

# 旧上庁舎跡地周辺整備事業概要

---

令和8年（2026年）8月  
熊本県 あさぎり町 財政課

- 1 熊本県あさぎり町の概要**
- 2 検討の経緯**
- 3 旧上庁舎跡地周辺整備について**
- 4 お伺いしたい事項**

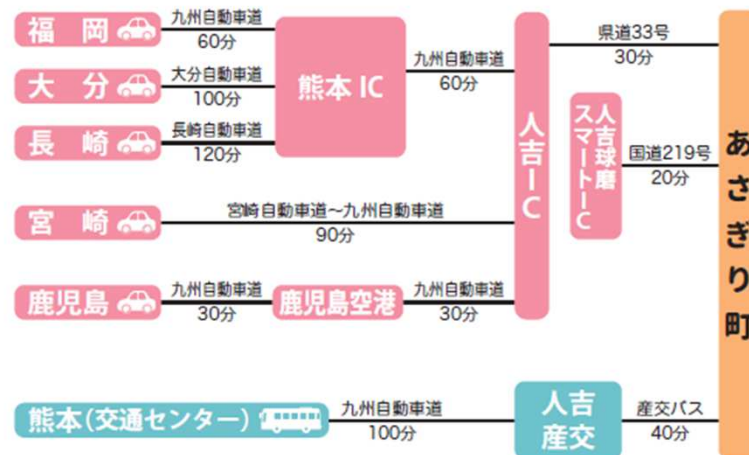
# 1 熊本県あさぎり町の概要

## ◆あさぎり町の位置・アクセス

- ・ あさぎり町は熊本県の南部、宮崎県との県境に位置します。
- ・ 人吉球磨盆地の中央部に位置し、町の中央には球磨川が流れています。
- ・ 球磨川沿いは「くま川鉄道」が走り、地元学生の重要な通学手段となっています。
- ・ 人吉球磨スマートICまで車で約20分と、高速道路へのアクセスは良好です。



### 交通アクセス



## ◆人吉・球磨地域内のあさぎり町の位置

- ・ あさぎり町は人吉球磨地域の中心にある町。
- ・ どの市町村行くにもアクセス良好。（国道219号とくま川鉄道）
- ・ 特色ある10市町村の魅力を感じることができます。

### 車の場合

人吉市

約25分

湯前町

約20分

五木村

約30分

### 鉄道の場合

人吉温泉駅

約40分

湯前駅

約25分

あさぎり町

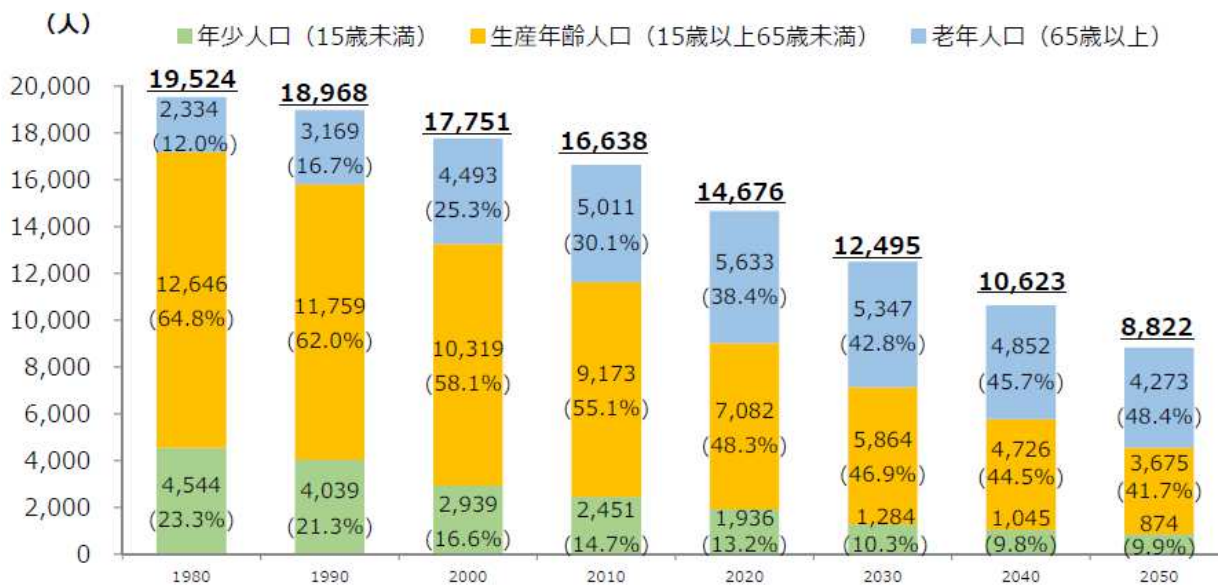
※JR肥薩線は災害により運航していません。  
※くま川鉄道は肥後西村～湯前の一部運航中。  
2025年をめどに全線復旧予定。



