復興庁　土地活用促進等モデル調査

－　一般社団法人　雄勝花物語　－

報告書

令和２年１月３１日

目次

1．調査の概要

1－1　背景と目的　P.2
1－2　調査の内容　P.5
1－3　調査実施フロー　P.6
1－4　業務工程　P.7
1－5　実施体制　P.8

2．これまでの取り組みに係る仕組みや課題の整理

2－1　雄勝花物語の取り組みを整理　P.9
2－2　「心の復興」と「住民主体のまちづくり」の両立　P.18
2－3　「心の復興」と「住民主体のまちづくり」の両立を継続のための課題　P.19

3．土地活用の意向調査（アンケート調査）

3－1　周辺民有地の所有者への意向調査・将来的な土地利用の意向
①アンケート調査内容　P.20
②意向調査結果　P.26
3－2　主要な団体への意向調査
①アンケート調査内容　P.33
②アンケート調査の回答　P.35
③意向調査結果　P.45

4．土地情報の整理

4－1　雄勝町の法規制　P.51
4－2　土地情報の図面化　P.52

5．土地活用にあたっての条件整理

5－1　貸借条件　P.59
5－2　利用条件　P.59
5－3　役割分担　P.59

6．土地活用のスタディ

6－1　民間の試み　P.60
6－2　民間と市の協働　P.61

7．雄勝ガーデンパーク計画策定準備会議の発足

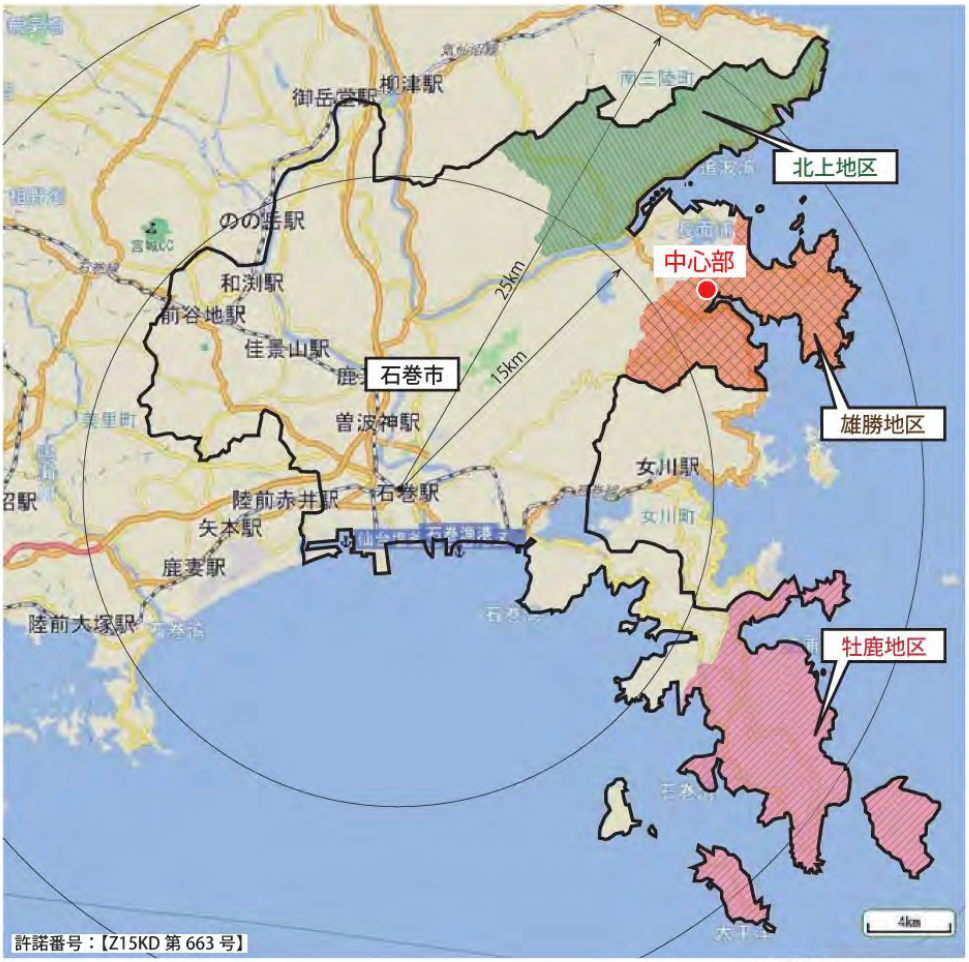
7－1　雄勝地区ガーデンパーク計画策定ワークショップの開催　P.63
7－2　雄勝ガーデンパーク計画策定準備会議メンバー（予定）　P.64

8．各種記録

8－1　打合せ議事録　P.65
8－2　かわら版　P.79

1．調査の概要

1－1　背景と目的



東日本大震災前の面積と人口
（平成 22 年 10 月）

石巻市の面積と人口
面積　５５５．７８k㎡
人口　１６０,８２６人
男：７７，１４３人
女：８３，６８３人

雄勝地区の面積と人口
面積　４６．０９k㎡
人口　３，９９４　人
男：１，８４９人
女：２，１４５人

↓

東日本大震災後の面積と人口
（平成 27 年 10 月）

石巻市の面積と人口
面積　５５４．５８k㎡
人口　１４７,２１４人
男：７１，８２６人
女：７５，３８８人

雄勝地区の面積と人口
面積　４６．０９k㎡
人口　１，０２１　人
男：　４７２人
女：　５４９人

引用『石巻市　統計書　平成 22 年国勢調査　平成 27 年国勢調査』

1．背景

雄勝地区（石巻市雄勝町）の中心部（拠点エリアは除く）の低平地は、全体（約 20ha）の約半数が防災集団移転促進事業による買取跡地であり、活用予定のない移転元地が数多く存在する。移転元地は、石巻市街地より、車で 30 分以上離れており、土地としての需要が低く、このまま活用されない可能性が高い。

また、雄勝地区は震災後に人口が激減し、地域が衰退の危機に直面している。そのため、移転元地を活用した第 1 次産業による新たな土地利用の掘り起こしと、担い手の育成、そして、それを地域に根付かせる仕組みの実現が求められている。

2．目的

移転元地を活用した先行取組である「雄勝ローズファクトリーガーデン」「北限のオリーブ」を検証しつつ、現在、官民連携により取組み中である「雄勝ガーデンパーク構想」の事業化の機会を活かし、「農業・緑化等による土地利用の拡大」の取組み・仕組みづくりを行うために、モデル調査を実施する。

最終的には、新たな地域産業の可能性を掘り起こすことに加え、官民連携で移転元地の農業・緑化等による活用を行うことを目指している。モデル調査検討の実施を機会に、石巻市の関連部署や他の民間主体を巻き込み、今後の低平地全体の土地活用の取組体制づくりにつなげていきたい。

将来的な活用が難しい土地について、農業・緑化等の産業を掘り起こし、民間主体による継続的な利活用を進める仕組みづくりは、東北地方の沿岸地域に共通する横展開可能な課題解決法の提案につながると考えられる。

3．対象地区「雄勝地区」

北上地区から女川町に抜ける国道 398 号が雄勝地区を縦断している。雄勝地区の外周を通る県道 238 号は、通り抜けができない状況である。

許諾番号：【Z15KD 第 663 号】

４．地域の課題

①雄勝地区の中心部（拠点エリアは除く）の低平地には、活用予定のない移転元地が存在する。

②当該地区は、石巻市街地より 30 分以上離れ、土地としての需要が低く、企業誘致や公募による利用が困難な状況である。

③震災後に人口が激減し、地域の衰退の危機に直面している。

④都市計画区域外に位置するため、土地の集約や面的な基盤整備が難しい状況にある。

５．これまでの取組状況

①農業・緑化等による利用として、「雄勝ローズファクトリーガーデン」「北限のオリーブ」が先行して実施されている。

②「雄勝ローズファクトリーガーデン」を含む周辺について、「雄勝ガーデンパーク構想」の事業化（2019 年度基本設計予定）に向けて、官民連携で取り組んでいる。

③雄勝に関わる複数の主体（一般社団法人雄勝花物語、公益社団法人 MORIUMIUS、南三陸観光バス（株）、ランランフィシカント）が連携して、高台移転地の住民やボランティア、来訪者等を巻き込みながら、新たな土地利用として、堆肥づくり、体験農園・市民農園を低平地において展開することを検討している。

１－２　調査の内容

１．これまでの取り組みに係る仕組みや課題の整理
　①雄勝花物語の取り組みを整理
　②「心の復興」と「住民主体のまちづくり」の両立
　③『「心の復興」と「住民主体のまちづくり」の両立の継続』のため課題

２．土地活用の意向調査（アンケート調査）
　①周辺民有地の所有者への意向調査（配布によるアンケート）
　　→将来的な土地利用の意向を調べる
　②主要な団体への意向調査（訪問もしくは配布によるアンケート）
　　→雄勝町で活動している団体にできる限り声をかける。

３．土地情報の整理
　①雄勝町の法規制
　　→土地を活用するために、災害危険区域でできることを明確にする。
　②土地情報の図面化

４．土地活用にあたっての条件整理
　①貸借条件
　②利用条件
　③役割分担

５．土地活用のスタディ

６．調査報告書の作成

1－3　調査実施フロー

1．これまでの取り組みに係る仕組みや課題の整理

① 雄勝花物語の活動概要
②「雄勝花物語」と「諸官庁」が連携するまでの経緯
③ 雄勝ガーデンパーク構想
④ 雄勝花物語の取り組みを整理
⑤「心の復興」と「住民主体のまちづくり」の両立のための６要素
⑥「心の復興」と「住民主体のまちづくり」の両立の継続のための課題

