

事業タイトル

年ごろ

想定エリア

事業概要

ターゲットペルソナとインサイト

継承する資本

新しくつくる資本

作成者

事業タイトル

## 湖の辺のコワーキングスペース

2030

年ごろ

想定エリア

湖岸エリア

事業概要

田村駅から徒歩圏内に、琵琶湖の眺望が楽しめるコワーキングスペースを整備する

都会にあるコワーキングスペースでは実現できない南長浜ならではのスペースにする

- ・ 琵琶湖の眺望を楽しめる上層階のコワーキングスペース
- ・ 1階は、南長浜の農産物を使った食事を取れるカフェスペースと店舗
- ・ 屋上にはテラスと休憩のための足湯

琵琶湖の眺めを最大活用した特徴的なコワーキングスペースとして全国的にも有名になる  
ここで仕事をするを目的に全国から人が集まるようになる

ターゲットペルソナとインサイト

川上さん（40歳・女性・長浜来訪者）

- ・ 長浜の家に来たときに、家の他にも仕事をする場所が欲しい
- ・ せっかく長浜で仕事をするなら琵琶湖が見える場所で仕事をしたい
- ・ 長浜に着いてすぐにオンライン会議があることもあるので、米原駅や田村駅からアクセスがよいところが嬉しい

継承する資本

- ・ 琵琶湖、琵琶湖の眺望
- ・ 田村駅

新しくつくる資本

- ・ 駅直結の施設
- ・ オフィスとカフェが併設されたワークスペース

事業タイトル

## 市場跡地のライフスタイル複合施設

2030

年ごろ

想定エリア

田村駅周辺

事業概要

### 地域の暮らし文化に則したライフスタイルの基盤となる複合施設

- ・ 良質な食材と地元の産品を取り扱うグローサリーストア
- ・ 地域の生産者の産品を購入することができるマーケットプレイス
- ・ 無印良品などのナショナルチェーンの地域密着店舗もテナントとして入居
  
- ・ 食やコミュニティに関する集まりを行うことができるキッチン付きのオープンスペース
- ・ フードスタートアップの起業を支援するインキュベーション機能

ターゲットペルソナとインサイト

豊田さん（36歳・男性・移住者）

- ・ 大手流通チェーンではない、南長浜らしいお店で日常の買い物をしたい
- ・ 美味しく健康な食品であれば多少高くてもいいと思っている
- ・ 豊かなライフスタイルを送るためにワンストップで買い物ができるところが欲しい

継承する資本

- ・ 市場
- ・ 田村駅

新しくつくる資本

- ・ 市場のリノベーション
- ・ 地域産品の調達ネットワーク

事業タイトル

## 外観は古民家、中はハイテク住宅

2030

年ごろ

想定エリア

集落エリア

事業概要

外見は古民家だが、住宅のスペックはテクノロジーが満載

- ・ リモートワークを快適に行うことができる都会以上に高速なネット環境
- ・ レターパックや荷物はドローン配送で集荷
- ・ 古民家なのに高断熱性能の住宅
- ・ ゴミがでないサーキュラー住宅

ターゲットペルソナとインサイト

豊田さん（36歳・男性・移住者）

- ・ 古民家に住みたいが、ある程度の利便性も重視したい
- ・ リモートワークを行うためのネット環境なども重要
- ・ 高い環境性能の住宅に住みたいと思っている

継承する資本

- ・ 古民家
- ・ 集落のコミュニティ

新しくつくる資本

- ・ ハイテクリノベーション
- ・ ネット環境

事業タイトル

## 地域内共有モビリティ

2035

年ごろ

想定エリア

南長浜全域

事業概要

### 地域内移動を推進する共有モビリティ

- ・ 中高生や免許返納高齢者も気軽に利用できるライドシェアサービス

### 地域内の物流を活性化する共有物流網

- ・ 生産者の出荷を支援する共有物流
- ・ ドローン配送網

ターゲットペルソナとインサイト

柴さん（32歳・男性・3世代同居）

- ・ 両親が後期高齢者になったときの移動が心配
- ・ 妻も仕事をするとときに、子供の習い事や塾などへの送迎が心配
- ・ オンラインで注文したものがドローンで届くと便利
- ・ 自分でつくったものをオンライン販売するときに、近所まで集荷しに来てくれると便利

継承する資本

- ・ タクシー会社
- ・ 自家用車

新しくつくる資本

- ・ モビリティサービスアプリ
- ・ ドローン配送網

事業タイトル

## 水平線を一望できる湖岸カフェ

2028～2030 年ごろ

想定エリア

湖岸エリア

### 事業概要

田村駅から徒歩圏内に、琵琶湖の眺望が楽しめる多目的カフェを整備する

- ・ 湖岸に沿ったカタチに設計された大型カフェ
- ・ 1階はいつでもBBQができるスペース。地元や観光客のファミリー層、友人等の集まりで使える。
- ・ 2階はカフェエリアとワークスペースエリア。眺望を楽しみたい観光客、仕事や勉強に気分を変えて取り組みたい社会人や学生が訪れる。

### <参考>

公共BBQのイメージ：[【BBQ大国】公園やビーチで楽しむオーストラリアンBBQのススメ | たびとき。\(tabitokids.com\)](#)

外観イメージ：[沖縄県読谷村にある星野リゾートバンタカフェ](#)

[バンタカフェの魅力 | 星野リゾートバンタカフェ \(banta-cafe.com\)](#)

### ターゲットペルソナとインサイト

齋藤さん (35歳・男性・子育て世代)

- ・ 土日は、家族で市内で遊ぶので気軽にBBQができるところがあると嬉しい
- ・ 在宅勤務で気分転換したいときに使える仕事にも向くカフェがあると助かる
- ・ 自然を感じられるスポットが好き

### 継承する資本

- ・ 琵琶湖、琵琶湖の眺望
- ・ 田村駅

### 新しくつくる資本

公共BBQ、カフェ、ワークスペース

## 地球一個分パーク

2029

年ごろ

想定エリア

農高近辺

## 事業概要

現状地球2.8個分の生活をしている日本人に、1個分の暮らしを体験してもらえる場をつくる大きな施設を建てるのではなく、「水の循環」「エネルギーの循環」「食・土の循環」「木の循環」を見える化したパーク。1日分のエネルギー×来場者分のエネルギーを使い切ると電気ガス水道が使えなくなる。食事はプラネタリーヘルスダイエットが提供されるカフェで摂る。リジェネラティブやサーキュラーエコノミーなどの感度が高い人から順に全国から視察に来る。また、ここに来た人が新たな活動やビジネスを生み出すヒントを得て帰る

## &lt;参考&gt;

## ・プラネタリーヘルスダイエット

[健康と環境を健全に保つ「プラネタリー・ヘルス・ダイエット」って知ってる？ | FRaU the Earth \(gendai.media\)](#)

・クルックフィールズ [KURKKU FIELDS \(クルックフィールズ\) -人と農と食とアート-](#)・渥美どろんこ村 [www.doronkomura.com](http://www.doronkomura.com)

## ターゲットペルソナとインサイト

## 柴さん (32歳・男性・2世帯同居)

- ・ バイオ大学時代やリカレント教育で学んだ農業の知識を生かす場所が近くにあり嬉しい
- ・ 再生エネルギーについて身近に感じながら生きたい
- ・ 手間がかかっても自然とのかかわりを大切にしたい

## 継承する資本

- ・ 農業高校
- ・ 農高近辺の田畑

## 新しくつくる資本

循環を見える化した施設

事業タイトル

# リアルファンディングで叶える ”よそ者・若者・ばか者”の主張

2025

年ごろ

想定エリア

田村駅近辺

事業概要

地元の祭りのコンテンツとして”よそ者・若者・ばか者”の主張を取り入れる。  
次回のお祭りでやりたいことを主張し、それに対して聴衆が応援したい人に寄付をする。  
神社仏閣には会場として場所を提供してもらう。お金以外の協力も可能。  
よそ者枠、若者枠、ばか者枠がある。  
やりたいことを言える、できる町としての認識を広げる。昔からのやり方に縛られない地域イベント作りができる。

<参考>

1997～2008年まで放送された「学校へ行こう」という番組の人気企画「未成年の主張」

[「未成年の主張」は青春...V6が若者たちと作り上げた「学校へ行こう！」が唯一無二であり続ける理由（高堀 冬彦） | 現代ビジネス | 講談社（1/6）\(gendai.media\)](#)

ターゲットペルソナとインサイト

向井さん（19歳・男性・大学生世代）

- ・ 新たなことにチャレンジし続けられる環境、信頼できる仲間と協力していける環境があっとうれしい
- ・ 地域イベントで貢献できると感謝されるので、アイデアを思いつくたびに参加したいし、思いつかないときは協力者側として参加したい

