

## 土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業の進捗状況等について

## 市街地整備課／大船渡駅周辺整備室

## 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 29 年 9 月 30 日現在）

## ① 仮換地指定状況 ※ 仮換地指定後の数値（平成 29 年 9 月 30 日効力発生分まで）

仮換地指定	時期	筆数（筆）	地積（㎡）	仮換地指定率（％）
第 1～35 回	平成 29 年 6 月末	643	215,273.04	99.7
第 1～37 回	平成 29 年 9 月末	644	215,629.66	99.8
残り	—	1	325.64	0.2
全体	—	645	215,955.30	100

## ② 仮換地の使用収益開始状況 ※ 使用収益開始後の数値（平成 29 年 9 月 30 日効力発生分まで）

使用収益開始	時期	筆数（筆）	地積（㎡）	使用収益開始率（％）
第 1～3 回	平成 29 年 6 月末	60	48,325.18	22.4
第 1～4 回	平成 29 年 9 月末	105	82,701.70	38.3
残り	—	540	133,253.60	61.7
全体	—	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

## ③ 仮換地指定に伴う情報提供 閲覧者 34 人

## (2) 移転補償の状況（平成 29 年 9 月 30 日現在）

区分	建物移転	借家人	工作物	地代減収その他	合計
補償対象件数	4	8	2	16	30
契約済件数	3	8	2	16	29

## (3) 土地区画整合法第 76 条許可申請・仮換地先行使用願い・一時使用申請の状況

（平成 29 年 9 月 30 日現在）

年度・年月	①76 条許可申請	②先行使用願い	③一時使用申請
	申請・許可件数	要望・承諾件数	申請・承諾件数
平成 26 年度以前	11	0	10
平成 27 年度	21	5	31
平成 28 年度	42	26	57
平成 29 年 4 月～平成 29 年 6 月	12	8	29
平成 29 年 4 月～平成 29 年 9 月	19	15	46
合計	93	46	144

① 76 条許可申請＝土地区画整理事業施行区域内で、土地の形質変更、建築物その他工作物（擁壁・看板など）の新・増・改築、5 トンを超える移動が容易でない物件の設置・たい積などを行うための申請について、市が許可するもの

② 先行使用願い＝仮換地の使用収益開始が通知されるまでの間、建物などの建築着工のため、権利者からの先行使用の要望について、市が承諾するもの

③ 一時使用申請＝駅周辺地区土地区画整理区域の市管理地において、一時的に必要な施設などの設置に係る申請について、市が承諾するもの

(4) 土地区画整理事業区域における建築工事着手状況（平成 29 年 9 月 30 日現在） 資料 1 参照

## (5) 土地区画整理事業区域における工事等の実施状況（平成 29 年 9 月 30 日現在）

① 工事等の実施状況 資料 2・資料 3 参照

## ② 起工承諾の状況 555 筆【138,831.95 ㎡】

## (6) (仮称) 大船渡公園基本設計（案）に係る意見公募（パブリックコメント）の実施

大船渡市が大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域内に整備する(仮称)大船渡公園について、岩手県が整備するみなと公園とともにワークショップを開催した結果を反映し作成した(仮称)大船渡公園基本設計(案)を8月1日(火)から8月31日(木)まで広く公表するとともに、意見募集を行いました。資料 4 参照

意見公募の手續実施結果及び主な意見と検討結果については、9月27日に大船渡市公式ホームページで公表するとともに、現在は詳細設計(案)の策定に向けて進めているところです。

## (7) 大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域内における出店等希望事業者と貸地等希望地権者との面談会の開催

- 日時：12月22日（金）午後 2 時
- 会場：リアスホール（マルチスペース）
- 対象：事業区域内で土地を賃借または取得して事業用建築物の設置を予定する事業者、事業者等へ土地を賃貸または売却する意向を持つ地権者
- 出店等希望事業者向け説明会の開催  
日時：11月9日（木）午後 2 時  
会場：シーパル大船渡（大会議室）  
内容：関係法令等による建築制限、造成スケジュール、参加申し込み要領の説明など

## 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

- 平成 28 年 3 月 13 日、「第 1 期まちびらき」開催、同日 B R T の専用道運行開始
- 平成 29 年 4 月 21 日、県道丸森権現堂線、駅前 2 号線全線供用開始
- 平成 29 年 9 月末現在、①街区から⑧街区の造成工事完了
- 平成 29 年 9 月末現在、B R T 横断歩行者用通路 3 箇所のうち、須崎川左岸部（来春供用開始予定）以外が供用開始済み

### (2) エリアマネジメントの推進状況 **資料 5 参照**

#### 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）
- ㈱キャッセン大船渡の新代表取締役は田村満氏が就任（平成 28 年 3 月 7 日）

#### ② 商業施設整備の整備状況

街区	予定借地人等	現在の状況	備考
①街区	さいとう製菓㈱	施工中	・平成29年11月14日オープン予定
②街区	㈱キャッセン大船渡	オープン済み	
③街区	㈱サクラダ	オープン済み	
④街区	おおふなと夢商店街協同組合	オープン済み	
⑤街区	㈱キャッセン大船渡	オープン済み	・千年広場が、平成28年9月に緑の環境プラン大賞「国土交通大臣賞」受賞
⑥街区	大船渡再開発㈱	オープン済み	・平成29年5月に魚民、同年7月にセブンイレブンがオープン
⑦街区	㈱キャッセン大船渡	計画中	・㈱キャッセン大船渡が年度内を目途に企画提案予定
⑧街区	㈱キャッセン大船渡	一部施工中	・ものづくり施設(㈱バンザイ・ファクトリー)、ワイナリー(㈱スリーピークス)を誘致、年度内に竣工予定
特定業務施設	鎌田水産㈱	稼働準備中	・平成29年10月7日に物販・飲食店舗がオープン、工場は同月内に操業予定

#### ③ 景観形成及び土地利用の誘導（地区計画の変更及び建築条例の制定） **資料 6 参照**

- 大船渡駅周辺地区において、海と山を抱える恵まれた自然景観と調和した街並みを形成するとともに、気仙地域の中心地として魅力ある広域商業業務拠点及び環境と共生し穏やかに暮らせる住環境を形成することを目的
- 地区計画の変更は 11 月中に都市計画決定、建築条例は 12 月議会に上程予定

区分	地区計画の変更 ※無届や虚偽は罰金20万円以下	建築条例の制定 ※非適合建築物は建築不可
景観形成	・建物デザインに係る「市との事前協議制度」を規定	—
土地利用の誘導	・「建築物の用途制限」を規定	・「建築物の用途制限」を規定

#### ④ その他

- 官民連携まちづくり協議会において、キャッセン大船渡が中心となり今後の賑わいづくり等の具体的検討を行う作業部会（次世代の事業者で構成）を設置することを決定
- おおふなと夢商店街とキャッセン大船渡の関係者で連絡会を設置（毎月第 4 木曜日）
- 平成 29 年 10 月 8 日付けで、津波復興拠点のまちづくりが第 12 回日本都市計画家協会賞の最高賞「日本まちづくり大賞」を受賞（受賞団体は㈱キャッセン大船渡）

