

3

陸前高田市

② 官民連携による土地利活用バンクの利用促進

ポイント



- ① 市内外の土地需要の掘り起こしを図るため、幅広く市内外事業者へ営業
- ② 昨年度に巻き込んだ宅建業者に対してバンク活用や課題の抽出を行うために、アンケート等のフォローアップ施策を展開し、今後の土地バンクの更なる利活用に向けて意見を聴取し整理
- ③ 昨年度に作成した PR 媒体・ツールを活用。当該の土地 270 か所の看板をリニューアル

<令和4年度の取組成果>

- 市単独の土地バンクスキームに対して宅建業者の巻き込みを行うとともに、新たにインセンティブ制度を創設。
- 市と宅建業者の意見交換を通じた連携・PR 体制の強化。
- バンクの PR 媒体としてパンフレットや、現地立て看板デザイン案等のツール作成。

<今年度（令和5年度）の取組成果>

- 新たな支援制度活用等を通じた宅建業者との継続コンタクトによる連携強化と改善策の検討。
- 市内外のハウスメーカー等の事業者への直接的な PR 活動実施（17社）。
- 現地立て看板のリニューアル（270か所）、パンフレット等のツール活用による PR 施策の開始。

<今後の方向性>

- 今後の土地需要・ニーズを踏まえた土地バンクの柔軟な見直し。
- ハウスメーカー等の他に各種事業者と連携した移住定住や企業誘致施策等による土地利活用の推進。
- 市・宅建業者の連携による、多様な媒体を活用した効果的な PR 方法の構築・実施。

所在地：岩手県陸前高田市

主な用途：住宅地、商業地、事業用地、
公共公益用地 等

■ 位置図



1. 目的と背景

改善した土地利活用バンクの利用促進、新たに創設した支援制度等の積極活用に向け、PR 等の新たな展開を始動

- 高田地区及び今泉地区を対象に、土地利活用促進バンクを設置したが、宅建業者の関わりが小さく市に内包したスキームであったため、マッチング件数は4年間で46/547件（令和4年9月現在）に留まっていた。
- これを改善するために昨年度のハンズオンを通じて、宅建業者の巻き込みと新たなインセンティブの支援制度を実現。
- 今年度は、新たな支援制度や PR 媒体・ツールを積極活用し、市内外の事業者を通じた PR の展開を始動、並びに継続的に改善するための関係構築を図る。



今泉地区（航空写真 2021.5.28 撮影）



高田地区（航空写真 2021.5.28 撮影）

2. 取組にあたっての課題

昨年度取組を活かした、土地利活用促進バンクの一層の利用促進に向け、以下の課題がある。

- ・ 新たに創設した支援制度等を活用した宅建業者との連携及び PR 活動強化
- ・ 市外のハウスメーカー等新たな事業者の開拓
- ・ 昨年度作成したパンフレット活用等、多様な媒体による土地バンクの PR 拡充

3. 今年度の取組項目

宅建業者との連携強化、ハウスメーカー等への営業活動、多様な媒体による土地バンクの PR を目的に、以下の取組を実施。

I 支援制度活用等を通じた宅建業者との連携

- ・ 新たな支援制度を宅建業者と連携して実施するとともに、支援制度導入の効果や土地利活用の課題について、宅建業者に対しアンケート調査を通じて明確化

II ハウスメーカー等の事業者への訪問・PR 活動

- ・ ハウスメーカー等、県内に支店のある事業者 17 社への訪問・PR 活動を展開

III 多様な媒体による土地利活用の PR 活動

- ・ 昨年度作成したパンフレット活用等による、土地利活用の PR 活動の拡充

4. 取組経過や主な調整プロセス

6～1月 ハウスメーカー等へ訪問・PR 活動

- ▶ 新たな事業者の開拓を目的に市外事業者 17 社への訪問・PR 活動を行い、土地バンクの PR を適宜様々な機会を活用して実施した。
- ▶ 昨年度に巻き込んだ市内宅建事業者事業展開の可能性について、直接訪問し意見交換を行った。



