



I. 福幸きり商店街跡地利活用事業検討委員会 事業の位置づけと委員会での検討過程

1. 本事業の位置づけ

本事業は、これまでの岩手県大槌町の復興において大きな役割を果たした「福幸きり商店街」を、復興において経済・社会的な各種資源に富む立地地域の新たな拠点として位置づけ、その活用法を検討することになった。

i. 福幸きり商店街設置の経緯

- 平成23年12月 福幸きり商店街は、東日本大震災で被災した大槌町の商業を再生する目的で大槌北小学校跡地に仮設商店街として40区画整備された。これまで復興拠点として地域の方々が利用し、地域に多大なる貢献をしてきた。
- 平成29年 町方地区等の区画整理事業用地の引き渡しが始まったことから、各店舗の本設移転が徐々に開始された。
- 令和元年 商店街の跡地利用に関して本格的な検討を開始。経済性を重視した「道の駅の可能性簡易診断」を実施。
- 令和2年3月 全ての商店の移転または撤収が完了
- 11月 第1回「福幸きり商店街跡地利活用事業検討委員会」開催

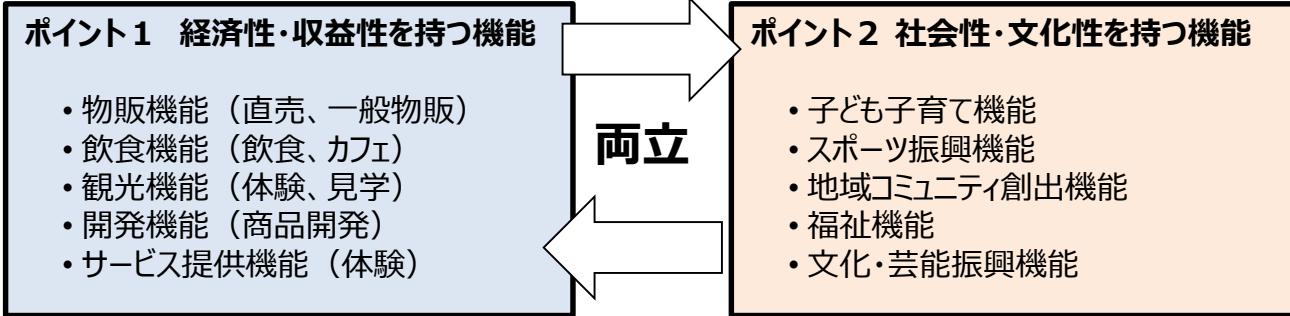
案件用地の特徴



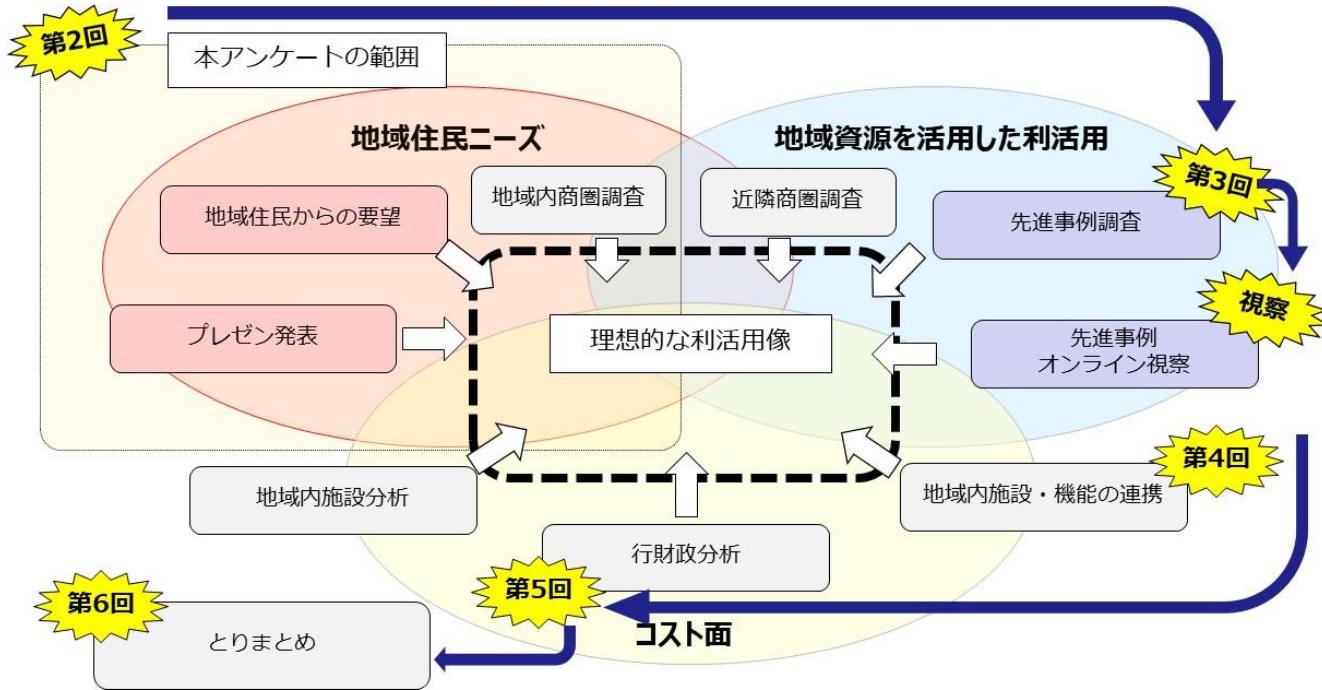
- 大槌IC付近は町の計画で**文教拠点**として位置づけられている
- 跡地周辺には商業施設も隣接しており、**地域の方々**の商業拠点である
- 大槌IC開設 = 県内外のアクセス拠点化により、**交流人口の増大**が期待できる

