

## 事業の背景・経緯

- 佐久市では、人口が平成22年をピークに減少傾向、新たな人の流れを生み出すことが課題
- 市は、平成27年「生涯活躍のまち」を打ち出し、東京圏に住むアクティブシニア等の移住を促す等、多世代と交流を通じた地域の活性化を進めている。

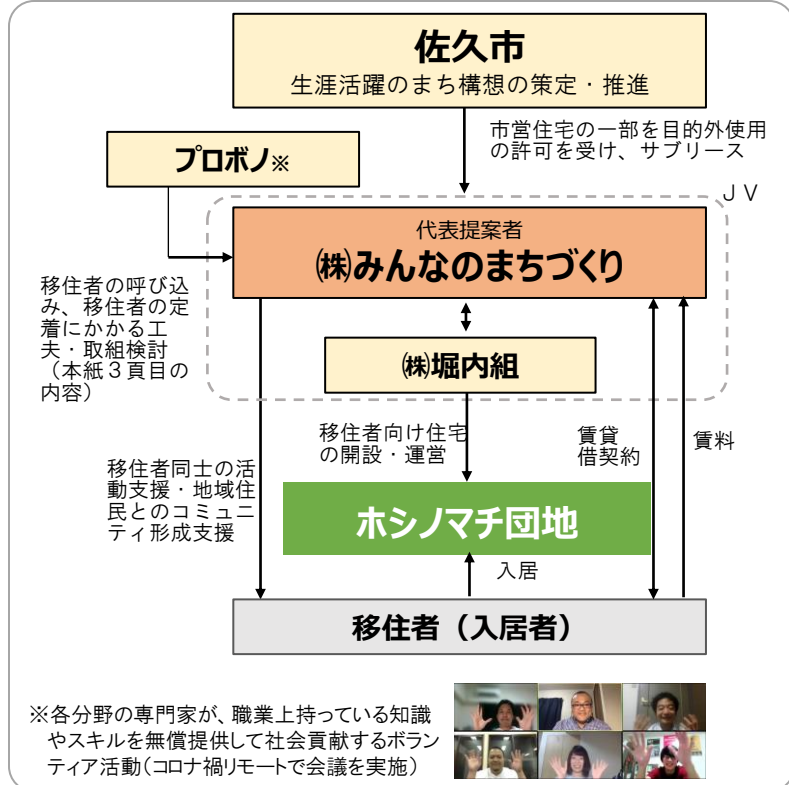
## 提案事業の内容

- 佐久市から「市営住宅下越団地」の住戸(16戸)と集会所について使用の許可を受け、サブリースし、移住者向け住宅等を整備。
  - 生活支援・交流をサポートする仕組みを構築し、公民連携による地域活性化を目指す。
- 提案時は、「健常高齢者」を対象とする「サービス付き高齢者向け住宅」を整備する計画であったが、【令和元年度】、「生涯活躍のまち」の対象が「全世代・全員活躍型」に変更されたことから、【佐久市では令和3年4月より】「高齢者」に限定せず「多世代の移住者」向け住宅に変更し、本提案が実施されている。(1,2階の8戸はサービス付き高齢者向け住宅に登録)

## 期待される効果

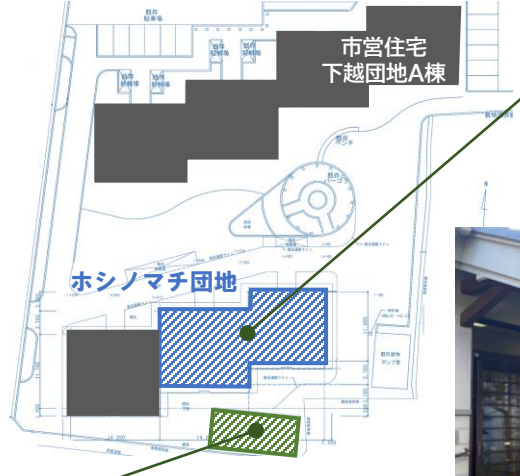
首都圏の高齢者等の移住を促し、地縁のない地域で暮らし続けることを可能にする。移住者と地域住民の交流を通じて、地域活性化に寄与する。