2．土地利用の意向調査

① 主要な団体への意向調査（訪問もしくは配布によるアンケート）

3．土地情報の整理

① 雄勝町の法規制

4．土地活用のスタディ

① 民間の試み

中 間 報 告

2．土地利用の意向調査

② 周辺民有地の所有者への意向調査（配布によるアンケート）

3．土地情報の整理

② 土地情報の図面化

4．土地活用

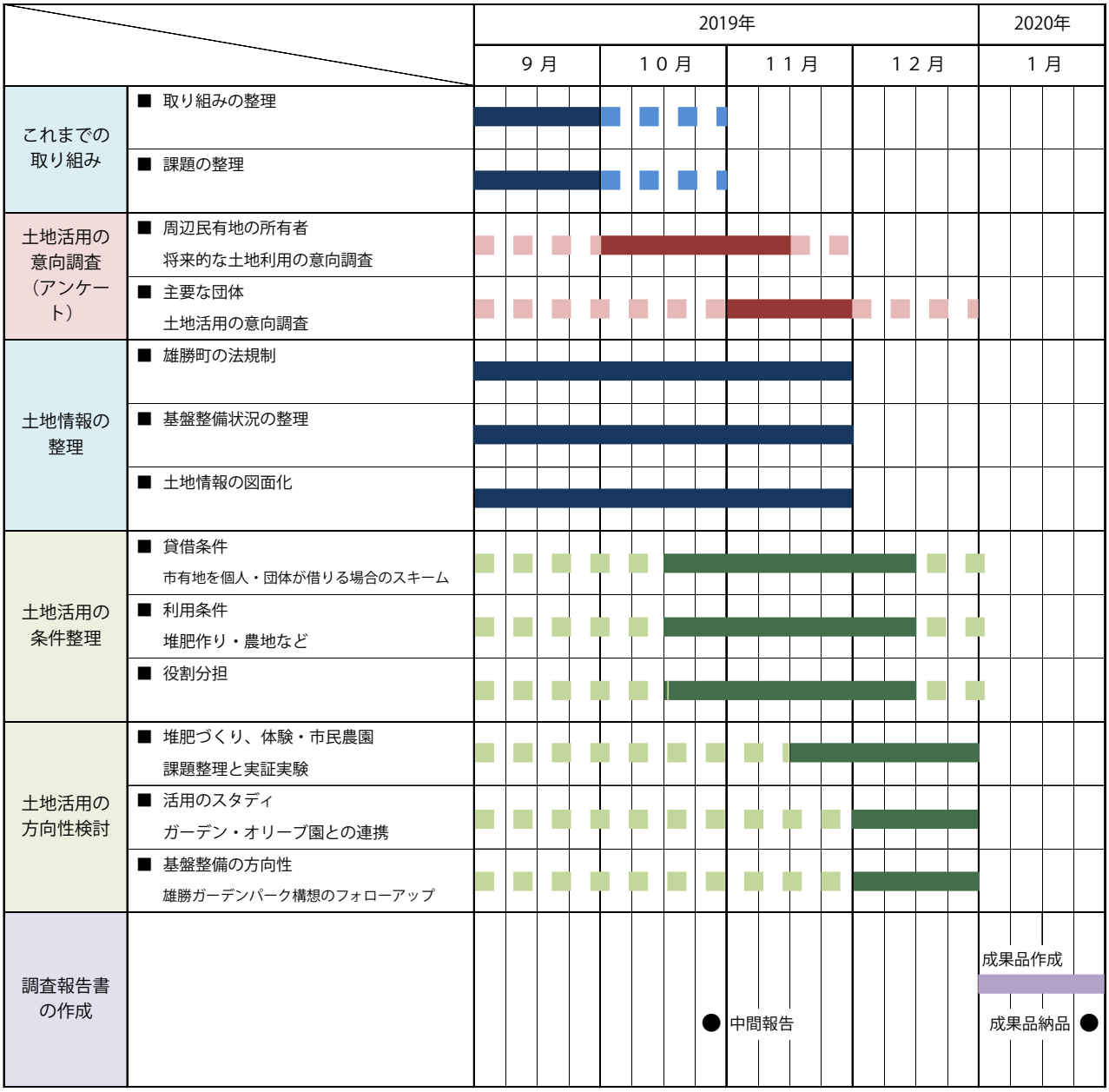
① 貸借条件　② 利用条件　③ 役割分担

5．土地活用のスタディ

② 民間と市の協働

最 終 報 告

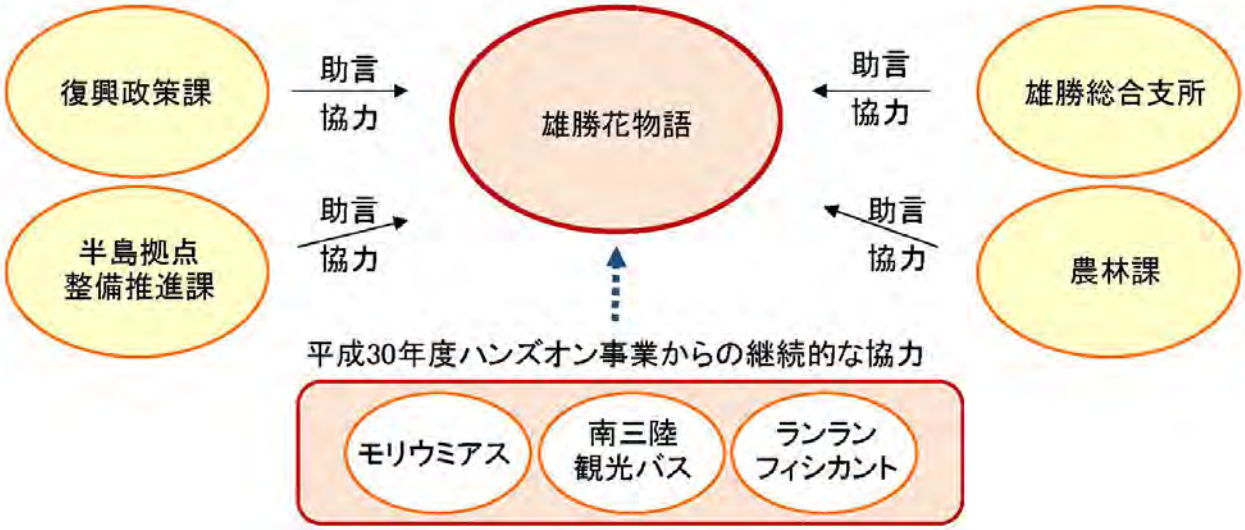
１－４　業務工程


2019年
2020年
９月
１０月
１１月
１２月
１月
これまでの取り組み
■ 取り組みの整理
■ 課題の整理
土地活用の意向調査（アンケート）
■ 周辺民有地の所有者
将来的な土地利用の意向調査
■ 主要な団体
土地活用の意向調査
土地情報の整理
■ 雄勝町の法規制
■ 基盤整備状況の整理
■ 土地情報の図面化
土地活用の条件整理
■ 貸借条件
市有地を個人・団体が借りる場合のスキーム
■ 利用条件
堆肥作り・農地など
■ 役割分担
土地活用の方向性検討
■ 堆肥づくり、体験・市民農園
課題整理と実証実験
■ 活用のスタディ
ガーデン・オリーブ園との連携
■ 基盤整備の方向性
雄勝ガーデンパーク構想のフォローアップ
調査報告書の作成
中間報告
成果品作成
成果品納品

1－5　実施体制

●実施主体
・(一社)雄勝花物語

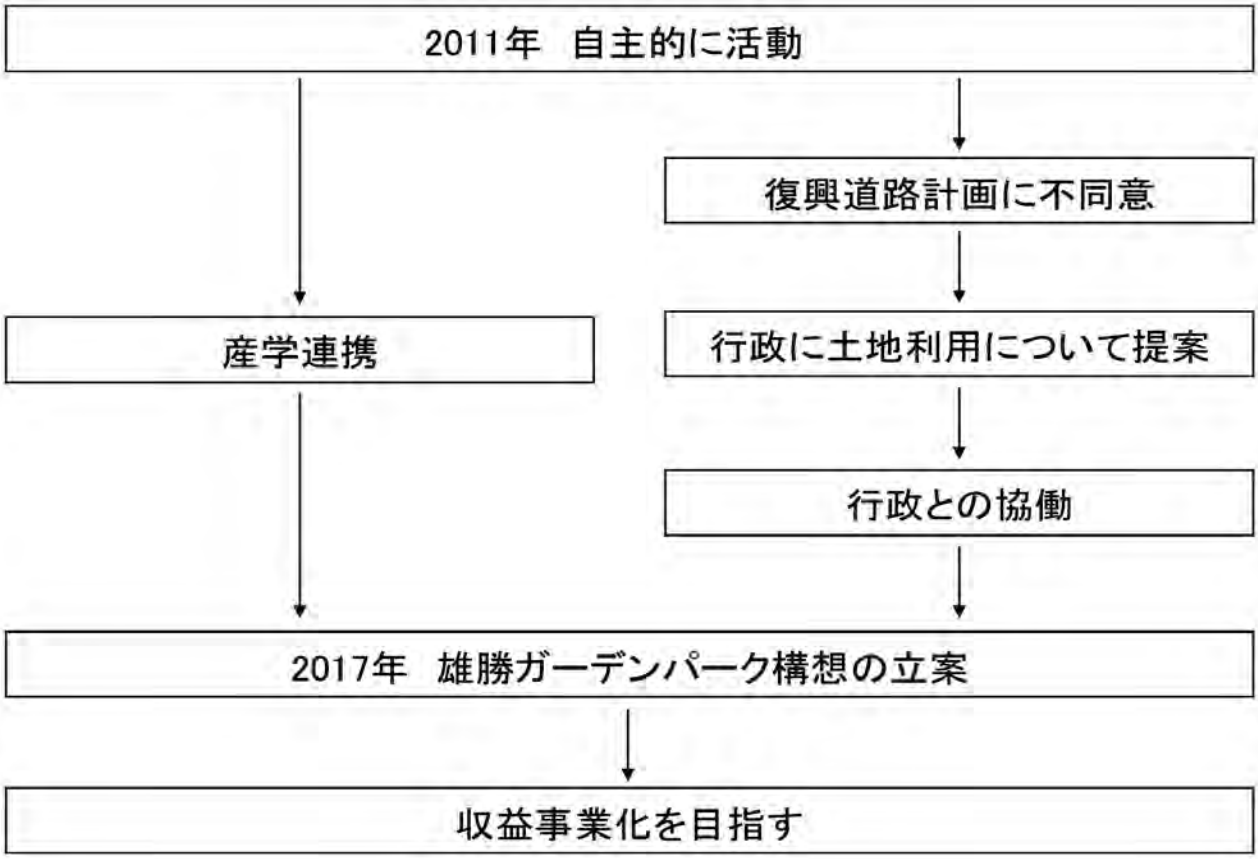
●関係部署
・雄勝総合支所：　地元住民対応
・復興政策課：　土地情報の整理、市有地の貸付検討
・農林課：　農園に関する助言、補助制度
・半島拠点整備推進課：　周辺インフラに関する情報提供



2．これまでの取り組みに係る仕組みや課題の整理

2－1　雄勝花物語の取り組みを整理

■　雄勝花物語の活動概要



■ 「雄勝花物語」と「諸官庁」が連携するまでの経緯

～すれ違いから連携へ①～

2011～2013	雄勝花物語と雄勝総合支所の連携は無し。 →雄勝総合支所は、高台移転事業と防潮堤事業の対応が忙しく、移転元地の利活用までは手が回らない状態。 →雄勝花物語が所有する跡地は、雄勝総合支所の構想では、企業誘致区域となっており、雄勝総合支所にとっては、扱いが難しい存在だった。
2014.5	宮城県土木部が復興道路の計画を提示。ローズガーデンの上を通る計画。 雄勝花物語は、この計画に不同意。
2014.7	石巻観光協会（雄勝地区自然と暮らしの再生実行委員会）が雄勝におけるオリーブ産業を石巻市に働きかけたが、雄勝総合支所が消極的であったことで、大川地区と北上地区に栽培地が変更された。総合支所は企業誘致を推進。
2015.4.21	「味噌作地区低平地活用」第Ⅰ期企画案を雄勝総合支所に提案する。
2015.6	千葉大学が「雄勝プロジェクト・ローズファクトリーガーデン移設案と雄勝中心部の土地利用計画」を雄勝総合支所に提案。 →雄勝総合支所は、マンパワー不足のため、移転元地の利活用までは手が回らない状態。
2016.7.31	千葉大学園芸学部秋田典子研究室が、「雄勝中心部土地利用構想2016」を雄勝総合支所に提案する。 →総合支所も参加してガーデンのワークショップ開催。計4回。

～すれ違いから連携へ②～

2017.1	「石巻市北限オリーブ研究会」発足。雄勝花物語の徳水博志が副会長。（会長は、財務省から出向していた復興推進官。） →3600㎡の土地を雄勝総合支所から借用。 →国が買い上げた低平地について、民間利活用を進める政策に転換したことで借用が可能になった。
2017.5.25	三者の提案を基にして、雄勝総合支所が「雄勝ガーデンパーク構想」を策定する。住民主体のボトムアップ型復興に転換。 →住民と行政の連携が成立。企業誘致がとん挫。
2018.8	平成30年度地域づくりハンズオン支援事業（専門家派遣型） →総合支所がオブザーバーで参加
2019.10	石巻市がオリーブの搾油所を建設。（場所：北上地区）

国と宮城県が進める「高台移転、多重防除、職住分離」の復興政策の枠内で復興計画を立案せざるを得なかった雄勝総合支所は、高台移転事業と防潮堤事業の対応に忙殺されて、買い上げ元地の利活用までは手が回らない状態

↓

2017年の**雄勝ガーデンパーク構想**の立案によって、民間と行政の連携が実現した

■　雄勝ガーデンパーク構想

2017年策定→2018年ハンズオン支援事業にて修正

■　雄勝花物語の取組みを整理

第１期　（2011年）　　物語の始まり
・母の供養のためにホウズキを植える
・千葉大学園芸学部秋田典子研究室と出会う

↓

第２期　（2012年～2014年）　ガーデンプロジェクト始動期　※2013年 ローズファクトリーガーデン完成
・メドウガーデン・プロジェクト
・ローズファクトリーガーデン・プロジェクト
・観光バラ園プロジェクト

↓

第３期　（2015年～2017 年）　復興プロジェクト発展期　※2017年 雄勝ガーデンパーク構想策定
・石巻地域若者サポートステーションの就労支援
・「植と食と職」で雄勝とつながろうプロジェクト
・「花と緑の力で」心の復興プロジェクト
・若者・お年寄り・女性の参加による故郷復興プロジェクト
・被災者主体のコミュニティガーデン造り

↓

第４期　（2018年～2019年）　低平地利活用検討期　※2018年 ローズファクトリーガーデン移転完成
・低平地利活用及び交流人口拡大プロジェクト
・多様な主体の協働による体験農園・市民農園プロジェクト

■　雄勝花物語の取組み 2011 年

第1期　2011年　物語の始まり

2011.3.11	徳水利枝さんの実家敷地（530坪）で、母、叔母、いとこが亡くなる。
2011.8.6	徳水利枝さんが、実家の跡地に、母の供養のために母が好きだったホウズキを植える。
2011.9	被災地緑化支援をしていた千葉大学園芸学部秋田典子研究室と出会い、花畑づくりを始める。
2011.12	千葉大学園芸学部と一緒に、富山県砺波市支援のチューリップの球根を植える。
ボランティア	10人

■　雄勝花物語の取組み 2012 年

第2期　2012年　メドウガーデン・プロジェクト

2012.1	「花と緑の力で3.11プロジェクトみやぎ委員会」の支援で、「雄勝花物語実行委員会」（代表：徳水博志）を立ち上げる。
2012.3.4	OGATSU花物語「希望の花！種をまこう！」開催。自由参加。 メドウガーデン・プロジェクト始動。 →雄勝住民の方々とボランティアの皆さん、総勢70名で植栽。 →被災者の心を癒すことを目的に。
ボランティア	600人

■ 雄勝花物語の取組み 2013 年

第2期　2013年　ローズファクトリーガーデン・プロジェクト

2013.3.4	ローズファクトリーガーデン・プロジェクト始動。
2013.4	「ガーデニング誌「BISES」3．11ガーデンチャリティー」の 助成を受ける。全国から1000人以上のボランティアが参加。
2013.7	NHKTV震災プロジェクト映像「花は咲く」に採用される。
2013.10	ローズガーデンが完成。
助成金	ガーデニング誌「BISES」3．11ガーデンチャリティー 東北ろうきん復興支援助成金
ボランティア	1000人

■ 雄勝花物語の取組み 2014 年

第2期　2014年　観光バラ園プロジェクト

2014.4	（一社）雄勝花物語の設立。被災者支援・教育支援・事業を行う。
2014.4	ハーブガーデンの造成　→ナオトインティライミさんとファンクラブの募金で造成
2014.5	宮城県の土木部が復興道路の計画を提示。ローズガーデンの上を通る計画。 雄勝花物語は、この計画に不同意。 →4000人のボランティアと作ったローズガーデンは移転できない。
2014.5	環境省地球環境基金助成事業「雄勝地区自然と暮らしの再生実行委員会」が 低平地の利活用を構想 メンバー：石巻観光協会（事務局）、雄勝花物語、モリウミアス、 雄勝硯生産販売協同組合、雄勝スターズ、石巻市復興政策課、 環境省、宮城復興局、雄勝総合支所（オブザーバー）
2014.7	雄勝地区自然と暮らしの再生実行委員会の支援でオリーブ15本の試験栽培を開始。 地球環境基金助成で購入。 →石巻観光協会が雄勝におけるオリーブ産業を石巻市に働きかけたが、 総合支所が消極的であったことで、大川地区と北上地区に栽培地が変更された。 総合支所は企業誘致を推進。 【石巻市の資金で購入した苗木】大川地区　2015年　オリーブ20本 北上地区　2016年　オリーブ450本　2018年　オリーブ900本
2014.9	NHKEテレ「東北未来塾」のロケ　→ファッションデザイナー山本寛斎さんが来園
助成金	コメリ緑育成財団　セブンイレブン記念財団　宮城県観光連盟「嵐基金」 大阪コミュニティー財団　全日本社会貢献機構　環境省助成事業［地球環境基金］
ボランティア	1000人

■　雄勝花物語の取組み 2015 年

第3期　2015年 「植と食と職」で雄勝とつながろうプロジェクト

2015	石巻地域若者サポートステーションの就労支援。 →月1回、青年を受け入れ
2015.4	ハーブとバラの商品開発
2015.4.21	「雄勝地区自然と暮らしの再生実行委員会」の案と 「花と緑の力で3.11プロジェクトみやぎ委員会」の案をもとに 雄勝花物語（徳水博志）が、 「味噌作地区低平地活用」第Ⅰ期企画案を雄勝総合支所に提案する。
2015.6	千葉大学が総合支所に、「雄勝プロジェクト・ローズファクトリーガーデン移設案と雄勝中心部の土地利用計画」を提案。
2015.7	NHK「きらりえん旅」のロケで、由紀さおりさんが来園。
助成金	大阪コミュニティー財団、宮城県観光連盟「嵐基金」、 東日本大震災復興支援JTNPO応援プロジェクト 環境省助成事業［地球環境基金］（継続）
ボランティア	1000人

