



- ① 市外・県外の事業者へのアンケート調査結果を踏まえ、市内事業者等も含めたアプローチに転換
- ② サイクリング・トレイル関連施策連携等の地域特性を活かした土地活用の可能性を検討
- ③ 商工会議所の協力を得て市内事業者を対象に広く情報発信を実施

<今年度（令和6年度）の取組成果>

- ターゲット業種を選定し、市外・県外事業者を対象に約 1,300 社へアンケート調査を実施した結果、市内事業者等も含めた利活用方針に転換。
- ターゲット業種の立地可能性やニーズを整理し、活用可能性の発掘と取組方針を明確化。
- 情報発信チラシを作成し、商工会議所との情報共有を図り、市内事業者へ広く配布。

<今後の方向性>

- 情報発信チラシの各所への設置や配布等、効果的な活用方法の検討・実施。
- 近隣事業者や市内関係機関等への情報発信・ヒアリングによるニーズ掘り起こし。
- サイクリング・トレイル関連の土地活用の可能性検討のため、他自治体関連施設や事業者等への視察やヒアリング実施等によるニーズ掘り起こし。
- 別地区の防災集団移転跡地や災害危険区域内市有地についても利用者募集を検討。

所在地：福島県相馬市

主な用途：商業・業務等

■ 位置図



1. 目的と背景

広域的な事業者を対象とした、尾浜地区の利活用ニーズの把握や立地可能性のある業種に対するアプローチ手法を検討

- ・ 尾浜地区の未利用地は、過年度の第1弾公募（令和4年2月～4月）により4区画の利用候補者が決定したものの、今年度の第2弾公募（令和6年4月～5月）では利用候補者決定に至らなかった。
- ・ 尾浜こども公園や海水浴場、浜の駅松川浦に近い場所であることから、市民・観光客が集まる賑わいのあるエリアを目指している。
- ・ 市内向けに行ってきた公募経緯を踏まえ、市外・県外の事業者を対象に当該土地の利用価値やニーズを把握しつつ、ターゲットとする業種に対してより効果的な周知を行い、土地活用のマッチングにつなげたい。



尾浜地区 募集対象土地（第2弾：赤枠の区画）



対象土地の現況

2. 取組にあたっての課題

第1弾公募においては、4区画で利用者の決定に至ったが、第2弾公募の対象土地においては以下の課題があり、マッチングに向けた更なる工夫や取組が必要。

- ・ 第1弾公募において、市内事業者による土地利用には対応したと考えられ、第2弾公募で土地の活用を促すには、市外・県外への広域的な周知が必要
- ・ 第2弾公募の対象地は、傾斜や残存物等がある土地が含まれているほか、主要道路沿いではない等の懸念事項があり、店舗等の事業者ニーズと合っているか把握が必要

3. 今年度の取組項目

多方面への情報発信により土地活用希望者が出てくることを期待し、以下の取組を実施。

I 調査方針の検討、ニーズの把握

- ・ ターゲット業種と調査方法を検討し、市外・県外ニーズを把握するためのアンケート調査を実施

II アンケート結果を受けた利活用方針の再検討

- ・ アンケート結果を踏まえターゲットとアプローチ手法、対象土地における活用可能性を再検討

III 市内関係機関へのヒアリング及び市内事業者への情報発信

- ・ 市内関係機関との意見交換の実施、情報発信チラシを作成し市内事業者に配布

4. 取組経過や主な調整プロセス

6～7月 市の目指す利活用の方向性及びターゲット業種の検討

- ▶ 立地特性や周辺環境との関係性等も踏まえ、調査方法やアプローチする業種等の方向性を検討。

8～11月 市外・県外事業者への情報発信・調査を実施 調査結果を受けアプローチの方向性を変更

- ▶ 尾浜地区の公募は、令和6年8月から常時募集に移行。
- ▶ 本社が仙台市・福島市にある飲食店、小売業、各種サービス業などの事業者約1,300社を抽出し、10月に対象土地の利用希望に関するアンケート調査票を送付。※p5-4 図1 参照
- ▶ アンケート結果により、当該土地への移転・進出ニーズが極めて低いことを把握、市内事業者も含めた再アプローチを検討。
- ▶ 土地活用の可能性を再検討し地域特性を活かしたサイクリング等の利活用のアイデアを発掘。（尾浜地区は、トレイルルート「みちのく潮風トレイル」の起終点である他、各種サイクリングルートにも指定）