- 10 月 1 日より県交道路線バス 3 路線（細浦経由高田線、碁石線、丸森立根線）が「大船渡駅前」及び「マイヤ・ホームック前」を停留所として運行中
- ㈱キャッセン大船渡及びおおふなと夢商店街協同組合の来客数等の状況は以下のとおり

平成 29 年 8 月末現在	来客数等
㈱キャッセン大船渡	・来客数約 8.7 万人（目標 6 万人）、売上額約 3.9 億円（目標 3 億円）（テナント 6 割からの報告に基づく推計）
おおふなと夢商店街協同組合	・概ね順調（代表者よりヒアリング）

#### ⑤ 今後の取り組み

- 官民連携まちづくり協議会の作業部会の設置支援
- 公共施設（道路、河川等）維持・管理、民間の利活用等に係る管理者（県土木センター、市建設課）及び㈱キャッセン大船渡との検討継続
- 各借地人とのエリアマネ分担金の具体的活用の検討（作業部会と連動）
- ④街区内の現テナント用駐車場敷地を活用した商業施設計画の調整支援

### (3) 行政施設整備の進捗状況 **資料 7 参照**

#### ① 復興交付金の申請

- 施設本体と外構整備費は基幹事業で配分済、観光交流施設（1 階部分）は効果促進事業（一括配分）を活用

#### ② 実施設計及び工事発注支援業務

- UR 都市機構と建設工事及び施工管理等の委託契約を締結、工期は平成 28 年 10 月 28 日から平成 30 年 3 月 20 日まで、現在は 2 階躯体工事を実施中（工事の遅れ無し）

#### ③ 条例及び規則等

- 9 月議会で設置条例を議決（施設名称は大船渡市防災観光交流センター）

#### ④ 施設の運用等に係る調整状況

##### ア 施設の利用目的と関連計画

区分	利用目的	関連計画
災害時	万が一のときの一時避難場所	・津波拠点整備事業基本計画
平常時	地域づくり 市民の交流や憩い、市民活動、情報発信の場	・津波拠点整備事業基本計画、 ・まち・ひと・しごと創生総合戦略
	津波伝承 次世代に災害の教訓を伝え、防災力を高める学びの場	・津波拠点整備事業基本計画
	観光交流 大船渡の魅力を伝える観光コンシェルジュ	・津波拠点整備事業基本計画、 ・観光ビジョン
都市間交流	震災を機に生まれた交流を育み、お互いの未来を創る場	・まち・ひと・しごと創生総合戦略

イ 各諸室の主な調整状況

- ・ 利用者の変化するニーズに対応できるよう「利用者とともに育む、可変性のある空間をつくる」ことを基本的な考え方として、各諸室の設えについて、関係者と調整中

構成	調整状況	関係課	
3 F ・展望スペース (2 F屋上含む)	【調整中】一時避難場所である旨を市民等に周知することも兼ねた展望スペースの利用促進案（風景等を説明するパネル設置、植物の設置等）	防災管理室	
2 F	・多目的スペース ・和室 ・喫茶・給湯スペース	【決定】子どもの遊びや子育て世代の憩いの空間にもできる移動可能な遊具の配置、一部について、アイデアを共有できるホワイトボード及びスクリーンを兼ねた壁の設置 【調整中】セルフカフェ形式による飲食スペースづくり	子ども課
	・会議室	【決定】アイデアを共有できるホワイトボード及びスクリーンを兼ねた壁の設置	-
	自習スペース	【調整中】個人からグループまで「ながら勉強」や仕事ができる、インターネット環境や内装の整備、可変性のある空間づくりに資する電源の設置	起業支援室
	展示スペース	【調整中】利用者の伝承活動を支える空間づくり、他の被災自治体とのすみ分けも踏まえた客観的な津波の記録の整理に関する研究機関等との連携	-
	スタジオ	【調整中】利用者の音楽活動を支える備品の配置、ラジオ収録もできる空間づくり	-
	授乳スペース	【決定】授乳やオムツ交換を安心して行うことができる内装の整備、備品の配置	子ども課
1 F	観光交流スペース	【調整中】市内の観光資源を案内する機能を支える備品の配置	観光推進室
	ピロティ	【決定】朝市やフリーマーケット等の実施ができる舗装整備や電源の設置、移動できる遊具の配置	-
	多目的広場	【決定】市民の交流に資する芝生広場、ベンチ、植栽の整備、①街区との一体性の確保	-

⑤ その他

- ・ 3月18日～20日に津波防災拠点施設等のPR及び使い方に関する社会実験を兼ねたアート・ワークショップ（主に中学生以下を対象として工事現場仮囲いに可変性のある絵を描くもの）を実施（行政施設の供用開始後は2F多目的スペースに移す予定）

⑥ 今後の取り組み

- ・ 指定管理者の公募（10月中旬から12月中旬までを予定）
- ・ 施設の愛称の公募（行政施設の供用開始時に愛称発表となるようスケジュール調整）
- ・ 購入備品の調整
- ・ 行政施設の供用開始時における催事の実施（第3期まちびらきとして位置づけ予定）
- ・ 外構工事のスケジュールの前倒しを予定（外構工事に係る労務者の確保のため）
- ・ （指定管理者決定後）運用に関する詳細調整

# 復興と再開発の活動評価

## 頂点の日本まちづくり大賞 日本都市計画協会賞 画家協会賞 キャッセン大船渡が輝く



認定特定非営利活動法人・日本都市計画協会（小林英嗣会長）が主催する第12回「日本都市計画協会賞」の最終選考会は8日、神奈川県横浜市で開かれた。事前審査で入選した全国の8団体が地域づくり活動を紹介した結果、大船渡市のまちづくり会社・キャッセン大船渡（田村満代表取締役）が頂点の「日本まちづくり大賞」を受賞。市民や商業者らと連携し、東日本大震災からの復興と中心市街地の再開発を進める活動が高く評価されたもので、同社では受賞を喜び、今後の取り組みへ誓いを新たにしている。

日本都市計画協会賞は、全国の都市や地域で実践されているさまざまな分野やテーマの「草の根まちづくり活動」を応援し、優れた理念や活動を全国に発信、波及しようとする15年に創設。都市や地域の現場に根ざした住民主体、多様な主体の協働によるまちづくりの実践活動を対象としており、第11回までキャッセン大船渡が「日本まちづくり大賞」を受賞

に全国の95団体が受賞している。第12回は6～8月中旬に公募を行い、9月に選考委員会が最終選考に進む入選団体を審査。優秀まちづくり賞5団体と北海道、横浜、福岡の各支部賞1団体ずつの8団体を選び、キャッセン大船渡は優秀まちづくり賞に入った。

最終選考は、横浜市立大学金沢キャンパスで開かれた「全国まちづくり会議2017 in 横浜」の2日目に実施。入選団体の代表がプレゼンテーションを行い、参加者による投票と選考委員の審査で各賞を決めた。キャッセンからは、臂取取締役がプレゼンテーションに参加。同社は津波復興の

