

## 国土審議会推進部会企画・モニタリング専門委員会（第2回）

びわ湖南部地域生活圏の取り組み・地域経営主体における内容

一般社団法人 co.shiga 代表理事 中野龍馬（地域経営主体）

湖南市 総合政策部理事 / 市長特命プロジェクト推進室長 山元 達俊（行政）

一般社団法人古民家再生協会 滋賀南 代表理事 谷口陽介（民間事業者）

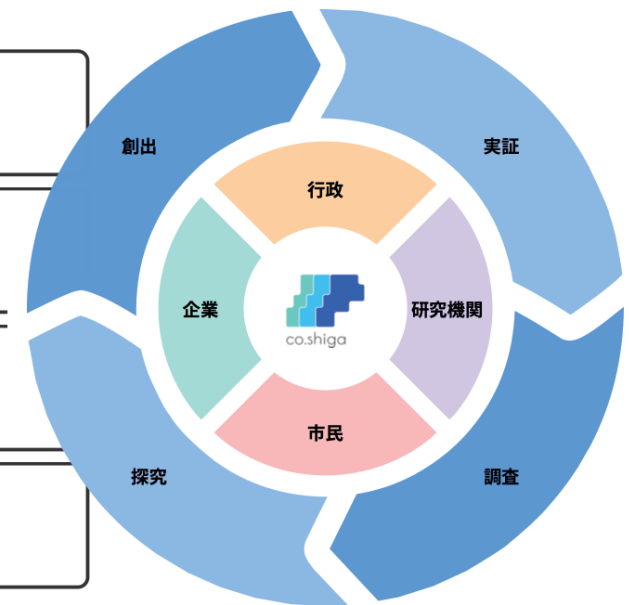
2025 年度、守山市・湖南省市における  
地域生活圏リーディング事業で行った内容について共有いたします。

1. 地域経営主体の概要について
2. これまでの取り組み内容（地域経営主体的な役割を担うまでの経緯 etc）
3. 地域経営主体としての役割を果たすことで感じる、必要要素
4. 今後の展望について

## 滋賀の地域課題を、**共創**で解決する。

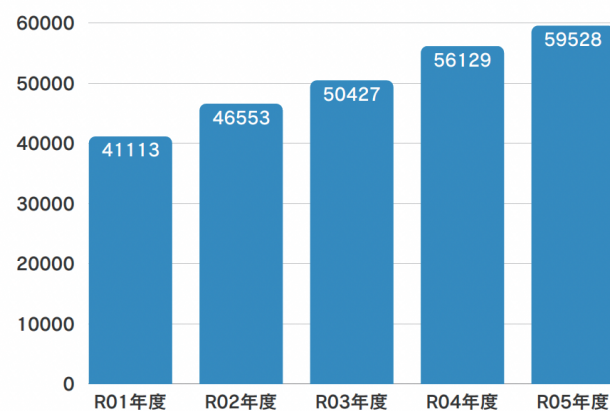
一般社団法人co.shigaは滋賀県の地域課題を共創で解決することを目的に活動する、リビングラボ活動団体です。産官学民金の共創を生み出す中間支援組織として、滋賀県内でマッチングイベントの開催やプロジェクト組成とその伴走を行っています。

- ① 調査 | 潜在的な課題を見つける
- ② 探究 | 課題を深掘り関係者を増やす
- ③ 創出 | 多様な主体で新しい価値を創造する
- ④ 実証 | アイデアを実行する

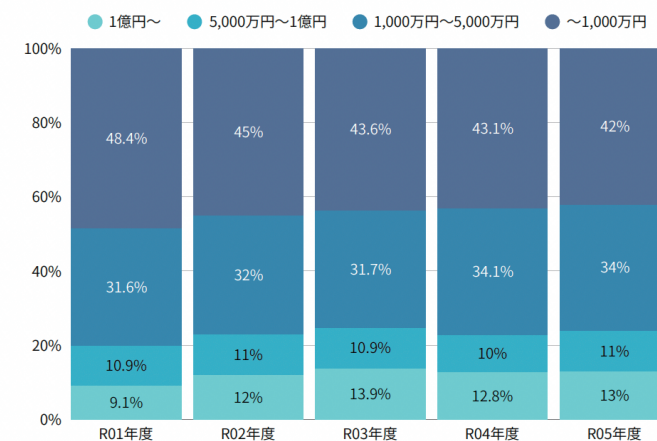


## 行政も、企業も、市民も、お互いを求めていても出会えない

リビングラボとは、市民・企業・研究者・行政などが連携し、実際の生活空間（リビング）を研究開発の場（ラボ）に見立て、地域課題の解決や新サービス・製品を「共創」するオープンイノベーションの手法です。産学連携の件数や総額は増加する一方、規模は小さく、民間企業の大学等への拠出割合は世界的に低い状況が続いています。



