

地域再生計画

1 地域再生計画の名称

複合型コミュニティづくりを核とした“自分らしく輝けるステージ・生駒”推進事業

2 地域再生計画の作成主体の名称

奈良県生駒市

3 地域再生計画の区域

奈良県生駒市の全域

4 地域再生計画の目標

4-1 地方創生の実現における構造的な課題

本市は 1971 年に市制施行され、当時の人口は約 37,000 人であったが、1970 年代の高度経済成長期から 1990 年代前半のいわゆるバブル経済期まで、大阪府に隣接する地理的な好条件と大規模住宅地開発の進展に伴い、一貫して人口は増加し続け、1990 年には 10 万人を超え、2010 年には 12 万人に達した。

それは裏を返せば、短期間に同世代が一斉に入居したという特徴から、今後 30 年で高齢人口の割合が 10.5 ポイントも増加することが見込まれ、高齢化の速さは全国でも上位 5%に入るという危機的状況であることを意味する。つまり、開発地域単位で同時多発的なオールドタウン化が急速に進行し、コミュニティの希薄化や活動の担い手不足、空き家の増加等の課題が深刻化するとともに、丘陵地に開発されたという地勢上、坂道が多く、移動が困難となる高齢者もますます増えると考えられる。また、本市は県外就業率が全国 2 位（53.11%）と非常に高く、地域づくりの主体として最も推進力のある現役世代の多くは市外に働きに出ていることから地域に無関心な人が多いことに加え、公的デベロッパーが不在で、住民と行政以外にまちづくりの当事者がいないという問題を抱えている。

そのような問題を抱える中、1990 年代後半からの規制緩和（建築基準法の

改正や都市再生特別措置法)の影響により、2000年代初めから大阪市や西宮市などの都心部に大規模マンションが建設され始め、勤労世帯や子育て世帯を中心とした都心回帰の動きが生じた。それに対して、本市には新規の開発余地が少なく、これまで大阪のベッドタウンとして発展してきた本市の住宅都市としての競争力が低下しており、実際に30歳代の転入鈍化や20歳代の就職に伴う転出増加など、人口の社会移動が低迷しており、2013年をピークに人口が減少に転じている。

以上のことから、本市の持続可能性を高めるためには、若年層の流入増加や相互扶助の根付く地域へと発展することが求められるが、【地域コミュニティ】と【人の流れ】において、下記の課題を抱えている。

【地域コミュニティ】

本市の地域コミュニティにおいては、127の自治会組織が中心となり、一般介護予防事業としていきいき100歳体操や高齢者サロンといった自治会活動が既に市内100箇所以上で実施されている。また、市民活動もリタイア層が主な担い手となり活発な状況にあるが、これら既存の活動は高齢化の進行に伴い、活動内容や参加者の固定化が課題となっており、自治会加入率の低下(平成26年度には80.49%のところ、令和2年度には77.18%)にみられるように、従来の方法ではコミュニティの持続可能な運営が難しくなっている。

平成29年度に実施した市民満足度調査によると、地域活動などへの参画意向について、本市のターゲットに近い10~40代のうち46.9%が「活動したいと思う」と回答しているが、実際活動に参加した人の割合は40.9%にとどまり、参加したいのに参加しづらい阻害要因があると考えられる。一方で、昨年7月に行った全自治会長に対するアンケート(複数回答可)では、地域活動の課題として約7割が「担い手の高齢化」、約3割が「活動のマンネリ化」と回答しており、これまでの地域コミュニティは高齢者中心の閉鎖的なもので、若年層が参加したくなる活動や気軽に参加できる場が不足していると推測できる。

また、これまで参画意欲があるにも関わらず実際の活動に参加できていな

いのは若年層だけでなく、地域内外の企業等においても同様である。公共サービスを行政が担う今までのやり方だと、多様化する住民ニーズに合ったクオリティーを出すことが難しくなっている中、サービスの開発プロセス初期段階から市民が参加し、企業、大学、各種団体等と一緒に新たな価値を創出する「リビング・ラボ」等の新たな手法に注目が集まっており、企業や大学等の地域に対する関心は高まっているといえるが、本市においてはそれらの主体が地域と関わる接点や仕組みがなく、地域への参画が進んでいない。前述の全自治会長に対するアンケート（複数回答可）では、課題解決に向けて必要なこととして「団体・企業との連携」は約6%しか選択されておらず、地域側に「産学官連携」という手法がそもそも認識されていないことも要因である。

