

# 活動名：長野県佐久市臼田地区生涯活躍のまち事業・ホシノマチ団地（株式会社みんなのまちづくり）

推薦者：佐久市企画部移住交流推進課

【共創者】佐久市・ホシノマチ団地入居者・プロボノメンバー・地域住民・堀内組・佐久市臼田地区生涯活躍のまち地域再生協議会

活動の概要	
<p>(活動拠点) 長野県佐久市臼田地区 移住者専用住宅ホシノマチ団地</p> <p>地方自治体や地域企業をはじめとした共創者と協業することで遊休の市営団地を移住者のみで満室に。入居後の移住者や地域住民の活躍の場を創出し、その活動を発信することで、さらなる移住者が流入するという好循環スキームを確立。</p>	
活動内容	<p><b>新たに創造する地域価値・解決を目指す社会課題等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●5年以上新規入居者がいなかった市営住宅を自治体の補助金に頼らず満室に。</li> <li>●団地に常駐スタッフを配置することで、新規の移住者と地域のつながりを創出。</li> <li>●移住者は新規ビジネス創造や自治会運営などを通して地域活動の担い手に。</li> <li>●1、2階をサービス付き高齢者向け住宅として整備し、多世代コミュニティの中で最期まで住み続けられる安心感を提供。</li> </ul>
	<p><b>先進性・新規性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3つの側面で移住へのハードルを下げる環境整備。住まい（団地のリノベーション、カーシェアの設置）、仕事（コワーキングスペースを整備）、コミュニティ（入居は移住者限定とし、スタッフが常駐での住民サポート）</li> <li>●移住後の充実した生活を意識した入居者募集</li> <li>●団地HPでは移住後の生活イメージを情報発信。移住希望者との相談会を設定し移住ニーズや不安点をヒアリングすることで入居後のアンマッチを解消。</li> <li>●LINEでの居住者同士のコミュニケーションの場を設けるなど、入居者コミュニティを醸成することでサービスの受け手ではなく、担い手となる主体的な活動を促進。</li> </ul>
	<p><b>地域づくり・コミュニティづくりへの寄与</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域の課題解決と移住者の活動をマッチングし、担い手不足を解消（耕作放棄地の入居者による菜園化。入居者の得意を活かした地域での公民館活動など。）</li> <li>●ホシノマチ団地の先輩移住者が地域コミュニティへ入っているため、新規の入居者も地域への接点を持ちやすく、活躍の場が生まれやすい環境となっている。</li> </ul>
<p><b>活動の成果</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●空室だった21室が子育て世代を中心に満室に。</li> <li>●移住者数：のべ77人、そのうち佐久市内定住数69人(定住率89.4%)</li> <li>●団地内イベント数：3年間で81回のべ1,000人以上の参加</li> <li>●新規創業：法人3社、個人事業主2件設立</li> </ul>	
<p><b>特にアピールしたいポイント</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●アルムナイグループを作り、退去後も団地の活動への参画を促すだけでなく、地域の仕事の紹介などを行うことで、その後も地域に関わり続ける機会を創出している。</li> <li>●首都圏の大企業に勤める人々がボランティアでホシノマチ団地の活動を支援するプロボノ活動が2021年から継続し、2週間に1回オンラインミーティングを実施。</li> <li>●自治体は指定管理料を支払っていた状態から、使用料収入を得る形になり、持続可能な住み続けたいまちづくりが実現されている。</li> </ul>	
<p><b>他の受賞歴等</b></p> <p>住民主体による地域共生事業の推進方策アイデア 優良賞（さわやか福祉財団）</p>	