12～2月 サイクリング・トレイル関連の活用可能性を深掘りしつつ、市内関係機関へのヒアリングや商工会議所を通じた市内事業者への情報発信により、広く土地活用の可能性を模索

- ▶ 「みちのく潮風トレイル」を運営する環境省や関連イベントを実施している市観光協会へヒアリングを実施し、サイクリング・トレイル関連の利活用の可能性について検討。
- ▶ 市内関係機関（商工会議所、「尾浜こども公園」指定管理者）へヒアリングを実施し、市内事業者による活用可能性や、対象エリアの利活用品用途のニーズについて意見交換を実施。
- ▶ 土地利用者募集の情報発信チラシを作成し、商工会議所を通じて市内事業者に対し約1,300枚を配布。※p5-4 図2 参照
- ▶ 来年度以降の取組方針について整理。

ポイント①

市外・県外の事業者へのアンケート調査結果を踏まえ、市内事業者等も含めたアプローチに転換

ポイント②

サイクリング・トレイル関連施策連携等の地域特性を活かした土地活用の可能性を検討

ポイント③

商工会議所の協力を得て市内事業者を対象に広く情報発信を実施

■ 実施体制

相馬市企画政策課が主体となり、庁内関係部署と連携して実施

- ・ 企画政策課が主体となり、関係各部署と庁内調整を実施。

実施主体：

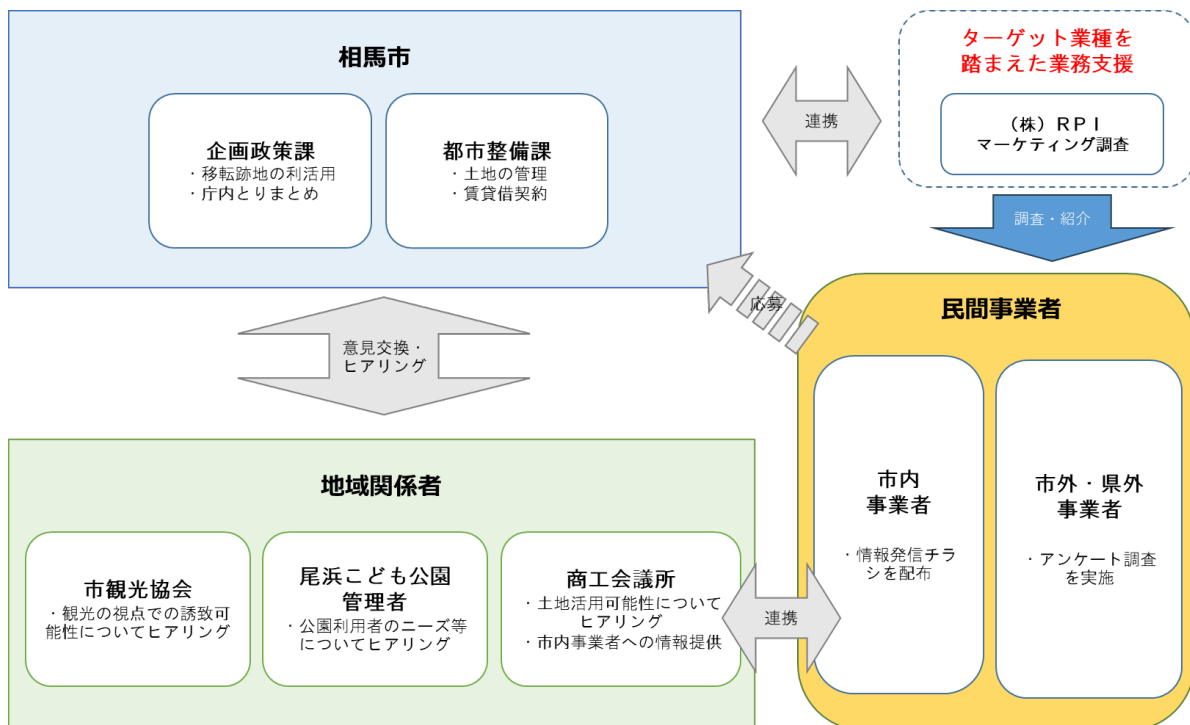
- ・ 相馬市企画政策課（全体とりまとめ）

連携部署：

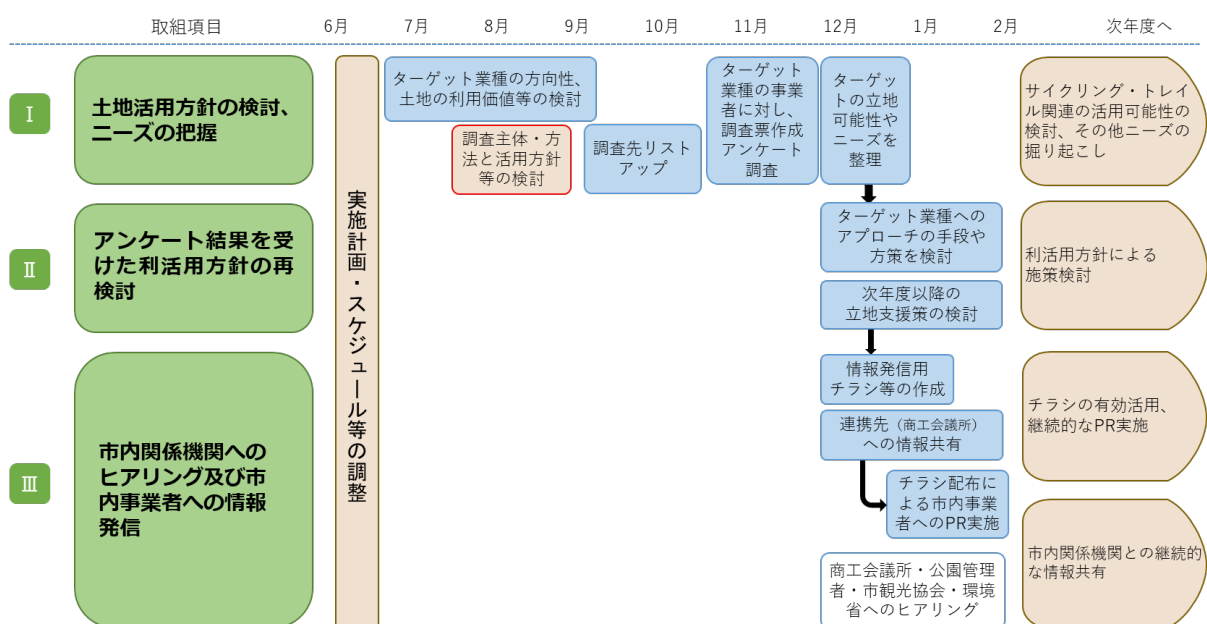
- ・ 相馬市都市整備課

専門業者の業務支援：

- ・ （株）RPI（専門的知見によるニーズ調査や検討支援等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

福島県相馬市 尾浜地区の土地活用に関するアンケート調査 回答票

問1 すべての方にお伺いします。貴社の店舗・事務所・工場等について、移転や新設を検討されていますか。(1つに○) ※相馬市や浪速地区に限らず、検討の有無をご回答下さい。

