

＜今年度の取組成果＞

- 移転元地について、庁内における情報共有と利活用に向けての課題を検討・調整する「**庁内検討会**」を組成。
- 町における包括的な取組方針となる「**浪江町防災集団移転元地利活用方針**」を策定。

所在地：福島県浪江町

主な用途：未定

※移転元地全体で様々な方向性を検討

■ 位置図



1. 目的と背景

広大な未利用地が広がる移転元地について、活用方策や持続可能な維持管理の方向性を検討

- たなしお うけど なかはま もろたけ きたきよはし
- ・ 棚塩・請戸・中浜・両竹・北幾世橋の5地区にまたがり移転元地が広がるが、そのうち約54.6haについては未利用となっており、町の活用方針も未策定。
 - ・ 庁内の検討体制が存在せず、各地区における土地利用の計画・動向が未整理の状況。
 - ・ 町は、これまで主に中心部の整備に注力してきたが、復興事業の伸展に伴い移転元地を含めた地域の復興と将来的な行政負担低減を目指す必要性あり。



棚塩地区



請戸地区



北幾世橋地区



中浜・両竹地区

2. 本取組のターニングポイント

- ① 復興庁によるハンズオン支援をきっかけとして、役場全体で移転元地の議論を進める機運が高まった
- ② 基本的な情報の可視化により検討の見通しが立ち、早い段階で今年度のゴールを「地区ごとの方向性決定」と定めることで、効率的に庁内検討会を運営した

本取組を進める際に想定された課題

庁内の各部署で土地利用の計画があったり、民間等から土地利用に係る相談を受けていたが、以下の課題あり。

- ・ 庁内において、移転元地及び周辺の土地利用の全体像を把握できていない
- ・ 利活用が進まなければ**広大で虫食い状態の移転元地の維持管理が町の財政を圧迫しかねない**
- ・ 利活用の主体となる**民間の担い手不足の懸念**

まずは地区ごとの方向性を定めることが重要との問題意識のもと、令和3年度は以下に取り組んだ。

- ・ 利活用の機会を逸さないよう、**庁内における移転元地の検討を行う体制の明確化**
- ・ 整合性の無い土地利用がなされないよう、**各地区において土地利用の計画・動向を集約し、移転元地全体における土地利活用状況の整理・可視化と検討の優先順位づけ**

今年度の取組項目

- I 計画づくりのための**庁内体制**の構築
- II 土地利用可能性の見える化と**地区別の方向性**の整理
- III 可能性の高い**土地利用の位置づけ**とビジョンの共有

3. 取組経過や主な調整プロセス

6～9月 移転元地や周辺の利活用の計画・動向を整理し、**全体像を可視化**

- ▶ 移転元地及び周辺の地区全体を対象に、**土地利用に関する各部署からの情報を集約し図面等により一元化**。地区の仕分けと検討の優先順位づけを実施した。 ※p 8-4 図 2 参照
- ▶ 庁内の方向性検討を優先し、一般的なまちづくりの手法としての民間と連携した検討会の組成については、来年度以降に検討することとした。

ターニングポイント①

復興庁によるハンズオン支援をきっかけとして、役場全体で移転元地の議論を進める気運が高まった

9～12月 **庁内検討会を組成し、利活用方策の実現に向けた課題の共有・調整を始動**

- ▶ 移転元地検討のための**部署横断の庁内体制「防災集団移転元地利活用庁内検討会」**を立ち上げた。
- ▶ 庁内検討会で、各部署の情報共有（元地の現状・問題の認識合わせ）、具体化に向けた土地利用間の調整、地元利用や公募、維持管理等の方策を検討した。 ※p 8-4 図 3 参照

