

定住促進に向けた宅地開発

# 定住促進宅地開発事業

## 1 目的

定住促進宅地開発事業は、市町村からの要請を受け、市町村と公社が協定し、定住環境を整備促進することで、やまがた創生の実現を目指すものです。

なお、対象とする地域は、民間事業者による自発的な開発が難しい場所で、実施にあたっては下記の条件があります。

## 2 事業対象用地について

事業対象用地は、土地利用に係る許認可の見込みが立っている土地で、予め地権者の開発同意が得られている、又は得られる見込みがあり速やかな事業着手が可能な状況であること。

※ 公社は、用地買収契約書作成事務、登記事務は行うが、地権者との用地交渉は行わない。

## 3 事業費等の一部負担について

市町村に事業費等の一部負担を求める理由

- ① 事業実施箇所は、条件不利地など民間事業者による自発的な開発が難しい場所であり、分譲促進のための競争力を付ける必要があること。
- ② 子育て世帯をはじめとする若年勤労者世帯の定住促進のため、当該世帯が取得しやすく、かつ、良好な住環境を確保する必要があること。

※ 「事業費等の一部負担」の内容例

- I 市町村による道路や上下水道等の整備又は整備費の負担
- II 取得しやすい分譲価格設定のための負担

## 4 分譲計画期間経過後の措置について

市町村と公社が協議により設定した分譲計画期間経過後の未分譲地に係る固定資産税については、原則として当該固定資産税相当額の支援措置をお願いしたい。

# 定住促進宅地開発事業の全体フロー

## STEP 1 (事前調整)

【構想案に基づく事前調整】

## STEP 2 (事業の検討)

【基本調査(3ヶ月)】

## STEP 3 (用地の確保)

【用地取得交渉・事務】

## STEP 4 (事業の実施)

### 基本協定

事業着手【事業着手から2年で分譲開始】

- ・造成工事
- ・宅地分譲開始(分譲計画3~5ヶ年)
- ・市町村負担金等(協定等による)
- ・宅地分譲完了

市町村

公社に調査委託

委託費支払い

用地取得交渉

負担金等

すまい・まちづくり公社

相談・検討

調査委託

報告

基本協定締結

事業費概算の算出

需要見通し調査

販売価格水準の確認

土地売買契約事務等

(契約時期は協定後もあり)

実施設計

宅地分譲