継承する資本

- ・ 神社仏閣

新しくつくる資本

作成者

熊谷理美

事業タイトル

## 長浜と都市の子どもの交流の場「森の学童」

2028～2030 年ごろ

想定エリア

神田山

事業概要

森のようちえんの拡大版(3～12歳までが通う校舎のない学童

- 園児・児童は、地元の毎日通う子・時々来る子や、1～2週間の短期で来る都市部の子
- 屋内活動が必要な時は、神田まちづくりセンターを借りる
- 学童、園、学校の第三の選択肢(オルタナティブスクール的な要素をもつ)ともなる
- 保育園留学のような背景の違う子供たちの交流の場となり、小さなころから人の多様性に触れるきっかけづくりとしたり、関係人口創出に寄与する

保育要素だけではなく、教育的な要素もあるため、地域に開いた場として、「ロープワークが得意」「焼き芋が上手に焼ける」など地元の名人を講師として呼び、文化の継承や人々の生きがいを見つける場としても機能する

ターゲットペルソナとインサイト

齋藤さん（35歳・男性・子育て世代）

- ・ 園や学校の数が絞られていることについて困っているため、選択肢の増加は嬉しい
- ・ 保育留学イベント運営でメリットを感じているので、恒久的な場所で自分の子どもも預けてみたい

継承する資本

- ・ 神田山、神田山山頂からの眺望

新しくつくる資本

地元長浜と都市の人々との交流

事業タイトル

## 3世代で使える幼児食・介護食自動販売機 「いつでも・やさしい・しあわせごはん」

2028

年ごろ

想定エリア

国道八号線沿い

事業概要

- 現在大手食品メーカーが都心部で展開している幼児食の冷凍パウチの自動販売機を、地元野菜を使った地元民のためのローカル版を展開する。
- 幼児食とともに、同じく味わいや柔らかさが必要な介護食も一緒に生産し、収益性を担保する
- 忙しい子育て世帯や介護世帯の心身の健康を支える
- 農高やその近辺で採れた野菜(特に食品ロス)の活用につなげる
- 長浜や近隣市への展開も見据え、買い物難民解消の一助となる
- 非常時の防災食としての機能ももつ

### <参考> 幼児食自販機

[ハウス、冷凍幼児食・保育園への惣菜自販機で新会社 - Impress Watch](#)

ターゲットペルソナとインサイト

柴さん (32歳・男性・2世帯同居)

- 自然環境や景観は守っていききたいので、田畑の維持につながるこの取り組みは好ましい
- 家族2世帯で暮らしているため、様々な年齢に合う食事が日々の暮らしに必要で、将来3世代で住むという夢もあるので、今後必要

継承する資本

- 農業高校
- 農高近辺の田畑
- 加工施設(農高内でも、他施設でも)

新しくつくる資本

自動販売機

作成者

熊谷理美

事業タイトル

## 自治体ライドシェア「どこでもライド」

2026

年ごろ

想定エリア

南長浜全域

事業概要

### 自治体ライドシェアの仕組みを構築する

- 高齢者・子供など運転免許証不所持の人の移動負担を減らす
- 観光客が移動手段に困らず楽しめるエリアとなる
- 空いた車、空き時間がある人の仕事を作り出す
- 旅行会社・バス会社はドライバー指導や仕組みづくりのコンサルとして協力する

実証実験を2025年に行い、本格導入を2026年とする  
ライド中が交流の時間となることもメリット

<参考>

### 自治体ライドシェア

[2024年4月より本格スタートした「ライドシェア」の現在地と課題 | SmartDrive | 移動データプラットフォームで移動の進化を後押しする](#)

ターゲットペルソナとインサイト

川上さん（40歳・女性・来訪者）

- ・ 観光地が離れているので、気軽に移動できる手段が増えると嬉しい
- ・ 移動しながら交流するサイクリングが好きだが、車だとさらに交流がしやすそうで面白そう

継承する資本

新しくつくる資本

ライドシェアの仕組み

作成者

熊谷理美

事業タイトル

## 高所得高齢者誘致事業

2028～2032 年ごろ

想定エリア  
湖岸エリア

事業概要

湖岸エリアに、琵琶湖の眺望が楽しめるサ高住を整備する

都会にあるサ高住では実現できない南長浜ならではのスペースにする

- ・ 琵琶湖の眺望を楽しめる高層のサ高住
- ・ 1階は、こども園や子育て支援施設をテナント
- ・ 屋上にはテラスと休憩のための足湯

琵琶湖の眺めを最大活用した特徴的なサ高住として全国的にも有名になる  
特に高所得者を入居させることで若者に金が落ちるようにする

ターゲットペルソナとインサイト

\*\*\*

継承する資本

- ・ 琵琶湖、琵琶湖の眺望
- ・ 田村駅
- ・ 田村スマートIC

新しくつくる資本

- ・ サ高住
- ・ こども園または子育て支援施設

事業タイトル

## スマートシティ事業

2028～2032 年ごろ

想定エリア  
田村全域

事業概要

田村全域に、ネットワークで接続された監視カメラを張り巡らせる

高齢者や子どもなど、迷子になりがちな交通弱者の安全を守る

- ・ 電信柱に等間隔で監視カメラを設置
- ・ 監視カメラを設置した電信柱にはヘルプボタンと簡易マイク、スピーカーも設置
- ・ ヘルプボタンが押された場合には監視センターと会話ができる
- ・ 監視カメラの画像はAIで処理され、交通事故も監視

日本で一番安全・安心なまちとして全国的にも有名になる  
特に高齢者・子どもに優しいまちを標榜する

ターゲットペルソナとインサイト

\*\*\*

継承する資本

- ・ 助け合いの精神
- ・ 安心、安全なまち

新しくつくる資本

- ・ 監視カメラ
- ・ ヘルプボタン
- ・ マイク、スピーカー

事業タイトル

# 近未来の生活実体験できる企画イベントの開催

## 期間限定：ドローン配送

まだ珍しいうちに 年ごろ

想定エリア  
山間部

事業概要

ドローンで荷物を実際の届けるイベントを開催する

田舎ならではの配送リスクをヘッジしたイベントを開催  
特設のステーションから自宅へ配送、受け取りまでのデモを実施する

田舎だからこそドローン配送の実現が早い可能性。そのメリットの享受と未来を体験することによって行政の取り組みの理解を促す

※自動運転体験も同様

ターゲットペルソナとインサイト

\* \* \*

継承する資本

自然環境【荷物落下時に最小限の被害】

新しくつくる資本

法整備

事業タイトル

# 国際交流&インバウンド集客イベントやコミュニケーションインフラ整備

早期から 年ごろ

想定エリア  
駅近・市街地

事業概要

外国人との共生社会を作り出すイベント（定期開催する）

方向性のみ  
具体的アイデアは  
議論したく

例：大掛かりな、BON DANCEフェスの開催など

例：観光地としての整備（WEBや看板など多言語対応、ローカライズ）

例：外国人向けゲストハウス整備

外国人排除や協調できない価値観を変える。今後は絶対に必要なため、徐々に定期的に開催する。

ターゲットペルソナとインサイト

\* \* \*

継承する資本

空き家利用

新しくつくる資本

空き家リノベ

事業タイトル

町内の煩わしさ整理（自治会・寺社・農地問題など）

なるはや 年ごろ

想定エリア  
市内全域（特に農村部）

事業概要

DXを前提とした、課題解決に向けた施策を提供する

【必須】行政サイドで何かソリューション施策を考える（別協議会の設立）

田舎特有の過剰な地域関与負荷をなくすことで、定住したくなる地域を作り出す

方向性のみ  
具体的アイデアは  
議論したく

ターゲットペルソナとインサイト

\* \* \*

継承する資本

町内の文化・まつりごと

新しくつくる資本

スキーム・システム・情報インフラなど

作成者 茂森 仙直

事業タイトル

子育て支援金MAX（近隣の大都市には絶対負けない）

なる早

年ごろ

想定エリア  
全域

事業概要

全員教育費用ゼロ（大学まで）  
出産お祝い金の段階的支給  
産後ケア支援金など

方向性のみ  
具体的アイデアは  
議論したく

子育て世代が「このエリアに住むための理由」として最大化を図る

※その他、Uターンを促進せるための、3世代居住特別支援金など検討

ターゲットペルソナとインサイト

\* \* \* \*

継承する資本

\* \* \* \*

新しくつくる資本

\* \* \* \*

作成者

茂森 仙直

事業タイトル

## 進学高【虎姫?】を中心とした学力向上施策

なるはや

年ごろ

想定エリア

長浜

方向性のみ  
具体的アイデアは  
議論したく

事業概要

地元を考え守るためには地元で生まれ育った人材が、幅広い人脈と風土理解、さらには高い教養と知識を持って、地元で取り組み続ける循環を作ることが理想。そのためには、地元レベルの高い教育機関が存在することが必要。

