

南魚沼版 CCRC（生涯活躍のまち）

住まう歓びを感じるまち 南魚沼

Concept book



新潟県南魚沼市

本資料はアイデア募集に向けて、南魚沼版 CCRC 構想（2015 年 11 月）を、補完する資料です  
本資料は提案の内容を規制するものではありません

2016.08.26

Yamashita PM Consultants Inc.

本コンセプトブックの位置づけ

## 第2次 南魚沼市総合計画 (平成28年3月)

まちづくりの課題 (抜粋)

- 課題1 総合的な人口減少対策
- 課題5 産業振興による雇用創出

## 南魚沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (平成27年10月)

### 第2部 総合戦略

- 政策分野1 力強く魅力的な産業を育て雇用を創出する
  - 1-4 メディカルタウン構想、CCRC 構想に基づく産業振興
- 政策分野2 地域資源を活用し、新しいひとの流れをつくる
  - 2-1 「選ばれる」ための総合的な移住・定住の促進
  - 2-4 生涯学習・文化活動の充実による「学びの循環社会」の創造
- 政策分野3 若い世代が暮らしやすく、子どもを育てやすい環境づくりをすすめる
  - 3-2 「南魚沼らしい」教育環境の充実
  - 3-5 生涯にわたる健康・医療・福祉の充実
- 政策分野4 協働と連携による効率的な都市経営をすすめる
  - 4-5 協働のまちづくりの推進

### 関連法令等

## まち・ひと・しごと創生法

(内閣府)

### 第10条

市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略  
市町村は(中略)当該市町村の区域の実情に応じたまち・ひと・しごと創生に関する施策についての基本的な計画を定めるよう努めなければならない。

記載内容等を規定

## 健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン

(国土交通省)

整合

## 改正地域再生法

(内閣官房)

### 第五条 地域再生計画の認定

地方公共団体は(中略)地域再生計画を作成し、内閣総理大臣の認定を申請することができる。

記載内容等を規定

## 南魚沼版 CCRC 構想

Concept Book

## 南魚沼市地域再生計画 (生涯活躍のまち形成事業)

- 2 地域再生計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。
  - 一 地域再生計画の区域
  - 二 地域再生を図るために行う事業に関する事項
  - 三 計画期間

人口約 58,200 人（2016 年 7 月）  
2060 年には 37,000 人と 44 年後には 36%減という試算  
消滅可能都市には該当はしていません、果たして将来都市として維持していくことができるのでしょうか

持続可能な都市となるためには  
南魚沼への定住者を増やし人口減少のスピードを緩める必要があります

## 「ここに住みたい！」

とすることが必要不可欠

世代を問わず子供も若者もお年寄りも住民全員が輝けるまち  
生きがいを感じて活力あふれる生活がおくれるまち  
誇りを持って健康で快適に暮らせるまち  
働く魅力があり若者の期待に応えられるまち  
地方都市として圏域を引っ張っていく存在感のあるまち  
圏域と共生しながら未来を明るくするパワーのあるまち  
経済基盤をしっかり持ち堅実な運営のできるまち  
南魚沼の豊かな自然と風土を後世へ伝えていくまち

多世代の住民が生きがいとまちへの誇り、  
未来への希望をもち、  
自立した魅力ある地方都市をめざし

**南魚沼市だからこそできる**

**南魚沼市がやるから意味がある**

**この時代だからこそやる意味がある**

南魚沼の未来を切り開いていく核となるプロジェクト！

# 住まう喜びを感じるまち 南魚沼（仮）

南魚沼市では2014年からCCRC構想の検討を進めてきており、  
2015年11月に「南魚沼版CCRC構想」をまとめました。

## 南魚沼版CCRCのコンセプト（抜粋）

南魚沼版CCRCは将来的には、移住者と既存住民との共生によるコミュニティの活動と、健康、環境、農業、ICT等の分野におけるリーダー企業との活動の連携により、地域において新たな産業を生みだし、若者の雇用と、既存市民や移住シニアの生きがいとが共存する、21世紀の成熟した先進国における持続可能な小規模都市のモデルとなることをめざしています。

