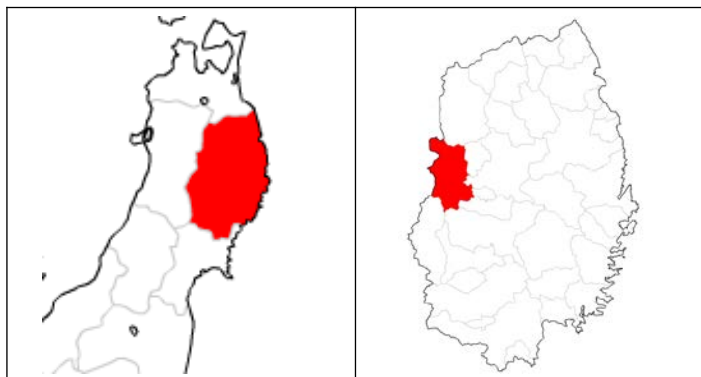


岩手県雫石町



【基本データ】

面積：608.82km²

人口：17,093人（H29.1月末現在）

高齢化率：34.1%（H29.1月末現在）

地方創生関係交付金（生涯活躍のまち関係）の活用状況：先行型、加速化交付金の活用

【交付金を活用した取組の内容】

○先行型

≪タイプⅠ≫

・町有地事業化推進基礎調査等業務委託

≪タイプⅡ≫

・生涯活躍のまち移住促進センターへの出展負担

○加速化交付金

・生涯活躍のまち移住促進センターへの運営業務

・移住体験ツアーと体験型イベントの開催

【取組の成果等】

○町有地事業化推進調査等については、当該町有地の基礎調査を行うことで、配置計画、基本設計とそれらに付随する工程等が明らかになった。

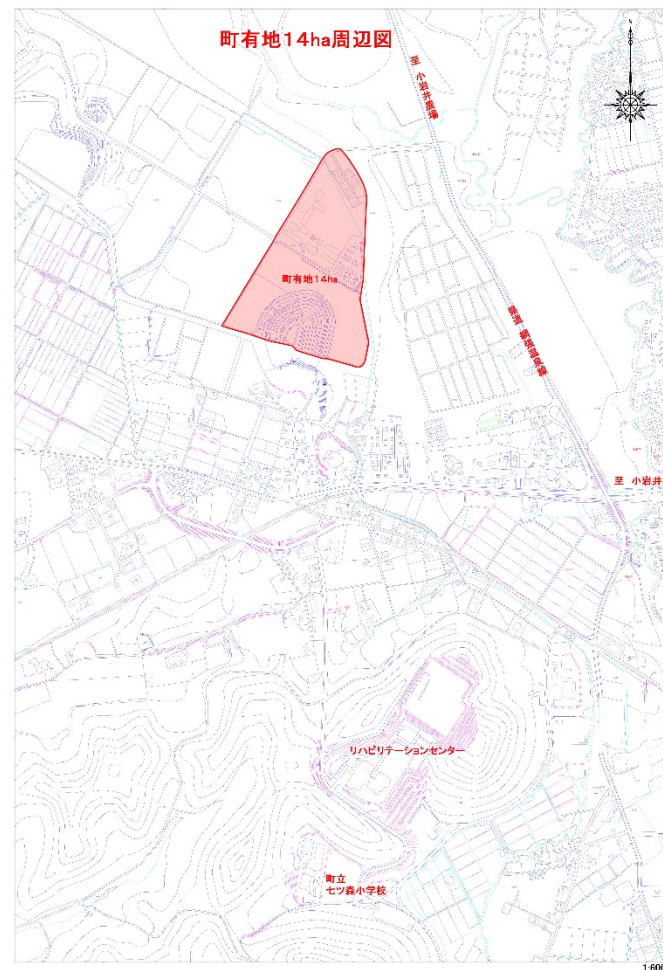
○移住促進センターへ出展することで、首都圏での情報拠点が整備され町との連携が強化されツアーやイベントの成果が出てきている。

◆特徴

- ▶町の総合計画の実現に向け、5つのテーマ（環境、教育、医療・福祉、産業振興、安全安心）を軸に、未利用地等の活用を視野に入れたモデルプロジェクトを立ち上げ、その成果を通じた町全体の持続的な発展を目指し、行政、団体、企業、個人事業者等の協働により、雫石町のほか町内外企業12社が参画し、官民連携によるまちづくり会社「(株)コミュニティライフしずくいし」を設立。
- ▶誰もが生涯生きがいを持って輝きながら活躍できるまちの形成を実現するため「雫石町生涯活躍のまち基本計画」を作成。
- ▶まちなかと町有地14ha等周辺地域の連携による、空き家ストックを活用した「歩いて暮らせるまちなか居住の推進」と、「地域包括ケアシステムの連携・強化」による安心して暮らせる地域社会の実現など、豊かな自然環境と共に暮らし続けられる環境と、それらをベースとした定住促進活動の展開による移住者の増加によって人口の安定化を目指す。

対象エリア周辺図

○当該エリアは雫石地区の七ツ森・丸谷地行政区にあたる。同地域は、JR田沢湖線小岩井駅の西側に位置し、南側には町立七ツ森小学校、（公財）いわてリハビリテーションセンター、北側には秀峰岩手山や観光名所でもある小岩井農場が隣接した自然環境や景観資源に恵まれた豊かな場所である。



町有地14haから岩手山を望む

町の生涯活躍のまち構想のコンセプト（イメージ）

○「町有地を活用した100年の森とまちなか居住の連携によるCCRC事業」を町の生涯活躍のまち構想のコンセプトとする。

町有地14ha「生涯活躍のまち栗石版CCRC」で実現したい暮らし

自由 多世代コミュニティ



医 安心して住み続けられるケアシステム



結 助け合う暮らし



栗石町
生涯活躍のまち構想

食や知恵を、分け合う

熱 エネルギー自給の暮らし

職 居場所、仕事、役割のある暮らし



野菜づくり



月3万円ビジネス



森 森の癒し・環境と共生・森林再生



自然のシャワー



趣味のクラブやサークル

学 学びあい、文化的で精神性豊かな暮らし



生涯学習、講座の開催

「生涯活躍のまち」を実現するための医療・介護の課題を踏まえ、社会に求められていることを左図に挙げてみた。

- ① 住民自ら選択が出来る、地域住民の心身の状況、生活状況に合った生活支援、医療・介護の提供。
- ② 地域ごと、住民一人ひとりのニーズは異なることを認め合い、地域ぐるみでつくる多様性のある受け皿の整備。
- ③ 切り離された地域との交流、世代間交流を復活させ、命・生活・文化をコミュニティで豊かにする。
- ④ 地域資源（ヒト、モノ、カネ、情報）を活用し、生活、介護、看護、医療を連続的かつ継続的に利用できる体制の構築。
- ⑤ 事業者同士の連携で事業の安定と、相乗効果により安定した、生活、介護、看護、医療の提供。
- ⑥ 地域課題を解決する人材の育成と福祉業界の人材育成の体制づくり。

生涯活躍のまち構想の実現に向けた取組方針

○生涯活躍のまち構想の実現に向けた取組方針は、移住者を含めた全町民の生きがいづくり、介護予防、健康増進に繋がっていく。

1 都市部からの移住促進

～ 町外からの移住者により町の人口維持を目指す ～

- ・元気高齢者の移住、若者や子育て世代の移住定住、二地域居住対策

2 歩いて暮らせるまちなか居住の推進

～ 町民も移住者も安心して暮らせる住まいの確保に向けて ～

- ・町営住宅の建て替え、定住促進住宅の空き室活用、空き家活用

3 町有地14haを活用したモデルプロジェクトの推進

～ 町民のコミュニティづくりとなる多世代・多機能型拠点として ～

- ・子育て世代・移住者向け住宅、高齢者住宅、障がい者グループホームの整備
- ・地域交流拠点施設、お試し居住施設などにおけるモデルプロジェクト

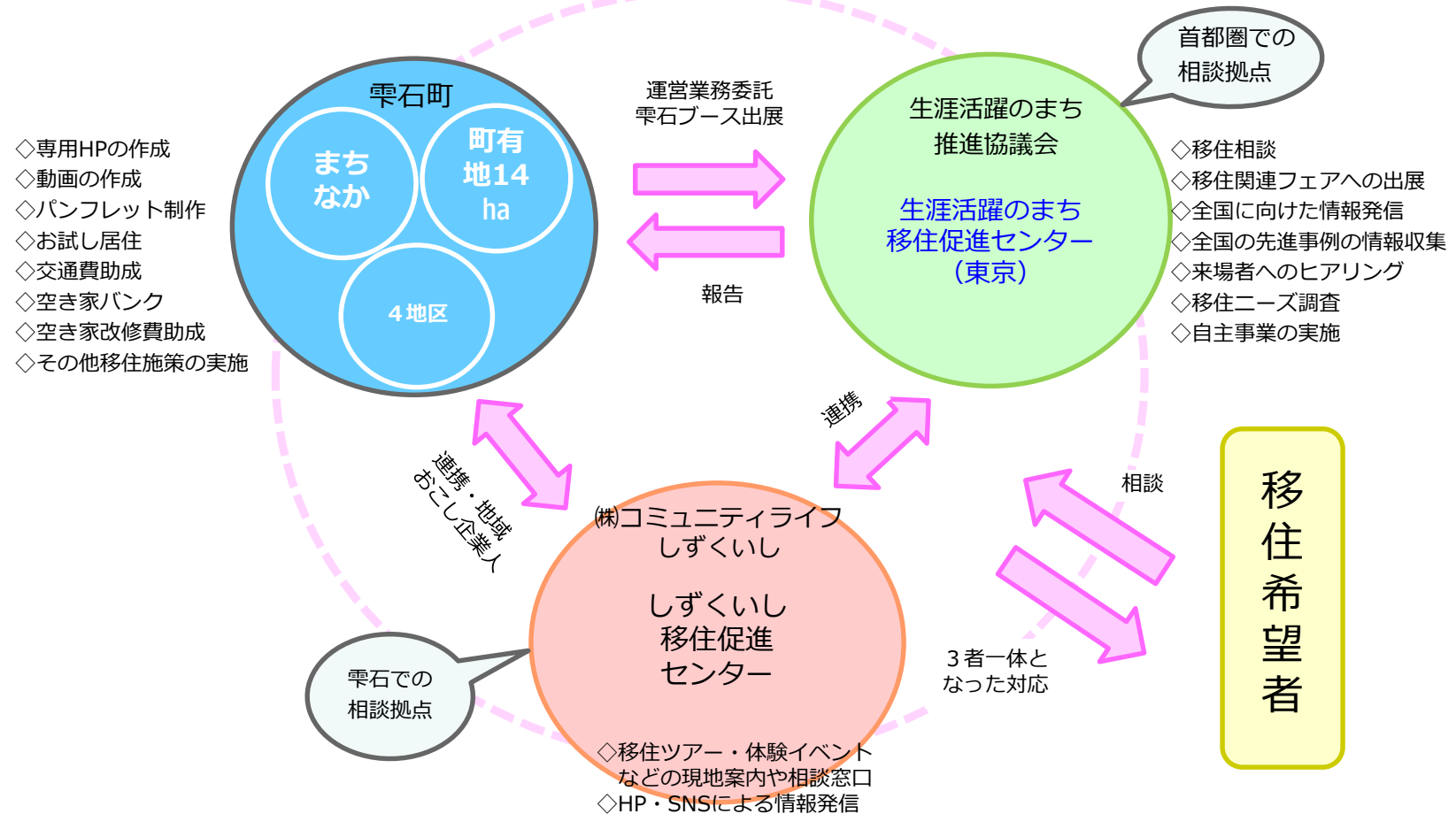
4 地域包括ケアシステムの連携・強化

～ 全ての町民が安心して暮らせる保健・医療・介護の一体的なサービスの提供に向けて ～

- ・総合相談窓口の設置、情報のネットワーク化などの検討
- ・町民の健康づくり、介護予防事業の連携と強化

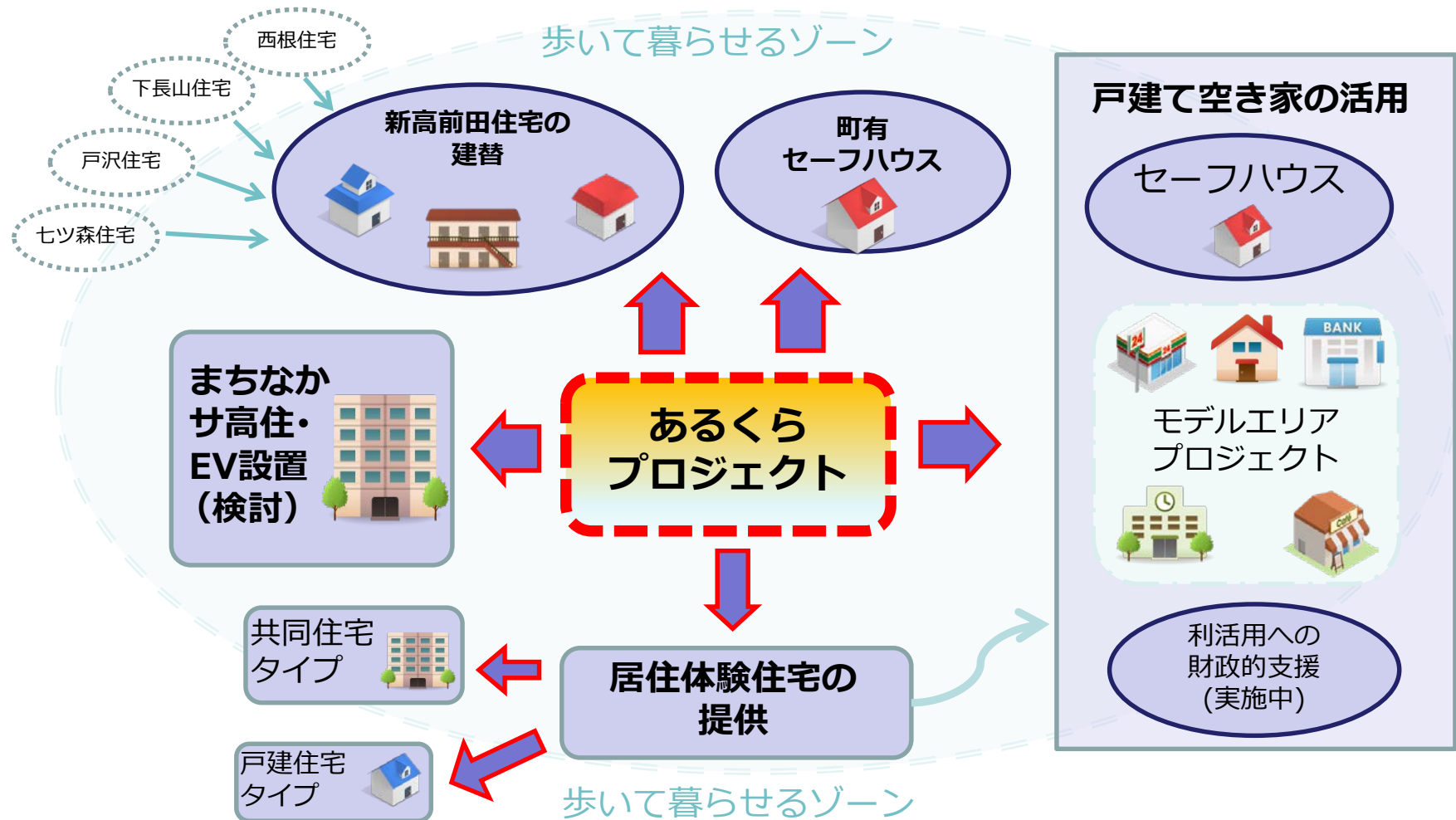
都市部からの移住促進（イメージ）

○都市部からの移住促進は、CCRCコミュニティ形成のための移住相談窓口のワンストップによる移住者のトータルサポートと生涯活躍のまち移住促進センターへの出展や多様な媒体によるPR強化を行う。



歩いて暮らせるまちなか居住の促進（イメージ）

○歩いて暮らせるまちなか居住の促進は、まちなかエリア等の居住環境の整備を目指し、各施設の活用に向けた設計（改修を含む）を行うとともに、空き家活用モデルによって成果の見える化を図る。

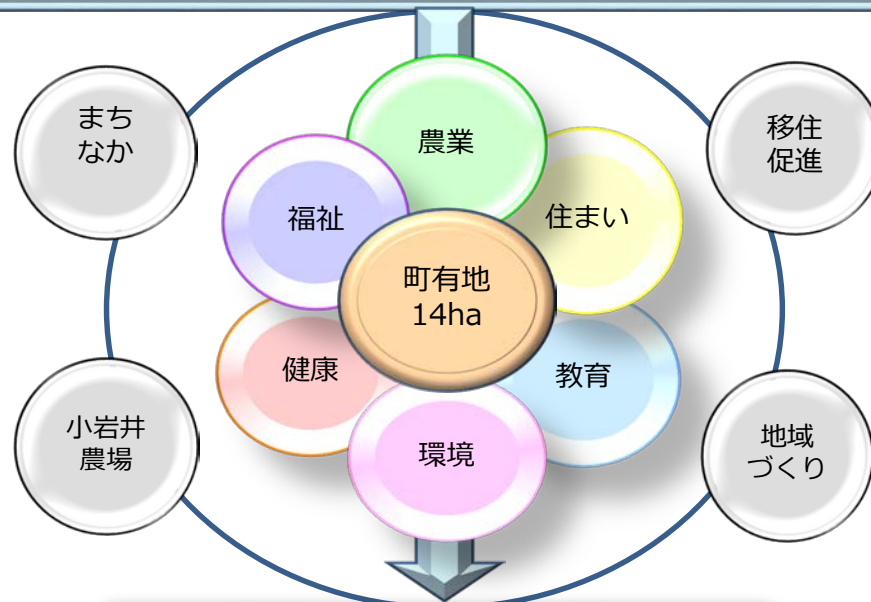


町有地14haを活用したモデルプロジェクトの推進（イメージ）

- 町有地14ha活用は、地場産材を活用した住まいづくりと森林整備、再生可能エネルギーの活用、福祉サービス・交通ネットワーク等を強化し、豊かな自然環境と共に暮らし続ける地域再生の実現を目指す。

