

被災市街地における
土地活用の促進に係るガイドブック
－ 事例集（改訂版） －

目次

第1章 先行的な取組事例【嵩上造成地】	1
事例1-1 <復興まちづくり事業者等エントリー制度> URによる土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介 (宮城県気仙沼市)	1
事例1-2 <区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供> 市町村による土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介 (宮城県南三陸町)	6
事例1-3 <空き地バンク制度> 市町村と宅地建物取引業者の協定による土地情報の提供と 立地希望問い合わせへの紹介 (岩手県大槌町)	10
事例1-4 <区画整理土地活用支援制度> 市町村と宅地建物取引業者の協定による土地情報の提供と 立地希望問い合わせへの紹介 (岩手県釜石市)	16
事例1-5 <住まいづくりのコーディネート> 地元組織による土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介 (福島県いわき市)	20
事例1-6 <個別対応> 出店等を希望する事業者への立地希望に適した空き区画を紹介 (岩手県大船渡市)	24
事例1-7 <マッチング(面談会)> 市町村による限定的な土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介 (岩手県大船渡市)	25
事例1-8 <土地利活用促進バンク※> 市町村による土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介 (岩手県陸前高田市)	30
第2章 先行的な取組事例【低平地】	36
事例2-1 <企業誘致による被災跡地活用事業(パートナーシップ基本協定)> 市町村による公有地の土地情報の提供 (福島県いわき市)	36
事例2-2 <被災跡地の利活用支援、利用可能地と事業者とのマッチング> 市町村による公・民有地一体の土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介 (岩手県大船渡市)	40
第3章 先行的な取組事例【被災地以外】	46
参考-1 <つるおかランド・バンク> NPO法人による空き家・空き地の総合的な活用と中心市街地活性化 (山形県鶴岡市)	46
参考-2 <エリアリノベーション※> まちづくり会社による遊休不動産と公共空間の効果的な活用 (岩手県花巻市)	52
参考-3 <尾道市(尾道空き家再生プロジェクト、尾道市空き家バンク)> 市とNPO法人による空き家の総合的な活動 (広島県尾道市)	56

第4章 先行的な取組事例まとめ	60
事例4-1 <復興まちづくり事業者等エントリー制度（オープン型）> 嵩上造成地 『土地活用型』 (宮城県気仙沼市)	60
事例4-2 <空き地バンク制度（オープン型）> 嵩上造成地 『生活再建型』 (岩手県大槌町)	60
事例4-3 <区画整理土地活用支援制度（オープン型）> 嵩上造成地 『生活再建型』 (岩手県釜石市)	60
事例4-4 <住まいづくりのコーディネート（オープン型）> 嵩上造成地 『生活再建型』 (福島県いわき市)	62
事例4-5 <大船渡市による土地活用の推進（クローズ型）> 嵩上造成地 『土地活用型』 (岩手県大船渡市)	62
事例4-6 <企業誘致による被災跡地活用事業> 低平地 (福島県いわき市)	68
事例4-7 <被災跡地の利活用支援、利用可能地と事業者とのマッチング> 低平地 (岩手県大船渡市)	68
第5章 土地区画整理事業実施地区の土地バンク等の取組事例の整理	69
事例5-1 <土地区画整理事業実施地区内を対象とした土地バンク等の取組>	70
事例5-2 <行政計画上の位置付け>	76
事例5-3 <地区内の土地利用を希望する者（買主・借主）への情報発信・PR 方策>	84
事例5-4 <地区内の土地所有者（売主・貸主）への土地利用促進の働きかけの取組>	87
事例5-5 <地区内の土地活用の推進と関連施策との連携>	89
事例5-6 <土地区画整理事業実施地区内の土地利用希望者への支援策>	95
事例5-7 <土地利用促進等に関連した宅建業者等やまちづくり会社との連携>	103
事例5-8 <土地の保全や維持管理にかかる取組>	106

■ヒアリング対象事例

分類		制度名	地区名	
嵩上 造成地	土地活用型	復興まちづくり事業者等エントリー制度	宮城県気仙沼市	
	土地活用型	区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供	宮城県南三陸市	
	生活再建型	空き地バンク制度	岩手県大槌町	
	生活再建型	区画整理土地活用支援制度	岩手県釜石市	
	生活再建型	住まいづくりのコーディネート※	福島県いわき市	
	土地活用型	個別対応	マッチング会（面談会）	岩手県大船渡市
		土地活用型		
低平地	土地活用型	企業誘致による被災跡地活用事業（パートナー基本協定）	福島県いわき市	
	土地活用型	被災跡地の利活用支援、利用可能地と事業者とのマッチング	岩手県大船渡市	
先行的な取組事例		つるおかランド・バンク事業	山形県鶴岡市	
		エリアリノベーション	岩手県花巻市	
		空き家再生プロジェクト、空き家バンク	広島県尾道市	

※「住まいづくりのコーディネート」は、行政主体ではなく、地元組織主体で実施

■先行事例位置図



第1章

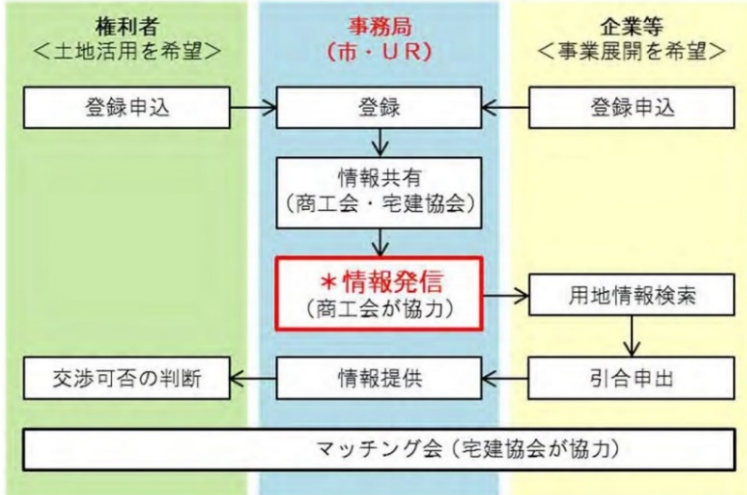
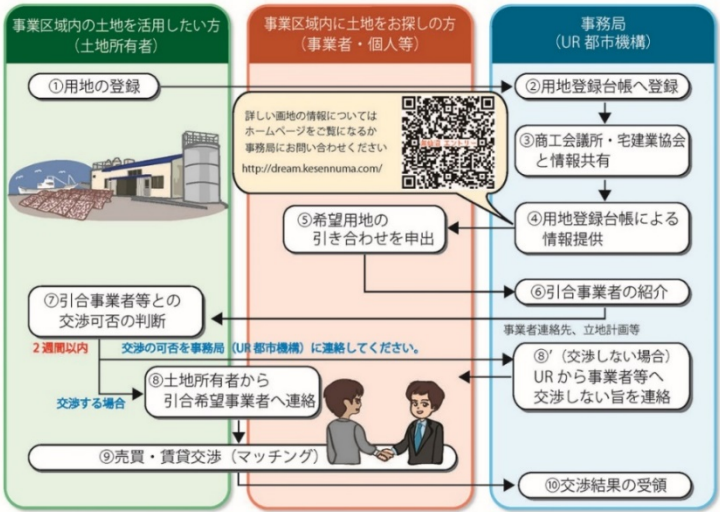
先行的な取組事例 ＜嵩上造成地＞

事例 1-1 復興まちづくり事業者等エントリー制度

UR による土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介

(宮城県気仙沼市、2014 年度～)

(1) 取組概要

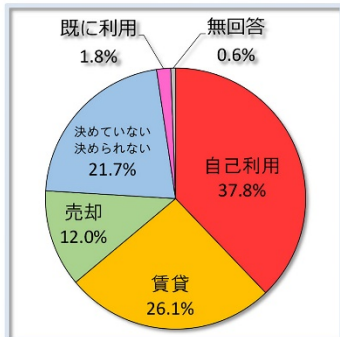
経緯	UR 独自の「土地所有者に向けた仮換地素案提示時の売却等意向調査」により、ある程度の意向があったことや、震災前から南気仙沼地区において借地が多いという情報を得ていたため、貸したい人の土地活用を促進するためにも制度の設立を目指した。 宅地の配置を決める仮換地指定前のタイミングから土地活用に関する意向調査等を行い、その結果を踏まえて換地設計し、仮換地指定（2014 年 12 月）と同時にエントリー制度を開始している。
目的	土地活用希望敷地への早期立地による市街化促進を目的としている。
概要	被災市街地復興土地地区画整理事業地内で土地活用を希望する土地所有者に対して、土地を探している事業者や個人の方等を紹介する制度である。UR が産業誘致の取組（気仙沼モデル）として、面整備後の土地活用の支援を行うため、被災市街地で初めて導入した。 2018 年秋に、紹介ホームページを UR から市のサイトに移行している。 
制度	 <p>※事務局（UR 都市機構）は交渉日の日程調整などを行いませんので、土地所有者と事業者間で直接調整してください。</p>

(4) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

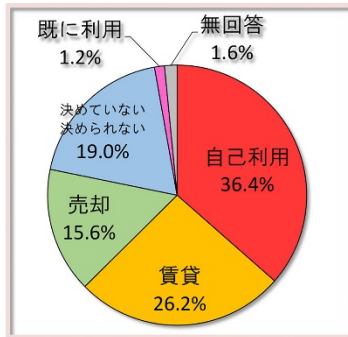
①土地所有者の意向調査

- ・土地所有者に向けた仮換地素案提示時の売却意向調査（2013年度、UR実施）
- ・土地所有者に向けた土地利用意向調査（2016年度、市実施）

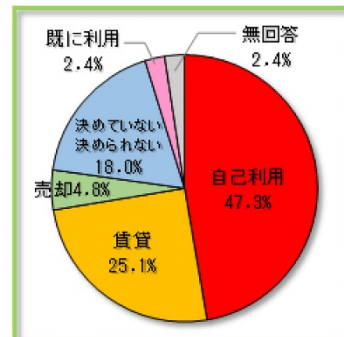
※土地所有者に対し、隣地に売却意向のある土地を示している。（仮換地を示した時）



鹿折地区



南気仙沼地区



魚町・南町地区

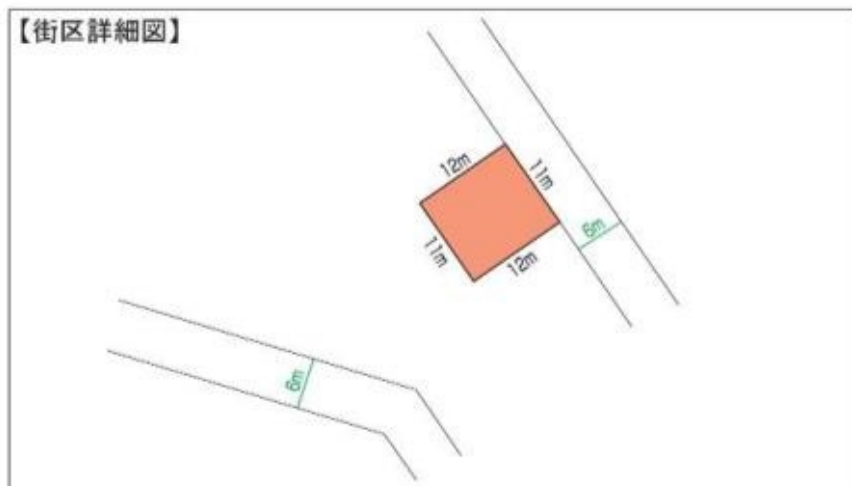
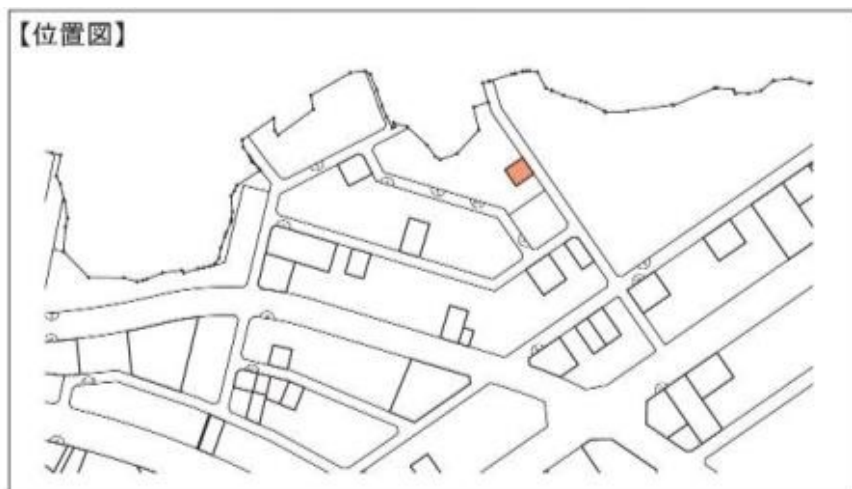
②売主の利用登録

- ・登録申込書：面積、所有形態（共有名義・個人名義）、取引希望（賃貸・売却・どちらでも可）、土地の活用用途（住宅・商業・産業/工業）、土地の共同活用（共同・単独）
- ・提出書類：確認書、登録申込書

※換地処分公告前に再度登録の意向確認を実施

③情報整理

- ・用地登録台帳の作成



※面積や辺長は、今後変更となることがあります。

・登録用地位置図の作成

2018.4.5時点



(5) マッチングの準備・実施

①事業者の意向調査

・宮城県下の被災地への誘致を意図とした県・UR 共同の企業誘致アンケートを実施し、活用

②情報公開

・公開内容：面積、取引形態、接道状況

・公開方法：市、UR ホームページ、パンフレット（QR コードの利用）、広報を活用し、制度を紹介
市、UR ホームページにて、土地情報について用地登録台帳を作成し、情報公開

③買主の利用登録

・登録申込書：希望面積（全敷地・一部敷地）、立地施設の用途、主な業態・建物用途、取引希望（賃貸・売却・どちらでも可）、立地計画の概要、希望時期

・提出書類：登録申込書

立地を検討している用地	
所在地 <small>※地区名は該当地区に○を付けてください。 立地希望の街区画地番号をご記入ください。</small>	鹿折・南気仙沼 地区_____街区_____画地
希望面積 <small>※いずれかに○を付けてください。一部の場合は、 希望面積をご記入ください。</small>	・上記画地全て ・上記画地の内、_____㎡
立地施設の用途	1 住宅関係 2 商業関係 3 産業・工業関係 4 その他（ ）
主な業態・建物用途	※業態・建物用途を具体的に記入してください
希望取引	1 購入 2 賃借 3 購入、賃借どちらでも可
立地希望時期	平成 年 月
隣接する他の画地との一体利用希望	なし あり
他に希望する条件など	

<p>④買主から問い合わせ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公開情報より希望物件がある場合、事務局（UR）へ連絡
<p>⑤売主へ連絡</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買主より連絡を受けた事務局（UR）は、売主へ連絡
<p>⑥売主買主の交渉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・URは交渉に関与していない。
<p>◎宅地建物取引業者との関わり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・URは関与せず、宅地建物取引業者に委ねている。 ※特定の業者の紹介はできないが、地元の不動産業者はどうかというアドバイスはしている。
<p>◎価格の決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の価格設定については、URは関与しない。

（6）マッチング後の契約等

<p>①結果報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交渉において契約成立した場合、買主がURに交渉成立の連絡

（7）情報更新

<p>①情報更新</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買主からの契約成立後の結果報告 ・新たな情報や変更があった場合、売主からの申出（登録用地（変更・取り下げ）届の提出）
--

（8）その他

<p>広報</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本制度の認識度向上を目的に、宅地建物取引業者、商工会議所においてもパンフレットを紹介
<p>制度の今後</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業後（換地処分後）、事務局をURから市（現・土地区画整理室）に移管 ・移管後（事業後）は、新しい土地登記がなされることを宅建協会に案内し、エントリー制度の活用と合わせて仲介を促すことを検討

（出典）

(1)	<ul style="list-style-type: none"> ・復興まちづくり事業者等エントリー制度について/気仙沼市ホームページ ・鹿折地区及び南気仙沼地区で土地をお探しの皆様へ/UR都市機構 ・先行事例調査ヒアリング（2019年10月11日）/気仙沼市
(2)	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例調査ヒアリング（2018年7月11日）/気仙沼市 ・土地区画整理事業における『土地利用意向調査』結果について/気仙沼市
(3)	<ul style="list-style-type: none"> ・鹿折地区及び南気仙沼地区で土地をお探しの皆様へ/UR都市機構 ・土地区画整理事業地区のまちづくりマップを作成しました/気仙沼市ホームページ
(4)	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例調査ヒアリング（2018年7月11日）/気仙沼市 ・鹿折地区及び南気仙沼地区で土地をお探しの皆様へ/UR都市機構
(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例調査ヒアリング（2018年7月11日）/気仙沼市 ・鹿折地区及び南気仙沼地区で土地をお探しの皆様へ/UR都市機構
(6)	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例調査ヒアリング（2018年7月11日）/気仙沼市
(7)	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例調査ヒアリング（2018年7月11日）/気仙沼市
(8)	<ul style="list-style-type: none"> ・復興まちづくり事業者等エントリー制度について/気仙沼市ホームページ ・先行事例調査ヒアリング（2019年10月11日）/気仙沼市

URL：<http://www.kesenuma.miyagi.jp/sec/s099/20180723154447.html>

事例 1-2 区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の 情報提供

市町村による土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介

(宮城県南三陸町、2018 年度～)

(1) 取組概要	
経緯	土地区画整理地内が換地処分前であり、土地利用の需要者が所有者を判別できない時期であったことから、土地利用促進のための情報を提供する必要があったため、取組を開始した。
目的	土地区画整理事業により整備した土地の活用を促進する。
概要	町のホームページに民有地換地の「売却または賃貸を予定されている土地」の情報を掲載する。情報の紹介や必要な連絡を行うものであり、土地所有者と利活用を希望する希望者との間で行われる土地の売買や賃貸に関する交渉・契約等の仲介行為は行わない。 ※土地区画整理事業地内は全て災害危険区域に指定されているため、住宅、アパート、宿泊施設等の用に供する建物は建てられない。
制度	<pre>graph LR; A["(売りたい方、貸したい方) 土地所有者"] -- "① 申込書(登録)" --> B["南三陸町"]; B -- "② HP 公開" --> C["(買いたい方、借りたい方) 利用希望者"]; C -- "③ 物件問い合わせ" --> B; B -- "③ 物件問い合わせ" --> A; A -.-> D["④ 売買又は賃貸借の交渉及び契約"]; C -.-> D; D -.-> A; D -.-> C;</pre>

(2) 組織・仕組みづくり

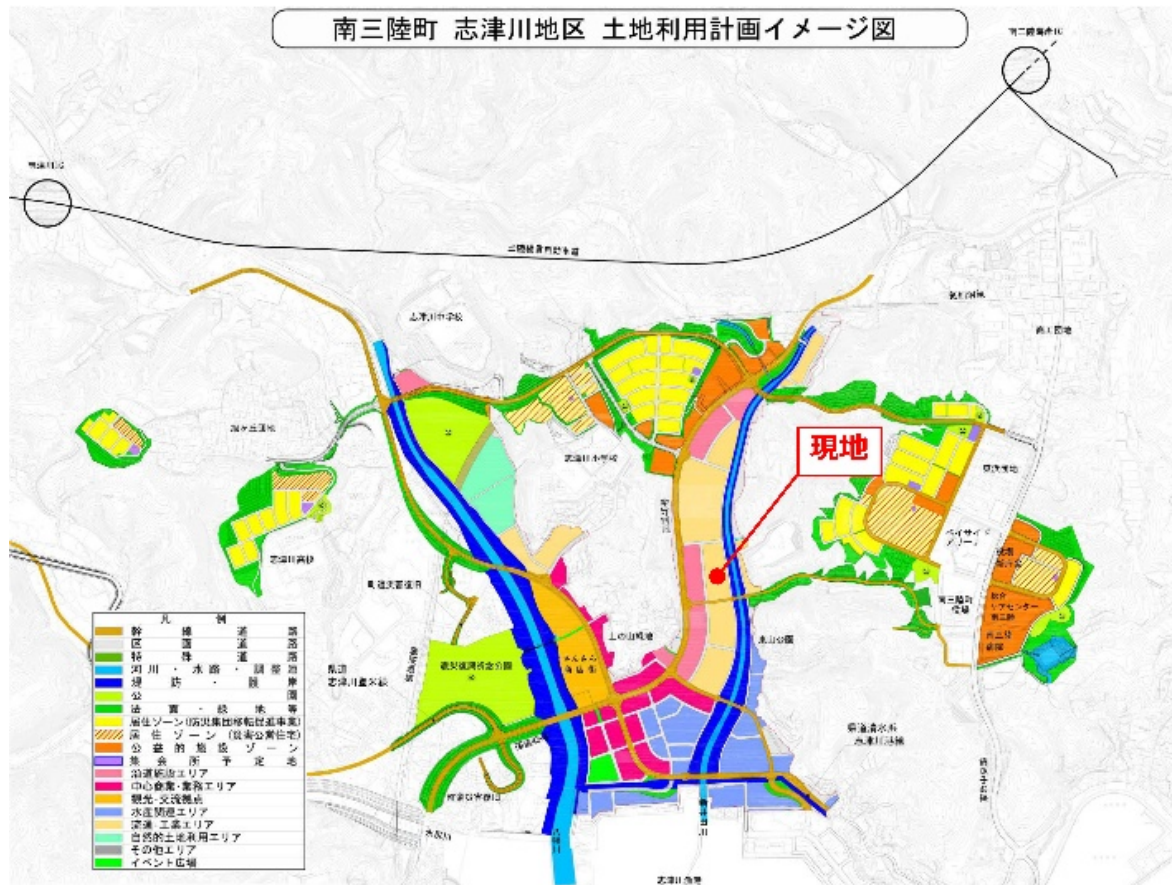
組織立ち上げ

- ・土地区画整理事業を実施した復興推進課区画整理係が窓口
- ・復興推進課区画整理係（事務）、企画課（HP）、商工観光課（企業誘致）が取り組んでいる。

(3) 基礎情報の収集整理

① 現況整理

- ・土地利用計画イメージ図を作成し、公開



(4) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

① 土地所有者の意向調査

- ・地権者を対象にアンケート調査を実施(2017年度)

※土地利用意向の無い地権者を把握

② 売主の利用登録

- ・ホームページ掲載に関する申込書：相手方に対する要望事項、その他特記事項
- ・提出書類：申込書
- ・確認項目：面積、形状、インフラ等

③情報整理

- ・土地概要の作成

物件の所在地	南三陸町志津川字天王前203番地11	
土地の状況	予定地目	宅地
	面積	365㎡
	水道	公営水道
	接面道路	幅員8m
用途地域（建ぺい率/容積率）	準工業地域（60/200）	
予定をする条件	賃貸	
物件位置図	詳細は物件位置図 [819KB pdfファイル] をご覧ください。	
特記事項	建築確認が必要な建物の建設を不可とします。	

**（５）マッチングの準備・実施****①事業者の意向調査**

- ・事業委託先であるUR都市機構において事業者アンケートを実施

② 情報公開

- ・公開内容：土地の所在地、地目、面積、形状（現地の写真）、インフラ状況、用途地域、賃借売買の条件
- ・公開方法：申込み内容を町ホームページに掲載
※売主に、掲載に関する依頼文書を提出していただく。
※売主の詳細な情報（住所・氏名・連絡先）は、ホームページ上には公開しない。

③買主の利用登録

- ・登録はせずに、町へ連絡
- ・提出書類：－

④買主から問い合わせ

- ・公開情報より希望物件がある場合、町へ連絡

⑤売主へ連絡

- ・買主に対し、町が交渉の意思、住所、氏名、連絡先を確認した後、その内容を売主に連絡
- ・売主に、買主の情報を伝えた後、売主の取引意向を町が確認し、買主の方に連絡
※希望の土地が、売主の意向により交渉できない場合もある。

⑥売主買主の交渉

- ・町は交渉に関与していない。

◎宅地建物取引業者との関わり

- ・制度立ち上げ時に町内の不動産業者と相談し、影響の無い対応として確認をとっている。

◎価格の決定

- ・町は、あくまで紹介のみであり、契約や金額などの交渉には携わらない。

（６）マッチング後の契約等**① 結果報告**

- ・契約は当事者間としていることから、成約の確認は実施していないが、現地確認などで対応

(7) 情報更新

① 情報更新

・ 随時申込、随時更新

※地権者からの申し出があれば掲載内容の変更は可能。

(8) その他

町の
取組

〈被災市街地復興土地区画整理事業地内の町有地販売〉

・ 町では、中心市街地における賑わいの創出や地域経済等活性化を図るため、東日本大震災により被災した市街地における土地区画整理事業地内の町有地を分譲、貸し付けなどを行っている。

(出典)

(1)	・ 南三陸町区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供について／南三陸町ホームページ ・ 被災市街地復興土地区画整理事業 区画整理の概要／南三陸町 ・ 先行事例ヒアリング（2019年10月18日）／南三陸町
(2)	・ 南三陸町区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供について／南三陸町ホームページ
(3)	・ 南三陸町区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供について／南三陸町ホームページ
(4)	・ 南三陸町区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供について／南三陸町ホームページ ・ 町ホームページ掲載に関する申込書／南三陸町 ・ 先行事例ヒアリング（2019年10月18日）／南三陸町
(5)	・ 南三陸町区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供について／南三陸町ホームページ ・ 先行事例ヒアリング（2019年10月18日）／南三陸町
(6)	・ 先行事例ヒアリング（2019年10月18日）／南三陸町
(7)	・ 先行事例ヒアリング（2019年10月18日）／南三陸町
(8)	・ 南三陸町被災市街地復興土地区画整理事業域内町有地分譲（賃貸・交換・交換）募集要項（2018年2月）／南三陸町

URL : <http://www.town.minamisanriku.miyagi.jp/index.cfm/6,18805,40,html>

事例 1-3 空き地バンク制度

市町村と宅地建物取引業者の協定による土地情報の提供と
立地希望問い合わせへの紹介

(岩手県大槌町、2017 年度～)

(1) 取組概要

経緯	土地所有者への土地利用意向調査及び被災者への住宅再建意向調査を実施した結果、被災市街地復興土地区画整理事業地内（町方地区）に空き地が相当程度発生する見込みであることが確認されたことを受け、本制度を開始した。 宅地が土地所有者へと引き渡されるタイミングである、使用収益開始前後から土地活用に関する意向調査等を行い、その8ヶ月後、本制度運用を開始している。
目的	土地の利活用の活性化を促進し、中心市街地を再生するための対策を講じるものである。
概要	町内の土地区画整理事業地内の土地の売買、貸付けを町が橋渡しをする市街地の「空き地バンク」制度をつくり、本制度を利用した場合に宅地取得費用と住宅建設費用の補助が受けられる「宅地取得補助制度」と「住宅建設補助制度」を併せることにより、土地区画整理事業地内の空き地の解消を図る。
制度	<p>(手続の流れのイメージ)</p> <p>①空き地登録申込み ②物件調査・物件調書作成 ③空き地情報の公開、補助制度等各種優遇措置の紹介(町ホームページ) ④利用者登録 ⑤物件問い合わせ ⑥見学相談 ⑦見学申込みの連絡 ⑧売買・賃貸借の交渉・契約</p> <p>大槌町 (民生部コミュニティ総合支援室) 指定不動産業者 (町内の事業者)</p> <p>売却希望者 賃貸希望者 ※土地区画整理事業区域内の土地の所有者に限る 購入希望者 賃貸希望者</p> <p>※ 図中の数字は、手続の流れの順番であること。</p>

(2) 組織・仕組みづくり

組織立ち上げ

- ・ 中心市街地の再生を目的とし、「総合政策課」が空き地バンク制度を立ち上げ（見える化図面の作成）
- ・ 町民から問い合わせが多い、「コミュニティ総合支援室」が窓口業務を行う。
※専門知識を持った職員1名（宅建資格を持つ職員）を配置
- ・ 事業を担当している「都市整備課」は、宅地造成等の情報を提供

(3) 基礎情報の収集整理

① 現況整理

- ・ 空き地の必要な基礎情報を、宅建業法の重要事項説明に準じて物件調書として作成
- ※ただし、町有地については別途募集をかけており、下図の物件調書は、町有地のものである。

物件調書

平成30年3月23日 作成

1 土地の概要

物件番号	18					
所在地	町方地区区画整理事業地内					
住居表示	—					
仮換地街区画地番号	街区番号	37	画地番号	19		
地積	110.08 m ²	地目	宅地	現況	建物・工作物 無	
最低売却価格	3,544,576 円					
道路幅員及び接道状況等	7.0m 大町須賀町線(町道)		6.0m 本町大町2号線(町道)			
都市計画区域	都市計画区域内(非線引き)					
法合等に基づく制限	用途地域①	第1種住居地域	建ぺい率①	60%	容積率①	200%
	用途地域②	—	建ぺい率②	—	容積率②	—
	防火地区	建築基準法第22条区域		高度地区	指定なし	
	風致地区	指定なし		日陰制限	建築基準法に準拠	
	その他制限	土地区画整理法第76条申請		町方地区地区計画(住宅地区)		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—		
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名	電話番号		
	電気	無	東北電力網東北電力コールセンター等			
	上水道	有	大槻町水道事業所	0193-42-2035		
	下水道	有	大槻町復興推進課	0193-42-8714		
	ガス	無	町内プロパンガス事業者等			
位置図	別紙「全体図」、「位置図」参照					
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業内の土地につき、土地利用に関し、種々の規制を受けます。 ・ 換地処分以前の土地に関する権利変動に際しては、所定の届け出が必要です。詳しくは、「使用収益開始ガイドブック」を参照ください。 ・ 換地処分は、平成31年1月 までを予定しております。 ・ 画地面積は、換地処分による面積と差異が生じる場合があります。この差異が生じた場合は、原則として譲渡価格の精算を行います。なお、上記の仮換地面積が小数点2桁まで表示する宅地については、原則として面積変更を予定していません。 ・ 画地は、法面・擁壁を含めた分譲です。法面等の維持管理については、居住する方が行います。 ・ 電柱等が宅地にある場合には、占有について東北電力(株)もしくは施設管理者と個別に契約をしていただきます。 ・ 平成23年3月11日に発生した地震に伴う津波により、浸水した地域です。 ・ 現状有姿により売買契約を締結します。 					

【次項につづく】

【宅地地盤について】

○地盤面の高さの制限
地区計画により地盤面の高さは、震災復興土地区画整理事業の造成工事竣工時の高さを維持することとなっています。

○造成の地耐力等
造成部分(切土を含む)において、性能目標に達しているかを確認しています。なお、元の地盤面より下方については性能目標の対象外としております。
※性能目標とは、一般的な戸建て木造住宅の2階建住宅が地盤補強なしに通常の布基礎で建築できることを参考にしたものです。

特記事項

【制限の概要等に関する資料】

○土地区画整理地内の各種手続き及び諸設備の使用等については、「使用収益開始ガイドブック」(平成28年4月第3次改定版)を参照ください。

○地区計画については、「町方地区 地区計画の手引き」(平成27年8月版)を参照ください。

(4) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

① 土地所有者の意向調査

- ・ 地域復興まちづくり事業に伴う「個別意向確認調査」を実施
- ・ 土地利用計画図・各種施設整備予定・住宅の再建意向（同意者のみ）を示す地区内の「見える化」図面を作成し、公表



② 売主の利用登録

- ・ 登録申込書：所在地、希望する宅地建物取引業者（町指定の不動産業者（3社中1社）を選定）等
- ・ 提出書類：登録申込書、戸籍（名義人と申請者の関係が分かるもの）、住民票（共有者全員）
※相続が発生している場合は、他の相続人の戸籍も添付



③ 情報整理

- ・ 物件調書の作成



◎宅地建物取引業者との関わり

- ・ 町が予め町内の宅地建物取引業者 3 社と協定を締結
 ※本制度の検討時に、町内の土地の取引状況などを町内事業者ヒアリングその後、制度の趣旨や事務フローなど協議を重ね協定を締結している。
- ・ 売主登録の際に、町が協定を結んでいる宅地建物取引業者を紹介し、売主が宅地建物取引業者を選定
 ※物件情報とともに指定の宅地建物取引業者を公表
 ※売主には仲介手数料はかからず、買主のみが仲介手数料を支払う形式

◎価格の決定

- ・ 町が不動産鑑定士に簡易評価を依頼し、売主が参考にしたうえで判断

(6) マッチング後の契約等

①結果報告

- ・ 交渉において契約成立した場合、指定不動産業者が契約書を町に提出

(7) 情報更新

①情報更新

- ・ 不動産業者からの契約成立後の結果報告
- ・ 物件登録変更・抹消届の提出など、売主からの情報提供
- ・ 職員による現地確認の実施（物件登録時）

(8) その他

支援制度

〈土地区画整理事業地内の宅地取得補助制度〉

- ・ 制度を利用して土地区画整理事業地内に住宅を新築した場合、宅地取得費用の一部を補助

〈土地区画整理事業地内の住宅建設補助制度〉

- ・ 使用収益開始から 2 年以内に建築着手した場合、住宅建設費用の一部を補助

〈【フラット 35】地域活性化型〉

- ・ 制度と連動した「地域活性化型フラット 35」を 2019 年度から運用開始
- ・ 当初 5 年間の借入金利を条件により年 0.25%または年 0.5%引下げ

【フラット35】地域活性化型

「UIターン」の場合
 「大穂町定住促進事業住宅取得補助金」に合致し
 +
 以下の要件を満たす方
 大穂町外から大穂町内へ移転すること（平成25年8月1日以降に移入する方）

「UIターン」の場合
 「大穂町土地区画整理事業区域内住宅建設補助金」に合致し
 +
 以下の要件を満たす方
 「土地区画整理事業区域※」外から「土地区画整理事業区域※」内に移転すること
 ※ 町方地区、安渡地区、赤浜地区及び吉里吉里地区の震災復興土地区画整理事業の区域を指します。

「空き家対策」の場合
 「大穂町土地区画整理事業区域内宅地取得補助金」に合致し
 +
 以下の要件を満たす方
 住宅を建設し居住するために「空き地バンク制度」を利用して、「土地区画整理事業区域※」内の宅地を取得すること
 ※ 町方地区、安渡地区、赤浜地区及び吉里吉里地区の震災復興土地区画整理事業の区域を指します。

制度の今後

- ・ 使用収益開始から 2 年間までであった本制度を、当面の間継続する。
 ※区画整理地内の住宅取得促進に一定の進展が見られたので、今後は総合的な地域・産業振興施策を進め、雇用機会の創出やUターン促進等、移住定住者に対して空き地の利用促進を図るため、空き地バンク制度を継続
- ・ これまで指定不動産業者を町内に限っていたが、町外へのPRが効果的であるため、町内業者に限らず、町外（釜石地区）業者も対象とすることを検討

(出典)	
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の現状と再生に向けた取組の方向性 (2016年12月) /大槌町 ・ 大槌町空き地バンクパンフレット/大槌町 ・ 先行事例調査ヒアリング (2020年1月30日) /大槌町
(2)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大槌町空き地バンクパンフレット/大槌町 ・ 宅地の早期有効活用に向けた取り組み事例 (2017年12月) /国交省 ・ 先行事例調査ヒアリング (2018年7月24日) /大槌町
(3)	<ul style="list-style-type: none"> ・ -
(4)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大槌町空き地バンクパンフレット/大槌町 ・ 宅地の早期有効活用に向けた取り組み事例 (2017年12月) /国交省
(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大槌町空き地バンクパンフレット/大槌町 ・ 宅地の早期有効活用に向けた取り組み事例 (2017年12月) /国交省 ・ 先行事例調査ヒアリング (2018年7月24日) /大槌町
(6)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大槌町空き地バンクパンフレット/大槌町 ・ 宅地の早期有効活用に向けた取り組み事例 (2017年12月) /国交省
(7)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大槌町空き地バンクパンフレット/大槌町 ・ 宅地の早期有効活用に向けた取り組み事例 (2017年12月) /国交省
(8)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 先行事例調査ヒアリング (2018年7月24日) /大槌町 ・ 先行事例調査ヒアリング (2020年1月30日) /大槌町

URL : <http://www.town.otsuchi.iwate.jp/gyosei/docs/2017022800035/>

事例 1-4 区画整理土地活用支援制度

市町村と宅地建物取引業者の協定による土地情報の提供と
立地希望問い合わせへの紹介

(岩手県釜石市、2018 年度～)

(1) 取組概要

経緯	<p>制度開始前は、個別でマッチングの対応や、あくまで換地対応として土地区画整理事業の中で情報を一部提供しながら対応していた。そのうち、所有地を利活用する予定がない、住宅再建のため所有地の一部を売却したい、もう一度土地を探しているなどの意向がみられ始めた。一方、生活支援室から仮設住宅を出て引っ越すために土地を買いいたい・借りたいという被災者の声があることがわかった。新たに土地を取得し住宅再建をしたいが適した土地が見つからず、目処が立たない等の課題も顕在化し、生活支援室と連携する形で本制度を開始した。</p> <p>宅地が土地所有者へと引き渡されるタイミングである、使用収益開始が一部始まってから1年7ヶ月後、本制度運用を開始している。</p>
目的	<p>土地区画整理事業地内における宅地造成後の土地（換地）の利活用を推進し、<u>復興まちづくりの加速化を図ることを目的とする。</u></p>
概要	<p>本制度は、土地区画整理事業地内で「売却意向の土地所有者（賃貸を含む）」と「購入意向の希望者（賃借を含む）」をマッチングさせる仕組みを構築するものである。市は、売却などの情報登録と情報発信（情報の登録や取得に費用はかからない）のみを行い、売買などに係る交渉や協議には関与しない。</p> <p>※売却などの情報の登録期間は、土地区画整理事業の換地処分までを目安としている。</p>
制度	<p>【制度の仕組み】</p> <p>①売却などの希望者 → 登録 → 釜石市 → ②土地の売却情報などの発信 → 問い合わせ → ③購入などの希望者 → ④協議・交渉 → ①売却などの希望者</p> <p>※宅地建物取引業者などに協力を要請</p>

(2) 組織・仕組みづくり

組織立ち上げ

- ・都市整備推進室（区画整理係）が生活支援室（生活再建）と連携するようなかたちで組織を立ち上げ
 - ・土地所有者は都市整備推進室（区画整理係）、希望者は生活支援室の2つの窓口
- ※専門知識を持った職員（不動産業経験者）を配置

