



- ① ローカルベンチマーク（経済産業省が提供する企業診断ツール）を用いて町に合う事業者を判断、判断の補助となる「判断シート」を作成
- ② 将来のまちづくりを見据えて貸付可能土地を整理、町 HP にて公開し情報発信

<今年度（令和6年度）の取組成果>

- 将来のまちづくりを見据えて貸付可能な土地を再整理し、町 HP で公開することで、活用可能な土地の情報を広く発信。
- 町内事業者へヒアリングを実施し、町の魅力や事業開始時の困りごと、相談先などの情報収集を実施。
- 町と応募事業者3社を対象にローカルベンチマークを実施し、町と相性のよい事業者の判断を行うとともに、判断基準の確立を目指した検討を行う。

<今後の方向性>

- 土地利用のニーズに対応するため土地情報を町内外に発信し効果的な PR を実施。
- 判断シートを町と相性のよい事業者を判断する補助として活用。

所在地：宮城県七ヶ浜町

主な用途：住宅地・事業地

■ 位置図



1. 目的と背景

事業者に貸付可能な土地情報を広く発信するとともに、ローカルベンチマークを活用した町と事業者のマッチング手法の検討

- ・ 昨年度の業務で七ヶ浜町は土地利用に関して一定のニーズがあることが分かったが、広く土地情報を発信できる仕組みがなく、土地利用に関するニーズへの対応が十分ではなかった。
- ・ 希望者へ土地を貸付する際は、町が望む業種や事業者かどうか個別対応で判断をしており、担当者としても判断が難しい場合もあり、町にあった業者を判断する基準が求められていた。
- ・ 移転元地の一部の土地については、民間事業者へ貸付したいと考えており、従来の個別対応とは異なった手法であるローカルベンチマークを用いたマッチング手法により、町と相性のよい事業者を判断する。また、判断基準を検討することで、来年度以降も活用できる手法を目指す。



花淵浜地区（左）、代ヶ崎浜地区（右）

2. 取組にあたっての課題

- 1 民間等から土地利用に係る問い合わせを受けていたが、以下の課題があり、活用が進んでいない。
- 2 昨年度業務で未利用町有地の場所や情報の整理はできたが、将来のまちづくりを見据えて、どの土地が民間事業者に貸付可能なかの整理ができていないこと
 - 3 未利用町有地の情報は整理できているが、土地情報について広く発信する仕組みができていないこと
 - 4 町の魅力を把握し、その魅力を最大限に生かすためにどのような業種がよいのか不明瞭であること
 - 5 土地貸付の際の判断材料が不足していること

3. 今年度の取組項目

町の魅力の把握や情報発信の重要性を踏まえ、以下の取組を実施。

I 町の魅力の発掘（マーケティング調査・ローカルベンチマーク）

- 町内の既存事業者に対してヒアリングを実施し、事業者目線での町の魅力について把握。あわせて、起業時の課題（困りごとや相談・問合せ先、金銭面等）について情報収集。
- 町を対象にローカルベンチマークを実施し、七ヶ浜町の魅力や強みを把握。

II 土地貸付事業者のマッチング及びその手法の検討（ローカルベンチマーク）

- 町有地の貸付を希望する事業者に対してローカルベンチマークの実施希望者を募集。応募した3社に対してローカルベンチマークを実施し、各事業者の魅力や強みを把握。
- 来年度以降、町が土地貸付の際の判断の補助となるよう「判断シート」を作成。

III 未利用町有地に関する土地情報の公開

- 昨年度整理した土地情報をベースに、民間事業者に貸付可能な土地とそうでない土地に判別。
- 民間に貸付可能な土地情報を町のHPで公開し、広く情報発信する。

4. 取組経過や主な調整プロセス

6～9月 町内の事業者にヒアリングを実施、さらに町を対象にローカルベンチマークを実施し、町の魅力を把握

- ▶ 町内の事業者にヒアリングを実施し、事業者目線での町の魅力を把握するとともに、**起業時の困りごと等の課題の事業者目線の課題を可視化**。
- ▶ 町を対象にローカルベンチマークを実施し、七ヶ浜町の魅力発掘シートを作成することで魅力や強みを把握。

10～12月 ローカルベンチマークの無料診断に参加する事業者を募集

- ▶ 町有地の活用を希望する事業者でローカルベンチマークの無料診断に参加する事業者を募集、3社が応募。
- ▶ あわせて、将来のまちづくりを勘案し、民間事業者に**貸付可能な土地の情報を整理**。※p4-4 図1参照

