

大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画（案） 概要版

平成 25 年 8 月 28 日

大船渡地区津波復興拠点整備事業ワーキンググループ

1. 大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画の目的

1) 基本計画の目的

- 東日本大震災による津波で壊滅的な被害を受け、土地区画整理事業で復興まちづくりを進めている大船渡駅周辺地区において、被災した店舗や事業所の早期再建と商業業務の集積をけん引する拠点を整備するため、市は、津波復興拠点整備事業を活用した一団地の津波防災拠点市街地形成施設（以下、津波復興拠点）を整備することとしました。
- 本計画は、「大船渡駅周辺地区まちづくりランドデザイン」をふまえ、災害時も都市機能を維持できる、安全で魅力ある津波復興拠点を整備することを目的とするものです。

2) 大船渡地区津波復興拠点の対象区域

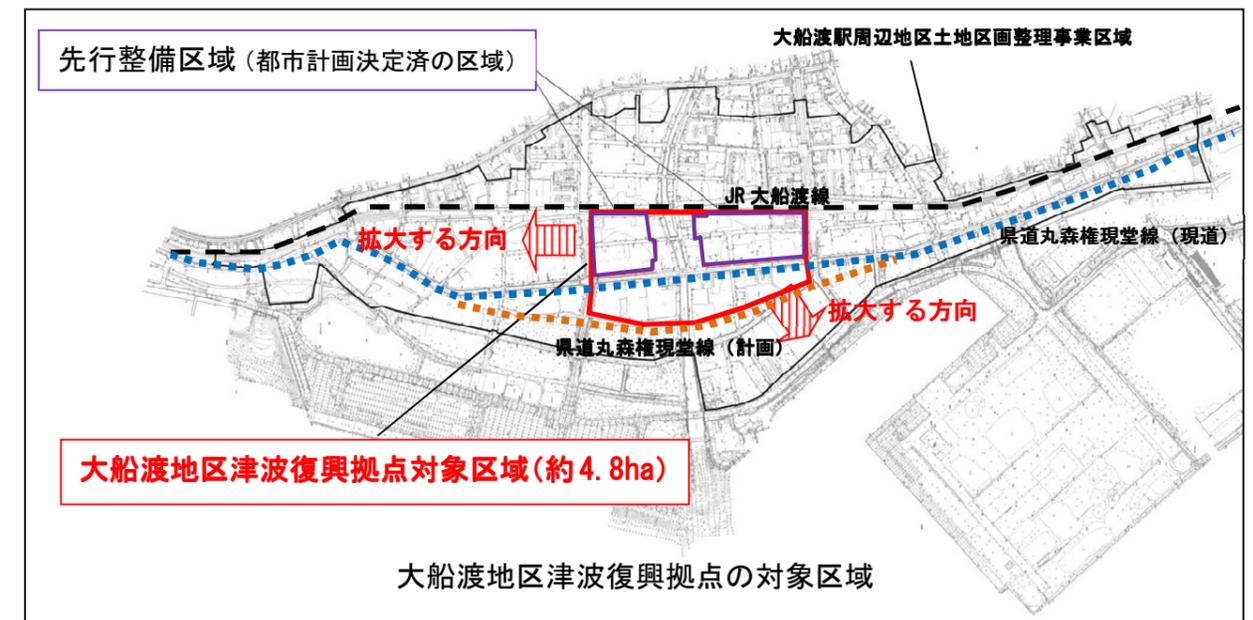
- 本基本計画の対象区域は、須崎川を挟む約 4.8ha（須崎川及び沿川道路等約 0.6ha を含む）の区域として策定します。
- その区域のうち、土地区画整理事業に先駆けて被災した事業所等が再建することのできる土地を確保する必要性から、先行整備区域（約 2.3ha）を定めて、平成 25 年 5 月に都市計画決定を行いました。

3) 区域の拡大と基本計画の見直しについて

- 大船渡地区津波復興拠点の区域は、土地所有者の土地売却意向等に応じて拡大することとしています。
- 現時点では、拡大する区域の面積や街区は定まっていないことから、本計画では津波復興拠点整備事業の基本的な整備方針を定めるとともに、基本となる 4.8ha の区域を対象として施設配置や構想イメージを示します。
- 本計画は、拡大する区域が確定した時点で見直しを行い、津波復興拠点としての一体性を確保します。

<先行整備区域の設定>

- 土地区画整理事業によって県道丸森権現堂線の位置が変更され、新たな県道の位置にかかる街区は、土地の買収のための分筆に時間を要することから、先行整備区域から除く。
- 須崎川河川改修事業に係る土地は、先行整備区域から除く。
- 県道丸森権現堂線（現位置）で接道する街区を設定。



2. 大船渡地区津波復興拠点の整備方針

1) 津波復興拠点整備の目的と構成

(1) 津波復興拠点整備の目的

●先行整備により商業・業務の復興と市全体の復興を「けん引」する

- ・被災した中心市街地の商業業務の早期の本格的な「営業再開」
- ・交流人口を呼び込み賑わいを創出する「観光拠点」
- ・大船渡の玄関口としての「まちの顔」
- ・新たな雇用と交流の「創造」
- ・生活の利便性と楽しみの「提供」

●災害時の都市機能を維持する「防災活動拠点」を整備する

- ・再度の大津波によって浸水が想定される地域の「一時避難場所」
- ・災害時の都市機能を支えるライフライン機能の確保
- ・災害の教訓を伝え、防災力を高める「学びの場」

(2) 津波復興拠点の構成

●津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設

- ・津波災害の教訓を伝え、災害時の一時避難場所となる津波防災拠点施設を整備します。
- ・子育てや高齢者への支援活動や文化活動など、幅広い市民活動の拠点となる津波復興拠点支援施設を整備します。

●公共施設

- ・津波復興拠点内の各施設のアクセスや交通結節機能を確保する道路、交通広場等を整備します。
- ・市民の交流活動やイベントなどの多目的広場、親水広場を整備します。

●商業業務施設

- ・近隣居住者や市民の生活の利便性に寄与する近隣商業施設を整備します。
- ・交流人口の増加をもたらす、観光に寄与する商業施設を整備します。

2) 全体整備方針

<大船渡地区津波復興拠点の全体整備方針>

- 整備方針1 段階的な整備（土地区画整理事業との整合）
- 整備方針2 津波復興拠点としての一体性確保
- 整備方針3 災害時の安全性の確保
- 整備方針4 生活支援機能の確保
- 整備方針5 観光・交流機能の確保
- 整備方針6 交通の利便性の確保
- 整備方針7 景観核としての街並み形成
- 整備方針8 エリアマネジメントの導入

