

# 大船渡駅周辺地区土地区画整理事業 区域変更等に係る説明会 資料



平成25年 3月  
大船渡市 災害復興局 土地利用課

メモなどにお使いください

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |



## 説明の内容

1. これまでの取り組み状況について
  2. 予定する都市計画決定・変更について
    - (1) 土地区画整理事業の区域変更
    - (2) 笹崎公園の変更(廃止)
    - (3) 都市施設(津波復興拠点)の決定
  3. 都市計画決定・変更案の縦覧と意見書提出について
  4. 大船渡地区津波復興拠点整備事業の推進について
  5. 土地の買い取り事業の推進について
  6. 今後の予定について
-

## 1. これまでの取り組み状況について

| 年 月 日          | 取り組み状況                | 備 考      |
|----------------|-----------------------|----------|
| 平成24年10月29日    | 都市計画(事業区域)決定          |          |
| 11月27日～12月 2日  | 土地の買い取りなどに係る説明会       | 延べ397名出席 |
| 12月11日         | 都市計画施設(道路)の変更決定に係る説明会 | 延べ58名出席  |
| 平成25年1月11日～25日 | 都市計画施設(道路)変更案の縦覧      |          |
| 1月25日          | 津波復興拠点ワーキング提言書の提出     |          |
| 2月18日          | 都市計画審議会の開催(道路の変更)     |          |
| 2月26日          | 都市計画施設(道路)の変更決定       | 県決定分     |
| 3月19日          | 都市計画施設(道路)の変更決定       | 市決定分     |
| 3月27日～28日      | 事業区域の変更等に係る説明会        |          |

## 2. 予定する都市計画決定・変更について

大船渡駅周辺地区については、災害に強いまちづくりを目指すとともに、将来的に市の中心地区として、産業の振興を図る土地利用と安心・安全な住宅街を整備するため、土地区画整理事業と津波復興拠点整備事業による復興まちづくりを進めています。



この二つの事業を進めるにあたり、大船渡湾における防潮堤の高さ変更に伴う土地区画整理事業区域の見直しや津波復興拠点整備事業を実施するために必要な都市計画決定等を行います。