町が抱える多様な問題

少子高齢化、人口減少、空き家・空き地・空き施設、未利用の町有地・環境・地域資源の活用



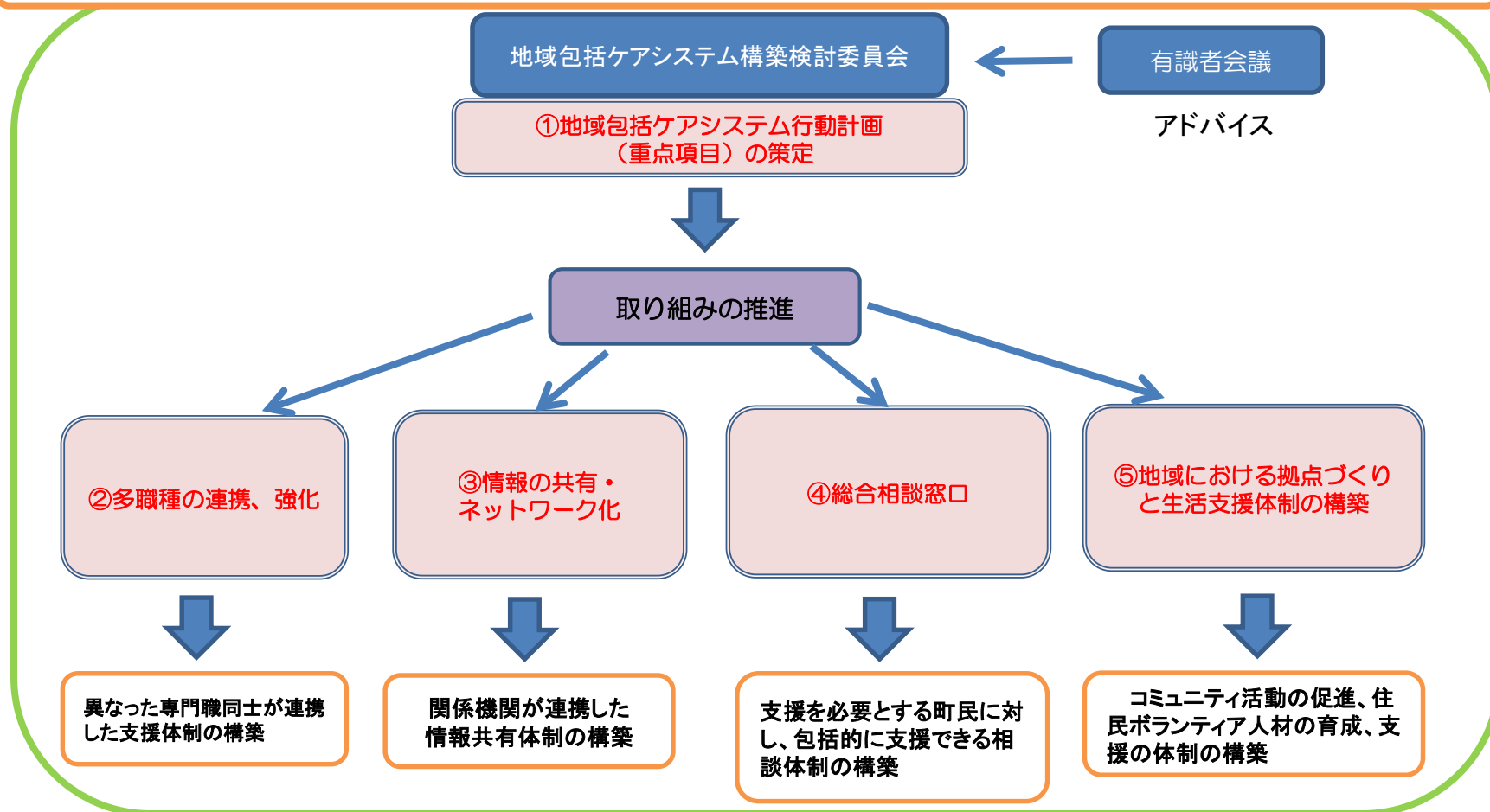
雫石町の総合的な課題の解決へ
地域包括ケアシステムの構築、移住促進による活性化、
雇用創出、安心して暮らせる住まい



地域包括ケアシステムの連携・強化（イメージ）

- 地域包括ケアシステムの構築は、今後の超高齢化社会を見据え、保健・予防・医療・介護・福祉の相動的な地域包括ケアシステムを構築するため、当町の目指す地域包括ケアシステムの具体的な行動計画を作成する。

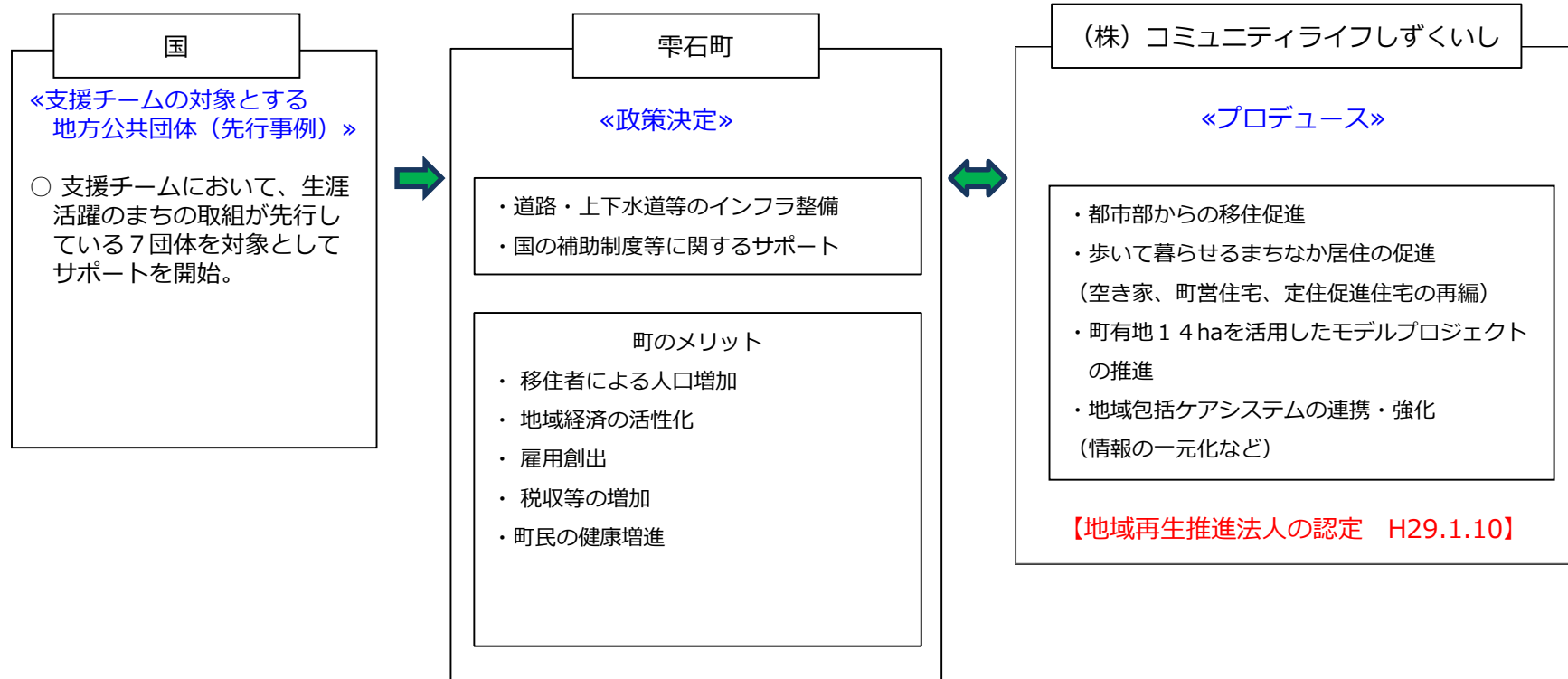
歳を重ねても、病気でも、障がいがあってもそれぞれが、その人らしく暮らすことのできる地域社会



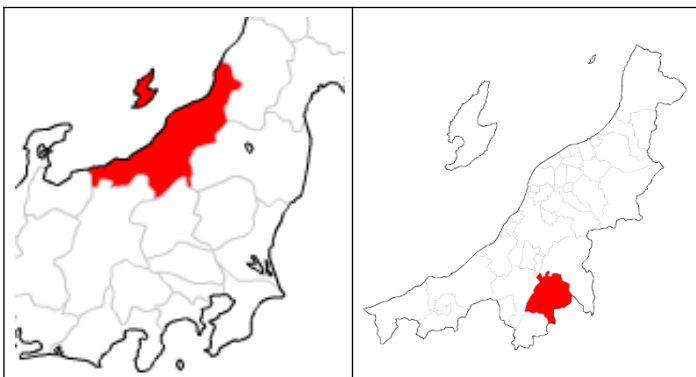
推進体制

- 推進体制は、これらプロジェクトの実現のためには、これまでのように町や第三セクターだけで事業を担うのではなく、民間事業者との公民連携による新しい取り組みをまちづくり会社「(株)コミュニティライフしずくいし」と地元事業者のノウハウを活かした事業展開を行う。

町とまちづくり会社の役割



新潟県南魚沼市



【基本データ】

面積：584.55平方キロメートル

人口：58,250人（H29.1.31）

高齢化率：30.19%（H29.1.31）

地方創生関係交付金（生涯活躍のまち関係）
の活用状況：

先行型、加速化、地方創生推進交付金

【交付金を活用した取組の内容】

- CCRC基本構想などの策定
- 東京圏での移住ニーズ調査
- 移住・定住セミナー等の実施
- CCRC事業連携実施事業者の選定

【取組の成果等】

○首都圏4,123人へのアンケートを通じて、
当市への移住ニーズの把握と移住達成までの
課題を抽出・分析

○首都圏で移住・定住セミナーを実施（H28
で200名以上が参加）

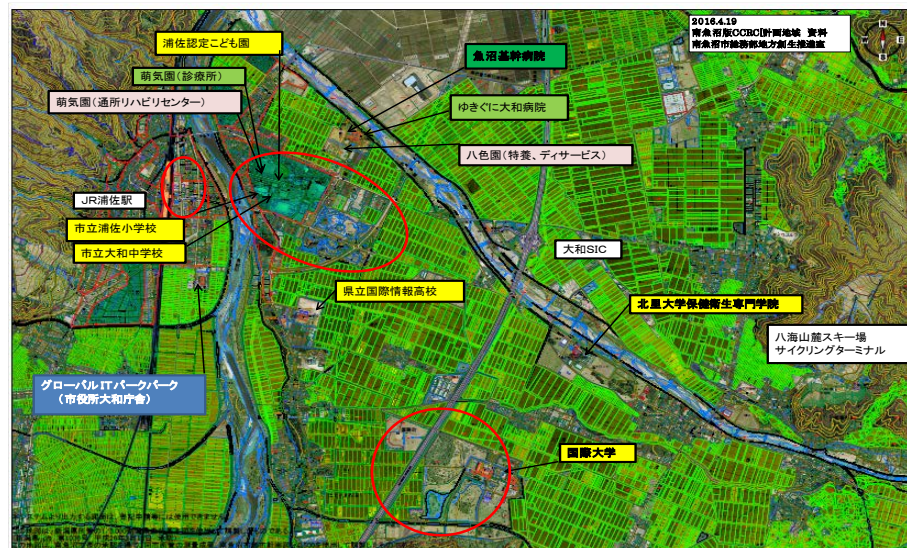
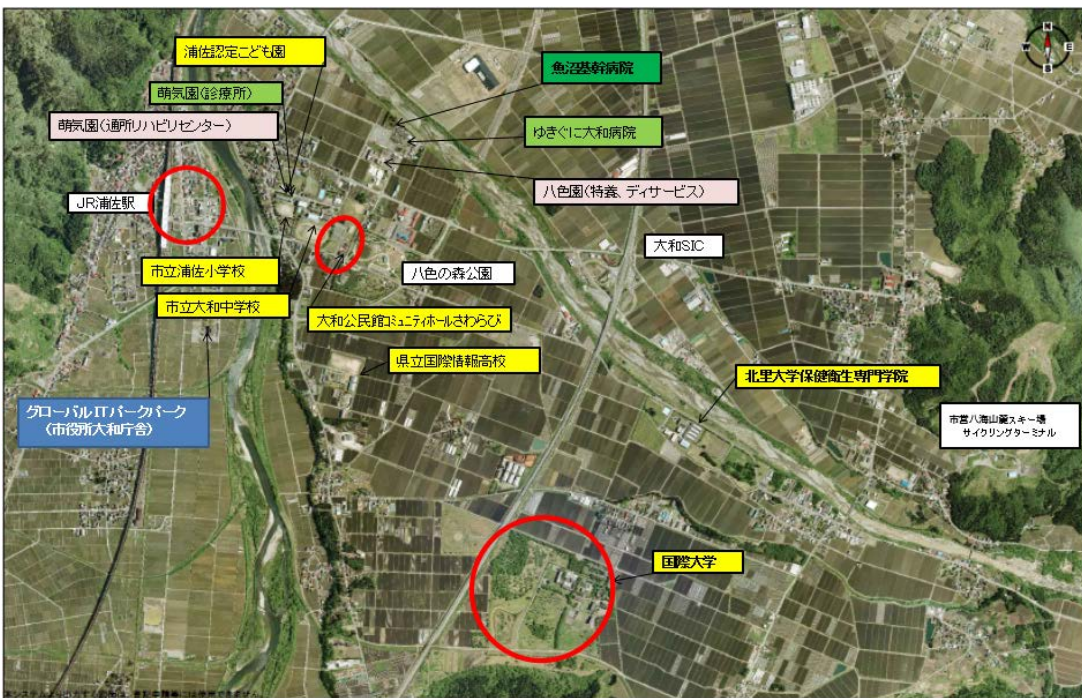
○民間活力導入の事業実施準備

◆特徴

- ▶施設（診療所、保育所等）が集積する県立公園周辺に移住者向け施設、国際大学にミドル・ロングステイ用向け施設を整備。
- ▶移住者向け施設近辺に、地域住民との交流、マルシェ等の開催も行なえるコミュニティ施設を整備。
- ▶移住者には留学生やその家族との交流、サポート、地域の英語・国際理解教育の担い手としての役割を期待。
- ▶国際大学と連携し、国際文化のあふれるグローバルコミュニティを目指す
- ▶共用施設を地域に開放するほか、地域資源を生かしたアクティビティ（農業体験、登山、スキー）でも地域と多様に交流。
- ▶ゆきぐに大和総合病院等を活用しながら、医療福祉連携の下、地域の力を活かした健康づくり・ケアを展開。
- ▶同じ地域で進んでいる、海外IT企業の在日オフィスを誘致するグローバルITパーク、また国内ベンチャー企業を誘致するサテライトオフィス事業と連携した環境での、就業機会の提供や創業・起業支援。
- ▶事業を進めるため、また、将来に向け「まちづくり」についての機運を高めるため、新しいまちのかたちと、それを実現する仕組みづくりについて、全国に向けアイデア募集を実施し、事業実現協議パートナーを選定。
- ▶東京圏において、南魚沼市でのセカンドライフについてのプランニングや就労支援などを目的として、現地交流会を含めた移住・定住促進セミナー（全4～5回）を開催。

対象エリア周辺図

- 当該エリアは、市域の北部に位置し、市制施行前の旧大和町の中心部浦佐地区にある。上越新幹線駅浦佐駅と関越自動車道大和SICの挟まれた半径2 km以内に、広域医療地域の救命救急医療及び高度医療を担う魚沼基幹病院や市立ゆきぐに大和病院があり、開学35年を迎える国際大学、北里大学保健衛生専門学院といった高等教育機関が立地している。また、約15万平方メートルの広さを持つ県立八色の森公園周辺には、ホームセンターやJAの産地直売所をはじめとする商業施設や、公民館、保育園、小中学校などの公共施設が集まる文教ゾーンもあり、生活関連インフラが市内でも最もコンパクトに整ったエリアとなっている。一方、雪国の自然環境とそれに培われた特有の文化があり、日本三大奇祭である裸押合大祭が開催される浦佐毘沙門堂（普光寺）など歴史を感じる名所も多く点在している。

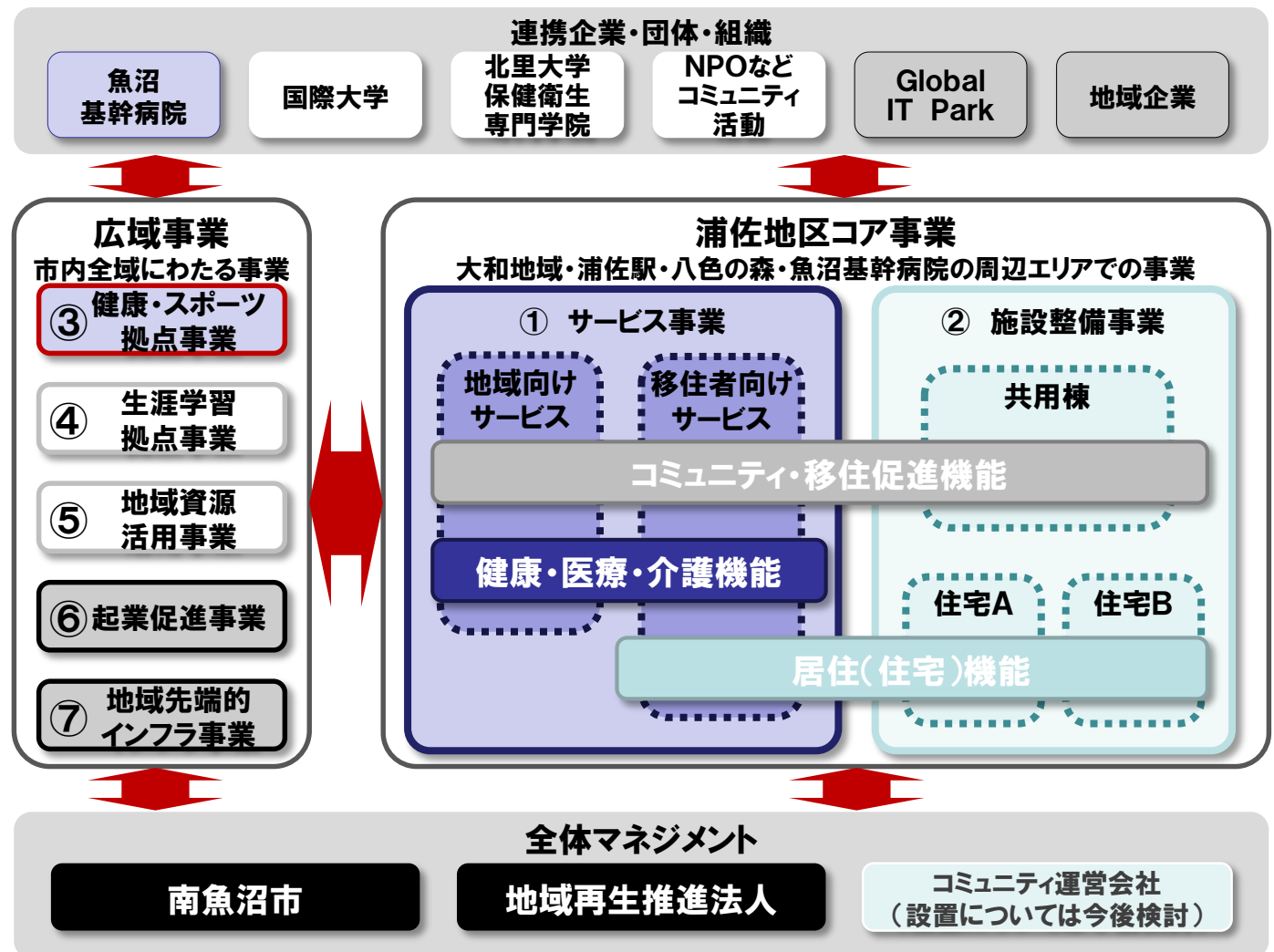


市の事業全体イメージ

○事業実施に当たっては、民間事業者がコア事業である施設整備と運営を行ない、市と地域再生推進法人が地域や連携企業・団体・組織と連携して、「広域事業」として市民や移住者向けに様々な分野のソフト事業を展開する。

市と地域再生推進法人、関係組織、広域事業実施者と連携しながら地域住民や施設入居者（移住者）への医療・介護・健康や地域との交流サービスを提供する。

●事業イメージ



地域再生推進法人

○市をはじめ、産官学金の多分野からの参画により一般社団法人の設立を進めている。

民間事業者がコア事業で行う地域住民向けのサービスを含む「広域事業」全般を市と連携して担う。教育機関、医療機関をはじめとする連携企業・団体・組織と連携して入居者市民や移住者向けに様々な分野のソフト事業を中心に展開する。

