

山田町まちなか再生計画の認定について①

- 岩手県山田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3月24日に認定。
- まちなか再生計画の認定は、国として、被災地の商店街の再生を支援する制度を創設したものの。計画を認定することにより、商業施設等復興整備補助金の対象となる。本計画の認定は宮城県女川町の計画に続く、第2号認定である。
- 山田町の計画は、駅前に公共施設、業務施設を集約し、周辺に復興住宅等を整備する中で、戸建て店舗商店街とキーテナントのある商業施設を大型駐車場の周りに集約するもの。
商業施設は、核店舗(スーパー)棟と飲食棟から構成され、被災事業者が入居可能な賃料水準でかつ、ローコストで収益性の高いもの。コンパクトに必要な機能の整った暮らしやすい街を再生するものとして優れた計画である。
- 山田町では、認定後、同補助金の活用により、駅北東地域に商業施設を整備する予定(平成27年度第二四半期に建築着手予定)。

●山田町まちなか再生計画のポイント

1. 土地利用計画

- 山田町中央町、川向町の一部(JR陸中山田駅北東側)に、面積約3.3haの計画区域を設定。
- 従来拡散状態であった市街地をJR陸中山田駅付近に集約して、コンパクトなまちづくりを図る。
- 商業地区について、国道45号沿い約1.0kmにわたり点在していた商店等を駅周辺半径約200mの範囲に公共施設等とともに集約し、コンパクトな町を形成。

4. 商圈分析

- 商業特性や人口の見通しを踏まえて適正規模を検討したり、交通特性から自動車利用者のために駐車場を整備したりするなど、必要な検討を行っている。

2. 公共施設等配置計画

- 共同店舗用地に隣接して、買い物客等を対象とした、コミュニティスペースや震災ギャラリー、朝市等のイベントスペース等に活用できる公共施設を配置。
- JR陸中山田駅に隣接して、全町民を対象とした、図書館的機能を軸とする公共施設を配置。

5. 商業施設整備計画

- 建築面積3,322㎡(うち店舗専有面積3,077㎡)、建築工法はS造平屋建てと木造平屋建て。
- 入居テナントは小売店舗、飲食店等の計10店舗(うち被災テナント(4店舗)を予定。
- 施設整備費6.9億円(約71万円/坪)(建物・外構工事費6.4億円、設計費・施工管理費0.5億円)。
- 震災前の賃料相場を下回る賃料(3,500~4,500円程度/坪)、町村立地SCの平均共益費を下回る共益費(1,000円程度/坪)を検討しており、被災事業者の経営持続性に配慮。

3. 導線計画・駐車場整備計画

- 広域幹線である国道45号と中心市街地とを結ぶ南町大畑線沿いに大型駐車場(約150台)等を整備することにより、自動車利用者の利便性を確保。
- 大型駐車場については、朝市の開催など商業活動の場としても活用。

6. 事業実施体制

- 山田町商工会、山田町商業事業協同組合、新生やまだ商店街協同組合、核店舗が出資した、建設運営会社が施設を整備、運営。
- 山田町と調整し駐車場の管理運営も担う予定。
- 協議会の事務局であるUR都市機構山田復興支援事務所の協力を得て、商業施設周辺の区画整理計画の見直しを行うなど、優れた計画を策定。

山田町まちなか再生計画の認定について②

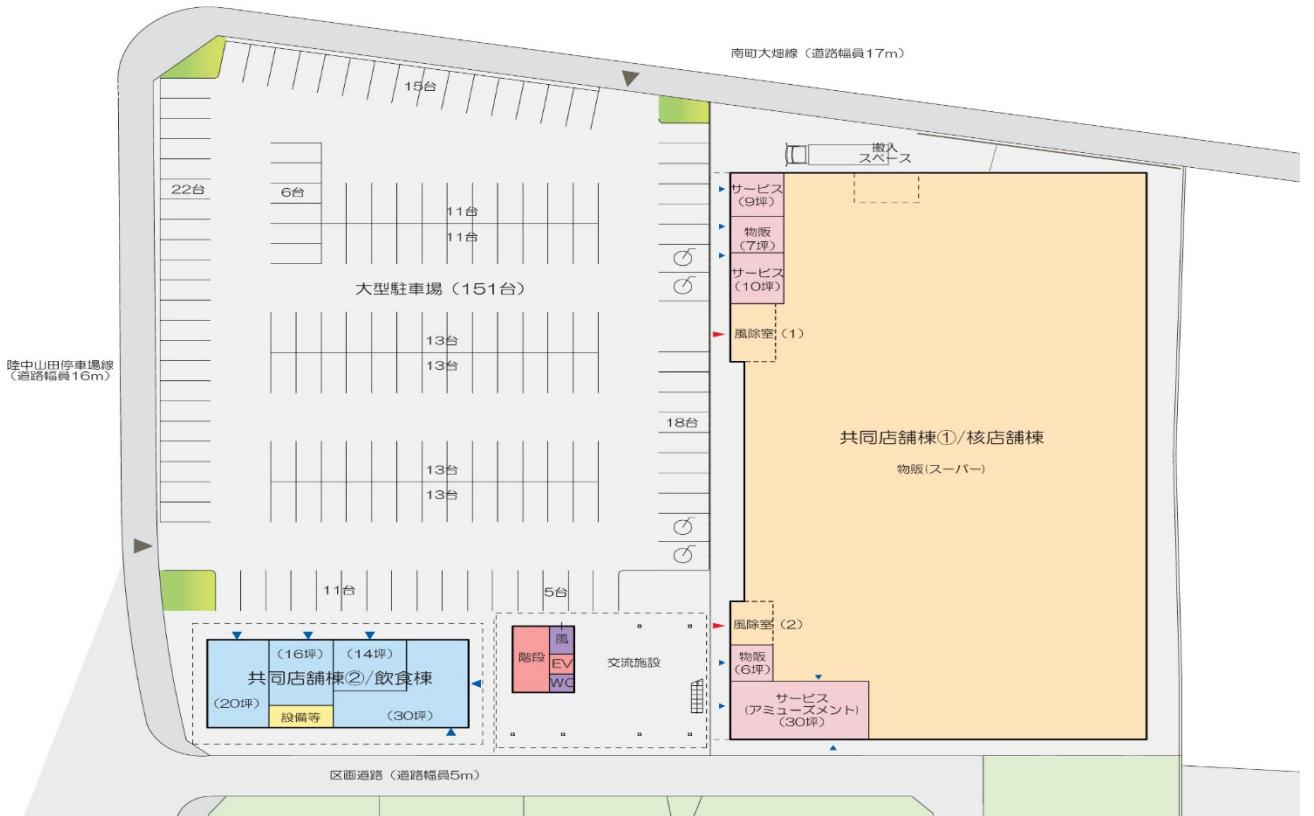
・区域周辺の公共施設等配置図



- 商業施設
 [物販店
 飲食店
 サービス業
 公共(公益)施設
 業務施設
 住宅
 (災害公営住宅含む)
 公園・緑地
 河川
 道路



・テナント型商業施設内配置図



・整備区域嵩上げの様子

