

令和6年度 第1回南長浜地域まちづくり共創会議

2024.10.4

令和6年10月4日(金)
長浜市役所3階 特別会議室

- 1 浅見市長あいさつ
- 2 仁連委員長あいさつ
- 3 南長浜まちづくり検討会議等による検討経過について
- 4 意見交換
- 5 今後のスケジュール

* 南長浜地域まちづくりの検討プロセス

* 次世代起点デザイン

「現在」ではなく、「未来」・「未来に存在する人」を起点としたデザイン

過去と現在の
リサーチ

未来の
リサーチ

未来のデザイン

デスクリサーチ

- ・ 地域にある既存の資本のデスクリサーチを行う
- ・ デスクリサーチをもとに地域特有の資本を抽出する

インタビュー

- ・ 住民に対するインタビューによって、住民が認識し、重視する資本や価値観を明らかにする

未来ペルソナ

- ・ 想定する未来の期間を決める
- ・ 資本や価値観のリサーチや未来のリサーチを参考にして、未来に生きるペルソナを策定する

未来 エコシステムマップ

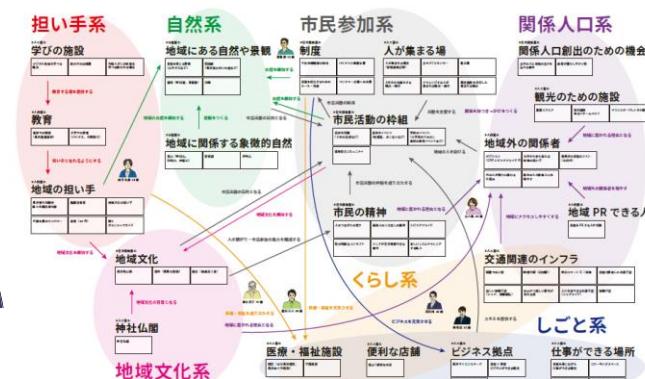
- ・ 自然資本、社会関係資本、人工資本、人的資本の分類で分析する
- ・ ペルソナを中心にのこすべき資本や新たに獲得すべき資本について検討する
- ・ 資本同士の関係性を明確にしたエコシステムマップを作成する

