官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	群馬県館林市都市建設部建築課
②事業名	子育て世帯向け地域優良賃貸住宅事業
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	☐ 1.事業発案の検討 ☐ 2.事業化の検討 ☐ 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	<p>○群馬県は2024年の移住希望地ランキングで全国1位となりました。しかし、群馬県館林市においては人口減少の傾向にあり、特に少子高齢化については大きな問題であり、子育て世帯の定住が喫緊の課題となっています。</p> <p>○また、高度経済成長期に建てられた木造市営住宅が役目を終え、解体され更地となった土地が市内に点在しています。これらの活用目的は定まっておらず、遊休地の状態です。館林市独自で新たに施設を建築する財政状況ではないため、このままであれば単純に売却処分することになります。</p> <p>○そこで、PFIを活用し、市営住宅跡地を利用した子育て世帯向け地域優良賃貸住宅を建設し、子育て世帯に定住していただきたいと考えております。建物としては戸建て住宅を想定しており、一定期間住み続けた入居者には無償譲渡を条件とすることで、遊休地の活用と子育て世帯の定住を図りたいと考えています。</p> <p>○整備と管理に関しては、社会資本整備総合交付金を利用したPFI（BTO方式）により建設、運営及び維持管理をSPCに委託、市は事業期間内で建設費用を分割払いといったスキームを想定しています。</p> <p>○サウンディング調査により、本事業の実現性や民間事業者の参入可能性について伺い、整備方針についての検討材料とすることを目的としています。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○本事業について、群馬県館林市という立地を見ての可能性について。</p> <p>○各市営住宅跡地について、用途地域や接道状況、近隣施設などの立地状況を見ての事業化可能性について。</p> <p>○PFI（BTO方式）による整備に関して、民間事業者参入の可能性について。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・館林市立地適正化計画の居住誘導区域外 ・敷地は広いが接道が狭小 ・測量済、道路部分分筆済 ・木造市営住宅が残存 ・一部を地区広場として使用中 <p>(3)広内町（ひろうちちょう）住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地から少し離れた住宅街 ・館林市立地適正化計画の居住誘導区域内 ・敷地は広いが接道が狭小 ・測量しておらず、道路部分が分筆されていない ・木造市営住宅が残存 ・一部を地区広場、地区会館として使用中 ・県営住宅跡地（更地）が隣接
<p>⑦前提条件</p> <p>※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡潔 にご記入ください</p>	<p>○館林市として、継続的に地域優良賃貸住宅を建設していく計画は現在のところなく、数棟建設して感触をつかみ次へ繋げたいと考えています。</p> <p>○館林市の財政状況から、市が積極的に建設費を支出する計画は難しいと考えています。</p> <p>○道路など周辺インフラの整備は現在のところ考えていません。</p>
<p>⑧事業スケジュール（予定）</p>	<p>令和8年度：導入可能調査、基本計画策定</p> <p>令和9年度：実施方針策定及び公表</p> <p>令和10年度：事業者選定</p>
<p>(2) 対象地</p>	
<p>①所在地（交通情報含む）</p>	<p>(1)西本町住宅跡地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・群馬県館林市西本町 2 ・東武館林駅まで徒歩 6 分程度 <p>(2)西美園町住宅跡地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・群馬県館林市西美園町 743-5 ・東武茂林寺前駅まで徒歩で 14 分程度 <p>(3)広内町住宅跡地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・群馬県館林市広内町 3、8、9、10 ・東武渡瀬駅まで徒歩 14 分程度
<p>②敷地面積</p>	<p>(1)西本町住宅跡地 501 m²（測量済）</p> <p>(2)西美園町住宅跡地 2,136 m²（測量済、道路部分含む）</p> <p>(3)広内町住宅跡地 9,846 m²（未測量、道路部分含む）</p>

③土地利用上の制約	(1)西本町住宅跡地 ・第二種住居専用地域、建ぺい率 60%、容積率 200% (2)西美園町住宅跡地 ・第一種中高層住居専用地域、建ぺい率 60%、容積率 200% (3)広内町住宅跡地 ・第一種住居専用地域、建ぺい率 60%、容積率 200%
④所有者	全て館林市
⑤周辺施設等	別紙参照
⑥対象地周辺の環境	別紙参照
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	別紙参照

■ 添付資料

①：物件調書

②：現況資料