スキルを活かしたビジネス



移住者と地域住民が交流するホシノマチマルシェ



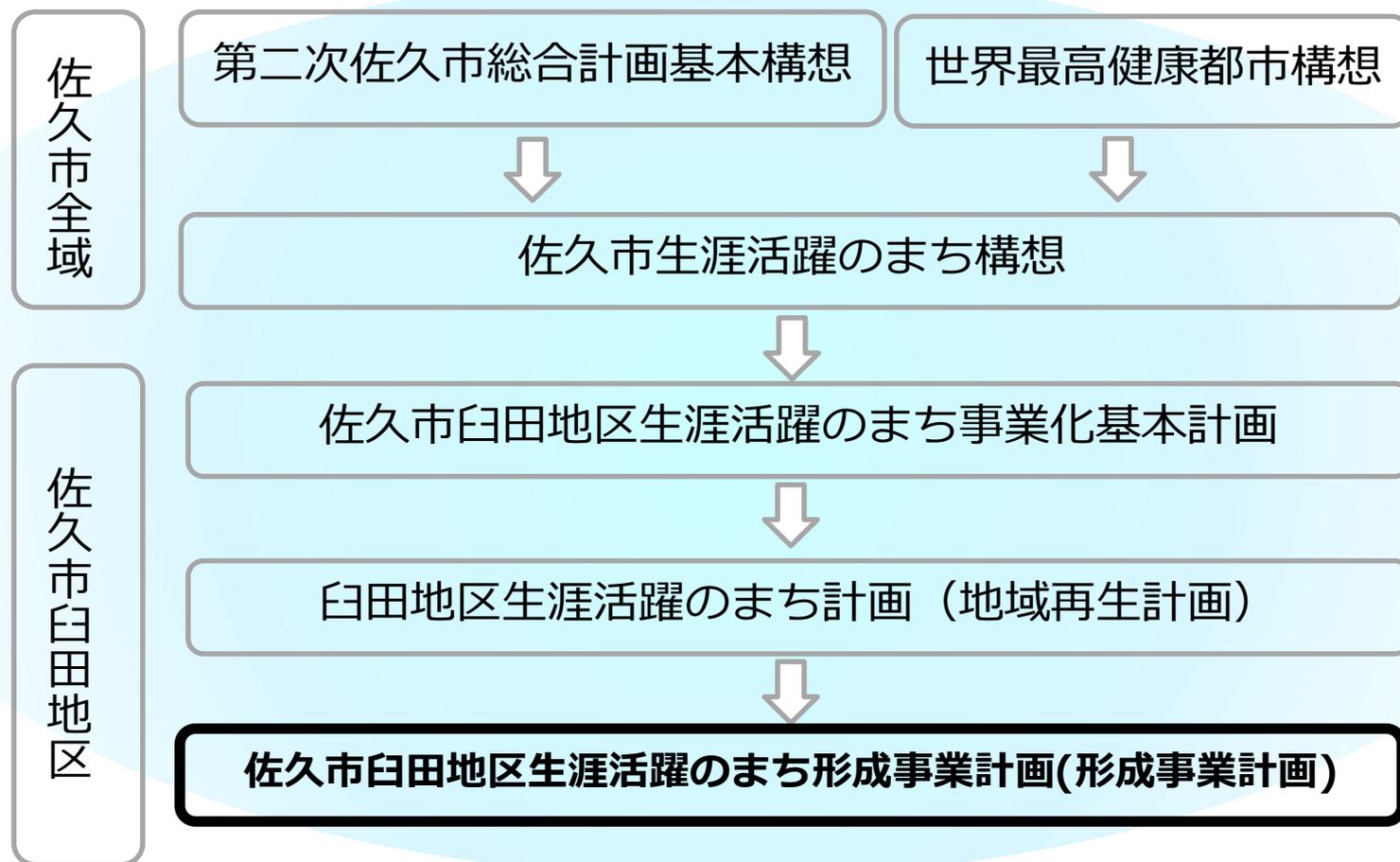
3年以上継続するプロボノメンバーによる活動



住民が見つめてきた耕作放棄地をシェア農園に

# 行政上の位置付けを受けた取り組みとして実施

第二次佐久市総合計画、世界最高健康都市構想、佐久市生涯活躍のまち構想、佐久市臼田地区生涯活躍のまち事業化基本計画、臼田地区生涯活躍のまち計画（以降、地域再生計画）が計画されてきた。

