



知をつなぎ、地を活かす

東北活性研

公益財団法人 東北活性化研究センター

都市部地域コミュニティ運営の事例調査 ～仙台市中山地区の事例～

報告書

2020年2月

日本の多くの地域で高齢化、人口減少が進んでいます。財政難から行政サービスの低下も懸念されています。この状況に対して、政府は2014年12月に「まち・ひと・しごと創生政策」（地方創生政策）を打ち出しました。これは各地域の自助努力を促すものと言えます。しかしながら、その努力の場である地域コミュニティ（何らかの帰属意識を持つ住民の集まり）は総じて弱体化しています。

政府は、その地域を代表する住民組織（地域運営組織）によって自主的に課題解決がなされる体制を理想としています。そして、主に過疎地域を念頭に、その体制を実現するための手引書として、『集落ネットワーク圏の形成に向けた新たな地域運営組織の取組マニュアル』（2016年3月、総務省）を発刊しました。また、当センターでも同様の手引書になりうる『人口減少時代の地域コミュニティに関する調査研究報告書』（2016年3月）を公表しました。

その後、当センターは、2016年度に『地域コミュニティ運営ガイド～NPO法人「きらりよしじまネットワーク」の設立と運営～』（農村地域等の地域コミュニティの運営向け）を、2017年度に『地域コミュニティ中間支援組織の運営に関する調査研究報告書～いちのせき市民活動センターならびに山形県地域づくり支援プラットフォーム事業の事例～』（地域コミュニティそのものの運営でなく、地域コミュニティを支援する事例）を発刊しました。

本報告書は、これまでの主対象が農村地域等であったものを転換し、今後急速に高齢化問題が顕在化されると言われる都市部の地域コミュニティを対象としました。過去の2つの報告書と同様、ごく少数の事例を詳細に紹介しました。よく見られる、事例集と提言の組合せと異なるスタイルをとった理由は、そのほうが現場の方々の具体的な活動の参考になると考えたからです。

さて、2017年1月、東北6県および新潟県を対象とする将来像と戦略をとりまとめたビジョン『わきたつ東北』（一般社団法人東北経済連合会）が公表されました。このビジョンの3本柱の第一が「地域社会の持続性と魅力を高める」です。これは東北・新潟の発展の基盤が「地域社会」（地域コミュニティ）の充実であると解釈できます。

当センターの一連の地域コミュニティ関連調査が地域社会の持続性と魅力を高める一助になることを祈念いたします。

2020年2月

公益財団法人 東北活性化研究センター

『都市部地域コミュニティ運営の事例調査』では仙台市の2つの地区（中山地区、片平地区）を取り上げ、それぞれ別冊にしました。一部重複する内容があることをお断りします。中山地区については2018年までの情報に基づいています。

東北活性化研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

目次

はじめに ～作成の趣旨など～

骨子(仙台市中山地区)

1. 基本用語について
2. 中山地区の概要
 - 2.1 地理的位置と人口
 - 2.2 地域運営組織の機能
3. 中山地区の町内会と地域団体
 - 3.1 連合町内会と地域団体
 - 3.2 単位町内会「中山中央町内会」
4. 中山地区の街づくり構想
 - 4.1 「中山地域コミュニティ活性化構想」と「なかやま街づくり委員会」
 - 4.2 4つのプロジェクトの基本思想
5. 4つのプロジェクトの展開
 - 5.1 中山モダンハウス(空き家利用)
 - 5.2 中山とびのこ保育園
 - 5.3 IC型ポイントカードシステム「なかやまmembersカード」
 - 5.4 多世代交流センター「とびのこハウス」
6. 中山地区のまとめ

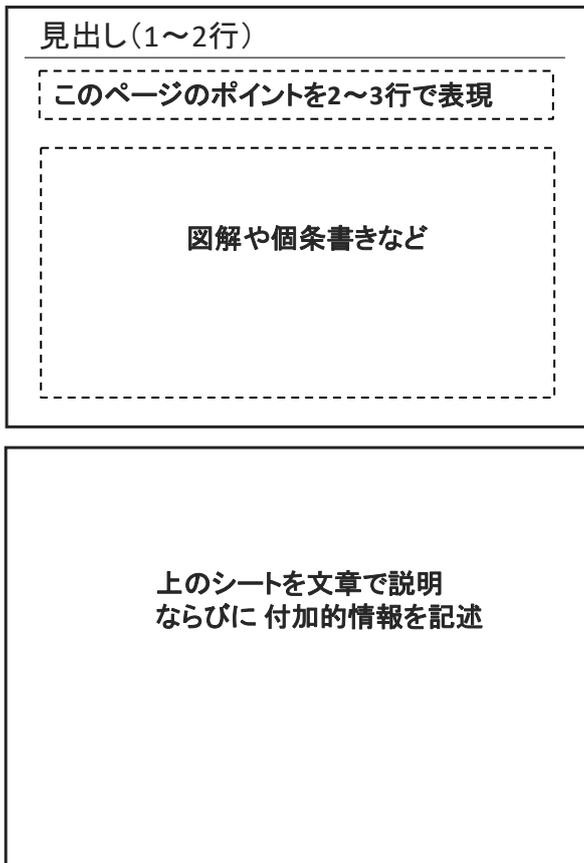
おわりに

《参考情報》

1. 仙台市の「協働」政策
 - (1) 概観
 - (2) 町内会等地域団体への支援メニュー
 - (3) 仙台市の市民センター
2. 仙台市の町内会組織

主要参考文献

本報告書の見方と印刷について



本報告書は、パワーポイントにて作成したシート(A4ヨコ)2枚を縮小して1ページ(A4タテ)に収め、PDF化しています。(ページ番号が1ページに上下2つ付いています。)

ほとんどの部分が、左図のような2枚1組となっています。この形式に慣れている読者は、上の部分のみでほぼ内容が理解できると思われます。

【上のシート】図解部分

見出し(1~2行)とポイント(2~3行)および図解や個条書きなど

【下のシート】説明部分

上のシート(図解部分)の文章による説明ならびに付加的情報

ただし、例外的に、コラムなどが上、下の区分なく文章になっています。下のシートに図解的な表現が入る場合もあります。また、下の部分が空きページになっている場合もあります。

印刷する場合、モノクロ印刷でも問題ありません。

- 地域コミュニティの基盤としての着実な町内会活動
- 商店街主導で外部資源を活用するスピード感ある街づくり
- プラットフォーム的方策(ポイントカードシステムと多世代交流センター)による地域課題の総合的解決
- 今後の方向性: 経済性の確保と事務局体制の強化

【地区概要】

- 1960年代開発の住宅団地。仙台市中心部から車で20分。人口18,000人で横ばい高齢化。
- 地域運営組織の機能
 - 連合町内会(地域団体を含む)
 - +商店街振興組合 +街づくりセンター(NPO法人)

【町内会、地域団体の伝統的活動】

- 防犯、防災、体育振興、社会福祉、青少年健全育成など

【構想類】

- 2015年「中山地域コミュニティ活性化構想」

《3つの柱》

- 1.空き家に若者誘致・空き家ゼロ
- 2.共働き夫婦の安心安全子育て
- 3.高齢者の安心な終の棲家

《4つのプロジェクト》

- 1.空き家のない街プロジェクト
- 2.いきいき老後プロジェクト
- 3.地域助け合いプロジェクト
- 4.子ども子育て支援プロジェクト

【商店街主導の最近の事業】

=4つのプロジェクトの展開

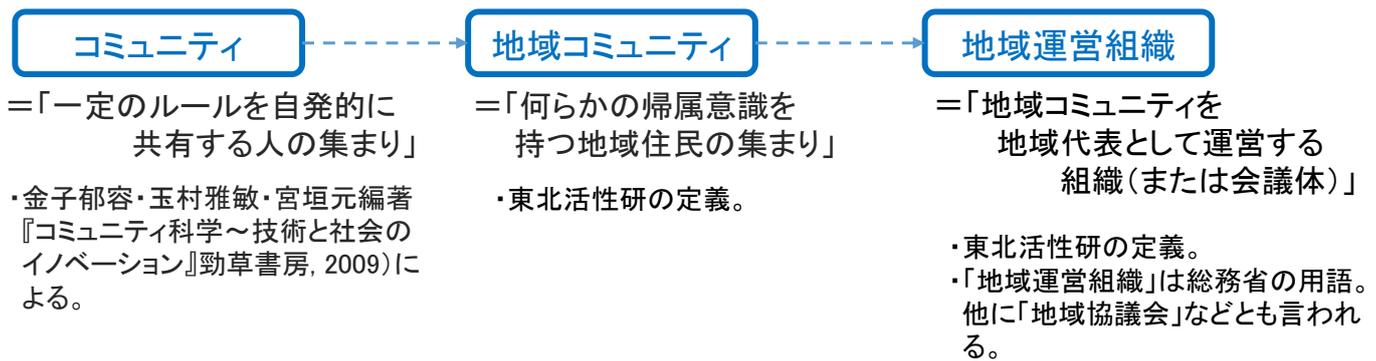
- 中山モダンハウス** (空き家活用)
《外部資源:クリエイティブ系若手》
- とびのこ保育園** (日本初の都市公園内保育所)
《外部資源:仙台市国家戦略特区》
- IC型ポイントカードシステム**
(商店街振興と地域助け合い、健康増進等を兼ねる仕組み)
《外部資源:中小企業庁補助金》
- とびのこハウス**
(多世代交流センター、街づくりの拠点)
《事業例:レストラン、健康・介護予防教室、学童保育、歴史講座...》
《外部資源:経団連企業の協力、中小企業庁補助金、仙台市補助金、上記クリエイティブ系若手》

【今後の方向性】

- 経済性の確保...基幹施設「とびのこハウス」の運営を黒字化
- 運営体制強化...特定のリーダー依存から分権・分業体制へ

1. 基本用語について

基本用語を、本報告書ではなるべく簡単に定義。「協働」は仙台市の定義をそのまま採用。



協働(市民協働)

＝「市民と市が、それぞれの果たすべき役割及び責任を自覚し、目的を共有して、相互に主体性を持ち、自主性を尊重しながら協力し、又は補完することで、地域の課題の解決や魅力の向上に取り組むこと」

- ・仙台市の定義。
- ・町内会、NPOなど多くの団体が協働の担い手。

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

9

この調査のタイトルにある地域コミュニティという言葉はしばしば使われますが、実はさまざまな定義があります。本報告書の初めに、地域コミュニティなどの基本用語の定義を示します。

まず、地域コミュニティの前に、コミュニティを定義します。本報告書では

『コミュニティ』

＝「一定のルールを自発的に共有する人の集まり」
(金子郁容・玉村雅敏・宮垣元編著『コミュニティ科学～技術と社会のイノベーション』勁草書房, 2009, p14)

という定義を採用します。

同書には

「地域共同体で言えば同じ行政区域に住んでいる人の集まりというだけではコミュニティとは言わない。昔からの結や講の仕組みが機能して住民間の協力が生まれやすい土壌があるものはコミュニティである」
(p14)

との記述があります。

この記述から、本報告書では

『地域コミュニティ』

＝「何らかの帰属意識を持つ地域住民の集まり」と定義します。

地域コミュニティの定義には、住民のコミュニケーションや地域の範囲(「概ね小学校区」など)に言及

したものがありますが、本報告書ではもっともシンプルな形の定義としました。

地域コミュニティを地域代表として運営する組織の名称(一般名詞)はさまざまあります。東北活性研では2016年度の報告書より『**地域運営組織**』を使用しています。これは総務省の採用する名称で、英文表記ではregion management organization(略称RMO)となります。

地域運営組織以外では「地域協議会」が多く使われます。これは地域諸団体の協議する場(活動を実施する組織でなく)であることが多いからと思われます。

協働という言葉も地域コミュニティの分野ではよく現われます。本報告書では仙台市の定義を採用し、『**協働**』

＝「市民と市が、それぞれの果たすべき役割及び責任を自覚し、目的を共有して、相互に主体性を持ち、自主性を尊重しながら協力し、又は補完することで、地域の課題の解決や魅力の向上に取り組むこと」とします。

