

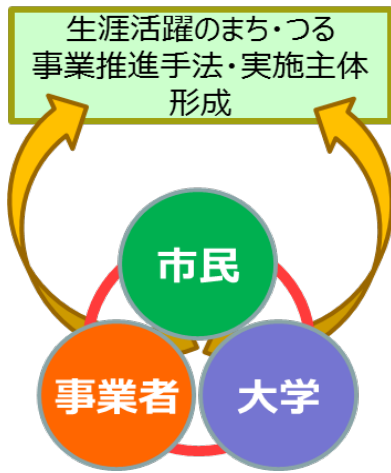
【事例⑦】

▼地図

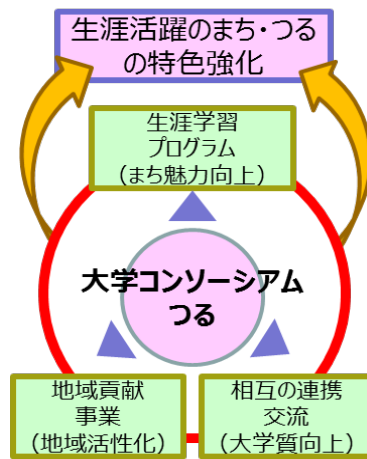
つるし 山梨県都留市



人口	30,951人 (H30.1月時点)					
計画の 策定状況	地方版総合戦略等		「生涯活躍のまち・つるし」 基本計画	生涯活躍のまち・つるし 実施計画	地域再生計画 (生涯活躍のまち形成 事業)	生涯活躍のまち・つるし 複合型事業地 実施計画
	H27.10月		H28.3月	H28.3	H28.8月	H29.3
交付金等	地方創生 先行型交付金	地方創生 加速化交付金	地方創生 推進交付金	地方創生拠点 整備交付金	その他の補助金等	
	○	○	○	○		
地域再生 推進法人	法人格		法人名			指定時期
						平成30年度予定
コンセプト	①市内に3つの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し」を組成 ②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 ③都留文科大学卒業生等をターゲットとし、住み替え支援（二地域居住等含む）を展開					



←
【都留市CCRC構想
研究会】
県内外より介護福祉
関連、建設関連、生活
関連等の事業者が参
加し、これまでに計12
回開催。



←
【大学コンソーシアム
つるし】
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。

主なKPI等

主なKPI・関連指標	目標設定時の 足元値	最新値	目標値	測定方法
生涯活躍のまち・つるし に伴う移住者数	0人 (H27.10)	16人 (H30.3)	100人 (平成33年 3月末)	サービス付き高齢者向 け住宅等の運営事業者 から報告
お試し居住の体験者 数	0人 (H27.10)	47人 (H30.3)	100人 (平成33年 3月末)	都留市移住・定住相談 センターの統計

・指標設定のポイント：移住イベントや移住体験ツアー、移住窓口による相談受付を入口とし、お試し居住を経て、KPIの達成を目指している。設定値については、本事業で進めている「単独型居住プロジェクト」（全80戸うち世帯割合25%）の入居者を目標としている。

【事例⑦】山梨県都留市

1. 官と民の役割分担について

◆ 1-1. 事業主体の概要、役割

- 「生涯活躍のまち・つる」が継続性を確保するため、全体をマネジメントするプラットフォームの役割を果たす、「（仮称）生涯活躍のまち推進センター」を設置する予定。
- 「（仮称）生涯活躍のまち推進センター」の役割は、以下を想定している。
 - 「生涯活躍のまち・つる」の全体プロセス・マネジメント
 - 地域交流拠点の運営
 - サービス付き高齢者向け住宅の運営に関するノウハウ支援・人材育成
 - 地域包括ケアシステム・コミュニティ形成
 - 生涯活躍プログラムの開発支援・関係機関との連携調整
 - 生涯活躍のまち・つる認証施設の認証・登録（※）への支援
 - 移住者（入居者）促進支援

