

7

南相馬市

点在する移転元地の計画的な利活用の推進に向けた情報発信の検討

ポイント



- ① ターゲットごとに情報発信チラシにて発信をすべく、関係部署と連携しながら掲載内容を整理・検討
- ② 庁内連携体制を活用した関係部署のホームページへのリンク掲載や関係部署によるチラシ配布等

<令和4年度の実績>

- 移転元地について、庁内情報共有と利活用に向けた公募条件等を検討・調整する「**庁内情報共有会議**」を組成。公募に向けた**募集要項（案）**の作成。
- 移転元地全体の土地利用・問い合わせ等の情報を**図面に整理し見える化**。

<今年度（令和5年度）の実績>

- 市の「**庁内情報共有会議**」等の**継続した連携体制**の下、募集要項等の合意形成、個別移転元地の活用方針の整理、公募対象地の決定（24地区・約17ha）等を経て**令和6年3月に公募開始**。
- 情報発信先となる**ターゲット**（農業利用者、その他産業利用者、起業・創業利用者）を設定し、**ターゲットごとに情報発信チラシの掲載内容を整理・検討**。
- 情報発信に係るチラシ掲載内容や発信方策について、市の**庁内情報共有会議**にて関係部署の意見を聴取・反映し、これらの**関係部署と連携した情報発信を準備・実施**。

<今後の方向性>

- **令和6年3月からの公募及び情報発信**についての結果評価と改善検討。
- **市庁内連携体制の維持・発展**による土地活用推進に向けた各種取組実施。
- 必要に応じて**宅建業者等外部関係者との連携**の方向性等を検討。

所在地：福島県南相馬市

主な用途：産業利用、農業利用、小規模事務所、資材置き場等を想定
 ※移転元地全体で様々な方向性（産業、農業、起業・創業等）を検討

■ 位置図



1. 目的と背景

点在する移転元地について、継続した売却・貸付を行うため、庁内連携を活用した効果的な情報発信方策等を立案

- 特段の利活用方針のない**小規模な移転元地**（計：約51ha）が沿岸部の南北約20kmに渡り点在して残り、**将来の維持管理コスト負担に懸念**。
- 令和4年度では、公募開始に向けた準備と並行し、未利用の移転元地及び周辺の土地利用状況や既存問い合わせ等の情報を整理し、市庁内の関係部署に共有。
- 今年度は、**点在する移転元地について、継続した売却・貸付を行うため、効果的な情報発信方策等として情報発信先となるターゲット設定、チラシ等発信内容を立案**。
- また、南相馬市による**公募の準備・開始**と並行して、**庁内連携を活用した情報発信を検討**。



鹿島区



原町区



小高区

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

2. 取組にあたっての課題

既存問い合わせの状況から、公募ですべての土地の活用者が決まらない可能性が高く、公募受付期間終了後も継続的に売却・貸付を行うための効果的な情報発信が必要。

- ・ 更なる売却・貸付に繋がる効果的な情報発信をするために、ターゲット設定や情報発信手段、連携先等の検討が必要
- ・ 各部署が連携して移転元地の活用に取り組むために、昨年度設置した「庁内情報共有会議」の開催や庁内調整等の継続が必要
- ・ 公募実施に向け、令和4年度に作成した募集要項（案）の条件再検討や公募対象地の選定、庁内や地元行政区長の合意等が必要

3. 今年度の取組項目

南相馬市による売却・貸付に係る公募準備や、公募実施に合わせた効果的な情報発信に向けて、以下の取組を実施。

I 情報発信のターゲット設定

- ・ 既存問い合わせや周辺の土地利用動向等の各種情報から利活用の可能性のあるターゲットを設定

II PR・情報発信方策及び実施手段の検討

- ・ ターゲット設定を踏まえた情報発信方策の検討
- ・ 方策の一つであるチラシに掲載する活用イメージや支援制度等の発信内容の整理・検討・庁内意見調整
- ・ チラシ作成等の準備

