

2. 事業概要

(1) 基本情報

①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他（ ）
③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	<p>中子町有地を利活用し、若者が移住・定住してもらえるような魅力的な就労の場の創出を行いたい。</p> <p>例：IT 関連企業の地方拠点が集積する施設など。</p> <p>（当該地活用について町の活動経過）</p> <p>過去、当該地に企業誘致をしようと、製造業、倉庫業、コールセンター業、新潟県に關係する企業などを対象に、ダイレクトメールやテレフォンマーケティングを実施してきましたが、成果がありませんでした。</p>
④現状及び課題	<p>（現状）新潟県湯沢町は、新潟県と群馬県境の山間部に位置する国内でも有数の豪雪地帯であり、人口約8千人の町です。また、新幹線の駅や高速道路の IC など恵まれた高速交通環境が整備され、首都圏からのアクセスが良く、年間約400万人の観光客が訪れることから、第三次産業が8割以上を占める町です。</p> <p>地方創生（移住・定住促進）に積極的に取り組んできたことで、転入が好調であることを背景に、人口の減少傾向が緩やかになるなどの成果が出ています。</p> <p>（課題）第三次産業に偏った産業構造であるため、若者に関しては「職業」を理由とした転出が多いことが課題です。また、コロナ禍にあって、地方分散が進む流れの中、当町も移住相談の件数が大幅に増加していますが、移住者が希望する働く場を提供できないことから、多くの移住希望者を取りこぼしていることも課題です。</p> <p>こうした現状から、町内において新たな産業や新しい働き方を生み出す必要があります。</p>
⑤前提条件 ※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	<ul style="list-style-type: none">・ 建築に際しては景観に配慮してもらいたい・ 土地は、借地ではなく売却を前提としたい・ 近くに住宅地があるため、大きな音が出たり、においがする事業は避けたい・ 地中に、前所有者が廃棄した埋設物があります（調査済み）
⑥事業スケジュール（予定）	

(2) 対象地		
①所在地（交通情報含む）	新潟県南魚沼郡 湯沢町大字土樽字下中子 151 番地 64、151 番地 69 上越新幹線：越後湯沢駅から 3.6Km（車で7分） 関越自動車道：湯沢 IC から 2.3Km（車で4分）	
②敷地面積	57,491.52 m ² （17,391 坪）	
③土地利用上の制約	道路：町道（西：車道幅員 9m 南：車道幅員 5m） 都市計画：区域内 用途：無指定 建ぺい率：70% 容積率：300% 地盤の状況：活断層なし 積雪量：2～3m 上水道：あり、下水道：区域外、電力：東北電力特別高電圧供給 ガス：個別プロパンガス、通信：光ファイバー	
④所有者	町	
⑤周辺施設等	1 km圏内に野球場、テニスコート、陸上競技場、レジャープール、 2Km 圏内に学校（湯沢学園：保・小・中一貫校）が立地	
⑥対象地周辺の環境	多くのスポーツ施設を有する「湯沢中高公園」に隣接し周囲の山並みを一望できる景観が魅力です。	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成（構造、階数）		
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）		
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
①施設名称	上水道	

②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)	町営	
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	1 現地会場に参加する 2 Web会議に参加する
--------------	----------------------------------------

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■添付資料

- 資料①（企業誘致の案内パンフレット）
- 資料②（企業誘致のチラシ）