

クラフトタウン構想プロジェクト 労災リハビリテーション跡地活用答申

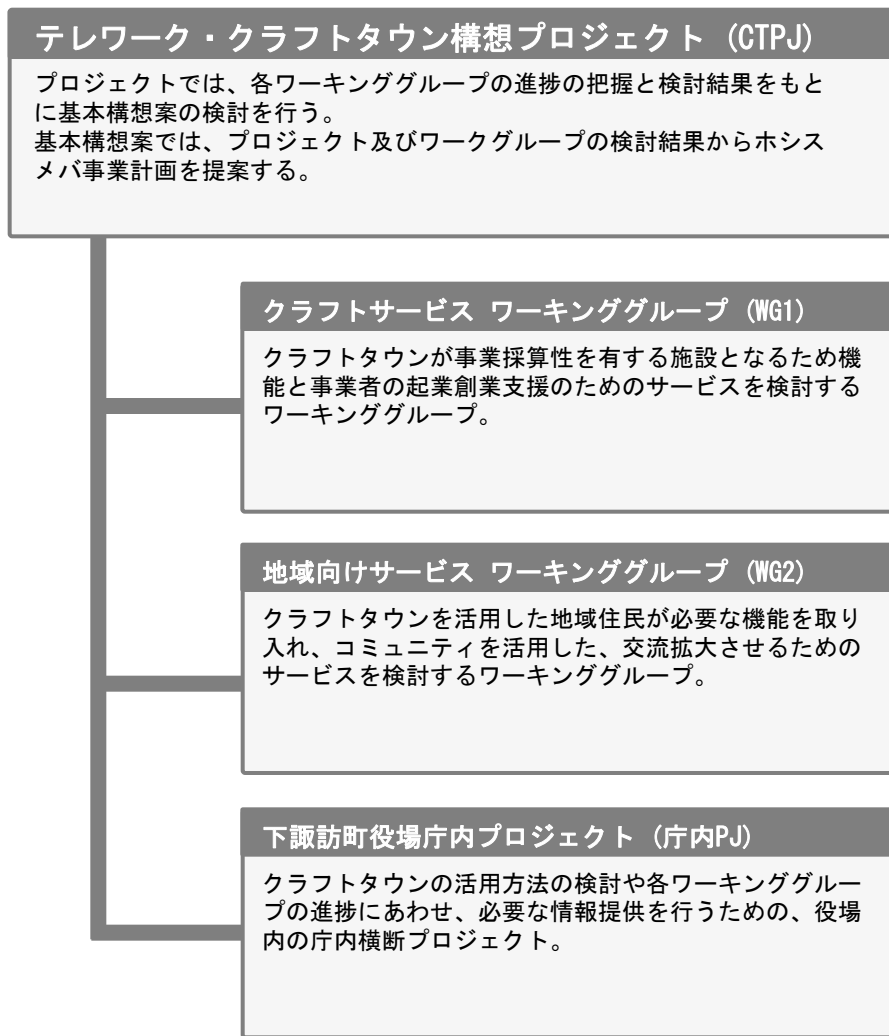
# ホ シ ス メ バ



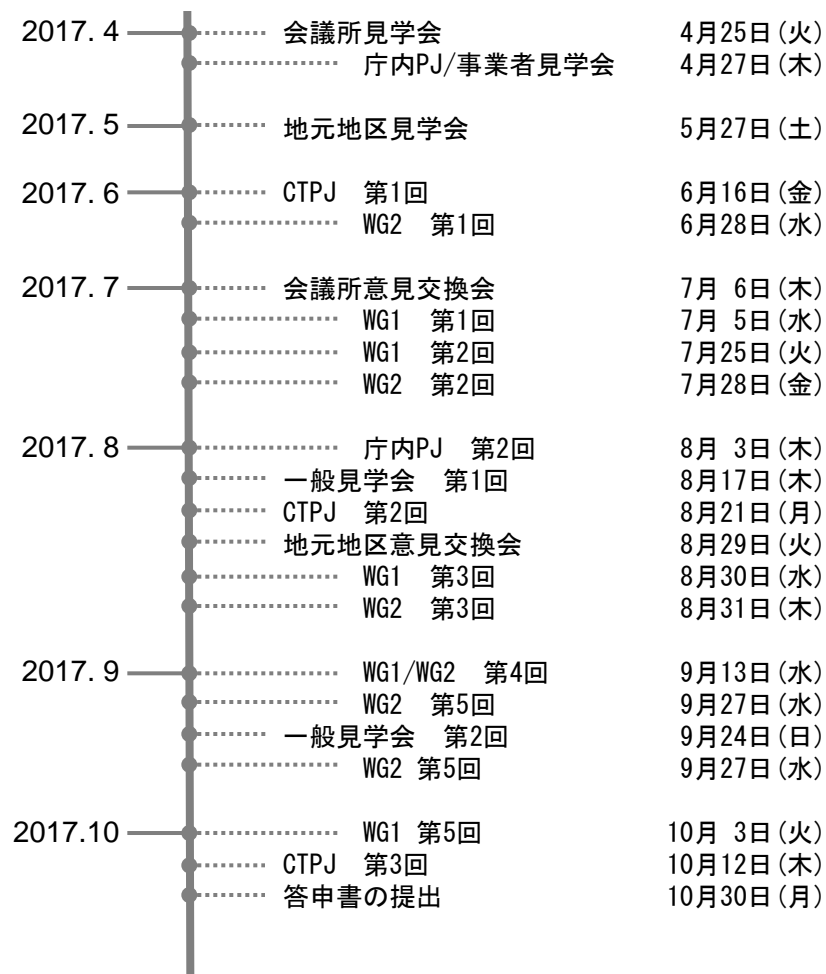
労災リハビリテーション跡地活用を図る「テレワーク・クラフトタウン構想」を受けて、委嘱された委員並びにオブザーバーによる会議にて、抽出した意見、並びに、地元の星が丘住民の検討意見を踏まえ、プロジェクトチームとしての集約結果についてご報告申し上げます。

