

竜王団地 支援サービス施設運営計画①

テーマ	生活の利便性を追求した施設誘致																																							
視 点	誰もが使用する「コインランドリー」を団地内に誘致する。 カフェコーナーを常備することで、待ち時間の有効活用と、住民の交流の場所としても活用する。																																							
取組の背景	(1)「第7回これからの竜王団地を考える会」及び、「居住者アンケート」で、団地内にコインランドリーを希望する意見が上がっている。 (2)生活の利便性を求める住民のニーズを実現する。																																							
事業内容	<p>団地内のコンビニエンスストアに併設する形でコインランドリーを誘致する。</p> <p>パターン①コインランドリーの設置及び経営をオーナーに依頼する。</p> <p>運営経費試算例 (年間) :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">収益</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">2, 706, 876 円</td> <td style="width: 70%;">(@225, 573×12 カ月)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">2, 706, 876 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>必要経費</td> <td style="text-align: right;">1, 702, 140 円</td> <td>(@141, 845×12 カ月 機械リース料 7年)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">999, 996 円</td> <td>(@ 83, 333×12 カ月 店舗建築費 10年返済)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">730, 856 円</td> <td>(営業経費 収益の 27%)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">3, 432, 992 円</td> <td></td> </tr> </table> <p>パターン②土地を借り受け、社会福祉法人が設置及び経営する。</p> <p>運営経費試算例 (年間) :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">収益</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">2, 706, 876 円</td> <td style="width: 70%;">(@225, 573×12 カ月)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">2, 706, 876 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>必要経費</td> <td style="text-align: right;">1, 702, 140 円</td> <td>(@141, 845×12 カ月 機械リース料 7年)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">999, 996 円</td> <td>(@ 83, 333×12 カ月 土地賃借料)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">730, 856 円</td> <td>(営業経費 収益の 27%)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">576, 000 円</td> <td>(@800×2 人×30 日×12 カ月 障がい者工賃)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">4, 008, 992 円</td> <td></td> </tr> </table>	収益	2, 706, 876 円	(@225, 573×12 カ月)	計	2, 706, 876 円		必要経費	1, 702, 140 円	(@141, 845×12 カ月 機械リース料 7年)		999, 996 円	(@ 83, 333×12 カ月 店舗建築費 10年返済)		730, 856 円	(営業経費 収益の 27%)	計	3, 432, 992 円		収益	2, 706, 876 円	(@225, 573×12 カ月)	計	2, 706, 876 円		必要経費	1, 702, 140 円	(@141, 845×12 カ月 機械リース料 7年)		999, 996 円	(@ 83, 333×12 カ月 土地賃借料)		730, 856 円	(営業経費 収益の 27%)		576, 000 円	(@800×2 人×30 日×12 カ月 障がい者工賃)	計	4, 008, 992 円	
収益	2, 706, 876 円	(@225, 573×12 カ月)																																						
計	2, 706, 876 円																																							
必要経費	1, 702, 140 円	(@141, 845×12 カ月 機械リース料 7年)																																						
	999, 996 円	(@ 83, 333×12 カ月 店舗建築費 10年返済)																																						
	730, 856 円	(営業経費 収益の 27%)																																						
計	3, 432, 992 円																																							
収益	2, 706, 876 円	(@225, 573×12 カ月)																																						
計	2, 706, 876 円																																							
必要経費	1, 702, 140 円	(@141, 845×12 カ月 機械リース料 7年)																																						
	999, 996 円	(@ 83, 333×12 カ月 土地賃借料)																																						
	730, 856 円	(営業経費 収益の 27%)																																						
	576, 000 円	(@800×2 人×30 日×12 カ月 障がい者工賃)																																						
計	4, 008, 992 円																																							
事業効果	<ul style="list-style-type: none"> ・生活に必要な施設 (コインランドリー) が団地内に出来ることで、住民の利便性が良くなる。 ・コンビニエンスストア (24時間有人) に併設のため、いつでも安心して利用出来る。 ・カフェコーナーを常備することで、待ち時間には他の利用客 (住民) との交流出来る。 ・パターン②の場合、障がい者の就労の場が確保され、工賃向上が望める。 																																							

