

南三陸町まちなか再生計画の認定について①

- 宮城県南三陸町から申請があった「まちなか再生計画」について、平成27年10月2日に認定。
- 認定後、商業施設等復興整備補助金を活用し、まちづくり会社（株式会社南三陸まちづくり未来）が、志津川地区及び歌津地区それぞれに、商業施設を整備する。被災事業者が経営する食料品店、衣料品店、理美容店、飲食店などが入居する予定（平成28年度中に開業予定）。

スキームの流れ

①まちなか再生計画の認定
（復興庁・外部評価委員会）

②商業施設等復興整備補助金の交付
（中小企業庁）

③商業施設の建築・入居

④商業施設の運営

南三陸町まちなか再生計画のポイント

1. 土地利用計画

- 震災前のにぎわいの拠点であった国道45号線や国道398号線沿いの志津川地区の中心部の区域：約11.7ha
歌津地区の中心部の区域：約1.2ha の計画区域を設定。
- 住宅や公共施設を安全性の高い場所に配置する一方、かさ上げ後の土地には、商業施設や交流施設等を配置し、安全・安心かつにぎわいのあるコンパクトなまちを形成。

2. 公共施設等配置計画

- 公共駐車場、バスターミナル、道の駅等の施設を配置。
- 職住分離を旨とし、住宅、公共施設、災害時に重要な役割を担う施設や避難弱者が利用する施設は、高台など安全を確保できる場所に配置。

3. 導線計画・駐車場整備計画

- 両地区とも、国道沿いに駐車場を町が整備。また、住まいの高台移転や今後の少子高齢化の進展等を考慮し、住宅地とを結ぶバス路線導入等を検討。

【志津川地区】

- 道の駅等の周辺施設との回遊を促すため、国道45号線と国道398号線の交差点付近にBRTやタクシーが乗り入れるバスターミナル及び駐車場約100台分を配置。
- バスターミナルや駐車場を中心に配置した各施設を利用しながら回遊する歩行導線を想定。

【歌津地区】

- 三陸縦貫自動車道の歌津IC（仮称）開設が平成29年度に予定されており、接続する国道45号側の視認性の高い場所に駐車場約45台分、バス乗車場を配置。

4. 商圈分析

- 従来の商業施設規模、将来人口等を考慮し、商業施設整備の適正規模について検証。

5. 商業施設整備計画

- 認定後、速やかに補助金の申請を行う予定の両地区の商業施設については、賃料を震災前の相場よりも低い5,000円/月坪程度（共益費込）に抑えつつ、まちづくり会社の収益性を確保し、持続性の高い事業環境を提供。

- 商業施設の区画は区分所有でなく、まちづくり会社が一括所有し、テナントに貸し出す（不動産の所有と分離）。

【志津川地区】

- 商業施設の建築面約854坪、整備費約6.1億円、木造平屋。

- 入居テナント：小売店、飲食店等32店舗（うち被災17店舗）を予定。

- 住民のための購買機能、地域交流の中核、観光・広域交流の拠点。

【歌津地区】

- 商業施設の建築面積約205坪、整備費約1.6億円、木造平屋。

- 入居テナント：小売店、飲食店等8店舗（うち被災7店舗）を予定。

- 住民のための購買機能、地域交流の中核。



四季ごとの旬を盛った南三陸キラキラ丼



毎年12月に開催される歌津あわびまつり

6. 事業実施体制

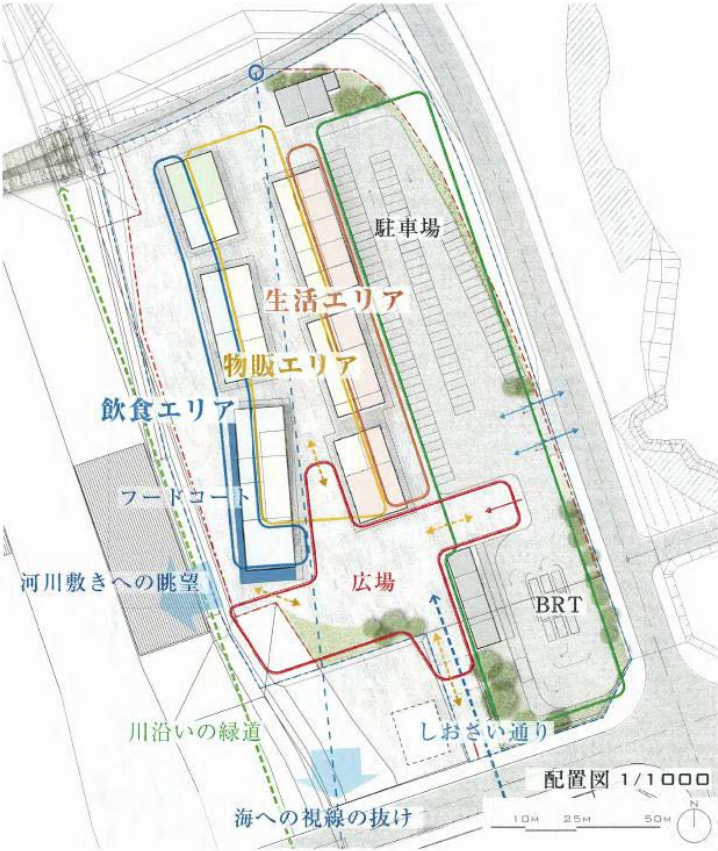
- 出店者、町、商工会、地元金融機関等が出資・設立した、まちづくり会社（株式会社南三陸まちづくり未来）が両施設を整備・運営。

南三陸町まちなか再生計画の認定について②

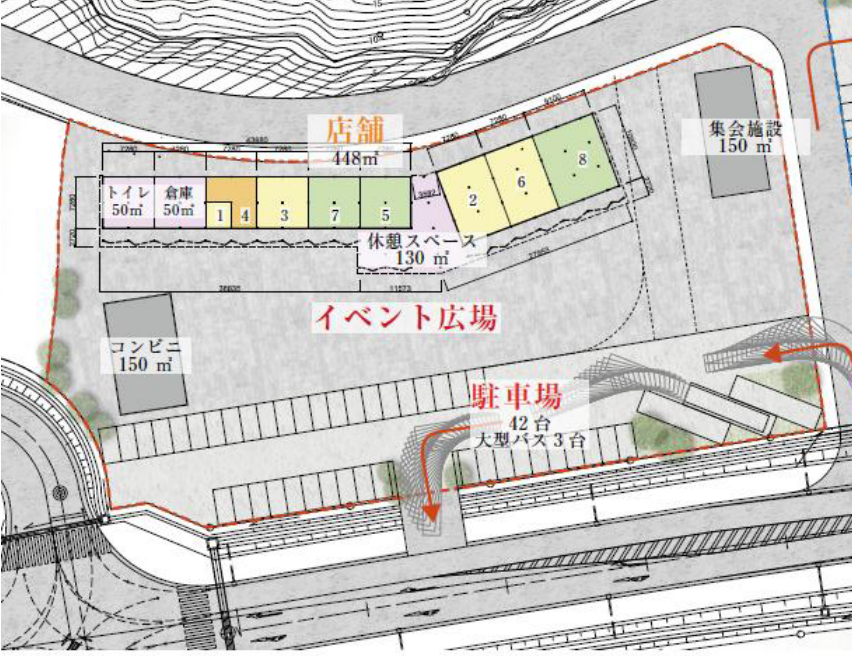
まちなか再生計画の対象区域の位置



志津川地区商業施設内配置図



歌津地区商業施設内配置図



志津川地区 観光・商業エリア完成イメージ図

志津川地区 エリア配置図

