

# 2

## 陸前高田市

### 土地活用につながる効率的・効果的な情報発信等の取組の推進

#### ポイント



- ① 市独自のサウンディング調査を通じて、土地活用のターゲット方針を決定
- ② 先導事業（歩行者天国等）の実装化検討として「ほんまる茜市」を試行開催し、令和7年度から、春、初夏、秋の3期に分けて定期開催することを正式決定
- ③ フォームマーケティングの結果を踏まえた情報発信戦略（パンフ作成等）の検討・実践

#### <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）。
- 官民連携プラットフォームの組成と、地元主導による『高田まちづくりビジョン2023』の策定。

#### <今年度（令和6年度）の取組成果>

- 【テーマ①】地元事業者・金融機関ヒアリングを通じたターゲット方針と情報発信戦略の検討・実践。
- 【テーマ①】情報発信ツールのブラッシュアップ（企業誘致パンフ作成、土地バンクの台帳更新等）。
- 【テーマ②】先導事業「ほんまる茜市」の試行開催による実装化検討と効果指標の実践検証。

#### <今後の方向性>

- ターゲット業種を絞り込み、高田・今泉地区への企業誘致の積極的な情報発信戦略を実践。
- 地元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方策の展開・実践。
- 多様な主体を巻き込んだビジョンの実践による持続可能なまちづくりの推進と土地利活用の促進。

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

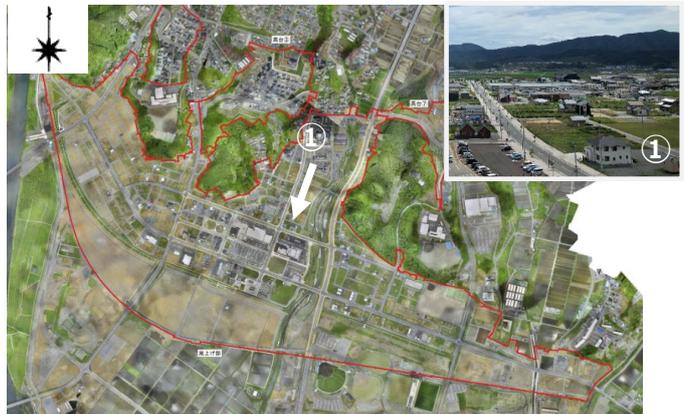
#### ■ 位置図



### 1. 目的と背景

#### 土地活用につながる積極的な情報発信戦略の検討【テーマ①】 ビジョン推進の実装化検討と効果検証指標の検討【テーマ②】

- 高田・今泉地区を対象に、土地利活用促進バンクを設置し、補助金や支援制度を充実した結果、土地活用率は53.7%、マッチング数は64件まで上昇(2024年3月現在)してきたが、まだ未利用地が多く残っている。
- 持続的なまちづくりへ発展させるため、官民連携によるまちづくりビジョンを策定、そのプロセスを通じて自立自走できる商店街・まちづくり会社に成長中。
- 今年度は、これまでの総合的な取組を土地活用成果に繋げるべく、情報発信戦略の強化、まちづくりビジョンの推進を図る。



▲高田地区（航空写真 2021.5.28 撮影）

◀今泉地区（航空写真 2021.5.28 撮影）

## 2. 取組にあたっての課題

- 1 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。
- ・ 情報発信戦略を検討する上で、土地活用の情報発信のターゲット業種の絞り込みが必要
  - ・ 使いやすい土地活用促進バンクとする台帳更新が課題
  - ・ ビジョンの推進における優先度と、「効果検証に資する指標」を検討するためのデータ収集が課題  
そのために、先導事業（歩行者天国等）の実装化による検証が必要

## 3. 今年度の取組項目

- 3 【テーマ①】 これまでの総合的な取組みを土地活用に繋げるため、積極的な情報発信の検討が必要  
【テーマ②】 昨年度策定したまちづくりビジョンの推進方策の検討、先導事業の実装化検討が必要

### I 情報発信戦略の検討【テーマ①】

- ・ 先進地区の情報収集・分析を行い、情報発信戦略の検討、パンフの作成等を行い、情報発信を実践

### II 今後の土地活用方策の検討【テーマ①】

- ・ 市独自の事業者サウンディング調査を実施し、ターゲット業種を決めるなど、今後の土地活法方策を検討

### III ビジョンの推進【テーマ②】

- ・ 昨年度作成したまちづくりビジョンの推進における優先度と、ビジョンに関する「効果検証に資する指標」を検討するためのデータ収集として、先導事業（歩行者天国等）として「ほんまる茜市」を試行開催し、実装化を検討

