

岩沼市市営亀塚第一住宅跡地貸付対象事業者募集要領

1 目的

岩沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年10月策定）に基づき、市営亀塚第一住宅跡地を活用した事業計画を募集し、優れた事業計画の提案者に当該市有地を貸付することを目的とする。

2 貸付物件の概要

(1) 所在地 岩沼市中央四丁目374番地の一部（市営亀塚第一住宅跡地）

(2) 地積等 開発区域面積5,584.78㎡のうち貸付地の面積 3,989.13㎡（予定）

地目：宅地

(3) 法令等に基づく制限

都市計画区域：市街化区域

用途地域：第1種住居地域

指定建ぺい率：60%

指定容積率：200%

(4) 貸付期間 利用開始から10年以上最長30年間

(5) 貸付料 建物・土地の使用目的により、以下の算定式により年額貸付料を決定する。

$$\text{年額貸付料} = \text{①建築面積にかかる貸付料} + \text{②建築面積を除く土地面積にかかる貸付料}$$

※建築面積：建物を真上から見たときの外周で求めた面積（水平投影面積）

① 建築面積にかかる貸付料（建物の使用目的により算定）

$$\text{建築面積(㎡)} \times \text{当該地の1㎡当りの土地評価額} \times 4\%$$

- ・ 保育所及び保育所に付随する地域子育て支援事業で使用する面積相当分（建築面積を延床面積の比率で按分）については無償とする。
- ・ 障害者支援及び高齢者支援で使用する面積相当分（建築面積を延床面積の比率で按分）については、土地評価額の2分の1を減額する。

② 建築面積を除く土地面積にかかる貸付料（土地の使用目的により算定）

$$\text{建物面積を除く土地面積(㎡)} \times \text{当該地の1㎡当りの土地評価額} \times 4\%$$

- ・ 保育所及び保育所に付随する地域子育て支援事業で専ら使用する面積相当分（②の面積を事業毎の専用面積の比率で按分）については、無償とする。
- ・ 障害者支援及び高齢者支援で専ら使用する面積相当分（①の面積を事業毎の専用面積の比率で按分）については、土地評価額の2分の1を減額する。

※ 別紙1「貸付料の算定例」を参照のこと。

※ 定めのない事項については、岩沼市財産の交換、譲渡等に関する条例（昭和39年岩沼市条例第11号）及び岩沼市公有財産管理規則（昭和55年岩沼市規則第11号）等に基づく。

(6) その他 ① 都市計画法に基づく宮城県知事の開発許可が必要。用地改良完了後の土地引渡しとします。（平成30年10月以降予定）

② 貸付物件の詳細は、別紙2「物件調書」を確認のこと。

3 土地利用計画の考え方

市営亀塚第一住宅跡地を地域交流拠点施設の用地として活用できる土地利用計画とし、以下の効果が見込める企画を提案してください。また、「岩沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び本書を精読の上、計画検討にあたってください。

【跡地活用の方向性】

- ① 岩沼に住み続けたい、岩沼は住みよいと思える地域づくりの推進
- ② 「市営亀塚第一住宅跡地活用に係る方針について（別紙3）」を踏まえ、地域特性を加味した事業の展開
- ③ 民間活力による、住民ニーズを反映した施設整備の推進

【市が求める施設機能】

- ① 多世代交流の促進や多様な人材の活躍の場づくり
- ② 地域の魅力づくりに資するもの
- ③ 定住促進、就労・活躍の場づくり等への取組み
- ④ 市施策に合致するもの