(3) 基礎情報の収集整理

①現況整理

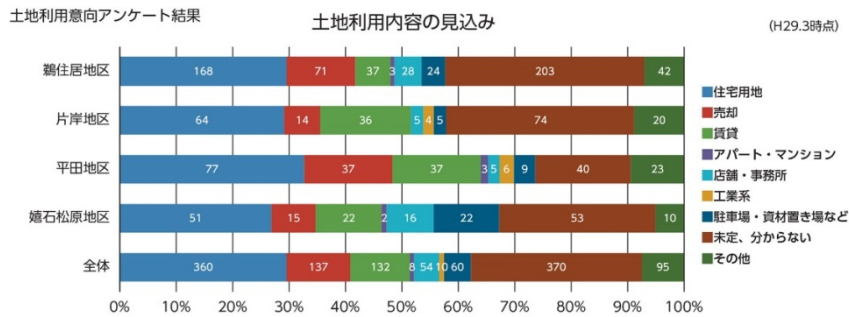
・ —

(4) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

① 土地所有者の意向調査

・ 土地の利用意向調査の実施（2回実施、回収率90%程度）

※約3割が「将来の土地利用は未定」、約2割が「土地を売却や賃貸で活用希望」



② 売主の利用登録

・ 登録申込書：所在地、面積、設備、取引形態、宅地建物取引業者への売却依頼状況、危険・警戒区域等

・ 提出書類：登録申込書、同意書、全部事項証明書（登記簿謄本）、住民票（共有者全員のもの）

※所有者が死亡している場合は上記に加え、所有者の死亡記載のある除籍謄本及び申請者が相続人であることがわかる書類（相続関係図や戸籍謄本など）と相談登記に支障が無い旨の確認（聴取）が必要

③ 情報整理

・ 売却等希望土地台帳の作成

釜石市区画整理土地活用支援制度 売却等希望土地台帳

登録番号	U-1	位置図	写真（遠景）
掲載日	平成30年7月3日		
街区・画地	鶴住居地区 33街区 5画地		
仮換地面積（坪）	322㎡（97坪）		
用途	宅地等		
用途地域	近隣商業地域		
建ぺい率	80%		
容積率	200%		
接道道路幅員	幅員 5.0m		
接道状況	接道 21.0m		
電気	引き込み可		
上水道	引き込み有		
下水道	引き込み有		
都市ガス	無		
希望取引形態	売買		
その他特記事項		<p>※仮換地面積、辺長は実測で異なる可能性があります。</p>	

(5) マッチングの準備・実施

①情報公開

- ・ 公開内容：面積、用途地域、建ぺい率、容積率、接道状況、インフラ状況、取引形態、特記事項
- ・ 公開方法：売却等希望土地台帳のみを市ホームページや窓口で公表
※窓口へ直接来た方には、意向調査結果を反映した図面（内部では図面化）などを活用して物件を紹介し、さらに詳しく知りたい方には、カルテ（台帳）のコピーを渡している。

②買主の利用登録

- ・ 土地売却等情報利用申込書：希望条件（自由記載）等
- ・ 提出書類：利用申込書

③買主から問い合わせ

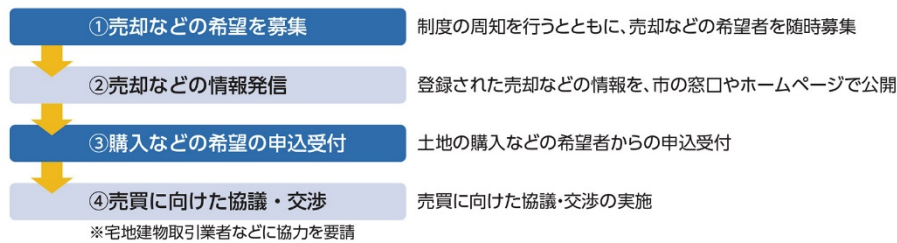
- ・ 公開情報より希望物件がある場合、市提供の宅地建物取引業者リストから選択した不動産業者に連絡

④売主へ連絡

- ・ 買主より連絡を受けた不動産業者は、市へ連絡⇒市は、売主に買主が現れ、不動産業者から連絡がくる旨を売主に連絡⇒不動産業者から、売主に連絡

⑤売主買主の交渉

【制度の運用方法】



◎宅地建物取引業者との関わり

- ・ 市が予め県宅建業協会、全日本不動産協会と協議し、協定を締結
※協議は、意見交換形式で進行。当制度へ協力可能であることが確認でき、協定書の内容について理解をいただいたうえで協定締結へと至る。
- ・ 買主登録の際に、市が協定を結んでいる宅地建物取引業者を紹介し、買主が宅地建物取引業者を選定
※売主と買主双方が仲介手数料を支払う形式。ただし、登録以前に、売主が別の宅地建物取引業者に依頼している場合、買主側、売主側それぞれの宅地建物取引業者に仲介手数料を支払う。

◎価格の決定

- ・ 土地の価格設定については、市は関与しない。

(6) マッチング後の契約等

①結果報告

- ・ 売却、賃貸登録件数 77 件 うち契約件数 12 件 (R2.3 末時点)

(7) 情報更新

①情報更新

- ・ —

(8) その他

その他 の情報	<ul style="list-style-type: none"> ・売却などの情報の登録期間は、土地区画整理事業の換地処分まで。(当初) ・宅地建物取引業者から不動産鑑定と土地売買の相場は全く別のものであり、区画選定まで行政が責任を負うと、負担が大きすぎるとアドバイスがあった。 ・土地利用を希望する者は、一つの土地に対してだけの情報が欲しいということではなく、地区全ての情報(地域の位置付け、造成工事の進捗など)が欲しいというケースが多い。 ・売りたい土地が相続や共有地である場合は、遺産相続の協議がまとまる段階にあること、共有地であれば共有者全員が同じ意向かどうかを確認するようにしている。
------------	---

(出典)

(1)	<ul style="list-style-type: none"> ・復興情報-復興まちづくり-土地活用支援/釜石市ホームページ ・広報 2018.6.15「釜石市区画整理土地活用支援制度をご利用ください」/釜石市
(2)	<ul style="list-style-type: none"> ・復興情報-復興まちづくり-土地活用支援/釜石市ホームページ ・先行事例調査ヒアリング(2018年7月24日)/釜石市
(3)	・ —
(4)	<ul style="list-style-type: none"> ・広報 2018.6.15「釜石市区画整理土地活用支援制度をご利用ください」/釜石市 ・先行事例調査ヒアリング(2018年7月24日)/釜石市
(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・復興情報-復興まちづくり-土地活用支援/釜石市ホームページ ・広報 2018.6.15「釜石市区画整理土地活用支援制度をご利用ください」/釜石市
(6)	・ —
(7)	・ —
(8)	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例調査ヒアリング(2018年7月24日)/釜石市 ・先行事例調査ヒアリング(2019年10月10日)/釜石市

URL : http://www.city.kamaishi.iwate.jp/fukko_joho/fukko_machidukuri/tochikatsuyou/detail/1219541_3510.html

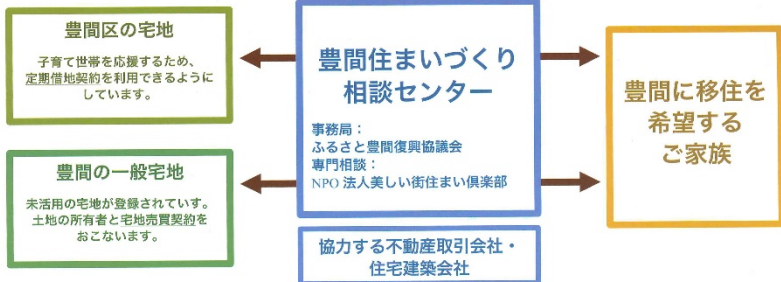
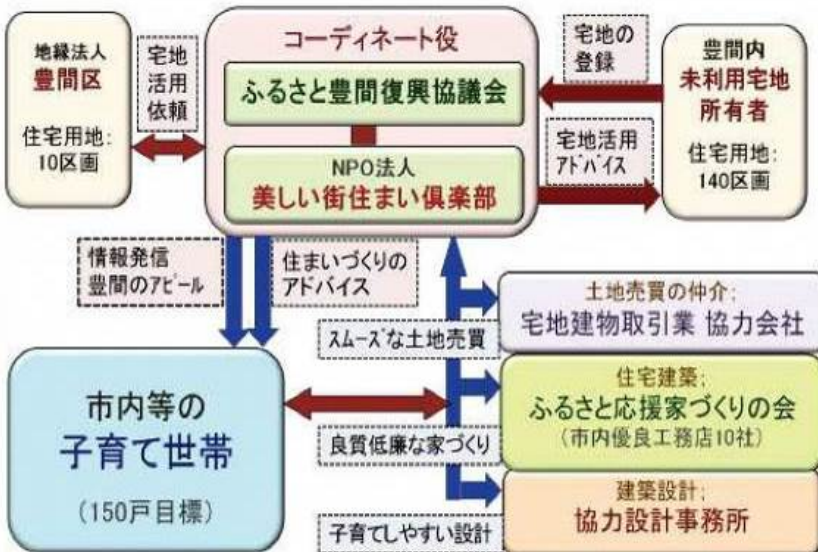
事例 1-5 住まいづくりのコーディネート

地元組織による土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介

(福島県いわき市※、2016年度～)

※行政主体ではなく、地元組織主体で実施

(1) 取組概要

経緯	被災市街地復興土地区画整理事業（豊間地区）が完了するが、土地所有者への意向調査を実施したところ住宅再建の見込みが50戸を下回ることが分かった。もともと高齢化が進んでおり、このままでは限界集落になりかねないという懸念から、自分たちの力による自主的な新しいまちづくりへの取組を開始した。 宅地が土地所有者へと引き渡された使用収益開始後から再建意向調査等を2度行い、その1年3ヶ月後、連携によるコーディネートを開始している。
目的	市内の宅地不足や土地高騰化を踏まえ、子育て世代を招き入れることで、 <u>地元を賑わいを取り戻すことを目的とする。</u>
概要	多くの子育て世代に住んでもらうため、未利用宅地の登録と適切な売買支援、優良工務店や設計事務所の推薦、資金調達方法など、諸々のコーディネートをしていく必要があり、関係する協力体制を整えていくこととする。 また、一般宅地の他に、豊間区の所有地を集約し、子育て向けモデル住宅や集会所などの拠点施設を整備することとする。 
制度	

(5) マッチングの準備・実施

①情報公開

- ・公開内容：面積、接道状況、単価（坪）、販売価格
- ・公開方法：意向調査結果は公開せず、物件情報についてのチラシを作成し、ポスティングを実施
自治会の広報等を通して、制度についての情報を公開
特別個別相談会やモデル住宅の見学会の開催について、新聞広告等を活用し情報公開

②買主の利用登録

- ・登録はせずに、協議会へ問い合わせ
- ・提出書類：－

③買主から問い合わせ

- ・公開情報より希望物件がある場合、協議会に連絡をし、NPO 法人を介して宅地建物取引業者へ連絡

④売主へ連絡

- ・買主より連絡を受けた宅地建物取引業者は、売主へ連絡

⑤売主買主の交渉

- ・NPO 法人立会いのもと、宅地建物取引業者を介して売主買主の直接交渉

◎宅地建物取引業者との関わり

- ・買主の問い合わせの際、NPO 法人が協力を得ている宅地建物取引業者を紹介し、買主が宅地建物取引業者を選定

※NPO 法人は、建築相談から宅地の契約までの支援を行う。

※売主には仲介手数料はかからず、買主のみが仲介手数料を支払う形式

◎価格の決定

- ・同地区の市有地販売価格を参考に、売主が判断
※物件情報とともに参考価格を公表

(6) マッチング後の契約等

①結果報告

- ・－

(7) 情報更新

①情報更新

- ・半年に一度、協議会が土地所有者へ呼びかけ

(8) その他	
市の取組	<p>〈被災市街地復興土地区画整理事業地内の市有地販売〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の沿岸地域の被災市街地復興土地区画整理事業において、事業完了後の住宅再建とともに生業の再生・雇用の創出により地域が活性化し、定着人口・交流人口の増加に資する取組が求められていることから、「復興の加速化・コミュニティ再生」を目的に、造成が完了した宅地から土地区画整理事業地内の市有地販売を実施 ※協議会実施の「住まいづくりのコーディネート」は別の取組 <p>・市有地等の空き区画の利用促進のため、土地活用ニーズを把握することを目的に、ニュータウンにおける土地売買のノウハウを持つUR都市機構と連携を行っている</p> <p>具体的内容については、以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> →市有地のうち業務用地に関する企業意向アンケートの共同実施 平成30年1月、約670社に対し、事業地区や業務用地の案内資料を添えて、進出意向についてアンケート調査をURの協力を受け実施 →市有地の販売に関するURから企業・団体へのヒアリング URがハウスメーカーや移住促進団体などを訪問し、いわき市有地のPRをして頂き、企業等と意見交換
支援制度	<p>〈いわき市津波被災住宅再建事業補助金〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2013年より、東日本大震災の津波で滅失又は損壊した住宅の再建を支援するため、住宅再建費用の一部を補助する事業を実施。また、その後に実施した意向調査により、2017年から、各事業の補助限度額の引き上げと被災市街地復興土地区画整理事業地内での擁壁築造費用の一部を補助する事業を新設

(出典)	
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ・「ふるさと豊間だより」(2017年10月20日)/ふるさと豊間復興協議会 ・「豊間に住んでみませんか」/ふるさと豊間復興協議会
(2)	・先行事例調査ヒアリング(2018年8月28日)/ふるさと豊間復興協議会
(3)	・-
(4)	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例調査ヒアリング(2018年8月28日)/ふるさと豊間復興協議会 ・モデルハウス見学会開催案内/ふるさと豊間復興協議会
(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例調査ヒアリング(2018年8月28日)/ふるさと豊間復興協議会 ・子育て向け住宅案内/ふるさと豊間復興協議会
(6)	・-
(7)	・先行事例調査ヒアリング(2018年8月28日)/ふるさと豊間復興協議会
(8)	<ul style="list-style-type: none"> ・先行事例調査ヒアリング(2018年8月28日)/いわき市 ・津波で被災した住宅の再建に係る補助について/いわき市ホームページ
(9)	・先行事例調査ヒアリング(2018年8月28日)/ふるさと豊間復興協議会

URL : <http://www.toyomaya.com/>

事例 1-6 個別対応

出店等を希望する事業者への立地希望に適した空き区画を紹介
(岩手県大船渡市)

(1) 取組概要

概要	大船渡駅周辺地区被災市街地復興土地区画整理事業（大船渡駅周辺地区）では、土地利用の基本的な考え方として、JR 大船渡線を含めて山側は、嵩上げし安全な住宅地に、海側は、災害危険区域に指定し、居住を制限した商業業務地を整備することになっている。 市では、事業者から出店等を希望する問い合わせがあった場合に、希望に適した空き区画を紹介している。
----	--

(2) 組織・仕組みづくり

①組織の変遷

- ・震災後に災害復興局を設置し、その後、集団移転課（防災集団移転促進事業担当）と土地利用課（土地区画整理事業担当）が平成 27 年度から市街地整備課に移行し、個別対応を実施している。

(3) マッチングの準備・実施（個別対応の内容）

①事業者が市へ問い合わせ

- ・事業者から市に問い合わせがあった場合に、市は事業者の希望に適した空き区画を確認する。

②地権者に確認後、承諾を得た事業者に連絡

- ・市が賃貸または売却することにより土地の利用意向がある地権者に承諾を得た後、事業者に連絡し、地権者に事業者の情報を提供し、又は事業者に地権者の情報を提供し、マッチングを実施する。

③マッチングへの市の対応

- ・市はマッチングまでとし交渉に関与しない。

◎宅地建物取引業者との関わり

- ・宅地建物取引業者に委ねている。

◎価格の決定

- ・土地の価格設定については、市は関与しない。

(出典)

- (1) ・先行事例ヒアリング（2018 年 7 月 18 日）/大船渡市

事例 1-7 マッチング (面談会)

市町村による限定的な土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介
(岩手県大船渡市、2015 年度～)

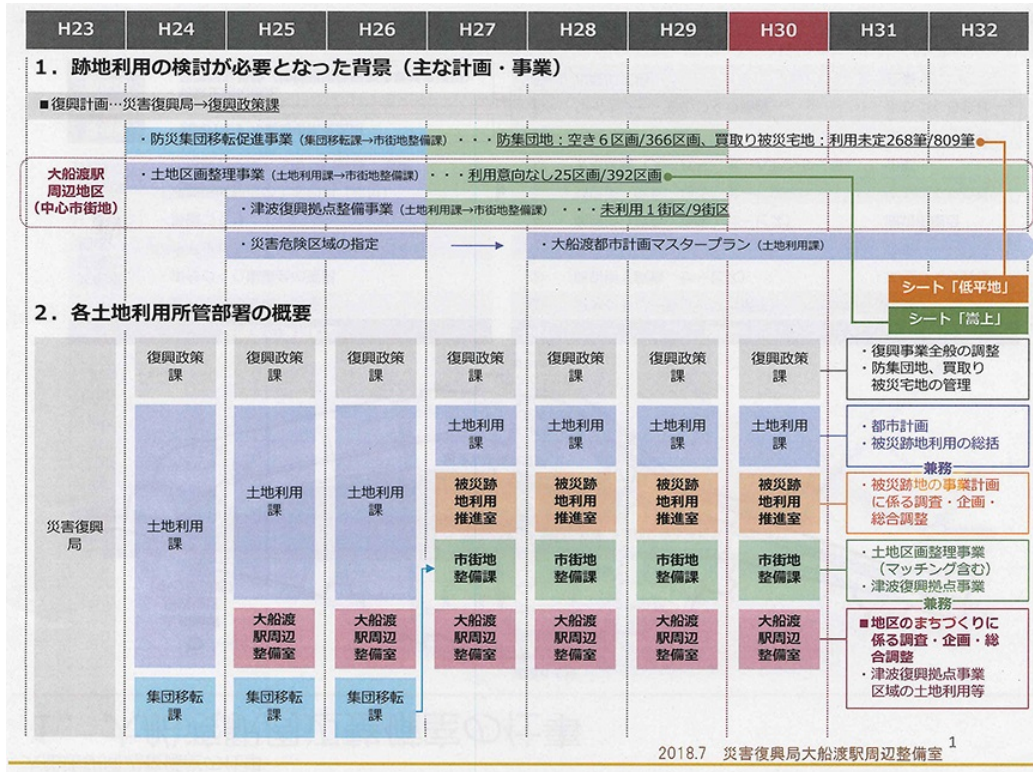
(1) 取組概要

経緯	<p>大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域内の土地の利用の意向が未定の土地所有者において、出店等を希望する事業者の条件に該当する場合、随時個別対応を行っているとともに、年1回マッチングを開催している。</p> <p>マッチングは、地権者の中で土地の利用方法を迷っていたり、問い合わせの方法がわからないなど土地の利用を支援する目的で開催している。</p> <p>また、仮換地指定のタイミングから土地活用に関する意向調査等と面談会を開始している。</p>
目的	<p>良好な市街地形成を図るとともに、事業区域で土地を賃貸又は取得することにより出店等を希望する事業者と当該用途の土地利用意向を持つ土地所有者の合意形成を図り、もって地権者の有効な土地利用を支援する。</p>
概要	<p>大船渡駅周辺地区土地区画整理事業では、土地利用の基本的な考え方として、JR 大船渡線を含めて山側は、嵩上げし安全な住宅地に、海側は、災害危険区域に指定し、居住を制限した商業業務地を整備することとしている。市は、土地区画整理事業区域内の地権者の土地活用意向を把握し、出店等を希望する事業者とのマッチングを開催し、土地利用の促進を図っている。</p> <p>個別の面談会に加え、2019 年度より、市ホームページによる情報発信を開始している。</p>
制度	<p>事業者</p> <p>地権者</p> <p>(※)事業者と地権者で継続協議、市は不介入</p> 

(2) 組織・仕組みづくり

②組織の変遷

- 震災後に災害復興局を設置し、その後、集団移転課（防災集団移転促進事業担当）と土地利用課（土地区画整理事業担当）が市街地整備課に移行した。



(3) 基礎情報の収集整理（公表）

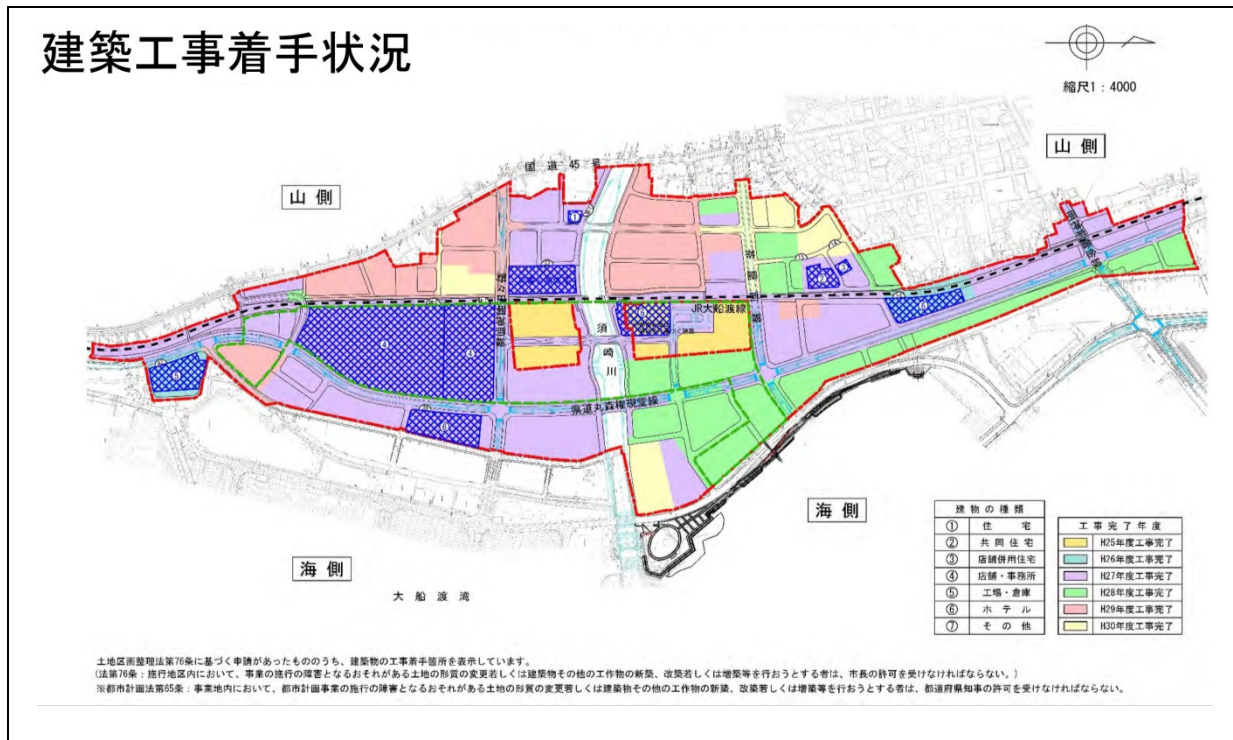
①現況整理

- 出店等希望事業者向け説明会用資料に、造成スケジュールや建築工事着手状況等を整理

造成スケジュール



建築工事着手状況

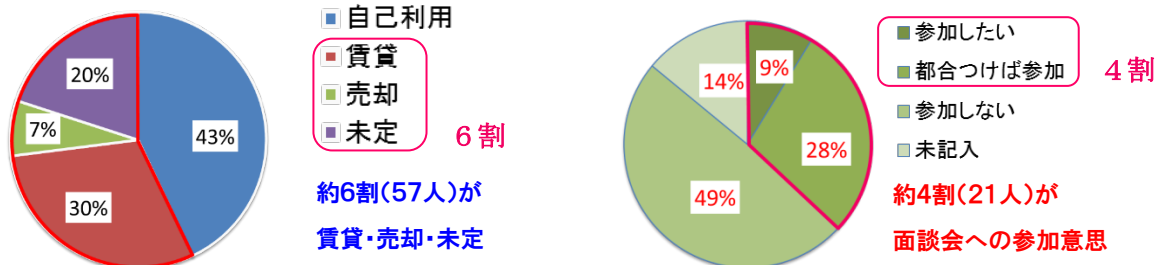


(4) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ（土地利用意向の結果）

① マッチングへの参加意向調査の公表

・土地利用意向に係るアンケート（2018年度）

※2018年度では、「賃貸・売却・未定」が6割、そのうち4割が面談会への参加意思あり。



② マッチング参加事業者・地権者のエントリー

- ・面談会開催お知らせを市から地権者へ通知
- ・地権者の参加申込書：土地の内容、取引形態（賃貸、売却）、活用用途の意向（住宅、商業、産業、工業）、共同活用の意向（他の地権者との共同活用の可否）

※氏名、住所、電話番号、土地の位置、面積、希望取引形態を事業者に情報提供の承諾を確認する

③ マッチングで配布する資料

- ・事業者（希望者）への配布資料：参加地権者一覧、土地位置図
- ・地権者への配布資料：参加事業者一覧

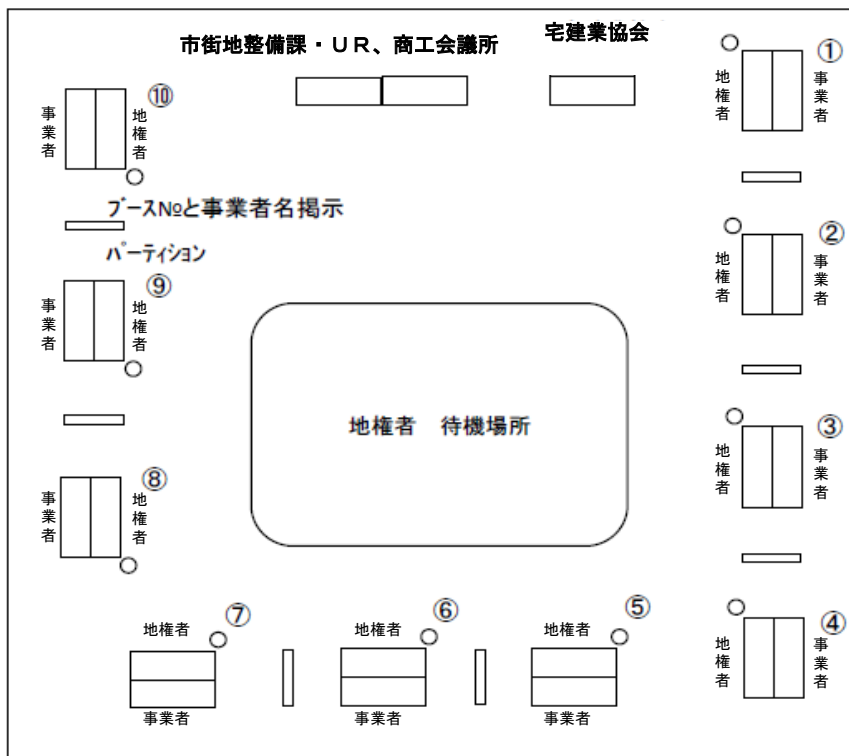
(5) マッチングの準備・実施 (開催)

① マッチング開催までの流れ

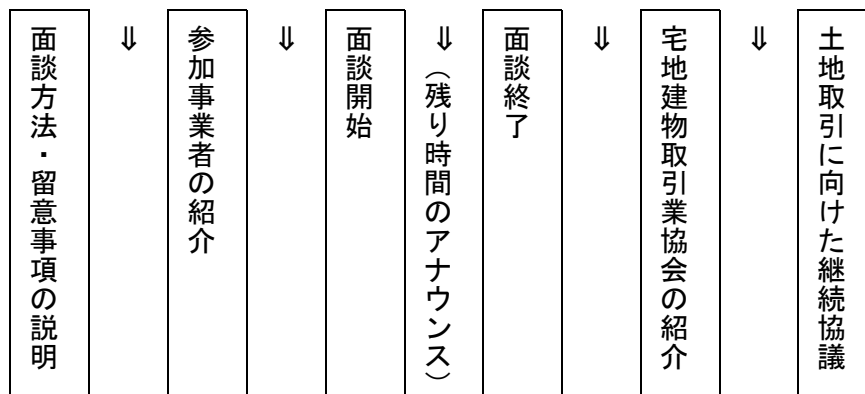
- 1) 地権者への土地利用意向アンケート調査の実施
※面談会への参加意向も確認
- 2) 市 (UR) が出店等希望事業者向け説明会を開催
※建築制限、造成スケジュール、面談会の要領などを説明
- 3) 面談会の参加申し込み受付 (事業者・地権者)
※周知は広報、市公式ホームページ、ツイッター、FM、まちづくりニュースなど
- 4) 面談会参加事業者・地権者のエントリー
※地権者が承諾した個人情報、土地情報をエントリー
- 5) 面談会の開催
※大船渡商工会議所、岩手県宅地建物取引業協会、気仙支部の協力により、マッチングの運営、土地の賃貸・売却などを助言、指導

② マッチングの開催

[マッチング会場図]



[面談会の流れ]



(6) マッチング後の契約等 (報告)

①結果報告

- ・ マッチング後の結果について、事業者から市へ報告

(7) 情報更新

①情報更新

- ・ —

(8) その他

制度の 今後

- ・ UR と共同で制度を運用してきたが、事業終了後は市で面談会・土地活用制度を継続

(出典)

(1)	・ 出店等希望事業者向け説明会資料 (2017年11月) /大船渡市
(2)	・ 出店等希望事業者向け説明会資料 (2015年12月) /大船渡市 ・ 先行事例ヒアリング (2018年7月18日) /大船渡市
(3)	・ 出店等希望事業者向け説明会資料 (2015年12月) /大船渡市
(4)	・ 出店等希望事業者向け説明会資料 (2015年12月) /大船渡市 ・ 先行事例ヒアリング (2018年7月18日) /大船渡市
(5)	・ 出店等希望事業者向け説明会資料 (2015年12月) /大船渡市 ・ 先行事例ヒアリング (2018年7月18日) /大船渡市 ・ 出店等希望事業者と貸付等希望地権者との面談会要綱/大船渡市
(6)	・ 先行事例ヒアリング (2018年7月18日) /大船渡市
(7)	—
(8)	・ 先行事例ヒアリング (2019年10月10日) /大船渡市

URL : <http://www.city.ofunato.iwate.jp/www/contents/1428642862609/index.html>

事例 1-8 土地利活用促進バンク

市による土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介

(岩手県陸前高田市、2018 年度～)

(1) 取組概要

経緯	被災市街地復興土地区画整理事業で整備された高田・今泉両地区の嵩上げ部において、利用予定のない土地が約 7 割と高い割合を占め、これに対応した土地利活用の対策が求められていることから、「陸前高田市土地利活用促進会議」を設置。取組方針の 1 つとして「空き地バンクの制度化」を掲げ、その具体策として「土地利活用促進バンク」制度を実施。
目的	未利用地の有効な利活用を通じ、地域の活性化を図ることを目的としている。
概要	高田地区・今泉地区の土地区画整理事業地区内にある未利用地について、土地所有者と利用希望者を結びつけるため、市が所有者と利用希望者への連絡や調整を行う。
制度	<pre> graph LR A["(貸したい・売りたい方) 土地所有者"] -- ①物件登録申込み --> B["陸前高田市"] B -- ②物件登録完了通知 --> A B -- ③HP公開 --> C["(借りたい・買いたい方) 利用希望者"] C -- ④利用申込み --> B B -- ⑤物件問合せ --> A B -- ⑤物件問合せ --> C A -.- ⑥売買又は賃貸借の交渉及び契約 -.- C </pre>

(2) 組織・仕組みづくり

組織立ち上げ

・ 2018 年「陸前高田市土地利活用促進会議」を立ち上げ

〈体制〉

委員：市、陸前高田商工会、UR 都市機構の 7 人で構成

オブザーバー：復興庁、国土交通省、県など

事務局：市

〈取組方針〉

- ・ 土地情報の整理、空き地バンクの制度化（大槌町や気仙沼市を参考に推進）
- ・ 事業者への PR、営業活動、マッチング（UR が事務局）
- ・ 支援施策等の検討
- ・ 推進体制の検討（実行部隊としてのまちづくり会社の設立、協議会等の設置）

(3) 基礎情報の収集整理

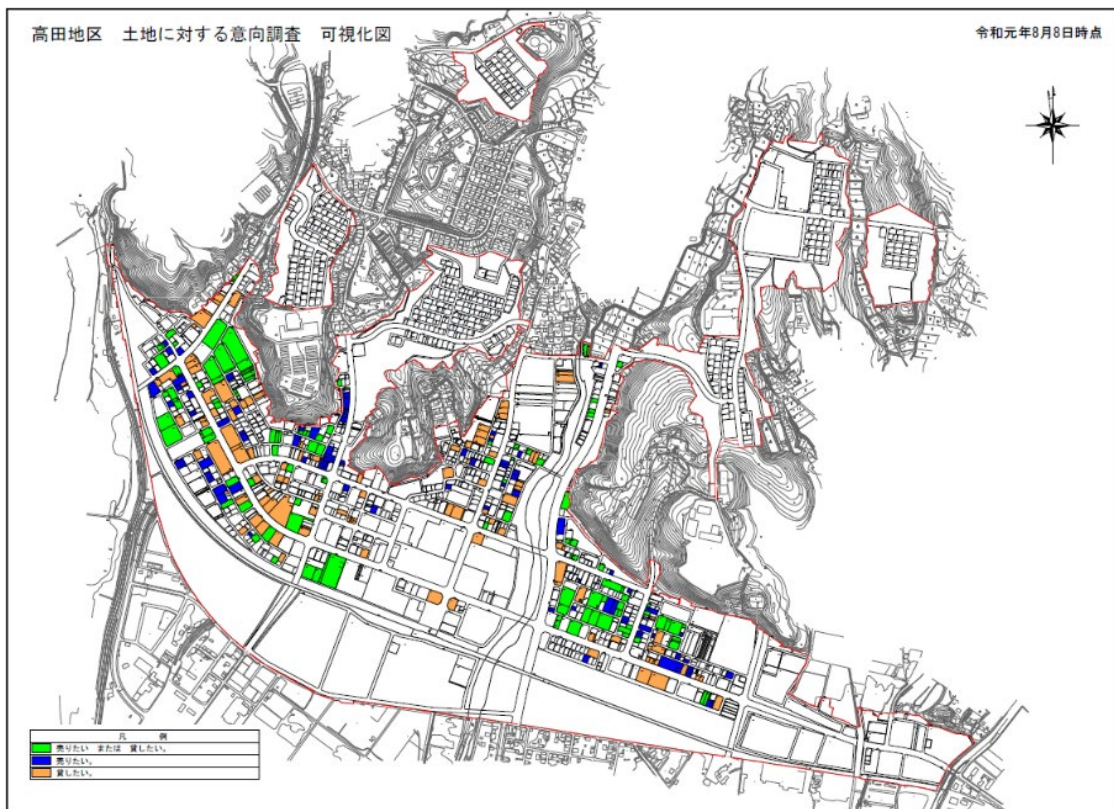
① 現況整理

・ —

(4) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

① 土地所有者の意向調査

- ・ 2018 年度、被災市街地復興土地区画整理事業で整備された高田・今泉両地区における土地利用意向調査を実施
- ・ 賃貸や売買といった地権者の意向を色分けで示した地区内の「可視化マップ」を作成し、公表



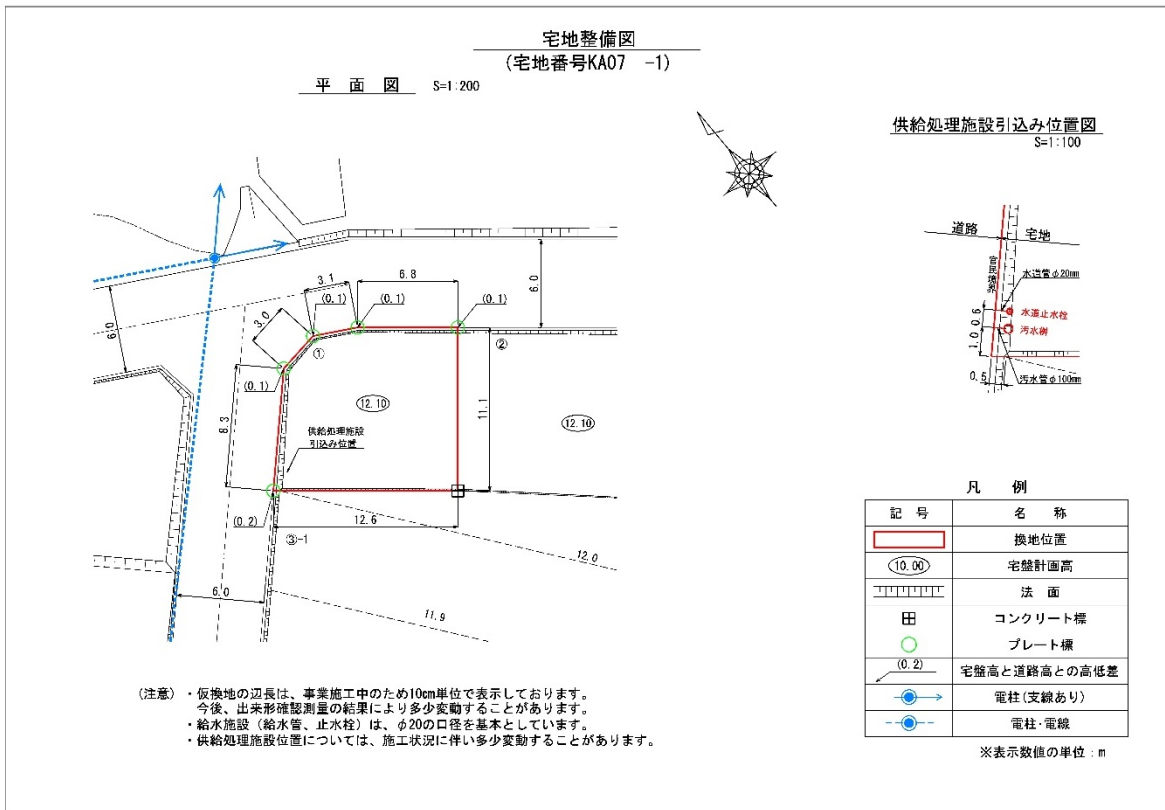
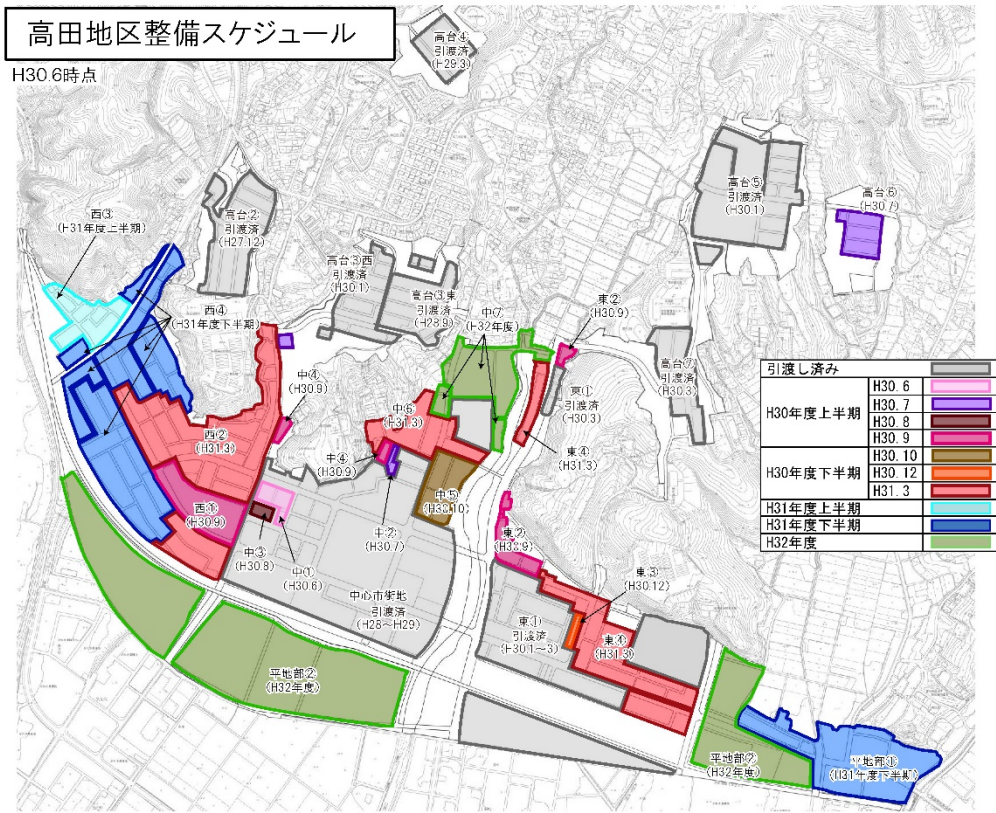
② 売主の利用登録

