大船渡市　まちなか再生計画

平成２８年１月

大　船　渡　市

大船渡市　まちなか再生計画

目　次

１　再生計画の概要 1
（１）大船渡市の概要 1
①大船渡市の特性 1
②商業特性 2
③交通特性 3
④人口特性と今後の見通し 4
⑤観光特性 5
（２）再生の基本方針 6
①上位・関連計画の概要 6
②まちなか再生計画策定の経緯と目的 15
③まちなか再生の基本方針 15
④計画期間 15
２　再生計画の対象の区域 16
（１）区域の設定の考え方 16
（２）区域の所在地住所 16
（３）区域の面積 16
３　区域の土地利用計画 18
（１）区域の土地利用計画の方針・計画 18
①区域及び周辺の都市計画 18
②まちなか再生計画区域の土地利用方針 19
（２）施設等配置計画 21
①施設等の配置方針 21
（３）街路等整備の方針と来街者動線計画 23
①街路整備の方針 23
②来街者動線計画 24
４　施設等整備計画 27
（１）住宅等整備計画 27
（２）公共施設等整備計画 30
（３）商業施設等整備計画 31
①商圏の現状と今後の動向 31
②中心市街地・商業施設の店舗導入計画 46
③整備予定の商業施設の概要 49
④施設計画の考え方 52
⑤施設計画（案） 53

（４）その他施設の整備計画 53
①駐車場整備計画、公園・緑地、広場等整備計画 56
５　街の魅力向上のための取り組み方針・計画 59
（１）大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会による開発コンセプト 59
①中心市街地のコンセプト 59
②空間のコンセプト 61
③デザインの方向性 61
（２）街区ごとのコンセプト・デザイン（案） 62
①基本的な考え方 62
②街区ごとの配置についての基本的な考え方 62
③街区ごとの考え方と配置・デザイン規範 63
６　再生計画の地域経済への波及効果の増進の方策 67
（１）まちの賑わいの再生・強化の方策 67
①基本的な考え方 67
②賑わい再生・強化ための方策 67
（２）地域資源の活用等による新事業等の創出 71
①基本的な考え方 71
②新事業等の創出のための方策 71
７　再生計画の実施体制・組織及び事業の実施スケジュール 74
（１）再生計画の実施及び管理運営に係る組織等の概要 74
①再生計画の意見を求める協議会組織等の構成 74
②商業施設等整備事業等の実施主体及び協力体制 76
③建設運営会社の資本構成、役員、事業内容、施設整備の収支計画等 77
④施設整備の収支計画 79
⑤エリアマネジメントを行う場合においては、その実施体制 80
（２）再生計画の実施スケジュール 81
（３）区域に関連する各種計画の策定状況 82

添付書類

添付資料１）まちなか再生計画区域の位置図
添付資料２）土地利用、施設配置、街路整備等の計画図
添付資料３）住宅施設、公共施設、商業施設、駐車場等の整備構想図
参考資料１）商業施設基本計画図
参考資料２）テナント配置計画
参考資料３）建築費概算見積り(非公表)
参考資料４）収支計画書・資金計画書(非公表)

1　再生計画の概要

（１）大船渡市の概要

①大船渡市の特性

大船渡市は、岩手県の沿岸南部に位置し、三陸復興海岸国立公園の代表的な景勝地として知られる碁石海岸や三陸沿岸の最高峰五葉山県立自然公園など、自然豊かで風光明媚な人口約３万８千人の都市である。

平成 13 年 11 月には、隣の三陸町と合併を果たし、三陸沿岸地域の拠点都市として発展してきた。

このような中、東日本大震災により、甚大な被害を受けたが、この類を見ない災害を乗り越え、市民一人ひとりが幸せを感じ、誇りを持てるまちとして再生するため、復興に向けて取り組んでいる。

大船渡市の特性を整理すると以下のとおりである。

・豊かな自然環境

雄大なリアス式海岸を代表する景勝地（碁石海岸、県立自然公園五葉山、夏虫山、大船渡湾等）を有する。

・国際化への対応が進む大船渡港

大船渡港は県全体の港湾貨物取扱量の約５割を占めており、平成 22 年８月には、国から「新規の直轄港湾整備事業の着手対象とする港湾（重点港湾）」に選定され、県内最大の物流拠点となっている。

・豊かな資源を活用した水産振興

水産業は本市の基幹産業であり、漁港数や海岸線延長など、県内最大の漁業生産基盤を有している。

・賑わい創出による交流人口の増大

「三陸・大船渡つばきまつり」など、四季折々に地域資源を活かした観光イベントや文化・スポーツイベントの開催等により、まちの賑わい創出・ＰＲを実施している。

・地元企業と連携した廃棄物の再利用・再資源化の推進

廃棄物の再利用によるごみの減量化や処理費用の削減を図るため、プラスチック類などを再利用ごみとして分別し、市内のセメント工場で燃原料として活用する取り組みを推進している。

・東日本大震災による被害と復興に向けた動き

東日本大震災後により、「大船渡市復興計画」に基づき、各種復興事業を実施・検討している。

資料：大船渡市 HP「市の概要」「東日本大震災　被害状況 H26.9.30 現在」
「大船渡市総合計画」H22 年度策定
「大船渡市市勢要覧 2012」

②商業特性

・震災前の大船渡市及び県内の年間商品販売額をみると、県内第 9 位（平成 19 年商業統計調査、平成 20 年度岩手県広域消費購買動向調査）の商業規模であった。

・事業所数や従業者数、年間商品販売額は漸減傾向にあった。

・地元購買率は品目総合で 9 割以上となっており、近隣市町村の中では最も高い。

・品目別にみると、最寄品を中心に高い地元購買率となっている。一方で、スポーツ用品等は近年市外に流出傾向が高まっている。

・気仙地方で比較的独立性の高い商圏を形成しており、住田町、陸前高田市からも吸引する、商圏の中心都市となっていた。平成 20 年度岩手県広域消費購買動向調査においても、「気仙ブロックの中心都市のひとつである旧大船渡市は、住田町の主な流出先となっているとともに、陸前高田市の流出先にもなっている。」と示されている。

・大規模小売店舗面積 1 平方メートル当たり人口は、県内では宮古市、二戸市に次いで高い数値となっており、県内では大規模小売店舗面積が比較的少ないと言える。

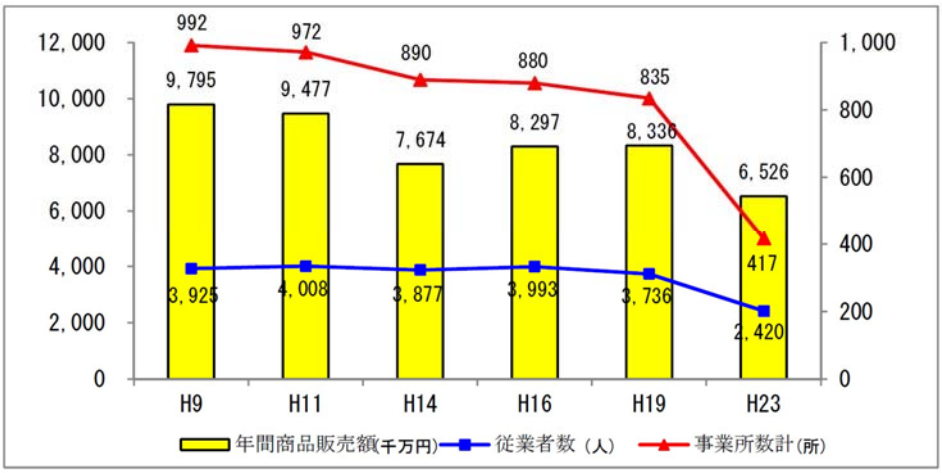


図 年間商品販売額、従業者数、事業所数の推移

資料：大船渡市総合計画策定基礎資料 H26.6

表　大船渡市の買物品目別地元購買率

	H15	H20	増減
紳士服	70.1	63.9	▲ 6.2
婦人服	65.5	57.1	▲ 8.4
普段着	79.9	74.0	▲ 5.9
下着類	88.7	88.3	▲ 0.4
くつ・カバン	77.7	64.7	▲ 13.0
家具・インテリア	80.7	63.3	▲ 17.4
スポーツ用品・娯楽用品	70.4	43.9	▲ 26.5
書籍雑誌・CD	95.3	93.6	▲ 1.7
日用品・台所用品	93.5	95.9	2.4
家電製品	96.5	94.9	▲ 1.6
医薬品・化粧品	90.8	95.9	5.1
食料品	95.9	96.3	0.4
品目総合	91.3	90.0	▲ 1.3

資料：「平成 20 年度岩手県広域消費購買動向調査結果報告書」

③交通特性

大船渡駅周辺地区は、幹線道路、補助幹線道路、JR 大船渡線に囲まれた、広域的な交通アクセスに恵まれた立地となっている。

１）鉄道

・新幹線主要駅からの所要時間は、一ノ関－大船渡間で約 130 分（被災前）。

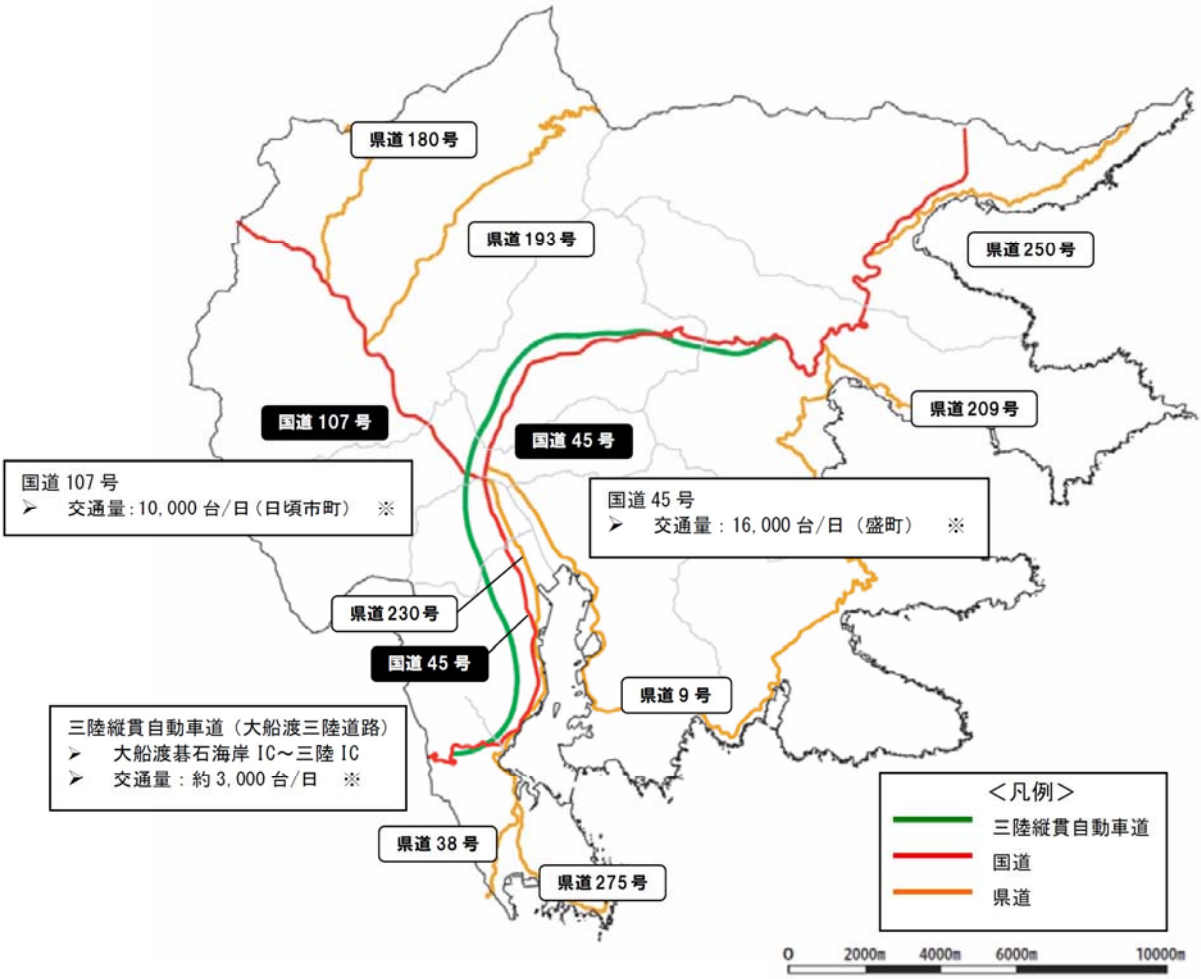
・JR 大船渡線は一ノ関－気仙沼間は復旧しており、「盛駅⇔気仙沼駅」間を BRT で仮復旧（平成 25 年 3 月 2 日開通）。

・三陸鉄道南リアス線は平成 26 年 4 月に全線開通し、通常通り運行。

２）広域幹線道路

・東北自動車道から大船渡市への所要時間は一関 I.C からが約 100 分、水沢 I.C からは 約 85 分

・三陸沿岸道路は、復興道路として仙台⇔八戸間 359 ㎞の整備が進められている。



※交通量は、2005 年度調査結果（国土交通省東北地方整備局　三陸国道事務所　大船渡維持出張所 HP）による

図 大船渡市幹線道路図

④人口特性と今後の見通し

・大船渡市の人口は 38,639 人（住民基本台帳人口、平成 27 年 6 月 30 日現在）。

・直近 20 年の推移では、平成 6 年から平成 17 年までは対前年比△0.9～△0.2%、250 人前後の減少、平成 18 年から平成 22 年にかけては、△1.5～△1.1%、500 人前後と減少幅が拡大。

・平成 23 年は、東日本大震災の影響で対前年比△4.0%、1,600 人余りが減少。

・平成 24 年以降は、復興需要等もあって社会増となり、対前年比△0.7～△0.4%、200 人前後の減少。

※平成 13 年以前の数字は合併前の大船渡市と三陸町の人口の合算である。

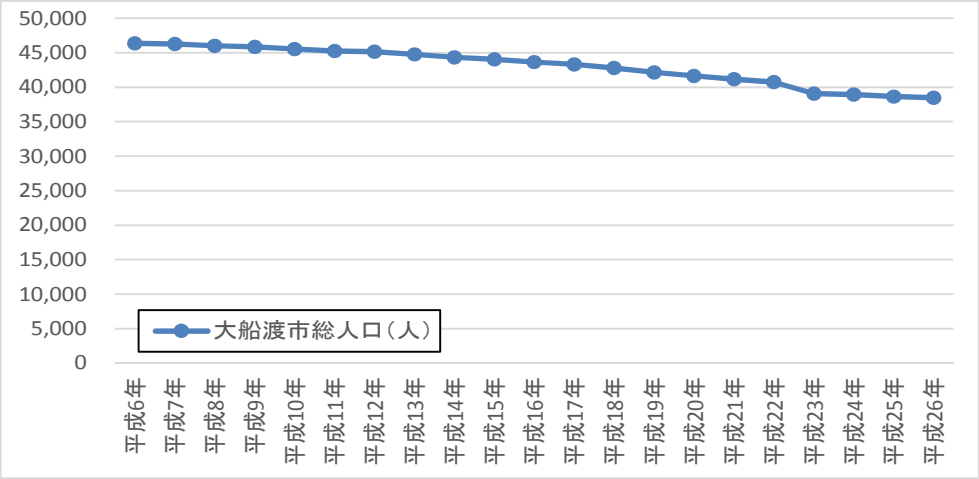


図 大船渡市総人口の推移

資料：「岩手県人口移動報告年報」H26

・「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」（震災の影響が加味されている）では、平成 27 年から復興計画の計画期間の最終年度である平成 32 年までの 5 年間で約 7%減少し 35,184 人になると推計されている。

・一方、大船渡市では、総合計画を策定中（平成 27 年 10 月 20 日時点でパブリックコメント中）であり、震災後の人口動向を踏まえ将来人口を推計している。国立社会保障・人口問題研究所（図中では「社人研」）の推計値までは減少しない推計値が示されている。

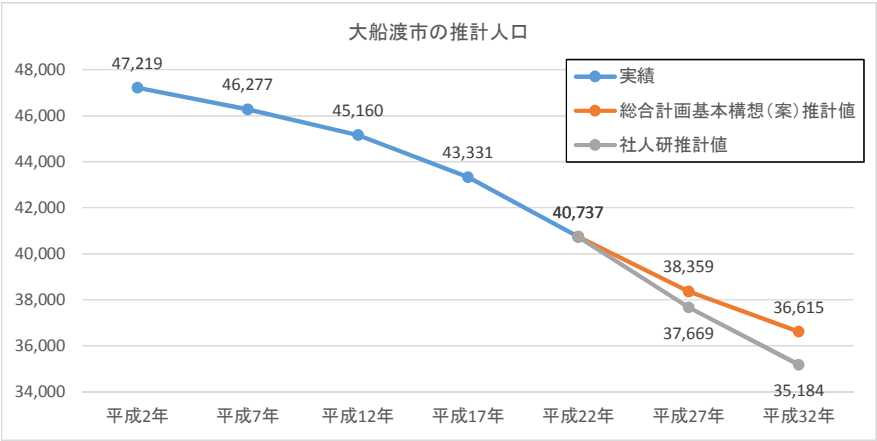


図 大船渡市の推計人口

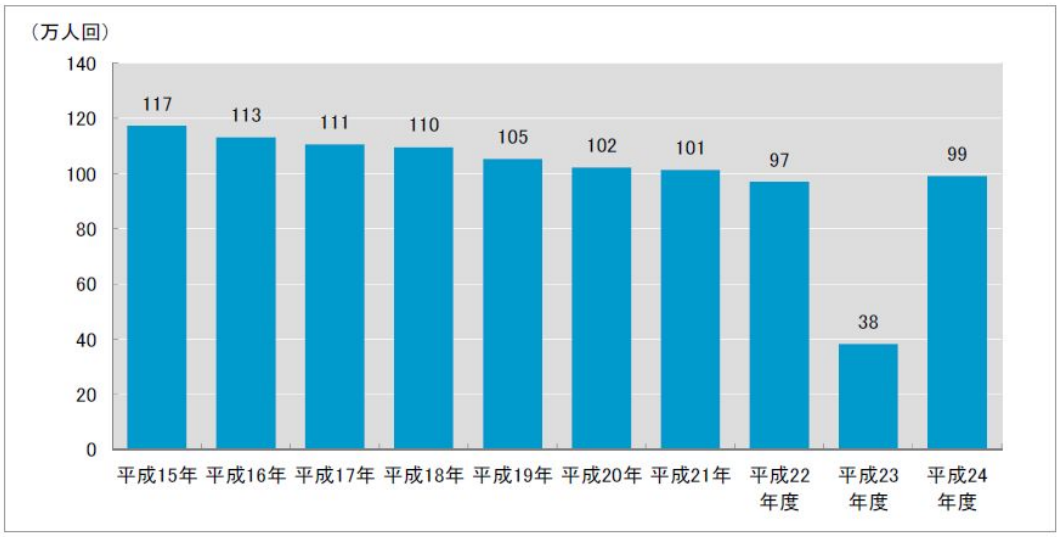
資料：「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」国立社会保障・人口問題研究所
「大船渡市総合計画基本構想（案）」H27.10

⑤観光特性

大船渡市の観光入込客数は、平成 15 年以降減少傾向にある。平成 23 年度の観光入込客数は 38 万人回で前年度の約 4 割と大幅に減少しており、震災の影響がうかがわれる。

平成 24 年度の観光入込客数は、99 万人回となっている。これは、復興従事者の宿泊が増えているためであり、実際の観光客数としては震災前の水準まで回復していないと考えられる。

※なお、大船渡市統計書による観光入込客数は、平成 25 年は 102 万人、平成 26 年は 112 万人と増加傾向となっている。



資料：岩手県観光統計概要／財団法人岩手県観光協会

資料：「大船渡市観光ビジョン」H26.9

図 大船渡市観光入込客数の推移

・大船渡市の主な観光資源は、「大船渡市観光ビジョン（平成 26 年 9 月）」において「豊かな食文化（豊かな海の幸、海の幸・山の幸を活かした郷土食）」、「変化に富む自然・景観（三陸海岸特有のダイナミックな自然、特有の港湾の景観）」、「隠れたる気仙の歴史・文化（知る人ぞ知る気仙の歴史を伝える歴史・文化）」が挙げられている。

・「大船渡市観光ビジョン」では「まちなか観光」の推進を図るものと位置づけており、その主な取り組みとして「特色ある商業機能の集積による商店街の賑わい創出」が上げられており、これに基づいて、魅力ある商業機能の集積、商店街を会場に開催される各種イベントへの支援等により、商店街の賑わいを創出し、まちなか観光の推進を図ること謳われている。

・大船渡駅周辺地区は盛地区と並ぶ本市の中心的な商店街が形成されていた地区でもあり、大船渡駅周辺地区の商店街再建はまちなか観光の推進を図る上で不可欠なものとなっている。

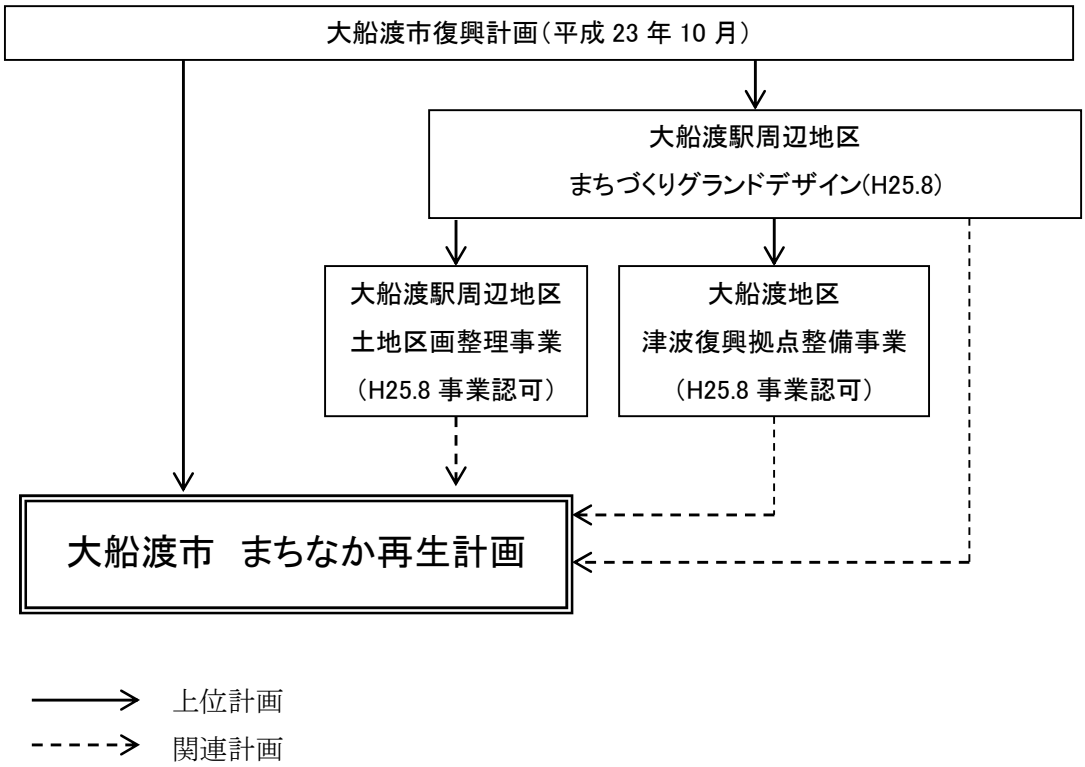
・また「大船渡市観光ビジョン」では宿泊・飲食機能が集積した盛・大船渡地区と周辺の観光資源が連携した周遊の展開をめざしており、大船渡地区に宿泊・飲食機能を再建することは、大船渡市が目指す観光周遊の要となっている。

（２）再生の基本方針

①上位・関連計画の概要

＜上位・関連計画と大船渡市まちなか再生計画の関連性＞

・本まちなか再生計画は、復興計画等を上位計画とし、大船渡駅周辺地区における商業関連産業の再生のための分野別計画である。主な上位・関連計画との関連性は以下のとおり位置づけられる。



・平成 23 年 10 月に策定された大船渡市復興計画においては、商業の早期再建を目指すものとして共同店舗の整備による早期の事業再開を支援するとともに、被災した商店街における再整備を行うことを基本方針として、各種の商業再生関連事業を用意するとともに、港を中心とした観光・商業の拠点を形成する位置をＪＲ大船渡駅周辺と位置づけている。

・震災復興基本計画を踏まえ、平成 25 年８月には大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン（案）において、ＪＲ大船渡駅周辺を広域商業業務地の形成を図ることを目標として掲げ、主に大船渡駅周辺地区のうち、ＪＲ大船渡線以東の区域において商業業務地の形成を図ることが位置づけられた。

・また、同じく平成 25 年８月に大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画（案）が示され、グランドデザイン（案）を踏まえて、津波復興拠点整備事業を活用して商業業務地の造成を図ることが位置づけられた。また、津波復興拠点整備事業区域は大船渡駅周辺地区土地区画整理事業と一体に事業を進めるものとし、街区ごとに平成 27 年より順次供用開始することが示された。

１）大船渡市復興計画（平成 23 年 10 月策定）

・大船渡市は東日本大震災により沿岸部を中心に大きな被害を受けたが、災害の経験と教訓を生かしながら、単なる復旧に止まらない、再び今回のような災害にあわないまちづくりを推進するための総合的な計画として、「復興計画」を策定した。

・まちなか再生計画に関連があると考えられる方針・施策について以下に引用する（特にまちなか再生計画策定の根拠となると考えらえられる項目について太字・下線で示した)。

大災害を乗り越え、よりよいまちとして再生するために目指すべきまちの姿

「命を守り、夢を育むまちづくりと防災に協働するまち大船渡」

２産業・経済の復興

② 産業基盤を再建します。

ア 被災した各種産業の生産基盤などを早期に復旧します。

イ 基盤整備にあたっては、建築物の構造強化や電源対策の推進など、防災機能の向上に配慮するほか、重要施設などへの重点・優先投資を行います。

③ 水産業の早期再建を図ります。

イ 新しい大船渡魚市場を早期に整備します。

エ 地域特産水産物のＰＲや地産地消の取り組みを進めます。

④ 農林業のあり方を検討し、振興策を見出します。

イ 地産地消の取り組みを進めるなど、農林業振興を図ります。

⑤ 商業の早期再建を図ります。

ア 仮店舗や共同店舗の整備などにより、**早期の事業再開を支援します。**

イ 被災した商店街については、防災機能や利便性の向上などを考慮して再整備されるよう支援します。

⑥ 観光産業の早期再建を図ります。

ア 被災した観光資源・施設を復旧します。

イ 観光関連イベントを復活するほか、復興に係るキャンペーンを実施します。

ウ 農漁業体験などによる新たな観光振興を図ります。

エ 平泉の「世界文化遺産」登録や「ジオパーク」認定と連動した誘客活動を実施します。

⑦ 地場産業の活力により、産業・経済を活性化します。

ア 既存企業の再生を支援します。

イ 地場産業の連携・高度化や新たな分野での起業などを支援します。

ウ 北里大学など関係機関との産学官連携の取り組みを推進します。

３ 都市基盤の復興

① 被災した都市基盤施設を早期に復旧するとともに、防災機能向上のために必要な整備を行います。

オ 都市基盤施設の復旧・整備にあたっては、**防災機能の向上に配慮**するほか、広域幹線交通網の強化や防災拠点として有用な「道の駅」の適正配置など、重要施設などへの重点・優先投資を行います。

キ 鉄道施設については、関係自治体などとの連携・協力のもとに、災害への対応や公共交通サービスの水準、将来を見すえた交通システムの構築などに関して幅広い検討を行いながら、できるだけ早期の復旧・整備を目指します。

② 土地利用のあり方を検討のうえ見直します。

ア それぞれの被災地域の特性を考慮した土地利用計画を定めます。

イ 沿岸地域を中心とした住宅の高台移転や宅地のかさ上げなどに伴い、移転先地域なども含めた複数のエリアで土地利用のあり方を検討し、用途を定めます。

ウ 災害危険地域などについては、住民との合意形成のもと、住宅などの建築を制限します。

・以上の復興計画の方針に基づく具体的事業の概要について復興計画事業一覧より、以下に引用する。

	事業名	事業概要	事業主体	事業期間			
				H23	24	25	26～
1 ◎	仮設店舗等貸与事業	中小企業基盤整備機構が建設する仮設店舗などを市が借り受けて、中小企業者に転貸 ・支援対象：被災した中小企業者 ・建物種類：店舗、事務所及び工場 ・建設場所：被災事業者が希望する土地など ・綾里黒土田総合運動公園駐車場 ・末崎町小細浦地区 ・大船渡町茶屋前地区 ・大船渡町野々田地区　など ・支援期間：原則入居から２年間	中小企業基盤整備機構 市				
2 ◎	中小企業等復旧･復興支援事業	複数の中小企業などから構成されるグループが復興事業計画を作成し、認定を受けた場合に、施設・設備の復旧・整備に対して補助 ・補助率：国 1/2、県 1/4（大企業の場合は国 1/3、県 1/6）	国・県				
3 ○	企業誘致推進事業	新たな土地利用計画に基づき、製造業など雇用の拡大が見込まれる企業の誘致活動を展開 ・製造業などの市外企業 ・土地利用計画産業区域内の空き用地の活用 ・企業立地奨励制度などによる誘致活動	市 関係団体				
33 ○	新大船渡魚市場整備事業	新しい魚市場の被災個所の補修工事と完成までの残工事の再開	市				
40 △	漁業の6次産業化支援事業	漁業者などによるワカメなどの地域水産物の新たな販売モデル事業などの導入事業に対する補助	漁協				
41 △	大船渡産水産物安定流通システム構築事業	大船渡産水産物のトレーサビリティシステムの普及並びに放射性物質の測定調査、情報提供などにより安心・安全をアピールするとともに、品質管理体制を向上	市（魚市場）、漁協				
71 △	商店街活性化対策事業	商店街の販売促進や集客事業に対する補助	市				
72 △	（仮称）被災商店街にぎわい支援事業	商店街のコンセプトづくりや活性化を図る取り組みを支援 ・専門家の招へい ・被災した商店街の賑わいの回復や人を呼び込むための事業	県				
73 △	事業協同組合等の共同施設復旧補助事業	事業協同組合などの共同施設・設備の復旧に対する補助 ・補助率：国 1/2、県 1/4 ・要件：復旧経費が 30 万円以上の施設	国・県				
74 ◎	中小企業被災資産修繕補助事業	中小企業の現有店舗・工場などの修繕に対する補助 ・対象事業者：被災した沿岸地域の中小小売業者、サービス業者など ・対象経費：災害復旧に伴う修繕に要する経費 ・補助率：1/2 以内の額	市				
17 △	津波避難ビル等の指定	浸水想定区域内において構造的要件を満たす施設を津波避難ビルなどとして指定	市				
76 △	大船渡市観光物産協会運営支援事業	観光物産振興の核となる観光物産協会への補助	市				
77 ○	観光施設整備事業	碁石海岸などの観光施設の復旧と今後の施設整備に係る調査・検討 ・案内板の整備 ・インフォメーションセンターなどの整備検討 ・海水浴場避難路などの検討	市				

