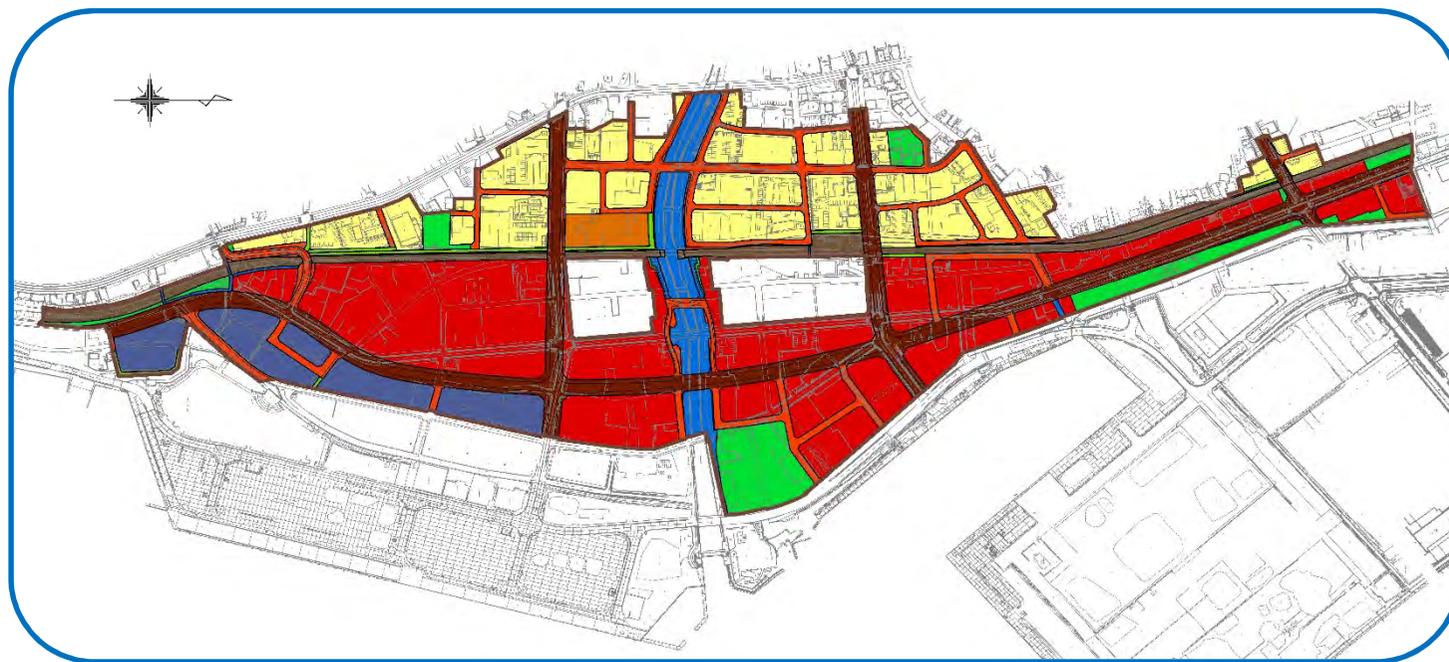


大船渡駅周辺地区土地区画整理事業 事業計画(第2回変更)案に関する説明会



～中心市街地の復興に向けて～

平成27年6月2～5日
大船渡市 災害復興局 市街地整備課

説明の内容

1. これまでの経緯について
2. 事業の目的・名称などについて
3. 事業計画の変更概要について
 - (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（第2回変更）の手続きについて（今後の流れ）
5. 事業計画（第2回変更）案の縦覧と意見書の提出について
6. 全体スケジュール
7. 参考資料

1. これまでの経緯について

年 月	取り組み内容	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(当初)決定	県認可
平成26年6月	仮換地指定(第1回)	
平成26年6月	事業計画(第1回変更)案に関する説明会	
平成26年8月	事業計画(第1回変更)決定	県認可
平成26年9月	仮換地指定(第2回)	
平成26年10月 ～平成27年4月	仮換地指定(第3回～第11回): 仮換地指定率69.7% (整理後面積)	
平成27年6月	事業計画(第2回変更)案に関する説明会(6/2～5)	

2. 事業の目的・名称などについて

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区画整理事業を実施することにより、**地盤のかさ上げ**を行い、**安全な市街地形成を図るとともに、道路・河川・公園など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について

主な変更事項

(1) 設計図の変更

- ① 換地設計による街区形状の調整
- ② 関係機関との協議・調整による変更
(河川、JR、水路など)
- ③ 土地利用に合わせた大街区化
(津波復興拠点整備事業用地<特定業務施設>周辺)

