

## 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 1 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。

分類	10 月末	1 月末
概ね了承を得られた	45	46
未だ了承を得られていない	6	5
合計	51	51

##### ② 仮換地指定状況（平成 27 年 12 月 14 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。

指定	時期	地権者（人）	筆数（筆）	地積（㎡）	仮換地指定率（％）
第 1～11 回	平成 27 年 10 月末	463	541	175,622.21	81.3
第 1～20 回	平成 28 年 1 月末	470	553	179,309.83	83.1
残り	—	54	89	36,591.76	16.9
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（本年度 3 回開催）  
→ 仮換地指定に係る地権者から同意を得た街区について審議会に諮問する。
- 仮換地情報の提供 → 閲覧者 29 人

#### (2) 工事等の実施状況（平成 28 年 1 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 1 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 1 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
本年度補償対象件数	18	9	5	10	7	2	51
契約済件数	13	8	4	9	7	2	43

#### (4) 建築工事着手状況（平成 28 年 1 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) 宅地の建築開始可能時期と主要道路の供用開始時期（予定）

- 宅地（津波復興拠点整備事業区域以外）の建築開始可能時期と主要道路の供用開始時期（予定） [別紙資料 5－4 参照](#)

#### (6) 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：1 月 29 日（金）午後 2 時、会場：リアスホール（マルチスペース）
- 参加者：事業者 10 社、地権者 15 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 進捗状況及び今後のスケジュール

- 先行区域内の公共施設（道路、交通広場、下水道）の工事については、今年度末の完成を目途に実施中。
- 拡大区域の用地買収が終了し、区画整理事業で段階的に造成工事を実施中

#### (2) エリアマネジメントの推進 [別紙資料 5－5 参照](#)

##### ① これまでの検討経過等

- まちづくり会社が商業施設を整備する街区（2、5、7、8 街区）については、まちなか再生計画の認可に向けて、国と協議を重ねてきたところであり、1 月 6 日に開催した大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会において、これまでまちづくり会社の設立等について検討を行ってきたまちづくり会社設立準備室の廃止とまちなか再生計画（案）について承認され、まちなか再生計画については、1 月 29 日付けで国に申請を行い、2 月 9 日付けで認定された。  
※大船渡市まちなか再生計画 概要版 [別紙資料 5－6 参照](#)
- 7 街区に整備予定だった商業施設については、出店を予定している事業者と協議を行い、2 街区に移動した。

##### ② まちづくり会社の設立 [別紙資料 5－7 参照](#)

- まちづくり会社である㈱キャッセン大船渡の設立にあたり、11 月 16 日に発起人会を開催し、定款の承認、取締役候補者及び監査役候補者を選任した。
- 12 月 7 日に取締役会及び設立総会を開催し、取締役会では、代表取締役として戸田市長を選任し、12 月 15 日付けで登記を行った。

##### ■株式会社キャッセン大船渡

資本金 3,000 万円

株主 9（大船渡市、大和リース㈱、商工会議所、さいとう製菓㈱、㈱マイヤ、㈱サクラダ、㈱岩手銀行、㈱北日本銀行、㈱東北銀行）

取締役 8 名（代表取締役：戸田市長）

監査役 1 名（伊藤 敏：岩手銀行大船渡支店長）

事業内容 ・ エリアの価値を高める事業（各種イベントの企画・運営、広告代理及び各種プロモーション業務等）

・ 域内商業の活性化に資する事業（経営、販売促進に関する指導及び情報提供、販売促進に繋がる企画、制作等）

・ スケールメリットを活かした事業（インターネットプロバイダ業務、警備・清掃業の一括委託、コミュニティバスの運行等）

### ③ 今後の進め方

- ・ ㈱キャッセン大船渡が整備する予定の商業施設（2 街区及び 5 街区）において活用する津波立地補助金については、まちなか再生計画認定後の 2 月中に申請を行うこととし、申請に向けてグループ補助金との重複がないよう関係者と連携して確認作業を行いながら最終調整を進める。
- ・ 7 街区については、8 街区と併せて㈱キャッセン大船渡による借地を優先しながら、将来的な活用を借地人の公募等も含めて市及びタウンマネージャーにおいて検討する。
- ・ 企業グループについては、エリアマネジメントに係る事業概要や分担金等について調整を進める。
- ・ 4 街区の（仮称）おおふなと夢商店街㈱については、次回のグループ補助金申請に向けて、商業施設の配置計画や事業計画、個別事業者の経営計画等の作成を進めることとしており、今後、エリアマネジメントに係る事業において連携を図る予定。

### (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 実施設計業務の委託契約

- ・ 行政施設については、UR 都市機構と平成27年11月20日付けで行政施設の実実施設計業務について委託契約を締結した。
  - 大船渡地区津波復興拠点整備事業津波防災拠点施設等実施設計他業務
  - 委託期間 平成27年11月21日から平成28年9月30日まで
  - 委託金額 137,538,000円（税込み）
  - 委託内容 実施設計業務、建設工事発注に係る建設事業者の公募資料等作成業務ほか