	事業名	事業概要	事業主体	事業期間			
				H23	24	25	26～
78 ○	(仮称)沿岸地域観光産業再生支援事業	津波により失われた地域観光資源の復興に向け、核となる人材の育成とさまざまな機関によるネットワーク構築を促進 ・人材の育成：県内４地区（久慈、宮古、釜石、大船渡） ・ネットワークの構築：県内４地区	県				
87 ◎	中小企業融資あっせん事業	事業資金を融資するため、各金融機関へ原資を預託 ・小口資金：限度額 1,250 万円 ・中口資金：限度額 3,750 万円 ・開業資金：限度額 1,250 万円 ・経営安定資金：限度額 2,500 万円	市				
88 △	中小企業振興事業	中小企業者で組織する団体などの実施事業に対する補助 ・対象事業：異業種交流、新商品開発促進、販売促進、人材養成など ・補助率：対象経費の 1/2 以内	市				
89 ○	中小企業特別対策事業	中小企業特別対策室の設置、専門経営対策指導員の委嘱 ・広報紙「しおさい」の発行 ・調査、相談業務	市				
90 ◎	中小企業融資補給事業	融資を利用した中小企業者へ保証料及び利子を補給 ・中小企業融資保証料の負担 ・中小企業融資利子補給の実施	市				
93 ◎	中小企業復旧資金利子補給事業	岩手県中小企業災害復旧資金を借り受けた中小企業者に対し、予算の範囲内において利子補給金を交付 ・貸付利率　3 年以内：年 1.7%以内（固定） 3 年～10 年以内：年 1.9%以内（固定）	市				
95 △	産学官連携交流促進支援事業	北里大学海洋生命科学部と産学官連携に関する協議の場を設けるとともに、市内事業所などの復旧状況を見据えながら共同研究事業を支援 〔共同研究補助〕 ・大学と市内事業所 ・補助率 2/3 ・上限 120 万円	市				
30 ○	土地区画整理事業	土地の区画を整えながら、宅地造成などによる新たな住環境の整備 ・地盤沈下した宅地のかさ上げを検討	市				

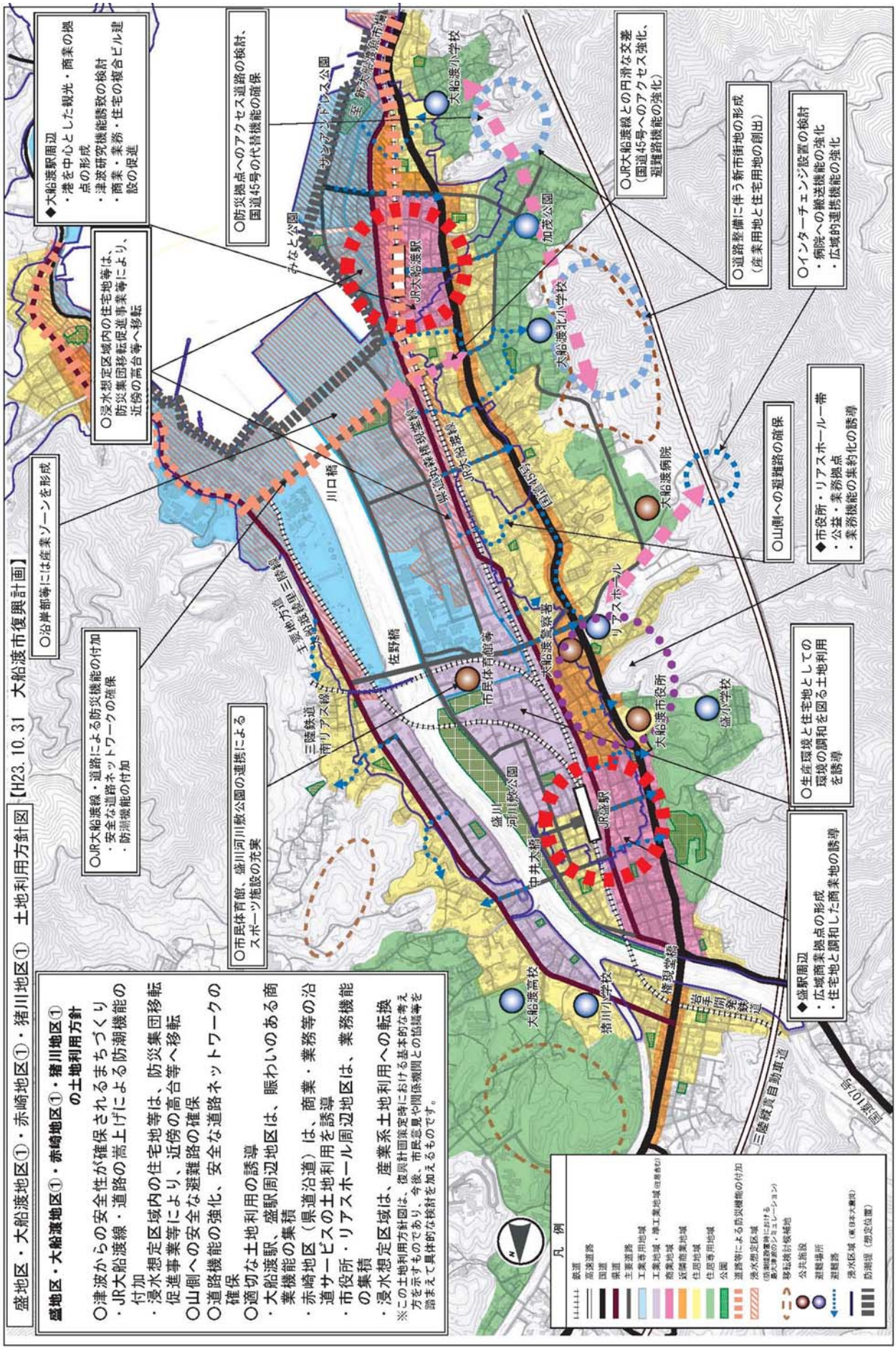
※事業 No 欄の表示：復興計画事業の、優先度による分類

◎：緊急に実施する事業

○：急いで実施する事業

△：通常ペースで実施する事業

また、大船渡駅周辺地区を含む区域の土地利用方針を次のとおりとしている。



２）大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン（案）（平成 25 年 8 月）

・東日本大震災によって大きな被害を受けた大船渡駅周辺地区を、気仙地域の商業業務の中心地とするために必要な市街地整備の方針を定め、市と市民、事業所が共有し、協働と役割分担に基づいてまちづくりを進めるための指針となることを目的として策定した。

・大船渡駅周辺地区のまちづくりの目標、将来都市像を次のとおりとし、土地利用、交通施設、都市防災、景観形成について方針を示している。

大船渡駅周辺地区のまちづくりの目標

賑わいと活力にあふれる、安全で魅力ある中心市街地を創る

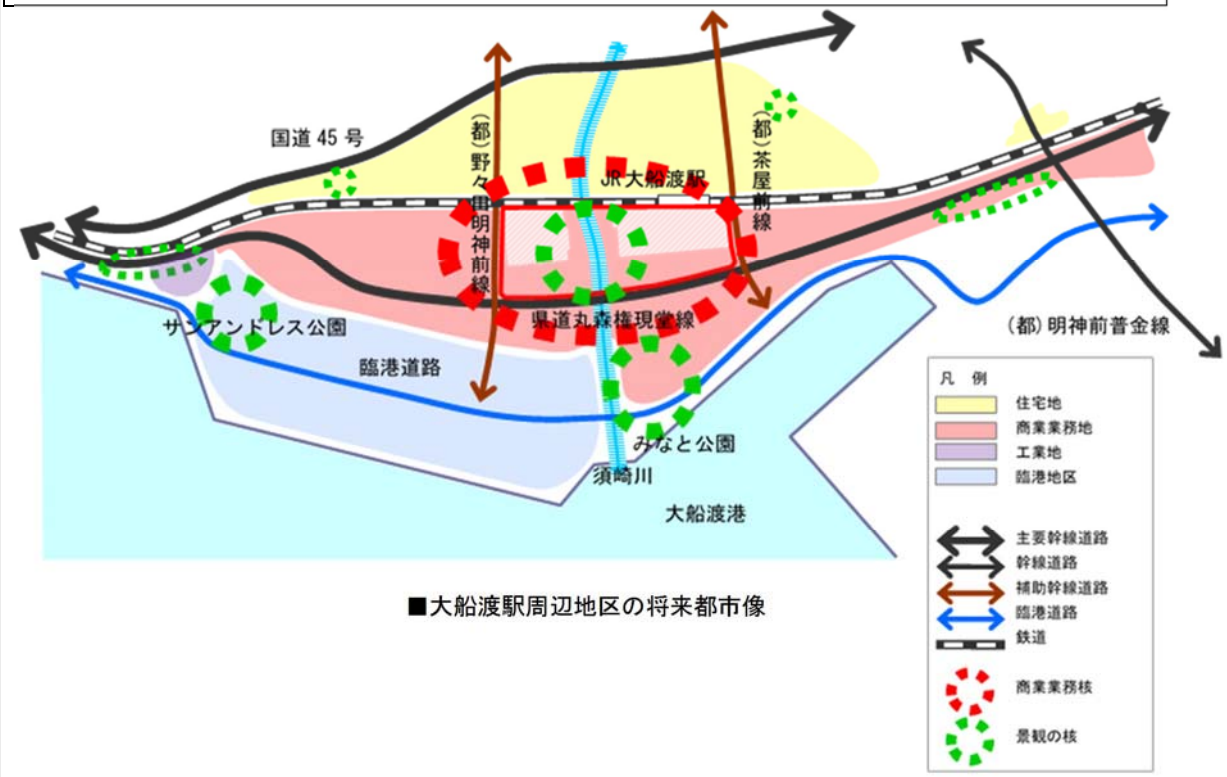
1　広域商業業務地として、災害時も都市機能を維持する拠点の形成

2　観光と交流の拠点としての機能強化

3　環境と共生し、健やかに暮らせる住宅地整備

大船渡駅周辺地区の将来都市像

- 津波に対して、いざという時も命を守り、都市機能を維持できるまち
- 気仙地域の商業業務の中心地、大船渡市の産業・経済を担う中心地として、震災前よりも高質で持続性のあるまち
- 幹線道路、鉄道などの交通機能の向上による、広域的なアクセス性の高いまち
- 海と山を抱える恵まれた自然景観を活用した、個性ある美しいまち
- 環境への負荷の少ない、地球にやさしいまち
- 子どもたちが健やかに育ち、高齢になっても自立して生活することのできるまち



■大船渡駅周辺地区の将来都市像

３）大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画（案）（平成 25 年 8 月）

・大船渡市は、大船渡駅周辺地区を津波からの安全性が確保された中心地として復興するため、土地区画整理事業を活用したまちづくりを進めているが、一定程度の期間を要することから、「大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン（案）」を踏まえ、津波復興拠点整備事業を活用し、土地区画整理事業に先駆けて商業業務の集積をけん引する拠点を整備することとした。

・大船渡地区津波復興拠点の全体整備方針について、以下に示す。

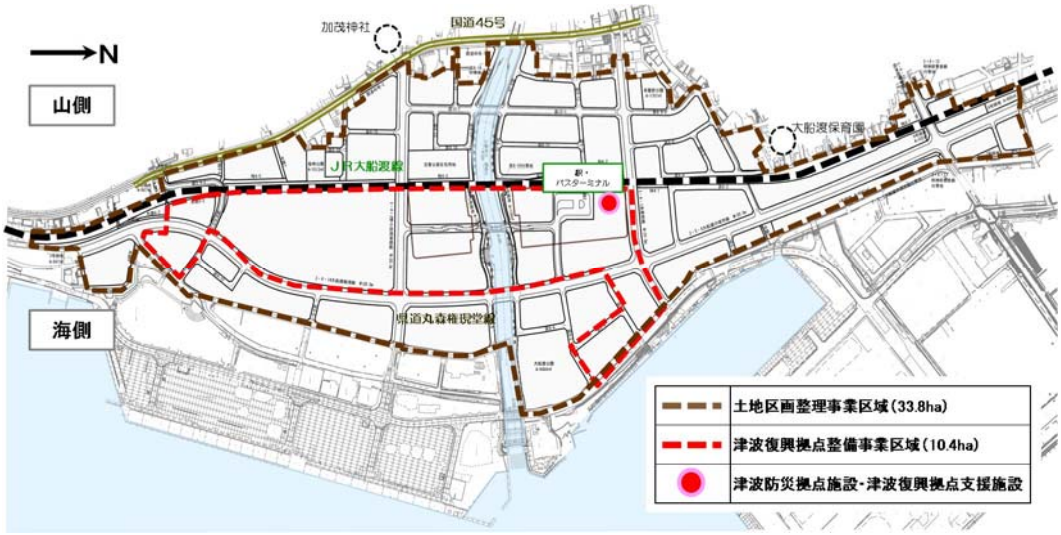


図 津波復興拠点整備事業区域

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

・土地区画整理事業の進捗に先駆けて被災した商店や事業所等の移転先を確保するため、先行整備区域を設定し、土地区画整理事業の進捗と整合を図りながら、段階的に整備します。

整備方針２　津波復興拠点としての一体性確保

・都市施設としての一体性を確保するため、各街区を連絡する交通動線を整備します。

整備方針３　災害時の安全性の確保

・幹線道路や鉄道など広域交通機能が確保されている場所に、浸水想定区域の一時避難場所となる津波防災拠点施設を整備します。

・津波復興拠点区域内に円滑に避難できる避難経路を確保します。

整備方針４　生活支援機能の確保

・生活支援機能の確保に向けて、商業業務施設を配置するとともに、子育て支援、高齢者支援などの活動を行う津波復興拠点支援施設を整備します。

整備方針５　観光・交流機能の確保

・観光産業の振興や交流人口の拡大に向けて、宿泊施設や産直施設、イベントなど交流活動を行う広場や親水広場を整備します。

整備方針６　交通の利便性の確保

・様々な交通手段に対応した訪れやすさを確保するため、JR 大船渡駅に隣接する交通広場を整備するとともに、駐車場を配置します。

整備方針７　景観核としての街並み形成

・JR 大船渡線から海側市街地の景観づくりをリードする、海や川、山並みと調和した、個性ある「みなとまち」の街並みを整備します。

整備方針８　エリアマネジメントの導入

・良好な維持管理・運営に向けて、まちを育てていくためのエリアマネジメントの仕組みを整備します。

４）大船渡駅周辺地区土地区画整理事業

・大船渡駅周辺地区では、市復興計画の土地利用方針に従って津波からの安全性が確保されるまちづくりを進めるため、ＪＲ大船渡線を境に、山側を浸水しない高さに嵩上げして住宅の移転先を確保するとともに、海側に商業業務、産業系土地利用を集積することとし、土地区画整理事業を行うこととしている（当初都市計画決定平成 24 年 10 月、事業認可平成 25 年８月）。

・土地区画整理事業の進捗状況等を以下に示す。

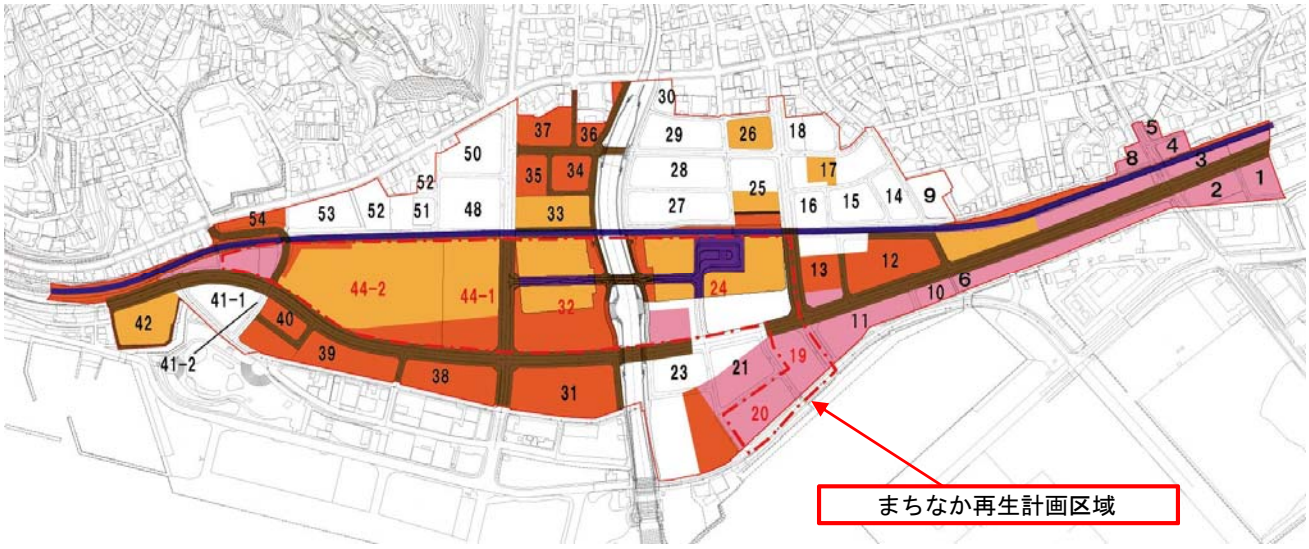


図 区画整理事業街区番号と事業進捗状況

表 H26・H27 年度完成予定状況

色	工種	工事内容
	盛土工	H26 年度まで完了（宅地）
	道路工	H26 年度まで完了（道路）
	盛土工	H27 年度まで完了（宅地）
	道路工	H27 年度まで完了（道路）
	盛土工	H27 年度末時点施工中

表 各街区の建築開始可能時期（平成 26 年 12 月 26 日現在）

街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期	街区	供用時期
1	H29.4	8	H29.4	15	H29.4	26	H27.4	34	H28.4	42	H27.4
2	H29.4	9	H29.4	16	H29.4	27	H29.4	35	H28.4	48	H31.4
3	H29.4	10	H29.4	17	H31.4	28	H31.4	36	H28.4	50	H29.4
4	H29.4	11	H29.4	18	H31.4	29	H31.4	37	H28.4	51	H30.4
5	H29.4	12	H30.4	21	H30.4	30	H31.4	38	H28.4	52	H30.4
6	H29.4	13	H30.4	23	H30.4	31	H28.4	39	H28.4	53	H30.4
7	H29.4	14	H31.4	25	H30.4	33	H27.4（災害公営住宅）	40	H28.4	54	H28.4

資料：第３回大船渡市復興計画推進委員会配布資料（H27.2.19）

※街区番号は土地区画整理事業・津波復興拠点整備事業上の街区番号

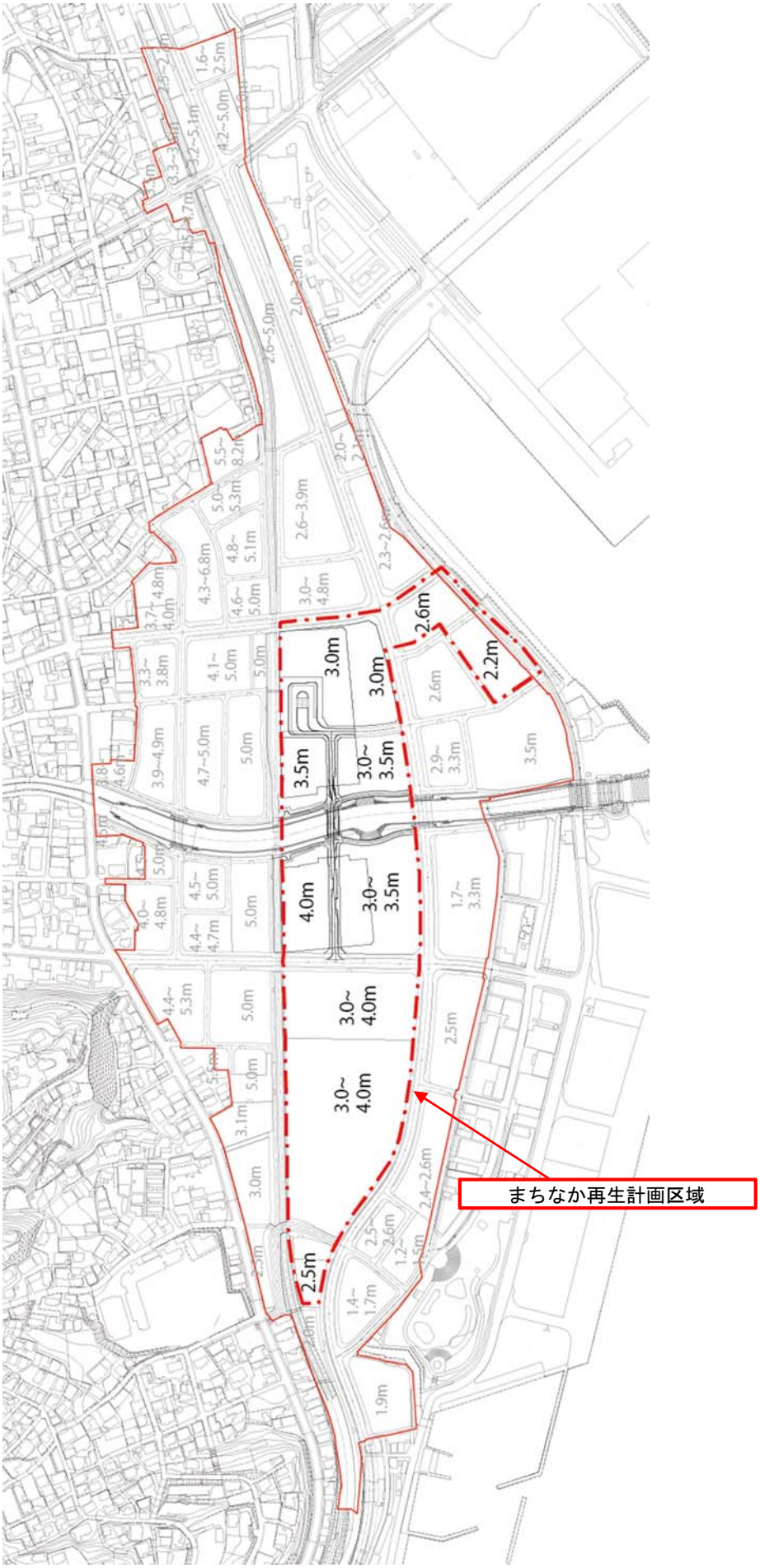

まちなか再生計画区域
2.5m
3.0~
4.0m
3.0~
4.0m
3.0~
3.5m
3.0~
3.5m
3.5m
4.0m
3.0m
3.0m
2.6m
2.2m

図 各街区の盛土高

②まちなか再生計画策定の経緯と目的

・「大船渡駅周辺地区」は、気仙地域の商業業務の中心地であり、また、大船渡市の産業・経済の中心を担ってきた地区である。

・東日本大震災の津波で「大船渡駅周辺地区」は大きな被害を受けたことから、大船渡市では、「大船渡市復興計画」及び「大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン(案)」等に基づき、土地区画整理事業と津波復興拠点整備事業を導入し、津波からの安全性を確保するとともに、大船渡市のみならず気仙地域の商業業務の中心地としての復興を目指している。

・まちなか再生計画は、大船渡駅周辺地区のまちづくりの目標を実現するために必要な、まちの魅力向上、賑わい創出、商業施設や観光施設の集積等の具体的方策を示す事を目的として策定する。

③まちなか再生の基本方針

・津波に対する安全性の確保

・気仙地域の生活を支える最寄品・買回品や飲食店を主とする商業・サービス業の集積

・現在、仮設店舗や仮設商店街で営業している商業・サービス事業者等の本設移行の受け皿となる商業地の確保

・回遊が楽しくなる、界隈性の再生、憩いの空間の確保

・国際港湾への隣接、海、山、川の豊かな自然環境、魅力的なイベントなど、これまで培ってきたまちの魅力を活かした、賑わいと交流のまちづくり

・交通結節機能の強化による、交流人口の拡大

④計画期間

・大船渡市復興計画においては、計画期間を平成 23 年度から平成 32 年度までの概ね 10 年間とし、平成 25 年度までの 3 年間を前期、その後の 3 年間を中期、計画期間の締めくくりとなる 4 年間を後期として設定している。

・まちなか再生計画の計画期間は、大船渡市復興計画の終了期間に合わせ、平成 27 年 10 月から平成 32 年度末までとする。

表 復興計画における計画段階とまちなか再生計画の計画期間の関係

<table>
<tr><th></th><th>復興計画</th><th>まちなか再生計画</th></tr>
<tr><td>H23</td><td rowspan="3">＜前期＞
生活再建、産業再生、都市基盤、生産基盤などの各種復旧事業を精力的に推進</td><td></td></tr>
<tr><td>H24</td><td></td></tr>
<tr><td>H25</td><td></td></tr>
<tr><td>H26</td><td rowspan="2">＜中期＞
復旧された各種の基盤などを基に、市民と行政の協働により、復興の動きを本格化する期間</td><td></td></tr>
<tr><td>H27</td><td rowspan="7">≪まちなか再生計画期間≫
H27.10～H32</td></tr>
<tr><td>H28</td></tr>
<tr><td>H29</td><td rowspan="4">＜後期＞
さらなる発展を目指し、災害に強い、魅力あふれる新しい大船渡市を創る期間</td></tr>
<tr><td>H30</td></tr>
<tr><td>H31</td></tr>
<tr><td>H32</td></tr>
</table>

２　再生計画の対象の区域

（１）区域の設定の考え方

大船渡市では、気仙地域・大船渡市の産業・経済の中心地である大船渡駅周辺地区の復興を図るために、土地区画整理事業と津波復興拠点整備事業を導入してまちづくりに取り組んでいるところである。

上記を踏まえ、まちなか再生計画区域は以下の観点から設定した。

・交通結節点となる大船渡駅前を含んだ、計画されている都市計画道路や区画道路に囲まれた街区
・災害危険区域に指定されており、住居系土地利用が図れず、商業・業務施設を誘導していくことが必要となる区域
・津波復興拠点整備事業により、先行的に商業業務の集積をけん引する整備を進めていく区域（産業区域を除く）

（２）区域の所在地住所

岩手県大船渡市大船渡町字茶屋前、字野々田の各一部

（３）区域の面積

約 9.9ha

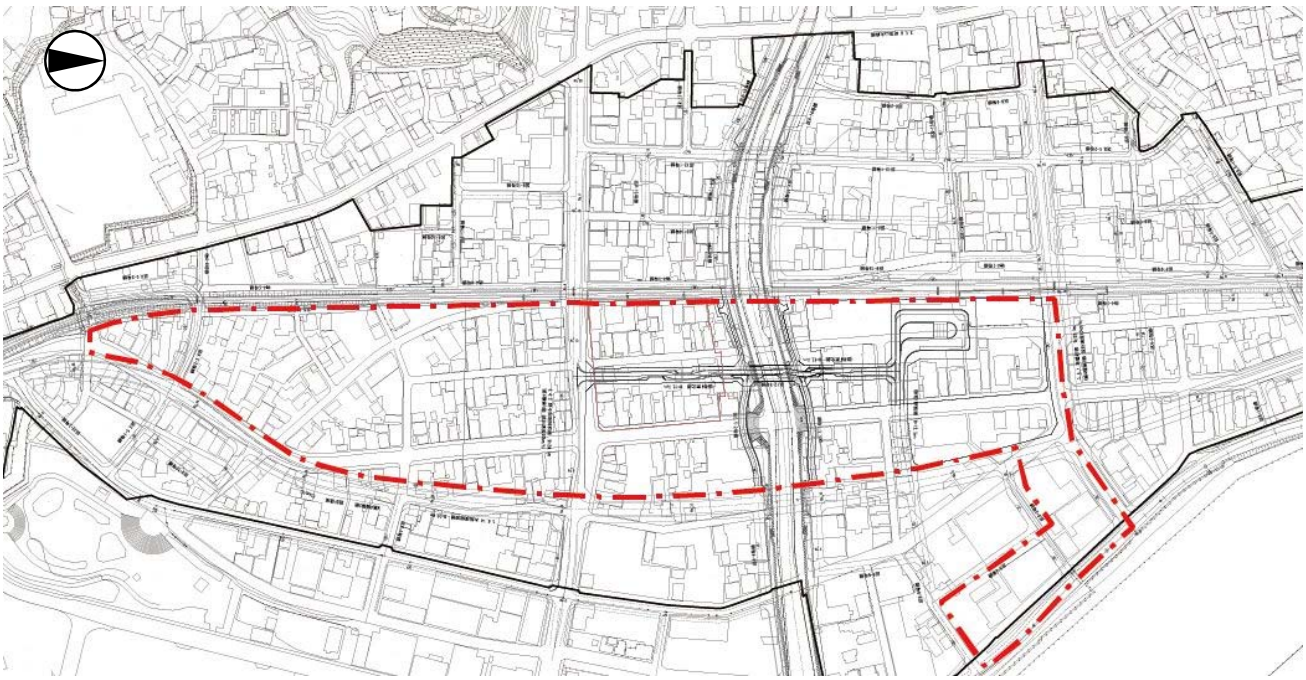
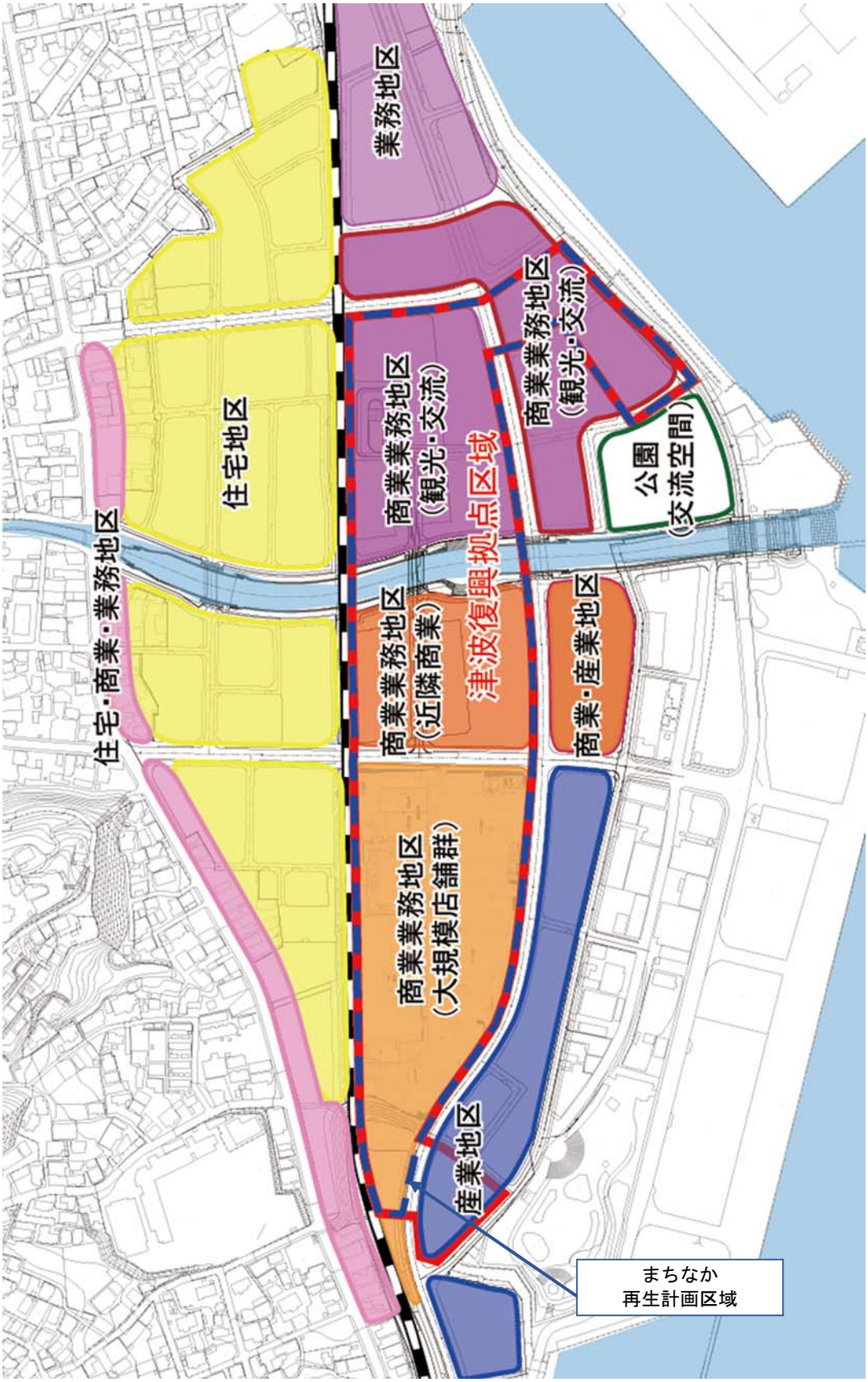


