

南魚沼版 CCRC（生涯活躍のまち）構想 事業化ステージ基本計画

（連携実施事業 協議パートナー 打合せ用素案）

平成28年11月22日（第1版）

新潟県南魚沼市

1. 本基本計画の位置づけ

南魚沼市では、南魚沼版 CCRC（生涯活躍のまち）に向け、平成 27 年 11 月に基本構想を策定、平成 28 年 8 月 26 日より 9 月 30 日にかけて「南魚沼版 CCRC 構想まちづくりアイデア募集」を実施した。

このアイデア募集「B：事業づくり部門」において外部有識者を含む選考委員会を開催、選考結果にもとづく優秀賞 2 者を連携実施事業協議パートナーとして選定し、11 月 22 日に発表された。

南魚沼市では今後、まちづくりアイデア募集に提案された内容を参考に、南魚沼版 CCRC（生涯活躍のまち）構想の事業化に着手する予定である。

事業化に当たっては、実施可能な事業スキームと事業計画を構築する必要がある。

当計画は、事業の実施・実現に向け南魚沼市と連携実施事業協議パートナーが、自立性の高い事業計画を確定するための基本となる検討フレームを策定するものである。

2. 事業の概要

(1) 事業名称

(仮称)「住まう喜びを感じるまち 南魚沼」実現プロジェクト

(2) 事業の目的

- ・移住者による人口増と新しい人の流れの創出
- ・産業創出、雇用創出

(3) 事業の場所

浦佐地区コア事業： 大和地域、浦佐駅・八色の森・魚沼基幹病院の周辺エリア

広域事業： ヒト、施設と物流、情報のネットワークによる市内全域、
(将来的には近隣市町村まで考慮)