整備にあたっての基礎的事項

- ユニバーサルデザイン
- 環境共生（低炭素・省エネルギー）

3) 土地利用方針

(1) 先行整備区域内の方針

●方針1:津波防災ゾーン(津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設)を大船渡駅周辺に配置

- ・津波防災拠点施設は、先行整備区域内の駅周辺に配置
- ・津波復興拠点支援施設は、津波防災拠点施設に隣接して配置

●方針2:観光・交流ゾーン(宿泊施設・広場)を先行整備区域に配置

- ・県道丸森権現堂線の計画線にかかる宿泊施設の移転先を、先行整備区域内に配置
- ・JR大船渡駅至近に交通結節機能や交流機能を有する広場を配置

●方針3:近隣商業ゾーン(商店街形成)を先行整備区域に配置

- ・須崎川南側の先行整備区域に、被災事業者や被災事業所の移転先となる土地を確保

(2) 先行整備区域以外の方針

●方針1:観光・交流ゾーン(観光・交流機能を強化する商業施設)を海側街区に拡大

- ・観光・交流機能を強化する飲食店や産直施設などの商業施設を、須崎川から北側街区に配置

●方針2:近隣・広域商業ゾーン(近隣商業機能を強化する商業施設)を南側街区に配置

- ・先行整備区域に配置する商店街と一体となるように、近隣商業機能を集積
- ・近隣商業機能の強化と集客効果を考慮し、被災した大型店舗群を南側街区に配置

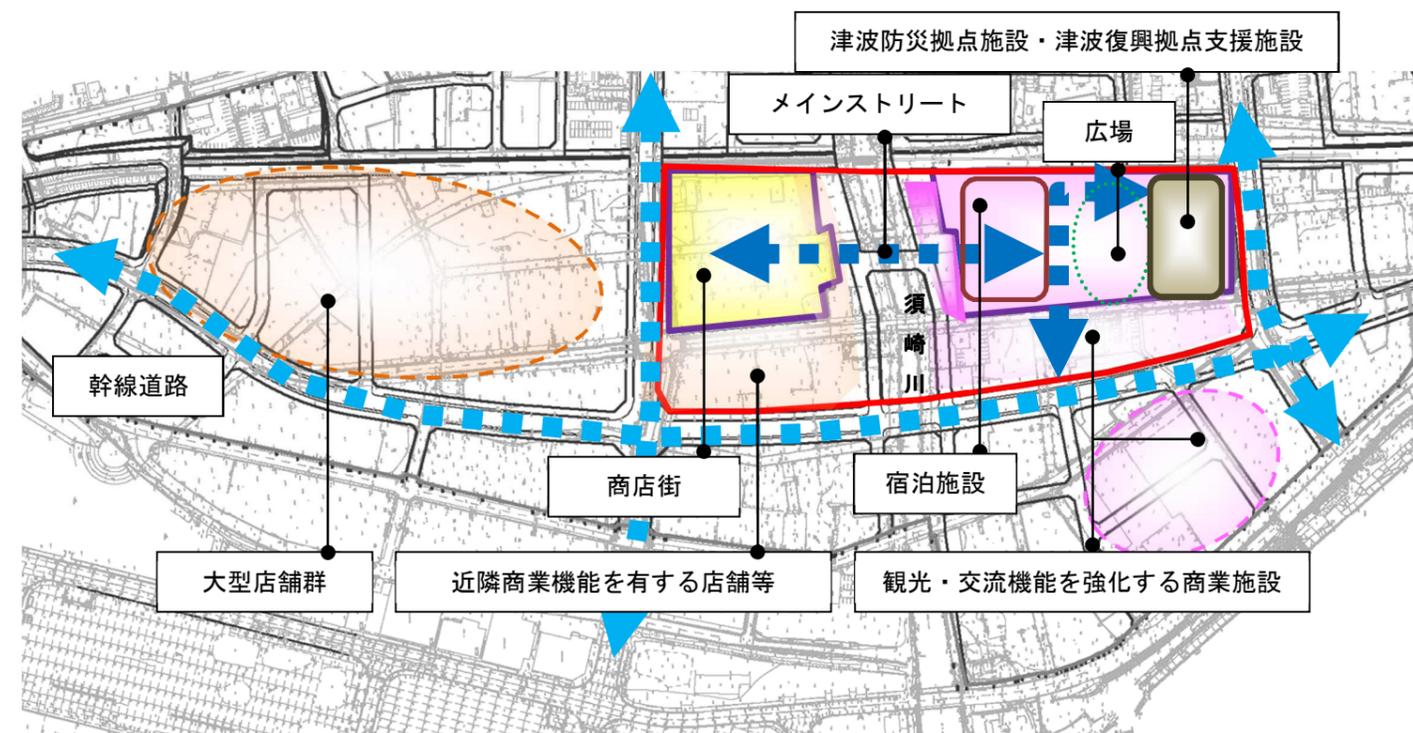
(3) 段階整備する街区の一体性確保

●方針1:メインストリートによる一体性確保

- ・須崎川の南北の街区の一体性を確保するメインストリートを整備

●方針2:幹線道路を活用した一体性確保

- ・特性の異なる街区を連絡し一体性を確保するため、幹線道路を活用



津波復興拠点の土地利用方針図

4) 公共施設整備方針(道路・広場)

(1) 道路の整備方針

●方針1:津波拠点区域への進入動線の整備

- ・ 幹線道路から津波復興拠点区域の各種施設へアクセスするための道路を整備

●方針2:交通広場の整備

- ・ JR大船渡駅と、路線バス、高速バス、タクシーなどの公共交通の結節点となる交通広場を整備

●方針3:津波復興拠点の一体性の確保

- ・ 須崎川の南北の街区を連絡する道路を整備

●方針4:山側からと海側からの歩行者の流れが自然に交わる歩行者動線の整備

- ・ 歩行者動線を津波復興拠点内に呼び込むとともに、山側へ避難しやすい避難経路となる歩行者ネットワークを整備

(2) 広場の整備方針

●方針1:「人と人をつなぐ、“交通”と“交流”の拠点」の形成

- ・ 人とまちを結ぶ交通結節点と、各街区の歩行者の回遊動線の基点となる広場を整備
- ・ まちの玄関口としてふさわしい、人が集まる魅力的な広場空間を整備

●方針2:安全で快適な交通広場の形成

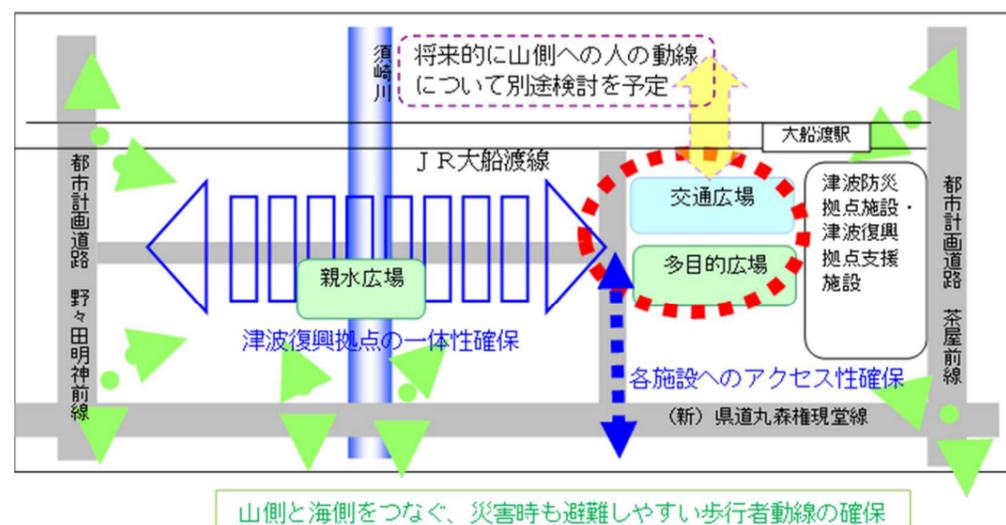
- ・ 快適で利便性の高い交通広場を整備
- ・ 交通空間と街の賑わい、人の往来が円滑に行える広場を整備
- ・ 観光客等を円滑に誘導する案内サイン等のサービス機能を充実

●方針3:大船渡市の玄関口としての多目的広場の形成

- ・ 新しい大船渡市の顔となる都市景観を形成する広場を整備
- ・ 人々の賑わいを創出する空間として活用できる広場を整備
- ・ 街の機能を結びつける交流拠点として活用できる広場を整備

●方針4:潤い空間となる親水広場の形成

- ・ 水と緑の潤いを魅力として人を引き付ける、交流空間として活用できる広場を整備



道路、広場の配置方針の概念図

5) 津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設整備方針

●方針1:災害の教訓を伝え、防災力を高める「学びの場」の整備

- ・ 大津波による被害を最小限にするための知識を習得できる「防災・減災学習機能」
- ・ 発災時にも落ち着いて正しく行動ができる「人材育成」ができる機能

●方針2:災害時の都市機能を維持する「防災活動拠点」の整備

- ・ 逃げ遅れや災害時要援護者の命を守る「一時避難場所」としての機能

●方針3:安全・安心なまちをつくる「人のつながり・地域の結びつきの場」の整備

- ・ 地域住民の生活の楽しみを「提供」する機能
- ・ まちの「賑わい」を創出する交流促進を図る機能
- ・ 明日の大船渡を創る「人材育成」を行う機能

■津波に備える知識を広く知ってもらう施設と避難所の事例
「福良港津波防災ステーション」
(兵庫県南あわじ市)



6) 商業業務施設整備方針

●方針1:様々な商品やサービスが提供されている、身近な商店街の形成

- ・ 日常的商品から買回り品まで様々な商品、サービス等が提供されている「身近な商業地」
- ・ 大小様々な店舗が立ち並び、「おしゃれ」な店舗や飲食店などをめぐる楽しみが得られる商店街