## (1) 土地区画整理事業の区域変更

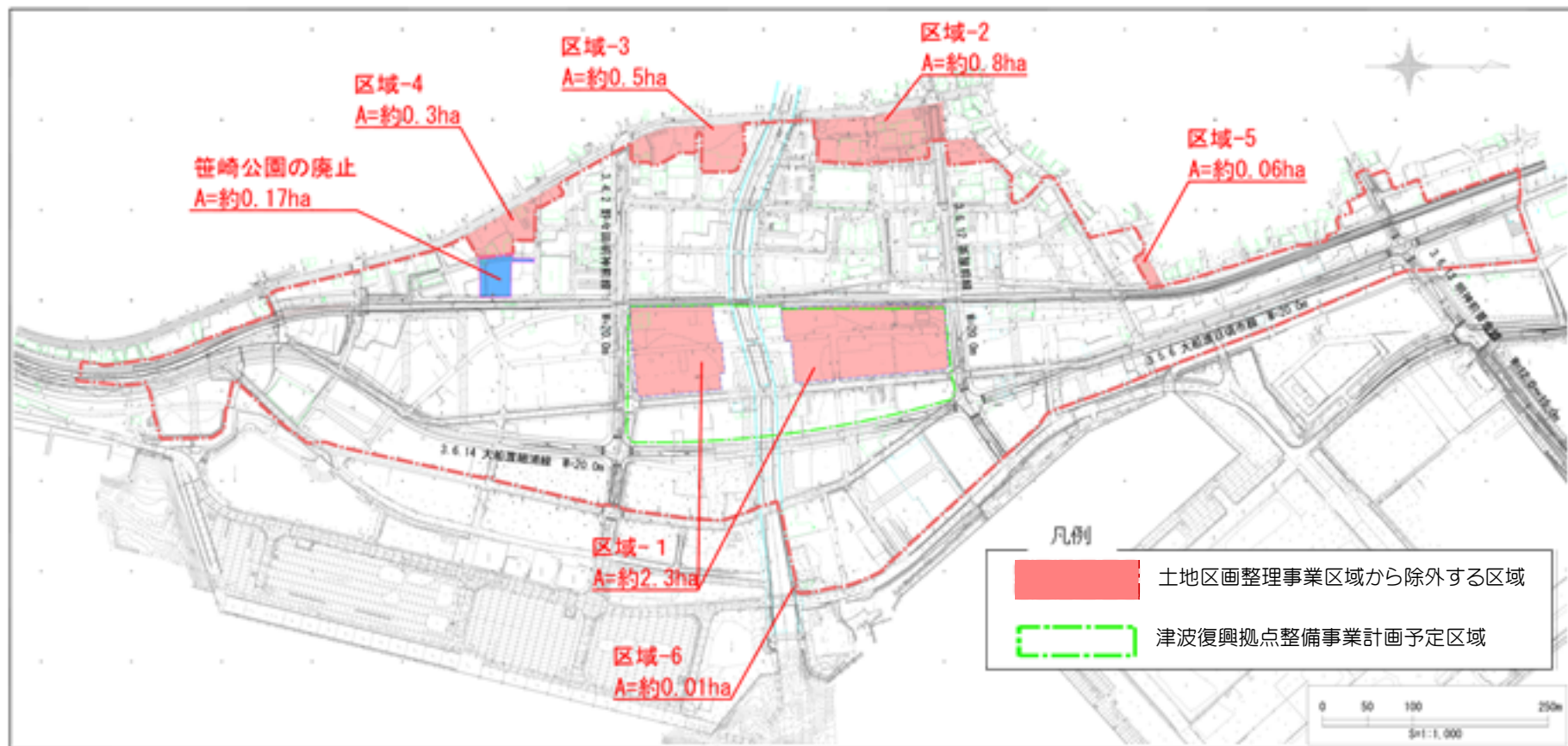
### 〔概要〕

津波復興拠点整備事業の早期着手・完成を目指し、別途、都市計画決定を行う津波復興拠点整備事業区域を土地区画整理事業区域から除外します。(図面:区域－1)

また、昨年11月に岩手県より、大船渡湾における防潮堤の高さ変更が公表されたことを受け、再度津波浸水シミュレーションを実施し、排水計画や造成計画の見直しを行った結果、事業効果が期待できない区域を土地区画整理事業区域から除外します。(図面:区域－2、3、4、5、6)

|       |         |       |         |           |
|-------|---------|-------|---------|-----------|
| 変更前面積 | 約37.8ha | 変更後面積 | 約33.8ha | (約4.0ha減) |
|-------|---------|-------|---------|-----------|

