

建 築 研 究 資 料

Building Research Data

No. 217

July 2026

東日本大震災・宮城県南三陸町における 高齢者生活支援施設「結の里」の検討経緯

The Discussion Process on the Establishment of Elderly Living Support Facility

“Yui no Sato” in Minamisanriku Town, Miyagi Prefecture

After the Great East Japan Earthquake

米野 史健, 塩路 安紀子

Fumitake MENO, Akiko SHIOJI

国立研究開発法人 建 築 研 究 所

Published by

Building Research Institute

National Research and Development Agency, Japan

国立研究開発法人建築研究所、関係機関及び著者は、
読者の皆様が本資料の内容を利用することで生じた
いかなる損害に対しても、一切の責任を負うものでは
ありません。

はしがき

災害公営住宅は自宅が再建できない被災者のために自治体が建設する公的な賃貸住宅です。東日本大震災では約3万戸の災害公営住宅が整備されましたが、入居者の半分近くは高齢者であるといわれており、入居した後の見守りや生活支援が必要になってきます。このような問題に対して、日常的な見守り活動や生活支援の拠点となるとともに、災害公営住宅の入居者をはじめとする幅広い地域住民が集まるコミュニティの拠点となるような形で、災害公営住宅に併設してつくられたのが、本資料で紹介する宮城県南三陸町の高齢者生活支援施設「結の里」です。

国立研究開発法人建築研究所（以下、「建築研究所」）は、国土交通省住宅局が市町村における災害公営住宅の整備検討を支援するためにコンサルタントを派遣する調査業務（通称「直轄調査」）に、国土交通省国土技術政策総合研究所とともに技術指導の立場で参画し、2011年の東日本大震災、2016年の熊本地震、2018年の西日本豪雨、そして2024年の能登半島地震まで、市町村を支援する様々な活動を行ってきました。なかでも東日本大震災の直轄調査は、2011年度から2015年度までの5年間に渡って実施され、建築研究所のスタッフもこの間及びそれ以降も含めて市町村に対する継続的な支援を行ってきました。「結の里」も、そのような支援の中で実現したプロジェクトの一つです。

今後わが国では高齢化や人口減少が急激に進むといわれており、高齢者の生活を支えるための住まいの確保や、住まいでの生活を支えるための支援は、とても重要な課題です。特に災害が発生した後は、高齢化や人口減少の問題が平時以上のスピードで生じることとなり、高齢者が多く暮らすこととなる災害公営住宅において、見守りや生活支援を行う施設や体制を整備することはさらに重要になります。そのような問題に対する一つの解答として、高齢者生活支援施設「結の里」の取組は参考になるのではと考えます。本資料がそのための一助となれば幸いです。

令和8年7月

国立研究開発法人建築研究所
理事長 福山 洋

東日本大震災・宮城県南三陸町における 高齢者生活支援施設「結の里」の検討経緯

米野 史健^{*1}，塩路 安紀子^{*2}

概要

本資料は、東日本大震災で多大な被害を受けた宮城県南三陸町において、災害公営住宅団地に併設される形で建設された高齢者生活支援施設「結の里」に関して、最初のアイデアの段階から、町内でのオーソライズ、イメージの構築と具体のプランの設計、そして運営体制の検討を経て、実現に至るまでの経緯を整理したものである。

災害後に建設される災害公営住宅は、自宅を自力で再建できない被災者に対して供給されるものであり、資金力や行動力が相対的に乏しい高齢者が多く入居することになる。災害公営住宅の入居者のうち高齢者が占める割合が半数を超えるような市町村や団地も多く、完成後に入居して生活が始まってからも、安心して暮らせるように見守ることが必要であり、また一人で暮らすのが難しい者に対しては様々な生活支援を行うことが求められる。

「結の里」は、このような高齢者の在宅生活を支える介護サービスを提供するとともに、住民が気軽に集えて地域でのささえあい・助け合いが広がっていくような場とするために、つくられた高齢者生活支援施設である。南三陸町の社会福祉協議会が補助金を受けて整備して運営を行っているところ、及び地域の住民が運営に関わっているところが特徴であり、このような民設民営の形で運営されている生活支援施設が併設されている団地は、東日本大震災後に建設された災害公営住宅の中でも珍しいものであり、意欲的かつ先駆的な取組といえる。

この施設は、南三陸町の住宅部局・福祉部局、南三陸町社会福祉協議会のほか、宮城県の住宅・福祉部局、災害公営住宅を建設するUR都市機構、外部から支援するコンサルタントや研究者、そして住民などの、様々な立場の人々の長年にわたる努力と協力があって実現したものであり、これらの主体が5年程に渡って進めてきた検討の経過が本資料にまとめられている。

*1 国立研究開発法人建築研究所住宅・都市研究グループ *2 ジオ・プランニング

The Discussion Process on the Establishment of Elderly Living Support Facility
“Yui no Sato” in Minamisanriku Town, Miyagi Prefecture
After the Great East Japan Earthquake

Fumitake MENO*¹, Akiko SHIOJI*²

ABSTRACT

This publication summarizes the process of the establishment of elderly living support facility named “Yui no Sato” in Minamisanriku town of Miyagi prefecture after the Great East Japan Earthquake.

This facility contains senior day care center, home-visit care support center, general consultation desk, and community café. These services are provided not only for elderly persons who live in disaster public housing but also for residents of all ages in the town. Social welfare council built this facility with public subsidies, and operates this facility in cooperation with residents.

During the construction of this facility, various parties cooperated, including the town government, the social welfare council, the prefectural government, staff of Urban Renaissance Agency (UR), consultants, academic experts and residents. Their efforts and collaboration for five years are documented in this publication.

*1 Building Research Institute, *2 Geo Planning

東日本大震災・宮城県南三陸町における
高齢者生活支援施設「結の里」の検討経緯

<目次>

はしがき

概要

ABSTRACT

1. はじめに.....	1
(1) 高齢者生活支援施設「結の里」の概要.....	1
(2) 検討経緯の概要.....	2
2. 検討の経緯.....	5
(1) 被災者支援と復興の枠組みづくり（背景）： 被災者生活支援システムの構築と災害公営住宅整備計画の策定（H23 年度）.....	5
(2) 「福祉モール」始動期： 「福祉モール」のアイデア出しとオーソライズ（H24・25 年度）.....	9
(3) 計画・事業手法検討期： 志津川東地区災害公営住宅と「福祉モール」のイメージ固め（H25 年度末～27 年度前半）..	18
(4) 設計見直し／運営のしくみづくり準備期： 施設提案内容の見直しと地域支え合いの仕組みづくりの準備（H27 年度後半～28 年度）....	38
(5) 実施設計・工事／運営のしくみづくり活動期： 「地域ささえあい活動検討会」と「結の里」開設・活動開始（H29～30 年度）.....	47
3. まとめ.....	58
(1) 「結の里」の意義.....	58
(2) 「結の里」が実現できた要因.....	60

1. はじめに

(1) 高齢者生活支援施設「結の里」の概要

「結の里」は、2011年3月11日の東日本大震災で大きな被害を受けた宮城県南三陸町（以降、「町」と表記）で整備された高齢者生活支援施設である。災害公営住宅の戸数が最も多く、高齢者の入居が多く見込まれた志津川東地区において、高齢者の在宅生活を支える介護サービスを提供するとともに、子どもから高齢者まで、町民の誰もが気軽に集い、地域でのささえあい・助け合いが広がっていくような「みんなの居場所・ささえあいの拠点」として、平成30年4月1日に開設された。本施設の概要は以下の通りである。

所在地	宮城県本吉郡南三陸町志津川字天王山 38-152
敷地面積	2,541.73 m ²
延べ面積	526.17 m ²
構造	木造平屋建
建築設計	株式会社福祉医療建築設計事務所
建設工事	志津川建設株式会社
整備運営	社会福祉法人 南三陸町社会福祉協議会

本施設は、計265戸と町内で最も戸数の多い災害公営住宅「志津川東復興住宅」に隣接して建てられている。介護保険の通所介護を行うデイサービスセンター、介護の相談・ケアプラン作成を行う居宅介護支援センターのほか、様々な世帯の相談を一元的・包括的に受けつける総合相談窓口、地域交流の場となるカフェラウンジなどが設けられている。施設の南面はウッドデッキとなっており、対面する志津川東復興住宅の集会所と一体的に利用が可能となっている。



南三陸町社会福祉協議会 結の里ホームページ(<https://www.minamisanriku-syakyo.or.jp/pages/30/>) より



外観



居宅介護支援係



地域福祉係



えんがわカフェ



デイサービスセンターしづがわ



浴室



厨房



デイサービスセンターしづがわ



外観

南三陸町社会福祉協議会 結の里ホームページ(<https://www.minamisanriku-syakyo.or.jp/pages/30/>) より

(2) 検討経緯の概要

「結の里」の開設に至る経緯は次ページの年表に示す通りである。

災害公営住宅での高齢者の孤立化が危惧されることから、地域ささえあいの拠点となる福祉・交流施設の必要性が、町の福祉アドバイザーであった本間照雄氏（現・地域福祉研究所）から指摘された。そして町保健福祉課・復興事業推進課と災害公営住宅を整備するUR都市機構（以降、「UR」）とが意見交換会を行い、福祉と住まいの連携構想が出された。

構想を受けて、宮城県が、南三陸町・日本建築学会・国土交通省直轄調査チーム・URが参加する検討会を主催し、志津川東地区の災害公営住宅・集会所の具体的な計画を検討するとともに、隣接する福祉・交流施設のコンセプトと整備イメージを検討し共有した。

南三陸町は、デイサービス、居宅介護支援事業所を兼ねた総合相談窓口、高齢者の見守り拠点とともに、高齢者や子育て世帯等が集い交流できる拠点を整備・運営する事業者の企画提案を公募した結果、南三陸町社会福祉協議会（以降、「社協」）が整備・運営事業者として選定された。

選定後、社協では施設や活動の具体化の検討を重ね、平成30年3月29日に建物が竣工した。町民からの公募により、建物の愛称が「結の里」と決定した。

■高齢者生活支援施設「結の里」開設までの流れと関連する主な取り組み



2. 検討の経緯

(1)被災者支援と復興の枠組みづくり（背景）

…被災者生活支援システムの構築と災害公営住宅整備計画の策定（H23 年度）

南三陸町では、震災直後から福祉アドバイザーとして南三陸町に入った本間照雄氏の指導の下、多数の町民を雇用し仮設住宅における被災者生活支援を行う体制を構築していった。一方、震災後の住まいの復興として町民の意向調査等をもとに災害公営住宅整備計画が策定され、地区別の建設目標戸数や整備手法などが示されたが、災害公営住宅には多くの高齢者の入居が予想されたことから、本間氏により災害公営住宅における高齢者支援の必要性が指摘された。

①被災者支援システムの構築

平成 23 年 3 月 11 日 14 時 46 分頃、三陸沖を震源とするマグニチュード 9.0、最大震度 7（栗原市）の大地震（東日本大震災）が発生した。この地震やこれに伴う巨大津波は、東北地方の三陸沿岸部を中心に、広範囲に甚大な人的、物的被害をもたらした。宮城県南三陸町では、巨大地震が引き起こした大津波によって、17,666 人（平成 23 年 2 月末住民基本台帳）のうちの 9,746 人（平成 23 年 3 月 19 日消防団等確認）が避難者となり、人的被害 831 人（死者・行方不明）、建物（住家）被害 3,321 戸（半壊以上）の壊滅的被害を受けた。

発災から 1 か月ほど経過した平成 23 年 4 月下旬、町民は避難所から応急仮設住宅に移り始め、阪神・淡路大震災で大きな問題となった「孤独死」の対応が必要になった。しかし、少ない専門職は目前の業務に忙殺され、介護保険事業者も著しい業務停滞に陥っており、応急仮設住宅に移り住む被災者に対して、個別に見守りを行うことまでは手が回りそうになかった。また、国が想定している専門職を配置する被災者サポートセンターの仕組みでは、町内外 58 か所に点在する応急仮設住宅入居者に対応することは難しかった。

こうした中で町が着目したのは、被災者でもある町民と緊急雇用創出事業である。自ら被災しながらも町の復旧復興に何らかの形で役に立ちたいと考えている町民は多くいた。何より彼らは生まれ育った地域社会を知り尽くしている。同時に、仕事の間を失った彼らに収入を得る機会を設ける場にもなる。町ではこうした考えをもとに多数の被災町民を雇用し、彼らを被災者支援の第一線に立つ生活支援員に据える、被災者生活支援センターの設置を構想した。町は、被災者生活支援センターによる被災者支援活動を南三陸町社会福祉協議会に委託し、被災者生活支援センターでは最大時 241 人の生活支援員で見守り支援活動を行った。

こうした被災者支援の組織づくりを任されていたのが、当時行政ボランティアとして町保健福祉課および社協の福祉アドバイザーを務めていた本間照雄氏（現・地域福祉研究所）であり、町民を人材／資源として町民を主役にする被災者支援を目指したシステムづくりと継続的な人材育成を行った。

■被災者生活支援センターの概要

南三陸町は、平成 23 年 7 月 19 日、多くの町民を生活支援員とする被災者生活支援センターを設置した。被災者生活支援センターは、日常的に関わる生活支援員に町民を充てて被災者生活支援の第一線に据え（第 1 層）、その上に彼らから上がってくる様々な情報を再確認あるいは整理（トリアージ）するコミュニティ・ソーシャル・

ワーカー（CSW）及び看護師等の専門職員を置き（第 2 層）、最終判断や評価を行う役場保健師等（第 3 層）につないで事案の解決を図るという、三層構造の体制で被災者支援を行うシステムを構築した。

南三陸町の被災者支援は、地元の社会福祉協議会に事業を委託して行った。町は、社会福祉協議会に委託をしているものの、人材育成、システム構築等々、事業運営の全般にわたり全面的にバックアップしている。支援活動は、本部機能を担う被災者生活支援センター1 か所と個々に具体的活動を展開するサテライトセンター6 か所（最大時）に拠点を設けて行った。

■生活支援員

被災者生活支援センターでは、最大時 241 人の三種類の異なる役割を持つ生活支援員で見守り支援事業を行った。

- ・巡回型支援員：応急仮設住宅を全戸訪問し、見守りや相談相手になる生活支援員の基本形態。6 か所のサテライトセンターに応急仮設住宅戸数等を勘案して配置。
- ・滞在型支援員：自らが居住する応急仮設住宅団地内の気になる世帯を朝と夕の二回訪問。
- ・訪問型支援員（みなし仮設住宅利用者対象）：宮城県内は 12 市 12 町、県外は 31 都道府県に 973 世帯散らばっている（最大時：平成 24 年 1 月 11 日現在）みなし仮設住宅利用者に対し、県内対象者 714 世帯については、各住宅を直接訪問して孤立感を深めぬように寄り添い、県外居住者については、月一回程度の電話で対応。

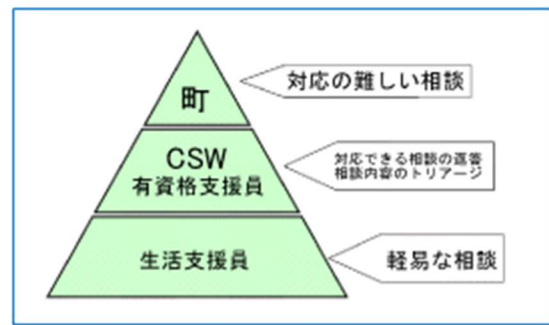


図 支援の 3 層構造

出典・参照：本間照雄（2018）「被災住民が担い手になった生活支援員（LSA）とコミュニティづくりー宮城県南三陸町被災者支援の事例から」社会学年報 No. 47, pp. 25-35

②災害公営住宅整備計画の策定

●災害公営住宅整備計画の概要（次ページ参照）

南三陸町では、南三陸町震災復興計画（H23. 12. 26 策定）や宮城県復興住宅計画（H23. 12. 21 策定）の趣旨を踏まえ、南三陸町独自の災害公営住宅の整備の方針を示した「災害公営住宅整備計画」（H24. 3. 26）を策定した。

そこでは、「今後の移転先と住まいに関する意向調査」（H24. 1. 20 時点）として行われた住民の意向調査をもとに、災害公営住宅の建設目標戸数を最大 1,000 戸とし（平成 24 年度以降の意向調査で戸数を再精査）、地区別には以下の建設目標戸数を設定した。

地区名	志津川	歌津	戸倉	入谷
建設戸数	700 戸	140 戸	110 戸	50 戸

*各地区の整備団地数は、小学校区毎に 1 団地を基本とし建設戸数を考慮して今後検討

また建設体制については「阪神・淡路大震災等の震災復興における実績や組織力を踏まえ U R 都市機構に優先的に事業協力を依頼」するとしており、南三陸町は平成 24 年 3 月に U R（独立行政法人都市再生機構）とパートナーシップ協定を締結し、U R は平成 24 年 4 月に南三陸復興支援事務所の組織を設立している。

■覚書（パートナーシップ協定）の内容（H24. 3. 2 南三陸町・独立行政法人都市再生機構）

（相互協力）

第 1 条 甲（南三陸町）及び乙（独立行政法人都市再生機構）は、南三陸町における復興まちづくりについて相互に協力し、誠意をもって協議を行い、円滑な推進に努めるものとする。

（役割分担等）

第 2 条 乙は、甲が実施する次の各号に掲げる事項について、必要に応じ、協力するものとする。

- 一 復興まちづくりの計画の策定
- 二 復興整備事業の実施
- 三 災害公営住宅の整備
- 四 その他甲乙が必要と認める事項

2 甲及び乙は、復興まちづくりを円滑かつ効果的に進めるため、前項各号に掲げる事項の実施に関し、必要な情報交換を行うものとする。

3 乙が第 1 項の規定に基づく協力を行うに当たっては、その具体的内容について甲乙協議し、合意の上、別途協定書を締結するものとする。

（その他）

第 3 条 この覚書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

●災害公営住宅における高齢者支援への着目

「今後の移転先と住まいに関する意向調査」（H24. 1. 20 時点）における災害公営住宅希望者を見ると、単身および 2 人世帯が過半数を占め、また 65 歳以上の高齢世帯が過半数を占めており、災害公営住宅には一人暮らし高齢者や高齢夫婦世帯が多く入居することが予想された。

そのため、被災者支援の組織づくりを担っていた本間照雄氏は、多くの戸数の整備が計画された災害公営住宅における高齢者等の孤立や生活の質の低下を危惧し、災害公営住宅の整備を担当する役場の復興事業推進課と U R に、仮設住宅で行っているような高齢者支援の必要性を訴えた。U R の担当者も高齢者支援についての問題意識を持っており、平成 24 年度より町の保健福祉課と復興事業推進課、U R との意見交換・勉強会が行われることになった。

1-3 計畫概要

I-1. 災害公営住宅とは

○災害が発生した際、住民を

※収入が高い世帯については、一定期間を経過すると退去の必要が生じる

【合 成】

- 持家は84%、次に公營7%、民間賃貸7%
- 全壊3,142(58%)、半壊以上169戸(3%)
- 応急仮設住宅58団地2,195戸
- 持家は76%、次に民間賃貸12%
- 全壊1,972戸(36%)、半壊以上74戸(1%)
- 仮設住宅22団地648戸

「今後の移転先と住まいに関する意向調査」
(H24.1.20時点)の結果
調査数4,315戸に対し回答数3,433戸
(回答率79.6%)

○災害被害者希望者の世帯構成
人数の割合

単身及び2人世帯
が過半を占める

世帯人数	割合
1人	26.1%
2人	10.0%
3人	8.7%
4人	6.4%
5人以上	48.8%

65~74歳 23.3%

[illegible]

(1)建設目標戸数

(2) 地区別建設目標戸数

地区名	志津川	歌津	戸倉	入谷
建設戸数	700戸	140戸	110戸	50戸

※各地区の整備団地数は、小学校区毎に1団地を基本と

○建物売却まで資金調達が不要であること、町職員の人
員不足が明白であることから、買取方式を優先的に実
施するとともに、県などに業務を委託する手法も併せ
て実施

(5) 刑罰併給

タイプ名	世帯人員	面積	戸数割合
Sタイプ	1人世帯	35㎡程度(例1K)	30%
Mタイプ	2～3人世帯	55㎡程度(例2DK)	50%
Lタイプ	4～5人世帯	70㎡程度(例3DK)	15%
Oタイプ	6人世帯以上	80㎡程度(例3LDK、4LDK)	5%

タイプ名	世帯人員	面積	戸数割合
Sタイプ	1人世帯	35㎡程度(例1K)	30%
Mタイプ	2～3人世帯	55㎡程度(例2DK)	50%
Lタイプ	4～5人世帯	70㎡程度(例3DK)	15%
Oタイプ	6人世帯以上	80㎡程度(例3LDK、4LDK)	5%

タイプ:

S47*	鉄筋コンクリート造（集合住宅）
M47*	鉄筋コンクリート造（集合住宅）
L47*	木造（戸建・連棟住宅）
O47*	木造（戸建・連棟住宅）

年度	H25	H26	H27	H28
入居戸数	210戸	190戸	400戸	200戸
累計	210戸	400戸	800戸	1,000戸

(8)整備基準
○ユニバーサルデザイン、コミュニティ形成、景観、環境、防犯、費用の縮減に配慮した計画

- ・鉄筋コンクリート造は原則3階建て（集合住宅）
- ・木造は原則2階建て（戸建・連棟住宅）
- ・S107、M107の一部には緊急通報システム設置
- ・住戸内浴室、便所、玄関に手摺を設置
- ・児童遊園、共同花壇、駐車場、駐輪場の設置
- ・寒冷地対応

- ①南三陸町産材を活用した木造住宅の建設
- ②太陽光発電、雨水利用等の環境配慮型住宅の建設
- ③コレクティブハウジングの検討
- ④バット共生住宅の検討
- ⑤仮設仮設住宅の恒久住宅化の検討
- ⑥将来における適切な集約管理

(1) 地域優先入居の実施

【地域優先入居後の空き住戸等の対応】
(2) 特殊事情による優先入居の実施
○病院の通院を理由とする優先入居



図 仮設住宅の集約計画

既存町営住宅の集約計画

(1) 目標年次
O・H28～32年度で実施

(2) 手法
O入居後の自主退去や高額所得者の退去（入居後5年間に伴い、空き住戸を転居施設

(2)「福祉モール」始動期

…「福祉モール」のアイデア出しとオーソライズ（H24・25 年度）

福祉アドバイザーであった本間照雄氏が、災害公営住宅に入居する町民の孤立化のリスクを危惧し、平成 24 年度に災害公営住宅の整備を担当する町復興事業推進課およびURとの意見交換を申し入れた。それにより、災害公営住宅の早期の構想段階において福祉（地域交流・高齢者等の支援）に関する専門的な視点が入り、「福祉モール」として出されたアイデアも含めて、福祉やコミュニティ支援の考えを持つURにより具体化され計画に組み込まれることになった。その内容は、平成 25 年度に町の災害公営住宅整備検討会でオーソライズされた。

①保健福祉課と復興事業推進課・URの意見交換・勉強会の始まり（H24 年度～）

南三陸町保健福祉課および社会福祉協議会の福祉アドバイザーを務めていた本間照雄氏は、仮設住宅での生活支援事業を推進するとともに、今後、災害公営住宅に入居する町民の孤立化のリスクを危惧し、平成 24 年度に災害公営住宅の整備を担当する役場の復興事業推進課およびURとの意見交換（どのような災害公営住宅ができるのかを知りたい）を申し入れた。そして、意見交換の席上で、「福祉モール」を設置する構想を提案した。

震災で壊滅的な被害を受けた町内の福祉施設、特に在宅支援関連の施設をあわせて整備することで、設備投資を少なくするとともに早期の再開を目指すものであり、災害公営住宅に隣接して整備することで、ワンセットでサービスを提供しようとするものである。また、被災者支援を地域福祉と別枠で捉えるのではなく、地域福祉の中に据えて、地域福祉の視点を持ちながら被災者支援を行うという考え方である。

■災害公営住宅団地での福祉モール設置の提案（抜粋）（H24. 12. 18 本間照雄）

1 現 状 （冒頭略）

町民の関心の高い災害公営住宅は、家屋を失った町民への住宅保障として 930 戸の整備が予定されており、多くの町民が期待する復興の象徴的な事業計画となっている。そんな中、災害公営住宅利用希望者の年齢や家族構成をみると一人暮らし高齢者や高齢者二人世帯が目立つ。現在応急仮設住宅で暮らす一人暮らし高齢者は 206 人、高齢者二人世帯は 170 世帯、どちらか一方が 65 歳以上の世帯は 148 世帯。近い将来も含めると、これらの方々の多くが災害公営住宅を希望すると考えられる。

こういった現状を踏まえた時、災害公営住宅には、高齢者が出来るだけ長く住み続けられる様々な仕掛けが内包されている必要があると感じる。

2 提案の理由

高齢者数及び高齢者世帯の絶対的・相対的増加は不可避の状況にある。また、入所系介護保険事業の増加が近々予定されており、第六期介護保険事業計画では、介護保険財政への一般財源投入や保険料アップを検討しなければならない。こうした現状を踏まえたとき、在宅での暮らしを支える基盤整備は喫緊の課題と言える。この課題に応える一つの方策として提案するのが、ワンストップ型福祉基盤としての「福祉モール」である。小規模で多様なサービス基盤を一か所に集め、効率的・効果的サービスの提供を行うことで利用者の利便性を高め、在宅生活の質の向上と在宅生活期間の延伸を図る。また、事業者に対しては、他事業者・他職種との連携を図ることによって、サービス内容の充実や効率化を図るものである。

3 提案・提供内容

(1) 福祉モールの内容

- ・在宅での暮らしを支える諸サービス事業所（通所系／訪問系等）を集める。
- ・高齢者、障害者、子ども等、年齢や障害を越えた協同による事業推進。
- ・集約による事業コストの低廉を係り、効率的事業運営を図る。
- ・ワンストップ相談機能の整備により、利用者の潜在ニーズに応える。

(2) 事業者の誘致

- ・南三陸町の第六期介護保険事業計画に基づき、在宅介護を強力に進めるために、町が必要とする事業者の誘致を公募しプロポーザル方式で決定する。
- ・造成費は、津波復興拠点整備事業（国庫 10/10）で行えることから、土地代を無償又は減免で提供する。
- ・建物は、公設民営により整備することを検討し、財源措置の研究を進める。

(3) 立地場所

- ・福祉モールの整備は、利用者の利便性やサービス提供の効率化を図るために高齢者利用の多い災害公営住宅団地の一角に立地するのが望ましい。
- ・また、出来るだけ年齢や支援内容に偏りのない組み合わせが求められる。

4 関連事項

(略)

その後、保健福祉課と復興事業推進課、URとの意見交換・勉強会が非定例で進められていく中で、大規模な志津川東地区については高齢者への配慮が特に必要だということで、かなり初期から情報交換が行われ、「福祉連携災害公営住宅」として具体的なイメージの検討が進められていった。その中では、社会福祉協議会を通じた災害公営住宅入居者（高齢者等）の生活支援体制や、災害公営住宅に隣接して整備する、高齢者の居宅系サービス機能と地域支え合い促進機能を持つ「福祉モール」の事業スキームも検討されていた。