●方針2:様々な交通手段で訪れることができる、利用しやすさの確保

- ・ 近隣の住宅地から、歩いて行きたくなる快適な歩道空間
- ・ バス、鉄道、自動車など様々な交通手段で訪れやすい商業空間

●方針3:「憩い」の場となる空間の確保

- ・ 須崎川沿いの桜並木や親水広場など、「憩い」の場のある商業空間

●方針4:回遊が楽しくなる界隈性の再生

- ・ まちの界隈性を再生し、そこで培ってきたライフスタイルがにじみ出る空間を形成

●方針5:海、食、歴史など大船渡の魅力に触れることができる観光商業地の形成

- ・ 「みなとまち」の良さを演出し、美味しい海産物、大船渡の歴史などの魅力に触れることができる、必ず立ち寄りたくなる観光商業地

■みなとまちの界隈性のイメージ
(湊八十三番地事例 静岡県沼津市)



7) 避難誘導方針

●方針1:JR 大船渡線から山側に避難

- 原則として、浸水しない高さに嵩上げされるJR大船渡線から山側に避難

●方針2:一時避難場所の確保

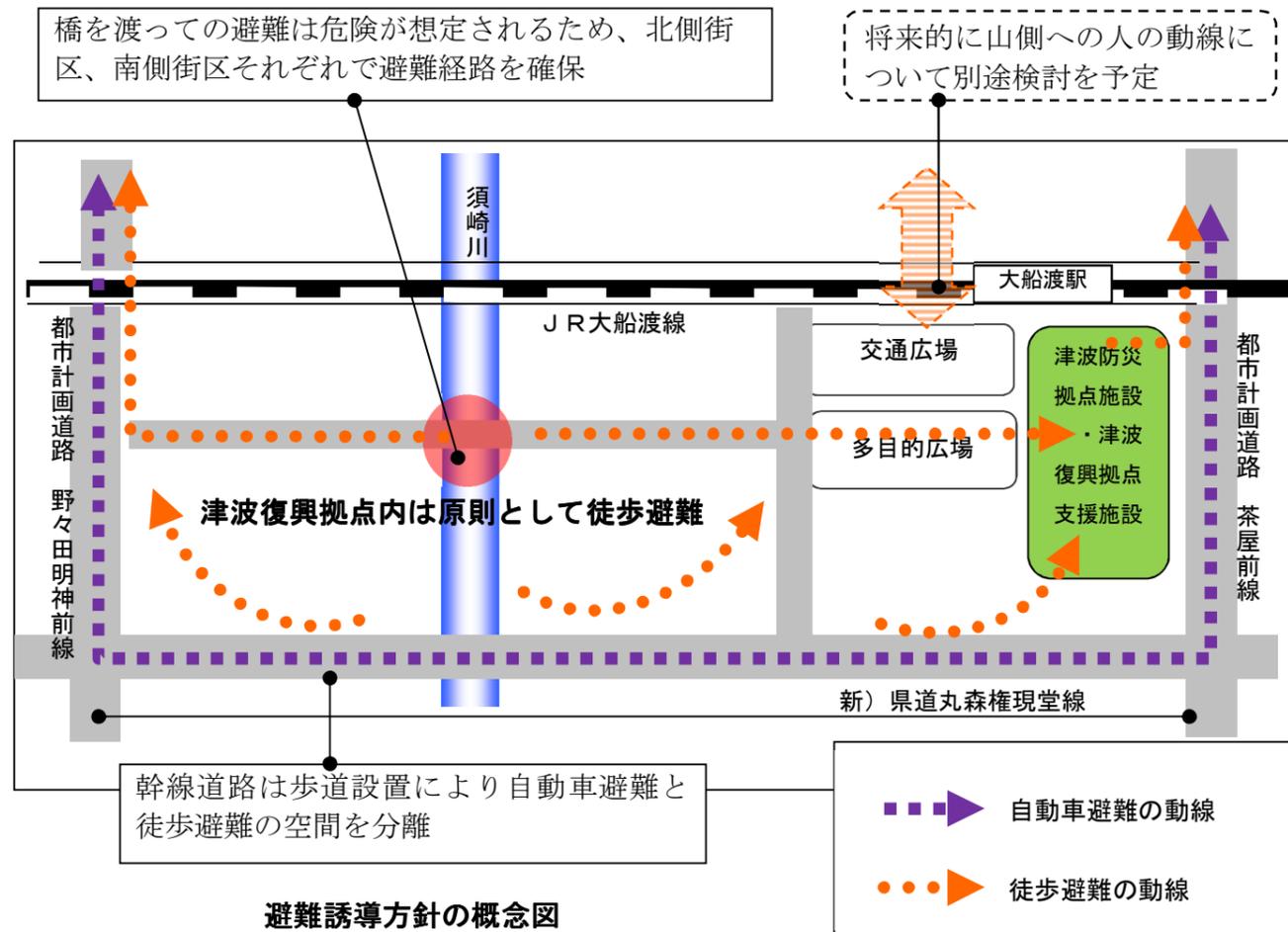
- 津波復興拠点内に、既往最大の津波に対して安全性を確保できる高さに、一時避難場所機能を配置
- 車いすやストレッチャーなどでの上階への避難が可能となる移動手段と、避難誘導に必要な情報収集・発信手段、備蓄倉庫、ライフライン機能など、災害時に必要な機能が維持できる設備を設置

●方針3:円滑に避難できる避難経路の整備

- 津波復興拠点内は徒歩避難を原則とし、避難誘導の案内や誘導板を整備
- 津波復興拠点内の歩行者の避難動線が、自動車が通行する道路と分離するよう計画
- 須崎川を挟んで北側街区と南側街区のそれぞれで、避難経路を確保
- 歩行者の通行の支障となる落下、転倒危険物を置かないなど、避難経路の安全性を確保

●方針4:エリアマネジメント組織による避難計画

- エリアマネジメント組織で避難のシミュレーションや避難訓練を実施し、津波復興拠点内の避難計画を策定



避難誘導方針の概念図

8) 景観形成方針

●方針1:「みなとまち」の魅力の創造

- 「みなとまち」の魅力伝える海とのつながりを意識したデザインの街並みを整備

●方針2:自然と共生した愛着ある街並みづくり

- 海や後背の山並み、星の美しい空など恵まれた自然と調和する、地域住民が愛着を持てる美しい街並みを整備
- 須崎川を景観資源として位置づけ、震災前にあった桜並木を再生し、より川に親しむことのできる親水空間を整備

●方針3:個性際立つ街並みづくり

- 観光資源となり交流の拡大に貢献する、個性の際立ったオンリーワンの大船渡の街並みを整備

9) 運営・管理方針

●方針1:エリアマネジメントによる運営の実施

- 中心市街地としての持続性、発展性を確保しつつ、復興計画に位置づけられたまちづくりの目標を実現していくための運営手法として、エリアマネジメントの手法を採用

●方針2:事業所主体の推進組織の設置

- 地区の魅力高めるための活動や市有地等の維持運営といった、ソフト、ハードの両面にわたるエリアマネジメントを推進していくため、地区内の関係事業者等まちの使い手の参画による推進組織を設置

津波復興拠点におけるエリアマネジメントの目的

エリアマネジメント導入の目的

- 1) 街をつくり育てる仕組みづくり**
大船渡市の中心市街地としての市の将来を担う顔となる地区を形成し、魅力を高める取り組みを持続的に行うため、地域が一体となった取り組みを行う。
- 2) 安全が提供される仕組みづくり**
来訪者に安全・安心を提供し、多くの人が安心して楽しめる市街地づくりに取り組む。
- 3) 市有地や公共施設の活用と運営の仕組みづくり**
市街地の魅力を高めるため、市有地となる津波復興拠点区域や津波拠点施設等の活用と一貫した維持・管理・運営をなすようなマネジメントを行う。



イベント活動 (イメージ)

津波復興拠点整備地区におけるエリアマネジメントの方針

地域住民、事業者、行政などが一体となり、地区の魅力を高めるための活動や市有地等の維持運営に取り組む一貫したエリアマネジメントを行う。



公共空間の維持運営 (イメージ)