1. 現在、検討中 2. 今後、検討する予定 3. 検討する予定はない

問2 問1で「1」「2」と回答した方にお伺いします。相馬市が利用者を募集する尾浜地区の土地(以下、「対象地」)について、貴社の考えに最も近いものを教えてください。(1つに○)

1. 移転・新設先の候補地の一つとして検討したい
2. 条件次第で、移転・新設先の候補地の一つとして検討したい
3. 検討対象にはならない
4. わからない
<自由記入欄>

問3 問2で「1」「2」と回答した方にお伺いします。貴社の店舗・事務所・工場等について、対象地への進出を検討する場合、望ましい敷地面積(募集する区画面積に関わらず)、想定する用途等を教えてください。

※敷地面積は、容積率200%/建築率60%でお考え下さい。

敷地面積	m ² 程度
想定する用途等	

問4 すべての方にお伺いします。対象地に関する詳しい資料の送付をご希望されますか。(1つに○)

1. 希望する 2. 希望しない

問5 すべての方にお伺いします。対象地の土地貸し付けについて、お問い合わせしたいことなどがありましたらご記入ください(自由回答)

<自由記入欄>

最後に、回答いただきましたご担当者様についてご記入ください。

【貴社名】	【担当部署】
(ふりがな)	
【お名前】	
【連絡先】	電話: FAX:
	E-mail:
【所在地】	〒

※後11、12月のお問い合わせをさせて頂く場合がございます。
※お送りした個人情報は、本事業の連絡・ご案内以外に利用することはありません。また本人の承諾なしに第三者(委託先を除く)に提供することはありません。

<提出先> ご記入いただいた本用紙を下記FAX又はE-mailにてご提出ください。
(株) アル・ピー・アイ FAX: 03-5212-3414 / E-mail: soma-fukoku@rpi.co.jp
<提出期限> 令和6年11月20日(水) 17:00

図1 市外・県外のターゲット業種に送付したアンケート調査票

土地活用イメージ例

健康・リラクゼーション施設

体験・学習施設

観光振興・地域振興施設

周辺環境

尾浜こども公園

原釜尾浜防災緑地

原釜尾浜海水浴場

浜の駅松川浦

トレイル・サイクリングルート

松川浦

松川浦旅館街

相馬市では、尾浜地区における防災集団移転跡地の土地利用者を募集しています!

相馬市は、東日本大震災の津波により被災した本市沿岸部において防災集団移転促進事業を行い、移転跡地を市有地として買い取りました。当事業により取得した移転跡地の一部は、「尾浜こども公園」や「磯部メカソーラー」、「防災緑地」等に活用されています。残る移転跡地についても有効に活用し、本市沿岸地域の復興を進めるため、貸付による土地の利用者を募集しています。

公営情報

土地活用募集要請に関するお問い合わせはこちら

募集対象土地

番号④、⑥～⑩の土地の利用者を募集しています。

<土地について>

- ・高台住宅地に隣接する約200～1,800m²の土地
- ・複数区画の申し込みにより一併利用可
- ・⑥～⑩では更に裏手側の駅前地も貸付可能

募集条件

利用用途としては以下のものを想定しています。

- ・復興に資するもので、主に広く社会一般に利用される用途
- ・雇用の創出、または地域からの雇用につながるものであること

相馬市
Soma city
(令和7年1月作成)

