

---

釜石東部地区津波復興拠点整備事業  
フロントプロジェクト1  
基本計画



平成 26 年 3 月  
釜 石 市

---

---

---

---

## 目 次

1. 基本計画策定にあたり .....	1
1.1 策定の目的 .....	1
1.2 策定の背景 .....	2
2. 整備方針 .....	5
2.1 計画の位置づけ .....	5
2.1.1 上位計画の整理 .....	6
2.1.2 課題整理とにぎわい創出の方針 .....	11
2.2 釜石東部地区津波復興拠点整備事業 .....	13
2.2.1 津波復興拠点整備事業の概要 .....	13
2.2.2 防災拠点施設の概要 .....	16
2.3 対象とするエリア .....	17
2.4 整備方針 .....	18
3. 基本計画 .....	19
3.1 配置計画 .....	19
3.1.1 計画地の概要 .....	19
3.1.2 避難、安全性の考え方 .....	21
3.1.3 施設配置の検討 .....	22
3.1.4 サイン計画 .....	25
3.2 施設の計画概要 .....	28
3.2.1 市民広場 .....	28
3.2.2 市民ホール・情報交流センター .....	31
3.2.3 共同店舗 .....	37
3.2.4 公共駐車場（釜石大町駐車場） .....	39
3.2.5 民活導入ゾーン .....	40
4. 事業手法とスケジュール .....	41
4.1 エリアマネジメント .....	41
4.1.1 エリアマネジメントの必要性 .....	41
4.1.2 施設運営の主体及びエリアマネジメント組織 .....	41
4.2 各施設の事業手法 .....	43
4.2.1 市民広場の事業手法 .....	43
4.2.2 市民ホール・情報交流センターの事業手法 .....	43
4.2.3 共同店舗 .....	45
4.2.4 公共駐車場（釜石大町駐車場） .....	46
4.3 事業スケジュール .....	47

---

---

---



## 1. 基本計画策定にあたり

### 1.1 策定の目的

当市では、震災発生の直後から復旧事業に取り組むとともに、震災による被災地域の早期復興と新しいまちづくりに向け、市民、事業者、民間における様々な団体及び行政が共通の認識を持って取り組むための「まちづくりのビジョン」と、これを具体化するための「施策」として『釜石市復興まちづくり基本計画―スクラムかまishi復興プラン―』を策定した。

復興まちづくり基本計画では、釜石市の目指すべき将来像として「三陸の大地に光輝き希望と笑顔があふれるまち釜石」を掲げており、市の中心部である釜石東部地区においては、**将来にわたり都市機能を維持できる安全で魅力ある市街地再生**に向け、フロントプロジェクトとして図 1-1 に示す 3 つの拠点整備を推進している。

本計画は、公共施設と商業施設を効果的に配置した商業・文化・情報交流の拠点整備である「フロントプロジェクト 1」によるにぎわい創出を目的とし、策定するものである。

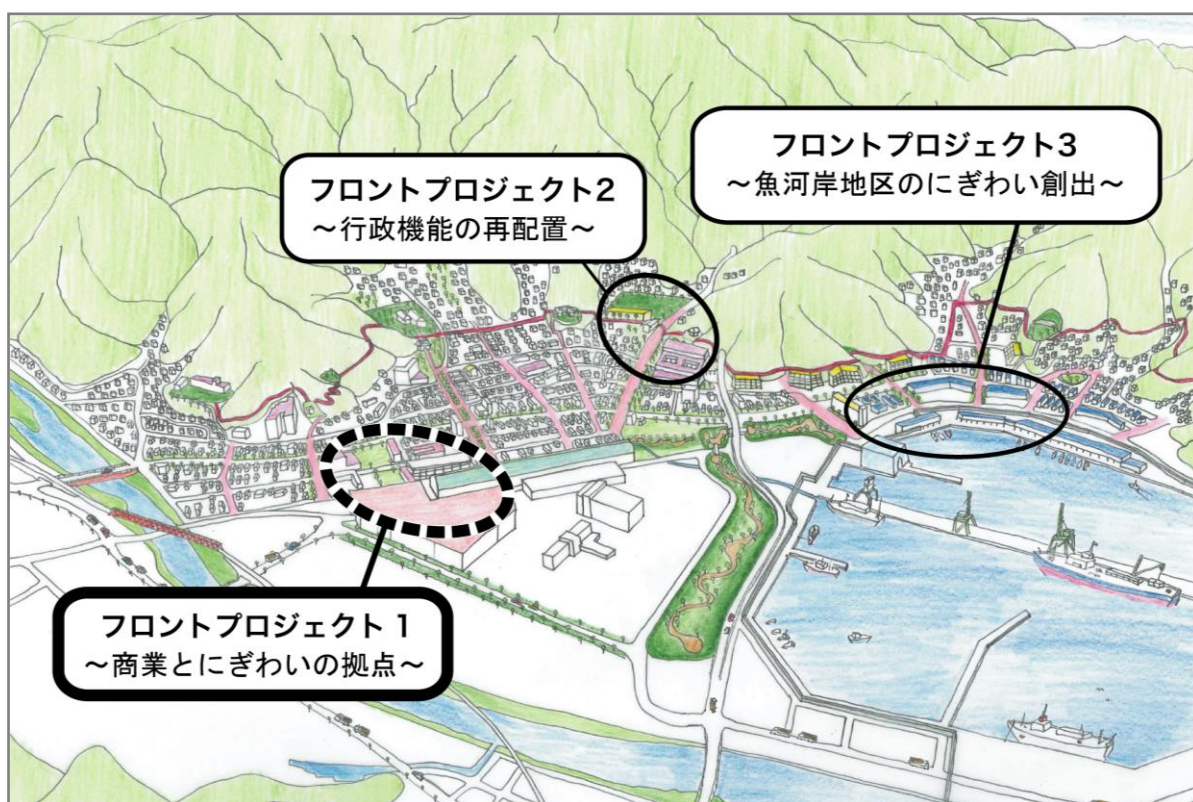


図 1-1 釜石東部地区 3 つのフロントプロジェクト

## 1.2 策定の背景

当市発祥の地であり都市機能が集積していた釜石東部地区は、東日本大震災による津波により、市庁舎や消防庁舎、市民文化会館、市営駐車場など、多くの公共公益施設が甚大な被害を受けた。

当該地区は、復旧される湾口防波堤と T.P（海拔）6.1m の防潮堤整備では既往最大レベルの津波に対して浸水を免れないエリアであるが、将来においても都市機能の中心地として、安全で安心な生活を維持していくためには、防潮堤の整備や盛土造成と共に、新たに整備する拠点施設を、災害時に避難ビルとして利用できる施設として整備するなど、防災拠点機能を向上させる必要がある。

当市では、釜石東部地区を安全性が確保された中心地として復興するため、また、復興の中核となる公共公益施設の効果的かつ早期整備のため、津波復興拠点整備事業を導入した一団地の津波防災拠点市街地形成施設整備とにぎわい創出について検討を行ってきた。以下に、本計画策定までの検討経過を示す。

### 〈 本計画策定までの検討経過 〉

- 平成 23 年 12 月 復興基本計画に「中番庫を含む新たな商業拠点空間づくり」明記
- 平成 24 年 3 月 大型商業施設の立地に向けた協議開始を発表
  - 5 月 釜石市中心市街地釜石東部地区商業推進協議会 設置
  - 7 月 釜石東部地区再生拠点整備事業が国土交通省「震災復興官民連携事業」に採択
  - 8 月 用途制限緩和に係る復興推進計画認定
- 平成 25 年 3 月 イオンタウン(株)と「大規模商業施設の立地及び地域貢献に関する協定書」締結
  - 3 月 釜石市釜石東部地区商業特区に係る復興推進計画認定（※ 1）
  - 3 月 釜石東部地区新商業拠点整備基本構想策定（※ 2）
  - 7 月 釜石東部地区フロントプロジェクト 1 に関するワークショップ（全 3 回）
  - 10 月 「釜石市民ホール(仮称)及び釜石情報交流センター(仮称)基本構想・基本計画」策定
  - 11 月 釜石まちづくり株式会社 設立
  - 11 月 オランダ大使館・釜石市「釜石スマートミッフィーカフェ」の開設について発表
- 平成 26 年 2 月 イオンタウン(株)、イオンスーパーセンター(株)、釜石市とで「大規模災害時における支援に関する協定」締結
  - 3 月 (仮称)大町広場共同店舗が「中小企業等復旧・復興支援事業」に採択
  - 3 月 釜石大町駐車場供用開始
  - 3 月 イオンタウン釜石オープン
  - 3 月 フロントプロジェクト 1 基本計画 策定

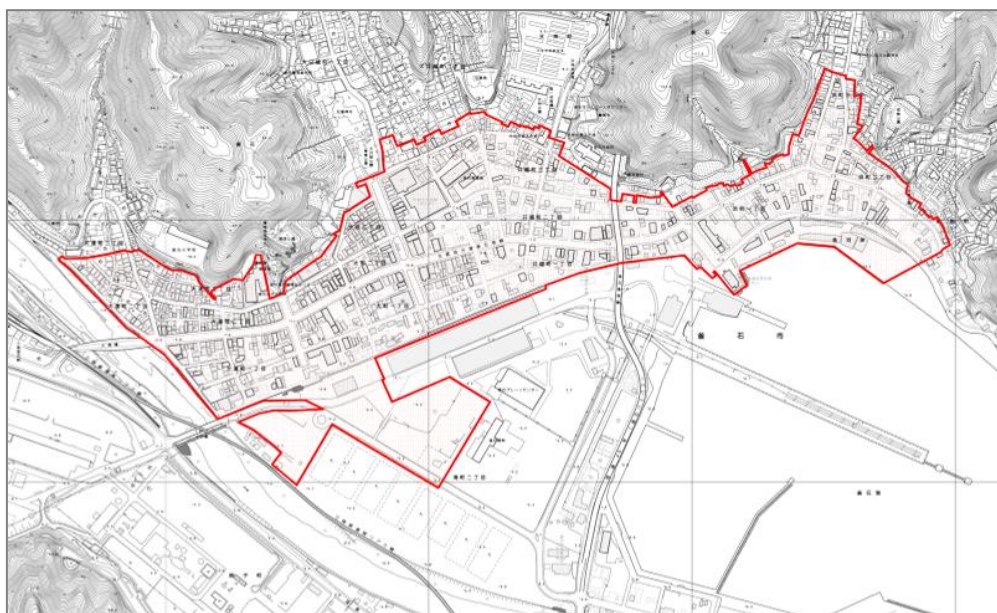
### (※ 1) 釜石東部地区商業特区に係る復興推進計画

平成 25 年 3 月に岩手県内で初めて「商業特区」を設ける当市の復興推進計画が国に認定された。復興推進計画は、東日本大震災復興特別区域法（復興特区法）に基づき、釜石東部地区の指定区域内（下記集積区域参照）で復興に寄与する事業を行う場合、国税や地方税の優遇等、税制上の特別措置を受けられるもので、約 300 事業所が対象となり、市街地復興の後押しとして期待されている。

#### 釜石東部地区復興産業集積区域

釜石東部地区の早期復興と活性化を図るため、産業を集積する区域のこと。この区域内で新規立地・増設・設備の導入・被災者の雇用等を行う場合、税制の特例を受けることができる。

大渡町一丁目、二丁目、三丁目の一部、大町一丁目、二丁目、三丁目の一部、只越町一丁目の一部、二丁目、三丁目の一部、港町二丁目の一部、大只越町一丁目の一部、二丁目の一部、天神町一丁目の一部、浜町一丁目の一部、二丁目の一部、三丁目の一部、魚河岸の一部、東前町の一部





## (※2) 釜石東部地区新商業拠点整備基本構想

平成24年度国土交通省「官民連携支援事業」の採択を受け、公共公益施設の再配置やにぎわい創出に向けた回遊性の確保等、新たな商業拠点空間形成に向けた検討を行い、平成25年3月に釜石東部地区新商業拠点整備基本構想をとりまとめた。

### 【震-4】釜石東部地区再生拠点整備事業調査(事業箇所:釜石市)【実施主体】釜石市 ①

#### 事業目的

当市では、平成23年12月22日に策定した釜石市復興まちづくり基本計画において、商業と交流空間の機能的展開を図ることとしており、その核として、新たな商業拠点空間の整備を行うこととしている。

具体的には、市の中心部であり、大規模商業施設が立地する予定となっている釜石東部地区(右図参照)において、公共施設の再配置や復興公営住宅の建設、被災した商店の集積による新たな商業拠点空間の整備を検討しており、市では、「フロントプロジェクト1」と名付け、リーディングプロジェクトとして検討を進めている。

このような状況を踏まえて本調査では、①公共施設を含めた施設整備計画の検討、②事業化手法及び事業主体の検討を行うことを目的としており、具体的には、当該エリアにおける賑わいの創出と近隣地域への波及を図るための公共施設等の施設配置の検討と、公共施設等の維持管理コストを捻出するための官民複合施設や官民連携事業の導入、官民連携事業をプロデュースする「まちづくり会社」の事業への関わり方についても検討することを目的としている。

#### 施設「フロントプロジェクト1」の概要

**市民文化ホール**  
練習スタジオなど、市民の利用頻度の高い部屋を広場に面して配置して、広場に對してにぎわいをもたせるように工夫する。広場と建物の一体感を持たせて新しい釜石の顔に相応しい魅力をもたせるようにします。

**災害復興公営住宅**  
災害復興公営住宅は、1階部分店舗を2階以上に安全な住居を確保する。

**メディアセンター**  
市民の情報交流の場所として、学生など若い人たちが集う釜石の表玄関となる。2階以上は復興公営住宅とし安全で安心な明るく清潔な都市的な空間をつくる。

**市民広場(シンボル広場)**  
シンボル広場は通行する通り上のシンボリストリートと、スクエア状のシンボルプラザという二つの性格の異なる外部空間からなる。

**駐車場**  
立体駐車場は新しい釜石の中心への車での入り口となる施設である。大きな建物が町並みに対して建つこととなるので、無機質な外観にならないようにデザイン上の配慮を行い外観は魅力的なデザインにする。

#### 目次

- 目的
- 釜石市の概要と現状
- 先進(参考)事例の研究
- フロントプロジェクト1事業計画
- 事業運営主体の検討
- 事業実施へ向けた課題の抽出
- 付録

#### これまでの経緯

H23.11 商業関係者との意見交換  
H23.12 復興まちづくり基本計画に商業と交流空間の機能的展開を図ることを明記  
H24.1 商工会議所が市に大型SC立地推進を要望  
H24.3 大型SC立地に向けた協議開始を発表  
H24.5 東部地区商業推進協議会発足。  
市中心市街地(東部地区)における新たな商業拠点空間整備に向けた協議を開始。  
H24.5 土地権利者説明会実施

### 【震-4】釜石東部地区再生拠点整備事業調査(事業箇所:釜石市)【実施主体】釜石市 ②

#### 結論

**1. “都市の結節点を創り出す”。“将来世代に負担をかけない”**  
ことをコンセプトに施設整備計画を作成  
《都市の結節点を創り出す》  
大型駐車場と街の接続、大型商業施設と当該エリアの連結等を考慮した施設配置計画を作成。“自立した中心部”を構築するとともに、既に再興した商店等周囲への参み出し効果も期待できる。

