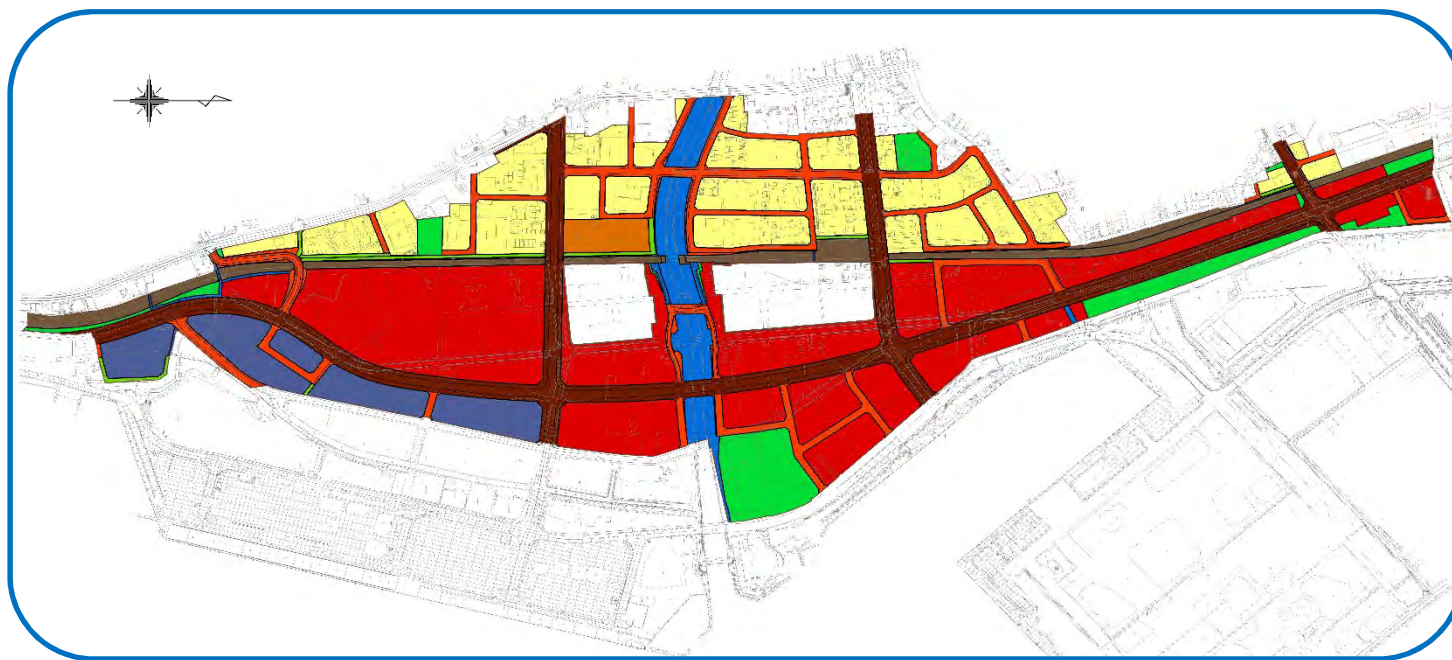


大船渡駅周辺地区土地区画整理事業 事業計画（第3回変更）案に関する説明会



～中心市街地の復興に向けて～

平成28年 8 月25・26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
- 4 事業計画（第3回変更）の手続きについて（今後の流れ）
- 5 事業計画（第3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 8 月	事業計画（第 1 回変更）決定	県認可
平成26年 9 月 ～平成27年 6 月	仮換地指定（第 2 回～第14回）	
平成27年 7 月	事業計画（第 2 回変更）決定	県認可
平成27年 7 月 ～平成28年 6 月	仮換地指定（第15回～第25回） 仮換地指定率88.4%（整理後面積）	
平成28年 8 月	事業計画（第 3 回変更）案に関する説明会 (8 / 25 ・ 26)	

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、資金計画などからなり、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。

