

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業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。
これまでの主な取組や現在の進捗状況などは次のとおりです。

1 これまでの主な取組

年 月 日	内 容
平成26年 6月17日～20日	事業計画変更案に関する説明会
平成26年 8月 4日	事業計画（第1回変更）決定
平成26年 9月 1日	第2回仮換地指定
平成26年10月 1日～ 2日	工事に関する説明会
平成26年10月～平成27年 1月	第3～8回仮換地指定
平成26年11月10日	仮換地情報の閲覧開始

2 仮換地案に係る意見書への対応

仮換地案の個別説明の際、45 通の意見書提出があり、現在、意見書提出者に対し、関係地権者の合意を前提とした局所的な見直し案を提示するとともに、仮換地案や事業の必要性等について再度説明し、理解を求めているところです。
現時点において理解を得られていない意見書提出者 27 名については、今後も引き続き、丁寧な説明と局所的な見直し案の提示等により合意形成を進めていきます。

〔現在の状況〕

分 類	個別説明	説明会	計
概ね了承を得られた	19	5	24
理解を得られず再度の説明	18	9	27
合 計	37	14	51

※連名による意見書等があるため、説明結果の合計は意見書提出数と一致しません。

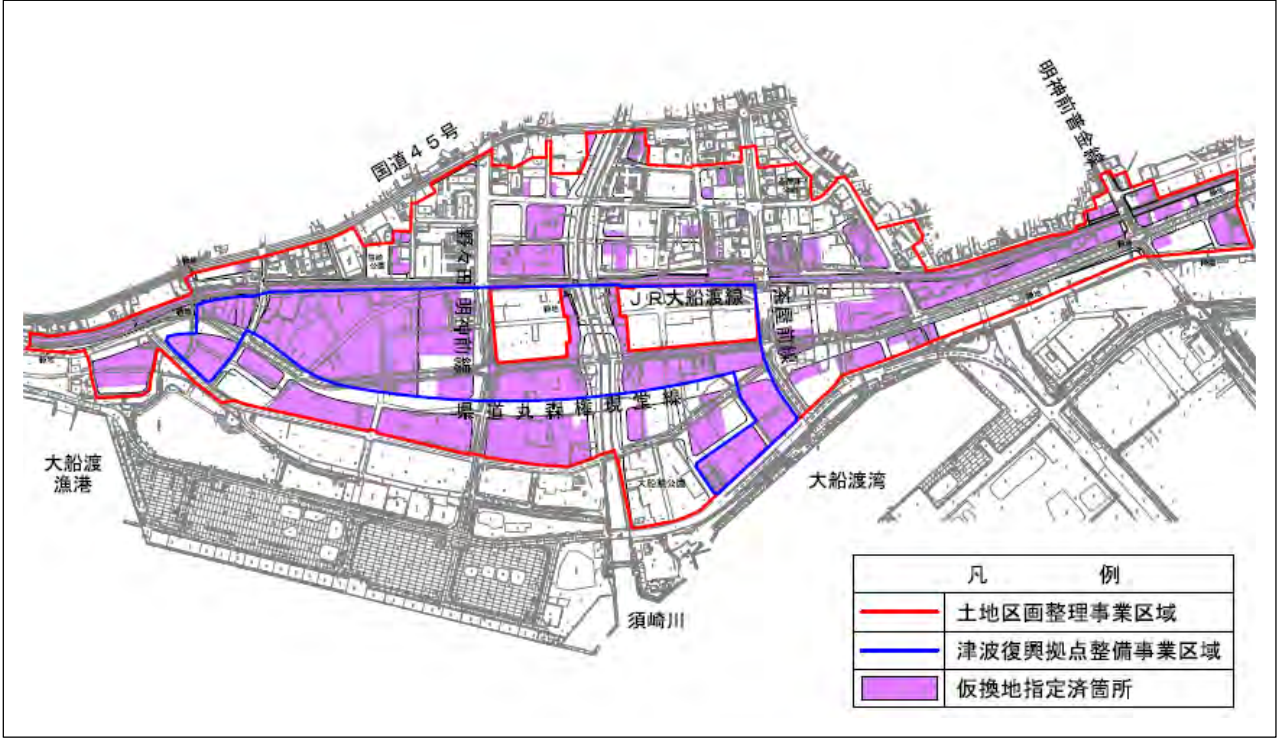
3 仮換地の指定

大船渡駅周辺地区土地区画整理審議会の答申を受け、順次、仮換地指定を行っており、現在、従前地面積の約 7 割について指定したところです。
今後も引き続き、移転建物等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きます。

〔仮換地指定の状況〕

指定	効力発生日	地権者(人)	筆数(筆)	地積(㎡)	割合(%)
第1回	平成26年 6月 9日	73	101	18,976.57	8.0
第2回	平成26年 9月 1日	278	449	119,090.25	50.3
