

# 別荘地内実態把握調査

## ■ 別荘地アンケート調査

### 1. 別荘地アンケート調査・実施目的

#### (1) 事業の目的

宮城県蔵王町は、「町民が主役、地域が主体のまちづくり」を基本理念とし、農耕文化を大切にしながら「結（ゆい）の精神」を守り続けており、近年海外からも投資される温泉リゾートで「世界の癒しの地」としても有名になりつつある。

高齢化や過疎化の波は例にもれず、特に高度成長期に造成した別荘地は、町の総戸数以上の4400戸開発されたが、その勢いも失速し既分譲は2200戸、推定定住は700戸程度と推測される。また別荘地内では高齢化により、平地への住替え希望者が増加している。

この現状を打開すべく、別荘地住民の豊富な知識や知恵、技術の交流や共同作業による新たな価値創出の機運が高まっている。

このような交流は新たなCB（コミュニティビジネス）を生み、団塊世代の方々を中心に「地LOHAS」的な魅力あるSOHO（スモールオフィス・ホームオフィス）生活や、新規定住・半定住化を促進させ、人口増加の可能性を生み出そうとしている。

これに対応すべく、別荘地住民に対するアンケート調査を実施し、その実態と居住に対する潜在ニーズを把握する。

### 2. 別荘地アンケート調査実施に向けて

#### (1) 別荘地（宮城蔵王高原）で、地LOHAS型コミュニティビジネスを創出する建替え・二地域居住の支援事業説明会の開催

宮城・蔵王町には8か所の別荘地管理事務所があるが、アンケート調査実施の協力を頂くため、別荘地管理事務所の方々に対して本事業の概要を説明し、アンケート調査実施に向けて協力を依頼した。

その結果、別荘地の状況がそれぞれ異なるため、各管理事務所を個別訪問し、ヒアリングを実施することとした。

ヒアリング実施にあたっては、蔵王町まちづくり推進課の協力を得て、同行のもと実施した。

## (2) 別荘地ヒアリング調査 内容

別荘地ヒアリング調査の実施内容は次の通り。

### ■ 住替え・二地域居住推進事業 別荘地ヒアリング調査

#### 〈調査の目的〉

蔵王町内の別荘地分譲者に対して事業説明会を開催し、賛同して頂ける事業者に「ヒアリング調査」を行うとともに、別荘地内居住者、所有者に「別荘地内実態把握調査」のためのアンケート調査を実施し、実態を把握する。

#### 〈ヒアリング調査 ①〉

事業所名	蔵王山水苑 管理事務所 (株式会社 Nコーポレーション)
所在地	〒989-0916 宮城県刈田郡蔵王町遠刈田温泉字小妻坂75-31
連絡先	TEL: 0224-34-234
HP アドレス	<a href="http://zao-sansuien.jp">http://zao-sansuien.jp</a>
E-MAIL	<a href="mailto:contact@zao-sansuien.jp">contact@zao-sansuien.jp</a>
代表者	代表取締役 清水 信行 氏 (株式会社 Nコーポレーション (東京都新宿区))
ヒアリング対応者	所長代理 相澤 国弘 氏
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>温泉付分譲地「蔵王山水苑」の開発・管理・販売／・仲介・売買／・産業排水処理／</li> <li>リフォーム事業</li> </ul>
別荘地概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>800区画のうち760区画が販売済、残は30～40区画。</li> <li>520棟が建築済み。・100世帯が定住者</li> <li>管理が徹底していて、1日に4～5回巡回してチェック</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲が開始したのは昭和48年。当初買われた方が世代交代している。</li> <li>相続しても維持困難</li> <li>関東圏の方が6割で、70歳を越えると足が遠のいている。</li> <li>高齢化すると、入口が近くで平坦でバス停に近い区画への移動を希望。</li> <li>別荘を使わない、老朽化が共通の課題。</li> <li>定住者を増やしていくことで手放し率を防いでいきたい。</li> </ul>
各種調査に対するの 考え	<ul style="list-style-type: none"> <li>区画を手放したいと思っている方のたがを緩める可能性がある。</li> <li>微妙なパワーバランスを保っているため、アンケート調査を実施することで、手放したいという気持ちを加速させたくない。</li> <li>昨年から今年の初めに「土地を売りたいありませんか」というアンケート調査が、外部から一斉に配布され、管理事務所に非難集中した。</li> <li>最初にアンケート調査ありきではなく、住み替え活動を推進して行くなかで、</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>「バケーションレンタル」歓迎</li> <li>蔵王町として蔵王に住んでくれる人に税制面等の優遇など、工夫してほしい。例えば2、3年固定資産税免除とか。</li> <li>住まいだけでは不十分。生活の利便性に加えて、働く場を提供することで、定住地を選んで頂ける。</li> <li>路線バスを充実させるとか、町と2人3脚タイプしてやっていく必要がある。</li> <li>「別荘地協議会」をつくることに賛成。活性化させていくために、町に対して、協議会に申し入れできる。</li> <li>今は別荘地という概念が少なくなってきていて、生活利便性が優先的に要望事項になっている。</li> <li>居住者は夫婦のどちらかが蔵王近辺の出身者が多い。真の意味のリゾート地ではない。</li> </ul>

