

1

大槌町

町中心部における大学発ベンチャーと連携した 土地利活用の推進

ポイント



- ① 大学発ベンチャーに精通するコンサルタントとの連携により、町の特性と親和性があり将来性のあるベンチャー企業 2 社との協働を実現
- ② 町民との勉強会や実証実験を契機として、町民に対して未利用地の問題と新たな産業育成の意識を醸成

<今年度（令和4年度）の取組成果>

- 大学発ベンチャー2社が町との協働に積極的な意向を表明し、継続的な関係を構築。
- 町民を主体とする勉強会や実証実験を実施し、大学発ベンチャー企業との関係づくりを含めた未利用地活用の枠組みを構築。

<今後の方向性>

- 町中心部において大学発ベンチャーの活動を具体的に進め、大学発ベンチャーと町民との関係を深化、町内の担い手発掘につなげる。
- 段階的な事業展開を想定し、必要な町の支援策を検討・実施。

所在地：岩手県大槌町

主な用途：大学発ベンチャーの事業施設
(事業所、店舗等)

■ 位置図



1. 目的と背景

町中心部における魅力ある仕事・活動の場の創出を目指し、
大学発ベンチャーと連携した未利用地の利活用方策を検討

- 主要施設が集積する町の中心部である町方地区において、地権者の土地利用意向が低下し、住宅・事業所立地等の土地活用も進んでおらず、約5haの未利用地が残っている。
- 住宅建設や移住定住施策による活用は頭打ちとなっており、移住定住の重要な要素である若年層にとって魅力ある就労や活動の場の創出が急務。
- 既存にはない新しい価値をもたらす大学発ベンチャーと関心の高い町内の事業者が連携し、町中心部において土地活用と産業創出を図ることで、移住定住の促進及び地域活性化につなげていく。



地区航空写真（2021.8.6撮影）



対象地区周辺写真

2. 想定された課題

我が国の大学発ベンチャーは年々増加しているが、以下の課題あり。

- ・ 大学発ベンチャーは一般的に資力に乏しく短期で閉業するものもあり、長期的な関係構築に課題
- ・ 町民の一部は高い関心を示しているが、大学発ベンチャーと連携して具体的な担い手となる者がいるかは未知数
- ・ 大学発ベンチャーの活動は既存の移住定住施策や生業再生等とは異なるため、活動の場となる土地の地権者や周辺住民はもちろん、町民の多くの理解が必要

3. 今年度の取組項目

未利用地の利活用と魅力ある就労・活動の場の創出に向けて、以下の取組を実施。

I 大学発ベンチャーとの連携に向けた調査・分析

- ・ 町方地区の未利用地の土地利用状況を調査・整理
- ・ 誘致する大学発ベンチャーの選定と連携のための枠組みの検討

II 土地利活用の検討体制づくり

- ・ 町方地区の土地活用に関する検討を行う連携体制づくり
- ・ 地域と大学発ベンチャーとのマッチングに向けた関係性づくり

4. 取組経過や主な調整プロセス

6～9月 未利用地の特性の調査・分析と、その特徴を活かせる大学発ベンチャーの抽出・選定

- ▶ 未利用地の地権者アンケート結果の分析等により、町方地区の土地利用状況や動向、地域特性を整理。
- ▶ 新たな地域との連携を模索する大学発ベンチャー企業群より、町との親和性や未利用地活用の可能性が高いと考えられる企業を選定。



ポイント①

大学発ベンチャーに精通するコンサルタントとの連携により、町の特性と親和性があり将来性のあるベンチャー企業 2 社との協働を実現

9～12月 町民を主体とする組織による勉強会を開催し、町民や町の産業と大学発ベンチャーとの親和性を確認

- ▶ 町方地区区画整理地内の有効な土地利用のあり方検討会を組織し、地域と大学発ベンチャーとの関係づくりも含めた勉強会をワークショップ形式で開催。ベンチャー側も町との協働に積極的な意向を表明。
- ▶ 大学発ベンチャーに対する具体的な理解と大学発ベンチャー誘致を検討する目的と意義を町民に対して周知。



勉強会の開催

12～2月 実証実験を実施し、大学発ベンチャーと連携した事業展開と未利用地の活用に向けた方向性を検討

- ▶ 実証実験において、まちなかの土地活用の状況と大学発ベンチャーの事業内容の紹介と及びアンケート調査を実施し、未利用地の問題と町の新たな産業育成の意識を醸成。
- ▶ 勉強会及び実証実験の実施結果を基に、大学発ベンチャーとの連携継続と土地活用に向けた来年度以降の方針を検討。



