

～全国初！職住一体型の新たな人口減少対策モデル～ 「家賃が実る家」を提供するリネシス、宮城県大郷町と 包括連携協定を結び、地方創生に向けた官民連携事業に参入

住み続けることで持ち家になる譲渡型賃貸住宅を活用し、移住・定住者の暮らしをサポート、
町は大規模農業法人も誘致し、人口約 8,000 人の町に 300 人規模の雇用も創出

リネシス株式会社（本社：秋田県秋田市、代表取締役：森裕嗣、以下「リネシス」）は、2019年8月26日（月）、宮城県大郷町（町長：田中学）と地方創生に関する包括連携協定を締結しました。人口減少の課題に取り組む全国の自治体に先駆け、移住・定住支援のモデル事業として、リネシスは譲渡型賃貸住宅システム「家賃が実る家」を大郷町に提供。さらに町が大規模農業法人を誘致し、農業従事者の雇用を確保することで、官民連携体制で移住・定住に向けた地域活力維持に取り組みます。リネシスが自治体と連携して「家賃が実る家」を提供するのは、今回が初となります。

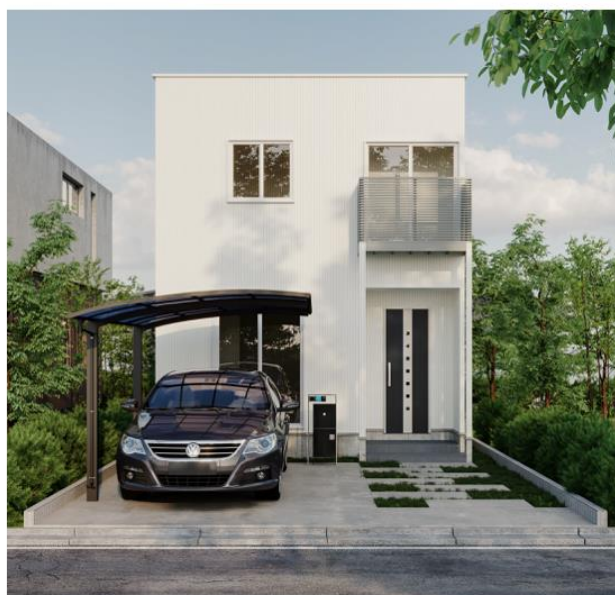


借りながら持ち家にする賢い選択。

家賃が実る家



大郷町
Osato Town website



家賃が実る家

【包括連携協定の概要】

◆連携協定の目的

譲渡型賃貸住宅（譲渡予約仮登記を伴う賃貸型住宅）を活用することにより、地域における居住の流動化と最適化を図り、もって大郷町における移住定住の促進、地域産業の再生、及び地域経済の活性化を実現することを目的とします。

◆連携事項

1. 大郷町における移住定住促進のための、譲渡型賃貸住宅を活用した農業をはじめとする地域産業就業希望者に対する雇用と住居の一体的な提供に関すること。
2. 地域の実情に合わせた譲渡型賃貸住宅提供システムの構築、その他大郷町における譲渡型賃貸住宅の活用に関すること。

