

中心市街地の現状と
再生に向けた取組の方向性
(平成 28 年 7 月_第 1 回公表)



大槌町

目 次

1	公表の趣旨	P 1
	(1) 公表の目的	P 1
	(2) 「みえる化」について	P 1
	(3) 今後の更新について	P 1
2	中心市街地の範囲とその考え方	P 2
3	現時点での中心市街地の想定人口	P 2
	(1) 土地区画整理事業の計画人口	P 2
	(2) 現状での住宅再建意向と想定人口	P 2
4	中心市街地としての性格	P 4
	(1) 行政拠点	
	(2) 文化・レクリエーション拠点	
	(3) 交通の結節点	
	(4) 商機能	
5	施設ごとの整備計画	P 5
	(1) 宅地の引渡時期	P 5
	(2) 公共施設整備計画	P 6
	(3) 公共的施設の整備見通し	P 10
	(4) 産業集積地の使用状況及び使用見込み	P 12
6	課題と今後の対応	P 13

1 公表の趣旨

(1) 公表の目的

東日本大震災による津波で壊滅的な被害を受けた当町の中心市街地であった町方地区の再生に関しては、これまで、災害危険区域の指定と土地区画整理事業の施工によるコンパクトなまちづくり、街路や公園の整備による暮らしやすいまちづくり、防災集団移転事業の実施や災害公営住宅の建設による被災者の意向に沿った生活再建を実現するまちづくりを進めてきました。その結果、新しい“まち”の形が見えつつあります。また、事業者の方々の再建意向や公共施設の整備方針についても、徐々に固まりつつあるところです。

中心市街地がどのような形で再生されるのかということについては、住民の関心が高いものであることから、そのようなニーズを受け、現時点における町方地区における公共施設、商業店舗、住宅等の見直しをお示するとともに、中心市街地再生の課題を早期に把握して必要な措置を講じていくことにより、大槌町の中心市街地としての再生を誘導していくことを目的として公表することとしました。

また、ご近所さんがどの方になるのか早く知りたいという声も多く聞かれていることから、公表に同意していただいた住宅再建予定者が再建される位置も含め、「見える化」として一体的にお示しすることにより、視認性の高い内容としました。

(2) 「見える化」について

「見える化」の図面は、平成 28 年 5 月現在における町方地区土地区画整理事業区域内の整備済・整備予定の公共施設や公共的施設のほか、再建予定の住宅と商業店舗のうち公表に同意をいただいた方々の土地を表示したものです。

なお、住宅再建予定に係る調査については、応急仮設住宅等に避難している世帯の方々に対する住宅再建意向の調査結果に基づき現時点での町方地区土地区画整理事業区域内での再建予定者を取りまとめたものであり、土地区画整理事業区域内の全ての土地所有権を対象とした調査を行ったものではありません。

また、商業店舗については、現在、仮設商店街での営業を行っている方々への再建意向のヒアリングを行っている最中であり、先行してグループ補助による再建を予定している事業者の方々の土地を中心に表示したものとなっています。

「見える化」の図面に取りまとめている内容

- ① 公共施設（役場庁舎、道路、(仮称)御社地区復興拠点施設、公園、公営住宅等）
- ② 公共的施設の整備見直し（駅、商業店舗、医療機関等）
- ③ 個人の住居の再建見直し
- ※ 産業集積地の使用状況及び使用見込は、別途、本編でお示しします。

(3) 今後の更新について

現時点では、公共施設等の具体的な整備計画が固まっていない部分もあり、また、ま

だ再建意向が固まっていない住民や商業者もいるため、利活用の見通しが明らかではない土地も多く存在する状況となっています。

そのため、特に初回公表に当たる今回の公表に当たっては、早期に現時点での課題とその改善検討を行うための現状把握を主眼としているものであり、今後、本資料が示す現状を検討し、政策にフィードバックしていくことにより、現状を踏まえた更新をしていくこととします。

なお、中心市街地の再生については、ハード整備で終了するものではなく、運用面で暮らしやすさを生み出していくことも重要であることから、公共交通ネットワークをはじめとするソフト面での補完も含め、より暮らしやすい魅力的なまちづくりのための施策を充実させ、これらの取組も含め、本資料を更新しながら、継続的に中心市街地再生に取り組んでいくこととします。