出典:「市街地整備におけるエリアマネジメントの手引」東京都都市整備局

3. 行政施設基本計画概要

1) 津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設

(1) 施設整備の基本方針

●津波防災拠点施設の基本方針

- 津波等の災害に対する適切な準備と防災知識の周知・普及（研修・訓練等）としての機能を有する施設
- 災害対策機能、一時避難場所機能、備蓄機能、自家発電機能等を有する施設
- 施設機能の保持と一時避難場所機能に供する施設は、浸水のおそれがない階に配置
- 避難想定人数：約 500 人（避難スペース 2 m²/1 人）

●津波復興拠点支援施設の基本方針

- 交流の場、活動の場、情報発信の場、育成の場として、市民が活用しやすい施設
- 災害時要援護者が多く利用することが想定される諸室は低層に配置し、非常時における避難動線にも配慮
- 機能や利用目的に合わせた諸室配置、可動間仕切り等で可変性の高い諸室空間

(2) 施設整備の導入機能・施設規模・建物構成

- 維持管理費の削減、コストの削減、一時避難場所としてのわかりやすさにより、2つの施設を合築

関係機関等と確認・調整を行った導入機能、施設規模

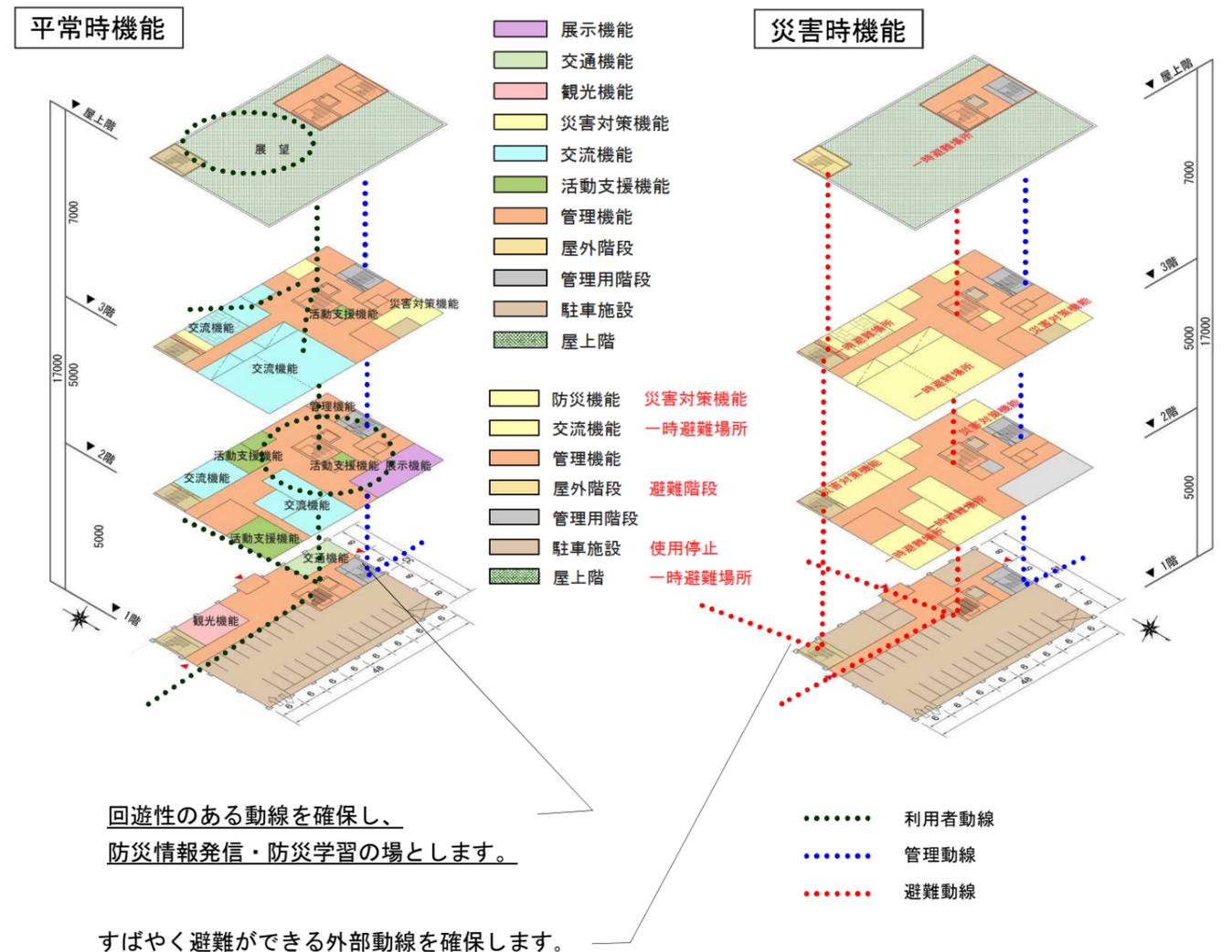
機能		諸室構成	要望を反映した面積 (m ²)
展示機能		展示室	150
資料収集機能	交流・情報収集・情報発信機能	情報コーナー（交流コーナー、図書コーナー）	70
研修機能 （体験機能） （伝承機能）	市民活動拠点機能 （活動支援機能）	研修室（体験学習室）	70
		会議室①（キッズルーム等）	70
講義機能	実習・発表学習機能	会議室②（相談窓口、多目的スペース）	40
		多目的ホール（シアタールーム、展示スペース）	480
自主学习機能	活動支援機能	和室	80
		調理室（実習室）	50
		スタジオ	30
		自習コーナー（PC学習コーナー）	30
交通機能	活動支援機能	喫茶コーナー	50
		授乳室	30
		シェアオフィス	100
		駅舎、バスステーション（券販売所、待合所）	80
観光機能		観光案内所	80
災害対策機能		備蓄倉庫（防災資材庫）	50
		自家発電室	70
管理機能	共用機能	事務室、機械室、電気室、トイレ、給湯室、倉庫	820
		エントランス、昇降機、階段、廊下	850
計画面積			3,200

(3) 建築基本計画

●整備方針

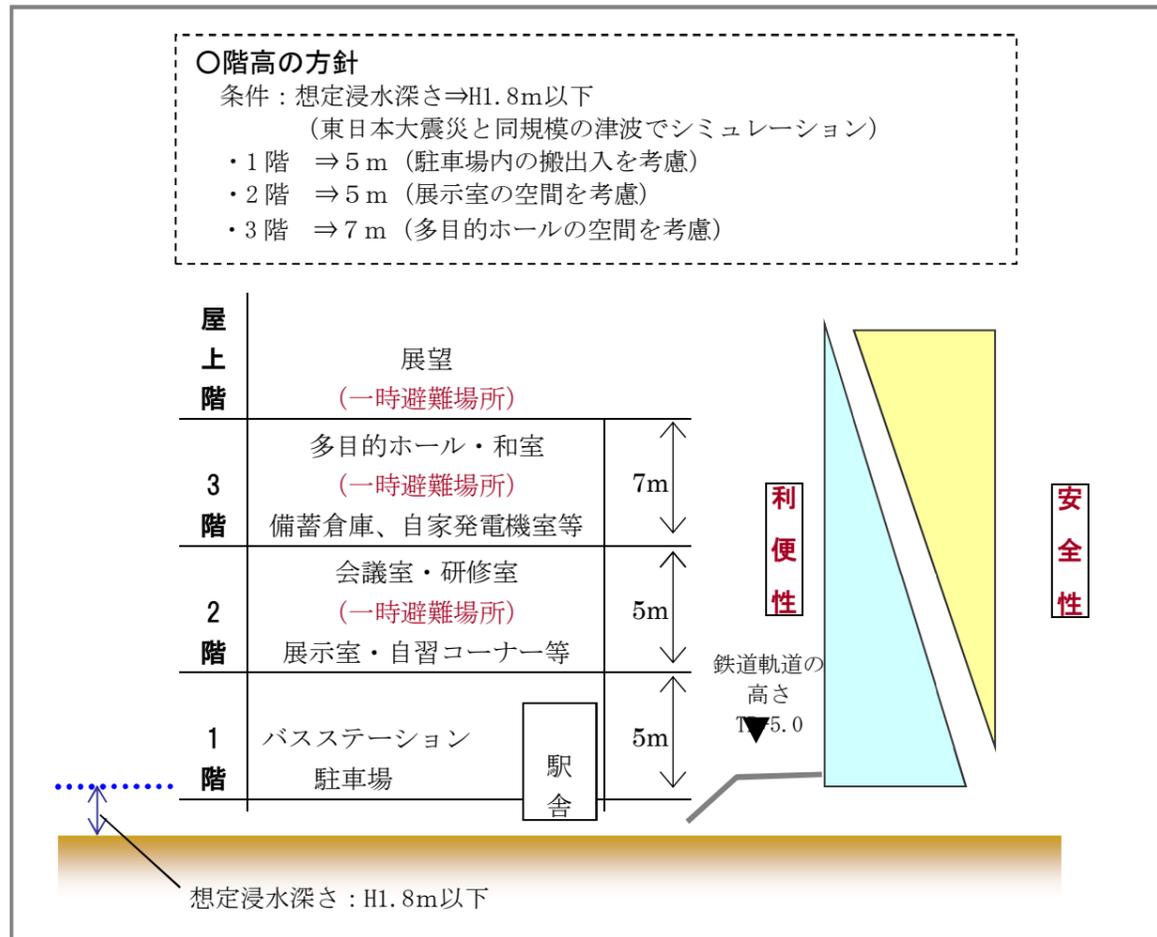
- 地域のランドマークとなる建物計画
- 低炭素のまちづくりに向けた計画
- 平常時及び災害時において、わかりやすい動線計画
- 交通弱者、観光客、外国人等だれにでもやさしい、ユニバーサルデザインに配慮
- 利便性や安全性に配慮した諸室配置計画
- 開放的で見通しが良く、使い勝手の良い柔軟な計画
- 災害時の活用を考慮し、建物内に自然の光や自然の風を取り入れる計画
- 一般利用者動線と管理者動線の区分を行った計画

