

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（令和元年9月末日現在）

(1) 土地区画整理法第76条許可申請の状況

	H26年度以前	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	合計
申請許可件数	11	21	41	43	38	13	167

※ 76条許可申請：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) 大船渡駅周辺地区土地利活用マッチング事業の推進

① 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／登録件数12人・15筆）。

※ 土地情報登録申込書の提出があった土地の所有者の情報は随時更新。このうち、売買で2筆、賃貸で1筆の計3筆が成約となっている。

		地権者数	画地数	面積 (㎡)
平成31年3月開始時		12	15	8,236
異動	取り下げ	売買成約	2	373
		賃貸成約	1	505
		その他	0	0
新規登録		18	20	4,624
令和元年9月末日現在		27	32	11,982

② 区域内の民有地の有効活用等を進めていく上で、効果的な取組みを構築するため、6月28日付けで復興庁土地活用促進等モデル調査へ応募し、7月17日付けで復興庁より採択された。調査実施期間は令和2年1月末まで。

現在、モデル調査事業の受託者である㈱オオバ及び㈱キャッセン大船渡と連携し、事業者及び未利用地の地権者の意向調査（アンケート調査及び電話での追加調査を7月に実施）及び地区のポテンシャル調査を行っているところである。

今後、この調査を踏まえ、未利用地の地権者と買主・借主候補者との効果的なマッチング機会を創出しながら土地利活用の促進を図っていくとともに、官民連携による取組体制の構築を目指していく。

(3) 換地処分に向けた今後の予定

- ・ 11月 換地処分公告、区画整理登記開始
- ・ 2月 区画整理登記完了

※ 令和2年度から清算金徴収交付事務に入り、事業完了を目指す。

2. 添付資料

(1) 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

(2) 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／補足資料 4-2-1 参照

2. 津波復興拠点整備事業の進捗状況

(1) エリアマネジメントの推進状況 資料4-3 参照

① 商業施設の整備状況

街区	予定借地人等	現在の状況	備考
①街区	さいとう製菓(株)	オープン済み	—
②街区	(株)キャッセン大船渡	オープン済み	—
③街区	(株)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	—
⑤街区	(株)キャッセン大船渡	オープン済み	—
⑥街区	大船渡再開発(株)	オープン済み	—
⑦街区	(株)キャッセン大船渡	計画中	昨年度、復興庁モデル調査事業により土地活用調査実施（今年度以降：活用構想のとりまとめ、実施設計等）
⑧街区	(株)キャッセン大船渡	オープン済み	—
特定業務施設	鎌田水産(株)	オープン済み	—

② その他の推進状況

- 都市再生推進法人（(株)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（平成31年3月）
- 景観事前協議の実績（令和元年9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
	H29・30	R01	小計	H29・30	R01	小計	H29・30	R01	小計	
重点区域	9	3	12	0	0	0	3	0	3	15
一般区域	4	1	5	0	0	0	2	0	2	7
合計	13	4	17	0	0	0	5	0	5	22

③ 今後の取り組み

- 令和元年度以降の官民連携まちづくり協議会のあり方について検討する
- キャッセン大船渡による⑦街区及び近隣民有地等の利活用に向けた取組を支援する
- 令和2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する

(2) 防災観光交流センター（おおふなぼーと）の運営状況

① 取組状況

- 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（第4回まで開催）
- 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3回開催し、**3つのロゴマークを決定するとともに、使用要領やガイドラインを策定**