図 まちなか再生計画区域



■（参考）大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン（案）の土地利用方針図と

まちなか再生計画区域（青点線）の位置関係

3　区域の土地利用計画

（１）区域の土地利用計画の方針・計画

①区域及び周辺の都市計画

・まちなか再生計画区域は震災以前から中心市街地の用途地域として、商業地域（建蔽率 8/10、容積率 40/10）を指定していた。

・被災後の復興計画、各種復興事業、及び災害危険区域の指定を経て、今後、用途地域の見直しを図る予定であるが、まちなか再生計画を策定する区域は中心市街地であった履歴、及び災害危険区域（１種）であることから商業地域の指定を継続する見通しである。

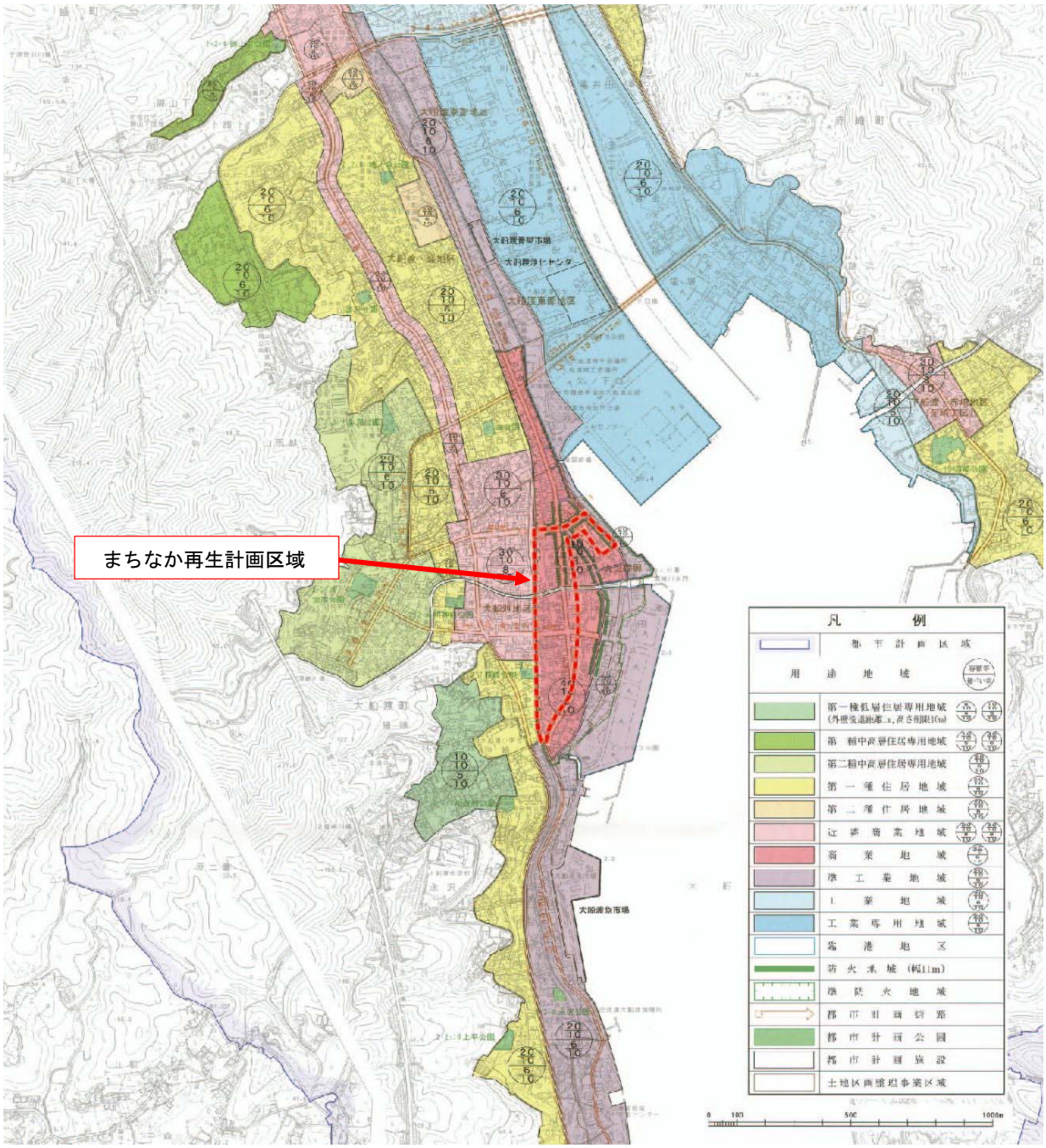


図 中心市街地周辺の都市計画

②まちなか再生計画区域の土地利用方針

・気仙地域の中心地として、広域的な商業機能、観光機能、近隣商業機能と交流機能を重視した商業業務系土地利用を図る。

・大規模な津波に対して浸水が想定されることから、災害危険区域に指定して住宅や学校、病院等の施設の立地は制限し、商業業務系土地利用を誘導する。

・浸水想定区域内の都市機能を維持し、商業業務の復興をけん引するため、津波復興拠点を整備する。

【商業業務地区（観光・交流）】

ＪＲ大船渡駅から海側に向かう一帯は、商業機能、観光機能、交流機能を重視した商業業務系土地利用を図る。

【商業業務地区（近隣商業）】

須崎川から南の一帯は、日常生活を支える商業業務地としての土地利用を図る。

【商業業務地区（大規模店舗群）】

日常生活を支える商業業務機能をより強化するため、商業業務地区（近隣商業）に隣接して大規模店舗の立地を想定した土地利用を図る。

【商業・産業地区】

商業業務地区（近隣商業）に隣接した地区では、臨港地区に隣接することから、商業系と産業系が混在した土地利用を図る。

表 土地利用区分及び土地利用の方針

土地利用の区分	特性
商業業務地区（観光・交流）	ＪＲ大船渡駅、幹線道路など広域的なアクセス性と、海、公園などの景観資源を活用し、商業、宿泊関連、産直関連等、観光や交流機能を重視した土地利用を図る地区。
商業業務地区（近隣商業）	営業を再開している仮設店舗の移転先となり、日常生活の利便性を高める近隣商業機能を重視した土地利用を図る地区。
商業業務地区（大規模店舗群）	近隣商業機能を強化するために、大規模店舗の立地を想定する土地利用を図る地区。
商業・産業地区	大船渡港、産業用地に隣接した立地を活かし、産業系土地利用と商業系土地利用が混在する土地利用を図る地区。
津波復興拠点	災害時の安全性確保など都市機能の維持と商業業務地の核となる地区。

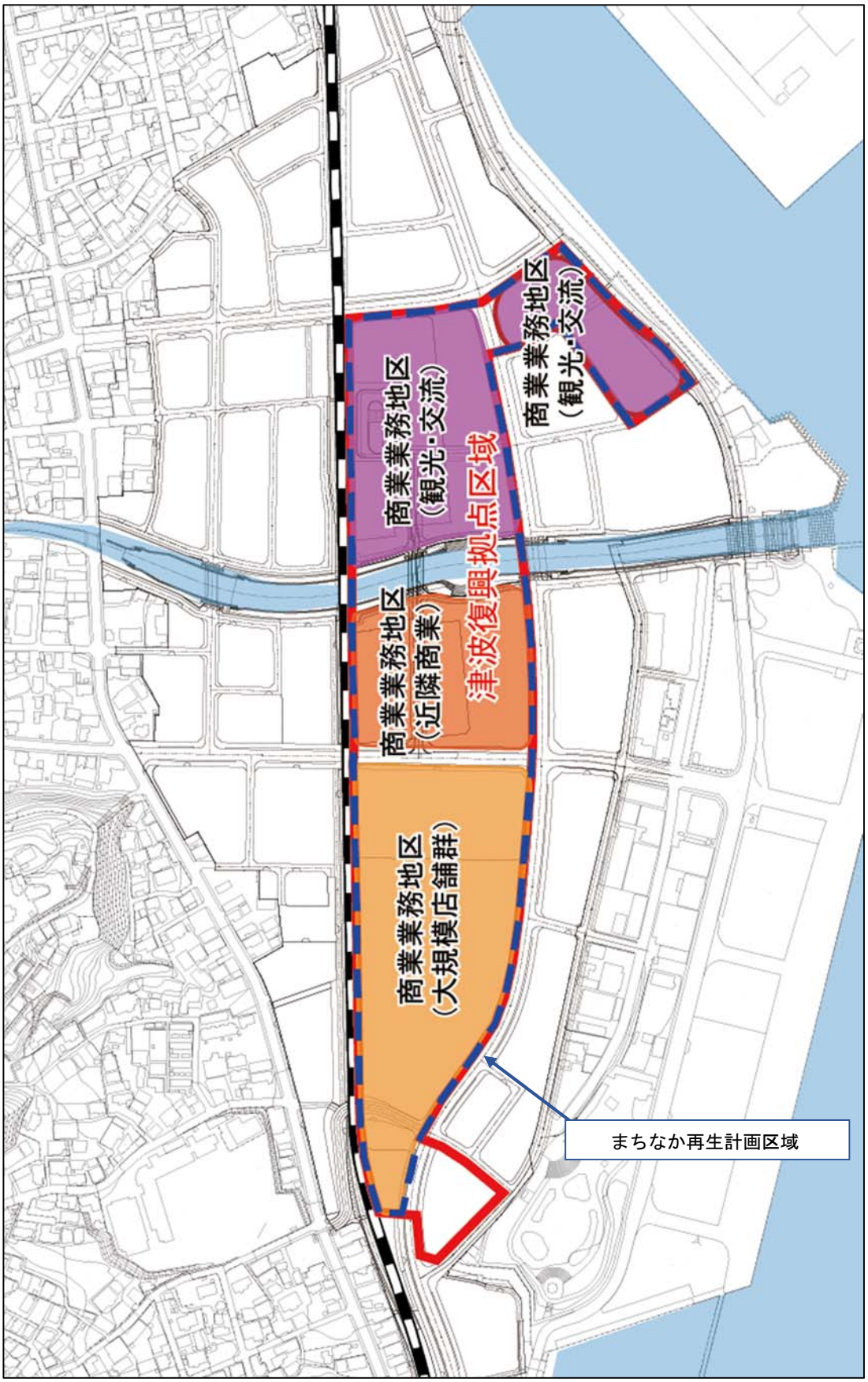

商業業務地区
（観光・交流）
商業業務地区
（観光・交流）
商業業務地区
（近隣商業）
津波復興拠点区域
商業業務地区
（大規模店舗群）
まちなか再生計画区域

図　土地利用計画

（２）施設等配置計画

①施設等の配置方針

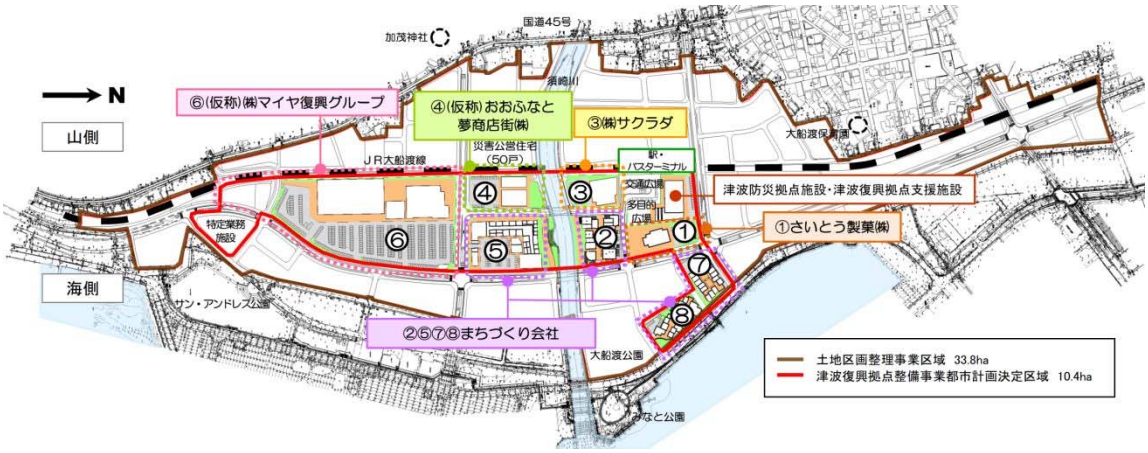
１）津波復興拠点整備事業区域内の店舗（共同店舗・大規模店舗）等

・まちなか再生計画区域内では、各々の街区について以下に示す予定借地人による施設整備を計画している。

・「株式会社キャッセン大船渡」は、まちなか再生計画区域および隣接公園のエリアマネジメントを担うまちづくり会社として平成 27 年 12 月に設立された会社である。

表 街区ごとの予定借地人及び津波立地補助活用の有無

街区	予定借地人	津波立地補助金利用予定：○
駅	**駅・バスターミナル**	
行政施設	**津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設** ピロティ、大階段、コラボストリート、多目的スペース（津波伝承スペース）、スタジオ、和室、自習室、喫茶（自販機）コーナー、湯沸コーナー	
①街区	**さいとう製菓（株）** 菓子製造施設及び販売店舗、製造見学施設	
②街区	**（株）キャッセン大船渡** 飲食：13 店舗 サービス：１店舗	○
③街区	**（株）サクラダ** 宿泊施設、宴会場、飲食店舗	
④街区	**（仮称）おおふなと夢商店街（株）（予定）** 飲食：16 店舗 物販：６店舗 サービス：５店舗	
⑤街区	**（株）キャッセン大船渡** 飲食：３店舗 物販：11 店舗 サービス：２店舗	○
⑥街区	**大船渡再開発（株）** スーパーマーケット、ホームセンター、飲食店舗、物販店舗	
⑦街区	**（株）キャッセン大船渡**	
⑧街区	**（株）キャッセン大船渡**	



■津波復興拠点整備事業区域内の施設配置計画

＜その他周辺部に配置される施設＞

・公共交通　　：ＪＲ大船渡駅、大船渡港
・公共交通機関：ＪＲ大船渡線（ＢＲＴ）
・公園・緑地等：サン・アンドレス公園、みなと公園、大船渡公園、笹崎公園、明神前公園、茶屋前公園、加茂神社
・医療福祉施設：大船渡病院、大船渡保育園
・学校　　：大船渡小学校、大船渡北小学校、大船渡中学校
・住宅　　：災害公営住宅、防災集団移転団地

２）駐車場

・駐車場は施設を配置する各街区の来街者規模に応じて整備し、まちなか再生計画区域内では 968 台の駐車台数を見込んでいる。
・駐車場は各街区に設けるが、商業施設を整備する②・④～⑧街区において整備する駐車場は街区内の専用駐車場という扱いではなく、一旦駐車したまま他の街区・店舗を回遊することも可能なものとして整備・運用する。

３）公共施設等

・まちなか再生計画区域の北西には津波防災拠点施設・津波復興拠点施設を整備し、災害時に備えた防災拠点とするとともに、日常から市民が集い、様々な活動を通じてまちなか再生計画区域内に滞留・回遊する仕掛けづくりを図る。
・②③街区と④⑤街区の間の須崎側には親水施設を整備する。
・津波防災拠点施設・津波復興拠点施設に隣接して芝生広場を整備する。

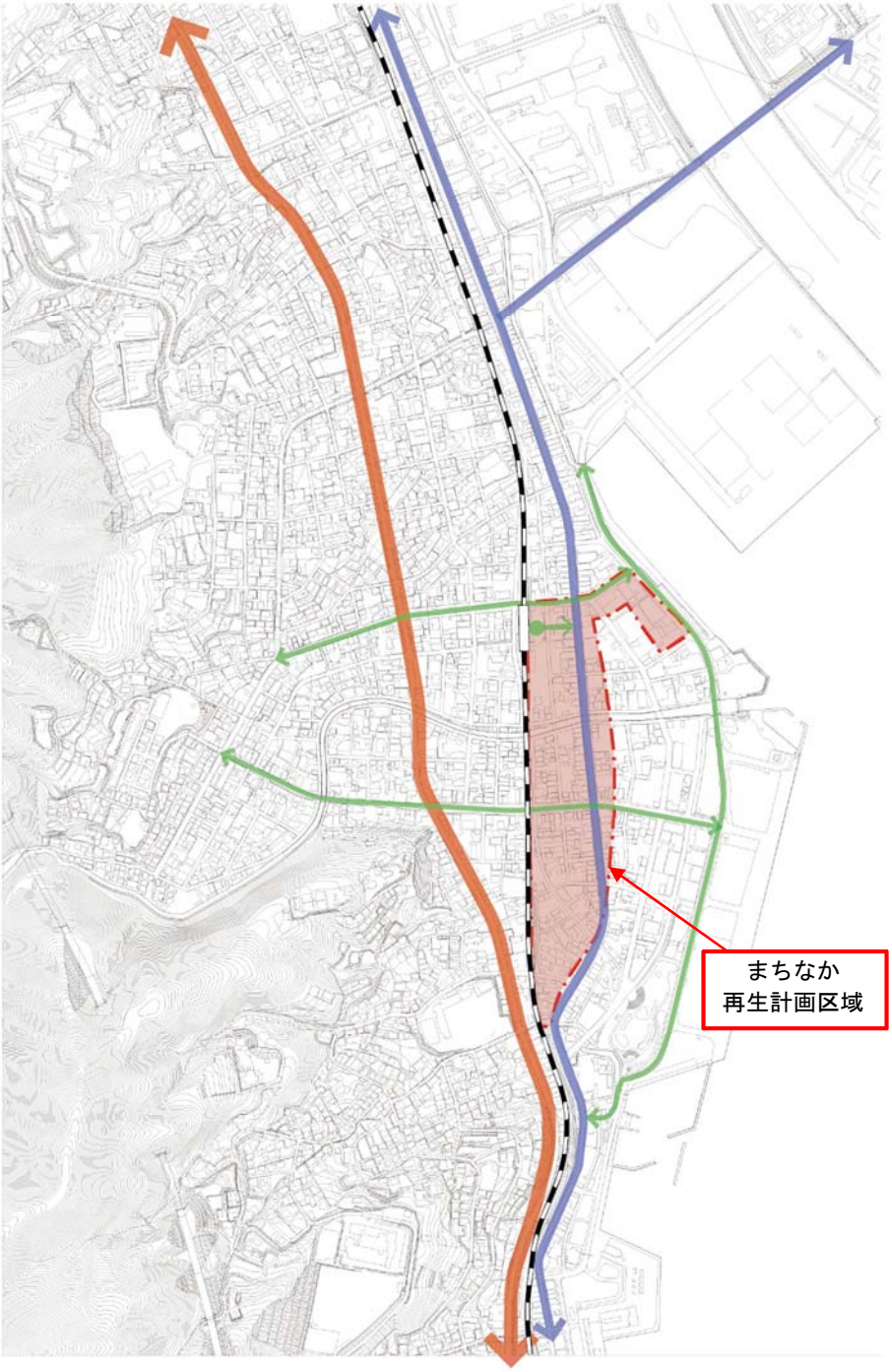
４）公共交通機関に関わる施設

・まちなか再生計画区域の北西（行政施設の西隣）にはＪＲ（ＢＲＴ）があり、隣接してバスターミナル、タクシー乗降場、一般者乗降場を有する駅前広場を整備する。

（３）街路等整備の方針と来街者動線計画

①街路整備の方針

・「大船渡市復興計画」、「大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン」を踏まえ、広域商業業務拠点の実現に向けた交通アクセスの強化、土地利用に沿った街区構成、歩行者が安心して歩けるネットワーク形成の方針を以下のように定める。



	都市間 ネットワーク	大船渡市と周辺都市を結ぶ機能を担う
	地域間 ネットワーク	都市間ネットワークを補完するとともに、 大船渡市内の各地区を結ぶ機能を担う
	地域間ネットワーク（補完）	地域間ネットワークを補完するとともに、 地区内の交通を円滑する機能を担う

図 大船渡駅周辺街路等のネットワーク

②来街者動線計画

1）自動車利用者の動線

・大船渡駅周辺地区の広域的な自動車道線は国道 45 号であり、南側は陸前高田・気仙沼方面から、北側は釜石方面・住田方面等からのアクセスを担うこととなる。

・一方まちなか再生計画区域に直接アクセスする路線は、県道丸森権現堂線であり、まちなか再生計画区域を南北に縦断していることから、メインのアクセス路線と位置づける。また、県道丸森権現堂線を補完し国道 45 号等と東西方向に連絡する路線として、都市計画道路 3.4.2 号野々田明神前線、3.4.1 号茶屋前線を位置づける。

・駐車場は各街区に分散して配置し、アクセス路線等からアクセスできるよう、出入り口を設ける。

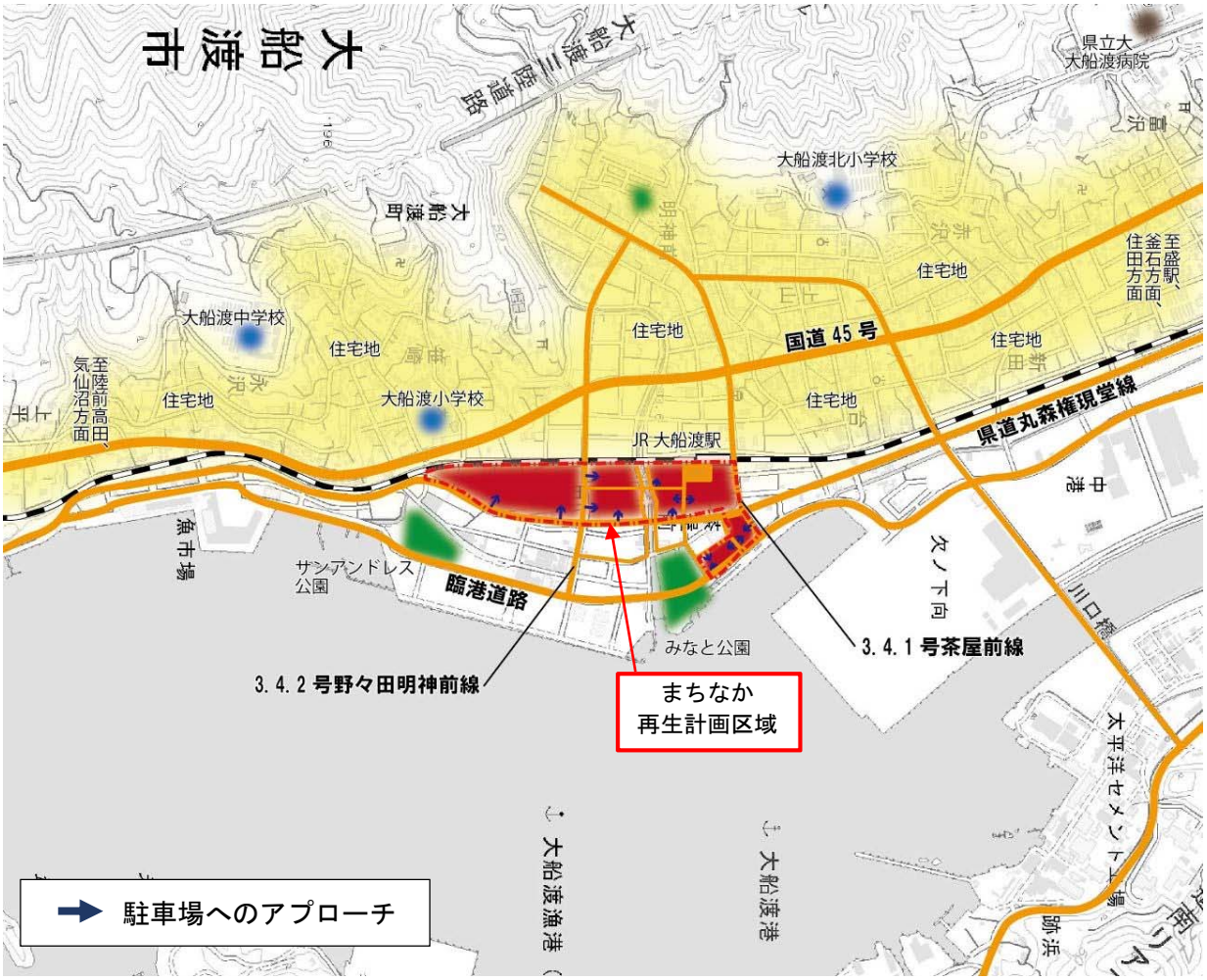


図 自動車動線図

２）自転車・歩行者の動線

・山側に隣接する住宅地から歩いていきたくなる快適な歩行空間に配慮するとともに、大規模店舗群～交通広場を結ぶ空間、桜並木や花と緑の川辺の通りを「緑のコミュニティ・スペース」として、歩行者のメインストリートと位置づける。

・まちなか再生計画区域は浸水想定区域内であり、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徒歩で避難することを原則とする。

・須崎川を渡っての避難は危険が想定される事から、須崎川を挟んで北側街区と南側街区のそれぞれで、自動車動線と分離した歩行者の安全な避難経路を確保する（平常時には山側の住宅地から人を呼び込む動線として機能）。