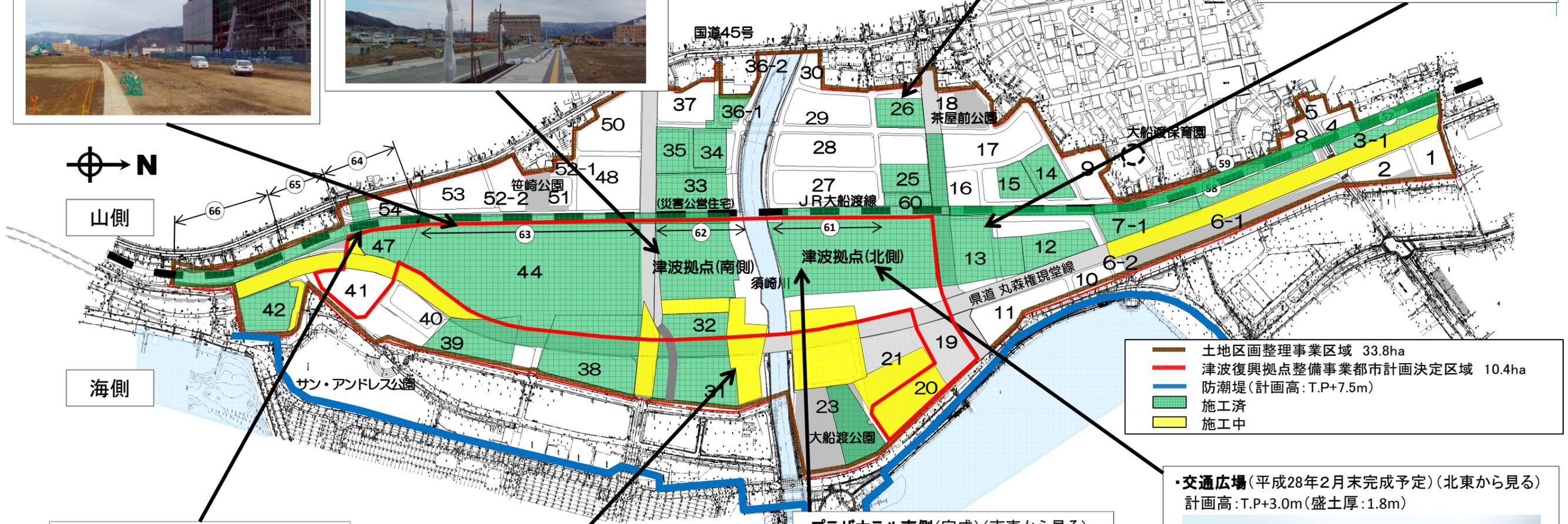
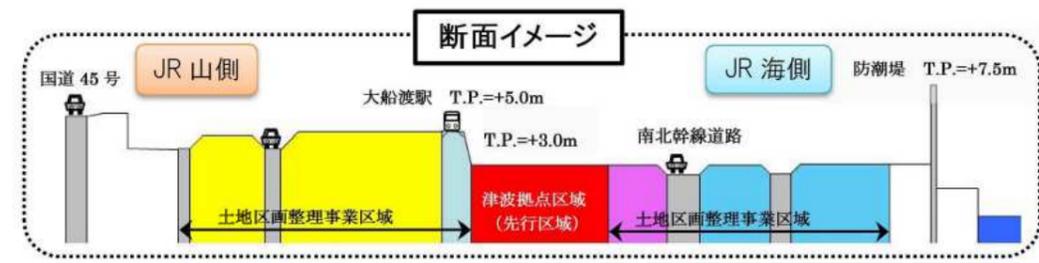
#### ② 今後の進め方

- ・ 行政施設の建設については、第 14 回復興交付金申請の事前協議を終え、施設規模や整備内容の詳細について復興庁の了解を得たところであり、今後は交付金申請と並行して事業認可変更の手続きを進める。

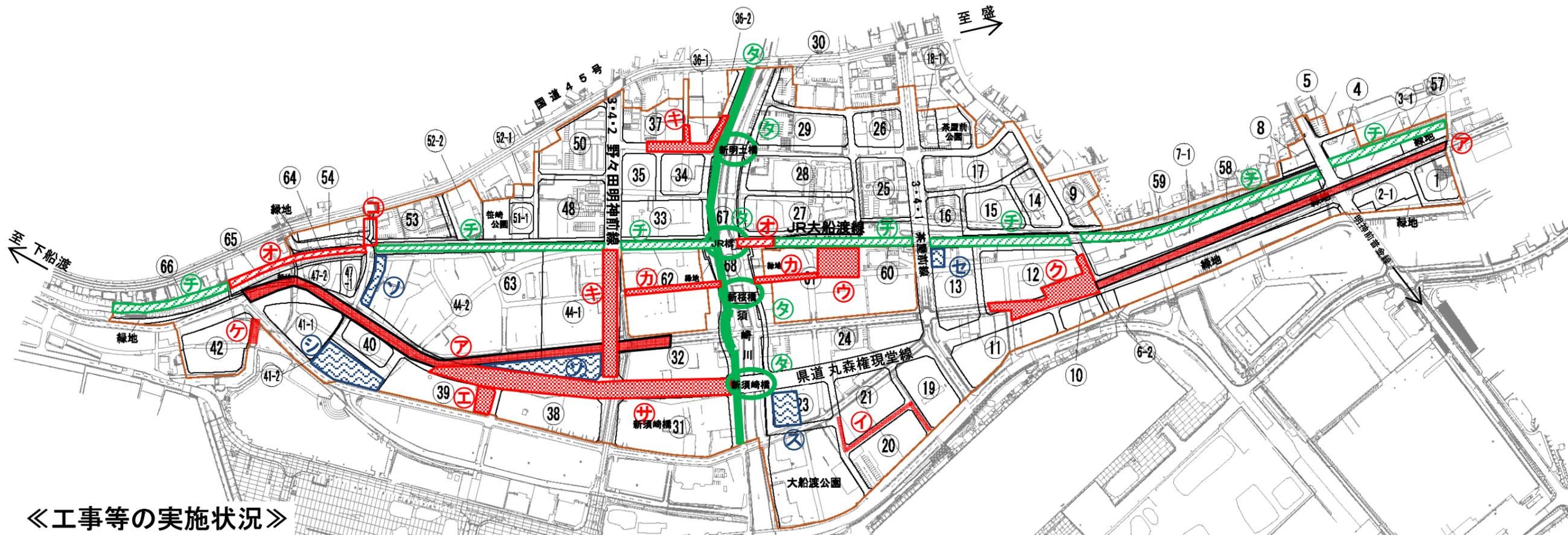
# 大船渡駅周辺地区土地区画整理事業等 盛土工事進捗状況

平成28年1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・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】

- ㊦旧県道の既設構造物（NTT、東北電力含む）撤去と盛土工事実施中
- ㊧茶屋前水路工事実施中（プラザホテル周辺）
- ㊨交通広場整備工事実施中
- ㊩市場輸送跡地の土壌汚染対策工事実施中
- ㊪JR第2期かさ上げ引き渡し完了
- ㊫南北線築造工事実施中
- ㊬都市計画道路と区画道路築造工事実施中
- ㊭旧県道撤去完了、かさ上げ工事実施中
- ㊮軟弱地盤改良工事実施中
- ㊯地区外からの下水道幹線切り替え工事実施中
- ㊰新県道盛土工事実施中

