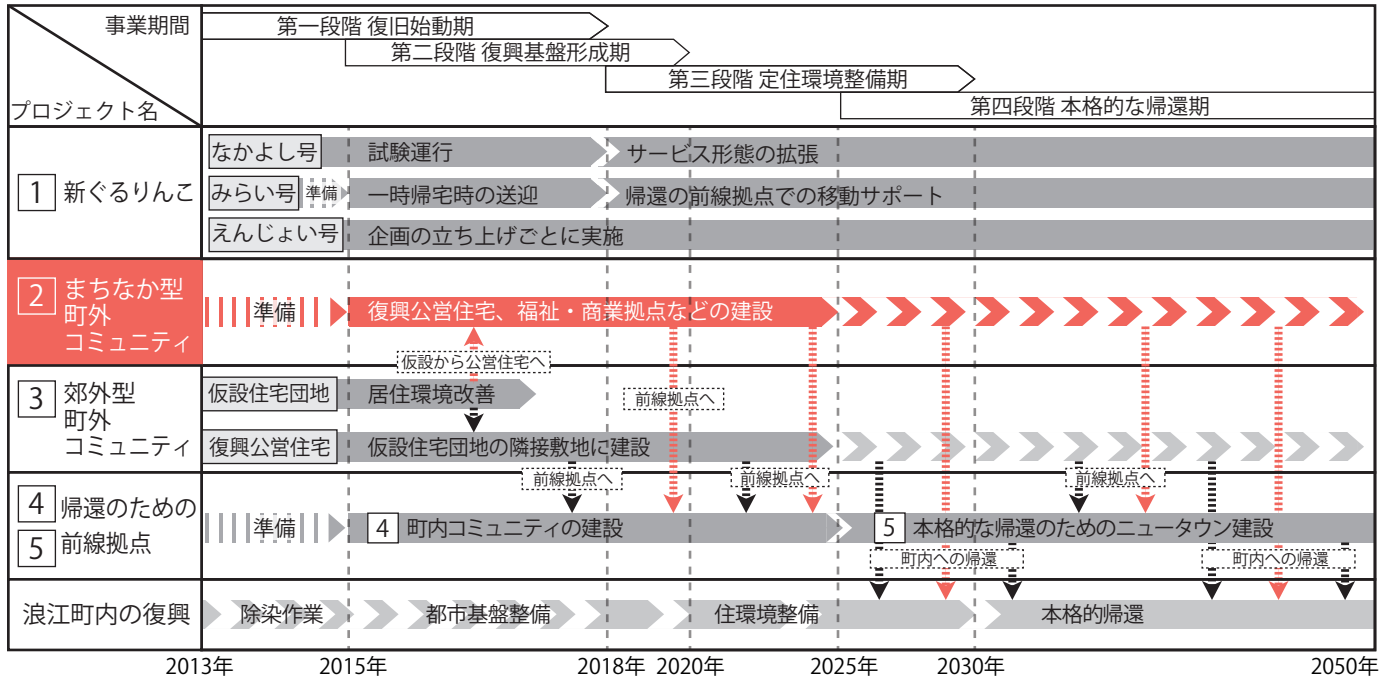
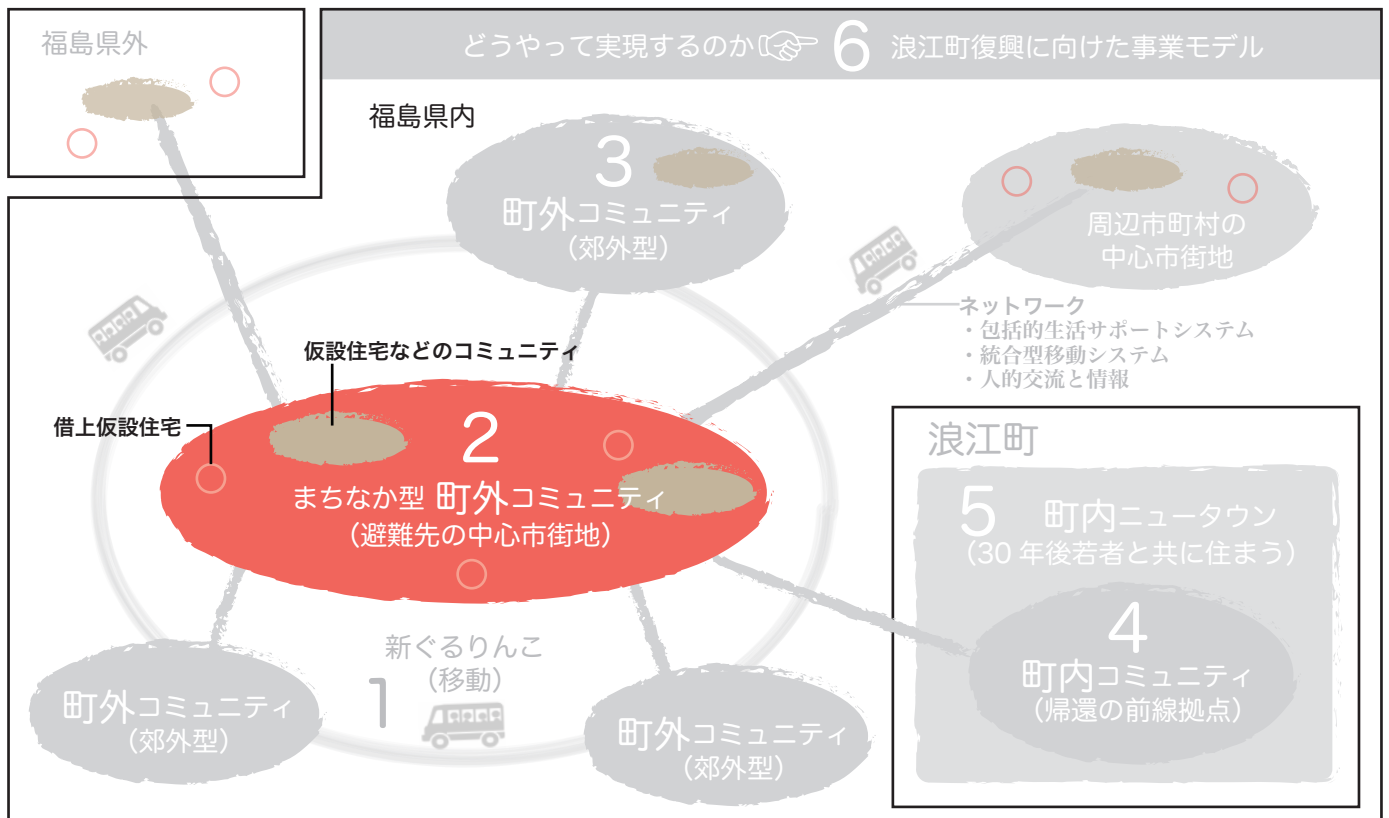