名称など

- (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33.8ha

3 事業計画の変更概要について

主な変更事項

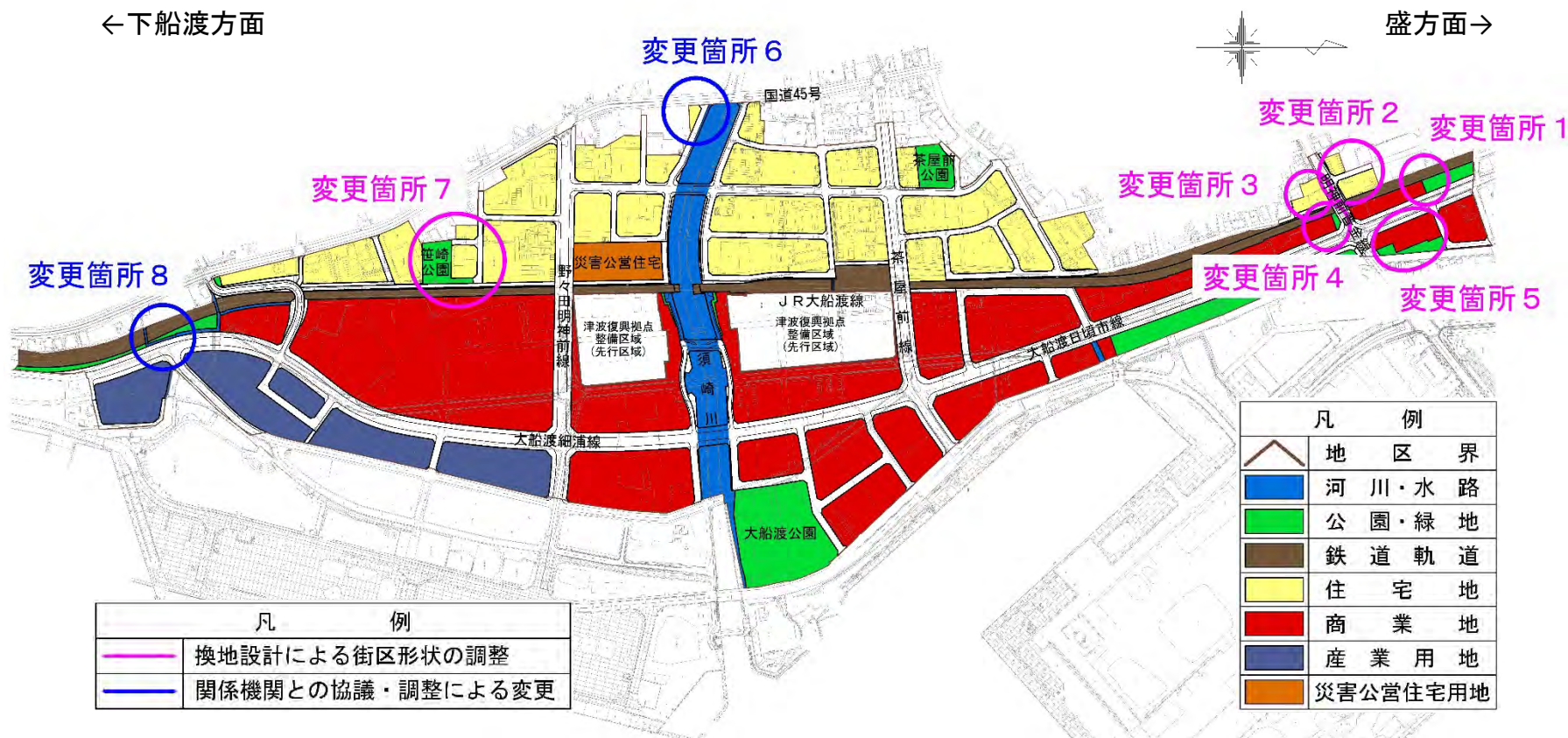
(1) 設計図の変更

- 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
(国道管理者、水路など)

(2) その他

- ① 権利調査による施行前地積の変更
- ② 防災集団移転促進事業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）



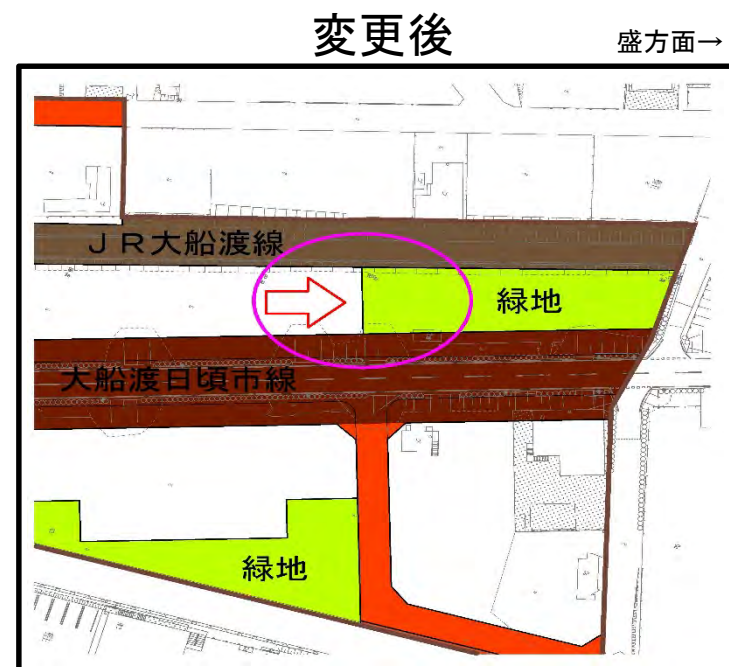
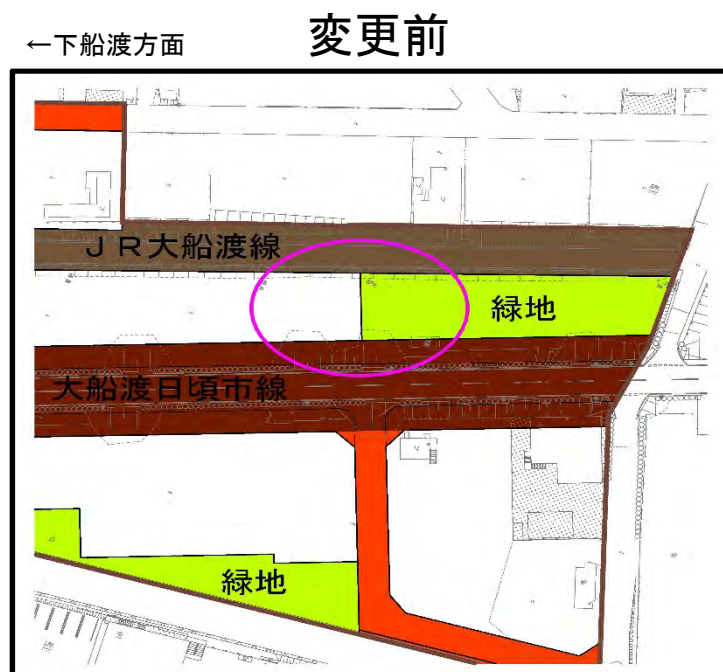
変更後

