

福島県いわき市
久之浜・大久地区 まちなか再生計画

平成28年1月

いわき市

いわき市久之浜・大久地区まちなか再生計画

目 次

1	再生計画の概要	1
(1)	再生の基本方針	1
(2)	いわき市久之浜・大久地区の現状	2
(3)	いわき市久之浜・大久地区の課題	5
2	再生計画の対象の区域	7
(1)	区域の設定の考え方	7
(2)	区域の所在地・面積	7
3	区域の土地利用計画	8
(1)	区域の土地利用の方針・計画	8
(2)	施設等配置・街路等整備の方針・計画	10
(3)	商業施設へのアクセス計画	12
4	施設等整備計画	14
(1)	住宅等整備計画	14
(2)	公共施設等整備計画	16
(3)	商業施設等整備計画	16
(4)	その他施設の整備計画	32
5	街の魅力向上のための取組方針・計画	33
6	再生計画の地域経済への波及効果の増進の方策	35
(1)	まちの賑わいの再生・強化の方策	36
(2)	地域資源の活用等による新事業等の創出	37
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	39
(1)	まちづくり会社等の概要	39
(2)	再生計画の実施スケジュール	42
(3)	区域に関連する各種計画の策定状況	42

1 再生計画の概要

(1) 再生の基本方針

平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災により、いわき市久之浜・大久地区は津波と火災による甚大な被害を受け、同地区住民の生活や産業の基盤が大きく損なわれました。同地区の再生を図るために、同地区が一丸となって、市民と行政が役割を分担しつつ復興への努力を続けていかなければなりません。

いわき市久之浜・大久地区まちなか再生計画は、同地区の復興・将来に向けた新しいまちづくりの目標と進めるべき施策・方策を明らかにし、共有するとともに、震災により甚大な被害を受けた地区住民の生活を支える商業機能の回復を計画的かつ迅速に実行することを目的として策定したものです。

いわき市久之浜・大久地区のまちづくりの共通目標を次のように設定します。

まちづくりの基本理念

「まちを知り まちを愛し まちを育む 人づくり」

まちづくりを進めるには、昔の人の活動を知ってもらうことだけではなく、いまを考え共に行動してもらうことが大切です。

ひとりでも多くの住民が自主的に参加できる環境と風習、習慣、風土、人柄を知り、学ぶことによりまちへの愛着が生まれ、さらに、世代を越えた人々の交わりが新たな知恵と力を生み出し、地区の発展につながります。

大事なものは、そのようにまちを知り、愛し、育てようとする「人」のエネルギーであり、そういう「人づくり」を常に根底に置いて、まちづくりの諸活動に取り組んでいきます。

(2) いわき市久之浜・大久地区の現状

ア 位 置

いわき市久之浜・大久地区は、福島県いわき市の北東端に位置し、北部は双葉郡広野町、南部はいわき市四倉地区と隣接、東は太平洋に面しています。県庁所在地である福島市からは直線距離で約 80km、いわき市の中心部からは約 14km、広野町から約 8km、東京電力福島第一原子力発電所からは約 30km の位置にあります。

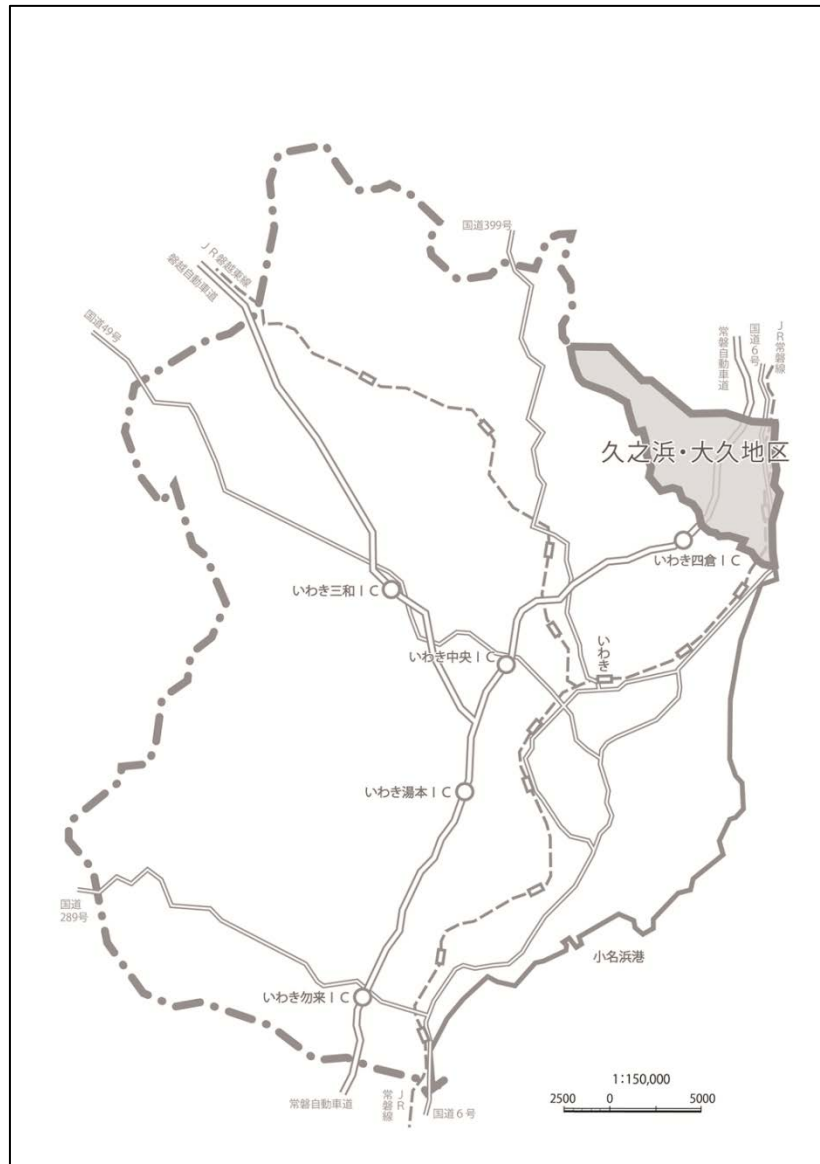


図 1 いわき市久之浜・大久地区の位置図

イ 合併経緯

明治 22 年の町村制施行で、久之浜村、田之網村、金ヶ沢村、末続村が合併して久之浜村となり、大久村、小山田村、小久村が合併して大久村となり双葉郡に属しました。久之浜村は明治 35 年に町制施行しましたが、昭和 41 年、歴史的、政治経済的関係の深さから両町村は双葉郡から離れ、いわき市への大同合併となりました。

ウ 人口と産業

平成 27 年 4 月 1 日現在の同地区の現住人口は 4,700 人で、昭和 24 年の 9,900 人をピークに減少が続き、東日本大震災とそれに伴う原子力災害により、平成 23 年から 24 年にかけて、さらに約 500 人減少するなど、減少に拍車がかかっています。65 歳以上の高齢者の割合は平成 27 年 4 月 1 日現在で 34.7%（現住人口による）と、少子高齢化が顕著に進んでいます。福祉や語り部活動などで活動する人材資源は豊富です。なお、震災後は相双地域からの避難者の居住もあります。

同地区の産業は、震災前は久之浜漁港を拠点とする漁業及び水産加工業で大きく特徴づけられていました。震災で壊滅的被害を受けたこれらの産業は、再生の方向を模索している段階にあり、現状での同地区の産業は農林業が主で、雇用の場の多くを地区外に頼っている状況にあります。

また、同地区住民の日々の生活を支えてきた久之浜の商店街は、海沿いに立地していたため、震災による津波と火災により、流出・焼失しました。現在は、久之浜第一小学校の敷地内に設置した仮設の「浜風商店街」などで営業を再開しています。

観光資源として、自然や歴史資源のほか、アンモナイトセンターや海竜の里センター、福島県いわき海浜自然の家、ピコブルーベリー農園等の施設があります。震災前の平成 22 年の同地区への観光客は、156,526 人（県内 119,216 人、県外 37,310 人）でしたが、震災後の平成 24 年は、24,849 人（県内 19,699 人、県外 5,150 人）まで落ち込み、平成 26 年においても、74,672 人（県内 55,878 人、県外 18,794 人）と、震災の影響により大きく減少しています。

エ 土地利用

市街地は、JR 常磐線久ノ浜駅の東西に、比較的コンパクトに集積しています。その西方の大久川、小久川沿いに農地が広がり、さらにその西の多くは山林です。

都市計画法上では、都市計画区域内の市街化区域及び市街化調整区域と都市計画区域外のエリアに三分されており、市街化調整区域の農用地の多くは、農業振興地域としての規制を受けています。



浜風商店街



海竜の里センター

オ 被災状況と復興・防災

久之浜の市街地や久之浜漁港では、震災時の津波と火災により、人的犠牲も含め甚大な被害が発生しました。河川を津波が遡上し大久川の木橋も流出するなど被害は広範囲に及びました。久之浜小・中学校、市民運動場が主な避難場所となりました。同地区の一部が福島第一原子力発電所から 30km 圏内にあるため、一時は全域が避難区域となりましたが、その後解除されています。

久之浜の津波被災地の復興は、土地区画整理事業を海岸沿いの市街地と内陸を一体的施工で行うこととなり、事業推進中です。海岸沿いには防災緑地及び防潮堤（TP7.2m）を整備することとなり、創出される大きな緑の空間が新しい資源ともなります。久之浜・大久支所の場所には、支所や公民館機能も含めた津波避難ビルが建設されます。

金ヶ沢、末続の津波被災地では、防災集団移転促進事業を進めています。

同地区の除染活動は現在進められていますが、農林産物等の一部出荷規制や風評被害が発生しています。

(3) いわき市久之浜・大久地区の課題

ア 震災復興関係事業の着実な推進による地区基盤の再生

新たな地域づくりの基本をなすものとして、震災からの復興に関する各種事業の確実な推進により、生活や様々な活動の基盤を再生させることが何よりも重要です。

除染の迅速な推進を大前提として、津波防御のための防潮堤、防災緑地の整備、市街地を再生させる土地区画整理事業、防災集団移転促進事業、災害公営住宅や津波避難ビルの整備等を迅速に進めることが第一の課題です。

そこでは、震災時に明らかになった問題点を教訓としてそれを最大限にクリアしつつ、災害時の被害を最小化する工夫や手法を盛り込んでいくことが求められます。

また、復興や防災対策は、それらハード事業のみで収束するものではなく、避難誘導のシステムや人の助け合いなどソフト面を連動させることが必要で、血の通う復興・防災としていかなければなりません。

イ 復興から新たな歴史を刻む「人」のエネルギーの結集

復興事業の成果を活かし、その基盤の上で活動し真の「復興」を進めるのは「人」であり、その知恵と力、エネルギーを結集することが不可欠です。人口が減少しているとはいえ、同地区内には地区を愛し強い意欲を持った人材が多数おり、その総力をもって新たな歴史を創っていくことです。

震災という共通の試練を経験してきた同地区住民が相互に連携、役割分担しあって、行政とも協働しながら主体的にまちづくり、地域づくり活動に取り組み、それを通じて自らの生活向上につなげる姿勢を持つ必要があります。

人材の確保育成策として、農林漁業の後継者育成やまちづくり組織体制の拡充強化も大きな課題であり、また、減少する人口を補う意味でも交流人口の確保増大への取り組みも求められます。

ウ 資源の再認識とそれらをつなげた有効活用による魅力づくり

同地区には、化石や地質、景観、温泉なども含む自然や歴史文化、産物など、まちづくりの資源となり得る様々な素材がありますが、同地区住民がそれらを十分に認知していない面もあり、またそれらが有機的に結びついておらず、PRも不足がちで、必ずしも有効に活用されていないともいえます。

従って、まず同地区の住民が、地区の歴史や資源を知って語れる仕組みづくりが必要で、それらの価値認識を共有してその活用方法を見だし、積極的に実践していくことが求められます。点在する資源をつなげる工夫や新たな特産品づくりへの挑戦、災いを転じて福となす知恵の発揮などを通じ、新たな魅力を創造することが課題であり、またそれらの資源やその価値を積極的、効果的に情報発信していくことも重要です。

