南長浜地域まちづくりビジョン（表紙）

１．はじめに

「未来へつなぐ、希望のまちへ」

2050年――それは、私たちが次の世代へ託す未来の姿が形となる時代。
そのとき、私たちが描こうとする南長浜はどのような姿を見せているでしょうか？

受け継いだ豊かな自然と歴史が息づきながら、時代の変化を柔軟に受け入れ、新たな価値と可能性に満ちたまちになっている――そんな未来を、皆さんとともに描きたいと願っています。

この「まちづくりビジョン」は、「ここで暮らしたい」「ここで関わりたい」「このまちを誇りに思いたい」と誰もが願う、未来に向けた挑戦と希望のコンパスです。

20年前、スマートフォンを持ち歩く生活を、どれほどの人が想像したでしょうか。
わずか5年前、コンピュータとの創造的な対話が可能となる未来を、どれだけの人が予見できたでしょうか。

技術の進歩は驚異的です。10年後、そして20年後の私たちの暮らしは、今とは大きく異なっているかもしれません。

人型ロボットが家族の一員になり、自動運転が移動の概念を変え、旅行先が地球を越えて宇宙へ広がる、そんな未来が待っているかもしれません。

しかし、どんなにテクノロジーが進化しても、人と人が直接支え合い、多様な価値観を認め合う、温かいコミュニティの絆が失われることはありません。

私たちは、未来を担う子どもたちが大きな夢を描き、誰もが安心して暮らせる、そんなまちを実現したいと願っています。

その未来をつくるため、今、私たちが一歩を踏み出すことが必要です。
今日の行動が明日の輝きを生み出し、次の世代へと希望のバトンを渡していくのです。

このビジョンと共に、幸せを実感できる未来を、皆さんと一緒に描いていきましょう。

２．ビジョンの概要

2-1　ビジョン策定の背景、目的

長浜市は、「働く」や「子育て」など人々のライフステージの中で『定住』を決定する際に選ばれにくい現状があり、結果、若者の転出超過やUターン者の減少により、深刻な高齢化が進んでいます。
その要因として、魅力的な就職先が不足していること、自らの能力を活かせる活躍の場が欠如していること、大都市と比較して不便な生活環境などが挙げられます。
こうした課題に対応するため、長浜に暮らす若者が、現在も、将来も魅力を感じられるまちを創ることをめざし、長浜市総合計画第3期基本計画に掲げる重点プロジェクトの一環として、南長浜地域のまちづくりを進めています。
このビジョンは、「南長浜地域まちづくりコンセプト『まじわり、未来がそだつまち』」に基づき、活かしきれていない地域の豊富なアセットに目を向け、当該地域に必要な機能や取組などをゾーンとして落とし込み、変化していく地域の姿を見据えた段階的なまちづくりの展開を示すものです。
また、今後の関連計画に反映させながら、持続可能な地域の発展をめざします。

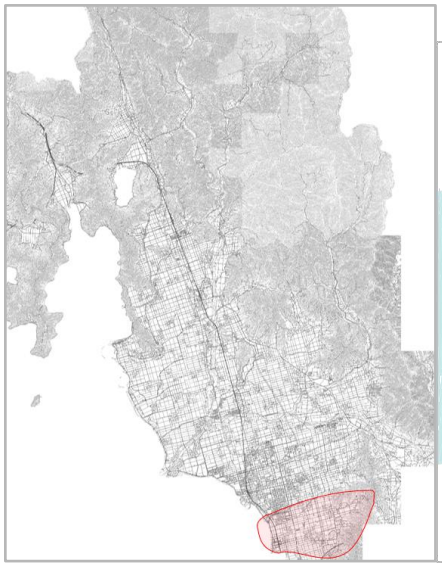
2-2　ビジョンの目標年次

本ビジョンは、2050年を最終目標年次とし、そこに至るまでの段階的な目標年次を設定します。※ロードマップ参照

2-3　ビジョンの対象範囲

南長浜地域は、概ね長浜南小学校区を対象範囲とします。

2-3-1　対象範囲図

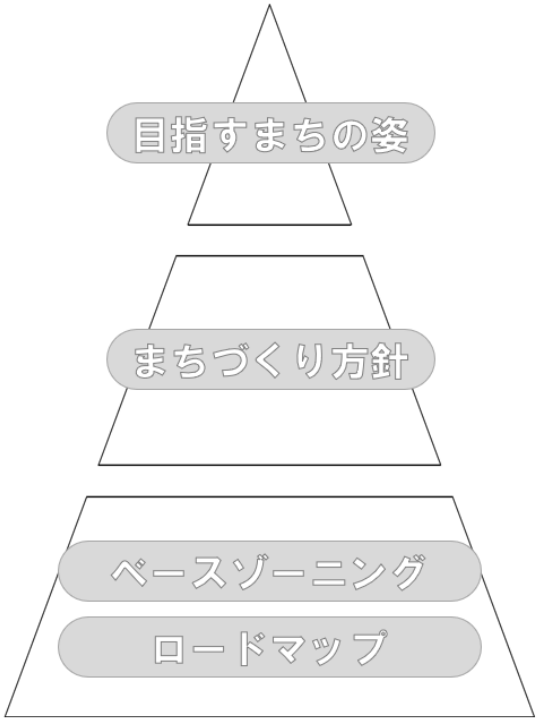


※範囲図に交通アクセス（ＪＲと高速）を追加。

2-4　ビジョンの構成

【まちづくりビジョンの体系】

本ビジョンは、目指すまちの姿「まじわり、未来がそだつまち」、具体的には［魅力ある産業「働く場」］、［人を呼び込む「活躍の場」］、［未来を先取りした「持続可能なまち」］の形成を主目的（最上位）として、「まちづくり方針」に基づく施策・事業を、「各ゾーニング」のなかで展開していく構成となっています。



まじわり、未来がそだつまち

豊富な地域アセットを生かし、産学官連携、地域振興、IT技術等を活用した先進的取組により、次のまちの姿の実現を図る。

- 魅力ある産業「働く場」
- 人を呼び込む「活躍の場」
- 未来を先取りした「持続可能なまち」

ゲートウェイ

市域最南部に位置する立地特性や交通利便性を活かして、人や資本が集まるハブ機能を整備する。

インキュベーション

高校や大学などの学びの場や医療福祉施設を起点にして、南長浜にリソースのある「食・農・健康」領域のビジネスや産業のインキュベーションを推進する。

ライフスタイル

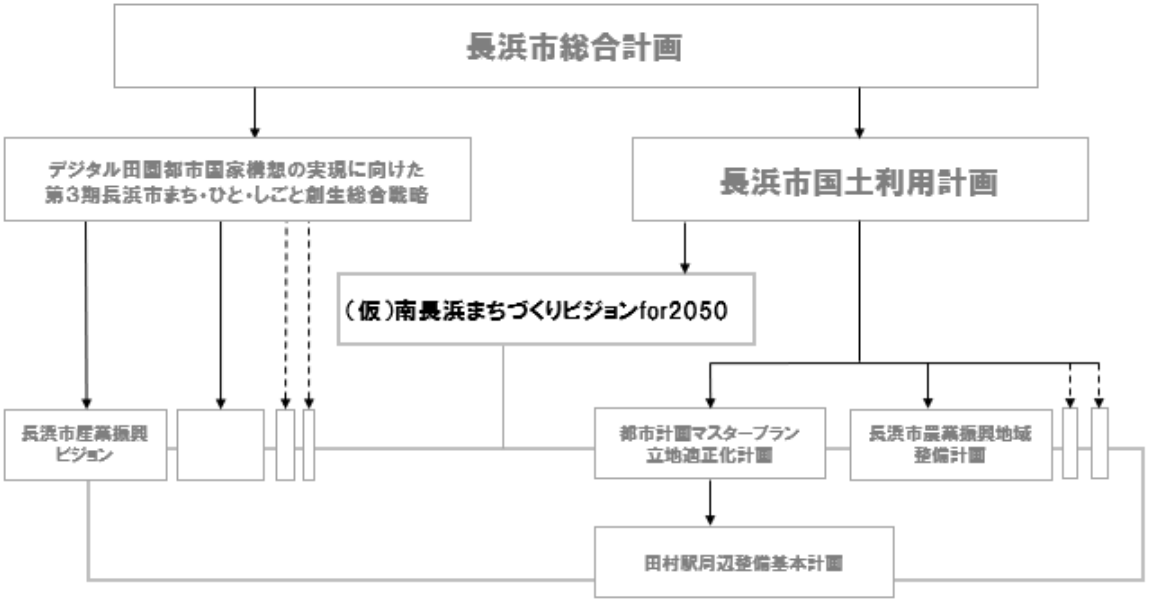
南長浜においてこれまで継承されてきた伝統や自然をのこしながら、ICTなどの最先端のテクノロジーが融合した新しい住まい、働き方、モビリティなどのライフスタイルを実現する。