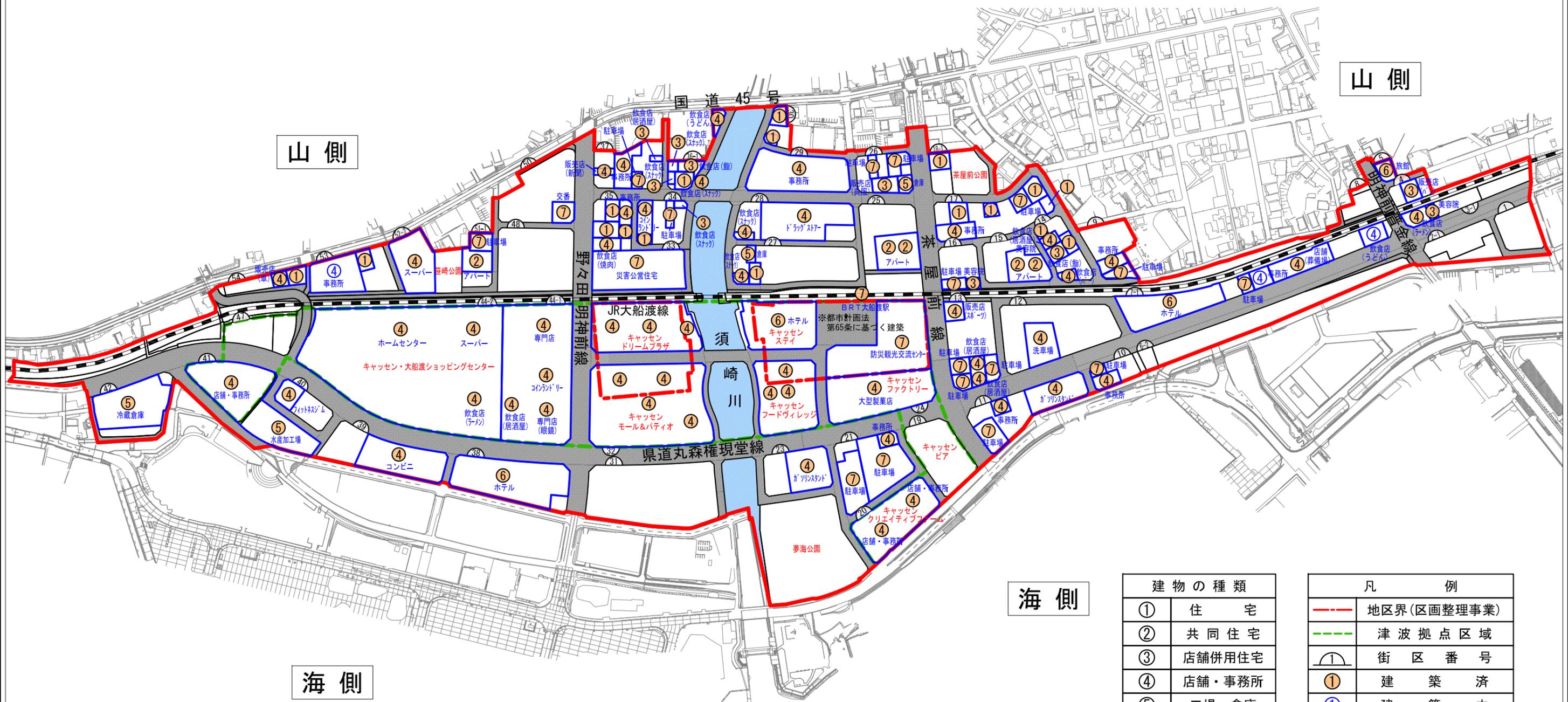
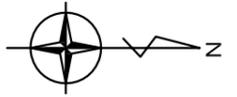
【参考：令和元年度利用実績】

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
1階	1,677	1,212	1,423	1,597	2,093	1,870							9,872
2階	3,871	4,327	4,298	5,002	6,610	5,338							29,446
合計	5,548	5,539	5,721	6,599	8,703	7,208							39,318
前年実績	—	—	4,390	6,901	5,694	6,101	6,284	5,566	4,591	5,044	4,445	6,391	55,407

② 今後の取り組み

- 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(令和元年9月末日現在)



山側

山側

海側

海側

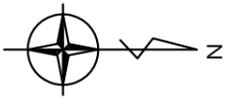
大船渡湾

建物の種類	
①	住宅
②	共同住宅
③	店舗併用住宅
④	店舗・事務所
⑤	工場・倉庫
⑥	ホテル
⑦	その他

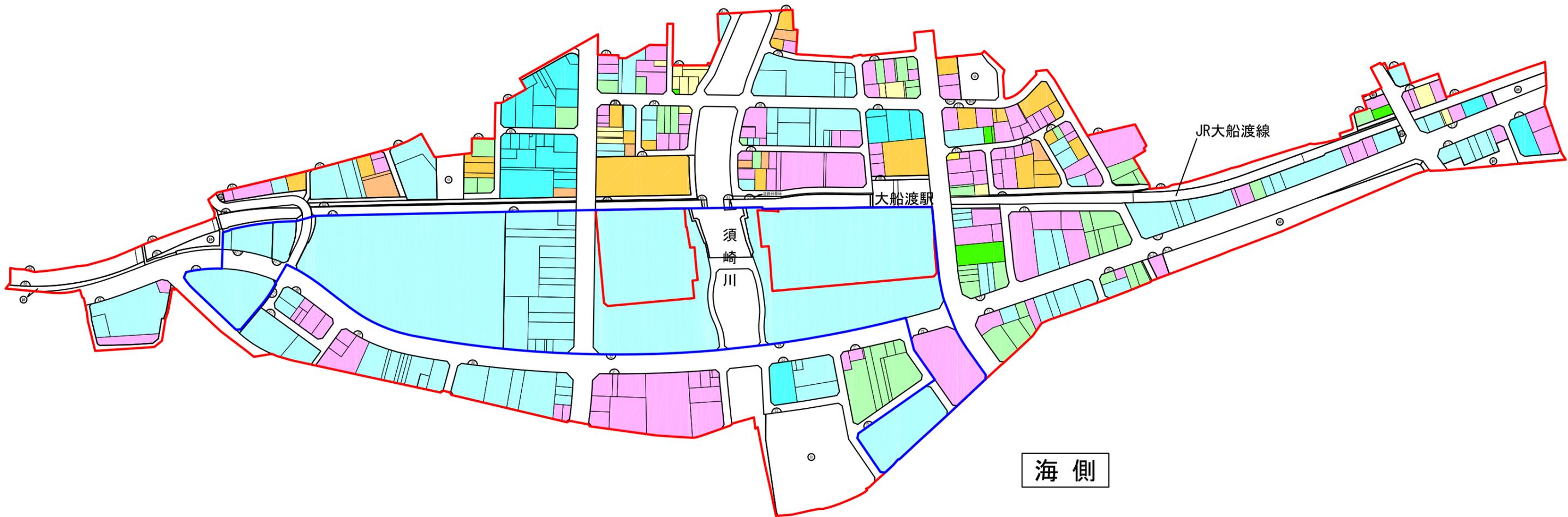
凡 例	
	地区界(区画整理事業)
	津波拠点区域
	街区番号
	建築済
	建築中