新たに生み出される防災緑地の空間や、防災集団移転促進事業の移転跡地なども有力な資源となり得るもので、それらの活用方法を多様に研究、実践していく必要があります。

エ 誰もが安心して健康・快適に暮らせる定住環境づくり

同地区の生活や産業活動の場としての環境は、その安全性、快適性、利便性などに関して様々な問題を抱えており、震災復興と合わせてそれらをできる限り解消し、誰もが安心して健康かつ快適に暮らせる環境への改善や生活利便性の向上のため、商業集積を進める必要があり、それが、人の定住条件の向上にもつながります。

双葉郡との接点の位置を活かした相双地域の人々の定住受け入れの条件づくりも含めて、高齢者が安心して住めるスキーム・地域体制づくりのほか、若者の定住環境、子育て環境の充実への取り組みも必要となります。

特に、JR 常磐線や国道 6 号が東西に市街地を分断している状況から、円滑な避難路確保も含めた東西の一体感を持てる市街地形成、土地利用の見直しや、福祉・医療関係のシステム充実、域内交通の確保、拠点となる賑わい空間の形成などを効果的に進めることが求められます。

オ 「なりわい」の再構築による地区経済の活力創出

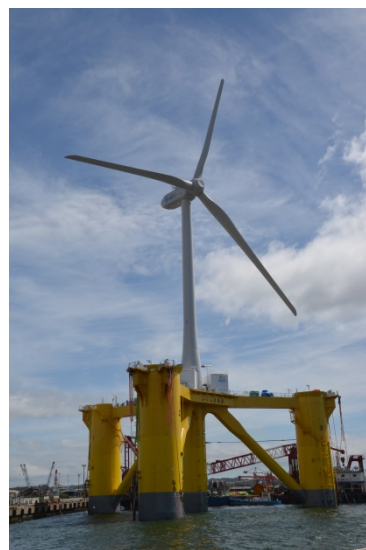
同地区の最大の経済基盤であった漁業・水産加工業は、その再生への努力を継続的に進める必要がありますが、それと同時に、それを補う産業＝「なりわい」を構築し、同地区経済の活性化、安定を導くとともに、何よりも働く場の確保につなげることが重要な課題です。

農林産資源の付加価値を高める生産・加工活動やそのための組織体制の強化、化石等の資源にちなむ新たな特産品の開発やブランド化、産業間の連携（6次産業化）や観光への新たな取り組み、失われた商業機能の再生、再生可能エネルギーへの対応など、過去の常識にとらわれない斬新な発想で取り組むことも求められます。

周囲の地区とも経済的連携を確保しつつ、自らの地区内でもより多くの経済価値を生み出す努力によって、同地区の自立的発展の歩を踏み出していかなければなりません。



久之浜港（平成 25 年 11 月）



洋上風力発電

2 再生計画の対象の区域

(1) 区域の設定の考え方

いわき市久之浜・大久地区のうち、久之浜地区の商店街は、同地区の日常的な生活を支えてきましたが、震災により壊滅的な被害を受けました。

このため、震災前に商店街があった地域は、現在、いわき市都市計画事業久之浜震災復興土地区画整理事業が行われ、嵩上げ後の土地を中心に、商業街区、住宅地や公共施設を計画的に集約・配置することとなっております。

以上を踏まえ、いわき市久之浜・大久地区まちなか再生計画の対象区域は、国道6号の東側かつ太平洋に面した防潮堤の内側であって、都市計画道路駅前中町線より北側で、県道246号より南側の災害公営住宅（久之浜東団地）を含む地域とします。

(2) 区域の所在地・面積

対象区域の所在地、面積は以下のとおりです。

区域の所在地：いわき市久之浜町久之浜字川田、東三松、後三松、東町尻、町後、北町、東町、中町、南町、北荒蒔、南荒蒔

区域の面積：28.6ha

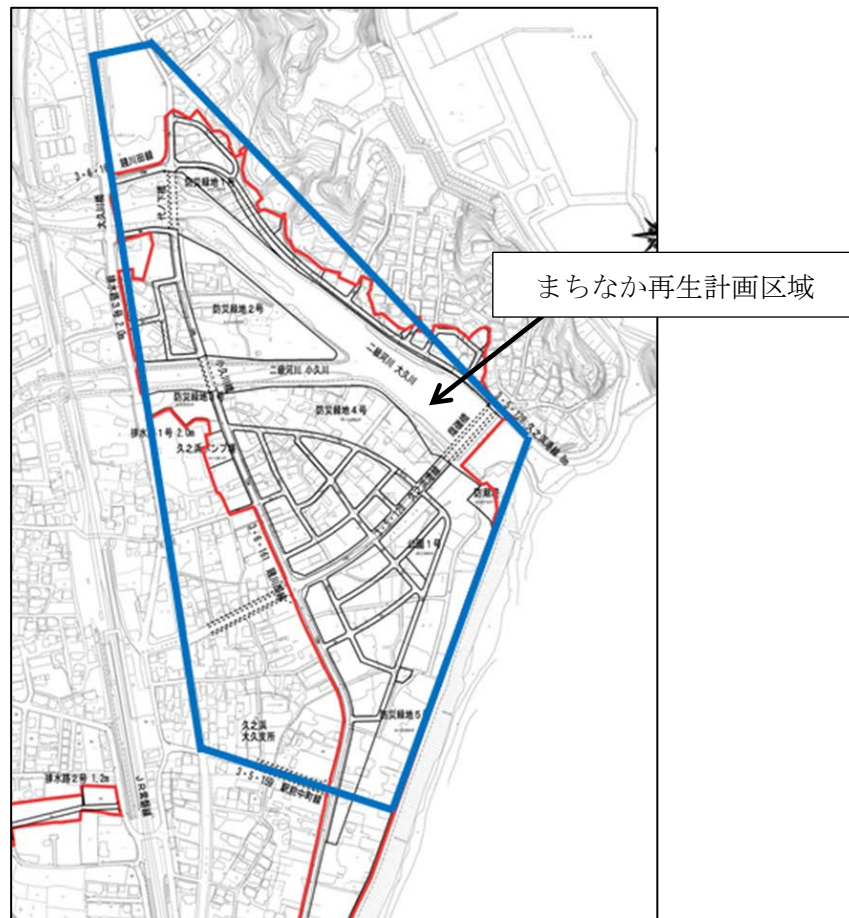


図2 再生計画の区域図

3 区域の土地利用計画

(1) 区域の土地利用の方針・計画

- ア 防潮堤、津波防災緑地整備の早期完成を目指すとともに、海岸、港の防潮対策を進めます。
- イ 大久川の護岸復旧工事を早期に完成させ、合わせて、津波遡上や河川増水に備えた防災対策を強化します。
- ウ 国道6号東側の津波被災市街地と駅西側の高台を一体として「久之浜震災復興土地区画整理事業」を迅速に進め、嵩上げ整備や柔軟な土地の再配置により歩いて暮らせるコンパクトな市街地を再生します。
- エ 大久川左岸には、被災者の恒久的な生活の場となる災害公営住宅を建設します。
- オ 防災緑地等を活用し、津波等の被災状況を記録・説明し、物故者の鎮魂となる記念のモニュメント設置や植樹、鎮守の社づくり等を行い、後世に伝えます。
- カ 宅地の確保や農業環境、自然環境の保全などのバランスに配慮しつつ、国道6号久之浜バイパスの整備等の環境変化を考慮して土地利用規制を検討し、土地の有効活用を進めます。
- キ 双葉郡からの避難者をはじめ他地区、市外からの被災者を受け入れ、第二の故郷として定住できるよう、情報提供や宅地の整備提供、関連する各種環境整備などを行い、同地区人口の増加につなげます。



図3 久之浜震災復興土地区画整理事業 鳥瞰イメージ図

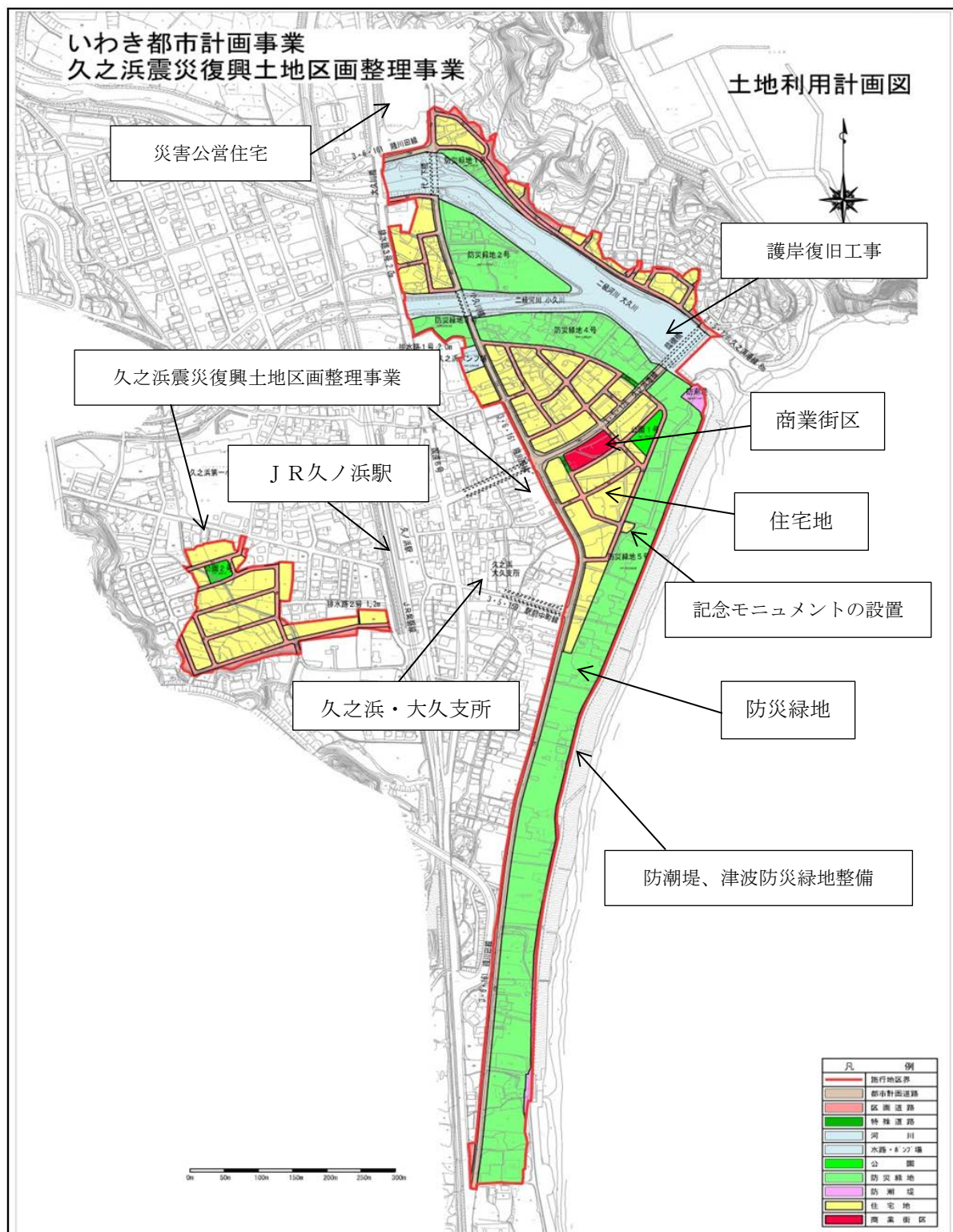


図4 いわき市都市計画事業 久之浜震災復興土地地区画整理事業（土地利用計画図）

(2) 施設等配置・街路等整備の方針・計画

ア 施設等の配置

久之浜土地区画整理事業における商業街区の設定の中で、食料品の販売など、いわき市久之浜・大久地区住民の暮らしを支える商業施設を整備し、仮設商店街（浜風商店街）を発展的に解消させ、商店街機能を復興させます。