◎具体的な施設機能について

（詳細については、「別紙4」参照のこと。）

a. 必須機能

- ・ 子育て支援（保育所設置・運営（定員90人）、岩沼小学校区内子育て支援センターの設置・運営）

b. 必要とする機能

- ・ 障害者支援（生活介護、ショートステイ・緊急ショートステイ、児童発達支援センター、日中一時、就労継続支援B型、計画相談支援）

c. 期待する機能

- ・ 子育て支援（多世代交流による地域ぐるみの子育て支援の実施、子どもの居場所づくり）
- ・ 障害者支援（居宅介護、就労継続支援A型、グループホーム）
- ・ 高齢者福祉（生活支援サービス、訪問看護事業所、訪問介護事業所、通所型サービスB）
- ・ 健康づくり（身近な場での健康づくりの推進）

4 事業実施の条件

- (1) 周辺環境に十分配慮するとともに、事業計画、工事の実施等周辺地域への説明、地元調整は事業者の責任において適切に行うこと。
- (2) 事業期間中、土地の適切な維持管理を行うこととし、施設整備その他必要な工事等については、事業者の負担において行うこと。
- (3) 法令等を遵守したものであること。
- (4) 建設時においては、岩沼市内の事業者への発注に留意すること。
- (5) 事業完了後、事業者の負担と責任において速やかに撤去、原状回復すること。

5 スケジュール

- (1) 募集要領の配付 平成29年9月20日(水)から平成29年10月13日(金)まで
- (2) 応募登録申込書提出期限 平成29年10月13日(金)
- (3) 質疑の受付期限 平成29年10月20日(金)
- (4) 質疑の回答日 平成29年10月31日(火)
- (5) 企画提案書提出期限 平成29年12月8日(金)
- (6) 事業者選定委員会(プレゼンテーション及びビズリンク) 平成29年12月下旬(予定)
- (7) 審査結果の発表 平成30年1月初旬(予定)
- (8) 土地利用に関する協議 平成30年1月中旬以降(予定)
- (9) 土地の貸付 平成30年10月以降(予定)

※手続きの大まかな流れです。なお、応募者多数の場合、日程の変更が生じる場合があります。

6 応募資格

- (1) 応募しようとする者(以下「応募者」という。)は、次に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

なお、応募にあたっては、単独又は共同で応募することができます。

共同で応募する場合は、共同で応募するグループ(以下「共同グループ」という。)内から代表する応募者1者を選定し、代表応募者が市との連絡窓口となり、契約等諸手続きを行い、業務遂行の責を負うものとします。また、応募グループの全構成員が、以下に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

- ① 営利を目的としない法人であること。(代表応募者のみ)
- ② 日本国内で法人登録をしていること。
- ③ 自ら提案した事業計画を主体的に担う総合的な企画力、技術力、資金力及び経営能力を有し、かつ長期にわたり実施できる者
- ④ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に規定する者でないこと。
- ⑤ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく市の入札参加制限を受けていない者
- ⑥ 会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)、破産法(平成16年法律第75号)に基づく手続開始の申立てがされていないこと。
- ⑦ 国税及び地方税を滞納していない者
- ⑧ 次に該当する者がいないこと。

ア 役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第88号)第2条第6号に規定する暴力団員であると認められる者

イ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に規定する暴力団をいう。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直

- 接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有していると認められる者

7 応募登録

この提案募集に応募を希望する場合は、次のとおり事前に登録するものとします。提出期限を過ぎての申し込みは受け付けません。また、応募登録を行わなかった者は企画提案書を提出できません。

- (1) 提出様式 岩沼市市営亀塚第一住宅跡地貸付対象事業者応募登録申込書（様式1）
- (2) 提出期限 平成29年10月13日（金）午後5時（必着）
- (3) 提出方法 持参により業務時間内（午前9時～正午、午後1時から午後5時）に提出してください。
- (4) 提出先 岩沼市役所総務部復興創生課

8 質疑応答の方法

この募集要領に関する質疑は、次の方法で行うものとします。質問書の提出者は、応募の意思のある者に限ります。また、質問事項は、企画提案書の作成にあたって不明な事項に限ります。

