

陸前高田市 まちなか再生計画
変更

令和元年 9 月

岩手県陸前高田市

陸前高田市 まちなか再生計画

目 次

1	再生計画の概要	1
(1)	陸前高田市の概要	1
	陸前高田市の特性	1
(2)	再生の基本方針	9
	①計画策定の趣旨	9
	②復興の基本的考え方	9
	③復興の基本構想	9
	④復興のまちづくりの基本方向	10
	⑤ノーマライゼーションという言葉のいらないまちづくり	11
	⑥新市街地と産業地域、防災道路網の形成	11
	⑦高田地区の整備の基本的考え方	13
	⑧今泉地区の整備の基本的考え方	14
	⑨事業の実現	15
	⑩計画の実現	15
2	再生計画の対象の区域	18
(1)	区域の設定の考え方	18
	①高田まちなか地区と今泉中心地区	18
	②まちなか再生区域の所在地および面積	19
3	区域の土地利用計画	21
(1)	区域の土地利用の方針・計画	21
	①土地利用の方針・計画	21
	②都市計画	24
(2)	高田まちなか地区の土地利用と施設・街路整備	25
	①土地利用の考え方	25
	②区域内の土地の区画ごとの用途、利用主体	27
	③主要施設の整備計画	28
	④主要道路の計画	29
	⑤来街者動線	30
(3)	今泉中心地区の土地利用と施設・街路整備	34
	①土地利用の考え方	34
	②区域内の土地の区画ごとの用途、利用主体	35
	③主要施設の整備計画	36
	④主要道路の計画	37
	⑤来街者動線	38

4	施設等整備計画	41
(1)	住宅等整備計画	41
(2)	公共施設等整備計画	43
(3)	商業施設等整備計画	44
	商圏の現状と今後の動向	44
(4)	高田まちなか地区の商業施設整備計画	52
①	商業施設の店舗導入計画	52
②	整備予定の商業施設の概要	54
③	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	55
④	敷地の権利関係の概要	56
⑤	建築面積、店舗面積、建築工法	56
⑥	テナントの業種構成・規模	57
⑦	施設等の整備費の概算見積もり、資金調達の見込み	60
⑧	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	62
(5)	今泉中心地区の商業施設整備計画	63
①	商業施設の店舗導入計画	63
②	整備予定の商業施設の概要	64
③	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	65
④	敷地の権利関係の概要	66
⑤	建築面積、店舗面積、建築工法	66
⑥	テナントの業種構成・規模	67
⑦	施設等の整備費の概算見積もり、資金調達の見込み	70
⑧	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	71
(6)	その他施設の整備計画	72
①	高田まちなか地区	72
②	今泉中心地区	76
③	高田松原津波復興祈念公園エリア	77
5	街の魅力向上のための取組み方針・計画	78
(1)	高田まちなか地区の魅力的な道路づくり	78
(2)	今泉中心地区の歴史文化を感じる道路づくり	80
(3)	震災前のまちの面影の再現	81
(4)	ユニバーサルデザインの配慮	82
(5)	良好な景観の形成	82
6	再生計画の地域経済への波及効果の増進の方針	83
(1)	まちの賑わいの再生・強化の方策	83
(2)	地域資源の活用等による新事業等の創出	84

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	87
(1) まちづくり会社等の概要	87
① 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	87
② 再生計画に記載される大型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	88
③ まちづくり会社が商業施設整備事業を実施する場合には、当該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	90
④ エリアマネジメント	93
(2) 再生計画の実施スケジュール	94
(3) 区域に関連する各種計画の策定と実施の状況	95

1 再生計画の概要

(1) 陸前高田市の概要

陸前高田市の特性

イ. 位置・市域

本市は、岩手県の三陸海岸沿いの東南端にあり、大船渡市、一関市、住田町、宮城県気仙沼市に接し、宮城県との県際に位置しています。県都盛岡市から直線距離で約 75 km、仙台市から約 100 kmの位置にあります。

市域の面積は 231.94k m²で、北上山地の南端部に位置し、氷上山や箱根山をはじめとする山地、豊かな緑や水を育む気仙川が注ぐ広田湾、なだらかな斜面や低地には住宅地と田園風景、そして太平洋に面した海岸部など、自然のままの風景が豊かな景観を呈しています。

図-1 陸前高田市の位置

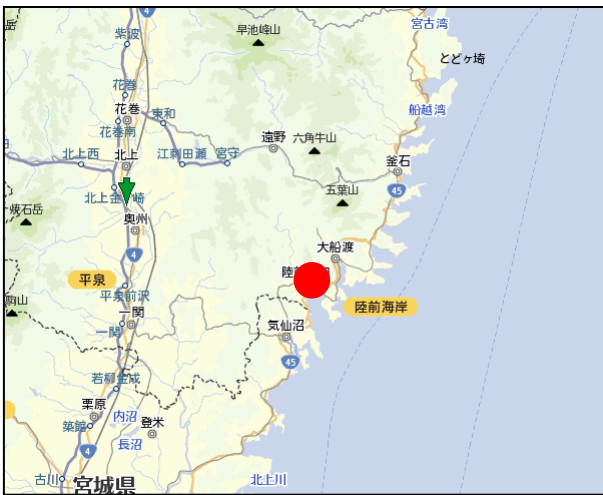


図-2 市内のエリアと中心地域



表-1 土地利用

	面積 (k m ²)	構成比 (%)
田	7.13	3.07
畑	9.43	4.07
宅地	7.13	3.07
池沼	0.07	0.03
山林	161.98	69.84
原野	1.31	0.56
雑種地	3.60	1.55
その他	41.29	17.80
計	231.94	100.00

(出典：「陸前高田市統計書」)

平成 29 年 1 月 1 日現在)

表-2 町別面積

	面積 (k m ²)	構成比 (%)
高田町	11.60	5.46
気仙町	16.91	7.96
広田町	10.23	4.81
小友町	8.66	4.07
米崎町	13.72	6.46
矢作町	101.19	47.61
竹駒町	13.79	6.49
横田町	36.44	17.15
計	212.54	100.00

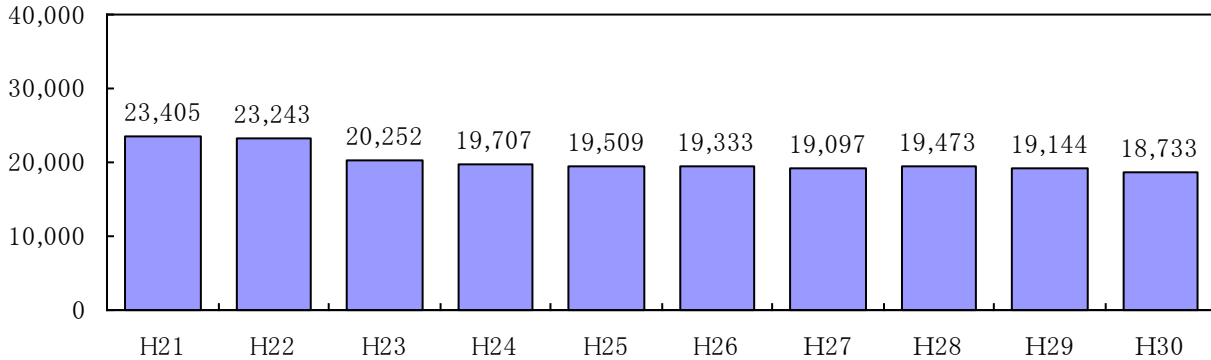
(出典：「陸前高田市統計書」)

平成 30 年 10 月 1 日現在)

ロ. 人口・世帯

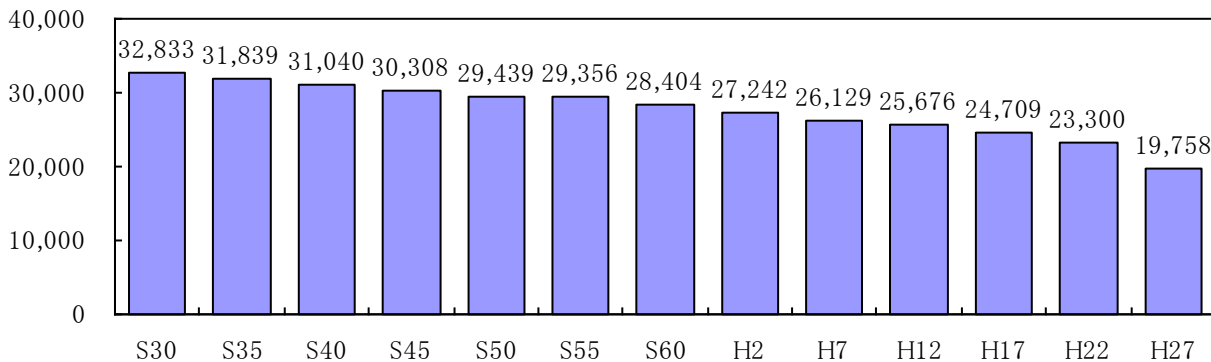
陸前高田市の人口は平成 30 年時点で 18,733 人、世帯数 7,594 世帯です。市制を施行した昭和 30 年が人口のピークで、以降減少傾向が続いています。また、震災により平成 22 年から 23 年で約 3,000 人の人口が減少し、以降も漸減傾向が続いています。

表-3 陸前高田市の人口推移（人）



（出典：「岩手県人口移動調査」各年 10 月 1 日）

表-4 陸前高田市の長期人口推移（人）

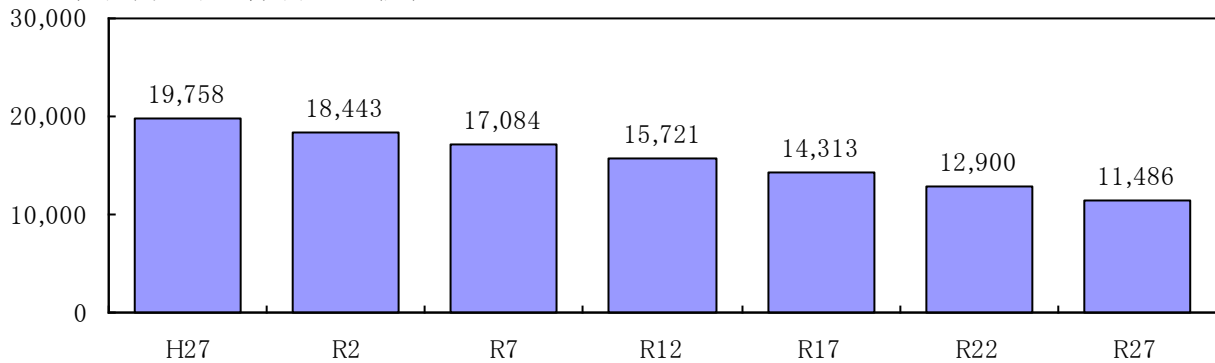


（出典：「国勢調査」各年 10 月 1 日）

ハ. 将来人口

将来人口は今後 25 年間減少が予想され、地域活力低下等が懸念されます。平成 27 年を基準とすると 30 年間で約 42%の減少と推計されています。岩手県は今後 30 年間で約 31%、全国平均は 16%の人口減少が予想されており、これら推計と比較すると陸前高田市の人口減少幅は大きいものとなっています。

表-5 陸前高田市の将来人口（人）



（出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」平成 30 年 12 月 25 日）

二. 産業・経済

陸前高田市の事業所数は784事業所、従業者数は6,512人です（平成26年）。震災前（平成21年）と比較して、事業所数は39%、従業者数は16%の減少となっています。（「経済センサス」平成21年7月1日、26年7月1日）

産業別にみると、一次産業は16事業所、従業者数は149人、二次産業は174事業所、従業者数2,120人、三次産業は594事業所、従業者4,243人です。（「経済センサス」平成26年7月1日）

従業者数の構成比は一次産業2.3%、二次産業32.6%、三次産業65.2%であり、これを岩手県（2.0%、27.2%、70.9%）と比較すると、陸前高田市は二次産業のウエイトが高い産業構造で、二次産業の従業者数の減少率も6.5%と全産業平均を下回っています。（「経済センサス」平成26年7月1日）

製造業の製造品出荷額は19,943百万円で、岩手県全体に対する構成比は0.8%にとどまっています。震災前（22年）の16,893百万円が震災により5,097百万円（23年）に落ち込みましたが、現在は震災前の水準を上回るところまで回復しています。内訳として、震災の影響を大きく受けた「食料品」や「繊維」は震災前の水準と同等まで回復しており、震災の影響を受けていない「木材」が震災前の出荷額を上回って伸びています。「窯業」に関しても、震災前の約5倍の水準まで伸びており、土木工事、建設工事の需要が高まっていることが考えられます。

主な産業は「食料品（水産加工品）」と「木材」であり、一次産業をベースとした産業となっています。（「工業統計調査」平成28年6月1日）

陸前高田市の市内純生産は87,488百万円で、一次産業が2.8%、二次産業が56.1%、三次産業が40.7%を占めており、従業者数構成と同じく県平均（3.5%、29.5%、66.5%）と比較すると二次産業の生産額が大きく、三次産業のウエイトが低いものとなっています。純生産の高い産業（民間）は、建設業（50.6%）が突出し、続いて不動産業（8.9%）、保健衛生・社会事業（6.4%）、卸売・小売業（5.9%）、公務（5.3%）、製造業（5.0%）となっています。（「岩手県市町村経済計算年報」平成28年度）

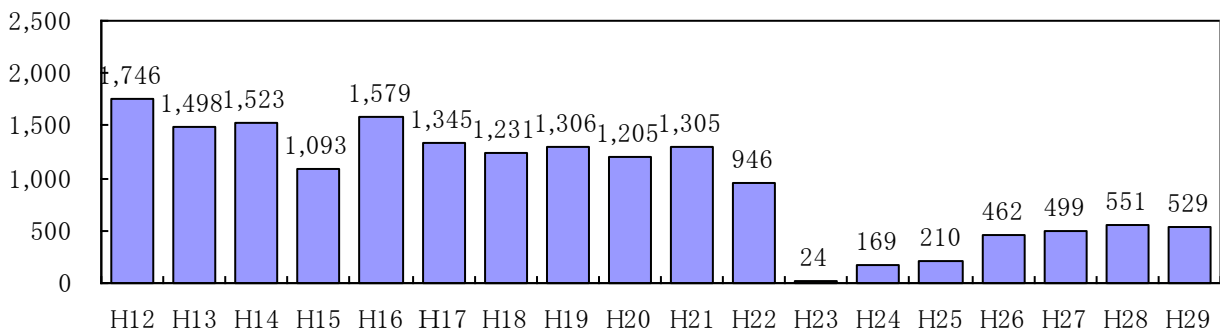
市民一人当たりの市民所得は2,716千円で、県平均を100として99.2で、ほぼ県平均並みの水準となっています（平成28年度）。（「岩手県市町村経済計算年報」平成28年度）

ホ. 観光

陸前高田市の観光入込客数は年間100万人から150万人で推移していましたが、震災の影響により大きく減少しました。震災後徐々に増加し、現在は50万人程度まで回復しています。

季節別にみると夏から秋の観光客が多く、8月に全体の2割弱、9月、10月、11月の各月に1割前後の観光客となっています。

表-6 観光入込客数（千人／年間）



（出典：「岩手県観光統計概要」各年6月）

へ. 商業

陸前高田市の商業（小売業）は、商店数 147 店、従業者数 849 人、年間販売額 15,068 百万円、売場面積 14,395 m²です。（「経済センサス」平成 28 年 6 月 1 日）

震災により商店数は 21%、従業者数は 25%、年間販売額は 26%、売場面積は 15%の規模に減少したが（平成 19 年と平成 24 年のデータ比較）、その後商店数は震災前の 42%、従業者数は 63%、年間販売額は 80%、売場面積 42%のところまで回復している（平成 24 年と平成 28 年の比較）。年間販売額は 8割まで回復しているが、売場面積は 4 割強の回復にとどまっています。

表-7 年間販売額の推移（百万円）

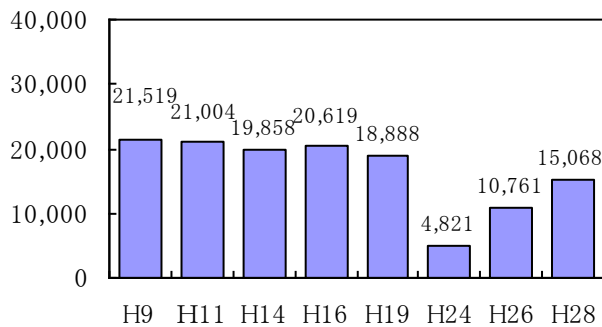
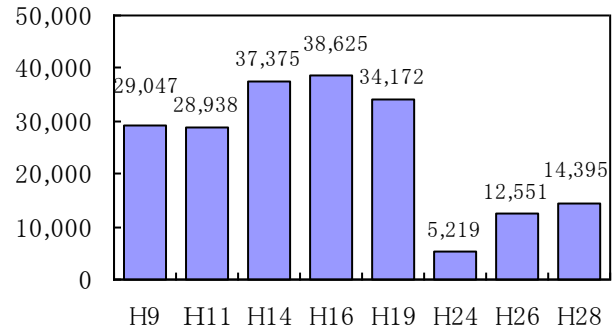


表-8 売場面積の推移（m²）



（出典：「商業統計」平成 19 年迄・平成 26 年、「経済センサス」平成 24 年・平成 28 年）

商業の業種特性としては、震災前は、飲食料品やその他小売業の最寄り業種が 7 割近くあり（平成 19 年の販売額で 65.4%）、商業の中心となっています。全国や岩手県と同じような業種特性ですが、若干衣料品などの買回品商品の業種のウェイトが高い点が指摘できます。

他方震災後は、飲食料品の比率が高まり、織物・衣服の比率が落ち、最寄り品中心の傾向が強まっていることが推測されます。

表-9 業種構成(平成 19 年)

	合計	各種商品	織物・衣服	飲食料品	その他
商店数 (店)	348	1	41	144	162
従業者数 (人)	1,351	2	124	568	657
年間販売額 (百万円)	18,888	X	1,502	5,942	2,022
売場面積	34,172	X	5,691	10,914	5,039

（出典：「商業統計」平成 19 年）

表-10 業種構成(平成 28 年)

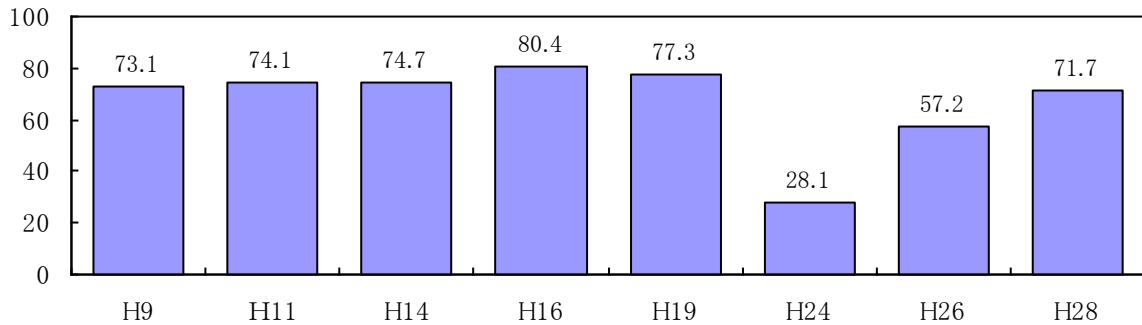
	合計	各種商品	織物・衣服	飲食料品	その他
商店数 (店)	147	2	10	54	81
従業者数 (人)	849	4	34	448	363
年間販売額 (百万円)	15,068	x	292	6,715	1,021
売場面積	14,395	-	x	2,835	171

※「合計」は「x」を除く数字

（出典：「経済センサス」平成 28 年）

陸前高田市の小売吸引指数は平成 19 年時点で 77.3 であり、消費の流出が約 2 割強の状況でした。震災により小売吸引指数は 28.1 まで低下したが、その後持ち直し、現時点で 71.7 まで回復しています。なお、商業の販売額には復興支援で陸前高田市に来ている方の消費も含まれており、小売吸引指数が震災後高まっているのはその影響もあるものと思われます。

表-11 陸前高田市の小売吸引指数の推移



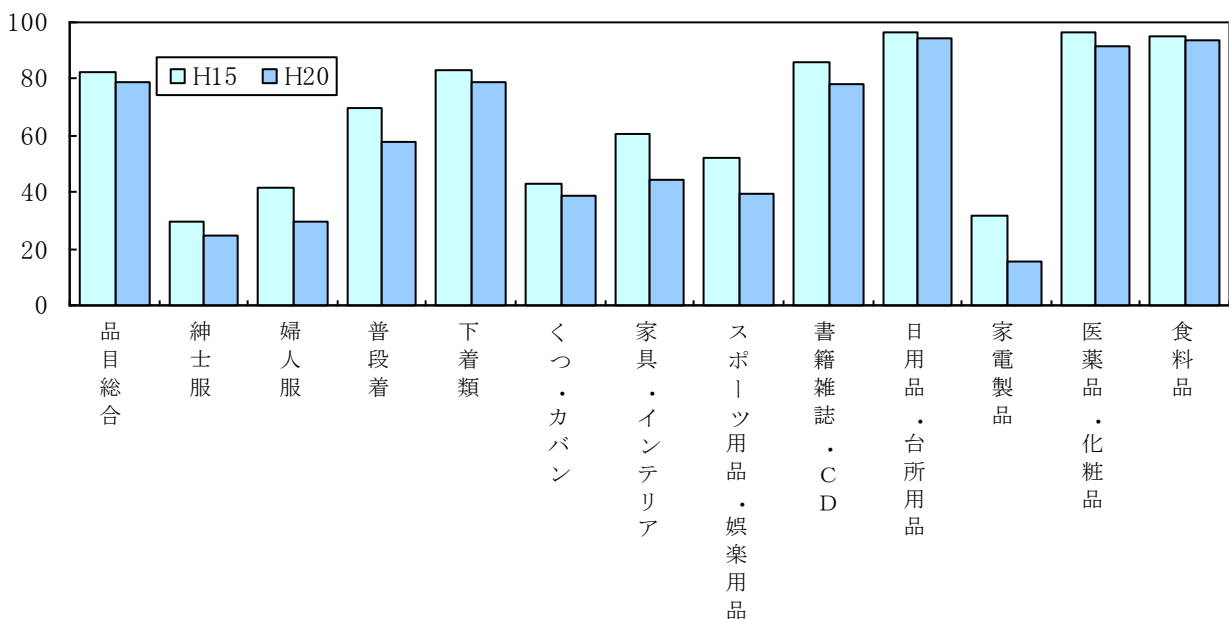
小売吸引指数 = (各市町の小売業年間販売額 ÷ 岩手県の小売業年間販売額) ÷ (各市町の人口 ÷ 岩手県の人口) × 100
 小売吸引指数が 100 以上：周辺市町より消費を吸引、100 未満：周辺市町に消費が流出

(出典：「岩手県人口移動調査」、「商業統計」、「経済センサス」(それぞれ各年) から推計)

ト. 地元購買率

震災前(平成 20 年)ですが地元購買率は「総合」が 79.2%となっており、約 8 割が市内での買物という状況です。しかし、婦人服やくつ・カバンなどの買回品は地元購買率が低く、市外での購買となっています。他方食料品や日用品などの最寄品はほぼ地元での購買となっています。傾向としては、全品目で地元購買率が低下しており、消費の市外への流出が強まる傾向がみられていました。

表-12 地元購買率 (%)



(出典：「平成 20 年度岩手県広域消費購買動向調査」平成 21 年 3 月)

チ. 買物先

陸前高田市の買物先は、婦人服では気仙沼市の利用が多く、市内利用を上回っています。また大船渡市、盛岡市、仙台市も数パーセントの利用となっています。外食・喫茶も気仙沼市の利用が多く、陸前高田市に次いで利用が多い状況で、大船渡市も利用されています。

表-13 買物先(%)

	陸前高田市	盛岡市	大船渡市	仙台市	気仙沼市
品目総合	79.2	1.3	6.5	0.7	7.6
婦人服	29.3	8.1	8.1	5.6	37.4
食料品	93.4	0	1.4	0	2.8
外食・喫茶	45.0	3.0	7.4	1.0	36.1

(出典：「平成20年度岩手県広域消費購買動向調査」平成21年3月)

リ. 商圏

陸前高田市は、最寄品で自市を商圏としていますが、買回品に関しては商圏を形成していません。

隣接の住田町に対して影響を有していましたが、現時点では商業の現状からみて影響はないと思われます。

表-14 商品総合からみた陸前高田市の商圏

商圏	市町村	商圏人口	世帯数	吸引率	吸引人口	吸引世帯数
第1次商圏	陸前高田市	23,764人	8,128世帯	79.2%	18,821人	6,437世帯
第4次商圏	住田町	6,458人	2,184世帯	8.6%	555人	188世帯
計	1市1町	30,222人	10,312世帯	64.2%	19,376人	6,625世帯

表-15 「婦人服」からみた陸前高田市の商圏

商圏	市町村	商圏人口	世帯数	吸引率	吸引人口	吸引世帯数
第2次商圏	陸前高田市	23,764人	8,128世帯	29.3%	6,062人	2,381世帯
計	1市	23,764人	8,128世帯	29.3%	6,062人	2,381世帯

表-16 「食品」からみた陸前高田市の商圏

商圏	市町村	商圏人口	世帯数	吸引率	吸引人口	吸引世帯数
第1次商圏	陸前高田市	23,764人	8,128世帯	93.4%	22,196人	7,592世帯
第4次商圏	住田町	6,458人	2,184世帯	7.7%	4,975人	168世帯
計	1市1町	30,222人	10,312世帯	75.3%	22,693人	7,760世帯

※人口・世帯数は平成20年6月1日現在

※商圏 第1次商圏：流入率30%以上の地区、第2次商圏：流入率20%以上30%未満の地区

第3次商圏：流入率10%以上20%未満の地区、第4次商圏：流入率5%以上10%未満の地区

(出典：「平成20年度岩手県広域消費購買動向調査」平成21年3月)

ヌ. まちづくりに関する市民の意向

震災後のまちづくりに関するアンケート調査（平成 23 年）によると、医療・診療所や銀行等の公益施設とともに、商業施設の整備に対するニーズが確認されました。

表-17 震災前によく利用した施設（※主なもの3つまで選択）（%）

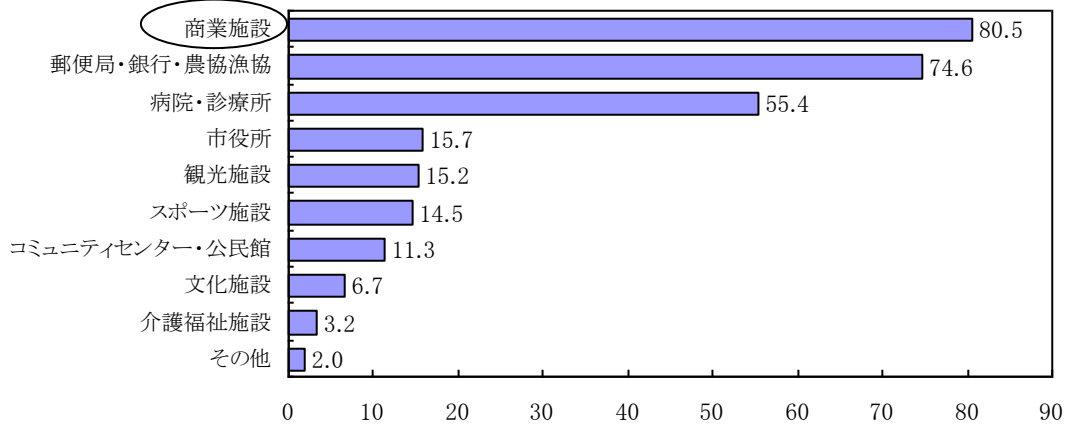


表-18 復興に向けて重要と思われる生活環境（※主なもの3つまで選択）（%）

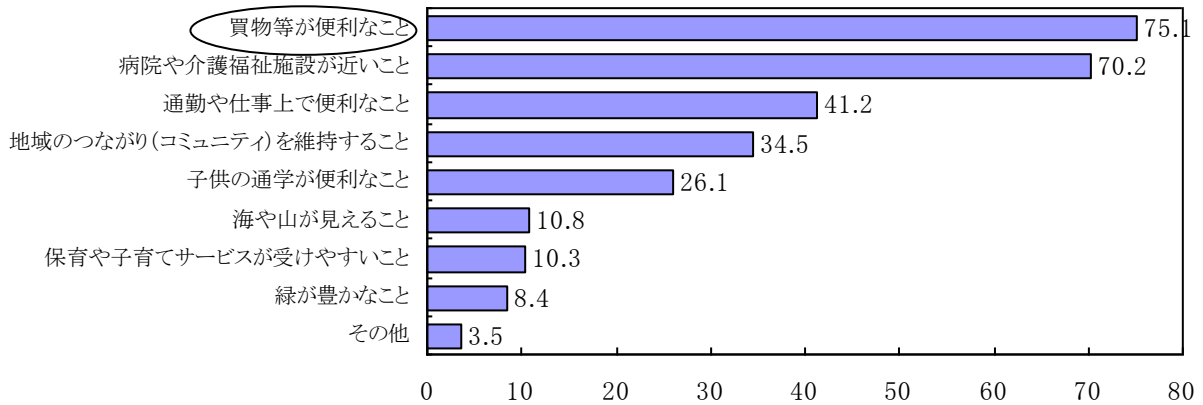
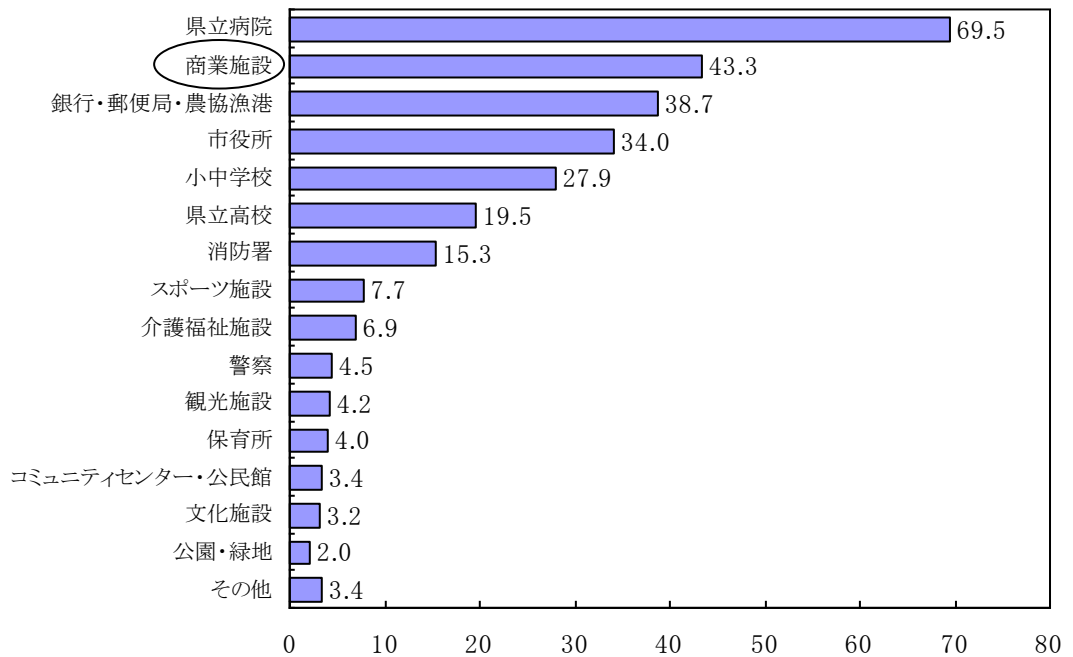


表-19 復興に向けて早急に整備すべき施設（※主なもの3つまで）（%）



（出典：「今後のまちづくりに関する意向調査」平成 23 年）

ル. これからのまちづくりに対する生活課題等

震災後6年が経過した平成29年に市の総合計画策定に当たりまちづくりに関するアンケート調査が実施されました。そこでも、中心市街地の整備、商業や観光の活性化などに対する市民のニーズが確認されています。