## ◆あさぎり町の人口、産業

- 人口は13,201人（R7国勢調査）。生活圏内にある人吉球磨地域の人口は約74,000人です。
- 人口減少と少子高齢化が進んでいます。
- 高齢化率の上昇が顕著で、労働人口と若年者は著しく減少しています。
- 主幹産業は農業。特に葉タバコの生産量は熊本県で1位であり、全国でも有数の産地です。
- 地域ブランドとして確立している「球磨焼酎」の蔵元が5件あります。

人口の推移と将来推計



出典：国勢調査（総務省）、日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）、以下同

田園風景



球磨焼酎



## ◆あさぎり町の生活環境

### ○買い物環境

- ・町内には複数のスーパー、ドラッグストア、ホームセンター等が立地し、食料品や日用品の買い物に便利な環境。
- ・飲食店も約**40**店舗が存在

### ○教育環境

- ・町内には保育園・認定こども園が**12**園、小学校が5校、中学校が**1**校立地。
- ・県立南稜高校も立地し、南稜高校は地域に根ざした教育と専門性の高い学科編成を特徴とし、実習施設や演習林、食品加工棟などの専門設備が充実している。

### ○交通アクセス

- ・鉄道（くま川鉄道）、幹線系統の路線バスが運行されている等、複数の公共交通機関が利用できる。
- ・加えて国道、主要地方道、県道が通り、人吉**IC**からのアクセスも良好。



田舎を満喫しながら快適に生活できる環境が整っている

# ◆人吉・球磨の観光資源

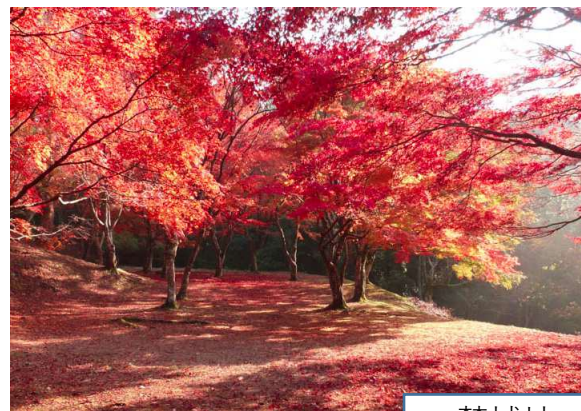
## ○あさぎり町



白髪岳の樹氷



雲海



麓城址



幸福駅

## ○近隣市町村

人吉市



青井阿蘇神社（国宝）

球磨村



球泉洞（鍾乳洞）

山江村



栗饅頭（やまえ栗）

錦町



秘密基地ミュージアム

## 2 検討の経緯について

### (1) 現況と調査実施までの経緯

(現況)

本町は平成15年に5町村が合併して発足。用途が重複した施設や老朽化した施設を多数抱えることになり、公共施設の総量縮減に取り組んできた。



(課題)

町内には1,000㎡以上の庁舎等跡地・未利用公共施設等が16か所あり、これらを活用したまちづくりを進める必要。

一方で、今後の人口減少や厳しい財政状況から、PPP/PFIなど民間活力による利活用し、更新及び管理運営コストを縮減させつつ、機能性を向上させることが必要。(公有財産利活用方針)



(課題解決に向けた取組)

