

合併市の新たなまちづくり に関する一考察

～移住ビレッジによる新たな拠点づくり～

熊本県立大学 総合管理学部
井田研究室

友島彩葉 原田里菜
山下颯太 幸空未
吉田華乃音



構成

01 菊池市の現状分析

★菊池市の現状分析

02 課題解決の分析

★データ分析

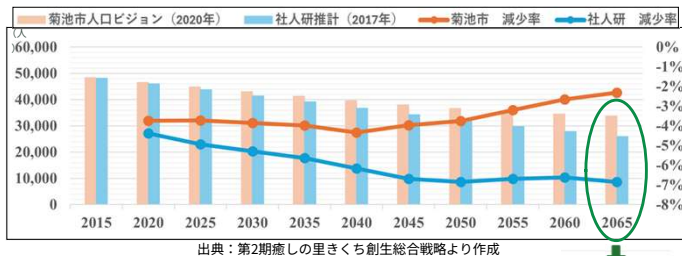
03 施策提案

①施策提案 ②実現可能性

04 最後に

★まとめ・展望

人口推移推計（社人研推計との比較）



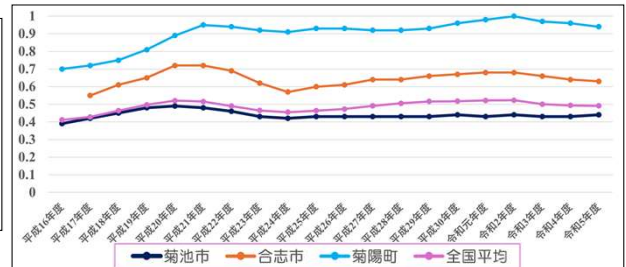
約7,700人



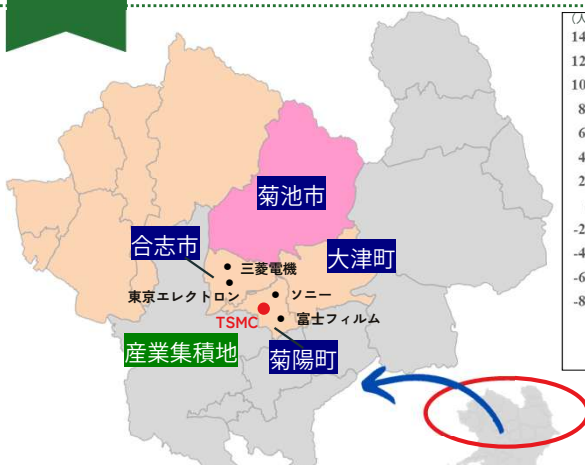
2065年には約7,700人
（右図の↓の部分）の乖離

2065

財政力指数



財政力指数が低い菊池市では、
100%市の持ち出しで政策を行うのは
困難であると推測される。



産業集積地の周辺地域は波及効果を
享受しようとしており、菊池市以外では
都市マスタープラン等の改定も進む中、菊池市は
十分な波及効果を得られていないことが推測される。

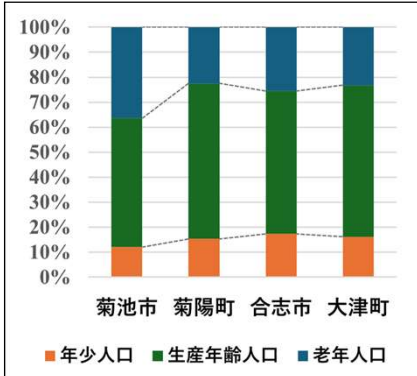
菊池市転出超過数上位地域



菊池市は、駅周辺等の都市開発や商業集積地の
整備が進む合志市等へ転出超過となっている。

- ・現状維持では周辺自治体への流出が加速し、
社人研推計との差がさらに広がる可能性
- ・コーホート分析においても少子高齢化が
進むと考えられる。

4市町村 年齢構成割合



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」より作成



3市町村と比較して、
菊池市は**少子高齢化**が
進んでいる。

【合併前】



【合併後】



出典：Ameba2015.6.30及び菊池市HPより引用及び作成

Q 平成の大合併で何が変わったの???

A 合併市のまちづくりは順調?

