

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 3 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いる。

区分	1 月末	3 月末
概ね了承を得られた	46	47
未だ了承を得られていない	5	4
合計	51	51

② 仮換地指定状況（平成 28 年 2 月 25 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 ～ 20 回	1 月末	470	553	179,309.83	83.1
第 1 ～ 22 回	3 月末	474	559	180,024.00	83.4
残り	－	50	83	35,877.59	16.6
全体	－	524	642	215,901.59	100

③ 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 27 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 30 人

(2) 工事等の実施状況（平成 28 年 3 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 3 月 31 日現在取得状況 → 549 筆・137,775.94 ㎡

(3) 移転補償の状況（平成 28 年 3 月 31 日現在）

区分	建物移転	借家人	工作物	家賃減収	営業	動産移転	合計
平成 27 年度補償対象件数	14	9	5	9	7	3	47
契約済件数	13	8	5	9	7	3	45

(4) 建築工事着手状況（平成 28 年 3 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) 大船渡駅周辺地区第 1 期まちびらきの開催

- 期 日 3 月 13 日（日）
- 会 場 大船渡駅前交通広場外
- 出席者等 約 600 人

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）が平成 28 年 2 月末に完了し（新県道への接続部を除く）、3 月 13 日に「第 1 期まちびらき」を開催、同日に B R T の専用道での運行開始。
- 拡大区域は、土地区画整理事業による造成工事实施中。（③ 街区及び⑥ 街区については造成工事完了。）

(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 日付登記）
- 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）

② まちなか再生計画策定と津波立地補助金申請

- まちなか再生計画の認定。（平成 28 年 2 月 9 日付）
- 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 日付）
- 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 日付）

③ 商業施設整備の検討状況 別紙資料 5－4 参照

- ㈱キャッセン大船渡で整備する②・⑤ 街区については、5 月に詳細設計を発注。
- ③ 街区は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㈱は、DCM ホーマック大船渡店が 4 月 21 日にオープン。マイヤ大船渡店及び専門店が 6 月 2 日、飲食店が 6 月中にオープン予定。
- ④ 街区の（仮称）おおふなと夢商店街㈱については、関係機関等と連携を図りつつ、次回グループ補助金申請に向けて、施設の配置計画や事業計画等を作成中。

(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 復興交付金の申請及び事業計画変更認可手続き

- 施設本体及び外構整備費に係る復興交付金（基幹事業）については、第 14 回で一部（平成 28 年度施工分）配分済。
- 観光交流施設（1 階）については、効果促進事業（一括配分）の活用に向けて、復興庁と使途協議中。
- 事業計画変更（施設整備費の増及び事業期間延長）については、平成 28 年 3 月 11 日付で認可済。

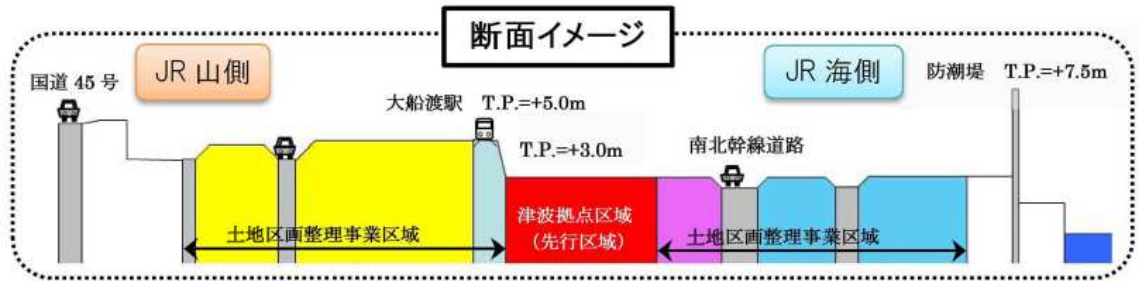
② 実施設計及び建設工事発注業務

- 1 階の観光交流施設の設計費増に伴い、平成 28 年 3 月 24 日付で実施設計業務の変更契約を締結。（設計分は、UR 都市機構から N T T ファシリティーズに再委託）
- 平成 28 年 10 月の建設工事着工を見据えて発注準備を進めている