長浜からアクションし、日本、世界へ繋げる人材

日本、世界からアクションし長浜に繋げる人材

今後恒久的に地域が発展し続けるためにも、地元から始まる高度人材育成の循環を作り出したい

ターゲットペルソナとインサイト

\*\*\*\*

継承する資本

\*\*\*\*

新しくつくる資本

\*\*\*\*

作成者

茂森 仙直

事業タイトル

## 南長浜ピクニックタウン構想：ブランド開発

なる早

年ごろ

想定エリア  
豊公園から南部湖畔中心

方向性のみ  
具体的アイデアは  
議論したく

事業概要

京阪神・中京圏の幼児を持つ「親子の日帰り旅行層」がターゲット

南長浜の自然と交通の便を活かし、遊具やライトレジャーを中心に整備し、子育て層が羨む施設とイベント、さらにはまちづくりを実施する。

ブランドPRとしてもいち早く、ピクニックタウン構想を立ち上げ、定期的なイベントを実施していく。

関係人口を増やすことで、将来の移住者の候補と口コミを期待する

ターゲットペルソナとインサイト

：：：：

継承する資本

南長浜の自然

新しくつくる資本

- ・遊具
- ・子供向けマリンレジャー、プール
- ・休憩所
- ・店

作成者 茂森 仙直

事業タイトル

次世代産業誘致イベント（できれば超大手か半導体）

決定次第

年ごろ

想定エリア  
南長浜

事業概要

県や大手企業に、長浜の地元民からの誘致熱量を感じてもらい、決定してもらえるような企画イベントを実施する。

就業者の新規流入によって好循環サイクルを作り出す。

大手企業＝賃金レベルも高い＝優秀な人材＝教育や文化レベルも高い＝住む＝子どもの教育環境や文化レベルの向上を求める＝全体の底上げにつながる。

方向性のみ  
具体的アイデアは  
議論したく

ターゲットペルソナとインサイト

\* \* \* \*

継承する資本

\* \* \* \*

新しくつくる資本

\* \* \* \*

作成者

茂森 仙直

## 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

想定エリア

地域全体

## 事業概要

田村駅から徒歩圏内に、スタートアップ、あるいは起業志望者向けのシェアハウスを整備する。

- 域外（および域内）からの起業家を集めるためには、住居が必要であり、シェアオフィス、インキュベーション施設だけでは、そのニーズを満たせない。
- 職住一体のシェアハウスを提供することにより、その問題を解決する。
- 独身者は1軒屋のシェアハウスに同居。妻帯者は家族だけの生活が可能。
- 戸建て中心であるが、地域全体が一つの仮想シェアハウスとして連携。
- 起業家が近くにいることでお互いの刺激、情報収集等、ができる。
- ノマドワーカーの短中期（数週間から数か月）の滞在にも対応
- ハイスペックの通信環境（有線、無線）の充実
- 米原駅と南長浜エリアの無料（あるいは安価）シャトルバスの運行
- 地元大学、高校との連携

## ターゲットペルソナとインサイト

向井 太郎（19歳男性、京都の大学だがVRで自宅から）：

- 学生ながら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。
- 他の地元起業家とのネットワークがあることで、情報交換、切磋琢磨できるのが良い、

## 継承する資本

- 琵琶湖、琵琶湖の眺望
- 田村駅
- 空き家

## 新しくつくる資本

- シェアハウス入居者が集まれる場所
- 事業立ち上げをメンタリングできる人材、ネットワーク

事業タイトル

## 企業（スタートアップ、大企業）の開発拠点誘致事業

2028

年ごろ

想定エリア

湖岸エリア

事業概要

企業（特にIT系スタートアップ）の開発拠点、サテライトオフィスの誘致事業

- 米原駅と南長浜エリアの無料（あるいは安価）シャトルバスの運行
- 新幹線に合わせた交通利便性の確保（自動運転の活用）
- ハイスペックの通信環境（有線、無線）の充実
- リモートワークを含む充実した仕事、生活環境の整備（自然環境、レクリエーションプログラム等）
- 都会の人も満足できるおいしいレストラン、カフェの誘致
- リモートワーク中心とはいえ、ド田舎ではなく、京都、大阪、東京へのアクセスも良い。
- 社員の住居の確保
- Iターン、Uターン、地元若者の就職支援
- 地元大学、高校との連携
- 徳島県神山町、宮崎県日南市等の成功事例も参考にしながら、差別化を図る。

ターゲットペルソナとインサイト

斎藤 湊さん（35歳男性、妻、娘3歳）：

- 大阪のIT企業に勤務。リモートが多いがサテライトオフィスがあることで完全に孤立化しない。
- 都会に住む必要がないため、自然が残った適度な田舎で公私ともに充実している。

継承する資本

- 琵琶湖、琵琶湖の眺望
- 田村駅
- 空き家や未利用の建物施設

新しくつくる資本

- 開発拠点の中心となる施設

作成者

今庄啓二

事業タイトル

## 海外留学生、インターンの受け入れ事業

2030

年ごろ

想定エリア

地域全体

### 事業概要

海外からの留学生（短期～長期）あるいはインターンシップ（日本国内からもあり）を地域で受け入れ、地元の方が、ホームステイ先を提供する。  
留学生と地域の交流を促すとともに、長浜市およびその市民と海外留学生およびその出身国との交流を進める。

- ・ 海外留学生が魅力を感じるような長浜バイオ大学の改組あるいは学部の増設（すべて英語）
- ・ 京都にある大学との連携
- ・ 受け入れ先（住居、企業）の確保、教育、サポート
- ・ 海外の高校、大学とのネットワークの構築
- ・ 英語の話せる教員の確保（全国にいるリタイアした教員に声をかける）
- ・ 将来的には、秋田国際教養大学や立命館アジア太平洋大学のような大学を目指す。

### ターゲットペルソナとインサイト

青木 京子（70歳女性、単身）：

- ・ 空いた部屋を外国人留学生に貸すことで、新たな刺激になっている。
- ・ 今までなかった海外との接点、関心が生まれた。
- ・ 若者との接点が増えるのは元気が出る

向井 太郎（19歳男性、もともとは京都の大学に自宅から参加）：

- ・ 地元にいながら国際教育が学べる

### 継承する資本

- ・ 琵琶湖、琵琶湖の眺望
- ・ 田村駅
- ・ 地域住民
- ・ 大学（改変必要）

### 新しくつくる資本

- ・ 海外留学生が魅力を感じるような長浜バイオ大学の改組あるいは学部の増設
- ・ 受け入れ先の確保、教育、サポート
- ・ 学生寮

事業タイトル

## 湖の駅（道の駅）の開設による南地区から長浜市内に向かう導線の確立

2028

年ごろ

想定エリア

湖岸エリア

事業概要

高速道路を使って長浜を訪れる人が、長浜インターではなく神田インターで降りて長浜市内に入る導線を確保し、その途中に大型の湖の駅（道の駅）を作る

- 地元農家の農産物、琵琶湖の水産物等を販売
- 農作業体験の案内等、地域情報の発信拠点
- 全国の道の駅との連携
- 既存の、道の駅近江母の郷、神田パーキングエリアの活用、増強もあり。
- 米原ジャンクションを利用して、北陸、大阪、名古屋方面に向かう人が休憩できる日帰り温泉（スーパー銭湯）を併設。安価な宿泊施設も。
- 神田スマートICから一旦高速を降りても割高にならないような料金体系の確立

ターゲットペルソナとインサイト

川上楓（40代女性・南長浜来訪者）：

- 直接長浜市内に行くのではなく、途中で立ち寄れる（市内滞在時は訪問）
- 農作業体験、地域の魅力は指針のための拠点として活用

継承する資本

- 琵琶湖、琵琶湖の眺望
- 田村駅

新しくつくる資本

- 大型の湖の駅（スーパー銭湯、簡易宿泊施設併設）

作成者

今庄啓二

事業タイトル

## 地域資本のコモンズ化：①デジタルまちセン

2026-2028 年ごろ

想定エリア

各まちセン

### 事業概要

長浜市（南長浜）の歴史や伝統文化、故郷の風景、市民活動等を、2045年の将来環境を見据えた形で継承していく。その第一弾のプロジェクトとして、各まちづくりセンターをデジタル化し、リアルのみならず、デジタル空間でも人々の拠り所となる「デジタルコモンズ」として発展させる。

以下、様々な観点で、まちセンをオンライン利用できるように進化

- ・ デジタルインフラ整備（Wifi導入拡充等）
- ・ まちセンの予約のデジタル化
- ・ 予約と連動したスマートロックの導入
- ・ まちセンイベントのオンライン配信化
- ・ オンライン（将来的にはメタバース）上でのコミュニティ活動展開 等