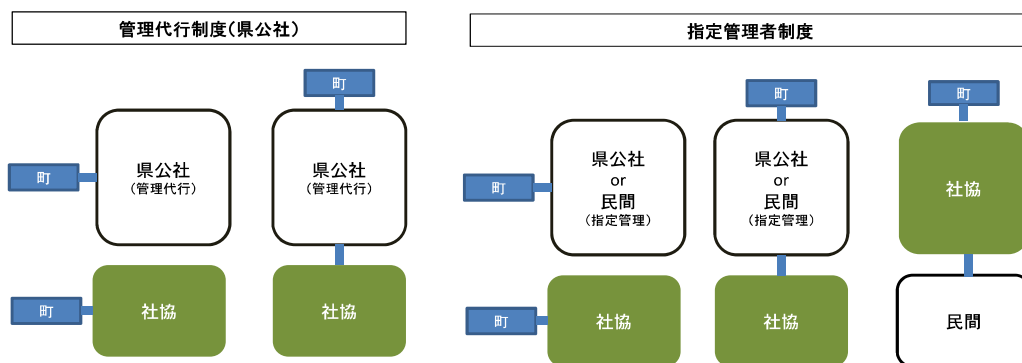
■南三陸町における福祉連携災害公営住宅の検討（H25.4 UR南三陸支援事務所）

南三陸町における福祉連携災害公営住宅の検討	
背景等	H25.4.11 南三陸支援事務所
■ 応急仮設住宅での被災者＆高齢者ケアの取り組みを災害公営住宅にも	
・ 町全体が被災、災害公営の担う役割大きい（住民票ベースで4800世帯（H25.2）、災害公営930戸） ・ 町は被災者＆高齢者ケアに積極的、先進的な取り組み（被災者生活支援センター等） ・ 応急仮設住宅におけるケアを災害公営住宅でも継続することにつき、ボトムアップ的な取り組み気運 ・ 先行地区（入谷・名足）においてURと町福祉部門とで意見交換しながら基本設計を進めた経緯	
→ 福祉連携による住宅管理スキーム構築についての支援（情報提供等）を求められている	
■ 在宅介護等に配慮したモデル災害公営住宅ブロック整備への期待	
・ 志津川東地区：病院、ケアセンター等を予定、高齢者の希望が高い。災害公営370戸（予定）と大規模 ・ 100戸程度をモデル的な住宅として整備したい（UR整備への期待） ・ 住棟足元施設は復興交付金の解き方に課題。隣接敷地（町有地）との連携を基本として検討	
→ モデル住宅ブロックの内容、隣接敷地の活用スキームは、今年度町からURが計画受託して検討	
町の求めに応じて情報提供、構想検討等を進める必要 ⇒ 情報源の確保、UR検討体制構築	

検討テーマ(1) 災害公営住宅管理における社会福祉協議会活用等を通じた被災者・高齢者等支援

応急仮設住宅でのケアを行っている社協を活用

- 被災者、高齢者のニーズに応じたきめ細かいケア
- 町民の雇用創造（公営住宅管理）
- 管理コストの低減 等々

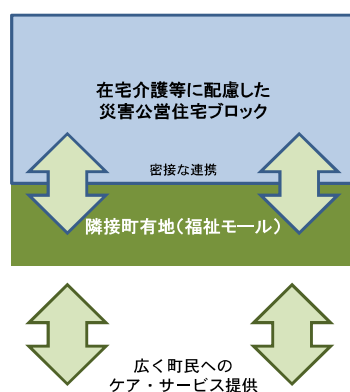


社協の住宅管理関連活動を支援する制度、社協活動に充当する(厚労省系?)補助スキーム (社協に限らず)地元の力を住宅管理に生かす、地元の声を反映する仕組み 等

検討テーマ(2) モデル公営住宅ブロックにおける「南三陸町型福祉モール(仮)」の事業スキーム検討

災害公営ブロックは可能な限りシンプルに

- 災害公営と福祉施設等の合築の課題
- コストダウン
- 施設を外だしして将来改変等に柔軟に対応



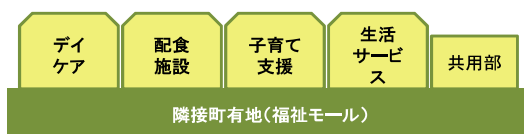
事業コーディネータの存在が必須

イニシャルコスト(施設建設費)が課題

厚労省系の補助の導入が必要？
(復興交付金の限界、ランニングへの補助)

【UR検討】

今年度：モデルブロックの基本構想
来年度：基本計画 → 要請受諾のうえ基本設計等



各機能は町のハンドリングの効く小規模事業者をイメージ

- 大手介護企業が撤退した苦い経験
- トイレ、コピーなどを共用にして運営コスト削減
- 共助、町民の新たな雇用の創出
- きめ細かいケア、復興の状況の変化等に応じた柔軟性

社協が町から借地して施設建設&運営？

○ 公設民営は検討しない前提

または共同組合型の運営組織？

②災害公営住宅におけるコミュニティ拠点（集会所）の検討「くらしの懇談会」（H25 年度～）

仮設住宅において被災者生活支援センターによる見守り支援が行われる中、その後の災害公営住宅での暮らしを見据え、住民意向調査やまちづくり協議会では、地域コミュニティに配慮した災害公営住宅の整備を求める意見が見られ、また町民有志からも町議会に「南三陸町の災害復興公営住宅におけるコミュニティ再生に配慮した管理体制への陳情書」（H25.6）が寄せられた。

こうした意見を踏まえ、町では災害公営住宅整備検討会（③参照）を設置するとともに、災害公営住宅の集会所や屋外空間等を地域コミュニティ形成の拠点として位置付け、そのあり方や設計のアイデアを抽出していくワークショップ「くらしの懇談会」を開催することとした。

平成 25 年 10 月から始まった「くらしの懇談会」は、復興事業推進課が平成 25 年度国土交通省住宅局直轄調査受託者の（株）アークポイントの運営協力により、平成 25 年度は主な仮設住宅団地等で計 12 回開催し、地域住民団体やURの協力も得て集会所や屋外空間等への意見の抽出を図った。そして住民の意見をもとに、可能な部分は実際の集会所等の設計に反映するとともに、その後の災害公営住宅の集会所設計に活用するため「コミュニティの拠点形成としての集会所等設計マニュアル」（H26.4）をまとめた。

なお「くらしの懇談会」は、災害公営住宅入居予定者の顔合わせやコミュニティづくり、情報提供の場とすることを意図して、平成 26 年度以降も継続し、町から（株）アークポイントへの委託業務として入居予定団地ごとに開催された。

■国土交通省住宅局直轄調査について

被災市町村による災害公営住宅の供給を支援するため、国がコンサルタントに業務委託を行って市町村に派遣し、個々の市町村のニーズに基づく形で、地域特性や居住者意向等を踏まえた供給計画の検討や団地の基本計画の検討等の作業に協力する調査業務の通称である。

平成 23～27 年度の 5 カ年に渡って実施され、南三陸町については（株）アークポイント並びに（有）ジオ・プランニングが継続して担当してきた。また、コンサルタントへの技術的な助言・指導を行うため、国立研究開発法人建築研究所及び国土交通省国土技術政策総合研究所（両研究所を合わせて「L 建研」[ラージ建研の意味]と称する）も直轄調査に参画した。

南三陸町に関して各年度に直轄調査で実施された主な作業は次の通りである。

年度	コンサルタント	L 建研 担当者	主な作業内容
H23	(株)アークポイント (株)エルム都市計画設計室	長崎, 岩田, 有川	・災害公営住宅整備計画の策定 ・建設候補地（入谷地区, 戸倉地区）のケーススタディ
H24	(株)アークポイント (株)エルム都市計画設計室	岩田, 左海, 米野	・入居意向調査の整理 ・伊里前地区, 柵沢地区, 戸倉地区の基本計画
H25	(株)アークポイント (有)ジオ・プランニング	水谷, 米野	・「くらしの懇談会」の企画・運営支援 ・福祉と住まいの連携モデル整備検討会の運営支援
H26	(株)アークポイント (有)ジオ・プランニング	水谷, 米野	・福祉と住まいの連携モデル整備検討会の運営支援
H27	(株)アルテップ (有)ジオ・プランニング	米野	・高齢者生活支援施設の検討支援

■「くらしの懇談会」(平成 25 年度) について

これまでの地域のつながりをふまえ、今後完成する災害公営住宅においてもコミュニティの形成に配慮するために、災害公営住宅を希望されている方や近隣の方々と役場が一緒になって、新しい住まいについて夢を語り合いながら、屋外空間や集会所のつくり方・使い方について楽しくアイデアを出し合う場として、「くらしの懇談会」を開催した。

懇談会は右表の通り合計 12 回開催し、住民の延べ参加者は 190 名になった。また、毎回の懇談会の様子を「くらしの懇談会だより」(1~5 号)としてまとめ、町のホームページから住民に向けて発信した。

	日 時	場 所	主な参加者	参加人数
第 1 回	2013 年 10 月 5 日 (土) 10 時 ~ 12 時	名足仮設住宅 談話室	名足地区災害公営住宅に入居希望の方、地域住民 など	住 民 : 11 名 スタッフ : 13 名
	2013 年 10 月 5 日 (土) 14 時 ~ 16 時	入谷公民館 2 階 会議室	入谷桜沢地区災害公営住宅に入居希望の方、地域住民など	住 民 : 14 名 スタッフ : 14 名
第 2 回	2013 年 10 月 27 日 (土) 10 時 ~ 12 時	入谷公民館 2 階 会議室	入谷桜沢地区災害公営住宅に入居希望の方、地域住民など	住 民 : 7 名 スタッフ : 11 名
	2013 年 10 月 27 日 (土) 14 時 ~ 16 時	名足仮設住宅 談話室	名足地区災害公営住宅に入居希望の方、地域住民 など	住 民 : 10 名 スタッフ : 11 名
番外①	2013 年 11 月 15 日 (金) 19 時 45 分 ~ 20 時 50 分	南三陸ポータルセンター	志津川地区まちづくり協議会、南三陸町復興推進ネットワーク、地域住民、志津川高校生 など	住 民 : 19 名 スタッフ : 10 名
第 3 回	2013 年 11 月 16 日 (土) 10 時 ~ 11 時 30 分	志津川中学校グラウンド 仮設住宅 談話室	志津川地区災害公営住宅に入居希望の方、志津川まちづくり協議会 など	住 民 : 33 名 スタッフ : 9 名
	2013 年 12 月 6 日 (金) 18 時 ~ 20 時	戸倉中学校仮設住宅 集会所	戸倉地区まちづくり協議会	住 民 : 4 名 スタッフ : 7 名
番外②	2013 年 12 月 6 日 (金) 19 時 30 分 ~ 21 時	歌津支所 2 階 会議室	伊里前地区まちづくり協議会	住 民 : 7 名 スタッフ : 7 名
	2013 年 12 月 7 日 (土) 10 時 ~ 12 時	南方イオン仮設住宅 第 1 期集会所	戸倉地区、志津川地区災害公営住宅に入居希望の方など	住 民 : 35 名 スタッフ : 17 名
第 5 回	2014 年 1 月 31 日 (金) 14 時 ~ 15 時 30 分	名足仮設住宅 談話室	名足地区災害公営住宅に入居希望の方 など	住 民 : 10 名 スタッフ : 12 名
	2014 年 2 月 1 日 (土) 10 時 ~ 11 時 30 分	志津川中学校グラウンド 仮設住宅 談話室	志津川地区災害公営住宅に入居希望の方など	住 民 : 18 名 スタッフ : 12 名
	2014 年 2 月 1 日 (土) 14 時 ~ 15 時 30 分	南方イオン仮設住宅 第 1 期集会所	戸倉地区、志津川地区災害公営住宅に入居希望の方など	住 民 : 22 名 スタッフ : 14 名

これらの懇談会によって得られた、集会所や屋外空間のつくり方や使い方についての要望や意見等を踏まえ、「コミュニティの拠点形成としての集会所等設計マニュアル」とマニュアルの概要をまとめた「くらしの懇談会」パンフレットを作成した (H26.4)。とりまとめに際しては検討会を 2 回開催し、住民の代表者や町職員等から意見を聞く場を設けて、マニュアルに反映させた。

災害公営住宅

14228 版

＜第 5 号＞
平成 26 年 2 月
発行：南三陸町復興事業推進課
編集：南アークポイント

最終回 名足地区・戸倉地区・志津川地区

1月31日(金)、2月1日(土)に開催しました。

名足・戸倉・志津川地区に入居希望の方や周辺住民の方が集まり、これまでのご意見を反映した集会所プランについて感想を伺い、集会所の運営についても話し合いました。

●「お茶っこ」しながら交流

いつものように、まずは「たらしもち」(情報)をいただきながら、しばし談笑しました。

今日は、冷えるわい。

おたらしもち、よく食べますか。

あったまるわね。

日 時：1月31日(金)午後
会 場：名足仮設集会所
参加住民：7名

日 時：2月1日(土)午前
会 場：志津川中学校
グラウンド仮設集会所
参加住民：18名

日 時：2月1日(土)午後
会 場：南方イオン仮設
第1期集会所
参加住民：22名

●団地説明 及び これまでの集会所のプランの報告

「戸倉地区と志津川地区の災害公営住宅の計画案」や「集会所のプラン」について模型や図面を用いてご説明しました。

テレビやカウチは
集会所の備品として
ご用意します！

これは、お茶がたい。

志津川東地区の災害公営住宅の集会所の模型です。近くに病院も計画されています。

志津川東地区の災害公営住宅の集会所の模型です。皆さんの意見を聞き入れてプランを作成しました。

裏面へ



③南三陸町災害公営住宅整備検討会によるオーソライズ（H25 年度）

町では、平成 25 年度より、災害公営住宅の整備にあたって被災状況や被災者の意向を踏まえた整備方法や入居募集方法等を検討するため、町の住宅・福祉関連の有識者、庁内の住宅・福祉関連各課が参加する「南三陸町災害公営住宅整備検討会」を開催することとし、福祉と住宅の情報共有の場を設けた。南三陸町災害公営住宅整備検討会は平成 27 年度まで 3 年度継続して開催され、役場内のコンセンサス形成の場として機能した。

■南三陸町災害公営住宅整備検討会の構成（H25 年度）

【検討会委員】副町長、行政区長・行政連絡員連絡協議会会長、民生委員児童委員協議会会長、社会福祉協議会会長、商工会会長、宮城県建築士会本吉支部顧問

【事務局等】復興事業推進課、産業振興課、企画課、保健福祉課、地域包括支援センター、建設課、UR 南三陸復興支援事務所

■南三陸町災害公営住宅整備検討会の検討経緯（H25 年度）

開催	議事
第 1 回 H25 年 6 月 27 日	(1) 南三陸町災害公営住宅整備状況と課題について
	(2) 災害公営住宅の入居募集の考え方（素案）について
	(3) 災害公営住宅の仮申込みについて
	(4) 多様なニーズに対応した災害公営住宅の整備について
第 2 回 H25 年 10 月 4 日	(1) 災害公営住宅入居仮申込みの状況について
	(2) 高齢者等に配慮した既存施策の概要について
	(3) 多様なニーズに対応した災害公営住宅の整備と今後の対応について
第 3 回 H25 年 12 月 2 日	(1) 災害公営住宅の整備戸数（案）について
	(2) 災害公営住宅の入居募集の方法等（素案）について
	(3) 多様なニーズに対応した災害公営住宅の整備について（検討状況）
第 4 回 H25 年 2 月 25 日	(1) 災害公営住宅の入居募集の方法等（案）について
	(2) 多様なニーズに対応した災害公営住宅の整備（案）について

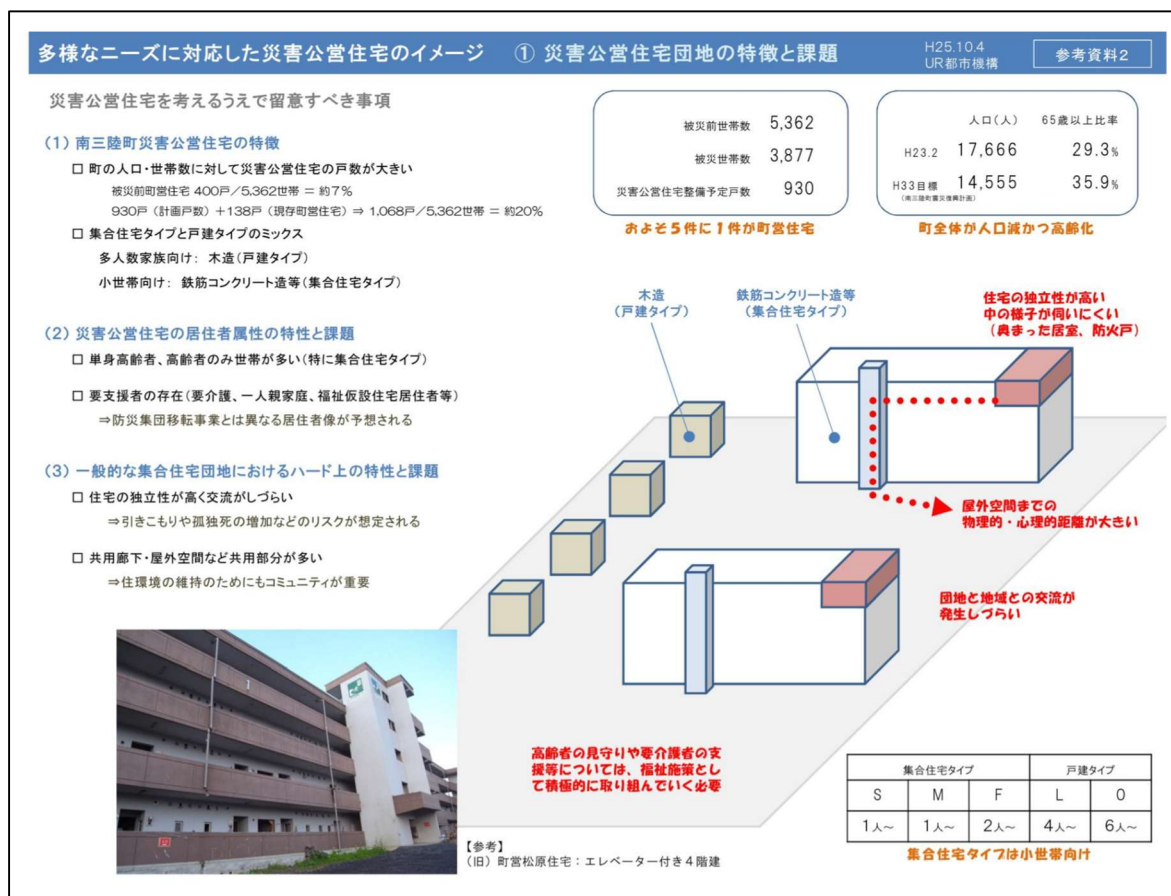
この平成 25 年度第 2 回検討会（H25.10）において、「多様なニーズに対応した災害公営住宅の整備と今後の対応」が議事として取り上げられ、その取組みの一つとして「高齢者等に配慮した災害公営住宅の整備（福祉との連携等）」が設定され^{*1}、UR の提案による方針が議論され確認された。

*1 「多様なニーズに対応した災害公営住宅の整備と今後の対応」の取組の方向

出典：第 2 回南三陸町災害公営住宅整備検討会（H25.10.4）配布資料 3

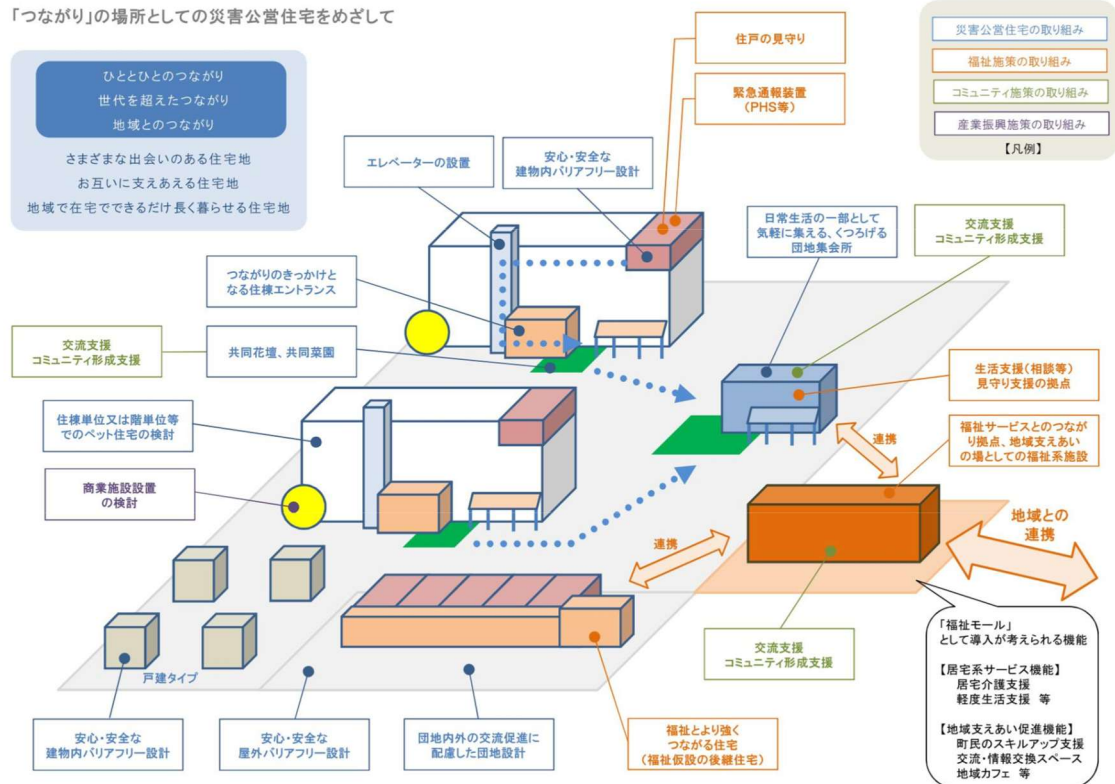
災害公営住宅としては、高齢者が自立した生活が行えるような住宅・住宅地整備を進めるとともに、福祉部局が提供するサービスを居住者利用しやすいハードを整備する。

主体	住宅内部	災害公営敷地内	災害公営敷地外	ソフト管理
住宅部局 （災害公営）	バリアフリー住戸、 車いす住戸の整備	福祉施設の立地を意識 した共用空間等の整備	-	-
福祉部局	緊急通報システム	（仮称）福祉住宅の整備		包括ケア LSA の配置
		-	福祉モールの設置	



多様なニーズに対応した災害公営住宅のイメージ ③ 取組みの方向性

「つながり」の場所としての災害公営住宅をめざして



多様なニーズに対応した災害公営住宅のイメージ ④ 志津川東地区におけるモデル的検討

地域の「つながり」の中心、町民共有の財産としての災害公営住宅整備(モデル試算)



④UR主催の福祉と住宅の連携の勉強会の開催（H25. 12）

→宮城県主催の「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」へ（H26. 2～）

平成 25 年度第 2 回の南三陸町災害公営住宅整備検討会により役場内の一定の理解が得られたのち、福祉と住宅の連携（高齢者等に配慮した災害公営住宅の整備）に関してURが主催する勉強会が平成 25 年 12 月 20 日に開催された。

URからの依頼で高齢者住宅財団がコーディネーターを担い、大牟田市都市整備部建築住宅課（当時）牧嶋誠吾氏から、大牟田市での先行的な取組事例が紹介された。あわせて厚生労働省老健局高齢者支援課課長補佐（当時）懸上忠寿氏から、地域包括ケアシステム等に関する情報提供が行われた。

勉強会には、町から副町長・企画課長・保健福祉課長・建設課長・復興事業推進課長・復興市街地整備課長及び各担当者が出席し、直轄調査チーム（米野）もオブザーバーとして参加した。講演後には、災害公営住宅でのコミュニティづくりや介護予防の対応を中心に、意見交換がなされた。

■災害公営住宅整備と福祉の連携等についての勉強会（第 1 回）次第（H25. 12. 20）

1. URより趣旨説明

2. 自己紹介

3. 福岡県大牟田市における取組み

牧嶋誠吾氏（大牟田市都市整備部建築住宅課）

「誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくりを目指して」

4. 厚労省からの情報提供

懸上忠寿氏（厚生労働省老健局高齢者支援課課長補佐）

5. 質疑応答・意見交換

一方、災害公営住宅を所管する宮城県土木部住宅課復興住宅整備室では、災害公営住宅における福祉との連携が重要だとの意識が以前からあったところ、平成 25 年秋頃に日本建築学会（東北大学の小野田教授中心）から、学会と県とで連携して「福祉と住まいの連携モデル整備」の検討を行いたいとのオファーがあった。県とURとは情報交換を行っており、県はURの南三陸での動きを知っていたことから、「県としていずれかの市町と検討会を行いたい、おそらく南三陸町しかない」との相談がUR及び直轄調査チームにあり、町とも事前調整したうえで、県が町に正式に提案に行き、「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」開催の運びとなった。

そのため、上記のUR勉強会は継続せず、検討の場は「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」に引き継がれることとなった。

(3) 計画・事業手法検討期

…志津川東地区災害公営住宅と「福祉モール」のイメージ固め（H25 年度末～27 年度前半）

URの勉強会を引き継ぎ、県、町、本間照雄氏、日本建築学会、URおよび直轄調査チームが参加する「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」が開催された。まず志津川東地区の災害公営住宅で提供する住宅（ハード・ソフト）のイメージを固め、続いて高齢者生活支援施設（福祉モール）の事業内容・スキームの検討を進めた。住宅分野と福祉分野の専門家が集まり、また国交省直轄調査の協力で作業の担い手が確保できたことにより、志津川東地区の災害公営住宅と高齢者生活支援施設の具体的なイメージを固め、共有することができた。

①「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」による検討（H25 年度末～H26 年度）

●検討会の概要

南三陸町では、高齢者比率の高さが見込まれる志津川東地区災害公営住宅の計画において、住宅と福祉分野が連携して「共助強化型住宅」や地域の支え合い拠点「福祉モール」を構想していた。その実現に向けて、宮城県が「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」（H26.2～H27.3）を主催し、日本建築学会、宮城県、南三陸町、直轄調査チーム、URが参加して、計画や事業手法の具体的な検討を行った。この検討会の位置づけは、宮城県が国の直轄調査や日本建築学会及びUR都市機構等と協力し、町への技術的助言や提言等を行う役割を担う作業検討部会であり、まとめた提言を町の「災害公営住宅整備検討会」に提示するものである。

検討会では住宅分野と福祉分野が連携して、まず志津川東地区西工区の災害公営住宅において提供する住宅（ハード・ソフト）のイメージを検討し（第1～4回）、続いて隣接して整備する高齢者生活支援施設（福祉モール）のコンセプトと事業内容・スキームの検討を進めた（第4～6回）。