民間企業との共同研究受入学の推移



民間企業との共同研究費受入額の構成比の推移

出典：文部科学省「令和5年度 大学等における産学連携等実施状況について」

## 課題の可視化から解決まで、一気通貫

co.shigaは、地域に点在する課題や可能性を可視化し、人・企業・学生をつなぐことで、事業化までを一気通貫で支援します。イベント・WEBによるマッチング、共創人材の育成を通じて、実践的な課題解決事業を伴走型で創出しています。

課題解決  
事業創出

伴走事業

事業化に向けた実証実験の設計など、プロジェクトを伴走

共創人材の育成

企業派遣研修

探究学習プログラム

共創人材の育成を「企業人材」「学生人材」のそれぞれの視点で行うプログラムを運営

地域課題の可視化 / マッチング

イベント事業

WEBサービス事業

定期ミーティング「co.shiga.5」や「co.shiga.fes」など、リアルでのマッチングイベントと、ステークホルダーのプロジェクトページが見られるマッチングサイトを運営

## 民間企業から行政まで、幅広く **共創** を展開

2024年7月17日の法人設立から、自社事業であるイベント運営を起点に、さまざまな事業を行政や民間企業とともに取り組んでいます。



co.shiga.5



co.shiga.co



co.shiga.fes



しがぎん共創プログラム（滋賀銀行）



アントレプレナーシップ教育（守山市）



総合学習（守山南中学校）

## 地域生活圏採択前までの 地域経営主体としての課題

1. 行政間との広域連携
2. 課題とプレイヤーとの接続不足（地域課題解決に有する事業者）
3. 地域経営主体としての継続できる環境構築

## 1. 行政間との広域連携

守山市の担当部署（企業連携室）とは連携できるが、他の部局他の行政と手を組むキッカケがなかった。

## 2. 県外企業、大企業との接続（地域課題解決に有する事業者）

課題をより地域から拾い上げていき、行政・企業・大学・金融と結びつけるための仕組みが必要だった