## 4. 取組経過や主な調整プロセス

### 6～9月 市独自のサウンディング調査（ヒアリング）実施

- ▶ 市内誘致企業、市施策関連企業、市内大手企業等（11社）と地元金融機関等（5社）に対してサウンディング調査を実施、企業誘致のポイントや進出の可能性を聞き取り。※P2-4 参照
- ▶ 集約した土地の情報発信、市の特徴的な施策・ビジョンとマッチした事業者へのPR等、土地活用のターゲット方針を決定。



ポイント①

市独自のサウンディング調査を通じて、土地活用のターゲット方針を決定

### 9～12月 「ほんまる茜市」の試行開催、フォーム調査による意見聴取の実施

- ▶ 先導事業（歩行者天国）として「ほんまる茜市」を9月の毎週土曜日（4回）に試行開催し実装化検討。※P2-5 参照
- ▶ 「ほんまる茜市」の来訪者に対して、まちなかアンケート調査を実施し、効果検証に資する指標の実践検証も実施。
- ▶ 「ほんまる茜市」を令和7年度から春、初夏、秋の3期に分けて定期開催することを決定。



ポイント②

「ほんまる茜市」を試行開催し、令和7年度から、定期開催することを決定

### 12～3月 情報発信戦略（パンフレット作成等）の検討及び実践

- ▶ 国内企業〔3,000社〕の立地計画等を情報収集するためにフォームマーケティング（Web調査）を実施〔令和6年11月22日～12月6日〕。※P2-4 参照
- ▶ リストにソート機能を追加するなど、利用者が使いやすいように、土地活用促進バンクの台帳を更新。
- ▶ 市のPR情報も記載した企業誘致パンフレットを作成。土地利活用バンクのパンフレットを更新。※P2-4 参照
- ▶ アンケート回答企業への営業活動を開始。