■　雄勝花物語の取組み 2016 年

第3期　2016年 「花と緑の力で」心の復興プロジェクト
若者・お年寄り・女性の参加による故郷復興プロジェクト

2016	NHK「趣味の園芸」で毎月1回放映される。
2016.5	雄勝町において、「故郷の復興」と「被災者の心のケア」を目指し、 2つの事業に取り組む。 1.「花と緑の力で」心の復興プロジェクト　復興庁心の復興事業 2. 若者・お年寄り・女性の参加による故郷復興プロジェクトJTNPO助成
2016.6	NHK「スマイルキャラバン」で園芸王子・三上真史さんが来園
2016.7.31	千葉大学園芸学部秋田典子研究室が、 「雄勝中心部土地利用構想2016」を雄勝総合支所に提案する。 →総合支所も参加してガーデンのワークショップ開催。計4回。
2016.11	復興道路の建設とガーデン移転に同意。土地売買契約。
助成金	東日本大震災復興支援JTNPO応援プロジェクト 復興庁「心の復興事業」、 宮城県観光連盟観光エコ推進活動助成 環境省助成事業［地球環境基金］（継続）
受賞	第2回グッド減災賞優秀賞　2016.3
ボランティア	1500人

■　雄勝花物語の取組み 2017 年

第3期　2017年　被災者主体のコミュニティガーデン造り

2017.1	「石巻市北限オリーブ研究会」発足。雄勝花物語の徳水博志が副会長。 →雄勝総合支所から3600㎡の土地を借用。 →国が買い上げた低平地について、民間利活用を進める政策に転換したことで借用が可能になった。
2017.1	新ガーデンの建設を開始。
2017.2	「穴太衆積み」の研修会を開催
2017.4.2	NHKTV「明日へつなごう」で放映。「奇跡のガーデン　雄勝花物語」
2017.4	オリーブ110本定植。環境省地球環境基金を活用。
2017.5.25	雄勝総合支所が、三者（雄勝地区自然と暮らしの再生実行委員会、雄勝花物語、千葉大学秋田研究室）の提案を基にして「雄勝ガーデンパーク構想」を策定する。 →住民と行政の連携が成立
2017.5	ガーデンの移転事業とあわせて以下の事業に取り組む。 1．被災者主体のコミュニティガーデン造りを通して交流人口拡大事業 2．雄勝産有機無農薬ハーブと花で雄勝の元気を発信 3．雄勝ローズガーデンを活動拠点に被災者主体の交流づくり継続事業
2017.11	ガーデン移転作業開始。
助成金	セブンイレブン記念財団環境市民活動　宮城県地域復興支援助成 とうほくIPPOプロジェクト（第6期）　平成29年度石巻市心の復興事業
受賞	第28回「緑の環境プラン大賞」シンボルガーデン部門「緑化大賞」 2017.12
ボランティア 1500人	

■ 雄勝花物語の取組み 2018 年

第4期　2018年　低平地利活用及び交流人口拡大プロジェクト

2018.3　新しい「雄勝ローズファクトリーガーデン」が完成。
2018.3.31　「雄勝花物語の歩み」震災後7年間の写真記録集　発行
2018.8　平成30年度地域づくりハンズオン支援事業（専門家派遣型）
→総合支所がオブザーバーで参加
→低平地を利活用している雄勝花物語の収益事業を安定化するとともに、新たな低平地利活用計画の策定を通じた各団体の連携と交流人口の増加を目指す
取組①　ガーデンの持続的運営に向けた収益事業の立ち上げ
①ガーデンの温室内でのカフェ事業立ち上げ
②エディブルフラワー・ハーブの加工品開発
③果樹栽培の本格化（ブルーベリー栽培の拡大と新たな品目の試験栽培開始）
④花苗栽培の本格化（ラベンダーをはじめとした新たな花苗の試験栽培開始）
取組②　ガーデン周辺低平地の利活用案の立案
①雄勝ガーデンパーク構想を着実に実行すべく、地域内外の関係団体間で実現に向けた話し合いの場（ワークショップ）を行う
②ガーデン周辺の低平地利活用計画を策定するとともに、次年度以降に実行するための連携体制を構築する
助成金　2018年タケダいのちくらし再生プロジェクト助成　宮城県地域復興支援助成（継続）
石巻市「心の復興事業」
受賞　第4回「日本復興の光大賞」～エルトゥールル号からの恩返し～特別賞　2018.12
ボランティア 1500人

■ 雄勝花物語の取組み 2019 年

第4期　2019年　多様な主体の協働による体験農園・市民農園プロジェクト

2019.4　オリーブ20本定植（自己資金）

2019.8　復興庁「土地活用促進等モデル調査」の実施
低平地利活用の推進
①これまでの取り組みに係る仕組みや課題の整理
②土地活用の意向調査（アンケート調査）
→周辺民有地の所有者への意向調査（配布によるアンケート）
→主要な団体への意向調査（訪問もしくは配布によるアンケート）
③土地活用にあたっての条件整理
ガーデン周辺低平地を農園として活用
→堆肥づくりに取り掛かる

2019.10　石巻市が搾油所建設（場所：北上地区）

助成金　宮城県地域復興支援助成（継続）
石巻市「心の復興事業」

受賞　復興大臣より感謝状をいただく　2019.7

2－2 「心の復興」と「住民主体のまちづくり」の両立のための６要素

		要素① 継続的なボランティアの受入、防災教育、語り部活動	要素② 専門家の支援	要素③ 他団体との連携	要素④ 継続的な助成金の獲得	要素⑤ 共有しやすい目的の設定	要素⑥ 継続的なメディア露出
第1期	2011年	10人	千葉大秋田研			物語の始まり	
	2012年	600人	花と緑の力で3.11Pみやぎ			メドウガーデンP	
第2期	2013年	1000人	同上	雄勝硯生産販売協同組合	BISESガーデンチャリティー 東北ろうきん復興支援助成金	ローズファクトリーGP	NHKTV震災プロジェクト 映像「花は咲く」採用
	2014年	1000人	同上	石巻観光協会、みやぎ連復C	コメリ緑育成財団　他5件	観光バラ園P	NHKEテレ東北未来塾ロケ
第3期	2015年	1000人	同上	石巻復興支援C	大阪コミュニティー財団　他3件	植と食と職で雄勝とP	NHKきらりえん旅ロケ
	2016年	1500人	同上	モリウミアス、未来サポート石巻(防災教育)	復興庁「心の復興事業」　他3件	「花と緑の力で」心の復興P 故郷復興P	NHK趣味の園芸月1回放映 第2回グッド減災賞優秀賞 NHKスマイルキャラバン
	2017年	1500人	同上	モリウミアス(語り部など)、石巻市農林課	宮城県地域復興支援助成　他3件	被災者主体のCG造りP	NHKTV明日へつなごう放映 第28回「緑の環境プラン大賞」の「緑化大賞」受賞
	2018年	1500人	同上 復興庁	モリウミアス(企業研修など)	石巻市「心の復興事業」　他2件	低平地利活用交流人口拡大P	第4回日本復興の光大賞特別賞
第4期	2019年		同上	モリウミアス(企業研修など)	宮城県地域復興支援助成(継続) 石巻市「心の復興事業」	多様な主体の協働による体験農園・市民農園P	復興大臣より感謝状をいただく
			人		お 金	目 的	情 報

２－３　『「心の復興」と「住民主体のまちづくり」の両立の継続』のための課題

【現状】「経営資源の4項目」が小規模ながら、そろっている。
→ただし、「 人 」のボランティア数
「お金」の助成金
「情報」のメディア露出は**不確定要素**となっている。

【課題】 これらの点を持続的なものとする必要がある。
→ボランティア数や助成金の増減に影響されない経営にするために、**「地産地消型」の経済構造**を構築する。
知名度を向上する取り組みを行う。

【調査方針】 ①できる限り多くの他団体（雄勝地区）を調査対象とする。
→ 雄勝地区の他団体と積極的に関わるため。
→ 経営資源項目「人」の「他団体との連携」を増やす。
→ 多様な団体と関わることで、「情報」の分野を拡張して知名度を向上する。

②主要な団体の将来的な活動、希望を把握する。
→ たい肥作り、体験農園、市民農園に取り組むことで、将来的な収益の獲得を目指すが、それに協働できる団体を探す。
→ 経営資源項目「お金」の将来の絶対数を増やす。

【継続する取組】「 人 」 現状のボランティア数の中核をなしている「企業のCSR活動、研修等によるリピーター」の維持。モリウミアス等との連携。
「お金」 オリーブのオーナー制による収益の獲得を目指す。
（企業から「オリーブを買いたい」という話が出ている。）
「目的」 今後も、ボランティアの達成感を醸成する「わかりやすい目的」を設定する。
「情報」 メディアに対するガーデン情報の提供。賞への応募。

3．土地利用の意向調査（アンケート調査）

3－1　周辺民有地の所有者への意向調査・将来的な土地利用の意向

①　アンケート調査内容

※ 石巻市調査資料より抜粋

a. 調査対象

・雄勝ガーデンパーク構想の範囲内の土地所有者（18 名）

b. 調査方法

・郵送による調査

c. 調査用紙

記　入　日：令和元年１２月　　日

土地所有者様氏名：

回答様者氏名：　　（上記ご本人が回答する場合は記入不要）

現ご住所：

お電話番号：

Ⅰ．土地所有と利用状況について確認をお願いします

問１．土地登記簿に記載されている貴所有の土地を下の表に整理しています。ご確認いただき、地番（土地）ごとに今の利用状況についてご記入ください。

※地籍地番図を参考にして下さい。

土地の地番	所有される方のお名前 ※上記、「**土地所有者様氏名**」と異なる場合にご記入ください	今の利用状況	
雄勝町		番号 ※下枠参照	概要
【記入の例】 1-100	雄勝　次郎	1	米を作付けしている
①			
②			
③			
④			
⑤			
⑥			
⑦			
⑧			

下の枠から**該当する番号をひとつ**選んで記入してください。

＜農地＞
１：自ら農地として作付し利用している
２：他の人に農地として貸している
３：他の人に農作業を委託・依頼している（土地を貸してはいない）
＜宅地・その他＞
４：自ら宅地（駐車場・資材置き場）として利用している
５：他の人に宅地（駐車場・資材置き場）として貸している
６：その他の利用をしている【　　】
７：今は使っていない（空き地・未利用地）

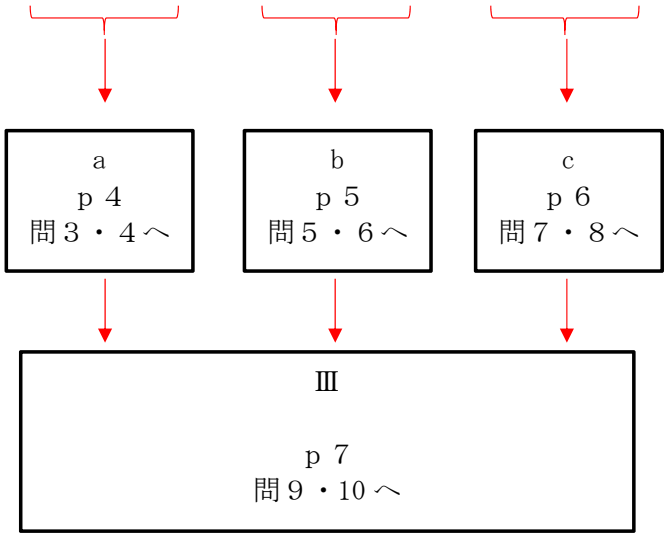
Ⅱ．あなたの土地の今後の利活用のお考えについてお尋ねします

問２．問１に記入しました土地について、今後の利用についてのお考え・ご希望を、地番（土地）ごとの該当する項目について、表中の【はい】か【いいえ】に○をつけてください。

※ただし、市で有償で借り受ける予定はありません。

問１の表での土地の地番	利活用の考え					
	a 自己所有・利用を続ける		b 有償貸付しても良い		c 無償貸付しても良い	
例　1-100	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ
①	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ
②	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ
③	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ
④	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ
⑤	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ
⑥	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ
⑦	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ
⑧	はい	いいえ	はい	いいえ	はい	いいえ

更に以下の質問にお答えください



a 自己所有・利用を続ける方へ

問３．前の問２で「自己所有・利用を続ける」に【はい】とされた方にお尋ねします。「自己所有・利用を続ける」にあって今後のお考えについて、１つ○を記入してください。

１：できれば農地を拡大していきたい　・・（　　㎡）くらい
２：現状のままの農地を続けたい　・・少なくとも（　　年）くらい
３：できれば宅地利用を拡大していきたい・・（　　㎡）くらい
４：現状のままの宅地利用を続けたい　・・少なくとも（　　年）くらい
５：特に利活用する予定はないが、しばらくは空き地等のまま所有し続けたい
６：今後、現在とは違う利用（用途）を見込んでいる
　例えば、【　　】で利用
　※例：一部、農地をやめて、駐車場や農具置場で利用

問４．問３で「できれば農地を拡大していきたい」または「できれば宅地利用を拡大していきたい」と答えられた方にお尋ねします。土地利用を拡大するにあたり、条件面について、○を記入してください。

１：近隣（地区内）の土地を購入したい
２：近隣（地区内）の土地を借地したい（借地料の目安；　　円／㎡）
３：地区外の土地を購入したい
４：地区外の土地を借地したい（借地料の目安；　　円／㎡）
５：その他（自由記述）
　【　　】

※「借地料」については、石巻市では市有地を固定資産税相当額（評価額の 1.4%）で貸付しており、雄勝地区の宅地評価の場合、約 100 円～140 円／㎡となります。

b 有償貸付を希望する方へ

問５．前の問２で「有償貸付しても良い」に【はい】と答えられた方にお尋ねします。農家、農業団体・事業者などに「貸す」場合の条件があれば、ア～ウそれぞれの内容について、１つ○を記入してください。その他の条件がある場合、エに該当する内容について記入してください。
※「ア．借地料」については、石巻市の借地料（固定資産税相当額（評価額の1.4%））との比較でお答えください。

ア．　借地料　１：固定資産税相当額で良い
２：固定資産税相当額より高くないと貸せない
３：金額は気にしない（固定資産税相当額より安くても構わない）

イ．　期間　１：１年ごと　２：５年間くらい　３：10 年間くらい
４：20 年間くらい　５：20 年間以上

ウ．　貸し先　１：馴染みの知り合いなら良い
２：市や JA 等の公的機関が間に入ってくれるなら良い
３：信用のおける相手であれば誰でも良い

エ．　その他　１：今すぐではないが、将来的な貸付を考えている
→(　　年)くらい先
２：貸し先の土地利用内容が納得できれば良い
【例えば、　　】

問６．あなたが所有される土地を、隣接する市有地等と一体的な土地として、共同で利用希望者に「貸す」場合、どのようにお考えになりますか。下記のうち該当する項目について、複数○を記入してください。
（より広く・整形な土地で利用しやすいように、土地所有権はそのままに、複数の土地を一つの敷地として利用できるような形で貸付します）