協働を担う団体としては、町内会やNPO(特定非営利活動法人)が代表的ですが、株式会社や趣味のサークルなどさまざまな方々が担い手となりえます。

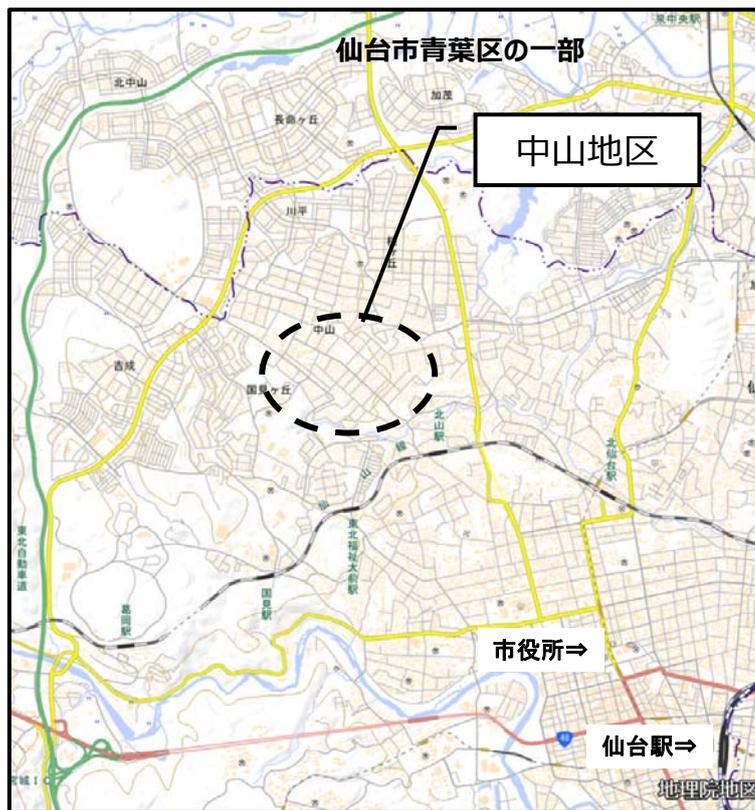
東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

10

2. 仙台中山地区の概要

2.1 地理的位置と人口

中山地区は1960年代から開発された住宅団地。仙台市中心部から車で20分程度。商店街があり、人口約18,000人。



出所：国土地理院ウェブサイト (<http://maps.gsi.go.jp>)
東北活性研加工

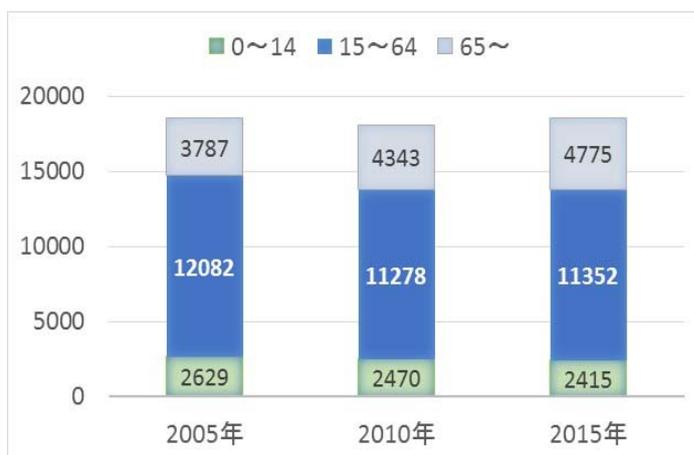
東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

宮城県仙台市は人口108.7万人（2018年5月推計）の政令指定都市であり、東北6県では突出した人口規模と言えます。

中山地区（本報告書では中山小学校区に対応）は1960年代から開発された住宅団地であり、仙台市中心部から車で20分程度の丘の街です。バス通り沿いに商店街もあります。

人口（厳密に学区に対応したものでなく、学区に一部でも属する「丁目」の人口をすべて集計）は、右図のとおり、2005年から2015年にかけて、ほぼ横ばいの18,000人程度であり、同期間に高齢化率（65歳以上の比率）は20.5%から25.8%に上昇しています。

中山地区の年齢帯別人口



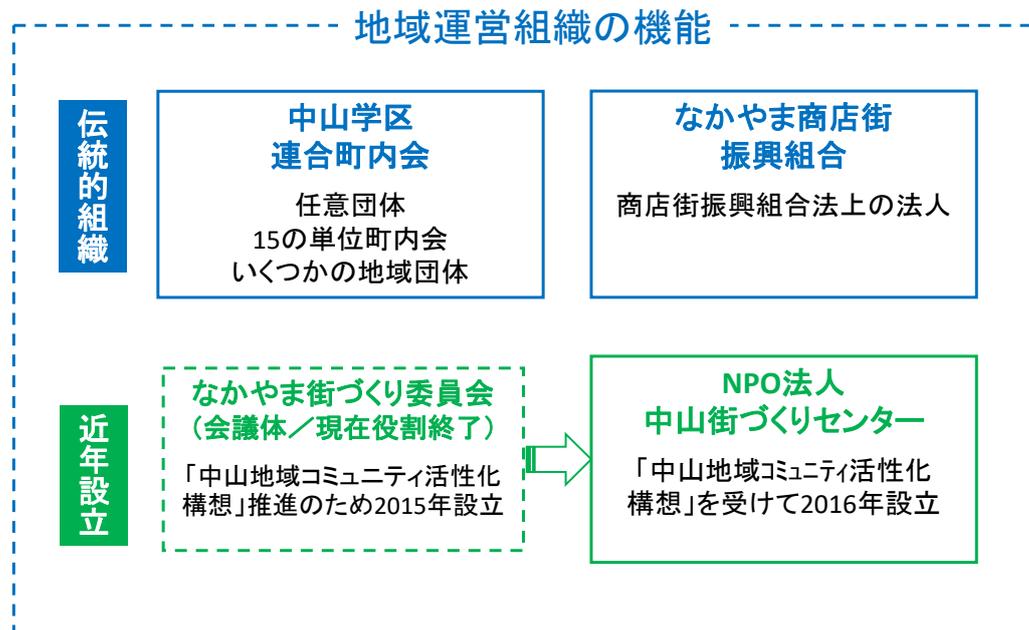
データ出所 社会福祉法人中山福祉会『中山とびのこ保育園』、2017年、p24。グラフ化は東北活性研。

出所の注(一部文言修正) 人口は「仙台市町名別年齢(各歳)別住民基本台帳人口」による各年4月1日現在の中山中学校区の町名別人口を合計したもの。荒巻本沢一丁目・三丁目、桜ヶ丘一丁目の一部は別の学区ですが、ここでは、町名別人口をすべて含んでいるため、実際の学区内人口とは異なります。(仙台市教育委員会資料による2015.5現在の学区内人口は、16,449人)

2. 仙台中山地区の概要

2.2 地域運営組織の機能

伝統的に存在する町内会と商店街振興組合、2016年設立のNPO法人(街づくりセンター)が連携して、地域運営組織の機能。



出所 東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

13

本節では地域運営組織の機能について説明します。

農村地域等では、一つの地域コミュニティに一つの地域運営組織を設立して地域代表となる(行政がそのことを認める)ことが一般的です。仙台市でも片平地区のように地区内の地域団体を束ねた「街づくり協議会」など(名称はさまざま)を設立して、地域運営組織と言ってよい場合があります。(仙台市が制度として地域代表性を持つ協議会等を認定しているわけではありません。)

中山地区では、現時点で、上図の3つの組織が連携して地域運営組織の機能を果たしていると認識できそうです。

上段の二つの組織(中山学区連合町内会となかやま商店街振興組合)は昔からある伝統的組織です。連合町内会は15の単位町内会から構成されますが、いくつかの地域団体を内部化しています(詳細次項)。

下段の「なかやま街づくり委員会」は後述の『中山地域コミュニティ活性化構想』を具現化するために2015年に設置された会議体です。現在は役割を終了して、その機能は街づくりセンターに引き継がれています。

NPO法人中山街づくりセンターは2016年に『同構想』具現化のための実行組織として設立されました。(右に定款に定める目的など。実際の活動は後述)

中山街づくりセンターの定款記載の目的と活動分野

【目的】

この法人は、仙台市青葉区中山地域内において、子供から高齢者までの各世代がバランスよく共生し、地域住民同士が助け合って、高齢者が安心して暮らし続けることができる街づくり、子育てを安心・安全にできる街づくり、そして地域内の空き家ゼロの街づくりを進めるための諸事業を行い、総合的な地域社会づくりに寄与することを目的とする。

【活動分野】

保健・医療・福祉／まちづくり／災害救援／
地域安全／子どもの健全育成／経済活動の活性化／
連絡・助言・援助

出所 内閣府NPO法人ポータル

<https://www.npo-homepage.go.jp/npoportal/detail/102010097>

2018年5月15日参照

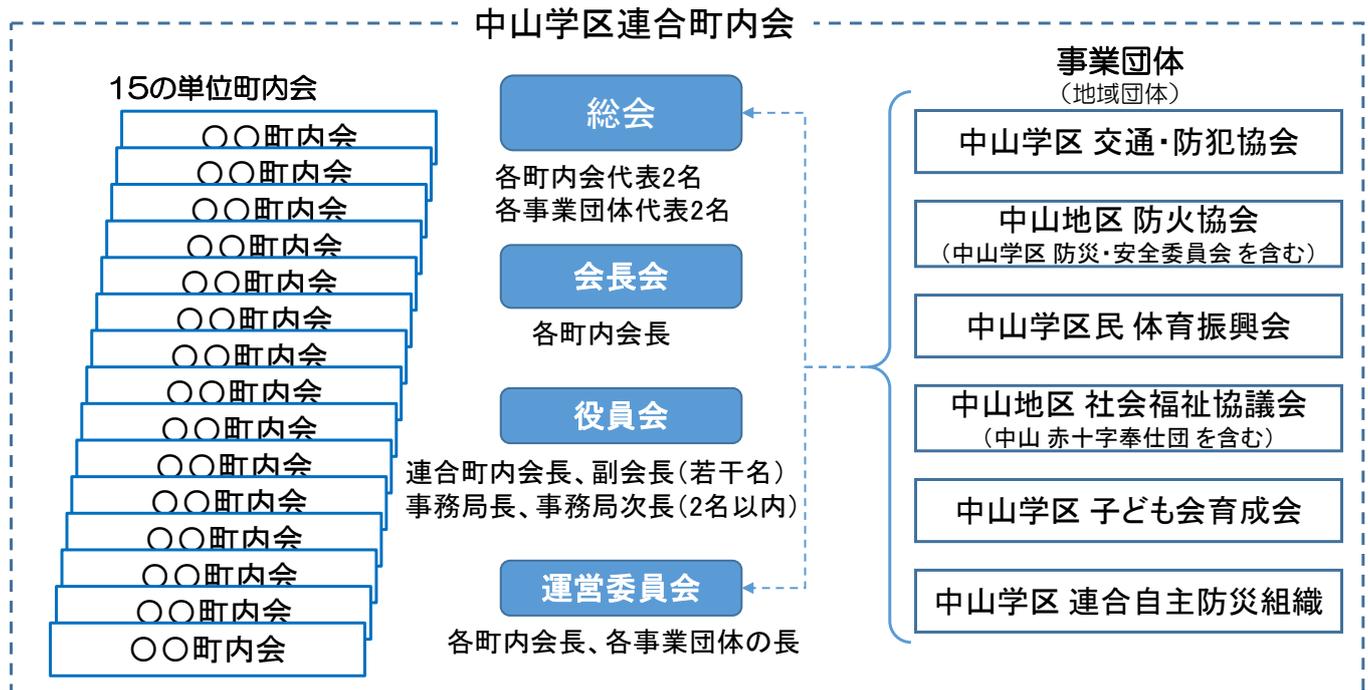
東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

14

3. 中山地区の町内会と地域団体

3.1 連合町内会と地域団体

連合町内会は中山小学校区を管轄エリアとして「中山学区連合町内会」と称し、15の単位町内会により構成。他の地域団体を内部組織のように位置づけ、広範な事業を各構成団体が自主的に展開。



出所 中山学区連合町内会総会資料(2018年5月20日)より東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

連合町内会は、中山小学校区をエリアとして「中山学区連合町内会」と称します。上図は連合町内会の会則から、組織・運営体制を示したものです。

一般に連合町内会は単位町内会を構成員とする組織ですが、中山地区の場合は、いくつかの主要地域団体を「事業団体」として連合町内会の内部に位置づけています。(会則の表現：第5条 前条の事業を行うため、本会に次の機関及び団体を置く。)

それに対応して、会の「事業」も広範なものとなっています。具体的には次の項目を掲げています(会則第4条)。

- 地域住民相互の連帯と親睦に関する事項
(以下、「に関する事項」を省略)
- 地区内の防犯・防火・交通安全
- 地域住民の体育振興と健康増進
- 地区内の社会福祉
- 地区住民の健康と生活環境整備・生活改善
- 青少年健全育成
- 災害発生時の各町内会自主防災組織の相互
応援及び防火訓練等の実施

会長会や役員会は単位町内会(のみ)のメンバーで構成されますが、総会と運営委員会の正式メンバーに各地域団体の長などが入っています。

実際の事業展開は、各単位町内会と各地域団体(事業団体)が自主的に行っており、直轄事業は新年会と顕彰(功労者への表彰)となっています。事業規模は年間370万円程度(2017年度)であり、主な財源は住民の負担金(年600円/世帯)、主な使途は各地域団体への配分金となっています。

