

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業等の進捗状況について

被災した大船渡駅周辺地区において、安全・安心な住宅地の整備と商業・業務機能などの再集積を図るため、土地区画整理事業などによる復興まちづくりを進めています。

これまでの主な取り組みや現在の進捗状況などは次のとおりです。

1. 土地区画整理事業の進捗状況

(1) 仮換地案の調整状況（平成 28 年 12 月 31 日現在）

① 意見書への対応状況

- 仮換地案への意見書提出者に対し、見直し案の提示や事業の必要性の説明により理解を求めてきた。

区分	9 月末	12 月末
概ね了承を得られた	49	51
未だ了承を得られていない	2	0
合計	51	51

② 仮換地指定状況（平成 28 年 12 月 26 日効力発生分まで）

- 移転建物などの補償協議が整ったところや、意見書に係る仮換地の合意に達したところの指定を進めている。

区分	時期	地権者（人）	筆数（筆）	地積（㎡）	仮換地指定率（％）
第 1～27 回	9 月末	497	595	195,390.02	90.5
第 1～31 回	12 月末	514	617	205,689.48	95.2
残り	—	10	28	10,265.82	4.8
全体	—	524	645	215,955.30	100

③ 仮換地の使用収益開始状況（平成 28 年 11 月 30 日効力発生分まで）

- 仮換地指定後に宅地造成などの工事が完了したところについて、使用収益開始を進めている。

区分	時期	地権者（人）	筆数（筆）	地積（㎡）	使用収益開始率（％）
第 1 回	8 月末	13	18	8,506.82	3.9
第 1～2 回	11 月末	34	44	21,850.28	10.1
残り	—	490	601	194,105.02	89.9
全体	—	524	645	215,955.30	100

※使用収益開始＝仮換地が利用可能な状態になること

④ 土地区画整理審議会及び今後のスケジュール等

- 仮換地指定に伴う土地区画整理審議会の開催（平成 28 年度 3 回開催）
→ 今後も、地権者から同意を得た画地について審議会に諮問する。
- 仮換地情報の提供 → 閲覧者 34 人

(2) 工事等の実施状況（平成 28 年 12 月 31 日現在）

① 造成スケジュール

- 盛土工事進捗状況 別紙資料 5－1 参照
- 工事等の実施状況 別紙資料 5－2 参照

② 起工承諾の状況

- 平成 28 年 12 月 31 日現在取得状況 → 555 筆・138,831.95 ㎡

(3) 移転補償の状況（平成 28 年 12 月 31 日現在）

区分	建物移転	借家人	工作物	地代その他	合計
平成 28 年度補償対象件数	15	27	4	33	79
契約済件数	12	25	2	32	71

(4) 建築工事着手状況（平成 28 年 12 月 31 日現在）

- 大船渡駅周辺地区における建築工事着手状況 別紙資料 5－3 参照

(5) 事業計画の変更（第 3 回・第 4 回変更）

① 第 3 回変更

- 換地設計による街区形状の調整や国土交通省などとの協議・調整による設計図の変更（平成 28 年 10 月 12 日決定）

② 第 4 回変更

- 物価高騰や工事の進捗による実施設計・現場精査、補償物件調査の実績反映、事業実施体制の見直しなどによる資金計画の変更（平成 28 年 12 月 15 日決定）

2. 津波復興拠点整備事業の進捗状況

(1) 工事等の実施状況

① 進捗状況等

- 先行地区は、公共施設工事（道路、交通広場、下水道）が完了（新県道への接続部を除く）
- 第 1 期まちびらきの開催、BRT の専用道での運行開始（平成 28 年 3 月 13 日）
- ③ 街区及び④ 街区、⑥ 街区については造成工事完了
- ② 街区は N T T ケーブル仮移設箇所、⑤ 街区は河川側の一部をそれぞれ除いて引渡し済

(2) エリアマネジメントの推進

① まちづくり会社の設立

- まちづくり会社「㈱キャッセン大船渡」設立（平成 27 年 12 月 15 日登記）
- 取締役会において、新代表取締役役に田村満氏が就任（平成 28 年 3 月 7 日）
- 株主総会で高副市長が取締役に選任（平成 28 年 7 月 20 日）

