

土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業の進捗状況等について

市街地整備課／大船渡駅周辺整備室

1. 土地区画整理事業の進捗状況（平成 31 年 3 月末日現在）

(1) 仮換地の使用収益開始の状況

使用収益開始通知（効力発生日）	筆数(筆)	地積(㎡)	割合(%)
第 1 ～12 回（平成 30 年 9 月 30 日）	248	141, 198. 93	65. 4
第 1 ～17 回（平成 31 年 3 月 31 日）	426	215, 955. 30	100

※ 使用収益開始＝仮換地が利用可能な状態になること

(2) 移転補償の状況

① 補償契約件数・進捗率

年度毎等 契約件数 補償内容等	平成 26 年度 契約（件）	平成 27 年度 契約（件）	平成 28 年度 契約（件）	平成 29 年度 契約（件）	平成 30 年度 契約（件）	平成 31 年度 契約（予定） （件）	合計（平成 26～31 年度 契約）（件）
建物移転補償	12	22	21	6	—	—	61
借家人補償	2	11	28	8	—	—	49
その他（損失補償）	3	19	16	17	17	4	76
合 計	17	52	65	31	17	4	186
累 計	17	69	134	165	182	186	
進捗率（%）	9. 1	37. 1	72. 0	88. 7	97. 8	100	

② 補償契約金額

年度毎等 契約件数 補償内容等	平成 26 年度 契約（円）	平成 27 年度 契約（円）	平成 28 年度 契約（円）	平成 29 年度 契約（円）	平成 30 年度 契約（円）	平成 31 年度 契約（予定） （円）	合計（平成 26～31 年度 契約）（円）
建物移転補償	1, 959, 614, 447	1, 962, 305, 375	1, 694, 855, 146	180, 135, 257	—	—	5, 796, 910, 225
借家人補償	5, 438, 507	22, 245, 890	43, 767, 783	10, 636, 097	—	—	82, 088, 277
その他（損失補償）	3, 304, 874	35, 835, 129	28, 826, 859	159, 605, 845	25, 455, 922	821, 700	253, 850, 329
合 計	1, 968, 357, 828	2, 020, 386, 394	1, 767, 449, 788	350, 377, 199	25, 455, 922	821, 700	6, 132, 848, 831

(3) 土地区画整理法第 76 条許可申請・仮換地先行使用願い・一時使用申請の状況

年度・年月	76 条許可申請 ※1	先行使用願い ※2	一時使用申請 ※3
	申請・許可件数	要望・承諾件数	申請・承諾件数
平成 26 年度以前	11	0	10
平成 27 年度	21	5	31
平成 28 年度	41	26	57
平成 29 年度	43	29	80
平成 30 年 4 月～平成 30 年 9 月	23	7	52
平成 30 年 4 月～平成 31 年 3 月	38	12	82
合計	154	72	260

※ 1 76 条許可申請＝土地区画整理事業施行区域内で、土地の形質変更、建築物その他工作物（擁壁・看板など）の新・増・改築、5 トンを超える移動が容易でない物件の設置・たい積などを行うための申請について、市が許可するもの

※ 2 先行使用願い＝仮換地の使用収益開始が通知されるまでの間、建物などの建築着工のため、権利者からの先行使用の要望について、市が承諾するもの

※ 3 一時使用申請＝駅周辺地区土地区画整理区域の市管理地において、一時的に必要な施設などの設置に係る申請について、市が承諾するもの

(4) 土地区画整理事業区域における建築工事着手状況 資料 4－1 参照

(5) 土地区画整理事業区域内における土地利活用状況 資料 4－2 参照

(6) 大船渡駅周辺地区土地利活用マッチング事業の推進

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業マッチング事業による市公式ホームページ上での土地情報（賃貸・売買希望）の公開を開始（平成 31 年 3 月 25 日）。