## 3. 地域経営主体としての継続できる環境構築

co.shiga としての行政・経済・市民からの明確な存在意義をどう作っていくか

# 地域生活圏として採択

## GOAL 地域内経済循環モデルの構築

地域課題から新しいサービス・産業を構築、経済循環を行いながら一行政では維持できない / 効率化できない事業群を創る

### 起業家 / スタートアップ



行政区画より広がりがある形で地域課題に向けた事業を展開できる。今後横展開もしやすい。

### 地域内外企業



新規事業で地域課題に取り組みたい。企業間連携を行いながら、自社の強みを活かし地域課題をクリアしたい。

### 行政



取り組みたい政策を民間主導でしてくれることで、何がどこで解決されたか」がデータとして取得できる

地域生活圏を  
民間主導で  
構築できる仕組み

#### < オンラインプラットフォーム >

課題可視化、事業者 DB、マッチング支援  
データ連携、分析機能

#### < 官民連携プラットフォーム >

信用担保、行政が持つデータアクセス  
地域への広報効果、地域ネットワーク接続

地域課題解決  
における行政  
主導での課題

予算サイクルによる  
スピーディーな施策  
実行が難しい

多様化する住民ニーズ  
行政区画横断への  
対応が難しい

民間と繋がる接点が  
受発注関係以外で  
作りにくい

滋賀県の現状課題 行政リソースが限られ、人口減少・財政縮小の中ではサービス維持が困難

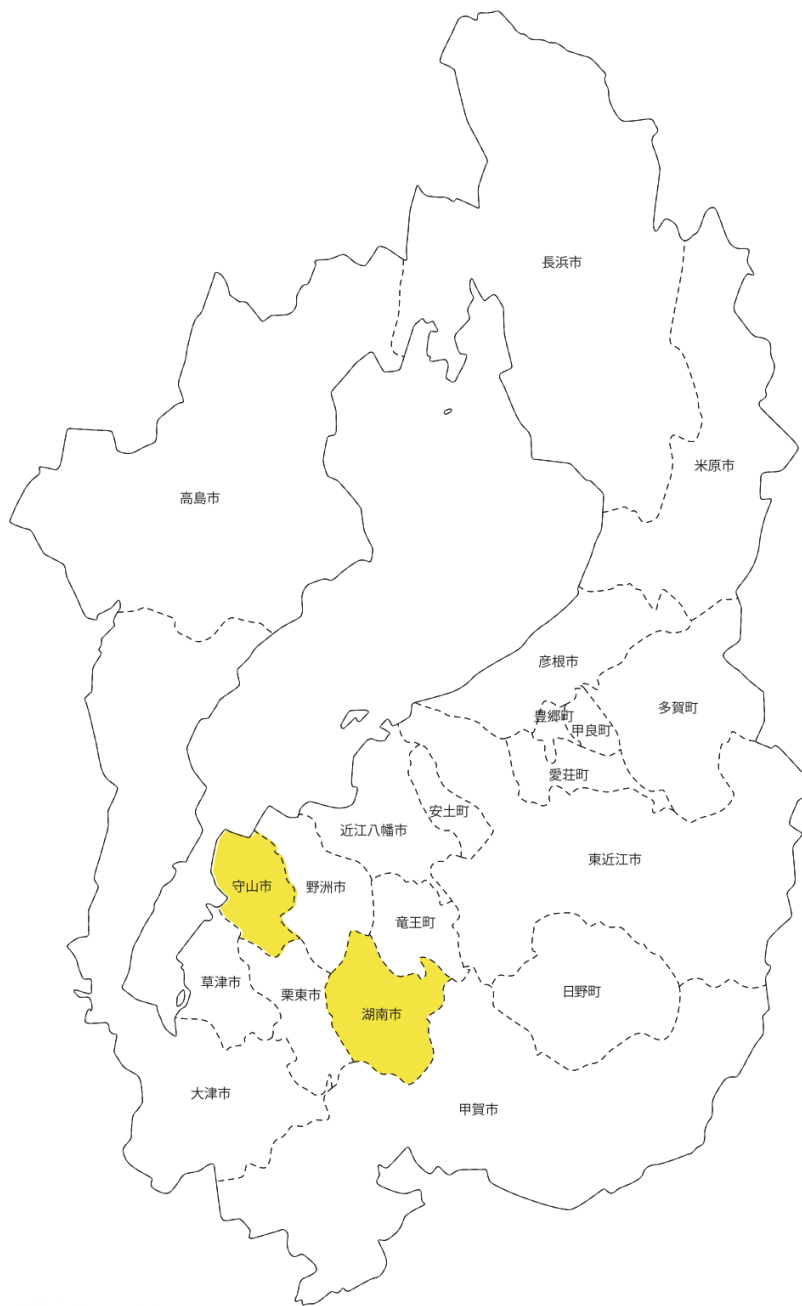


8.6 万人

引用元 : smout.jp



5.4 万人



住民は生活圏として  
一体化している



行政区を超えた  
生活圏サービスの  
構築

# 行政と連携した地域経営主体としての 地域周知、行政連携

## 進捗①：全体戦略・発信

### co.shiga.fesの開催

- ・トークセッションにて、国交省、守山市長、湖南市長が参加し、滋賀のモデルケースを直接届けることに成功
- ・学生が参画するワークショップを通じ、地域課題の調査と広報機能を強化

