

## 笠間リビング・ラボ拠点施設運営研究業務委託 公募型プロポーザル実施要領

### 1. 目的

本要領は、笠間市（以下「市」という。）が公募型プロポーザル方式により発注する笠間リビング・ラボ拠点施設運営研究業務委託に関し、受注者を選定するために必要な事項を定める。

### 2. 業務概要

- (1) 業務名 笠間リビング・ラボ拠点施設運営研究業務委託
- (2) 内容 別紙仕様書のとおり
- (3) 期間 契約締結日の翌日から令和8年3月31日（火）まで
- (4) 委託額 2,970,000円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。
- (5) 支払条件 笠間市財務規則（平成18年笠間市規則第31号）第156条に規定する部分払い
- (6) 発注方法 公募型プロポーザル方式

### 3. スケジュール

月 日	内 容
令和7年8月26日（火）	公告・ホームページ掲載
8月29日（金）正午	参加申込に係る質問受付締切
9月2日（火）17時	参加申込 提出締切
9月12日（金）正午	企画提案書 提出締切
9月19日（金）	優先交渉権者の決定及び通知（業務内容の協議開始）
9月下旬	業務委託契約締結（協議成立後・予定）

※本業務のプロポーザルにおいては、原則として提出された企画提案書により審査を行います。提出後、随時、内容について本市から質問を行う場合がありますので、別に指定する期日までに回答願います。

### 4. 参加資格

本業務のプロポーザルに参加を希望できる者は、単独の法人又は共同企業体とし、次に掲げる条件を全て満たす者とする。なお、共同企業体の場合は、全ての企業が満たしていることとする。

- (1) 法人格を有している者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当していない者及び同条第2項の規定に基づく笠間市の入札参加制限を受けていない者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされている者でないこと。
- (4) 参加表明書の提出日から契約までの間に、官公庁から指名停止措置を受けていない者であること。
- (5) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (6) 笠間市暴力団排除条例（平成23年笠間市条例第26号）第2条第1号若しくは第3号に規定する者又は次に掲げる者でないこと。

- ①暴力団員が、事業主又は役員となっている者
  - ②暴力団員以外の者が代表を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者
  - ③暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
  - ④暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原材料等の購入契約を締結している者
  - ⑤暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
  - ⑥役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
- (7) 次のいずれにも該当しない者であること。
- ①宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体
  - ②特定の公職者（候補者を含む）又は政党を推薦し、支持し又は反対することを目的とする団体

## 5. 提案書等の提出

### (1) 参加申込に係る質問

#### ①質問の提出方法

任意の様式により質問を作成の上、電子メールにて提出（令和7年8月29日（金）正午までに必着）すること。ただし、当日中に本市から受信の旨の返信がない場合は、必ず担当に電話連絡により受信の確認を行うこと（受信確認がない場合は、質問が到達していないこととみなしますので留意ください）。

②提出先 「6. 担当部署」に記載のとおり

③回答方法 令和7年9月1日（月）17時までにホームページで公開

### (2) 参加申込

#### ①提出書類

本業務のプロポーザルに参加を希望する者は、次に掲げる書類を全て提出すること。

ア 参加表明書（様式第1号）

イ 機密保持誓約書（様式第2号）

②提出期限 令和7年9月2日（火）17時まで

③提出先 「6. 担当部署」に記載のとおり

#### ④提出方法

PDF形式のデータ各様式1部をメールにより提出する。ただし、提案者において何らかの事由がある場合は、郵送又は窓口に持参することも可能とする。この場合は、事前に提出先にその旨の相談、報告を行うこと。

### (3) 企画提案書の提出

#### ①提出書類

ア プロポーザル提出書（様式第4号）

イ 企業概要書（様式第5号）

ウ 業務協力企業確認書（様式第6号）

エ プロポーザルの提出者に要求される資格要件に係る申立書（様式第7号）

オ 企画提案書（任意の様式）

任意の様式（A4版。図面等はA3版まで可能とする。）により、「2.（2）内容」に記載する事項に対する企画提案書を作成する。なお、企画提案書においては、実施体制及び工程表を必ず、類似業務の実績があればその実績を内容に含めるものとする。

カ 納税証明書の写し

本店の所在地（笠間市との契約を委任している支店及び営業所がある場合はその所在地）における証明年月日が公告日以降で直近の法人税、法人住民税及び法人事業税の未納がないことを証する証明書の写しを提出すること。なお、新設等の事由により納税の事実が発生していない場合は、代表者が居住する地域における代表者の証明書の写しを提出すること。

キ 見積書（様式は任意）

経費の区分及び内訳を明示すること。

②提出期限 令和7年9月12日（金）正午まで

③提出先 「6. 担当部署」に記載のとおり

④提出方法

PDF形式のデータをメールにより提出する。ただし、提案者において何らかの事由がある場合は、データを郵送又は窓口を持参することも可能とする。この場合は、事前に提出先にその旨を相談、報告すること。

6. 担当部署

〒309-1792 笠間市中央三丁目2番1号

笠間市 政策企画部 企画政策課 担当：小薬

電話：0296-77-1101（内線556）

E-mail：kikaku@city.kasama.lg.jp

7. 選考方法

（1）審査・選考方法

事業者の選定にあたっては、本市が設置する審査委員会において優先交渉権者を選定する。選定にあたっては、企画提案書（見積書による価格評価を含む）に基づき審査を行う。

審査の結果、合計した総得点により順位を付し、最も高い順位の者を優先交渉権者として選定する。なお、総得点が同点の場合は、各委員の評点で高い順位を得た数の多い者を選定し、同数の場合は合議により選定する。なお、提案者の数に関わらず、原則として総配点の6割を超えることを最低基準点として設定する。

（2）審査基準

審査項目	審査の視点	配点
基本的な考え方	本市の課題、本業務の必要性を理解し、業務の全体像を明確に把握できているか。	20点
企画の総合性	本業務の目的に対して効果的かつ多角的な取組みを実施する提案となっているか。	20点
企画の発展性	提案内容が具体的であるとともに、参画者の増加を含めて次年	40点

審査項目	審査の視点	配点
	度以降の取組みの範囲が拡大する提案となっているか。	
業務実施能力	まちづくりに関連する事業の実績及び知識・行動力等のある人員が配置され、業務を円滑に遂行する体制が整備されているか。	10点
費用	上限額以内において費用対効果の観点で適切な価格となっているか。	10点

## 8. 審査結果通知

審査結果は、各提案者に書面によりメールで通知する。なお、結果に対する審査の過程、理由については回答しない。

## 9. 契約内容協議及び契約

契約にあたっては、提案内容を基本としながら本市及び優先交渉権者において協議を行い、工程を含む仕様及び金額を確定するものとする。なお、協議が整わなかった場合は、審査における次点の者を新たな優先交渉権者として選定し、協議を開始する。

## 10. 特記事項

- (1) 提出された提案書等は返却せず、提出後の記載内容の追加、修正はできないものとする。また、契約までの間に虚偽の記載があることが判明した場合は、直ちに失格とする。契約後においては、契約書に記載のとおり対応する。
- (2) 提出書類等に虚偽の記載をし、失格とされた場合、笠間市の指名停止措置を行う場合がある。
- (3) 書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によるものとする。
- (4) 提案書等の作成、提出、説明などに関する費用は、提出者の負担とする。
- (5) 参加表明書の提出後、参加を辞退する場合は、速やかに提案辞退届（様式第3号）により、「6. 担当部署」へ通知すること。
- (6) プロポーザルにおいて知り得た本市の事業等の内容については、守秘義務を課す。
- (7) 提案者は、本市のプロポーザルの関係者に対して、本要領に基づく質疑等を除き、接触を禁止する。ただし、提案書等の内容について疑義があり、市から問い合わせを行う場合は除く。