庁舎等跡地及び公共施設等を有効に活用するため、官民連携手法の導入可能性調査を実施。

## (2) 導入可能性調査の概要

### ◆事業のコンセプト

本町を知り、移住を検討・実行し、定住し、住み続ける流れを創出することで、本町の魅力を持続可能なものとし、誰もが住み続けたいまちづくりを実現することを目指す。

### ◆達成のための課題

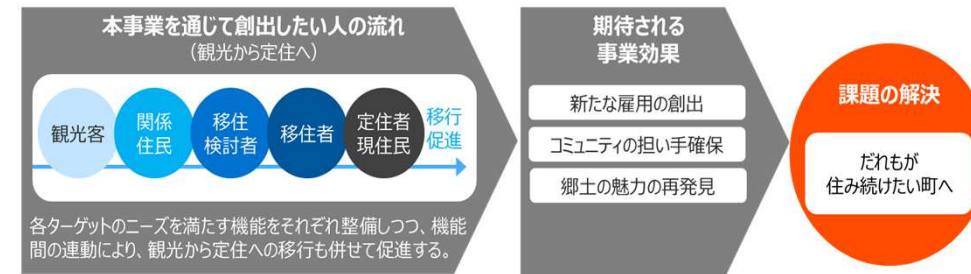
- ① 本町を知るきっかけの不足  
(原因：宿泊施設や情報発信の不足)
- ② 移住定住を継続的に推進する体制や受け皿の不足  
(原因：滞在・居住場所や相談支援体制の不足)

### ◆活用検討施設

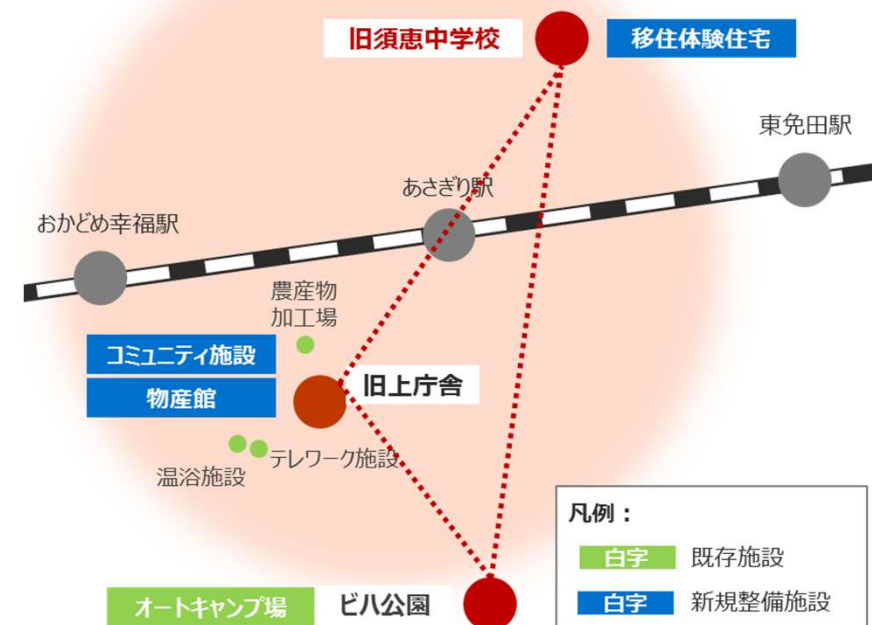
上記解決のために利活用する低未利用公共財産として旧須恵中学校、旧上庁舎跡地、ビハ公園キャンプ場を選定。

それぞれを移住体験住宅、コミュニティ施設、キャンプ場（宿泊施設）として活用し、ハード・ソフトを一体的に整備することによりコンセプトの達成を目指した。

### 【事業の方向性】



### 【調査イメージ】



# ◆あさぎり町の移住定住政策の一連の流れと課題

## ボトルネック①：地域にふれるきっかけ不足

- ・様々な魅力は有しているものの、宿泊の受け皿が乏しいこと等を背景に入込客・宿泊者数は多くなく、**町外の人**が**町を知る／訪れるきっかけが不足**している。
- ・ローカルメディアによる情報発信はあるものの、**町HPからの情報発信が不足**している。

## ボトルネック②：移住者向け住居の不足、地域を知る機会の不足

- ・本町は、賃貸物件や宿泊施設が少なく、**移住（検討者）者の住居の選択肢が不足**している。
- ・**移住者向け住居の確保**について、空き家利活用による地域おこし協力隊の取組はあるものの、**町を主体とした取組が不足**している。
- ・**空き家の利活用**についても、売りたい持ち主と借りたい移住希望者の間で**ミスマッチが生じている**。
- ・**移住者と地域を繋ぐ、ソフト事業**（移住相談支援等）が**不足**している。