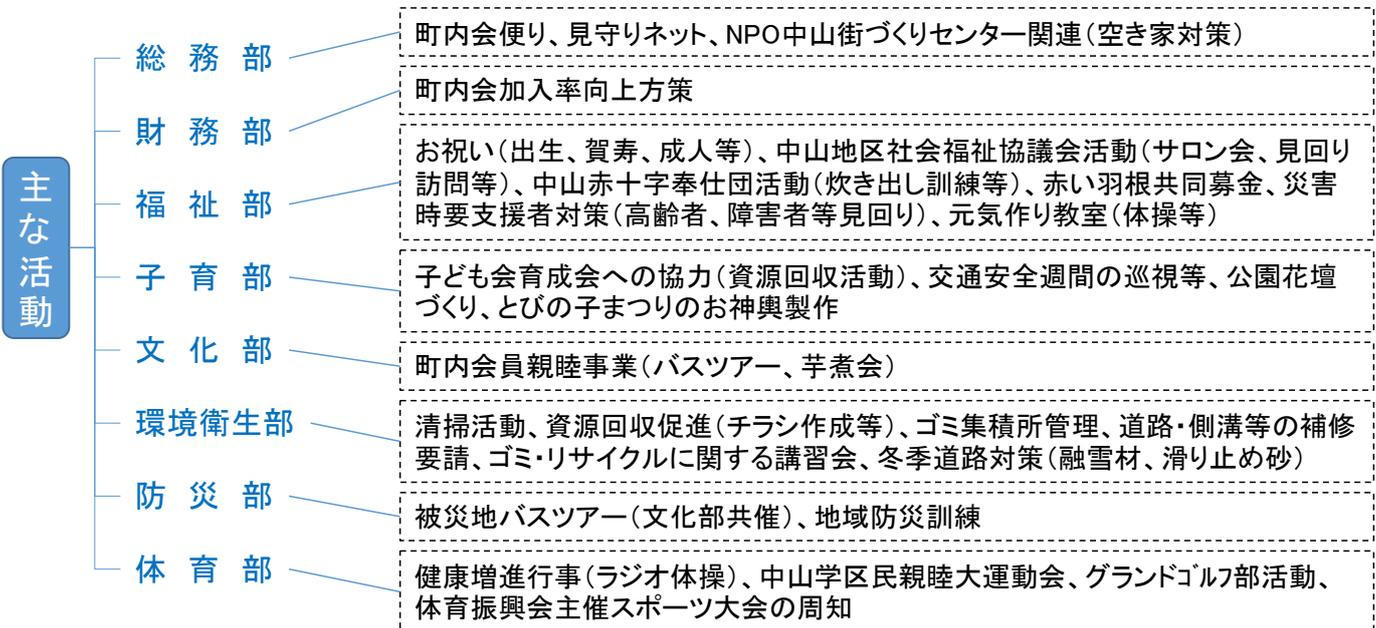
以上から、連合町内会の最重要の役割は、各単位町内会、各地域団体の情報共有と相互協力の気運醸成であると解釈できます。このような伝統的で地道な活動が、後述の街づくり構想の推進につながっています。

3. 中山地区の町内会と地域団体

3.2 単位町内会「中山中央町内会」

640世帯(会員520世帯)をカバー。8部体制、予算約300万円で多くの定例事業を展開。

Motto 顔見知りの多い町内で、何があっても安心して暮らし続けられる街に！



出所 中山中央町内会 平成30年度 定時総会(2018年4月15日)資料より東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

本節では、単位町内会の活動として中山中央町内会(中山中学校周辺)の例を紹介します。

同町内会は640世帯(会員は520世帯)、23班(6ブロック)構成です。役員組織は会長、副会長(若干名)、8部長、副部長(若干名)、6ブロック長、23班長、2監事からなります(右図)。会長、副会長は通常の職業生活を引退された方が就任することが一般的ですが、部長、副部長は、持ち回りで自動的に選任される班長から選ばれます。

上図は活動の Motto と主な活動です。この Motto を目指して、以前から必要とされている多くの活動を展開しています。近年設立されたNPO法人中山街づくりセンターに関する項目もあります。

平成30年度の活動計画で特記されているのが次の2つです。同会の課題解決姿勢が表れていると思います。(以下引用)

■見守りネット活動の促進

一つ目は班長による日頃の目配り。たとえば市政だよりなどを配るときの声かけ活動です。高齢者、障がい者、妊婦さん、幼児のいる世帯が対象となります。

(中略)二つ目は昨年度から取り組んでいる見守りネット活動です。困りごと、生活支援などの相談を承ります。(後略)

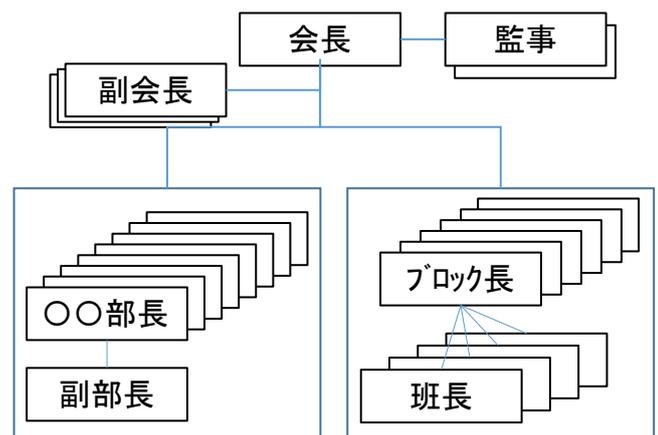
■新たな取り組み“趣味のサークル活動”

年齢・男女を問わず参加できるサークル活動です。当

番で廻ってくる班長・役員としての活動は終わっても趣味のサークルで楽しく交流し人の輪を広げることを目的にしています。この(東北活性研注:2018年5月)5月には中山5丁目にNPO中山街づくりセンターが運営する仮称“多世代交流センター”(東北活性研注:「とびのこハウス」、後述)も開所します。中山東集会所に加えさらに交流の場が広がります。広がった厚い人の輪の中で安心して暮らせますように!

(引用終り)

出所 中山中央町内会 平成30年度 定時総会(2018年4月15日)資料



出所 東北活性研作成

4. 中山地区の街づくり構想

4.1 「中山地域コミュニティ活性化構想」と「なかやま街づくり委員会」

少子高齢化の中で、地域課題を解決し、各世代がバランスよく共生できる街づくりを進めるため、「中山地域コミュニティ活性化構想」を2015年にとりまとめ（商店街と連合町内会）。同時に「なかやま街づくり委員会」を組織して4つのプロジェクトを開始。

中山地域コミュニティ活性化構想

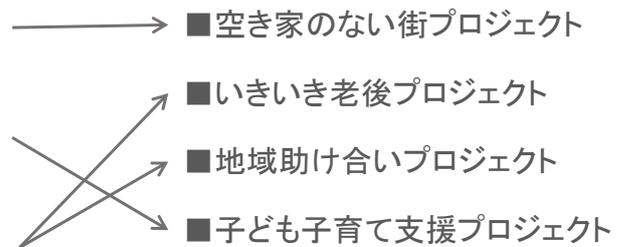
2015年3月とりまとめ

3つの柱

1. 空き家を活用して若い世代の地域内転入を促し、地域内空き家ゼロの街づくり
2. 共働きの若者夫婦が安心して安全に子育てできる街づくり
3. 高齢者が安心して自分のふるさとを終の棲家として暮らせる街づくり

なかやま街づくり委員会

4つのプロジェクト



注1) 3つの柱と4つのプロジェクトの対応関係の矢印は東北活性研

注2) 現在、NPO法人中山街づくりセンターを設立し(2016年)、4つの「わ」プロジェクトと称して推進中(後述)

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

19

中山地区では少子高齢化が進展する中、商店街振興組合と連合町内会が連携して、2015年に、「中山地域コミュニティ活性化構想」をとりまとめました。

この構想は地域課題を解決し、各世代がバランスよく共生できる街づくりを進めることを主眼としており、上図のとおり、次の3つの柱から成っています。

1. 空き家を活用して若い世代の地域内転入を促し、地域内空き家ゼロの街づくり
2. 共働きの若者夫婦が安心して安全に子育てできる街づくり
3. 高齢者が安心して自分のふるさとを終の棲家として暮らせる街づくり

この構想を実現するために「なかやま街づくり委員会」(メンバー構成は右記)が組織され、上図の4つのプロジェクトが設定されました。各プロジェクトの座長と行政窓口は下記のとおりです(具体内容は次ページ以降)。

各プロジェクトの座長と仙台市窓口

- 「空き家のない街プロジェクト」- 大学准教授 - 都市整備局
- 「いきいき老後プロジェクト」- 大学教授 - 健康福祉局
- 「地域助け合いプロジェクト」- 連合町内会副会長 - 経済局
- 「子ども子育て支援プロジェクト」
- 社会福祉法人(中山福祉会ではない)理事長 - 子供未来局

なかやま街づくり委員会 メンバー

(2015年発足時、参照資料記載順、氏名略)

- ・宮城大学、東北福祉大学、東北工業大学の教授、研究員等
- ・仙台市まちづくり政策局 政策企画部長、政策企画課長
- ・仙台市経済局 地域産業支援課長、地域産業支援係長
- ・仙台市都市整備局 住環境整備課主幹
- ・仙台市青葉区保健福祉センター 母子保健係長
- ・仙台市青葉区まちづくり推進課 主査
- ・宮城県中小企業団体中央会 運営支援第一課長
- ・株式会社 FPライフWV
- ・株式会社 クラブネッツ
- ・NPO法人みやぎ・せんだい子どもの丘 理事長
- ・中山連合町内会 会長、副会長、事務長
- ・中山中央町内会 会長
- ・中山地区社会福祉協議会 会長
- ・仙台市老人クラブ連合会 会長
- ・仙台市立中山小学校 校長
- ・仙台市立中山中学校 校長
- ・宮城県議会議員、仙台市議会議員、衆議院議員秘書
- ・仙台経済界 記者
- ・認定NPO法人みやぎ災害救援ボランティアセンター 会長
- ・長命が丘学区体育振興会
- ・中山西寿会 会長
- ・中山市民センター 館長
- ・吉成学区連合町内会 会長

出所 『中山とびのこ保育園』2017年8月(同保育園の設立経緯などをまとめた報告書)などより東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

20

4. 中山地区の街づくり構想

4.2 4つのプロジェクトの基本思想

前述の4つのプロジェクトは、4つの「わ」プロジェクトと名付けて推進。



東北活性研注：それぞれの説明は次ページ。

出所 「中山プロジェクト」ウェブサイトより東北活性研加工 <http://nakayama-p.net/> 2018年6月20日参照

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

21

前述の4つのプロジェクトは、上図のように、4つの「わ」プロジェクトと名付けられています。それぞれの想いを以下に引用します。

【子ども子育て支援】

子どもを育てる環境をつくる。
実際には各都道府県が頭を悩ます課題となっています。
公園に特区として幼稚園を設立・運営することで「モデルケース」として全国へ伝える活動・仕組みを考えます。
さらに、大人も学べる場所を提供し、地域活性化するきっかけを作っていきます。
街ぐるみで見守ることで、短期的な活動ではなく、ここにある街の暮らしが永くあり続けるための表現をいたします。

【空き家のない街】

高齢化が進む中、「住居維持」は多くの人が抱える問題です。
子ども・家族に贈与すること以外、終末期にどんな手段で土地を処理するか難しいところです。
そのひとつとして、空き家になる前に新しい「住人」に住んでもらう仕組みを考えます。
そのことにより、「住居維持」の負担を軽減しながら、家を持ちたい若い「子育て層」をターゲットに安く住居を提供することで街に「空き家」をなくし、街を活性化、すこしやすしい安心・安全な街を維持します。
さらに、学生や若い起業家の育成や、新しいビジネスを支援する場としても活用を考えます。

【いきいき老後】

老後とは、いつから始まるのでしょうか。
個人それぞれの環境によって意識する年齢が変わってきます。
病気をしてから終末期を迎えるのではなく、いきいき元気でいながら老後を迎えられる仕組みを考えます。
介護に関する施設を作ること以上に、最小限の暮らしを自立できるシニアにも目を向け街の支えとともに、積極的に街の活動に参加してもらいいきいき老後を送れる地域環境をめざします。

【地域助け合い】

子どもたちとともに街を育てる環境へ。
小さい時から「ボランティア」「地域活動」を身近なことにすることで、将来につながる活動的な人に育ってもらう仕組みを考えます。さらに、「ボランティアポイント」を発行することにより、ゲーム感覚でより身近に活動することが楽しいものにします。
学校をはじめ、さまざまな地域住人やシニア世代も参加することで、世代間交流も活発になり、住民全員で街の安全を維持していく環境を作ります。

