

【テーマ②】スモールコンセッションによる低未利用公有財産の活用に関する官民連携手法の導入可能性調査

【調査主体】熊本県あさぎり町(人口1.46万人)

調査目的・概要

1. 学校跡地、庁舎跡地、観光施設等の低未利用公有財産の有効活用

・廃校となった須恵中学校を、移住体験等が可能な集合住宅(移住体験住宅)として利活用するほか、庁舎跡地、キャンプ場等の有効活用を一体的にとらえ、総合的に利活用していくための調査を行う。

2. 地元事業者を中心とした運営重視型官民連携手法の検討

・移住体験住宅と町内の観光施設等を民間活力を導入しながら一体的に運営することで、「観光から移住へ」と促進する一連の流れを創出する。

調査内容・スケジュール

【調査内容】

(1) 移住定住に寄与する廃校利用のあり方を検討

・本事業は、移住・定住の促進に向け、廃校となった旧須恵中学校を移住体験住宅として再利用するスモールコンセッション事業であり、事業別目的達成に向けた最適な廃校利用のあり方を明らかにするため、移住・定住支援や廃校利用の先進地域事例調査・類似実績を持つ事業者へのヒアリングを実施する。

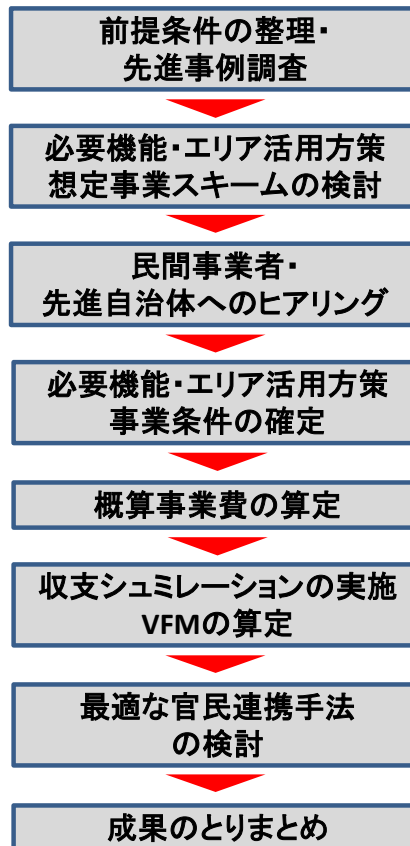
(2) 地域課題全体の解決に資する観光施設・コミュニティ施設のあり方を検討

・地域資源を活かした観光業を振興し、移住・定住を検討する上で本町の魅力を知る機会や、魅力的な働き口を創出することで、廃校利用と合わせ、人口流出の解決を目指すとともに、観光施設等の活用の方向性について、先進事例調査やキャンプ場・道の駅等を運営する町内外事業者へのヒアリング調査を実施し、整理する。

(3) 町内外の事業者のパートナーシップによる最適な運営体制の検討

・地元事業者の掘り起こしと運営ノウハウを持つ町外事業者との協業に向けた意向調査の実施。

【調査フロー】



【調査スケジュール】

調査内容	6月	8月	10月	12月	2月
前提条件、先進事例調査	■				
事業スキーム検討		■	■		
ヒアリング調査		■	■		
導入可能性評価等				■	
成果のとりまとめ					■

【調査の先導性】

- ①従来観光振興と移住・定住はそれぞれ個別に取り組まれているが多かったが、本事業では観光による一時的滞在から移住・定住までの一連の流れに一貫して取り組む点
- ②一気通貫体制を地元事業者を中心に構築する点
- ③廃校を再利用した移住促進住宅と、その他複数の公共施設を一体的に運営する点

令和7年度 先導的官民連携支援事業

☑事業手法検討支援型

□情報整備等支援型

【テーマ②】スモールコンセッションによる低未利用公有財産の活用に関する官民連携手法の導入可能性調査

【調査主体】熊本県あさぎり町(人口1.46万人)

