

平成26年度第1回陸前高田市都市計画審議会

資 料

目 次

- 議案 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）の都市計画案について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p 1
（説明資料p 1～p 7 法定図書p 8～p 11）
- 参考 今後の予定について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p 12

■はじめに

本市では、東日本大震災で甚大な被害を受けたまちの復興を目指し、新しいまちづくりを進めるための取り組みを行っています。

高田地区と今泉地区においては、土地区画整理事業により高台の移転先及び市街地の整備を行うこととし、今年2月に全体地区の事業認可を受け、事業を進めているところです。

市では旧市役所付近に JR 大船渡線陸前高田駅を移し、その周辺を中心市街地として再生を図ることとしています。中心市街地では商業地の早期再建、にぎわいの早期再生、コミュニティーの形成促進のため、「津波復興拠点整備事業」を導入することによって、基盤整備を加速化するよう検討を進めています。

■これまでの経緯

○土地区画整理事業

平成24年	2月	土地区画整理事業（先行地区）の都市計画決定
	9月	先行地区の事業認可
平成25年	2月	土地区画整理事業（全体地区）の都市計画変更
	10月	高田地区高台部の事業認可
	11月	土地区画整理事業（全体地区）の都市計画変更
平成26年	2月	全体地区の事業認可

○津波復興拠点整備事業

平成24年	8月	一団地の津波防災拠点市街地形成施設 高田北地区（西区）の都市計画決定
	11月	高田北地区（西区）の事業認可
平成25年	10月	一団地の津波防災拠点市街地形成施設 高田北地区（東区）の都市計画決定
	11月	高田北地区（東区）の事業認可

1 中心市街地の計画について

(1) 中心市街地の計画の考え方

市では中心市街地の再生を進めるため、中心市街地を先行整備エリアとして、早期に造成工事に着手することとしています。

中心市街地の計画については、有識者や商工会（陸前高田商工会商工業復興ビジョン推進委員会）等と意見交換を重ね、次のとおり検討を進めています。

- 中心市街地内の商業系用地は、中心部に核となる大型店舗を配置し、その周辺の街路沿いに小型の店舗を配置すると共に、文化施設や震災復興施設、新陸前高田駅など公共・公益施設をあわせて配置し、コンパクトな中心市街地を形成することを目指します。
- 工業系用地は、かさ上げ地の幹線道路沿いに東西に分けて配置すると共に、将来地域の産業や雇用を支える企業を誘致する場所（市有地）として、平地部にまとめた面積を配置します。

中心市街地のイメージ

(仮) 本丸公園通り (全体幅員 16 m)

- ・店舗が集積した街区の中央に位置し、中心市街地の賑わいの中心となる街路。
- ・震災復興施設と本丸公園をつなぐ観光ルートとしての役割も担い、歩行者系の利用が想定される街路。