表-20 「快適に気持ちよく暮らせる陸前高田市」を実現するために重要だと思われる項目（※5つ選択）

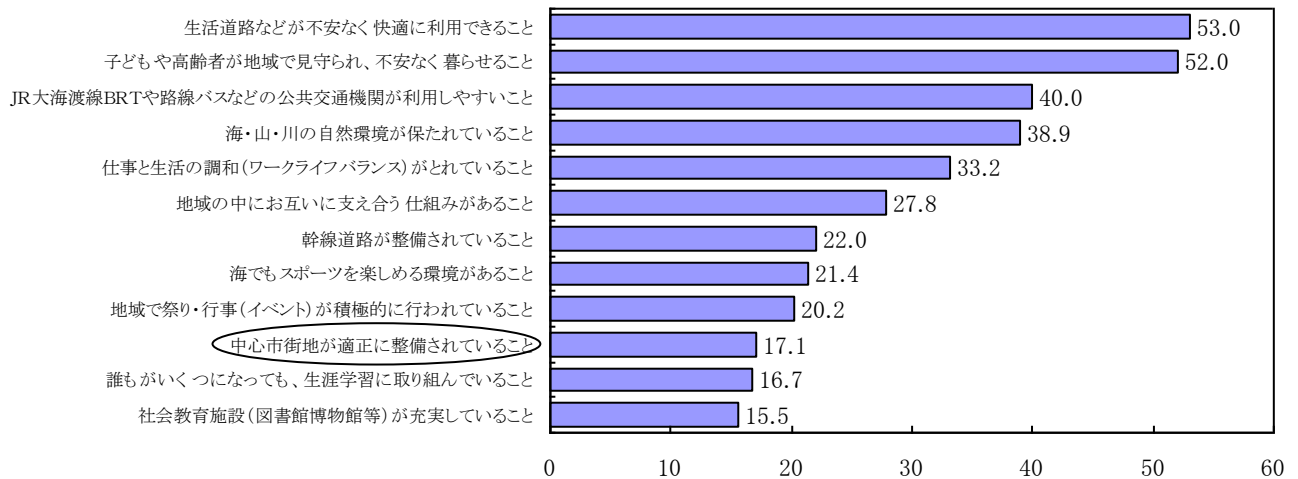
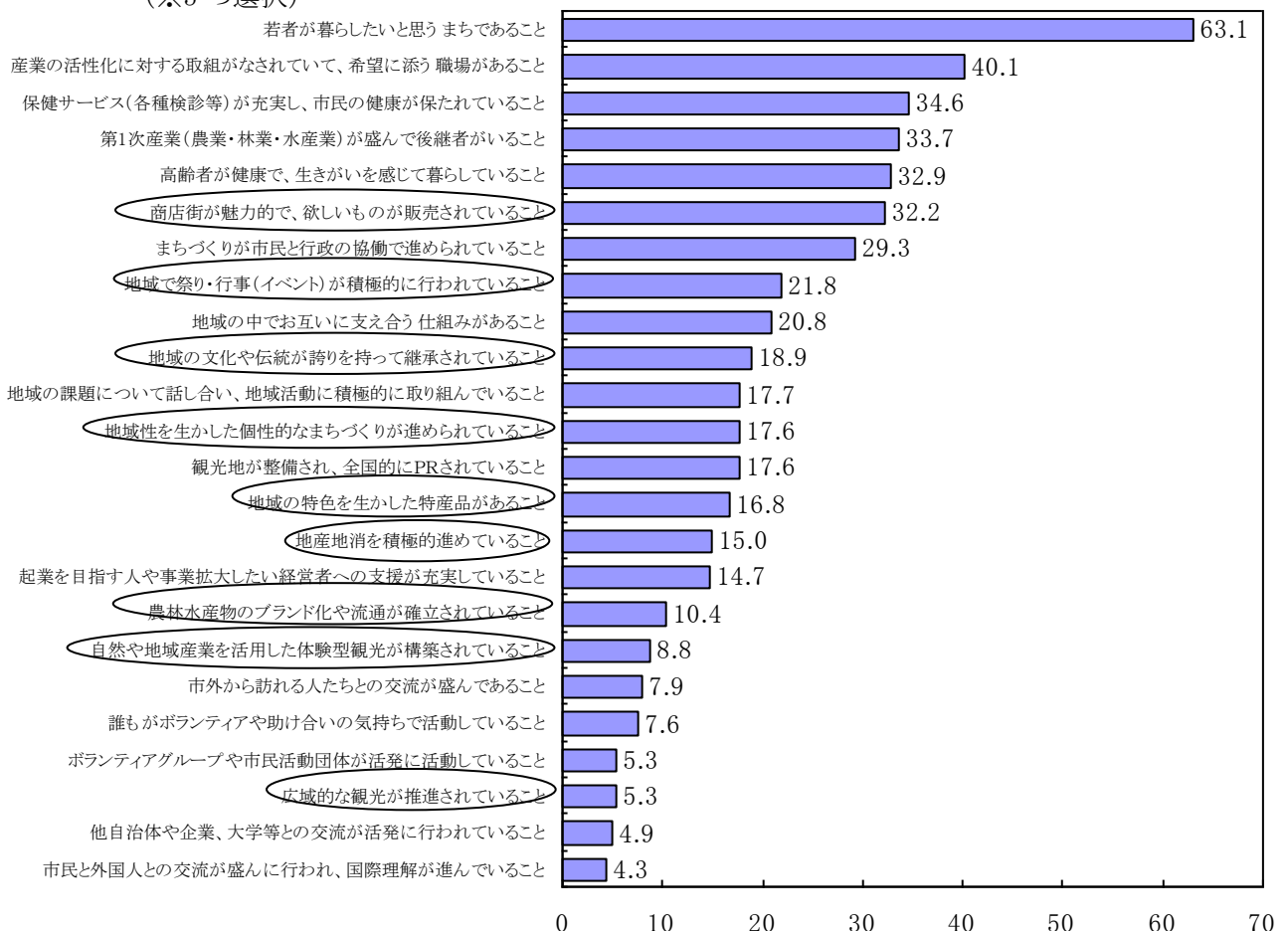


表-21 「まちに活気があり豊かに暮らせる陸前高田市」を実現するために重要だと思われる項目

(※5つ選択)



(出典:「陸前高田市まちづくり総合計画 市民意識調査」平成29年9月実施)

(2) 再生の基本方針

①計画策定の趣旨

本市の震災復興は、将来に向けての希望と夢と安心のもてる新しい本市の復興ビジョンを示すとともに、本市の創生と活力向上に繋がる計画を策定するものです。

そのため、再生計画では、本市にふさわしい商業・業務系施設の集積を中心とした中心市街地の形成を目指します。

さらに、この計画に基づき国・県はもとより市民、事業者、市、さらには内外の多くの方の協働、連携により本市の復興を実現しようとするものです。

②復興の基本的考え方

東日本大震災の甚大な被害に鑑み、復興に向けたまちづくりは、防潮堤や水門など海岸保全施設の再整備による津波対策はもとより、防災対策や避難対策とあわせた複合対策により、二度と人命が失われることのない安全性が確保されたまちづくり、「いのちを守るまちづくり」を最優先とします。

そのため、海岸保全施設等による防災対策はもとより、避難路の整備、コンパクトな市街地の形成、市街地のかさ上げ、避難情報の速達性の確保、防災啓発など、ハード、ソフトの施策を駆使し、子どもたちから高齢者まで、誰もが安全と安心を実感できる多重防災型のまちづくりを計画の基本としています。

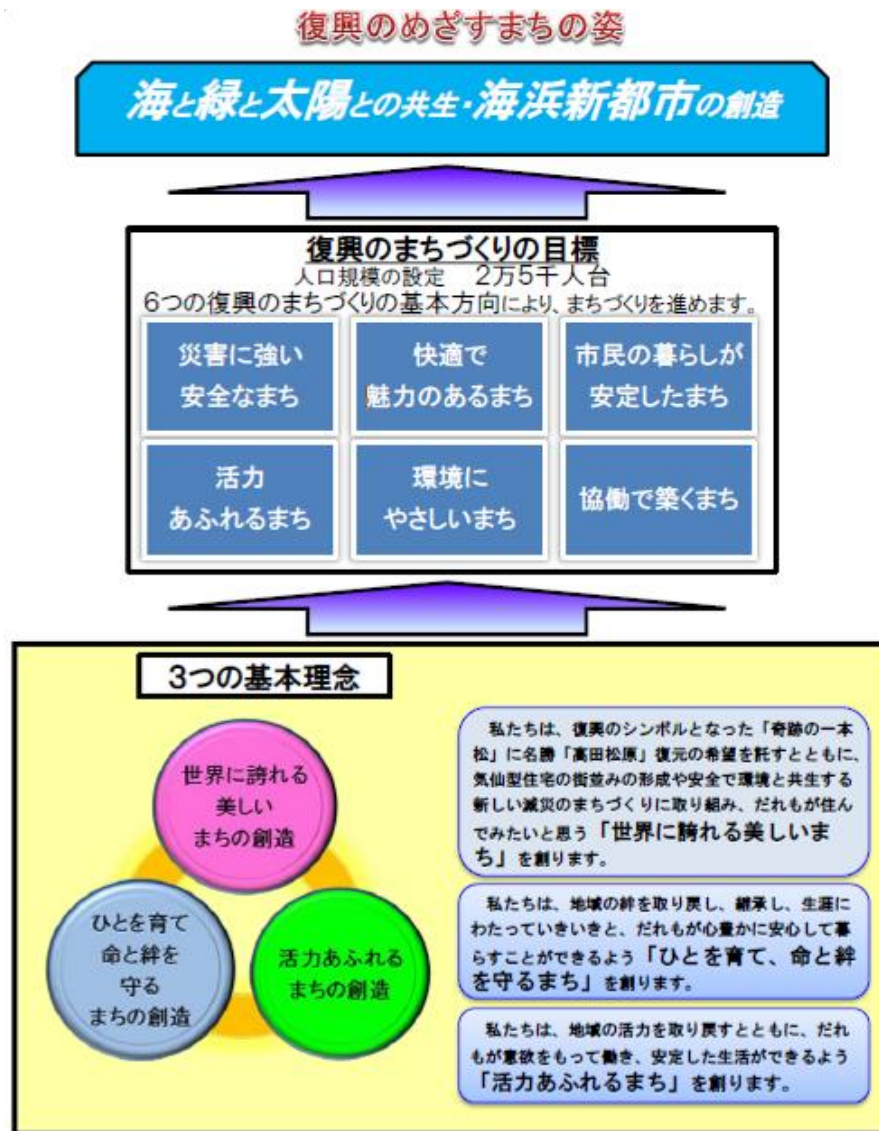
中心市街地の形成においても、観光客や地域住民の利便性確保とともに、災害時の避難の観点からも、エリア内の回遊性を重視した計画を策定します。

③復興の基本構想

陸前高田市は、市民の理想として「陸前高田市民憲章」を定め、より住みよいまちづくりに努めてきました。東日本大震災により壊滅的な被害を受けましたが、この市民憲章に込められた思いを尊重し、恵まれた自然と歴史や伝統のあるまちを再興し、次の時代を担う子どもたちに引き継いでいかなければなりません。

このため、陸前高田市民憲章とこれまでの陸前高田市総合計画の基本理念を継承しつつ、少子高齢化による人口減少、地球規模の環境問題、高度情報化の進展、経済の高度成長から低成長への転換など社会経済の大きな変化の中で、この被災から陸前高田市が力強く立ち直り、新しいまちづくりを展開しながら持続的発展を遂げていくため、次の3つの基本理念、復興のまちづくりの目標を定め、陸前高田市の復興を目指します。

図-3



(出典：「陸前高田市震災復興計画」平成 23 年 12 月)

④復興のまちづくりの基本方向

イ. 災害に強い安全なまち

防潮堤等の海岸保全施設や幹線道路、避難道路の整備を促進するとともに、防災計画の再整備、救援・救護体制の整備など、防災体制の再整備による「津波防災」と「減災」を組み合わせた多重防災型の災害に強い安全なまちづくりを進めます。

ロ. 快適で魅力のあるまち

防潮堤等の海岸保全施設や幹線道路、避難道路の整備を促進し、防災性や利便性を考慮した土地利用の創出、災害時のみならず市民生活や経済活動にとっても快適で魅力ある都市空間、都市機能を創出するまちづくりを進めます。

ハ. 市民の暮らしが安定したまち

公営住宅、学校、病院等の医療施設、スポーツ施設、文化施設等の公共施設の再建をはじめ、教育、保健、医療、介護・福祉サービス、市民サービスの回復など、安定した市民の暮らしを再興します。

ニ. 活力あふれるまち

農業や水産業の基幹産業、水産加工や醸造等の地場産業、宿泊施設や道の駅等の観光産業、商業など、雇用の場の確保や産業基盤の早期復興とともに、食関連産業等の新規企業立地や集積を推進します。

ホ. 環境にやさしいまち

太陽光など、大規模災害における活用や地球環境にやさしいエネルギーの活用を推進しながら、環境未来都市の創造に取り組みます。

ヘ. 協働で築くまち

地域のコミュニティを再生し、市民・事業者・市の役割分担のもと、地域の特性やコミュニティ活動を生かした協働のまちづくりを推進します。

⑤ノーマライゼーションという言葉のいないまちづくり

国籍や文化、宗教、政治的信条などにかかわらず、誰もが多様性を認め合い、個性を持つ一人として尊重され、年を重ねて身体機能や認知機能が低下しても、障がいを持つことになったとしても、安心して自分らしい生き方を実現できる社会や、男女がともに協力し合い安心して妊娠・出産・子育てができる社会、困っている人がいたら助けることが当たり前の社会の実現に向けて、世界に誇れる美しい共生社会のまちへと成長できるように取り組みます。

⑥新市街地と産業地域、防災道路網の形成

イ. 整備方針

被災した市街地は、低地部が津波の浸水を免れるように高さを確保することを基本に、山側にシフトした新しいコンパクトな市街地の形成を図ります。

また、被災した海岸地域等の低地部は、本市の基幹的産業と連携した新産業ゾーン、公園、農用地等の活用を図ります。

防災道路網は、広域幹線道路と連動した整備を促進するとともに、特に、新しい市街地内を通る幹線道路は、都市内交通のメインストリートとして整備促進を図ります。

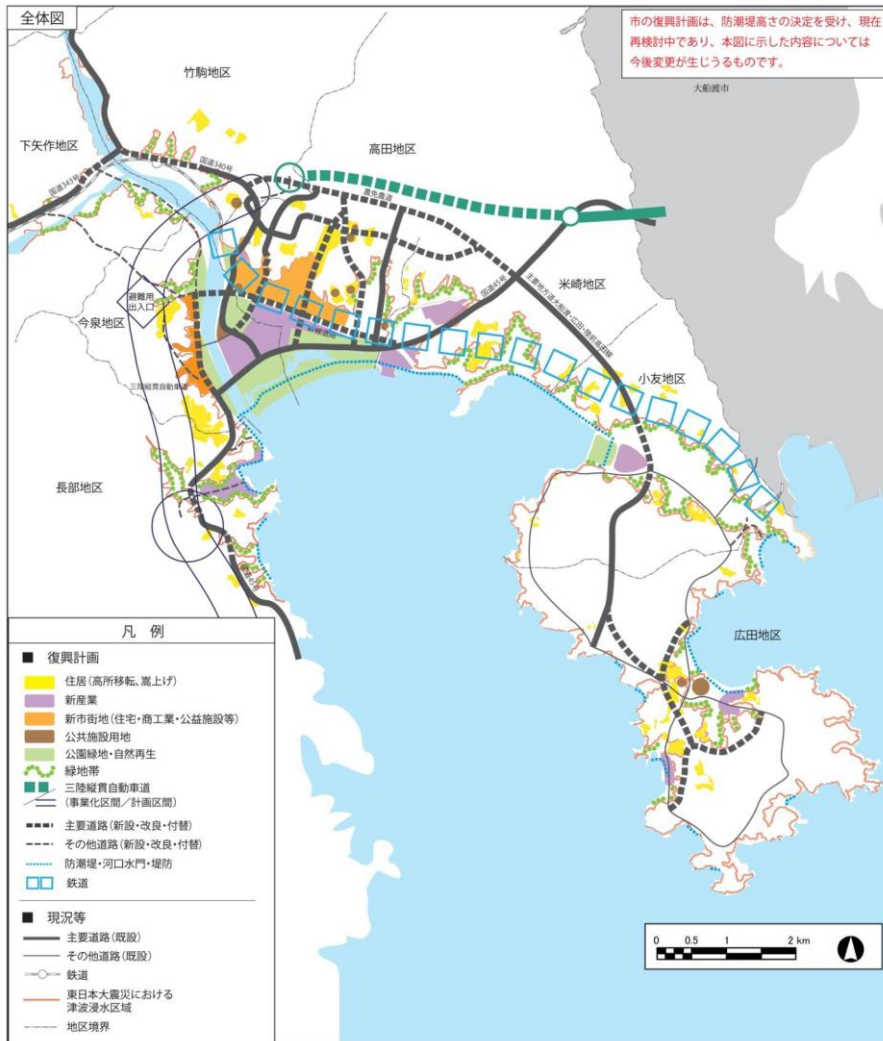
ロ. 整備目標

- ・新しい市街地の基盤整備により、メインストリートの幹線道路沿いに、道の駅を中心とした商業ゾーン、山側に住宅街の形成を図るとともに、公共施設の整備や民間医療施設、金融機関、郵便局等の公益施設、鉄道、バスターミナル等の再建を促進します。
- ・新産業ゾーンの基盤整備により、商工業等の既存企業の再建支援や食関連産業、再生可能エネルギー

ギー産業等、新規企業の誘致促進を図ります。

- ・三陸縦貫自動車道の整備促進を図るとともに、国道45号、国道340号、国道343号、主要地方道大船渡・広田・陸前高田線、一般県道陸前高田停車場線との連動により、避難道路として活用する新たな防災道路網を整備します。

図-4 震災復興計画のイメージ



(出典：「陸前高田市震災復興計画」平成 23 年 12 月)

図-5



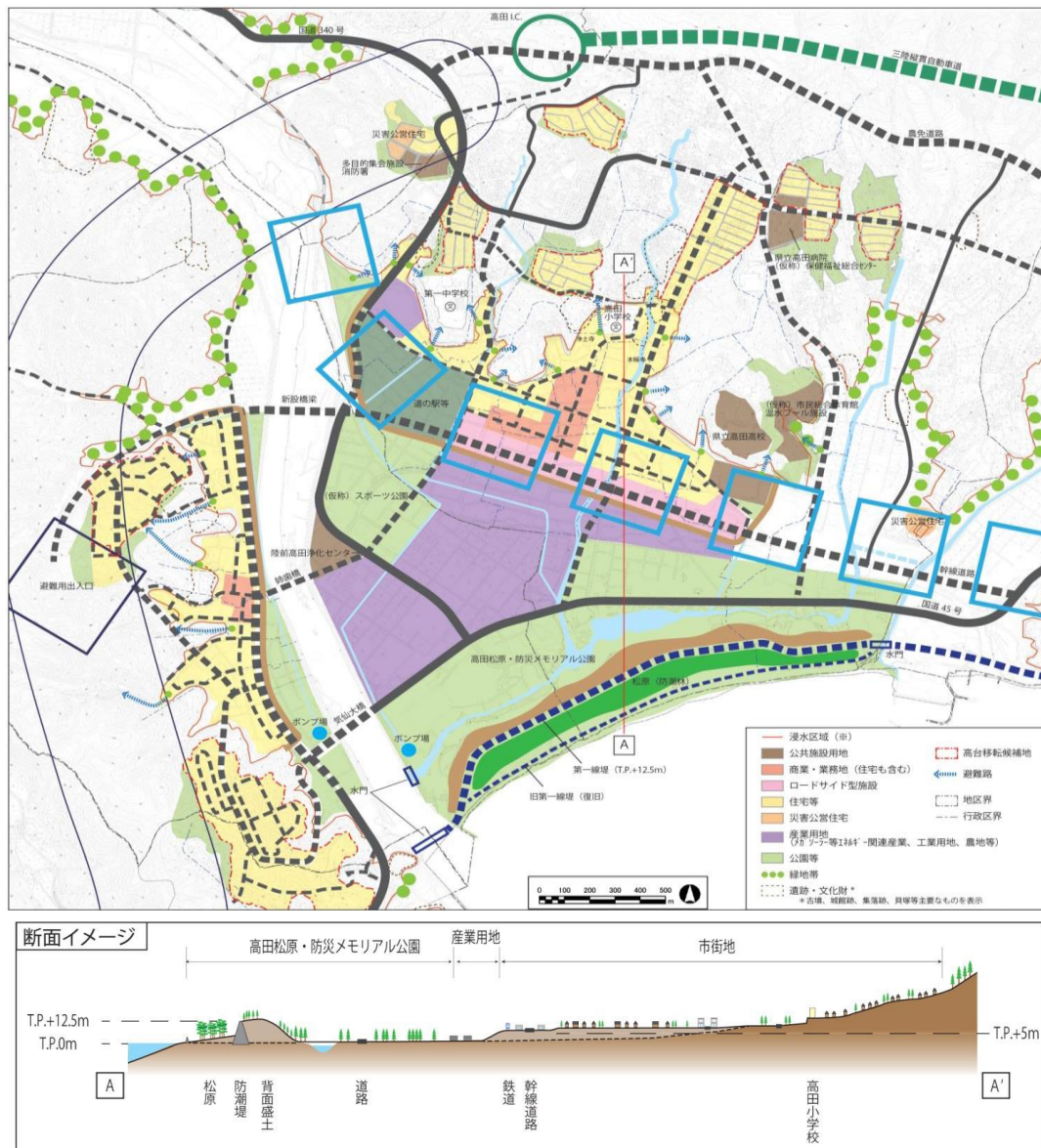
(出典：「陸前高田市震災復興計画」平成 23 年 12 月)

⑦高田地区の整備の基本的考え方

イ. 土地利用 : 防災性や安全性、景観等に配慮した土地利用

- ・新しい市街地は、土地区画整理事業等により嵩上げ等を行った上で、公共・公益施設ゾーン、商業ゾーン（道の駅、鉄道、バスターミナル等を中心）を整備するとともに、住宅街の形成や公営住宅の整備を促進し、コンパクトなまちの形成を図ります。
- ・海岸地域の低地部や住宅等移転跡地の土地利用は、防災性や安全性、景観等に配慮し、産業地域、（仮称）スポーツ公園、緑地帯等に利用するとともに、公有地化を促進します。
- ・高田松原地域の背後地は公営等による防災メモリアル公園の設置を促進します。
- ・産業用地には、新しいエネルギー産業や既存の産業施設の立地を誘導するとともに、農地として利用を促進します。

図-6 高田地区復興計画図



(出典：「陸前高田市震災復興計画」平成23年12月)

ロ. 公共施設等 : 公共施設等は災害時における避難、機能の保全を考慮し配置

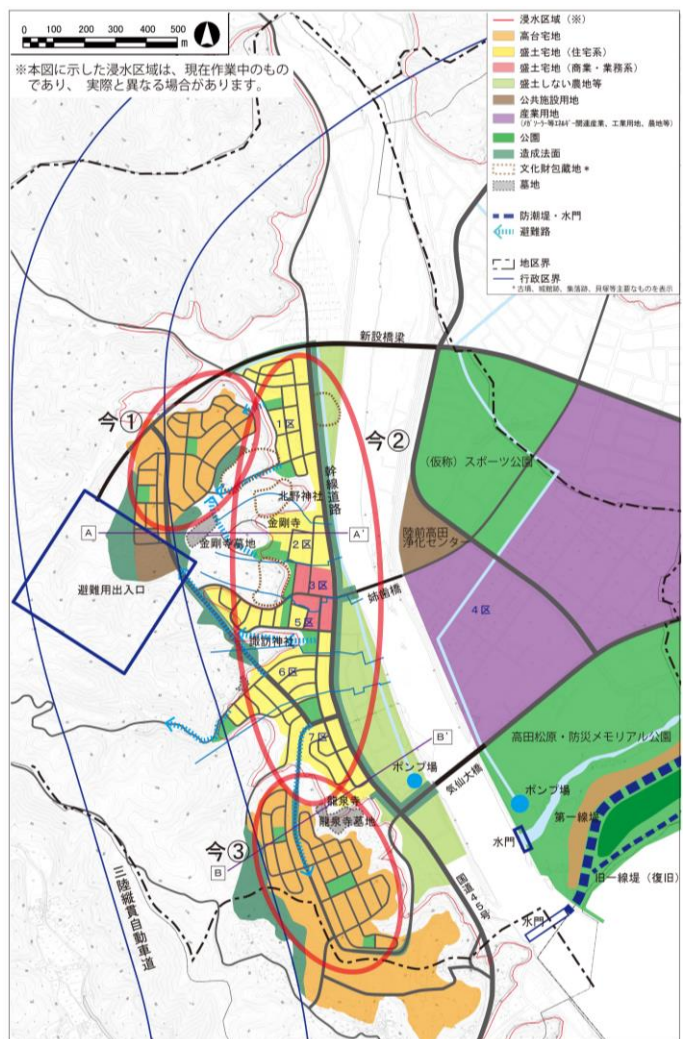
- ・学校、保育所、病院、(仮称) 市民文化会館、消防署、市役所等の公共施設は、災害時における避難、機能の保全を考慮し、高台への移転や低地市街地(嵩上げ)への配置を計画します。
- ・高田地区の祭りを復興するため「動く七夕」ロードやまつり広場(道の駅など)の整備、市日の復活を図ります。

⑧今泉地区の整備の基本的考え方

イ. 土地利用 : 防災性や安全性、景観、歴史等に配慮した土地利用

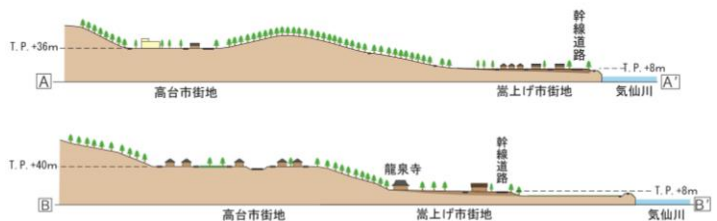
- ・低地部に形成する新しい市街地は、土地区画整理事業等により嵩上げ等を行った上で、商業ゾーンを整備するとともに、住宅街の形成を図る。
- ・気仙川下流域の低地部は、農地、公園等に利用する。

図-7 今泉地区復興計画図



ロ. 公共施設等 : 公共施設の高台配置、歴史的な街並みの再生

- ・災害時における避難、機能保全を考慮し、コミュニティセンター等の公共施設を高台に配置する。
- ・被災した消防屯所を移転、整備。
- ・気仙地域の中心として歴史的な記憶を後世に継承するため、今泉街道沿道における歴史文化が香る新しい街並みの形成と「けんか七夕」街道や吉田家住宅(大庄屋屋敷)の復元等を図る。
- ・雨水ポンプ場及び気仙川への排水路の整備を図る。
- ・小学校・中学校は適正規模化計画にあわせて検討。



(出典:「陸前高田市震災復興計画」平成23年12月)

⑨事業の実現

イ. 事業の推進

復興計画を効果的・効率的に推進するため、実施計画等により復興事業の進捗状況の的確な把握と進行管理を行います。

市民の意向や緊急性の状況、また、事業の波及効果の大きいものから実施するなど、施策事業の優先度を考慮しながら必要に応じて見直しを行います。

これら進行状況を市民に公開することで、復興状況を市民と共有します。

ロ. 持続可能な行財政運営

本市の行財政運営は、震災により大きな影響を受けたことにより、市税等歳入の減少が見込まれ、また、震災復興計画を推進するに当たっては、多大な事業費を要することから、極めて厳しい財政状況が予想されます。

このような中、新たな復興へのまちづくりを推進していくため、様々な視点からコストの削減に努め、効率的・効果的な行政運営を進めていきます。

ハ. 国からの財政支援及び規制緩和

震災で被災した本市の被害はあまりにも甚大であり、一自治体で復興を図る範囲を大きく超えており、その復興は世界からも注目を集めています。

今回の震災を教訓にして、災害に強いまちづくりを進めていくことが求められる中、本市の復興は、今後の災害に強い地方都市のモデル、また、人口減少などの進む過疎地域の復興のモデルとなるものです。

市として復興計画の実現に最大の努力をしていくなかで、国に対してその財政的な支援を要請するとともに、事業を円滑に推進するための規制緩和等、復興に向けた必要な措置を強く求めていきます。

二. 協働による計画の推進

復興のまちづくりを実現していくため、市民への的確な情報提供を行うとともに、市民の意見を十分に聞きながら、自主的な地域活動を積極的に支援し、市民や地域、事業者、そして市がそれぞれの役割を担い、さらには内外の多くの方と連携・協力して施策を推進する協働のまちづくりにより、陸前高田が一丸となって復興を進めていきます。

⑩計画の実現

計画の期間は、平成23年度から令和2年度までの10年間とし、本格復興に向けて第1期（平成23年度から平成27年度までの5年間）を集中復興期間、第2期（平成28年度から令和2年度までの5年間）を復興・創生期間と位置づけ、計画の推進に取り組みます。

まちなか再生計画については、高田まちなか地区の大型商業施設は平成29年4月に開業、今泉中心地区の商業施設は令和2年11月に開業予定で、その他施設についても令和2年度までに順次整備を行う予定です。

図-8

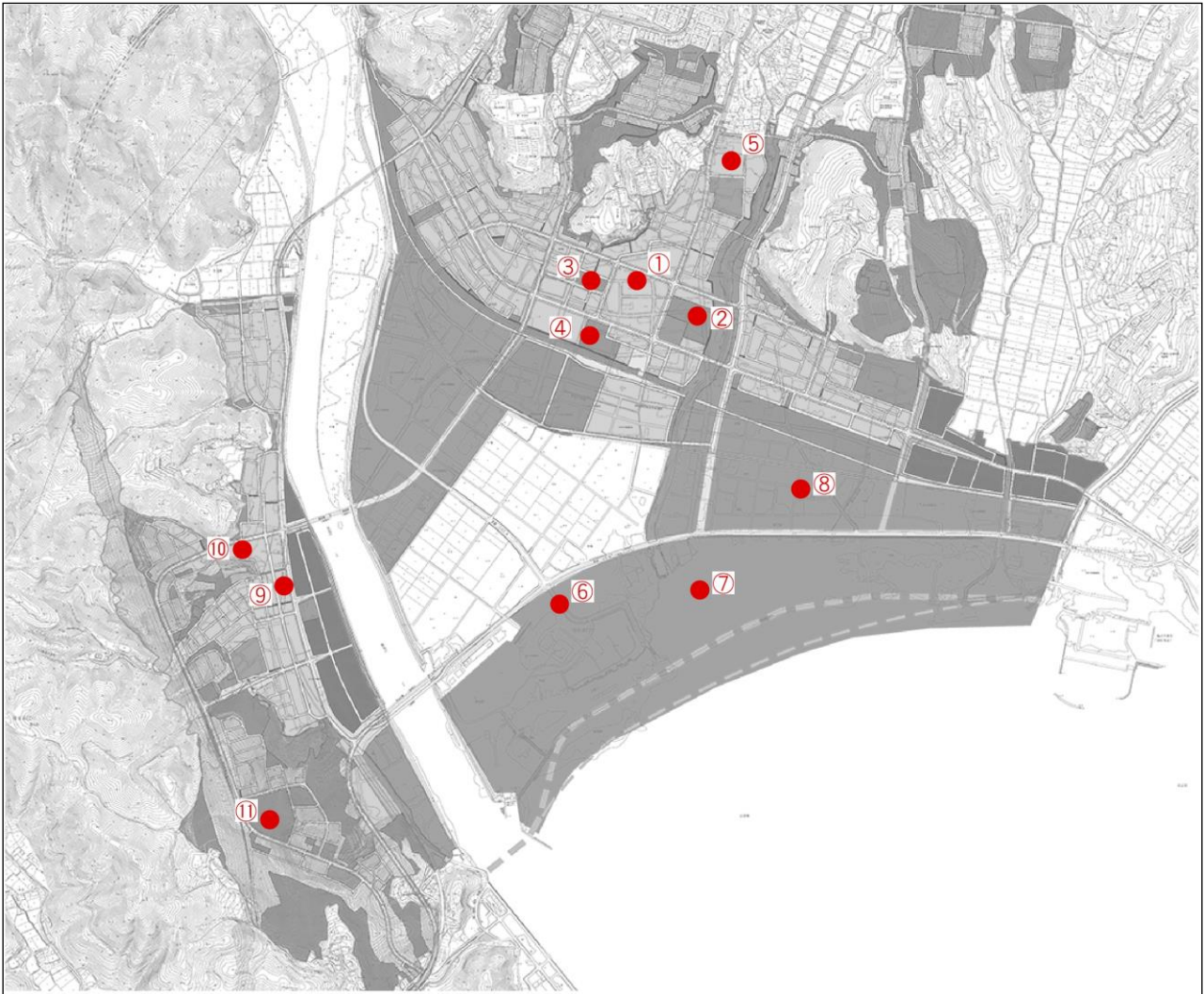


(出典：「陸前高田市震災復興計画」平成23年12月)

表-22 まちなか再生地区と周辺の商業・観光施設等の整備スケジュール

		事業	平成 26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和 元年度	2年度	3年度
高田 まちなか 地区	①	商業施設	→			◎	開業（平成29年4月）			
	②	(仮)市民文化会館	→			令和元年度竣工予定				
	③	まちなか広場	→			◎	開業（平成29年10月）			
	④	陸前高田市立博物館	→			令和2年度竣工予定				
高田 まちなか 地区 周辺	⑤	市役所新市庁舎	→			令和2年度竣工予定				
	⑥	道の駅	→			令和元年度竣工予定				
	⑦	高田松原津波復興 祈念公園	→			令和2年度竣工予定				
	⑧	高田松原公園運動 施設	→			令和元年度竣工予定				
今泉 中心 地区	⑨	商業・観光施設	→			令和2年11月竣工予定				
	⑩	吉田家住宅復元 (大庄屋屋敷)	→			令和2年度竣工予定				
	⑪	今泉保育所再建 (気仙保育所)	→			◎	開業（平成31年4月）			

図-9 商業・観光施設等の位置



※番号は、表-22 の番号と同じ

2 再生計画の対象の区域

(1) 区域の設定の考え方

① 高田まちなか地区と今泉中心地区

高田まちなか地区は山側にシフトさせ、その上で嵩上げして形成します。JR大船渡線も東浜街道まで山側に移動し、鉄道・駅の北側に、従来の市街地の中心部があったことを考慮しつつ、新しい高田まちなか地区を形成します。

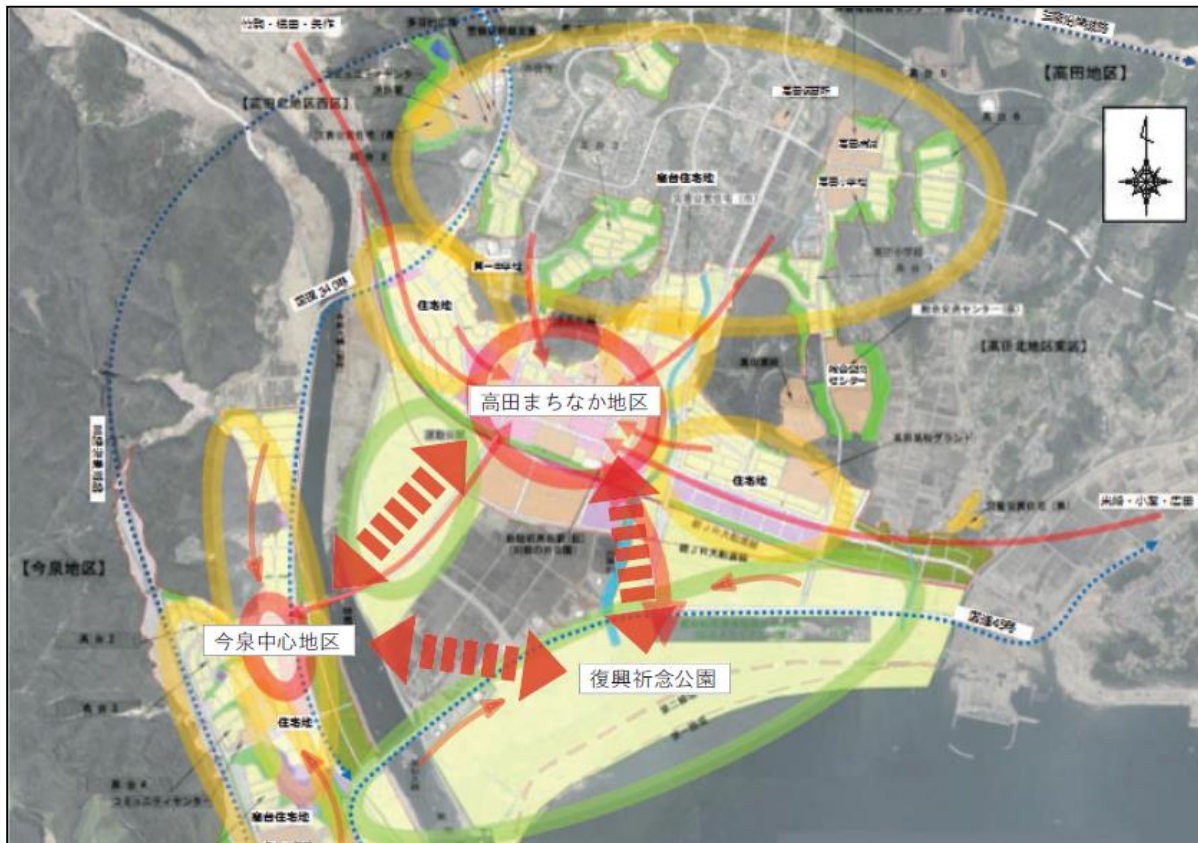
また、本地区は、市域全体のゾーニング・都市施設の配置や交通・動線を配慮し、東側と西側に広がる住宅地と、北側の高台部につくられる住宅地に囲まれたエリアに整備します。市全体の中心として、市内各地区と公共交通で結ぶ計画です。