【造成工事】

- ㊱鎌田水産への引き渡しに向けて造成工事実施中
- ㊲造成工事実施中
- ㊳13街区一部先行引き渡し完了
- ㊴44-1・44-2街区（マイヤ・ホームック）の第2期先行引き渡し完了

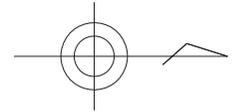
【他機関工事】

- ㊵県施工須崎川右岸改修工事実施中
- ㊶JR施工BRT専用道の整備工事実施中

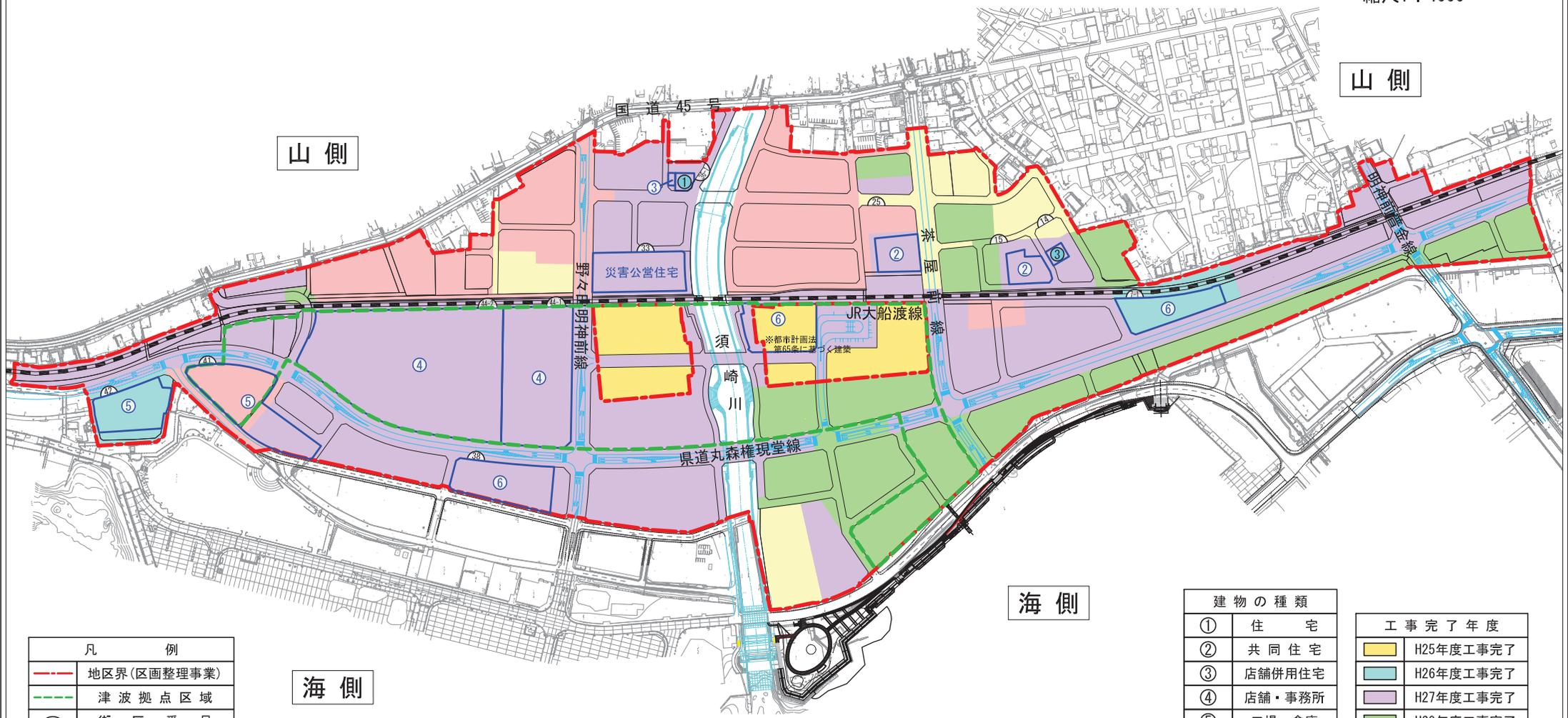
【凡例】

	既設構造物撤去工事
	水路工事
	道路工事
	下水道工事
	宅地造成工事
	JR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1月31日現在)



縮尺1:4000



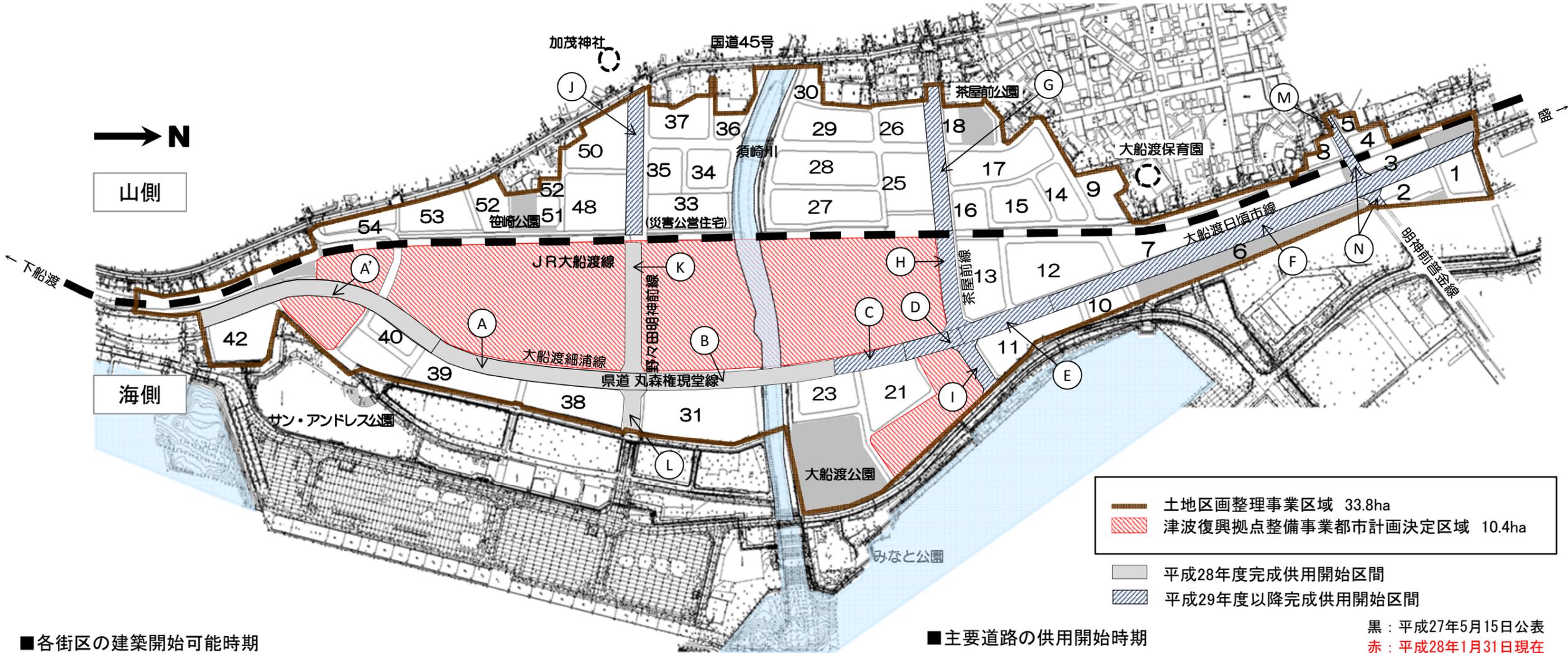
凡 例	
	地区界(区画整理事業)
	津波拠点区域
	街区番号
	建築済
	建築中