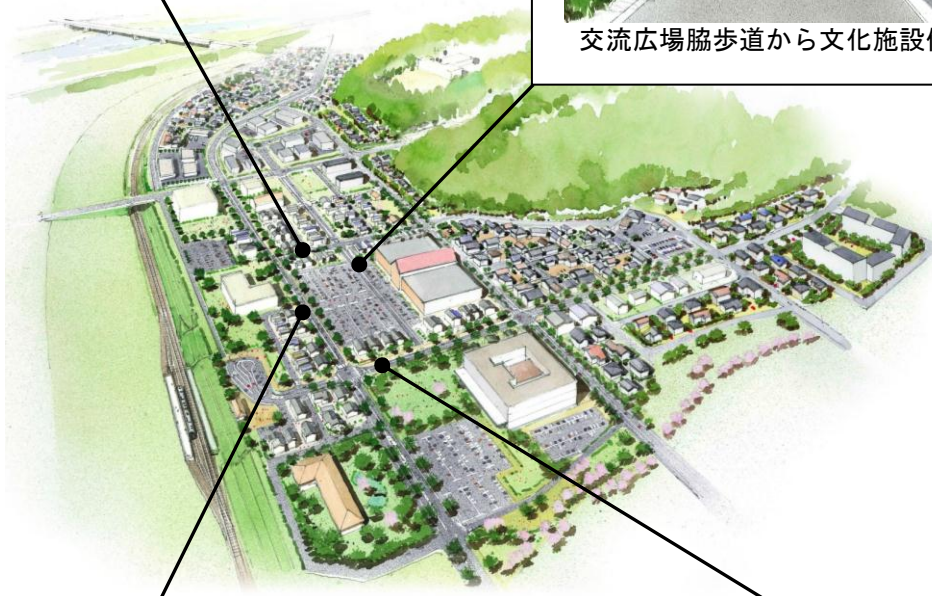
南幹線との交差点付近歩道から本丸公園側を眺めたイメージ

(仮) セタロード (全体幅員 16 m)

- ・うごくセタのメインルートなど、地域のハレの場として利用する街路。



交流広場脇歩道から文化施設側を眺めたイメージ



高田南幹線 (全体幅員 20 m)

- ・自動車による中心市街地への玄関口としての景観形成を図る街路。



震災復興施設側歩道から大型店舗側を眺めたイメージ

(仮) 駅前通り

(全体幅員 20 m ((仮) 裏田橋通り以北は 16 m))

- ・公共施設やイベント広場などと共に、陸前高田市の顔としての風格ある景観形成を行う街路。
- ・(仮) セタロードと共に、うごくセタのルートとして利用。
- ・高台方向への避難路としての役割を担う。