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3月31日現在）

資料5-1

※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



・新県道（平成28年3月現在施工中）
（北東から見る）



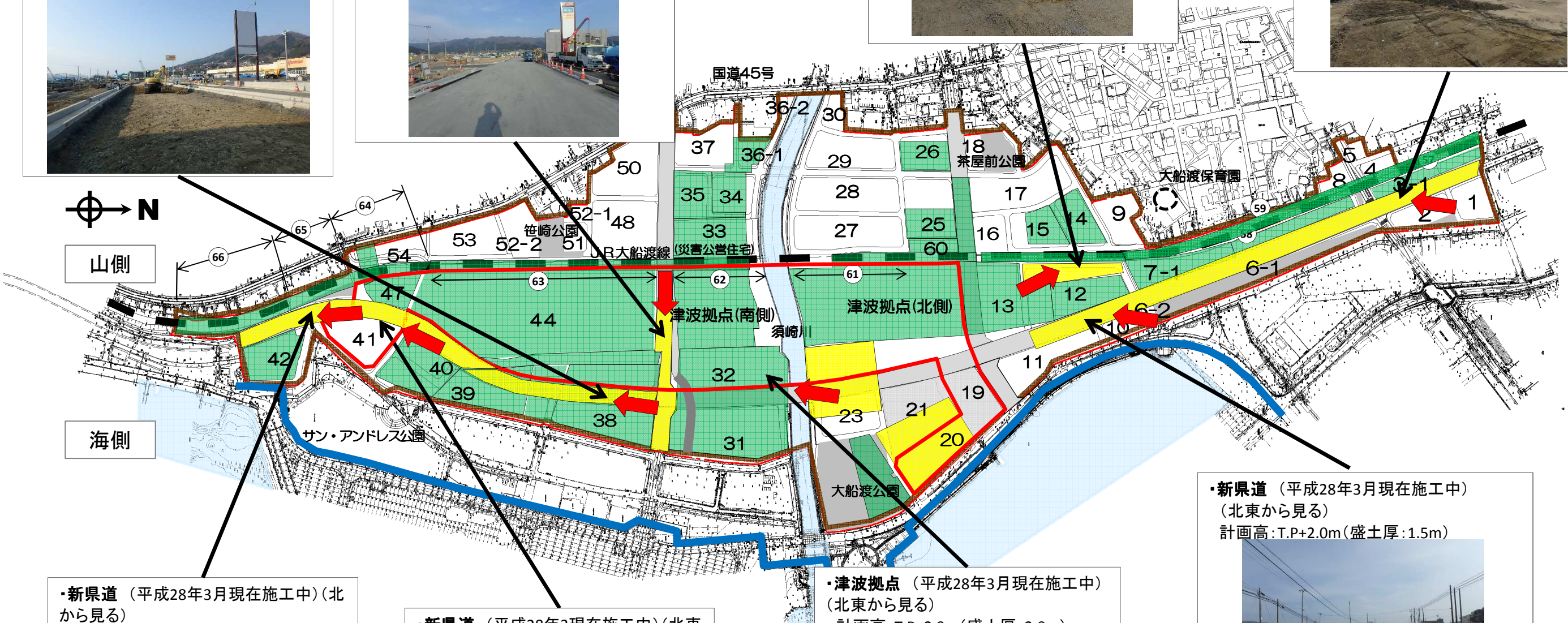
・野々田明神前線（平成28年3月現在施工中）
（西から見る）



・区8-2号線（平成28年3月現在施工中）
（南東から見る）
計画高:T.P+3.0m(盛土厚:1.0m)



・新県道（平成28年3月現在施工中）（北東から見る）
計画高:T.P+4.1m(盛土厚:1.0m)



・新県道（平成28年3月現在施工中）（北から見る）



・新県道（平成28年3月現在施工中）（北東から見る）
計画高:T.P+2.3m(盛土厚:1.8m)



・津波拠点（平成28年3月現在施工中）
（北東から見る）
計画高:T.P+2.9m(盛土厚:2.0m)