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 宅地(津波復興拠点整備事業区域以外)の建築開始可能時期及び主要道路の供用開始時期(予定)



■各街区の建築開始可能時期

街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期
1	H29.4	8	H28.4 H28.8	15	H31.4	26	H31.4	34	H28.4 H28.12	42	H28.4 H28.11
2	H29.4	9	H29.4	16	H31.4	27	H30.4	35	H30.4	48	H31.4
3	H28.4 H29.4	10	H29.4 H30.4	17	H31.4	28	H30.4	36	H28.4 H29.8	50	H30.4
4	H28.4 H28.8	11	H29.4 H30.4	18	H31.4	29	H30.4	37	H30.4	51	H31.4
5	H28.4 H28.8	12	H30.4	21	H29.4 H30.4	30	H30.4	38	H28.4 H28.7	52	H31.4
6	H29.4	13	H30.4	23	H29.4 H30.4	31	H28.4 H28.7	39	H28.4 H28.11	53	H30.4 H31.4
7	H28.4 H29.4	14	H31.4	25	H31.4	33 (災害公営住宅)	H28.4	40	H28.4 H28.11	54	H28.4 H28.10

※ 供用時期については、当該街区全体が完成し、かつ当該街区に面している道路が供用する時期を当該街区の供用時期としています。また、街区内で供用時期以前に部分的に供用が可能となる宅地もあります。

■主要道路の供用開始時期

黒：平成27年5月15日公表  
赤：平成28年1月31日現在

路線名	区間	供用時期		路線名	区間	供用時期	
大船渡細浦線 (県道丸森権現堂線)	A	H28.4 H28.4 H28.7	暫定 完成	茶屋前線 (市道)	G	H31.4	完成
	A'	H28.4 H28.7 H28.11	暫定 完成		H	H28.4 H29.4	完成
	B	H28.4 H28.7	完成		I	H29.4	完成
	大船渡日頃市線 (県道丸森権現堂線)	C	H29.4	完成	野々田明神前線 (市道)	J	H30.4
D		H28.4 H29.4	完成	K		H28.4 H28.4 H28.7	暫定 完成
E		H28.4 H29.4	完成	L		H28.4 H28.4 H28.7	暫定 完成
F	H28.4 H28.8 H29.4	暫定 完成	明神前普金線 (市道)	M		H29.4 H28.8 H30.3	暫定 完成
				N	H29.4 H30.3	完成	

※ 「完成」は当該区間の道路工事が完了した状態での供用開始が可能な時期としています。「暫定」は当該区間に残工事がある状態での供用開始が可能な時期としています。

# まちづくり会社が整備する店舗配置図(案)



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1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	平成27年12月15日付けで(株)キャッセン大船渡を設立。平成28年1月6日現在の出店予定者は14事業者。まちなか再生計画は2月9日付けで認定済。津波立地補助金の申請を2月に予定。
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27年3月に建設工事着工。平成28年3月オープン予定。
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	グループ補助金を活用して独自の商業施設を建設する予定。平成28年1月6日現在の出店予定者は27事業者。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	平成27年12月15日付けで(株)キャッセン大船渡を設立。平成28年1月6日現在の出店予定者は16事業者。まちなか再生計画は2月9日付けで認定済。津波立地補助金の申請を2月に予定。
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27年7月8日付けで大船渡再開発(株)を設立。平成27年10月に建設工事着工。平成28年4月以降、順次オープン予定。
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、既設道路等の切り直し工事により、使用できない一部を除いた、部分供用ができる時期。

# 大船渡市まちなか再生計画 概要版

## まちなか再生計画とは

- 東日本大震災被災地域の中心市街地（まちなか）の商業施設等の整備を進める計画です。まちなかのまちづくりを一体的に進め、地域住民に必要な商業業務機能を提供するとともに、生業や賑わいを回復することを目的とした計画です。
- 東日本大震災からの復興にあたっては、市町村がまちなか再生計画の認定を受けることで、商業施設等の再建費用を補助する津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金（以下「津波立地補助金」という。）の交付を受けることが可能となります。

- まちなか再生計画の認定を受けるにあたっては、土地利用計画や施設等整備計画などとともに、施設整備等の実施主体（大船渡市の場合、(株) キャッセン大船渡）の体制や商業施設の持続性についても問われます。特に、施設整備のコストなどもまちづくり会社の事業計画を左右する大きな要素であり、復興庁・中小企業庁と重点的に協議を行ってきました。