南幹線との交差点 (駅側) 歩道から北側を眺めたイメージ

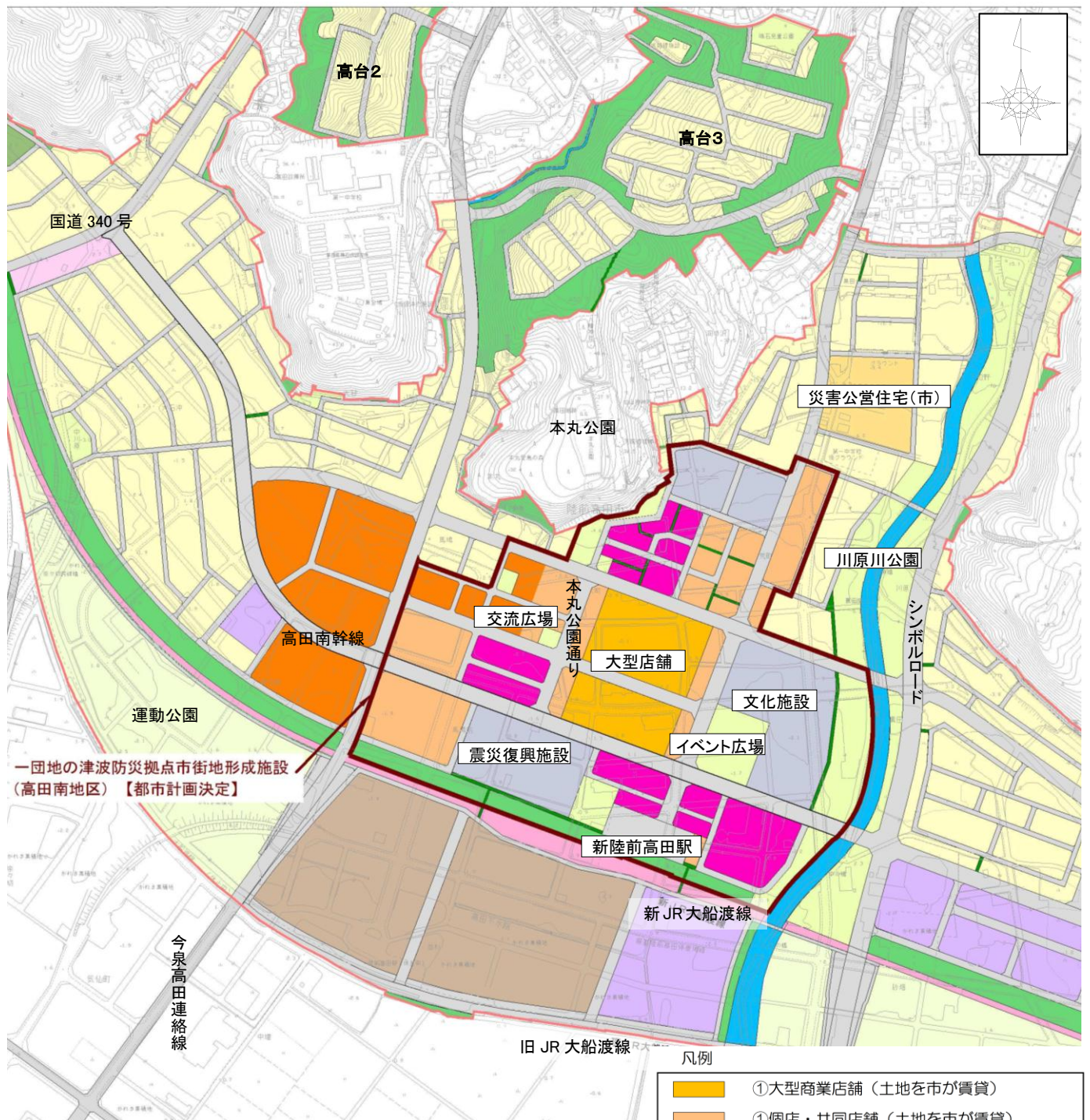
(2) 中心市街地のゾーニングの考え方

中心市街地のゾーニングについては、津波復興拠点整備事業として市が土地を買収し事業者への賃貸により事業の再建を促すエリア、土地区画整理事業による換地により自らの土地で事業を再建するエリア、市が利用するエリア等を配置することとし、次のとおり検討を進めています。

- ① 津波復興拠点整備事業により市が買収し、土地を市が賃貸するエリアは、核となる大型店舗や、その周辺の本丸公園通り、大型店舗北側、今泉高田連絡線と南幹線の交差点付近に配置します。
- ② 土地区画整理事業による換地のエリアは、地元飲食店・物販店・事務所等を再開する方を想定し、大型店舗の周辺に配置します。
- ③ 文化施設等の市施設が立地するエリアとして、新駅西側、川原川沿い、本丸公園東側に配置します。
- ④ 下和野地区災害公営住宅周辺に、かさ上げ部で最も早く利用できる住宅地を配置します。
- ⑤ 中心市街地のうち、津波復興拠点整備事業の外側に土地所有者が土地活用することが想定されるエリアを配置します。

中心市街地内の道路については、幅員6m～20mの区画道路や、幅員3～4mの歩行者専用道路を適宜配置します。

中心市街地のゾーニング



一団地の津波防災拠点市街地形成施設
(高田南地区) 【都市計画決定】

凡例

- ①大型商業店舗（土地を市が賃貸）
- ①個店・共同店舗（土地を市が賃貸）
- ②個店・共同店舗（換地で自ら商業等を再開）
- ③市が利用
- ④住宅
- ⑤土地所有者が土地活用することを想定
- 道路
- 歩行者専用道路
- 公園
- 緑地

注：中心市街地のゾーニングは、今後の意向確認等により変更があります。

(3) 中心市街地の用地について

中心市街地内において、津波復興拠点整備事業を導入するエリアについては、津波復興拠点整備事業の認可後に、市が市街地再生に必要な分の土地を買収させていただいたうえで、事業者に賃貸する予定です。

土地の買収にあたっては、土地区画整理事業において平成26年夏頃に行う意向確認調査において、津波復興拠点整備事業エリア内及びエリア外の売却希望の有無を確認させていただきます。

