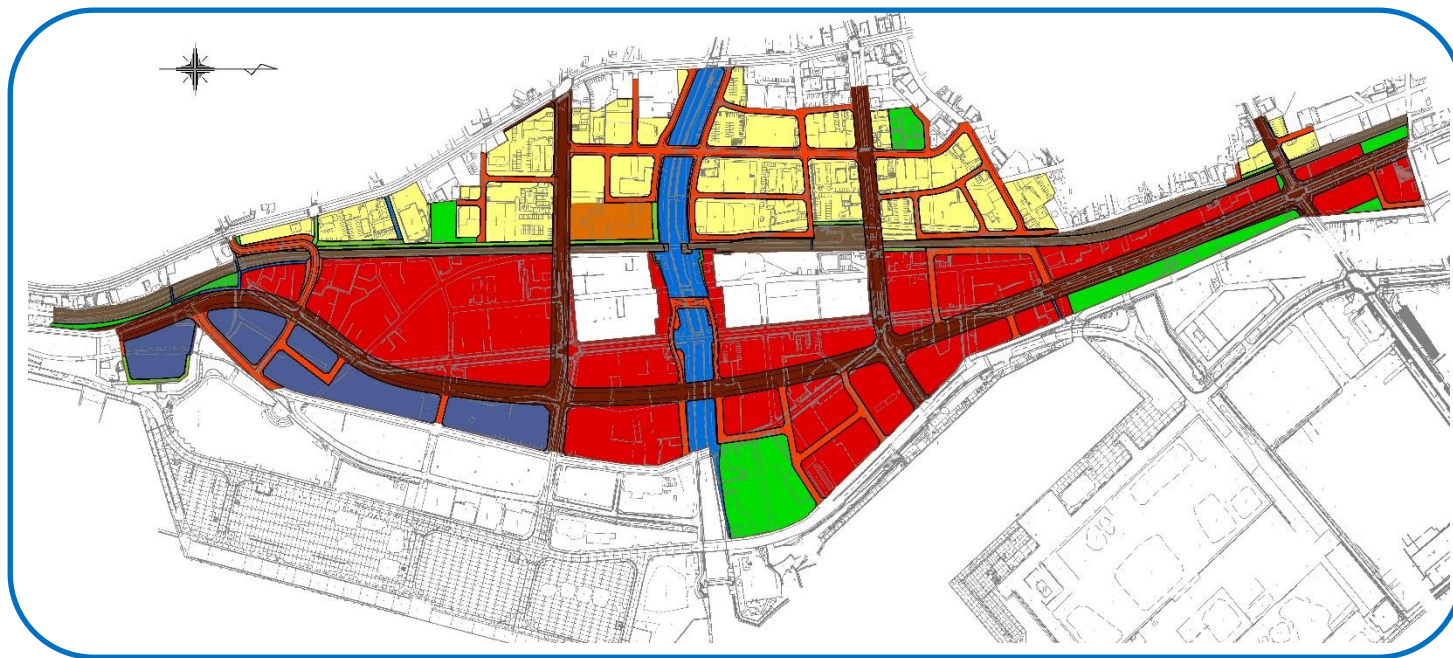


大船渡駅周辺地区土地区画整理事業 事業計画変更案に関する説明会



～中心市街地の復興に向けて～

平成26年6月
大船渡市 災害復興局 土地利用課

説明の内容

- 1 これまでの経緯
- 2 事業の目的・名称等
- 3 事業計画の変更概要
 - (1) 主な変更事項
 - (2) 設計図の変更
 - (3) 施行前後の地積対照表
 - (4) 減歩率表
 - (5) 資金計画
- 4 事業計画変更の手続き(今後の流れ)
- 5 事業計画変更案の縦覧と意見書提出
- 6 全体スケジュール
- 7 参考資料

1. これまでの経緯

年 月	取組み内容	備考
平成25年5月	都市計画変更(事業区域の変更 約37.8ha→約33.8ha)	市決定
平成25年8月	事業計画決定	県認可
平成26年2月 ～3月	仮換地案の個別説明(意見書45通)	
平成26年3月 ～5月	土地区画整理審議会による意見書審議	
平成26年5月	意見書提出者への個別説明	
平成26年5月	仮換地指定(第1回)	
平成26年6月 (本日)	事業計画変更案に関する説明会(6/17～20)	

2. 事業の目的・名称等

目 的

事業計画とは……

事業の全体計画を定めるもので、設計の概要、資金計画等からなり、市が作成し、知事の認可を受けて決定します。

東日本大震災津波により壊滅的な被害を受けた大船渡駅周辺地区において、被災市街地復興土地地区画整理事業を実施することにより**地盤の嵩上げ**を行い、**安全な市街地形成を図るとともに、道路・河川・公園等の公共施設の再整備と商業の復興**を図ることを目的としています。

名 称 等

- (1) 名 称： 大船渡都市計画事業大船渡駅周辺地区土地地区画整理事業
- (2) 施 行 者： 大船渡市
- (3) 事業期間： 事業計画決定の公告日（平成25年8月20日）から平成33年3月31日まで（清算期間1年を含む）
- (4) 施行面積： 約 33.8 ha

3. 事業計画の変更概要

主な変更事項

(1) 都市計画手続きに伴う記述変更

地区計画、津波防災拠点施設、防火地域等の都市計画手続きに伴う記述の変更

(2) 設計図の変更

- ① 土地利用に合わせた大街区化
(津波防災拠点施設、災害公営住宅用地)
- ② 換地設計による街区形状の調整
- ③ 関係機関との協議・調整による変更
(河川、国道、交通管理者、JR、水路等)

