

マーケットサウンディング案件シート

項目	記入欄
1. 事業所管課	あさぎり町財政課
2. 事業概要	
① 事業名	あさぎり町旧上戸舎跡地周辺整備事業
② 事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新規整備 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.公有地活用 6.その他 ()
③ 想定する事業手法	1.PFI (BTO) 方式 2.DBO 方式 3.設計施工一括方式 (DB 方式など) 4.指定管理者制度 5.Park-PFI 方式 6.土地・建物の賃貸借 7.土地・建物の売却 8.その他 ()
④ 事業内容 ※ 事業の内容をご記入下さい	本町の抱える跡地等の一つである「旧上戸舎跡地周辺」を活用し、移住定住の促進、新婚・子育て世帯の支援を目的とした「新婚・子育て世帯向けの定住促進住宅やコミュニティ形成施設(広場・集会所等)」の整備を中心として、「移住者と地域の双方をつなぐ移住相談支援体制」及び「簡易宿泊施設(トレーラーハウス等)」の整備・構築。
⑤ 事業の検討段階 ※ 該当する番号に○	1.事業発案段階 2.事業化検討段階 3.事業者選定段階 4.その他 ()
3. マーケットサウンディングの目的	未利用公有地を活用した移住・定住の促進及び新婚・子育て世帯支援に資する施設整備について、民間事業者の参画意向、事業成立性、導入機能及び望ましい事業手法等を把握し、賃貸住宅、宅地分譲、民間収益施設等の導入可能性を含めた事業化の方向性を検討したい。
4. 対話内容(民間事業者への質問事項など) ※ 意見・提案を求める内容をご記入ください。	① 対象地及び周辺地区の評価について ② 地域優良賃貸住宅の整備について ③ 子育て世帯向けとするアイデアについて ④ 民間収益施設の誘致について ⑤ 分譲地としての整備について ⑥ 移住定住に係る相談支援との連携について ⑦ 事業参画を検討する上での重要な事業条件(事業期間/業務範囲/自由度/事業規模/リスク等)について ⑧ 望ましい事業スキーム(事業方式/地元事業者との連携形態等)について ⑨ その他、事業内容に対するアイデア・ご意見等
5. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	球磨郡あさぎり町上北 1855 番地 1 (交通情報) 最寄駅：あさぎり駅まで 2.4 k m、徒歩約 30 分

		最寄りバス停：免田下本町または免田深田通りまで 2.3 k m	
	② 敷地面積	約 34,000 m ² (隣接する公共施設敷地含む、上庁舎跡地面積は約 15,000 m ²)	
	③ 土地利用上の制約	都市計画区域外 (建ぺい・容積率) 制限なし (その他) 建築基準法第 6 条第 1 項第 3 号の規定による区域、第 22 条区域には該当しません。	
	④ 所有者	あさぎり町	
	⑤ 周辺施設等	温浴施設 (ヘルシーランド)、テレワーク施設 (A L O T)、役場支所 (上支所)、高齢者コミュニティセンター (白寿荘)、農産加工所	
	⑥ その他 (上記項目以外の情報、人口や人口構成、特徴、留意すべきこと等)	・⑤周辺施設等に記載の施設以外に複数の建築物があるが、事業実施までに町にて解体を予定。 ・洪水浸水想定区域 (最大規模) L2 マップにおいて、50 cm 未満の浸水想定区域。(令和 2 年 7 月豪雨での浸水はなし。) ・温浴施設には、営業日 (月 2 日定休) 平均 350 人程度の利用あり。(R7 実績) ・周辺にガソリンスタンド、ラーメン店が立地。 ・買い物環境については、車にて 5 分程度の位置にスーパー、ドラッグストアが複数立地。 ・敷地周辺は、田畑が多く人家はまばらであるが、1 km ほど北方向 (国道方面)、南方向 (県道方面) に進むと人家が集積している。 ・半径 1 km 以内に小学校及び中学校が立地。	
6. 対象施設の概要			
6-1. 建物		既存	整備後(予定)
	① 施設名称		定住促進住宅
	② 施設の延床面積		戸数未定 1 戸の専有面積は 65~70 m ² 程度を想定
	③ 建物の構成(構造、階数)		耐火構造、階数未定
	④ 主な施設の内容、機能		子育て、
	⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		維持管理・運営は民間事業者 に委託することを想定。
	⑥ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		町の南に位置する白髪岳の景 観を阻害しない配慮が必要。
6-2. インフラ系 (上下水道、道路等)		既存	整備後(予定)
	① 施設名称		
	② 規模、能力 等		
	③ 運営状況		

	(運営主体、事業手法等)		
	④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
7. 検討状況など			
	① 現状及び課題	【政策課題】 本町の人口は、著しい減少傾向にあり、今後の活力ある地域経営には、若者や子育て世帯の定住促進や新たな移住者の獲得が不可欠である。 要因として、賃貸住宅や移住（検討）者へのサポート不足が影響を与えていると考えられることから、住宅ニーズに対応した施策や移住定住促進に係るソフト施策に取り組む必要がある。 【事業実施に向けた課題】 議会との合意形成	
	② 目的、考え方・基本方針	①若者・子育て世帯の定住促進と子育て支援の充実 ②移住・定住の促進と地域交流の活性化 ③町民の生活利便性の向上と地域活力の創出	
	③ 前提条件		
	④ 地域住民からの意見等	・地域住民の思い入れが強い場所で、公民館代替施設、住宅分譲地や子どもの遊び場などの要望あり。 ・令和7年9月に地区住民（16名）でのワークショップ実施。アウトドア施設関連（特にBBQ場）、集会・交流施設、子供・家族向け施設、宿泊施設等の意見あり。	
	⑤ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
8. 事業スケジュール(案)		令和9年度：事業条件詳細化	
		令和10年度：公募条件整理	
		令和11年度以降：事業者選定	

《その他参考資料》 その他位置図や現地写真などの参考資料がありましたら、添付してください。

・位置図、写真については別添のとおり。

・