※ 情報件数：12 人、15 筆

※ 土地情報登録申込書の提出により土地情報は随時更新。

(7)（仮称）大船渡公園の正式名称の決定

平成 30 年 11 月 1 日から 11 月 30 日までに応募があった 77 件の作品の中から、2 月 5 日正式名称を決定。

① 正式名称

夢海公園（ゆめみこうえん）

② 採用者（住所）

木之内 美 奈 氏（千葉県千葉市）

③ 今後の予定

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業竣工式（第 4 期まちびらき）において表彰状及び副賞を贈呈。

(8) 換地処分に向けた取り組み

① 換地計画の事前協議

- ・ 平成 30 年 12 月 25 日県へ事前協議書を提出。
- ・ 県による現地検査を経て、平成 31 年 1 月 30 日付で県から事前協議書を了承する旨回答。

② 換地計画の供覧及び個別説明

- ・ 換地計画の供覧：2 月 1 日換地計画縦覧資料の事前通知
2 月 12～25 日個別説明（希望者対応）

※ 事前通知者数 405 者、個別説明対応者数 37 者

③ 第 25 回土地区画整理審議会

日時：平成 31 年 3 月 12 日（火）午後 2 時

会場：UR 都市機構大船渡復興支援事務所

内容：換地計画の諮問等

④ 今後の予定

- ・ 5 月 換地計画の縦覧
- ・ 6 月 換地計画認可申請
- ・ 7 月 換地計画認可、換地処分通知発送（～11 月）
- ・ 11 月 換地処分公告、区画整理登記（～3 月）

(9) 大船渡駅周辺地区土地区画整理事業竣工式（第 4 期まちびらき）

① 期日

平成 31 年 4 月 27 日（土）

② 会場（時間）

- ・ 竣工式典（午前 10 時～）夢海公園及び防災観光交流センター第 2 駐車場並びに周辺市道
- ・ レセプション（正午～）大船渡プラザホテル

③ 主催

市、独立行政法人都市再生機構、東急・東洋・植木・日本測地・C P C 大船渡市大船渡駅周辺地区震災復興事業 共同企業体

④ 内容

竣工式典（オープニングアトラクションを含む）・夢海公園オープン（午前 11 時 30 分頃）・レセプション

⑤ 案内対象機関・団体等

国、岩手県、事業関係機関・団体、国・県・市議会議員、施工業者等（概ね 100 人程度）

(10) 大船渡駅周辺のまちの姿（平成 31 年 4 月 7 日 東急 J V 撮影） 資料 4－3 参照

2. 津波復興拠点整備事業の進捗状況

(1) 工事等の実施状況

- 平成 25 年 10 月、造成工事着手
- 平成 29 年 4 月 21 日、県道丸森権現堂線、市道駅前 2 号線全線供用開始
- 平成 29 年 7 月末、津波復興拠点整備事業区域内の造成工事完了
- 平成 30 年 3 月 20 日、大船渡市防災観光交流センター完成

(2) エリアマネジメントの推進状況 資料 4-4 参照

① まちづくり会社の設立

- まちづくり会社「㈱キャッセン大船渡」設立（平成 27 年 12 月 15 日登記）
- ㈱キャッセン大船渡の新代表取締役役に田村満氏が就任（平成 28 年 3 月 7 日）

② 商業施設整備の整備状況

街区	予定借地人等	現在の状況	備考
①街区	さいとう製菓㈱	オープン済み	－
②街区	㈱キャッセン大船渡	オープン済み	－
③街区	㈱サクラダ	オープン済み	－
④街区	おおふなと夢商店街協同組合	オープン済み	・おおふなと夢横丁オープン（平成30年10月 1 日）
⑤街区	㈱キャッセン大船渡	オープン済み	－
⑥街区	大船渡再開発㈱	オープン済み	－
⑦街区	㈱キャッセン大船渡	計画中	・平成30年度：復興庁モデル調査事業を活用し、周辺街区も含む食や音楽等のイベント実施を通じた土地活用調査 【今後の予定】 ・今年度以降：活用構想のとりまとめ、実施設計等
⑧街区	㈱キャッセン大船渡	オープン済み	－
特定業務施設	鎌田水産㈱	オープン済み	－

