

## R2地域協働研究（ステージII）

### R02-II-03 「被災者生活再建と持続発展する地域コミュニティ形成のモデル創造としての「内陸災害公営住宅・南青山アパート」の建設・管理・運営における実践研究」

課題提案者 岩手県県土整備部建築住宅課、もりおか復興支援センター

研究代表者 総合政策学部 倉原宗孝

研究チーム員 伊藤勇喜・小野寺哲志（建築住宅課）、金野万里・外柳万里（もりおか復興支援センター）

#### <要旨>

東日本大震災はその甚大なる被害のなかで岩手県はもとより社会に強いインパクトをもたらした。現在も大震災からの復興が各地各分野で進められている。本研究はその中で「災害公営住宅の生活・運営モデルの構築」また「持続発展する地域コミュニティのモデル構築」の二つの射程のもとに極めて実践的かつ多様な活動を地域各主体との協働関係の中で取り組んできた。震災復興において住まいの確保は緊急・重要課題だが、ここでは県内最後（＝全国最後）の建設・入居となりかつ内陸最大規模である災害公営住宅、南青山アパートの建設・管理・運営の優れた経験・知見があった。入居者（被災者）の安心できる暮らしやコミュニティの確保・育成と共に、そのための技術的・制度的知見を蓄積してきた。同時に、それに関わる諸活動の中で当該公営住宅が立地する町内会はじめ地域コミュニティが持続発展する回路を形成しつつある。これらのことは、震災復興における住まい・暮らしの再建という直接の目的・成果に加え、これからの地域社会の形や仕組みを提示している。

#### 1 研究の概要（背景と視点）

東日本大震災から10年以上の時間が経過した今日、各分野で多くの努力のもと震災復興が進んできた。しかし新たな問題・課題が顕在化している現実もある。とりわけ暮らしの再建において住まいの確保は最重要課題であり、その根幹をなす災害公営住宅の建設が県内全域で整った現在だが、一方で各地自治会やコミュニティ形成などの問題が出てきている。また経済問題と共に心の問題も極めて大きい。器としての住まい（ここでは災害公営住宅）が整った現在だが、住宅入居後の暮らしの持続が見えてこそ真の震災復興に向かえるといえよう。その上で本研究はまさに現在求められる被災者の真の暮らしの再建を見据える。

同時に、高齢化と人口減少の中で地域社会の危機感も強い。とりわけ地方都市においてそれは大きい。高齢社会のなか地域包括支援システムなどの制度が生まれたが未だ十分な機能・効果には至っていない。地域社会で有効に機能し得る新しい仕組みや制度がいま求められている。そのことを本研究では災害公営住宅の運営を機にその舞台である具体的地域社会において、敷衍して検討実践する。

以上本研究は、被災者の真の暮らしの再建と、疲弊する地域社会の再生という二つの面から、内陸災害公営住宅という具体的対象について、市民・住民、行政（県・市）、研究者・専門家の強力な協働体制のもとに、極めて実践的で具体的な活動を通じて復興と地域再生に向けたモデルを構築する。はじめに本研究に至るまでの当該地区・活動の経緯を触れておく。東日本大震災後、内陸都市にも多くの被災者が居住されていることは皆が知るところである。盛岡市はその典型だが、もりおか復興支援センターは震災直後から様々な復興支援活動を行ってきた。特に近年では県内でも大規模な内陸災害公営住宅の建設・運営に対して、入居者（被災者）への様々な支援活動を行ってきた。またそれと並行して研究面でも岩手県立大学をはじめとする今回の研究メンバー・他メン

バーと調査・分析を蓄積してきた。

これまで、岩手県もりおか復興支援センターは、南青山アパート入居予定者と南青山町町内会などを含む既存地縁組織に対して様々な取組を実施してきた。それら取組の成果として、入居予定者に対する数回におよぶアンケート調査の結果「入居後の住民同士の支えあいは必要」と感じる世帯の割合は徐々に増加している。また、地域住民や地縁組織は南青山アパート建設を徐々に前向きにとらえ始め、2020年度の南青山町町内会では新たに災害公営住宅担当の副会長や民生児童委員が選出されることとなった。

しかし、入居予定者と地域が抱える課題の解決の糸口はまだ模索段階である。これまでの取り組みで明らかになった入居予定者が抱える課題を整理すると、二つあげられる。一つ目は、入居予定者は被災地、避難先、共に多様で、南青山アパートへ入居するまで繋がりが無いことにある。これは、広域避難、遠隔地避難特有の課題と考えられる。二つ目は、入居予定者が抱える課題が複合的で横断的だということである。そのため、既存の申請主義的な福祉サービスや行政サービスでは対応しきれないケースが見られる。また、南青山町町内会を含む地域が抱える課題として、町内会役員や民生児童委員の後継者不足など、コミュニティ維持に不安要素があることが挙げられる。さらに、今回対象となる青山地区特有の課題として地域活動が活発な半面、その担い手が町内会役員と民生児童委員に集中し、彼らの負担が非常に大きくなっている。その背景として、南青山町を含む青山地区には、地区内の12町内会の集合体である「青山地区活動推進会」と、青山地区のまちづくり事業をすすめる「青山まちづくり協議会」が存在し、それぞれが多様な活動を行っているが、実際はどちらも同じ地域役員や民生児童委員が担い手となっている。このような高齢化などを要因として発生する役員の担い手不足と負担の偏りは、他の地域でも起こりうる一般的な課題でもある。住民同士の繋がりが及びコミュニティの縮小が問題視

されている現代社会では、従来のような町内会や民生児童委員による、福祉的な視点に重点を置いた地域運営と、住民同士による生活環境づくりの維持には限界があるといえる。これら入居予定者と既存地域住民や地域が抱える課題を解消する糸口を模索するために、本研究では「まちづくり視点」を入れた様々な取組を実施、検討を重ねる。