② まちなか再生計画策定と津波立地補助金及びグループ補助金申請

- まちなか再生計画の認定（平成 28 年 2 月 9 日）
- ⑤ 街区の施設整備に係る津波立地補助金採択（平成 28 年 3 月 17 日）
- ② 街区の施設整備に係る津波立地補助金採択（平成 28 年 5 月 10 日）
- ④ 街区の施設整備等に係るグループ補助金採択（平成 28 年 8 月 31 日）

③ 商業施設整備の検討状況 別紙資料 5－4 参照

- ③ 街区の大船渡プラザホテル(㈱サクラダ)がオープン（平成 28 年 3 月 12 日）
- ⑥ 街区の大船渡再開発(㈱)で整備する各商業施設がオープン（DCMホームマック（4 月 21 日）、マイヤ・眼鏡市場・クリーニングママ号・ファッションアイ（6 月 2 日）、幸楽苑（6 月 27 日））
- ④ 街区のおおふなと夢商店街（協組）については、商業施設の建設工事に着手済（10 月 3 日に安全祈願祭を実施）
- ② 街区及び⑤ 街区の(㈱)キャッセン大船渡については、商業施設の建設工事に着手済（11 月 7 日に安全祈願祭を実施）
- ① 街区のさいとう製菓(㈱)については、今年度末の施設の建設工事に着手を予定していることから、土地使用貸借契約を締結（平成 28 年 12 月 9 日）

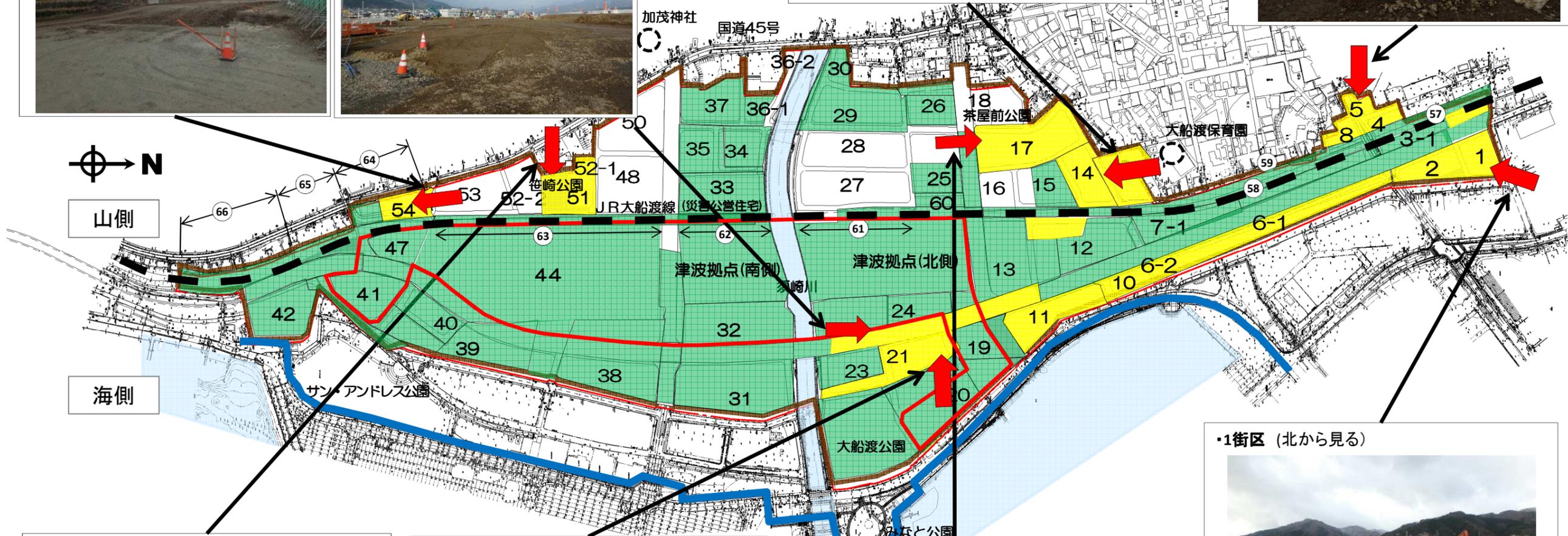
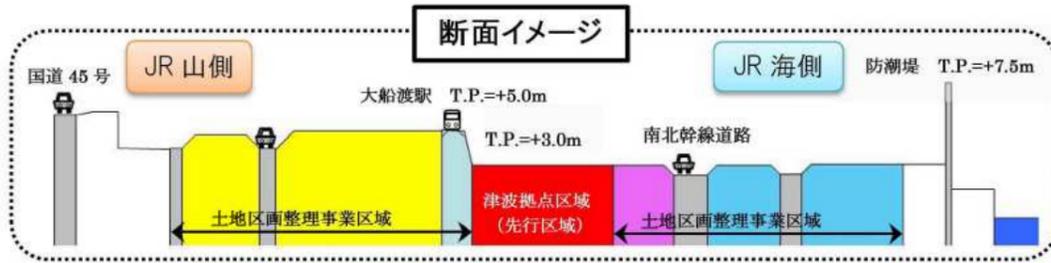
(3) 行政施設（津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設）の整備