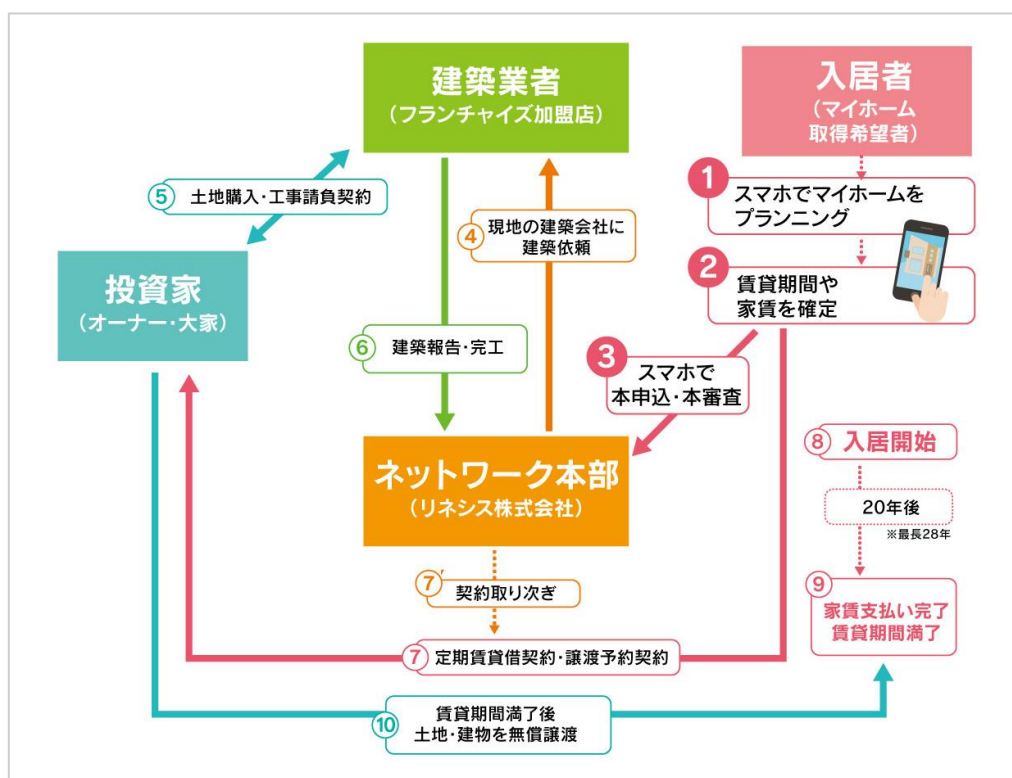
【譲渡型賃貸住宅「家賃が実る家」とは？】

「家賃が実る家」は、住宅ローンが通過する人も、通過しない人も、高所得の人も、低所得の人も、あらゆる人がマイホームを取得できるカタチを作り上げたものです。10～28年の契約期間中、賃貸として住み続けると最終的にお客さまの持ち家になる（土地＋建物）という新しい住宅取得の仕組みです。お客さまがスマートフォンでプランニングした新築戸建賃貸住宅を、全国の加盟店（建築業者）が建築するという方法となりますが、賃貸契約なので途中退去も可能です。人口減少に苦しむ地方都市においては、定住を前提とした新しいマイホームのカタチを提供することとなるため、地方創生にも貢献し、かつ投資家も利益をあげることでできる、持続可能な仕組みです。

URL : <https://minoru-house.jp/>

＜3つの特長＞

1. 住宅ローン審査を必要としない、住宅取得の新システム
2. **スマートフォン上で**自分でプランニングする新築マイホーム
3. 賃貸期間満了後、土地と建物が自分のものに



東京で不動産事業を営んでいた当社代表の森が、結婚によって秋田へ移住したこときっかけとして、地方が抱える社会課題に向き合う中で生まれたビジネスです。専門家やリーガルチェックをクリアし、約5年間の構想をへて実現したもので、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）のレポートでも報告されており、2019年10月1日には全宅連「新しい不動産業を目指して」という全国大会で講演することが決定しています。2017年7月より提供を開始し、2019年7月には入居希望会員が7,000人を突破しました。なお、2019年3月には、日本商工会議所青年部が主催する「第16回 ビジネスプランコンテスト」にて、「日本商工会議所青年部研修委員会 奨励賞」も受賞しています。

【取り組みの背景と今後の展望】

リネシスはこれまで、秋田県内における不動産・建築事業を通して、入居者さま、賃貸経営オーナーさま、土地有効活用を考える地主さま、家を建てる施主さまなど、さまざまなお客さまと向き合ってきました。それぞれの立場の多様な悩みに触れ、地方が抱える社会課題を目の当たりにし、全国でも通用する社会課題解決型のビジネスモデルとして「家賃が実る家」を構築。市場開拓を進めてきました。

また、大郷町はここ数年、農業法人誘致実績が宮城県内一位を誇るなど、産業としての農業に力を入れています。農業従事者としての移住・定住者を増やすためには、法人の誘致（就労機会の提供）と併せて、住宅に関する施策も不可欠であると考えていた中でリネシスと出会い、この度、職住セットでの移住支援の取り組みが実現しました。