テレワーク・クラフトタウン構想プロジェクト  
委員長 御子柴文夫

## PROJECT TEAM 検討組織



## PROGRESS 経過



## FACILITY OVERVIEW

### 施設概要

#### 1. 労災リハビリテーション長野作業所跡地の概要

厚生労働省所管の独立行政法人労働者健康福祉機構が平成27年9月まで、業務災害等により、障害を受けた方のリハビリテーション施設として稼働。平成29年3月末に町が厚生労働省より約5,800万円で取得。

#### 2. 作業所跡地の状況

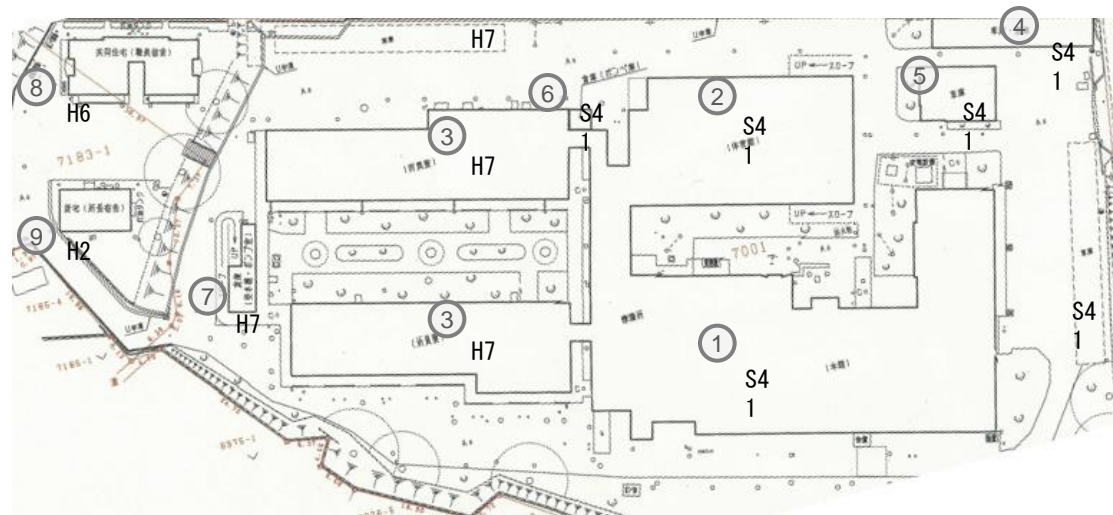
下諏訪町都市計画に基づき、町内の住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市形成を図るため、建築物の用途(使用目的)や建築形態(面積や高さ)土地の用途について制限が設けられている。(用途地域)

本敷地は、「※第一種低層住居専用地域」という用途地域に位置付けられ、良好な住環境を守るため、最も厳しい規制がかけられている地域である。

#### 3. 土地と建物一覧

- ・土地 13,184.45㎡ 約4000坪
- ・建物 延べ床 5265.56㎡ 約1600坪 / RC造4361.44, S造894.84㎡, CB造9.28㎡

No	建物種類	構造	床面積 (㎡)		築年
①	本館 事務室 作業所ほか	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		1743.38	昭和41年3月31日新築
②	体育館	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		685.00	
③	寮室	鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき2階建	1F	1113.00	平成7年3月31日増築
			2F	1090.80	
			延べ	2203.80	
④	車庫・倉庫	鉄骨造スレートぶき平家建		112.50	昭和41年3月31日新築
⑤	車庫	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		97.34	昭和41年3月31日新築
⑥	倉庫	コンクリートブロック造すれーとぶき平家建		9.28	昭和41年3月31日新築
⑦	倉庫	鉄筋コンクリート造・陸屋根平家建		41.50	平成7年3月31日新築
⑧	共同住宅	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき2階建	1F	155.28	平成6年3月31日新築
			2F	147.72	
			延べ	303.00	
⑨	居宅	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		69.76	平成2年3月31日新築



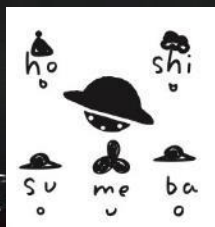
#### 4. 施設現況や見学会でのコメント

- ・防火扉の機能等、安全上の設備が必要となる。
- ・有刺鉄線は撤去したい、外部の人も来やすい雰囲気づくりが良い。
- ・ガラスが単板で薄く、冬の寒さが厳しいため暖房設備をどうするか。
- ・不明な電気・水道設備などのライフライン調査と最低限整備。

第一種低層住居専用地域とは・・・

良好な住環境を守るため、最も厳しい規制がかけられている用途地域。用途上、建築できるものは、住宅・共同住宅等、小中学校、図書館、神社・寺院・教会、老人ホーム、保育所、公衆浴場、診療所、巡査派出所等の公益施設に限られています。

**BASIC CONCEPT**  
**基本理念**



Resource to Renovation

# ホシスメバ

一番大切にしたい

人の想い・人と人・夢と夢をつなぐところ。

信じる想いを実現するために

ホシのように輝くところ。

生涯の大切な人との出会い、

やさしさを感じる場所。

スメバわかる、スメバかわる、

新しい私と出会うこの街。

想いがつまったみんなでつくる

交流のための中心地、ホシスメバ。

## 目的

あるモノ・できるコトで、未来へ繋ぐ。

新しいヒトとコトを星が丘に。

この街の100年後の未来を創造する。

## 目標

- 1 コミュニティづくり  
交流・関係人口の促進 地域 × 地域
- 2 新たなヒトとの交流  
賃貸部分の収入確保 地域 × ソト人  
¥
- 3 企業を巻き込む  
収益を生む事業収入 地域 × 企業  
¥ ¥ ¥