土地の詳細情報			
都市計画	建築制限	インフラ	ハザード
・都市計画区域 ・区域区分: 準緑地 ・用途地域: 第一種住居地域 福島県南相馬市指定区域	・法定容積率: 200% ・法定建築率: 60% ・災害危険区域 ・構造: 1階(4m以上)建物は構造	・電 気: 電気工事 ・上水道: 水道企業 ・下水道: 公共下水道 ・ガス: プロパン	・津波浸水想定区域 ・貸付面積 ・固定資産税額相当
④ 所在: 尾浜二合田93-1 140m ² 募集対象範囲: 写真	⑥ 所在: 尾浜二合田107-7 772m ² 募集対象範囲: 写真	⑬ 所在: 尾浜二合田93-1 578m ² 募集対象範囲: 写真	⑭ 所在: 尾浜二合田94-1 140m ² 募集対象範囲: 写真
⑦ 所在: 尾浜二合田107-8 496m ² 募集対象範囲: 写真	⑧ 所在: 尾浜二合田107-9 275m ² 募集対象範囲: 写真	⑮ 所在: 尾浜二合田107-10 230m ² 募集対象範囲: 写真	⑯ 所在: 尾浜二合田107-11 229m ² 募集対象範囲: 写真
⑩ 所在: 尾浜二合田107-12 230m ² 募集対象範囲: 写真	⑪ 所在: 尾浜二合田107-13 230m ² 募集対象範囲: 写真	⑫ 所在: 尾浜二合田107-14 230m ² 募集対象範囲: 写真	⑬ 所在: 尾浜二合田107-15 230m ² 募集対象範囲: 写真
⑭ 所在: 尾浜二合田107-16 230m ² 募集対象範囲: 写真	⑮ 所在: 尾浜二合田107-17 230m ² 募集対象範囲: 写真	⑯ 所在: 尾浜二合田107-18 230m ² 募集対象範囲: 写真	⑰ 所在: 尾浜二合田107-19 230m ² 募集対象範囲: 写真
⑱ 所在: 尾浜二合田107-20 230m ² 募集対象範囲: 写真	⑲ 所在: 尾浜二合田107-21 230m ² 募集対象範囲: 写真	⑳ 所在: 尾浜二合田107-22 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉑ 所在: 尾浜二合田107-23 230m ² 募集対象範囲: 写真
㉒ 所在: 尾浜二合田107-24 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉓ 所在: 尾浜二合田107-25 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉔ 所在: 尾浜二合田107-26 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉕ 所在: 尾浜二合田107-27 230m ² 募集対象範囲: 写真
㉖ 所在: 尾浜二合田107-28 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉗ 所在: 尾浜二合田107-29 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉘ 所在: 尾浜二合田107-30 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉙ 所在: 尾浜二合田107-31 230m ² 募集対象範囲: 写真
㉚ 所在: 尾浜二合田107-32 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉛ 所在: 尾浜二合田107-33 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉜ 所在: 尾浜二合田107-34 230m ² 募集対象範囲: 写真	㉝ 所在: 尾浜二合田107-35 230m ² 募集対象範囲: 写真

補助制度(例)

ふくしま観光復興促進特区による税制上の特例制度(復興庁)

- ・復興産業集積区域内において復興に資する事業(新規投資や被災者雇用など)を実施する事業等に対し、固定資産税の軽減措置(減額)を受けることができる。
- ・飲食、観光などのサービス業、観光客を対象とする店舗などの小売業など35業種が対象。
- ・法人税等の特別減税又は税額控除等を受ける。

地域課題解決型起業家支援補助金(公益財団法人福島県産業振興センター)

- ・福島県が抱える課題に対し、「社会性」「事業性」「必要性」の観点を持って取り組む社会起業家の創業を支援。
- ・優秀な事業計画を提出した者に対して補助(補助対象経費の1/2以内、補助上限額200万円)。
- ※令和6年度の公募が終了。

ハザード情報

本エリアは津波浸水想定区域内にあり、災害危険区域に指定されています。それぞれの敷地から約50m～250mの位置に、津波時の一時避難場所(市指定)があります。

お問い合わせ先

相馬市 企画政策課 企画政策課 復興推進係
〒976-8601
福島県相馬市中村字北町6-3 市役所庁舎3階
電話番号: 0244-37-2614

図2 土地利用者募集の情報発信チラシ

5. 今年度の取組成果

成果1 ターゲット業種を選定し、市外・県外事業者を対象に約 1,300 社へアンケート調査を実施した結果、市内事業者等も含めた利活用方針に転換

- ▶ 市が目指す土地活用の方向性から、ターゲット業種へのアプローチ方を検討し、市外・県外の事業者へニーズ把握と情報発信を兼ねたアンケート調査を実施した。
- ▶ 当該土地への市外からの移転・進出ニーズが極めて低いことを踏まえ、市内事業者もターゲットにしたアプローチに転換した。