① 建設工事発注業務

- 平成 28 年 10 月 28 日開催の市議会第 6 回臨時会での議決を経て、UR 都市機構と行政施設の建設工事及び施工管理等の委託契約を締結
 - 大船渡地区津波復興拠点整備事業 津波防災拠点施設等工事他業務
 - 【委託期間】 契約締結の日から平成 30 年 3 月 20 日まで
 - 【委託金額】 1,988,820,000 円
 - 【委託内容】 建設工事・施工管理・設計監理業務一式、関係機関等との協議等

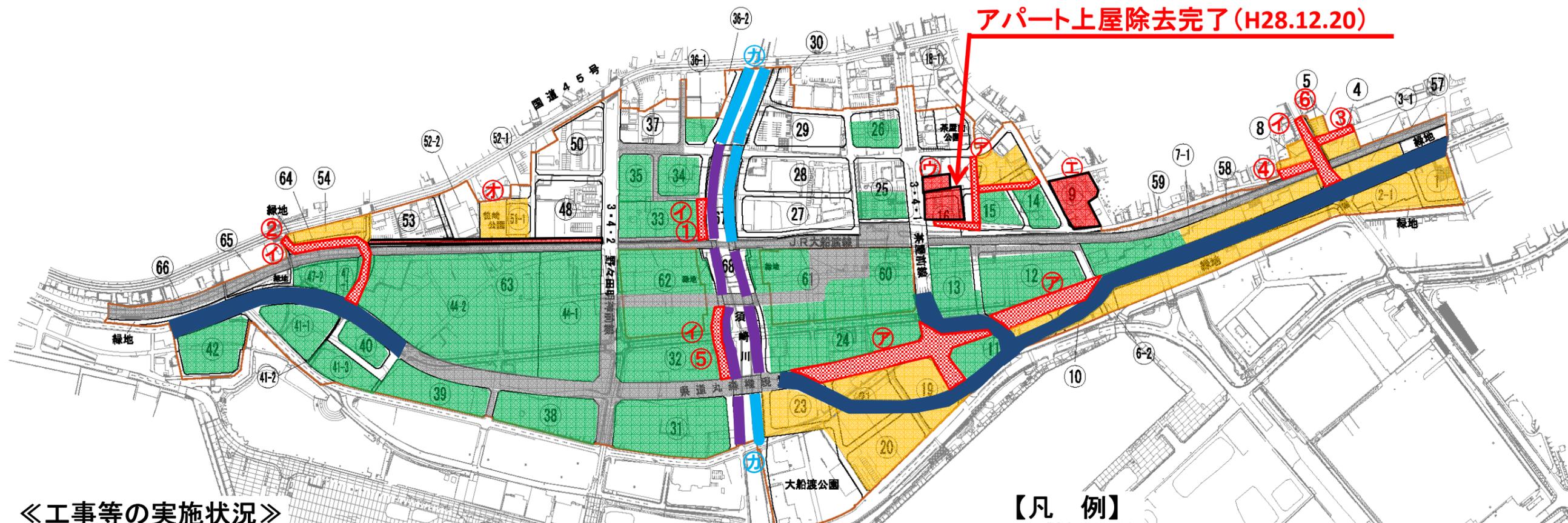
大船渡駅周辺地区土地区画整理事業等 盛土工事進捗状況 (平成28年12月31日現在)