そこでは、同地区の製品のPR・情報発信を行いつつ、生産・加工・販売の連携、消費者と生産者の交流、多世代の交流など、コミュニティセンター機能を持つ場として活用できるよう、住民主導で運営していきます。

イ 公共施設等の配置

- ① 旧支所の場所に、市役所支所、公民館（まちづくり活動拠点）を兼ねた津波避難ビルを整備し、復興のシンボルとします。
- ② 大久川左岸には、被災者の恒久的な生活の場となる災害公営住宅を建設します。（再掲）

ウ 街路等の配置

- ① 同地区内や周辺地区をネットワークする道路網の整備を検討します。狭隘な区画の拡幅や歩車道の分離、橋梁の建設などを効果的に組み合わせ、災害時にも安全な生活基盤の形成、渋滞対策につなげます。
- ② 自動車による道路網とともに、歩行者のネットワーク整備を進め、快適で歩きたくなる道路環境を形成します。
- ③ 国道6号久之浜バイパスをまちづくりに活かしていくための有効な方策について検討を進めます。
- ④ JR久ノ浜駅の東西を結ぶ立体橋の整備を検討し、歩行者を含めた通行に供します。
- ⑤ 同地区のJR久ノ浜駅から県道久之浜港線までの区域約2.6haを「いわき市の景観を守り育て創造する条例」に基づき、景観形成重点地区に指定し、建物の形態や色彩など基準を定めて統一感のある街並みをつくり、駅から海へ人々が行き交う復興のシンボル「久之浜はまかぜロード」とします。

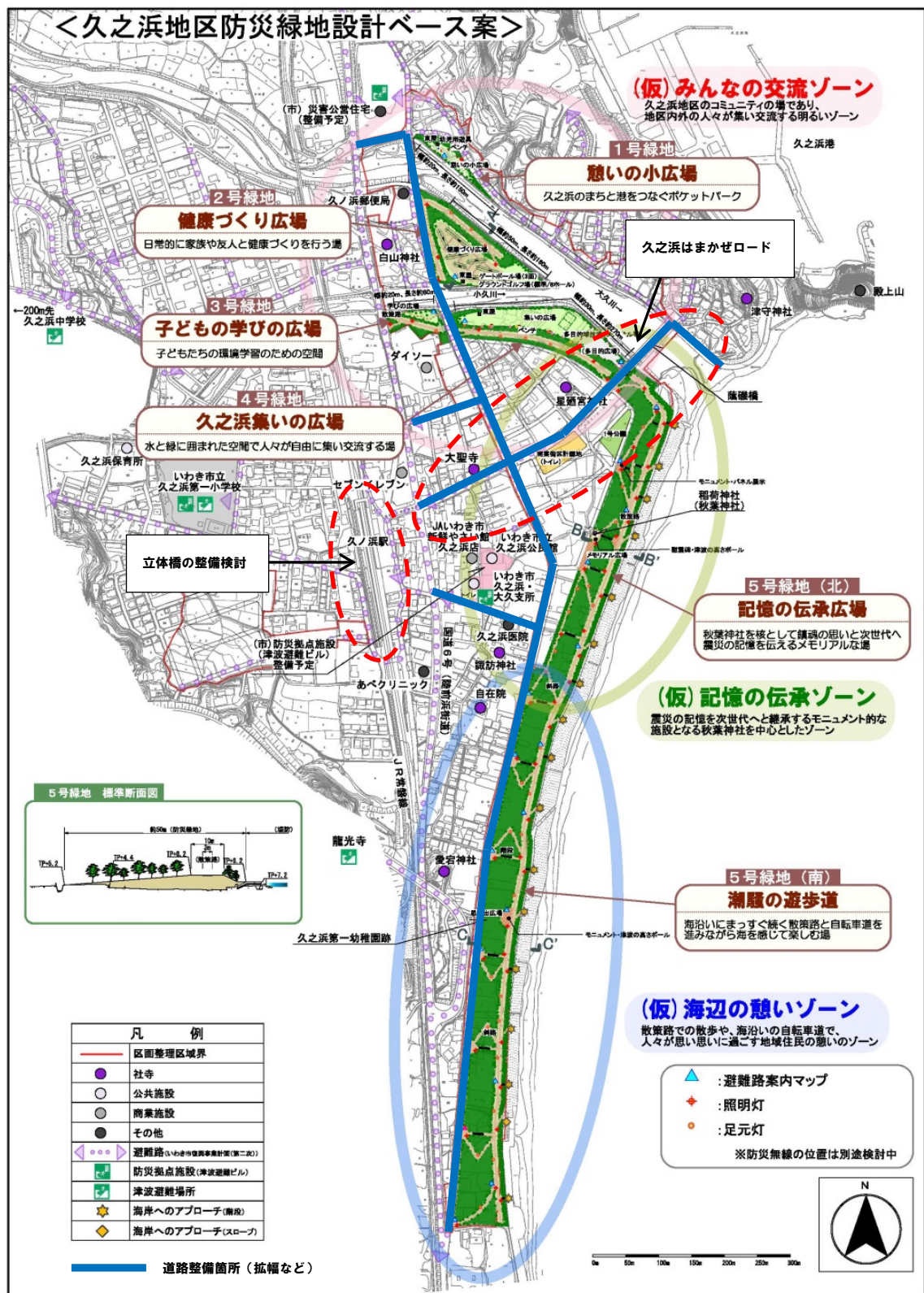


図5 久之浜地区防災緑地設計ベース案

(3) 商業施設へのアクセス計画

JR 久ノ浜駅から、久之浜漁港、海岸への賑わいルートを形成し、商業施設をまちの中心として、新旧地区の一体化を導きます。

ア 自動車によるアクセス

当地域では、幹線道路（国道 6 号）を自動車による主要なアクセス経路とし、幹線道路からアクセスしやすい位置に整備します。

イ 徒歩等によるアクセス

災害公営住宅や JR 久ノ浜駅周辺地区から、商業街区、防災緑地を結ぶ快適な歩行環境を整備します。

JR 久ノ浜駅から、久之浜漁港、海岸への賑わいルートとして「久之浜はまかぜロード」を形成し、商業施設をまちの中心として、新旧地区の一体化を導くとともに、統一感ある街並みをつくれます。

また、現在、県による防災緑地計画が商業街区周辺部を中心に進められており、記憶の伝承ゾーン（仮）や海辺の憩いゾーン（仮）を楽しむ家族連れが、徒歩又は商業施設駐車場に駐車した際の利用を想定します。

さらに、今後の少子高齢化の進展等に考慮し、JR 久ノ浜駅を中心に、地区内を循環するバス路線の導入等の検討を進めます。



図 6 商業施設へのアクセス計画 (案)



4 施設等整備計画

(1) 住宅等整備計画

中心市街地においては、被災者の恒久的な生活の場となる災害公営住宅として、2箇所、136戸分を供給しています。

また、区画整理事業により、宅地 7.6ha を整備し、300 世帯（800 人）の居住を見込んでいます。双葉郡からの避難者をはじめ、他地区や市外からの被災者を受け入れ、第二の故郷として定住できるよう情報提供等を行い、同地区人口の増加につなげます。

ア 久之浜東団地（集合住宅）は平成 27 年 2 月 23 日入居開始（入居世帯：113 世帯）

イ 久之浜東団地（戸建住宅）は平成 27 年 10 月 1 日入居開始（入居世帯：14 世帯）

※平成 28 年 1 月時点

平成27年2月下旬現在

1.災害公営住宅(久之浜東団地)※集合住宅

工事概要

- 建設戸数 【集合住宅】 120戸 1号棟・・・64戸 2号棟・・・56戸
- 構 造 【集合住宅】 RC造 1号棟・・・8階建 2号棟・・・7階建

完 成 写 真



平成27年2月23日入居開始

図7 災害公営住宅（久之浜東団地集合住宅）

平成27年9月下旬現在

1.災害公営住宅(久之浜東団地)※戸建住宅

工事概要

- 建設戸数 【戸建住宅】 16戸
- 構 造 【戸建住宅】 木造

完成写真



図8 災害公営住宅（久之浜東団地戸建住宅）

(2) 公共施設等整備計画

まちなか再生計画区域内には、今後、市役所支所、公民館（まちづくり活動拠点）を兼ねた津波避難ビルが整備される予定です。（平成 27 年度完成予定）

○ 久之浜地区防災拠点施設（津波避難ビル）

- ・ 敷地面積 2418.77 m²（東側）＋322.78 m²（西側）
- ・ 構 造 鉄筋コンクリート造
- ・ 階 数 地上 3 階、塔屋 1 階
- ・ 架構形式 耐震壁付きラーメン構造（X 方向）
純ラーメン構造（Y 方向）
- ・ 基 礎 場所打ち鉄筋コンクリート杭
- ・ 駐 車 場 31 台（うち車いす対応 1 台）
- ・ 避難者収容人数 260 人



図 9 久之浜地区防災拠点施設（施設外観イメージ）

(3) 商業施設等整備計画

同地区内の生活利便性を確保するため、地域住民や近隣地域の消費ニーズを踏まえた商業施設（浜風きらら）を整備します。

また、整備予定の商業施設は、消費者と生産者の交流や、商工会青年部・女性部によるイベント開催など、地域に密着した取組みによる魅力的な運営を行い、まちの賑わいの再生を図ります。

ア 久之浜地区商圈分析

商圈分析を以下のフローのような形で進めます。

市場の実態を確認します。基礎的な市場規模を食品スーパー等の基盤となる 1km 圏から、超広域型大規模商業集積の基盤商圈をやや上回る 20km、30km まで検討します。