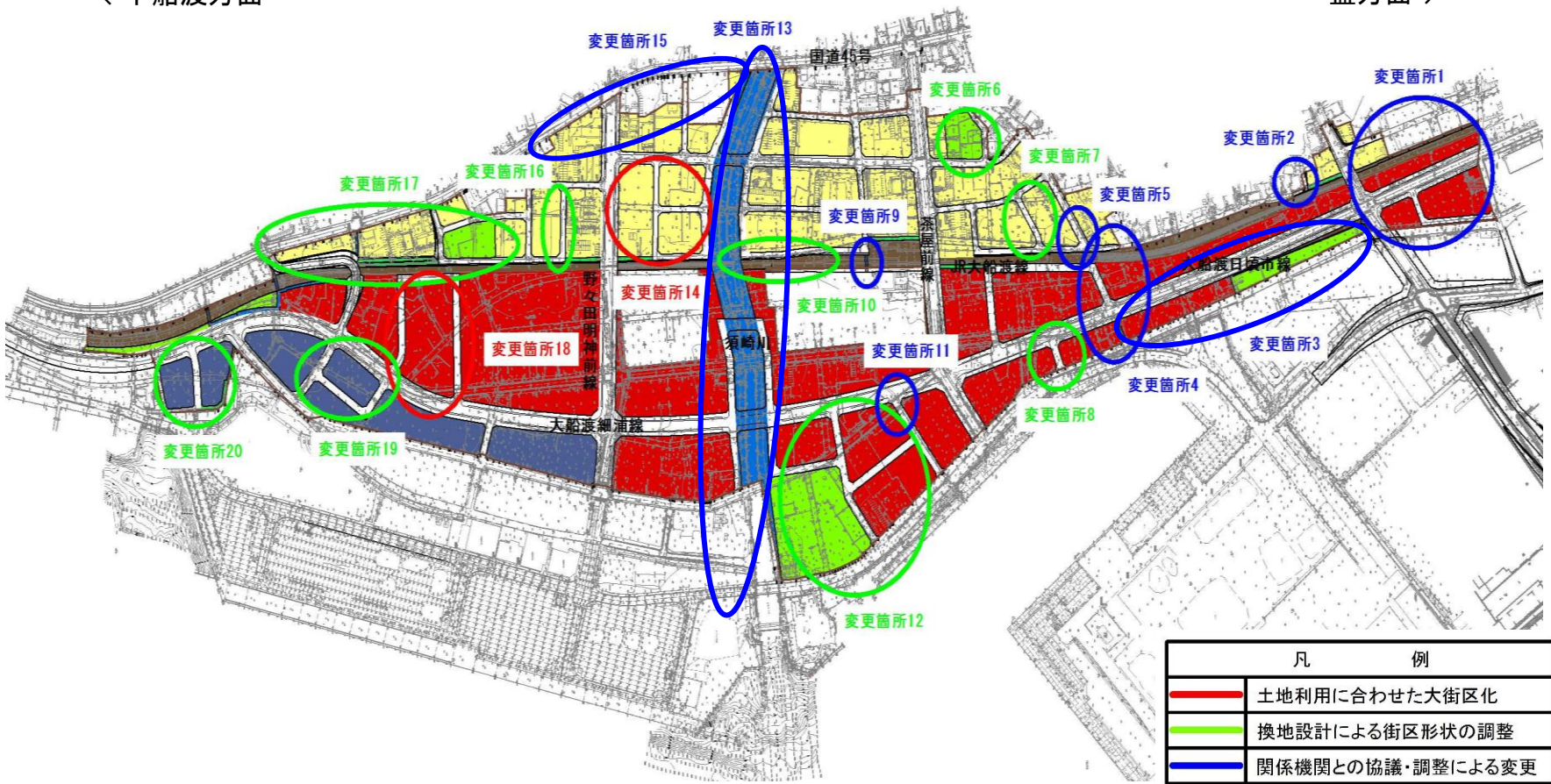
(3) 資金計画の変更

設計図の変更に伴う事業費の変更
国道45号及び須崎川の公共施設管理者負担金の変更

設計図の変更箇所(変更前)