### 地域生活圏形成リーディング事業中間報告会への参加

- ・滋賀の実践内容を共有し、次年度の「地域生活圏モデル地域としての認証（ラベル）」を要請  
国交省から、導入の方向性で検討する旨のコメントを獲得

### 広域連携の拡大

- ・甲賀市への実証実験を通じた参画打診（co.shiga.5の開催調整中）



# 都市部型地域、中山間型地域の同一課題に対する 実証実験

## 進捗②：空き家活用実証事業（湖南・守山）

### 関係人口の創出

- ・ 湖南省・守山市の両市で開催
- ・ 特に守山市では120名以上が参加し、新たな関係人口を創出

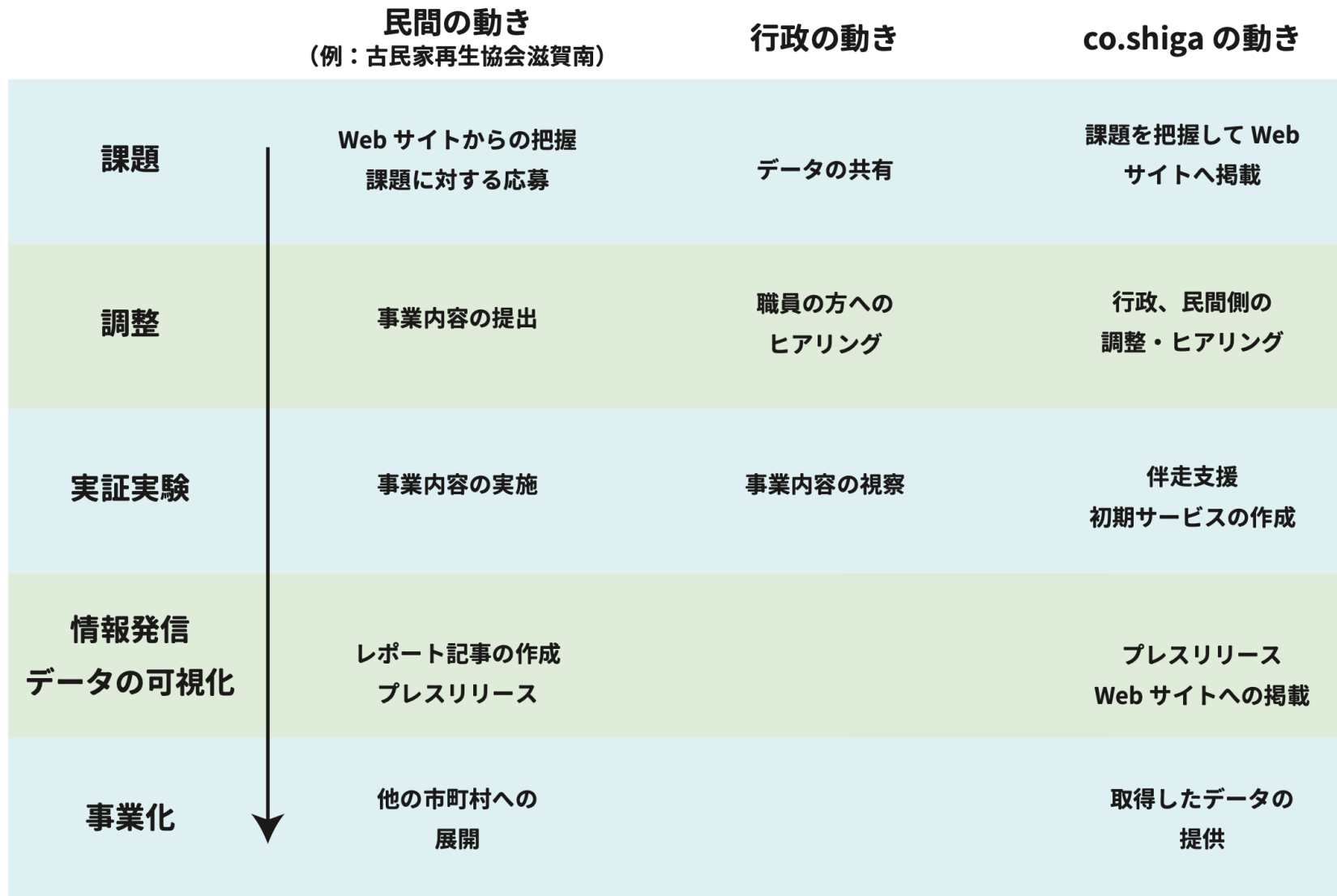
### デジタル活用と事業化

- ・ 利活用サイトの構築、イベント配信、空き家物品の可視化を実施
- ・ 2月20日までに活用WSを実施し、アイデアをサイトへ掲載予定
- ・ 次年度以降は「古民家再生協会滋賀南」が事業化主体として事業を継続