次に市場拡充の可能性や競争を勘案し、商圈を設定します。

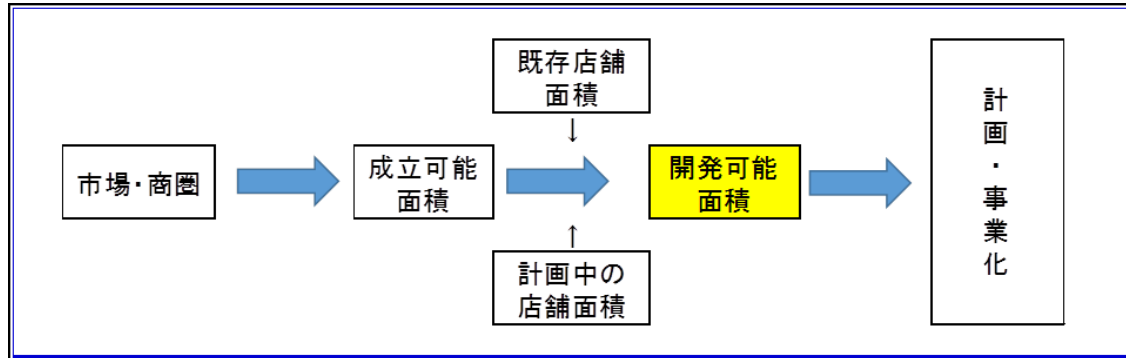


図 10 商圈分析フロー図

① 基礎的な市場規模の確認

基礎となる市場規模を確認するため、物理的距離圏での人口・世帯数を確認します。

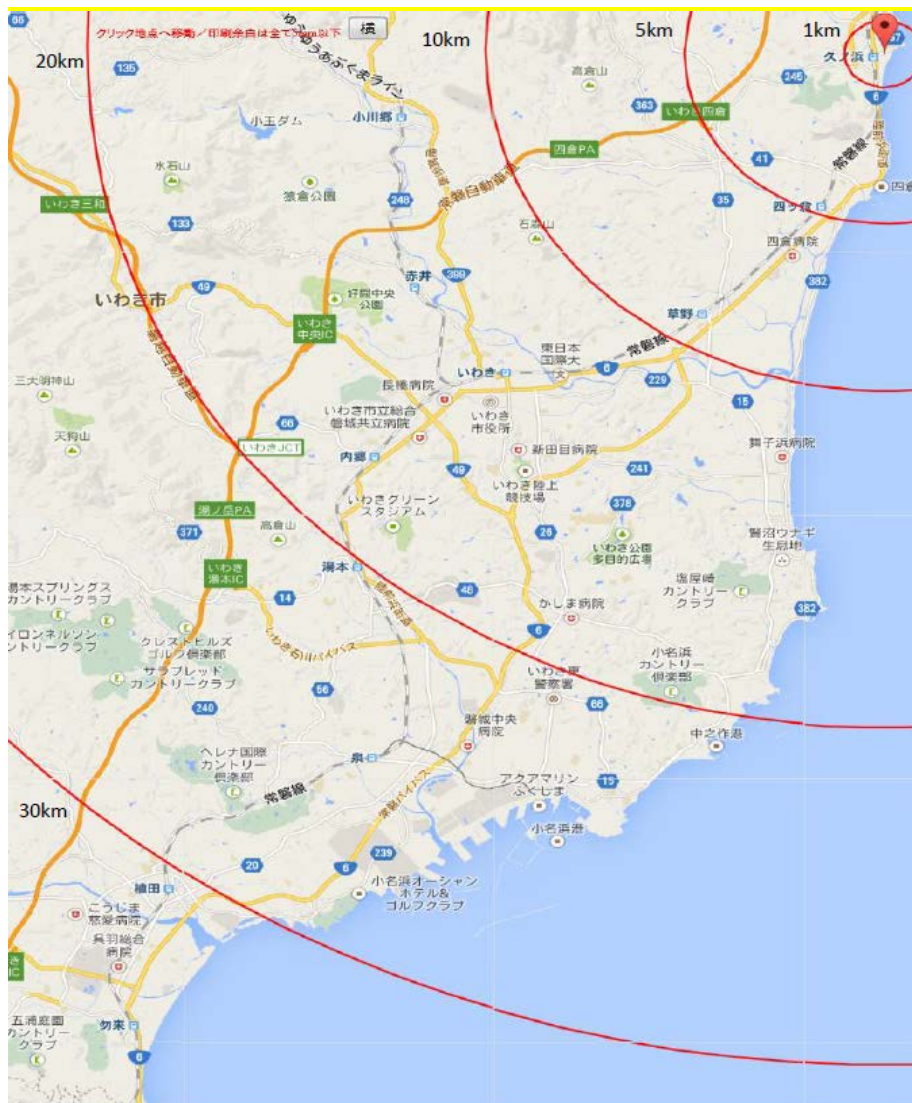


図 11 いわき市久之浜・大久地区中心からの距離

出典：「Map date©2014 Google, ZENRIN」

表 1 距離圏別人口・世帯数、昼間人口

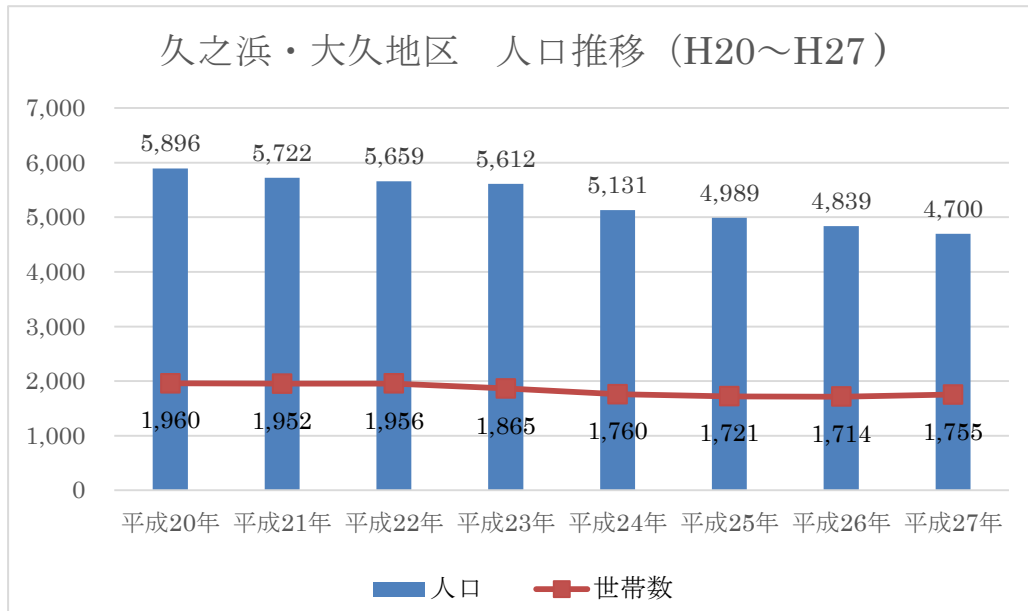
圏域	人口	世帯数	昼間人口
1km 圏	4,919	1,643	4,894
5km 圏	16,713	5,845	16,629
10km 圏	41,457	14,096	41,250
20km 圏	217,136	82,672	216,050
30km 圏	347,675	130,300	345,937

出典：「平成 22 年国勢調査結果」

② 人口・世帯数の状況

いわき市久之浜・大久地区の人口は、平成 27 年 4 月 1 日時点で人口 4,700 人、世帯数 1,755 世帯となっています。過去 5 年間（H23～H27）において、同地区の人口は、19.4% 減少し、世帯数は 6.3% 減少しました。

表 2 久之浜・大久地区の人口推移



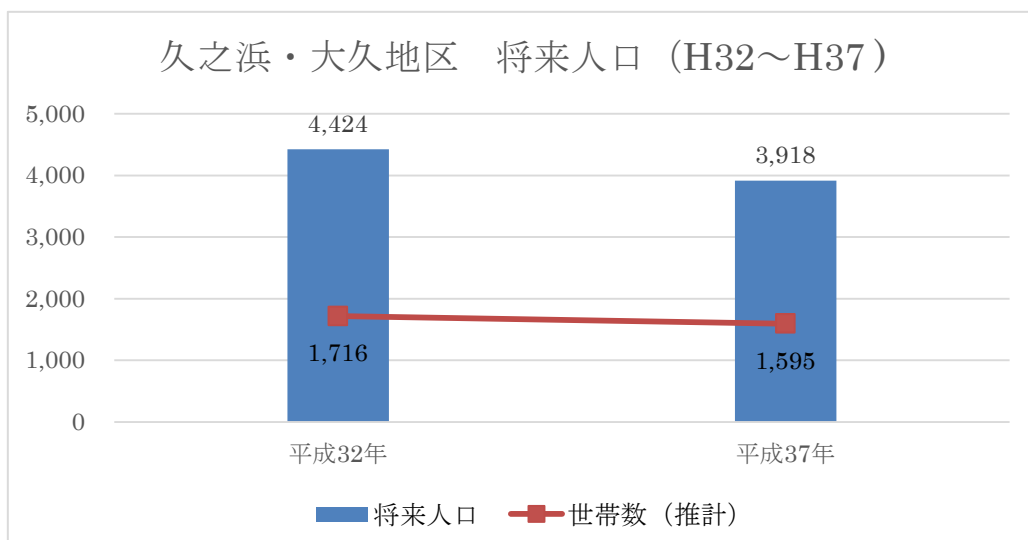
出典：「いわき市の人口」

③ 将来人口

将来人口は今後減少が予想されています。

5年後の平成 32 年には 4,424 人と推計されています。

表 3 久之浜・大久地区の将来人口



出典：「本市の人口動向と今後の課題（平成 22 年）」

④ 商業等施設の立地状況（震災前）

震災前の同地区では、卸売・小売業は 55 事業所が、全産業では 226 事業所が、主に JR 常磐線と海岸に挟まれた土地約 800 メートルにわたって点在し、立地していました。

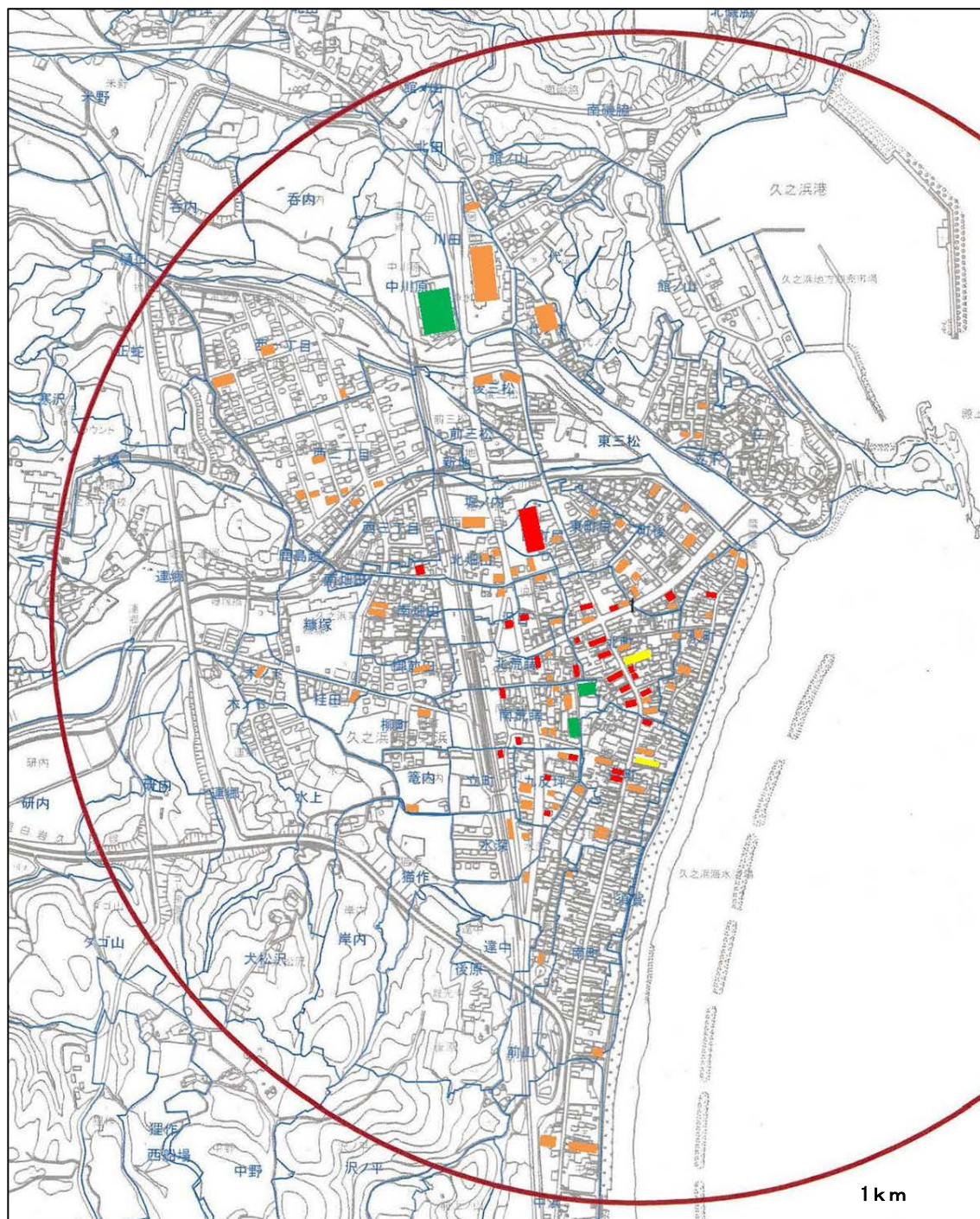


図 12 商業等施設の立地状況（震災前）

公共施設



小売業以外の事業所



小売業



宿泊業



⑤ 商業等施設の立地状況（震災後）

震災の影響により、JR 常磐線と海岸に挟まれた市街地にあった卸売・小売店舗のほとんどはなくなっています。平成 24 年 2 月 1 日現在の同地区では、卸売・小売業は 34 事業所が立地しており、全産業では 175 事業所が立地しています。