ポイント③

フォームマーケティングの結果を踏まえた情報発信戦略（パンフ作成等）の検討・実践

■ 官民連携による積極的な情報発信戦略とまちづくりビジョンの推進の実施体制

陸前高田市(土地活用推進課・商政課)が実施主体、陸前高田ほんまる(株)が実施団体となり、地元団体と連携して実施

情報発信戦略については、市の土地活用推進課と商政課が実施主体となり、まちづくり会社として活動する陸前高田ほんまる(株)が実施団体として連携して活動する。

まちづくりビジョンの推進については、官民連携プラットフォームとして、市と陸前高田ほんまる(株)と協働して、高田まちなか会やアドバイザーと連携して推進する。

実施主体：

- ・ 陸前高田市（建設部土地活用推進課・地域振興部商政課）

実施団体：

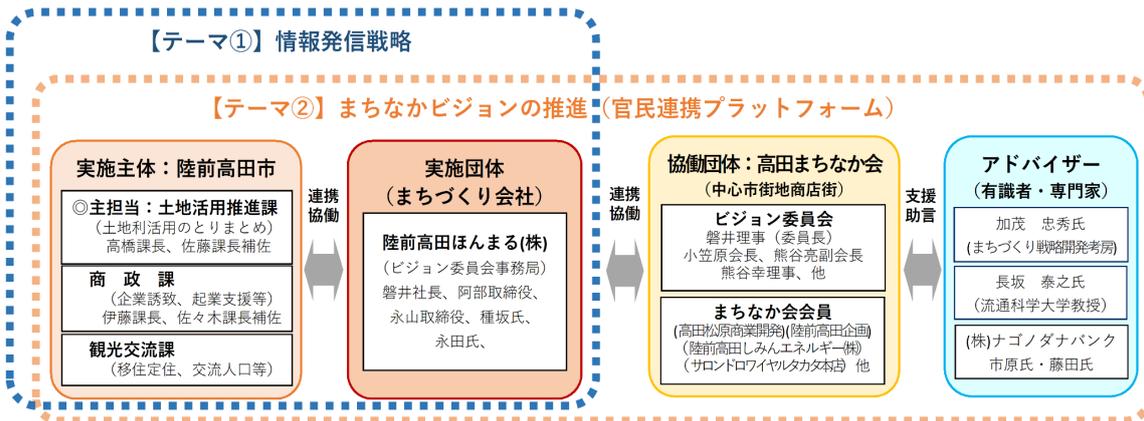
- ・ 陸前高田ほんまる（株）〔まちづくり会社〕

協働団体：

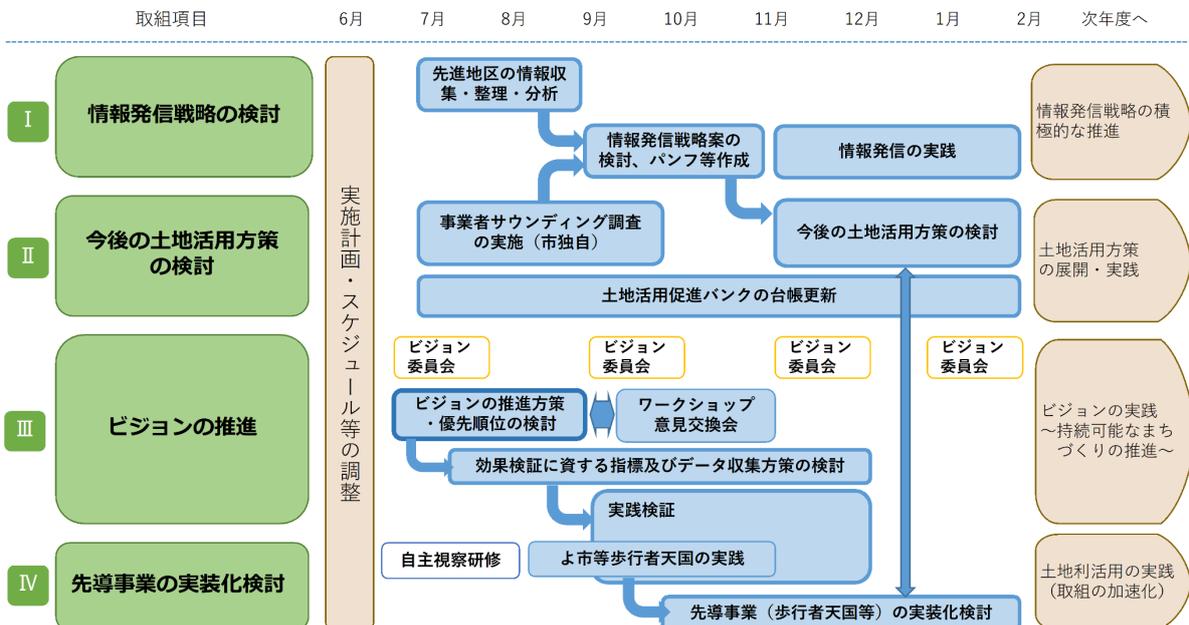
- ・ 高田まちなか会〔中心市街地商店街〕

アドバイザー（有識者・専門家）：

- ・ 加茂忠秀氏（まちづくり戦略開発工房代表）
- ・ 長坂泰之氏（流通科学大学教授）
- ・ (株)ナゴノダナバンク（市原氏、藤田氏）〔交流都市(名古屋市)のまちづくり団体〕



■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等【テーマ① 情報発信戦略の検討】

○事業者ヒアリングの実践（市内企業 11 社・金融機関等 5 社）



《対象事業者》 11 社

(株)しみんエネルギー／(株)ボンマックスアパレル  
／三共化成(株)／(株)シェリール陸前高田工場  
／(株)かわむら岩手工場／(株)高根精工岩手  
工場／(株)オサベフーズ／バイオカム／ニッスイ  
／長谷川建設／マイヤ

《地元金融機関等》 5 社

岩手銀行／東北銀行／北日本銀行  
／気仙沼信用金庫／大船渡農協

○フォームマーケティング調査(Web アンケート)

【実施期間】令和 6 年 11 月 22 日～12 月 6 日

《目的》

国内企業の立地計画等の情報収集を行い、今後の企業誘致活動に資する

《送信先(条件)》

分野：医療・福祉系、スポーツ・アウト  
ドア系、地域循環・再生エネルギー・環  
境系、ディベロッパー、飲食チェーン等  
エリア：東北、東日本

《送信数》 3,000 件

《アンケート回答数》 32 件

Q4)地方拠点設置にあたり重視するポイントは何ですか(3つまで複数回答可)