「知ってもらう」

「来てもらう」「見てもらう」「体験してもらう」

「滞在してもらう」「住んでもらう」

「移住してもらう」「定住してもらう」

地域外住民

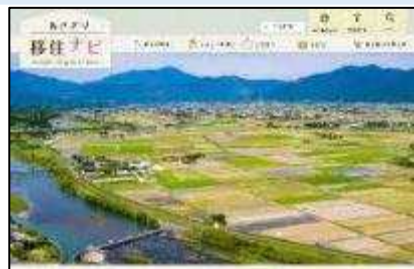
関係住民

移住検討者

移住者

定住民・現住民

情報発信



※緑枠：地域おこし協力隊取組

ふるさとワーキングホリデー



空き家利活用



- ① 空き家の総合窓口  
(地域の事業者と空き家所有者をつなぎ、相談対応や勉強会を行うほか、空き家の片付け・清掃・点検等を想定)
- ① DIYワークショップを通したモデルケース作り  
(コミュニティスペース、宿泊施設等としての活用を見据えた空き家改修を想定)
- ① ローカルメディアを通しての空き家マッチング  
(物件情報掲載等を想定)

※緑枠：地域おこし協力隊取組

補助金・助成金制度

### 移住定住促進奨励事業補助金

70歳未満の者で、住宅を新築または中古住宅を購入し、所有権移転登記を済ませ入居した町外からの新規移住者

30万円  
(申請者が40歳未満の場合は20万円加算)

### 個人用住宅新築及びリフォーム助成金

町内に個人用住宅を新築及びリフォームする方

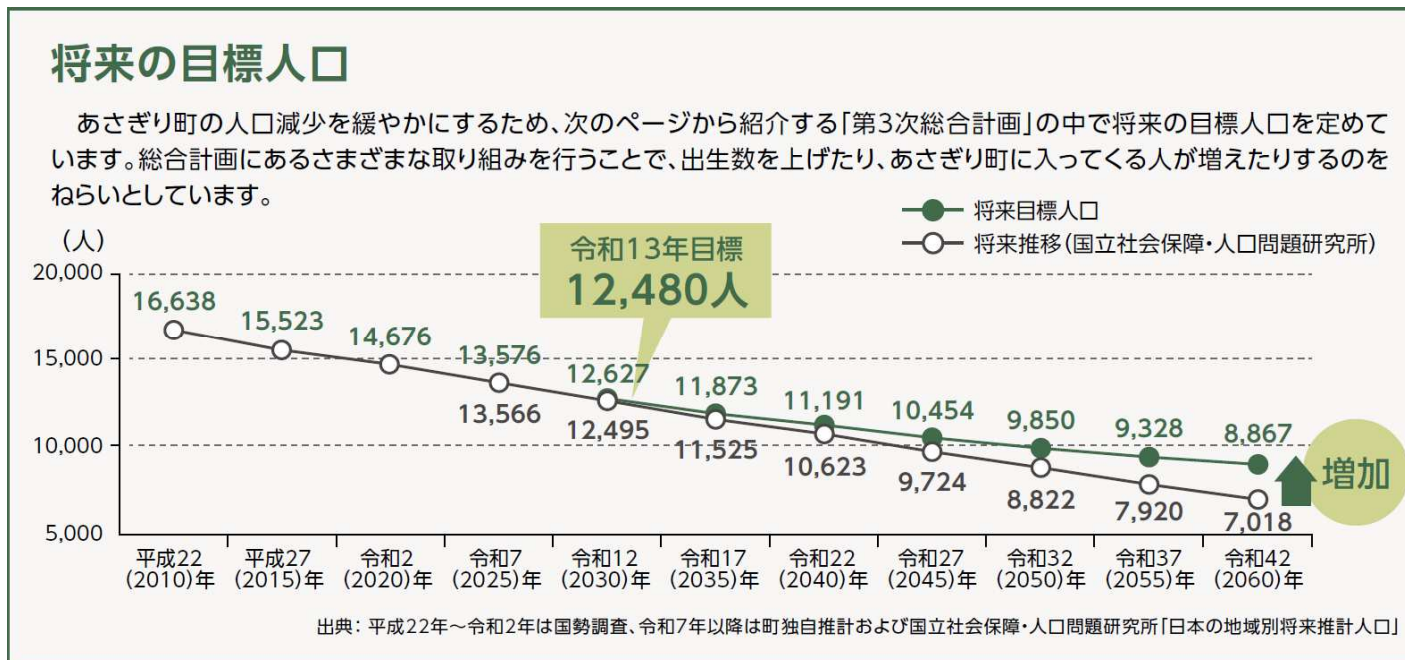
20万円以上の助成対象工事費に對し、その10分の1の額  
※ただし、上限額は下記の通り  
・新築およびリフォーム：50万円  
・住宅用太陽光発電：20万円