←下船渡方面

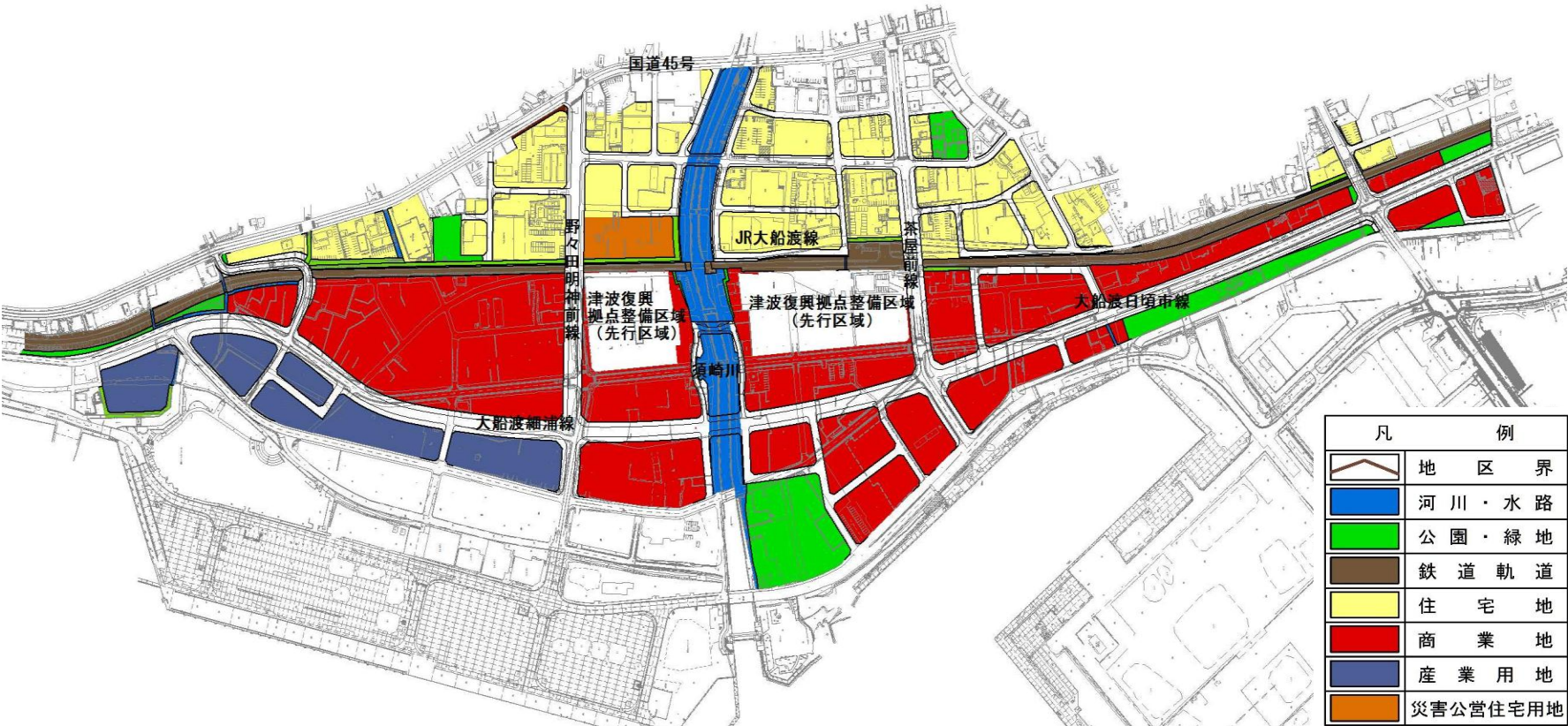
盛方面→



変更後

←下船渡方面

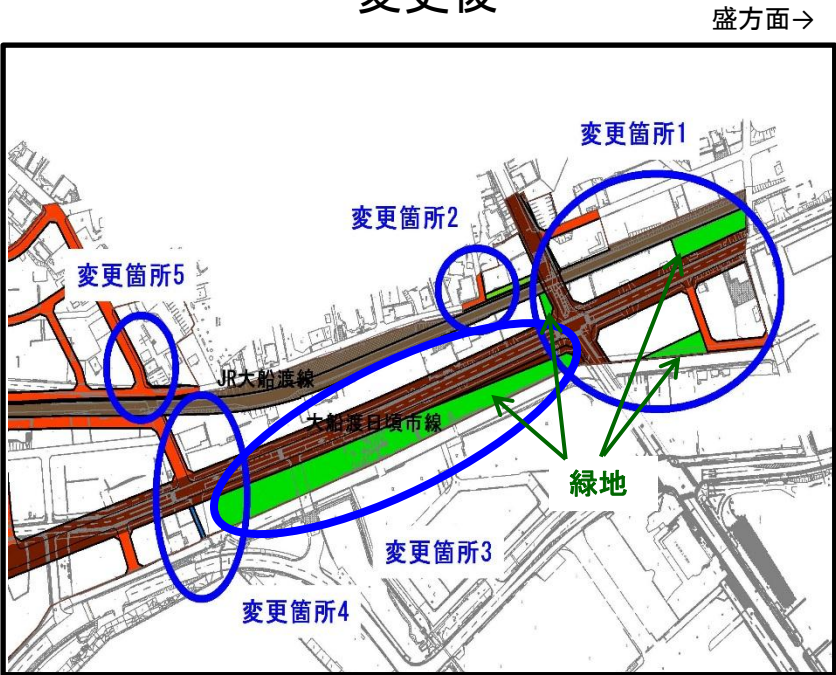
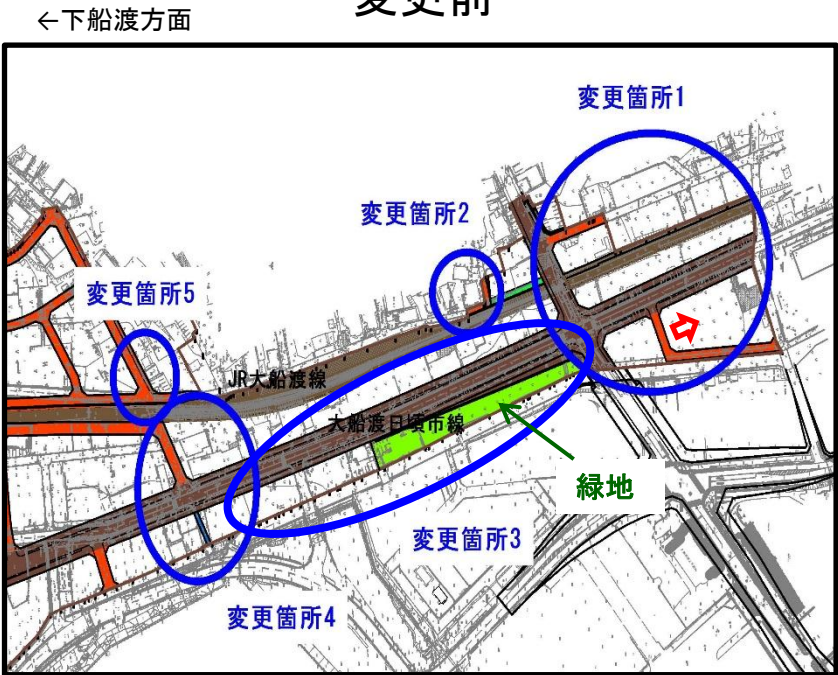
盛方面→



凡	例
	地 区 界
	河 川 ・ 水 路
	公 園 ・ 緑 地
	鉄 道 軌 道
	住 宅 地
	商 業 地
	産 業 用 地
	災害公営住宅用地

変更前

変更後



- 交通管理者(警察)との協議に基づく、安全性の向上を図るための道路交差位置や形状変更(変更箇所1、5)
- 潤いある都市空間を創造するための緑地の拡大(変更箇所1、3)
- 道路計画高の見直しに伴う幅員の変更等(変更箇所2、4)