# 地域生活圏における地域経営主体としての役割の確認

## びわ湖南部地域生活圏の事業化の流れ



地域経営主体としての役割を果たすことで感じる、必要要素

1. 地域経営主体としてテーマを定めなかったこと
2. 連携する行政担当課がハブとなる人材であること
3. 民間企業が持続的に事業を行うサポートを創ること

テーマを定めると、生活圏の様々な課題に取り組むチャンスを逃してしまう

## 具体的な生活圏における取り組みを複数のカテゴリで組成

### 1. 具体的事業を組成 (現時点で声がけ頂いている事業者)

テーマ：ことばのヤングケアラー

事業者：

- ・立命館大学
- ・株式会社みらい翻訳 (ドコモ子会社)



テーマ：買い物難民

事業者：

- ・株式会社平和堂



### 2. 事業内容を発信、びわ湖南部地域生活圏における具体事例を元に、県内外の事業者の実証フィールドの情報提供を行う (質の高い事業採択が行える状況を創る)



# 行政側も担当課かつハブとなる人材が重要

(熱量ある人材に地域に根ざした経営主体が繋がっていくこと)

目的：地域課題から新たな事業を創り、市境を超えた挑戦を進めるプラットフォーム

	行政（市役所）	びわ湖南部地域生活圏
主語	市民（住民票がある人）	生活者、越境人材
エリア	市内限定	市境フリー（びわ湖南部全域）
実施者	行政 or 執行での民間	民間 × 民間
事業化	予算→議会→執行	民間主導による実行
行政の役割	-	データ提供、担当課繋ぎ
co.shiga の役割	-	市境を超えた調整、伴走支援、問題点の整理
事業のハードル	失敗できない / しにくい	民間リスクの元、失敗を恐れず出来る
事業化のスピード	時間がかかる (市民の声収集→計画→実行のプロセス必要)	スピード感がある

行政メリット：地域生活圏で実績を創り、行政が政策として参考にできるフレームを創る

# 民間企業が持続的に事業を行うサポートを創ること (令和8年度も継続)

タググループ アキヤル

ホーム アンケート お宝カタログ お問い合わせ 管理画面

## アキヤル

滋賀の空き家再生情報サイト  
100円市を通じた地域の人流と空き家需要の可視化プラットフォーム

現在のイベント

### 空き家予防イベント 100円市in杉江町

詳細を見る

待望の100円市の第3弾となります!!!今回は、守山市空き家対策モデル自治会である“杉江町”での開催となります。前回までと違うのは、空き家予防として地域をあげて実施いたします。個人宅の倉庫・蔵の...

滋賀県守山市杉江町 小津神社(杉江町496番地)近く

2026/5/31 13:00~16:00(15:30最終受付) 開催中

### 空き家100円市in守山~探して、買って、未来を妄想する~

詳細を見る

湖南市で行われたイベントの第二弾が守山市で開催します!今回は浮気町にある個人宅の納屋。工具類や生活用品など、古いものが多く残っているこの納屋で行われる100円市。ぜひお越しください

滋賀県守山市浮気町194

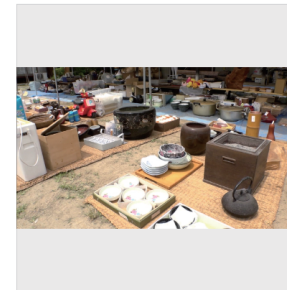
2026/1/18 13:00-15:00 終了

このイベントを選択

## 【記者解説】地域で取り組む 空き家予防で100円市

6/11(木) 19:27 配信

びわ湖放送



【記者解説】地域で取り組む 空き家予防で100円市

全国的に課題となっている空き家の問題。守山市では5月末にあるイベントが開かれました。開始前からずらっと並んだ人の列。お目当ては、長年蔵や納屋に置かれていた大量の品です。