III 庁内情報共有会議等の継続的実施支援

- ・ 庁内情報共有会議への情報発信に関する議論材料提供により庁内意見調整を推進

IV 移転元地（市有地）の公募準備・実施支援

- ・ 公募内容（募集条件や募集対象地の決定等）に関する庁内合意形成に向けた市の取組を適宜支援し、南相馬市による公募実施

4. 取組経過や主な調整プロセス

6～9月 南相馬市による移転元地の売却・貸付に向けた募集条件の再検討及び情報発信の準備としてターゲット設定と情報発信手段を洗い出し、情報発信チラシを作成

- ▶ これまでの土地利用の経緯や動向等を踏まえ、移転元地の活用主体として見込みのあるターゲットとして、農業利用者、新産業利用者、起業・創業利用者を設定。
- ▶ 南相馬市で実施可能な情報発信手段の洗い出しを行い、情報発信手段の1つとして汎用性の高い情報発信チラシをターゲット別に作成。
※p7-4 図1～2 参照



ポイント①

ターゲットごとに情報発信チラシにて発信をすべく、庁内意見を反映しながら掲載内容(活用イメージや活用に資する支援・助成制度等)を整理・検討

10～12月 庁内情報共有会議開催や連携体制活用により、情報発信に関する庁内意見反映、公募内容の合意形成

- ▶ 昨年度設置した「庁内情報共有会議」を開催し、情報発信手段やターゲットに作成した情報発信チラシ等について検討を行い、ターゲットを見直し（新産業利用者から産業利用者へ変更）。
- ▶ 庁内情報共有会議や連携体制により募集要項の内容（売却・貸付までの庁内手続きや募集する利用用途の優先順位等）の合意形成及び個別元地の活用方針（他部署主導の活用等/公募対象）を整理。※p7-4 図3 参照



情報共有会議の開催

1～3月 公募開始に向けた地元行政区長への説明会や庁内調整等の公募の準備・開始と並行して、情報発信実施に向け、庁内関係部署等と調整

- ▶ 募集要項の内容に関する地元行政区長との意見交換を実施し、禁止する利用用途や応募事業者による地元説明会開催を、募集条件に位置付け。公共施設等マネジメント推進部会・委員会や市長決裁を経て、令和6年3月に公募開始。 ※p7-4 図4 参照
- ▶ 情報発信実施に向け庁内関係部署等と調整を行い、関係部署ホームページへのリンク掲載やチラシ配布等の準備・実施。