１：貸す時期を考慮してくれるのであれば良い
→(　　年)くらい先　(　　年間)
２：市が窓口となって必要な対応や準備を行うのであれば良い
３：契約満了後の返還の際に、土地を原状回復してくれるのであれば良い
４：その他【　　】

c 無償貸付を了承される方へ

問７．前の問２で「無償貸付しても良い」に【はい】と答えられた方にお尋ねします。農家、農業団体・事業者などに「貸す」場合の条件があれば、ア～イそれぞれの内容について、１つ○を記入してください。その他の条件がある場合、ウに該当する内容について記入してください。

ア．　期間　　１：１年ごと　　２：５年間くらい　　３：10 年間くらい
　　４：20 年間くらい　５：20 年間以上

イ．　貸し先　１：馴染みの知り合いなら良い
　　２：公共事業など公益的な事業で活用するなら良い
　　３：市や JA 等の公的機関が間に入ってくれるなら良い
　　４：信用のおける相手であれば誰でも良い

ウ．　その他　１：今すぐではないが、将来的な貸付を考えている
　　→(　　年)くらい先
　　２：貸し先の土地利用内容が納得できれば良い
　　【例えば、　　】

問８．あなたが所有される土地を、隣接する市有地等と一体的な土地として、共同で利用希望者に「貸す」場合、どのようにお考えになりますか。下記のうち該当する項目について、複数○を記入してください。
（より広く・整形な土地で利用しやすいように、土地所有権はそのままに、複数の土地を一つの敷地として利用できるような形で貸付します）

１：貸す時期を考慮してくれるのであれば良い
→(　　年)くらい先　（　　年間）
２：市が窓口となって必要な対応や準備を行うのであれば良い
３：契約満了後の返還の際に、土地を原状回復してくれるのであれば良い
４：その他【　　】

Ⅲ．あなたの土地の情報の取り扱いについて

問９．必要に応じて、あなたの土地に関する、「有償貸付」「無償貸付」の土地活用意向などの情報を、利用希望者へ情報提供することについて、どのようにお考えになりますか。
下記のうち該当する項目について１つ○を記入してください。

１：土地所有者名（あなたの氏名）、及び、土地の活用意向（貸付等）・位置・面積等の情報提供をして良い
２：土地所有者名（あなたの氏名）は不可だが、土地の活用意向（貸付等）・位置・面積等の情報提供をして良い
３：希望しない（土地の活用意向・位置・面積等の情報提供だけでも不可）
希望しない理由【　　】

問 10．その他、土地の「有償貸付」「無償貸付」によって、他の事業者等（市を含む）が、本地区での土地利用を図るにあたって、ご意見・要望・条件などございますか。

※具体的に記入してください

アンケートは以上です。ご協力いただきありがとうございました。

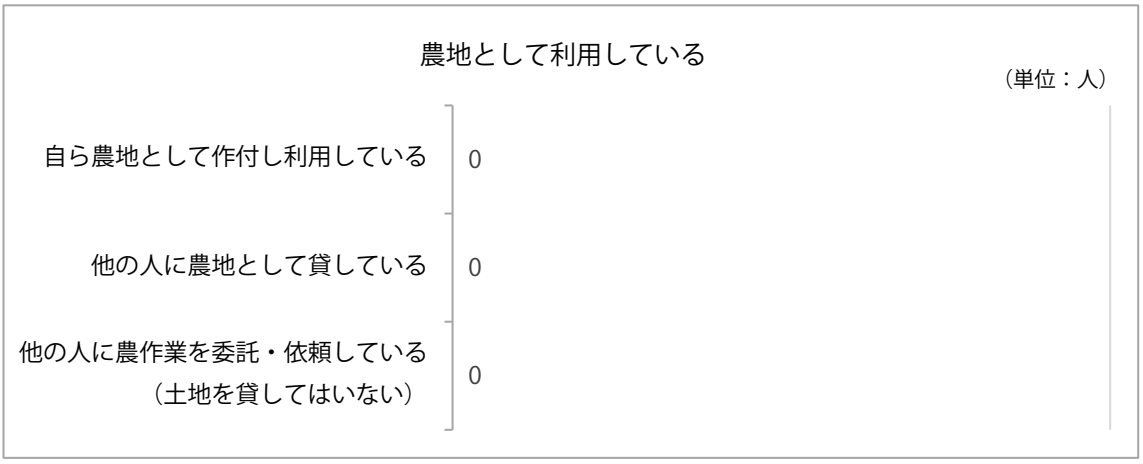
後日、回答いただいた内容についての確認のため
電話連絡等をさせていただくことがあります。

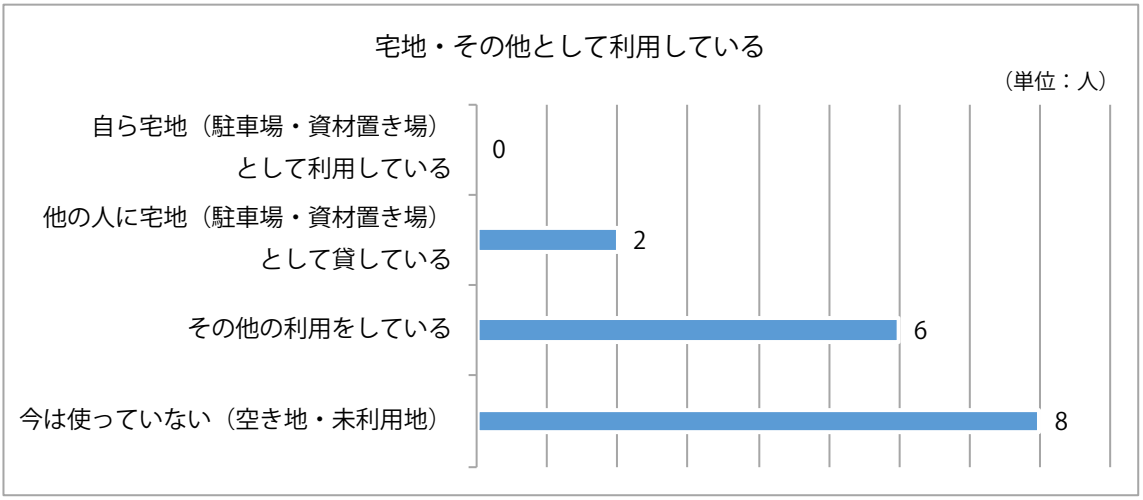
②　意向調査結果

※ 石巻市調査資料より抜粋

Ⅰ．土地所有と利用状況について確認をお願いします

問１．土地登記簿に記載されている貴所有の土地を下の表に整理しています。
ご確認いただき、地番（土地）ごとに今の利用状況についてご記入ください。



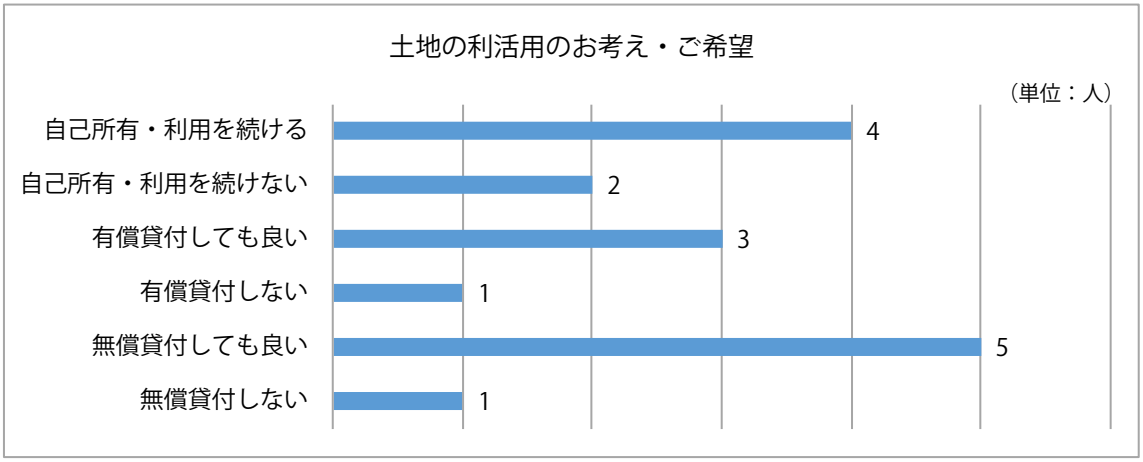


■「その他の利用をされている」と回答された方の利用状況

◇　竹林
◇　旧県道ガケ地
◇　山林
◇　迂回道路

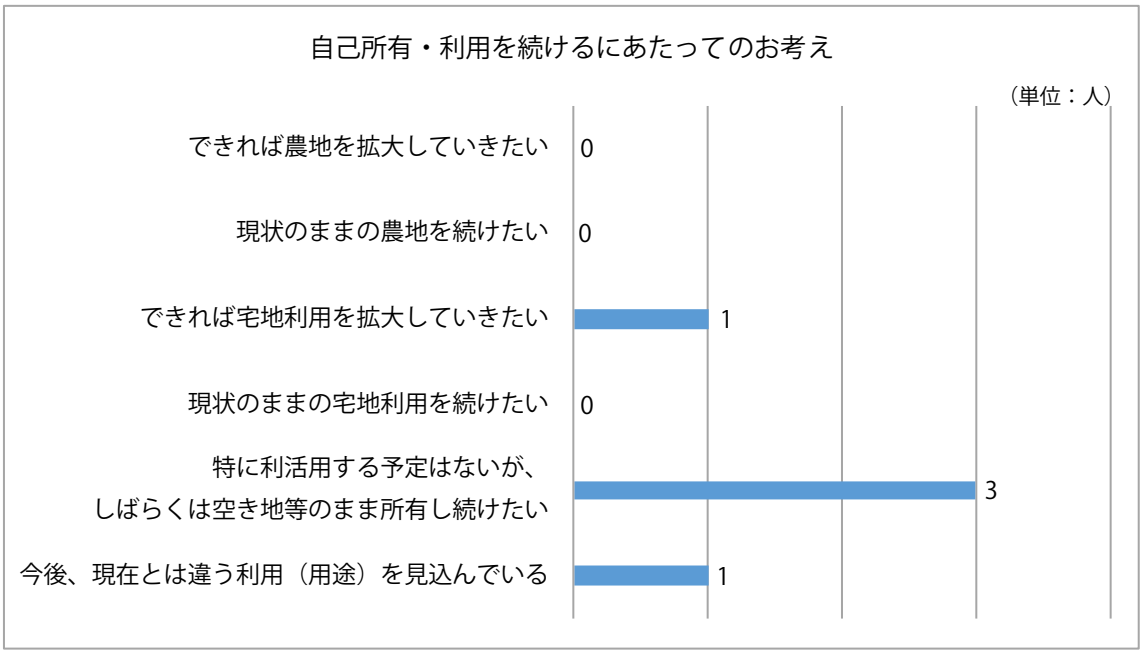
Ⅱ．あなたの土地の今後の利活用のお考えについてお尋ねします

問２．問１に記入しました土地について、今後の利用についてのお考え・ご希望を、地番（土地）ごとの該当する項目について、表中の【はい】か【いいえ】に〇をつけてください。



a 自己所有・利用を続ける方へ

問３．前の問２で「自己所有・利用を続ける」に【はい】とされた方にお尋ねします。
「自己所有・利用を続ける」にあって今後のお考えについて、１つ〇を記入してください。



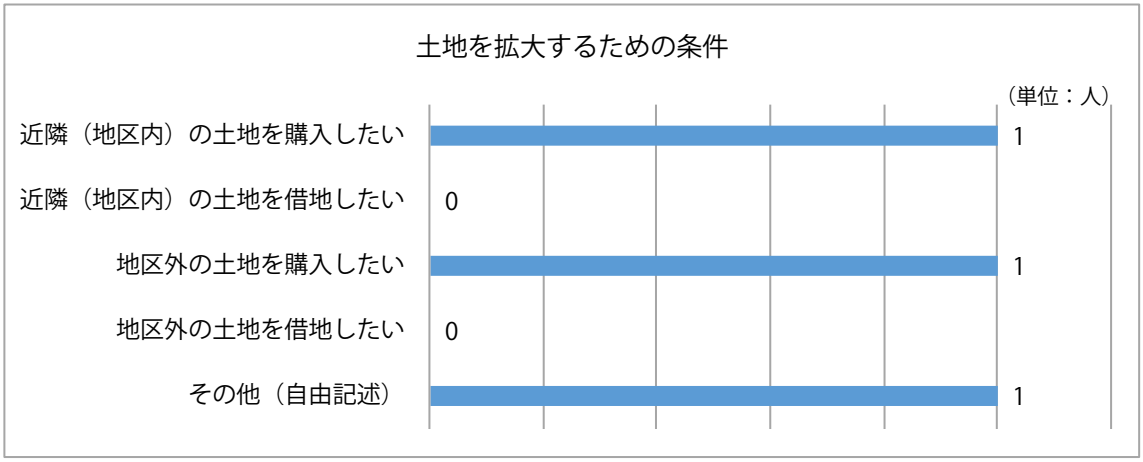
■「できれば宅地利用を拡大していきたい」と回答された方のご意見

◇　2,000 ㎡～ 3,000 ㎡拡大していきたい

■「今後、現在とは違う利用（用途）を見込んでいる」と回答された方のご意見

◇　駐車場等

問４．問３で「できれば農地を拡大していきたい」または「できれば宅地利用を拡大していきたい」と答えられた方にお尋ねします。土地利用を拡大するにあたり、条件面について、〇を記入してください。