●平面計画



●断面計画

- 安全性を重視する諸室として、災害時に一時避難場所となる諸室を上層階に配置
- 利便性を重視する諸室を、低層階に配置



●立面計画

- 一時避難場所としての目印となる計画
- 大船渡市のランドマークとしての役割を果たす計画
- 大船渡駅周辺地区と調和する計画
- 交流拠点として親しみやすい計画
- 未来への可能性を感じさせる計画

(4) 構造計画

●整備方針

- 構造、設計基準、高さ等が適切な施設
- 津波の力、浮力、漂流物の衝突などに配慮
- 1.25倍相当の耐震性能
- 鉄筋コンクリート造・耐震構造

<津波避難ビルとしての配慮事項>

(※2005年6月に内閣府が策定した「津波避難ビル等に係るガイドライン」)

- 新耐震設計基準(1981年施行)に適合する、原則として鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
- 津波による想定浸水深さに応じて、階数や津波の進行方向の奥行きを考慮
- 建物高さは、想定される浸水深さが2m程度であることから3階建て以上

(5) 設備計画

●整備方針

- 非常用電源設備を設置し、停電時に施設内に電力供給できる計画
- 冷暖房の熱源は電気またはプロパンガスなど、効率等を考慮
- 断水時、停電時の給水能力が最も優れている高置タンク方式の設置を検討
- 安全性と防災性能に配慮し、2階電気室に受変電設備の配置を検討
- 省資源・省エネルギーに配慮し、LED照明器具やHf型蛍光灯等の省エネルギー器具の導入を検討
- 省資源・省エネルギーに配慮し、節水型、非接触型の自動感知フラッシュバルブ、自動水栓等の導入を検討

(6) 環境配慮計画(環境未来都市構想に基づく環境共生)

●整備方針

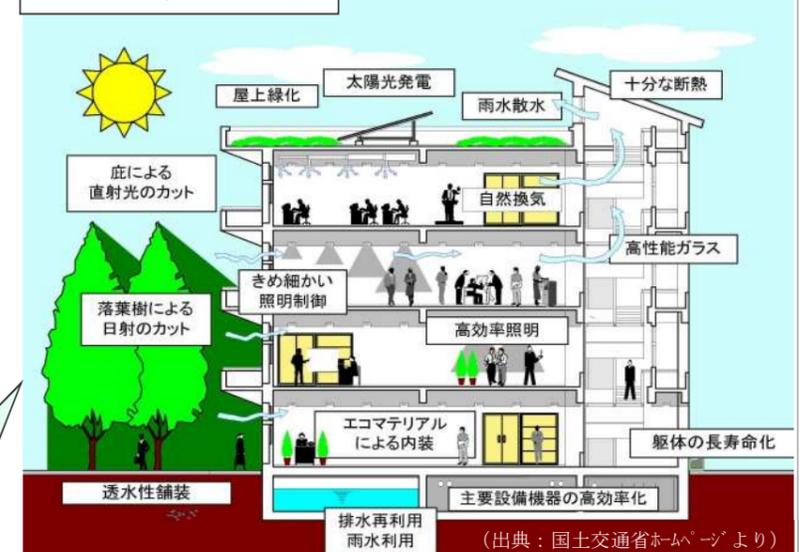
- 「グリーン庁舎」や「建築環境総合性能評価システム(CASBEE)」などの基準を採用した環境配慮

<グリーン庁舎>

- 「環境配慮型官庁施設計画指針」が策定され、「環境配慮型官庁施設(グリーン庁舎)」が定義づけられています。
- グリーン庁舎とは、計画から建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルを通じた環境負荷低減に配慮し模範となる官庁施設です。

太陽光発電設備の設置は、屋上階に避難スペースを確保するため、外壁面やガラス面等を活用し、併せて蓄電設備の導入を検討します。

グリーン庁舎イメージ図



<CASBEE(キャスビー：建築環境総合性能評価システム)>

- 2001年に国土交通省が主導し、(財)建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会によって開発された建築物の環境性能評価システム
- 津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設では「**Aランク(大変良い)**」以上を目指す。

(7) 管理運営手法

- 指定管理者制度の導入**による住民サービスの向上
- 施設の管理・運営を補助する制度の導入検討(例 ネーミングライツなど)

4. 商業業務施設基本計画

1) 商業エリアに求められる機能

●民間事業者の取り組み

- ・ 商業業務地として復興するための事業内容を検討し、快適な商業業務環境を提供

●公的な取り組み

- ・ 商業業務施設として必要な規模の宅地提供、共同駐車場等の公的支援施設の検討

「大船渡地区津波復興拠点 整備に向けての提言書」提言内容と取り組みの考え方

機能	施設や仕組み	公的な取り組み	民間事業者の取り組み
○早期再建と顔づくりのための機能の例			
早期再建 推進機能	大規模店舗	・津波復興拠点整備事業として必要な事業規模の設定と宅地の提供 ・公的施設の検討	・民間事業者による事業内容の検討・実施 ・公共と連携した施設整備・運営
	身の丈にあった規模設定		
	官民の連携と役割分担による整備 貸店舗など開業したい事業者が参画できる仕組み		
景観機能	まちの顔、まちの軸の設定	・景観形成に向けたルール化 ※景観形成に関する方針はグラウンドデザインに記載	・景観に配慮した建物整備
	大船渡らしい景観形成のためのガイドラインやデザインコード		
	花やみどりの季節感を演出する植栽（桜並木、椿、良好な維持管理など） ランドマークの整備、客船からの眺望を意識した景観形成		
環境共生 機能	マイクログリッドシステムの導入	・公的施設への導入の検討	—
	再生エネルギーの活用、建物の省エネ化		
○多世代が楽しめる拠点の形成に向けた機能の例			
交流支援 機能	多目的スペース	・可能な範囲で施設整備 ※津波復興拠点支援施設の機能に記載 ・民間事業者と連携したサービスの提供 ※別途、(仮称)専門委員会で協議	・大船渡市と連携したサービスの提供 (施設の運営など) ※別途、(仮称)専門委員会で協議
	カルチャーセンター、文化活動を行う施設		
	工芸品や市民の作品などの展示スペース、イベントスペース		
	学生の自習スペース、図書室、軽運動場、トレーニングルーム		
	キッズルーム、児童遊園（遊び場）、相談窓口（子育て、妊産婦など） ベンチなど休憩施設		
移動円滑 機能	バリアフリー化	・道路などのバリアフリー化 ※別途、(仮称)専門委員会で協議 ・共同駐車場などの検討 ※別途、(仮称)専門委員会で協議	・店舗などのバリアフリー化
	歩車共存の道路		
	施設を利用する際の利便性の高い位置への駐車場確保 アーケードのような、雨天でも買物しやすい空間（天候への配慮）		
○日常利用を高める魅力づくりのための機能の例			
商業・業務 機能	食材、生活雑貨などを扱う商店、金融機関 医療施設、調剤薬局、マタニティ・ベビー用品店 本・レンタルビデオ、家電販売店 アミューズメント施設、映画館	・津波復興拠点整備事業として必要な事業規模の設定と宅地の提供	・民間事業者による事業内容の検討・実施
福祉機能	託児・託老所	—	・大船渡市と連携したサービスの提供 (施設の運営など)
	だれでもトイレ	—	・民間サービスとして導入

