

## ポイント



- ① 住宅展示場整備事業の賛同事業者と、協議や視察を行い、方向性や課題を共有できたこと
- ② テナント施設整備事業について、地元金融機関の協議から適切な補助金を見いだせたこと
- ③ 本丸公園通り周辺のホコテン化に向けて、関係者間で方向性の確認ができたこと
- ④ 土地利活用促進バンクの新聞広告、SNS 広告を実践し、効果を検証したこと

## &lt;令和6年度の取組成果&gt;

- 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。
- 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)。
- 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。

## &lt;今年度(令和7年度)の取組成果&gt;

- 【テーマ①】陸前高田型住宅展示場整備事業の実施に向けた官民連携の実現体制の構築。
- 【テーマ①】新たなテナント施設整備に向け、まちづくり会社が主体となる事業計画案を作成。
- 【テーマ②】まちなかビジョンの実践に向け、ホコテン計画の立案と情報発信や若者連携の推進。

## &lt;今後の方向性&gt;

- 建設業協会総会での部会設立の準備を進め、令和9年度の住宅展示場のオープンを目指す。
- ホコテンの社会実験を実施後、令和8年度内の本格運用を目指し、まちなかをウォークアブルエリアにする。
- ビジョン推進、多様な主体との連携等、まちなか会・ほんまる(株)等による民間主体のにぎわいづくりを継続。

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

## 土地活用に資する先導事業の検討(テーマ①)

## 脱炭素施策や多様な主体と連携したまちなかビジョンの実践(テーマ②)

- ・ 土地活用ハンズオン支援により中心市街地のにぎわいづくりや官民連携の機運醸成、まちなかビジョンの策定、事業者ヒアリング等を通じたターゲット方針や情報発信戦略の検討などの取組を実践してきた。
- ・ 土地利活用やまちづくりの環境が充実してきており、土地活用率は55.6%※、マッチング数は75件まで上昇してきたが、まだ未利用地が多く残っている。
- ・ 今年度は、これまでの取組を基盤とした先導的な土地利活用事業を検討するとともに、脱炭素施策や多様な主体と連携したまちなかビジョンの取組を推進する。

※陸前高田市資料「土地利活用促進の取組状況」令和6年11月現在のかさ上げ部と平地部の土地利用効率より



▲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

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。

- ・ 循環型地域を象徴する市街地形成のための土地利活用施策の推進
- ・ 脱炭素施策とも連携した魅力的なまちづくりのための施策の推進
- ・ 持続可能なまちづくりを可能にするための多様な主体との連携体制の構築

## 3. 今年度の取組項目

### 【テーマ①】土地活用に資する先導事業の検討

これまでの取組を基盤とした先導的な土地開発事業を検討しそのノウハウ獲得を目指す

#### A 陸前高田型住宅展示場整備事業【テーマ①】

- ・ 地元工務店・建設会社と連携した住宅展示場整備事業の体制構築と事業計画の検討

#### B テナント施設整備事業【テーマ①】

- ・ チャレンジショップ卒業後に入居可能なテナント施設の必要性を踏まえ、テナント施設の事業計画を検討

### 【テーマ②】脱炭素施策や多様な主体と連携したまちなかビジョンの実践

令和6年度に策定したまちなかビジョンを脱炭素施策や多様な主体との連携が必要

#### (1) 脱炭素先行地域の施策と連携したビジョン更新と実践【テーマ②】

市が脱炭素先行地域に指定されたことを踏まえ、それらの取組との連携したビジョンの更新を検討

#### (2) 土地活用やまちづくりに関する継続的な情報発信、若者世代との連携【テーマ②】

- ・ 昨年度の情報発信戦略を踏まえた継続的な情報発信と、次世代育成を踏まえた若者世代連携を推進

## 4. 取組経過や主な調整プロセス

### 7～8月 土地活用に資する先導事業の方向性や課題の確認

- ▶ 陸前高田型住宅展示場整備事業への賛同事業者（準備会）との月2回程度の定例会議の開催（7～12月）
- ▶ テナント施設整備事業に関するモバイル建築事業案の提案を受領。市と関係者の協議により、モバイル建築案（公共事業案）を断念。（7～8月）
- ▶ 地元金融機関との協議にて、民間の施設整備へのローカル10,000プロジェクト活用を提案（8月）