本研究は、行政やNPO、大学などが保有するこれまでの災害公営住宅におけるコミュニティ形成支援と公営住宅のハード整備の経験や知見を、東日本大震災で最後に建設される南青山アパートにおけるコミュニティ形成支援に集約し、他の地域にも応用可能な新たな支援モデルの提案・実践・検討を行うものである。

さらに、2019年度にもりおか復興支援センターが県立大学と協働研究で進めてきた「内陸災害公営住宅から創造・発信する地域・くらしづくり研究（ステージⅠ）」で得られた結果によると、入居予定者が抱える課題と地域が抱える課題は、現代社会が抱える一般的な課題と共通なものが多いことが明らかになった。そのため、今回の提案・支援モデルは、災害公営住宅に対するものだけでなく、一般の地域や公営住宅施策にも応用可能なモデルになりうる。

## 2 研究の目的（個別支援と地域支援の二つの射程）

以上のような背景、狙いのもと、本研究では「災害公営住宅」と「地域コミュニティ」としてのモデル構築とその成果普及の為の検証をテーマとして次の二つの課題の解決に取り組んだ。

一つは、災害公営住宅の生活・運営モデルの構築である（個別支援）。県内の災害公営住宅の建設・入居がほぼ終了した現在、今後は自治会活動をはじめ入居者（被災者）が安心して暮らし続ける為の体制づくりが急務。本研究では、規模も大きく顕著な県内最後の建設入居となる内陸災害公営住宅・南青山アパートを対象にして暮らし運営のモデルを構築する。その意義・効果を検証し、他地区にも普及・援用できる方法論を構築する。

もう一つは、持続発展する地域コミュニティのモデル構築（地域支援）。高齢化・人口減少の中で既存地域社会の弱体化も緊急の課題である。ここでモデルとする「南青山アパート」（99戸）は本県最後の建設となったが、戸数規模、被災者の属性等から本県において最も典型的なモデルとなる。またすでに地区町内会との共同活動など近隣コミュニティとの関りが生成しており、地域コミュニティの有効な対象ともなる。

内陸災害公営住宅は、被災地も避難先も多様な入居者により新たなコミュニティづくりを行うという困難がある。また、入居者は被災と避難、そしてその間の世帯環境の変化により複合的な課題を抱え孤立しているケースが多く、一般の福祉サービスや行政サービスでは対応しきれない。また、当該公営住宅入居者を受け入れる「南青山町町内会」を含む地域は、住民の高齢化や孤立世帯の存在、地域を担う町内会役員や民生委員の後継者不足など不安要素が大きい。その中で「拠点」と「支援員常駐」による課題解決の地域モデル構築を目指した。

## 3 取り組みの経緯・内容

### 3-1 入居前の多様な取り組み

対象とする南青山アパートへの入居は2021年2月からになるが、それまでにセンターを中心として入居者、地域住民への多様な働きかけ、行政各機関との調整などが行われている。その経緯をセンターと南青山アパートの枠組みのもと表1に示す。

#### （1）各主体・関係者間の細やかな調整と関係づくり

東日本大震災後、センターは震災復旧・復興の各段階で状況に応じた小まめな対応をしてきたが、アパート入居者に対しても入居以前の段階（みなし仮設等）から丁寧な支援がされていた。こうした入居前からの関係育成が細部情報と共に信頼も育んできているようだ。かつアパート建設・入居においては、入居者（被災者）とセンター（支援者）の関係に留まらず、様々な関係者間の関係を整える必要があった。特に、建設主体である県、受け入れ地である市、アパートが建設される地域（関係町内会等）との意思疎通、意見調整などが必要、重要となった。他にも地元民生委員、建物を直接管理する住宅センター等の存在も大きい。これら各主体・関係者間の意見・情報を丁寧に調整しながら事業を進行させたセンターの役割と効果が大きい。

勿論、現場の進行においては、それぞれの立場、見解の違いから（また時には個人的な性格、感情面も含めて）作業が滞るなどの事もあったことだろうが、しかしその経験の蓄積の中で、センターと共に各主体・関係者が互いに協調・協力してコトを進めていく体制が醸成されていた。被災者支援・震災復興という明確な課題の共有と共に、それまでの各地の事例・経験から情報収集しつつより良い公営住宅を作ろう、新しい地域社会のモデルを生み出そうとする思いが各主体に共有されてきたことが、公営住宅ハード・ソフト面の総合的な進展の強力なエンジンになったと思われる。

#### （2）入居者・関係者からの丁寧な情報収集・共有・反映

県内最後の災害公営住宅であり先行した他地区アパートの経験を参考にできたこともあるが、南青山アパートの建設・運営においては、設計・建設に向けて入居者をはじめ地域住民からの意見・要望などが丁寧に救い上げられた。また先のようにセンターを中心として各段階での情報も丁寧に関係者に届けられている。表1にもその流れを記しているが、数回にわたる意見交換会ワークショップ（入居者の希望・質問などを自由に出し合ってもらい設計や運営に反映）、コミュニティカフェ（お茶を飲みながら建物や生計面など細部の質問対応など）、アパートや地域の見学会、（アパート敷地と共に周辺環境の観察・学習会）、ミニ交流会・青山地区を知ろう（入居者と地域との交流）などが、さらに竣工近くなるとアパートの内覧会、外覧会、そして完成式・鍵渡し・交流会と多様な試みが段階的に企画・実施された。こうしたアパート建設に向けた諸活動が、設計をはじめハード・ソフト面にも反映されており、また入居者にとって住宅内の住まいと共に当該地域に暮らすことをスムーズに進めてくれたように思う。