## まちづくりのビジョン（めざす方向）（仮）

---

### ◎ 雇用の創出

- 地域産業の飛躍のための人材が集まるまち
- 起業を志すひとの受け皿となるまち
- グローバル 世界・日本・地域をつなぐことによる新産業の創出

### ◎ 新しい人の流れ

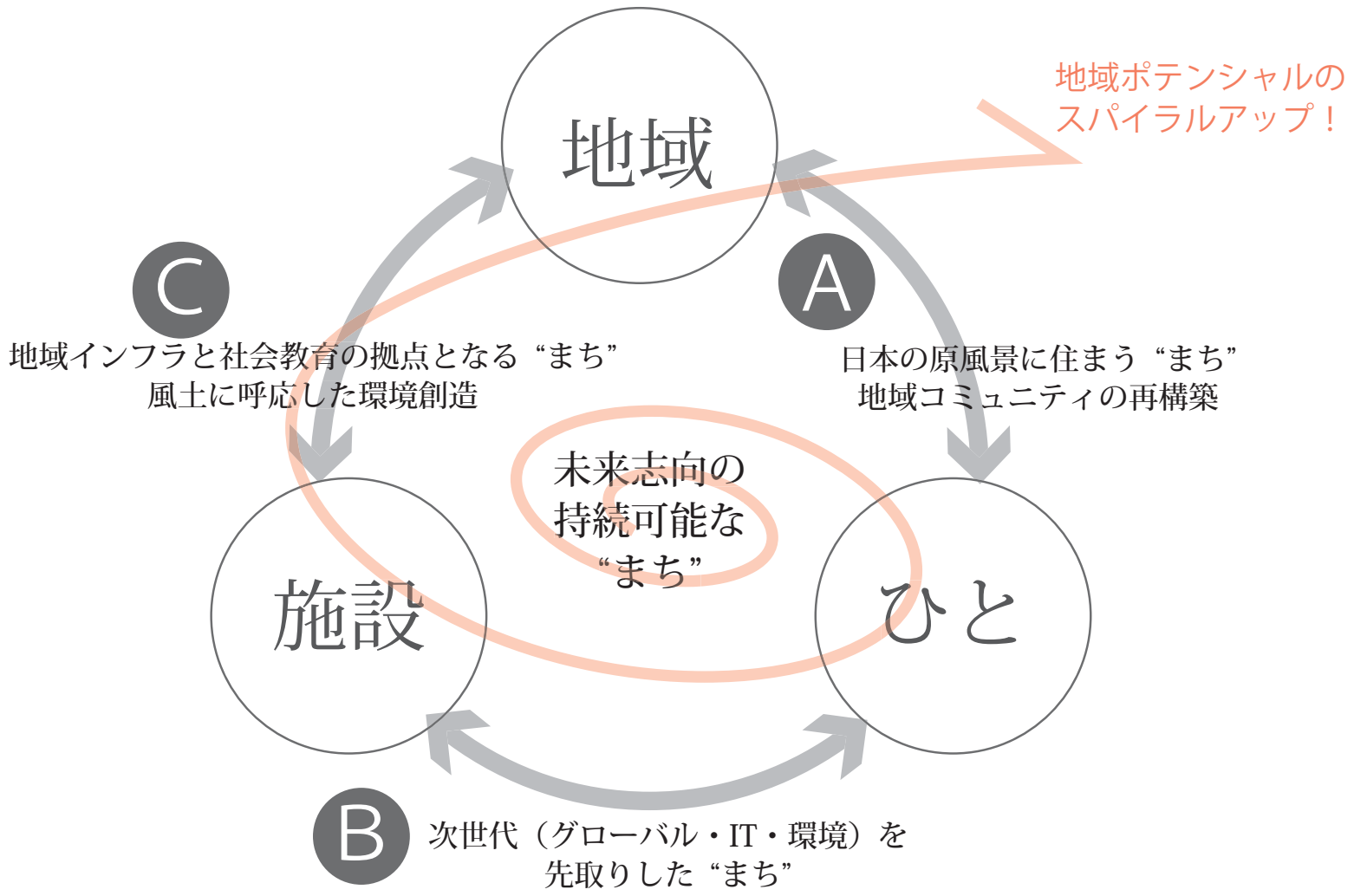
- 東京⇄浦佐のひとの流れの活性化（多拠点居住）
- 観光・ビジネス目的の来訪者の増加
- 地域内・圏域内交流の活性化

### ◎ 地域の価値向上

- 水、エネルギー、交通、買い物など、生活インフラの基盤整備
- 健康で安全・安心なコミュニティの醸成
- 子育てから生涯学習まで教育機会の拡充と社会教育力の向上

# 住まう喜びを感じるまち 南魚沼 (仮)

## まちづくりのコンセプト (仮)



南魚沼で実現できる QOL (Quality Of Life 生活の質)

# A 日本原風景に住まう 地域コミュニティの再構築

「農」



- 畑
- 稲作

稲作想定地：耕作放棄地含 1.2ha  
栽培指導あり  
3a/戸程度を想定

「雪」



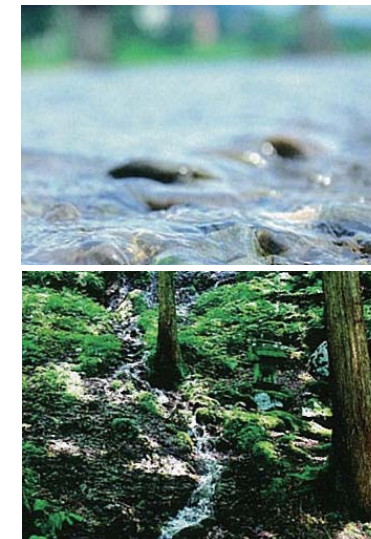
- 雪室
- 雁木のある街並み

「祭」



- まつり
- 地域社会との関わり

「水」

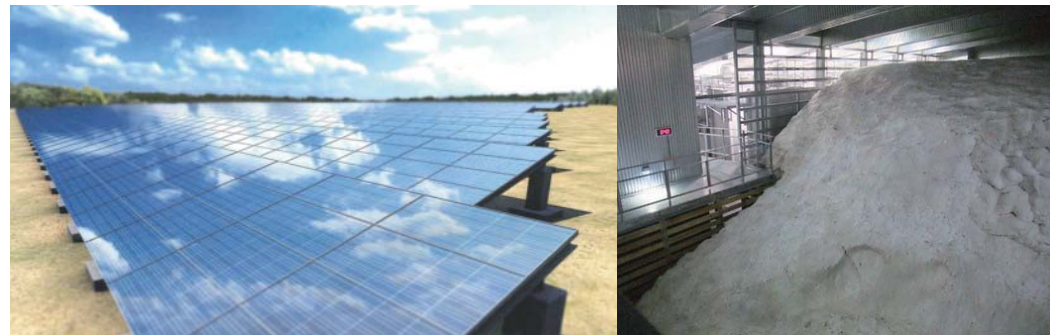


- 湧水
- 川のある風景

## ② 次世代（グローバル・IT・環境）を先取りしたくらし

### 自然との共生を実現するライフスタイル

- オフグリッド（エネルギー自給の生活）
- 自然エネルギー・再生可能エネルギー：太陽光発電・雪氷熱利用・バイオマス
- 季節間蓄熱



### スマートコミュニティ

- スマートハウス：スマート電池、省エネ家電、スマートメーター
- H E M S (Home Energy Management System)
- C E M S (Community Energy Management System)