## 笠間リビング・ラボ拠点施設運営研究業務委託 仕様書

1. 委託業務名 笠間リビング・ラボ拠点施設運営研究業務委託
2. 履行期間 契約締結日の翌日から令和8年3月31日までとする。
3. 履行場所 笠間市中央一丁目地内

### 4. 目的

笠間市（以下「市」という。）では、「将来に希望をもち、安心を感じ、市全体に波及する笠間暮らしの創出」を理念とする生涯活躍のまち基本計画及び関連計画（以下「基本計画等」という。）を策定し、モデルコミュニティの形成とともに笠間リビング・ラボ（以下「ラボ」という。）の本格的な実施に向けた検討を進めている。

その中で、本業務は、健康でアクティブな生活を支援するためのプログラムの提供及び移住支援といった基本計画等に定める方向性の実現に資するラボの拠点施設（笠間市中央一丁目2番16-9号に立地する交流棟及び宿泊棟の2棟を指す。）の持続的かつ発展的な運営の確立を図ることを目的とする。

### 5. 業務内容

本業務は、市と協議、連携を行いながら進めることを前提に、次の業務を実施することとする

#### (1) 拠点施設運営の実施計画の策定

ラボの拠点としての機能の確立に向けて、中心となる人材の確保及び育成並びに必要となる設備の提案を含め、3年以内を目途としたの自立的な拠点施設の運営の実現を図る実施計画の策定を行う。なお、策定する計画には次の内容を含めるものとする。

##### ①笠間暮らしの可視化

市の地域資源を活用した体験型の笠間暮らしの市内外へのPR及び案内手法

##### ②日常的な交流の創出

モデルコミュニティ居住者、市民及び来訪者など世代に関わらない交流の創出手法

##### ③移住機会の創出

移住検討者への情報発信及び相談対応、移住後のサポート等の手法

##### ④生涯活躍人材創出の構造化

世代等を問わず意欲的に自ら活動する人材の創出の構造化による確立手法

##### ⑤拠点施設の活用内容の確立

自立的な拠点施設運営の実現に向けた活用内容及び収支計画

#### (2) 拠点施設を活用した実験事業の実施

上記の計画策定にあたって必要となる拠点施設を活用した来訪者、モデルコミュニティ居住者及び市民の参加型イベント（期間内3回以上）及び活動を展開する。また、市が実施する各種のプログラムへの参画、管理等を行う。

#### (3) 拠点施設の運営及び管理

拠点施設の貸出、清掃等の施設管理全般を行うとともに、緊急時において30分以内に現地

に赴く体制（体制において管理責任者を選任すること。）を必須とする。また、拠点施設は、週4日、1日4時間以上開館することを原則として市と協議により定める。なお、拠点施設の光熱水費、通信費等の維持費は別に市が負担する。

（4）移住及び居住支援業務の試行

既存のお試し居住施設利用希望者の受付、案内及び相談並びにモデルコミュニティ居住者の生活支援を行うとともに、市が実施する移住支援業務への協力を行う。

（5）協議及び意見交換の実施

上記の（1）から（4）の実施にあたり、市職員又は市が指定する参画者を対象とした協議及び意見交換を対面により毎月1回以上実施する。

6. 成果品 実施計画書及び運営報告書 一式

7. 業務実施

業務の実施にあたっては、企画及び交流を促進する能力を有する業務実施に適した人員を配置する。

8. 実施状況における確認・協議

業務の実施状況については、随時、必要な協議を行う。

9. 成果の帰属及び秘密保持

（1）本業務により得られた成果は、原則として市に帰属するが、受託者が成果として成果品以外の資料を作成することや成果品の利用を拒むものではなく、市と受託者の双方の合意の上で活用を図るものとする。

（2）秘密保持

①本業務に関し、市から受領又は閲覧した資料等は、市の了解無く公表又は使用してはならない。

②本業務で知り得た市及び事業者等の業務上の秘密は保持しなければならない。

10. 再委託

業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、業務の効果を向上するために必要と思われる業務で、市の承諾を受けた場合は、その一部を第三者に委託することができる。

11. その他

業務の実施にあたって、不明瞭な点や改善の必要性がある場合、または、執行上の疑義が生じた場合は、都度、市と協議して定める。

【問合せ】

笠間市 政策企画部 企画政策課 担当：小薬

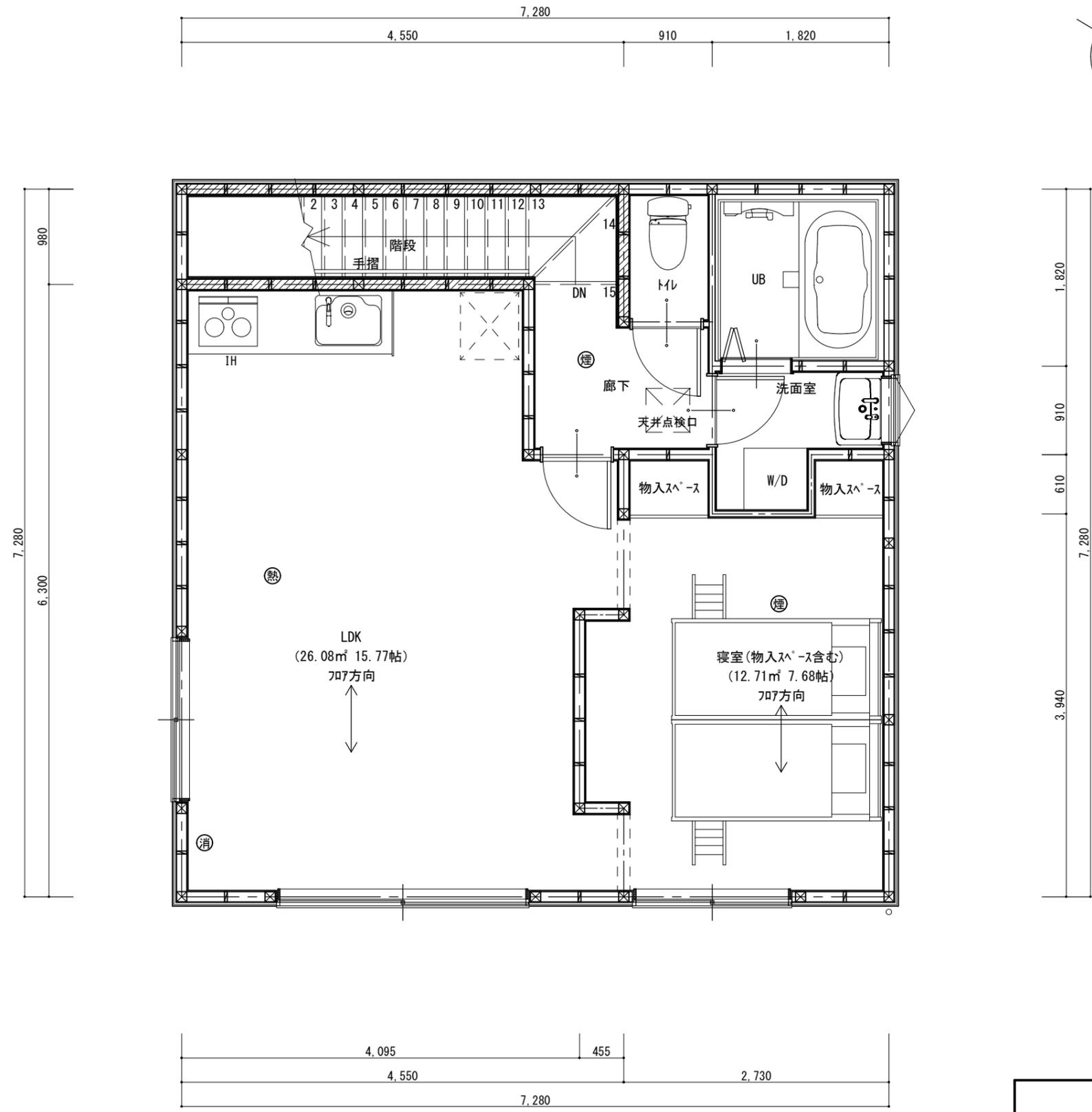
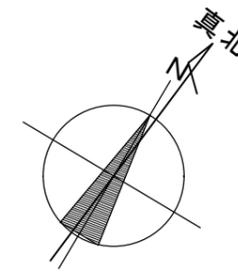
〒309-1792