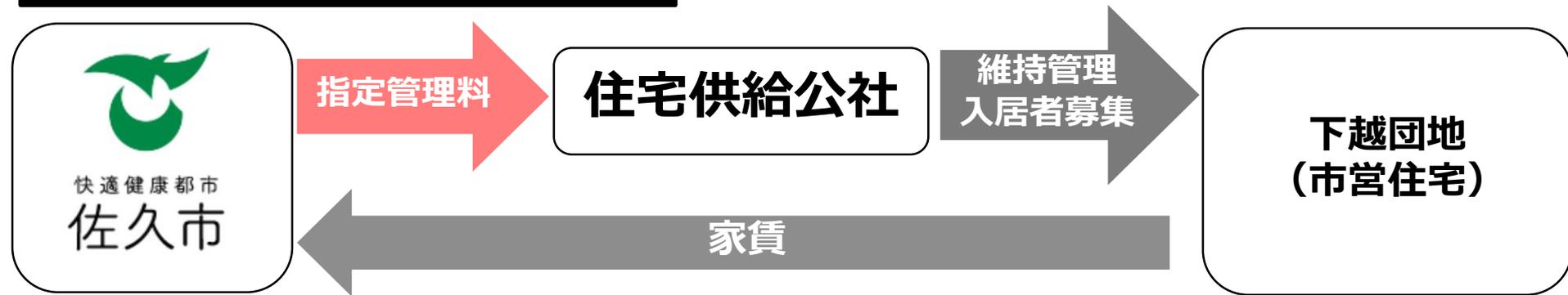


# 事業スキーム

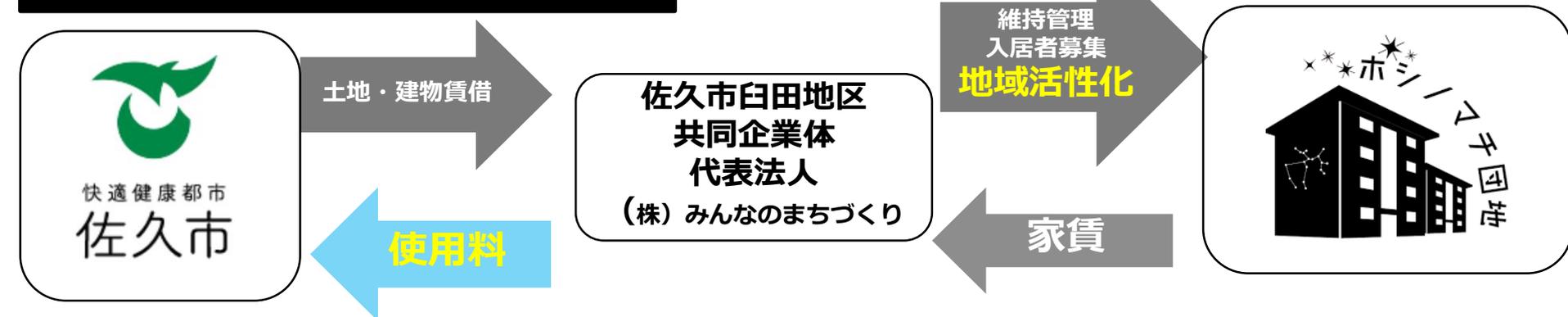
佐久市は指定管理料の支払いが不要となっただけでなく、使用料収入を得る。

リノベーションなどの初期費用については「(株)みんなのまちづくり」で負担。  
(佐久市の援助なしで運営)