未来洞察

- ・ 検討する年代に関連する未来の兆しを収集する



#未来ペルソナ



#未来エコシステムマップ

* 南長浜地域まちづくりコンセプト for 2050

◆まちづくりのコンセプト◆

まじわり、未来がそだつまち

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

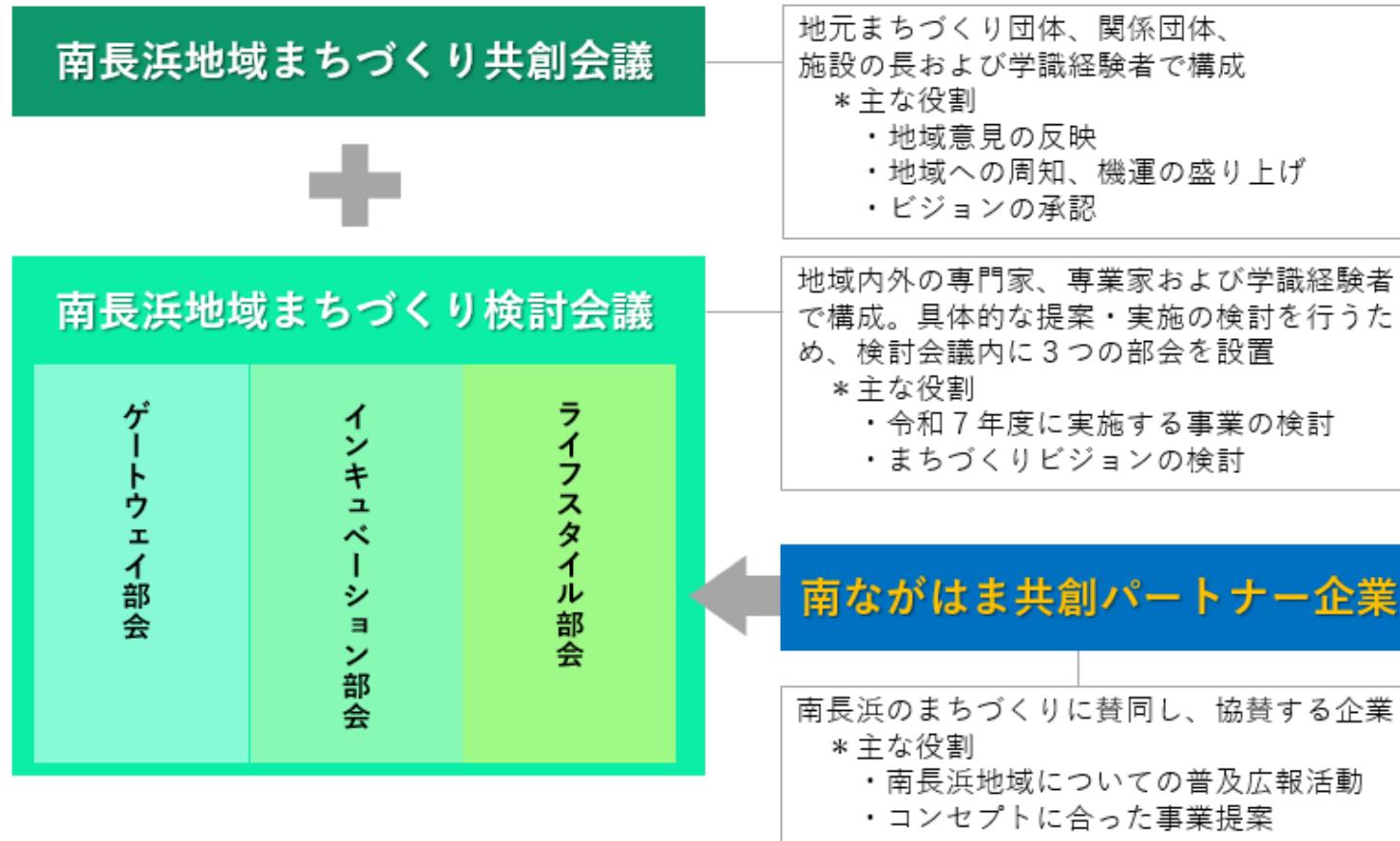


- ・高い交通利便性を背景に、長浜に人や資本を呼び込むゲートウェイとして機能している。
- ・地域内外の若者が集まり、様々な分野で活発に交流、活動している。
- ・地域資源を活かして交流・関係人口が絶えず往来している。
- ・バイオなど先端的な知の集積がある一方で、昔ながらの伝統(「結」等)が存在しており「新しいモノコト」と「古き良きモノコト」が共存している。
- ・「デジタル」と「アナログ」、「ファスト」と「スロー」など、これまで相対と捉えていたヒト、モノ、コトをともに地域の価値として、人々を惹きつけている。

今年度の取組について

* 南長浜地域まちづくりビジョンの策定

#検討体制



※パートナー企業一覧(令和6年10月1日時点)



長住建設株式会社



一般社団法人琵琶湖スポーツ振興協議会



TERA Energy



KOHOKU
湖北通運株式会社

#令和6年度 南長浜地域まちづくり検討会議 委員名簿

	氏名	所属等	部会
1	谷口 嘉之	滋賀県立大学地域共生センター	ゲートウェイ部会
2	杉本 泰宣	合同会社CDS	ゲートウェイ部会
3	磯崎 真一	NPOはまかる	ゲートウェイ部会
4	藤居 海好	東京長浜リレーションズ	ゲートウェイ部会
5	今庄 啓二	京都大学 経営管理大学院	インキュベーション部会
6	今泉 翔一郎	株式会社日本総合研究所 JRI	インキュベーション部会
7	市岡 敦子	株式会社日本総合研究所 JRI	インキュベーション部会
8	横田 聰	Greener 代表 Community Acceleration empower 責任者	インキュベーション部会
9	熊谷 理美	わけわけDeli	インキュベーション部会
10	茂森 仙直	株式会社アクアリング	ライフスタイル部会
11	岩寄 博論	武蔵野美術大学	ライフスタイル部会
12	瀧澤 佳那	東京長浜リレーションズ	ライフスタイル部会
13	小出 篤	長浜市DXフェロー	ライフスタイル部会
14	蒲生 仙治	日本ソフト開発株式会社 代表取締役社長	まちづくりアドバイザー
15	畠下 嘉之	社会福祉法人青祥会 理事長	まちづくりアドバイザー
16	石井 太	湖北工業株式会社 代表取締役社長	まちづくりアドバイザー
17	松居 繁隆	長住建設株式会社 取締役会長	まちづくりアドバイザー
18	段野 孝一郎	株式会社日本総合研究所 JRI リサーチコンサルティング部門	まちづくりアドバイザー
19	野崎 伸一	一般社団法人エコシステム社会機構	まちづくりアドバイザー
20	小玉 貴江	一般社団法人エコシステム社会機構	まちづくりアドバイザー

*南ながはま共創パートナー企業の募集について



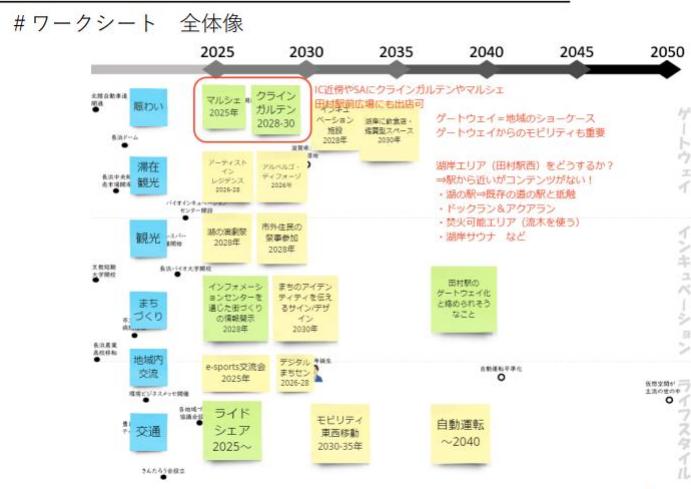
第1回 6月25日(火)

昨年度のまちづくりコンセプトの作成経過について、委員構成が大幅に変わったため改めて振り返りました。その上で、今年度策定するまちづくりビジョンのイメージを共有しました。

第2回 7月19日 (金)

各部会に分かれて、まちづくりビジョンの策定に向けた事業アイデアについてワークショップ形式により議論を行いました。

■ 2050年まちづくりを実現するための事業アイデア



今年度の取組について

#第2回検討会議において出された主な意見

- 2050年に向けて魅力ある地域するために必要な要素や事業の洗い出しを実施
- ワークショップ形式で部会ごとに取りまとめた

ゲートウェイ

田村駅やスマートICといった交通拠点を軸に、人が交わり、にぎわいをもたらすイベントやまちづくりイベントを開催。地域住民はもちろんのこと、外の人間にも地域づくりに参画していただき、開かれたシビックプライド形成を目指す。

キーワード

「マルシェ」「クライインガルテン」「アーティストインレジデンス」「市外住民の祭事参加」「ライドシェア」「東西移動のモビリティ」「自動運転」「デジタルまちセン」

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。

キーワード

「モノ・コトの交流」「地域内外、事業者からのアイデアから新規産業を生み出すシステム」「企業の開発拠点整備」「事業集積地の整備」「デジタル人材育成の土壤整備」「長浜暮らしの体験交流」「空き家を活用したシェアハウスによるスタートアップ支援」「DAO」「NFT」「ウェルビーリングを追求する南長浜在宅医療システム」

ライフスタイル

2050年の未来生活（ライフスタイル）を想定した取組みを先行して進めていき、地域内外のショーケースとすることで注目を集め、様々な人や企業が行きかい「まじわり、未来がそだつまち」を体現する。