表1. もりおか復興支援センターによる内陸災害公営住宅・コミュニティ形成支援の経緯（内陸災害公営住宅建設発表～2021年入居開始まで）

年月	センター	南青山アパート
2017年	7月	建設場所・申込み方法などの情報提供
	9月	第5回見守りネットワーク会議
		仮入居者決定
		「センター紹介チラシ」を、県住宅建築が出す「個人情報の提供に関する同意書」等に同封
2018年	11月	第6回見守りネットワーク会議
	第7回見守りネットワーク会議	
	南青山AP建物&コミュニティづくりに関する意見交換会	
		南青山AP第1回 工事地元説明会（県）3町内会
	7月	南青山AP第2回 工事地元説明会（県）3町内会
	8月	第8回見守りネットワーク会議
	南青山町内会役員との意見交換会	
		備後9・10号棟・内覧会① 空き住戸へ申込み可能
		南青山町内会役員との意見交換会（県・市・センター同席）
	10月	南青山AP入居予定者 第2回意見交換会ワークショップ 同時開催：整備予定説明会（若手県）
2019年		南青山町内会役員との意見交換会（県・市・センター同席）
		南青山AP入居予定者 第3回 意見交換会 ワークショップ（若手県公会堂） 同時開催：整備予定説明会（若手県）
	6月	南青山AP入居予定者 第1回コミュニティカフェ「建物編」
		町内会役員ヒアリング（地域課題について）
	南青山町町内会夏祭り（参加の声かけ）	
	青山地区まちづくり活動推進会・民生児童委員協議会ヒアリング	
		工事説明会への参加 若手県より地元住民向け南青山AP工事説明会
		釜石市釜援隊ヒアリング
		青山地域包括支援センター元職員ヒアリング
		青山地域包括支援センターヒアリング
		南青山アパート定期便発行開始
		青山地区活動推進会ヒアリング
		地元各町内会と地域住民向け説明会打ち合わせ、盛岡市から市道整備の説明
		南青山AP入居予定者 第2コミュニティ・カフェ「お金編」・個別相談会
		センター主催 地域住民向け説明会
	12月	建物工事着手
		南青山AP建設地&周辺見学交流会
		南青山町町内会役員と新年度体制や情報共有など
2020年	4月	南青山AP入居予定者向け入居に関する意向調査票の発送（若手県建築住宅課と共催）
		南青山AP入居予定者向け入居に関する意向調査票回収・分析、分析に基づくスタッフ話し合い
		南青山AP 第1回収入要件相談会（入居の意思確認・入居要件の確認・家賃算定・FP相談など）
		南青山AP 第2回収入要件相談会（入居の意思確認・入居要件の確認・家賃算定・FP相談など）
7月	南青山AP現地見学会&交流会	
	南青山AP 入居予定者間のミニ交流会「青山地区を知ろう」（町内会役員数名参加）	
9月	南青山AP 入居予定者向けハガキ投票による集会所の愛称総選挙通知と回収	
	南青山AP 入居予定者間のミニ交流会「部屋決めについて考えよう」	
10月	南青山AP入居予定者と地域住民向けWS 表紙づくり交流会	
	南青山町町内会役員、民生児童委員と入居後の町内会活動に関する話し合い	
11月	南青山AP入居予定者向け 「南青山アパートの部屋（住戸）希望調査票」の発送	
	南青山町町内会副会長と役員名札に関する話し合い	
	南青山AP入居予定者向け 外覧会（南青山APの外溝と共用廊下の見学）	
	南青山アパートの部屋（住戸）希望調査票の回収、意向の確認	
12月	1月地域住民向け内覧会について若手県建築住宅課と南青山町内会役員と話し合い	
	南青山町町内会会長と前九年交番、地域企業への訪問挨拶	
	稲荷町町内会と南青山AP地域住民向け内覧会の打ち合わせ	
2021年	1月	地域住民向け内覧会（午前）
		入居予定者向け内覧会（午後）
		入居予定者向け内覧会
		入居説明会・交流会
		南青山町町内会会長と情報共有、入居後の体制について話し合い
	2月	完成式・鍵渡し・交流会
	南青山町町内会・民生児童委員と情報共有、町内会活動に関する話し合い	
3月	南青山AP入居者間の役員、管理人、駐車場に関する話し合い①	

(3) 入居者間、入居者・地域間の関係が緩やかに育成

上記の様な意見交換会・ワークショップ等の経験は入居者同士、また関係する各人・各主体間の緩やかな関係を育む優れた機会にもなっていた。それゆえにスムーズな入居とその後の生活・運営体制に向かわせたように思う。一つは入居者間の関係。内陸災害公営住宅、特に県内では規模も大きい南青山アパートにおいては入居者の出身地もバラバラであり、県内沿岸各地はもとより県外からの居住者も多くおられる。入居、新生活に向けて不安も多いであろう入居者にとって互いを知り合うことはその後の生活・コミュニティ運営において重要な基盤となった（ただし入居者によっては、あえて誰とも関わりたくないという人もおり、こうした存在に対する配慮、対応は依然として課題である）。もう一つは公営住宅・入居者とそれが立地する地域・町内会との関係。本研究の目的の一つは災害公営住宅建設・運営を動機としながら地域の支援・運営に寄与していくことにあるが、公営住宅コミュニティと地域・自治会との相互交流・協力関係が育まれることなど、双方にとっての多様な効果が期待される。公営住宅という一定規模の存在が新たに生まれることは既存地域にとって何らかの不安もあろう。その上で当所は疑問や不安などの声もみられたが、意見交換会やワークショップ等を重ねる中で、互いの交流・関係も緩やかに育まれており、その多面的な経験と成果は入居後の今後も期待される。