なお、電話や来訪による口頭での質問や期限を過ぎた質問は受け付けません。

- (1) 提出様式 岩沼市市営亀塚第一住宅跡地貸付対象事業者募集 質問書（様式2）
- (2) 提出期限 平成29年10月20日（金）午後5時（必着）
- (3) 提出方法 電子メール
※ 電子メールを送信した旨の電話連絡をすること。（Tel.0223-22-1111 内線 522、528）
- (4) 提出先 岩沼市役所総務部復興創生課
- (5) 回 答 提出された質疑への回答は、平成29年10月31日（火）午後5時までに岩沼市ホームページに掲載します。

9 企画提案書の提出

(1) 提出期限及び提出方法

- ① 提出期限 平成29年12月8日（金）午後3時（必着）
- ② 提出方法 持参により業務時間内（午前9時～正午、午後1時から午後5時）に提出してください。
- ③ 提出先 岩沼市役所総務部復興創生課

(2) 提出書類

提出書類の内容は、「岩沼市まち・ひと・しごと地方創生総合戦略」及び本書に沿った事業企画と土地活用の提案とします。提出書類は、以下のとおりです。

- ① 岩沼市市営亀塚第一住宅跡地貸付対象事業者募集 事業提案書（様式3）

- ② 事業運営主体の概要（様式４）
- ③ 構成員調書（共同応募の場合のみ）（様式５）
- ④ 事業計画書（様式６）
- ⑤ 土地利用計画書（様式７）
- ⑥ 建築計画及び外構計画（様式８）
- ⑦ 事業スケジュール（様式９）
- ⑧ 開設経費の資金計画書、事業収支計画書（様式１０）
- ⑨ 直近１年分の納税等証明書（税務署発行の未納のない証明、市内に本社又は事業所がある法人については未納税額のない証明、水道料及び下水道使用料に未納がないことの証明）
- ⑩ 誓約書・役員等名簿（様式１１）

※ 様式について記載欄が不足する場合は、適宜、行を増やすこと。複数枚にわたってもよい。

(3) 提出部数等

上記(2)の①～⑧は、原本１セット及びコピー１０セット、⑨及び⑩は、原本各１部を提出してください。なお、提出書類は、ダブルクリップ留め又はひも綴りにしてください。（ホチキス留め、テープ製本、表紙添付、ファイル綴じ込み等を行わないこと。）

なお、書類の様式については、Ａ４判又はＡ３判（蛇腹折にし、Ａ４判に合せること。）とし、文字の記載サイズは１１ポイント程度とします。

※ 提出書類は返却いたしません。

(4) その他

応募登録を行った者が、企画提案書を提出しない場合は、その理由を辞退届（任意様式）に記載して、企画提案書提出期限までに届け出てください。

10 審査方法等

(1) 審査方法

本市が設置する「岩沼市市営亀塚第一住宅跡地貸付対象事業者選定委員会」において、事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、最高順位者及び次順位者を選定します。

なお、選定委員会は非公開とします。

(2) 期 日 平成２９年１２月下旬（予定）

(3) 会場等 日時・会場等は、応募登録申込書を提出した者に対して別途通知します。

(4) 審査項目

次のとおり評価を実施する。（配点：合計１００点）

① 応募要件等の審査（適否確認・配点なし）

応募者の資格要件、応募書類の要件、必須機能（別紙４）の有無について

② 法人概要及び事業（関連事業含む）実績（１０点）

法人の実力、同種・類似業務の実績について

③ 事業コンセプト（実施方針）（１０点）

視点の的確性、上位・関連計画との整合性について

④ 企画提案内容（50点）

提案力、事業の実現性及び継続性について

⑤ 市営亀塚第一住宅跡地活用により期待される効果（30点）

※ ①の応募要件等を満たさない場合は失格となり、プレゼンテーション及びヒアリングに参加できません。

※ 全委員の評価点の平均が60点未満となる提案については、失格とします。

1.1 貸付候補者の選定及び審査結果の通知

(1) 市は、選定委員会の審査結果に基づき、最高順位者を貸付候補者としての交渉相手とします。ただし、当該提案者に事故等があり、契約が不可能となった場合は、次順位者（第2位順位者）で選定委員の定める一定基準以上の者を交渉相手とします。