12～2月 無料診断に参加した3社の魅力発掘シートを作成後、町との相性を判断

- ▶ 応募した3社に対してローカルベンチマークを実施。魅力発掘シートを作成し、各事業者の強みや魅力を把握。※p4-4 図2参照
- ▶ 町の魅力発掘シートを参考に、**町との相性を判断**。
- ▶ ローカルベンチマークの様式や魅力発掘シートを参考に、土地貸付事業者の「判断シート」を作成。

ポイント①

ローカルベンチマーク（経済産業省が提供する企業診断ツール）を用いて町に合う事業者を判断、判断の補助となる「判断シート」を作成

ポイント②

将来のまちづくりを見据えて貸付可能土地を整理、町HPにて公開し情報発信

■ 今後の実施体制

企画財政課とまちづくり振興課が連携し、土地貸付及び将来のまちづくりを見据えた土地利用を実施

町有地の管理を行う企画財政課が主体となり、関係各部署と庁内調整を実施。

実施主体：

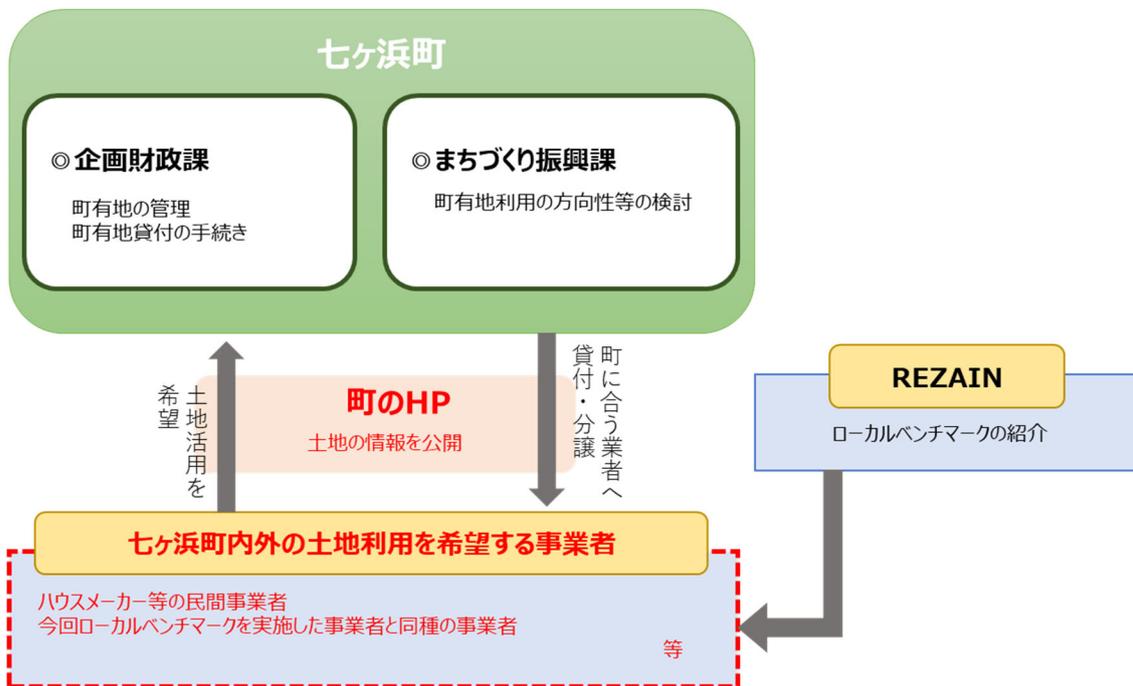
- ・ 七ヶ浜町 企画財政課

連携部署：

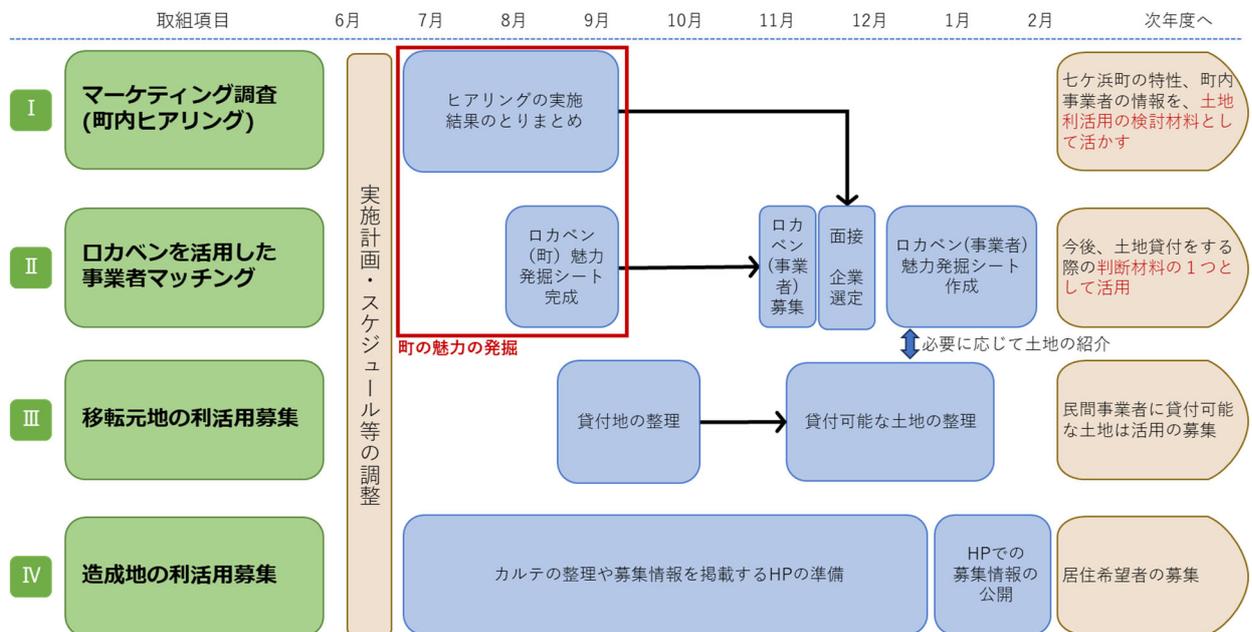
- ・ 七ヶ浜町 まちづくり振興課

民間支援：

- ・ REZAIN（専門的知見によるローカルベンチマーク紹介・調査をハンズオン支援業務により実施）



■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等

移転元地 土地利用図(蒲田浜01) 0301

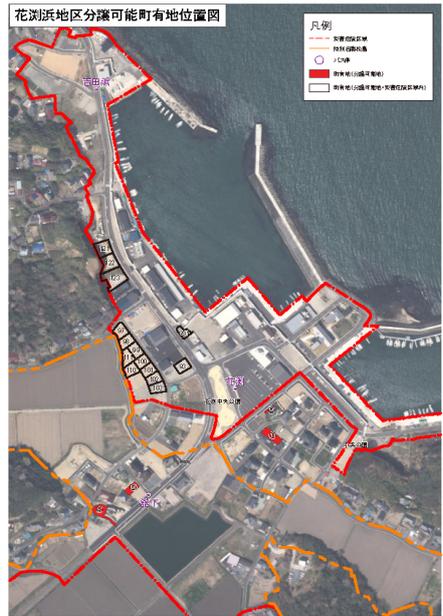


図1 移転元地貸付可能土地(左)

造成地分譲可能土地情報図(右)

宮城県七ヶ浜町で始める事業を専門家が応援します!

ローカルベンチマーク「企業の健康診断」を用いて七ヶ浜町で事業を展開する可能性を発見してみよう!