### ターゲットペルソナとインサイト

向井さん（10～20代前半の大学生世代）

- ・ 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
  - ・ 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。
- ⇒2045年に向けて、デジタル化（オンライン化）は前提

### 継承する資本

- ・ 各まちづくりセンター
- ・ 地域文化の担い手

### 新しくつくる資本

- ・ デジタル環境の拡充（WI-FI など）

## 地域資本のコモンズ化：②地域祭事のコモンズ化

想定エリア

各祭事実施場所

### 事業概要

長浜エリアの地域文化（曳山祭等）のうち、一部の地域文化を地域外の住民向けに、より高度に開放する取り組みを実施

バーチャルな「長浜市民」になり、（一定の負担の下）有償で地域イベント・地域活動に参加できるようにし、今後の担い手維持を図る。

以下、想定される地域外のバーチャル市民の活動；

- ・ 地域イベントへの出展（曳舟等）
- ・ 地域イベントへの参加（体験）
- ・ 地域での飲食・宿泊 等

### ◇秋田・五城目町のシェアビレッジ

シェアビレッジは、解体予定だった茅葺きの古民家を村に見立て、地域内外の人が村民（会員）になる取組。村民は年貢（会費）を払い、古民家に宿泊できるほか、地域活動にも参加する



### ターゲットペルソナとインサイト

川上さん（40代の南長浜来訪者）

- ・ 出身地や現在住んでいる町では祭りが少なかったため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。
- ・ 伝統、文化、歴史を大切にしながら様々な人にその魅力を知ってもらいたい。

### 継承する資本

- ・ 長浜曳山祭
- ・ 信仰（背景の理解）

### 新しくつくる資本

- ・ 地域文化の担い手（特に地域外住民）

事業タイトル

## スタートアップ支援施設整備

2028

年ごろ

想定エリア

田村駅周辺エリア

事業概要

南長浜エリア（田村駅近傍？）に、新たな賑わいを生み得るスタートアップ支援施設を整備する

・テーマ：ヘルスケア（健康・医療・介護・福祉）、地産地消（食・再生可能エネルギー）  
以下の設備を構成し、スタートアップがビジネスをスタートさせる際に利用できる施設とする

実際にオペレーションも可能な設備とし、地産地消を促進させる

- ・ オフィススペース（レンタル/シェアオフィス）
- ・ コワーキングスペース
- ・ 試作スタジオ（3Dプリンタ等）
- ・ 調理・生産スペース（食等の事業オペレーション）

ターゲットペルソナとインサイト

柴さん（30代の2世帯同居）

- ・ 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
- ・ 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。

継承する資本

- ・ 田村駅
- ・ 長浜サイエンスパーク

新しくつくる資本

- ・ チャレンジする人が集まる場所・機会
- ・ ベンチャー企業のオフィス
- ・ ベンチャー企業への支援

事業タイトル

## 自動運転導入に向けたインフラ整備

2025-2040 年ごろ

想定エリア  
田村駅周辺エリア

事業概要

南長浜エリアの回遊性向上に向けて、将来的には自動運転等への対応が不可欠。将来的な自動運転導入に向けて、まずはライドシェア等のMaaSから始め、地域の交通政策・道路政策を徐々に軌道修正するとともに、段階的に自動運転にも対応したインフラ整備を検討していく。

- ライドシェア等のMaaS導入に向けたフェージビリティスタディ
- 現在及び将来の地域交通量シミュレーション
- 自動運転事業者等を交えた課題の洗い出し
- 地域の道路インフラの整備計画見直し（自動運転を見据えた幅員拡幅、センサーポール設置等）

ターゲットペルソナとインサイト

河田さん（単身 | 40歳代）

- 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。

⇒2045年に向けて、買い回りや外出の利便性向上は前提

継承する資本

- 自然を感じる景観（山や夕日など）

新しくつくる資本

- 綺麗で広い道
- 新しい移動手段（シェア、自動運転）
- 人と交流できる交通手段（シェアライド）

作成者 段野孝一郎

事業タイトル

## 長浜的暮らしを体験できる交流施設

2025～2030 年ごろ

想定エリア

田村駅周辺エリア

事業概要

まじわる人達：市外から遊びに来る人と、市内で農業・食品販売を行う人・農業を学ぶ人

南長浜の「ちょうどいい暮らし」を長浜を訪れた人に伝える体験型の施設

- ・ 地域の人と触れ合える、「長浜体験型観光」のポップアップ展示

[長浜体験型観光 \(nagahama-taiken.com\)](http://nagahama-taiken.com)

- ・ 地元の農業製品の販売／季節のイベント実施
- ・ 農業高校の実験的圃場（外から見れるようなもの）設置／生産品販売
- ・ 長浜の環境をベースとした自然教育体験の紹介
- ・ 伊吹山と田園風景を借景とした休憩所

※木之元の田舎暮らし体験住宅「さきち」とは差別化  
（さきは移住者ターゲット、こちらは関係人口ターゲット）

食・農領域

ターゲットペルソナとインサイト

川上さん（40歳・女性・長浜来訪者）

- ・ 「心がふれあう観光」を行いたいと思いつつも、実際に現地の人と触れ合うことを前提とした場合、短い旅程では限られた場所しかいけず、なかなか地域と外部とのつながりをつくれぬ
- ・ 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。（シート記載事項）

継承する資本

- ・ 農業従事者
- ・ 高校での教育
- ・ 地域に関係する象徴的自然

新しくつくる資本

- ・ 人が集まるための場所
- ・ 場所を運営する主体（市民主体が望ましい）

作成者 市岡 敦子

事業タイトル

## 長浜的サイエンスライフのショーケース街道

2030～2035 年ごろ

想定エリア

田村駅周辺エリア

事業概要

まじわる人達：市外から遊びに来る人と、長浜市・長浜サイエンスパーク内企業・大学

- 長浜市内で科学に絡む活動をしている人達・したい人達（ex.サイエンスパーク内の企業・大学, 農業試験場, 農業高校）が、研究過程や成果を展示物として掲示。研究されている内容が楽しんで体験できるような施設を作る
  - 例えば植物工場を設置し、そこで生産した作物を食べられるカフェを併設運営
  - 農業圃場の出張実験圃場（温室）の設置
  - 再生可能エネルギーによる施設運営（今は導入率低いことが課題）
  - 研究に絡んだ子ども向けサイエンスの企業間共同開催

産業インキュベーション

ターゲットペルソナとインサイト

柴さん（32歳・男性・長浜在住者）

- バイオ技術に関するベンチャー企業に再就職。／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。（シート記載事項）
- 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。（シート記載事項）

継承する資本

- 長浜サイエンスパーク

新しくつくる資本

- サイエンスを軸とした施設開発

作成者 市岡 敦子

事業タイトル

# 地域の困りごとと関係人口のマッチング事業 ～自然保護を中心に～

2025～2030 年ごろ

想定エリア  
南長浜全体

事業概要

まじわる人達：地域貢献に興味のある人（市内外問わず）と南長浜エリアで困りごとのある人

- 南長浜エリアでのさまざまな困りごとを集約し、困りごとに対して地域内外の人の力を借りて、楽しく交流しながら課題解決し、支え合いを生み出すマッチングサービスを作る
- 南長浜地域の特性を踏まえ、特に自然環境保護の観点での困りごとを充実させ、豊かな自然環境のアピールにもつなげる

参照

[“人口減少先進地”飛騨市、移住者でなく「ファン」を増やす斬新な施策！お互いさま精神で地域のお手伝いサービス「ヒダスケ！」 | スーモジャーナル-住まい・暮らしのニュース・コラムサイト \(suumo.jp\)](#)  
[レンジャーズプロジェクト | NARECの活動 | 認定NPO法人自然環境復元協会](#)

自然×関係人口  
(ゲートウェイ部会?)

