

リニア駅でつながる都市間交流拠点整備 企画書

1. 事業概要

（１）事業名

都市間交流拠点づくり運用及び運営計画策定等業務委託

（２）目的

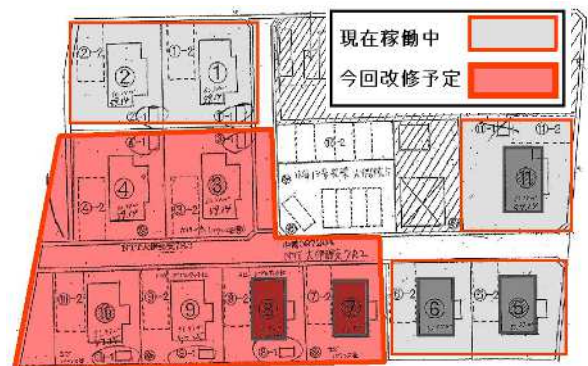
松川町が直面する人口減少・若年層流出・担い手不足の克服を目指し、都市間交流と定住促進などの拠点を整備する。

長年空き家であった旧国土交通省官舎 6 棟を外構まで含めてリノベーションし、交流機能と居住機能を段階的に連動させ、体験から中期滞在、そして定住へと移行しやすい環境を構築する。さらに、町内外の人が小さな企画や試行的な活動を始められるよう、学び合いの場や相談機会、成果を発表できる場を用意し、地域プロジェクトへ参画できる窓口を整えることで、挑戦のハードルを下げる。施設利用や各種プログラムによる収入確保と計画的管理により持続可能性を高め、関係人口の拡大、地域の担い手の育成、定着、地域経済の活性化と住民のウェルビーイング向上につなげることを目指す。

（３）対象施設の概況（資料 2、3 参照）

- ・所在地：長野県下伊那郡松川町 元大島 2974-17（旧国土交通省官舎敷地）
- ・規模：延床 約 2,200 m²（6 棟・外構含む）
- ・構造：コンクリートブロック造・平屋（6 棟）
- ・竣工：1970 年 3 月
- ・想定改修工事費目安：142,120 千円以内（税込）
- ・建蔽率、容積率：50%、80%
- ・都市計画区域：都市計画区域内
- ・用途地域：第一種低層住居専用地域
- ・景観条例等の規制：なし

全 11 棟中のうち 5 棟は既に稼働（体験住宅 2 棟、促進住宅 3 棟）。本業務の対象は未改修の 6 棟および外構一体。



2. 事業の背景と現状課題

(1) 人口動態・地域構造の課題

高齢化率は高水準（2020年時点で約33%）。社会減が継続し、特に20～30代の転出が顕著であり、若年層のU・Iターン阻害要因として、就業機会の限定、住まいの受け皿不足、コミュニティ参画の接点不足が重層的に存在している。

(2) 中間ステップの欠落によるハードル

短期の体験は進んでいる一方で1～3年の中期お試し滞在・地域参画の拠点が不足し、体験から本格移住・活動への橋渡しが機能していないため、交流が深まっても本格移住・活動へ移る際のハードルが高く、関係人口の定着が停滞している。

(3) 求める人材像と受け皿とのミスマッチ

地域が求めるのは農業や地域づくりに意欲を持ち、地域の活性化と持続可能性に貢献する人材である一方、現行の受け入れ体制や住宅は「安価に住めるだけ」の機能に偏り受け皿として機能不全が生じており、地域と積極的に関わりたい人材が魅力を感じにくく、参画の継続や中長期の定着につながりにくい状況が続いている。

(4) 人材の選抜・伴走・定着の仕組み不足

地域参画意欲の高い人材を発掘し、試行・学び・発表の機会を通じて育成し、地域プロジェクトへ確実に接続する一連の仕組みが未整備であり、あわせてコミュニティ側の受入体制や役割分担、伴走支援の設計も不足している。

3. 拠点に期待する機能及び効果

(1) 機能

- ・体験（短期）から中期滞在、定住までの連続導線確保する空間計画と運用ルールの統合設計。
- ・交流、学習、相談等をワンストップで提供できる可変型スペース。
- ・小規模トライアルの実施や発表、地域プロジェクトへの参加窓口の設計。
- ・鍵、備品、清掃、ごみ、警備、点検等の管理機能を可視化し、運用やメンテナンス効率を高める動線設計。

(2) 効果

- ・交流機能と居住機能の段階的連動。
- ・関係人口の拡大、若年層・担い手の育成や定着、住民の誇りと満足度の向上。
- ・地域プロジェクトや起業の創発、地域内経済循環の拡大。

3. 事業スケジュール

	R7	R8
ソフト事業	・拠点づくり基本構想策定 ・設計に関するワークショップ ・拠点運営にかかる企画、設計	・拠点運営に関するワークショップ ・設計施工管理業務 ・利用促進キックオフイベントの開催 ・特産品開発にかかる業務

ハード事業	- 設計業務（基本、実施、外構設計） - 耐震診断等	- 設計施工管理業務 - 建築（改修）工事
-------	---	--