※ 広域事業は、関係者も多く長期にわたる事業であるため、事業化検討においてはまず、「浦佐地区コア事業」について実施するものとする。

(4) 事業の対象者

- ・移住者（東京圏からの移住者／アクティブシニア+α）
- ・地域住民
- ・短期滞在者
- ・南魚沼市内への通勤・通学者

(5) 提供する価値

浦佐地区コア事業

① 生涯活躍のまちサービス事業：地域向けサービス事業、移住者向けサービス事業

② 生涯活躍のまち施設整備事業：共用施設整備、住宅居住施設整備

広域事業

③ 健康・スポーツ拠点事業：地域の健康増進・スポーツを核とした付加価値事業

④ 生涯学習推進事業：教育機関、地域団体と連携した、「学び」と「教え」の事業

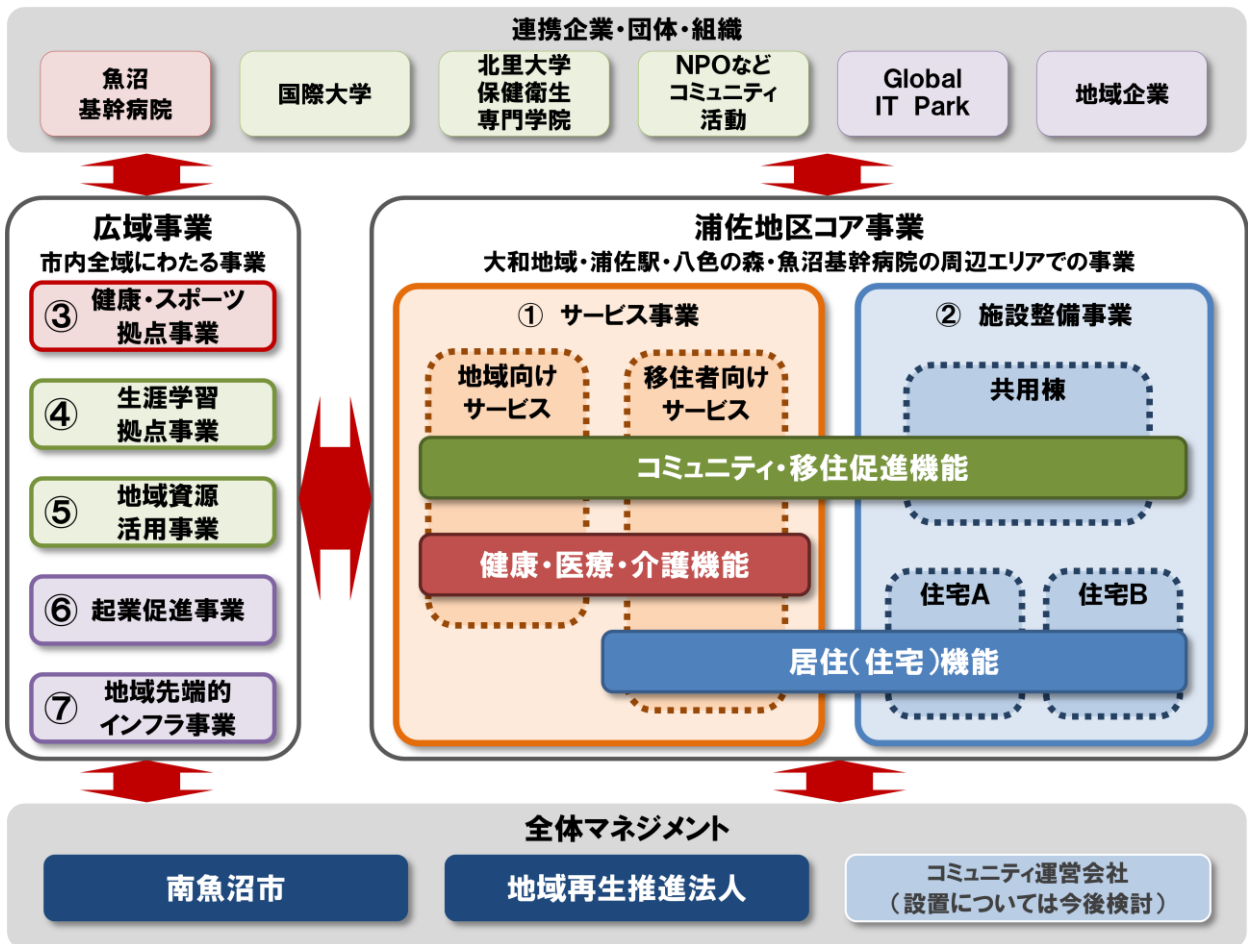
⑤ 地域資源活用事業：空き家の活用、農業参画、地域食材、文化を活かす事業

⑥ 起業促進事業：G I T P 連携、コワーキング・テレワーキング、I C LOVE

⑦ 地域先端的インフラ事業：再生可能エネルギー、地域エネルギー・マネジメント、I C T 活用

3. 事業の全体概念図（案）

区分は暫定的なものであり、今後変更があり得ます。



各事業は、実際には明確に分離できない部分や、重なりが生じると思われますが、区分を明確化した上で、各事業者の事業範囲や事業性の検討に着手します。

浦佐地区コア事業のイメージ

① 生涯活躍のまちサービス事業		② 生涯活躍のまち施設整備事業	
地域向けサービス事業、	移住者向けサービス事業	共用施設整備、	住宅居住施設整備
コミュニティ活動窓口業務 地域サービスの提供 就業支援	移住希望者公募 賃貸住宅運営管理 コミュニティ活動窓口業務 就業・起業支援・ ビジネスマッチング	運営事業拠点機能 起業ゾーン（事務所・店舗） コミュニティ活動機能 健康・介護拠点機能	賃貸住宅建設（シンプル） ミドルステイ転用可能型住宅 賃貸住宅建設（付加機能） 複数の施設企画で取組む