《将来世代に重い負担をかけない》  
市民の利用度と施設のライフサイクルコストを考慮した公共施設計画を作成。官民連携事業を積極的に採用し、公共施設と民間施設を交差することで、より効率的な施設運営及び施設活用を図る。

**2. 事業運営主体はまちづくり会社を想定**  
当該エリアの実施主体は公共性を原則としつつ、利益を街の魅力向上のために再投資できる「まちづくり会社」を想定。「まちづくり会社」は、民間事業者であるが故に、事業に係るコストと事業から還元されるベネフィット(便益)のバランスを徹底的に調査することから、修繕費用、不動産管理コストでソフトバジェット(当初予算規律の破綻)が起こりにくいというメリットがある。当調査で事業採算性の検証を行った結果、3年目には単年度黒字になる結果となっている。  
実施主体等について今後更に詳細な検討を行っていく。

まちづくり株式会社 事業収支試算 (単位:円)

	H25	H26	H27	H28	H29
営業収入	11,476,190	35,236,190	46,900,190	59,722,098	59,722,098
営業支出	15,800,000	36,952,678	43,070,100	58,427,563	57,850,534
営業利益	-4,323,810	-1,716,488	-3,830,090	1,294,446	1,891,475

**【官民連携スキーム図】～まちづくり会社を活用～**

釜石市が整備した駐車場の経営を担う。公設民営タイプの官民連携事業。

企業等が整備した住宅を市が取得し、維持管理業務を委託。テナント床のリーシングを行い、テナント料の一部を維持費に充当。

市が整備した文化ホールのテナント床のリーシングと維持管理業務を委託。テナント料の一部を維持費に充当。

メディアセンターと復興公営住宅を合築。テナント床のリーシングを行う。事業主体は市もしくはまちづくり会社を想定。次年度以降Fs調査を実施。

まちづくり会社が資金を調達して共同店舗を運営。

**まちづくり会社の概要**  
○目的: 公共性を保ちつつ利益を上げ、それをエリアに再投資し、エリアの価値を高めること  
○事業内容  
①市が整備する立体駐車場の経営  
②被災した商業者の営業再開の機会提供  
③市が整備する復興公営住宅の維持管理業務の受託  
④公共施設等の民間テナント床のリーシング

#### 事業化に向けた今後の展望

事業	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
①立体駐車場整備事業	設計/建設	設計/建設	設計/建設	設計/建設
②広場整備	設計/建設	設計/建設	設計/建設	設計/建設
③公民館整備事業Ⅰ 復興公営住宅	設計/建設	設計/建設	設計/建設	設計/建設
④公民館整備事業Ⅱ 復興公営住宅+店舗床	設計/建設	設計/建設	設計/建設	設計/建設
⑤公民館整備事業Ⅲ 市民文化会館+店舗床	設計/建設	設計/建設	設計/建設	設計/建設

当事業により、当該エリアの基本構想を策定。今後、施設の設計、事業手法の詳細検討を行いつつ、段階的に施設の整備を進める。  
施設の整備スケジュールは左図参照。

**【事業化に向けた課題】**

- 計画エリア内の土地権利者との調整
- 自立したまちづくりを実現するため、まちづくり会社が自主財源を確保できる仕組みづくり及び優秀な人材の確保。

## 2. 整備方針

### 2.1 計画の位置づけ

ここでは、上位計画や関連計画、釜石市東部地区の現状と課題を整理し、フロントプロジェクト1の位置づけについて示す。

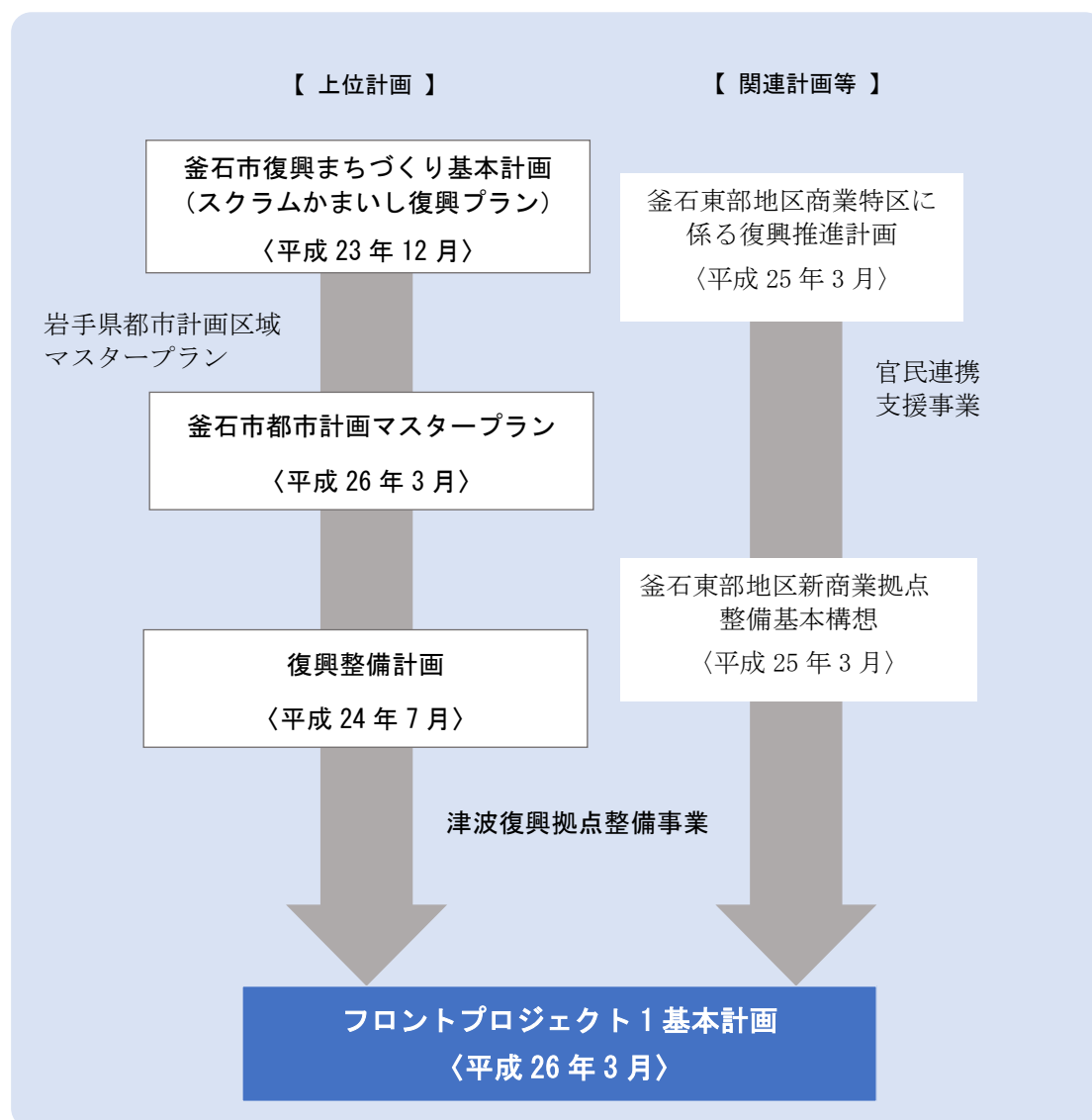


図 2-1 フロントプロジェクト1基本計画の位置づけ

## 2.1.1 上位計画の整理

関連する上位計画を以下に整理する。

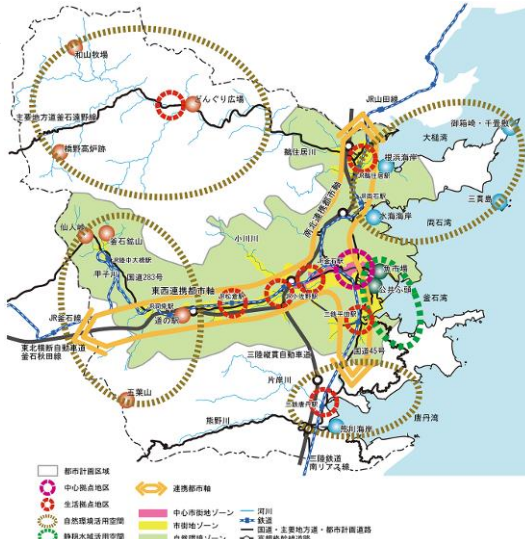
### (1) 釜石市復興まちづくり基本計画（スクラムかまいし復興プラン）

復興まちづくり基本計画では、基本目標3に「生活の安全が確保されたまちづくり」として被災者の生活再建・安定の早期実現に向け、津波に対する安全を確保した、安心して生活できるまちづくりに取り組むとしている。

また、主要公共公益施設の再配置と、効率的・効果的な土地利用を一体的に進め、暮らしやすいまちの実現を目指すとしている。基本目標4には、「人やもの、情報の交流拠点づくり」として中心市街地の再興、人・ものの交流促進を掲げている。

釜石市復興まちづくり基本計画（スクラムかまいし復興プラン）	
策定年月	平成 23 年 12 月
計画の概要	本計画は、東日本大震災による被災地域の早期復興と新しいまちづくりに向け、市民、事業者、民間における様々な団体及び行政が共通の認識を持って取り組むための「まちづくりのビジョン」と、これを具体化するための「施策」をまとめたものである。
将来像と基本方針	《目指すべき釜石の将来像》 三陸の大地に光輝き希望と笑顔があふれるまち釜石 《基本方針》 (1) 災害に強い都市構造への抜本的転換 基本目標 1 暮らしの安全と環境を重視したまちづくり 基本目標 2 絆と支えあいを大切にするまちづくり (2) この地で生き続けるための生活基盤の再建 基本目標 3 生活の安心が確保されたまちづくり 基本目標 4 人やもの、情報の交流拠点づくり (3) 逆境をバネにした地域経済の再建 基本目標 5 ものづくり精神が息づくまちづくり (4) 子どもたちの未来や希望の創造 基本目標 6 強く生き抜く子どもを育てるまちづくり 基本目標 7 歴史文化やスポーツを活かしたまちづくり
復興を支える 12 の主要施策	<u>スクラム 1 ★生命優先の減災まちづくりの推進</u> 津波避難ビルや避難施設の建設により安全な避難場所と避難経路を確保し、津波から逃げることを前提とした避難誘導体制を構築する。
	<u>スクラム 3 ★主要公共公益施設の再配置と土地利用</u> 多くの公共公益施設が被災し、機能が失われたことから、産業施設、生活関連施設、公共公益施設および防災関連施設等の適正な配置・活用を図る必要がある。復興の象徴的な取組として、拠点性の向上に努める。
	<u>スクラム 9 ★商業と交流空間の機能的展開</u> 中心市街地釜石東部地区における新日本製鐵釜石製鐵所の中番庫の活用も含めた新たな商業拠点空間づくりの検討など、各地域の特性を生かしたにぎわい創出の機能的展開を図る。

## (2) 釜石市都市計画マスタープラン


釜石市都市計画マスタープラン	
策定年月	平成 26 年 3 月
計画の概要	<p>震災前の「釜石市都市計画マスタープラン（改訂版案）」の考え方を基本に「釜石市復興まちづくり基本計画 スクラムかまいし復興プラン」を上位計画として、目標年次の平成 32 年（2020 年）以降をも見据えた計画。</p> <p>グローバルな社会・経済状況の著しい変化や、我が国における人口減少・超高齢化社会の到来、低炭素型社会の進展、市民との協働によるまちづくりの進展など、本市を取り巻く情勢の変化に対応した、都市づくりの基本指針となるものである。</p>
基本方針	<p>①ハードとソフトが重なりあった暮らしの安全を重視する災害に強いまちづくり</p> <p>②これまでの蓄積を活かした新たな産業を生み出すまちづくり</p> <p>③中心市街地の再生による復興の核づくり</p> <p>④スマートコミュニティ導入による魅力あるまちづくり</p> <p>⑤人にやさしい快適で魅力あるまちづくり</p> <p>⑥地域生活圏の再編整備とコンパクトなまちづくり</p> <p>⑦うみ、やま、さと、まち空間が融合する地域景観づくり</p> <p>⑧三陸と全国を結ぶ広域的な交流拠点づくり</p>
将来都市構造 (釜石東部地区)	<p>●土地利用ゾーニング〈中心市街地ゾーン〉</p> <p>釜石市における震災復興の核となり、新しい都市の顔としての役割を発揮していくため、復興関連事業等を推進するとともに、中核的な商業・業務機能、行政・文化や教育・福祉等の機能、港の産業やにぎわい機能等が集積する魅力的な中心市街地をめざし、交通や物流の結節点としての機能を活かした、人・もの・サービス・情報が交流・集積するゾーンを形成。</p> <p>●拠点地区の形成〈中心拠点地区〉</p> <p>中心市街地ゾーンにおいて、特に中核的な商業・業務機能や行政・文化機能等が集約される大町周辺から市役所周辺を「中心拠点地区」と位置付け、多種多様なサービス等の提供と、その周辺地区との連携や回遊性を高めながら、にぎわいと交流の拠点形成を進める。</p> <p>●都市軸の形成〈にぎわい連携軸〉</p> <p>シンボリックな軸としての役割を担う「にぎわい連携軸」は、市の顔となる交流機能やにぎわい機能等の集積を図るとともに、魅力的なまちなみの形成や回遊性の向上を図ることにより、中心市街地の活性化を促進。</p>  <p style="text-align: center;">将来都市構造図</p>

<p>分野別方針 土地利用の方針</p>	<p>〈商業系土地利用〉</p> <p>中心市街地ゾーン（釜石東部地区）は、行政施設などの移転跡地や低未利用地を有効活用し、人が集まる・人が住む機能の充実や魚市場周辺の活性化を計画的に進めつつ、地域特性を活かした景観形成等に総合的に取り組む。</p> <p>〈公益系土地利用〉</p> <p>中心拠点地区は、公共公益施設の再配置を図り、防災拠点としての機能を備えた行政機能や広域的な交流活動を支える文化機能などが集積する土地利用を形成。</p> <p>地区別構想 釜石東地区</p> <p>将来像：釜石の顔として、魅力と活力のあるまちづくり</p> <p>被災地域の震災復興を着実に進め、まちの防災性を強化するとともに、釜石の顔として、中核的な商業・業務、文化、行政、各種の産業などの機能が集積し、まちやみなとのにぎわい及び快適な空間や景観などを創出する魅力と活力のあるまちづくりを目指す。</p> <p>〈土地利用の方針〉</p> <p>中心市街地は、行政による基盤整備事業と民間による商業・業務施設が連携し、にぎわいのあるまちづくりを進めるとともに、利便性と快適性が高いまちなか居住を進める。釜石東部地区の津波復興拠点整備事業等の復興事業を推進し、大町周辺における商業系の土地利用や、市民ホール・駐車場等を含む公共公益施設の整備による公益系の土地利用を行う。</p> <p>〈都市施設等の方針〉</p> <p>中心市街地及び周辺においては、まちなかの憩いの場として公園等を整備し、災害発生時の避難場所として活用するとともに、利用者のニーズ等に合わせて、ユニバーサルデザインに配慮しつつ、遊具や設備等の再整備を進める。</p> <p>〈都市防災の方針〉</p> <p>頻度の高い津波に対応するため、防浪施設の改良復旧を行います。また、グリーンベルト事業などの防浪機能をあわせ持つ施設を整備するとともに、釜石東部地区の津波復興拠点整備事業や嬉石松原地区の復興土地地区画整理事業により住宅用地を嵩上げし、津波被害の軽減を図る。新市庁舎や公共公益施設等の整備にあたっては、防災機能や備蓄機能を強化した施設を整備する。</p> <p>〈都市景観の方針〉</p> <p>復興関連事業などを進め、まちとして活気を感じさせるまちなみを形成するとともに、海沿いやまちなかの魅力ある市街地を形成するため、港湾などの資源を活かしたにぎわいや個性のある都市景観を形成。市民や来訪者に快適な空間を提供するため、道路環境や公益的施設等の計画的な整備を進め、市街地景観の改善に努める。</p>
--------------------------	---