それを受けて、買収方針についてのルールを定め、事業エリアの内外で売却希望の方の土地を、事業エリア内に仮換地して買収することとなります。

なお、買収する面積には上限があるため、買収方針の具体的なルールづくりについては、意向確認調査と並行して検討を進めていきます。

2 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）の都市計画案について

(1) 都市計画案の目的

2ページからの説明のとおり、中心市街地については津波復興拠点整備事業を導入し、早期に造成工事に着手することとしています。

津波復興拠点整備事業を導入するにあたり、その前提として事業区域を「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」として都市計画に定める必要があるため、今回都市計画決定を行おうとするものです。

なお、津波復興拠点整備事業とは、津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点を整備するものであり、市では既に「一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田北地区（西区・東区））」について、平成25年10月に都市計画決定を行っています。

(2) 都市計画案の内容

① 名称

一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）

② 位置

陸前高田市高田町字荒町の全部、字洞の沢、字下和野、字裏田、字川原、字馬場前、字大町、字馬場、字館の沖、字本丸の各一部（「計画図」参照。）

③ 面積

約24.4ha

陸前高田都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区） 計 画 書

名 称		一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）					
位 置		岩手県陸前高田市高田町字荒町の全部、字洞の沢、字下和野、字裏田、字川原、字馬場前、字大町、字馬場、字館の沖、字本丸の各一部					
面 積		約 24.4ha					
公益的施設及び公共施設の位置及び規模	公益的施設		約 14.3ha	備考	文化施設、地域活動拠点施設、交流拠点施設、津波防災拠点施設、津波復興拠点支援施設、商業施設等を配置する。		
	公共施設	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
			都市計画道路	3・4・3 大石沖脇の沢線	20m	約 624m	別途都市計画において定めるとおりとする。
			上記の都市計画道路を骨格として、交通広場、幅員 6m～20m の区画道路及び幅員 3m～4m の歩行者専用道路を適宜配置する。				
		公園及び緑地	周辺環境、景観等を考慮して適宜配置する。				
		その他の公共施設	下水道 ①雨水：区画道路の排水路及び雨水幹線により集水し、川原川に放流する。 ②汚水：公共下水道により集水し、終末処理場を経由して川原川に放流する。 上水道 陸前高田市水道により区域全体に給水する。				
	小計		約 10.1ha				
建築物の高さの最高限度若しくは最低限		別途都市計画において定めるとおりとする。					
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度若しくは最低限度		別途都市計画において定めるとおりとする。					
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		別途都市計画において定めるとおりとする。					
「区域、公益的施設及び公共施設の位置は計画図表示のとおり」							
理由 東日本大震災津波の被害からの早期復興を図るため、復興を先導する市中心部において、本案のように決定する。							