←下船渡方面

盛方面→



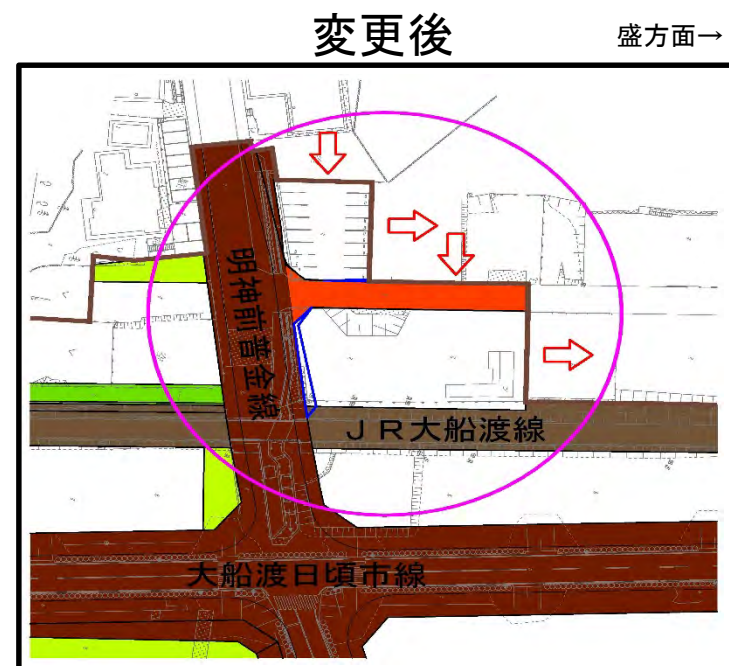
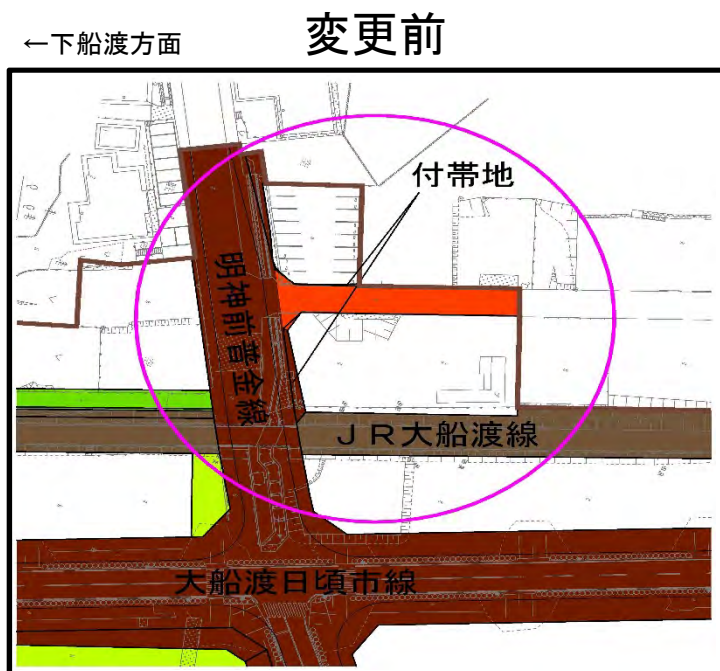
変更箇所 1