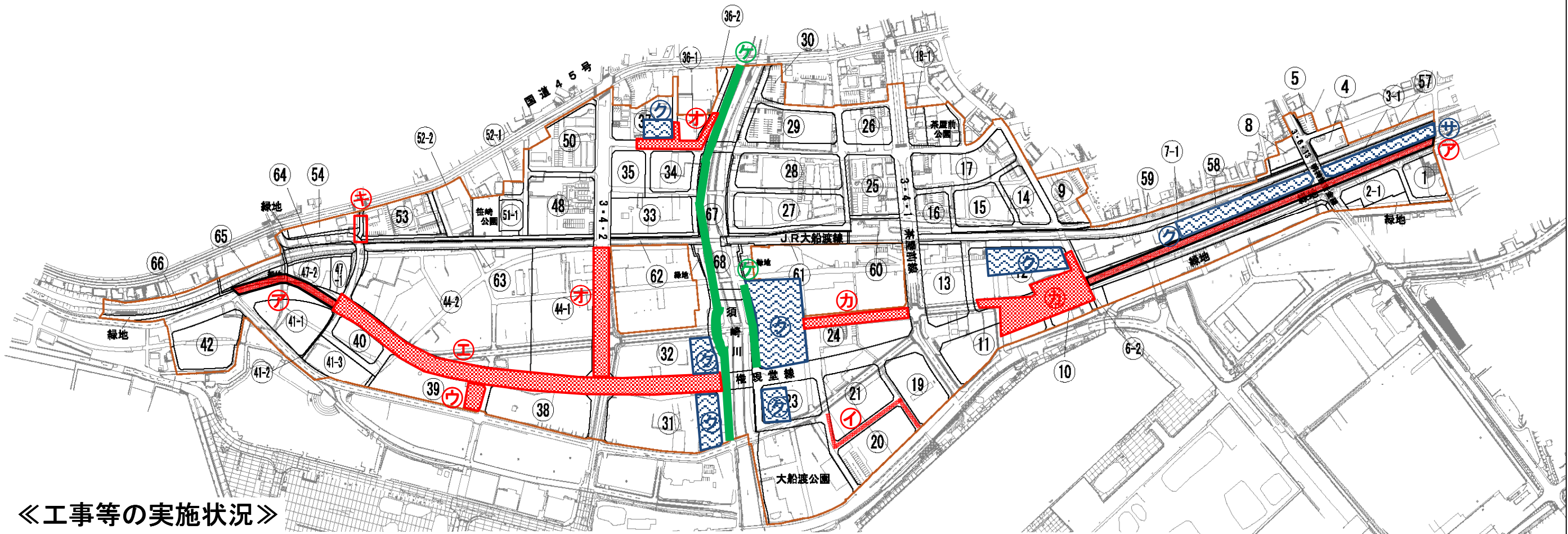


・新県道（平成28年3月現在施工中）
（北東から見る）
計画高:T.P+2.0m(盛土厚:1.5m)



- 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（平成28年3月31日現在）



《工事等の実施状況》

【道路工事等】

- ㊦旧県道の既設構造物（N T T、東北電力含む）撤去と盛土工事実施中
- ㊧茶屋前水路築造工事と地盤改良工事実施中（旧大船渡プラザホテル周辺）
- ㊨土壌汚染対策工事が完了し、盛土工事に着手
- ㊩新県道の盛土工事実施中
- ㊪都市計画道路と区画道路築造工事実施中
- ㊫旧県道撤去とかさ上げ工事実施中
- ㊬地区外からの水道幹線切り替え工事実施中