リラックスパークゾーン
内外交流ゾーン
メディカルゾーン
産業ゾーン
ＳＩＣ活用ゾーン
ライフスタイルゾーン

【他関連計画との関係性】

長浜市の市政方針を定める最上位計画として「長浜市総合計画」があり、分野別計画やビジョン等はすべて長浜市総合計画に基づいた内容となっています。

「（仮称）南長浜まちづくりビジョンfor2050」は下図のとおり長浜市国土利用計画の下位計画として長浜市都市計画マスタープランや立地適正化計画、長浜市農業振興地域整備計画などの関係する分野別計画を南長浜地域に限定して横断的にまとめあげる役割を持ちます。



３．南長浜地域のすがた

3-1　まちの歴史

南長浜地域のまちづくり変遷

S6　田村駅 新設

S50　滋賀文教短期大学創立

S62　国鉄分割民営化により田村駅がJR西日本駅となる

　　都市計画市場として長浜地方卸売市場の決定

H8　市立長浜病院が現在地に移転開院

H15　長浜バイオ大学（私立）創立

H24　下坂中地区、田村地区、寺田地区、田村駅東地区

　　４地区において地区計画（一部H27）策定　、市街化区域編入（一部H27）

H30　『田村駅周辺整備基本計画』策定

R2　南長浜まちづくり検討会議

R3　南長浜地域ビジョン検討会議

R4　長浜市総合計画第3期基本計画策定

　　同計画内の重点プロジェクトに「南長浜地域まちづくり検討事業」を設定

　　（仮称）神田スマートIC事業化決定

R5　南長浜地域まちづくり検討事業スタート

　　南長浜地域まちづくり共創会議・検討会議

　　ワークショップ［co-creation meeting］（2回）

『南長浜地域まちづくりコンセプト for 2050』を策定

3-2　まちの特長　※既存写真引用

交通拠点である田村駅や近い将来完成する（仮称）神田スマートIC、大学に農業高校などの教育機関、集積した学術研究施設、総合病院、長浜ドーム、自然豊かな里山やびわ湖、実り多き田園地帯など、様々な都市アセットが豊富にあります。

南長浜地域の特徴　写真・画像の候補
・２つの交通拠点「田村駅」「（仮称）神田スマートIC（予定）」
・大学「長浜バイオ大学」
・市立の総合病院「市立長浜病院」
・学術、研究、事業者連携施設の集積
・県立長浜農業高等学校
・長浜地方卸売市場
・運動施設「長浜バイオ大学ドーム」
・豊かな自然環境［琵琶湖と里山（田村山、神田山、四面山）、森林田園］

3-3　地域の思い

本ビジョンの検討にあたり、現役世代及び将来世代へのインタビューとワークショップを開催し、南長浜に対する想いや考えをお聞きしました。

3-3-1　インタビュー

2023年10代から70代の23名に「南長浜の良さ」や「2050年の自分、家族、南長浜」について、インタビューを行いました。そこでは次のような意見が聞かれました。
10代
・ここにいたくなるまち、帰ってきたくなるまちになって欲しい。
・駅周辺に遊べる場所があると良い。
・子育てしやすい環境、子どもにやさしいまちになると良い。
・このまま何も変わらず、自然が残って欲しい。
20代
・車がなくても買い物できる場所。
・駅近くに勉強できるスペースや遊べる施設が欲しい。
・地域のつながりは適度にあって欲しい。
・今ある自然や風景は残っていて欲しい。
・ずっと住み続けたい。趣味などを通じて地域と繋がっていたい。
30代
・長浜市のまちづくりに関わっていたい。
・ゆとりある暮らしができるまち（都会と比較して）。
・交通手段の改善。
・環境やエネルギー問題に、地域全体で取り組めるまち。

40代・50代
・元気で趣味や生きがいを持って暮らしたい。
・子どもが自由に遊べる場所。
・ご近所さんと集える場所や関係性。
・交通手段の改善。買い物や通院のための仕組みづくり。
60代～
・地域内でエネルギーの自給ができる仕組み。
・自然が残る適度な開発。
・車中心の社会ではなく、自転車とも共存した仕組みづくり、道づくり。
・週休3日制になり、余暇を地域の自然やコミュニティ活動、文化活動に使う。
・地域コミュニティを大事にして、助け合えるまち。
・車がなくても買い物できる環境（ドローン宅配など）。

3-3-2　まちづくりワークショップ

ワークショップは、南長浜のまちづくりを検討するスタートアップイベントとして、どうすれば若者が集まるまちになるかをテーマにアイデアを伺いました。
Q.どういう地域になればいいか
A. 自然のなかでゆったり過ごせる
自然を活かした、観光施設を整備し、黒壁との相乗効果を図る
アウトドアの拠点があれば広がりをもてるポテンシャルがある
自転車・カヌー等様々なツールを使った周囲へのアクセス
都会の人に来てもらう⇒地域に戻ってきたいと思える地域
仕事と遊び（レジャー）が両立できるエリア
働く場所、企業（起業）と若者のつながり
ストレスを発散できるエリア
癒しのある地域
教育＋αを学べる、体験できる
こどもたちが楽しめる、住みたいと思える
バイオ大学を中心とした発酵文化、世界的なトレンドをけん引できる地域
学びを生かした就職先があってほしい
バイオ大学で学んだ学生が地域に就職できるような企業があればいい
第２のサイエンスパーク「知の集積」が必要
ベンチャー企業等、長浜にない業種の企業を誘致
大学生と地域との関わりを増やす
自然を残したうえでの市街地化
自給自足の体験ができる住宅
生活圏と市街地が近く、自転車で生活できる地域

４．南長浜地域のまちの将来像

4-1　基本理念

南長浜地域は、自然景観や文化、さらにここにしかない機能（施設）が豊富にあるところが他地域と差別化でき、さらに特筆すべきなのは、こうした要素が程よく有って両立しており、それぞれが重要な要素を形成して機能しあいながら、“ちょうど良く”存在している点です。こうした地域資源や機能を最大限活かして、地域内外から人（特に若者）や資本を集積させます。
また南長浜は、ここに集い新たな挑戦を試行するスタートアップの場として絶好のフィールドです。産学官連携やIT・AI技術等を活用した革新的・先進的な取組により、魅力ある産業を誘致し「働く場」をつくるとともに、「活躍の場」の創出により人を呼び込むなど、長浜市全体に好循環をもらたすリーディングエリアとした未来を先取りしたまちづくり進めます。

4-2　まちづくりコンセプト

まちづくりのコンセプトを「 まじわり、未来がそだつまち 」とし、「のこす」「そだつ」「まじわる」の３つの視点を重視しつつ、２０５０年にあるべき賑わいや他地域をけん引する先進的な取組を行います。

のこす

・地域古来の歴史や伝統文化、神社仏閣が維持され、次世代へ引き継がれている。
・里山、田園、溜池など、固有の豊かな自然や景観が保全されている。
・地域で支えあう市民活動の枠組みが継承され、機能している。

そだつ

・大学や高校などの教育インフラを背景として地域の担い手や世界に羽ばたく人材が育つ。
・誰もがチャレンジできる場や機会が豊富にあり、新しい仕組みや活動が盛んに生まれている。
・地域固有の資源や知の集積を活かして、若者にとって魅力ある新たなビジネスが次々と創出される。
・賑わいを創出する店舗や施設が立地している。
・健康管理・医療・介護・福祉サービスが充実している。
・食料や再生可能エネルギーなどの地産地消が広がっている。
・歴史や伝統文化、故郷の風景、市民活動等を通じて愛着や誇りが醸成される。

まじわる

・高い交通利便性を背景に、長浜に人や資本を呼び込むゲートウェイとして機能している。
・地域内外の若者が集まり、様々な分野で活発に交流、活動している。
・地域資源を活かして交流・関係人口が絶えず往来している。
・バイオなど先端的な知の集積がある一方で、昔ながらの伝統（「結」等）が存在しており「新しいモノコト」と「古き良きモノコト」が共存している。
・「デジタル」と「アナログ」、「ファスト」と「スロー」など、これまで相対と捉えていたヒト、モノ、コトをともに地域の価値として、人々を惹きつけている。

4-3　未来に暮らす人のすがた（未来ペルソナ）

地元住民へのインタビューや資本のリサーチ、~~や~~未来インプットを参考にして、この地域の未来に暮らす住民（未来ペルソナ）を7人設定しました。この未来ペルソナを起点に「残すべき資本」を選択し、また、「新たに獲得する資本」を導き出しました。
これら未来の人々の姿である「未来ペルソナ」やマクロな視点からの未来予測情報をふまえ、未来に生きる人を中心にした「次世代起点デザイン」の手法により地域の将来像を描きます。

未来ペルソナ（10～20代前半の大学生世代）

氏名	向井 太郎
年齢性別	19歳（男性） 2031年生まれ
出身	長浜市鳥羽上町
家族構成	父 母 実家暮らし
現住所	長浜市鳥羽上町

日常生活
- 仕事1：京都にある大学で福祉関係を学ぶ一年生。VR空間で授業が行われるため、平日は家にいることが多い。
- 仕事2：地元の友人と企業し、地域の観光業を盛り上げる事業に従事している。
- 休日：大学の友人たちとグランピングをしたり、外で身体を動かすことが多い。
- 趣味：長浜の美味しいものを食べ歩いている。

価値観
- 常に自然と共存していたい。（アナログ自然回帰）
- 地域に貢献したいし、良さを外部に伝えたい。（地域思考が強い）
- 新たなことにチャレンジし続けたい。
- 何事も信頼できる仲間と協力するべきだ。
- 今あるものをちゃんと（後世に）残す。