### 9～12月 ホコテン化に向けた方向性確認、展示場視察による課題共有

- ▶ ホコテン化に向けて、警察署相談、市との協議、関係者ヒアリングにより、方向性を確認し、地元意向も確認（9月）
- ▶ 脱炭素施策に関して市民エネルギーと意見交換（9月）
- ▶ 流通科学大学との連携（9～10月）
- ▶ 賛同事業者とともに、住宅展示場の先進地視察（宮古、盛岡、奥州）による知見獲得（10月）
- ▶ テナント施設整備事業にローカル10,000プロジェクトを活用する方針で検討着手（12月）

### 12～3月 SNS活用による情報発信の試行と各事業の今後の方針協議

- ▶ 土地バンクの新聞広告（12月～）、SNS開設（12月～）、SNS有料広告開始（1月～）
- ▶ 住宅展示場整備事業の事業計画案・規約案の作成（12月）
- ▶ まちなかビジョンの更新について、まちなか会のビジョン委員会を開催して協議。（1月）
- ▶ 本丸公園通り周辺のホコテン化に向けた方針協議（2月）

#### ポイント①

住宅展示場整備事業の賛同事業者と、協議及び視察を行い、方向性や課題を共有できたこと

#### ポイント②

テナント施設整備事業について、地元金融機関の協議から適切な補助金を見いだせたこと

#### ポイント③

本丸公園通り周辺のホコテン化に向けて、関係者間で方向性の確認ができたこと

#### ポイント④

土地利活用促進バンクの新聞広告、SNS広告を実践し、効果を検証したこと

■ 土地活用に資する先導事業の実現に向けた取組の推進

陸前高田市(土地活用推進課・住宅政策室・商工観光課)が実施主体、陸前高田ほんまる(株)が実施団体として、連携して実施

先導事業の検討については、市の土地活用推進課と住宅政策室、商工観光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。

まちなかビジョンの実践については、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)が協働して、高田まちなか会やアドバイザーと連携して推進する。

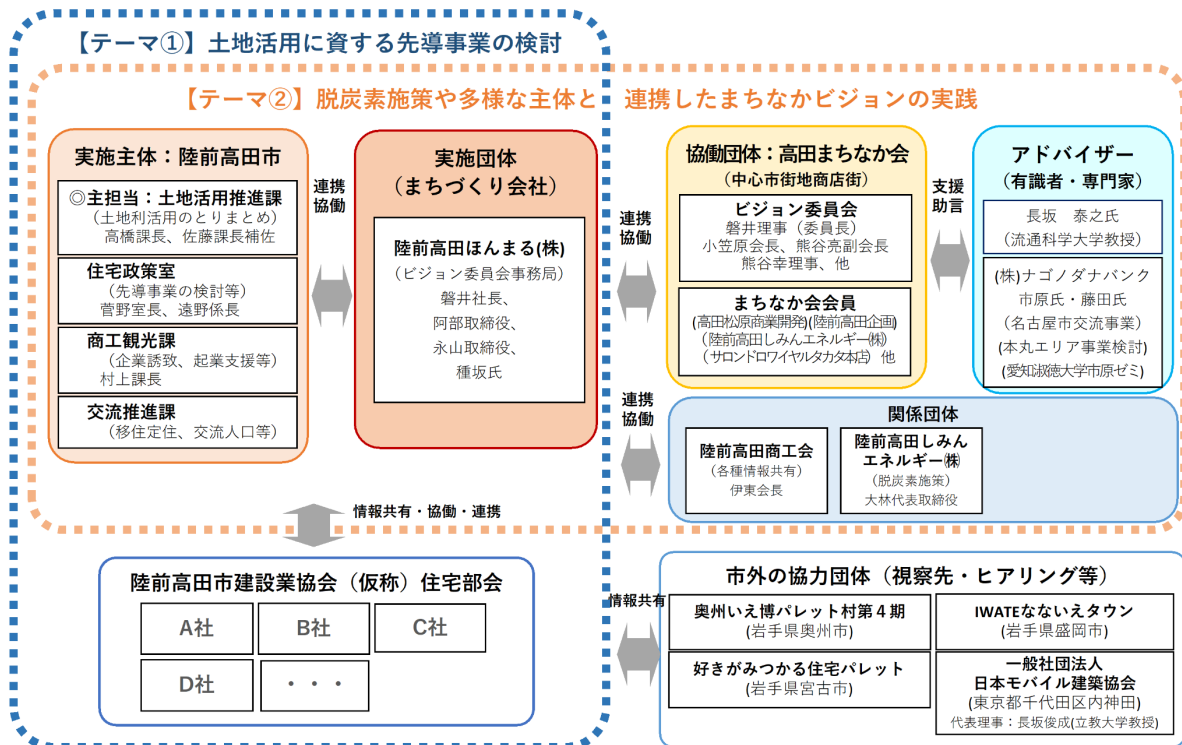
**実施主体：**・陸前高田市（建設部土地活用推進課・建設部住宅政策室・商工交流部商工観光課）

