

## 大船渡地区津波復興拠点整備事業の進捗状況について

## 1 これまでの取り組みについて

大船渡駅周辺地区のＪＲ大船渡線海側のエリアにおいて、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、津波復興拠点整備事業を導入し、防災拠点施設の整備及び商業・業務機能の再生を図ることとしており、平成 25 年度は、基本計画（案）の策定、造成基本設計、先行地区の用地取得及び盛土工事、移転補償等を進めてきました。

平成 26 年度以降は、先行地区の公共施設（道路、交通広場等）整備のほか、拡大区域の用地取得及び盛土工事、行政施設の整備等を予定しており、この間、専門委員会で検討を行いながら、津波復興拠点区域の拡大、商業街区の市有地の貸付予定者の選定、拠点区域のエリアマネジメント推進に向けた方策等について検討を進めてきました。

## 2. 事業の進捗状況について

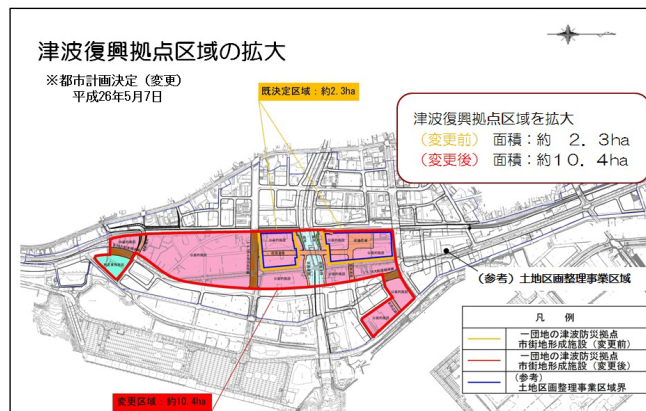
## (1) 津波復興拠点区域の拡大

## ① 区域拡大の必要性

- ・津波からの安全性を確保しつつ商業業務機能の集積を図り、中心市街地を復興
- ・先行区域（約 2.3ha）→土地区画整理事業に先駆けて整備し復興をけん引
- ・拡大区域（約 8.1ha）→商業者の出店意向と地権者の売却意向を踏まえて拡大

## ② これまでの経過

- ・ワーキンググループ、専門委員会での検討、拡大区域の方針の決定
- ・市議会全員協議会等での説明、地域説明会、住民説明会の開催、都市計画案の縦覧
- ・4 月 18 日開催の都市計画審議会で都市計画の変更案を議決、答申
- ・県への協議を経て 5 月 7 日付けで都市計画の変更を告示（下図参照）



## ③ 今後の予定・スケジュール

- ・事業計画の変更認可申請を行い、認可後に告示予定

## (2) 商業街区の貸付予定者の選定

## ① 選定作業の状況

- ・昨年度内の都市計画変更（区域の拡大等）、3 月末の貸付予定者決定を見据え、1 月から貸付予定者の公募を開始し、4 グループ・3 事業所が応募（事業所数 90 社／うち被災者数 76 社）
- ・審査会による審査を経て最優秀提案者を選定したものの、拠点区域の拡大が都市計画審議会で継続審議となったため、3 月末の時点では「予定借地人の第 1 候補者」として通知
- ・都市計画審議会で都市計画の変更案が議決（4 月 18 日）、変更決定の告示（5 月 7 日）を受けて、同日付けで予定借地人を決定（別添「資料 7－A」参照）

## ② 今後の予定・スケジュール

- ・都市計画の変更決定を受け、事業計画の変更申請（区域拡大、道路・交通広場）→認可予定面積は現在の「約 2.3ha」から「約 7.7ha」に変更  
（※土地区画整理事業と重複する区域の道路、河川、大規模商業街区へ換地予定の民有地等を除く）
- ・変更認可後、仮換地指定を待って拡大区域の用地買収手続きを開始  
（※仮換地指定は、土地区画整理事業の事業認可変更手続きの関連から段階的に進める予定）

## (3) エリアマネジメント・パートナーの選定

## ① 選定作業の状況

- ・津波復興拠点区域の効果的なエリアマネジメントを実現に向けて、豊富な市街地開発・運営管理実績を有する民間事業者の支援、参画を得るため、2 月にエリアマネジメント・パートナーの公募を実施
- ・大和リース(株)から応募があり、審査会を経て優秀提案者に選定、3 月 28 日に協力協定を締結（別添「資料 7－B」参照）
- ・現在、市、エリアマネジメント・パートナー、商工会議所等の関係者で定期的に検討を行いながら、今後の進め方、スケジュール等を検討中
- ・商業街区の予定借地人が未決定であったため、第 1 候補者を対象に、並行して今後の基盤整備等のスケジュールや各街区の事業計画等に係る情報共有、意見交換等を実施中

