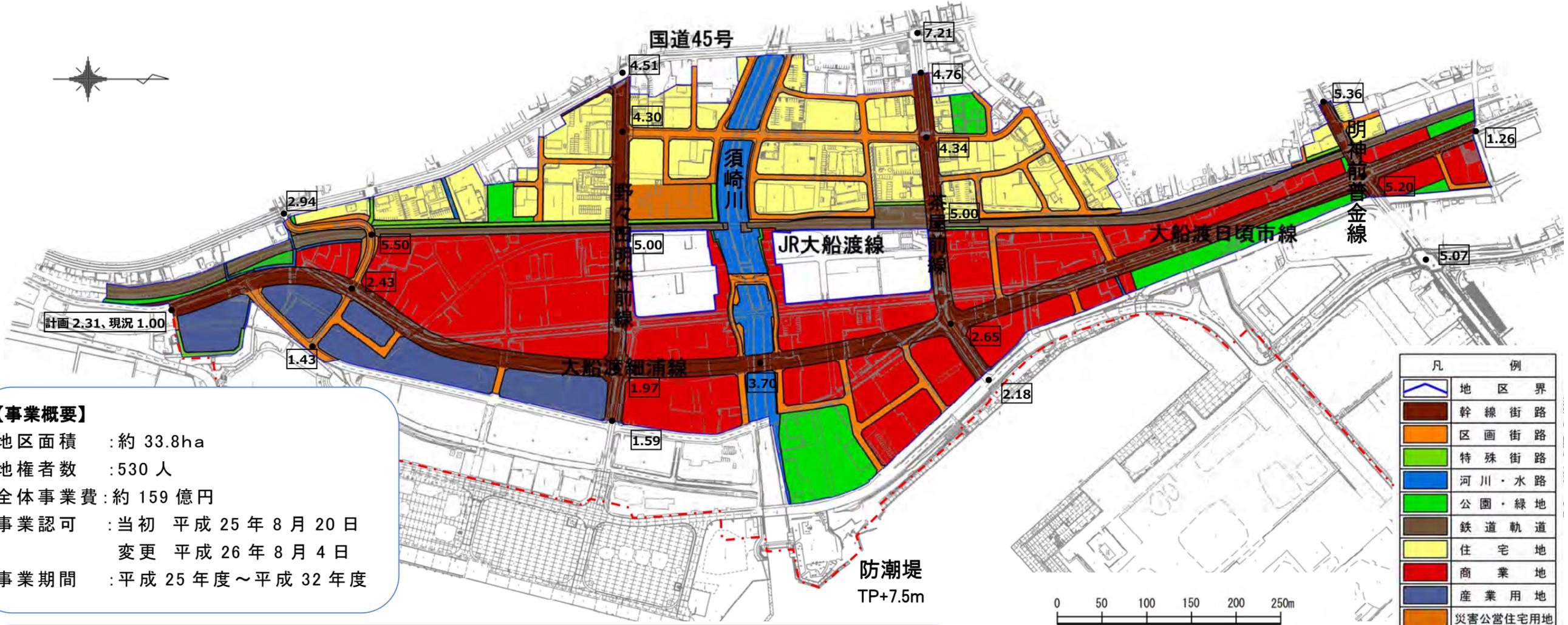


大船渡駅周辺地区土地区画整理事業について



【事業概要】

地区面積 : 約 33.8ha
 地権者数 : 530人
 全体事業費 : 約 159億円
 事業認可 : 当初 平成 25年 8月 20日
 変更 平成 26年 8月 4日
 事業期間 : 平成 25年度～平成 32年度

【設計の方針】

■土地利用計画

- JR大船渡線より山側の区域は、住居系の土地利用を基本として計画します。
- JR大船渡線より海側の区域は、災害危険区域に指定され居住施設の建築制限がかかる予定のため、商業業務・産業系の土地利用を計画します。

■道路計画

- 南北方向の幹線道路として都市計画道路 大船渡日頃市線（幅員 20m）と大船渡細浦線（幅員 20m）を計画します。
- 東西方向の幹線道路、また山側への避難路として都市計画道路 茶屋前線（幅員 20m）、野々田明神前線（幅員 20m）、明神前普金線（地区内幅員 15m）を計画します。
- 区画道路については、住宅系の土地利用（山側）部分は幅員 6m、商業業務・産業系の土地利用（海側）部分は幅員 8mを基本として、土地利用に適した街区を形成するよう配置計画します。
- 歩行系ネットワークを構成するよう、適宜、歩道のある区画道路（幅員 12m、9.5m、8.5m）を配置するとともに、歩行者の移動の利便性を考慮し、幅員 4mの特殊道路（歩行者用通路）を配置計画します。