ポイント②
庁内連携体制を活用した関係部署のホームページへのリンク掲載や関係部署によるチラシ配布等

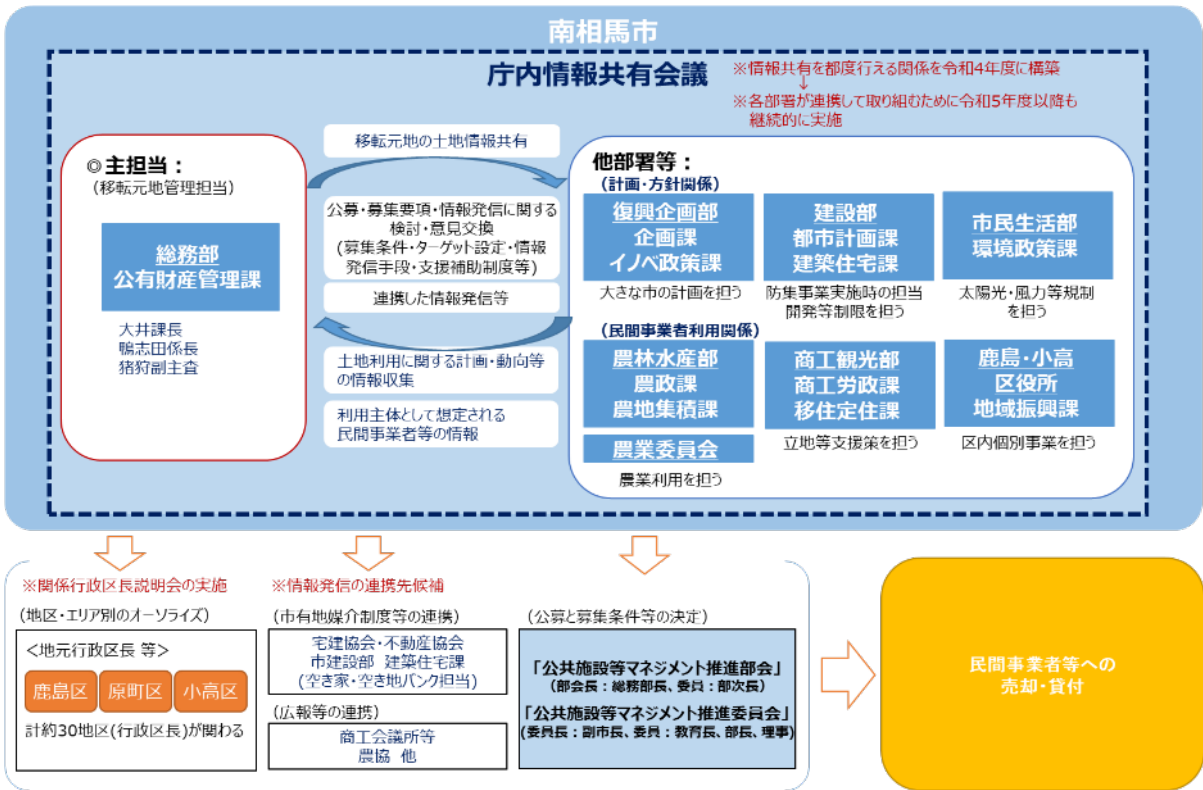
■ 「庁内情報共有会議」等の庁内連携体制と今後の実施体制

実施主体：

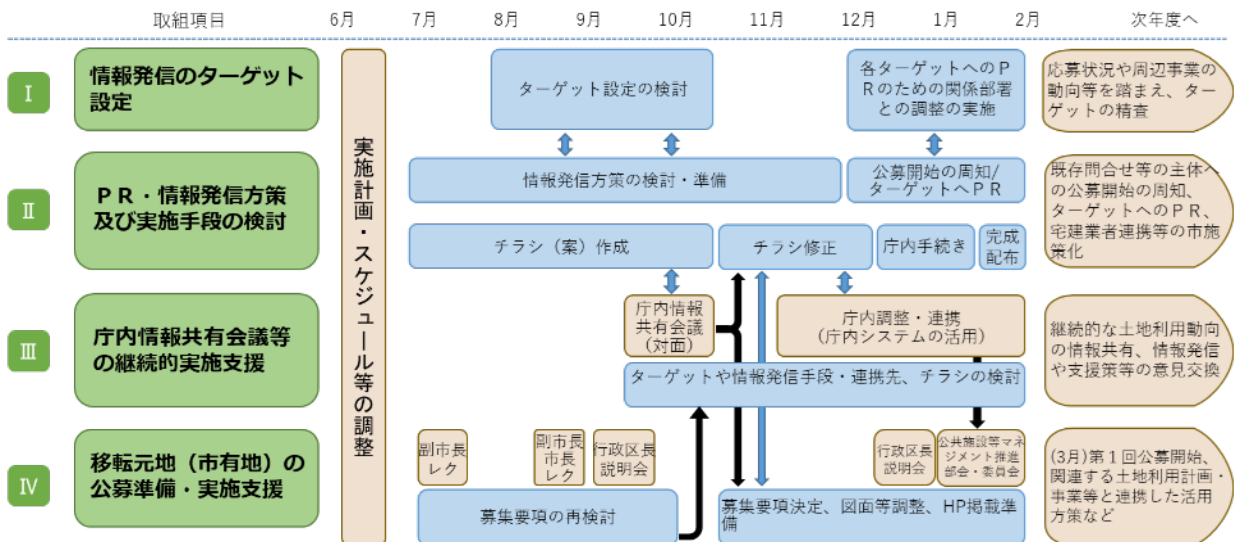
- ・ 南相馬市総務部 公有財産管理課（移転元地管理担当、原町区内個別事業担当）

連携部署：

- ・ [復興企画部] 企画課・イノベ政策課、[建設部] 都市計画課・建築住宅課、[市民生活部] 環境政策課、[農林水産部] 農政課・農地集積課、[農業委員会]、[商工観光部] 商工労政課・移住定住課、[鹿島・小高区役所] 地域振興課