③ 都市再生推進法人の指定

- 平成 30 年 3 月 26 日付けで㈱キャッセン大船渡を都市再生推進法人に指定
- 平成 31 年度まで以下の業務を試行、知見を蓄積し、平成 32 年度以降の計画立案に活かす

始期	㈱キャッセン大船渡が実施する都市再生推進業務	対象エリア
平成 30 年度	景観事前協議に係る専門的事務の支援（市委託業務）	地区計画区域
	道路等公共施設の維持、管理	津波復興拠点区域及びその周辺
	まちづくり活動等の情報収集、発信	
	まちづくり活動の調査研究、知見の蓄積	
	住民等のまちづくり活動への参画の促進	
平成 31 年度	利便増進施設（※）の整備	津波復興拠点区域
未定	市に対する都市再生整備計画等の提案	大船渡駅周辺地区

※ ベンチ、案内板、植栽等の利便増進に寄与する施設で、具体的な施設は都市再生推進法人において今後検討

④ その他

- 津波復興拠点のまちづくりが第 12 回日本都市計画家協会賞の最高賞「日本まちづくり大賞」を受賞（受賞団体は㈱キャッセン大船渡）
- 平成 29 年 11 月 30 日より地区計画の変更に基づく景観事前協議制度を実施中
- 平成 29 年 12 月議会において地区計画の変更に基づく建築条例可決（用途制限）
- 毎月 1 回、㈱キャッセン大船渡、おおふなと夢商店街協同組合及び防災観光交流センター（愛称：おおふなぼーと）指定管理者等の関係者による連絡会議を実施

- ㈱キャッセン大船渡が、平成 30 年度地域づくり表彰候補団体（全国で 8 団体）に選定（※）され、日本政策投資銀行賞（特別賞）を受賞
※創意工夫による優れた自主的活動・広範な地域づくりを通じて地域活性化に顕著な功績があった事例を表彰するもの。8 月 27 日に審査会プレゼンを実施。県内の既表彰団体数（昭和 59 年度～平成 29 年度）は、国土交通大臣賞 5、会長賞 4、特別賞 0。
- 都市再生推進法人（㈱キャッセン大船渡）、県道路管理者、県河川管理者及び市道路管理者の 4 者による公共施設（道路、河川等）の利便増進に関する協定を締結

【参考：景観事前協議の実績（平成 31 年 3 月末現在）】

景観事前協議 申請件数	建築物			工作物			屋外広告物			合計
	平成 29 年度	平成 30 年度	小計	平成 29 年度	平成 30 年度	小計	平成 29 年度	平成 30 年度	小計	
重点区域	3	6	9	0	0	0	0	3	3	12
一般区域	0	4	4	0	0	0	2	0	2	6
合計	3	10	13	0	0	0	2	3	5	18

⑤ 今後の取り組み

- 平成 31 年度からの官民連携まちづくり協議会のあり方について検討
- 平成 32 年度以降の公共施設（道路、河川等）維持・管理に関する協定内容について、今後の実施状況を踏まえて引き続き検討

(3) 防災観光交流センターの運営状況

① 施設供用の開始

- 平成 30 年 4 月 1 日より指定管理者（一般社団法人大船渡市観光物産協会）による施設の管理運用を開始し、同年 6 月 1 日全館オープン
- アドバイザーボードを設置し、専門家によるサポート体制を構築（平成 30 年度実績：4 回開催）
- 防災観光交流センターの愛称を「おおふなぼーと」に決定（平成 30 年 12 月）
※愛称のデザインに関するワークショップを開催（3 回実施、大船渡高校及び大船渡東高校の美術部員が参加）し、最終案を調製中
- おおふなぼーと第 2 駐車場完成（平成 31 年 3 月に供用開始）

【参考：利用実績（平成 30 年度）】

	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	合計
1 階	1, 506	2, 964	1, 655	1, 875	2, 411	2, 396	1, 724	1, 428	1, 153	1, 425	18, 537
2 階	2, 884	3, 937	4, 039	4, 226	3, 873	3, 170	2, 867	3, 616	3, 292	4, 966	36, 870
合計	4, 390	6, 901	5, 694	6, 101	6, 284	5, 566	4, 591	5, 044	4, 445	6, 391	55, 407