【造成工事】

- ㊭造成工事実施中

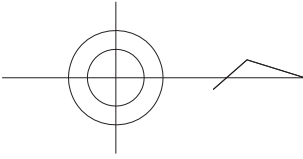
【他機関工事】

- ㊮県施工の須崎川右岸改修工事実施中

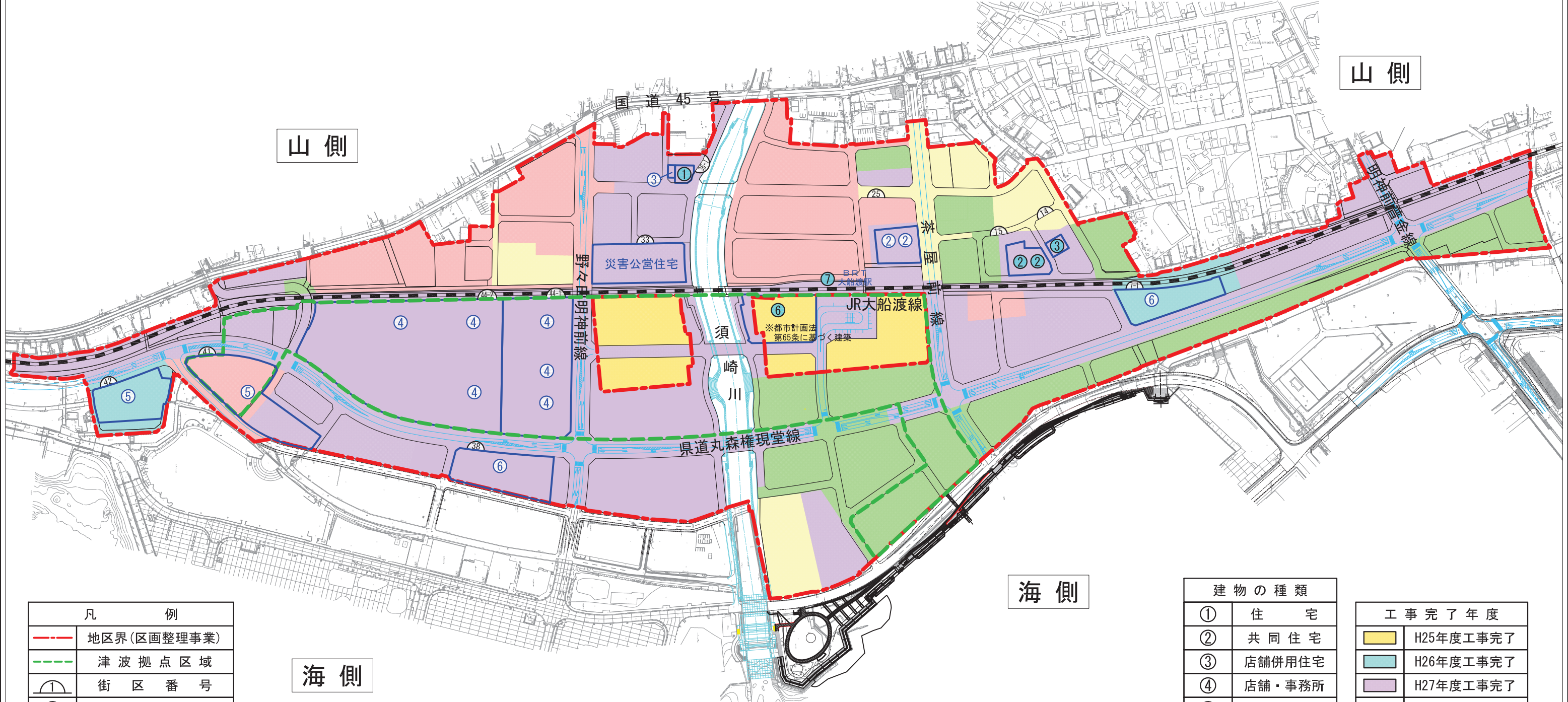
【凡 例】

- 既設構造物撤去工事
- 水路工事
- 道路工事
- 水道工事
- 宅地造成工事
- J R盛土工事
- 須崎川改修（橋梁）工事

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3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
①	建築済
①	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。



黒：平成27年9月30日現在
赤：平成28年1月31日現在

■各街区の建築開始可能時期(平成28年5月31日現在)

街区	予定借地人	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	施設の基本設計を実施中。隣接する行政施設との一体的利活用について検討中。
②	(株)キャッセン大船渡		平成28年5月 平成28年8月	出店予定者は14事業者(平成28年1月6日現在)。施設整備に活用する津波立地補助金については、平成28年5月10日付で採択。
③	(株)サクラダ	平成26年4月 平成27年2月	平成28年1月	平成28年3月12日オープン。
④	(仮称)おおふなと夢商店街(株)	平成26年4月	平成28年4月 平成28年8月	出店予定者は27事業者(平成28年1月6日現在)。グループ補助金の申請に向けて、施設の配置計画や事業計画、資金計画等を作成中。
⑤	(株)キャッセン大船渡	平成28年2月	平成28年4月 平成28年8月	出店予定者は16事業者(平成28年1月6日現在)。施設整備に活用する津波立地補助金については、平成28年3月17日付で採択。
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	平成28年4月21日にDCMホームマック大船渡店がオープン。6月2日にはマイヤ大船渡店がオープン予定であり、その他の店舗についても、同時期にオープン予定。
⑦	(株)キャッセン大船渡	平成28年9月	平成28年12月 平成29年6月	(株)キャッセン大船渡による借地を優先しながら、市やタウンマネージャーで活用を検討中。
⑧	(株)キャッセン大船渡		平成29年1月 平成29年6月	(株)キャッセン大船渡による借地を優先しながら、市やタウンマネージャーで活用を検討中。