■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等

図1 ターゲット別情報発信チラシ
(左から「農業利用者向け」、「その他産業利用者向け」「起業・創業利用者向け」)

図2 情報発信実施に向けた検討資料
(左) ターゲット設定の検討、(右) 情報発信手段の整理

(11) 利活用候補者の決定方法

公募期間において、1つのブロックに複数の申請者から応募があった際、下記の優先順位にて利活用候補者を決定します。

① 優先順位

事業計画について、公共性の高いもの、復興に資するもの、ひいては雇用や収益が多く見込まれると思われる用途に使用するものを上位とします。

【第1順位】 公共的団体が公益目的で利用する場合

【第2順位】 事業再開・新規事業展開のため工場、倉庫、作業用地又は事務所として使用する場合は、農業法人※1・農業を営む組織、個人が農業の用途に供する場合(営農型太陽光発電事業を除く)

※1 農地利用にて法人が農地を取得する場合は、農地所有適格法人に限る

【第3順位】 事業用の資材置き場(建物を建てないもの)又は駐車場として使用するもの

【第4順位】 太陽光、風力発電等再生エネルギー事業用地として使用するもの

【第5順位】 第1～第4順位に当てはまらない用途に供する場合

② 利活用候補者の決定

- 優先順位が最上位の者を利活用候補者とします。
- 1)で同順位の場合、行政区域長からの意見書において、希望される候補者がいる場合は、行政区域長の意見を優先します。
- 2)で同順位の場合で売却と貸付の区分が異なる場合、売却を優先します。
- 3)で同順位の場合、隣接地権者を優先します。
- 4)に該当しない場合は、一体的に使用するブロック数・面積が多い方を優先します。
- 5)で決まらない場合は、市で抽選を行い、利活用候補者を決定します。

③ 権利譲渡の禁止

利活用候補者は、その権利を他に譲渡することはできません。

④ 随時募集に移行後は、先着順で借受予定人又は買受予定人を決定します。

図3 利活用候補者決定の優先順位基準
(移転元地売却及び貸付け募集要項)

(利活用希望者向け) 買受け・借受けまでの流れ

公募開始 周知方法: 広報・HP

1. 1月1日

2. 1月15日

3. 1月31日

4. 2月15日

5. 2月28日

6. 3月15日

7. 3月31日

8. 4月15日

9. 4月30日

10. 5月15日

11. 5月31日

12. 6月15日

13. 6月30日

14. 7月15日

15. 7月31日

16. 8月15日

17. 8月31日

18. 9月15日

19. 9月30日

20. 10月15日

21. 10月31日

22. 11月15日

23. 11月30日

24. 12月15日

25. 12月31日

計(目安) 6か月程度

募集・売却決定
要しない場合は1か月程度

図4 売却・貸付けまでの流れ
(移転元地売却及び貸付け募集要項)

5. 今年度の取組成果

成果1 「市の『庁内情報共有会議』等の継続した連携体制の下、募集要項等の合意形成、個別移転元地の活用方針の整理、公募対象地の決定（24 地区・約 17ha）等を経て令和 6 年 3 月に公募開始」

成果2 「情報発信先となるターゲットを設定し、ターゲットごとに情報発信チラシの掲載内容を整理・検討」

- ▶ 既存問い合わせや周辺の土地利用動向等の各種情報から移転元地の活用主体として見込みのあるターゲットとして、農業利用者、その他産業利用者、起業・創業利用者を設定。
- ▶ ターゲットごとに効果的な情報発信チラシによる情報発信をすべく、活用イメージや活用に資する支援・助成制度等のチラシへの掲載内容を整理・検討。

成果3 「情報発信に係るチラシ掲載内容や発信方策について、市の庁内情報共有会議にて関係部署の意見を聴取・反映し、これらの関係部署と連携した情報発信を準備・実施」

- ▶ 情報発信に係るチラシ掲載内容や発信方策について、庁内情報共有会議にて関係部署の意見を聴取・反映し、これらの関係部署と連携した情報発信を実施する体制及び手法を確立。