楽しいこと
- 室内での活動時間が多く、外出する時間が少ないので、家の外に出るとすぐに自然が目に入るこの街が好きだなと思う。
- 地域のイベント企画が上手くいくと、地域のみんなから感謝されるのは嬉しい。特に、近くに住んでいる方々から対面で感謝されるとやって良かったと思う。
- 小中高生の時に学校の「地域に関する授業」で学んだ地域の繋がりを強く感じる活動に心を惹かれ、現在の事業を行なっているが、学んだことをしっかり体現できているなと嬉しく思う。

困りこと
- 大学で福祉について学んでいるが、就職を考えた時に、AI、ロボットに対して、自分は何ができるか少し悩んでいる。
- 交通が不便なため、遠出しようとすると、かなり大変。
- 親や祖父母の今後を考えると、もう少し医療機関が充実している場所に住んだほうが良いのかなと悩む。
- イベントや企画を考える際に、運営側と地域の方の方向性が分かれることが度々あり、すり合わせに苦労している。

将来像
- 自分のやりたいことが全力でできる環境に身を置きたい。
- オンラインでの活動が主になっているからこそ、家族や友人、仲間との対面のつながりや野外での活動を大切にしていきたい。
- 愛着のある地域に恩返しがしたい。

未来ペルソナ（70代の単身世代）

氏名	青木 京子
年齢性別	70歳（女性） 1980生まれ
出身	長浜市加田町
家族構成	単身世帯・夫と死別・子は県外
現住所	長浜市加田町

日常生活
- 夫は10歳上で、10年前に死別した。夫が死んでから落ち込んでいたけれど、だんだん落ち着いてきた。
- 一人暮らしになってから、子ども達から介護機能もある人型ロボットをプレゼントされた。まだ介護は必要ないが、高いところのものが必要になった時や、力仕事が必要になった時に便利なので活用している。
- 子どもを産んで以降は専業主婦。まだまだ元気なので、週に何日かはパートに出ているが、たまにある孫の世話が最優先。散歩や地域活動・ボランティア活動が人との交流の機会になっている。

価値観
- 生まれ故郷でもあり、お祭りや自治会にはできる限り参加している。子供たちのために美しく楽しい街を残したいと考えている。
- 長浜の好きなところは自然環境。湖から吹いてくる風、広がる畑、それを見て夫と過ごした時間に思いを馳せている。南長浜で開発が進んだエリアもあって便利だけど、幸運なことに自分にとっての長浜の原風景は残されていて、ずっとこのままであって欲しいと思っている。

楽しいこと
- 夫がいた頃は一緒に旅行するのが楽しみだった。
- 昔から庭いじりが好きで、今は庭で野菜を育てている。自然が好きで、保全しなければという意識もあり、地域でアシストスーツを装着しての清掃や、森林管理をスマホで行うボランティアに参加している。
- 子ども達は皆働いているが、テレワークでどこからでも働ける状態なので、よく孫を連れて遊びに来てくれるのがありがたい。

困りこと
- 子ども達がたまに帰ってくるので、昔皆で暮らしていたままの間取りのまま、モノもあまり整理できないままとなってるのに困っている。

将来像
- 長浜の良さを守り、引き継いでいきたい。特に自然環境。
- 気張らず、自分のできる範囲でできることをやって、それが結果的に誰かの役にならていたら嬉しい。

未来ペルソナ（30～40代子育て世代）

氏名	斎藤 湊
年齢性別	35歳（男性） 2015年生まれ
出身	長浜市加田今町
家族構成	妻、娘（3歳）
現住所	長浜市宮町

日常生活
- 仕事：大阪にあるIT関連企業の会社員。ほぼ在宅勤務出社時は公共交通機関で移動。
- 休日：土日は、基本、家族と長浜市内で遊ぶ（ハイキング、黒壁スクエア）。時々、京都や彦根など近郊に遠出（公共機関、カーシェア）。週休3日のうち1日は、琵琶湖を中心とした環境保全を目的とした地域コミュニティに所属している。最近は、自然と絡めた保育留学等のイベント企画などをしている（まちづくりセンターを活動拠点にしている）。
- 趣味：子どもたちと琵琶湖や近隣の山に生息する生き物を見つけること

価値観
- 自然を感じていたい。メタバースが一般的になっているからこそ、身体性を感じさせてくれる自然が一層好き。
- 地域に貢献したい（父親の姿を見て）。
- 家族が大切。子どもは幸せに生きてほしい。
- 今を大切にする（災害が多いため）。
- 消費するよりも、生み出していたい。
- 自分の生活によって、他国・他地域・次世代の人に苦労をかけたくない。

楽しいこと
- 娘の保育園の送り迎えや、通勤中に南長浜の山々を見て季節を感じること。
- 娘と遊ぶこと。
- 子どもたちと琵琶湖や山で遊ぶこと。

困りこと
- 子どもが少ないため、保育園や学校の数が絞られており、家から遠い。
- 社会保障は減少しているので、病気になると負担が大きい。
- カーボンニュートラル・ネイチャーポジティブの浸透により、生活者としても消費抑制や、地産地消、サービス利用ではなく地域での助け合いが年々必要に。助け合うのはまだ慣れない。助けてもらった恩返しが常に念頭にあったり、地域の人からの目がたまにつらい。

将来像
- まちへの貢献、まちづくりの一環として、地域の人が助け合いやすくなる仕組みができるとよい。気負いすぎずに助け合えるようなまちにしたい。
- 家族、親戚、地域の仲間といつまでも楽しく暮らしていたい。

未来ペルソナ（40代の南長浜来訪者）

氏名	川上楓		
年齢性別	40歳（女性） 2010年生まれ	出身	神奈川県横浜市
家族構成	夫	現住所	東京都品川区

日常生活

- 仕事：有資格の全国通訳案内士でありながら、滋賀県の地域観光コンシェルジュ（観光客のニーズに合わせて観光先・行程等を提案する人）でもある。AIの発達により言語の壁が取り払われつつあるものの、地域の文化や歴史を現地で生活している人の目線から再編集して伝えるという独自の方法論を持ちながら「心がふれあう観光」をモットーに仕事に励んでいる。
- 休日：夫と犬の散歩で公園に出かける。現住所は東京都だが、長浜の空き家を使ったに拠点生活もしている。
- 趣味：英文学や歴史

価値観

- 出身地や現在住んでいる町では祭りが少なかったので地方の祭りへの憧れがある。
- 特に、長浜の曳山祭は壮大で惹かれるものがあった。
- 親戚も都市部に住んでいることが多く、日本の原風景がビルで囲まれた町であり、自然や古き良き日本に対する興味関心がある。
- 伝統、文化、歴史を大切にし様々な人にその魅力を知ってもらうべきだ。
- 地域の伝統などは地域の人たちの手で守っていくべきだ。

楽しいこと

- （長浜・南長浜エリアに来訪するきっかけ）京都に旅行客を案内した際、日帰りで行けるところはないかと聞かれ、長浜に訪れたことがきっかけ。そのときは、金太郎相撲などのイベントを案内した。
- 棚田になっている蓮の花畑を見ることが好きだし、多くの観光客をそこに案内している。
- 自転車を借りて、観光客の人とサイクリングすることが好き。日本の田舎を"beautiful"と言ってもらうことに地元の人と同じくらいの誇りを感じている。

困りこと

- 観光として魅せる部分がある程度の距離を持って点在しており、どのようにつなげていくのかということがまだ悩んでいる。
- 南長浜エリアに住む人々の目線から地域の魅力を紹介して行きたいが、地元の人と繋がる機会が少ない。
- 実際に農作業を体験できたり、地域において観光客の人が一緒になって取り組めるイベントがあればいいと思うが、観光客はお客様という認識で受け身の体験になっているのが勿体無い。
- 来訪者に対して、自身の街を誇らしく語れる人がもっと増えてほしいと思っている。

将来像

- 夫と将来的にはスローライフを楽しめるちょうどいい田舎に移住したい。
- 犬の散歩が夫とのコミュニケーションが密に取れる時間で、地方に移住したとしても大切にして行きたい。

未来ペルソナ（30代の移住者夫婦2人世帯）

氏名	豊田 正人		
年齢性別	36歳／男性 2014年生まれ	出身	兵庫県神戸市
家族構成	妻（32歳）	現住所	長浜市勝町

日常生活

- 仕事：WEBデザイナー。平日は在宅勤務中心。たまにクライアントのところへ赴く程度。
- 趣味：アウトドアが好きで、ハイキング、ボルダリング、フィッシング（琵琶湖でのバス釣り）をして過ごすことが多い。
- 休日の過ごし方：ボルダリング、ハイキング、フィッシングなどで過ごす以外は、地域のボランティア活動やコミュニティ活動に従事。さっとイラストを起こしたりできるので、地域活動のチラシ製作等で街の人から重宝されているのが意外と嬉しい。