旧行政区や小学校区に基づく**まちづくりは限界か?**

【データ分析方法】記述統計をもとに

①因子分析

⇒データから共通点などを探る

②コンジョイント分析

⇒対象の属性をどのように評価しているか

③共起ネットワーク

⇒文字列データから情報を抽出

【データ収集方法】



アンケート調査(826名)



ヒアリング調査
(4市町村及び民間企業)



人口及び社会増減データ
(RESAS及び市町村HPより)

【ご協力いただいた方々】

「アンケート調査」

- ・七城メロンドーム
- ・合志市物産館 志来菜彩
- ・合志まんがミュージアム
- ・菊池市生涯学習センター
- ・アンケート回答者の皆様

「ヒアリング調査」

- ・菊池市役所
- ・合志市役所
- ・西原村役場
- ・大津町役場
- ・(株) こうし未来研究所

(順不同・敬称略)

★アンケート集計

【移住者に関わるうえで、以下の項目は重要であるとする人の割合(菊池市)】

- ①移住者と地域のルールを共有する 約96.7% ②移住者と地域住民が災害等の際に協力する 約93.5%
- ③移住者の増加により地域が活性化する 約82.1% ④移住者と共に祭りなどの伝統文化に触れる 約71.5%

★因子分析



アンケート結果をもとに因子分析を行い、居住別属性との関係性を調べた



因子1: 「人的交流の程度」 因子2: 「まちの変化に対する反応」

【自分の居住地に関する考え】

周辺地域と比較して、菊池市に住む人は、

- ・住民同士の交流が少ないと感じている
- ・周辺地域に産業集積地ができたことによるまちの変化があまりないと感じている

参考: アンケートをもとに作成

★クロス集計・コンジョイント分析

Q どのような方に移住してきてほしいか

【年齢層】 × 【家族構成】



下記の表を用いて、カイ2乗検定及び、コンジョイント分析を実施

	①20~30代の単身世帯	②20~30代の夫婦	③20~30代の子育て世代	④40~50代の単身世帯	⑤40~50代の夫婦	⑥40~50代の子育て世代	⑦60代以上の単身世帯	⑧60代以上の夫婦	⑨60代以上の子育て世代	総計
菊池市	7	33	72	3	4	3	1	0	0	123
熊本市	16	37	81	2	10	7	0	4	1	158
合志市	6	15	32	3	1	2	1	2	0	62
菊陽町	3	9	28	0	0	1	0	0	0	41
熊本県	16	19	45	1	4	8	0	2	0	95
福岡県	14	46	106	7	6	7	0	7	0	193
九州地方	15	23	39	3	2	2	0	0	0	84
その他	9	18	35	1	2	5	0	0	0	70
総計	86	200	438	20	29	35	2	15	1	826

〈結果〉

【カイ2乗検定】



5%水準で統計的に有意であり、年代や居住地によらず、**20~30代の子育て世代**への移住を求める声が多い

【コンジョイント分析】(菊池市のみ)

【年齢層】 n=123

【家族構成】 n=123

- 1位 20~30代 91.1% 1位 子育て世代 61.0%
- 2位 40~50代 8.1% 2位 夫婦 30.1%



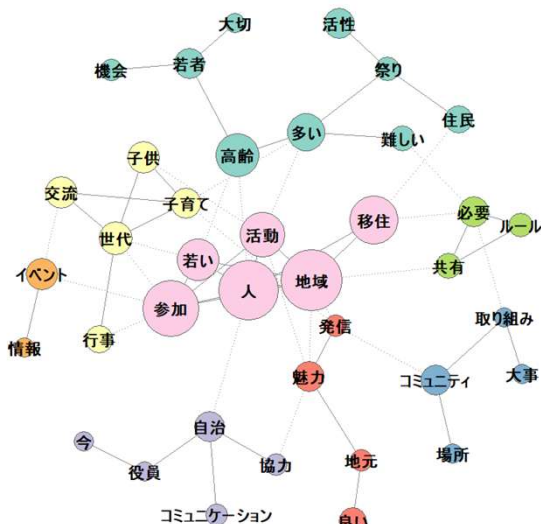
これを踏まえると、



菊池市民は、**20~30代の子育て世代**が移住してくることを望んでいる！

参考: アンケートをもとに作成

【共起ネットワーク】



参考：アンケートをもとに作成

【アンケートの自由回答欄】

- ・地元の方のコミュニティは、結束が強く、**移住者を受け入れてもらう事を難しく感じる**
- ・新しく入ってきた人は、コミュニティに**入りづらい**
- ・地域住民と移住者間の**交流機会**があまりない
- ・移住者同士の集まりに完結していて地域住民との**接点創出に繋がっていないように感じる**

