

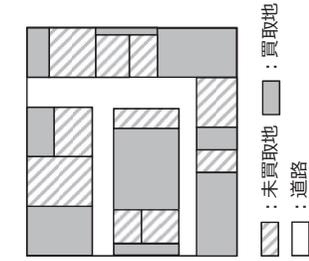
東北財務局管内における地価の動向と土地・不動産の利活用状況 ～被災地における土地利活用の課題～

- 被災3県(岩手県、宮城県、福島県)において、津波被害を受けた多くの市町村が防災集団移転促進事業(防集事業)を実施し、新たな住宅団地の造成を行っている。
- 防集事業では住宅団地造成のほか、元来、被災者が住んでいた土地(移転元地※1)の買取りも行い、被災者の移転促進を図っている(買取後の土地の所有権は市町村)。 ※1 宮城県内の移転元地の総面積は約12,500km<sup>2</sup>。東京都千代田区の面積(11,66km<sup>2</sup>)よりやや広い面積。
- 復興のフェーズがハードからソフトへ移行する中、買取りを行った移転元地の利活用が被災自治体の課題となっている。

○防災集団移転促進事業のイメージ



○移転元地買取後のイメージ



【課題】

- ・相続などの権利関係が整理されていないことから、市町村では買取ができない土地と買取りした公有地が混在しており、土地の利活用や維持管理がしにくい。
- ・移転促進区域は災害危険区域に指定され、土地の利活用形態に一定の制限※2がかかることから、利活用の見込みが立たない。

※2 住居やアパートのほか、児童福祉施設、医療施設等の建築は不可

○被災3県における防災集団移転促進事業計画策定市町村 (R元.12末時点)

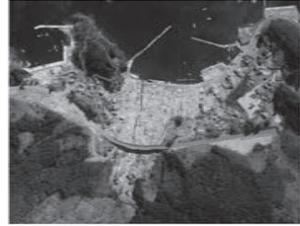


(参考例) 石巻市水浜地区

【移転元地 (被災前)】



【移転元地 (被災後)】



【造成後の住宅団地】



写真提供：石巻市

注記：国土地理院の地図を基に東北地方整備局から取得した内容を東北財務局において加工

# 東北財務局管内における地価の動向と土地・不動産の利活用状況 ～移転元地の利活用に向けた動き～

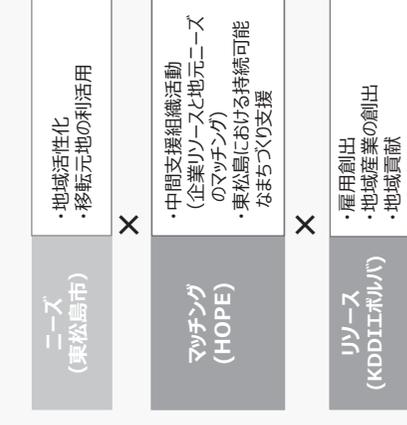
## 防災集団移転元地を活用した地域密着型の農園整備 (宮城県東松島市)

(施設名)  
**幸満つる郷 KDDIエポルバ野蒜**  
 (勤務者数) 54名

- 概要**
- ㈱KDDIエポルバ (コールセンター等を展開する企業。以下、「同社」という。) が東松島市野蒜地区の移転元地を活用し、農園事業を展開。
  - 東松島市が同社に対し、移転元地約2.9haを10年間無償貸与。
  - 同社が、農産物生産施設「幸満つる郷 KDDIエポルバ野蒜」を開設。

- 背景**
- 東松島市は移転元地の利活用を課題とし、利用者や利活用方法を模索。
  - 同社は地域貢献に力を入れており、障がい者やシニア世代の雇用機会創出のほか、地域産業の創出を目的とした事業展開を模索。
  - 震災後、地域課題の解決のために設立された (一社) 東松島みらいとし機構「HOPE」は市と同社、両者を繋ぐ役割を担う。

- 効果**
- 東松島市においては、移転元地の利活用が促進されたほか、雇用創出などにより地域活性化に繋がった。
  - 同社においては、障がい者やシニア世代の雇用創出のほか、地域産業の創出を通じ、地域貢献に寄与することができた。



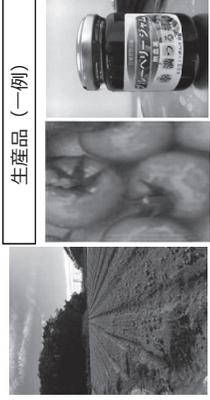
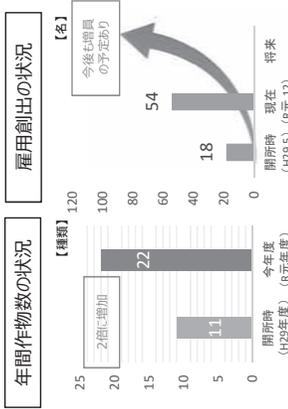
**幸満つる郷 KDDIエポルバ野蒜**

○地域側面  
 ・農産物生産施設運営による移転元地の利活用により被災地復興に寄与  
 ・一次産業での雇用創出や産業創出により、地方創生に寄与

○人的側面  
 ・障がい者やアクティブシニアの積極的な雇用促進により、活躍の場の創出や健康寿命の延伸、雇用創出に貢献

**施設概要等**

- 開設 平成29年5月
- 総面積 28,559㎡
- 保有施設 管理棟、倉庫作業棟、鉄骨ビニールハウス、駐車場
- 生品等 パピーリーフ、ブルーベリー、枝豆、ミニトマト、ジャムなどの加工品等



**将来展望**

- 農産物生産施設に付加価値を付け、観光果樹園などの事業を展開し、東松島市や当該施設の来場者を増やし、地域経済循環に寄与していきたい。
- 継続的な雇用創出のため、業務の拡大を常に考えていきたい。

写真提供：幸満つる郷KDDIエポルバ野蒜