事業承継



# (参考) 総合計画における目標人口について

## ◆将来の目標人口



## ◆目標達成のための考え方と仮定値

### (1) 自然増減に関する考え方

|     |                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|
| 考え方 | ・結婚、出産、子育ての支援により合計特殊出生率が上昇すると仮定<br>・スマート ウェルネス シティなどの取組により健康寿命が延びると仮定          |
| 仮定値 | ・令和27(2045)年までには、段階的に合計特殊出生率が2.30まで上昇すると仮定<br>・令和32(2050)年の70歳以上の生存率を1%上昇すると仮定 |

### (2) 社会増減に関する考え方

|     |                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 考え方 | ・若者の働く場を創出し、20～30歳代の転出が抑制されると仮定<br>・ <u>移住促進により転出超過が解消されると仮定</u>                                                                                                                       |
| 仮定値 | ・ <u>令和17(2035)年までには、段階的に社会減を現在の3割減に抑制すると仮定</u><br>・令和22(2040)年までには、20～30歳代の転出が段階的に4割抑制すると仮定<br>・令和7(2025)年に <u>20～30歳代の両親と子2人の家族の移住</u> を3組とし、その後継続。 <u>令和12(2030)年以降は5組が継続</u> すると仮定 |

### (3) 調査の結果等

#### ◆類似事例調査の実施

- ・まずは移住体験ツアー等で短期滞在し、その後賃貸住宅、本格的な住宅取得等に移行していくといった段階的に移住を進めることが有効であることを確認。

#### ◆住民ニーズの把握（ワークショップの実施）

- ・本町の特長は自然の豊かさや住みやすさである一方、少子高齢化・人口減、人のつながりの希薄化、遊び場・集まれる場所の不足等が課題視されている。
- ・人が集まれる場、レジャー・宿泊の場、運動、移住・定住につながる場所のニーズがある。
- ・移住者のニーズが高い賃貸住宅が、町内に不足している。

#### ◆サウンディング調査の実施

- ・住宅を中心として、複数社から本事業への関心を確認
- ・一方で、キャンプ場については、直接運営に意欲を示す事業者がおらず、旧須恵中学校の活用には施設の劣化状況に対する懸念の声があった。