■公園緑地計画

- 住民の皆様及び来訪者等の憩いの場の創出、潤いある緑空間の創出を目的として、JR大船渡線より海側に近隣公園 1箇所、山側に街区公園を 2箇所配置します。
- また、地区内に、緑地を適宜配置します。

■河川水路計画

- 須崎川は、岩手県により拡幅整備が計画されているため、県の計画にあわせ、必要な用地を確保する計画とします。
- 地区内の水路は、付替えを行い、地区外から流入する雨水排水を含め、処理を行ないます。

5.00 計画道路高さ T.P.+5.00

大船渡地区津波復興拠点整備事業について

〔施設配置計画（案）〕



■各街区の予定借地人

街区	予定借地人		面積(m ²)			建築可能時期	
	法人の名称	代表者	暫定部分	残部分	計	暫定部分	残部分
①	さいとう製菓(株)	代表取締役 齊藤俊明	0	4,730	4,730	—	H28.6
②	(株)エルスール大船渡	代表取締役 及川廣章	1,120	3,480	4,600	H27.4	H28.6
③	(株)サクラダ	代表取締役 櫻田直久	3,030	780	3,810	H26.4	H28.3
④	(仮称)		4,860	780	5,640	H26.4	H28.3
⑤	おおふなと夢商店街(株)	代表者 伊東 修	3,140	7,410	10,550	H27.4	H28.3
⑥	(仮称) (株)マイヤ復興グループ	代表者 (株)マイヤ 代表取締役 米谷春夫	23,730	10,780	34,510	H27.3	H28.3
⑦	(仮称)	代表者	2,500	1,010	3,510	H27.3	H28.3
⑧	(株)海来(みらい)	代表者 KAIZAN 新沼崇久	4,510	0	4,510	H27.3	—
計	6法人	2企業/4グループ	42,890	28,970	71,860		

※ 貸付けの対象となる土地は、募集街区のうち、大船渡地区津波復興拠点整備事業により市が買取り済み、またはこれから買取りする土地となります。なお、面積、建築可能時期ともに、公募時点のものです。

■大船渡地区津波復興拠点整備事業の進捗状況等

(1) 事業計画

- ①都市計画決定=H25.5.23（先行地区）／事業認可=H25.7.2（先行地区の用地取得・面整備）
 - ・認可事業名：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
 - ・面積：約2.3ha
 - ・事業施行期間：平成25年度から平成27年度
- ②都市計画変更=H26.5.7（区域拡大等）／事業認可変更=H26.6.3（拡大区域の用地取得等）
 - ・面積：約2.3ha ⇒ 約10.4ha（認可面積：約2.3ha ⇒ 約7.7ha）

(2) 商業街区の土地利用・エリアマネジメント推進

- ①商業街区の土地利用
 - ・平成26年1月から商業街区の貸付予定者を公募し、平成26年5月7日に各街区の予定借地人を決定
 - ・現在、予定借地人において、基盤整備の完了時期を見据えながら、店舗配置計画や事業計画等を検討中
- ②エリアマネジメントの推進
 - ・効果的なエリアマネジメントの実現に向けて、平成26年2月にエリアマネジメント・パートナーを公募
 - ・大和リース(株)を優秀提案者に選定し、平成26年3月28日に協力協定を締結
 - ・市、エリアマネジメント・パートナー、商工会議所、予定借地人による検討組織を平成26年7月に設立
 - ・現在、平成26年度末のまちづくり会社の設立に向けて、具体的な事業内容、推進体制、資金計画等を検討中