第3回	平成26年10月18日	3	4	1,551.32	0.7
第4回	平成26年10月31日	3	13	5,021.55	2.1
第5回	平成26年11月10日	21	29	11,679.89	4.9
第6回	平成26年11月15日	1	2	1,036.00	0.4
第7回	平成27年 1月 5日	18	27	6,693.19	2.8
第8回	平成27年 1月30日	2	4	2,541.15	1.1
計	—	399	629	166,589.92	70.3

〔仮換地指定総括図〕



4 出店希望事業者と地権者の面談会

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域内から津波復興拠点整備事業区域を除いた区域においても良好な市街地の形成を図るとともに、当該区域で土地を賃借又は取得することにより出店を希望する事業者と当該用途の土地利用意向を持つ地権者の合意形成を図り、その土地活用を支援するため、両者を対象とした面談会を開催します。
なお、面談会の開催にあたり、あらかじめ出店希望事業者を対象として、面談会の参加手続や本地区における建築規制等について説明会を開催しました。

No.	項 目	時 期	備 考
1	出店希望事業者向け説明会	平成 27 年 1 月 27 日(火)	11 事業者の出席
2	面談会の参加申込み受付	平成 27 年 1 月 27 日(火)～2 月 20 日(金)	
3	出店希望事業者と地権者の面談会	平成 27 年 3 月 13 日(金)	

5 街区ごとの建築開始可能時期

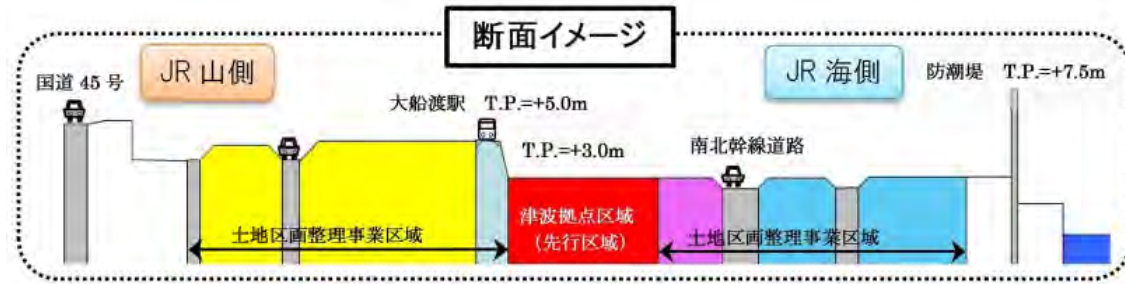
土地区画整理事業区域内においては、今年度から本格的に盛土工事等を行っているところですが、今般、街区ごとに建築が可能となる時期を示す予定図を作成しました。
津波復興拠点整備事業区域以外の宅地は平成 27 年度前半から随時建築が可能となる見込みです。また、主要道路につきましては、J R 大船渡線の東側で平成 28 年度前半の供用開始、J R 大船渡線の西側で平成 29 年度以降の供用開始を予定しています。