## まちなか再生計画の概要

### 1 大船渡市におけるまちなか再生計画の目的

- 「大船渡駅周辺地区」は気仙地域の商業業務の中心地であり、大船渡市の産業・経済の中心を担ってきた地区ですが、東日本大震災の津波により甚大な被害を受けました。まちなか再生計画は災害からの安全性を確保しながら、気仙地域の商業業務の中心地としての復興を果たすため、まちの魅力向上、賑わい創出、商業及び観光施設の集積等の具体的な方策を示すことを目的としています。

### 2 まちなか再生計画の区域

- まちなか再生計画区域は、以下の観点から右図のとおり設定しました。

- 交通結節点となる大船渡駅前を含み、計画されている都市計画道路や区画道路に囲まれた区域
- 災害危険区域に指定されており、商業・業務施設を誘導していくことが必要となる区域
- 津波復興拠点整備事業により、先行的に商業業務の集積をけん引する整備を進めていく区域

【計画区域】大船渡町字茶屋前、字野々田の各一部

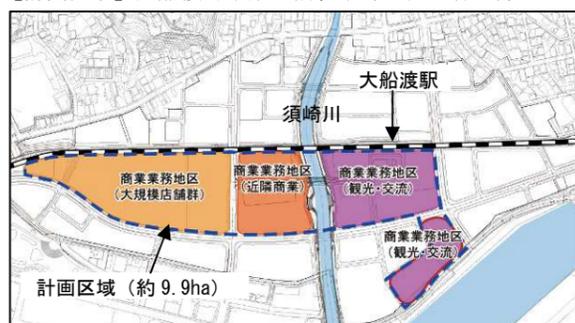


図 まちなか再生計画区域

### 3 まちなか再生計画の土地利用方針

- まちなか再生計画区域は大規模な津波に対して浸水が想定されるため、災害危険区域に指定し、商業業務系の土地利用を誘導します。（主として須崎川より北側が観光・交流を牽引する商業業務地、南側は日常の買物を中心とした商業業務地として位置づけています）。

### 4 施設等整備計画

- まちなか再生計画区域内では、各々の街区について予定借地人による施設等整備を計画しています。（右表参照）
- まちなか再生計画区域は大船渡市の中心地として商業業務の復興を図る区域であり、市民の生活基盤となるとともに、観光客の交流拠点となる商業施設の導入を図る必要があります。
- 区域内には、市民の日常利用を中心とした「テナント型商業施設」と観光客の集客拠点としての「(仮称)産直センター」を計画します。また、日用品等を取り扱う小型小売店の立地も計画します。
- 区域内では店舗同士の連携による相乗効果や、周辺の公共施設（観光交流施設を含む）といった集客の多い施設を生かすことで、エリア全体の集客や回遊性を高めるような施設配置を行います。

表 街区ごとの予定借地人及び津波立地補助金活用の有無

街区	予定借地人	津波立地補助金活用予定：○
行政施設	津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設	
①街区	さいとう製菓(株)	
②街区	(株) キャッセン大船渡	○
③街区	(株) サクラダ	
④街区	(仮称) おおふなと夢商店街(株)	
⑤街区	(株) キャッセン大船渡	○
⑥街区	大船渡再開発(株)	
⑦街区	(株) キャッセン大船渡	
⑧街区	(株) キャッセン大船渡	

### 5 街の魅力向上のための取組方針・計画及び地域経済への波及効果の増進の方策

- 大船渡市の顔となるまちなかの魅力向上を図るため、「日常」が“非日常”のまち」とすることを基本的な考え方に据え、歴史文化を継承するモノ・コトと新しく生まれるモノ・コトとが融合し、大船渡にしかない商品やサービスを発信し、人を引きつけ続ける空間を形成することを目指して、多様な世代や性別の欲求を満たす機能配置やデザインとすることにより、より多くの「目的を持った」来街者の獲得に繋がります。
- 商業者等の経営力強化や、販売促進、広報等を支援するとともに、食材やロケーション（海辺に立地など）などの地域特性を生かしたまちなかの活性化に資する取組の企画・実施、新規起業・第二創業支援などを実施する体制を構築し、「地域課題」を解決する場を生み出します。

### 6 再生計画の実施体制・組織

- 「大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会」では、事業者や市民の意見を取り入れながら、大船渡駅周辺地区におけるエリアマネジメント推進に向けた基本的な方針や具体的な取組事項について検討してきました。
- まちづくり会社（株式会社キャッセン大船渡）を設立し、同社が中心となり、「5. 街の魅力向上のための取組方針・計画及び地域経済への波及効果の増進の方策」に基づくエリアマネジメントを推進していきます。

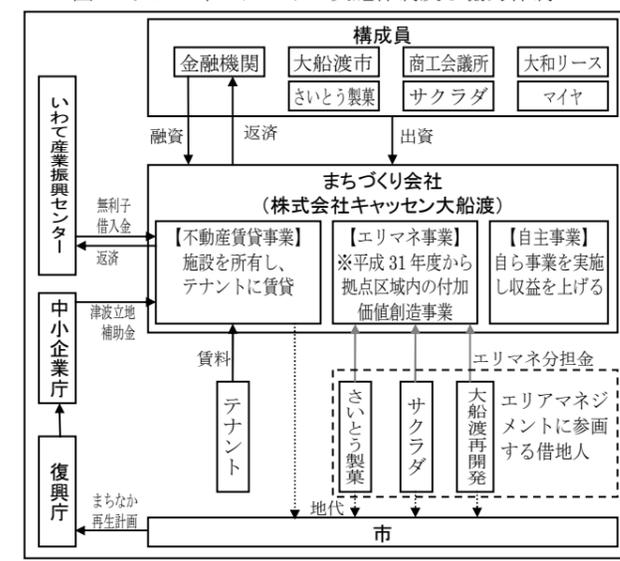
表 大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会の構成（平成27年12月現在）

役職	氏名	所属等
会長	戸田 公明	大船渡市長
副会長	浮穴 浩一	大和リース(株) 常務取締役執行役員
副会長	齊藤 俊明	大船渡商工会議所 会頭
委員	齊藤 和典	さいとう製菓(株) 専務取締役
委員	及川 廣章	(株)エルスール大船渡 代表取締役
委員	櫻田 直久	(株)サクラダ 代表取締役
委員	伊東 修	(仮称)おおふなと夢商店街(株) 代表者
委員	金野 栄一	大船渡再開発(株) 取締役
委員	新沼 崇久	(仮称)(株)海來 代表者