## 従来のビジネススキーム (指定管理方式)



## 当事業のビジネススキーム (民間活用方式)

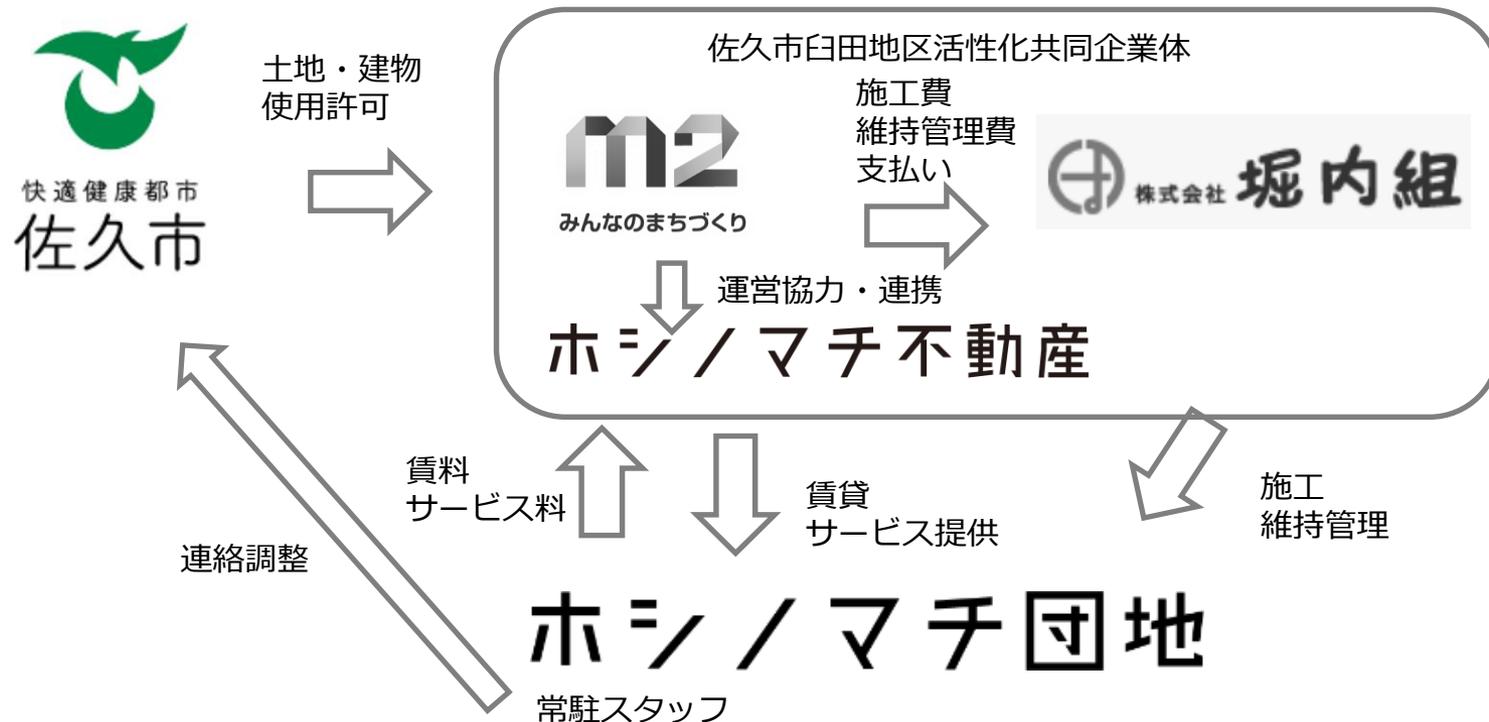


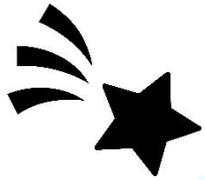
# 運営体制

佐久市臼田地区活性化共同企業体を組成。

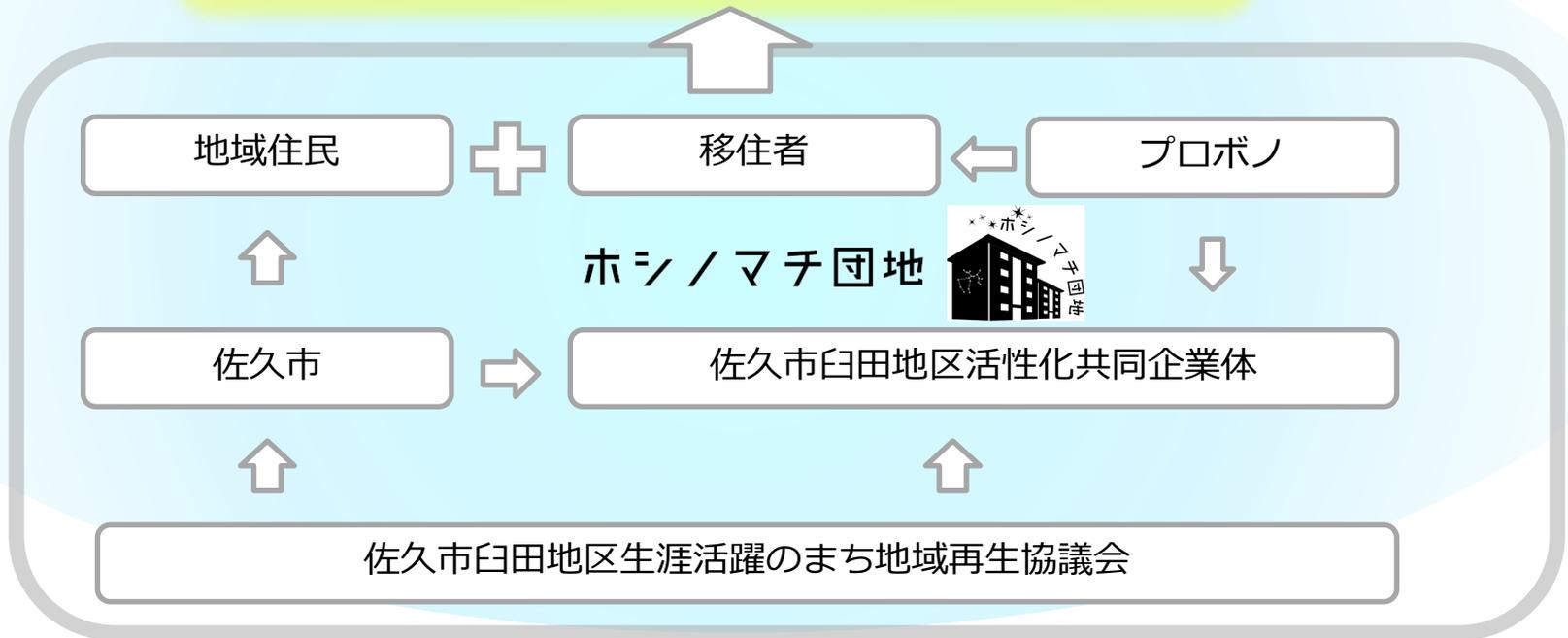
代表法人として、株式会社みんなのまちづくりが運営し、常駐スタッフを配置。

構成法人の株式会社堀内組が建物の施工・維持管理を行う。





## 持続可能な・住み続けたいまちづくり



### 【共創体制のしくみ】

- ① 計画策定…佐久市、地域再生協議会、共同企業体
- ② 運営推進体制づくり…共同企業体
- ③ 運営主体…移住者と地域住民が主体となるように、佐久市、共同企業体、プロボノメンバー（ボランティア）が協力をして運営を進める。

# 地域外のプロボノメンバーの関わり



2021年5月から  
2週間の1回の  
オンラインミーティングが  
継続！

2023年5月には  
プロボノメンバーと  
一般社団法人を設立！  
佐久市でのリアルの活動もスタート。

## ホシノマチブルーノ



# 近隣住民の活動の場としての活用

塾が開講！

近隣住民の意向で

イベントを開催。

【ホシノマチオフィスの新たな形】大日向小学校  