## 都市計画決定変更図



## 図面区割

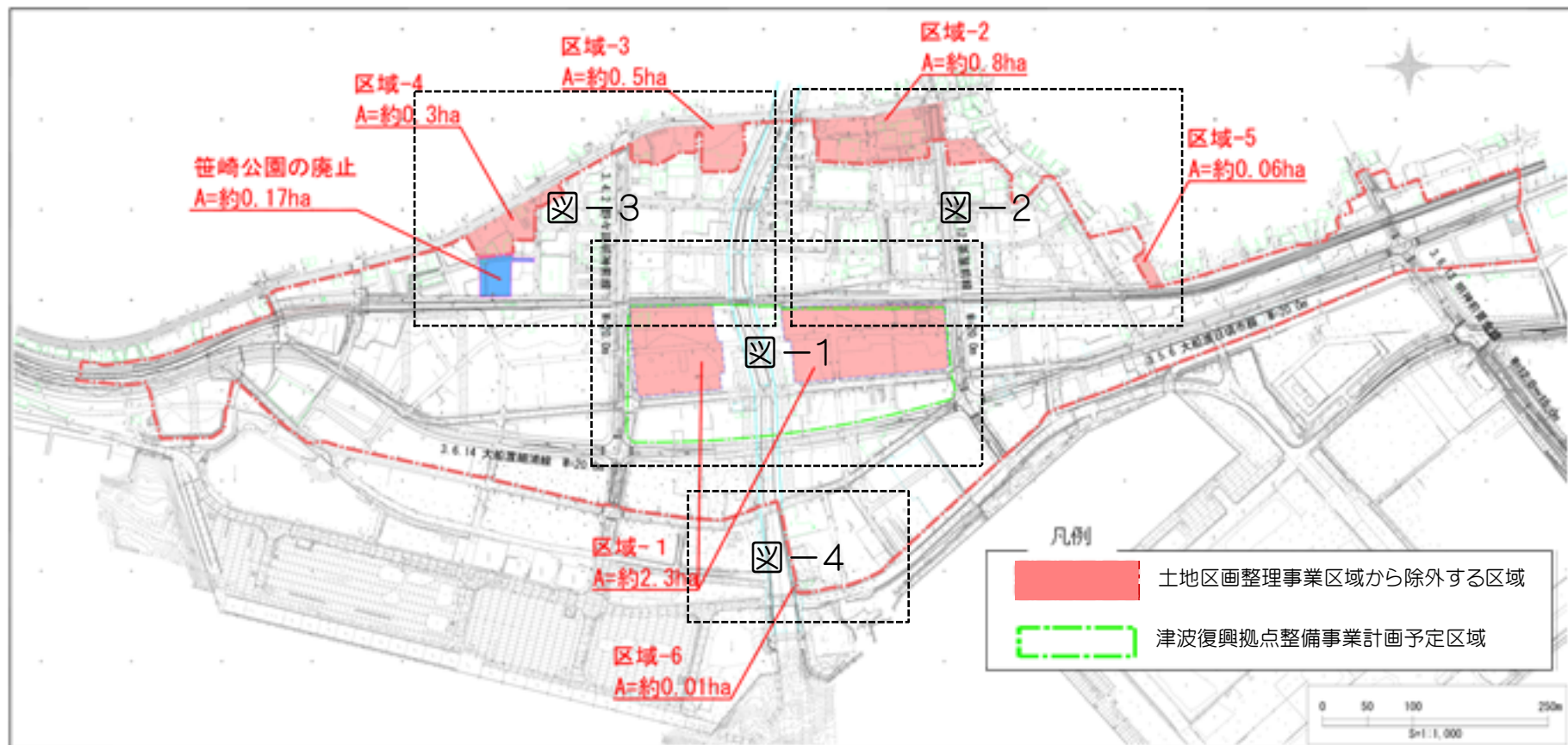


図-1

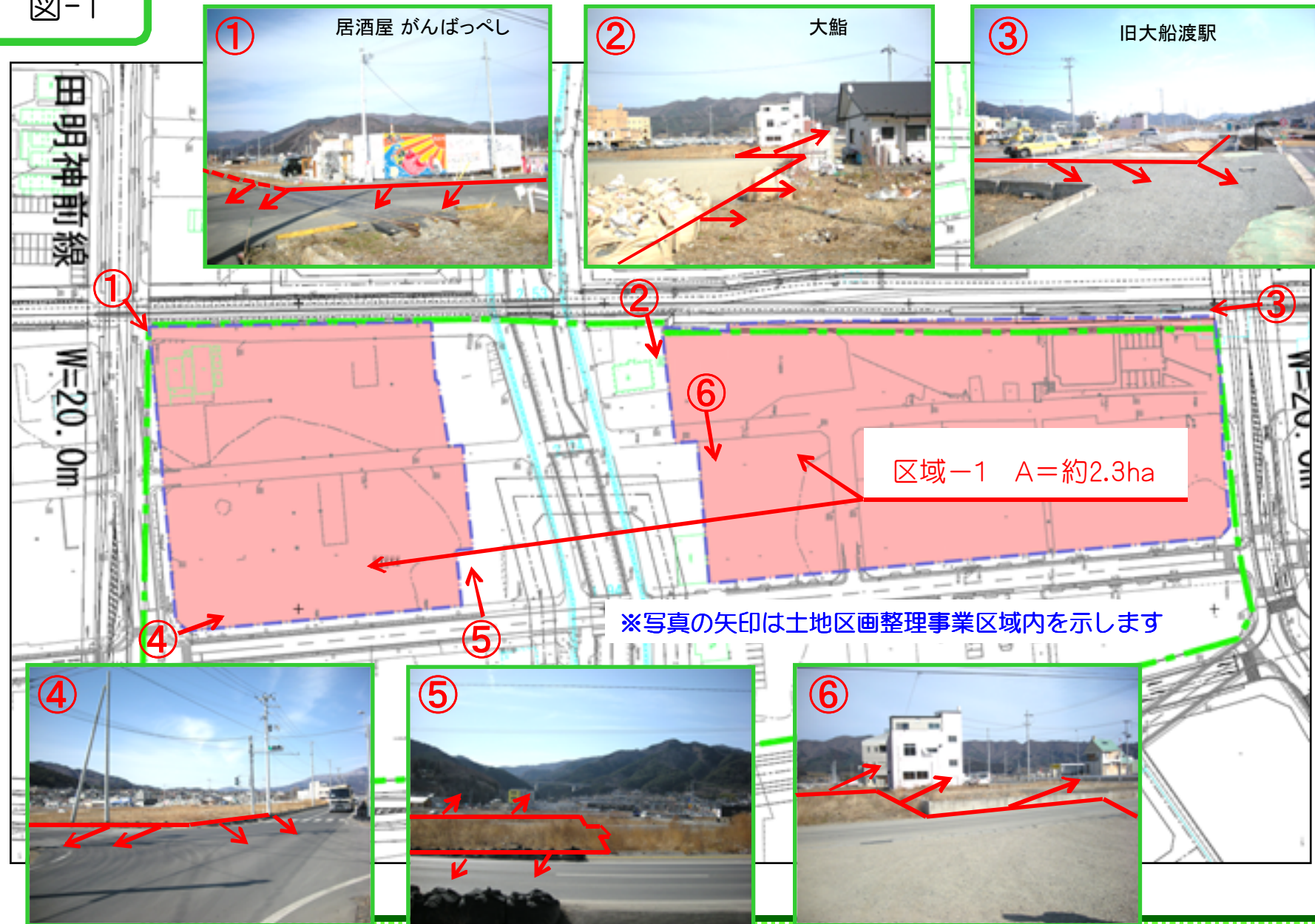


図-2