西側の今泉中心地区は、気仙川の西側に広がるエリアであり、歴史と文化のあるこの地域の中心地区を今泉中心地区として整備を進めていきます。とくに、地域特性や景観に配慮した歴史文化の感じられる街並みを整備し、地域の中心部としての位置づけです。

南側は、「高田松原津波復興祈念公園」が整備予定であり、観光客の来街が期待されます。また、高田まちなか地区の南東近辺には野球場やサッカー場等のスポーツ施設のある運動公園の整備が予定されています。

都市計画においては、高田まちなか地区と今泉中心地区は「中心拠点」、復興祈念公園地区は「交流拠点」と位置づけられおり、この3地区が連携する形で、まちの活性化を図っていきます。

図-1 中心市街地の位置



(出典：平成 24 年 11 月陸前高田市都市計画課作成「第 8 回中心市街地出店に向けた勉強会」を基に作成)

②まちなか再生区域の所在地および面積

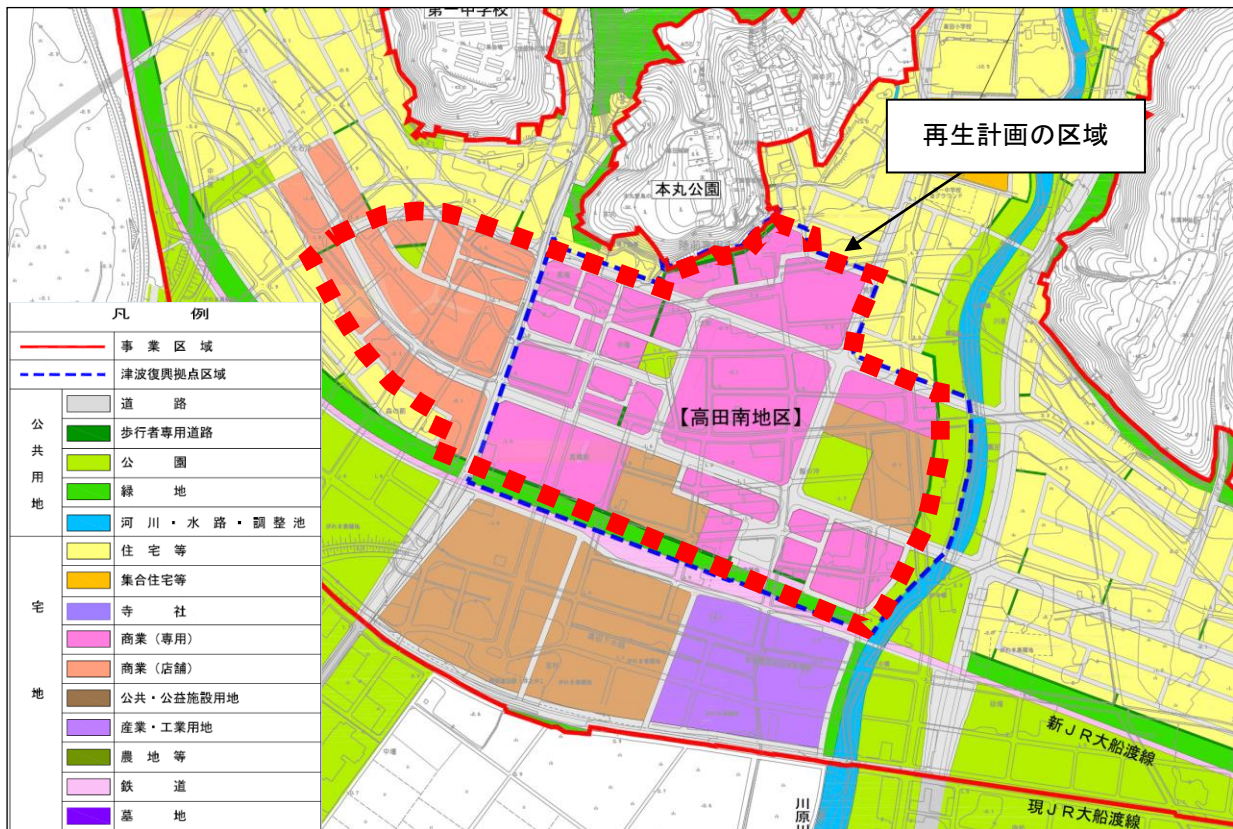
まちなか再生の区域は、「高田まちなか地区」と今泉地区の「今泉中心地区」の2つの区域とします。

イ. 高田まちなか地区

高田まちなか地区は、下図の区域で約 26ha の面積です。

区域は、事業者の事業再開意向や商業者の出店意向等を確認して設定しています。まちの中心として商店街を形成し、公共・公益施設等の市民に不可欠・利便性のある都市施設を集積し、コンパクトなまちづくりを進める視点で区域の範囲を設定しています。

図-2 高田まちなか地区の区域（土地区画整理後）



再生区域は、南側は新JR大船渡線の北側で、北は本丸公園のふもとまで、東側は川原川、西側は森の前と大石沖の境付近までのエリアです。

所在地は、馬場前、森の前、館の沖および馬場、大町、荒町の一部（旧町名）です。

区域の面積は、約 26ha です。

表-1

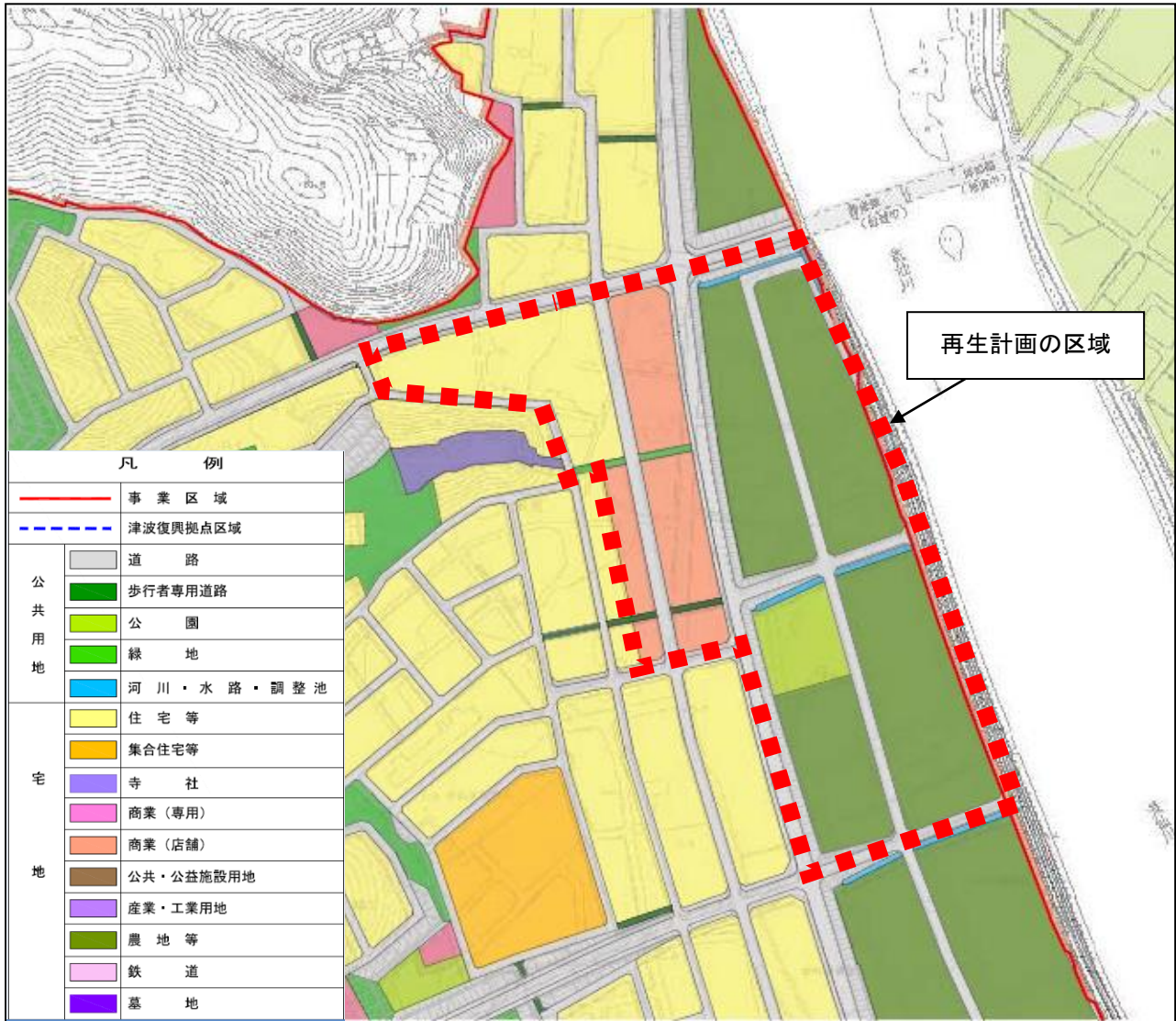
区域の所在地	中央：馬場前 西側：森の前 東側：館の沖 北側：馬場、大町、荒町
区域の面積	約 26ha

ロ.今泉中心地区

今泉中心地区は、下図の区域で約 7.8ha の面積です。

区域は、事業者の事業意向と地区内の施設の配置関係を確認して設定しています。今泉地区の中心としての商業機能と観光などの来街者対応施設の視点で区域の範囲を設定しています。

図-3 今泉中心地区の区域（土地区画整理後）



再生区域は、東側は気仙川まで、西側は町裏、南側は的場、町裏、北側は町、町裏のエリアです。
所在地は、町、町裏、的場の一部です。

区域の面積は、約 7.8 h a です。

表-2

区域の所在地	東側：町裏 西側：町裏、垂井ヶ沢 南側：町裏、的場 北側：町裏
区域の面積	約 7.8 h a

3 区域の土地利用計画

(1) 区域の土地利用の方針・計画

①土地利用の方針・計画

イ. 土地利用

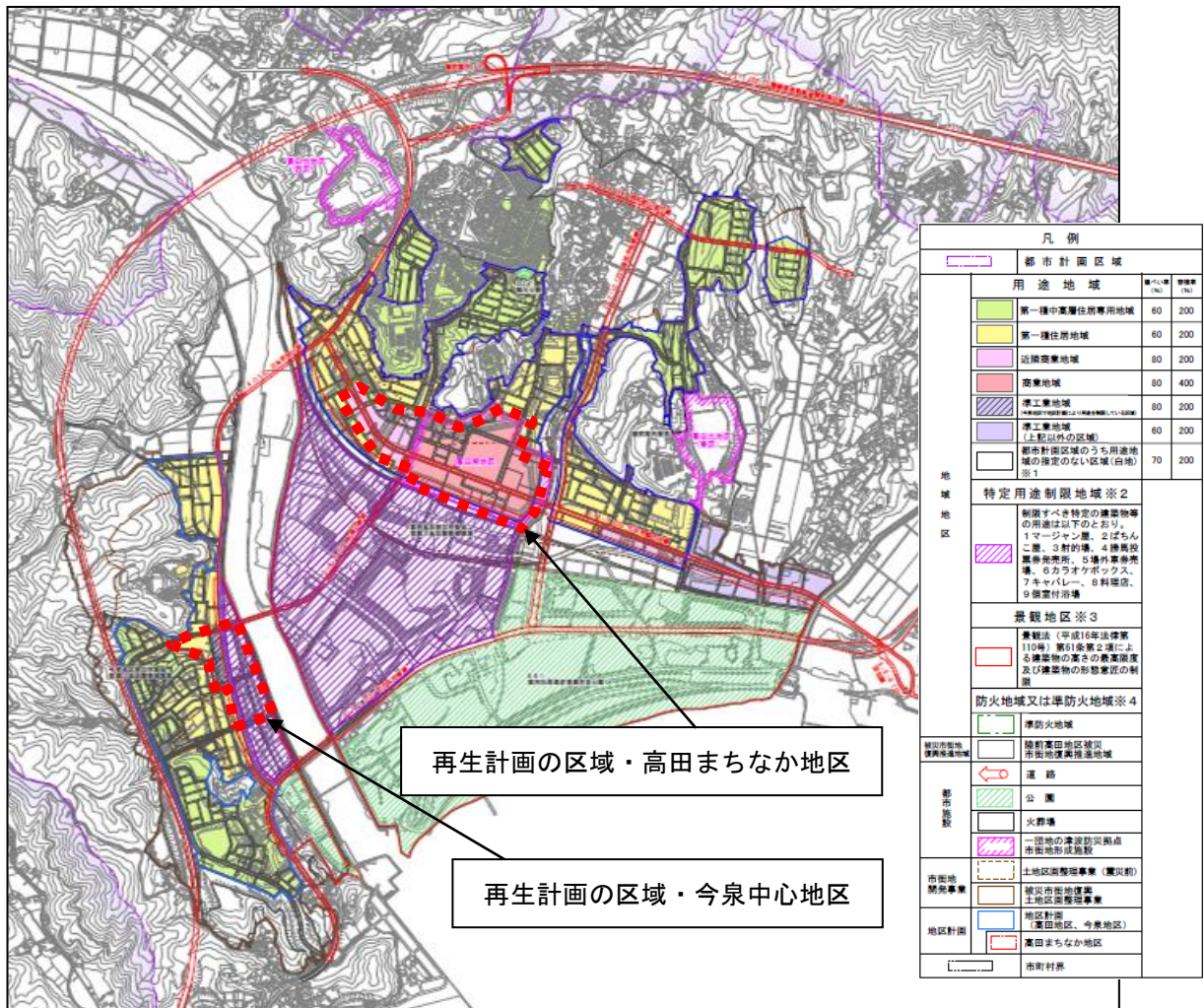
再生区域および周辺エリアは、土地区画整理事業（高田地区土地区画整理事業）により整備を行います。

土地利用は、津波に対する安全性の確保とコンパクトなまちづくりを整備方針とします。

再生区域は商業・業務系の土地利用を主とし、その周辺は住宅系の土地利用とします。海岸地域等の低地部は、本市の基幹産業と連携した新産業ゾーン、公園、農用地等の活用を図ります。

道路網は、広域幹線道路と連動した整備を促進するとともに、新しい市街地内を通る幹線道路は、都市内交通のメインストリートとして整備促進を図ります。

図-1 土地利用計画



(出典：陸前高田市都市計画 令和元年7月1日)

ロ. 津波防災の対策

市街地は山側にシフトし、再生区域は T.P. 8m から 10m 程度嵩上げします。

図-2 高田まちなか地区の土地利用断面図

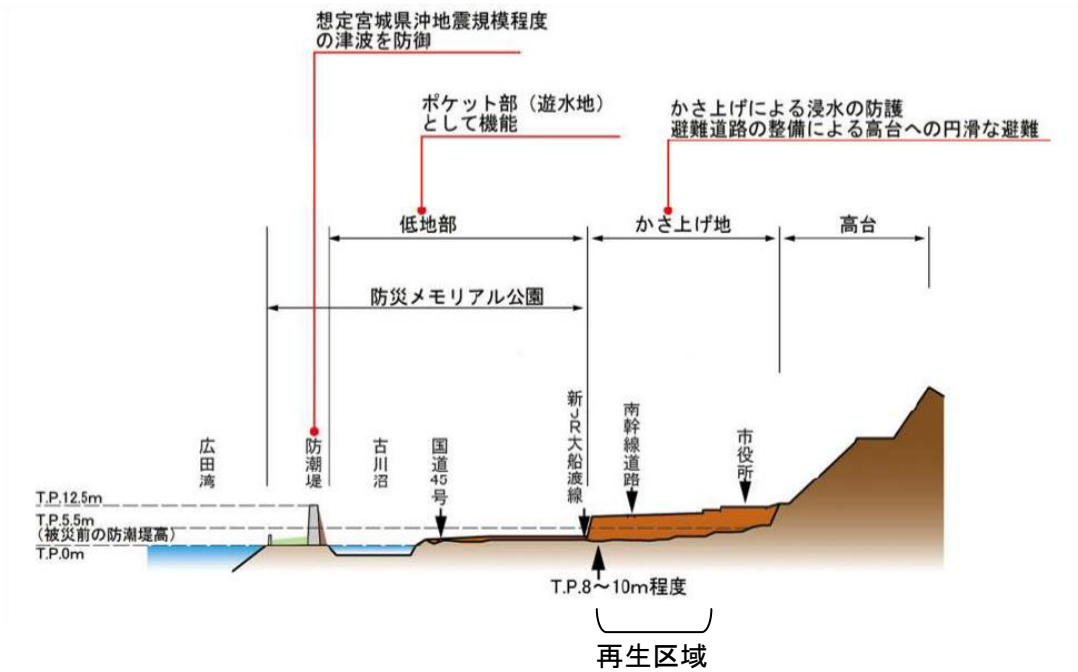
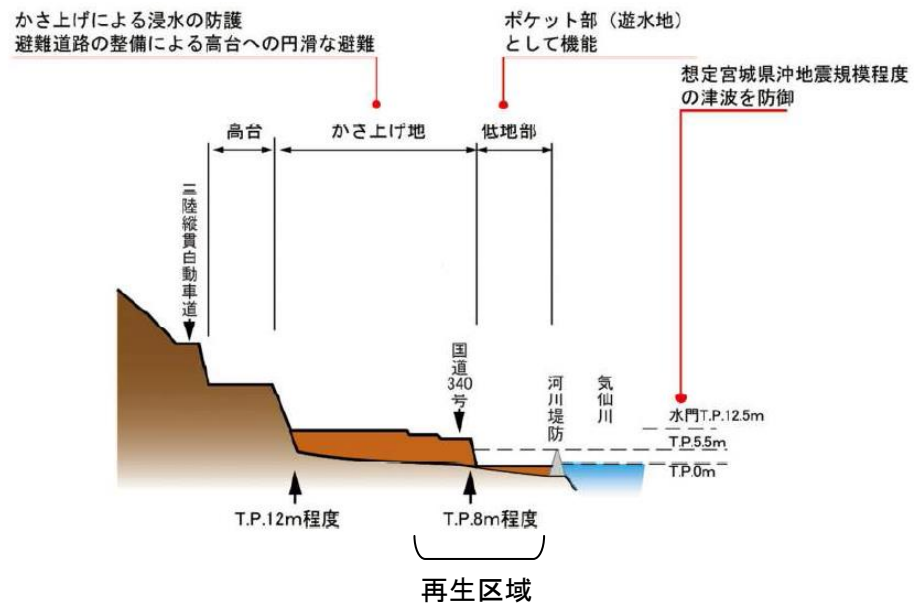


図-3 今泉中心地区の土地利用断面



(出典:「高田地区・今泉地区土地利用計画等説明会」配布資料 平成 24 年 10 月)

ハ. 道路ネットワーク

津波に対する安全性と市街地の利便性を高めるため、主要幹線道路、補助幹線道路を適切に配置して、格子状の道路ネットワークを構成します。

再生区域の高田まちなか地区は、南幹線道路が東西を結びます。沿道に賑わいのある土地利用を誘導し、市街地のメインストリートと位置けます。また、高台への円滑な避難を誘導する2本の避難道路を整備します。今泉中心地区は、国道340号が南北をつなぎ、市道今泉高田線で高田まちなか地区と結ばれます。

図-4 道路ネットワーク図



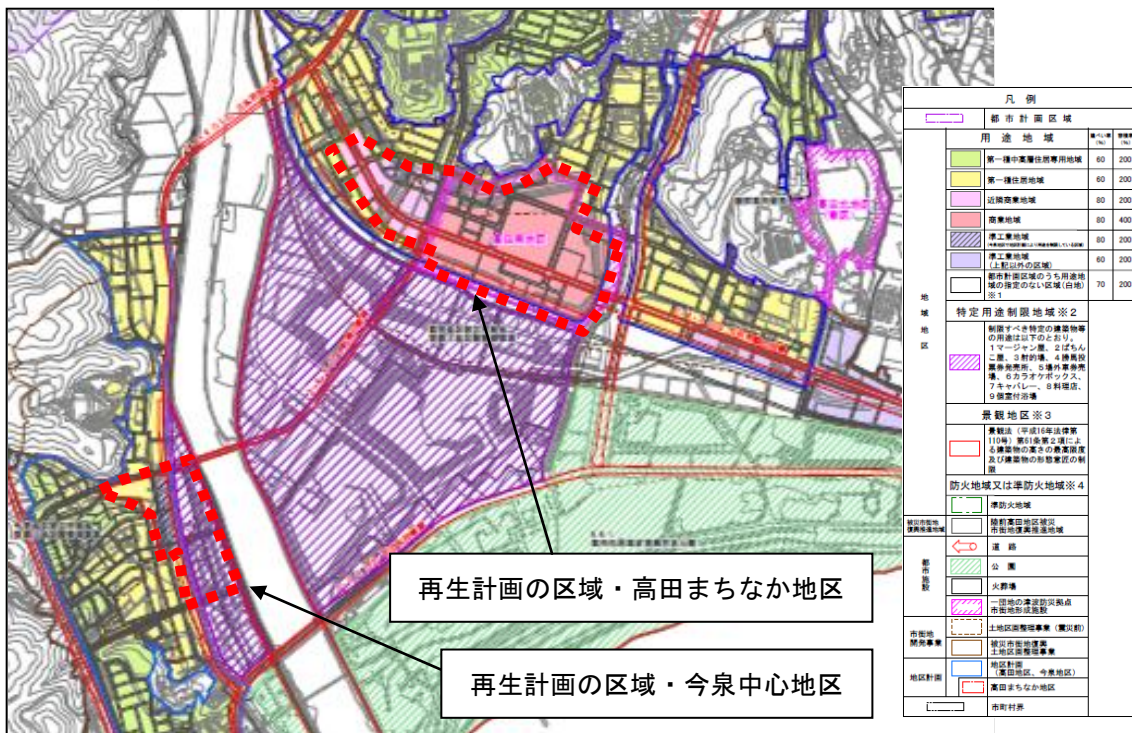
(出典：「高田地区・今泉地区土地利用計画等説明会」配布資料 平成24年10月)

②都市計画

高田まちなか地区は、都市計画上商業地域および近隣商業地域と一部周辺の住宅地域からなっています。また、この地区については、津波復興拠点整備事業を導入し早期に造成工事を行う必要があり、再生区域の一部を含むエリアが「一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）」と定められています（約24.4ha）。

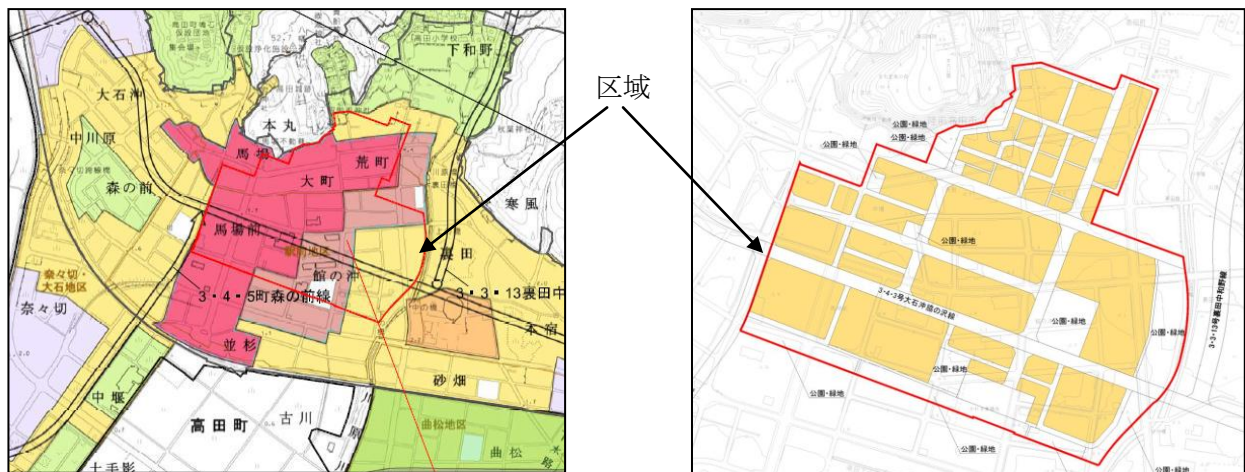
今泉中心地区は、都市計画上は準工業地域と一部住居地域となっています。また、今泉地区は建物が建つと想定されるエリアを「まちなみ形成地区」とし、とくに再生地区エリアを「重点地区」とし、まちなみの形成を図っていくこととなっています。

図-5 陸前高田市都市計画図



（出典：陸前高田市都市計画 令和元年7月1日）

図-6 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）の区域



（出典：陸前高田市都市計画課資料 平成26年5月）

(2) 高田まちなか地区の土地利用と施設・街路整備

① 土地利用の考え方

イ. 中心市街地の形成

高田まちなか地区は、当市の中心市街地として商業を中心とした市街地形成を行います。

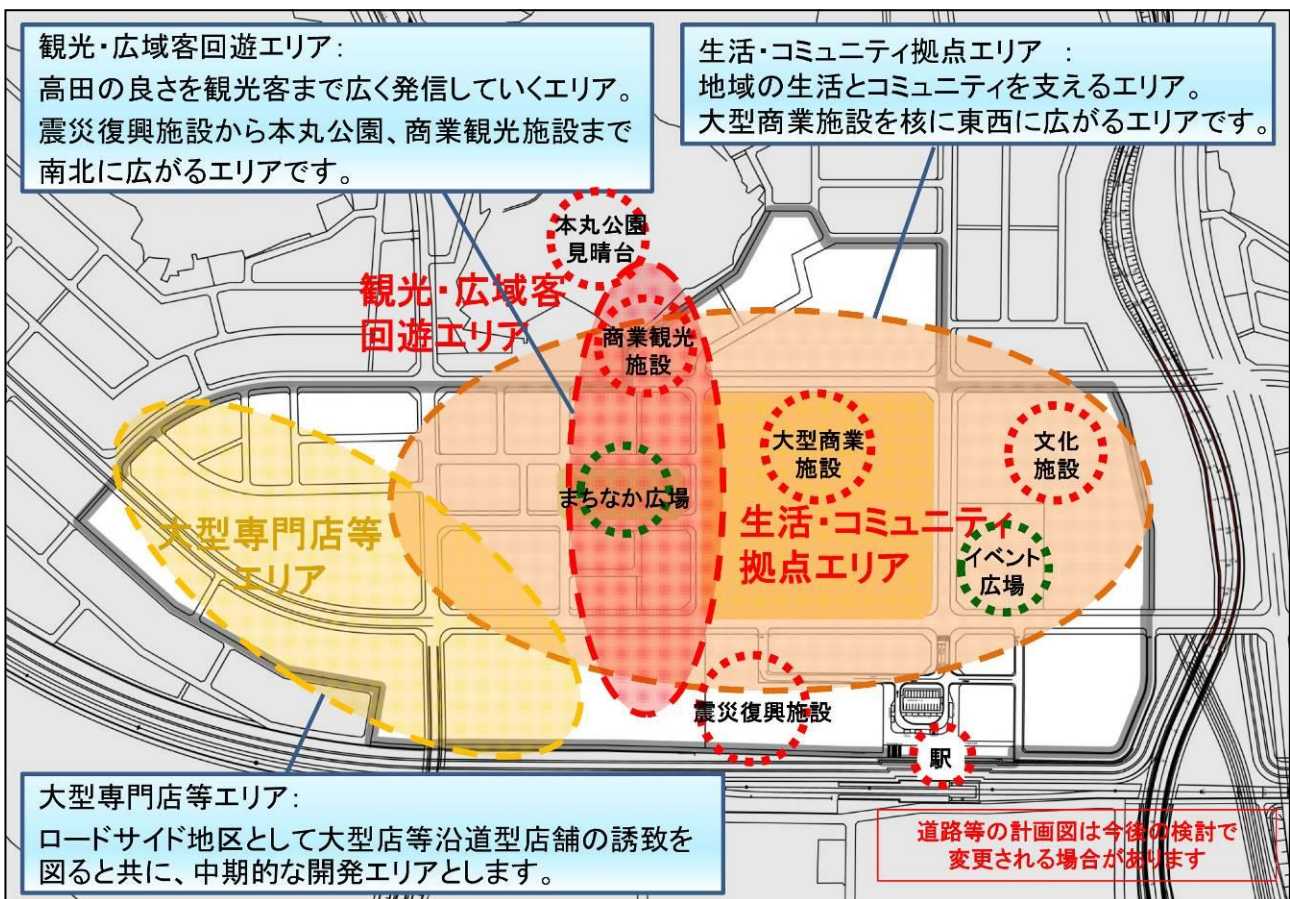
市街地は、「生活・コミュニティ拠点エリア」、「観光・広域客回遊エリア」、「大型店専門店当エリア」で構成し、地域対応ゾーンと観光対応ゾーンを計画的に配置します。

「生活・コミュニティ拠点エリア」は、地域の生活とコミュニティを支えるエリアであり、東西に広がり形成します。大型商業施設、文化施設、イベント広場が集客核となります。

「観光・広域客回遊エリア」は、震災復興施設から本丸公園施設までの南北に広がるエリアです。多目的広場や商業観光施設を整備します。

「大型専門店等エリア」は、ロードサイド対応のエリアとして沿道型店舗からなる商業エリアとします。

図-7 高田まちなか地区のエリア構成



ロ. 商業ゾーンの形成

「生活・コミュニティ拠点エリア」は、物販中心の商店街（Aゾーン）と大型商業施設で構成します。

「観光・広域客回遊エリア」は、本丸公園通りに沿った商店街（Aゾーン）と商店街（Bゾーン）にまたがった範囲となります（p20 図参照）。このエリアの北側には、震災以前の陸前高田の歴史的な商業・街並みを再現したかぎ型道路や商業観光施設を整備する予定です。

「大型専門店等エリア」は、ロードサイド型の専門店を中心としたゾーンです。

また、新陸前高田駅の駅前にも商業ゾーンを形成します。駅立地、幹線道路沿い、地元商業に隣接する立地などから、地元客にも広域来街客にも対応した陸前高田らしい商業ゾーンを形成します。

区域の北に業務系ゾーンを形成します。

図-8 高田まちなか地区の商業ゾーン

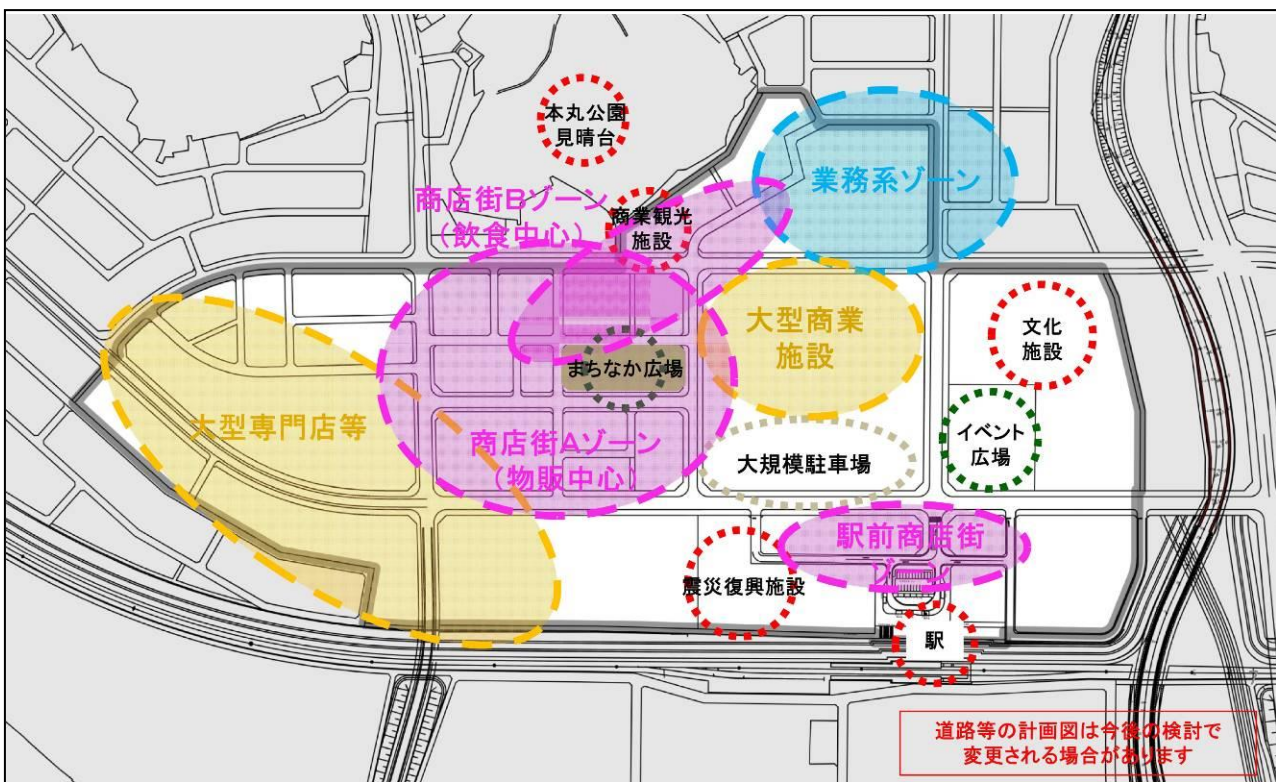


表-1

エリア	商業ゾーン
生活・コミュニティ拠点エリア	商店街Aゾーン（物販中心）
	大型商業施設
観光・広域客回遊エリア	商店街Aゾーン、商店街Bゾーン（飲食中心）
大型専門店等エリア	大型専門店
駅前	駅前商店街ゾーン