(2) 資金計画の変更

- ・設計図の変更に伴う事業費の変更
- ・全体事業費の精査

(3) その他

- ・地積更正などによる従前JR用地面積の変更
- ・津波復興拠点整備事業用地と災害公営住宅用地などの市の買い取りによる従前市有地面積の変更

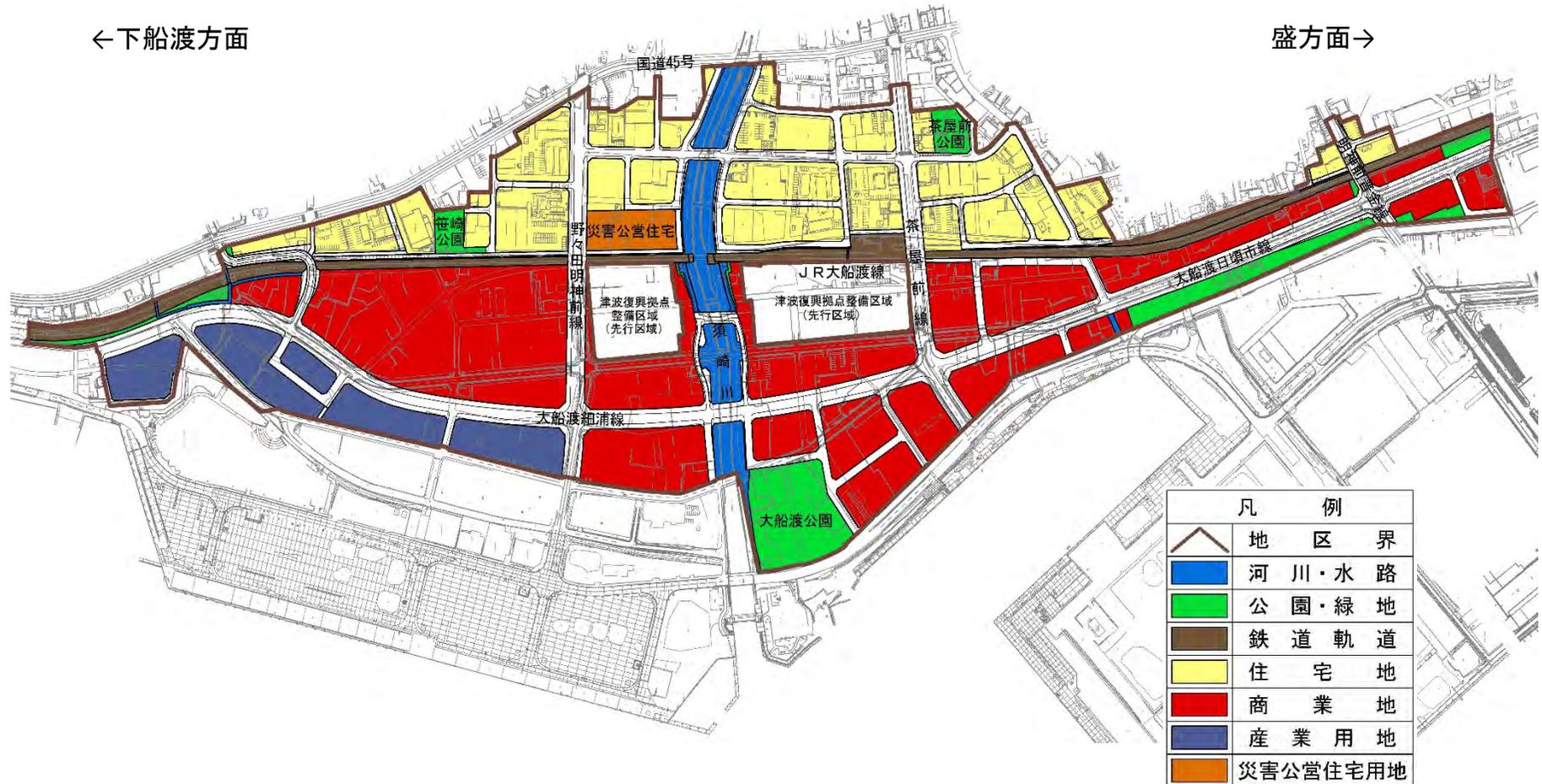
設計図の変更箇所(変更前)