出所 「中山プロジェクト」ウェブサイト <http://nakayama-p.net/> 2018年6月20日参照（改行等一部修正）

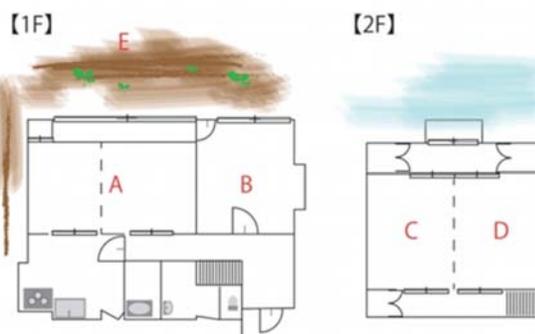
東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

22

5 4つのプロジェクトの展開

5.1 中山モダンハウス(空き家利用) (1)概要

コンセプトは「アパート暮らしの若者でも無理なく遊びに来られる、町に開かれたシェア軒家」。1階部分は半公共スペースとして時間貸し。2階は地域活動を営むことを条件とする賃貸住宅。



1階 半公共スペース
3,000円/4時間単位
(8~12、2~16、16~20時)

2階 居住スペース
10.9㎡×2部屋
28,000円/月・部屋

居住者は1階(貸し出されていない時間帯)及び附属の家庭菜園の利用自由

利用に関する詳細は
週末一軒家プロジェクト ウェブサイト
<http://home-weekend-home.link/index.html> を参照



中山モダンハウス 外観(左上)、見取り図(右上)、1階A和室でのイベント時の様子(左下)、1階B洋間(右下)
出所 有限責任事業組合モダンタイムス提供資料より

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

23

「空き家のない街」プロジェクトでは、外部の若手の方々が活躍し(経緯は次節。週末一軒家プロジェクトという名前で活動。)、**「中山モダンハウス」**を開設しました。

同ハウスの概要は上図のとおりです。運営は上述の若手の方3名の出資による有限責任事業組合モダンタイムスが行います(運営スキームは次節)。

コンセプト等の詳細は、東北活性研の『地方創生における職と住のあり方調査』(2018年、pp48-58) (<https://www.kasseiken.jp/pdf/library/quide/29fy-chosa-02.pdf>) より引用します。(若干加除修正)

活用のコンセプトは「アパート暮らしの若者でも無理なく遊びに来られる町に開かれたシェア軒家」である。空き家は「週末一軒家プロジェクト」第一弾という位置づけで「中山モダンハウス」と命名された。上図右下の洋間には現在、地域住民から提供されたテーブル等が設置されており、読み放題の蔵書200冊の本棚もある。(中略)1階のA(和室)B(洋間)は「半公共スペース」として、4時間単位(8~12時、12~16時、16~20時)、3,000円で貸し出されている。習い事教室、食事会の開催等、利用目的は特に定めておらず、地域に開かれた交流を期待するものとなっている。また、自主事業として月に1回、メンバー持ち回りでイベントを開催している。イベントが行われな

い週末はメンバーの誰かが11時~16時を目途に滞在している。2階部分は10.9㎡の居住スペースC、Dがあり、一部屋あたり月額28,000円でシェアハウスとして利用され入居者のプライベート空間となっている。

2017年4月のオープン時に入居した1名は退去したが、5月には別の1名が入居し、8月からもう1名が入居したことで満室となっている。この入居者は基本的には1階部分も自由に利用可能で、イベントや他の利用がある場合は自らも参加者となったり、あるいは利用の妨げにならないように、「半公共スペース」であることを理解した上で居住している。また、この入居者は庭にある家庭菜園も自由に利用可能となっている。

(引用終り)

なお、2階の入居者については、誰でも良いというわけではなく、基本的に地域活動に参画する、さらには自ら企画するような方という条件をつけています。

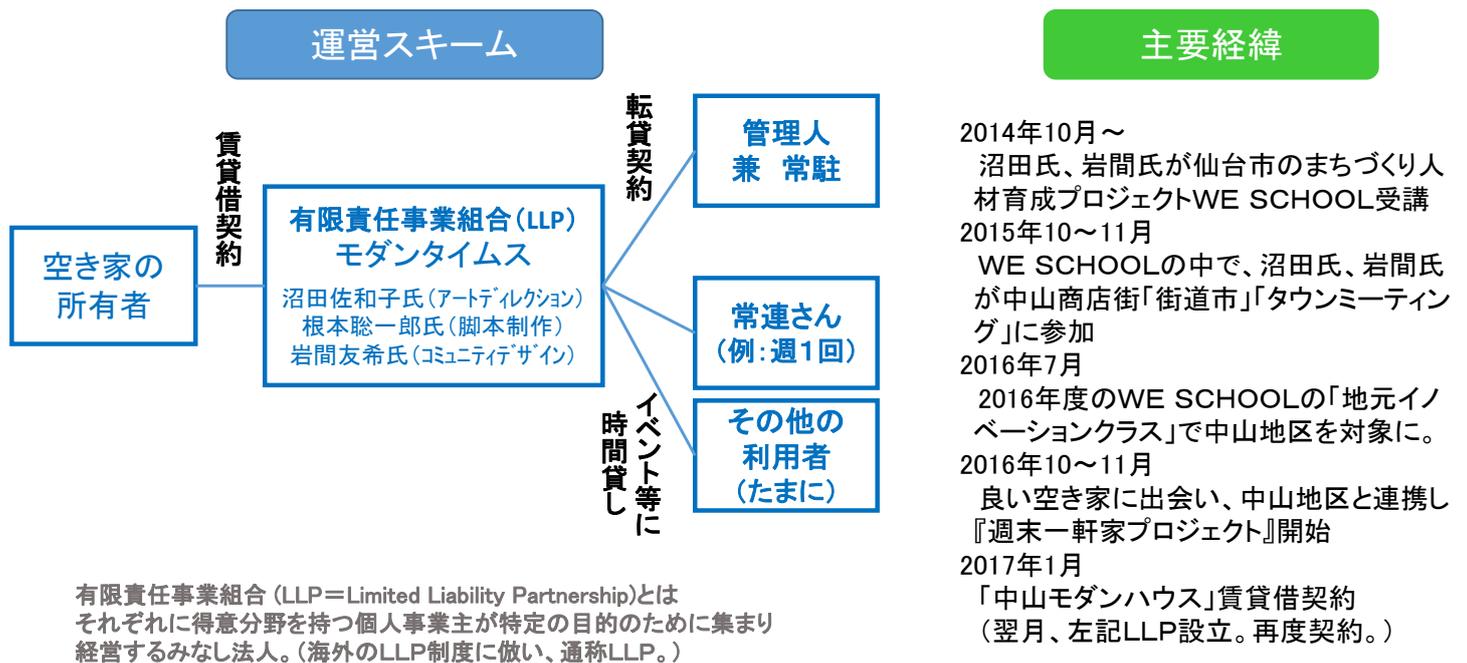
東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

24

5 4つのプロジェクトの展開

5.1 中山モダンハウス(空き家利用) (2)運営スキーム

外部のクリエイティブ系人材3名による有限責任事業組合が空き家所有者と賃貸借契約し、さらに転貸。仙台市の「まちづくり人材育成プロジェクト」参加者が中山地区の空き家に出会ったことから発展。



出所 有限責任事業組合モダンタイムス提供資料より東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

25

中山モダンハウスは、このプロジェクトに関わった外部の若手人材3名の出資による有限責任事業組合(LLP)モダンタイムスが運営します(上図)。

同LLPが空き家所有者と賃貸借契約を結び、2階部分を前述の条件を満たした方に転貸します。

LLPは複数の個人事業主が共同で事業をする際に使われる自由度の高い、みなし法人制度です。今回のようなプロジェクトに適していると言えます。

詳細経緯は以下に、LLPモダンタイムスの資料「週末一軒家プロジェクトが中山に出会うまで」より引用します。

- 2014.10.4～…運営の沼田・岩間が仙台市のまちづくり人材育成プロジェクトWE SCHOOLのうち「市民プロデューサー養成講座」受講。
- 2015.3.31～…「市民プロデューサー養成講座」を受け、受講生がチームで考えるまちづくりプロジェクトとして、仙台で多世代間の交流が自然に生まれる状態を目指す『仙台えんがわプロジェクト』発足。
- 2015.10.31…『仙台えんがわプロジェクト』が、中山商店街からのお誘いを受け街道市に参加。中山の小学生・中学生向けに地下鉄行灯づくりのワークショップ。
- 2015.11.1…中山商店街からのお誘いを受け、翌日初めてのタウンミーティングに出席。
- 2015.12.6…地下鉄東西線開業・『仙台えんがわプロジェクト』一度区切り。
- 2016.4.1…運営の岩間が所属する(株)都市設計でWEプロジェクトの事務局業務を受託(正式事業名:平成28年

度まちづくり人材育成と情報発信の運営企画業務)。

- 2016.7.1…(株)都市設計が企画運営する2016年度のWE SCHOOLが開講(のべ96名受講)。9月開始の「地元イノベーションクラス」内で中山を対象地域として扱う。
- 2016.10.11…受講生25名が、中山でフィールドワーク。運営の岩間・沼田・根本の3名が現在の「中山モダンハウス」となる空き家に出会う。
- 2016.11.1～…『仙台えんがわプロジェクト』でやりたかった多世代間交流は、実際に縁側のついている中山で出会った空き家であれば“場”として持続出来るのではないか?という想いから、中山商店街が主導する「空き家のない街プロジェクト」と連携し『週末一軒家プロジェクト』を企画。
- 2017.1.7…『週末一軒家プロジェクト』第1弾「中山モダンハウス」として、賃貸借契約締結。同日、WE SCHOOL受講生有志および中山商店街・連合町内会の皆さまと新年会を実施。
- 2017.2.20…有限責任事業組合モダンタイムスを設立。
- 2017.4.1…中山とびのこ公園内に保育所がOPEN。週末一軒家プロジェクト第1弾「中山モダンハウス」も合わせてプレ営業を始める。
- 2017.4.15…お披露目を兼ね、運営主催イベント<第1回同じ釜の飯を食べる会>実施。

(引用終り)

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

26

5 4つのプロジェクトの展開

5.2 中山とびのこ保育園

「子ども子育て支援プロジェクト」の一環として、行政の協力の下、地域主導で全国初の都市公園内保育園を開設(国家戦略特区活用)。2017年4月より運営開始。



- 【運営】 社会福祉法人「中山福祉会」
(中山学区連合町内会、なかやま商店街振興組合、なかやま街づくり委員会により2016年8月設立)
- 【所在地】 仙台市青葉区中山2丁目「とびのこ公園」内
- 【施設】 鉄骨造 2階建て
延床面積 約900㎡(1階 約470㎡ 2階 約430㎡)
- 【定員】 90名

出所 中山プロジェクト ウェブサイトより 東北活性研作成 2018年7月18日参照
http://nakayama-p.net/?page_id=47

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

27

4つのプロジェクトの一つ「子ども子育て支援プロジェクト」のメインの事業が保育園開設です。地区内の「とびのこ公園」が適地であったので、国の国家戦略特区を活用して全国初の都市公園内保育園を開設しました。

行政(仙台市)の大きな協力を得ながら、地域主導で開設までこぎつけた経緯は次のとおりです。建物建設も含め、短期間のうちに事業を完遂できたことは、地域一丸となつての取り組みの賜物と言えるでしょう。

- 2015年 中山地域コミュニティ活性化構想
なかやま街づくり委員会発足
「子ども子育て支援プロジェクト」開始
- 同年 8月 仙台市が国家戦略特区の指定
都市公園内保育所が可能に
- 11月 仙台市に保育園整備の要望書を提出
その際の様子をなかやま街づくり委員会は次のように記しています。

要望に対して副市長は「こうした街づくり構想は前例のないものであり、(中略)本構想に対して地域の方々が全員参加で取り組みを行っていることに対し敬意を表すと共に、今回の事業の成功が全国のモデルケースとなることに大きな期待を持っている」として、今後の委員会の活動に協力していくとの意欲あるコメントをいただきました。

- 2016年
3月 仙台市に認可保育園施設整備申請書 提出
4月 保育園運営のための社会福祉法人の設立
準備委員会を設置
8月 仙台市に社会福祉法人設立認可申請
同 認可 「中山福祉会」設立
8月 国の国家戦略特別区域会議にて仙台市の
計画を正式認定
9月 保育士募集開始
10月 建物着工
- 2017年
3月 建物竣工
4月 運営開始