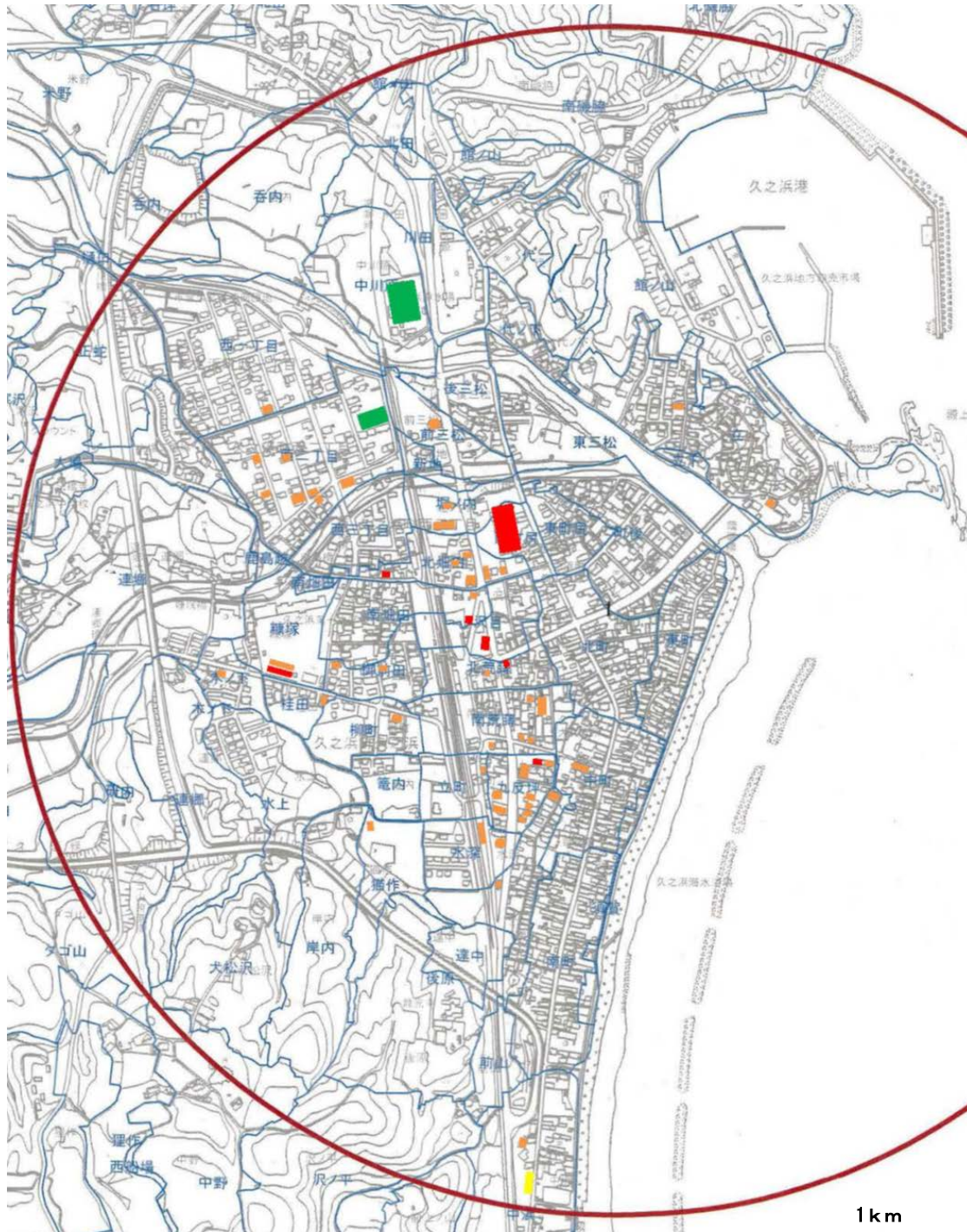


図 13 商業等施設の立地状況（震災後）

公共施設		小売業	
小売業以外の事業所		宿泊業	

⑥ 仮設商店街の状況

平成 23 年 9 月に久之浜第一小学校の敷地内に浜風商店街がオープンし、以下の店舗が入居しています。

表 4 浜風商店街入居者

	店舗名	備考
1	久之浜町商工会	北棟
2	白土建築設計事務所	北棟
3	プラネットさとう	北棟
4	久之浜・大久地区復興対策協議会	北棟
5	シューズショップさいとう	北棟
6	あかもの屋	北棟
7	はたや	南棟
8	リカーランドてんぐや	南棟
9	スガハラ理容	南棟
10	石井魚店	南棟
11	からすや食堂	南棟



図 14 浜風商店街位置図

⑦ 同地区周辺の大規模店舗等の分布状況

同地区には大規模店舗は存在しないが、4 km 圏外から 20km 圏内にかけて、いわき市内に 7 店舗、広野町に 1 店舗（平成 28 年 3 月完成予定）の大規模店舗が立地しています。

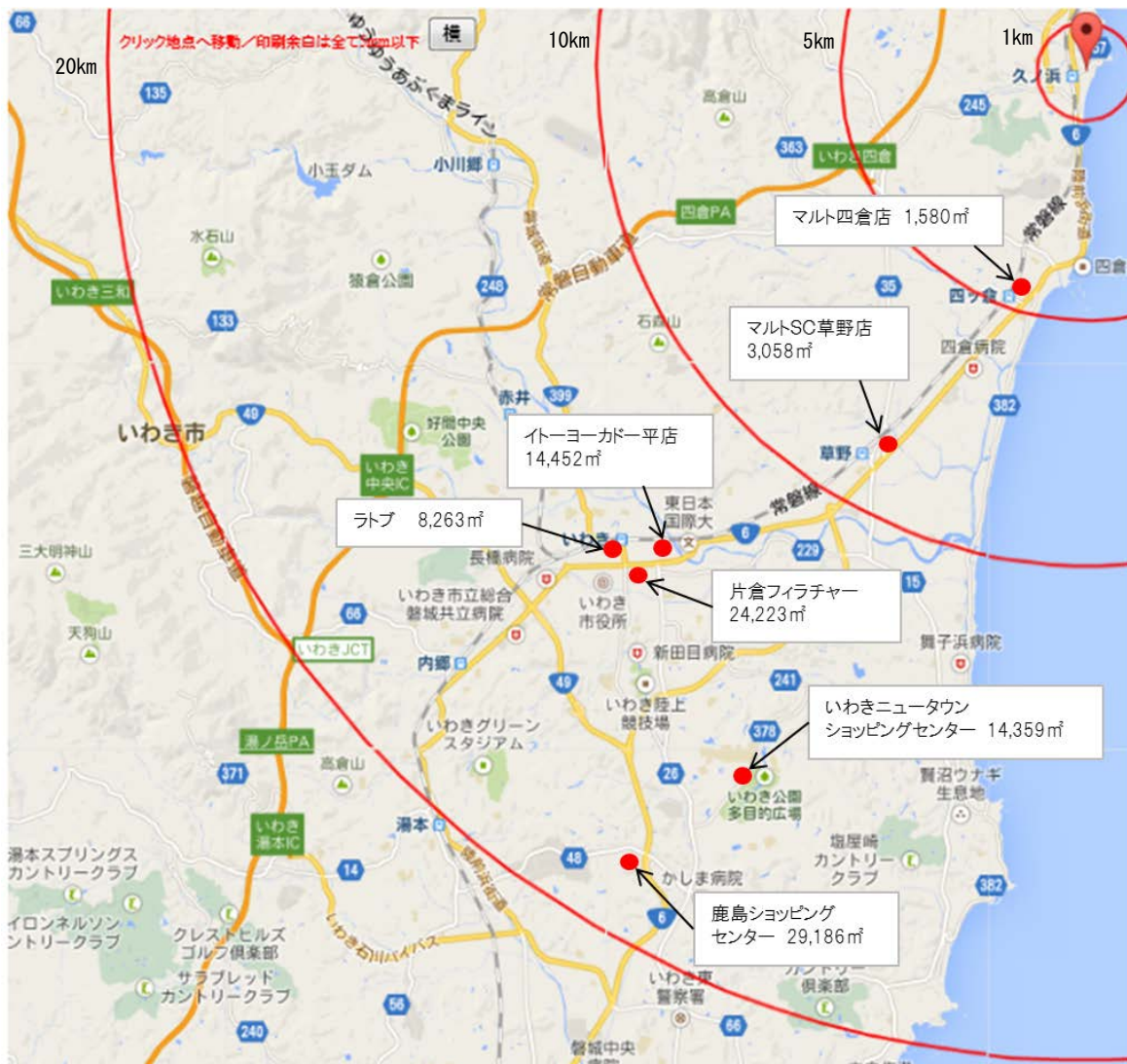


図 15 同地区周辺の大規模店舗立地状況 出典：「Map date©2014 Google, ZENRIN」

表 5 同地区周辺の大規模店舗一覧

	大規模小売店舗名	所在地	開業年月	店舗面積
1	鹿島ショッピングセンター	鹿島町米田字日渡5外	平成7年1月	29,186㎡
2	片倉フィラチャー (イオンいわき店、ニューライフカタクラほか)	平字三倉68-1外	平成6年9月	24,223㎡
3	いわきニュータウンショッピングセンター	中央台飯野四丁目1-1	平成8年3月	14,359㎡
4	イトーヨーカドー平店	平六丁目6-2	昭和46年4月	14,452㎡
5	ラトブ	平字田町120	平成19年10月	8,263㎡
6	マルトSC草野店	平下神谷字仲田120外	平成13年1月	3,058㎡
7	マルト四倉店	四倉町字西二丁目9-2外	平成23年5月	1,580㎡
8	ひろのてらす	広野町大字下北迫	平成28年3月(予定)	約900㎡

⑧ 商圈の設定

同地区の商業特性としては、20km 圏内の大規模店舗の立地状況などを踏まえると、4 km 圏外のいわき市や隣接する広野町（約 8 km）から日常的に買い物に訪れることはほとんど期待できないと考えられます。

一方、同地区の住民や就業者にとって、最寄りの商業地は、久之浜地区であり、高齢化の進展に伴い、同地区では、誰もが歩いて暮らせるまちづくりを進めているところです。

このため、まちなか再生区域へは、同地区内全域からの来街を想定していますが、主な来街者は、同地区に立地する商業施設から徒歩圏内の 1 km 圏内とします。

1 km 圏内を基盤商店とした地域密着・日用利便対応型の商業施設は、既存商店やグループ補助金を活用して整備する商店との連携を図りながら、商店街機能の復興に向けて取り組みを進めていくとともに、同地区の地域資源や魅力を活かし、まちの賑わいの再生・強化につなげることを目指します。