【入居者・関係者との意見交換会】若手県をはじめ各関係者から入居予定者に対して丁寧な情報が提示されるとともに、入居者からの意見・情報なども建設・運営に反映されていった（上、第二回、下、第三回）。こうした場の経験は入居者同士、また県・市をはじめ関係者間の意思疎通・信頼関係をもたらしてくれたと思う。



【気軽なミニカフェ学習会】〇〇カフェと題して参加者とお茶を飲みながら各種テーマの学習・意見交換会も企画・実施された。写真左は防災カフェ、同右はコミュニティカフェ・お金編。こうした積み重ねも互いの親近性を深めてった。



【現地見学会】新しい住まいが少しずつ立ち現れてくる。これから暮らす場所が具体的な形になってくると入居予定者の関心も高まっているようだ。地元町内会など地域の方々との交流も進む。



【表札づくりワークショップ】公営住宅建設に伴い伐採された杉の木を活用して住戸にかけてもらう表札づくりも行った。入居者に限らず地域住民も自由に参加。建設に携わったURの提案。他にも県・市、センターを中心とした協力のもと様々な企画が実施された。

### 3-2 先進事例・活動の情報収集とその活用

こうした公営住宅計画・運営、入居者・地域のコミュニティ育成などの作業と共に、出来上がった空間活用、住宅内外の運営検討の参考とすべく各種情報収集や事例視察も行っていった。その幾つかを紹介しておく。

#### ○県・大学連携による公営住宅運営（鈴鹿市）

近年公営住宅の管理・運営において大学生など従来とは異なる人たちの居住による効果を期待する試みが出てきている。ここでは三重県津市「県営千里団地」と鈴鹿市「鈴鹿大学」の協働による学生入居に関する視察・ヒアリング調査をおこなった（三重県県土整備部住宅政策課公営住宅班）。三重県

では、公営住宅の空き住戸の活用が求められていたことや、学生用の民間賃貸住宅の不足があったことを背景に、「公営住宅の地域対応活用について（平成21年2月27日国住備第117号国土交通省住宅局長から各都道府県知事あて）」に基づき、鈴鹿大学との協定による学生入居事業を実現している。入居率の低下や高齢化の進展により、地域コミュニティの維持が困難となっている県営住宅について、地域コミュニティの活性化を推進するため、三重県と学校法人享栄学園は、「鈴鹿大学及び鈴鹿大学短期大学部への三重県営住宅の提供に関する協定」を締結。三重県は鈴鹿大学に低家賃で4階5階などの空き住戸を鈴鹿大学に提供、現在5戸（1戸2名まで）。2020年度より千里団地の県営住宅で事業を実施した。地域コミュニティへの参加として、ごみ当番と年2回の団地草取りが入居者の義務となっている。この事業に当たって、三重県は国交省から認可を受け、大学と協定を締結。県・自治会・大学・入居学生で顔合わせを実施。大学の対応としては、学生等（学生+教員）入居に関しては大学が取り仕切り、県の指定管理者は入らない、としている。家賃は最低額。整備費用は大学が受け持ち、その費用をオンして大学が学生より徴収する仕組みである。

この仕組みは今後の南青山アパートの学生入居の検討の際に活用していくことの検討材料となる。



#### ○「喫茶ランドリー」（東京都墨田区）

洗濯機・乾燥機やミシン・アイロンを備えた「まちの家事室」付きの喫茶店で、コンセプトは「どんなんひとにも自由なくつろぎ」。まちに暮らすあまねく人々に来ていただける「私設公民館」のような場所を目指している。

人を集める多様性のある拠点として、イベント的ではなく、常にオープンな雰囲気を出している。南青山アパートでは現状、集会所の開館曜日などが決まっていることで活用に不自由さがある。自主的な集まりや自由な活用の手法として、今後の集会所のあり方の参考となる。



### ○サスティナブルカフェHALUM（東京都東久留米市）

自然と調和した暮らし・コミュニティの普及を問いかける場づくりに、商店街の空き家を改装して、一主婦が活動。自然食コミュニティの拠点ともなっている（写真下）。食を中心としたコミュニティ形成の例。食にこだわりを持つ人を内外から集めている。コロナ禍でもそれなりの集客がある模様。主催者のコンセプトに多くの共感を得ている。

食を通じたコミュニティ形成は、こだわり食だけでなく、調理経験のない独居者などへのアプローチに活用できると考え検討した。結果、地域包括、市社協、生協との連携により、8050の50に該当する地域住民（入居者だけでなく、広域青山対象とした）に声がけし、レンジや鍋一つでできる簡単調理を「オトコ飯」というイベントで複数回実施、交流と調理体験に効果を得た。



### ○関西の公営住宅民間利活用の事例（大阪府各地）

関西圏、特に大阪府においては公営住宅政策の歴史経緯から今日、全国に先駆けて民間活用による事例が多く生まれている。その幾つかにも現地観察、関係者へのヒアリングなどを行い有効な知見を収集してきた。

「岸和田荒木住宅・支援施設リビングほしがおか」（大阪府岸和田市）は入居者だけでなく、町内会、民生児童委員、地域各団体の多機関連携によって、食堂、喫茶コーナー、朝市、各種サークルを運営している（写真下）。「食」をテーマにすることで、多世代の住民の利用と交流が可能になっていることが分かった。このことは南青山アパート集会所の活用として、地域食堂事業の実施に向かった。



