

資料 3

(仮称)市川三郷町定住促進住宅整備事業 一概要版一

令和3年5月

I. 事業目的

市川三郷町は、甲府盆地の南西に位置し、自然と歴史文化に恵まれたコンパクトな町です。全国的な傾向と同じく、人口減少が続いていることから、定住促進を目指した新しい人の流れをつくりたいと考え、町有地を活用した新たな人の流れをつくりだす環境の整備を検討しています。

本事業では、市川三郷町第2次総合計画に基づき「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」を活用し、民間のノウハウによる質の高いサービスの導入や町財政の平準化を図りつつ、新婚、子育て世代を主軸とした若者世帯向け定住促進住宅（地域優良賃貸住宅）を大塚地区に供給します。

Ⅱ. これまでの経緯

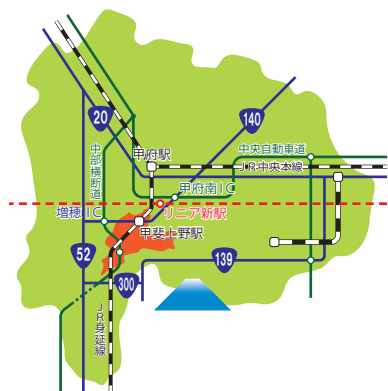
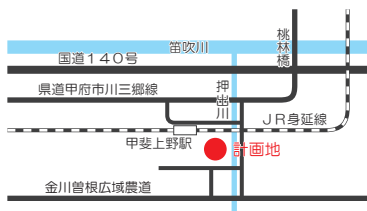
本町ではこれまで、地域の特性やニーズを踏まえて、類似性のない施設整備など、交流人口の増加を目指した利活用計画も検討してきましたが、定住人口の増加に向けた検討を中心に、本来的なまちづくり課題を見据えた地域ニーズによる子育て世帯の入居を対象とした賃貸住宅等の検討を進めてきました。

Ⅲ. 計画地概要

位置及びアクセス、敷地条件

アクセス

- ・ 中部横断道増穂 IC から車で約 10 分
- ・ 甲府駅から JR 身延線で約 35 分
- ・ 甲斐上野駅より約 400 m (徒歩約 5 分)
- ・ リニア新駅から約 9 km
- ・ 国母工業団地から約 9 km
- ・ 食品工業団地から約 6 km



敷地条件

名 称：(仮称)市川三郷町定住促進住宅

所在地：〒409-3612 市川三郷町大塚 1471-3 他

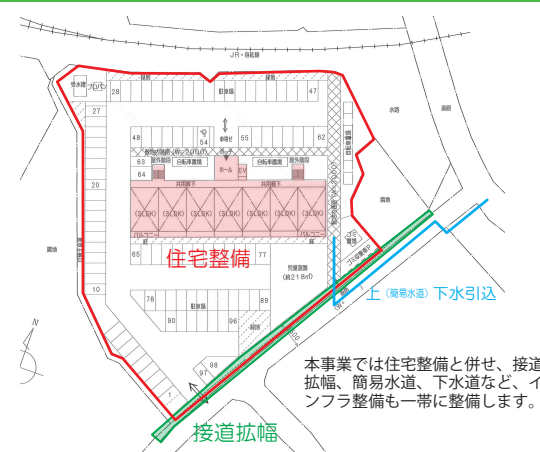
概 要：面積 4,482 m²、建蔽率 70%、容積率 200%

IV. 事業計画

定住促進住宅（地域優良賃貸住宅）整備

新婚、子育て世代を主軸とした若者世帯向け定住促進住宅を整備し、子育てしやすく安心して定住できる生活環境を供給します。

開発イメージ



建物構成イメージ図



住宅概要

	内 容
住戸数	40戸程度（3LDK）
建物階数	6階
敷地面積	4,482㎡
延べ面積	2,880㎡程度
駐車台数	2台／戸

整備手法

定住促進住宅の整備手法は、民間資金を活用したPFI手法※を基本として推進します。また、国の地域優良賃貸住宅制度※による社会資本整備総合交付金を活用します。

■ PFI手法の主な利点

- ・ 従来よりも安くて質の高い公共サービスの提供
- ・ 町の財政支出の平準化
- ・ 民間事業者への新しい事業機会の享受 など

■本事業で採用するPFI手法

BTO方式 [Build-Transfer-Operate]



※地域優良賃貸住宅－定住促進等に係る住宅を公的賃貸住宅として供給を行う場合、国からの建設費助成、家賃の減額助成等を行う制度

V. 事業スケジュール

- 令和元年度 ― 民間資金等活用事業調査（内閣府補助事業）にて優良賃貸住宅整備方針
- 令和２年度 ― 関係機関との協議
- 令和３年度 ― 実施方針・計画の策定
- 令和４年度 ― ＰＦＩ事業者の選定、測量・設計、建設工事開始
- 令和６年３月 ― 住宅竣工（入居開始）