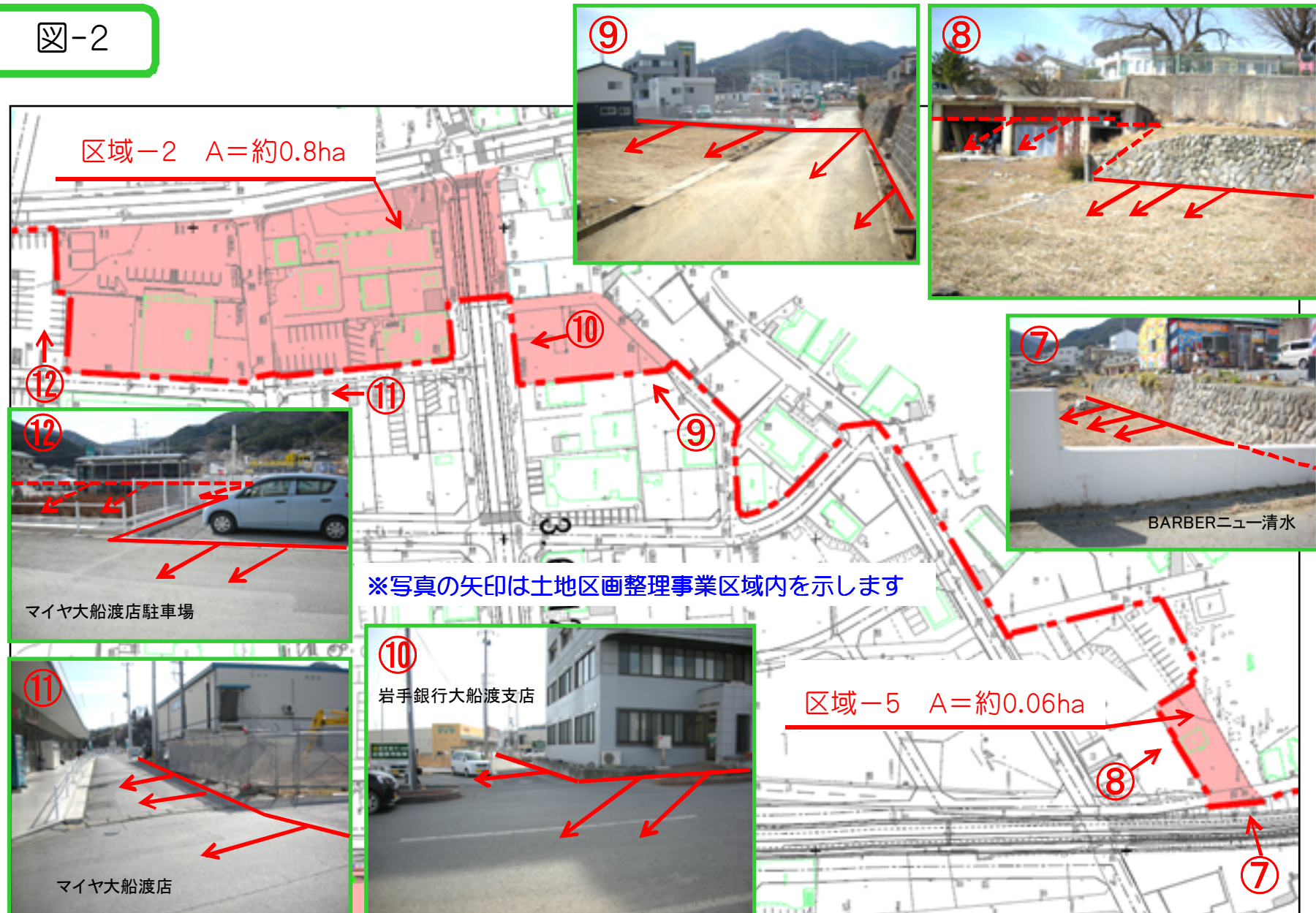


図-3

※写真の矢印は土地区画整理事業区域内を示します

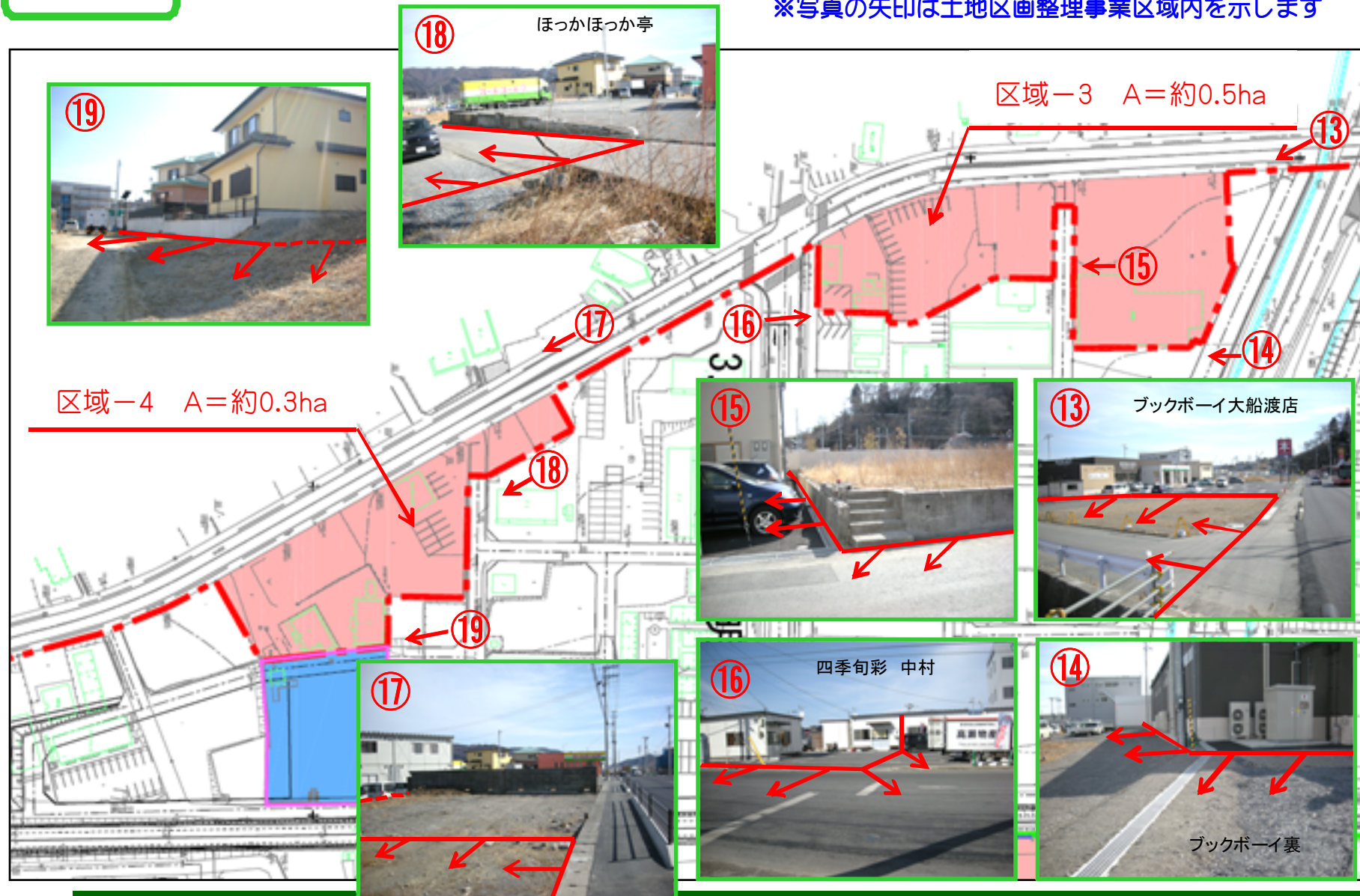


図-4

※写真の矢印は土地区画整理事業区域内を示します



## (2) 笹崎公園の変更(廃止)

### 〔概要〕

土地区画整理事業により、笹崎公園に替わる公園整備を行うことから、都市計画施設として位置づけていた当該公園を廃止します。  
(図面:笹崎公園の廃止)

