

【関東ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ ご記入に当たり

- ・例示を削除した上で、ご記入ください。
- ・該当しない項目については、空欄で結構です。また、記入票に記載のない項目についても、必要に応じ適宜項目を追加して記入いただいて構いません。
- ・記入票は、サウンディング開催案内の際に、民間事業者の参加希望者募集のため、ホームページで公表します。

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	つくば市
②事業名	地域拠点活力共創マネジメント事業 (つくば市周辺市街地における民間ノウハウを導入した地域主体のまちづくりについて)
③事業目的	<p>市全域では人口が増加している本市において、人口減少及び少子高齢化が先行して進行する旧市街地（合併前の旧町村の中心として発展してきた地域拠点市街地（以下、周辺市街地という）を中心とする地域において、<u>地域のプレイヤー（住民・事業者等）が民間企業・大学・NPO等と互恵的なパートナーシップを構築し、そのアイデア・ノウハウ・資金等呼び込みながら固有の資源や強みに着目した新たなビジネスモデルや雇用等を共創し</u>、若者をはじめ誰もが住み続けたいと思える魅力ある地域づくりを地域自らがマネジメントしていくことを目指しています。</p> <p>このため今回のサウンディングでは、周辺市街地の振興につながる課題解消の取り組みや地域ビジネス等の具体化に向けたヒントを見出し出していくこととしています。</p>
④事業着手背景	<p>本市は、研究学術機関が非常に多く集積する研究学園地区やつくばエクスプレス開通に伴い開発された沿線地区において、子育て・ファミリー世代を中心に人口定着が進んでおり、市全体の人口としては増加傾向にあります。一方、周辺市街地を中心とした地域においては、特に若者の流出傾向が顕著であり、コミュニティの衰退や活力低下などの様々な課題が顕在化してきております。</p> <p>このため、本市としては、官民地域連携でのビジネスや雇用創出への取組が必要であると考えております。</p> <p>なお、<u>周辺市街地は8市街地</u>ではありますが、今回のサウンディングでは、<u>これまで取組が比較的進んでいる2つの市街地</u>（小田市街地，谷田</p>

	<p>部市街地) を主な題材 (サウンディングでのモデル) として扱わせていただくこととしました。</p>
<p>⑤本事業の現在の 検討ステージ</p>	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <p>①事業発案 (※本サウンディング結果等を踏まえながら今後方針決定します)</p> <p>2.事業化検討</p> <p>3.事業者選定</p> <p>4.その他 ()</p> <p>※これまでの経緯と今後の予定に関する詳細を、後述の P8～P9 の 2. 事業概要⑤スケジュール予定に示しておりますのでご参照ください。</p>
<p>⑥サウンディング目的</p>	<p>周辺市街地における活用方針 (地域が考える市街地毎の将来像やテーマ) が決定する前段階ですので、<u>民間事業者様の広範な視点から、周辺市街地における地域ビジネスの実現可能性と来年度実施予定の地域共創実証モデル事業 (コンペティションの開催と提案モデル事業の実現支援) の制度設計についてお聞きしたいと考えております。</u></p> <p>※今回サウンディングで主に扱う小田・谷田部市街地の状況等について、後述の P5～P8 の 2. 事業概要④前提条件に記載しておりますのでご参照ください。</p>
<p>⑦民間事業者 に対する質問事項</p>	<p>※後述の事業概要 (P4～P9) や補足資料 1～4 をご参照いただいた上でご検討いただけますと幸いです。</p> <p>■本市周辺市街地における民間企業による地域ビジネスの実現可能性</p> <p>①本市の周辺市街地で地域活性化に繋がる地域ビジネスを興す場合、どのような条件が整えば、実施に踏み出せますか。また、行政や地域住民・団体等からどのような協力(体制)を求めますか (例：地域協力による雇用者の確保、地元商店会の受け入れ体制、市による事業プロモーション等)</p> <p>②本市周辺市街地で地域ビジネスを興すことが困難であると考えられる場合、どのようなことが障壁となっていますか。</p> <p>③本市の小田市街地や谷田部市街地で地域振興のためのビジネス等を実施するとしたら、どのような資源や素材等を活用することが考えられますか。また、それを活かしてどのような事業が考えられますか。(例：つくば市の中心地と周辺市街地を周遊するツアー企画、周辺市街地の食材を提供するファーマーズマーケットの開催、登山客やサイクリストをターゲットにした飲食の提供、グランピング・アウトドア施設の設置、周辺市街地の古民家などを活用したコワーキングスペース・サテライトオフィスの設置など)</p> <p>④地域ビジネスの具現化を検討していく上で、どのような目標値を設定し、事業の必要性をどのように打ち出しますか。</p>

