

大船渡駅周辺地区まちづくりの取組みの進捗状況等について

大船渡駅周辺整備室

1. 大船渡駅周辺地区土地利活用の推進

- 平成31年3月以降マッチング事業（市HPへの情報掲載）のほか、令和元年度には復興庁モデル調査事業を活用して、地権者及び事業者向けのPR方策の検討、土地利活用促進ガイドブックの作成等を実施した。
 - 令和2年度は、㈱キャッセン大船渡や不動産仲介業者、庁内関係課と連携しつつ、地権者及び事業者向けのPRを進めている。
- (1) 市ホームページでの土地情報（賃貸・売買希望）の公開効果
- 未利用地所有者向けに前記ガイドブックの配布及び市ホームページでの土地情報の公開に係るPRを実施している。
- また、気仙管内の不動産仲介業者に対する土地情報の更新通知をメール等により配信する取組を実施している。

			地権者数	筆数	面積（㎡）
参考）平成31年3月末日開始時			11	13	7,265
令和2年6月末日現在			26	37	14,367
異動	取り下げ	売買成約	2	2	409
		賃貸成約	0	0	0
		そ の 他	1	1	374
	新規登録		2	9	2,813
令和2年9月末日現在 ※			26	43	16,397

※ 令和2年9月末日現在の地権者数は、売買成約のうち1人が複数筆所有のため、3月末日現在とは、同数となる。

(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図
- ② 土地区画整理事業区域内における土地利活用状況図

資料4-1参照

資料4-2参照

2. 大船渡駅周辺地区のエリアマネジメント等の推進

(1) エリアマネジメントの推進状況

- ① 津波復興拠点区域における商業施設の整備状況

資料4-3参照

街区	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	—
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 (一部計画中)	⑥-2街区については、令和2年3月コンビニ建物除却により、計画中。

⑦街区	(株)キャッセン大船渡 (予定)	計画中	—
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 エリアマネジメント活動の推進（まちづくり活動支援業務）

商業と居住区域が分離されたまちにおいて、持続可能なまちづくりを進めるため、復興支援員制度を活用し、商業活性化に係るエリアマネジメント事業と並行して「生活者の場づくり」業務を(株)キャッセン大船渡（以下、「キャッセン」と記す。）に委託し、実施。

（実施状況）

- ・令和2年4～6月 イベントやまちづくり人材育成活動等を自粛、オンライン実施
料理配達サービスの実施
- ・令和2年4月～ 料理持帰りサービスの実施
- ・令和2年7月～ 商業者の連携による集客イベント
 - ・ビアガーデン等 延べ3回、海灯（うみあかり）フェスタ 等
- ・令和2年9月～ 「ビジサポ岩手」によるクーポン配信支援

③ その他の推進状況

ア 道路及び河川における利便増進に関する協定の更新

公共用施設のキャッセン、県、市による維持管理体制構築及び賑わい形成を一体的に進めるため、3者の協力による清掃活動等及び活用の実現。

- ・4月～ 道路及び河川の清掃活動
- ・8月 関係者による公共用地の景観整備点検

イ 景観事前協議の実績（令和2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
	～R1	R2	小計	～R1	R2	小計	～R1	R2	小計	
重点区域	15	1	16	0	0	0	4	1	5	21
一般区域	5	0	5	0	0	0	2	2	4	9
合計	20	1	21	0	0	0	6	3	9	30

ウ 国交省 官民連携まちなか再生推進事業

エリアマネジメントの取組拡充を図るため、キャッセンが実施主体となって官民連携による、まちなかのにぎわい創出、「居心地がよく歩きたくなるまちなか」の形成支援活動を実施するもの。

（国交省がキャッセンに官民連携都市再生推進事業費補助金を交付、補助率1／2 ただし、普及開発事業に対する補助率は定額）

○事業の進捗状況等

補助メニュー	時 期 (R2年)	事 業 内 容
1 プラットホーム活動支援		
(1) シティプロモーション	6月から	● エリア共通情報発信を実施中 ● キャッセン・キャラバン 11/7、8 群馬県高崎市を予定。別途、新型コロナウイルス感染症の流行状況を勘案しながら福岡県も計画