- ・ 登録申込書：面積、所有形態（共有名義・個人名義）、取引希望（賃貸・売却・どちらでも可）、所在（仮換地指定通知に記載あり）、土地の共同活用（共同・単独）
- ・ 提出書類：物件登録申込書兼同意書

③情報整理

・登録台帳を作成

※造成工事が終わった宅地と現在造成中の宅地の面積、台帳・宅地整備図などを示している。



陸前高田市高田地区被災市街地復興土地区画整理事業 土地利用促進バンク登録物件台帳			
物件登録番号	4	位置図	
掲載日	令和元年12月24日		
所在地	KA07街区1画地		
仮換地面積	132㎡(約40坪)		
用途地域	第一種住居地域		
都市計画等の有無	区域内		
建ぺい率/容積率(%)	60/200		
接道道路幅員(m)	宅地整備図参照		写真
電気・電話	引き込み可(電柱)		
上水道	引き込み有		
下水道	汚水		引き込み有
	雨水		U型側溝接続可
ガス	個別プロパン		
希望取引形態	賃貸		
その他			

(5) マッチングの準備・実施

① 事業者の意向調査

・ —

② 情報公開

- ・ 公開内容：面積、取引形態、接道状況
- ・ 公開方法：市ホームページにて情報公開、市街地整備課窓口での登録情報閲覧

③ 買主の利用登録

- ・ 登録申込書：地区名、利用目的・用途、希望物件、登録番号、利用予定時期
- ・ 提出書類：利用申込書

様式第7号（第8関係）

土地利用促進バンク利用申込書兼誓約・同意書

年 月 日

陸前高田市市長 様

(申込者) 住 所 _____
ふりがな _____
氏 名 _____

☎

電 話 _____

陸前高田市土地利用促進バンク実施要綱第8第2項の規定により、下記1のとおりバンクの利用を申し込みます。

また、バンクの利用を申し込むに当たり、下記2の内容を誓約し、下記3の内容に同意します。

記

1 利用申込事項

地 区 名 高田地区 今泉地区

利 用 目 的	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 建売住宅 <input type="checkbox"/> 店舗併用住宅(業種: _____) _____ <input type="checkbox"/> 店舗(業種: _____) _____ <input type="checkbox"/> 事務所・事業所(業種: _____) _____ <input type="checkbox"/> 工場(業種: _____) _____ <input type="checkbox"/> 倉庫(収納物: _____) _____ <input type="checkbox"/> 資材置場 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> その他(具体的に: _____) _____				
	第一希望	登録番号	(_____)	街区	画地
希 望 物 件 登 録 番 号	面積	_____ m ²	取引形態	_____	_____
	第二希望	登録番号	(_____)	街区	画地
	面積	_____ m ²	取引形態	_____	_____
利用予定時期	第三希望	登録番号	(_____)	街区	画地
	面積	_____ m ²	取引形態	_____	_____
利用予定時期	年 月 頃				

※ 選択する項目の□印に☑を付けてください。

2 誓約事項

④ 買主から問い合わせ

- ・ 公開情報より希望物件がある場合、市に連絡

⑤ 売主へ連絡

- ・ 買主より連絡を受けた市は、売主に連絡

⑥ 売主買主の交渉

- ・ 売買・賃貸借の交渉、契約については当事者間で行う。

◎宅地建物取引業者との関わり

- ・ ホームページにて宅地建物取引業者一覧 pdf を公表

◎価格の決定

- ・ 土地の価格設定については、市は関与しない。

(6) マッチング後の契約等

① 結果報告

・ —

(7) 情報更新

② 情報更新

・ —

(8) その他	
支援制度	<p>〈土地利活用促進助成事業〉</p> <p>「土地利活用促進バンク制度」を利用して土地を購入し、家屋を建設した方などに対し、土地と家屋の固定資産税相当額を地域共通商品券で助成する。(5年間)</p> <p>(年間20万円を上限とし、最大で100万円)</p>
その他の情報	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者と事業者、テナント施設が一堂に会する場としてのマッチングイベントの開催

(出典)	
(1)	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利活用促進バンク 概要/陸前高田市ホームページ ・東海新報 Web (平成30年3月11日)
(2)	<ul style="list-style-type: none"> ・東海新報 Web (平成30年6月21日)
(3)	<ul style="list-style-type: none"> ・東海新報 Web (平成29年12月1日)
(4)	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利活用促進バンク 登録情報/陸前高田市ホームページ
(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利活用促進バンク 土地を借りたい・買いたい方/陸前高田市ホームページ
(6)	<ul style="list-style-type: none"> ・東海新報 Web (平成30年3月11日)
(7)	<ul style="list-style-type: none"> ・東海新報 Web (平成30年3月11日)
(8)	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利活用促進助成 (2019年8月22日) /陸前高田市ホームページ

<http://www.city.rikuzentakata.iwate.jp/kategorie/fukkou/toshikei/totikukakuseiri/toti-rikatuyou/toti-rikatuyou.html>

第2章

先行的な取組事例

＜低平地＞

事例 2-1 企業誘致による被災跡地活用事業 (パートナーシップ基本協定)

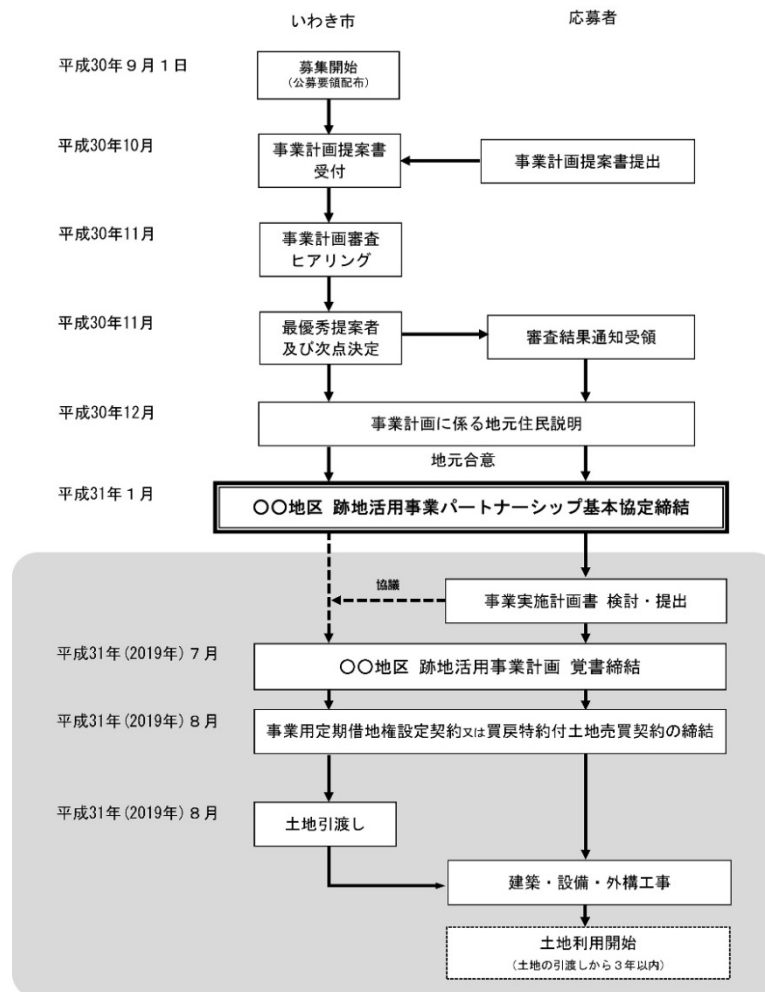
市町村による公有地の土地情報の提供

(福島県いわき市、2015 年度施行)

(1) 取組概要

経緯	防災集団移転促進事業を実施した地区において、地域コミュニティを維持しながら住居の移転を行う「防災集団移転促進事業」を実施し、その後、市が取得した移転元地の活用方法について、津波被災地における新たな雇用創出や更なる地域振興を図るため本制度を開始した。
目的	今後の復興・創生期間に向けた取組として「なりわいやコミュニティの再生」を目的に、市が所有する防災集団移転元地に企業誘致を進める。
概要	市が所有する防災集団移転元地を公募にかけ、跡地活用に係る事業計画を募集する。区長や学識経験者を含めた事業計画書の審査後、地域説明会を実施し、合意を得て市とパートナーシップ基本協定を締結する。その後、事業実施計画書を提出し、契約を締結する。

制度



※スケジュールは想定です。
事業計画内容や審査状況等により変更となる場合があります。

(2) 組織・仕組みづくり

①組織立ち上げ

- ・防災集団移転促進事業を担当した都市建設部都市復興推進課が立ち上げ

(3) 基礎情報の収集整理

①現況整理

- ・被災跡地内の、移転元地（公有地）の土地情報（筆数・位置・面積・基盤整備状況など）を整理
- ・毎週一回実施している市長・副市長の会議の場で説明の後、各部署で情報を共有

(4) 土地利用方針の策定

①土地利用方針案の策定

- ・なし

(5) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

①土地所有者の意向調査

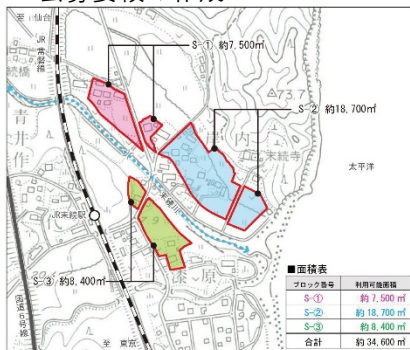
- ・—

②売主の利用登録

- ・—

③情報整理

- ・公募要領の作成



地区	法規制の状況				現況の状況	インフラ				交付条件・補助金等・特記事項		
	市町位置 区域	用途地域	災害危険 区域	その他		電気	ガス	上水道	下水道			
木 原	都市計画 区域外	なし	第2種区域		専平・別荘前の 借地・借上げ工事 完了	あり	なし	あり	なし	幅員 6m	1ブロック	・JR常磐線 米納駅まで ・新築部 約1.5km ・玉造5号幹道 ・近郊に土地区画整理事業実施中
売 山	市街化区域	第1種住居 地域	第2種区域	土砂災害特 別警戒区域 に一部該当	専平跡地の借地・ 借上げ工事完了	あり	なし	あり	なし	幅員 3m	1ブロック	・江崎線並道 ・近郊に土地区画整理事業実施中
須崎原	市街化 調整区域	なし	第3種区域		専平跡地の借地・ 借上げ工事完了	あり	なし	あり	なし	幅員 6m	5ブロック	・玉造5号幹道 ・常磐線 いちき谷駅まで約5km ・近郊に土地区画整理事業実施中 ・区画内に所有及び貸付家賃住宅 ・4世帯に専平借上げ工事に伴う 建築設計費あり

8. 地元住民説明

最優秀提案者は、市主催の「住民説明会」において、事業計画を説明して頂きます。
なお、地元住民の了承が得られない場合は、事業計画を採用しないことがあります。

9. 基本協定締結

地元住民説明において、了承が得られた事業者は、1か月以内に市と「跡地活用事業
パートナーシップ基本協定」を締結することとなります。

10. 基本協定締結後について

(1) 事業実施計画書の提出

事業者は、市と協議のうえ、基本協定締結後6か月以内に事業実施計画書（施設計
画や実施工程を定めた事業計画書）を提出していただきます。

なお、事業実施計画書の内容によっては、都市計画法に基づく開発許可申請や農地法
に基づく権利設定許可申請等が必要となる場合があります。

事業実施計画書の提出前までに、当該事業の実施に係る関係機関（国・県・市及び
インフラ事業者等）と協議を行ってください。

(2) 覚書の締結

事業実施計画書の提出後、市と事業者は、事業実施に係る「事業計画覚書」を締結
します。

(3) 事業用定期借地権設定契約又は買戻特約付土地売買契約の締結

事業計画覚書の締結後、事業者と市は、当該地区の事業用定期借地権設定契約又は
買戻特約付土地売買契約を締結します。

なお、契約締結に要する費用は、市、事業者それぞれが負担することとなります。

(4) 留意事項

正当な理由がなく、所定の期日までに事業実施計画書を提出しない場合又は事業計
画覚書を締結しない場合は、基本協定を解除することがあります。

(6) マッチングの準備・実施**①事業者の意向調査**

- ・実施していない。

②情報公開

- ・公開内容：面積、売払予定価格及び貸付料（算出方法）、地区の法規制、インフラ状況、交通条件、接道状況、復旧復興事業状況など
- ・公開方法：ホームページでの公開（公募要領）

③買主の利用登録

- ・なし

④買主から問い合わせ

- ・公開されている土地情報を確認し、希望する物件があった場合は、事業計画を市へ提出

⑤売主へ連絡

- ・－

⑥売主買主の交渉

- ・区長、学識経験者を含めた審査の実施

◎宅地建物取引業者との関わり

- ・－

◎価格の決定

- ・貸付：不動産鑑定評価額の100分の1、分譲：不動産鑑定評価額を採用
- ※いわき市財務規約第251条第1項の記載による。

(7) マッチング後の契約等**①地域説明会**

- ・事業計画書について、地域住民説明を実施。地元合意を得て協定を締結

②結果報告

- ・－

(8) 情報更新**①情報更新**

- ・契約が成立した物件について、公開情報を更新

(9) その他**敷地
整序等****〈いわき市における低平地（移転元地貸付）の土地利用開始前の造成工事の実施〉**

- ・当初公募において、市では、事業者のニーズを踏まえ、土地利用開始の前に、ガレキ撤去・嵩上造成、排水施設、インフラ等の必要な工事を実施し、その他の地盤等の調査は、事業者負担で実施していた。なお、契約から2年以内の土地利用開始を条件とした。（現在は、現況（更地）引渡しの上、造成等は事業者負担。土地利用開始は、契約から3年以内としている。）

**支援
制度****〈いわき市津波被災地域企業等立地奨励金〉**

- ・東日本大震災の津波により被災した被災市街地復興土地区画整理事業地及び防災集団移転促進事業の移転促進区域に立地する事業者の方を対象に、要件付きで奨励金を交付

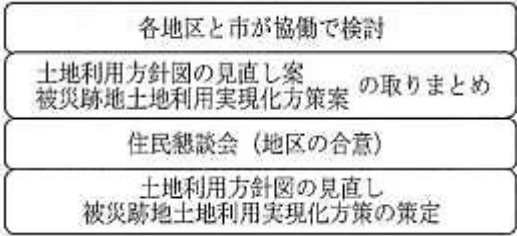
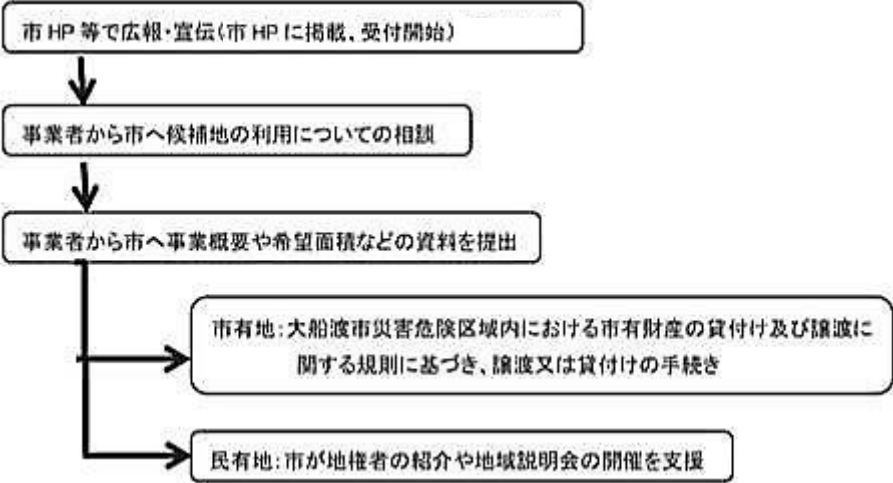
(出典)	
(1)	・ 民間活力を活かした復興・創生プロジェクト/いわき市ホームページ ・ 2018 いわき市防集移転跡地活用事業計画（公募要領）/いわき市
(2)	・ 先行事例ヒアリング（2018年8月28日）/いわき市
(3)	・ 先行事例ヒアリング（2018年8月28日）/いわき市
(4)	・ 先行事例ヒアリング（2018年8月28日）/いわき市
(5)	・ 先行事例ヒアリング（2018年8月28日）/いわき市 ・ 民間活力を活かした復興・創生プロジェクト/いわき市ホームページ ・ 2018 いわき市防集移転跡地活用事業計画（公募要領）/いわき市
(6)	・ 先行事例ヒアリング（2018年8月28日）/いわき市 ・ 民間活力を活かした復興・創生プロジェクト/いわき市ホームページ ・ 2018 いわき市防集移転跡地活用事業計画（公募要領）/いわき市
(7)	・ 先行事例ヒアリング（2018年8月28日）/いわき市
(8)	・ 先行事例ヒアリング（2018年8月28日）/いわき市 ・ 2018 いわき市防集移転跡地活用事業計画（公募要領）/いわき市
(9)	・ 立地優遇制度/いわき市ホームページ
(10)	・ 先行事例ヒアリング（2018年8月28日）/いわき市

URL : <http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1487222577653/index.html>

事例 2-2 被災跡地の利活用支援、利用可能地と事業者とのマッチング

市町村による公・民有地一体の土地情報の提供と立地希望問い合わせへの紹介
(岩手県大船渡市、2017年度～)

(1) 取組概要

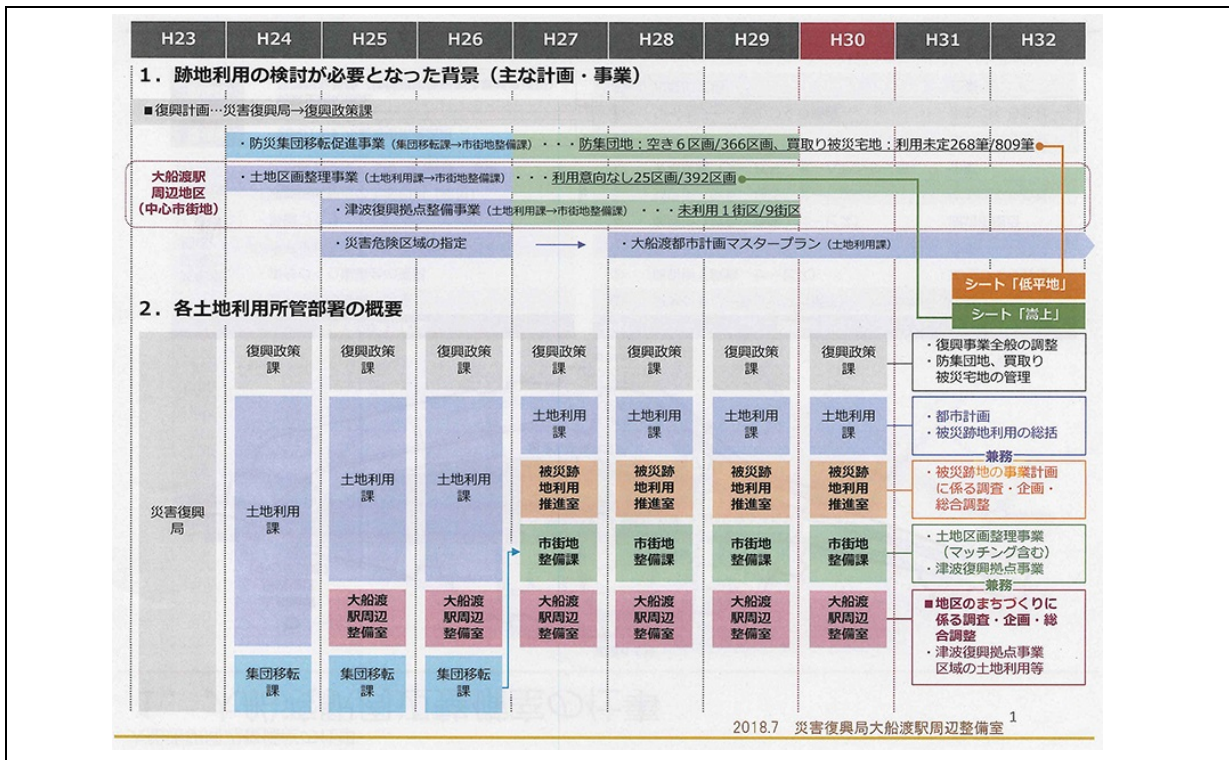
経緯	災害危険区域のうち、防災集団移転促進事業により相当規模の買取地が発生するなど、被災跡地の利用検討が必要な地区について、土地利用方針図の見直しと被災跡地土地利用実現化方策の策定を進めている。この方針図の見直し等に基づき、買い上げた市有地及び土地所有者から理解を得た周辺民有地について、市有地と民有地を合わせることで比較的広い面積を確保できる場所を紹介し事業者等を支援するため、取組を開始した。
目的	事業拡大や新規事業を予定している事業者等を支援することで、被災跡地における土地活用の促進を図る。
概要	市有地は、規則に基づき譲渡若しくは貸付けの手続きをする。民有地は、売買又は賃貸の具体的な交渉は事業者が行う。また、同じブロックに複数の申し込み等があった場合には、関係者（事業者、土地所有者、地元住民）と協議・調整した上で対応する。
制度	<p>■土地利用方針図見直し等の流れ</p>  <p>■利活用候補地の活用までの流れ</p> 

(2) 組織・仕組みづくり

①組織立ち上げ

・震災後、新たに担当部局（被災跡地利用推進室）を設置

※市による低平地の民有地買い上げ等により、市有地と民有地が混在する被災跡地の利活用を検討するための組織として設置



(3) 基礎情報の収集整理

① 現況整理

- 被災跡地内において、移転元地（公有地）及び民有地の土地情報（筆数・位置・面積・基盤整備状況など）を整理
- ※市では、全26地区の災害危険区域のうち、買取りが相当規模で生じるなどした12地区を跡地利用（移転元地土地活用）の検討対象にしている。
- 市幹部（市長、副市長、統括監）や関係部署と情報共有

区域	第1種区域	第2種区域		
		A	B	C
想定浸水深	おおむね2.5m以上	おおむね1.5m以上、2.5m未満	0.5mを越え、おおむね1.5m未満	東日本大震災で浸水した第1種区域、第2種区域A・B以外の区域で都市計画事業により宅地をかさ上げた区域とその区域の背後地を除いた区域
制限対象施設	住宅の用に供する建物	建築禁止	建築禁止	地階に居室がない建物は建築可能
	社会福祉施設、学校、医療施設	建築禁止	建築禁止	建築禁止

○第2種区域、第2種区域A・Bは、災害危険区域の指定の告示をした時点の基へ床面積の1.2倍を越えない範囲での増築が可能

災害危険区域の指定
26地区

↓

条件を定め移転元地を買取り

「移転跡地の買い取りパターン」

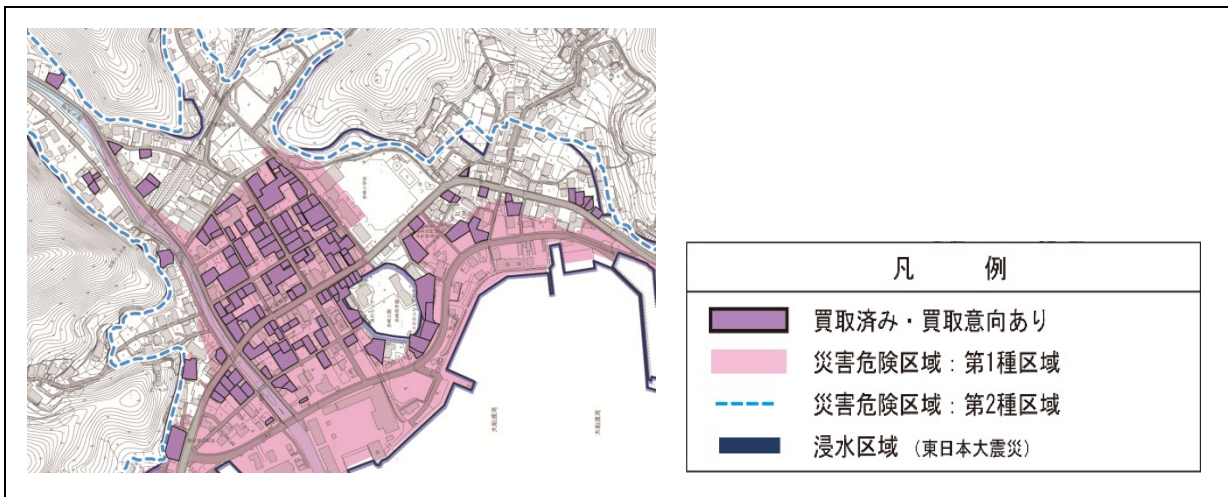
区域	移転跡地の買い取り対象	
	集団移転 災害公営住宅	自力再建
第1種区域	買い取りできる	買い取りできる
第2種区域	A	買い取りできる
	B	買い取りできる
	C	買い取りできる

↓

買取りが相当規模で生じるなど
12地区を跡地利用の検討対象に

↓

〔課題〕
点在する買取り地を
いかに活用していくか

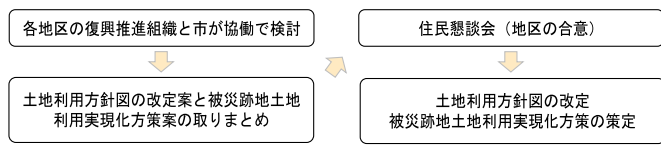


(4) 土地利用方針の策定

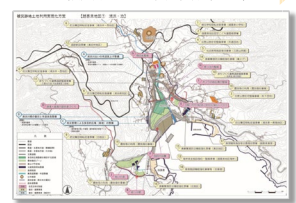
① 土地利用方針案の策定

- ・各地区の復興推進組織と市が協働で、土地利用方針図を見直すとともに、被災跡地土地利用実現化方策案を検討
- ・土地利用方針に位置づけた事業で使用しない移転元地（公有地）のうち、公有地単独で貸し出す土地、公有地と民有地一体で貸し出す土地に仕分け

〔取組の流れ〕



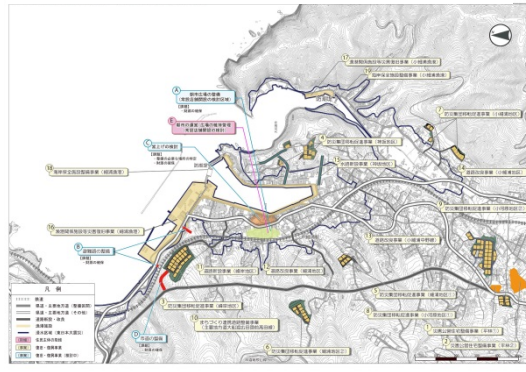
地域と市の協働検討 → 被災跡地土地利用実現化方策



■細浦地区における検討中の取組（位置等は「被災跡地土地利用実現化方策（案）」参照）

区分	取組項目	取組の概要	図上記号
復旧・復興事業として 事業主体：市	朝市広場の整備	地域が取り組む朝市を継続的に開催していく場所として広場の整備を検討します。	①
	避難路の整備	低地から高台への避難路の整備を検討します。	②
	嵩上げの検討	地盤沈下した土地の嵩上げ等を検討します。	③
	市道の整備	峰岸地区の防災集団移転団地から県道に接続する道路の新設を検討します。	④
住民主体の取組として 事業主体：地域	朝市の運営/広場の維持管理	朝市を継続的に開催しながら、広場の維持管理を行い、将来的に常設店舗の開設に向けた検討を行っていきます。	⑤

被災跡地土地利用実現化方策【末崎地区① 細浦・小細浦】



(5) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

① 土地所有者の意向調査

- ・「自分の所有地を利活用候補地区内に含めて広報することについて」承諾するかどうかを調査
- ・貸付する場合の条件(金額・業種等)について、個別面談形式でヒアリングを実施

- 1 意向調査項目
- (1) 市もしくは民間事業者等があなたの土地を取得又は借りたい意向がある場合、ご協力いただけるかの確認。
 - (2) 市有地と民有地の交換等を実施し、整理する事業が実施された場合、ご協力いただけるかの確認。
- 2 意向確認方法
- ご多用のところと存じますが、6月23日(金)までに下記のいずれかの方法でご回答いただければと存じます。
- (1) 同封した返信用封筒にて調査表を返送する。
 - (2) 担当課へ直接ご連絡していただく。
- 【担当】 災害復興局土地利用課 ☎0192-27-3111 (内線 353)



② 売主の利用登録

- ・地元との協議結果を踏まえ、公有地と民有地一体の公募区域を定め、土地情報カルテを作成



移転元地と民有地を一体的・広範囲に利用できる区域を定め利用者を公募

- ・移転元地に隣接する民有地の地権者に、企業等へ譲渡若しくは貸付に承諾するかを確認
- ・承諾する地権者の土地と移転元地を連担する範囲で区域設定
- ・貸付等は主に産業用途の土地利用を想定

〔事業の流れ〕

- ① 活用可能区域を広報
 - ② 利用希望者から相談受け
 - ③ 民有地の地権者を紹介
 - ④ 地域説明会の開催支援等
- ⇒ 被災跡地の土地利用を促進

③ 情報整理

- ・募集要綱の作成

地区名	所在地	面積
蒲清	A 大船渡市末崎町宇内93番4 ほか	約0.29ha
	B 大船渡市末崎町宇内134番4 ほか	約0.27ha
	C 大船渡市末崎町宇内77番6 ほか	約0.57ha
	D 大船渡市末崎町宇内58番 ほか	約0.12ha
	E 大船渡市末崎町宇内47番1 ほか	約0.27ha
高野菜(蒲清)	A 大船渡市三陸町高野菜字前田26番3 ほか	約1.44ha
	B 大船渡市三陸町高野菜字前田50番2 ほか	約1.33ha
	C 大船渡市三陸町高野菜字前田41番14 ほか	約4.69ha
三陸川	A 大船渡市三陸町三陸川字岩崎46番5 ほか	約0.51ha
	B 大船渡市三陸町三陸川字岩崎7番1 ほか	約0.25ha
	C 大船渡市三陸町三陸川字岩崎44番1 ほか	約0.28ha
	D 大船渡市三陸町三陸川字岩崎61番2 ほか	約0.36ha

※蒲清Aについては、平成31年3月頃まで復興工事で一時使用される場合があります。

3 申込する土地について

- (1) 貸付け等は一筆単位を原則とし、筆を分割することはありません。
- (2) 貸付けする場合で、著しく広大な土地や不整形な土地など一筆単位によることが適当でない場合は面積を調整する場合があります。
- (3) 売払いの場合で、防災集団移転促進事業で一宅地として斜面部分を買取した土地については、当該部分についても売買の対象とします。
- (4) 現地説明は行いませんので、申込まれる方は事前に必ず現地を確認してください。
- (5) 貸付け等は原則として現状有姿のまま引渡します。市として敷地整備等を行いません。
- (6) 敷地と接道する部分の改良や電気、上水道、下水道等の引き込みに係る経費等は、借受人又は買受人(申込まれる方)の負担となります。
- (7) 敷地内の支障物等については、市が国庫補助事業等で撤去する場合があります。
- (8) 建物を建築する場合、大船渡市津波防災のための建築制限等に関する条例等法令に基づく事項を遵守しなければなりません。

8 貸付けについて

(1) 貸付期間

次に掲げる用途により貸付期間を決定します。

- ① 駐車場や資材置場等の建物所有を目的としない場合 1年以下
- ② 事務所・作業場を設置する等建物所有を目的とする場合 10年以上30年以下

(2) 貸付料

農地利用の場合	10円/m ²
農地以外で利用する場合	適正な時価×5% (※)

※ただし、平成28年4月1日から平成38年3月31日までは2.5%に減額します。

また、貸付期間に1年未満の端数があるときの貸付料は日割計算となります。

(3) 賃貸借契約

① 契約

ア 1年以下の賃貸借契約の場合

本市と借受人が賃貸借契約を締結します。契約締結時期は、借受人として決定後原則として30日以内とします。

イ 10年以上30年以下の賃貸借契約の場合

本市と借受人として決定された者は、借地借家法(平成3年法律第90号)第23条に規定する事業用定期借地権を設定することとし、本市指定の契約様式を元に公正証書を作成し、公証人役場において契約を締結します。契約締結時期は、別途、本市と借受人が協議して定めます。

定期借地権については、契約の更新(更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。)及び建物の増改築による期間延長並びに建物の買取り請求ができません。

10 その他

締切日までに応募のなかった物件については、先着順に借受人及び買受人を決定します。

(6) マッチングの準備・実施

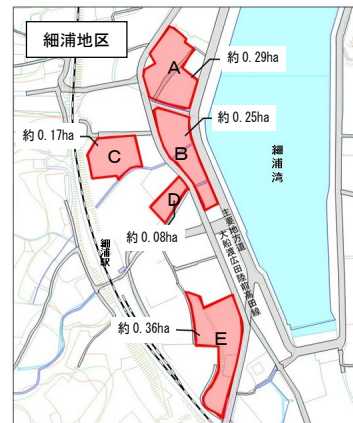
①事業者の意向調査

- ・事業用途による被災跡地利用の可能性を探るための事業者ヒアリング（商工会議所、金融・不動産関連など）を実施

②情報公開

- ・公開内容：地番、地目、地積、単価、用途地域(建ぺい率、容積率)、災害危険区域の種類、売払予定価格、貸付料など（公有地単独）
面積や形状、移転元地・民有地のそれぞれの筆数、地区の法規制、インフラ状況、交通条件、復旧復興事業状況など（公有地・民有地一体）
- ・公開方法：ホームページでの公開、市広報（年1回）への掲載
統合型GISで一元管理（庁内型GISで移転元地の情報を関係部署で共有）

地区	法規制の状況				インフラ				交通条件・現地の状況等
	都市計画区域	用途地域	主な災害危険区域	その他	電気	上水道	公共下水道	都市ガス	
細浦	区域内	なし	第2種		有	有	無	無	<ul style="list-style-type: none"> ・大船渡・碁石海岸I Cから車で5分 ・海岸防潮堤工事実施中（平成32年度完了予定） ・漁港関係施設等災害復旧工事による道路工事を完了（H30年3月）



ブロック	利活用候補地							合計 (ha)
	市有地		民有地		道水路等			
	筆数	面積 (ha)	筆数	面積 (ha)	地権者数	概算面積 (ha)		
細浦A	3	0.06	10	0.20	8	0.03	0.29	
細浦B	4	0.10	7	0.14	7	0.01	0.25	
細浦C	4	0.08	5	0.08	3	0.01	0.17	
細浦D	2	0.02	1	0.05	1	0.00	0.08	
細浦E	4	0.20	6	0.16	5	0.00	0.36	
計	17	0.46	29	0.63	24	0.05	1.15	



③買主の利用登録

- ・なし

④買主から問い合わせ

- ・公開されている土地情報を確認し、希望する物件があった買主は、事業概要や希望面積等の資料を市へ提出し、応募

⑤売主へ連絡

- ・民有地について、市が買主に売主を紹介

⑥売主買主の交渉

- ・市有地については、「大船渡市災害危険区域内における市有財産の貸付け及び譲渡に関する規則」に基づき、譲渡若しくは貸付けの手続きを行う。
- ・民有地については、市は交渉に関与していない。

◎宅地建物取引業者との関わり

- ・市は関与せず、宅地建物取引業者に委ねている。

◎価格の決定（市有地のみ）

- ・譲渡する場合の価格は、不動産鑑定評価を実施
- ・貸付の場合の年額貸付料は、2025年度までは土地価格の2.5%、その後は5%

(7) マッチング後の契約等**①地域説明会**

- ・市の主催のもと、事業規模等に応じて対象となる売主に向けて事業計画についての地域説明会を開催

②結果報告

- ・ -

(8) 情報更新**①情報更新**

- ・契約が成立した物件や意向が変わった土地（問い合わせを受けて把握）について、公開情報を更新

(9) その他

暫定利用	<被災跡地の家庭菜園としての利用> <ul style="list-style-type: none"> ・市では建築制限等に関する条例で指定した災害危険区域内の市有地について、その有効活用を図るため、家庭菜園を行う場合の貸付け及び売払いを行っている。
市の検討事項	<ul style="list-style-type: none"> ・公有地、民有地一体利用の場合の契約方法は、接道条件等により土地評価が変わり、個別に売主対応する場合も考えられるため、市、売主個別での契約を考えている。 ・公有地、民有地一体利用の場合の契約形態は、事業者等から引合があった際に速やかに移行できるよう、貸付条件について予め民有地と合意形成を図る必要がある。 ・仮に、企業側が20年間の借地を希望し、売主が10年の借地を希望していた場合は、その売主の敷地を区域から外す等、調整することも考えている。

(出典)