2. 委員会での検討過程

委員会での検討過程においては地域全体の活性化を目指し「経済性・収益性」と「社会性・文化性」の両立をテーマとして、全6回の検討委員会、及び1回の視察（コロナ禍によりオンラインで実施）を行い、検討を進めた。



重点ポイントとスケジュール



| R2年度 | | | | | R3年度 | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-----|-------------------------|----|--------------|------|----|----|----|--------------|----|-----|--------------|-----|----|--------------|----|
| 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
| 第1回 検討委員会 | | 第2回 検討委員会 | | 第3回 検討委員会 | | | | | 第4回 検討委員会 | | | 第5回 検討委員会 | | | 第6回 検討委員会 | |
| | | | | | | | | | 第1回 事例視察 | | | | | | | |
| アイデア 募集 | | アイデア ⇒ 調査・分析 ⇒ 検討委員会で議論 | | | | | | | | | | 他事例視察 | | | | |
| 利活用方法の具体化 ⇒ 次年度へのとりまとめ | | | | | | | | | | | | | | | | |



II. 福幸きり商店街跡地利活用事業検討委員会 事業検討結果と方向性案

3. 検討委員会での検討結果（第1回～第6回）

検討会はオンライン視察会を含めて第1回～第6回まで行われた。同検討会では、アンケートや試験的に実施されたイベント等から福幸きり商店街跡地への高い期待度と可能性が確認された一方で、周辺地域の開発状況やコンテンツの磨きこみ不足が指摘された。

【第1回、第2回検討委員会】 住民アンケート結果と委員からの活用アイデア発表

| No. | 分類 | 施策名 | 合計ポイント | 重点率 |
|-----|------------|-----------------------------|--------|-------|
| 1 | 子供・子育て | 公園（子供の遊び場） | 76 | 66.7% |
| 2 | 文化・教育・スポーツ | スポーツ施設（温水プール、フットサル、ボルダリング等） | 44 | 16.7% |
| 3 | 産業 | 物販施設（道の駅等） | 30 | 16.7% |
| 4 | 産業 | カフェ・ファミリーレストラン | 28 | 8.3% |
| 5 | 文化・教育・スポーツ | 郷土芸能会館 | 28 | 8.3% |

※重点率はアンケートにおいて特に重要として「◎」が付けられた構成比を計算し、表示している。

■ 住民向け利活用アンケート結果

・回収時期：2021年12月～1月
 ・回収数：141件
 最も多い利活用の方向性は、「子供・子育て関連」となり、文化面、産業面において高い数値となった。主な検討ポイントは以下の3点となった。

- ◎ポイント1. 高い期待度
- ◎ポイント2. にぎわい重視
- ◎ポイント3. 運用面の重要性

■ 利活用アイデアの発表

また2つの具体的な利活用アイデアが発表され、検討された。
 1. あそび場プロジェクト
 2. 大槌町郷土芸能団体連合会



4. 方向性案「二段階開発」の提案

検討の結果、検討会では積極的意見と慎重意見を加味し、短期・長期の二段階で開発を行う「二段階開発案」が提案された。同提案は、短期（今後5年間）においては最低限の整備を行う一方、資源の磨きこみを行い、長期（5年後以降）において本格的な整備を行うという内容である。

検討委員会での結論と方向性提案

検討会のポイント

【積極開発意見】

- 商店街跡地は文教施設の集積度や三陸自動車道からのアクセスを考えると、地域活性化に寄与する形で積極的に利活用していく方向が望ましい。
- 特に文教施設からのアクセスは優れており、子供たちの遊び場、待ち合わせ場所、さらに多世代の交流の場としての可能性は大きい。
- また大槌町の様々な資源を活用すれば産業面への寄与も可能である。