なお、土地賃貸契約は、別途締結します。

(2) 審査結果については、企画提案書を提出した全ての者に書面で通知します。審査結果（貸付候補者、その提案概要等）については、岩沼市のホームページで公表します。ただし、各審査点数は公表しません。

なお、審査結果に対する問い合わせ、異議等については一切応じません。

1.2 失格事由等

(1) 次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ① 応募資格に該当しないことが判明した場合。
- ② 提出書類に虚偽の記載をした場合
- ③ 選定委員に対する働きかけがあった場合

(2) 貸付候補者が、土地賃貸契約締結までに、金融機関等の融資関心表明書(LOI)、融資確約書等、借入れの確実性が確認できる資料を提出しない場合は、契約締結が不可能であるとみなします。

1.3 留意事項

- (1) 応募者は、複数の提案を行うことはできません。
- (2) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。
- (3) 提出された書類等は返却しません。
- (4) 電子メールの通信事故があった場合でも、岩沼市は一切の責任を負いません。

1.4 担当窓口

岩沼市総務部復興創生課 創生推進係

〒989-2480 岩沼市桜一丁目6番20号

電話:0223-22-1111 (内線522、528)

FAX:0223-24-0897

E-mail: seisakukakari@city.iwanuma.miyagi.jp

貸付料の算定例

【算定に係る設定条件】

貸付土地面積 4,000 m² 固定資産税評価額 31,800 円/m²

①建築面積 1,500 m² (1階 1,500 m²、2階 1,000 m²) ※この場合、1階部分が建築面積となる。

延床面積 2,500 m²のうち保育・子育て事業 1,200 m²、介護・障害者支援事業 700 m²、それ以外の事業 600 m²と想定

⇒建築面積の按分率「保育事業 12、介護・障害者支援事業 7、それ以外の事業 6」

②建築面積を除く土地面積 2,500 m²

上記面積 2,500 m²のうち保育事業 (園庭・駐車場) 900 m²、介護・障害者支援事業 (駐車場) 200 m²、それ以外の事業 (駐車場) 100 m²と想定

※事業毎に専有する面積により共有部分を含む全体の按分率を設定

⇒建築面積を除く土地面積の按分率「保育事業 9、介護障害者支援事業 2、それ以外の事業 1」

面積を事業毎の専有面積で按分し算定

- ・保育事業：無償
- ・介護、障害者支援：評価額 1/2 減額
- ・上記以外の事業：評価額通り

①建築面積

単位：円

m ² 当り評価額	31,800	A
評価額を 1/2 に減額	15,900	A×1/2=A'
建築面積 (m ²)	1,500	B
保育事業	0	無償
介護・障害者支援	267,120	A' × B×7/25×4%=C
上記以外の事業	457,920	A×B×6/25×4%=D
貸付料 I	725,040	C+D

②建築面積を除く土地面積

単位：円

m ² 当り評価額	31,800	A
評価額を 1/2 に減額	15,900	A×1/2=A'
建築面積を除く土地面積 (m ²)	2,500	b
保育事業	0	無償
介護・障害者支援	265,000	A' × b×2/12×4%=c
上記以外の事業	265,000	A×b×1/12×4%=d
貸付料 II	530,000	c+d