2 中心市街地の範囲とその考え方

大槌町の歴史的な中心地である町方地区を、引き続き町の中心として再興するという基本的な考えに基づき、住民や事業者の再建の参考としていただけるよう、町方地区土地区画整理事業区域内で進められている各種事業の計画の見通しや考え方等を一体的に示す必要があると考え、当該事業区域の全域を中心市街地の範囲とし、その現状と再生に向けた取組の方向性をとりまとめ、公表することにしました。

3 現時点での中心市街地の想定人口

(1) 土地区画整理事業の計画人口

土地区画整理事業の施行区域の面積（30ha）を、被災前の町方地区の人口密度（70人/ha）で計算し、計画人口としています。

計画人口 2, 100人（震災前の人口密度 70人/ha × 施行区域 30ha）

(2) 現状での住宅再建意向と想定人口（平成28年5月末日現在）

現状における住宅再建意向の取りまとめ結果と災害公営住宅の申込み状況等に基づき、平成28年5月末日現在の町方地区の1世帯当たりの平均人数（2.26人）で計算し、想定人口としています。

ただし、前述のとおり、住宅再建意向については、応急仮設住宅等に避難している世帯の方々に対する聞き取りのうち、現時点で住宅再建意向が固まっている方々に限ったものであり、まだ、町方地区で再建するかどうかを決めかねている方々もいる状況です。

また、土地所有者に対する調査を行っているものではないため、すべての土地の利活用の見通しについて、把握できているわけではありません。

そのため、想定人口については、あくまでも現時点で町が把握している数値であり、今後、中心市街地再生に向けた各種取組を進めていくに当たってのスタートラインです。

現時点での想定人口 985人（436世帯 × 2.26人* = 985人）

※ 2.26人は、平成28年5月末日現在の世帯ごとの平均人数であること。

(住宅再建意向の内訳)

H28. 5月現在

区 分	予定宅地・世帯数	再建意向の状況
自力再建の住居 ※1	— ※2	128世帯 ※3
災害公営住宅	315戸	入居済 52世帯 申込済 250世帯
防集団地	申込み済 6区画 募集中 2区画 募集予定 27区画	6世帯
再建意向の合計		436世帯

※1 自力再建の住居には、住居兼店舗を含みます。

※2 自力再建の予定宅地数については、複数の区画の仮換地を受けている方もいる中、地権者の方の判断による部分もあるため、正確な区画数をお示しすることができません。

※3 自力再建の意向の状況は、表に記載のとおり現時点で128世帯ですが、図面には公表に同意いただいた戸建て住宅の方、住居兼店舗の方、防集団地の方のみを図面化しているため、一致していません。