別添資料 2「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 27 年 1 月末現在)」参照。

別添資料 3「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（予定）及び主要道路の供用開始時期（予定）」参照。

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27年1月末現在）

※ 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



・33街区(西→東を見る)
完成:平成26年12月 計画高:T.P.+5.0m(盛土厚:2.7m)



・12街区(北西から見る)
完成:平成26年11月 計画高:T.P.+3.0m(盛土厚:2.05m)



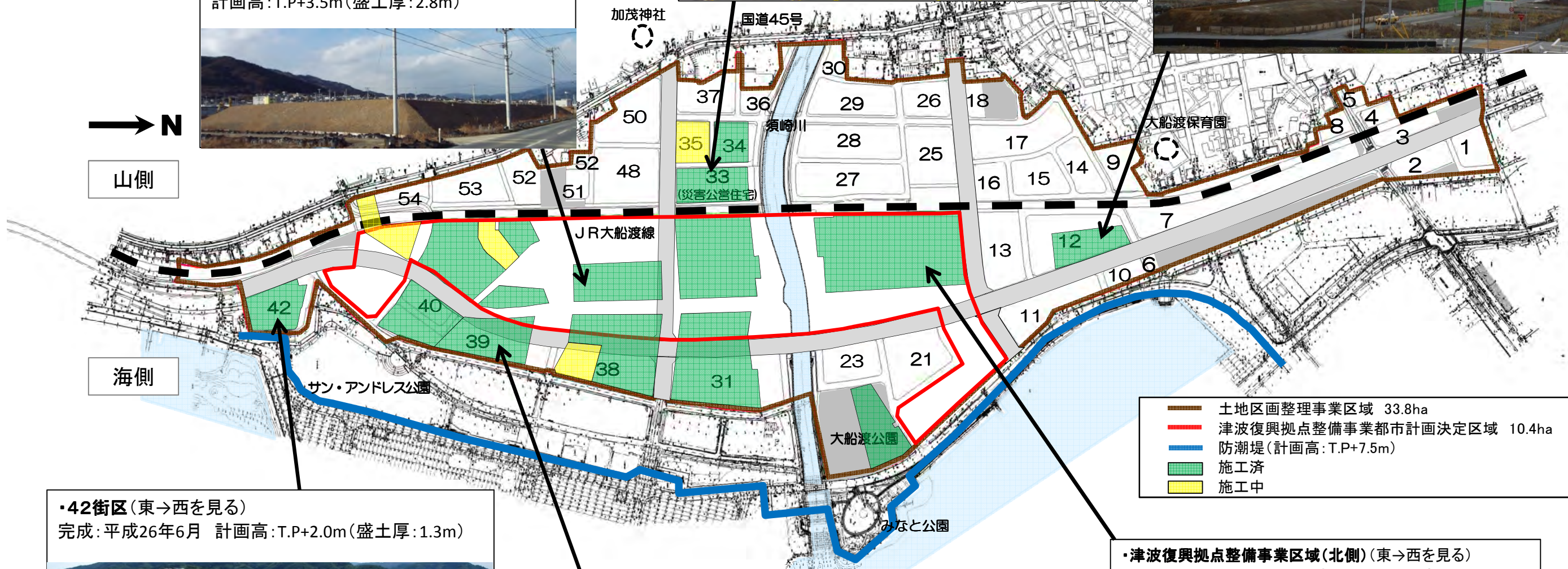
・津波復興拠点整備事業区域(南側)(南東から見る)
完成:平成26年7月
計画高:T.P.+3.5m(盛土厚:2.8m)



→ N

山側

海側



・42街区(東→西を見る)
完成:平成26年6月 計画高:T.P.+2.0m(盛土厚:1.3m)



