

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（案）

1 背景とこれまでの経過

(1) 背景

東日本大震災に伴い甚大な被害を受けた本市半島沿岸部の集落では、災害危険区域の指定により、防災集団移転促進事業を行い、移転促進区域内の民有地の買取りを進めてきた。

本市半島沿岸部において、移転元地（市が移転促進区域内で取得した土地）は、市全体で150ヘクタールを超えており、一部を公共施設等として利用するものの、それを差し引いたとしても、全体で100ヘクタール以上の土地利用が決まっておらず、当該土地の維持管理が課題となっている。

また、従前市有地（震災前に公共施設が立地していた土地）についても、土地利用が未定の土地が多い状況となっている。

※当基本方針では、「移転元地」と「従前市有地」を合わせて半島沿岸部危険区域内市有地となり、総称して「移転元地等」とする。

(2) これまでの経過

① 平成25年度

漁業集落防災機能強化事業の検討を開始した。移転元地等の土地利用の1つとして、水産関係用地の整備計画を検討。

同じく、拠点エリア整備事業の検討を開始した。震災前、低平地に所在した公共施設（観光施設等）を集約整備するための用地整備計画を検討。

② 平成26年度

低平地整備事業の検討を開始した。当初は、排水不良対策のための用地嵩上げのみの事業を検討していたが、平成27年度後半からは、地区で管理を行うことを前提に市が整備を行うコミュニティ広場の検討を開始するなど、移転元地等の活用を促進するという観点で、様々な整備計画を検討。

③ 平成27年度以降

その他、各地区、震災による犠牲者の追悼・慰霊の場として整備を行う鎮魂の森や、健康づくりのために行うパークゴルフ場など、公共施設の整備計画を検討。

④ 令和元年度

これまで進めてきた「公共施設としての利用」や、「民間事業者による漁業利用」では、いまだ未利用の移転元地等が100ヘクタール以上残ることから、他自治体の事例の検証や、関連団体等へのヒアリングにより、残された移転元地等をどうするか検討してきた。

2 目的

未利用地の移転元地等の利活用のための取組みを盛り込んだ基本方針を定め、主に、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の一助とし、ひいては、未利用地の維持管理経費の削減を図る。

3 移転元地等に係る基本方針

(1) 土地の利活用に関すること

移転元地等における土地利用を推進するために、「新たな土地利用の推進策」を講ずるとともに、「土地利用に伴い歳入される貸付料については、新たな土地利用を生み出すための投資や維持管理のための財源として活用する」こととする。

具体的には、以下の3つの取組みを検討している。

なお、土地利用のための新たな取組みを始めるにあたり、公共施設用地以外の土地を、①民間活用地（民間事業者等が営利活動を行う土地）と、②官民連携活用地（住民が共同利用または個人利用により非営利活動を行う土地）のいずれかに区分する。

ア 土地の貸付条件の緩和

民間活用地における農地利用については、現行の規定（固定資産税評価相当額×1.4%）により算定される貸付料をさらに減免することができる。

イ 土地活用のための補助金の創設

民間活用地で農地利用を行う場合において、土地利用を推進するために必要な補助を新設する。

ウ 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

市と民が連携して検討した「移転元地等計画」について、市長が各地区まちづくり委員会に諮問し、「民間の主体性」、「土地の維持管理体制」、「取組みの持続可能性」の3点が確認され、市にとって重要な計画であると答申された計画については、「移転元地活用推進計画」として認定する。その場合、その計画エリア内の土地を一定の条件により、官民連携活用地に指定できる。

なお、官民連携活用地については、貸付料を全額減免する。また、その土地での活動に必要な費用に対する補助を新設する。

(2) 土地の維持管理に関すること

利活用に係る基本方針に基づく3つの取組みを進めても、なお利用が見込まれない土地が生じる場合には、地区ごとに、土地の維持管理方法についても検討することとする。

4 今後の進め方

地区ごとに意向を確認しながら、補助や貸付料減免の詳細内容を検討し、土地利活用のために講ずる各種施策とともに、土地の維持管理方針を決定する。そして、それらを「(仮称) 石巻市移転元地等利活用ガイドライン」として制定する。

その後、改めて「(仮称) 石巻市移転元地等利活用ガイドライン」を地区に説明し、各地区の方針を検討していくこととする。