古いものばかりですが、どれでも100円。訪れた人たちは、埃まみれになったたんすや箱の中に何が入っているんだろうと、お宝を探していました。

この100円市は、守山市の杉江自治会と一般社団法人古民家再生協会滋賀南などが行ったものですが、その1番の

狙いは儲けようというものではありません。

## 今後の展望について

1. 地域課題をより拾い上げる仕組みづくり
2. びわ湖南部における「存在意義」の可視化
3. 資金の呼び込み、ファンドの組成検討

# 生活圏課題を地域と連携しながら取得できるモデルを実証

## 1. 自治会を起点とした地域情報流通＋関係人口事業

生活圏の最小エリアである自治会で「生活圏課題」の種をデータ化する



4つの市で1自治会をモデル地区としてミニログを導入。地域住民のつぶやきから生活圏課題となる情報をデータベース化

例：自治会課題として見ると

- ・外国人住民に情報が届かない
- ・ルールや地域活動の説明が難しい

例：生活圏課題として見ると

- ・生活情報格差
- ・地域トラブルの未然防止
- ・地域への参加機会不足

リアルな課題をデータベース・見える化することで、民間企業の事業の呼び水になる  
(実証済み)

# リアルな拠点で地域課題を拾い上げる仕組み

## しがまち図書館

- ・しがとせかい社運営の私設図書館

本を借りる際に「まちの課題」をスマホで入力する仕組みを導入



# びわ湖南部地域生活圏のビジョンづくり・社会インパクト可視化

滋賀の湖南地域におけるビジョンづくり

・大きなテーマをまず作る

→3~6つの絞った柱の作成

例：

1. 民間事業者側にフォーカスしたものをメインで行う
2. 市民が継続的に注目してもらええる取り組み
3. 生活圏課題からまちの経営を作れる取り組み

方法：

1. コンソーシアム内での会議の議題としてビジョンづくりを行っていく
2. ワークショップを実施、各自治体の状況を踏まえながら内容をつくる
3. 最終的にビジョンマップとして外部への周知にも繋がるものを作成

## 社会インパクト可視化業務

- ・インパクト指標の設計
- ・設計内容から実際の活動内容の記録及び実証内容へのアンケートフォームの取りまとめ
- ・社会インパクトレポートの作成

# 中間活動体のマネタイズモデルの初期構築を行う

## 1. 主に発生する経費

- ・ 人件費
- ・ 実証実験に関わる外注費  
(1事業あたり 50~100万円)
- ・ 諸経費

500~1,000万円

必要となる経費を、中間活動体として稼ぐことで  
持続可能な活動及び地域生活圏事業として行うことができる

方向性

事業継続による積み重なるアセットを活用した  
ビジネスモデルの初期構築・検証を行う

## 地域生活圏事業として積み重なるアセット

- ・ 地域課題データベース
- ・ 生活圏事業における成果、実績
- ・ 行政との連携

地域インパクトを  
残し、民間事業者が  
事業継続できるモデルを  
作ることが重要。

## 1. 実証実験の中間支援業務（労働集約型モデル）

具体的に行う業務：今年度の中間支援業務を通しながら、新たに地域生活圏内で実証実験を行いたい企業の誘致、支援業務としての売上創出を目指す

## 2. 地域生活圏インパクトファンド構想検討業務

具体的に行う業務：成果連動型資金モデルの先事例調査、実証テーマ別の成果指標設計、参画企業・金融機関・行政へのヒアリングを行い、  
地域生活圏インパクトファンドの事業スキーム案を作成