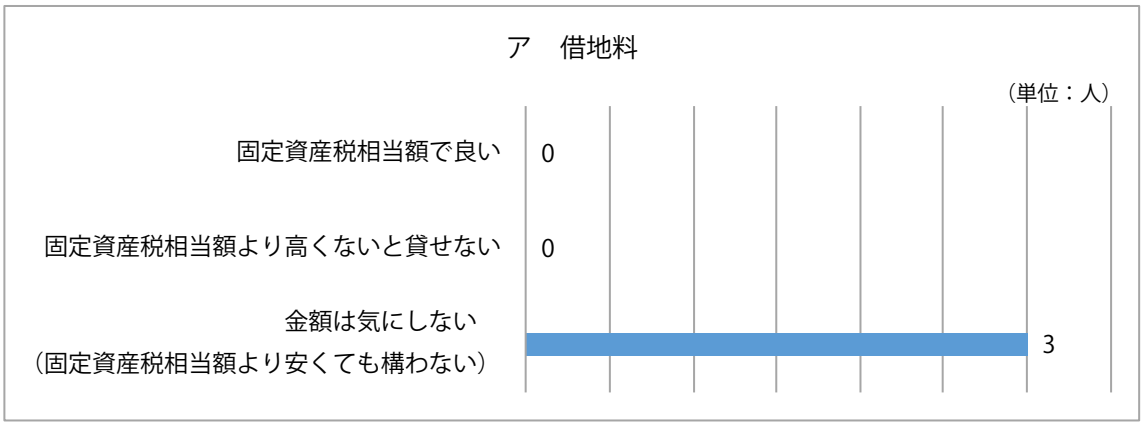


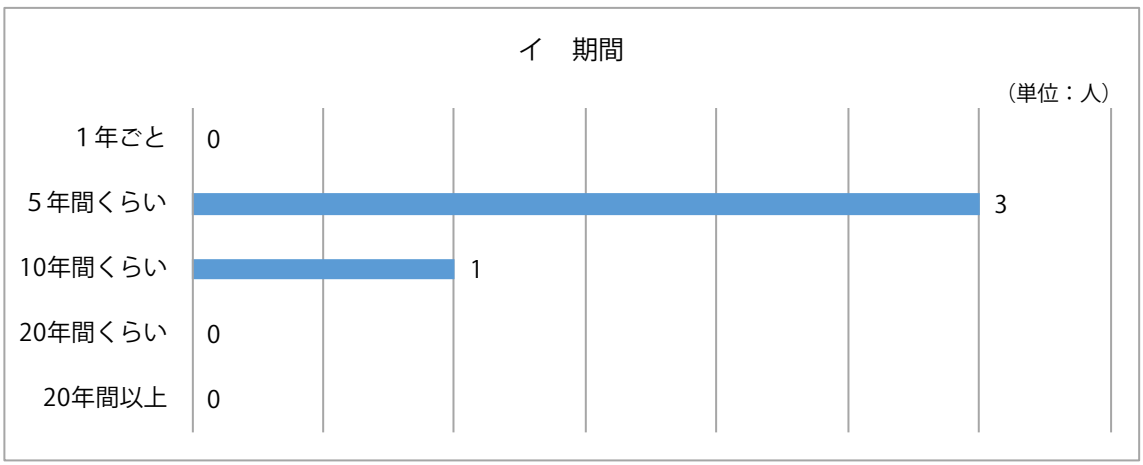
■「できれば宅地利用を拡大していきたい」と回答された方のご意見

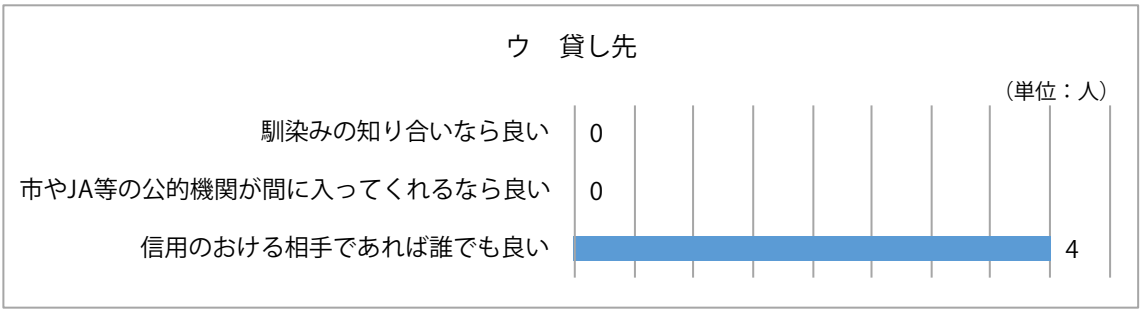
◇　会社本拠地を雄勝に戻したい（伝統産業のため）（浸水しない場所に）

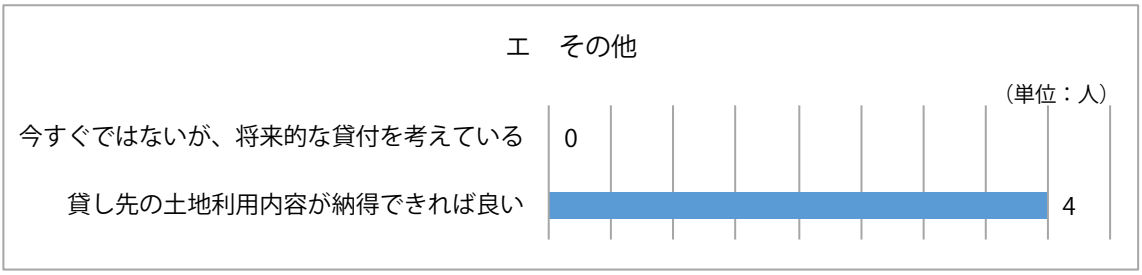
b 有償貸付を希望する方へ

問５．前の問２で「有償貸付しても良い」に【はい】と答えられた方にお尋ねします。
農家、農業団体・事業者などに「貸す」場合の条件があれば、ア～ウそれぞれの内容について、１つ〇を記入してください。その他の条件がある場合、エに該当する内容について記入してください。

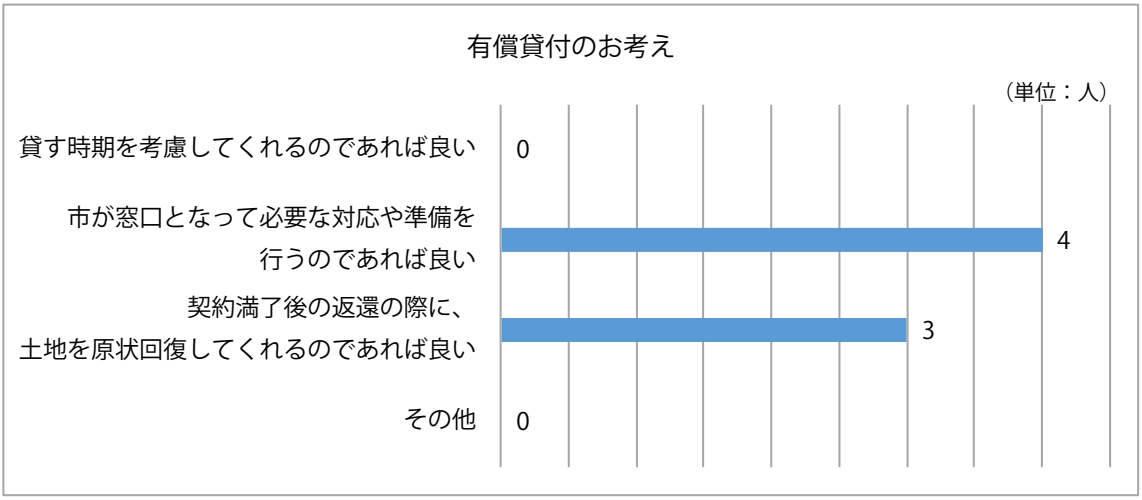






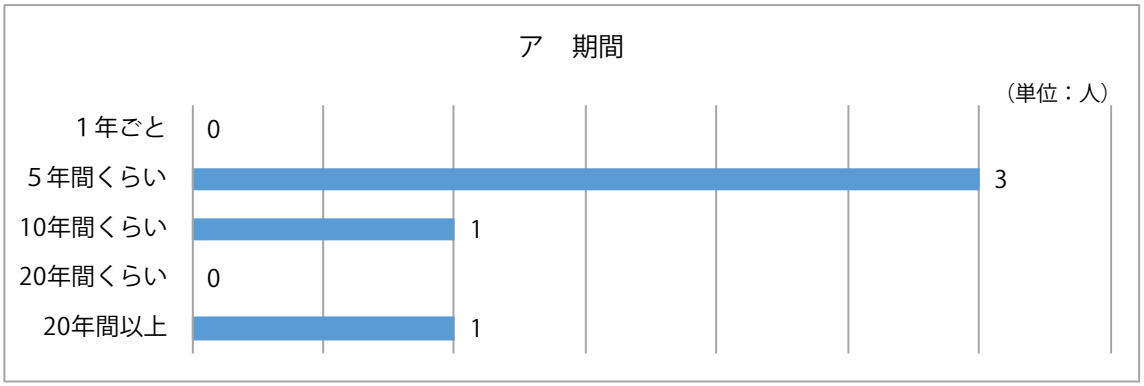


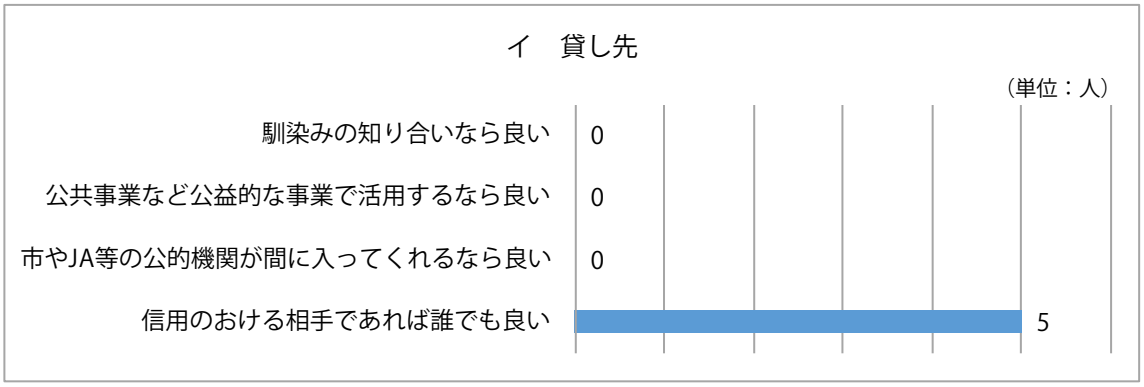
問６．あなたが所有される土地を、隣接する市有地等と一体的な土地として、共同で利用希望者に「貸す」場合、どのようにお考えになりますか。下記のうち該当する項目について、複数〇を記入してください。
（より広く・整形な土地で利用しやすいように、土地所有権はそのままに、複数の土地を一つの敷地として利用できるような形で貸付します）

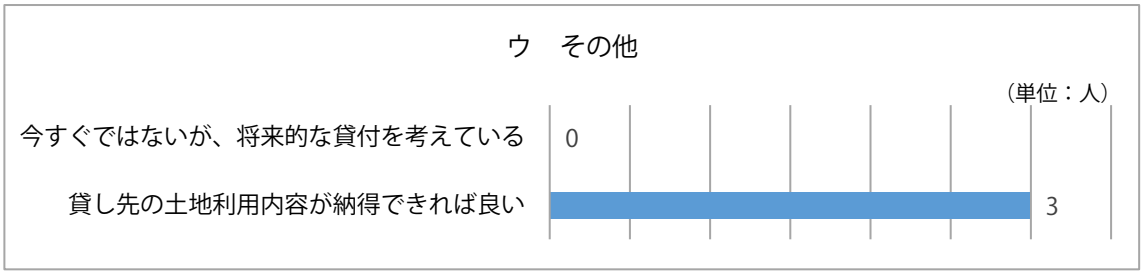


c 無償貸付を了承される方へ

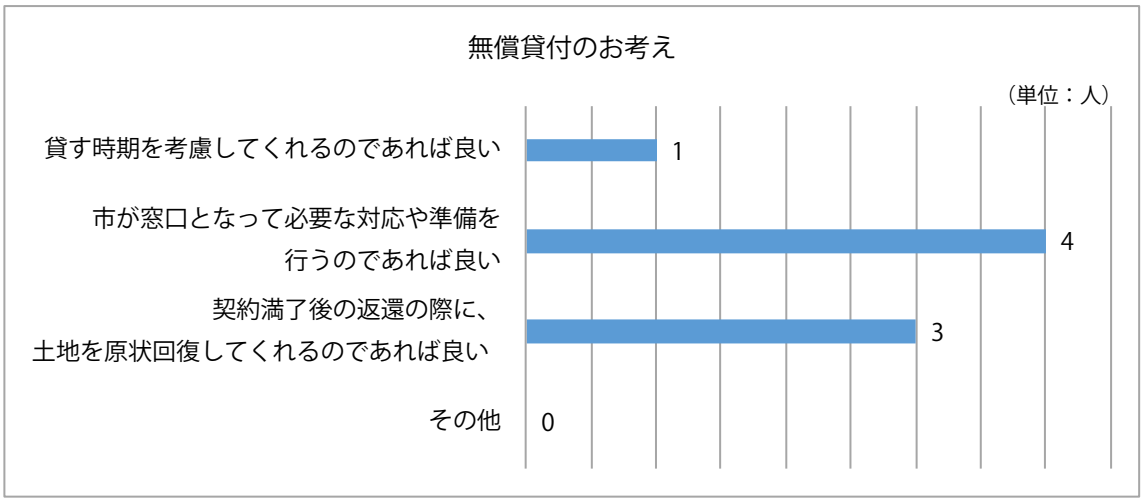
問７．前の問２で「無償貸付しても良い」に【はい】と答えられた方にお尋ねします。
農家、農業団体・事業者などに「貸す」場合の条件があれば、ア～イそれぞれの内容について、１つ〇を記入してください。その他の条件がある場合、ウに該当する内容について記入してください。







問８．あなたが所有される土地を、隣接する市有地等と一体的な土地として、共同で利用希望者に「貸す」場合、どのようにお考えになりますか。下記のうち該当する項目について、複数〇を記入してください。
（より広く・整形な土地で利用しやすいように、土地所有権はそのままに、複数の土地を一つの敷地として利用できるような形で貸付します）

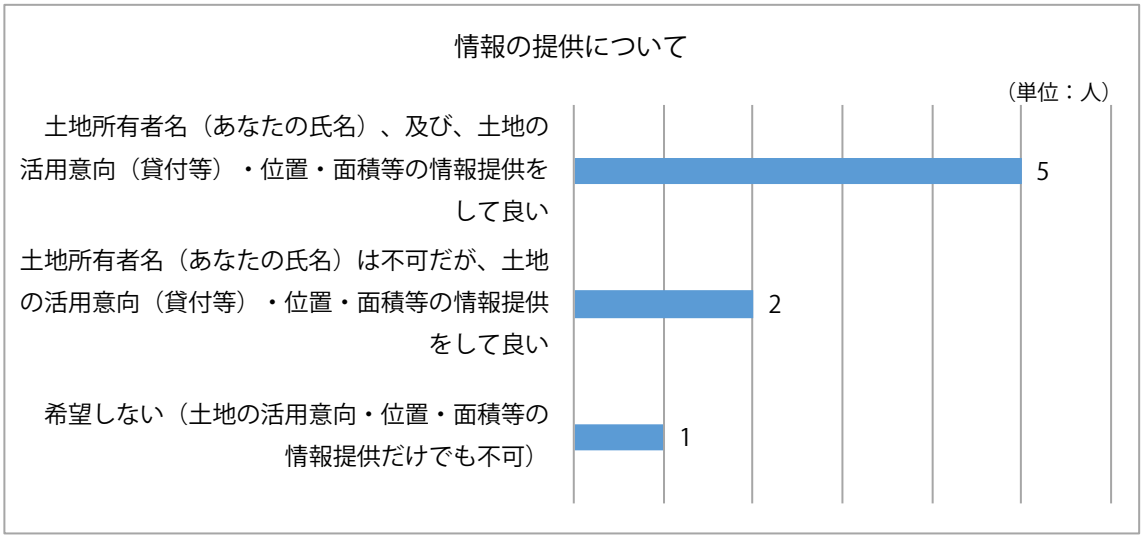


■「貸す時期を考慮してくれるのであれば良い」と回答された方のご意見

◇　10 年くらい先

Ⅲ．あなたの土地の情報の取り扱いについて

問９．必要に応じて、あなたの土地に関する、「有償貸付」「無償貸付」の土地活用意向などの情報を、利用希望者へ情報提供することについて、どのようにお考えになりますか。
下記のうち該当する項目について１つ〇を記入してください。