【人の流れ】

人口減少社会においても持続可能なまちを実現するためには、人の流れを必ずしも「移住」のみに限定するのではなく、人の流れをより広義にとらえ、一度は都市部に出たが、地方に活躍の場を求め中堅や若手層等の地域に必ずしも居住していない地域外の人々も地域コミュニティの担い手とする、関係人口の創出が必要となる。また、関係人口にとどまらず、その人達が本市に移住し、住民として新たな担い手となるきっかけをつくり、移住・定住人口を増やす取組も求められる。

さらに、関係人口化した層を将来的に移住・定住人口につなげるためには、家族の形態やライフスタイルの変化に伴い多様化する住宅ニーズに対応した都市づくりを進める必要がある。リクルートマーケティングパートナーズ（ブライダル総研）「新婚生活実態調査 2017」によると、関西エリアの新婚世帯の約6割が賃貸の共同住宅を選択していることや、転居を検討している市内在住の60歳以上世帯のうち、半数近くが共同住宅（分譲もしくは賃貸）に住み替えたいと考えていることから、幅広い世代が暮らせる都市になるためには、共同住宅が一定数必要となる。一方で、本市の住宅ストックは約7割が一戸建てであり、全国的に見ても共同住宅が非常に少ない。また、賃貸住宅が少ないことから、ライフステージの変化に応じた住み替えがしづらい

という構造的な課題があり、新たな住宅需要に対応できていない。その結果、30歳代の転入鈍化や高齢者の転出増につながっていると考えられる。

4-2 地方創生として目指す将来像

【概要】

人口減少期における持続可能な「ポスト・ベッドタウン」のまちの姿として、①子どもも高齢者も、障がいのある人も病気と共に生きる人も、子育て中の母親も働く現役世代も、地域内外の企業もNPO等の市民団体も、本市への移住を希望する人も、関係人口として関わる人も、あらゆる人々が気軽に参加でき、②買い物支援や子育て支援も、子どもの放課後活動や地域食堂も、読書活動や生涯学習も、資源リサイクル活動や防災活動も、あらゆるテーマの活動が複合的に実施され、③参加する側になったり、企画・運営する側になったり、無償ボランティアからビジネスまで、地域の中の人はもちろん、外の人に関わることのできる「複合型コミュニティ」が、これまで地域に参入できていなかった主体にとっての関わりしろとなり、併せて関係人口を創出・拡大することで、地域運営への参画者が増加、多様化し、誰もが居場所と役割を持ち、安心して暮らせる魅力的なまちを目指す。

その中からコミュニティビジネスが生まれたり、魅力的なコミュニティに惹かれて移住希望者が増えるとともに、誰もが希望する住まいを選択できる住宅環境を整備し、若年層の転入阻害や既存住民の転出要因が解消されることで、人口減少の抑制を目指す。

【数値目標】

K P I	事業開始前 (現時点)	2021年度増加分 1年目	2022年度増加分 2年目
働き盛り世代の純移動数(※1)(人)	-86	30	30
本事業を通じた関係人口数(※2)(人)	0	60	120
コミュニティビジネス開業支援における新規開業件数(件)	0	5	5
本事業を通じた担い手育成事業の参加者数(人)	0	30	30

2023年度増加分 3年目	K P I 増加分 の累計
30	90
200	380
5	15
30	90

※1 「住民基本台帳人口移動報告」（総務省統計局）の1月1日から12月31日までの25歳～44歳の転入者数から転出者数を引いた人数

※2 各年度の体験型観光事業参加者数及びワーケーション事業参加者数の合計人数

5 地域再生を図るために行う事業

5-1 全体の概要

5-2の③及び5-3のとおり。

5-2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

○ 地方創生推進交付金（内閣府）：【A3007】

① 事業主体

2に同じ。

② 事業の名称

複合型コミュニティづくりを核とした“自分らしく輝けるステージ・生駒”推進事業

③ 事業の内容

本事業においては、【地域コミュニティ】の課題を解決するため、下記の「①交流拠点の形成」を核に、住民が家から歩いて行ける範囲としての自治会エリアにおいて、複合型コミュニティの形成を図るとともに、「②新たな活動の創出」によりコミュニティで活躍する人材の育成や活動の創出を行う。さらには【人の流れ】を生み出すため、「③多様な人材の流入」により、関係人口の創出やコミュニティビジネスの開業支援による外部人材の獲得、住み替え促進事業など、主に3つの取組を全庁一体となって推進する。