**実施団体：**・陸前高田ほんまる（株）〔まちづくり会社〕

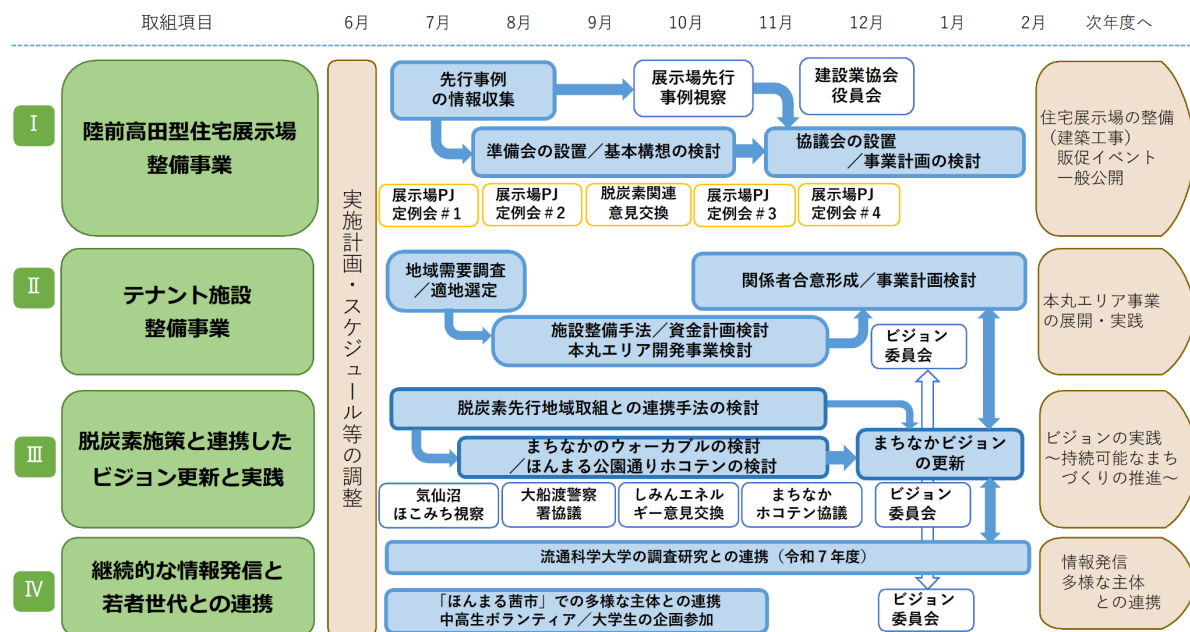
**協働団体：**・高田まちなか会〔中心市街地商店街〕

**アドバイザー（有識者・専門家）：**・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 (1/2)

### 【陸前高田型住宅展示場整備事業】先進地事例視察【2025年10月9-10日】

視察先：①好きがみつかる住宅パレット@宮古市磯鶏地区 ②IWATE ないえタウン@盛岡市向中野  
③奥州いえ博パレット村@奥州市水沢町裏

① 好きがみつかる住宅パレット



② IWATE ないえタウン



③ 奥州いえ博パレット村



## ■ (仮称) 陸前高田型住宅展示場計画 (案)

目的：地元工務店・建設会社の連携のもと「陸前高田型住宅展示場」を整備・分譲することで、以下の「一石三鳥」を目指すもの

- ① 新築・リフォームの地元契約の増加
- ② かさ上げ市街地の土地活用
- ③ 陸前高田の住まいの質の向上（低炭素社会の実現）

目標：●市民(移住者)、工務店、市のそれぞれにメリットのある「三方良し」の事業とする。  
●「ここに住んでみたい」と思えるような、他にないものを目指す。  
●早期に完売し、2期、3期とつなげていく。