○ 換地調整による宅地と緑地の形状変更

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

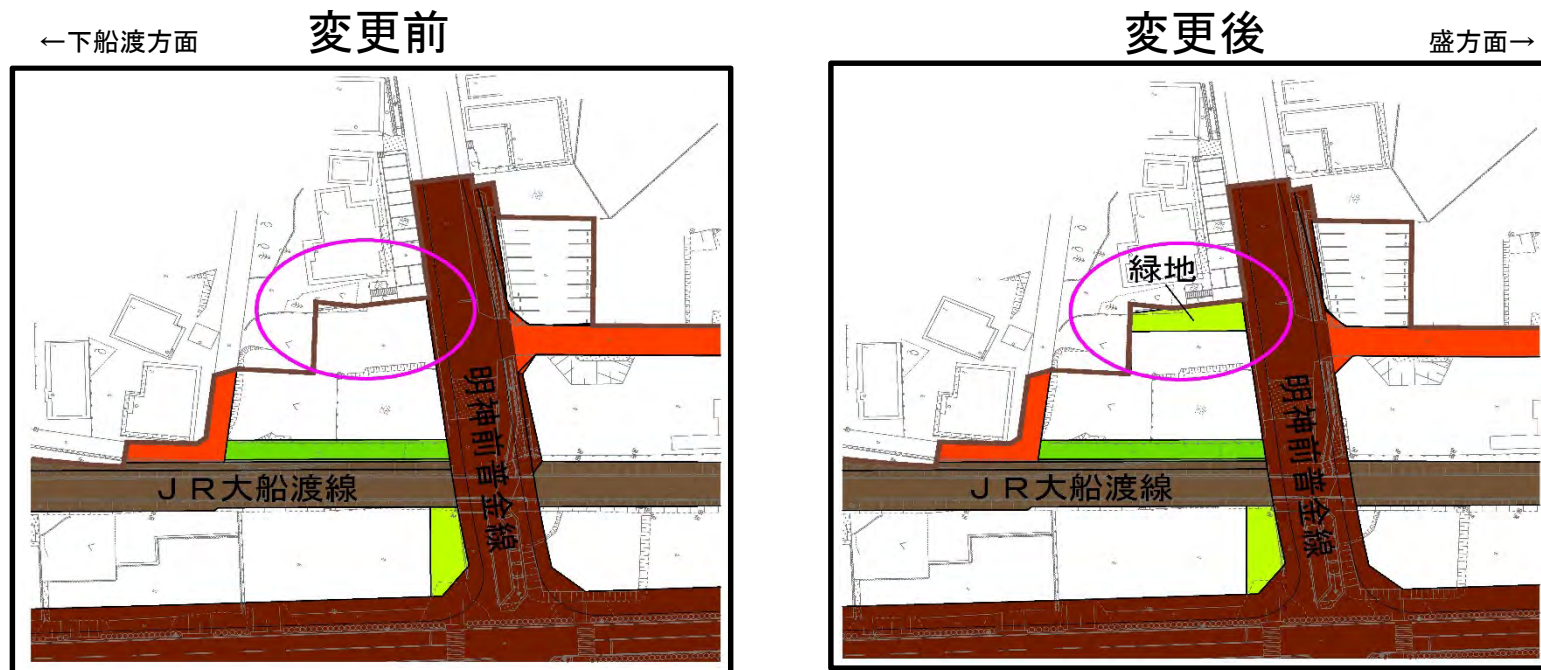
変更箇所 2



- 地区界の立会・測量による一部地区界の変更
- 宅地利用増進のため道路付帯地の宅地化

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

変更箇所 3



○ 良好な住環境の確保のため宅地の一部緑地化

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

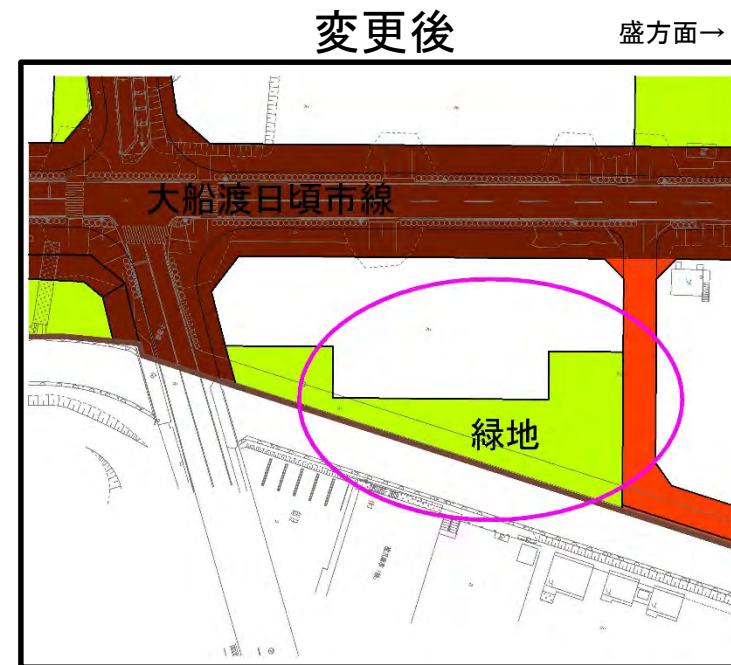
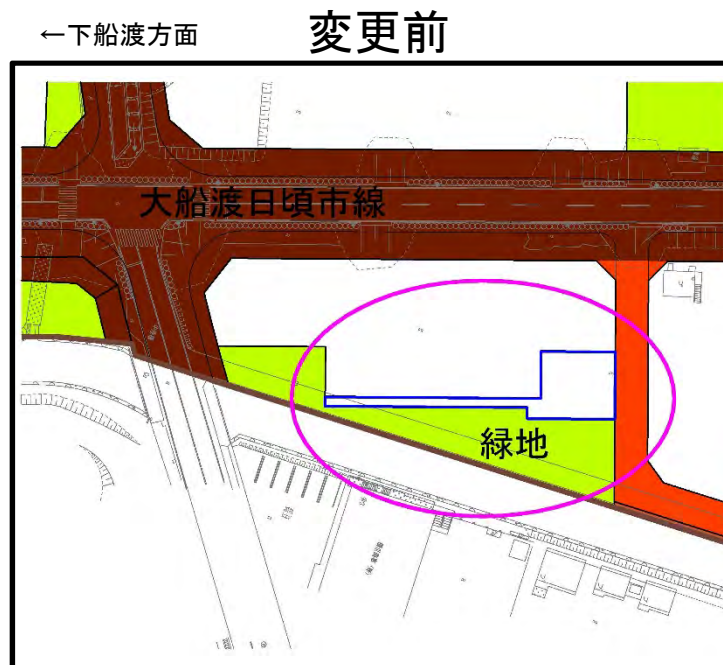
変更箇所 4