まちづくり方針図



### (3) 復興整備計画

復興整備計画	
策定年月	平成 24 年 7 月
計画の概要	本計画は、復興に向けたまちづくり・地域づくりに必要となる市街地の整備や農業基盤の整備等のための各種事業を記載することが出来る計画である。
復興の考え方	<p>(1)都市構造の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生命優先の減災のまちづくりと現位置復興を基本に、ハード整備（地盤の嵩上げ等）とソフト対策（地震発生時は高台避難の大原則・自助、共助の避難体制等）を組み合わせた津波災害に強い都市構造を目指す。</li> <li>・既存のコミュニティを中心に、漁業集落の再編、釜石東部地区（中心市街地）、鶴住居地区（低平地市街地）の集約を進め、少子高齢化社会の到来に備える。</li> <li>・自然の大きな力に対し畏敬の念を持ちながら、自然と共に歩みを続け、当市の素晴らしい自然環境を次世代に継承することを目指す。</li> </ul> <p>(2)津波への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・L1 津波に対しては防浪施設（防波堤・防潮堤・防潮林等）の整備により生命財産の保全を図り、L2 津波に対しては避難を前提とした生命の保全を図る避難施設、避難場所、避難路の整備を行うこととし、以下の2つの考え方により土地利用を図る。</li> <li>①高台移転や多重防御により、浸水しない区域において新たなまちづくりを行う地域</li> <li>②建築規制などを取り入れることで、ある一定の浸水を許容しつつ、土地利用（公園・農地等を含む）を行う地域</li> </ul>
釜石東部地区の土地利用方針	<p>○中心市街地では、L1 津波に対応した防浪施設により市街地を防御し、L2 津波による一定程度の浸水を許容するまちづくりを行う。主として住宅地、商業業務地として利用する。</p> <p>○釜石東部地区は、釜石市の復興を先導する拠点であり、主として商業用地、業務用地、住宅用地として土地利用する。浸水深が大きい区域は産業施設エリアとして水産加工業等の工業用地や公園として土地利用する。公共公益施設や津波防災拠点施設等を集約させた市街地を整備する。</p> <p>○釜石東部地区においては、L2 津波が浸水する区域であっても、想定浸水深が2 mを下回る土地の区域については住居系も含む土地利用を図り、想定浸水深が2 mを超える土地の区域については住宅建設を制限する規制を導入して非居住の土地利用を誘導する。</p>
 <p>土地利用構想図</p>	

○復興事業として、釜石東部地区津波復興拠点整備事業を位置づける。



復興整備事業総括図

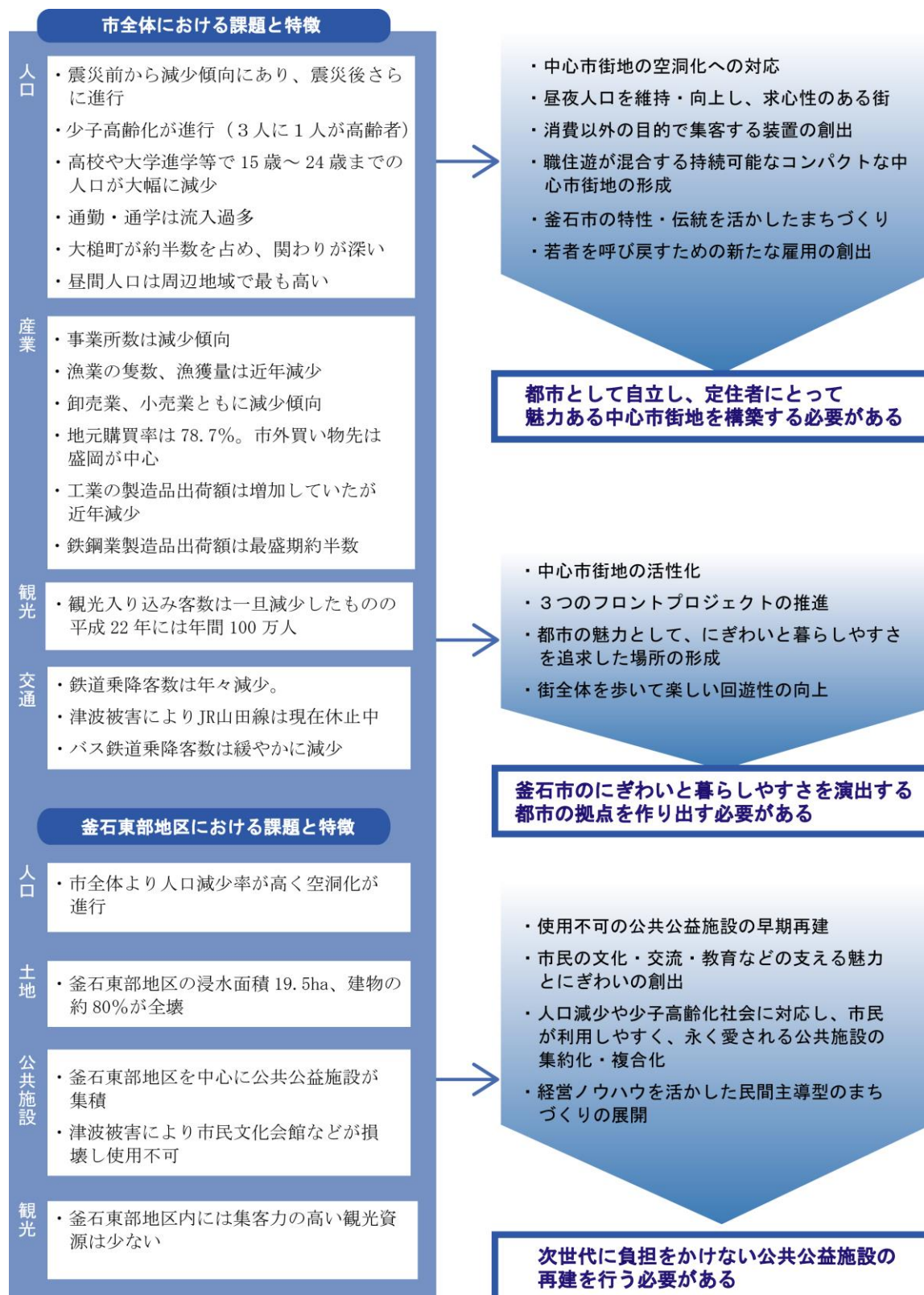
凡 例	
-----	市町村境界
<span style="border: 2px solid green; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	復興整備計画の区域
<span style="border: 2px dashed red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	復興整備事業のおおむねの区域
<span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	復興整備事業のおおむねの位置
<span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	移転元

## 2.1.2 課題整理とにぎわい創出の方針

釜石市東部地区の現状と課題を整理し、にぎわい創出の方針を導き出す。

### (1) 課題の整理

当市及び釜石東部地区における課題と、解決の方向性を以下に整理する。



## (2) にぎわい創出の方針

都市としての課題整理により導きだした方向性から、釜石東部地区においてにぎわいを創出するための方針を次のように定める。

### ■住みたくなる街、魅力ある街を目指し、都市として自立する

子どもから高齢者まで多様な世代がまちの魅力や利便性を享受でき、生活しやすい環境づくりを行う。併せて災害に強いまちを目指し、被災した住民が安心して中心市街地に戻れる場所づくりを行うことで、定住人口の回復を促進する。

### ■都市の拠点をつくる

市民生活に必要な施設、潤いのある公共空間を適切に整備し、新たな都市の拠点を作り出す。釜石東部地区全体へにぎわいや経済効果が滲み出ることで、市街地全体の復興を加速する契機としていく。

### ■次世代に負担をかけない公共投資を行う

中心市街地における公共公益施設計画は、人口減少や少子高齢を踏まえた事業を組み立てるべく、市民の利用度と施設のライフサイクルコスト<sup>(注)</sup>等を勘案し、より効率的な施設運営及び施設活用を図る必要がある。新たな都市の拠点を創り出すにあたり、次世代に負担をかけることなく投資効果が得られるようマネジメントを行う。

釜石東部地区全体のにぎわい創出のためには、フロントプロジェクト1の大町地区周辺整備を先導とし、フロントプロジェクト2・3、さらに鈴子地区を含め、それぞれの役割を明確にし、相互に補完・連携していくことが必要となる。これらの拠点性を高めることによって、軸の形成や、周辺街区の自然発生的再建を促進し、にぎわいが釜石東部地区全体へ波及していくことを目指す。

(注)：製品や構造物などの費用を、調達・製造～使用～廃棄の段階をトータルして考えたもの



## 2.2 釜石東部地区津波復興拠点整備事業

本計画は、津波復興拠点整備事業を導入して実施する。ここでは、津波復興拠点整備事業の概要と、事業対象となる施設整備についてまとめる。

### 2.2.1 津波復興拠点整備事業の概要

津波復興拠点整備事業は、東日本大震災の津波により被災した地域において、津波防災地域づくりに関する法律による「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」として都市計画決定された「復興の拠点となる市街地」を緊急に整備するための支援を行う事業である。

今次津波と同規模の津波が発生しても浸水しない高さまで宅地の嵩上げ等を行い、既存の道路網を活用しながら、庁舎、文化交流拠点、公共駐車場、多目的広場等の施設を整備することで、将来、災害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となる防災機能、都市機能を有した市街地を形成するものである。

平成 24 年 11 月の都市計画決定の後、平成 25 年 8 月に区域を拡大する都市計画変更を行い、現在は以下に示す一団地の津波防災拠点市街地形成施設を定めている。

名 称	一団地の津波防災拠点市街地形成施設
目 的	当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点となる市街地を形成し、釜石東部地区の復興を先導することを目的としている。
整備改善の方針	<p>特定業務施設：漁港関連施設、水産加工施設等を配置する。</p> <p>住宅・公益的施設：震災前の土地利用を踏まえ、住宅を中心に商業施設、その他居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設等を配置する。</p> <p>公益的・住宅施設：震災前の土地利用を踏まえ、商業施設を中心にその他居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設、住宅等を配置する。</p> <p>公 益 的 施 設：庁舎、文化交流拠点、多目的広場、商業施設、その他居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設等を適宜配置する。</p>
位置図 ・ 計画図	<p>釜石都市計画 一団地の津波防災拠点市街地形成施設(東部地区)の変更 計画図</p>  <p>一団地の津波防災拠点市街地形成施設(東部地区) 面積: 約26.9ha</p> <p>復興の障害となる無秩序な開発の防止と災害に強い市街地形成に向けた取り組みとして、津波で被災した地域の復興を先導する拠点を整備することが目的であることから、平成 27 年度までに着手した事業に限り適用するものとされている。</p>

〈 計 画 書 〉 平成 25 年 8 月 都市計画決定

名 称		一団地の津波防災拠点市街地形成施設（東部地区）					
位 置		岩手県釜石市大町一丁目及び只越町二丁目の全部、大渡町一丁目、大渡町二丁目、大町二丁目、大町三丁目、只越町一丁目、只越町三丁目、大只越町一丁目、大只越町二丁目、天神町、浜町一丁目、浜町二丁目、浜町三丁目、東前町、魚河岸及び大字釜石第二地割の各一部					
面 積		約 26.8ha					
住宅施設、 特定業務施設又は公益的施設及び公共施設の位置及び規模	特定業務施設	約 3.1ha	備考	漁港関連施設、水産加工施設等を配置する。			
	住宅・公益的施設	約 6.3ha		震災前の土地利用を踏まえ、住宅を中心に商業施設、その他居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設等を配置する。			
	公益的・住宅施設	約 4.8ha		震災前の土地利用を踏まえ、商業施設を中心にその他居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設、住宅等を配置する。			
	公益的施設	種別	名称	面 積	備 考		
		都市計画 駐車場	1 号 大町 駐車場	約 0.39ha	別に都市計画において定めるとおりとする。		
		庁舎、文化交流拠点、多目的広場、商業施設、その他居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設等を適宜配置する。					
	小 計		約 3.8ha				
	公共施設	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
			都市計画 道路	3・2・1 税関通線	30m	約 170m	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
				3・2・2 寺通線	30m	約 150m	
3・4・5 寺町薬師堂線				20m	約 70m		
3・4・6 釜石駅東前線				20m	約 1,290m		
3・4・7 松原鳥谷坂線				16m	約 140m		
3・4・11 只越鳥谷坂線				16.5m	約 340m		
3・5・10 魚河岸新浜町線				14m	約 460m		
3・6・22 只越学校前線				10m	約 460m		
3・6・23 只越鳥ヶ沢線				10m	約 470m		
3・6・24 只越大只越線				10m	約 280m		
3・6・26 河岸仲町線				10m	約 190m		
3・6・29 只越青葉線				8m	約 550m		
3・6・32 青葉大町線				8m	約 70m		
地区内 道路			大町 6 号線	約 4m	約 100m		
			只越町 5 号線	約 8m	約 30m		
			只越町 6 号線	約 8m	約 120m		
			只越町 7 号線	約 4m	約 60m		

			只越町 10 号線	約 8m	約 180m	
			浜町 3 号線	約 9m	約 80m	
			浜町 4 号線	約 8m	約 60m	
			浜町 5 号線	約 9m	約 260m	
			浜町 10 号線	約 9m	約 50m	
			浜町 12 号線	約 4m	約 50m	
			東前町 5 号線	約 9m	約 120m	
			東前町 11 号線	約 9m	約 40m	
		上記の都市計画道路を骨格として、幅員 2m～12mの地区内道路、歩行者専用道路を適宜配置することにより、本地区の道路網を形成する。				
		公園及び 緑地	種別	名称	面積	備考
			公園	(仮)1 号公園	約 0.28ha	
				(仮)2 号公園	約 0.01ha	
			都市計画緑地	1 号青葉通り緑地	約 0.1ha	別に都市計画において定めるとおりとする。
		市街地における緑とオープンスペースを確保し、都市景観の向上や中心市街地のにぎわいの創出を図るため、公園と緑地を適宜配置する。				
		その他 公共施設	水路 幅員約 3m、延長約 460m			
			下水道 ①雨水：公共下水道により集水し、釜石湾へ直接放流する。 ②汚水：公共下水道により集水し、流末処理場を経由して釜石湾へ放流する。			
			上水道 釜石市営水道により給水する。			
		小計	約 8.8ha			
		建築物の高さの最高限度若しくは最低限度	30m以下			
		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	—			
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—			