(1)	・被災跡地利活用候補地に係る事業者等の募集について/大船渡市ホームページ
(2)	・先行事例ヒアリング（2018年7月18日）/大船渡市
(3)	・先行事例ヒアリング（2018年7月18日）/大船渡市 ・災害危険区域の指定と被災跡地利利用の取組/大船渡市
(4)	・先行事例ヒアリング（2018年7月18日）/大船渡市 ・災害危険区域の指定と被災跡地利利用の取組/大船渡市
(5)	・先行事例ヒアリング（2018年7月18日）/大船渡市 ・被災跡地利活用候補地に係る事業者等の募集について/大船渡市ホームページ
(6)	・先行事例ヒアリング（2018年7月18日）/大船渡市 ・災害危険区域の指定と被災跡地利利用の取組/大船渡市
(7)	・先行事例ヒアリング（2018年7月18日）/大船渡市 ・被災跡地利活用候補地に係る事業者等の募集について/大船渡市ホームページ
(8)	・先行事例ヒアリング（2018年7月18日）/大船渡市
(9)	・被災跡地利活用候補地に係る事業者等の募集について/大船渡市ホームページ
(10)	・先行事例ヒアリング（2018年7月18日）/大船渡市

URL : <http://www.city.ofunato.iwate.jp/www/contents/1497934900612/index.html>

第3章

先行的な取組事例 【被災地以外】

参考-1 つるおかランド・バンク

NPO 法人による空き家・空き地の総合的な活用と中心市街地活性化
(山形県鶴岡市、2013 年度～)

(1) 取組概要

<p>経緯</p>	<p>空き家・空き地が増加し、狭あい道路が多い旧市内中心部は車社会には対応できず、住民の住環境に悪影響を与えるとともに、少子高齢化によって空洞化が加速している。こうした問題を解決するため、民間業者、地域住民、鶴岡市が連携して、2011年に「鶴岡市ランド・バンク研究会」を立ち上げた。また、同研究会において蓄積された研究成果やモデル事業の実績などを引継ぎ、複雑な相続や権利問題、行政や民間事業者単独では解決が難しい空き家・空き地の問題やそれらに接している狭あい道路の問題を様々な事業手法により一体的に解決することを目指して「NPO 法人つるおかランド・バンク」を創設、本制度を開始した。</p>
<p>目的</p>	<p>中心市街地の空洞化している居住地域を活性化させ、元気な街にさせていくことを目的とする。また、「ランドバンク事業」は、前面道路や隣接地を巻き込んだ整備を行うことにより、<u>接道状況や土地形状の改善を図ることで、不動産市場に流通する不動産を生み出し、空き家・空き地の解消を図ることを目的としている。</u></p>
<p>概要</p>	<p>空き家・空き地・狭隘道路を一体の問題としてとらえ、空き家バンクでの情報公開と、ランドバンク事業による一体整備等により、低未利用地の土地活用を図っている。ランドバンク事業は、空き家について相談を受け解体や前面道路拡幅が可能か検討、または、再利用可能な空き家改修等を行い会員業者の協力を得て売却を促すもの。小規模ながら連鎖させて再編し、住み良い住環境に整備する（小規模連鎖型区画再編事業）ことを目指す。</p> <p>一般に流通しないような空き家等を流通させるだけでなく、道路等の整備も一体で行うことで、問題物件の改善を可能としている。また、民業として成立可能とするため、コーディネート業務等へ助成基金事業を鶴岡市等の出資で行っている。</p>
<p>制度</p>	<p>The diagram illustrates the operational flow of the Tsuruoka Land Bank. On the left, a 'Property Owner' (物件所有者) expresses a desire to utilize vacant homes and land (空き家、空き地を「活用したい」). This leads to 'Registration in the Vacant Home Bank' (空き家バンク登録) and 'Provision of Vacant Home Information' (空き家情報提供). The 'Project Team' (プロジェクトチーム), which includes real estate specialists, handles the 'Negotiation and Contracting of Sale and Rental' (売買・賃貸借の交渉・契約). On the right, a 'User' (利用希望者) expresses a desire to utilize vacant homes and land (空き家、空き地を「借りりたい」). This leads to 'Searching for Vacant Homes and Land' (空き家、空き地を探しています) and 'Inquiry and Application' (お問合せお申し込み). The Project Team also handles the 'Negotiation and Contracting of Sale and Rental' (売買・賃貸借の交渉・契約) for users. Vertical arrows on both sides indicate that the process starts with these initial steps (まずは、).</p>

(2) 組織・仕組みづくり

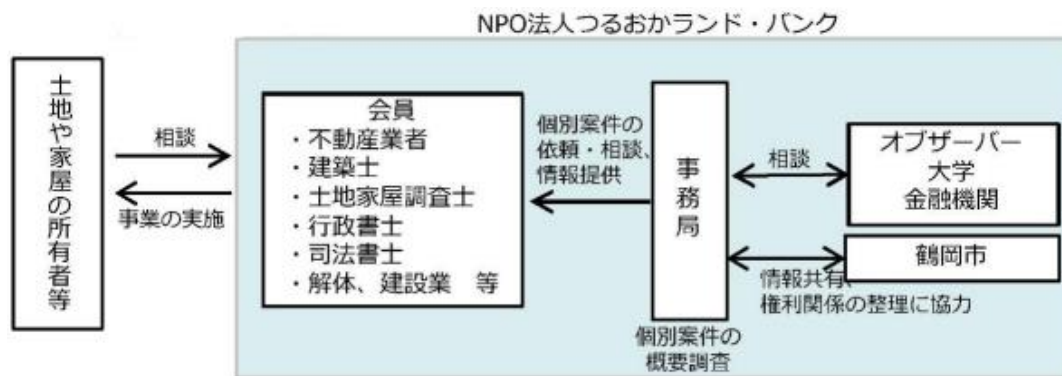
①実態調査

- ・空き家の実態調査（2010年、2011年、2015年）
※2,273棟の空き家が発生（2011年、建築課・環境課・地域庁舎総務企画課）

②組織立ち上げ

- ・住生活基本計画策定（建築課）において、空き家関連事業を計画の一つとして取り入れることとし、空き家解決のために民間事業者の協力を仰ぎ、2011年「鶴岡市ランド・バンク研究会」を立ち上げ（市と不動産業者等）、庁内においては勉強会を開催し、ランド・バンク研究会の組織の立ち上げ、NPOへの体制移行を検討
- ・研究会のメンバーは、庁内組織は建築課（空き家有効活用、現在は都市計画課へ移管）、都市計画課（まちづくり）、土木課（道路管理）、市民生活課（空き家の適正管理、現在は環境課へ移管）、企画調整課（民間の取組み支援、現在は政策企画課へ課名変更）、民間団体としては宅建業、建設業、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、建築士、金融機関、学術機関、町内会、まちづくりのNPO
- ・市内で最も空き家の多い神明町をモデルに研究し、無接道の危険家屋を解体し整地する事業を実施
- ・2013年「NPO法人つるおかランド・バンク」を設立（宅建業17社、建設業10社、建築士4名、弁護士1名、司法書士1名、行政書士2名、土地家屋調査士12名、金融機関1社、学術機関1社、鶴岡市役所2名、ランド・バンク研究会のメンバーの内町内会を除く）
- ・ランドバンク事業（空き地・空き家を活用した連鎖的な区画再編と道路改善事業のコーディネート）、空き家の地域コミュニティ施設への建替え・改修、街区の利便性向上に資する私道等への整備助成などを実施

※メンバーは、不動産取引を宅地建物取引業者、道路築造から解体工事までを建設業者、登記問題等を司法書士、境界問題等は土地家屋調査士、相続問題等は行政書士、リフォームコンバージョンは建築士、抵当権等の対応は金融機関と、有資格者の各専門家が集合して対応している。



〈関連部局の役割〉

- ・環境課（適正管理、指導、特定空家の認定）
- ・都市計画課（有効活用、NPO支援）
- ・建築課（解体等技術的支援、リフォーム支援）
- ・商工課（空き店舗活用支援）
- ・地域振興課（空き家を活用したお試し住宅による移住者支援）
- ・政策企画課（リノベーションスクールを通じた事業化支援）

〈NPO法人の構成〉

- ・理事長、理事12名及び監事2名、無報酬・非常勤
- ・理事は各業種からそれぞれ1名以上
- ・事務職員として**常勤**で2名の直接雇用

(3) 基礎情報の収集整理

① 現況整理

- ・ 空き家の実態調査 (2010年、2011年、2015年)

(4) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

① 物件所有者の意向調査

- ・ 空き家相談会の実施 (2018年: 6/9(土)、8/4(土)、11/10(土))
- ・ 全市域を対象とした空き家実態調査

② 売主の利用登録

- ・ 空き家バンク登録申込書: 連絡先、住所、情報公開の承諾
- ・ 提出書類: 登記簿謄本の写し (直近3ヶ月以内)、公図、固定資産税通知書の写し、間取図
※公図、間取図は、必須ではない。
- ・ 市へ空き家の相談があった場合、NPOと空き家バンクを紹介し登録を促す。
- ・ 全市域を対象とした空き家実態調査の一環で所有者に今後の活用の意向調査を行い、その際に空き家バンクへの登録の意思とNPOへの情報提供の可否の確認を行い、承諾が取れたものについてはNPOへ情報提供を行っている。その後、NPOより空き家バンク登録の意思確認と手続きの連絡を行っている。



標榜 売地			
所在地	山形県鶴岡市藤島字田向		
交通			
駐車場		取引態様	
引渡/入居時期		現況	
地目	宅地	用途地域	近隣商業
都市計画	市街化区域	地勢	
土地面積	231.4m ²	土地面積計画方式	
緑化率	8%	容積率	200%
土地権利		接道状況	一方
接道方向1	北	接道開口1	
接道幅員1	公道	接道幅員1	12.0m
周辺環境	藤島小学校 藤島中学校		
設備・条件			
物件番号	70102		
カテゴリ	01-市街地域、02-藤島エリア	タグ	

・藤島駅からも近い土地です。

※物件掲載内容に間違いや相違がある場合は、掲載内容と一致しません。

③ 情報整理

- ・ 物件のデータベース化
- ・ 利用者のニーズが市街地・郊外地・農村地域・沿岸地域など大括りで分かれることから、それに沿って簡易に検索できるように努めている。

価格 <input type="radio"/> ~50万円 <input type="radio"/> 50万円~100万円 <input type="radio"/> 100万円~150万円 <input type="radio"/> 150万円~200万円 <input type="radio"/> 200万円~	面積 <input type="radio"/> ~200m ² (約60坪) <input type="radio"/> 200m ² ~400m ² (約60~120坪) <input type="radio"/> 400m ² ~ (約120坪~)
<input type="button" value="物件検索"/>	

地域 <input type="checkbox"/> 市街地域 <input type="checkbox"/> 郊外地域 <input type="checkbox"/> 沿岸地域 <input type="checkbox"/> 農村地域 <input type="checkbox"/> 中山間地域	エリア <input type="checkbox"/> 鶴岡エリア <input type="checkbox"/> 湯海エリア <input type="checkbox"/> 藤島エリア <input type="checkbox"/> 羽根エリア <input type="checkbox"/> 柳引エリア <input type="checkbox"/> 新白エリア
<input type="button" value="物件検索"/>	

(5) マッチングの準備・実施

①情報公開

- ・ 公開内容：面積、取引形態、引渡時期、用途地域、都市計画情報、建ぺい率、容積率、接道状況、周辺環境、最寄駅
- ・ 公開方法：NPO 法人ホームページ、全国版空き家バンクでの公開

②買主の利用登録

- ・ 公開されている土地情報を確認し、希望する物件があった買主（希望者）は、つるおかランド・バンクへ申し込み

③買主からの問い合わせ

- ・ 公開されている土地情報を確認し、希望する物件があった買主（希望者）は、つるおかランド・バンクへ問い合わせ

④売主へ連絡

- ・ 買主より連絡を受けたつるおかランド・バンクは、売主へ連絡

⑤売主買主の交渉

- ・ プロジェクトチームのなかの、宅地建物取引業者を介して売主買主の直接交渉

◎宅地建物取引業者との関わり

- ・ NPO が直接取引に関わるわけではなく、NPO 会員の宅建業者を招集し委員会を開催し、順番に案件を割り振っている。売却金額等の設定は各々の担当宅建業者に任せており、仲介手数料も同宅建業者の収入となる。ただしその後仲介手数料の一部を寄付金として NPO へ頂いている。

◎価格の決定

- ・ —

(6) マッチング後の契約等

- ・ —

(7) 情報更新

- ・ —

(8) その他

他事業	<p>〈ランドバンク事業〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家・空き地・狭隘道路を一体の問題として捉え、その不動産を動かす際に所有者などのステークホルダーから協力を得て問題を解決し、生活しやすい環境に整える。 <div style="text-align: center;"> <p> 狭隘道路 >> 小規模連鎖型 狭小や無接道宅地 >> 土地を再編 </p> <p> →→徐々に6m道路に変えてゆく →→再利用できるように変えてゆく </p> </div> <p>○登録の状況 (2019/3/31 現在)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク登録数 171 件 うち空き地のみ 51 件 (空き地のみの中には、建物現存しているが取引時は更地として扱われるものを含む) ・最近では登録物件の中に地域振興課や一般消費者のニーズに対応できそうな物件をピックアップし物件登録者(所有者)に対して意向確認等の働き掛けをし、成約の可否に関わらずマッチングを行っている。 ・空き家バンク登録料は無料となっているが、その他の支援は無い。またリフォーム支援事業において、空き家バンクに登録されていることを加算要件としている。
支援制度	<p>〈つるおかランド・バンクファンド〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2012年度(一財)民間都市開発推進機構による「住民参加型まちづくり支援ファンド」及び鶴岡市よりの拠出金に基づく助成金制度 <p>○申請者・採択案件の数や属性 (2019/3/31 現在)</p> <p>(1)まちのシンボル施設整備 9件</p> <p style="margin-left: 20px;">a シェアハウス 5件 b 学童保育 2件 c 公民館兼交流施設 1件</p> <p style="margin-left: 20px;">d コワーキングキッチン 1件</p> <p>(2)伝統的な城下町街区の保全 8件 (道路拡幅)</p> <p>(3)良好なまちづくり整備 0件</p> <p>(4)コーディネート活動支援 18件 (NPO 会員宅建業者の仲介手数料の赤字補填)</p>

(出典)

(1)	<ul style="list-style-type: none"> ・つるおかランド・バンク/NPO 法人つるおかランド・バンクホームページ ・つるおかランド・バンク事業ガイド/NPO 法人つるおかランド・バンク
(2)	<ul style="list-style-type: none"> ・つるおかランド・バンク/NPO 法人つるおかランド・バンクホームページ ・空き家・空き地を活用し官民連携で中心市街地の住環境改善/国交省 ・先行事例ヒアリング調査(2019年10月17日)/鶴岡市
(3)	<ul style="list-style-type: none"> ・鶴岡市ホームページ「鶴岡市空き家実態調査の結果について」/鶴岡市 ・つるおかランド・バンク/NPO 法人つるおかランド・バンクホームページ
(4)	<ul style="list-style-type: none"> ・つるおかランド・バンク/NPO 法人つるおかランド・バンクホームページ ・空き家・空き地を活用し官民連携で中心市街地の住環境改善/国交省 ・つるおかランド・バンク事業ガイド/NPO 法人つるおかランド・バンク ・先行事例ヒアリング調査(2019年10月17日)/鶴岡市
(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・つるおかランド・バンク/NPO 法人つるおかランド・バンクホームページ
(6)	<ul style="list-style-type: none"> ・-
(7)	<ul style="list-style-type: none"> ・-
(8)	<ul style="list-style-type: none"> ・NPO 法人つるおかランド・バンクホームページ

URL : <http://t-landbank.org>

現状及び実績

■現状

平成 31 年 3 月現在

- ・相談及び問い合わせ：1,145 件
- ・空き家バンク累計登録数：372 件
- ・成立（売買・賃貸）：116 件
- ・事業化（ランドバンク事業）：8 件

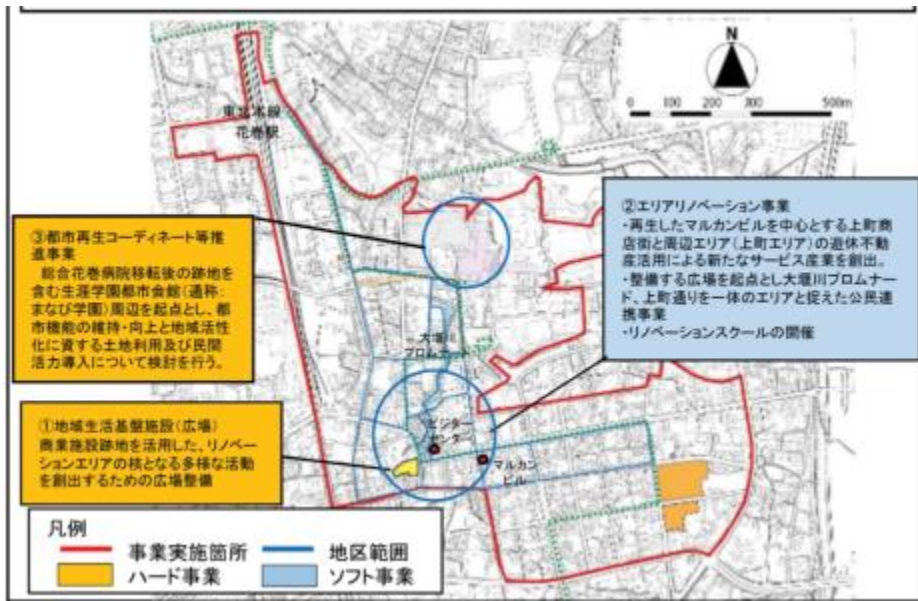
参考-2 エリアリノベーション

まちづくり会社による遊休不動産と公共空間の効果的な活用

(岩手県花巻市、2015年度～)

(1) 取組概要				
経緯	市街地において、多くの都市機能が郊外移転し付帯する商業等のサービスが撤退、居住人口も減少し、まちの活力が低下した結果、市街地における遊休不動産が増加傾向にある。増え続ける空き家等を効果的に活用しながら民間の投資サイクル誘発を期待できるリノベーションまちづくり手法は、市が直面している課題に極めてマッチした手法であるため、本制度を開始した。			
目的	マルカンビル大食堂の復活などが生まれたタイミングで、さらなる民間投資、事業開発の動きを波及させていくことを目的とする。			
概要	民間の遊休不動産だけでなく、周辺をとりまく公共空間も含めた一体的なエリア再生という視点、「エリアリノベーション」という切り口に着目し、新たな担い手と建築ストックの所有者をマッチングする、マッチングしやすい環境や仕組みの構築などリノベーションまちづくりを推進する。			
制度	<div style="text-align: center;"> </div> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;"> 遊休不動産の活用 <small>遊休不動産(大通り～上町エリア)活用件数</small> 0% (H27) → 25% (H32:15/59件) </td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> 公共施設管理コスト削減 <small>上町エリア(大堰川プロムナード、広場、ピジターセンター)の維持管理コスト</small> 5,100千円 (H30) → 3,100千円 (H32) </td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> リノベーション事業の誘発 <small>リノベーション事業による新たな店子数</small> 3件 (H30) → 15件 (H32) </td> </tr> </table>	遊休不動産の活用 <small>遊休不動産(大通り～上町エリア)活用件数</small> 0% (H27) → 25% (H32:15/59件)	公共施設管理コスト削減 <small>上町エリア(大堰川プロムナード、広場、ピジターセンター)の維持管理コスト</small> 5,100千円 (H30) → 3,100千円 (H32)	リノベーション事業の誘発 <small>リノベーション事業による新たな店子数</small> 3件 (H30) → 15件 (H32)
遊休不動産の活用 <small>遊休不動産(大通り～上町エリア)活用件数</small> 0% (H27) → 25% (H32:15/59件)	公共施設管理コスト削減 <small>上町エリア(大堰川プロムナード、広場、ピジターセンター)の維持管理コスト</small> 5,100千円 (H30) → 3,100千円 (H32)	リノベーション事業の誘発 <small>リノベーション事業による新たな店子数</small> 3件 (H30) → 15件 (H32)		

制度



主なハード事業



広場整備予定地(①)



整備後のイメージ

主なソフト事業



広場・上町エリア一帯の空間資源の高度利用について官民連携体制を構築し、連鎖的なリノベーション事業を誘発する(②)



大堰川プロムナード一帯のエリアマネジメントに民間活力を導入し、より有効な空間活用を実現する(②)



ビジターセンターと上町通り(②)



移転予定の総合花巻病院(③)

(2) 組織・仕組みづくり

①実態調査

- ・遊休不動産オーナー（54件のオーナーまたは関係者）への活用意向等をヒアリング
- ※活用可能性のある不動産は調査全体の16%=19/115（2015年度）

②組織立ち上げ

- ・民間まちづくり会社、(株)花巻家守舎が2015年度に設立
- ・建設部都市再生室が窓口

(3) 基礎情報の収集整理

①現況整理

・ —

(4) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

①物件所有者の意向調査

- ・遊休不動産オーナー（54件のオーナーまたは関係者）への活用意向等をヒアリング
- ※遊休不動産活用促進を目的とし、不動産オーナーや不動産関連事業者（司法書士、行政書士、不動産事業者、金融機関、商工会議所等）を対象とした「資産運用セミナー」を実施

②売主の利用登録

・ —

③情報整理

・ —

(5) マッチングの準備・実施

①情報公開

・ —

②買主の利用登録

・ —

③買主からの問い合わせ

・ —

④売主へ連絡

・ —

⑤売主買主の交渉

・ —

◎宅地建物取引業者との関わり

・ —

◎価格の決定

・ —

(6) マッチング後の契約等

・－

(7) 情報更新

・－

(8) その他

－

・－

(出典)

(1)	・～遊休不動産と公共空間の効果的な活用を推進するエリアリノベーション事業～/国交省 ・花巻市都市再生室ホームページ ・地域再生計画/花巻市
(2)	・2015.2016 リノベーションまちづくり推進事業費 事務事業評価シート/花巻市 ・地域再生計画/花巻市
(3)	・2015.2016 リノベーションまちづくり推進事業費 事務事業評価シート/花巻市 ・地域再生計画/花巻市
(4)	・2015.2016 リノベーションまちづくり推進事業費 事務事業評価シート/花巻市 ・地域再生計画/花巻市
(5)	・－
(6)	・－
(7)	・－
(8)	・－

URL : <https://www.city.hanamaki.iwate.jp/shimin/168/173/p008906.html>

参考-3 尾道市（尾道空き家再生プロジェクト、尾道市空き家バンク）

市と NPO 法人による空き家の総合的な活用

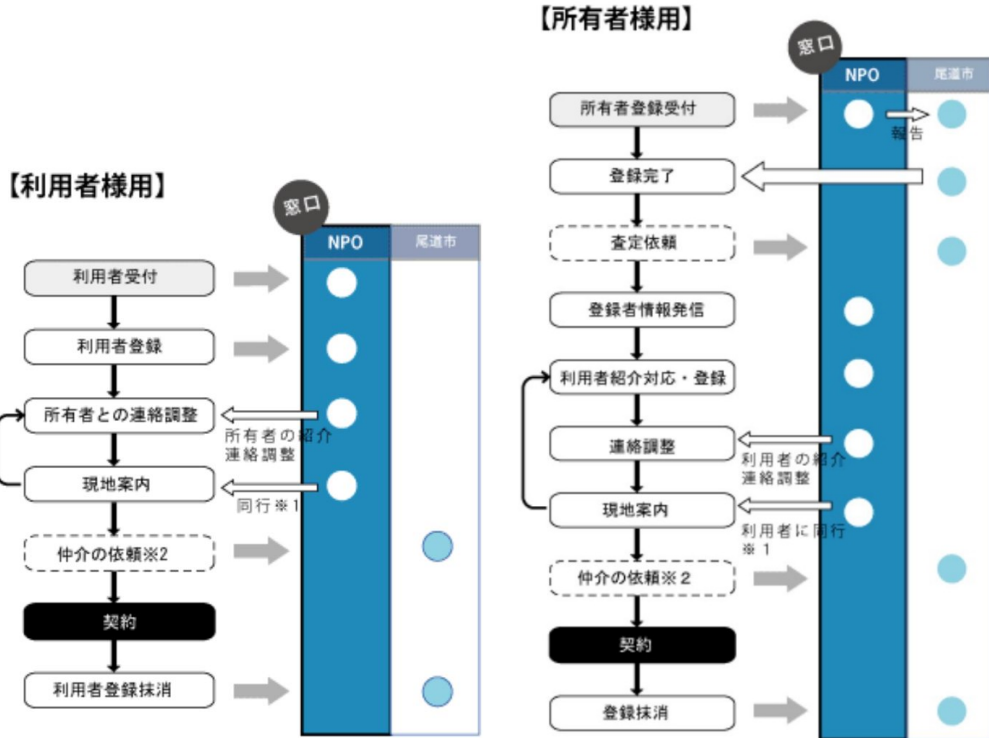
（広島県尾道市、2007 年度～）

（1）取組概要

<p>経緯</p>	<p>尾道を代表する歴史的なまちなみ景観を有する尾道三山南斜面市街地では、近年、少子高齢化・斜面地の地理的特殊性のために空き家が増加していた。そこで同市では斜面市街地の空き家の情報提供を行う空き家バンク制度を実施したが、2007年（平成19年）6月の成約を最後に、空き家バンクの登録物件が無くなり、空き家はあるものの情報提供ができない状態となっていた。そこで、2008年（平成20年）に設立されたNPO法人「尾道空き家再生プロジェクト」と市が連携して空き家の情報提供や有効活用を進めている。具体的には、市は「空き家バンク」の登録審査、手続きを行い、NPOが登録された物件の情報提供や利用希望者に対する相談・支援を担っている。</p>
<p>目的</p>	<p>空き家の活用による地域の荒廃の抑制、定住人口の増加、観光振興などにより、地域活性化を図ることを目的としている。</p>
<p>概要</p>	<p>尾道市では、尾道を代表する歴史的なまちなみ景観を有する尾道三山南斜面市街地に空き家が増加しており、市とNPOが連携して空き家の情報提供を展開している。NPOは昭和初期の民家の建築的価値を再評価し、アートや店舗、ギャラリーなど、住宅以外での活用も積極的に行っている。空き家に新たな利用者呼び込むことで、空き家の荒廃を防ぎ、斜面市街地の景観の保全及び地域の活性化につなげている。</p>
<p>制度</p>	<p>〈市と民間との協力体制〉</p> <ul style="list-style-type: none"> □NPO……空き家バンクの業務委託（市から委託） □尾道市…市は、登録していない空き家の大家さんへの呼びかけや市民への呼びかけ、データ分析、空き家バンク登録決定（可否）を実施 <p>〈尾道市空き家バンク〉</p> <p>尾道らしい坂の町や古い家に暮らしてみたいという方と空き家をどうにかしたいと願う大家さんとをマッチングするシステムのことで、高齢化と廃屋化の進む坂の町に定住してくれる移住者を広く募集し、地域の活性化を担う次世代のコミュニティを構築しつつ、坂の町尾道の町並みを後世に引き継いでいくことを目的としている。</p>

尾道市が「地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業」における特別区域に指定した西土堂町、東土堂町、長江一丁目、東久保町、西久保町を中心に実施する。このエリアは尾道三山の南斜面地の山手地区と呼ばれる地域で、「坂の町尾道」の顔とも言える場所であるが、高齢化と空洞化が進み、200軒を超える空き家があると報告されている。

- ・ 空き家バンク運用にて宅建協会と協定
- ・ NPO が市の計画・施策決定に関与（NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトの代表理事が、尾道市空家等対策協議会の委員を委嘱し、空家等対策計画の作成及び変更や計画の実施、空家等の施策に関する重要事項の決定に関与）



〈NPO 法人尾道空き家再生プロジェクト〉

瀬戸内海のおだやかな海と山々に囲まれた街、尾道。尾道固有の町並みや建物はここで営まれてきた暮らしの歴史であり文化です。その中でも特にユニークな環境をもつ山手地区ですが、現在、空洞化と高齢化が進み、空き家が数多く存在しています。その中には建築的価値が高いもの、不思議で個性的なもの、景観が優れているもの等さまざまな魅力をもったものも含まれていますが、残念ながら住人を失った家々の傷みは年々加速しています。尾道空き家再生プロジェクトではそれらの空き家を再生し、新たな活用を模索していきます。この活動を通じてほかにはない尾道らしいまちづくりを展開していきたいと思ひます。

○5つの柱

- ・ 空き家 × 建築 abandoned house × architecture
- ・ 空き家 × 環境 abandoned house × environment
- ・ 空き家 × コミュニティ abandoned house × community
- ・ 空き家 × 観光 abandoned house × tourism
- ・ 空き家 × アート abandoned house × art

○活動内容

- ・ 尾道建築塾（専門家とともに「たてもの探訪編」と「再生現場編」）
- ・ 空き家再生イベント（修復費用捻出のためのチャリティイベント）
- ・ 尾道空きや談義（関わりのあるゲストと情報交換や意見交換）
- ・ 蚤の市（再生物件の現場での運び出し荷物リユース）
- ・ 空き地再生ピクニック（ピクニックを楽しみながら斜面地の空き地の活用方法の検討）
- ・ まちづくり発表会（毎回テーマを変えながら市民に向けた尾道まちづくりを考える場）

※NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトホームページより

(2) 組織・仕組みづくり

①実態調査

- ・尾道市では 2001 年度に斜面の一部（千光寺周辺）を調査した結果およそ 100 件の空き家があるとの調査を受け 2002 年度空き家バンクを開始
- ・空き家登録件数の減少、情報提供のみに留まっていたことから、5 年間で 11 件の契約にとどまり、2007 年における空き家の登録が 0 件となる
- ・市は 2008 年の空き家調査を行い、さらに空き家が増加していることを把握

②組織立ち上げ

- ・2007 年 5 月に「尾道空き家再生プロジェクト」が発足、2008 年 6 月に NPO 法人化
- ・2009 年 10 月より NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトに、尾道市が事業運営を委託して「尾道市空き家バンク」を再スタート

(3) 基礎情報の収集整理

①現況整理

- ・尾道市空家実態調査報告（2015 年、空家等対策の推進に関する特別措置法）

(4) 土地所有者意向の把握、土地情報のまとめ

①物件所有者の意向調査

・ —

②売主の利用登録

- ・空き家バンクへの空き家に関する情報の登録を希望する所有者は、尾道市空き家バンク物件登録申込書（別記様式第 1 号）及び尾道市空き家バンク物件登録カード（別記様式第 2 号）を市長に提出

③情報整理

- ・NPO との業務委託契約書の中で個人情報の取り扱いを明記

(5) マッチングの準備・実施

①情報公開

- ・利用者登録をして事務所にて空き家物件情報を閲覧することができる
- ・2 回目以降は空き家情報をウェブ上で閲覧可能（アドレスとパスワードが必要）
- ・随時、空き家バンク説明会、ガイドツアー等開催

②買主の利用登録

- ・NPO 尾道空き家再生プロジェクトに電話予約をして利用者登録

③買主からの問い合わせ

・ —

④売主へ連絡

- ・NPO 法人尾道空き家プロジェクト事務局

⑤売主買主の交渉

- ・当人同士（仲介業者）

◎宅地建物取引業者との関わり

・ —

◎価格の決定

・ —

(6) マッチング後の契約等

- ・ 当人同士 (仲介業者)

(7) 情報更新

- ・ -

(8) その他

-
- ・ -

(出典)

(1)	・ 空き家の再生と活用を通じた地域の活性化/国交省 ・ 尾道空き家再生プロジェクトホームページ http://www.onomichisaisei.com/gallery.php
(2)	・ 尾道における空き家活用の事例調査/財団法人都市化研究公室
(3)	・ 「尾道市空き家実態調査報告 概要」/尾道市ホームページ
(4)	・ 「尾道市空き家バンク制度要綱」/尾道市ホームページ
(5)	・ 尾道空き家再生プロジェクトホームページ http://www.onomichisaisei.com/gallery.php
(6)	・ 尾道空き家再生プロジェクトホームページ http://www.onomichisaisei.com/gallery.php
(7)	・ -
(8)	・ -

現状及び実績

■現状

平成 31 年 3 月現在

- ・ 累計登録数：216 件
- ・ 相談件数：6,133 件
- ・ 成約：104 件

第4章

先行的な取組事例まとめ

		嵩上造成地(土地活用型)	嵩上造成地(生活再建型)	嵩上造成地(生活再建型)		
		気仙沼市(オープン型)	大槌町(オープン型)	釜石市(オープン型)		
		復興まちづくり事業者等エントリー制度	空き地バンク制度	区画整理土地活用支援制度		
規模		震災前人口 73,489人 (平成22年国勢調査) 震災後人口 64,176人 (平成30年7月末) 面積 332.4km ²	震災前人口 15,276人 (平成22年国勢調査) 震災後人口 11,978人 (平成30年6月末) 面積 200.4km ²	震災前人口 40,143人 (平成22年国勢調査) 震災後人口 34,087人 (平成30年7月末) 面積 440.3km ²		
		●土地所有者への土地利用意向調査				
取組の流れ ※上段の番号と下段の図面番号は対応している ※ …… 行政等の関わる範囲		～ マッチング前 ～				
		土地所有者の利用登録	①土地所有者がURへ利用者登録	①土地所有者が行政へ利用者登録 ●宅地建物取引業者の選択: 行政が土地所有者へ宅地建物取引業者(3社)を紹介	①土地所有者が行政へ利用者登録	
		情報整理	②URが情報整理	②行政が情報整理 ※行政が宅地建物取引業者に土地所有者・物件情報を提供	②行政が情報整理	
		公開内容の確認		③行政から土地所有者へ公開内容の再確認 ※行政が公開内容を送付し土地所有者が確認		
		情報公開	④URが利用者へ情報公開 ※URが利用者に物件情報を提供	④行政と宅地建物取引業者が利用者に情報公開(宅地建物取引業者情報も公開) ※行政と宅地建物取引業者が利用者に物件情報を提供	④行政が利用者に情報公開 ※行政が利用者に物件情報を提供	
		利用者の利用登録	⑤利用者がURへ引合申込の提出(問い合わせ)	⑤利用者が行政へ利用者登録(問い合わせ) ※行政が宅地建物取引業者に利用者情報を提供	⑤利用者が行政へ利用者登録(問い合わせ) ●宅地建物取引業者の選択: 行政が利用者に宅地建物取引業者リストを提供 ※行政が宅地建物取引業者に利用者情報を提供	
		利用者が土地所有者と連絡をとるまでの方法		⑥利用者が宅地建物取引業者へ問い合わせ	⑥利用者が宅地建物取引業者へ問い合わせ	⑥利用者が宅地建物取引業者へ問い合わせ ※利用者が宅地建物取引業者に物件情報を提供
						⑦宅地建物取引業者から行政へ問い合わせ ※行政が宅地建物取引業者に土地所有者情報を提供
						⑧行政から土地所有者へ連絡 ※行政が利用者が現れたこと、宅地建物取引業者から話ができることを連絡
				⑨URが土地所有者へ連絡(URが土地所有者利用者を引き合わせ) ※URが土地所有者に利用者情報を提供 ※土地所有者が利用者に土地所有者情報を提供 ●宅地建物取引業者の選択: 土地所有者利用者の両方で宅地建物取引業者を選択 ※宅地建物取引業者を入れない場合もある	⑨宅地建物取引業者が土地所有者へ連絡(宅地建物取引業者が土地所有者利用者を引き合わせ) ※宅地建物取引業者が土地所有者に利用者情報を提供 ※宅地建物取引業者が利用者に土地所有者情報を提供	⑨宅地建物取引業者が土地所有者へ連絡(宅地建物取引業者が土地所有者利用者を引き合わせ) ※宅地建物取引業者が土地所有者に利用者情報を提供 ※宅地建物取引業者が利用者に土地所有者情報を提供
	⑩(宅地建物取引業者を介した)土地所有者利用者の直接交渉	⑩宅地建物取引業者を介した土地所有者利用者の直接交渉	⑩宅地建物取引業者を介した土地所有者利用者の直接交渉			
関係図						