出所 『中山とびのこ保育園』2017年8月(同保育園の設立経緯などをまとめた冊子)より東北活性研作成

補足 中山福祉会の定款記載の目的

第1条 この社会福祉法人(以下「法人」という。)は、多様な福祉サービスがその利用者の意向を尊重して総合的に提供されるよう創意工夫することにより、利用者が個人の尊厳を保持しつつ、心身ともに健やかに育成され、又はその有する能力に応じ自立した日常生活を地域社会において営むことができるよう支援することを目的として、次の社会福祉事業を行う。

- (1) 第二種社会福祉事業
(イ) 保育所の経営

出所 中山福祉会定款、中山プロジェクトHP
http://nakayama-p.net/?page_id=165 2018年10月26日参照

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

28

5 4つのプロジェクトの展開

5.3 IC型ポイントカードシステム「なかやまmembersカード」

商店街のポイントカードに、ボランティア・ポイント、健康管理、子育て支援などの機能を取り入れ、中山プロジェクト全体のソフト・プラットフォーム的役割。中小企業庁「商店街集客力向上支援事業」補助金を活用。



なかやまmembersカード

なかやま商店街
振興組合

連携

社会福祉法人
中山福祉会
NPO法人
中山街づくりセンター
町内会 など

- ◆加盟店でポイントが貯まる・使える
- ◆現金チャージができる
- ◆蓄積データをマーケティングに活用

ここまでは一般的な商店街のポイントカード
さらに「中山プロジェクト」に関連する次の機能

- ◆ボランティア・ポイント
- ◆健康管理・健康増進機能
- ◆子育て支援機能
- ◆見守りサービス(カード保有者限定)

出所 関係者提供資料より東北活性化研作成

東北活性化研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

29

なかやま商店街振興組合では、IC型ポイントカードシステム「なかやまmembersカード」を発行しています。

このカードは上図のとおり、一般的な商店街カードの「商店街でポイントが貯まる・使える」「現金チャージ」「蓄積データのマーケティング活用」という機能のほかに、他の地域団体と連携した、中山プロジェクトに関連するさまざまな機能を持っています。その意味で、中山地区の活性化・課題解決のソフト・プラットフォーム的役割を果たすものと言えます。

(次項の多世代交流センターはハード・プラットフォーム的役割。)

【ボランティア・ポイント】

右記のような幅広い活動に対して付与されます。

【健康管理・健康増進機能】

中山福祉会が提供予定のデイサービスと連動する定期健康測定会でのデータや、商店街のウォークラリーの結果を記録し(ポイントも付与)、楽しみながら健康増進につなげます。

【子育て支援機能】

子育て世帯への応援クーポン支給(商店街)などのほか、みんなの食堂(多世代交流センター内)への子供の入退出データを保護者にメールする安全確保機能も持たせます。

【見守りサービス】(カード自体の機能ではない)

カード保有者限定で、希望世帯に見守り用の専用機

材を設置し、中山街づくりセンターと共同で地域見守り活動を行います(東北大学と民間会社協力)。

なお、この事業は、中小企業庁の「商店街集客力向上支援事業」(2016年度第2次補正、3分の2補助)の補助金を活用しています。総事業費、補助金等は次のとおりです(申請時概数)。

総事業費	補助金	自己負担
3,650万円	2,290万円	1,360万円

ボランティア・ポイントの対象

商店街

- 大通りの花壇植え替え
- 仙台七夕のお手伝い
- その他商店街主催の街おこし活動参加

PTAや体育振興会

- 学区民運動会や学校主催のイベントのお手伝い

町内会・老人会

- 雪かきや地域の清掃

中山街づくりセンター

- 高齢者の買い物支援
- 家事の手伝い

- みんなの食堂(多世代交流センター内)での学習支援
- 地域巡回 など

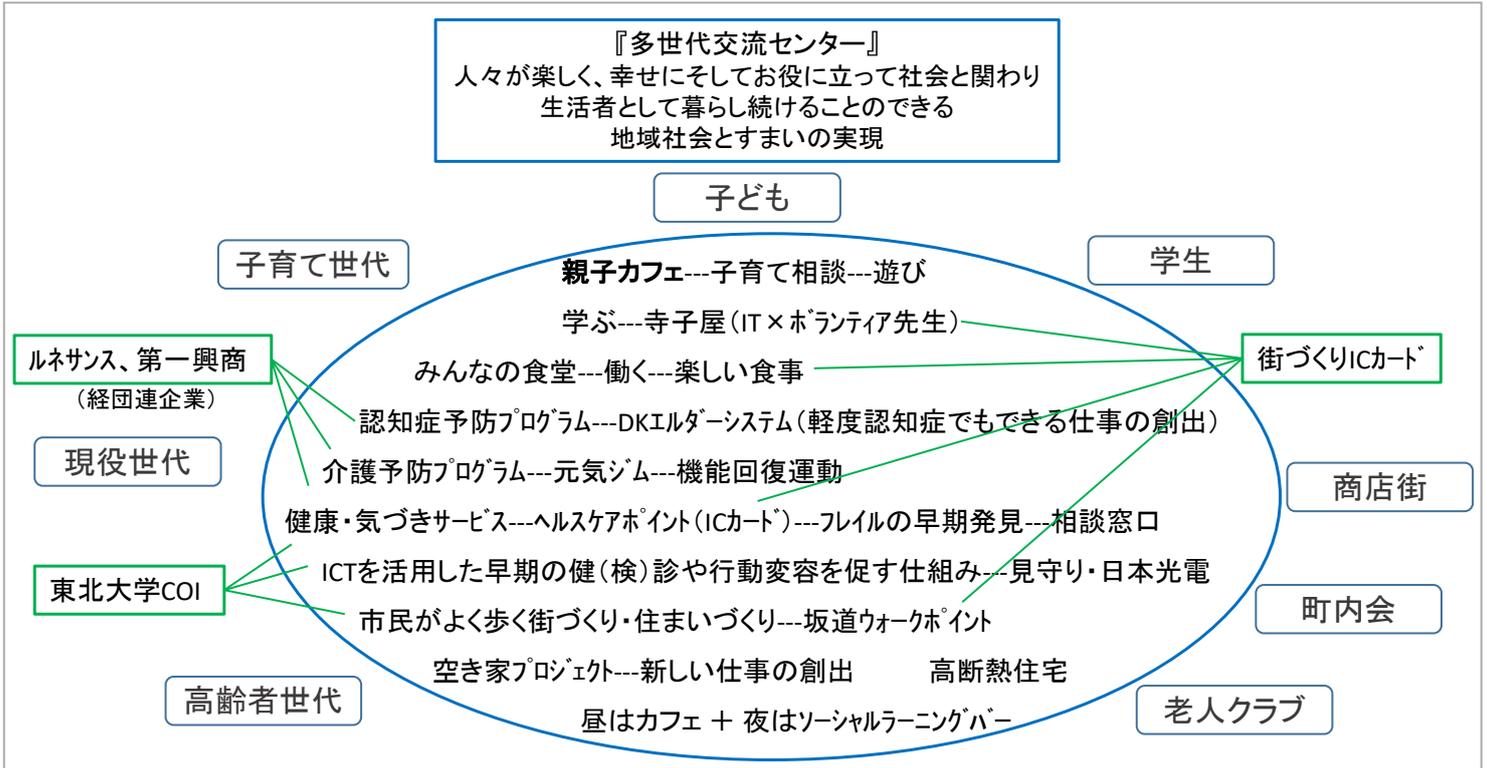
東北活性化研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

30

5 4つのプロジェクトの展開

5.4 多世代交流センター「とびのこハウス」(2)コンセプト

楽しい飲食の提供から、先端的な健康管理まで多くの機能を想定。



出所 商店街振興組合が、中小企業庁「地域・まちなか商業活性化支援事業(地域商業自立促進事業)」申請にあたって作成した資料(2017年4月)を東北活性研修(用語説明は下記)

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

33

上図は、中小企業庁「地域・まちなか商業活性化支援事業(地域商業自立促進事業)」(2017年度)の申請資料にある多世代交流センター(とびのこハウス)のコンセプト図(若干簡略化)です。

多世代交流センターは、一言で言えば、地域住民が、社会と接点を持ちながら、健康で幸せに暮らしていくための拠点施設ということになります。

上図の通り、想定される機能は、飲食・喫茶、健康維持・管理、学童保育、学習塾、趣味のサークル活動、など多岐に亘ります。中には、東北大学COIプログラム(説明右記)という最先端技術を活用した健康管理・介護予防のサービスもあります。また、後述のように経団連企業であるルネサンス(スポーツジム)と第一興商(カラオケ)の参画による健康増進サービスも利用できます(有料)。

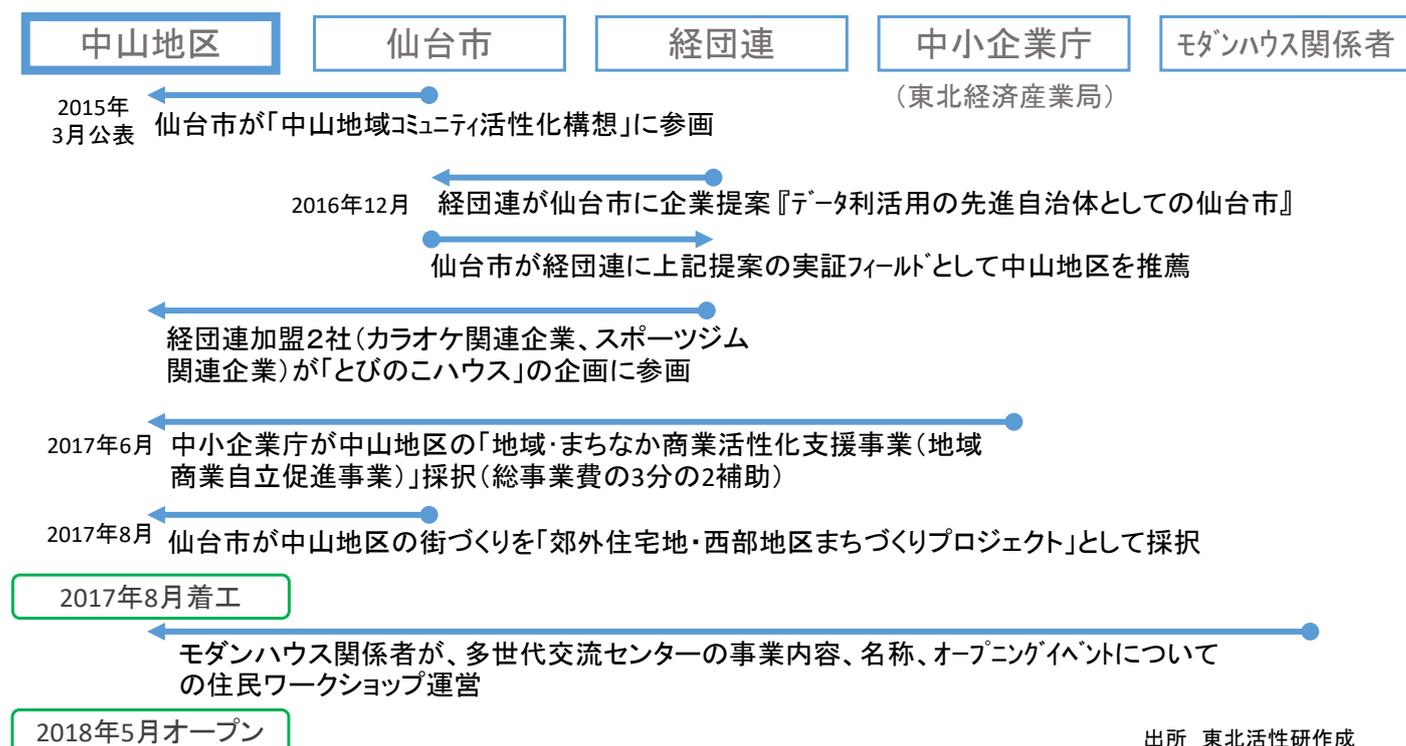
上図の用語説明(東北活性研)

- ・DKエルダーシステム = 通信カラオケ機器「DAM」を活用した、介護予防・健康増進コンテンツ配信システム。
- ・フレイル = 加齢とともに運動機能や認知機能等が低下した状態。要介護の前段階。
- ・街づくりICカード = 中山地区で最近導入したICカード型のポイントシステム。買い物のほか、ボランティア活動などでもポイントが貯まる。
- ・東北大学COI = 文部科学省のCOI(center of innovation)プログラムの一つである東北大学の「日常人間ドック」(意識することなく日常的に健康状態をチェック)。

5 4つのプロジェクトの展開

5.4 多世代交流センター「とびのこハウス」(3)主要関係者と経緯

経団連の仙台市への提案、中小企業庁の補助金、仙台市の郊外住宅地対策(2017年開始)などが組み合わせられ、短期間で建設、運営開始。中山地区外の資源を積極的に活用。