○検討会の目的

南三陸町では、町の人口・世帯数に対して災害公営住宅の割合が高く、偏った人口構成もみられる。この傾向は、時間が進むにつれてより一層その傾向を強めることが予測されている。こうした状況を背景に町では、医療・福祉の拠点となる志津川東地区において「見守り支援」「福祉モール」及び「共助機能強化型住宅」を構想している。この構想は、被災地での共通した喫緊の課題への対応及び近い将来の地域包括ケアシステム構築についながると考えられることから、災害公営住宅と福祉・医療分野における連携を図る地域全体で支え合うモデルとして、具体的かつ実現可能な計画を策定し、県内各地への取組みに反映していくことを目的とする。

○位置づけ

この検討会では、県が国の直轄調査や日本建築学会及びUR等と協力し、町事務局（復興事業推進課、保健福祉課、建設課等）への技術的助言や提言等を行う役割を担う作業検討部会とし、この提言を町の「災害公営住宅整備検討会」に提示するものとする。

○検討課題

- ①支援ニーズの把握・推定…災害公営住宅の入居時点及び将来時点での生活支援等の必要性
- ②見守り支援の検討・提案…現在の見守り体制からの今後の具体的提言など
- ③共助機能強化型住宅の検討・提案…福祉型災害公営住宅の基本計画案検討、将来の福祉施設等への転用など
- ④福祉モールの検討・提案…事業スキームの検討・提案など

* 宮城県保健福祉部社会福祉課・長寿社会政策課、宮城県土木部住宅課・復興住宅整備室 検討会資料より

●「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」の検討経緯

- ・主催：宮城県
- ・参加者（実施体制）：宮城県（復興住宅整備課、長寿社会政策課、社会福祉課）、南三陸町（保健福祉課、復興事業推進課、地域包括支援センター、福祉アドバイザー：本間照雄氏）、日本建築学会（東北大：佃助教、東北工大：石井教授）、UR、直轄調査チーム（L建研、アークポイント、ジオ・プランニング）

【第1回】福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H26.2.5）

- ・関係者の顔合わせと目的、位置づけ、検討課題等の確認・共有を行った。
- ・検討の方向性に関して、支援ニーズの把握・推定が必要であること、福祉モールや福祉型住宅でのハード・ソフトの連携イメージの整理が必要であることが議論された。

【第2回】福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H26.2.19）

- ・支援ニーズの把握・推定について、現状での支援ニーズの整理と、入居時点・将来時点での支援ニーズの把握・推定の作業イメージを提示（L建研、アークポイント）
- ・高齢者・障がい者に配慮した災害公営住宅のパターン（一般住宅からグループホーム型まで）を提示（東北大：佃助教）
- ・支援ニーズの把握・推定について作業を進めていくこととした。災害公営住宅におけるハード・ソフトの組み合わせに関しては、町内部で福祉政策としてどう展開していくかなどの議論を行い、学会系では南三陸町にマッチするハード・ソフトの組み合わせの形（パッケージング）を提示し、それらをもとに検討を進めていくこととした。

【第3回】福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H26.3.28）

- ・福祉と住まいの連携モデル整備コンセプトとして、以下の住宅（ハード・ソフトの組み合わせイメージ）のパターンが示され、それぞれのパターンの他自治体での事例が示された。（UR、佃助教、アークポイント）

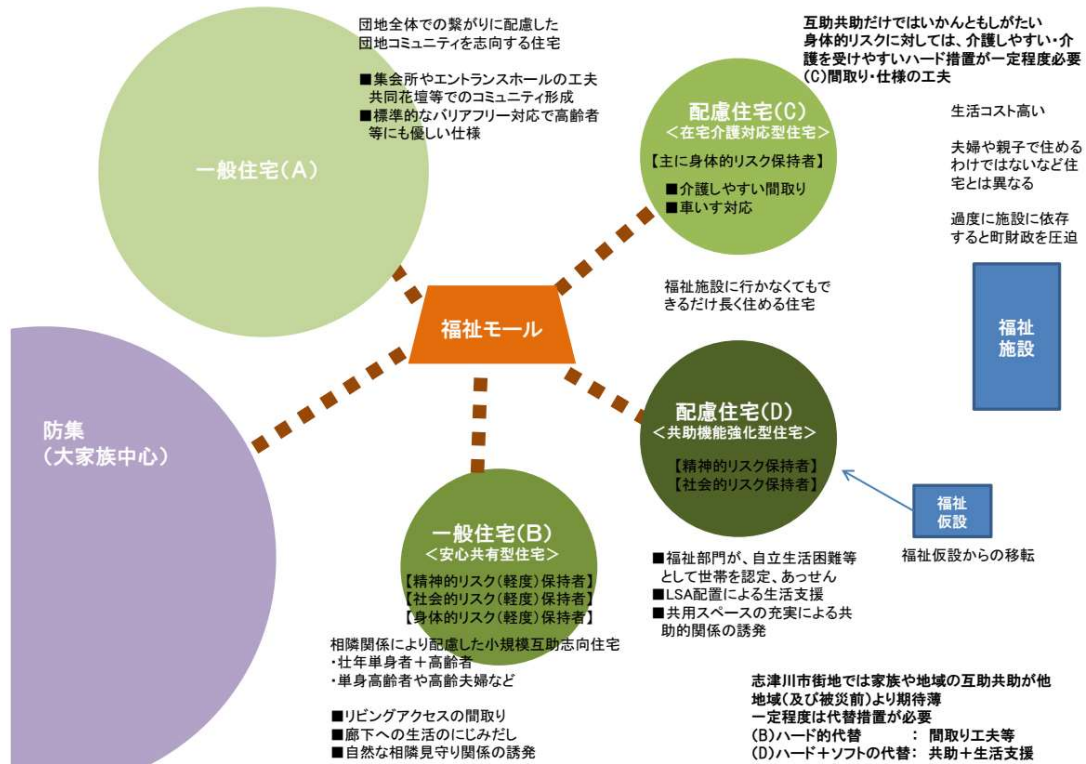
- ・一般住宅（A）
- ・一般住宅（B）（安心共有型住宅）：見守りがあれば暮らせる層。近隣での見守りに配慮
- ・配慮住宅（C）（在宅介護対応型住宅）：建築的な配慮により、身体的なハンディに対し、できるだけ自立した生活を継続できる住まい。介護しやすい間取り・車いす対応など。
- ・配慮住宅（D）（共助機能強化型住宅）：支援を受けての共同生活が望ましい層。共用スペースの充実や生活支援の提供に配慮。

- ・支援ニーズの把握・推定作業を行い、入居時点から10年後の入居者構成（世帯数）をシミュレーションし、上記の住宅のパターンと結びつけた（L建研）
- ・各住宅タイプに対応して必要な福祉・交流機能を整理し、その機能を持つ他自治体の事例を「福祉モール」のイメージパターンとして整理した（ジオ・プランニング）
- ・これらの資料を踏まえ、町として災害公営住宅や福祉モールのハード・ソフトとして、どこまで必要か（特に配慮住宅（D）については、南三陸町で入所系福祉施設がオーバースペック）、そのような機能を備えることが可能かを議論していくこととした。

福祉と住まいの連携モデル整備コンセプト

140328

資料1

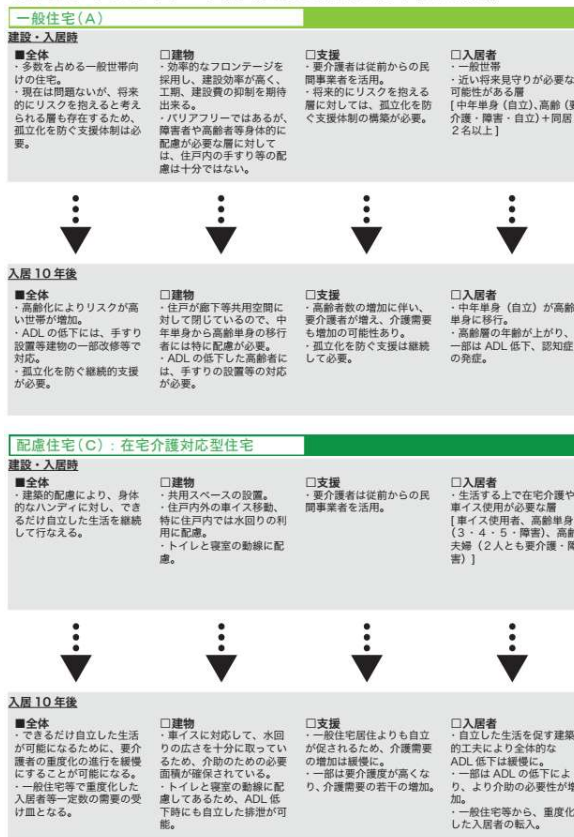


出典：【第3回】福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H26.3.28）資料（作成：U R 都市機構）

各住宅タイプのイメージ案（入居の時点と10年後の時点）

140328

資料4



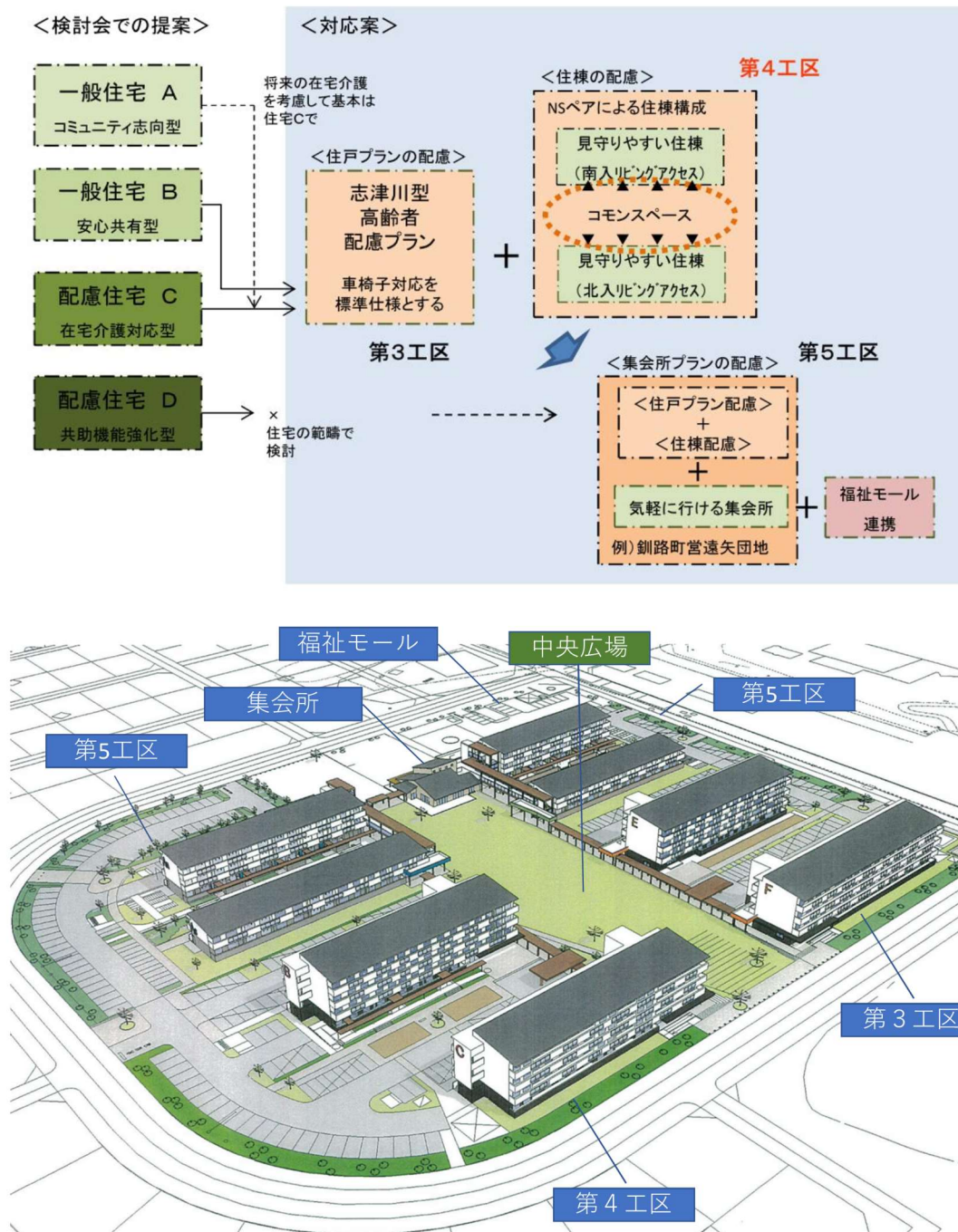
出典：【第3回】福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H26.3.28）資料

（作成：東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻 佃助教）

【第4回】福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H26. 6. 11）

- 第3回検討会の結果を踏まえ、URより志津川東地区西工区災害公営住宅の基本計画案が示された。ここでは、町の方針として災害公営住宅はあくまで住宅の範疇で住宅（A）～（C）とし、配慮住宅（D）は整備しないものとして、住宅と共用施設の考え方や福祉モールのイメージを提示した。

＊なお、志津川東地区西工区災害公営住宅の基本計画案については、平成25～26年度にかけての検討で、街区を分断していた公道の代わりに芝生の中央広場が設けられ、その周囲に南面並行配置の住棟が並び回廊で結ばれる配置計画に変わった。



出典：【第4回】福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H26. 6. 11）資料他（作成：UR都市機構）

内と外とを互いに意識させる住戸

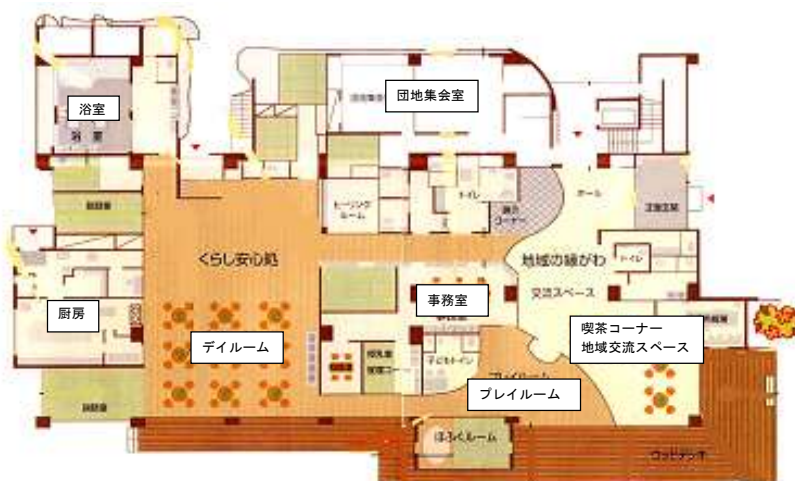
居住者同士の出会いを誘発させる「小さなコン」

菜園づくりを通したコミュニティを生む「菜園コン」とより親密な交流を誘う「中庭コン」

ペア住棟同士、あるいは敷地外から集まってくる集会所と中央広場

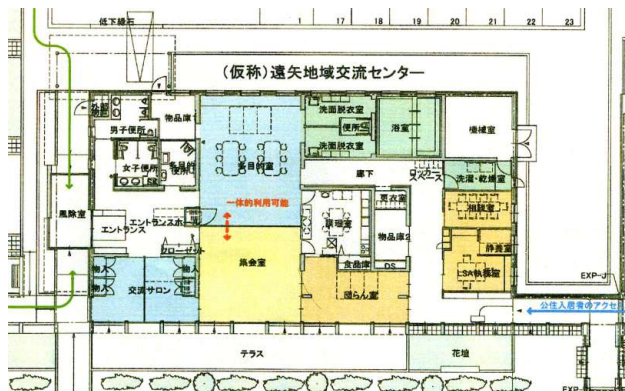
- ・福祉モールについては、その具体的なイメージづくり・共有のため、住宅団地等に整備された福祉・交流拠点の参考事例を示し、施設内容や運営体制、事業・活動内容を整理して紹介した。

1 健康くらしささえ愛工房（運営：NPO 法人おーさぁ）
施設規模：990.20 m² ＊熊本県が新規整備し、NPO に賃貸（通常の賃料）
実施事業・活動：小規模多機能、高齢者・障害者のデイサービス、子育て支援（親子利用・一時預かり）、交流・喫茶コーナー、配食サービス、相談、地域活動支援など



- ・以上をもとに、南三陸町では福祉モールとしてどのような機能が必要か、またその整備手法等について議論した。
- ・町保健福祉課より、福祉モールは、施設系サービスではなく在宅系サービスに限定し、地域包括ケアの拠点に位置づけたいという方針が説明された。

施設規模：457.05㎡ ＊釧路町が新規整備し、NPOに無償貸与
実施事業・活動：小規模多機能、特定高齢者の介護予防デイスサービス、一般高齢者の介護予防、シルバーハウジング生活援助員派遣、地域交流、地域の見守り活動など



22

【意見交換会】（県、町保健福祉課、UR、直轄調査関係者）（H26.7.8）

- ・町保健福祉課より「福祉モール」の事業の大枠が以下のように説明された。

- ・ **位置づけ**：町全体を対象とするワンストップの中核的な施設（センター）
- ・ **整備手法**：基本的には提案公募による民間誘致。民設民営の場合は敷地を町から貸与する。県や国等で合致する交付金等の事業があれば、公設民営も視野に入れる
- ・ **事業内容（町で不足しており必要な事業）**：高齢者関係（デイサービス、ショートステイ、居宅系事業所、見守り拠点等）のほか、障害者支援、子育て支援（3歳未満児の預かり）、多様な人たちが集える居場所などを検討したい。

- ・地域住民が担う食事づくり・配食サービスや、農産物の販売といった意見も出された上で、今後、町で取り組みたい事業内容や運営方法等の抽出、直轄調査作業班では事業イメージのモデルとなるたたき台の作成、県では現状の制度等の内容の整理を行うこととした。

【第5回】福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H26.8.12）

- ・町保健福祉課より、福祉モールに導入する事業内容一覧が以下のように示された。

- ・ **必要な事業**
高齢者介護等：一般通所介護（デイサービス）、訪問介護事業、配食サービス、シルバー人材センター、食堂喫茶
障害者：相談支援事業所、ホームヘルプ
被災者支援（見守り拠点）
- ・ **その他の検討事業**
高齢者介護等：デイケア、小規模多機能事業所、居宅介護事業所、地域包括支援センター
その他：子育て支援（3歳未満児の預かり）、障害者就労支援

- ・福祉モールの整備費について、県より、災害公営住宅を基幹事業とした効果促進事業はデイサービスやホームヘルプでは難しいと思われること、民設の場合「高齢者生活支援施設等併設事業」は可能性が高いことが説明された。
- ・福祉モールで想定する事業のうち、隣接する災害公営住宅の集会所で可能な内容も検討した上で、福祉モール側で整備が必要な施設・設備等を取りまとめ、その後、集会所と福祉モールの平面検討を行うこととした（UR、直轄調査チーム）。

（この後 H26.9～H27.5 の間、福祉モールの事業内容、面積構成、事業スキームの検討を継続し、町と復興庁とのやりとりが行われた）

【第6回】（最終）福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H27.3.23）

- ・町保健福祉課より、福祉モールに関する進捗状況に関して、3月12日に復興庁のヒアリング（策定支援）を行い、地域交流施設は効果促進事業、デイサービスは高齢者生活支援施設等併設事業を活用して申請を行う方針であり、4月に復興庁の本番ヒアリングが予定されている、との説明があった。その後福祉モール検討案への最終的な意見交換が行われた。

■南三陸町 地域福祉・交流施設（福祉モール）検討案

出典：【第6回】（最終）福祉と住まいの連携モデル整備検討会（H27.3.23）資料
（作成：（株）アークポイント、（有）ジオ・プランニング）

- ・ 広域的な位置づけと配置の方針（抜粋）

・志津川東地区の災害公営住宅には高齢者の入居が多く見込まれることから、設計において介護・介助のしやすさに配慮しているが、「地域福祉・交流施設」の南に隣接する5街区は、特に高齢者の見守りや生活のしやすさに配慮した住棟・住戸として計画し、身近にある「地域福祉・交流施設」の在宅生活を支援するサービスを利用して、身体能力が低下した高齢者も住み続けられるよう配慮している。

志津川東地区
施設配置概念図

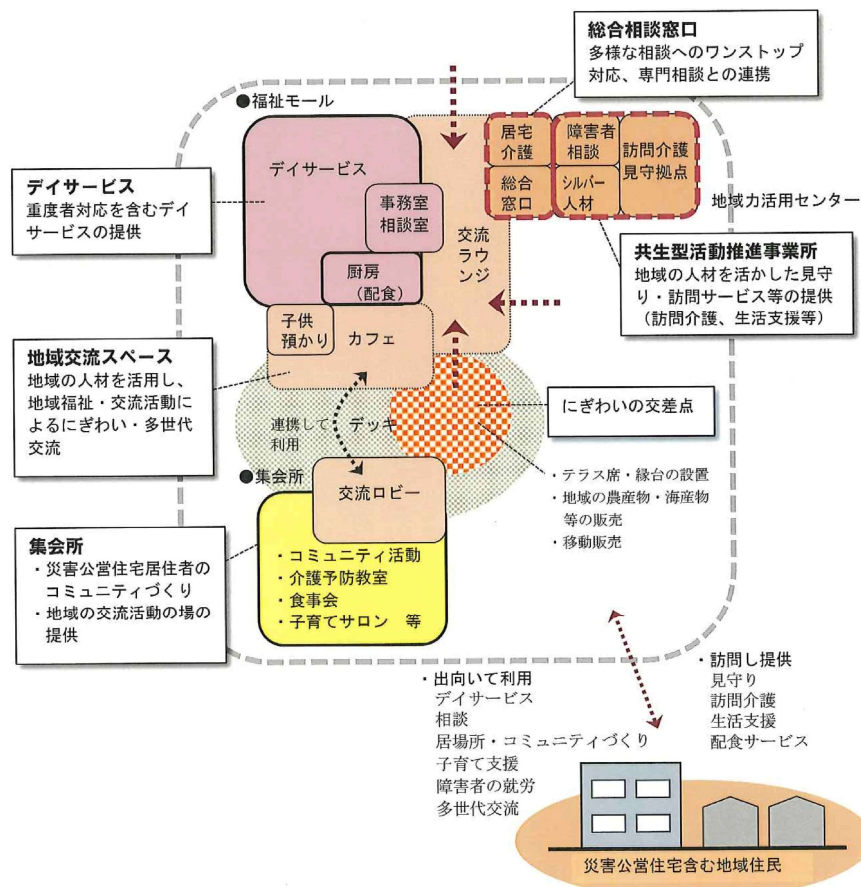


・福祉モールの諸元

合計 660 m²
うち地域交流スペース
161 m²

	各スペース		必要室	根拠	面積	
地域交流施設	地域交流スペース		カフェ・交流スペース (下足：気軽に飲食できる空間)	カフェ厨房・カウンター12㎡ ホール兼展示スペース100㎡	112	
			交流ラウンジ (上足：世代交流の場、子育てサロンのな場所貸しも可能)		36	
			売店		13	
	地域力活用センター	総合相談窓口	受付、事務室		36	
			共用相談室①	4.5畳程度	7	
			共用相談室②	4.5畳程度	7	
		共生型活動支援事業所	事務室(専門相談、高齢者等利用、見守り等)	事務机16人分 収納	84	
			打ち合わせスペース			
		トイレ		(デイサービスのトイレを兼用)		
		上記小計				295
	地域交流施設合計(廊下等含む)				340	
福祉系施設	デイサービス(定員20人)	機能訓練室＋食堂	4.5㎡/人(基準は30㎡/人以上)	90		
		静養室	機能訓練室と一体利用可能 ＊物入れ含む	34		
		相談室	(事務所棟と兼用)			
		事務室	・生活相談員(1人) ・機能訓練指導員(1人) ・看護職員(1人) ・介護職員(専従4人) ＊事務机4人分＋コピー機、書棚	20		
		更衣室、休憩室、倉庫	更衣室5㎡、休憩室5㎡、倉庫4㎡×2	18		
		トイレ4箇所	デイ多目的トイレ4㎡×2 一般男子トイレ8㎡ 一般女子トイレ8㎡ 一般兼用多目的トイレ4㎡ 給湯室4㎡	32		
		厨房(配食サービス共用)	厨房 31㎡	45		
		浴室	更衣室、トイレ、食品庫 14㎡ 一般浴、機械浴	24		
		脱衣室		9		
		洗濯室	洗濯機2台程度	4		
			上記小計		276	
			デイサービス合計(廊下等含む)		320	
		合 計				660

・福祉モールの空間と機能のイメージ



・事業・活動の具体的なイメージ

社会福祉法人等の全体運営と多様な地域団体や住民の連携により、地域力を活かし、誰もが安心して暮らせる地域づくりを目指す

厨房、配食

デイサービス、カフェでの食事提供と、地域の高齢者や障害者等への宅配や弁当販売を行う。
地域の元気な高齢者が働く場としても活用。



デイサービス

重症の方を含めて通うことのできるデイサービスの提供により、自宅での居住継続を支援する。



総合相談窓口

高齢者や障害者、子育てなど、さまざまな相談を一元的に受け付け、対応する総合窓口。交流スペースとつながって、カウンターで気軽に相談できる雰囲気づくり。



共生型活動支援事業所

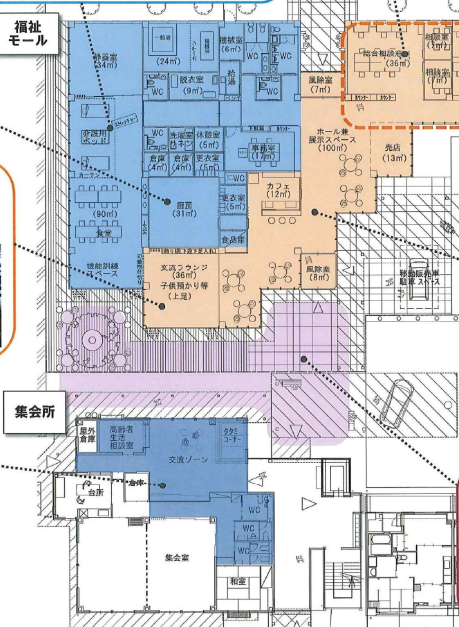
さまざまな専門相談や訪問介護等のサービス提供を行うとともに、各事業所が協働で地域の人材を活用した生活支援サービス提供、交流活動などを実施する。