○情報発信ツールのブラッシュアップ

■企業誘致パンフレットの作成（左より、表紙/P5.中心市街地・今泉地区のPR/P6.豊富な産業用地 PR）



■土地利活用バンクのパンフ更新



■支援制度紹介パンフ更新



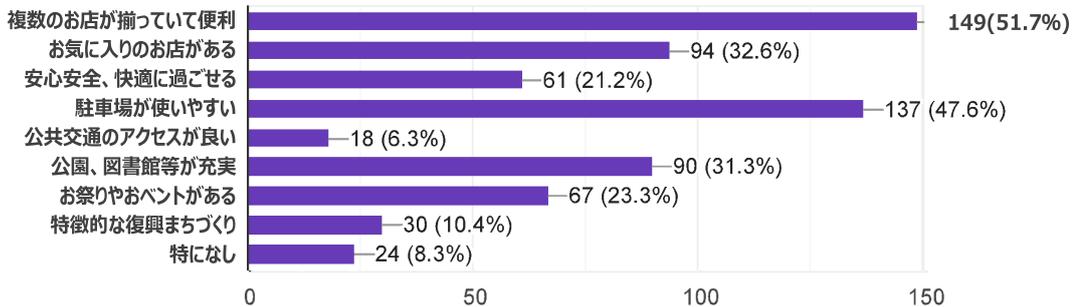
■ 取組成果や重要な検討資料等【テーマ② ビジョンの推進と効果検証】

○「ほんまる茜市」の試行開催による実装化検討【開催日：9月7・14・21・28日（毎土曜日）】

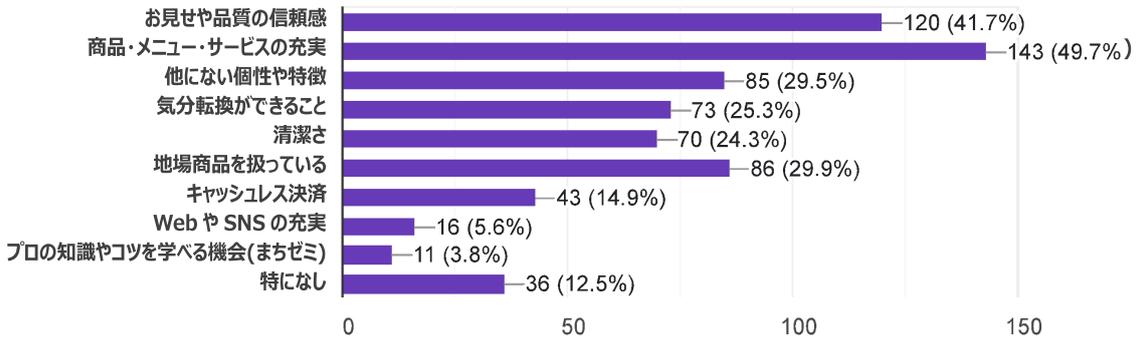


○「高田まちなか地区に関するアンケート」【実施期間：9～10月 対象者：まちなか来訪者、地元高校生等】

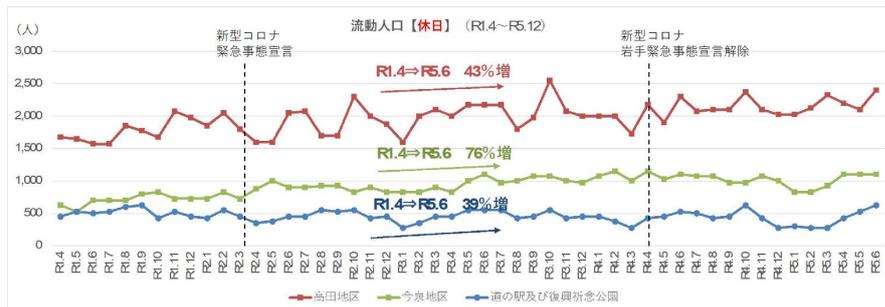
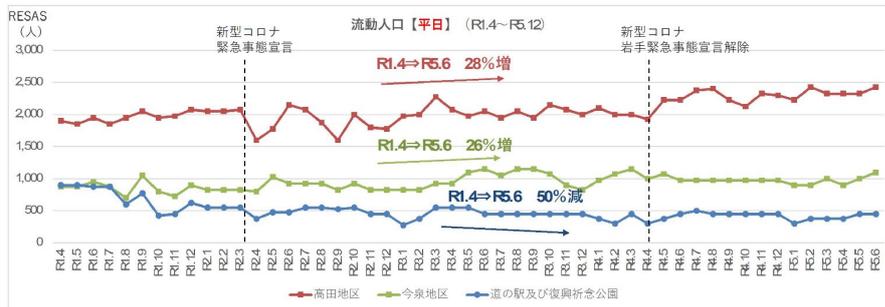
Q9)まちなかの良いと思うところは何ですか（いくつでも）