問 10. その他、土地の「有償貸付」「無償貸付」によって、他の事業者等（市を含む）が、本地区での土地利用を図るにあたって、ご意見・要望・条件などござい ますか。

■ご意見・要望・条件

◇ 安全な場所（浸水しないところ）に事業用土地を分譲してほしい。
私どもは土地が欲しい立場です。

◇ 雄勝の低平地のあき地が雑草がぼうぼうでは、景観が悪いかな～と考えます。
何かしらの活動で利用した場合は何かの方法で借地料がかからない知恵を行政へ望みます。
公園を作った　そこを管理してもらうために、借地料分にあたいする金額を管理料で支払うは、何となく理解できるが、ガーデンや農園の場合も何らかの形で地代がかからない様にお願いしたい。
その場合はどの様な契約になるかだと思うのですが･･･

3－2　主要な団体への意向調査

①　アンケート調査内容

a. 調査対象

■　主要な団体への意向調査　団体リスト

No.	団体名	回答者
1	公益社団法人 MORIUMIUS	油井元太郎理事 藤本和さん
2	南三陸観光バス（株）	高橋真由美専務
3	ランランフィシカント	春日みち代さん
4	雄勝硯生産販売協同組合	澤村理事長 千葉事務局長
5	雄勝店こ屋街（商工会）	
6	雄勝店こ屋街（観光協会）	
7	伝八寿司	加納さん
8	ウズマキ眼鏡珈琲店	鈴木拓也さん
9	もんまや	
10	雄勝タクシー	
11	青木水産	
12	みうら海産物	

No.	団体名	回答者
13	てらっぱだげ	千葉正人さん
14	遠藤硯店	
15	雄勝スターズ	山下恵美さん
16	雄勝まちづくり協会	畑山千鶴さん
17	漁協	
18	ホテル雀島	大西一郎さん
19	雄勝ワーキンググループ	大槻さん
20	はまゆり会	
21	子育てサークル	大和さん
22	株）春日	春日さん
23	雄勝町渚泊推進協議会	阿部久良代表

b. 調査方法

・訪問または合同説明会による説明の後、回収。

■　関連団体への説明会について

調査方針
①できる限り多くの他団体（雄勝地区）を調査対象とする。 →雄勝地区の他団体と積極的に関わるため。 ②主要な団体の将来的な活動、希望を把握する。 →たい肥作り、体験農園、市民農園に取り組むことで、将来的な収益の獲得を目指すが、それに協働できる団体を探す。

⇩

主要４団体以外は、「雄勝ガーデンパーク構想」を知らない。

⇩

主要４団体が、「雄勝ガーデンパーク構想」と「アンケートの趣旨」について、関連団体に説明する「説明会」を開催する。総合支所はオブザーバー。

主要4団体

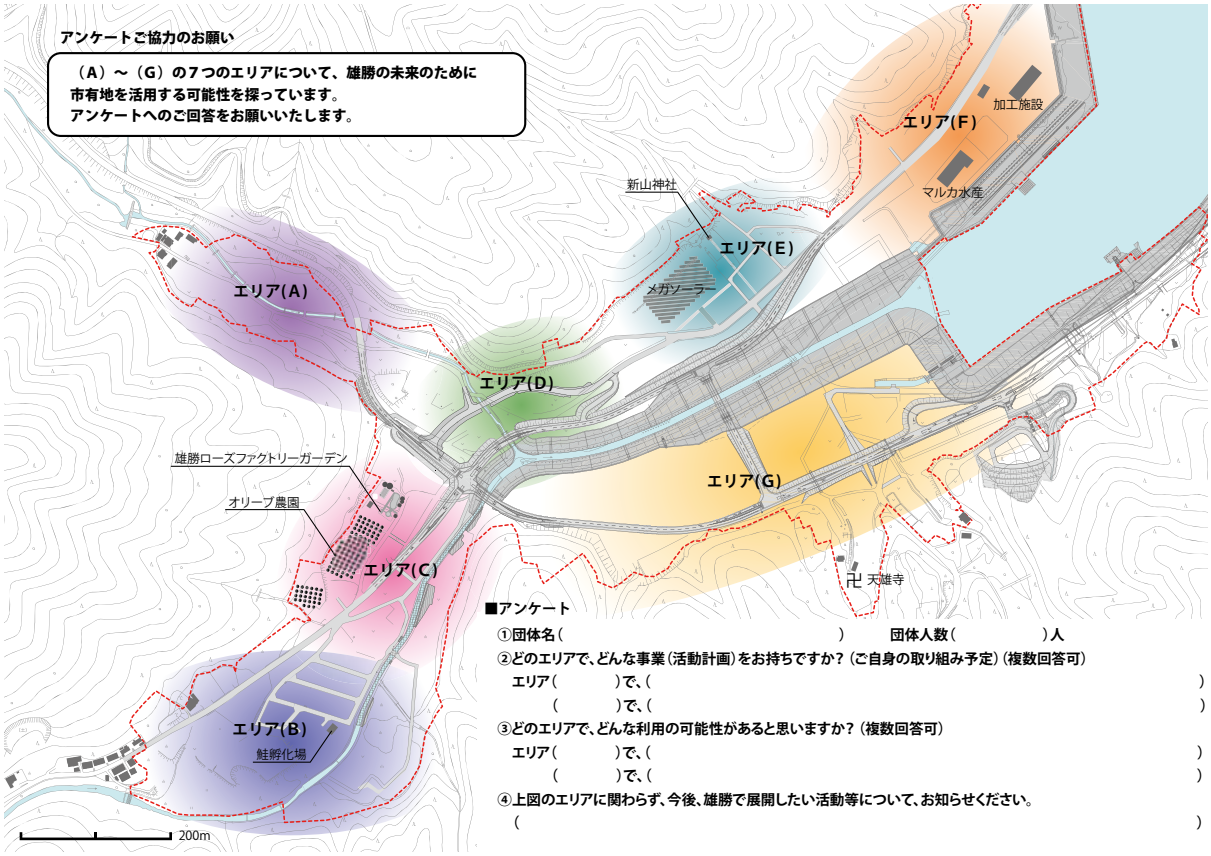
一般社団法人 雄勝花物語	南三陸観光バス（株）
公益社団法人 MORIUMIUS	ランランフィシカント

⇨ **説明**

関連団体

雄勝硯生産販売協同組合	漁協	もんまや
雄勝店こ屋街（商工会）	ホテル雀島	雄勝タクシー
雄勝店こ屋街（観光協会）	雄勝森林公園管理予定者	青木水産
雄勝店こ屋街（店舗など）	伊勢畑団地	みうら海産物
ウズマキ眼鏡珈琲店	子育てサークル	遠藤硯店
てらっぱだげ	株）春日	雄勝ワーキンググループ
雄勝スターズ	雄勝町渚泊推進協議会	はまゆり会
雄勝まちづくり協会	伝八寿司	

c. 調査用紙


アンケートご協力のお願い
（A）～（G）の7つのエリアについて、雄勝の未来のために
市有地を活用する可能性を探っています。
アンケートへのご回答をお願いいたします。
エリア(A)
エリア(B)
鮭孵化場
エリア(C)
雄勝ローズファクトリーガーデン
オリーブ農園
エリア(D)
新山神社
エリア(E)
メガソーラー
エリア(F)
加工施設
マルカ水産
エリア(G)
天雄寺
200m
■アンケート
①団体名（　　）　団体人数（　　）人
②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）
エリア（　　）で、（　　）
（　　）で、（　　）
③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）
エリア（　　）で、（　　）
（　　）で、（　　）
④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。
（　　）

復興庁「平成30年度地域づくりハンズオン支援事業」で
おおまかな土地利用計画を策定しました。
新山神社
・震災時、避難に使われた象徴的な場所。
・今後は防災教育の際にも活用する。
サクラ広場
・新山神社と雄勝小学校跡地を彩る。
・花見や神楽の舞台、市民農園で育てた花や野菜を持ち寄って売る市場。
・雄勝内外の人の交流拠点とする。
・ベンチを設置し、ゆったりと過ごせる場とする。
散策路
・パークゴルフ～ローズガーデン～観光農園～新山神社をつなぐ。
・用水路に沿って歩く。
月の花畑（子ども広場）
・オムツ替え場所、休憩室、トイレを備えた建物を設置
・敷地の一部はラベンダー畑に
オリーブ農園
・500本のオリーブを植える。
・育てたオリーブは加工場で加工し、商品化する。
シェアハウス等
・担い手の宿泊場所を確保する。
市民農園・研修農園
・雑穀（ひえ・むぎ・あわ等）、米
・製塩、豆、味噌づくり
・菜の花、柿、サツマイモ、大麦
・薬草、山菜、ヤマイモ
パークゴルフ場
・9つのミニコース×2
・駐車場と水道、管理棟を設置
摘み取りガーデン
・花と実を楽しめる果樹園：クリ、オニグルミ
・野菜の収穫体験や販売
・果樹のもぎ取りやジャム加工
・日が当たらない場所はシェードガーデン
・健康野菜（薬草・薬膳）、健康茶
・ラベンダー
緑地帯
駐車場
釣りスポット
マルカ水産
新山神社
市民農園
薬草園
果樹園
メガソーラー
サクラ広場
駐車場
フットパス
市民農園
仮設道路
研修農園
体験農園（ヤギ放牧）
加工場（候補地2箇所）
温室
雄勝ローズファクトリーガーデン
月の花畑（子ども広場）
オリーブ農園
薬草園
駐車場
ぼちゃぐり農園
旧情報交流センター
パークゴルフ場
用水路
駐車場
鮭孵化場
シェアハウス
産業用地
検討中
天雄寺
200m

②　アンケート調査の回答

①団体名、団体人数

一般社団法人雄勝花物語　6 人

②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？
（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）

エリアＣで
30-2ビニールハウス（オリーブ苗木栽培用）として活用希望。
24-9、24-2→駐車場として継続借用したい
52-4、52-2、51-1、40-2→ラベンダー園及び体験農園としてモリウミアスと共用したい。
エリアＧ（スメーブジャパン跡地）で
オリーブ500~800本の定植希望　ラベンダー園として活用希望。

③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）

回答なし

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

回答なし

①団体名、団体人数

公益社団法人 MORIUMIUS　10 人

②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？
（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）

エリアＣで
こども達が家畜などを取り入れた循環型有機農業に触れる体験農園を実施したく考えております。
エリアＤで
県外からのオーナーを募った循環型有機農園を実施したく考えております。

このエリア一体が使われない海産物を堆肥にし、家畜と共に植物や野菜、果物を栽培する循環する有機農業に取り組み次世代が学びの場として関わることが地域の持続可能性につながると思います。

③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）

回答なし

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

海洋教育を始めとするサステナブルに生きる力を育む活動に取り組んでいきたいと考えています。

①団体名、団体人数

南三陸観光バス　１人

②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？
（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）

ぽちゃぐり農園の想い：持続可能な活動を通して地域を回す。震災の体験を通して地域にある資源（人・物・知恵・文化等）を生かして、小さな循環をたくさん作り、食を中心に繋げる事。
エリアＣで
１）堆肥作り　（不要なものを再生させる）
　ア）地域の資源を最大限に利用する。　生ごみ、落ち葉、おがくず（福田製材所）、米ぬか等ホヤ　の殻、ウニの殻、牡蛎から等　イ）地域交流　出来た堆肥は、農園、地域の人、観光農園等へ　ウ）循環の仕組み　地域から堆肥小屋へ、堆肥小屋から畑へ、畑から野菜へ野菜を地域へ
エリアＤとＥの間で
１）農園　（自然農法にて栽培、化学肥料や農薬は不使用）
　(ア) 自然農園（葉物、麦、豆、ジャガイモ・・・等）(イ) 果樹園　(ウ) 和のハーブ（生姜、 ミョウガ、南蛮、しそ・・・等）(エ) きのこ園（しいたけ、マイタケ、ひらたけ…等）(オ) 山菜（こごみ、わらび、タラの芽、こしあぶら、行者ニンニク…等）
　(カ) 薬草（せんぶり、 どくだみ、くこ、ユキノシタ、くず、…など）
２）建物群（在来工法の板倉作り、土壁、等）
　(ア) 休憩場所　(イ) 味噌蔵　(ウ) 倉庫　(エ) 加工所　(オ) 木工所　(カ) その他、竈、石窯、 薪置き場
３）生活インフラ
　(ア) 水　地下水を利用　予備に水道　(イ) 電気　太陽光発電　予備に電気
　(ウ) 下水　バイオジオフィルター　(エ) トイレ　コンポスト????　(オ) 火　薪、炭
４）養蜂
　(ア) ローズガーデンの花から蜜を頂く　(イ) 蜜ろうからろうそく

③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）

回答なし

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

これからのこと
１）小さく初めて、少しずつ大きくする　２）多品種、少量生産で保存できるように加工
３）害獣駆除問題　４）情報発信の方法　５）他地域との差別化　６）細く長い商いをするためには

イメージ図

①団体名、団体人数

ランランフィシカント　1 人

②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？
（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）

トイレや東屋ができるのであれば、その清掃はお手伝いしたいと思います。

③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）

エリアＢで
沢遊び、散策のできる遊歩道を!!夏場の水遊び目的の観光者を呼べます。
雄勝の地元民が愛する沢遊び、この最高の自然を是非体感してもらえるように川沿いを遊べるようになんとかならないのでしょうか?
エリアＦで
道路を挟んで海側は釣り公園、山側は細長い立地を生かし芝生と散策道のあるお花見公園、傾斜を生かし遊具を設置。
海側の釣り好きの親子や愛好家が利用しやすいトイレ、休憩ベンチ、販売機（飲料、餌）を設置、釣りスポットエリアには桟橋または生け簀を設置し海の釣り堀を作る。釣った魚は雄勝の道の駅で500円位で調理可能など商業エリアとの連携が作れます。
魚やホタテの遊具やモニュメントで雄勝らしさを演出。