## 2.2.2 防災拠点施設の概要

復興交付金要綱において、基幹事業として交付対象となる拠点施設は、次のとおり定められている。

復興交付金 (基幹事業) の対象となる 拠点施設	・津波防災まちづくりの拠点及び災害時の活動拠点として機能する施設 → 津波防災拠点施設
	・各種のイベント、展示、余暇活動等の地域交流、子育て支援、高齢者生活相談等、地域の活力の復興のための活動の拠点となる施設 → 津波復興拠点支援施設

拠点施設は、類似事業である都市再生整備計画事業の運用を踏まえると以下の施設が対象になり、本計画で整備する**市民ホールは、津波防災拠点施設として位置づける。**

津波防災拠点施設並びに津波復興拠点支援施設とされる施設の事例を示す。

### ■津波防災拠点施設の事例

- ・津波防災まちづくりの拠点及び災害時の活動拠点として機能する地域防災センター、避難所、集会所等
- ・被災時に地域住民の避難所となる専用の**避難空間**（シェルター等）
- ・備蓄倉庫
- ・耐震性貯水槽（防火水槽、消火栓等、通常の火災に対応する施設を除く）、災害用の調整池等
- ・災害時に地域住民に情報提供を行う放送施設、非常時通信システム等
- ・避難所等の非常用電源施設

### ■津波復興拠点支援施設の事例

- ・地域の住民が随時利用でき、住民相互の交流の場となる多目的ホール、会議室
- ・各種の展示イベント等を開催し、地域活性化の拠点となる展示場、ギャラリー
- ・余暇活動など地域住民相互の交流の場となる活動スペース、スタジオ
- ・交流スペースと一体となった図書コーナー（独立したスペースでないもの）
- ・上記施設に付帯して整備される喫茶コーナー、小規模な売店等※
- ・乳幼児の一時預かり機能を有するまちなか保育施設
- ・上記施設に付帯して整備される授乳室、子育て世代の交流や文化活動、研修等を行うスペース等

※原則として当核施設により発生する収益の見込みが維持・管理費程度であるもの（収益により施設整備費が回収できる場合は支援の対象外）



## 2.3 対象とするエリア

本計画で対象とするエリアは、古くから商業の中心であった大町地区の県道沿いから中番庫にかけての、比較的被害が大きく復興整備が必要と判断される街区である。

津波復興拠点としての一体性を確保しつつ、津波による建物被災状況、既存商店街や新たに整備される大型商業施設との位置的关系性を考慮している。

対象エリアは、下図の赤枠で示す約 2ha であり、市が指定する最寄りの津波避難所まで、徒歩 3 分～5 分で避難できる立地である。

フロントプロジェクト 1 の主な事業展開エリアを以下に示す。



図 2-2 フロントプロジェクト 1 の計画エリア

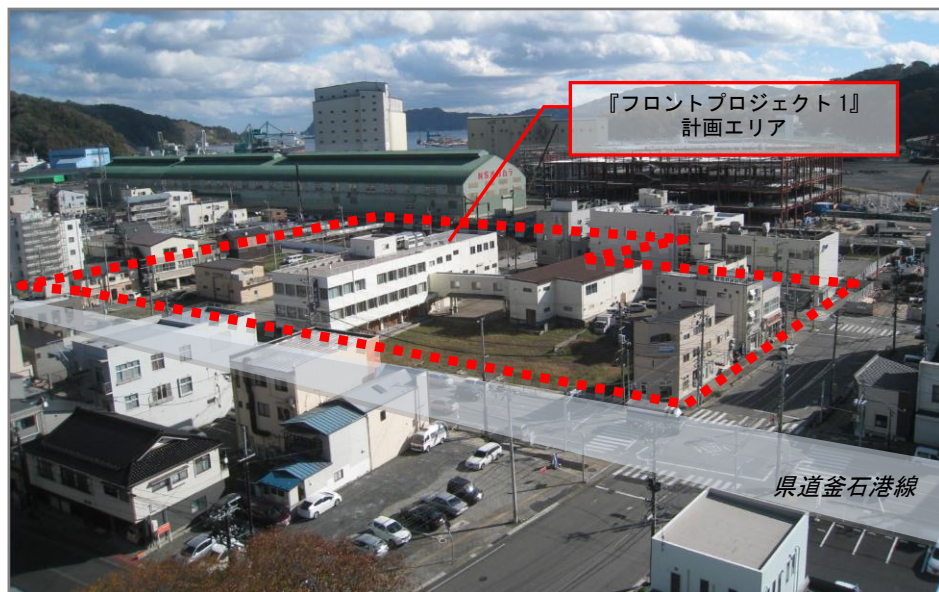


図 2-3 フロントプロジェクト 1 の周辺写真

## 2.4 整備方針

将来にわたり、永続的に自立した中心市街地を創造していくためには、日常的に人々が集まる場所づくりが必要である。

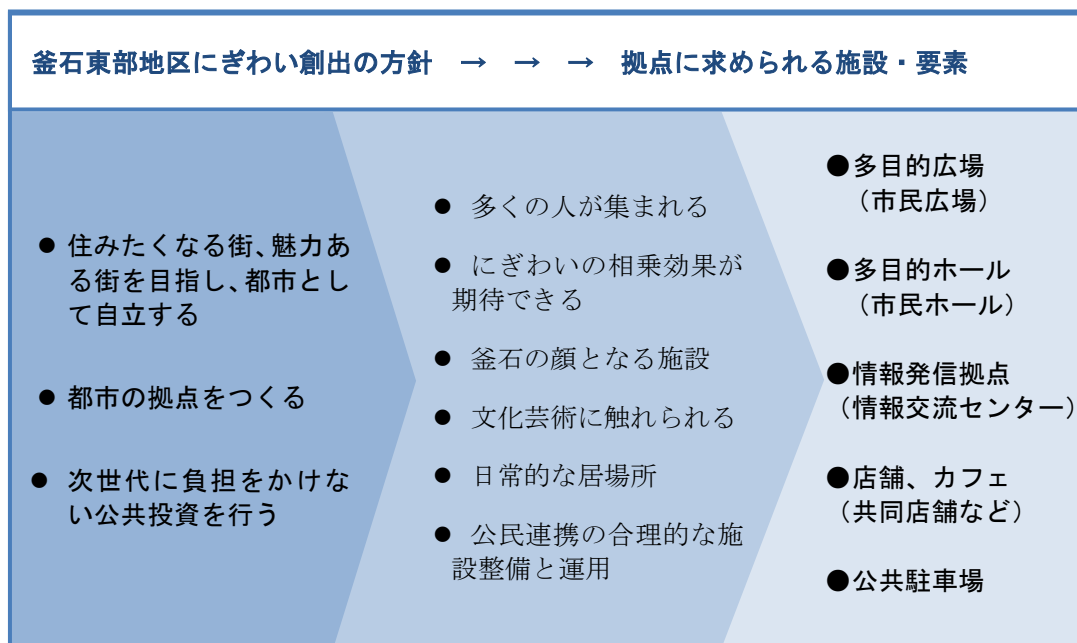
大型商業施設の進出に伴い近隣市町からの来訪者の増加が見込まれることから、地元名産や観光をPRする機会として店舗を集積させ、商業の先導地区としていくことはもちろん、市民にとって日常生活の一部となる施設整備を目指していくものである。

### ■ 釜石の新たな「顔」となる商業・文化・情報交流拠点の整備

- ・ 大型商業施設を核とした **商業拠点**
- ・ 被災した文化会館などの公共公益施設再整備を中心とした **文化拠点**
- ・ 震災伝承の場でもあり、生活利便性を高める **情報交流拠点**

### ■ 災害時の都市機能を維持する防災拠点の整備

- ・ 被災時に地域住民の避難所となる施設（→市民ホール）
- ・ 中心市街地の一時避難場所となる施設（→公共駐車場）



### 3.1 配置計画

### 3.1.1 計画地の概要

### (1) 計画地の法的規制

所 在	岩手県釜石市大町 1 丁目
用途地域	都市計画区域内/区域区分非設定/商業地域
建ぺい率	80%
容 積 率	400%
防火地域	準防火地域
日影規制	規制なし
地区等の 指定	釜石東部地区災害危険区域 第 2 種区域 駐車場整備地区

19



(2) 都市計画図及び用途制限

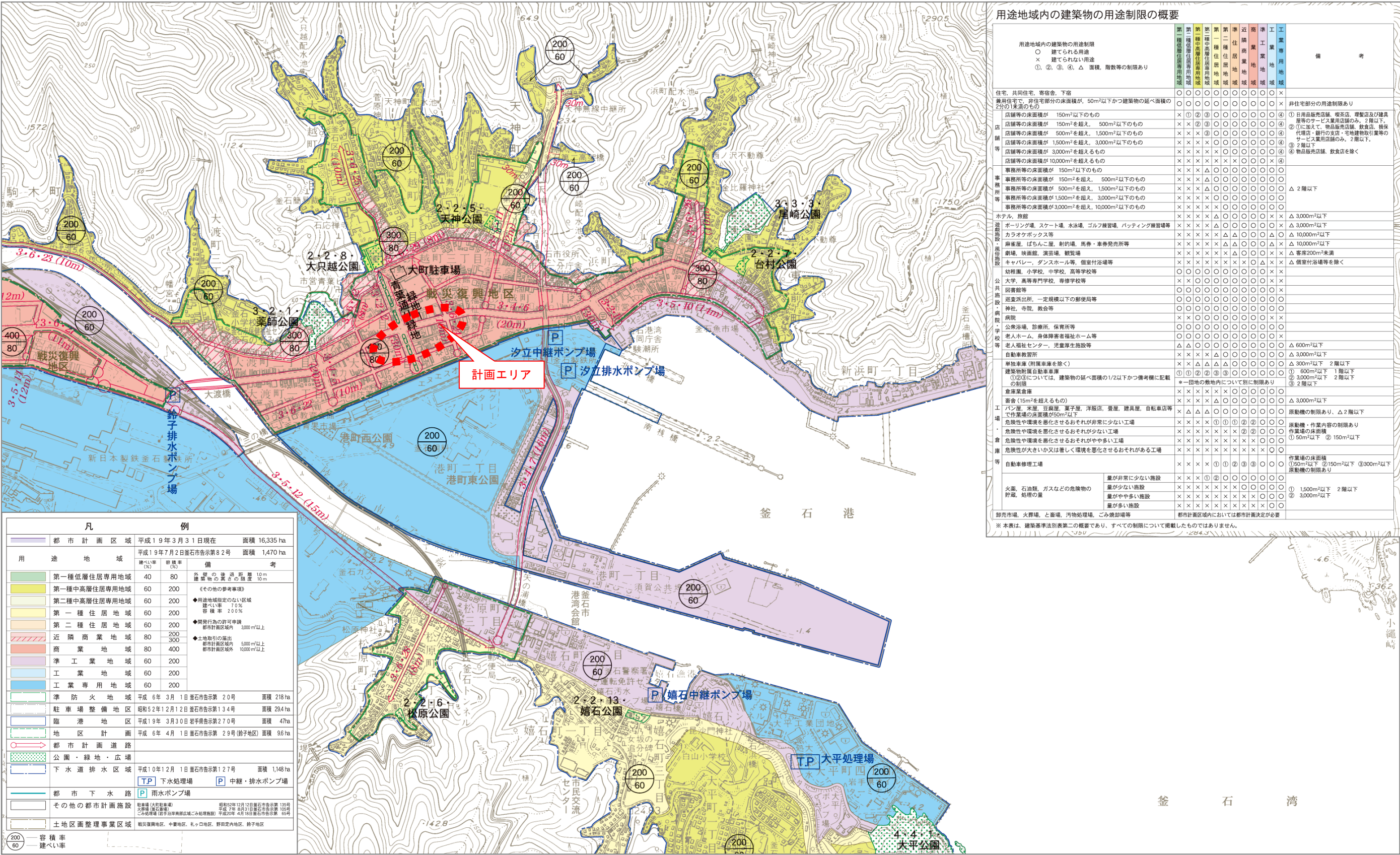


図 3-1 釜石市 都市計画図



### 3.1.2 避難、安全性の考え方

災害発生時の津波避難と安全性の確保について、基本的な考え方を以下に示す。

#### ■ 高台避難場所への避難誘導

釜石東部地区の浸水想定区域では、原則として、既往最大レベルの津波が襲来しても浸水しない市街地北側の高台へ徒歩で避難する。

フロントプロジェクト1エリアからも同様に、最寄りの津波災害緊急避難場所まで徒歩で避難する。

#### ■ 津波災害緊急避難場所の整備

避難行動要支援者の安全確保や、周辺市街地も含め逃げ遅れた場合のため、既往最大レベルの津波が襲来しても浸水せず安全を確保できる高さに津波災害緊急避難場所を整備する。

#### ■ 円滑に避難できる避難経路、誘導施設の整備

観光客など土地勘がない来訪者も、円滑な避難行動がとれるような避難経路、誘導サインなどを整備する。また、避難経路となる部分には、避難者にとって支障となる可能性がある構造物などが無いよう計画する。

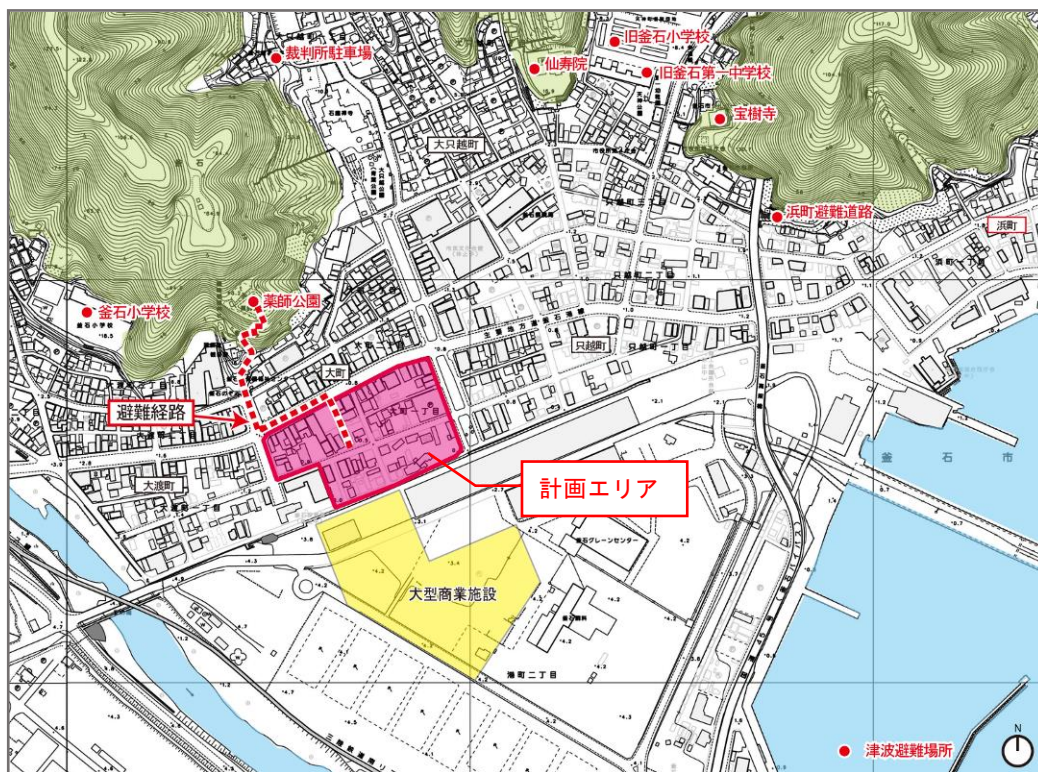


図 3-2 津波避難場所までの経路

### 3.1.3 施設配置の検討

#### (1) ゾーニングの検討

地域住民の安全な暮らしを確保するために、より海に近いエリアを事業用地とし、被災した旧市民文化会館や旧大町駐車場周辺のエリアを住居等の居住用地として活用していく必要がある。これらの課題・現況から、県道から海側の街区に文化会館の代替施設や駐車施設を設置することを決定した。