上記調査から、事業コンセプトの有効性・実現性及び住民ニーズとの適合性を確認。

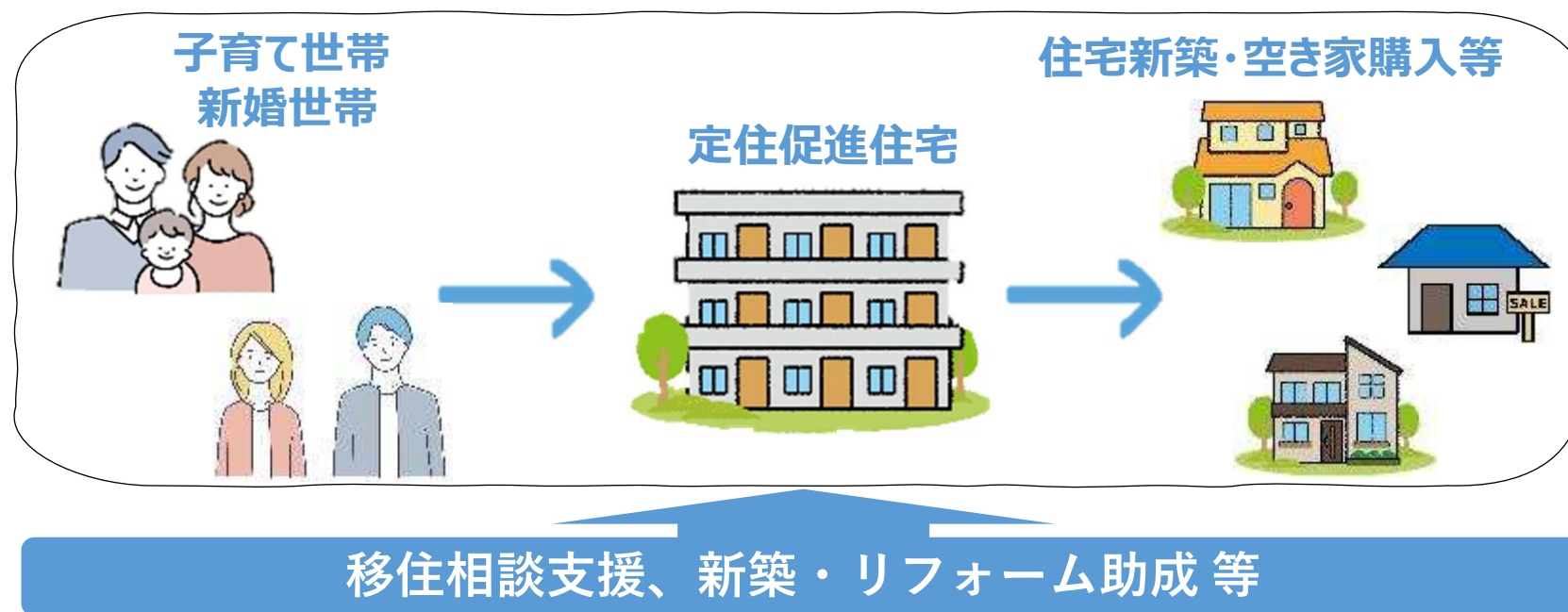
**旧上庁舎跡地活用により事業コンセプトの達成を目指す。**



## (2) 旧上庁舎跡地周辺の利活用について

- ・移住者・子育て世帯向け住居の確保を目的とした定住促進住宅の整備  
※地域優良賃貸住宅を想定
- ・移住者と地域の双方をつなぐ移住相談支援体制と宿泊施設の整備

### ◆施策イメージ



**上地区をあさぎり町の移住定住の玄関口に**

# ◆立地条件等

## ○良好な立地条件

- ①教育環境…町内に小、中、高が揃う。保育施設が12か所と多く、待機なし。
- ②買物環境…自動車10分圏内に複数のスーパー、ドラッグストア、ホームセンター等が立地
- ③交通環境…駅まで自動車で6分と接続良好、自動車30分圏内に球磨郡市内の大半が収まる。
- ④その他、住環境…豊かな自然、落ち着いた環境、比較的水害リスクが低い、温浴施設やテレワーク施設といった定住促進住宅に親和性の高い施設が隣接。

## ○町内の空き室率等

- ・町営住宅の空き室率 **5.43%** (R8.4.1) ※368戸中20戸 (政策空き室除く)
- ・賃貸住宅の空き室率 **2.91%** (H30) ※**県内最下位**
- ・持家の着工件数 **160戸** (R3~R7) ※**球磨郡2位 (1位: 錦町161戸)**