～データ分析結果より～

**菊池市民の声**からも課題が浮き彫りに！課題を踏まえて、
以下の取り組みが必要

- ・周辺地域に劣らない都市開発
- ・地域住民と移住者間のコミュニティ形成
- ・20～30代の子育て世代の定住促進

移住者と地域住民との
コミュニティ形成ファミリー層向けの
移住者居住エリア
の整備PPP／PFIにより
住民負担が少ない施策

人口減少を抑制し、菊池市の政策のデザイン化を図るために・・・

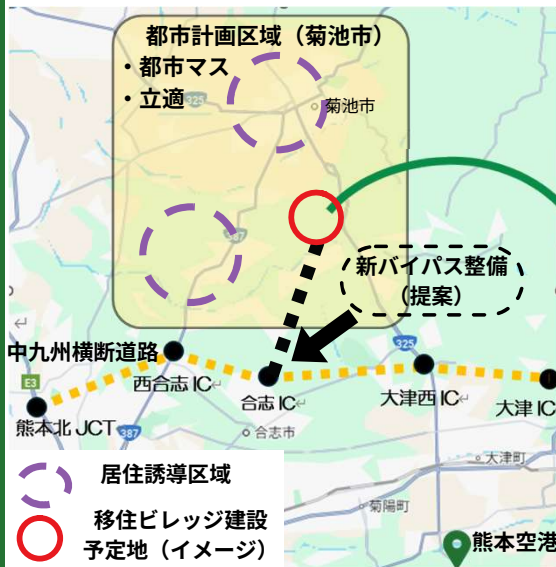
移住ビレッジ構想

を提案

交流人口、関係人口の増加による **新たなコミュニティ形成**

※都市マス:都市マスタープラン ※立適:立地適正化計画

【移住ビレッジ建設予定エリア】



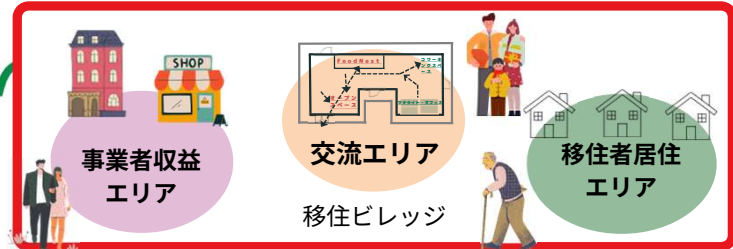
【土地】

都市計画区域内の

- ・未活用公有地
- ・廃校
- ・耕作放棄地

を利用！

※廃校が利活用されている場合は、それを再構築



👍 新バイパスを含め、整備完了を目指す
⇒高速道路網からの展開可能性を創出

出典:菊池市立地適正化計画をもとにgoogle mapにて作成

移住者居住エリア



菊池市の補助金



25年住んだら土地と住宅を無償譲渡

さらに

市外から転入してくる子育て・新婚世帯→家賃の減額

世帯要件

いずれかに該当

- ①子育て世帯
- ②妊娠している方がいる世帯
- ③新婚世帯
- ④婚姻予定のカップル

+

co-villageの形成主体

子育て世帯の移住支援事業補助金

○現行の適用範囲：新築・家を購入した子育て世帯

☆適用範囲を移住者住宅利用者まで拡大

先行事例

○茨城県猿島郡境町定住促進住宅整備事業

良好な
子育て環境余裕のある
暮らし地元企業への
仕事の創出

出典:茨城県猿島郡境町PFI住宅の資料より作成

ウェルネスコース

☆ハンディキャップを持った方の自立支援

- ★ウォーキングレーン
- ★ランニングレーン



引用:一般社団法人 津幡町スポーツ協会
・津幡町総合体育館

日常:誰でも自由に
利用可能
★事前予約で貸切可能

☆ナイトタイムエコノミー

・Saturday Night Events

☆拡大版子ども食堂

児童福祉・高齢者福祉の
実践の場

フリースペース

☆世代間交流創出の場

(飲食・休憩利用等)



「転職なき移住」の土台
デジタル基盤の整備



引用:「コワーキングスペース」
の写真素材 [Adobe Stock]

リフレッシュ空間



参考:「まちづくりプラットフォーム」をもとに作成
引用:建物|大和リース実績 プレハブ・システム建築・PPPなど

co-village的組織の在り方

地縁型組織 >>>> アソシエーション型組織

- ・コミュニティデザイナーとの連携
 - ・DX化による情報共有
 - ・スポット参加 (清掃・会議など)
- +
- 住民アンケート

- ☆住民の願いをかたちにするまちのデザイン
- ☆柔軟な参加スタイル
- ☆関係人口の増加

組織形態の周辺地域への波及効果

★Saturday Night Events★

交流エリアの指定管理者とco-villageが協働

Night market × Night cinema

第一土曜日に開催

ナイトタイムエコノミー

○熊本(2018～)