②区域内の土地の区画ごとの用途、利用主体

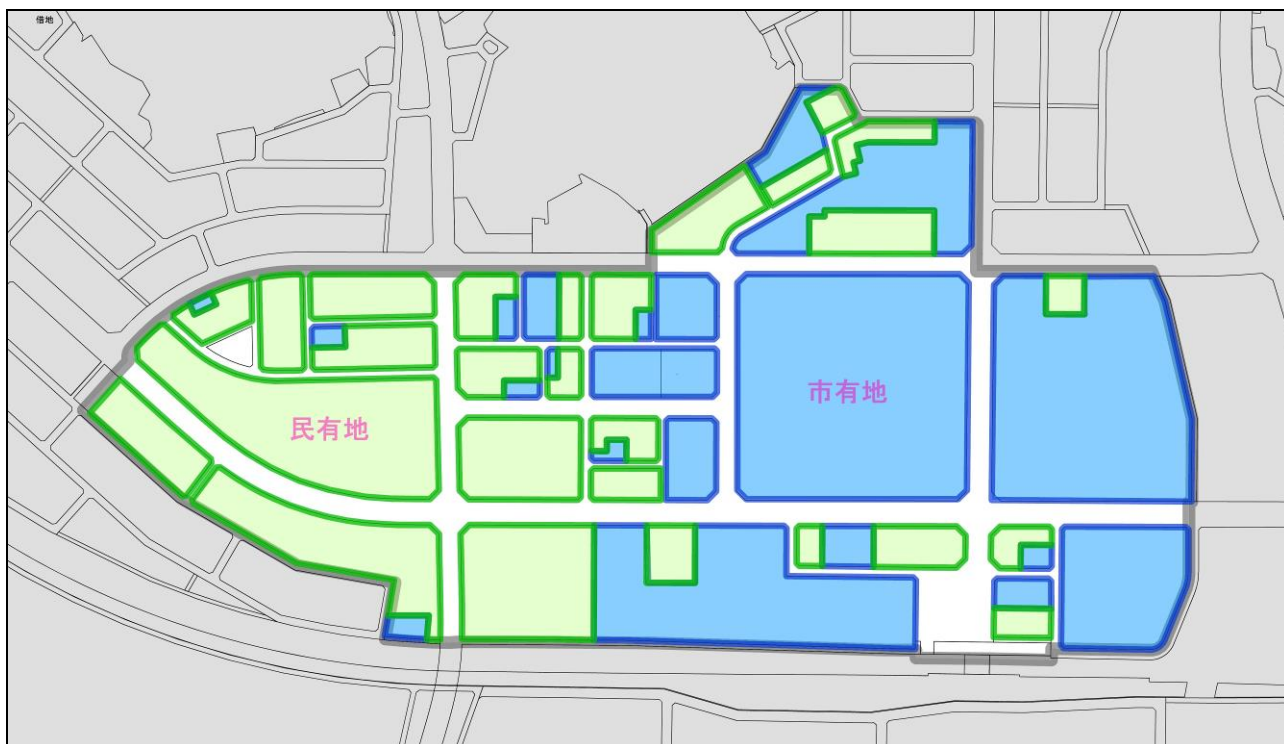
高田まちなか地区の土地の権利関係は下図に示す通りです。

市有地は、公共施設の整備用地、まちづくり会社等が整備する商業施設用地、当該地区内の来街者用駐車場用地とします。

また、本丸公園通り沿い、およびかぎ型街区の一部も、観光、商業の核となるエリアであることから、適切な事業者の入れ替えが可能となるように、市有地を設定し、事業用定期借地契約により商店街の形成を図ります。

民有地は、高田地区被災市街地復興土地区画整理事業により、物販、飲食、サービス等の店舗や金融機関、事務所として早期に土地活用を希望する地権者の土地を集約換地し、各事業者が個別に再建・整備します。

図-9 高田まちなか地区の土地権利関係（案） 【凡例】青：市有地、緑：民有地(換地)



※今後変更する可能性があります。

③主要施設の整備計画

中心部に商業の拠点となる大型商業施設を配置し、にぎわいのある商店街を形成します。その東側の区画に市民や来街者が利用できる文化施設とイベント広場を計画します。

J R新陸前高田駅を中心とした公共交通拠点の駅前広場を形成し、かつ中心市街地全体にバランス良く市営駐車場の適切な配置を行います。

復興祈念公園と連携した防災教育・防災観光の拠点となる震災復興施設を整備します。また川原川公園や本丸公園の整備を行い、本丸公園前には震災前のまちの面影の再現した街並みを形成し、来街者対応や賑わいのある街区を形成します。

図-10 高田まちなか地区の主要施設の位置

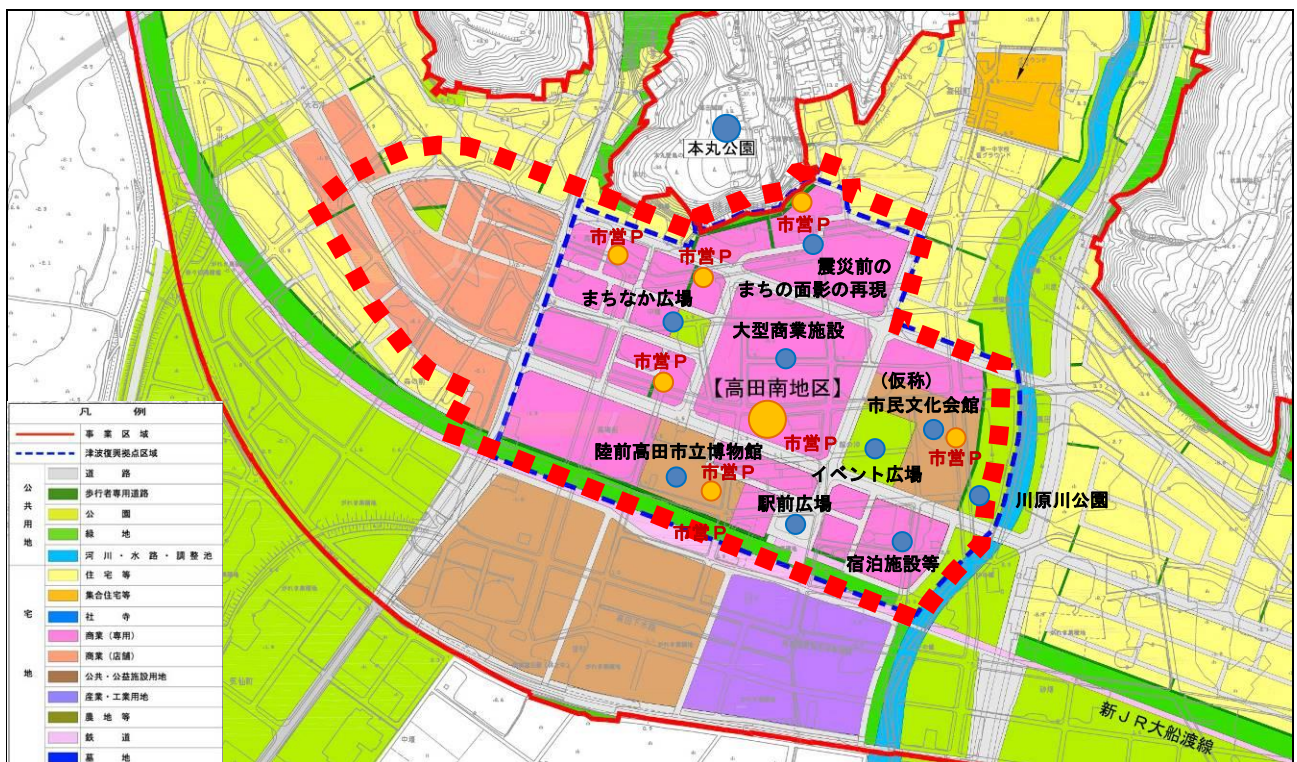


表-2 施設名と整備内容

施設	整備内容
大型商業施設	日常の買い物等の拠点
(仮称) 市民文化会館	市民、来街者が日常的に利用する来街拠点
イベント広場	大きなイベント開催
駅前広場	交通の結節点
まちなか広場	休日のイベント開催などにぎわいの拠点
陸前高田市立博物館	陸前高田の豊かな自然・歴史・文化を、震災の記憶とともに伝える総合博物館
宿泊施設等	観光客、来街者対応施設
震災前の街並み再生	震災前のまちの面影の再現
川原川公園	市民の憩いの場、ビアガーデンなどの飲食店も整備
本丸公園	市民の日常的な憩いと、来街者が眺望等を楽しむ公園

④主要道路の計画

駅前通り、本丸公園通り、シンボルロードを歩いて中心市街地を楽しみながら回遊できる周辺施設と調和した賑わいのあるストリートとします。

駅前通りはまちの顔として品格のある通りとし、本丸公園通りは歩行者に配慮しつつ、変化をもたせた道路として歩いて楽しめる通りとします。

図-11 主要道路の位置

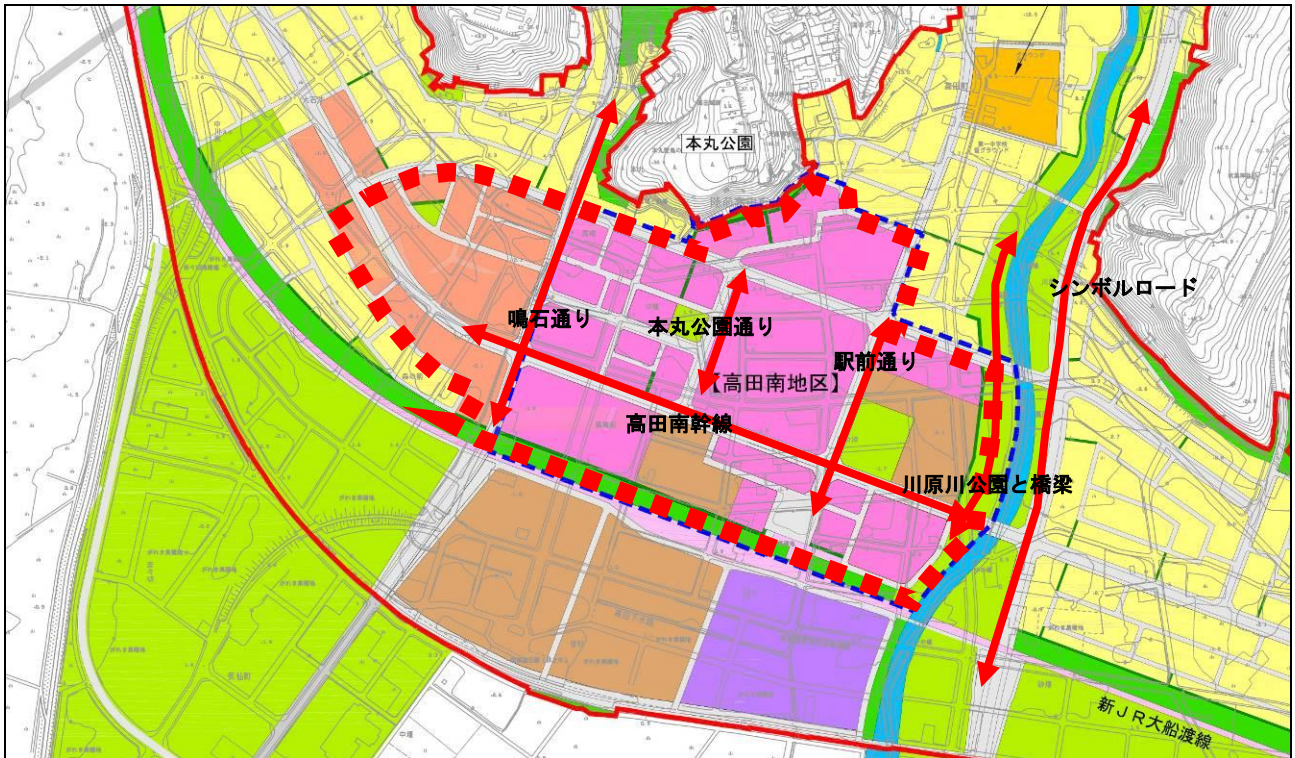


表-3 主要道路の方向と内容

道路	整備の方向
駅前通り	新陸前高田駅、文化施設等をつなぐ、まちの顔としての品格のある通り
本丸公園通り	沿道の建物と街路が一体となり、歩いて楽しめる、にぎわいの軸となる通り
鳴石通り	自動車による周辺都市および高台住宅地から中心市街地への南北のアクセス道路
高田南幹線	自動車による中心市街地へのメインアクセス道路
シンボルロード	避難の軸となり、防災文化を次世代に伝えるとともに、復興祈念公園と市街地をつなぐ象徴的な道路
川原川公園と橋梁	公園：復興祈念公園と市街地をつなぎ、陸前高田の自然・文化・記憶の継承の軸となる川辺空間 橋梁：復興祈念公園と市街地のゲートとなる象徴的な橋梁

⑤来街者動線

イ. 広域動線

JR

新陸前高田駅と駅前広場を、広域来街の拠点として整備します。駅前広場から駅前通り周辺を市の玄関口として施設や環境の整備を図り、JR利用者・来街者の再生区域内の回遊を促進します。

道路

高田まちなか地区の南側を東西に走る南幹線道路が広域からの自動車アクセスを形成します。東側で国道45号と繋がり、大船渡市方面からのアクセスを、また西側でも国道340号に繋がり気仙沼市方面からのアクセスを形成します。さらに国道340号から三陸縦貫自動車道に接続し三陸沿岸地域全体からの広域のアクセスを形成します。

そのため、地区の中心部の南幹線道路沿いに、大型商業施設の大規模駐車場を整備し、一般にも開放することで、自動車利用者の利便性向上及びスムーズな道路交通を実現します。

図-12 広域動線



(出典：「高田地区・今泉地区土地利用計画等説明会」配布資料 平成24年10月)

表-4 主要道路の整備状況

路線名	進捗状況	完成予定
国道45号	整備中	令和2年度
国道340号	整備中	令和2年度
一般県道高田停車線	整備中	令和元年度
シンボルロード	整備完了	平成30年度完成
市道町森の前線	整備中	令和2年度

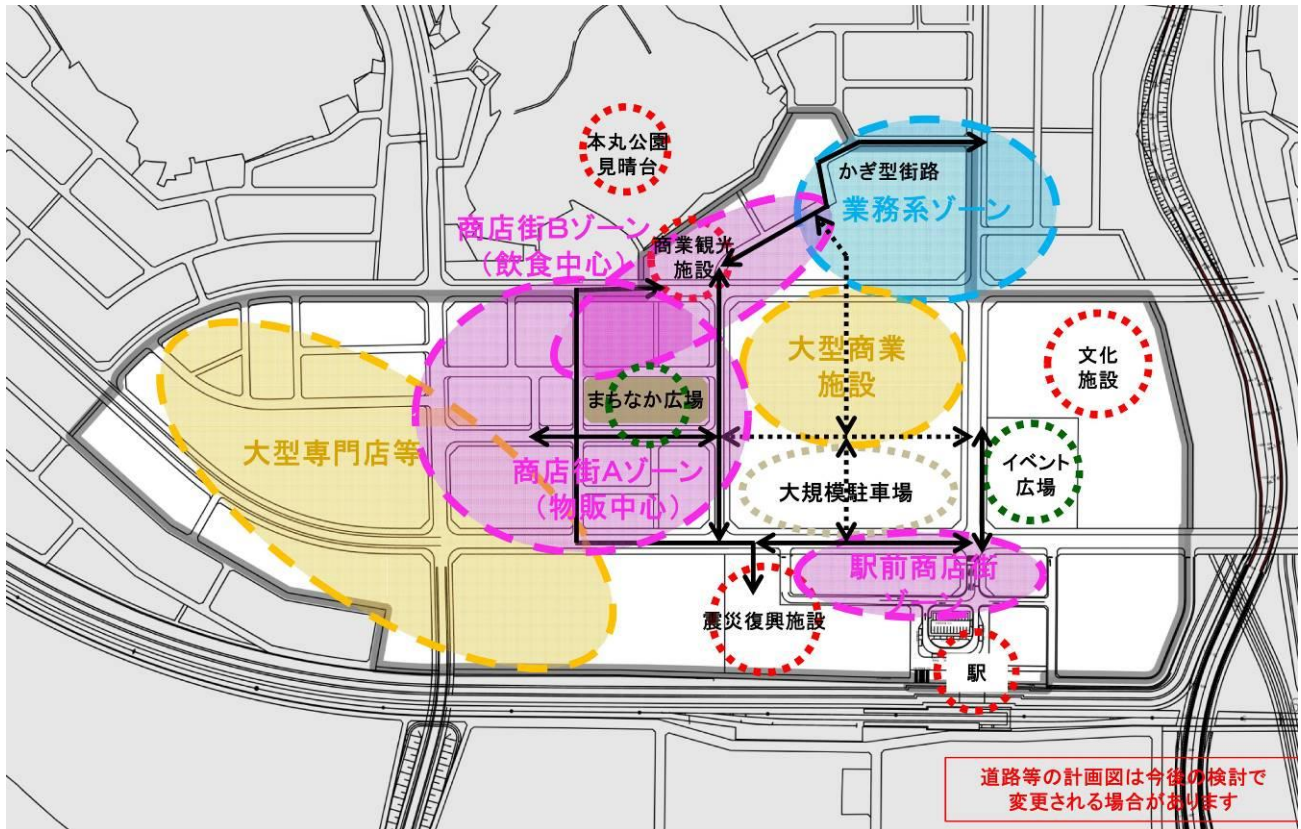
(出典：「東日本大震災からの復興の取組状況」(令和元年7月)を基に作成)

ロ. 地区内動線

地区内のエリア・ゾーンで回遊型のゾーニングを行うとともに、各ゾーンを結ぶ道路網を東西・南北に整備して、区域全体の回遊動線を形成します。

また、駅等の広域来街拠点から観光施設・ゾーン等への動線を特に強化することとします。

図-13 地区内の動線



ハ. 地区内道路

地区の南北方向に3本の補助幹線道路を通し（駅前通り、本丸公園通り、鳴石通り）、区域内の回遊動線を形成します。また同時に、災害時の避難動線としての役割も持たせます。

この3本の道路を中心として区域内に格子状の道路を計画します。

二. 徒歩等によるアクセス

尚、大型商業施設への、高台住宅、災害公営住宅や公共施設（駅、市民文化会館（仮称）、一本松記念館（仮称））からの、駅前通りや本丸公園通りを経由した徒歩によるアクセスを想定すると共に、車利用者においては駐車場を起点とした回遊を想定します。

このため、歩いて楽しく安全・快適に回遊・滞留できるよう、歩行者を優先する街路線形・舗装デザイン、バリアフリー、植栽、ベンチなどの効果的な配置を計画します。

また、休日には、本丸公園通りを歩行者天国とする等、にぎわい形成の軸として、大型商業施設、商店街Aゾーン及びBゾーン、まちなか広場との回遊性を更に高めるような取組を検討します。

また、災害時には、本丸公園通り、駅前通りなどは、高台側や本丸公園方面への避難動線としての機能を担っております。「いのちを守るまちづくり」を最優先に、歩行者が安全かつ円滑に避難ができる経路や車両退避スペースを確保すること等により、防災性と利便性が両立した道路づくりを検討しています。

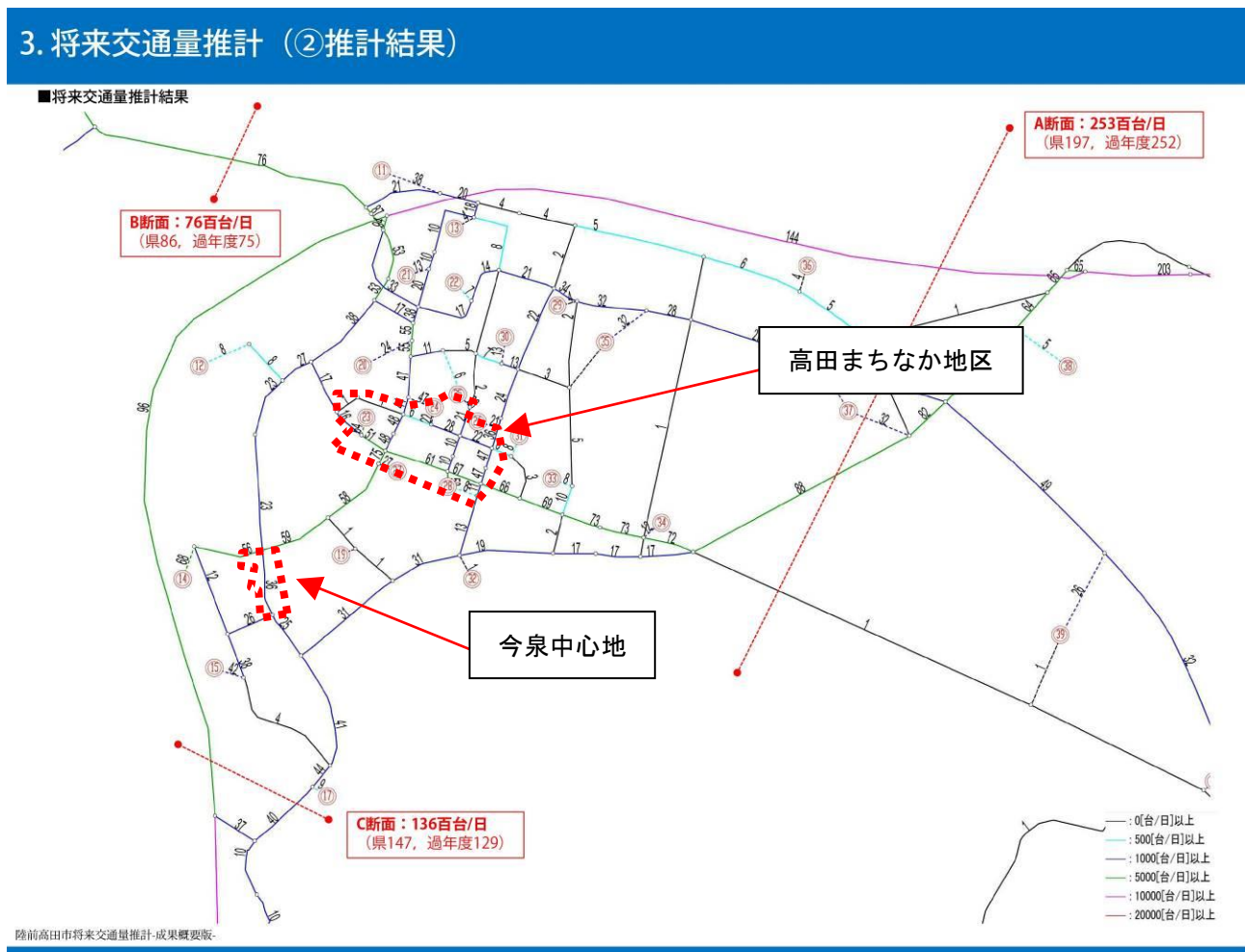
ホ. 自動車交通量予測（平成 42 年）

広域道路の南幹線道路は、1 日当たり 5,000 台から 7,000 台の交通量が予測されます。陸前高田市の海岸線を走る国道 45 号は 1,900 台から 3,100 台、北部を走る三陸縦貫自動車道は 14,000 台前後の交通量が予測されます。

他方、地区内の道路は、一日当たり、駅前通り 3,600 台から 4,700 台、本丸公園通り 10,000 台前後、鳴石通り 4,800 台前後の交通量が予測されます。

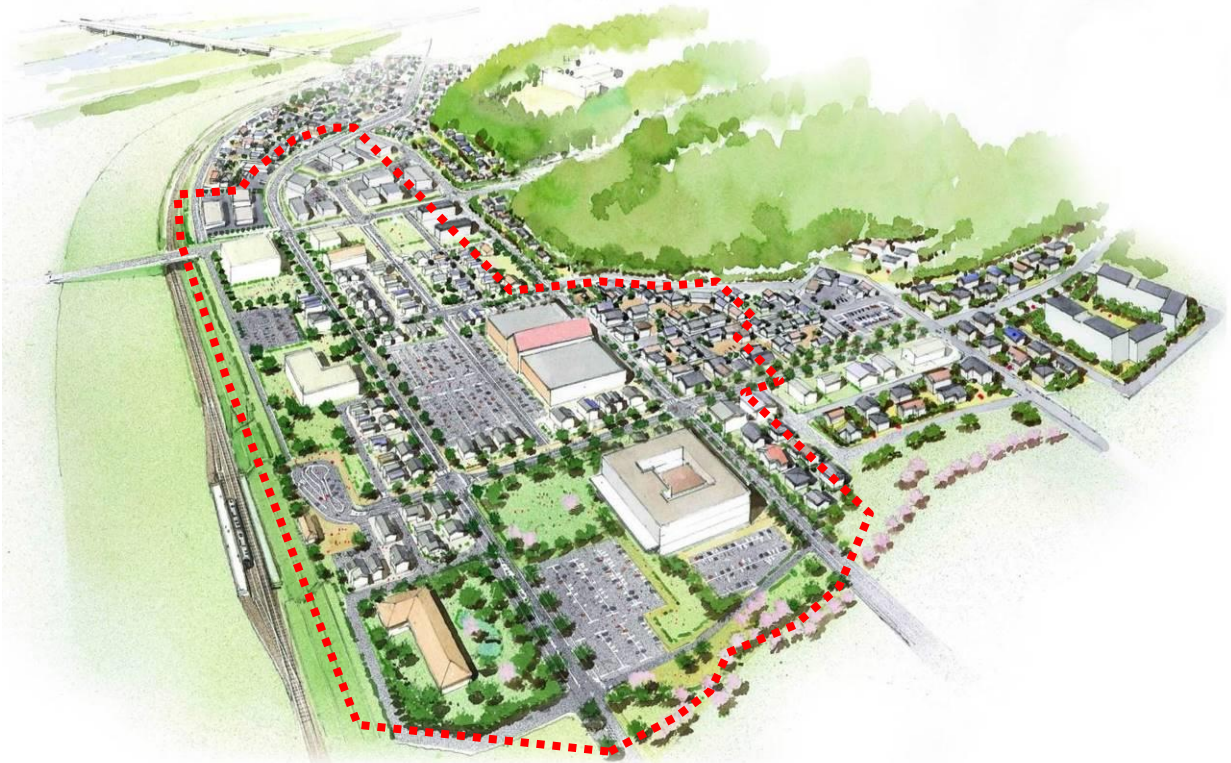
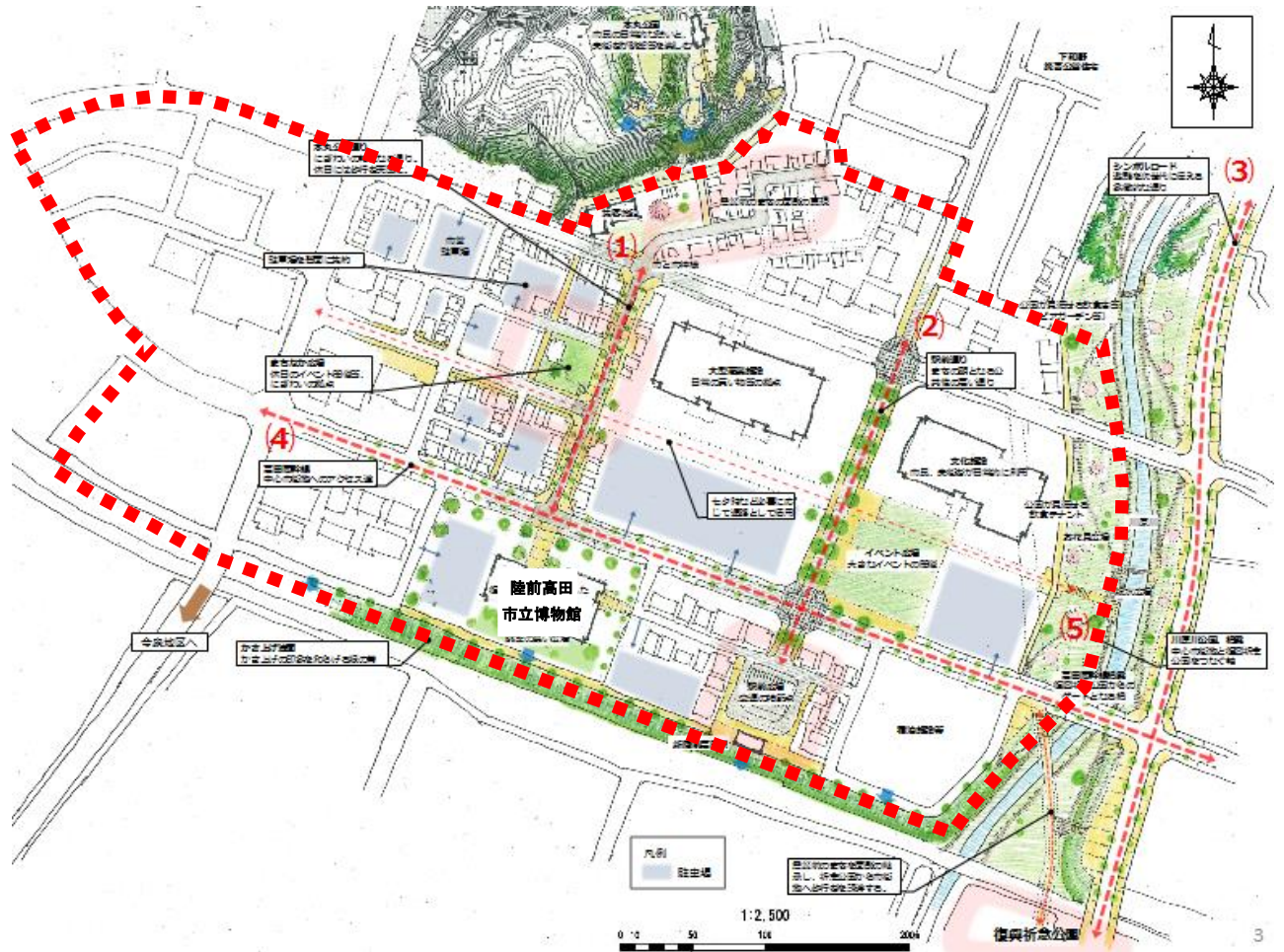
上記の道路計画は、この自動車交通量予測をベースにしています。

図-14 市内将来交通量（令和 12 年） 単位：百台／日



（出典：陸前高田市都市計画課資料）

図-15 高田まちなか地区のイメージ



(出典：陸前高田市都市計画課作成「第8回中心市街地出店に向けた勉強会」資料を基に作成)

(3) 今泉中心地区の土地利用と施設・街路整備

①土地利用の考え方

今泉中心地区は、歴史文化、各世代の暮らし・生活、地場産業の3つの視点から市街地整備が計画されています。

歴史文化・伝承エリアでは、「気仙地域の歴史・文化、及び生活習慣を次世代に伝承していくための場」を形成し、吉田家住宅の復元やけんか七夕の資材の保存・活用を行います。

生活・コミュニティ拠点エリアは、「コミュニティが運営・管理する気仙川とつながる親水広場（やりたい放題広場（仮称）」を整備し、子どもや大人がともに自由に楽しめる広場を形成します。

地場産業拠点エリアは、市が就労困難者も協働共生できるまち「ユニバーサル・タウン陸前高田」創造事業（地方創生推進交付金（内閣府））の一環として推進する小規模多技能型ソーシャル・モール「匠ビレッジ」モデルとして、地場産業の味噌や醤油などの発酵食品集積拠点を整備するとともに、コミュニティ主体の新たな商品開発や小規模事業を生み出す拠点を整備していきます。

特に、発酵の里については、平成29年に行ったまちづくりに関するアンケート（P8）により、商業によるまちの活性化や地域の特産品を活用した体験型観光等の需要があることがわかっていることから、住民にとって日々の買い物をする場所であり、観光客にとっても発酵をテーマにした地元の特産品を購入できる場所として計画しています。

この3つのエリアで、観光・広域客回遊を形成します。

図-16 今泉中心地区のエリア構成

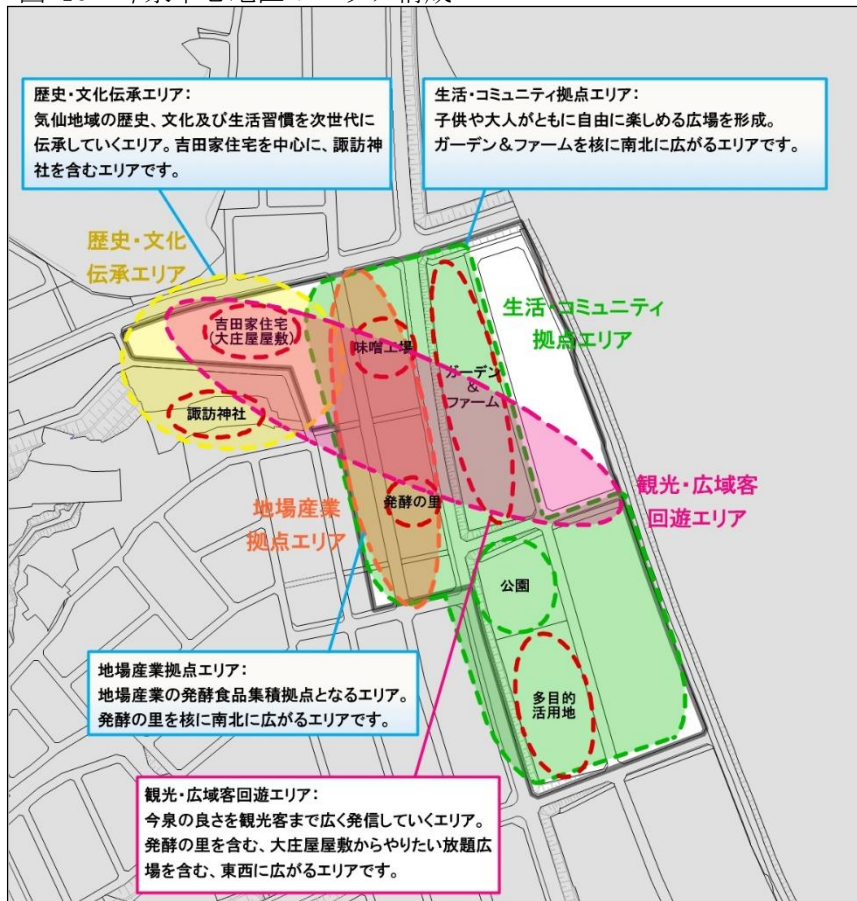


表-5 施設・整備の方向性

エリア	施設・整備	方向
歴史・文化伝承 エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・吉田家住宅 ・諏訪神社 	<ul style="list-style-type: none"> ・気仙地域の歴史・文化、及び生活習慣を次世代に伝承していくための場 ・市内でも多く残している神社・仏閣に加え、けんか七夕に関する資材の保存・活用 ・過去の記憶・記録のアーカイブ化 ・間接的にでも歴史・文化体験ができるような機能を持つ
生活・コミュニティ 拠点エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・ガーデン&ファーム ・公園 	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティが運営・管理する気仙川とつながる親水広場 ・子どもや大人がともに自由に憩い楽しめる ・気仙川や水の良い環境に触れ合える親水公園 ・住民参加型の「ともにつくる公園」といった拡張性を持つ
地場産業拠点 エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・発酵の里 ・味噌工場 	<ul style="list-style-type: none"> ・就労困難者も協働共生できるまち「ユニバーサル・タウン陸前高田」創造事業における「匠ビレッジ」モデル ・県内でも珍しい、味噌・醤油などをはじめとした発酵食品製造が集積していた特性 ・地産地消や外部からの観光も意図した発酵産業の集積拠点