“町民先生”として子どもたちに教える

交流ラウンジ

上足でくつろげるカフェの延長や、子育て支援活動の場。高齢者のヨガ教室として、あるいはデイサービスとの仕切りをはずして機能訓練にと、多様な活動に利用。



カフェ・交流スペース

誰もが気軽に集える居場所（カフェや売店）と、多世代交流や共助を育む活動を提供。カフェは高齢者や障害者の働く場としても活用。



にぎやかな展示スペース



集会所の活用

集会所の一部は、自治会の協力で、気軽に多様な使い方ができるよう運営。



にぎわいの交差点

福祉モールと集会所をつなぐ広場（デッキ）は、さまざまな人が行き交う「にぎわいの交差点」として、屋外カフェ、移動販売車による青空市、ピャーデンなどに利用する。

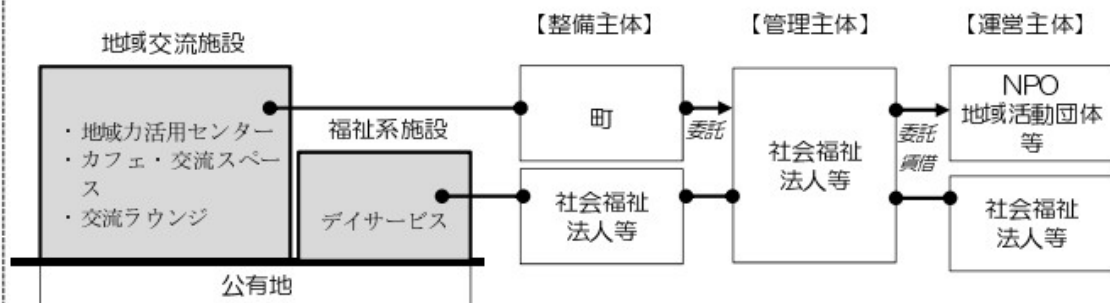


・福祉モールの整備・管理・運営について

「地域福祉・交流施設」のうち、地域交流部分（地域力活用センター、カフェ・交流スペース、交流ラウンジ）は、町が整備した上で、地域住民や地域活動団体の参加など地域力を活かした運営体制を検討する。デイサービス部分は社会福祉法人等の民間事業者が整備し管理・運営を行うとするが、デイサービス事業においても、厨房を活用した配食サービスやカフェでの食事の提供、子どもたちとの交流など、地域交流部分での住民相互の支え合いや交流の機能を活かし、施設全体で連携した管理運営を行うことを意図したい。そのため、「地域福祉・交流施設」全体を、デイサービス事業を行う社会福祉法人等の民間事業者が一括管理し、交流部分は地域と連携した運営体制づくりを図ることとする。

■整備・管理・運営の概念図

* 地域交流施設部分は公設民営、福祉系施設部分は民設民営



②復興庁とのやりとりによる「福祉モール」の事業内容・スキームの見直し・決定 (H27.4～5)

福祉モールは、平成 26 年 12 月頃までに町役場内で事業内容とスキームを決定し、平成 26 年度内に復興庁の交付金申請（地域交流施設は効果促進事業一括配分で町が整備、福祉系施設は高齢者生活支援施設等併設事業で民間事業者が整備）を行う予定で復興庁とのやりとりを進めていたが、平成 26 年度中には決定に至らなかった。

平成 27 年度に入り、4 月 22 日の復興庁ヒアリングでは、復興庁より以下の指摘を受けた。

- ・高齢者生活支援施設等併設事業（デイサービス）：志津川の震災前後の比較の中で、現状の必要数が 17 名に対して 20 名とする場合、オーバースペックなので理屈が必要。また、基準の $3.0 \text{ m}^2/\text{人}$ に対し、 $4.5 \text{ m}^2/\text{人}$ については、民間ならば良いということではなく、厚労省の基準を再確認し、面積や補助事業費の限度額が設定されているかどうか確認する。規模の妥当性を他地区の事例も整理し、検証する必要がある。
- ・復興地域づくり加速化事業（効果促進事業：交流施設）：国費を使って整備するので、委託する業者が建設費や維持管理費のコスト削減をどの程度検討していくか、委託の公募要綱条件の重要な要素である。コスト削減に向けた事業スキーム、管理運営についての考え方を整理し、7 月からの業者の公募選定を行う際の公募要綱の条件を示してほしい。
- ・施設全体の整備費について、一層のコストダウンを図ってほしい。

その後、4 月 27 日に復興庁より南三陸町企画課に連絡があり、災害公営住宅の集会所があるにも関わらず、その隣に効果促進事業を使って地域交流施設を設けることについて異論・疑問が指摘された。この指摘を受けて、企画課から保健福祉課に対して「集会所と地域交流施設の使い分けの説明が難しい部分もあり、また地域交流施設の一部は基幹事業（高齢者生活支援施設等併設事業）でも造れるのだから、効果促進事業を使うのではなく全て基幹事業で整備するのはどうか」との話があり、デイサービス、地域交流施設の双方とも高齢者生活支援施設等整備事業の基幹事業として要望する方向で検討することとなった。これにより、福祉モール全体が民設民営の施設となり、民間事業者の整備費負担が増加することが課題とされた。

またコスト削減については、施設全体の事業費をコストダウンするため、試算上の建設単価 35 万円/ m^2 をもとに、施設全体面積を 660 m^2 から 600 m^2 に減らすこと、デイサービスの定員減（20 人→17 人）に伴うデイサービス部分の面積を修正することとし、図面の再検討・修正を直轄調査チームに依頼することになった。

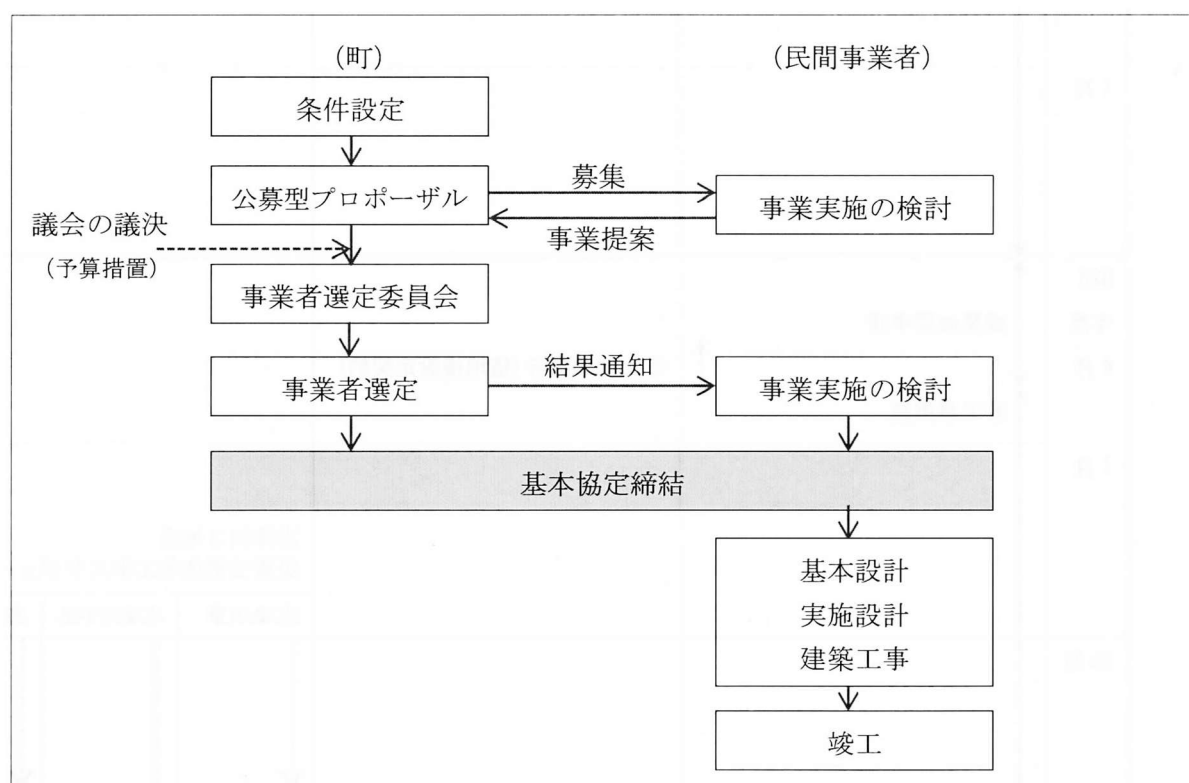
直轄調査チームでは、図面検討および事業費（建築の他、回廊・外構の整備費＋設計監理費）の試算を行い、建設費の上昇も考慮した結果、施設全体面積を 500 m^2 程度に縮小し、これまでの検討の趣旨を踏襲しつつ復興庁の指摘を踏まえた事業方針を示す参考資料を 5 月中旬に南三陸町保健福祉課に提示した。この参考資料は、施設の整備運営事業者の公募における参考資料「福祉との連携による災害公営住宅の整備-高齢者等生活支援施設の導入について」として添付された。

③「福祉モール」（高齢者生活支援施設）の整備運営事業者の公募（H27.7～8月）

「福祉モール」（高齢者生活支援施設）は、高齢者等が地域の中で安心して居住し続けることができる環境の整備を図るために、整備主体となる民間事業者に建設費を補助する事業であるが、施設全体が全町的な高齢者福祉の拠点として一体的に機能していくよう、施設の設計・建築段階から適切にコーディネート等が行われることを念頭に置いている。

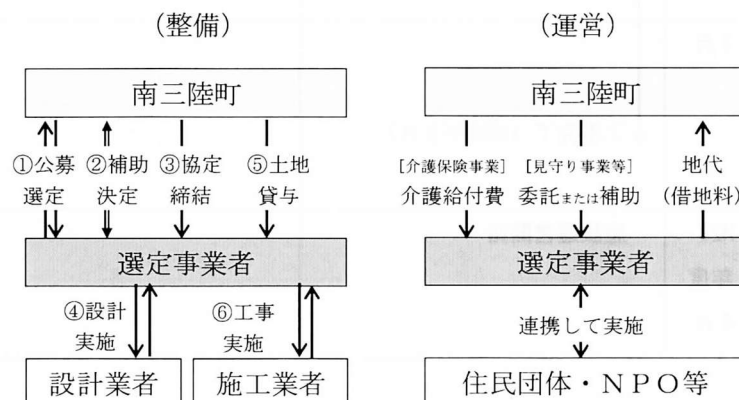
こうした状況に適切に対応していくため、整備プランの趣旨を理解し、呼応できる事業者を選定することが求められることから、町では施設整備と整備後の運営を行う事業者の選定にあたって「公募型プロポーザル方式」を導入することとした。また、事業者選定後には、町と選定事業者との間で基本協定を締結し、この事業における当事者の役割や基本的合意事項、町と事業者間の定期借地権設定契約の締結に関する事項や事業者によって実施される施設の整備、運営等に関する事項等を定めることとした。

■事業のスキーム



<参考>

整備と運営別のスキーム
(イメージ)



町では、5月以降公募準備作業を進め、7月下旬にプロポーザル実施の公示および実施要領・募集要領・審査基準の公表を行った。

■南三陸町高齢者生活支援施設等整備事業 実施要領（抜粋）

3. 整備・運営する施設の内容

(1) 基本的な考え方（省略）

(2) 計画条件（遵守事項）

ア デイサービス施設

(ア) 志津川東地区災害公営住宅に居住する要支援・要介護認定者を主対象（重度の要介護者を含む）に、以下の要件を満たす日常生活支援や機能訓練等を実施するデイサービス施設を整備すること。

a デイサービスの利用定員は17名とすること。

b 延床面積は230㎡程度とすること。

c 介護保険法で定められた施設基準を満たすこと。

d 食堂及び機能訓練室の合計面積は、利用定員一人当たり4.5㎡とすること。

イ 生活サービス提供施設

以下の(ア)～(エ)で構成される生活サービス提供施設を整備すること。なお、延床面積は280㎡程度とすること。

(ア) 総合窓口（兼居宅介護支援事業所）

a 施設利用者のワンストップ窓口として、生活上の多様な相談を一元的に受け付けサービス提供へとつなぐ総合窓口を設置すること。

b 志津川地区に居住する介護が必要な高齢者を主対象とする居宅介護支援事業所を兼ねて整備すること。

(イ) 生活相談サービス施設

a 災害公営住宅において生活に不安を抱える高齢者を定期的に訪問し、相談対応を行う「高齢者見守り拠点」を整備すること。

b 高齢者の生きがいづくりや就労機会の提供を行う「高齢者利活用事業所」を整備すること。

c 志津川地区に居住する要介護認定者を主対象とする訪問介護事業所を整備すること。

(ウ) 食事サービス施設

a 志津川東地区に居住する調理が難しい高齢者を主対象に、食事を提供する食事サービス及び食事を宅配する配食サービスを行う施設を整備すること。

(エ) 健康維持施設

a 志津川東地区に居住する高齢者（要支援認定者を含む）を主対象にした介護予防の体操等を実施する施設、あわせて志津川東地区に居住する子育て世帯の集いの場を開催する施設を整備すること。

ウ その他

(ア) 本施設利用者のための駐車場35台分を敷地内に確保すること。

(イ) 上記ア及びイの施設の整備に際し、以下の内容について配慮すること。

a デイサービス施設、食事サービス及び配食サービスに食事を提供する厨房の一元化

b デイサービス施設の機能訓練室と健康維持施設の連携

(3) 計画条件（提案事項）

本施設と災害公営住宅集会所（以下「両施設」という。）の連続的、一体的な利用を図るため、以下に示す項目について、資料4及び資料5に示される整備方針等を参考に具体的な整備計画並びに活用方策を提案すること。

ア 交流広場

両施設の利用者をはじめ、様々な人が集まり相互に交流のできる広場「にぎわいの交差点」を、事業者と町が相互に調整、協力して両施設の間に整備することを予定している（集会所側はウッドデッキによる整備を予定）。

この「にぎわいの交差点」について、提案を行うこと。

イ 歩行者動線

災害公営住宅から本施設へ安全かつ安心してアクセスができるように、両施設の主要な出入

り口の間に歩行者動線を確保することを予定している。

この歩行者動線について、提案を行うこと。

(4) その他提案施設

以下の施設に限り、事業者の企画により提案することを可とする。

- ・地域住民が利用できる健康福祉増進に資する施設（地域住民の交流を目的としたカフェ等を含む）

※事業者の企画が整備費補助の対象となるか否かについては、事業者選定後に町との協議を経て決定する。

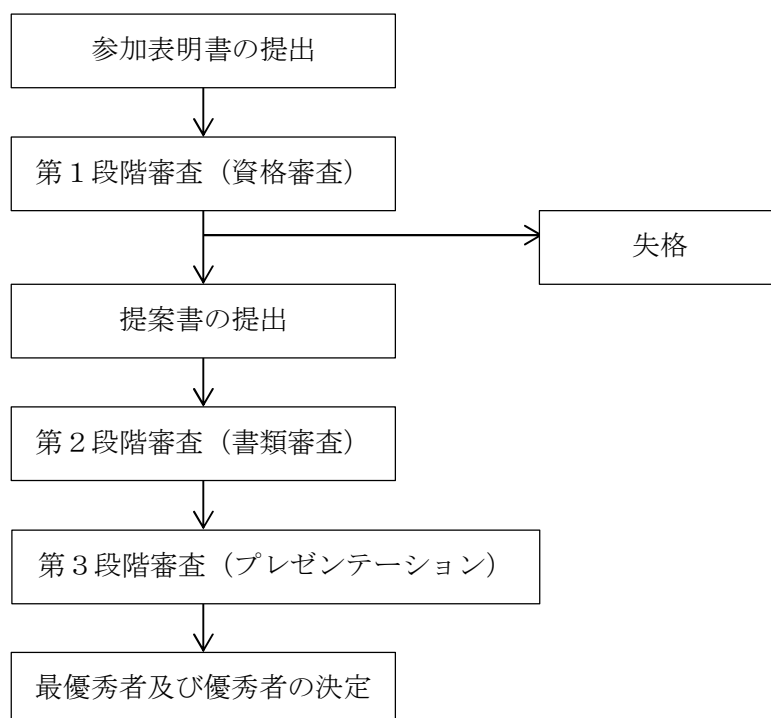
●募集スケジュール

募集スケジュールの概要は、以下のとおりと予定している（日程は変更になる場合がある）。

日 程	実施事項
平成27年7月29日（水）	実施要領・審査基準の公表
平成27年7月29日（水）～8月3日（月）	実施要領・審査基準に関する質問受付期間
平成27年8月7日（金）	質問への回答の公表
平成27年7月29日（水）～8月17日（月）	参加表明書等の受付期間
平成27年8月21日（金）	第1段階審査（資格審査）、審査通過者への通知
平成27年8月24日（月）～9月1日（火）	提案書等の受付期間
平成27年9月2日（水）	第2段階審査（書類審査）、審査通過者への通知
平成27年9月10日（木）	第3段階審査（プレゼンテーション）
平成27年9月10日（木）	事業者選定
平成27年9月11日（金）	審査結果の通知
平成27年10月1日（木）	基本協定締結
平成29年2月下旬	竣工
平成29年4月上旬	施設運営開始

■南三陸町高齢者生活支援施設等整備事業 審査基準（抜粋）

・審査の流れ



・審査方法

応募者から提出された参加表明書等及び提案書等に対して、資格要件、応募者の財務状況、事業計画、施設計画などの評価により審査する。また、審査は次の方法で行う。

ア 第１段階審査、第２段階審査及び第３段階審査を行う。第１段階審査では参加表明書等の審査を行う。第２段階審査では提案書等の書類審査を行い、第３段階審査へ進む上位５者を選定する。第３段階審査では提案書等に基づいたプレゼンテーションを行い、その内容の審査を行う。

イ 最優秀者及び優秀者の選定は、選定委員会の合議とする。

・審査体制

学識経験者及び町職員で構成される事業者選定委員会を設置し、提案書等の審査を行い、最優秀者及び優秀者を選定する。

町は、事業者選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

町は、優先交渉権者と基本協定締結に向けた協議を行う。協議が整わない場合は、次点交渉権者と協議する。

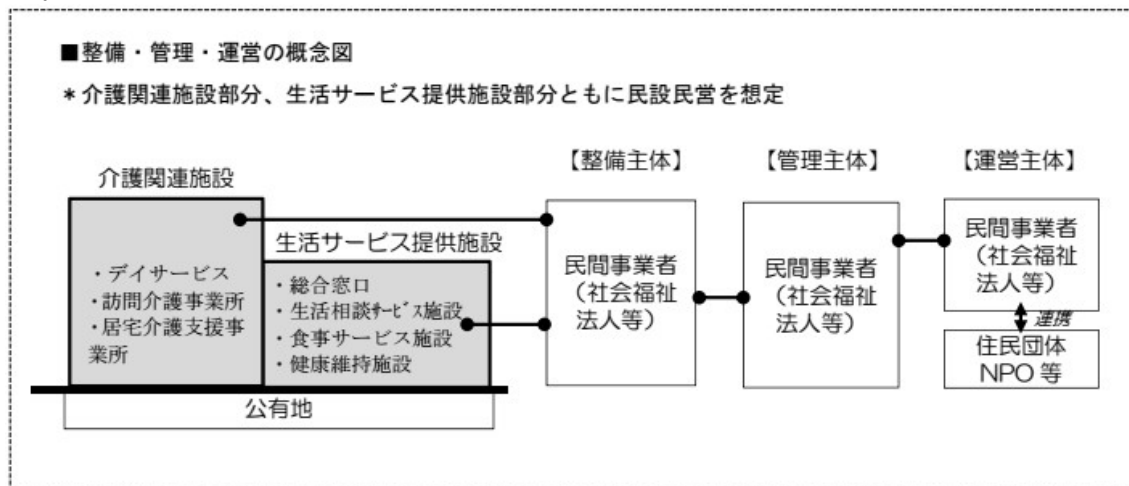
別紙１ 提案書の審査項目等

評価項目(大)	評価項目(中)	評価の視点
事業全体の実施方針	南三陸町における本事業実施の意義に関する認識	南三陸町の現状や、町全域における高齢者生活支援施設の位置付け・求められる役割を踏まえた提案がなされているか
	地域経済への配慮、地域交流の取り組み	地元人材の雇用、多世代間や関係団体との交流等、地域経済の活性化に資する提案がされているか
施設整備計画	設計内容、建築計画、施設面積	各機能・施設等の必要面積が確保されているか
	配置計画、平面計画、空間構成計画	施設及び外構等のゾーニングが適切か。 施設の各機能が利用者の利便性を踏まえて適切かつ合理的に配置されており、利用促進が期待できる計画か
	災害公営住宅集会所との連携	災害公営住宅集会所と本施設の連携を図るための具体的な提案、にぎわいを演出するための工夫が提案されているか
運営計画	有資格者、スタッフの確保・配置計画	各事業において有資格者やスタッフが確保されているか
	デイサービスの運営計画、利用者サービス	サービス提供方法、施設内外のサービスとの連携内容その他特色ある取り組みが提案されているか
	生活サービス提供施設の運営計画、利用者サービス	サービス提供方法、遵守事項に定められている事業に対する具体的な取り組み内容が提案されているか
事業の実現性	遵守事項に定められている事業の実績	各事業における実績があるか
	事業実施体制、リスク管理	事業運営の長期継続が見込まれる事業者か。高齢者等を取り巻く将来的な変化に対応できる事業者か

■参考資料 福祉との連携による災害公営住宅の整備-高齢者等生活支援施設の導入について（抜粋）

○「生活支援施設」の管理・運営について

「生活支援施設」のうち、介護関連施設（デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所）部分は社会福祉法人等の民間事業者が管理・運営を行い、生活サービス提供施設部分（総合生活サービス窓口、生活相談サービス施設、食事サービス施設、健康維持施設）は、地域住民や地域活動団体の参加など地域力を活かした運営体制を検討する。ただし、デイサービスの厨房を活用した配食サービスや食事の提供、デイに通う高齢者と子育て支援活動での子どもたちとの交流など、介護関連施設部分と生活サービス提供施設部分がスペース・活動を補完し合い効果を高め合うように、施設全体で連携した管理運営を行うことを意図したい。そのため、「生活支援施設」全体を、介護関連施設で事業を行う社会福祉法人等の民間事業者が一括管理し、その中で、生活サービス提供施設部分は地域と連携した運営体制づくりを図ることとする。



○事業・活動の具体的なイメージ

事業・活動の具体的なイメージ



○整備費と補助額（試算）

①想定諸元による規模 約 499 ㎡

（介護関係施設：247 ㎡、生活サービス提供施設：252 ㎡）

②事業費のイメージ 2 億 6,287 万円 *1

（介護関係施設：1 億 3,012 万円、生活サービス提供施設：1 億 3,275 万円）

*各施設事業費のイメージは、施設全体の事業費を、福祉系施設（デイサービス）と生活サービス提供施設の建築面積で按分したもの。

*1 事業費全体のイメージ：2 億 6,287 万円

●整備費（建築 499 ㎡、回廊 120 ㎡、外構 1,840 ㎡として概算）：2 億 2,036 万円

・建築：499 ㎡×36 万円×1.08（消費税込）＝1 億 9,401 万円（36 万円/㎡と想定）

・回廊：120 ㎡×5 万円×1.08（消費税込）＝648 万円（屋根・床・フレームで 5 万円/㎡と想定）

・外構：1,840 ㎡×1 万円×1.08（消費税込）＝1,987 万円（外構整備費 1 万円/㎡と想定）

●設計監理費：3,936 万円×1.08（消費税込）＝4,251 万円

③活用可能な補助・負担額

・高齢者生活支援施設等併設事業

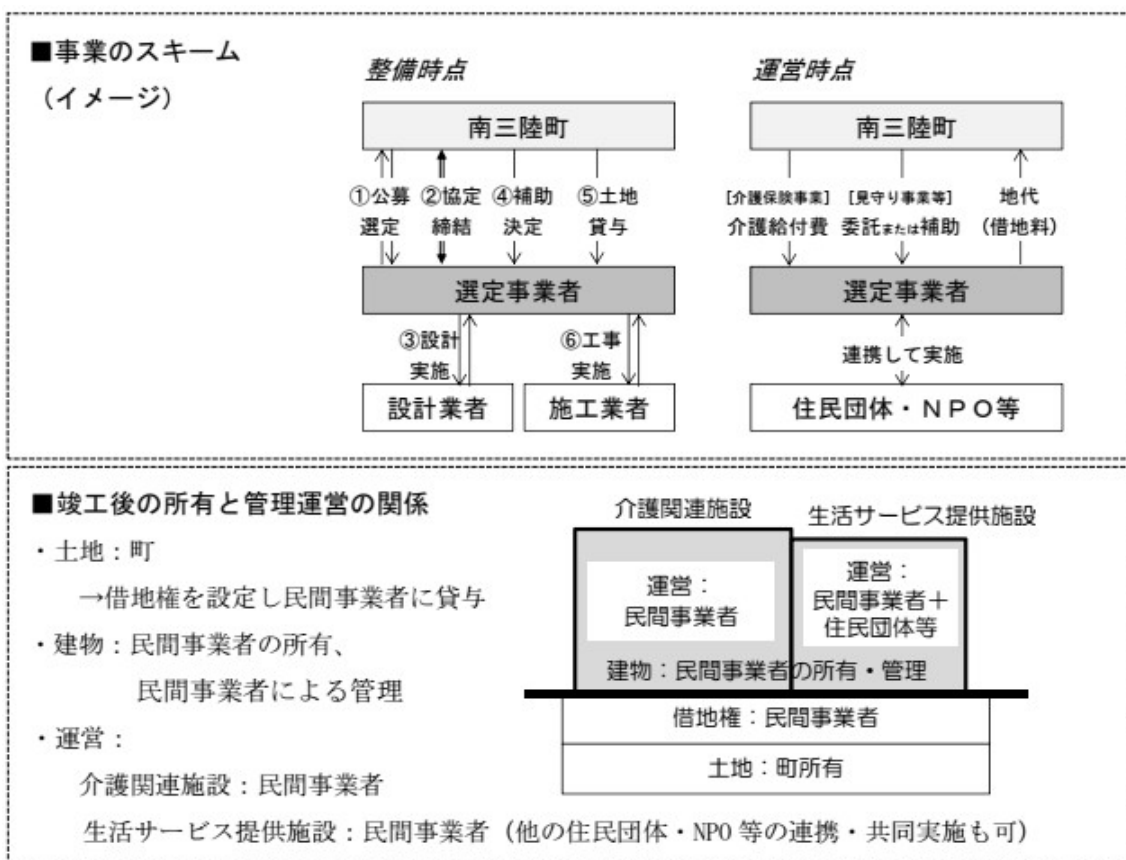
（国 7/12、地方 1/12、社会福祉法人・民間等 1/3 *復興交付金による地方負担分の 50%の追加支援を含む率）

・負担額：町 2,191 万円 *震災復興特別交付税の対象となり実質負担なし

社会福祉法人・民間等 8,762 万円

○事業の進め方

生活支援施設全体が民設民営となるため、民間事業者が施設全体を建設し、建物完成後には介護関連施設は介護保険事業として自ら運営、生活サービス提供施設については一部の事業について町からの事業委託も受けながら他の民間団体等と連携しながら運営を行う。



④「福祉モール」(高齢者生活支援施設)の整備運営事業者の審査・決定(H27.9)

