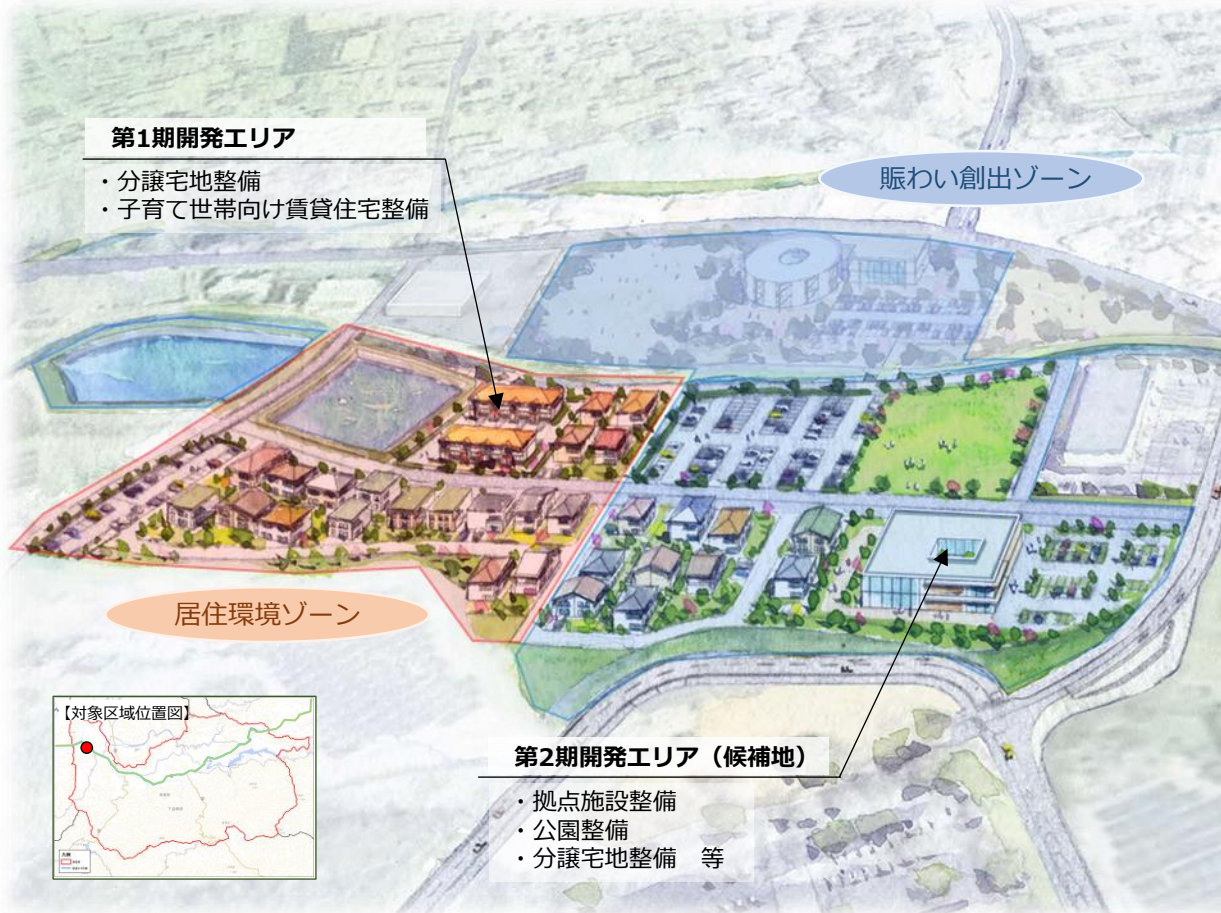


■ 背景・目的

美里町では、急速な人口減少と少子高齢化に直面しており、将来にわたり持続可能な地域社会をどう築くかが喫緊の課題です。特に、次代を担う若者や子育て世代から「選ばれる町」となるような生活拠点の形成が急務となっています。

このため本事業は、熊本都市圏等へのアクセスが良好で、役場庁舎や学校、医療機関、商業施設などの都市機能が存在する「中央北地区」において、若者・子育て世代の移住・定住を促進する良質な宅地・賃貸住宅の整備と、生活利便機能が近接した「コンパクトなまちづくり」を一体的に推進することで、新たな人の流れを創出し、町の活力維持及び持続的な発展を図ることを目的とします。

■ 開発イメージ



第1期開発エリア

- ・分譲宅地整備
- ・子育て世帯向け賃貸住宅整備

販わり創出ゾーン

居住環境ゾーン

第2期開発エリア (候補地)

- ・拠点施設整備
- ・公園整備
- ・分譲宅地整備 等



※上記図は本構想段階の開発イメージのため、実際の開発時には内容や配置等が変更となる場合があります。

■ 開発基本方針

移住定住と子育て支援の拠点形成



若者・子育て世代の転入促進と流出抑制を図るため、地理的利便性を活かした良質な住環境を創出します。また、子育て世帯が安心して暮らせるまちづくりの拠点化を目指します。

機能連携によるコンパクトなまちづくり



都市機能と居住機能を近接させ、誰もが暮らしやすい効率的な土地利用を推進します。また、持続可能な地域公共交通ネットワークとの接続性を確保し、利便性の高い生活拠点を形成します。

災害に強い安全な市街地の形成



近年頻発する自然災害リスクを回避・軽減するため、ハザードマップ等を踏まえた安全な宅地等の造成を行います。また、災害時における防災機能も考慮した居住エリアを形成します。