復興と再開発の活動評価

復興と再開発の活動評価

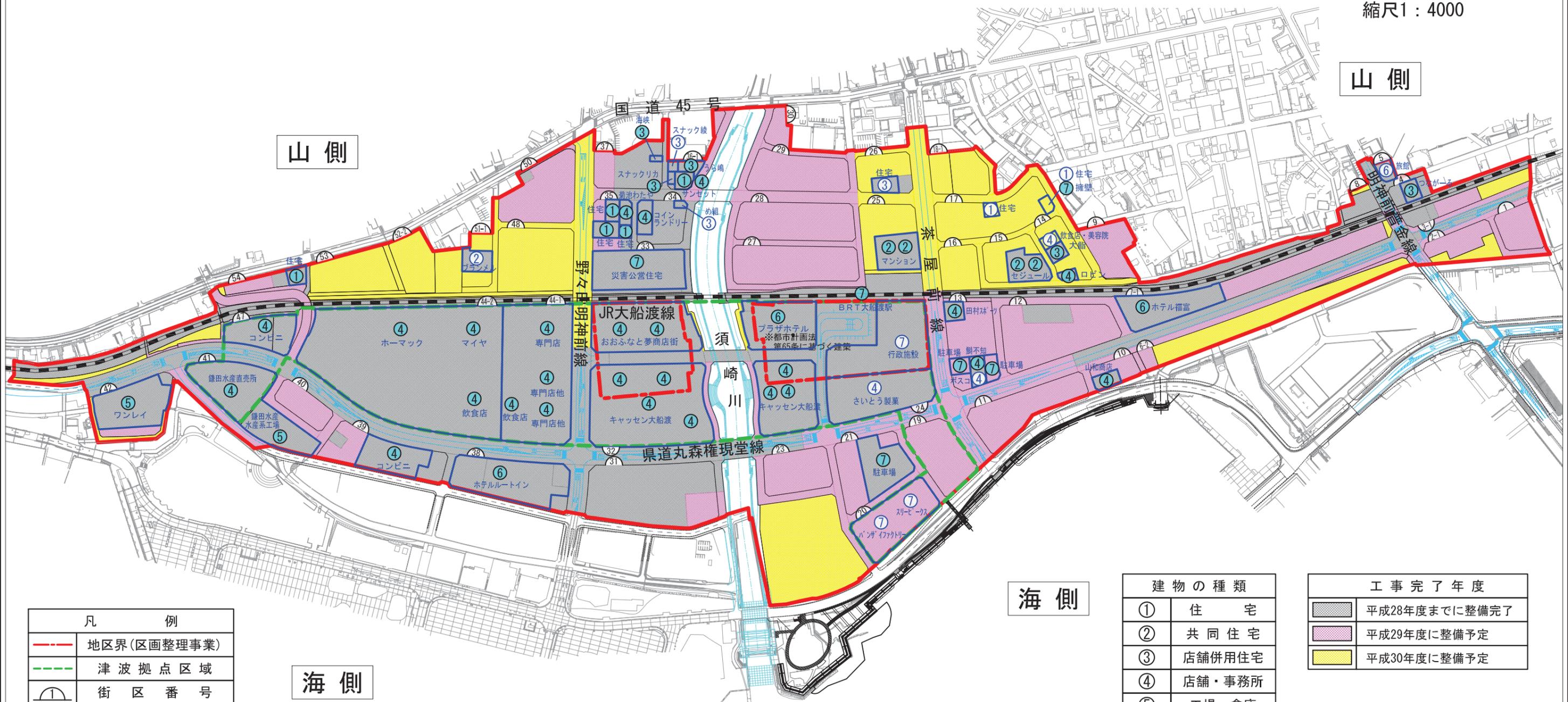
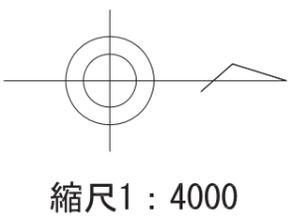
復興と再開発の活動評価

復興と再開発の活動評価

復興と再開発の活動評価

復興と再開発の活動評価

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29年9月30日現在)



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

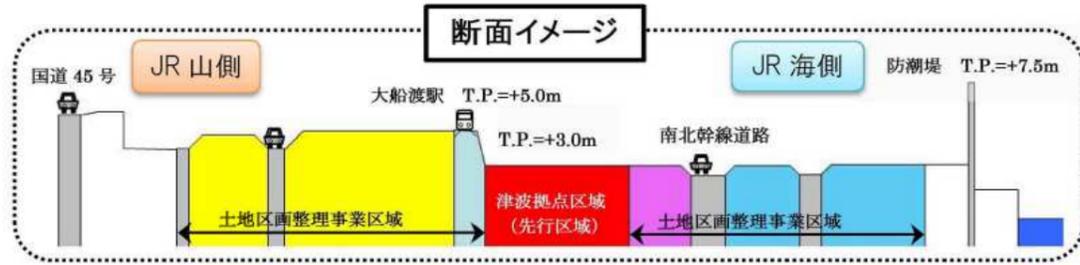
建物の種類	
①	住 宅
②	共 同 住 宅
③	店舗併用住宅
④	店舗・事務所
⑤	工場・倉庫
⑥	ホ テ ル
⑦	そ の 他

工事完了年度	
	平成28年度までに整備完了
	平成29年度に整備予定
	平成30年度に整備予定

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。

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29年9月30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



・54街区 (南から見る)