東北活性化研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

35

多世代交流センター(以下、センター)の事業で特筆すべきは一般社団法人日本経済団体連合会(以下、経団連)が関係していることです。そのことも含め、本節では、この事業に関する関係者と経緯について上図(全体概要)に基づいて説明します。

まず、前述のとおり、2015年に「中山地域コミュニティ活性化構想」(以下、構想)が策定されました。これに仙台市のまちづくり政策局などが深く関与していました。

2016年12月に経団連が仙台市に対して『データ利活用の先進自治体としての仙台市』を提案しました(詳しくは次項)。この中に「コミュニティ等を用いた健康増進」というテーマがありました。そのテーマについて、仙台市は、「構想」で関わっており、地域活動が活発である中山地区を実証フィールドとして経団連に推薦しました。その後、経団連から(株)ルネッサンス(スポーツクラブなど)と(株)第一興商(カラオケなど)の2社が、とびのこハウスでの健康増進関連プログラムに参画しました。

センターの建設費を含む事業費には、中小企業庁の「地域・まちなか商業活性化事業(地域商業自立促進事業)」と仙台市の「郊外住宅地・西部地区まちづくりプロジェクト」の2つの補助金が使われています(2017年)。具体的には、総事業費(初年度)約9,000万円のうち、約6,000万円を前者から、約400万

円を後者から得ています(残りは融資)。

こうして2017年8月に建物が着工されました。次は、センター開設の準備です。これには、モダンハウス(前述の空き家活用)の関係者である、LLPモダンハウスのメンバー2名(女性)が支援しました。具体的には、数回の住民ワークショップにおいて、センターの事業内容、名称、オープニングイベントなどを話し合いました。

上記以外の準備も多々あります。NPO法人中山街づくりセンター(多世代交流センター事業の全体統括)は、施設の運営管理者、レストランのシェフ、学童保育のスタッフなどの募集のほか、目玉事業としての直木賞作家による連続講義プログラムなど諸準備を進めました。

以上を経て、2018年5月、センターは「とびのこハウス」としてオープンを迎えました。

この経緯でも「とびのこ保育園」と同様、建物建設も含め、短期間でオープンに至りました。しかも、途中においては、とびのこ保育園、モダンハウス(空き家対策)の両プロジェクトと並行していました。このスピード感とプロジェクトの質の高さは、改めて、中山街づくりセンターの役員の方の手腕が優れていることを示しています。

東北活性化研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

36

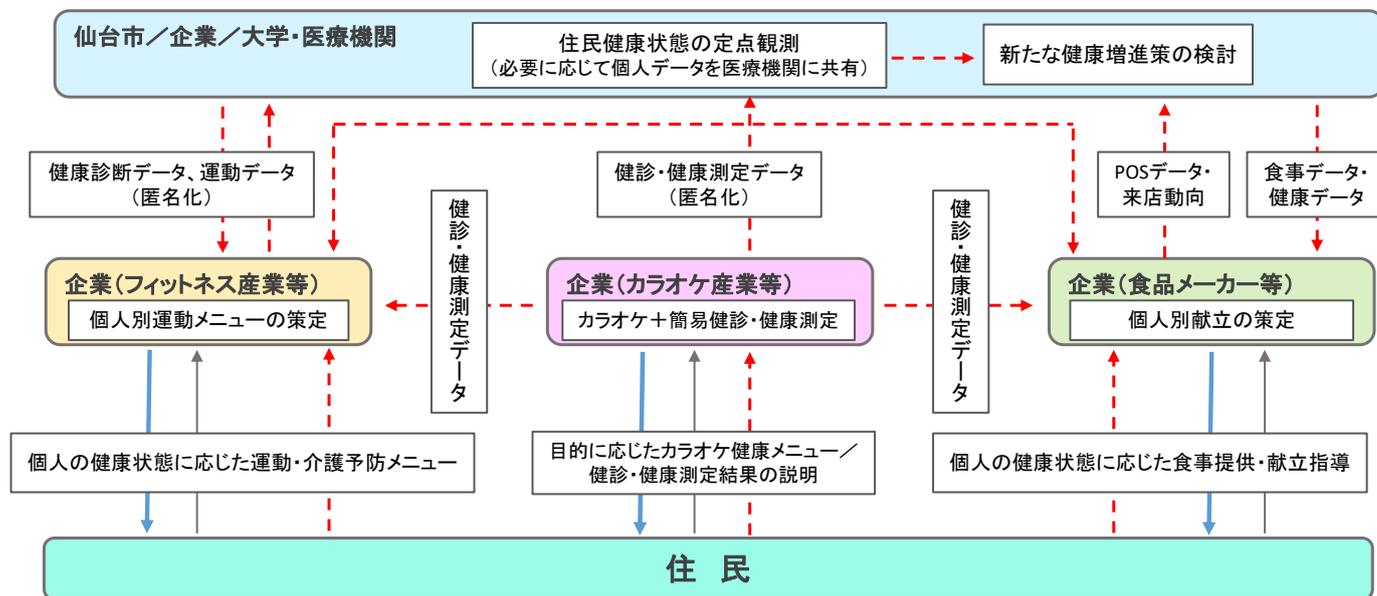
5 4つのプロジェクトの展開

5.4 多世代交流センター「とびのこハウス」(4)経団連(一般社団法人日本経済団体連合会)の提案

2016年12月経団連が仙台市に対してデータ利活用の先進自治体を目指す提案。
その中の「コミュニティセンター等を用いた健康増進」が多世代交流センターの基本コンテンツ。

「コミュニティセンター等を用いた健康増進」概念図

【凡例】 ———▶ お金の流れ - - - -▶ データの流れ ———▶ サービスの流れ



出所 一般社団法人日本経済団体連合会 2016年12月7日『企業提案(仙台市) データ利活用の先進自治体としての「仙台市」』より(東北活性研微修正)

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

37

経団連の仙台市への提案について、経団連は次のように記しています。(全文引用)

Keidanren (Policy & Action)一般社団法人 日本経済団体連合会
週刊 経団連タイムス 2017年1月12日 No.3299
石塚委員長が奥山仙台市長を訪問
-生活サービス委員会企画部会



石塚委員長(左)が奥山仙台市長(中央、当時)に企業提案を手交。右は中山街づくりセンターの千葉理事

経団連の生活サービス委員会企画部会は、仙台市が抱える課題の解決に向けた「企業提案」を取りまとめ、12月7日、石塚邦雄副会長・生活サービス委員長が仙台市を訪れ、奥山恵美子市長に手交するとともに懇談を行った。

経団連は2015年9月に提言「生活サービス産業が2025年の社会を変える」を公表。超高齢社会を迎えるわが国で生活者が直面する課題や、生活サービス産業に期待される役割について検討し、企業と自治体の連携を重要な指針の1つとして掲げた。

今回の企業提案は、提言の実現の一環として、16年3月から企画部会で議論を重ね作成されたものであり、「子育て」「健康」「住環境」に関する事業をデータの利活用を通じて展開することを提案(注)。まずは、地域住民が中心となってこれらをテーマにした施策を展開している青葉区中山地区で実施し、成果を検証したうえで市全体に拡大していく。

奥山市長からは、提案の事業化に関し、地域のニーズをくみ取りながら、規制の緩和やデータの開示を含めて積極的に検討していきたい旨の発言があった。

(注) 子育て分野では、「子育てワンストップ」「学習支援」、健康分野では「コミュニティセンター等を用いた健康増進」「医療・介護連携」、住環境分野では「見守り住宅」「中古住宅流通支援」のサービスを提案

(引用終り)

出所 一般社団法人 日本経済団体連合会ウェブサイト「週刊 経団連タイムス 2017年1月12日」2018年7月17日参照

5 4つのプロジェクトの展開

5.4 多世代交流センター「とびのこハウス」(5)仙台市「郊外住宅地・西部地区まちづくりプロジェクト」

仙台市は2017年度より「郊外住宅地・西部地区まちづくりプロジェクト」を開始。
中山地区の多世代交流センター事業が初年度の「実践事業」として採択。

目的・対象地域

- ・新たな発想により、
- ・郊外住宅地(昭和30～60年代に大規模開発)や西部地区(東北自動車道より西側)における
- ・まちの持続性確保や交流人口拡大のための取り組みを活性化

対象事業例

空き家対策、コミュニティ活性化、地域内互助サービス

対象者

町内会等の地域団体、NPO等の市民活動団体、企業等の民間事業者、大学等の教育機関 等

補助内容

調査・検証事業

計画立案や試作、実証等
上限500万円 全額補助
原則1年間

実践事業

設備・備品の整備、広報・プロモーション等
上限3,000万円(複数年総額) 4分の3補助
最長3年間

担当部署

まちづくり政策局 政策企画部
プロジェクト推進課

出所 東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

39

多世代交流センター開設において活用された仙台市のまちづくりプロジェクト補助の詳細は次のとおりです。
(仙台市ウェブサイトより引用)

仙台市郊外住宅地・西部地区まちづくりプロジェクト補助対象事業を募集します。(東北活性研注 2017年5月)

本市では、人口減少や超高齢化社会の到来を見据え、外部資源を積極的に活用するなどの新たな発想により、郊外住宅地や西部地区におけるまちの持続性確保や交流人口拡大のための取り組みを活性化させることを目的として、新たな補助事業を開始します。

1.対象事業

地域において顕在化している問題または顕在化が懸念される問題に対し、民間事業のノウハウの活用、新技術の導入等、新たな発想をもって問題の解決を図り、まちの持続性確保や交流人口拡大に資する取り組みを行う事業
例：地域における空き家対策やコミュニティ活性化、地域内互助サービスなど

2.対象者

町内会等の地域団体、NPO等の市民活動団体、企業等の民間事業者、大学等の教育機関 等

3.対象地区

- (1) 郊外住宅地・・・都心外縁部及びその外側において、主に昭和30年代から60年代までにかけて大規模開発された住宅地及びその周辺
- (2) 西部地区・・・主に東北自動車道より西側の市域

4.補助内容

以下の事業に対し、最大で3年間補助を行います。

(1) 実践事業

事業を行うための設備・備品の整備に係る経費や、広報・プロモーション等に係る費用に対し、3,000万円を上限(事業期間が複数年の場合も同じ)とし、費用の4分の3以内の額を補助

(2) 調査・検証事業

計画立案や試作、実証等に係る費用に対し、500万円を上限(事業期間は原則1年度以内)とし、費用の10分の10の額を補助

※実施主体が民間企業のみの場合や別途国補助等を受ける場合は、補助割合が変わります。

5.今後のスケジュール

- ・5月9日：募集要項の配付開始(市役所本庁舎市民のへや及び各区役所・総合支所の窓口等で配布するほか、市ホームページにも掲載)
- ・5月14日、23日：申請者向け説明会開催(申請者の参加必須)
- ・6月15日から30日：申請受付
- ・7月中旬：審査会の実施
- ・8月上旬：補助金交付決定・事業の開始

(引用終り)

出所 仙台市ウェブサイト 2018年8月2日参照
<https://www.city.sendai.jp/project/koho/kisha/h29/05/kougai-seibu-bosyu.html>

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

40

特徴は、**連合町内会**（各単位町内会と各地域団体）の地道な住民活動と**商店街主導**のスピード感のある街づくりの組合せ。ならびに**外部資源**を活用した総合的な地域課題解決方策。
 今後は、**経済性の確保**と**運営体制の強化**に注力。

活動の特徴

1. 単位町内会、連合町内会の地道な住民活動
2. 町内会と連携しつつも独立的で迅速な商店街主導の展開
3. プラットフォーム的方策（ポイントカードシステムと多世代交流センター）による地域課題の総合的解決
4. 外部資源（人材、資金）の積極的活用

今後の方向性

1. 多世代交流センターの経済性の確保
2. 地域コミュニティの運営体制の強化

注：東北活性研の第三者的な見解です

《活動の特徴》

■**単位町内会、連合町内会の地道な住民活動**

中山地区では、都市部の割には、伝統的組織である**連合町内会**（傘下の各単位町内会と各地域団体）が従来からの住民活動を着実に実施しています。このことが地区全体の一体感を維持し、新しい街づくり構想に基づく4つのプロジェクトの推進気運にも寄与していると考えられます。

■**町内会と連携しつつも独立的で迅速な商店街主導の展開**

街づくり構想に基づく4つのプロジェクトは2, 3年で相当の実績を挙げています。このスピード感あふれる展開は、町内会と連携しつつも、商店街関係者が、町内会とは独立的に努力したからと言えます。一般に町内会組織では合意形成に時間がかかるため迅速な動きはやりにくいものです。（町内会主導の時間をかけた展開の成功例が本事例調査第2部の片平地区の事例です。）