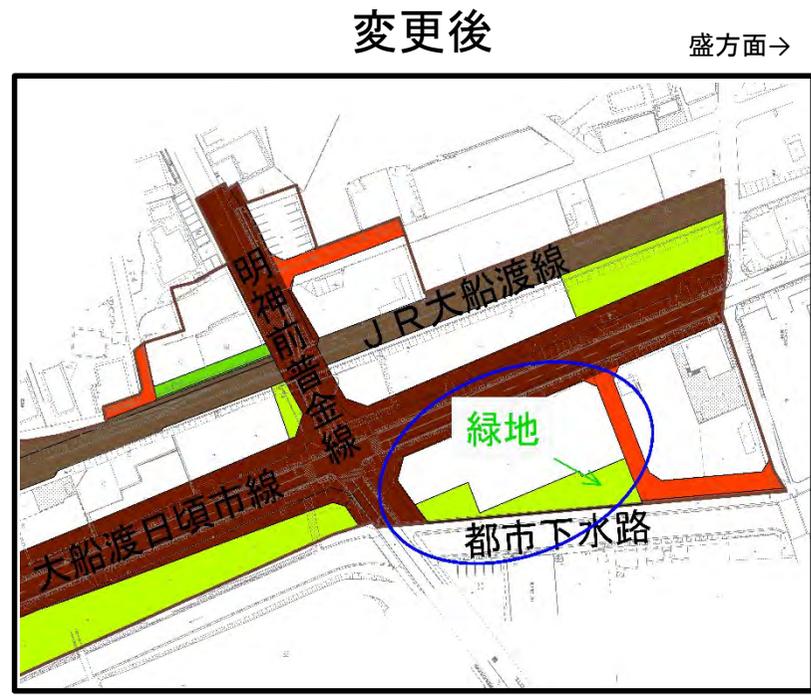
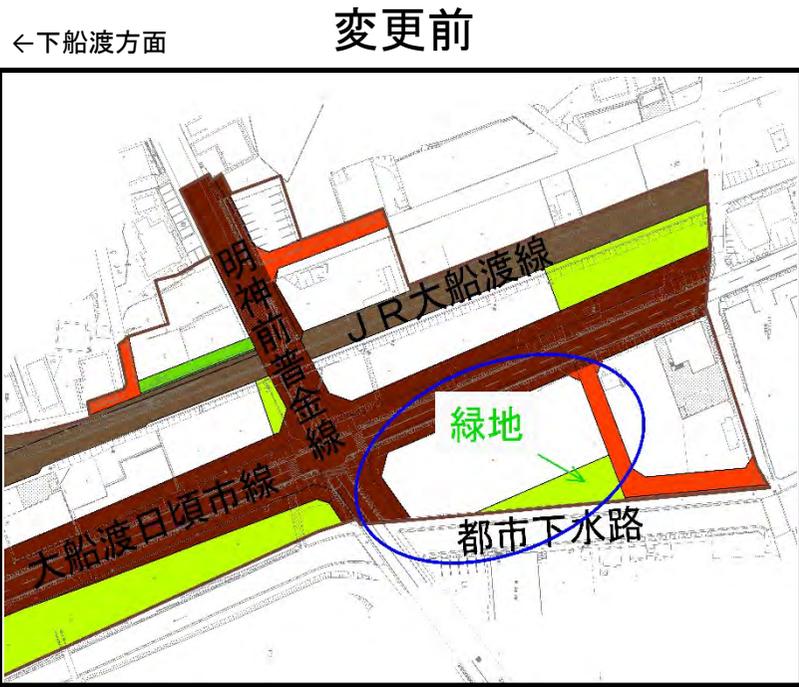
変更後