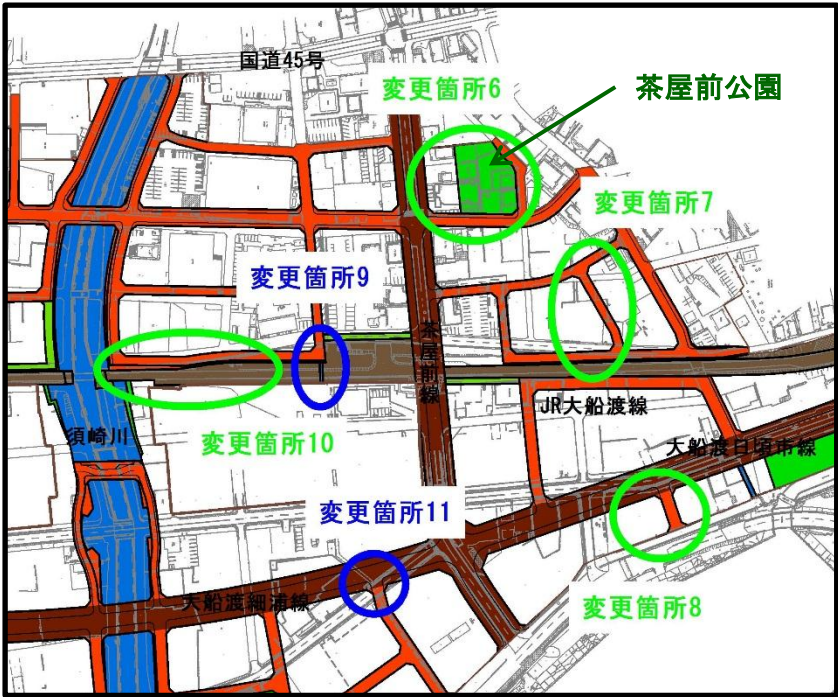
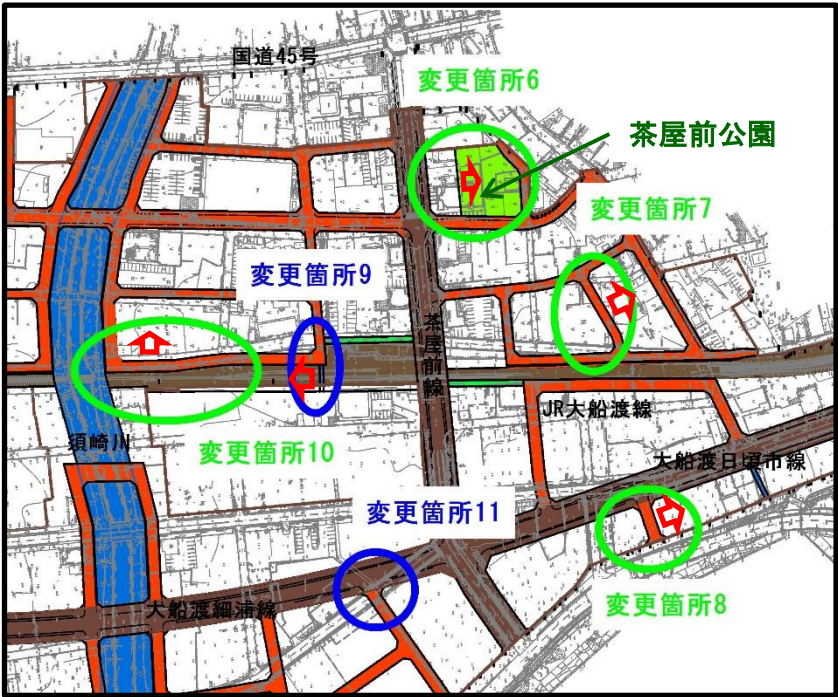
凡 例	
	土地利用に合わせた大街区化
	換地設計による街区形状の調整
	関係機関との協議・調整による変更

変更前

変更後

←下船渡方面

盛方面→



- 適正な宅地配置に配慮するための道路位置や公園面積の変更等(変更箇所6、7、8、10)
- 排水計画の見直しに伴う水路位置の変更(変更箇所9)
- 交通管理者(警察)との協議に基づく、安全性の向上を図るための道路交差形状変更(変更箇所11)

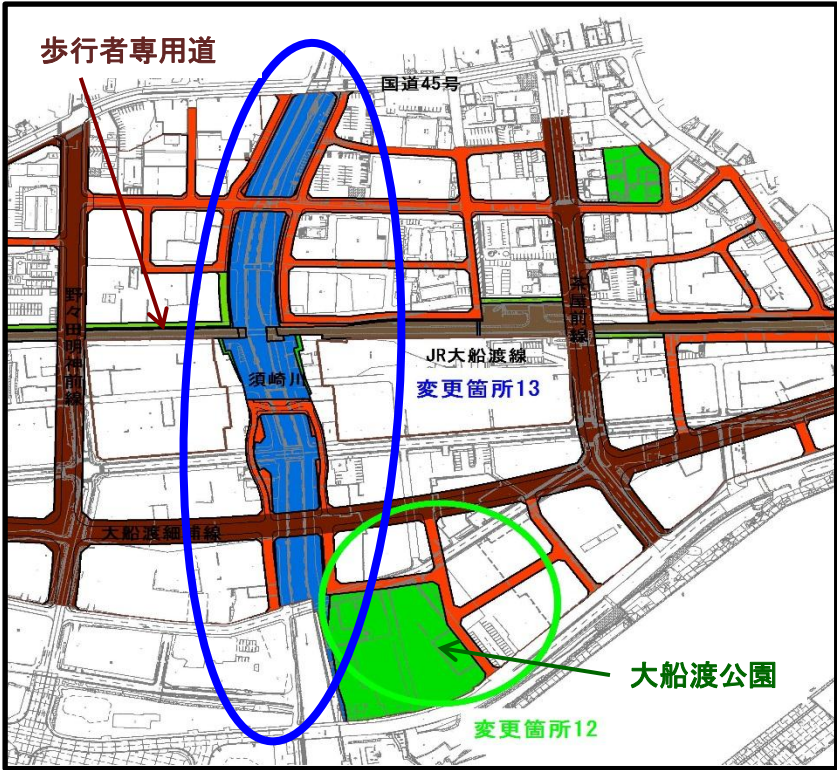
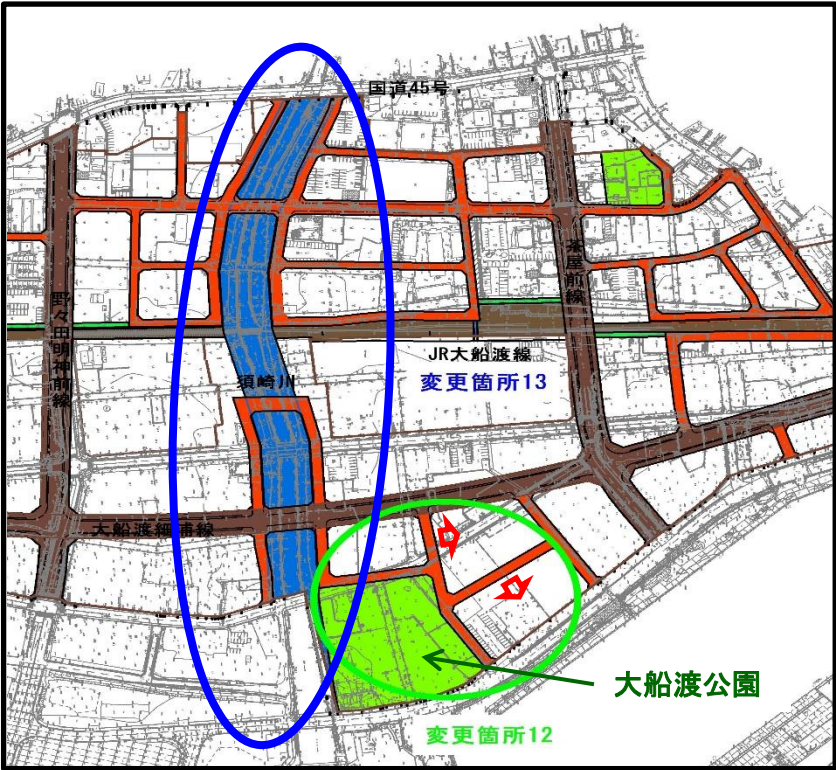
凡	例
	土地利用に合わせた大街区化
	換地設計による街区形状の調整
	関係機関との協議・調整による変更