※ 2 階は遊具利用者等を含む

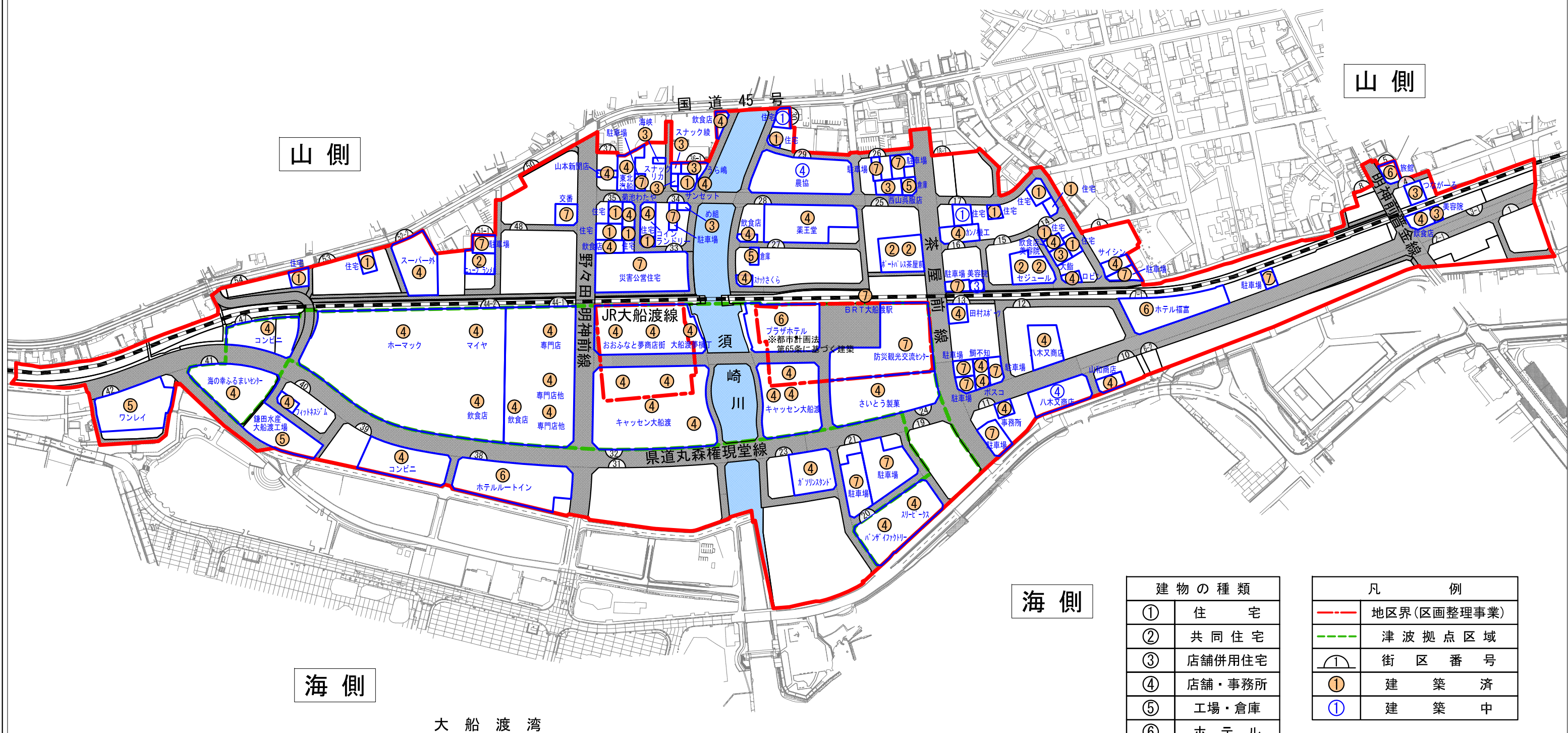
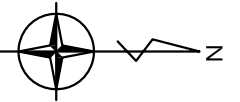
② 課題