キーワード

「循環・サーキュラーエコノミー」「環境配慮」「ウェルビーリング」「スマート農業」「ご近所ライドシェア」「自然を感じる働き方・オフィススペース」「古民家だけど快適」「半分自給自足な生活」「自治会対抗e-sports」

検討会議での議論経過について

第3回 8月19日（月）

第2回に引き続き、南長浜地域においてコンセプトを具現化する取組アイデアについて議論しました。

事業名	駅前農業公園「ながはま『菜園する?!』パーク」	部会名
-----	-------------------------	-----

事業概要	事業目的・ねらい・予想される効果
田村駅周辺にプランターを設置して野菜栽培や地域振興イベントにする参画する人を公募する。運営については企業・団体などの委託先を公募することとし、将来的な自走も目指す。	【事業全体のねらい】 市民が主体となってまちに関わり、まちを楽しく面白くする力を育成することである。
収穫した野菜類でピザを焼き、同プロジェクトのマルシェイベントで販売することで収益を獲得し、新たな種苗、農機具などを購入して継続性、自立性のある取組みとする。また、滋賀県立長浜農業高等学校に協力要請し、先生や生徒による作業指導などの支援体制を取る。	小さい規模から活動を始め、市民意識の醸成や自主的な企画・運営スキルの向上に伴い、規模も拡大させ関わり方も深めていく。
[想定される参加者] ・通勤通学で田村駅を利用する人 ・田村駅周辺に居住されている近隣の人	市民自ら考え、関わり、企画運営する拠点として小さな農業公園を整備することで、自分たちの関わりある場所としてシビックプライド醸成のきっかけとなる。
[栽培品目] トマト、バジル、なす、ピーマン、玉ねぎ、ズッキーニなど ピザの材料となる野菜を中心とする。	当該事業によって、自らの力でまちを使い、変えていこうとする意識の芽吹きや、新たなコミュニティが生まれることが予想される。

現在値・課題感	【田村駅の利用促進】 駅周辺の未利用スペースを活用することで、駅利用者の増進が見込める。
現行のまちづくりは、行政や活動団体が施設やイベントを提供し、市民が消費するという関係性に固定されがちである。 面白く、活動的なまちには、「まちを使い、楽しもうとする市民」がいる。まずは、まちに関わり、楽しみを生み出すマインドを持った市民を育てることが必要である。	テーマ「消費される賑わいから、共創（コ・デザイン）する賑わいに」

指標の推移	基準年（）	2025	2026	2027
アクト加活動参画意識指標（アンケート調査の肯定的回答率）	50%	50%	70%	
アクト加活動参加人数	20人	20人	20人	



事業名 市場の一般開放イベント

部会名

事業概要

長浜地方卸売市場の大屋根下を「全天候型」イベントスペースとして活用。駅から近い好立地を生かし様々な媒体がまじわる場として、市場を活用することで、地域内外の注目を高める。

- ・演劇
- ・スケボーパーク
- ・一般マルシェ など

将来的な市場の在り方について、イベント時にアンケート調査を行うことで、方向性を定める際の根拠資料として使用できる。

■事業実施方法

運営者を公募し、市の事業として委託する

現在値・課題感

長浜地方卸売市場は、“卸売”であることから、地域住民等の一般人からは馴染みが薄い施設である。このため、長く地域に根付く施設である一方、地域の興味関心が薄い状態である。

駅から近い好立地であるものの、当該施設は自動車利用が主であり、駅の乗降客数増加に繋がっていない。

現在、老朽化などの懸念から将来の在り方を検討している。

事業目的・ねらい・予想される効果

- ・長浜地方卸売市場の認知度向上
- ・田村駅乗降客数の増加
- ・様々な主体、媒体がまじわる場の創出
- ・アンケート調査による施設分析



検討会議での議論経過について

事業名	長浜の新しい産業づくりに向けた複数テーマのイベント開催	部会名
-----	-----------------------------	-----

事業概要

工業団地誘致における市のテーマ設定において、意識の醸成及び実際の誘致に繋がるよう、また、テーマとして検証・対外発信できるよう、複数の新規事業アイディア募集イベントを開催する。（※市場用地利活用も視野に）

まずは「食・農」をテーマに市内で行う新規事業アイディアを募集。

例) ①新規事業の対象となる課題を市内事業者から提示

例) ②長浜バイオ大学などの研究機関のシーズ起点

イベントは2回に分けて開催。

1回目はアイディアソンを都会（東京、大阪、名古屋などの都会）で行い、2回目は最終審査会として長浜で行う。1回目でアイディア出しをして良いアイデアを出した人は長浜に招致する（費用補助）。最終審査会は、市民も参加できるように工夫し、F Bを得る。

加えて、長浜に来る際の宿泊先として、田村駅近くの空き家（空き家バンク登録先など）を活用することも想定し、将来的にシェアハウスとしての活用可能性を検証する。

最終的に優勝したアイディアは、市内で実証実験をすることができる。

現在値・課題感

ステークホルダー	長浜事業者	都会の方	住民
現所在地/課題感	<ul style="list-style-type: none"> ・地域課題を自ら自力で解決ができない ・長浜にあるシーズをもつと活用したい 	<ul style="list-style-type: none"> ・長浜市や地方との接点を作りにくい ・地方活性化に関わりたい ・新事業として参入したい 	<ul style="list-style-type: none"> ・長浜に新たな変化や魅力に気づく機会が少ない

事業目的・ねらい・予想される効果

事業目的・ねらい

工業団地に誘致する産業について、市内の機運を醸成する

都会の方を関係人口として参加してもらう

住民が変化を常にキャッチアップして納得感を得てもらう

産業用地への誘致産業候補を見つける、作る

予想される効果

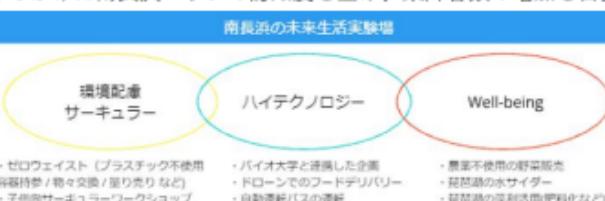
地方産業の売上upの可能性がある

関係人口upの可能性がある

住民が地方産業に興味を持つ

指標の推移	基準年（　　）	2025	2026	2027
アウトカム				誘致産業のテーマの方向性が確立する（仮説：食・農・健康）
アウトカム 関係人口up（参加者数）		50人	20人	20人