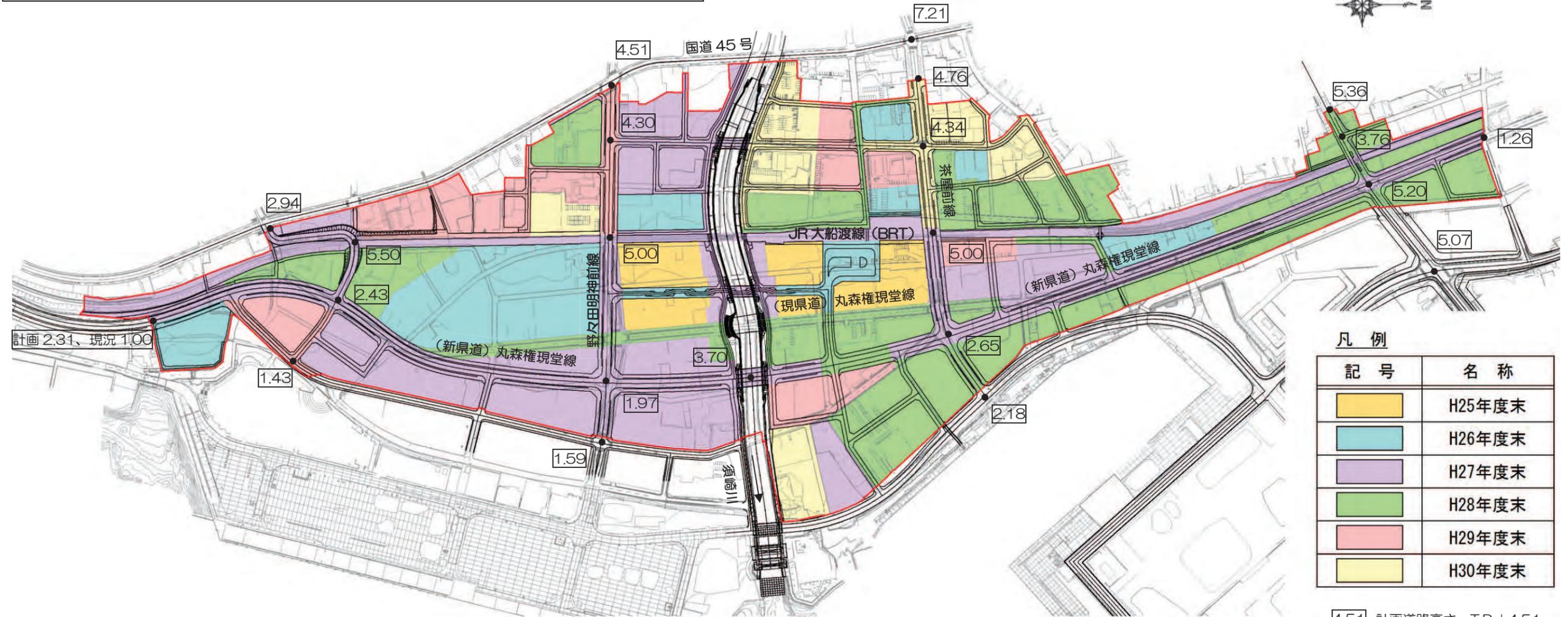
■大船渡地区津波復興拠点整備事業 イメージパース



※ 掲載した図及びパースは、土地利用計画に沿って作成したイメージであり、建物等の配置やデザイン等は確定したものではありません。

図面 1

大船渡駅周辺地区 工事完了年度位置図（各年度末時点）



【留意事項】

※現時点の換地設計、およびこれに係る建物移転計画に基づき、工事完了時期の検討を行ったものです。

当事業は、多くの関係権利者、関係機関及び関係事業者等と協議・調整を行いながら実施するものです。これらすべての協議・調整、及び関係事業者の工事等が当初の見込みどおり進捗した場合を想定し、現時点での工事完了時期を示しています。

土運搬、建物移転等のスケジュールが変更となった場合は、工事完了時期の見直しを行います。

※県道など主要道路やBRTの通行を確保しながら工事を実施します。

工事は既存の道路、下水、水道等のライフラインの切廻しを考慮して着手範囲、完了時期を検討しています。

地区を南北に走る県道丸森権現堂線は、いったん海側へ切廻ししながら現県道、新県道箇所の工事を実施し、H28年度末に新県道を開通させる予定です。

合わせて、地区中央を南北に走るJR大船渡線の嵩上げも実施するため、BRT運行ルートを現県道に切廻します。その後、事業の進捗に合わせてBRTを元の位置に戻す予定です。

地区の東西方向の都市計画道路（野々田明神前線）は現在の道路の通行を確保しながら工事を実施します。駅前の都市計画道路（茶屋前線）は、現在の道路の通行を確保するとともに、JR横断部の通行を確保した後、既存のBRTと道路の交差点を閉鎖するなどして、交通の流れを考慮しながら工事を実施します。

4.51 計画道路高さ T.P.+4.51m

T.P（東京湾平均海面）とは、全国の標高の基準となる海水面の高さのことです。

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業

現況・H26 年度当初



記号	工種	工事内容
	盛土工	H25年度完了 津波拠点 (約2.3ha)
	盛土工	盛土材仮置き
	現県道	丸森権現堂線
交通規制等		 通行可能、  通行止め