※1 部分供用時期とは、既設道路等の切り回し工事により、使用できない一部を除いた、部分供用ができる時期。

大船渡駅周辺地区における復興市街地整備事業の概要

市・地区の概要

- **【市の沿革】** 昭和 27 年に 2 町 5 村の合併により市制を施行し、平成 13 年の三陸町との合併により、現在の大船渡市となる。
- **【人口】** 38,167 人 **【世帯】** 15,022 世帯 (H28.3 月末現在)
- **【気候と地勢】** 気候は、夏は涼しく冬でも積雪が少なく温暖である。大船渡湾をはじめとして、急峻な山地が海岸線まで迫る典型的なリアス海岸の総延長が 159 キロあり、変化に富む優れた景観を有している。
- **【産業】** 臨海型工業都市の形成を目指し、積極的に工業導入を図るとともに、基幹産業である漁業や水産加工業の振興を図り、工業・水産業のまち、三陸沿岸地域の拠点都市として発展が期待されている。
- **【東日本大震災による被害状況】** 〔震度 6 弱〕
 - ・ 人的被害 (死者 354 人、行方不明者 79 人)
 - ・ 建物被害 (5,572 世帯)



〔地区現況写真〕



(H28. 3 撮影)

主な復興事業の取り組み

- 平成23年10月 大船渡市復興計画策定
- 平成24年10月 都市計画決定 (土地地区画整理区域)
- 平成25年 5月 都市計画決定 (土地地区画整理区域変更、津波復興拠点区域 (2.3ha))
- 平成25年 7月 津波復興拠点整備事業認可
- 平成25年 8月 土地地区画整理事業認可
- 平成25年10月 大船渡駅周辺地区安全祈願祭 (工事着手)
- 平成26年 5月 都市計画変更 (津波復興拠点区域拡大 (10.3ha))
- 平成26年 6月 事業計画変更認可 (津波復興拠点整備事業)
- 平成26年 8月 事業計画変更認可 (土地地区画整理事業)
- 平成27年 7月 事業計画第 2 回変更認可 (土地地区画整理事業)
- 平成28年 3月 事業計画第 2 回変更認可 (津波復興拠点整備事業)

震災直後の状況



土地利用計画の概要

〔まちづくりの目標・将来像〕

賑わいと活力にあふれる、安全で魅力ある中心市街地を創る

- 1 広域商業業務地として、災害時も都市機能を維持する拠点の形成
- 2 観光と交流の拠点としての機能強化
- 3 環境と共生し、健やかに暮らせる住宅地整備

〔事業手法〕

土地地区画整理事業・一団地の津波防災拠点市街地形成施設 (津波復興拠点整備事業)