ターゲットペルソナとインサイト

- 柴さん（32歳・男性・長浜在住者）
- ・ 地域活動のメンバーが不足している（シート記載事項）
- 斎藤さん（35歳・男性・長浜在住者）
- ・ 地域の人助け合いやすくなる仕組みができると良い。気負い過ぎずに助け合えるようなまちにしたい（シート記載事項）
- 川上さん（40歳・女性・長浜来訪者）
- ・ 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。（シート記載事項）

継承する資本

- ・ 農業従事者
- ・ 高校での教育
- ・ 地域に関する象徴的自然

新しくつくる資本

- ・ 人が集まるための場所
- ・ 場所を運営する主体（市民主体が望ましい）

作成者 市岡 敦子

事業タイトル

## 学生が先生になる「デジタル教室」事業

2025～2030 年ごろ

想定エリア

南長浜全体

事業概要

まじわる人達：市内の若者（高校生～大学生想定）と高齢者

- 市内に住む若者（高校生～大学生）が、市内に住む高齢者を対象に、スマホの使い方などデジタル技術を教える教室を実施。
- 若者にとっては多様な価値観に触れて視野を広げるきっかけとなり、高齢者にとっては支援且つ刺激となる

※既存事業「ながはまデジタルサポーター」を簡易化し、世代間交流の要素を持たせたもの

※参考事例：

[マッチングサービスやeスポーツ...シニアと孫世代の令和的交流 - 産経ニュース \(sankei.com\)](#)

[高齢者と若者がつながる、町のデジタル化 都農町で始まった高齢者主役の「デジタル・フレンドリー計画」\(1/5\) | JBpress \(ジェイビープレス\) \(ismedia.jp\)](#) デンマークの事例

学びの場×健康福祉  
(ライフスタイル部会?)

ターゲットペルソナとインサイト

青木さん（70歳・女性・長浜市民）

- ・ 地域で快適に暮らし続けるには新しい技術へのキャッチアップも必要だが、年をとるとなかなかついていけない

向井さん（19歳・男性・長浜市民）

- ・ 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。（シート記載事項）
- ・ 愛着のある地域に恩返しをしたい。（シート記載事項）

継承する資本

- ・ 地域の担い手（うち特に「若者」）

新しくつくる資本

- ・ デジタル技術を学べる場所
- ・ デジタル技術を学びたい高齢者と、地域貢献をしたい若者のマッチングの機会

作成者 市岡 敦子

事業タイトル

## パーソナルロボットと一緒に休憩できるまちづくりセンター

2050

年ごろ

想定エリア

南長浜内まちセン

### 事業概要

まじわる人達：市内の高齢者同士

一人一台パーソナルロボットを持つことが当たり前になる。パーソナルロボットを持つ確率が高いであろう高齢者が、ロボットとの散歩として近くのまちセンまで歩いて移動し、まちセンでロボット同士を交流させつつ他の高齢者と交流する。まちセンにはロボットの充電スポットやアップデート用コンセント等が準備されていて、ロボットにやさしい施設となっている。

### 参考：

[ムーンショット目標3 2050年までに、AIとロボットの共進化により、自ら学習・行動し人と共生するロボットを実現- 科学技術・イノベーション - 内閣府 \(cao.go.jp\)](#)

[渋谷「PARK+」にLOVOT約40体が集まる、閉店を惜しむ声 パートナーロボットがヒトと共に暮らす社会を提案 - ロボスタ \(robotstart.info\)](#)

少し飛ばしたシナリオとして  
南長浜らしさは低い

### ターゲットペルソナとインサイト

青木さん（70歳・女性・長浜市民）

- 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。（シート記載事項）→寂しくなったら、人型ロボットは話し相手として活用するかもしれない。でも人と話す機会を減らしたいわけではない

### 継承する資本

- まちづくりセンター

### 新しくつくる資本

- パーソナルロボット向け設備

## DAOやメタバース上で意思決定される共創まちづくり

想定エリア

南長浜内まちセン

### 事業概要

まじわる人達：市内外の南長浜に興味のある人全て

行政サービスのデジタル化、民間への委託・協業が加速し、南長浜でも民間企業・住民・自治体から成る地域コミュニティの存在感が増していく。

地域に関する議論や自治の場は、物理的・地理的制約を解消して包摂的に人々が集い、属性に惑わされずに議論することを可能にするメタバース空間やDAOへとシフトする。自治体の役割は、従来の行政運営から、地域コミュニティのサポーター及びファシリテーターへと変化する。

南長浜に魅力を感じる人達が市内外から集まり、地域内のことをDAOで決めるようになっていく。

デジタルの仕組みは活用しつつも、南長浜の魅力は自然や地域文化であるため、DAOをきっかけとして実際に現地に来て交流する人達は増えており、そのための仕組み（NFTを利用した周遊券等）も活用されている

参考：

NEDO「デジタル社会の将来像検討のための技術開発課題等に関する調査」

少し飛ばしたシナリオとして  
南長浜らしさは低い

### ターゲットペルソナとインサイト

川上さん（40歳・女性・長浜来訪者）

- ・ 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。（シート記載事項）
- ・ 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。（シート記載事項）

河田さん（45歳・男性・長浜在住者）

- ・ 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。
- ・ 地域団体や催事に積極的に参加して楽しみたい。

### 継承する資本

- ・ 地域外の関係者
- ・ 市民の精神

### 新しくつくる資本

- ・ DAO・メタバースの仕組み

# 南長浜フードインキュベーションハブ

2028～

年ごろ

想定エリア

田村駅周辺

## 事業概要

- 地域の農業と、バイオ大学（および包括協定を締結している滋賀医科大学）の食と健康に関する研究内容と、地域の意欲あるプレイヤー（食品メーカ、健康機器メーカ、飲食店、市民活動など）、長浜バイオインキュベーションセンター、サイエンスパークなどを結びつけ、地域内外の人たちと試行でき、事業化に結びつける施設＝南長浜フードインキュベーションハブをつくる。  
（市場活用と結びつけられるか）
- この施設の機能は以下。大学での研究成果をプレイヤー候補含む地域内外の人たちに共有できるセミナールーム、試行的な飲食提供ができるキッチン・飲食スペース、情報発信やプロトタイプの試行ができる情報提供の場、物販所、農業関連イベントなどの発着場（バス、レンタカー、シェアサイクルなど）などで構成される。

（参考）

[食と健康をテーマにした共同研究の推進などを視野に滋賀医科大学と包括協定を締結 - 長浜バイオ大学 \(nagahama-i-bio.ac.jp\)](#)

[食と農の産業支援施設整備に向けた取り組み「めぐるめぐプロジェクト」始動～農と食を通じた地域と都市の豊かな関係づくりを目指す～ | インフォメーション | 株式会社シグマクス | sx \(sigmaxyz.com\)](#)

[New Zealand Food Innovation Network | Developing New Zealand's food & beverage industry](#)

[民間事業者が連携して実施する土地改良事業による次世代農業・産業エリアの創出について | ニュースリリース | 東急不動産 \(tokyu-land.co.jp\)](#)

## ターゲットペルソナとインサイト

### 柴さん

- 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。

### 川上さん

- 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。

## 継承する資本

- 田畑
- 農業従事者
- 大学での教育



## 新しくつくる資本

- 市街の人に街の良さを伝える機会
- 都会の人と関係人口を増やす
- チャレンジする人が集まる場所・機会
- 自然×ビジネスができる場所

事業タイトル

# 地域内外のつながりを促進する Nagahama e-residency

2026～

年ごろ

想定エリア

南長浜全域

## 事業概要

- 健康には人々のつながりが重要。地域内外でのつながりを促進するため、ブロックチェーンを活用して住民票を持たない人でもネット上の市民となることができる「Nagahama e-residency」を導入。
- e-市民は、地域の市民活動や曳山祭り、農業活動、保育園留学に参加することができ、その参加実績や貢献がデジタル上に記録され、次回の参加のときに参照できるようにすることで、普段はつながりが薄い人であっても（いわゆる通常の信頼関係が結べていなくても）、市民活動に参加しやすくする

(参考)

[e-加賀市民 \(kaga-e-residency.jp\)](http://kaga-e-residency.jp)

[【石川県加賀市】日本初・e-加賀市民制度\(加賀版e-Residency\)の提供へ | 加賀市のプレスリリース \(prtimes.jp\)](#)

[「デジタル住民票NFT」とは? | 一般的な住民票との違い、導入事例、メリットを紹介 | Plus Web3 \(plus-web3.com\)](#)

[保育園留学 \(hoikuen-ryugaku.com\)](http://hoikuen-ryugaku.com)

[マツリズム \(matsurism.com\)](http://matsurism.com)

## ターゲットペルソナとインサイト

川上さん

- 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。

斎藤さん

- まちへの貢献、まちづくりの一環として、地域の人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。

豊田さん

- 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、自然豊かな環境のびのびと過ごして、感受性豊かな子供に育ててほしい。