変更前

変更後

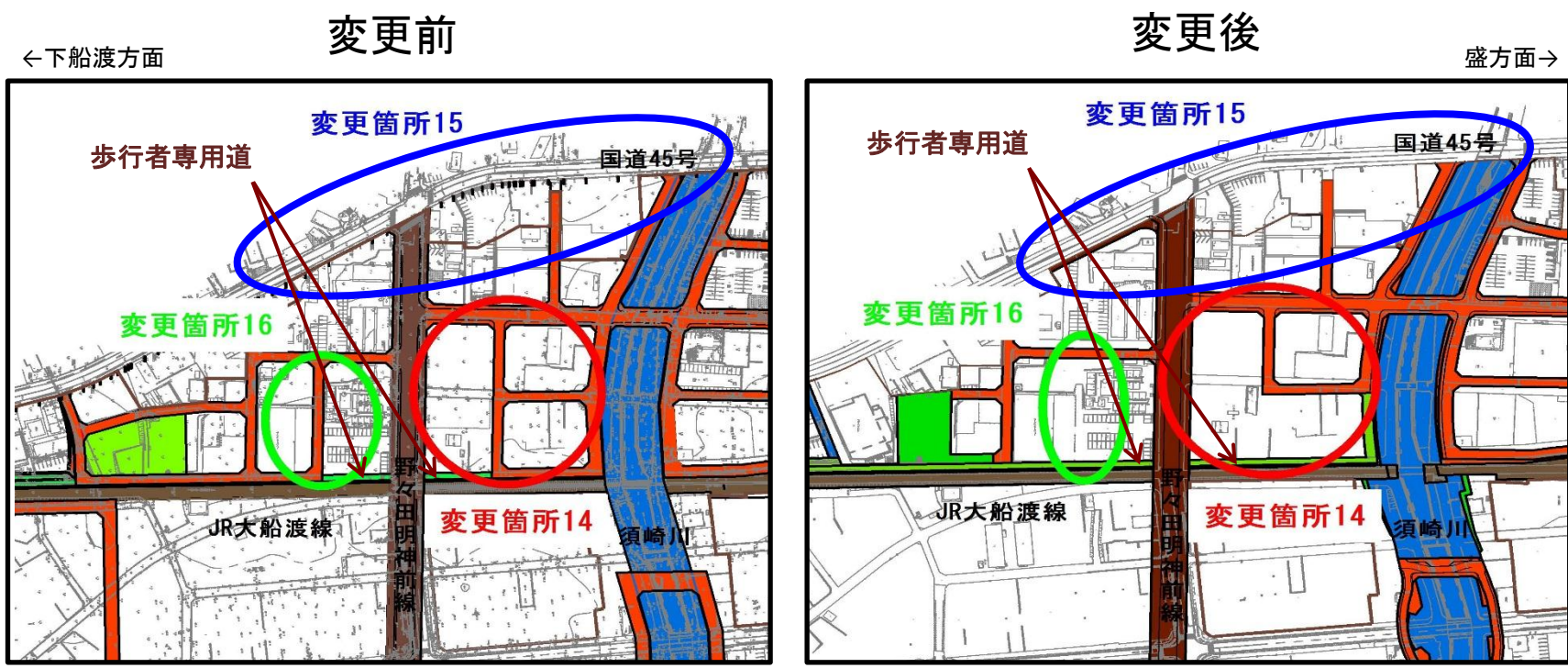
←下船渡方面

盛方面→



- 適正な宅地配置に配慮するための道路位置や公園面積の変更等(変更箇所12)
- 岩手県による須崎川の詳細設計を踏まえた道路形状の変更等(変更箇所13)

凡 例	
	土地利用に合わせた大街区化
	換地設計による街区形状の調整
	関係機関との協議・調整による変更

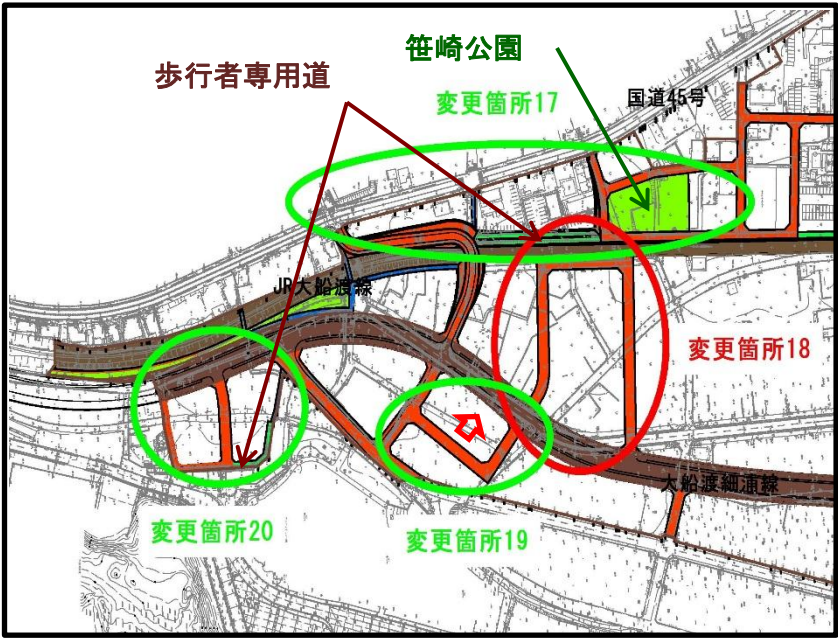


- 災害公営住宅用地の土地利用に合わせた大街区化
(変更箇所14)
- 国土交通省による加茂交差点改良事業の決定に伴い、
右折車線を確保するための拡幅等 (変更箇所15)
- 借地予定者の土地利用に合わせた街区形状の調整
(変更箇所16)