〔土地利用の基本的考え方〕

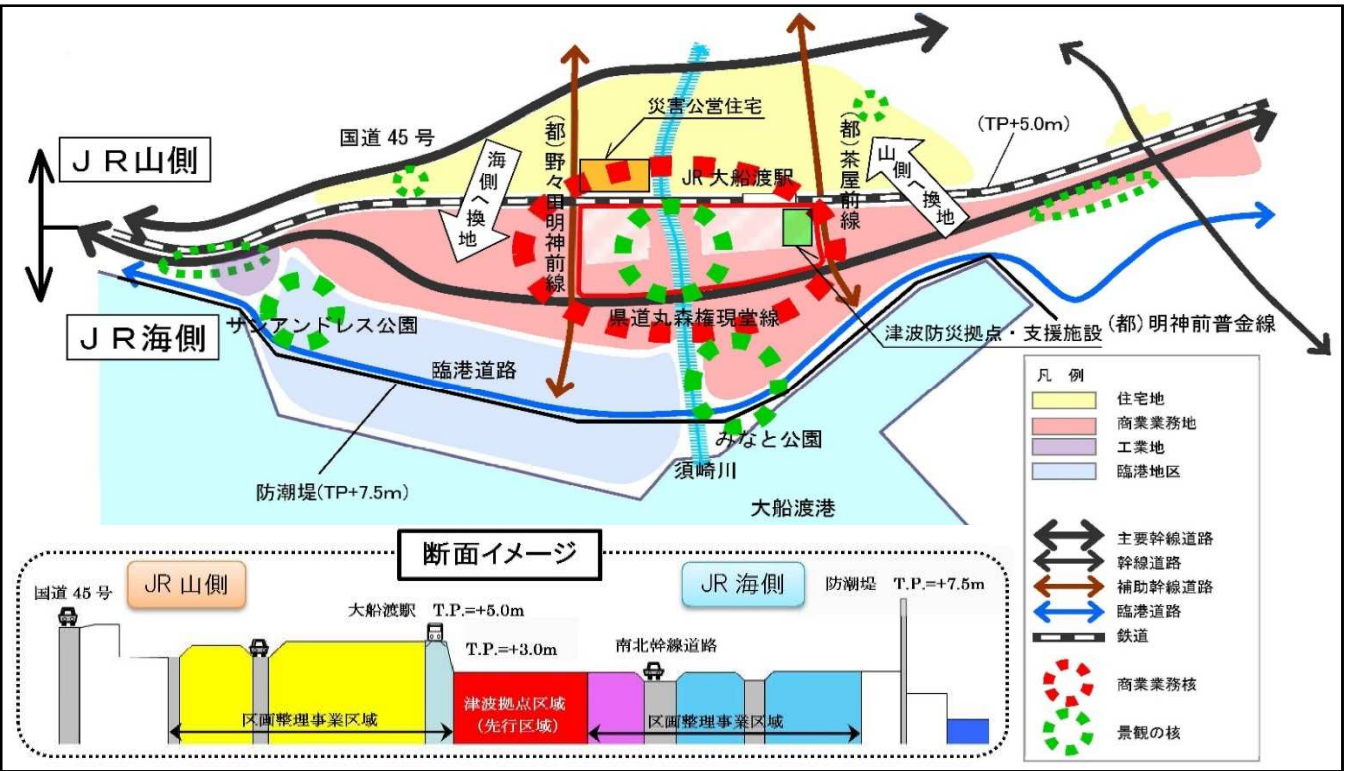
～従来の海岸堤防の「線」による防御から、「面」による街づくりの中での減災へ～

- ① 「L1 津波」に対しては、「湾口防波堤」及び「防潮堤」により、人命・財産を守る。
- ② 「L2 津波」に対しては、「住民の避難」を軸に、ハードとソフトの両面から『多重防御』の考え方で減災する。

※L1 津波は、数十年から百数十年の頻度で発生している津波
L2 津波は、2011 年の東日本大震災クラスの津波

大船渡駅周辺地区では、

- ① 「JR 大船渡線を含めて山側」は、嵩上げし「L2 津波」に対応する『安全な住宅地』を整備
住宅再建に資する『災害公営住宅用地』を、JR 大船渡線から山側エリアの早期完成する宅地に整備
- ② 「JR 大船渡線から海側」は、災害危険区域に指定し『居住を制限した商業業務地』を整備
早期商業地再生を図るため『津波復興拠点整備事業』を導入し大船渡市で用地を取得し商業事業者へ賃貸
- ③ 土地地区画整理事業の申出換地により、地権者意向を踏まえて土地の権利を移動するとともに、道路・公園等の公共施設を整備 (住宅再建意向の土地を山側へ、商業利用や売却希望の土地を海側へ)



