似ているものが多かった。機能別に整理し整備の是非や手法等、対応について所管課で検討して回答していきたい。

○エリアマネジメントという言葉のとおり、実際の担い手となる人たちを育てていく仕組みを検討することが大事である。次の世代も含めて、拠点内の空間をいきいきした場所にしていくために、そこに関わる人たちを育てていく仕組みづくりも考える必要がある。

⇒ご意見のとおりであり、必要性を含めて関係する方々にご理解をいただき、協議しながら進めていく必要があると考えている。

○資料の内容がハード面に偏っているが、拠点を利用する人、集まる人がどんな方でどのくらいの人かで、商売をどうやっていくか考えられるような内容も盛り込むべきではないか。市外からの誘客方策も含めて、大船渡ならではの視点が必要である。

⇒各ワーキングにおいて様々な視点で検討していくこととしており、商業業務施設WGでは商業、観光、景観等を検討していく。公共施設、商業施設も一つの風景に溶け込んだ形となるため、全体的にエリアマネジメントWGでも検討していく考えである。

⇒市としても大船渡の観光施策、ブランド化を検討しており、WGでお示ししながら議論していきたい。ハードに寄った内容となっているのは、2つのWGの検討を始めるにあたっては、ハード面での落とし込みが必要となっていることもある。重要なお指摘なので続けて議論していきたい。

- タイトなスケジュールで急ぐのはわかるが、マネジメントは育てることなので、いつまでに終わらせるというのではなく、継続していくものである。多少途中で手法が変わったり、方向性がずれることを恐れずに、大船渡を育てていくつもりで、時間をかけていくべきと思う。自分としても何らかの形で継続して関わっていきたいと考えている。
  - ⇒ハード面をいつ頃までに整備するというを示すため期限は設定しているが、ご提言のとおり育てることは期限を決めて行うものではないため、時間をかけていくべきものと、市民が望んでいる「いつまでに行うのか」を示すことを、勘案しながら進めていく必要があると考えている。
  
- 昨年、商工会議所の要請により商業復興に係る支援に携わっており、商業者からは様々な意見もあったが、夢をもって関わりたいという人と議論を重ね、拠点整備を担う商業者のあるべき姿、担う人等について要望書としてまとめた。商業業務施設WGの中で商業者の生の声を橋渡ししていきたい。
- その中で一つ提案したいのは、当面の間は市の土地で借地となることから、利用条件をどうすべきかについて、WGの検討事項として諮ってもらいたい。対象は個人か団体か、被災者か大船渡地区周辺の人か、市外の人でもよいのか。定期借地か期間の定めはないのか。自ら営業するのか、また貸しを認めるか。買取希望に対応するのか等々、詳しい条件の検討は今後行うことと思うが、前提条件を検討しお示しいただけるとありがたい。
  - ⇒借地条件等の具体的な前提条件の整理の必要性については、以前からご意見をいただいていた。商業業務施設WGで借地条件や利用方針について議論していただき、そこで出された意見を本WGで整理する形を考えている。
  - ⇒まちづくり会社についても検討していきたいが、商業者のイメージするものと市のイメージするもので違いがあるようで整理が必要と考えている。
  
- 環境未来都市に指定されたことを踏まえ、環境未来都市としての復興を目指しているが、大船渡駅周辺に関しても、環境未来都市構想のテーマを各チームで検討した成果をWGに反映していくために参加している。
- ひとつはエネルギーで、津波復興拠点の中で新たなエネルギーシステム構築を実現したい。具体的スケジュールに合わせることを大前提に検討しており、内部検討の結果、津波拠点内を公共施設、大型店、一般商業のエリアに3分割し、変電所を通じて6600ボルトの高圧線で一括受電するシステムを構築する具体的計画を立てている。受電設備のコストダウンができ、一般商業者の電気代が20%くらい安くなる試算である。数日間の電気を災害時に供給することが可能となる。かなり具体的作業に入っているので、スケジュールにあった形で連携をとらせてほしい。
- もう一つ、気仙医師会と協議会を設置し、気仙地域の医療福祉を議論している。県立病院や老人保健施設、クリニック等の連携をいかに強化するかを検討している。岩手医科大学は平成23年8月に医療福祉の計画を出している。それに則った形で、この地域の新しい医療モデルを検討している。津波復興拠点にも関連するが、山側の住宅整備にあわせて、適材適所に医療の拠点、ステーションを配置し、システムを構築する必要がある。医療福祉についてもWGで議論したい。
- いずれのテーマも官民連携の持続させるための組織が必要で、電力の保守面や課金の調整、医療でもITシステムをどう構築するか、医師や看護師の調整も必要である。組織形態を検討していきたい。いろいろな検討方法があるが、気仙広域は国交省の官民連携の仕組み調査の対象地域になっており、被災地における官民連携の事業の運営形態等も調査されているので、これを活用しながら仕組みづくりを検討していきたい。
  - ⇒行政施設WGや商業業務施設WGでの具体的な検討が必要ではないかと思う。医療面

はご指摘のとおりだが、エネルギー面やハード面で気を付ける必要のある点があれば出してもらいたい。

○技術的には、公共施設を先に整備する場合、どのくらいの床面積で、必要となる容量を計算していくことになる。1メガワットの蓄電池を設置と公共施設の屋根にパネルを設置することを考えており、4基くらい必要となる。嵩上げ段階も含めて検討すべきは、地下でもよいが、これらの設備を設置するスペース確保が可能かどうかという点である。ソフト面については、運営の仕組みを作るうえで検討すればよい。

