

苓北町特定居住促進計画

令和8年3月31日策定

1. 特定居住促進区域

熊本県苓北町（れいほくまち）は、熊本県の西部、天草諸島の一つである下島の北西端に位置する町である。西は天草灘、北は千々石灘に面し、豊かな海に囲まれた自然環境を有している。

町の東西の長さは約 9.76 キロメートル、南北の長さは約 12.3 キロメートルで、総面積は 67.58 平方キロメートルである。人口は 6,154 人（2026 年 1 月 1 日現在）であり、比較的コンパクトな地理的特性を有している。

産業面では、農業や漁業を中心とした一次産業が主な基幹産業となっており、温暖な気候と海洋環境に支えられた豊富な農産物や魚介類に恵まれている。

本計画における特定居住促進区域は、こうした地理的条件や生活・産業基盤、既存の公共施設及び空き家・空き施設の集積状況等を踏まえ、二地域居住者の滞在、就業、交流を一体的に展開する拠点形成が可能な区域として、志岐地区及び富岡地区を設定する。

なお、特定居住促進区域の位置関係を示すため、本計画では、苓北町全体図に志岐地区及び富岡地区の位置を示した図（図1）を掲載する。また、各区域の具体的な範囲及び拠点施設の配置状況等を明らかにするため、志岐地区の詳細図（図2）及び富岡地区の詳細図（図3）を掲載するものとする。



(図2)

1. 特定居住促進区域 (富岡地区)

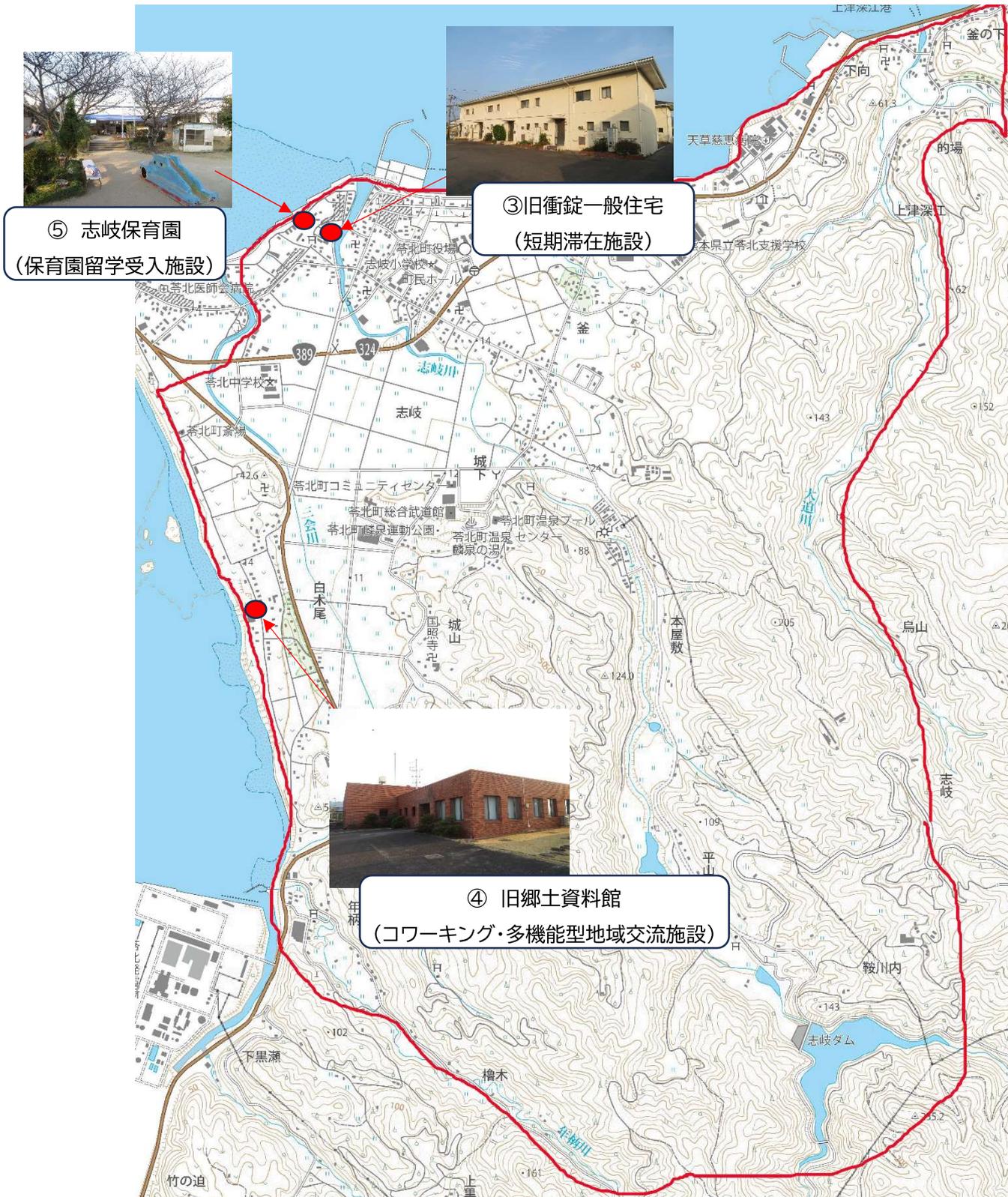
特定居住拠点施設 = ●



(図3)