○参考

・現在の町内人口（平成28年5月末日現在）

12,314人、5,442世帯（2.26人／世帯）

・平成23年2月末日の町内人口

6,348世帯、15,994人（2.52人／世帯）

・平成23年2月末日の町方地区居住人口 ※災害危険区域を含む。

1,644世帯、3,930人（2.39人／世帯）

4 中心市街地としての性格

(1) 行政拠点

役場が所在する町の行政拠点としての機能を有します。これにより、行政手続や窓口サービスなどの利便性が高い地域となります。

(2) 文化・レクリエーション拠点

中央公民館に加え、御社地に町立図書館及び生涯学習施設を複合施設として一体的に整備することにより、文化的拠点としての機能を有する地域となります。

また、御社地公園をはじめ、区域内に12の公園を整備することにより、歴史、文化が感じられる、うるおいとやすらぎのある都市空間を形成します。

(3) 交通の結節点

大槌駅が所在する大槌の玄関口であるとともに、町内の主要地区と町外を結ぶ交通の結節点としての機能を有する地域となります。

また、三枚堂・大ケロトンネルの整備により、文教拠点である沢山地区、医療拠点である寺野地区と周回性を有します。

(4) 商機能

食料品や飲食サービスなど最寄品を供給する基盤的な商機能などのほか、オフィスなどの業務系機能を有する地域となります。

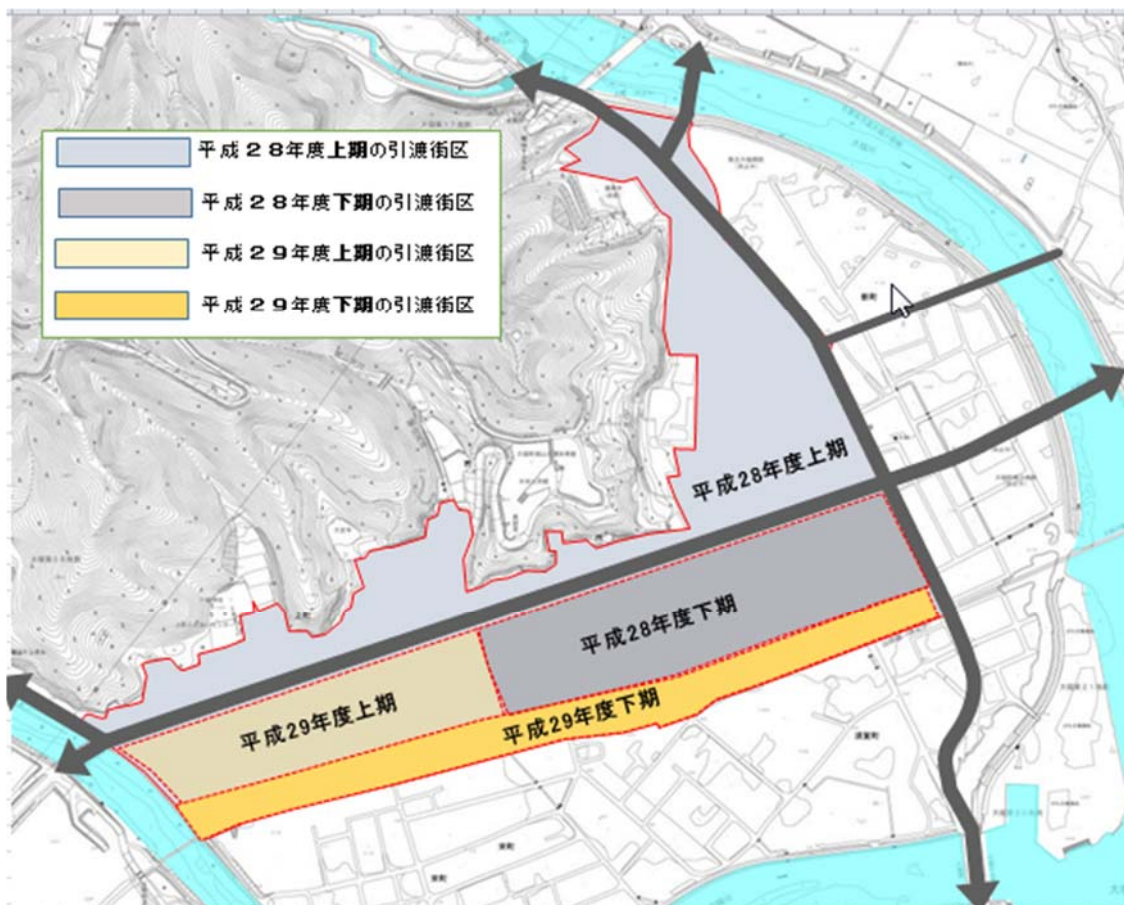
5 施設ごとの整備計画

(1) 宅地引渡時期

土地区画整理事業区域内の各地区の宅地引渡し予定時期は、次のとおりです。

なお、土地区画整理事業区域内の防災集団移転促進事業による宅地も、その時期に合わせて募集します。

地区名	引渡時期	民間宅地区画数	防集団地区画数
末広町	平成27年度末	95区画	7区画
大町（県道北側）	平成28年上期	137区画	3区画
本町（県道北側）			
上町（県道北側）			
大町（県道南側）	平成28年下期	150区画	
本町（県道南側）			
上町（県道南側）	平成29年上期	107区画	25区画
大町（線路付近）	平成29年下期	21区画	
本町（線路付近）			
上町（線路付近）			
小計		510区画	35区画
合計		545区画	