期間： 展示期間は1年間を基本とする。

### 【まちなかビジョンの実践】まちなかホコテン計画

## ■ 陸前高田まちなかホコテン計画 (案)

背景：●令和6(2024)年6月「高田まちなかビジョン2024」策定

●地元や近隣客を中心に利用されているが、今後の持続的な店づくり・まちづくりのため、広域からの常連客獲得を目指し、他にはない魅力的なまちづくりが求められている。

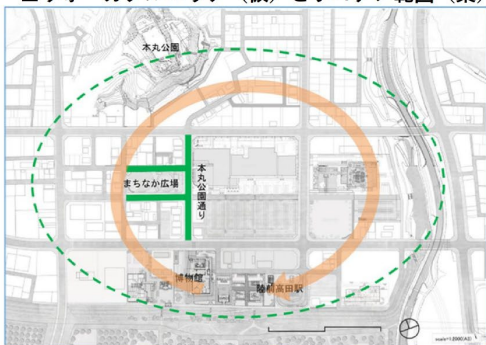
●ドミーインも完成予定。

●「行ってみたい」まち = 人が感じられるまち

目的地をつくる = 魅力的な店 + まちの顔 ※ばえる場所

目的： ① 回遊促進とイメージアップによる来街者・歩行者数の増加 ⇒ にぎわいづくり  
② 飛び出し事故防止等の安全対策  
③ 脱炭素・健康増進

### ■ ウォーカブルエリア (仮) とホコテン範囲 (案)



### ■ (仮称) まちなか重点プロジェクト



■ 取組成果や重要な検討資料等 (2/2)  
 【まちなかビジョンの実践】 継続的な情報発信

Instaaram



Facebook



【まちなかビジョンの実践】 若者世代との連携

■ ほんまる茜市への中高校生ボランティア参加

- 地元の中学・高校に呼びかけ、ほんまる茜市のボランティアスタッフとして参加していただく
- 参加人数25人（高田第一中／高田高校／住田高校）
- 累計36人が参加
- 今後のまちづくりにつなげる展開が必要

■ ほんまる茜市への大学生の企画参加

- 大学生（岩手大学）を中心に茜市に企画の1つとして参加
- 日時：令和7(2025)年10月4日（土）、25日（土）の2回
- 企画名：「ちびっ子集まれ！岩大生のわくわく縁日」
- 目的：子どもたちに茜市を最高に楽しい記憶として残してもらう／子どもたちと仲良くなる
- スタッフ：岩手大学陸前高田訪問サークル NEO 6～7名
- いくつかのコーナーを設け、ゲームにチャレンジ

■ 流通科学大学の調査研究との連携

- 流通科学大学・長坂ゼミと連携して調査等を実施
- 開催趣旨：まちなか地区の繁栄には、個店の経営力強化が不可欠  
令和7年度は「個店経営力スキルアップ講座」を開催
- 日時：令和7(2025)年9月12日（金）14：00～16：00
- テーマ：「車座で話そう若者目線の店選び～SNSの効果的な活用」
- 講師：流通科学大学 長坂泰之ゼミ（学生13名）
- 概要：SNS利用の傾向、店舗情報発信の工夫、閲覧ページの特徴、学生による個店訪問とSNSページ改善の助言など



ほんまる茜市（本丸公園通り）  
（令和7年10月25日）



個店経営力スキルアップ講座  
（令和7年9月12日）

○ 土地活用促進の取組状況

【令和7年11月時点】 陸前高田市作成資料

		2021.11	2022.11	2023.11	2024.11	2025.11
[0] かさ上げ部と平地部の土地利用 ※利用あり…アンケートの「利用予定あり」 + 実際の利用状況（76条申請含む）	民有地 + 市有地	47.0%	48.2%	53.7%	55.6%	55.7%
	民有地のみ	27.1%	28.7%	33.5%	34.6%	34.8%

① 土地情報の整理・空き地バンクの制度化

	2021.11	2022.11	2023.11	2024.11	2025.11
[1] バンク登録数（累積）	546	547	552	555	557
うち価格掲載数	221	227	231	239	247