○ 換地調整による宅地と緑地の形状変更

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

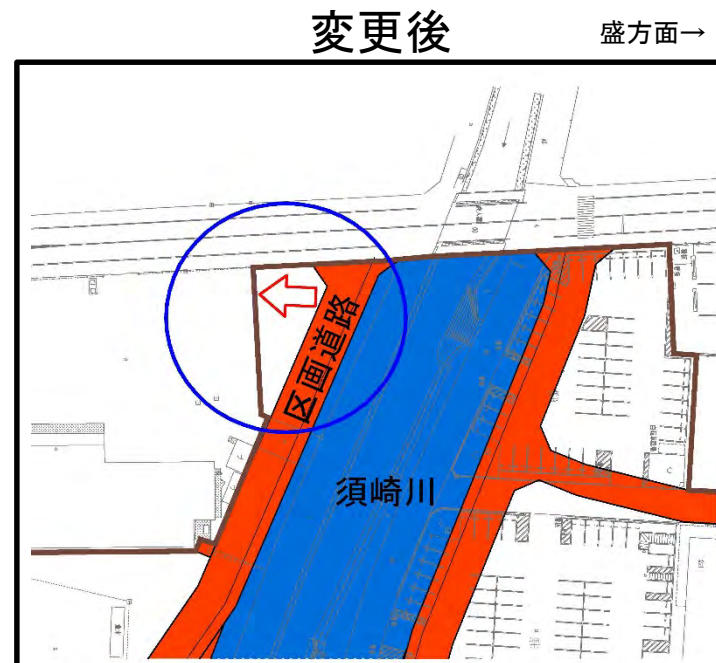
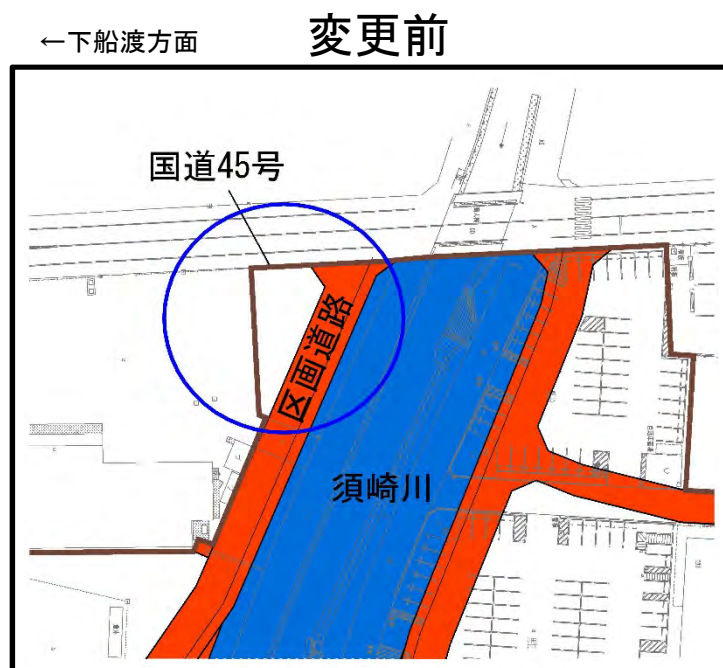
変更箇所 5



○ 換地調整による宅地と緑地の形状変更

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

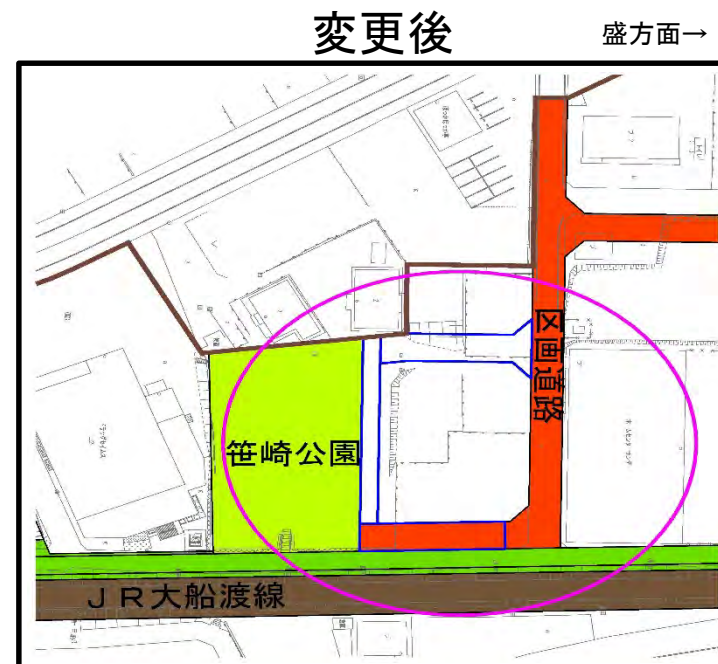
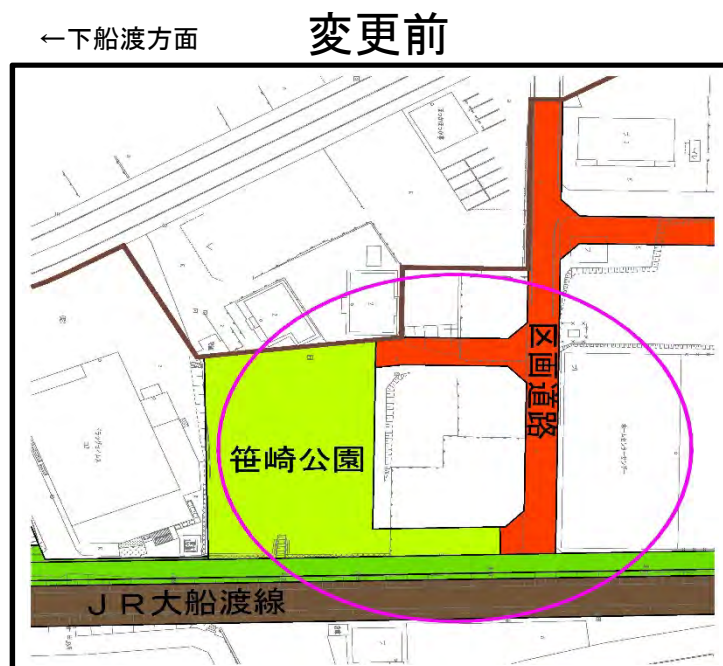
変更箇所 6