人通りの多い県道沿いには、市民文化交流施設を配し、活動の様子が視覚を通して街にしみ出す計画とする。

また、各施設を中心に多目的広場を設け、市民及び来訪者のための憩いの空間とするほか、大型商業施設からの買い物客を、広場を介して既存商店街へ誘導することをねらう。



図 3-3 ゾーニング図



(2) 施設配置計画

フロントプロジェクト1エリア内の施設配置並びに各施設間の関係を以下に示す。

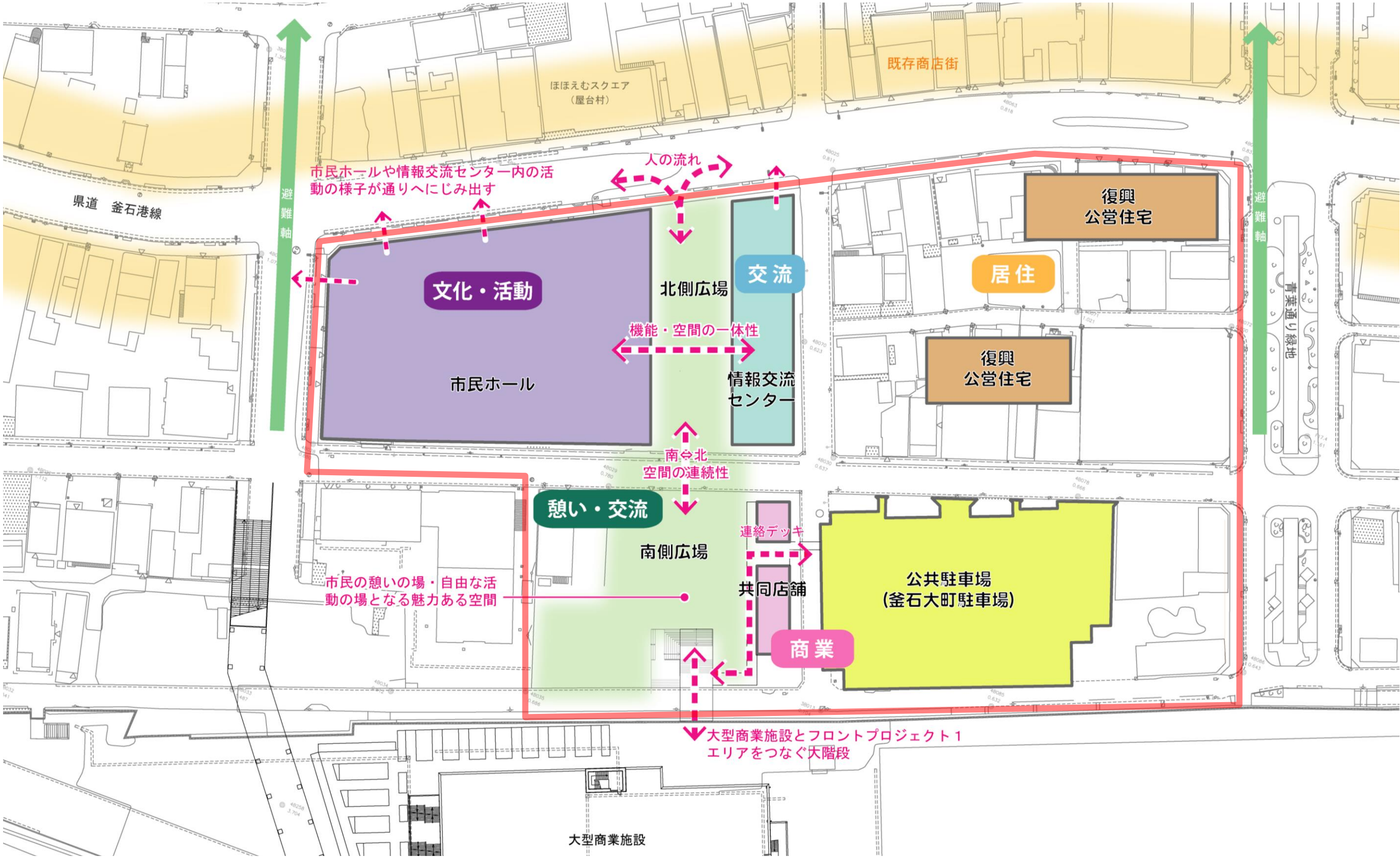


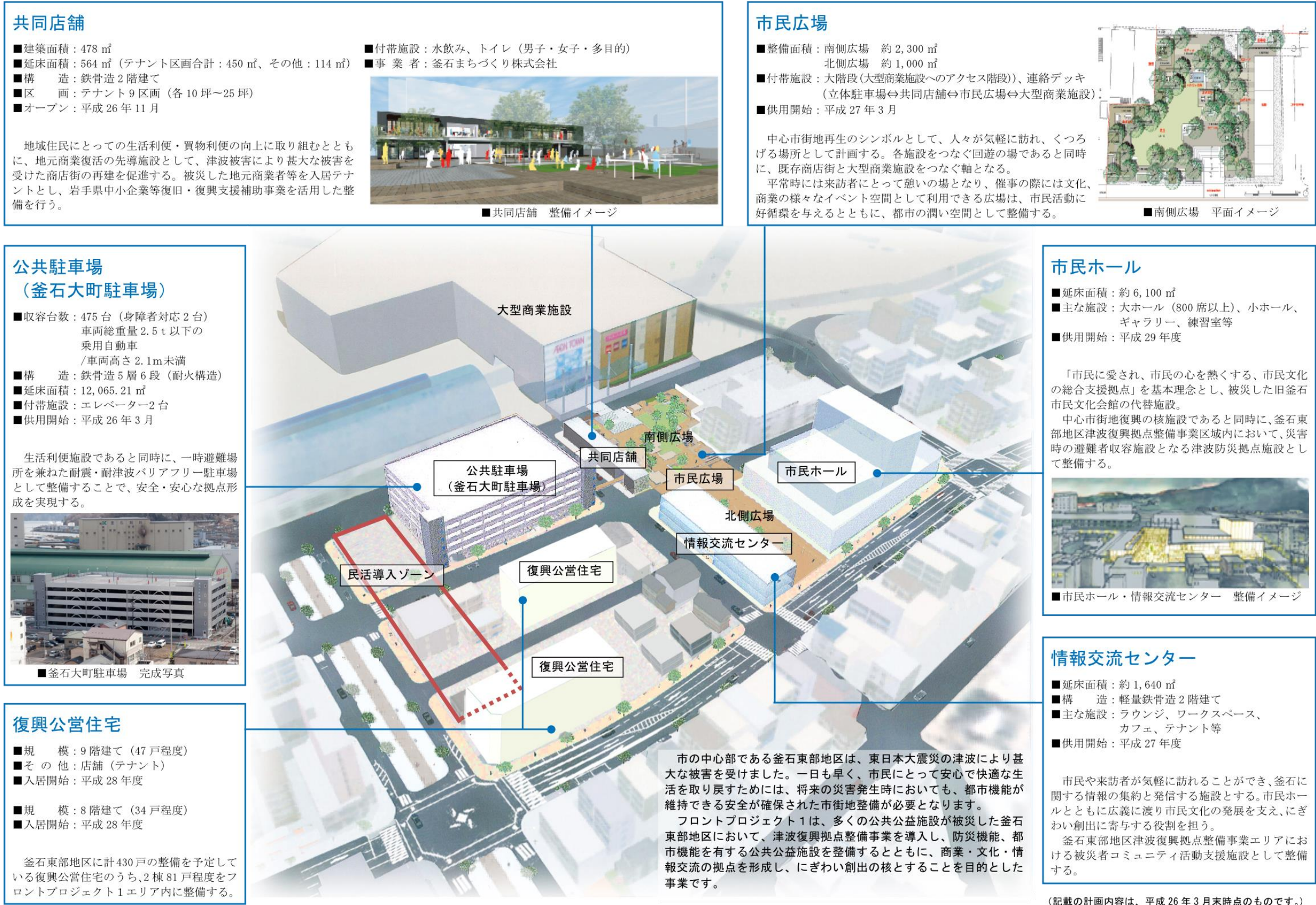
図 3-4 配置計画図





(3) 将来イメージ図

フロントプロジェクト1エリアの将来イメージと、各施設の計画概要を示す。



（記載の計画内容は、平成26年3月末時点のものです。）



---

### 3.1.4 サイン計画

利用者が各施設へ円滑に到達し、安心して快適に利用できるよう、適切な案内並びに誘導を図るための体系的な案内表示（サイン）について計画する。

#### (1) サインの整備目的

公共空間のサインは、観光案内や公共交通情報など情報提供元となる機関や担当課が異なる場合が多く、統一感のないデザインや設置数の増大、既設サインの視覚的効果の低減などを招かないよう注意する必要がある。

本計画は、関連各課が連携することで効果的なサイン整備を行い、今後の復興事業と並行して進められる釜石東部地区全域のサイン計画の先導となることを目的とする。

また、大型商業施設の買物客をフロントプロジェクト1計画エリアへ導く案内サインを大型商業施設内に設置させてもらうなど、にぎわいの相乗効果を図るため、近隣民間施設との連携や共同展開も視野に入れた整備を行っていくものとする。

#### (2) サインの整備方針

サインの整備方針を以下に示す。

- 「おもてなし」の要素として、様々な立場の利用者が快適に過ごせるよう、情報の集約化を図りつつ適切な場所で効果的な情報を提供する。
  - 高齢者や障がいがある人のほか、国際化社会への対応など、ユニバーサルデザイン<sup>(注)</sup>に配慮し、誰にとってもわかりやすい表現を用いる。
  - 景観形成要素の一部として空間の印象に大きな影響を及ぼすものであることから、フロントプロジェクト1計画エリアの印象をどのように発信していくかという点を考慮し、色彩や大きさ、形態をデザインする。
  - 災害発生時において円滑な避難誘導と利用者の安全確保ができるよう、「津波防災ガイドライン」に示された避難誘導サイン設置基準に基づき、地域住民だけでなく他地域からの来訪者にもわかりやすく設置する。
- ※浸水を免れないエリアであることから、避難場所への誘導サインを設置する。その際、他地域からの来訪者には高台避難場所までの広域的な情報と方向表示が必要であり、地域住民には具体的な施設名が表記された方向表示が必要となる。

(注)：文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）をいう。

### (3) サイン計画

サインには、行動起点に設置するエリア全体の案内表示、主に動線上分岐点となる場所に設置する誘導対象施設への方向表示がある。その他、啓発や規制、施設の解説などがある。

フロントプロジェクト1計画エリアでは、対象とする利用者の行動起点を県道側、公共駐車場（釜石大町駐車場）、大型商業施設側の3箇所とし、設置場所と主な必要情報を次ページに示す。



### (4) 維持管理の考え方

サインの維持管理には、周辺状況の変化に伴う情報の変更と、サイン本体の老朽化に対応した物理的なメンテナンスの2つが挙げられる。

定期的に、情報の更新、サイン本体の破壊、はがれ、さび、老朽度などを確認し、継続的な維持管理を行うとともに、計画時から管理の容易な素材、構造等に配慮することが重要である。

フロントプロジェクト1計画エリアのみならず釜石東部地区全域においても、景観に配慮した体系的なサイン整備を実施できるよう、関係機関、関係各課が連携を図っていくことが望ましい。そのためにも、設置場所、設置年、設置主体、施工会社、改修履歴等を整理したサイン台帳を作成するなど、関連各機関がサインに関する情報をいつでも確認できるようにしておくことが効率的な維持管理に繋がる。