ターニングポイント②

基本的な情報の可視化により検討の見通しが立ち、早い段階で今年度のゴールを「地区ごとの方向性決定」と定めることで、効率的に庁内検討会を運営した

12～1月 **地区ごとの利活用・維持管理の方向性を整理し、「防災集団移転元地利活用方針」として策定**

- ▶ 計3回の庁内検討会を開催し、**庁内の役割分担とともに移転元地の全体像と地区別の利活用方針**をとりまとめ、スケジュール等の検討も通じて、今後の具現化への道筋を定めた。

主な関係者調整プロセスのポイント

- ▶ **移転元地を所管する建設課が精力的に情報収集し、見やすい資料作成に努めることで、各部署との情報の共有と庁内検討を円滑に進めた。**
- ▶ 役場全体で移転元地の議論を進める機運が生まれたことで、**各種課題に対して担当課から前向きかつ現実的な解決案が提示される等、実現性のある「利活用方針」策定につながった。**



庁内検討会の開催

■ 「防災集団移転元地利活用庁内検討会」開催（計3回）と今後の実施体制

浪江町建設課が主体となり、企画財政課、農林水産課、産業振興課等と連携し実施

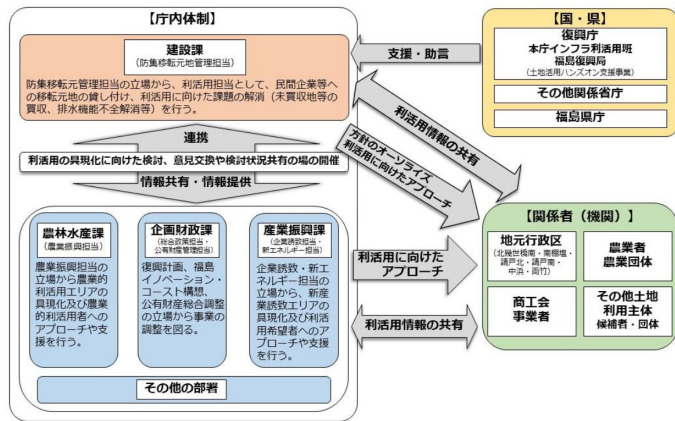
防災集団移転促進事業と移転元地買取担当であった建設課が主体となり、関係各部署と庁内調整を行う。

実施主体：

- 浪江町建設課（防集事業、移転元地担当）

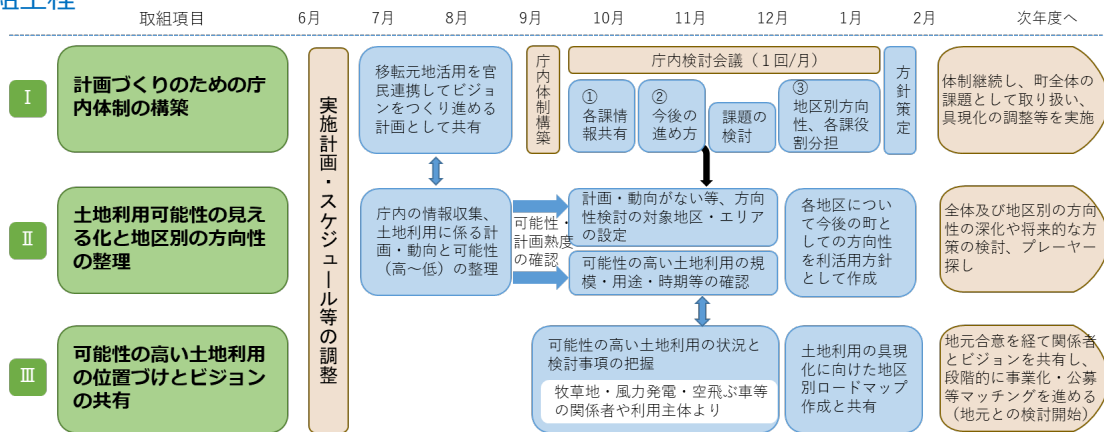
連携部署：

- 企画財政課（町の基本構想及び公有財産管理の総合調整担当）
- 農林水産課（農林水産、農地関係担当）
- 産業振興課（産業・商工観光、企業誘致関連担当）



利活用に向けた推進体制

■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等

浪江町防災集団移転元地利活用方針

【概要版】

令和4年1月

1 はじめに

未だ約54.6haが未活用である移転元地について、有効的に利活用を行い、新たな魅力ある未来を創るために、利活用の方向性を明確にすることを目的として浪江町防災集団移転元地利活用方針を策定。