価値観

- 自然・アウトドアが好きで、なるべく自然と共生できるような働き方をしたいと常々考えている。
- 仕事で長浜を訪れた際、山や川、湖などに日常的に触れ合える良い環境だと感じた。また、ちょっと中心部に出れば、衣食住に困らない点も魅力。
- これから子供を授かりたいと計画中。自然が多い地域でのびのび育てようと思っており、2年前に長浜に移住。保育園や幼稚園も園庭が広くて良さそうだと感じている。

楽しいこと

- WEBデザインでアイディアが浮かなかったり、デスクに向かい過ぎて疲れたりしたときが、散歩に出ることが多い。その際、家からちょっと歩くだけで、川があったり田んぼの横の畦道があったり、自然とすぐに触れ合えるのが楽しい。
- また、夜に星空を見ながら散歩するのも楽しく、週に何日か、運動も兼ねて妻とウォーキングしている。
- 南長浜は地域活動も充実しており、リモートワークが多い生活柄、リアルでの接点が多いことも楽しい。

困りこと

- 電車が不便な点がややネックに感じている。大阪まで行こうとすると、ちょっとした小旅行気分になる。ただ日常の移動は自動運転の普及もあって特に困ることはない。
- 子供を設けることを考えると、産婦人科が少ない点はやや不安に思っている。また、子供の遊び場があまり見当たらない点が懸念。公園は多いが遊具はあまり置かれていない。
- 教育機関も少ないので、子供がもっと大きくなったら、教育環境は心配。もし利発な子供だったら、偏差値の高い学校に通わせてやりたいが、市外通学となると通学が大変そうだと感じている。

将来像

- これからも自然と触れ合える環境で、妻と、願わくば子供2人くらいを授かって楽しく暮らしていきたい。
- 子供は、自然豊かな環境でのびのびと過ごして、感受性豊かな子供に育ってほしい。
- 現在は全てネットで完結してしまう時代なので、子供にはできるだけ地域のイベントに参加してもらって、学校とか以外でもいろいろな経験を積んでほしい。

未来ペルソナ（30代の2世帯同居）

氏名	柴　拓実		
年齢性別	32歳／男性 2018年生まれ	出身	長浜市高橋町
家族構成	妻—31歳 子—3歳 父—65歳 母—64歳 ペット（犬）—2歳	現住所	長浜市高橋町

日常生活

- バイオ大学修士課程修了後、一旦は大阪の会社に就職するも、先輩に誘われバイオ技術に関するベンチャー企業に再就職。
- 琵琶湖や山から近く、自然を感じながら仕事ができることからストレスはあまり感じていない。
- リカレント教育プログラムで農業を学んだ両親と共に、副業として地元の農業会社で農業機械の操縦やメンテナンスを外国人移住者に教えている。
- 家族２世帯で暮らすことにより生活を維持している。※円の価値が低下するなど社会情勢が原因で生活が厳しい状況。夫婦共働き、両親の助力（家事、年金、子守り）により安定している。

価値観

- メタバース空間でのやり取りが日常となり、また、AI等の普及で生活の大部分が自動化されたことで、現実世界における人との関わりがいが薄くなったが、他者や自然との関わり、多少不便でも手間のかかる生活が大切だと考えている。
- 仕事柄、自然や農業、再生エネルギーに強い関心があり、できる限り自然は残しつつもメリハリのある土地開発が必要と考えている。
- 家族が何よりも大切。（Uターンを決めた一因も、医療・福祉・教育等の都市機能と自然のバランスが良く、子育てや介護に最適と感じたため。）

楽しいこと

- 仕事終わりのマリンスポーツや、たまの週末に家族や友人と楽しむ里山デイキャンプ。
- 自分で育てた作物を収穫し、料理をすること。
- 家族とのゆったりとした時間。
- 地域行事に参加し、多くの人と関わりを持つこと。

困りこと

- 子どもが安全にボール遊びできる公園がない。
- 慣れ親しんだ南長浜で、企業拡大や独立を考えているが、土地の規制があって思うように進まない。
- 人口減少により地域活動のメンバーが不足している。
- 電気代が高騰し続けており町内の再生エネルギー施設を増やしたいが、いよいよ設置場所がなくなってきた。

将来像

- 自然環境や景観と調和がとれた多くの企業が南長浜に立地し、切磋琢磨して企業が展開する"まち"になればいいと考えている。
- 将来的には自分でベンチャー企業を立ち上げ独立したい。
- 孫の代（３世代）までが同じ敷地もしくは隣り合って暮らすようなアメリカンファミリーを夢見ている。

未来ペルソナ（単身｜40歳代）

氏名	河田　博		
年齢性別	45歳／男性	出身	長浜市名越町
家族構成	独身	現住所	長浜市名越町

日常生活

- 仕事：栗東市の電機メーカー勤務。大学卒業後に地元で就職。仕事一筋に打ち込み、現在は中間管理職として奮闘中。近頃の部下は外国人の方が多く、多文化マネジメントに奮闘中。
- 趣味：単身で楽しめることが趣味で、ハイキングや釣りに行くことが多い。
- 休日の過ごし方：予定がない日はハイキングや釣りに行くことが多い。地域行事があるときは、地元のスポーツ団のコーチ（野球）などのボランティア活動にも積極的に参加して交流を楽しんでいる。

価値観

- 基本的に自分のペースを乱されたくなく、自分のライフスタイルを優先してきた結果、特に不自由を感じることもなく、独身生活が続いている。
- あくせくせず、のんびりと暮らすのが好き。長浜は文化・風土、そしてそこで暮らす人ものんびりした雰囲気であり、自分の好みに合致。これからも長浜でのんびりと暮らしていきたいと考えている。

楽しいこと

- 休日にのんびり釣りをしたり、ハイキングをしたりして、自分の時間を思いのままに過ごすのが楽しい。
- 独身生活だが、地域の行事が充実しており、スポーツ団（2050年は少年だけでは存続できなくなり、中年や外国人が主体）や地域の祭事を通じて、地域の人と緩やかなつながりを感じるとともに、自分を必要としてくれていると感じるときが嬉しい。
- そうした活動を通じて、異文化の人に異なる文化を教えて貰うのが秘かな楽しみ。

困りこと

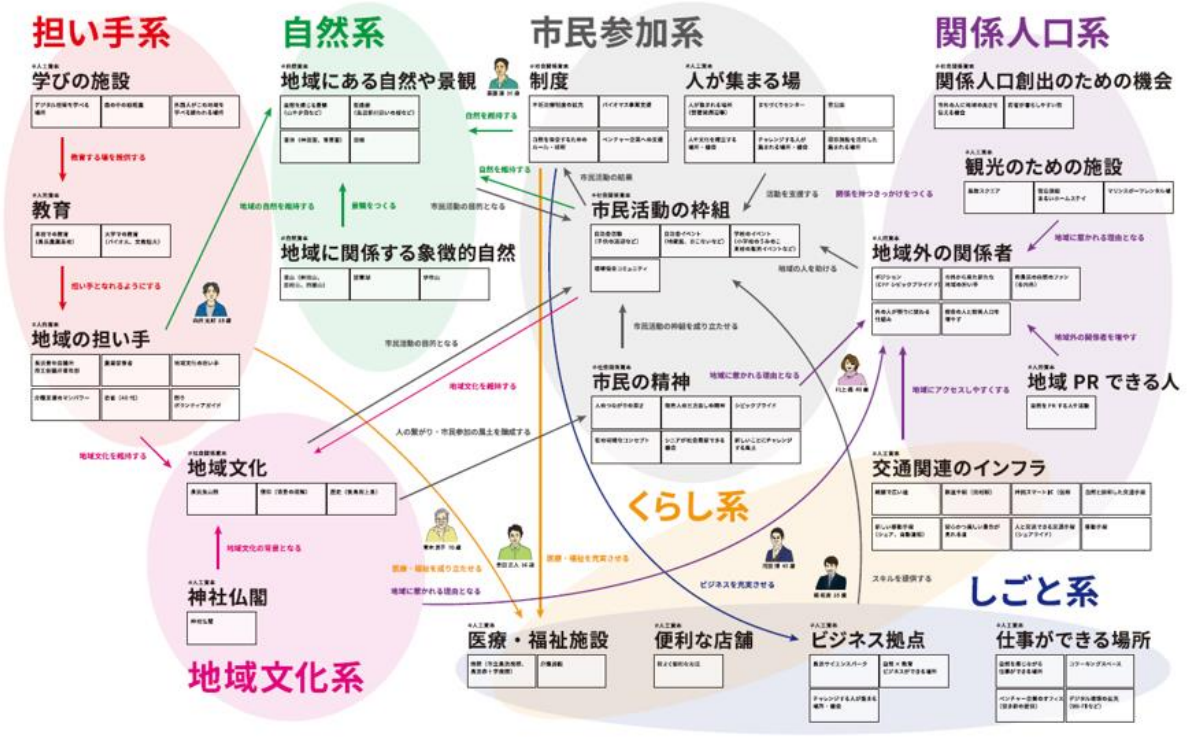
- ドローン宅配を使えば衣食には困らないし、ちょっと郊外に出ようとしたときに、自動運転もあるし、新幹線でもアクセスが良いので、いまのところ困っていない。しかし、改めて考えてみると、将来的に独身生活が続いた際に、介助・介護が必要になったら困ると思うと、周辺の十分な病院や介護施設がないと困るかもしれない。
- 中高年や外国人の参加により、地域行事やスポーツ団は存続しているが、地域のスポーツ施設や行政施設が集約化されてしまい、場所によっては非常に遠出になる点が困っている。最近はVR参加にも関心が出てきた。