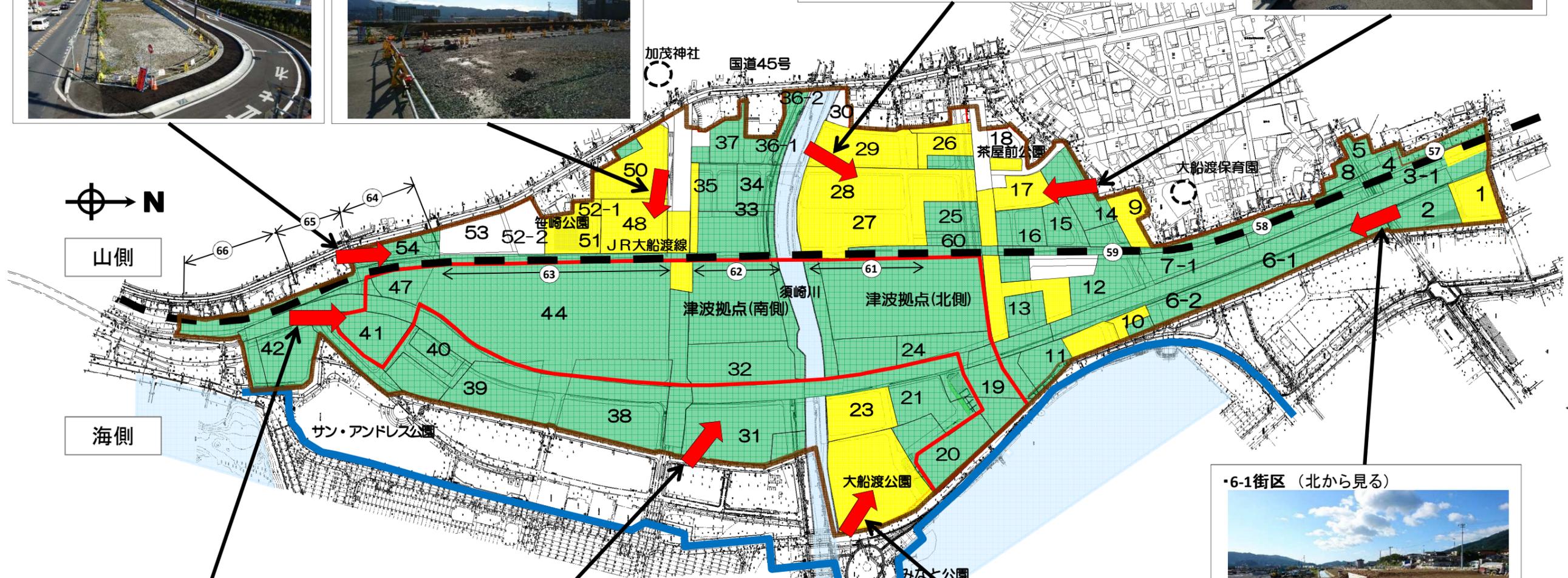
・48街区 (西から見る)



・28街区 (南から見る)



・17街区 (北から見る)



・41街区 (南から見る)



・31街区 (南東から見る)



・大船渡公園 (南東から見る)

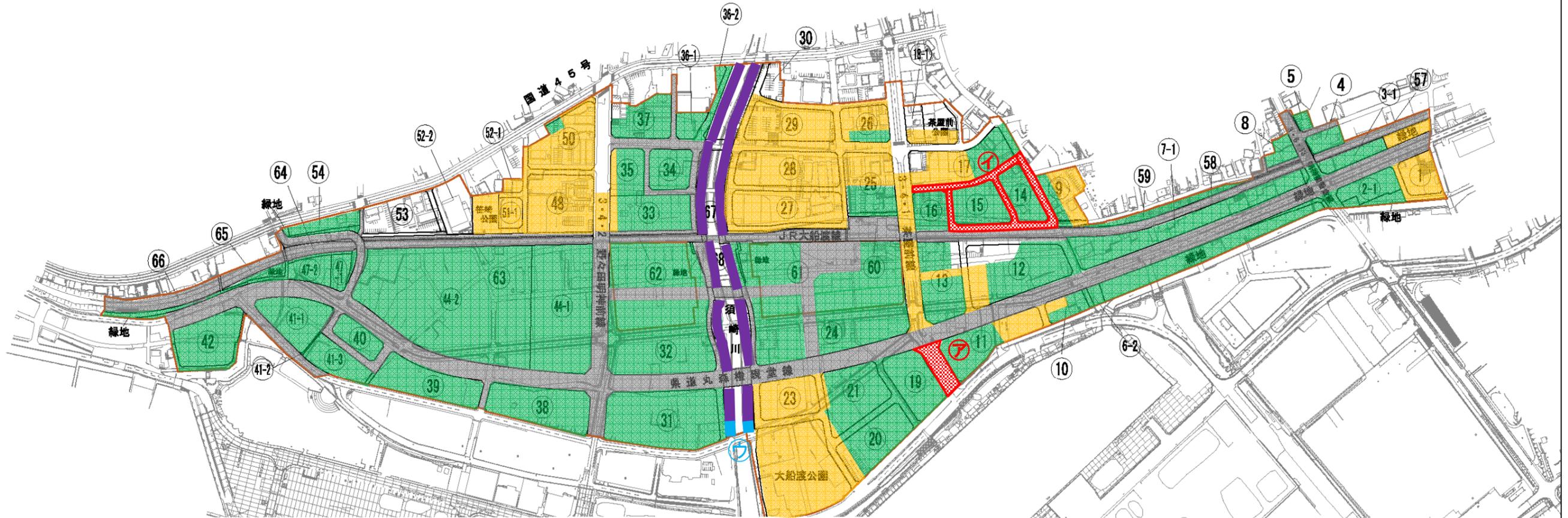


・6-1街区 (北から見る)



- 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】

- ㊦ 茶屋前線海側舗装工事及び交差点付近側溝工事実施中
- ㊧ 9・14～17街区周辺区画道路工事実施中

### 【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

## 【凡例】

- : 供用済み道路
- : 造成工事実施中箇所
- : 造成工事完了箇所
- : 道路工事実施中箇所
- : 須崎川改修（橋梁）工事（実施中）
- : 須崎川改修（橋梁）工事（完了）

## (仮称) 大船渡公園基本設計(案)に係る意見公募(パブリックコメント) 手続実施結果

## 1 目的

大船渡市が大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域内に整備する(仮称)大船渡公園について、岩手県が整備するみなと公園とともにワークショップを開催した結果を反映し作成した(仮称)大船渡公園基本設計(案)を広く公表するとともに、意見募集を行う。

## 2 閲覧場所

大船渡市役所本庁舎、三陸支所、綾里・吉浜地域振興出張所、大船渡市公式ホームページ

## 3 募集期間

平成 29 年 8 月 1 日(火) から 8 月 31 日(木) まで

## 4 募集方法

閲覧場所に備え付けの様式などにより、次のいずれかの方法により募集する。

直接持参、閲覧場所にある市民提言箱、郵送、ファクス、電子メール

## 5 意見件数

受付方法	提出者数(人)	意見件数(件)
直接持参		
市民提言箱への投函		
郵便	10	18
ファクス		
電子メール	2	11
合計	12	29

## 6 反映状況

区分	内容	意見件数(件)
A(全部反映)	意見の内容の全部を反映し、計画等の案を修正したもの	
B(一部反映)	意見の内容の一部を反映し、計画等の案を修正したもの	
C(趣旨同一)	意見と計画等の案の趣旨が同一であると考えられるもの	9
D(参考)	計画等の案を修正しないが、施策等の実施段階で参考とするもの	11
E(対応困難)	A・B・Dの対応のいずれも困難であると考えられるもの	2
F(その他)	その他のもの(計画等の案の内容に関する質問等)	7
合計		29

## 7 意見の内容

## (1) C(趣旨同一): 9件

- ・ とても良い案、ワークショップを通じて仕上げられた案、デザインは素晴らしい(3)
- ・ すばらしい公園になることを期待(2)
- ・ 高齢者や保育園児などいろいろな世代が憩える空間に(2)
- ・ 花火が見やすいよう植樹に配慮を、維持管理のしやすい樹種選定を(2)