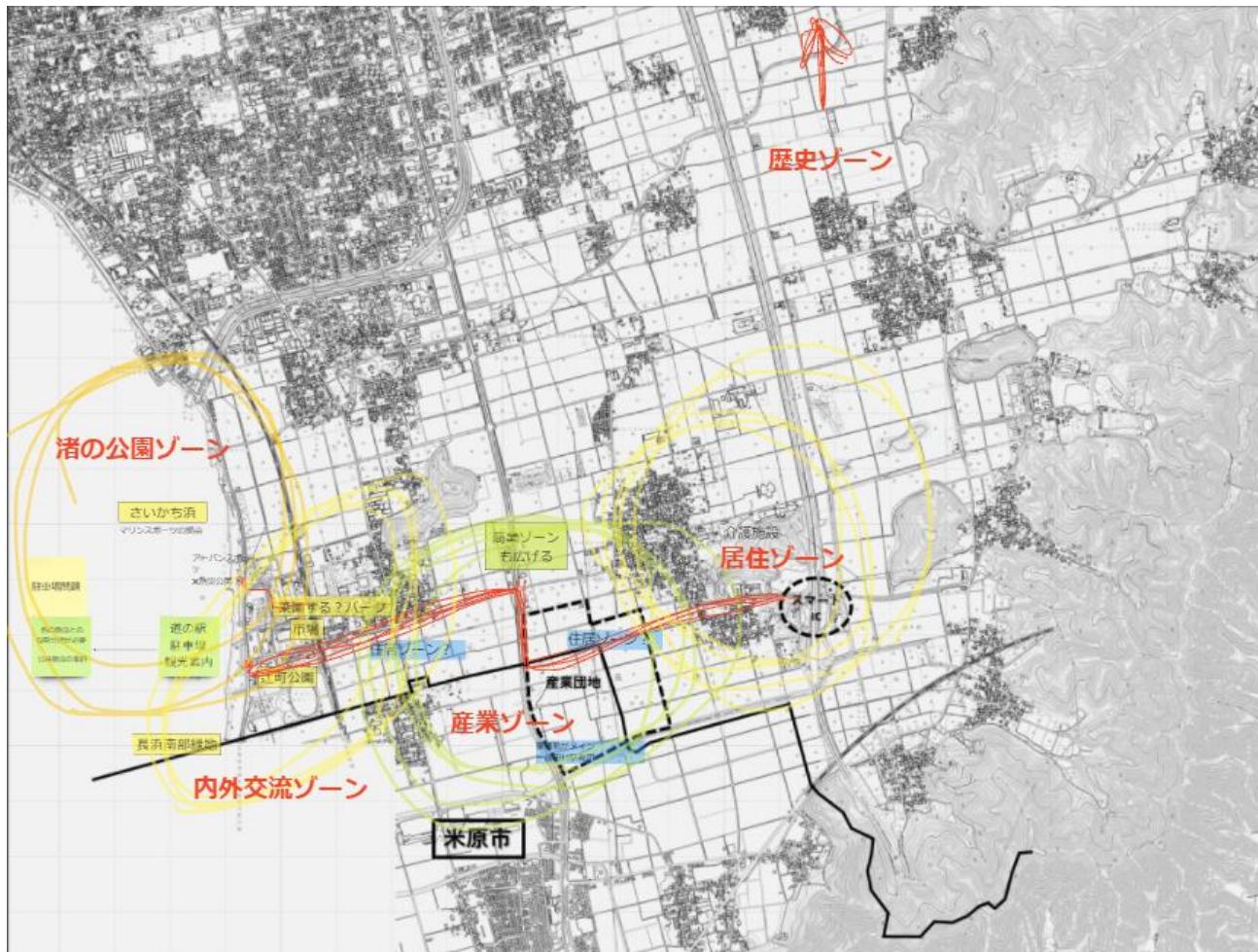
事業名	さいかち浜「未来生活実験場」マルシェ	部会名															
事業概要		事業目的・ねらい・予想される効果															
<p>さいかち浜を拠点として南長浜の「未来生活実験場」となるような地域巻き込み型のマルシェイベントを実施。南長浜エリアに散らばる資産・価値を集約した場を創出し、地域内外へアプローチ。イベントをきっかけに南長浜エリアの認知度を上げ、乗降客数の増加を目指す。</p> <p>南長浜の未来生活実験場</p>  <p>南長浜の資産を生かした先進的な企画を実現し、将来的な生活のショーケースとする</p>																	
現在値・課題感		【事業全体の目的とねらい】															
<ul style="list-style-type: none"> 田村駅はJR琵琶湖線の駅において最も琵琶湖から近い駅にもかかわらず、琵琶湖への動線が確立（認知）されておらず、地域資源の魅力が発信できていない。 南長浜地区は山・湖・農の「典型的な田舎」であり、テクノロジーが実装されておらず不便な生活が想起されやすい 都市住民から見れば、循環型生活（社会）の実現イメージを持ちやすい環境であるのに、それがシビックプライドに繋がっていない 協賛企業の発掘 		<ul style="list-style-type: none"> □ 南長浜の未来のライフスタイルの一部を体現し、プロジェクトに対する期待感を醸成する □ サーキュラーエコノミーの先端的な実験場として認識されることで、起業の参画が促進する □ イベントを通じて田村駅乗降客数が瞬間に増加、将来的に常設施設を整備する際のビデソとなる 															
指標の推移		【未来の実験場としての情報発信】															
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>基準年（2022）</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>田村駅乗降客数（年間）</td> <td>403千人</td> <td>403千人</td> <td>423千人（10%増）</td> <td>443千人（10%増）</td> </tr> <tr> <td>マルシェ集客数</td> <td></td> <td>28千人（2日開催）</td> <td>56千人（4日開催）</td> <td>84千人（6日開催）</td> </tr> </tbody> </table>			基準年（2022）	2025	2026	2027	田村駅乗降客数（年間）	403千人	403千人	423千人（10%増）	443千人（10%増）	マルシェ集客数		28千人（2日開催）	56千人（4日開催）	84千人（6日開催）	<ul style="list-style-type: none"> □ 多様なステークホルダーが集い未来を具現化することで、「まじわり、未来が育つまち」という南長浜のコンセプトを体現する □ 未来のライフスタイルのショーケースとなることで、市外の起業や組織が注目し、南長浜プロジェクトへの参画が推進する
	基準年（2022）	2025	2026	2027													
田村駅乗降客数（年間）	403千人	403千人	423千人（10%増）	443千人（10%増）													
マルシェ集客数		28千人（2日開催）	56千人（4日開催）	84千人（6日開催）													
【分散した田村駅周辺資源の文脈統合】		【分散した田村駅周辺資源の文脈統合】															
<ul style="list-style-type: none"> □ 田村駅を中心分散しているさいかち浜や田村山、教習所跡地などの資源をイベントを通じて統合し、一つの文脈をつくる 		<ul style="list-style-type: none"> □ 田村駅を中心分散しているさいかち浜や田村山、教習所跡地などの資源をイベントを通じて統合し、一つの文脈をつくる 															
【南長浜エリアのシビックプライド醸成】		【南長浜エリアのシビックプライド醸成】															
<ul style="list-style-type: none"> □ コンセプトをショーケースとして示すことで、南長浜全体へ波及効果とシビックプライド醸成を狙う 		<ul style="list-style-type: none"> □ コンセプトをショーケースとして示すことで、南長浜全体へ波及効果とシビックプライド醸成を狙う 															
【田村駅整備のためのエビデンス】		【田村駅整備のためのエビデンス】															
<ul style="list-style-type: none"> □ イベント実施時の乗降客数像が将来的な駅整備のエビデンスとなる 		<ul style="list-style-type: none"> □ イベント実施時の乗降客数像が将来的な駅整備のエビデンスとなる 															