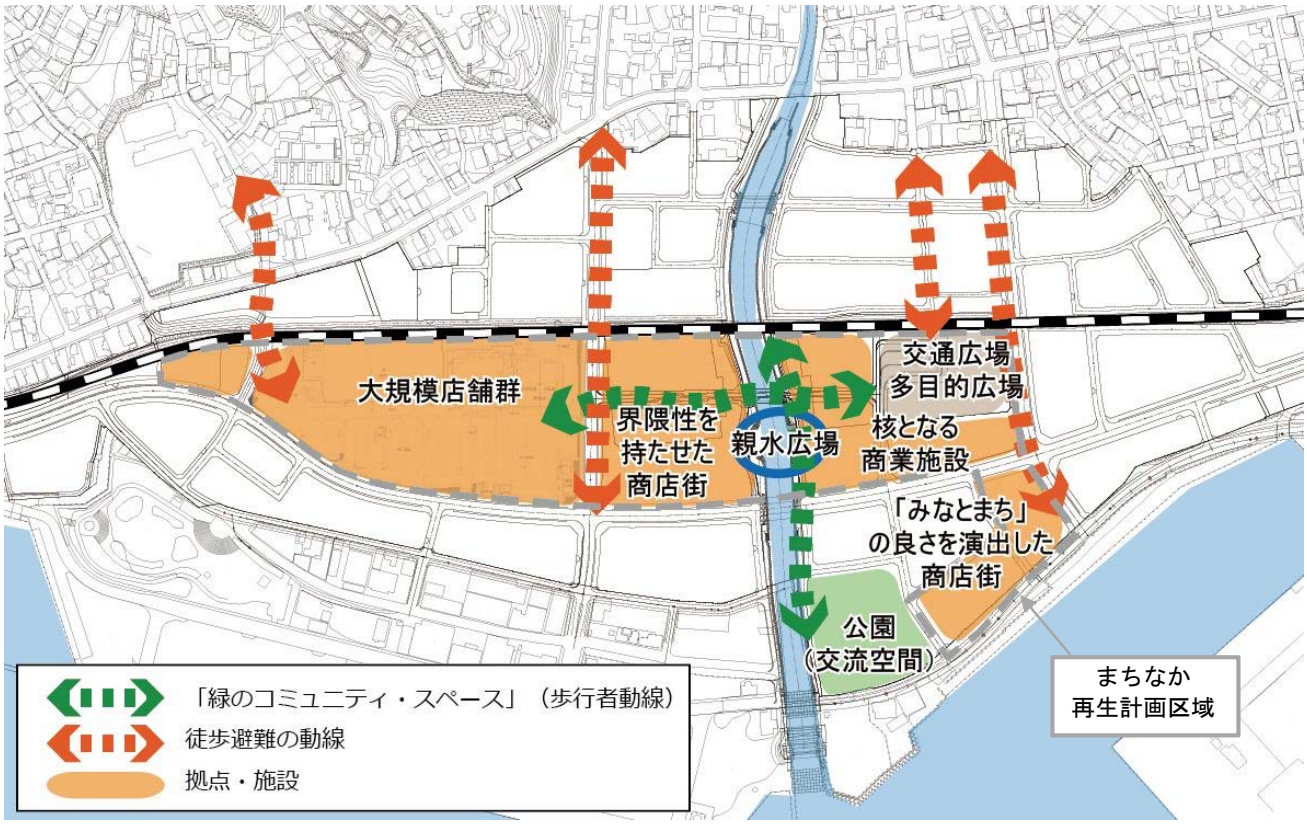


図 自転車・歩行者動線図

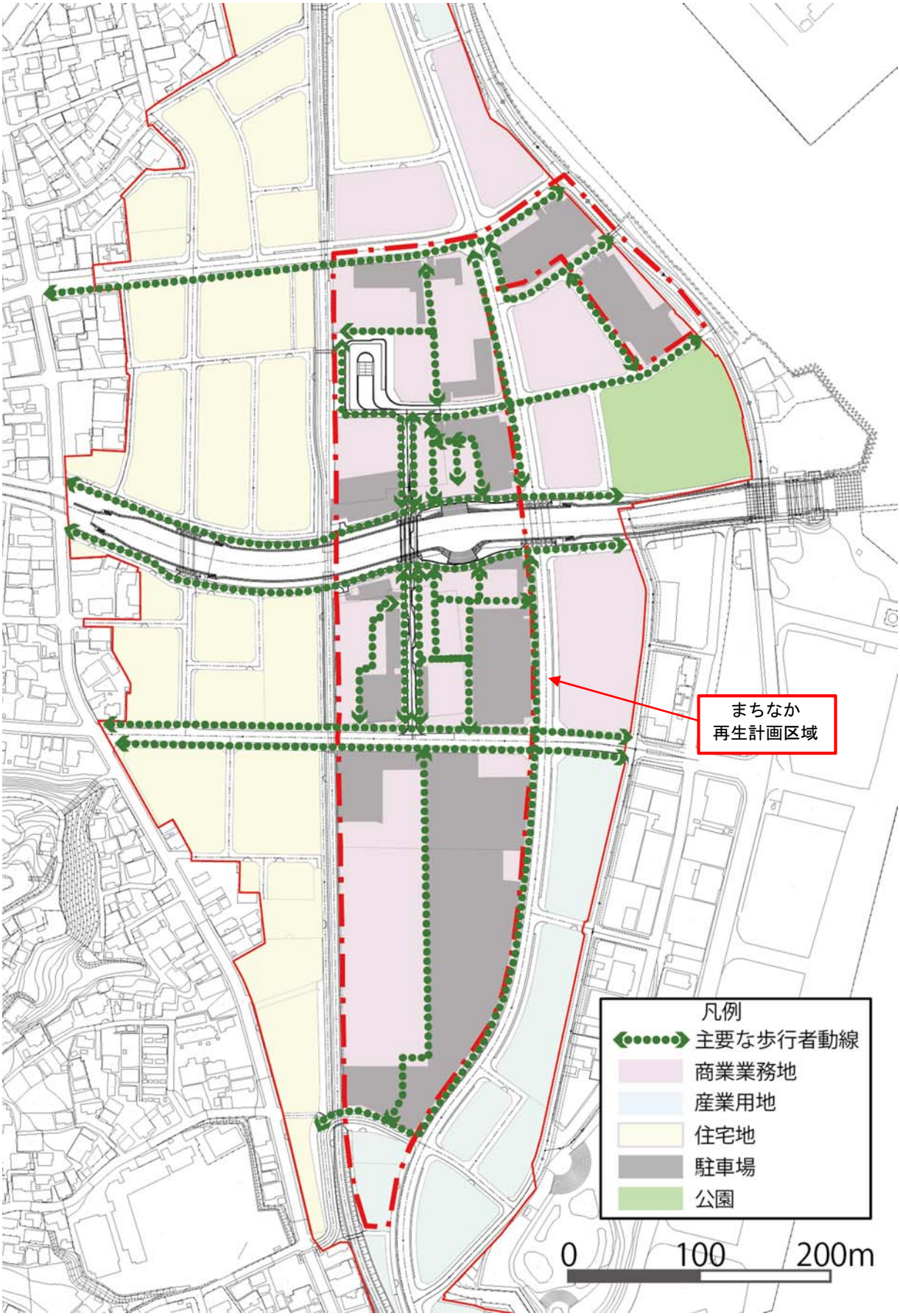


図 駐車場からのまちなか再生計画区域内の歩行者動線

4　施設等整備計画

（１）住宅等整備計画

・大船渡市では震災復興計画に基づき、まちなか再生計画区域に隣接する土地区画整理事業区域内、及び周辺の既存住宅地及び高台に自力再建者用の宅地整備と災害公営住宅の整備を行う計画となっている。

以下に整備が想定される住宅戸数を整理する。

①土地区画整理事業区域内の住宅再建見込

・土地区画整理事業区域内では、まちなか再生計画区域からＪＲ大船渡線（ＢＲＴ）を挟んだ西側の区域において宅地整備及び災害公営住宅整備事業を実施する予定である。

・土地区画整理事業における宅地整備は概ね 281 戸を計画戸数としている（以下の資料参照）。事業計画においてもＪＲ大船渡線（ＢＲＴ）以西は住宅地を整備する区域と位置づけており、概ね住宅用途を中心とした換地計画になる見込である。

・上記のうち、50 戸分は災害公営住宅（木造・共同住宅）の整備が計画されており、残る 231 戸分が民間住宅等用宅地となる予定である。

住宅再建・まちづくりの復興事業推進に係る目標（工程表）

都道府県	岩手県	市町村	大船渡市

○住宅再建に係る工程表

	合計	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度以降	調整中
民間住宅等用宅地	631戸		34戸	113戸	177戸	96戸	211戸	
災害公営住宅	801戸	56戸	7戸	181戸	449戸	108戸		
合計	1,432戸	56戸	41戸	294戸	626戸	204戸	211戸	

≪目標（工程表）の策定に係る前提条件・留意事項≫

・「民間住宅等用宅地」については、土地区画整理事業、防災集団移転促進事業及び漁業集落防災機能強化事業により造成／供給される宅地数（災害公営住宅分を除く。）を計上しています。
・「調整中」とは、用地交渉中や整備計画の策定中など現段階では供給時期が確定していないものを計上しています。
・本工程表は、平成２７年３月末現在で市町村から提出を受けたデータをもとに集計整理しています。
・供給戸数としては、災害公営住宅については、建築工事終了時期で戸数を、民間住宅等用宅地については、宅地造成工事の完了時期で宅地数を計上しています。

面整備事業を行う場合

地区名	事業手法			工程	計画戸数等	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度以降	備考
大船渡駅周辺地区	土地区画整理事業			調査設計								
				移転移設								
				公共施設工事								
				宅地整地①	9戸							
				宅地整地②	98戸							
				宅地整地③	78戸							
				宅地整地④	96戸							
	災害公営住宅整備事業	区画整理地区		用地								
		事業主体	大船渡市	建築設計								
		計画戸数	50戸	造成								
		建て方	共同住宅	建築工事								
		構造	非木造	入居								
	供給戸数	民間住宅等用宅地		合計	231戸				9戸	48戸	174戸	
		災害公営住宅		合計	50戸					50戸		
		合計			281戸				9戸	98戸	174戸	

資料：「住まいの復興工程表」（平成 27 年３月末現在、復興庁）

②土地区画整理事業周辺における住宅地・公営住宅整備概要

・大船渡市における新たな住宅地・公営住宅整備事業（復興事業による防災集団移転促進事業・災害公営住宅整備事業）及びそのうち土地区画整理事業区域周辺における整備事業を下表に示す。

・まちなか再生計画区域を含む土地区画整理事業区域より 500m 圏内には２事業・79 戸分の災害公営住宅整備事業が進められている。

表 土地区画整理事業周辺における住宅地・公営住宅整備一覧

種別	地区名			移転戸数／戸数
防災集団移転促進事業	盛町	下舘下		15
	大船渡町	平		3
	末崎町	峰岸		21
		神坂		9
		細浦		13
		小細浦		8
		小河原		41
		梅神		13
		門之浜		13
		泊里		17
	赤崎町	佐野		5
		中赤崎	森っこ	34
			洞川原	3
			久保前高台	7
			駅周辺	5
			山口１	14
			お子守様	
		永浜		28
		清水		6
		蛸之浦		16
	三陸町綾里	田浜		12
		港・岩崎		23
	三陸町越喜来	泊		13
		浦浜南		11
		浦浜仲・西		10
		浦浜東・甫嶺		9
		崎浜		21
計				370

種別	地区名		移転戸数／戸数	備　考
災害公営住宅整備事業（建設主体　市）	盛町	盛中央	44	RC5 階
		宇津野沢	20	RC3 階
	大船渡町	田中東①	12	木造２階
		田中東②	7	木造２階
		赤沢	23	RC5 階
		上山東	11	RC3 階
		川原（※）	**29**	**ＲＣ3 階**
		土地区画整理地区（※）	**50**	**ＲＣ5 階**
	末崎町	平林①	11	RC3 階
		泊里	6	木造平屋
	赤崎町	後ノ入	4	木造平屋
		山口	13	RC3 階
		大洞	9	木造２階
		蛸ノ浦	14	RC3 階
	三陸町越喜来	所通	20	RC3 階
		杉下	9	木造平屋
		崎浜	8	木造平屋
	計		290	
災害公営住宅整備事業（建設主体　県）	盛町	みどり町	147	RC6 階
		下舘下	58	RC7 階
	大船渡町	上平	65	RC7 階
	末崎町	平林②	55	RC4 階
	赤崎町	沢田	20	RC3 階
	猪川町	長谷堂	53	RC3 階
	立根町	下欠	33	RC3 階
		関谷	50	RC5 階
	三陸町綾里	清水		
	計		511	

※まちなか再生計画区域から 500m 圏内に位置する地区

③まちなか再生計画区域の徒歩圏内における居住人口の見通し

・まちなか再生計画区域へは、市内全域及び隣接市町からの来街を想定しているが、徒歩圏内の来街者は日常的にまちなか再生計画区域に来街する基礎的な利用層として想定される。

・まちなか再生計画区域への徒歩圏を 500m 程度とすると、圏域のおよそ半分が災害危険区域となるが、居住可能な区域での居住人口を試算すると 1,637 人となる。

表 まちなか再生計画区域の徒歩圏での居住人口の見込

		国勢調査				500m 圏内面積（㎡）:b	想定圏内人口（人:a×b）
		面積（㎡）	人口	世帯	人口密度（人/㎡）:a		
区画整理区域外	永沢	482,836	757	274	0.00157	19,687	31
	笹崎	532,227	1110	415	0.00209	129,801	271
	上山	127,632	528	221	0.00414	24,299	101
	台	142,003	387	157	0.00273	43,271	118
	茶屋前	177,723	495	210	0.00279	14,589	41
	明神前	359,943	1205	480	0.00335	56,234	188
	野々田	325,109	682	295	0.00210	43,618	91
	（市営川原住宅）			29			67
	計	2,147,472	5164	2081	0.00240	331,499	907
区画整理区域内		－	－	－	－	335,200	730
総計（区画整理区域内＋区画整理区域外）							1,637

※区画整理事業区域内：計画人口。
区画整理事業区域外：H22 国勢調査の人口密度に徒歩圏内面積を掛けて圏内人口を想定
徒歩圏内災害公営住宅（市営川原住宅）29 戸の想定人口を追加（戸数に所在地の野田地区の 1 世帯当たり人員を掛けて算定）

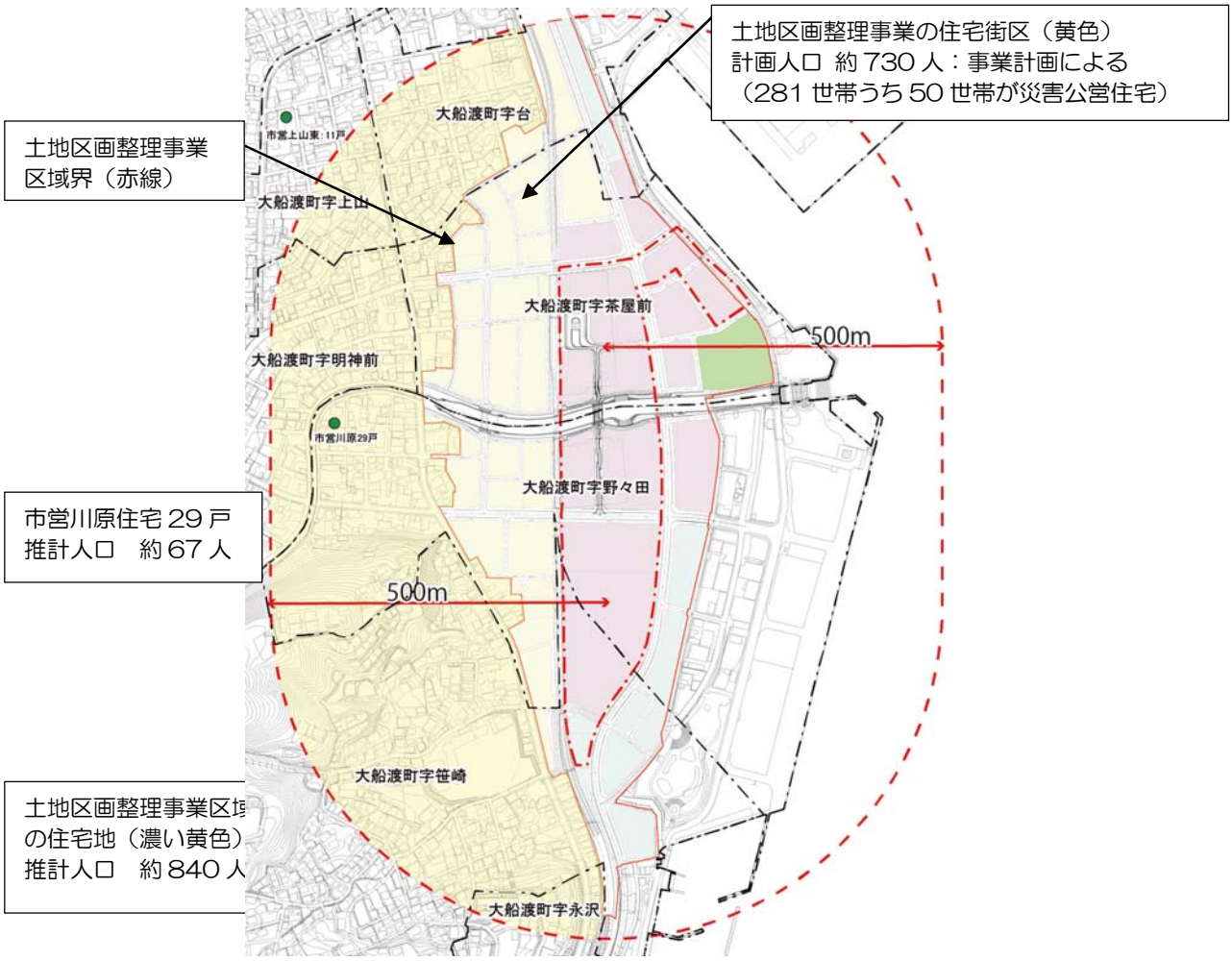


図 まちなか再生計画区域から徒歩圏での居住人口の見込

（２）公共施設等整備計画

大船渡市では大船渡市総合計画及び震災復興計画に基づき、まちなか再生計画区域に行政施設（津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設）を整備する予定である。

■行政施設の概要

・構造等　鉄筋コンクリート造３階建　延床面積 1,723 ㎡
・諸室配置等　１階　観光交流施設他
　　２階　エントランスホール、展示室、多目的・津波伝承スペース、和室、授乳室、トイレ、喫茶コーナー、スタジオ、会議室、自習室、事務室、倉庫他
　　３階　備蓄倉庫、設備室他
　　屋上　避難スペース
　　屋外　多目的広場（芝生広場、イベントスペース）

表　行政施設のデザインコンセプト

	Ⅰ．人をつなげ・つながるデザイン	Ⅱ．駅前地区にふさわしい賑わい・憩いを生むデザイン	Ⅲ．津波被害から人々を守るデザイン
建物計画	①コラボストリート ・人と人、活動を結びつける仕掛けとして、２階諸室の中央に人々が滞留できる「コラボストリート」を計画 ②津波伝承スペース ・活きた津波体験を「語り継ぐ・共有する」をサポートする「津波伝承スペース」を計画	①復興のシンボル ・大階段やガラスの外壁等を用いた、復興のシンボルとなる先導的なデザイン ②大階段の設置 ・ステージや観客席としても活用できる大階段を設置し、日常時やイベント時に活用	①避難施設として分かり易い形 ・大階段が一目で視認でき、避難施設として分かり易い形 ②一時避難施設 ・ピロティ構造（１階には諸室を配置しない構造）とし、津波発生時の強度を確保するとともに、２階以上は浸水しない計画 ・3 日程度の一時避難・待機が可能なスペース、設備等の計画
屋外計画	①建物と一体となった空間形成 ・建物エントランス、ピロティ、大階段の連続する広場空間を形成 ②わかりやすい歩行者動線を確保 ・メインストリートや隣接街区からわかりやすく、段差のない歩行者動線を確保	①憩いの芝生広場を配置 ・市民や観光客が一息つける芝生の広場をメインに配置 ②イベントスペースを確保 ・芝生広場、ステージ、大階段も活用したイベントスペースを確保 ・雨天時でもイベントが可能となるピロティ下に平場空間を確保	①わかりやすい避難動線 ・海側から山側への避難距離が最短となる避難動線を設定し、分かりやすい舗装パターン、樹木の連続配置を計画 ②被災後の復興活動拠点 ・津波被災後の復興活動拠点として、交通広場と一体利用ができるよう規模の大きな広場空間を確保

※基本設計時の検討のものであり、実際とは異なる場合があります。

図 行政施設と周辺街区の機能分担

（３）商業施設等整備計画

①商圏の現状と今後の動向

１）整備予定がある商業施設等が需要として想定する商圏の範囲、規模（圏内の人口・世帯数、購買力等）、構造等について、震災前及び現在の状況、今後の見通し等

1）－１大船渡商業地の立地環境

震災前の公共交通の運行状況や利用者数は以下のとおりである。

・鉄道旅客数の状況

2010 年度　一日平均乗車人員　ＪＲ大船渡駅 46 人/日（ＪＲ東日本ＨＰより）

※（参考）2013 年度　一日平均乗車人員　ＢＲＴ大船渡駅 46 人/日（同上）

・バス

震災前のバス路線は以下の通りであり、大船渡駅がバス路線の中心となっていた。

図 大船渡市及び周辺都市との公共交通網

資料：「三陸地域の公共交通復興に向けた基礎資料作成に関する調査【中間報告】H23」（財）運輸政策研究機構）

１）－２周辺における大規模店舗等の分布状況

大船渡市の商圏に影響があると考えられる気仙地方（大船渡市、陸前高田市、住田町）の大規模店舗は、以下のとおりである。

表　大船渡市、陸前高田市、住田町の大規模店舗等（震災前）

	ショッピングセンター名	所在地	開業年月	駐車場台数	店舗面積	核店舗、主要販売品	立地環境
1	大船渡ショッピングセンター	大船渡市立根町字堀之内 10-1	1992.8	375 台	7,368 ㎡	デンコードー、マイヤ、コメリ（DIY 関連、食料品、家庭用品、電器）	郊外幹線道路沿型、国道 45 号
2	サンリア（南三陸ショッピングセンター）	大船渡市盛町字町 10-11	1985.11	320 台	6,913 ㎡	ジョイス、ベルマート（食料品、衣料品、家庭用品）	駅前・駅近辺型、JR 大船渡線盛駅、国道 45 号
3	サンデー大船渡店	大船渡市赤崎町字諏訪前 38-7	1997.3	151 台	3,066 ㎡	サンデー（DIY 関連、家庭用品）	郊外幹線道路沿型、県道大船渡綾里三陸線
4	デイリーポート新鮮館大船渡店	大船渡市赤崎町字諏訪前 38-13	1997.3	－台	1,407 ㎡	マルニ（食料品）	その他
5	クボホームセンター大船渡店	大船渡市立根町字関谷 36-1	1994.6	100 台	1,320 ㎡	久保家具店（DIY 関連）	郊外住宅街型、国道 45 号
6	ショッピングプラザマイヤ	大船渡市大船渡町字茶屋前 101	2003.10（変更）	228 台	4,699 ㎡	マイヤ（食料品）	
7	マイヤ高田店	陸前高田市高田町字馬場前 111 ほか	2008.8（変更）	163 台	4,145 ㎡	マイヤ、あおやぎ、ベルプラス（食料品、葬祭場）	
計	－	－	－	1,337 台	28,918 ㎡	－	－

※「全国大型小売店舗総覧 2012」により、大規模小売店舗立地法に基づき、県に届けが出されている店舗面積が 1,000 ㎡を超える小売店舗を確認（津波により流失するなどの店舗は除かれている）。このため、岩手県 HP「大規模小売店舗立地法の手続き－市町村別届出店舗一覧」平成 27 年 6 月時点により、津波により流出するなどして平成 27 年時点で営業していないが廃止届出がされていない店舗を追加。住田町には該当店舗なし。

※開業年月の欄に「(変更)」とあるのは変更届出年月日であり、開業年月日不明。

資料：「全国大型小売店舗総覧 2012」（東洋経済新報社）、岩手県 HP　http://www.pref.iwate.jp/

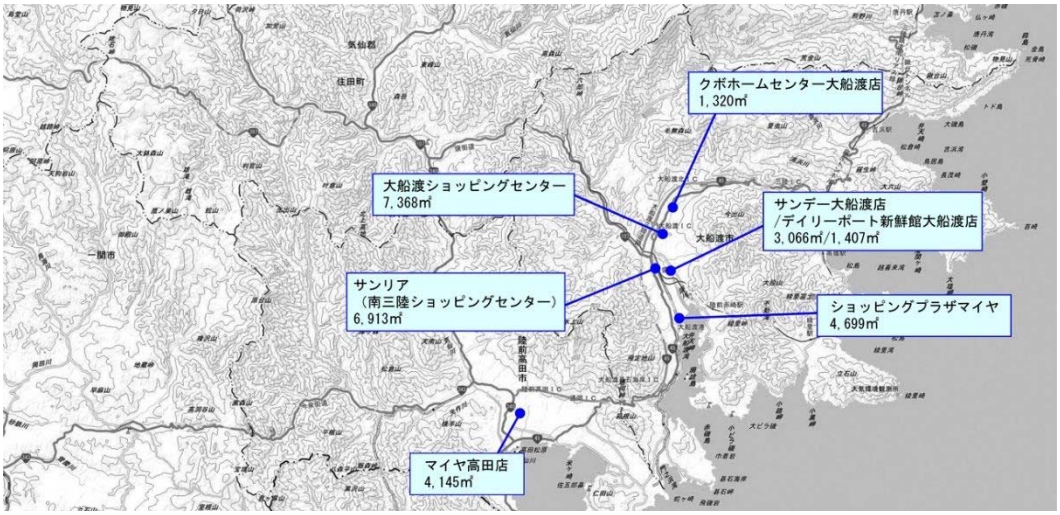


図 大船渡市及び周辺の大規模店舗等の分布（震災前）

なお、震災後の大規模小売店舗の状況は以下のとおり。

表　大船渡市、住田町の大規模店舗等（震災後）

	ショッピングセンター名	所在地	開業年月	駐車場台数	店舗面積	核店舗、主要販売品
1	サンリア（南三陸ショッピングセンター）	大船渡市盛町字町 10-11	1985.11	320 台	6,913 ㎡	ジョイス、ベルマート（食料品、衣料品、家庭用品）
2	クボホームセンター大船渡店	大船渡市立根町字関谷 36-1	1994.6	100 台	1,320 ㎡	久保家具店（DIY 関連）
3	大船渡ショッピングセンター	大船渡市立根町字堀之内 10-1	1992.8（2002.12 変更）	375 台	7,368 ㎡	デンコードー、マイヤ、コメリ（DIY 関連、食料品、家庭用品、電器）
4	サンデー大船渡店	大船渡市赤崎町字諏訪前 38-7	1997.3（2003.11 変更）	144 台	3,065 ㎡	サンデー（DIY 関連、家庭用品）
5	マイヤ赤崎店	大船渡市赤崎町字諏訪前 38 番地 13 ほか	2011.7	129 台	1,523 ㎡	マイヤ（食料品）
6	マイヤ大船渡店	大船渡市大船渡町字茶屋前 61-4	2012.2	93 台	1,510 ㎡	マイヤ（食料品）
7	（仮称）マルニ大船渡ショッピングセンター	大船渡市立根町字桑原 43-1	2013.10	256 台	4,871 ㎡	マルニ、ツルハ、ダイソー、ゲオ（食料品、医薬品・化粧品、他）
8	マイヤ竹駒店	陸前高田市竹駒町字十日市場 307	2013.10	160 台	1,487 ㎡	マイヤ（食料品）
9	イオンスーパーセンター陸前高田店	陸前高田市米崎町字川崎 226 ほか	2013.6	259 台	4,855 ㎡	イオン（総合）
計	－	－	－	1,836 台	3,2912 ㎡	－

※H27.6 時点で岩手県に大規模小売店舗立地法に基づく届出をしている店舗および旧法（大規模小売店舗法：H12 に廃止）に基づく届出をして現存している店舗。ただし、東日本大震災の影響等で営業していない店舗を除いた。住田町には該当店舗なし。

資料：「全国大型小売店舗総覧 2012」（東洋経済新報社）、

岩手県 HP http://www.pref.iwate.jp/　「大規模小売店舗立地法の手続きー市町村別届出店舗一覧」、平成 27 年 6 月時点

１）－３仮設商店街の状況

独立行政法人中小企業基盤整備機構が市町村の要請に基づいて整備した仮設商店街（仮設店舗施設）は以下のとおりである（大船渡市、陸前高田市、住田町の商店街を抽出）。

表 大船渡市、陸前高田市、住田町の仮設商店街

名称	所在地	区画数
おおふなと夢商店街（※）	大船渡市大船渡町字茶屋前 57-5 他	33
復興おおふなとプレハブ横丁（※）	大船渡市大船渡町字野々田 21-2 他	22
大船渡屋台村（※）	大船渡市大船渡町字野々田 19-1 他	21
末崎町ふれあい商店街	大船渡市末崎町字小細浦 44-7	12
地の森八軒街	大船渡市大船渡町字地ノ森 45-17 他	8
高田大隅つどいの丘商店街	陸前高田市高田町字大隅 1-1 他	16
陸前高田未来商店街	陸前高田市竹駒町字滝の里 3-1、陸前高田市竹駒町字相川 7-1 他	12 ほか
陸前高田元気会	陸前高田市米崎町字松峰 92-1 他	11
栃ヶ沢ベース	陸前高田市高田町字栃ケ沢 26-1 他	8

※まちなか再生計画区域から 500m 圏内に位置する仮設商店街

資料：岩手県 HP *http://www.pref.iwate.jp/*　「仮設商店街のご紹介」、平成 27 年 6 月時点

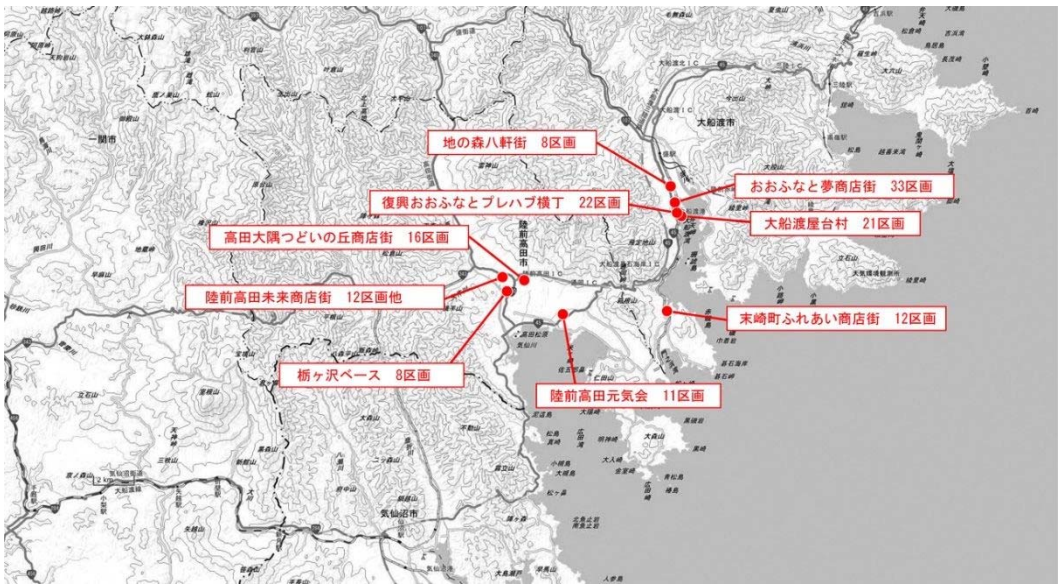


図 大船渡市及び周辺の仮設商店街の分布（H26.6 時点）

１）－４岩手県広域消費購買動向調査

平成 20 年度岩手県広域消費購買動向調査では、大船渡市は地元購買率（品目総合）が 90%と高い独立性を有している。

また、同調査による広域的な購買動向をみると、住田町の第一位の購買率は大船渡市（31.6%）である。陸前高田市は、第一位の購買率は地元購買率が 79.2%で大船渡市への流出は 6.5%である。