将来像

- 恐らく結婚の機会はなく、これからも独身生活が続くと思うが、ボケないようにアクティブに過ごしていきたい。
- 引き続き、単身ならではのフットワークの良さを生かして、地域団体や催事に積極的に参加して楽しんでいきたい。
- 気が付いたら、長浜も外国出身の方が増えた。これからも長浜の自然が多いところ、のんびりとしたところなどの良い点を外国の人にもご理解いただき、多文化共生が当たり前になった2050年の社会でも、地域の良さが維持できる地域であってほしい。

4-4　未来エコシステムマップ

２０５０年の南長浜地域の姿（社会構造）を、図形化してまとめました。



５．まちづくりの展開

5-1　まちづくりの方針

「まじわり、未来がそだつまち」というまちづくりコンセプトを実現するために、３つの重点テーマがあります。このテーマは行政の組織や民間企業の業種を超えた領域横断的なテーマであり、それぞれの地域資源が相互に関係し合うことで新しい価値を生み出すものです。テーマにおける小さな実践が、幾度も重なって大きなインパクトにつながっていくことを狙います。

ゲートウェイ
南長浜地域の最大の特徴の一つはJR田村駅、東海道新幹線米原駅からのアクセス、新設の（仮称）神田SICによる交通利便性にあります。南長浜地域は、交通利便性を活かして、人の往来の入口（ゲートウェイ）となる可能性を持ちます。観光客や二拠点居住者などの関係人口は、ゲートウェイである南長浜を経由して長浜に流入します。こうした特徴を生かすことで、南長浜地域は、関係人口と地域住民が交流する場所となります。

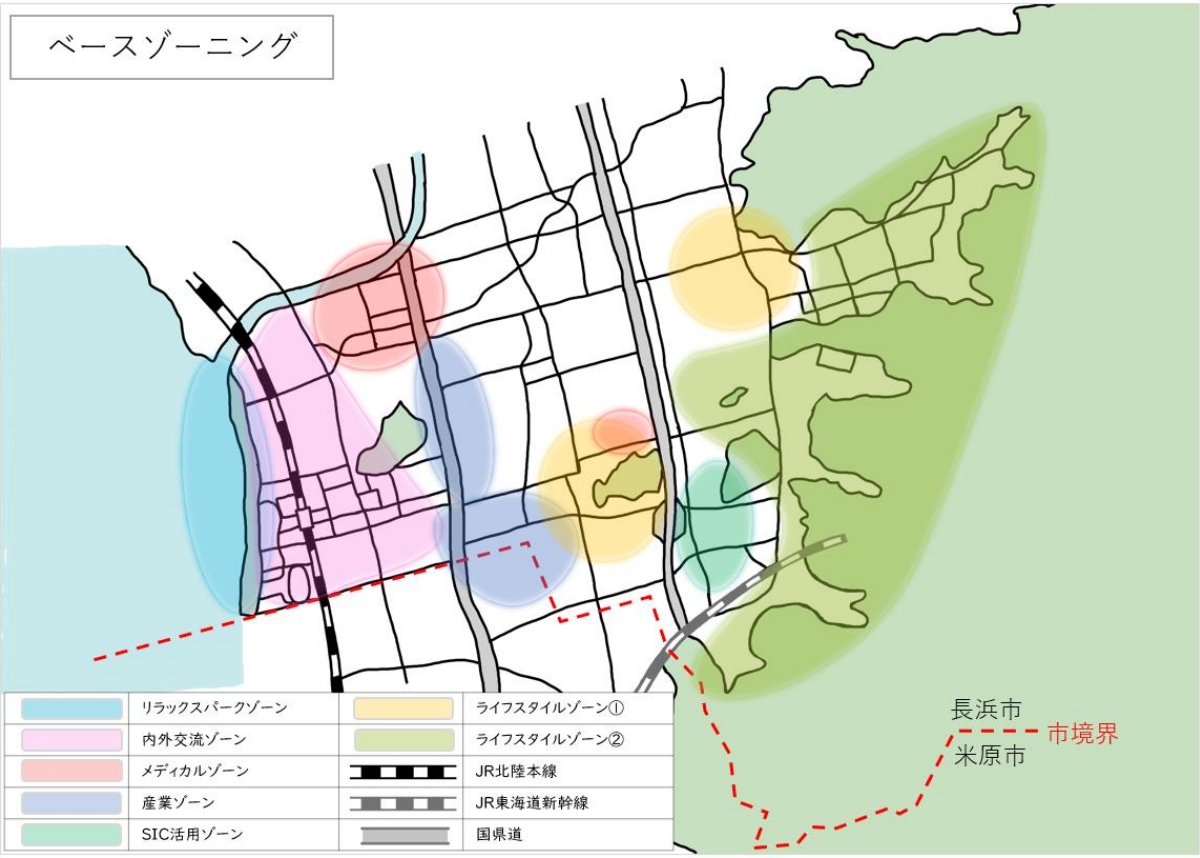
インキュベーション
南長浜地域は、交通利便性を活かした産業振興の拠点として高いポテンシャルを持っています。（仮称）神田SICによる物流利便性を活かして、企業の生産拠点を誘致することができます。田村駅や米原駅からのアクセスを活かしたアントレプレナーの事業拠点の整備が期待できます。長浜バイオ大学や長浜農業高校などの教育・研究機関との産学連携の事業創造や、地域の農業や医療施設と連携した食・農・健康領域のビジネスの可能性があります。

ライフスタイル
南長浜地域の特徴は、豊かな集落の生活が残されている点です。今後テクノロジーやモビリティが整備されることで、この豊かさを残したまま、利便性が高いライフスタイルを実現することができます。地域の子育てファミリーから高齢者、関係人口来訪者まで多様な人々がウェルビーイングでサステナブルな生活を送ることができるようになります。地域内の大規模集落では、車の移動に頼らないウォーカブルな生活を実現することができます。

5-2　全体ゾーニング

南長浜地域では、エリアごとに異なる特徴やアセットがあります。それらの価値を引き出して活かせるようにゾーニングを設定しました。

5-2-1　ベースゾーニング図



※最終デザインは、ビジョンのレイアウトのなかで修正していきます。

- 田村駅周辺は駅を活用して、地域住民と交流人口が交流するための内外交流ゾーンとして位置づけます。
- （仮称）神田SIC周辺のエリアは、SICの交通利便性を活かし、地域内外からの誘客によって賑わいを生むSIC活用ゾーンとなります。
- 内外交流ゾーンの西側の湖岸のエリアは、駅からのアクセスもよいアウトドア・アクティビティのゾーンとなります。
- 田村駅と（仮称）神田SICの中間のエリアは交通利便性を活用した産業団地が位置する産業ゾーンとなります。
- 産業団地の北側の幹線道路沿いのエリアは幹線道路からのアクセスを活かした産業ゾーンとなります。
- ２つの大規模集落のエリアは、人口集積度が比較的高い集落の特性を活かしたライフスタイルゾーン①となります。
- 東側の山側に点在する比較的小規模な集落のエリアは、中山間地域の特性を活かした自然と共生するライフスタイルゾーン②となります。
- 既存の病院や老人福祉施設があるエリアは、健康志向な生活が期待できるメディカルゾーンとして位置づけられます。

5-2-2　2050年の南長浜地域　全体イメージパース

※最終デザインは、別添イメージパース案のような形となります。

5-3　ゾーン別の役割、主な取組、社会インパクト

5-3-1　リラックスパークゾーン

リラックスパークゾーンは、琵琶湖岸の立地を活かしたアクティビティゾーンです。田村駅からのアクセスや整備された駐車場からのアクセスを活かして、様々な体験やサービスが提供される公共空間や商業空間で構成されます。

将来の姿、活動展開

琵琶湖岸を活かしたレイクアクティビティ（ゲートウェイ）

- 湖岸のオープンスペースを活用して、琵琶湖のアクティビティを楽しむことができます。レイクスポーツを行ったり、琵琶湖の環境を活かした学習体験などが行われます。
- JR田村駅や駐車場からすぐに琵琶湖にアクセスすることができたり、飲食店などで食事や休憩を取ることができます。

田村山の眺望を活かした商業活動（ライフスタイル）

- 田村山では琵琶湖の眺望を楽しみながら食事や休憩を取ることができます。必要な食材は田村駅周辺のドローンステーションから運ばれてきます。
- 田村駅を降りて、田村山までの程よい距離のハイキングを楽しむことができます。近隣住民だけではなく、ちょっとした観光スポットとして田村駅を利用して多くの人々が訪れるようになります。

ターゲットプレイヤー

若者世代
子育て世代
観光客

向井 太郎（10～20代前半　大学生）

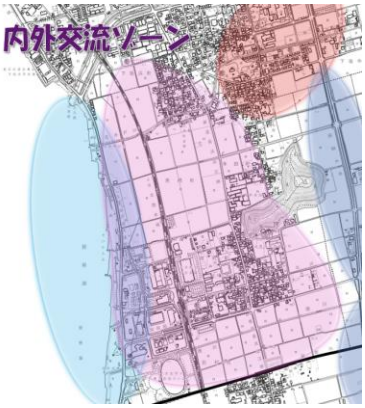
- アウトドアアクティビティが大好きな大学生の向井さんは、大学の友人を誘って湖岸のパークで友達と遊ぶことを楽しみにしています。