廃止する笹崎公園の面積 約0.17ha

〔参考〕土地区画整理事業で整備予定の公園

近隣公園 1箇所      街区公園 2箇所

### (3) 都市施設(津波復興拠点)の決定

#### 〔概要〕

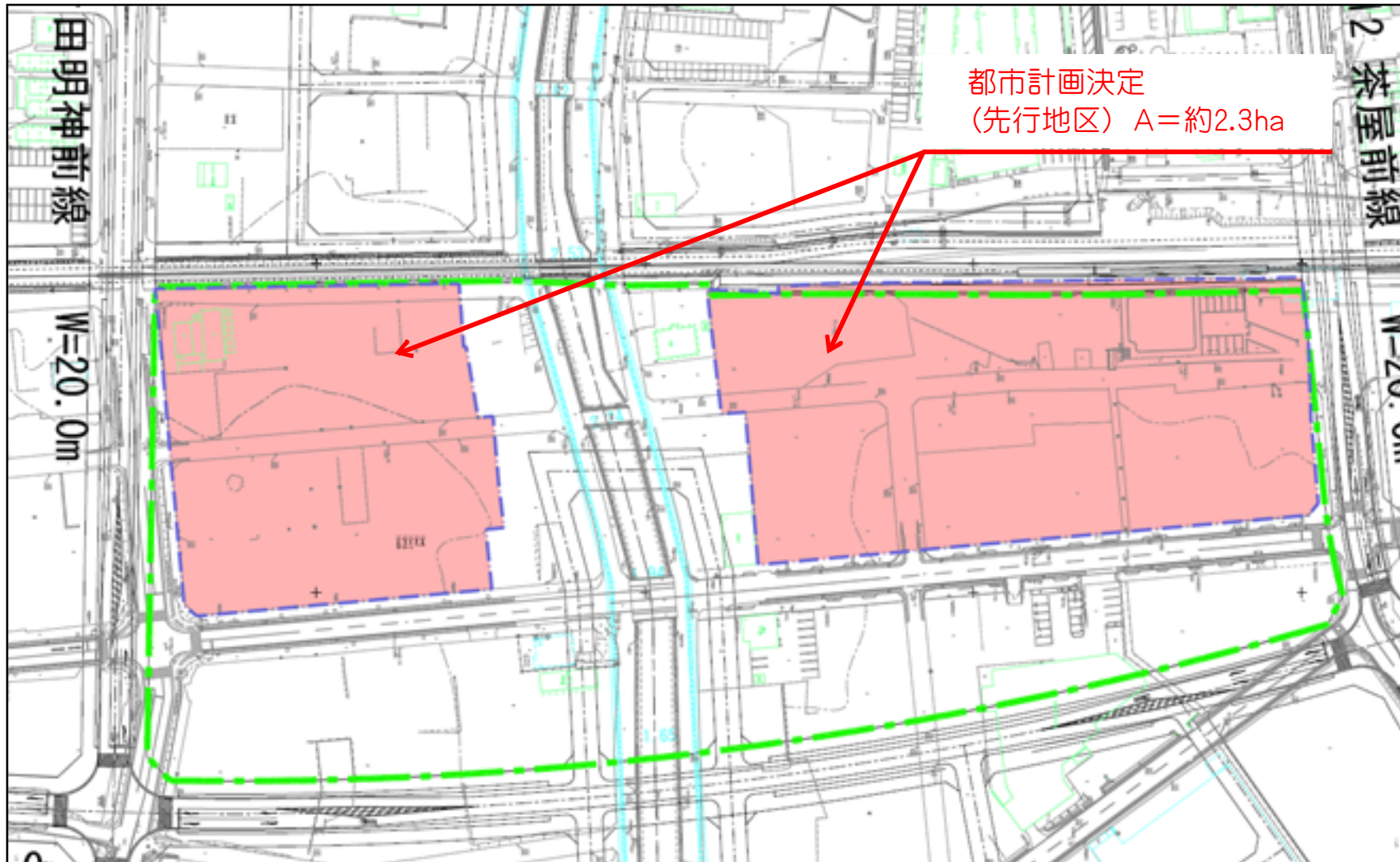
津波復興拠点整備事業の早期着手・完成を目指し、事業計画予定区域約4.2haのうち、一部区域約2.3ha(先行地区)の都市計画決定を行います。(図面:区域-1)

先行地区として都市計画決定を行う区域面積 約2.3ha

先行地区として都市計画決定を行う施設 公益的施設

(津波防災拠点施設、津波復興拠点支援施設、商業施設等)

都市施設(津波復興拠点)の決定図



### 3. 都市計画決定・変更案の縦覧と意見書提出について

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業の区域変更案などの縦覧を行います。  
大船渡市に住所のある方または利害関係のある方は、縦覧期間中に意見書を提出することができます。

縦覧期間：平成25年4月5日(金)から19日(金)まで  
午前8時30分から午後5時15分まで  
※土日も縦覧できます  
縦覧場所：災害復興局土地利用課(市役所3階)

#### 意見書の提出

様式は任意で構いませんが、都市計画の案に対する意見書であることが分かるように「意見書」と表記し、住所、氏名を記入してください。

提出期間：平成25年4月5日(金)から19日(金)まで  
午前8時30分から午後5時15分まで  
提出場所：災害復興局土地利用課(市役所3階)  
※郵送も可(4月19日消印有効)  
その他：意見に対する個別の回答は行いません。

