

6

七ヶ浜町

造成宅地等の利活用に向けた取組の推進

ポイント



- ① 点在していた土地利用状況を情報収集、体系的に整理し見える化
- ② 土地の利活用を促進する効果的なPRツールの作成

<今年度（令和5年度）の取組成果>

- 土地利用状況などを再整理し、**町有地・民有地の情報を一元的に把握し、現状を見える化。**
- 町有地の土地利用の状況をホームページ等に公開することを目指した**地図・土地カルテ**、**居住者・事業者をターゲットにした町独自で更新可能な情報発信ツール**を作成。
- 今後のマーケティング・セールスに資する**戦略的な情報発信の準備**として、ハウスメーカー16社に対して**アプローチ・ヒアリング**。

<今後の方向性>

- 土地所有者の意向確認を足掛かりとした**民有地も含めた土地活用**の推進。
- **町有地・民有地を一体的に情報発信**し、土地利活用促進施策を検討し、実行に移す。

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

町の特性にあった土地活用に向け、土地情報をターゲットに伝えるための町有地・民有地の情報整理と効果的な発信の準備

- 七ヶ浜町は仙台都市圏近郊でありながら、静かで恵まれた自然環境が魅力の町であるが、**販売可能な町有地の整理や、民間所有者の意向確認など必要な情報整理が十分でなく、復興需要の落ち着きとともに取引件数が大幅に減少していた。**
- 町有地は、造成地内で公募済み以外の大規模利用可能な移転元地の情報を整理する。また民有地は、造成地内で空き地となっている土地を把握し、土地取引に繋げることや町有地との一体利用を図る。以上より、**七ヶ浜町らしい土地需要に応えること**を目指す。
- 今年度は、町に関心のある住宅デベロッパーや宅建業団体等との連携体制構築など効果的な情報発信と円滑な土地取引の仕組み作りの前段として、**情報発信用の土地情報の整理、ターゲットの方向性の目処をつけたツール作成**などの**必要な準備**を行う。



花洲浜地区（左）、代ヶ崎浜地区（右）

2. 取組にあたっての課題

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。

- ・ 七ヶ浜町が所有する最新の町有地（移転元地）情報が統合して整理されておらず、現状の土地利用状況が分かりづらく、地区でまとまった情報提供ができない状況となっている
- ・ 仙台都市圏のベッドタウンとして、静かで恵まれた自然環境を活かした土地利用ニーズが見込まれるものの、積極的な情報発信を行っておらず、町の特性にあった民間事業者への周知が不足しているとともに引き合いに対して応えきれていない

3. 今年度の取組項目

庁内の情報整理や情報発信の重要性を踏まえ、以下の取組を実施。

I 現状情報の「見える化」

- ・ 現状の町有地・民有地の土地利用情報を収集し、土地活用状況の統合図面（町全域～各地区）の再整理。将来的には町有地に加え、民有地の空き地情報を HP 等で発信することを目指し情報一元化

II 情報発信方法の検討

- ・ 町有地の土地情報の整理・情報発信ツールとして、土地カルテを作成
- ・ 居住者と事業者に向けた明瞭かつ効果的な情報発信ツールとして、チラシを作成

III 利活用促進施策の検討

- ・ 町有地・民有地のマーケティングやセールスに資する展開を検討し、より戦略的な情報発信の実践の準備
- ・ ハウスメーカー17社に対するヒアリング活動展開

4. 取組経過や主な調整プロセス

6～10月 現状の土地カルテ及び土地利用状況の情報収集を行い、造成宅地・移転元地の現状を把握し、全体像を可視化

- ▶ 造成宅地（町有地・民有地）や移転元地の土地利用情報・動向を収集・整理し、全体像を可視化。 ※p6-4 図1 参照
- ▶ 町有地・民有地の現況情報をデータベースとして再整理。
- ▶ 現状整理の結果を踏まえ、土地活用に向けた課題を整理。



ポイント①

点在していた土地利用状況を情報収集、体系的に整理し見える化

10～12月 土地利活用促進施策を検討し、効果的なターゲット設定と情報発信ツールを決定

- ▶ 現状・課題を踏まえ、町有地・民有地の利活用促進策を比較検討し、中長期的な土地活用の取組を検討。
- ▶ 各種施策に展開可能な情報発信施策の事例提供、検討し、七ヶ浜町の土地活用を進めるために効果的なターゲットの設定と情報発信ツールを決定。

12～3月 事業者ヒアリングに基づく土地利用ニーズの把握、積極的な情報発信に向けた土地カルテ・図面・チラシを作成

- ▶ 過去に問合せのあったハウスメーカー16社に対しヒアリングを実施し、七ヶ浜町の土地利用ニーズと土地活用に向けた課題の把握。
- ▶ ホームページ掲載用の図面と町有地（移転元地）の土地カルテを作成。 ※p6-4 図2 参照
- ▶ 情報発信ツールとして、居住者向け・事業者向けのチラシを個別に作成し、更新可能な形で作成。 ※p6-4 図2 参照