斎藤 湊（30～40代　子育て世代）

- 斎藤さんは、休日になると3歳の娘と一緒に田村山を遊びに行きます。山頂のカフェで娘と一緒に飲むコーヒーは格別です。この景色が娘の代まで守り続けられるとよいと考えています。

5-3-2　内外交流ゾーン

内外交流ゾーンは、長浜の玄関口として地域住民と関係人口が交流するゾーンです。田村駅からのアクセスや既存の施設を活かして、地域の人々や観光で訪れた人、二拠点生活をしている人などが交流する場所です。仕事やプロジェクトの活動拠点や地域物産の販売拠点、地域の住民と地域外（市外）からの来訪者が交流を促進する場所や仕組み、駅周辺のインフラが整備されます。



将来の姿、活動展開

駅近立地のコワーキングスペースで仕事（ライフスタイル）

- びわ湖の眺望や自然を感じられるコワーキングスペースで、仕事やプロジェクトを行うことができます。
- リモートワークで働く人や二拠点生活をしている人のオフィススペースとして活用されます。湖岸の眺めもよく、休憩時にはリラックスパークゾーンで散歩したり、食事を取ることもできます。
- 田村駅や駐車場にも近いため、打合せやワークショップなどで外からくる人もアクセスしやすい立地です。

リラックスパークゾーンと隣接するイベントパーク（ゲートウェイ）

- リラックスパークゾーンと隣接するエリアでは地域の資源を活用したイベントが開催されます。広場やイベントステージ等の開放的な空間に多くの人が集います。
- イベントでは、地域の人々だけではなく、近隣市町や、京阪神圏、中京圏からも多くの人が訪れます。

既存施設のスペースを活用した地域内外の交流（インキュベーション）

- 大学やインキュベーションセンターなど、既存施設を活用した地域内外の交流が行われます。
- それぞれの施設の中には地域内外の人々が使えるコワーキングスペースやミーティングスペースが充実していて、市民活動の拠点となります。
- 田村駅やSICを利用して平日、休日問わず、多くの人々がそれぞれのプロジェクトを行うために集まります。

インキュベーションハブで次世代型産業の実証実験（インキュベーション）

- バイオ大学の施設には新しい産業のプロトタイプを推進するインキュベーションハブが設けられています。ここでは新しいアイデアやビジネスに触れて自分のビジネスを育て、検証することできます。
- インキュベーションハブには宿泊施設もあり、滞在しながら新産業創出に従事することができます。また、施設内の飲食店や店舗では、食や健康、農業関連の新事業の成果物が提供されます。

田村山におけるヤマトサンショウウオの保護活動

- 田村山では長浜バイオ大学と地域の住民が協力してヤマトサンショウウオの保護活動が世代を超えて行われています。
- 活動の広がりは市外からの注目を集め、このゾーンを訪れる訪問者が田村山まで足を伸ばすきっかけにもなります。

食・健康・農をテーマとしたコミュニティ（ゲートウェイ）

- 田村駅前では食・健康・農を通じた人々の交流が活性化しています。
- 地域の人々と通勤通学で駅を使う人が共同して駅前のコミュニティ農園で農作物を育てます。
- こうした活動の中から、本格的に健康と食をテーマにしたコミュニティビジネスを立ち上げる人も生まれます。インキュベーションハブとの活動ともつながり、市民発のベンチャーが継続的に立ち上がります。

利便性の高い立地を生かした住宅地の形成

- 田村駅と国道8号線の間の地域は、駅近と施設集積の好立地を生かした住宅地が整備され、内外交流ゾーンや産業ゾーンで働く人や、この地域の豊かな自然に惹かれた人が地域内外から集まっています。

ターゲットプレイヤー

二拠点居住者
移住者
起業家

斎藤 湊（30～40代　子育て世代）

- 普段は在宅勤務ですが、時々大阪のオフィスに出社するときは田村駅を使って通勤しています。
- 通勤途中に駅前で目にしたアグリコミュニティに参加して、普段は接点のなかった地域の人々と仲良くなることができました。もともと環境ビジネスに興味があったので、ここでつながった仲間と農業関連ビジネスを始めてみようと思っています。

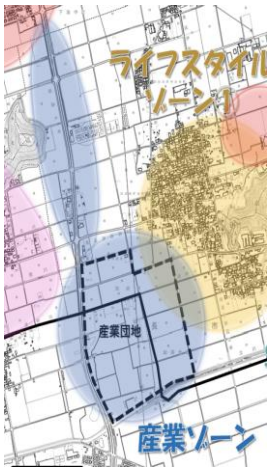
豊田 正人（30代　移住者・夫婦2人世帯）

- 普段駅前のコワーキングスペースで仕事をしていて、休日は子供と一緒にイベントパークのイベントに参加したりしています。
- イベントで仲良くなった人がインキュベーションハブのことを教えてくれました。インキュベーションハブで実証実験に参加したスタートアップがWEBデザイナーを探しているということで、副業で手伝うことになりました。

5-3-3　産業ゾーン

産業ゾーンは、産業団地と幹線道路沿い商業施設で構成される仕事と買物ゾーンです。（仮称）神田SICからのアクセスを活用した産業団地は、地域企業と市外企業によって新しい産

業がインキュベーションされる拠点になります。幹線道路沿いの商業施設では、地域で生まれた産品や、地域発スタートアップの製品が提供されます。



将来の姿、活動展開

地域企業のシンボリックな生産活動（インキュベーション）

- 健康医療やスポーツ関連、農業関連や発酵食品関連などをテーマにした未来の事業を象徴する先端的な生産活動を展開しています。
- こうした企業は南長浜の交通利便性や環境適応性、周囲にある大学などとの連携可能性に注目してこのエリアに新たな事業展開を行っています。
- 地域の企業と連携した場所になることで、地域にオープンな産業ゾーンとなり、地域内の様々な活動の循環を生み出すことができています。

市民と企業が共同する参加型商業施設（インキュベーション）

- 幹線道路沿いの商業施設では、地域の生活利便性向上に資する店舗の出店だけではなく、近隣で生まれたスタートアップ企業や市民によるコミュニティビジネスも出店します。
- インキュベーションハブで生まれたスタートアップ企業が、産業ゾーン内の生産設備で製品を生産し、商業施設内で販売を行うことができるという一連のバリューチェーンが整備されているのが南長浜の特徴にもなります。

産業ゾーンとライフスタイルゾーンを周回するモビリティ（インキュベーション）

- 職場となる産業ゾーンと住まいとなるライフスタイルゾーンを周回するモビリティが整備されます。公共交通に加えて、ライドシェアや自動運転バスなど新しいモビリティが活躍します。
- モビリティを利用することで、自家用車に依存しない環境に適応した移動を実現します。また、若年層や高齢者層などモビリティ弱者となる市民が、仕事や買い物などを不自由なく行うことができるようになります。

ターゲットプレイヤー

地域ワーカー
起業家

河田 博（40代　単身世帯）

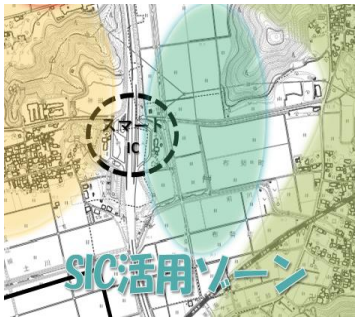
- 県内の電機メーカーに勤務しています。大学卒業後に就職した企業が、南長浜の産業ゾーンに新しい工場をつくり、地元ということもあり、希望して異動してきました。この工場では、ヘルスケア関連の新規事業に挑戦しています。工場には地元の小中学生も見学に来ることも多く地元に開かれた工場になっています。
- 普段は、住まいがある名越町から自動運転バスに乗って通勤しています。帰りにライフスタイルゾーンにあるお店で買物して帰れるため便利です。

柴 拓実（30代　2世帯同居）

- 勤め先であるバイオベンチャーがインキュベーションハブで農業関連の新規事業のプロトタイプを開発したため、現在は量産に向けて産業ゾーン内の新しい生産設備に通っています。地元の農家さんとも協業し、将来的にはこの技術を使って生産された農作物を参加型商業施設で販売する予定です。
- こうした取組みを通じて地域にも知り合いが増えてきたので、近い将来こうした仲間と一緒に起業しようと考えています。インキュベーションハブや生産設備、商業施設など地域内で起業のエコシステムが完結していることが何よりも魅力です。

5-3-4　SIC活用ゾーン

SIC活用ゾーンは、（仮称）神田SIC付近の交通利便性を最大活用したモノと人の交流ゾーンです。京阪神圏や中京圏からの関係人口が集まり、短期滞在からここを起点にした市内周遊まで、来訪者のゲートウェイとなります。SIC経由でやってきた人は、ここで休憩したり、違うモビリティに乗り換えたりして、南長浜や長浜全域に移動していきます。



