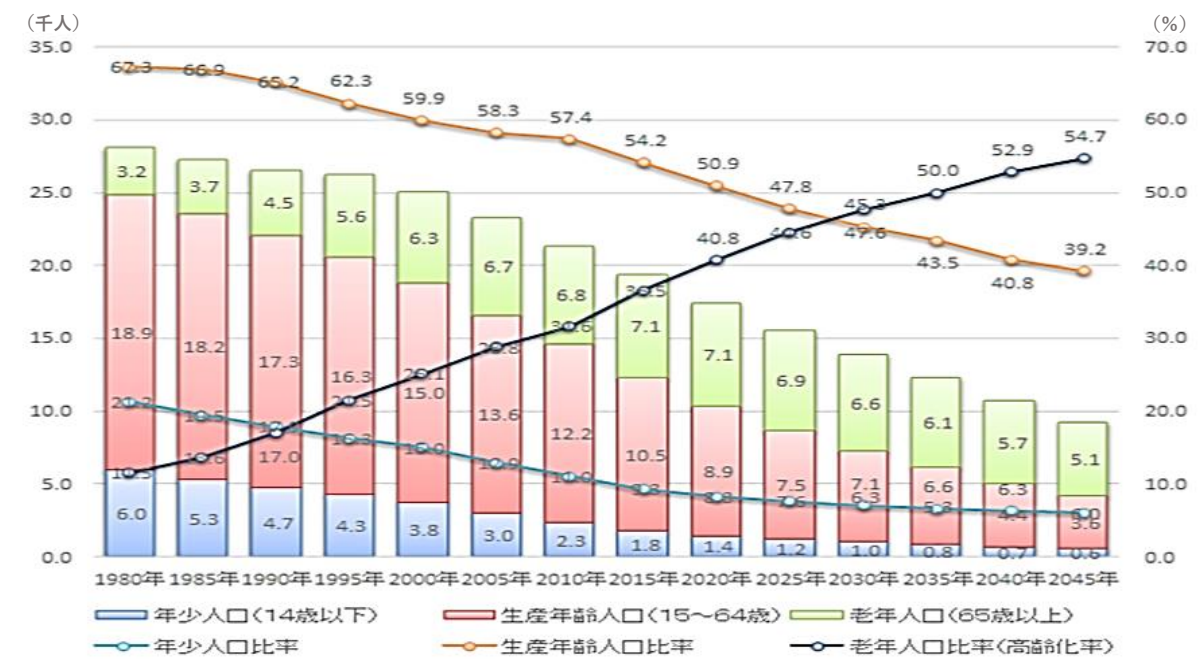


みなかみ町定住促進賃貸住宅整備事業(案) ※令和5年3月みなかみ町議会において予算の議決が得られた場合のみ事業化されます。観光商工課移住・交流推進係

1. 現状と課題

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る(図1)。

図1 年齢3区分別人口と人口構成比率の推移(1985~2045年)



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る。

大きな要因として、本町での住宅の供給が著しく低いことであり、利根沼田管内の不動産会社を対象に自社で管理している本町所在の賃貸物件(アパート等)の管理部屋数と入居者数の調査を実施した結果、管理部屋数は436部屋、入居部屋数は407部屋、空室が29となった。入居率は93%であり、空室となっているものは築年数が40年以上であることや