2 移転元地の現状と課題

移転元地の概要
移転元地は防災集団移転促進事業により買取を行った土地をいい、北熊世橋・棚塩・請戸・中浜・両竹の5地区に所在。

買取事業の概要

項目	全体	契約済	割合
所有者	663名	624名	94.12%
土地筆数	2,418筆	2,318筆	95.86%
総面積	約121.6ha	約117.2ha	96.38%

利活用状況

全体面積	活用済み面積	未活用面積
約117.2ha	約62.0ha	約54.6ha

利活用に向けた課題
ア 災害危険区域 イ 虫食い状態 ウ 土地形状・性質等
エ 排水機能不全 オ 財産処分手続き

3 移転元地利活用に関する基本方針

- 基本方針1 農業再生・推進への寄与
- 基本方針2 新たな産業の場の創出
- 基本方針3 新エネルギー導入によるゼロカーボンの推進
- 基本方針4 未利用地への持続可能な維持管理手法の導入

4 移転元地の土地利用方針・維持管理方針

各地区土地利用方針・土地利用イメージ
土地利用方針は、地区ごとに策定。なお、中浜地区については本方針から除外。

- 北熊世橋地区**：農業地帯・維持管理
- 棚塩地区**：農業的利活用エリア（復興牧草生産地等）
- 請戸地区**：新産業誘致エリア（企業用地・再エネ用地等）
- 両竹地区**：農地活用

5 利活用にあたっての留意事項

- 地域の歴史や住民の声への配慮
- 既存施設や事業との整合性
- 民間力力の積極的な採用
- 排水機能の改善
- 虫喰い状態の解消
- 貸付料の減免・無償化
- 各種法制度の整理
- 庁内利活用推進体制の構築
- 財源の確保
- 状況に合わせた方針の見直し