2. 避難先の中心市街地に協働復興街区を建設する「まちなか型町外コミュニティ」

復旧始動期と復興基盤形成期の暮らしの場として、避難先の自治体の中心市街地に、地元の事業者やコミュニティと、浪江町の事業者が協働して、まちなか型の復興公営住宅や商業・サービス機能を立地させて、賑わいのあるコンパクトなまちを形成し、長期にわたる避難生活のコミュニティの拠点とする。さらに、浪江町民の帰還後にも、まちなかの立地の良い公営住宅は需要もあるし様々な利用の転換も可能であり、持続的なまちづくりに繋ぐことができる。



協働復興のプロセス：「まちなか型町外コミュニティ」



協働復興のための始動プロジェクト：「まちなか型町外コミュニティ」

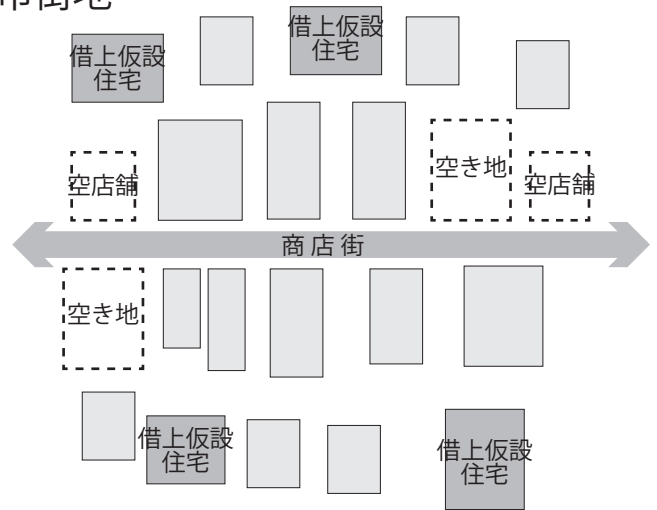
例えば二本松市を想定した場合の 協働復興街区・「まちなか型町外コミュニティ」の考え方

