

石巻市移転元地等利活用ガイドライン

第1 目的

東日本大震災により甚大な被害を受けた本市半島沿岸部の移転元地等については、一部を公共施設用地等として利用しているものの、未だ多くの土地が未利用となっており、当該土地の維持管理が課題となっているため、令和2年5月12日に「石巻市半島沿岸部災害危険区域内市有地の利活用等基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定した。

基本方針では、地区内居住者による土地の利活用を促進することにより、半島沿岸部の活性化や地域交流拡大と、未利用地の維持管理経費の削減を図ることを目的としている。また、新たな土地利用の推進策として、「①土地の貸付条件の緩和」、「②土地活用のための補助金の創設」、「③移転元地等活用推進計画の認定と官民連携活用地の指定」の3つの視点で、総合的に取り組むこととしている。

今後、この基本方針に基づき、移転元地等の適正な管理と、公益性・公平性・有効性の高い移転元地等の利活用を推進することを目的として、「石巻市移転元地等利活用ガイドライン」を策定する。

第2 土地利用の方針

半島沿岸部の移転元地等は、市街地から離れた遠隔地にあり、土地の多くは比較的小規模で点在するなど、土地利用上の条件が不利なため、地区内居住者以外の土地利用（以下「地区外利用」という。）には大きなハードルがあると捉えており、まずは、地区内居住者による土地利用（以下「地区内利用」という。）の掘り起こしを行うものとする。

具体的には、売払いによる処分を基本とするが、貸付けによる土地利用は、次のとおりとする。

- (1) 収益事業を行わない自治会（町内会、区会等市内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて設立された団体をいう。以下同じ。）又は自治会の推薦を受けた市民公益活動団体が行う景観、自然、環境等の維持向上に資する緑化推進を目的とした地区共同利用（以下「地区共同利用」という。）
- (2) 収益事業として行う農業法人等（農業法人及び農業者をいう。）による農業利用（以下「農業利用」という。）

第3 土地利用の推進施策

- 1 地区共同利用及び農業利用による貸付料の減免措置
 - (1) 地区共同利用の貸付料 全額免除することができる。
 - (2) 農業利用の貸付料 1㎡当たり年額10円とする。

2 地区共同利用及び農業利用に対する補助金制度の創設

未利用となっている移転元地等の利活用を推進するため、移転元地等の市有地を借り受けて土地利用するものに対し、予算の範囲内において補助金を交付する。

区分	地区共同利用	農業利用
交付対象者	補助金制度の施行日以後に新たに市有地を借り受けて地区共同利用を行う自治会、自治会が推薦する団体等（以下「自治会等」という。）	補助金制度の施行日以後に新たに市有地を借り受けて農業利用を行う農業法人等
補助対象経費	地区共同利用に必要な柵、種苗、肥料等の資材の購入費等	農業利用に必要な柵、種苗、肥料等の資材の購入費等
補助金の額	補助対象経費の 10/10 以内の額とし、1 m ² 当たり 1,000 円を上限。 ※土地利活用を促進するため、未利用地における 5 年分の維持管理費相当額を算出根拠としたもの。	補助対象経費の 1/2 以内の額とし、1 m ² 当たり 1,000 円を上限。 ※「移転元地等利活用推進計画」に認定された区域内の土地を活用する場合は、補助対象経費の 3/4 以内の額とし、1 m ² 当たり 1,500 円を上限とする。
備考	土地の貸付期間は、やむを得ない事情がある場合を除き、5 年以上とする。	土地の貸付期間は、やむを得ない事情がある場合を除き、5 年以上とする。

3 公募抽選の方法によらない貸付け

公共用又は公益事業の用に供する土地については、公募抽選の方法によらず優先的に貸付けすることができる。

4 移転元地等利活用推進計画

(1) 自治会等の利用に潜在的な可能性があり、地区外利用よりも地区内利用を進める方が望ましいと考えられる地区については、市は「移転元地等利活用推進計画（以下「推進計画」という。）」の認定により、推進計画区域内の土地を通常の場合よりも地区内利用に有利な条件で貸付けすることができる。

(2) 移転元地等利活用推進計画の認定による有利な貸付条件は、次のとおりとする。

- ① 農業利用に対する補助金の補助率のかさ上げ
- ② 官民連携活用地の指定

ア 推進計画区域内の土地を官民連携活用地に指定できる。

イ 推進計画区域内で得られた土地貸付収入を官民連携活用地で行う各種活動に活用する。

ウ 官民連携活用地については、将来的には推進計画の認定を受けた主体性の高い自治会等の組織に貸付けし、土地利用の拡大を目指すこととする。ただし、自治会等による活用の意向が少ない場合は、当面の間は市が管理主体となり、市の主導により土地利用の推進や、維持管理を行うものとする。

エ 官民連携活用地の貸付料は、全額免除することができる。

③ 公募抽選の方法によらず優先的に貸付け

5 一般公募の開始

主に地区内利用の推進として、「地区共同利用」、「農業利用」を進めた結果、それでも土地利用が推進されない土地については、市の維持管理費を低減させるという観点から、一般公募を開始することとする。

6 市関係部局との連携

効率的な移転元地等の利活用の推進に当たっては、土地利用、産業、交通、景観など、まちづくりと一体的な取組として、全庁横断的な視点での検討が必要であることから、各関係部局が密接に連携して施策を実施する。