- 国道管理者との協議により不要となった国道の一部宅地化と区画道路の一部形状変更

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

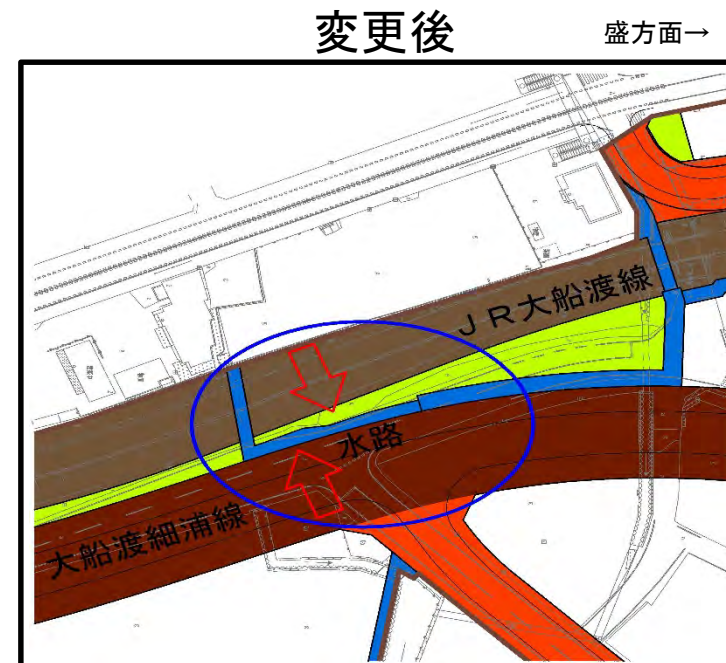
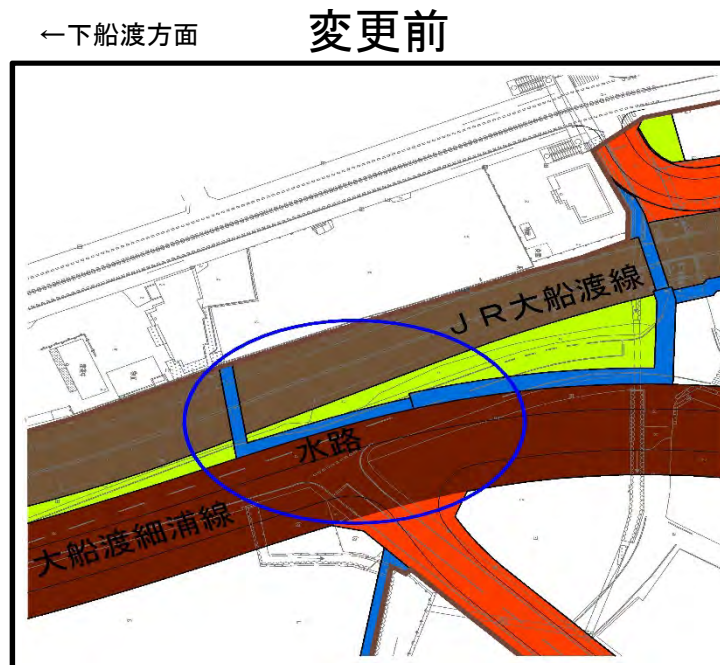
変更箇所 7