「大東朋来住宅・お茶のみ休憩所ほっと」（大東市）では大規模市営住宅団地の空き住戸を活用し、高齢者を中心とした居場所づくりを実践し、入居者の孤立防止に大きな成果を挙げている。この団地の特徴として、こういった支援活動は高齢者同士では成り立たないという経験から、留学生を含む学生入居を推進しており、高齢者の見守りなどに大きな力となっている。そのことを参考に本研究においては、アパート会集会所部会の自主事業として「水曜カフェ」を実施。高齢者を中心とした定期的な居場所となっている。また、近隣大

学の学生サークルによる交流会の開催やコロナ禍での交流手段としての文通などを実施。



### ○1階フロアを地域福祉拠点とするNPOおーさあ（熊本市）

県営住宅の一階を拠点に活動する特定非営利活動法人おーさあ。高齢者、障害者、子どもなど多世代にわたり地域支援が行われている。すぐ近くには健軍商店街がある。高齢化は高い地区のようだ。地域福祉を目指す運営者の志のもと活動を始めるが、当初は周知度が低かったためか周りからの理解・協力も十分ではなかったようだ。しかし着実な活動実績のもと各関係者からの協力も高まり、現在では地域拠点として重要なポジションにあるようだ。南青山アパートにおいて法人化など運営形態は異なるかもしれないが、地域関係者に親しまれ活用される場所・取り組みに向けて長期的な視野のもと当該活動に取り組んでいくための知見と触発される部分が多かった。



### ○災害公営住宅の現在（熊本県益城町、他）

災害公営住宅の現状として南青山アパートと近い状況にある熊本地震（2016年）の復興において建設された各災害公営住宅の様子を観察した。いずれも入居され1、2年が経ち、入居者も気軽に話してくれた。住宅などハード面はきれいに整備されており、入居者も平常の暮らしを送られているようだ。ただし郊外地域など人口減少、高齢化など地域コミュニティの運営課題が当初からあった所も多く、そのことへの今後の対応は課題となっているようだ。



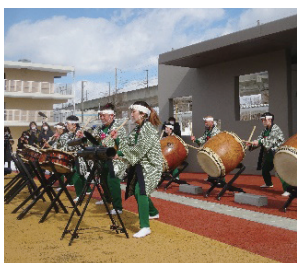
### 3-3 アパート内外の自立コミュニティ生成(入居後)

2021年2月、南青山アパートへの入居が開始された。県内最後(全国で最後)の災害公営住宅でもあり、完成式・鍵渡し・交流会と多くの来賓・関係者も集まってお祝いのセレモニーも行われた。そして入居者(被災者)にとって待ちわびた新しい住まいの暮らしが始まった。慌ただしい入居時期で各家庭とも大変な面もあったが、事前の準備もなされ、センタースタッフをはじめとする諸対応のもと、ある程度スムーズに新居での生活がスタートした。



#### 【完成式・鍵渡し】

当日は多くの来賓が参加する中、入居者代表に鍵が渡された。これよりこの住宅での新しい暮らしが始まることになる。同時に家賃などの諸経費も発生することになる。



#### 【お披露目会】

完成式に並行して完成と共に集会所に隣接し今後のコミュニティ支援拠点が期待される「番屋」のお披露目会もあった。沿岸から駆け付けてくれた太鼓演奏、餅まきなどもあった。

入居から慌ただしく1年以上が過ぎたが、入居者への諸支援・対応と共に、管理・運営など入居者の新たな役割、公営住宅に併設された地域拠点(番屋)の開設と生活・地域支援、公営住宅内外のコミュニティ促進などを狙う各種取り組み等が試行錯誤のなか進められ、一定の成果と方向性を生み出している。本研究の目的は、被災者(入居者)支援と共に地域コミュニティ育成にあるが、その視野から表2に「南青山アパート会(アパート内自治会)」「南青山町内会」「番屋主催・その他団体ごと主催・研修会など」の枠組みのもと2021年度の取り組み経過をまとめてみた。

#### (1) 入居者による運営体制の育生

入居に伴い、アパート住民の一人、地域住民の一人として何らかの責任や役割も生じてくる。また家賃や共益費など金銭に関わる事項も生じてくる。これらについて数回にわたる説明会と議論を重ねる中で少しずつ南青山アパートまた当該地域に暮らしていく上での現実的な体制づくりが進んでいる。

その一つに南青山アパート会の立ち上げがある。会立ち上げに向けて南青山アパート入居開始から3か月間、毎月1回、平日の夜に入居者全体集会所が開催されたが、毎回出席率は60%を超え、一般の自治会組織に比較して意識が高いと思われる様子だった。全体集会所では、県の管理委託団体担当者、町内会役員、民生委員なども参加。共益費や町内会費の集金、住戸や共用部の使い方や管理などについて、質疑応答や意見交換を行った。結果、アパート内の自治会「南青山ア

パート会」を立ち上げ、ルール作りをすること、南青山町町内会の5つの班(ブロック)の1つとして活動に参加することが決定した。3回目の集会所では、「南青山アパート会」の役員にあたる世話人が決定。世話人には、共益費の集金を行う各棟管理人を含む。各棟管理人(輪番制となった)以外はほとんどが立候補で決定。女性率が高く、入居者がコミュニティの中での役割を自覚し、積極的に参加しようとしていることが汲み取れた。世話人会には当面3つの部会(集会所部会、環境整備部会、駐車場部会)が作られ、直後より活動が開始された。

また、地域町内会活動に対しても、一斉清掃への参加、資源ごみの収集などをはじめ、徐々に参加の機運が高まっており、次年度にはアパート入居者から町内会役員2名が選出されることになった。町内会からは、役員の高齢化と後継者不足に対して大きな貢献であるとの評価を得ている。

