

# 官民連携によるコミュニティ形成型の災害公営住宅等の整備手法に係る検討業務【概要版】

## 1. 業務の目的

- 東日本大震災の被災地において、早期に災害公営住宅等の供給を図るとともに、**入居者の生活再建を支える良好なコミュニティ形成を促進することが必要。**
- 本調査は、**民間のノウハウや活力を活用し、効率的に整備、管理運営**するため、官民連携によるコミュニティ形成※に資する災害公営住宅等の供給を推進するための方策を検討。 ※ 地域交流の促進、高齢者の生活支援、子育て支援、生活支援 など

コミュニティ形成型災害公営住宅のイメージ（例）



## 2. 業務の内容

### 第1章 コミュニティ形成型災害公営住宅等の計画づくり

- 1. コミュニティ形成の必要性 / 2. コミュニティ形成型の機能・サービス
- 3. コミュニティ形成の担い手 / 4. コミュニティ形成型の併施設設計画上の留意点

### 第2章 コミュニティ形成型災害公営住宅等の事業スキーム

- 1. 官民連携手法を活用した災害公営住宅等の整備手法 / 2. コミュニティ形成に資する併施設整備に係る官民連携手法の全体像 / 3. 併施設に係る計画～建設、運営までの各段階での配慮事項

子育て支援施設や高齢者の生活支援施設を併設

### 第3章 コミュニティ形成型災害公営住宅等整備に係るケーススタディ

- 1. ケーススタディ地区の概要
- 2. 各地区でのケーススタディ

## 3. 検討結果概要

○コミュニティ形成を図る上で必要な併施設や機能・サービスについて例示し、**施設計画にあたっての留意事項を整理・検討。**（→第1章）

テーマ	ハード	ソフト
コミュニティ形成 (地域交流を含む)	集会所／地域交流センター、地域食堂、喫茶コーナーボランティア詰め所、ふれあい農園 等	多世代交流、健康相談・指導、自治会活動、農産物の直売 等
子育て支援	キッズスペース、保育所（こども園）、学童クラブ 等	育児相談、ふれあいイベント、子ども教室
高齢者支援	小規模多機能型居宅介護施設、デイサービス、訪問看護ST等	高齢者の見守り、生活相談・支援、配食等
生活支援	診療所、店舗、仕事場、その他生活利便施等	在宅医療、移動販売 等

施設の概要、計画上の留意点、想定される整備・経営主体、土地・建物の権利関係について整理

○コミュニティ形成に資する併設施設の整備～運営について、事業タイプとして、「**設計～運営までを一体事業として事業者公募**」と「**整備と運営を切り離し事業者を公募**」について、**具体的手法や検討段階毎の配慮事項について整理。**（→第2章）

●**想定される事業タイプ**

タイプ	設計	工事	管理・運営
設計～運営までを一体事業として事業者公募	設計～工事、引き渡し後の施設運営を一体的な事業として事業者公募		
整備と運営を切り離し事業者を公募	買取り方式として、設計～工事までを一体事業として事業者公募		施設の運営は、別途、入札・随契・PFI・P3等 で事業者を選定し運営委託

○本調査で検討した**事業スキームに基づき、ケーススタディを実施。**（→第3章）

●**ケーススタディの概要**

事業スキームを具体地区を想定して仮に当てはめ、併設施設の具体的なイメージや実施主体の選定～運営に至るプロセスを検討。

	A市	B市
ケーススタディの概要	<p><b>漁村集落のコミュニティの継承</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●集落単位の入居者特定によるワークショップの運営支援を条件化し事業者を公募。</li> <li>●整備と施設運営を一体事業として事業者公募。（地元の社会福祉法人を構成員とすることを条件化）</li> <li>●併設施設は、将来の払い下げを想定。</li> </ul>	<p><b>浸水区域の新たなコミュニティ形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●整備と施設運営を切り離し事業者公募。</li> <li>●併設施設として福祉プラザ、保育所の併設を条件化。</li> <li>●店舗等の施設は、民間の自ら事業として提案・実施。</li> </ul>

●**各段階での配慮事項**