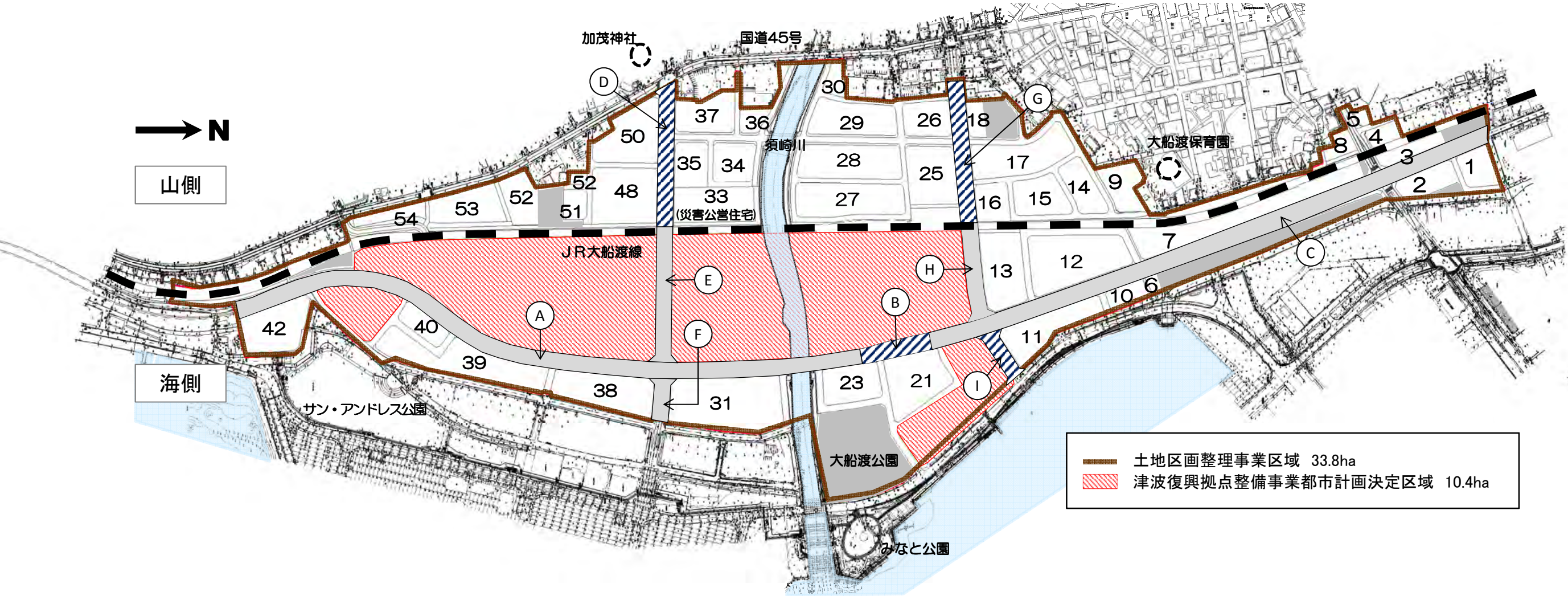
・39街区(北→南を見る)
完成:平成27年1月 計画高:T.P.+2.5m(盛土厚:1.8m)



・津波復興拠点整備事業区域(北側)(東→西を見る)
完成:平成26年7月 計画高:T.P.+3.0m(盛土厚:2.2m)



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(予定)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(平成26年12月26日現在)