## 4. 大船渡地区津波復興拠点整備事業の推進について

昨年10月に「大船渡地区津波復興拠点整備事業まちづくりワーキンググループ」を設置し、検討を進めてきました。



拠点整備の方向性を提言書に取りまとめて提出



今後、さらに次の3つのワーキンググループを設置し、事業の実現に向けた詳細検討を行っていく予定です。

- (1) エリアマネジメントワーキンググループ
- (2) 行政施設ワーキンググループ
- (3) 商業業務施設ワーキンググループ

## 津波復興拠点イメージ図

### 津波復興拠点全体

#### 【まちづくりの視点】

- ・ まちづくりの全体コンセプトが必要
- ・ 美しい建物、まちなみ、花木等植栽
- ・ ランドマーク性
- ・ 再生可能エネルギーの活用
- ・ 回遊性ある歩行者動線

#### 【利用者の視点から必要な機能】

- ・ 安全な避難ルートの確保
- ・ 一次避難スペース、災害時要援護者への対応（トイレ、間仕切り、感染症対策など）
- ・ 防災安全を伝えるソフトの整備も大切
- ・ 車利用を前提とした施設計画
- ・ 総合的なアミューズメント施設や映画館などの幅広い層が使える娯楽施設
- ・ 24時間、明かりの消えない街
- ・ ベンチ、子どもの遊び場
- ・ バリアフリー
- ・ 以前の機能「プラスアルファ」の魅力
- ・ まちの案内所

#### 【産業振興の視点から必要な機能】

- ・ 魚を観光資産として取り入れる
- ・ ホテルとの連携

### C・E：商業業務施設

- ・ 核店舗を中心とした商業集積
- ・ 商業店舗の集約化（分散させない）
- ・ 平日中心の集客
- ・ マタニティ、ベビー用品を扱う店舗
- ・ テナント店舗（入居者の負担少）
- ・ 南側（Hブロック）への人の流れ
- ・ 金融機関、住民票等自動交付機
- ・ 電車やバス定期券販売所

### B：津波復興拠点支援施設

- ・ 子育て支援拠点（子育て休憩所等）
- ・ 多目的スペースの確保
- ・ 交流スペース、作品展示スペース
- ・ 木工技術など工芸品の展示
- ・ 図書室・自習コーナー
- ・ 屋内運動施設（介護予防）
- ・ 託児・託老所

### A：津波防災拠点施設

- ・ 高齢者向け施設は設置しない
- ・ 必要最低限の備蓄
- ・ 避難場所、避難所機能
- ・ ヘルポート
- ・ 展望台
- ・ 災害資料の展示、シアター、体験学習等研修機能

### D：観光施設（道の駅）

- ・ 海に特化した大船渡らしい施設
- ・ 魚など特産品を扱う物産館
- ・ 温浴施設

### F：交流広場・親水広場

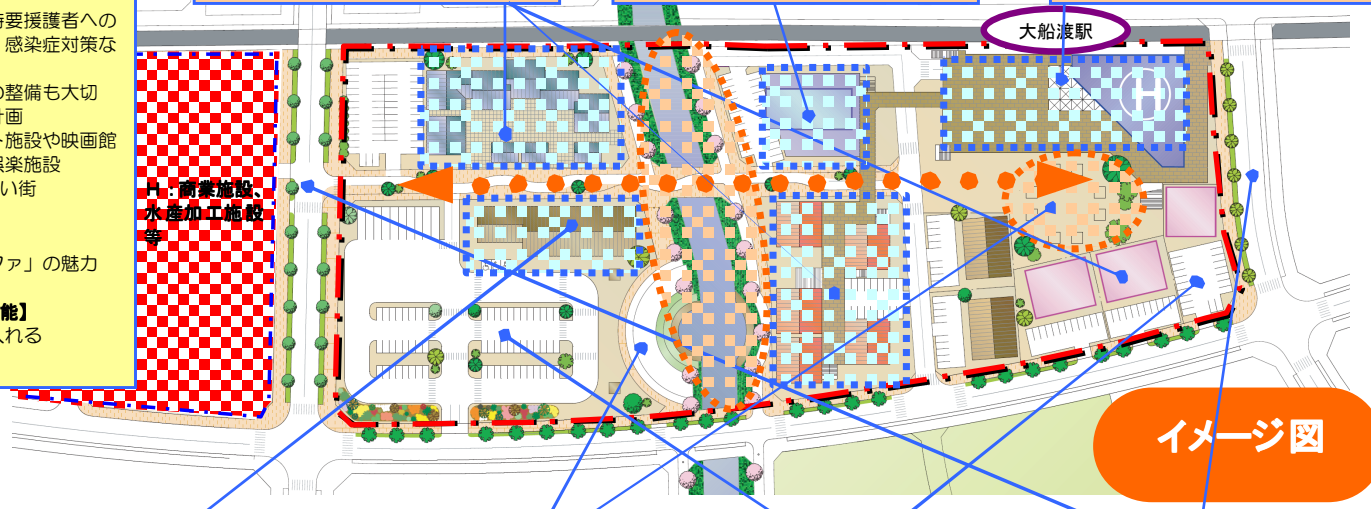
- ・ 桜並木一区域全体にも拡大
- ・ 水辺の空間
- ・ イベントの出来るスペース
- ・ ベンチ
- ・ 子どもの遊び場