茨城県笠間市中央三丁目2番1号

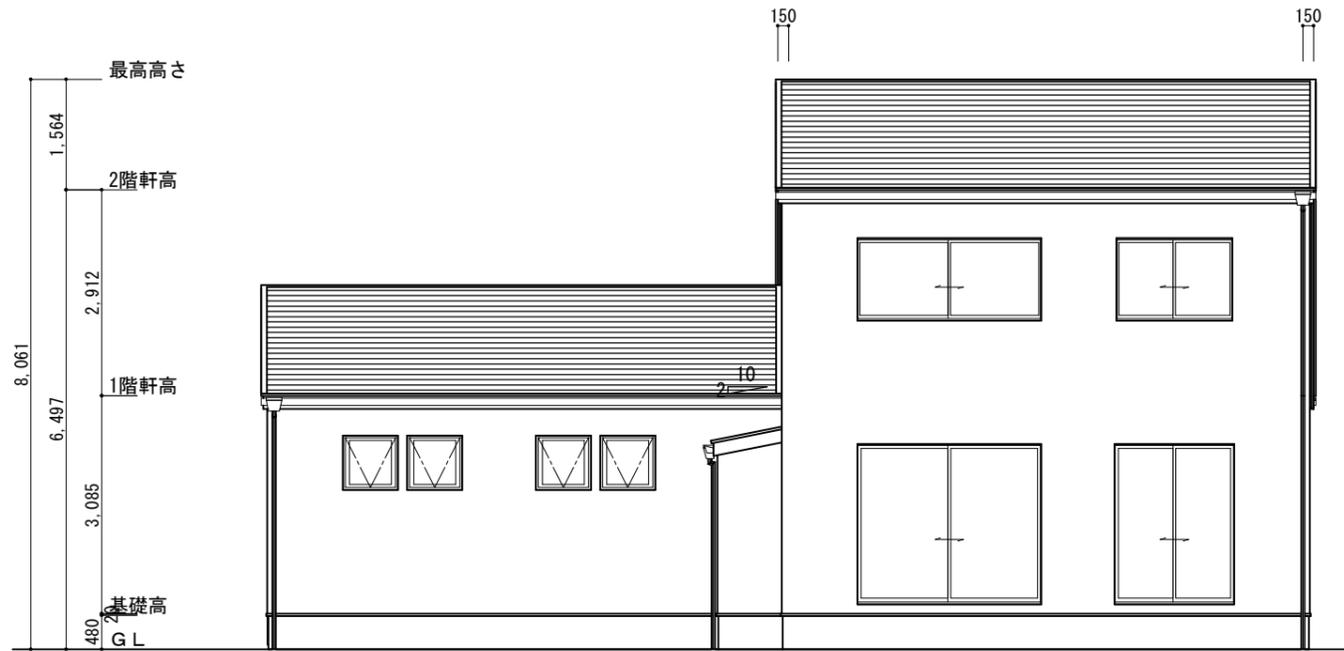
電話：0296-77-1101（内線556）

E-mail：kikaku@city.kasama.lg.jp

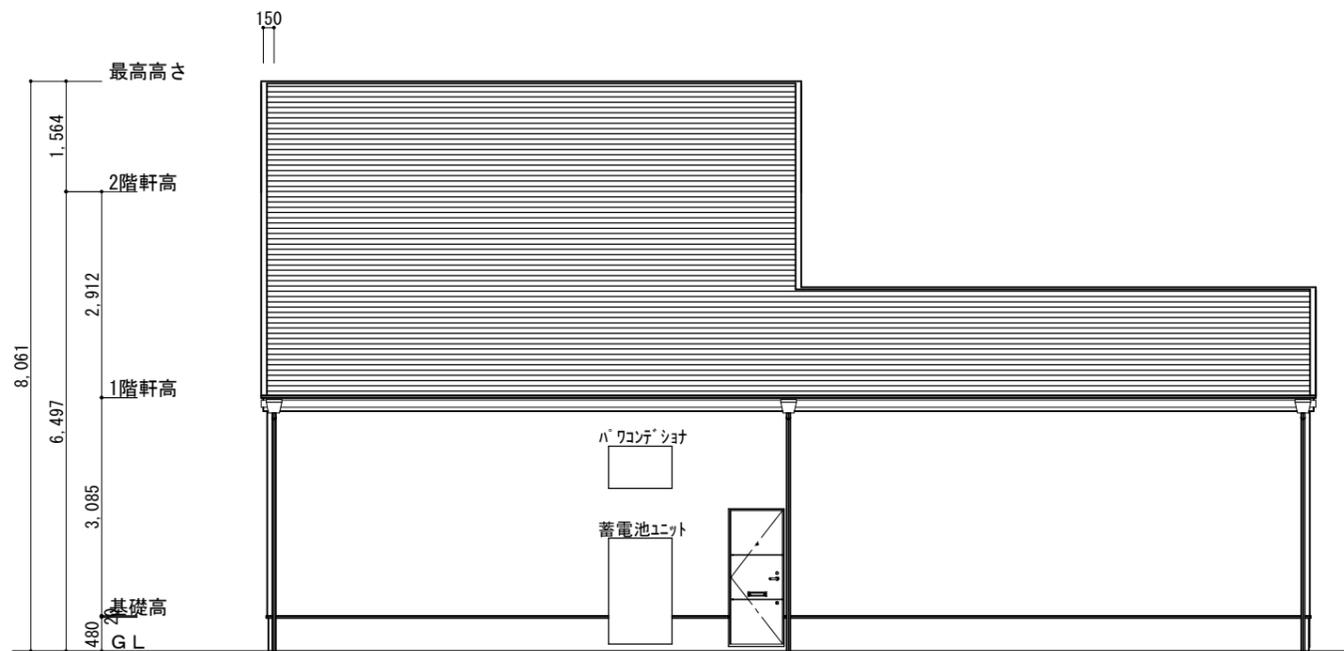




--	--

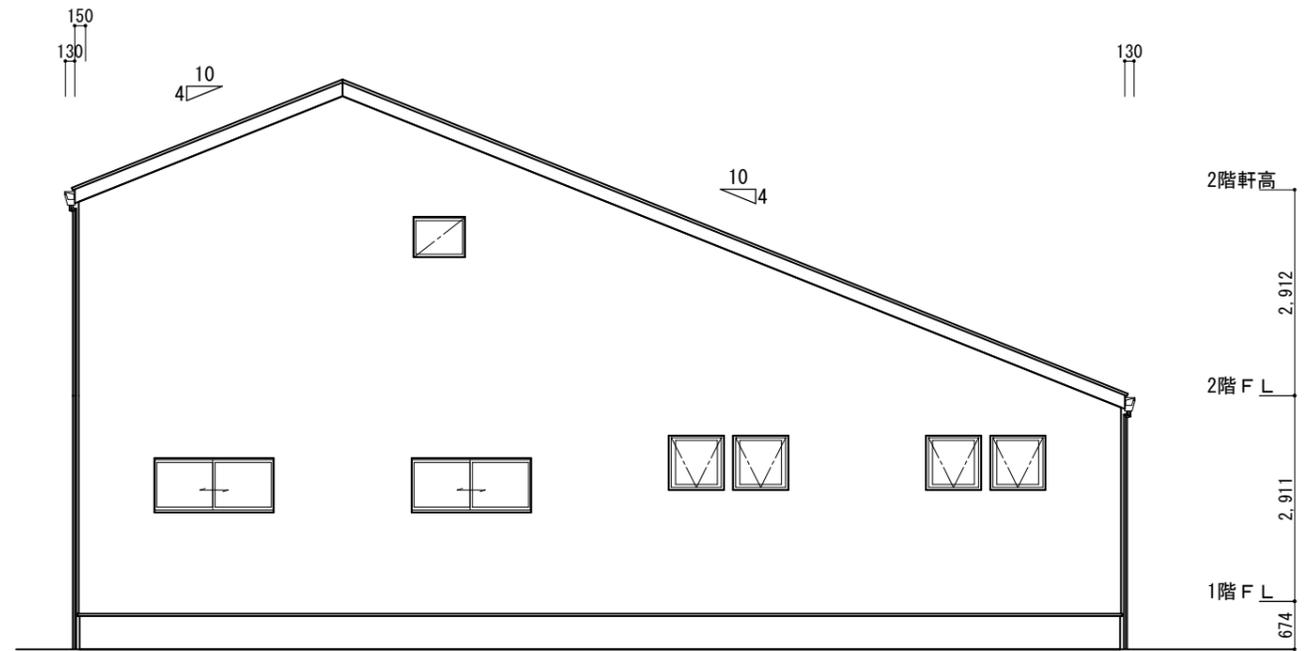


南側 立面図

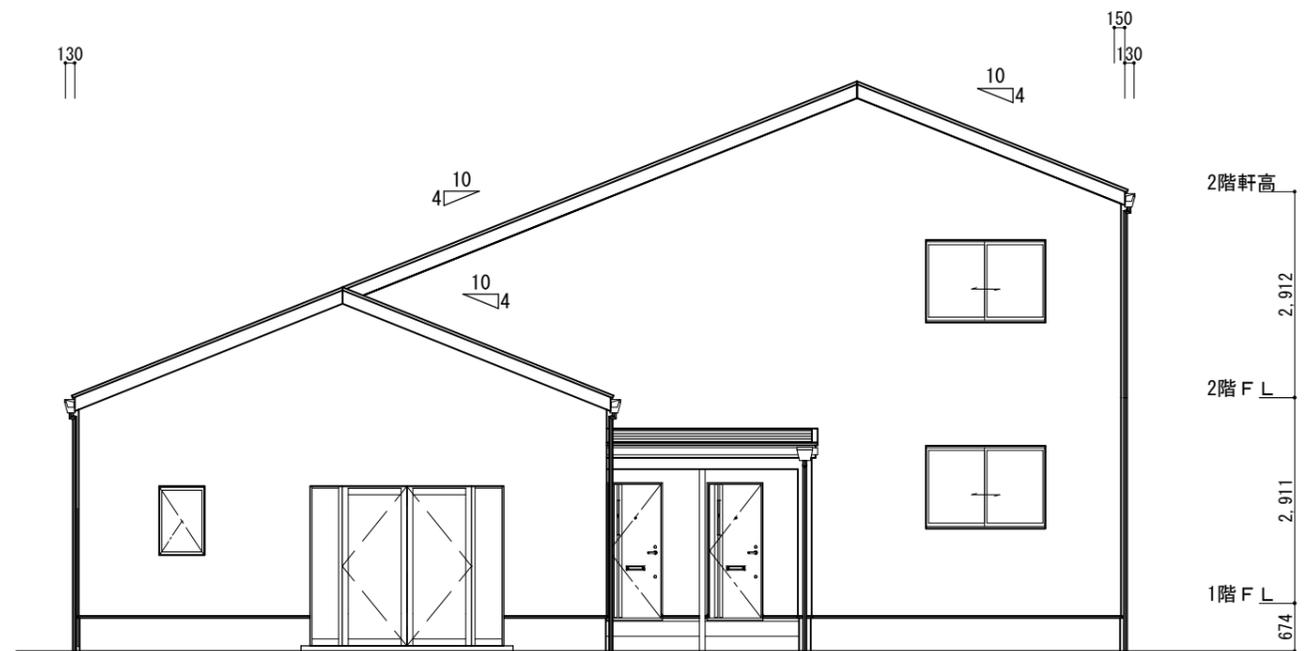


北側 立面図

※基礎=コンクリート仕様  
※北側ドアから500離す



東側 立面図



西側 立面図

--	--

縮尺	1 : 100	工事名称	ラホ・フィールド 笠間中央交流棟	建築地	笠間市中央1丁目1566-12
設計年月日	22/03/01	図面名称	立面図	図面番号	