第4回 9月17日（火）

南長浜地域において、どのような機能を設定していくべきか、コンセプトや未来ペルソナを想起しながら、ゾーニングの視点から議論しました。

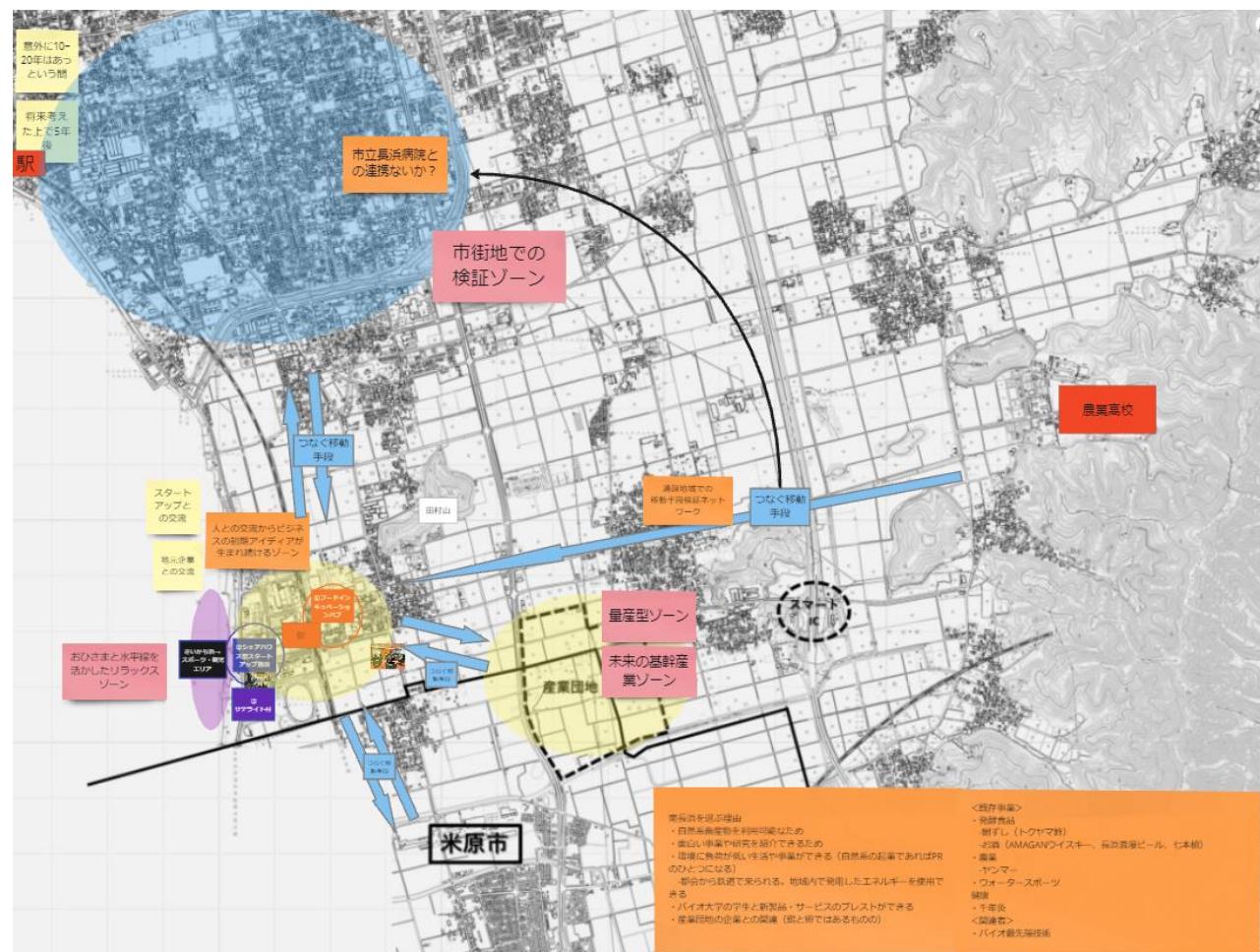
■ ゲートウェイ部会



#第4回 9月17日（火）

南長浜地域において、どのような機能を設定していくべきか、コンセプトや未来ペルソナを想起しながら、ゾーニングの視点から議論しました。

■ インキュベーション部会



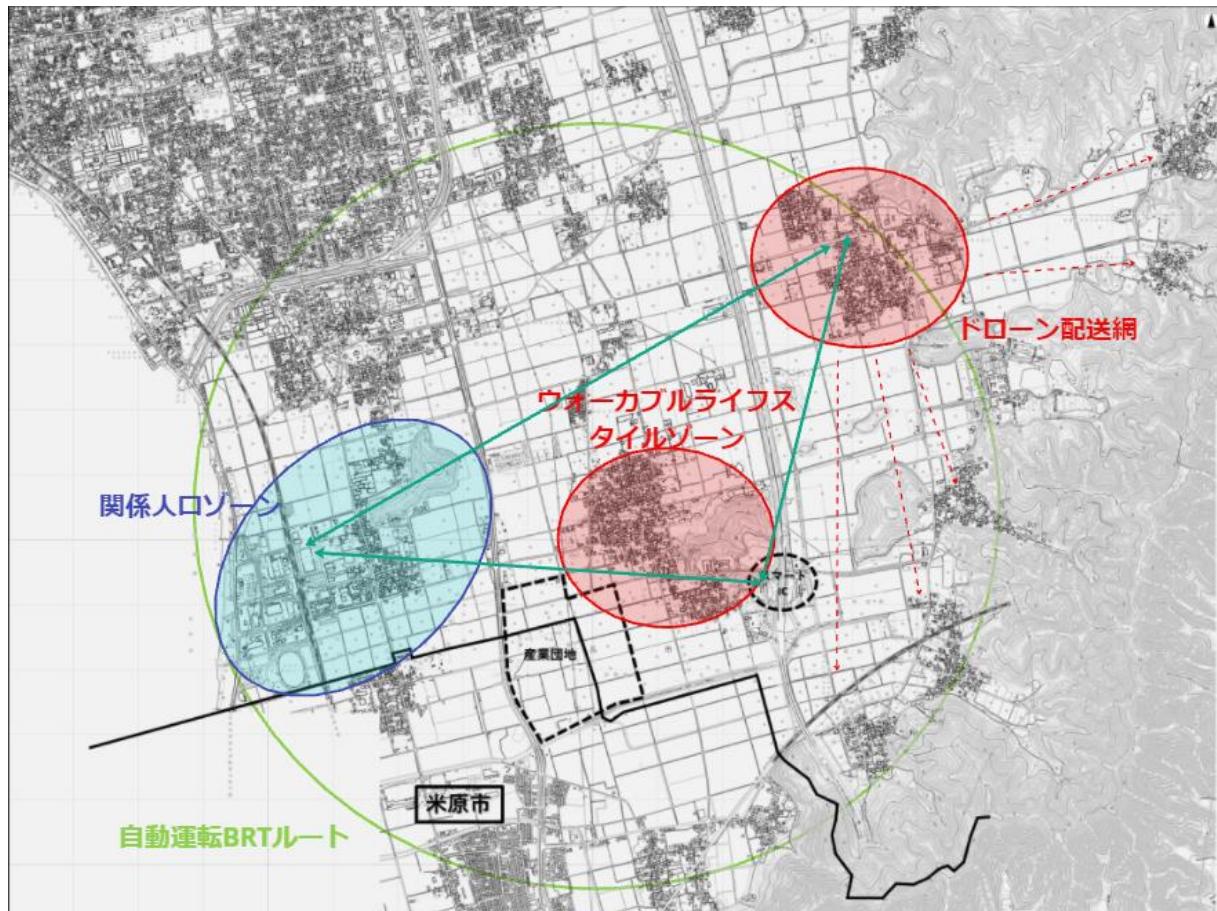
人との交流からビジネスの初期アイディアが生まれ続けるゾーン

- 駅前に立地させるインキュベーション施設を中心、市外から来た起業家と市内企業（事業）の交流からビジネスの初期アイディアが生まれ続けるゾーン。施設内のミーティングルームやキッチン等の設備、ピッチイベント等、アイディアが生まれるきっかけがゾーン内に多く配置されている。南長浜の都会からのアクセスのしやすさやバイオ大学・産業団地（予定）との近さ、地域の環境負荷の低さが市外に対するアピールポイント。施設を活用する起業家・企業と市民との交流も行われている。
- ゾーン近隣には起業家が滞在する施設（シェアハウス）が立地、長期的に滞在してもらうことも可能で、それがゾーン内の活動に持続性をもたらしている。