ポイント①

市内外の土地需要の掘り起こしを図るため、幅広く市内外事業者へ営業

12～2月 連携先宅建業者へのアンケート調査による意見聴取の実施

- ▶ 土地バンクの活用が伸び悩んでいたため、今後の取組検討に向けた課題把握のため、調査実施を検討。
- ▶ 市内連携先に加え市外の宅建業者に対し、新たに創設した支援制度の効果や今後の土地利活用促進の課題について、アンケート調査により意見聴取を行い、継続コンタクトを図った。 ※p3-2-4 図 1 参照



ポイント②

昨年度に巻き込んだ宅建業者に対してバンク活用や課題の抽出を行うために、アンケート等のフォローアップ施策を展開し、今後の土地バンクの更なる利活用に向けて意見を聴取し整理

7～3月 パンフレット・現地看板等による土地利活用の PR 活動

- ▶ QR コード活用による現地立て看板のリニューアルを行い、市有地 270 か所に設置した。 ※p3-2-4 図 2 参照
- ▶ 昨年度作成を行ったパンフレットをホームページに掲載するとともに、営業活動等のツールとして活用し、配布を行った。 ※p3-2-4 図 3 参照



ポイント③

昨年度に作成した PR 媒体・ツールを活用。当該の土地 270 か所の看板をリニューアル

■ 民間事業者と連携した土地活用バンク活用促進の実施体制

陸前高田市(土地活用推進課等)が主体となり、宅建業者との連携を通じて実施

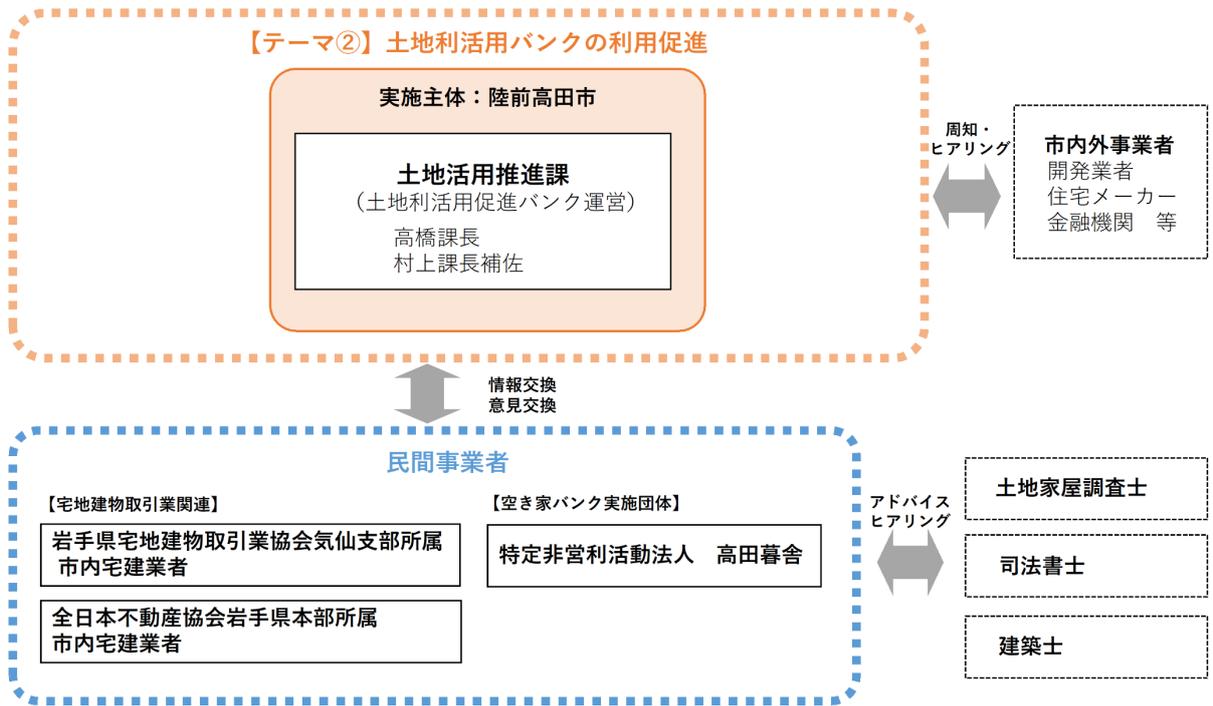
土地活用を推進する土地活用推進課が主体となり、気仙管内の宅建業者との連携を通じて、土地バンク改善に向けた取組みを行う。