年額貸付料 (10円未満切捨) **1,255,040** **I+II**

1月あたり 約 104,586

物 件 調 書

所在地	岩沼市中央四丁目 3 7 4 番地の一部 (亀塚第一住宅跡地)		
地積 (計画面積)	開発区域面積 : 5,584.78 m ² うち貸付地の面積 3,989.13 m ² (予定)	地目	宅地
	【注意事項】 ・開発区域面積は、当該貸付地以外に開発行為による道路及び緑地を含んだ面積となっています。また実測面積については、測量後に確定します。詳細については、別紙「道路配置計画平面図」を参照のこと。 ・貸付地の面積については、都市計画法に基づく開発行為許可・境界確定手続きを経て確定します。		
道路幅員及び 接面状況等	東 : 道路 計画幅員 6 m (開発行為による道路) 西 : 市道 管理幅員 7.25 m (認定幅) 南 : 道路 計画幅員 9 m (開発行為による道路) 北 : 緑地 計画幅員 3 m (開発行為による緑地)		
	【注意事項】 ・東側の開発行為による道路については、貸付地への主たる車両等の出入口として使用できません。		
法令等に 基づく制限	○都市計画区域 : 市街化区域 ○用途地域 : 第 1 種住居地域 ○指定建ぺい率 : 60% ○指定容積率 : 200%		
私道の負担等 に関する事項	○私道負担の有無 : 無 ○道路後退の有無 : 無		
供給施設状況	供給施設	引込状況	事業所名
	電気	引込可	東北電力(株)岩沼営業所
	上水道	引込予定	岩沼市水道事業所
	下水道	引込予定	岩沼市建設部下水道課
	都市ガス		
交通機関(最寄駅)	鉄道	J R 東北本線 岩沼駅	約 0.5km
公共機関	市役所	岩沼市役所	約 1.7km
	小学校	岩沼市立岩沼小学校	約 0.8km
	中学校	岩沼市立岩沼北中学校	約 0.7km
	警察	岩沼警察署	約 1.2km
	消防	岩沼市消防署	約 1.3km
その他	○この物件調書は、貸付物件の概要を把握するための参考資料です。 ○本市の建築物の建築制限に関する概要については、岩沼市ホームページで確認してください。 ○申込の前に、申込者ご自身において現地確認や諸規制等の調査を行ってください。 ○土地利用に必要となる接道条件(幅員・連続性等)については、関係機関と協議してください。 ○公募対象地は、岩沼市が開発行為許可申請を行い、敷地改良工事の完了後に貸付業者に引き渡す予定です。(平成 30 年 10 月以降)		

市営亀塚第一住宅跡地活用に係る方針について

1. 「地方創生」と生涯活躍できる地域社会づくり

全国的に少子高齢化が進展し、本市においても人口減少や少子高齢化が急激に進んでいくことが予想されており、そのような中で、地域コミュニティを活かした住みよいまちづくりが大きな課題になっていきます。

国は、平成26年12月に人口減少の克服及び地方創生の実現を目指し、平成27年度を初年度とする今後5カ年の政策目標や施策の基本的方向や具体的な施策をまとめた「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しました。また、地方創生の観点から、中高年齢者が希望に応じて地方や「まちなか」に移り住み、多世代の地域住民と交流しながら、健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくりとして「生涯活躍のまち」を掲げています。

「生涯活躍のまち」構想の基本コンセプト（一部抜粋）

- ①東京圏をはじめ大都市の中高年齢者が、自らの希望に応じて地方に移住し「第二の人生」を歩むことを支援します。
 - ②健康でアクティブな生活の実現
 - ③中高年齢者が、健康づくりとともに就業や生涯学習など社会活動への参加等により、健康でアクティブに生活することを目指します。
 - ④地域社会（多世代）との協働促進
- 中高年齢者が地域社会に積極的に寄り込み、子どもや若者など多世代との協働や地域貢献できる環境を実現します。また、「健康でアクティブな生活」や「地域社会(多世代)との協働」を実現するため、住民の生活に係るサービス等の全般を管理・調整する「運営推進機能」の整備や、地域包括ケアシステム関連施策との連携も重要となります。
- ④「継続的なケア」の確保
- 医療・介護が必要となったときに、人生の最終段階まで尊厳ある生活が送れる「継続的なケア」の体制を確保します。重度の要介護状態になっても地域に居住しつつ、介護サービスを受けることを基本とします。
(「生涯活躍のまち」構想に関する手引き(第3版) (平成28年4月) より)