# 生涯活躍のまち（笠間版CCRC）基本計画

## 1. 背景

### (1) 生涯活躍のまちの背景

CCRC (Continuing Care Retirement Community) は、米国が主な事例であり、高齢者が移り住み、健康時から介護・医療が必要となる時期まで継続的なケアや生活支援サービス等を受けながら生涯学習や社会活動等に参加するような共同体を指し、約2,000か所が存在している。

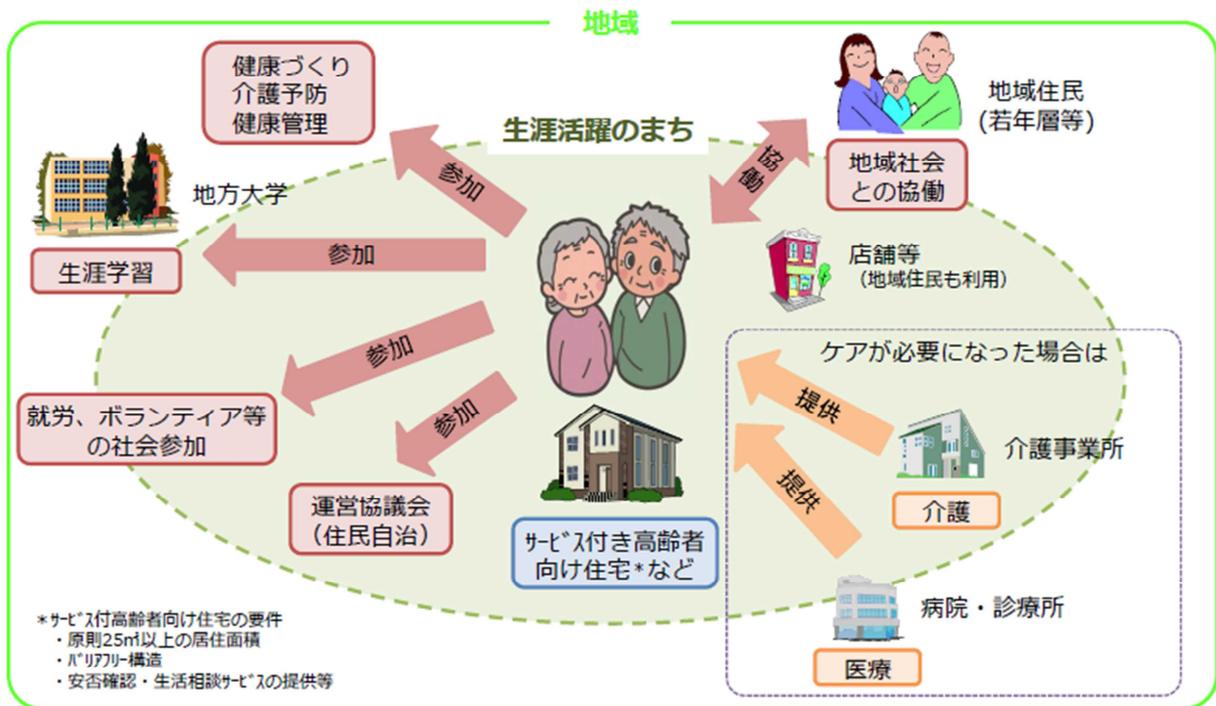
日本では、人口減少、少子化、高齢化が進み、かつ、平成27年に東京圏へ約12万人の転入超過となるなど東京への一極集中が加速化する中で、まち・ひと・しごと創生総合戦略における施策として「生涯活躍のまち（日本版CCRC）構想の推進」を位置づけ、地方移住等の推進を図っている。なお、生涯活躍のまちについては、平成28年4月の地域再生法の一部を改正する法律において制度化がされ、本格的な取組が開始されているところである。