一般社団法人

(仮称/設立準備中)

南魚沼市まちづくり推進機構

Minamiuonuma City Marketing and Development Organization



●法人の担う事業分野

移住・定住促進関連

【事業分野及び事業(仮)】

- ①首都圏での移住・定住セミナー
・セカンドライフ塾
・グローバルビジネス塾
- ②情報発信・PR
・CCRC事業の情報発信
・移住・定住関連WEB作成・情報発信
・移住推進協議会(移住支援)情報発信
- ③事業実施・事務局担当
・移住推進協議会事務局
・現地交流会
・お試し居住
・地域づくり協議会との移住促進事業
・移住・空き家バンク
- ④その他
・移住生活相談etc コンシェルジュ機能

起業・創業・雇用創出 ITパーク関連

【事業分野及び事業(仮)】

- ①産業振興・雇用創出
・移住者への就業支援(ハローワークと連携)
・移住者などの創業支援・起業支援
・インターンシップ支援
- ②ITパーク関連
・施設運営コーディネート
・PR事業
・入居企業発掘
・ビジネスマッチング支援
- ③事業実施・事務局担当
・ICLOVE(地域ラウンドテーブル)事務局
・インターンシップ事業
・クラウドファンディング
- ④その他

地域・学校連携 CCRC関連

【事業分野及び事業(仮)】

- ①地域コミュニティ関係
・地域コミュニティと移住者の交流促進
(交流支援やプログラムの提供)
・地域コミュニティへの移住受入支援
- ②学校・医療機関関係
・公開講座や教室のメニュー整備・斡旋・PR
・ボランティアメニューの作成と募集・PR
・医療・介護に関する支援
・学びの郷南魚沼プラン実施への連携
- ③CCRC関連
・CCRC利用促進へのPR・斡旋
・民間事業者との連携
・地域包括ケアシステムとの連携
- ④その他

移住定住に向けた取組

- 主に首都圏在住者を対象に、当市への移住定住を促進するための第1歩として関心掘り起こしのためのセミナーを行なってる。主にCCRC関連のターゲット層であるアクティブシニア（中高年齢）層を対象とした『南魚沼市セカンドライフ塾』と、主に40歳以下の若者層を対象に当市への移住と創業・起業などをテーマとした『南魚沼市グローバルビジネス塾』をそれぞれ全4回で開催し、最終回の現地交流会までを2クールずつ実施している。これらのセミナーと並行して、移住者と地域住民の交流及び移住者相互の交流を活性化させる仕組みづくりも進めている。

◆東京圏での移住・定住促進事業の取組み

首都圏と南魚沼を会場に、全4回開催の移住・定住セミナーを開催中

◇アクティブシニア向け

「就業」「起業」「悠々自適」

50歳からのセカンドライフ&地方移住のプランニングを支援

『南魚沼市セカンドライフ塾』

◇若年層向け

地域とグローバルをつなぐ「グローバル人材育成」と、

新たな移住研修プログラム

『南魚沼市グローバルビジネス塾』

まちづくりアイデア募集

○CCRC構想を進めるために、まちづくりアイデア募集は、将来に向けた「まちづくり」についての機運を高めること、新しいまちのかたちと、それを実現する仕組みづくりについて、民間の自由な発想と経験を導入するため、全国からアイデアを募集した。8月下旬から9月下旬まで公募し、170点もの点を受け、10月末に審査を実施、11月22日に優秀な作品について表彰を行なった。併せて、具体的な事業実施について協議するパートナー企業を選定した。



「まちづくりアイデア募集」を実施 事業実現協議パートナー決定

新しいまちのかたちと、それを実現するしくみづくりのアイデアを募集します。

提案部門A 夢づくり部門

提案部門B 事業づくり部門

提案部門C まちづくり部門

募集期間 2016年8月26日(金)～9月30日(金)

審査結果公表 2016年10月下旬予定

表彰
最優秀賞—————各1点
優秀賞—————各数点
審査員特別賞—————各数点

南魚沼版CCRC(生涯活躍のまち)構想の実現に向けて、CCRC(生涯活躍のまち)に関わっていく子供から大人まで地元で暮らす方々、事業者、建築・都市計画の専門家、それぞれの部門において、新しいまちのかたちとそれを実現する仕組みづくりについてご提案ください。

CCRC: Continuing Care Retirement Community
日本では「生涯活躍のまち」と称している

応募の詳細はこちらから

[南魚沼市まちづくりアイデア募集](http://www.city.minamiuonuma.niigata.jp/ijyuteijyu/event/1471565704325.html)

主催/南魚沼市 運営事務局/株式会社 山下ビー・エム・コンサルタンツ
協賛/八海醸造株式会社、株式会社雪国まいたけ、セントラルスポーツ株式会社
後援/一般財団法人新潟県地域医療推進機構魚沼基幹病院、北里大学保健衛生専門学校
一般社団法人健康ビジネス協議会、職業訓練法人南魚沼職業能力開発運営協会
株式会社関電気、有限会社門山電機店

◆提案数
部門A(夢づくり部門) : 144案
部門B(事業づくり部門) : 14案
部門C(まちづくり部門) : 12案

協議パートナー提案1

○本提案は、B部門（事業づくり）において協議パートナーに選定された、大成建設株式会社、日立キャピタル株式会社、大成建設ハウジング株式会社、富士ゼロックス株式会社、株式会社本間組、マンパワーグループ株式会社の6社連携で提案された「豊かな南魚沼暮らしをSoftとHardで実現」の1/2で、構想の推進から移住者促進事業の実施や支援、移住者へのサービスまで、ワンストップセンターを軸に提供する提案となっている。

●協議パートナー提案内容①-1

豊かな「南魚沼暮らし」を『**Soft** 多彩なサービス機能』と『**Hard** 快適な住環境の提供』で実現します。

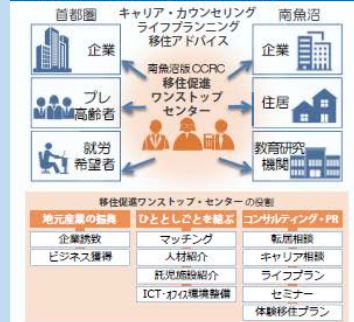
提案部門 B

提案事業「地域再生推進法人へのBPO サービス提供」

人生の価値を高める多彩なサービス機能を提供します。(BPO:Business Process Outsourcing)

- 事業計画の作成支援事業
C C R Cの実行プランにあたる生涯活躍のまち形成事業計画の作成支援や、実現可能な事業スキームを提案します。
- 都市部での移住・定住セミナー事業
南魚沼市・新潟県と大都市圏の企業との協働による移住・定住セミナーの開催や、大企業の導線を活用した集客等の支援を行います。
- 移住・定住検討者のフォロー事業（移住促進ワンストップ・センター） **右欄①**
大都市圏の移住・定住検討者に対する定期的な情報発信や、長期的キャリアプラン・ライフプランの相談業務を行い、移住・定住への潜在ニーズを顕在化します。
- 大都市圏のアクティブシニア層と地方企業とのマッチング事業
都市部の大企業・中堅企業の転職希望者や再就職希望者と地元企業とのマッチング・コーディネートを支援します。
- C C R C施設の維持管理事業
シニア向け住宅の維持管理業務を行います。
- 入居者向けサービス事業
入居者の生涯活躍プランの作成支援や、企業間ネットワークを活用して、高齢者向け保険外サービス（家事代行、見守り、買物支援、介護予防、生活支援、生活相談等）の提供企業の斡旋を支援します。
- 地域包括ケアの支援業務
地域包括ケアシステムをICTで支援するクラウドソリューションを提案します。
- HASプロジェクトによる各種サービスの提供 **右欄②**
HAS (Happy & Healthy Aging Scene) プロジェクトとは、超高齢社会を迎える日本において、幸せで健康な生活を送るためのビジネス創造プロジェクトです。「(一社)健康ビジネス協議会」が展開しており、このプロジェクトの成果を南魚沼版CCRCのサービスとして実現すべく支援します。

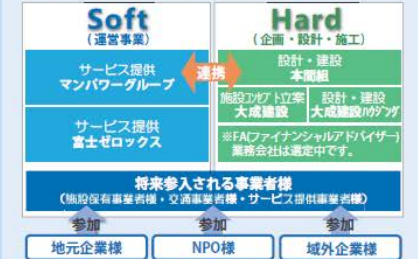
① 移住促進ワンストップ・センターの設立



② HASプロジェクトによるサービス例

- 野菜作りの楽しさ広め隊
→市外高層の産地や特産物の支援及び職業指導・短時間の農作業により自身の習得を働き、コミュニケーションを育むことで「健康寿命」を伸ばします。
- 新規リトリート
→「魚」(飲食)「自然」(温泉)の統合的なアプローチ・演出・価値づくり。本来の自分を取り戻すことで本質的な「心身の健康」を育みます。

ソフトとハードの多彩なメニューを提供できる私たちのコンソーシアムは地元企業を含め今後の参入に柔軟に対応できる体制とします。



日本初「公民協創CCRCプロジェクト」成功のため、以下の貴市協力が期待します。

- 安定事業を実現するため、シニア向け住宅共用部（交流施設等）の貴市による資産保有・整備をご検討願います。
- 安定事業を実現するため、入居者数が一定数以下に低下した場合の家賃保証、貴市による全戸または一部のマスターリースをご検討願います。
- 事業候補地については、当コンソーシアムは、民間による住宅建設を希望いたしますが、事業化工程を確実とするため、民間土地所有者様からの直接借地ではなく、貴市からの借地を希望いたします。（貴市による用地取得後の賃貸または貴市による借地後の転賃）

提案事業「シニア向け住環境整備」

- 豊かな自然と快適な居住を両立させる住環境を整備します。移住者の自立度や暮らし方のニーズに合わせて住まいを選択できるよう、No.1及びNo.2敷地に異なる性格付けを行い、段階的に整備します。
- 第1期整備地 No.1 感性豊かな環境で、趣味を楽しむ暮らし
(第1期整備 50戸・第3期整備 25戸)
① 八色の森公園や美術館に隣接したエリア
② 南魚沼の自然や文化を楽しみたいアクティブなシニア
 - 第1期整備地 No.2 誰もが安心でき、地域と共生する暮らし
(第2期整備 50戸・第3期整備 75戸)
① 病院や店舗に近接し、生活利便性が高いエリア
② 子どもから高齢者施設まで、多様な世代が集まるエリア
③ 医療サポートや生活をしやすいサービスを第一に求めるシニア
④ 地域住民との交流を楽しみたいシニア
- No.1敷地からNo.2へと身体状況に応じて移り住むことも可能です。
● 敷地間をコミュニティバスで繋ぐことにより、買い物や通院等における住居の利便性を高めると同時に、多彩な交流を生み出します。



協議パートナー提案2

○本提案は、B部門（事業づくり）において協議パートナーに選定された、大成建設株式会社、日立キャピタル株式会社、大成建設ハウジング株式会社、富士ゼロックス株式会社、株式会社本間組、マンパワーグループ株式会社の6社連携で提案された「豊かな南魚沼暮らしをSoft とHard で実現」の2/2で、浦佐地区内に想定されるCCRC施設の平面とパースイメージが掲載されている。

●協議パートナー提案内容①-2

緑溢れる快適な住環境を実現し、地域に開かれた賑わいを育みます。

提案部門 B



(分譲地 No.1) 交流施設と菜園を中央に計画し、住民同士のコミュニケーションを促進



(分譲地 No.2) 住戸ごとに設ける共有アトリウム



(分譲地 No.2) 地域に大きく開かれたイベント広場と、花木で繋がる住戸群

協議パートナー提案3

○本提案は、B部門（事業づくり）において協議パートナーに選定された大和ハウス工業株式会社から提案された「移住者主導の事業づくり」で、地方での起業を視野に入れている移住希望者を主に事業を展開するもので、移住者のニーズに合わせた住居タイプの提供や、ファイナンシャルプランニングサービスの提供により、移住者の資産運用などについても対処できる提案となっている。

提案部門B 事業づくり部門

Daiwa House

●協議パートナー提案内容②-1

1. 移住者主導型の事業づくりの提案

・ターゲットの明確化
「CCRCを見据えたまちづくり」を考えたとき、「まちのコア」となる部分を構築します。（まちの土台を作るイメージ）

創造できるビジネスを作る
（将来のCCRCを見据えて、必要と思われる事業を創造し、起業ビジネスを誘致するイメージ）
住戸についてはまず、起業家支援として、当初50戸の整備事業のうち、大半を起業家支援に振り向けることで、入居者の確保を行います。入居者も、南魚沼市・地域づくり協議会・ICLOVE等と連携し、当該敷地に「新しいまち」を形成し、将来のCCRC構想の受け皿を作ります。

例えば、レストラン・カフェ事業を行いたい人、物販等事業を始めたい人等、具体的に来てほしい人を募ることで、まちの形成を図ります。起業家支援策として資材の減免、補助金などの投入により参入のハードルを下げる必要があります。また、基幹病院に就労する従業員や国際大学の学生なども、CCRC構想と連携可能であれば、入居可能としてはどうでしょうか？

【当社の役割】

①移住者向け建物（起業家等対象）
アパートタイプ 30戸（1R・1LDK・2LDK・シェアルーム他）
建築・施設保有・管理は当社グループ会社が担当します。



②CCRC・移住者向け戸建てタイプ
平屋タイプ 20戸程度

※本格的移住者には戸建て分譲を提案します。
（国際感覚が豊かで、知的好奇心のある人が、「南魚沼」で個々のスキルを活かす・知的好奇心を満たす。には、都会とは全く違った環境で生活することが重要です。個々の住宅には畑や共同菜園等用意し、同じ意識を持つ方々のコミュニティの形成、都会では叶わなかった環境、地元市民とのふれあい等が可能なコミュニティを作ります。）



平屋住宅は究極のバリアフリー住宅です。

③ファイナンシャル・プランニング業務

都会に落ちた資産（不動産）に関しては、当社グループで対応（賃貸・売却）を行い、移住者のライフイベントを考慮したファイナンシャル・プランニング業務を行います。

※アパートタイプ・戸建てタイプ共に当社「工業化住宅」でのご提案になります
共に建物の品質の安定や、一般建築より「工期の短縮」が可能で、今回ご提示の建築期間でも、十分対応出来る仕様です。（案に応じて、プランの検討や開発も考えて行きたいと思えます。）

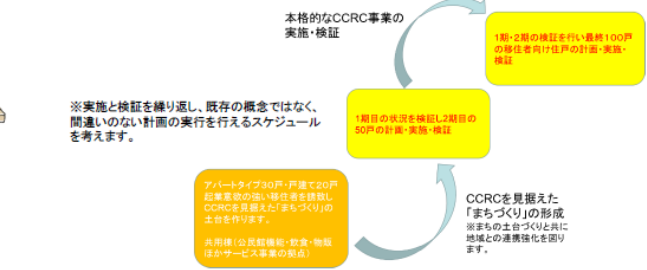
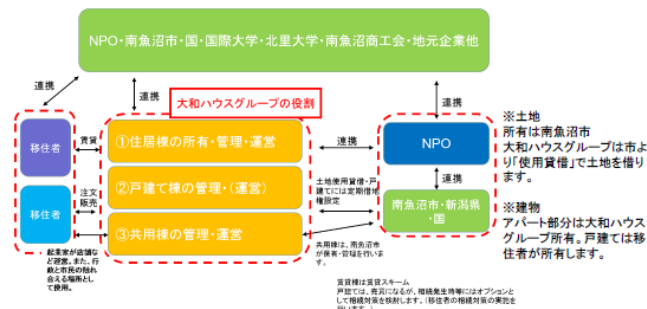
●事業着手に関しては、協議の上時期を決めるものと思いたします。

2. 共用棟を利用した地域包括コミュニティの組成（複合施設）

・起業意欲の強い移住者を誘致し「共用棟」を中心に地域での出店を促します。
→共用棟には公民館機能・飲食・物販・サテライトオフィス等、将来のCCRCのまちづくりの中心となる機能を盛り込みます。
→起業家の起業出店意欲を高める仕掛けを盛り込みます。また、地元企業との連携等により事業継続の観点から事業支援を盛り込むことが前提と考えます。

機能→公民館機能・起業家向け店舗機能・サテライトオフィス機能を備え、行政と移住者・市民、地元企業などの「つながる場所」と考えます。

※非常時（大規模災害発生時）は、防災拠点として地域の避難所の防災拠点となるべく防災機能を盛り込みます。



© 2007 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved. Jan. 00th, 2007

協議パートナー提案4

○本提案は、B部門（事業づくり）において協議パートナーに選定された大和ハウス工業株式会社がC部門（まちづくり）において提案した「再生可能型エネルギーを使用した、環境配慮型コミュニティ」で、バイオマス発電の利用など、環境に配慮しながら移住者と地域住民が共存共栄できるまちづくりを提案している。

提案部門C まちづくり部門

Daiwa House®

●協議パートナー提案内容②-2

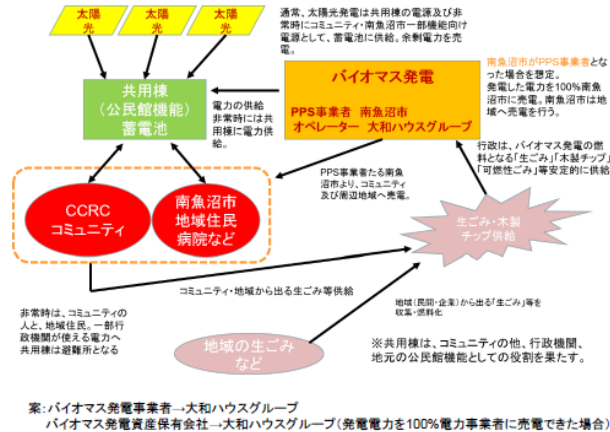
まちづくり

■再生可能エネルギーを使用した、環境配慮型コミュニティの提案

- ・戸々の住宅には、太陽光発電・蓄電池・LPガスエネファーム等活用し、環境配慮型住宅を目指します。**(HEMSの活用)**
- ・賃貸にも太陽光発電と蓄電池を備え、発電した電気は各住戸に配分を行います。また、エコキュートなど環境にやさしい賃貸住宅を整備することで、エコ思考の強い移住希望者を募ることが目的です。(光熱費の削減等移住者のライフプランにも寄与できます。)
- ・共用棟(コミュニケーション棟)には、大型の太陽光パネル・大型蓄電池を活用し、再生可能エネルギーを使用した行政施設を目指します。電力自給による、電力供給で地域の防災拠点としての活用を行います。

■バイオマス発電の可能性の提案

- ・コミュニティ及び地域(地域住民から出る生ごみ・地元企業から出るごみなど)を利用してバイオマス発電を提案します。
- ・南魚沼市がPPS事業者となり、バイオマス発電から生まれる電力を100%購入。購入した電気はコミュニティや地域住民へ、他基幹病院等への売電を行い、**電気の地産地消**を提案します。また、そこから生まれる「お湯」「肥料」「二酸化炭素」などをビニルハウスなどに取り込み、地元野菜などの農業支援が可能で、移住者の農業分野における支援などと併せて、地元企業や地元スーパーがこの野菜を販売することで**循環型地産地消**を可能とします。(移住者向けの農業支援)