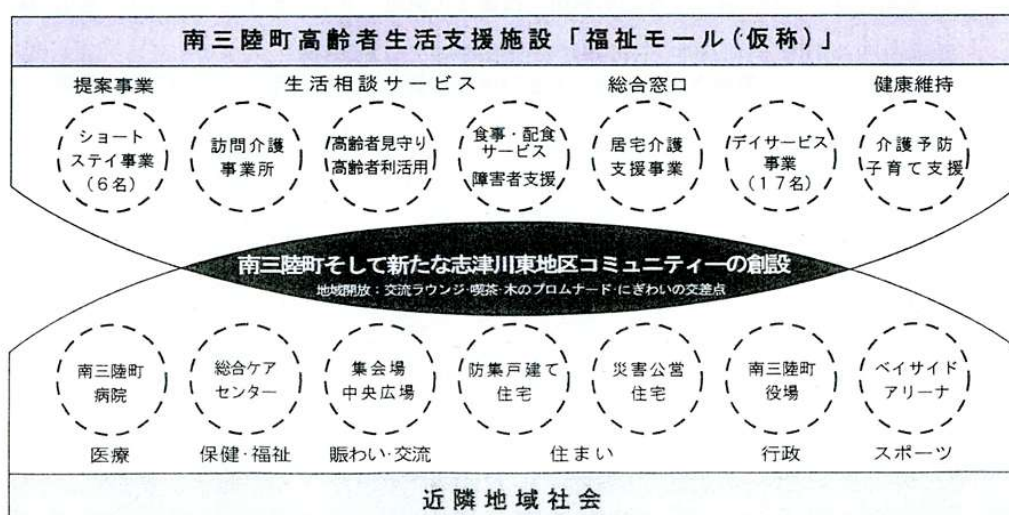
8月の参加表明受付、第一段階審査、9月上旬の提案書受付を経て、事業者選定委員会は9月10日に「社会福祉法人南三陸町社会福祉協議会」を事業者を選定した。提案内容では、町から提示された計画条件(遵守事項)に加え、ショートステイ事業(6名)が提案された。

■社会福祉法人南三陸町社会福祉協議会による提案内容(提案資料より抜粋)

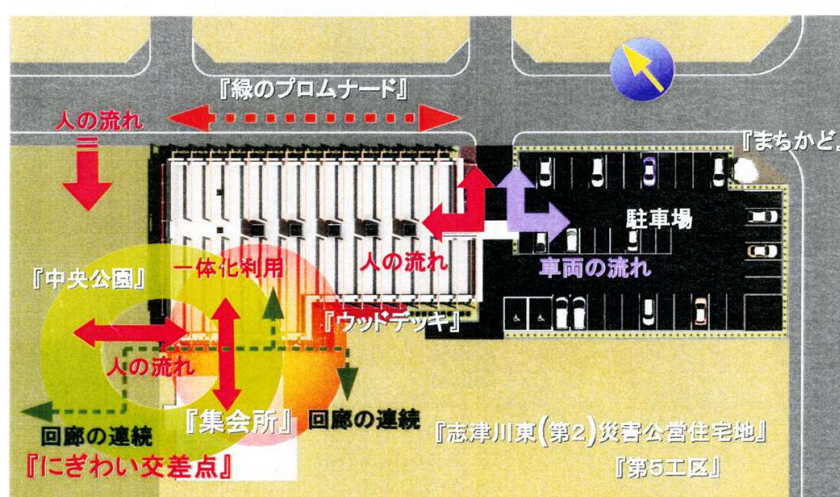
<計画事業>

南三陸町地域包括ケアシステムの中で、中核的な役割を担うことができるよう、事業者に求められた遵守事項と、提案事業としてショートステイ事業を計画する。

- | | | |
|------------------------------|-----------------|--------|
| 1. デイサービス事業(定員17名) | 2. 居宅介護支援事業 | } 遵守事項 |
| 3. 高齢者見守り事業 | 4. 高齢者利活用事業 | |
| 6. 食事・配食事業 | 7. 介護予防・子育て支援事業 | |
| 8. ショートステイ事業(短期入所生活介護事業)定員6名 | | ← 提案事業 |

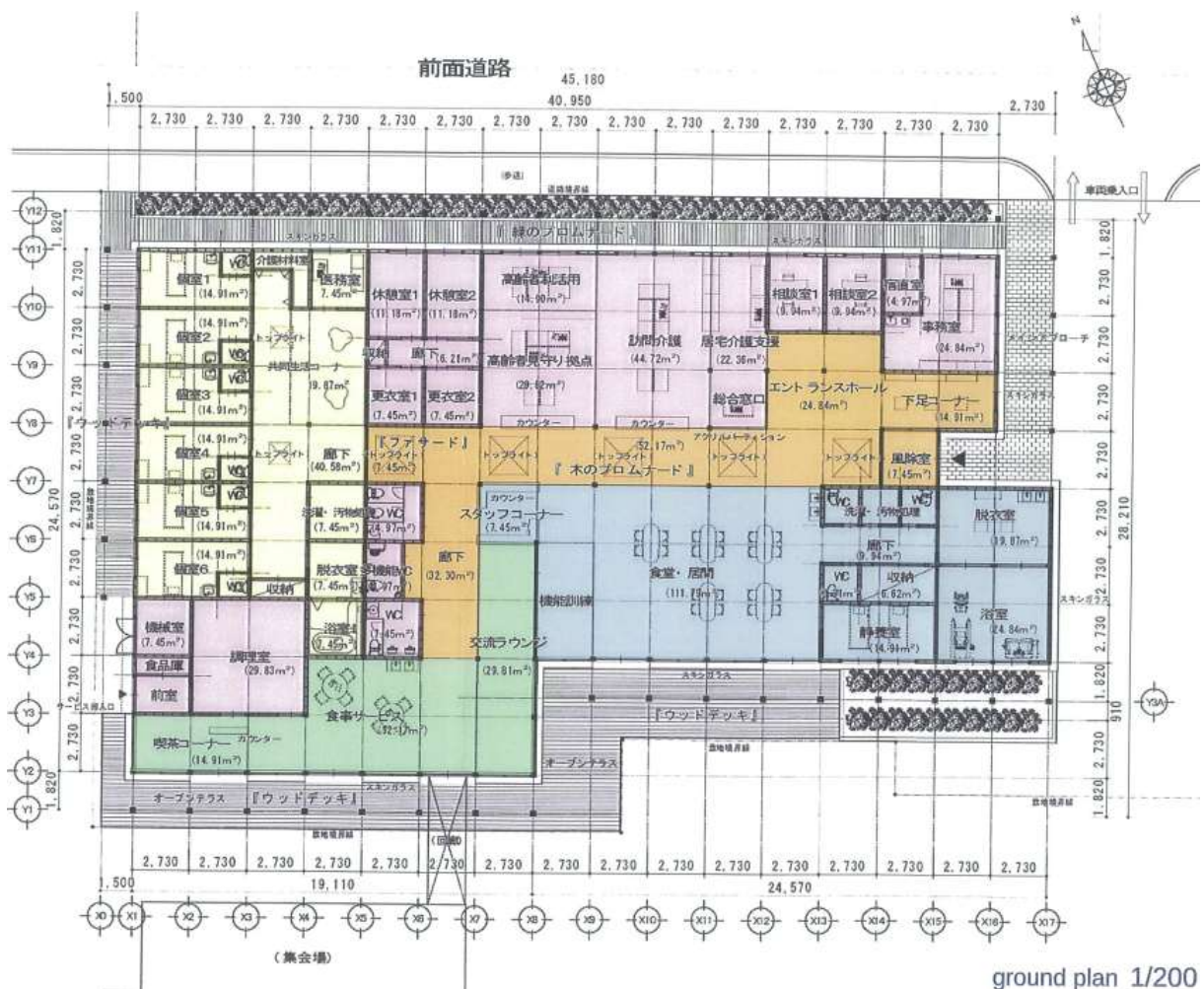
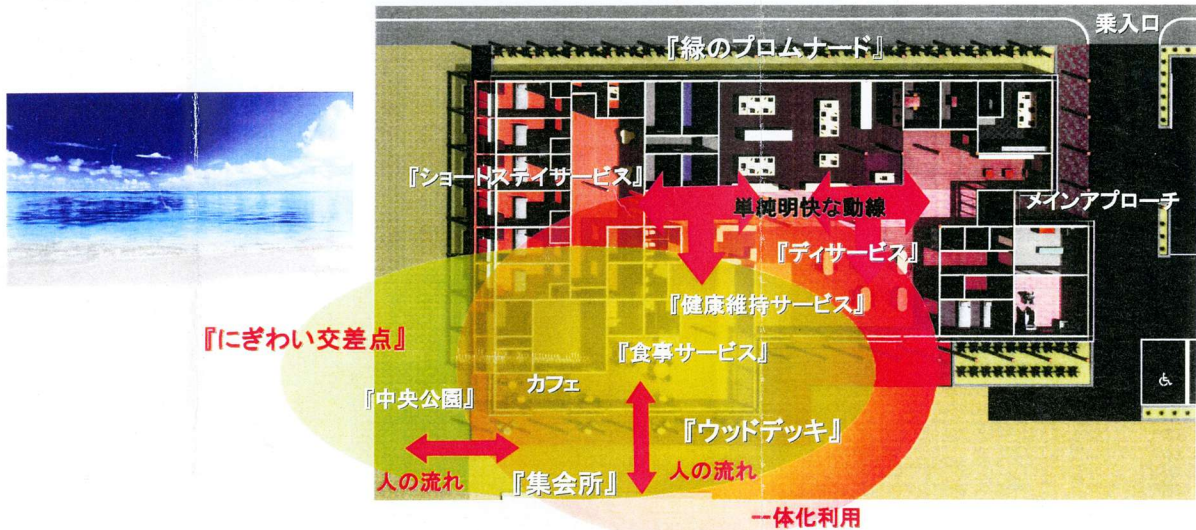


—地域連携機能図—



- ◆敷地への乗入は北側中央とし、人・車両の動線分離を考慮しました。
- ◆『緑のプロムナード』を設け、『施設建物』『中央公園』へのアプローチガイドとなるよう計画しました。
- ◆西南の角に『ウッドデッキ』を配置、『集会所』『中央公園』との連携を考慮しました。
- ◆災害公営住宅地全体の『ランドマーク』とし、『海』『マスト』『水平線』をテーマに個性的・意味のある外観デザインを採用しました。
- ◆『集会所』と『食事サービス』部門を『回廊』で接続し、災害公営住宅全体の『雨に濡れないアプローチ』の連続を保ちました。

- ◆施設内部空間は機能的に連結させ、かつ、単純明快な動線計画とし、利用者の利便性を考慮しました。
- ◆拡張性・開放感のある空間構成としてオープンスペースを採用し、使い勝手に融通を持たせるとともに、来館者に対しても開放性のある快適な空間を提供できるように計画しました。
- ◆『食事サービス』『健康維持サービス』部門は『集会所』『中央公園』寄り配置させ、『にぎわい交差点』を構成させることにより、施設利用者のみならず周辺地域の方々の『集いの場』として機能させます。
- ◆提案施設として『ショートステイサービス』部門を併設し、将来は『サービス付き高齢者向け住宅』に改装可能な設計を行い、周辺のニーズに対応できるように計画しました。



全体 約 900 m² うち地域交流スペース（緑色部分） 約 97 m²

■南三陸町高齢者生活支援施設等整備事業事業者選定委員会の構成

佃悠（東北大学大学院工学研究科 助教：委員長）、佐々木淳一（独立行政法人都市再生機構 宮城・福島震災復興支援本部 住宅整備部 住宅計画チームリーダー）、最知明広（南三陸町 副町長）、三浦清隆（南三陸町総務課長）、工藤初恵（南三陸町地域包括支援センター所長）

■事業者選定委員会による審査の経緯と講評

＊「南三陸町高齢者生活支援施設等整備事業に係る公募型プロポーザル審査結果報告書」
(H27.9.11) より抜粋

●選定事業者

社会福祉法人南三陸町社会福祉協議会

●審査の経緯

平成 27 年 9 月 10 日（木）午後 4 時より、南三陸町ベイサイドアリーナ会議室において、第 2 回事業者選定委員会を開催し、同年 8 月 24 日から 9 月 1 日までの期間に応募のあった事業提案 1 件について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

その後、午後 5 時 25 分から審査を行い、各々の委員による評価の内容を事務局において集計し、午後 6 時、前述事業者を選定するに至った。

●提案に対する講評

本提案は、震災後における南三陸町の介護需要等の実態を把握し、また、事業実施の意義を適切に認識しながら、町の福祉の重要拠点として事業展開をしようとする検討がなされていることがうかがえた。前例のない施設構想であるため、手探りの部分は見え隠れするが、提案者の意欲と熱意が感じられる。

地場産材の活用や雇用の創出などといった地域経済への配慮や、各団体とのネットワーク構築や世代間交流といった施設の継続性につながる提案がなされている。特にデイサービスの運営については、オープンな空間づくりのもとに、複合施設の利点を最大限に生かし、利用者がそこに集う子どもたちとふれあうことによって生まれる精神衛生の向上について提示されている点で評価できる。

一方、施設整備計画においては、「復興へ向かう新しい船出」のコンセプトのもと、「海」「マスト」「水平線」といったテーマを掲げた個性的な外観デザインは目を引くものとなっているが、工事費等の初期投資、空調等における維持管理費の採算面で不安が残る。平面構成や意匠について、地域特性や施設の継続性、環境負荷の低減に向けた具体的な取り組み、さらには災害公営住宅集会所との連携の面等において再考の余地がある。町及び関係機関との円滑な調整を図りながら検討を行うことや生活サービス提供施設の運営・収支計画において具体性に欠ける部分があることから、今後の丁寧な市場調査を行った上での検討・精査を行われたい。事業実施の段階では、熟度を高めた計画にしていくことが必要になろう。

結びに、本施設は災害公営住宅入居予定の高齢者が地域の中で住み続けられるための方策として、多くの関係者が議論を重ねてきた。このような経緯の中で、施設の内容や整備手法等は類例があまりないものとなっており、審査にあたっては、「整備」と「運営」両面から総合的に評価を行わなければならない難しい面があったと考える。このことは、提案をする側にとっても、実績や経験のない事業もある中で施設の構想に沿っていくことが求められる難しい検討であったと言える。このような状況において、計画・施工・管理運営の側面を考慮し、かつ短い期間で提案いただいたことに、事業者選定委員会として感謝申し上げたい。

⑤南三陸町災害公営住宅整備検討会への選定結果の報告（H26～27 年度）

平成 25 年度より始まった「南三陸町災害公営住宅整備検討会」は平成 27 年度まで 3 年度継続して開催され、志津川東地区に関しては、平成 26 年度は「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」による検討内容を確認し、平成 27 年度は高齢者生活支援施設（福祉モール）の整備・運営事業者の公募型プロポーザルの実施とその結果が報告された。

なお、南三陸町における災害公営住宅の整備は順調に進み、平成 28 年度中には全戸の完成が予定され、この検討会の設置目的である、災害公営住宅の整備方法と入居者募集方法等の検討は完了したとして、平成 27 年度の第 2 回検討会をもって南三陸町災害公営住宅整備検討会は終了となった。

■南三陸町災害公営住宅整備検討会の検討経緯（H26・27 年度）

平成 26 年度

開催	議事
第 1 回 H26 年 6 月 26 日	(1) 今年度の整備検討会の進め方について
	(2) 災害公営住宅地区決定及び住戸決定結果と今後の取扱について
	(3) 災害公営住宅街区決定の進め方（案）について
	(4) 福祉との連携による災害公営住宅の整備について
	(5) 暮らしの懇談会の実施について
第 2 回 H26 年 11 月 7 日	(1) 福祉との連携による災害公営住宅の整備について（中間報告）
	(2) 災害公営住宅 目標整備戸数の見直しについて
	(3) 街区申込みの状況について
第 3 回 H27 年 3 月 26 日	(1) 福祉と連携した災害公営住宅の整備について（今年度まとめ）
	(2) 街区決定の状況及び今後の取扱について
	(3) 災害公営住宅整備の進捗状況について
	(4) 平成 27 年度災害公営住宅整備検討会の検討事項について

平成 27 年度

開催	議事
第 1 回 H27 年 6 月 30 日	(1) 災害公営住宅の整備進捗状況について
	(2) 災害公営住宅の仮入居申込み状況について
	(3) 平成 27 年度の整備検討会の進め方について
	(4) 平成 27 年度第 1 回検討事項
	ア コミュニティづくり支援について
	イ 南三陸町らしい住宅整備
	ウ 福祉と連携した災害公営住宅の整備について
中間報告 H27 年 10 月	(1) 南三陸町災害公営住宅整備検討会（第 1 回）における委員の主な意見への対応について
	(2) 暮らしの懇談会拡充（修正案）について
	(3) 志津川東(第 2)地区中央広場の整備及び管理に係る災害公営入居予定者等への説明について
第 2 回 H28 年 2 月 23 日	(1) 災害公営住宅の整備進捗状況について
	(2) 志津川東(第 2)地区「中央広場」について
	(3) 災害公営住宅に係る高齢者生活支援について

■災害公営住宅整備の概要（最終的な整備戸数）

地区名	志津川			歌津			戸倉	入谷	合計
	志津川東	志津川中央	志津川西	名足	杵沢	伊里前			
建設戸数	265 戸	147 戸	82 戸	33 戸	20 戸	60 戸	80 戸	51 戸	738 戸
内訳	集合	247 戸	115 戸	74 戸	28 戸	20 戸	50 戸	70 戸	646 戸
	戸建	18 戸	32 戸	8 戸	5 戸	0 戸	10 戸	10 戸	92 戸
完成時期	H28. 12	H29. 3	H28. 12	H26. 7	H27. 1	H28. 1	H28. 3	H26. 7	

(4) 設計見直し／運営のしくみづくり準備期

…施設提案内容の見直しと地域支え合いの仕組みづくりの準備（H27 年度後半～28 年度）

平成 27 年 9 月、提案公募により南三陸町社会福祉協議会が整備・運営事業者として選定された。町では、提案内容を確認しコンセプトを担保するため、選定直後に社協を交えて検討会議を開催したが、外構部分の調整は行われたものの施設内部の議論は進まなかった。この間、町と社協はこの事業に関する基本協定を締結した。また、直轄調査チームは町に対して住民参加による地域支え合いの仕組みづくりの取り組みを提案した。

平成 28 年 3 月になって、社協の提案の基準を満たさない小規模なショートステイ事業を町が特例的に認めることができないことから、計画全体の見直しが必要になった。直轄調査チームや UR がサポートしつつ社協スタッフが要望を提示して修正が行われ、12 月に基本設計が終了。施設の開設は 1 年遅れの平成 30 年 4 月となった。

この前後から、UR では入居が始まった災害公営住宅のコミュニティ支援を企画・実施しており、その中で社協現場スタッフとの関係を築きつつ、直轄調査チームとも連携して地域支え合いの仕組みづくりを町に働きかけた。その結果、町は平成 29 年度に住民参加による「地域ささえあい活動検討会」を行うことになった。

① 社協の提案内容に関する調整

● 「（仮称）高齢者生活支援施設の整備と運営に関する検討会議」（H27.9）の開催

福祉モール（高齢者生活支援施設）は、地域交流施設部分は公設民営、福祉施設部分は民設民営とする方針で検討を進めたが、結果として町が公募し選定した民間事業者（南三陸町社会福祉協議会）が施設全体を整備・運営することとなった（民設民営）。その影響もあり、検討した計画イメージの民間事業への反映のさせ方（コンセプトの担保）を事前に十分に議論できなかった。

そのため、平成 26 年度に「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」で検討してきた福祉モールの機能と運営イメージを南三陸町社会福祉協議会（以下、「社協」と称す）と共有し、施設整備内容や運営方針に反映させていくことを意図して、平成 27 年 9 月より、町保健福祉課が「高齢者生活支援施設の整備と運営に関する検討会議」を主催することとなった。

前年度の「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」を継続する検討会議として、これまでの参加者（県、町、本間照雄氏、日本建築学会、UR、直轄調査チーム）に加えて公募選定された社協と設計者が参加し、9 月に一度開催して高齢者生活支援施設の整備内容を確認した。

検討会議は当初は年度内に 2 回開催する予定だったが、平成 28 年 2～3 月に町からショートステイを外すよう社協へ指示があり、計画の大幅な見直しが必要になったことから開催は 1 回のみに留まった。そのため事業者とのコンセプトの共有は必ずしも十分にできなかった。また検討会議自体も、誰が主体で何を議論するのが曖昧で、連携の役割をうまく果たせなかった。

【第 1 回】（仮称）志津川東地区高齢者生活支援施設の整備と運営に関する検討会議（H27.9.24）

・町保健福祉課より「高齢者生活支援施設」の検討経緯を説明。また UR より隣接する災害公営住宅集会所の設計概要を説明。

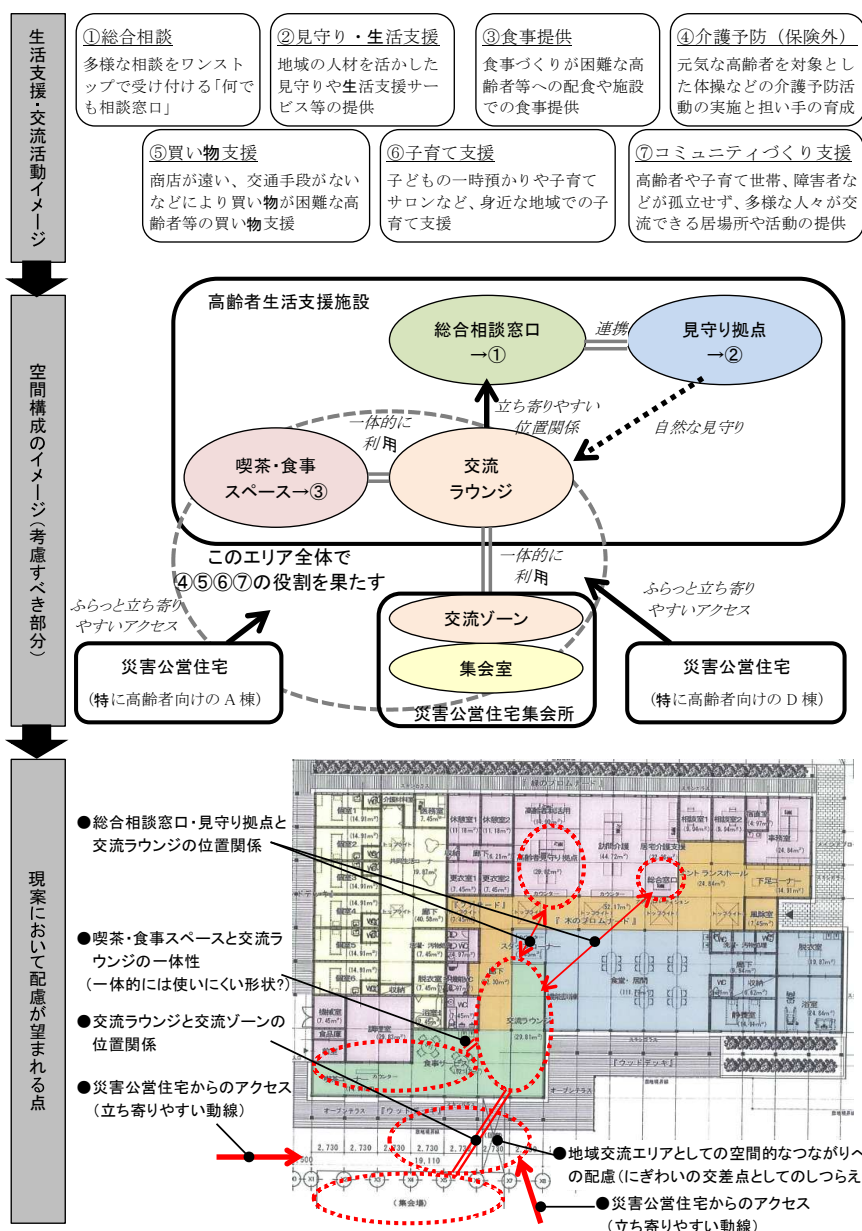
- ・社協より、公募における提案内容が説明された。町が設定した事業のほか、ショートステイ事業（6名）が提案事業として計画され、施設全体の述べ面積は900㎡を超えていた（公募時の計画条件として町が示したデイサービス230㎡・生活サービス提供施設230㎡、計510㎡よりかなり大きい）。
- ・町保健福祉課からは、町内の既存のショートステイの稼働率が低いことが指摘され、一方、社協側の設計者からは医療連携の必要性が指摘された。
- ・隣接する集会所の整備が先行して進むため、集会所と高齢者生活支援施設の間のデッキなど、ハード面の関係性を早めに議論して決める必要があることが指摘された。

●担当者レベルでのハード面の調整（H27.10）

その後検討会議は開催されなかったが、町保健福祉課・復興事業推進課から、ウッドデッキの広さの確保や集会所とのつながりなどの要望を設計者に文書で申し入れ、高齢者生活支援施設と

集会所のデッキ部分の広さやつながりの確保など、外部と関わるハード面の調整はできた。

一方、民設民営の施設であり、町役場には、施設内部の計画内容にはあまり関わらない（関われない）というスタンスがうかがわれ、町保健福祉課から社協へは「公募要件以外で提案されたショートステイの部分は復興庁の補助金の対象外になる」ことを伝えるにとどまった。そのため直轄調査チームが平成26年度までの検討に基づいて、現案で配慮が望まれる点を整理した資料を作成し、町保健福祉課を通じて社協に渡したが、この件についての回答は特にももらえなかった。



■生活支援・交流活動イメージからみた空間構成の配慮点（H27.10.21 直轄調査チーム作成資料）

②南三陸町と社協による基本協定の締結（H27. 10）

平成 27 年 10 月 1 日、町と選定事業者との間で「南三陸町高齢者生活支援施設等整備事業基本協定」を締結し、この事業における当事者の役割や基本的合意事項、町と事業者間の定期借地権設定契約の締結に関する事項や事業者によって実施される施設の整備、運営等に関する事項等を定めた。

■基本協定書の概要

第 1 条（基本協定の目的及び解釈）	第 15 条（事業者側の義務の不履行による解除）
第 2 条（本事業の趣旨の尊重）	第 16 条（町側の義務の不履行による解除）
第 3 条（本事業の概要等）	第 17 条（解除の効果）
第 4 条（本事業における事業者の役割）	第 18 条（不可抗力による解除等）
第 5 条（第三者に対する委託）	第 19 条（法令変更による解除等）
第 6 条（基本協定の期間）	第 20 条（損害賠償）
第 7 条（費用負担）	第 21 条（知的財産権）
第 8 条（整備費補助）	第 22 条（設計協議、運営協議等）
第 9 条（委託事業）	第 23 条（基本協定の地位の譲渡）
第 10 条（事業用地）	第 24 条（基本協定の変更）
第 11 条（本施設の設計及び建設）	第 25 条（通知等）
第 12 条（運営等の開始日）	第 26 条（秘密の保持）
第 13 条（本施設の供用、運営及び維持管理）	第 27 条（個人情報の保護及び当事者間の提供）
第 14 条（報告及び協議）	第 28 条（疑義の決定等）

＜主な条文（抜粋）＞ ＊甲：南三陸町、乙：社会福祉法人南三陸町社会福祉協議会

第 4 条（本事業における事業者の役割）

本事業において、乙は、おおむね以下の役割を果たす。

- (1) 乙は、本施設の基本設計図書及び実施設計図書（以下「設計図書」という。）を作成し、甲の確認を受ける。
- (2) 乙は、甲の確認を受けた設計図書、基本協定に従い、乙の費用負担において本施設の建設を行う。
- (3) 乙は、竣工予定日までに本施設を完成させ、検査を終了し、甲に検査済証の写しを提出する。また、甲による確認を受け、竣工図書を甲へ提出する。
- (4) 乙は、本施設の竣工後、基本協定に従い、事業期間終了まで本施設の運営及び維持管理（以下「運営等」という。）を行う。