おひさまと水平線を活かしたリラックスゾーン

- マリンスポーツを通してびわ湖での遊び方を提案できるゾーンとすることで、県国外から人を呼び込み、市民のシビックプライドの醸成も狙う。
- ほかにはない景色のリラクゼーション施設（サウナ）による国内外のビジネスパーソン集客。地元民の健康増進を狙う。
- ロケーションを生かしたレストラン整備※レストラン建設が難しい場合はより簡易なもの（ポップアップやBBQ台の設置）

■ライフスタイル部会



関係人口ゾーン

- 駅からのアクセスとびわ湖への距離を活かした観光客や二拠点居住者向けの施設が充実したエリア
- びわ湖の眺望を売りにした田村山カフェや琵琶湖沿いのコワーキングスペースを整備
- 京阪神・中京地域の親子やマリンスポーツやビワイチ顧客向けのスペース

ウォーカブルライフスタイルゾーン

- 歩いて移動できる範囲に生活に必要な店舗や施設が充実している
- 生活に必要なものがこのエリアで完結する循環経済エリア
- 半分自給自足で、このエリアで取れる食材で生活ができる
- ゴミはエリア内で回収され完全にサーキュラーな生活が実現されている
- 高齢者福祉施設も多いことから、子供から高齢者まで楽しく健康的な生活ができる