1. 特定居住促進区域 (志岐地区)

特定居住拠点施設 = ●



2. 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3か年とする。なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を踏まえ、必要に応じて計画内容の見直しを随時行うものとする。

3. 計画の位置づけ

本計画は、苓北町（以下「本町」という。）の最上位計画である「苓北町第7次振興計画」に掲げる基本目標「いきいき暮らせるれいほく」及び基本政策「定住と交流を生み出す生活基盤づくり」を具体化するための分野別計画として位置づけるものである。

また、「第14期基本計画」に示されている重点方針「人が輝き 地域が輝くまちづくり」及び重点テーマ「町を興す人づくり」との整合を図り、二地域居住及び関係人口の創出・拡大を通じて、人材循環による地域活力の向上を目指す。

本計画は、これら上位計画の方向性を踏まえ、交流人口・関係人口・二地域居住を段階的に展開するための基本的な考え方と施策の枠組みを示すものである。

4. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 本町が二地域居住に取り組む背景

本町では、少子高齢化や人口減少の進行により、地域活動の担い手不足や将来像を描きにくい状況が生じている。一方で、町内には自然環境、教育環境、歴史文化、暮らしの知恵など、次世代に継承すべき多様な地域資源が存在している。

本町が二地域居住に取り組む背景には、外部から人を呼び込むこと自体を目的とするのではなく、町民一人ひとりが地域の価値を再認識し、新たな挑戦や協働に踏み出すきっかけをつくるという考え方がある。町外に生活拠点を持つ人材や、本町に縁のある人々との継続的な関わりを通じて、町民の意欲や誇りを呼び覚まし、現在居住する町民はもとより、町を離れた出身者にとっても誇れる、持続可能な町を実現することを目指すものである。

(2) 基本方針

本計画に基づく特定居住（いわゆる二地域居住）の推進にあたっては、外部からの来訪者数や滞在者数の増加そのものを目的とするのではなく、町民一人ひとりが将来に希望を持ち、主体的にまちづくりへ関わる意欲を取り戻すことを最も重視する。

少子高齢化の進行により、地域活動の担い手不足や閉塞感が生じる中において、二地域居住者や関係人口との協働は、町民が自らの地域価値を再認識し、新たな挑

戦に踏み出す契機となるものである。このため、特定居住の促進は、町民と町外人材が対等な立場で関わり合い、ともに学び、ともに地域を創っていくプロセスとして位置づける。

以上を踏まえ、次の基本方針のもと、特定居住の促進を図る。

① 人材循環を生む二地域居住の推進

本町が求める二地域居住者は、単に一定期間滞在するだけでなく、地域との継続的な関わりを持ちながら、町民と共に地域づくりに参加する意欲を有する人材である。具体的には、地域活動（お祭、郷土芸能等）や交流事業への参加、地域資源（農産物・海産物、自然環境等）を活かした新たな取組への協力、子どもたちの教育活動や体験活動への関与など、地域社会との関係性を築きながら滞在する者を想定する。

また、テレワーク等により都市部と本町を往来しながら生活・就業する人材や、保育園留学等の教育プログラムを通じて一定期間滞在する子育て世帯など、多様な形で地域に関わる人材を受け入れることで、町民と町外人材が相互に刺激し合いながら新たな価値を生み出す「人材循環」の仕組みを構築する。

② 町民の誇りと希望を再生する交流・共生の場づくり

地域資源や日常の暮らしの価値を再発見し、町民が自らの地域に誇りを持てる環境を整備する。交流拠点や滞在機会を通じ、町民と二地域居住者、町出身者との継続的な関係性を構築する。

③ 教育を核とした特色あるまちづくりの推進

保育園留学から小学校留学への展開を視野に入れた取り組みを実践すると共に、保育園から高等学校（県立拓心高等学校マリン校舎）までを見据えた一貫した特色ある教育環境を構築する。教育を通じた滞在型関係人口の創出を図り、子どもと保護者双方にとって魅力ある地域づくりを推進する。

④ 空き家・空き施設の戦略的活用

志岐地区及び富岡地区に増加する空き家を、簡易宿泊施設やゲストハウス等として活用し、民間事業者による改修・管理運営を基本とした持続可能な受入基盤を整備する。公共施設についても用途転換を含めた有効活用を進める。

⑤ 交通資源を活用した広域連携の強化

長崎茂木・富岡航路及び天草エアラインを活用し、長崎市及び福岡都市圏との人的交流を促進する。交通と滞在拠点を連動させ、反復的な来訪を生む仕組みを構築する。

⑥ 民間活力導入による持続可能な運営体制の構築

町が基盤整備を担いながらも、宿泊施設運営や滞在プログラム造成等は民間主体の参画を促進する。公民連携により、財政的・運営的に持続可能な特定居住促進体制を確立する。

(3) 目標

本計画では、二地域居住の取組を通じて、地域と継続的に関わる人材の創出と、特定居住拠点を核とした滞在環境の整備を着実に進めることを目標とする。特に、本計画期間（令和8年度～令和10年度）は、制度や受入体制の構築段階であることを踏まえ、過度に大きな数値ではなく、実現可能性と継続性を重視した成果指標を設定する。