導入の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・候補地としてはコンビニエンスストア横に限定されるため、オーナーの許可が必要である。 ・建築費、機械設備等初期投資に費用がかかる。(開始10年ほどは黒字に転じない) ・コインランドリー事業を行う上で、店舗から半径1km圏内の世帯数(世帯数+事業所数)3,000世帯が成功の目安だが、現地の場合、1,376世帯である。 ・障がい者が取り組む就労事業として、各種助成金の検討も考えていく。
-------	---





テーマ	生活・移動手段の改善（コミュニティバスの導入）																		
視 点	高齢者等の日常生活の移動環境の改善 ・買い物、通院、公共施設などへの送迎など																		
取組の背景	徳島バス旧覚円線の路線廃止に伴い下記の問題が起きている。 ・運転免許を持たない高齢者等の移動手段がない。 ・今後も高齢者の運転免許返納者は増えると予想される。 ・居住者アンケート結果においても、「団地内で利用できると良いと思われるサービス」として36.6%の人が「送迎サービス」を希望している。																		
事業内容	<p>竜王団地自治会が運営主体となり、住民運行サービスを実施する。（週3回）</p> <p>パターン① 自治会で車両を準備（購入）し、運転を専門業者に委託する。 <u>※運行日時・運行ルート of 想定は別紙の通り</u></p> <p>運営経費試算例（年間）：</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">収益</td> <td style="width: 35%;">201,600円</td> <td style="width: 50%;">（利用料 @200×7人×12回×12カ月）</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>201,600円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>必要経費</td> <td>300,000円</td> <td>（車両リース代 @25,000×12カ月）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>195,000円</td> <td>（車検・燃料・保険・法定検査等）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>894,240円</td> <td>（運行委託費 @6,210×12回×12カ月）</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,389,240円</td> <td></td> </tr> </table> <p>パターン② 住民所有の車両を借り、運転も住民が行う。 <u>運営経費試算例： ※住民同士による助け合いのため、費用の発生なし。</u></p>	収益	201,600円	（利用料 @200×7人×12回×12カ月）	計	201,600円		必要経費	300,000円	（車両リース代 @25,000×12カ月）		195,000円	（車検・燃料・保険・法定検査等）		894,240円	（運行委託費 @6,210×12回×12カ月）	計	1,389,240円	
収益	201,600円	（利用料 @200×7人×12回×12カ月）																	
計	201,600円																		
必要経費	300,000円	（車両リース代 @25,000×12カ月）																	
	195,000円	（車検・燃料・保険・法定検査等）																	
	894,240円	（運行委託費 @6,210×12回×12カ月）																	
計	1,389,240円																		
事業効果	<ul style="list-style-type: none"> ・車を持たない高齢者が外出しやすくなり、健康維持、地域とのつながりを保てるようになる。 ・高齢者の健康づくり、生きがいをサポートすることにより、介護予防に繋がる。 																		
導入の課題	<p>パターン①の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両の購入や維持費及び委託費が必要となり、収支面で事業の継続が不安である。車両の購入（初期投資）において、自治体や各助成団体の助成を受けることの検討が必要と思われる。また、自治体にコミュニティバスの導入を働きかけていくことも必要である。 <p>パターン②の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両を提供する住民、運転を行う住民の負担が高く継続性に不安が残る。 ・事故やトラブル時の対処も住民の精神的負担となる。 																		