	<p>■平成31年度に実施する事業（コンペ）について</p> <p>①本市が来年度実施する地域共創実証モデル事業のコンペティションにおいては、選定された提案について、その実施を市が支援することを想定しています。本市（行政）からどのような支援があれば、提案を応募したいと思いますか（例：事業費の一部補助、事業実施場所（空き家・空き店舗）の紹介、地域人材の紹介、企画案のブラッシュアップ等）</p> <p>②上記のコンペに応募するにあたり、本市（行政）からどのような情報提供があれば、参考となりますか。（例：各市街地の魅力の写真・動画資料、現地視察・ツアー、各自が現地視察するためのモデルコース紹介等）</p> <p>③コンペティションを実施する上で、地域経済に貢献できるような提案（事業）を募集するために、地域からどのような条件情報を、どのような形で提示できると良いでしょうか。</p> <p>④できる限り多くの事業者からコンペティションに参加してもらうためのノウハウをご教示ください。</p> <p>⑤提案を選定するにあたっては、どのような審査基準を設けるべきでしょうか。</p> <p>⑥コンペティションで採択された事業の実施後、地域が自立して稼げるようになるために（バトンタッチしていくために）何が必要であると考えますか。</p>
<p>⑧対話を希望する業種 ※該当番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。</p>	<p>1.設計 2.建設 3.ビル管理 ④.金融 5.保険 6.不動産 ⑦.運営 ⑧.その他</p> <p>【個別・具体の業種等の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○観光・旅行・ツアー会社 ○イベント企画者 ○飲食・外食サービス提供者 ○商品開発部門 ○アウトドア関連事業者 ○スポーツ（山登り・マラソン・自転車等）ビジネス ○インバウンド（移住・定住）促進事業者 ○ローカルベンチャー ○シニア向けサービス提供事業者 ○6次産業化・民泊体験サポート提供者 ○まちづくり会社 ○地域振興 NPO 団体 等

2. 事業概要

(1)基本情報	
①事業の種類 ※該当番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 ⑥.包括委託 ⑦.その他(地域と協働して実施する地域振興事業)
②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	<p>【全体事業】</p> <p>市全域では人口が増加している本市において、人口減少及び少子高齢化が先行して進行する旧市街地(合併前の旧町村の中心として発展してきた地域拠点市街地(以下、周辺市街地という))を中心とする地域において、<u>地域のプレイヤー(住民・事業者等)が民間企業・大学・NPO等と互恵的なパートナーシップを構築し、そのアイデア・ノウハウ・資金等呼び込みながら固有の資源や強みに着目した新たなビジネスモデルや雇用等を共創する</u>(若者をはじめ誰もが住み続けたいと思える魅力ある地域づくりを地域自らがマネジメントしていくことを目的としております)。</p> <p>【(来年度開催)地域共創実証モデル事業】</p> <p>地域と民間事業者との共創に向けたコンペティションを開催し、地域活性化に繋がる地域ビジネスの企画提案を公募し、採択された企画案を、行政のサポートの下、提案事業者と地域が一体となって実証モデル事業として展開していきます。また、持続的・自立的な地域マネジメントの実現に向けて、地域と外部のネットワーク構築や地域人財の育成等を図る予定です。なお、コンペ開催にあたり、市民がワークショップで整理する市街地毎の将来像や地域振興のテーマを参考資料として提供する予定です。</p>
③現状及び課題	<p>【周辺市街地(8市街地)に共通する地域特性や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○人口減少傾向・高齢化率増加傾向(→生活の利便性の低下) ○若者(次世代)が流出傾向(→地域の活気の喪失) ○田園風景と調和した住環境 ○市街化区域内に位置(戸建て住宅中心の街並み) ○歴史的資源が豊富に存在 ○かつては商店街が形成されていた市街地もあった。 ○担い手不足等による空き店舗・空き古民家等の増加
④前提条件	<p>【周辺市街地のひとつ「<u>小田市街地</u>」の地域特性等の状況】</p> <p>○宝篋山(平成30年5月の入れ込み客数:約1万人)の登山口が間近にあり、登山客を対象とした地域活性化ビジネスの可能性が考えられます。(現在は登山客が市街地を周遊せず、あまりお金を落とさずに帰られてしまい、地域経済への貢献が薄い状況です。)</p>



宝篋山



市営駐車場（登山客で満車）



頂上からの眺望



山道

〇つくば霞ヶ浦りんりんロード（広域自転車専用道路）が市街地内を
通っており、サイクリストを対象とした地域活性化ビジネスの可能性
が考えられます。市北部では、ツール・ド・つくばなどサイクリスト
を対象としたイベントも開催されています。また、土浦駅にりんりん
スクエア（自転車使用拠点）ができたことも機運の高まりとなっております。



りんりんロード（全長 180km）



桜並木とサイクリング

〇鎌倉時代から戦国時代に掛けて茨城県南部に勢力をもった小田氏の
居城跡が整備されており、歴史をテーマにした地域振興が考えられ
ます（小田氏については、「NHK 歴史秘話ヒストリア」にて平成 30
年 6 月 13 日に『「戦国最弱」小田氏治がゆく』として紹介されまし
た。PS4 ゲーム「戦国無双」や「信長の野望」内のキャラクターと
しても人気を博しております）。