←下船渡方面

盛方面→



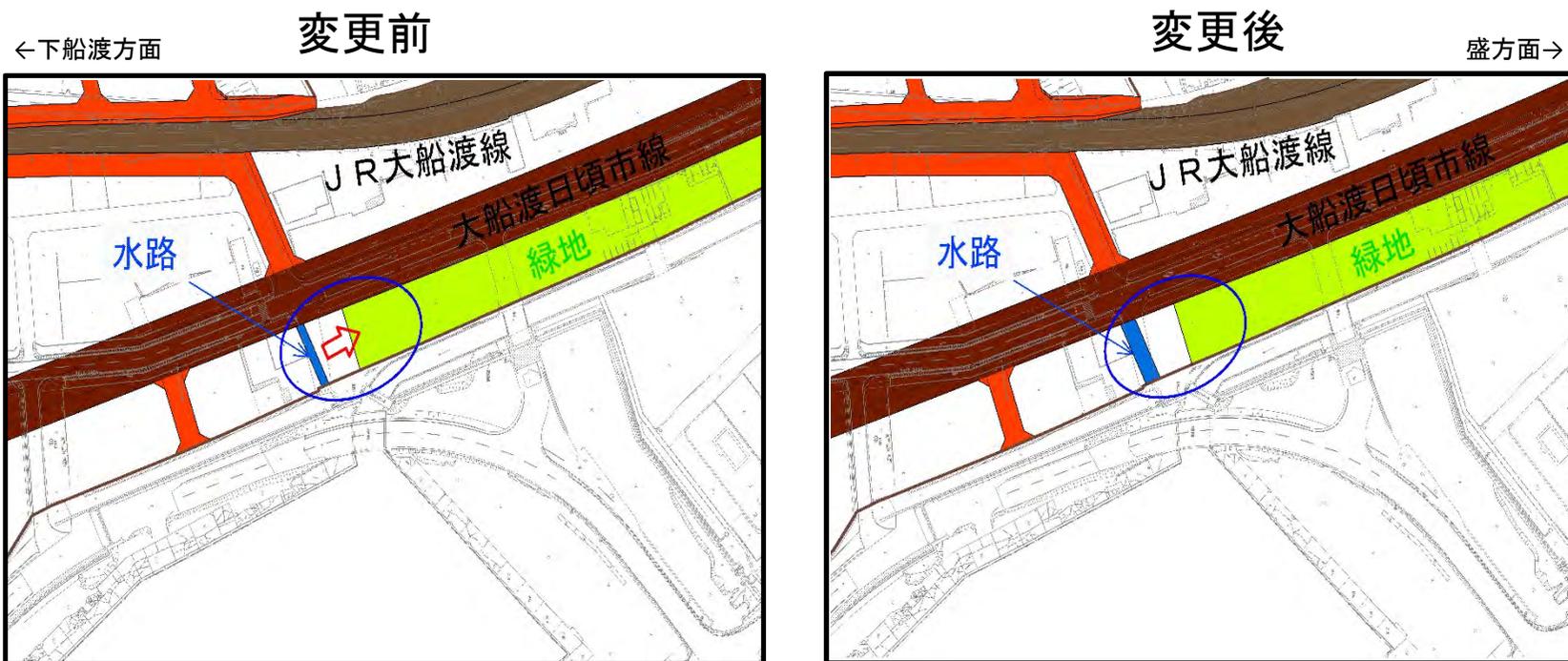
変更箇所1



○都市下水路の管理に必要な用地確保のための
緑地形状の変更

凡 例	
	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
	土地利用に合わせた大街区化

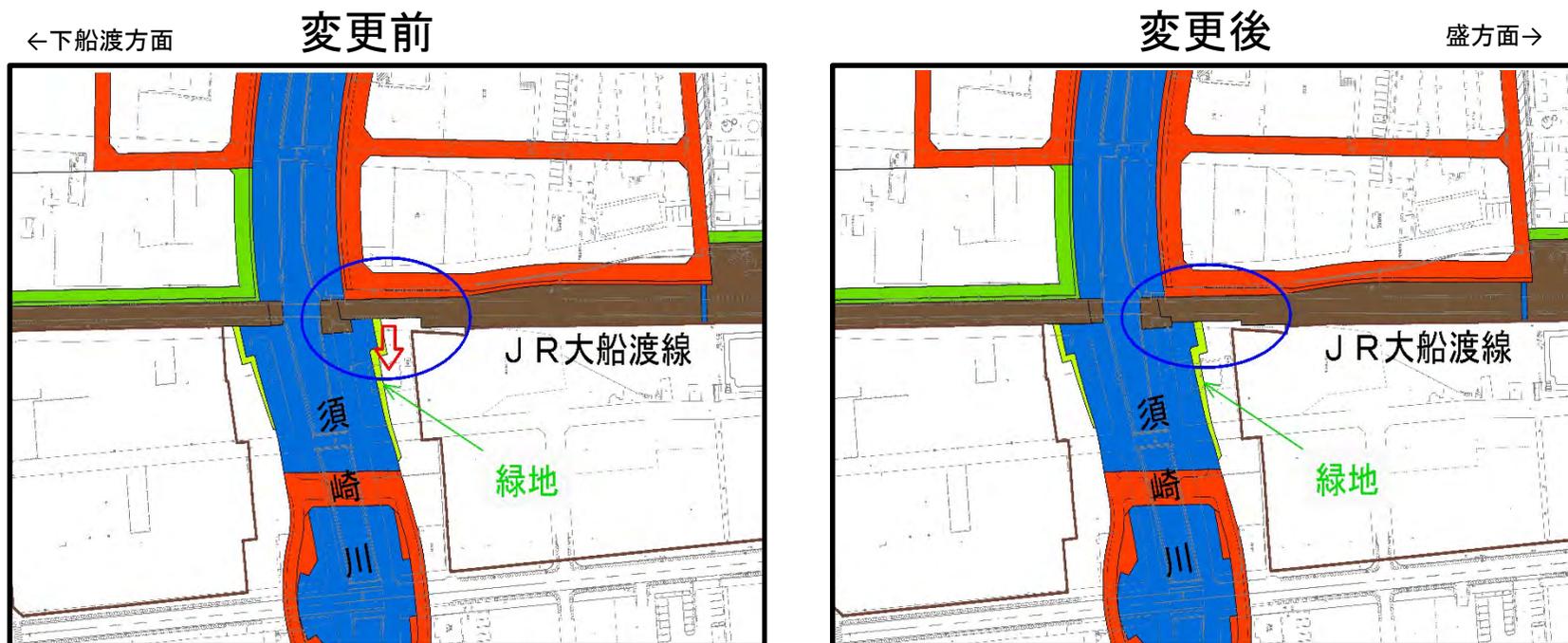
変更箇所2



○地下埋設物の用地確保に伴う水路幅の拡大
（3m→6m）及び緑地形状の一部調整

凡 例	
—	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
—	土地利用に合わせた大街区化

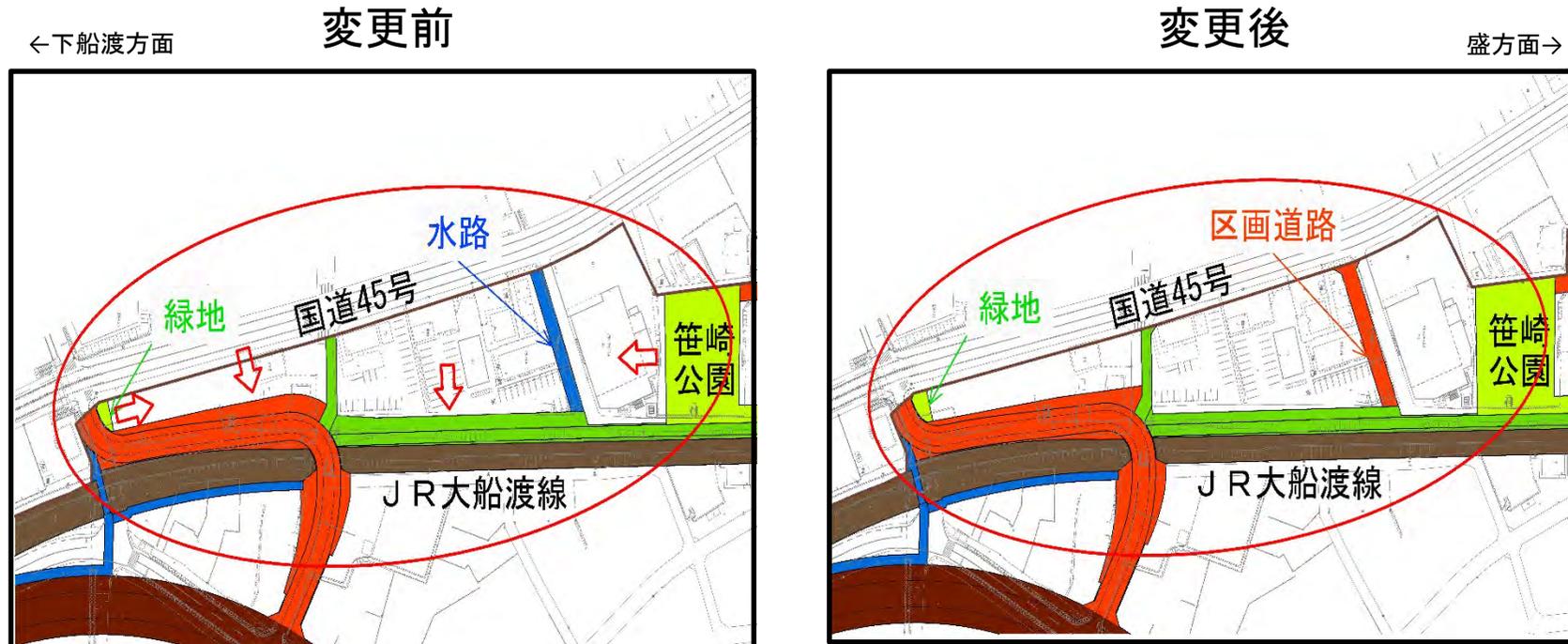
変更箇所3



- JR軌道敷確保のためのJR用地の拡幅
- それに伴う河川・緑地などの形状の一部調整

凡 例	
—	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
—	土地利用に合わせた大街区化

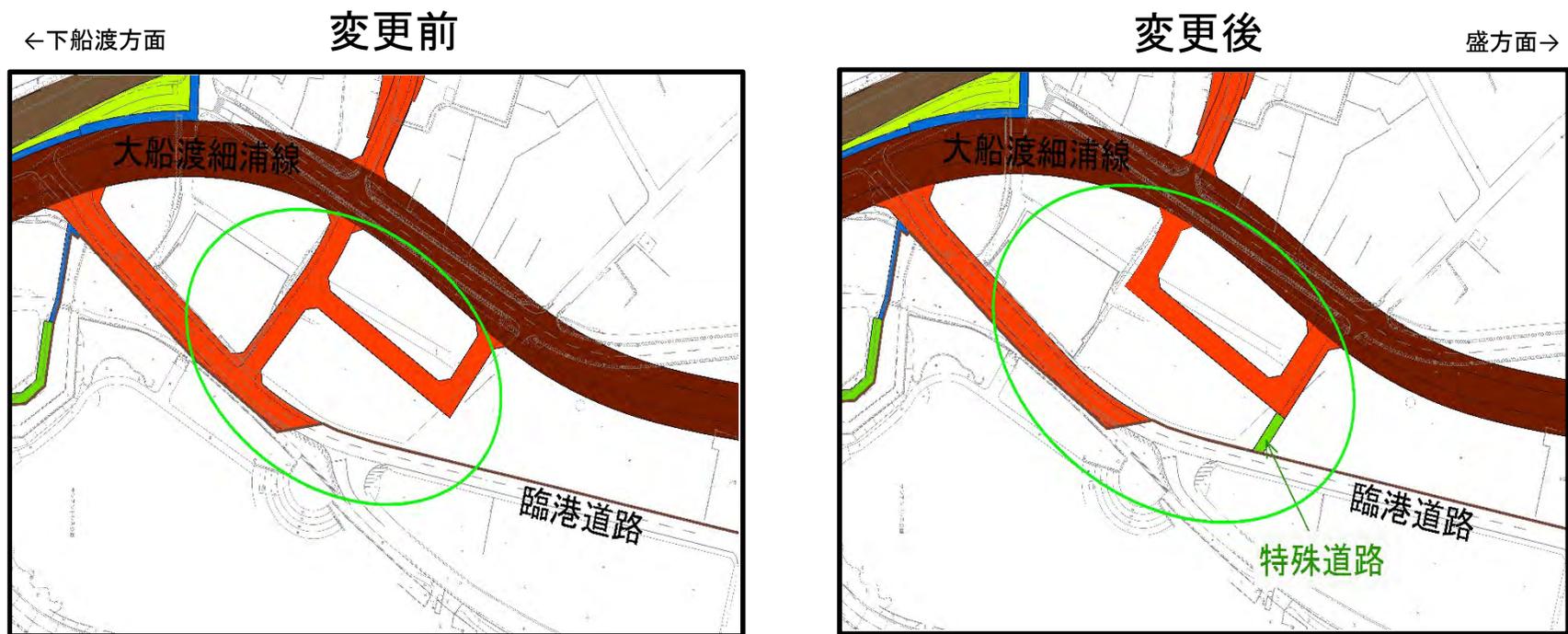
変更箇所4



- 宅地利用向上のため水路から道路への設計変更
- 宅地面積確保と宅地形状の見直しによる設計変更