## 継承する資本

- 自治会イベント
- 農業従事者
- 長浜曳山祭り
- 人のつながりの深さ
- 田畑

## 新しくつくる資本

- 市外から来た新たな地域の担い手
- ポジション
- 外の人が祭りに関わる仕組み
- 自然×教育
- 都会の人と関係人口を増やす
- 森の中の幼稚園

作成者 今泉 翔一郎

事業タイトル

# 健康だけでなくウェルビーイングを追求する 南長浜在宅医療システム

2028～

年ごろ

想定エリア

南長浜全域

## 事業概要

- 生活の質の向上や医療費削減、病床削減、高齢者の交通の足の問題などから、在宅医療の推進が求められる。一方で、その代償として、高齢者の集まる場所がなくなる、外出機会がなくなるという課題がある。
- スマートデバイス（ウェアラブルデバイスやAIカメラなど）を活用して在宅医療は積極的に推進して、アクティブシニアを増やし、市民活動などに結びつけることで、ウェルビーイングの達成を目指す。
- データ分析による市民活動と健康の関係性など大学研究に反映したり、新たなデバイス開発やサービス開発につなげる。

(参考)

[スマホで手軽にオンライン診療 - 滋賀県長浜市の中心にニュースをお届けする滋賀夕刊新聞社 \(shigayukan.com\)](https://shigayukan.com)

[スマートホームメディカルケア | 在宅医療支援サービス \(optim.co.jp\)](https://optim.co.jp)

[信州大学スマート在宅治療プロジェクト \(shinshu-u.ac.jp\)](https://shinshu-u.ac.jp)

## ターゲットペルソナとインサイト

青木さん

- 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、たまに来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。
- 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。
- 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っていたら嬉しい。

## 継承する資本

- 病院
- 介護施設

## 新しくつくる資本

- シニアが社会貢献できる機会

# 既存事業の新事業創出へのSUKEDACHI

2025  
(前半は検証を実施) 年ごろ

想定エリア  
**田村**

## 事業概要

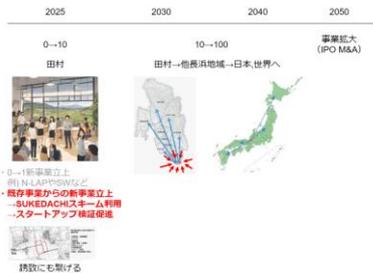
既存事業者の経営課題を題材として、スタートアップ関係者、学生や社会人（以下SUKEDACHI者と呼ぶ）が職場体験から課題を知り、新事業を立上げを行うプログラムを事業として行う。伴走支援は長浜関係の新規事業担当者、起業家や投資家にて行う。実際に、費用を伴う実証も行いながら、事業検証を行う。職業の生の声を聞き、新事業の参入を行いやすくする。職業体験にも繋がり、後継者の増加にも貢献できるとともに、新事業立上のお手本を学ぶことができる。

既存を尊重しつつ、  
挑戦や変革が当たり前

今後スマートシティへと変化していく中で



スマートシティ外での挑戦と変革



どのように既存事業から新事業立上をするか？



ビジネスモデルをどうするか？



## ターゲットペルソナとインサイト

- 既存事業者
  - 売上が下がり、改善策が見つからない
  - 後継者がいない
- SUKEDACHI者
  - スタートアップ関係者
    - 既存事業者の課題を知りたい
    - 地方での検証を進めにくく、既存事業者と進めたい
  - 学生や会社員
    - 新事業を学びたい、地方創生に関わりたい

## 継承する資本

既存事業

## 新しくつくる資本

新事業、伴走支援&SUKEDACHI者の作業場

事業タイトル

## アーティストインレジデンス（滞在制作）による パフォーマンスアーツの公演、及びアーティストによる地域交流

2026～2028 年ごろ

想定エリア

湖岸、田村山

### 事業概要

びわ湖にも近く、田村山など自然の多い南長浜地域。また、米原や敦賀など新幹線駅も近いため、名古屋、大阪、金沢と都会とのアクセスも良い。

この地域に、**アーティストの滞在できる場**をつくり、**制作、創造、交流、発展の場**とする。

地域住民との交流、自然豊かな中での創造、制作場所や滞在施設などの確保と、都心とは違った環境での制作を支援する。

また、滞在アーティストには、**地域の小学校でのアウトリーチ（芸術体験）**を行ってもらい、地域の子供たちとの交流の場を設ける。

さらに、**ワークインプログレス（公開稽古）**を行い、普段は見られない制作過程を見ることができる。

最後には、**地域住民に向けた試演会**を開催。地域のみなさんにも芸術に親しんでもらう場とする。

### ターゲットペルソナとインサイト

向井さん（19歳・男性）

- ・ 地域で色んな観光型イベントを開催してきたが、地域住民との**イメージの共有**が難しかった。
- ・ 地域とつながる企画とすることで、地域住民との交流をもち、さらにアーティストに長浜に滞在してもらうことで、交流人口の増加にもつなげたい。

### 継承する資本

- ・ 里山
- ・ ため池
- ・ 人のつながりの深さ
- ・ 地域文化の担い手
- ・ 神社仏閣

### 新しくつくる資本

- ・ 滞在施設
- ・ 創作スペース
- ・ 鑑賞スペース

事業タイトル

## 子ども達に向けたパフォーマンスアーツの祝祭 「湖の演劇祭」

2028

年ごろ

想定エリア

湖岸、田村駅、田村山

事業概要

国内外のパフォーマンスアーティスト（演劇、人形劇、パフォーマーetc）を招致し、大人も子どもも楽しめるイベントをつくる。

芸術における「感性」と「想像力」は、デジタル分野が発展するにともなって、ますます重要になってくる。子どもの頃から上質で優れた舞台芸術に触れることで、その感受性を伸ばすことにつながる。

また、国内外のアーティストを招致することで、市外から多くの来場者が見込め、地域の交流人口増加にもなる。

ターゲットペルソナとインサイト

豊田さん（36歳・男性）

- ・ 将来は子どもを授かりたいと考えているが、文化や教育の面で都会に比べて差がありそう。
- ・ 子どもには様々な文化に触れて、体験して感性豊かに育ててほしい。

継承する資本

- ・ びわ湖周辺
- ・ 田村山
- ・ ため池
- ・ 田村駅

新しくつくる資本

- ・ 交流拠点
- ・ 鑑賞スペース

事業タイトル

## 湖岸に飲食店 & 鑑賞型スペースによる交流促進

2030～

年ごろ

想定エリア

湖岸、田村駅周辺

事業概要

JRの駅からびわ湖に最も近い田村駅の利点を活かし、びわ湖をのぞむカフェテラスを整備。また、音楽やパフォーマンス、映画などが上演、上映できるスペースを作り、県内外のアーティストによるパフォーマンスを楽しめる場とする。ドリンクや食事を楽しみながら鑑賞することができ、また駅も近いことから市外、県外からも来訪しやすい。のちの文化ホールの移転等に向け、南長浜の西側に文化芸術ゾーンを設定する。

ターゲットペルソナとインサイト

川上さん（40歳・女性）

- ・ 長浜には来訪した際、気軽にアートにふれる場がほしい
- ・ JRの米原駅に近く、駅からも徒歩でいける場所がいい

継承する資本

- ・ びわ湖
- ・ 公園
- ・ 田村駅

新しくつくる資本

- ・ 飲食スペース
- ・ 鑑賞スペース
- ・ 駅からびわ湖に直接行ける遊歩道

事業タイトル

2025～2035 年ごろ

## デジタル人材育成のエコシステムづくり

想定エリア

駅西～湖岸

### 事業概要

地域の様々な課題をデジタルの力で解決する「デジタル・イノベーター」を育成。  
市内で育成された若者が、地域の課題解決の当事者となり地域の発展、ひいては日本の課題解決人材として育つエコシステムを構築する。

#### ■事業

- 1週目：デジタルを活用した問題解決の体験イベント
- 2週目：地域課題を解決するためのプロダクト開発・リリース
- 3週目：社会スケールの問題解決（チーム、起業、教え手育成）

- 「長浜農業高校」「長浜バイオ大学」との連携  
農業×遺伝子学×IT 学校ブランド、地域ブランドの向上
- 市内企業のデジタルサポートにより地域産業の維持・発展



### ターゲットペルソナとインサイト

- 斎藤 湊さん（35歳・男性・30代～40代子育て世代）
- ・ IT関連企業の会社員  
いまの仕事はデジタル人材育成の事業に参加したことが発端である。
  - ・ 子どもたちとびわ湖や里山で生き物を見つけて楽しんでおり、その際、自作のアプリを使って生物図鑑を作っている。
  - ・ 自分のIT技術が地域の助けになればいいと考えている。

### 継承する資本

- ・ 農業
- ・ 長浜農業高校
- ・ 長浜バイオ大学
- ・ 集落

### 新しくつくる資本

- ・ デジタルイノベーター
- ・ 人材育成エコシステムモデル

事業タイトル

## 農薬を使わないスマート農業「長浜ブランド」の確立

2030~2040年ごろ

想定エリア

田畑・山間部

### 事業概要

#### 【ゴールイメージ】

農薬を使わないスマート農業「長浜ブランド」を確立し、アグリテック系の企業誘致や農業関心層の雇用と移住を実現。

#### 【展開イメージ】

##### ①2025~2030年

「長浜野菜＝無農薬/健康」としたブランドイメージを確立し、価値を高める。

長浜ブランドとして長浜産の無農薬野菜を展開し、生産量や販売数の底上げを目指す。

##### ②2030~2040年

スマート農業への積極的な投資や、補助金を整えアグリテック企業誘致のためのアプローチを行い、スマート農業の研究・実証実験の場所として積極的に南長浜市の土地を利用してもらう。