小田城跡地(広場)

広場でのイベント(どんど焼き)

○市街地内には古民家が点在しており、地域のNPO等による地元農産物等のランチが楽しめる「古民家カフェ」や地元小中学生等による能舞台の開催など古民家を活用した取組が行われています。



古民家華の幹



古民家カフェランチ



古民家を活用した能舞台①



古民家を活用した能舞台②

○小田市街地振興勉強会をこれまでに4回開催しております(平成30年7月現在)。活発な意見交換がなされ、地域のために活動している地元の若手も多く参加しています。



ワークショップ



先進地視察

【周辺市街地のひとつ「谷田部市街地」の地域特性等】

○商店街にシャッターを下ろす店舗が増加しており、商店街の維持・活性化をテーマとした取組が考えられます(以前は、伊賀七揚げなどの美味しい名物があった)。



営業を続ける飲食店舗



旧市街地の街並み

○江戸後期に「からくり伊賀七」と呼ばれた歴史的偉人飯塚伊賀七（発明家）が活躍し、五角堂、伊賀七時計などの発明が残されています。

○コミュニティ道路として整備された「千歳通り」はイベントでの活用も可能です。現在は、谷田部オータムフェア（地区の秋祭り）などにおいて、地元小中学生の楽器演奏やダンスなどが行われており、アットホームなお祭りが続いています。



谷田部オータムフェア①



谷田部オータムフェア②

○市街地内を流れる谷田川沿いは良好な景観であり、ランニング・散歩コースとなっているほか、谷田部総合運動公園、谷田部野球場、テニスコート、谷田部総合体育館、市民ホールやたべ、交流センターなどの公共施設が集積しております。

○谷田部市街地振興勉強会をこれまでに3回開催しております（平成30年7月現在）。活発な意見交換がなされ、地域のために活動している地元の商店主なども参加しています。



勉強会取組風景①



勉強会取組風景②

⑤事業スケジュール(予定)

【これまでの経緯と今後の予定について】

①昨年度の取組

周辺市街地の振興を進める上では、地域における対話や協働の場を創出していくことが重要であると考え、「周辺市街地振興勉強会」を2

	<p>市街地(小田・谷田部)において開催し、区長やNPO 団体、店主、地元企業等と、地域の基礎情報を整理した「市街地カルテ」を用いて、「地域で何をすべきか」を地域自身で考え始める機会を作りました。</p> <p>②今年度(平成 30 年度)の取組 地方創生推進交付金を活用し、周辺市街地振興勉強会を2市街地→8市街地に拡大し、<u>市街地毎の将来像や地域振興のテーマを整理する予定</u>です。</p> <p>③来年度(平成 31 年度)の取組の予定 地域と民間事業者との共創に向け、地域振興の提案をコンペティション形式で公募し、<u>採択された企画案を、地域と提案事業者が一体となって実証モデル事業として展開していく予定</u>です。 なお、③で整理する市街地毎の将来像や地域振興のテーマをコンペティション提案者の参考資料として提供する予定です。</p> <p>④平成 32 年度以降の取組の展望 平成 32 年度は、④で展開した実証モデル事業の他地域への水平・広域展開を図る予定です。</p> <p>※参考に当室の取組について添付資料 1 を添付させていただきます。 ※上述の「市街地カルテ」(添付資料 2)も含め、つくば市 HP (添付資料 4)： http://www.city.tsukuba.lg.jp/jigyosha/machinami/shuhen/index.html に勉強会の内容等を掲載しております。</p> <p>上述のとおり、本市では③④を見据えつつ、<u>②の段階</u>にあります。</p>
--	---

(2) 対象地	
①所在地 (交通情報含む)	○添付資料 2：市街地カルテ参照 小田市街地や谷田部市街地を初めとする本市の既成市街地
②土地利用上の制約	○添付資料 2：市街地カルテ参照 原則、市街化区域内を対象としております。
③その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	1 のサウンディング情報において前述しておりますが、地域間の格差が課題となっており、最終的には、地域の事業者・住民自らが中心となり、自主性を持ってプラットフォームの運営を行うことを目指しますが、設置からビジネスモデルの確立に至るまでの準備・助走期間は市が寄り添い、必要に応じて細やかなサポートを実施しながら事業推進主体とそれを担う人財を育成・強化していきたいと考えております(資金やマンパワーを自ら獲得可能な既存地元ネットワークの拡張を含む)。

※詳細の事業計画や構想等については、「添付資料 3. 地域拠点活力共創マネジメント事業概要(地域再生計画)」をご参照くださいますようお願いいたします。

■ 添付資料

1. つくば市周辺市街地の取組(スライド資料)
2. 市街地カルテ(市街地毎の基礎情報を整理しております)

3. 地域再生計画(内閣府提出)
4. つくば市周辺市街地振興室 HP
<http://www.city.tsukuba.lg.jp/jigyosha/machinami/shuhen/index.html>