## (2) D(参考): 11件

- ・ 大震災の教訓を伝えるためのきちんとした震災遺構の整備、鎮魂の場の整備を(2)
- ・ 桜や椿などの開花時期をずらす(1)
- ・ イベント空間の工夫を、一般利用者が窮屈にならないイベント利用(2)
- ・ 照明や巡回警備など防犯対策を(1)
- ・ 安全に臨港道路を横断できる対策を(1)
- ・ 公園を発着点とし各街区を回遊するウォーキングロードの設定、サインの配置(1)
- ・ 動物とともに楽しめる空間に(1)
- ・ 水遊びができる広場に、とても楽しそうだがバーベキュー広場まで必要か(2)

## (3) E(対応困難): 2件

- ・ 駐車場の一部をRVパークに(1)
- ・ 屋根付きイベント広場の整備(1)

## (4) F(その他): 7件

- ・ ワークショップでの意見・考え方や方針決定経過が不透明(1)
- ・ アーティストの美術作品の展示、販売(2)
- ・ 市民等の作品販売エリア・フリーマーケットブースの設置(1)
- ・ キッチンカー・本設コーヒースタンドの設置(1)
- ・ ストリートミュージシャン・パフォーマーへの開放(1)
- ・ 維持管理費が気になる(1)

1.コンセプト

彩りと仕掛けに満ちた、まち・川・海を繋げる公園

サブ理念:人々が憩い・遊び・集いを創造し、大船渡の“これから”を育む

震災の記憶を未来に受け継ぎ、四季の彩りを感じながら  
まちから海へと柔らかくつなげる空間  
人々が自然と集い安らぎと楽しさに満ちた公園



ウォーキングイメージ



フリーマーケットのイメージ



芝生広場のイメージ



桜並木のイメージ



遊具で遊ぶイメージ

2.公園づくりの方針

(1) 人々が集い、交流を図るスペースのデザイン

- 隣接する商業施設と連携したイベントやバーベキューなど、レクリエーション活動がしやすい配置とする。
- 多様なイベント開催ができるよう固定した施設は設置しないよう配慮し、イベント活動の自由度を確保する。

(2) 公園利用者が休憩や子どもを見守ることができるスペースのデザイン

- 散歩の際の休憩や子どもの遊びを見守ることができるよう四阿・ベンチ・緑陰を配置する。

(3) 四季の移り変わりが感じられ彩り楽しめる植栽のデザイン

- 大船渡を感じられる市の花である椿を植える。
- 花、新緑、紅葉、落葉、木の実など彩りに配慮した植栽デザインを行う。
- 緑陰となる樹木を芝生広場に植える。

(4) 大船渡のまちと海との繋がりが感じられるデザイン

- 大船渡のまちから大船渡公園を経由し、海を展望できるみなと公園へとアクセスしやすい動線とエントランスを配置する。
- 大船渡のまちから海へ向かう際に景観を遮る高木は配置しない。

(5) 震災の記憶を後世に継承するための「遺構」のデザイン

- 震災の出来事を忘れないよう震災遺構(一里塚の碑・茶丸パーク時計塔)を設置する。
- 震災遺構は、公園利用に支障がない場所にひっそりと設置し、定期的に清掃を行う。



[参考] みなと公園配置図(案)

- 整備面積 約0.4ha
- 防潮堤に築山を構築し、乗り越えることができる構造とする。
- メインエントランス(出入口)は須崎川沿い付近、サブエントランスは公園北側に配置する。
- 築山頂上付近に展望広場を配置し、メインエントランスからは階段で、サブエントランスからは防潮堤に沿ったスロープで行けるように整備する。
- テラス広場は平場を確保し、レジャーや遊びができるスペースを整備する。



バーベキュー広場のイメージ



ライブイベントのイメージ



ヨガ等活動のイメージ



一里塚の碑



茶丸パーク時計塔



S=1:1000



(仮称) 大船渡公園配置図 (案)

整備面積：約0.9ha



公園の整備方針

- イベント空間**
  - 恒久的な施設では、イベントの規模、種類によって対応できないため、仮設の施設(ステージ、屋台、テント)を設置するスペースを確保する。
  - イベント対応(屋台の設置)が可能な園路の幅員は5mとする。
  - 仮設ステージなどは芝生広場に設置することを想定する。
- バーベキュー広場**
  - 恒久的な施設ではなく、バーベキューができるスペースを確保する。
  - バーベキューが可能なスペースは公園北側付近で8街区と行き来しやすい場所とする。
  - バーベキュー専用スペースではなく、日常的に人々が集える空間として自由度が高いようにする。
- 芝生広場**
  - 大船渡公園の大部分を占める面積を芝生とする。
  - アンジュレーションは設けず、フラットな作りとしてTP+2.5とする。
  - 芝生は西洋芝として一年中青い状態を目指す。
- 休憩施設**
  - 遊具付近(西側)に四阿を設置し、遊具とみなど公園を眺望できるように配慮する。
  - 公園東側は、円形状の中で子どもの遊びを見守ったり、芝生広場を眺めたりできるように背もたれのないベンチを設置する。
- 園路・舗装**
  - 車椅子などの利用も想定して、園路に舗装を行う。
  - 通常の園路幅員は車椅子がすれ違えること、2人歩きができるようにすることと、公園内を管理用車両で点検できるように最低幅員を3mとする。
  - 舗装の勾配は、さまざまな人の利用が想定できるため、縦断勾配5%以下、横断勾配1%以下とする。
  - 滑りにくく、ぬかるみにくいような舗装とする。
  - 公園の入口に車止めを設置する。
  - ランニングなどに対応できるように園路の線形を設計する。
- 植栽関係**
  - みなど公園の樹木と一体感を感じる樹木を選定する。
  - 高木に関しては、須崎川沿いの桜並木と人々が休憩する場所(公園東側)の木陰ができるような樹木や四季を感じるように落葉や紅葉がある樹木を選定する(樹木の割合は常緑樹3、落葉樹7程度とする)。
  - 桜並木については、須崎川上流側と樹種を統一する(ジンダイアケボノ)。
  - 遊具付近に緑陰となる樹木を設置する。
  - 大船渡市の花である椿は公園内に設置する。
  - 高木はベンチ付近に設置し、みなど公園への眺望を阻害しないように配慮する。
  - 公園境界部は視線を遮らないような低木や草木類、地被類とする。
- 遊具広場**
  - コンビネーション遊具を設置する。
  - 遊具付近には、緑陰となる樹木を設置する。
  - 遊具広場は、公園北西の四阿とトイレの間に設置する。
- 便益施設**
  - 日常時の利用を想定し、男性(小便器2器、大便器1器)、女性(大便器2器)、多機能トイレを設置する。
  - 多機能トイレには、腰掛便座及び手すり、汚物流し、乳児用おむつ交換シートなどを設置する。
  - 清潔なトイレを求められているので、水洗トイレとして維持管理の仕組みを考える。
  - 屋外トイレは、日常的に人が集まりやすい遊具広場付近や管理用駐車場付近に設置する。
- 電気設備**
  - 公園園路内の照度をとる必要があるため、最低1ルックスとする。
  - 照明の色温度は、周辺の復興拠点施設やみなど公園と整合を図る[2500K(ケルビン)程度]。
  - 電源については、100Vのコンセント2個口を2カ所トイレ外側パネル及び東側の四阿に設置する。イベントなどで不足する電気容量については、イベント運営側で発電装置などを準備する方針とする。
- 造成**
  - 基本的な地盤高は2.5mとする。エントランスは周辺の道路の高さを同様にする。
  - 公園の地盤高と周辺の道路高の差によって法面が発生するが、ラウンディングや勾配の変化をつけ、地形を楽しめるように工夫する。
- 震災遺構**
  - 一里塚の碑は、元々あった場所付近の須崎川沿いの西側に設置する。
  - 茶茶丸パーク時計塔は須崎川沿いの東側に設置する。
- 駐車場**
  - 一般の利用者は公園外の駐車場を使用する。
  - 北側には管理用及び身障者用の駐車場として、乗用車8台分、身障者用1台分を確保する。
  - 北東部には管理用及び身障者駐車場として、乗用車1台分、身障者用3台分を確保する。
  - 駐車場位置は、イベントやバーベキュー、トイレの利用がしやすい場所とする。