### (2) 国における生涯活躍のまち構想

生涯活躍のまちは、「東京圏をはじめとする地域の中高齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、地域住民や多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくり」を目指すものとしている。また、その意義として、「中高齢者の希望の実現」、「地方への人の流れの推進」「東京圏の高齢化問題への対応」の3点が示されている。

#### 【生涯活躍のまちにおける中高年齢者の生活（イメージ）】

- ①健康でアクティブな生活の実現と継続的ケアの提供、②自立した生活ができる居住環境の提供、③入居者の参画の下、透明性が高く安定した事業運営によるコミュニティの形成を一体的に実現。



※事業の透明性・安定性の確保の方策：入居者の参画、情報公開、事業の継続性確保等

※資料：内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局 「生涯活躍のまち」構想に関する手引き

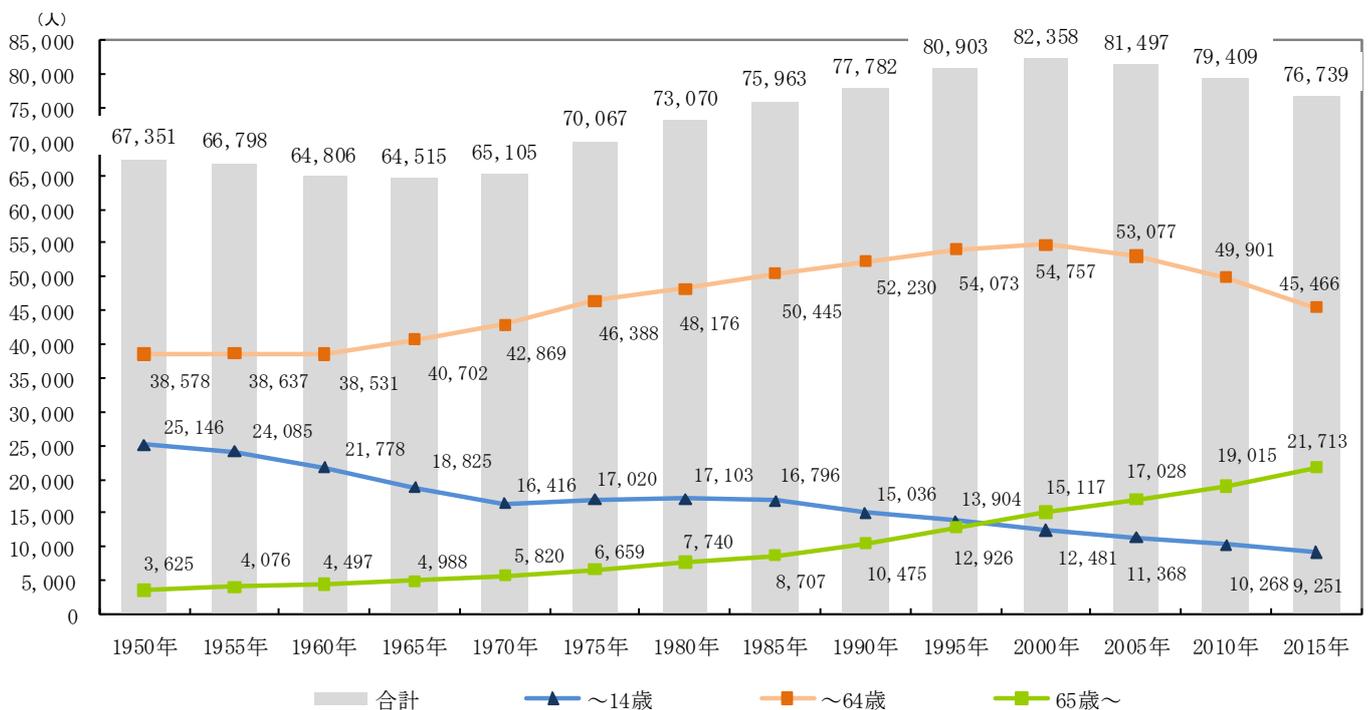
## 2. 生涯活躍のまち（笠間版 CCRC）の位置づけ

### （1）現状と課題

本市の人口については、総人口が76,739人（平成27年国勢調査）となっており、平成22年時点での同調査と比較して2,670人の減少となり、65歳以上の人口割合は28.4%で、茨城県の平均を上回る高齢化率で、地域毎の差もみられる状況となってきた。社会減少率をみると、平成23年以降縮小傾向にあったが、平成27年は△0.34%と転出超過が進み、東京圏への転出も多い状況にある。また、地域経済については、製造品出荷額等が減少基調にあり、なお一層の活性化が必要な状況にあり、都市基盤については、本市に限るものではないが、空き家等の増加をはじめ都市インフラの老朽化が進んでいる。