## 3. 地域課題に対する解決策をまとめたデータベース利用料（SaaSモデル）

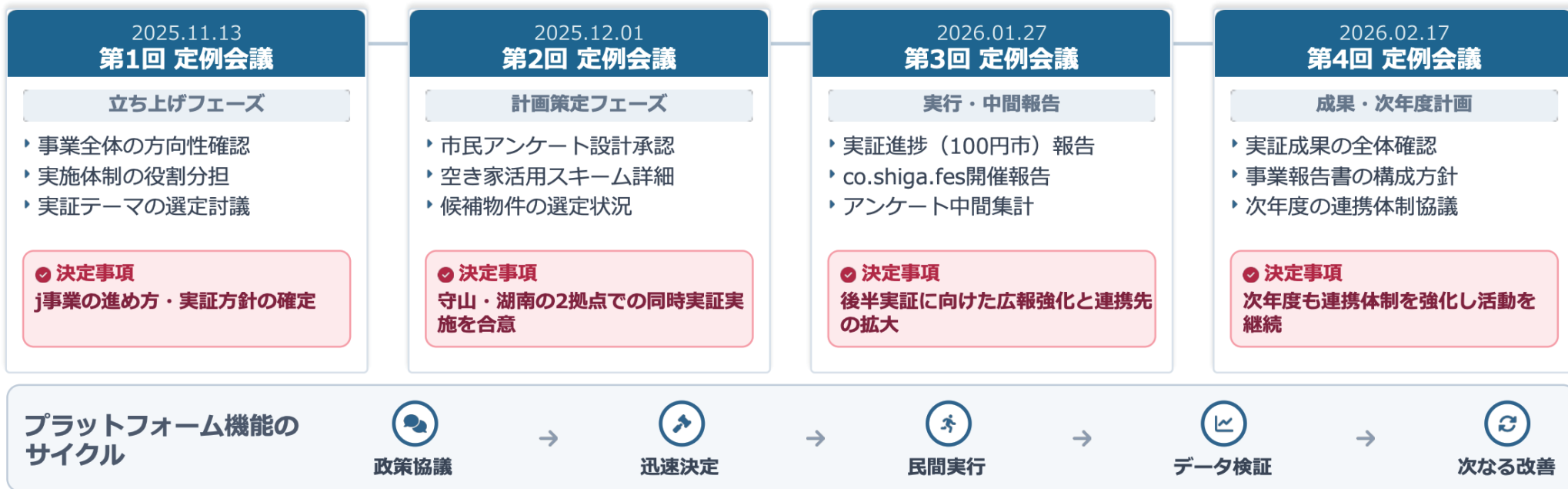
具体的に行う業務：地域課題の内容、解決策、実証結果、参画事業者、成果指標を整理したデータベースを構築し、自治体・企業・関係団体が活用できる仕組みとして提供する。

# 湖南省市

- ・ 地域経営主体の意義（自治体間連携・官民連携が促進された、自治体で手の回らない地域課題への対応 etc）
- ・ 地域経営主体に今後さらに期待する役割

## 定例会議の活動内容（全4回）

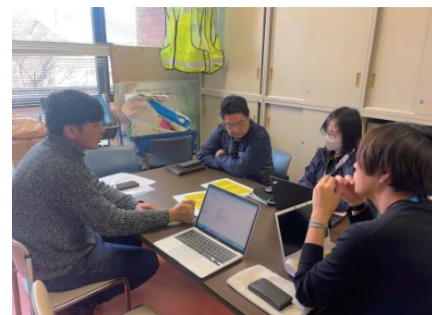
守山市・湖南省市・co.shigaのメンバーが毎月集まり、地域生活圏に関する認識の共有からアクションの決定、現場での実行、検証、次のアクションの検討まで、効果的に推進する一連の流れが確立されました。



一般社団法人co.shiga

**第2回定例ミーティング**  
進捗共有 および 次年度構想のご提案

国土交通省 地域生活圏形成リーディング事業  
びわ湖南部地域生活圏プラットフォーム



### 進捗②：空き家活用実証事業（湖南・守山）

#### 関係人口の創出

- ・ 湖南省市・守山市の両市で開催
- ・ 特に守山市では120名以上が参加し、新たな関係人口を創出

#### デジタル活用と事業化

- ・ 利活用サイトの構築、イベント配信、空き家物品の可視化を実施
- ・ 2月20日までに活用WSを実施し、アイデアをサイトへ掲載予定
- ・ 次年度以降は「古民家再生協会滋賀南」が事業化主体として事業を継続



# 湖南省

- ・ 地域経営主体の意義（自治体間連携・官民連携が促進された、自治体で手の回らない地域課題への対応 etc）
- ・ 地域経営主体に今後さらに期待する役割

## 目的：地域課題から新たな事業を創り、市境を超えた挑戦を進めるプラットフォーム

	行政（市役所）	びわ湖南部地域生活圏
主語	市民（住民票がある人）	生活者、越境人材
エリア	市内限定	市境フリー（びわ湖南部全域）
実施者	行政 or 執行での民間	民間 × 民間
事業化	予算→議会→執行	民間主導による実行
行政の役割	-	データ提供、担当課繋ぎ
co.shiga の役割	-	市境を超えた調整、伴走支援、問題点の整理
事業のハードル	失敗できない / しにくい	民間リスクの元、失敗を恐れず出来る
事業化のスピード	時間がかかる (市民の声収集→計画→実行のプロセス必要)	スピード感がある