(2) 公共施設整備計画

ア 役場庁舎

現位置の役場庁舎（旧大槌小学校）を本設の庁舎と位置付け、引き続き行政拠点として行政サービスを提供していきます。

イ 道路

① 幹線道路等

土地区画整理事業区域の中央を南北に横断する県道大槌小槌線と、北端を東西を横断する町道町方大ケ口線を幹線道路として整備することにより、町内の主要地点を結び町内外の連絡を向上する道路ネットワークを構築します。

また、末広町の商店街の街路については、旧街道としての歴史性を大事にしながら、通りの両側が一体的に感じられるような街路、にぎわいが感じられる街路、安全に安心して散歩できる街路とすることを基本的な考え方とし、整備を進めていくこととします。

② 歩道

歩道は、別添図面に紫色で着色する主要な道路に整備し、歩行者の安全性を確保します。

③ 避難路

有事の際の避難路については、土地区画整理事業区域から城山に向かう区域内道路を普段から歩きたくなるような道として整備します。

④ 街灯

街灯は、自動車動線、歩行者動線に配慮し、夜間の安全性を確保するため、別添図面に赤色で着色する場所に設置します。

ウ 御社地エリア津波復興拠点整備事業

① 複合施設

図書館と生涯学習施設とを一体的に整備し、地域の人々や子供たちをはじめする幅広い町民が集い、様々な文化活動を行う場をつくり、中心市街地ににぎわいをもたらす拠点とします。

生涯学習施設については、民俗芸能や音楽活動などを通じて大槌町の歴史・文化の魅力を発信していく拠点として整備します。また、震災アーカイブや被災前の街並みに関する企画展示等を行い、防災教育・震災伝承の場とします。

また、図書館については、町民と「知」「情報」「人」をつなぎ、新たな交流の場として多くの人々が集い、新しい町の賑わいの創出に貢献する「ひとづくり、まちづくりにつながる図書館」を目指します。

(複合施設外観 イメージ)



※3階建て 延べ床面積約2,200㎡

(図書館内観 イメージ)