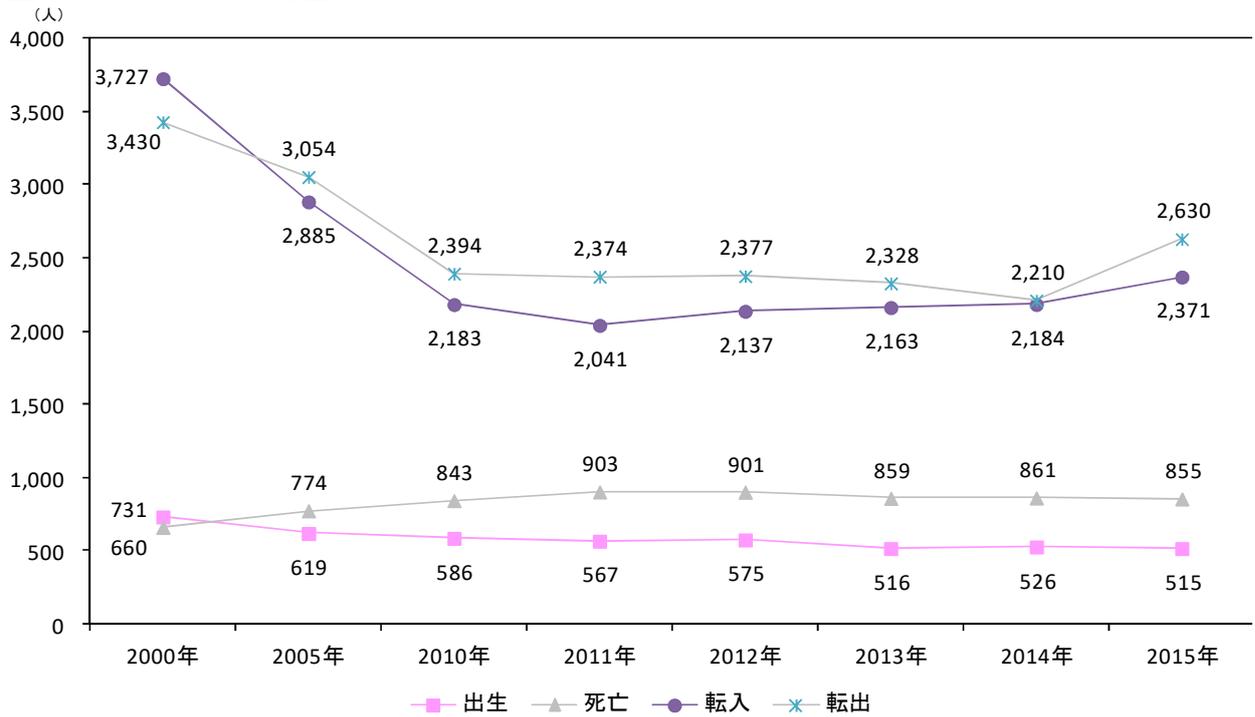
これらを受け、本市では、「人口減少の抑制」、「人口構造の変化に対応したまちづくり」、「地域経済の活性化」が課題となり、これまでも、分野横断での少子化や定住化対策を進めてきているが、より一層の取組が必要となっている。その中で、平成29年度は「笠間ブランドの確立に向けた人・街・モノ（産業）づくり」を重点課題として設定し、第2次笠間市総合計画及び笠間市創生総合戦略に基づき、一生住みたいと思える笠間市を目指した総合的な取組の強化を図ることとしている。

### 【人口の推移】



資料：国勢調査（総数は年齢不詳を含む。昭和30年以前は市町村界区域の関係で総数に誤差あり。）

【出生・死亡数，転入・転出数の推移】



資料：常住人口調査・2015年は市調査

【行政区毎の人口構造】

	行政区の数	割合（全体 320 区）
14 歳以下人口の割合が市平均未満	207	64.69%
15～64 歳人口の割合が市平均未満	177	55.31%
65 歳以上人口の割合が市平均を超える	195	60.94%
65～74 歳以上人口の割合が市平均を超える	160	50.00%
75 歳以上人口の割合が市平均を超える	194	60.63%

（資料）平成 27 年 6 月 30 日現在住民基本台帳（0 世帯以外全て含む。）

（人口が伸びている地域での抽出例）

	14 歳以下	15～64 歳	65 歳以上	（65 歳以上分割）	
				65～74 歳	75 歳以上
A 区	19.61%	67.21%	13.18%	9.33%	3.85%
B 区	9.14%	43.76%	47.10%	29.17%	17.93%

（資料）平成 27 年 6 月 30 日現在住民基本台帳

## (2) 位置づけ

本市では、人口減少、少子化・高齢化対策の検討において、平成23年度から住宅整備の誘導の検討を開始し、その後、都市部の高齢化問題への研究、杉並区と南伊豆町における事例（杉並区民が入居する特別養護老人ホームを南伊豆町に整備）やアメリカのCCRC事業の調査等を進めてきた。

平成26年度には、地方創生の推進組織として市長を本部長とする笠間市創生本部を設置するとともに、産学官連携によるコンソーシアムへの参画によるCCRCの実現を含めた本市と東京圏との新たなつながりを検討するシェアタウン戦略の研究、庁内組織横断による研究会を設置し、平成27年度は、笠間市創生有識者会議を設置し、笠間市創生総合戦略を策定した中で、多地域での居住、ノマドワークといった社会の新たなトレンドを踏まえた中で新たな笠間暮らしの創出に向け、笠間版CCRCの推進をプロジェクトとして位置づけ、外部講師による講演会の開催やCCRC事業のマーケティング調査など行ってきた。

平成28年度からは、笠間市CCRC推進協議会を設置し、産業界、教育機関など幅広い組織を形成して実施に向けた準備を進めてきた中で、本計画は、笠間創生総合戦略のプロジェクトに基づき、生涯活躍のまち（笠間版CCRC）構築の基本的な考え方をまとめたものとして位置づけ、推進を図るものとする。

### 【笠間市創生総合戦略（抜粋）】

#### ○笠間版CCRCの推進（プロジェクト）

基本目標：将来にわたって持続する都市を確立する

・暮らしと都市経営（行政運営）における笠間モデルを創出する

施策：笠間暮らしの創出

施策の内容：笠間版CCRC（生涯活躍のまち）の推進

重要業績評価指標：新規コミュニティ誘導件数 1件（平成31年度）

### 【笠間版CCRCの推進プロジェクト】

◎市外への流出及び人口構造の変化の適切な受け止め

◎生活者の価値観や行動の多様化の受け止め

◎インフラの老朽化等の課題の受け止め



「笠間市と東京圏の新しい関係の構築」・「住みよい笠間暮らしの構築」  
～笠間市生涯活躍のまちの推進～



笠間市生涯活躍のまち（笠間版CCRC）基本計画

### 3. 生涯活躍のまち（笠間版CCRC）の方向性

本市は、「文化交流都市」を将来像として設定しているとともに、WHOが提唱する「健康都市」を都市理念としてまちづくりを進めている。また、地理的要件などを含め、全世代を対象とした「生涯をとおして活躍できる暮らし」を実現できる豊富な地域資源を有している。

#### （1）特性

##### ①健康都市かさま

成熟期にある社会環境において、「安心と安全の確保」という居住の前提を改めて強く推進していくことを趣旨として平成24年にWHOが提唱する「健康都市かさま」宣言を行い、健康水準と生活の質の向上に向け、「人の健康づくり」と「生活を支える環境づくり」を一体的に進めている。これは、保健、医療、福祉、教育、産業など都市を構成する全ての分野における活動と連携を基礎とし、「健康な都市づくり」を目指すもので、笠間市健康づくり計画を中心として、様々な取組を推進している。

##### ②高い移動の利便性

本市は、東京から約100kmに位置し、鉄道及び高速道路の双方の結節点となる広域交通の要衝であり、東京圏から1時間強での移動が可能な環境にある。また、周辺には茨城空港が整備され、東京方面、北関東方面、東北方面をつなぐ移動の利便性が高い地域となっている。市内の移動については、全域を網羅するデマンドタクシー及び一部地域での路線バス、観光周遊バスといった課題である市内公共交通の充実に向けた取組を進めている。

##### ③安心を提供する医療・福祉環境

茨城県立中央病院、茨城県立こころの医療センターという2つの総合的な県立病院を代表として、総数で100を超える医療機関や介護関連事業所、関連する学校等が立地している。また、市立病院は、医療、保健、介護等の連携を強化する地域医療センターとしての改編を進めているなど、公・民の双方による安心を提供できる医療、福祉環境が整っている。

また、ICTを活用した介護・健診ネットワークシステムにより、サービスの質の向上を図る先駆的な取組を展開している。

##### ④豊富な芸術・文化資源

年間350万人の方が訪れる観光都市であり、日本三大稲荷である笠間稲荷神社などの歴史ある寺社、仏閣、笠間日動美術館、茨城県陶芸美術館といった日常的に芸術に触れることができる施設、さらには田園と里山がもたらす癒しの空間が市内に広がっている。また、国内の各地から来訪者があるゴルフ場や農業体験施設など、地域の経済と暮らしの双方に好影響をもたらす資源が豊富にある。