##### ③2040~

スマート農業の成功事例として長浜市の認知度が上がっている状態を実現。

次世代農業の担手育成のため、オリジナル教育プログラムの確立し、農業関心層移住の誘致にも繋げていく。

#### 【リファレンス】

- ・琵琶湖の環境を守るため農薬規制が厳しく定められている滋賀県。日本一農薬を使用しない県である
- ・昨今オーガニック野菜やスマート農業への注目が高まっており、農業に関心を持つ若者も増えている

### ターゲットペルソナとインサイト

川上さん（40歳・女性・長浜来訪者）

- ・50代以降、子育てが落ち着いた後の移住先を探している
- ・移住先を探してはいるが不安として、移住後の仕事があるか、地域の人と馴染めるかが気になり

### 継承する資本

- ・無農薬の野菜作り
- ・豊かな田畑

### 新しくつくる資本

- ・長浜野菜のブランディング
- ・企業誘致プログラム

事業タイトル

人々の生活に馴染むエコシステムの推進。南長浜独自のサーキュラーエコシステムを構築し、市民のリテラシーも日本一の環境先進都市を実現。

2025~2030 年ごろ

想定エリア

飲食店 / スーパー / 自宅

事業概要

【ゴールイメージ】

人々の生活に馴染むエコシステムの推進をサポートし、南長浜市が日本有数のサーキュラーエコノミー地方都市として知名度を確立。

【展開イメージ】

①2025~2026年

住民をターゲットに、循環型・環境推進都市の実現に向けた認知活動を行う。

②2026~2028年

サーキュラーエコノミー関心層がある程度増えた段階で、生活に取り入れやすいエコシステムの推進を市政がサポート。例えば...

- ・ 飲食店と連携したシェアボトルの配置 参考：<https://www.asahi.com/articles/ASRDG63XYRCQUO0B009.html>
- ・ 家庭用コンポストの配布、農家連携サポート

③2028~2030年

ゼロウエストスーパーを作り、地域住民がコンポストで作った堆肥を利用した農家の野菜を、量り売りで購入できる環境推進型の仕組みを実現。日本有数の環境配慮型都市としてのPR活動を行い、知名度を向上させ関係人口を増やす。

【リファレンス】

- ・ 滋賀県は1人1日当たりのゴミの総排出量が789gで少ない順で全国2位 ※<https://www.pref.shiga.lg.jp/kensei/tokei/nandemo/22107.html>
- ・ ゼロウエストスーパーイメージ ※<https://totoya-zero-waste.com/>
- ・ 高齢者のサステナブル意識の高まり ※<https://www.nissay-biz-site.com/article/oanqxryl1j>

ターゲットペルソナとインサイト

青木さん（70歳・女性・長浜居住者）

- ・ 趣味で家庭菜園を行うなど、ある程度コンポストや農作物を育てることへの関心がある
- ・ 環境に配慮した生活に関心があり、何か良いことをしたいと思っているが取り組み方がわからない

継承する資本

- ・ 豊かな自然

新しくつくる資本

- ・ 気軽に参加できるエコシステムの整備
- ・ ゼロウエストスーパーの実現

作成者 瀧澤 佳那

事業タイトル

## 空き家を利活用し、まち全体を宿にする取り組みの実施

2040～ 年ごろ

想定エリア

街全体、空き家

事業概要

### 【ゴールイメージ】

昨今課題となっている空き家を利用したビジネスモデルを確立し、南長浜地域の収益をあげる

### 【事業イメージ】

2040年～

- 高齢者雇用のため、空き家を地域で管理し、風通しを行い、老朽化を防ぎながら宿泊者が利用できるような環境、まちづくりを目指す
- 「まちやど」事例

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001403565.pdf>

※ビワイチと絡めてビワイチの宿利用者に長浜を積極的に使用するような誘導施策などを検討

ターゲットペルソナとインサイト

川上さん（40歳・女性・長浜来訪者）

- 50代以降、子育てが落ち着いた後の移住先を探している
- 移住先を探してはいるが不安として、移住後の仕事があるか、地域の人と馴染めるかが気がり

継承する資本

- 空き家

新しくつくる資本

- 空き家を利活用したビジネスプログラム

事業タイトル

## まちの遺伝子を伝える情報デザイン

2030～

年ごろ

想定エリア

全域

事業概要

そこそこ広い南長浜の情報と交通とアイデンティティを整備する

- 共通デザインで各種サイン、マップを作る
- まちのコンテクストと連動したパブリックアートを取り入れる
- 自転車道と歩行者道路の整備

「南長浜」のアイデンティティを共有するとともに、南長浜内の各地区をデザインでつなぎ、  
外から訪れる人にとって「分かりやすい」まちにする

ターゲットペルソナとインサイト

向井さん（19歳男性・長浜在住者）

- 長浜の良さを知って引き継ぎ、周りに広めたい
- 住むのにも訪れるにも便利なまちになって欲しい

継承する資本

- 各施設

新しくつくる資本

- サインプログラム
- ブランドガイドライン

作成者

藤居

事業タイトル

## 作り続けるまちの中心インフォメーションセンター

2028～

年ごろ

想定エリア

市街エリア

事業概要

主役である住民がまちづくりに関われるパブリックスペースを作る

- 最新の都市計画の展示
- 行政やディベロッパーによるワークショップ
- まちづくりツアー

徹底した情報開示で市民を巻き込み、理解を促す  
誰でもまちづくりについて意見が持てる状態を目指す

ターゲットペルソナとインサイト

齋藤さん（35歳男性・長浜在住者）

- 子供の未来のために長浜を少しでも良くしたい
- 企画に関わるのも参加するのも好き

継承する資本

新しくつくる資本

- パブリックスペース

作成者

藤居

事業タイトル

あるがままの暮らしに親しむアルベルゴ・ディフーズ

2026～

年ごろ

想定エリア

市街エリア

事業概要

南長浜を玄関口として長浜全域を楽しめる分散型ホテル・体験型施設を運営

- 田村駅近くにフロントとなるゲートウェイ施設を整備し、コンシェルジュ機能を持たせる
- 空き家を活用して宿泊施設や飲食施設を整備  
(歴史ある建物が望ましい/すでにある飲食店等と提携しても良い)
- モビリティの整備

飾らない長浜そのものを楽しみながら長期滞在できる施設を作る  
ゲートウェイ施設や飲食施設は地元住民も集まるコミュニティスペースにする

ターゲットペルソナとインサイト

川上さん (40歳女性・長浜来訪者)

- センスの良い空間とおもてなしにほっとする場所で過ごしたい
- 地元の人と交流して長浜のことを知りたい
- 一人でも夫婦でも楽しめる場所がいい

継承する資本

- 人の繋がり
- 景観

新しくつくる資本

- ゲートウェイ施設
- 宿泊施設・飲食施設

作成者

藤居

事業タイトル

## 田村駅西にぎわい創出事業 (湖岸活用官民連携PFI)

2026～2028 年ごろ

想定エリア  
駅西～湖岸

事業概要

ミッション：田村駅西口からびわ湖方面へのにぎわい創出、人流創出

ビジョン：びわ湖に最も近い駅として、自然を感じ、ゆったりとした時間を過ごすことができる空間を整備する。

### #びわ湖岸のビーチ化

市内外の人にとって安らぎとワクワクの場を創出。駅とびわ湖の近さを生かし、アクティビティやアウトドア需要にも応える整備を行う。 ※国体ビーチバレーの砂を2次利用

### #P-PFI手法による都市公園「田村辻町公園」整備

駅からびわ湖の動線に存在する都市公園「田村辻町公園」を、PPP-PFI手法により民間事業者の手で賑わい創出及び維持管理を行うことで、地域に愛され将来に「のこる」公園へリバースさせる。