- 指定管理者による公共施設の管理運営に係る体制や具体的取組等の検証

③ 今後の予定

- 施設所有者として、アドバイザーボード委員より助言をいただきつつ、指定管理者による集客事業や災害時の対応等に係る検討を支援

大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域における建築工事着手状況(平成31年3月末日現在)

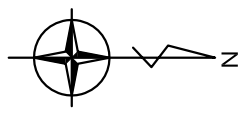


土地区画整理法第76条に基づく申請があったもののうち、建築物の工事着手箇所を表示しています。

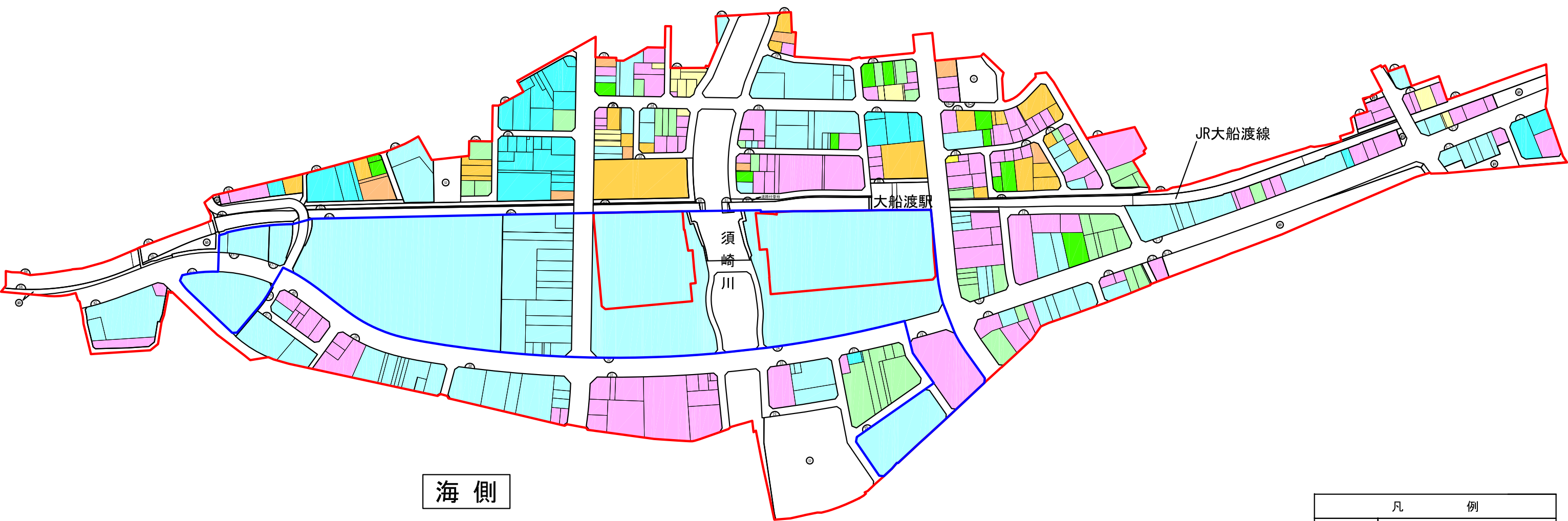
(法第76条：施行地区内において、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築等を行おうとする者は、市長の許可を受けなければならない。)

※都市計画法第65条：事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行おうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

現在及び将来の土地利活用状況図（平成31年3月末日現在）



山 側



海 側

	住宅	店舗	住宅 兼店舗	その他	住宅 (予定)	店舗 (予定)	住宅兼店舗 (予定)	その他 (予定)	未定	合 計
画地数	24	112	18	45	9	39	1	13	131	392
単位:筆	(6%)	(29%)	(5%)	(12%)	(2%)	(10%)	(0%)	(3%)	(33%)	(100%)
面積	11,667	119,584	2,513	13,318	2,428	14,742	89	3,406	45,868	213,615
単位:㎡	(5%)	(56%)	(1%)	(6%)	(1%)	(7%)	(0%)	(2%)	(22%)	(100%)