2) JR より海側の商業エリアにおける商業の方向性

<商業の方向性>

「身近な商業地」の形成を第一としつつ、「広域商業」、さらに、大船渡市の個性を活かした「観光商業地」の形成による賑わいのある中心市街地

●商業エリア利用者のターゲット設定

<ターゲット設定の考え方>

大船渡市民の日常利用を基本としつつ、広域型の商業機能や観光による来街者と設定

近隣商業

第1次商圈

：大船渡地区、赤崎地区等の日常利用者

第2次商圈

：綾里地区、猪川地区等の日常利用者

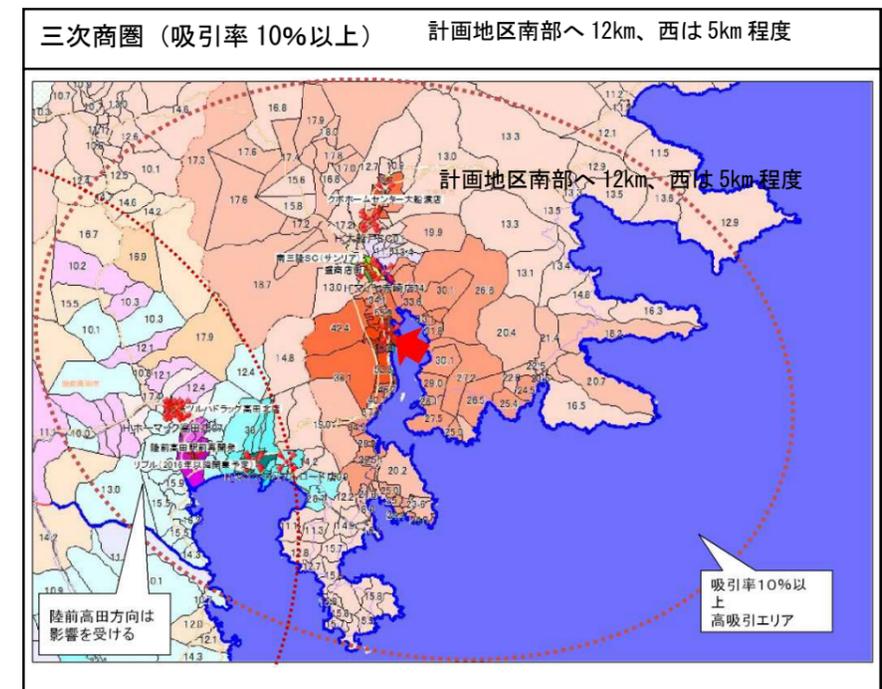
第3次商圈

：大船渡市全域、住田町、陸前高田市の日常利用者

広域

：観光客、近隣市町住民のレクリエーション等の非日常利用者

広域商業



■参考（ハフモデルによる商圈分析 売場面積 20,000㎡のとき（4,894世帯、吸引人口 13,338人）

※人口は被災エリアの人口を修正、商業床は可能な限り、釜石市、陸前高田市の新計画を反映

3)商業エリアの基本方針、土地利用計画と動線計画

<商業エリアの基本方針>

- 方針1：様々な商品やサービスが提供されている商業エリア
- 方針2：様々な交通手段で訪れることができる利用しやすい商業エリア
- 方針3：「憩い」の場となる商業エリア
- 方針4：回遊が楽しくなる界隈性をもつ商業エリア
- 方針5：海、食、歴史など大船渡の魅力に触れることができる商業エリア

<商業空間の整備方針>

- (1) 大船渡市の玄関口（駅前拠点）を形成
：津波防災拠点施設、広場（交通広場・多目的広場）、宿泊施設が集積した土地利用
- (2) 産業ゾーンと連続する区域南側に大型商業拠点を形成
：多様な大規模店舗群が集積する土地利用
- (3) 各拠点が隣接するように商店街ゾーンを形成
：街区ごとに特徴のある商店街、産直・飲食店等施設が配置された土地利用
- (3) 商業空間を結びつける交流拠点を形成
：須崎川沿いには親水広場、散策路を配置