また、本事業の推進にあたっては、本市が51%の株式を保有する地域新電

力会社である「いこま市民パワー株式会社」と連携することで、自立的で持続可能な事業運営を実現する。いこま市民パワー株式会社は公共施設をはじめ、市内民間施設や家庭への電力供給を行っており、事業の収益は株主に配当せず、地域課題の解決や市民サービス向上のための事業の実施により、地域へ還元することを理念としている。

具体的には、各複合型コミュニティの自立的な運営を目指すため、運営主体に対してコミュニティ運営のノウハウ提供や伴走支援を行うとともに、複合型コミュニティに企業や大学等呼び込むためのネットワークづくりや地域課題と事業者のリソースのマッチング等を実施するなど、各主体に対する中間的支援を担う。中間支援事業の実施にあたって、コミュニティ事業の実績を有する企業から外部人材を受け入れるなど、運営支援体制は十分に整えられており、本事業の推進により同社の顧客拡大や事業パートナーの発掘につながるといった相乗効果も期待できる。

①交流拠点の形成

1. 複合型コミュニティづくり推進事業

本市では2019年度、環境省のモデル事業を活用し、地域におけるゴミ出し活動を動機づけとした日常的な交流拠点「こみすて」というモデル事業を2自治会で実施した。その結果、普段は地域活動とのつながりが少なかった子どもや成人女性の意欲的な運営参画が見られ、移動販売、フードマイレージなど多様な活動の結節点として日常的な交流の場づくりにおいて大きな成果を上げた。

こうしたモデル事業を踏まえ、先駆的なモデル事例の横展開を図るため、各地域の家から歩いていける範囲において、年齢や性別等を問わず、若年層や地域外の人をも含めた誰もが集い、交流し、活躍できる複合型コミュニティを市内各地に形成するための活動支援を行う。

2. 複合型コミュニティ活性化事業

これまで地域活動に参加しなかった層の参入を促すため、買い物や地域の助け合い輸送など、対象を特定しない活動を1.で形成されたコミュニティ拠点においてモデル的に実施する。

また、一定数の拠点が形成される2年目以降は、各コミュニティ間に横串

を通し、複合型コミュニティづくりの面的展開を図るとともに、それぞれの拠点が必要とするサービス内容や市場規模、立地条件等を総合的に考慮した上で、様々なビジネスパートナーをマッチングするネットワークの構築に取り組む。さらに、コミュニティの持続可能な運営を担保するため、起業者や市民団体等が活動拠点として複合型コミュニティ拠点を活用することで、拠点運営の担い手とテナント収入を得る仕組みの構築に取り組む。

②新たな活動の創出

3. 若者目線や産学官連携の新たな地域活動創出事業

①の取組で誰もが活躍できる複合型コミュニティを形成するとともに、地域で活動する担い手を継続的に創出するため、これまで地域活動への参画が少なかった若者層をターゲットに人材を発掘・育成し、実際の活躍の場となる地域とのマッチングまでを支援する。具体的には、若者世代が自分たちの目線から地域に欲しい活動や参加したくなるプロジェクトを企画・立案し、伴走支援のもと実践する。活動の場として、既存の市民活動や1. で形成した複合型コミュニティと連携する。また、地域団体の育成を趣旨とした従来の支援制度から、地域課題や社会課題の解決に資する公益的活動に対する活動支援へと更新し、行政だけでなく、住民自身が公共サービスの一端を担う活動の創出を図る。

さらに、都市部の企業や社会起業家、大学関係者など様々な潜在的支援者と共に地域課題の解決に取り組むため、多様な立場からアイデアを出し合い、産学官連携で課題解決に取り組む事例の創出を図る。

③多様な人材の流入

4. 将来的な移住につながる関係人口創出・拡大事業

地域外の人が本市を知り、まちの魅力を感じて関係人口となる最初のきっかけとして、地域住民が企画・開発に参画する体験型観光事業を新たに実施するとともに、都心部への交通至便地でありながら、登山やハイキング等の山麓資源を活用したアクティビティが提供できるという本市の強みを活かし、フリーランスの事業主等を主なターゲットとしたワーケーションの推進に取り組む。具体的には、どちらもターゲットニーズの把握からテストマーケティング及び商品化、開発した商品の販売、プロモーションまで行う。