今年度の検討の流れについて

共創会議

第1回 10月4日 (金)



第2回 2月予定

検討会議

第1回 6月25日 (火)

- ・検討会議の進め方

第2回 7月19日 (金)

- ・ワークショップ

第3回 8月19日 (月)

- ・ワークショップ

第4回 9月17日 (火)

- ・ゾーニングの検討

第5回 11月19日 (火)

- ・ロードマップの検討

第6回 1月14日 (火)

- ・まちづくりビジョン(案)の検討

ビジョン策定 (3月)

(仮称) 南長浜地域まちづくりビジョン (想定アジェンダ)

ごあいさつ

- ・浅見宣義市長挨拶

1. ビジョンについて

- a. ビジョン策定の背景・目的
- b. ビジョンの目標年次
- c. ビジョンの位置付け
- d. ビジョンの対象範囲
- e. ビジョンの構成

2. 南長浜地域の果たすべき役割

- a. 南長浜地域の位置付け・役割
- b. マクロ・ミクロの視点

3. 南長浜地域のすがた

- a. まちの歴史
- b. まちの特長
- c. 地域の声・思い

4. 南長浜地域のまちの将来像

- a. 基本理念
- b. まちづくりコンセプト
- c. 未来の人たち・生活のすがた
- d. 未来エコシステムマップ

5. まちづくりの展開

- a. まちづくり方針
- b. まちづくりの展開
- c. ロードマップfor2050

6. まちの将来像の実現に向けて

- a. アクションプラン (仮)

7. 資料編

- a. 参考資料
- b. 策定経過

今年度の取組について

#ビジョンのイメージ [北九州市2050まちづくりビジョン「みちとくちぶえ」]から抜粋

4. 地区の「将来の姿」を描く STEP.3

「将来トレンド」と「地区特性」から描く2050年の姿



地区の強みを生かした、SDGs未来都市・ゼロカーボンシティ

2050年に目指す方向

ターゲットプレイヤー

- クリエイティブ人材
- オフィスワーカー
- 優秀な人材を求める企業

WORK

どこでも、働く、交わる、くつろげる企業やワーカーから選ばれるまち

パフォーマンス・活動

- 屋内・屋外問わず、あらゆる場所で、自由に、快適にはたらく
- 交流や界隈性のある空間で、新たなビジネスを創出
- ワーカーをターゲットにした多種多様な飲食・ショップが出店

2050年に目指す方向

ターゲットプレイヤー

- 子育てファミリー
- アクティビティニア
- 学生
- ショッパー・オーナー

LIFE

多様性を認め合い、支え合うみんなが住みこなせるまち

パフォーマンス・活動

- アクティビティであふれる暮らしを実践し、人を惹きつける
- 個性派ショップの出店など、チャレンジでまちを磨き続ける
- スキマ時間でシェアしながら、誰もが元気にカッコよくはたらく

2050年に目指す方向

ターゲットプレイヤー

- 広域からの来街者
- 実証・実装の場を求める企業
- 新しいトレンドに惹かれる人々

TRY

先端技術の未来空間で、見る、感じる、新たな感動体験ができるまち

パフォーマンス・活動

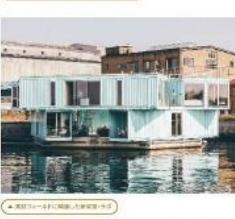
- 「先端技術×観光」が生み出す新たな感動体験
- 未来を切り開く新規ビジネスの創造にチャレンジ
- 最先端トレンドをキャッチし、次世代スタイルを実践