##### ⑤大学連携による学びと活発なボランティア

豊富な資源を基礎として、大学のフィールドワークや活動の場ともなっており、行政としても、多くの大学との積極的な連携を行っている。また、福祉ボランティアをはじめ、健康づくりや地域活動を行う市民による団体と活動が活発な地域となっている。

## ⑥先駆的な二地域居住施設及び独自の東京圏との交流

平成 13 年に開設された宿泊施設付農園である笠間クラインガルテンでは、二地域居住者による独自のコミュニティが形成され、また利用者の 1 割が、当該施設を利用後に本市への移住等を始めているなど、多くの知見やノウハウが蓄積されている。また、笠間市空家等対策計画を策定し、利用が進む空き家バンク制度をはじめとする適正管理から利活用の強化を図っている。さらには、約 2,000 名の会員による笠間ファン倶楽部、笠間サポート倶楽部、市出身者や二地域居住者による東京圏又は市内での市を支援する活動が自発的に展開されているなど、独自の共創活動が実施されている。

## (2) 方向性

これらの市の特性や課題等を踏まえた中で、本市が構築していく生涯活躍のまち（笠間版 C C R C）は、居住者が市全体を活動の場とする考え方と単一のコミュニティだけではなく、市内全域に広がっていく「まちまるごとの生涯活躍のまち」の構築が方向性として導きだされる。

## 4. 基本理念・ビジョン

生涯活躍のまち（笠間版 C C R C）は、笠間市創生総合戦略の目標である「将来にわたって持続する都市を確立する」、「暮らしと都市経営における笠間モデルを創出する」の達成に向けたプロジェクトとして位置づけており、この目標は、人口の構成や生活者の価値観が変化の中で、これらに対応した暮らしを、移住者等を含む市民の参画の上で構築していくものとなる。

これらを踏まえ、基本理念は、全世代における住みよさの向上を目標とし、笠間市全体に波及する将来に希望をもち、安心を感じる「笠間暮らし」を創出することを理念として設定する。そして、この理念に向けて、新規に構築するコミュニティのビジョンを、市の特性を十分に生かした「芸術・知的・健康空間の構築」として設定する。

### 【基本理念】

将来に希望をもち、安心を感じ、市全体に波及する「笠間暮らし」を創出する

### 【ビジョン】

「芸術」・「知的」・「健康」空間の構築

(目標値) 新たな移住・二地域居住世帯数 50 世帯 (平成 32 年 3 月末)

## 5. コンセプト

### (1) 「学ぶ・楽しむ・働く」の循環

産学官連携によるこれまでの講座+αによる実践型の知の創出，地域課題解決にもつながるちよこっと就労，体験型の余暇メニューを一体的に提供する。かつ，講座と就労が連動する仕組み（講座を受講した結果，就労する 等）に，市民と共に参加する。

### (2) 医療・福祉サービスの提供（データヘルス・地域連携型）

地域医療センターを核とした医療サービス，地域包括ケアの確立による介護サービス等の提供に加え，介護・健診ネットワークシステムを基盤としたデータに基づく健康向上に資するサービスを提供する。

### (3) まちなか型居住空間の提供

年齢を重ねても安心できる居住設備はもとより，買物，移動における利便性が高く，かつ，芸術，農業体験といった体験を付加する暮らしを提供する。また，公共施設を活用した市民と日常的に交流できる居住空間を提供する。

### (4) 移住・二地域居住の支援（シェアタウン戦略）

移住・定住施策との連携による各種情報提供，相談，お試し居住といった段階的な支援を実施しながら，再来訪を促進する仕組みづくりとなるシェアタウン戦略における拠点の活用などにより，無理のない移住を促進する。

### (5) 移住者等の参画型コミュニティの形成

コミュニティの形成にあたっては，積極的な情報提供と意見交換の場等の設定をとおして，移住者等を含む市民がコミュニティづくりに参画する機会を設定していく。

## 6. 取組の方向性

### (1) 事業展開

#### ① 笠間暮らしの可視化

市内の資源を活用し笠間らしさに触れる生活，産学官連携による先進的な生活，市外を含めた活発な往来と交流がある生活を構築し，充実した時間を過ごす姿を目にすることができる暮らしの可視化を進める。

#### ② 充実した生活の条件整備

質の高い住宅の整備誘導，利便性が高い居住環境の確保，安心できる医療・福祉サービスの提供，多世代の交流及び日々の経済性の確保により，体，心，人間関係，経済の4つの要素を整えた生活の条件整備を行う。