5. コミュニティビジネスで課題解決を図る外部人材獲得事業

関係人口となった人が実際に本市に移住して開業し、コミュニティビジネスで地域課題を解決することを支援・推進する。具体的には地域に根差したビジネスを創業することを前提に、個人や事業主を募集し、事業のアイデア立案からキーマンや空き家等の地域資源の紹介まで、企画立案のサポートを行う。また、創業（移住）後の経営・営業面のサポートを目的としたセミナー事業にも取り組む。

6. 世代間の住み替えを促進する多様な住まい推進事業

多様な住宅ストックの確保や住み替え支援の制度設計に係る調査・分析等を行う。住宅ストックの確保については社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）等を活用した建設費補助やサブリース事業を展開する事業者との連携等を想定する。制度設計においては、単に共同住宅の誘致にとどまらず、1階部分をコミュニティスペースやコワーキングスペースにするなど、地域の居場所や活動づくりにも寄与するものとする。また、既存ストックの活用として、空き家の流通支援に取り組むとともに、複合型コミュニティづくりの活動拠点としての空き家活用等に取り組む。

④ 事業が先導的であると認められる理由

【自立性】

複合型コミュニティづくりについては、事業に取り組む自治会等の主体に対して事業費補助金を交付するが、4年目以降は補助金に頼らず自主的な運営ができる仕組みを構築する。各コミュニティが必要とするサービス内容や市場規模、立地条件等を総合的に考慮した上で、様々なビジネスパートナーをマッチングするネットワークを構築し、事業主体を多角化するとともに、民間企業や起業者、市民団体などの活動拠点として複合型コミュニティ拠点を活用してもらうことで、テナント収入を得る仕組みを構築する。また、前述の地域新電力「いこま市民パワー株式会社」が新電力事業収益の地域還元として、複合型コミュニティの運営支援や民間事業者との連携によるコミュニティを活性化する仕掛けを行う。さらに、「ご近所づきあい充実コース（地域交流）」という使い道でふるさと納税を募るとともに、企業版ふるさと納税を活用するなど、地域の関係人口の増加に伴う寄付額の増加を見込む。

複合型コミュニティの自立的運営と民間企業の使用料、ふるさと納税等により一定の自主財源を確保することで、3年以内に一般財源の負担のみで自立できる体制をつくり、中長期的にはコミュニティ規模の増大と市場化によって民間事業者のさらなる参入を見込み、より自立的な運営ができる体制を目指す。

【官民協働】

■複合型コミュニティへの中間支援

▼いこま市民パワー株式会社を通じた官民協働

地域新電力「いこま市民パワー株式会社」が複合型コミュニティづくりにおいて、コミュニティの運営支援や活動支援人材の育成、民間事業者や大学との協業窓口となるなど中間支援的な役割を担う。同社は、本市が51%の株式を保有する会社であり、新電力事業の収益は株主に配当せず、地域の課題解決や魅力創出につながる事業を実施して還元することを設立理念としているため、収益による事業の実施も行う。

今後、本事業を含め地域再生に関する取組を総合的に推進するため、いこま市民パワー株式会社を地域再生推進法人に指定することも検討する。

▼市民活動センターららポートを通じた官民連携

NPO やボランティア活動を支援する市の機関「ららポート」では、登録団体制度や個人のボランティア登録制度を運用しており、こうしたボランティアな活動と複合型コミュニティづくりとの連携をコーディネートとすることで、官民協働を推進する。

また、新たな公益活動を創出する事業の実施も行い、創出された事業の地域実装を支援する。

■住宅ストックの活用や賃貸住宅の供給の推進

当市では、多数存在している空き家について、市職員自らが、空き家所有者に接触し、宅建士等の地元事業者と連携して流通を目指す「いこま空き家流通促進プラットフォーム」を運営しており、これを活用し、コミュニティビジネス開業支援事業など空き家のストック活用を官民協働で進める。