		● キャッセン・メンバーズは実施方法を検討中
(2) 社会実験	8/29、30	● 防災フェスティバル「ソナエマチモリ」を実施
	6月から	● 土地利活用促進、福祉バス運行の2メニューは、実施準備中
2 普及啓発	5月から	● 県復興局事業と連携し、タウンマネージャーを意見交換会に派遣（山田町） ● 気仙地域の住民を対象に「大船渡まちもり大学」を月一回ずつ開催 ● 大船渡まちもり大学の関連企画 中心市街地の活性化に関する勉強会（講演会）を開催予定（群馬県高崎市）

(2) 防災観光交流センター（おおふなぼーと）の運営状況

① 貸館業務等

- ・ 新型コロナウイルス感染症対策により、令和2年3月4日から5月24日まで貸館等を停止
- ・ 5月25日～ 使用時間やスタジオの使用の制限を設けたうえで、貸館等を一部再開
- ・ 6月19日～ 継続した使用時間を3時間に拡大した貸館規制の段階的緩和
- ・ 7月15日～ 施設利用の段階的緩和（第3段階）に基づく開放時間（従前同様9-22時）、利用者制限人数の緩和による貸館の再開。
- ・ 9月28日～ 施設管理につき、段階的緩和目安における第4段階※に移行した。

※ 第4段階とは／ 3密回避と衛生管理以外は、できるだけ通常時と同じ対応を行う段階。

【令和2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	0	71	260	482	508	388							1,709
2階	0	157	884	1,113	1,365	1,661							5,180
合計	0	228	1,144	1,595	1,873	2,049							6,889
前年実績	5,548	5,539	5,721	6,599	8,703	7,208	7,424	6,489	5,261	7,165	6,716	2,027	74,400

② アドバイザリーボードを設置し、専門家、学識経験者によるサポート体制を構築、活用 ア 開催状況及びテーマ

6/16 第1回 防災学習ネットワークにおけるゲートウェイ機能について

9/2 第2回 施設運営（アンケート計画、コロナ禍中の運営）について

イ 利用者アンケートの実施について

（目的） 今後の利用促進、課題解決に役立て、施設の有効活用と役割の認知度向上を図る。

（実施主体） 一般社団法人 大船渡市観光物産協会（＝指定管理者）

（対象者） 貸館・施設利用者、一般利用者

（実施計画等）

- ・ 9月19～27日 プレアンケート実施と結果分析（標本数＝102）
- ・ 9月29日 市及び指定管理者等による本アンケート実施項目を整理
- ・ 10月 5～31日 本アンケートの実施
- ・ 11月 本アンケート結果分析、アドバイザリーボードにおいて意見聴取予定

③ 公共施設管理維持体制継続支援金の交付 計 1 件 300 千円

新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策として施設の休館等を実施したことから、施設再開後の円滑な指定管理者による管理維持体制の継続を支援するため、支援金を交付する。

・10月 相手方 一般社団法人 大船渡市観光物産協会 交付額 300 千円

④ 令和3年度以降の指定管理者候補者選定業務

令和3年度から令和7年度の5年間の指定管理を行う者を、公募により選定

・主なスケジュール

R 2. 9月 公募要項等の調製

10月20日 公募開始

(主な今後の予定)