凡 例	
	土地利用に合わせた大街区化
	換地設計による街区形状の調整
	関係機関との協議・調整による変更

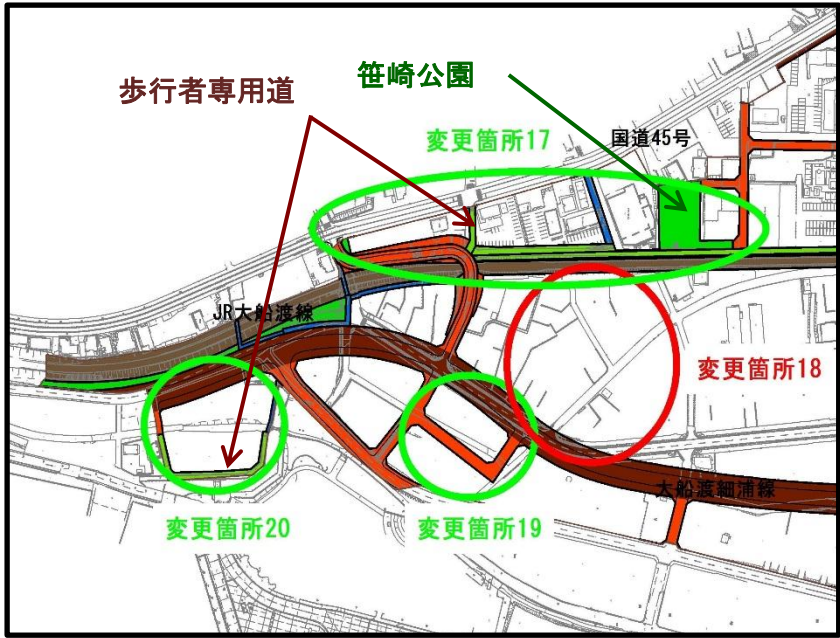
変更前

←下船渡方面



変更後

盛方面→



○適正な宅地配置に配慮するための道路、公園の位置
及び形状の変更等（変更箇所17、19、20）

○排水計画の見直しに伴う水路位置の変更（変更箇所17）

○歩行者の利便性向上のための歩行者専用道の新設（変更箇所17）

○津波防災拠点施設の土地利用に合わせた大街区化（変更箇所18）

凡 例	
	土地利用に合わせた大街区化
	換地設計による街区形状の調整
	関係機関との協議・調整による変更

施行前後の地積対照表

赤字: 変更後
黒字: 変更前

種 目		施行前		施行後		備考
		地積(㎡)	割合(%)	地積(㎡)	割合(%)	
公共用地	道 路	78,180.20	23	84,911.40 89,285.31	25 26	
	河川・水路	6,838.42	2	16,893.32 16,285.09	5	
	公園・緑地	1,720.00	1	20,424.33 16,662.42	6 5	
	その他	9,486.86	2	—	—	
	計	96,225.48	28	122,229.05 122,232.82	36	
宅地	民 有 地	235,516.97	70	215,899.47	64	
	国・公有地	3,369.52	1	215,901.53		
	計	238,886.49	71	215,899.47 215,901.53	64	
測量増減		3,016.55 3,022.38	1	—	—	
合 計		338,128.52 338,134.35	100	338,128.52 338,134.35	100	

減歩率表

	整理前宅地地積 (台帳地積)	同更生地積 (測量増減を加減したもの)	整理後宅地地積	減歩地積	平均減歩率
変更後	238,886.49㎡	241,903.04㎡	215,899.47㎡	26,003.57㎡	10.75%
変更前	238,886.49㎡	241,908.87㎡	215,901.53㎡	26,007.34㎡	10.75%
変更後 - 変更前	—	-5.83㎡	-2.06㎡	-3.77㎡	—

赤字: 変更後 黒字: 変更前

資金計画

(1) 収入

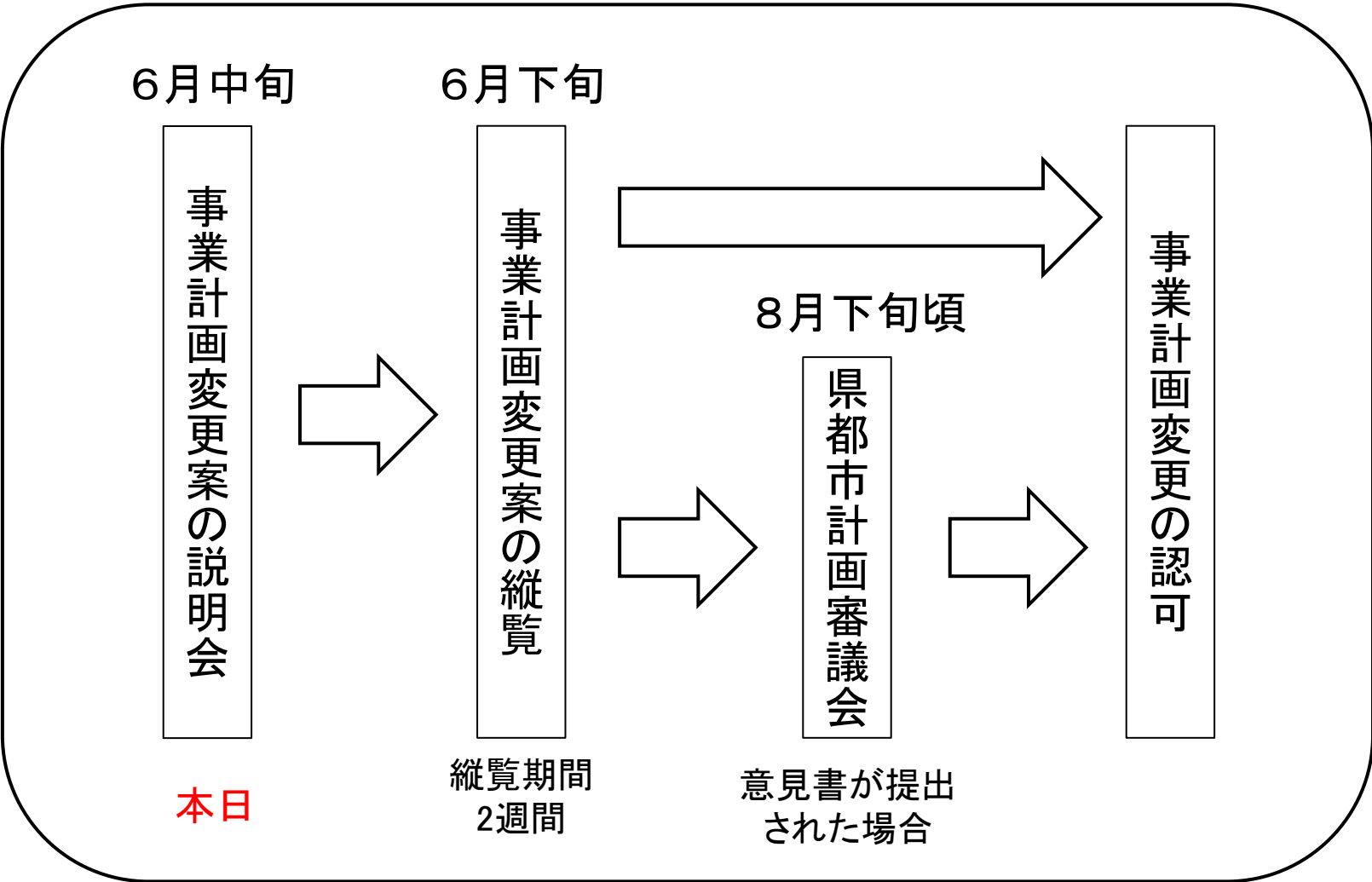
区 分		金 額	備 考
復興交付金	道路事業	約 38億円	
	都市再生	約 74億円	
	効果促進	約 39億円	
	計	約151億円	
公共施設管理者負担金		約 6億円 約 5億円	須崎川、国道45号
市単独費		約 2億円 約 3億円	
合 計		約159億円	