◆ 1-2. 官の役割（担当部局）

- 総務部企画課が主導して取組を進めている。
- 企画課の他に市役所内に5つのプロジェクトチームを設置し、「居住環境整備」、「大学連携」、「地域連携・生涯学習」、「健康づくり支援」、「移住定住促進」のプロジェクトについて関係部署の若手職員を中心に、分野を横断して議論している。
- 行政としては、生涯活躍のまち・つる認証施設の認証・登録や運営支援、「生涯活躍のまち形成事業計画」の策定などを行う。
- また、事業主体の決定後は地域再生推進法人として指定し、市が指導・監督・支援などを行う。

◆ 1-3. 地方公共団体が、取組を開始した経緯、事業主体との連携を開始した経緯

- 都留市では、平成25年度から市政運営の最重点項目として「シルバー産業の振興」に重点的に取り組み、地域振興の大きな柱と位置付けてきた。この考えが、国の「生涯活躍のまち」構想と、理念やコンセプトと軌を一にするものであったため、取組を開始するに至った。
- 今後は、左記の全体をマネジメントするプラットフォームの役割を果たす事業主体と連携し、生涯活躍のまちの取組をより一層加速化していく。



△ 都留市 C C R C 構想研究会の様子（第1回分科会）

◎ ポイントとなる点やその他の参考情報

- 「生涯活躍のまち」の取組を、企画課が主導で進めているほか、各分野に関連した若手職員を中心としたプロジェクトチームを市役所内に設置することにより、縦割りの行政に横串を刺す仕組みを施している。
- プロジェクトチームでは、部署間の政策間連携などにより、各担当の所管する事業の取り組みの幅を広げ、それをどう「生涯活躍のまち」につなげていくことができるかを念頭に、検討を重ねている。

（※）生涯活躍のまち・つる認証ガイドラインの認証・登録制度

生涯活躍のまち・つる認証ガイドラインの認証・登録制度は、認証・登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅などの施設に対し、都留市が移住候補者に優良な居住先として紹介するなどの「移住・入居者確保に対する支援」を受けられるほか、国のサ高住補助金に上乗せする補助金交付などの「整備にかかるコストの軽減支援」等を受けられる制度。

◆ 1-4. 今後のスケジュール

区分	実施主体	事業等の名称	平成28年度以前	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
計画策定	市	地域再生計画（生涯活躍のまち形成事業）	検討 → 申請・認定			計画のPDCA		
		生涯活躍のまち形成事業計画		計画案の検討	計画策定		計画のPDCA	
事業主体の選定など	推進センター	事業主体の形成・協議会の立ち上げ	関係機関との協議	地域再生推進法人指定	協議会立ち上げ	協議会での協議		
サ高住建設	市・事業者	単独型居住プロジェクト施設整備事業	公募・選定	事業者決定、設計・工事		サービス付き高齢者向け住宅開所・運営		
	市・事業者	複合型居住プロジェクト施設整備事業		研究会	公募～選定	事業者設計・工事	開所・運営	
地域交流拠点施設	事業者	多世代・地域交流		市施設整備		多世代・地域交流		

【事例⑦】山梨県都留市

2. エリア設定について

◆ 2-1. エリアを設定した経緯

【単独型居住プロジェクト】

- 既存の雇用促進住宅を低廉な額で購入できたことにより、事業者への賃料を出来る限り抑え、中～低所得者層でも入居できる費用を実現するため、またこの有休資源を利活用するため本施設を中心としてエリアを設定した。
- 旧雇用促進住宅2棟を公募により、選定した事業者が現状のまま賃貸借し、事業者がサービス付き高齢者向け住宅として改修し、事業を展開する。
- 更に、サービス付き高齢者向け住宅に併設して、「地域交流拠点」を設置することにより、地域に開かれた食堂等をはじめとする多世代交流の場を設ける。

【複合型居住プロジェクト】

- 都留文科大学や市街地に隣接した「まちなか」立地であり、エリア全体として多世代交流や移住者をはじめとした地域住民の学びの場の創出を図るため、エリアを設定した。
- 市が保有している土地を、公募により選定した事業者が賃貸借し、事業者がサービス付き高齢者向け住宅等を整備して事業を展開する予定。
- エリア内に住宅及び「生涯活躍」に係る施設を整備することで、都留文科大学学生等との多世代交流の場を設けられることが期待される。