【慎重検討意見】

- 近隣地域は道の駅の開発、リニューアルが多い状況である。
- それら新規、リニューアル後の施設の経営・運営状況を鑑みてから、整備については判断すべきである。
- また整備コストが10億円単位と大きい点も行財政を圧迫しないか懸念される。
- 大槌町に目を移すと、サーモンを含めて「大槌といえば〇〇」という素材が絞り切られていないことも課題である。

二段階での開発の実施

- 周辺地区の開発動向を鑑み短期での大規模開発は避ける。
- 一方で利活用が可能な必要最低限の整備は行っておく。
- 長期での開発に向けて、コンテンツの絞り込み磨きこみを実施する。

検討会の結論

短期的方向性

【方向性】 子供たちの遊び場、待ち合わせの場、イベントの場所
 【コスト面】 長期的な整備に道を残すために、最低限のコスト
 【利活用期間】 3年～5年
 【将来像】 3年～5年後に再度、利活用に関する話し合いの場を設置し、継続検討する。

長期的方向性

【方向性】 大槌町における地域内外との交流拠点
 【コスト面】 20年程度の長期にわたる活用を前提として抜本的な整備を行う
 【利活用期間】 20年～
 【将来像】 大槌町の象徴するコンセプトを設定し、集客・交流コンテンツを備える整備を行う。

【第3回、第4回検討委員会＋視察】 周辺地域における類似施設の検証

■ オンライン視察：道の駅みのぶ(山梨県)

視察は新型コロナ禍の影響を鑑みオンラインで実施された。キラコンテンツの重要性及び、ターゲット集客に向けた施策アイデアが共有された。



■ 周辺地域 類似施設の調査分析

さらに岩手県内、三陸沿岸地域において同種の施設群が整備されている状況を調査・分析した。この結果、令和6年度までに大規模かつ同種の施設の整備が完了するため、その結果を鑑みて、差別化・共存できる整備が必要である点が確認された。

| 施設名 | (仮称)道の駅もりおか | (仮称)新・道の駅やまだ(移転開業) | (仮称)広域道の駅久慈 | 道の駅たのはた | 盛岡バスセンター |
|------|---------------------------------------|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 位置 | 盛岡市(渋民) | 山田IC | 北久慈IC | 田野畑 | 盛岡市 |
| 機能 | 物販・飲食・加工 情報発信 研修交流 イベントスペース等 | 物販・飲食・加工 体験・情報発信 イベントスペース BBQ等 | 物販・飲食・加工 情報発信 パビリオン イベントスペース等 | 物販・飲食・加工 情報発信 宿泊施設 イベント広場等 | 物販・飲食・加工 宿泊施設 温泉施設 情報交換施設等 |
| 敷地面積 | 30,217㎡ | 17,759㎡ | 16,000㎡ | 9,220㎡ | 5,557㎡ |
| 建物面積 | 1,429㎡ | 1,614㎡ | 2,250㎡ | 1,100㎡ | 5,421㎡ |
| 開業時期 | 令和5年度目標 | 令和5年春目標 | 令和6年度工事着手 | 令和3年4月開業 | 令和5年度開業予定 |
| 運営方式 | 指定管理 | 指定管理 | DBO方式 | 指定管理 | - |
| 整備費 | 15.3億円 | 12.0億円 | 12.6億円 | 9.2億円 | 16.5億円 |

テストマーケティングの実施

【第一弾イベント】子供向け施策

- 主催：あそび場プロジェクト
- 日時：4月3日土曜日 13時～15時
- 規模：子供 約100名
- 跡地利活用の一環として子供向けのイベントを実施。多くの子供が集まり、楽しめるポテンシャルを確認した。

【第二弾イベント】イベント施策

- 主催：大槌町「おおつちまるごと復活まつり」
- 日時：11月13日土曜日 9時～14時
- 規模：町内外 約3,000人
- 跡地利活用の一環として数千人規模のイベントを実施し、多くの参加者から高い満足度を得た。今後もイベントにおける活用は可能である。



検討委員会での結論と方向性提案

ステップ1. 大槌町の魅力創造

目的：長期の検討を行う場合には、跡地のコンセプト設定が必要となる。サーモン・文化事業を含め、地域資源の磨きこみを行う。

期間：R04～R08年の5年間

実行項目：これまでに行ってきた事業を継続するとともに発展させる。

例えば、特産品開発やイベント開発を行い、施設開発まで行えるようにする。

産業・特産品 大槌サーモン



子供・子育て



文化事業



ステップ2. 商店街跡地の整備

目的：期間を短期・長期に分けて必要な整備を実施する。

期間：R04以降の開発を二段階に分けて実施。

実行項目：短期(小規模整備)、長期(大規模整備)。

最低限の整備 (R04.04～R09.03)

利活用の方向性を検討 (R09.04～R10.03)

本格的な整備 (R10.04以降)