## ② 今後の予定・スケジュール

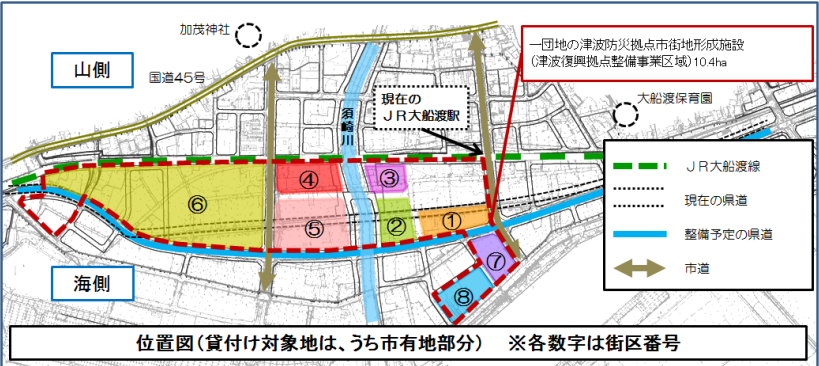
- ・商業街区の予定借地人の決定を受けて、市、エリアマネジメント・パートナー、関係機関、商業者等の関係者による官民連携の検討組織を設置
- ・基盤整備等のスケジュールを踏まえながら、大船渡駅周辺地区のエリアマネジメントを行う組織（まちづくり会社）の設立に向けて、商業エリア全体及び各街区のあり方、具体的な、推進体制、資金計画等体制、事業内容等を検討

大船渡地区津波復興拠点整備事業  
土地の貸付けを希望する事業者の募集における予定借地人の決定について

1 募集の目的

大船渡駅周辺地区において、将来的に市の中心地区として、商業の復興を先導する魅力ある拠点を形成するため、事業区域内の市有地の貸付けを希望する事業者を募集し、最も優秀な事業提案をした者の中から予定借地人（土地の貸付け予定者）を選定したものです。

2 貸付対象となる土地



※ 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。

3 予定借地人

平成26年5月7日付けで、以下のとおり予定借地人を決定しました。

| 街区No. | 予定借地人                      | 予定面積 (※) |
|-------|----------------------------|----------|
| 1     | さいとう製菓株式会社                 | 約4,730㎡  |
| 2     | 株式会社エルスール大船渡               | 約4,600㎡  |
| 3     | 株式会社サクラダ                   | 約3,810㎡  |
| 4     | (仮称) おおふなと夢商店街株式会社         | 約5,640㎡  |
| 5     | (仮称) おおふなと夢商店街株式会社         | 約10,550㎡ |
| 6     | (仮称) 株式会社マイヤ復興グループ         | 約34,510㎡ |
| 7     | (仮称) 株式会社海来 <sup>みらい</sup> | 約3,510㎡  |
| 8     | (仮称) 株式会社海来 <sup>みらい</sup> | 約4,510㎡  |

※ 面積（法面含む）は、現時点における予定のものです。

4 選定経過等

右記のとおり。

5 今後について

魅力ある中心市街地の形成に向けて、予定借地人等関係者との協議・検討を進めていきます。

大船渡地区津波復興拠点整備事業  
土地の貸付けを希望する事業者の募集に係る予定借地人の選定経過

1 選定経過

募集に対し8社から応募があり、うち7社より提案書類の提出がありました。選定にあたっては、応募者からの提案内容を踏まえて、市や有識者等で構成する「大船渡駅周辺地区復興まちづくり事業予定借地人審査会」において優先交渉権者を選定した後、市と優先交渉権者との協議を経て、平成26年5月7日付で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区域）の変更の都市計画決定を告示したことから、同日付で予定借地人を決定しました。