# 大船渡駅周辺地区の整備状況(H29.9.30現在)

資料 4-5



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)	店舗数
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	市が整備	—
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11月オープン予定	(さいとう製菓(株))	1
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、来街者にも感じてもらえる場	・飲食 ・ライブハウス ・サービス	オープン済	(株)キャッセン大船渡	12
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	(株)サクラダ	1
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	オープン済	おおふなと夢商店街協同組合	18
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	オープン済	(株)キャッセン大船渡	19
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、コンビニ	オープン済	大船渡再開発(株)	8
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	公園と海に囲まれた、新たなヒト・モノ・コトが育まれる場	・物販 ・ものづくり施設 ・ワイナリー	平成30年春オープン予定	(株)キャッセン大船渡	2
特定業務施設		大船渡駅周辺地区の産業の復興を先導する街区(事業所その他の業務施設が建設される街区)	・水産加工場 ・飲食、物販	平成29年10月操業予定	鎌田水産(株)	2
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	平成30年度内完成予定	大船渡公園は市が整備予定 みなと公園は県が整備予定	—

1. 目的等

(1) 目的

- 大船渡駅周辺地区において、海と山を抱える恵まれた自然景観と調和した街並みを形成するとともに、気仙地域の中心地として魅力ある広域商業業務拠点及び環境と共生し穏やかに暮らせる住環境を形成することを目的とする。

(2) 対象区域（現・地区計画区域の拡大）

- 大船渡駅周辺地区を一定のまとまりのある良好な区域とするため、大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域（現・地区計画区域）で区切らず、当該区域の付近にある明確な地形物（道路、公園等）で区切る区域とする。



(3) 手法

- 地区計画において、一定の要件に該当する建築物等の建築行為の際にデザインに関する市との事前協議制度を設け、建築物等の具体的なデザインについては、別途作成するガイドラインに基づき個々の建築主と協議して決定するものとする。このことを経て、地区独自の景観をつくる。
- 建築条例において、マスタープランに定める土地利用計画になじまない「最低限の用途」を規定し、当該用途の建築物の建築を不可とする。

区分	地区計画の変更 ※無届や虚偽は罰金20万円以下	建築条例の制定 ※非適合建築物は建築不可
景観形成	・建物デザインに係る「市との事前協議制度」を規定	—
建築物の用途制限	・「建築物の用途制限」を規定	・「建築物の用途制限」を規定

(4) 今後の流れ

時期	地区計画の変更	建築条例の制定	
平成29年 7月28日	・原案に関する住民説明会（済）	↓	
7月31日～8月14日	・原案の公示及び縦覧（済）		
10月11日（予定）	・計画案に関する住民説明会		
	・県知事との事前協議		
	・計画案の公示及び縦覧		
	・大船渡都市計画審議会		
	・県知事との協議		
12月	・都市計画決定の告示及び縦覧		・議会への上程

2. 景観形成に関する事前協議の対象と景観形成基準

(1) 事前協議の対象

区域	事前協議の対象					屋外 広告物
	建築物			工作物		
	高さ10m超	建築面積 1,000㎡超	その他	高さ10m超	その他	
重点区域 ・津波復興拠点区域 ・県道丸森権現堂線沿いの敷地 ・市道茶屋前線沿いの敷地（JR線より海側）	○	○	○	○	○	○
一般区域 ・重点区域以外の区域	○	○	×	○	×	○

【重点区域と一般区域】



(2) 景観形成基準と周知

景観形成基準	・津波復興拠点における景観づくりの留意点を基本とする。
周知	・市の広報やHPのほか、建築業者に対してガイドラインを配布し、事前協議の対象とならない建築物についても踏まえていただくよう努める。

3. 土地利用の誘導に関する制限用途

大船渡市都市計画マスタープラン土地利用計画になじまない「地区に与える影響が大きい建築物の用途」について、建築不可とする。

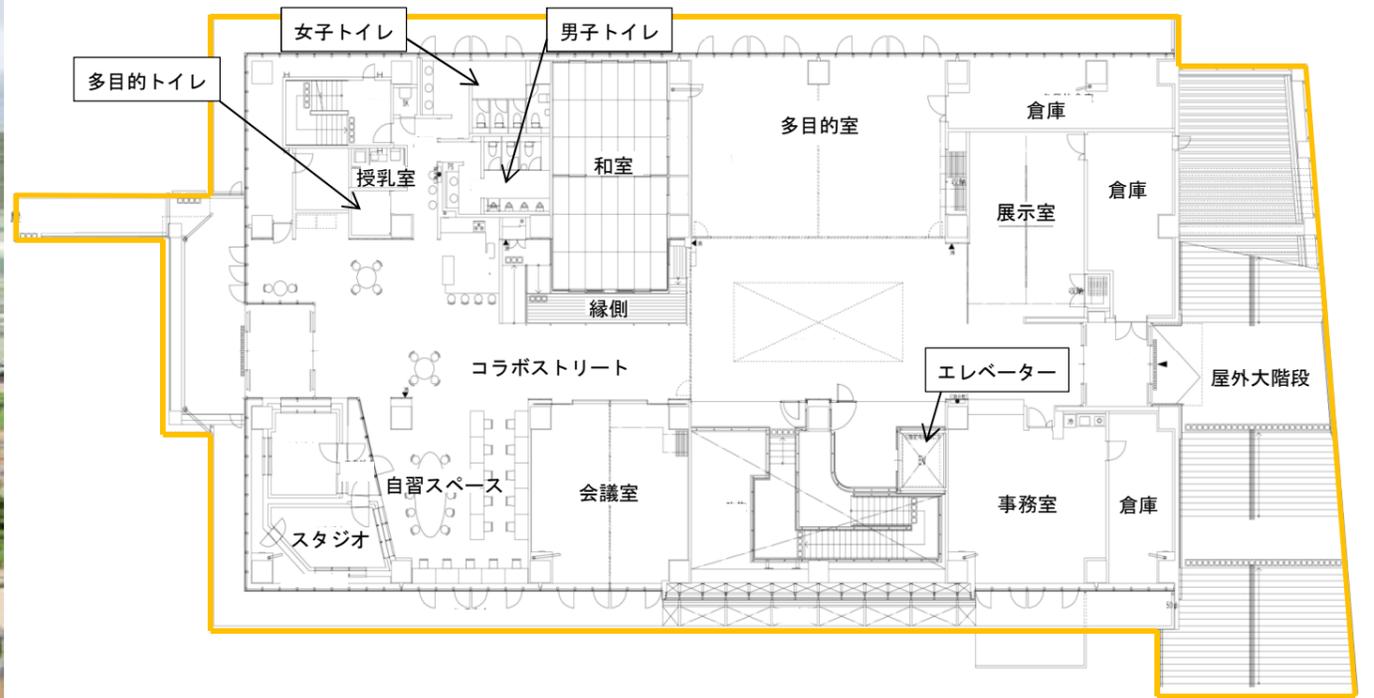
区分	用途地域	都市計画マスタープランに定める土地利用
JR大船渡線より山側	第一種住居地域	・環境と共生し、健やかに暮らせる居住環境を形成
	近隣商業地域	
JR大船渡線より海側	商業地域	・商業業務施設の再集積を図り、気仙広域圏における産業、経済の中心地を形成
	準工業地域	