従来、地方自治体の人口流入施策としては、補助金の支給や住宅提供などの事例がありますが、いずれも財政支出を伴うため、持続性が課題となっていました。今後、職と住という、地方が抱える共通の社会課題に対して、官民一体となって取り組むことで、課題解決のモデル事業をするべく、連携して取り組んでまいります。

【大郷町について】

大郷町は宮城県の真ん中に位置することから、交通アクセスの利便性があり、県内はもちろん県外に移動するにも便利な場所です。町土の7割を森林と農地が占め、成長産業としての農業の活性化と6次産業化による農業総生産額の向上に取り組んでいます。

URL : <https://www.town.miyagi-osato.lg.jp/>

◆大郷町のコメント

譲渡型賃貸住宅を通じて、地域の実情にあった提供システムを構築し、適地選定のうえ活用モデル的な分譲等を視野に連携を深めていきます。あわせて、UIターン希望者に対し、就業場所として町内企業への就業斡旋のほか、町内の大規模農業法人等での研修をへて、独立するといった新規就農希望者への支援も行い、「就農」という選択肢を用意します。これらの一体的な取り組みにより、「自然豊かな地方で暮らしたい」、「マイホームを持ちたい」といった夢をかなえる場所として、大郷町を選択していただけるよう、連携・協調してチャレンジしていきます。

【大郷町が誘致した農業法人について】

今回、大郷町が誘致する農業法人は、株式会社イグナルファーム、株式会社東北アグリヒト、株式会社社村上農園などの大規模農業法人です。イグナルファームはミニトマトの栽培や町内の農業従事者育成に取り組むほか、東北アグリヒトは東北最大級の高機能のハウス栽培施設を建設し、出荷を始めています。本施策により、300人規模の雇用機会の創出、40億円程度の売り上げを見込んでいます。

【株式会社イグナルファーム】

◆会社概要

所在地：宮城県東松島市赤井字川前三 392

代表者：阿部聡（代表取締役社長）
設立：2011 年 12 月
事業内容：きゅうりやトマト、長ネギなどの生産・販売
URL：<http://www.igunalfarm.com/>

【株式会社東北アグリヒト】

◆会社概要

所在地：宮城県黒川郡大郷町大松沢字築道東 195
代表者：田中進（代表取締役社長）
設立：2017 年 2 月
事業内容：トマトの生産と販売
URL：<http://tohoku-agrihito.jp/>

【株式会社村上農園】

◆会社概要

所在地：広島県広島市佐伯区五日市中央 4-16-1 広電コイン通りビル 3 階
代表者：村上清貴（代表取締役社長）
設立：1978 年 1 月
事業内容：豆苗（とうみょう）・スプラウト類の生産・販売、新野菜の企画・開発・販売等
URL：<http://www.murakamifarm.com/>

【農業法人さまからのコメント】

若い人たちが定職・定住できる支援を行政に後押しいただけることはありがたいです。その中でも、職はもちろん、住宅環境の整備は非常に重要です。施設園芸である私たちは、個人営農を目指す若い人たちを育てていますが、実際に独立した3名は未だにマイホームを持てておりません。今回の大郷町の取り組みが、若い方々を呼び込み、彼らが夢を持てるようになることを期待しています。（イグナルファーム様）

大郷町とリネシスの包括提携は非常に嬉しいことです。企業としては、大郷町に住み、働いていただくことが重要ですが、その際、住宅は一番の課題になります。働き手がそこで生活をし、家族を持ち、安心して育児ができる。そのような環境を大郷町が積極的に支援いただけるのは、企業としては力強い後押しとなります。今後の取り組みに期待しています。（東北アグリヒト様）

【リネシス株式会社】

◆会社概要

所在地：秋田県秋田市広面屋敷田 311-1
代表者：森裕嗣（代表取締役社長）
設立：2006 年 5 月
事業内容：全国ネットワーク事業、賃貸仲介・賃貸管理事業、不動産売買仲介事業、不動産投資コンサルティング事業、賃貸保証事業、一般住宅建設業
URL：<https://www.renesys.co.jp/>

【問合せ先】

リネシス株式会社（広報担当：佐藤広美）
電話番号：050-8882-8288 / Email：info@minoru-house.jp