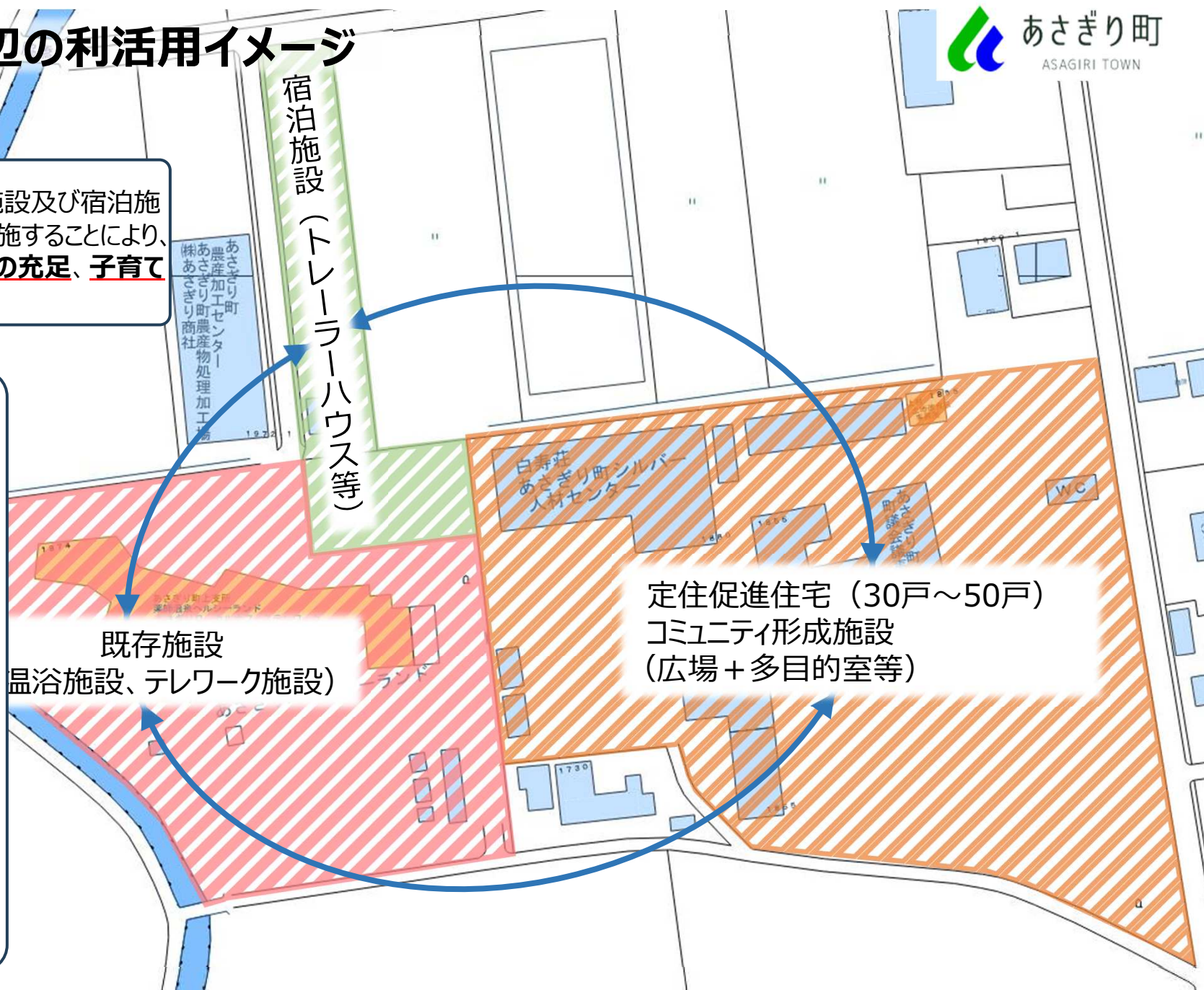
# ◆旧上庁舎跡地周辺の利活用イメージ

## 整備目的等

定住促進住宅、コミュニティ形成施設及び宿泊施設の整備と移住相談支援事業を実施することにより、移住定住施策の推進、住民ニーズの充足、子育て支援、新たな賑わいの創出を図る。

## 整備検討のポイント

- ・定住促進住宅の整備費・運営費を交付金、家賃収入で賄う仕組みの構築を目指す。
- ・コミュニティ施設は、上校区公民館と白寿荘の機能に移住者と地域との交流を育む機能を加えた多世代共生コミュニティ形成施設として複合化しての整備を検討する。
- ・移住定住施策と親和性の高い既存施設と連携し、移住定住施策の促進とともに既存施設の利用促進を図る。
- ・整備に当たっては官民連携手法を基本とし、整備・運営の効率化はもちろん、子育て世帯向け住宅の整備や余剰地の活用等に、民間活力を積極的に活用する。



## 4 お伺いしたい事項

- 本事業では、民間活力を導入してあさぎり町の旧上庁舎跡地周辺を活用し、住宅整備や移住相談支援事業を整備することにより移住定住の促進や子育て支援を行い、新たな賑わいの創出や地域の課題解決を目指しています。
- 上記を踏まえ、以下の事項についてお伺いしたいと思います。

### ○お伺いしたい事項

- 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