理 由 書

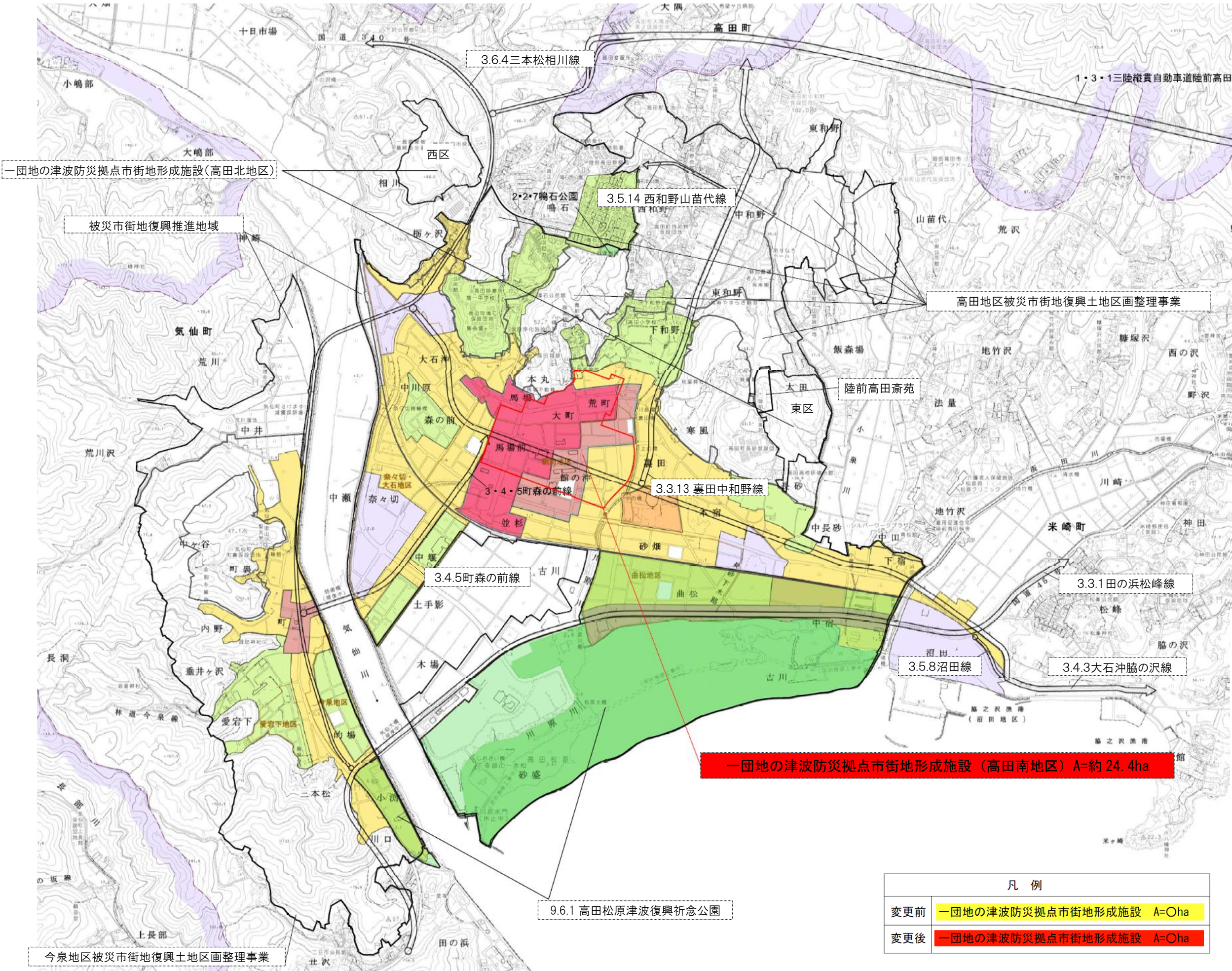
本市の中心部であった陸前高田駅を中心とした市街地は、東日本大震災による津波被害により住宅、公益施設、業務施設の大部分が流出したことから、早期の復興が全市的に必要である。

当地区は、本市の中心市街地の核として特に早期に再生し、復興を先導する地区である。市の中心部に位置し、JR 大船渡線新駅が地区内に予定されているとともに、三陸縦貫自動車道高田 IC に近接し地区内幹線道路への移動が容易である利便性の高い地区であり、近接地に建設される大規模な災害公営住宅とともに、津波が発生した場合においても都市機能を維持しつつ、被災時の早期の復旧を先導する拠点を浸水しないかさ上げ地に形成する。