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

防潮堤の活用ですが、残念ながら住民にも観光者にもマイナス要因な景観です。しかし巨大さをいかし、巨大ボルダリング場や夏場はビニールシートなどを敷き、水を流しすべり台に活用する（滑る人は空気入りのマットなどをお尻にひく）など、楽しめるような活用はできないかと考えます。
雄勝は程よい距離間の中に沢遊び、お花見、散策、公園、釣りと楽しみ方が沢山あります。
訪れる人に分かりやすく使いやすい工夫をちりばめ、大規模な計画より其々小規模でも充分に楽しめる雄勝になって欲しいです。
市民農場では作った作物が雄勝道の駅で販売できるような仕組みも作り、高齢者の方の楽しみを増やせないかと思います。また、弊店で地元の作物や果実でパンや菓子に活用できればこの上ないと思います。
果樹は、イチジク、栗が女性に大人気です。
道の駅の飲食店でイチジクフェアやマロンフェアなども開催し雄勝の果実をアピールできると思います。また、小学校に学童がないのでお母さん同士の連携や放課後の過ごし方など皆さんと考えて行きたいです。
日常会話レベルの中国語ができるので中国系の観光が増えるといいなと思います。

①団体名、団体人数

おがつスターズ　10 人

②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？
（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）

エリアＤで
雑穀栽培
エリアＣで
加工場を農産加工と水産加工別々に作り、地場産食材の加工品を作る。

③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）

回答なし

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

健康寿命100才の町を目ざし、住民主体の地域支援組織を作りたいと思っている。
配食サービスや移動支援等、現在住んで居る高齢者の困って居る事のサポートをしつつ、交流人口を増やし、移住者を受け入れ、定住してもらえる様な工夫を官民一体となって進める。

①団体名、団体人数

はまゆりの会１　16 人

②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？
（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）

エリアＥで
ローズガーデンと連携し新山神社周辺の憩いの場とする公園。
屋根のある休憩所があれば・・・（ベンチ）散策コース。

③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）

エリアＧで
気軽に出来る野外スポーツ場（ゲートボール）（テニス）（野球）
エリアＦで
つり堀で集客。

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

海を眺め感じながら自転車ロード。

①団体名、団体人数

はまゆりの会２　16 人

②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？
（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）

エリアＦで
釣りスポット。雄勝は海　コバルトブルーの雄勝の海　人を呼べる事まちがいなし。
今は釣りを楽しむ人は女性も多くなっています。海へのハシゴも数ヶ所設置。風が強い時でも動かないようなベンチ。
トイレの設置はむずかしいと思うので何ヶ所かに張り紙でトイレの場所がわかるように。
海のトイレは管理が大変すぎます。商業地のトイレ借りたら買物していく人もいるよね。

③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）

回答なし

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

１）町中や明神～小島間の高い塀：息苦しく感じる時もあります。その塀に「おはじきアート」硯のケンちゃんがようこそ雄勝へ。
町の魚（どんこ）花（はまゆり）木（スズリハ）鳥（イソヒヨドリ）描いては（貼りつけ）はどうでしょうか？
２）シェアハウス等：情報交流館のトレーラーハウスを活用し宿泊できる。２段ベットとかでボランティアの方々が利用できるよう中央団地の空き地に隣接し、シャワーは中央集会所の利用で・・・。
３）中央団地の散歩コース：毎朝鹿のフンで（そのつど取ってますが）鹿のワナを数多くかけては・・・。
４）海釣りぼりあったらいいね：昔夏祭りの時、商工婦人部が雄勝湾で海の上10帖ぐらいの所で（ハシポーの上）雄勝音頭を踊った事があります。
その場まで浴衣姿で船外機で行き、岸壁で釣りもいいけど。

海釣りぼりイメージ図

①団体名、団体人数

子育てサークル　10 人　（1/2）

②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？
（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）

エリアＦとＥの間で
子ども広場、自転車公園、防潮堤を活用したすべり台等。

③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）

エリアＧで
少年野球ができるグラウンド。
エリアＢで
川遊びスポット。
エリアＡで
牧場（モンサンミッシェル近くにいる羊のように、海の近くで育てた羊は美味しくなるらしいです!）。

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

「トンネルを抜けたらそこは別世界だった」という様な雄勝の美しい玄関口になれば良いなぁと思います。
せっかく新しく作るので統一性があり、写真映えするような場になればいいと思います。
石巻の中心部か仙台の人々が休日に過ごしにくる「みんなのふるさと」になることで将来的に移住してくる人も出てくる可能性もあるかと思います。

" みんなのふるさと雄勝 "

〇土日か長期休暇に必ず戻ってきてくれるような場所　⇒　将来的に移住してくれる人が増えれば良い。

" ガーデンパーク "
◎シーズン毎に人を呼びこめるようなイベントができるように植物を植える。

春　：さくら祭り
初夏：あじさい祭り
夏　：ラベンダー、ひまわり祭り
秋　：コキア祭り
冬　：イルミネーション

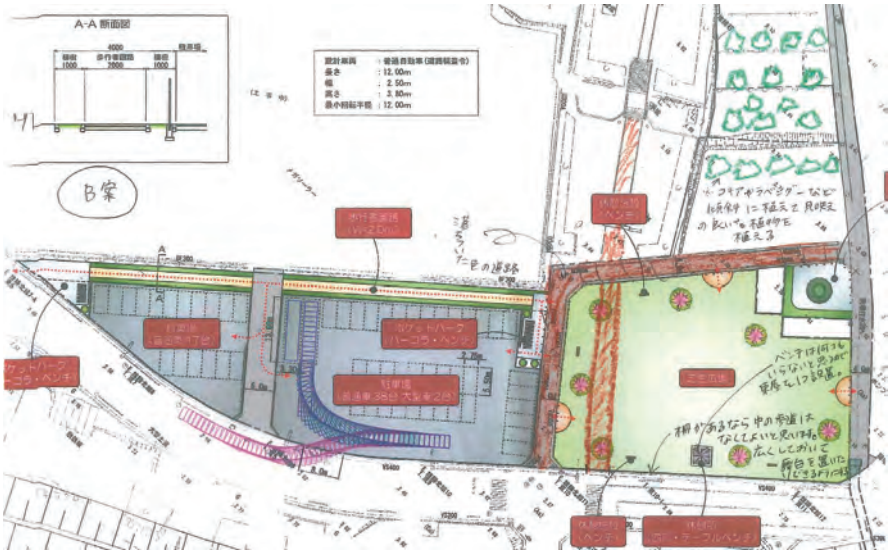
｝ＴＶからＳＮＳ等で取り上げてもらえるように見せ方を考えて植える。
（例）あじさい小道かひまわり迷路等。

◎自転車で行き来できるような道があると良い。
◎学校の子どもたちと市民農園で何か商品を産み出すような取り組みもおもしろいかと思いました。例えば、芋を育てて干し芋を作って販売する等。

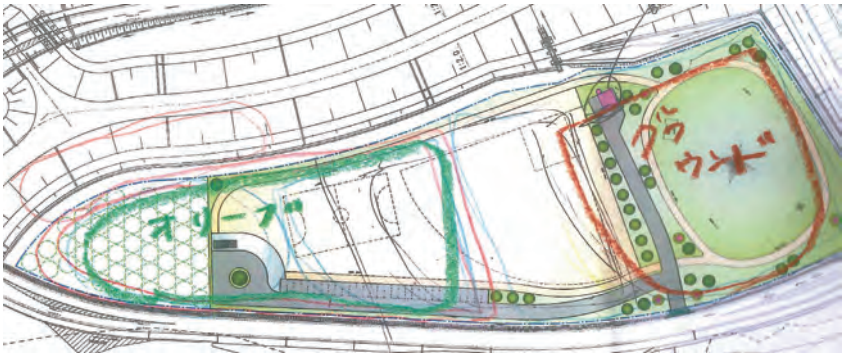
" その他 "
〇中心部に " 雄勝 " と分かるような写真映えするオブジェを置く。
〇観光地によくある子どもたちが大好きな顔はめパネルを設置する。
〇町内の案内板は看板ではなくスレートで作ったものに統一する。
◎ファミリーは子どもが楽しめる場であれば遠くからでも来てくれると思うので、１日雄勝で遊び尽くせるような場になるようにしていけば良いと思います。
海、山、川、雄勝には都会にはないものが沢山あるのでそれを活かせるようなものを作っていけたら良いなぁと考えています。新しく作るので以前よりも素敵な町にしていきたいです。

①団体名、団体人数

子育てサークル　10 人　（2/2）



植物の植え方等メージ



ＳＪ跡地メージ

ＳＪ跡地
グラウンドは他の場所だと作るのが難しいということなので、グラウンドは
ＳＪ跡地に作るのが良いと思います。
子ども広場は別場所でも良いのでオリーブをもう少し増やしても良いのかと
思いました。
駐車場は向かい側に設置するのが良いと思います。

オブジェイメージ

顔はめパネルメージ

案内板メージ

①団体名、団体人数

てらっぱだけ

②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？
（ご自身の取り組み予定）（複数回答可）

回答なし

③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（複数回答可）

回答なし

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

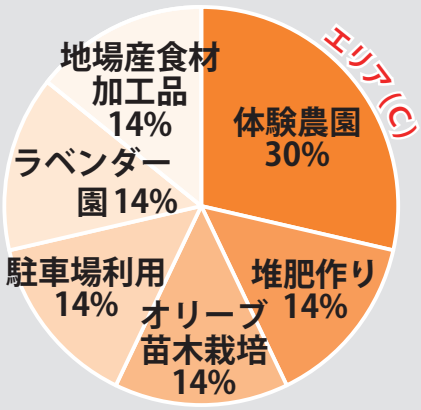
※アンケートになってなくて申し訳ない。
かわらばん（2019/11）を読んで、雄勝山系に500頭超の鹿と共存できるのか？
難しいのでは・・・・
陸だけの捉え方に始終している様に見受けられるが、海はどうなんだろう？
山の斜面と防潮堤・河川堤防に囲まれた地形の公園造り、俯瞰ポジションが有れば・・・・
と思うが。

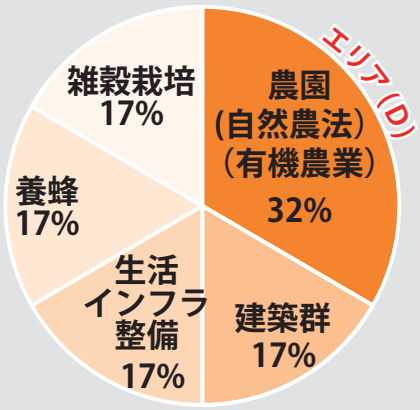
③　主要な団体への意向調査結果

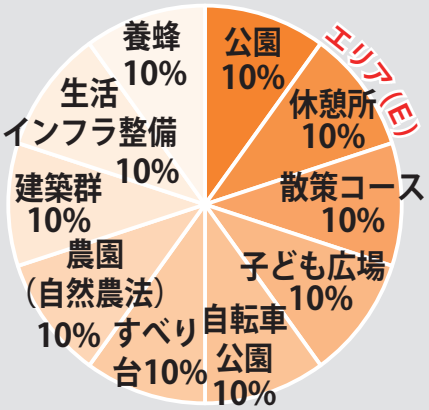
①団体名、団体人数

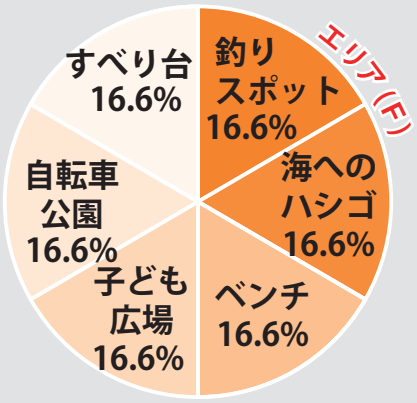
回答した団体名	団体人数
一般社団法人 雄勝花物語	6 人
公益社団法人 MORIUMIUS	10 人
南三陸観光バス（株）	1 人
ランランフィシカント	1 人
おがつスターズ	10 人
はまゆり会	16 人
子育てサークル	10 人
てらっぱだけ	ー

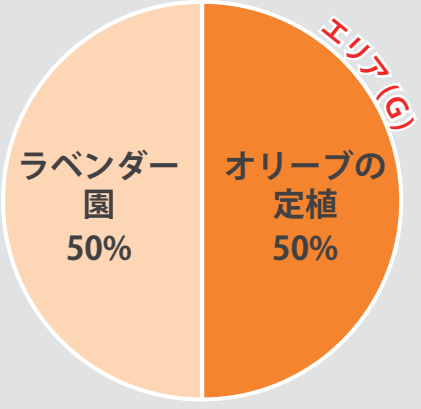
②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？（キーワードグラフ）