実施主体：

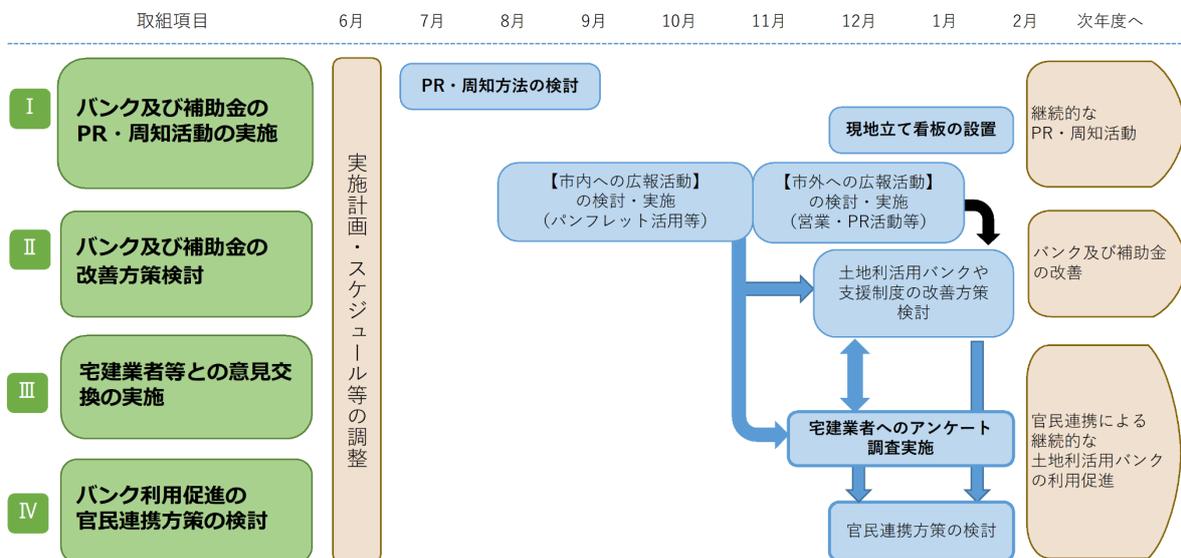
- ・ 陸前高田市（建設部土地活用推進課）

連携・協働団体：

- ・ 岩手県宅地建物取引業協会気仙支部所属 宅建業者
- ・ 全日本不動産協会岩手県本部所属 宅建業者



■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等

陸前高田市 土地利用促進バンク 支援制度等に関するアンケート

陸前高田市では、高田地区・今泉地区の復興土地区画整理事業地区内において実施している、土地利用促進バンクを利用して土地を売却された方、土地を購入して住宅等を建てた方、売却を仲介した宅建業者を対象に補助金を交付する支援制度を導入して約1年が経過しました。そこで、宅建業者の皆さまに、この支援制度の活用状況等についてお聞きし、今後のバンク制度の改善にたく、アンケートを実施します。お忙しいとは存じますが、ご協力をよろしくお願いいたします。

令和6年2月 陸前高田市 土地利用課 様

◆ご回答頂いた方のご連絡先をお教えください。

事業所名	
ご担当者名	
電話番号	
メールアドレス	

支援制度導入後の状況について

問1 バンク利用の支援制度について、仲介物件において活用されましたか。(当てはまるもの全てに○を付けてください)

- 1 土地利用促進バンク手数料支援金(土地を売却した方向け)
- 2 土地利用促進バンク物件契約奨励金(仲介した宅建業者向け)
- 3 土地利用促進補助事業(土地を取得して住宅等を建てた方向け)
- 4 活用していない

問2 支援制度について、地権者や土地利用希望者から問い合わせはありますか。

- 1 よく問い合わせがある
- 2 たまに問い合わせがある
- 3 問い合わせはほとんど無い
- 4 問い合わせは無い
- 5 その他

問3 支援制度が土地バンク利用の動機付けとなっているか、お教えください。

- 1 動機付けとなっている
- 2 動機付けとされていない
- 3 変わらない
- 4 その他 → 下欄に記入願います。

問4 土地バンクの利用促進に向け、支援制度の今後の課題をお聞かせください。また、空欄にご意見をお願いします。(当てはまるもの全てに○をつけてください)