■共存共栄 移住者と地域住民が交流できるまちづくりの提案

- ・共用棟の整備を、「まちづくりの土台」を作る位置づけとして起業家を迎えることにより、将来のCCRC候補地域、及び南魚沼地区全体の交流を促せる環境が出来ると考えます。
- ・移住者と地域の人々を繋ぐことは、今後のCCRCを進めてゆく上でとても重要なポイントと考え、将来の「CCRCを見据えたまちづくり」を充実させることにより、**【移住希望者が(移住したい)】**と思われる「まちづくり」の実現を考えます。
- ・地元食材を利用したお洒落なレストラン・カフェ等、移住者・地域住民の皆さんがくつろげる空間「交流できる拠点」を整備します。
- ・地元経済の地産地消を進めることにより、地元経済が潤い、移住者の雇用に関しても十分寄与でき、また地元食材や地元雇用等が地産地消の観点からも重要と考えます。



地域外も含めた「共用棟」の整備

- ※市民ギャラリー
- ※ボランティア活動支援施設
- ※多世代交流コミュニティ

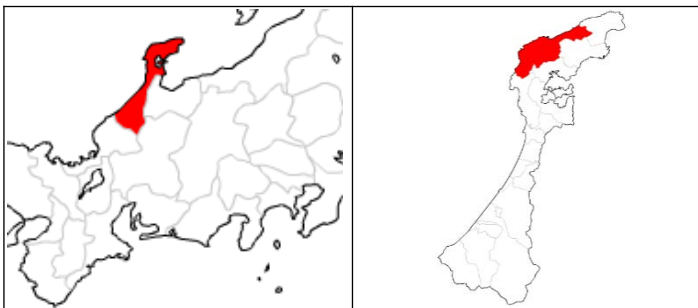
多世代交流コミュニティの機能

- ①子育て支援 ②カフェ ③健康支援
- ④見守り ⑤生活相談 ⑥多世代交流



※共用棟(コミュニケーション棟イメージ)
移住者及び地元の方々に触れ合える場所。また、公共施設機能として、「住民相談窓口」等設け、行政と市民(移住者)が気軽に触れ合える場所を設けます。

石川県輪島市



【基本データ】

面積：426.32km²

人口：28,218人（H29.2.1現在）

高齢化率：42.3%（H29.2.1現在）

◇地方創生関係交付金の活用状況：

①地方創生先行型交付金（H27）

【交付金を活用した取組の内容】

- 青年海外協力隊経験者（JOCA）による事業者計画の策定、地域住民への理解促進活動及び新規事業提案
- 空き家・空き地の調査、温泉開発の検討等

【取組の成果等】

- JOCA移住者数10名が地域内での活動を通じて、住民への参画意識の醸成。空き家・空き地利用予定数13件。

②加速化交付金（H28）

【交付金を活用した取組の内容】

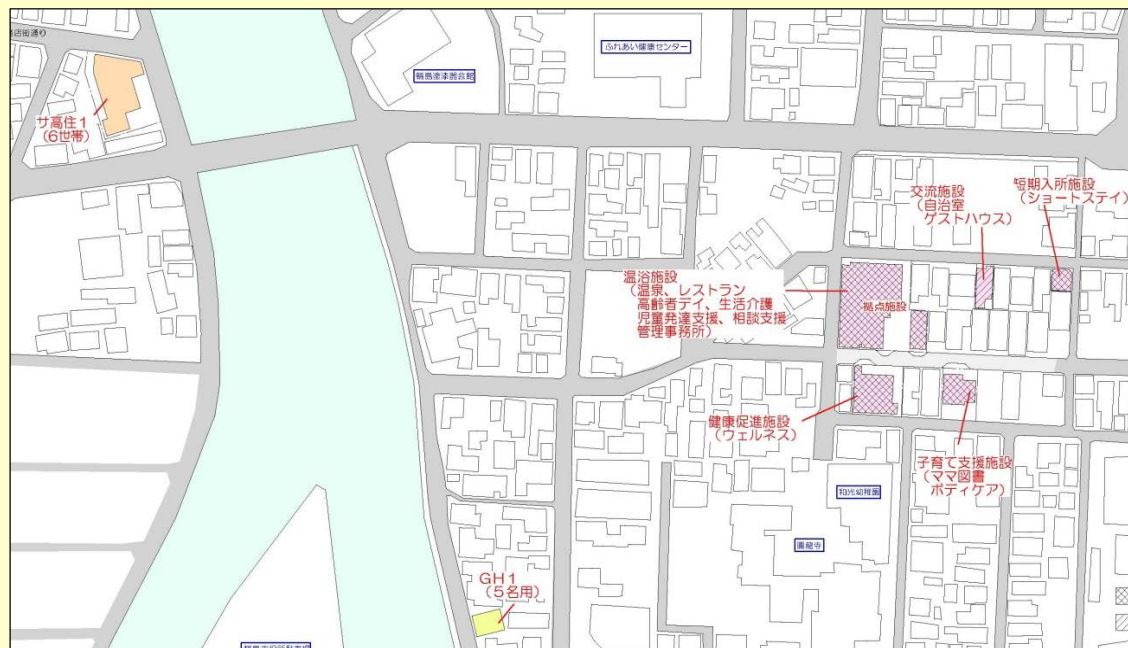
- 隊員による新規事業提案の実践と全体会議の開催
- 核となる温浴施設の掘削支援

◆特徴

- ▶多世代交流施設やサ高住などの福祉施設の整備に当たり、中心市街地活性化の取組と合わせ、点在する既存ストック（空き家、空き地）を活用。
- ▶シェア金沢など石川県内においてまちづくりのノウハウを有する社会福祉法人佛子園や青年海外協力隊経験者など 外部人材を活用・協働して実施。
- ▶大都市及び近隣転居と幅広い世代を受入れ。
- ▶漆器産業など地域産業の活性化、電動カーの導入、金沢大学COC+との連携などを含めたプロジェクト。



◆対象地



対象エリア周辺図

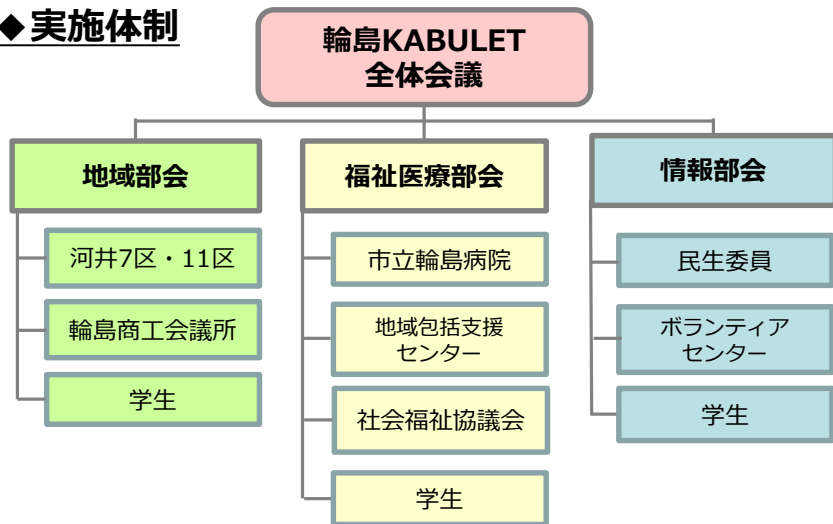
- 当該エリアは、河井町7区、11区から成る。同地区は、輪島市の市街地の中央に位置し、近隣に和光幼稚園、輪島市立河井小学校、輪島市ふれあい健康センターが存在し、エリア北側には、まんなか商店街で賑わう閑静な住宅街である。



実施体制

○市の生涯活躍のまち構想のコンセプトは、空き家などの既存ストックを活用したタウン型として展開し「ごちゃまぜ」をキーワードとして、地域の課題を自ら解決する住民自治機能の形成など住民によるまちづくりを通じて多世代の幅広い移住者等の受入環境づくりを目指す。

◆実施体制



輪島KABULET全体会議

金沢大学COC+との連携



COC+事業との連携により地域インターンシップの受入体制を検討。

- ・拠点施設オープン前後の統計データ調査
- ・シェアリングシステムのアイデア出しと実践 (H29予定)

住民の参加意識の醸成を図る取組

- 住民の参加意識醸成を図る取組として、生涯学習の場を提供する輪島KABULET大学を開催、本市の主要産業であるウルシ関連の講習会などを開催。これらを通じて自らの地域を知ることや多世代住民の交流活動の場を提供。

国際理解教育の出前講座 (12月)

KABULET隊員による国際理解教育講座を東陽中学校にて実施し、外を知ることや内（地域）の魅力学ぶきっかけを提供。



ウルシ染講習会 (12月)

ウルシ木の廃材活用策として、ウルシ染め講習会を実施。障害者等の就労の確保のための商品化を検討。



親子ツリーハウスづくり (11月)

一本松公園でのツリーハウスづくりの場を提供することで多世代のふれあい・交流の場の創出。参加者29名。



農園事業

野菜隊員による農園事業。これまで本市には無かった障害者就労支援A型事業を展開。障害者の雇用の場を創出。収穫された野菜は、地元レストランなどに販売。



地域住民の先進地ツアー

○ごちゃませ（多世代交流）のまちづくりに対する地域住民の更なる理解を深めるための地域住民先進地ツアーを実施。参加者21名が先進地であるシェア金沢、西園寺、行善寺を視察し、まちづくりを学ぶ。

◆地域住民の先進地ツアー（平成28年11月19日・27日）



行善寺にて佛子園の取組の説明を聞く河井町住民



西園寺にてカフェ



ウェルネスを体験

《ツアー参加者の意見・感想》

- ・地域住民と話し合いながら、楽しいまちづくりが出来れば良いと思う。
- ・一人暮らしの寂しさを分かち合える場所があればと思う。
- ・母親として、子供が授業後に年寄りと楽しく会話できる場所が必要。
- ・小さな子供と触れあい遊ぶチャンスがほしい。
- ・河井町にもこのような憩いの場、交流の場ができることが待ち遠しい。 など

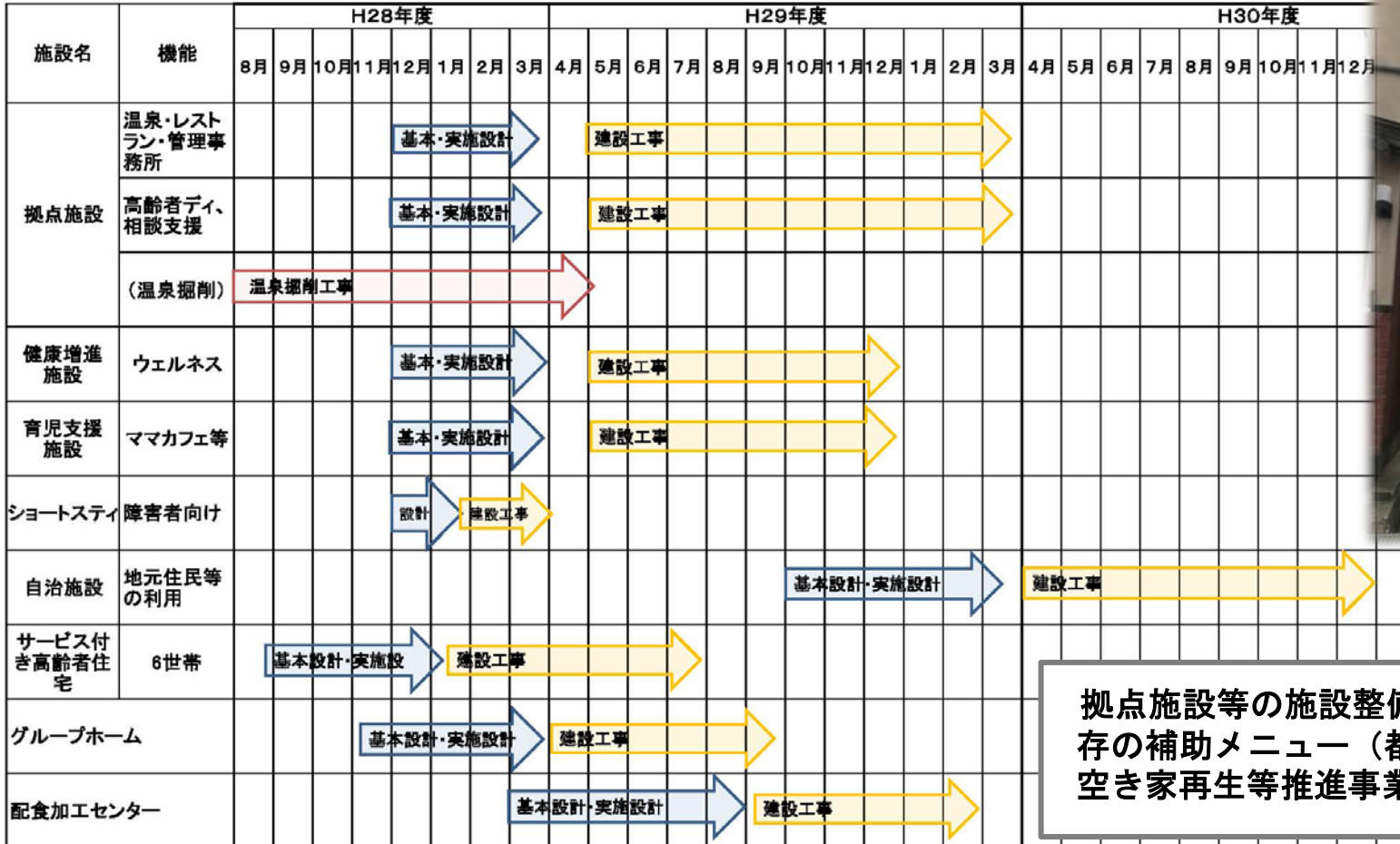


生涯活躍のまちづくり事業（建設スケジュール）

○建設スケジュールとして、温浴機能等をもつ多世代交流拠点施設及び高齢者デイ施設は平成30年3月に竣工予定であり、核施設の周辺に点在するウエルネス施設、育児支援施設、サービス付き高齢者住宅等は平成29年度中に竣工予定。

◆スケジュール（建設）

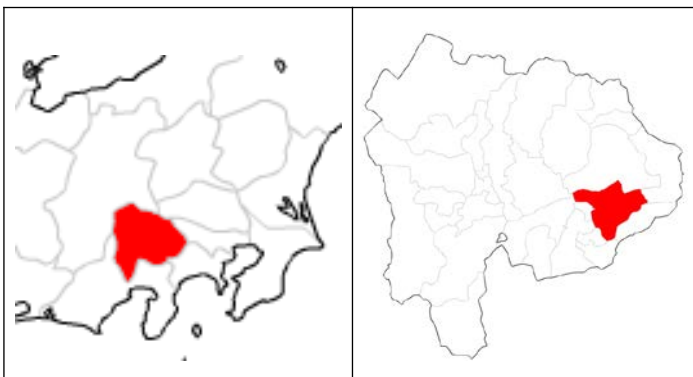
生涯活躍のまちづくり事業（建設スケジュール予定）



温泉掘削地の櫓

拠点施設等の施設整備については、国の既存の補助メニュー（都市再構築戦略事業、空き家再生等推進事業など）を活用。

山梨県都留市



【基本データ】

面積：161.53km²

人口：32,002人（H27.10.1）

高齢化率：25.6%（H27.10.1）

地方創生関係交付金（生涯活躍のまち関係）の活用状況：

【交付金を活用した取組の内容】

- 「生涯活躍のまち・つる基本計画」策定
- 「生涯活躍のまち・つる事業計画」策定
- 「移住定住ガイドブック」作成
- 都内へ「生涯活躍のまち移住促進センター」へブース出展、都内移住イベントへの参加
- 市内へ「都留市移住・定住相談センター」設置・お試し居住実施、市内体験ツアー実施
- 単独型居住プロジェクト官民連携活用アドバイザー委託実施（事業者公募）

【取組の成果等】

- 移住候補者名簿500名以上（H27～現在）
- 8名の移住（H27～現在）
- 旧雇用促進住宅活用事業者公募中

◆特徴

—大学連携型「生涯活躍のまち・つる」の実現—

- ▶都留文科大学、健康科学大学看護学部、山梨県立産業技術短期大学校の3大学が立地するという強みを活かし、「大学コンソーシアムつる」を組成し、連携事業や地域貢献事業を実施することで、大学相互の連携を深めるとともに、市民向けに「目標指向型」の「生涯学習プログラム」を提供し、生涯活躍の機会を創出。
- ▶市内の下谷地区・田原地区の2地区において取組を進め、それぞれを「単独型居住プロジェクト（下谷地区）」「複合型居住プロジェクト（田原地区）」として推進。
- ▶「単独型居住プロジェクト」では、都留市立病院近傍の旧雇用促進住宅を市が購入し、事業者へ土地・建物を貸与することでサービス付き高齢者向け住宅を運営する。
また、近隣住民や市内の多世代が活用できる「地域交流拠点施設」を市が整備し、指定管理者制度を活用することでサービス付き高齢者向け住宅を運営する事業者へ管理・運営させ、入居者の地域コミュニティへの溶け込みを促進。
- ▶「複合型居住プロジェクト」では、都留文科大学近傍の市有地（約10,000m²）を事業者へ貸与し、サービス付き高齢者向け住宅をはじめとした複合的な施設整備を進め、学生などとも渾然一体となった多世代交流エリアを構築。
- ▶移住促進については、都心から約90kmというアクセスの良さを活かした東京圏在住者や、都留文科大学卒業生をターゲットとし、住み替え支援（二地域居住等含む）を展開。
- ▶単なる公共事業と差別化するため、「生涯活躍のまち・つる」に関心の高い事業者・市民、そして大学を含め、推進手法やあるべき姿などを検討する「都留市CCRC構想研究会」を設立し、事業実施主体の組成を促進。