約2万人の浪江町民のうち、2652人が二本松市内に避難し、二本松の中心市街地にも、多くの浪江町民が、借上住宅で暮らしている。かつての賑わいを失っている中心市街地とはいえ、利便性が高く、高齢者や子供だけではなく歩いて暮らせる、生活しやすい環境がある。仮設住宅の閉鎖を機に、いくつかのまとまった町外コミュニティへの統合が進めば、浪江町の仮町役場のある二本松には、市外や県外から相当数の町民が中心市街地やその周辺に集まってくる可能性がある。ここでは、仮に二本松市内の浪江町民の人口が増加し、中心市街地に新たに400世帯が移住することを想定した「まちなか型町外コミュニティ」のイメージを描いた。

未利用地や空き店舗が目立つ現在の中心市街地

現在の中心市街地には、右の図のように空き店舗や空き地が多数点在しており、衰退傾向にある。

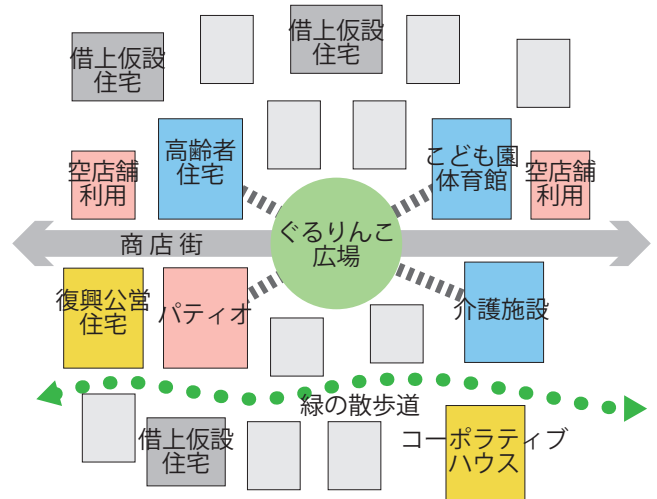
また、借上仮設住宅は分散的に存在しているため、仮設住宅団地とは異なりコミュニティから孤立しやすい傾向にある。また、こうした状況に対するサポートが少ないという課題がある。



浪江のコミュニティの拠点が立地して、地元と協働して賑わいを取り戻す

ここに仮設住宅から移住できる復興公営住宅を建設する他に、民間で建設した住宅を行政が借り上げ、または買い上げる方法や、コーポラティブハウスとして運営する方法が考えられる。

また、中心市街地を生活支援の拠点とするために、浪江あるいは地元の福祉事業者が、介護施設や高齢者住宅をまちなかに新設し、浪江町民のコミュニティを支える福祉拠点とする。浪江と避難先の地元の商業者やNPO等がグループをつくり、新たな商業拠点としてのパティオ事業を展開する。このような拠点が、二本松市民と、浪江町民の気軽な交流の場となる。



避難先のまちなかの復興住宅（復興公営住宅、分譲住宅等）

仮設住宅や復興公営住宅については、避難先自治体と浪江町の協定や連携が必須となるが、これに時間が要する場合は、まちなかでの買い上げ型／借り上げ型の復興公営住宅のプロジェクトを復興交付金を活用しながら、民間主体で実現していくことも考えられる。避難先の事業者と浪江町の主体が連携して検討し、浪江町民の帰還後には、避難先で責任を持って維持管理していくことを前提とした体制を作る必要がある。