ローカルベンチマーク「企業の健康診断」とは?
 売上(業績)・設備性・生産性・健全性(財務性)・社会性等のデータを採られる。経営に関わる数字を可視化するものです。非財務面から経営を見ることができ、自社の課題を見つけやすくなります。その結果、地域特性と自社に適した事業計画を立てやすくなり、様々な制度利用に役立つ資料となります。

こんな事業者様を募集しています!

- 七ヶ浜町に可能性を感じているが、起業前に情報がほしい
- 事業拡大をしたいが、どんな業種が良い?

七ヶ浜町で事業を行う土壌の情報が知りたい
 4 雇用の確保や確保は?

応募方法 参加者多数の集客、集客を行い進めていただきます

申込み受付 1月10日(水)～1月17日(火) 10時～16時

無料一泊研修 1月18日(水)～19日(木) 10時～16時

専門家と相談 1月20日(金)～21日(土) 10時～16時

協力関係シート 1月22日(日)～23日(月) 10時～16時

土地マップ 1月24日(火)～25日(水) 10時～16時

ローカルベンチマークの目的

ローカルベンチマークは、地域企業の活性化や地域経済の持続的な発展に貢献が期待されています。シートにより経営状況や課題を可視化することにより、経営者自身が課題に気づいたり、危険察知・危険察知・危険察知・危険察知を取りやすくなりやすくなることを目指します。

ローカルベンチマークの取り組み方

ローカルベンチマークは、専門家と一緒に取り組みます。3回のオンライン研修を経て、研修で学んだ内容を、現場で実践することになります。研修1回目は、現場で実践するための準備が整った状態で、現場で実践することになります。研修2回目は、現場で実践するための準備が整った状態で、現場で実践することになります。研修3回目は、現場で実践するための準備が整った状態で、現場で実践することになります。