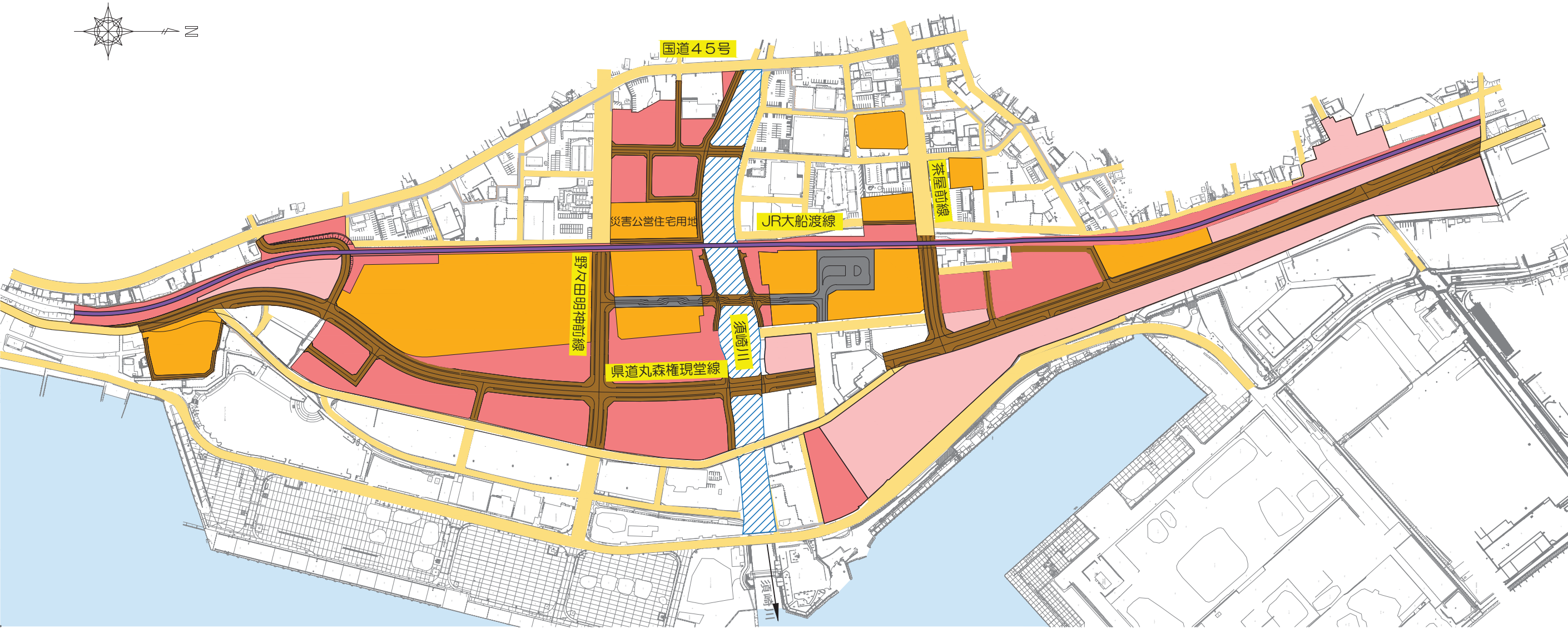
街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期
1	H29.4	8	H29.4	15	H29.4	26	H27.4	34	H28.4	42	H27.4
2	H29.4	9	H29.4	16	H29.4	27	H29.4	35	H28.4	48	H31.4
3	H29.4	10	H29.4	17	H31.4	28	H31.4	36	H28.4	50	H29.4
4	H29.4	11	H29.4	18	H31.4	29	H31.4	37	H28.4	51	H30.4
5	H29.4	12	H30.4	21	H30.4	30	H31.4	38	H28.4	52	H30.4
6	H29.4	13	H30.4	23	H30.4	31	H28.4	39	H28.4	53	H30.4
7	H29.4	14	H31.4	25	H30.4	33	H27.4	40	H28.4	54	H28.4

※ 供用時期については、街区全体の供用が可能になる時期であり、それ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(平成26年12月26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)	A	H28.4	茶屋前線 (市道)	G	H31.4
	B	H29.4		H	H28.4
大船渡日頃市線 (県道)	C	H28.4		I	H29.4
野々田明神前線 (市道)	D	H30.4	平成28年度供用開始区間 平成29年度以降供用開始区間		
	E	H28.4			
	F	H28.4			

※ 供用開始時期は、完成形で通行可能となる時期であり、それまでは暫定整備の状態での通行となります。



記号	工種	工事内容
	盛土工	H26年度まで完了（宅地）
	道路工	H26年度まで完了（道路）
	盛土工	H27年度まで完了（宅地）
	道路工	H27年度まで完了（道路）
	盛土工	H27年度末時点施工中