事業・施設の概要

【事業・施設の概要】

1. 「観光から移住・定住」と推進する流れを創出するために、以下の各段階に応じた施設の整備・活用やソフト施策に一体的に取り組む。

①観光による本町との接点創出

・既存周辺観光施設(ビハ公園オートキャンプ場)の魅力向上を行う。

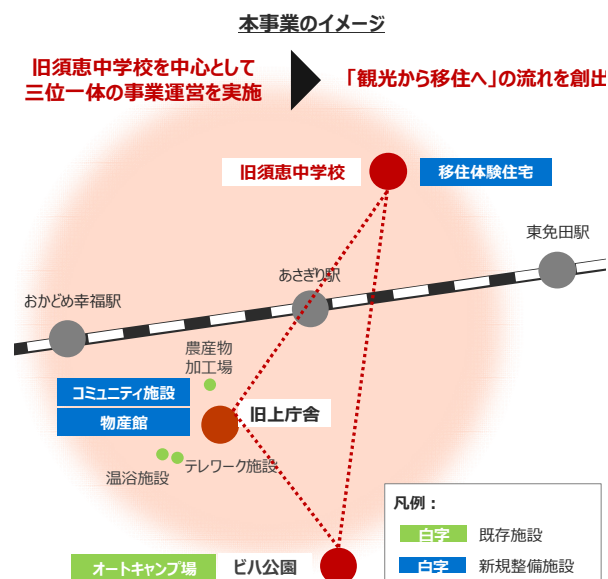
②住民との交流等による本町との関係構築

・上戸舎跡地へのインフォメーション機能を有する物産館や、町民と観光客等の交流が創出されるようなコミュニティ施設の整備を行う。

③長期滞在、④移住・定住希望者への移行

・旧須恵中学校を移住・定住を促進するエリアとして位置づけ、廃校を活用した移住体験住宅を整備することで、「お試し移住」プログラムの提供や、移住希望者の受入を行う。

2. 地域密着で持続性の高い事業とするために、地元事業者を中心とした実施事業者の育成を実施する。



【施設の概要】

名称：あさぎり町立旧須恵中学校

建築年度：昭和53年度

構造：鉄筋コンクリート造

総延床面積：2,278.9㎡(校舎のみ1,374㎡)

〈校舎外観〉



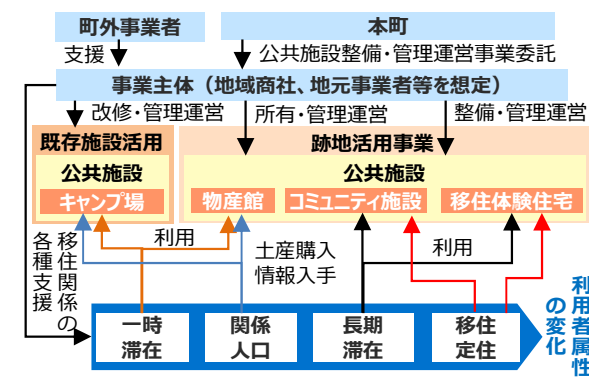
〈技術室〉



【想定する事業スキーム】

・地元事業者を中心とした事業主体が、町外事業者と連携し、一時滞在から移住までの利用者属性の変化に応じた各種機能を提供する。

・各施設は公共施設として本町が所有し、民間事業者は管理運営費用を施設の利用率と指定管理料で賄うことを想定するが、公共性が高い施設と一定の利用料収入が見込める施設を組み合わせることで、本町の財政負担軽減を目指す。



事業・施設の課題

・本町は平成15年に5町村が合併して発足した。合併後中学校は統廃合により1校に集約されたため、須恵中学校は廃校となった。現在は技術室他一部教室を民間企業に貸し付けるにとどまっており、他の廃校施設と比較しても利活用が進んでいない。

・また、本町の大きな課題として、若い世代の人口流出による人口減少がある。旧須恵村は本町でも最も人口が少なく、特に子育て世代の流出が懸念されており、住民からも地区の将来への不安の声がある。本町ではこれまでも旧須恵中学校周辺を子育て世帯を呼び込むエリアと位置づけ、宅地分譲や単独住宅整備を進めてきた。しかしながら問題の解決には至っていないため、更なる取り組みが急務となっている。このような経緯を踏まえ、旧須恵中学校は移住定住促進の用途で活用する必要がある。

検討経緯／事業化スケジュール

【関連する各種計画等】

- ・第3次あさぎり町総合計画
- ・第3次あさぎり町総合戦略
- ・あさぎり町公共施設個別施設計画

【これまでの経緯】

平成23年度：須恵中学校廃校
令和3年度：公共施設個別施設計画策定
令和4～5年度：計画に基づき耐震性を満たしていない旧町村の施設(上戸舎)解体
令和6年度：公有財産利活用方針策定

【今後の事業化スケジュール】

令和7年度：本調査の実施
令和8年度：本事業の事業条件詳細化
令和9年度：本事業の事業主体の公募・選定
令和10年度～：施設の設計・整備・運営等の開始