→⑤復興公営住宅

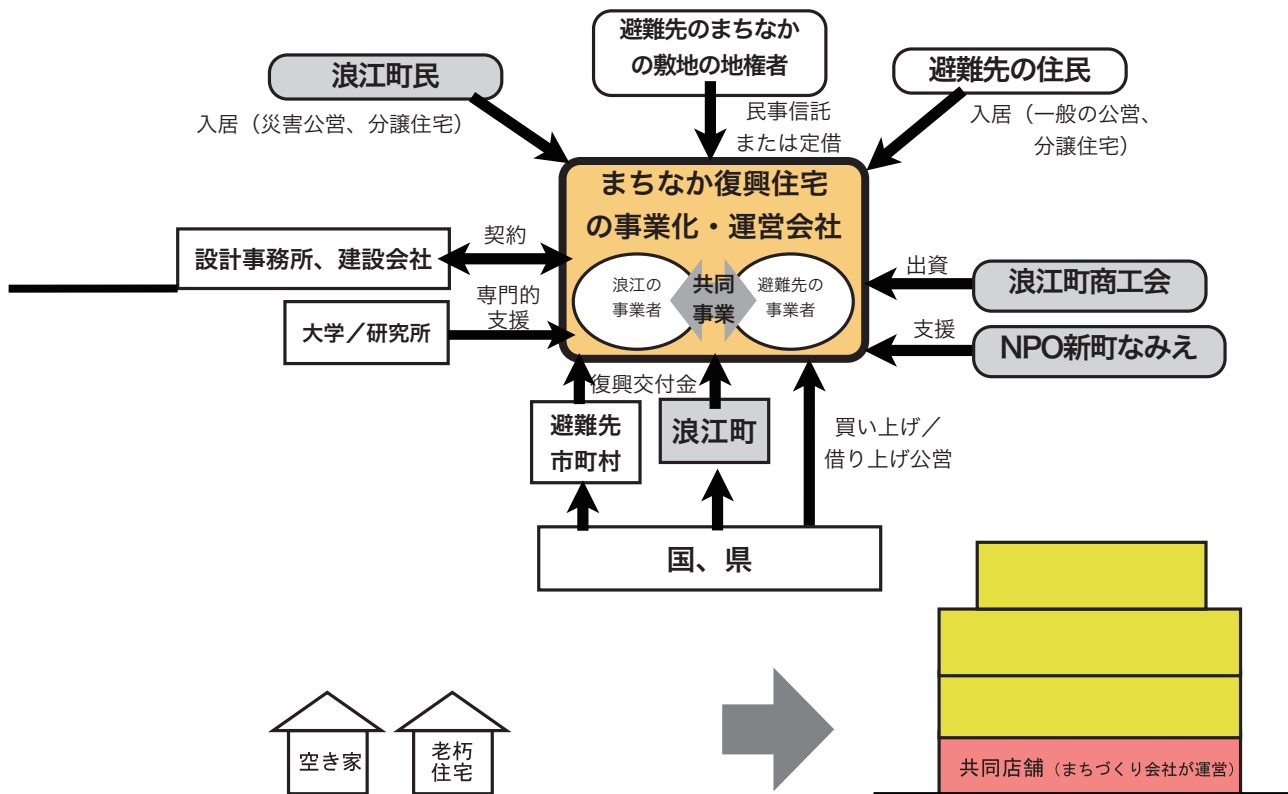
事例 こっぽら土沢(岩手県花巻市)



(18戸+店舗、敷地1000㎡)

商店主や地域住民が集まり、話し合いをしながら共同建て替えをした店舗付のコラボティブハウス。
商店や訪問看護ステーションといった施設が付属し、様々な人がまちなかで安心して集まって住むことができる。

事業のイメージ



浪江と避難先の事業者が共同で、まちづくり会社を設立し、避難先の空き地等を民事信託によって、土地活用を行う。

複数の敷地を共同化し、共同住宅を建設し、まちづくり会社が管理する。一部の床は買い上げ・借上復興公営住宅として、行政が管理する。

また、1階に共同店舗を併設すれば、まちづくり会社がテナント収入を得ることもできる。

避難先のまちなかの商業拠点となるパティオ事業

まちなかで商業拠点となるパティオ事業を実施する場合も避難先のまちなかの復興住宅と同様に、浪江町商工会と避難先の商業組織の連携が必須である。連携体制を整えて、関係者の出資のもとで共同事業を行うためのまちづくり会社を設立し、復興交付金を活用しながら、両者にとってのコミュニティの活性化につなげていくことができればよい。