※工事は起工承諾を取得、または仮換地指定を通知した箇所において着手しますので、完成予定箇所が変更となる場合があります。

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りアス式海岸により、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：38,953 人 世帯：14,999 世帯（H26.10 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（区画整理事業）



震災直後の状況



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〕

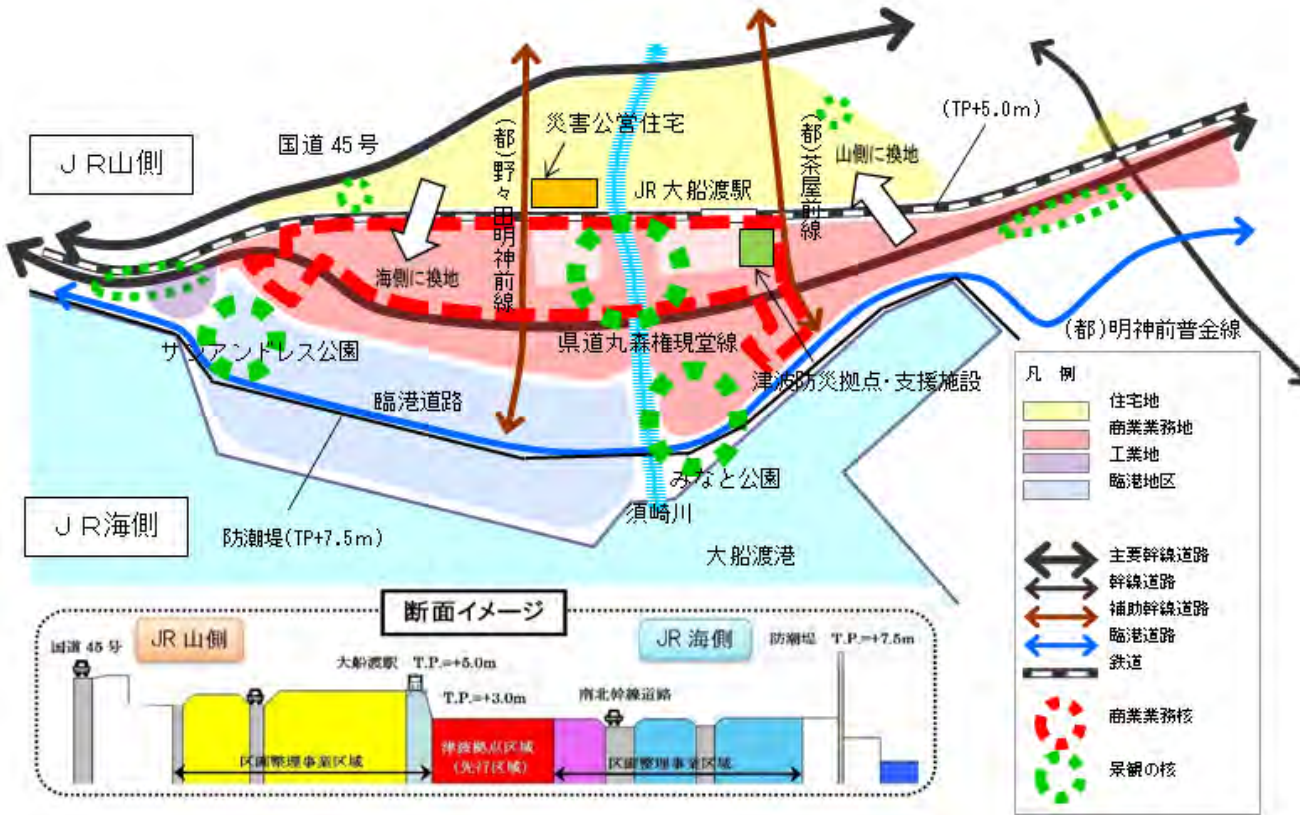
～従来の海岸堤防の「線」による防御から、「面」による街づくりの中での減災～

- 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】

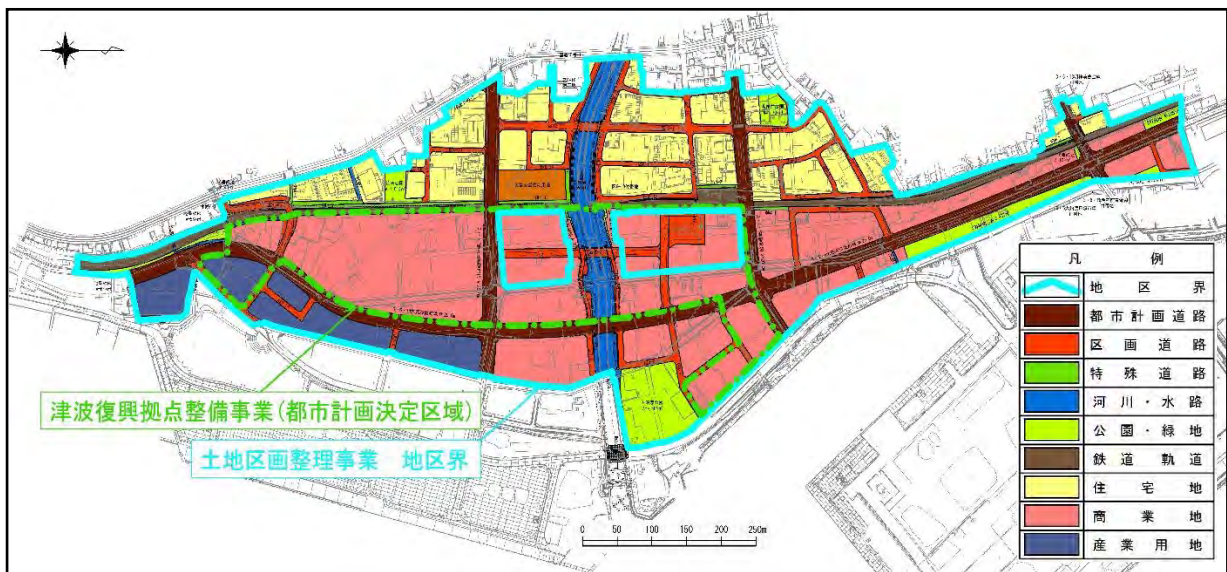
平成 25 年 8 月 20 日(事業計画決定の公告日)から平成 33 年 3 月 31 日まで(清算期間 1 年を含む)

【土地利用計画表】

種 目	施行前		施行後		備考
	地積 (㎡)	割合 (%)	地積 (㎡)	割合 (%)	
公 共 用 地	道 路	7 8 , 1 8 0	2 3	8 4 , 9 1 1	2 5
	河川・水路	6 , 8 3 8	2	1 6 , 8 9 3	5
	公園・緑地	1 , 7 2 0	1	2 0 , 4 2 4	6
	そ の 他	9 , 4 8 7	2	—	—
計		9 6 , 2 2 5	2 8	1 2 2 , 2 2 9	3 6
宅 地(更生後)		2 4 1 , 9 0 3	7 2	2 1 5 , 8 9 9	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)

【資金計画】 収入

区 分	金 額	備 考
復興交付金	約 151 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 159 億円	

支出

区 分	金 額	備 考
公共施設整備費	約 51 億円	道路・水路・緑地等の工事費
	約 64 億円	移転・移設費
整 地 費	約 12 億円	宅地の造成費等
工 事 雑 費	約 3 億円	仮設道路、維持補修等
調査設計費・事務費	約 30 億円	調査設計費、事務費
合 計	約 159 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。