|                      |                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------|
| 平成26年1月31日（金）        | ・募集要項の公表                                                 |
| 2月3日（月）<br>～14日（金）   | ・参加資格確認申請書類の受付→8社受付                                      |
| 2月3日（月）<br>～7日（金）    | ・質問書の受付                                                  |
| 2月12日（水）             | ・質問書に対する回答（参加資格関係）                                       |
| 2月18日（火）             | ・参加資格審査結果の通知                                             |
| 2月24日（月）<br>～3月7日（金） | ・提案書類の受付→7社受付                                            |
| 3月17日（月）             | ・応募者へのヒアリング<br>・審査会→最優秀提案者（優先交渉権者）の選定                    |
| 3月24日（月）             | ・最優秀提案者（優先交渉権者）及び次点者への通知                                 |
| 3月25日（火）<br>～27日（木）  | ・最優秀提案者（優先交渉権者）との協議                                      |
| 3月26日（水）             | ・都市計画審議会<br>→一団地の津波防災拠点市街地形成施設の変更に<br>関する議案について ※継続審議となる |
| 3月31日（月）             | ・予定借地人の第1候補者の通知                                          |
| 4月18日（金）             | ・都市計画審議会<br>→一団地の津波防災拠点市街地形成施設の変更に<br>関する議案が承認           |
| 5月7日（水）              | ・一団地の津波防災拠点市街地形成施設の変更の都市<br>計画決定の告示<br>・予定借地人の決定         |

2 審査会及び審査方法について

出席委員6名（欠席1名）により、次のとおり実施しました。

(1) 応募者ヒアリング

応募者による提案内容の説明の後、街区の使用目的や事業内容等について、ヒアリングを実施しました。

(2) 審査会

各委員による採点結果を踏まえ協議した結果、関連計画に基づき、大船渡市の特性を活かした商業エリアの形成を図る提案を行った応募者を、最優秀提案者として選定しました。

## 大船渡駅周辺地区の復興まちづくりに係る エリアマネジメントの推進に関する協力協定書の締結について

### 1 概 要

大船渡駅周辺地区において、将来にわたり持続的に賑わいを生み出し、大船渡らしさを活かした魅力的なまちづくりを進めるため、大船渡市と大和リース株式会社との間で、平成 26 年 3 月 28 日、大船渡商工会議所の立会いのもと、エリアマネジメントの推進に関する協力協定を締結しました。

大和リース株式会社は、エリアマネジメント・パートナーとして、市と協働し新たな官民連携体制を構築しながら、エリアマネジメントの円滑な推進に向けて、以下の事項について協力していくこととしています。

### 2 協定の内容

#### (1) 協力事項

以下の事項について協力することとしています。

- ① 大船渡地区津波復興拠点整備事業区域及び大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域等周辺区域のエリアマネジメントの検討及び関係者との調整
- ② 当該区域のエリアマネジメントを遂行することを目的として設立されるエリアマネジメント推進会社（まちづくり会社）の設立の検討
- ③ その他協議して必要と認める連携

#### (2) まちづくり会社への参画

両者合意のもとにまちづくり会社が設立される場合、資本投入等の参画を行うものとしています。

#### (3) 協定期間

本協定の期間は、協定締結の日から平成27年3月31日までとしています。両者から申し入れがない場合には、さらに1年間更新するものとし、その後も同様としています。

### 3. 協力協定締結に至る経緯

右記のとおり。

## エリアマネジメントの推進に関する協力協定締結に至る経緯

### 1 公募の実施

市では、大船渡駅周辺地区の復興まちづくりを進めるため、エリアマネジメント推進会社（まちづくり会社）を設立することとしており、この度、その運営に協力していただくエリアマネジメント・パートナー（民間事業者）を公開募集したところ、1 社から応募がありました。

### 2 選定経過

応募者からの提案について、市や商工会議所、有識者等で構成する「大船渡駅周辺地区復興まちづくり事業エリアマネジメント・パートナー公開募集審査会」において審査し、平成26年2月28日付で大和リース株式会社を優秀提案者として選定しました。

#### 【公開募集の経過】

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| 平成 2 6 年 1 月 3 1 日   | ・ 募集要項の公表                         |
| 2 月 3 日<br>～ 7 日     | ・ 質問書の受付                          |
| 2 月 1 0 日            | ・ 質問書に対する回答                       |
| 2 月 1 0 日<br>～ 2 4 日 | ・ 提案書類の受付                         |
| 2 月 2 8 日            | ・ 応募者ヒアリング<br>・ 審査会<br>・ 優秀提案者の選定 |

#### 【審査会における優秀提案者の選定理由】

大船渡地区津波復興拠点整備事業区域に出店する商業者等との協力関係を構築しながら、当該区域において、将来にわたり持続的に賑わいを創出し、大船渡らしさを活かした魅力的なまちづくりを推進していくという意欲が感じられることから、大和リース株式会社を優秀提案者として選定しました。