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、改築若しくは増築等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用状況図（令和元年9月末日現在）



山側



海側

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

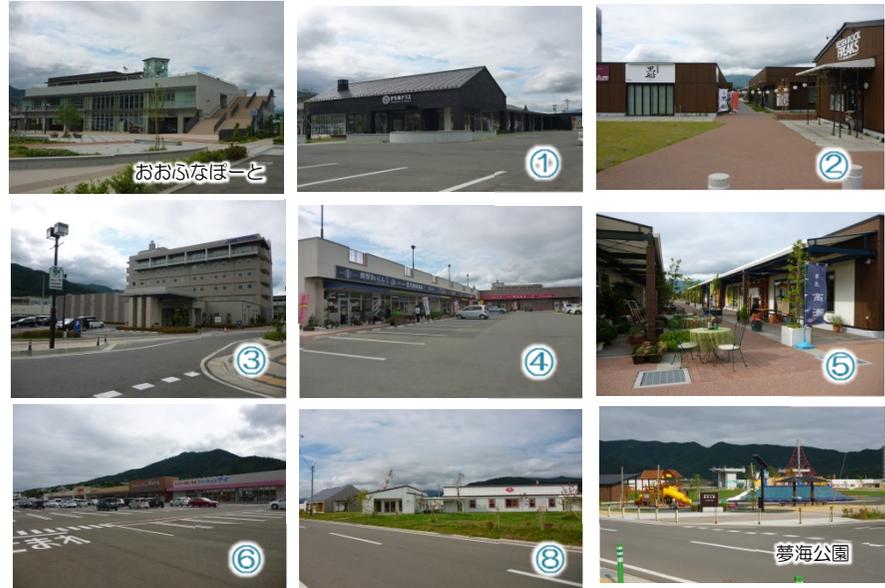
	住宅	店舗	住宅兼店舗	その他	住宅（予定）	店舗（予定）	住宅兼店舗（予定）	その他（予定）	未定	合計
画地数 単位：筆	27 (7%)	121 (31%)	20 (5%)	51 (13%)	8 (2%)	33 (9%)	1 (0%)	5 (1%)	126 (32%)	392 (100%)
面積 単位：㎡	12,163 (6%)	123,038 (57%)	2,733 (1%)	14,856 (7%)	1,981 (1%)	13,208 (6%)	89 (0%)	1,506 (1%)	44,041 (21%)	213,615 (100%)

利活用未定地の内訳

		利活用意向未定地全体	賃貸・売却希望地		自己利用希望地	計画未定地	意向不明地	県・市の土地
			マッチング登録有	マッチング登録無				
平成31年 3月末	地権者数	100	11	41	13	20	13	2
	画地数	131	13	52	15	23	15	13
	面積 (m ²)	45,868	7,265	17,590	5,672	5,568	2,355	7,418
令和元年 9月末	地権者数	97	26	32	13	18	6	2
	画地数	126	29	40	18	21	7	11
	面積 (m ²)	44,041	10,503	16,216	4,992	4,283	1,013	7,034
差引異動	地権者数	▲ 3	15	▲ 9	0	▲ 2	▲ 7	0
	画地数	▲ 5	16	▲ 12	3	▲ 2	▲ 8	▲ 2
	面積 (m ²)	▲ 1,827	3,238	▲ 1,374	▲ 680	▲ 1,285	▲ 1,342	▲ 384

大船渡駅周辺地区の整備状況(令和元年9月末現在)

資料4-3



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 おおふなぼーと (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	オープン済	※市整備施設	—
みなと公園			・海を眺める丘 等	令和2年度完成予定	※県整備施設	