これらより、大船渡市を中心として大船渡市・住田町から構成される商圏を形成しているものと捉えられる。

表 気仙ブロックにおける購買率　（単位：%）

買物先 / 居住地	大船渡市	陸前高田市	住田町	その他
大船渡市	90.0	1.3	－	8.7
陸前高田市	6.5	79.2	－	14.3
住田町	31.6	8.6	17.4	42.4

資料：平成 20 年度岩手県広域消費購買動向調査

２）商圏の設定

・商圏は県の広域消費購買動向調査や大規模店舗の立地状況等を踏まえて、大船渡市、住田町を基本に設定する。

・今後は、大船渡市の資源や魅力を活かしたまちづくりを実現し、市内外の交流人口の増加や市外からの観光客の増加を図ることで、さらなる産業の活性化を目指すものである。

【商圏の状況把握】

大船渡商圏（大船渡市、住田町）の人口・世帯数
　→常住人口・世帯数の把握
昼間人口の把握
　→就業・就学による人口流出入の状況
購買力の状況
　→世帯当り消費額から購買力の状況

→ **大船渡商圏**（大船渡市、住田町）

２）―１人口・世帯数の状況

・大船渡市、住田町の人口・世帯数の推移は以下のとおりである。

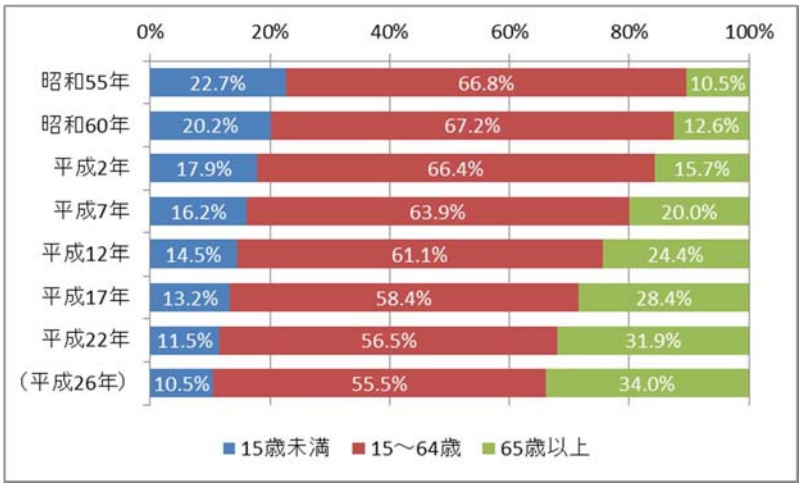
・平成 26 年 10 月時点で、大船渡市の人口は 38,463 人、世帯数 14,980 世帯である。震災前後で人口は約 2,270 人減少（約 6%減少）し、世帯数は約 160 世帯増加（約 1%増加）している。

表 大船渡市・住田町の人口・世帯数の推移

		世帯数			人口					面積	人口密度	世帯当人員
		実数	増減	増減率	実数	増減	増減率	男	女	㎢	人/㎢	人/世帯
昭和 55 年	大船渡市	13,813			50,132			24,479	25,653	322.50	155.4	3.63
	住田町	2,294			9,036			4,344	4,692	334.84	27.0	3.94
	計	16,107	0	0	59,168	0	0	28,823	30,345	657.34	90.0	3.67
昭和 60 年	大船渡市	14,070	257	1.8%	49,041	−1,091	−2.2%	23,940	25,101	322.50	152.1	3.49
	住田町	2,241	−53	−2.4%	8,702	−334	−3.8%	4,149	4,553	334.84	26.0	3.88
	計	16,311	204	1.3%	57,743	−1,425	−2.5%	28,089	29,654	657.34	87.8	3.54
平成 2 年	大船渡市	14,191	121	0.9%	47,219	−1,822	−3.9%	22,857	24,362	322.50	146.4	3.33
	住田町	2,246	5	0.2%	8,228	−474	−5.8%	3,927	4,301	334.84	24.6	3.66
	計	16,437	126	0.8%	55,447	−2,296	−4.1%	26,784	28,663	657.34	84.4	3.37
平成 7 年	大船渡市	14,701	510	3.5%	46,277	−942	−2.0%	22,418	23,859	322.50	143.5	3.15
	住田町	2,204	−42	−1.9%	7,783	−445	−5.7%	3,730	4,053	334.84	23.2	3.53
	計	16,905	468	2.8%	54,060	−1,387	−2.6%	26,148	27,912	657.34	82.2	3.20
平成 12 年	大船渡市	15,017	316	2.1%	45,160	−1,117	−2.5%	21,611	23,549	322.50	140.0	3.01
	住田町	2,168	−36	−1.7%	7,305	−478	−6.5%	3,485	3,820	334.84	21.8	3.37
	計	17,185	280	1.6%	52,465	−1,595	−3.0%	25,096	27,369	657.34	79.8	3.05
平成 17 年	大船渡市	15,138	121	0.8%	43,331	−1,829	−4.2%	20,592	22,739	322.50	134.4	2.86
	住田町	2,173	5	0.2%	6,848	−457	−6.7%	3,265	3,583	334.84	20.5	3.15
	計	17,311	126	0.7%	50,179	−2,286	−4.6%	23,857	26,322	657.34	76.3	2.90
平成 22 年	大船渡市	14,819	−319	−2.2%	40,737	−2,594	−6.4%	19,412	21,325	322.50	126.3	2.75
	住田町	2,083	−90	−4.3%	6,190	−658	−10.6%	2,959	3,231	334.84	18.5	2.97
	計	16,902	−409	−2.4%	46,927	−3,252	−6.9%	22,371	24,556	657.34	71.4	2.78
（平成 26 年）	大船渡市	14,980	161	1.1%	38,463	−2,274	−5.9%	18,492	19,971	322.50	119.3	2.57
	住田町	2,256	173	7.7%	5,880	−310	−5.3%	2,856	3,024	334.84	17.6	2.61
	計	17,236	334	1.9%	44,343	−2,584	−5.8%	21,348	22,995	657.34	67.5	2.57

資料：S55～H22 は国勢調査、H26 は岩手県人口移動報告年報（各年 10 月 1 日現在）
面積は「全国都道府県市区町村別面積調」、国土地理院、H26.10.1 時点

・高齢化率は高く、平成 22 年時点で 65 歳以上人口の割合は 31.9%であった。



資料：S55～H22 は国勢調査、H26 は岩手県人口移動報告年報（各年 10 月 1 日現在）

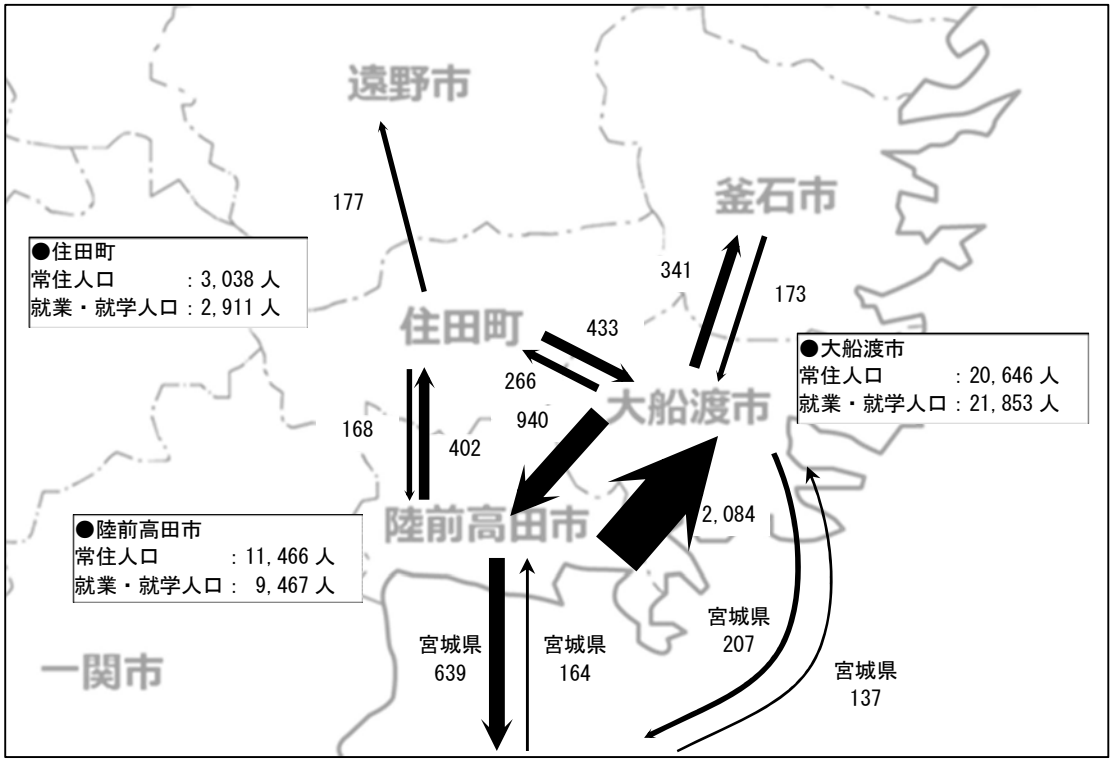
図 大船渡市、住田町の年齢３区分別人口割合の推移

２）－２昼間人口の状況

・H22 時点の大船渡市を中心とした 15 歳以上の昼間人口の状況は以下のとおりである（大船渡市との流動が多い陸前高田市、住田町の流動状況も示した）。

・大船渡市は、常住人口（夜間人口）20,646 人に対し就業・就学人口（昼間人口）21,853 人で、就業・就学による流入が流出を上回っている状況であった。

・流出入先別に見ると、大船渡市－陸前高田市（大船渡市への流入が多い）、次いで大船渡市－住田町（大船渡市への流入が多い）の流動が多いことから、大船渡市、陸前高田市、住田町の関係が強く、また大船渡市が気仙地方の中心都市となっていたことがわかる。



資料： H22 国勢調査（15 歳以上の常住地による従業・通学者数。大船渡市・陸前高田市・住田町関連の 100 人以上の流動を表示）

図 大船渡市、陸前高田市、住田町の流出・流入人口（従業・通学者数）

２）－３購買力の状況

・世帯当り・月当りの消費額を見ると、震災前の平成 22 年で 95,415 円/月、震災後の平成 25 年 88,865 円/月であった（家計調査から、食料・外食・衣料・教養・娯楽を抽出：東北地方のデータを使用）。

・平成 22 年と平成 25 年で約 7,000 円/月程度（約 6.9%減）の減少が見られた。項目別には、食料は 44,000 円/月程度で推移しているが、外食費、教育及び娯楽費が減少し、家具・家事用品に増加が見られた。外食費や教養および娯楽費は震災の影響により支出を控えていると想定される。

表 家計調査における世帯当り・月当りの消費額の推移（東北地方） **（単位：円）**

	計	食料	外食費	家具・家事用品	被服及び履物	教養及び娯楽
平成 22 年	95,416	44,759	9,792	7,773	8,639	24,493
平成 23 年	91,622	46,753	8,781	7,574	8,053	20,751
平成 24 年	89,484	43,471	8,726	7,949	8,400	20,938
平成 25 年	88,866	44,138	8,544	7,976	8,016	20,192

３）開発ボリュームの見込

３）－１新規整備可能規模の見込

３）－１－１ 小売業の新規整備可能規模の見込み

・開発ボリュームは、従前の商業施設の規模を前提として、将来の世帯数等を考慮して設定する。なお、被災前の商業施設の店舗面積は、平成 19 年の商業統計調査結果を利用し、整備規模の適性について確認した。

・前項までの整理のとおり、大船渡市は住田町と一体的な商圏を成しており、住田町から一定の購買流入を見込んだうえで新規整備可能規模の推計を行った。

ｉ）売場面積・商品販売額推移の整理

・大船渡市における震災前の売場面積、及び東北地方・大船渡市の商品販売額・売場面積の推移は以下のとおりである。

表 大船渡市の震災前売場面積及び商品販売額・売場面積の推移

		推計値	備考・計算ロジック・参照　他				
A	大船渡市での震災前の商業規模	60,252 ㎡	小売業売場面積：平成 19 年 6 月 1 日　商業統計　産業編（市区町村表）				
B1	東北地方・大船渡市での商品販売額推移	－	単位：百万円	平成 19 年	平成 24 年	平成 26 年	商業統計産業編（市区町村表）（H19.6.1） 経済センサス産業編（市区町村表）（H24.2.1） 商業統計　速報　（第 3-2 表）（H26.7.1）
			東北地方	9,693,099	8,145,572	9,406,526	
			大船渡市	41,769	38,904	－	
B2	東北地方・大船渡市での売場面積推移	－	単位：㎡	平成 19 年	平成 24 年	平成 26 年	同上
			東北地方	13,092,629	11,295,112	11,960,650	
			大船渡市	60,252	40,434	－	

ｉｉ）将来販売増減傾向の推計

・まちなか再生計画の事業基幹末（平成 32 年）の販売増減傾向として、大船渡市での人口増減率からみた１人当たりの商品販売額増減及び平成 32 年時点での人口増減率を推計すると以下の通りである。

表 大船渡市での人口増減及び１人当たり商品販売額増減

		推計値	備考・計算ロジック・参照　他				
C1	東北地方及び大船渡市・住田町での人口増減（平成 26 年/平成 19 年）	－	単位：世帯	平成 19 年	平成 24 年	平成 26 年	各県　人口世帯数報告（住民基本台帳）各年 10 月 1 日現在 住田町・・・大船渡市での購入率 31.6%⇒人口×31.6% ※平成 20 年度岩手県広域消費購買動向調査結果報告書より
			東北地方	9,538,106	9,190,657	9,072,857	
			大船渡市	42,169	38,942	38,463	
			住田町	2,073	1,925	1,858	
			大船渡・住田　計	44,242	40,867	40,321	
C2	東北地方及び大船渡市・住田町での人口増減率（平成 26 年/平成 19 年）	0.91	単位：世帯	平成 19 年	平成 24 年	平成 26 年	
			東北地方	100%	96%	95%	
			大船渡市	100%	92%	91%	
			住田町	100%	93%	90%	
			大船渡・住田　計	100%	92%	91%	
D	1 人当たりの商品販売額増減率	1.099	単位：百万円	平成 19 年	平成 24 年	平成 26 年	①商品販売額＝B1÷C1 ②H26 年大船渡市は東北地方と同程度と仮定 ③大船渡市の H26÷H19=1.099
			東北地方	1.016	0.886	1.037	
			大船渡市	0.944	0.952	*1.037*	
E	事業期間末（平成 32 年）時点での人口増減率大船渡市	0.952	2014 年→2020 年増減率 2014 年：38,463 人※2014 年 10 月 1 日岩手県人口世帯報告（住民基本台帳） 2020 年：36,615 人※大船渡市基本構想　より推計				

ｉｉｉ）将来販売増減傾向の推計

・ｉ）及びｉｉ）を元に平成 32 年の必要商業規模を求め、既存商業量を差し引いた整備必要商業規模は以下の通りとなる。

・下表より、今後整備が可能な小売業商業規模（売場面積）は 11,230 ㎡と推計できる。

表 大船渡市における商業量の新規整備可能商業規模の見込み

		推計値	備考・計算ロジック・参照　他
F	平成 32 年必要商業規模（売場面積）	57,365 ㎡	平成 32 年時点の成立面積の推計＝震災前の商業規模×人口増減率×大船渡市 1 人 1 ヶ月当消費支出高増減×H32 将来推計人口増減率 Ｇ＝Ａ×Ｃ2×Ｄ×Ｅ
G	既存商業量	46,135 ㎡	平成 26 年時点での既存商業量（売場面積①+②+③+④）
	①現時点の既存商業量	40,434 ㎡	平成 24 年 2 月 1 日　経済センサス　産業編（市区町村表）
	②立地法届出による商業量	6,381 ㎡	平成 24 年 2 月 1 日以降開店の商業量（マルニＳＣ+マイヤ）
	③単独小売店の商業量	1,736 ㎡	平成 24 年 2 月 1 日以降開店の商業量（Dgs4 店舗） ※Ｄｇｓ1 店舗…434 ㎡（平成 24 年 2 月 1 日経済センサス　業態別統計編より推計）
	④閉店小売店の商業量	-2,416 ㎡	平成 24 年 2 月 1 日時点で営業していたが、閉店することが確実の商業量（区画整理区域内の物販店舗：2 店舗）
H	整備可能商業規模（売場面積）	11,230 ㎡	Ｈ＝Ｆ－Ｇ

３）－１－２ 飲食・サービス業の新規整備可能規模の見込み

・飲食・サービス業については、小売業とは統計の体系及び集計状況が異なるため、新規整備可能規模を別途推計した。

・推計に当たっては、市統計書から得られる飲食・サービス業事業所の震災前後における滅失面積見込みを求め、人口増減及び商品販売額増減を乗じて新規整備可能規模（飲食・サービス業）を算出した。

表 １㎡当たり商品販売額増減率・商品販売額及び消費支出増減

	H18	H24	H32	備考	
大船渡市宿泊業・飲食サービス業事業所数	275	183		①	H26 大船渡市統計（H18.10.1 時点及び H24.2.1 時点）
（うち宿泊業）	44	25		②	H18 大船渡市統計（H18.12.31 時点）及び H24 大船渡市統計（H24.12.31 時点）
飲食・サービス業事業所数	231	158		③：①－②	
１企業当たり店舗面積（㎡／店舗）	66	66		④	※１
飲食・サービス業事業所面積推計（㎡）	15,246	10,428		⑤：③×④	
（震災後廃止面積）（㎡）		4,818		⑥：（⑤H18－⑤H24）	
大船渡市・住田町での人口増減率（平成 26 年/平成 19 年）		0.91		⑦	（前項 ii）表中 C2 を援用）
事業期間末（平成 32 年）時点での人口増減率　大船渡市		0.952		⑧	（前項 ii）表中Ｅを援用）
新規整備可能商業規模（飲食・サービス業）（㎡）			4,174	⑨：⑥×⑦×⑧	

※１企業当たり店舗面積は小企業の経営指標 2014（日本政策投資銀行）より、平成 26 年の一般飲食店（1,027 店）の平均として 175.2 ㎡／店舗が示されている。本検討においては、大船渡市の現況を鑑みて、さらに新規整備可能床面積が小さくなる、より厳しい条件で検討を行なうものとして、まちなか再生計画区域における飲食・サービス業の平均店舗面積（89.3 ㎡（27 坪）／店舗）を参考にさらに厳しい安全側の検討となる数値として 66 ㎡（20 坪）／店舗と設定して試算した。

３）－１－３ 新規整備可能床面積

・推計した小売業及び飲食・サービス業の新規整備可能商業規模を以下に整理する。

・新規整備可能商業規模は計画面積を上回っており、まちなか再生計画に基づく整備により、商業床が過剰となることは無いものと考えられる。

表 １㎡当たり商品販売額増減率・商品販売額及び消費支出増減

	新規整備可能商業規模	（参考）計画面積	備考
小売業	11,230 ㎡	9,664 ㎡	３）－１－１より
飲食・サービス業	4,174 ㎡	2,154 ㎡	３）－１－２より
合計	15,114 ㎡	11,818 ㎡	

３）－２店舗面積等の見込み

・現在想定している小売業の売場の計画面積は 10,115 ㎡、被災前からの増加面積は 7,076 ㎡であり、それぞれ整備可能面積（11,230 ㎡）に対して計画面積は 90%、増加面積は 63%となることから、過剰整備とはならない。

・同様に現在想定している飲食・サービス業の店舗の計画面積は 2,179 ㎡、被災前からの増加面積は-680 ㎡（減少）であり、それぞれ整備可能面積（4,174 ㎡）に対して計画面積は 63%、増加面積は減少となることから、過剰整備とはならない。

・また、現状において出店計画を有している事業者は、従前の市内事業者の再建が中心であり、過剰供給となる事は考えにくいため、現在の事業計画に基づき商業施設の整備を行う事とする。

表 まちなか再生計画区域における今後出店予定（事業計画）　　単位：㎡

街区	事業者名	計画店舗等面積（移転後規模）			移転前店舗等面積（被災時規模）			増減（移転後規模－被災時規模）		
		物販	飲食・サービス	他	物販	飲食・サービス	他	物販	飲食・サービス	他
①	さいとう製菓（株）	198		1,221	165		792	33		429
②⑤⑦⑧	（株）キャッセン大船渡	2,015	2,130	248	845	978		1,170	1152	248
③	（株）サクラダ			4,356			3,627			729
④	夢商店街グループ（予定）	381	1,610	266	521	1,881		−140	−271	266
⑥	大船渡再開発（株）	1,287 1,818 （スーパー） 5,432 （HC）	198		1,508 （スーパー）			1,287 310 （スーパー） 5,432 （HC）	198	
－	仮設商店街	−1,016	−1,759					−1,016	−1,759	
新規店舗面積		**10,115**	**2,179**	6,091	3,039	2,859	4,419	**7,076**	**−680**	1,672
合計				18,385			10317			8,068

※網掛けは新規整備可能商業規模と比較対象となる面積

４）当該商圏内で営業する主要な小売商業・サービス業者等の店舗、仮設店舗、開店・出店が予定されている店舗等の立地状況について、震災前及び現在の状況、今後の見通し等

４）－１商業施設等の整備状況（震災前）

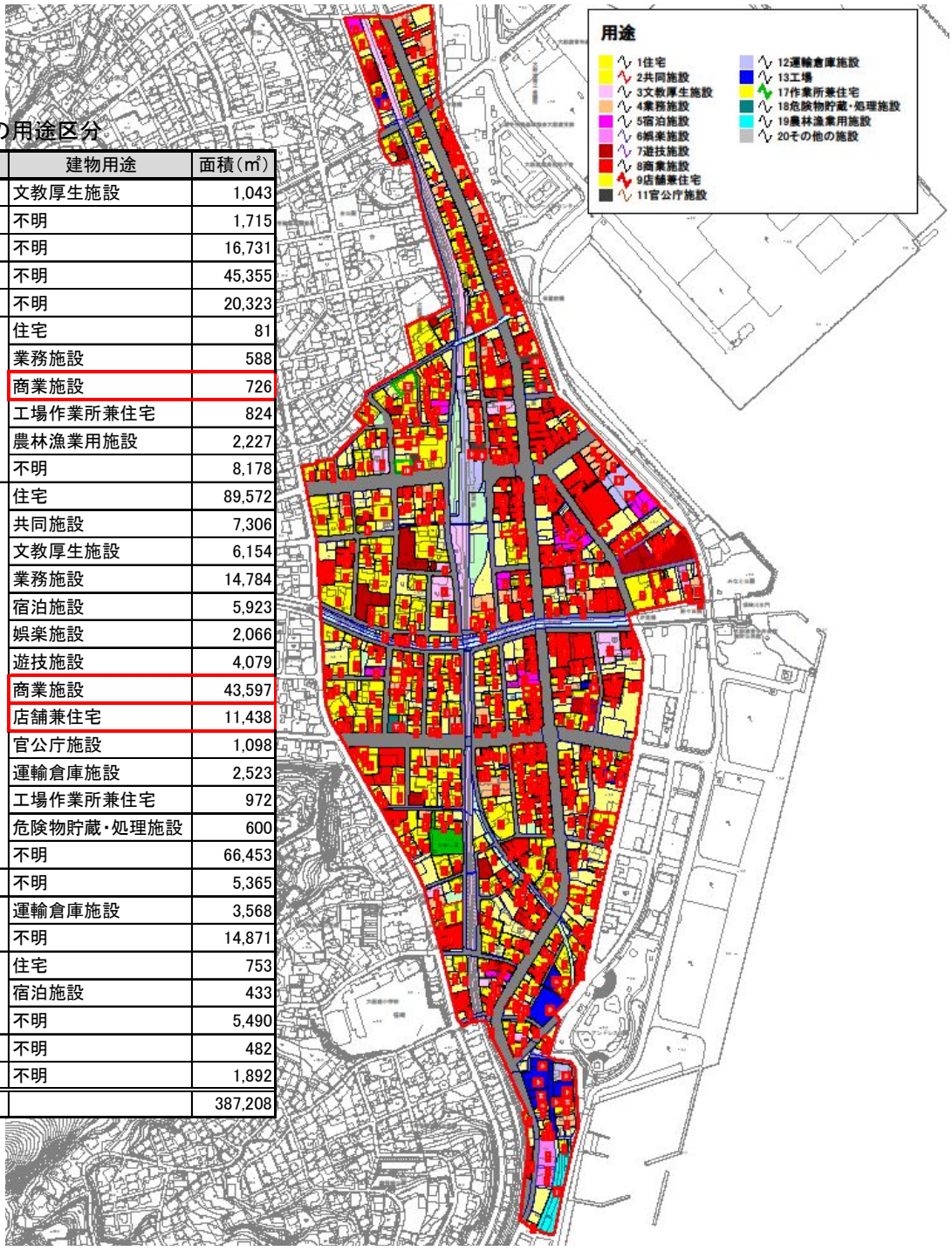
・「大船渡地区駅前周辺土地区画整備事業　事業化基本調査報告書」では、「被災現況調査」のデータを用いて、震災に伴う津波被害により大部分の建物が流出した土地区画整理事業の対象区域（38.72ha）について、震災前の土地利用状況を整理している。

・これによると、商業系土地利用面積（敷地面積）は少なくとも 55,761 ㎡あり、その大部分が流出したと想定される。

※商業系土地利用が行われていた敷地面積であり、売り場面積とは一致しない。

▽宅地・雑種地の用途区分

地目	建物用途	面積（㎡）
境内地	文教厚生施設	1,043
公園	不明	1,715
公衆用道路（県道）	不明	16,731
公衆用道路（市道）	不明	45,355
公衆用道路（その他）	不明	20,323
雑種地	住宅	81
	業務施設	588
	商業施設	726
	工場作業所兼住宅	824
	農林漁業用施設	2,227
	不明	8,178
宅地	住宅	89,572
	共同施設	7,306
	文教厚生施設	6,154
	業務施設	14,784
	宿泊施設	5,923
	娯楽施設	2,066
	遊技施設	4,079
	商業施設	43,597
	店舗兼住宅	11,438
	官公庁施設	1,098
	運輸倉庫施設	2,523
	工場作業所兼住宅	972
	危険物貯蔵・処理施設	600
	不明	66,453
池沼	不明	5,365
鉄道用地	運輸倉庫施設	3,568
	不明	14,871
畑	住宅	753
	宿泊施設	433
	不明	5,490
用悪水路	不明	482
不明	不明	1,892
総計		387,208



４）－２被災した小売商業・サービス業者等の区域への帰還・本設施設での開店等の予定・見込み

・まちなか再生計画区域の生業の再生に向けて、商業等事業所に対して、まちなか再生計画区域の計画案の説明会、ヒアリング、街区毎の協議を行い、各事業所の状況・意向を確認した。

・現段階でまちなか再生計画区域内に立地が想定される店舗を以下に示す。

表 まちなか再生計画区域における今後出店予定（H28.1.7 現在）

会社名	街区	区画	業態	業種	被災前から営業	被災有無	被災時規模	移転後規模
さいとう製菓(株)	①	－	物販	菓子製造施設及び販売店舗、製造見学施設	○	○	957 ㎡	1,419 ㎡
(株)キャッセン大船渡	②	E棟1	飲食	居酒屋	×	×	0 ㎡	66 ㎡
		E棟2	飲食	居酒屋	×	×	0 ㎡	66 ㎡
		E棟3	飲食	ランチ、居酒屋	×	×	0 ㎡	66 ㎡
		E棟4	飲食	ランチ、居酒屋	×	×	0 ㎡	83 ㎡
		E棟5	飲食	ランチ、寿司	○	○	99 ㎡	99 ㎡
		F棟1	飲食	居酒屋	○	○	54 ㎡	66 ㎡
		F棟2	飲食	イタリアン	○	○	138 ㎡	99 ㎡
		F棟3	飲食	居酒屋	×	×	0 ㎡	66 ㎡
		F棟4	飲食	ランチ、居酒屋	○	○	215 ㎡	132 ㎡
		G棟1	飲食	居酒屋、カラオケ	○	○	67 ㎡	66 ㎡
		G棟2	飲食	スナック	○	○	46 ㎡	33 ㎡
		G棟3	飲食	ランチ、居酒屋	×	×	0 ㎡	66 ㎡
		H棟1	飲食	ライブ	×	×	0 ㎡	132 ㎡
		H棟2	サービス	釣り船	○	○	57 ㎡	66 ㎡
	⑤	B棟7	物販	化粧品、カフェ	○	○	146 ㎡	99 ㎡
		A棟1	物販	花屋	○	○	25 ㎡	66 ㎡
		A棟2	物販	ギフト	×	×	0 ㎡	165 ㎡
		A棟3	サービス	警備	×	×	0 ㎡	50 ㎡
		A棟4	－	事務所等	×	×	0 ㎡	198 ㎡
		B棟1	物販	和菓子	○	○	96 ㎡	99 ㎡
		B棟2	物販	パン屋	×	×	0 ㎡	66 ㎡
		B棟3	物販	雑貨	○	○	69 ㎡	66 ㎡
		B棟4	飲食	カフェ	○	○	99 ㎡	66 ㎡
		B棟5	物販	花屋	○	○	87 ㎡	66 ㎡
		B棟6	物販	アパレル	○	○	141 ㎡	165 ㎡
		C棟1	サービス	レンタルビデオ	×	×	0 ㎡	661 ㎡
		C棟2	物販	本屋	○	○	361 ㎡	661 ㎡
		D棟1	物販	産直	×	×	0 ㎡	595 ㎡
		D棟2	物販	鮮魚	○	○	66 ㎡	66 ㎡
		D棟3	飲食	カフェ	○	○	57 ㎡	66 ㎡
		D棟4	飲食	オイスターバー	×	×	0 ㎡	132 ㎡