■**プラットフォーム的方策による地域課題の総合的解決**

東北活性研ではポイントカードシステムと多世代交流センターを、複数の地域課題解決のソフトおよびハードのプラットフォームの役割であると解釈して

います。一石何鳥にもなる、良く練られた方策ではないでしょうか。

■**外部資源（人材、資金）の積極的活用**

中山地区では、空き家対策や多世代交流センターで見たように、オープンマインドで、多様な外部資源（人材、資金）を積極的に活用しています。それがあってこそそのスピードであったと言えます。（もちろんスピードとは関係なく、外部資源活用は推奨されます。）

《今後の方向性》

■**多世代交流センターの経済性の確保**

街づくり構想の中核施設である多世代交流センター（とびのごハウス）は、相当のコストがかかっています。借入金の返済もあるので、街づくり活動を継続するためには、同施設の収支安定が不可欠です。

■**地域コミュニティの運営体制の強化**

街づくり構想のスタートダッシュの成功は、商店街メンバーの強力なリーダーシップ（特定少数の方の貢献）の賜物です。今後長続きする展開のためには、特定の方に依存するのではなく、分権・分業体制が望ましいと思われます。実際、その方向で運営体制強化が進んでいます。

ここまで仙台市の中山地区の地域コミュニティ活動を紹介してきました。もう一つの事例である同市片平地区（別冊子、町内会主導で長い年月をかけて徐々に発展）と対照的に、商店街主導で短期間に大きな成果をあげた事例です。多くの都市部地域コミュニティには当てはまらないかもしれませんが、プラットフォーム的方策（多世代交流センター）や外部資源活用はどの都市部でも適用可能と考えられます。素晴らしい活動をされている関係者の方々に改めて敬意を表します。

本論の最後に本論ではほとんど、または全く触れなかった重要な論点2つについてコメントします。

1. 活動資金について

前述の通り、中山地区の活動には相当額の行政補助（中小企業庁、仙台市）が投入されています。初期投資の多くを行政補助によって賄うことはよく見られます。問題は運営における自立的（行政補助なしの）収支安定です。中山地区においては、多世代交流センター（とびのごハウス）の収支が重要です。関係者のご努力により、この自立的収支安定が実現することを期待いたします。

2. 農村地域等の方法論の適用について

現在、多くの農村地域等では、地域運営組織（行政が認めた地域代表として地域コミュニティを運営する

地域諸団体の連合体）が形成されています。その多くが公民館（地区交流センターなどと改称されていることがあります。）を活動拠点として、場合により、その指定管理者になっています。

東北活性研が以前紹介した山形県川西町吉島地区（地域運営組織名称：特定非営利活動法人きりりよしじまネットワーク）はその最も有名な事例の一つです。そこでは公民館の必須機能である社会教育も従前通りなされるほか、伝統的な自治会機能、地域福祉機能なども、行政と協働という形で一元的に担われています。都市部でもこのような形態（地域諸団体が一つの拠点で一元的に協働）を検討する時期に入ってきているのではないのでしょうか。

謝辞

本事例調査では、中山地区の関係者（商店街振興組合、連合町内会、単位町内会、中山市民センターなど）や行政の関係者（仙台市関係部局、連合町内会長会事務局）など多くの方々に外出調査や原稿確認などで大変お世話になりました。厚く御礼申し上げます。また、商店街振興組合の千葉裕貴氏には特に多くのお時間を頂戴しました。ここに記して特別の謝意を表します。

2015年に「協働」条例を改めて制定。幅広い市民活動の盛り上げを図っている。

条例／方針／プラン

調査研究・手引書

1999年 「仙台市市民公益活動の促進に関する条例」・・・市民協働元年
全国初の公設民営「市民活動サポートセンター」設置

2011年 3月 東日本大震災

2015年 7月 「仙台市協働によるまちづくりの推進に関する条例」

市民協働とは

・市民と市が、それぞれの果たすべき役割及び責任を自覚し、目的を共有して、相互に主体性を持ち、自主性を尊重しながら協力し、又は補完することで地域の課題の解決や魅力の向上に取り組むこと

協働の基本理念

・それぞれの主体が個々の力を発揮する**自立**
・互いの力を引き出し合い、相乗効果を生み出し協力する**連携**
・新たな課題に対して、創意工夫により解決策を生み出し続ける**創発**
(3項目とも条例文通りでない。下の「基本方針」より引用)

2015～2019年度(5カ年)
「市民社会形成に必要な施策検討に向けた調査研究」

各年度末に報告書

2016年 1月 「仙台市協働によるまちづくりの推進のための基本方針」
8月 「仙台市協働まちづくり推進プラン2016」

2018年3月
「協働まちづくりの手引き」
「協働まちづくりの実践」(事例集)

2019年度まで継続

出所 東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

本論に関係する、仙台市の地域コミュニティ関連の政策と地域コミュニティの中核である町内会の組織について説明していきます。

上図は仙台市の「協働」政策を時系列で整理したものの(左側に「条例」「方針」「プラン」、右側に「調査研究」「手引書」)です。

農村地域等で「協働」というと、行政と町内会等の地域団体の協働を意味することが多いのですが(NPO等がありません)、仙台市の場合は、地域を特定しない市民団体(NPO等)と行政、ないしは市民団体同士の協働という意味で使われます。もちろん、町内会等との協働もその中に含まれますが、農村地域等の協働よりも、かなり大きな概念です。

1999年、仙台市は「市民公益活動の促進に関する条例」を制定し、その促進のために、全国初の公設民営の「市民活動サポートセンター」(略して、サポセンと呼ばれます)を設置しました。公設民営とは市が場所とコストを提供するが、運営は民間に任せる方式です。同センターは現在、NPO法人せんだい・みやぎNPOセンターによって運営されています。この1999年を仙台市では市民協働元年と呼んでいます。

2015年、仙台市は、少子高齢化に起因する問題などが顕在化しつつあることを背景に、1999年の条例を改訂しました。すなわち、「協働によるまちづくりの推進に関する条例」を制定し、改めて協働の定義と基本理念を定めました(上図)。市民協働の定義には、市民と市が対等の立場で地域の課題解決と魅力向上に取り組む趣旨が明記され、基本理念は、3つのキーワード、自立、連携、創発で表わさ

れます。

翌2016年、同条例を受けた基本方針と推進プランが公表され、以降、具体的な事業が展開されています。

一方、2015年から2019年の5年にわたって「市民社会形成に必要な施策検討に向けた調査研究」(実施主体:前述の市民活動サポートセンター)が続けられています。目的は、「現状の課題への対処療法ではなく未来を見据えた視点から、仙台のあるべき市民社会像を描き、そのあり方を支える新たな仕組み(施策)を検討し、提案すること」(平成29年度同調査研究報告書p.3より原文のまま)です。

この調査研究は実証を伴うものであり、至近年度では社会課題解決のためのプラットフォームとして「せんだい都市社会イノベーション機構」(Sendai Institute for Regional Innovation and Urban Solution / SIRIUSシリウス)が実際に設立されました。これは5つの民間団体と仙台市市民協働推進課から成る組織です。詳しくは前掲、平成29年度の同調査研究報告書を参照してください。

http://sapo-sen.jp/wp/wp-content/uploads/2018/04/H29_tyosa.pdf

また、2018年3月に「協働まちづくりの手引き」「協働まちづくりの実践」(事例集)が発刊されました。

支援メニューは多岐にわたり、担当部署も本庁の11局、区役所、総合支所に跨る。町内会等の現場での活用においては、各区に2017年設置された「ふるさと支援担当」の役割が重要。

仙台市協働まちづくりの基本施策に関する事業一覧

- 1. 市民活動の促進および市民協働の推進
- 2. 政策形成過程への市民の参画の推進
- 3. 多様な主体による活動の促進
 - (1) 次の世代のまちづくりの担い手となる若者の育成
 - (2) 町内会等の地縁団体その他地域で活動する団体による地域を活性化する活動の推進**
 - (3) 地域社会の一員である事業者による社会貢献活動の促進
 - (4) 多様な主体の交流の促進
 - (5) 多様な主体の活動等に関する情報の収集および発信の促進

- ① 地域防災リーダー養成・支援事業・・・危機管理室
- ② 区役所のまちづくり拠点機能の強化[再掲]・・・市民局・各区役所
- ③ 地域力創造支援事業の推進・・・市民局
- ④ 町内会等住民自治組織育成事業・・・市民局
- ⑤ 地域安全対策事業・・・市民局
- ⑥ 交通安全事業・・・市民局
- ⑦ 小地域福祉ネットワーク活動推進事業・・・健康福祉局
- ⑧ 老人クラブ活動への支援・・・健康福祉局
- ⑨ 地域での子育て支援団体に対する活動支援・・・子供未来局
- ⑩ 地域子育て支援クラブ等各種団体への支援事業・・・子供未来局
- ⑪ 多様な主体との連携によるごみ減量・リサイクル推進・・・環境局
- ⑫ 市民連携農業推進事業(地域イベント支援)・・・経済局
- ⑬ スポーツ推進に係る支援事業・・・文化観光局
- ⑭ まちづくり支援専門家派遣事業[再掲]・・・都市整備局
- ⑮ まち再生・まち育て活動支援事業・・・都市整備局
- ⑯ 各種緑化支援事業・・・建設局
- ⑰ 市民参加によるみどりのまちづくり事業・・・建設局
- ⑱ 区民協働まちづくり事業・・・各区役所・総合支所
- ⑲ 婦人防火クラブ活動支援事業・・・消防局
- ⑳ PTA 活動振興事業・・・教育局
- ㉑ 学びのコミュニティづくり推進事業・・・教育局

出所 仙台市協働まちづくり推進プラン2016(第1期計画)より東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

上図は『仙台市協働まちづくり推進プラン2016』(第1期計画)(以下、推進プラン2016)の「基本施策に関わる事業一覧」のうち、地域コミュニティ活性化への支援(町内会などの地域活動諸団体に対する支援)を示す部分です。

地域コミュニティの活動がたくさんあることを反映して、支援メニューは多岐にわたります。市役所本庁の局だけでも11局が関係しています。市の町内会管轄部署によると、このメニューは『推進プラン2016』策定に合わせて増やしたということではなく、従来からのメニューを再整理したものとのことです。

仙台市は2017年に、各区役所に「ふるさと支援担当」(課長職以下若干名)を設置しました。これは、地域団体への効果的な支援を実施するために区役所の組織体制を充実させたものです(『推進プラン2016』p13)。多くの支援メニューの活用には特にふるさと支援担当の役割が重要と言えます。

上図右側からははずれますが、『推進プラン2016』の次の事業も特に地域コミュニティと関わりが深いと思われる。

- ・市民センターにおける地域づくり支援
- ①住民参画・問題解決型学習推進事業 (p15)

なお、青葉区連合町内会長協議会の『町内会活動の手引き(平成29年度版)』には次の21項目が記載されています。(上図とは対応していません。)

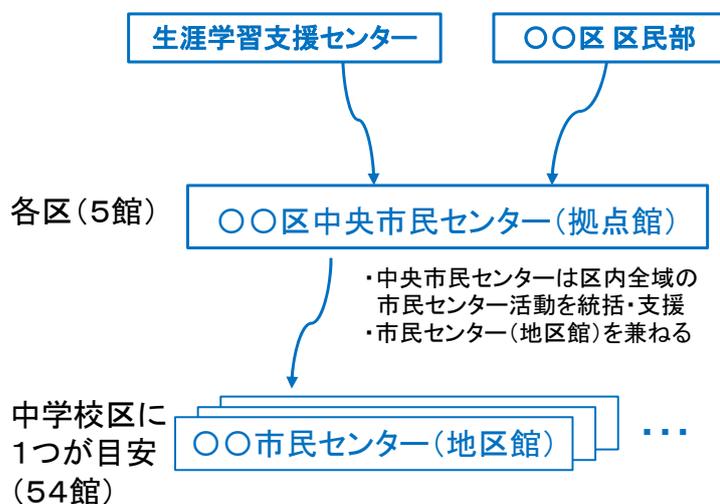
- 1. 町内会等育成奨励金制度
- 2. 市政だより等の配布謝礼金制度
- 3. 集団資源回収奨励金
- 4. 地区連合町内会運営補助金制度
- 5. 屋外掲示板設置補助金制度
- 6. 回覧用連絡板(袋)の配布
- 7. 区民協働まちづくり事業 まちづくり活動助成事業
- 8. 被災者交流活動助成事業
- 9. コミュニティまつり助成事業
- 10. 地域の緑化
- 11. 環境衛生改善機器等整備事業助成金
- 12. 地区集会所建設等補助金制度
- 13. 地区集会所借上補助金制度
- 14. 集会所に「好日庵」を設置している場合の助成
- 15~19. 私道、街路灯に関するもの
- 20. まちづくり支援専門家派遣制度
- 21. AED(自動対外式除細動器)の貸出