## 南魚沼で実現できる QOL (Quality Of Life 生活の質)



## 地域の価値向上

	既存施設（予定も含む）	将来的に実現化をめざす施設・サービス
医療福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 救命救急医療、高度先進医療、災害拠点機能：魚沼基幹病院</li> <li>○ 1次医療 地域の診療所・通所リハビリセンター：萌気園 浦佐診療所</li> <li>○ 2次医療：ゆきぐに大和病院</li> <li>○ 特別養護老人ホーム・デイサービスセンター：八色園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 生活支援サービス（配食・会食・送迎・買い物・緊急通報等）</li> </ul>
教育環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 国際大学</li> <li>○ 北里大学保健衛生専門学院</li> <li>○ 国際情報高校</li> <li>○ 大和中学校</li> <li>○ 浦佐小学校</li> <li>○ 浦佐認定こども園</li> <li>○ 学童保育大空クラブ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 英語保育園</li> <li>○ 英語サロン</li> </ul>
生活利便	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ひらせい・ウエルシア（ホームセンター・日用品・生鮮を除く食品） 予定</li> <li>○ コンビニエンス・ストア 予定</li> <li>○ コミュニティホール さわらび      ○ 市民バス交通</li> <li>○ 市民体育館・公民館                      ○ 地産食品直売所</li> <li>○ JA 直売所                                      ○ スーパーマーケット</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地区内循環バス</li> <li>○ カーシェアリング</li> <li>○ 健康増進施設</li> <li>○ 契約農家からの直接販売</li> <li>○ 雪室活用による新たな商品・ブランドの開発と販売</li> </ul>
コミュニティ構築支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域づくり協議会                      ○ GLOBE CLUB</li> <li>○ 夢つくす</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 移住定住コンシェルジュ</li> <li>○ TMO（Town Management Organization）</li> </ul>