白川夜市
白川夜半
市民・企業・行政が
一体となって取り組む
出典:白川夜市ホームページより

○福岡県(2009～)

THE Cinema Night
FUKUOKA
大型スクリーンで上映
出典:ザ・ルイガンズホームページより

- ・出展料(キッチンカー等)
- ・協賛金(映画の前にPV他、複数のプランを用意)

コミュニティ形成
+
収益化

あつまるばい食堂(通称)

子供たちの居場所づくり

児童福祉と高齢者福祉の一体化
世代間交流の機会の創出

先行事例

○習志野市 秋津みんな食堂

こども食堂+地域みんなのくつろぎの場に
出典:習志野経済新聞2022.12.13より

先行事例

○奈良県橿原市「げんきカレー」

げんきチケット

出典:げんきチケットホームページより



あつまるばい食堂



☆こども食堂+地域住民のくつろぎの場

☆恩送りチケット

利用者が前払いして子供たちに食事を届ける仕組み

☆ボランティアによる学習支援

☆料理教室

☆郷土料理の提供

☆菊池ふるさとかるた

サテライトオフィス/コワーキングスペース

☆補助金:地方創生テレワーク交付金ーサテライトオフィス等開設支援事業ー

標準タイプ<補助率1/2>

交付上限額

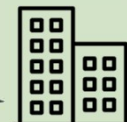
施設整備・運営

整備する施設の収容可能人数
20人以上50人未満の場合
4,500万円施設整備・運営以外の
ソフト経費

1,200万円/団体

活用事例

○大分県竹田市

城下町交流館「集」2階、竹田市久住支所展望フロア
竹田市直入支所図書スペース企業が地域と
交流できる
スペースを設置市は、運営事業者や
進出企業と地域との
橋渡し役

出典:デジタル田園都市国家構想交付金 等 事業推進に向けたガイドライン」より

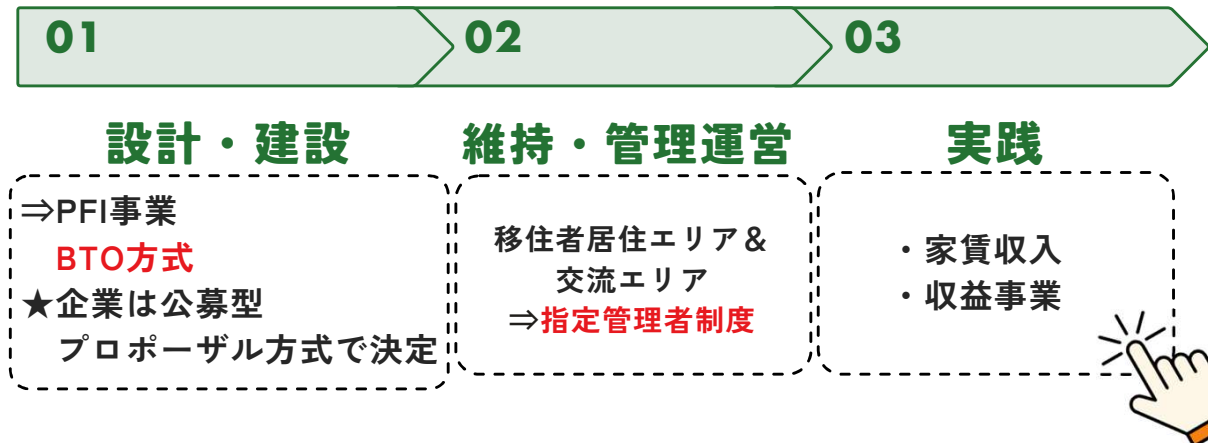
運営企業
(指定管理者)