このため、次の指標を本計画の成果指標（KPI）として設定し、計画期間中の進捗管理を行う。

指標①	二地域居住者数	年間10人以上
指標②	改築又は整備を行う特定居住拠点施設の整備	1施設以上
指標③	特定居住促進区域内の空き家・空き施設を活用した宿泊施設の整備	2箇所以上

なお、本計画における「二地域居住者」とは、概ね1週間以上町内に滞在しながら地域との関わりを持つ者を指し、テレワーク等による滞在外に加え、保育園留学参加世帯や大学・研究機関等との連携による学生滞在外等も含むものとする。

これらの指標については、毎年度の進捗状況を確認し、必要に応じて事業内容の改善や施策の見直しを行うものとする。

5. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1) 特定居住拠点施設

No	拠点施設の区分	名称	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	業務施設	富岡城東角櫓 (コワーキングスペース)	荅北町富岡 2245 番地 9	計画区域外	改修 (整備済)	荅北町	令和5年 開設
2	交流施設	旧岡野屋旅館跡 (多機能型地域交流施設)	荅北町富岡 2836 番地 1	//	改築予定	未定	令和8年4月～ 令和11年3月 予定

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意：年 月 日）

- ・用途（施設の種類）
適用なし
- ・エリア
適用なし
- ・市街地環境の悪化を防止するための措置
適用なし

7. 施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項

(1) 志岐地区拠点施設（旧衝錠一般住宅・旧郷土資料館）と連動した施策

① 保育園留学を核とした滞在プログラムの実施

旧衝錠一般住宅を滞在拠点とし、町内保育園と連携した受入体制を構築する。滞在期間中は、地域交流活動、自然体験活動、デジタル教育プログラム等を組み合わせ、教育・就業・地域参加を一体化した滞在モデルを確立する。

② 旧郷土資料館におけるコワーキング・教育機能の一体的展開

旧郷土資料館（旧KDD海底ケーブル中継所）は、コワーキング機能を備えた交流拠点として整備し、二地域居住者の就業の場であると同時に、地域住民も参加できる学び・体験の場として活用する。テレワーク環境の整備に加え、デジタル教育や自然体験プログラムを実施し、仕事と学びが共存する複合拠点として機能させる。

(2) 富岡地区拠点施設（旧岡野屋旅館跡）と連動した施策

① 歴史・文学資産を活かした交流事業の実施

本町の歴史・文学資料の展示、企画展、読書会、トークイベント等を開催し、地元住民、町出身者、二地域居住者及び観光来訪者が継続的に交流する機会を創出する。

② 文化観光と滞在促進の連動

町外への情報発信、周辺の宿泊施設や飲食店等との連携を図り、歴史・文化体験と滞在を組み合わせた周遊モデルを構築する。

(3) 広域交通ネットワークを活用した関係人口・交流人口の拡大

① 長崎茂木港－富岡港航路を活用した交流促進

富岡港と長崎市茂木港を結ぶ航路について、観光・文化・教育分野と連携した利用促進を図る。特に、週末滞在型の二地域居住、文化イベント参加、大学等に

よる短期フィールドワークの移動手段としての活用を想定し、航路情報の発信強化や滞在プログラムと連動した誘客を進める。

② 天草エアラインを活用した福岡市を始めとする都市圏との関係人口創出

天草エアラインによる福岡空港との航空路線を活用し、福岡市を始めとした都市圏の子育て世帯、ノマドワーカー、大学関係者（学生や研究者）等を主な対象とした関係人口創出を推進する。航空ダイヤと連動した短期滞在・ワーケーション・保育園留学等のプログラム造成を行い、継続的な来町を促進する。

(4) 空き家を活用した民間主導型宿泊機能の整備

志岐地区及び富岡地区において増加している空き家を、二地域居住者や交流人口の受け入れ基盤として有効活用する。簡易宿泊施設、ゲストハウス等としての活用を想定し、民間事業者による改修及び管理運営を基本とする。

町は、制度周知、関係法令に関する助言、補助制度や交付金の活用支援等を通じて民間活力の導入を後押しし、空き家対策と地域経済活性化の両立を図る。

(5) その他の一体的取組

- ① 二地域居住及び移住に関する相談窓口（コーディネーター）の設置
- ② 交通アクセス（陸路、航路、空路等）の分かりやすい情報発信
- ③ 大学・研究機関等と連携したフィールドワークの受け入れ
- ④ 地域行事・体験プログラムへの特定居住者参加促進
※ふるさと住民登録制度との連携

8. その他

(1) 都道府県知事への意見聴取

令和8年3月18日 実施

(2) 特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項

今後設立予定の二地域居住推進協議会での協議及び、地域説明会や意見交換等を通じて、住民意見の把握と計画への反映に努める。

(3) 都市計画との調和に関する事項

該当なし