- 宅地利用増進のため宅地、公園、道路の形状変更

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

変更箇所 8



- 既設マンホールを避けて施工するため
水路と緑地の一部形状の変更

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

施行前後の地積対照表

黒字: 変更前
赤字: 変更後

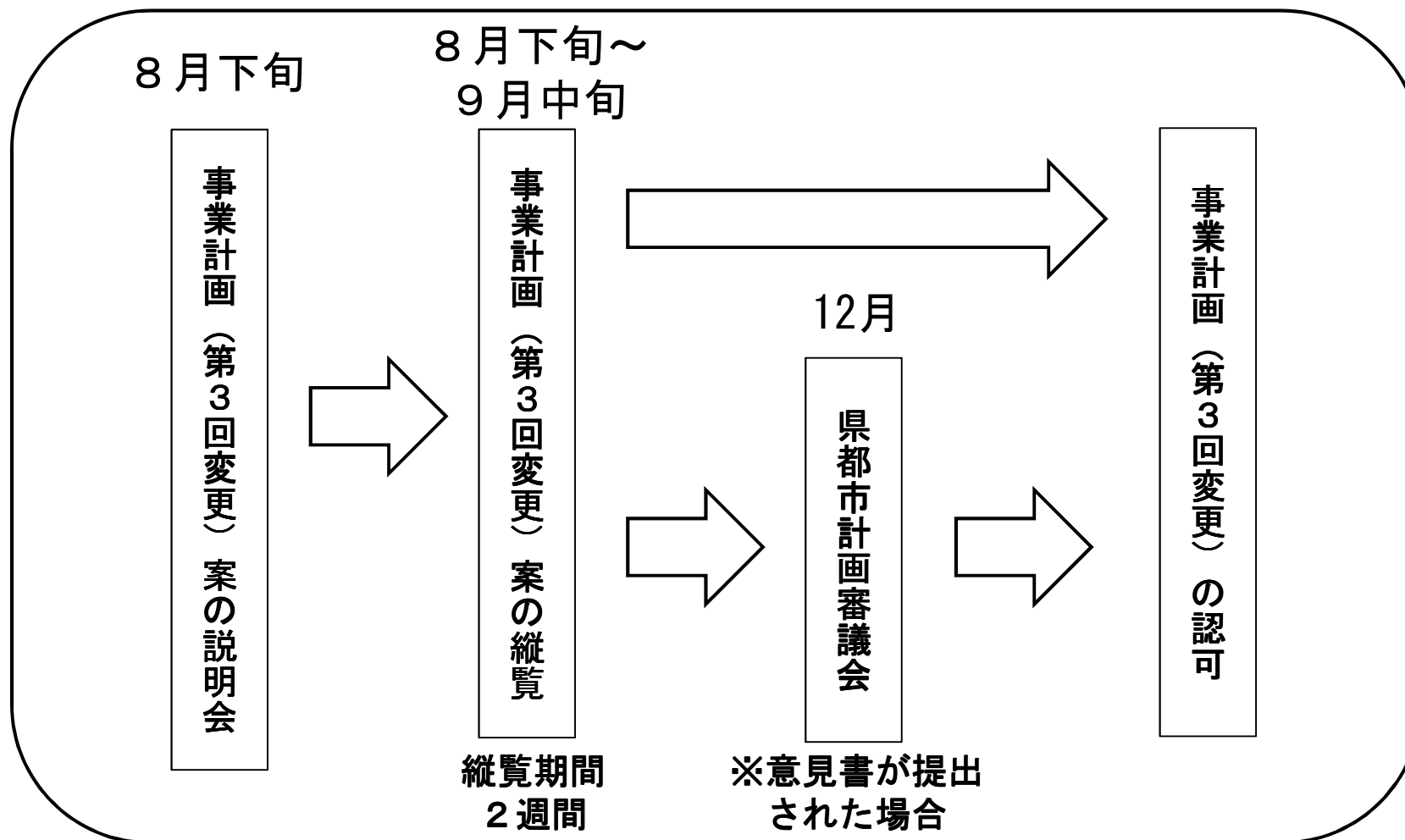
種 目		施行前		施行後		備考
		地積(m ²)	割合(%)	地積(m ²)	割合(%)	
公共用地	道 路	78,086.47	23.1	84,752.64 84,705.73	25.1 25.1	
	河川・水路	6,868.42	2.0	16,705.73	4.9	
	公園・緑地	1,720.00	0.5	20,714.81 20,761.76	6.1 6.1	
	その他	9,486.86	2.8	—	—	
	計	96,161.75	28.4	122,173.18 122,173.22	36.1 36.1	
宅 地	民 有 地	163,957.30 162,392.42	48.5 48.0	215,955.34 215,955.30	63.9 63.9	
	国・県有地	1,367.22	0.5			
	市有地	75,517.77 77,083.65	22.3 22.8			
	計	240,842.29 240,843.29	71.3 71.3	215,955.34 215,955.30	63.9 63.9	
測量増減		1,124.48 1,123.48	0.3 0.3	—	—	
合 計		338,128.52	100.0	338,128.52	100.0	

減歩率表

黒字: 変更前
赤字: 変更後

	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
変更前	240,842.29m ²	241,966.77m ²	215,955.34m ²	26,011.43m ²	10.75%
変更後	240,843.29m ²	241,966.77m ²	215,955.30m ²	26,011.47m ²	10.75%