会社名	街区	区画	業態	業種	被災前から営業	被災有無	被災時規模	移転後規模
(株)サクラダ	③	―	サービス	ホテル	○	○	3,627 ㎡	4,356 ㎡
(仮称)おおふなと夢商店街(株)(予定)	④	―	飲食	スナック	×	×	0 ㎡	46 ㎡
		―	飲食	スナック	×	×	0 ㎡	46 ㎡
		―	飲食	スナック	×	×	0 ㎡	46 ㎡
		―	飲食	スナック	×	×	0 ㎡	54 ㎡
		―	飲食	スナック	×	×	0 ㎡	50 ㎡
		―	飲食	スナック	×	×	0 ㎡	49 ㎡
		―	サービス	警備	×	×	0 ㎡	132 ㎡
		―	サービス	学習塾	○	○	198 ㎡	50 ㎡
		―	物販	鮮魚	○	○	33 ㎡	132 ㎡
		―	飲食	焼き鳥	○	○	132 ㎡	99 ㎡
		―	飲食	居酒屋	×	×	0 ㎡	43 ㎡
		―	飲食	居酒屋	○	○	66 ㎡	33 ㎡
		―	飲食	居酒屋	○	○	33 ㎡	50 ㎡
		―	サービス	マッサージ	○	○	33 ㎡	26 ㎡
		―	サービス	理容	○	○	33 ㎡	33 ㎡
		―	物販	自転車	○	○	66 ㎡	50 ㎡
		―	物販	化粧品	○	○	66 ㎡	33 ㎡
		―	物販	ブティック	○	○	99 ㎡	50 ㎡
		―	物販	ブティック	○	○	92 ㎡	50 ㎡
		―	サービス	理容	○	○	50 ㎡	50 ㎡
		―	物販	海苔、お茶	○	○	165 ㎡	66 ㎡
		―	飲食	軽飲食	○	○	99 ㎡	50 ㎡
		―	飲食	焼肉	×	×	0 ㎡	66 ㎡
		―	飲食	ラーメン	○	○	26 ㎡	27 ㎡
		―	飲食	中華	○	○	165 ㎡	66 ㎡
		―	飲食	寿司	○	○	56 ㎡	66 ㎡
		―	飲食	カラオケ	○	○	990 ㎡	660 ㎡
		―	―	事務所等	×	×	0 ㎡	134 ㎡
大船渡再開発(株)	⑥	―	物販	スーパー	○	○	1,508 ㎡	1,818 ㎡
		―	物販	ホームセンター	×	×	0 ㎡	5,432 ㎡
		―	物販	雑貨	×	×	0 ㎡	594 ㎡
		―	物販	アパレル	×	×	0 ㎡	594 ㎡
		―	飲食	ファミリーレストラン	–	–	0 ㎡	198 ㎡
		―	物販	眼鏡店	×	×	0 ㎡	99 ㎡

②中心市街地・商業施設の店舗導入計画

１）施設機能・業種構成の考え方

・まちなか再生計画区域内における、市民の日常利用を中心とした共同店舗である「テナント型商業施設」と観光客の集客拠点としての「（仮称）産直センター」を計画する。

・また、まちなか再生計画区域内においては、日常食品・作業用品等を取り扱う大型小売店の立地も計画する。

２）まちなか再生計画区域内への出店事業者の業種構成

２）－１施設機能・業種構成の考え方

・まちなか再生計画区域は大船渡市の中心市街地として先行的に商業再建を図る地区であり、ＪＲ大船渡駅や津波防災拠点施設等、市民が日常的に利用する施設が近接することから、市民の生活基盤となる商業施設を導入し、市民の生活を支える中心市街地（まちなか）として再生を図る必要がある。

・事業所企業統計調査をもとにした商店街の平均的業種業態構成を参考に、市民の日常利用の観点から、まちなか再生計画区域に必要と考えられる業態の抽出を行った。

表 商店街の平均的業種業態構成とまちなか再生計画区域への導入業種の整理

	商店街の平均的業種業態構成	計画区域で対応可能と考えられる業態		商店街の平均的業種業態構成	計画区域で対応可能と考えられる業態
物販・小売業	野菜果実	産直	個人消費関連サービス（飲食・サービス）	食堂・レストラン	食堂、*軽食*、定食、イタリアン、*中華料理*、*焼肉*
	鮮魚	魚屋、産直		バー、キャバレー、ナイトクラブ	オイスターバー、スナック
	酒類			酒場・ビアホール	居酒屋、*焼き鳥*
	菓子・パン販売	パン屋、*ケーキ屋*、和菓子、*サンドウィッチ*		喫茶店	ランチ、*喫茶*、カフェ *ラーメン*
	各種食料品			そばうどん	
	その他飲食料品	*海苔*、*お茶*		寿司屋	寿司
	婦人・子供服	ブティック		その他飲食（FF 等）	
	男子服			美容	
	その他衣料品			理容	*理容店*
	寝具･呉服・服地			個人教授	
	書籍文具	書店		不動産取引	
	家具、建具、畳			クリーニング	クリーニング
	料理品			一般診療所	
	その他什器			歯科診療所	
	スポーツ用品			自動車整備	*自転車販売*
	写真、時計、眼鏡			旅館	
	その他商品（宝飾、ペット等）	雑貨		金融機関	
	花、植木	園芸、花屋		癒術業	マッサージ
	医薬品・化粧品	化粧品		駐車場	
	機械器具			写真	
	自動車			その他生活サービス（リフォーム等）	警備会社
	燃料			その他娯楽（パチンコ、カラオケ等）	*カラオケ*、ライブ、レンタルビデオ
				学習塾	*学習塾*
				その他洗濯等（コインランドリー	

※　　部は、まちなか再生計画区域で必要と考えられる業態

資料：「経済のプリズム」平成 24 年 5 月号（参議院調査室）（事業所企業統計調査を基にした業種区分を引用）

２）－２まちなか再生計画区域内への出店事業者の業種構成

・まちなか再生計画区域内では共同店舗（テナント型商業施設）及び個別再建店舗等により、市民の日常利用のための商業機能が構成される。

・現段階では大型小売店、ホテル等をのぞく共同店舗（テナント型商業施設）へ 57 店舗（H28.1.7 現在）の出店が想定されているが、街区ごとの業種、出店事業者の内訳を以下に示す。

表 まちなか再生計画区域内の共同店舗街区（②④⑤街区）への業種、出店事業者の内訳（H28.1.7 現在）

街区	業種			
	小売業	飲食業	サービス業	その他
①	ファクトリーショップ			
②		居酒屋９店舗、寿司、イタリアン、スナック、ライブハウス	釣り船	
③			ホテル	
④	鮮魚、自転車、化粧品、ブティック２店舗、海苔・お茶	スナック６店舗、焼き鳥、居酒屋３店舗、軽飲食、焼肉、ラーメン、中華、寿司、カラオケ	警備、塾、マッサージ、理容２店舗、	（仮称）おおふなと夢商店街（株）（予定）事務所
⑤	化粧品、花２店舗、ギフト、菓子、パン、雑貨、アパレル、本、産直、鮮魚	カフェ２店舗、オイスターバー	警備、レンタルビデオ	（株）キャッセン大船渡事務所、コミュニティスペース、ミーティングルーム
⑥				大船渡再開発（株）
⑦				（検討中）
⑧				（検討中）

２）－３不足業種に係る対応の考え方

・まちなか再生計画区域内において、前頁で想定した業種は概ね充足している。

・生鮮三品はまちなか再生計画区域内に立地するスーパー、商店等でも取り扱われる見通しである。

・まちなか再生計画区域内には無い市販薬小売店舗も土地区画整理事業縁辺部（国道 45 号沿道）に立地しており、概ねの業種がまちなか再生計画区域内及びその徒歩圏内で充足されるものと考えられる。

③整備予定の商業施設の概要

【テナント型商業施設】

開業目標：平成 28 年 11 月～平成 29 年５月

事業主体：株式会社キャッセン大船渡

１）施設の建設箇所、位置、駐車場からの動線その他周辺交通・来街手段の状況

・テナント型商業施設（共同店舗）は、自動車によるアクセスと各街区の駐車場からの容易な施設利用を考慮して、②街区、⑤街区を中心に配置する。

・各街区の駐車場は各々の街区内施設の相互利用も可能なものとして、各街区の駐車場をつなぐ南北方向の歩行者動線の充実を図る。具体的には市道茶屋前野々田線、県道丸森権現堂線の歩行者空間の充実を図る。

２）敷地の権利関係等の概要

・まちなか再生計画区域のうち、①～⑤・⑦～⑧街区は市有地であり、⑥街区の約 67%が市有地、残りが民有地である。

・各街区の用地は市有地（⑥街区のみ市有地及び民有地）を借地する形で、各街区（あるいは複数街区）の商業施設の建設・運営を行う法人が管理する。

３）建築面積・店舗面積・建築工法

・津波立地補助金を利用して整備予定の商業施設の建築面積・店舗面積・建築工法は以下のとおりである。

表 整備予定の商業施設の建築面積・店舗面積・建築工法

	建築面積	店舗面積	建築工法	備考
⑤街区	3,578 ㎡	2,971 ㎡	S 造 1 階建	（株）キャッセン大船渡 ●津波立地補助金利用予定
②街区	1,398 ㎡	1,091 ㎡	S 造 1 階建	

４）テナントの業種構成・規模

・「①商圏の現状と今後の動向４）－２被災した小売商業・サービス業者等のまちなか再生計画区域への帰還・本設施設での開店等の予定・見込み」参照。

５）施設等の整備費の概算見積、資金調達の見込、テナント賃料の想定範囲及び商業施設の長期収支見込

５）－１施設等の整備費の概算見積

・①③④⑥⑦⑧街区は基本的には予定借地人の自己負担で施設等整備を行う（一部、グループ補助金等を活用）。

・②⑤街区は津波立地補助金の活用を想定しており、概算整備費は下表のとおり。

表 施設等整備費の概算見積

	費用負担の考え方	整備内容	概算整備費	備考
⑤街区	・津波立地補助金の活用 ・残りは自己負担	・調査設計費 ・施設整備費 ・外構工事費 ・設備費	7.35 億円	（株）キャッセン大船渡
②街区		・調査設計費 ・施設整備費 ・外構工事費 ・設備費	5.70 億円	

５）－２資金調達の見込み

・②、⑤街区の整備費は主に津波立地補助金によるものとし、補助対象外となる 1/3～1/4 の（株）キャッセン大船渡負担額については、公益財団法人いわて産業振興センターによる高度化資金の借り入れのほか、市中銀行借入を想定。

５）－３テナント賃料の想定範囲

・テナント賃料は、②、⑤街区の建設・運営を担う（株）キャッセン大船渡の経営安定と被災出店事業者をはじめとする出店事業者が事業を継続していく上での鍵となることから、補助金投入効果や近隣で再建される商業事業者等とのバランスを考慮した上で、出店事業者の負担を少なくするように検討している。

・賃料については、3,500 円～5,000 円/月坪（賃料・共益費・販促費込）を予定している。

④施設計画の考え方

１）集客の考え方

テナント型商業施設は前頁のコンセプトを踏まえ施設計画を行う。計画にあたっては、スーパーマーケット等の大型店を中核にすえた計画ではなく、まちなか再生計画区域内の連携により、相乗効果を高めながらエリア全体としての集客を図る方針とする。

２）ゾーンとアプローチの考え方

テナント型商業施設周辺の公共施設、観光交流施設、金融機関といった集客の期待できる施設との位置関係を考慮し、また施設中央のプロムナードを活かすことで、施設全体、エリア全体の回遊性を高めるように施設配置を行う。

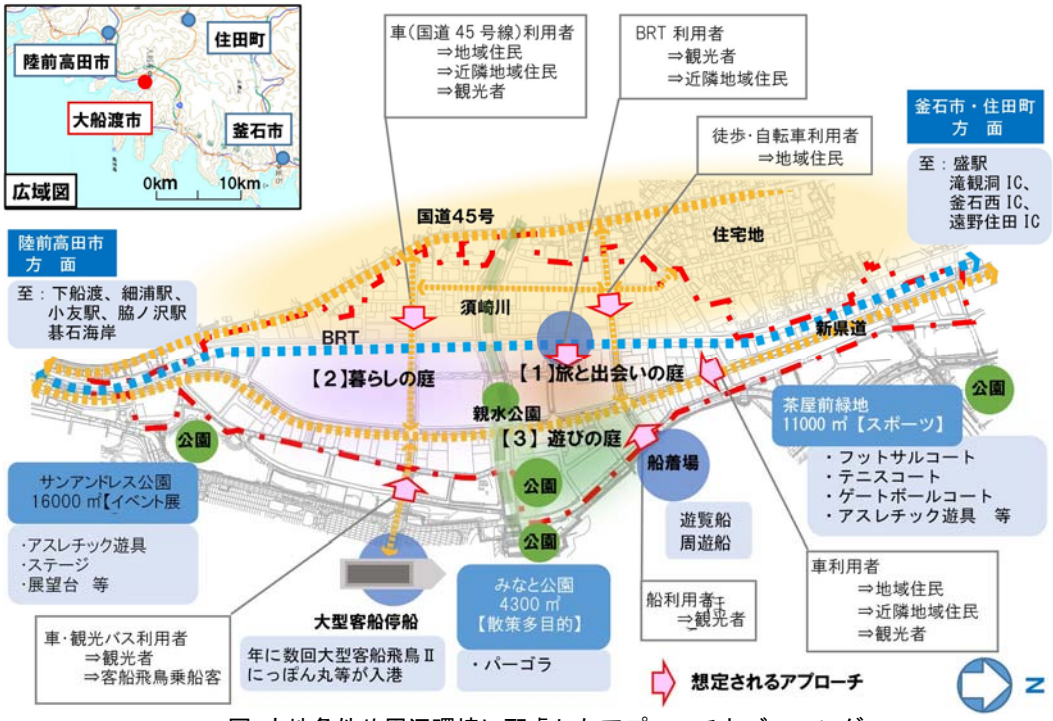


図　立地条件や周辺環境に配慮したアプローチとゾーニング

表　ゾーンごとの立地条件と整備の方向性

	ゾーン内街区	立地	方向性
【1】旅と出会いの庭	①②③街区、須崎川親水公園、多目的広場	・須崎川親水公園に隣接及び連携 ・大船渡駅に近接し、行政施設、多目的広場、宿泊施設と連携 ・都市計画道路、新県道に隣接 ・駅前通り、コミュニティストリートに隣接	・大船渡駅、ホテル、行政施設（観光案内所）、飲食店街などが立地する駅前を、「旅と出会いの庭」と位置づける。 ・大船渡の顔となるシンボル的ゾーン。 ・観光客のニーズにも対応する店舗を配置する。 ・平日の行政施設利用目的の地域住民の立ち寄りは基より、週末は観光目的やMICEニーズによる立ち寄り等が見込まれ、地域内外の来街者の基本的な欲求を充足しつつ，出会いのきっかけを演出する。
【2】暮らしの庭	④⑤⑥街区、須崎川親水公園	・須崎川親水公園に隣接及び連携 ・新県道、都市計画道路、コミュニティストリートに隣接 ・大型客船が停船する岸壁からのアプローチ	・主に地域住民や周辺地域の住民をターゲットとして、生活に関する商品、サービスを提供する「暮らしの庭」を位置づける。 ・新県道、都市計画道路、シンボルロードに隣接する好立地で、地域住民の日常の利用が想定され、日常の暮らしに充実感を与えるとともに、まちづくり会社とコミュニティスペースを中心に、新しいモノコトが生まれる。 ・⑤街区を中心に、隣接する親水公園に対しての開放感を演出することで、ファミリー層の立ち寄りも見込まれる。
【3】遊びの庭	⑦⑧街区、大船渡公園、（みなと公園、船着場）	・大船渡公園、みなと公園、船着場に隣接 ・都市計画道路、新県道に隣接 ・海のレジャーやスポーツとの連携 ・海辺に隣接	・海辺に立地し、ゾーン内に多目的な公園を内包することから、海のアクティビティやイベントを通じた交流を主軸にした「遊びの庭」として位置付ける。 ・対岸の丘陵地が醸す、迫力ある景勝、来街者の五感に訴える海辺らしさ及び緑豊かな公園が織り成す環境・景観面の魅力と調和に配慮し、ヒトやモノが行き交う、港のイメージを魅力的に演出する

⑤施設計画（案）

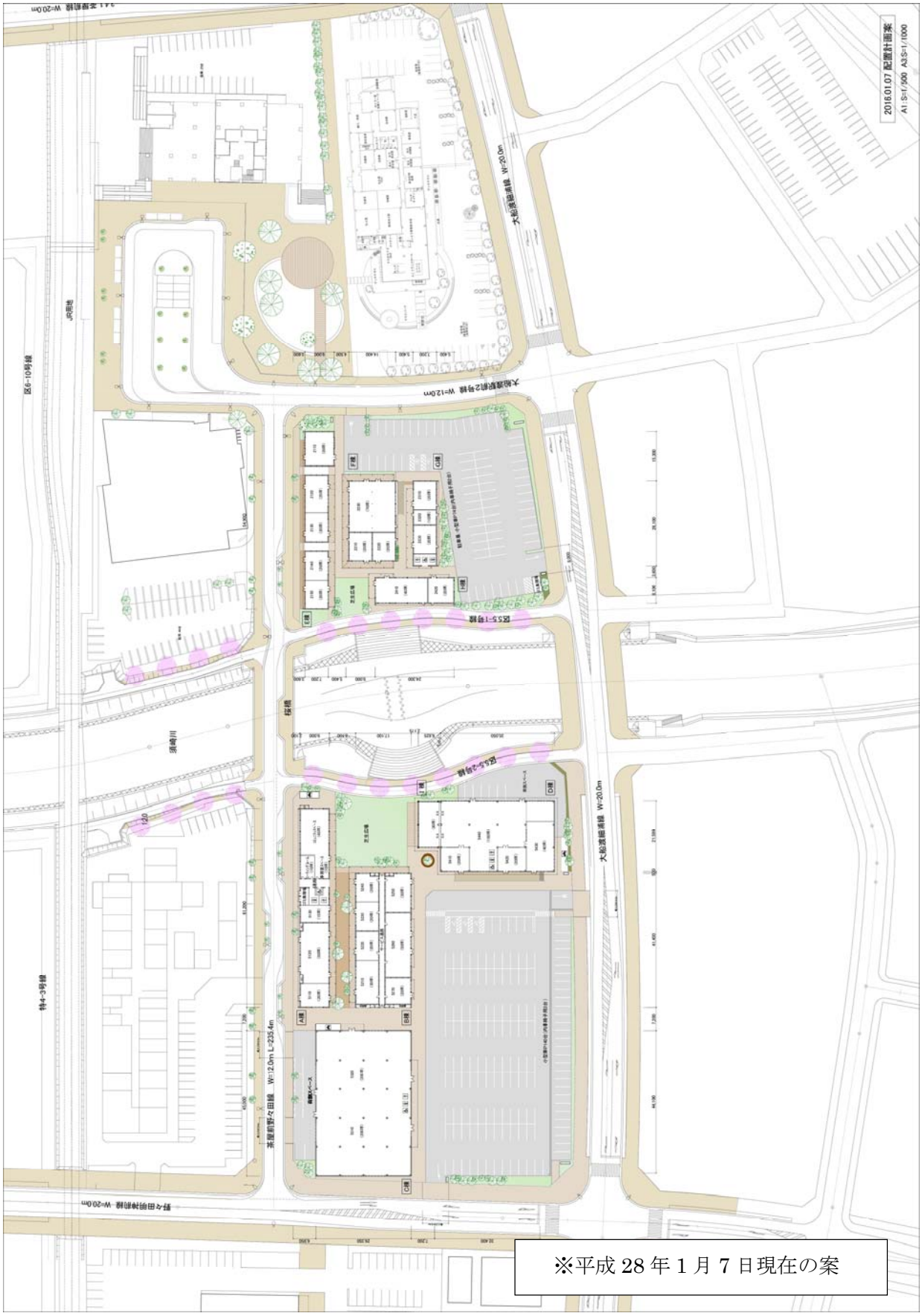


図 全体配置図（案）

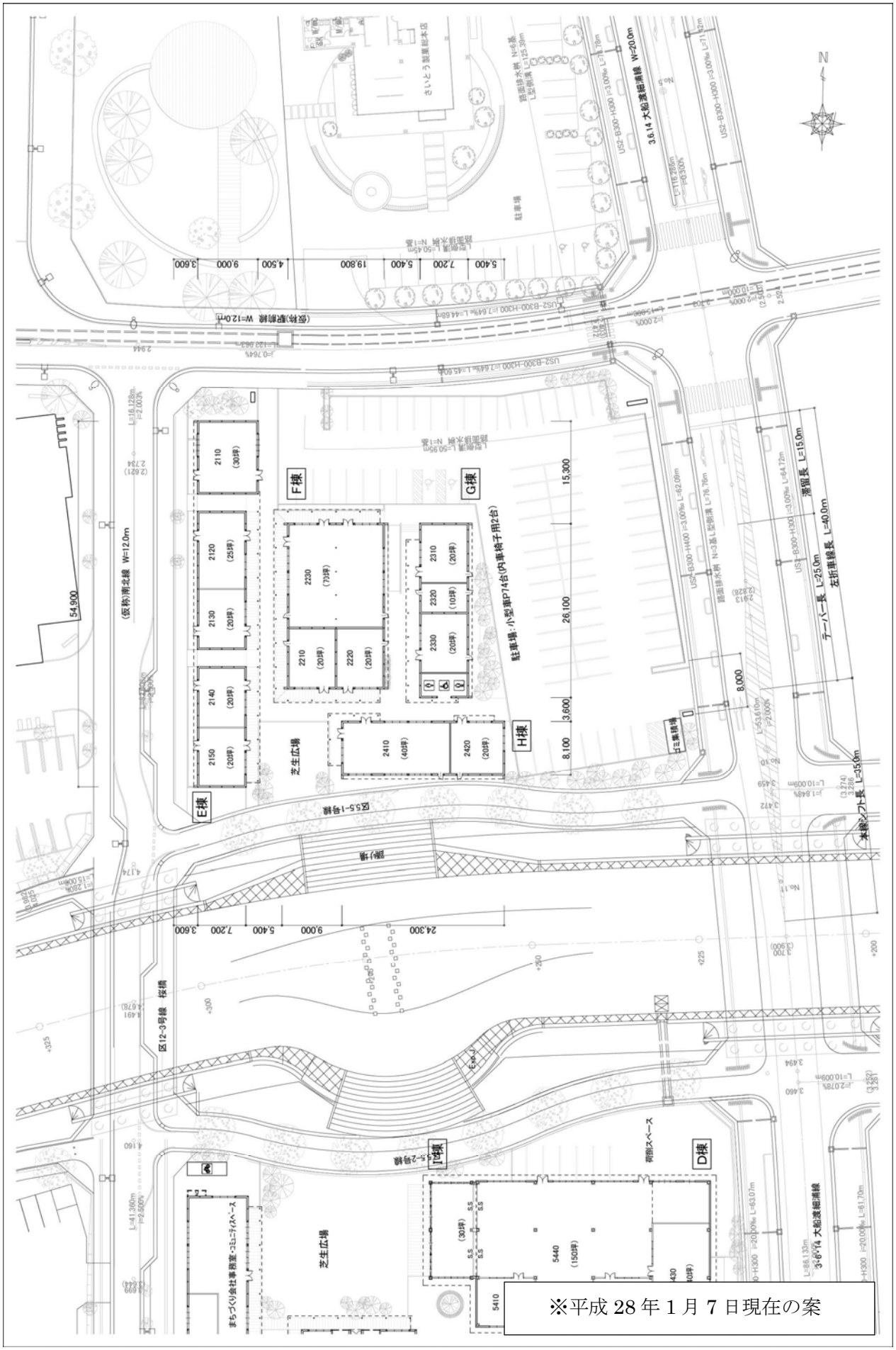

※平成 28 年 1 月 7 日現在の案
E棟
F棟
G棟
H棟
I棟
D棟
芝生広場
駐車場
駐車場：小型車P74台(内車椅子用2台)
区12-3号線 桜橋
区5.5-1号線
区5.5-2号線
(仮称)南北線 W=12.0m
(仮称)駅前線 W=12.0m
3.6.14 大船渡細浦線 W=20.0m
さいとう製菓総本店
まちづくり会社事務室・コミュニティスペース
荷捌スペース
ゴミ集積場
渡河橋長 L=15.0m
テーパー長 L=25.0m
左折車線長 L=40.0m
本線シフト長 L=35.0m

図 ②街区配置図（案）

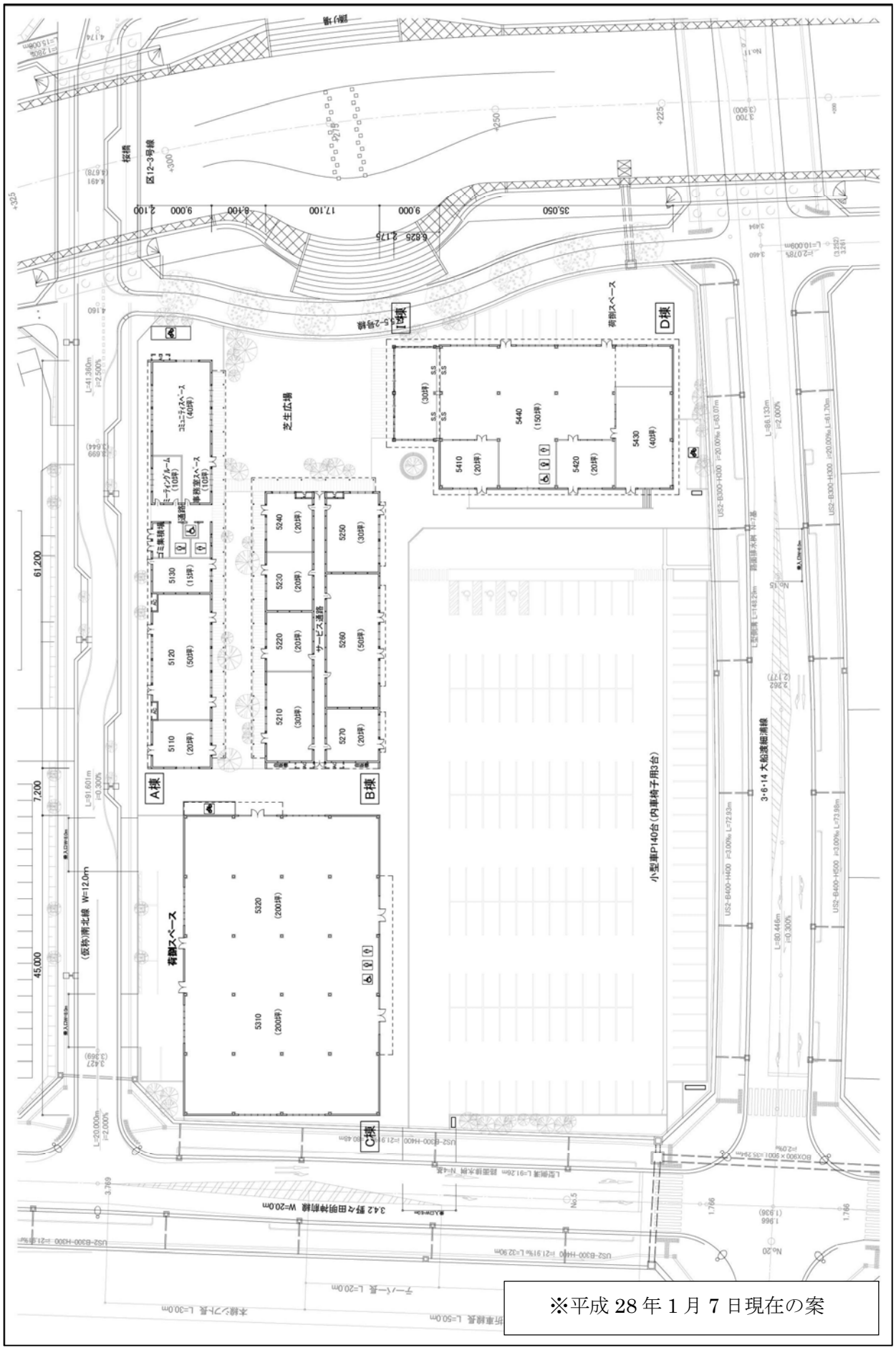

A棟
B棟
C棟
D棟
荷捌スペース
芝生広場
小型車P140台（内車椅子用3台）
3・6・14 大船渡細浦線
（仮称）南北線 W=12.0m
3・4・2 野々田明神前線 W=20.0m
区12-3号線
桜橋
5-2号線
5110 (20坪)
5120 (50坪)
5130 (15坪)
5210 (30坪)
5220 (20坪)
5230 (20坪)
5240 (20坪)
5250 (30坪)
5260 (50坪)
5270 (20坪)
5310 (200坪)
5320 (200坪)
5410 (20坪)
5420 (20坪)
5430 (40坪)
5440 (150坪)
サービス通路
通路
ゴミ集積場
61,200
45,000
7,200
※平成 28 年 1 月 7 日現在の案

図 ⑤街区配置図（案）

（４）その他施設の整備計画

①駐車場整備計画、公園・緑地、広場等整備計画

１）駐車場整備計画

・まちなか再生計画区域のうち、駐車場はそれぞれの店舗・施設との位置関係や幹線道路からのアクセス性を考慮し、各街区に下表の規模で計画する。

表　まちなか再生計画区域内で整備する駐車場計画（平成 28 年 1 月 7 日現在の想定台数）

街区	予定借地人	想定台数
駅	駅・バスターミナル	－
行政施設	津波防災拠点施設・津波復興拠点支援施設	25 台
①街区	さいとう製菓（株）	27 台
②街区	（株）キャッセン大船渡	74 台
③街区	（株）サクラダ	44 台
④街区	（仮称）おおふなと夢商店街（株）（予定）	38 台
⑤街区	（株）キャッセン大船渡	140 台
⑥街区	大船渡再開発（株）	528 台
⑦街区	（株）キャッセン大船渡	未定
⑧街区	（株）キャッセン大船渡	92 台 （うち大型車 10 台）

※周辺部に整備が予定されている駐車場は、設置検討中であり、規模は未定。

・まちなか再生計画区域内の全体では 968 台の駐車場を確保し、商業施設が集約配置される②・④～⑧街区に配置される駐車場は 872 台と計画している。

・施設従業員の駐車場は、周辺に整備される駅裏駐車場の利用を考えているため、駅前エリア内の駐車場は、利用者用駐車場として対応が可能である。また、その徒歩圏内に駐車場（観光交流エリア駐車場）整備が予定されているため、運営上問題ないものと考えている。