- 上記に伴う公園・緑地形状の一部調整

凡 例	
—	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
—	土地利用に合わせた大街区化

変更箇所5



- 津波復興拠点整備事業用地の土地利用に合わせた
大街区化
- 歩行者の利便性確保による特殊道路の新設

凡 例	
—	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
—	土地利用に合わせた大街区化

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(m ²)	割合(%)	地積(m ²)	割合(%)	
公共用地	道路	78,086.47 78,180.20	23.0	84,752.64 84,911.40	25.0
	河川・水路	6,868.42 6,838.42	2.0	16,705.73 16,893.32	5.0
	公園・緑地	1,720.00	1.0	20,714.81 20,424.33	6.0
	その他	9,486.86	2.0	—	—
	計	96,161.75 96,225.48	28.0	122,173.18 122,229.05	36.0
宅地	民有地	163,957.30 235,516.97	48.5 70.0	215,955.34	64.0
	国・県有地	1,367.22 1,397.22	0.5	215,899.47	
	市有地	75,517.77 1,972.30	22.5 0.5		
	計	240,842.29 238,886.49	71.5 71.0	215,955.34 215,899.47	64.0
測量増減	1,124.48 3,016.55	0.5 1.0	—	—	
合計	338,128.52	100.0	338,128.52	100.0	

減歩率表

赤字: 変更後
黒字: 変更前

	整理前宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (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	240,842.29㎡	241,966.77㎡	215,955.34㎡	26,011.43㎡	10.75%
変更前	238,886.49㎡	241,903.04㎡	215,899.47㎡	26,003.57㎡	10.75%

資金計画

(1) 収入

区分		金額	備考
復興交付金	道路事業	約 40億円 約 38億円	
	都市再生	約 71億円 約 74億円	
	効果促進	約 46億円 約 39億円	
	計	約157億円 約151億円	
公共施設管理者負担金		約 6億円	須崎川、国道45号
市単独費		約 3億円	
合計		約166億円 約159億円	