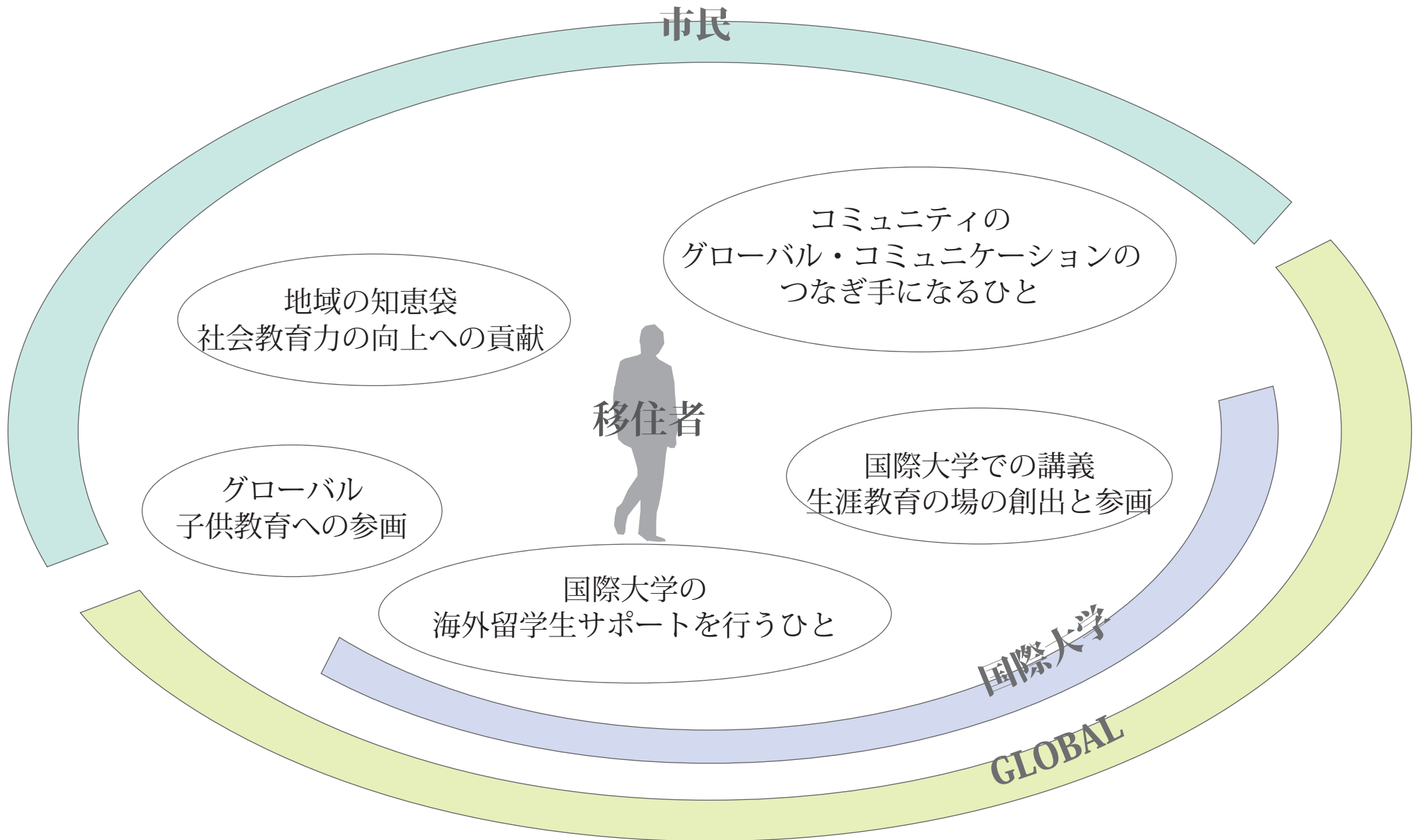


## 地域の価値向上

## 地域との連携の可能性

連携機関	連携を検討できる内容
<p>国際大学</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 移住者⇄学生                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国際関係学の英語での特別講座</li> <li>・ 研究員として在籍</li> <li>・ 海外留学生の生活サポート</li> <li>・ 留学生家族との事業立上げ</li> <li>・ 日常教育・語学教室の開催支援</li> </ul> </li> <li>○ 移住者⇄市民・企業                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民講座の場の提供</li> <li>・ 企業研修の講師</li> </ul> </li> </ul>
<p>北里大学保健衛生 専門学院</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 移住者⇄学院                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ コホート研究への協力</li> <li>・ 学生に対する授業への参画</li> <li>・ 健康関連講座の提供</li> </ul> </li> <li>○ 移住者⇄市民                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民講座の場の提供</li> </ul> </li> </ul>
<p>南魚沼職業能力開発運営協会</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 移住者⇄市民                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 職業訓練の講師</li> </ul> </li> </ul>
<p>地域づくり協議会 GLOBE CLUB 夢っくす</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域⇄移住者                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緩やかな地域とのつながりの場の提供</li> <li>・ 地域生活支援</li> <li>・ 地域マネジメント・イベントマネジメントへの参画</li> <li>・ 地域コンテンツの提供</li> </ul> </li> </ul>
<p>ICLOVE (南魚沼地域産業支援プログラム) 事務局：南魚沼市商工観光課 商工会、国際大学</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域ラウンドテーブル⇄移住者                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内や地域での創業・起業支援</li> <li>・ 創業支援セミナーの提供</li> <li>・ 市内企業とのビジネスマッチングの相談・提供</li> <li>・ 連携学術機関との共同研究</li> <li>・ 人材育成・語学研修等の教育支援</li> <li>・ 経営・技術戦略などに関するコンサルティングサービスの提供</li> <li>・ 講演会への参加</li> </ul> </li> </ul>
<p>新潟大学地域医療教育センター 魚沼基幹病院</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 移住者⇄病院                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民を交えた公開講座</li> <li>・ コホート研究への協力</li> </ul> </li> </ul>

# 地域と連携する移住者のイメージ



## 移住者のイメージ（仮）

### ● 移住者に来てもらうための基本的な考え方

- 南魚沼の将来を方向付ける「核（ひと）」づくりをめざす
  - ・南魚沼ならではの特徴に共感してもらえるひと
  - ・「ひと」が「ひと」を呼ぶ最初のスターターとなるひと
- CCRC 事業だけではなく市全体を考える
  - ・高齢者・リタイアメントだけに絞らない
  - ・より多彩で活力のあるひと
- 情報発信力のあるひとを呼ぶ



### 国際的な感性とスキルのあるひと

- 地元企業のアウトバウンドに貢献できるひと
- 地域における国際交流の場で活躍できるひと

Ex. Global IT Park と連携して起業できるひと



### 地域の価値向上に活かせる専門性を有するひと

- 地域に不足しているノウハウのあるひと
- 地域の潜在的な価値と魅力を引き出す力のあるひと

Ex. スポーツ・リタイアメントによるスポーツ教育のキャリアパターン化ができるひと



### 地域への関心度が高いひと

- オープンマインドで文化、風土への理解の高いひと
- 地域産業に参画したいひと

Ex. 南魚沼のライフスタイルを情報発信できるひと



### 起業の意欲があるひと

- 企業の準備を始めており場所を探しているひと
- オフィスを南魚沼に移転したいひと

Ex. 南魚沼をブランドとして商品化できるひと

## 南魚沼版 CCRC のすがた

## みんなで元気に

- ・フィットネスクラブで健康増進、介護予防、病中・病後リハビリ
- ・自家農園で体力維持
- ・医食同源・身土不二・土産土法
- ・デトックス

## みんなで担いひろく

- ・グローバル IT パーク
- ・ICLOVE（企業経営支援）
- ・WEB 観光プロモーション
- ・英語授業ゲストティーチャー
- ・英語サロン、日本語支援
- ・プチホームステイ

## みんなで学び高める

- ・国際大学や北里学院の公開講座、講義特別聴講
- ・国際大学図書館開放
- ・雪国文化講座
- ・座禅修行
- ・越後上布技術習得

## 南魚沼版 CCRC

## グローバルコミュニティを創出

## みんなで楽しむ

- ・雪を楽しむ  
スキー・スノーボード、スノーアクティビティ、バックカントリー、スノートレッキング
- ・登山・トレッキング  
八海山（越後三山）  
巻機山（日本百名山）  
坂戸山（634m）
- ・サイクリング（グルメライドなど）
- ・ランニング（グルメマラソンなど）
- ・ウォーキング（ナイトウォークなど）
- ・山紫水明スケッチ
- ・まつり（浦佐裸押合大祭など）
- ・地酒、山菜、郷土料理、漬物

- 中高年齢者移住者住居
- 国際大学留学生家族住居
- 健康増進施設・関連サービス施設
- お国自慢レストラン・カフェ（英・日）
- 英語保育、英語寺子屋、英語サロン
- 介護・診療施設
- 移住定住コンシェルジュ 総合相談・支援
- 健康・貢献マイレージ