→②パティオを囲んで集う商業拠点

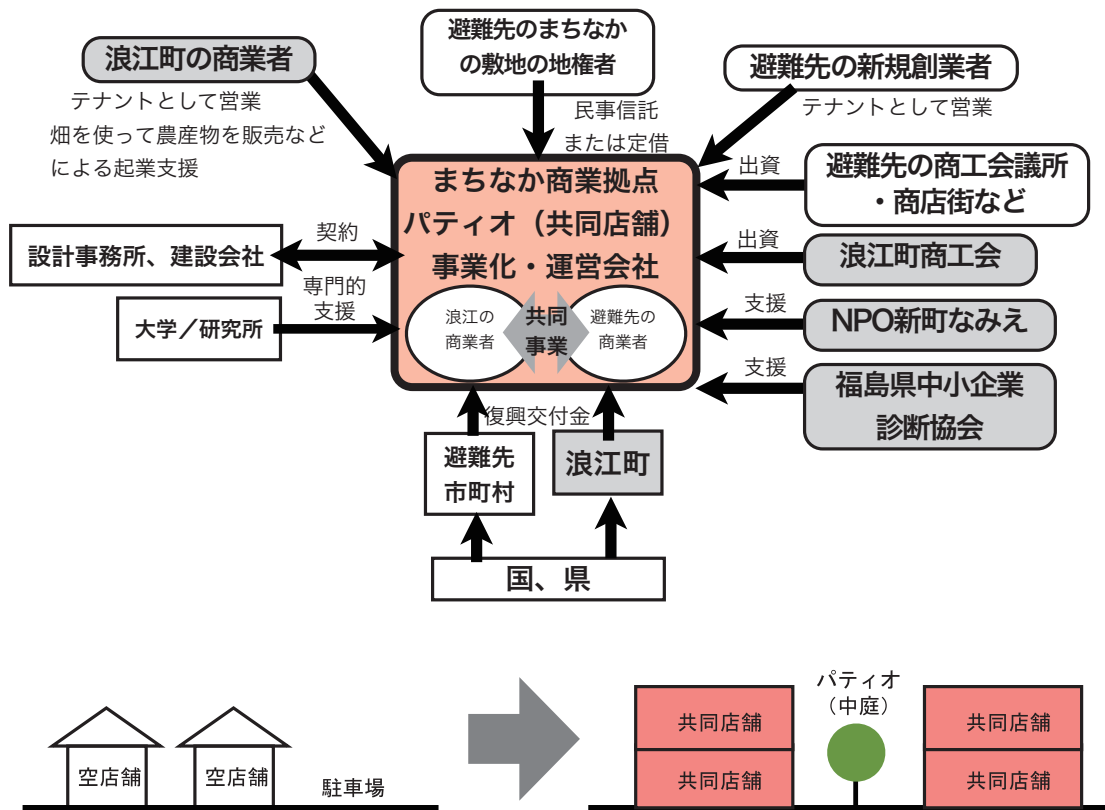
事例 ぱていお大門(長野県長野市)



(20店舗・敷地 約3000㎡)

歴史的建物を活かした新築・改修による商業中庭空間の整備。まちづくり会社がトータルプロデュースを行い、整備後も中庭でのイベント企画・運営を行い、観光客の回遊性創出に寄与している。

事業のイメージ



浪江と避難先の事業者や商店街が共同で、まちづくり会社を設立し、避難先の空き地等を民事信託によって、土地活用を行う。

複数の敷地を共同化し、パティオ（中庭）を囲む共同店舗を建設し、まちづくり会社が管理する。テナントには浪江商業者が集まると同時に、避難先の商業者と共同で新規事業が生まれる可能性もある。

協働復興街区・まちなか型町外コミュニティのイメージ

避難先の中心市街地には、商店街、病院、駅、学校などの公共施設が集まっているため、高齢者や子供には生活しやすい環境がある。ここに閉鎖される仮設住宅の居住者がまとまって移住できる復興公営住宅を確保する。郊外と比べて中心市街地ではまとまった用地の確保は難しい。そこで、地権者の意向をとりまとめて、共同建替えによって共同住宅を建設し、これを行政が借り上げまたは買い上げて復興公営住宅として使用する方法もある。高齢者と環境に配慮した浪江町民のコミュニティを支えるまちなか拠点となり、二本松市民との交流の場ともなる。

⑤復興公営住宅の建設



通常の自然災害では、自力での住宅再建が難しい人のために公的な賃貸住宅が供給される。東日本大震災では、低所得者に対して十年間の家賃の低減化が図られる。

②パティオを囲んで集う商業拠点

A. 新ぐるりんこ・
統合型移動システムの拠点

B. 高齢者複合施設
高齢者住宅

④緑の散歩道

③みんなで集まって住む コーポラティブハウジング

⑤復興公営住宅

空き家の活用

空き店舗の活用

③みんなで集まって住む コーポラティブハウジング

C. こども園・体育館

①コミュニティを支える福祉拠点

①コミュニティを支える福祉拠点

②パティオを囲んで集う商業拠点

③みんなで集まって住む コーポラティブハウジング

④まちなかを快適に繋ぐ緑の散歩道



A. 新ぐるりんこ・
統合型移動システムの拠点

浪江町民の移動に加え、交通の結節点とし、賑わいの拠点となる。



B. 高齢者複合施設・高齢者住宅

高齢者住宅が併設された介護施設(ショートステイ・デイケア等)の他、在宅介護者への配食サービスなども行う。



C. こども園・体育館

子育て支援施設の他子どもが集まってイベント郷土教育等が行われる場となる。



浪江町や避難先の事業者たちが、パティオ(=中庭)を囲んだ建物に居住しながら商業を営む。



復興公営住宅の他、個人での自宅再建が困難な浪江町民が(避難先の住民を含む場合もある)共同建替えを行い、集まって居住する。



パティオや子ども広場などが連続することで、緑地が繋がれ、緑の散歩道ができる。