広域事業のイメージ

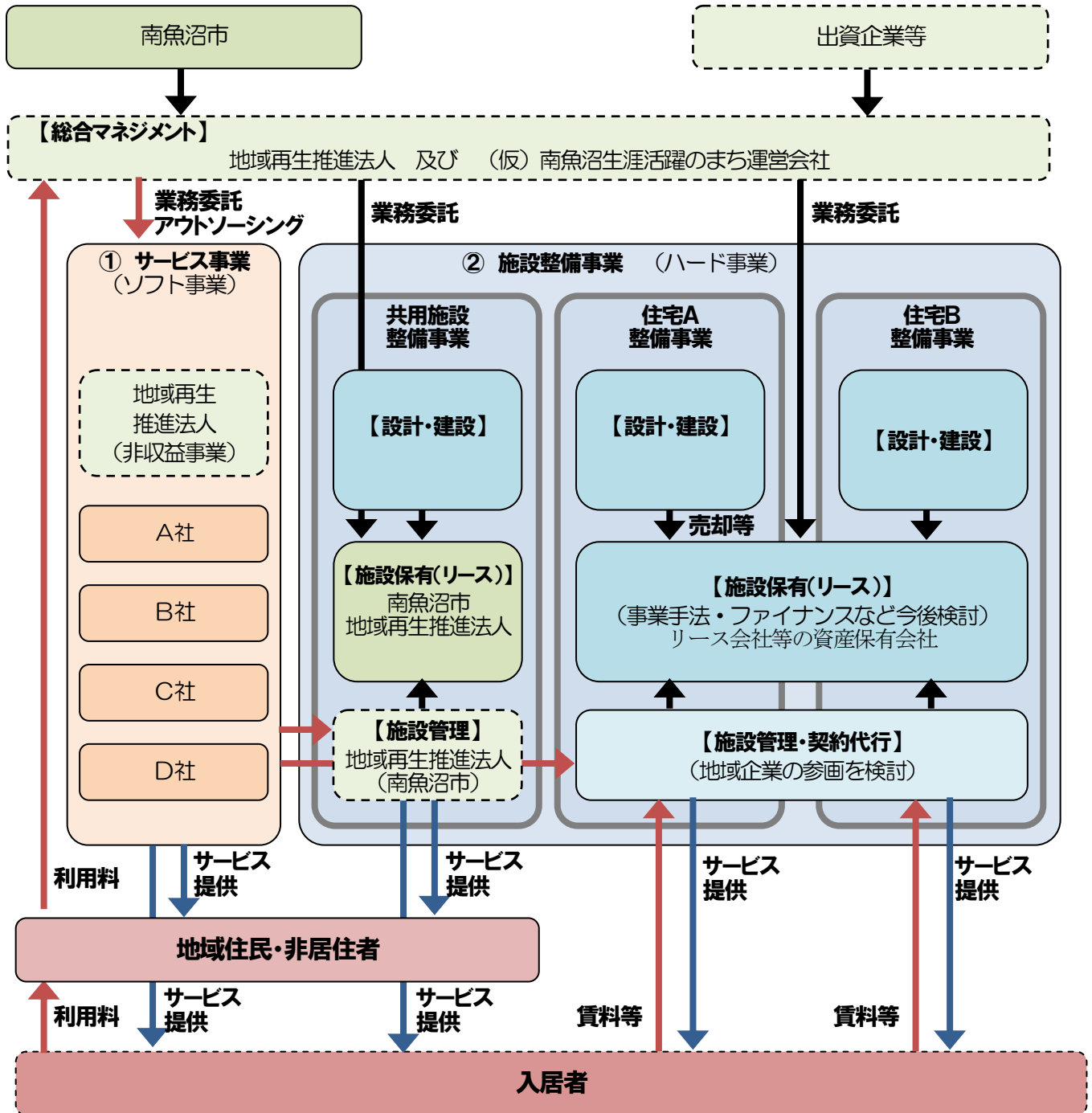
③ 健康・スポーツ拠点事業	④ 生涯学習推進事業	⑤ 地域資源活用事業	⑥ 起業促進事業	⑦ 地域先端的インフラ事業
地域の健康増進・ スポーツを核とした 付加価値事業	教育機関、地域団体と連携し た、「学び」と「教え」の事 業	空家活用の長期お試し居住 稲作参加・畑作参加	G I T P連携、 コワーキング・ テレワーキング、 I C LOVE	再生可能エネルギー、 地域エネマネ I C T活用

4. 浦佐地区コア事業に関する、事業推進および検討体制（案）

区分は暫定的なものであり、今後変更があり得ます

各事業は、実際には明確に分離できない部分や、重なりが生じると思われますが、区分を明確化した上で、各事業者の事業範囲や事業性の検討に着手します。

下図は、浦佐地区コア事業について、11月22日時点で連携実施事業協議パートナーとして選定された各企業・団体が、事業実施において優位性発揮が期待できる事業部分について検討を行うものと考え、それらの事業的な相互関係を想定したものです。



第Ⅰ期では、住宅整備 50 戸程度とし、これをA, Bの2種類の施設企画にて整備することで、多様なニーズに応えると同時にⅡ期以降への感触を探ります。

共用施設整備については、住宅整備と不可分な機能を洗出し、その結果により整備時期と方針を決定します。

5. 事業内容と個別スキームの想定（案）

現在作成中

6. 今後の検討課題

（1）外形的課題

- ・ C C R C 推進協議会との情報共有
- ・ 地域再生推進法人の設立（3月末予定）
- ・ 総合マネジメント機能を有する主体、例えば（仮称）南魚沼生涯活躍のまち運営会社 の設立検討
- ・ 計画敷地の決定と保有に関する権利の整理
- ・ スケジュールの再確認

（2）事業手法・F/Sに関する検討

- ・ 各事業単位の設定（事業範囲・相互関係等）の精度を高め、事業性を検討
- ・ 施設に関する事業手法の決定（施設保有者）
- ・ 住宅の仕様設定と賃料設定
- ・ 事業リスクの洗出しと分担

（3）地域参加

- ・ 情報開示のしくみ共有
- ・ 地元企業の参画募集
- ・ 地域意見の吸上げと反映

（4）その他

- ・ I 期～III 期に渡る、全体整備スケジュールの再検討
- ・ 共用施設の必要機能と、整備時期、整備手法の検討（段階整備など）

- ・ 今後の検討と協議により更に抽出する

以上