② 事業予定地

御社地エリア津波復興拠点整備事業区域内に、店舗等のための事業用地を設ける予定です。これにより、複合施設や公園の利用者をはじめ近隣住民の利便性を高めます。

③ アクセスの確保

駐車場、バス停を設けることにより、幅広い町民の複合施設、公園等へのアクセシビリティを高めます。

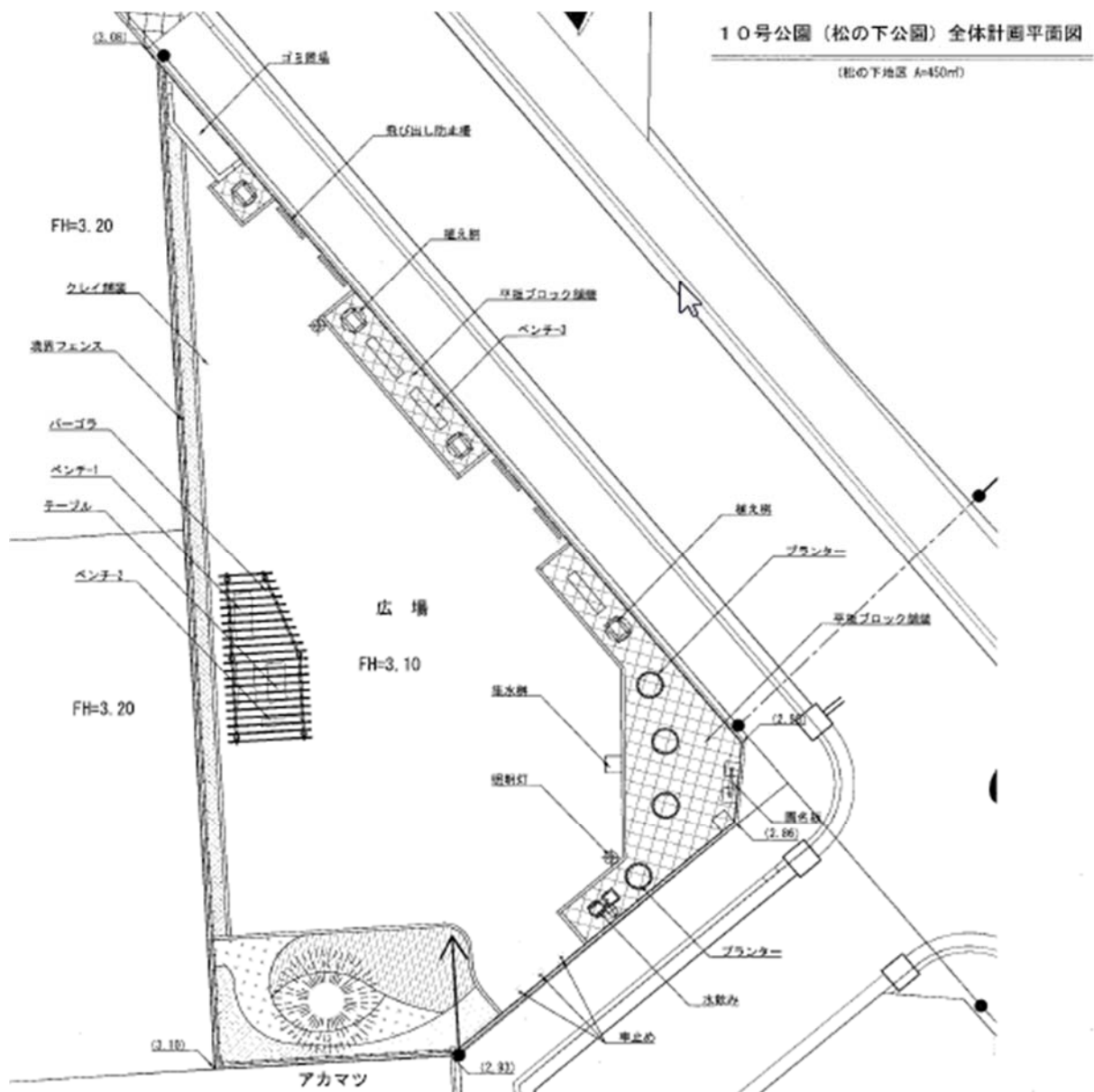
エ 公園

町方地区には、御社地公園をはじめ12の公園を整備する予定です。

現在、6号公園、10号公園及び11号公園については、次の基本的な考え方に基づき、設計を進めているところです。

その他の公園については、各街区の使用収益開始に合わせて整備を行えるよう、これまで行ってきたワークショップでのご意見等をもとに検討を進めているところです。

(10号公園)



オ 公営住宅等

① 基本的考え方

公営住宅については、多様な世帯の入居を促進するため、地区内に多様な住宅規模・型式の住宅を配置することとし、必要に応じて車いす対応住宅を配置し、地域での支えあいに配慮した住宅配置とします。

集合住宅については、近隣の住宅等に対して圧迫感のないよう、外構や外観のデザイン等に十分配慮します。

② 整備状況と今後の見通し

先行街区である末広町の町営災害公営住宅（RC6階建、53戸）については、平成28年3月に完成したところです。

今後、土地区画整理事業の宅地引渡しに合わせて整備を進め、順次、完成・引渡しを行っていきます。

時 期	戸 数
平成27年度	53戸
平成28年度	12戸
平成29年度	31戸
平成30年度	219戸
合 計	315戸

(3) 公共的施設の整備見通し

ア 大槌駅

① 復旧経緯・復旧方針

JR山田線については、平成26年12月、JR東日本、三陸鉄道、県及び沿線4市町が、復旧後に三陸鉄道へ運営を移管することで合意し、現在、平成31年4月の運行再開に向けて復旧工事が進められているところです。

当町では、震災前と同様に、大槌駅、吉里吉里駅、浪板海岸駅の3駅の復旧が計画されていますが、特に大槌駅は、鉄道や幹線バスなどの広域交通と、町民バスやタクシーなどの地域交通を結ぶ交通の結節点として、交通ターミナル機能を充実させるとともに、町の玄関口として来町者を迎え入れるのに相応しい景観や、情報発信機能を整備することとしています。