<問合せ先>

美里町役場 美しい里創生課

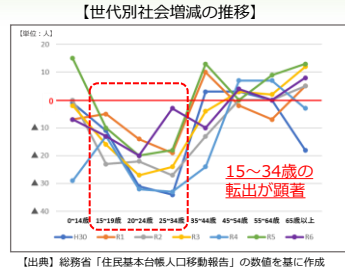
TEL : 0964-47-1111

Mail : sousei@town.kumamoto-misato.lg.jp

■ 美里町の現状等

◆ 急速に進む人口減少と少子高齢化

本町の人口は減少傾向にあり、推計によると2060年には現在の約40%まで減少すると予測されています。
特に、進学・就職を機とした若年層の転出超過（社会減）が顕著であり、移住定住施策等の人口減少対策が急務です。

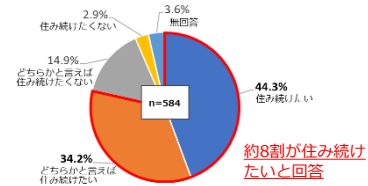


◆ 新規宅地供給における課題

民間事業者へのサウンディング（対話）調査の結果、民間単独での開発は市場性及び採算性の予測が困難であることから、参入に慎重な意見が見受けられました。
一方で、行政が関与する「官民連携」の手法であれば事業参入の好機と捉える意見も確認されています。

◆ 宅地供給等のニーズ（町民アンケート結果）

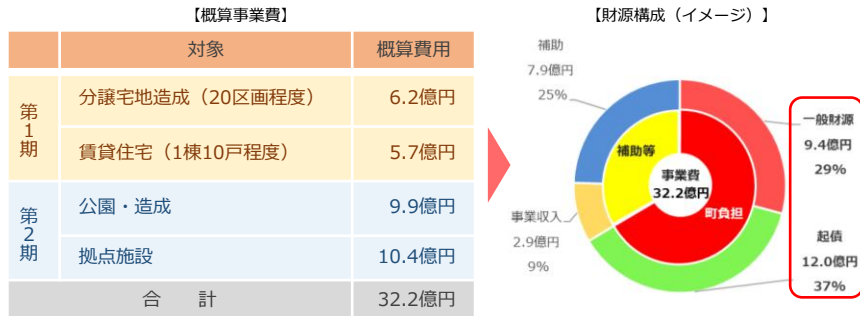
Q1) 美里町に住み続けたいですか？ Q2) 今後のまちづくりに必要な施策は？



【出典】令和6年度美里町まちづくりに関するアンケート調査の数値を基に作成

■ 開発内容・概算事業費

本事業は、国の交付金や有利な起債を最大限活用し、町の実質的な財政負担（一般財源）の抑制を図ります。
また、特に建設費が高む建築工事等においては、民間の資金やノウハウを活用する「官民連携（PPP/PFI手法）」の導入を検討し、初期投資の削減と平準化を目指します。

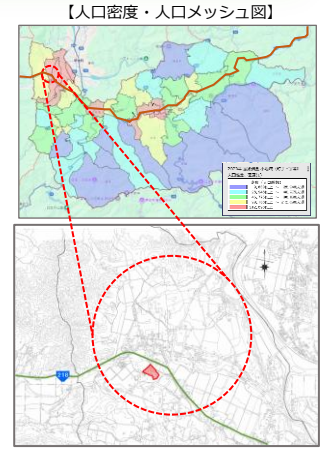


※概算事業費は現時点の想定であり、今後の設計や物価変動等により変更となる場合があります。

■ 開発対象区域の選定

以下の3つの視点から検討した結果、優位性のある「中央北地区」を、本事業における対象区域として選定しました。

- ① 広域アクセス：熊本市圏や八代市方面への交通アクセスが良い
- ② 生活利便性：都市機能が多く存在する国道218号沿線であり、一定の人口密集地である
- ③ 事業実現性：一団の町有地が存在し、かつ上水道の整備計画がある



当該対象区域内には、美里町役場中央庁舎北側に一団の町有地（約1.8ha）が存在しています。
この場所は、用地取得に伴う期間短縮やコスト削減が可能であり、迅速な事業着手が見込めることから、この町有地周辺を「優先整備区域」と位置づけました。

■ 土地利用計画の方針

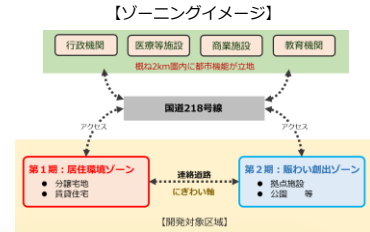
対象区域の立地特性を活かすため、機能別にゾーニングし、段階的に整備を進めます。

【第1期：居住環境ゾーン】

町有地を活用し、若者・子育て世代向けの住環境（分譲宅地・賃貸住宅）を先行して整備し、移住・定住促進を図ります。

【第2期：賑わい創出ゾーン】

将来的な拡張エリアとして、交流拠点や公園等を配置します。国道からの視認性も活かし、民間活力を導入した賑わいの空間を創出します。



■ 開発スケジュール

町有地の整備を優先（第1期整備）に、関係機関や民間事業者等と連携しながら、目標年度までの整備を進めていきます。
また、整備効果を最大限に高めるため、住まい支援策や子育て支援策（ソフト事業）の検討も並行して行い、ハード・ソフト両面から選ばれるまちづくりを目指します。

		R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
第1期	分譲宅地	宅地造成設計 開発許可申請	宅地造成・ 付帯設備整備工事		R11 目標年度	
	賃貸住宅	整備内容検討・決定 事業者選定		設計・建築		R12 目標年度
第2期	拠点施設等	基本構想 基本計画	計画に基づき整備事業を推進			

※開発スケジュールは社会情勢等により変動する場合があります。