○これまでは、資産として価値が高まることを期待し、土地を所有して開発してきた歴史があるが、都市計画もこれまでは地権者、所有者が主体だった。津波による浸水が想定される区域では、必ずしも土地を所有することは望ましくない。今こそ借地で土地を使うことを考えるべきで、どうやってマネジメントし、使いこなしていくかを考える都市計画に転換していく必要がある。

⇒土地区画整理事業の対象は土地所有者であるが、利用者に着目した議論をしないとまちは動かないと思う。所有の概念だけではなく、借地で入ってくる方々の考えもいただいて議論していく必要があると考える。

○市民は、市がどんな方向で動いているか、ほとんどわかっていない。広報で提示される程度の知識しかなく、疑問に答えてもらう機会が少ない。須崎川が拡幅される話を聞いているが、本当なのか、どのくらい拡幅されるのか。無理に建物を建てた人もあればあきらめた人もいる。JRのBRTの線路の問題も、曲がりくねった昔のままの線路で考えているのか変更するのか。須崎川、線路、避難路の問題が地元では大きく、これらの内容が大きく決まってくるとイメージがつかみやすい。情報があれば、市民も自分で考えられる。わかることはもっと市民に知らせながら、市民の意見を吸い上げてほしい。

⇒須崎川は県で拡幅する予定である。10mの川幅を20mに拡幅する予定。拡幅する区間は、河口から国道45号までとなる。JRは、土地区画整理事業区域は嵩上げする予定となっている。平面位置は変わっていないが、協議事項が残っておりJRから計画は示されていない状況である。確かにいろいろなファクターがあって、市民の皆さんに情報が伝わっていないことは反省している。引き続き、説明の機会を確保していきたい。

○今まで大船渡地区は小規模な商店、個人経営が多く、支えてきた人は高齢者が多い。若い人たちだけでなく、そのような人たちの考え方も取り入れながら、柔軟に、風通しよく進めてほしい。

⇒いずれも大事なお話だった。がちがちに決めた中で議論しないほうがよいというのは、その通りである。他のWGで議論するにあたって、スタートラインを決めて議論する趣旨で、当WGでは配置等の確認をさせてもらおうと思っていた。柔軟な議論、市民の方の望む、活性化に向けた議論ができるようにするとよいと思う。

○WGは4回程度を予定しているようだ、この回数で検討は間に合うものか。

⇒市民の意向を整理しきれないまま進めるのは望ましくないが、意気込みとして事業を加速していきたい。8月をめどに概ねの方向性を決めて、秋から事業に着手したいというスケジュールで作成している。それ以降も検討課題は残ると思うが、引き続き何らかの形で検討は継続していく必要があると考えており、無理に進めていく考えで

はないことをご理解いただきたい。

○地域住民に対しては説明会等を行っているが、地区外の方や当該地区から離れている方に対して、スケジュールや詳細な用地買収の予定などの説明は行き届いているか。

⇒津波復興拠点整備事業については、5月10日に都市計画審議会を開催し、6月から用地買い取り、9月以降から整備を始める予定である。土地区画整理事業のJRから山側については、概ね8月には申し出換地という形で土地所有者の申し出を得て、どの街区から整備に入るかのスケジュールを示していくことになる。現段階では工事順序を発表できるものではないが、9月以降にはスケジュールをお示しできる。

○環境未来都市構想にはコンパクトシティの考え方があったが、どうなっているか。市民の中には海側の区域に産直関連施設を配置したいとの意向があり、ホテル等との配置を含めて検討した経緯がある。施設ができて終わりではなく、活性化し賑わいを保つことが重要な要素となるため、コンパクト化することで民間活力を入れたコストダウンが必要である。大型店も本当にここに集積させるのか、商業地に入れたほうがよいのか。配置の形状について最もよい配置はどのようなものか。商業業務施設WGでしっかり議論してまとめてほしいし、支援したい。

○（※委員から）市街地のコンパクト化については、よく誤解を受けていて理解を得られないが、本来のコンパクトシティの考え方は、第一次産業をキープしつつ、都市を都市としていかに持続して機能させていくかを検討することを意味している。石巻市では、被災した市民の意向を聞くと、中心市街地には住みたくない、大型店舗の近くに住みたいという方が多いが、それではまちが終わってしまう。住宅地と商業地をしっかり作って、事業を完成させないと、大船渡のまちは死んでしまう。商業だけでなく全部を担っているまちを創るために、検討していくべきである。

○これまで説明会が何度も開催され、参加者から多様な意見があったが、質の高い意見もあれば低い意見もあった。一部の人だけでは市の施策が伝わらないので、様々な手法を用いて相手が納得できる対応が必要である。自分としては今日の資料を見て、不透明でわかりにくかった復興の進め方が、将来の展望に希望が持てるように感じた。

⇒実際に説明会等への参加しているのは地域の一部の方であり、不十分なこともあると思っている。よりご理解いただける機会を持ち、ご意見をいただいて参りたい。

○河川改修は拡幅だけなのか。拠点事業との関係は出てくるのか。

⇒河川改修は県が進めるが、計画のすりあわせは行っている。親水空間の確保などもWGで検討し、ご意見をいただければ県に伝えていく。

○ランドデザインの中では、観光客等を意識し景観形成やデザインコードなどもエリアマネジメントWGで検討してほしい。

⇒行政施設WG、商業業務施設WGの検討結果を踏まえて、地区計画への反映を含めて当WGで検討していく。