本市においては、平成27年10月、「岩沼市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、平成52年（2040年）の人口を約40,100人とする将来人口の目標を示し、これに向けて、4つの基本目標を設定しています。

～岩沼で生まれ・育ち・生きる（活きる）『地産地生』のまちづくり～

- 基本目標1 安定した雇用を創出し維持する～岩沼で仕事をしよう！～
- 基本目標2 新しい人の流れを作る～魅力を伝えよう！岩沼で暮らそう！～
- 基本目標3 結婚・出産・子育ての希望をかなえる～岩沼で家族になろう！～
- 基本目標4 共創のまちをつくるとともに、地域と地域を連携する
～岩沼でつながろう！～

市の総合戦略では、高齢者や障害者等が生きがいを持ち生涯活躍できる地域社会づくりに取り組みむこととしております。市はこれらの基本目標を具現化する取組のひとつとして、国の「生涯活躍のまち」構想を踏まえ、若い世代の移住も視野に、岩沼で暮らしている全ての年代の市民が生きがいを持ち、生涯にわたり、岩沼に住み続けたい、岩沼は住みよいいと思える地域社会づくりを推進してまいります。

2. 岩沼市の健康・福祉施策との連携

市の健康・福祉分野の各個別計画と国の「生涯活躍のまち」構想との関連性について、以下のとおり整理します。

(1) 高齢者支援（第6期岩沼市高齢者福祉計画・介護保険事業計画）

高齢者福祉計画・介護保険事業計画での医療・介護、介護予防、住まい、生活支援を包括的に提供される体制の確保により、高齢者が生涯にわたって自立した生活を送る地域づくりを目指す地域包括ケアシステムの目指す方向と一致しています。

(2) 子育て支援（岩沼市子ども・子育て支援事業計画）

子ども・子育て支援事業計画では、地域全体で子どもや子育て家庭を支える社会の構築を目指しており、元気な中高年齢者が子育てボランティアへの参加等により「生涯活躍」できる機会の提供が期待されます。

(3) 障害者支援（第2期岩沼市障害者計画）

誰もが活躍できる地域社会づくりは、障害者計画に掲げる「障害のあるひと、ないひと、みんながをつくる、福祉のまち いわぬま」と同様のとらえ方をしています。

(4) 健康づくり（第2次岩沼市健康づくり市民計画）

健康づくり市民計画の基本理念である「市民一人ひとりが生きがいを持ち、ともに支え合い、いつまでも元気に生活できる健康ないわぬまにしよう」と同様のとらえ方をしています。

3. 地域の課題

市内4小学校区で最も後期高齢者数が多く、また老年人口の単身世帯数が最も多い岩沼小学校区において、町内会長等を対象にしたヒアリング調査を実施しました。ヒアリングでは、子どもの遊び場や地域の人が気軽に集える場所が少ないこと、役員の高齢化により町内会運営が困難になってきている等の意見が寄せられました。

	主な意見
地域	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもの遊び場や、高齢者が気軽に集える場所がない。 ・男性の集まりがない、企画して募っても集まらない。 ・付き合いが希薄に感じる。
町内会	<ul style="list-style-type: none"> ・役員が高齢化しているが、若い世代への引き継ぎができない、難しいと思っている。 ・集会所がないため、役員会、高齢者の集まり等が気軽にできない。 ・新しく入ってきた戸建ての住民やアパート、マンション住民との交流や付き合いができない、もしくは難しい。
高齢者	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃や防災訓練などの行事へ参加しない人が増えてきている。 ・老人会の解散等の理由により、高齢者が集まれる場所が少なくなってきたと感じている、集まれる場所が欲しいと声が上がっている。