図1 浪江町防災集団移転元地利活用方針の策定

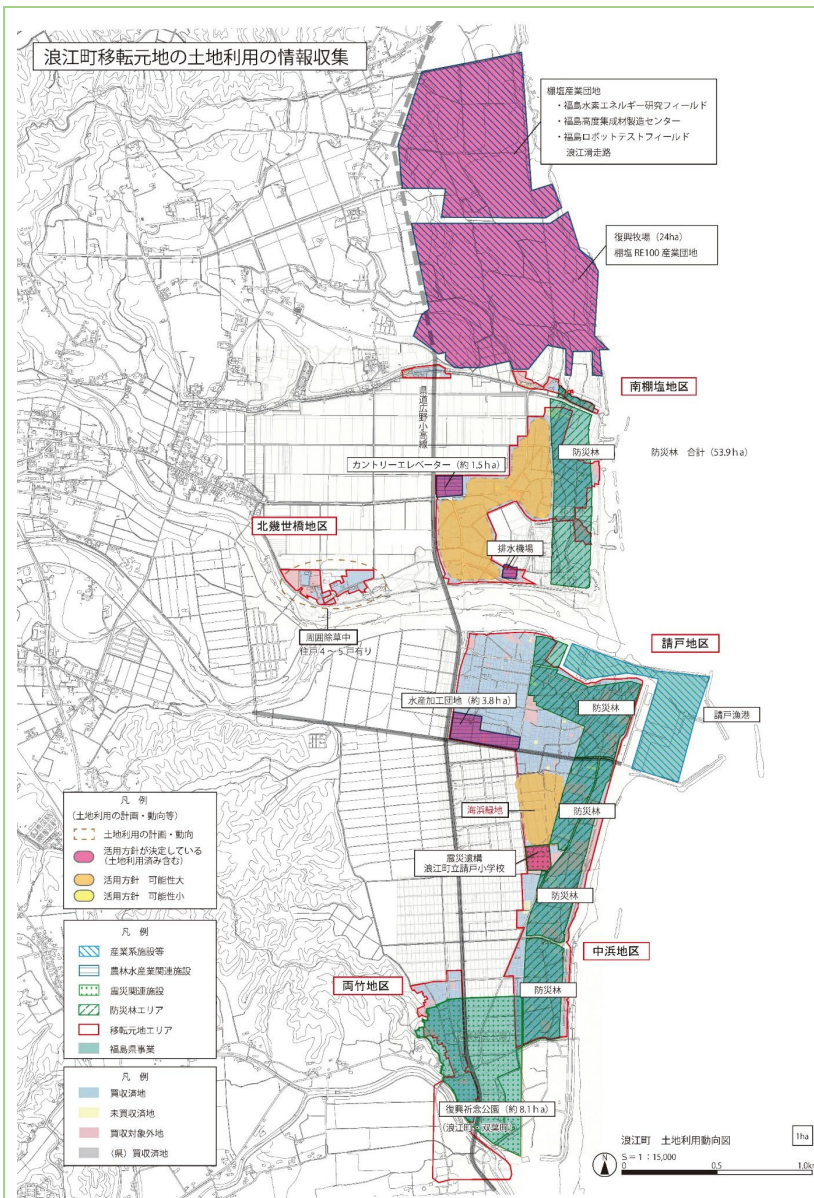


図2 移転元地の土地利用情報収集・整理

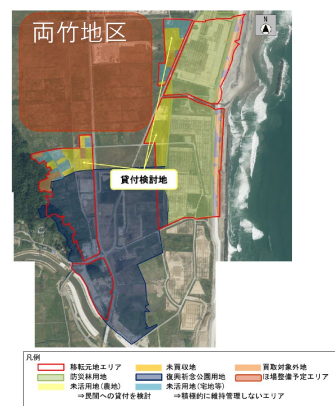


図3 利活用・維持管理の地区別方向性の検討と方針決定

4. 今年度の取組成果

成果1 「庁内検討会を組成。庁内連携が強化されたことにより、今後の利活用・維持管理の具体化を効果的に推進」

- ▶ 具現化に向けて担当課が取り組む事項が整理されるとともに、地区ごとに今後対応が求められる課題や協議事項等を含めたスケジュールを調整・検討し、庁内の継続的な取組の道標として活用可能なものを作成した。
- ▶ 庁内検討会を踏まえた体制の継続、官民連携による検討も位置づけた。