規制する建築物	規制前		規制後		規制する理由
	山側	海側	山側	海側	
・自動車教習所	○	○	×	×	・占有面積が大きい（土地利用効率が悪い）
・畜舎	○	○	×	×	・土地利用計画と不整合
・倉庫業を営む倉庫	○	○	×	○	・大型貨物車の往来を住宅地区から除外
・勝馬投票券販売所等	○	○	×	○	・非日常用途であるため住宅地区から除外
・ゴルフやバッティング練習場、映画館等	○	○	×	○	・非日常用途であるため住宅地区から除外
・社交接待飲食店、ぱちんこ屋等	○	○	×	○	・風適法の許可を要す用途であるため住宅地区から除外

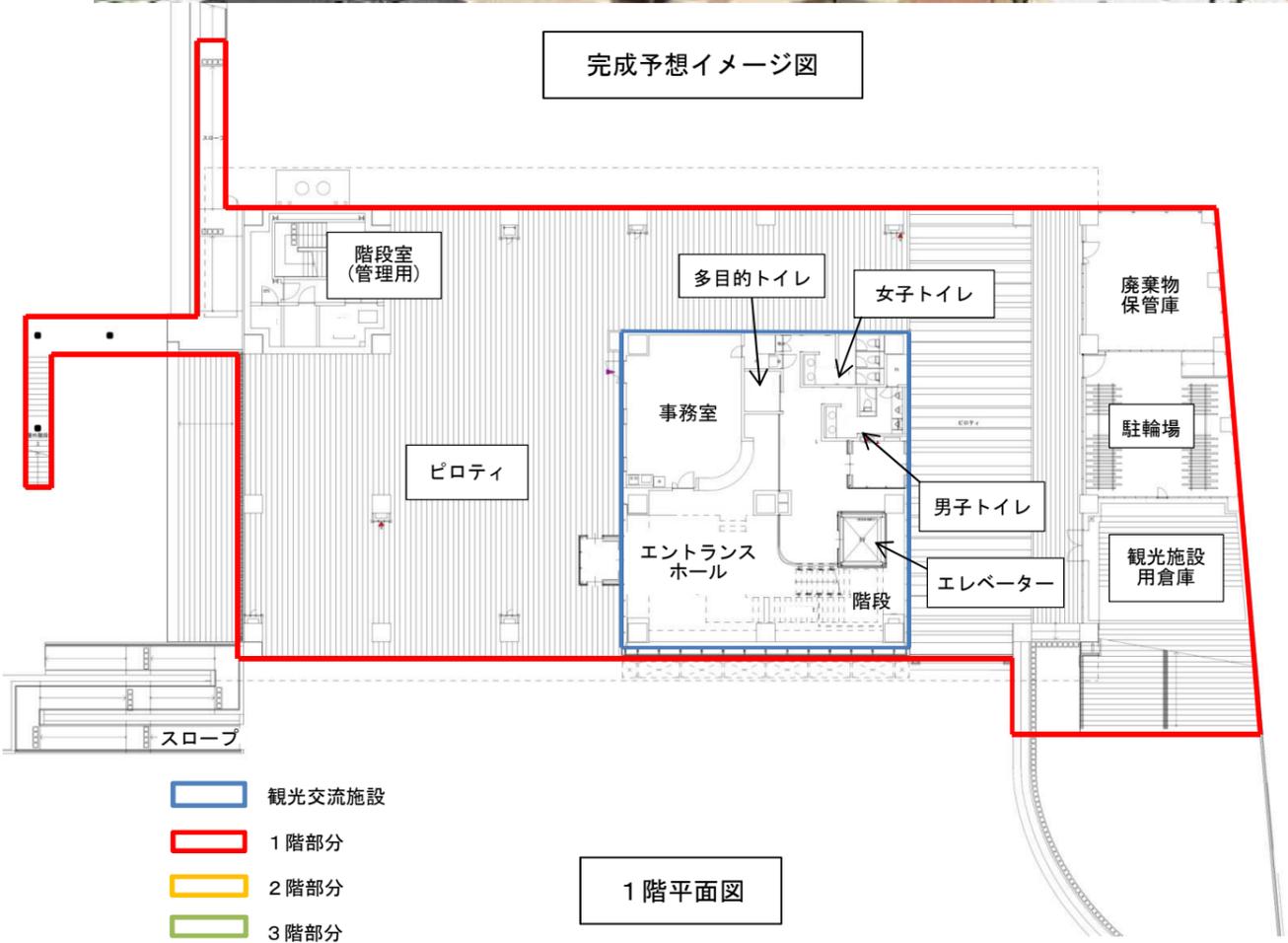
# 津波復興拠点施設等の概要



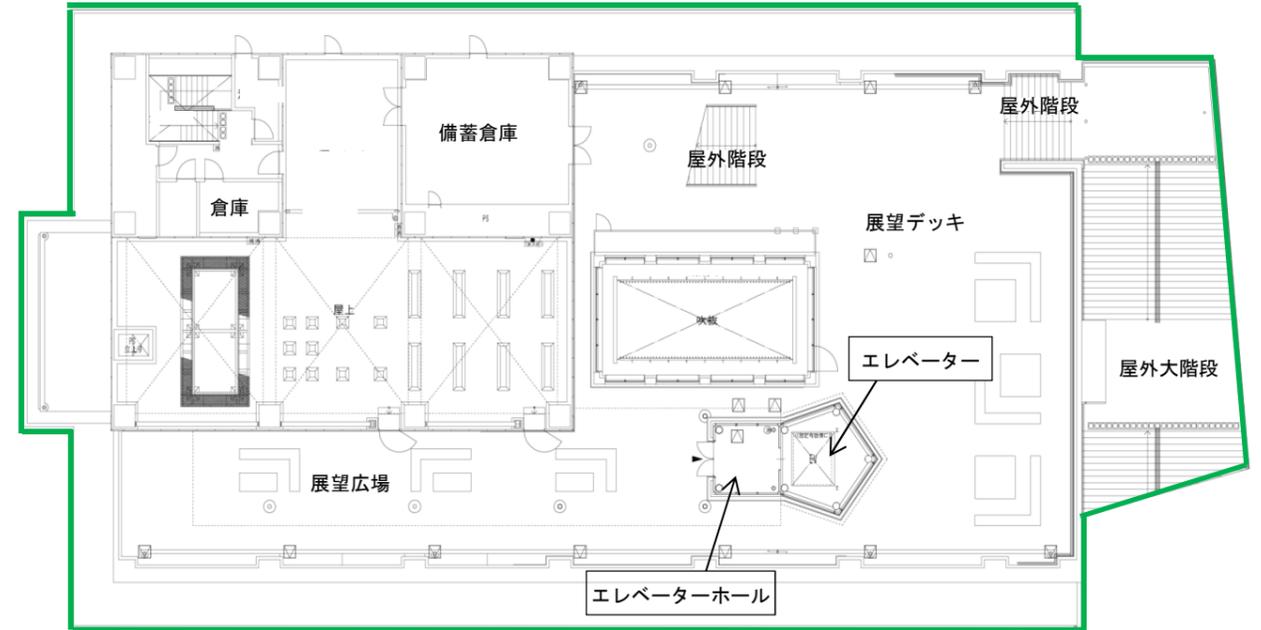
完成予想イメージ図



2階平面図



1階平面図



3階平面図

- 観光交流施設
- 1階部分
- 2階部分
- 3階部分



行政施設の役割		関連計画	
災害時	万が一のときの一時避難場所	市復興計画、基本計画	
平常時	地域づくり	子どもや子育て世代の交流、高齢者の憩い、市民活動、情報発信	基本計画、まち・ひと・しごと
	津波伝承	次世代に災害の教訓を伝え、防災力を高める学びの場	基本計画
	観光交流	大船渡の魅力(人、海の幸、浜の文化等)を伝える観光コンシェルジュ	基本計画、観光ビジョン
	都市間交流	震災を機に生まれた交流を育み、お互いの未来を創る場	まち・ひと・しごと

平常時の役割と取り組み

課題解決型の「市民が楽しむ場と機会」を提供することを通じて、「市民の参加」へ繋げ、社会課題と向き合う行動やアイデアを引き出す施設

市民が楽しむ場は・・・

- ①地域づくり
  - ・世代間交流を促進し、人とひとの繋がりを強め、やがて防災力を高めます
- ②津波伝承
  - ・「逃げること」を伝えるアイデアを創出する場になります