- ・克雪利雪住宅  
雪冷房  
雪室・ワインセラー
- ・エネルギー域内自給  
ペレットストーブ  
薪ストーブ  
太陽光・小水力発電

## 施設諸元とイメージ（案）

---

### 計画規模・計画地

規模：① 200戸 400人の移住者のための住宅及び共用施設 1期 50戸 2期 50戸 3期 100戸

② 市民交流施設

③ 英語保育園

④ 国際大学 留学生家族寮

⑤ 国際大学 ミドル・ロングステイ

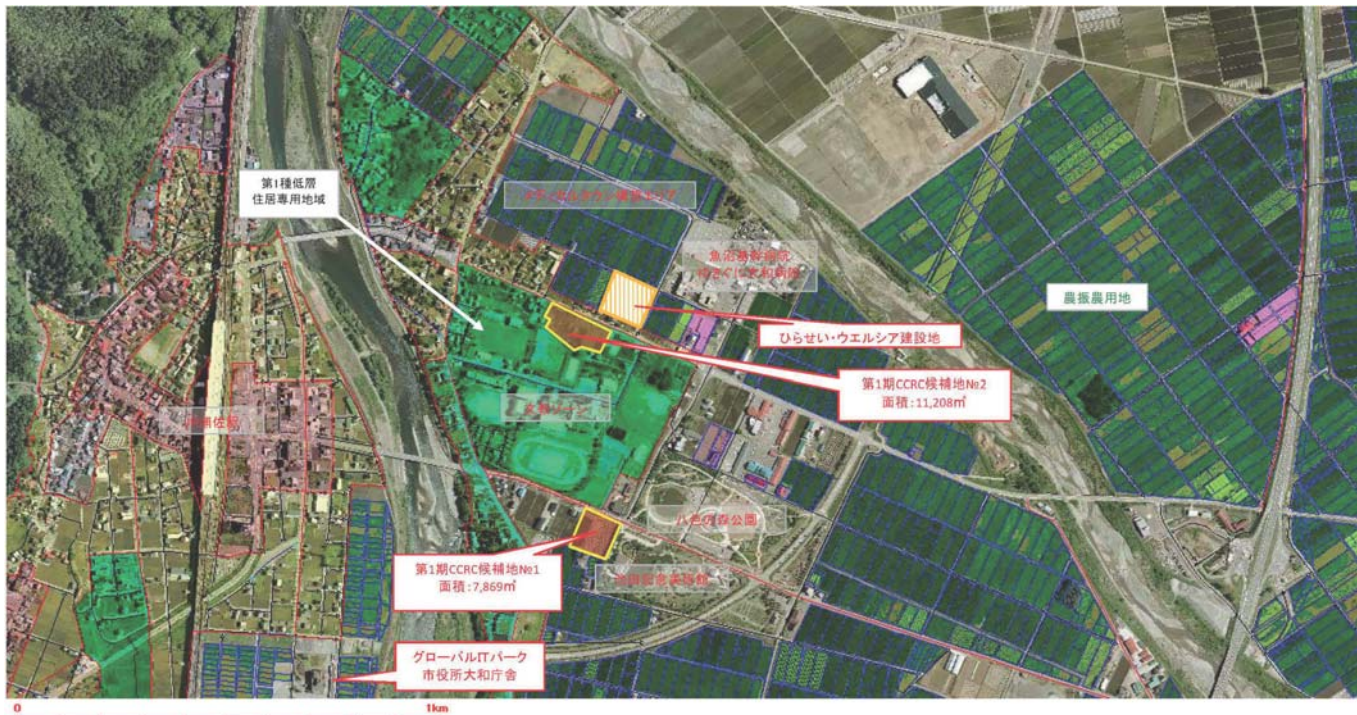
⑥ 魚沼基幹病院 スタッフ寮として需要見込みあり

※②、③は検討施設であり、1～3期のいずれかで建設予定

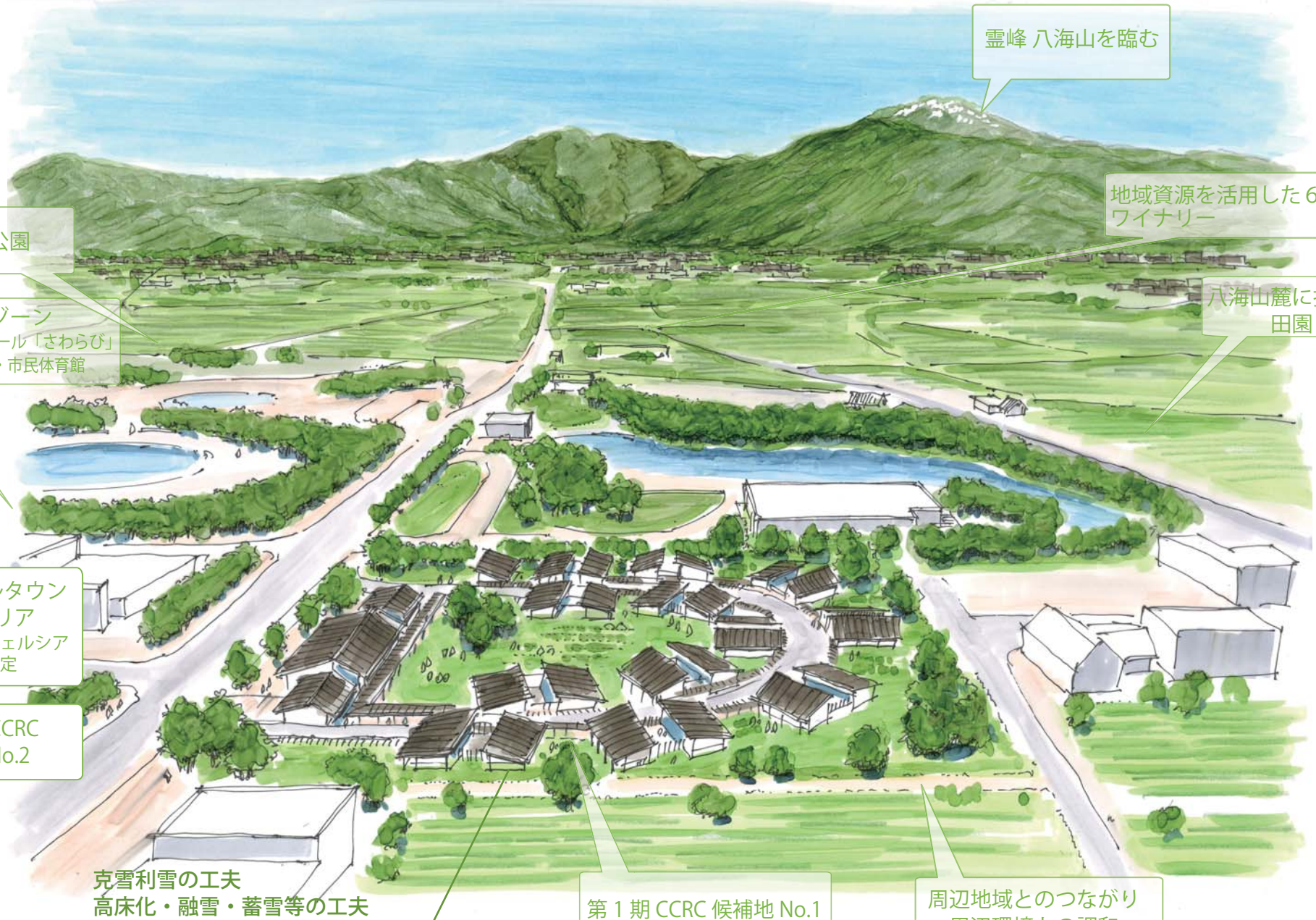
※④、⑤、⑥は今後連携を検討する関連施設

位置：八色の森公園周辺を想定

第1期候補地 約 7,800 m<sup>2</sup>または約 11,200 m<sup>2</sup>



施設イメージ 本図はイメージであり、提案内容を規制するものではありません



求めるライフスタイルを実現する住戸イメージ

## Country Rich



田園での優雅な生活  