土地区画整理事業の概要

【事業目的】

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する。

【事業名称・施行者】

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
施行者：大船渡市

【地区面積・地権者数、計画人口】

地区面積：約 33.8ha 地権者数：530 人(当初認可時の土地所有者) 計画人口：730 人

【事業期間】

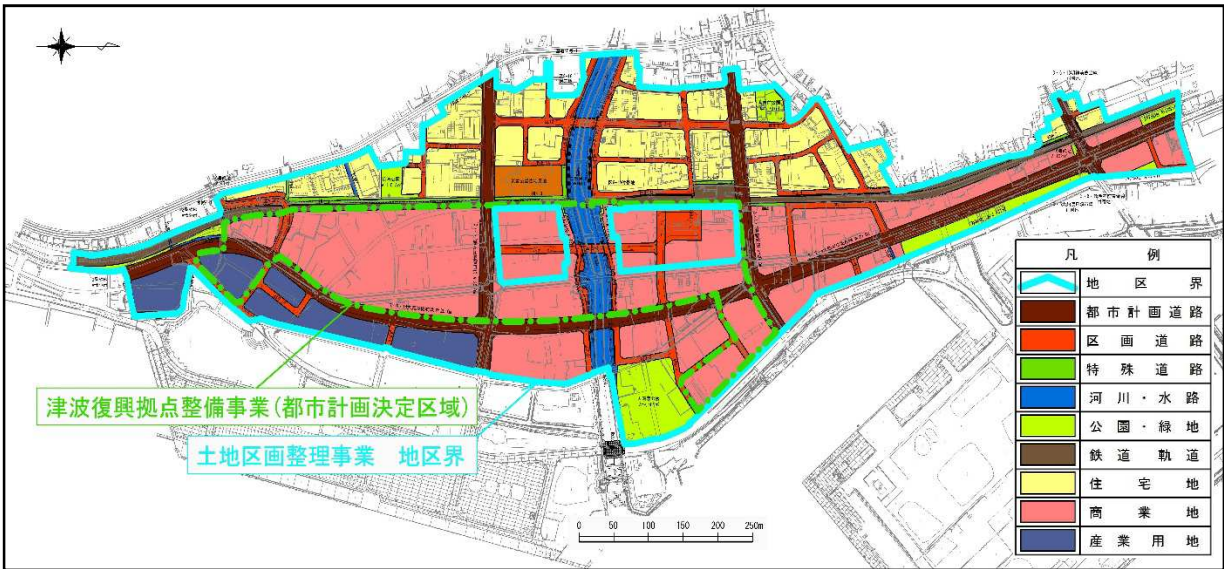
平成 25 年 8 月 20 日(事業計画決定の公告日)から平成 33 年 3 月 31 日まで(清算期間 1 年を含む)

【土地利用計画表】

種 目		施行前		施行後		備考
		地積 (㎡)	割合 (%)	地積 (㎡)	割合 (%)	
公 共 用 地	道 路	7 8 , 0 8 6	2 3	8 4 , 7 5 2	2 5	
	河川・水路	6 , 8 3 8	2	1 6 , 7 0 5	5	
	公園・緑地	1 , 7 2 0	1	2 0 , 7 1 4	6	
	そ の 他	9 , 4 8 7	2	—	—	緊急防災空地整備事業買収地
	計	9 6 , 1 6 1	2 8	1 2 2 , 1 7 3	3 6	
宅 地(更生後)		2 4 1 , 9 6 6	7 2	2 1 5 , 9 5 5	6 4	
合 計		3 3 8 , 1 2 9	1 0 0	3 3 8 , 1 2 9	1 0 0	

【土地利用計画図】 ※津波拠点整備事業含む

※端数処理により合計が合わない場合があります。



【減歩率】 1 0 . 7 5 % (合算減歩率)

【仮換地指定率】 8 3 . 4 % (H28. 3 月現在)

【資金計画】 収入

区 分	金 額	備 考
復興交付金	約 157 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	

支出

区 分	金 額	備 考
公共施設整備費	約 49 億円	道路・水路・緑地等の工事費
	約 67 億円	移転・移設費
整 地 費	約 22 億円	宅地の造成費等
工 事 雑 費	約 4 億円	仮設道路、維持補修等
調査設計費・事務費	約 24 億円	調査設計費、事務費
合 計	約 166 億円	

※端数処理により合計が合わない場合があります。

津波復興拠点整備事業の概要

【事業目的】

津波が発生した場合でも都市機能を維持するための拠点となる市街地を形成するため、市が一部用地を取得し、防災拠点施設の整備及び商業・業務の再生を図ることを目的とする。