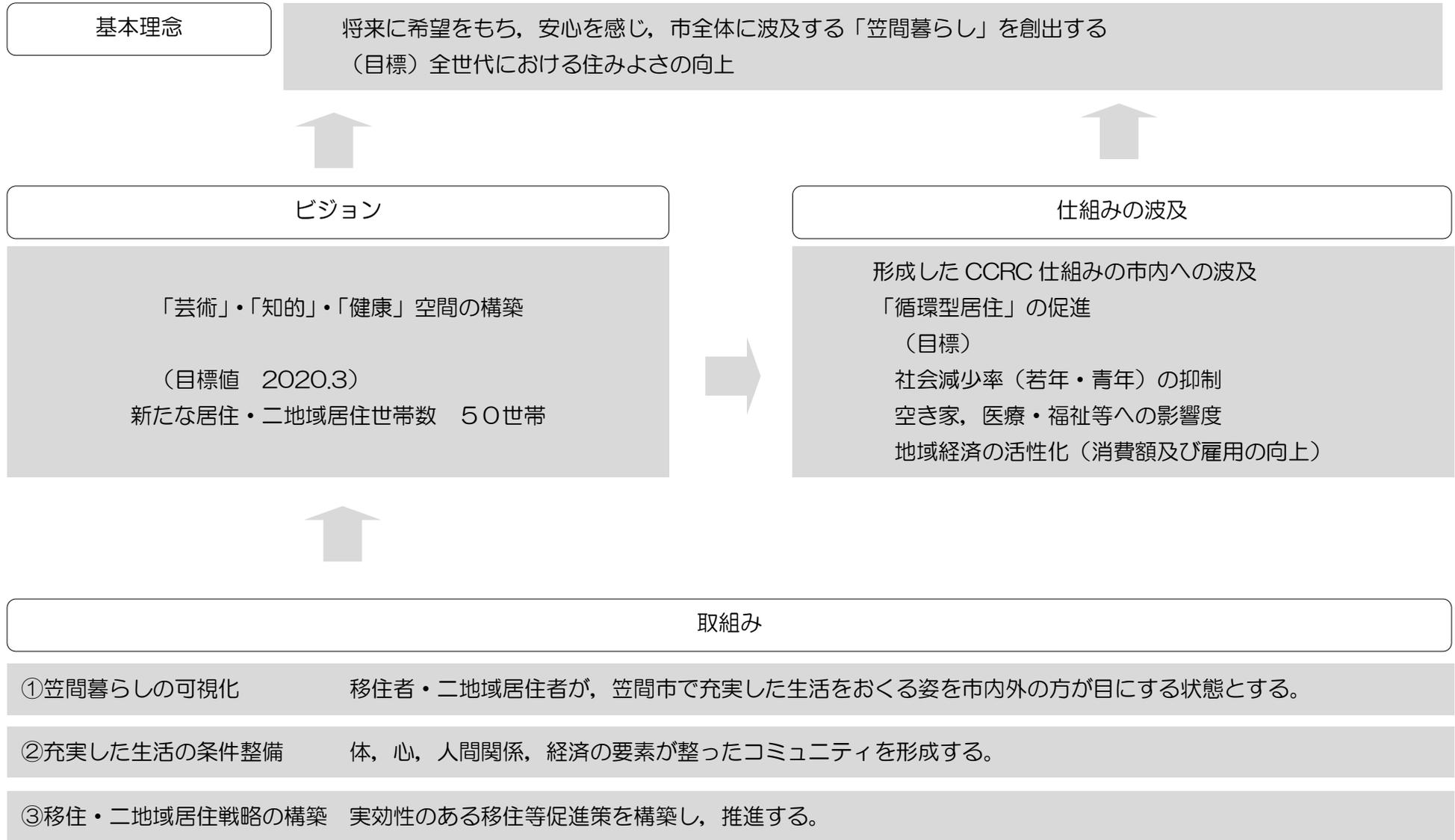
#### ③ 移住・二地域居住戦略の構築

来訪，再来訪，短期滞在，二地域居住，定住という移住までの各過程における支援策を確立するとともに，効果的な情報提供，プロモーション活動を実施する。

### (2) 体制

上記の事業を効果的に展開していくため，住宅及び生活サービスの提供主体が連携する体制の構築を基本として，行政をはじめとして，多くの主体が積極的に支援を行っていく。

【笠間版 CCRC 構想の全体像】



## 取組み

### 1. 笠間暮らしの可視化

移住者・二地域居住者が、笠間市で充実した生活をおくる姿を市内外の方が目にする状態とする。

#### ①笠間らしさに触れる暮らしの構築

陶芸・音楽・農業・合気道といった笠間市らしいものに触れる暮らしを構築

#### ②官民連携による先進的な暮らしの構築

官民連携の先進的なサービスの提供を受けられる暮らしを構築  
・ICT, 金融, 保険商品による生活関連サービス

#### ③他都市との交流・往来がある暮らしの構築

余暇, 学びにおいて, 市内だけではなく他都市との交流や往来のしやすさにより, 一層の充実を図る暮らしを構築

### 2. 充実した生活の条件整備

体, 心, 人間関係, 経済の要素が整ったコミュニティを形成する。

#### ①質の高い住宅の整備誘導

外観, 内観を含め質が高い住宅の整備

#### ②利便性が高い居住環境の確保

日常的な買物, 移動の利便性が高い居住環境の構築 (まちなか居住)

#### ③医療・福祉サービスの提供環境の構築

安心できる医療・福祉サービスを提供する体制の構築

#### ④多世代交流及び経済性の確保

市民とともに参加する学び, 就労の仕組み構築

### 3. 移住・二地域居住戦略の構築

実効性のある移住等促進策を構築し, 推進する。

#### ①対象の明確化

左記で構築する生活条件に合致する層  
若い世代に安心感を与える層

#### ②段階的移住促進の仕組み確立

来訪→再来訪→短期滞在・二地域居住→移住の段階的促進策を確立  
※各段階における市の支援策を確立する

#### ③効果的なプロモーションの確立

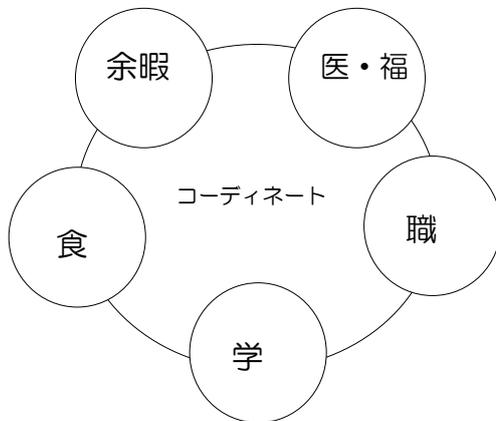
パブリシティ, 公共的機関での広報の他, 官民連携による的確な情報伝達手段を確立

実現に向けた体制整備

体制（イメージ）

【CCRC（住宅）の整備】

- ①整備運営主体：民間事業者
- ②基本条件の検討
  - 短期滞在・お試し居住等の宿泊機能
  - 地域及び多世代交流機能
  - デザイン・基本設備での条件設定
- ③運営範囲：住宅の運営・生活サービスの提供



コミュニティ  
(既存等)

【CCRC（生活）の整備】

- ①運営主体：まちづくりセンター（仮称）
  - 産学官・市民連携による中間組織
- ②運営範囲：「学び」「就労」「暮らしサポート」等の運営
  - 産学官連携による講座・就労マッチング
  - 生活サービス等の提供及びコーディネート

参加

市民  
来訪者

行政、各種機関・団体、企業等による支援等

## 7. 形態

形態については、入居者の安心・安全を確保するという国における要件を基準として、次のとおり進めていく。なお、本形態については、国基準を前提としながら事業計画の策定段階において、必要な修正を行っていく。

### (1) 入居者

#### ①入居希望の意志確認

移住・二地域居住に係る各種施策との連携を図りながら、行政及び整備等事業者の双方での移住等相談、お試し居住による対応を行う。

#### ②居住者の健康状態

健康状態については、コンセプトや取組の方向性を実現できることを前提とし、きめ細やかなヒアリングを実施しながら進めていく。

#### ③居住者の年齢

移住・二地域居住戦略の構築と併せて進めていくが、概ね40歳代からを対象として、情報発信等の居住の働きかけを実施し、持続できるコミュニティの構築を図っていく。

#### ④居住者の住替え形態等

特性と課題を踏まえ東京圏を中心とした移住、二地域居住を促進する。また、取組の方向性を実現できる対象者を中心に進めていく。

### (2) 立地・居住環境

#### ①地域社会との交流・協働

学びや就労における仕組みに市民とともに参加する体制及び組織化を図り、日常的に地域や多世代との交流が生まれるサービスを提供していく。

#### ②自立した生活ができる居住空間

ICTを活用した健康支援サービスや地域包括ケアシステムとの連携を中心とした市民との一体的なサービスの提供を図る環境を構築する。

#### ③居住者の生活に係るサービス等の全般を管理・調整する「運営推進機能」の整備

住宅及び生活サービスの提供組織の連携を図り、コーディネーター人材及び機能を整備するとともに、居住者自らが参画する体制を構築する。

#### ④立地、地域資源の活用等

友部駅周辺の空き地又は空き家を活用するまちなか型での整備誘導を基本として、ニーズ分析等を加えていくとともに、中間組織のコーディネーター等により、入居者の希望に応じた市全体の資源を活用した暮らしを提供していく。

### (3) サービスの提供

#### ①移住希望者に対する支援

移住・二地域居住に係る各種施策との連携を図りながら、行政及び整備等事業者の双方での移住等相談、お試し居住による対応を行う。【再掲】

#### ②健康でアクティブな生活を支援するためのプログラムの提供

産学官連携による「学び」と「就労」が連動する仕組みによる提供、また、住宅及び居住サービスの組織連携により居住者の自主的な活動を促進していく。

### ③継続的なケアの提供

市内の医療機関、介護事業所等をはじめとし、地域包括ケアシステムとの連携により市民との一体的なサービスの提供を図る環境を構築する。

### ④各種支援サービス

各種施策及び関係機関との連携を図りながら、学びと就労の仕組みによる就労支援をはじめ、住替えや健康支援サービス等の構築を図る。

## (4) 事業運営

### ①居住者の事業への参画及び情報公開

移住・二地域居住戦略の構築と併せて進めていくが、計画内容等における居住検討者及び市民に対する積極的な情報提供から、コンセプト及び方向性に従い、笠間暮らしの可視化に向けた居住者に対するサービス等を公開していく。

### ②多様な主体による事業実施，持続可能な事業運営等

住宅及び生活サービスの提供者を区分した整備誘導を図り、多様な主体による事業実施と持続性を確保していく。また、多世代型の入居を促進し、誘導整備を図るコミュニティ自体の持続性にも配慮をして進めていく。