さらに、住まいについては、不足している住宅ストックの充実やライフス

テージに合う住まいの選択を後押ししていくため、住宅デベロッパーや不動産会社等とも連携し、不足している住宅ストックの供給について、官民協働で住民への提案等を行う。

【地域間連携】

同じようなテーマに取り組む自治体等と連携し、情報を共有して切磋琢磨し、ともに解決策を探る。具体的には、「生涯活躍のまち」づくりを官民連携で進めている「官民連携まちづくり推進協議会」と連携することで、幅広い施策分野に官民連携で取り組む「生涯活躍のまち」づくり全般の推進を加速する。

また小規模多機能自治体の推進及び諸課題の解決を目的とした「小規模多機能自治体推進ネットワーク会議」と連携することで、小規模ながらも様々な機能を持った住民自治の仕組みづくりを推進する。

さらに、「地方創生SDGs官民連携プラットフォーム」との連携により、SDGsの取組としても先進的な「こみすて」（複合型コミュニティで実施）やいこま市民パワー株式会社の事例等を情報共有するとともに、より多くの民間企業との連携を創出する。

関係人口の創出・拡大においては、ワーケーション自治体協議会に参加し、会員自治体との交流を図り、事例等を共有することで、より魅力ある事業環境を創出する。

いずれも、発信力強化や官民連携の発掘にもつながり、単独では実現できない政策効果を発揮できる。また、全国的に見ても近隣自治体同士、もしくは都道府県との連携、あるいは首都圏など都市部との連携が多い中、同じ課題や理念を持つ広域自治体間連携は、地方創生の複雑な課題解決には非常に有効であり、先導的意義も大きい。

【政策間連携】

複合型コミュニティづくりを核とした“自分らしく輝けるステージ・生駒”を進め、各地域に複合型コミュニティを複数形成することで、誰もが住みたくなる魅力づくりをすすめるとともに、関係人口の創出・拡大から、移住を前提としたコミュニティビジネスの開業支援による移住・定住促進及び雇用創出を行う。加えて、若年層の転入や高齢者の住み替えを促進する住宅整備

を行い、移住者の定着につなげる。

⑤ 事業の実施状況に関する客観的な指標（重要業績評価指標（KPI））

4-2の【数値目標】に同じ。

⑥ 評価の方法、時期及び体制

【検証方法】

毎年度6月に、まち・ひと・しごと創生総合戦略会議において、外部の有識者のさまざまな知見から客観的な検証を行う予定であり、KPIの設定から検証まで進捗状況に応じて協議・検証する体制が整っている。総合戦略の進行管理と併せて、交付金事業についても進捗状況を検証することで、事業の実施が総合戦略の実現に効果があったのかを関連づけて検証することができる。

【外部組織の参画者】

[産]生駒商工会議所代表（事務局長）、[官]市代表、[学]学識経験者（近畿大学総合社会学部教授）、[金]金融機関代表

[労]労働団体（連合奈良代表）、[言]地域情報発信会社代表ほか

【検証結果の公表の方法】

まち・ひと・しごと創生総合戦略検証報告書を毎年度作成し、市ホームページで公表する。

⑦ 交付対象事業に要する経費

- ・ 法第5条第4項第1号イに関する事業【A3007】

総事業費 89,230千円

⑧ 事業実施期間

2021年4月1日から2024年3月31日まで

⑨ その他必要な事項

特になし。

5-3 その他の事業

5-3-1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし。

5-3-2 支援措置によらない独自の取組

(1) 既存住宅流通等促進奨励金制度の運用

ア 事業概要

市内にある中古住宅を購入し、省エネ、耐震、バリアフリー等の工事を行い、新たにその住宅に住む所有者に対して奨励金を交付する「既存住宅流通等促進奨励金制度」を運用し、住宅都市として有する豊富な既存の住宅ストックを活用しながら、子育て世帯でも取得しやすい住宅を供給することで、子育て世帯の定住や転入につなげる。

イ 事業実施主体

生駒市

ウ 事業実施期間

2015年度から

6 計画期間

地域再生計画の認定の日から2024年3月31日まで

7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

7-1 目標の達成状況に係る評価の手法

5-2の⑥の【検証方法】及び【外部組織の参画者】に同じ。

7-2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

4-2に掲げる目標について、7-1に掲げる評価の手法により行う。

7-3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

5-2の⑥の【検証結果の公表の方法】に同じ。