4 事業計画（第3回変更）の手続きについて（今後の流れ）



5 事業計画（第3回変更）案の縦覧と意見書の提出について

事業計画（第3回変更）案の縦覧

本日説明した事業計画（第3回変更）案を次のとおり縦覧します。

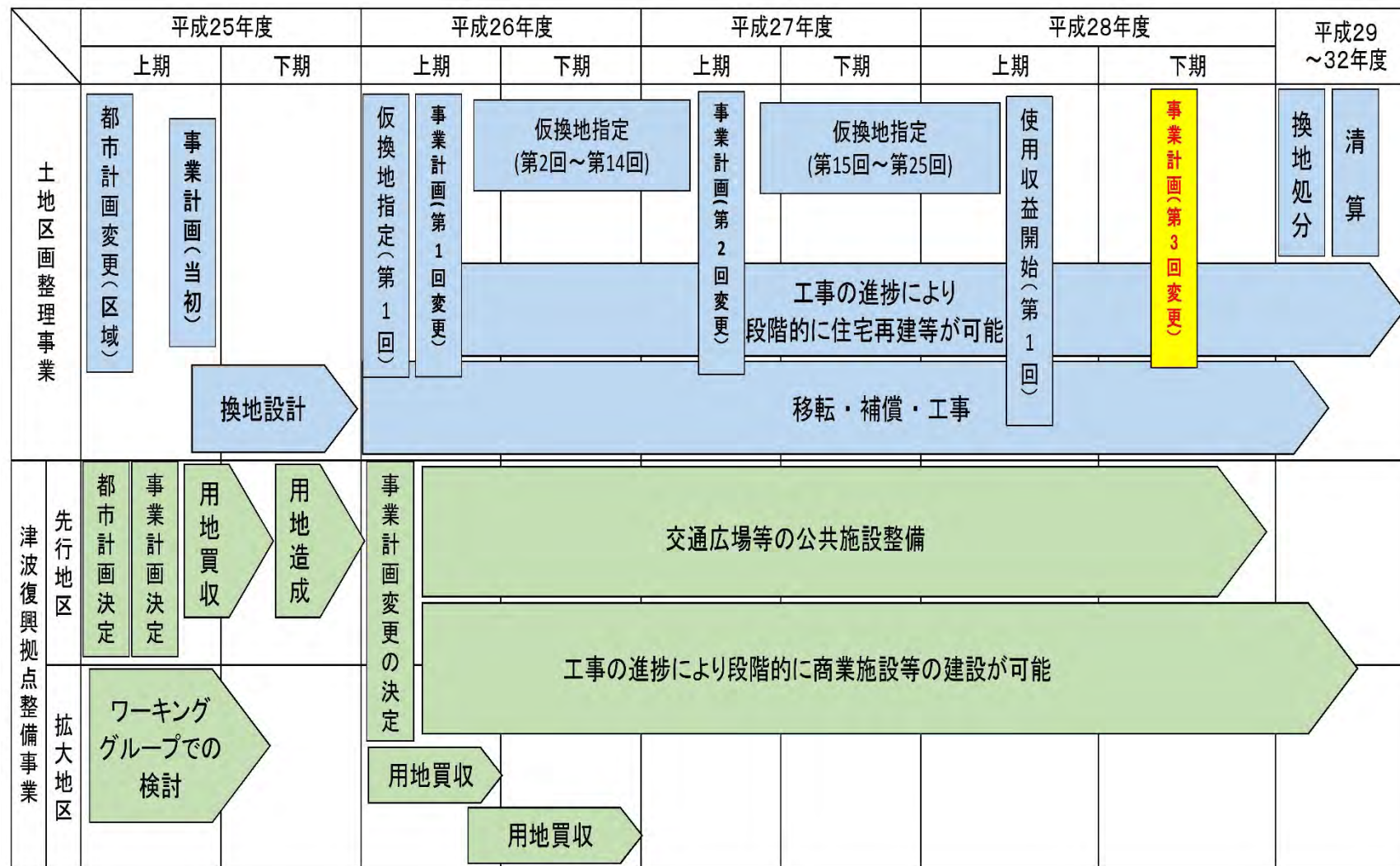
〔縦覧期間〕	平成28年8月29日（月）～9月11日（日）
〔縦覧時間〕	午前8時30分～午後5時15分 ※ 土日も縦覧できます
〔縦覧場所〕	災害復興局市街地整備課（市役所本庁3階）

意見書の提出

事業計画（第3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地区画整理事業 事業計画（第3回変更）案
〔意見書の提出期間〕	平成28年8月29日（月）～9月25日（日） ※ 郵送の場合は、9月25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



7 参考資料 大船渡駅周辺地区の整備状況について



街区	街区名称	街区の考え方	施設の概要	オープン時期	借地人（予定借地人）
JR大船渡駅前	キャッセン・ターミナル	大船渡駅周辺地区のヒト・モノ・コトの発着場所	平成29年度末に津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設の建築工事完了予定	調整中	主に市が整備予定
①	キャッセン・ファクトリー	菓子販売や菓子づくり体験、見学もできるファクトリーショップ	・飲食、物販 ・交流スペース	平成29年度オープン予定	(さいとう製菓(株))
②	キャッセン・フードビレッジ	地元客や船員たちが憩う大船渡の飲食店文化を、来街者に感じてもらえる場	・飲食 ・ライブハウス ・サービス	平成29年3月オープン予定	(株キャッセン大船渡)
③	キャッセン・ステイ	他街区と連携し、「食べる」「過ごす」快適な休息・滞在空間を提供する場	・ホテル ・飲食 ・宴会場	オープン済み	(株)サクラダ
④	キャッセン・ドリームプラザ	大船渡の味やコミュニティ文化を、来街者にも感じてもらえる場	・飲食、物販 ・サービス	平成29年度オープン予定	((仮称)おおふなと夢商店街(株))
⑤	キャッセン・モール&パティオ	異業種交流により地域の課題やニーズに対応した新ビジネスが創出される場	・飲食、物販 ・フューチャーセンター ・サービス	平成29年3月オープン予定	(株キャッセン大船渡)
⑥	キャッセン・大船渡ショッピングセンター	日常的な大規模集客を促し、他街区への人の流れを創出する場	・スーパーマーケット ・ホームセンター ・飲食、物販	オープン済み	大船渡再開発(株)
⑦	キャッセン・ピア	海を活用し、地元とソトが交わり、交流文化が育まれる波止場（ピア）	企業誘致等も想定し、事業計画を作成中	調整中	(株キャッセン大船渡)
⑧	キャッセン・クリエイティブファーム	公園と海に開かれた、新たなヒト・モノ・コトが育まれる場	企業誘致等も想定し、事業計画を作成中	調整中	(株キャッセン大船渡)
大船渡公園・みなと公園	キャッセン・パーク	⑦⑧街区と連動し、スポーツやイベントなど、憩いと賑わいを創出する空間と、海を眺める緑豊かな憩いの空間	平成29年度基本計画策定予定	調整中	大船渡公園は主に市が整備予定、みなと公園は主に県が整備予定

※現時点の案であり、各街区の名称やロゴ、建物の形状等は変更になる場合があります。

工事の進捗状況（平成28年7月時点）



航空写真（空中写真）

— 施行地区界

工事の進捗状況（平成28年7月時点）



県道丸森権現堂線と
野々田明神前線との交差点



駅前交通広場

工事の進捗状況（平成28年7月時点）



野々田明神前線から
駅前広場への道路



須崎川護岸工事（岩手県河川工事）