※T.P.(東京湾平均海面)・・・全国の標高の基準となる海水面の高さ



- 土地区画整理事業区域 33.8ha
 - 津波復興拠点整備事業都市計画決定区域 10.4ha
 - 防潮堤(計画高:T.P.+7.5m)
 - 施工済
 - 施工中
- ↑ 撮影方向

土地区画整理事業・津波復興拠点整備事業 工事等実施状況図



《工事等の実施状況》

【道路工事等】

- ㊦道路かさ上げ、撤去工事等実施中
- ①区画道路と都市計画道路（①～⑥）工事実施中
- ㊧よう壁工事実施中（個人宅）
- ㊨既設構造物等撤去実施中（個人宅）
- ㊩法面整形、よう壁工事とフェンス再設置実施中（個人宅）

【他機関工事】

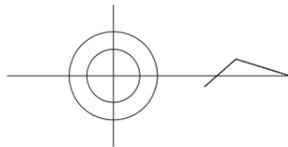
- ㊪県施工として須崎川右岸・左岸改修工事実施中

NO.	道路名称	内容
①	特4-3号線	JR横断協議実施中
②	区9.5-2号線	L型側溝、路床、路盤工実施中
③	区6-2号線	側溝工実施中
④	特4-7号線	側溝工実施中
⑤	区5.5-2号線	地先境界ブロック
⑥	都市計画道路 明神前普金線	L型側溝、路床、路盤工実施中