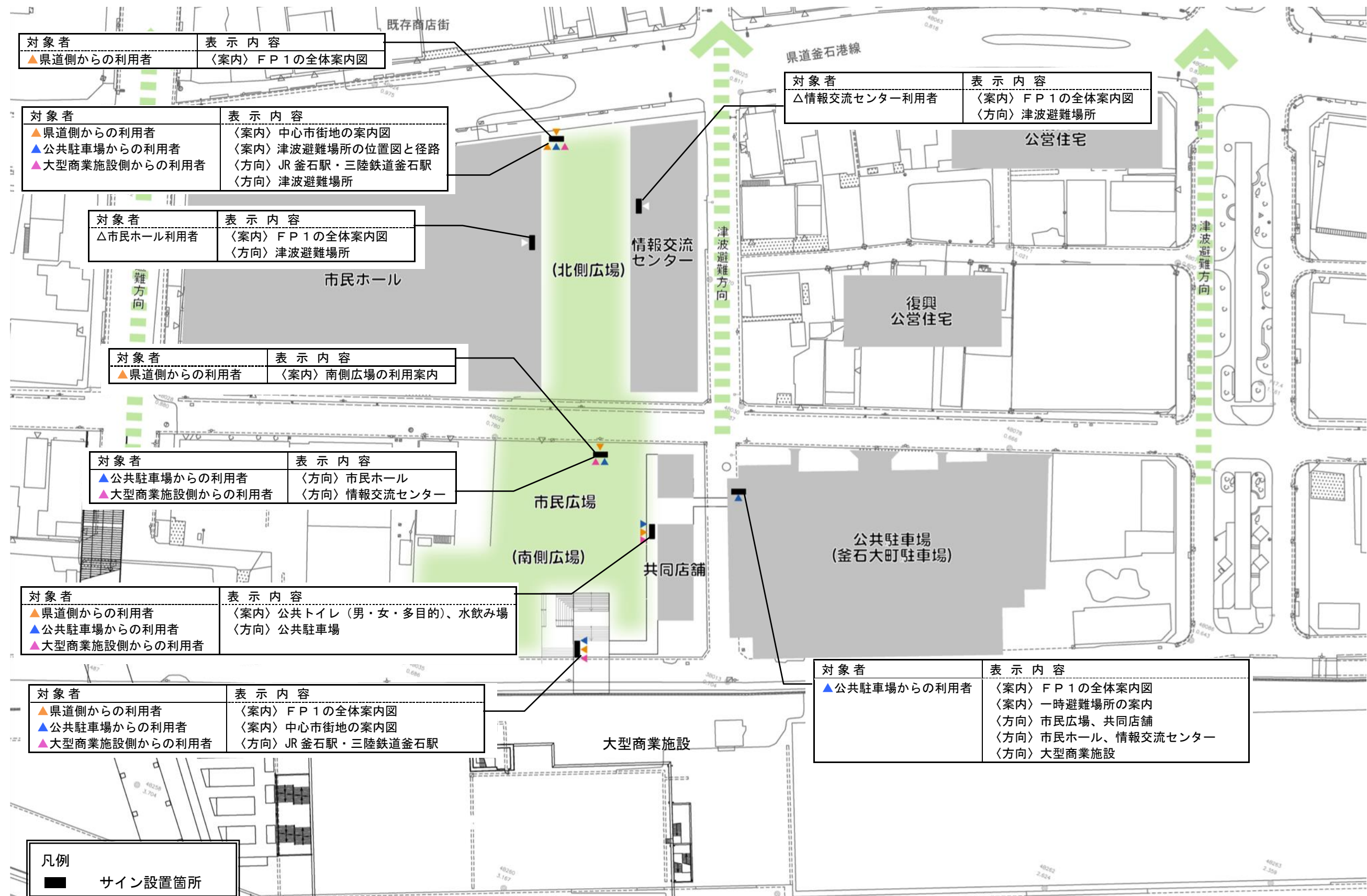


図 3-5 サイン計画図

## 3.2 施設の計画概要

ここでは、施設ごとの整備目的、整備方針及び計画概要を示す。

### 3.2.1 市民広場

市民広場の整備目的、整備方針、計画概要を示す。

#### (1) 市民広場の整備目的

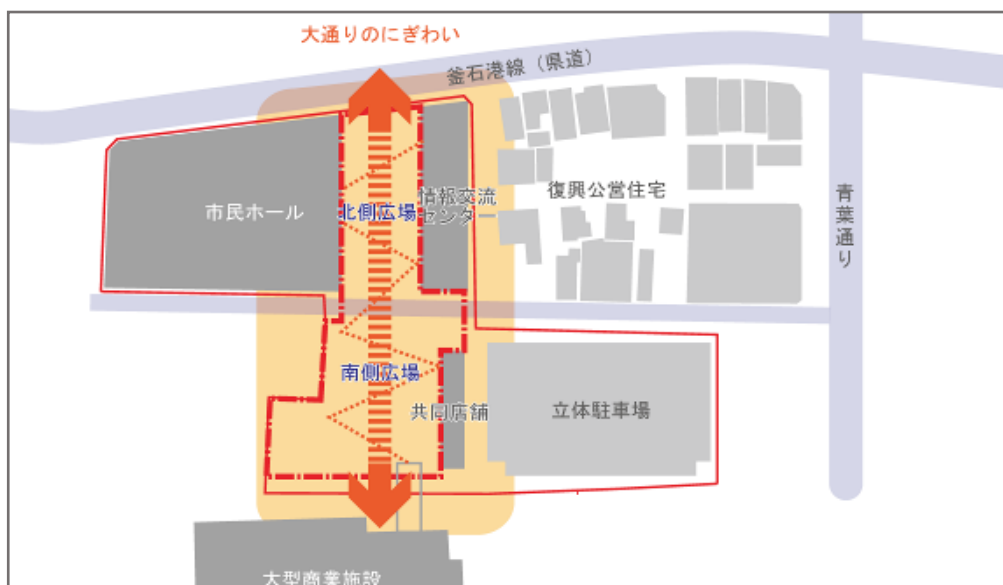
平常時には来訪者にとって憩いの場となり、催事の際には文化、商業の様々なイベント空間として利用できる広場を整備することで、市民活動に好循環を与えると同時に、都市に潤いをもたらすことを目的とする。

#### (2) 市民広場の整備方針

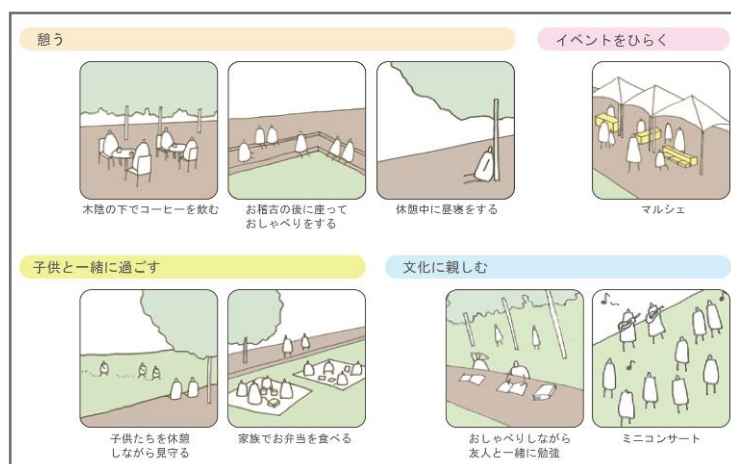
- 市民広場は中心市街地再生のシンボルとして、人々が気軽に訪れ、くつろげる場所として計画する。



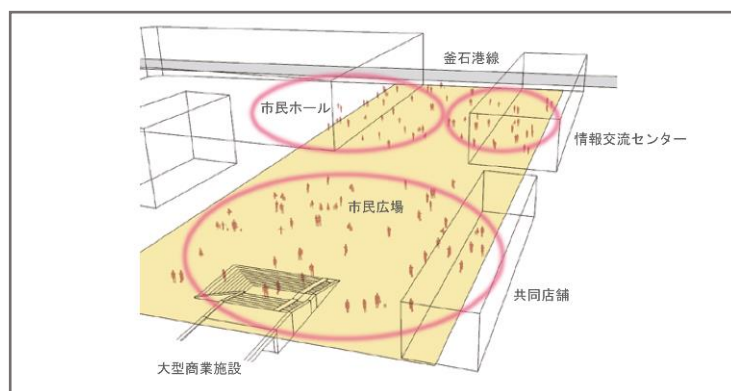
- 市民広場は、憩いの空間であると同時に、各施設をスムーズに繋ぐ自由で快適な回遊の場でもある。既存商店街である釜石港線（県道）と大型商業施設を繋ぐにぎわいの軸となる。



■市民広場は、イベント時だけでなく、一人でも気持ちよく過ごせる居心地の良い場所として整備する。



■市民広場は、周辺を取り囲む諸施設及び公共空間と、常に補完的な関係となる。施設内部の活動が広場へしみ出し、また、施設内部の機能が広場での過ごし方をバックアップするものになるよう計画する。



### (3) 市民広場の計画概要

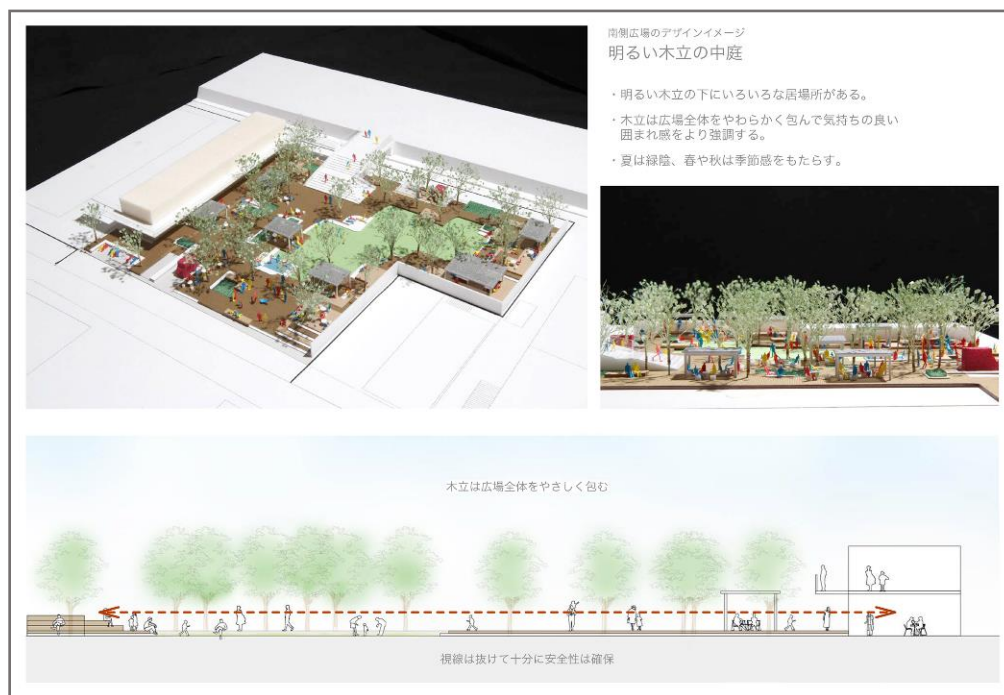
■整備面積：南側広場 約 2,300 m<sup>2</sup>  
北側広場 約 1,000 m<sup>2</sup>

■付帯施設：大階段（大型商業施設入口へのアクセス階段）  
連絡デッキ（立体駐車場⇄共同店舗⇄市民広場⇄大型商業施設）

■供用開始：平成 27 年 3 月（※平成 26 年 3 月時点 設計中）



## ■整備イメージ



### 3.2.2 市民ホール・情報交流センター

市民の新たな文化活動の交流拠点として、一体的に整備運営を行う市民ホール並びに情報交流センターについて、理念、役割、方針、計画概要などについて示す。

#### (1) 釜石市民ホール（仮称）及び釜石情報交流センター（仮称）基本構想・基本計画

〈 平成 25 年 10 月 策定 〉

平成 25 年 10 月、「釜石市民ホール及び釜石情報交流センター基本構想・基本計画」を策定した。釜石の文化・産業等の情報の集約と発信、市民のさまざまな活動の支援や普及育成、にぎわいの創出などを目指し、市民ホールと併設する形で情報交流センターを設け、新たな機能を付加する。

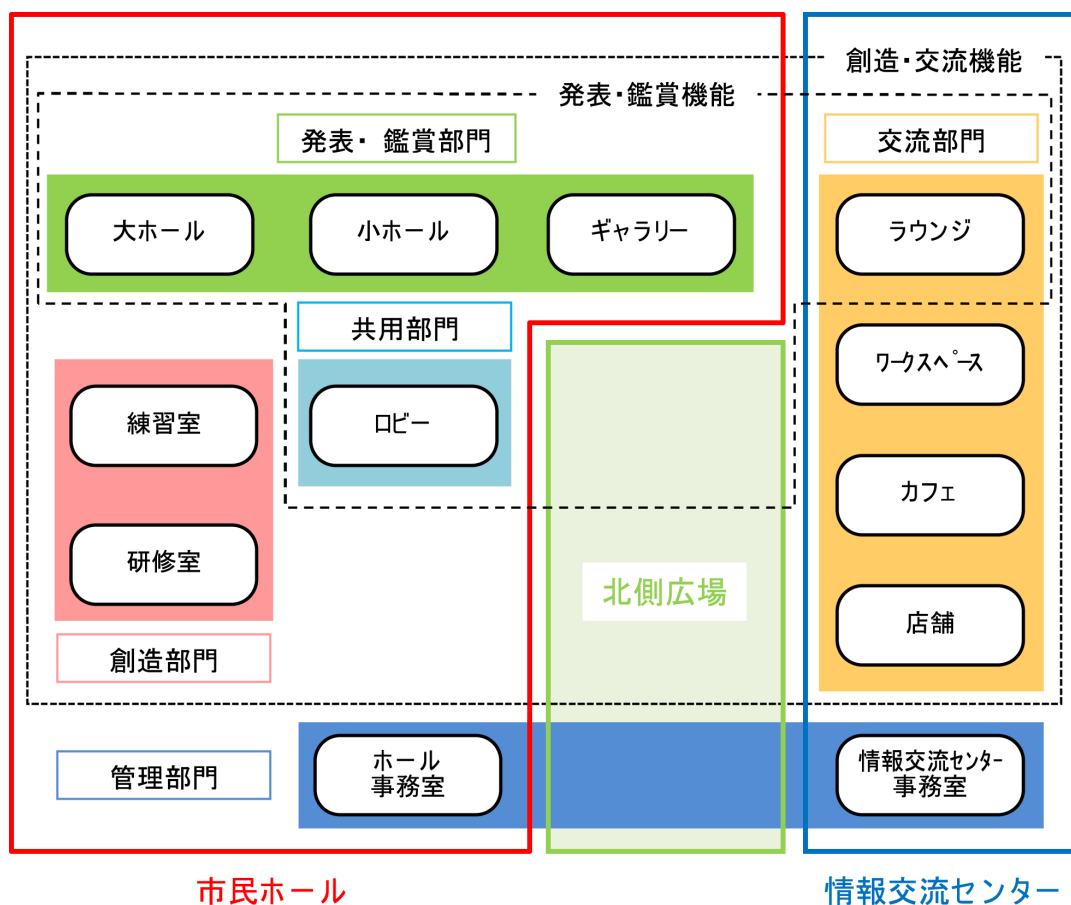
◎ 基本理念：市民に愛され、市民の心を熱くする、市民文化の総合支援拠点

#### ◎ 市民ホール及び情報交流センターの基本的な役割

- ①文化で市民の暮らしの楽しみ・活力づくりを図る
- ②多様な市民文化に高度に対応する
- ③フロントプロジェクト1を中心としたまちづくりに寄与する

#### ◎ 施設計画の基本方針

- ①にぎわいを伝える魅力的な施設
- ②市民の多様な活動に高水準に対応できる施設
- ③誰にでも使いやすい施設
- ④環境にやさしく、管理しやすい施設
- ⑤災害に強い施設





## ◎ 文化会館と市民ホール・情報交流センターの機能比較

文化会館と、市民ホール・情報交流センターの構成施設を比較すると、下表のとおりとなる。これまでの活動を包含し、新たな活動も受け入れられる構成としている。

文化会館			市民ホール(仮称)		
大ホール	客席	1,206 席	大ホール	客席	800 席以上 (1 階席一部または全部可動)
	舞台	開口部間口 18m 奥行 15m		舞台	開口部間口 18m 間口 14.5m 奥行 14.5m
	楽屋	大:1 室 中:2 室 小:1 室		楽屋	大:1 室 中:2 室 小:2 室 スタッフ控室 楽屋事務所
展示室	広さ	150 m <sup>2</sup>	ギャラリー	広さ	80 m <sup>2</sup> ×2 (一体利用可)
中ホール	客席	300 席(移動席)	小ホール	客席	200 席(移動席)
	舞台	間口 9m 奥行 5m		舞台	※平土間につき、 仮設舞台対応
	楽屋	2 室		楽屋	1 室
リハーサル室	広さ	85 m <sup>2</sup>	練習室 (全6室) ※防音	大練習室	80 m <sup>2</sup>
練習室 (全3室) ※非防音	第1	65 m <sup>2</sup>		中練習室	40 m <sup>2</sup> ×3
	第2・3	60 m <sup>2</sup> ×2 (一体利用可)		小練習室	20 m <sup>2</sup> ×2
研修室	第1・2 (和室)	24 畳×2 (一体利用可)	研修室	研修室	40 m <sup>2</sup> ×1(畳敷) 30 m <sup>2</sup> ×2(机) ※畳の付け外しにて、 和洋に対応する
	第3 (洋室)	73 m <sup>2</sup>			
グランドホール	広さ	90 m <sup>2</sup>	ロビー	広さ	(未定)
			情報交流 センター	公共 エリア	ラウンジ ワークスペース
				民間 エリア	カフェ 店舗(2 店)