出所 青葉区連合町内会長協議会『町内会活動の手引き(平成29年度版)』より東北活性研簡略化

《参考情報》

1. 仙台市の「協働」政策 (3) 仙台市の市民センター

仙台市は協働政策の拠点施設として、概ね中学校区ごとに「市民センター」を設置。運営は市の外郭団体。連合町内会の領域(概ね小学校区)と異なり、特定の地域コミュニティ活動のためだけにとどまらない市民協働の施設です。



出所 東北活性研作成

《位置づけ》

社会教育法上の「公民館」

(生涯学習の機会を提供する旧公民館と貸館を主とする旧市民センターを再編)

《目的》

- ・市民相互の交流と地域活動の振興に資する
- ・市民の文化の向上及び福祉の増進に寄与する

《施設理念(機能)》

1. 市民本位の生涯学習の支援拠点
2. 市民が主役の交流拠点
3. 人づくりを行う地域づくりの拠点

《地区館の管理運営》

指定管理者 公益財団法人 仙台ひと・まち交流財団
館長以下 4名程度

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

49

仙台市は協働政策の拠点として、概ね中学校区ごとに「市民センター」を計60館(生涯学習支援センターを含む)設置しています。市民センターは旧公民館と旧市民センターを改組・改称したものです。(管轄系統、位置づけ、目的、機能、運営者は上図のとおり)

東北の多くの市町村では、公民館ないしそれを改組した交流センター(名称さまざま)をいわゆる「地域運営組織」(地域コミュニティを運営する住民自主組織)の拠点としていますが、仙台市の場合、市民センターは、当該地域コミュニティ活動のために限定された施設ではありません(設置地区の地域団体優先申込制度はあり)。これまでの活動で培った地域とのネットワークを活かしつつ、市民協働の場として活用されています。

市民センターにやや似た施設に「コミュニティ・センター」があります(概要右記)。これは市民センターのない地区に設置される住民活動の拠点と言えます(旧公民館とは関係なし)。運営も地区住民(おおむね小学校区ごとの連合町内会に対応)による委員会に任せられています。

したがって、前述の東北の多くの市町村と同様の使い方ができそうです。川平コミュニティ・センター(仙台市青葉区)では委員会のトップを連合町内会長が兼務しています。連合町内会や地区の社会福祉協議会などの地域団体の会合拠点になっています。

コミュニティ・センターについて

【目的】地域住民の自治活動、文化・レクリエーション活動、福祉活動の場を提供すること

【配置】市民センターなど類似施設のない地区(小学校区単位)に設置、全74館

【運営】地区の各種団体の代表で構成される委員会(名称は運営委員会、市民委員会など)

【利用案内・施設例】(中山地区に近い川平コミュニティ・センターの例)

《申込方法》

月曜・水曜・金曜の午前9時から12時まで直接センターで受付(休館日を除く)

《利用時間》午前9時から午後9時まで

《休館日》8月13日～16日、12月28日～1月4日

《施設》

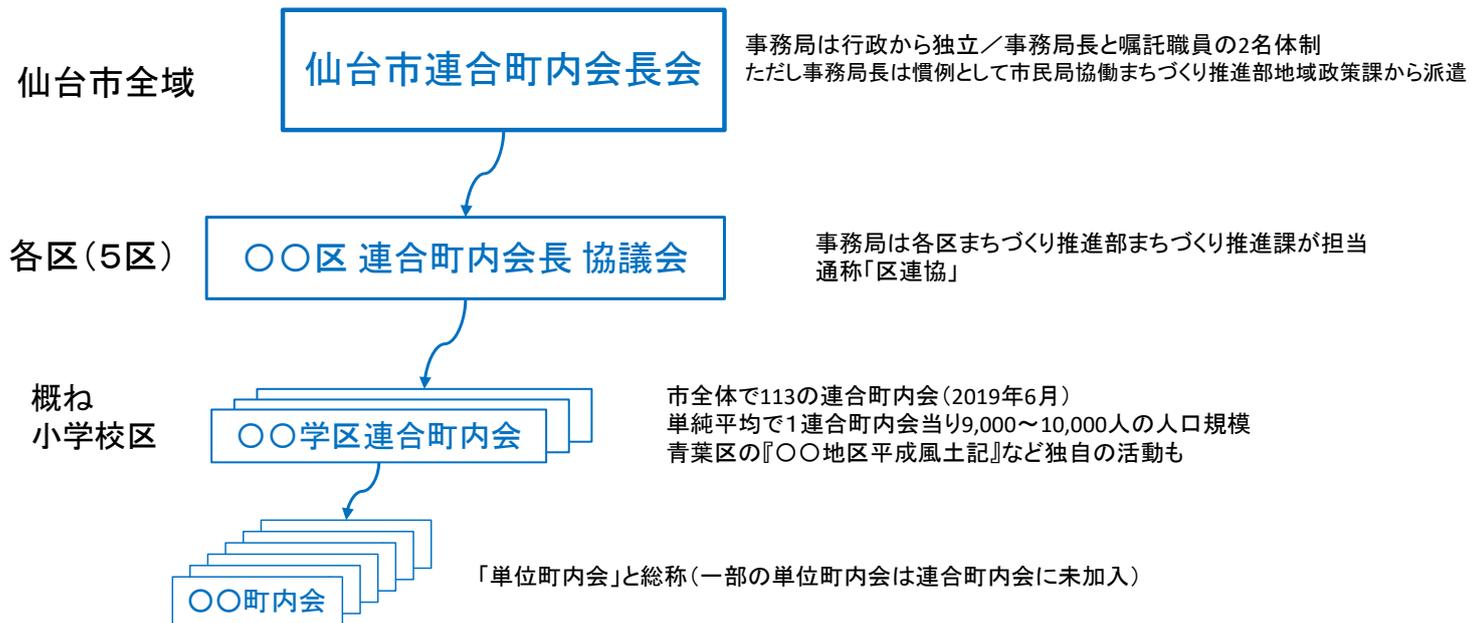
- ・大広間 162.67㎡(フローリング床張り、拡声装置、ステージ付、スライディングウォールで仕切分割使用可能)
- ・図書コーナー 20.34㎡(書庫、ライブラリースツール)
- ・談話コーナー 24.09㎡(ロビーチェア、マガジンラック、テーブル等)
- ・和室 66.55㎡(10畳2室、2部屋通して使用可能)
- ・その他 186.01㎡(事務室、湯沸室、倉庫、トイレ等)

出所 仙台市市民局事業概要など(2019年7月4日参照)を参考に東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

50

仙台市の町内会組織は、単位町内会、連合町内会（概ね小学校区ごと）、連合町内会長協議会（青葉区など区ごと）、連合町内会長会（市全域）の4層構造。全体的にレベルの高い組織群。



出所 仙台市連合町内会長会ウェブサイトなどより東北活性研作成

東北活性研(公益財団法人 東北活性化研究センター)

仙台市の町内会（自治会）は、上図の通り、4層構造となっています。

町内会は基本的には行政（仙台市）から独立していますが、連合町内会長会と区の連合町内会長協議会の事務局は何らかの形で行政の支援（人件費負担など）を受けています。

連合町内会長会は、町内会の活性向上策を検討するため、2013年度から複数の検討専門委員会を立ち上げ、次の報告を公表しました。

2015年5月

「地域内連携による地域課題解決策の基本的な取り組み」

「人材育成システム試行版」

2016年5月

「今後の町内会の加入率と行事参加率向上策の基本的な取り組み」

区の連合町内会長協議会も区ごとに独自の活動をしています。たとえば青葉区では、例年の町内会長研修会、新任町内会長研修会のほか、町内会の活動に関する行政の諸制度解説を含む『町内会活動の手引き』やマンションのにおけるコミュニティ形成を目的とする冊子『もっと住みよくもっと安心に』を作成しています。

3層目の連合町内会は概ね小学校ないし中学校の校区をその範囲としています。単純平均で1連合町内会当り9,000～10,000人の人口規模です。この連合町内会の範囲

が、地域コミュニティに相当します。

連合町内会単位での特筆すべき活動例として青葉区の『平成風土記』の編纂があります。これは「いきいき青葉区推進協議会」（町内会を始めとする非常に多くの組織が参加する官民協働の組織）の企画で、地区ごとの歴史・文化・地勢などをまとめるものです。地区の連合町内会が中心となって委員会を組織して作成します。10年以上前にスタートし、現在も年に1、2地区の発刊が続いています。中山地区、片平地区の事例から、地域コミュニティの結束にかなりの効果があると感じます。

以上より、仙台市の町内会組織は相当に充実しており、期待される役割は相当程度果たされていると考えられます。少なくとも、東北活性研がこれまで視察した多くの農村地域等の状況に比べれば、恵まれた状況と言えます。

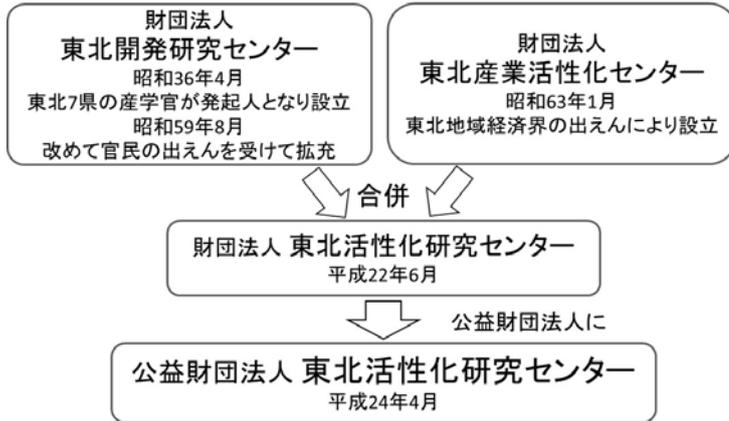
東北の多くの地域では、「協働のまちづくり」というと地域コミュニティ対策（少子高齢化に伴う地域課題への対処）が主眼ですが、仙台市は、いわゆる市民活動（地区を限定しない）へも多くの資源が割り当てられます。これも町内会組織がしっかりしているからだと考えられます。

- 中山地区平成風土記作成委員会編、2006、『仙台・青葉区 中山地区平成風土記』、中山学区連合町内会
- 社会福祉法人中山福祉会・なかやま街づくり委員会、2017、『中山とびのこ保育園』
- 一般社団法人日本経済団体連合会、2016年、『企業提案(仙台市) データ利活用の先進自治体としての「仙台市」』
- 公益財団法人東北活性化研究センター、2018、『地方創生における職と住のあり方調査』、pp48-58、ウェブサイトに全文掲載
<https://www.kasseiken.jp/pdf/library/guide/29fy-chosa-02.pdf>

以下、巻末参考情報に関わる参考文献

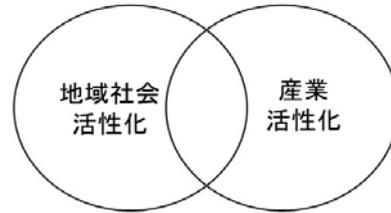
- 仙台市市民局市民協働推進部市民協働推進課、2016、『仙台市協働によるまちづくりの推進のための基本方針』、仙台市ホームページ
- 仙台市市民局協働まちづくり推進部市民協働推進課、2016、『仙台市協働まちづくり推進プラン2016』、仙台市ホームページ
- 仙台市まちづくり政策局政策企画部政策企画課、2015、『仙台市町内会等実態調査報告書』、仙台市ホームページ
- 仙台市連合町内会長会、2015、『町内会活力向上策検討のねらいと成果・経過について』、仙台市連合町内会長会
<http://www.sendai-sirentyokai.com/pdf/katsuryoku.pdf>
- 仙台市青葉区連合町内会長協議会、2017、『町内会活動の手引き(平成29年度版)』 http://www.sendai-aoba.jp/images/h29_tebiki.pdf

東北活性研は前身組織の創立以来、半世紀以上にわたって東北圏(東北6県と新潟県)の地域振興に取り組んでおります。



【活動理念】
知をつなぎ地を活かす
～連携力で地域社会と産業を活性化する～

【ドメイン】



【ミッション】

- ・課題解決のための「知」が生まれる場になる
- ・課題解決のための「人」が育つ場になる



都市部地域コミュニティ運営の事例調査 ～仙台市中山地区の事例～

2020年2月

発行者

公益財団法人 東北活性化研究センター
〒980-0021

宮城県仙台市青葉区中央2丁目9番10号 セントレ東北9F

E-mail: kasseiken @ kasseiken.jp Tel. 022-225-1426 Fax. 022-225-0082

URL <https://www.kasseiken.jp>

◎本記載文・図表・写真を了承なく転載することはできません。