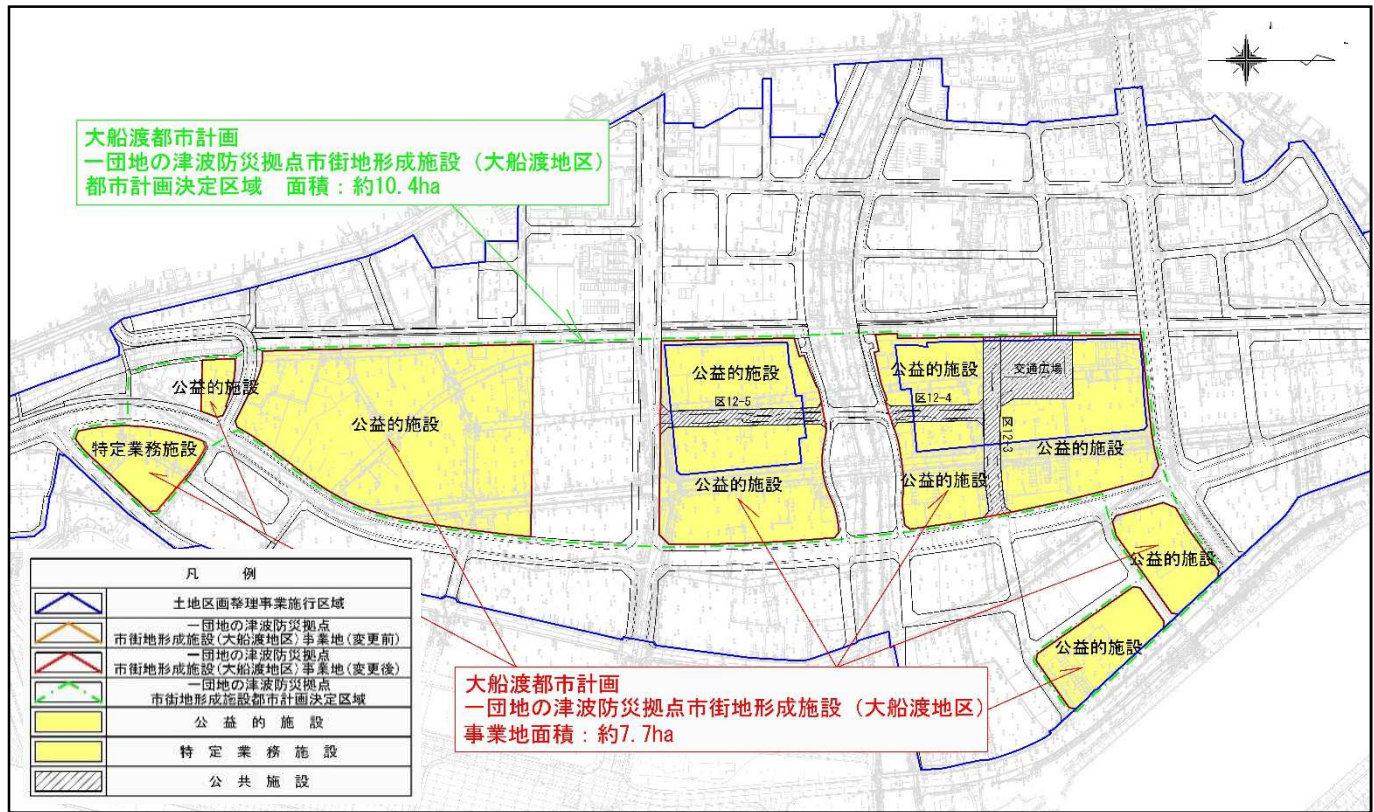
【事業名称・施行者】

名 称：大船渡都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業（大船渡地区）
施 行 者：大船渡市

【地区面積】 約 7.7ha（都市計画決定区域：約 10.4ha）

【事業期間】 平成 25 年 7 月 2 日から平成 30 年 3 月 31 日

【平面図】



【資金計画】

収入

区 分	金 額	備 考
復興交付金	約 60 億円	
市単独費	約 0.2 億円	
合 計	約 60 億円	

支出

区 分	金 額	備 考
測量試験費・工事費	約 30 億円	先行地区の盛土、交通広場等の道路・行政施設の工事費等
用地・補償費	約 29 億円	
調査・事務費	約 1 億円	
合 計	約 60 億円	

※端数処理により合計が合わない場合があります。

お問合せ

【事業施行者】 大船渡市 災害復興局 市街地整備課
大船渡市盛町字宇津野沢 15 番地 電話 0192-27-3111
【事業受託者】 UR都市機構 大船渡復興支援事務所
大船渡市盛町字みどり町 3-6 電話 0192-21-5220