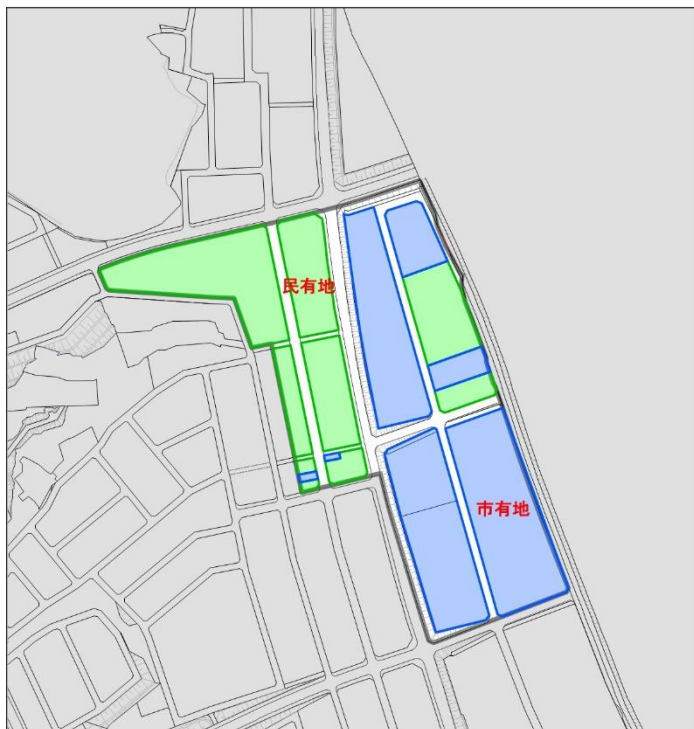
②区域内の土地の区画ごとの用途、利用主体

地区内の土地の権利関係は右図の通りです。

市有地は、国道 340 号の東側に公園を整備し、今泉地区のコミュニティの拠点とします。

また、その周辺の市有地は、多目的に利用できる広場として柔軟に活用します。民有地は、県の文化財に指定されている吉田家住宅（大庄屋屋敷）を復元するとともに、諏訪神社の参道の趣の再生も図りながら、その周辺は地域産業の集積拠点を形成予定です。特に、伝統的に行われていた醸造業等を可能にするため、用途地域指定等にも配慮します。

図-17 今泉中心地区の土地権利関係



③主要施設の整備計画

歴史文化伝承エリアに、既存の社寺の保存、吉田屋住宅の復元、および歴史文化の体験館の整備を計画します。

地場産業拠点エリアには、地場産業を集積した商業・観光施設（発酵の里）の整備を進めます。また、味噌工場や市の匠ビレッジのモデル構想にそって、コミュニティビジネスの拠点施設の整備を予定しています。

それらの東側は、気仙川につながる親水公園を整備します（生活コミュニティ拠点エリア）。

駐車場は、エリアの中心部に整備するとともに、各施設に整備を行います。エリア内を南北に走る今泉街道の街並みを整備し、これらのエリアの回遊を形成します。

図-18 今泉中心地区の主要施設の位置

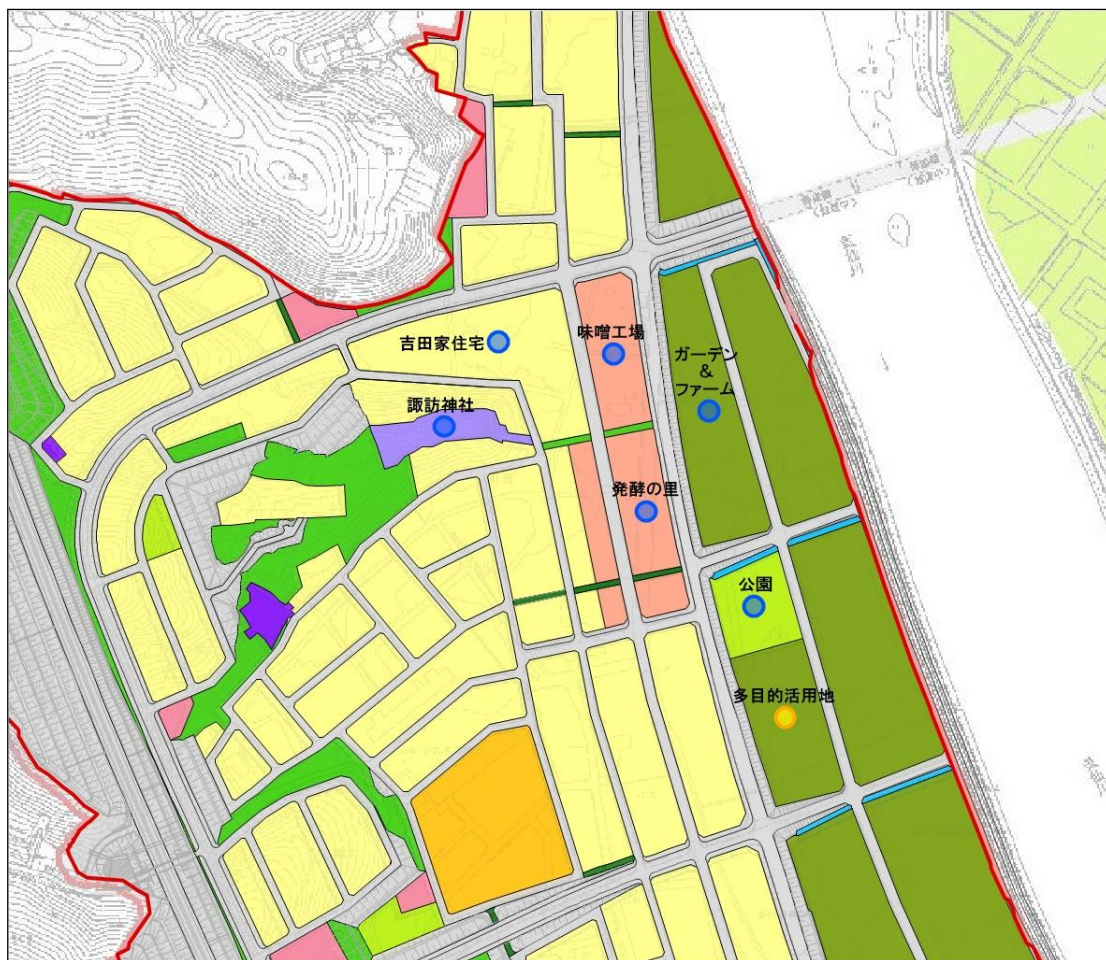


表-6 施設名と整備内容

施設	整備内容
吉田家住宅	地域の歴史資源の復元
味噌工場	地場商業の集積、観光施設
発酵の里	
ガーデン&ファーム	コミュニティを醸成し、農業体験ができる場
公園	イベント対応可能な広場スペース、遊具、スポーツ施設
多目的活用地	用途に合わせて活用できる場所として市整備予定

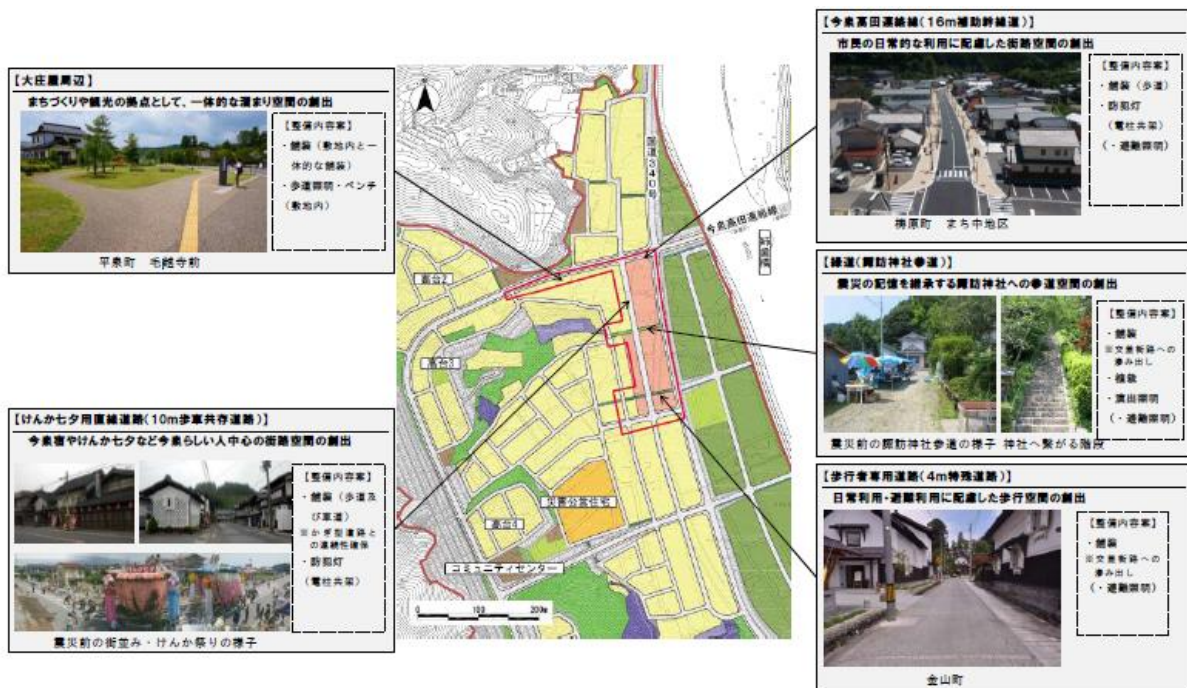
④主要道路の計画

地区内の道路の整備方針は、「“のどか” なまち - 今泉」と空間整備方針のもと、障がい者や高齢者に配慮したバリアフリー・ユニバーサルな街路計画、そぞろ歩きのできる歩行者優先道路の整備となっています。具体的には、地区内を南北にけんか七夕用直線道路を整備し、地区内の歩行者回遊を形成します。

また、かぎ型道路沿いの海や川を望む広場や沿道での辻広場としての空間利用が計画されています。

それぞれの地区内道路は、「豊かな三陸の自然風景と馴染み、今泉宿の歴史的な空間の再生や地域活動の継承を支える、落ち着いた街路空間の創出」を整備の方針に掲げています。

図-19 主要道路の計画



(出典：「今泉地区区画整理事業デザイン検討資料」平成 29 年 1 月 29 日)

表-7 主要道路の方向と内容

道路	整備の方向
大庄屋周辺	まちづくりや観光の拠点として、一体的な溜まり空間の創出
けんか七夕用直線道路	今泉宿やけんか七夕など今泉宿らしい人中心の街路空間の創出
今泉高田連絡道	市民の日常的な利用に配慮した街路空間の創出
緑道(諏訪神社参道)	震災の記憶を継承する諏訪神社への参道空間の創出
歩行者専用道路	日常利用・避難利用に配慮した歩行者空間の創出

⑤来街者動線

イ. 広域動線

今泉地区の中央を南北に国道 340 号が走り、区域の南側で国道 45 号とつながり、北で遠野市方面、東で大船渡市方面、南側で気仙沼市方面と繋がっている。

また、市道今泉高田線（姉齒橋）で高田まちなか地区と繋がり、J R や南幹線道路により広域アクセスが形成されます。

図-20 広域動線（再掲）



(出典：「高田地区・今泉地区土地利用等説明会」配布資料（平成 24 年 10 月）を基に作成)

表-8 主要道路の整備状況

路線名	進捗状況	完成予定
国道 340 号	整備中	令和 2 年度
今泉高田連絡線	整備中	令和 2 年度
姉齒橋	整備中	令和 2 年度
気仙大橋	整備完了	平成 30 年度完成

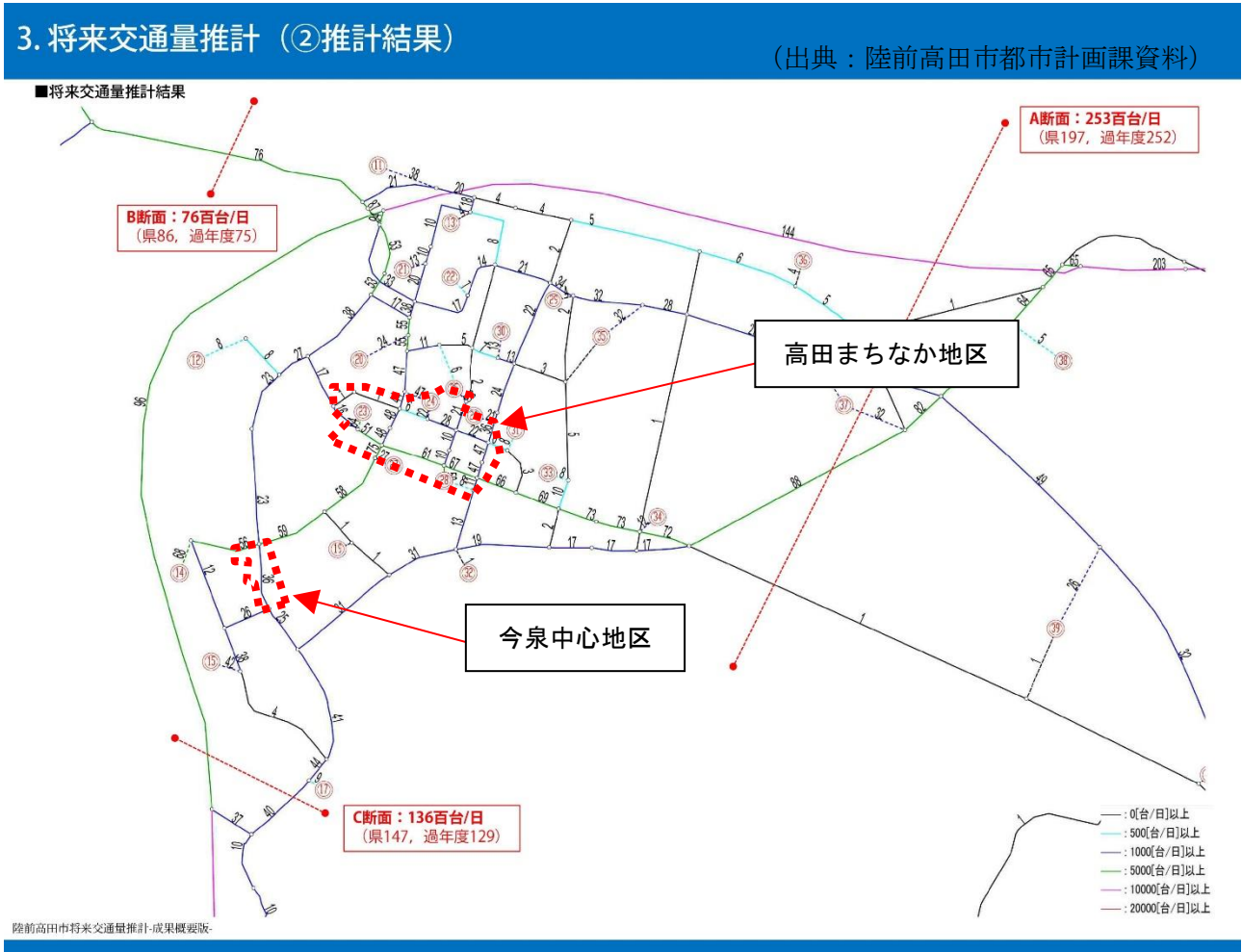
(出典：「東日本大震災からの復興の取組状況」(平成 31 年 7 月) を基に作成)

ロ. 自動車交通量予測（平成 42 年）

高田まちなか地区と繋がる市道今泉高田連絡線は 1 日当たり 5,600～5,900 台、南北を走る国道 340 号は 2,300～3,600 台が予想されています。

上記の道路計画は、この自動車交通量予測をベースにしています。

図-21 市内将来交通量（令和 12 年）（再掲） 単位：百台／日



（出典：陸前高田市都市計画課資料）

図-22 今泉中心地区のイメージ



(出典：「震災復興計画」平成 23 年 12 月)



(出典：「陸前高田市被災地域土地利用計画等調査業務（今泉地区）報告書」)

4 施設等整備計画

(1) 住宅等整備計画

震災による被災世帯は約 4,000 世帯あり、災害公営住宅等の整備促進を行っていると共に、防災集団移転事業も計画されています。高田まちなか地区は高台の下和野（平成 26 年度、120 戸）に、今泉中心地区は今泉（平成 28 年度、61 戸）に災害復興公営住宅が整備されています。また集団移転の団地（79 戸）が計画されています。さらに防災集団移転促進事業として、高田高台（平成 30 年、66 戸）、今泉高台（平成 30 年、54 戸）が整備されています。

まちなか再生区域内には住宅整備の計画はありませんが、店舗併用住宅等の建設は可能となっています。

なお、市内全体の災害公営住宅は 11 団地、895 戸、入居戸数 732 戸が、防災集団移転は 5 地区、30 団地、490 戸が整備されています（整備完了）。

図-1 災害復興公営住宅等整備事業

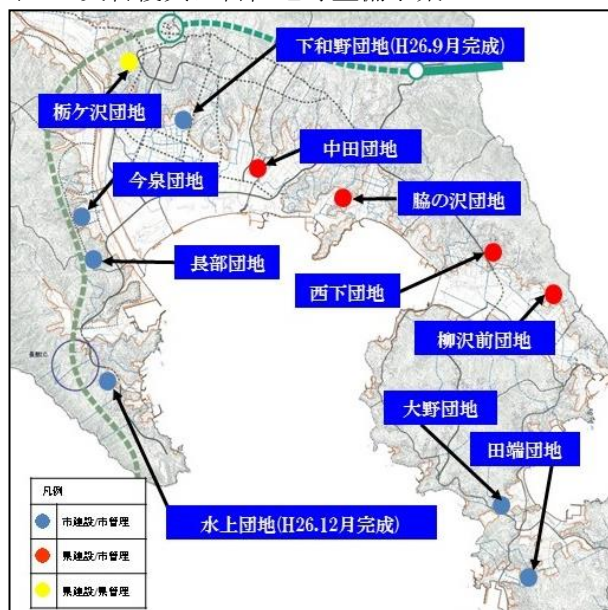
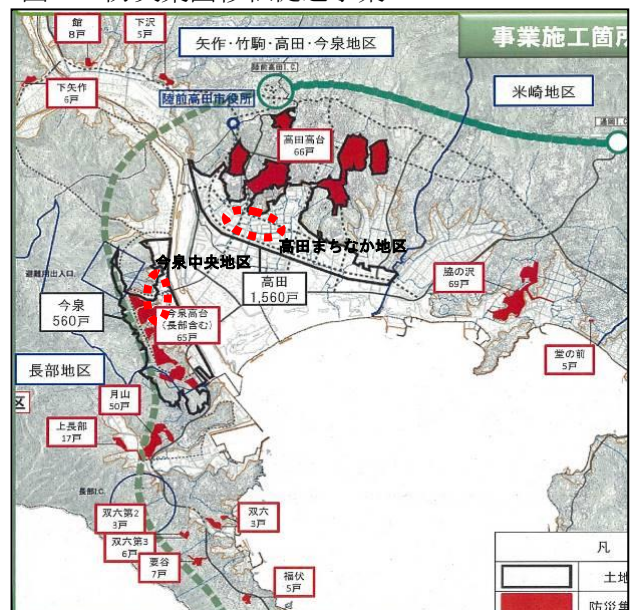


図-2 防災集団移転促進事業



(出典：「東日本大震災からの復興の取組状況」陸前高田市 令和元年 7 月)

表-1 災害復興公営住宅整備事業

団地名	建設完了年度	建設戸数	構造/階数	建設/管理	入居戸数	入居開始時期
水上	H26	30	RC/3階	市営/市営	13	H27年1月入居
長部	H28	13	RC/3階	市営/市営	10	H29年4月入居
今泉	H28	61	RC/3階	市営/市営	55	H29年4月入居
栃ヶ沢	H28	301	RC/9階	県営/県営	225	H28年8月入居
下和野	H26	120	RC/7階	市営/市営	117	H26年10月入居
中田	H27	197	RC/8階	県営/市営	180	H27年11月入居
脇の沢	H29	60	RC/3階	県営/市営	52	H29年7月入居
西下	H26	40	RC/4階	県営/市営	36	H27年2月入居
柳沢前	H26	28	RC/3階	県営/市営	18	H27年4月入居
大野	H27	31	RC/3階	市営/市営	18	H28年4月入居
田畑	H27	14	RC/3階	市営/市営	7	H28年4月入居
合計		895			732	

表-2 防災集団移転促進事業

地区	団地名	移転戸数	達成状況	地区	団地名	移転戸数	達成状況
長部 (7団地)	福伏	5	H26.11完了	小友 (6団地)	両替	14	H26.4完了
	要谷	7	H25.12完了		三日市	5	H25.11完了
	双六	3	H27.3完了		柳沢	9	H27.3完了
	双六第2	3	H25.8完了		茂里花	5	H27.3完了
	双六第3	6	H27.6完了		新田	7	H26.3完了
	上長部	17	H26.1完了		只出	11	H27.5完了
	月山	50	H27.7完了		小計	51	
	(今泉高台)	11	H30.3完了		長洞	14	H26.6完了
	小計	102			大野	8	H27.2完了
矢作・ 竹駒・ 高田・ 今泉 (5団地)	下矢作	6	H26.8完了	広田 (10団地)	広田大野	18	H27.1完了
	館	8	H26.10完了		田谷	34	H27.3完了
	下沢	5	H27.2完了		六ヶ浦	9	H26.8完了
	高田高台	66	H30.7完了		泊①	3	H26.10完了
	今泉高台	54	H30.3完了		泊②	8	H26.12完了
	小計	139			泊③	14	H27.10完了
	脇の沢	69	H27.10完了		中沢	9	H25.12完了
米崎 (2団地)	堂の前	5	H25.9完了		久保	7	H26.6完了
	小計	74			小計	124	
	合計				合計	490	

(出典：「東日本大震災からの復興の取組状況」陸前高田市 令和元年7月)

(2) 公共施設等整備計画

高田まちなか地区には、(仮称)市民文化会館、図書館、博物館などの整備が計画され、図書館は整備完了、その他施設も令和元年度から2年度で整備を予定しています。(仮称)市民文化会館は、大型商業施設とともに地元対応の賑わいの核となるものであり、陸前高田市立博物館は、広域来街者を対象とした集客核施設として位置づけています。

図-3 公共施設等の位置



表-3 公共施設の整備状況

	施設名称	進捗状況	完成(予定)年度
高田地区	① コミュニティホール	完成済み	H27年3月
	② 警察署幹部交番	完成済み	H28年3月
	③ 消防防災センター	完成済み	H26年10月
	④ 県立高田病院	完成済み	H30年3月
	⑤ 保健福祉総合センター	完成済み	H30年12月
	⑥ 高田小学校	完成済み	令和元9月
	⑦ 高田保育所	完成済み	H28年4月
	⑧ 市役所新庁舎	整備中	令和2年度
	⑨ 県立高田高校	完成済み	H27年3月
	⑩ (仮称)市民文化会館	整備中	令和元年度
	⑪ 総合交流センター	完成済み	H30年3月
	⑫ 欠番	-	-
	⑬ 陸前高田市立博物館	設計中	令和2年度
	⑭ 陸前高田市立図書館	完成済み	H29年7月
	⑮ 新・道の駅「高田松原」	完成済み	令和元年9月
	⑯ 高田松原津波復興祈念公園運動施設	整備中	令和元年度
	⑰ 陸前高田浄化センター	完成済み	H26年5月
今泉地区	⑱ 気仙地区コミュニティセンター	実施計画済み	令和元年度
	⑲ 今泉保育所	完成済み	H31年1月
	⑳ 気仙小学校	完成済み	H30年12月

(出典:「東日本大震災からの復興の取組状況」(令和元年7月)を基に作成)

(3) 商業施設等整備計画

① 商圏の現状と今後の動向

イ 整備予定がある商業等が必要として想定する商圏の範囲、規模及び構造等

高田まちなか地区及び今泉中心地区の商業施設は両地区の回遊を前提として、成立可能性については市域全体を商圏として考察します。また、施設の性格上観光需要も想定されることから、観光需要を対象として可能な商業面積も推計します。

商圏

震災前の陸前高田市の商圏の範囲は食料品などの最寄品を中心に市内エリアでした(1(1)①参照)。また震災前の商業集積は高田まちなか地区を中心とした3km圏内でした。

表-4 震災前の商業の市内エリア展開状況

	高田まちなか地区 (計画地～0.5 km)	0.5 km～3 km	3 km～
① 商店数 (店)	61	186	101
② 従業者数 (人)	274	806	271
③ 年間販売額 (百万円)	3,914	12,032	2,941
④ 売場面積 (㎡)	8,011	22,035	4,127
⑤ 大型店面積 (④に含まれる) (㎡)	4,145	9,891	—
⑥ 大型店	マイヤ	リプル、コメリ	—
⑦ 人口 (人)	1,873	10,542	10,885

表-5 震災前のエリア別市内商業に占めるシェア

	高田まちなか地区 (計画地～0.5 km)	0.5 km～3 km	3 km～
① 商店数	17.5%	53.6%	28.9%
② 従業者数	20.3%	59.6%	20.1%
③ 年間販売額	20.7%	63.7%	15.6%
④ 売場面積	23.4%	64.5%	12.1%

(出典：「商業統計」平成19年)

現状の商圈需要の推計（小売業の年間販売額）

陸前高田市の人口に岩手県の一人当たり販売額を乗じて、震災前から震災後の陸前高田市の商圈需要を推計すると、震災前の平成19年は23,250百万円、震災後は平成24年度17,178百万円、一人当たり販売額の増加により平成28年には19,473百万円となります。

表-6 商圈規模

	平成19年	平成24年	平成26年	平成28年
人口（人）	24,023	19,707	19,333	19,473
1人当たり販売額（千円／年）	968	872	974	1,079
商圈需要（百万円／年）	23,250	17,178	18,822	19,473

※1人当たり販売額＝岩手県の小売業販売額÷岩手県の人口

（出典：人口／「岩手県人口移動報告年報」各年、商圈／「商業統計」各年）

現状の商圈構造

陸前高田市の商業（小売業）販売額を上記の商圈需要で除して、陸前高田市商業の商圈（陸前高田市全域）に対するシェアを計算すると、震災前は81.2%でした。シェアは、震災後の平成24年に28.1%と大きく落ち、その後平成28年には77.4%まで回復しています。

ただし、すでにみたように、現状の陸前高田市の販売額には、復興関連の工事などで市内にきている方の消費も含まれています。したがって、実際のシェアは推計値を下回っていると考えられます。

表-7 商圈規模

	平成19年	平成24年	平成26年	平成28年
商圈規模（百万円／年）	23,250	17,178	18,822	19,473
年間販売額（百万円／年）	18,888	4,821	10,761	15,068
陸前高田市商業のシェア	81.2%	28.1%	57.2%	77.4%

※陸前高田市商業のシェア＝年間販売額÷商圈規模

（出典：商圈「商業統計」各年）

再生地区における商業計画の対象とする商圈需要と販売可能額

10年後（令和12年）の商圈需要は、将来人口15,721人に、現状の一人当たり販売額1,000千円を乗じて、15,721百万円と推計できます。将来人口は減少が予測されていますので、商圈需要も縮小するものと想定されます。

これに、陸前高田市商業のシェアを、85%から90%と想定すると、販売可能額は13,363百万円から14,149百万円と推計されます。本計画では、このマーケット規模を対象とする商業を計画し、商業の成立性を見込むこととします。

表-8 令和12年の商圈規模と市商業の販売可能額

商圈規模 （百万円）	陸前高田市商業のシェア	陸前高田市商業の販売 可能販売額（百万円）
15,721	85%	13,363
	90%	14,149

小売業の成立可能規模の推計

陸前高田市商業の成立可能な商業規模は、可能販売額を売場効率（553 千円/㎡）で除すことにより推計されますが、その規模は 24,164 ㎡から 25,586 ㎡となります。

なお、上記売場効率は震災前の平成 19 年の効率です。平成 28 年時のデータでは 1,047 千円/㎡と震災前の 2 倍の高効率となっています。これは、まだ商圈規模に比べて商業規模（売場面積）が小さいことと考えられます。ちなみに、岩手県の売場効率は平成 19 年が 722 千円/㎡、平成 28 年が 836 千円/㎡です。

表-9 令和 12 年に成立可能な小売業売場面積

陸前高田市商業の販売可能額 (百万円)	売場効率 (千円/㎡)	陸前高田市商業の成立可能面積 (㎡)
13,363 ～14,149	553	24,164 ～25,586

※売場効率は平成 19 年の商業統計より、販売額÷売場面積にて算出

飲食店、サービス店の成立可能規模の推計

小売業と同様に飲食店、サービス店（クリニック含む）の陸前高田市のマーケット需要を推計すると、令和 12 年時点で、飲食店は 2,515 百万円、サービス店は 5,502 百万円と推計されます。

さらに小売業同様シェアを 85%から 90%とすると、販売可能額は、飲食店が 2,138 百万円から 2,264 百万円、サービス店が 4,677 百万円から 4,952 百万円と推計されます。

表-10 飲食店とサービス店の商圈需要（百万円）

	人口 1 人当たり 販売額（千円）	平成 21 年	平成 28 年	平成 30 年	令和 12 年
人口（人）	—	23,405	19,473	18,733	15,721
飲食店	160	3,745	3,116	2,997	2,515
サービス店	350	8,192	6,816	6,557	5,502

※「1 人当たり販売額」推計方法

日本政策金融公庫「小企業の経営指標」（2017 年度）の「一般飲食店」、「生活関連サービス業、娯楽業」、「その他教育、学習支援業」、「一般診療所」、「歯科診療所」の従業者 1 人当たり売上、経済センサス（平成 21 年）の市内従業者数、平成 21 年市内人口から推計（従業者数 1 人当たり売上×従業者数÷人口）。なお、商業統計（平成 19 年全国及び岩手県）を参考として従業者 1 人当たり販売額は全国平均の 90%とした。

表-11 令和 12 年の飲食店とサービス店の販売可能額

	商圈需要 (百万円)	陸前高田市飲食店等のシェア	陸前高田市飲食店、サービス店の販売可能額 (百万円)
飲食店	2,515	85%	2,138
		90%	2,264
サービス店	5,502	85%	4,677
		90%	4,952

上記の販売可能額を、売場効率で除して成立可能面積を推計すると、令和 12 年で成立する飲食店は 4,372 m²から 4,629 m²で、サービス店は 9,564 m²から 10,127 m²と推計されます。

表-12 令和 12 年に成立可能な面積

	可能販売額 (百万円)	売場効率 (千円/m ²)	成立可能面積 (m ²)
飲食店	2,138 ~2,264	489	4,372 ~4,629
サービス店	4,677 4,952	489	9,564 10,127

※「売場効率」は、日本政策金融公庫「小企業の経営指標」(2014 年)の売場効率による。ただし、商業統計(岩手県)を参考として全国平均の 80%とした。

観光需要を対象とした成立可能規模の推計

陸前高田市の観光入込客数は、平成 29 年で年間 529 千人、震災前は年間 1,000 千人以上ありました。観光需要を対象とした、観光入込客数に観光客の一人当たり観光消費額を乗じて販売可能額が推計されますが、観光入込客数 1,000 千人を前提とすると販売可能額は 10,914 百万円となります。

表-13 観光入込客数 1,000 千人の場合の販売可能額

		観光入込客数 (千人)	消費額(円)	可能販売額 (百万円)
宿泊	県外	180	32,488	5,848
	県内	110	16,254	1,788
日帰り	県外	250	6,204	1,551
	県内	460	3,755	1,727
合計		1,000	—	10,914

※宿泊/日帰り、県外/県内は岩手県平均から推計。また、消費額も岩手県平均
(出典:「平成 29 年版岩手県観光統計概要」平成 30 年 6 月)

この観光需要の販売可能額を、岩手県の「平成 29 年岩手県観光統計調査」を参考に、小売業(物販)、飲食店、サービス店向けに分類すると小売業 3,102 百万円、飲食店 2,429 百万円、サービス店 5,442 百万円と想定されます(小売業:飲食店:サービス店=28.2%、22.1%、49.6%)。

この可能販売額から上記の売場効率を除して成立可能面積を推計すると、成立可能面積は 5,609 m²、飲食店 4,968 m²、サービス店 11,128 m²、合計 21,705 m²となります。

表-14 観光需要を対象とした成立可能な面積

	可能販売額 (百万円)	売場効率 (千円/m ²)	成立可能面積 (m ²)
小売業	3,102	553	5,609
飲食店	2,429	489	4,968
サービス店	5,442	489	11,128
合計	10,973	—	21,705

商業の成立可能面積

以上から、陸前高田市の商圈需要と観光需要を対象として成立する商業面積は、小売業 29,773 m²～31,195 m²、飲食店 9,340 m²～9,597 m²、サービス店 20,692 m²～21,255 m²、合計 59,805 m²～62,047 m²と想定されます。

他方、現在の営業している商業面積（既存商業の面積）は、小売業 24,761 m²、飲食店 4,176 m²、サービス店 8,037 m²です。

既存商業の面積を成立可能面積から差し引くと、今後新規に成立可能な面積が推計されます。新規成立可能面積は、小売業 5,012 m²～6,434 m²、飲食店 5,164 m²～5,421 m²、サービス店 12,655 m²～13,218 m²、合計 22,831 m²～25,073 m²と想定されます。

表-15 商圈需要と観光需要に対する飲食店とサービス店の成立可能面積

	成立可能面積 (m ²)			既存商業の面積 (m ²)	今後新規に成立可能な面積 (m ²)
	商圈・居住者需要	観光需要	合計		
小売業	24,164 ～25,586	5,609	29,773 ～31,195	24,761	5,012 ～6,434
飲食店	4,372 ～4,629	4,968	9,340 ～9,597	4,176	5,164 ～5,421
サービス店	9,564 ～10,127	11,128	20,692 ～21,255	8,037	12,655 ～13,218
合計	38,100～ 40,342	21,705	59,805 ～62,047	36,974	22,831 ～25,073