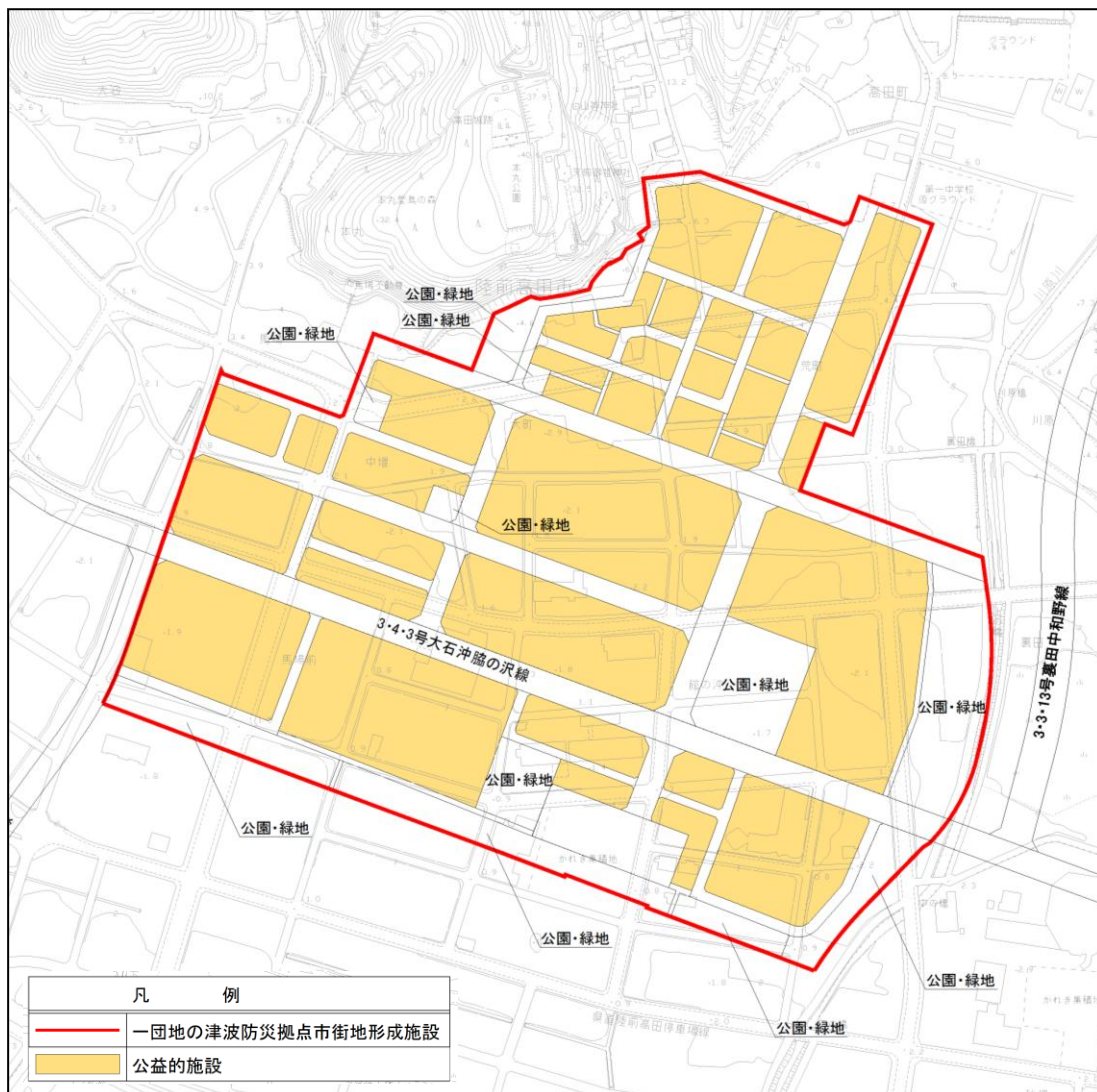
市街地には、教育機能を担う文化施設、市民の地域活動の拠点施設、観光・地域活力の復興のための交流拠点施設、地域の防災機能を担う津波防災拠点施設、社会教育等を担う津波復興拠点支援施設等の公益的機能を有した施設を配置するとともに、被災時に確実な食料品・燃料・日常品等の物資供給を可能とする購買施設等を配置する。公共施設は、交通の利便性に配慮し幹線道路、区画道路、交通広場を配置し、市民の憩い、イベント等に活用できるよう公園及び緑地等を配置する。

このため、陸前高田都市計画 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）を本案のように決定する。

陸前高田都市計画 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区） 総括図



陸前高田都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区） 計 画 図



■参考 今後の予定