充実した住空間  
別荘のような暮らしをイメージ

## Simple Minimum



ミニマムな生活  
必要最低限のものだけ雑多なものは不要  
シンプルなくらし  
アクティビティには時間とお金をかける



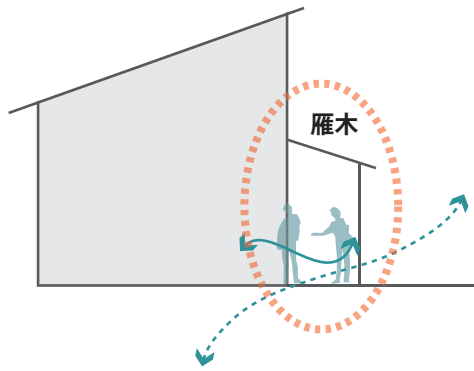
求めるライフスタイルを実現するコミュニティ・住戸イメージ

日本の原風景に住まう  
地域コミュニティの再構築



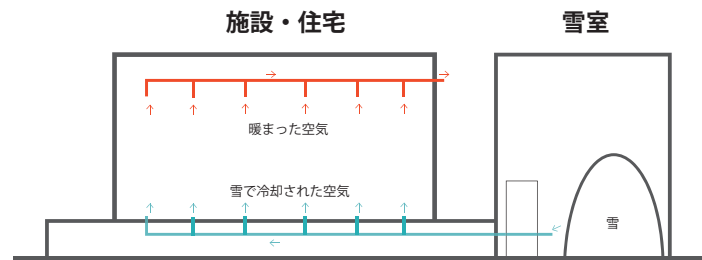
南魚沼ならではの付加価値

雁木による軒先空間・コミュニティの小路

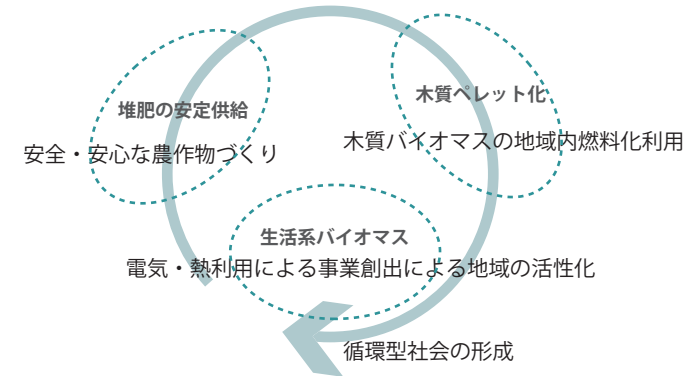


魚沼の四季を感じる住空間

共同雪室による冷房・冷蔵



バイオマス



※ 戸建てとするかマンションタイプとするかは事業者提案により検討

※ 克雪利雪の工夫を盛り込んだ提案を期待します

求めるライフスタイルを実現するコミュニティ・住戸イメージ

自然と共生した住まい  
自立した住まい

次世代（グローバル・IT・自然）を先取りした暮らし

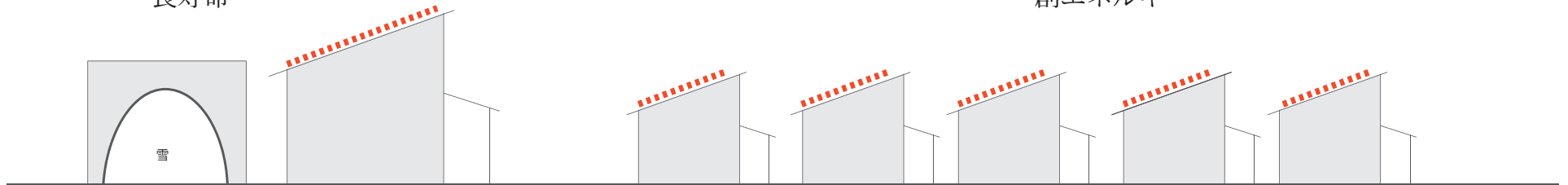