※端数処理により合計が合わない場合があります。

(2) 支出

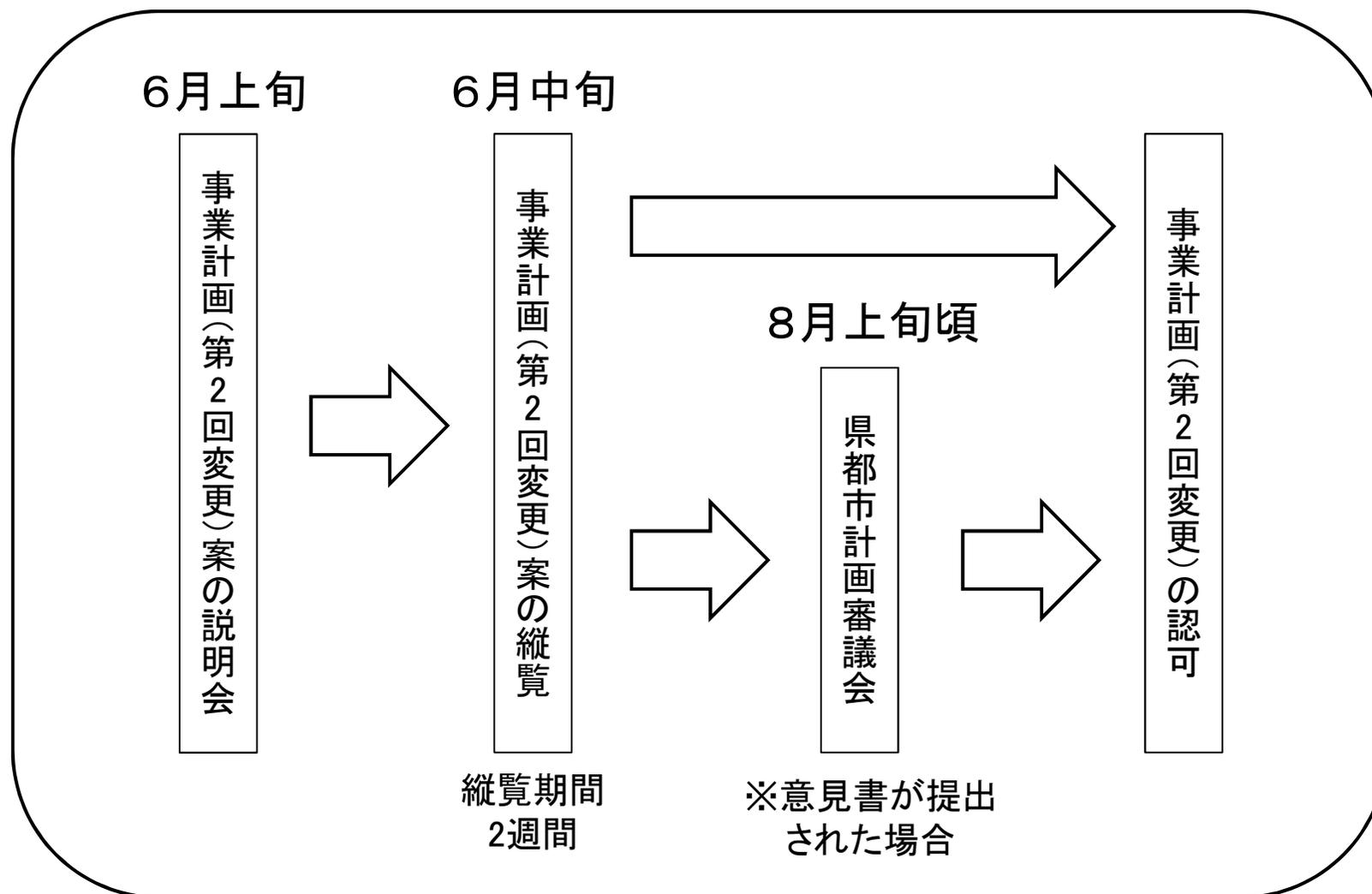
赤字: 変更後

黒字: 変更前

事項	金額	備考
道路築造費	約 31億円 約 39億円	道路等の工事費
水路築造費	約 12億円 約 6億円	水路等の工事費
公園・緑地施設費	約 6億円	公園、緑地等の工事費
建物移転費	約 59億円 約 56億円	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 22億円 約 12億円	宅地の造成費等
工事雑費	約 4億円 約 3億円	仮設道路、維持補修等
調査設計費 事務費	約 24億円 約 30億円	調査設計費、事務費
合計	約166億円 約159億円	

※端数処理により合計が合わない場合があります。

4. 事業計画（第2回変更）の手続きについて（今後の流れ）



5. 事業計画（第2回変更）案の縦覧と意見書の提出について

事業計画（第2回変更）案の縦覧

本日説明した事業計画（第2回変更）案を次のとおり縦覧します。

〔縦覧期間〕 平成27年6月8日（月）～6月21日（日）

〔縦覧時間〕 午前8時30分～午後5時15分 ※土日も縦覧できます。

〔縦覧場所〕 災害復興局市街地整備課（市役所本庁3階）

意見書の提出

事業計画（第2回変更）案にご意見のある方（利害関係がある人）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、作成日を書面に書いて（様式は任意）、持参または郵送してください。