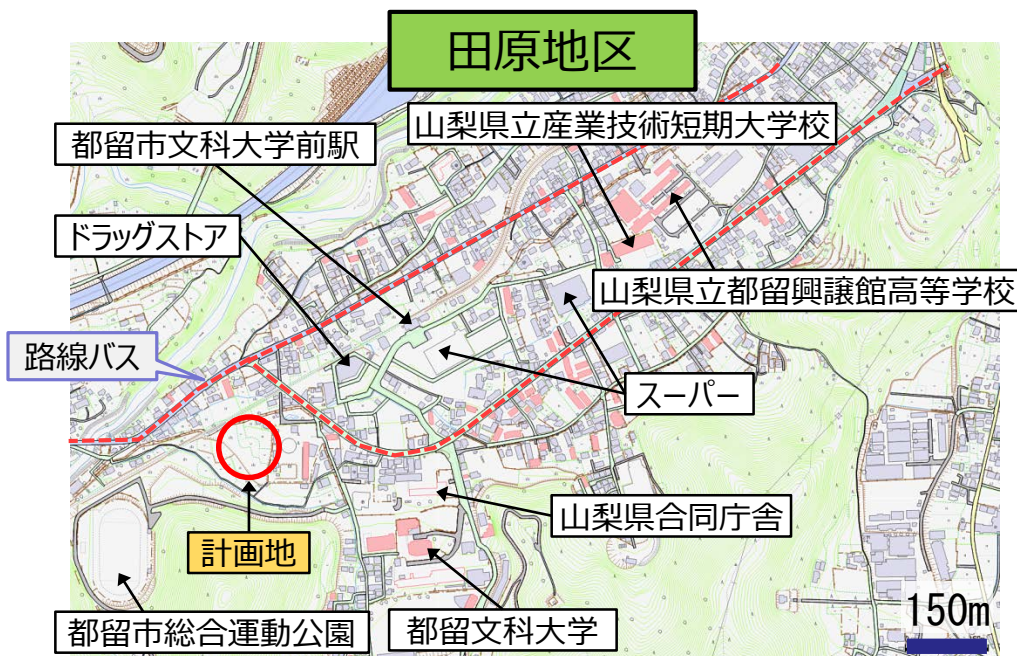
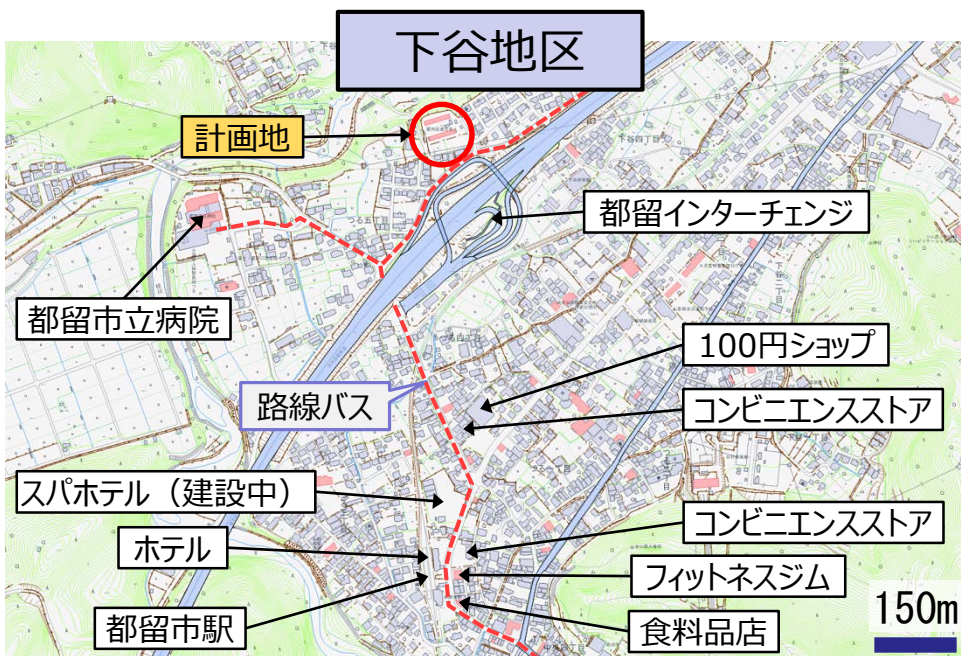
対象エリア周辺図

(下谷地区)

- 当該エリアは下谷地区にあり、市のほぼ中央に位置している。また、計画地は中央自動車道都留インターチェンジに隣接し、東京方面へ往復する高速バス乗り場が設けられている。都留市立病院へは徒歩約5分、富士急行線都留市駅へも徒歩約10分であり、駅への道中にコンビニエンスストア、100円ショップなどの商業施設のほか、リラクゼーション施設であるスパホテル（建設中）も立地する。

(田原地区)

- 当該エリアは田原地区にあり、都留文科大学前駅の南西側に位置している。対象エリアから徒歩5分圏内には、都留文科大学前駅、都留文科大学をはじめとして、山梨県合同庁舎、大型スーパー、ドラッグストア、飲食店などの商業施設が立地している。また、徒歩10分圏内には、山梨県立産業技術短期大学も立地しており、学生が生活する地区のため、非常に利便性の高いエリアとなっている。



2つの地区におけるプロジェクト

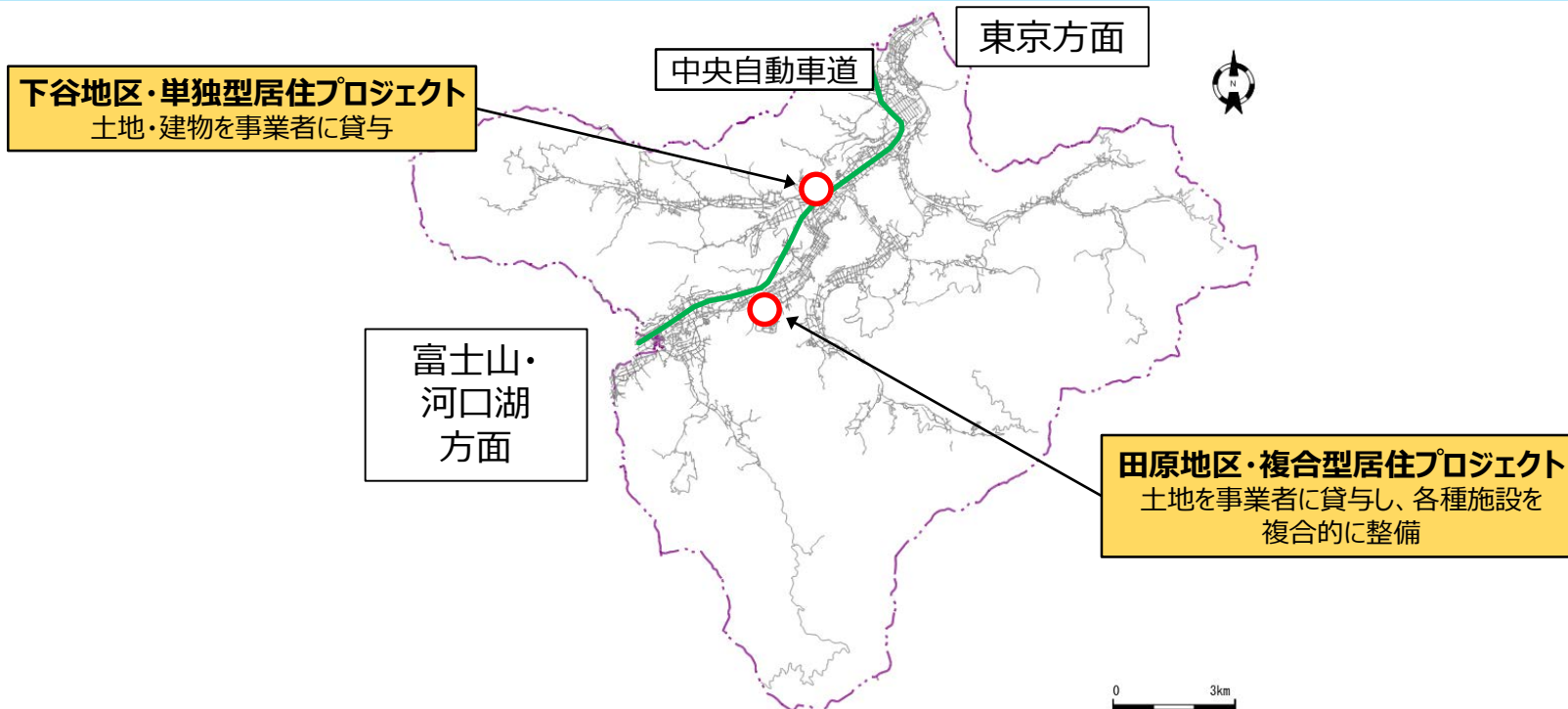
(下谷地区・単独型居住プロジェクト)

- 下谷地区においては、旧雇用促進住宅下谷宿舎を市が買い受け、土地・建物を事業者に貸与することで、事業者が建物を改修し、サービス付き高齢者向け住宅事業を運営する「単独型居住プロジェクト」を実施する。

(田原地区・複合型居住プロジェクト)

- 田原地区においては、都留文科大学近傍の市有地を事業者に貸与することで、事業者が複数のサービス付き高齢者向け住宅等を整備・運営する「複合型居住プロジェクト」を実施する。

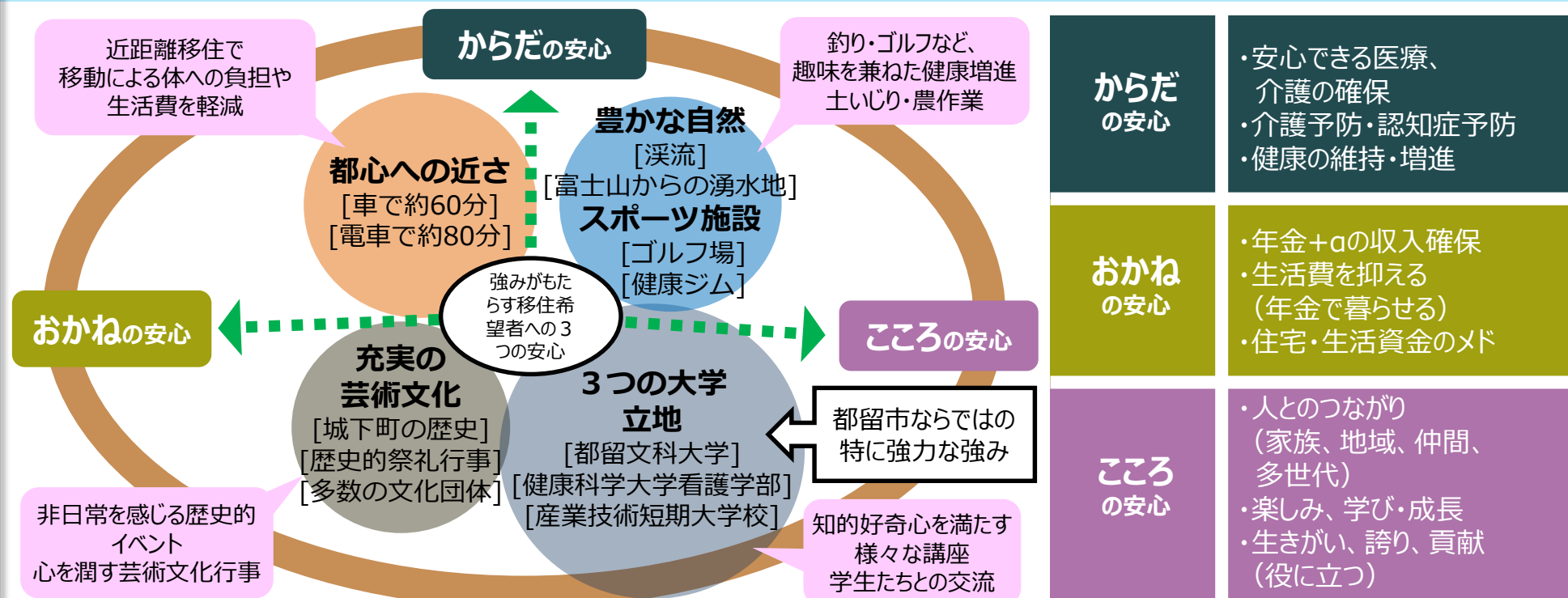
都留市の2つのプロジェクト位置図



市の「強み」

- 市の強みとして、①人口30,000人程度のまちでありながら、都留文科大学、健康科学大学、山梨県立産業技術短期大学校といった、3つもの大学が立地していること、②東京からも電車で約80分という近さであるため、心身的な負担も少ない一方で、生活コストが安価であること、③豊かな自然とその中で体を動かせるスポーツ施設が多数立地していること、④城下町の歴史を引き継ぎ、歴史イベントや芸術文化活動が活発であることの4つが挙げられる。これら強みが、本市への移住者をはじめとした市内に居住する中高年齢者に「からだの安心」「こころの安心」「おかねの安心」をもたらし、生涯にわたって元気ではつらつと活躍できる生活環境を提供することとなる。

都留市の「強み」が与える『3つの安心の担保』



移住者・入居者の確保

- 事業の継続性を担保していくためには、一定数の移住者を確保していくことが重要である。都留市では、移住者確保の手立てとして「移住元」である都心と、「移住先」である都留市にそれぞれ相談窓口を開設し、送り出し・受け入れの窓口を直結し、手厚いケアとサポートを実施している。

都留市の移住者・入居者の確保策

都心：平成27年10月開設



生涯活躍のまち 移住促進センター

東京都中央区八重洲
1-5-15 田中八重洲ビル
5F

火～土 開館
10:00～17:30

移住元と移住先を
ホットラインで直結

都留市：平成27年10月開設

都留市移住・定住 相談センター

(都留市エコハウス)

都留市上谷1-2-3

月～金 開館
8:30～17:15
※この施設を活用し、
お試し居住も実施中



都留市の強み

PR

移住イベント
出展

3つの大学 立地

[都留文科大学]
[健康科学大学看護学部]
[産業技術短期大学校]

都心への近さ

[車で約60分]
[電車で約80分]

豊かな自然

[溪流]
[富士山からの湧水地]
スポーツ施設
[ゴルフ場]
[健康ジム]

充実の芸術文化

[城下町の歴史]
[歴史的祭礼行事]
[多数の文化団体]

市内ツアー の実施

PR

事業の担い手創出

(大学コンソーシアムつるの立ち上げ)

- 市内に立地する3大学の連携の場として、「大学コンソーシアムつる」を立ち上げ（H27.10）。大学相互の連携・交流事業や、合同の地域貢献事業、そして、都留市で生活する方に向けた生涯学習プログラムの形成を進めている。

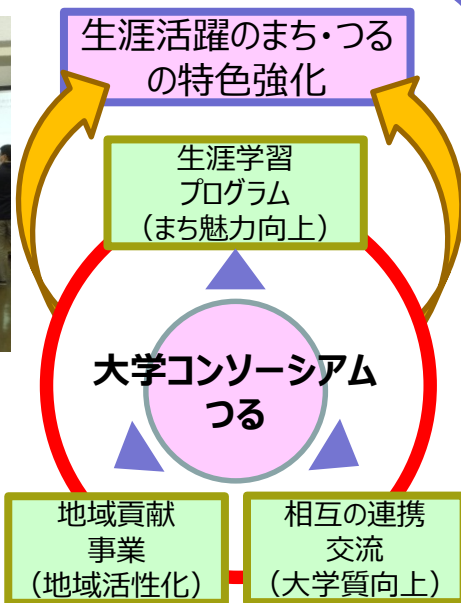
(都留市CCRC構想研究会の立ち上げ)

- 本市の進める「生涯活躍のまち・つる」に対して関心を持つ事業者・市民等と大学が集い、異業種・市民・大学間の連携・対話を進め、事業推進手法や事業実施主体の形成を行う「都留市CCRC構想研究会」を立ち上げ（H28.2）。H29.2までに7回の会合を実施。

大学コンソーシアムつる



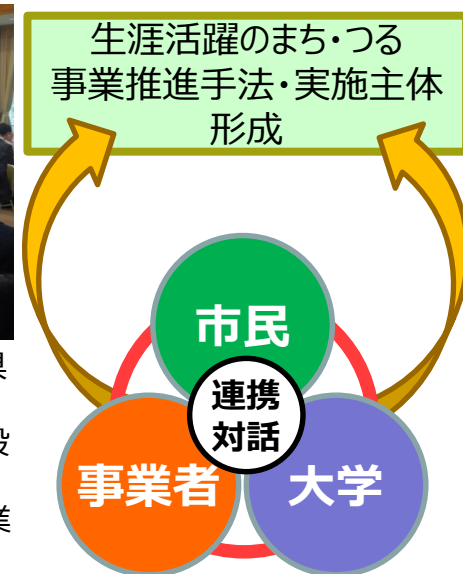
都留文科大学、健康科学大学看護学部、山梨県立産業技術短期大学校の3校が連携し、相互交流や、地域貢献事業を展開。また大学の特色を活かした生涯学習プログラムの形成も実施。



都留市CCRC構想研究会



第1回研究会は、H28.2.3開催。県内外より、113社が参加。参加者内訳は、介護福祉関連、建設関連、生活関連、金融関連、大学、IT関連など。H29.2現在も多くの事業者が参加中。



参加できる地域のプログラム例

- 都留市での生活をしていく上で、生涯にわたって活躍できる環境づくりのため、誰もが参加・参画・協働できるプログラムを整備。
- プログラムは知的好奇心を満足させる生涯学習から、健康維持・向上を行う健康プログラム、また、これらプログラムを通して学んだことを活かせる仕組みづくりなどを整備し、生活の付加価値を高めていく。

大学連携



↑市民と学生の合同農業サークル「和み菜や」



↑都留文科大学学生サークル「Trinity」が夕刻時に定期的に開催する、「つる白熱教室」。仕事帰りに来場する人も。写真は「増田寛也氏講演会」の様子

一般的な聴講生・履修生制度のほか、各種講座、学生が企画するイベントや市民がメンバーに加わるサークルなどが頻繁に活動。



←↓大学が市民向けに主催する市民公開講座。地域をテーマとした講座のため、市民の関心度も高い



↑開学したばかりの健康科学大学看護学部の学生も、地域の防災訓練に参加し、トリアージ訓練などを支援



↑都留文科大学教授陣がお気に入りの映画を解説し、鑑賞する「文大名画座」

参加できる地域のプログラム例 2

- 都留市での生活をしていく上で、生涯にわたって活躍できる環境づくりのため、誰もが参加・参画・協働できるプログラムを整備。
- プログラムは知的好奇心を満足させる生涯学習から、健康維持・向上を行う健康プログラム、また、これらプログラムを通して学んだことを活かせる仕組みづくりなどを整備し、生活の付加価値を高めていく。

地域活動

↓→高齢者の学びの場として開校している「鶴寿（かくじゅ）大学」は、本格的な入学式・卒業式もある、いわば高齢者の市民大学として機能



↑市民活動支援センターも開設済。活動の相談に乗ることが可能



↑余暇を活用して作った農作物を道の駅へ出品することもできる



平成27年度 都留市はつらつ鶴寿大学卒業記念
平成28年3月12日都留市まちづくり交流センター



↑各自治会ごとに整備を進めている多世代交流の場「いーばしよづくり」事業。地域の健康づくり拠点に



↑ボランティア団体も定期的に勉強会を開催

7月 運動のシート

日	月	火	水	木	金	土
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						



つるポイントカード店

↑健康になるほど商店街のポイントがたまる！健康ポイントも実施中

地域では様々な団体がすでに活動中。これら活動に参加するための窓口も開設されている。

単独型居住プロジェクト事業者公募

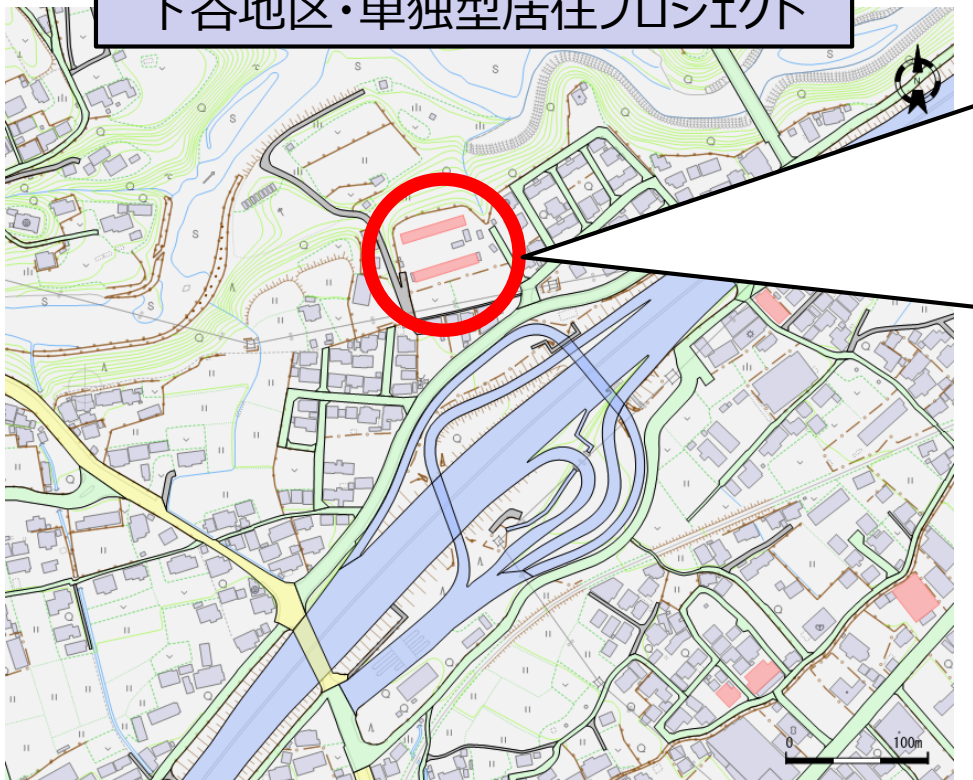
(下谷地区・単独型居住プロジェクト)