マテリアル

- ゼロエミッション
- 持続可能
- リサイクル
- 長寿命

エネルギー

- ゼロエナジー
- 省エネルギー
- 自然エネルギー
- 創エネルギー
- オフグリッド



エコロジー

生態系との調和

次世代（グローバル・IT・自然）を先取りしたくらし



- H E M S (Home Energy Management System)
- C E M S (Community Energy Management System)
- デマンドレスポンス
- メディカルネットワークシステム（うおぬま・米（まい）ねっと）

求めるライフスタイルを実現するコミュニティ・住戸イメージ



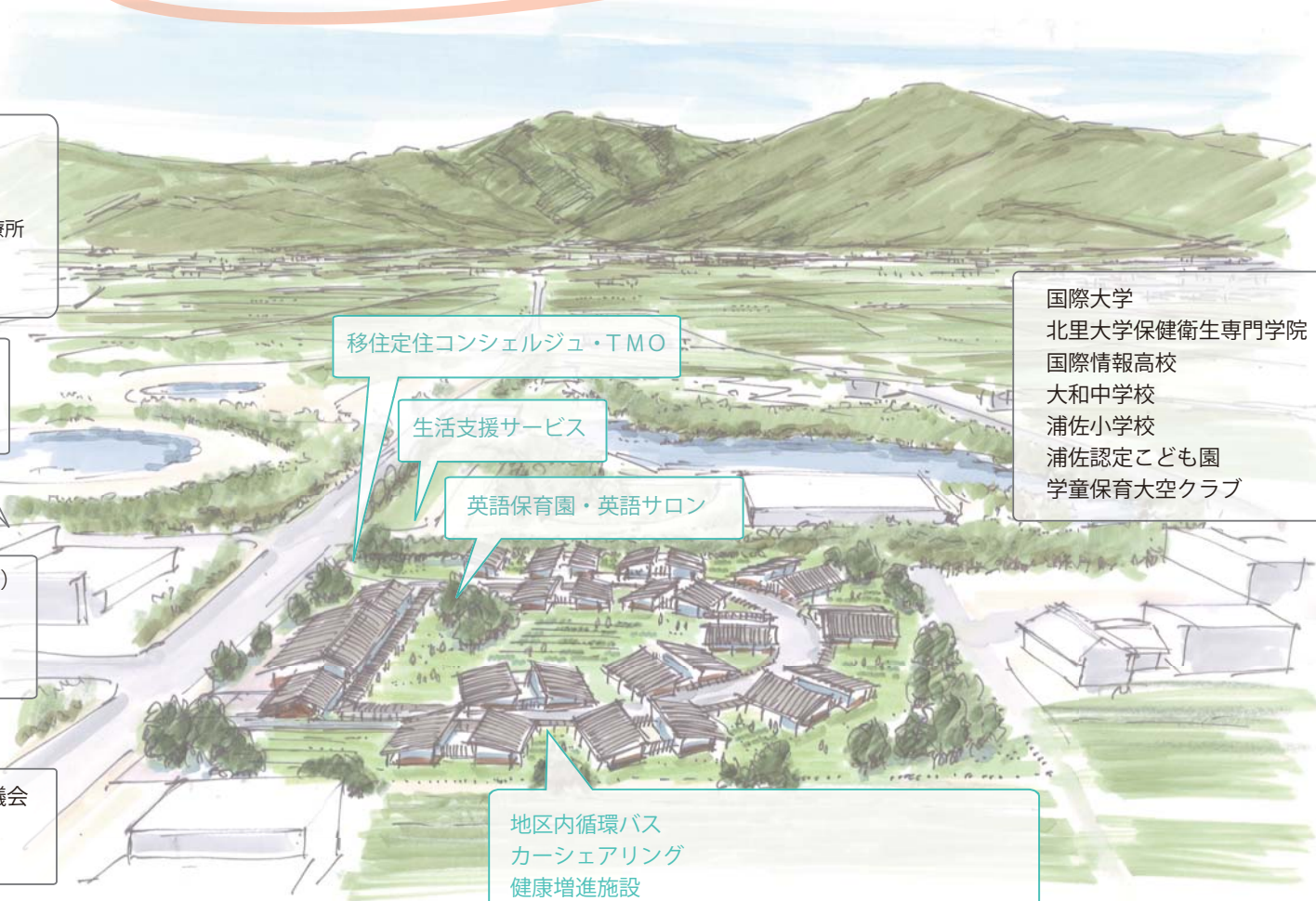
スパイラルアップの流れつくる 地域の価値向上

地域のポテンシャルのスパイラルアップ

ひとが集まる

利便性向上

土地利用の促進



メディカルタウン構想エリア  
高度先端医療：魚沼基幹病院  
1次医療：ゆきぐに大和病院  
地域の診療所：萌気園 浦佐診療所  
特別養護老人ホーム：八色園  
ひらせい・ウェルシア（予定）