新設

## (2) 市民ホール

市民ホールの整備目的、整備方針、計画概要を示す。

### ① 市民ホールの整備目的と背景

被災した旧釜石市民文化会館に代わる文化活動施設として整備するもの。旧釜石市民文化会館（昭和 53 年開館）は津波により甚大な被害を受け、改修による現位置復旧は困難であることから、「釜石市民ホール」として新たに建設することとした。旧施設は解体し、跡地は被災者の再建住宅用地などとして土地利用を行う。

中心市街地復興の核施設であると同時に、釜石東部地区津波復興拠点整備事業区域内において、災害時の避難者収容施設となる津波防災拠点施設として位置づける。

### ② 市民ホールの整備方針

新たな文化活動の拠点となる「釜石市民ホール」は、将来の都市規模や市民のニーズを考慮し、日常的活動の場を付加するなど、旧市民文化会館の設備や各室規模の見直しを行い整備する。

### ③ 市民ホールの計画概要

■延床面積：約 6,100 m<sup>2</sup>

■構 造：指定なし

■供用開始：平成 29 年度（※平成 26 年 3 月時点 設計中）

#### ■面 積 表

##### ・大ホール

分野	諸室	用途	面積(m <sup>2</sup> )	備考
1.客席関係	客席	可変客席	640	0.7m <sup>2</sup> ～0.8m <sup>2</sup> /席
	親子室	オーケストラピットを設ける	20	
	小計		660	
2.ホワイエ関係	ホワイエ	観客がくつろげる広さ	400	800人×0.5m <sup>2</sup> /人
	切符売り場	当日券の販売など		
	ビュッフェ	幕間等のドリンクサービス	20	
	主催者事務室	主催者が使用	20	
	ホワイエ 備品庫		215	女子27、男小15、大3 (法定は計37)
	客用便所			便器数男女計45個×4.5m <sup>2</sup> +多目的トイレ6.5m <sup>2</sup> ×2
	小計		655	
3.舞台及び舞台裏	舞台	全体舞台面積	680	幅38m×奥行18m 主舞台14.5m×14.5m 二面舞台想定
	舞台備品庫		150	
	楽器庫		20	グランピアノ2台
	照明・音響器具庫		50	
	舞台機構制御盤室		50	
	照明・音響制御盤室		60	
	搬入ヤード		100	
	小計		1,110	

4.技術諸室	調光操作室	調光操作室と同室	40	
	音響調整室	調光操作室と同室	-	
	投映室	調光操作室と同室	-	
	フロントサイド室		0	
	シーリングスポット室		0	
	フロアスポット室		20	
小計			60	
5.楽屋関係	小楽屋	1～3人収容、便所、シャワー付	40	20㎡×2室
	中楽屋	10人程度収容・2室程度	60	30㎡×2室
	大楽屋	20程度人収容・2室程度	60	60㎡×1室
	スタッフ控室	主催者・上演団体・技術スタッフ用	20	
	楽屋ロビー	舞台と楽屋の間に配置	20	
	楽屋事務所	楽屋通用口に設ける	20	
	楽屋便所		35	便器数男女計6個×4.5㎡ +多目的トイレ6.5㎡×1
	楽屋備品倉庫		20	
	給湯室	楽屋ロビーに給湯スペース確保	0	
	シャワールーム		20	10㎡×2室
	洗濯室		10	
小計			305	
		合計	2,790	

・小ホール、ギャラリー、創造部門

分野	諸室	用途	面積(㎡)	備考
1.小ホール	小ホール		230	
	控室		20	
	倉庫		20	
2.ギャラリー	ギャラリー		160	二分割利用可能 80㎡×2
	控室		15	
	倉庫		15	
3.練習室等	練習室		240	80㎡×1、40㎡×3、20㎡×2
	研修室		100	40㎡×1、30㎡×2一体利用可
	備品庫・楽器庫		50	
	更衣・シャワー室		50	25㎡×2室
	便所	共用	50	便器数男女計9個×4.5㎡ +多目的トイレ6.5㎡×1
合計			950	

・管理部門

分野	諸室	用途	面積(㎡)	備考
1.管理機能	事務室		100	
	託児室		0	研修室を転用
	便所		40	便所数男女計8個×4.5㎡
合計			140	

・市民ホール 延床面積

大ホール		2,790 ㎡
小ホールほか		950 ㎡
管理部門		140 ㎡
機能部 合計		3,880 ㎡
共用部	動線、ロビー等(機能部の40%程度)	1,490 ㎡
機械部	機械室等(延床面積の12%程度)	730 ㎡
市民ホール 延床面積合計		6,100 ㎡

### (3) 情報交流センター

情報交流センターの整備目的、整備方針、計画概要を示す。

#### ① 情報交流センターの整備目的と背景

被災した釜石公民館浜町分館の代替施設となる釜石東部地区のコミュニティ活動拠点として整備する。

震災後 3 年が経過し、自力再建や民間賃貸住宅の建設・入居など、徐々に釜石東部地区に戻る住民が増えている。また、住宅再建意向調査の結果から地区内に 430 戸の復興公営住宅を建設する予定であり、一層の人口流入が見込まれる。今後、人口の回復・増加に伴い被災者のコミュニティを再構築していく必要があることから、釜石東部地区津波復興拠点整備事業エリアにおける被災者コミュニティ活動支援施設として位置づけている。

#### ② 情報交流センターの整備方針

市民や来訪者が気軽に訪れることができる場を提供するとともに、釜石の文化・産業と ICT（情報通信技術）をつなげ、釜石に関する情報の記録・集約と発信・普及を推進する機能を持った施設とし、市民ホールとともに広義にわたり市民文化の発展を支え、にぎわい創出に寄与する役割を担うものとする。

#### ③ 情報交流センターの計画概要

■延床面積：約 1,640 m<sup>2</sup>

■構造：軽量鉄骨造 2 階建て

■供用開始：平成 27 年度（※平成 26 年 3 月時点 設計中）

#### ■面積表

##### ・公共エリア

分野	諸室	用途	面積(m <sup>2</sup> )	備考
1.市民利用	ラウンジ	オープンスペース	300	
	ワークスペース	記録・編集・出力等	280	
小計			580	
2.管理 バックヤード関係	スタッフヤード	カウンター、執務室等	50	
	機材庫・倉庫		60	各階に配置
	サーバー室		10	
小計			120	
		合計	700	

##### ・民間エリア

分野	諸室	用途	面積(m <sup>2</sup> )	備考
1.民間活用	カフェ	カウンター、客席、厨房等	100	飲食はラウンジでも可能
	テナント		300	230m <sup>2</sup> ×1、70m <sup>2</sup> ×1
		合計	400	

・ 共用部門

分野	諸室	用途	面積(m <sup>2</sup> )	備考
1.共用	便所		60	多目的トイレを含む
		合計	60	

・ 情報交流センター 延床面積

公共エリア		700 m <sup>2</sup>
民間エリア		400 m <sup>2</sup>
共用部門		60 m <sup>2</sup>
機能部 合計		1,160 m <sup>2</sup>
共用部	(機能部の 30%程度)	350 m <sup>2</sup>
機械部	(延床面積の 8%程度)	130 m <sup>2</sup>
情報交流センター 延床面積合計		1,640 m <sup>2</sup>



---

### 3.2.3 共同店舗

共同店舗の整備目的、整備方針、計画概要を示す。

#### (1) 共同店舗の整備目的

平成 25 年 11 月に設立された釜石まちづくり株式会社のキックオフ事業として、地元商業復活の先導施設となることを目的とし整備する。

被災した地元商業者等を入居テナントとし、岩手県中小企業等復旧・復興支援補助事業を活用した整備を行う。

#### (2) 共同店舗の整備方針

- 地域住民にとっての生活利便・買物利便の向上に取り組むとともに、近隣市町から大型商業施設への買物客との交流を促進することにより、中心市街地のにぎわいを創出する。
- 商業機能集積の契機とするとともに、津波被害により甚大な被害を受けた商店街の再建を促進する。

#### (3) 共同店舗の計画概要

- 建築面積：478 m<sup>2</sup>
- 延床面積：564 m<sup>2</sup>（うちテナント区画合計：450 m<sup>2</sup>、その他：114 m<sup>2</sup>）
- 構造：鉄骨造 2 階建て
- 区画：テナント 9 区画（各 10 坪～25 坪）
- 付帯施設：水飲み、トイレ（男子・女子・多目的）
- オープン：平成 26 年 11 月（※平成 26 年 3 月時点 設計中）
- 整備イメージ



## 【 参考 】 イオンタウン釜石

東日本大震災により多大な被害を受け、今なお復興に取り組んでいる釜石市と、平成25年3月に「大規模商業施設の立地及び地域貢献に関する協定」を締結した。その協定に基づき、釜石市と共に、防災及び避難体制に配慮したまちづくりを目指し、“笑顔はじける出会いのあるまち”をコンセプトとして、釜石市が掲げる「三陸の大地に光輝き、希望と笑顔があふれるまちづくり」の実現の一助となれるよう努めるもの。

- ◆ 新規雇用約620名中、地元雇用約430名  
この度のオープンに際し、全従業員約620名の内、約430名を近隣市町村から採用。
- ◆ 釜石市指定の「避難者収容施設」  
釜石市の基本方針である「災害に強い都市構造への抜本的転換」の一翼を担うため、東日本大震災の教訓を活かした施設づくりを行い、屋上を約1,600名が一時的避難可能な「避難者収容施設」とした。また、大型避難用テント「バルーンシェルター」1基を配備している。
- ◆ 地域商店と共にサービスレベルの向上を図るため当SC主催セミナーを開放  
地域全体のサービスレベル向上と、地域活性化に貢献するため「接客マナー向上セミナー」、「魅力的な店舗づくりセミナー」、「店舗経営に関する数値セミナー」などの各種セミナーを定期的に開催し、地域と共ににぎわいのあるまちづくりに努める。
- ◆ 地域経済活性化のため積極的に岩手県内本社企業を誘致  
出店計画当初より被災地域の経済活性化のため、岩手県内企業が経営する専門店の誘致を積極的に行い、全専門店の約3割を占める18店舗が出店することとなった。  
(イオンタウン株式会社 イオンスーパーセンター株式会社 イオン株式会社 ホームページより)

敷 地 面 積：約29,000㎡

建物延床面積：約46,100㎡

総賃貸借面積：約27,545㎡（内、核店舗直営売場面積約7,636㎡）

駐 車 台 数：約1,240台

駐 輪 台 数：約500台

規 模 / 構 造：鉄骨造地上3階建て

開 店 日 時：平成26年3月14日（金）午前9時オープン

営 業 時 間：9時～21時

従 業 員 数：SC全体 約620人（内、地元採用約430人）

イオンスーパーセンター 約200人（内、地元採用185人）

商 圏：世帯数 約69,780世帯

人口 約 164,450 人（車 40 分圏内）

### 3.2.4 公共駐車場（釜石大町駐車場）

公共駐車場（釜石大町駐車場）の整備目的、整備方針、計画概要を示す。

#### (1) 公共駐車場の整備目的

旧大町駐車場（収容台数 180 台）は地震津波で被災し、代替機能の確保が喫緊の課題となっていた。また、既往最大レベルの津波が襲来した際に浸水が免れない中心市街地において、迅速に避難できる場所が必要である。

本施設は「一団地の津波防災拠点施設」の効果促進事業を導入し、一時避難場所を兼ねた耐震・耐津波バリアフリー駐車場を整備することにより、市街地来訪者の安全確保と円滑な避難誘導を行うことを目的としている。

〈参考〉避難路等の考え方「復興まちづくり/土地利用の考え方について」

浸水想定エリア内では、地震発生から津波襲来までの間に全ての人が徒歩で避難することができ避難施設等（高台公園、避難ビル、避難タワー等）を配置する。

#### (2) 公共駐車場の整備方針

都市生活の利便性向上を図る大型駐車施設であるとともに、中心市街地の一時避難場所としての機能を兼ね備えることで、安全・安心な拠点形成を実現する。

#### (3) 公共駐車場の計画概要

■収容台数：475 台（うち身障者対応 2 台）

車両総重量 2.5 t 以下の乗用自動車/車両高さ 2.1m未満

■構造：鉄骨造 5 層 6 段（耐火構造）

■面積：12,065.21 m<sup>2</sup>

■付帯施設：エレベーター 2 台

■供用開始：平成 26 年 3 月

■竣工写真

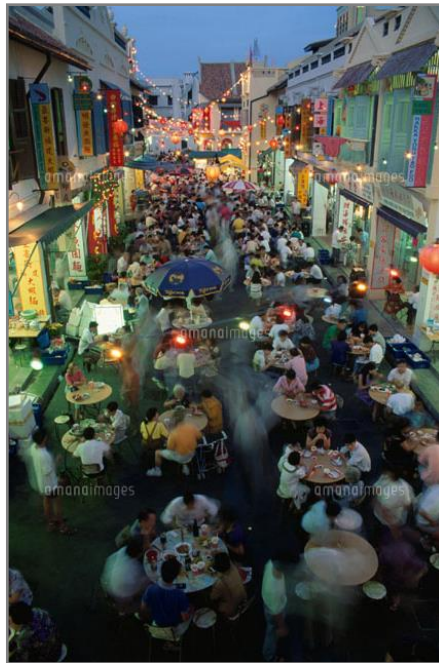


---

### 3.2.5 民活導入ゾーン

活気のある中心市街地形成に向け、青葉通り緑地沿いに民間活力を導入した小規模飲食店舗の集積を誘導する。通りを挟んで東側の既存飲食店街と連携した商業地とすることで繁華街としての価値を高め、飲食店街からにぎわいが周辺へ滲み出していくことを目的とする。

呑んべい横丁のような釜石の歴史ある横丁文化に現代のニーズを取り入れ、釜石の新しい横丁文化をつくり出す契機となることを目指す。



---

## 4. 事業手法とスケジュール

### 4.1 エリアマネジメント

自立した施設運営を図るためには、拠点としてのブランディングや経営戦略立案等を行うエリアマネジメント<sup>(注)</sup>が必要である。ここでは、エリアマネジメントの考え方について示す。

#### 4.1.1 エリアマネジメントの必要性

将来に渡り円滑に施設や都市を維持し、経済活動を継続させていくためには、各施設関係者が協働し、エリアを一定のコンセプトの下に整備、運営していく事が重要となる。また、適切な公民連携の推進の下では、市の教育文化政策のほか、観光政策や商業政策等の成長・発展と上手にかみ合わせて管理運営していくことが、成功の鍵と言える。