4. 市営亀塚第一住宅跡地活用で目指す生涯活躍できる地域社会づくり

(1) 生涯活躍できる地域社会づくりの基本方針

I 岩沼ですでに喜ばれている人も新たに岩沼市で喜ぶ人も、世代を超えてともに地域でつながりあり

II 岩沼市の将来を担う次世代の「人づくり」と連携

III 地域資源を活かした岩沼市らしいまちづくり

◎この取組は、今後具体的に検討される「地域共生社会」の考え方も含まれたものとします。

(2) 生涯活躍できる地域社会づくりで求める機能

健康で安心な暮らしを支える仕組み

地域住民による支え合いと公的支援の組合せによる包括的な支援体制の構築と切れ目のない支援

活躍の場づくり（就労・社会参画）

社会参画、生涯学習等の生きがいを感じられる場づくり

多様な世代・人材の定住・関わりを促進する仕組み

ローカルベンチャー、若者就労支援事業等との連携

多世代交流の促進

人のつながりが作り作りや見守りを担う地域交流拠点

ブランドインテグレーション（就労・生活・まちづくり）

日常から地域特性に触れ、誇りを感じられる仕組み

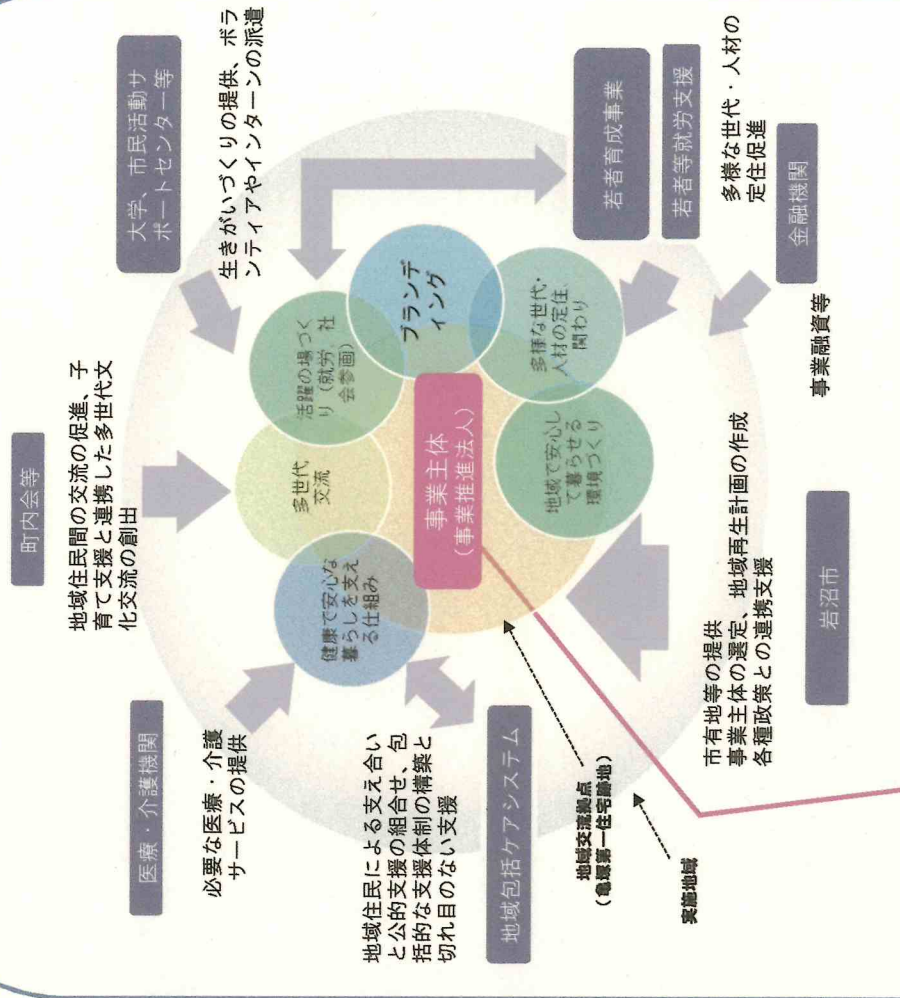
地域で安心して暮らせる環境づくり

地域の既存ストックの活用による多様な世代が暮らす環境づくり

(3) 市営亀塚第一住宅跡地活用により期待する効果

定住促進	<ul style="list-style-type: none"> 人と人がつながる喜ばしやすさ、地域に愛着や誇りを感じられる機会が増えることで、このまちに住み続けたい、戻ってきたいと思う人が増え、定住促進につながることが期待されます。
雇用創出	<ul style="list-style-type: none"> 地域交流拠点等を通じた新たな生活サービス事業を実施することで、新たな雇用の創出が期待されます。また、中心市街地空き店舗活用支援事業や創業支援事業と組み合わせることで、就労機会をさらに拡大させていく効果も期待できます。
健康増進	<ul style="list-style-type: none"> 人と関わる機会や地域貢献の機会、知的好奇心を満たす機会が増えることで、地域で喜ぶ人の孤立を防止し、介護予防、健康増進につながることが期待されます。
地域活性化	<ul style="list-style-type: none"> 新たな人の流れが生まれることで、地域に新たな視点や力の投入が期待されます。また、地域の既存ストックの活用や地域の歴史・自然・文化を活かしたブランドインテグレーションを進めることで地域資源に触れる住民を増やし、既存資源を活かした取り組みが活性化されることを見込まれます。