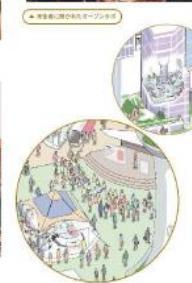
01. 広場・公園を核としたシンボリック空間



03. 実証フィールドの提供、実装に向けたサポート等 チャレンジする企業のバックアップ環境



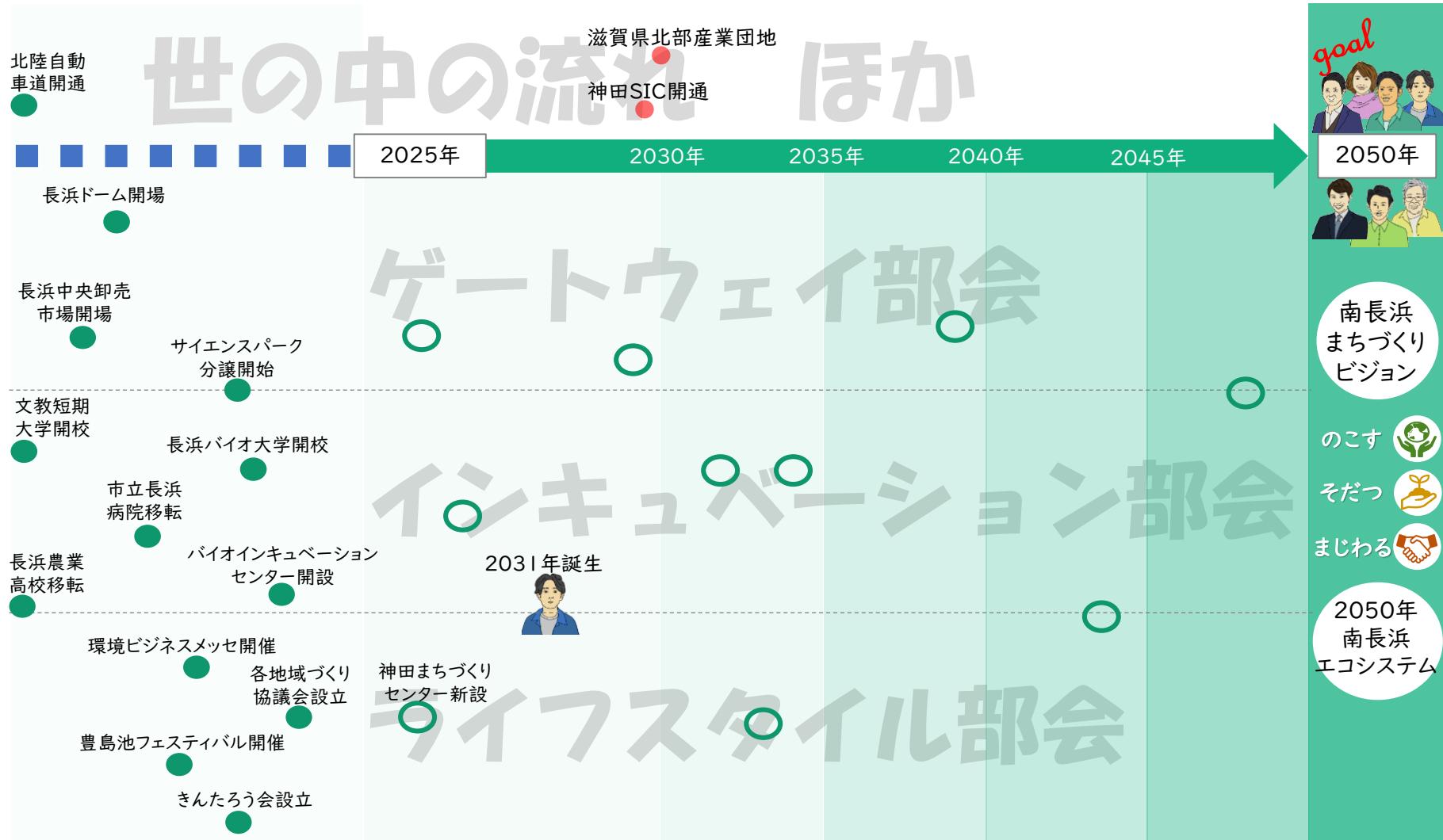
04. 先端技術のショーケース・ラボ



06. 拠点性の高いステーション



まちづくりロードマップの作成

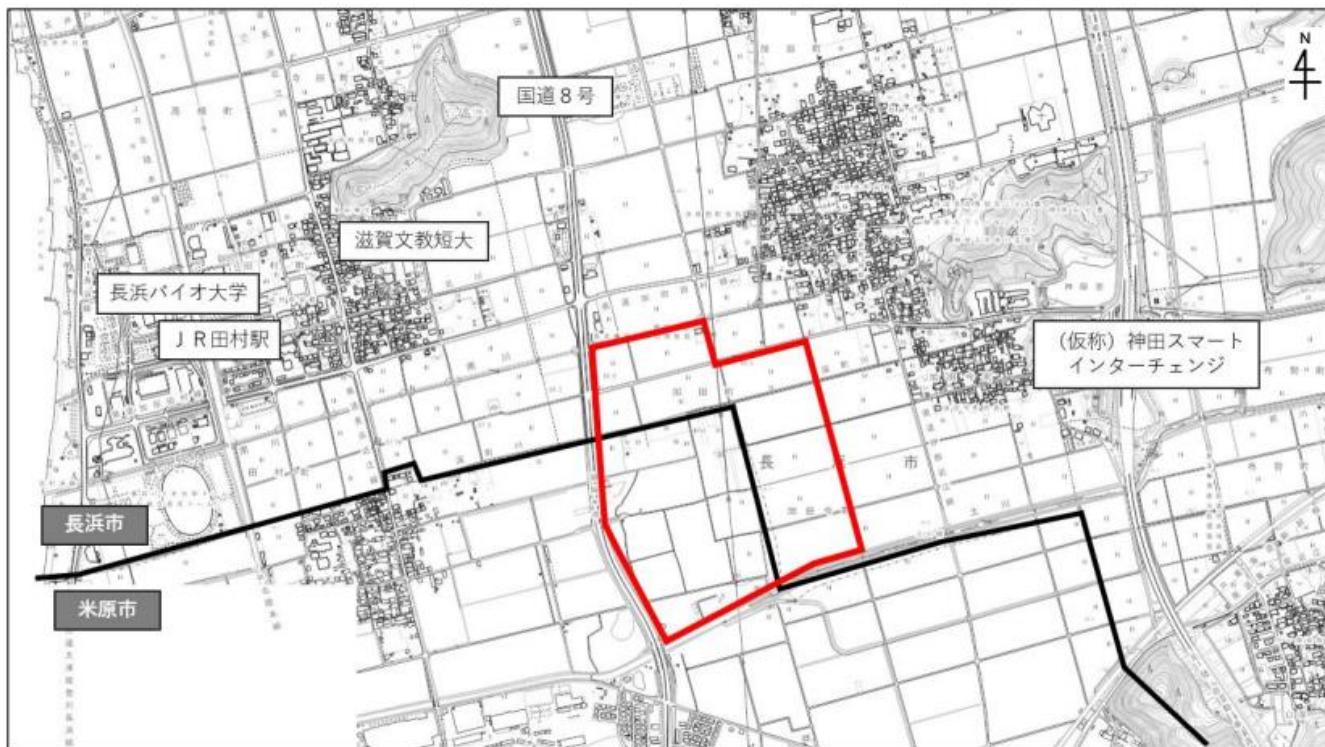


企業の設備投資意欲の高まりを背景に、滋賀県は、産業立地戦略に基づき、県内北部地域（長浜・米原・高島）及びそれ以外の合計2か所で「県と市町の連携による産業用地開発事業」に取り組むとし、本年3月から候補地の募集を開始されました。

本市は、米原市と共同で下図の範囲を応募します。

場所：長浜市加田町及び加田今町地先（米原市長沢を含む）

面積：約35ha（長浜市 約18ha、米原市 約17ha）



県が重点的に立地を促進する
産業分野

- ①医薬品・医療機器
- ②バイオ
- ③蓄電池
- ④電子部品・半導体
- ⑤新モビリティ
- ⑥情報通信業
- ⑦グリーン物流
- ⑧観光（宿泊施設に限る）