## Resource to Renovation ホシスメバ

できることから始める ■▶ 達成感や成果を体感 ■▶ 未来ビジョンを共有

### ●リソース

リソース発掘 (Resource)  
=下諏訪らしさ/ならでは/しかできないコト。

### ●リノベーション

リノベーション=Renovation  
あるもの(リソース)を使い価値のあるものに進化。

### ●交流促進による下諏訪ファン増加(関係人口)

関係人口=地域内外の方と交流や体験をとおして関係する人、関係を維持しつづける人を増やす。

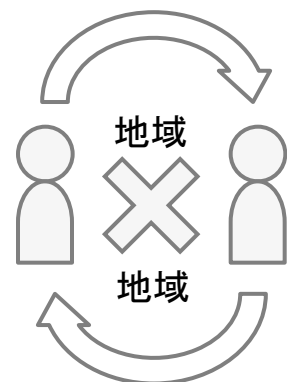
### ●サイクルの具現化

川上(リソース) → 川中(商品) → 川下(市場)  
サイクルを具現化。

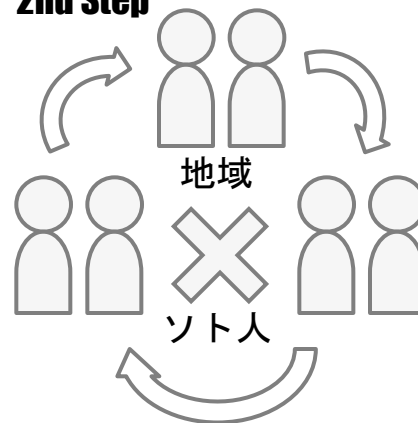
### ●地域 × 地域

地元コミュニティとの連帯  
ベースコミュニティを構築し進化させる。

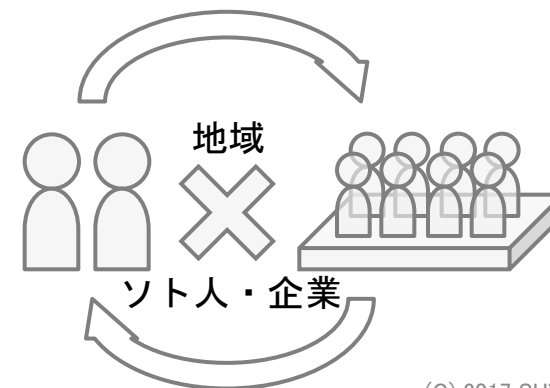
#### 1st Step



#### 2nd Step



#### 3rd Step



## ANALYSIS / PROBLEM

### 現状の分析と課題

		1st Step コミュニティづくり（地域）	2nd Step 新たなヒトとの交流（生活体験）	3rd Step 企業を巻き込む（事業化）
現状分析	定性	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<u>景観が良い/静かで自然環境が豊か</u></li> <li>●閉鎖的な場所であり、認知度が低い</li> <li>●小中学校が近い</li> <li>●バイパスが延伸時はアクセス良好に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地価が高く、家賃も高め</li> <li>●可住地が少ないため、物件が少ない</li> <li>●素泊まりの安価な宿のニーズがある <u>滞在ニーズがある。</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広い土地は、事業に適している <u>多様な事業を実現する可能性あり</u></li> <li>●企業ニーズはつかめていない</li> <li>●テレワーク コワーキングの設置要望がある</li> </ul>
	定量	<ul style="list-style-type: none"> <li>●下諏訪町の認知度 長野県出身者及び接点のない方では 首都圏での認知度は、20.7%に留まる (移住定住促進アクションプラン)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地価：県内第4位 (軽井沢町・長野市・松本市に次ぐ) 坪単価 158,000円(地価調査)</li> <li>●町土の80%が森林 人口85%が人口集中地区居住(国勢調査)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●県内「ふるさとテレワーク」 推進自治体 11市町村 (県内導入割合 14.3%) 長野市、松本市、塩尻市、伊那市、 駒ヶ根市、東御市、飯山市、豊岡村、 富士見町</li> </ul>
課題	定性	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アクセスの悪さ(バス、自動車)</li> <li>●空き家の増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●旅行→滞在→賃貸居住のプロセスで 滞在ができる施設がない</li> <li>●入居者は、用途地域上、寄宿舍へ入居 する方になり、事業に制限がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<u>用途地域により、事業が行えない</u></li> <li>●企業への当地の売り込みができない</li> <li>●事業者とのマッチングが難しい</li> <li>●将来的な「道の駅」構想を見据えた 施設の活用、建物状況の確認(耐震等)</li> </ul>
	定量	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<u>星が丘地区の高齢化率は、約44%</u> 町平均35%より大分高い (人口ビジョン)</li> <li>●星が丘を通るバスは、1日9本 約1時間30分間隔(時刻表)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ゲストハウス町内1件</li> <li>●<u>家賃相場 約4.75万円/平均</u> (民間不動産サイト)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第一種低層住居専用地域 良好な住環境を守るため、最も厳しい規制が かけられている用途地域。 -- 現状で建築できるもの -- 住宅・共同住宅等、小中学校、図書館、神 社・寺院・教会、老人ホーム、保育所、公衆 浴場、診療所、巡査派出所等の公益施設</li> </ul>