◆ 2-2. 設定エリアの特色

【単独型居住プロジェクト】

- 市内の中心部に位置していて最寄の駅やスーパーまでは徒歩10分、市立病院までは徒歩6分、中央道高速バス乗り場までは徒歩2分、中央道都留ICから車で1分の立地であり、徒歩圏内で生活できる環境となっている。

【複合型居住プロジェクト】

- 都留文科大学に隣接する約1haの土地であり、「まちなか」に位置しているため、エリア付近には駅やスーパー、ドラッグストア、また国際交流会館や総合運動公園などがある。
- 都留文科大学に隣接していて、大学の図書館や学生のサークルが主催して定期的開催する教室などにも参加しやすい環境となっている。

◎ポイントとなる点やその他の参考情報

【単独型居住プロジェクト】

- 既存の施設をリノベーションすることにより事業者の初期投資を軽減している。

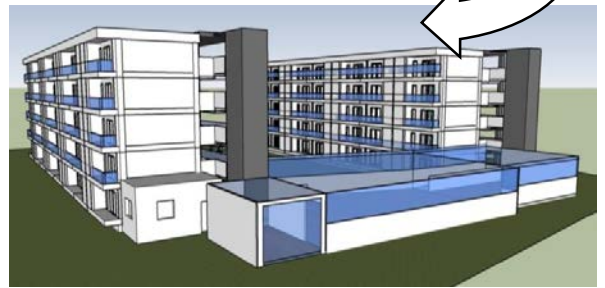
【複合型居住プロジェクト】

- 都留文科大学に隣接した場所で事業を展開することにより、移住者だけでなく地域住民にとっても学生との学びの場を作ることができる。

【単独型居住プロジェクト】



△ 改修前



△ 改修後のイメージ

【複合型居住プロジェクト】



△ 都留文科大学に隣接したエリア



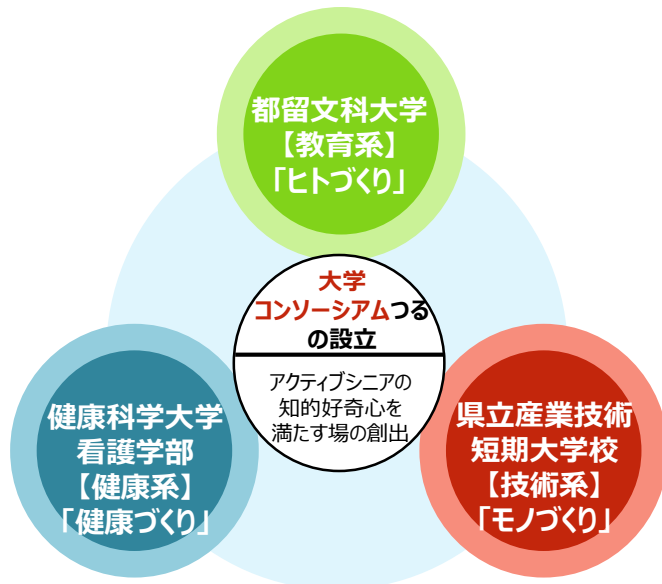
△ イメージ

【事例⑦】山梨県都留市

3. 特徴的な取組について

◆ 3-1. 特徴的な取組の概要

- 都留市は、市内に3つの大学が立地し、市民の約10人に1人が学生という教育的な強みなどがある。この強みを活かし、3大学との連携による生涯学習などの教育プログラムを提供する「大学連携型」の生涯活躍のまちを推進している。
- 連携の場として、平成27年10月には「大学コンソーシアムつる」を立ち上げ、大学相互の連携・交流事業や合同の地域貢献事業、生涯学習プログラムの提供を進めている。



△都留文科大学学生サークルが夕刻時に定期的に開催する、「つる白熱教室」。



△健康科学大学看護学部の学生が、地域の防災訓練に参加しトリアージ訓練などを支援。

- 具体的には、
 - 都留文科大学では、教育系を活かした「ヒトづくり」
 - 健康科学大学では、健康系を活かした「健康づくり」
 - 県立産業技術短期大学校では、技術系を活かした「モノづくり」を、誰もが参加・参画・協働できるプログラムの形成を図っている。