② 駅の規模・設備

大槌駅については、利用者の利便性を高めるため、駅舎については、自由通路のほか、待合室、売店・軽食スペース、バリアフリー対応の公共トイレなどを備えた適切な規模の施設となるよう、関係機関との調整を行っているところです。

駅のホームは、1面2線の島式ホームで、駅舎とバリアフリー対応の渡線道により接続される計画です。

なお、三陸鉄道移管後、駅舎の運営は町に移管されることが予定されております。

③ 駅前広場の設備

駅北側に隣接する駅前広場には、タクシー乗降場、タクシープール、駐輪場、身体障害者用の車寄せを整備するとともに、バス停を配置して、町民バスの乗り入れを行い、相互の乗り換えの利便性を高めます。

また、隣接公園との一体的な整備により、滞留スペースを確保するとともに、震災前の面影を感じられるようなモニュメントやストリートファニチャーを配置し、来町者や地域住民の集いの場となるようにします。

なお、駅南側の防災集団移転促進区域については、本年度策定する町方地区跡地利用計画の中で、パーク&ライド用の駐車場や南北連絡通路の整備を検討します。

イ バス停

現在、『中央公民館入口』、『新町産業団地』、『松の下』バス停が設置されていますが、この他、震災前と同様に『城内』、『大槌駅』バス停の設置を予定しており、バス停にはベンチの整備を検討します。