ポイント②

土地の利活用を促進する効果的な PR ツールの作成

■ 今後の実施体制

財政課が主体となり、復興推進室と連携し実施

町有地の管理を行う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：

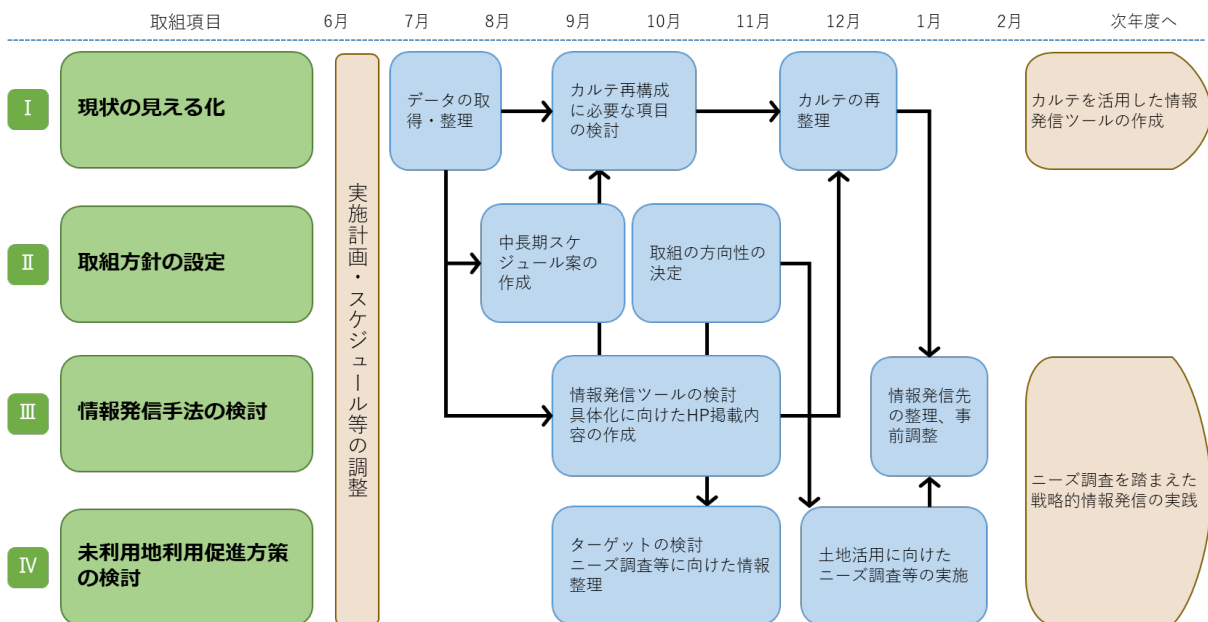
- ・ 七ヶ浜町 財政課

連携部署：

- ・ 七ヶ浜町 復興推進室



■ 取組工程



5. 今年度の取組成果

成果1 「土地利用状況などを再整理し、町有地・民有地の情報を一元的に把握し、現状を見える化」

- ▶ 町有地の既存カルテ、民有地等の換地図、都市計画情報、災害情報などを再整理し、町有地・民有地の情報を一元的に把握することができる図面を作成。

成果2 「町有地の土地利用の状況をホームページ等に公開することを旨とした地図・土地カルテ、居住者・事業者をターゲットにした町独自で更新可能な情報発信ツールを作成」

- ▶ 町有地の土地利用の状況をホームページ等に公開し、公募することを旨とした地図・土地カルテを作成。
- ▶ 居住者、事業者のターゲット別に、町独自で掲載写真・支援制度等の情報更新可能なチラシを作成。

成果3 「今後のマーケティング・セールスに資する戦略的な情報発信の準備として、ハウスメーカー16社に対してアプローチ・ヒアリング」

- ▶ 土地情報整理後における今後の取組として、マーケティングやセールスに資する展開を検討し、より戦略的な情報発信実践に向けた準備を始動。
- ▶ 今後のセールスのターゲットとしてハウスメーカー等16社を設定。

6. 今後の方向性

土地所有者の意向確認を足掛かりとした民有地も含めた土地活用の推進

- ・ 町有地だけでなく、造成地内の民有地も含めた土地活用、町有地との一体利用等の推進が必要であり、土地所有者の意向確認を実施。

町有地・民有地を一体的に情報発信し、土地利活用促進施策を検討し、実行に移す

- ・ 空き地の立地や規模などを考慮した、七ヶ浜町独自のマーケティング&セールスの取組を進める。また、これらを持続可能なものとしていくための、新たな実施体制の構築とノウハウの習得が必要。

中長期スケジュール・フロー図等

	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度	令和8(2026)年度
A 町有地公募		一次募集	随時募集
B 庁内会議	庁内会議を開催		
C 民有地意向調査、募集	地権者ヒアリング・アンケート等の意向調査	募集(土地バンク等)開始	随時募集
D 事業者ニーズ調査等	地区別のターゲット検討	情報発信、PR等	
E 補助・支援施策等検討	事業者ニーズ調査等		
	PRに関する庁内連携	補助・支援の仕組みや制度の検討	各部局施策、各種計画との連携/反映

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

- ・ 今年度の取組によって、データの管理・整理がなされ、公に出せる状況になり、一定の前進があった。

ハンズオン支援事業で今回取組んだ感想など

- ・ 目指すべき姿や取組むべき状況について確認できた。
- ・ この事業に求めるものや期待することについて把握することができた。



七ヶ浜町 財政課 渡辺係長
復興推進室 瀧室長補佐