○対象エリア2カ所のうち、下谷地区の単独型居住プロジェクトにおいては、H29.1より旧雇用促進住宅をサービス付き高齢者向け住宅に改修し、運営する事業者の公募を開始しており、H29.6末には事業候補者の決定を行い、年度中には契約を締結し、事業を推進することとしている。

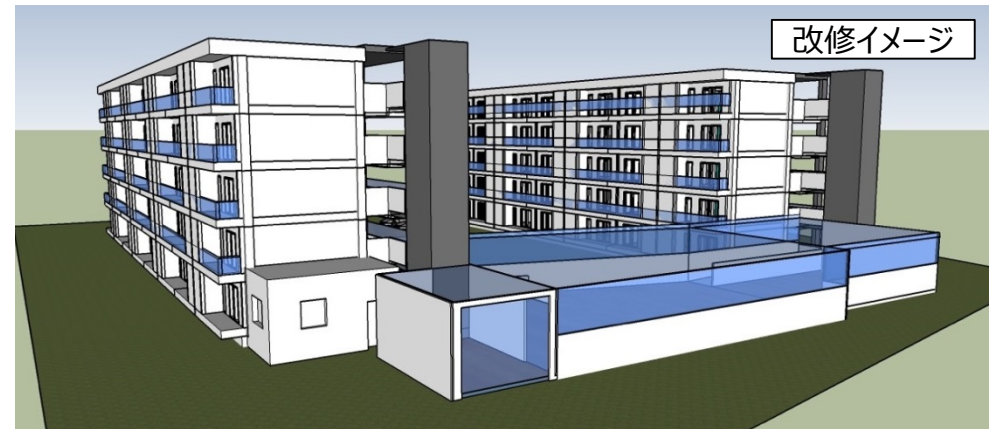
▶事業者に貸与する施設等

旧雇用促進住宅下谷宿舎2棟（最大80戸）、土地（3,797.99㎡）、
地域交流拠点施設（市がH29に整備、指定管理者制度を活用）

下谷地区・単独型居住プロジェクト



構造規模：鉄筋コンクリート陸屋根
5階建て
(40戸×2棟)
主要間取：2K（6畳+4.5畳）
33.06㎡
その他：耐震診断・補強実施済。

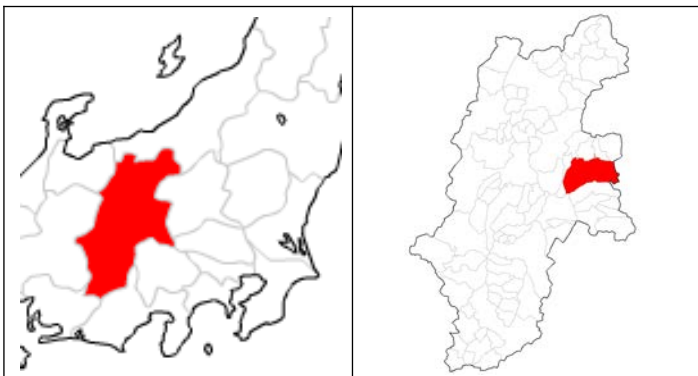


取組スケジュール

○取組のスケジュールについては、下記を予定しており、平成31年度までに2つのプロジェクトを実施することとしている。

項目	内容	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	
移住促進	・お試し居住実施	基本計画 事業計画 策定	開始	施設増設			
	・移住イベント出展		市・先輩移住者による出展		事業者との協働		
	・移住相談窓口運営		移住相談窓口 東京：「生涯活躍のまち移住促進センター」 都留：「都留市移住・定住相談センター」				
大学連携	・大学コンソーシアムつる	設立	運営				
	・市民大学	調査・研究・検討			設置・運営		
	・OB、OGへのPR	大学同窓会へのPR・意見ヒアリング					
生涯学習	・プログラム情報一元化	庁内調査・研究	テスト実施	運用			
	・既存プログラム見直し	庁内調査・研究・検討・実施					
健康・長寿	・健康ポイント・プログラム開発	庁内調査・研究	テスト実施	拡充・普及			
	・地域包括ケアシステム	多職種連携会議	地域ケア会議	地域包括ケアシステム実施			
居住環境整備	・CCRC構想研究会	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●					
	・単独型居住プロジェクト	土地・建物取得	公募	選定	協議・契約	事業（設計・工事）実施	
	・複合型居住プロジェクト	土地交渉・取得		公募	選定	協議・契約	事業（設計・工事）実施

長野県佐久市



【基本データ】

面積：423.1km²

人口：99,616人（H28.4.1現在）

高齢化率：28.7%（H28.4.1現在）

地方創生関係交付金（生涯活躍のまち関係）
の活用状況：

【交付金を活用した取組の内容】

- 移住促進センター運営
（広報活動、セミナー・ツアーの開催 等）
- サービス付き高齢者向け住宅検討
- 佐久市臼田地区生涯活躍のまち事業化検討
委員会、担い手会議の運営 …等

【取組の成果等】

- 佐久市臼田地区事業化基本計画の作成
- 移住希望者の確保
- 移住者受け入れ体制の確立 …等

◆特徴

～「愛され」「褒められ」「期待され」「期待に応える」幸福のサイクルを実現～

▶自然に囲まれた生きがい豊かな「臼田地区（農村型）」と都市機能が集約した「佐久平駅周辺地区（都市型）」での事業化を目指す。

▶臼田地区から既存ストック（公営住宅、空き家など）を活用し住まいの提供を目指すとともに、近隣の看護学校の学生、地域住民等との混住も検討。

▶JR東日本、県と連携した移住推進事業、「移住体験住宅」の運用など、積極的な移住推進施策を通じ大都市からの呼び込みを図る。

▶あいおいニッセイ同和損害保険株式会社との地方創生に関する連携協定の締結を機に、それぞれの資源を有効に活用した官民連携による事業推進を図る。

▶H28年10月に開館した佐久市臼田健康活動サポートセンターを地域活動や保健予防活動、地域ケア活動の新たな地域交流拠点として活用し、市民のさらなる健康増進や多世代交流の活性化を図る。

また、医療機関、まちづくり団体等と連携しながら保健医療、福祉等に関する様々な教室や各種事業を実施することで地域住民とのつながりを深め、住民の社会参加、交流を促す活動を行うことにより、総合的なまちづくりを進める。

▶地域医療機関と連携し、地域に根付いた健康づくりメニューを移住者にも提供して「世界最高健康都市構想実現プラン」を推進し、医療連携・健康づくり推進型生涯活躍のまちを実現する。

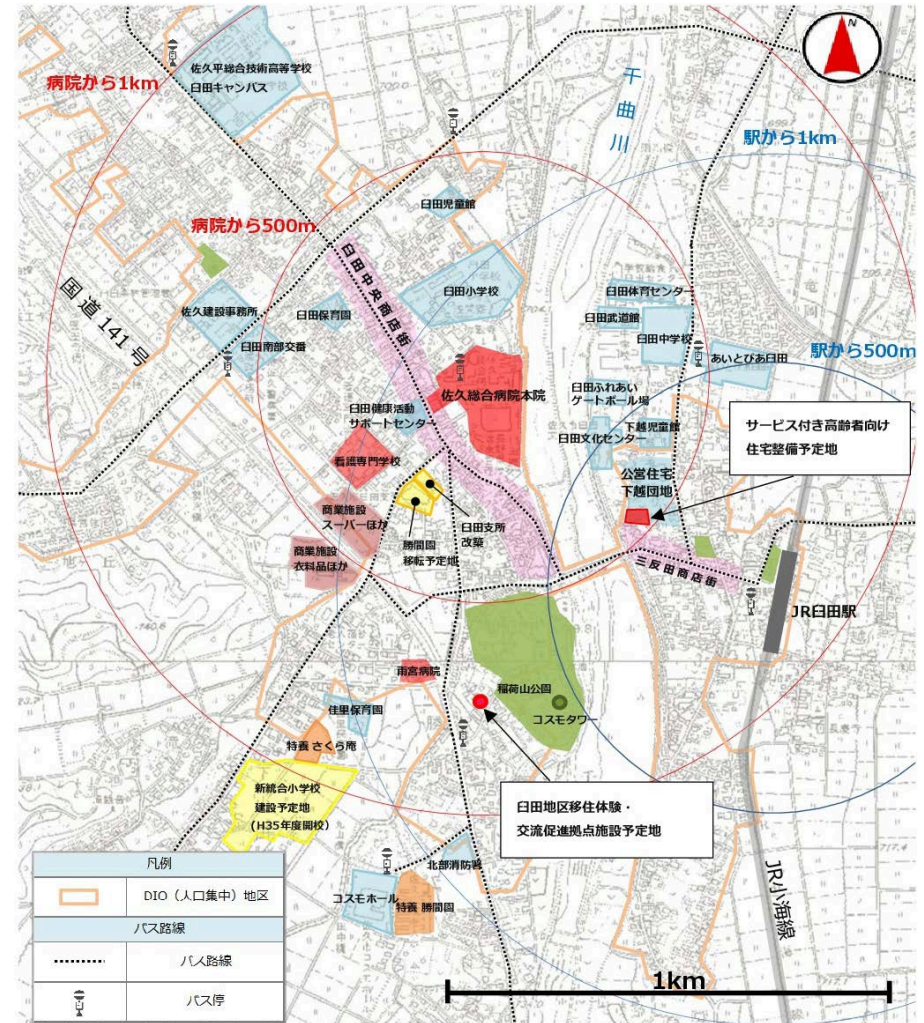
対象エリア周辺図

○ 臼田地区は佐久市の南端に位置し、合併前の旧臼田町は南佐久郡の郡都として、佐久総合病院を中心に行政機関や文教施設、商業施設、医療施設、介護・福祉施設、金融機関等、暮らしに必要な施設が集積し、市街地が形成され栄えてきた。（臼田市街地図参照）



▲ 臼田地区航空写真

▶ 臼田市街地図



事業化に向けたプロセス

○H31年度の入居開始に向け、東京圏での情報発信、臼田地区での受入れ体制づくりに取り組む。

東京圏における取組（移住促進・ニーズ調査等）

事業化検討キーワード：住民主体による官民連携、地域社会(多世代)との共働、主体と事業の持続的な自立

東京圏において移住ニーズ調査、マーケティング等を一元的に行う「移住促進の拠点への出展」

移住対象者のニーズ調査と募集（移住促進の拠点は「移住希望者とファン獲得のための仕組みづくりの場」）

東京圏の拠点において、佐久市の魅力や地域資源等をリアルタイムに発信し、移住ニーズ調査を実施（既存事業とも連携）

佐久市ファンの獲得
移住希望者名簿



移住希望者の現状・希望・不安など聞き取り、それぞれのニーズを把握（既存事業とも連携）

信頼性の高いマーケティング
受入れ側が求める人間像の把握



地域住民主体による事業化検討（地域の魅力づくり）

連携

地域住民と移住希望者が
ともにつくりあげる

地域の協力体制「事業化検討委員会」「担い手会議」

事業化に向けて受入側として自分たちができること、難しいことなど住民の主体性を尊重した協力体制の構築

選ばれる理由の先鋭化（魅力、MC1）
移住者と地域をつなぐキーマン



連携

地域プロデュース「地域連携・地域包括ケア連携」

地域プロデューサー、地域おこし協力隊員による地域包括ケアとの連携
サ高住計画の構築

住民主体による事業推進
多様な意見の集約
地域メリットの訴求



事業化に向けたプロセス

■佐久市生涯活躍のまち構想の取りまとめ
基本コンセプトを固め、構想案のとりまとめ
官民の構想検討会議

■「佐久市まち・ひと・しごと総合戦略」に反映

■事業化検討組織の設置（受入側体制整備）

臼田地区生涯活躍のまち事業化検討委員会
（まちづくり団体、病院、農協、金融機関、大学、社協 等）
担い手会議（公募による）

■基本計画の策定

■地域再生計画の策定

事業を行う区域や計画期間、計画を通じた目標設定

■事業主体の選定（公募等による）

事業の運営推進機能を担う事業主体選定

■「生涯活躍のまち形成事業計画」の作成（変更）

①社会的活動に関する取組 ②住宅整備に関する取組
③継続的ケアに関する取組 ④移住支援に関する取組 等

■入居募集（目標志向型プラン提示）
入居開始（H31年度）

臼田地区生涯活躍のまち事業化に向けた取組み

【加速化交付金対応事業】

- 移住促進拠点出展
- サ高住計画の構築
- 地域包括ケアとの連携
- 参加型入居者募集
- 地域プロデュース活動
- 事業主体形成・運営

【H28地方創生推進交付金事業】

- まちづくり会社設立準備（地域再生推進法人）
- お試し居住

【H29地方創生推進交付金事業】

- 移住促進センター活動
- 参加型入居者募集
- 拠点整備（商品企画、実施設計等）
- 地域包括ケア構築
- サ高住建設（一部負担）

【H30地方創生推進交付金事業】

- 移住促進センター活動
- 参加型入居者募集
- 拠点整備（運営体制バックアップ等）
- 地域包括ケア構築
- 地域プロデュース活動

白田地区「生涯活躍のまち事業」に向けた取組

○白田地区「生涯活躍のまち事業」に向け、以下の6項目の方向性に基づき取り組んでいく。

白田地区「生涯活躍のまち事業」に向けた方向性

(1) 移住を希望する者に向けた取組

- ・地域の魅力と独自性（デメリット）両面の伝達
- ・お試し居住環境（交流体験、居住体験）の提供
- ・1人もしくは夫婦で自立した生活ができること
- ・介護度の改善を図れる環境づくり
- ・特定の年代に偏らない年齢構成
- ・移住希望者のニーズ把握
- ・ニーズに応じた移住希望者支援の取り組みの実施

(2) 移住者に適した住宅の整備やまちづくりに向けた取組

- ・佐久市白田健康活動サポートセンターとの連携
- ・商店街やNPO等との連携
- ・多目的室など多世代交流ができる仕組みの併設
- ・各居室へのキッチン、トイレ、風呂等自立した生活ができる環境の整備
- ・ニーズに応じてシェアハウスを提供
- ・地域で見守る環境づくり
- ・地域で最期まで暮らせる地域包括ケアの構築
- ・移住者が活躍できる環境整備
- ・移住者のスキルの活用
- ・在宅医療を中心とした自宅で最期まで暮らせる体制整備

(3) 社会活動への参加に向けた取組

- ・活動の資金、人員の確保
- ・活動に関する情報発信・共有の体制整備

(4) 医療介護サービスの提供体系・関係機関との連携に向けた取組

- ・地域包括ケアの取り組み推進

(5) IT活用などによる効率的なサービス提供

- ・医療介護人材の不足に対応し、ITや多様な人材、高齢者などの参加により、効率的なサービス提供

(6) 事業運営について

- ・多様な主体による持続可能な事業運営
- ・移住者の主体的な運営への参画
- ・財務状況も含めた情報公開
- ・個人情報の取り扱いとのバランスのある情報公開

白田地区における「住まい」の取組

○サービス付き高齢者向け住宅整備に向け、移住を促進する「お試し居住」住宅を整備する。



①特定公共賃貸住宅 下越団地B棟

- 建築年度：平成7年度
- 構造：RC造 地上4階建
- 戸数：24戸
- 占有面積：3DK 71.67㎡ (16戸)
1LDK 54.39㎡ (8戸)
- 家賃：56,000円 (3DK)
43,000円 (1LDK)
- 入居状況：6世帯 (H28.4現在)

【事業内容】

- ・お試し居住プログラムの作成
- ・当日の運営、終了後のフォローなど
- ・下越団地B棟の空き室を行政財産の目的外使用でお試し居住住宅として活用（お試し居住随時受付）

【将来形】

- ・用途廃止しサ高住としてリノベーション
- ・入居者、A棟居住者、周辺住民との共用スペースを整備
- ・共用スペースにおいて地域住民との多世代交流



②お試し居住住宅 佐久市勝間

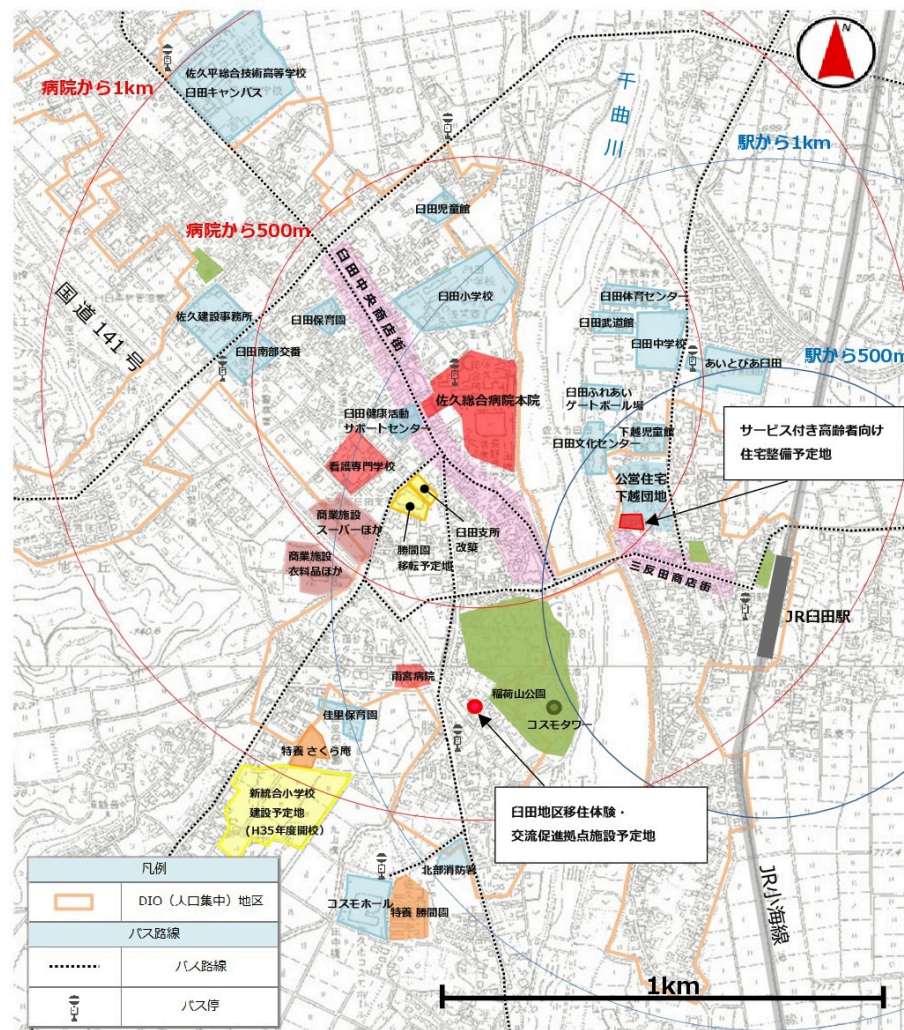
- 建築年度：昭和38年
- 構造：木造・瓦葺・平屋建
- 床面積：46.1㎡

【事業内容】

- ・旧営林署官舎の市営空き住宅を改修し、白田地区生涯活躍のまちの推進、移住定住促進のためのお試し居住住宅として活用するとともに空き日を利用して地域の高齢者の社会的孤立解消や地域住民とつながりを深める新しい居場所としても活用する。