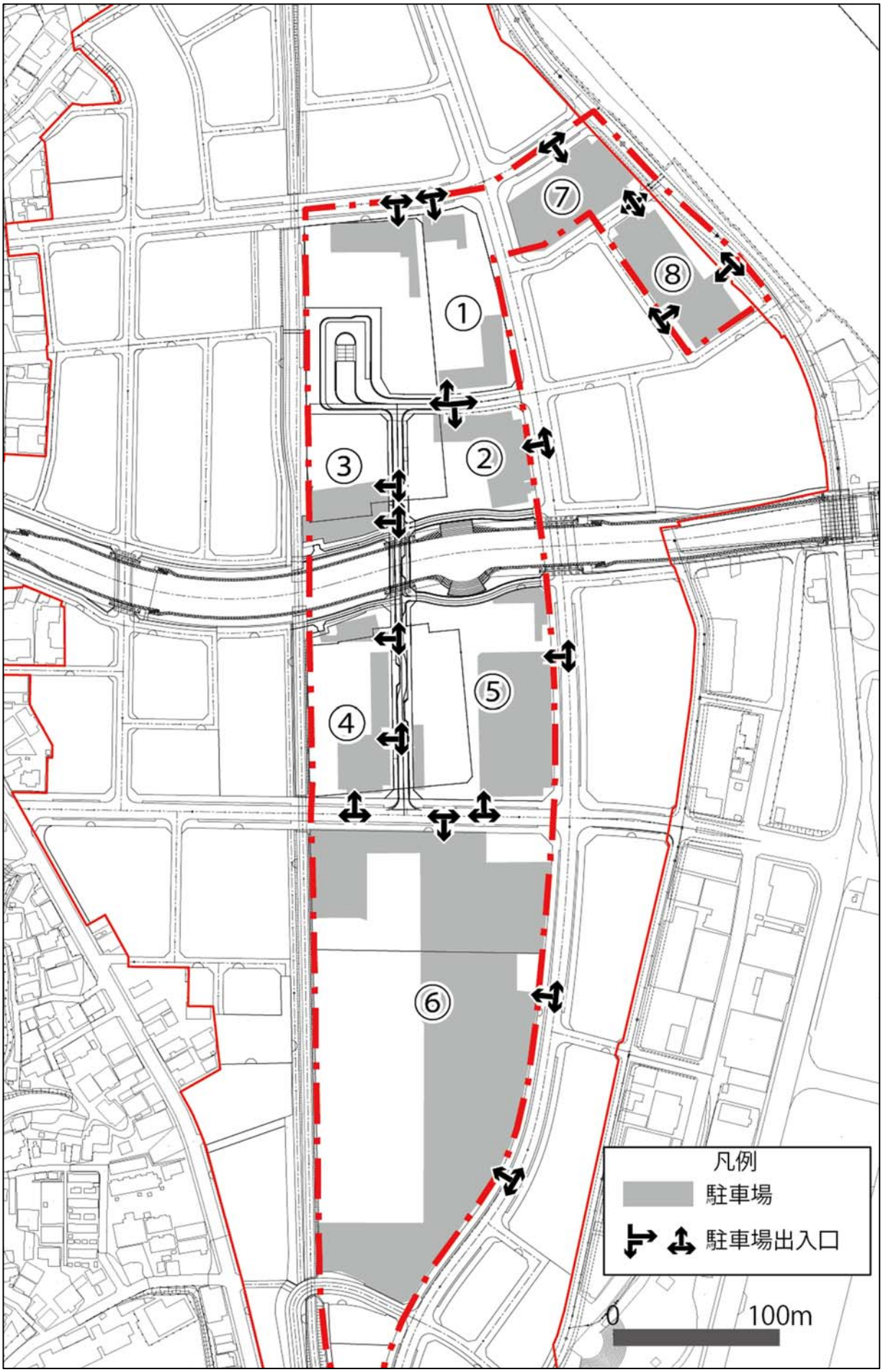


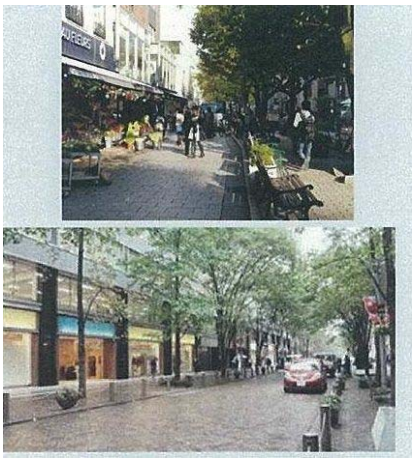
図 まちなか再生計画区域内の中心部エリアにおける駐車場整備計画（案）

２）駐車場周辺の空間形成の方針

【緑のオープンモール】

沿道に店舗が建ち並び、緑で覆う空間で、回遊性を高めるよう、南北軸を強化する。

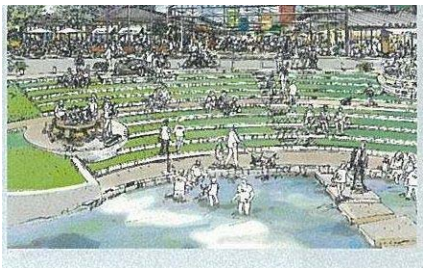
植栽により、緑の空間づくりや季節感の演出などで、オープンな空間の有効利用と魅力の演出を図る。

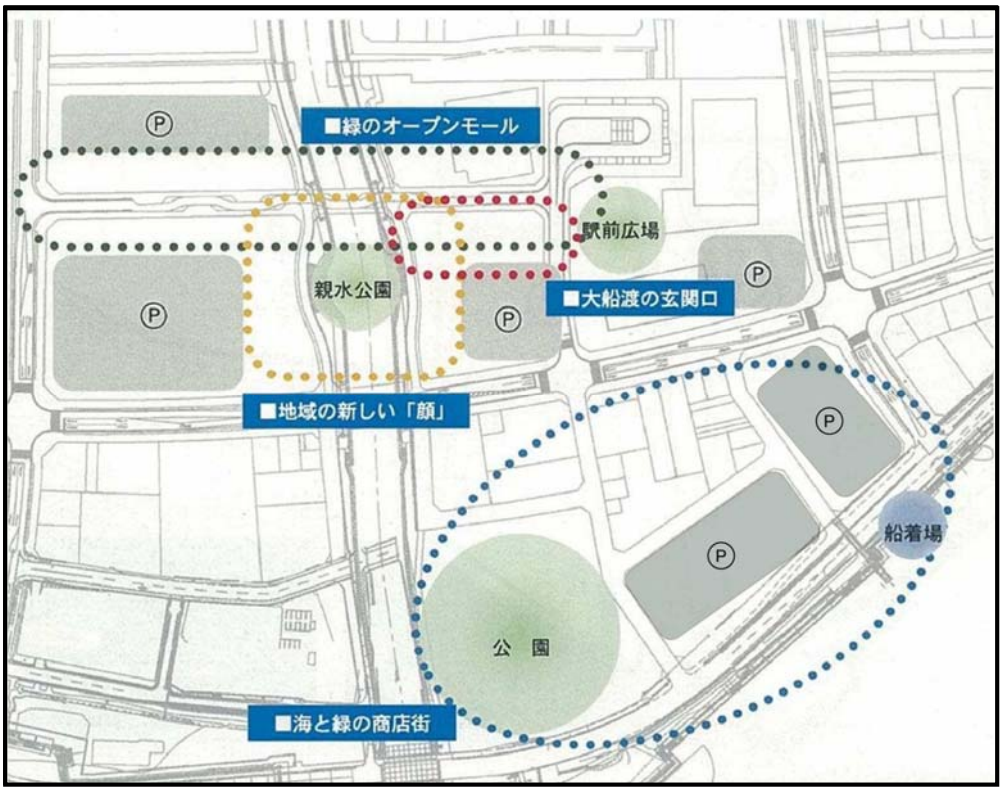


【親水公園】

地域の新しい顔として、街と一体となった愛着のある賑わい空間としての親水公園を整備する。

川と店舗の調和した、面的な広がりを重視し、自然石や草木を配置し、やすらぎとうるおい、ふれあいの場として「水とさわれる、親しめる」水辺環境とする。





5　街の魅力向上のための取り組み方針・計画

大船渡駅周辺地区において、エリアマネジメント推進に向けた基本的な方針や具体的な取り組み事項について検討する「大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会」において、事業者や市民の意見を取り入れ、大船渡市の顔となるまちの中心部の魅力向上を図っている。

（１）大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会による開発コンセプト

・大船渡駅周辺の商業地域において、地域性を活かした空間整備と、魅力的なデザイン形成を検討している。

・以下にこれまで協議会において承認されてきた開発コンセプトについて整理する。

①中心市街地のコンセプト

１）考え方

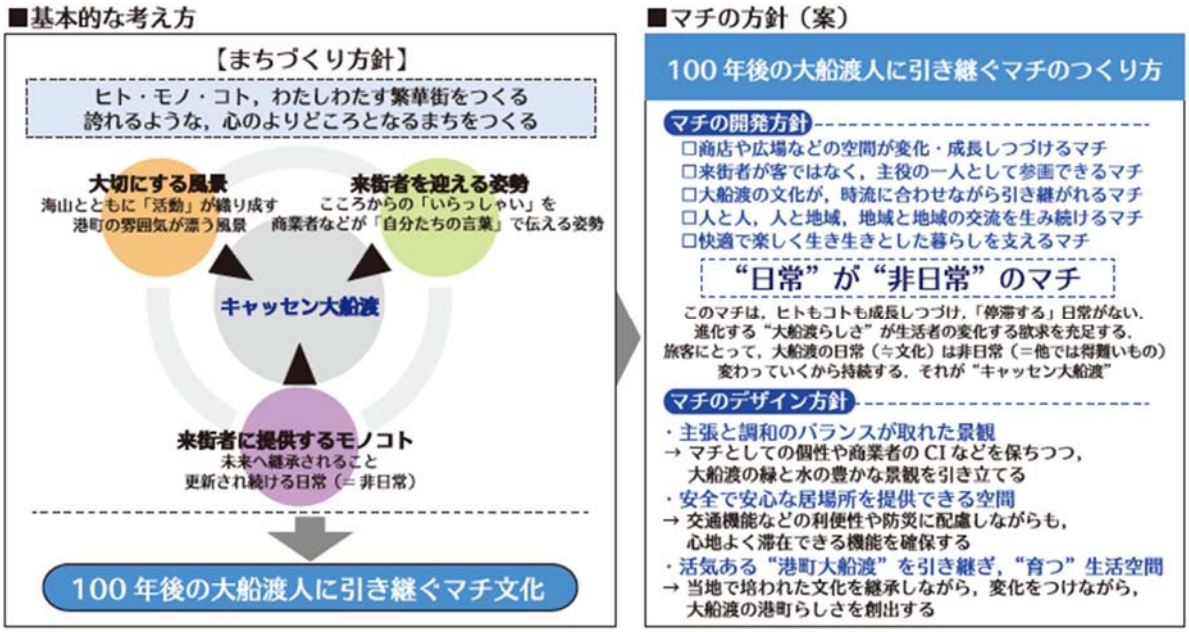


図 基本的な考え方と方針

２）コンセプト

・本中心市街地は、歴史文化を継承するモノコトと新しく生まれるモノコトとが融合し、大船渡にしかない商品やサービスを発信し、人を引きつけ続ける空間であり、まちを担う商業者や事業者から、来街者に対して“キャッセン”(=気仙の言葉で「いらっしゃい」）と呼びかけることが、文化として根付いていくことを目指し、当市街地のコンセプトを「キャッセン　おおふなと」とする。

・“キャッセン”は、地域の伝統芸能「気仙甚句」にも詠まれるフレーズであり、大船渡の人たちの姿勢を端的にあらわす言葉である。風土への愛着を保ちつつ、地域を越えた文化的な交わりを生み出すという、これからの大船渡のあり方を指し示し、生活者のこだわりのある生き方を創出するものである。

３）ロゴマーク（案）

運営を行うまちづくり会社の（株）キャッセンでは、開発コンセプトを踏襲したまちなか再生計画区域のロゴマークを認定し、一体的な魅力向上を図ることを予定している。

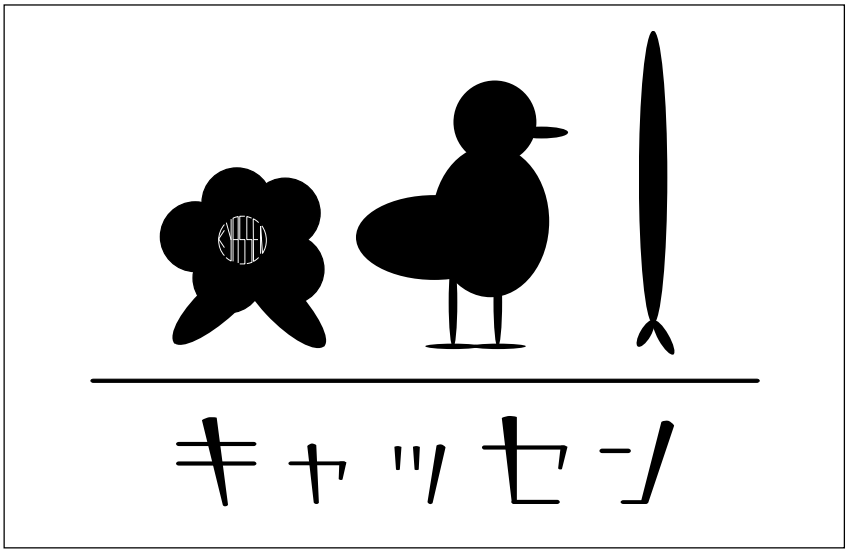


図 ロゴマーク（案）

（ロゴマーク考案についての説明）

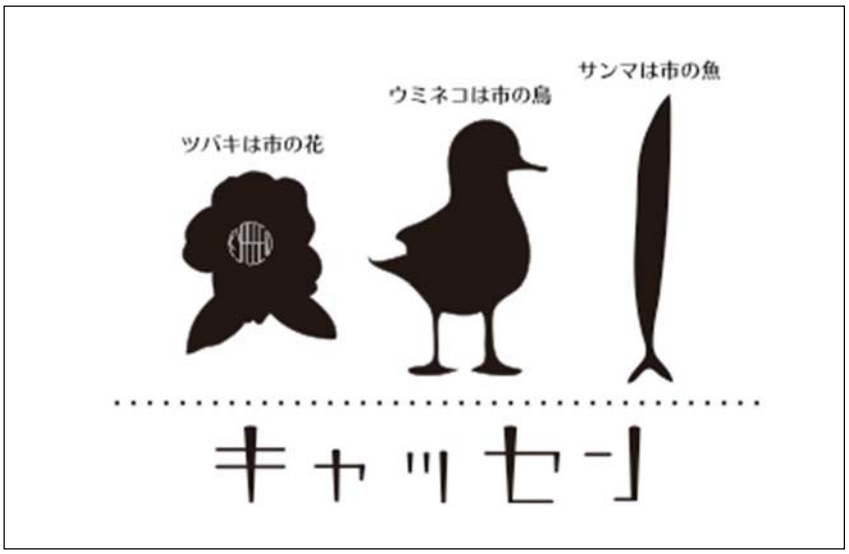


図 ロゴマーク（案）の構成要素

・市の魚である「サンマ」、市の鳥である「ウミネコ」、市の花である「ツバキ」をモチーフとして採用。
・サンマをウミネコが食べ、ウミネコの命がついえるとツバキの養分となり、ツバキの咲き誇る山が滋養プールとなって、蓄えられた富栄養な雨水が海に流れ出し、サンマが育つ、という自然界の循環を、当該市街地の循環性や持続性に準えて表現。
・ロゴタイプは縦棒を「くさび形」とし、停滞した地域社会の経済に「くさびを打ち込む」というような気概を暗喩。
・モチーフとロゴタイプを、生活者に親しまれるよう単純化。

②空間のコンセプト

・将来にわたり地域の重要な暮らしの拠点となる商業エリア（津波復興拠点）を、地形などの地域特性やニーズから３つの魅力あるゾーン“庭”として設定する。その役割は、大船渡らしいモノコトを提供し、生活者がいきいきとした日常を送るための魅力を発信することである。

表 ゾーンと街区・コンセプトの整理

ゾーン	該当街区	ゾーンコンセプト	ターゲット
旅と出会いの庭	①②③街区、須崎川親水公園、多目的広場、拠点施設	新しいモノコトヒトとの出会いの場。新しい交流の創出や、なじみの交流を深めるきっかけとなる。大船渡という地域を主として食を通じて感じることができる。	地域住民、近隣周辺住民、観光客
暮らしの庭	④⑤⑥街区、須崎川親水公園	暮らしと生活に潤いを与える街区。「楽しい」や「面白い」のほかに、「関わりたい」と「創りたい」といった欲求を満たす、生活者の暮らしにプラスとなるゾーン。	シニア・ファミリー主婦・単身者・若者（地域住民、近隣周辺住民、UIJ ターン者）
遊びの庭	⑦⑧街区、大船渡公園、(みなと公園、船着場)	大船渡の大パノラマを背景に自然とふれあい、新しい交流を通じて繋がった仲間たちと喜びや感動を共有することは、毎日の暮らしを輝かせるための自分への贅沢なひととき。心と身体をリフレッシュするパワー充電ゾーン。	地域団体（スポーツ等）若者、テーマ型コミュニティのメンバー（地域住民、近隣周辺住民）・観光客

・３つの庭、「旅と出会いの庭」「暮らしの庭」「遊びの庭」では、商業者と来街者の手により、等身大の「モノ」「コト」が少しずつアレンジされ、「ヒトとヒト」、「ヒトとモノ」、「ヒトとコト」、そして「ウミとヤマ」を強く結びつけ、心や身体、感性を豊かにしていく。

③デザインの方向性

Ⅰ.「ナチュラルモダン」海と山の豊かな自然のある景観と親和性が高いナチュラルテイスト。
（海辺を感じられる晒した木目の表装や、生命力を現す色彩、自然の気配が感じられる建物構成、植栽などの環境演出）

Ⅱ. 気仙地域や、シニアにとって馴染み深い「和」をベースに、おしゃれさ、新しさを感じさせる現代的なテイストを取り入れた、若者にも支持される建築デザイン。

Ⅲ. コスト及び将来展開に配慮した合理的な工法が可能で、「更新」や「高度化」の余地を残したデザイン。

（２）街区ごとのコンセプト・デザイン（案）

①基本的な考え方

まちの景観づくりについては、まちを構成する事業者が協議、協力しながら、開発に合わせて整えていくこととする。前述の中心市街地全体のコンセプトの方向性を実現するためのルールとして、以下のとおり街区ごとの配置の考え方、デザイン（案）を検討している。

②街区ごとの配置についての基本的な考え方

基本的な考え方としては、人間の本質的な欲求を段階別に満たす機能として、入り口に位置する市街地の入口の街区から順に、「基本的欲求（睡眠欲や食欲）／②③街区」「社会的欲求（友達が欲しい、集団に属したい）／④⑤街区」「自己実現欲求（新しいモノコトに取り組みたい）／⑥⑦⑧街区」を満たす機能が広がることをイメージする。

これにより、小都市では達成の難しい、世代や性別を踏まえた「ゾーニング」による「ターゲット来街」を補完し、より多くの「目的を持った」来街者の獲得に繋げる。

上記の考え方を踏まえ、下記の通り、各街区に個別の名称を割り当てることとする。各街区の考え方および配置とデザイン規範については、次項に整理する。

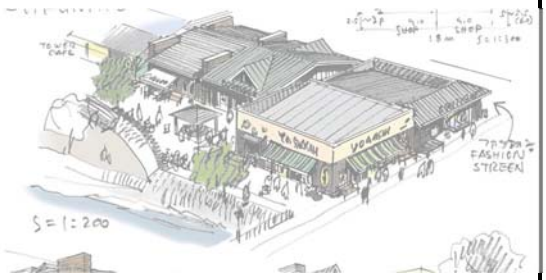
図 街区ごとの名称

③街区ごとの考え方と配置・デザイン規範

表 検討中の街区ごとの考え方・配置・デザイン規範（案）

街区	街区の考え方	配置とデザインの規範
①街区-1 キャッセン・ターミナル	・エリアの入口である１番街区は、大船渡駅周辺地区のヒト・モノ・コトの発着場所であることから、ターミナル（拠点）として位置付ける	・本市街地の「入口」であり、「顔」となる街区であるため、先に示した“ナチュラルモダン”を基調として、色彩や素材を誘導
①街区-2 キャッセン・ファクトリー	・大船渡の産業を牽引してきた企業の一つである、「さいとう製菓」が立地する街区であり、製品の販売のみならず、菓子づくりのワークショップや工場見学なども可能な機能（＝ファクトリー）を提供する	・重厚感と親しみやすさのバランスの取れた建物と空間を演出 ・広場の設えなどは①街区-1 と一体感をもったものとする
②街区 キャッセン・フードビレッジ	・起点は港町の飲食街である ・雑多で朗らかな“まとまり”が、地元客・船員たちの憩いの場となっていた。⇒そういった大船渡の飲食店文化を、ソトからの来街者にも感じてもらえる場でありたいということからフードビレッジと銘打つこととした 【街区の役割】 ・地場の食材を使った料理が、安心に、美味しく、楽しく、食べられるマチ ・料理人さん同士が競いながら、時に協力しながら高めあうマチ ・活気が連鎖して、留まることのないマチ	・敷地内の歩行空間は極力細めにし、フェイスは、はみ出し陳列等で少しずらすことで、界隈性をうむ ・看板は張り出し型で視認性を確保するとともに、木枠などを統一、照明は暖色系で統一する ・通りは敷石調とし、植栽は各個店の前に床置き照明とセットで配置する ・駅前通り側の店舗は、通り側と敷地側のどちらからも入店できるようにして、駅前通り側はオープンテラスを設える ・オーニングが歩行者のアイレベルで視認できる程度に調整する ・複数の飲食店が広場を共有し、フードコートとして利用するほか、キッチンカーによるケータリングや音楽イベントなどに活用する 図　将来のイメージ

街区	街区の考え方	配置とデザインの規範
③街区 キャッセン・ステイ	・地元企業の「大船渡プラザホテル」が立地する本街区は、フードビレッジ（②街区）と近接立地していることから、旅客やビジネスマンに対して睡眠空間だけでなく、快適な滞在（＝ステイ）を提供する	・アースカラーをベース色とする。 ・メルクマールとなる縦線にはアクセントカラーとして、市街地で規定する色相から少し離れた色を選択。 ・アイレベルで視認される１、２階の壁面部分は、石貼り風に素材と色彩を切り替えてアクセントとする。
④街区 キャッセン・ドリームプラザ	・対面販売・御用聞きなどコミュニケーションを重視したサービスを展開するとともに、家庭料理・郷土料理など古くから愛されてきた味を提供し、大船渡のコミュニティ文化をソトからの来街者にも感じてもらえる場	・立地する店舗のイメージカラーを優先しつつ、落ち着きのある設えと色彩に誘導 ・複数の飲食店が広場を共有し、フードコートとして利用する ・隣接する⑤街区へのアクセシビリティの確保に留意して、植栽や外構を検討
⑤街区 キャッセン・モール＆パティオ	・異業種交流をテーマとして、店舗配置にも反映させ、ニッチ市場の開拓や、社会問題解決の活動が創出される場である ・まちづくり会社のオフィスとコミュニティスペースを配置し、イノベーションの創出に繋げる ・モール（遊歩道）とパティオ（中庭）の両方を効果的に活用する 【街区の役割】 ・“まちなかまるごと○○ショップ”100 円商店街のように、共通展開の仕掛けをみんなで考えて実践するマチ ・商売のノウハウを活かした、また、商売に繋がる、新しい取組みをするマチ ・コミュニティスペースに日夜人が集い、新しい企画が生まれるマチ ・商業者や市民によって手が加えられ、創り続けられるマチ ・産直等の物販施設に観光客等の非日常の利用と地域住民の日常	・商業店舗は経済設計の観点から、ある程度のまとまりで配置 ・ファサードやオーニングは統一感を確保しつつ、CI を尊重 ・店舗がモールとパティオを取り囲む ・パティオは商業者や市民がマルシェや農的な体験等に用いやすいように、ストリートファニチャー等の配置は意図的に抑える ・モールには植栽オーナー制など来街者が参加出来る仕組みを導入し、プレイスメイキングの観点から空間を成長させるとともに、具体の交流を演出 ・階段護岸側にはデッキを配備し、親水性を向上 ・まちづくり会社事務所については、コミュニティスペースと執務スペースの間をウォークスルーできるように配置 ・6 街区方面へのアクセスを確保

街区	街区の考え方	配置とデザインの規範
	的な利用が交錯するマチ	 図　将来のイメージ
⑥街区 キャッセン・ショッピングセンター	・駅周辺地区のショッピングセンターとして位置付け、日常的な大規模集客を促し、本街区から他街区への人の流れを創出する	・立地する店舗の CI カラーを優先しつつ、落ち着きのある設えと色彩に誘導 ・隣接する⑥街区へのアクセシビリティの確保に留意して、植栽や外構を検討
⑦街区 キャッセン・ピア	**※将来的には下記のような展開を想定し、今後、開発計画の策定や企業誘致等をおこなう** ・古来、海上輸送の拠点であった大船渡港に面する街区であることから、ピア（波止場）と銘打ち、地元と外部が交わる拠点として位置付ける ・外部との繋がりを牽引してきた地元住民を中心に、これからの大船渡の交流文化を構築する ・海を活用したアクティビティを創出する 【街区の役割】 ・BBQ に野外フェスなど、新しいイベントが次々と生まれ、賑わいつづけるマチ ・海遊びの達人が集まり、子供や若者と交わるマチ	・将来的に、海外の“ピア”や“フィッシャーマンズワーフ”風の景観を形成 ・将来的に、テーブルとチェア、パラソルを配置し、BBQ 等に対応するいコモンスペースを形成 ・駐車場は、野外イベントに供する 図　将来のイメージ
⑧街区 キャッセン・クリエイティブファーム	**※将来的には下記のような展開を想定し、今後、開発計画の策定や企業誘致等をおこなう** ・大船渡に今までなかった新しいモノコトが創造される街区（＝クリエイティブファーム）として位置付ける	・現状では駐車場用地である ・大規模な音楽イベント等の際には、ステージとして活用する

街区	街区の考え方	配置とデザインの規範
【補足】 公園 キャッセン・パーク	【補足】 ・⑦、⑧番街区と連動し、憩いと賑わいとアクティビティの創出に活用される	【補足】 ・スポーツやイベントなど、多目的に供することのできるフラットな区域と、オブジェや築山からなり、周辺に比べて緑被率の高い憩いの区域を設けて多様なニーズに応える

６　再生計画の地域経済への波及効果の増進の方策

（１）まちの賑わいの再生・強化の方策

①基本的な考え方

まちづくり会社が中心となり、商業者、企業等がビジネススキルや作法を習熟するとともに、販売促進や広報の取組み、地域課題の解決や活性化に繋がる事業を自律的・主体的に実施していく体制を構築することで、震災以前からの経済衰退や震災の影響に打ち勝っていくこととする。

まちの賑わい再生・強化のために「a.活動拠点」「b.商業拠点」「c.地域拠点」という３つの拠点としての役割を念頭に置き、今後の活動を検討する。

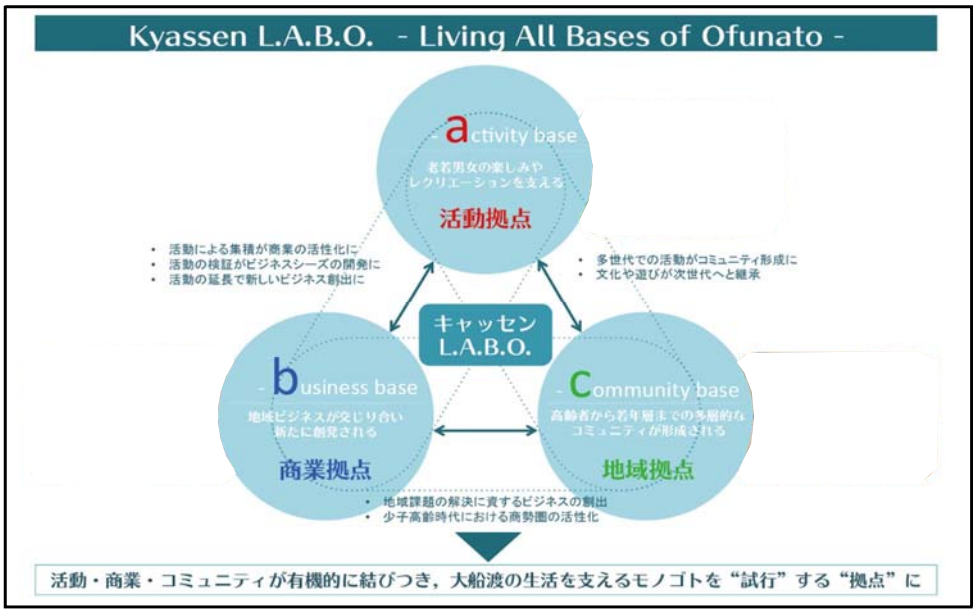


図 まちの賑わい再生・強化に関わる活動概念図

②賑わい再生・強化ための方策

具体的な賑わい再生・強化のための方策は下記の内容を検討している。

・広報のサポート（独自メディアでの紹介、料理人の顔が見える e-コマースなど）

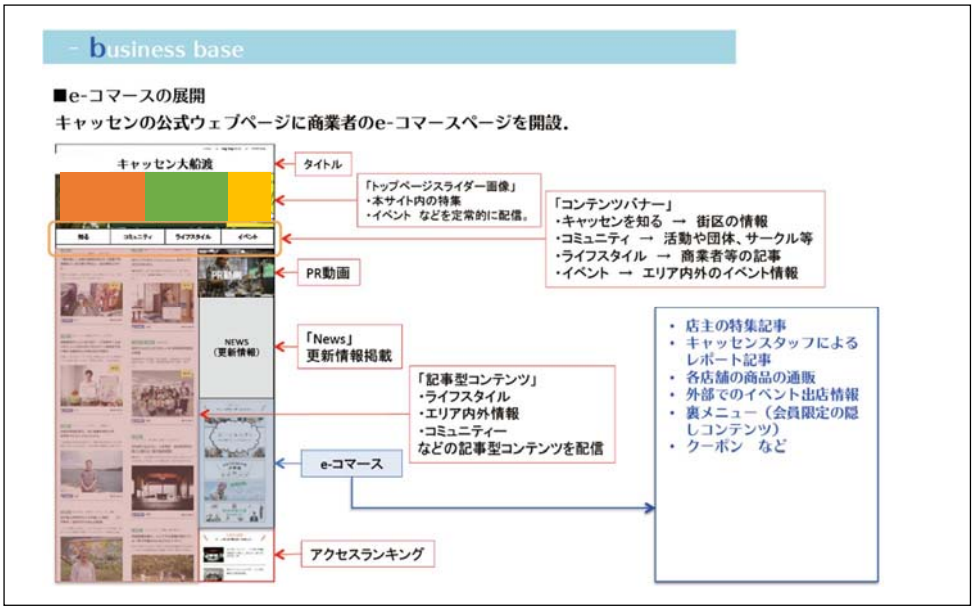


図 e-コマースの展開（案）

・販促のサポート（イベントの企画・運営など）

- activity base

■既存イベントの招聘

５街区や７街区のコモンスペース（広場）に大船渡市内で開催されている既存のイベントを招聘．通年での賑わいの創出に繋げる．

イベント名	開催時期	備考
三陸大船渡つばきまつり	1月～3月	世界の椿館・碁石で開催
百縁笑店街	5月	おおふなと夢商店街(暫定)で開催
おおふなとボランティアフェスティバル	7月	福祉の里センターで開催
三陸大船渡夏まつり	8月	大船渡駅前で開催
初秋刀魚ウニアワビ帆立カキほやわかめ祭り	8月	赤崎町蛸ノ浦
三陸国際芸術祭	8月～10月	気仙地方全域
三陸大船渡さんままつり	10月	大船渡市民体育館で開催
おおふなコン	10月	大船渡屋台村、復興プレハブ横丁で開催
大船渡市産業まつり	10月	大船渡市民体育館で開催
浜一番まつり	12月	震災後休止中
サンタが町にやってくる	12月	市内各公民館で開催