② 事業者へのPR、営業活動、マッチング

	2021.11	2022.11	2023.11	2024.11	2025.11
[2] マッチング数（累積）	36	54	62	75	86

③ 中心市街地の魅力向上

	2021.11	2022.11	2023.11	2024.11	2025.11
[3-1] 本丸公園通りの歩行者数（月平均） ※2025年7月より計測機器・計測場所を変更して計測を実施	※12～11月 25,000	※12～11月 ※	※12～11月 ※	※12～11月 ※	※12～11月 61,828
[3-2] ほんまるの家来場者数（月平均）	※12～11月 704	※12～11月 843	※12～11月 849	※12～11月 1,017	※12～11月 1,075
[3-2] まちなか広場利用者数（月平均） ※2025年3月から計測開始	※12～11月 -	※12～11月 -	※12～11月 -	※12～11月 -	※12～11月 3,762



## 5. 今年度の取組成果

### 成果 1【テーマ①】陸前高田型住宅展示場整備事業の実施に向けた官民連携の実現体制の構築

- ▶ 先進地視察等を経て賛同事業者（準備会）の内諾と市の協力体制を確認し、実現に向けた体制が構築された。実現に向けた事業計画案、規約案を作成した。

### 成果 2【テーマ①】新たなテナント施設整備に向け、まちづくり会社が主体となる事業計画案を作成

- ▶ チャレンジショップの卒業者の受入れやコワーキングスペースの確保に向けて、モバイル建築事業案を検討したが、公共事業に特化した内容のため断念。
- ▶ 各関係者との協議を踏まえ、ほんまる(株)が事業主体となるテナント施設整備事業に補助金「ローカル 10,000 プロジェクト」を活用する方針で事業計画案を作成、協議調整に着手。

### 成果 3【テーマ②】まちなかビジョンの実践に向け、ホコテン計画の立案と情報発信や若者連携の推進

- ▶ ウォーカブル施策としてホコテンを立案、地元合意形成を図り、次年度社会実験を予定。
- ▶ 土地バンクに関する情報発信として新聞広告の他、SNS 運用、有料広告を実践検証。
- ▶ 多様な主体との連携として、中高生・大学生らの若者との連携を促進し、今後も継続予定。

## 6. 今後の方向性

### 建設業協会総会での部会設立の準備を進め、令和 9 年度の住宅展示場のオープンを目指す

- ・ 建設業協会での部会設立に向けた合意形成を進め、総会での設立に向けた準備を進め、2027（R9）年度の陸前高田型住宅展示場のオープンを目指す。

### ホコテンの社会実験後、令和 8 年度内の本格運用を目指し、まちなかをウォーカブルエリアにする

- ・ 回遊促進と歩行者数増加によるにぎわいづくり、子どもの事故防止等の安全対策、脱炭素化、健康増進を目的として、ホコテンの本格運用を目指しまちなかをウォーカブルエリアにする。

### ビジョン推進、多様な主体との連携等、まちなか会・ほんまる(株)等による民間主体のにぎわいづくりを継続

- ・ テナント施設の具体化、ビジョンの推進、若者連携など多様な主体との連携、それらの効果検証など、まちなか会・ほんまる(株)等による民間主体のにぎわいづくりを継続していく。

### 中長期スケジュール・フロー図等

令和 7 年度 陸前高田市 土地活用に資する先導事業の実現に向けた取組の推進 中長期スケジュール

	令和 8（2026）年度	令和 9（2027）年度以降
① 陸前高田型住宅展示場整備事業	第 1 期（令和 9～10 年展示分譲）	
	建設業協会/部会設立	HP 開設/用地取得/造成建築工事
② テナント施設整備事業	地権者協議/計画設計/補助金申請	オープン（目標）
	テナント公募/設計/施工	
③ ホコテン計画	社会実験（1 ヶ月間）	ホコテン化本格実施（春～秋限定（冬場を除く））

## 7. 取組主体・関係者の声

### これまでの状況や今回の取組における工夫や苦労など

- ・ 多岐にわたる取組だったため業務量が多かったが、関係各者の協力により進めることができた。

### ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

- ・ 陸前高田ほんまる株式会社では、試験的な取組に対する人件費が少なく、こうした業務を実施することは難しかったため、支援をいただいて大変ありがたかった。5 年間にわたり支援いただき、土地活用を後押しする基盤は概ね整い、土地利用も少しずつではあるものの上昇しているの、今年度取り組んだ先導的的事业などをしっかり完成させ、目に見えた土地利用の動きを継続していきたい。



陸前高田市土地活用推進課  
高橋課長（右）、佐藤課長補佐（後右）  
陸前高田市住宅政策室  
菅野室長（中央）、遠野住宅政策係長（左）  
陸前高田ほんまる(株)  
永山取締役（後左）熊谷氏（後中央）