※小売業の既存商業の面積は、平成 28 年時点の 14,395 m²（商業統計）に、その後開業したアバッセたかた（本再生計画により整備した商業施設）4,640 m²、コメリHC陸前高田店 5,467 m²、道の駅 380 m²、さらに店舗出店者を加え、閉店したマイヤ竹駒店 1,487 m²を差し引いた。飲食店とサービス店の既存商業の面積は、前回調査時の既存商業の面積に道の駅 25 m²（飲食のみ）、新たな店舗出店者の面積を加えた面積。

ロ 当該商圏内で営業する主要な商業施設・戸建て店舗、仮設店舗の立地状況

震災前の再生区域の店舗立地状況

高田まちなか地区

店舗は駅前通りから、かぎ型街路に集中して立地していました。

物販店とサービス系の店舗は、駅前通りからかぎ型街路に多くみられ、他方飲食店は、駅前通り沿い、及びかぎ型街路の南側エリアに集中していました。

図-4 高田まちなか地区の震災前の店舗等の分布状況

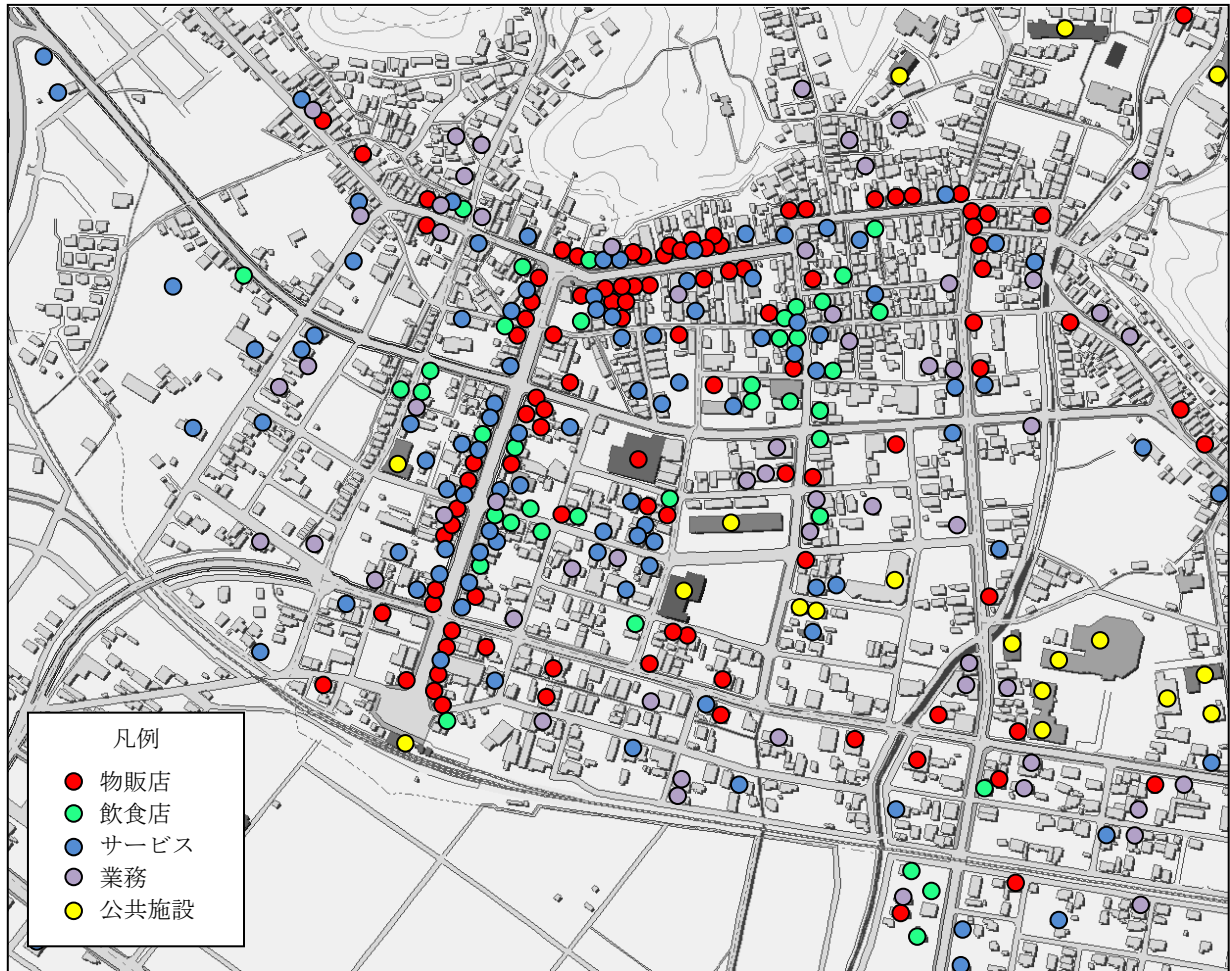


表-16 震災前（平成23年時点）大型店（店舗面積1,000㎡以上）

店舗名	業態	店舗面積（㎡）
高田松原SCリプル(マイヤ)	ショッピングセンター	5,011
コメリホームセンター陸前高田店	ホームセンター	4,880
マイヤ高田店	食品スーパー	4,145

（出典：「全国大型小売店総覧 2011」）

表-17 震災前（平成19年時点）商業集積地区

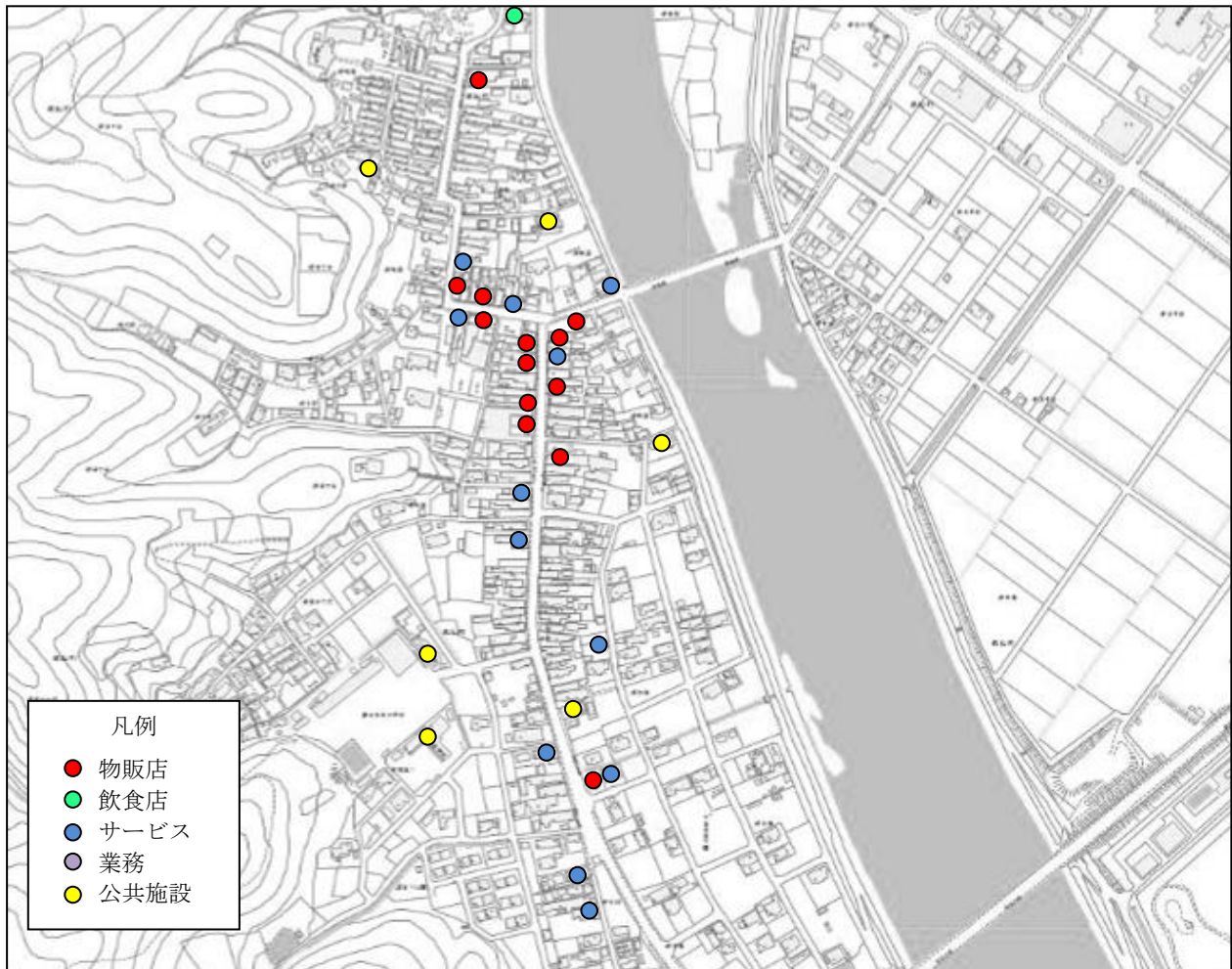
	商店数(店)	従業者数(人)	年間販売額(百万円)	売場面積(㎡)
馬場商店街	13	27	166	449
駅前商店街	19	60	628	1,182
駅前通り商店街	7	21	1,412	1,084
大町商店街	24	73	853	1,759
荒町商店街	13	45	448	960

（出典：「商業統計」平成19年）

今泉中心地区

店舗は、気仙町町地内の三差路を中心に物販店が集中的に立地していた他、市道今泉高田連絡線沿道にサービス店が分散的に立地していました。大型店は立地していませんでしたが、老舗醸造企業が存在し、仙台藩の地方の町場の面影が残るなど、歴史・文化が感じられる町でした。

図-5 今泉中心地区の震災前の店舗等の分布状況



※大型店及び商業集積地区なし

現在の大型店等立地状況（市内）

現在市内に立地している大型店（店舗面積 500 ㎡以上）は 12 店です。店舗は被害の少なかった竹駒地区および対象区域の東側の米崎地区やアップルロード地区に集積しています。

高田地区には、平成 29 年に本再生計画の商業施設・アバッセたかたが開業しています。また、今泉地区には大型店は立地していません。

もっとも規模の大きいのがイオンスーパーセンターで、地域の商業の中心となっています。

業態はスーパーマーケットが 3 店、ホームセンターが 3 店、ドラッグストアが 4 店などとなっています。

図-6 大型店の位置

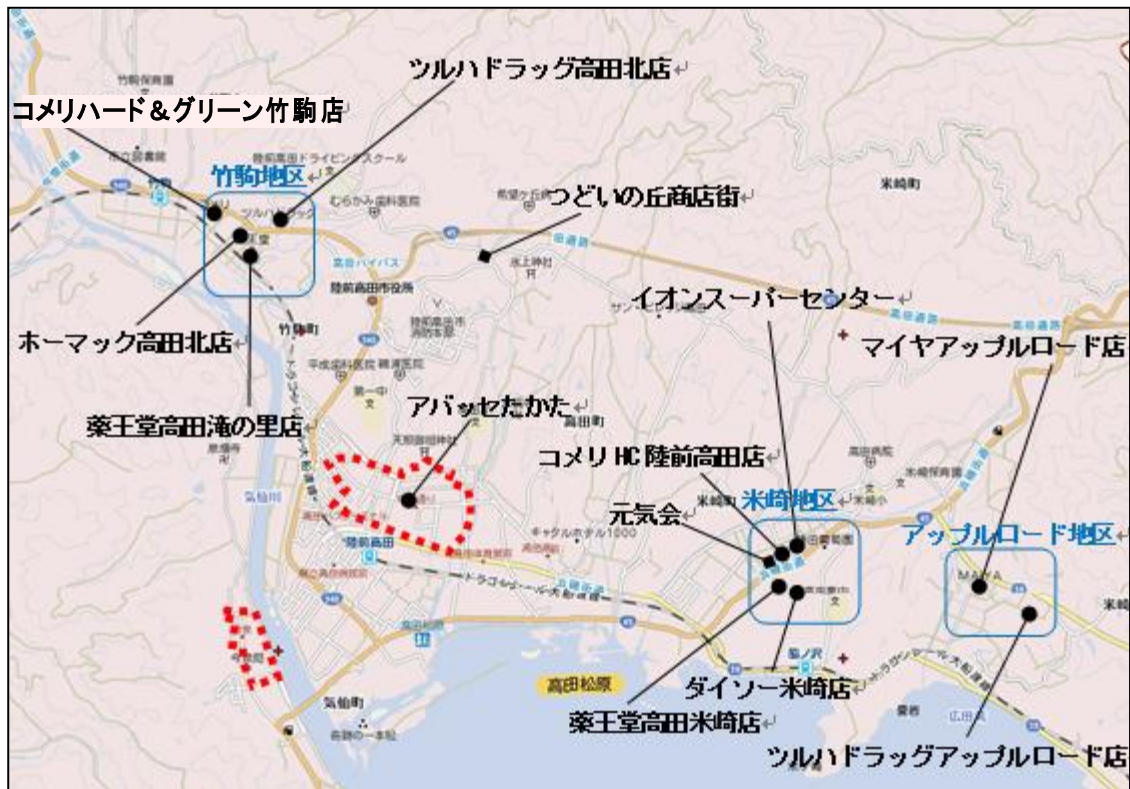


表-18 既存の大型店

地区	業態	店舗面積 (㎡)
高田地区	アバッセたかた	4,640
竹駒地区	薬王堂高田滝の里店	590
	ツルハドラッグ高田北店	999
	ホームマック高田北店	975
	コメリハードアンドグリーン竹駒店	999
米崎地区	イオンスーパーセンター（食品）	2,000
	イオンスーパーセンター（食品以外）	2,855
	薬王堂高田米崎店	972
	ダイソー米崎店	600
	マイヤアップルロード店	997
	ツルハドラッグアップルロード店	756
	コメリHC陸前前高田店	5,467
合計		21,850

(4) 高田まちなか地区の商業施設整備計画

①商業施設の店舗導入計画

再生区域の商業の方向性

再生区域（中心市街地）の商業の方向性を、復興計画の方向性から、次のように設定します。

- 地域の生活とコミュニティを支える商業
- 便利であるとともに、用事がなくても行きたくなる、集まりたくなる商業
- 高田の良さを、市民から観光客まで広く発信・提供する商業

また、商業計画において想定するターゲット（客層）は、地域住民、広域来街者、観光客とします。そのための戦略を次のように設定します。

- 地域住民 : 日常の利便性、生活を彩るサービスや商品に加え、コミュニティを育む時間を提供
- 広域来街者 : 高田の町で培われた「こだわりと品質」を提供
- 観光客 : 「高田ブランド」「高田品質」を高め、ここでしか出来ない体験や味覚を提供

店舗導入の考え方

再生区域内のエリア・ゾーニングに対応した店舗を導入します。また、店舗を各ゾーンにコンパクトに集約・集積させることで、まち全体の魅力と回遊を高めていきます。

- 商店街Aゾーン : 観光客と市民の交流ゾーンであり、物販店を中心とした買回り業種を集積します。
- 商店街Bゾーン : 飲食店などを中心とした観光商業対応の業種店を集積します。
- 大型商業施設 : 市民の生活の中心と位置づけ、スーパーマーケットを核店舗とし生活関連の専門店が入った大型店舗を形成します。
- 駅前商店街 : 駅・交通拠点に近く観光客と市民の交流ゾーンであり、まちの顔となるような当市を代表する商業店舗を集積します。
- 大型専門店等 : ドラッグストア、ホームセンター、大型衣料品店などのロードサイド型の大型専門店を誘致します。

図-7 商業のゾーニング（再掲）



店舗業種構成

商業ゾーンごとに店舗業種を明確にします。地域住民対応のゾーンは最寄品を中心に生活関連業種で構成します。広域来街者に対応するゾーンは買回品や飲食・レジャー関連業種を想定します。観光客を対象とするゾーンは地域の特産品を集めた店舗や専門の飲食店で構成します。

表-19 業種・ターゲット

		<業種>	<ターゲット>
小売業 (物販)	買回品	衣料品、身回品 (くつ・かばん) ファッション雑貨 時計・めがね、家具	地域住民 広域来街者
	最寄品	食料品 (生鮮、加工)、ベーカリー 日用品、日用雑貨 文具、化粧品、医薬品 コンビニエンスストア	地域住民
	大型店	総合スーパー、食品スーパー ドラッグストア、ホームセンター 衣料品店、家具店、家電店	地域住民 広域来街者
	観光型	地場商品 (産直) 販売店 地域特産品販売店 製造販売店	地域住民 広域来街者 観光客
飲食店	日常利用 観光型	食堂、レストラン 専門料理店 (すし、そば) カフェ、居酒屋 郷土料理店	地域住民 広域来街者 観光客
サービス	生活関連	クリニック、理美容、クリーニング マッサージ、フィットネス 銀行、保険、学習塾	地域住民
	レジャー 文化	シネマ、カルチャー教室 カラオケ、アミューズメント	地域住民 広域来街者

②整備予定の商業施設の概要（平成 29 年 4 月 27 日開業済み）

複合商業施設「アバッセたかた」は、地元の被災事業者およびその他の商業者が出店する商業施設で、図書館と一体的な施設として整備しました。高田まちなか地区に商業核となる商業集積施設を形成するために、地域の生活ニーズに応える食品スーパーを核店舗として、実用衣料大型専門店の誘致を図りました。尚、事業者による検討を重ねた結果、商業施設部分については、生活の楽しみを広げるA棟と、食品スーパーを中心に生活利便機能を主とするB棟、大型ドラッグストアのC棟の三棟を一体的に整備する一方、それぞれが事業の責任を明確にし、かつ分担して行うこととしました。土地は陸前高田市が津波復興拠点整備事業により取得し、事業者は市と長期借地契約を結びます。事業者は、以下に示す協同組合と株式会社等が施設を整備し運営します。尚、図書館は高田松原商業開発協同組合がA棟と合築で整備した後、陸前高田市が区分所有権として買い取り運営します。

表-20 【事業主体等】

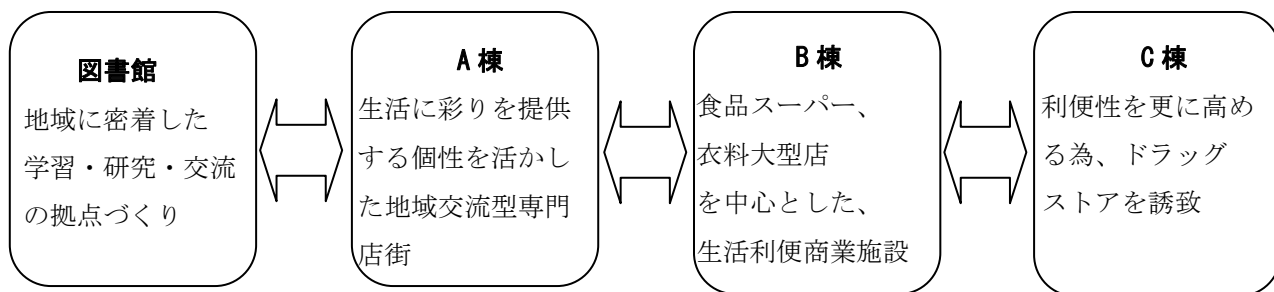
土地所有者	陸前高田市	
図書館整備・運営者	陸前高田市	高田松原商業開発協同組合から買取り
A棟施設整備・運営者	高田松原商業開発協同組合	津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金 (商業施設等復興整備補助事業：民設商業施設整備型)
B棟施設整備・運営者	陸前高田再開発株式会社	
C棟施設整備・運営者	個別民間事業者	個別民間事業

表-21 【高田まちなか地区の複合商業施設「アバッセたかた」整備のコンセプト】

コミュニティ&マーケットプレイス

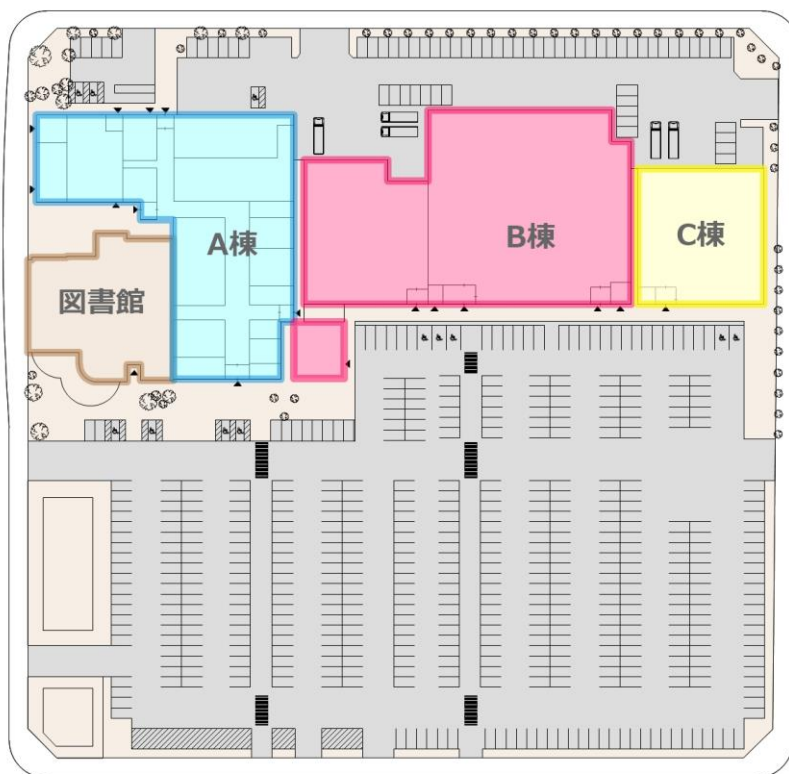
「地域の生活を支える、商業・文化・交流拠点の形成」

- ・ 中心市街地の商業集積の核となる施設づくり。
- ・ 生活利便商業と個性的な専門店そして図書館を一体的に整備。
- ・ 隣接する商店街や広場、公共施設と連携し、地域住民はもとより観光・広域客にも地域の魅力・良さを発信。



自己再建による商店街の再生（個別換地・借地等）

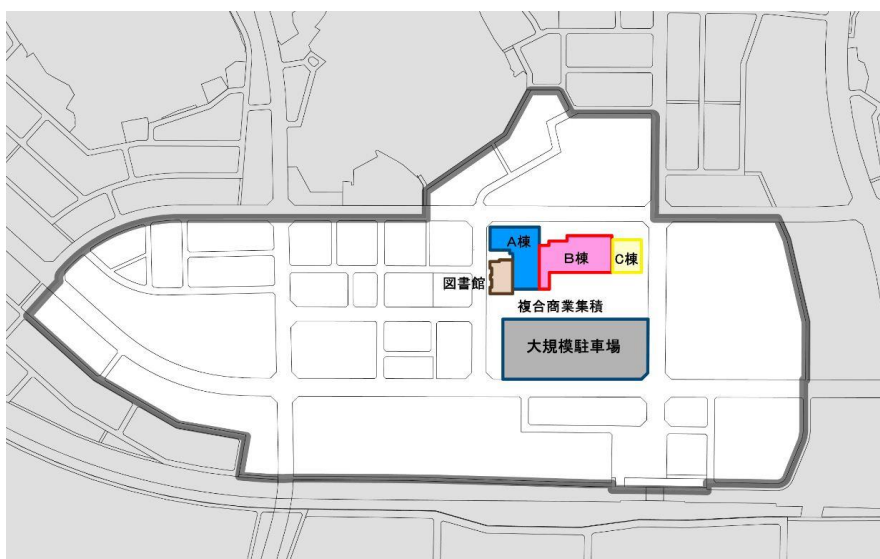
図-8 棟別配置図



③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

商業施設の建設地は高田まちなか地区の中心部です。商業ゾーンの集客核として位置づけます。東側に文化施設、西側・北側に専門店中心の商店街、南側に駅と駅前商店街と連続し、地区の中心部としての役割も有しています。駐車場は施設の前面に計画し、来店客の多くは車利用客と想定し、施設利用者の利便性を図ります。駐車場は南幹線道路からのアクセスとし利用者の利便性を図ります。また、まち回遊を想定し、西側の商店街との連携・動線も配慮した施設づくりとしています。

図-9 整備予定の商業施設の位置



④敷地の権利関係の概要

敷地は、陸前高田市が所有します。市は津波復興拠点整備事業により土地を取得し、事業用定期借地契約により、事業主体である、まちづくり会社等に賃貸します。

敷地面積は、18,042 m² (5,457 坪) となります。

表-22 敷地の権利関係

土地所有者	陸前高田市
敷地面積	18,042 m ² (5,457 坪)

⑤建築面積、店舗面積、建築工法

商業施設は平屋建てで鉄骨造とします。A棟、B棟、C棟、図書館のそれぞれが構造的な独立を保ちつつ、一体的な施設として利用しやすいよう、施設内において全体の回遊動線を確保する計画とします。本丸公園通り側には読書テラスや外向き店舗を配置し、まちなみにぎわいに貢献できる施設として計画します。A棟、B棟、C棟合計した店舗売場面積は5,966.11 m²です。

(物販、非物販店舗合計、図書館・共用部・バックヤード除く)

なお、建物についてA棟及びB棟は、それぞれまちづくり会社が整備し、店舗(内装)は出店者(テナント)が整備します。駐車場を含めた外構等の共有施設の整備・維持管理費用は、店舗面積按分等に応じて各事業者が負担します。

図-10 商業施設の建築計画

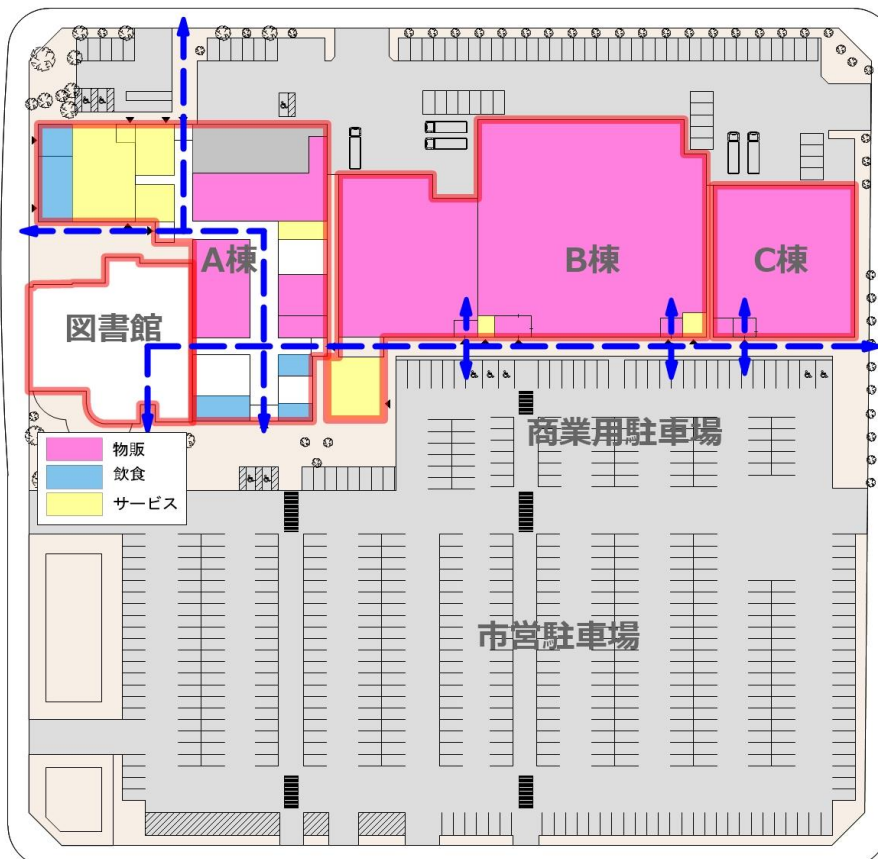


表-23 建築概要

対象施設	図書館	A棟	B棟	C棟
建築面積	1,171.21 m ² (354.29 坪)	2,757.47 m ² (834.13 坪)	3,465.31 m ² (1,048.25 坪)	990.0 m ² (299.47 坪)
延床面積	995.75 m ² (301.21 坪)	2550.05 m ² (771.39 坪)	3,465.31 m ² (1,048.25 坪)	990.0 m ² (299.47 坪)
駐車台数	市営駐車場：337台 商業用駐車場：105台 合計442台			

表-24 店舗と共用部の面積（A、B、C棟合計）

店舗【売場】	5,966.17 m ² (1,804.76 坪)
共用部【図書館・通路・バックヤード・コミュニティスペース・便所・フードコート客席】	2034.94 m ² (615.56 坪)

⑥テナントの業種構成・規模

業種構成は、スーパーマーケット（20）、図書館（24）を核店舗・施設として、施設の中央に物販、非物販の専門店を配置します。食物販や生活関連サービスはスーパーマーケットとの関連性を、飲食などは図書館との関連性をもたせて配置します。

テナントは既存テナントを中心に、新規出店テナントを含めて構成されます。

図-11 テナント配置計画

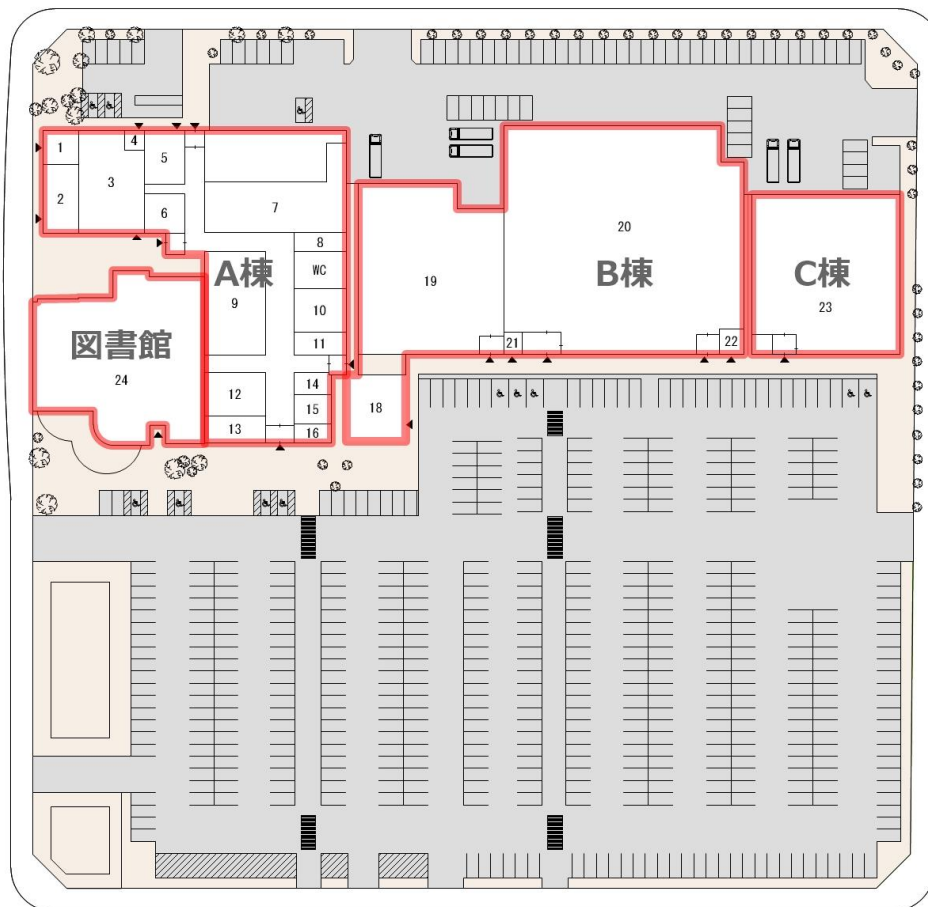


表-25 店舗売場面積【A棟】

区画	区分	業種	面積 (㎡)	被災 有無	備考
1	飲食	居酒屋	50.0	被災	
2	飲食	居酒屋	103.29	非被災	
3	サービス	デイサービス	269.55	非被災	
4	サービス	音楽教室	16.57	被災	
5	サービス	法律事務所	90.75	非被災	
6	サービス	化粧品・フェイシャルエステ	66.0	被災	
7	物販	100円ショップ	327.36	被災	
8	サービス	アミューズ	46.20	非被災	
9	物販	書籍・SD・文具	265.0	被災	
10	物販	婦人服	96.07	被災	
11	物販	菓子	48.82	被災	
12		コミュニティスペース	(112.50)		
13	飲食	カフェ	67.50	非被災	
14	飲食	ファーストフード	33.75	非被災	
15		フードコート	(44.25)		
16	飲食	ファーストフード	30.0	被災	
17	欠番				
小計			1,510.88		コミュニティスペース フードコートは除く

【B棟】

区画	区分	業種	面積 (㎡)	被災 有無	備考
18	物販	携帯ショップ	165.92	被災	
19	物販	衣料量販店	994.94	大企業	
20	物販	食品スーパー	2,262.85	被災	
21	サービス	ATM	16.6	大企業	2社
22	サービス	クリーニング	25.0	被災	
小計			3,465.31		

【C棟】

23	物販	ドラッグ	990.00		
----	----	------	---------------	--	--

【図書館】

24	公益施設	図書館	995.75		
合計			6,961.92		

表-26 業種別面積

	物販店舗	飲食店舗	サービス店舗	共用部・他	合計	備考
A棟	737.25	284.54	489.07	1,039.19	2,550.05	
B棟	3,257.99	0	207.52	0	3,465.31	
C棟	990.00	0	0	0	990.0	
図書館	0	0	0	995.75	995.75	
合計	4,985.24	284.54	696.59	2,034.94	8,001.31	

尚、出店者構成については、平成27年7月に中心市街地へテナント出店を希望する全事業者を対象にアンケート調査を行い、その内前向きな姿勢がみられた19の事業者にヒアリングを実施した結果、3事業者が当大型商業施設への出店を希望し、他の事業者は仮設店舗の延長利用を検討しています。

以下にその結果を記します。

表-27 【ヒアリング結果】

No	業種	ヒアリング内容	
		被災状況	出店希望
1	整体	非被災	-
2	法律相談	非被災	○
3	そば	被災	-
4	化粧品、フェイシャルエステ	被災	○
5	寿司	被災	-
6	居酒屋	被災	○
7	IT/農業	非被災	-
8	スナック	被災	-
9	婦人服・化粧品	被災	-
10	家庭料理	被災	-
11	スナック	被災	-
12	スナック	被災	-
13	スナック	被災	-
14	スナック	被災	-
15	和菓子	被災	-
16	情報サービス	被災	-
17	保険	被災	-
18	託児所	被災	-
19	喫茶	被災	-