第 7 条（費用負担）

乙は、本事業の実施において、本施設の設計、建設、工事監理、所有、運営等に係る全ての費用を負担する。

第 8 条（整備費補助）

- 1 甲は、本施設の建設に係る費用が、東日本大震災復興交付金を財源とする高齢者生活支援施設等整備事業の補助対象となる場合においては、南三陸町高齢者生活支援施設等整備事業補助金交付要綱（平成 27 年南三陸町告示第 82 号）に基づき、予算の範囲内で、乙に対して補助金を交付する。
- 2 南三陸町高齢者生活支援施設等整備事業補助金交付要綱に基づく補助金の上限額は町の予算の範囲内とし、甲が別途示した計画条件に適合しない部分については補助の対象としない。

第 9 条（委託事業）

甲は、次に掲げる事業を乙に委託するものとし、乙は本施設において当該事業を実施するものとする。

- (1) 高齢者見守り支援事業
- (2) その他高齢者等に対する支援事業

第10条（事業用地）

- 1 事業用地は、「別紙B 事業場所」に示す土地とする。
- 2 甲は、甲及び乙が別途締結する土地使用貸借契約に定める契約条件により、事業用地を乙に貸し付ける。
- 3 前項の土地使用貸借契約は、本施設の建設工事の着工前までに締結するものとする。

第11条（本施設の設計及び建設）

- 1 乙は、基本協定及び土地使用貸借契約並びに関係する法令、条例及び規則等（以下「法令等」という。）を遵守の上、本施設の設計及び建設を行う。
- 2 本施設は、次の施設により構成されるものとする。
 - (1) デイサービス施設
 - (2) 生活サービス提供施設
 - ア 総合窓口（兼居宅介護支援事業所）
 - イ 生活相談サービス施設（高齢者見守り拠点、高齢者利活用事業所、訪問介護事業所）
 - ウ 食事サービス提供施設
 - エ 健康維持施設
 - (3) 提案施設（ショートステイ）
- 3 本施設の設計に関する骨格的事項は「別紙C 高齢者生活支援施設整備計画書」に、本施設の土地及び建物の配置の概要は「別紙D 高齢者生活支援施設整備計画図」に定めるとおりとする。
- 4 乙は、事業用地の引渡しを受ける前に、本施設の設計又は建設に関する各種調査及び準備作業を行う場合は、あらかじめ甲に連絡し、その承認を得なければならない。
- 5 乙は、本施設の建設に起因して、甲又は第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 6 甲は、本施設の建設内容が甲の確認を受けた設計図書、基本協定と一致していないときは、乙に対し是正を要求することができるものとし、乙は甲の是正の要求に従うものとする。

第22条（設計協議、運営協議等）

- 1 乙は、本事業の設計業務の検討に際して適宜甲と協議するものとする。
- 2 乙は、事業内容や運営方法の具体的な検討を進めていく段階において、甲や関係団体と協議するものとする。また、社会情勢や町民ニーズを把握する機会となる各種会合等に積極的に参加するものとする。

（注）条文はH27.10.1時点のものであり、第24条に基づき、その後一部変更されている。

③直轄調査チームによる施設開設前の住民参加の取り組みの提案（H27. 12～H28. 3）

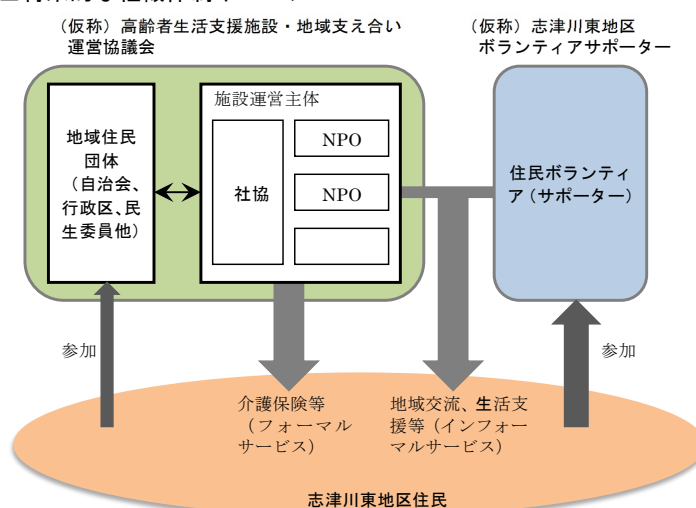
直轄調査チームは、平成 26 年度の整備検討会の終わりあたりから「福祉モールは、住民に気軽に使われ、また自主的な活動が活発に行われるよう、開設前から住民参加で活用方法などを検討する取り組みが必要」ということを、先行事例を示しながら町に伝えてきた。平成 27 年 12 月頃（この時期の事業スケジュールでは平成 29 年度当初に高齢者生活支援施設が開設予定）、平成 28 年度に住民参加による「地域で支え合う仕組みづくり」の取り組みを行うことを具体的に進言し、周辺自治会や地域活動団体、キーパーソンが参加する取り組み内容（地域支え合い活動検討会）の素案を示した。ただし、平成 28 年度は隣接する志津川東地区の災害公営住宅の入居時期（1～3 街区：H28. 7～9、4～6 街区：H29. 1）にあたり、この時点ではまだ入居していないため、平成 28 年度の後半以降に開催して参加してもらうようにするかなど、災害公営住宅の入居予定者にどのように参加してもらうかが課題となっていた。

町保健福祉課では取り組みの必要性を理解し、コンサルタントに入ってもらうための補助事業の検討を始めていた。

■住民参加の取り組み（素案）：志津川東地区における高齢者生活支援施設・集会所を活用した「地域で支え合う仕組みづくり」の検討（H27. 12. 22 直轄調査チーム作成資料）

- ・目的：高齢者生活支援施設（平成 29 年度開設予定）等において、住民・活動団体等と施設運営主体および町が協働して、住民自らが地域交流や生活支援活動に積極的に参加し活動を運営していくような「地域で支え合う仕組みづくり」を検討
- ・取り組み内容：「施設運営検討会」の開催、地域住民（キーパーソン）の参加による「地域支え合い塾」の開催などを提案

■将来的な組織体制イメージ



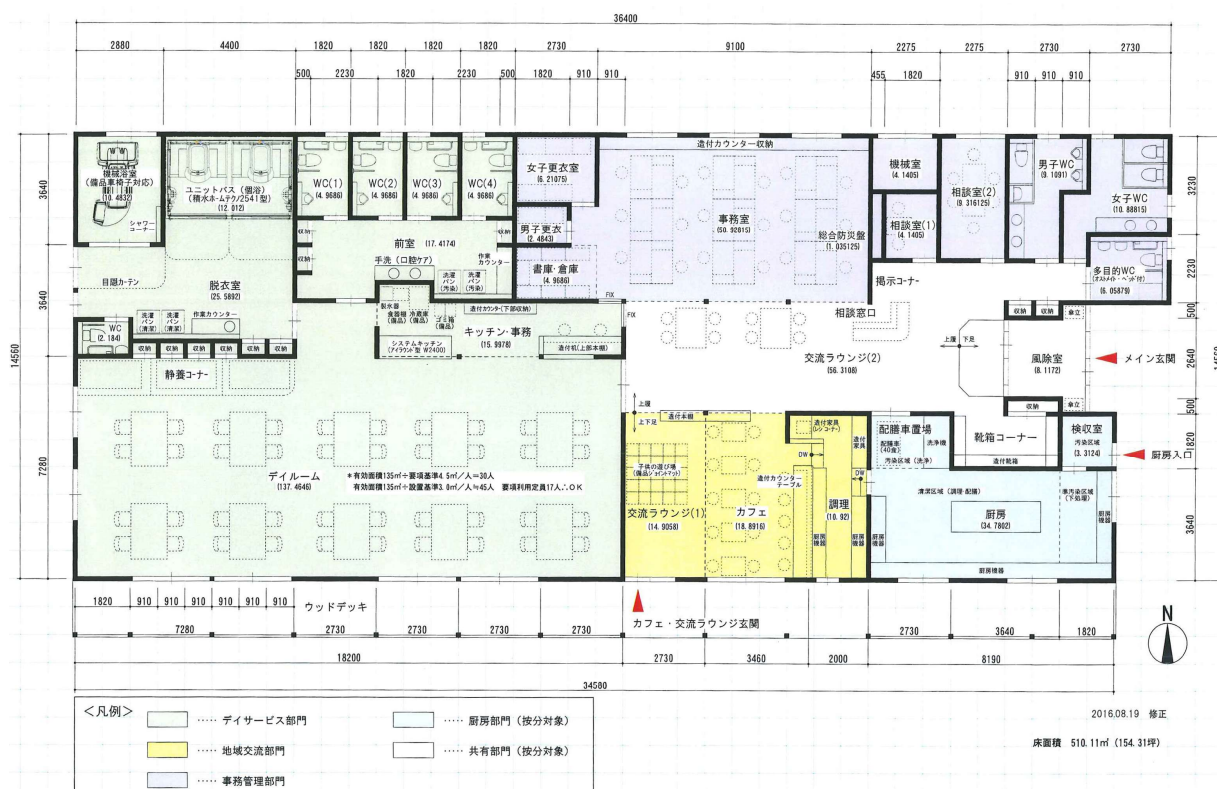
④基本設計の見直し（H28. 3）

公募時に社協から提案されたショートステイは 6 床だが、介護保険制度のショートステイ（短期入所生活介護）では、特養等の併設事業所でない場合は利用定員 20 人以上等の基準が設けられている。その基準の一部を満たしていない場合、市町村が必要を認め、事業許可を行う必要がある。平成 28 年 2 月時点でこの件に関する疑問が持ち上がり、町長・副町長が協議した結果、ショートステイは認められないことになり、3 月に社協に伝えられた。そのため、社協と設計事務所は設計・監理委託（変更）契約を締結した上で、平成 28 年度に基本設計からやり直すことになった。これに伴い設計・工事スケジュールが遅れ、高齢者生活支援施設の開設は半年以上の遅れが見込まれることとなった。

⑤基本設計の調整と完了（H28. 8～12）

計画見直しが決まった後、設計事務所は 8 月になってショートステイをなくし述べ面積を 510 m²とした見直し案（平面図）を提示した。しかし、この見直し案は復興庁に示しているデイサービスの補助対象面積とずれがあることや、集会所とのつながりなど多世代で活用するコンセプトが十分には反映されていなかったため、町保健福祉課は文書で一部確認や再検討を要請した。直轄調査チーム（平成 27 年度で直轄調査は終了しているが、有志として L 建研・米野とジオ・プランニングが関わりを続けており、継続して「直轄調査チーム」と呼称する）でも、現案において配慮が望まれる点を整理して、社協に提示した。

■基本設計見直し案（H28. 8. 19） 作成：（株）福祉医療建築設計事務所



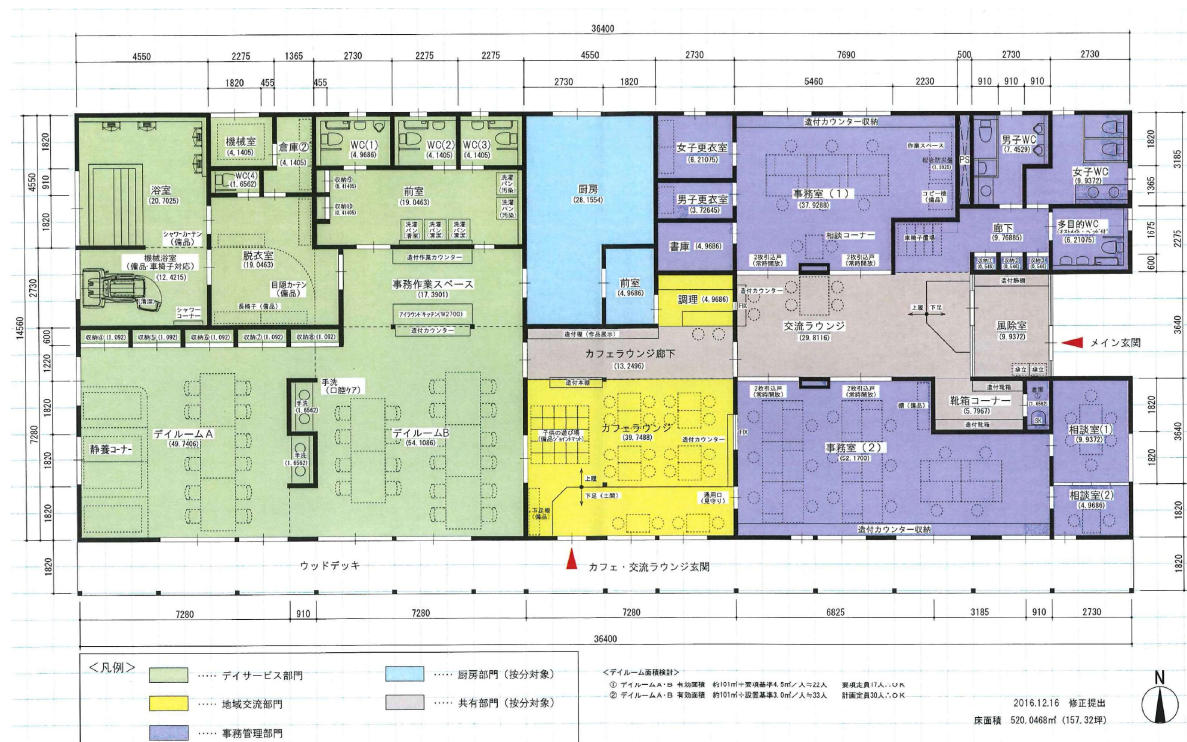
一方この頃、これまで高齢者生活支援施設に関する外部との窓口となっていた、社協の事務局長が退職した。窓口であった担当者が不在となったため、直轄調査チームでは社協の現場スタッフと直接意見交換を行うべく、平成 28 年 9 月に UR 職員のコーディネートにより（次項参照）、社協の現場スタッフと直轄調査チーム、UR、及び志津川東地区の災害公営住宅の基本検討から関わってきた日東設計の担当者との間で、「福祉モール勉強会」を開催した。ここでは、直轄調査チームから平成 26 年度の整備検討会で検討した福祉モールのコンセプトを説明した上で、実際の使い方（実施事業や人員配置等）を想定して現案に対する意見や要望を出してもらった。この内容を「基本設計案についての要望」として整理し、社協から設計事務所に伝えてもらった。

11 月 11 日に設計事務所より修正案が提示された。これに対して、社協スタッフは意見・要望をまとめた上で、11 月 17 日に設計事務所と社協、町保健福祉課、UR で打ち合わせを行い、変更点や検討事項を確認した。

12 月 16 日に設計事務所より修正案と面積表が提示され、これで基本設計の完了となった。

基本設計の完了までにかかなり時間がかかり、この時点で高齢者生活支援施設の開設スケジュールは当初予定より 1 年遅れの平成 30 年 4 月とされた。

■基本設計見直し最終案（H28. 12. 16） 作成：（株）福祉医療建築設計事務所



⑥社協現場スタッフの「高齢者生活支援施設」への具体的な関わりの始まり

●URによる集会所を活用したコミュニティ支援と社協勉強会のコーディネート（H28.7～）

URは、平成24年4月の南三陸復興支援事務所の組織設立以降、南三陸町内の事務所に担当者が常駐して災害公営住宅の計画に携わり、平成25～26年度の「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」に参加し、また町（直轄調査の支援）による入居前の「くらしの懇談会」や、入居後の集会所を活用したコミュニティ支援にも関わってきた。

志津川東地区では平成28年度に災害公営住宅の入居が開始されたが、計画当初からこの地区では特にコミュニティづくりへの配慮が必要という認識を持っていたことから、URでは、まず7～9月に入居した志津川東地区の東団地において、社協および集会所に配置されるLSA（Life Support Adviser：社協スタッフ）と連携しつつ、集会所を活用したコミュニティ形成支援の取組みに着手した（具体的には芋煮会等のイベント支援や共同花壇での野菜づくり活動の支援など）。

また、町内の災害公営住宅の集会所に常駐するLSAは、日常的に住宅に関する質問や苦情などにも直面することが予想されるため、URがLSAを集めて入居前の団地見学会なども実施しており、こうしたコミュニティ支援に取り組む中で、社協の現場担当者とのつながりも築いていった。

こうした中、町内に常駐するUR職員は、現地で高齢者生活支援施設（福祉モール）に関する情報を入手し直轄調査チームなど関係者に伝えるとともに、社協の現場スタッフとの関係を築き、直轄調査チームや本間照雄氏とURによる社協の勉強会などをコーディネートした（H28.9～）ことにより、直轄調査チームと社協の現場スタッフとが初めてつながることになった。このことは、直轄調査チーム、社協、本間氏、町役場、URが連携して高齢者生活支援施設の運営に関する住民参加や地域支え合いの仕組みづくりを検討する気運の促進と体制づくりに大きな役割を果たした。

●社協現場スタッフや生活支援員経験者の参加の意義

高齢者生活支援施設の計画内容や具体的な運営方法の検討に関しては、前述のように平成28年度中頃から初めて社協の現場スタッフが参加することになったが、LSAを含む社協スタッフは、震災後から被災者生活支援の担い手である生活支援員として、本間照雄氏の指導により地域福祉に関する講義やワークショップ等を重ねながら現場での経験を積んでいた。

また、復興事業が進み仮設住宅が縮小するに伴って生活支援員の人員は縮小していくこととなったが、生活支援員としての経験を積んだ住民が地域に戻り、一住民として地域福祉の担い手になってくれればとの思いから、社会福祉協議会では平成27年5月より住民のボランティア登録制度「ほっとバンク」を開始した。

生活支援員やその経験者は、社協スタッフや住民参加者として、その後（平成29年度）の住民参加による「地域ささえあい活動検討会」の運営を円滑に進める推進力となり、あるいは生活支援員を経験した地域住民が「ほっとバンク」のメンバーとなって、高齢者生活支援施設開設後の地域福祉の担い手としての活動の展開に結びついていった。

●「地域支え合い活動検討会・準備会」「地域ささえあいモール勉強会」の開催（H29.3）

町保健福祉課では、平成29年度に「高齢者生活支援施設等を活用した『地域で支え合う仕組み

づくり』に取り組むこととし、復興庁の被災者支援総合交付金により予算を確保した。業務受託者として、直轄調査チームにおいてこの取組みを提案してきたジオ・プランニングが予定され、3月23日に関係者（町保健福祉課・地域包括支援センター・建設課、社協、本間照雄氏、UR、直轄調査チーム）が集まって「地域ささえあい活動検討会・準備会」を開催し、平成29年度の「地域ささえあい活動検討会」の内容や進め方を議論した。

同日（3月23日）、全町の社協スタッフが集まってワークショップを行い、社協全体で高齢者生活支援施設（地域ささえあいモール：この頃からこのような呼称が使われた）の内容を理解し、次年度の住民参加による「地域ささえあい活動検討会」のファシリテーター役となる準備を行った。この勉強会は平成29年度も継続した。

なお、LSAを含む社協スタッフは、本間照雄氏によって震災後からの生活支援員への研修を継続しており、地域福祉に関する講義やワークショップ等を重ねながら現場での経験を積むことにより、生活支援や地域交流の意義が共有され、スキルやノウハウが蓄積されていた。そのため、高齢者生活支援施設の趣旨や必要性はスムーズに受け入れられ、次年度の住民参加による検討会の実施に向けて順調に準備を進めることができた。

(5) 実施設計・工事／運営のしくみづくり活動期

…「地域ささえあい活動検討会」と「結の里」開設・活動開始（H29～30 年度）

町は、平成 29 年度に住民参加の「地域ささえあい活動検討会」を開催することとし、町、社協、本間照雄氏、URと直轄調査チームでその内容を検討する作業部会を構成した。検討会の WS では、これまで本間氏の研修を受けてきた社協スタッフがファシリテーターとなり、住民のグループワークを支えた。年度内に 4 回の検討会と 3 回の住民による試行活動を実施し、地域ささえあい活動を担うキーパーソンが具体的に見えてきたこと、参加住民が高齢者生活支援施設開設後の活動イメージをある程度描くことができたことなどの成果を得られた。

施設設計については、実施設計に対して 6 月に「地域ささえあい活動検討会 運営支援チーム」として最終的な要望を申し入れ、ほぼ実現することができた。

高齢者生活支援施設は平成 30 年 4 月に開設し、町民公募によって「結の里」と名付けられた。施設全体を運営する社協のサポートにより、初年度から住民が企画・運営する活動が行われつつあり、住民の代表が運営を協議する「結の里運営協議会」も設立された。

①地域ささえあい活動検討会

●「地域ささえあい活動検討会」（H29 年度）の概要

「地域ささえあい活動検討会」は、平成 30 年 4 月に予定する高齢者生活支援施設「（仮称）地域ささえあいモール」の開設に合わせて、施設を活用した地域交流や生活支援活動など、地域で支え合う仕組みづくりを検討するものである。

検討会は住民参加のワークショップ形式で 4 回実施した。また検討会を進めるにあたって、町役場（保健福祉課、建設課）、社協、本間照雄氏、UR、直轄調査チームが参加する作業部会を検討会の段階ごとに開催し、住民の意見や話し合いの進捗状況に応じたプログラムづくりを図った。

志津川東地区の災害公営住宅は平成 28 年度に完成し入居開始済であり、検討会開始までに新たな生活をスタートして少なくとも数ヶ月が経過していた。また地域ささえあいモールの建物は、平成 29 年度前半に実施設計を進め、年度後半に建設を開始し年度内竣工の予定であった。すなわち、設計見直しに伴う開設時期の遅れにより、結果として住民の方々の新たな住宅での生活が始まった少し後に検討会を始めることとなり、新生活のイメージもできて、生活に必要なことの要望や不安・課題を具体的に話し合えるタイミングであったと言える。

検討会と試行活動を通じて、地域ささえあい活動のキーパーソンが具体的に見えてきたことや、参加した住民が試行活動を通じて活動を楽しみ成功体験を持つことができ、地域ささえあいモールでの活動イメージをある程度描くことができたことは大きな成果であった。一方、試行活動自体の成功は社協スタッフの手厚いバックアップによるところが大きく、また検討会の中で住民がモールの運営に参加する「運営協議会」的な体制を検討するまでには至らなかった。

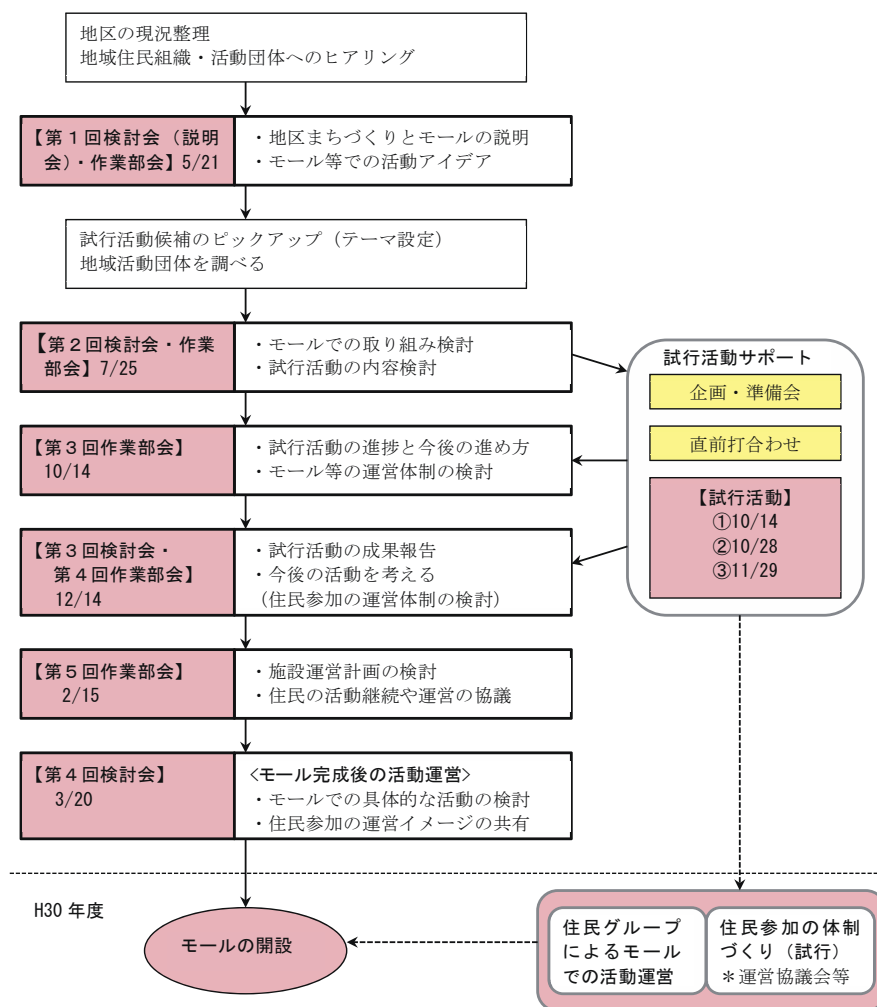
●「地域ささえあい活動検討会」の検討経緯

- ・主催：南三陸町
- ・参加者：南三陸町民（周辺の自治会や、町内のNPO等活動団体等への呼びかけによる）
- ・作業部会参加者：南三陸町（保健福祉課、建設課）、南三陸町社会福祉協議会、本間照雄氏、U

R、日東設計、L建研

事務局：ジオ・プランニング＋衆環境計画

●検討会・作業部会の流れ（H29 年度）



【第1回】地域ささえあいモール検討会（説明会）（H29.5.21）

- ・「（仮称）地域ささえあいモールに関する説明会」という位置づけで、地域のまちづくりの意図やモールの設計内容の特徴などを紹介し、なるべく多くの方に、「モールは誰でも集える地域の交流活動の場であり、その活動は自分たちで企画・運営していく」ということを理解してもらい、楽しく利用できるものだと感じてもらうことを目指した。
- ・検討会後に、住民による「交流活動体験」を意図して、住民ボランティアの協力による「豚汁・おにぎり」を屋外で楽しんだ。

【第2回】地域ささえあいモール検討会（H29.7.25）

- ・前回の検討会で出たモール活用アイデアをベースに、事前に社協内部で話し合い、まずは「ほっとカフェ」「ミニ食堂」「交流イベント」の3つの活動を進めていくこととした。
- ・検討会では、「ほっとカフェ」「ミニ食堂」「交流イベント」に関連して、どんな内容や運営方法が考えられるかについて、他地域での住民活動の事例を紹介した。その上で、3グループに分かれ、ここでやりたい・できそうな活動の内容や運営方法を話し合った。
- ・3つのテーマで呼びかけた住民の方々が、試行活動に向けて引き続き「実行委員会」を構成し、

今後は各実行委員会で個別に活動の企画・実施に取り組んでいくことになった。

【試行活動】(H29. 10～12)

①ミニ運動会 (H29. 10. 14) …イベント実行委員会

志津川東の西団地の中央広場で、「走らない！ミニ運動会」として「ボール渡し」「輪投げ」「玉入れ」などの競技を楽しんだ。

②郷土料理を作って食べよう！ (H29. 10. 28) …ミニ食堂実行委員会

集会所で5テーブルに分かれて調理し、郷土料理「はっと汁」を楽しんだ。

③ほっとカフェ＆フリーマーケット (H29. 11. 29) …ほっとカフェ実行委員会

集会所とその周囲を使って、カフェと、手作り品や使わなくなった子供服などを販売するフリーマーケットを開催した。



ミニ運動会



郷土料理を作って食べよう！



ほっとカフェ＆フリーマーケット

【第3回】地域ささえあいモール検討会 (H29. 12. 14)