  - ・場を阻害しない「避難サイン」等を設けることにより、利用者自らが、ともに過ごす大切な人に「逃げること」を伝える場になります
- ③観光交流
  - ・人々の暮らしが垣間見える、まちなか観光の推進に寄与します
- ④都市間交流
  - ・ソトに住む仲間が、大船渡の人と交流する現地拠点になります

屋上 ・広場 ・展望デッキ

・大船渡の独特のみなどの景色（深く入り込んだ大船渡湾と往来する船舶、緑の丘陵地、まちなみと人）と潮風、まちの音を楽しめる休息と集いの空間を提供



イベント時は遊具を移動可

2F ・多目的スペース ・展示室 ・会議室 ・和室 ・自習室 ・スタジオ ・喫茶スペース ・授乳室

【利用イメージ】子育て世代の憩いと子どもの遊び場

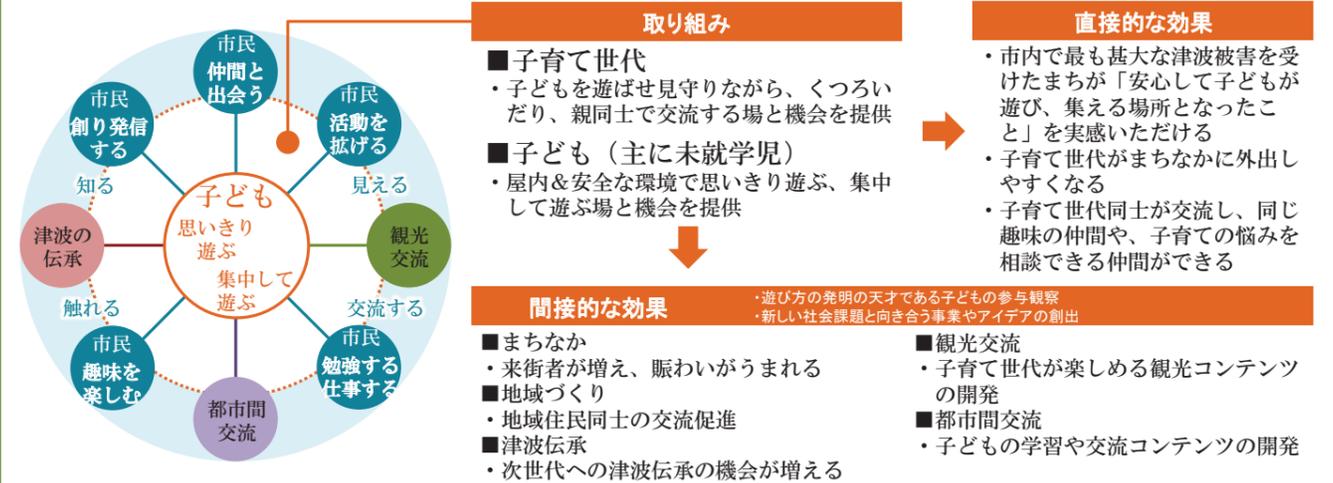


写真: Kid's USLAND 本牧5番街店/出典: わくわく子育て研究所 (<http://bit.ly/2gms748>)



写真: 遊具/出典: いこーよ ([http://ko-net/topics/rainy\\_days](http://ko-net/topics/rainy_days))



写真: ビッグ・ブロック/出典: 櫛ポーネランド (<http://bit.ly/2w4EvWu>)



写真: 遊び場とカフェ空間/出典: 堀越流儀 (<http://bit.ly/2wZAccr>)

相互に機能補完・連携

1F ・観光交流スペース ・多目的広場 ・ピロティ

- 観光交流スペース
  - ・来街者の欲求と、市内の観光資源やまちなかの商業とをつなげる
  - ・地域の高齢者等の休憩スペースを設け、地域住民とともに、来街者に人と暮らしの魅力を提供



写真: 多世代間の交流/出典: 東京都社会福祉協議会 (<http://bit.ly/2fY06aH>)

- 多目的広場
  - ・市民や観光客が憩い、ともに集える芝生の広場空間を提供
- ピロティ
  - ・雨天時でもイベントができる平場空間を提供



イベント時は遊具を移動可