### 駐車場関連

- ・ 駐車場の集約化
- ・ 利用に応じた台数確保
- ・ 駅前への駐車場配置、タクシー待機場所の確保
- ・ 駐車場スペースのイベント利用
- ・ 自動車避難用出入口

### 道路・歩道

- ・ 避難歩道橋の設置
- ・ 敷地・道路接続部の段差対策
- ・ 無電柱化
- ・ 避難誘導サイン、夜間照明



イメージ図

凡例  
「賑わい」の軸、人の動き

## 5. 土地の買い取り事業の推進について

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域内の土地売却意向のある土地について、緊急防災空地整備事業と津波復興拠点整備事業による買い取りを実施します。現在、主にJR大船渡線より山側の土地を対象とする緊急防災空地整備事業による買い取り作業を進めています。

**緊急防災空地整備事業⇒主に山側の土地が対象**  
**津波復興拠点整備事業⇒主に海側の土地が対象**

### 〔土地の買い取りスケジュール〕

| 25年                                                                                 |    |    |                                                                                     |    |    |    |     |     |     | 26年                                                                                                          |    |    |    |    |    |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|-----|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| 3月                                                                                  | 4月 | 5月 | 6月                                                                                  | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月                                                                                                           | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 |
| <b>買取協議</b>                                                                         |    |    | <b>先行地区買取協議</b>                                                                     |    |    |    |     |     |     | <b>拡大地区買取協議</b>                                                                                              |    |    |    |    |    |    |
|  |    |    |  |    |    |    |     |     |     |                         |    |    |    |    |    |    |
| 緊急防災空地整備事業による買い取り<br>(主にJRの山側が対象)                                                   |    |    | 津波復興拠点整備事業による買い取り(先行地区の約2.3haが対象)                                                   |    |    |    |     |     |     | 津波復興拠点整備事業による買い取り<br>(主にJRの海側が対象)※拡大地区が対象<br>(拡大地区とは、津波復興拠点整備事業計画予定区域のうち、先行地区を除いた区域と、今後必要に応じて区域拡大する予定の区域です。) |    |    |    |    |    |    |

## 6. 今後の予定について

| 予 定 年 月  | 取り組み状況                                  | 備 考 |
|----------|-----------------------------------------|-----|
| 平成25年 4月 | 津波復興拠点整備事業ワーキンググループの開始                  |     |
| 4月5日～19日 | 区域変更案、笹崎公園廃止案、津波復興拠点区域の決定案の縦覧(意見書の提出期間) |     |
| 5月       | 大船渡市都市計画審議会の開催<br>上記3件の都市計画決定           |     |
| 6月       | 津波復興拠点(先行地区)の用地買収開始                     |     |
| 8月       | 土地区画整理事業の事業認可                           |     |
| 11月      | 津波復興拠点(先行地区)の用地造成開始                     |     |
| 平成26年 3月 | 土地区画整理事業の仮換地指定                          |     |
| 4月       | 津波復興拠点(拡大地区)の用地買収開始                     |     |

## 事業スケジュール

|            |          | 平成24年度 |                 | 平成25年度 |      | 平成26年度                       |                     | 平成27年度 |    | 平成28～32年度   |    |
|------------|----------|--------|-----------------|--------|------|------------------------------|---------------------|--------|----|-------------|----|
|            |          | 上期     | 下期              | 上期     | 下期   | 上期                           | 下期                  | 上期     | 下期 | 上期          | 下期 |
| 土地区画整理事業   | 手続き・住宅再建 | 関係機関協議 | 都市計画決定          | 関係機関協議 | 事業認可 | 仮換地指定                        | 工事の進捗により段階的に住宅再建が可能 |        |    |             |    |
|            | 設計・工事等   | 測量     | 道路等設計<br>概略換地設計 | 換地設計   |      | 移転・補償・工事<br>※工事は30年度まで       |                     |        |    |             |    |
| 津波復興拠点整備事業 | 先行地区     |        | ワーキンググループ検討     |        | 用地造成 | 津波防災拠点施設の建設<br>(商業施設等の建設が可能) |                     |        |    |             |    |
|            | 拡大地区     |        |                 |        |      | 用地造成                         |                     |        |    | 段階的に施設整備が可能 |    |