■大規模店舗群

中心市街地への集客装置として、周辺土地利用と整合が図られる中心周辺に配置

大規模店舗群イメージ



※松坂パワーセンター事例（松坂市）

■商店街・産直施設

界隈性を演出し、多くの人々が集える商店街を配置

パティオに面する商店街イメージ



※ばていお大門事例（長野市）

■親水広場

近隣・広域商業ゾーンと観光・交流ゾーンを結びつけ、須崎川を軸に海と山・川が出会う場（汽水域）、そして人々が集まる場（集客装置）として親水広場を配置

川沿いの賑わいのイメージ



※京橋川事例（広島市）

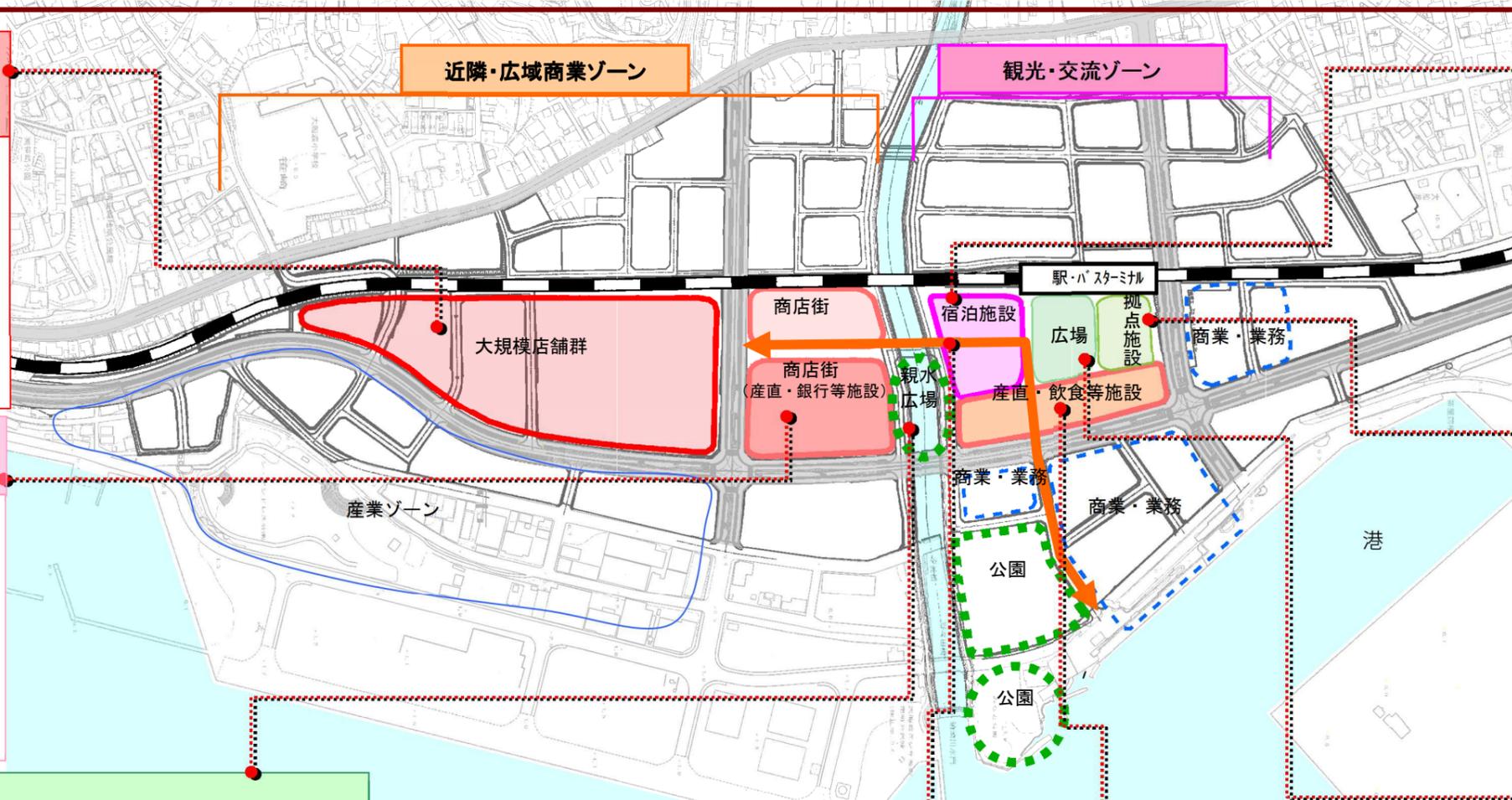
須崎川沿い桜並木イメージ



※佐世保川事例（奈良市）

近隣・広域商業ゾーン

観光・交流ゾーン



■宿泊施設

観光客等の利便性を高める宿泊施設を駅前に配置

駅前の宿泊施設イメージ



※門司港ホテル事例（北九州市）

■津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設

津波復興拠点施設は交通アクセスを考慮として駅前に配置

拠点施設イメージ



※和泉シティプラザ事例（和泉市）

■広場

駅前の広場を中心に観光交流の魅力を高める施設を配置

駅前と多目的広場イメージ



※高松シンボルタワー前多目的広場事例（高松市）

■メインストリート

商店街と海辺の公園を繋ぐメインストリートと位置づける。

産直・飲食等施設

宿泊施設等と連携して観光・交流を拡大する産直・飲食施設等を配置

飲食店街イメージ



※KYOUEN 事例（京都市）

土地利用計画

■車両動線

- ・須崎川を横断するメインストリートは歩車共存型の道路空間とし、街区間の連続性を確保しつつ、賑わい空間を演出する装置として活用する。
- ・県道丸森権現堂線から各街区への導入部を設けて車両交通を集約し、円滑な交通環境を形成する。
- ・街区中央にはまとまった駐車場を配置することで、街区の利便性を高める。

■歩行者動線

- ・須崎川を軸に周辺の公園や商業エリア、大船渡湾につながる歩行者動線を整備し、中心市街地全体に広がる歩行者動線を確保する。
- ・街区内に立地する店舗に近接し、利用しやすい街区中央の駐車場を基点に、各店舗に移動しやすい歩行動線を整備する。
- ・駅・バスターミナルを基点に、各店舗や海辺に移動しやすい歩行者動線を整備する。(海とのつながりを意識した歩行者動線のあり方については、別途、(仮称)専門委員会で協議します。)

大規模店舗群駐車場イメージ



※アクロスプラザ敦賀事例(敦賀市)

商店街駐車場イメージ



※飲食店事例(利府町)

都市計画道路における歩道空間のイメージ



※鷹匠公園北側通り事例(静岡市) ※鏡山大橋片庭町線(浜田市)

産直施設前駐車場イメージ



※三崎マリンセンター事例(三浦市)

メインストリートイメージ



※元町商店街事例(横浜市)



※伊丹酒蔵通り事例(伊丹市)

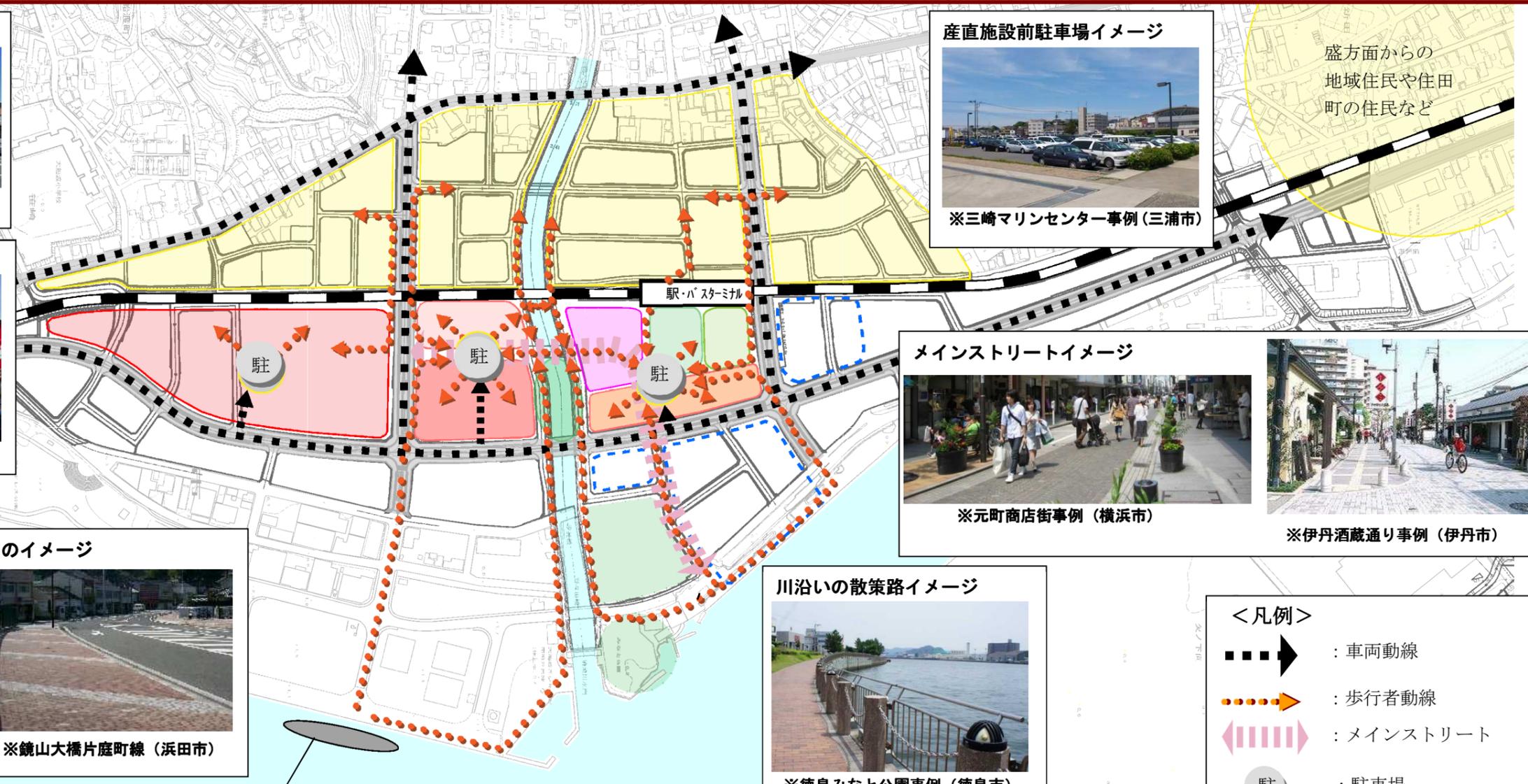
川沿いの散策路イメージ



※徳島みなと公園事例(徳島市)