竜王団地 支援サービス施設運営計画② ※別紙

住民運行サービスのご提案（案）

1. 運行日

週3日（平日）

2. 運行時間

10:00～12:00

3. 運行ルート

時間	場所
10:00	竜王団地バス停
10:05	マルナカ石井店
10:15	フジグラン石井店
10:20	石井町役場
10:25	手束病院・石井駅
10:30	阿波銀行石井店
10:35	キョーエイ石井店
10:55	徳大病院前
*折り返し ↓	
11:20	キョーエイ石井店
11:25	阿波銀行石井店
11:30	手束病院・石井駅
11:35	石井町役場
11:40	フジグラン石井店
11:45	マルナカ石井店
11:50	竜王団地バス停

4. 走行距離

約2.5km

竜王団地 支援サービス施設運営計画③



テーマ	空き家の利活用と地域の居場所づくり・活動の拠点
視 点	空き家の有効活用として、各種カルチャー教室を開催。 活動・趣味を通して住民同士の交流の場に。
取組の背景	安心して出かけられる居場所、お互いに声を掛け合える関係づくりに空き家を住民集いの拠点にする。 また、各種カルチャー教室を開催することで、住民の健康・生きがいつくりに貢献する。
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の誰もが気軽に集える場所、学べる場所として空き家を有効活用する。 ・竜王団地の住民であれば、より低料金で利用が可能など住民にとってのメリットをアピールする。 ・また住民自身が講師となり、自身の趣味や特技を活かす場として活用。 <p>運営経費試算例（年間）：</p> <p>収益 1, 440, 000 円（@1, 000×6 人×20 日×12 カ月 受講料）</p> <p>計 1, 440, 000 円</p> <p>必要経費 1, 440, 000 円（受講料講師へ支払い）</p> <p> 240, 000 円（@20, 000×12 カ月 講師空き家使用料）</p> <p>計 1, 680, 000 円 ※空き家リフォーム代は含めず</p>
事業効果	<ul style="list-style-type: none"> ・「地域コミュニティ」がしっかりしていることが安心の基盤と言われるように団地の住民が日常的に気軽に顔を合わすことで、地域の見守り、支え合いに繋がる。日常的な関わりが、災害時の助け合いにも活かされる。 ・住民自身が趣味や特技を活かし講師となることで、生きがいつくりに繋がる。
導入の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・カルチャー教室として使用できるよう、所有者の承諾を得て空き家のリフォーム工事が必要となる。 ・採算面での事業継続性に課題がある。（カルチャー教室受講料と空き家賃借料のバランス）



テーマ	空き家の利活用・空き家の適正管理												
視 点	団地の活性化のため空き家の利活用として入居者を募集する 空き家管理サービスを利用して空き家の適正な管理を行う												
取組の背景	空き家の流通促進と団地の活性化を図る												
事業内容	<p><u>パターン①</u> 空き家の借り手（入居希望者）を募集する。入居者は自身が居住する物件の他、団地内の空き家所有者で管理を希望する者と物件の管理契約し、「管理・巡回サービス」を提供する。入居者は定期的に管理・巡回の報告書を所有者に提出する。</p> <p><u>パターン②</u> 団地内空き家管理・巡回サービスを障がい者の仕事として社会福祉法人が請け負う。</p> <p>運営経費試算例（年間）： <table border="0"> <tr> <td>収益</td> <td>540,000円</td> <td>(@9000×5軒×12カ月 巡回サービス料)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>540,000円</td> <td></td> </tr> </table> <table border="0"> <tr> <td>必要経費</td> <td>540,000円</td> <td>(障がい者工賃)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>540,000円</td> <td></td> </tr> </table> </p> <p><u>パターン③</u> 企業の福利厚生の一環として社員用住宅に空き家を借り上げてもらう。</p>	収益	540,000円	(@9000×5軒×12カ月 巡回サービス料)	計	540,000円		必要経費	540,000円	(障がい者工賃)	計	540,000円	
収益	540,000円	(@9000×5軒×12カ月 巡回サービス料)											
計	540,000円												
必要経費	540,000円	(障がい者工賃)											
計	540,000円												
事業効果	<p><u>パターン①</u> 住居を借りたい人と、空き家の管理をして欲しい持ち主の双方にメリットがある。持ち主には安定した家賃収入が得られ、家を手放すことなく管理の手間から解放される。借り主は管理収入を得ることで経済的メリットが生まれる。団地においても、空き家が減り、新しい住民が増えることでまちの活気に繋がる。</p> <p><u>パターン②</u> 障がい者が地域で働く場ができ、工賃向上が望める。</p> <p><u>パターン③</u> 企業にとって「借り上げ社宅」を有することは、リクルート・人材確保の優位性がある。また「借り上げ社宅」の場合、企業と社員双方に税法上のメリットがある。貸し主にとっては、契約相手が法人のため、入居者が不在でも毎月（契約期間）安定して家賃収入が得られる。</p>												

