

陸前高田市は県南東端の沿岸部に位置している。東日本大震災では震度6弱を記録し、津波浸水高(最大)は17.6m、津波浸水面積は13平方kmに及び壊滅的な被害が生じた。死者・行方不明者は県内最大の1757人(14年6月30日時点)、津波浸水域内に居住していた人口に対する犠牲者率は10.64%で、この率は岩手・宮城・福島3県で最大だった。

震災後は、市中心部において10月前後のかさ上げ工事および宅地造成が行われ、同時に高台への移転促進のため市による津波浸水域の住宅地の買い取りが始まった。その土地は約132haに及び、ほぼ全域が災害危険区域に指定されている。当該区域においては原則として住宅の建築が禁止されているため、利用用



部分開業した「モデルエリア」

限られ、未利用地も多く残っている。こうした中、19年9月に「奇跡の一本松」で有名な高田松原海岸に、高田松原津波復興祈念公園およびその関連施設のうち約3.3haの「モデルエリア」が部分開業した。当(東日本大震災津波伝承館、道の駅)が整備され、更に、震災から10年後となる21年4月に、この公園の近くの災害危険区域内に日本初の

一般財団法人日本不動産研究所 ニューノーマル最前線

不動産の“変”と“不変”

第16回 岩手県陸前高田市

途は水産加工業用地、資材置き場、緑地および公園などに

日本初 オーガニックテーマパーク

災害危険区域の利活用

ぶこととし、当初5年間の賃借料は無償となっている。

開業した「モデルエリア」

敷地総面積は約23haに及び、年間来場者数は約35万人を見込んでいる。今回はそのうちの約3.3haの「モデルエリア」が部分開業した。当該エリアは、インフォメーション棟、有機農業ハウス、BBQ棟、ぶどう畑で構成され、野菜収穫体験、地元食材を使用したバーベキューやハンバーガーなどが楽しめる。

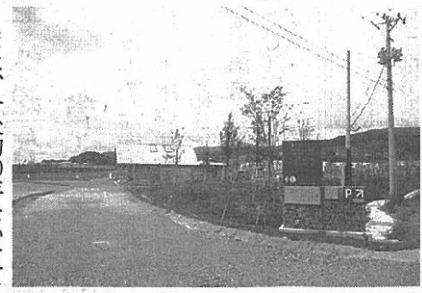
また、今後約20年をかけて以下の3エリアが順次オープンする予定である。

- ・「ハウスエリア」＝農業用ハウスでの水耕栽培、場内全体のエネルギー生産、資源循環設備を配置(22年3月予定)
- ・「音楽堂エリア」＝隈研吾氏が設計する日本最大級の自然共生型野外音楽堂(22年5月予定)
- ・「圃場エリア」＝6次産業の加工エリア、農業研修等の農業・加工体験エリア、宿泊施設(23年度以降に着工)

しかし、本件は、広大な敷地を生かした資源循環型施設で、農作物やエネルギーはもちろん、パークそのものも長い月日をかけてつくり上げていく創造型のテーマパークである。繰り返し訪れる者に成長の喜びや楽しみを与えてくれるであろう。都心部では開設困難な施設であり、災害危険区域内における1つの利活用の方として、今後の発展が期待される。(盛岡支所／不動産鑑定士・昆野吉隆)

オーガニックテーマパーク(農業テーマパーク)である「ワタミオーガニックランド」がオープンした。

市は、地域の活性化と循環型社会の構築等を旨とし、当該ランドの整備を官民連携事業として推進、19年10月に外食チェーンのワタミと連携協定を締結した。施設整備・運営などはワタミが担当し、道路や排水等の基盤整備や現場を担う地元事業者の公募などは市が担当する。地元雇用の創出も予定されているほか、土地については事業者と30年間の事業用定期借地契約を結



①農業テーマパークの入り口
②北西からの眺望。各エリアが順次オープンしていく

