

# 【震-8】 まちづくり会社による町有地を活用した復興支援と 移住コミュニティに係る調査 (対象箇所: 岩手県雫石町)

【実施主体】雫石町

平成27年度

## 調査目的・これまでの経緯

雫石町の町有地14haは、小岩井農場も隣接し、自然環境や景観資源が豊かな敷地であり、当該地で官民連携によるまちづくり会社を設立し、移住の受け入れの場を整備することを検討している。本事業では、被災地からの移住の可能性や移住に関心のある方や関連団体が雫石に求めていることを把握し、それを踏まえて、被災地支援となる町有地等の活用計画を検討した。

- ・平成23年度  
第二次総合計画策定、早稲田大学との共同研究スタート
- ・平成24年度  
町有地14haの活用が町のモデルプロジェクトに選定
- ・平成26年度  
町有地14haの活用に向けた基本計画の策定

## 施設の概要

- 雫石町所有の町有地: 14ha  
未利用の公有地を活用して、以下を整備
  - ・共生型のデイサービス施設(650㎡)
  - ・障害者グループホーム(450㎡)
  - ・サービス付き高齢者住宅(70戸)
  - ・レストラン、温浴施設(1000㎡)
  - ・地場産材を活用した公園
- 空き施設、空き家活用  
町内の空き公共施設(学校など)、民間の空き家等を活用した地域交流を促進するコミュニティ施設や高齢者のための福祉施設などの整備



## 調査結果

### 1. 基礎調査

- ・被災地の団体のリストアップおよびヒアリングを行い、被災者の移住の可能性を確認した。
- ・町有地は、インフラが未整備のため、町による道路/上下水道の整備が必要となる。(まちづくり会社は町有地内で建物を整備する)
- ・町の出資するまちづくり会社を平成28年1月に設立した(地元銀行、企業など出資)。

### 2. 町有地活用のスキームの検討

- ・被災者の受け入れのための移住体験ワークショップを企画し、実施した。その結果を踏まえ、町有地で被災者を受け入れるにあたって、必要な機能(被災者と町民の交流の広場や施設等)を整理した。また、施設の建設にあたっては、地元工務店や地元森林企業の協力による地場産材活用などの可能性を検討した。

### 3. 官民連携プロジェクトの事業化に向けた検討

- ・雫石町内の地域福祉の現況分析を踏まえて、新しい移住コミュニティづくりのための官民連携プロジェクトの事業化に向けて、ハード/ソフトの事業主体(まちづくり会社、被災地団体、その他)や協力体制を右図のとおり整理した。

### 4. 町有地活用の配置計画及び事業計画の検討

- ・町有地およびその他の空き施設や空き家の活用計画案をとりまとめた。

土地	町有地 (14ha)			空き家・空き施設		
施設	高齢者住宅 (介護型/自立型)	デイサービス + 食堂 (コモンズ)	障がい者施設	インフラ (道路、 上下水道)	空き施設を活用 した交流拠点 ・福祉施設等	空き家・空き店舗 を活用した 福祉施設等
作る・整備・改修	地元工務店や建設会社、小岩井農場 (地場産材)			雫石町	まちづくり会社	まちづくり会社
管理・運営	まちづくり会社			地元社会 福祉法人	地域 団体	地元社会福祉法人 ・福祉事業者など
使う (入居者、利 用者、東日本大震 災の被災者)	・被災地及び町内外 の介護が必要な高 齢者 ・移住者 (元高齢者 ・子育て世帯) ・移住促進センター (東京)	・被災地及び町内の高 齢者 (デイサービス)、 子供の遊び場/環境学 習、レクリエーション ・被災地の市民活動団 体によるイベント、レ クチャー等 ・被災者の仕事の場一 物販、生産 (6次産業 化) 等	・被災地及び町 内外の障がい者	・雫石のまちなか 小岩井農場への バイパス機能 (シーズンの温帯時)	・町内の介護が必要 な高齢者 ・空き施設の所在す る地区住民のコミュ ニティ拠点として 利用する	・町内の介護が必要 な高齢者 ・障がい者の就労事 業所として活用す る

## 今後の展望

### 今後の予定

- 平成28年秋 施設整備補助金申請  
(事業者の確定)
- 平成28年冬~インフラ整備(町)  
建物実施設計
- 平成29年秋~建物工事着工
- 平成30年春 1期完成(予定)

### 事業化にあたっての課題

- ・従来型の第3セクターのように町が中心の会社ではなく、町のインフラ整備後には、地元事業者などの協力の民間のノウハウによって持続可能なハードの運営が求められる。
- ・沿岸部と内陸のつながり協力関係の大切さは理解されているが、移住となるとハードルが高い。気候の違い、既存のコミュニティ等の壁などを克服するための環境づくりが必要である。