このようにアパート住民として、また地域住民として、自覚的・主体的な行動や体制づくりに向かっているのは評価される。こうした動きは被災から公営住宅に入居するまでの様々な経験・思考にも作用していると思われるが、同時にセンターはじめ各支援のもとこれまでに住民・関係者同士の交流とその中での認識共有、少なからぬ信頼感の醸成があった故ではないかと考える。



入居に伴い生じる役割や作業がセンターから丁寧に説明されると共に入居者間で熱心に議論される。各役割に対しては負担も生じ抵抗があることが想像されるが、主体的に引き受けようとする入居者の態度が感じられた。

#### (2) 地域内外に開かれた様々なイベントの試行実践

当該アパートの建設・入居前からも様々な企画が検討、実施されてきたが、入居後もさらに多様なテーマでイベントなどが試行、実践されている。表2(特に右欄・番屋主催等)にも記されるが、森の朝市café、ふれあい交流会、大地にねむる盛岡の歴史、いろえんびつ画教室、あおやま紡ぎサロン、オトコ飯、青山町歩き、宮古・釜石・やまだ・気仙・宮城・福島・岩手ファンの会、あつまれ森のテラス、初めての絵手紙、森テラ食堂、精神疾患の親を持つ子のケア、岩大キャンダル作り、ココロとからだを元気に、スマホ講座、交流映画会、祈りの灯火灯籠制作、茶話会、等々、多彩である。

勿論、こうした企画がすぐさま大きな効果・成果を生み出すものではないと思うが、しかしながらこうした様々な取り組みと共有が災害公営住宅内のまた住宅外の地域との幾層もの交流・相互認識の貴重な経験と蓄積になっている。入居者においては新生活に慣れてきた方も多いが未だ何らかの問題

表2. 青山コミュニティ番屋（南青山アパート） コミュニティ形成支援（2021年度）

月	南青山アパート会（アパート内自治組織）	南青山町町内会	番屋主催・その他団体等主催・研修会など
4月	「朝市café」打ち合わせ	南青山町町内会新班長に対する説明会	「ふれあい交流会」打ち合わせ（地区住民有志主催歓迎）
	花壇の会活動		
	南青山アパート管理人集会		
	第2回南青山アパート入居者全体集会		
	アパート会設立に向けた世話人会の発足を決定		
5月	アパート会の事業についてアンケート実施（配布）		
	南青山アパート会発足	南青山町町内会 一斉清掃	「第1回森の朝市café」（番屋主催）
	第3回南青山アパート会集会所部会		「ふれあい交流会」開催（地区住民有志主催）
	南青山アパート会環境整備部会		広域青山情報共有会議（番屋・市社協・包括）
	第4回南青山アパート会集会所部会		
	南青山アパート会環境整備部会		
	第2回南青山アパート会世話人会	南青山町町内会 一斉清掃	「第2回 森の朝市café（25名参加）（番屋主催）」
6月	第3回南青山アパート入居者全体集会（48名参加）		
	アンケート結果の報告		
	南青山アパート管理人集会		
	花壇の会活動（22名参加）	南青山町町内会 第1回班長会議	
	第5回南青山アパート会集会所部会		
7月	第2回青山アパート会駐車場部会		
	青山アパート会環境部会		
	南青山アパート管理人集会		
	水曜カフェ開始（毎週水曜午前）集会所部会自主運営	南青山町町内会役員会議	広域青山情報共有会議（番屋・市社協・包括）
	第3回南青山アパート会世話人会	南青山町町内会班長会議	大地にねむる盛岡の歴史① 縄文時代編（14名参加） 「第3回 森の朝市café（29名参加）（番屋主催）」
8月	第6回集会所部会		
	森テラ ミニ図書室/花壇の会活動（13名参加）		県建築住宅センター臨時会議口
	南青山アパート管理人集会(5名参加)	南青山町町内会夏の一斉清掃(36名参加)	いろえんぴつ画教室(7名参加)（番屋主催）
	アパート会役員会議（4名参加）		第1回あおやま紡ぎサロン（7名参加）（SAE IWATE主催）
9月	アパート会規約、予算、世話人会等、書面評決で決定。		新規入居者説明会（8名参加）/第4回 社協・地域包括情報交換会
	第7回集会所部会（5名参加）		あおやま紡ぎサロン（4名参加）（SAE IWATE主催）
	南青山アパート管理人集会(5名参加)		
10月	第8回集会所部会（5名参加）	南青山町町内会民生委員との会議	
	南青山アパート管理人集会(7名参加)		オトコ飯打ち合わせ（社協・地域包括）（12名参加）
	駐車場部会（5名参加）共用駐車場試験運用開始		いろえんぴつ画教室(8名参加)（番屋主催）
	第4回環境整備部会（11名参加）		岩手大学三陸復興サポート「ここより」との会議
	第9回集会所部会(6名参加)	町内会役員選考会議（6名参加）	青山町歩きイベント（9名参加）（番屋主催）
	第10回集会所部会（10名参加）	R3 青山地区認知症声かけ・保護訓練（56名参加）/南青山町町内会役員会議（18名参加）	宮古ファンの会（9名参加）（番屋主催）
	環境整備部会 芝刈りの検討（23名参加）		いろえんぴつ画教室(9名参加)（番屋主催）
11月	第11回集会所部会（8名参加）		[研修]複合的課題を抱える世帯の対応
	第5回環境整備部会（7名参加）	青山地区防災訓練（81名参加）	森の朝市café（33名参加）（番屋主催）
	南青山アパート管理人集会(6名参加)	班長会議（3名参加）	あつまれ森のテラス②（岩大ここより協働）（17名参加）
	第12回集会所部会（7名参加）		釜石ファンの会（10名参加）（番屋主催）/大槌ファンの会（6名参加）
	芝生殺菌剤散布（8名参加）	南青山町町内会秋の一斉清掃(43名参加)	スマホ講座①（DoCoMo主催）/ココロとカラダを元気に（岩大妻倉先生）
	花壇の会秋じまい（42名参加）		大地にねむる盛岡の歴史②（8名参加）（番屋主催）
	アパート会役員会議（5名参加）	町内会役員選考委員会（2名参加）	オトコ飯の会①（18名参加）（社協・地域包括・生協協働）
12月	アパート会役員会議（8名参加）		初めての絵手紙（11名参加）（10名参加）（番屋主催）、
			第1回森テラ食堂（30名参加）（番屋主催）
			[研修]精神疾患の親を持つ子のケア（14名参加）
			気仙地区ファンの会（12名参加）（番屋主催）
	南青山アパート管理人集会(6名参加)		茶話会@森のテラス（ユースサポート主催（10名参加）
			岩大キャンドル作り（参加者22名）/[研修]多様性に配慮した災害時の対応
	第13回集会所部会（6名参加）	南青山町町内会役員会議(20名参加)	やまだファンの会（参加者6名）（番屋主催）
1月			大地にねむる盛岡の歴史③（17名参加）（番屋主催）
			宮城・福島・岩手ファンの会（9名参加）
			スマホ講座③（DoCoMo主催）
			オトコ飯の会②（18名参加）（社協・地域包括・生協協働）
			朝市café（31名参加）（番屋主催）
			第2回森テラ食堂（47名参加）（番屋主催）
	南青山アパート管理人集会(5名参加)		岩手大学三陸復興サポート「ここより」との会議
2月	除雪機ボランティア講習会（14名参加）		オトコ飯の会③（9名参加）（社協・地域包括・生協協働）
			交流映画会①（4名参加）（宮古シネマリン主催）
			第3回森テラ食堂（24名参加）（番屋主催）
			宮古ファンの会（3名参加）/心のサロン（岩大妻倉先生）（3名参加）
3月	南青山アパート管理人集会(6名参加)	町内会火災予防講演会（16名参加）	釜石ファンの会（9名参加）（番屋主催）/気仙地区ファンの会（4名参加）
	アパート会役員会議（6名参加）		祈りの灯火灯籠製作会（6名参加）（番屋主催）
			大槌ファンの会（9名参加）/宮城・福島・岩手ファンの会（6名参加）（番屋主催）
	アパート会世話人会（18名参加）		祈りの灯火灯籠製作会（9名参加）/祈りの灯火灯籠製作会（8名参加）(番屋主催)
3月	南青山アパート管理人集会(5名参加)	町内会役員会（16名参加）	県建築住宅センター定例会/祈りの灯火灯籠製作会（12名参加）（番屋主催）
	アパート会世話人会（20名参加）		交流映画会②（13名参加）（宮古シネマリン主催）
	アパート会役員会議（8名参加）	班長会議（31名参加）	みやこファンの会（4名参加）/小さな祈りの灯火（83名参加）
	アパート会世話人会（19名参加）		わっこ茶話会（8名参加）（ユースサポート主催）/県看護協会「町の保健室」打ち合わせ（3名参加）/YT世帯ケース会議（7名参加）
	南青山アパート管理人集会(8名参加)		キャンドルワークショップ（10名参加）（葉っぱの家主催）
		県建築住宅センター定例会	