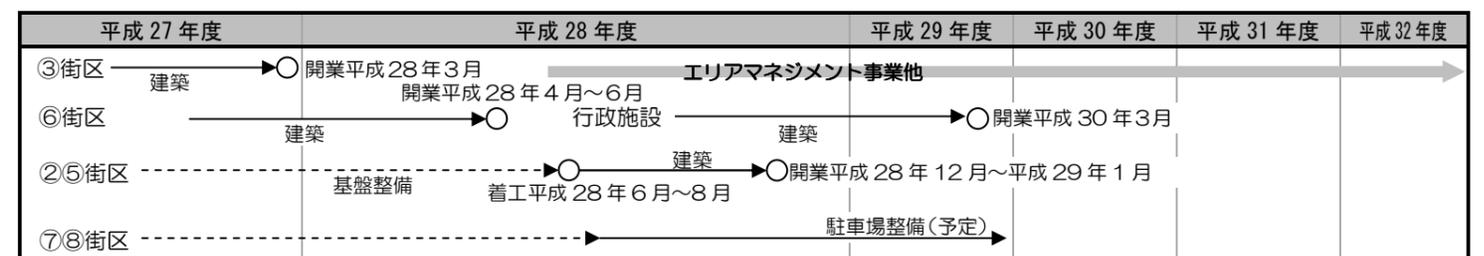
表 (株) キャッセン大船渡への出資機関・団体名

組織
大船渡市
大船渡商工会議所
大和リース(株)
さいとう製菓(株)
(株)サクラダ
(株)マイヤ
(株)岩手銀行
(株)北日本銀行
(株)東北銀行

図 エリアマネジメントの実施体制及び協力体制



### 7 事業の実施スケジュール



### 1 設立の背景と目的

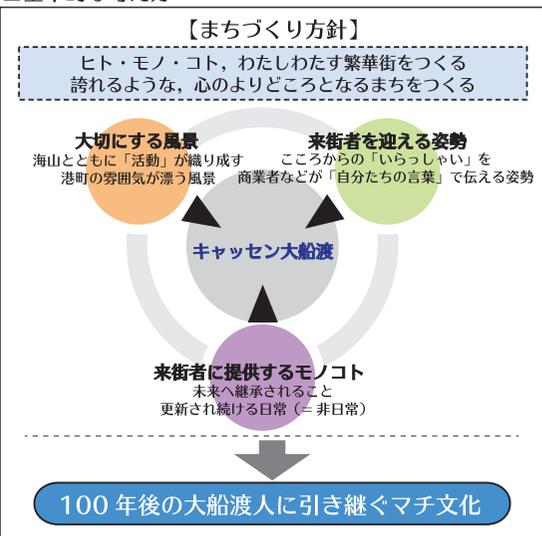
我が国全体の国勢が縮減されている中で、2011年3月11日、東日本大震災が発生し、多くの貴重な命と生業の場が激甚な被害に見舞われた。このことにより、国を挙げて、被災地の復旧・復興が推進されるとともに、国全体が「これからの地域のあり方」について考える機会を得ることとなった。

当市においても、生活者の生業とコミュニティの場であった「大船渡駅周辺地区」が津波によって流失した。当地区に、安全かつ安心で、にぎわいのある生活空間を取り戻すとともに、新しい価値文化を創造し、100年に渡り、次世代へと引き継いでいくことは、我々に課せられた使命である。

### 2 事業の基本的な考え方とマチの方針について

上記の背景を踏まえた事業推進の基本的な考え方とマチの方針は下記のとおりである。

#### ■基本的な考え方



#### ■マチの方針（案）

### 100年後の大船渡人に引き継ぐマチのつくり方

#### ■マチの開発方針

- 商店や広場などの空間が変化・成長しつづけるマチ
- 来街者が客ではなく、主役の一人として参画できるマチ
- 大船渡の文化が、時流に合わせながら引き継がれるマチ
- 人と人、人と地域、地域と地域の交流を生み続けるマチ
- 快適で楽しく生き生きとした暮らしを支えるマチ

#### ■“日常”が“非日常”のマチ

このマチは、ヒトもコトも成長しつづき、「停滞する」日常がない、進化する“大船渡らしさ”が生活者の変化する欲求を充足する。旅客にとって、大船渡の日常（≠文化）は非日常（≠他では得難いもの）変わっていくから持続する。それが「キャッセン大船渡」

#### ■マチのデザイン方針

- ・主張と調和のバランスが取れた景観  
→ マチとしての個性や商業者のCIなどを保ちつつ、大船渡の緑と水の豊かな景観を引き立てる
- ・安全で安心な居場所を提供できる空間  
→ 交通機能などの利便性や防災に配慮しながらも、心地よく滞在できる機能を確保する
- ・活気ある“港町大船渡”を引き継ぎ、“育つ”生活空間  
→ 当地で培われた文化を継承しながら、変化をつけながら、大船渡の港町らしさを創出する

### 3 キャッセン大船渡が担う役割

当社が担う役割は、下記の3つに大別される。

- (1) 大船渡駅周辺地区全体の高質化に資するエリアマネジメントの推進
- (2) 津波拠点地域全体の高質化に資するエリアマネジメントの推進
- (3) 当社が借地人となる地域内の商業集積街区における商業施設運営

#### 3つの役割に関連した事業の例

- (1) 大船渡駅周辺地区全体の高質化に資するエリアマネジメントの推進  
⇒ 景観形成計画の策定、外壁の色彩誘導、遊歩道や生け垣の統一・誘導、子供が遊べるオープンな庭づくり など
- (2) 津波拠点地域全体の高質化に資するエリアマネジメントの推進  
⇒ 看板・サイン・街灯等の統一、道路や空地等の維持管理、共通イベントの企画・開催、コミュニティづくり など
- (3) 当社が借地人となる地域内の商業集積街区における商業施設運営  
⇒ 外装や外構のデザイン、域内のソフト施策の展開、リテールマネジメント、プロパティマネジメント など