**POLICY & METHOD**  
**事業方針**

		<b>1st Step 2017-18</b> コミュニティづくり (地域)	<b>2nd Step 2018-19</b> 新たなヒトとの交流 (生活体験)	<b>3rd Step 2019-</b> 企業を巻き込む (事業化)
事業	<p>リソースの発掘 (Resource) = 下諏訪らしさ/ならでは/しかできない。</p> <p>リノベーション (Renovation) あるもの (Resource) を使いマーケットへ進化</p> <p>川上 (リソース) → 川中 (商品) → 川下 (市場) のサイクル具体化</p>		<p>空き家・古材 (リソース) 活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リノベーション空き家再生</li> <li>・古材リサイクル (商品)</li> <li>・都市圏との交流・モノ・ヒト (市場)</li> </ul> <p>ビジネスサイクルの具体化へ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>下諏訪のモノ・コトを事業化</b> リソース発掘に係る外部事業者との協力体制構築 (<b>クラフト</b>、公共施設有効活用、事業者マッチングの実績を有する事業者との連携)</li> <li>● 都市圏の専門マッチング業者・リノベーション事業者との連携による収益事業の具体化と強化を図る。</li> </ul>
	人の発掘 (下諏訪ファンや担い手)	● 現地見学会の実施 (SNS+口コミ)		
	カタチにしてみる (見える化)	● お試し改修リノベーション体験ツアー	● 寮室、所長宿舎、職員宿舎の改修	● 新たな企業のオフィスをつくる (企業が自らリノベ×地元企業連携)
	住まい/しごと場の提供	● コミュニティ拠点/防災拠点	● <b>お試し体験生活</b> (住んでみる)	● <b>サテライトオフィス/テレワーク</b>
組織	<p>地域×地域</p> <p>地元コミュニティとの連帯 (ベースコミュニティの構築)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>地域拠点づくり</b> 子どもや高齢者が集まる</li> <li>● 公園、あずまや、庭園の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 入居者と地元が連携 <b>新たなコミュニティのつながり</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業者と地元が連携 新たな事業展開・コミュニティ創出</li> </ul>
	推進するための運営主体	● スメバとの連携 (交流体験プログラム実施)	● 出張スメバ+入居者 (お試し移住/交流体験プログラム)	用途地域変更/事業主体づくり (まちづくり会社整備、株式会社化)
	<p>個人やチーム・団体が主体的参加</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発信する場 (情報)</li> <li>・居場所 (居心地の良いところ)</li> <li>・自分を高める (スキルアップ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● リノベーションイベント実施</li> <li>● 展示会、音楽、アート、クラフト異文化マッチング (ピアノ×食) 食祭り</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● チームビルディング (地元企業×仲間でリノベーション)</li> <li>● 関わるヒト、モノが増える。目標や方向性はその時に見直す。(トライ&amp;エラーの結果を反映)</li> </ul>	<p>収益事業化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者マッチング</li> <li>・イベント実施/<b>コワーキング</b></li> <li>・リノベーションマッチング</li> <li>・移住マッチング/<b>2地域居住</b></li> <li>・リフォーム事業者との連携</li> </ul>

## 1st Step TACTICS

# コミュニティづくり/地域/体験交流プログラム

目標	(2017)	(2018)	(2019)
・PG数	5PG	→ 15PG	→ 30PG
・参加者	50人	→ 200人	→ 400人

美味しい市場

## ホシスメバ マルシェ

毎月第2日曜日開催

会場 ホシスメバのお庭

開催日 期間中毎月第2日曜日開催

時間 10:00～15:00

会場 ホシスメバ

青い空の下、新鮮な地元のお野菜を買いにいきませんか？  
お店の人との会話もきっと楽しい！  
フリーマーケットや手作り雑貨もありますよ！  
お買い物を楽しんだ後は、諏訪湖が見える景色の良い場所で  
コーヒーやケーキで一休み。  
楽しいマルシェをご堪能ください♪



ねらい

- ・地域の物産を地域の方にも、他地域の方にも知ってもらう。
- ・星が丘に店舗がないので地元の人に買いものを楽しんでもらう。
- ・星が丘以外の地域の人に出货してもらうことで、他地域の人にも知ってもらう。

特別な一品を作ろう！

## ホシスメバ 家具作り体験

10月22日(日)

会場 ホシスメバのお部屋

開催日 期間中毎月第2日曜日開催

時間 10:00～17:00

会場 ホシスメバ

持ち物 作業できる服装

注意 刃工作 / 15歳以上

生活の中で毎日使える自分のオリジナルのスツールや本棚、  
写真立てを作ってみませんか？  
専門家の指導のもと、素敵にコツコツ自分の作品を作りましょ！



ねらい

- ・リノベーションツアーの一環で家具作りを行い、モノづくりに興味を持ってもらう。
- ・家具作りを通して、DIYの技術を向上してもらう。
- ・地元の方にも、近隣から来た方も、遠くから来た方も、新しいことに挑戦してもらう。



## 2nd Step TACTICS (RENOVATION)

### 新たなヒトとの交流/生活体験/居住空間の提供

#### 1. コンパクトルームリノベーション体験ツアー

空きスペース×空間デザイン=新ライフスタイル

空きスペースである、寮室を活用したリノベーション体験ツアー。

間伐材や古材を使い、リノベーションを学びながら、みんなで作業をしよう！

昼間は事務所、夜は住居として利用ができるような空間に。ホシメバでの、一つのライフスタイルを提案していく。



日 時：① 2017年12月 1日(金)～ 3日(日)  
② 2017年12月 8日(金)～10日(日) 両日とも2泊3日

場 所：南側の寮室 4部屋

人 数：5人×2回

参加費：7,000円

内 容：下諏訪に滞在しながらのリノベーションツアー。

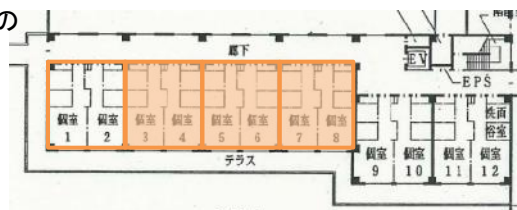
工 程：事 前 事前工事(棚、ユニット壊す、下地工事)

1日目 下地工事、リノベーション床貼り

2日目 リノベーション作業

3日目 仕上げ、報告会

備 考：100万円で改修した場合の見本をつくる。



#### 2. モデルルーム(所長宅)リノベーション体験ツアー

空き家×空間デザイン=新リノベモデルルーム

平屋建ての空き家である所長宅を活用、一軒まるまるフルリノベーションを行って、古くてかっこいいモデルルームを作ろう！

クラフトタウンの核となる手しごとやりノベーションの関連事業者やクラフトマンが関わり、住まいの提案を行う。

日 時：① 2018年 1月26日(金)～28日(日)  
② 2018年 2月10日(土)～12日(月・祝) 両日とも2泊3日

場 所：所長宿舎 1世帯

人 数：5人×2回

参加費：7,000円

内 容：左記の工程をアレンジして行う。

備 考：フルリノベーションした場合のモデルルームをつくるとする。



#### Next year (H30)

移住や開業を検討しているフリーランスや単身者に入居してもらう。

#### Next year (H30)

手しごとを生業とする夫婦世帯やファミリーを、施設の維持管理者も兼ねて、入居してもらう。

### 3rd Step TACTICS

## 企業を巻き込む/事業化/まち会社

目標	(2017)	(2018)	(2019)
・ 興味のある首都圏企業数	1社	→ 3社	→ 5社
・ 事業実施予定企業数	0社	→ 0社	→ 4社

## 用途地域の変更

- 「第1種低層住居専用地域」の変更を求めて、都市計画マスタープランの見直し変更を行い、変更後に用途地域の見直しを行う。(できるだけ、早期に実現する)