⑦施設等の整備費の概算見積もり、資金調達の見込み

【複合商業施設「アバッセたかた」 A棟】

1. 整備費用

施設の整備については、事業者の負担の軽減に配慮し、ローコストの建築・整備計画とします。必要な整備費は次表の通りです。

表-28

整備事業	費用項目	概算整備費	費用負担
アバッセたかた A棟	建築工事費	5.0億円（税抜）	津波立地補助金の活用 残りは自己負担
	設備工事費		
	設計・監理費		
	外構工事費		

2. 資金調達の見込み

施設整備費の資金は、津波立地補助金を活用します。補助対象外分については、高度化資金（融資）と銀行借入とします。なお、テナントに対して建設協力金として保証金・敷金を徴収します。

表-29

整備事業	費用項目	資金調達方法
アバッセたかた A棟	資本金	自己資金
	補助金	津波立地補助金
	テナント負担金	保証金・敷金等
	借入金	高度化資金借入
市中銀行等借入		

【複合商業施設「アバッセたかた」 B棟】

1. 整備費用

施設の整備については、事業者の負担の軽減に配慮し、ローコストの建築・整備計画とします。必要な整備費は次表の通りです。

表-30

整備事業	費用項目	概算整備費	費用負担
アバッセたかた B棟	建築工事費	5.4億円（税抜）	津波立地補助金の活用 残りは自己負担
	設備工事費		
	設計・監理費		
	外構工事費		

2. 資金調達の見込み

施設整備費の資金は、津波立地補助金を活用します。補助対象外分については、高度化資金（融資）と銀行借入とします。なお、テナントに対して建設協力金として保証金・敷金を徴収します。

表-31

整備事業	費用項目	資金調達方法
アバッセたかた B棟	資本金	自己資金
	補助金	津波立地補助金
	テナント負担金	建設協力金・保証金・敷金等
	借入金	市中銀行等借入

【複合商業施設「アバッセたかた」 C棟】

1. 整備費用

施設の整備については、ローコストの建築・整備計画を想定しています。

必要な整備費は次表の通りです。

表-32

整備事業	費用項目	概算整備費	費用負担
アバッセたかた C棟	建築工事費	非公開	個別民間事業、自己負担
	設備工事費		
	設計・監理費		
	外構工事費		

2. 資金調達の見込み

施設整備費の資金は、自己資金等。

【個別店舗】

1. 整備費用

施設の整備については、事業者の負担の軽減に配慮し、ローコストの建築・整備計画とします。

必要な整備費は次表の通りです。

表-34

整備事業	費用項目	概算整備費	費用負担
個別店舗	建築工事費	個別による	グループ補助金の活用 残りは自己負担
	設備工事費		
	設計・監理費		
	外構工事費		

2. 資金調達の見込み

施設整備費の資金は、グループ補助金等を活用します。補助対象外分については、高度化資金（融資）と銀行借入とします。なお、テナントに対して建設協力金として保証金・敷金を徴収します。

表-35

整備事業	費用項目	資金調達方法
個別店舗	資本金	自己資金
	補助金	グループ補助金等
	借入金	高度化資金借入
		市中銀行等借入

⑧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

テナント賃料の基本単価は、概ね 3,000 円/月坪から 4,500 円/月坪の範囲内で、被災中小企業、非被災中小企業、大企業などテナントの属性に応じて段階的に設定しています。また、共益費は別途設定します。

A棟については地域住民の多様なニーズを満たすため、商業施設としての利用のみではなく、コミュニティスペースを活用した市や図書館によるイベント利用等も想定しております。そのため、共益費の一部を行政側も負担することで、全体の収支計画を成立させられるよう計画しています。

B棟の賃料については、被災中小企業、非被災中小企業、大企業等の属性に加え、食品スーパーや実用衣料などの大型店とその他の比較的小規模な店舗との面積の差異も考慮しつつ設定しています。

(5) 今泉中心地区の商業施設整備計画

①商業施設の店舗導入計画

再生区域の商業の方向性

再生区域の商業の方向性を、「今泉地区復興まちづくり将来計画」の方向性から、次のように設定します。

北側の「歴史・文化伝承」エリアと「地場産業拠点」エリアにそれぞれの整備方針に沿った施設を集積し、発酵の里を拠点とした川沿いの「生活・コミュニティ拠点」エリアと連携したゾーンとして再生を図っていきます。

- 歴史と文化を背景とした昔ながらの商業の再生、商業ゾーンの形成
- 地場産業・醸造業の復興・集積、そして新たな商業展開
- 地域の生活に利便性と豊かさを提供する商業

また、商業計画において想定するターゲット（客層）は、地域住民と観光客とします。そのための戦略を次のように設定します。

- 地域住民 : 日常の利便性、生活を彩るサービスや商品に加え、コミュニティを育む時間を提供
- 観光客 : 観光商業としての商業施設の整備

店舗導入の考え方

再生区域内の3つのエリアにそれぞれの方針に対応した施設を集積させることで、エリアの魅力と回遊性を高めていきます。

●歴史・文化伝承エリア

歴史・文化が感じられる施設として、残存する諏訪神社があり、吉田家住宅の復元を行います。

●地場産業拠点エリア

地場産業をベースとした物販、飲食、サービスを集積。観光対応型の商業施設を整備するとともに、地元客も利用できる商業機能を合わせて整備します。

●生活・コミュニティ拠点エリア

住民参加型の「ともにつくる公園」といったコンセプトのもと、市民農園等のコミュニティ醸成の場としてガーデン&ファーム、公園等を整備します。

図-12 商業のゾーニング



②整備予定の商業施設の概要

計画する商業施設は、今泉中心地区の整備計画にしたがって、前掲の3視点でのまちづくりのひとつを形成するエリア（地場産業拠点エリア）で、その中核となる施設です。

地場産業の発酵食品を集積し、地産地消の推進や、ユニバーサルな就労環境を整備し、就労困難者も協働共生できる雇用の受け皿を創ることを目指した地区の拠点を形成します。物販、飲食、サービスの業種を複合化し、地元の市民の利用とともに来街者・観光客への対応を図っていきます。道の駅高田松原は「食」と「防災」をテーマにした施設であり、震災の追悼・祈念施設を中心とした観光の拠点となる場所です。それに対し、本施設は地場産業である「発酵」と「健康」をテーマにした体験型の施設として計画し、より地域に密着した施設となります。

施設内には、共用のキッチン（アトリエ）やフードコートを設置し、施設内の店舗が協力し合って施設の運営にあたっていくものとします。

事業者は、中心となる出店者が出資して株式会社を設立しました。土地は個人所有者より賃借し、施設整備を行い、施設の運営を行います。施設運営は、テナント出店によりショッピングセンター方式です。

なお、市や周辺地区と連携し、他の事業と連携を図ります。道の駅高田松原や高田まちなか地区との連携を取る体制を構築し、市内の回遊性を高めます。

表-36 【事業主体等】

土地所有	個人所有者	株式会社醸が個人所有者より賃借
施設整備	株式会社 醸	令和元年6月設立
施設運営	株式会社 醸	

表-37 【今泉中心地区の複合商業施設整備のコンセプト】

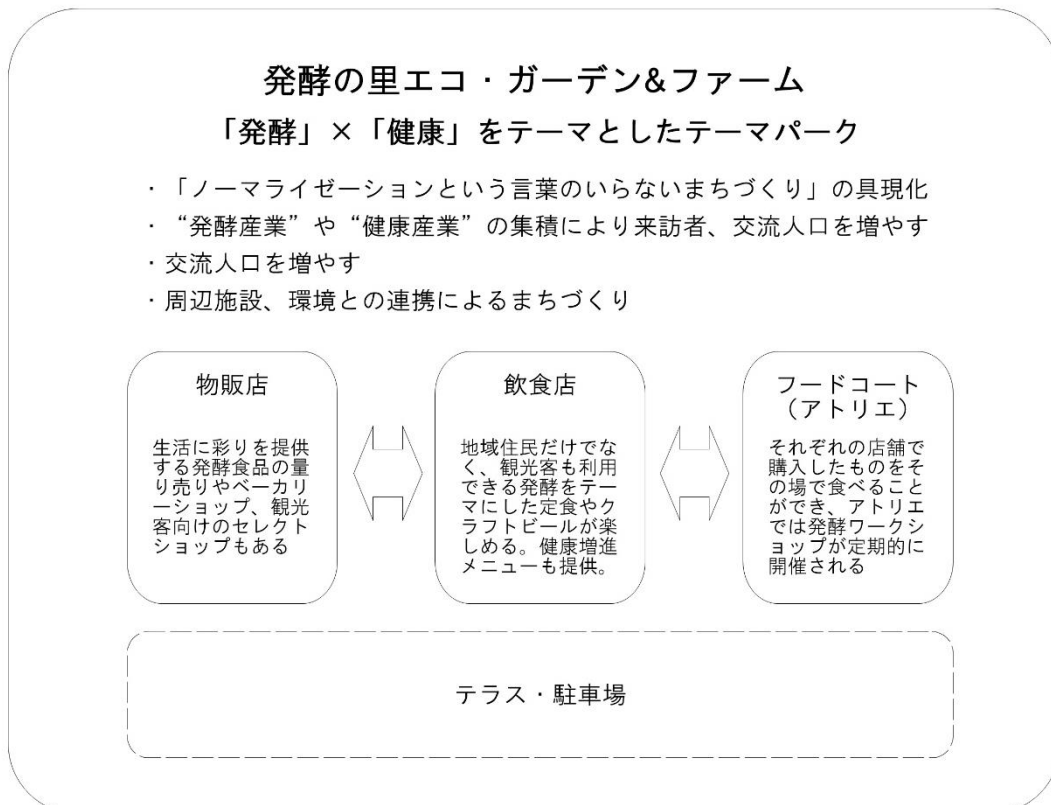


図-13 配置図



③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

商業施設は再生地区の中央エリアにあり、北側の気仙地域の歴史のエリアや東側のガーデン&ファームや公園、多目的広場のエリアと回遊・連携を図ります。

施設の西側のけんか七夕通りの地区内動線により北側の吉田家住宅や味噌工場と回遊を形成します。また、国道 340 号を挟み東側にあるガーデン&ファームや公園との回遊も計画しています。

駐車場は、施設の前面に計画し、国道 340 号からもアクセスできるように配置します。

図-14 整備予定の商業施設の位置



④敷地の権利関係の概要

土地（敷地）は個人の所有です。株式会社醸は土地所有者から土地を賃借します。
敷地面積は、1,404 m²（425 坪）です。

表-38 敷地の権利関係

土地所有者	個人所有
敷地面積	1,404.25 m ² （424.78 坪）

⑤建築面積、店舗面積、建築工法

商業施設は平屋で木造とし、出入口以外にも屋外デッキ、各店舗ファサードの四周からのアクセスが可能な施設として計画しています。また、建物の外周部に一部屋根のあるデッキ空間を設け（約 156 m²）、施設来店者の滞留場所を計画しています。

施設内は、中心にアトリエとフードコートを配置し、各店舗の見通しを配慮したフロア計画としました。また、客席からは気仙川および山方面への展望が可能な計画です。

建物は、地域の木質資源を活用し、地産地消や環境に配慮した施設を計画しています。将来的に、木質エネルギーの暖房設備、輻射型冷暖房設備、太陽光発電装置の設置を予定しています。

駐車場は、国道側と七夕通りからのアクセスで、施設規模からみて 14 台を計画しています。

図-15 商業施設の建築計画

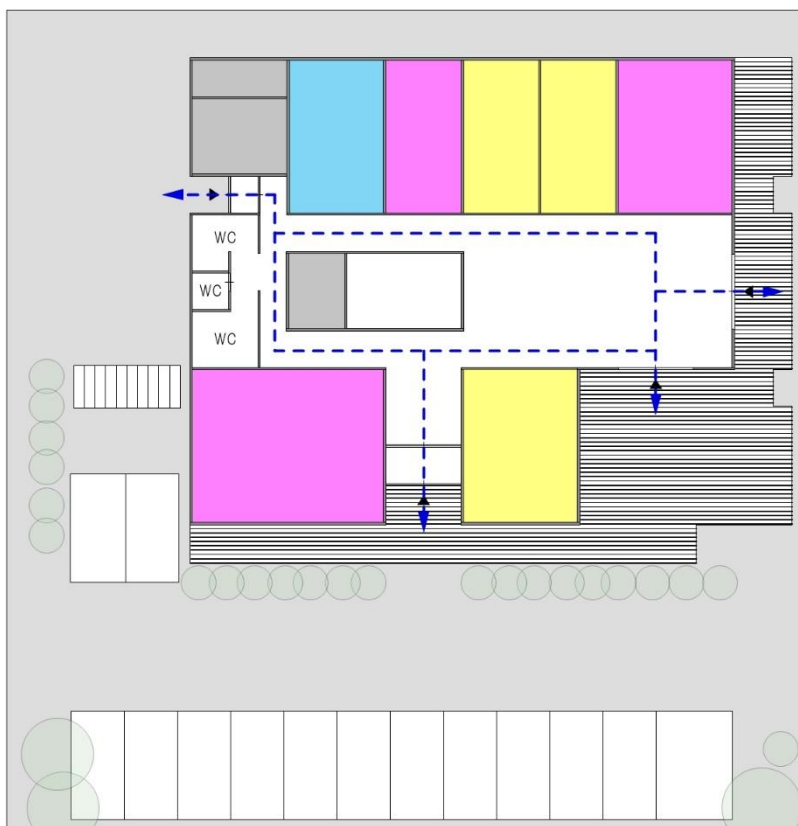


表-39 建築概要

建築面積	626.04 m ² （189.37 坪）
延床面積	494.37 m ² （149.54 坪）
駐車台数	14 台

表-40 店舗と共用部の面積

店舗【売場】	258.36 m ² （78.15 坪）
共用部【ホール・バックヤード・フードコート・アトリエ・便所】	236.00 m ² （71.39 坪）



⑥テナントの業種構成・規模

業種構成は、発酵関連の物販と飲食店を主とし、地域の住民と観光客がともに利用できる業種を導入していく計画です。施設の中心にフードコート（客席）を置き、それを中心に飲食などの業種を配置しています。なお、サービス業（5）は大手企業が出店予定です。

テナントは、本事業を計画している事業者が設立する運営会社のメンバーや、本事業に賛同している事業者が出店を予定しています。

図-16 テナント配置計画

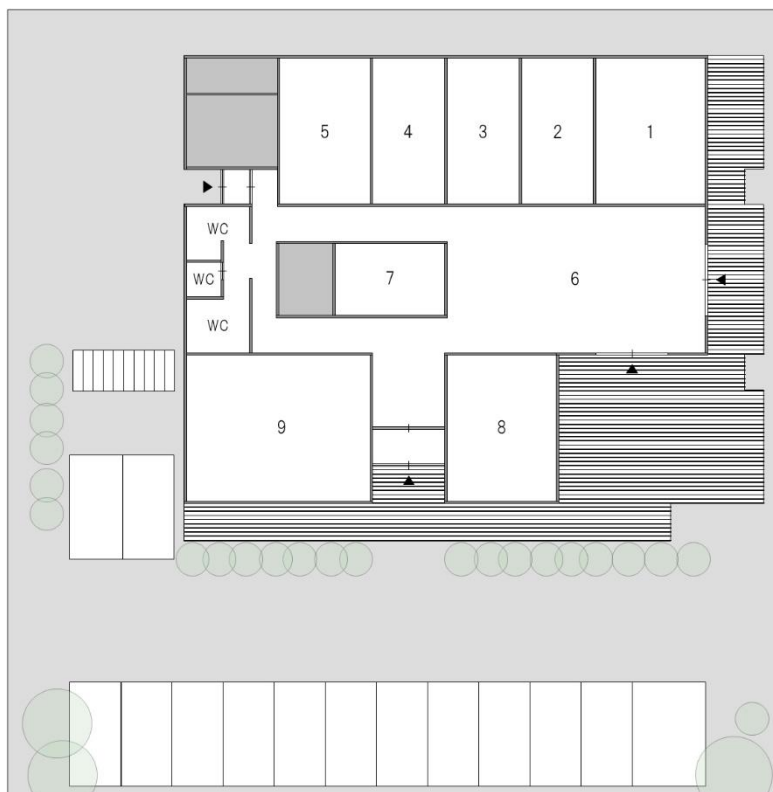


図-17 商業施設のイメージ



表-41 店舗売場面積

区画	区分	業種	面積 (坪)	面積 (㎡)	被災 有無	備考
1	物販	チョコレート工房	12	39.7488	非被災	
2	飲食	発酵キッチン	8	26.4992	非被災	
3	飲食	発酵食堂	8	26.4992	被災	※同事業者
4	物販	発酵セレクトショップ	8	26.4992		
5	サービス	エネルギー販売所	10	33.1240	非被災	大企業
6	共用部	フードコート	38	125.8712	非被災	
7	共用部	アトリエ				
8	飲食	クラフトビール	12	39.7488	非被災	
9	物販	パン屋	20	66.2480	非被災	
合 計			78	258.36		合計面積はフードコート、アトリエを除く (㎡：小数点第三位以下切り捨て、坪：小数点切り捨て)

表-42 業種別面積（上段 坪、下段 ㎡）

物販店舗	飲食店舗	サービス店舗	共用部・他	合計	備考
40	28	10	71	149	屋外デッキ除く (㎡：小数点第三位以下切り捨て、坪：小数点切り捨て)
132.49	92.74	33.12	236.00	494.35	

表-43 テナント出店意向

区画	業種	ヒアリング内容	
		被災状況	出店希望
1	チョコレート工房	非被災	○
2	発酵キッチン	非被災	○
3	発酵食堂	被災	○
4	発酵セレクトショップ	被災	○
5	エネルギー販売所	非被災	○
8	クラフトビール	非被災	○
9	パン屋	非被災	○

なお、出店者構成の検討にあたり、平成 27 年 7 月に中心市街地へテナント出店を希望する全事業者を対象に実施したアンケート調査で、前向きな姿勢が見られた 19 事業者について確認したところ、令和元年 7 月現在、再建済みなし再建が決定している事業者が 16 事業者、廃業が 3 事業者となっており、今泉中心地区における当商業施設への出店希望はありませんでした。

表-44 【中心市街地出店希望アンケート調査に基づく確認・ヒアリング結果】

No	業種	確認・ヒアリング内容		
		被災状況	再建状況	出店希望
1	整体	非被災	再建済	—
2	法律相談	非被災	再建済	—
3	そば	被災	再建済	—
4	化粧品、フェイシャルエステ	被災	再建済	—
5	寿司	被災	再建済	—
6	居酒屋	被災	再建済	—
7	IT/農業	非被災	再建済	—
8	スナック	被災	廃業	—
9	婦人服・化粧品	被災	廃業	—
10	家庭料理	被災	再建済	—
11	スナック	被災	再建中	—
12	スナック	被災	再建済	—
13	スナック	被災	再建済	—
14	スナック	被災	廃業	—
15	和菓子	被災	再建済	—
16	情報サービス	被災	再建済	—
17	保険	被災	再建予定	—
18	託児所	被災	再建中	—
19	喫茶	被災	再建済	—

また、平成 29 年 9 月に、仮施設入居事業者に対して行った意向調査で、テナント再建希望と回答した 9 事業者のうち、再建済みなし再建が決定している 8 事業者を除いた 1 事業者に対して令和元年 7 月にヒアリングを行った結果、今泉中心地区における当商業施設への出店希望はありませんでした。

表-45 【仮施設入居事業者意向調査に基づく確認・ヒアリング結果】

No	業種	確認・ヒアリング内容		
		被災状況	再建状況	出店希望
1	美容院	被災	再建済	－
2	スポーツ用品店	被災	再建済	－
3	託児所	被災	再建中	－
4	学習塾	被災	再建済	－
5	産直	被災	再建済	－
6	情報サービス	被災	再建済	－
7	電気工事	被災	再建予定	－
8	手芸品、婦人服	被災	再建済	－
9	印刷デザイン	被災	検討中	－

⑦施設等の整備費の概算見積もり、資金調達の見込み

【商業施設】

1. 整備費用

施設の整備については、事業者の負担の軽減に配慮し、ローコストの建築・整備計画とします。
必要な整備費は次表の通りです。

表-46 施設整備費

整備事業	費用項目	概算整備費	備考
商業施設	建築工事費	1.4億円	津波立地補助金の活用 自己資金
	設備工事費		
	設計・監理費		
	外構工事費		

2. 資金調達の見込み

施設整備費の資金は、津波立地補助金を活用します。補助対象外分については、高度化資金（融資）と銀行借入とします。なお、テナントに対して建設協力金として保証金・敷金を徴収します。

表-47 施設整備費

整備事業	費用項目	資金調達方法
商業施設	資本金	自己資金
	補助金	津波立地補助金 ※清算払いの為繋ぎ融資を検討
	テナント負担金	ふるさと融資借入、保証金・敷金
	借入金	高度化資金、市中銀行借入

【個別店舗】

1. 整備費用

施設の整備については、事業者の負担の軽減に配慮し、ローコストの建築・整備計画とします。必要な整備費は次表の通りです。

表-48 施設整備費

整備事業	費用項目	概算整備費	備考
個別店舗	建築工事費	個別による	自己負担
	設備工事費		
	設計・監理費		
	外構工事費		

2. 資金調達の見込み

施設整備費の資金は、自己資金となり、高度化資金（融資）と銀行借入とします。なお、テナントに対して建設協力金として保証金・敷金を徴収します。

表-49

整備事業	項目	資金調達方法
個別店舗	資本金	自己資金
	借入金	高度化資金借入、市中銀行等借入

⑧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

テナント賃料の基本単価は、概ね4,500円/月坪から6,000円/月坪の範囲内で、被災中小企業、非被災中小企業、大企業などテナントの属性に応じて段階的に設定する予定です。また、共益費は別途設定します。

店舗区画を最小限に抑え、共有のフードコートを設けることで店舗の負担を軽減しています。地域住民や観光客の多様なニーズを満たす場所として、発酵食品のワークショップ等を行うことを想定したキッチンのあるアトリエを設置し、集客を図ります。フードコート、アトリエの賃料は物販テナントと飲食テナントで按分負担しています。

(6) その他施設の整備計画

①高田まちなか地区

駐車場

市民及び広域来街客の主要な交通手段は自動車であり、前掲の将来交通量予測から、最も交通量の多いのは、高田南幹線であることが想定されます。そのため、当該幹線道路に面して、比較的規模の大きな市営駐車場を配置し、中心市街地利用者の円滑なアクセスが実現できる計画とします。

また、その他にも中心市街地全体に市営駐車場をバランスよく配置することにより、車両交通量の偏りを防ぐと共に、来街客にとって利便性の高いアクセスの実現を目指します。

令和元年時点の状況は下図の通りで、562台が稼働し、258台が整備予定です。

図-18 駐車場の位置

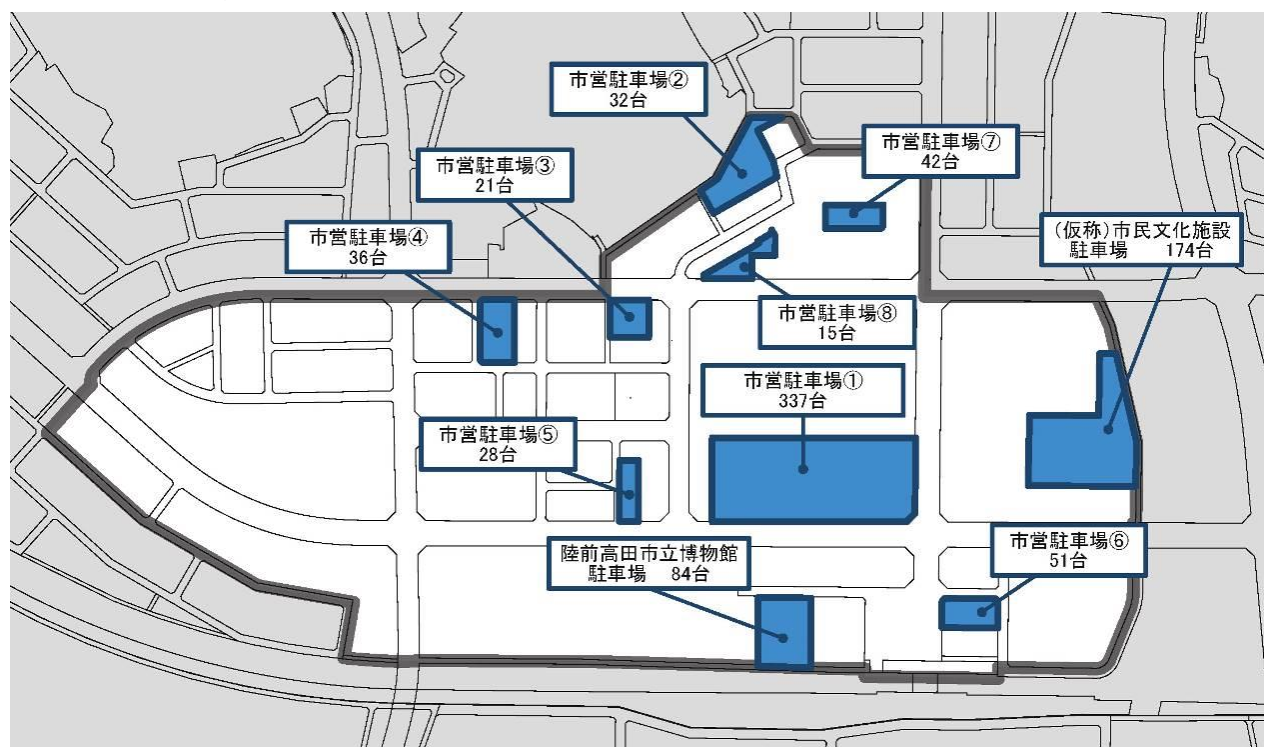


表-50

名称	駐車台数
市営駐車場①	337台
市営駐車場②	32台
市営駐車場③	21台
市営駐車場④	36台
市営駐車場⑤	28台
市営駐車場⑥	51台
市営駐車場⑦	42台
市営駐車場⑧	15台
合計	562台

名称	駐車台数
市民文化施設	174台
陸前高田市立博物館	84台
合計	258台

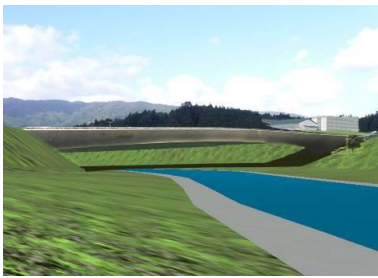
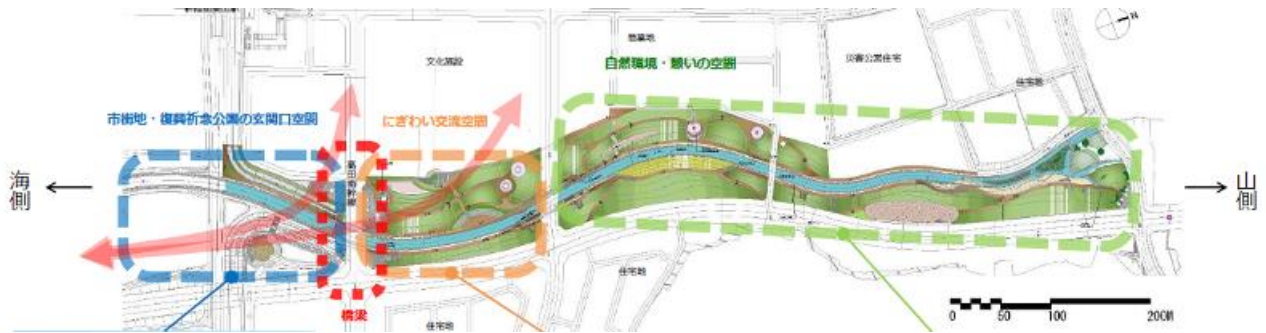
※令和元年7月時点の状況

川原川公園と橋梁

川原川公園は、復興祈念公園と市街地をつなぎ、陸前高田の自然・文化・記憶の継承の軸となる川辺空間として整備します。お花見ができる桜の広場、水遊びができる親水広場、隣接の文化施設と一体的にイベントができる空間などを整備します。

橋梁は、復興祈念公園と市街地のゲートとなる象徴として整備します。

図-19 川原川公園と橋梁の整備計画



玄関口空間、高田南幹線橋梁のイメージ



にぎわい交流空間イメージ



自然環境・憩いの空間イメージ

駅前広場

陸前高田駅はJR大船渡線復旧および新駅舎の整備に合わせ、公共交通機能の中心地点として、また当市の玄関口にふさわしい駅前広場の整備を進めます。

図-20 駅前広場のイメージ



イベント広場

市民文化施設の南側に、大規模なイベントを行うための広場を整備します。日常的な小規模な催事や市民活動はまちなか広場で行い、大規模な催事はイベント広場で開催する等、プログラムの規模に適した各スペースをまちなかに分散して設けます。

図-21 イベント広場イメージ



まちなか広場

まちの中心部にまちの賑わい拠点として多目的のまちなか広場を整備します。

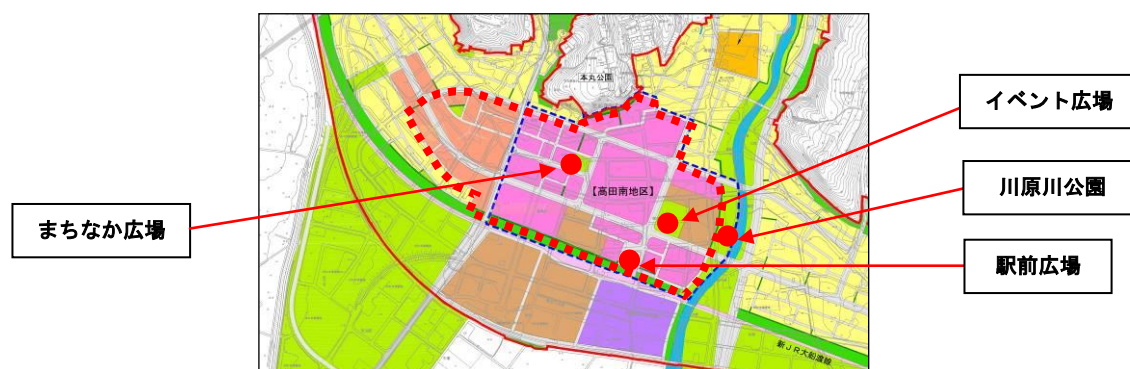
まちなか広場は、朝市や市民活動などの多様なイベントが年中開催される広場とし、市民が常に集い、かつ来街者との交流ができる拠点とします。

また、そのような運営体制も整備します。

図-22 まちなか広場イメージ



図-23 公園・広場の位置

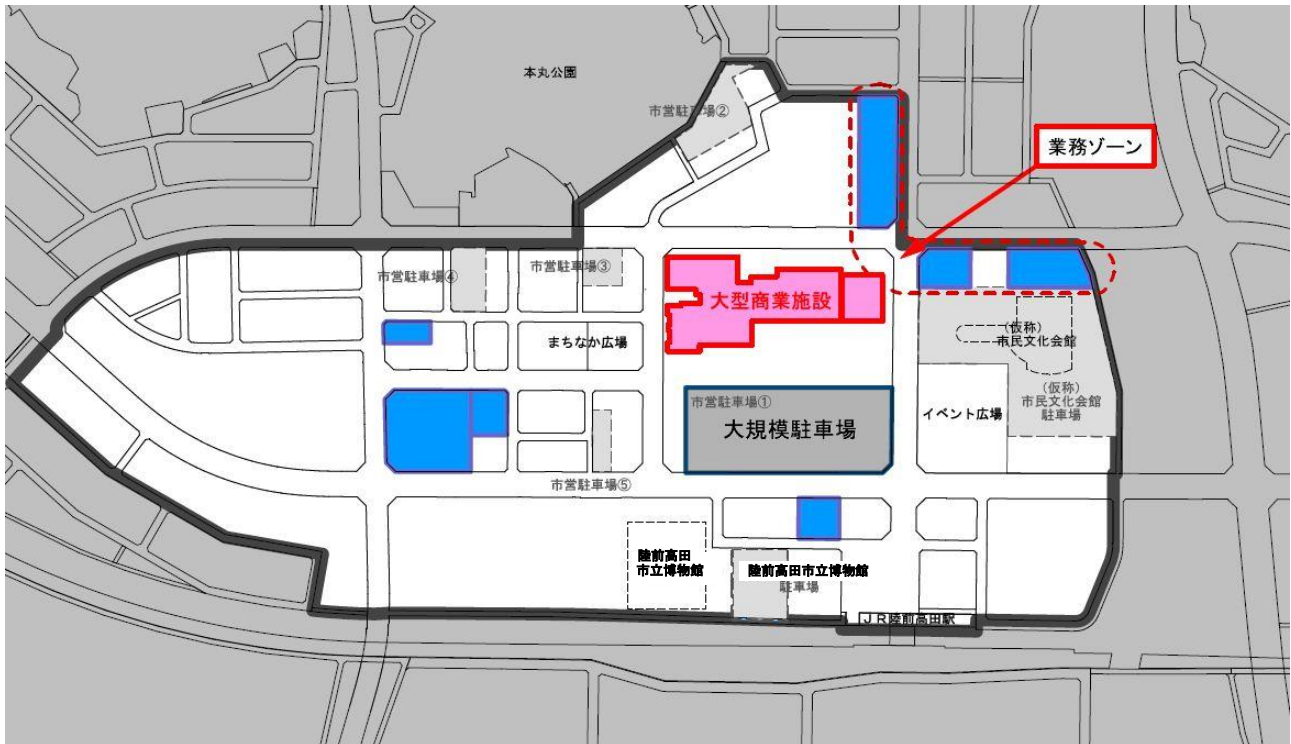


業務施設等の整備に関する計画

大型商業施設の北東側エリアを業務系ゾーンとし、銀行、事務所、倉庫、小規模な作業所などの整備を図ります。

また、生活関連施設であるその他の銀行や郵便局などの施設は、まちなかに分散配置して整備します。

図-24 【凡例】青：業務系及び生活関連施設予定地（今後の検討により変更する可能性があります。）



②今泉中心地区

駐車場

平地部の公園と並んで広がる多目的活用地を駐車場としての利用も可能なものとし、平常時は来訪客用の補完的な駐車場として、イベント時は拠点的な駐車場として活用します。

公園・広場

今泉地区のイベント等が開催可能な広場スペースと、多様な活動を許容する遊具、スポーツ施設を備え、日常的な利用も、祭りなどの非日常的な利用にも対応した公園とします。ここを拠点として、親水護岸を備えた気仙川へと人の流れをつないでいく場所とします。