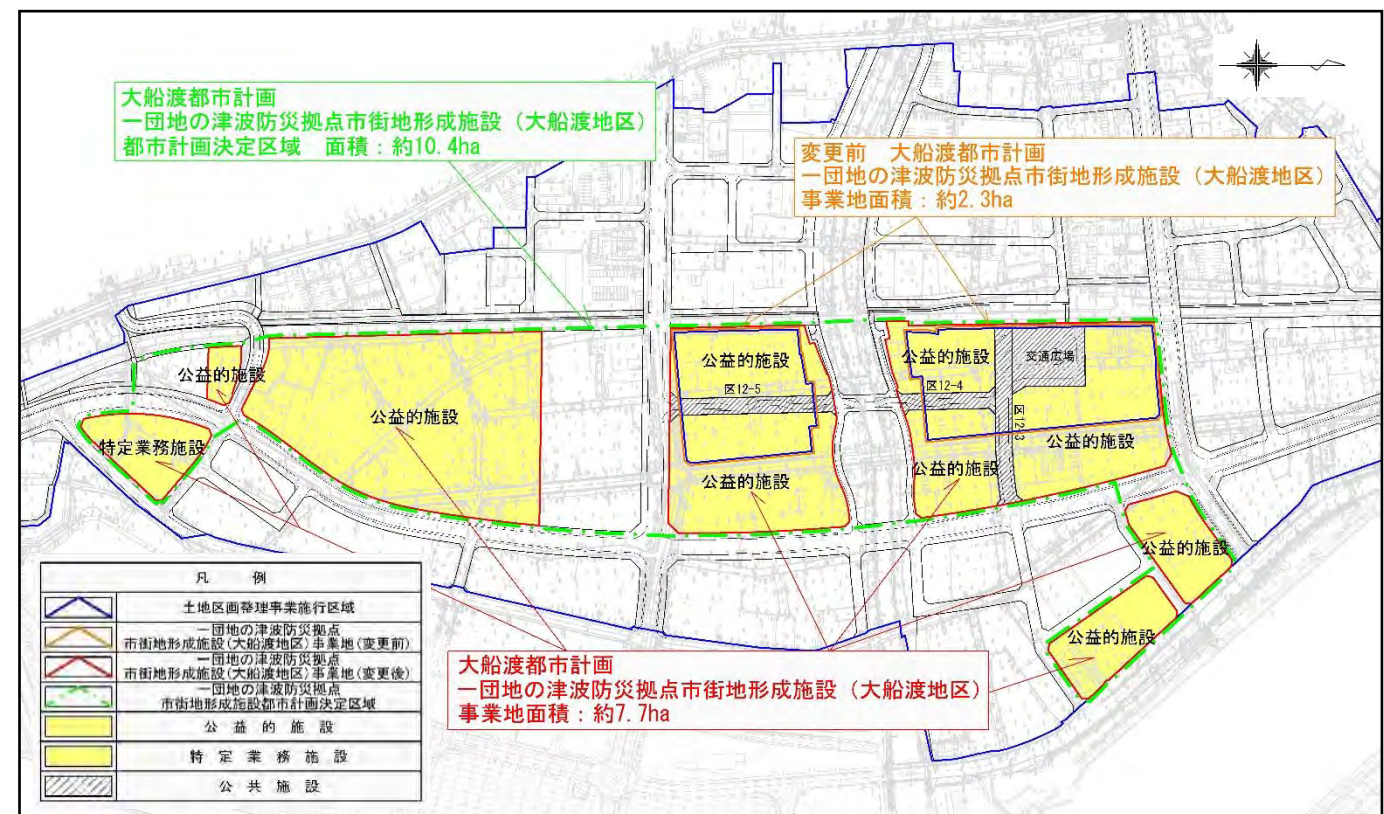
【事業名称・施行者】

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			支出		
区 分	金 額	備 考	区 分	金 額	備 考
復興交付金	約 43 億円		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
市単独費	約 0.2 億円		用地・補償費	約 32 億円	
合 計	約 44 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。

お問い合わせ

【事業施行者】 大船渡市 災害復興局 土地利用課
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