ポイント②

町民との勉強会や実証実験を契機として、町民に対して未利用地の問題と新たな産業育成の意識醸成ができた

■ 「勉強会」の開催と実施体制

産業振興課が主体となり、(株)船井総合研究所と連携し実施

区画整理地の管理を行う大槌町産業振興課が主体となり、関係各部署と庁内調整を行う。

実施主体：

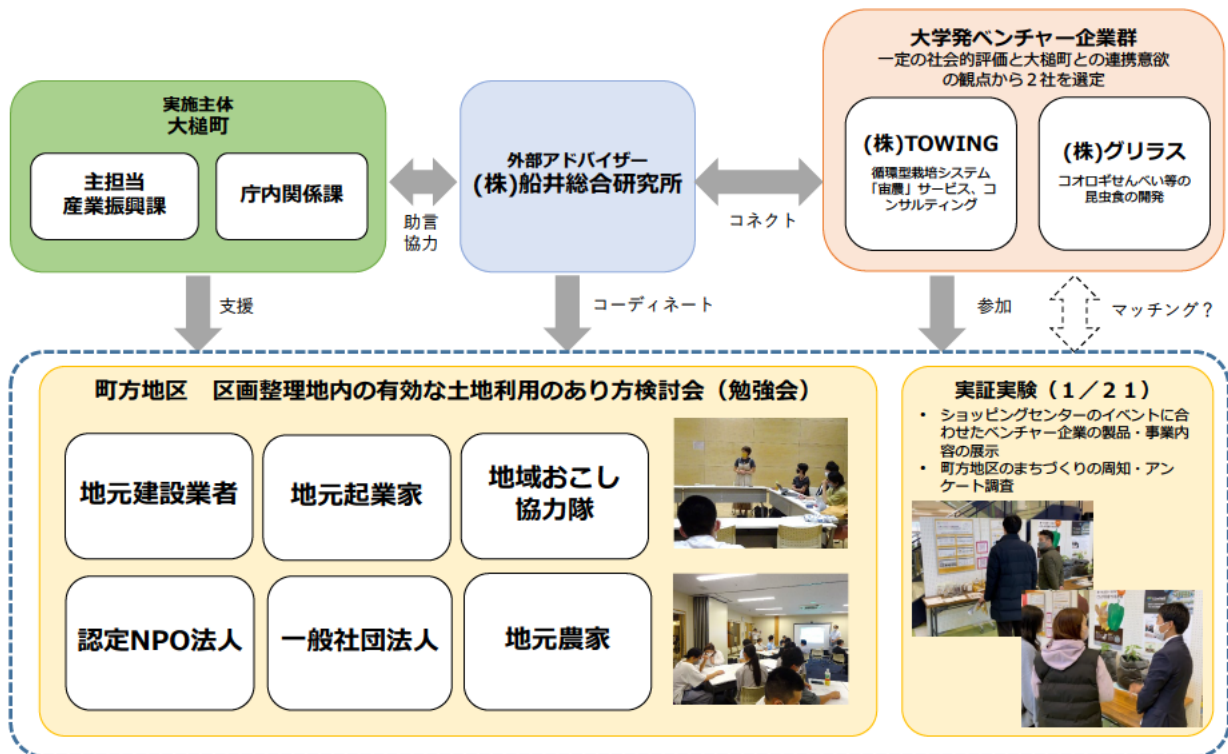
- ・ 大槌町産業振興課（全体とりまとめ）

民間支援：

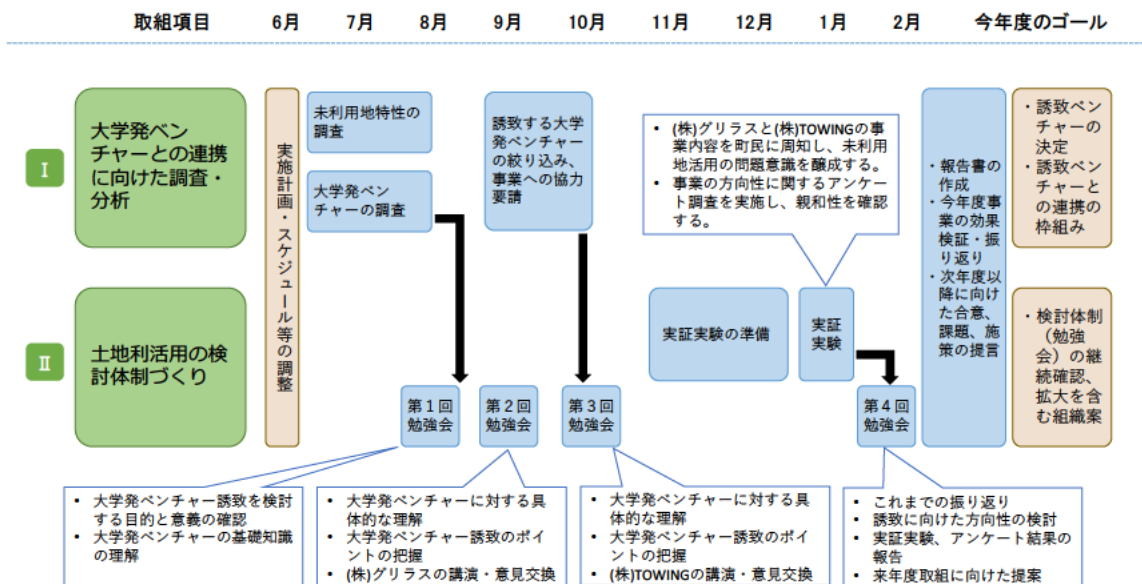
- ・ (株)船井総合研究所（未利用地の特性分析、大学発ベンチャーとのマッチング）