【将来形】

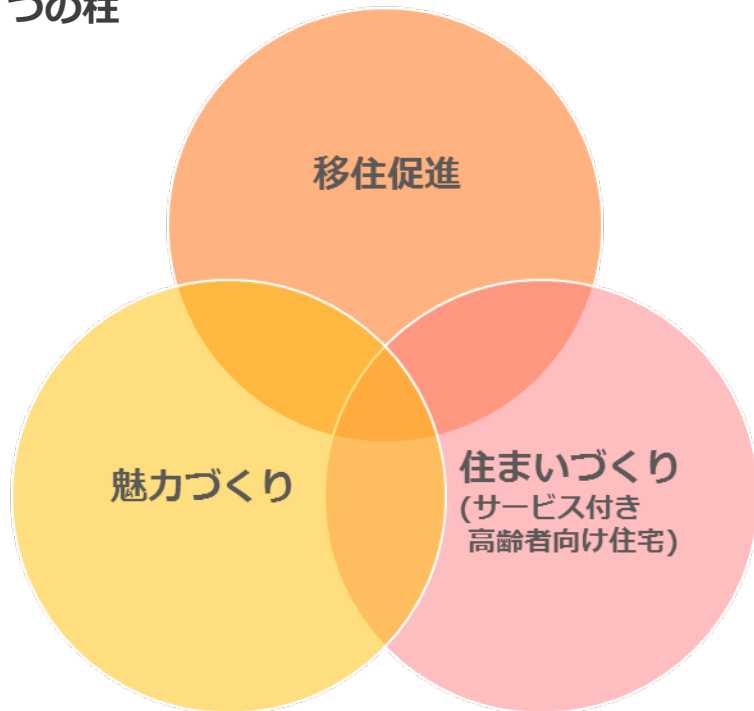
- ・H29年度設立を予定しているまちづくり会社において移住交流事業を全てマネジメント（お試し居住住宅の運営を含む）
- ※まちづくり会社では空き家情報や就労・就農・起業情報を共有し、社員によるワンストップサービスを提供することとし、物件の仲介や空き店舗情報、空き家等を活用した不動産活用事業収入等による持続的な経営基盤の確立により自立を目指す



推進体制

○生涯活躍のまち事業は、移住促進、魅力づくり、住まいづくりの3つの柱について市、地域プロ佐久市デューサー、地域おこし協力隊の三者が市民、地域団体等と一緒に推進していく。

生涯活躍のまち取り組みの全体像
3つの柱



推進体制



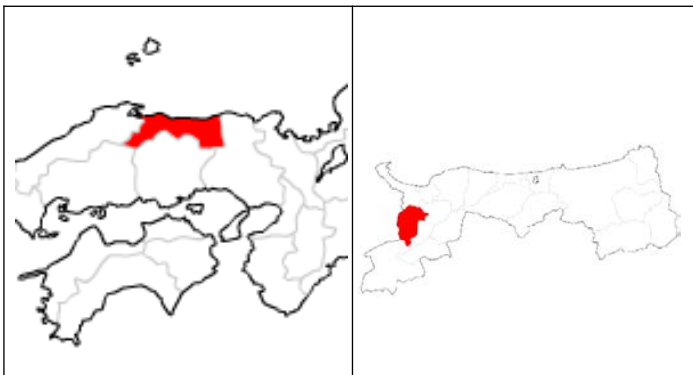
取組スケジュール

○取組のスケジュールについては、下表のとおり。

H31年度に予定しているサービス付き高齢者向け住宅オープンに向け事業を推進する。

項目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	内容
魅力づくり	ニーズ調査と施策検討	施策試行と体制づくり		他地域への拡大	<ul style="list-style-type: none"> ・市民への地域包括ケア周知に向けた取り組み支援 ・雇用確保、交通手段確保に向けた取り組みの検討
移住促進	ニーズ調査と体験ツアー等実施		入居者募集		<ul style="list-style-type: none"> ・ヒアリング調査、アンケート調査の実施 ・イベント等の出展 ・勉強会、お試しツアーの実施
住まいづくり	ニーズ調査と企画作成	設計	施工	入居開始	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け住宅の立地調査 ・事業収支、運営体制等の検討
事業推進体制	まちづくり会社設立検討	まちづくり会社による事業推進			3つの柱を市、地域おこし協力隊、地域プロデューサーの3者が市民、地域団体、事業者と一緒に推進

鳥取県南部町



【基本データ】

面積：114km²

人口：11,185人（H28.11.30）

高齢化率：34.31%（H28.11.30）

地方創生関係交付金（生涯活躍のまち関係）
の活用状況：

【交付金を活用した取組の内容】

- 空き家を活用した移住者用賃貸向け住宅の提供
- 7つの振興協議会にまちの保健室の設置
- 生涯活躍のまちの運営推進機能を担うまちづくり会社の設立
- 里山デザイン大学の設立

【取組の成果等】※H29.2.20現在

- 空き家を活用した賃貸住宅16棟（34名入居済）
- まちの保健室7ヶ所設置済
- まちづくり会社（NPO法人なんぶ里山デザイン機構）
- 里山デザイン大学における講座11回開催（のべ参加者数281名）

◆特徴

- ▶町全域を対象区域として、7つの既存の自治組織（地域振興協議会）を拠点に取組をネットワーク化する。
- ▶生涯活躍のまちのスキームを活用し、地域が必要とする人材を優先的に誘致する。それにより地域が抱える各種課題を移住者の力を借りて解決することに繋げる。
- ▶地域課題を解決するために必要な人材（NPOの担い手、ハンター、経営者、教育文化関係者など）を優先的に誘致していく。各地域に必要な人材は、地域振興協議会等を通じて把握する。
- ▶居住場所は町内の空き家の利活用を軸とする。各地域振興協議会の地域に分散居住することで、地域住民と一緒にまちづくりを行う。
- ▶まちづくり会社（NPO法人なんぶ里山デザイン機構）が行う空き家活用による移住者誘致を先行的に進め、その動向を見つつサービス付き高齢者向け住宅の新規整備も検討する。
- ▶法勝寺地区を生涯活躍のまちの拠点エリア、天萬地区及び賀野地区をサテライト拠点エリアとする。拠点エリアには多世代が交流するコミュニティ拠点、お試し住宅等を設け、サテライト拠点は中山間地域の小さな拠点づくりと連携させ、移住者と地域の高齢者や子どもたちとの交流拠点として活用する。
- ▶まちづくり会社（NPO法人なんぶ里山デザイン機構）が運営推進機能（人材の誘致、受入環境整備、職業紹介など）を担い、町および地域振興協議会と連携して生涯活躍のまちの取組を行う。
- ▶構想の策定は、地域振興協議会、法勝寺地区自治会長、町内医療福祉事業者、金融機関、生涯活躍のまち推進協議会、県等と連携し官民一体で行う。
- ▶地域包括ケアでは各地域振興協議会に設置した「まちの保健室」の充実により、住み慣れた地域でいつまでも生活が続けられる体制づくりを進める。
- ▶重要里地里山500選に町全域が指定された豊かな自然環境を町のPRポイントとして活用するとともに、生涯学習の場として里山デザイン大学をまちづくり会社（NPO法人なんぶ里山デザイン機構）において提供する。

対象エリア周辺図

○当該エリアは法勝寺1区～8区から成る。同地区は、南部町の中心部に位置し、町内循環バスの発着点となるなど交通の要所となっている。エリア内には南部町役場法勝寺庁舎、小学校、認定こども園、総合福祉センター、図書館、児童館、公民館等の公共施設のほか、銀行、農協、内科医院等の施設が他地域に比較して集中している状況である。また、法勝寺川沿い土手、法勝寺城跡の城山公園は桜の名所として知られ、春には多くの花見客が訪れる観光の名所となっている。

<想定される対象地> (※法勝寺エリア)

法勝寺周辺整備



一帯を多世代交流エリアとして位置付け

周辺エリア
 ○まちづくり会社等で空き家を発掘
 ○若者、アクティブシニアによる出店

案2) プラザ西伯前の町有地を活用

住居エリア
 ○質の高い多世代住宅(民間想定)
 ・プラザ西伯前の町有地を活用

旧街道エリア
 ○まちづくり会社等で空き家を発掘
 ○若者、アクティブシニアによる出店

案1) 旧法勝寺高校跡地(民有地)を活用

住居エリア
 ○お試し住宅(まちづくり会社)
 ・空き家のリノベーション
 ○多世代ごちゃまぜ交流拠点(民間想定)
 ・旧法勝寺高校跡地を活用

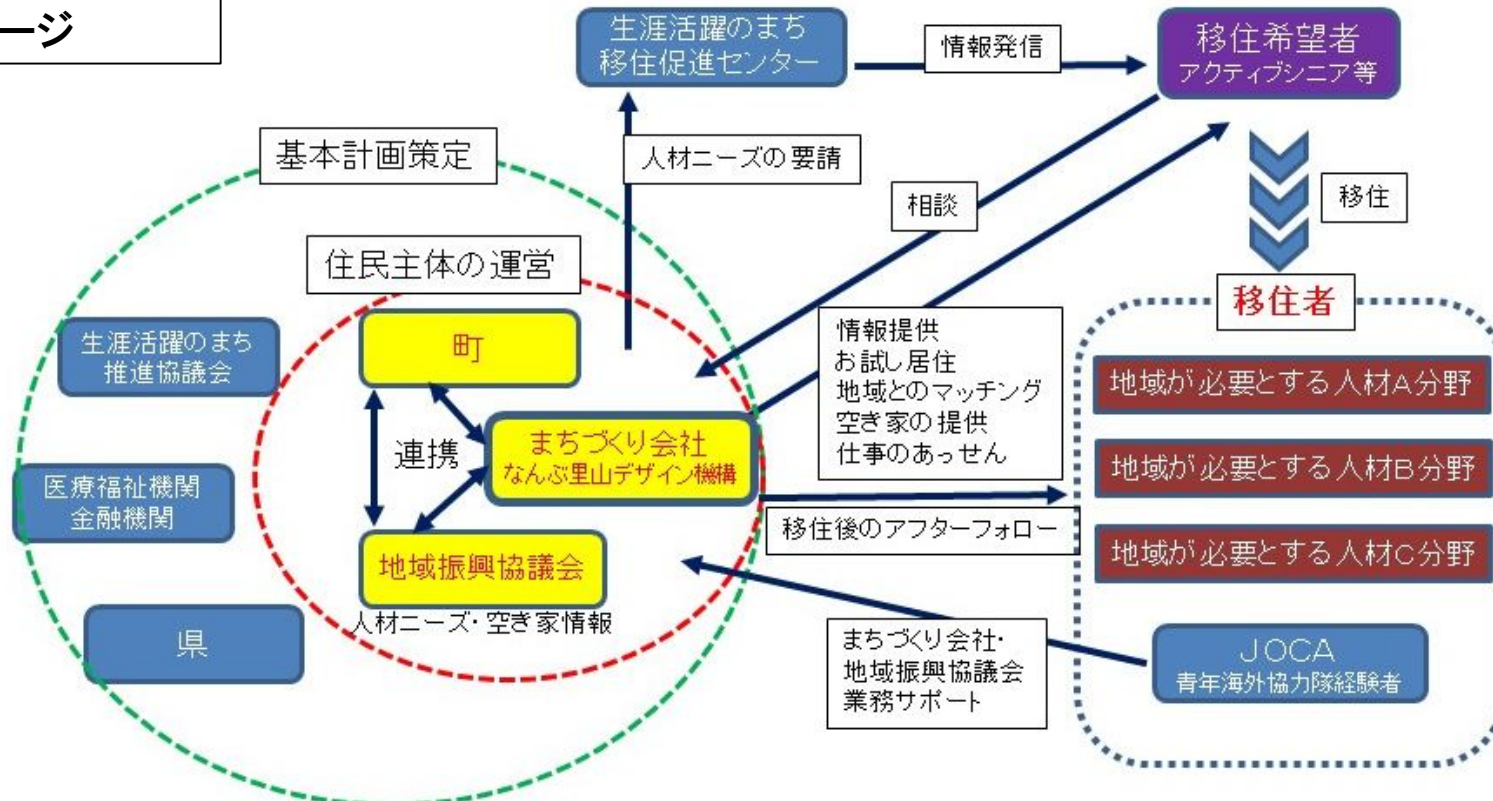
拠点エリア
 ○拠点施設の整備
 ・南部町役場、プラザ西伯(集会所)、しあわせ(社協、スポーツクラブ)、まごころ市(直売所)、銀行、JAなどが所在
 ・内科医、西伯小学校、すみれこども園などとも近接
 →南部町公民館さいはく分館の建替に合わせて、公民館・図書館機能+アクティブシニア活躍の場(パン屋、英会話など)を提供



事業の全体像

- 事業の全体像については、次の①～⑤のとおり。①生涯活躍のまちの実働部分はまちづくり会社を中心となり、南部町や地域振興協議会と連携し住民主体で行う。②地域振興協議会から寄せられた人材ニーズは、生涯活躍のまち移住促進センターを通じて都市部で情報発信される。③移住希望者に対しては、まちづくり会社を中心となり情報提供や、お試し居住、地域とのマッチング、空き家や仕事の紹介などを行う。④これらの取組を南部町に移住した青年海外協力協会の職員がサポートする。⑤構想の策定は(株)コミュニティネットから派遣された地域プロデューサーを中心に官民一体で行う。

全体イメージ



関係団体一覧

○生涯活躍のまちの各種取組は、まちづくり会社（NPO法人なんぶ里山デザイン機構）を中心に南部町と地域振興協議会が連携し、一般社団法人生涯活躍のまち推進協議会の協力を得て行う。生涯活躍のまち基本構想の検討は、法勝寺地区自治会、県、地元医療・福祉事業者や金融機関の助言を得て行う。

※一般社団法人生涯活躍のまち推進協議会の関係者等

- ・公益社団法人青年海外協力協会・株式会社コミュニティネット・一般社団法人コミュニティネットワーク協会・生涯活躍のまち移住促進センター

（株）コミュニティネット・（公社）青年海外協力協会・鳥取県・南部町での4者で地方創生（生涯活躍のまちづくり）に関する基本協定を締結（H28.9.2）

鳥取県南部町における地方創生に係る
基本協定調印式
成28年9月2日



生涯活躍のまち基本構想の検討メンバー

南部町

公益社団法人青年海外協力協会

西伯病院

NPO法人なんぶ里山デザイン機構

地域プロデューサー
（早稲田大学都市・地域研究所）

社会福祉法人伯耆の国

地域振興協議会
（町内7地区）

鳥取県

株式会社鳥取銀行

株式会社山陰合同銀行

法勝寺地区自治会

住民主体のまちづくり会社

○なんぶ創生総合戦略の策定に携わった、なんぶ創生100人委員会のメンバーを中心に平成28年3月にNPO法人なんぶ里山デザイン機構を設立。平成28年4月1日から業務を行っている。法人の行う事業としては①生涯活躍のまちづくりの推進、②無料職業紹介、③ふるさと納税業務、④なんぶ里山デザイン大学の4つで、いずれも総合戦略に掲げられた事業である。設立後、数年間は町が空き家改修費やお試し住宅運営経費等を補助するが、空き家賃料を増加させることで、徐々に自主財源による運営に切り替えていく予定としている。



NPO法人

なんぶ里山デザイン機構

Nanbu-Satoyama Design Association

(人員体制)※H29.1現在
職員5名+地域おこし協力隊1名
理事・幹事9名 運営委員8名
NPO会員(個人・法人)53名

豊かな里山をデザインし、豊かなまちづくりに貢献します。

南部町は平成27年12月に町全域が環境省の生物多様性保全上重要な「里地里山」に選定されました。

こうした恵まれた里山の魅力を広く発信すると同時に、その環境を活かした仕組みづくりを行うことによって、人々の興味や関心を高め「交流人口の増加」や「生涯活躍のまちづくり」に取り組みます。