- ・3回の試行活動を終えた後の検討会として、まずは試行活動の成果を地域住民の方たちに報告する場と位置づけ、「ほっとカフェ」「ミニ食堂」「交流イベント」として実施した試行活動の成果を実行委員から報告してもらい、会場の方々から感想や意見をいただいた。
- ・3つのテーマをベースとしたテーブルに分かれ、試行活動の成果や課題を踏まえつつ、(仮称)地域ささえあいモールではどのような内容の活動がやりたいか、どんなことができそうかを話し合った。

【第4回】地域ささえあいモール検討会 (H30. 3. 20)

- ・モール開設後の交流スペースでの活動を話し合ってもらう上で、あらかじめ集会所内に交流スペースの規模やつくりを造作し、まず交流スペースの規模・つくり等を参加者に体感してもらった。その後、3つのグループに分かれ、交流スペースでの活動イメージや、それに伴う交流スペースの備品等（キッズコーナーやテーブル・イスなど）への意見を出していただいた。
- ・また、(仮称)地域ささえあいモールのオープニングイベントを4月27日（金）に行うため、公式行事以外のイベントの企画や実施方法を、各テーブルのテーマに沿って話し合っていた。 (オープニングイベントの詳細は、各実行委員会で今後個別に検討する予定)

●地域ささえあいモール通信

地域ささえあい活動検討会と試行活動の内容を広く町民に知ってもらうため、検討会や試行活動の開催後に「地域ささえあいモール通信」を作成し、検討内容を紹介した。「地域ささえあいモール通信」は、志津川東地区の住民に配布するほか、南三陸町のホームページに掲載した。

仮称

地域ささえあいモール通信

<第1号>

平成 29 年 6 月

南三陸町社会福祉協議会では、町役場と協力しながら、志津川東地区に「(仮称)地域ささえあいモール」を建設する計画を進めています。この施設は、子どもから高齢者まで、町民の皆様が誰でも気軽に集いふれあう、福祉と交流の拠点として運営していくことを目指しています。

5月21日(日)、説明会を開催しました。

★子どもを含めて107名もの参加がありました！

(1)地域ささえあいモールの目的、周辺のまちづくりや施設の概要を説明しました。



地域ささえあいモールはここです！

使い方はアイデア次第！ 例えば…

ふだんの暮らし:カフェ、ミニ食堂、子どもたちの居場所
ときどき・定期的に:季節ごとに朝市、教室・講座、季節の行事や祭



赤ちゃんから高齢者まで参加！

地域ささえあいモールは平成30年4月に開設予定です。こんなスペースがあります。

- ・交流ラウンジ・カフェ
- ・ウッドデッキ
- ・よろず相談窓口
- ・高齢者デイベッド
- ・見守り、ボランティア拠点 など

(2)地域住民の方から生活の様子や気になっていることを教えてもらいました。

◎古澤孝夫さん(志津川東地区高齢者クラブ会長)



仮設と違って、アパート型の災害公営住宅では誰が住めるかわからないのか、わからない。コミュニティづくりの働きかけが必要だと感じています。

◎佐藤和文さん(沼田行政区域長)



30年前に開発された地区。15年前にも新しい地区ができ、今回また新たな人たちが来られた。一緒にできることがあればやっていきたい。

◎高橋志保さん(ママサークルもこもこ)



入谷公民館などで子育てサークル活動をしている。いろいろな経験や知恵を持つ方たちに、例えば味噌づくりを教えてもらったりできたらいいと思う。



テーブルで話し合い



アイデアを模造紙に貼っていく

(3)地域ささえあいモールでどんなことをやりたいか、みんなで考えました。

(4)テーブルで出されたアイデアを、会場のみんなに発表しました。

●ふだんの暮らしでは…

- ・みんなで気軽に寄って話したりお茶のみのしたい
- ・天気の良い日は外でおしゃべり
- ・子どもと一緒にのんびりできる、子ども用の椅子や遊具があるといいな
- ・子育ての手伝いをしたい(遊びの見守りなど)
- ・ミニ食堂、お弁当・お惣菜の販売があるといい
- ・自分でつくったお惣菜を販売できるといいな
- ・親の帰りの遅い子どもたちが一緒に夕食を食べられるといいな

●ときどき・定期的に・季節ごとには…

- ・朝市で野菜や惣菜を販売
- ・住民が協働でつくった野菜を売れるといいな
- ・フリーマーケットをやりたい
- ・親子や3世代の交流の場があるといい
- ・縄のれんの赤提灯会やピヤガーデンをやりたい
- ・得意なことを活かして地域先生の週替わり講座
- ・昔の遊びや昔話を子どもたちに教えたい
- ・婚活パーティーやたいな！
- ・カラオケやりたい
- ・お花見、盆踊り、運動会
- ・などなど、たくさんのご意見が出されました。

●こんなご意見も

- ・参加する人が主役になれる運営を！
- ・やってもらうばかりでなく、役割を持って加わることも大事だね

そして、お楽しみ！

住民ボランティアのみなさんが協力して準備したおにぎりや豚汁がふるまわれました。



東の南復興住宅の有志のみなさん



沼田東自治会(ほほえみの会)のみなさん

たくさん食べてね！

ご支援ありがとうございました！

みやぎ生協さん：食材の提供とお手洗い
フタリ都市圏交流推進協議会さん：バラの苗の提供
UR都市機構さん：企画・調整とお手洗い

屋外の回廊は気持ちいいね！

説明会で出たアイデアを、秋に集会所や広場でやってみませんか？

- 次回(7月)は、朝市、コミュニティレストラン、子どもたちの交流などどんなふうに行ってみるかをみんなで話し合います。

日時：7月25日(火)10時～11時半(9時半からラジオ体操やります！)

場所：志津川東復興住宅第二集会所(東の西集会所)

◇問い合わせ先 南三陸町 保健福祉課 被災者支援係 Tel.29-6451、高齢者福祉係 Tel.46-3041 (社福) 南三陸町社会福祉協議会 地域福祉係 Tel.29-6452

仮称

地域ささえあいモール通信

<第2号>

平成 29 年 8 月

志津川東地区に計画中の「(仮称)地域ささえあいモール」(平成30年4月開設予定)は、町民の皆様が誰でも気軽に集いふれあう、福祉と交流の拠点です。

7月25日「住民検討会」を開催しました！

住民団体の役員さん、ほっとバンクやほほえみの会など住民の方々、地域活動団体など活動経験者の方々にご参加いただきました。

(1)5月の説明会のふりかえり

～モールでの活動に出されたアイデアをおさらいしました。

ふだんの暮らし	ときどき、定期的に、季節ごとに
【集う】 ・気軽に集えるみでるのカフェラウンジ ・ちょっと飲める場所 【食べる】 ・低料金のミニ食堂 ・お惣菜やお弁当の持ち寄り、販売 ・親の帰りの遅い子どもたちが一緒に夕食	【市場】 ・朝市、夜市 ・つくった野菜を販売 ・フリーマーケット 【学ぶ・教える】 ・サークル活動、お稽古 ・地域の先生の講座 ・昔の遊び、昔話を子どもに教える
【育てる】 ・子どもと一緒にのんびりできるカフェ ・子どもの見守り、預かり ・子どもの遊び場・居場所 【支える・繋がる】 ・ボックスショップで手作り小物を販売 ・買い物できる店がほしい	【交流イベント】 ・男子会、女子会 ・合コン、婚活パーティー ・赤提灯会、ピヤガーデン ・カラオケ大会、ダンス発表会、多世代交流会 【季節の行事やお祭り】 ・お花見 ・夕涼み会、盆踊り ・芋煮会、運動会

今回は、この中から ほっとカフェ・ミニ食堂・交流イベント の3つをとりあげました。

(2)3つのグループに分かれて話し合い

～具体的な活動内容や運営方法を話し合いました。

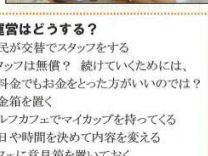
●カフェでやりたいこと

- ・子育てママたちが月1回くらい、子育てイベントやカフェを運営
- ・子ども好きと子育て世帯が集まって交流
- ・地元の人のお菓子やパンの販売
- ・介護予防講座
- ・月1～2回介護予防のヨガ
- ・フリーマーケットの開催
- ・病院の帰りに一息できる
- ・ものづくりができるスペース

●運営はどうする？

- ・住民が交替でスタッフをする
- ・スタッフは無償？ 続けていくためには、低料金でもお金をとった方がいいのでは？
- ・募金箱を置く
- ・セルフカフェでマイカップを持ってくる
- ・曜日や時間を決めて内容を定める
- ・カフェに意見箱を置いておく

★モールに立ち寄るきっかけとして、町営バスが停まるといい。ポストもあるといいな。



●食堂の内容や開催時間など

- ・基本は昼食、たまに夕方も
- ・週1回は開設してほしい
- ・バリエーションでいろんな食材を食べられるといい
- ・ワンコインで食べられるといい
- ・ジュース、お酒も売ってほしい
- ・カラオケも楽しめる場になるといい

●誰がつくる？

- ・皆でつくる
- ・男性も調理に参加
- ・栄養士さんに指導してもら

●実は、デイサービスの厨房は時間や使い方に制約がありそう…

- ・みんなが集まれる場所になればいいので、料理を持ち寄ってはどうか？
- ・カセットコンロやホットプレートで、簡単にできるものを食べるのもいいね
- ・夕方5時～6時半頃に、飲み物は持ち寄り一杯飲みながら談笑したい



●まずは、ふだんからやりたいこと

- ・グラウンドゴルフ
- ・ちょい呑み会
- ・みんなで体操。体を動かす
- ・大きな集まりでなく、すみっこで集まる
- ・将棋、麻雀の道具があつて好きな時に使える
- ・おもちゃがあつて、ママと子どもが来て、地域の人とも交流する。

●10月14日は、ミニミニ運動会！

- ・中央広場で10時スタート！
- ・昼はバーベキューが華奢会
- ・雨が降ったら集会所で開催
- ・雨天用と雨天用のプログラムを考える
- ・運動会の始まりに聖火リレーをしては？
- ・誰が企画する？ 実行委員会が検討

(3)今後、さらに話し合いを続けよう！

今後は月1回くらいペースで住民のみなさんに集ってもらい、モール完成後の住民主体の活動や、まずは試してみたい「試行活動」の具体的な企画・準備についてさらに話し合っていきます。

●試行活動(第1回):10月14日(土) ●試行活動(第2回):12月(日程は未定)

場所は、志津川東復興住宅第二集会所(東の西集会所)やその周辺を予定

★活動の企画に興味がある方、企画に参加したいという方は、下記までお問合せください。

◇問い合わせ先 南三陸町 保健福祉課 被災者支援係 Tel.29-6451、高齢者福祉係 Tel.46-3041 (社福) 南三陸町社会福祉協議会 地域福祉係 Tel.29-6452

仮称 地域ささえあいモール通信

志津川東地区に計画中の「(仮称)地域ささえあいモール」(平成30年4月開設予定)は、町民の皆様が誰でも気軽に集いられ、福祉と交流の拠点です。

8月28日に、3つの実行委員会を開催しました！

前回の住民検討会(7/25)をふまえ、地域ささえあいモールで行うことをイメージした3つの試行活動の実行委員会を開催し、住民の方々に活動の内容を議論していただきました。

<第3号>
平成29年10月

発行:南三陸町 保健福祉課
南三陸町社会福祉協議会
編集:(有)ジョブプランニング

ほっと カフェ

気軽に来てゆっくりできる
カフェがいっぱい！

- ・セルフサービスで、自由に来て気軽にお茶が飲めるといい。
- ・ポットにお湯を準備して、赤ちゃんのミルク用に低温のお湯もあるといい。
- ・障がい者施設でつくったパンを販売しては？



ミニ 食堂

子ども大人も
一緒につって楽しもう！

- ・子ども大人も参加して一緒につくり、食べて楽しめる。
- ・おにぎりを持ってきて、みんなでワイワイ豚汁をつくるのならすぐにできそう。
- ・郷土料理を教わりながらつくってはどうか？



交流 イベント

10月14日は、
ミニ運動会！

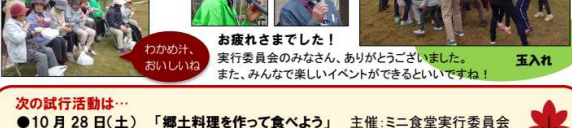
- ・芝生の中央広場で10時スタート！
- ・チームに分かれて、競技はボール渡し、玉入れ、グラウンドゴルフ、ケツ圧測定などなど
- ・豚汁をふるまう予定など
- ・でも、つくる人は運動会に参加できないね。
- ・早めにチラシを配って参加者を募ろう。



今後、さらに、各実行委員会で
計画を詰めていくことになりました。

そして、10月14日(土) 試行活動第一弾 走らない！ミニ運動会

主催:(仮称)地域ささえあいモール イベント実行委員会



次の試行活動は…
●10月28日(土) 「郷土料理を作って食べよう」 主催:ミニ食堂実行委員会
●11月29日(水) 「ほっとカフェ」 主催:ほっとカフェ実行委員会

仮称 地域ささえあいモール通信

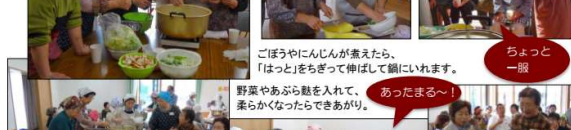
志津川東地区に計画中の「(仮称)地域ささえあいモール」(平成30年4月開設予定)は、町民の皆様が誰でも気軽に集いられ、福祉と交流の拠点です。

住民のみなさんが企画した試行活動が、着々と開催されています！

10月28日(土)
モール試行活動
第二弾

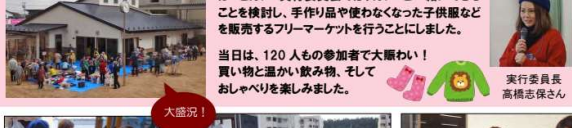
郷土料理を作って食べよう！

主催:(仮称)地域ささえあいモール ミニ食堂実行委員会



11月29日(水) モール試行活動 第三弾

主催:(仮称)地域ささえあいモール ほっとカフェ実行委員会



次回の住民検討会では、3回の試行活動の成果を発表し、今後の地域ささえあいモールでの活動を考えていきます。
●住民検討会 日時:12月14日(木)10時~11時半 場所:志津川東復興住宅第二集会所
◇問い合わせ先 南三陸町 保健福祉課 被災者支援係 Tel.29-6451、高齢者福祉係 Tel.46-3041 (社福) 南三陸町社会福祉協議会 地域福祉係 Tel.29-6452

仮称 地域ささえあいモール通信

志津川東地区に建設中の「(仮称)地域ささえあいモール」(平成30年4月開設予定)は、町民の皆様が誰でも気軽に集いふれあう、福祉と交流の拠点です。

12月14日に「住民検討会」を開催しました！

3つの試行活動の実行委員のみなさん、住民団体の役員さん、近隣の幼稚園の先生、地域活動団体の方々などにご参加いただきました。

(1)試行活動の成果報告



●10～11月に行った3つの試行活動について、実行委員会から報告が行われました。

試行活動1

走らないう！ミニ運動会

- ・抽選で組分けしたら、競技の間にみんな仲良くなって近所さんが増えた。「また来年もやっべしね！」という話になった。
- ・子どもたちが参加した聖火リレーはよかった。あれで一気に盛り上がりがあった。
- ・見ている若者が「俺たちもやりたいね」と言っていて、町民運動会も復活しそう。

鈴木清美さん
(実行委員)



試行活動2

郷土料理を作って食べよう！

- ・誰もが作ったことのある「はつと汁」だったので、全員が作業に参加して余裕をもっておいしく調理できた。
- ・流しは1箇所で道具も最小限だったが、白業は手では足りなさそう工夫した。



大山たつ子さん(実行委員長)

試行活動3

ほっとカフェ&フリーマーケット

- ・カフェは大賑わいで、子どもたちもみんなについて楽しんでい。
- ・フリーマーケットも、お互いのやっていたことがわかった。「またやりたい」という声があがり、継続していきたい。



高橋志保さん(実行委員長)

●会場の方から感想をうかがいました。



カフェのパンが売り切れで残念！

佐竹一哉さん
(天王山中央自治会長)

栗林美知子さん
(ワイメンズアイ)

遠藤ゆみ子先生
(あさひ幼稚園教諭)

熊谷喜輝さん
(宮城農社協)

後藤とく子さん
(みやぎ生協)

野田真秀さん
(鹿上げ)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

高橋志保さん(実行委員長)

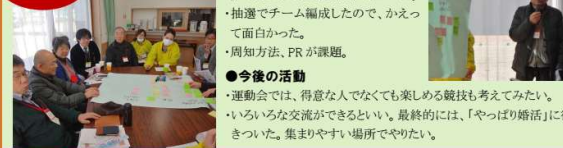
<第5号>
平成30年1月

発行:南三陸町 保健福祉課
南三陸町社会福祉協議会
編集:(有)ジオ・プランニング

(2)3つのグループに分かれて「これから」の話し合い

試行活動の成果や課題をふまえ、今後の具体的な活動について話し合いました。

交流イベント



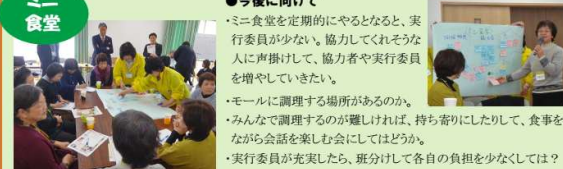
●試行活動の成果と反省点

- ・誰でも参加できる運動会がよかった。
- ・抽選でチーム編成したので、かえって面白かった。
- ・周知方法、PRが課題。

●今後の活動

- ・運動会では、得意な人でなくても楽しめる競技も考えてみたい。
- ・いろいろな交流ができること。最終的には、「やっぱり婚活」に行きたい。集まりやすい場所でありたい。

ミニ食堂



●今後に向けて

- ・ミニ食堂を定期的にやるとなると、実行委員が少なくない。協力してくれそうな人に声を掛けて、協力者や実行委員を増やしていきたい。
- ・モールの調理する場所があるのか。
- ・みんなで調理するのが難しければ、持ち寄りにしたりして、食事をしながら会話を楽しむ会としてはどうか。
- ・実行委員が充実したら、班分けて各自の負担を少なくしては？

ほっとカフェ



●今後に向けて

- ・試行活動は大きなスペースだったが、モールのサイズ感がわからない。
- ・運営主体になれそうなのは複数あるので、交代制にして各自がやりやすい時間帯でやってはどうか。
- ・試行活動は100円で飲み放題だったが、100円で本当に運営していけるのか、人件費はどうするのかなど考える必要がある。
- ・建物の状況や体制がわかってくれば、話が進んでいきそう。

◎最知明広副町長

今行っていることは、これからのコミュニティづくりの基になる。避難所、仮設住宅に続く3度目のコミュニティづくりを、町としても一生懸命手探りでいきたい。

◎本間照雄先生(東北学院大学)

「こうしたい」があってこそ課題が出される。大きな進歩だと思う。「交わり」「増やす」「コスト」のキーワードがあり、それに思いを重ねて取り組んでほしい。

★次回の住民検討会(2月予定)

(仮称)地域ささえあいモールの開設に向けて、モールでの具体的な活動を考えます。

◇問い合わせ先 南三陸町 保健福祉課 被災者支援係 Tel.29-6451、高齢者福祉係 Tel.46-3041 (社福) 南三陸町社会福祉協議会 地域福祉係 Tel.29-6452

仮称 地域ささえあいモール通信

志津川東地区に開設する「(仮称)地域ささえあいモール」(平成30年4月開設予定)は、町民の皆様が誰でも気軽に集いふれあう、福祉と交流の拠点です。

3月20日に「住民検討会」を開催しました！

いよいよ「(仮称)地域ささえあいモールの開設が近づいてきました。そこで今回は、参加者のみなさんがモールを疑似体験し、つくり・商品等へのご意見や、モールでの活動イメージを話し合いました。

(1)モールの交流スペースを体感してみよう！

●各スペースに関する主な感想やご意見

キッズコーナー

- ・土間に近すぎる。また、デイスビスへのドアの前には危険では？
- ・キッズコーナーの周囲に囲みがあつた方がいい。
- ・このスペースも使って広く利用したいこともある。ジョイントマットなら、場所は自由に移動できる。

入口・土間スペース

- ・土間があると土やほこりが入ってこないか？
- ・デッキで靴の履き替えをしてはどうか。
- ・土足で入れる土間があるのはいい。農作業のあと長靴で入れるといい。
- ・ベビーカーや車いすが楽に通れる幅や段差解消がされているのか？
- ・ベビーカー置場が必要。テラスの軒下に置く？



集会所内にしつらえた「交流スペース」を巡り、場所ごとに説明を聞きながら、みんなで意見交換しました。

調理コーナー

- ・3人くらいが作業できそうなど。
- ・コンロが1口なので、ここで本格的に調理するようなイメージではない。
- ・設備に合わせた料理(軽食)の提供を考えたい。

カフェスペース

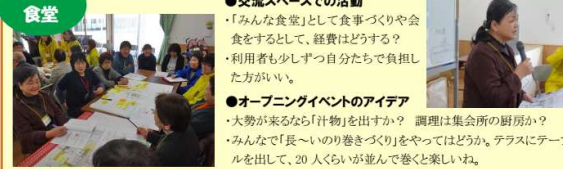
- ・利用目的によって、テーブルの配置や数を変更できること。
- ・小さなテーブルにしてつなげて使ったり、背もたれのない簡単なイスも備えてはどうか。
- ・いろいろな団体がカフェの運営などを行うので、各団体の収納スペースがあること。



(2)3つのグループで、モールでの活動やオープニングイベントの話し合い

今後の活動の考え方、オープニングイベントの楽しいアイデアが出されました。

ミニ食堂



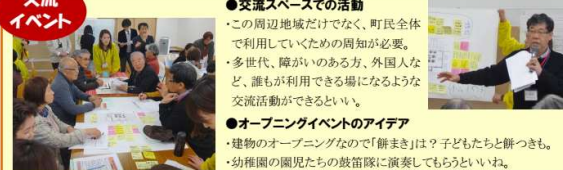
●交流スペースでの活動

- ・「みんな食堂」として食事づくりや会食をするとして、経費はどうする？
- ・利用者も少しずつ自分たちで負担した方がいい。

●オープニングイベントのアイデア

- ・大勢が来るなら「お祭り」を出すか？ 調理は集会所の厨房か？
- ・みんなで「長〜いのり巻きづくり」をやってはどうか。テラスにテーブルを出して、20人くらいが並んで巻くと楽しいね。

交流イベント



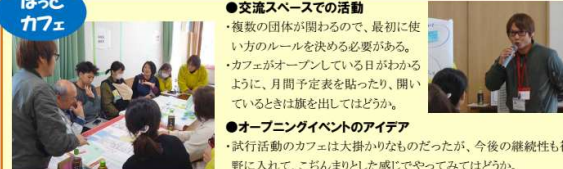
●交流スペースでの活動

- ・この周辺地域だけでなく、町民全体で利用していくための周知が必要。
- ・多世代、障がいのある方、外国人など、誰もが利用できる場になるような交流活動ができること。

●オープニングイベントのアイデア

- ・建物のオープニングなので「餅まき」は？ 子どもたちと餅つきも。
- ・幼稚園の園児たちの鼓笛隊に演奏してもらおうというね。

ほっとカフェ



●交流スペースでの活動

- ・複数の団体が関わるので、最初に使う方のルールを決める必要がある。
- ・カフェがオープンしている日がわかるように、月間予定表を貼ったり、開いているときは旗を出してはどうか。

●オープニングイベントのアイデア

- ・試行活動のカフェは大掛かりなものだったが、今後の継続性も視野に入れて、こじんまりとした感じでやってみてはどうか。

●そして、今後は...