## 事業実施体制



# ハード整備の工夫・ポイント

- 下越団地B棟の一部を活用し、ホシノマチ団地を整備



## 地域交流拠点

- 集会所を改修
- 移住者の就労スペース(シェアオフィス)
- 入居者や地域住民の交流の場



多目的トイレ新設



カーペットからフローにリングに改修

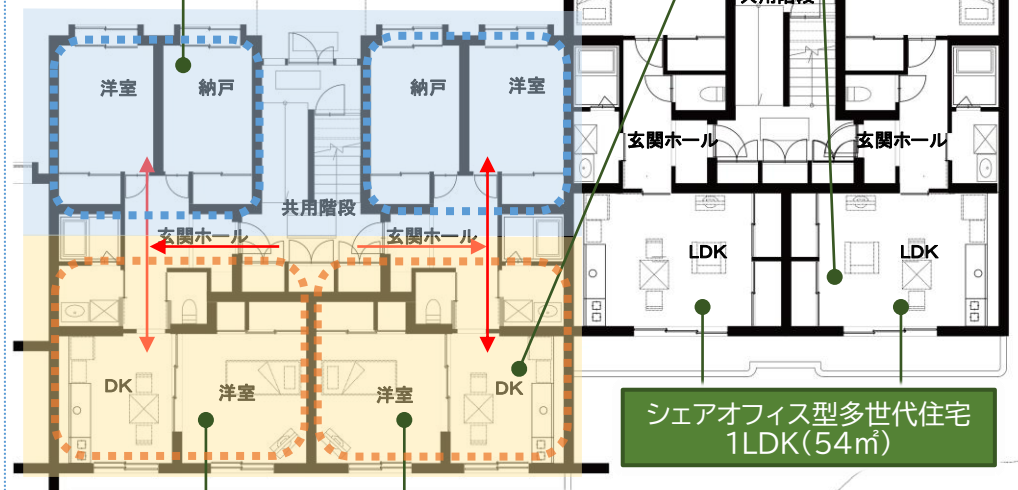
## 移住者向け住宅

- 既存公営住宅の内装や設備改修により整備



コンロ、キッチンパネル、床をフローにリングに改修

稼ぐゾーン=オフィス、来客に活用(各自やりたいことを実施)



シェアオフィス型多世代住宅 1LDK(54㎡)

シェアオフィス型多世代住宅3DK(71㎡)  
玄関ホールを介しての「プライベートゾーン」と「稼ぐゾーン」(既存のレイアウトをそのまま活用)



## 建物概要

形式	既存公営住宅、集会所
棟数・戸数	住宅:中層耐火4階建て・16戸[3DK・71.7㎡=8戸、1LDK・54.4㎡=8戸] 集会所:木造平屋建て(69.99㎡)
敷地面積/建築面積	5921.32㎡/489.72㎡
建築年	平成8年

# ソフトの取組の工夫・ポイント

- プロボノとして携わる方々と協働して、「情報発信(移住促進)」と「コミュニティ育成(移住生活の定着)」の両輪で取組みを実施。
- 地域外の移住希望者に周知し移住を促し、移住後の生活を定着させるソフト面のオペレーションが課題。

情報発信

移住促進

## 移住希望者に地域の魅力をアピールする

- ・ 移住先検索の専用サイトや、移住者の実体験に基づく情報発信が有効。広告を出しても効果がない。
- ・ エンドユーザーに響く「情報ツール」の開拓は課題である。

## 本格移住前の「お試し入居」「オンライン相談」

- ・ 定期借家(1年間)で家賃を抑えた「お試し入居プラン」の実施。
- ・ 移住の三大不安要素(住まい・仕事・コミュニティ)の解消を目指すLINE相談やオンライン相談会の実施。

## 常駐スタッフを配置し、移住生活をサポートする

- ・ 常駐スタッフは、団地の総合受付、移住生活やコミュニティ不安解消の相談機能を担う。



ホシノマチ農園

## 移住者が主体となり、生活やコミュニティを組み立てやすくする「ホシノマチ会議」

- ・ 団地住民が集まり、「ホシノマチ団地の将来と魅力向上、それぞれやりたいこと、できること」を話し合う会議を定期開催。
- ・ 会議で話し合い、移住した地域を豊かにするプロジェクトを実施「ホシノマチカーシェア」「ホシノマチ農園」「ホシノマチストア(団地住民でつくるネットストア等)」



ホシノマチカーシェア

## 移住者本人の強みやスキルを活かし、地域参加を支援する「ホシノマチアカデミー」

- ・ 地域との繋がり、その人の強みを生かした地域の実績をつくるプログラムを実施(3カ月間)。
- ・ 交流を通じて、その人の強みスキルを把握し、団地や地域の公共施設等でイベントを開催。
- ・ 本プログラムを通じて、地域での知り合いと実績をつくり、地域の仕事に繋げる。



## 移住者が、移住先での生活魅力を発信し、新たな移住者を呼び入れる

- ・ 移住者自らによる移住生活の魅力のコンテンツ化・情報発信(動画等)

### @hoshinomachi\_jpさんのツイート

企画、運営して下さった方々もこのホテルの利用者も。酒造りをし、それを飲み、佐久の味覚を楽しむ！世界各国からお客さまがおいで下さっています。泊食分離スタイルも組み入れているので、臼田の街のソルフードにも触れることが出来ます。鳥忠さんやともせんさんやビッグペンさんや日登等！