- 「古材」「リノベーション」「コワーキングスペース」など、リソース活用や、首都圏ニーズにあわせた事業、大規模な収益事業が実施可能にする。

## 企業マッチングに向けて

- 事業が本格的に実施できる段階で、ホシスメバで新たな企業の働き方を一緒に作るパートナー企業を募る。
- 前ステップから実施する首都圏ニーズの把握とマッチングを事業者と協力しながら実施する。

## 事業主体の発足

- 一定期間継続してホシスメバの管理運営を実施できる体制を構築し、居住希望者の入居促進を図る。
- ものづくり支援センターしもすわの移転では、上記の機能を満たすことは難しい。
- 前ステップにおいて、地域コミュニティとのハブとして機能し、各種イベントを推進する中で、お試し移住生活を営む入居者等との信頼関係を構築した者が、継続管理することが望ましい。



- 「mee mee center Sumeba」における地域おこし協力隊のような強力な運営主体を、「まちづくり会社」として育成・整備する。

用途地域の変更による収益事業化と、確固たる運営主体を配置することで、将来的に「道の駅」として再整備する場合にも、そのマインドを継承できる体制を整えること。

# ACTION PLAN IPDCAI 実行計画

		2017-18 IH29I	2018-19 IH30I	2019-20 IH31I	2020-21 IH32I	2021-22 IH33I												
事業	<b>1st Step</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一般見学会</li> <li>●ワークショップ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一般見学会</li> <li>●ワークショップ</li> <li>●<b>体験交流プログラム</b> (マルシェ、家具づくり)</li> <li>●コミュニティイベント</li> </ul>															
	<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(2017)</td> <td>(2018)</td> <td>(2019)</td> </tr> <tr> <td>・PG数</td> <td>5PG</td> <td>→ 15PG</td> <td>→ 30PG</td> </tr> <tr> <td>・参加者</td> <td>50人</td> <td>→ 200人</td> <td>→ 400人</td> </tr> </table>	目標	(2017)	(2018)	(2019)	・PG数	5PG	→ 15PG	→ 30PG	・参加者	50人	→ 200人	→ 400人					
	目標	(2017)	(2018)	(2019)														
・PG数	5PG	→ 15PG	→ 30PG															
・参加者	50人	→ 200人	→ 400人															
<b>2nd Step</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>リノベーションツアー</b> (コンパクトルーム) (モデルルーム)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>入居者募集</b> ホシメバ管理も検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>新たな事業展開</b></li> </ul>															
<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(2017)</td> <td>(2018)</td> <td>(2019)</td> </tr> <tr> <td>・部屋数</td> <td>3室</td> <td>→ 7室</td> <td>→ 11室</td> </tr> <tr> <td>・入居者</td> <td>0組</td> <td>→ 3組</td> <td>→ 7組</td> </tr> </table>	目標	(2017)	(2018)	(2019)	・部屋数	3室	→ 7室	→ 11室	・入居者	0組	→ 3組	→ 7組						
目標	(2017)	(2018)	(2019)															
・部屋数	3室	→ 7室	→ 11室															
・入居者	0組	→ 3組	→ 7組															
事業	<b>3rd Step</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●マーケティング調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●マーケティング モニターツアー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>企業マッチング</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>収益の事業化</b></li> <li>●<b>事業主体づくり</b> (まちづくり会社整備)</li> </ul>													
	<table border="1"> <tr> <td>目標</td> <td>(2017)</td> <td>(2018)</td> <td>(2019)</td> </tr> <tr> <td>・興味のある首都圏企業数</td> <td>1社</td> <td>→ 3社</td> <td>→ 5社</td> </tr> <tr> <td>・事業実施予定企業数</td> <td>0社</td> <td>→ 0社</td> <td>→ 4社</td> </tr> </table>	目標	(2017)	(2018)	(2019)	・興味のある首都圏企業数	1社	→ 3社	→ 5社	・事業実施予定企業数	0社	→ 0社	→ 4社			<p><b>用途地域変更?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業主体の発足</li> <li>・株式会社化 (NPO・DMO等も)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家・古材(リソース)活用</li> <li>・リノベーション空き家再生</li> <li>・古材リサイクル(商品)</li> <li>・都市圏との交流・モノ・ヒト(市場) ビジネスサイクルの具体化へ</li> </ul>	
	目標	(2017)	(2018)	(2019)														
・興味のある首都圏企業数	1社	→ 3社	→ 5社															
・事業実施予定企業数	0社	→ 0社	→ 4社															
<p>こう変わる こうしたい</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●コミュニティが活性化し、 地域交流基盤ができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●収益が入るようになる。</li> <li>●新たなソト人が入る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●入居者増。</li> <li>●新たなプロジェクトが生まれ、新しい交流が発生する。</li> </ul> <p>※用途地域変更により 実行計画が前後する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業ができるようになる。</li> <li>●収益を生むようになる。</li> <li>●企業が入り、移住者も雇用者も増えるようになる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業拡大</li> <li>●<b>持続可能な事業展開</b></li> <li>●<b>人づくり、街づくり</b></li> </ul>													