		嵩上造成地(土地活用型)	嵩上造成地(生活再建型)	嵩上造成地(生活再建型)	
		気仙沼市(オープン型)	大槌町(オープン型)	釜石市(オープン型)	
		復興まちづくり事業者等エントリー制度	空き地バンク制度	区画整理土地活用支援制度	
特徴	窓口	UR都市機構	・大槌町コミュニティ総合支援室	・土地所有者は区画整理係、移住希望者は生活支援室で対応	
	担当職員	庁内関係部署はない	・専門知識を持った職員(宅地建物取引士資格を持つ職員)を配置	・専門知識を持った職員(不動産業経験者)を配置	
	スタッフの状況	・スタッフは、URで土地所有者対応1名、事業者対応1名の計2名	・1名の職員が、通常業務に加え、運営や問い合わせ対応を兼務	・3名の職員(プロパー職員2名、応援職員1名)が通常業務に加え、運営や問い合わせ対応を兼務	
	宅地建物取引業者との連携	・県宅地建物取引業者団体、気仙沼商工会議所、本吉唐桑商工会議所の協力	・宅地建物取引業者は、町内の宅地建物取引業者3社を行政が指定	・宅地建物取引業者は、県宅地建物取引業者団体と全日本不動産協会が協力	
	意向調査結果の公表	・市のホームページ	・土地所有者への意向調査結果を、見える化図面として整理し、公開	・土地の利用意向調査の実施(2回実施、回収率90%程度) ※約3割が「将来の土地利用は未定」、約2割が「土地を売却や賃貸で活用希望」	
	公開する物件情報	・公開内容:面積、取引形態、接道状況 ・公開方法:市、URホームページ、パンフレット(QRコードの利用)、広報を活用し、制度を紹介 ※市、URホームページにて、土地情報について用地登録台帳を作成し、情報公開	・事前に土地所有者が宅地建物取引業者を決め、物件情報として業者情報を公開 ・公開内容:面積、用途地域、接道状況、建ぺい率、容積率、取引形態、参考価格、指定不動産業者 ・公開方法:意向調査結果や、建設済又は建設中の区画を図面化し、町ホームページで公開 各物件の調書を町ホームページや窓口、担当する不動産業者で公開	・公開内容:面積、用途地域、建ぺい率、容積率、接道状況、インフラ状況、取引形態、特記事項 ・公開方法:売却等希望土地台帳のみを市ホームページや窓口で公表 ※窓口で直接来た方には、意向調査結果を反映した図面(内部では図面化)などを活用して物件を紹介し、さらに詳しく知りたい方には、カルテ(台帳)のコピーを渡している。	
	土地所有者情報の取扱い	UR都市機構		・土地所有者情報は、土地購入希望者とのマッチング成立見込を見て提供している	
	事業者意向	・県・UR共同の企業誘致アンケートを実施し、活用			
マッチング	・利用者からの問い合わせの受付を事務局が実施(土地所有者利用者の引合後に、宅地建物取引業者を両者で選択)	・公開情報より希望物件がある場合、公開されている指定の不動産業者へ連絡 ・買主より連絡を受けた不動産業者は、売主へ連絡	・公開情報より希望物件がある場合、市提供の宅地建物取引業者リストから選択した不動産業者に連絡 ・買主より連絡を受けた不動産業者は、市へ連絡⇒市は、売主に買主が現れ、不動産業者から連絡がくる旨を売主に連絡⇒不動産業者から、売主に連絡		
価格の決定	・土地の価格設定については、URは関与しない	・行政側で不動産鑑定士に簡易評価を依頼し、参考にしたうえで土地所有者が判断	・土地の価格設定については、行政は関与しない		
取組(制度設立)の経緯・目的	生活再建目的(生活再建型)	—	・事務局:コミュニティ総合支援室、都市整備課 ・他部局:復興推進課(法令制度の情報提供)、総合政策課(広報掲載)	・事務局:都市整備推進室、生活支援室 ・他部局:総合政策課(空き家バンクのノウハウ)	
	土地活用目的(土地活用型)	・事務局:都市計画課、UR都市機構 ・他部局:産業再生課(パンフレットの配布)	—	—	
情報の公開(エントリー制度)	情報整理(土地所有者情報を行政で管理)	—	—	・情報整理:市(都市整備推進室)	
	情報整理(土地所有者情報を宅地建物取引業者も管理)	・情報整理:UR都市機構	・情報整理:町(コミュニティ総合支援室、都市整備課)	—	
	個別対応(クローズ型)	—	—	—	
	情報公開(オープン型)	・情報公開:UR都市機構	・情報公開:町(コミュニティ総合支援室)	・情報公開:市(都市整備推進室、生活支援室)	
宅地建物取引業者の選定期間及び主体	マッチング前	土地所有者	—	・土地所有者登録の際に、町が協定を結んでいる宅地建物取引業者(数社)を紹介し、土地所有者が宅地建物取引業者を選定。物件情報とともに指定の宅地建物取引業者を公開	—
		土地所有者	—	—	—
	マッチング後	利用者	—	—	・公開情報をみて市へ問い合わせた利用者に対し、物件情報とともに協定を結んでいる宅地建物取引業者リストを提供
		両者	・土地所有者と利用者がURの紹介により引合後、(両者で宅地建物取引業者を紹介した)直接交渉を開始(URは宅地建物取引業者を紹介しない) ※宅地建物取引業者の協力は得ているが、URと宅地建物取引業者の協定は結んでいない	—	—
仲介手数料	土地所有者	・行政は関与せず、宅地建物取引業者に委ねているため、不明	—	—	
	利用者	—	・町が物件調書を作成後に情報を共有することから、宅地建物取引業者は営業活動を行わなくても土地情報を仕入れることができるため、土地所有者には仲介手数料はかからず、利用者のみが仲介手数料を支払う	—	
	両者	—	—	・一般的な流れと同様、土地所有者と利用者双方から仲介手数料を得る。登録以前に、土地所有者が別の宅地建物取引業者に依頼している場合、利用者側、土地所有者側それぞれの宅地建物取引業者に仲介手数料を支払う	

		嵩上造成地(生活再建型)		嵩上造成地(土地活用型)	
		いわき市(オープン型)※ふるさと豊間復興協議会		大船渡市(クローズ型)	
		住まいづくりのコーディネート		個別対応	マッチング(面談会)
規模		震災前人口 2,147人 (平成22年国勢調査)	震災前人口 40,737人 (平成22年国勢調査)		
		震災後人口 1,183人 (平成27年国勢調査)	震災後人口 38,058人 (平成27年国勢調査)		
		面積 -	面積 322.5km ²		
取組の流れ	土地所有者の意向調査	●土地所有者への土地利用意向調査		●土地所有者への土地利用意向調査	
		～ マッチング前 ～			
	土地所有者の利用登録	①土地所有者が協議会へ利用者登録 ※協議会が土地所有者に土地活用のアドバイス			①土地所有者が行政へマッチングの参加申し込み
	情報整理	②協議会が情報整理 ※協議会が宅地建物取引業者に土地所有者・物件情報を提供			②行政が情報整理
	公開内容の確認				
	情報公開	④協議会と宅地建物取引業者が利用者に情報公開 ※協議会と宅地建物取引業者が利用者に物件情報を提供			④行政が利用者向け説明会を開催 ※行政が利用者に建築制限、造成スケジュール、マッチングの要領などを説明
	利用者の利用登録	⑤利用者が協議会へ問い合わせ ※協議会が宅地建物取引業者に利用者情報を提供		⑤利用者が市へ問い合わせ ※行政が利用者の希望に適した空き区画を確認	⑤利用者が行政へマッチングの参加申し込み
利用者が土地所有者と連絡をとるまでの方法	⑨協議会(NPO法人)が土地所有者へ連絡 (協議会(NPO法人)が土地所有者利用者を引き合わせ) ※協議会(NPO法人)が土地所有者に利用者情報を提供 ※協議会(NPO法人)が利用者に土地所有者情報を提供 ●宅地建物取引業者の選択:NPO法人が土地所有者利用者へ宅地建物取引業者(2社)を紹介 ※NPO法人が土地所有者利用者に対して宅地契約まで支援 ⑩宅地建物取引業者を介した土地所有者利用者の直接交渉		⑨行政が利用者へ連絡 ※行政が土地所有者に利用者情報を提供 ※行政が利用者に土地所有者情報を提供 ※行政はマッチングまでとし交渉には関与しない	⑨行政がマッチングを開催(年1回) ※行政が土地所有者に利用者情報を提供 ※行政が利用者に土地所有者情報を提供 ※行政が利用者に土地所有者情報を提供 利用者と土地所有者の合意による申し出があった場合は宅建建物取引業者団体が仲介	
関係図					

※上段の番号と下段の図面番号は対応している

※ ... 行政等の関わる範囲

		嵩上造成地(生活再建型)		嵩上造成地(土地活用型)			
		いわき市(オープン型)※ふるさと豊間復興協議会		大船渡市(クローズ型)			
		住まいづくりのコーディネート		個別対応	マッチング(面談会)		
特徴	窓口	・協議会での対応(震災後、地域の各団体や個人により設立)					
	担当職員	・専門知識を持ったNPO法人(首都大学教授)がアドバイザーとして従事					
	スタッフの状況	・協議会の事務局(5名)とNPO法人(1名)が運営や問い合わせを担当		・面談会事務担当は、市とUR各1名、計2名で対応			
	宅地建物取引業者との連携	・宅地建物取引業者2社が協力(その他、工務店、設計事務所が協力)		・大船渡商工会議所、岩手県宅地建物取引業者団体気仙支部(会員数:正会員20社、準会員2社)の協力のもと、マッチングの運営や土地の賃貸・売却などを助言・指導			
	意向調査結果の公表	・市実施の土地利用意向調査とは別に協議会で意向調査を実施(2回実施、回答率は少ない) ※1回目の調査では、200件程が再建意向だったが、2回目調査では50件程		・土地利用意向に係るアンケート(2018年度) ※2018年度では、「賃貸・売却・未定」が6割、そのうち4割が面談会への参加意思あり。			
	公開する物件情報	・公開内容:面積、接道状況、単価(坪)、販売価格 ・公開方法:意向調査結果は公開せず、物件情報についてのチラシを作成し、ポスティングを実施 自治会の広報等を通して、制度についての情報を公開 特別個別相談会やモデル住宅の見学会の開催について、新聞広告等を活用し情報公開		・造成スケジュールや建築工事着手状況等を整理			
	土地所有者情報の取扱い						
	事業者意向			・市(UR)が出店等希望事業者向け説明会を開催 ※建築制限、造成スケジュール、面談会の要領などを説明			
	マッチング	・公開情報より希望物件がある場合、協議会に連絡をし、NPO法人を介して宅地建物取引業者へ連絡 ・買主より連絡を受けた宅地建物取引業者は、売主へ連絡 ・NPO法人立会いのもと、宅地建物取引業者を介して売主買主の直接交渉		・基本は、個別対応であり、年に1回土地所有者利用者の面談会を実施 ・マッチングの方法は、事業者のプースに土地所有者が訪問し協議			
価格の決定	・同地区の市有地販売の価格を参考に、土地所有者が判断 ・定期借地の場合は、50~60年で設定		・行政は関与しない				
取組(制度設立)の経緯・目的	生活再建目的(生活再建型)	・事務局:ふるさと豊間復興協議会、NPO法人(美しい街住まい倶楽部) ・支援:ふるさと再生課と地域振興課		—			
	土地活用目的(土地活用型)	—		・事務局:市街地整備課、大船渡復興支援事務所、UR都市機構 ・他機関の協力:大船渡商工会議所・岩手県宅地建物取引業者団体気仙支部、商業振興担当課(面談会開催の周知)			
情報の公開(エントリー制度)	情報整理(土地所有者情報を行政で管理)	—		・情報整理:市(市街地整備課、大船渡駅周辺整備室)、UR都市機構			
	情報整理(土地所有者情報を宅地建物取引業者も管理)	・情報整理:協議会(NPO法人)		—			
	個別対応(クローズ型)	—		・事務局:市街地整備課			
	情報公開(オープン型)	・情報公開:協議会(NPO法人)		・事務局:市街地整備課、UR都市機構			
宅地建物取引業者の選定期及主体	マッチング前	土地所有者	—		—		
		土地所有者	—		—		
	マッチング後	利用者	・公開情報をみて協議会(NPO法人)へ問い合わせた利用者に対し、地元の宅地建物取引業者を紹介 ※宅地建物取引業者の協力は得ているが、協議会と宅地建物取引業者の協定は結んでいない		—		
		両者	—		・利用者及び土地所有者へ宅地建物取引業者団体の名簿を配布		
仲介手数料	土地所有者	—		利用者及び土地所有者の申出により、仲介を受けた場合、仲介手数料が発生			
	利用者	・協議会と宅地建物取引業者が協力を結び情報を共有することから、宅地建物取引業者は営業活動を行わなくても土地情報を仕入れることができるため、土地所有者には仲介手数料はかからず、 利用者のみ が仲介手数料を支払う				—	
	両者	—					

		低平地(土地活用型)			
		いわき市	大船渡市		
		公有地単独	公有地単独	民有地一体	
規模		震災前人口 342,198人 (平成22年国勢調査) 現在人口 343,258人 (平成30年3月末) 面積 1,232km ²	震災前人口 40,737人 (平成22年国勢調査) 現在人口 36,753人 (平成30年7月末) 面積 322.5km ²		
	土地利用方針案の策定	●行政で移転元地内の土地において事業で使う土地(公的利用する土地)と使わない土地(公的利用しない土地)に仕分け	●地域住民と行政とで移転元地内の土地において事業で使う土地(公的利用する土地)と使わない土地(公的利用しない土地)に仕分け		
	土地所有者の意向調査		●行政が事業で使わない(公的利用しない)公有地の周辺民有地に対し、土地所有者へ土地利用意向調査を実施 ※事業者の買取希望があった場合、土地交換事業を実施する場合の協力の有無を調査		
～ マッチング前 ～					
取組の流れ	情報整理	①行政が事業で使わない(公的利用しない)公有地について情報整理	①行政が土地所有者の意向調査を踏まえ、事業で使わない(公的利用しない)かつ公有地単独で利用できる土地について情報整理	①行政が土地所有者の意向調査を踏まえ、事業で使わない(公的利用しない)かつ公有地と民有地一体で利用できる土地について情報整理	
	公開内容の確認				
	情報公開	②行政が事業で使わない(公的利用をしない)公有地を情報公開 ※行政が利用者に物件情報を提供	②行政が公有地単独で利用できる土地を情報公開 ※行政が利用者に物件情報を提供	②行政が公有地と民有地一体で利用できる土地を情報公開 ※行政が利用者に物件情報を提供	
	利用者の利用登録	③利用者から行政へ事業計画を提出(問い合わせ)	③利用者から行政へ事業概要を提出(問い合わせ)	③利用者から行政へ事業概要を提出(問い合わせ)	
	利用者の手続き		④行政が、利用者が提出した事業計画を審査 ※区長、学識経験者を入れて審査	④行政が利用者が提出した事業概要を審査	④行政が利用者が提出した事業概要を審査 ← 公有地の場合 ↓ 民有地の場合
					⑤行政が土地所有者へ連絡(行政が土地所有者利用者を引き合わせ) ※行政が土地所有者に利用者情報を提供 ※行政が利用者に土地所有者情報を提供 ●宅地建物取引業者の選択: 土地所有者利用者の両方で宅地建物取引業者を選択
			⑥地域住民説明会の実施 ※対象公有地周辺の地域住民へ説明		⑥地域説明会の実施(行政主体で実施) ※対象民有地の土地所有者へ説明
	⑦行政と利用者でパートナーシップ基本協定を締結	⑦行政と利用者の契約締結	⑦(宅地建物取引業者を介した)土地所有者利用者の直接交渉		
※	… 行政の関わる範囲				
関係図					

		低平地(土地活用型)		
		いわき市		大船渡市
		公有地単独	公有地単独	民有地一体
特徴	窓口	・防災集団移転促進事業を担当した都市建設部都市復興推進課が担当		・新たに担当部局(被災跡地利用推進室)を設置
	担当職員			
	スタッフの状況	・毎週一回実施している市長・副市長の会議の場で説明の後、各部署で情報を共有		・月1回、市幹部(市長、副市長、統括監)や関係部長等が参加する「被災跡地利用に係る三役協議」を開催し、情報を共有
	宅地建物取引業者との連携			
	意向調査結果の公表	・公有地単体でまとまった土地があることから、民有地の活用は予定していないため、土地利用意向調査は実施していない		・公有地と民有地を一体的に利用できる見込みのある区域について、民有地の土地所有者に書面アンケートを実施 ・土地所有者に対し、アンケート後に企業等へ譲渡・貸付する場合の条件(金額・業種等)を個別面談形式で聴き取りし、意向を再確認
	公開する物件情報	・公開内容:面積、売払予定価格、貸付料、地区の法規制、インフラ状況、交通条件、接道状況、地盤強度、復旧復興事業状況など ・公開方法:ホームページでの公開(公募要領)		
	土地所有者情報の取扱い			
	事業者意向	・ニーズがある(問い合わせがある)ため、実施していない		・事業用途による被災跡地利用の可能性を探るための事業者ヒアリング(商工会議所、金融・不動産関連など5事業者)を実施
	マッチング	・事業計画書の審査時から区長が関わっており、その後の地域住民説明会においても、区長主体で実施。地元合意を得て協定を締結 ・市が事業者の計画に応じて敷地整備等を行うことも可能		・地域住民と協働で土地利用計画を検討し、移転元地の活用について、公有地単独か公・民有地一体化を仕分けしている ・同じ地区ブロックに複数の申し込み・問い合わせ等があった場合には、関係者(事業者、土地所有者、地元住民)と協議・調整した上で対応 ・行政で敷地整備等はせずに、事業者自らが実施する
	価格の決定	・行政が土地ごとに不動産鑑定評価を実施し、算出(貸付:不動産鑑定評価額の100分の1、分譲:不動産鑑定評価額を採用)		・譲渡する場合の価格は、不動産鑑定評価を実施 ・貸付けの場合の年額貸付料は、平成37年度までは土地価格の2.5%、その後は5%
取組(制度設立)の経緯・目的	生活再建目的(生活再建型)	—		
	土地活用目的(土地活用型)	・事務局:都市建設部都市復興推進課 ・他部局:土地区画整理事務所(土地区画整理事業地内)		・事務局:土地利用課、被災跡地利用推進室 ・他部局:水産課(漁業集落防災機能強化事業)、農林課(農業系の企業立地に関する支援)、建設課(道路関係)、住宅公園課(仮設住宅や多目的広場の管理)、企業立地港湾課(企業立地)、新産業戦略室(新産業の創出)
情報の公開(エントリー制度)	情報整理(物件情報まで)	—		
	情報整理(土地所有者情報まで)	・情報整理:市(都市建設部都市復興推進課)		・情報整理:市(土地利用課、被災跡地利用推進室)
	情報公開(オープン型)	・情報公開:市(都市建設部都市復興推進課)		・情報公開:市(土地利用課、被災跡地利用推進室)
	個別対応(クローズ型)	—		
宅地建物取引業者の選定期間	マッチング前	土地所有者	—	
		土地所有者	—	
	マッチング後	利用者	—	
		両者	—	
仲介手数料	土地所有者	—		
	利用者	—		
	両者	—		
			・土地所有者と利用者が行政の紹介により引合後、両者で宅地建物取引業者を介した直接交渉を開始(行政は宅地建物取引業者を紹介しない) ※宅地建物取引業者の協力は得ているが、市と宅地建物取引業者の協定は結んでいない	
			・行政は関与せず、宅地建物取引業者に委ねているため、不明	

	嵩上造成地							
	気仙沼市			大槌町				
	事業		制度	事業				制度
	鹿折地区 H24年度～H31年度	南気仙沼地区 H24年度～H32年度	エントリー制度 H25年度～H32年度	町方地区 H25年度～H34年度	安渡地区 H24年度～H33年度	赤浜地区 H24年度～H34年度	吉里吉里地区 H24年度～H35年度	空き地バンク制度 H29年度～H31年度
	地区面積:42.0ha 地権者数:881人 計画戸数:910戸	地区面積:32.5ha 地権者数:688人 計画戸数:930戸	登録:179件 (H30.7.31時点) 面積:約10～2000㎡	地区面積:30.0ha 地権者数:816人 計画戸数:793戸	地区面積:5.9ha 地権者数:109人 計画戸数:171戸	地区面積:7.7ha 地権者数:114人 計画戸数:147戸	地区面積:9.1ha 地権者数:154人 計画戸数:219戸	登録:48件 (H30.7.20時点) 面積:80～380㎡
都市計画決定	H24.9.18(決定) H25.8.14(変更) H30.12.21(変更)	H24.9.18(決定) H30.12.21(変更)		H24.9(決定) H25.1(変更)	H24.9(決定) H25.1(変更)	H24.9(決定) H25.1(変更)	H24.9(決定) H25.1(変更)	
事業計画・施行規程作成 事業認可(知事)	H25.3.29(決定) H31.3.11(5変)	H25.3.29(決定) H31.3.11(5変)		H25.3(決定)	H25.3(決定)	H25.3(決定)	H25.3(決定)	
土地区画整理審議会	H25.6(第1回)	H25.6(第1回)	～H25.9(土地利用意向調査) H25.12～H26.1エントリー制度の周知 地権者にパンフレット配布 商工気仙沼にパンフレット同封	H25.4(第1回)	H25.4(第1回)	H25.4(第1回)	H25.4(第1回)	
換地設計 仮換地指定	H25.12(第1回) H30.6(指定率87.8%)	H25.12(第1回) H30.6(指定率71.7%)	H25.12～H26.2頃 第1弾エントリー制度受付開始 ※仮換地指定前に、権利者に換地先を 説明調整	H25.7(第1回) H27.2(指定率100%)	H25.7(第1回)	H25.7(第1回)	H25.7(第1回)	
工事(宅地造成等)	H25年度-	H25年度-	H26.8-(マッチング会実施) ※H27.11以降マッチング会を廃止 H27.11-(第2弾エントリー制度開始) 変更点:土地登録台帳、用地カルテを HPIに掲載	H25.4	H25.4	H25.4	H25.4	
使用収益開始 (宅地引渡し)	H27.3(第1回) ※H30年度(宅地の最終完成時 期)	H26.10(第1回) ※H31年度(宅地の最終完成時 期)	H29.2-(第2弾エントリー制度のテコ入 れ) 変更点:制度パンフレットに登録状況 はさみこみ、地元紙への掲載、市広報掲 載	H29.12(宅地完成)	H30年度	H28.11(第1回) H30.3(宅地完成)	H29.12(宅地完成)	H28.12(土地利用意向調査) H29.8(運用開始) ※補助制度も合わせてスタート
換地計画認可 換地処分	H31年度	H32年度		H31.3		H30.10	H30.3	
土地・建物の登記	H31年度	H32年度					H30.4	
清算金の徴収・交付	H31年度	H32年度						
事業の完了	H31年度	H32年度						
取組開始経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・UR独自の「土地所有者に向けた仮換地提案提示時の売却等意向調査」により、ある程度の意向があったことや、震災前から南気仙沼地区において借地が多いという情報を得ていたため、貸したい人の土地活用を促進するためにも制度の設立を目指した。 ・宅地の配置を決める仮換地指定前のタイミングから土地活用に関する意向調査等を行い、その結果を踏まえて換地設計し、仮換地指定と同時にエントリー制度を開始している。 			<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有者への土地利用意向調査及び被災者への住宅再建意向調査を実施した結果、土地区画整理事業地内(町方地区)に空き地が相当程度発生する見込みであることが確認されたことを受け、本制度を開始した。 ・宅地が土地所有者へと引き渡されるタイミングである、使用収益開始前後から土地活用に関する意向調査等を行い、その8ヶ月後、本制度運用を開始している。 				

	嵩上造成地									
	釜石市				いわき市※協議会		大船渡市			
	事業				制度		事業		制度	
	片岸地区 H24年度～H31年度	鶯住居地区 H24年度～H31年度	嬉石松原地区 H24年度～H31年度	平田地区 H24年度～H32年度	区画整理土地活用支援制度 H30年度～H32年度	豊間地区 H24年度～H33年度	住まい作りのコーディネート H29年度～未定	大船渡駅周辺地区 H25年度～H32年度	個別対応、マッチング (面談会) H26年度～未定	
地区面積:22.7ha 地権者数:190人 計画戸数:144戸	地区面積:49.1ha 地権者数:702人 計画戸数:700戸	地区面積:12.9ha 地権者数:234人 計画戸数:400戸	地区面積:22.7ha 地権者数:198人 計画戸数:288戸	登録:42件 (H30.7.14時点) 面積:約120～1200㎡	地区面積:55.9ha 地権者数:749人 計画戸数:512戸	登録:20件 (H30.8.28時点) 面積:約150～450㎡	地区面積:33.8ha 地権者数:270人 (H29年9月時点)			
都市計画決定	H24.11(決定)	H24.11(決定)	H24.11(決定)	H24.11(決定)		H24.8(決定) H26.7(変更)	H24.10(決定) H25.5(変更)			
事業計画・施行規程作成 事業認可(知事)	H25.3(決定) H28.3(4変)	H25.3(決定)	H25.3(決定)	H25.3(決定)		H25.3(決定) H28.3(3変)	H25.8(決定) H26.8(1変) H27.7(2変) H28.10(3変) H28.12(4変) H30.1(5変) H30.10(6変)			
土地区画整理審議会	H25.6(委員の公示)	H25.6(委員の公示)	H25.6(委員の公示)	H25.6(委員の公示)			H25.12(第1回)～H30.12(第24回)			
換地設計 仮換地指定	H26.3(指定率100%)	H26.6(指定率100%)	H26.3(指定率100%)	H25.12(指定率100%)		H26.8(第1回) H30.3(指定率100%)	H26.5(第1回) H29.12(第38回・指定率100%)	H26.8(土地利用意向調査) ※毎年実施 H27.3(面談会開始)		
工事(宅地造成等)	H26年度	H26年度	H26年度	H26年度		H26年度	H25.10(工事着手) ※H30年度完了			
使用収益開始 (宅地引渡し)	H28.11 ※H31.3(最終予定)	H29.9 ※H31.3(最終予定)	H30.2 ※H30.4(最終)	H30.3 ※H32.4(最終)	H28.11.(土地利用意向調査) H30.6(運用開始)	H27.3 H30.6(最終)	H27.11(住宅等の再建に関する意向調査結果) H28.6(住宅再建・未利用宅地等アンケート調査) H29.9(協議会、NPO、宅地建物取引業者、工務店の連携スタート)	H28.8(第1回) H30.10(第13回) ※H30年度完了		
換地計画認可 換地処分	H31年度	H31年度	H30年度	H32年度		H30年度	H31年度	面談会【参加者数】 ・75件(H30.7現在) 地権者数75、事業者数36 ・75件(R1.10現在) 地権者数75、事業者数36		
土地・建物の登記	H31年度	H31年度	H31年度	H32年度		H31年度	H31年度	面談会【取引件数】 13件(筆数27筆) (H30.7現在) 13件(筆数27筆) (R1.10現在)		
清算金の徴収・交付	H31年度	H31年度	H31年度	H32年度		H31年度	H32年度			
事業の完了	H31年度	H31年度	H31年度	H32年度		H31年度	H32年度			
取組開始経緯	<p>・制度開始前は、市の商工担当から商店や開業医が再建をしたい場所を探しているという話を聞き、個別でマッチングの対応や、あくまで換地採用として土地区画整理事業の方で情報を一部提供しながら対応していた。</p> <p>・市内の土地区画整理事業区域の4地区で宅地造成が進み、ある程度まちの形が見えてきた中で、事業地外の再建で所有地を利活用する予定がない、住宅再建のため所有地の一部を売却したい、もう一度土地を探しているなど、今までと変わったニーズが聞こえてきた。</p> <p>・その中で、商業観光課サイドでの個別のマッチング、総合政策課定住促進担当の空き家対策、そして、被災して仮設住宅・みなし仮設に入居している住民の生活再建の支援を担当する生活支援室からも、仮設住宅を出て引っ越すために土地を買いたい・借りたいという声があることがわかった。そうしたことから3つの課、特に生活支援室と連携しようなかなたちで、仕組みを作って運営していこうと動き始めた。</p> <p>・宅地が土地所有者へと引き渡されるタイミングである、使用収益開始後から土地活用に関する意向調査等を行い、その1年7ヶ月後、本制度運用を開始している。</p>				<p>・土地区画整理事業(豊間地区)の目処がある程度見えてきた中で、土地所有者への意向調査を再度実施したところ、当初の住宅再建の見込みよりもはるかに少ない、50戸を下回る事が分かった。</p> <p>・もともと震災前から高齢化が進んでおり、このままでは限界集落になりかねないという懸念から、自分たちの力による自主的な新しいまちづくりへの取組を開始した。</p> <p>・宅地が土地所有者へと引き渡された使用収益開始後から再建意向調査等を2度行い、その1年3ヶ月後、連携によるコーディネートを開始している。</p>		<p>大船渡駅周辺地区土地区画整理事業区域内の土地の利用の意向が未定の土地所有者において、出店等を希望する事業者(希望者)の条件に該当する場合、随時個別対応を行っているとともに、年1回マッチングを開催している。</p> <p>マッチングは、地権者の中で土地の利用方法を迷っていたり、問い合わせの方法がわからないなど土地の利用を支援する目的で開催している。</p>			

	嵩上造成地					低平地		
	気仙沼市	大槌町	釜石市	いわき市 ^{※協議会}	大船渡市		いわき市	大船渡市
	復興まちづくり事業者等エントリー制度	空き地バンク制度	区画整理 土地活用支援制度	住まいづくりの コーディネーター	個別対応	マッチング (面談会)	企業誘致による被災 跡地活用事業 (パートナー基本協定)	被災跡地の利活用支 援、利用可能地と事業 者とのマッチング
	鹿折及び南気仙沼地 区土地区画整理事業 (計 74.5ha)	町方、安渡、赤浜、吉 里吉里地区土地区画 整理事業 (計 52.7ha)	片岸、鶉住居、嬉石松 原、平田地区土地区画 整理事業 (計 107.8ha)	豊間地区土地区画整 理事業 (計 55.9ha)	大船渡駅周辺地区土地区画整理事業 (計 33.8ha)			
組織の体制	土地活用	都市計画課、UR 都市 機構 ※事業後、事務局を UR から市 (現・土地区 画整理室) に移管 し、復興の後押しを 推進	—	—	—	市街地整備課、大船渡復興支援事務所、UR 都市機構 ※事業終了後、UR も施行者でなくなるが、市で面 談会・土地活用制度の継続。	都市復興推進課 ※防災集団移転促進事 業を担当、総合政策 部、産業振興部へ審査 委員を依頼	土地利用課、被災跡 地利用推進室 ※新たに担当部局を設 置
	生活再建	—	コミュニティ総合支 援室、都市整備課	都市整備推進室、生 活支援室 ※次年度以降の制度の 継続については現在 検討中。	ふるさと豊間復興協 議会、NPO 法人 (美 しい街住まい俱樂 部)	—	—	—
スタッフ 状況	立ち上げ時	都市計画課、UR 都市 機構	総合政策課	都市整備推進室、商 業観光課、総合政策 課、生活支援室	協議会、NPO 法人 ※立ち上げ時には、 市のふるさと再生課 と地域振興課が支援	市街地整備課、UR 都市機構	都市復興推進課	被災跡地利用推進室
	運営時 (業務量)	UR 職員 3 名 (土地所 有者対応 1 名、事業 者対応 2 名)	町職員 1 名 (コミュ ニティ総合支援室) ※通常業務と兼務 (2~3 割) ※宅建資格を持つ職 員を配置	市職員 4 名 (都市整 備推進室、生活支援 室) ※通常業務と兼務 (1~2 割) ※不動産業経験者を 配置	事務局 6 名 (協議会 5 名、NPO 法人 1 名)	市職員 1 名 (市街地整備課) と UR 職員 1 名	市職員 5 名 (都市復 興推進課、主担当 2、副担当 3) ※通常業務と兼務 ※総合政策部、産業 振興部も審査委員	市職員 13 名 (土地利 用課 13 名の内、3 名 が被災跡地利用推進 室) ※その他、各課職員 が同室の業務を兼務
実績	累計土地登 録数	・ 300 区画 (H31.3 現在) (鹿折 171、南気仙沼 129) ・ 300 区画 (R1.8 現在) (鹿折 171、南気仙沼 129)	・ 61 区画 (H31.3 現在) ・ 79 区画 (R2.2 現在) ※取下げ 6 件含む	・ 63 区画 (H31.3 現在) ・ 86 区画 (R2.2 現在)	・ 20 区画 (H30.7 現在) ・ 29 区画 (R1.11 現在) (一般 18、区有地 11) ※市：155 区画 (R1.10 現在)	面談会【参加者数】 ・ 75 件 (H30.7 現在) 地権者数 75、事業者数 36 ・ 75 件 (R1.10 現在) 地権者数 75、事業者数 36	・ 4 地区、9 件 (H30.7 現在) ・ 4 地区、11 件 (R1.10 現在)	・ 3 地区 11 件 (H30.7 現在) ・ 3 地区 12 件 (R1.10 現在)
	問い合わせ 件数	・ 116 件 (H31.3 現在) (鹿折 51、南気仙沼 65) ・ 140 件 (R1.8 現在) (鹿折 62、南気仙沼 78)	・ 26 件 (H30.7 現在) ・ —	・ — (不明) ・ 20 件 (R2.2 現在)	・ 20 件 (H30.7 現在) ・ 35 件程度 (R1.11 現在) ※市：—	面談会【取引件数】 13 件 (27 筆) (H30.7 現在) 13 件 (27 筆) (面談会のみ) (R1.10 現在)	・ 12 件 (H30.7 現在) ・ 12 件 (R1.10 現在)	・ — (不明) ・ 3 件 (R1.10 現在)
	マッチング 成立件数	・ 99 区画 (H31.3 現在) (鹿折 61、南気仙沼 38) ・ 102 区画 (R1.8 現在) (鹿折 63、南気仙沼 39) ※1 件に対し複数画地の場 合もあるため、件数と画 地数は合致しない	・ 21 区画 (H31.3 現在) ・ 35 区画 (R2.2 現在)	・ 8 区画 (H31.3 現在) ・ 12 区画 (R2.2 現在)	・ 6 区画 (H30.7 現在) (一般 3、区有地 3 (定期 借地)) ・ 8 区画 (R1.11 現在) (一般 5、区有地：3 (定期 借地)) ※市：85 区画 (R1.10 現在)	ホームページによるマッチング事業 累計土地登録件数 27 件(32 筆) (R1.10 現在) マッチング成立件数 3 件 (3 筆) (R1.10 現在)	・ 2 件 (H30.7 現在) ・ 1 件 (R1.10 現在) ※他 1 件成立したが、その 後、業者の申し出により 事業を断念	・ 1 件 (H30.7 現在) ・ 1 件 (R1.10 現在) ※他現在進行中の案件 1 件 あり

※豊間地区のみ、地元豊間区による「ふるさと豊間復興協議会」が市とは別に、豊間区有地及び民有地を対象に実施。市は別途、豊間、久之浜、薄磯、岩間地区土地区画整理事業において市有地販売を実施

※登録数・成立件数を見ると、全国の空き家バンク等の平均的な登録数 (10~30 件未満)、成立件数 (5 件未満) を概ね上回っている。(「平成 29 年度空き家バンクに関する調査 調査研究報告書」一般社団法人 移住・交流推進機構より)

第5章

土地区画整理事業実施地区の 土地バンク等の取組事例の整理

被災自治体の取組事例の整理

■取組事項

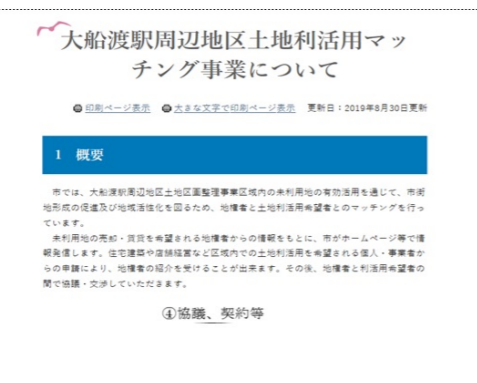
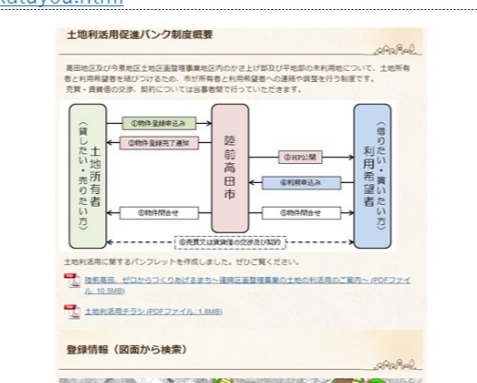
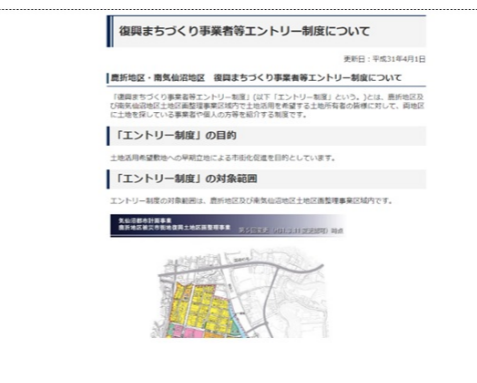
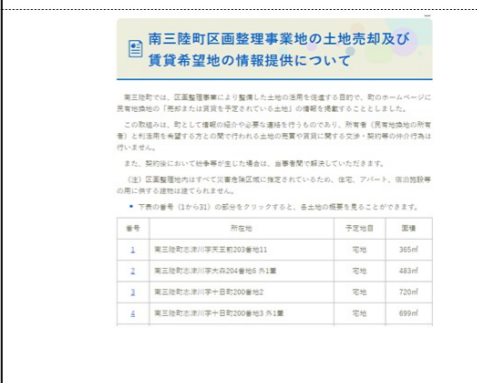
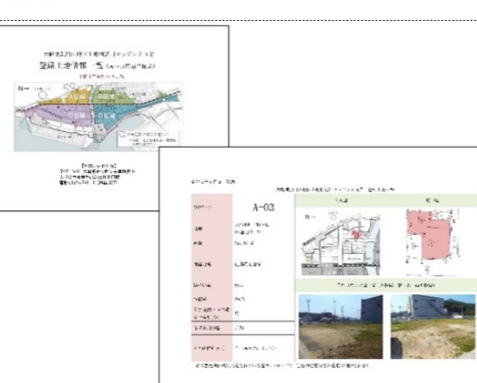



1.	土地区画整理事業実施地区内を対象とした土地バンク等の取組	70
2.	行政計画上の位置付け	76
3.	地区内の土地利用を希望する者（買主・借主）への情報発信・PR 方策	84
4.	地区内の土地所有者（売主・貸主）への土地利用促進の働きかけの取組	87
5.	地区内の土地活用の推進と関連施策との連携	89
6.	土地区画整理事業実施地区内の土地利用希望者への支援策	95
7.	土地利用促進等に関連した宅建業者等やまちづくり会社との連携	103
8.	土地の保全や維持管理にかかる取組	106

1. 土地区画整理事業実施地区内を対象とした土地バンク等の取組









野田村	野田村空き家情報バンク
山田町	山田町の国道 45 号周辺地区の土地利用希望者の募集
大槌町	大槌町空き地バンク制度
釜石市	区画整理土地活用支援制度
大船渡市	大船渡駅周辺地区土地利活用マッチング事業
陸前高田市	土地利活用促進バンク制度
気仙沼市	復興まちづくり事業者等エントリー制度
南三陸町	南三陸町区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供
女川町	女川町空き家等活用情報提供事業、町有地分譲・貸付のご案内
石巻市	石巻市市街地復興土地区画整理事業の市有地分譲（賃貸）における情報提供
東松島市	みそら工業団地 分譲・賃貸の募集
七ヶ浜町	七ヶ浜町区画整理事業地の賃貸希望地の情報提供
仙台市	蒲生北部地区市有地の利活用に係る事業者募集
名取市	名取市閑上東地区産業用地募集
	名取市閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業地内の市有地売却
新地町	新地町空き家空き地バンク
いわき市	いわき市（沿岸 5 地区土地区画整理事業施行地内）空き地バンク
	住まいづくりのコーディネート（ふるさと豊間復興協議会による）