ただし、都市計画で定められている事項については、意見書を提出することはできません。
※意見に対する個別の回答は行いません。

〔事業計画案の名称〕 大船渡都市計画事業 大船渡駅周辺地区土地区画整理事業 事業計画（第2回変更）案

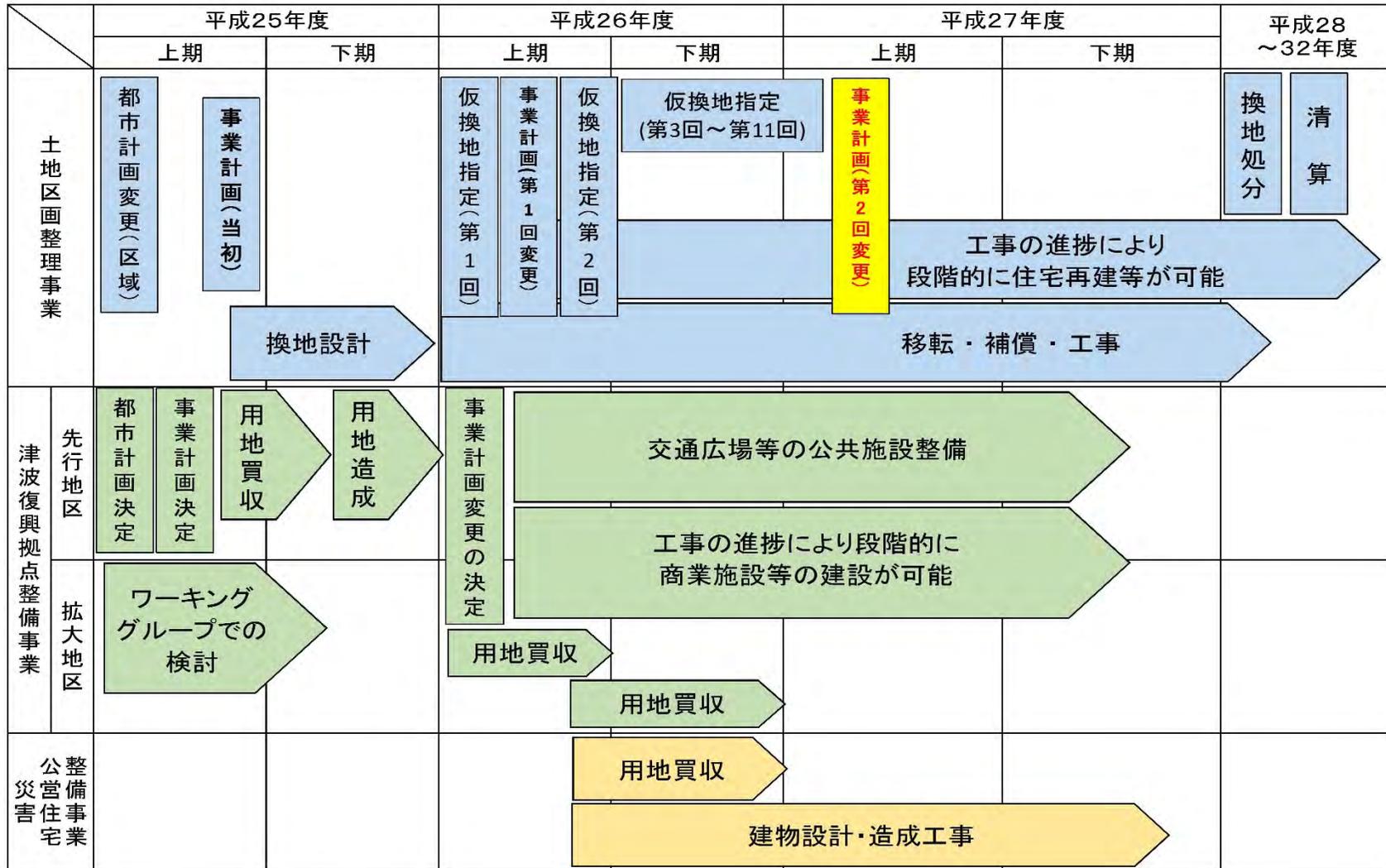
〔意見書の提出期間〕 平成27年6月8日（月）～7月5日（日）

※郵送の場合は、7月5日（日）の消印有効

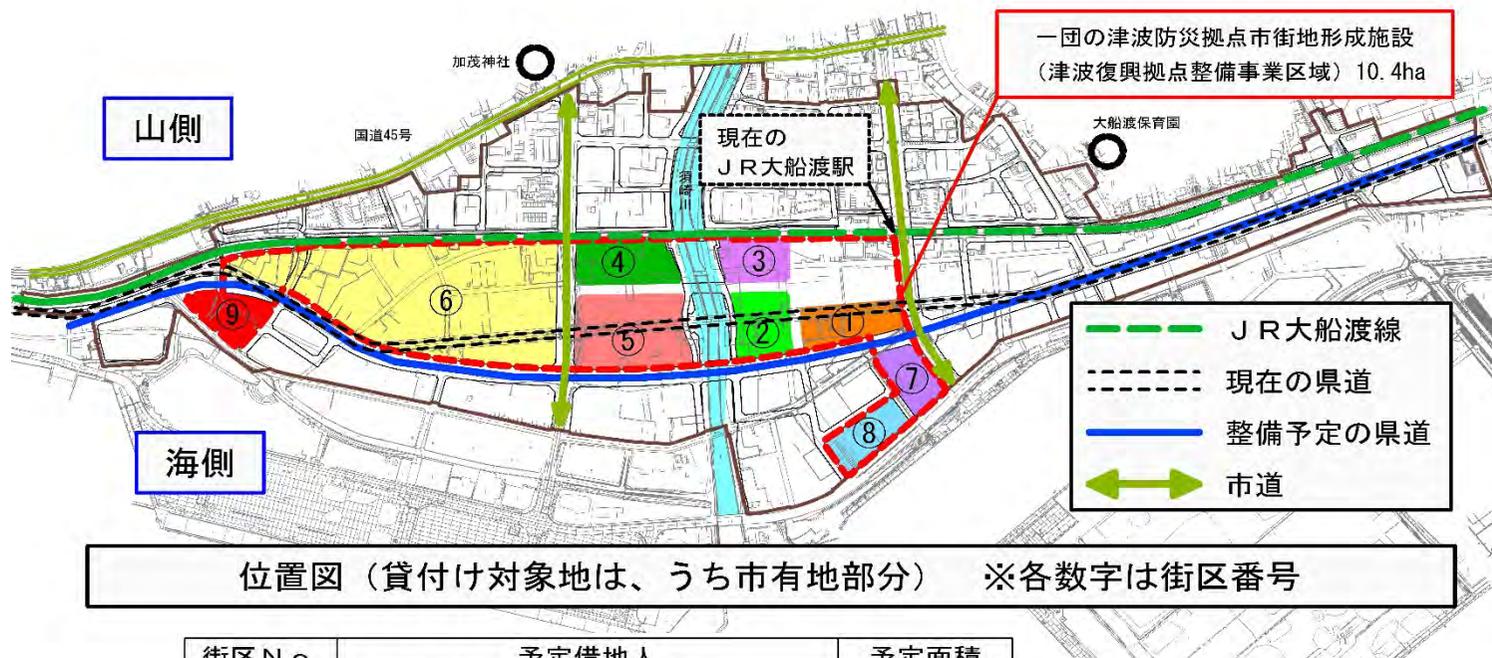
※Eメール、FAXによる意見書の提出はできません。

〔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. 全体スケジュールについて



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㎡
9	鎌田水産株式会社	約3,510㎡

※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27年3月時点）



盛土状況（空撮）
20

— 施行地区界

工事の進捗状況（平成27年5月時点）



県道切り回しの工事状況

工事の進捗状況（平成27年5月時点）



県道切り回しの工事状況