# IDEA 活用アイデア

No.	アイデア (What)	Step	優先度	実現性	コンセプト (How)	ニーズ (Why)	時期 (When)	使用場所 (Where)	主体 (Who)	内・外	意見	ターゲット
1	駐車場の開放	1	○	○	他と比較して公平に・星が丘が借りて区営にする	近隣住民	春夏秋冬	駐車場	施設管理者	内	星が丘	近隣住民
2	移動販売車による販売	1	○	○	常設でなければ現在の用途地域でも出店可能	近隣住民、町内	春夏秋冬	庭	事業者	内・外	委員	全年齢
3	マルシェ(市場)の開催	1	○	○	定期的に開催されれば、買い物対策にも	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	庭	委員	内・外	委員	全年齢
4	花作り	1	○	○	小・中学生・ブロック分けしてあらゆる団体で使ってもらう・花見スポットを作る	近隣住民	春夏	庭	地域の方	内	星が丘	全年齢
5	野菜の販売	1	○	○	地産地消・買い物弱者解消・話題性	近隣住民	春夏	庭	地域の方	内・外	委員	全年齢
6	星が丘地区の祭りスペース	1	○	○	雨天の時に利用	近隣住民	夏	体育館	地域の方	内	星が丘	全年齢
7	コミュニティスペース	1	○	○	地域の方同士で集まる場所が公会堂以外にも欲しい	近隣住民	春夏秋冬	全体	地域の方	内	星が丘	全年齢
8	休憩場所	1	○	○	広い場所を活かし、人が集まれる場所として、まずは活用してみる	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	全体	施設管理者	内・外	星が丘	全年齢
9	開放してアンケート実施	1	○	○	施設の認知度が町民にも低いので、とにかく解放し、見てもらう	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	全体	町	外	星が丘	全年齢
10	公園、防災公園	1	○	△	景色が良いところを公園に、赤砂崎と対になる北の防災公園に、子どもの遊び場	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	庭	町	内・外	委員	全年齢
11	芝生広場	1	○	△	寝ころがる広場は町には少ない、芝があれば人が集まる	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	庭	町	内・外	星が丘	全年齢
12	バーベキュー場	1	○	△	諏訪湖、いずみ湖以外にも欲しい	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	施設管理者	施設管理者	内・外	星が丘	20~80代
13	お茶会	1	○	△	文化を楽しむ所がない	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室、食堂	希望者	内・外	地域おこし協力隊	20~80代
14	図書スペース	1	○	△	文化を楽しむ所がない	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	作業室、食堂	町	内・外	見学者	全年齢
15	春宮からの観光客誘致	1	○	△	人を下から連れてきて眺望を見せる	町外	春夏秋	全体	事業者	外	星が丘	全年齢
16	近隣の道の除雪	1	○	△	冬場は地元の人通るのを避ける	近隣住民、町内、町外	冬	-	町	内	星が丘	全年齢
17	自動販売機	1	△	○	広い場所と飲み物があれば、人が集まる場所になる	近隣住民	春夏秋冬	庭	事業者	内・外	星が丘	全年齢
18	お花見	1	△	○	景色が良く、桜や花を見られる	近隣住民、町内、町外	春	庭	施設管理者	内・外	委員	全年齢
19	紅葉狩り	1	△	○	景色が良く、遠くや近くの木々が見られる	近隣住民、町内、町外	秋	庭	施設管理者	内・外	委員	全年齢
20	星空観望会	1	△	○	星が丘の名の通り、明かりが少なくきれいな星空が期待できる	近隣住民、町内、町外	冬	庭	施設管理者	内・外	地域おこし協力隊	全年齢
21	写真撮影ツアー	1	△	○	シロな場所で建物と草花・景色の写真を撮ろう	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	全体	希望者	内・外	協力隊	20~80代
22	リーススペース、たまり場	1	△	○	作品を自由に展示できるなど、利用のハードルを低く	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	全体	施設管理者	内・外	星が丘	全年齢
23	マイクロコンビニ	1	△	△	ちょっと必要なものを買いにいける場所	近隣住民	春夏秋冬	庭	事業者	内	星が丘	高齢者
24	音楽ライブ(プロ・アマ)会場	1	△	△	文化を楽しむ所がない	近隣住民、町内	春夏秋冬	庭、体育館	希望者	内・外	地域おこし協力隊	10~80代
25	映画上映会	1	△	△	文化を楽しむ所がない	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室	希望者	内・外	地域おこし協力隊	全年齢
26	ダンス	1	△	△	趣味の場所がほしい	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室	希望者	内	地域おこし協力隊	全年齢
27	ヨガ	1	△	△	趣味の場所がほしい	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室	希望者	内	地域おこし協力隊	全年齢
28	ストレッチ	1	△	△	趣味の場所がほしい	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室	希望者	内	地域おこし協力隊	全年齢
29	体操	1	△	△	趣味の場所がほしい	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室	希望者	内	地域おこし協力隊	全年齢
30	合唱	1	△	△	趣味の場所がほしい	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室	希望者	内	地域おこし協力隊	全年齢
31	各種教室(押し花、陶芸、パッチ、竹編工、手芸)	1	△	△	地域の方の趣味と交流、発表の場	近隣住民、町内	春夏秋冬	寮室、食堂	地域の方	内	星が丘	女性
32	太鼓道場	1	△	△	地域の方の趣味と交流、発表の場	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室、寮室、食堂、体育館	希望者	内・外	星が丘	20~80代
33	ウクレレ	1	△	△	地域の方の趣味と交流、発表の場	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室・食堂	希望者	内	地域おこし協力隊	全年齢
34	毛のづくり体験(家具、水引、しめ縄)	1	△	△	地域の方の趣味と交流の場	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室・食堂	事業者	内・外	委員	20~80代
35	歴史教室	1	△	△	歴史を知って観光客をご案内	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室・食堂	地域の方	内・外	委員	20~80代
36	語学教室	1	△	△	英語を知って観光客をご案内	近隣住民、町内	春夏秋冬	作業室・食堂	事業者	内	委員	20~80代
37	屋内の広いスペース利用	1	△	△	公会堂にない用途で利用	近隣住民	春夏秋冬	全体	-	内・外	星が丘	全年齢
38	バスの本数見直し	1	△	△	本数が少なく、交通機関として十分な活用が見込めない	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	-	町	内・外	星が丘	全年齢
39	寝転んですごせる場所	1	△	△	広い場所を活かし、人が集まれる場所として、まずは活用してみる	近隣住民、町内、町外	春夏	庭	町	内・外	委員	全年齢
40	自分のジャンルとは違う方と会える場所	1	△	△	作家・アーティスト・地元の人色々な人と交流できる場	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	-	-	内・外	見学者	全年齢
41	第2のふるさと	1	△	△	都会の人がパツとできる景色	町外	春夏秋冬	-	-	外	見学者	都会人
42	アニメ、クラフト、映画イベント	1	△	△	人が集まる場所に	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	全体	希望者	内・外	見学者	-
43	マレットゴルフ	1	△	×	近くの施設を利用する(東山田との連携)	近隣住民、町内	春夏秋	庭	施設管理者	内	星が丘	全年齢
44	オリパラボート合宿所	1	△	×	安価に整備でき、競争力がある	町外	春夏秋冬	全体	町	外	星が丘	20~40代
45	高校・大学の合宿所	1	△	×	既存施設を活かせば、競争力も確保できる	町外	春夏秋	全体	町	外	見学者	小中高大学生
46	ハイム天白の移設	1	△	×	診療所を併設すれば、地域医療の確保にも繋がる	近隣住民	春夏秋冬	全体	町	町	会議所	60~80代
47	下諏訪アートトリエンナーレ	1	△	×	地元や県外の人への話題性・芸術に触れる機会	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	全体	希望者	内・外	見学者	全年齢
48	お化け屋敷	1	△	×	一方、イメージが良くないという意見も	近隣住民、町内、町外	夏	全体	希望者	内・外	見学者	全年齢
49	下諏訪アーの発着地	1	△	×	まちあるきツアーなどの発着地にし、認知度を向上	町外	春夏秋冬	全体	事業者	外	委員	20~80代
50	語り部を置く	1	×	△	町の歴史を知る方に、町の歴史等を次世代へ伝承してもらう	近隣住民	春夏秋冬	作業室・食堂	希望者	外	委員	全年齢