■土地区画整理事業実施地区内を対象とした土地バンク等の取組

自治体	野田村	山田町	大槌町	釜石市	
エリア	村内全域	災害危険区域内 土地区画整理事業区域内	土地区画整理事業区域内	土地区画整理事業区域内	
マッチング制度	名称	野田村空き家情報バンク	山田町の国道45号周辺地区の土地利用希望者の募集	大槌町空き地バンク制度	
	タイプ	オープン型 自治体型	オープン型	オープン型 宅建協会等仲介型	
	概要	野田村の空き地や空き家情報を提供しています。	町は、山田地区内の町有地（山田国道45号周辺地区の土地区画整理事業地内）について、土地利用を希望する方を募集します。	大槌町内の土地区画整理事業区域内の土地の売買、賃貸を町が橋渡しをする制度です。空き地バンクを利用して住宅を建てて居住した場合は、宅地取得費用と住宅建設費用の補助が受けられます。また、空き地バンクを利用しない場合でも、土地区画整理事業区域内に住宅を建てて居住した場合は、住宅の建設費用の補助が受けられます。	「区画整理土地活用支援制度」に登録いただいた未利用地の物件情報を、市の広報やホームページ、窓口を通じて公開し、土地を利用したいと希望・検討している方とマッチングを行います。
対象地区	村内全域	山田国道45号周辺地区（北浜町、中央町、川向町、境田町）	町方地区、安渡地区、赤浜地区、吉里吉里地区	片岸地区、鶴住居地区、嬉石松原地区、平田地区	
TOPページ	URL	http://www.vill.noda.iwate.jp/akiyajoho/index.html	https://www.town.yamada.iwate.jp/docs/1990.html	https://www.town.otsuchi.iwate.jp/gyosei/docs/374387.html	https://www.city.kamaishi.iwate.jp/docs/2018081000138/
	スクリーンショット				
	説明	野田村の空き地や空き家情報を提供しています。	町は、山田地区内の町有地（山田国道45号周辺地区の土地区画整理事業地内）について、土地利用を希望する方を募集します。	大槌町内の土地区画整理事業区域内の土地の売買、賃貸を町が橋渡しをする制度です。空き地バンクを利用して住宅を建てて居住した場合は、宅地取得費用と住宅建設費用の補助が受けられます。また、空き地バンクを利用しない場合でも、土地区画整理事業区域内に住宅を建てて居住した場合は、住宅の建設費用の補助が受けられます。	「区画整理土地活用支援制度」とは、市は、復興土地区画整理事業区域内の未利用地の活用を促すため「土地活用支援」に取組んでいます。「区画整理土地活用支援制度」に登録いただいた未利用地の物件情報を、市の広報やホームページ、窓口を通じて公開し、土地を利用したいと希望・検討している方とマッチングを行います。まちをもっと元気にするため、区画整理事業実施地区内で利用していない土地がありましたら、ぜひ「区画整理土地活用支援制度」に登録してください。
土地情報公開URL	URL	http://www.vill.noda.iwate.jp/miraidukurisuishin/1094.html	https://www.town.yamada.iwate.jp/fs/4/7/1/7/3/_bosuyoukou_taissyouchi.pdf	https://www.town.otsuchi.iwate.jp/gyosei/docs/429202.html	https://www.city.kamaishi.iwate.jp/docs/2018100200044/
	スクリーンショット				
	説明	空き家バンク登録物件のご紹介	町有地利用者募集要項 山田町は、復興事業で買収した土地の活用を図るため、利用可能な町有地の利用者を募集します。 ※建築物を設置（建築）する場合としない場合で、資料形態、契約保証金、貸付期間の条件が異なります。 ○建築物を設置する場合 (1) 利用者を募集する区域 別紙「公募対象地（貸付料算定表）」のとおり ※具体的な位置、形状については別紙図面をご確認ください。 (2) 貸付期間 土地の利用開始から50年間とします。なお、一般定期借地権による賃貸借とし、貸付期間の延長や貸付期間満了後の建物買取りは行いません。 (3) 賃料 賃料は、貸付対象地の時価の3%相当額とします。ただし、契約後20年間は1.5%相当額に減免します。 ※土地の評価や経済事情の変動などにより不当な金額となった場合は、利用者と協	空き地バンク 物件情報 地図から探す ご希望の土地をクリックして下さい。	鶴住居地区 区画整理土地活用支援制度 登録物件一覧 物件番号 U-1 所在地 鶴住居地区 3-3番地 面積 (㎡) 322.24平方メートル (9.77坪) 契約期間 長期 (20年)
当該ページに至る経路	ホーム > 組織から探す > 未来づくり推進課 > 空き家バンク 登録物件のご紹介(登録物件追加しました！)	トップページ > 復興まちづくり情報 > 都市計画 > 山田町の国道45号周辺地区の土地利用希望者を募集します トップページ > 事業者向け > 町有地の売却・貸付 > 山田町の国道45号周辺地区の土地利用希望者を募集します トップページ > お知らせ > 事業者向け > 山田町の国道45号周辺地区の土地利用希望者を募集します	トップページ > くらし・手続き > 住まい・土地 > 空き地バンク 物件情報	トップページ > 復興情報 > 復興まちづくり > 土地活用支援 > 区画整理土地活用支援制度とは	

事例	大船渡市	陸前高田市	気仙沼市	南三陸町	
エリア	土地区画整理事業区域内	土地区画整理事業区域内	土地区画整理事業区域内	災害危険区域内 土地区画整理事業区域内	
マッチング制度	名称	大船渡駅周辺地区土地活用マッチング事業	土地活用促進バンク制度	復興まちづくり事業者等エントリー制度	
	タイプ	オープン型 自治体型	オープン型 自治体型	オープン型 事業施行者・自治体型	
	概要	大船渡駅周辺地区の未利用地の活用を促進するため、土地を探している個人や事業者と、土地の賃貸・売却を希望する地権者を繋ぐ取組です。未利用地の地権者からの申請に基づき、土地の情報(地番・面積・周辺写真など)を、市ホームページで公開しており、土地の利用希望者が現れた場合は、地権者の情報をお知らせしています。なお、仲介・あっせん・交渉・契約への関与は行いません。	高田地区及び今泉地区土地区画整理事業区域内のかさ上げ部及び平地部の未利用地について、土地所有者と利用希望者を結びつけるため、市が所有者と利用希望者への連絡や調整を行う制度です。売買・賃貸借の交渉、契約については当事者間で行っていただきます。	鹿折地区及び南気仙沼地区土地区画整理事業区域内で土地活用を希望する土地所有者の皆様に対して、両地区に土地を探している事業者や個人の方等を紹介する制度です。	南三陸町区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供
対象地区	大船渡駅周辺地区	高田地区、今泉地区	鹿折地区、南気仙沼地区	志津川地区	
TOPページ	https://www.city.ofunato.iwate.jp/site/hukkou/6375.html 	http://www.city.rikuzentakata.iwate.jp/kategorie/fukku/toshikei/totikukakuseiri/toti-rikatuyou/toti-rikatuyou.html 	https://www.kesenuma.miyagi.jp/sec/s099/20180723154447.html 	https://www.town.minamisanriku.miyagi.jp/index.cfm/6.18785.40.html 	
	土地情報公開URL	https://www.city.ofunato.iwate.jp/uploaded/attachment/28182.pdf 	https://www.city.rikuzentakata.iwate.jp/soshiki/toshikei/akuka/kukakuseirigakari/4/2842.html 	https://www.kesenuma.miyagi.jp/sec/s099/20200710131744.html 	https://www.town.minamisanriku.miyagi.jp/index.cfm/6.18805.40.html 
	当該ページに至る経路	トップページ > 分類で探す > 市政情報 > 市の取組み > 都市整備 > 復興に向けて > 大船渡駅周辺地区土地活用の促進の取組について	トップページ > 復興・まちづくり > 土地区画整理事業 > 土地活用促進バンク > KBエリア	トップページ > 震災復興 > 都市計画・まちづくり > 復興まちづくり事業者等エントリー制度 > 復興まちづくり事業者等エントリー制度について	トップページ > 震災復興 > まちづくり > 南三陸町区画整理事業地の土地売却及び賃貸希望地の情報提供について (土地の一覧)

事例	女川町	石巻市	東松島市	七ヶ浜町	
エリア	町内全域	災害危険区域内 土地区画整理事業区域内	災害危険区域内 土地区画整理事業区域内	災害危険区域内 土地区画整理事業区域内	
マッチング制度	名称	女川町空き家等活用情報提供事業、町有地分譲・貸付のご案内	石巻市市街地復興土地区画整理事業の市有地分譲（賃貸）募集（産業ゾーンへの立地事業者募集）	みそら工業団地 分譲・賃貸の募集	花刈浜地区産業用地・代ヶ崎浜A地区産業用地（賃貸）事業者募集
	タイプ	オープン型 自治体型	オープン型 自治体型	オープン型	オープン型 自治体型
	概要	女川町では、町内における空き家・空き地の有効活用と定住促進による地域の活性化を図るため、町のホームページに「空き家・空き地」の情報を掲載しています。また、新しく整備した町有宅地の分譲・貸付を行っており、町のホームページや広報に情報を掲載しています。	石巻市上釜南部地区・下釜南部地区・湊西地区被災市街地復興土地区画整理事業において造成が完了した土地に立地する事業者を募集します。なお、今後新たに造成が完了する区画は、第4回公募を実施し、立地事業者を決定します。 ※災害危険区域	東松島市では、みそら地区（旧大曲浜地区）を優良な産業用地とする復興事業を行い、造成したみそら工業団地の分譲・賃貸の募集を行っています。	七ヶ浜町土地区画整理事業地の賃貸希望地の情報提供において紹介している土地の一覧を掲載しています。（花刈浜地区商業産業用地（一部高上げ）、代ヶ崎浜A地区産業用地） ※災害危険区域
対象地区	町内全域	上釜南部地区・下釜南部地区・湊西地区	みそら工業団地	花刈浜地区、代ヶ崎浜A地区	
土地情報公開URL	TOPページ	https://www.town.onagawa.miyagi.jp/onagawa_akiya.html https://www.town.onagawa.miyagi.jp/onagawa_bunijo.html	https://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/10451000/8292/001/20190624095318.html	http://cms.city.higashimatsushima.miyagi.jp/index.cfm/18_0.56.273.html	https://www.shichigahama.com/town2/plan05_28_recruitment_3.html
	情報資料	https://www.town.onagawa.miyagi.jp/pdf/akiya/om-7-1.pdf https://www.town.onagawa.miyagi.jp/onagawa_bunijo.html	https://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/10451000/8292/0001/031/uisikamikamakubozumen.pdf https://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/10451000/8292/0001/032/uisijimikamakubozumen.pdf https://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/10451000/8292/0001/033/uisiminatonisikubozumen.pdf	https://www.city.higashimatsushima.miyagi.jp/index.cfm/18_14018.c.html/14018/20210330-104255.docx	https://www.shichigahama.com/town2/documents/plan05_28_recruitment_3_1202.pdf
	当該ページに至る経路	ホーム > くらしの情報 > 住まい > 女川町町有宅地の分譲・貸付について	トップページ > 事業者の方へ > 経済・産業 > 企業誘致情報 > 産業ゾーンへの立地事業者を募集します（随時公募）	ホーム > 事業者用情報 > 企業誘致 > 分譲・賃貸の募集	ホーム > まちづくりポータルサイト > 花刈浜地区商業産業用地・代ヶ崎浜A地区産業用地(賃貸)事業者募集のお知らせ

事例	仙台市	名取市	名取市	新地町	
エリア	災害危険区域内 土地区画整理事業区域内	災害危険区域内 土地区画整理事業区域内	土地区画整理事業区域内	土地区画整理事業区域内	
マッチング制度	名称	蒲生北部地区市有地の利活用に係る事業者募集	名取市関上東地区産業用地募集	新地町空き家空き地バンク	
	タイプ	オープン型 自治体型	オープン型 自治体型	オープン型 宅建協会等仲介型	
	概要	東日本大震災により被災した蒲生北部地区においては、土地区画整理事業により防災集団移転後の土地の整理集約と都市基盤の再整備を進めてきましたが、仮換地指定の手続きがおおむね完了したことから、当該地区への産業集積を図るため、市有地の譲渡（貸付）先となる事業者を募集します。	名取市関上東地区産業用地の分譲又は賃貸に関する公募を行います。	関上地区被災市街地復興土地区画整理事業地内の市有地を売却することで、関上地区への定住を促進し、地域の活性化を図るものとする。	町内の空き家や空き地を有効活用し、定住促進や地域活性化を図るため新地町空き家・空き地バンクを創設。 町内で売りたい・貸したい「空き家・空き地」を登録して、新地町内へ居住を検討される方に物件情報を提供する。 空き家・空き地バンクの運用（現地確認や契約仲介）については、町と協定を締結した宅建業者の協力を得て実施する。
対象地区	仙台市蒲生北部地区	名取市関上東地区	関上地区	新地町周辺地区（用途地域区域）	
TOPページ	https://www.city.sendai.jp/monozukuri/jigyosha/kezai/kigyogamoboshu.html 	https://www.city.natori.miyagi.jp/bunya/business/node_32143/node_32146/node_60281 	https://www.city.natori.miyagi.jp/soshiki/kensetsu/yuriage-kitakama/node_62064 	https://www.shinchi-town.jp/soshiki/10/akiyaachibanku.html 	
	土地情報公開URL	https://www.city.sendai.jp/monozukuri/jigyosha/kezai/kigyogamoboshu06.html 	https://www.city.natori.miyagi.jp/content/download/54389/312974/file/%E3%83%91%E3%83%B3%E3%83%95%E3%83%AC%E3%83%83%E3%83%88.pdf 	https://www.city.natori.miyagi.jp/content/download/59426/333297/file/06_位置図.pdf 	https://www.shinchi-town.jp/soshiki/10/akiyaachibankubukkenn.html 
	当該ページに至る経路	ホーム > 事業者向け情報 > 経済・産業 > 企業進出 > 蒲生北部情報 > 蒲生北部地区市有地の利活用に係る事業者募集	トップページ > 目的から探す > 事業者向け情報 > 企業立地ガイド > 企業立地・優遇制度	ホーム > 組織別インデックス > 建設部 > 関上・北釜整備課 > 関上地区土地区画整理事業区域内の市有地を販売します（定住促進7期）【応募を締め切りました】	トップページ > 分類でさがす > 町民の皆様へ > 住宅 > 空き家・空き地 > 空き家・空き地バンクのお知らせ トップページ > 分類でさがす > 事業者の皆様へ > 土地・建築 > 手続き > 空き家・空き地バンクのお知らせ

事例	いわき市	いわき市
エリア	土地区画整理事業区域内	土地区画整理事業区域内
マッチング制度	名称	いわき市（沿岸5地区土地区画整理事業施行地内）空き地バンク
	タイプ	オープン型 宅建協会等仲介型
	概要	土地所有者と購入等希望者のマッチングを行い、もって、地区内の土地活用促進による地域コミュニティの維持・再生を図るもの。既に宅建業者に依頼している物件も登録することとし、地区全体の情報を市と宅建業者の双方で発信する。「NPO法人いわき市住まい情報センター」において、土地所有者からの宅建業者の選び方や契約の方法に関する相談等に応じる。
	対象地区	久之浜地区、薄磯地区、豊間地区、小浜地区、岩間地区
土地情報公開URL	TOPページ	<p>http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1581655228366/index.html</p> 
	情報資料	<p>http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1581655228366/files/pannhu.pdf</p> 
	当該ページに至る経路	<p>トップページ > くらし・地域 > まちづくり > 区画整理 > 震災復興土地区画整理事業 > いわき市（沿岸5地区土地区画整理事業施行地内）空き地バンク</p>
		<p>https://toyoma-fukkou.wixsite.com/furusato-toyoma/blank-2</p> 
		<p>https://c91a2090-f8ed-4f86-a6c6-f72a89ce3e1e.filesusr.com/ugd/7335bd_9016655d2b8048f680f0b22bcb90e971.pdf</p> 
		<p>トップページ > 豊間に住んでみませんか > 販売宅地一覧表</p>

2. 行政計画上の位置付け

●土地区画整理事業実施地区と被災跡地（移転元地）の土地利用の目標値を総合計画で定める

■大船渡市総合計画 2021（全体版）

■自治体名：大船渡市

■令和3年3月（策定）

■取組の概要

- ・総合計画に大船渡駅周辺地区での土地区画整理事業の推進やマッチング支援を位置付け。
- ・「14 適正な土地利用の推進」の成果指標として土地利用割合を設定している。

(3) 施策の目的と成果目標

対象	意図	成果指標 (取得方法)	単 位	実績値			目標値
				H30	R 1	R 7	
市内全域	秩序ある有効な土地利用がなされている。	「土地の有効利用が図られている」と答えた市民の割合（市民意識調査）	%	25.3	25.4	50.0	
		耕作放棄地面積 (農業委員会業務取得)	ha	148	176	171	
		大船渡駅周辺地区の土地利用割合及び被災跡地の譲渡・貸付面積割合 (土地利用課業務取得)	%	56.6	63.6	74.5	

(4) 基本事業

①土地利用の適正な規制と誘導

- 限られた土地の有効かつ効率的な利用を図るため、無秩序な開発がされないよう、法律や制度、都市計画マスタープランなどの方針に基づき、適正に確認・指導を行います。
- 農地の適正管理と活用を促進するため、関係法令や大船渡市農業振興地域整備計画に基づき、適正な確認・指導を行うとともに、地域農業の現状等を見極めながら同計画の見直しを行います。
- 将来にわたる森林の適正管理のため、森林法や大船渡市森林整備計画などに基づき、適正に確認・指導を行い、森林環境の保全に努めます。
- 美しい自然や街並みを保全・創造するため、大船渡市景観形成基本方針に基づき、市民の意識向上を図るとともに、良好な景観形成に取り組みます。
- 人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化や頻発・激甚化する自然災害へのリスクに対応した、コンパクトで持続可能、かつ災害に強いまちづくりを推進するため、大船渡市立地適正化計画の策定を進めます。

②未利用地の活用の促進

- 大船渡駅周辺地区において、土地所有者と利用希望者とのマッチング支援のほか、エリアマネジメントの取組と連携しながら区域の状況、魅力等の情報を発信し、引き続き大船渡駅周辺地区まちづくりグランドデザイン等地区のまちづくり計画にのっとった土地の利活用の促進を図ります。
- 防災集団移転促進事業による買取地の集約や、周辺民有地との一体利用を推進し、企業立地や起業、第二創業など事業用途での利用を図り、土地の有効活用に取り組みます。
- 旧大船渡総合公園整備計画予定地については、将来的な行政需要に備えるべき土地と位置付け、有効に活用するための検討を進めます。

■参照・引用等

- ・大船渡市総合計画 2021（全体版）

●土地区画整理事業実施地区（かさ上げ部）の土地利用の目標値を総合計画で定める

■陸前高田市まちづくり総合計画																											
■自治体名：陸前高田市	■平成31年3月（策定）																										
<p>■取組の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合計画にかさ上げ部の土地利用予定の割合を、5年後（2023年）に45%と目標設定。 ・土地取引に関する土地所有者・事業者間のマッチングや利用予定のない土地の利活用を推進し、持続的な賑わいを維持するための体制を構築する。 																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #008080; color: white;">基本事業の方向</th> <th style="background-color: #e0f2f1;">主な取組内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #008080; color: white;">商店街等の活性化支援</td> <td>イベント開催を支援することにより、中心市街地や商店街等の活性化を促進します。</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #008080; color: white;">土地利用の推進</td> <td>土地取引に関する土地所有者・事業者間のマッチングや利用予定のない土地の利活用を推進し、持続的な賑わいを維持するための体制を構築します。</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #008080; color: white;">成果指標項目</th> <th style="background-color: #008080; color: white;">単位</th> <th style="background-color: #008080; color: white;">現状値</th> <th style="background-color: #008080; color: white;">目標値 (2023)</th> <th style="background-color: #008080; color: white;">目標設定の考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商工業の振興に満足している人の割合</td> <td style="text-align: center;">%</td> <td style="text-align: center;">49.4</td> <td style="text-align: center;">60.0</td> <td>市民満足度調査において「満足している」又は「やや満足している」と答えた市民の割合が5年後（2023年）に60%となることを目指す</td> </tr> <tr> <td>商工会会員数</td> <td style="text-align: center;">事業所</td> <td style="text-align: center;">535</td> <td style="text-align: center;">600</td> <td>5年後（2023年）に震災前の8割程度までの回復を目指す</td> </tr> <tr style="border: 2px solid red;"> <td>かさ上げ部の土地利用予定の割合（面積比）</td> <td style="text-align: center;">%</td> <td style="text-align: center;">15.9</td> <td style="text-align: center;">45.0</td> <td>5年後（2023年）に45%を目指す</td> </tr> </tbody> </table>		基本事業の方向	主な取組内容	商店街等の活性化支援	イベント開催を支援することにより、中心市街地や商店街等の活性化を促進します。	土地利用の推進	土地取引に関する土地所有者・事業者間のマッチングや利用予定のない土地の利活用を推進し、持続的な賑わいを維持するための体制を構築します。	成果指標項目	単位	現状値	目標値 (2023)	目標設定の考え方	商工業の振興に満足している人の割合	%	49.4	60.0	市民満足度調査において「満足している」又は「やや満足している」と答えた市民の割合が5年後（2023年）に60%となることを目指す	商工会会員数	事業所	535	600	5年後（2023年）に震災前の8割程度までの回復を目指す	かさ上げ部の土地利用予定の割合（面積比）	%	15.9	45.0	5年後（2023年）に45%を目指す
基本事業の方向	主な取組内容																										
商店街等の活性化支援	イベント開催を支援することにより、中心市街地や商店街等の活性化を促進します。																										
土地利用の推進	土地取引に関する土地所有者・事業者間のマッチングや利用予定のない土地の利活用を推進し、持続的な賑わいを維持するための体制を構築します。																										
成果指標項目	単位	現状値	目標値 (2023)	目標設定の考え方																							
商工業の振興に満足している人の割合	%	49.4	60.0	市民満足度調査において「満足している」又は「やや満足している」と答えた市民の割合が5年後（2023年）に60%となることを目指す																							
商工会会員数	事業所	535	600	5年後（2023年）に震災前の8割程度までの回復を目指す																							
かさ上げ部の土地利用予定の割合（面積比）	%	15.9	45.0	5年後（2023年）に45%を目指す																							
<p>■参照・引用等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・陸前高田市まちづくり総合計画 																											

●まちなか再生計画に位置付けて、計画的に土地利用の検討を進める

■南三陸町まちなか再生計画

■自治体名：南三陸町

■平成 27 年 10 月（認定）

■取組の概要

・「南三陸町まちなか再生計画」に、志津川中心部に6つの利用区分を、歌津（伊里前）地区に2つの利用区分を設定し、公共施設を含めた土地利用の検討を進めている。

・志津川中心部

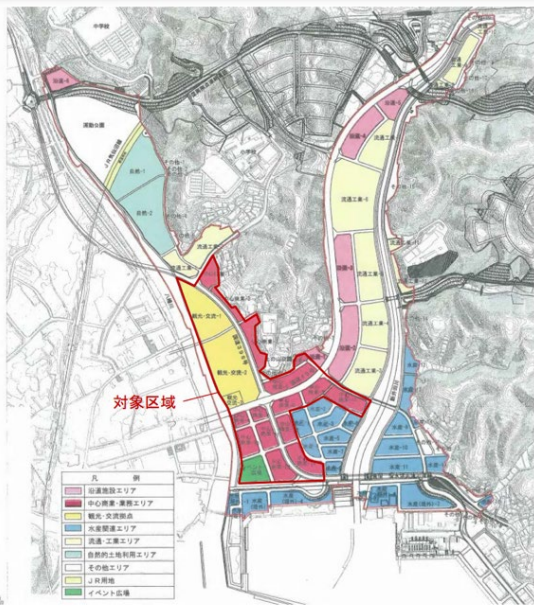


図 8：土地利用計画

・歌津（伊里前）地区

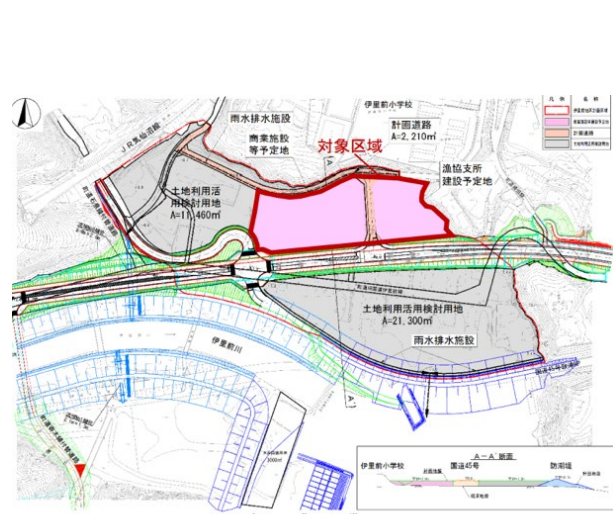
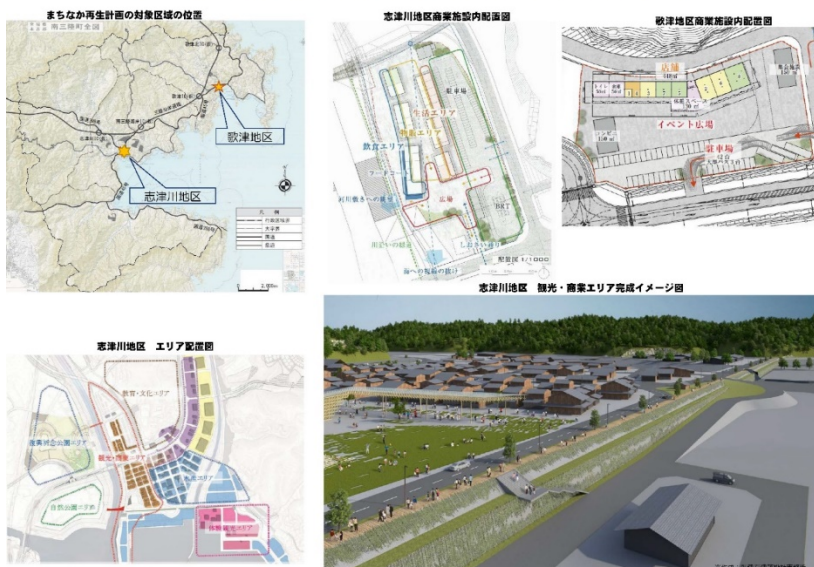


図 16：土地利用計画

南三陸町まちなか再生計画の認定について②



■参照・引用等

・南三陸町まちなか再生計画

●産業用地として、企業誘致の計画に位置付け

■石巻市企業誘致推進計画					
■自治体名：石巻市			■平成30年11月（策定）		
■取組の概要					
<ul style="list-style-type: none"> ・計画の基本理念において、産業用地ごとの特性を踏まえた企業誘致に取り組んでいくことが示されている。 ・産業復興のための一つの方策として企業誘致を積極的に進めるべく策定したもの。 ・計画の基本理念において、上釜・下釜地区産業ゾーンは、製紙、木材加工、飼肥料製造、鉄鋼、環境エネルギー業等が集積、仙台塩釜港石巻港区の後背地という特性がある。 					
(4) 産業用地 (平成30年9月末現在)					
	① 上釜・下釜地区 産業ゾーン	② 石巻トゥモロー ビジネスタウン	③ 渡西地区 産業ゾーン	④ 半島沿岸部	⑤ その他 (宮城県：仙台塩釜港 石巻港区)
総面積	約62.6ha	約24.1ha	約40.4ha	地区により状況が異なるため都度確認	327.9ha
分譲可能面積	約21.5ha（見込み）	約9.5ha	約6.8ha（見込み）		24.0ha
形状等	造成中	造成済 (全40区画中26区画分譲済) (平成30年5月、一部再分譲開始)	造成中		造成中 (一部造成済)
都市計画用途地域	準工業地域	準工業地域 (※地区計画あり)	工業地域 準工業地域		工業専用地域
建ぺい率	建ぺい率60% 容積率200%	建ぺい率60% 容積率200%	建ぺい率60% 容積率200%		建ぺい率60% 容積率200%
分譲価格	調整中	11,100円/㎡ ～14,000円/㎡	調整中		9,380円/㎡ ～11,200円/㎡
電力	東北電力にて個別相談	東北電力にて個別相談	東北電力にて個別相談		東北電力にて個別相談
上水道	あり	あり	あり		なし
下水道	あり	あり	あり		なし
工業用水	なし	なし	なし		なし
■参照・引用等					
・石巻市企業誘致推進計画 概要版					

●公有財産（公有地）の有効活用やスリム化、方針の検討等を、総合計画に位置付け

■女川町総合計画 2019					
■自治体名：女川町	■平成31年3月（策定）				
<p>■取組の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「女川町総合計画 2019」に、復興事業での被災跡地の取得により増加した町有地活用等の取組を位置付けている。 ・震災により増加した土地などを有効に運用するとともに、公有財産のスリム化を図り、効果的、効率的な維持管理を行う。 					
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>2) 公有財産・社会資本ストックの経営的視点での有効活用</p> <p>本町が保有・管理している公共施設には、小・中学校の校舎のような建築物としての公共施設と道路や橋、上下水道のような生活基盤を支える社会資本（インフラ）としての公共施設があります。また、本町が所有する財産としては、公共施設の用地や復興事業を通じて取得した土地もあります。</p> <p>今後、これらの本町が所有する公有財産については、維持管理をはじめ、改修や建て替えの更新費用が発生します。予測される厳しい財政状況の中では、町が保有・管理する公共施設のメンテナンスサイクルの構築、トータルコストの縮減と各年度での予算の平準化が必要であり、そのためには、施設の再配置や統廃合・複合化、民間活力の導入による公共施設の有効活用や各種経費の削減などの検討を進めていく必要があります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">行政の取組みの方向性</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">町民、活動団体、企業・事業者の取組みの方向性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設における総合的な維持管理計画の策定 公共施設を活用した歳入の確保や維持管理費の捻出・低減 <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設へのネーミングライツ制度^{*4}の導入 ・民間事業者による公共施設の管理運営の実施（指定管理者制度の推進など） 公有財産情報の一元的な管理と共有 <li style="border: 2px solid red; padding: 2px;">民間事業者による事業化が行いやすい仕組みと法制度の整備 普通財産の払下げや貸付による公有財産のスリム化 <li style="border: 2px solid red; padding: 2px;">移転元地利活用方針の検討 </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> 街区公園などの地域の公共空間の管理と活用 <li style="border: 2px solid red; padding: 2px;">公有財産の管理や有効活用に関する積極的な提案 公共空間を活用した新たな価値（来訪者の増加・事業創出を通じた地域の雇用や収益の拡大）の創出 </td> </tr> </tbody> </table> </div>		行政の取組みの方向性	町民、活動団体、企業・事業者の取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設における総合的な維持管理計画の策定 公共施設を活用した歳入の確保や維持管理費の捻出・低減 <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設へのネーミングライツ制度^{*4}の導入 ・民間事業者による公共施設の管理運営の実施（指定管理者制度の推進など） 公有財産情報の一元的な管理と共有 <li style="border: 2px solid red; padding: 2px;">民間事業者による事業化が行いやすい仕組みと法制度の整備 普通財産の払下げや貸付による公有財産のスリム化 <li style="border: 2px solid red; padding: 2px;">移転元地利活用方針の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 街区公園などの地域の公共空間の管理と活用 <li style="border: 2px solid red; padding: 2px;">公有財産の管理や有効活用に関する積極的な提案 公共空間を活用した新たな価値（来訪者の増加・事業創出を通じた地域の雇用や収益の拡大）の創出
行政の取組みの方向性	町民、活動団体、企業・事業者の取組みの方向性				
<ul style="list-style-type: none"> 公共施設における総合的な維持管理計画の策定 公共施設を活用した歳入の確保や維持管理費の捻出・低減 <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設へのネーミングライツ制度^{*4}の導入 ・民間事業者による公共施設の管理運営の実施（指定管理者制度の推進など） 公有財産情報の一元的な管理と共有 <li style="border: 2px solid red; padding: 2px;">民間事業者による事業化が行いやすい仕組みと法制度の整備 普通財産の払下げや貸付による公有財産のスリム化 <li style="border: 2px solid red; padding: 2px;">移転元地利活用方針の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 街区公園などの地域の公共空間の管理と活用 <li style="border: 2px solid red; padding: 2px;">公有財産の管理や有効活用に関する積極的な提案 公共空間を活用した新たな価値（来訪者の増加・事業創出を通じた地域の雇用や収益の拡大）の創出 				
<p>■参照・引用等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・女川町総合計画（平成31年3月策定） 					

●産業系用地として企業誘致を推進する方針を、総合計画に位置付け

■東松島市第2次総合計画後期基本計画	
■自治体名：東松島市	■令和2年12月（策定）
■取組の概要	
<p>・「東松島市第2次総合計画」に、大曲浜地区での土地利活用の取組を位置付け、市の活力や雇用を生み出す産業の拠点としている。</p>	
<p>・東松島市第2次総合計画 後期基本計画 地域別まちづくり構想/大曲地域</p> <p>地域の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域の基幹産業である農業・漁業の活性化が必要です。 ○土地区画整理事業により整備された「みそら地区」（旧大曲浜地区）は、産業系用地として企業誘致の推進が必要です。 ○都市計画道路県道矢本門脇線の整備に伴い、若い世代を呼び込む市街地の形成が必要です。 ○航空自衛隊松島基地が近いことから、航空機の騒音対策が必要です。 <p>めざす地域の姿</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農業・漁業を通じた魅力と活力ある地域 ○新しい産業が創出される地域 ○安全・安心で良好な住環境が維持される地域 <p>地域づくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域さらには本市の基幹産業として、農業・漁業を支える担い手確保・育成や体制づくりを進めるとともに、6次産業化に向けた取組を推進します。 ○みそら地区（旧大曲浜地区）では、企業誘致などを通じて、新たな産業の創出や働く場の確保を図ります。 ○地域づくりの担い手の確保・育成を進め、地域コミュニティの強化を図ります。 ○再整備された県立都市公園矢本海浜緑地及び矢本海浜緑地パークゴルフ場は地域の交流拠点及び市民の健康増進拠点としてさらに活用を図ります。 ○地域住民や多様な組織と連携し、安全・安心に生活できる地域づくりをめざします。 ○都市計画道路県道矢本門脇線周辺の整備に伴い、住宅地を含む市街化区域の拡大を図ります。 	
<p>・東松島市第2次総合計画（概要版） 地域別まちづくり構想</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">3. 大曲地域</p> <p>●目指すまちの姿</p> <ul style="list-style-type: none"> ○漁業・農業を通じた魅力と活力あるまち ○新しい産業が創出されるまち ○安全・安心で良好な住環境が維持されたまち <p>●まちづくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域さらには本市の基幹産業として、漁業・農業を支える担い手確保・育成や体制づくりを進めるとともに、6次産業化に向けた取組を推進します。 ○大曲浜地区では、さらなる企業誘致などを通じて、新たな産業の創出や、働く場の確保に向けて、土地利用の促進を図ります。 ○定川の河川堤防の整備・機能強化を進めるとともに、浸水した農地等の復興の早期実現を目指します。 ○地域まちづくりの担い手の確保・育成を進め、良好な住環境が維持できるよう、地域コミュニティの強化を図ります。 ○地域の賑わいの回復に向け、県立都市公園矢本海浜緑地の再整備を推進します。 ○避難路の整備・充実など、安全・安心に生活できる環境づくりを目指します。 </div>
■参照・引用等	
<p>・東松島市第2次総合計画 後期基本計画</p>	

●産業集積、企業誘致等の地区として、総合計画や経済成長戦略に位置付け

■仙台市実施計画 ・ 仙台市経済成長戦略 2023							
■自治体名：仙台市		■平成31年3月（策定）					
<p>■取組の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「仙台市実施計画」において、震災により甚大な被害を受けた仙台港周辺地区の振興のため、蒲生北部地区における新たな産業集積を促進することとしている。 ・「仙台市経済成長戦略 2023」において、市有地の利活用を希望する事業者の募集や契約に関する手続きを円滑に進め、当地区に産業集積を図ることとしている。 							
<p>・仙台市実施計画</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; padding: 5px;">仙台港周辺地区復興支援事業</td> <td style="width: 45%; padding: 5px;">国際拠点港湾である仙台港の利用促進を官民連携のもとで図るとともに、仙台港周辺地区の振興のため蒲生北部地区における産業集積を促進します。</td> <td style="width: 15%; padding: 5px;">経済局</td> <td style="width: 15%; padding: 5px;">-</td> </tr> </table>				仙台港周辺地区復興支援事業	国際拠点港湾である仙台港の利用促進を官民連携のもとで図るとともに、仙台港周辺地区の振興のため蒲生北部地区における産業集積を促進します。	経済局	-
仙台港周辺地区復興支援事業	国際拠点港湾である仙台港の利用促進を官民連携のもとで図るとともに、仙台港周辺地区の振興のため蒲生北部地区における産業集積を促進します。	経済局	-				
<p>・仙台市経済成長戦略 2023</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>施策1 雇用と経済効果をもたらす企業の集積</p> <p>① 豊富な若手人材や良質な研究開発環境などの本市の強みをPRするとともに、自然災害や感染症拡大におけるリスク分散などのBCPの観点を示しながら、地域経済への波及効果が高い本社機能、研究開発拠点、ICT関連企業等の誘致を進めます。</p> <p>② 蒲生北部地区について、市有地の利活用を希望する事業者の募集や契約に関する手続きを円滑に進め、当地区全体に産業集積を図ります。</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>施策2 企業や産業の集積に向けた都市基盤づくり</p> <p>① 本市への企業や産業の集積を加速させるため、（仮称）都心再構築プロジェクトとの連動を図りながら、オフィスビルの建て替えなど民間投資を促進します。</p> <p>② 東北地方における広域物流拠点である仙台港及び仙台空港について、周辺環境の整備を推進し、物流機能の強化を図ります。</p> </td> </tr> </table>				<p>施策1 雇用と経済効果をもたらす企業の集積</p> <p>① 豊富な若手人材や良質な研究開発環境などの本市の強みをPRするとともに、自然災害や感染症拡大におけるリスク分散などのBCPの観点を示しながら、地域経済への波及効果が高い本社機能、研究開発拠点、ICT関連企業等の誘致を進めます。</p> <p>② 蒲生北部地区について、市有地の利活用を希望する事業者の募集や契約に関する手続きを円滑に進め、当地区全体に産業集積を図ります。</p>	<p>施策2 企業や産業の集積に向けた都市基盤づくり</p> <p>① 本市への企業や産業の集積を加速させるため、（仮称）都心再構築プロジェクトとの連動を図りながら、オフィスビルの建て替えなど民間投資を促進します。</p> <p>② 東北地方における広域物流拠点である仙台港及び仙台空港について、周辺環境の整備を推進し、物流機能の強化を図ります。</p>		
<p>施策1 雇用と経済効果をもたらす企業の集積</p> <p>① 豊富な若手人材や良質な研究開発環境などの本市の強みをPRするとともに、自然災害や感染症拡大におけるリスク分散などのBCPの観点を示しながら、地域経済への波及効果が高い本社機能、研究開発拠点、ICT関連企業等の誘致を進めます。</p> <p>② 蒲生北部地区について、市有地の利活用を希望する事業者の募集や契約に関する手続きを円滑に進め、当地区全体に産業集積を図ります。</p>							
<p>施策2 企業や産業の集積に向けた都市基盤づくり</p> <p>① 本市への企業や産業の集積を加速させるため、（仮称）都心再構築プロジェクトとの連動を図りながら、オフィスビルの建て替えなど民間投資を促進します。</p> <p>② 東北地方における広域物流拠点である仙台港及び仙台空港について、周辺環境の整備を推進し、物流機能の強化を図ります。</p>							
<p>■参照・引用等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仙台市実施計画 ・仙台市経済成長戦略 2023 							