図-25 公園計画（広場、多目的広場）



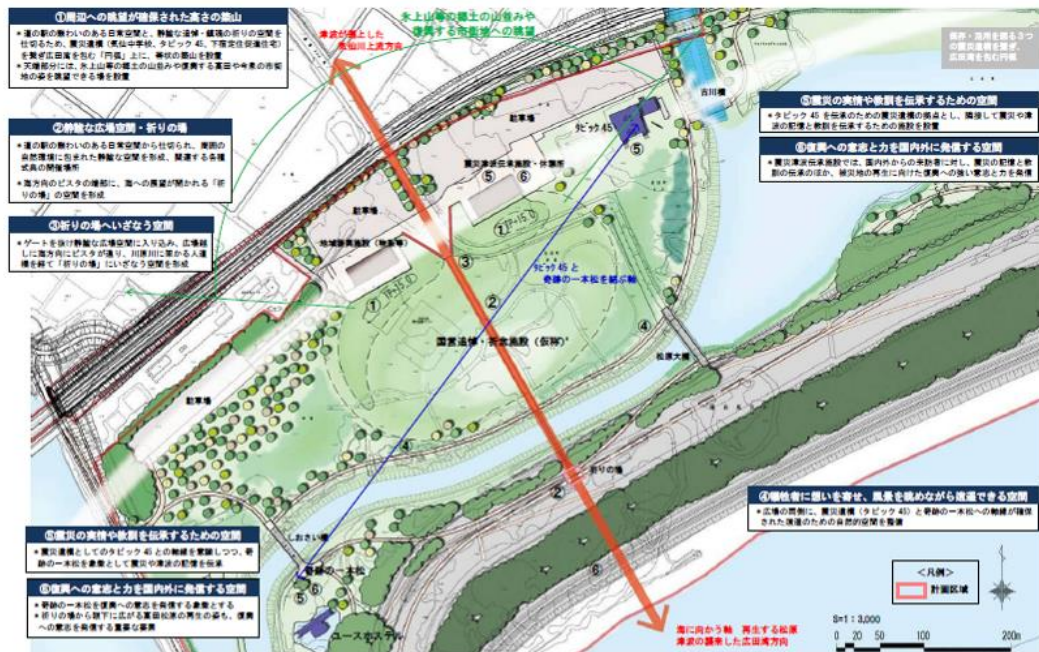
(出典：「今泉地区公園整備 一般平面図」平成 30 年 3 月 14 日)

③高田松原津波復興祈念公園エリア

高田松原津波復興祈念公園

「奇跡の一本松が残ったこの場所で犠牲者への追悼と鎮魂の思いとともに震災の教訓とそこから復興の姿を高田松原の再生と重ね合わせて未来に伝えていく」ことを基本理念に、追悼・祈念施設（仮称）とかつての郷土の自然と風景を再生させた公園を整備します。

図-26 高田松原津波復興祈念公園



(出典：「高田松原津波復興祈念公園基本計画」平成 27 年 8 月)

道の駅

復興祈念公園の核施設として、産直品や飲食店を集積した道の駅を計画します。市内の観光拠点として位置づけるとともに、「三陸沿岸地域のゲートウェイ」としての役割を担う施設として計画しています。また、高田まちなか地区や今泉中心地区との連携を図り、市内の回遊性を高めます。

図-27 道の駅の計画



5 街の魅力向上のための取組み方針・計画

(1) 高田まちなか地区の魅力的な道路づくり

周辺建物と街路が一体となった、まち回遊を促進できる道路づくりを進めます。

駅前通りは、まちの顔として雰囲気のあるストリートを計画します。

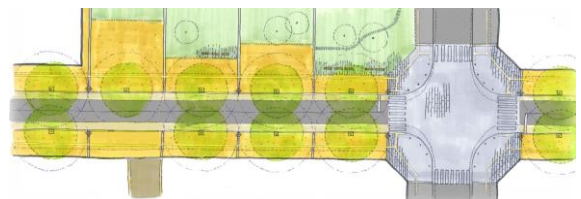
本丸公園通りは、バリアフリーの曲線道路とし、歩いて楽しめるストリートを整備します。

中心市街地への自動車アクセスとなる高田南幹線は周辺との調和を配慮したデザインの道路とします。

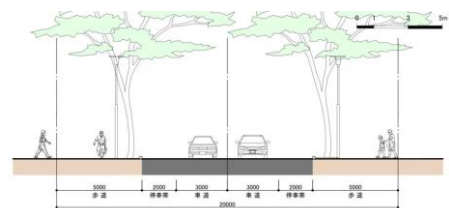
駅前通り

新陸前高田駅、文化施設等とつなぐ、まちの顔としての品格のある通り

図-1



幅員 20m、歩道幅 5m
駅前から連続する落ち着いたデザイン
気持ちのいい木陰を生むケヤキ等の植栽



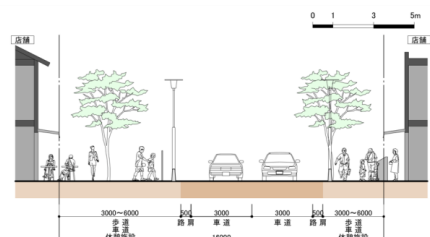
本丸公園通り

沿道の建物と街路が一体となり、歩いて楽しめる、にぎわいの軸となる通り

図-2



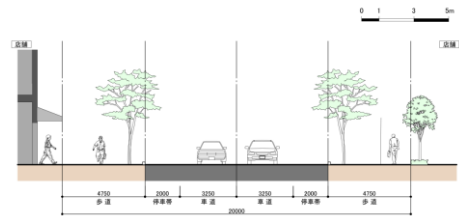
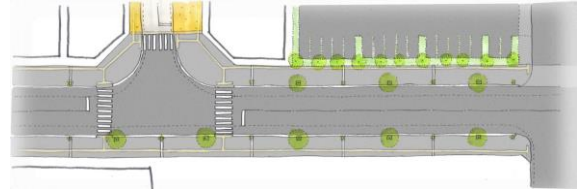
幅員 16m、歩道幅 3~6m
誰もが歩きやすい、段差のない通り
スピードを抑える曲線道路
休日には歩行者天国にも対応
高田らしさを感じるベニヤマボウシ等の植栽



高田南幹線

自動車による中心市街地へのメインアクセス道路

図-3

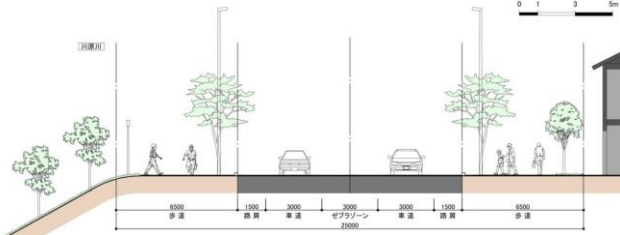


幅員 20m、歩道幅 4.75m
 周辺と調和するシンプルなデザイン
 季節を感じるナナカマド等の植栽

シンボルロード（再生区域外）

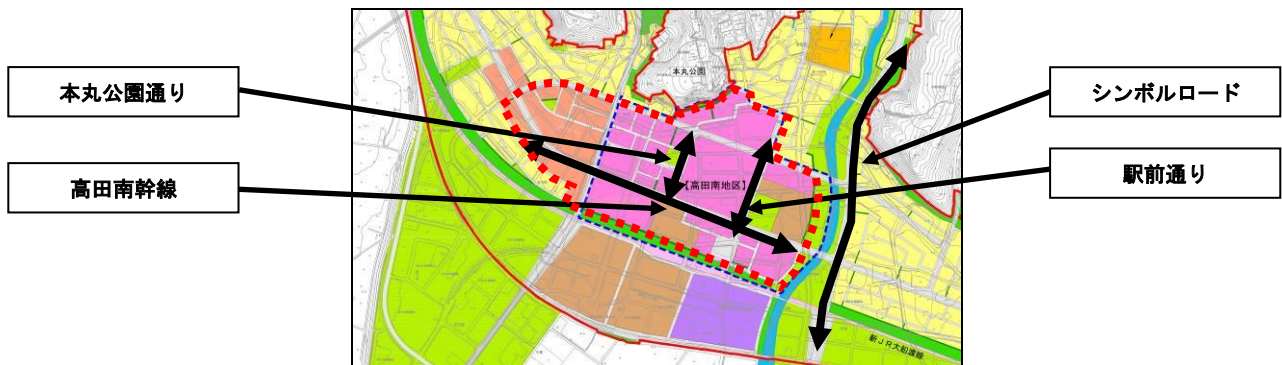
避難の軸となり、防災文化を次世代に伝えるとともに、復興祈念公園と市街地をつなぐ象徴的な道路

図-4



避難を考慮した幅員 25m、歩道幅 6.5m
 川原川公園とつながった快適な歩道空間
 避難を誘導するハナミズキの道

図-5 高田まちなか地区の道路の位置



(2) 今泉中心地区の歴史文化を感じる道路づくり

のどかな今泉をそぞろ歩きできる歩行者優先道路を整備し、且つ人が歩いて高台に避難できる避難経路を確保した、誰もが日常的に使いやすく、非常時にも避難方向が分かりやすい道路づくりを進めます。

けんか七夕用直線道路は、今泉宿やけんか七夕など今泉らしい人中心の街路空間の整備をします。

緑道（諏訪神社参道）は、震災の記憶を継承する諏訪神社への参道空間の整備をします。

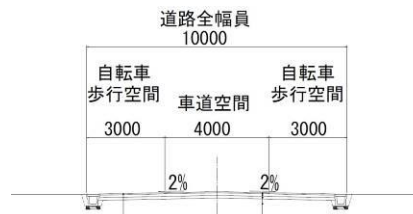
歩行者専用道路は、日常利用、避難利用に配慮した歩行空間の整備をします。

今泉高田連絡線は、市民の日常的な利用に配慮した街路空間の整備をします。

けんか七夕用直線道路

今泉宿やけんか七夕など今泉らしい人中心の街路空間

図-6 けんか七夕用直線道路



幅員 10m、歩道幅 3.0m

落ち着いた暖色系の舗装を基本とし、山車の運行を考慮した舗装とする。

緑道（諏訪神社参道）

参道としての設えに配慮したデザインとしつつ、震災前に行われていた市などが引き継げる空間利用に配慮した街路

図-7 （震災前の参道、神社に繋がる階段）



幅員 5.0m

石舗装と土系舗装を組み合わせたデザイン。交差街路にもデザインの滲み出し。

歩行者専用道路

日常利用・避難利用に配慮した歩行空間

図-8 歩行者専用道路（イメージ画像）



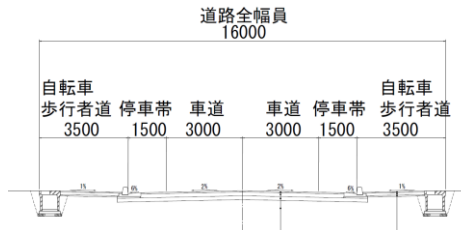
幅員 4.0m

日常的な散策等の利用に配慮した設え。（脱色アスファルト舗装等）
避難路として、舗装パターンを交差街路に滲み出す。

今泉高田連絡線

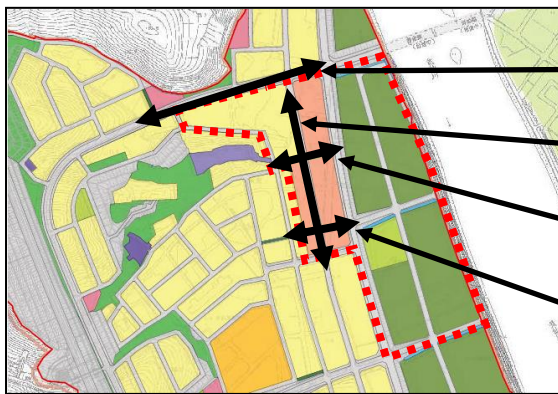
日常利用に配慮した街路空間

図-9 今泉高田連絡線（イメージ画像）



幅員 16.0m
日常利用に配慮した設
え。
避難路として、サイン等
により円滑な避難誘導
を図る。

図-10 今泉中心地区の道路の位置



今泉高田連絡線

けんか七夕用直線道路

緑道(諏訪神社参道)

歩行者専用道路

(図 6-10/出典：
「今泉地区 街路検討資料」
平成 29 年 1 月 18 日)

(3) 震災前のまちの面影の再現

旧大町・荒町地区は、かぎ型街路等により震災前のまちの面影を再現します。建物・街並みは陸前高田市の個性を感じられるものとし、業種は飲食店を中心に集積します。

来街者が本丸公園通りから回遊し、また市民が大型商業施設などから回遊する交流のゾーンをめざします。

今泉地区は、陸前高田市震災復興計画の中でも「重点計画3 今泉地区・歴史文化を受け継ぐまちの再生」として挙げられており、歴史・文化を継承するまちなみが求められています。

新たなまちづくりにおいては、「まちなみづくりの手引き」を作成し、行政と民間が連携して、震災前のまちの面影の再生を図ります。

あわせて、陸前高田市景観計画も策定し、今泉中心地区は重点景観地域として、歴史をいかした良好な景観形成を進めていきます。

図-11 今泉中心地区のイメージ



(出典：「今泉まちなみづくりの手引き (素案)」)

図-12 旧大町・荒町地区のイメージ



図-13 高田まちなか地区



図-14 震災前の今泉のまちなみ



図-15 今泉中心地区



(4) ユニバーサルデザインの配慮

道路、公園等の公共施設を誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに対応したものとします。あわせて、店舗等の民間施設についても、「ユニバーサルデザインチェックリスト」を作成し、認証制度をつくることで、官民が一体となった、誰もが歩きやすい、行きやすいまちを目指します。

(5) 良好な景観の形成

高田松原津波復興祈念公園の整備とあわせ、周辺市街地も良好な景観を形成していくことが求められるため、陸前高田市景観計画と陸前高田市屋外広告物条例を策定し、高田地区は「高田まちなか地区」、今泉地区は「今泉中心地区」として魅力ある景観づくりを目指します。

6 再生計画の地域経済への波及効果の増進の方針

(1) まちの賑わいの再生・強化の方策

陸前高田市には伝統的なうごく七夕まつり・けんか七夕まつりや、全国的に有名となった全国太鼓フェスティバルやツール・ド・三陸などの祭りやイベントがあります。震災以降休止中のものもありますが、イベントの継続、そして早期再開を行い、まちの賑わいをつくっていきます。

高田まちなか地区においては、区域内に整備されるまちなか広場やイベント広場を活用し、年間通してさまざまな催しを計画していきます。また、南幹線道路の南側には、駅やコミュニティ施設、博物館等の公共施設を配置し集客拠点とすることで、まちの賑わいを創出していきます。

今泉中心地区においては、発酵の里や吉田家住宅（大庄屋屋敷）を核として観光客の誘客を図るとともに、七夕通りを軸として、けんか七夕まつりをはじめとした各種イベントと連携し、当該エリアの賑わいを強化していきます。

また、高田まちなか地区と今泉中心地区の何れにも隣接する高田松原エリアには、東日本大震災の犠牲者を追悼し、復興の歩みを発信する拠点となる高田松原津波復興祈念公園が整備され、道の駅高田松原も復旧されることから、本市の交流人口拡大の中核拠点として、高田まちなか地区や今泉中心地区への回遊を促し、市全体の賑わいづくりを強化していきます。

なお、年間の主要イベントカレンダーは以下のとおりとなっており、これらの観光情報などの情報発信も積極的に行っていきます。

表-1 主要イベント

開催時期	イベント名	開催状況
4月	さくら祭り	休止中
4月	気仙オープン卓球大会	
5月	氷上山山開き	
6-7月	海水浴場海開き	広田（2018年から再開） 高田松原（2020年から再開予定）
7月	高田町夏まつり	休止中
7月	チャオチャオ陸前高田道中おどり	2017年から再開
8月	うごく七夕祭り、けんか七夕祭り	
8月	下矢作灯籠七夕	
8月	高田松原花火大会	休止中
9月	ツール・ド・三陸	
10月	大漁まつり	
10月	全国太鼓フェスティバル	
10月	あゆの里まつり	
11月	産業まつり	
11月	復興応援マラソン	
11月	さわやかカップ争奪小学生バレーボール大会	
2月	めんこいテレビ杯小学生バレーボール新人大会	
2月	県下選抜高田インドアソフトテニス大会	
3月	震災追悼イベント	
通年	市日（朝市）	震災以降休止中

うごく七夕祭り



けんか七夕まつり



ツール・ド・三陸



全国太鼓フェスティバル



(2) 地域資源の活用等による新事業等の創出

陸前高田グローバルキャンパス

陸前高田グローバルキャンパスは、本市と協力関係にある岩手大学と立教大学により、中学校の空き校舎をリノベーションして開設された、交流活動拠点です。国内外から学生や研究者、企業や行政関係者など多くの人々が集い、市民と相互の交流をはぐくむ場所であるとともに、地域の方に広く開放された施設となっています。

民泊修学旅行

市民や豊かな自然環境と触れ合いながら、震災体験や生き方を学んでもらう取組みとして、2016年度から民泊修学旅行の受入れに取り組んでいます。受入れ家庭は200軒を越え、1度に300名を超える民泊の受け入れも可能になっています。首都圏を中心に毎年受入れ実績が伸びており、単なる交流人口にとどまらない、本市に関心と愛着を持つ「関係人口」を増やす取組みの柱となっています。

ご当地グルメ開発

陸前高田市では、奇跡の一本松を目的に来訪した観光客等に対し、地域の特産品等を食べていただき、さらにはリピーターになってもらえるよう、市内飲食店や宿泊施設と協力し、「陸前高田市に来ないと食べられない」観光グルメとして、「陸前高田ホタテとワカメの炙りしゃぶしゃぶ御膳」を開発しました。

三陸のリアス式海岸が育んだ肉厚のホタテをメインに、岩手県が全国一の生産量を誇るワカメ、さらに震災後農業復興のシンボルとして、地域ブランド米としての確立を目指している「たかたのゆめ」を

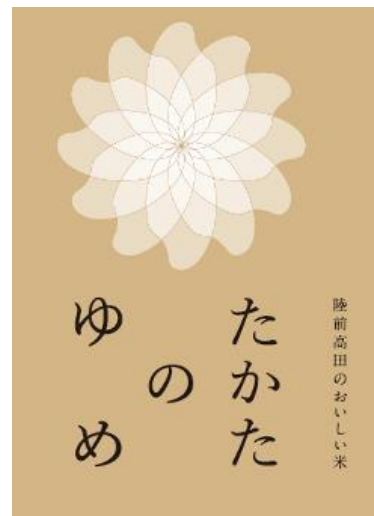
活用したダブルファイヤー御膳を、地元の職人の手で作られた「気仙杉」の盆に乗せて提供しています。

陸前高田市公認ロゴマーク

復興のシンボルとして世界中から注目されている奇跡の一本松を使用した「ロゴマーク」を作成し、被災地域からの情報発信として陸前高田市のPRを行うとともに、地域活性化にも活用していきます。

「奇跡の一本松」は商標登録し、「ロゴマーク」は陸前高田市公認とし、公用品や当市の物産品に広く使用していきます。

図-1 公認ロゴマーク



ノーマライゼーションによるまちづくり

当市は、震災復興においてインフラの整備や減災のまちづくりだけではなく、だれもが住み良いまちづくりを目指し、「ノーマライゼーションという言葉のいないまちづくり」を進めることとしています。

そのアクションプランの中で、産業分野および都市計画分野で次のような施策を計画しています。

表-2 産業と都市計画分野のテーマと施策

分野	テーマ	施策	アクション
産業・雇用・観光	1 地元産業の育成支援と新たな産業の開拓	1 豊かな自然を生かした食の開発	特産品を生かした非常食づくり
			食のユニバーサルデザインの推進
		2 福祉関連産業への挑戦	福祉医療機器メーカーの誘致
			使い手目線によるユニバーサルデザインの研究及び実用化
	2 個人の能力を最大限に生かす就労機会の創出	1 雇用に関する情報の共有	就労に関する相談支援の充実
		2 多様な人材を活用できる職域の拡大	障がい者の就労機会の創出
			高齢者の雇用促進
	3 陸前高田市の魅力の世界への発信	1 外国人旅行者の受入環境の整備	観光パンフレット等の外国語化
			無料公衆無線 LAN の観光施設への整備
		2 陸前高田ファンの獲得及び震災の風化防止	少人数旅行の受け入れ態勢の整備
おもてなしの意識醸成			
建物、道路、公園、交通	1 市街地のユニバーサルデザイン	1 ユニバーサルデザインのやさしいまちづくり	ユニバーサルデザイン徹底のまちづくり
			誰でもわかる避難路の整備
			景観、にぎわい、居場所づくりで魅力的なやさしいまちに
	2 移動のユニバーサルデザイン	1 公共交通の利便性の向上	陸前高田らしい地域交通の実現
			自動車からの「卒業」運動
	3 ユニバーサルデザインを進めるしくみ・体制	ユニバーサルデザインを進めるしくみ・体制づくり	移動等の助け合いの促進
			わかりやすい案内看板等の整備
3 ユニバーサルデザインを進めるしくみ・体制	ユニバーサルデザインを進めるしくみ・体制づくり	ユニバーサルデザインに関する情報提供	
		ユニバーサルデザイン推進協議会（仮称）の設置	

(出典：「ノーマライゼーションという言葉のいないまちづくりアクションプラン」平成 27 年 3 月)

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

①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

再生区域の幅広い検討項目への意見を求めるため、市内の商業者を始めとした各種地元関係団体を中心に平成27年2月、「陸前高田市まちなか再生協議会」を設立しました。陸前高田市地域振興部商政課（旧企画部商工観光課）を事務局として、令和元年8月までに5回の協議会を開催し、意見聴取を行っています。

表-1 陸前高田市まちなか再生協議会の構成

分類	構成メンバー
商業	陸前高田商工会
商業	商工会女性部
商業	商工会青年部
商業	高田松原商業開発協同組合
行政機関	陸前高田市教育委員会（教育施設整備室）
観光	陸前高田市観光物産協会
金融	陸前高田市金融団
社会福祉	陸前高田市社会福祉協議会
まちづくり	陸前高田まちづくり協働センター

表-2

時期	会合等	内容
平成27年2月	第1回まちなか再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> 協議会の設立、役員選出 まちなか再生計画（前半）の説明 質疑応答
平成27年3月	第2回まちなか再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> まちなか再生計画（後半）の説明 質疑応答
平成27年12月	第3回まちなか再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> まちなか再生計画（修正版）の説明 質疑応答
令和元年7月	第4回まちなか再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> まちなか再生計画変更（案）の説明（今泉中心地区に係る計画の追加について） 質疑応答
令和元年8月	第5回まちなか再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> まちなか再生計画変更（案）の説明（今泉中心地区で計画する施設概要） 質疑応答

②再生計画に記載される大型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

高田まちなか地区の大型商業施設 A・B 棟については、津波立地補助金を活用し、建設会社が建設、運営は設立されたまちづくり会社が行います。C 棟については民間事業者が個別に建設・運営します。個別店舗については、各出店事業者がグループ補助金等を活用して再建します。金融機関や郵便局については、それぞれが建物を再建します。

今泉中心地区の商業施設は津波立地補助金を活用し、建設会社が建設、運営は設立されたまちづくり会社が行います。個別店舗については、被災事業者となる一社は津波立地補助金を活用し、非被災事業者は自己資金で再建します。

まちなか再生区域については国及び岩手県の指導のもと、各種事業者と連携を図りながら、陸前高田市、陸前高田商工会等が情報共有を図りつつ事業全体の進捗を管理します。

高田まちなか地区

表-3 大型商業施設等整備事業

施設	建設運営会社	開業	想定事業
大型商業施設等整備事業	A棟：高田松原商業開発協同組合 B棟：陸前高田再開発株式会社	平成 29 年 4 月	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)
	C棟：民間事業者	平成 29 年 4 月	個別民間事業
	図書館	平成 29 年 7 月	災害復旧事業

表-4 その他事業

施設	実施主体	開業予定	想定事業
市民文化会館	陸前高田市	令和 2 年度	災害復旧事業
博物館	陸前高田市	令和 3 年度	災害復旧事業
まちなか広場	陸前高田市	平成 29 年 10 月	津波復興拠点整備事業
館の沖公園	陸前高田市	令和 2 年度	津波復興拠点整備事業
川原川公園	陸前高田市	令和 2 年度	津波復興拠点整備事業

今泉中心地区

表-5 商業施設等整備事業

施設	建設運営会社	開業予定	想定事業
商業施設 (発酵の里)	株式会社醸	令和 2 年 11 月	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)

表-6 その他事業

施設	実施主体	開業予定	想定事業
吉田家住宅	陸前高田市	令和2年度	文化財保護事業補助金 復興交付金事業
気仙地区コミュニティセンター	陸前高田	令和元年度	災害復旧事業
気仙小学校	陸前高田市	平成30年12月	災害復旧事業 復興交付金事業
気仙保育所	陸前高田市	平成31年4月	災害復旧事業 復興交付金事業

③まちづくり会社が商業施設整備事業を実施する場合には、当該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

イ) 高田まちなか地区

【A棟】： 事業内容・資本構成・役員

会社概要は以下の通りです。(表-7)

項目	内容			
会社名(商号)	高田松原商業開発協同組合			
本社所在地	岩手県陸前高田市字中宿 40 番地の 1			
設立年月日	平成 9 年 6 月 5 日			
事業内容	共同店舗の設置及びその管理運営、販売促進を図る為の共同売出及び共同宣伝、経営及び技術の改善向上又は組合事業に関する知識の普及を図る為の教育及び情報の提供他			
資本金	出資者	出店者 (震災前の 出店者含む)	6,257 万円	
役員	役職	氏名	常勤/非常勤	他団体役職
	理事長	伊東 孝	非常勤	(株)山十 代表取締役 陸前高田商工会 会長 陸前高田観光開発株式会社 代表取締役
	副理事長	藤村 好博	非常勤	陸前高田商工会 理事
	専務理事	吉田 宏	非常勤	個人
	理事	阿部 勝也	非常勤	(株)共立土木 代表取締役 気仙地区法人会 副会長 有限会社八兆屋 代表取締役
	理事	小野 武志	非常勤	個人
	監事	千田 喜一郎	非常勤	(有)シメアゲ代表取締役社長
	監事	齊藤 和典	非常勤	さいとう製菓(株) 専務取締役
職員	肩書	氏名	役割分担	
	事務局員	菅原 香	<ul style="list-style-type: none"> ・ 経理 (売上金管理、個店経費徴収管理、元帳作成等) ・ 総務 (各種申請書作成等) ・ 販促 (イベント等の実施等) 	

【B棟】： 事業内容・資本構成・役員

会社概要は以下の通りです。(表-8)

項目	内容			
会社名(商号)	陸前高田再開発株式会社			
本社所在地	岩手県大船渡市盛町字木町 14-5			
設立年月日	平成 27 年 12 月 9 日			
事業内容	不動産管理賃貸業、商店街、商店の販売促進の為の共同事業等、商業振興を図る為の企画、運営指導、および情報提供、損害保険代理業、飲食店の経営、日用雑貨食料品の販売産業廃棄物処理の受託業務			
資本金	出資者	出店者	100 万円(見込)	
役員	役職	氏名	常勤/非常勤	他団体役職
	代表取締役	米谷 春夫	非常勤	(株)マイヤ代表取締役社長
	取締役	金野 栄一	非常勤	(株)マイヤ取締役副社長
	取締役	伊東 孝	非常勤	高田松原商業開発協同組合理事長
	取締役	千田 喜一郎	非常勤	(有)シメアゲ代表取締役社長
	監査役	新沼 達央	非常勤	(株)マイヤ執行役員
職員	肩書	氏名	役割分担	
	事務局員	1名採用予定	<ul style="list-style-type: none"> ・経理(売上金管理、個店経費徴収管理、元帳作成等) ・総務(各種申請書作成等) ・販促(イベント等の実施等) 	

ロ) 今泉中心地区

発酵の里： 事業内容・資本構成・役員

会社概要は以下の通りです。(表-9)

項目	内容			
会社名(商号)	株式会社 醸			
本社所在地	岩手県陸前高田市矢作町字諏訪 41 番地			
設立年月日	令和 1 年 6 月 21 日			
事業内容	共同店舗の設置及びその管理運営、販売促進を図る為の共同売出及び共同宣伝、経営及び技術の改善向上又はまちづくり事業に関する知識の普及を図る為の教育及び情報の提供他			
資本金	出資者	出店者	100 万円	
役員	役職	氏名	常勤/非常勤	他団体役職
	代表取締役	田村 満	非常勤	株式会社高田自動車学校 取締役会長
	取締役	河野 通洋	非常勤	株式会社八木澤商店 代表取締役社長
	取締役	富山 泰庸	非常勤	ロッツ株式会社 代表取締役
	取締役	小出 浩平	非常勤	ワタミファーム&エナジー株式会社 代表取締役
	取締役	熊谷 克郎	非常勤	農家レストラン フライパン 代表
	取締役	柴田 隼人	非常勤	Dining しば多 代表
	監査役	町野 弘明	非常勤	株式会社ソシオ エンジン・アソシエイツ 代表取締役社長

④エリアマネジメント

市街地の中長期的な活性化を図る方法のひとつとして、エリアマネジメントという手法があります。

当市においてもエリアマネジメントの手法により再生地区および周辺エリアの活性化を図っていきます。陸前高田市と陸前高田商工会、そして各再生地区で事業を実施している事業者・事業団体で（仮称）エリアマネジメント連絡協議会を構成し、情報共有や事業連携を行い、さらには連携した事業実施も視野に入れた活動を行っています。

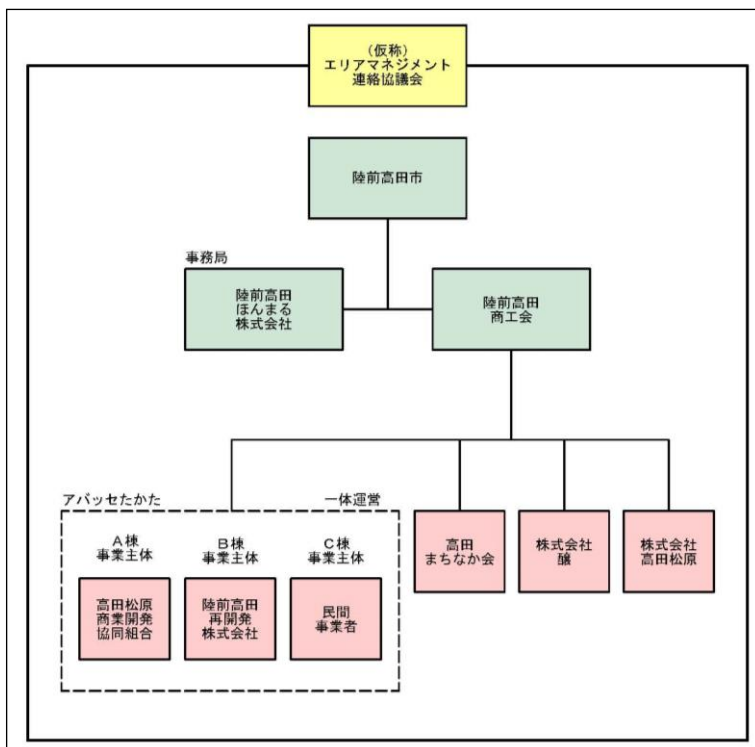
事業者・事業団体は、アバッセたかたのそれぞれの施設を運営している高田松原商業開発協同組合（A棟）、陸前高田再開発株式会社（B棟）、民間事業者（C棟）、高田まちなか地区の商店主や事業者による高田まちなか会、今泉中心地区の商業施設運営を予定している株式会社醸、復興祈念公園エリアで道の駅の運営を予定している株式会社高田松原です。

協議会は、まちなかを総合的にプロデュースすることを目的に設立されたまちづくり会社「陸前高田ほんまる株式会社」が事務局を担い、高田まちなか地区、今泉中心地区、復興祈念公園の3つのエリアの連携による活性化を図ります。

エリアマネジメントの主な業務内容は、次のようなものを想定しています。

- ・ 3つのエリアの活性化のための調査、研究、提言
- ・ にぎわい創出のための各種イベントの企画・運営
- ・ 地域住民と協働した取組の企画・運営
- ・ ブランド力向上のための各種情報発信
- ・ 各商店等へのコンサルタント業
- ・ 空き店舗へのテナント誘致

図-1 エリアマネジメントの考え方（案）



(2) 再生計画の実施スケジュール

再生計画の計画期間を令和2年度（令和3年3月末）までとし、商業施設はじめ再生区域内の施設整備を進めていきます。

高田まちなか地区は、土地区画整理事業と同時に進行しており、再生区域（土地区画整理事業の先行整備エリア）は平成28年度中に造成工事が完了し、以降建築着工が可能となりました。大型商業施設は、平成29年4月に開業しました。平成28年度中に駅前周辺の整備も完了し、駅周辺から大型商業施設、さらには本丸公園通りまでの中心市街地の新たな街を形成・整備される予定です。

今泉中心地区においては、令和元年度に造成工事が完了し、以降建築着工が可能になる予定です。令和2年11月に開業を目指し、整備される予定です。

表-10 再生計画の実施スケジュール

事業		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度
震災復興計画		[進捗状況]							
高田まちなか地区	土地区画整理事業	[進捗状況]							
	道路整備事業	[進捗状況]							
	再生地区	商業施設	[進捗状況]				平成29年4月開業		
		まちなか広場 市民文化会館 市立博物館	[進捗状況]				平成29年10月開業		
			[進捗状況]						
今泉中心地区	土地区画整理事業	[進捗状況]							
	道路整備事業	[進捗状況]							
	再生地区	商業施設	[進捗状況]					令和2年11月開業予定	
		大肝入屋屋敷	[進捗状況]						
その他地区	道の駅	[進捗状況]					令和元年9月開業		
	高田松原津波復興祈 念公園	[進捗状況]							
	市役所新庁舎	[進捗状況]							
		[進捗状況]							

(3) 区域に関連する各種計画の策定と実施の状況

区域の土地利用等に関する計画

計画一覧		
・ 陸前高田市震災復興計画	平成 23 年 12 月	策定
・ 高田地区被災市街地復興土地区画整理事業	平成 25 年 11 月	都市計画変更
	平成 26 年 2 月	事業計画変更
・ 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）	平成 26 年 5 月	都市計画決定
	平成 29 年 6 月	事業認可

区域の施設等整備に関する計画

計画一覧		
・ 大型商業施設	平成 29 年 4 月	開業
・ 市民文化会館	令和 2 年度	開業予定
・ 陸前高田市立博物館	令和 2 年度	開業予定
・ 高田松原津波復興祈念公園	令和 2 年度	開業予定