【プログラム例】

聴講生・履修生制度
市民公開講座
文大名画座
技術系市民講座
健康関連大学イベント

- これらにより、大学と連携し「学びなおす場」を提供することにより、地域住民の知的・好奇心を満たす取組を進めている。

◎ポイントとなる点やその他の参考情報

- 都留市では、都留文科大学と長年にわたって培われた以下のような「あたりまえ」があった。
 - ・市民が大学施設をいつでも利用し、学ぶ
 - ・大学構内で子どもと学生が遊ぶ
 - ・学生が自治会行事に参加こうした「学生も地域住民の一員」という考え方がいかに大切なことかに気づき、地域の資源と認識することにより、大学連携型の生涯活躍のまちを推進している。
- 一方で、近年は大学生は大学周辺のアパートに住居することも多くなり、地域とのかかわりが薄くなりつつある学生も増えているという一面もある。「生涯活躍のまち」の取り組みによって、再び地域住民の一員として活躍できる場を提供しようとしている。

4. 課題について

◆ 4-1. これまでに直面した課題

- これまでに生涯活躍のまちの取組を進める上で直面した課題として、
 - ①事業化に向けた官民協働スキームの確立
 - ②「生涯活躍のまち・つる」の理念を実現できる事業主体の確保と安定的な事業実施
 - ③移住者（転入者）獲得と、多様な居住形態を想定した受け皿の確保が挙げられる。

◆ 4-2. 直面した課題に対する対応

- 上記の課題を解決するために、以下の対策を講じた。

①事業者や市民を対象とした「都留市C C R C構想研究会」を実施し、事業スキームや目指すべき姿を研究・共有。また、単独型居住プロジェクト（旧雇用促進住宅下谷宿舎跡地）におけるPPPスキーム構築や官民協働のあり方を検討した。

⇒単独型居住プロジェクトにおいては、市所有の土地・建物を民間事業者に貸し出し、サービス付き高齢者向け住宅として改修・運営を行う形式とした。また、同敷地内に市が整備する地域交流拠点施設の運営も、指定管理者として同事業者が実施することにより、住まいと地域の交流、地域での活躍を担保する形とした。

②事業主体の公募選定や事業運営への入居者の参画

⇒事業運営への入居者の参画については、サービス付き高齢者向け住宅内の自治組織を構築し、事業者と共に各種プログラムの内容検討や、施設運営の方向性などを話し合う機会を設けることとしている。

③東京でのニーズ把握や相談体制の整備、施設整備事業者による施設整備企画段階からの入居者の募集・確保

⇒具体的な移住を考える方を対象に、「生涯活躍のまち・つるをつくる会」を組織し、暮らし方や居住施設の内容などを定期的に検討している。これにより移住の不安解消やニーズ把握が可能となっており、移住の決断の後押しとしている。

◆ 4-3. 現在直面している課題

- PPP手法を活用した公有地利活用事業で、かつ、公営住宅ではない居住施設が主となる区域を整備するという事業のコンセプトにおいては、サービス付き高齢者向け住宅等、国の支援などがすでに整備されている一部の施設を除き、事業者にかかるイニシャルコストの低減をどのように図っていくかが課題となっている。

◆ 4-4. 現在直面している課題への対応方針

- イニシャルコストを低減させるために、「生涯活躍のまち・つる認証ガイドライン」に即して認証・登録を受けた施設の建設費に対し、国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業と同額を市が補助金という形で補助をする。
- また、企業立地関連条例等により、固定資産税等の負担の軽減を図る。

◎ポイントとなる点やその他の参考情報

- 「生涯活躍のまち」を実施するにあたり、入居者が事業運営に参画することに重点をおいている。移住・住み替え後も「お客様」ではなく、住民であるという意識を持ちつつ、担い手としてまちの運営に携わっていくことは、持続可能なまちづくりに必要と考えられる。
- 施設整備の企画をする段階から移住者を巻き込んだ協議を行うことにより、移住・住み替え後の生活をイメージできることは、移住・住み替えという大きな決断のインセンティブとなっている。
- 市が独自の認証・登録制度を設けることにより事業者の参入障壁を下げている。インセンティブを持たせる工夫を行っている。