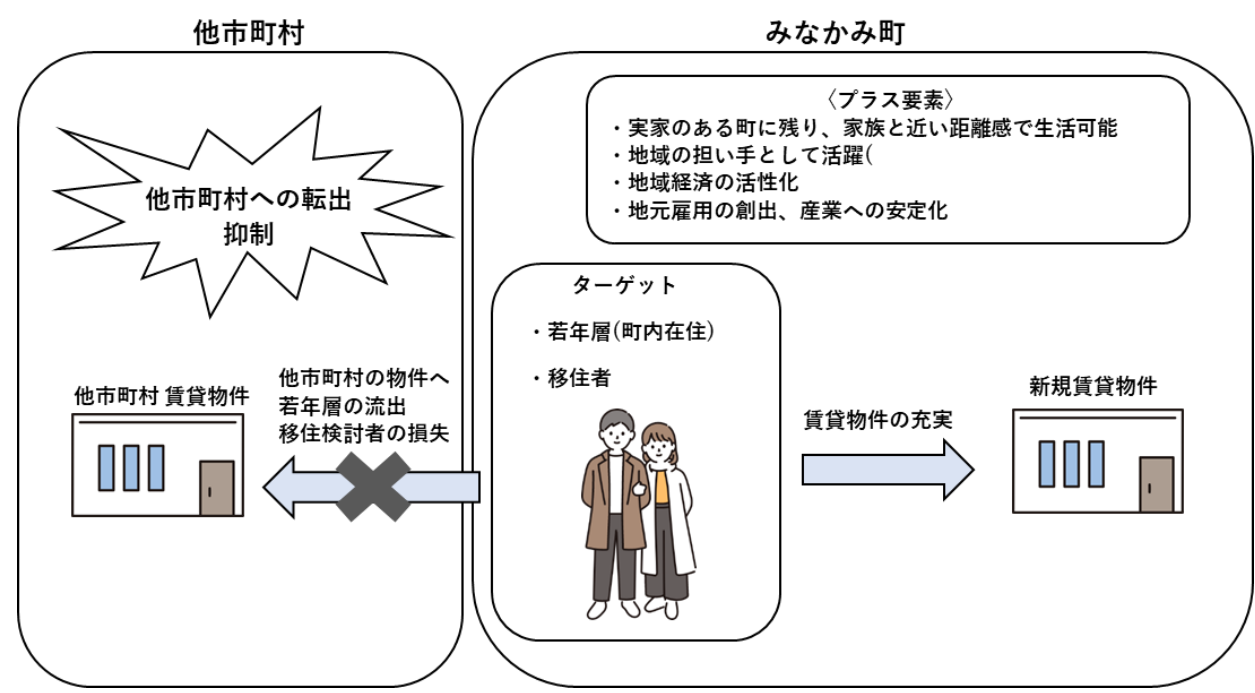
間取りの悪さ、設備不足(汲み取り式トイレやエアコンなし、低気密・低断熱等)など、若者や子育て世帯、移住者が住みたくするような魅力的な物件が圧倒的に不足しており、貸し出しが可能な住宅総数と相まって、若年層転出および移住機会の損失の原因となっている。

そのため、町内に住む若年層が結婚等のライフイベントで実家から転居する時、町内物件数の選択が少ないことから近隣市に移り住むことが転出超過の要因の一つにもなっている。

このような状況におかれた若年層の声としては「町に残りたいがこれといった住宅がない」といったように住宅供給が著しく低い、行政にも課題があると考えられる。

本町の住宅供給が高めることは、若年層の転出を阻止し、地域貢献意識の高い移住者を呼び込む重要なツールとなり人口減少社会の中「持続的な社会、持続的なみなかみ町」をつくる上で必要となる(図2)。