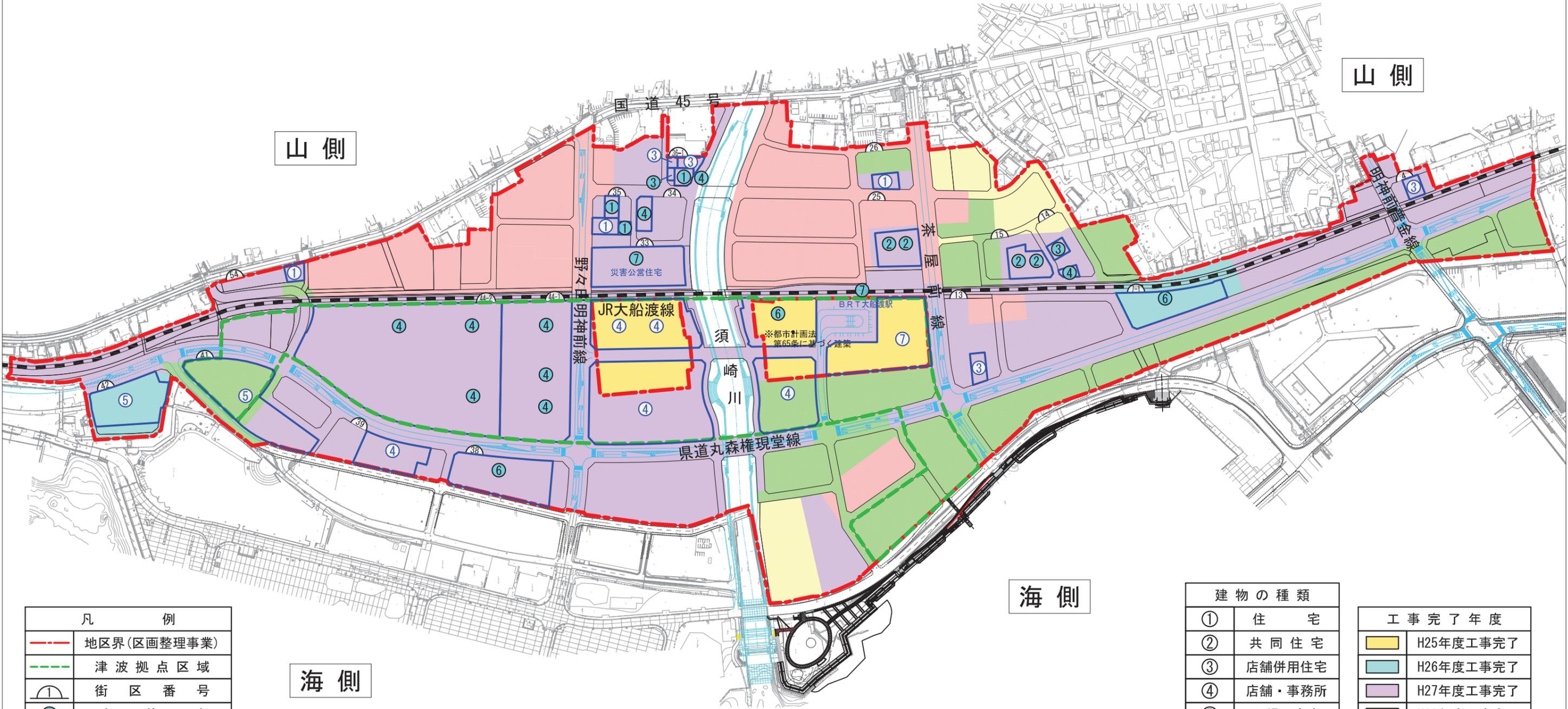
【凡例】

- : 供用済み道路
- : 切り回し道路
- : 造成工事完了箇所
- : 造成工事実施中箇所
- : 道路工事
- : 水路工事
- : 水道工事
- : 既設構造物等撤去工事
- : 須崎川改修（橋梁）工事（実施中）
- : 須崎川改修（橋梁）工事（完了）

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域における建築工事着手状況(平成28年12月31日現在)



縮尺1:4000



凡 例	
	地区界(区画整理事業)
	津波拠点区域
	街区番号
	建築済
	建築中

建物の種類	
①	住宅
②	共同住宅
③	店舗併用住宅
④	店舗・事務所
⑤	工場・倉庫
⑥	ホテル
⑦	その他

工事完了年度	
	H25年度工事完了
	H26年度工事完了
	H27年度工事完了
	H28年度工事完了
	H29年度工事完了
	H30年度工事完了

土地区画整理事業法第76条に基づく申請があったもののうち、建築物の工事着手箇所を表示しています。
 (法第76条：施行地区内において、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築等を行おうとする者は、市長の許可を受けなければならない。)
 ※都市計画法第65条：事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築等を行おうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

大船渡駅周辺地区の整備状況について



■各街区の建築開始可能時期(平成28年12月31日現在)

街区	予定借地人等	部分供用時期 ※1	全体供用時期	現在の状況
①	さいとう製菓(株)		平成29年3月	施設の建設に向けて実施設計中。平成28年12月9日付で土地使用貸借契約を締結。
②	(株)キャッセン大船渡		平成28年8月	出店予定者は12事業者。平成28年5月10日付で津波立地補助金の採択。平成28年9月20日付で土地使用貸借契約を締結。商業施設の建設工事に着手済(安全祈願祭を11月7日に実施)。
③	(株)サクラダ	平成26年4月 平成27年2月	平成28年1月	大船渡プラザホテルがオープン。(平成28年3月12日)
④	おおふなと夢商店街(協組)	平成26年4月	平成28年8月	出店予定者は27事業者。平成28年8月31日付でグループ補助金の採択。平成28年10月3日付で土地使用貸借契約を締結。商業施設の建設工事に着手済(安全祈願祭を10月3日に実施)。
⑤	(株)キャッセン大船渡	平成28年2月	平成28年8月	出店予定者は17事業者。平成28年3月17日付で津波立地補助金の採択。平成28年9月20日付で土地使用貸借契約を締結。商業施設の建設工事に着手済(安全祈願祭を11月7日に実施)。
⑥	大船渡再開発(株) 【(仮称) (株)マイヤ復興グループ】	平成27年6月 平成27年9月	平成28年2月	DCMホームマック大船渡店(平成28年4月21日)、マイヤ大船渡店及び眼鏡市場、クリーニングママ号、ファッションアイ(6月2日)、幸楽苑(6月27日)がオープン。
⑦	(株)キャッセン大船渡	平成28年9月	平成29年6月	(株)キャッセン大船渡と市で活用を検討中。
⑧	(株)キャッセン大船渡		平成29年6月	(株)キャッセン大船渡と市で活用を検討中。

※1 部分供用時期とは、既設道路の切り直し工事等により、使用できない一部を除いた部分供用ができる時期。