- ・ エリアマネジメントの推進主体であるキャッセン大船渡は場づくり、機会創出等を担う。
- ・ 制度設計の主体である大船渡市は活動しやすい仕組みや施策、ハード整備等を推進する。
- ・ 大船渡商工会議所は、市の商業発展に基づく各種取り組みをサポートする。
- ・ 市民、商業者、企業は地域のアクターとして、上記主体の整備した環境を活用し、地域の価値を高めあう。

### 4 事業概要（※会社定款より抜粋。太字は当面取り組む事業。）

- (1) 都市計画、まちづくりに関する企画、調査、設計及びコンサルタント業務。
- (3) 駐車場、会議施設、コミュニティセンター等の商業基盤施設の企画、整備、運営。
- (4) 共同店舗、集合店舗等の商業施設の企画。
- (5) 市街地の振興を図ることを目的として行う、会社・個人事業主に対する経営、販売促進、財務等に関する指導及び情報の提供業務。
- (6) 市街地の活性化に資する各種イベントの企画、運営。
- (7) 旅行商品の企画、運営。
- (8) 商業者の販売促進に繋がる物品その他の企画、調査及び制作。
- (9) 不動産の売買、交換、賃借、所有並びに管理及び利用。
- (10) 情報化通信技術を活用した、商業者等の販売促進の企画及び運営。
- (13) 広告代理および各種プロモーション業務。
- (14) 書籍、印刷物の企画制作及び出版並びに販売。
- (19) コミュニティバスの運行。
- (20) 自然エネルギー等による発電事業およびその管理・運営ならびに電気の供給、販売等に関する業務。

#### 【事業展開の例】

##### ■誘客のための取り組み

**A activity base**

- 新規観光客誘客イベントの実施
- 2街区のイベントスペース、5街区のコンモンスペース、7街区のイベント広場にて、商業と文化と食等をテーマとしたイベントを大々開催。



写真：いしがきミュージックフェスティバルの様子  
出典・提供元：いしがきミュージックフェスティバル運営委員会

##### ■商業活性化のための取り組み

**B business base**

- 遊歩道型型センターテナメントの導入
- 商業テナントへの誘客促進効果の高いセンターテナメントを下の①〜④のテーマで随時開催

① 7区コミュニティ（体験型型センターテナメントの導入）	② 3区コミュニティ（体験型型センターテナメントの導入）	③ 4区コミュニティ（体験型型センターテナメントの導入）	④ 5区コミュニティ（体験型型センターテナメントの導入）
・ 体験型型センターテナメントの導入	・ 体験型型センターテナメントの導入	・ 体験型型センターテナメントの導入	・ 体験型型センターテナメントの導入
・ 体験型型センターテナメントの導入	・ 体験型型センターテナメントの導入	・ 体験型型センターテナメントの導入	・ 体験型型センターテナメントの導入
・ 体験型型センターテナメントの導入	・ 体験型型センターテナメントの導入	・ 体験型型センターテナメントの導入	・ 体験型型センターテナメントの導入

##### ■コミュニティづくりのための取り組み

**C community base**

- 小売ショップの運営
- 5街区のコミュニティスペースに小売ショップを併設。小売店舗の営業時間外に商品の販売を委託するほか、店舗の延長で中身の少ない市民のインクペションを行う。



写真：港南台タウンカフェの様子  
出典・提供元：株式会社イータウン (<http://www.tom-cafe.jp/>)

#### 【事業展開におけるコミュニケーションワード】



##### ■プレイスメイキングのための取り組み

**b business base**

- プレイスメイキング
- 2街区
- 5街区



##### ■回遊性の確保のための取り組み

**C community base**

- 次世代モビリティ導入事業
- 導入費用・維持コストの低いコミュニティバスではなく、安価で小回りが利き、環境にやさしい「カート」を街区内に走らせ、高齢者等の購買行動を支援。



写真：輪島市でのカート導入の様子  
出典・提供元：東京大学鎌田実教授 (<http://www.k.u-tokyo.ac.jp>)

### 5 コンピタンス（技術）を活かした事業戦略

- (1) 地域の強みを活かす  
⇒ 外食産業が強い風土を活かした小売業の活性化など、地域の可能性を引き出し、域内循環する仕組みをつくる  
⇒ 人的資源や周辺環境などを活かしつつ、マチを高質化し、来街者の体験・経験を演出する など
- (2) 起きたこと、起こしたことを検証して次の一手を考える  
⇒ 商業者等に対して、経済効果（域内インパクト）の分析結果などをわかりやすく整理して伝え、次に備える  
⇒ 地域課題を洗い出し、ソーシャルビジネスとして課題解決にあたる など
- (3) まちの担い手が武器を身につけ、都市の経済基盤が持続するフィールドを構築する  
⇒ 商業者のビジネス複合化や多角展開を促進するため、フューチャーセンター等の手法を活用する など

# 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

- 本市は、岩手県の南東部に位置し、東側と南側を太平洋に面する三陸海岸沿いの都市です。
  - 奥行き深い大船渡湾をはじめとする各湾、急峻な山地が海岸線まで迫る典型的なリアス式海岸により、変化に富む優れた景観を有しています。
  - 昭和 27 年の旧町村（2町5カ村）の合併により旧大船渡市が誕生し、その後、平成 13 年の三陸町との合併により、現在の大船渡市となっています。これまで臨海型工業都市の形成を目指して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・水産業のまちとして発展してきました。
  - 平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災により、未曾有の被害を受け、現在復興に向けた各種事業を推進しています。
- 人口：38,397 人 世帯：15,083 世帯（H28.1 月末）



〔地区写真〕 地区南西の大船渡中学校前から望む



## 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（区画整理区域）
  - 平成25年 5月 都市計画決定（区画整理区域変更、津波復興拠点区域(2.3ha)）
  - 平成25年 7月 津波拠点整備事業認可
  - 平成25年 8月 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（津波復興拠点事業）
  - 平成26年 8月 事業計画変更認可（土地区画整理事業）
  - 平成27年 7月 事業計画第2回変更認可（土地区画整理事業）
- 仮換地指定率：83.1%（第1～20回、H28.1月末現在）