なお、現在の『新町産業団地』バス停は、御社地エリアに移設します。

ウ 商業店舗

末広町地区、県道大槌小鉾線沿線、駅前地区、大町地区の御社地エリアについては、都市計画において商業地域、近隣商業地域に指定し、商業集積地の形成を誘導します。

エ 医療機関、社会福祉施設

医療機関については、1事業者の再建が予定されています。

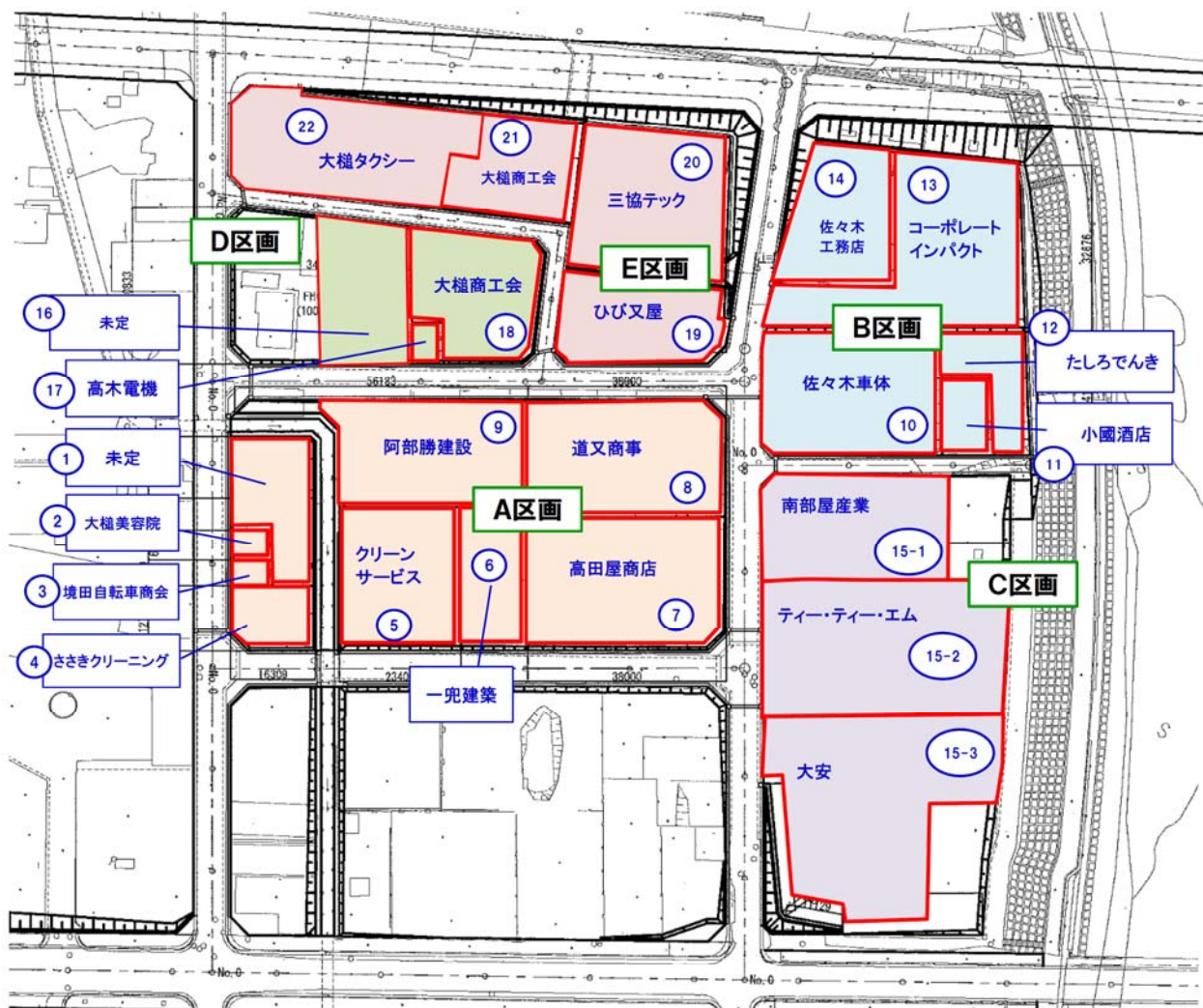
社会福祉施設については、現時点では再建予定はありません。

(4) 産業集積団地の使用状況及び使用見込み

中心市街地に隣接する新町及び大町地区には産業集積地を整備しており、既に商工会館、宿泊施設、その他各種事業所の再建が進められています。また、使用者未定の区画は、今後公募予定です。

当該産業集積地における事業者が再建済み又は再建予定の状況は、次の図のとおりです。使用者未定の区画は今後公募予定です（建築物の設置を伴う事業が応募要件となっております）

中心市街地に隣接する産業集積地の状況



平成28年5月現在

6 課題と今後の対応

(1) 引き続き現状把握が必要であること。

土地区画整理事業区域内に土地所有権を有しているものの、現時点ではまだ再建意向を固めていない方や公表についての同意をいただけていない方も少なくないため、現時点で図示できない内容もあるなど、現状把握のための必要な情報が不足している状況となっています。

また、金融機関や社会福祉施設の整備見通しが明らかではないなど、主要な施設に関する情報が未だ確定していないことが、暮らしやすいまちづくりの計画を進めるに当たっての課題となっています。

中心市街地再生に向けた取組の検討を進めるに当たり、現状把握はその前提となるものであることから、今後も関係機関等との調整を進めながら、新たな情報については、随時本資料に追加していくこととします。

(2) 中心市街地再生のための課題の整理と解決のための施策を充実させること。

中心市街地の現状と見通しの把握を通して、早期に再生のための課題を整理したうえで、課題解決のための的確な施策を講じていく必要があります。

こうした課題の早期把握と解決のための施策の充実という作業を繰り返していくことにより、暮らしやすいまちづくりを実現していくこととします。

(3) 土地区画整理事業区域内の未利用地の有効活用を促進すること。

土地区画整理事業区域内に土地所有権を有しているものの、既に区域外での自力再建済みの方や災害公営住宅への入居を決めている方もいるため、個人所有の未利用地も少なくないと見込まれています。

中心市街地の形成のためには、こうした未利用地の有効活用が必要であることから、土地の流動化の促進等を進めることにより、地区内の高度利用が図られるよう取り組んでいく必要があると考えます。

(4) 災害危険区域内の防集事業移転跡地の利活用を推進すること。

土地区画整理事業区域に隣接する災害危険区域の土地については、現在、産業集積団地のほか、仮設グラウンドとして活用しているところです。

その他の町が買取りをした防災集団移転促進事業による移転跡地については、大部分が復興事業の施工ヤードやストックヤードとして利用されているところですが、今後、復興事業の完了に伴い、順次土地利用が可能となります。

このような状況を受け、移転跡地の有効活用を推進するため、町では町方地区防集移転跡地利用基本計画の策定を行うこととしています。