成果2 「地区ごとの利活用・維持管理の整合性を図るため、『浪江町防災集団移転元地利活用方針』を策定」

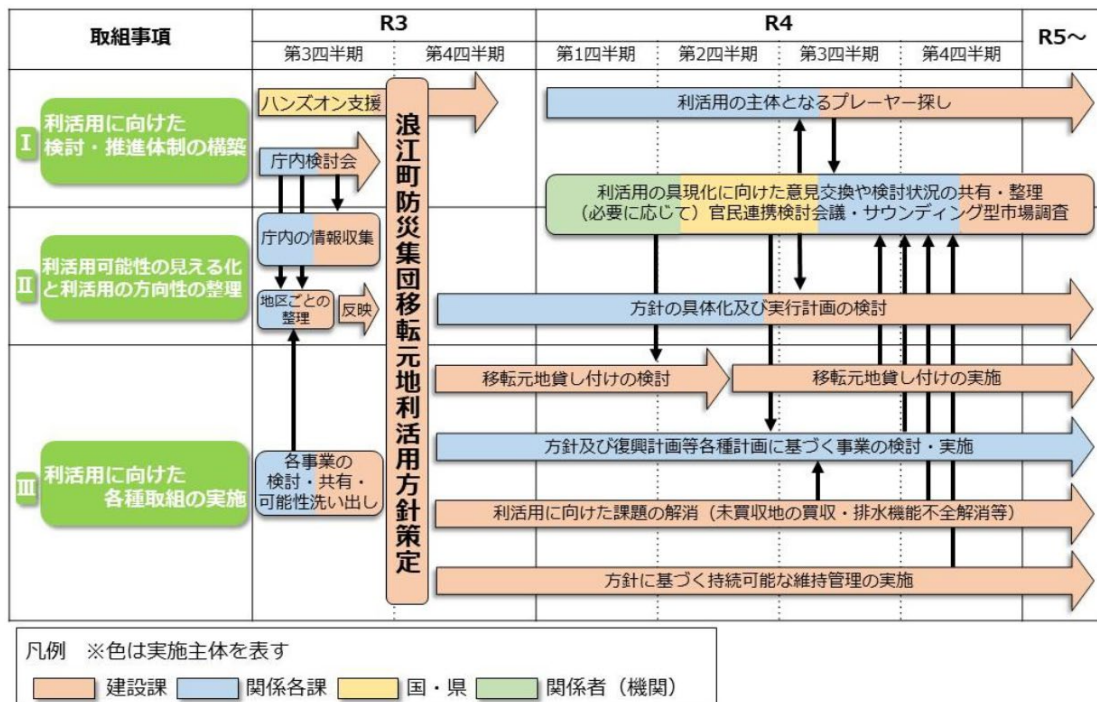
- ▶ 町の新たな魅力の創出及び町の復興の加速化に資する利活用を目指し、利活用方針を策定・公表した。 ※p8-3 図1 参照
- ▶ 利活用方針では、5地区に広がる移転元地を対象として、基本方針と地区別方針を定め、維持管理に関しては地元協力や景観に配慮した地被植物の活用、積極的な管理行為を行わない選択肢も含めた方策を示した。 ※p8-4 図3 参照

5. 今後の方向性

「利活用方針」を踏まえた利活用・維持管理の具体化

- ・ 各地区の方向性に基づき、担い手となる民間の公募、実証実験的な維持管理の試行、旧農地活用のための手続き、排水状況の調査・基盤整備等に取り組み、段階的・計画的な移転元地の利活用・管理の実現を目指す。
- ・ 地区によっては、民間・地元の熱意ある人との連携の場づくり、利用主体となるプレーヤー探し等の取組も含めて検討する。

- ・ I 庁内検討会を基に利活用具現化に向けた体制継続と利活用の主体となるプレーヤー探し
- ・ II 状況の共有・整理や官民連携検討会議等の開催により方針の具体化・実行計画を検討
- ・ III 利活用に向けた移転元地貸付や事業化検討・実施、課題解消や維持管理の継続的实施
- ・ ロードマップを踏まえ地区別の検討・協議事項や役割分担を工程表で整理し、取組を継続



6. 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

- ・ 津波被災地の土地利用については、町の復興計画にも位置づけがなされていないなど、相対的に検討が遅れており、庁内に現状や課題を共有するところからのスタートとなり、意識のすり合わせを行うことに非常に労力を要した。
- ・ 今回、ゼロベースで改めて移転元地の土地利用について議論することで、津波被災地に関係する各計画等の所管担当課が望む土地利用実現に向けた調整ができた。



浪江町役場 建設課
佐藤勝文 係長

ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

- ・ 庁内の関心度も高まり、このことにより庁内全体として課題の共有・利活用の方向性についての合意形成に至ることができた。避難指示解除から5年が経過し、取り残された津波被災地域の土地利用について再び焦点を当て、土地利用方針の策定をすることができた。
- ・ ハンズオン支援として役場全体を巻き込んだ調査事業を実施できた意義は大きい。先行事例調査や、細やかな課題解決の助言は、復興業務に追われる自治体職員の負担軽減に繋がり、事業化の加速に大いに貢献した。