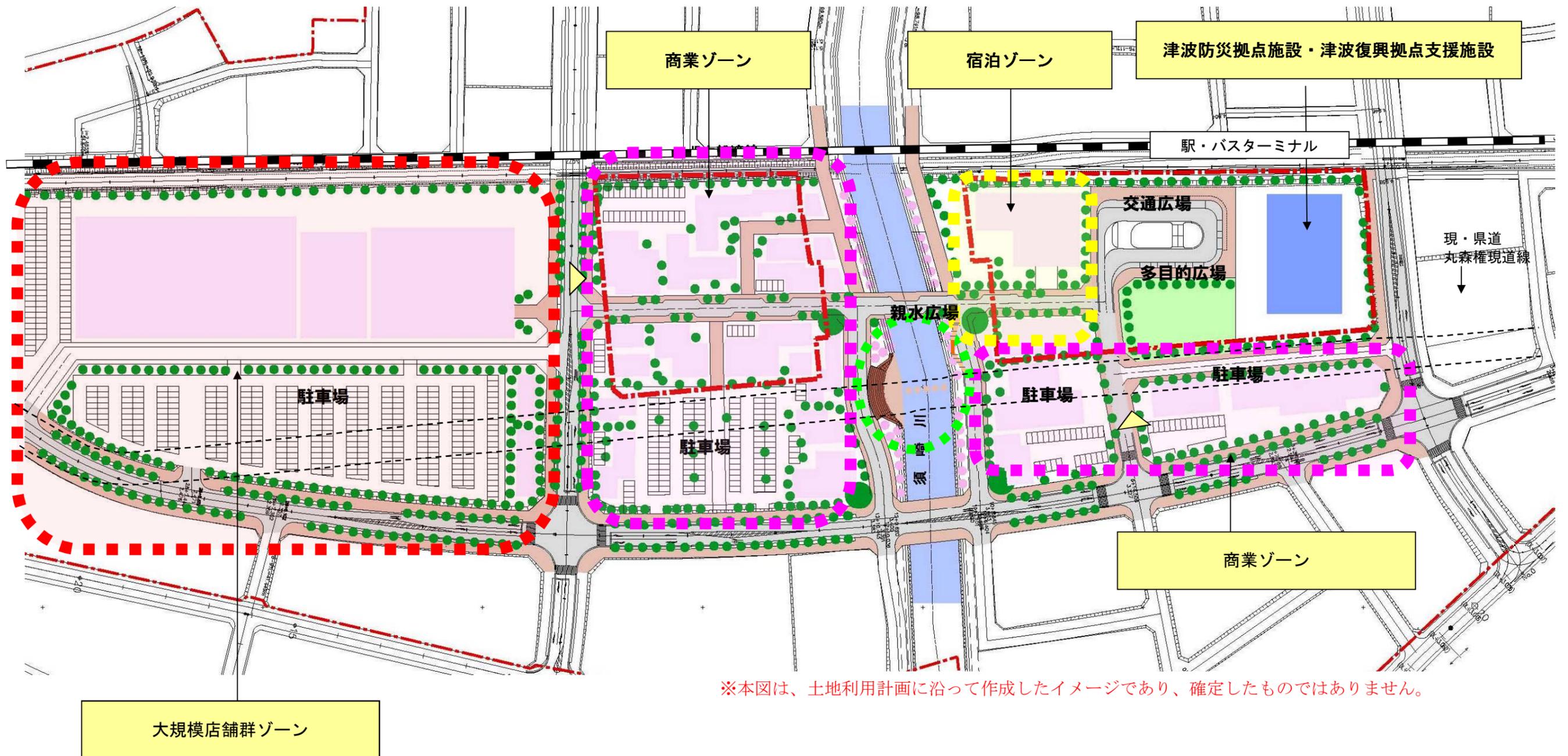
<凡例>

- : 車両動線
- : 歩行者動線
- ▬ : メインストリート
- 駐 : 駐車場



動線計画

4) 津波復興拠点 施設整備イメージ



※本図は、土地利用計画に沿って作成したイメージであり、確定したものではありません。

5) 事業主体・整備手法・管理運営

(1) 津波復興拠点の事業方針

●方針1:まとまった規模での土地の貸付け

- 津波復興拠点内の商業業務施設の設置に向けての土地の貸付けは、できる限り街区ごとのまとまった規模で貸し付け

●方針2:公平性を担保し、復興とまちづくりに資する貸付け条件の設定

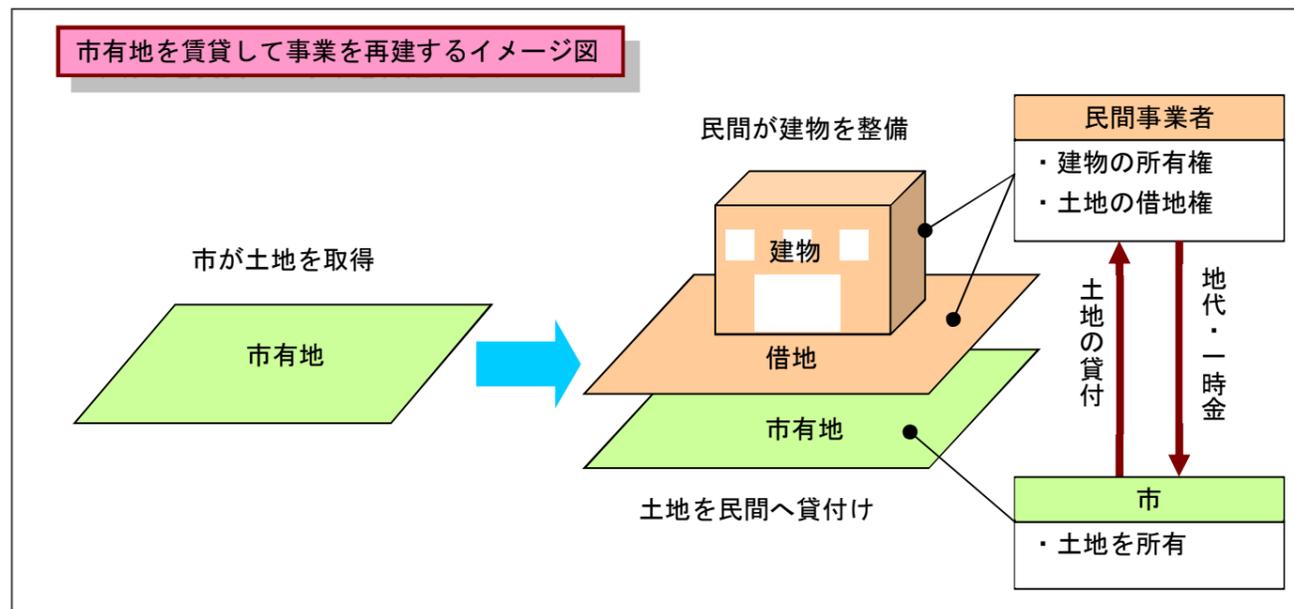
- 市有地の貸付けにあたっては、事業の透明性、公平性を確保するために公募とし、被災した事業者への再建支援や良好なまちづくりの推進の観点から、募集要項を検討

●方針3:スピード重視の事業方針と着実な事業方針の併用

- 先行整備区域は、スピード重視で事業方針を検討
- 津波復興拠点全体としては、継続性を重視した着実な事業方針となるよう検討

●方針4:建築物の規制誘導

- 津波復興拠点全体の調和を確保し、良好な街並みを形成するため、建築物の用途、配置、デザイン等を市が調整



(2) 津波復興拠点におけるエリアマネジメントの考え方

津波復興拠点区域におけるエリアマネジメントの取り組み案

対象区域： 津波復興拠点整備区域

対象事業： 主な事業例

【街をつくり育てる仕組みづくり】

- 街並み形成に向けた景観ルールの運用管理
例：地区計画に基づく店舗整備に対する管理・指導等
- 事業者が連携した活性化事業の企画・実施
例：拠点区域内の事業者が連携して実施する宅配サービス等の企画・調整
- 中心市街地としてのイベント等の企画・実施
例：夏祭りの実施など
- 商業地域の広報活動
例：観光者の集客等に向けた事業

【安全が提供される仕組みづくり】

- 避難訓練などの防災活動
例：拠点区域全体の日常的な避難訓練の実施

【市有地や公共施設の活用と運営の仕組みづくり】

- テナントミックスなど店舗の誘致活動
例：優良なテナント、不足テナント等の誘致事業
- 公共施設の維持管理事業
例：津波拠点施設や公共空間等管理の受託事業
- 市有地の賃貸管理事業
例：市有地の不動産管理の受託事業

津波復興拠点区域におけるエリアマネジメント推進組織（イメージ）