(イエナプラン)の教員をされていた方が「ウケない  
塾」始めます。



移住

×

哲学カフェ



# 移住者（入居者）同士の交流の場



# 地域の人たちと地域に開かれたイベントを実施

3年間で81回（のべ参加者1,000人以上）



# 地域で自身のスキルを活かした活動の場・ビジネスを創出



地方でのオンリーワン人材としての

強みを活かした活動が

ビジネスとしても成立

ホシノマチ不動産 [物件をさがす](#) [お知らせ](#) [ブログ](#) [アクセス](#) [よくあるご質問](#) [お問い合わせ](#)



宅地建物取引士  
牧原 (Makihara)

岡山県出身

2021年、長野県佐久市に家族移住

ハウスメーカー、工務店、木工房、不動産会社など「住まいと森と木」に関わる仕事を経験。  
自身の移住経験を踏まえ、移住者に寄り添った住まい探しをご提案致します！

コスモ  
舞台芸術  
アカデミー  
(愛称:おげい)

一度やってみない? 筋書きのない表現ごっこを!

## 即興劇 (インプロ) 体験ワークショップ

即興劇 (インプロ) とは?

台本を用意せず即興的な演技手法を用いて、俳優が自発的に演じる形式の演劇。インプロヴィゼーション、あるいは短くインプロとも呼ばれる。



# 移住者が移住者を呼ぶ仕組みづくり

## 退去後もアルムナイメンバーとして関係性を継続

①認知向上

④移住者が魅力に

②移住者受け入れ

③移住者が活躍