表 6 グループ補助金の活用による再建予定事業所（まちなか再生計画区域内）

業 種	事業所数	備 考
飲食業	1	浜風商店街より 1 事業所
小売業	4	浜風商店街より 4 事業所
サービス業	3	浜風商店街より 1 事業所
合計	8	

表 7 その他補助金の活用による再建予定事業所（まちなか再生計画区域内）

業 種	事業所数	備 考
小売業	2	浜風商店街より 2 事業所
サービス業	1	浜風商店街より 1 事業所
合計	3	

⑨ 開発可能な売場面積について

同地区の商圈より成立可能面積を推計し、既存及び計画中の店舗面積を引いて開発可能な売り場面積を算出します。

なお、予測年時は5年後の平成32年時点としました。

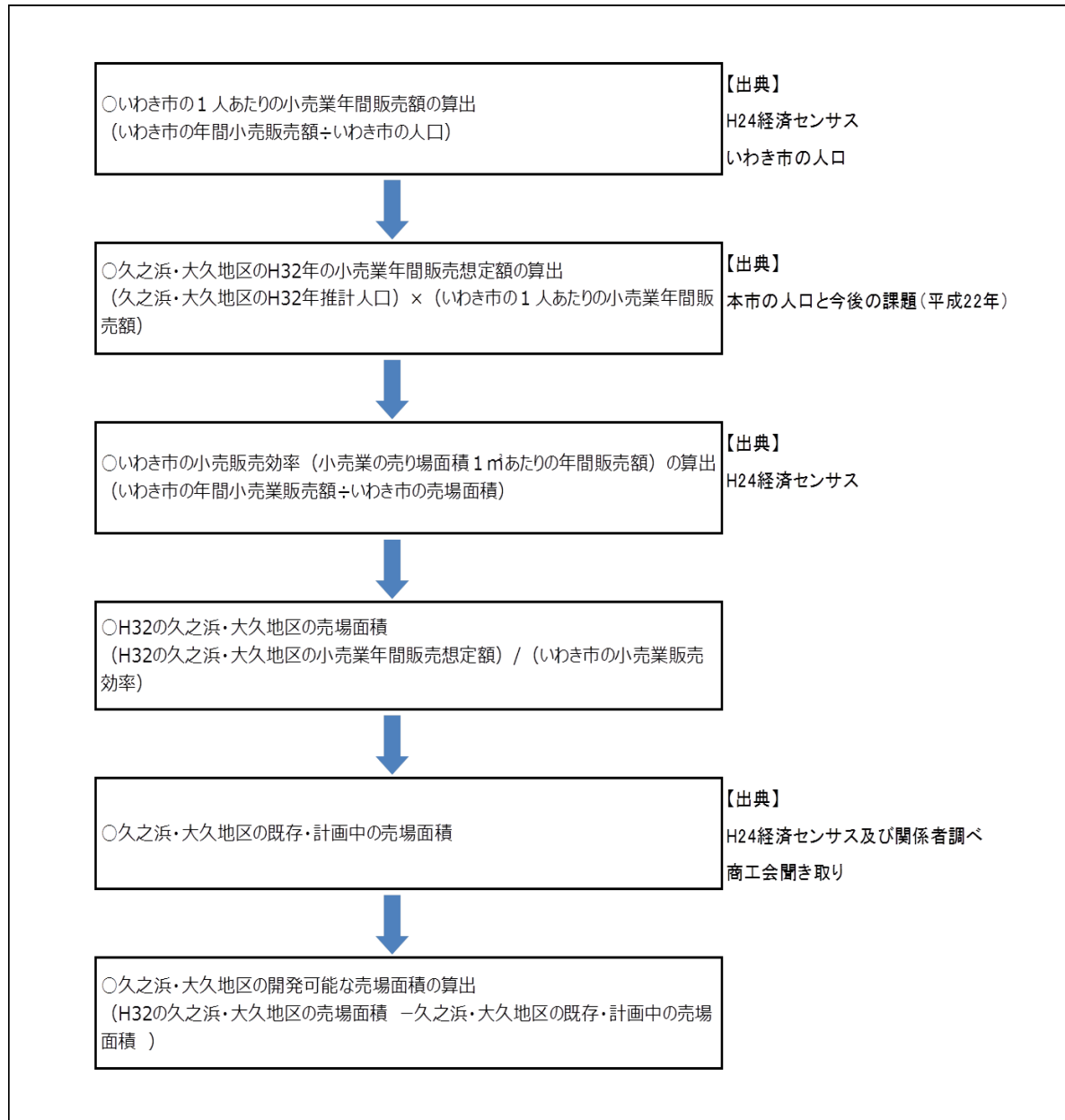


図 16 成立可能な売り場面積の推計フロー

⑨ 開発可能な売場面積について（つづき）

まず、「いわき市の1人あたりの小売業年間販売額」を算出します。算出した1人あたり年間販売額に、推計した平成32年の久之浜・大久地区の人口を乗じて、「久之浜・大久地区の平成32年の小売業年間販売想定額」を求めます。

次に、上記で算出した「平成32年の小売業年間販売想定額」を「いわき市の小売り販売効率」で割ることで、「平成32年の久之浜・大久地区の売場面積」を求めます。さらに、ここから既存・計画中の商業施設の面積を減じることで、「久之浜・大久地区の開発可能な売場面積」を算出します。

いわき市の1人あたりの小売業年間販売額			
①	いわき市の年間小売り販売額(H24)	301,740	百万円 H24経済センサスより
②	いわき市の人口(H24)	330,876	人 「いわき市の人口」より
③	いわき市の一人当たり年間販売額(H24)	911,943	円/年 ③ = ① / ②

久之浜・大久地区のH32小売業年間販売想定額			
	いわき市の一人当たり年間販売額(H24)	911,943	円 ③
	久之浜・大久地区の人口(H32推計)	4,424	人 ④
⑤	久之浜・大久地区の小売り販売額 (H32予想)	4,034,435	千円 ⑤ = ③ * ④

いわき市の小売り販売効率(H24)			
	いわき市の年間小売り販売額(H24)	301,740	百万円 ①
⑥	いわき市の売場面積(H24)	361,800	m ²
⑦	いわき市の小売り販売効率	833,997	円/m ² ⑦ = ① / ⑥

H32年の売場面積（販売額想定より）			
	久之浜・大久地区の小売販売額 (H32予想)	4,034,435	千円 ⑤
	いわき市の小売り販売効率	833,997	円/m ² ⑦
⑧	久之浜・大久地区の売場面積換算(H32)	4,837	m ² ⑧ = ⑤ / ⑦

久之浜・大久地区の既存・計画中の店舗面積			
⑨	久之浜・大久地区の既存店舗面積	2,078	m ² ※H24経済センサスより推定
⑩	久之浜・大久地区の計画店舗面積	364	m ² 久之浜町商工会調べ
⑪	合計	2,442	m ² ⑪ = ⑨ + ⑩

久之浜・大久地区の開発可能な売場面積			
	久之浜・大久地区の売場面積換算(H32)	4,837	m ² ⑧
	既存・計画される売場面積合計	2,442	m ² ⑪
⑫	開発可能な売場面積	2,395	m ² ⑫ = ⑧ - ⑪
	建設予定施設面積（浜風きらら）	636	m ² < ⑫
※建設予定施設面積（浜風きらら）は「商工会」と「ふるさと情報館」部分を除く			

図 17 開発可能な売場面積の算出フロー

出典：「本市の人口と今後の課題（平成22年）」、「平成24年経済センサス活動調査結果」、「いわき市の人口」

⑩ 施設設置検討について

商圈分析により開発可能な売場面積を推計し、施設設置計画を作成しました。

○ 商業施設の概要

- ・敷地面積 約 2,300 m²
- ・建築面積 820.72 m²
- ・施設整備費（概算） 17,092 万円（「商工会」、「ふるさと情報館」部分は除く。）
- ・賃料水準 テナント賃料は 3,800～5,300 円/月坪程度（被災、非被災、大企業で区別）
- ・共益費 共益費は 1,000 円/月坪程度

○ 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

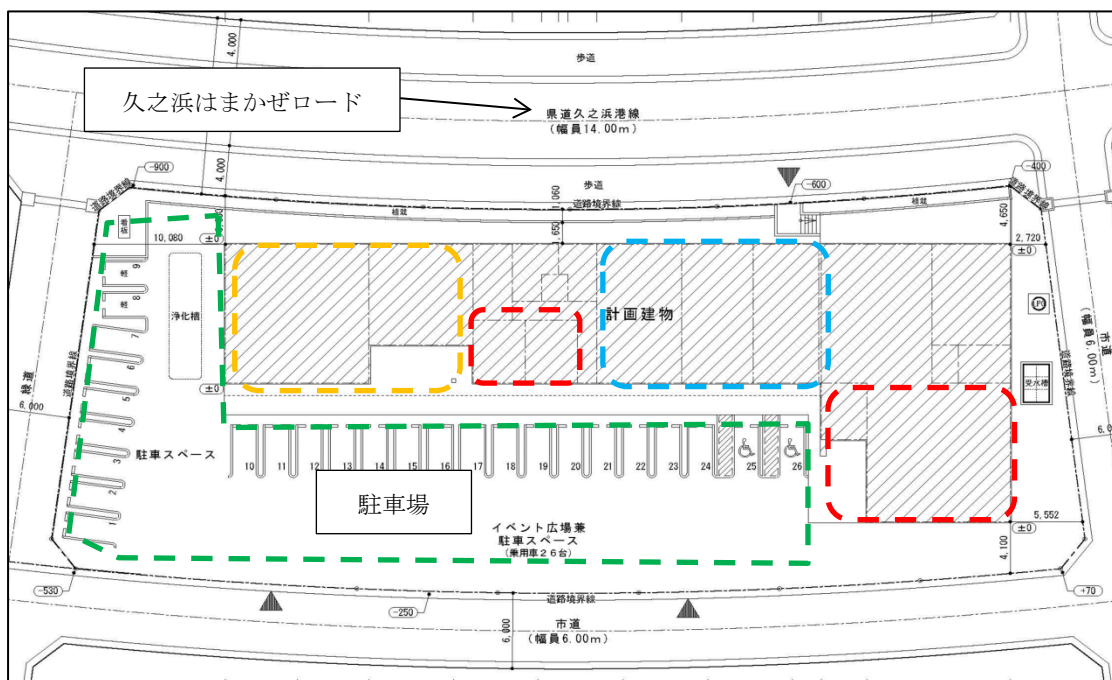


図 18 店舗配置イメージ

○ 店舗配置イメージ

商業エリア内において、大きく3つのエリアを設定

- [] **物販エリア**
魚や野菜などの生鮮食品、酒、洋服などを扱う店舗を配置
- [] **飲食エリア**
和食、ラーメン、喫茶店など、飲食店を配置
- [] **生活エリア**
美容室、郵便局を配置

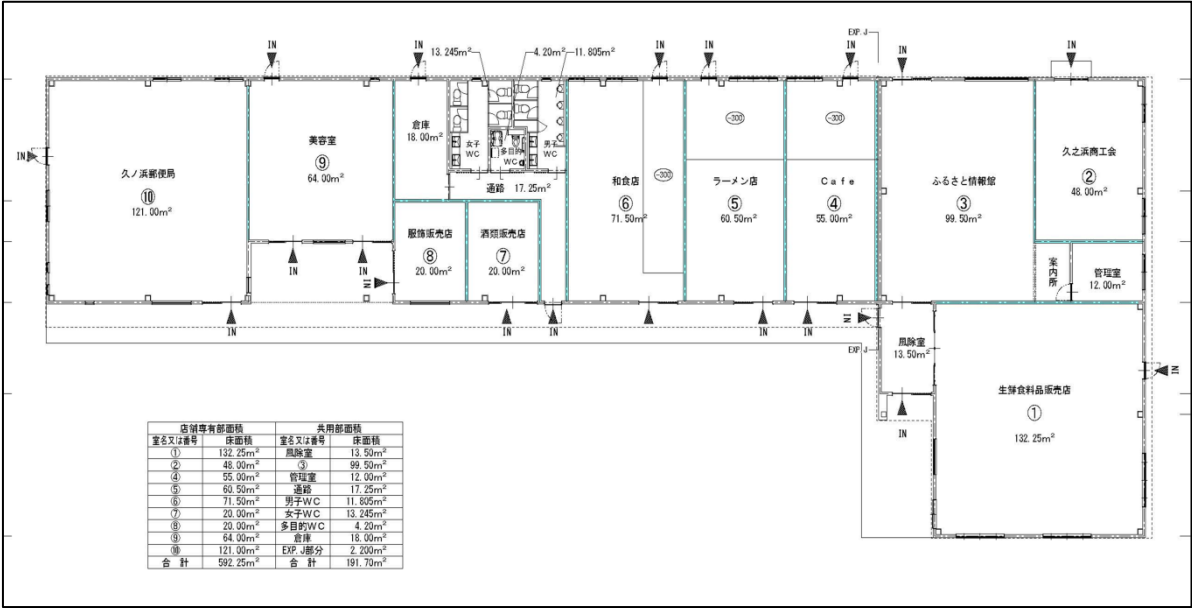


図 19 商業施設の配置計画

○ 敷地の権利関係等（借地の場合は地代の想定範囲を含む。）の概要

商業施設を整備する街区は、商工会など複数の地権者が所有しています。
商業施設の用地は、整備・運営する「浜風きらら株式会社」が地権者より借地します。

○ 建築面積、店舗面積、建築工法

まちづくり会社が整備する商業施設は、同地区住民をターゲットに、物販店、飲食店、サービス店を配置した計画としています。建築面積 820.72 m²、延床 783.95 m²、うち賃貸面積 544.25 m²となっています。
なお、商業施設は平成 28 年度中の開業を予定しています。

表 8 商業施設の面積

商業施設①、④～⑩	
建築面積	820.72 m ²
延床面積	賃貸面積 544.25 m ²
	その他面積 239.7 m ² （管理室、トイレ、倉庫など）
	合計 783.95 m ²
建築工法	鉄骨造平屋建
備 考	上記記載の管理室、トイレ、倉庫、通路、案内所は整備対象とします。