写真上：大船渡市産業まつりの様子
出典・提供元：大船渡市
写真下：三陸大船渡さんままつりの様子
出典・提供元：岩手県観光協会（http://www.iwatetabi.jp）

図 ①既存イベントの誘致（案）

- activity base

■新規観覧集客型イベントの実施

２街区のイベントスペース，５街区のコモンスペース，７街区のイベント広場にて，音楽と文化と食等をテーマとしたイベントを大小開催．

①ステージ利用イベント

②マルシェ型イベント

③展示会イベント

写真：いしがきミュージックフェスティバルの様子
出典・提供元：いしがきミュージックフェスティバル運営委員会

図 ②新規観覧集客型イベントの実施（案）

- activity base

■新規参加交流型イベントの実施

観る，聴く，食べるなどの観覧を主としたイベント以外に，来街者が参加・体験できるイベントをプロデュースし，来街者の獲得とリピーター化を演出．

①庭づくり

- ５街区のコモンスペースに植樹やウッドデッキなどを来街者と一緒に整備するイベントを開催

②農体験

- 地場の農作物の作付け体験や収穫イベント
- 魚の掴み獲り　など

③アーティストとの競演，季節ものオブジェの制作

- クリスマスなど，季節に合わせたオブジェ等の制作
- 一流アーティストを招聘した造形やインスタレーションの制作イベント

④MICE

- まちづくりに関する会議イベントの誘致，実施　など

図 ③新規参加交流型イベントの実施（案）

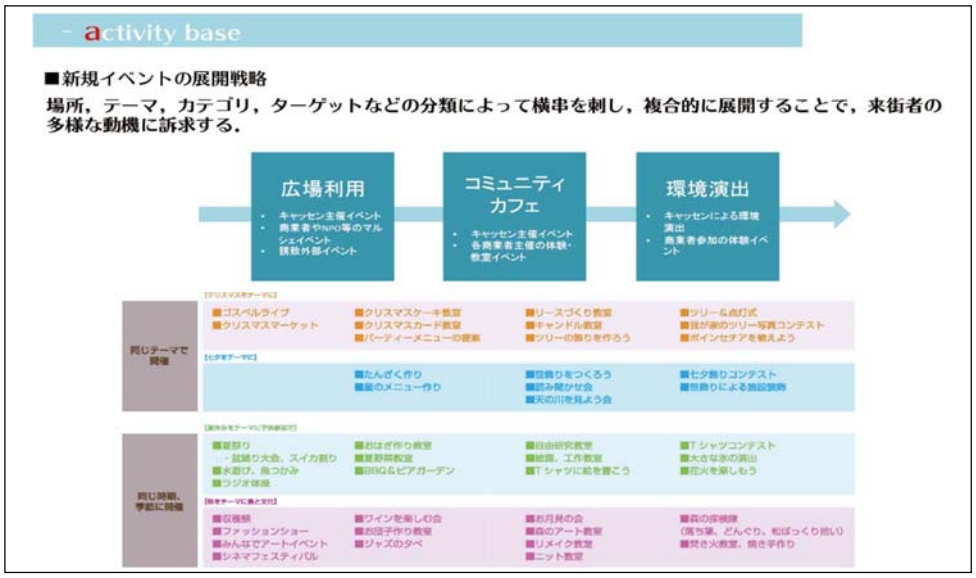


図 ①～③イベントの展開戦略

図 ①～③イベントのスケジュール

・波及効果型エンターテインメントの導入（生活者ニーズの高い映画などのスポット展開）

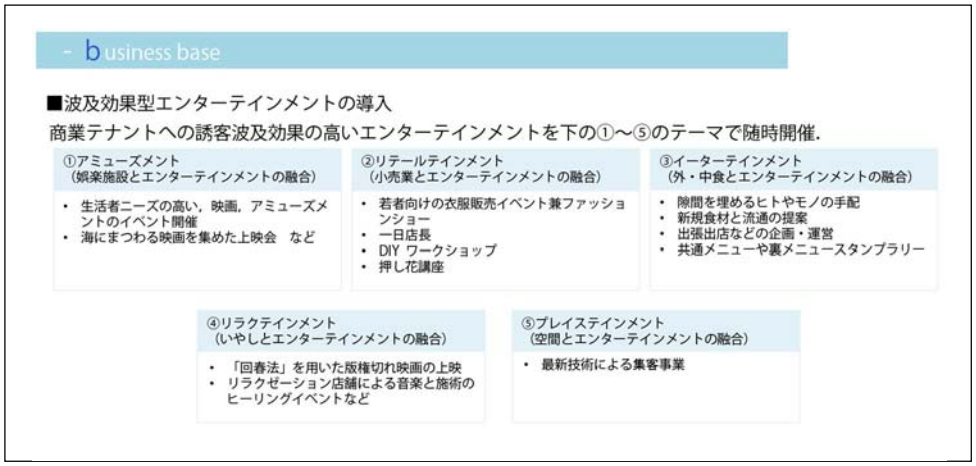


図 波及効果型エンターテインメントの導入

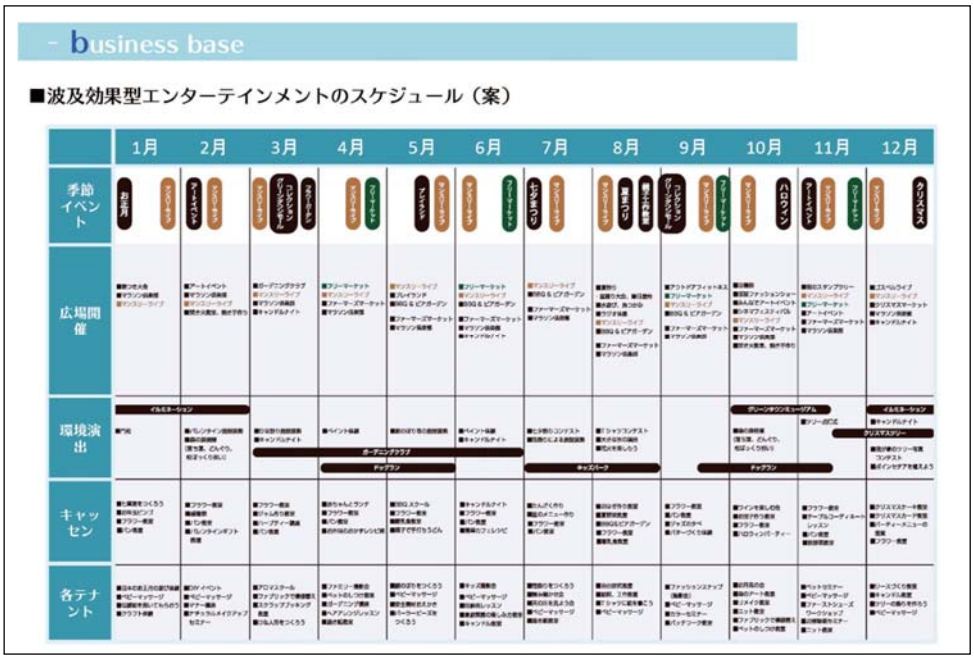


図 波及効果型エンターテインメントのスケジュール

・マチの美観の確保（住民等と協働で取り組むプレイスメイキング等）

図 プレイスメイキングの考え方（例）

・域内循環用交通システムの検討

図 次世代モビリティの導入

（２）地域資源の活用等による新事業等の創出

①基本的な考え方

まちづくり会社が中心となり、食材やロケーション（海辺に立地など）を活かした、商店街の活性化に資する取組みを企画・実施するほか、「地域課題」を解決することを、新規起業・第二創業などにより生み出す場を提供する。

②新事業等の創出のための方策

・インキュベーション（マチの中で、商業者や生活者が、新しくチャレンジしたいと思う取組みの「種」を育てるお手伝い）

図 小箱ショップの運営

・コミュニティカフェの運営（日夜、人が集う対話の場）

- Community base

■コミュニティカフェの運営

5街区のコミュニティスペースにコミュニティカフェを併設，仕事バーや移住カフェなど，テーマ性を持ったイベントを開催．飲食についてはテナントからケータリングをオーダー．

写真：コミュニティカフェ KAKERU の様子
出典・提供元：株式会社 Next Cabinet IWATE（http://nciwate.co.jp）

図 コミュニティカフェの運営（盛岡／KAKERU の例）

・誘客のサポート（震災の経験と経験した「人」をリソースにした新規顧客の開拓、流入人口をより太く濃い繋がりに昇華して関係人口化、テーマ型コミュニティの集う機会の創出、大船渡ファンの拡大など）

- Community base

■私たちのプロムナード事業

遊歩道を整備．小道の地面は，人の名前が彫り込まれた木の道に．
多くの人の力で，道を生み出すプロセス共有型のプロジェクト．（素材は地場の気仙杉などを活用し、ネット上からのクラウドファンド参加も）

写真：らぶりっく!!いわみざわ～岩見沢レンガプロジェクトの様子
出典・提供元：岩見沢市観光協会（http://iwamizawa-kankou.com/）

図 誘客サポートの展開例

・フューチャーセンターの導入・運営（新しいモノコトが生まれる場の創出）

写真：大槌ひと育て×まち育て大学フューチャーセッションの様子
（出典・提供元：おらが大槌夢広場（http://www.oraga-

図 フューチャーセンターの運営イメージ

７　再生計画の実施体制・組織及び事業の実施スケジュール

（１）再生計画の実施及び管理運営に係る組織等の概要

①再生計画の意見を求める協議会組織等の構成

・大船渡駅周辺地区において、地域の特性や大船渡らしさを活かしつつ、多様な都市機能がコンパクトに集積した大船渡市の中心市街地を形成し、将来にわたり賑わいを生み出し、誰もが快適に安心して暮らせる魅力的なまちづくりを推進することを目的として、平成２６年７月３１日に設立された。

表 大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会（平成 27 年 12 月現在）

役職	氏名	所属等	備考
会長	戸田　公明	大船渡市長	
副会長	浮穴　浩一	大和リース（株） 取締役常務執行役員	エリアマネジメント・ パートナー
副会長	齊藤　俊明	大船渡商工会議所　会頭	
委員	齊藤　和典	さいとう製菓（株）　専務取締役	予定借地人
委員	及川　廣章	商業者代表	旧予定借地人
委員	櫻田　直久	（株）サクラダ　代表取締役	予定借地人
委員	伊東　修	（仮称）おおふなと夢商店街（株）代表者	予定借地人
委員	金野　栄一	大船渡再開発（株）取締役	予定借地人
委員	新沼　崇久	商業者代表	旧予定借地人
委員	（調整中）	（株）キャッセン大船渡	予定借地人

表 大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会の活動概要

時期	会議名	内容
平成２６年 ７月３１日	設立会議及び 第１回協議会	・協議会の設立、役員選出 ・協議会の進め方
平成２６年 １１月１３日	第２回協議会	・大船渡駅周辺地区のエリアマネジメントの推進に向けた今後の進め方 １）まちづくり会社の設立 ２）まちなみ形成等に関する調整 ３）商業エリア（津波復興拠点）の店舗配置の調整
平成２７年 １月２６日	第３回協議会	（１）大船渡駅周辺地区のエリアマネジメントの推進に向けた検討経過等について （２）商業エリア（津波復興拠点）の施設整備に向けた今後の進め方について （３）まちづくり会社の設立について（案）
平成２７年 ３月２７日	第４回協議会	（１）大船渡駅周辺地区のエリアマネジメントの推進に向けた検討経過等について （２）商業エリア（津波復興拠点）の施設整備に向けた今後の進め方について （３）まちづくり会社の設立について
平成２７年 ７月９日	第５回協議会	（１）大船渡駅周辺地区のエリアマネジメントの推進に向けた検討経過等について １）まちづくり会社設立準備室の業務着手状況 ２）商業エリア（津波復興拠点）の形成について ３）まちづくり会社の役割及び事業、スケジュール等について （２）まちづくり会社で雇用するタウンマネージャー及びスタッフの募集について
平成２７年 ８月１０日	第６回協議会	（１）大船渡駅周辺地区のエリアマネジメントの推進に向けた検討経過等について １）商業エリア（津波復興拠点）の形成について ２）まちづくり会社の専従職員について ３）まちづくり会社の設立及びスケジュール等について （２）大船渡駅周辺地区官民連携まちづくり協議会規約の改正について
平成２７年 １０月５日	第７回協議会	（１）大船渡駅周辺地区のエリアマネジメントの推進について １）商業エリア（津波復興拠点）の施設整備について ２）大船渡地区津波復興拠点整備事業区域の市有地の貸付条件及び貸付料について ３）大船渡駅周辺地区におけるエリアマネジメントのイメージ （２）まちづくり会社の設立について
平成２８年 １月６日	第８回協議会	（１）まちなか再生計画の策定について （２）エリアマネジメント推進体制について

②商業施設等整備事業等の実施主体及び協力体制

②⑤街区については、津波立地補助金（商業施設等復興整備事業）を活用して、（株）キャッセン大船渡が施設を建設・運営する。

以下に商業施設等整備事業等の実施主体及び協力体制の概念図（案）を示す。

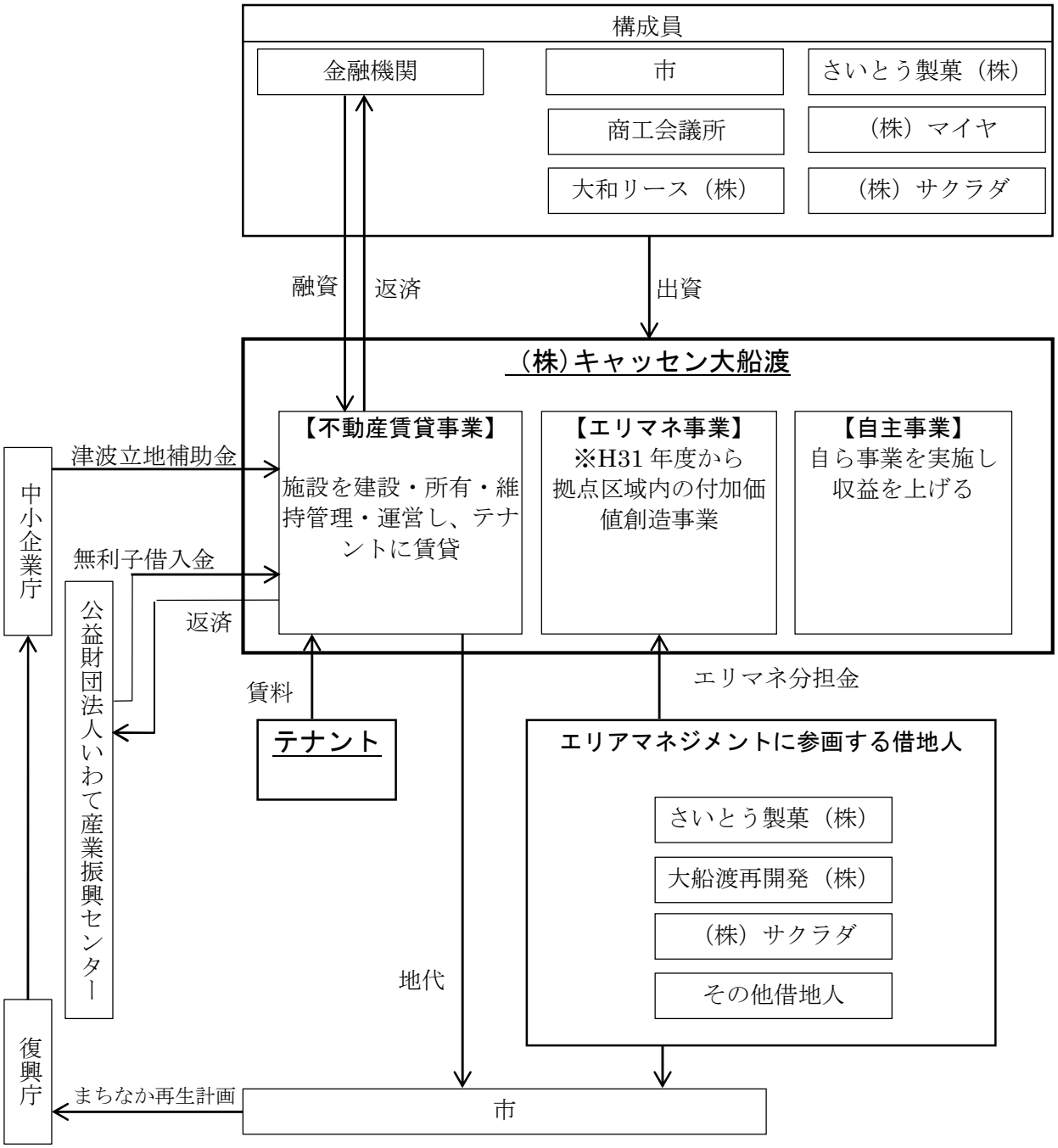


図　実施主体、協力体制

③建設運営会社の資本構成、役員、事業内容、施設整備の収支計画等

１）資本構成

・（株）キャッセン大船渡の資本金は 30 百万円であり、出資者および出資額は下表のとおりである。

表 （株）キャッセン大船渡の出資者と出資額

No.	組　織	役　職	氏　名	割当株式	出資金	出資比率
1	大船渡市	市長	戸田公明	745 株	745 万円	24.83%
2	大船渡商工会議所	会頭	齊藤俊明	30 株	30 万円	1.00%
3	大和リース（株）	代表取締役	森田俊作	745 株	745 万円	24.83%
4	さいとう製菓（株）	代表取締役	齊藤俊満	440 株	440 万円	14.67%
5	（株）サクラダ	代表取締役	櫻田直久	150 株	150 万円	5.00%
6	（株）マイヤ	代表取締役	米谷春夫	440 株	440 万円	14.67%
7	（株）岩手銀行	代表取締役	田口幸雄	150 株	150 万円	5.00%
8	（株）北日本銀行	代表取締役	佐藤安紀	150 株	150 万円	5.00%
9	（株）東北銀行	代表取締役	村上尚登	150 株	150 万円	5.00%

２）役員

・（株）キャッセン大船渡の役員は以下の通りである。

表 （株）キャッセン大船渡の役員

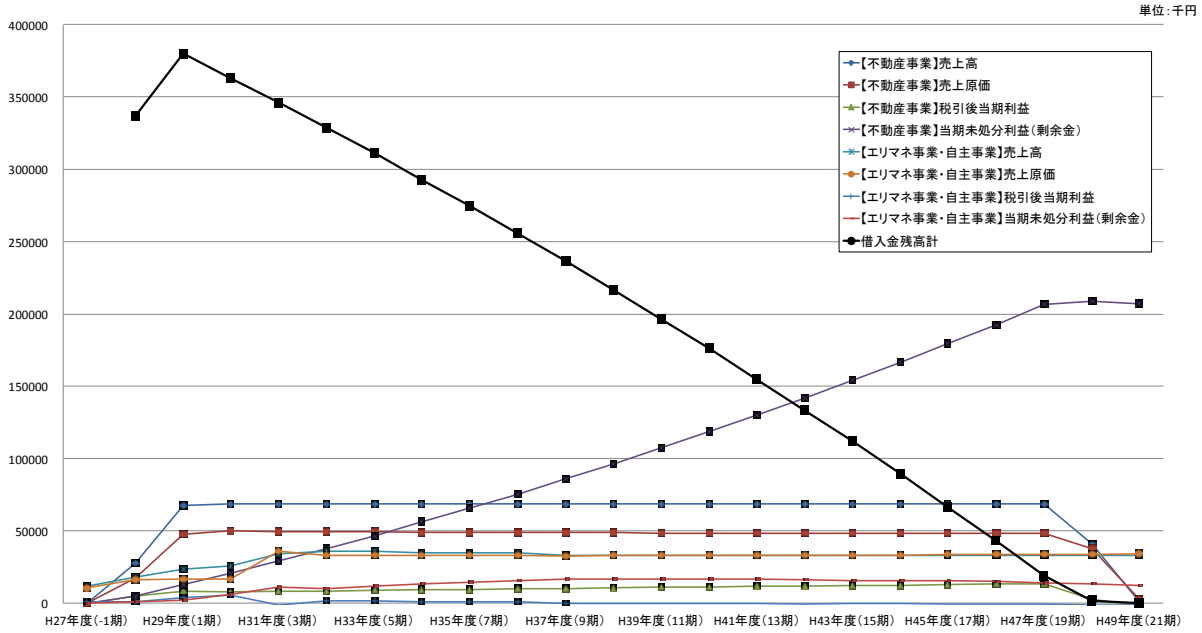
No.	役職	所　属	役　職	氏　名
1	取締役	大船渡市	市長	戸　田　公　明
2	取締役	大船渡市	副市長	角　田　陽　介
3	取締役	大船渡商工会議所	会頭	齊　藤　俊　明
4	取締役	大和リース（株）	取締役常務執行役員	浮　穴　浩　一
5	取締役	さいとう製菓（株）	代表取締役	齊　藤　俊　満
6	取締役	（株）サクラダ	常務取締役	今　野　廣　己
7	取締役	（株）マイヤ	副社長	金　野　栄　一
8	取締役	大船渡駅周辺地区 官民連携まちづくり協議会	タウンマネージャー	臂　　徹
10	監査役	（株）岩手銀行	大船渡支店長	伊　藤　　敏

３）事業内容

・都市計画、まちづくりに関する企画、調査、設計及びコンサルタント業務。
・土地、建物の有効利用に関する企画、調査、設計及びコンサルタント業務。
・駐車場、会議施設、コミュニティーセンター、サイン等の商業基盤施設の整備、企画、運営。
・共同店舗、集合店舗等の商業施設の企画。
・市街地の振興を図ることを目的として行う、会社・個人事業主に対する経営、販売促進、財務等に関する指導及び情報の提供業務。
・市街地の活性化に資する各種イベントの企画、運営。
・商業者の販売促進に繋がる物品その他の企画、調査及び制作。
・不動産の売買、交換、賃借、所有並びに管理及び利用。
・情報化通信技術を活用した、商業者等の販売促進の企画及び運営。
・市営駐車場において共通して使用することのできる駐車サービス券の発行及び料金精算等の運営に関する事業。
・工芸品、食料品、日用品雑貨の販売。
・飲食店業。
・書籍、印刷物の企画制作及び出版並びに販売。
・損害保険及び自動車損害賠償保障法に基づく保険の代理業。
・警備業。
・清掃業。
・コミュニティバスの運行。
・以上に付帯し、又は付随する一切の事業。

④施設整備の収支計画

（株）キャッセン大船渡設立後（平成 27 年 11 月）以降の収支計画は、下図の通りである。開業年度から黒字を維持し、借入金（有利子＋無利子）を平成 49 年度に完済する計画である。



※平成 28 年度より、段階的に開業する予定とし、マチ開き（第 1 期）は平成 29 年度に設定。

図　（株）キャッセン大船渡の収支計画

⑤エリアマネジメントを行う場合においては、その実施体制

・(株) キャッセン大船渡によりエリアマネジメントを実施する。その対象区域はまちなか再生計画区域及び大船渡公園を含むエリアとする。

・当面、(株) キャッセン大船渡の専従職員として、タウンマネージャー１名、スタッフ２名を配置し、以下の各事業を実施していく。

・当該地域において、(株) キャッセン大船渡が行う事項は以下のものとする。

１）賃貸事業

・②、⑤街区に共同店舗棟を建設、所有、運営、維持管理を行い、入居テナントから賃料を得ることにより事業を行う（土地所有者（市）に地代を支払う）

２）エリアマネジメント事業（H31 年度から）

・地域の付加価値創造となる事業

・清掃/警備

・イベントイベント/販促、エリアプロモーション

・コミュニティバス

・ポイントカード

等

３）自主事業

・自ら事業を興して収益を図る

・自販機手数料

・維持管理業務代行

・公共空間管理

・コミュニティスペース／会議室貸出

・シェアオフィス、チャレンジショップ

・イベント道具、自転車等レンタル

・研修・交流、ツアー等

・文化・芸術・スポーツ等イベント

・広告、バナー等

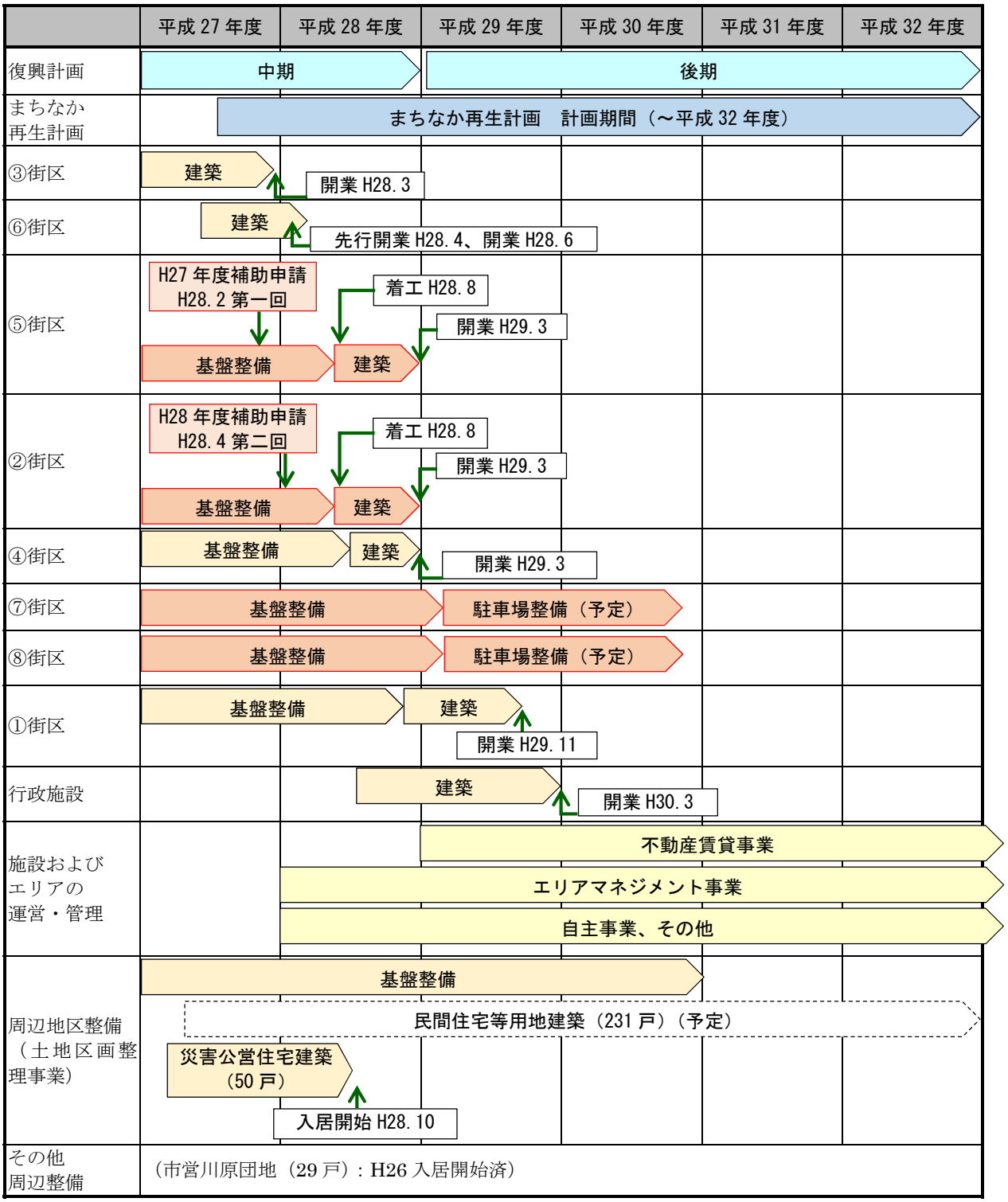
・生ごみ回収/コンポスト/堆肥販売

等

（２）再生計画の実施スケジュール

再生計画期間：平成 27 年 10 月～平成 33 年 3 月

表 まちなか再生計画の実施スケジュール



（３）区域に関連する各種計画の策定状況

【まちなか再生計画区域の土地利用に関する計画】

・大船渡市復興計画　平成 23 年 10 月策定

・大船渡地区津波復興拠点整備事業基本計画（案）　平成 25 年８月策定

・大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン（案）平成 25 年８月策定

【施設等整備に関する計画・設計】

・津波防災拠点施設・津波復興拠点施設　平成 27 年 3 月に基本設計を実施

・②⑤街区テナント型商業施設（共同店舗）　平成 27 年 12 月に基本計画を策定

・主要自動車動線、主要自転車歩行者動線

土地区画整理事業に係る道路整備として
平成 25 年 5 月に都市計画変更決定
平成 26 年 8 月に事業計画変更認可

・駐車場配置計画　現在計画中

・大規模小売店舗（⑥街区店舗）　平成 27 年 6 月に基本計画を策定