やのてつ(長野県佐久市リポート市役所課長)さんと他7人

コミュニティ育成

移住生活の定着

## 施設運営等の概要

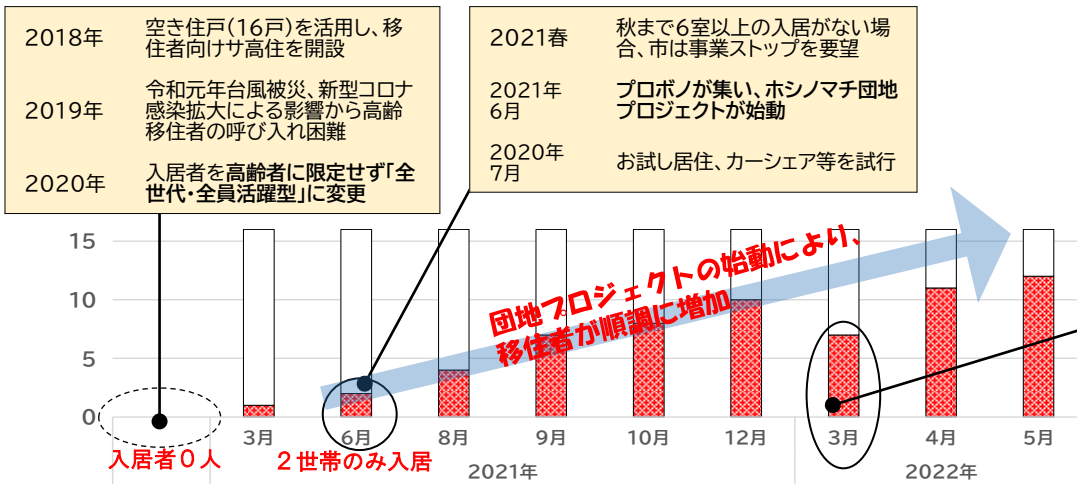
職員配置	地域交流施設に365日スタッフが常駐。2.5名/日。うち1名が入居者。団地総合受付、移住生活やコミュニティ不安解消の相談機能等。(当初は、サービス付き高齢者向け住宅の安否確認・生活相談等を目的に配置)
入居者属性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者の入居枠を外したことで、首都圏等からの30~40代の移住者コミュニティが形成された。</li> <li>・ 仕事は移住前からの仕事をリモートワークで実施。(当初は移住者に、地域の仕事を斡旋する仕組みを検討していたが、実態としてニーズがなかった。)</li> </ul>



# 事業効果の検証

## 移住者向け住宅は、ソフト面の工夫が重要(情報発信とコミュニティの育成)

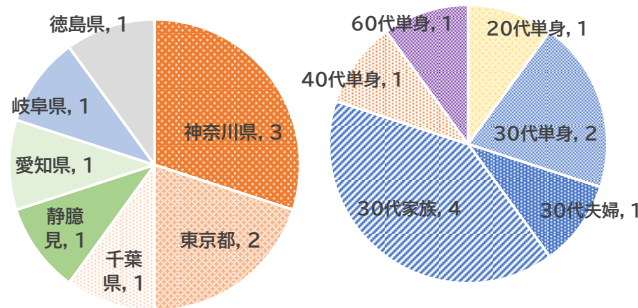
- 開設時は事業経営的に厳しかったが、前述のコミュニティの育成、情報発信の取組が新たな移住者を呼びきっかけになり、軌道に乗ってきた。



2021年12月時点の入居者属性(10世帯入居)

東京圏からの移住世帯が過半

20代、30代が過半以上



# 本事業の波及効果・普及可能性の検証

## 本スキームを活用した移住者向け住宅の横展開の可能性

- トライアル移住する世帯も多いため、公営住宅を活用した住居費の負担を抑えた事業ができると、移住ニーズがある地域への横展開が期待できる。しかし公営施設の管理部局と移住促進部局の連携が必要になるため、自治体の裁量によって実現性は異なる。
- ホシノマチ団地の隣接住棟は通常の公営住宅で、自治会も同じである。このように公営住宅に異なる属性の入居者が混在することは、コミュニティ活性化の観点で重要である。

## 移住者に地域の空き家をマッチングさせる仕組みの必要性

- 移住のとっかかりは賃貸住宅で、地域に馴染むと家族世帯は戸建て持家を取得し、転居するケースが多い。
- ホシノマチ団地が、移住者を地域に定住させるための窓口として、移住者と地域の空き家をマッチングさせる仕組みづくりが必要である。

# 評価委員からのコメント

- 当初の提案は、移住者を高齢者に限定していたが、途中で高齢者以外にも対象を広げた結果、特色ある移住者の参加につながった。移住者自らが地域に根付くためのプログラムの作成に携わり、オンラインでの情報発信をも担うことで、新たな移住者が呼び込まれる好循環が生まれている。
- プログラムの作成に、プロボノによるオンラインでのアドバイスが重要な役割を果たしている。第三者機関の意見を運営に柔軟に取り入れる姿勢は、他のモデル事業にも大いに参考になる。(評価委員 京都大学大学院工学研究科建築学専攻 教授 三浦 研)