●物流拠点整備と企業誘致を震災復興計画に位置付け

■岩沼市震災復興計画マスタープラン	
■自治体名：岩沼市	■平成 25 年 3 月（改定版） ■平成 30 年 6 月（フォローアップ計画）

■取組の概要

・「岩沼市震災復興計画マスタープラン」において、「産業の復興と新産業の創出」を基本方針として、企業誘致を含めた工業団地の再建と産業の復興を図るゾーンに、「仙台空港周辺、矢野目西地区」が位置付けられている。

・（改定版）

産業の復興と新産業の創出

事業名	事業概要	事業主体	事業目標期間							
			H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	
7 工業団地支援事業	仙台空港臨空矢野目工業団地や二野倉工業団地内の企業の再建支援として、被災企業への助成等を行います。	県・市	●	→						
8 企業誘致事業	被災地における雇用の確保を図るため、産業基盤の健全性をアピールするとともに、国際的な物流拠点等の整備や新たな産業分野の集積に向けて、企業誘致活動を展開します。	国・県・市	●	→	→	→	→	→	→	→
9 健康医療産業集積推進事業	被災地における雇用の確保を図るため、世界を視野に入れた健康医療関連の産業都市整備に向けた事業を関係機関と連携して推進します。	市	●	→	→	→	→	→	→	→
10 自然エネルギー誘致（設備）事業	自然エネルギーの導入を促進するため、太陽光等による大規模発電施設の誘致（設備）を促進します。	市	●	→	→	→	→	→	→	→



健康医療産業集積地の整備イメージ



太陽光発電施設整備イメージ

・（フォローアップ計画）

産業の復興と新産業の創出

③ 産業の復興と新産業の創出

事業名	事業概要	事業主体	事業目標期間		
			H30	H31	H32
1 農地復旧事業（がれき処理、除塩、排水対策）	震災により著しく損なわれた農業生産力の回復・機能向上を図るため、関係機関と連携して農地の復旧に取り組みます。	国・県・市	●	→	
3 農業生産低コスト化事業	効率的で低コストな農業経営を実現するため、農地の面的集約や経営の大規模化、ほ場の大区画化、集落営農等の取り組みを進めます。	県・市	●	→	→
9 企業誘致事業	被災地における雇用機会の確保を図るため、矢野目西地区における物流拠点等を整備し、企業誘致に取り組みます。	市	●	→	→

※「企業誘致事業」に「健康医療産業集積推進事業」を統合

■参照・引用等

・岩沼市震災復興計画マスタープラン

3. 地区内の土地利用を希望する者（買主・借主）への情報発信・PR 方策

●市ホームページの他、不動産サイト（全国版空き家・空き地バンク）等、様々な広報媒体や連携先から物件情報を発信

■土地利活用促進バンク・全国版空き家・空き地バンク

■自治体名：陸前高田市

■取組の概要

- ・登録した土地の情報は、全国版空き家・空き地バンクにも掲載している。
- ・市ホームページのトップページに土地利活用促進バンクのバナーを張りつけ、ページには位置図・PRパンフレット、各種補助制度概要等を掲載している。

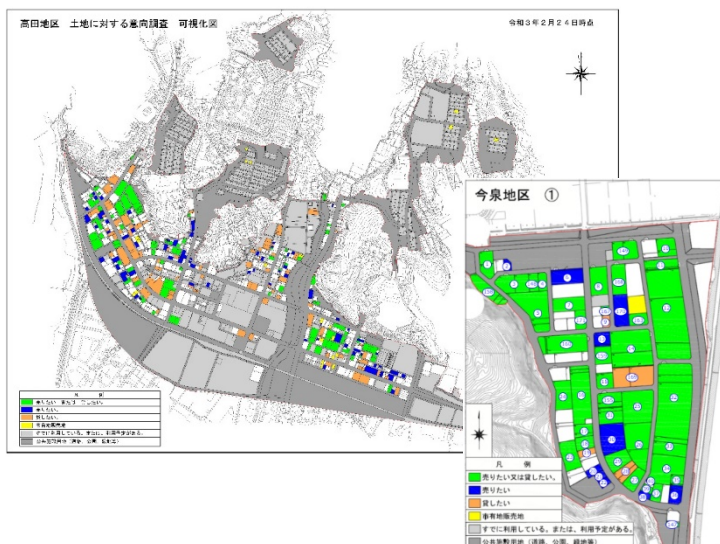
・全国版空き家・空き地バンク



・陸前高田市ホームページトップ



・土地利活用促進バンク-可視化図



・PRパンフレット



■参照・引用等

- ・陸前高田市ホームページ（土地利活用促進バンク）
- ・全国版空き家・空き地バンク

●宅建業者、NPO 法人や全国版空き家・空き地バンクと連携した情報発信

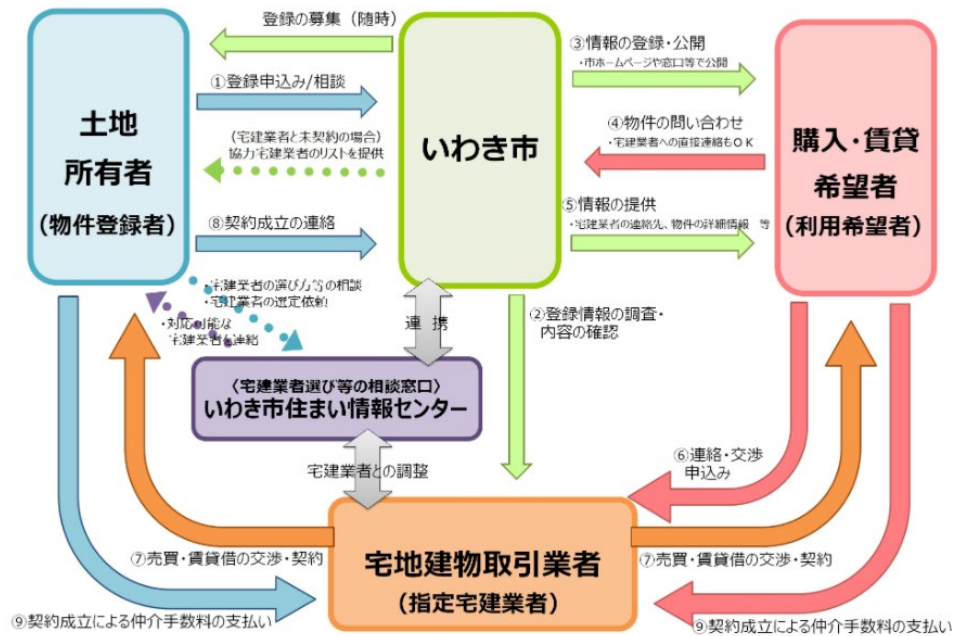
■市が運営する空き地バンクと全国版空き家・空き地バンクほか

■自治体名：いわき市

■取組の概要

- ・空き地バンクに登録した土地の情報は、全国版空き家・空き地バンクにも掲載している。
- ・物件登録者（土地所有者）が自ら宅建業者と媒介契約を結ぶことを前提としており、当該業者が自社の広報媒体（不動産サイト）等を活用し情報発信を行っている。

・いわき市空き地バンク



・全国版空き家・空き地バンク



■参照・引用等

- ・全国版空き家・空き地バンク
- ・いわき市ホームページ いわき市（沿岸5地区土地区画整理事業施行地内）空き地バンク

●地区内の土地利用を見える化する事で、課題の早期把握と中心市街地の再生を誘導

■大槌町空き地バンク制度「見える化」図面

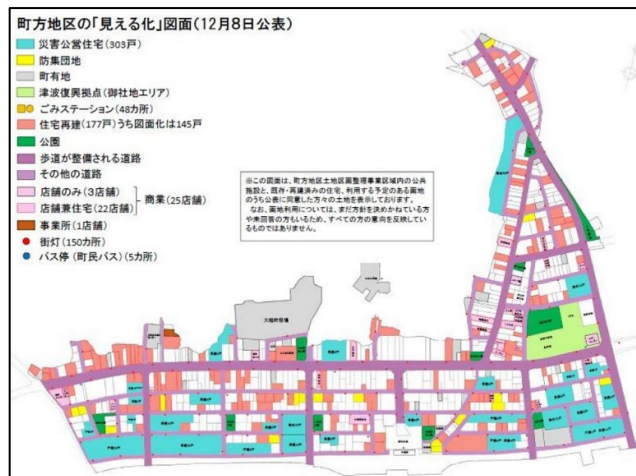
■自治体名：大槌町

■平成 28 年 12 月、令和元年 9 月（作成）

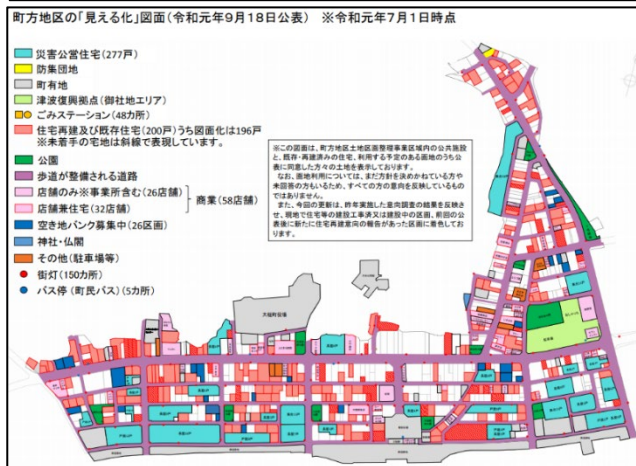
■取組の概要

・中心市街地がどのような形で再生されるのか住民の関心も高いことから、地区における公共施設、商業施設、住宅等の見通しを示し、土地の「見える化」図面を公表することにより、課題の早期把握、大槌町の中心市街地としての再生を誘導していくことを目的としている。

・町方地区の「見える化」図面
(平成 28 年)



(令和元年)



・見える化で取りまとめている内容

「見える化」の図面に取りまとめている内容

- ① 公共施設(役場庁舎、道路、(仮称)御社地エリア復興拠点施設、公園、公営住宅等)
 - ② 公共的施設の整備見通し(駅、商業店舗、医療機関等)
 - ③ 個人の住居の再建見通し
- ※ 産業集積地の使用状況及び使用見込は、別途、本編でお示しします。

■参照・引用等

・大槌町 町方地区の「見える化」図面

4. 地区内の土地所有者（売主・貸主）への土地利用促進の働きかけの取組

●土地所有者への精算金に関する業務と合わせて土地バンク等の取組を周知

■大船渡市 大船渡駅周辺地区土地利活用マッチング事業

■自治体名：大船渡市

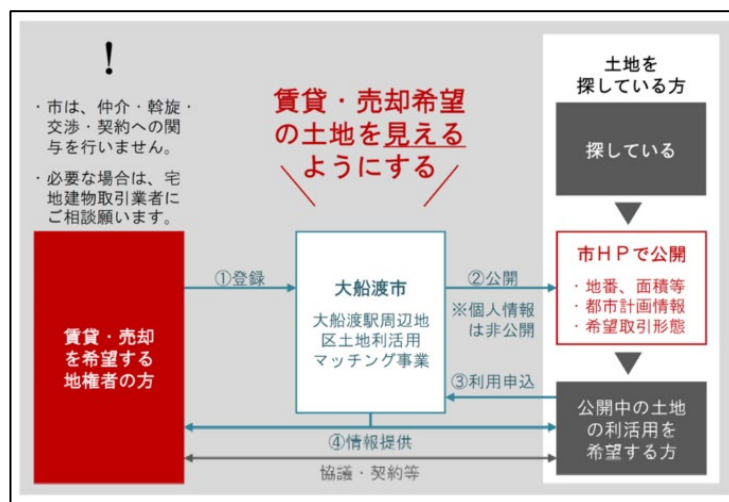
■2019年12月（取組開始）

■取組の概要

- ・土地利用状況調査や未利用地の土地利用意向ヒアリングのほか、未利用地の土地所有者へは宅建業者紹介等のチラシやガイドブック、マッチング事業のPR資料等を送付している。

（市HPで公開中）

- ・大船渡市 大船渡駅周辺地区土地利活用の推進の取組について



- ・大船渡駅周辺地区土地利活用マッチング制度

PR資料（一部抜粋）

＜付属資料＞気仙管内宅地建物取引業者一覧				
免許番号 (1)は更新回数	商号 メールアドレス	代表者 (担当名)	事務所所在地	電話 FAX
1575 (9)	岩手総業(株) info@iwatesogyo.co.jp	菅野 富久子 (片山 舞島)	〒022-0003 大船渡市盛町字内ノ目 4-9	0192-27-4117 0192-27-4120
1215 (10)	岩手研究産業(株) hw-kaihatuhudousan@smile.ocn.ne.jp	岡田 真一 (戸田 宏人)	〒022-0003 大船渡市盛町字町 8-19	0192-27-1113 0192-27-2387
1185 (10)	(有)岩瀨建設 ryuterye@mint.ocn.ne.jp	今野 宏規	〒022-0007 大船渡市赤崎町字佐野 99	0192-27-5127 0192-27-0195
1899 (5)	(有)大友不動産 otamo@udosan@hotmail.co.jp	大友 芳也	〒022-0001 大船渡市末崎町字橋巻 79-5	0192-29-2122 0192-29-4288
1396 (10)	大船渡市農業協同組合	菊池 司 (金野 明)	〒022-8507 大船渡市大船渡町字茶屋前 167-4	0192-26-5211 0192-26-5214
2574 (1)	カラムシ不動産 karamushi2103@yahoo.co.jp	藤澤 甲崇	〒022-0101 大船渡市三好町榎葉東字所通 27-13	0192-44-2529 0192-44-3529
2627 (1)	(株)建築のフジサワ	藤澤 和也	〒022-0001 大船渡市末崎町字石浜 39-1	0192-27-4717 0192-27-4778
2393 (2)	近藤建設不動産 info@kendo-cnst.co.jp	近藤 浩一	〒022-0002 大船渡市大船渡町字登崎 14-13	0192-47-3555 0192-47-3570
2378 (3)	こんの不動産 konnofudousan@ime.plala.or.jp	今野 徹	〒022-0003 大船渡市盛町字橋下 2-40	0192-47-3177 0192-47-3178
2387 (3)	さんりく不動産	田野崎 康徳	〒022-0002 大船渡市大船渡町字台 13-13	0192-26-2760 0192-26-2760

令和2年4月1日現在

- ・ガイドブック



■参照・引用等

- ・大船渡市公式ホームページ 大船渡駅周辺地区土地利活用の推進の取組について
- ・大船渡駅周辺地区土地利活用マッチング制度PR資料

●制度PRチラシ等を固定資産税納税通知に同封して取組を周知

■女川町空き家等活用情報提供事業

■自治体名：女川町

■取組の概要

- ・固定資産税納税通知と同封し、空き家等活用情報提供事業を周知している。
- ・空き家等活用情報提供事業と企業誘致事業を所管する企画課と、町内事業者の支援を所管する産業振興課が連携し、事業者立地等の情報共有を図っている。

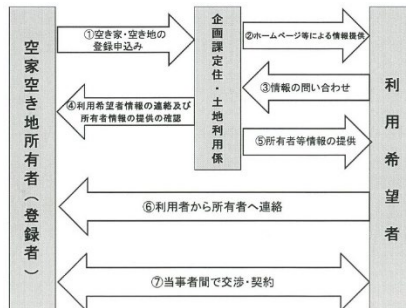
・女川町空き家等活用情報提供事業実施要綱

女川町空き家等活用情報提供事業について

1 概要

女川町空き家等活用情報提供事業とは、町内の空き家等の有効活用を通して、定住促進による地域の活性化を図ることを目的として実施されている事業です。
本事業では、一戸建ての空き家や宅地として利用できる土地をお持ちの方が、「女川町空き家等情報台帳」に該当する土地・建物を登録することで、本町ホームページ等で利用希望者へ情報提供ができるようになります。

2 登録から契約までの流れ(図)



3 情報提供について

ご登録いただきました空き家・空き地の情報は、女川町公式ホームページに掲載するとともに、必要に応じて、利用希望者からの問い合わせに対して有用な情報を提供させていただきます。

・空き地概要（物件位置図）

女川町空き家等活用情報提供事業登録物件（1）

物件番号	住所	面積	用途	状態	備考
第1号	女川町 三 東 1-25-45	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第2号	女川町 三 東 1-25-46	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第3号	女川町 三 東 1-25-47	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第4号	女川町 三 東 1-25-48	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第5号	女川町 三 東 1-25-49	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第6号	女川町 三 東 1-25-50	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第7号	女川町 三 東 1-25-51	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第8号	女川町 三 東 1-25-52	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第9号	女川町 三 東 1-25-53	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第10号	女川町 三 東 1-25-54	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第11号	女川町 三 東 1-25-55	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第12号	女川町 三 東 1-25-56	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第13号	女川町 三 東 1-25-57	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第14号	女川町 三 東 1-25-58	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第15号	女川町 三 東 1-25-59	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第16号	女川町 三 東 1-25-60	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第17号	女川町 三 東 1-25-61	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第18号	女川町 三 東 1-25-62	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第19号	女川町 三 東 1-25-63	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第20号	女川町 三 東 1-25-64	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第21号	女川町 三 東 1-25-65	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第22号	女川町 三 東 1-25-66	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第23号	女川町 三 東 1-25-67	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第24号	女川町 三 東 1-25-68	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第25号	女川町 三 東 1-25-69	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第26号	女川町 三 東 1-25-70	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第27号	女川町 三 東 1-25-71	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第28号	女川町 三 東 1-25-72	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第29号	女川町 三 東 1-25-73	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第30号	女川町 三 東 1-25-74	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第31号	女川町 三 東 1-25-75	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第32号	女川町 三 東 1-25-76	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第33号	女川町 三 東 1-25-77	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第34号	女川町 三 東 1-25-78	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第35号	女川町 三 東 1-25-79	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第36号	女川町 三 東 1-25-80	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第37号	女川町 三 東 1-25-81	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第38号	女川町 三 東 1-25-82	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第39号	女川町 三 東 1-25-83	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第40号	女川町 三 東 1-25-84	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第41号	女川町 三 東 1-25-85	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第42号	女川町 三 東 1-25-86	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第43号	女川町 三 東 1-25-87	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第44号	女川町 三 東 1-25-88	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第45号	女川町 三 東 1-25-89	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第46号	女川町 三 東 1-25-90	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第47号	女川町 三 東 1-25-91	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第48号	女川町 三 東 1-25-92	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第49号	女川町 三 東 1-25-93	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第50号	女川町 三 東 1-25-94	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第51号	女川町 三 東 1-25-95	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第52号	女川町 三 東 1-25-96	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第53号	女川町 三 東 1-25-97	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第54号	女川町 三 東 1-25-98	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第55号	女川町 三 東 1-25-99	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第56号	女川町 三 東 1-26-1	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第57号	女川町 三 東 1-26-2	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第58号	女川町 三 東 1-26-3	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第59号	女川町 三 東 1-26-4	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第60号	女川町 三 東 1-26-5	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第61号	女川町 三 東 1-26-6	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第62号	女川町 三 東 1-26-7	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第63号	女川町 三 東 1-26-8	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第64号	女川町 三 東 1-26-9	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第65号	女川町 三 東 1-26-10	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第66号	女川町 三 東 1-26-11	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第67号	女川町 三 東 1-26-12	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第68号	女川町 三 東 1-26-13	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第69号	女川町 三 東 1-26-14	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第70号	女川町 三 東 1-26-15	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第71号	女川町 三 東 1-26-16	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第72号	女川町 三 東 1-26-17	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第73号	女川町 三 東 1-26-18	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第74号	女川町 三 東 1-26-19	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第75号	女川町 三 東 1-26-20	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第76号	女川町 三 東 1-26-21	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第77号	女川町 三 東 1-26-22	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第78号	女川町 三 東 1-26-23	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第79号	女川町 三 東 1-26-24	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第80号	女川町 三 東 1-26-25	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第81号	女川町 三 東 1-26-26	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第82号	女川町 三 東 1-26-27	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第83号	女川町 三 東 1-26-28	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第84号	女川町 三 東 1-26-29	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第85号	女川町 三 東 1-26-30	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第86号	女川町 三 東 1-26-31	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第87号	女川町 三 東 1-26-32	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第88号	女川町 三 東 1-26-33	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第89号	女川町 三 東 1-26-34	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第90号	女川町 三 東 1-26-35	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第91号	女川町 三 東 1-26-36	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第92号	女川町 三 東 1-26-37	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第93号	女川町 三 東 1-26-38	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第94号	女川町 三 東 1-26-39	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第95号	女川町 三 東 1-26-40	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第96号	女川町 三 東 1-26-41	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第97号	女川町 三 東 1-26-42	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第98号	女川町 三 東 1-26-43	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第99号	女川町 三 東 1-26-44	1,254.00㎡	雑種地	空き地	
第100号	女川町 三 東 1-26-45	1,254.00㎡	雑種地	空き地	

■参照・引用等

- ・女川町ホームページ（女川町空き家等活用情報提供事業等）

5. 地区内の土地利用の推進と関連施策との連携

●移住施策としてフラット35（住宅ローンの金利引下）を活用した住宅建設促進

■フラット35【地域活性化型】（現 地域連携型）

■自治体名：大槌町（大船渡市も実施）

■2019年4月（取組開始）

■取組の概要

- 住宅金融支援機構と連携し、土地区画整理事業区域内への空き地バンク利用者や移住者に対して、マイホーム取得への補助金交付など財政的支援とセットで、全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】の当初5年間の借入金利を年0.25%まで引き下げていた。
- 移住施策のため庁内では産業振興課と連携を図っている。

・大槌町 【フラット35】地域活性化型パンフレット

【フラット35】Sと併せてご利用いただけます！

適用する金利引き下げプラン	金利引き下げ幅	住宅の条件
【フラット35】S（金利Aプラン）	当初5年間 年▲0.25%	① 大槌町から「【フラット35】地域活性化型」を利用いただくためには、大槌町から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。 ② 大槌町から「【フラット35】地域活性化型」を利用いただくためには、大槌町から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。 ③ 大槌町から「【フラット35】地域活性化型」を利用いただくためには、大槌町から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。
【フラット35】S（金利Bプラン）	当初5年間 年▲0.25%	① 大槌町から「【フラット35】地域活性化型」を利用いただくためには、大槌町から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。 ② 大槌町から「【フラット35】地域活性化型」を利用いただくためには、大槌町から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。 ③ 大槌町から「【フラット35】地域活性化型」を利用いただくためには、大槌町から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。

ご利用いただくための条件

【フラット35】地域活性化型をご利用いただくためには、大槌町から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。

＜大槌町から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受けるための条件＞

【フラット35】地域活性化型

「FUIターン」の場合
「大槌町定住促進事業住宅取得補助金」に併し
以下の条件を満たす方
□ 大槌町外から大槌町内へ移転すること（平成25年8月1日以降に転入する方）

「FUIターン」の場合
「大槌町土地区画整理事業区域内住宅建設補助金」に併し
以下の条件を満たす方
□ 「土地区画整理事業区域※」外から「土地区画整理事業区域※」内に移転すること
※ 大槌町地区、安海地区、赤浜地区及び高里吉野地区の復興圏土地区画整理事業の区域を指します。

「空き家対策」の場合
「大槌町土地区画整理事業区域内宅地取得補助金」に併し
以下の条件を満たす方
□ 住宅を建設し居住するために「空き地バンク制度」を利用して、「土地区画整理事業区域※」内の宅地を取得すること
※ 大槌町地区、安海地区、赤浜地区及び高里吉野地区の復興圏土地区画整理事業の区域を指します。

毎月の返済額・総返済額の試算（比較）

【フラット35】	【フラット35】地域活性化型	【フラット35】地域活性化型（金利Aプラン）併用
借入利率	全期間 年0.25%	当初5年間 年0.25% 6年目～10年目 年0.5%
毎月の返済額	全期間 88,512円	当初5年間 84,981円 6年目～10年目 88,027円
総返済額	37,175,279円	36,786,465円
【フラット35】との差額	-	▲386,794円
【フラット35】との差額	-	▲1,101,795円

※ 上記は返済額は、返済手数料、特約手数料、大槌町からの補助金等、別途決定のものと見なされます。前記、大槌町からの補助金等については、大槌町からの補助金交付の要領を参照してください。

※2021（令和3）年4月から 【フラット35】地域連携型に（パンフレット）

【フラット35】地域連携型が利用できる地方公共団体などは、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください！

STEP 1
フラット35サイトから【フラット35】地域連携型申請書ダウンロード（メールチェック）
申請書に必要事項を入力し、QRコードを読み取り、3次元バーコードを読み取り！

STEP 2
確認したい申請内容をクリック！

STEP 3
確認したい地方公共団体をクリック！

STEP 4
確認したい地方公共団体でご利用条件や利用申請書などの確認が可能です。

ずっと固定金利の安心
【フラット35】地域連携型

子育て世帯や地方移住者等に対する積極的な取組を行う地方公共団体の財政的支援とセットで、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げます。

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年0.25%引下げ

地方公共団体 補助金の交付がマイホーム取得者に対する財政的支援
住宅金融支援機構 【フラット35】の金利引き下げ

お問い合わせ先
0120-0860-35（全国無料）
大槌町 産業振興課 0120-0860-35（全国無料）
大槌町 産業振興課 0120-0860-35（全国無料）

■参照・引用等

- 住宅金融支援機構ホームページ

●地域経済波及効果等の評価を踏まえた審査基準の設定

■蒲生北部地区 市有地利活用に係る事業者募集

■自治体名：仙台市

■取組の概要

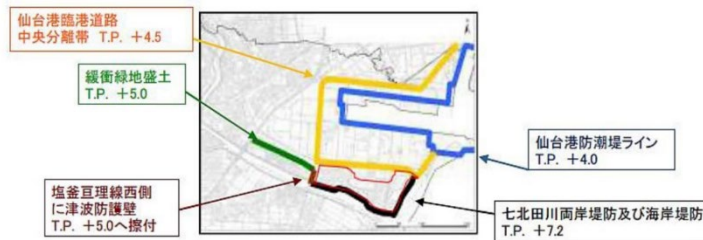
- ・蒲生北部地区では、地域経済波及効果や仙台港との関連性等の評価基準により、事業提案の審査を行っている。復興産業集積区域であり、条例で固定資産税及び都市計画税を免除している。
(新規投資に係る固定資産税等相当額を3～5年間にわたり納税後に交付する助成制度)
- ・また、災害危険区域であることから、津波浸水リスク・津波対策・避難先等を掲載すると共に、地域の防災減災に関する配慮の有無を、事業提案の審査基準に加えている。

5. 評価基準

(1) 事業提案評価 (60点)

事業提案の評価項目及び配点は、下表のとおりとします。

評価項目	評価の視点	配点
① 地域経済波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ・事業所における雇用者数は多いか。 ・正規雇用の確保に配慮があるか。 ・建物や構築物に対する投資額は大きいか。 ・機械装置等に対する投資額は大きいか。 ・購入または賃借の面積は大きいか。 	20
	<ul style="list-style-type: none"> ・外部経済効果（復興への貢献、仙台市のイメージ向上への貢献、環境以外のCSR（企業の社会的責任）への貢献等）に資する内容があるか。【加点方式】 	4
② 仙台港の港湾機能との関連性	<ul style="list-style-type: none"> ・貨物取扱（輸移出入）等で仙台港を利用する事業であるか。 ・仙台港の港湾事業者（現在、仙台港に立地する事業者）と関連する事業であるか。 ・港湾運送事業等の合理化・効率化・集約化等に寄与する事業であるか。 ・仙台港等の交通インフラの活用により、東北、宮城県、仙台市圏の拠点となり得る事業であるか。 	8
	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時において、蒲生北部地区及び仙台港地区の他事業者の関係者や地区内の来訪者などを一時的に受け入れることができるなど、地域の防災減災に関する配慮があるか。【加点方式】 	2



蒲生北部地区・仙台港周辺における津波対策

- ・蒲生北部地区における津波浸水の想定については、平均満潮位時における平成23年3月11日（L2クラス）の津波シミュレーションの結果、ほぼ全域で4mを超える浸水深が想定されることから災害危険区域に指定（平成23年12月指定）しました。
- ・仙台港周辺の津波防災施設の計画を考慮してシミュレーションを行ったところ、一部で浸水深の減少がみられるものの依然として4mを超える浸水深が想定されています。
- ・蒲生北部地区は、気象庁から津波警報または大津波警報が発表された場合に、仙台市が避難指示（緊急）を発令する地区です。避難指示（緊急）が発令された場合は、直ちに避難をする必要があります。

■参照・引用等

- ・第7回 蒲生北部地区 市有地利活用に係る事業者募集要項

●産業・商業の補助金や優遇制度に関する事業者向けパンフレットの作成

■いわき市津波被災地域企業等立地奨励金	
■自治体名：いわき市	
■取組の概要	
・市産業振興部の各課から、当該地区で活用できる補助金や優遇制度の情報提供を受け、事業者向けのパンフレットを作成。	

いわき市津波被災地域企業等立地奨励金

東日本大震災による津波被災地域に事業所を設置する事業者に奨励金を交付し、経済的・社会的基盤となりわいの再生を図ります。

■ 交付対象

津波被災地域（本市の震災復興土地区画整理事業区域及び防災集団移転促進事業の移転促進区域）に事業所を立地し、事業を行う者としております。ただし、次に掲げる事業者は除きます。

- ・風俗営業等に該当する事業を行う者
- ・暴力団員又は社会的非難関係者
- ・宗教的又は政治的行為に該当する事業を行う者
- ・市税を滞納している者
- ・その他市長が適当でないと認める事業を行う者

■ 制度概要

区分	交付要件		交付額 ※ ⁵		
	投下固定資産※ ³	従業員※ ⁴	対象経費	交付率	限度額
大企業以外（中 小企業等※ ¹ ）	100万円（内装のみ 50万円）以上	1人以上	投下固定 資産総額	5%	5億円
大企業※ ²	2,700万円（内装の み100万円）以上	5人以上		3%	

※¹ 中小企業等 大企業以外の事業者をいいます。
 ※² 大企業 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）第2条第3項に規定する中小企業者以外の会社をいいます。
 ※³ 投下固定資産は家屋及び償却資産で事業の用に供するもの（土地取得費は除きます）。なお、事業者の内装（償却資産）のみの場合は、市内に本拠地を置く事業者が行う場合に限ります。
 ※⁴ 従業員の要件は操業開始の日から1年を経過する日までの従業員数（経営者含む）となります。
 ※⁵ 奨励金は、交付申請のあった翌年度以後、交付額が1,000万円以下の場合は一括、それ以上の場合、交付額の区分に応じて2年から5年で分割交付することとなります。

■ 交付取消等

操業開始日から、中小企業等は5年以内、大企業は10年以内に、投下固定資産を譲渡したり、操業を休止・廃止した場合等は、交付を取り消し、全部又は一部を返還させる場合があります。

- 参照・引用等
- ・令和2年度いわき市津波被害地域企業等立地奨励金資料

●空家バンクとの連携したホームページへの掲載

■新地町 空家・空き地バンク登録物件一覧でのホームページ掲載

■自治体名：新地町（女川町も同様の取組）

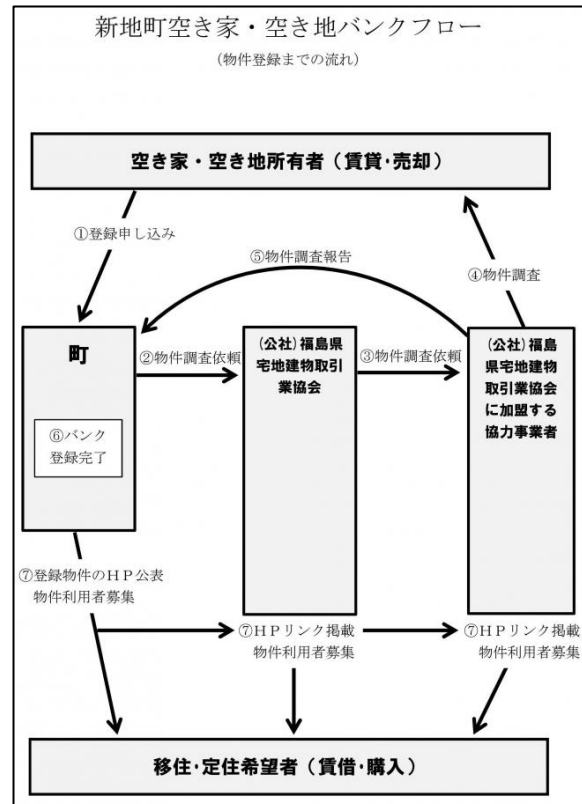
■取組の概要

- ・空家バンク部署と情報交換を行い、ホームページに空家と空き地を一体的に掲載している。
- ・宅建協会との協定を結び、物件や移住・定住希望者への仲介と情報共有を実施している。

新地町空家・空き地バンク 登録物件一覧

新地町空家・空き地バンク事業についてはこちらをご確認ください。
<https://www.shinchi-town.jp/soshiki/10/ekivaekichibanku.html>

No.	場所	土地面積 建物面積 取引形態 価格 その他	全貌写真
1	新地町谷地小塚字森地内 写真集 [PDFファイル / 325KB]	490平方メートル 木造平屋建 延床面積76.0平方メートル 昭和48年 売買 500万円 物件概要 [PDFファイル / 2.42KB]	
2	新地町中島二丁目内 写真集 [PDFファイル / 717KB]	約930平方メートル 売買 1,600万円 (価格相談) 地区計画あり	
3	新地町中島二丁目内 写真集 [PDFファイル / 643KB]	約2,300平方メートル 賃貸 応相談 地区計画あり	
4	新地町中島二丁目内 写真集 [PDFファイル / 549KB]	約1,600平方メートル 売買または賃貸 (売買) 約55万円～ (賃貸) 応相談 地区計画あり 分別等応相談	



■参照・引用等

- ・新地町空家・空き地バンク 登録物件一覧 ホームページ

●移住定住のホームページへの土地情報や支援制度の一括掲載による情報発信

■宮城県女川町への移住・定住をオススメする女川町公式移住サイト「女川で暮らす」

■自治体名：女川町

■取組の概要

・移住定住施策をまとめたホームページに、町有地の売却・貸付情報、空き家・空き地の土地情報や支援制度などの関連情報もまとめて掲載し発信することで、土地の利活用を促している。

・女川町 移住情報発信ホームページ



移住相談・住まい探し

女川町への移住相談や、住まい探しに関する情報をご紹介します。



オンライン移住相談について

女川町では、特定非営利法人アスヘイボウと共同でオンライン移住相談を開始しました。お試し移住プログラムで豊富な知識と経験を持つアスヘイボウスタッフと、移住準備で対応させていただきます。女川町に少しでも興味のある方から、具体的に移住を検討している方まで、どんな相談でも構いませんので、ぜひご利用ください。

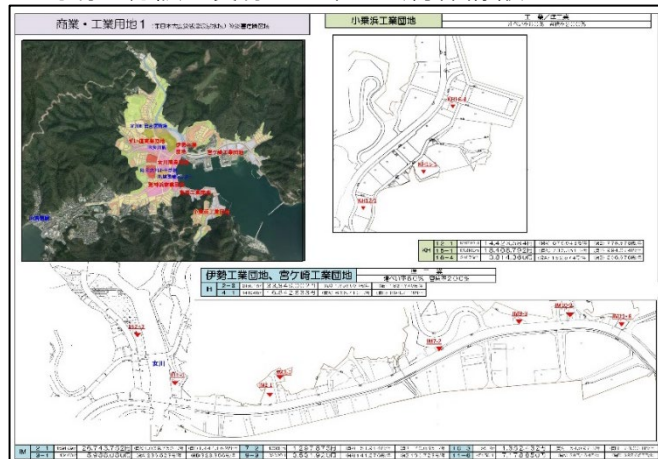
[→ 詳しい情報はこちら（外部サイト）](#)

町有地の売却・貸付について

町有地を購入、または借受することを希望する方について、申込み受付を行っております。（企画策 定住・土地利用係）

- 【申込資格】
1. 不動産の売買契約経験がないこと、法令上の制限を受けていない方
 2. 可成等の滞納がない方

・町有地分譲・貸付のご案内（物件情報）



■参照・引用等

・女川町ホームページ（女川町公式移住サイト）

6. 土地区画整理事業実施地区内の土地利用希望者への支援策

●住宅建設を目的とした、土地区画整理事業地区内等の土地購入・建物購入等への補助金の支給

■大槌町土地区画整理事業区域内宅地取得補助金

■大槌町土地区画整理事業区域内住宅建設補助金

■自治体名：大槌町

■平成 29 年 8 月（取組開始日）

■取組の概要

- ・土地区画整理事業区域内に住宅建設をするため、空き地バンクを利用して新たに土地を購入した人に対し 100 万円を補助、また、自ら居住するために住宅を建設、建売住宅を購入した人に対し 100 万円を補助している。

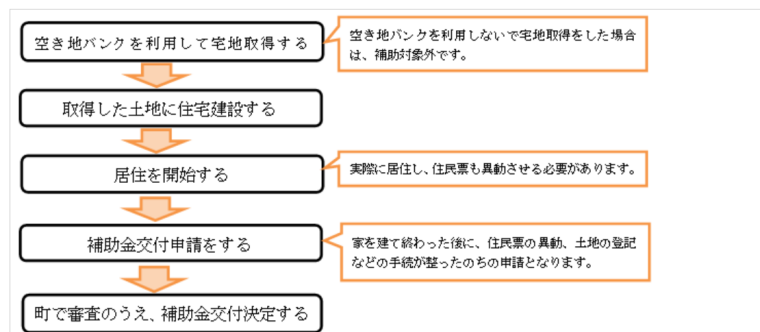
・区画整理地内の宅地取得補助制度について

補助額は、100万円です。
ただし、取得額が100万円に満たない場合は、補助額は取得額となります。

(5)申請期限

取得した宅地に建設した建物を登記した日から1年以内とします。

3 補助金交付申請の流れ

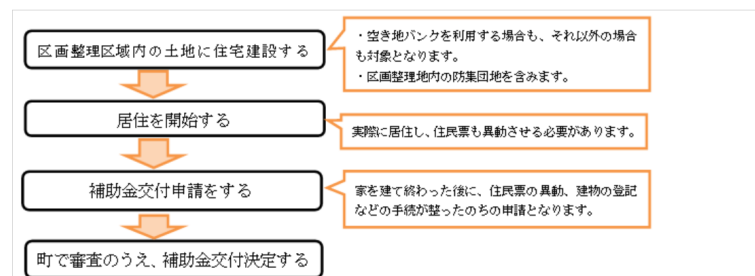


・区画整理地内の住宅建設補助制度について

補助額は、100万円です。

(5)申請期限

建設した建物を登記した日から1年以内とします。
ただし、平成23年3月11日からこの告示の施行の日（平成29年8月1日）までに建物登記が完了している場合の申請期限は、平成30年7月31日までとなります。