⑪ 入居者選定について

地域商業者に対して、平成 24 年 9 月より入居者募集の公募通知を 7 回実施しました。（うち 1 回は新聞折り込み広告を活用）

また、既存の仮設商店街「浜風商店街」の入居者に対しては、随時定例会の中で周知しております。

その結果、8 事業者から希望があり、入居事業者として決定しました。

なお、本商業施設に入居しない事業者については、中小企業等グループ施設等復旧整備補助事業を活用し、施設近隣で事業再開を予定しており、浜風きららを中心に多様な業種を集積・連携していくことで、同地区の商店街機能と賑わいの再興を図ってまいります。

【経 過】

平成 24 年 9 月	商工会内部に商業施設設置検討会議を設置 出店希望者を公募
平成 24 年 11 月	出店希望者を公募
平成 25 年 1 月	出店希望者を公募
平成 25 年 4 月	第 1 回商業施設出店希望者会議の開催 出店希望者を公募 出店希望者公募の新聞折り込みを実施
平成 25 年 7 月	郵便局との協議 →久之浜町復興対策協議会と商工会連名による商業街区への郵便局設置要望
平成 25 年 8 月	全世帯アンケートの実施
平成 25 年 9 月	商業施設準備組織設立 出店希望者の公募 浜風商店街へ経過報告
平成 26 年 1 月	区画整理事業地内に商業街区 2,300 m ² を確保
平成 26 年 3 月	浜風商店街へ経過報告
平成 26 年 9 月	まちづくり会社「浜風きらら株式会社」設立 出店希望者の公募

⑫ テナントの業種構成・規模

商業施設への出店業種は、鮮魚、野菜、酒類及び衣類の物販店、飲食店、美容室、郵便局となっています。

各店舗数及び賃貸床面積については、下表のとおりです。

表9 商業施設への出店希望状況

No.	業態	業種	賃貸面積 (㎡)	被災有無
1	物販	鮮魚・野菜小売	132.25	被災
2	飲食	飲食業（喫茶）	55.00	被災
3	飲食	飲食業（ラーメン）	60.50	被災
4	飲食	飲食業（和食）	71.50	非被災
5	物販	酒小売業	20.00	被災
6	物販	衣類販売業	20.00	被災
7	サービス	美容業	64.00	被災
8	サービス	郵便業	121.00	被災
賃貸面積 合計			544.25	

※なお、一部事業者については、公的支援制度を活用して再建しています。

⑬ 施設等の整備費の概算見積もり、資金調達の見込み、テナント賃料の想定範囲及び商業施設運営の長期収支見込み

○ 概算整備費

商業施設（共同店舗）の概算整備費及び費用分担については、下表のとおりです。出店事業者の負担ができる限り軽くなるように、補助金活用と併せて、建築のローコスト化等に留意しつつ、計画・設計を行います。

表 10：商業施設等の概算整備費と費用分担 ※平成 27 年 12 月時点

整備費		概算整備費	費用分担
共同店舗の整備費	施設整備費/建築施設整備費/設備外構工事費/その他経費	約 1.7 億円（税抜き）	津波立地補助金の活用、残りは自己負担

○ 資金調達の見込み

商業施設（共同店舗）の整備費は主に津波立地補助金によるものとし、補助対象外となる整備費の 1/2～1/3 については、まちづくり会社の負担額として、地元金融機関等からの借入を予定しています。

表 11：資金調達の見込み

	資金調達の方法	
共同店舗の整備費	資本金	
	補助金	津波立地補助金
	保証金等/テナント	保証金（月額賃料の 4 ヶ月分）
	借入金	金融機関等借入

○ テナント賃料の想定範囲及び商業施設運営の長期収支見込み

テナント賃料は、商業施設（共同店舗）の整備・運営を担うまちづくり会社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ます。

賃料については、地元の不動産へのヒアリング等から、震災前の賃料相場が 5,400 円/月坪程度であったことから、これより下げることが目標に検討を進めています。

共益費については、共用部分の環境・衛生管理費、施設保全管理費などを対象とし、日本 SC 協会の共益費調査（平成 26 年）によると、町村立地 SC の平均共益費は 1,380/月坪程度となっているため、できる限り出店者の出費を抑えるように努め、賃料に含んだ形で徴収する方向で検討しています。実際の運営は、各年度末の実績を踏まえて、翌年度の固定費を調整する方法を採用することを予定しています。

(4) その他施設の整備計画

ア 駐車場、公園・緑地、広場等整備計画

① 駐車場

商業施設の駐車場は施設の南側に約 26 台を配置します。また、近隣の市有地のうち、当面、利用が予定されていない土地については、イベント開催時等の臨時駐車場として貸与を受けることを検討しております。

これらの駐車場のうち、商業施設の駐車場については、まちづくり会社が整備・所有・管理します。また、まちなか再生区域の賑わいを創出するため、まとまった催事広場としても利用できるように検討します。

② 公園・緑地、広場等

商業施設（共同店舗）は、JR 久ノ浜駅から、防災緑地や海への眺望の場など歩行者動線、中継機能を担うことから、周辺施設との調和を踏まえた施設デザインとします。

5 街の魅力向上のための取組方針・計画

○まちづくりのテーマ

定住環境づくり

子どもから高齢者まで、多くの人が定住したくなるよう、新たに生まれる防災空間も活かした快適・衛生的で便利な生活環境づくりを進めます。

＜主な取組み＞

被災者の受け入れ・融合、高齢者等の生活支援、子育て支援の充実、まちの中心核・軸の形成、道路ネットワークの強化、地区内公共交通の確保、防災緑地の活用、市街地の街並み景観形成、ユニバーサルデザインのまちづくりなど

○ 魅力あるまちづくりのための具体的方策

項目	主な取組み	内容	実施主体	
			行政	民間
被災者の受け入れ・融合	被災者の受け入れ・定住促進	双葉郡からの避難者をはじめ、他地区や市外からの被災者を受け入れ、第二の故郷として定住できるよう、情報提供や宅地の整備提供、関連する各種環境整備などを行い、地区人口の増加につなげます。	○	
高齢者等の生活支援	地域包括ケアシステムの構築	地区の福祉等の人材を活用し、地域包括ケアシステムを構築することで、高齢者等が安心して生活できる環境を整えます。	○	○
子育て支援の充実	子育て支援施設・環境の充実	地区の将来を担う健全な次世代を育成するため、子ども会育成会等の活動を推進しつつ、子育て支援の施設環境の充実を検討し、実践します。	○	○
まちの中心核・軸の形成	まちの中心軸の形成	J R久ノ浜駅から港、海岸への賑わいルートを形成し、まちの中心軸として、新旧の地区の一体化を導き、海を感じられるまちづくりにもつなげます。	○	○
道路ネットワークの強化	歩行者ネットワーク整備	自動車による道路網とともに、歩行者のネットワーク整備も進め、快適で歩きたくなる道路循環を形成します。	○	○
地区内公共交通の確保	地区内循環公共交通システムの検討	J R久ノ浜駅を中心に、地区内を循環するバスなどの公共交通システムを検討し、交通利便を確保します。デマンド型、住民参加型など様々な方法を検討し、地区の実情に見合ったシステムを形成します。	○	○
防災緑地の活用	防災緑地活用のための機能形成	幅 50mにも及ぶ防災緑地の空間を、環境学習や自然とのふれあい、イベントやスポーツ、散策や森林浴、健康づくり、交流等の場として活用できるよう、それらに必要な機能の形成を、防災機能と調和した形で進めます。	○	○
防災緑地の協働運営・維持管理	防災緑地の協働維持管理	防災緑地の清掃や草刈り、樹木剪定・利活用、防犯パトロールなどの運営・維持管理活動を住民参加で組織的に行う運営体制・組織を確立し、推進します。	○	○
市街地の街並み景観形成	美しい街並み景観づくり	土地区画整理事業地区や防災集団移転による新市街地をはじめ、防災緑地も含めた市街地内での統一感ある美しい街並み景観づくりのため、緑化協定や建築協定、優良建築物への優遇制度などを積極的に活用、整備します。	○	○
ユニバーサルデザインのまちづくり	公共空間でのバリアフリー化	道路や公共施設、民間施設などの公共空間でのバリアフリー化により、誰もが歩いて暮らせるまちづくりを進めます。	○	○

(出典：久之浜・大久地区復興グランドデザイン)

6 再生計画の地域経済への波及効果の増進の方策

なりわいの確立

地区を特徴づける基幹産業であった漁業・水産加工業の復興のほか、農林業、商業、観光などの各産業の再生、振興、連携を図り、活力創造、雇用の場の拡大につなげます。

<主な取組み>

漁業・水産加工業の復興、農林業の再生、6次産業化への取組み、商業機能の再興、新たな地場産業創出、新しい観光への挑戦、働く場の創出・誘致など

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

項目	主な取組み	内容	実施主体	
			行政	民間
漁業・水産加工業の復興	久之浜港の機能復旧	漁業の基地としての久之浜港の機能復旧整備を行います。	○	
農林業の再生	新たな作物生産とブランド化	無農薬米の生産などのほか、米づくりだけではなく、土地や気候にあった野菜や薬物、そば等の栽培、施設園芸や水耕栽培、植物工場機能の導入など、新たな作物生産とそのブランド化に挑戦します。	○	○
6次産業化への独自の取り組み	産業間の連携促進	農林水産物の惣菜やお新香等への加工から販売まで、一次、二次、三次産業が連携した6次産業化により、生産物の付加価値の向上、働く場の確保、観光への波及などにつなげます。	○	○
	生産・販売の融合の仕組みづくり	直売所やおふくろの味の食堂などの設置、軽トラ市や収穫祭での販売、地元産品による食事メニューの開発と提供など、生産者が販売までタッチできる仕組みをつくり、運営していきます。		○
商業機能の再興	商業・交流センター機能の形成と運営	久之浜土地区画整理事業における商業街区の設定の中で、安全な商品を販売する商業業務施設を整備するとともに、既存商店街と連携を図りながら、商店街機能を復興させます。そこでは、地区の産品のPR・情報発信を行いつつ、生産・加工・販売の連携、消費者と生産者の交流、多世代の交流など、コミュニティセンター機能を持つ場として活用できるよう、住民主導で運営していきます。	○	○
	商工会館機能の確保	商工会館機能を設置し、産業の振興、商業経営の支援、文化の創出等の拠点とします。		○
	商店の誘致	スーパー等を含めた商店の誘致により、地区内での生活用品の買物利便を確保します。		○
	移動販売システムの運営	買物弱者の支援や地場産品の消費拡大、高齢者の見守り等を兼ねた移動販売システムの運営を進めます。		○
	地産地消の仕組みづくり	「地産地消」を拡大できる地区独自の制度など、有効な仕組みづくりを検討します。		○

(出典：久之浜・大久地区復興グランドデザイン)

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（つづき）

項目	主な取組み	内容	実施主体	
			行政	民間
駅前、商業街区、防災緑地の有効活用	駅前、商業街区、防災緑地に人が集まるしかけづくり	JR 久ノ浜駅と商業街区と防災緑地を結ぶ快適な歩行環境整備や、駅前等を利用したイベントなど、人が集まるしかけづくりを進めます。 ※商業施設整備予定地において、久之浜商工会青年部が中心となり、年6回の予定で各種イベントを開催中。		○
働く場の創出・誘致	事業所誘致による雇用機会拡大	地区内に、小規模事業所や研究施設等を誘致し、若者や女性などを中心とした雇用の場の拡大につなげます。	○	
	母親や高齢者の就労の場の確保	双葉地区も含めた漁業や水産加工事業者、商工業者等の集約的誘致により、子育て中の母親や高齢者などの就労の場を確保します。		○
	商工業の担い手育成	商工業等の地域産業の担い手、後継者の育成や、地区での起業を支援する仕組みを充実させます。	○	○