将来の姿、活動展開

高速道路利用者が短時間で立ち寄れる集客施設（ライフスタイル）

- パーキングエリアの隣に、高速道路利用者と地域市民が利用できる温浴施設などの集客施設が設けられます。多くの人々がこの施設を目指して来訪する目的型の施設になります。
- 集客施設の一部にはコワーキングスペースが設けられます。高速道路経由で南長浜に訪れる来訪者は、パーキングエリア到着後すぐにコワーキングスペースで仕事を始めることができます。休憩時には、徒歩圏で行ける集客施設内の飲食店で食事をしたり、温浴施設で疲れを癒やすことができます。

南長浜エリア内と長浜市全域を周遊するモビリティのハブ（ゲートウェイ）

- 高速道路から車で来た来訪客はこのゾーンに車をおいて共同モビリティで南長浜エリアと長浜市全域に移動することができます。自動車利用を最小限にして、地域への環境負荷を軽減することができます。
- 共同モビリティの発着スポットには、長浜全域の情報を扱う総合観光案内所が設けられます。高速道路でやってくる来訪者に対して、地域のイベントや店舗情報などを提供しています。

産業適地としての土地利用（インキュベーション）

- （仮称）神田SICに直結する立地特性を活かして、地域の活性化につながる企業が進出し、地域における雇用が創出されます。

ターゲットプレイヤー

観光客
ビジネス来訪客
短時間滞在者
二拠点居住者

川上 楓（40代　南長浜来訪者）

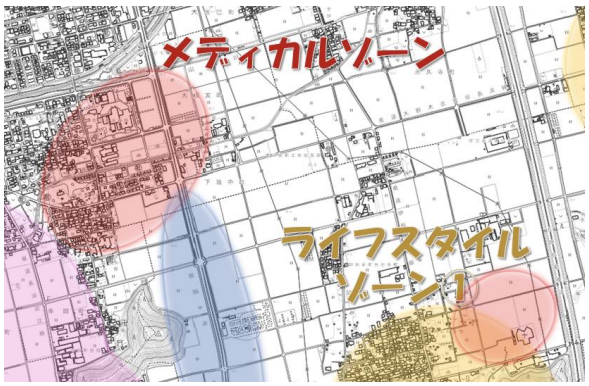
- 加田町に二拠点居住があり、仕事をする時はパーキングエリア内のコワーキングスペースに徒歩で行きます。食事をする場所や温浴施設もあるので、リラックスしながら効率よく仕事をすることができ、南長浜ならではのワークスタイルにとても満足しています。
- 田村駅前のスペースで仕事仲間との飲み会がある時は、共同モビリティを使って移動します。南長浜内をオンデマンド自動運転で運行しているため、ニーズにあわせた移動が可能です。

豊田 正人（30代　移住者・夫婦2人世帯）

- 勝町の自宅でリモートワークメインでWEBデザイナーの仕事をしている豊田さんのお気に入りは、気分転換にSIC活用ゾーンのコワーキングスペースに立ち寄ることです。ここに来ると同じようにリモートワークで仕事をしている仲間と会うことができ、ちょっとした立ち話が仕事のインスピレーションになります。
- 滋賀県南部からメーカーのクライアントに車でコワーキングスペースまで来てもらって打合せすることもあります。県内でも有名になってきた高速道路併設の温浴施設があるのでそれを目当てにクライアントがやって来るようになりました。

5-3-5　メディカルゾーン

メディカルゾーンは、地域内に点在する既存の病院や老人福祉施設と連携してウェルビーイングな生活を実現するエリアです。地域で生まれたスタートアップや地域内外の企業が、地域内にある市立長浜病院や老人福祉施設と連携して、ウェルビーイングのビジネスを生み出します。地域内の山や河川を活用したトレッキングやウォーキングも活発になり、ウェルネスからヘルスケアまでがワンストップで実現する場所になります。



将来の姿、活動展開

エリア内の自然環境を活かしたネイチャーウェルビーイングパーク（ライフスタイル）

- 地元市民にも古くから親しまれた田村山、神田山、足柄山といった低山においてトレッキングルートが整備され、カジュアルなハイキングのために多くの人が集まる場所になります。
- 市立長浜病院近くの長浜新川沿いの道もウォーキングルートとして整備され、病院と連携したウェルネスプログラムが展開されます。
- 介護施設入居の高齢者から、子どもまで様々な世代に開かれた場所になります。

地域内起業で生まれた食・農・健康領域の新しいサービスがプロトタイプされる場（インキュベーション）

- インキュベーションハブでは様々なニーズに応じた健康食が開発され、これらの製品がプロトタイプとしてメディカルゾーンにある医療福祉施設で提供されます。
- メディカルゾーンにおける提供を通じて、ニーズの聴取が可能になり、インキュベーションハブにおける事業開発を加速します。
- メディカルゾーンの医療福祉施設では、インキュベーションハブで開発された最先端のウェルビーイングサービスの提供を受けることができます。

ターゲットプレイヤー

高齢者
起業家

青木 京子（70代　単身世帯）

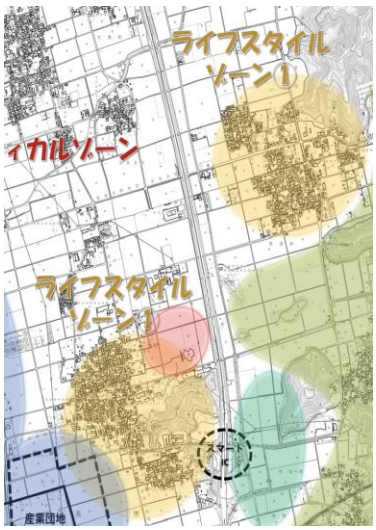
- 加田町から歩いて行ける神田山にトレッキングコースができたので、時間ができると歩いて往復しています。地域の人や観光客の人たちもたくさん来ていて、顔見知りの常連さんも増えてきました。
- 住まいがある加田町から地域モビリティを使って長浜病院に通院しています。病院の待ち時間に長浜新川沿いのウォーキングルートを往復するのが日課です。おかげで、足腰はまだまだ元気です。

柴 拓実（30代　2世帯同居）

- 勤務先のバイオベンチャーがインキュベーションハブで開発している農業技術を使って生産された農作物を使った健康食をメディカルゾーンの医療福祉施設で提供しています。
- 製品に関する感想や意見をすぐにもらうことができるので、ビジネス開発の大きな参考になります。

5-3-6　ライフスタイル①ゾーン

ライフスタイル①ゾーンは、大規模集落の人口集積を活かして、地域文化と最先端の生活が両立する新しいライフスタイルのエリアです。この地域には、一定規模の集落があり、そこでは地域の生活を支える商店や飲食店がお店を構えています。地域の住民は、徒歩圏内にあるこれらのお店を利用することで、車に依存しない生活を送ることができます。これらのお店は地域の魅力を発見・編集する役割を担っていて、地域の外からこれらのお店発の商品や食を目的にこのゾーンを訪れるきっかけとなります。
また、民間事業者と協力して移動店舗を中心とした買い物支援を行うとともに、地域住民の交流の場や見守り活動にもつながった地域共生社会が構築されています。



将来の姿、活動展開

ライフスタイルストア（ライフスタイル）

- ゾーン内には食材や日用品を扱う街の食料品店が設けられます。地域住民が歩いて訪れることができる距離にあるため、車移動ができない高齢者や若年層の方々も活用できる、多様な人々に対して開かれたお店となります。
- このお店では、南長浜や長浜市全域から集められた地元の食材や加工食品が取り扱われます。地元の食材を目当てに観光客も訪れ、地域内外に多くのファンを持つお店になります。
- お店の一角には、人々が集うカフェが併設され、ランチや飲み物が提供されます。ここに来ると誰かに会うことができるコミュニティの拠点となります。
- このお店では量り売りや容器の回収が徹底され、地域のサーキュラーエコノミーの拠点となります。お店で販売されているお弁当はリユース容器を使って提供されたり、コンポストが併設され地域で使われる堆肥づくりに貢献します。

地域食堂（ライフスタイル）

- ライフスタイルゾーン①と産業ゾーンの接続地点には、ライフスタイルゾーンの住民と産業ゾーンで働くワーカーが共同で使う地域の食堂があります。ライフスタイルゾーンの住民は、日常的な食事をこの食堂で取ることができます。産業ゾーンのワーカーのための共同社食としての役割もあります。
- 大きなキッチンがあるため、お弁当や仕出しにも対応しています。家から出にくい高齢世帯には地域の食材を使った健康的なお弁当の配送を行います。地域の行事やお祭りでは宴会のための食事を提供しているなど、食で地域のコミュニティを支える拠点となります。