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業

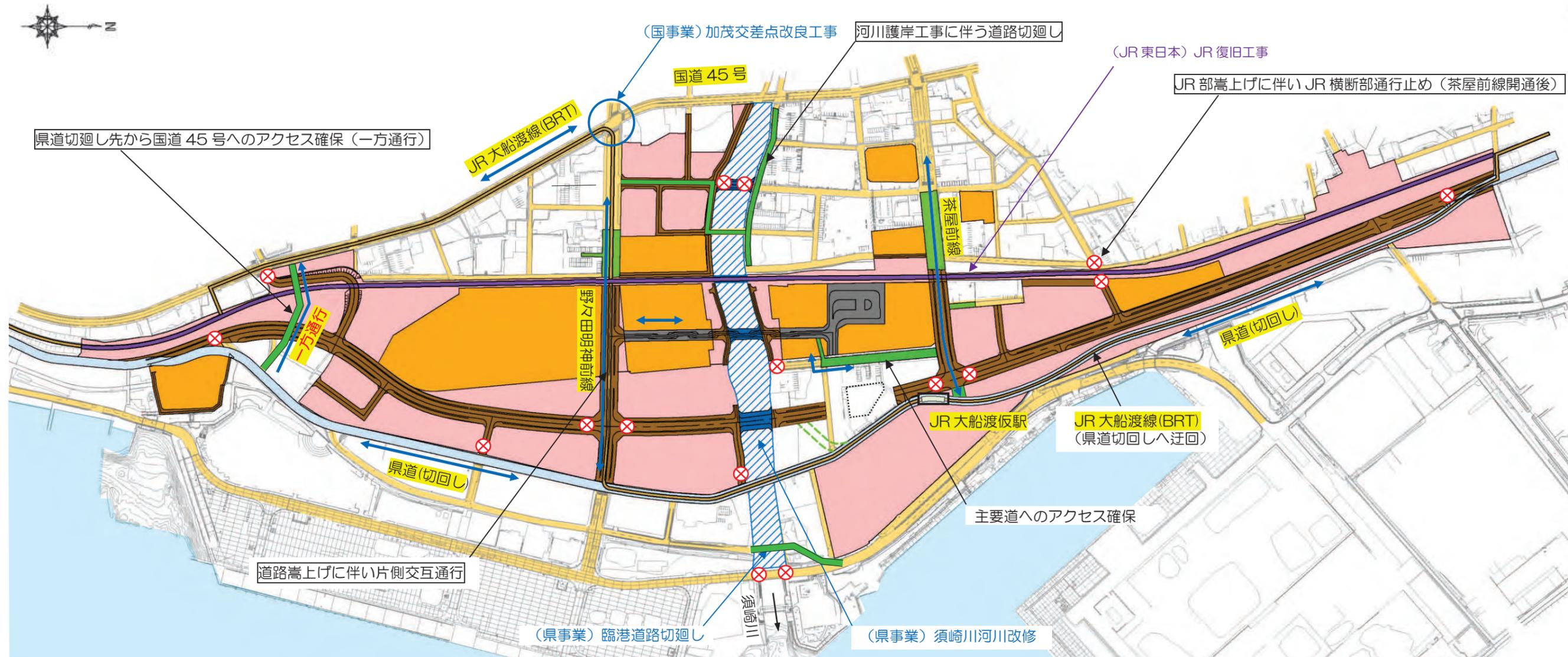
H26 年度工事着手位置図



記号	工種	工事内容
	盛土工	H25年度完了 津波拠点 (約2.3ha)
	盛土工	H26年度施工 土量約20万m ³
	現県道	丸森権現堂線
	道路切回し	嵩上げ工事を行うための道路切回し、現道高さすりつけ工事
	県道切回し道路工事	H27年度から使用する、県道切回し道路工事
	道路工事	交通広場 A=約2,300m ² , 道路 (w=12m), L=約230m、下水道工事、水道工事
	水路工事	山側からの雨水排水路 L=約600m
	橋梁工事	(県事業) 4橋梁架替え
交通規制等		通行可能、 一方通行、 歩行者のみ通行可能、 通行止め

※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、着工予定箇所が変更となる場合があります。

H27 年度工事着手位置図



記号	工種	工事内容
	盛土工	前年度までに完了
	道路工	前年度までに完了
	盛土工	H27年度施工 土量約20万m ³
	県道切回し	県道「丸森権現堂線」の切回し
	道路切回し	嵩上げ工事を行うための道路切回し、現道高さすりつけ工事
	道路工	新県道や主要道「野々田明神前線・茶屋前線」等の整備工事 L=約1,500m
	河川改修	(県事業) 須崎川改修工事 護岸工事
	橋梁工事	(県事業) 4橋梁架替え
	JR復旧	(J R) 区画整理側で盛土完了後、JR東日本にて復旧工事
交通規制等		↔ 通行可能、← 一方通行、⊗ 通行止め

※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、着工予定箇所が変更となる場合があります。