町方地区 区画整理地内の有効な土地利用のあり方検討会（勉強会）の開催

- ・ メンバーは、庁内関係課、地域おこし協力隊、地域企業等
- ・ 地域と大学発ベンチャーとの関係づくりも含めて誘致に向けた方向性を検討

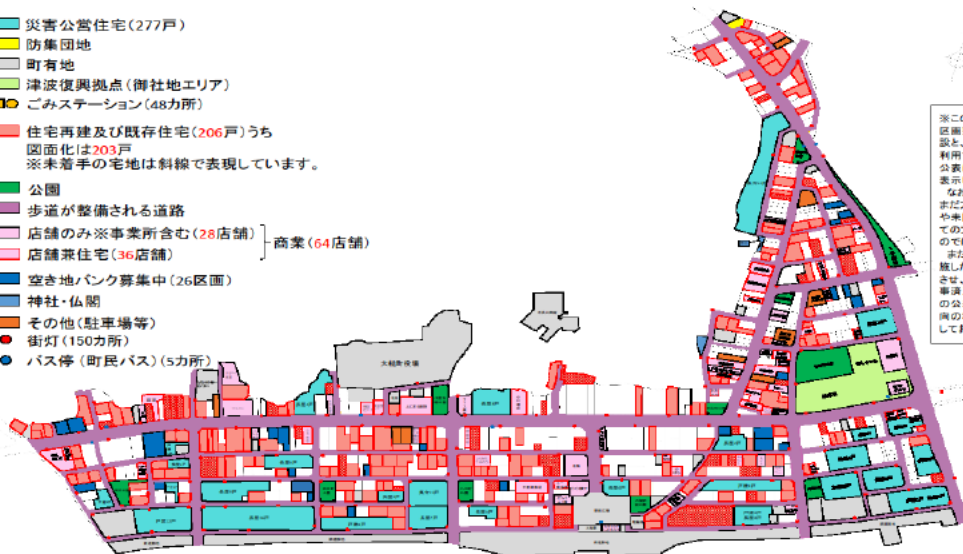


■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等

- 災害公営住宅(277戸)
- 防集団地
- 町有地
- 津波復興拠点(併社地エリア)
- ごみステーション(48カ所)
- 住宅再建及び既存住宅(206戸)うち
図面化は203戸
※未着手の宅地は斜線で表現しています。
- 公園
- 歩道が整備される道路
- 店舗のみ※事業所含む(28店舗)
- 店舗兼住宅(36店舗)
- 商業(64店舗)
- 空き地バンク募集中(26区画)
- 神社・仏閣
- その他(駐車場等)
- 街灯(150カ所)
- バス停(町民バス)(5カ所)



※この図面は、町方地区土地
区画整理事業区域内の公共施設
と、既存・再建済みの住宅、
利用する予定のある用地のうち
公表に同意した方々の土地を
表示しております。
なお、用地利用については、
まだ方針を決めかねている方
や未回答の方もいるため、すべ
ての方の意向を反映しているも
のではございません。
また、今回の更新は、昨年実
施した意向調査の結果を反映
する、現地で住宅等の建設工
事または建設中の区画、前回
の公表後に新たに住宅再建業
向の動きがあった区画に着色
しております。

町方地区未利用地の可視化図



実証実験アンケート票



実証実験の実施

短期的 方向性	<p>【方向性】 SDG s 花壇等の小規模な事業の展開</p> <p>【コスト面】 長期的な投資に道を残すために、最低限のコスト</p> <p>【利活用期間】 3年～5年</p> <p>【将来像】 3年～5年後に再度、本格的な事業展開の可能性を検討し、事業に必要なコスト、事業展開のリスクを検討する。</p>
--------------------	---