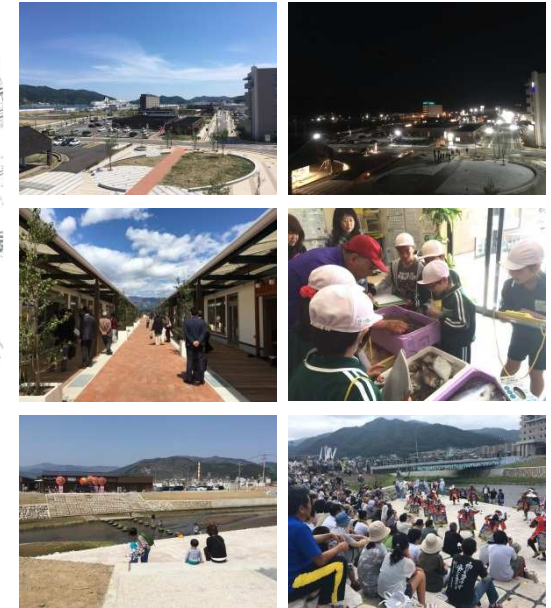
凡 例	
	土地区画整理事業区域
	津波復興拠点整備事業区域
	住宅
	店舗
	住宅兼店舗
	その他
	住宅（予定）
	店舗（予定）
	住宅兼店舗（予定）
	その他（予定）
	未定

大船渡駅周辺のまちの姿



大船渡駅周辺地区の整備状況(平成31年3月末現在)

資料4-4



街区	街区名称	街区の考え方	施設の概要	オープン時期	借地人(予定借地人)	店舗数
JR大船渡駅前	キャッセン・ターミナル おおふなぽーと (大船渡市防災観光交流センター)	大船渡駅周辺地区のヒト・モノ・コトの発着場所	・一時避難場所 ・観光交流スペース、多目的スペース、会議室 等	オープン済	※市整備施設	—
①	キャッセン・ファクトリー	菓子販売や菓子づくり体験、見学もできるファクトリーショップ	・飲食、物販 ・交流スペース	オープン済	さいとう製菓(株)	1
②	キャッセン・フードヴィレッジ	地元客や船員たちが憩う大船渡の飲食店文化を、来街者に感じてもらえる場	・飲食、サービス ・ライブハウス	オープン済	(株)キャッセン大船渡	12
③	キャッセン・ステイ	他街区と連携し、「食べる」「過ごす」快適な休息・滞在空間を提供する場	・ホテル ・飲食、宴会場	オープン済	(株)サクラダ	1
④	キャッセン・ドリームプラザ	大船渡の味やコミュニティ文化を、来街者にも感じてもらえる場	・飲食、物販、サービス	オープン済	おおふなと夢商店街協同組合	26
⑤	キャッセン・モール&パティオ	異業種交流により地域の課題やニーズに対応した新ビジネスが創出される場	・飲食、物販、サービス ・フューチャーセンター	オープン済	(株)キャッセン大船渡	18
⑥	キャッセン・大船渡ショッピングセンター	日常的な大規模集客を促し、他街区への人の流れを創出する場	・スーパーマーケット、ホームセンター ・飲食、物販	オープン済	大船渡再開発(株)	7
⑦	キャッセン・ピア	海を活用し、地元とソトが交わり、交流文化が育まれる波止場(ピア)	※企業誘致等も想定し、検討中	調整中	(株)キャッセン大船渡	
⑧	キャッセン・クリエイティブファーム	公園と海に囲まれた、新たなヒト・モノ・コトが育まれる場	・ものづくり施設、ワイナリー ・物販	オープン済	(株)キャッセン大船渡	2
特定業務施設		地区の産業の復興を先導する街区	・水産加工場 ・飲食、物販	オープン済	鎌田水産(株)	2
夢海公園	キャッセン・パーク	⑦⑧街区と連動し、スポーツやイベントなど、憩いと賑わいを創出する空間と、海を眺める緑豊かな憩いの空間	・芝生広場、BBQ広場 等	H31.4一部供用開始	※市整備施設	—
みなと公園			・海を眺める丘 等	平成32年度完成予定	※県整備施設	