- 1 支援制度の拡充
- 2 支援制度の広域・PRの一層の実施
- 3 宅建業者への説明・認知
- 4 その他

◆土地バンク利用促進に向けた支援制度の今後の課題について、ご意見をお聞かせ下さい。

図1 宅建業者へのアンケート調査



図2 現地立て看板の設置



図3 土地利用や支援制度紹介パンフレットの配布

5. 今年度の取組成果

成果1 「新たな支援制度活用等を通じた宅建業者との継続コンタクトによる連携強化と改善策の検討」

- ▶ 新たな支援制度の活用を宅建業者と連携して行った。
- ▶ 市内連携先と市外の宅建業者に対してアンケート調査を実施し16社から回答を得た。アンケートにより、新たな支援制度活用の意識付けや継続コンタクトを行うとともに、企業誘致と併せた移住定住施策の推進等、今後の支援制度や土地利用促進施策の改善に向けた課題等の明確化のため、参考意見を聴取できた。

成果2 「市内外のハウスメーカー等の事業者への直接的なPR活動実施（17社）」

- ▶ 幅広い土地需要の掘り起こしの契機とするため、市内にとどまらず、県内に支店のあるハウスメーカー等の事業者17社へ訪問し、PR活動の展開を始動した。

成果3 「現地立て看板のリニューアル（270か所）、パンフレット等のツール活用によるPR施策の開始」

- ▶ QRコード活用による現地立て看板のリニューアル、市有地270か所への設置を行った。
- ▶ 土地利用促進のPR媒体として、昨年度作成を行ったパンフレットをホームページに掲載するとともに、営業活動等のツールとして配布・活用し、PRの拡充を図った。

6. 今後の方向性

土地活用支援制度の今後の土地需要・ニーズ等を踏まえた見直し

- ・ 新たに創設した土地利用バンク支援制度などの制度活用動向、宅建業者との継続コンタクトを通じて効果的な施策となるよう随時見直しを図る。

ハウスメーカー等の他に各種事業者と連携した移住定住や企業誘致施策等による土地利用の推進

- ・ 今年度実施したハウスメーカーへのPR活動等により構築したリレーションを活かしつつ、金融機関、開発業者等を含めた各種事業者との連携により、土地需要の掘り起こし等を通じて、移住定住や企業誘致施策等による土地利用を推進する。

市・宅建業者の連携による、多様な媒体を活用した効果的なPR方法の構築・実施

- ・ パンフレット配布や現地立て看板設置の他、市・宅建業者との連携し、ホームページやSNS等の各種メディアの活用により、効果的なPR方法の構築・実施を行う。

中長期スケジュール・フロー図等

	令和6（2024）年度	令和7（2025）年度	令和8（2026）年度以降
支援制度の実施・見直し		制度内容の検証・見直し（随時）	
移住定住や企業誘致施策等による土地利用推進	移住定住・企業誘致部局等と連携した施策の検討（支援策・PR等）	反映 反映	
市・宅建業者の連携によるPR	市・宅建業者のホームページとの連動等、効果的なPRの構築・実施	移住定住・企業誘致に向けた説明会等での周知啓発の実施 各種事業者との連携による土地需要の掘り起こし	官民による意見交換の継続

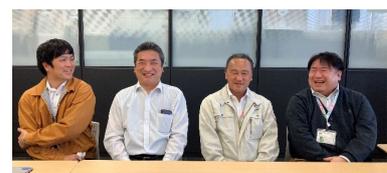
7. 取組主体・関係者の声

これまでの状況や今回の取り組みにおける工夫や苦労など

- ・ 各支援金等は実際の土地売買金額に比べ金銭的メリットは低いですが、メリットより土地利用を検討するツールとして周知を広め、今後の土地利用の促進につなげていきたい。
- ・ 今年度より「土地利用推進課」として組織改編を行ったことにより、他部署と連携しつつ、土地利用推進施策を一元化することができた。

ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

- ・ 復興庁やオオバから積極的に他都市事例や情報提供・提案をいただけたのが良かった。



陸前高田市土地利用推進課（右3名）
高橋課長、佐々木係長、村上課長補佐（並び順）
陸前高田市商政課 佐々木課長補佐（左端）