長期的 方向性	<p>【方向性】 大槌町における本格的な投資の実施。</p> <p>【コスト面】 ① 昆虫食開発拠点 ② 高機能ソイルを使った農産品栽培 20年程度の長期を視野にいれたコストを算出する。</p>
--------------------	---



ステップ1. 小規模プロジェクトの選定

目的 : 長期視点の本格的な進出に資するために必要となる小規模プロジェクトを選定する。
※SDG s 花壇等が有望

期間 : R05年度 4月～7月

実行項目 : 両社(特にTOWING社)が先行して展開するプロジェクトについての視察・ヒアリングを行い、事業成功に向けたポイントを抽出し、実行計画を策定する。

ステップ2. 利活用検討の継続

目的 : 小規模事業成功による長期投資の呼び込み。

期間 : R05～R07年度の 3か年

実行項目 : 小規模プロジェクトの実行と評価。

今後の方向性案

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

5. 今年度の取組成果

成果1 「町民を主体とする勉強会や実証実験を実施し、大学発ベンチャーとの関係づくりを含めた未利用地活用の枠組みを構築」

- ▶ 勉強会及び実証実験による検討プロセスを経て、大学発ベンチャーによる長期的視点に立った未利用地活用事業の展開に向けた今後の施策展開の方向性が決定された。
- ▶ 勉強会や実証実験をきっかけとして、未利用地の問題と新たな産業育成の町民意識を醸成

成果2 『町方地区区画整理地内の有効な土地利用のあり方検討会』を組織し、利活用に向けた情報共有と連携の枠組みや事業手法を検討する体制を構築」

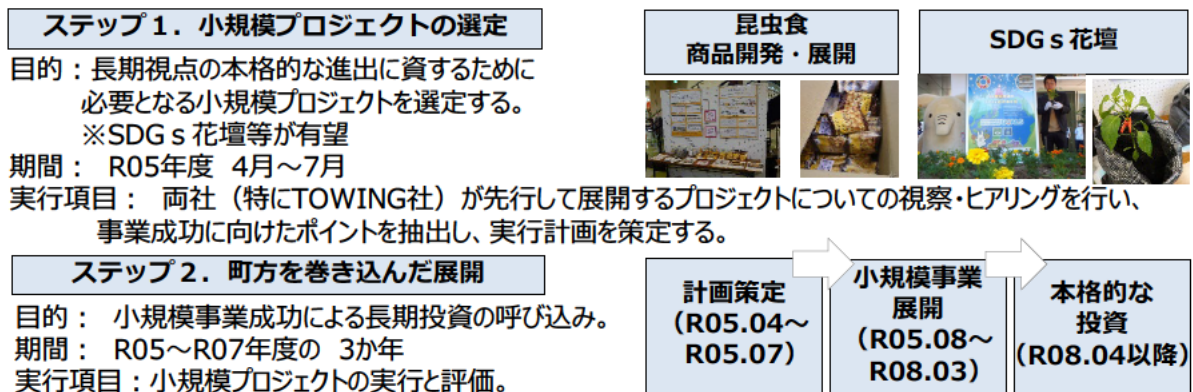
- ▶ 町役場、町民、大学発ベンチャーが未利用地活用に向けて連携・情報共有できる体制が構築された。
- ▶ 大学発ベンチャーに対する具体的な理解と大学発ベンチャー誘致を検討する目的と意義を町民に対して周知し、地域と大学発ベンチャーとの連携のきっかけがつけられた。

6. 今後の方向性

段階的な事業展開と継続した検討会の開催により、大学発ベンチャーによる長期的な投資の誘致を推進

- ・ 3～5年の短期的にSDGs花壇等の小規模な事業を展開し、長期視点の事業展開の可能性や事業に必要なコスト、事業展開のリスクを検討。
- ・ 小規模事業成功による長期投資の呼び込みにより、昆虫食開発拠点や高機能ソイルを使った農産品栽培の本格的な進出を実現。
- ・ 次年度以降も町方地区区画整理地内の有効な土地利用のあり方検討会（勉強会）を開催し、産業育成の意識醸成及び地域と大学発ベンチャーとの関係づくりを継続

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り組みにおける工夫や苦労など

- ・ まちなかの未利用地と絡めた大学発ベンチャーとの連携を模索する必要があった点で苦労した。
- ・ 住民と課題意識を共有し、理解を得ていく手法が限られていたが、ワークショップを重ねることで住民からの理解も得られるようになってきた。

ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

- ・ ワークショップや実証実験を通じて、町民の町方地区の未利用地に対する関心が高いことが判明した。
- ・ ハンズオン支援により、適宜必要な助言・助力をいただき大変有難かった。



大槌町 産業振興課
岡本克美 課長