行政メリット：地域生活圏で実績を創り、行政が政策として参考にできるフレームを創る

# 古民家再生協会滋賀南

地域経営主体の意義（これまで気づかなかった課題やビジネスの種が見つかる、自治体との連携が円滑に進むなど etc）

2025 年度

民間企業による事業化

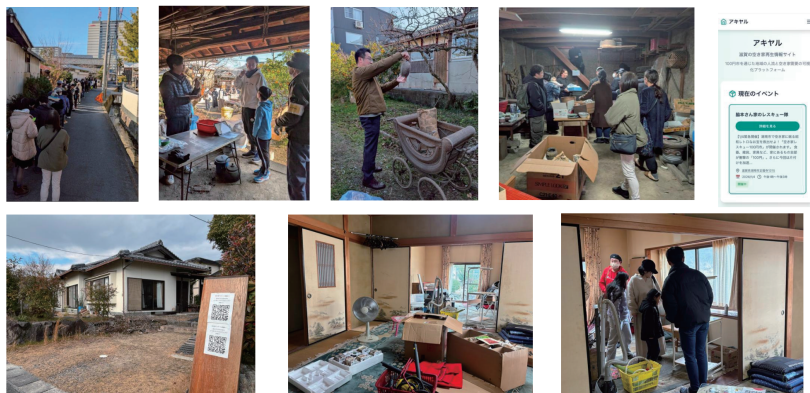


2026 年度

（自治会を巻き込んで行った空き家 100 円市）

## 小規模実証の様子

- ・守山市・湖南市の空家の残置品の整理、および、地域コミュニティの空家への関心の向上を目的とし、「100円市」を開催しました。
- ・120名以上の参加者が集まり、空き家の整理を行うとともに、空き家の活用方法についても様々なアイデアが出されました → コミュニティ賃貸モデル、時間貸しや短期賃貸等、新たなモデルの検証へ



Page 22



住宅状況レベル					
STAGE	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	STAGE 4	STAGE 5
イメージ					
名称	住宅	単身住宅	空き家	管理不全空き家	特定空き家
特徴	新築・半壊	築年数	築年数	築年数	築年数
危険/リスク	構造/躯体劣化	構造/躯体劣化	構造/躯体劣化	構造/躯体劣化	構造/躯体劣化
対策・対応方法	建物解体による廃棄処分	建物解体による廃棄処分	建物解体による廃棄処分	建物解体による廃棄処分	建物解体による廃棄処分
最終対応者	個人	個人・近所	相続人・自治会	自治会	自治会
発生事項	個人	個人・近所	相続人	自治会	自治会

翌年度以降の事業イメージ  
(テストケース：空き家)

2 年目

小規模実証の利活用  
及びデジタル活用の促進

- ・小規模実証の本格的な利活用
- ・地域課題の教育プログラム構築  
インターンシップの導入
- ・成果を広報し近隣市への連携促進
- ・地域課題の多角的解決に向けた  
モデルケース創出  
(交通、医療、子育て支援、教育)

3-4 年目

びわ湖南部の各自治体  
連携

- ・広域連携箇所を増やし、広域課題  
の共有と横断対応
- ・2つ目の地域課題への小規模実証  
の対応
- ・人材育成、若者参画を通して  
広域地域へのコミュニティ化

5 年目以降

びわ湖南部モデルの  
全国への水平展開

- ・広域地域生活圏プラットフォーム  
の完成と持続可能な運営体制確率
- ・複数の地域課題をキーに、プレ  
イヤーを増やし続ける
- ・多岐にわたる地域生活課題を  
統合的に解決していくモデル

# 地域生活圏の姿（びわ湖南部地域生活圏の場合）



## 【行政側のメリット】

- ・ 行政では手の回らない地域課題の可視化、対応
- ・ 広域連携の拡大
- ・ 官民連携での情報発信の取り組み

## 【民間側のメリット】

- ・ 同じ課題を「都市型」、「中山間型」で複数のエリアで試することができる
- ・ 自治会や地域に根ざした課題を知り、具体的に解決すべきターゲットがわかりやすい
- ・ 地域経営主体が中間支援となって、行政との繋ぎをおこなってくれる。

## 【地域・市民側のメリット】

- ・ 行政区域を越えて、暮らしに必要なサービスや選択肢が広がる
- ・ 市民が地域づくりの受け手ではなく、担い手として関わられるようになる
- ・ 若者や外部人材が地域に関わるきっかけが増える