- ・各グループで集まり、オープニングイベントの内容をさらに検討していくことになりました。
- ・新年度は、モールの交流スペースで試行活動を続けながら、住民による交流スペースの運営体制(運営委員会など)を考えていきます。

★次は、いよいよ「(仮称)地域ささえあいモールの「オープニング・イベント」です！

●日時:4月27日(金) 10時～15時 ※詳しいプログラムは下記の社協にお尋ねください。

●場所:(仮称)地域ささえあいモール(志津川東復興住宅第二集会所向かい)

◇問い合わせ先 南三陸町 保健福祉課 被災者支援係 Tel.29-6451、高齢者福祉係 Tel.46-3041 (社福) 南三陸町社会福祉協議会 地域福祉係 Tel.29-6452

②実施設計に関する調整（H29.5～6）

設計事務所では平成28年12月に基本設計を終えた後、約3ヶ月で実施設計を終えるスケジュールとなっており、6月には工事入札に入る予定であった。町保健福祉課からは、社協に対して実施設計図面を見たい旨を伝えていたが（設計事務所から）なかなか出てこず、5月に入ってようやく図面一式が町社協に届き、平面図・外構図が保健福祉課へ送られてきた。

5月21日の地域ささえあい活動検討会作業部会では、この図面に関してUR・日東設計を中心にチェックした内容を社協に示した。社協では入札公告準備を行っているところであったが、この作業部会后、改めて日東設計が中心となって社協スタッフへのヒアリングを実施した上で、社協から図面一式の資料を受け取り、設計事務所に対する確認や改善提案をまとめることになった。

その後、工事入札は6月28日に行われることとなり、決定後の工事業者には設計変更への対応の依頼が必要になるため、早急に改善提案を整理する必要がある。設計事務所は社協との契約で業務を遂行しており、誰がどういう立場で設計事務所に改善を依頼するのが悩ましかったが、結局「地域ささえあい活動検討会 運営支援チーム」（L建研、UR、日東設計、ジオ・プランニング、衆環境計画の関係者個人名）として、平成26年度の「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」に参加し、現在は町主催の「地域ささえあい活動検討会」に参加している立場で、「整備コンセプトや全体計画との不整合のため改善が必要」な点と、「社協スタッフからの聞き取りによる改良をお願いしたい事項」に分けて整理した提言書を作成し、6月19日付で町保健福祉課と社協宛に提示した。

■南三陸町高齢者生活支援施設の設計についての提言（地域ささえあい活動検討会 運営支援チーム）（提言の項目）

A) 整備コンセプトや全体計画との不整合のため改善が必要

- ①施設北面及び北西部分が裏側にならないよう景観上配慮すべき
- ②ウッドデッキ西側のフェンスをとりやめ、舗装広場との一体的利用を可能にすべき
- ③移動販売車スペースを確保し適切な設えを行うべき
- ④カフェラウンジとウッドデッキ間の空間的連続性を高めるべき

B) 社協スタッフからの聞き取りによる改良をお願いしたい事項

- ⑤カフェラウンジと事務室-2の間の窓を開閉できるよう改良
- ⑥洗濯物を干す場所及び動線についての配慮
- ⑦ホールと事務室-1, -2の空調への配慮（展開図1）
- ⑧車寄せ付近の駐車場車止めのとりやめ
- ⑨厨房への搬入等動線への配慮

この提言書は社協から設計事務所に伝えられたが、コストの関係もありどこまで反映できるかは不確定とのことで、具体的な対応については返事をもらえないままだった。

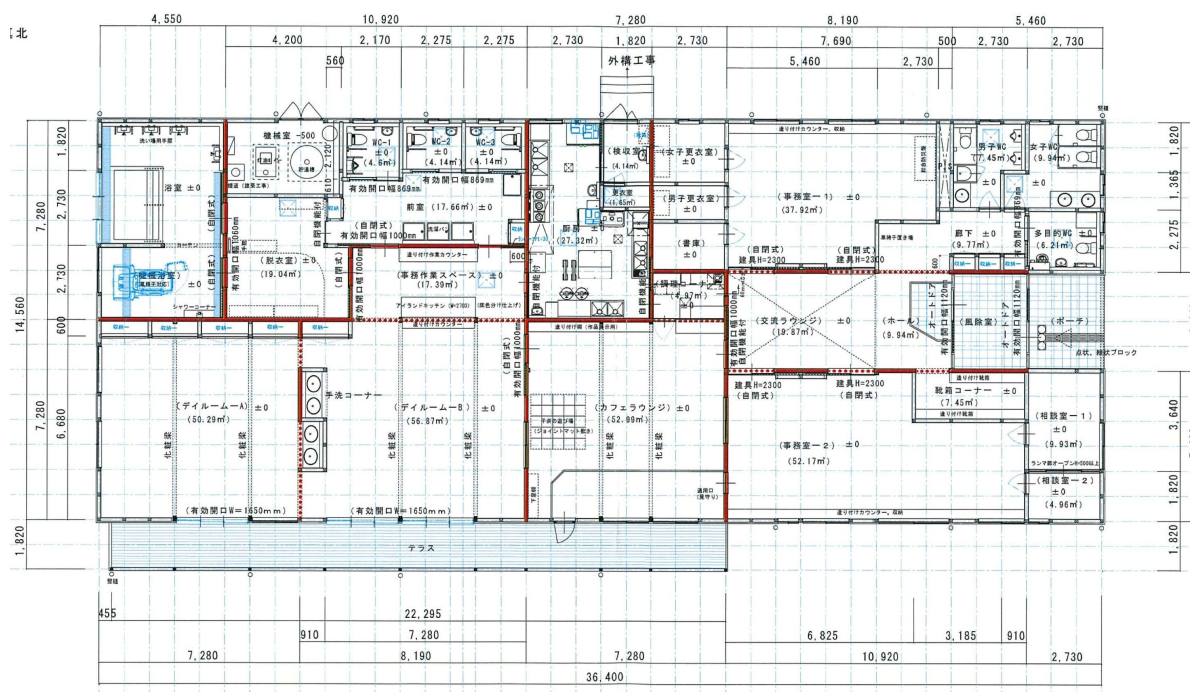
その後、6月28日の工事入札は不調に終わったが、調整の結果、工事業者は志津川建設に決まり、8月3日に社協との工事請負契約を締結した。社協が6月19日付提言書の内容を志津川建設に確認したところ、ほとんどの項目は対応可能との回答があり設計に関する懸案事項が解決した。

③工事着工～竣工（H29.9～H30.3）

その後、建築確認申請を行い、平成29年9月7日に安全祈願祭がとり行われ、「南三陸町高齢者生活支援施設等新築工事」着工となった。着工時期の遅れにより工期がかなり短縮されたが、施工者の志津川建設はじめ関係者の尽力により、平成30年3月に竣工し南三陸町社会福祉協議会への建物の引渡しが行われた。

工事費についても関係者間での調整が行われ、最終的な整備費用は建物本体1億9,244万円（国補助3/4）、備品・設備約6,000万円であった。また、予算上不足していたウッドデッキの一部やカフェのテーブル等の備品については、社会福祉法人朝日新聞厚生文化事業団による助成を受けて整備することができた。なお、朝日新聞厚生文化事業団からは平成30年度にも新たに赤ちゃん用「おむつの交換台」等の支援を受けている。

■高齢者生活支援施設 平面図（H30.1.30） 作成：（株）福祉医療建築設計事務所



・主な用途：デイサービス、事務室、地域交流スペース

・構造：木造平屋

・建築面積：520.04 m²、延床面積：520.04 m²

うちカフェラウンジ及び調理コーナー：計 57.96 m²

・整備費 建物本体工事費：1億9,244万円

内訳 国：1億4,418万円（3/4補助）、社協：4,806万円

備品・設備：約6,000万円（社協）

④高齢者生活支援施設「結の里」オープン、住民参加活動の開始（H30 年度）

●高齢者生活支援施設「結の里」の竣工・運営開始（H30.4）～H30 年度末までの状況

高齢者生活支援施設は平成 30 年 3 月に竣工し、同年 4 月より施設運営が始まった。4 月 27 日にはオープニングイベントが開催され、多くの町民が訪れて「地域ささえあい活動検討会」の住民グループが企画した「餅まき」や「長～いのり巻きづくり」などのイベントを楽しんだ。また、町民公募や高校生ワークショップにより、高齢者生活支援施設は「結の里」、ウッドデッキは「リアスふれあい広場」と命名された。



「結の里」オープニング



「結の里」オープニングの餅まき

社協では、地域福祉担当を 5 名配置し、交流スペースでは毎日カフェを開設している。カフェの担い手は、ふだんは社協スタッフだが、週 1 日は「ほっとバンク」のボランティア（「地域ささえあい活動検討会」のカフェグループ有志等）が行っている。また「地域ささえあい活動検討会」に参加していた NPO ウィメンズアイのつながりで、そのメンバーの焼いたパンの販売が毎週 1 回行われることになった（販売は「ほっとバンク」が行う）。乳幼児を連れのお母さんたちが集まってお互いに子どもを預かったり、小学生が立ち寄って宿題をする姿が見られるなど、多様な人たちに活用されるようになってきたという。

「地域ささえあい活動検討会」で「ミニ食堂グループ」として活動した有志は、「結の里」で月 1 回の食事会を行っている。また「イベントグループ」は、ミニ運動会や映画会などを企画・実施した。



カフェでパン等の販売



子連れのお母さんたちが集う



月 1 回の「みんな食堂」



ミニ運動会で幼稚園児と踊る

交流スペースの運営に関しては、社協スタッフが町内の地域バランスを見て声をかけた住民 10 名による「運営協議会」が設立され、平成 30 年 8 月に第 1 回、12 月に第 2 回が開催された。さらに第 3 回は「女川町への視察旅行」として、住民によるカフェ活動等で先行する女川運動公園住宅の活動視察が行われた。

以上のように、平成 30 年度末時点の現状では、社協の地域福祉担当によるサポートが大きいものの、「地域ささえあい活動検討会」で検討・試行した活動が住民によって継続・進化しながら取り組まれており、住民自身が運営を検討する体制もつくられている。

■平成 30 年度「結の里」における主な事業実績

- 運営協議会（3 回実施）：委員 10 名（住民）、事務局（社協）により、結の里による住民の居場所づくりや住民主体の生活支援活動などについて協議。

①8 月 2 日（木）、②12 月 6 日（木）、③3 月 19 日（火）視察研修（女川運動公園住宅）

- えんがわカフェ：月～金曜日の 8：30～17：15 に営業（イベント時は土日祝も開店）

*水曜日はパン販売も兼ねて「ほっとバンク」より 2 名の協力で実施

月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
来店者	83	113	288	262	268	212

月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	合計
来店者	678	879	236	255	311	453	4,038

<屋外エリア・おいしいフードコーナー>

・曜日ごとに屋外で野菜（無人販売）、クレープ、たこ焼き、焼き鳥、ポップコーン等を販売（屋台）。

- みんな食堂：住民有志の「食堂実行委員会」による企画・運営

8 月・1 月以外は毎月実施。11 時開始、参加費 300 円～（材料・保険）

日時	内容	経費	参加人数
4 月 27 日（金）	オープニング・長～いのりまき	24,096	8 7
7 月 13 日（水）	夏野菜カレー・フルーツ	32,932	4 3
9 月 19 日（水）	栗ごはん・けんちん汁・豆腐団子	27,462	5 4（宅配 6）
10 月 17 日（水）	きのこたっぷりうどん・みかんゼリー	16,812	5 7
11 月 21 日（水）	けんちん汁と入谷新米おにぎり	18,086	5 0
12 月 19 日（水）	冬至かぼちゃ・りんごのデザート	65,136	4 9
2 月 19 日（火）	のり巻き・わかめ汁・ドリンク	19,687	5 3
3 月 5 日（火）	ちらし寿司・ふのり味噌汁・わかめ茎漬物・甘酒	45,975	5 6
	合計 【補助 240,000】	250,186	4 4 9

●イベント関係：①～④は住民有志の「イベント実行委員会」による企画・運営

・4/27（金）結の里オープニングイベント、式典①

えんがわカフェ等		リ阿斯ふれあい広場等	
		5月23日(水)	楽団ひとり出前音楽会
		6月7日(木)	人権の花運動
		6月20日(水)	琴と太鼓のコンサート
7月16日(水)	マジックショー	7月4日(水)	七夕コンサート
		7月14日(土)	篠笛コンサート
		8月1日(水)	登米ジュニアボランティアイベント
		8月12日(日)	おどれ！結の夏祭り②
9月3日(月)	アートなお茶会	9月23日(日)	音楽コンサート
9月9日(日)	救急イベント・フェア		
10月4日(木)	ご長寿早押しクイズ予選	10月12日(金)	ANA交流イベント
10月14日(日)	紙芝居かふえ	10月18日(木)	小さな互市
10月19日(金)	歌声家族	10月26日(金)	走らない！ミニ運動会③
10月23日(火)	ドコモABCクッキング		
11月7日(水)	エッグクラフト	11月28日(水)	アミタ脳の健康セミナー
11月8日(木)	認知症かふえ		
11月27日(火)	歌声喫茶		
11月29日(木)	消防イベント		
12月20日(木)	Xmasコンサート		
		1月18日(金)	新春ロードショー④
		2月1日(金)	大正大学交流会
3月7日(木)	認知症かふえ	3月24日(日)	もちもちイベント
	防災訓練	3月27日(水)	寄せ植えワークショップ

●MEGURU ステーション実証実験：10・11月に結の里の前で資源ゴミ回収、衣類等のリサイクル、薪ストーブの展示などを実施。アミタホールディングス（株）との連携事業。最終的に400世帯が参加。

●視察研修受け入れ：H30年5月～H31年3月の間、78団体・553人の視察研修を受け入れ

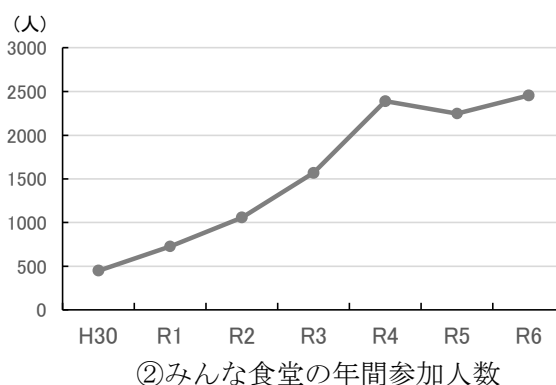
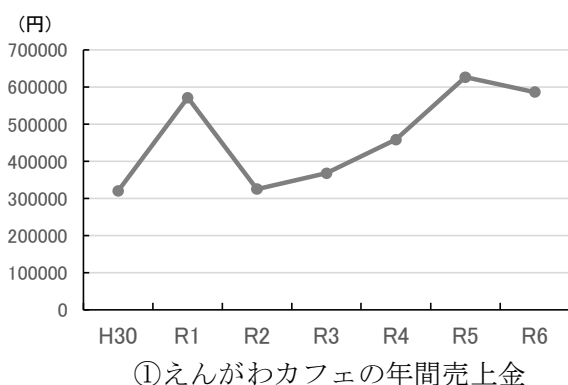
3. まとめ

(1)「結の里」の意義

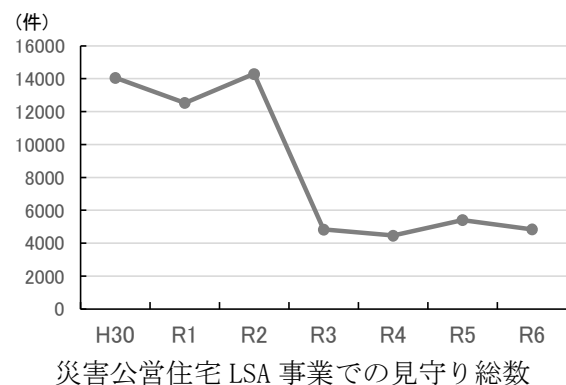
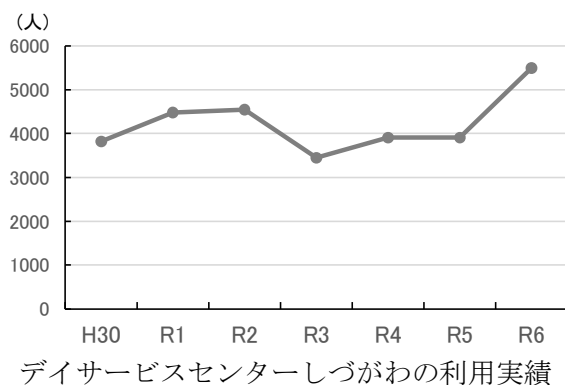
平成 30 年 4 月に開設された結の里は、開設から 8 年の年月を経て、「みんなの居場所・ささえあいの拠点」として、広く町民に認知されるようになってきている。令和 5 年に町社協が実施した、高校生以上の町民を対象としたアンケート調査（令和 5 年 4～5 月実施：配布部数 1,733、回収部数 970、回収率 56.0%）では、結の里を「知っている」との回答が 71%であり、全ての年齢層において認知度が高いという結果であった。社協＝結の里というイメージも持たれているという（南三陸町社会福祉協議会・第 2 期南三陸町地域福祉活動計画「にっこり ほっこり こころプラン」資料編より）。

このように認知度が高いのは、結の里において幅広い世代を対象とした様々な活動が行われているからだと思われる。平日は毎日営業している「①えんがわカフェ」のほか、毎月実施されている「②みんな食堂」、「結の夏祭り」や「走らない大運動会」などの季節ごとの「③イベント」という、住民で構成される実行委員会が平成 29 年度の試行活動から続けている 3 本柱の活動がその中心である。これらの結の里が主催する活動以外にも、町内・町外のような様々な団体が結の里をイベントや教室、ワークショップの開催場所として活用している。このように常に何らかの活動が行われており、それらの情報が随時発信されているため、結の里の存在が広く町民に知られているのであろう。

認知度が単に高いだけではなく、上記のアンケート調査では①えんがわカフェに「行ったことがある」人が 31%であるなど、利用度も高いことは特筆すべきである。実際の利用状況をみるため、社協の各年度の事業報告より、①えんがわカフェの売上金と②みんな食堂の参加人数の推移を見たのが以下の 2 つのグラフである。①えんがわカフェの売上は、令和 2 年度にコロナ禍のため低下しているものの、以降は右上がりに伸びている。②みんな食堂の参加人数は、コロナ禍を挟んだにもかかわらず伸び続けており、近年では年間 2,500 人近くになっている。集まることが難しかったコロナ禍の時期においても、住民自身の活動意欲が「弁当にして宅配しよう」というアイデアを生み出し、活動の継続と展開につながったのだという。このように、活動が活発に行われ結の里の利用者は年々増えており、まさにコンセプト通りに、「みんなの居場所」となっていることがうかがえる。



コンセプトのもう一方の文言、「ささえあいの拠点」としての役割はどうであろうか。上記と同様に、社協の各年度の事業報告より、結の里にある「デイサービスセンターしづがわ」の利用実績（延人数）と、結の里を拠点として生活援助員が実施する災害公営住宅 LSA 事業の見守り総数について、年度毎の推移をみたのが以下の 2 つのグラフである。デイサービスセンターはこの 7 年間で毎年平均延べ 4,230 人の利用がみられており、地域の高齢者の生活を支えている。災害公営住宅 LSA 事業の方は、令和 2 年度までは生活援助員が 14 名だった体制が、令和 3 年度からは 9 名に減っていることもあってか、見守りの総数は令和 3 年度に大きく減少してはいるが、それでも年間に 5,000 件前後の見守りが行われており、災害公営住宅で暮らす高齢者等の生活を支えているといえる。



これらの介護保険事業（デイサービスセンター）及び町からの委託事業（災害公営住宅 LSA 事業）以外にも、地域の NPO がママたちのつぶやきをキャッチして始めた、子どものあずかりあっこ（0～1 歳くらいの子どもを保護者や子育て経験者、ほっとバンクメンバーが預かる活動）が、結の里のカフェスペースで実施されている。また、不要になった町内中高等学校の制服を提供いただき、次世代へおさがりする「おさがり BOX」の活動が、結の里を拠点として行われるなど、人の面でも物の面でも、様々な形で「ささえあいの拠点」となっていることがうかがえる（南三陸町社会福祉協議会・第 2 期南三陸町地域福祉活動計画「にっこり ほっこり こころプラン」より）。

このように、結の里は、「みんなの居場所・ささえあいの拠点」として広く認知され、実際に幅広く利用されている。この実態は、当初の「福祉モール」というアイデアを見事に実現しているし、そのアイデアをさらに超えるような形で発展しているとも言えよう。結の里には、ハードとして多様に活用しうるカフェラウンジ＋ウッドデッキ＝交流スペースと、ソフトとしての幅広い活動の領域＝フィールドという、両面が揃っているからこそ、このような社会的役割を果たすことができるのだと考えられる。また、このような場を、行政機関ではなく、民間団体である社協が所有し運営しているからこそ、状況に応じた柔軟かつ的確な利用ができるのだと思われる。

社協の第 2 期南三陸町地域福祉活動計画「にっこり ほっこり こころプラン」では、結の里を「社会的空間」と位置づけ、この空間を通じて社協は町内外における多職種・他団体・企業等との横断的・縦断的なつながりを構築する「プラットフォーム」の機能を果たすとしている。そう

いう意味で、結の里は社協そのものであるとも言えるのであり、その理念を具現化した場として、今後も継続・発展していくことが期待される。

(2)「結の里」が実現できた要因

「結の里」のような形で、高齢者の生活を支えるための施設や、地域の人々が気軽に集えるような施設が、災害公営住宅に併設された事例は、東日本大震災の被災地でも数少ない。高齢者向けのデイサービスを併設した事例（気仙沼市内湾(南町一丁目)、石巻市立町等）や、集会所以外に高齢者等が集える空間を併設した事例（多賀城市桜木、女川町運動公園等）はあっても、両者を合わせ持つような事例はほとんどみられないのが実情である。その上で、災害公営住宅に併設された施設＝ハードを活用して、多様な主体を対象とした活動＝ソフトが行われているところになると、結の里くらいしか見あたらないのではないかな。

このような施設が南三陸町志津川東地区で実現し、様々な活動が行われて地域に根ざすようになったのはなぜであろうか。前章で述べた検討のプロセスの中から、成功のポイントとなったとみられる出来事を取り上げるとするならば、以下のような点が挙げられよう。

- ①「福祉モール」始動期：「福祉モール」のアイデア出し…………… p. 9
- ②計画・事業手法検討期：「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」の開催… p. 18
- ③設計見直し／運営のしくみづくり準備期：社協現場スタッフの関わり………… p. 45
- ④実施設計・工事／運営のしくみづくり活動期：
住民参加による地域ささえあい活動検討会での検討と試行活動…………… p. 47

①に関しては、福祉アドバイザーである本間氏のアイデア出しがなければ、そしてその提案を受け止めたURによるイメージの検討がなければ、「福祉モール」の構想は立ち上がらなかったであろう。②については、県からの働きかけや、UR及び日本建築学会や国交省直轄調査チームからの具体的な提案がなされなければ、町として「福祉モール」に取り組もうとする意思決定は難しかったものと考えられる。③に関しては、社協の現場スタッフが関わるようにならなければ、結の里というハードを活かした様々なソフトの活動はなしえなかったといえる。そして④については、検討会に住民が参画して実際に活動をしてみるという経験がなければ、今日まで続く活動の3本柱は生まれなかったと思われる。

これらの①～④の出来事の持つ意味合いを整理すると、結の里が実現できた要因、成功した要因として、大きく次の4点が挙げられるのではないかな。

I. 外部からの働きかけ

上記①の福祉アドバイザーとUR、②の県や日本建築学会・直轄調査チームは、いずれも南三陸町や社協からみれば「外部」の存在である。そのような外部からの問題提起や働きかけ、そして様々な形の支援があったからこそ、福祉モールの必要性やイメージが共有され、取り組もうとする意思が生まれ得たのだと考えられる。

①の段階での当初の提案は町や社協に近い立場（福祉アドバイザー、UR）からなされ、その提案を具体化する②の段階で外部の専門家（日本建築学会、直轄調査チーム）からの意見や助言があったという進み方も、適切だったのではないかと。当初の段階で町や町社協から遠い立場の専門家から福祉モールの必要性が提起されたとしても、おそらく響かなかったと思われる。

上記③の設計見直しの局面においても、直轄調査チーム＋UR・日東設計という外部の専門家が、社協の現場スタッフと意見交換を行い、実際の使い方を踏まえた意見や要望を設計事務所に伝えるという、いわば「翻訳者」の役割を果たしている。このような発注者・利用者と設計者の間を仲立ちする立場がいなければ、結の里は現在のような形にはなっていなかったものであり、ここでも外部からの働きかけが機能したといえる。

II. 当事者の主体的参画

上記③の場面で社協の現場スタッフが「福祉モール」の検討に直接関わるようになり、④の場面で住民が実行委員として「地域ささえあいモール」の取組に関わるようになったことが、その後のソフト面での様々な活動につながっているといえる。結の里が完成した後に当事者として運営していくこととなる社協スタッフや住民が、完成前の段階で主体的に参画していなければ、建物は出来たが実際には使われないという状況が生じていた可能性は高いのではないかと。社協スタッフは、③から④にかけて「福祉モール」の内容と目的を理解し、ワークショップのファシリテーターを務め試行活動を支援した。こうした経験を踏まえ、住民意向の実現を支えコミュニティ支援を行っていくことへの意識を強く持ち、今日もその立場を継続している。④では、住民自身が活動を提案・試行し、その成果と課題を次に展開していく体験ができたことで、活動への自信や参加意欲が醸成され、結の里での本格的な活動の実施と円滑な運営につながっていった。

本来であれば、より前の段階、福祉モールのイメージを構築する段階（「福祉モール」始動期）や、施設の空間や機能を具体化する段階（計画・事業手法検討期）から、これらの当事者が関わっておくことが望ましかったのであり、そうすれば現在のハードの形とはまた違った結の里が実現していたのかもしれない。その点は反省すべき部分もあるが、少なくとも完成するより前、運営が始まるより前に、当事者の参画が得られたことは、大きな意味を持つといえよう。

特に、結の里の建物だけでなく、周囲の屋外空間（団地の中央広場、ウッドデッキ、駐車場）や集会所との繋がりについても理解してもらい、それらを含めた活動をイメージしてもらうことができたことは、その後の幅広い活動の展開にもつながっていると考えられる。

III. 時間をかけた準備

上記③で社協の現場スタッフが具体的に关われるようになったのは、施設の提案内容が見直されて開設スケジュールが1年遅れたためである部分が大きく、予定通りに完成していれば開設前に関与する機会はほとんどなかったかもしれない。同様に、④で住民も参加する形で地域ささえあい活動検討会を開催し、そこでの検討を受けて3本柱の試行活動を行えたのも、開設スケジュールが1年遅れており、その分時間の余裕があったからである。結の里の立地する志津川東地区災害公営住宅は平成28年度中に入居開始・完了しているが、仮にこの年度に住民参加の検討会を

行おうとしても、住まいがまだ安定していない住民にとって参加する気持ちの余裕は持てなかったかもしれない。

このようにみれば、開設が遅れたことで1年分の時間が生まれ、この期間を活用して検討や活動ができたからこそ、開設後に様々な活動を展開することができたのだといえよう。開設スケジュールが1年遅れることになった際には、災害公営住宅の入居開始に福祉モールの開設が間に合わないということで問題視もされたのだが、今になってみれば“怪我の功名”で、1年間遅れたからこそかえって良い結果が生まれたのだと思われる。そのような意味では、計画見直しによって生まれてしまった時間を有効に活用し、一定の時間をかけて丁寧に準備を進めたことが、成功につながったと思われる。

IV. 施設の中だけで閉じない活動

上記②の「福祉と住まいの連携モデル整備検討会」では、福祉モールの地域交流スペースとしては約161㎡と広い面積が想定されており（p. 25）、その後の社協による提案でも地域交流スペースは約97㎡が確保されていた（p. 35）。しかし上記③で全体の床面積を減らす方向で設計の見直しが行われる中で、地域交流スペースは44.7㎡に縮小されており（p. 43～44）、実際に建設された建物でも地域交流スペースはデイサービスにつながる通路部分も含めて57.96㎡であり、当初の提案からは大幅に縮小された形である（p. 54）。

面積が狭くても様々な地域交流活動が実施できているのは、地域交流スペースは単独で機能を果たすのではなく、デッキを挟んで隣接する災害公営住宅の集会所の集会室や交流ゾーンと連携して利用することが上記②の検討段階から考えられており（p. 25～26）、一体的に活用することで全体として地域のにぎわいをつくり出すことが構想されていたからであろう。実際、上記④での試行活動は「結の里」の完成前に集会所の集会室や交流ゾーン、災害公営住宅団地の中央広場を使って行われているし、「結の里」完成後の活動も同様に集会所等も活用することで実施されている。「みんな食堂」での食事の調理は厨房設備のある集会所がなければ難しいだろうし、イベントでの映画上映などは集会所の広い集会室がなければ実施は難しいと思われる。

このように、施設内のスペースだけで閉じるのではなく、その外側の関連施設とも連携する形で活用出来るような空間がつくられたことで、活発な地域活動が展開できているといえよう。このような空間の利用ができるのは、集会所を管理運営する災害公営住宅の自治会とも連携がとれているからであり、ハード・ソフトの両面で外とつながっていることが成功の要因といえる。

以上のような実現要因・成功要因は、住民参加による施設づくりやまちづくり全般にも当てはまることであり、災害からの復興という取組の速度が求められる場合においても、やはり重要なことであると改めて考えられるのである。特に、被災地におけるコミュニティ関連施設の検討においては、住宅・まちづくりや地域福祉の専門家等が情報提供やアドバイスなど、必要に応じて積極的に働きかけ、住民や運営スタッフ等当事者の開設前からの参加を促しつつ、被災した住民の状況や気持ちに寄り添って時間に余裕を持って取り組んでいくことが望まれる。

建築研究資料 第 217 号

令和 8 年 7 月 印刷・発行
編集・発行 国立研究開発法人建築研究所

本資料の転載・複写の問い合わせは下記まで
国立研究開発法人建築研究所企画部企画調査係
〒305-0802 茨城県つくば市立原 1 番地
電話 (029)864-2151(代)