Q10)まちなかのお店に望むことは何ですか（いくつでも）



○効果検証に資する指標とデータ計測結果【例：地区の流動人口（RESAS(地域経済分析システム)の活用)】



**《高田地区》**  
5年間で平日28%増加、休日43%増加で、特に休日に大きな増加が見られる。

**《今泉地区》**  
5年間で平日26%増加、休日76%増加で、特に休日に大きな増加が見られる。

**《道の駅及び復興祈念公園》**  
R1年9月に公園開園。5年間で平日・休日とも流動人口500人前後に落ち着く。  
※「流動人口」とは、地区内に1時間当りに滞留していた人の合計値。

## 5. 今年度の取組成果

### 成果 1【テーマ①】「地元事業者・金融機関ヒアリングを通じたターゲット方針と情報発信戦略の検討・実践」

- ▶ 他都市の情報発信戦略の情報収集、地元事業者や金融機関へのヒアリング等の実施により、今後マーケティングで必要なビジョンの掲げ方、絞るべき分野等が明確化された。
- ▶ 行政も関わりながら取り組むべき先導的な土地利用として、環境配慮型のエコタウンや、外国人技能実習生向けの住居、コワーキングスペース等の示唆も得られた。

### 成果 2【テーマ①】「情報発信ツールのブラッシュアップ(企業誘致パンフ作成、土地バンクの台帳更新等)」

- ▶ 情報発信戦略を実践するためのツールとして、新たに企業誘致パンフレットを作成し、土地利活用促進バンクに関するパンフレットの更新と使いやすいような台帳更新を行った。

### 成果 3【テーマ②】「先導事業「ほんまる茜市」の試行開催による実装化検討と効果指標の実践検証」

- ▶ まちなかの魅力化に向けて、本丸公園通りを歩行者天国として活用する「ほんまる茜市」の実装化が進み、次年度より定期開催することが決定した。
- ▶ まちなかビジョンの実施計画を作成するとともに、今後、ビジョン推進の効果指標を検討するため、指標・KPIの実践データを取得した。

## 6. 今後の方向性

### ターゲット業種を絞り込み、高田・今泉地区への企業誘致の積極的な情報発信戦略を実践

- ・ 今年度作成した情報発信ツールを活用し、高田・今泉地区への企業誘致に向けて、ターゲット業種を絞り込み、効果的・効率的な情報発信戦略を実践する。

### 地元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方策の展開・実践

- ・ 今年度実施した事業者サウンディング調査で得られた知見や情報を活用し、地元事業者や金融機関等と連携して、移住定住や企業誘致施策等による土地利活用方策を検討し実践する。

### 多様な主体を巻き込んだビジョンの実践による持続可能なまちづくりの推進と土地利活用の促進

- ・ 中心市街地の魅力化に向けた「まちづくりビジョン」の推進において、市民、市内外の多様な事業者・団体を巻き込んだ持続可能なまちづくりの実践により、土地利活用の促進を図る。

### 中長期スケジュール・フロー図等

	令和 7 (2025) 年度	令和 8 (2026) 年度	令和 9(2027)年度以降
① 企業誘致の積極的な情報発信戦略の推進	サウンディング調査の継続 (企業に対する積極的な情報発信・PR 活動)	▶	
	情報発信ツールの活用 (宅建業者との連携・情報交換・適切な情報更新)	▶	
② 移住定住や企業誘致等の土地利活用方策の展開・実践	地元事業者等と連携した土地利活用方策の展開 (エコタウン・居住エリア等)	▶	
	市のビジョンに基づいた土地利活用方策の検討(地域循環に配慮した住宅開発/スポーツ関係施設/市民農園/中高生が楽しめる場等)	▶	
③ 多様な主体を巻き込んだまちづくりビジョンの実践	「ほんまる茜市」の定期開催 (効果検証・多様な主体との連携) →継続的な開催	▶	
	交流都市(名古屋市)との連携、市民、学校、大学等との連携・協働	▶	
	ビジョンの実践/資金調達方法の検討/環境維持方法の模索/先導事業の検討	▶	

## 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

- ・ 地元企業等とのヒアリング(サウンディング調査)は、企業ニーズ等の把握の観点から大変有効だった。

### ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

- ・ 今年度においては復興庁及びオオバからのアドバイスを効果的に事業に反映することができたと感じている。次年度以降についても今年度の成果を活かした取組みを進めていきたい。



陸前高田市土地活用推進課(中央2名)  
高橋課長、佐藤課長補佐  
陸前高田市商政課 佐々木課長補佐(右端)  
陸前高田ほんまる(株) 永山取締役(左端)