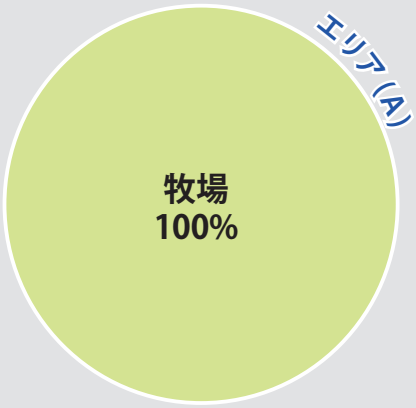


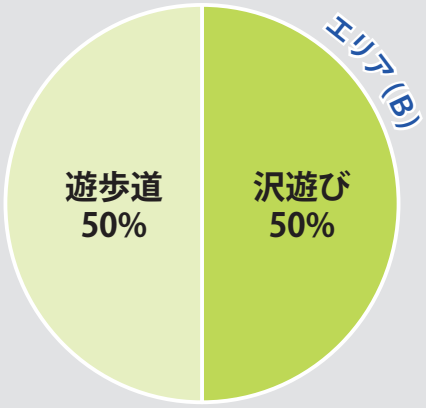


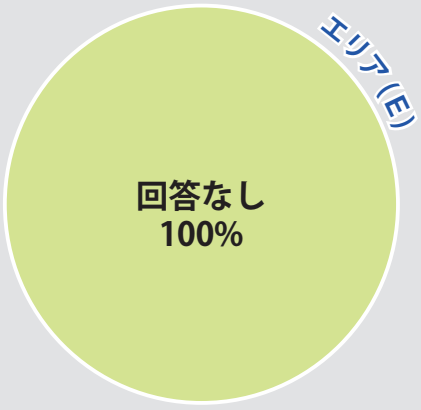
②どのエリアで、どんな事業（活動計画）をお持ちですか？（詳細版）

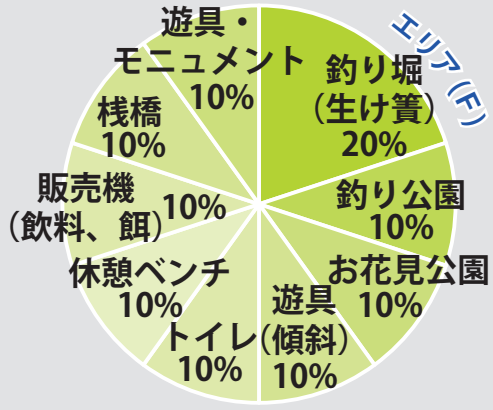
エリア	どんな事業（活動計画）
エリア（A）	
エリア（B）	
エリア（C）	■１）堆肥作り　（不要なものを再生させる） ア）地域の資源を最大限に利用する。　生ごみ、落ち葉、おがくず（福田製材所）、米ぬか等ホヤの殻、ウニの殻、牡蛎から等　イ）地域交流　出来た堆肥は、農園、地域の人、観光農園等へ　ウ）循環の仕組み　地域から堆肥小屋へ、堆肥小屋から畑へ、畑から野菜へ野菜を地域へ ■30-2　ビニールハウス（オリーブ苗木栽培用）として活用希望 ■24-9、24-2→駐車場として継続借用したい ■52-4、52-2、51-1、40-2→ラベンダー園及び体験農園としてモリウミアスと共用したい ■こども達が家畜などを取り入れた循環型有機農業に触れる体験農園を実施したく考えております ■加工場を農産加工と水産加工別々に作り、地場産食材の加工品を作る。
エリア（D）	■県外からのオーナーを募った循環型有機農園を実施したく考えております。 このエリア一体が使われない海産物を堆肥にし、家畜と共に植物や野菜、果物を栽培する循環する有機農業に取り組み、次世代が学びの場として関わることが地域の持続可能性につながると思います。 ■雑穀栽培。
エリア（D）と（E）の間	■１）農園　（自然農法にて栽培、化学肥料や農薬は不使用） （ア）自然農園（葉物、麦、豆、ジャガイモ・・・等）（イ）果樹園　（ウ）和のハーブ（生姜、ミョウガ、南蛮、しそ・・・等）（エ）きのこ園（しいたけ、マイタケ、ひらたけ…等）（オ）山菜（こごみ、わらび、タラの芽、こしあぶら、行者ニンニク…等）（カ）薬草（せんぶり、どくだみ、くこ、ユキノシタ、くず、…など） ２）建物群（在来工法の板倉作り、土壁、等） （ア）休憩場所　（イ）味噌蔵　（ウ）倉庫　（エ）加工所　（オ）木工所　（カ）その他、竈、石窯、薪置き場 ３）生活インフラ （ア）水　地下水を利用　予備に水道　（イ）電気　太陽光発電　予備に電気　（ウ）下水　バイオジオフィルター　（エ）トイレ　コンポスト？？？？　（オ）火　薪、炭 ４）養蜂 （ア）ローズガーデンの花から蜜を頂く　（イ）蜜ろうからろうそく
エリア（E）	■ローズガーデンと連携し新山神社周辺の憩いの場とする公園。 屋根のある休憩所があれば・・・（ベンチ）散策コース。
(E) と (F) 間	■子ども広場、自転車公園、防潮堤を活用したすべり台等。
エリア（F）	■釣りスポット。雄勝は海、コバルトブルーの雄勝の海、人を呼べる事まちがいなし。今は釣りを楽しむ人は女性も多くなっています。海へのハシゴも数ヶ所設置。風が強い時でも動かないようなベンチ。トイレの設置はむずかしいと思うので何ヶ所かに張り紙でトイレの場所がわかるように。海のトイレは管理が大変すぎます。商業地のトイレ借りたら買物していく人もいるよね。
エリア（G）	■オリーブ 500~800 本の定植希望　ラベンダー園として活用希望
指定なし	■トイレや東屋ができるのであれば、その清掃はお手伝いしたいと思います

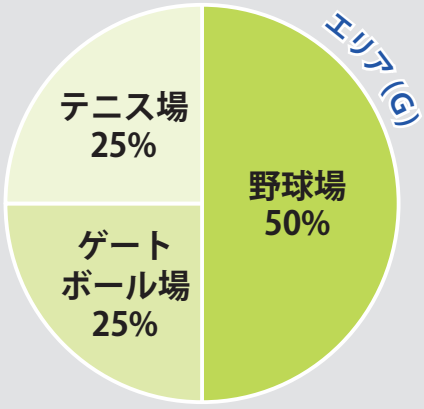
③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（キーワードグラフ）











③どのエリアで、どんな利用の可能性があると思いますか？（詳細版）

エリア	どんな利用の可能性
エリア（A）	■牧場（モンサンミッシェル近くにいる羊のように、海の近くで育てた羊は美味しくなるらしいです！）。
エリア（B）	■川遊びスポット。
エリア（C）	■沢遊び、散策のできる遊歩道を！！夏場の水遊び目的の観光者を呼べます。 雄勝の地元民が愛する沢遊び、この最高の自然を是非体感してもらえるように川沿いを遊べるようになんとかならないのでしょうか？
エリア（D）	
エリア（E）	
エリア（F）	■道路を挟んで海側は釣り公園、山側は細長い立地を生かし芝生と散策道のあるお花見公園、傾斜を生かし遊具を設置。 ■海側の釣り好きの親子や愛好家が利用しやすいトイレ、休憩ベンチ、販売機（飲料、餌）を設置、釣りスポットエリアには桟橋 ■生け簀を設置し海の釣り堀を作る。釣った魚は雄勝の道の駅で 500 円位で調理可能など商業エリアとの連携が作れます。 ■魚やホタテの遊具やモニュメントで雄勝らしさを演出。 ■つり堀で集客。
エリア（G）	■気軽に出来る野外スポーツ場（ゲートボール）（テニス）（野球） ■少年野球ができるグラウンド。
指定なし	

④上図のエリアに関わらず、今後、雄勝で展開したい活動等について、お知らせください。

■防潮堤の活用ですが、残念ながら住民にも観光者にもマイナス要因な景観です。しかし巨大さをいかし､巨大ボルダリング場や夏場はビニールシートなどを敷き､水を流しすべり台に活用する（滑る人は空気入りのマットなどをお尻にひく）など、楽しめるような活用はできないかと考えます。
■雄勝は程よい距離間の中に沢遊び、お花見、散策、公園、釣りと楽しみ方が沢山あります。訪れる人に分かりやすく使いやすい工夫をちりばめ、大規模な計画より其々小規模でも充分に楽しめる雄勝になって欲しいです。
■市民農場では作った作物が雄勝道の駅で販売できるような仕組みも作り、高齢者の方の楽しみを増やせないかと思います。また、弊店で地元の作物や果実でパンや菓子に活用できればこの上ないと思います。
■果樹は、イチジク、栗が女性に大人気です。道の駅の飲食店でイチジクフェアやマロンフェアなども開催し雄勝の果実をアピールできると思います。また、小学校に学童がないのでお母さん同士の連携や放課後の過ごし方など皆さんと考えて行きたいです。
■日常会話レベルの中国語ができるので中国系の観光が増えるといいなと思います。

■これからの事
1）小さく初めて、少しずつ大きくする
2）多品種、少量生産で保存できるように加工
3）害獣駆除問題
4）情報発信の方法
5）他地域との差別化
6）細く長い商いをするためには

■海洋教育を始めとするサステナブルに生きる力を育む活動に取り組んでいきたいと考えています。

■健康寿命 100 才の町をめざし、住民主体の地域支援組織を作りたいと思っている。配食サービスや移動支援等、現在住んでいる高齢者の困っている事のサポートをしつつ、交流人口を増やし、移住者を受け入れ、定住してもらえる様な工夫を官民一体となって進める。

■海を眺め感じながら自転車ロード。

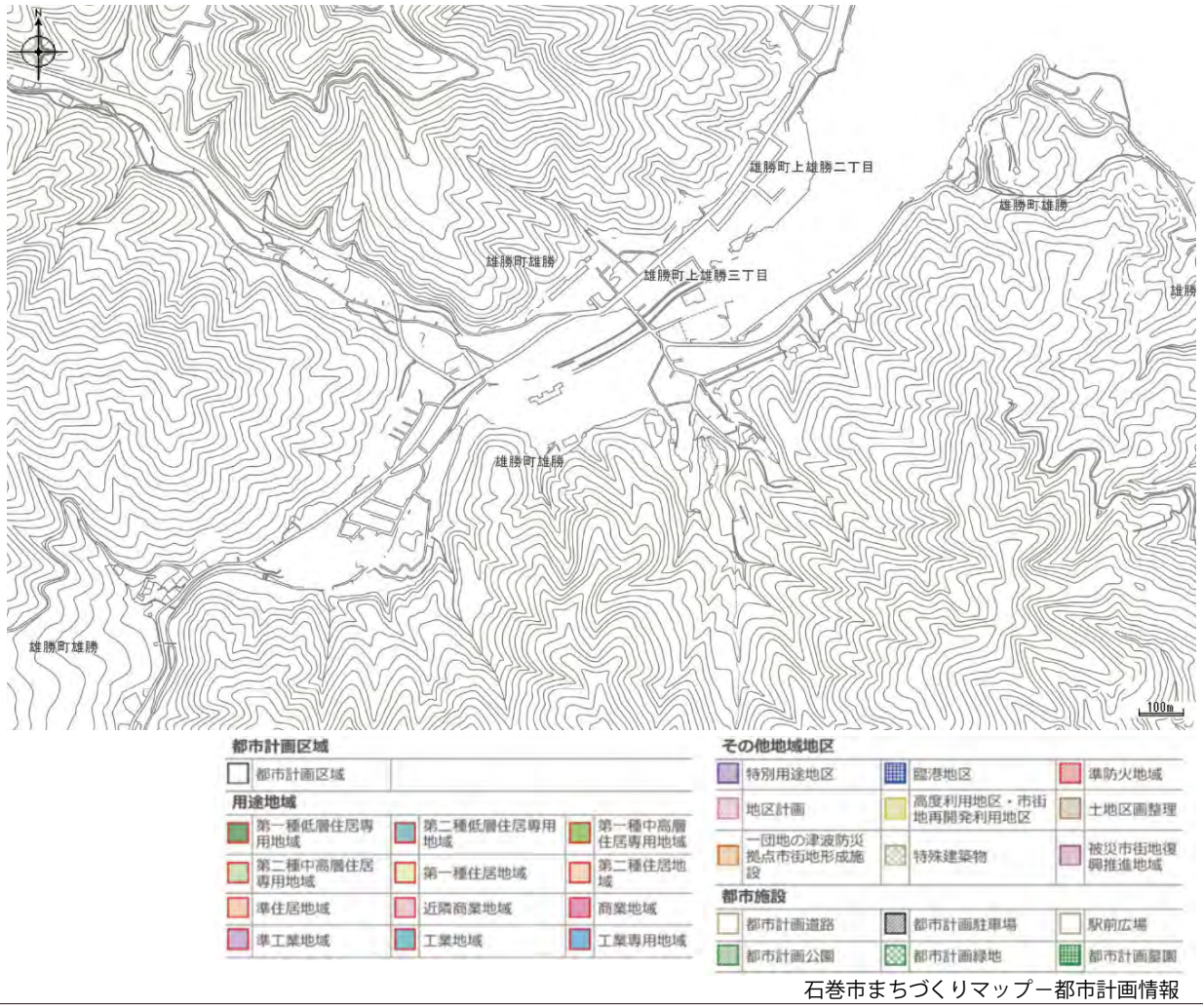
■町中や明神～小島間の高い塀：息苦しく感じる時もあります。その塀に「おはじきアート」硯のケンちゃんがようこそ雄勝へ。
町の魚（どんこ）花（はまゆり）木（スズリハ）鳥（イソヒヨドリ）描いては（貼りつけ）はどうでしょうか？
■シェアハウス等：情報交流館のトレーラーハウスを活用し宿泊できる。２段ベットとかでボランティアの方々が利用できるよう中央団地の空き地に
隣接し、シャワーは中央集会所の利用で・・・。
■中央団地の散歩コース:毎朝鹿のフンで（そのつど取ってますが）鹿のワナを数多くかけては･･･。
■海釣りぼりあったらいいね：昔夏祭りの時、商工婦人部が雄勝湾で海の上 10 帖ぐらいの所で（ハシポーの上）雄勝音頭を踊った事があります。
その場まで浴衣姿で船外機で行き、岸壁で釣りもいいけど。

■「トンネルを抜けたらそこは別世界だった」という様な雄勝の美しい玄関口になれば良いなぁと思います。せっかく新しく作るので統一性があり、写真映えするような場になればいいと思います。石巻の中心部か仙台の人々が休日に過ごしにくる「みんなのふるさと」になることで将来的に移住してくる人も出てくる可能性もあるかと思います。

■かわらばん（2019/11）を読んで、雄勝山系に 500 頭超の鹿と共存できるのか？　難しいのでは････陸だけの捉え方に始終している様に見受けられるが､海はどうなんだろう?
山の斜面と防潮堤･河川堤防に囲まれた地形の公園造り､俯瞰ポジションが有れば････と思うが。

4．土地情報の整理

4－1　雄勝町の法規制



石巻市まちづくりマップ－都市計画情報

東日本大震災に伴う石巻市災害危険区域の指定及び建築制限に関する条例

災害危険区域内においては、住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他の居住室（住居の用に供する部分をいう。）を有する建築物、ホテル、旅館、病院、病床を有する診療所及び児童福祉施設等（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 19 条第 1 項に規定する児童福祉施設等をいう。）を建築してはならない。

< 地域・地区等 >

都市計画区域　　：都市計画区域外
用途地域　　：用途地域の指定のない区域
容積率・建ぺい率　　：容積率なし　建ぺい率なし
防火地域等　　：法 22 条指定区域
建築物の高さ　　道路斜線なし、隣地斜線なし
日影 5m なし、日影 10m なし、受影面なし
その他の地域・地区　　：災害危険区域

< 条例等 >

建築基準法
都市計画法
消防法
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
宮城県だれもが住みよい福祉のまちづくり条例
石巻市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防等に関する指導要綱
土地区画整理法
土地改良法
宅地建物取引業法（宅建業法）
水道法
下水道法
浄化槽法
ビル管理法
品確法
民法
商法　他