

令和5年2月7日
みなかみ町観光商工課

みなかみ町定住促進賃貸住宅整備事業 事前連絡

〈1. 事業目的〉

本町の人口は、1955年の35,696人をピークに、少子化や若者の都市部への流出などを背景に、2022年に17,941人まで減少し、高齢化率も40%に達するなど、過疎化と高齢化が急速に進展しています。とりわけ、若者世代の町外への大量流出による社会減が深刻で、10代後半から20代にかけての大学進学等による転出だけでなく、30歳前後という今後の地域を担っていく世代の転出が顕著となっており、現状のままでは今後の人口減少に歯止めがかからず、町の活力が大きく低下しかねない危機的な状況にあります。

また、コロナ禍で地方移住の関心も増え、本町への移住も増加している中、町内出身の若年世代や移住者に供給する住宅が不足しており、官民連携による民間活力の導入によって定住促進賃貸住宅を整備し、人口流出を抑え、流入を促進することを目的とします。

〈2. 事業内容〉

生活・教育・医療など利便性の高い後閑エリアに定住促進賃貸住宅の整備を行います。整備内容としては、令和2年度に遊休施設を除去し、更地となっている町有地を民間事業者（優先交渉権者）に無償貸付を行い、民間事業者は賃貸住宅を自身の裁量によって整備を行っていただきます。

また、定住促進賃貸住宅の整備後は、入居募集や日々の管理等を民間事業者が実施し、入居から得る賃料等は民間事業者の収益として納めるものとします。

【基本情報】

事業対象地の基本情報は、以下のとおりである。なお、基本情報と現況が一致しない場合には現況を優先する。

対象地（地番）：みなかみ町後閑5番地1

地積：3876.05 m²

地目：宅地

都市計画区分：区域内

用途地域：第一種住居地域

建ぺい率：60%

容積率：200%

地勢・画地条件：概ね平坦

形状：南北に長形状

接道状況：北面約4.5m

供給処理施設：上水道、下水道、電気（共に敷地内引き込み無し）

その他：対象地の隣接地に都市計画道路の認定（未整備）がある。

対象地において、区画形質の変更を伴わない、かつ、対象地積を超えない範囲で定住促進賃貸住宅の建築を行う場合には、都市計画法による開発許可及びみなかみ町開発指導要綱については適用除外である。ただし、整備にあたっては、事業者の責において、区画形質等の変更を伴う開発許可の取得、届出等の手続きを行うことについて制限は行わない。なお、本件その他に係る事項については、作成時点の情報である。

〈3. 事業者の募集要件〉

- (1) 宅地建物取引業法第3条第1項に規定する免許を取得している者
 - (2) 宅地建物等について仲介及び管理の実績を法人、または、個人として通算して10年以上有している者
 - (3) 事業所が利根沼田管内(群馬県沼田市、群馬県利根郡昭和村、川場村、片品村、みなかみ町)にある者
 - (4) みなかみ町暴力団排除条例(平成24年条例23号)第2条の規定に該当しない者
 - (5) 次のいずれにも該当しない者
 - ア 手形交換所により取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者
 - イ 6ヵ月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
 - ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
 - エ 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- ※(1)、(2)、(4)、(5)の要件については、令和5年4月1日時点のものとする。
- ※(3)の要件については、令和5年2月7日時点のものとする。

〈4. 事業者公募予定スケジュール〉

- (1) 公募受付期間
令和5年4月上旬～4月下旬
- (2) 書類審査結果通知
令和5年4月下旬
- (3) プレゼンテーション及びヒアリング
令和5年5月上旬
- (4) 選定結果の通知
令和5年5月中旬

〈5. 事業化確定、公募型プロポーザル開始案内〉

当事業の事業化は、令和5年3月のみなかみ町議会において予算の議決が得られた場合のみ事業化されます。公募型プロポーザル開始案内も議会後に行うこととなりますので、応募に必要な書類、公募要綱等は令和5年3月中旬に町ホームページにてご案内します。
※予算議決が得られなかった場合は、令和5年3月中旬に町ホームページにてその旨お伝えいたします。

〈6. 定住促進賃貸住宅建設補助金〉

当事業を実施決定した事業者におかれましては、定住促進賃貸住宅建設助成事業の補助金の対象となりえます。現時点では事業化が図れておりませんので令和5年3月のみなかみ町議会において予算の議決が得られた場合のみ事業化されます。よって、事業者におかれましては、補助金の交付を受けられない場合があることをあらかじめご了承ください。

〈7. 定住促進賃貸住宅入居付けの支援について〉

供用開始前後において、町のホームページ等において入居者希望者へのアナウンスを行い定住促進賃貸住宅としての利用促進、入居者希望者の支援を行います。

〈8. 事業予定地の現地視察について〉

事業検討していく上で、事業予定地の視察する機会を設けることとしました。視察を希望される場合は下記担当までご連絡ください。日程の調整等を行います。

〈9. 事務局〉

〒379-1313 みなかみ町月夜野1744番地1

みなかみ町観光商工課 移住・交流推進係 担当：村山、中山

TEL：0278-25-5028(直通)

FAX：0278-62-3211

観光商工課代表メールアドレス：office-kanko@town.minakami.gunma.jp