七ヶ浜町のこと

七ヶ浜町は、宮城県南東部の半島に位置する町です。人口約1万人、面積約1,000平方キロメートルです。観光、農業、漁業が主な産業です。

お問い合わせ
 ローカルベンチマークに関するお問い合わせ
 REZAIN 0985-0803 宮城県宮城県七ヶ浜町花巻字上ノ山1-5-2
 TEL 090-2843-1724 (担当:鈴木) / Mail info@rezain.com
 土地についての問い合わせ
 七ヶ浜町 0985-0804 宮城県宮城県七ヶ浜町東浜町5番地5-1
 企画課 課長 TEL 022-357-7438 / Mail kikaku@shichigahama.com

(株)インファクトのこだわり

今日よりちょっと頑張って、今日よりちょっと幸せに

企業理念 高い品質・コストパフォーマンス・顧客満足

経営方針 品質第一、コスト削減、顧客満足

若手のために呼びかける社員 若手社員は、会社にとっての未来です。活躍の場を確保し、成長を支援します。

一人の人として好かれる人間性を養む コミュニケーション能力、チームワーク、責任感

仲間である協力業者と一緒に 協力業者との連携を強化し、共同で課題を解決します。

(株)ゼネラリクス のこだわり

“やりきるリーダーシップ”で一緒に立ち向かい、あなたのビジョンを徹底的に理解し次世代に繋ぎます

経営の考え、方針 経営者としての視点、経営戦略

事業概要 総合コンサルティング業 経営戦略、マーケティング、人事労務

社員のみなさんに呼びかける社員 社員のみなさんに呼びかける社員

東北を盛り上げる強い使命感・責任感 東北の発展に貢献する責任感

一般社団法人ホリスティックケアMUKUJIOのこだわり

あなたと動物とともに、いのち・自然・未来をつくります

田主さんの思い 動物との絆、自然とのつながり

事業概要 ドッグケアサロン ドッグケア、猫ケア、ペット用品販売

一般社団法人ホリスティックケアMUKUJIOの強み ホリスティックケア、動物との絆

必ずワンちゃんがよく見えるサロン 動物との絆、自然とのつながり

マインドまで実践してスキル マインドフルネス、動物との絆

想いを伝えるイベントと贈品(AI&Delicious) 動物との絆、自然とのつながり

図2 募集用チラシ(上) 事業者の魅力発掘シート(下)

5. 今年度の取組成果

成果1 「将来のまちづくりを見据えて貸付可能な土地を再整理し、町HPで公開することで、活用可能な土地の情報を広く発信」

- ▶ 将来のまちづくりを見据えて貸付可能土地（移転元地）に関する図面を作成。
- ▶ 造成地についても分譲可能な土地について再整理し、HPで公開。広く土地利用希望者を募集し、土地利用を促進。

成果2 「町内事業者へヒアリングを実施し、町の魅力や事業開始時の困りごと、相談先などの情報収集を実施」

- ▶ 町内の事業者へのヒアリングや、ローカルベンチマークにより町の魅力や強みを再認識。
- ▶ 事業者へのヒアリング結果を、今後の土地活用や事業者誘致等の検討時に活用。

成果3 「町と応募事業者3社を対象にローカルベンチマークを実施し、町と相性のよい事業者の判断を行うとともに、判断基準の確立を目指した検討を行う」

- ▶ ローカルベンチマーク無料診断の希望3社の魅力発掘シートを作成。町の魅力発掘シートと比較し、町と相性のよい事業者を判断。
- ▶ 来年度以降、土地貸付を行う際の判断の補助として、ローカルベンチマークの結果等を参考とした「判断シート」を作成。

6. 今後の方向性

土地利用のニーズに対応するため土地情報を町内外に発信し効果的なPRを実施

- ・ ヒアリング結果等を用いて、町内外の事業者へ効果的なPRをすることで土地活用を促進。

判断シートを町と相性のよい事業者を判断する補助として活用

- ・ 作成した判断シートを来年度以降、町が土地貸付を行う際、町と相性のよい事業者を判断する補助として活用することで、町にとって望ましい事業者への土地貸付を実現。

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
A 町有地公募	ヒアリング結果等を参考に土地活用のPR	
B 土地の貸付・分譲	ローカルベンチマークや判断シート等を活用した土地の貸付・分譲	
	土地貸付要綱の作成	
C 補助・支援施策等検討	補助・支援の仕組みや制度の検討	

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

- ・ ローカルベンチマークという手法になじみが薄く、本事業の関係者に説明するのに苦労や時間を要した。

ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

- ・ ローカルベンチマークを行い、町と事業者相互の客観的な視点での魅力の可視化、財務分析の数値化の1つの手法を確立できた。



左から、セキ浜町まちづくり振興課 内海係長 復興推進室 瀧室長補佐 企画財政課 木村係長