6. 今後の方向性

令和 6 年 3 月開始の公募及び情報発信についての結果評価と改善検討

- ・ 公募実施：申し込みに至った／至らなかった要因の考察、契約締結に至るプロセスや公募条件等の検証・改善。
- ・ 募集対象地：公募対象外となった土地について、対象外にした要因の改善方向性整理。
- ・ 情報発信：情報発信先となるターゲットの精査及び情報発信手段の見直し。

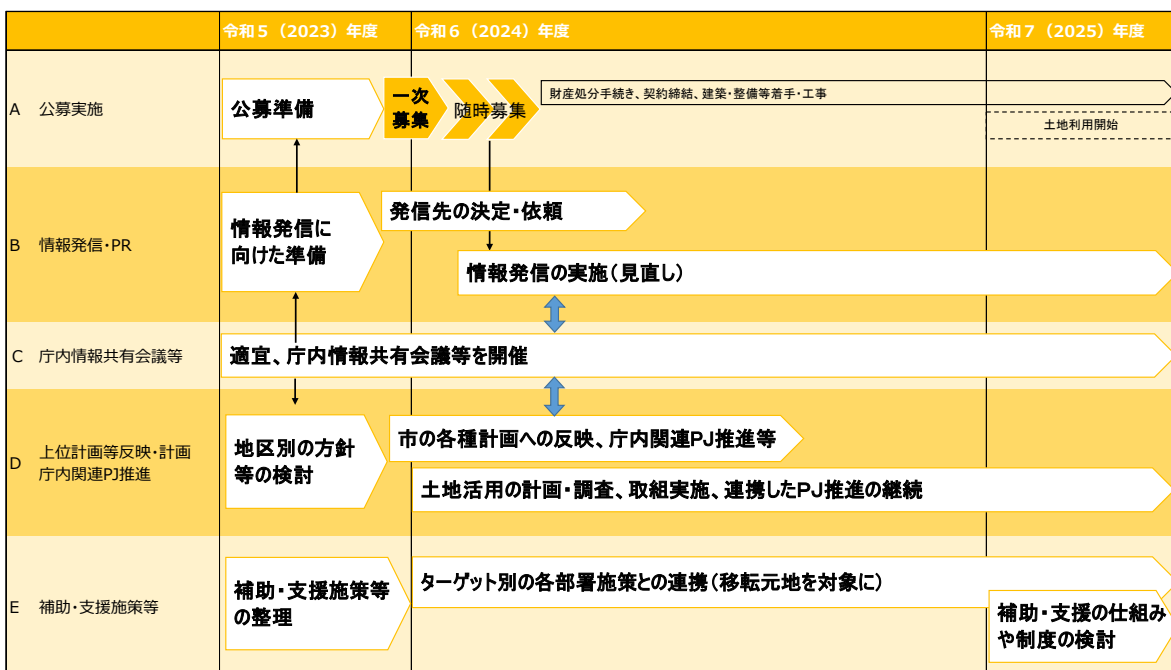
市庁内連携体制の維持・発展による土地活用推進に向けた各種取組実施

- ・ 継続的な土地利用動向の情報共有。
- ・ 土地情報発信の改善（チラシ配布協力先の開拓等）。
- ・ 庁内各課で活用予定のある土地の活用実現に向けた関連PJ等の推進。

必要に応じて宅建業者等外部関係者との連携の方向性等を検討

- ・ 土地情報発信や活用推進に有効な外部関係者との連携の方向性や、外部関係者の協力を得られる仕組みづくり等の検討。

中長期スケジュール・フロー図等



7. 取組主体・関係者の声

1

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

- ・ 公募開始の手続きと同時並行で、本取組の調整を行い業務量の調整に苦慮した。
- ・ 令和4・5年度の2年間本事業を活用させていただいた成果として、以下2点について対応することができた点は、とてもよかった。

2

- ①公募開始について目途をつけることができた。
- ②主に公募開始後の問題である利活用希望者の掘り起こしについて、公募前から対策を行うことができた。

3

ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

- ・ ハンズオン支援にて、庁内情報共有会議の連絡体制が構築でき、移転元地の利活用を行う上での庁内調整がスムーズに行うことができるようになった。これから、情報発信のためのチラシを活用しながら、移転元地の利活用を進めていきたい。



南相馬市 公有財産管理課
鴨志田係長(左)、猪狩副主査(右)

4

5

6

7