# IDEA 活用アイデア2

No.	アイデア (What)	Step	優先度	実現性	コンセプト (How)	ニーズ (Why)	時期 (When)	使用場所 (Where)	主体 (Who)	内・外	意見	ターゲット
51	町営住宅	2	○	○	安価な住宅を求める方のニーズはある	町内	春夏秋冬	職員宿舎	町	内・外	会議所	20～40代
52	結婚新生活を始める方の住宅	2	○	○	自由に改装でき、比較的安価に入居できる。オンリーワンの住宅ならばなお良い	町内、町外	春夏秋冬	職員宿舎	町	内・外	会議所	20～40代
53	お試し移住部屋	2	○	○	住んでみて地域の知り合いをつくる・お金もなくてもチャレンジできる	町外	春夏秋冬	寮室	町	外	委員	20～30代
54	シェアハウス	2	○	△	安価に生活できる場所と、地域との交流できる場所がほしい	町外	春夏秋冬	寮室	事業者	外	委員	20～40代
55	コインランドリー	2	△	△	星が丘にない、入居者が入れれば洗濯の場所は必要	近隣住民	春夏秋冬	作業室	町	内・外	旅人	20～80代
56	素泊まりの宿(ゲストハウス)	2	△	×	宿泊費を安くしたい方向け	町外	春夏秋冬	寮室	事業者	外	星が丘	20～80代
57	プチホテル	2	△	×	宿泊費を安くしたい方向け	町外	春夏秋冬	寮室	事業者	外	星が丘	20～80代
58	地域高齢者の集合住宅	2	△	×	まとまって住むことで、コミュニティを大切にして暮らせる	近隣住民	春夏秋冬	寮室	町	内	星が丘	60～80代
59	飲食スペース	3	○	○	お試し移住の人がお試し経営するような店舗	近隣住民	春夏秋冬	食堂、寮室、庭	事業者	内・外	委員	全年齢
60	廃材・古材倉庫	3	○	○	建築現場の勿体ない廃材をストック、寮室改修の際に再利用	町内、町外	春夏秋冬	体育館	施設管理者	内・外	見学者	全年齢
61	職人のたまり場	3	○	△	作家が集まり、交流する場所がない	町内	春夏秋冬	作業室	事業者	内・外	事業者	20～50代
62	工房	3	○	△	作家の卵の方に安く貸して、製作活動をして頂く	町内、町外	春夏秋冬	寮室	事業者	内・外	見学者	20～30代
63	コワーキングスペース	3	○	△	富士見町の森のオフィスのようなスペースが欲しい	町内、町外	春夏秋冬	作業室、食堂	施設管理者	内・外	委員	20～50代
64	サテライトオフィス	3	○	△	自然豊かな環境で、働き方改革を進める企業を誘致	町外	春夏秋冬	寮室	事業者	内・外	見学者	20～50代
65	シェアオフィス	3	○	△	色々な人がいることでアイデアが生まれる、安価に入居できる事務所	町外	春夏秋冬	寮室	事業者	内・外	見学者	20～50代
66	温泉施設の整備	3	○	×	眺望が良い、星が丘に公衆浴場がない	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	庭	町	内・外	星が丘	全年齢
67	足湯の整備	3	○	×	眺望が良い、星が丘に公衆浴場がない	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	庭	町	内・外	星が丘	全年齢
68	託児スペース	3	○	×	遊ぶ子どもを見ながら、コワーキングで仕事ができる	町内、町外	春夏秋冬	作業室、寮室	事業者	内	委員	全年齢
69	町内任意団体の事務所	3	△	○	現在事務所が持てない団体でも、安価に事務所を持つことが出来る	近隣住民、町内	春夏秋冬	寮室	町	内	会議所	40～80代
70	キッズニア(職業体験)	3	△	△	事業承継を含めた職業体験、さまざまな職業を選択肢として知ってもらう	町内、町外	春夏秋冬	全体	事業者	内・外	委員	小学生
71	小売店舗の集合体	3	△	△	店舗ができることで、雇用が生まれ、人の流れも生まれる	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	全体	事業者	内・外	星が丘	全年齢
72	プラモデルの塗装場所	3	△	△	子どもが集まるきっかけに	町内	春夏秋冬	寮室	施設管理者	内	見学者	
73	DIY用の貸しスペース(作業所)	3	△	△	作業をする人を子どもが見て、働き方を考えてもらう場所に	町内	春夏秋冬	寮室	施設管理者	内・外	見学者	
74	飲み屋	3	△	×	星が丘に飲み屋がない	近隣住民	春夏秋冬	食堂、寮室、庭	事業者	内・外	委員	20～80代
75	診療所	3	△	×	星が丘に診療所がなく、近くにあれば安心して暮らせる	近隣住民	春夏秋冬	寮室	医者	内	星が丘	全年齢
76	ボルダリングスペース	3	△	×	手軽、気軽な屋内スポーツの場所に	町外	春夏秋冬	作業室、寮室	事業者	内・外	見学者	
77	不要車庫の解体	3	×	×	不要部分を解体することで、駐車場等スペース確保に繋がる	近隣住民	春夏秋冬	庭	町	内・外	星が丘	全年齢
78	カソノ利用	3	×	×	話題性	町外	春夏秋冬	全体	事業者	内・外	星が丘	20～80代
79	ショッピングモール	3	×	×	店舗ができることで、雇用が生まれ、人の流れも生まれる	近隣住民、町内、町外	春夏秋冬	全体	事業者	内・外	星が丘	全年齢
80	マッシュルーム(茸)の栽培場所	3	×	×	茸が有名な長野県なので、親和性がある	町外	春夏秋冬	体育館、食堂	事業者	内・外	見学者	