様々な取組への相乗効果	<ul style="list-style-type: none"> 多世代交流の促進や活躍の場づくりなどを行うことで、岩沼に住み続けたい、岩沼は住みよいと思える地域づくりを推進するもので、地域振興や地域福祉にかかる様々な取組の効果を促進することが期待されます。

市営亀塚第一住宅跡地活用の取組イメージ



○運営推進機能を担う事業主体に求められる役割
 地域交流拠点の運営（地域の見守り、生活支援サービス）
 多世代交流の推進、住民の就労機会提供（ワークショップ等）、社会参画の促進（ボランティア等の機会提供）、関連事業者との連携
 ○事業推進機能の運営を支える取組構造
 福祉サービス等の社会福祉事業やコミュニティ形成事業等

具体的な施設機能について

主な分野	必須機能	必要とする機能	期待する機能
子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> ・保育所設置・運営(定員90人) 老朽化により再編・民間移行が検討されている市立保育所が担う保育機能(障害児や気になる子の保育、アレルギー除去食対応、要保護児童とその親の支援、ひとり親家庭への支援等)を維持した施設とする。 ・岩小学区内子育て支援センターの設置・運営 交流の場の提供・交流促進、子育てに関する相談・援助、地域の子育て関連情報提供、子育て・子育て支援に関する講習等の実施。 		<ul style="list-style-type: none"> ・多世代交流による地域ぐるみの子育て支援の実施 ・子どもの居場所づくり(概ね小学生対象)
障害者支援		<ul style="list-style-type: none"> ・生活介護 ・ショートステイ・緊急ショートステイ(医療的ケア、送迎含む) ・児童発達支援センター ・日中一時(医療的ケア対応、長時間対応(19時まで)、児童向け対応、送迎あり) ・就労継続支援B型(精神障害者対応) ・計画相談支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・居宅介護(医療的ケア、早朝・夜間対応、男性へルパーの対応、行動援護の指定、移動支援契約) ・就労継続支援A型 ・グループホーム(精神障害者対応)
高齢者福祉			<ul style="list-style-type: none"> ・生活支援サービス(有償ボランティア) ・訪問看護事業所 ・訪問介護事業所 ・通所型サービスB
健康づくり			<ul style="list-style-type: none"> ・身近な場での健康づくりの推進