を抱え外に出づらいう方も多。そうした存在の共有と支援の上で、また入居者間・地域間の交流の上でも少しずつ効果が生まれてくるものと思う。例えば、オトコ飯など（女性は一概に問題が少ないようだ）一人暮らし男性の生活支援として好評のようだ。今後も魅力的、効果的な取り組みが試行実施されていくが、その仕掛けや多面的効果を引き続き検証していきたい。



「森の朝市café」の一コマ。入居者はもとより地域内外に開かれた気軽な場だが、互いの交流と共に、入居者の意外な趣味の発見や貴重な情報交換の場にもなっている。

### (3) 個人と地域の支援拠点形成（青山コミュニティ番屋）

ところで、こうした様々なイベント・事業の企画・実施に取り組んでいるのが「青山コミュニティ番屋」である。南青山アパートの建設に際して岩手県や盛岡市をはじめ各関係者と様々な検討がされたが、その中でもりおか復興支援センターのこれまでの生活者支援や地域情報の把握からアパートの一角に入居者支援（個別支援）と地域福祉・コミュニティ支援（地域支援）の狙いのもと設置されたものである。これまでも各種支援を行ってきたセンターだが、その機能の一部を現場・地域に近い南青山アパートに移して機能している。この番屋が中心となり、先のような多様な企画、また南青山アパート会をはじめとする住民の組織づくり、運営支援を行って来た。勿論、入居者の生活支援、相談など細部にわたる支援も行っている。



現在5名のスタッフ体制で運営されている「番屋」。アパート住民の支援はもとより地域支援の両輪を狙いとした取り組みが行われる。



公営住宅1階に拠点を置く番屋。生活者へのきめ細かな支援を行うと共に地域内外を開き結ぶ取り組みを狙う。その隣の集会所及び隣接空間は名称公募により「森のテラス」（通称、森テラ）と命名され、番屋機能の活動舞台となってきた。

### (4) 緩やかに育まれるアパート内外のコミュニティと暮らし

本研究においては、大きくは福祉的視点による被災者の「個別支援」とまちづくり視点を加えた「地域支援」の両輪がある。前者についてはこれまでの成果と共に取り組みが継続されていくが、後者においても少しずつ体制形成と成果が見られてきた。地元町内会の理解、協力をはじめ企業や地域各団体の協働体制も育まれてきている。