■参照・引用等

- ・大槌町ホームページ（宅地取得・住宅建設補助制度）

●町内で再建される方と町内に移住される方を対象とした、土地・建物の取得・建替への補助金の支給

■女川町定住促進事業補助金

■自治体名：女川町

■取組の概要

- ・町内全域を対象に女川町定住促進事業補助制度により土地購入者等に一定額を補助している。建物購入等への補助金の支給を含む。（被災者生活再建支援金の支給は除く）

女川町定住促進事業補助金について



女川町内に新築・中古住宅を取得（土地を含む）したり、既存住宅の建替えを行う方に補助金を交付します。

※補助金の申請をされる方は事前に電話予約のうえ、時間に余裕をもってお越しください。

補助要件

町内に住所がある方、又は女川町に移住される方で、次の要件を全て満たす場合に対象となります。

- ▶ 平成23年4月1日以降に、定住の意思をもって女川町内に新築・中古住宅を取得、又は建替えにより新たに住宅を取得した方。（町内に住所がある東日本大震災被災者については、平成23年3月12日以降に取得した方）
- ▶ 補助金交付後、10年以上継続して補助対象住宅に居住すること。
- ▶ 申請日の属する年度の前5年度において住民税等の滞納がないこと。（世帯全員）

補助金額

項目	条件	金額
新築住宅取得	新たに土地を購入し、住宅を新築した場合	300万円
	住宅のみを新築（購入）した場合	225万円
	住宅を建替え（新築した場合）	225万円
中古住宅取得	中古住宅（土地含む）を取得した場合	150万円

※併用住宅（店舗や事務所などと一体の住宅）も補助対象となります。

■参照・引用等

・女川町ホームページ

●地区への転入・転居に対する補助制度

<p>■名取市閑上地区定住促進事業住宅取得補助金</p>											
<p>■自治体名：名取市</p>											
<p>■取組の概要</p> <p>・閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業区域内に新たに住宅の取得を行う転入世帯及び転居世帯に対し、定住促進補助（一世帯 50 万円）を交付する支援制度を設けている。</p> <p>（申請受付は終了）</p>											
<table border="1"> <tr> <td>補助対象者</td> <td> <p>転入世帯及び転居世帯並びにその他市長が認める世帯で、次に掲げる要件を全て満たすものとする。</p> <p>(1) 住宅の取得をすること。ただし、共有名義の場合は、申請者及び当該住宅に定住する者の合算した持分が2分の1以上であること。</p> <p>(2) 以前に当該補助金の交付を受けていないこと。</p> <p>(3) 国又は地方公共団体等から、当該補助金に類する他の補助金の交付を受けていないこと。</p> </td> </tr> <tr> <td>交付対象経費</td> <td> <p>住宅取得に要した費用とする。</p> </td> </tr> <tr> <td>補助金</td> <td> <p>種類及び金額は、次のとおりとする。</p> <p>1 基本補助金 50万円とする。ただし、交付対象経費が50万円に満たない場合は、当該交付対象経費の額とする。</p> <p>2 加算補助金 転入世帯又は転居世帯のうち、新婚世帯若しくは子育て世帯又はそれらのいずれにも該当している世帯には、基本補助金に50万円を加算する。</p> </td> </tr> <tr> <td>申請手続</td> <td> <p>1 申請時期 工事請負契約締結後又は売買契約締結後、令和2年3月31日までに申請すること。</p> <p>2 添付書類</p> <p>(1) 住宅の位置図及び平面図</p> <p>(2) 住宅取得に要する経費を明らかにできる書類(工事請負契約書又は売買契約書の写し)</p> <p>(3) 世帯主名及び続柄が記載された世帯全員の住民票の写し</p> <p>(4) 市税の納税証明書(転居世帯に限る。)</p> <p>(5) 戸籍謄本(新婚世帯に限る。)</p> <p>(6) 誓約書</p> <p>(7) その他市長が必要と定める書類</p> </td> </tr> <tr> <td>完了報告</td> <td> <p>1 添付書類</p> <p>(1) 住宅の位置図及び平面図</p> <p>(2) 住宅の登記事項証明書</p> <p>(3) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく検査済証の写し</p> <p>(4) 住宅取得に要した費用を明らかにできる書類(領収書又はこれに準ずるものの写し)</p> <p>(5) 世帯主名及び続柄が記載された世帯全員の住民票の写し(住所移転後のもの)</p> <p>(6) 現況写真</p> </td> </tr> </table>		補助対象者	<p>転入世帯及び転居世帯並びにその他市長が認める世帯で、次に掲げる要件を全て満たすものとする。</p> <p>(1) 住宅の取得をすること。ただし、共有名義の場合は、申請者及び当該住宅に定住する者の合算した持分が2分の1以上であること。</p> <p>(2) 以前に当該補助金の交付を受けていないこと。</p> <p>(3) 国又は地方公共団体等から、当該補助金に類する他の補助金の交付を受けていないこと。</p>	交付対象経費	<p>住宅取得に要した費用とする。</p>	補助金	<p>種類及び金額は、次のとおりとする。</p> <p>1 基本補助金 50万円とする。ただし、交付対象経費が50万円に満たない場合は、当該交付対象経費の額とする。</p> <p>2 加算補助金 転入世帯又は転居世帯のうち、新婚世帯若しくは子育て世帯又はそれらのいずれにも該当している世帯には、基本補助金に50万円を加算する。</p>	申請手続	<p>1 申請時期 工事請負契約締結後又は売買契約締結後、令和2年3月31日までに申請すること。</p> <p>2 添付書類</p> <p>(1) 住宅の位置図及び平面図</p> <p>(2) 住宅取得に要する経費を明らかにできる書類(工事請負契約書又は売買契約書の写し)</p> <p>(3) 世帯主名及び続柄が記載された世帯全員の住民票の写し</p> <p>(4) 市税の納税証明書(転居世帯に限る。)</p> <p>(5) 戸籍謄本(新婚世帯に限る。)</p> <p>(6) 誓約書</p> <p>(7) その他市長が必要と定める書類</p>	完了報告	<p>1 添付書類</p> <p>(1) 住宅の位置図及び平面図</p> <p>(2) 住宅の登記事項証明書</p> <p>(3) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく検査済証の写し</p> <p>(4) 住宅取得に要した費用を明らかにできる書類(領収書又はこれに準ずるものの写し)</p> <p>(5) 世帯主名及び続柄が記載された世帯全員の住民票の写し(住所移転後のもの)</p> <p>(6) 現況写真</p>
補助対象者	<p>転入世帯及び転居世帯並びにその他市長が認める世帯で、次に掲げる要件を全て満たすものとする。</p> <p>(1) 住宅の取得をすること。ただし、共有名義の場合は、申請者及び当該住宅に定住する者の合算した持分が2分の1以上であること。</p> <p>(2) 以前に当該補助金の交付を受けていないこと。</p> <p>(3) 国又は地方公共団体等から、当該補助金に類する他の補助金の交付を受けていないこと。</p>										
交付対象経費	<p>住宅取得に要した費用とする。</p>										
補助金	<p>種類及び金額は、次のとおりとする。</p> <p>1 基本補助金 50万円とする。ただし、交付対象経費が50万円に満たない場合は、当該交付対象経費の額とする。</p> <p>2 加算補助金 転入世帯又は転居世帯のうち、新婚世帯若しくは子育て世帯又はそれらのいずれにも該当している世帯には、基本補助金に50万円を加算する。</p>										
申請手続	<p>1 申請時期 工事請負契約締結後又は売買契約締結後、令和2年3月31日までに申請すること。</p> <p>2 添付書類</p> <p>(1) 住宅の位置図及び平面図</p> <p>(2) 住宅取得に要する経費を明らかにできる書類(工事請負契約書又は売買契約書の写し)</p> <p>(3) 世帯主名及び続柄が記載された世帯全員の住民票の写し</p> <p>(4) 市税の納税証明書(転居世帯に限る。)</p> <p>(5) 戸籍謄本(新婚世帯に限る。)</p> <p>(6) 誓約書</p> <p>(7) その他市長が必要と定める書類</p>										
完了報告	<p>1 添付書類</p> <p>(1) 住宅の位置図及び平面図</p> <p>(2) 住宅の登記事項証明書</p> <p>(3) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく検査済証の写し</p> <p>(4) 住宅取得に要した費用を明らかにできる書類(領収書又はこれに準ずるものの写し)</p> <p>(5) 世帯主名及び続柄が記載された世帯全員の住民票の写し(住所移転後のもの)</p> <p>(6) 現況写真</p>										
<p>■参照・引用等</p> <p>・名取市閑上地区定住促進事業住宅取得補助金交付要綱</p>											

●復興産業集積区域による固定資産税・都市計画税等の課税免除

■山田町中心市街地形成エリア内の復興産業集積区域における固定資産税・都市計画税等の課税免除

■自治体名：山田町（その他各市町村で実施）

■取組の概要

- ・復興に寄与する事業（新規投資や被災者雇用等）を行う事業者は、平成24年3月30日から令和6年3月31日までに東日本大震災復興特別区域法（復興特区法）に基づく岩手県または山田町の指定を受けると、法人税や固定資産税等の税制上の軽減特例を受けられる。
- ・定期借地権設定契約では20年間減額での貸付料としている。

・山田町復興産業集積区域における固定資産の課税免除

復興に寄与する事業（新規投資や被災者雇用等）を行う事業者は、平成24年3月30日から令和6年3月31日までに東日本大震災復興特別区域法（復興特区法）に基づく岩手県又は山田町の指定を受けると、法人税や固定資産税などの税制上の軽減特例を受けられます。

ただし、復興特区法第37条、第39条及び第40条の国税（所得税又は法人税）の特例を受けている指定事業者に限ります。

固定資産税の課税免除の特例

課税免除の適用要件

固定資産税の課税免除の特例を受けるためには、令和6年3月31日までに岩手県又は山田町からの指定を受けなければなりません。事業実施計画等の申請書を提出し、指定要件を満たしている場合には岩手県又は山田町から指定書が交付されます。税務課では、指定書の交付を受けた個人事業者又は法人を対象に、固定資産税の課税免除申請を受け付けますので、1月31日までに申請願います。

課税免除特例対象の固定資産

対象となる固定資産は、新たに取得した日以降の最初の1月1日現在で事業の用として使用している下表の資産です。なお、固定資産税の課税免除期間は5年度間です。

区別課税免除対象となる固定資産の表

区分	対象となる固定資産
土地	事業の用に使用する家屋の敷地
家屋	事業用の家屋（工場、店舗、事務所、ホテル等）
償却資産	事業用の家屋の附属設備、機械、装置、構築物

※ただし、土地は、取得後1年以内に対象家屋の建設に着手していなければなりません。

申請に必要な書類

固定資産税の課税免除を受けようとする方は、「復興産業集積区域における固定資産税課税免除申請書（新規分）」に次の書類を添付して提出してください。申請に基づき審査の上、要件を満たしている場合は課税免除決定による指令書を送付します。なお、課税免除2年目以降は継続申請書の提出が必要となります。

提出書類

- ・指定書の写し
- ・岩手県又は山田町への指定申請書類（指定事業者事業実施計画書を含む。）の写し
- ・減価償却資産の明細書（事業の用に供した日、取得日、取得した額がわかるもの。）
- ・事業所全体の平面図
- ・新たに取得した土地の明細書及び図面
- ・新増設した家屋の平面図
- ・新たに取得した償却資産の配置図

※確認資料として、上記以外にも書類等の提出を求める場合があります。

・復興産業集積区域のエリア



■参照・引用等

- ・山田町ホームページ 山田町復興産業集積区域における固定資産の課税免除について

●土地バンク利用者への固定資産税相当額分の地域商品券の支給

<p>■土地利活用促進助成事業</p>							
<p>■自治体名：陸前高田市</p>	<p>■令和元年7月～（取組開始）</p>						
<p>■取組の概要</p> <p>・土地バンク制度を活用して土地を購入・借りた方、家屋を建設した方などに対し、土地と家屋の固定資産税相当額を地域共通商品券で助成する。</p>							
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <div style="background-color: #008000; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p>土地バンクを利用して家屋を建てると固定資産税相当額が助成されます</p> <p>～ 土地利活用促進助成事業のご紹介 ～</p> </div> <p>区画整理事業で整備した土地を利活用される方を支援するため、「土地利活用促進助成事業」を創設しました。「土地利活用促進バンク制度」を利用して土地を購入し、家屋を建設した方などに対し、土地と家屋の固定資産税相当額を地域共通商品券で助成するものです。</p> <p>1 助成内容</p> <p>対象となる土地及び家屋の固定資産税相当額分を、<u>陸前高田地域共通商品券</u>で支給します。 (年間20万円を上限とし、5年間助成する。最大で100万円。)</p> <p>2 交付要件</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <p>(1) 対象者</p> <p>土地利活用促進バンク制度を利用して、対象となる土地を購入し、又は賃貸借契約を締結し、対象家屋を建設又は購入した個人又は法人(税金の滞納等が無いこと)</p> </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <p>(2) 対象区域及び土地</p> <p>高田地区及び今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業区域内のかさ上げ部又は平地部に換地され、土地利活用促進バンクに登録された土地(商業エリアは除く) →裏面を参照ください</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>(3) 対象家屋</p> <p>住宅、住宅兼店舗、店舗、貸家、事務所、事業所、倉庫等(建築基準法に基づく建築確認申請を行い、確認済証の交付を受けたものに限る。)</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>(4) 期限</p> <p>制度施行の日又は土地の引渡しの日から3年以内に土地を購入し、又は賃貸借契約を締結し、かつ、土地の購入又は賃貸借契約締結の日から2年以内に対象家屋を建設又は購入していること。</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>(5) 申請は固定資産税を完納後</p> <p>対象物件に対する当該年度分の固定資産税を完納していること。</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>(6) 他の補助金等との併用不可</p> <p>当該家屋の建設又は購入時に、被災者に対する各種支援制度を受けていないこと。(被災者生活再建支援金、岩手県中小企業等復旧・復興支援補助金、県産業再生特区による税制優遇等)</p> </td> </tr> </table> </div>		<p>(1) 対象者</p> <p>土地利活用促進バンク制度を利用して、対象となる土地を購入し、又は賃貸借契約を締結し、対象家屋を建設又は購入した個人又は法人(税金の滞納等が無いこと)</p>	<p>(2) 対象区域及び土地</p> <p>高田地区及び今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業区域内のかさ上げ部又は平地部に換地され、土地利活用促進バンクに登録された土地(商業エリアは除く) →裏面を参照ください</p>	<p>(3) 対象家屋</p> <p>住宅、住宅兼店舗、店舗、貸家、事務所、事業所、倉庫等(建築基準法に基づく建築確認申請を行い、確認済証の交付を受けたものに限る。)</p>	<p>(4) 期限</p> <p>制度施行の日又は土地の引渡しの日から3年以内に土地を購入し、又は賃貸借契約を締結し、かつ、土地の購入又は賃貸借契約締結の日から2年以内に対象家屋を建設又は購入していること。</p>	<p>(5) 申請は固定資産税を完納後</p> <p>対象物件に対する当該年度分の固定資産税を完納していること。</p>	<p>(6) 他の補助金等との併用不可</p> <p>当該家屋の建設又は購入時に、被災者に対する各種支援制度を受けていないこと。(被災者生活再建支援金、岩手県中小企業等復旧・復興支援補助金、県産業再生特区による税制優遇等)</p>
<p>(1) 対象者</p> <p>土地利活用促進バンク制度を利用して、対象となる土地を購入し、又は賃貸借契約を締結し、対象家屋を建設又は購入した個人又は法人(税金の滞納等が無いこと)</p>	<p>(2) 対象区域及び土地</p> <p>高田地区及び今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業区域内のかさ上げ部又は平地部に換地され、土地利活用促進バンクに登録された土地(商業エリアは除く) →裏面を参照ください</p>						
<p>(3) 対象家屋</p> <p>住宅、住宅兼店舗、店舗、貸家、事務所、事業所、倉庫等(建築基準法に基づく建築確認申請を行い、確認済証の交付を受けたものに限る。)</p>	<p>(4) 期限</p> <p>制度施行の日又は土地の引渡しの日から3年以内に土地を購入し、又は賃貸借契約を締結し、かつ、土地の購入又は賃貸借契約締結の日から2年以内に対象家屋を建設又は購入していること。</p>						
<p>(5) 申請は固定資産税を完納後</p> <p>対象物件に対する当該年度分の固定資産税を完納していること。</p>	<p>(6) 他の補助金等との併用不可</p> <p>当該家屋の建設又は購入時に、被災者に対する各種支援制度を受けていないこと。(被災者生活再建支援金、岩手県中小企業等復旧・復興支援補助金、県産業再生特区による税制優遇等)</p>						
<p>■参照・引用等</p> <p>・陸前高田市ホームページ（土地利活用促進助成事業について）</p>							



対象区域
上 高田地区
下 今泉地区

●企業立地等促進のための用地取得等への奨励金の支給

■石巻市企業立地等促進条例	
■自治体名：石巻市	
■取組の概要	
・条例による優遇制度として交付されている各種助成金をまとめた資料を作成し、事業者を紹介している。	

石巻市企業立地等促進条例による優遇制度

各種助成金

石巻市内へ工場・事業所等を新設・増設・移設する際に一定の要件を満たす場合、以下の助成金が交付されます。また、本優遇制度は令和2年7月現在のものとします。

企業立地助成金 限度額 なし(5年間) <small>投下固定資産に課せられた固定資産税と同額を5年間交付</small>	緑化推進助成金 限度額 500万円/1回限り <small>営業開始5年以内に敷地面積3,000㎡以上の10%を緑化した場合、緑化経費の30%相当額を交付</small>
雇用奨励助成金 新設の場合 100万円/1人 (限度額なし) <small>「新規雇用者」の人数に応じて助成金を交付 <small>※増設・移設の場合、20万円/1人(限度額1,000万円)</small> </small>	上水道料金助成金 限度額 500万円/年 <small>上水道料金の30～50%相当額を5年間交付 <small>※対象地域限定</small> </small>
環境対策助成金 限度額 1,500万円 <small>太陽光発電等の新エネルギー設備、公害防止及びそれに付随する設備並びに空調設備設置に要する経費の50%相当額を交付</small>	事業継続対策助成金 限度額 1,500万円 <small>災害発生時における事業継続対策に係る設備等を導入した経費の50%相当額を交付 <small>※対象地域限定</small> </small>
技術研修派遣助成金 限度額 500万円/1回限り <small>新規雇用者のうち石巻市に住所を有する者を県外に派遣して研修を受講させる場合、1人当たり10万円を交付 <small>※新設事業所のみ</small> </small>	市内企業発注促進助成金 限度額 500万円/1回限り <small>市内企業に発注した額に応じて50万円～500万円交付 <small>※新設事業所のみ</small> </small>
新産業等創出促進助成金 限度額 3,000万円 <small>バイオマス発電、種物工場、バイオマスの活用(微細藻類)、データセンター、コールセンターの新設等に係る総事業費の10%相当額を交付</small>	お問い合わせ先 石巻市 産業部 産業推進課 TEL 0225-21-2021

その他の優遇制度

原子力発電施設等周辺地域企業立地支援事業 F補助金 **電気料金の約40%補助**

※新設、増設の電気料金を算出して割合は確定します。

工場、事業所などを新設または増設し、電力会社との新規契約などを行った場合、支払った電気料金等に基づいて算出される給付金が最大8年間支給されます。

- 新規申請および特例増設の対象企業
原則として、自らの事業の用に供する事業所を新設または増設した企業
- 主な要件
 1. 事業所の新設、増設に伴い、契約電気及び電気料金の増加があること
 2. 新規雇用者が3人以上あること(雇用保険の一般被保険者に限る)
 3. 製造業または石巻市企業立地等促進条例やその他の石巻市が条例等で定める業種
- 対象区域
旧石巻市、旧河北町、旧雄勝町、旧牡鹿町

お問い合わせ先 石巻市 産業部 産業推進課
TEL 0225-21-2021

みやぎ企業立地奨励金

宮城県内に工場等を新設又は増設した企業に対し、投下固定資産額及び新規雇用者数に応じて奨励金を交付します。(原則として、着手の30日前までの指定申請が必要です)

お問い合わせ先 宮城県 経済商工観光部 産業立地推進課
TEL 022-211-2733

※これらの優遇制度・補助金等は令和2年7月現在のものです。

産業用地位置図

■参照・引用等
・石巻市企業立地ガイド 2020

●公募の募集要項における支援制度の紹介

<p>■岩沼市企業立地促進奨励金等</p>											
<p>■自治体名：岩沼市</p>											
<p>■取組の概要</p> <p>・「①企業立地奨励金：土地及び家屋等に係る固定資産税及び都市計画税に相当する額（3年間）」 「②市民雇用税（上限1000万円）」を交付する支援制度がある。</p> <p>・民間投資促進特区（ものづくり産業版）による税の免除を行っている。</p>											
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>8 支援制度</p> <p>当該用地での操業にあたり活用が考えられる支援制度は次のとおりです。それぞれに対象となる業種等、条件が定められていますのでご確認ください。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">制度（担当窓口）</th> <th style="text-align: center;">支援内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 岩沼市企業立地促進奨励金 （岩沼市市民経済部産業立地推進室） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 企業立地奨励金（投下固定資産額に対する支援） ● 市民雇用奨励金（市民の新規雇用に対する支援） </td> </tr> <tr> <td> 宮城県の企業立地優遇制度 （宮城県経済商工観光部産業立地推進課） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● みやぎ企業立地奨励金 ● 税制優遇制度（県独自の優遇制度） ● 融資制度（県独自制度で企業立地に関するもの） </td> </tr> <tr> <td> 民間投資促進特区による優遇制度 （宮城県経済商工観光部産業立地推進課） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 国税（法人税）の特例 ● 地方税の減免 ● 工場立地法の特例（緑地等規制の緩和） </td> </tr> <tr> <td> 富県共創！みやぎへの本社機能移転等促進プロジェクト （宮城県経済商工観光部産業立地推進課） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 特定業務施設（本社機能）の新設または増設に関する課税の特例 ● 特定業務施設において従業員を雇用している場合の課税の特例 ● 中小企業基盤整備機構による債務保証 ● 企業の地方拠点強化に係る地方税の不均一課税 </td> </tr> </tbody> </table> </div>		制度（担当窓口）	支援内容	岩沼市企業立地促進奨励金 （岩沼市市民経済部産業立地推進室）	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業立地奨励金（投下固定資産額に対する支援） ● 市民雇用奨励金（市民の新規雇用に対する支援） 	宮城県の企業立地優遇制度 （宮城県経済商工観光部産業立地推進課）	<ul style="list-style-type: none"> ● みやぎ企業立地奨励金 ● 税制優遇制度（県独自の優遇制度） ● 融資制度（県独自制度で企業立地に関するもの） 	民間投資促進特区による優遇制度 （宮城県経済商工観光部産業立地推進課）	<ul style="list-style-type: none"> ● 国税（法人税）の特例 ● 地方税の減免 ● 工場立地法の特例（緑地等規制の緩和） 	富県共創！みやぎへの本社機能移転等促進プロジェクト （宮城県経済商工観光部産業立地推進課）	<ul style="list-style-type: none"> ● 特定業務施設（本社機能）の新設または増設に関する課税の特例 ● 特定業務施設において従業員を雇用している場合の課税の特例 ● 中小企業基盤整備機構による債務保証 ● 企業の地方拠点強化に係る地方税の不均一課税
制度（担当窓口）	支援内容										
岩沼市企業立地促進奨励金 （岩沼市市民経済部産業立地推進室）	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業立地奨励金（投下固定資産額に対する支援） ● 市民雇用奨励金（市民の新規雇用に対する支援） 										
宮城県の企業立地優遇制度 （宮城県経済商工観光部産業立地推進課）	<ul style="list-style-type: none"> ● みやぎ企業立地奨励金 ● 税制優遇制度（県独自の優遇制度） ● 融資制度（県独自制度で企業立地に関するもの） 										
民間投資促進特区による優遇制度 （宮城県経済商工観光部産業立地推進課）	<ul style="list-style-type: none"> ● 国税（法人税）の特例 ● 地方税の減免 ● 工場立地法の特例（緑地等規制の緩和） 										
富県共創！みやぎへの本社機能移転等促進プロジェクト （宮城県経済商工観光部産業立地推進課）	<ul style="list-style-type: none"> ● 特定業務施設（本社機能）の新設または増設に関する課税の特例 ● 特定業務施設において従業員を雇用している場合の課税の特例 ● 中小企業基盤整備機構による債務保証 ● 企業の地方拠点強化に係る地方税の不均一課税 										
<p>■参照・引用等</p> <p>・岩沼市矢野目西産業用地募集要項（企業立地促進奨励金等支援制度 資料）</p>											

●復興に資する事業等の土地利用に対する無償貸与

<p>■東日本大震災からの復興に資する事業者等に係る市有財産の貸付けに関する要綱</p>	
<p>■自治体名：東松島市</p>	
<p>■取組の概要</p> <p>・「東日本大震災からの復興に資する事業者等に係る市有財産の貸付けに関する要綱」に基づく無償貸付（令和9年3月31日まで）を行っている。</p>	
<p>○東日本大震災からの復興に資する事業等に係る市有財産の貸付けに関する要綱 平成26年3月6日 訓令甲第15号</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この訓令は、東松島市財産の交換、譲渡等に関する条例(平成17年東松島市条例第54号。以下「条例」という。)第4条第4号の規定に基づき、東日本大震災からの復興に資する事業を行う法人その他団体等の事業に対し、市有財産の貸付けを行うとともに、津波浸水エリアの効率的な運用を一体的に行うことを目的とする。</p> <p>2 この訓令による市有財産の貸付けについては、地方自治法(昭和22年法律第67号)、条例、東松島市財務規則(平成17年東松島市規則第24号)によるほか、この訓令に定めるところによる。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この訓令において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 復興事業提案制度 東松島市復興事業提案制度実施要綱(平成23年東松島市訓令甲第45号)の規定に基づく東松島市官民連携事業化提案制度をいう。</p> <p>(2) 法人その他団体等 法人、任意の団体又は個人で事業を営んでいる者をいう。</p> <p>(貸付け対象となる事業等)</p> <p>第3条 市長は、法人その他団体等において実施する事業が、条例第4条第4号に規定する東日本大震災からの復興に資すると認められる事業である、次の各号のいずれかに該当する場合は、市有財産を無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。</p> <p>(1) 復興事業提案制度において審査選考の結果、採択された事業</p> <p>(2) 農業、漁業、商業等の基盤整備又は雇用の確保を目指すものなど、生業の再生、多様な雇用促進等に係るまちづくりに資する事業</p> <p>(3) 景観の保全又は東松島市環境未来都市計画の具現化に資する、次のいずれかに該当するまちづくりに関連する事業</p> <p>ア 低炭素及び省エネルギーの推進</p> <p>イ 地域の介護及び福祉に係る基盤整備</p> <p>ウ 災害に強いまちづくりの推進</p> <p>(4) 持続可能な開発目標(SDGs)推進に資する事業</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、東松島市復興まちづくり計画の具現化に資するものとして特に市長が認める事業</p>	
<p>■参照・引用等</p> <p>・東松島市復興事業提案制度</p> <p>・東日本大震災からの復興に資する事業者等に係る市有財産の貸付けに関する要綱</p>	

7. 土地利用促進等に関連した宅建業者等やまちづくり会社との連携

●宅建協会及び不動産協会と市の協定締結による、宅建業者のリスト化・ユーザーへの配布

■釜石市 区画整理土地活用支援制度

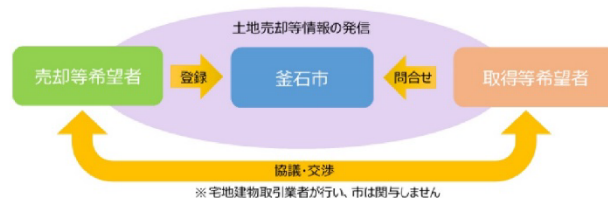
■自治体名：釜石市

■平成 26 年 6 月（情報公開）

■取組の概要

- ・（一社）岩手県宅地建物取引業協会及び（公社）全日本不動産協会岩手県本部と協定を締結し、業者選定の参考資料として、登録業者リストを制度利用者へ渡している。
- ・市は、売却などの情報登録と情報発信（情報の登録や取得に費用はかからない）のみを行い、売買などに係る交渉や協議には関与しない。

釜石市 区画整理土地活用支援制度のご案内



■土地の登録要件

次のすべての要件を満たすこと

1. 釜石市が施行する被災市街地復興土地区画整理事業施行地区内（片岸地区、鶴住居地区、嬉松原地区、平田地区）にある未利用地であること
2. 土地所有者であること（宅地建物取引業を営む者を除く）
3. 抵当権等の権利が登記されている場合、解除できることが明らかなこと
4. 土地が未相続である場合、遺産分割協議が整っている又は整う見込みが明らかなこと。

■土地の登録方法

- ・登録申込用紙に必要事項を記入し、必要書類を添付の上、直接持参、郵送で釜石市都市計画課へ提出してください。
- ・登録申込用紙は、釜石市都市計画課に備え付ける他、市ホームページからダウンロードできます。記載方法が分からない部分は下記までお問い合わせください。
- ・登録した土地売却希望などの情報は、窓口やホームページで随時お知らせします。

■注意事項

- ・釜石市は、売却などの情報登録と発信のみを行い、売買などに係る交渉や協議には関与しません。なお、情報の登録や取得に費用はかかりません。
- ・売買などの交渉や協議に当たっては、釜石市と協定を締結している次の団体に加盟している宅地建物取引業者を紹介します。なお、土地所有者の取引などの自由を制限するものではありません。

協力団体 一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部

申し込み・問い合わせ 釜石市都市計画課
〒026-8686 岩手県釜石市只越町 3-9-1 3 釜石市役所第4庁舎 1 階
☎0193-27-8435 FAX0193-22-3606

■参照・引用等

- ・釜石市公式ホームページ 区画整理土地活用支援制度とは

●まちづくり会社によるエリアマネジメントの取組

■キャッセン大船渡による「大船渡駅周辺地区」のエリアマネジメントの取組

■自治体名：大船渡市

■平成 27 年 12 月（組織設立）

■取組の概要

- ・大船渡駅周辺地区においては、震災以前の課題も解決しつつ、将来にわたり継続して魅力あるまちづくりを進めていくため、キャッセン大船渡が主体となり、まちづくりの関係者が連携しエリアマネジメントに取り組んでいる。（キャッセン大船渡エリア内の取組）
- ・エリア内の民間事業者（借地人）は、市から期限付きで土地を借りて事業を実施しており、地代の減免を受ける代わりに、エリアマネジメント活動の資金となるエリマネ分担金を、都市再生推進法人であるキャッセン大船渡へ託している。
- ・キャッセン大船渡では、各借地人からのエリマネ分担金やテナント料等を元に、事業者の販売促進活動、イベント実施、エリア内の利便増進施設の設置やまちづくり人材の育成など、様々な取組を行っている。
- ・未利用地を活用した社会実験をイベントと合わせて実施し、暫定・恒常利用のニーズ検証を行った。

キャッセン大船渡エリア（津波復興拠点整備事業区域）の概要

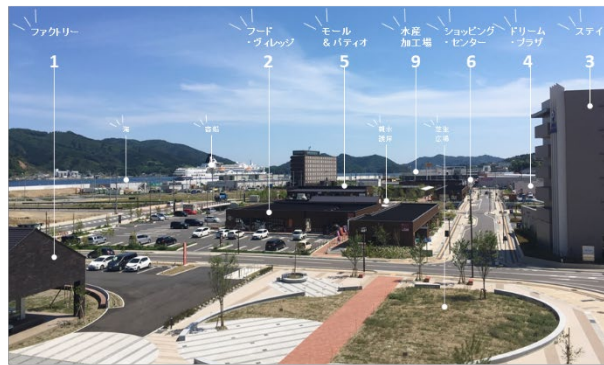
1 整備状況

㈱キャッセン大船渡を推進主体として
エリアマネジメントの取組（※）を進めています

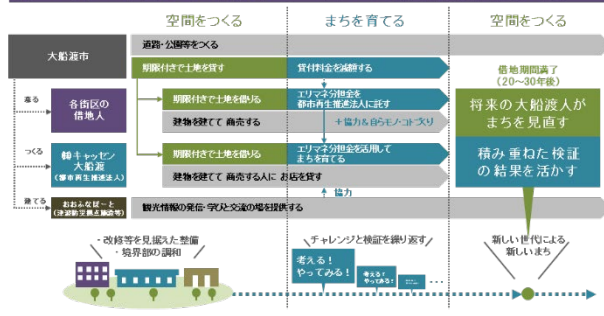
※取組における自治体や関係者の役割を補完し向上させるための、住民・事業者・地域者等による主体的な取組（協議、協働）を指します※（※事業名称「エリアマネジメント推進プロジェクト」）



街区	街区名称	機能	借地人
①	キャッセンファクトリー	ファクトリーショップ(菓子)	さくら製菓
②	キャッセンフード・ビル	商店街(飲食、サービス)	㈱キャッセン大船渡
③	キャッセンステイ	ホテル	㈱ワカガ
④	キャッセンドリームプラザ	商店街(飲食、物販、サービス)	おおふなと夢商店街協賛組合
⑤	キャッセンモール & パティオ	商店街(飲食、物販、サービス)	㈱キャッセン大船渡
⑥	キャッセン大船渡ショッピングセンター	大型店舗(スーパー、ホームセンター等)	大船渡再開発㈱
⑦	キャッセンピア	(検討中)・・・海の利用、交流文化を育む拠点	㈱キャッセン大船渡
⑧	キャッセンクリエイティブファーム	ワイナリー、ものづくり施設	㈱キャッセン大船渡
⑨	—	水産加工場	津田水産㈱



2 エリアマネジメントの仕組み



■参照・引用等

- ・大船渡市ホームページ（大船渡駅周辺のまちづくり）

●まちづくり会社等による土地利活用促進バンクの運営、関係主体との連携

<p>■復興区画整理事業の土地の利活用（高田地区、今泉地区）</p>	
<p>■自治体名：陸前高田市</p>	<p>■令和元年6月（組織設立）</p>
<p>■取組の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり会社「陸前高田ほんまる株式会社」と定期的に打ち合わせを行い、情報共有を図っている。まちづくり会社が土地利活用促進バンクを運営している。 ・また、商工会と定期的に打ち合わせを行うことで情報共有を図っている。 	
<p>・まちづくり会社「陸前高田ほんまる株式会社」との取組</p>	
	 <p>●土地利活用までの流れ</p> <p>詳細は市の土地利活用促進バンクHPをご覧ください</p> <p>1 土地利活用促進バンクの流れ 下図のような流れでやりとりをさせていただきます。 ※売買、賃貸借の交渉、契約については、当事者間で行っていただきます。</p> <p>2 土地を借りたい、買いたい方 土地を借りたい、買いたい方は、まずは下記問合せ先にご相談ください。実際に利用を申し込まれる場合は、「利用申込書」に必要事項を記入して、提出をお願いします。土地の登録情報は、市のホームページや、下記問合せ先の窓口でも閲覧することができます。 申込書を確認後、こちらから土地所有者へ申し込みがあった旨を連絡し、その後、土地所有者と申込者で交渉、契約、という流れになります。</p> <p>3 宅地建物取引業者の紹介 売買、賃貸借の交渉、契約を行う際に、宅地建物取引業者に仲介を依頼することも可能です。市では、気仙管内の宅地建物取引業者の一覧をお示しします。</p>
<p>・チャレンジショップ「まちなか未来商店街」による新規事業者の定着促進</p> <p>2019年7月にグランドオープン。中心市街地で独立開業を目指すことなどを条件に、市が月額14,100円で貸し出し、出店期間は最長6年間としている。(条例制定)</p> <p>独立支援策として、「①創業時の助成金支給」「②商工会等の経営支援員等による事業計画策定支援」などを実施。</p>	
	
<p>■参照・引用等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・復興区画整理事業の土地の利活用のご案内、陸前高田ほんまる株式会社ホームページ 	

8. 土地の保全や維持管理にかかる取組

●ふるさと納税返礼品としての草刈りサービス・空き地管理

■草刈りサービス（ふるさと納税）/陸前高田市シルバー人材センター

■自治体名：陸前高田市

■令和3年2月（広報）

■取組の概要

- ・市内の土地を所有する遠方居住者を対象に、ふるさと納税の返礼品として、シルバー人材センターによる草刈りサービスを開始した。

・【草刈りサービス内容】

- ①草刈り作業、②片付け作業、③草処理作業、④作業終了報告

※電話にて作業終了の報告。希望される方には作業後の写真を送付。

1 草刈りサービス（ふるさと納税）の活用について

〇市では、「ふるさと納税」のお礼の品に陸前高田市シルバー人材センターによる草刈りサービスを追加しました。
陸前高田市外にお住まいの方は是非ご活用ください。

「ふるさと納税」制度とは、ふるさとを応援したい、貢献したいと思う地方自治体へ寄附を行った場合、2,000円を超える部分について、お住まいになっている地方自治体の個人住民税所得割及び所得税が控除される制度です。

〇ふるさと納税の手続きや控除額のシミュレーションは、ふるさと納税ポータルサイト『ふるさとチョイス』からお願いします。



ふるさとチョイス 陸前高田市



- 〇サービス内容
①草刈り作業 ②片付け作業 ③草処理作業 ④作業終了報告
- 〇寄付金額と草刈り面積

寄付金額※（面積）	寄付金額（面積）
35,000円（100㎡まで）	100,000円（500㎡まで）
50,000円（200㎡まで）	120,000円（600㎡まで）
70,000円（300㎡まで）	140,000円（700㎡まで）
85,000円（400㎡まで）	

- ※ふるさと納税の寄付金額であり、実際の草刈り代金とは異なります。
〇消費期限 1年間有効
〇事業者 陸前高田市シルバー人材センター



・土地の適正な管理のお願いの案内

3 土地区画整理事業地区内の土地の管理について（お願い）

《適正な管理をお願いします》

土地区画整理事業によりお引渡しした土地について、適正な管理をお願いします。

- ◇適正に管理しないと近隣住民に迷惑をかけるおそれがあります。
- ・雑草が繁茂し、害虫の発生や廃棄物の不法投棄場所になる可能性があります。
 - ・火災発生の原因につながります。
 - ・道路の見通しが悪くなり、交通事故の原因になります。



■参照・引用等

- ・陸前高田市 高田・今泉区画整理ニュース 第20・21号
- ・ふるさとチョイス ホームページ