ターゲットペルソナとインサイト

豊田正人さん（36歳・男性・30代移住者夫婦2人世帯）

- ・ 自然を感じ、触れ合える環境を望む
- ・ 将来、子どもを授かったとき、気軽に自然のなかで遊べる環境がほしい

柴 拓実さん（32歳・男性・30代2世帯同居）

- ・ 仕事終わりのマリンスポーツを楽しむ場や子どもが安全に遊べる公園がほしい
- ・ バイオ大学付近で仕事の合間にひと息つけるカフェなどがあれば…

継承する資本

- ・ 琵琶湖、琵琶湖の眺望
- ・ 田村駅
- ・ 田村辻町公園

新しくつくる資本

- ・ 公園のなかの飲食店、ワーキングスペース
- ・ アウトドア等が可能なビーチ

事業タイトル

# NFT（デジタル住民票）の発行による関係人口創出 & 地域活性化事業

2030～2040 年ごろ

想定エリア  
地域全体

事業概要

ミッション：関係人口の創出、出資者の確保  
ビジョン：生まれと育ちにとられない心のふるさとを創出する

## # NFT（デジタル住民票）発行

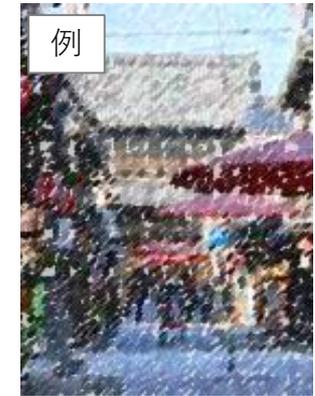
市内外に関わらず長浜市に共感する人に、長浜市を“こころのふるさと”とするデジタル住民票を発行し、進んで関わりを持っていただくとともに、「人、資金、アイデア」と様々な形で出資いただき地域活性化を促す。

## # DAO（仮想共同体 [分散型自律組織]）の設立

リアル市民とデジタル市民による南長浜DAOを設立し、南長浜地域まちづくりコンセプトの実現を図るためのプラットフォームとする。

## # ベンチャー企業の設立促進

南長浜地域課題を解決するベンチャー企業の創出を支援する。



ターゲットペルソナとインサイト

川上 楓さん（40歳・女性・来訪者）

- 本当の市民ではないが、地域の伝統・文化・歴史に惹かれており、関わりを持ちたい。意見も言いたい。出資もしたい。

柴 拓実さん（32歳・男性・30代2世帯同居）

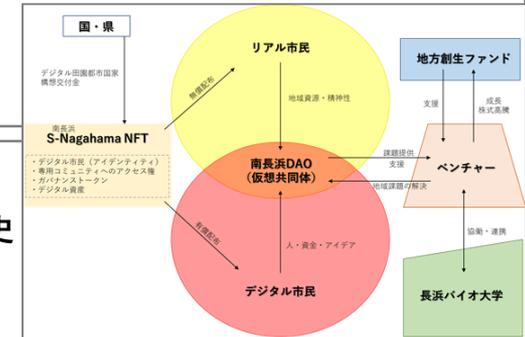
- ベンチャー企業を立ちあげて独立したいが、資金面の援助がほしい

継承する資本

- 地域文化・伝統歴史
- 田村駅
- 田村辻町公園

新しくつくる資本

- よそものシビックプライド
- NFT（デジタル住民票）
- DAO ・ 地方創生ファンド



事業タイトル

2026～2030 年ごろ

## ～南長浜の歴史文化を追う～ 謎解き・宝探しツアー

想定エリア

駅・里山・びわ湖

事業概要

ミッション：南長浜地域の観光者増加、里山などの自然資本の保存、田村駅の乗降者数増加  
ビジョン：南長浜地域を“体験”して、心に“のこす”イベントづくり

### # 田村駅を起点とした謎解き周遊ツアー

南長浜地域の伝統・歴史を使った謎解きツアーを構築。

利用者には、田村駅を起点として南長浜地域を周遊してもらう。南長浜ならではの自然景色や地域体験を通して、ファンを作る。

⊕ ツアーのなかで移住斡旋してもいいかもしれない。

⊕ 謎解き…長浜市声の観光大使「山口勝平」さん（名探偵コナン「工藤新一」役）とタイアップ

ターゲットペルソナとインサイト

青木 京子さん（70歳・女性・単身世代）

- ・ 地域に貢献したいし、長浜の良さを守り、引き継いでいきたい。
- ・ 特に自然環境が好きで、守るだけでなく良さを伝えていきたい。

継承する資本

- ・ 地域文化・伝統歴史・自然
- ・ 田村駅
- ・ 田村辻町公園

新しくつくる資本

- ・ 長浜ファン（関係人口）

事業タイトル

# おはようマルシェ in 卸売市場

2025～

年ごろ

想定エリア  
卸売市場内

## 事業概要

卸売市場内を会場にマルシェイベントを開催。（休日午前中に月1回程度開催）

- ・南長浜地区で生産活動を行っている出店者が野菜、加工食品、クラフト作品などを販売。
- ・長浜農業高校、長浜バイオ大学にも出店依頼。ワークショップ出店もあり。
- ・朝食メニューの提供店も出店。
- ・地域住民が小商い規模で供給者として活躍する場を提供。
- ・小規模出店者と消費者をつなぐ。
- ・出店者同士がつながる場として。
- ・将来的には工業団地整備に伴い移住してきた人たちが地元の人と関わりを持つきっかけとして（消費者として、出店者として）
- ・コンセプト「休日の朝はマルシェでの『おはよう』からスタート」
- ・「横軸モビリティ」を使って周辺田園地域の散策も楽しめる。
- ・「クラインガルテン」の利用者が出店することも可能。

## ターゲットペルソナとインサイト

出店者は南長浜地域で生産活動をしている人  
購買者は長浜・米原市内在住者  
買い物を通じて人とのつながりを持ちたいと考えている人

## 継承する資本

卸売市場  
小規模な農地

## 新しくつくる資本

新たな交流の場

事業タイトル

# vs. 自治会 e-sports交流会

2025～ 年ごろ

想定エリア  
地域内自治会館

## 事業概要

自治会対抗のオンラインe-sports交流会を開催

- ・日常的に開催し、自治会間の親睦を深める目的で。
- ・遠出が難しい高齢者がより多くの人との関わりを持つ機会として開催。
- ・対戦後はオンライン昼食会などで交流も。
- ・子どもたちが先生となり、高齢者にゲームを指導する練習会も休日に開催し、異世代交流。
- ・月間、年間MVPを目指して継続的に参加するモチベーションを維持。
- ・「横軸モビリティ」で時々オフ会も開催。

## ターゲットペルソナとインサイト

南長浜地域に住む高齢者の人  
移動手段がなく徒歩圏内で生活  
高齢者夫婦または独居で人との交流が少ない。

## 継承する資本

自治会館など地域の施設

## 新しくつくる資本

高速オンライン回線

事業タイトル

# 横軸モビリティ

2030～2035 年ごろ

想定エリア  
南長浜地域全域

## 事業概要

南長浜地域内の横軸（東西方向）に地域内モビリティ設備を整備

- ・ 地域内の縦軸（南北方向）には高速モビリティのインフラあり。  
（JR、北陸道、R8、旧国道、広域農道？）
- ・ 縦軸モビリティにアクセスするための地域内移動手段を横軸展開
- ・ 小さな農道を利用した自動運転専用道路
- ・ アプリにより自動モビリティを呼び出し、乗り捨て（自動で戻る/次の目的地へ）
- ・ 小型電動モビリティのシェアシステム導入
- ・ 観光客など外部からの来訪者も簡単に利用可能
- ・ オンライン買い物サービスの配達にも活用
- ・ 子どもの通学にも利用可能（カメラで遠隔見守り）
- ・ 「おはようマルシェ」の出店者の商品搬入にも利用。

## ターゲットペルソナとインサイト

南長浜地域に住む高齢者の人

地域内の小中高校に通う子ども

公共交通機関で来訪した外部の人

## 継承する資本

## 新しくつくる資本

新たな自立的地域内移動手段  
農道を利用した自動運転専用道路

事業タイトル

# クラインガルテンみななが

2028～2030 年ごろ

想定エリア  
神田スマートIC付近

## 事業概要

クラインガルテン（滞在型市民農園）を神田スマートICの近くに整備

- ・京阪神や中京エリア居住者が月数回宿泊利用。地域内居住者で農地を持たない人が日帰り利用。
- ・圃場の様子はリモートカメラ等で確認可能。
- ・農園サポーターとして、地域の農家、高齢者などが作業支援。（有償作業）
- ・長浜農業高校のインターンシップ受入れ先としても利用。
- ・農産物加工施設も併設。
- ・水やり、除草、施肥、収穫などの作業を遠隔から依頼することも可能。
- ・利用者と地域の人との交流イベントも定期的で開催し、関係人口創出。
- ・「e-sports交流会」のオンライン回線はサポート作業の打合せに利用。

## ターゲットペルソナとインサイト

京阪神、中京エリアの都市部に居住する人

地域内に住む移住者

南長浜地域に住む農家や高齢者の人

## 継承する資本

## 新しくつくる資本

新たな関係人口を創出する施設  
地域の人の就労の場