取り組む4つの主な事業

移住定住の促進

各地域振興協議会与連携して、地域ニーズに合う移住者を誘致し、主に空き家を活用しての移住定住化を図ります。

職業紹介

移住者及び町民の皆さんを対象に、ハローワークと提携し無料の職業紹介をします。

がんばれ ふるさと寄付

返礼品として、これまでの町内産品に加え、特産品の開発やパッケージのデザイン化等を進めます。またネットを使ったPRにも努めます。

里山デザイン大学

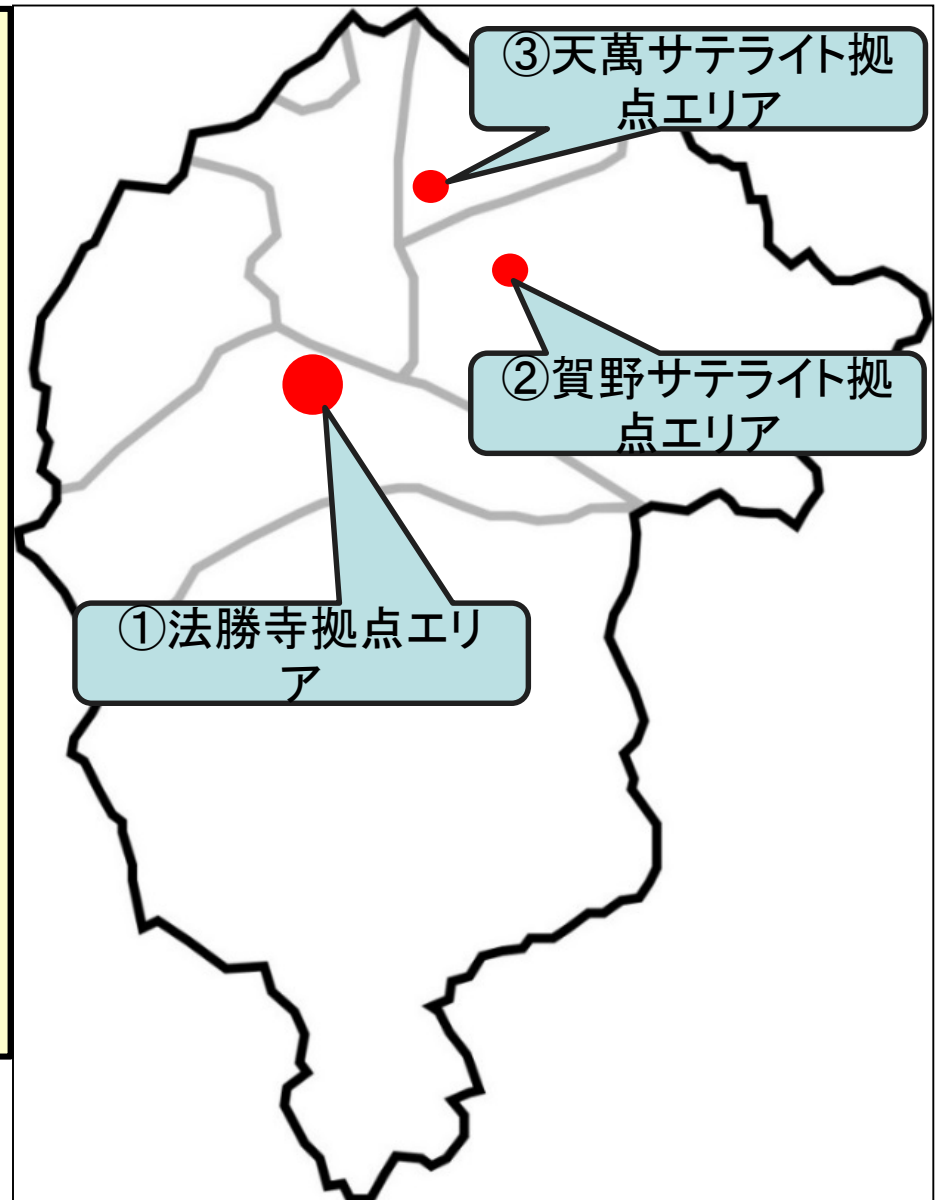
※文部科学省の認める大学ではありません

「里山デザイン」をコンセプトに里山での暮らしや遊びを学ぶ各種講座や自然環境・デザイン等の研究を行います。

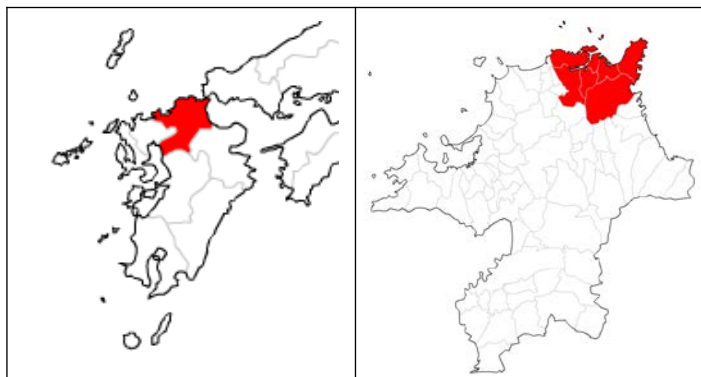
拠点整備に関する検討状況

○拠点整備に関する検討状況は、以下の①～③のとおり。

- ①法勝寺拠点エリアにお試し住宅兼地域交流拠点を整備中、「えん処 米や」として平成29年4月にオープン予定。管理運営はNPO法人なんぶ里山デザイン機構が行う。また民間事業者による法勝寺高校跡地を活用した多世代交流（ごちゃまぜ）拠点の整備を検討中。さらに、南部町公民館さいはく分館の建替えに併せ、多世代交流スペースの設置を検討中。
- ②賀野地区サテライト拠点エリアに平成29年度に小さな拠点を整備予定。運営は、あいみ富有の里地域振興協議会を中心に移住者や地域住民と協働で行う。
- ③天萬地区サテライト拠点に平成30年度に空き家を活用した小さな拠点を整備予定。それに向けて平成29年度にあいみ手間山地域振興協議会を中心に魅力的な拠点のあり方についての検討組織を立ち上げる予定。



福岡県北九州市



【基本データ】

面積：491.95km²

人口：967,149人（H28.9.30）

高齢化率：29.2%（H28.9.30）

地方創生関係交付金（生涯活躍のまち関係）
の活用状況：

【交付金を活用した取組の内容】

- 北九州市まち・ひと・しごと創生推進協議会
定住・移住推進部会の設立、運営
- 北九州市版生涯活躍のまちモデルの検討
- 移住ニーズ調査の実施
- 移住セミナー・相談会の開催
- お試し居住の実施
- 移住・定住に関するサイトやSNSの開設、
情報発信 など

【取組の成果等】

- 前年度の検討結果をもとに、
生涯活躍のまち構築を推進している。
- 移住・定住における本市の取組を
知ってもらう機会が増えた。

◆特徴

▶「北九州市版生涯活躍のまち」では、アクティブシニアの移住・定住を促進するための事業に市全体で取り組んでいくとともに、市内の複数地区において「北九州市版生涯活躍のまち」を体現するようなモデルエリアを形成していく。モデルエリアにおいて、「北九州市版生涯活躍のまち」の形成に取り組むため、中高年齢者の社会活動への参加推進、高年齢者の居住環境の整備、地域における継続的なケアが提供できる環境づくり、その他移住支援などの事業を行う。

【健康でアクティブな生活（就労・生涯学習）】

- ▶50歳以上の求職者への重点的な就職支援を可能とするシニア・ハローワーク戸畑と連携し、雇用のマッチング促進や首都圏からの人材還流促進の仕組みづくりを行う。
- ▶「高齢者いきがい活動ステーション」を開設し、高齢者のいきがいづくりや社会参加の促進を行う。

【住まい】

- ▶アクティブシニアなどが安心して住まいを探し、住まいを取得する費用などの一部を助成することにより、本市への定住・移住を強力に推進する。

【保健・医療・福祉】

- ▶介護の質の維持向上と安全性を満たしながら、介護職員の負担軽減や働き方改革を目指すため、国家戦略特区を活用して介護現場にロボット技術を導入する。

【移住支援】

- ▶「住むなら北九州市！応援団体」と、官民一体となって本市への定住・移住促進に取り組む。また、本市への移住希望者登録制度「北九州市すまいるクラブ」を創設し、移住に関する情報を発信する。
- ▶移住相談員（首都圏）、移住コーディネーター（本市）を設置し、首都圏と本市両方において、移住相談など移住希望者をバックアップする。

対象エリア周辺図

北九州市では対象区域を市全域とするとともに、市内6地区をモデルエリアとして設定

- 守恒周辺地区（小倉南区守恒周辺）
- 黒崎周辺地区（八幡西区黒崎周辺）
- 洞南四地区（八幡西区穴生・竹末・引野・相生町周辺）
- 一枝周辺地区（戸畑区一枝周辺）
- 山路松尾・高尾周辺地区（小倉北区高尾、八幡東区山路松尾周辺）
- 八幡駅周辺地区（八幡東区の八幡駅周辺）



対象エリア周辺図

【守恒周辺地区】

- 当該エリアは、北九州市小倉南区守恒を中心とする地区である。周辺は、土地区画整理事業によって誕生した住宅地であり、分譲団地や賃貸マンション等が多い。生涯学習・社会活動関連では、市民を対象とした公開講座を実施している北九州市立大学があるほか、約50のクラブが活動している市民センターがある。医療・介護については、199床を有する病院や、住宅型有料老人ホーム等が所在する。



注)線引きは厳密でない

対象エリア周辺図

【黒崎周辺地区】

- 北九州市八幡西区黒崎を中心とする地区である。商業集積地である黒崎駅に近接するエリアで、地区内には大型ショッピングモールが所在する。工場が立地する臨海部にも近い。生涯学習・社会活動関連では、約50のクラブが活動している市民センターのほか、生涯学習や交流、高齢者の活動支援等を行う拠点が集約された施設が近接する。医療・介護については、500床以上を有する病院があるほか、訪問診療を実施している診療所も少なくない。

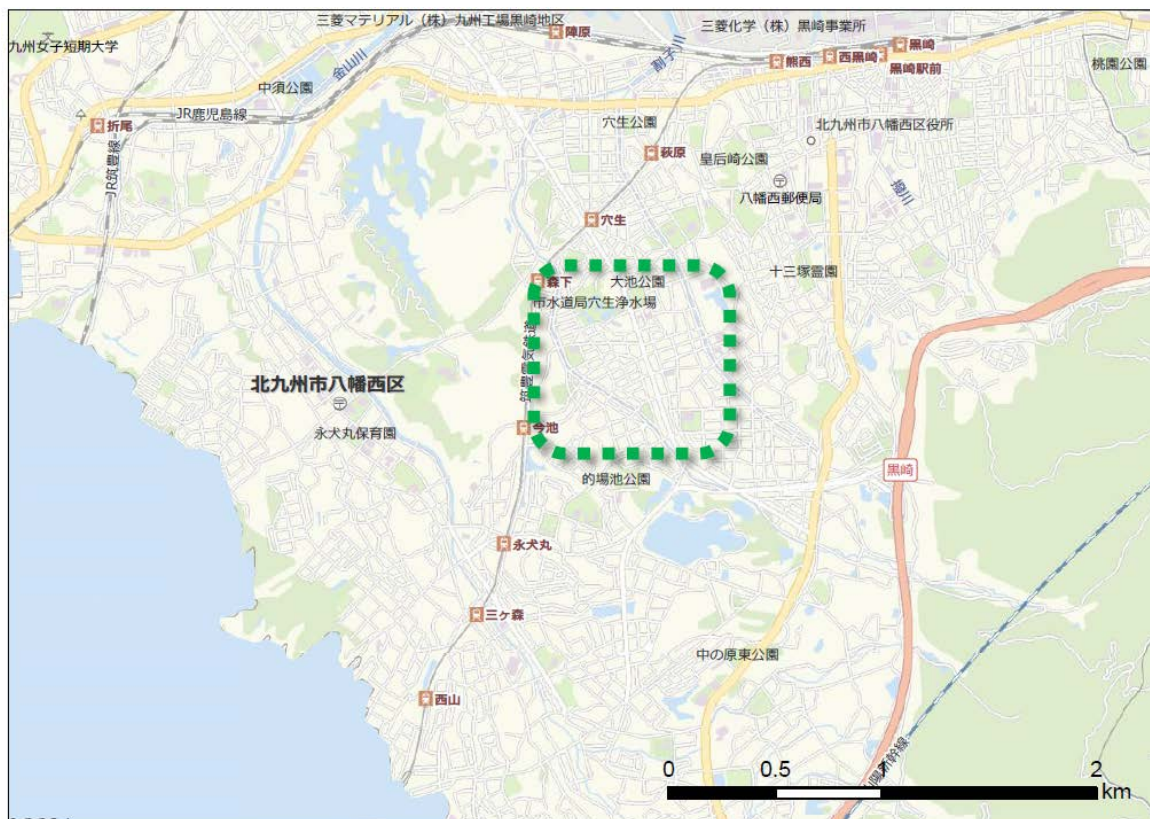


注) 線引きは厳密でない

対象エリア周辺図

【洞南四地区】

- 北九州市八幡西区穴生・竹末・引野・相生町などの周辺地域である。かつては新日鐵八幡製鐵所の社宅が多く立地し、現在では住宅街となっている。生涯学習・社会活動関連では、例えば、生涯学習の拠点として地域活動リーダーを養成する年長者研修大学の「穴生学舎」のほか、約55のクラブが活動している市民センター等が所在する。医療・介護については、約40床を有する病院や、地域の介護施設と密に連携している診療所、特別養護老人ホーム、サービス付き高齢者住宅等が立地する。



注) 線引きは厳密でない

対象エリア周辺図

【一枝周辺地区】

- 北九州市戸畑区一枝を中心とする地区である。大学や高校、大規模公園などが所在する文教エリアである。生涯学習・社会活動関連では、九州工業大学や西南女子学院大学が近い。約40のクラブが活動している市民センターも所在する。医療・介護については、医療モールや、サービス付き高齢者向け住宅内ケアステーション等がある。

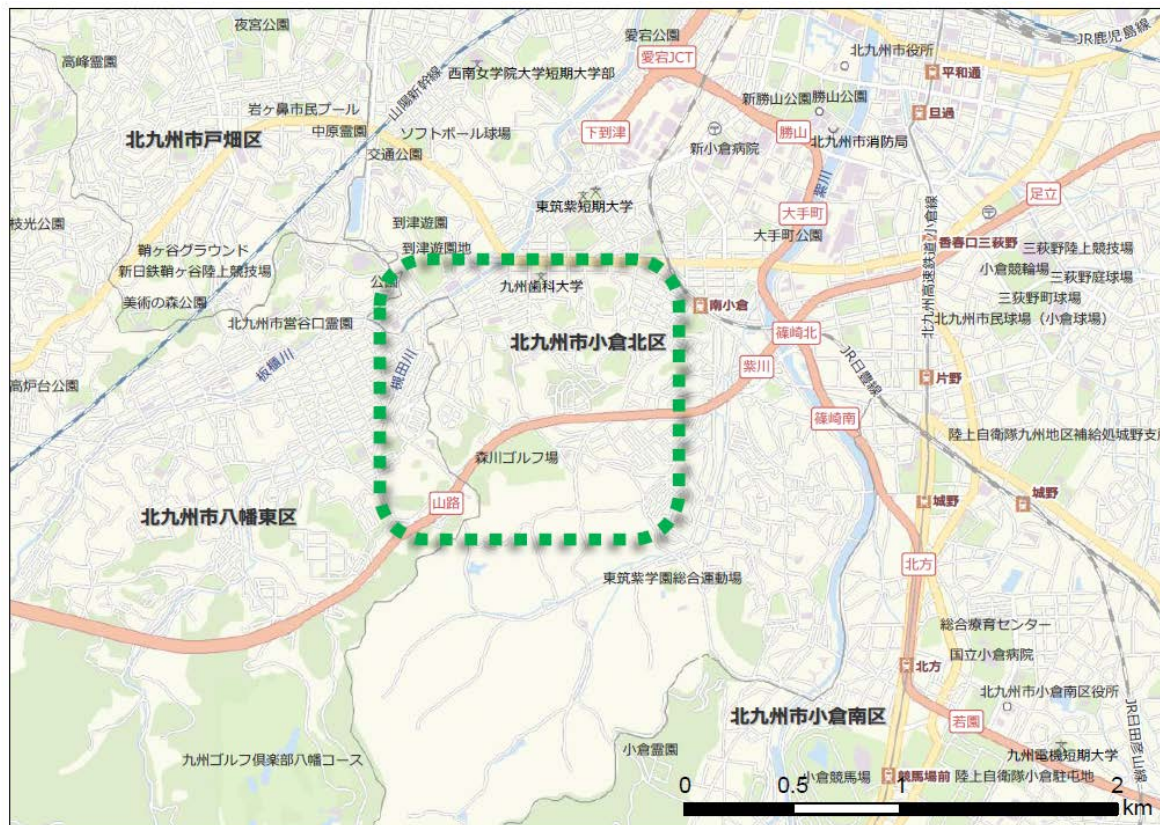


注) 線引きは厳密でない

対象エリア周辺図

【山路松尾・高尾周辺地区】

- 北九州市小倉北区高尾、八幡東区山路松尾を中心とした地区で、緑豊かな住宅街である。生涯学習・社会活動関連では、九州歯科大学や西南女子学院大学が近く、約40のクラブが活動している市民センターも所在する。医療・介護については、120床を有する病院や在宅支援センター、住宅型有料老人ホーム、ケアハウス、グループホーム、デイサービス施設等が立地する。

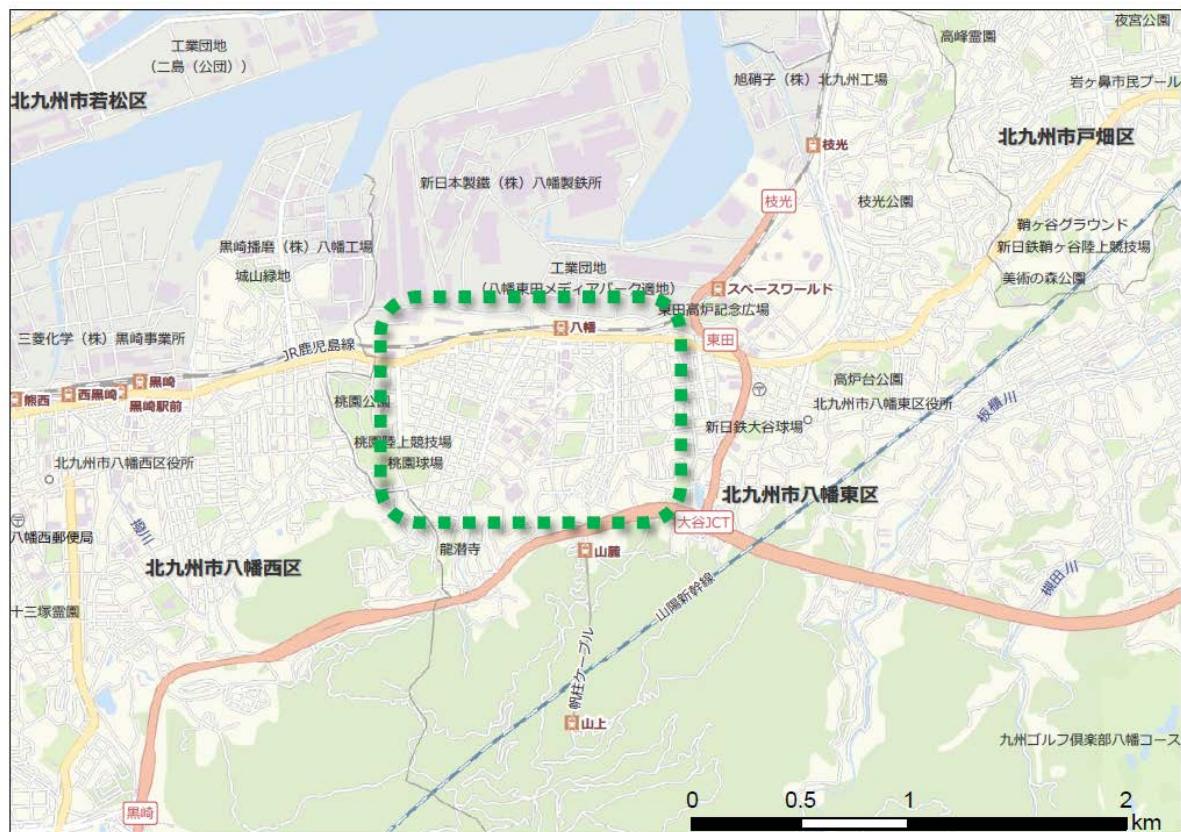


注) 線引きは厳密でない

対象エリア周辺図

【八幡駅周辺地区】

- 北九州市八幡東区の八幡駅周辺を中心とした地区である。新日鐵八幡製鐵所の社宅が多く立地していた住宅街であり、17.3haの広さを有する大規模公園がある。生涯学習・社会活動関連では、例えば、地域公開講座を開講している九州国際大学やJICA九州国際センター、響ホール等が立地する。八幡東地域のスポーツレクリエーションの中心大規模公園には、プールやテニスコート、野球場等が整備されている。医療・介護については、約440床を有する病院等が立地する。



注)線引きは厳密でない

北九州市版生涯活躍のまちの全体像

○「北九州市版生涯活躍のまち」では、アクティブシニアの移住・定住を促進するための事業に市全体と市内モデルエリアの2層構造で取り組んでいく。

<主な事業>

- ◆ 健康でアクティブな生活：シニア・ハローワーク戸畑との連携、高齢者いきがいステーション連携事業の実施
- ◆ 住まい：高齢者などの住まい探し支援や住まいを取得する費用などの一部助成
- ◆ 保健・医療・福祉：国家戦略特区を活用して介護現場にロボット技術を導入（介護ロボット関連事業）
- ◆ 移住支援：定住・移住促進に取り組む団体の登録制度「住むなら北九州市！応援団体」、移住希望者登録制度「北九州市すまいるクラブ」、お試し居住、移住相談員（首都圏）・移住コーディネーター設置（北九州市）