整備・運営

入居企業A
⇒運営企業入居企業B
⇒熊本県外の企業コワーキング
スペース

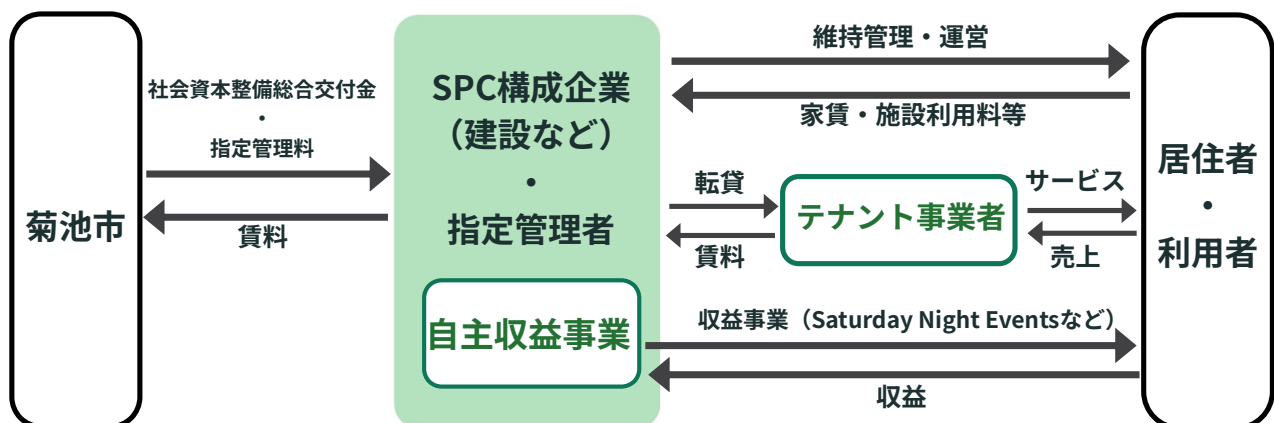
出典:内閣府地方創生推進室「地方創生テレワーク交付金について」より

<フロー図>



★建設・維持管理・運営

【移住者居住エリア&交流エリア】



【移住者居住エリア】

建設費：10戸と仮定
住宅建設費 2億7600万円

【家賃】

92,000円(減額後家賃 72,000円)



**当住宅へ25年住み続けた方へ、
土地と住宅を無償譲渡！**

【家賃算出方法】

・2億7600万円÷10(戸)÷300(ヶ月)=92,000円
25年満室状態で費用の全額回収が可能！

☆ただし、住宅建設費の50%に
社会資本整備総合交付金を利用

【建設費】 2億7600万円×50%=1億3800万円
補助金で建設費が50%抑えられるため、
12.5年満室状態で費用の全額回収が可能！

参考:茨城県猿島郡境町HP オハナタウン、マハロ
タウン及び熊本工務店2023.02.12をもとに作成

【交流エリア】

【先行事例】

「越前町地域交流センター ニジハコ」

事業費7億6,516万8,000円

→この施設と同規模の交流施設の建設予定
(参考) 境町オハナタウン 総事業費5億9800万円

【事業者収益エリア】

民間企業が自由に事業を行うエリア

例) スーパー、小さなモール、飲食店等

→事業を行うための様々な施設が
作られると推測される！

参考:福井県越前町地域交流センターニジハコ及び
茨城県猿島郡境町HP オハナタウンをもとに作成

ー移住ビレッジ構想で持続可能な集積効果を持つまちづくりー

- ・周辺地域と共に発展するまちづくり >> 経済活性化や人流促進による広域的発展
- ・世代間交流を促すまちづくり >> 地域共生社会の実現による協働的発展
- ・子育て世代に選好されるまちづくり >> 生産年齢人口の増加による持続的発展
- ・住民／企業／行政一体のまちづくり >> 地域価値共創による内発的発展

移住ビレッジによる
菊池市の拠点軸形成



他地域への展開可能性が望める
社会関係資本の蓄積強化

まちづくり政策のデザイン化による地方創生！

補足資料

Q 移住者にも地域行事に参加してもらいたいと思いますか？ (n=543)



思う/やや思う 426名 (77.5%)



Q 移住者に参加してもらいたい地域活動は何ですか？ (n=426)



- 1位 自治会 176名 (41.3%)
- 2位 伝統祭り 70名 (16.4%)
- 3位 清掃活動 64名 (15%)

	自治会	PTA	消防団	子供会	清掃活動	防災訓練	マルシェ	高齢者支援	伝統祭り	地域の魅力発信	子ども支援	総数
菊池市	37	1	4	3	14	2	2	0	10	0	1	74
熊本市	25	3	2	3	13	7	1	2	8	2	2	68
合志市	13	1	0	0	5	2	0	0	1	2	2	26
菊陽町	12	1	0	3	1	1	0	0	0	0	0	18
熊本町	19	1	6	2	5	1	1	2	12	2	5	56
福岡県	28	3	4	4	13	5	5	1	23	1	5	92
九州地方	30	0	3	3	7	2	1	0	5	2	0	53
その他	12	0	0	3	6	2	4	0	11	1	0	39
総計	176	10	19	21	64	22	14	5	70	10	15	426



菊池市に限らず、多くの地域で
移住者にも自治会に参加してほしいと
望む声が挙がっている！



一方で、**若者**が自治会に参加しなくなっているとの声も多く挙がっている！

→自治会に代わる新たな組織をつくる必要がある！

参考：アンケート調査をもとに作成