文教ゾーン  
コミュニティホール「さわらび」  
市民体育館

コンビニエンス・ストア（予定）  
JA 直売所  
地産食品直売所  
スーパーマーケット

地域づくり協議会  
GLOBE CLUB  
夢っくす

移住定住コンシェルジュ・TMO

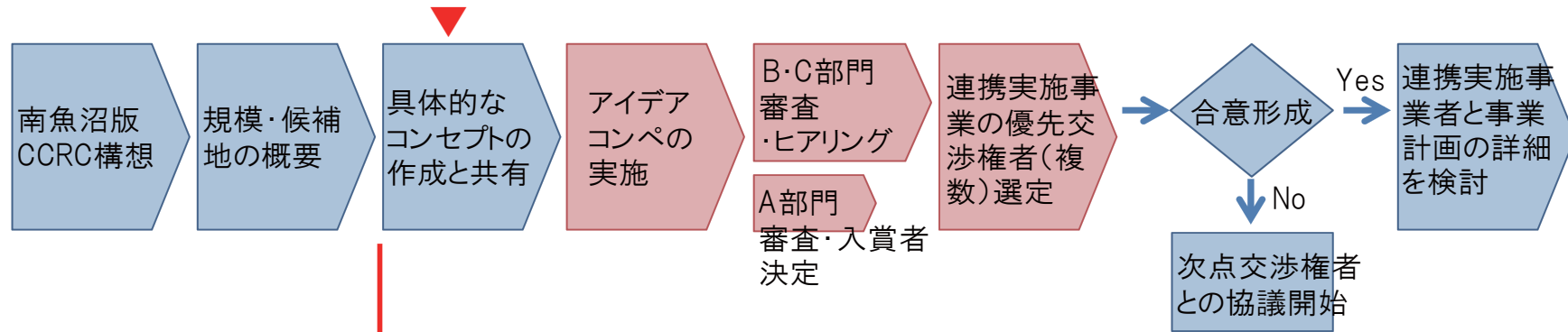
生活支援サービス

英語保育園・英語サロン

地区内循環バス  
カーシェアリング  
健康増進施設  
契約農家直送の新鮮な食材の販売  
雪室活用による新たな商品・ブランド開発と販売

国際大学  
北里大学保健衛生専門学院  
国際情報高校  
大和中学校  
浦佐小学校  
浦佐認定こども園  
学童保育大空クラブ

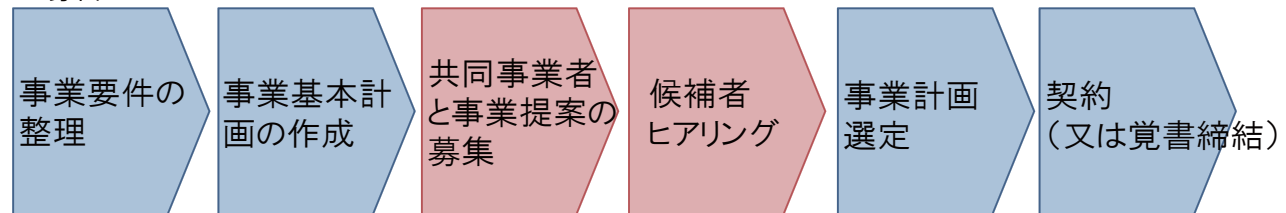
### アイデアコンペによる事業者選定フロー



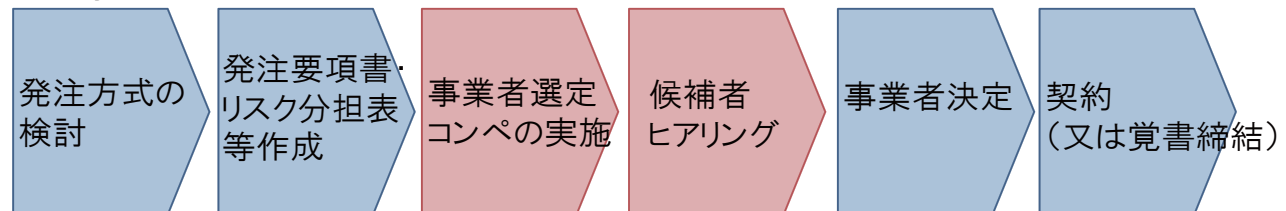
※ A 部門：夢づくり部門  
 B 部門：事業づくり部門  
 C 部門：まちづくり部門

参考

① 事業者が決定している場合



② 事業計画が決定している場合



## ● 利用できる公的制度

- サ高住（サービス付高齢者向け住宅）
- スマートウェルネス住宅等促進モデル事業
- 「生涯活躍のまち」構想に関する手引き（第3版）（2016年4月内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局）  
p.75に記載の参考となる施策

## ● 参照する資料

- 南魚沼版C C R C構想（2015年11月）
- 南魚沼版C C R C構想 カレッジリンク・新設移住型（2016年8月）
- 南魚沼市後期教育基本計画（2016年4月）

## ● 南魚沼市の関与の方針（現時点での想定、今後、リスク分担も含め協議により決定）

- 地域の基盤整備やインフラ整備、敷地選定・調達に関すること
- 移住者募集に関すること
- 地域包括ケア関連、教育関連、地域産業・起業支援関連、コミュニティ関連との連携に関すること