(2) 地域資源の活用等による新事業等の創出

項目	主な取組み	内容	実施主体	
			行政	民間
新たな地場産業の創出	新たな産業創造活動への挑戦	干物や漬物等の郷土料理づくり活動や、みりん干しなど震災前の人気商品の復活、地ビールやオーガニックコットンなど新たな特産品づくりと製品化、山菜の特産品化、河川を利用した農産品開発、海浜植物のハウス栽培、いわき四倉中核工業団地の立地企業との連携等を積極的に進め、ブランド化を目指します。		○
	地域一体での販売促進活動	新たな特産品を観光施設で販売するなど、地域一体となって販促活動を展開します。		○
	多様な地場産業創出活動	B級グルメ大会、B級産品大会などイベントを通じた地場産品の普及や、サークル活動の成果を産業化するなど、様々な方法での地場産業創出に取り組みます。	○	○
新しい観光への挑戦	新たな観光の目玉づくり	化石資源や温泉、港などを結んだ観光ルート作成や新たな観光プログラムの開発など、新たな観光業のあり方を検討し、地域資源を活用した観光の目玉づくりを進めます。		○
	マリンレジャー産業の創出	漁業と共生したマリンレジャーによる観光産業を創出します。	○	○

(出典：久之浜・大久地区復興グランドデザイン)

6 再生計画の地域経済への波及効果の増進の方策

(2) 地域資源の活用等による新事業等の創出（つづき）

項目	主な取組み	内容	実施主体	
			行政	民間
新しい観光への挑戦	農林漁業と観光の連携	農業体験の場の提供や市民農園での農業指導、ブルー＆グリーンツーリズム対応型で長期滞在もできる施設整備や民泊の仕組みづくりなど、農林漁業と連携した交流観光を展開します。	○	○
	三森山ハイキングコース等の整備	三森山、三森溪谷を登山やハイキングなどの名所とするため、自然との調和に配慮した道路やハイキングコース、避難所を兼ねた休憩所などの整備を進めます。	○	○
	花の案内や観賞行事等	アカヤシオ、ツワブキ、ハマギクなど、地区内の花の案内や観賞行事などを展開します。		○
	海岸部の安全なアクセスルート整備	波立海岸や弁天島等でアクセスルート整備や安全性確保等を進めます。	○	○
	観光案内機能の充実	観光ポイントの案内板を整備更新するとともに、地区内を巡るサイクリングロードや遊歩道の整備、案内人つきの名所巡り、商業施設での案内など案内機能を充実させます。	○	○
	観光ポイントでの環境整備	断層観察地など観光ポイントとなる部分の環境整備を進めます。	○	○
	震災復興と観光の融合	震災や津波の記念館（資料館）整備や原発、洋上風力発電所の見学クルーズなど、震災復興のプロセスを観光につなげる工夫を行います。 ※平成 26 年度より、久之浜商工会女性部が、洋上風力発電設備「ふくしま未来」視察ツアーを実施中。		○

(出典：久之浜・大久地区復興ランドデザイン)

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) まちづくり会社等の概要

ア 再生計画の意見を求める地域の関係者からなる協議会組織等の構成

地区内の区長等を中心とした「久之浜・大久地区まちづくり協議会」を設置し、まちなか再生計画の策定及び実行に向けた検討を実施しています。

表 12 久之浜・大久地区まちづくり協議会

No.	分野	所属等	備考
1	地域団体	久之浜・大久地区復興対策協議会	
2	地域団体	久之浜町大字会	
3	地域団体	久之浜・大久地域づくり協議会	
4	地域団体	久之浜町婦人会	
5	商業	久之浜町商工会	
6	商業(出店者)	浜風きらら株式会社	
7	漁業	いわき市漁協協同組合久之浜支所	
8	農業	いわき市農業協同組合久之浜支店	
9	社会福祉	いわき市社会福祉協議会久之浜・大久地区協議会	
10	金融	あぶくま信用金庫久之浜支店	
11	行政	福島県いわき地方振興局	
事務局		いわき市商工労政課	
		久之浜町商工会	

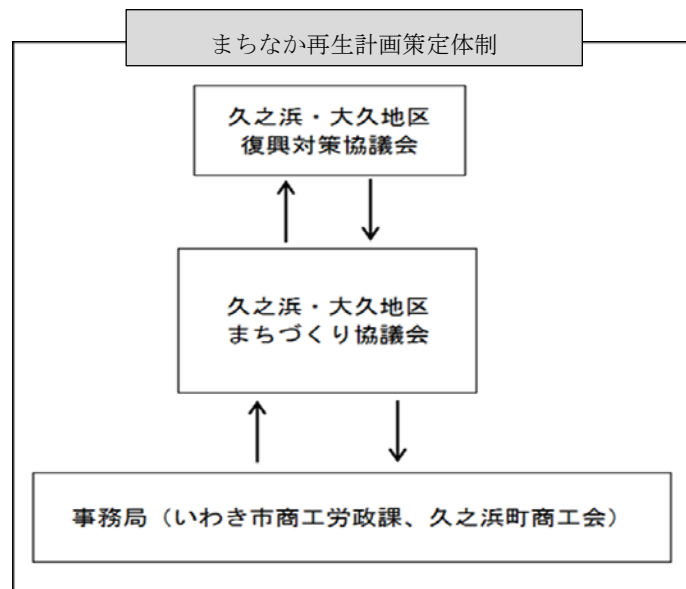


図 20 まちなか再生計画策定体制

※久之浜・大久地区復興対策協議会（平成 23 年 4 月設置）

被災者の支援や復興対策など、地域住民の安全・安心の確保を目的に、山積する数々の課題に取り組む。

イ 再生計画に記載される商業施設等整備事業その他主要事業の事業ごとの実施主体及び協力体制

商業施設（共同店舗）及び駐車場については、津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金（商業施設等復興整備補助事業：民設商業施設整備型）を活用して、まちづくり会社が整備・運営します。

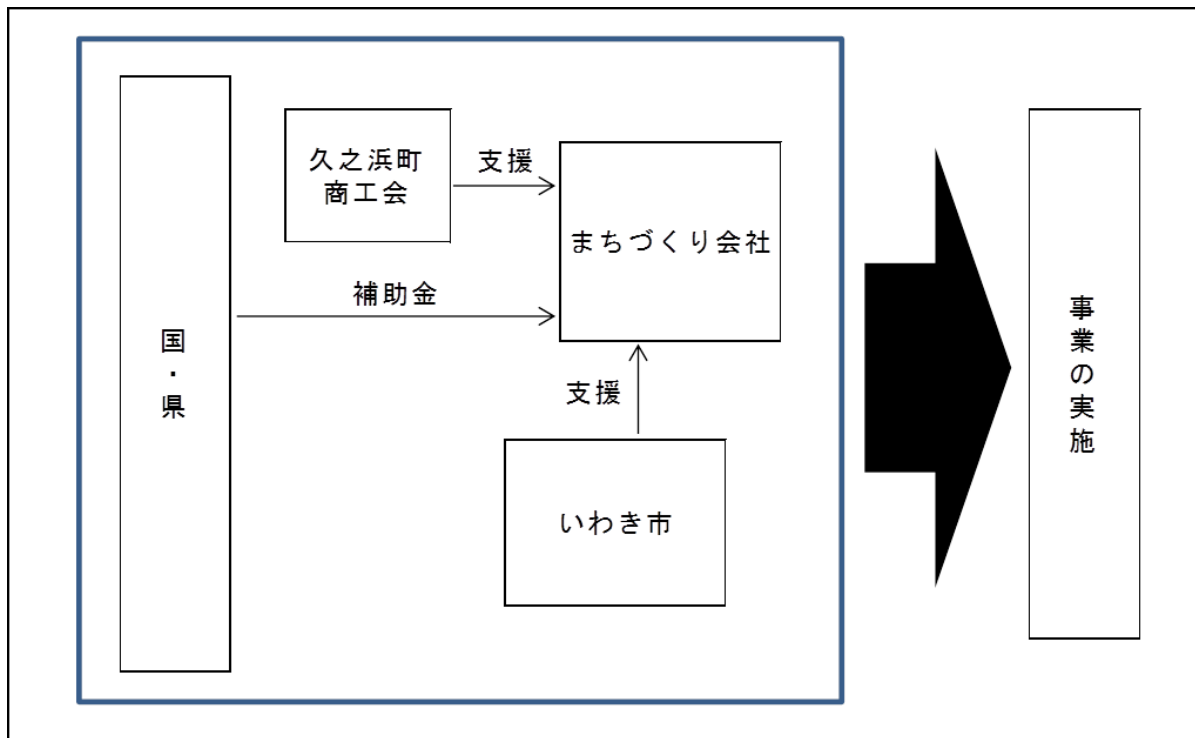


図 21 商業施設等整備事業の実施主体及び協力体制（案）

ウ まちづくり会社の資本構成、役員、事業内容、施設整備の収支計画等

① 資本構成・役員・事業内容

まちづくり会社として、平成 26 年 9 月 1 日に「浜風きらら株式会社」を設立しました。
会社概要は以下のとおりです。

表 13 まちづくり会社の概要

項 目	内 容			
会社名	浜風きらら株式会社			
本社所在地	福島県いわき市			
設立年月日	平成 26 年 9 月 1 日			
事業内容	・ 商業施設の設置及び管理運営 ・ 被災地視察研修の運営 ・ まちづくりに関する企画及び運営 など			
資本金	出資者	出店者及び地元有志者		150 万円
役員	役職	氏名	常勤／非常勤	他団体の役職
	代表取締役	高木 重行	非常勤	(有)高木屋 代表取締役
	取締役	稲村 光弘	非常勤	(株)稲村屋 代表取締役
	取締役	遠藤 諭	非常勤	
	監査役	遠藤 公子	非常勤	
	監査役	坂本 登美子	非常勤	

② 組織体制

まちづくり会社の組織体制は以下のとおりです。

- 代表取締役 1 名
- 取締役 2 名
- 監査役 2 名
- 従業員 1 名（専従）

③ 施設整備の収支計画

商業施設の開業は平成 28 年 10 月を予定しており、開業前の平成 27 年に営業支出発生分（人件費・管理費）及び開業準備金を想定しています。

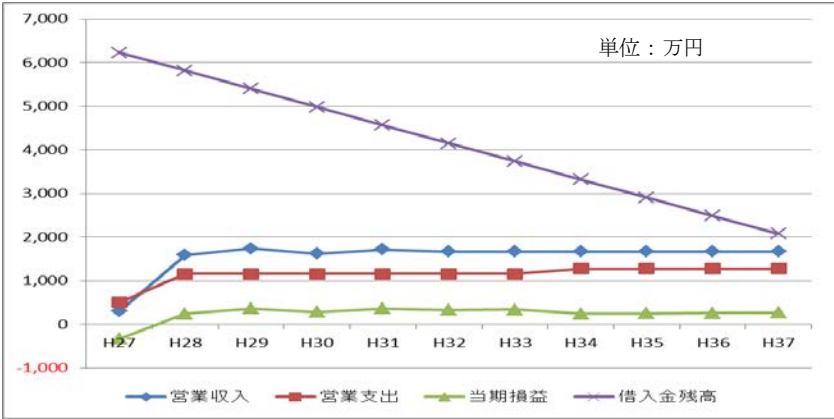


図 22 施設整備の収支計画

(2) 再生計画の実施スケジュール

再生計画の計画期間を平成30年度（平成31年3月末）とし、商業施設をはじめ、再生区域内の施設整備を進めていきます。

表14 再生計画の実施スケジュール（平成28年1月時点）

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
復興ビジョン	復興期	発展期				
土地区画整理事業	基盤整備（順次引渡し）	周辺の道路整備等	建築着工（順次）			
まちなか再生計画	まちなか再生計画					
商業施設の整備	基盤整備	建築				
津波避難ビルの整備	建築					
防災緑地の整備	工事					

(3) 区域に関連する各種計画の策定状況

- ・ いわき市復興事業計画
（計画期間：平成23年度～平成27年度）
- ・ 久之浜・大久地区復興グランドデザイン
（計画期間：平成26年度～）
- ・ いわき市都市計画事業久之浜震災復興土地区画整理事業
（計画期間：平成25年度～平成32年度）