(2) 支出

事 項	金 額	備 考
道路築造費	約 39億円 約 40億円	道路等の工事費
水路築造費	約 6億円	水路等の工事費
公園・緑地施設費	約 6億円 約 5億円	公園、緑地等の工事費
建物移転費	約 55億円	建築物等の移転補償費
移 設 費	約 8億円	電気、通信施設等の移設費
整 地 費	約 12億円	宅地の造成費等
工事雑費	約 3億円	仮設道路、維持補修等
調査設計費 事 務 費	約 30億円	調査設計費、事務費
合 計	約159億円	

赤字: 変更後
黒字: 変更前

4. 事業計画変更の手続き(今後の流れ)



5. 事業計画変更案の縦覧と意見書提出

事業計画変更案の縦覧

本日説明した事業計画変更案を次のとおり縦覧します。

〔縦覧期間〕 平成26年6月23日(月)～7月6日(日)

〔縦覧時間〕 午前8時30分から午後5時15分まで ※土日も縦覧できます。

〔縦覧場所〕 災害復興局土地利用課(市役所本庁3階)

意見書の提出

事業計画変更案にご意見のある方(市内に住所のある方及び利害関係者)は、「**岩手県知事**」宛てに書面にて意見書を提出することができます。住所、氏名(押印)、電話番号、事業計画案の名称、意見、作成日を書いて(様式は任意)、持参または郵送してください。
※意見に対する個別の回答は行いません。

〔事業計画変更案の名称〕 大船渡駅周辺地区土地区画整理事業 事業計画の変更案

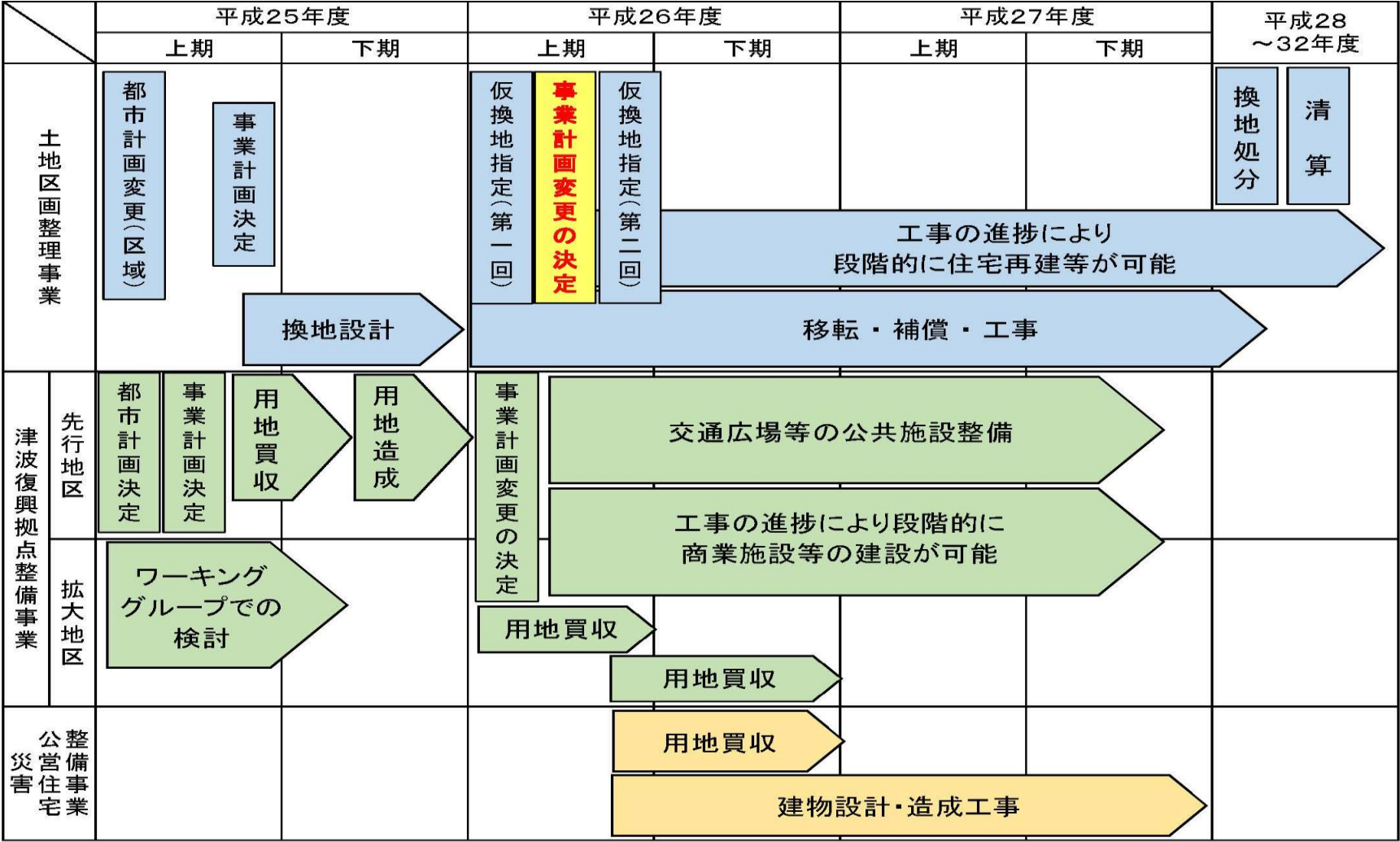
〔意見書の提出期間〕 平成26年6月23日(月)～7月20日(日)