ターゲットプレイヤー

移住者層
二拠点居住層
高齢者
単身世帯

川上 楓（40代　南長浜来訪者）

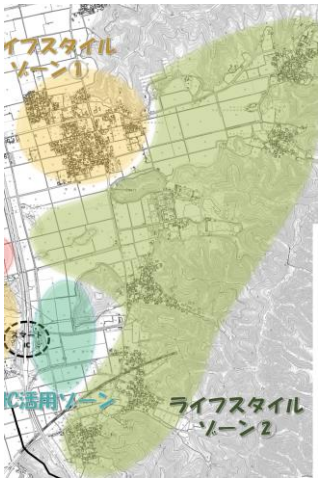
- 東京と長浜の二拠点をしていて、長浜の家は加田町にあります。長浜でありながら、徒歩圏に買い物や食事の場所があるウォーカブルな生活が気に入っています。ライフスタイルストアに行くと必ず誰か知り合いがいて、ちょっとした会話ができるのは東京の生活にはない南長浜ならではの魅力です。
- 店舗やレストランではリユース容器が使われていて、使い終わった容器は次の買い物の時に返却します。南長浜に来るとゴミがまったく出ない生活ができてとても満足です。

青木京子（70代　単身世帯　加田町在住）

- 最近免許返納して車も手放したので、住み慣れた加田町の街で車がなくても生活できるのはとても安心です。買い物や食事は歩いていけるところにあり、大型店舗にはない地域の健康食材があるのが嬉しいです。
- ライフスタイルストア目当てに市内の友達もわざわざ加田町に来てくれるようになって、ついでに家に立ち寄ってくれます。一人住まいになってもまったく淋しくありません。

5-3-7　ライフスタイル②ゾーン

ライフスタイル②ゾーンは、中山間の小規模な集落をネットワークで結んで新しいライフスタイルを提供するゾーンです。このゾーンには山沿いに数十軒規模の集落が点在しています。一つひとつは小さな集落ですが、モビリティやドローン配送などのテクノロジーを活用して集落同士が結びつき、豊かな自然環境と伝統文化に囲まれつつ、利便性の高い生活を両立することができます。



将来の姿、活動展開

コミュニティモビリティ（ゲートウェイ・ライフスタイル）

- ライフスタイルゾーン②には地域住民の通学や近隣施設への移動をアシストするモビリティサービスが整備されます。
- モビリティサービスは、南長浜地域を周回する自動運転モビリティと、オンデマンドで行きたい所に移動してくれるライドシェアモビリティが整備されます。高齢者や若者などの車に乗れない住民の移動をアシストします。
- モビリティは人を運ぶだけではなく、ライフスタイルゾーン①の店舗からものが運ばれてきたり、市内の施設から暮らしに必要なサービスが巡回してやってきたりします。

空き家の活用（ゲートウェイ）

- ライフスタイルゾーン②では、空き家を生かした取組が進み、豊かな自然に囲まれた生活（適度な田舎）を体験できる地域として、全国から人が集まっています。
- 地域内外の交流が進むことにより、2拠点居住者も増え、新たなライフスタイルにより地域が活気づいています。

開かれた農業高校

- ゾーン内にある農業高校の一部が地域や来訪者に開かれた場所として地域の小中学校の生徒の社会見学や職業体験の場になります。地域住民が農業高校のことを知るきっかけになり、農業高校の生徒が地域のことを知ることにもつながります。
- 農業や食関連の起業に携わる地域の起業家の農業に関する学びの場にもなります。起業家や学生が共同して農業や食の新しい活動が生まれていきます。

ターゲットプレイヤー

高齢者
単身世帯
モビリティを必要とする若年層

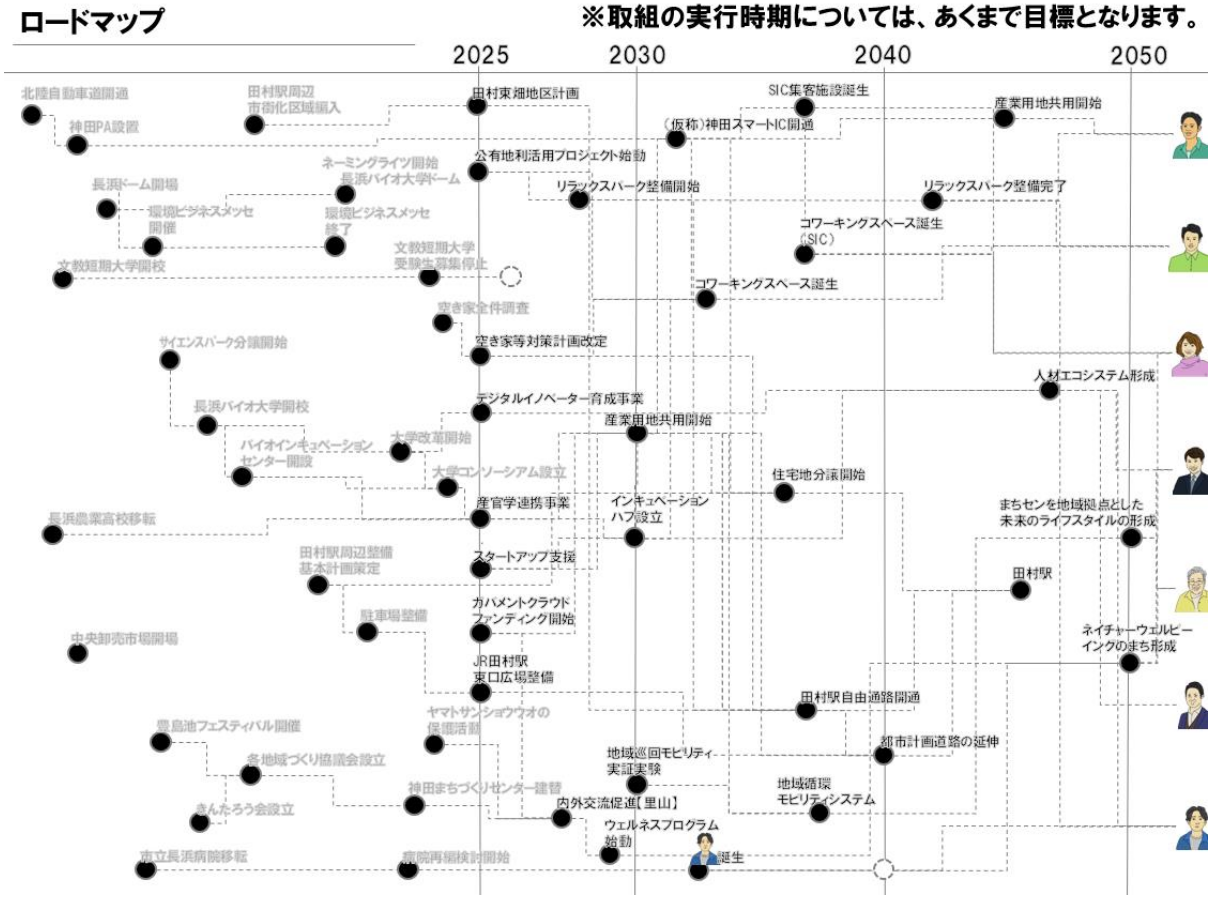
河田 博（40代　単身世帯　名越町在住）

- ライフスタイルゾーン②にある集落の一つである名越町生まれで、今も名越町に住んでいます。周辺は高齢者世帯が増え、数少ない40代として地域のリーダーとして活躍しています。
- 時間が空いたときは、ライドシェアモビリティの運転手として地域の人々の買物や通院を手助けしています。農業高校の地域の取り組みにもボランティアとして参加していて、先生や生徒と協力しながらより多くの人々に農業高校のことを知ってもらえるようになればと考えています。

向井 太郎（10～20代前半　大学生　鳥羽上町在住）

- ライフスタイルゾーン②にある集落の一つである鳥羽上町に住んでいます。大学の授業はVR授業で行われるため普段は通学の必要はありませんが、演習授業の時は京都にある大学に行く必要があり、コミュニティモビリティを使って駅まで移動します。

5-5　ロードマップ



※最終デザインは、ビジョンのレイアウトのなかで修正していきます。

6．ビジョンの実現に向けて

このビジョンでは、四半世紀先となる2050年の南長浜地域の成長した姿をとりまとめました。今後、地域がこの姿に近づく、また現実のものとなるために、まちづくりに関わるあらゆる方々と共有を図ることで、このまちで学びたい、活動したい、投資をしたい、暮らしたいと思う共感者を増やし、「選ばれるまち」になっていくことをめざします。

そのためには、次の点を特に大事にしながらビジョンを推進していきます。

- このビジョンを南長浜地域内はもとより、市内全体や市外にも広くPRし、ビジョンに描かれている将来の姿や活動展開について議論を交わし、具体的な取組につなげます。
- 大きな野望を抱きつつ、そのゴールを目指すために、まずは足元の取組から着実な一歩踏み出します。
- 「まじわり、未来がそだつ」というコンセプトのもと、このまちづくりに賛同いただいている「共創パートナー企業」をはじめ、幅広い世代や様々な分野の〝チカラ〟を呼び込み、地域内外から提案やアイデアを形にする仕組みをつくります。
- 行政の各関連計画のバックボーンとして結びつけ、事業実施の道筋をつけていきます。
- これらの取組を加速、後押しするため、地方創生の枠組みを中心に国等の支援制度を積極的に活用します。

７．裏表紙（表表紙と一体で）

資料編　※別冊対応

１．地域の団体や有識者との議論経過
　（１）まちづくり共創会議
　（２）まちづくり検討会議

２．地域住民からの意見
　（１）世代別インタビュー
　（２）まちづくりワークショップ

３．コンセプト・ビジョンの検討経過