R 3. 1月 候補者選定委員会

2月 市議会定例会へ指定管理者、関連予算案を上程

山側

山側

山側

海 側

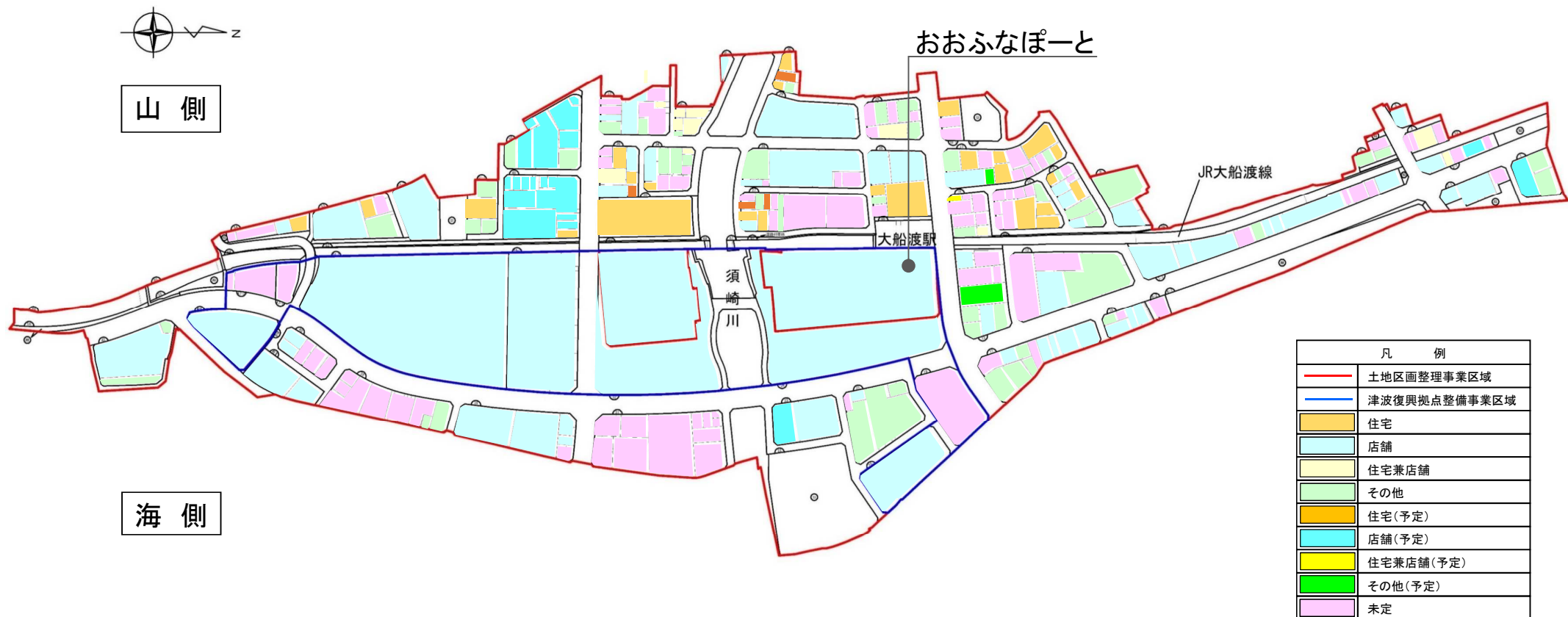
大 船 渡 湾

海側

- ・令和元年11月まで:土地区画整理法第76条に基づく申請
- ・12月以降:地区計画の届出及び現地調査

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
	緑地・公園

土地利活用状況図(令和2年9月末日現在)



■土地区画整理事業区域内の宅地に係る土地利活用状況の内訳 ※県・市が所有する宅地を含む

	利用中				利用を予定				未定	合計
	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)		
筆数 (筆)	31 (8%)	121 (32%)	17 (4%)	70 (18%)	4 (1%)	29 (8%)	1 (1%)	4 (1%)	103 (27%)	380 (100%)
面積 (㎡)	13,139 (6%)	121,295	2,698 (1%)	23,898 (9%)	670 (1%)	16,654 (8%)	89 (1%)	1,447 (1%)	33,725 (16%)	213,615

■利活用未定地の内訳 ※県・市が所有する宅地を含む

		未定					
		賃貸・売却希望		自己利用希望	希望未定	意向不明	計
		登録有	登録無				
R2.3末	地権者数	人	26	22	10	19	5
	筆数	筆	37	33	14	24	6
	面積	㎡	14,367	16,892	2,647	4,735	903
R2.9末	地権者数	人	26	20	10	20	1
	筆数	筆	43	20	13	26	1
	面積	㎡	16,396	9,525	2,651	5,060	93
差引異動	地権者数	人	0	▲2	0	1	▲4
	筆数	筆	6	▲13	▲1	2	▲5
	面積	㎡	2,029	▲7,367	4	325	▲810

津波復興拠点区域における商業施設の整備状況(令和2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	17
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)	※再計画中	—	(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	