※郵送の場合は、7月20日(日)の消印有効

※Eメール、FAXによる意見書の提出はできません。

〔意見書の提出先〕 〒020-8570 盛岡市内丸10-1 岩手県県土整備部都市計画課

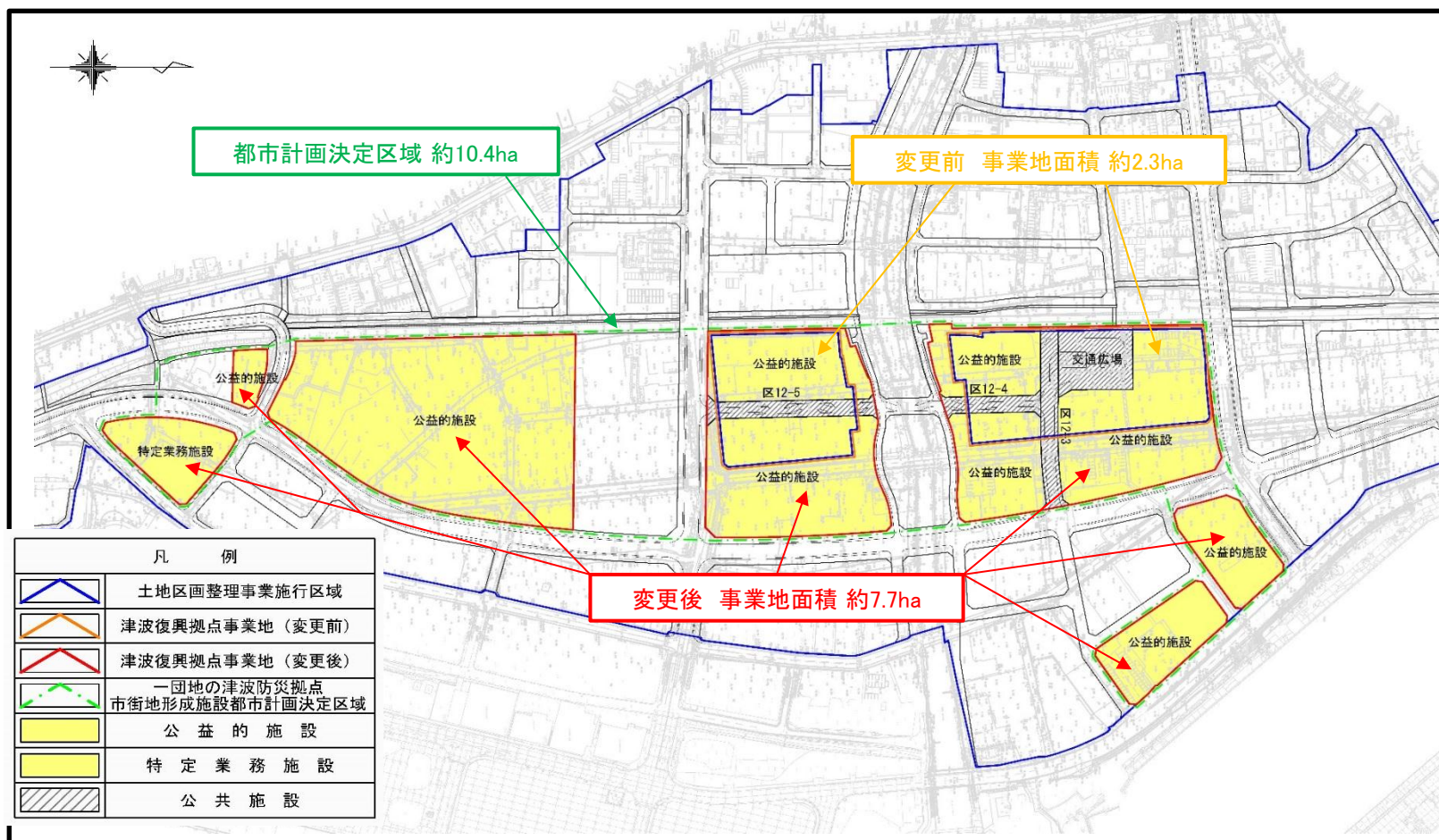
6. 全体スケジュール



7. 參考資料

〈参考〉

津波復興拠点整備事業(平面図)



〈参考〉

津波復興拠点区域における予定借地人



街区No.	予定借地人	予定面積
1	さいとう製菓株式会社	約4,730㎡
2	株式会社エルスール大船渡	約4,600㎡
3	株式会社サクラダ	約3,810㎡
4	（仮称）おおふなと夢商店街株式会社	約5,640㎡
5	（仮称）おおふなと夢商店街株式会社	約10,550㎡
6	（仮称）株式会社マイヤ復興グループ	約34,510㎡
7	（仮称）株式会社海来（みらい）	約3,510㎡
8	（仮称）株式会社海来（みらい）	約4,510㎡

※上図の道路計画は、事業計画
変更前の現設計図です。

工事の進捗状況(平成26年5月)

〈参考〉



津波復興拠点(先行区域)の盛土状況

工事の進捗状況(平成26年6月)

〈参考〉



起工承諾エリアにおける盛土状況