## 留意事項

※「Step」については、用途地域変更までの段階的な活用を検討するにあたり、3段階で表示したものです

※各Stepにおいて、「実施にあたっての優先度」、「実施にあたっての実現性」が高いものから記載してあります。

※「内・外」については、「内」は主として地域内及び町内を対象としたアイデア、「外」は町外者を対象としたアイデアを指します。両方を対象とする場合、「内・外」と記載しています

※「意見」については、意見・提言をいただいた方の属性を示しています。凡例は以下のとおりです。

- ・委員… テレワーク・クラフトタウン構想プロジェクト委員
- ・会議所… 下諏訪商工会議所
- ・星が丘… 地元第9区の方
- ・見学者… 一般施設見学会参加者
- ・地域おこし協力隊… 地域おこし協力隊員

## MEMBER LIST

# テレワーク・クラフトタウン検討プロジェクト検討メンバー

No.	分類	所属	役職	氏名	性別	PJ	WG1	WG2	庁内	備考
1	会議所	下諏訪商工会議所	副会頭	御子柴 文夫	男	◎長	○	○		ものづくり委員会 担当副会頭
2	会議所	下諏訪商工会議所	副会頭	津村 朋信	男			○副		地域活性化委員会 担当副会頭
3	会議所	下諏訪商工会議所 地域活性化委員会(委員長)	(有)高木工務店	高木 常吉	男	○				地元工務店
4	会議所	下諏訪商工会議所 地域活性化委員会(副委員長)	アルファ設計(株)	西村 厚志	男		○			地元設計士
5	ものづくり	ものづくり支援センターしもすわ	理事長	原 雅廣	男	○副	○長			(兼)NPO専務理事
6	ものづくり	ものづくり支援センターしもすわ	センター長	清水 義樹	男			○		下諏訪商工会議所 総務課長
7	ものづくり	ものづくり支援センターしもすわ	センター職員	平出 海	男				○	
8	事業者	(株)リビルディングセンタージャパン	代表取締役	東野 唯史	男	○	○副			デザイナー、移住者
9	事業者	(株)リビルディングセンタージャパン		東野 華南子	女			○		デザイナー、移住者
10	事業者	マスマゲストハウス		斎藤 希生子	女			○		移住者
11	事業者	千万音(ちまね)		山本 祐二郎	男	○	○			移住者
12	事業者	(有)船坂建設	長野県建築士会 諏訪支部下諏訪地区長	船坂 俊彦	男		○			地元工務店
13	金融機関	諏訪信用金庫	下諏訪支店長	石川 忠	男	○副	○			地元金融機関
14	地域	区長会長		樽川 信仁	男	○				地域代表
15	地域	9区区長		埴原 千善	男	○		○		地元地区
16	地域	R20号バイパス対策委員長		林 喜八郎	男	○		○長		地元地区
17	地域	地元		中島 小百合	女			○		地元地区
18	地域	地元		荒井 郁子	女			○		地元地区
19	地域	地域おこし協力隊		綿引 遥可	女	○	◎事			移住者
20	地域	地域おこし協力隊		小林 由香里	女	○		◎事		移住者
21	町	産業振興課	産業振興課長	河西 喜広	男	○				
22	町	産業振興課	移住定住促進室長	清水 活則	男	○	○	○	◎長	
23	町	産業振興課	移住定住促進室 主査	丸山 貴史	男	○	○	○	○	
24	町	産業振興課	移住定住促進室 主任	安藤 仁志	男				○	
25	町	建設水道課	課長補佐兼都市整備係長	高橋 和彦	男				○	
26	町	建設水道課	都市整備係 主査	向山 賢一	男				○	
27	町	建設水道課	関連調整係長	北澤 勝己	男	○		○	◎副	
28	町	建設水道課	関連調整係 主査	小口 義則	男				○	
29	町	総務課	企画係 主任	川上 真一	男				○	
						15	10	13	9	

## GLOSSARY 用語説明

### ●リソース Resource

資源や資産の意味。

ホシスメバは、下諏訪リソース(Resource)である、下諏訪らしい/下諏訪ならではの/下諏訪しかできないヒト、モノ、コトなどの今あるものを最大限に活用する。

### ●リノベーション Renovation

地域資源や今あるもの(リソース)を使って、加工や修復などの手を加えて、価値のあるものに進化させる。

### ●川上/川中/川下

原料が製品となり販売されるまでの過程を川の流れたとえたもの。川上が原料、川中が製品、川下が販売を指している。資源(リソース)を使って、リノベーションにより製品をつくり、市場に向けて販売していく。

### ●関係人口

下諏訪に「関係する人」、「関係を継続している人」のこと。損得でなく、下諏訪の魅力に惹かれて、下諏訪のために関わってくれる人のこと。

### ●テレワーク

情報技術(ICT)を活用した場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。「tele = 離れた場所で」「work = 働く」という意味の造語。

パソコンとインターネットを活用し、時間を自由に活用できる在宅勤務、外出時にパソコンや携帯を活用したモバイルワーク、勤務先以外のオフィススペースであるサテライトオフィスを開設し、勤務先と違った環境で働くこと。

### ●コワーキング

事務所スペース、会議室、打合せスペースなどを共有しながら個々の仕事を行う共働ワークスタイル起業家、フリーランス、デザイナーなど比較的独りで完結する仕事に向いているとされる。カフェが併設されているものも多い。

### ●2地域居住

都会に暮らす人が週末や一定期間を地方で暮らすライフスタイルのこと。