## 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〕

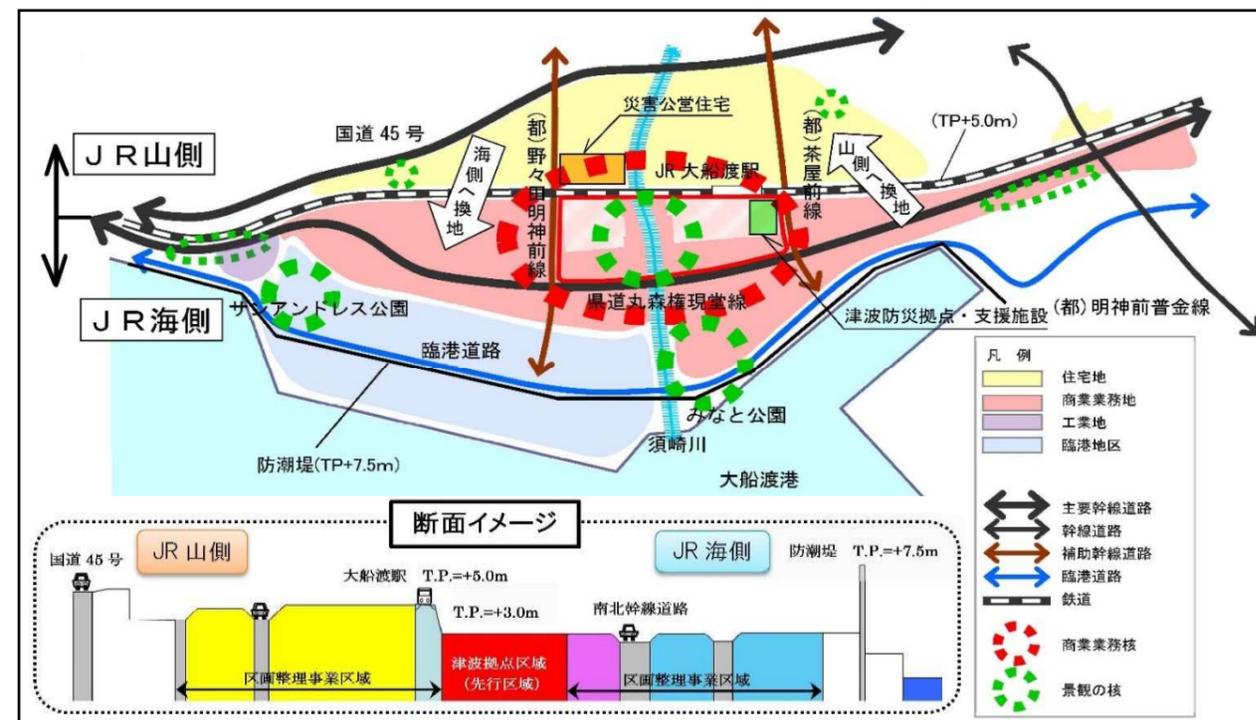
～従来の海岸堤防の「線」による防御から、「面」による街づくりの中での減災へ～

- 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。

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)

※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



## 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】

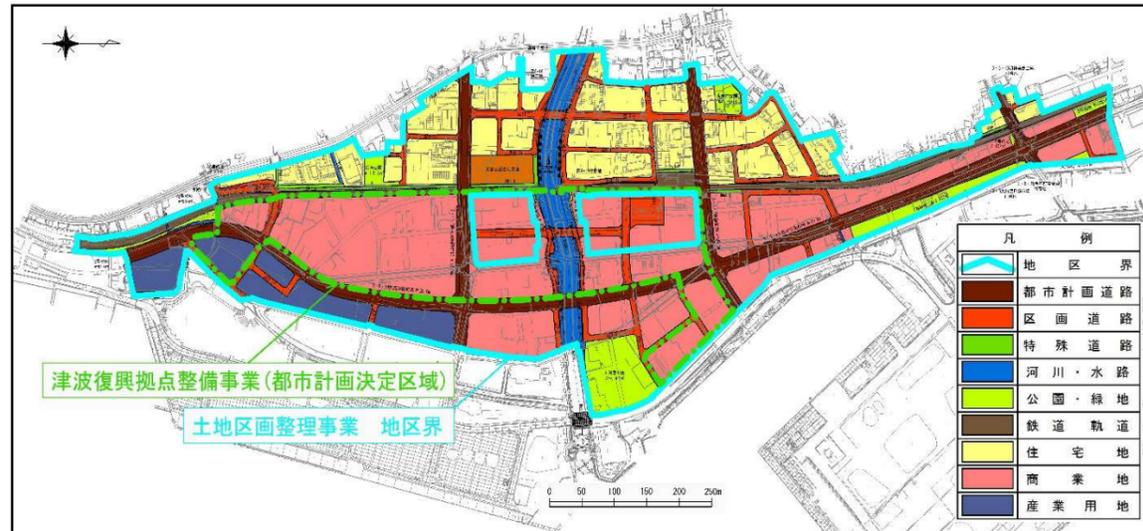
平成 25 年 8 月 20 日(事業計画決定の公告日)から平成 33 年 3 月 31 日まで(清算期間 1 年を含む)

### 【土地利用計画表】

種目	施行前		施行後		備考
	地積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	地積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	
公共用地	道路	78,086	23	84,752	25
	河川・水路	6,868	2	16,705	5
	公園・緑地	1,720	1	20,714	6
	その他	9,487	2	—	—
計	96,161	28	122,173	36	緊急防災空地整備事業買収地
宅地(更生後)	241,966	72	215,955	64	
合計	338,129	100	338,129	100	

※端数処理により合計が合わない場合があります。

### 【土地利用計画図】 ※津波拠点整備事業含む



【減歩率】 10.75% (合算減歩率)

### 【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においても都市機能を維持する拠点となる市街地を形成し、土地区画整理事業に先行して、一部用地の先行買収を行い、大船渡駅周辺地区の早期復興を先導す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 28 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 43 億円	
市単独費	約 0.2 億円	
合計	約 44 億円	

#### 支出

区分	金額	備考
測量試験費・工事費	約 10 億円	先行地区の盛土、道路・交通広場の工事費
用地・補償費	約 32 億円	
調査・事務費	約 1 億円	
合計	約 44 億円	

※端数処理により合計が合わない場合があります。

### 問い合わせ先

【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