南青山アパートが立つ青山地域は、開拓の歴史などにより、自治精神の強い地域だったが、世代交代によりその様子が以前ほどではなくなっている。また町内会のほかに二つの地縁組織があり、それぞれの活動があるが、実質に動いているのはどちらも民生委員が中心で負担感は強い。これらのことは当該地域に限ったものではなく全国の各地域で同様な状況が多いことが想像される。その上で地域支援も狙う本研究の試みは他地域への示唆もたらしえると思う。勿論、その効果・成果が見えるようになるまでは一定の期間、経験が必要となるが、この段階で次のような様子がある。

まず、地域組織へのアパート住民の参加。当該地域には南青山町町内会が組織されており、各部（総務部・環境部・防犯部・文化体育部・女性部・福祉部・会計部）と共に36班からなる5つのブロックで構成される。そのブロックの一つとして南青山アパートが構成されることになった。構成員となるアパート住民の地域活動への参加・貢献が今後期待されることだが、アパートと地域の相互の運営に効果をもたらすのではないだろうか。

またアパート建設・入居に先駆けて地元町内会会長をはじめとした柔軟な対応、協力姿勢があった。入居される方々へ被災者支援という思いもあったかもしれないが、それ以上に新たに居住してくる人々を暖かく見守る既存住民・町内会の体制があった。アパートと既存町内会との関係と同時に、既存町内会内の意見調整などを町内会会長などキーマンが柔軟に整えていった貢献は大きい。また番屋を中心に企画されるアパートの各種イベントにも彼らは楽しく参加されていた。こうした既存町内側から新たなアパート活動に参加される姿勢もアパートと地域の双方により効果をもたらすと思う。公営住宅建設に際しては、建設地に繁っていた樹木を多く伐採することが伴った。公営住宅という大きな建造物の建設、またその規模からも大きな入居者数には、既存町内会・住民にとって少なからぬ不安があった。そのことにセンターをはじめ岩手県、盛岡市など各関係者が丁寧に説明対応してきたと思う。そうした対応のプロセスが、建設地町内会の不安を払拭すると共に、それ以上に新たな町内住民として快く受け入れつつ共に地域を盛り上げていこうとする期待に繋がっていると思う。既に地域の各組織や企業との連携体制も生まれてきておりこれからが期待される。





従来から自立精神のある地域だったが、新たなアパート建設、入居される方々を暖かく迎え入れる町内会、地域。歓迎のイベントなども企画、実施された。同時にアパートや番屋が地域の諸課題の解決にも貢献している。コロナワクチン接種のサポートもその一つとしてあった。

#### 4 今後の課題と期待

2年間の研究期間において対象となる南青山アパートの整備と入居・運営、また町内会をはじめとする関係各者との連携体制など一定の基盤が整ってきた。そのもとと当然ながら研究期間後も持続的発展的な運営の試みは続けられている。

ここであらためて本研究の目的を確認しておきたい。本研究においては大きく、1) 災害公営住宅の生活・運営モデルの構築、2) 持続発展する地域コミュニティのモデル構築の二つを目的にした。掲げた目的に対して、2年間においてこれまで記してきたような多くの結果・成果を生み出せたと思う。しかしながらアパート入居者（被災者）支援、現代社会における地域運営の新たな可能性展開は、今後も持続的に展開していかなければならない。また今回の研究・活動においても様々な課題も確認・再認識された。ただしその多くはそれらを乗り越えることで被災者支援、震災復興と共にこれからの地域社会を拓き得る期待される課題でもある。

その上でこれからも、学生・入居者・近隣住民関係者間での多様な活動（例えば、軽食提供する交流の場、花壇整備・除雪など住環境の整備、地域の清掃活動、祭りなどの参加・支援、郊外農地活用による共同作業、など）を通じて、コミュニティ維持・育成を図る、新規ビジネスの創造、震災記憶の伝承などにも新たなテーマとして取り組んでいく予定である。また空き住戸の利活用の方法及び県内他住宅で展開するための計画や制度設計などについて検討したり、各種ワークショップやフォーラムも引き続き効果的に展開していく。特に空き住戸の利活用という点では、今回災害公営住宅を対象とした取り組みであったが、公営住宅全般にわたる住戸資源の整備・活用は全国的な課題であり、本県においても重要課題となっている。その上では今回の研究において制度面において三重県をはじめ先進事例に学ぶことが大きかった。また活用方策についても各地で参考になる多様な形態・内容がみられた。そうした知見と共に今回の研究経験・成果を活かしながら、まずは大学と岩手県・盛岡市の連携・協定を結ぶ具体の取り組みが有効で取り組んでいきたい。近日中に制度・仕組みの検討を整え大学と県・市の協定に向かいたい。そのもと入居者、地域関係者の協働するコミュニティ育生や新事業開発などさらに創造的な取り組みに向かいたい。これらの

ことについては当然今回の研究フィールドであった南青山アパートと青山地域の持続的運営展開においてもさらに実践的に取り組んでいく。同時にその成果と考察から県内はじめ全国の地域社会の今後に寄与していきたい。

#### 5 おわりに（謝辞）

岩手県で初めての常駐型支援拠点を持つ災害公営住宅の建設と入居、その後の個別支援と地域支援（コミュニティ形成）によるモデルづくりは、怒涛の2年間と言えるものだった。この研究により、地元へのヒアリングや先進事例地からの様々な助言と支援員の知見の積み重ねにより、未経験の事業にチャレンジすることができた。

その上で極めて多くの方々に協力・アドバイスなどを頂いた。深く感謝したい。特に青山町町内会の皆様、地元各関係団体の皆様、そして南青山アパート入居者の皆様には様々な協力を頂いた。あらためて感謝すると共に、引き続き共に暮らしとまちづくりを開いていきたいと思う。