導入の課題	<u>パターン③</u> 企業において、入居者がいなくても発生する空家賃のリスクがある。
-------	---

竜王団地 支援サービス施設運営計画⑤

テーマ	住民同士の助け合い活動																		
視 点	住み慣れた地域で誰もが安心して暮らし続けることの出来る地域づくり																		
取組の背景	<p>核家族化や高齢化が進み、家族機能の低下や、地域におけるつながり・支え合いや人間関係の希薄化が心配される。</p> <p>既存のサービスに頼るだけでなく、地域住民同士で支え合う力＝地域コミュニティが求められている。</p>																		
事業内容	<p>・公的な福祉サービスだけでは対応出来ない住民の「<u>日常のちょっとした困りごと</u>」を有償で住民同士が気軽に助け合うシステムづくり。</p> <p>例えば1時間500円。</p> <p>・居住者アンケートにおいても「団地内で利用できるとよいと思われるサービス」について<u>25.4%の人が「一時的な家事代行サービス」を要望している。</u></p> <p>*例：子守・料理・買い物・掃除・ゴミ出し・草刈り・病院付き添い 犬の散歩等</p> <p>運営経費試算例（年間）：</p> <table border="0"> <tr> <td>収益</td> <td>60,000円</td> <td>(@500×10軒×12カ月 サービス料)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>60,000円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>必要経費</td> <td>60,000円</td> <td>(サービス料支払い)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25,800円</td> <td>(@30×430世帯×2回 広報チラシ代)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5,000円</td> <td>(コーディネーター電話代)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>90,800円</td> <td></td> </tr> </table>	収益	60,000円	(@500×10軒×12カ月 サービス料)	計	60,000円		必要経費	60,000円	(サービス料支払い)		25,800円	(@30×430世帯×2回 広報チラシ代)		5,000円	(コーディネーター電話代)	計	90,800円	
収益	60,000円	(@500×10軒×12カ月 サービス料)																	
計	60,000円																		
必要経費	60,000円	(サービス料支払い)																	
	25,800円	(@30×430世帯×2回 広報チラシ代)																	
	5,000円	(コーディネーター電話代)																	
計	90,800円																		
事業効果	<p>サービスを受けることもあれば、サービスの担い手になることもある。</p> <p>自身が健康な時は、自分の出来る範囲のことを、また自分の得意なことを活かして人の役に立ちたいと思っている人の活動の場になる。反対に困ったときは助けてもらう、昔のご近所つきあいでよく見られた「お互い様」の関係を築く事が出来る。住民同士、顔が見える関係、気軽に助け合える関係は、災害などの有事の時にも活きると考える。</p>																		
導入の課題	<p>・援助希望会員と協力会員を繋ぐコーディネーター（仲介・お世話役）のなり手と負担。</p>																		

1 援助希望会員

足をけがして・・・ゴミ出しお願いできますか



Aさんのゴミ出し
お手伝いしていただけ
ませんか？

2 コーディネーター



3 協力会員

ゴミ出しな
ら任せて！



ありがとう。
助かりました。



利用料の支払い