エリアマネジメント組織の役割

- 企画、経営（施設、サービス、ソフト事業等）、施設ブランディング
- リーシング、経営指導、イベント等の誘致・調整 等
- 広告・広報、PR
- 施設維持・管理

#### 4.1.2 施設運営の主体及びエリアマネジメント組織

運営は施設ごとに、公共性や提供するサービス内容、費用と利益のバランスを勘案し、市の財政負担を抑制しつつ最大限の効果が得られることが望ましい。市直営のほか、指定管理者による運営委託があげられる。

##### (1) まちづくり会社による事業、運営

当該エリアのマネジメントを行うため、機動的な経営判断と継続的な事業活動のできる株式会社形態の組織として、平成 25 年 11 月に「釜石まちづくり株式会社」が設立された。釜石まちづくり株式会社は、公民両方のメリットを兼ね備えており、フロントプロジェクト 1 をはじめ、釜石東部地区全体のにぎわい創出に関わるマネジメント組織として期待される。

テナント賃料や駐車場管理などの収益を得ることで、釜石まちづくり株式会社の持続的な経営を図るとともに、収益を再投資することにより、エリアの更なる価値の向上を目指す。

(注)：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み（管理など）



---

## (2) 指定管理者による運営

公共公益施設であっても、来訪者が快適に利用するためには、制約が多くなってしまう公的管理（市直轄等）ではなく、自由度の高いサービスを提供可能な指定管理者制度（地方自治法第244条の2第3項）の活用がある。

指定管理者が行うことのできる業務の範囲は施設の使用許可、料金の収受、警備、清掃、保守点検等が主であるが、指定管理者に行わせる独自事業の範囲は、条例等によって定めることができる。

本エリアにおいても、指定管理者制度に対する民間企業の参画も期待できることから、施設整備後の指定管理者制度の導入を積極的に検討していく。

指定管理者制度を導入した施設数（全国）

区 分	施 設 数	割 合	備 考
レクリエーション・スポーツ施設	14,602	19.87%	
産業振興施設	7,169	9.76%	
基盤施設	23,046	31.37%	
文教施設	15,102	20.55%	
社会福祉施設	13,557	18.45%	
合計	73,476	100.00%	

（出典：公の施設の指定管理者制度の導入状況等の調査結果（平成24年11月））

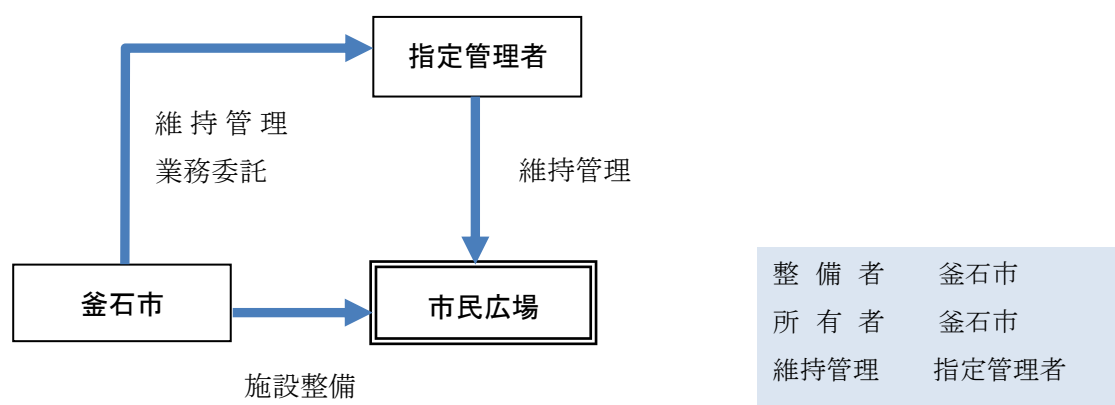
## 4.2 各施設の事業手法

計画施設は公益性も用途も異なることから、各施設の特性が最大限に生かせる手法を検討し、市が行う事業のほか、まちづくり会社による事業及び運営を取り入れる。

### 4.2.1 市民広場の事業手法

市民広場のスキーム図を示す。

■市民広場 スキーム図



### 4.2.2 市民ホール・情報交流センターの事業手法

市が整備し所有する本施設の管理運営には、直営、指定管理者の公募、まちづくり会社を指定管理者とする非公募での選定が考えられる。

直営の場合、市の文化施策の実施や継続した運営主体の面では望ましいが、担当職員の異動や、単年度予算では計画できない長期的な事業の採択、専門職員の採用必要性など課題もある。

指定管理者の場合は、仕様を明示することで専門性の確保や広域的なネットワークづくり、費用対効果の高い運営などが期待できる。ただし、指定期間が短期であると、事業や市民参画に中長期的視野を持って取り組むことが難しくなるため、指定期間を長めに設定し、中長期の取り組みが可能なスキームづくりを行う必要がある。

まちづくり会社は、公民両方のメリットを兼ね備えており、本施設の運営に最も適していると言える。

平成26年度以降の「管理運営計画」にて詳細を定めるが、情報交流センターは開館時期までの時間も少ないことから、準備検討組織を設置し、プレイベント構想や施設計画と並行して運営計画を進めている。

### ◎管理運営の基本的な考え方

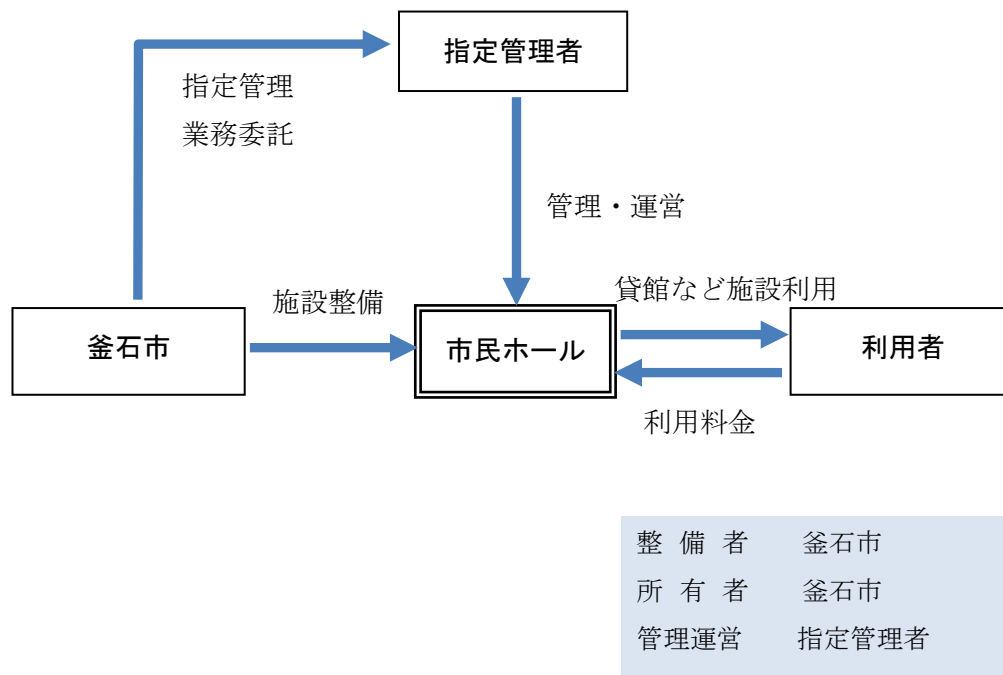
- ①「市民文化」を支援し、活性化させるための事業に継続的に取り組む
- ②エリア活性化のためのイベント・仕掛けづくりを担う
- ③スキルの高い専門スタッフと市民等の協働で事業を推進する

### ◎事業例

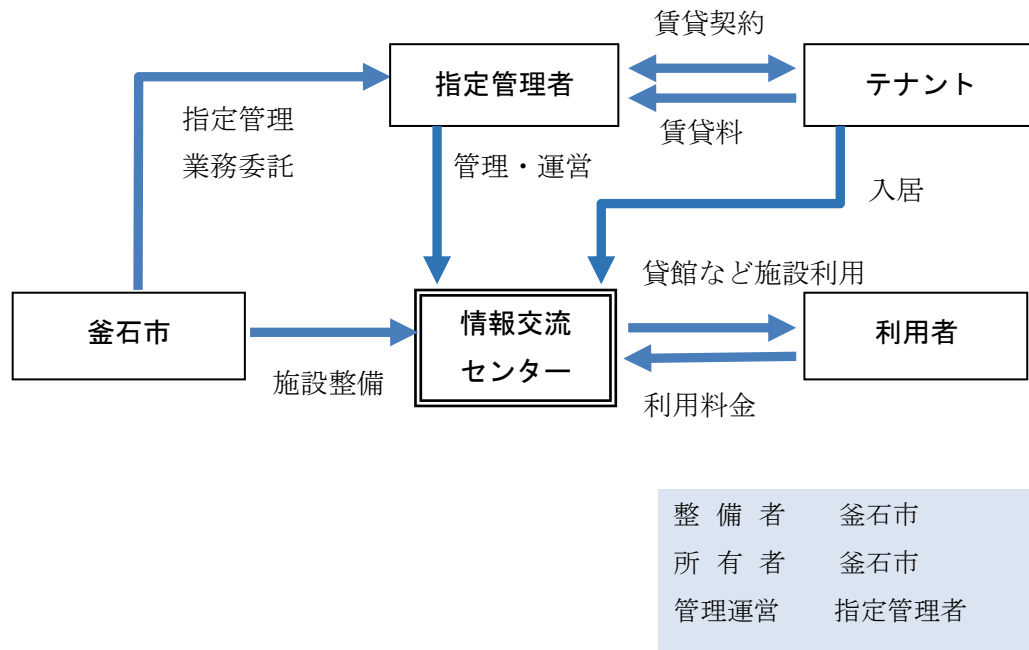
- 地域の資源としての多様な「市民文化」を知り、残していくための情報収集や記録
- プロによる質の高い公演・ワークショップ、ICT や産業、市民活動等の先駆者等による講演・講座など、市民の活動に刺激を与えたり、市民の楽しみを増やす事業の提供
- 人や団体のマッチング、育成講座の開催、相談受付、最新情報の提供など、スキルアップや新たな活動への支援を目的とした取り組み
- 未来の釜石を担う人々（子ども・若者）や来街者に対する、地域を知る事業の提供
- 釜石の市民のさまざまな活動に関する情報発信及び、情報発信支援
- 誰でも使いやすい施設の貸し出し

市民ホール並びに情報交流センターのスキーム図を示す。

### ■市民ホール スキーム図



■情報交流センター スキーム図

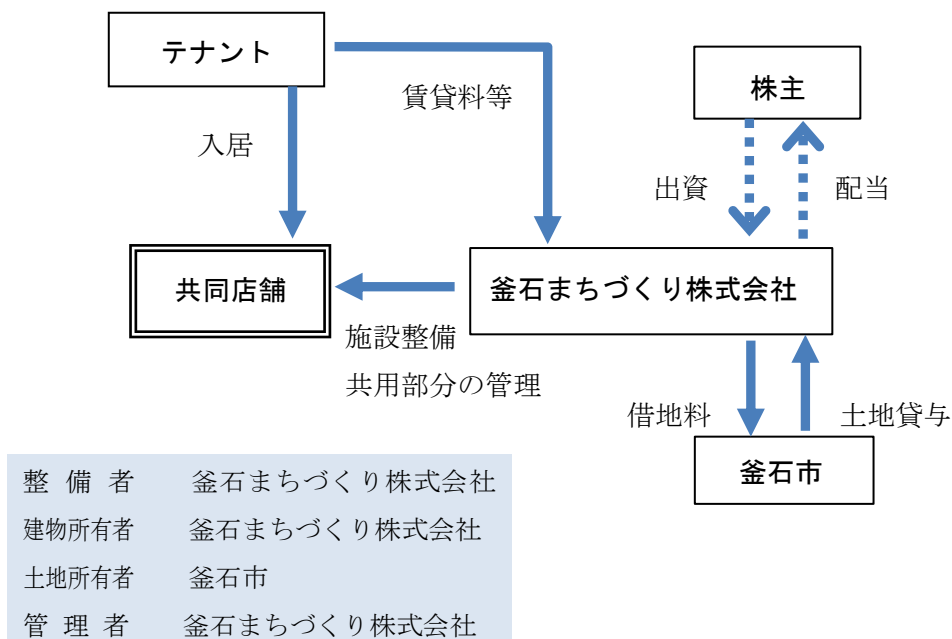


4.2.3 共同店舗

共同店舗整備は、中小企業等協同施設等災害復旧補助金事業（グループ補助金）を導入し、釜石まちづくり株式会社が本体工事を行い、各店舗内工事を入居テナントの負担により実施する。賃貸収益は施設の維持管理その他新規事業など当該エリアへ投資し、好循環が生まれる仕組みを作る。

共同店舗のスキーム図を示す。

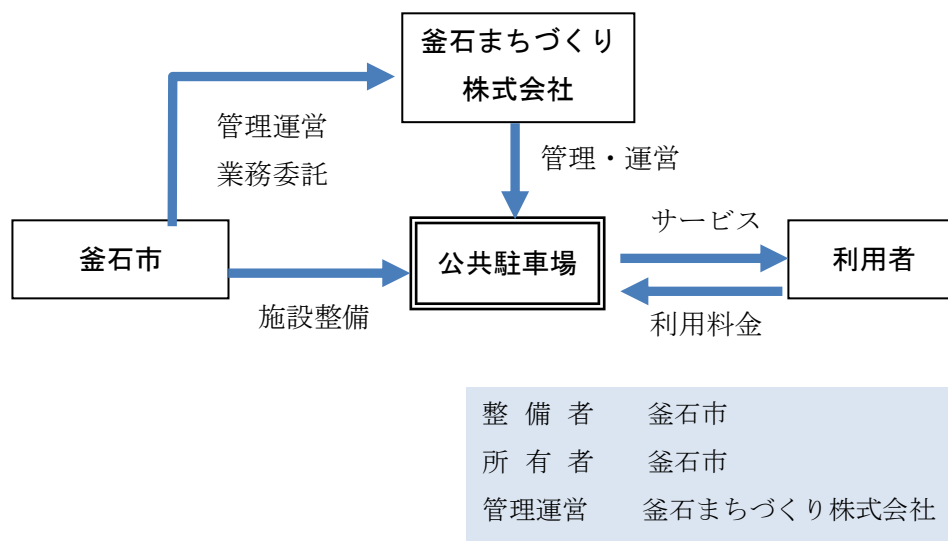
■共同店舗 スキーム図





#### 4.2.4 公共駐車場（釜石大町駐車場）

公共駐車場（釜石大町駐車場）のスキーム図を以下に示す。



### 4.3 事業スケジュール

エリア整備完了までの各施設の計画期間及び整備期間を示す。

平成 26 年 3 月	公共駐車場（釜石大町駐車場）	供用開始
平成 26 年 3 月	イオンタウン釜石	オープン
平成 26 年 11 月	共同店舗	オープン予定
平成 27 年 3 月	市民広場（南側）	完成予定
平成 27 年度	情報交流センター	供用開始予定
平成 28 年度	復興公営住宅	順次入居開始
平成 29 年度	市民ホール	供用開始予定