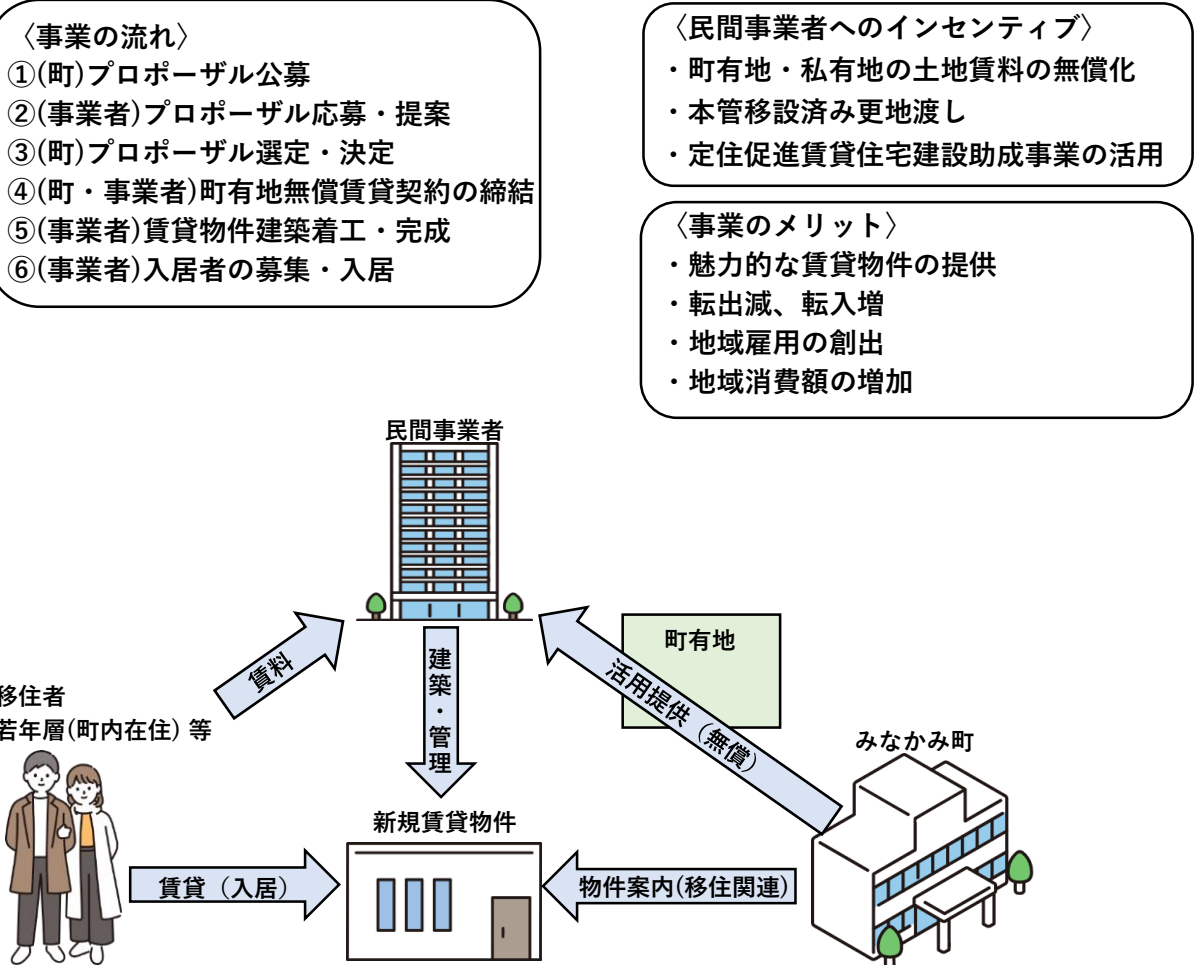
図2 若年層・移住検討者の他市町村の流出



後閑エリア(老人福祉センター跡地)は、幼保施設や小中学校、鉄道駅などの公共施設や商業施設などへのアクセスもよく、生活利便性がかなり高いエリアである。賃貸住宅の整備や管理に民間投資を誘引できる可能性が非常に高いことから、このエリアにある一定規模以上の町有地を活用し、民間活力による賃貸物件の整備を推進する。

事業としては、町が民間事業者にて定住促進賃貸住宅の建築を目的に更地となっている事業用地を長期無償貸付を行い、民間事業者が建築・管理を行う。手法としては、町有地を官民連携による定住賃貸物件を建築するための公募型プロポーザルを実施(図3)。

図3 事業イメージ



〈事業用地情報〉

- 住所：群馬県利根郡みなかみ町後閑5-1
- 地目：宅地
- 地積：3,876.05㎡
- 用途地域：第一種住居専用
- 周辺情報：半径500m範囲 役場、病院
- 半径1km範囲 こども園、小学校、駅、コンビニ
- 半径1.5km範囲 中学校、スーパー、郵便局、保健センター、体育館
- 半径2km範囲 高速IC、ホームセンター、郵便局