成果2 ターゲット業種の立地可能性やニーズを整理し、活用可能性の発掘と取組方針を明確化

- ▶ 今後の取組方針として、サイクリング・トレイル関連の利活用といった可能性への模索を進めるとともに、市内事業者も含めて業種を絞らず、対象地区・業種ともに幅広く情報発信を図っていく方向性を確立した。

成果3 情報発信チラシを作成し、商工会議所との情報共有を図り、市内事業者へ広く配布

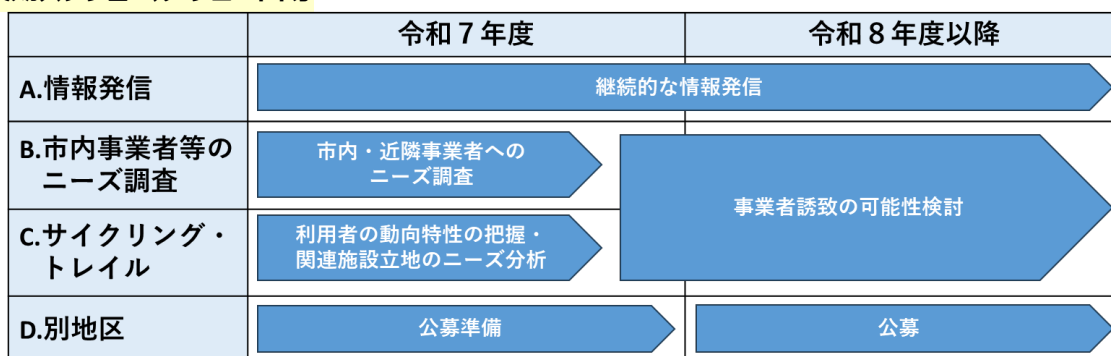
- ▶ 今後継続して情報発信していくため、土地活用をPRするチラシを作成し、商工会議所の協力を得て市内事業者（商工会会員）に広く情報発信を実施した。
- ▶ 商工会議所へのヒアリングを通じて、跡地利活用の取組について理解を得られ、対象土地周辺の賑わい創出を目指して協力していく方向性を見出せた。

6. 今後の方向性

幅広い情報発信による利用者募集と、立地特性とニーズに沿った土地利用の方針による取組の継続

- 情報発信チラシの各所への設置や配布等、効果的な活用方法の検討・実施。
- 近隣事業者や市内関係機関等への情報発信・ヒアリングによるニーズ掘り起こし。
- サイクリング・トレイル関連の土地活用の可能性検討のため、他自治体関連施設や事業者等への視察やヒアリング実施等によるニーズ掘り起こし。
- 別地区の防災集団移転跡地や災害危険区域内の市有地についても利用者募集を検討。

中長期スケジュール・フロー図等



7. 取組主体・関係者の声

これまでの状況や今回の取組みにおける工夫や苦労など

- ・ ニーズ調査とヒアリングを通して、改めて土地活用の難しさを感じました。一方で、市の考えや思いと民間事業者のニーズの違いを知ることができたので、取組の方向転換をし、別の視点で検討することになったのは良かったと思います。

ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

- ・ ニーズ調査や関係者へのヒアリング等を実施したことで、現状や課題、目指すべき方向性が明確になりました。次年度以降の取組にもつなげていきたいと思っています。



左から
企画政策課 西村主査、鈴木課長補佐
都市整備課 渡部主任主査、伊藤主査