〈ヒアリング調査 ②〉

事業所名	蔵王グリーンビレッジ 自主管理協会
所在地	〒989-0916 宮城県刈田郡蔵王町遠刈田温泉字小妻坂51-112
連絡先	TEL: 0224-34-4673 / 0224-34-1488 (自宅)
HP アドレス	なし
E-MAIL	なし
代表者	会長 村田 寛二 氏
ヒアリング対応者	会長 村田 寛二 氏 / 事務局長 関 千恵子氏 (どちらも住人)
業務内容	・自主管理の協会
別荘地概要	・区画140。販売済み区画130 (会社30 / 個人100) ・建築済みは70戸。定住者は12、3戸
課題	・代替わりになっていて、手放したい人も増えてきている。 ・そういう相談に対しては前会長の原さんや、「カハラリゾート」に相談している。
各種調査に対するの 考え	・アンケート調査実施については賛成。個人情報保護の問題があるので、事務局が預かって留め置き法で実施し、グリーンビレッジに返してもらう方法でやりたい。 ・「物件情報」もHPで紹介して頂ければありがたい。 ・「別荘協議会」は必要。情報交換し、快適なグリーンビレッジを作っていきたい。
その他	・購入の際、管理費が安く、温泉権もいらぬ。

〈ヒアリング調査 ③〉

事業所名	有限会社 蔵王郷リゾート 別荘団地管理組合法人
所在地	〒989-0916 宮城県刈田郡蔵王町遠刈田温泉字遠刈田北山35-141
連絡先	TEL: 0224-34-2923 / 0224-34-3150 / FAX: 0224-34-4149
HP アドレス	<a href="http://zaokyo.com">http://zaokyo.com</a>
E-MAIL	<a href="mailto:ask@zaokyo.com">ask@zaokyo.com</a>
代表者	代表取締役 菅野 悦郎 氏
ヒアリング対応者	理事 鈴木 良明 氏 / 代表取締役 菅野 悦郎 氏
業務内容	・自主管理組合で、非営利団体として届け出している。
別荘地概要	・組合員は420、建物が建っているのは241、定住は20戸。 ・6割強が県内から。1割が関東から。あとは山形・福島など近県から。
課題	・世代交代で手放したいと言う相談があった場合は、仲介するか、自社買い取りで自社販売。 ・管理費を年1回請求するが、その際、転売や物納を相談を受ける。
各種調査に対する 考え	・アンケート調査等については、組合組織の了解を得る必要があるが、たぶん大丈夫だと思ふ。 ・この活動は町も一緒になって推進してほしい。 ・別荘協議会をつくるのも、町が主導すべき。 ・町の固定資産税の6割は別荘地からのはず。今は別荘地に対する考えもずいぶん変わってきている。新幹線白石蔵王駅からのバスアクセスも1時間待たないと遠刈田温泉に来れないのはダメ。 ・ゴミ収集だけでなく、直接的な支援をしてほしい。遠刈田温泉に整備補助事業をもってくるとか。 ・開発会社も10年もすると収入源がなくなる。分譲が終わり、管理費だけで運営しなければならなくなる。 ・蔵王町の特産品を作るとか、活力をつくってほしい。
その他	

〈ヒアリング調査 ④〉

事業所名	京急蔵王エコーランド 管理事務所
所在地	〒989-0916 宮城県刈田郡蔵王町遠刈田温泉字上ノ原3-67
連絡先	TEL: 0224-34-2346
HP アドレス	<a href="http://www.keikyu-fu.co.jp/new/zaoh">http://www.keikyu-fu.co.jp/new/zaoh</a>
E-MAIL	なし
代表者	代表取締役社長 松下 光男 氏 (京急不動産 株式会社 (本社事務所 東京都港区))
ヒアリング対応者	齋藤 政行 氏
業務内容	・管理 (清掃、草刈り、除雪、側溝掃除等)
別荘地概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和44年ごろ開発</li> <li>・300弱区画</li> <li>・未販売が45区画</li> <li>・建物あり112区画。定住15。</li> <li>・土地だけ130~140区画</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世代交代で、今まで月1回来ていた人が年1回といった具合</li> <li>・手放したい、仲介してほしいといった案件はある。横浜の管理事務所に上げている。</li> </ul>
各種調査に対する の 考え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査は管理事務所で協力します。</li> <li>・カメラパトロールもOK</li> </ul>
その他	

〈ヒアリング調査 ⑤〉

事業所名	蔵王休養村 管理事務所
所在地	〒989-0916 宮城県刈田郡蔵王町遠刈田温泉字上ノ原144-48
連絡先	TEL：0224-34-2337
HP アドレス	<a href="http://www.meitetsufudosan.co.jp/tokyo/resort/gaiyo01.html">http://www.meitetsufudosan.co.jp/tokyo/resort/gaiyo01.html</a>
E-MAIL	tokyo3@meitetsufudosan.co.jp (名鉄不動産 株式会社 東京支社リゾート担当)
代表者	代表取締役 金子 睦 氏
ヒアリング対応者	菊地 正利 氏
業務内容	・管理
別荘地概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和50年ごろ開発</li> <li>・会社の株主は97人。役員は株主が無償で。組織的には弱い。</li> <li>・10年前に、管理人募集に応募して千葉から移住</li> <li>・蔵王休養村には町内会の下部組織的なリゾート交流会がある。</li> <li>・143区画。100%販売済み</li> <li>・建物あり42区画。うち定住8件（内4件がこの2、3年に建っている） ペンション15件、法人2件、週末17件。</li> <li>・空地の所有者はほとんど法人</li> </ul>
課題	単に管理人で、営業的なことには関係していない。
各種調査に対しての 考え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査には協力する</li> <li>・カメラパトロールの是非については、アンケート調査の質問に入れてからにしてほしい。</li> </ul>
その他	

〈ヒアリング調査 ⑥〉

事業所名	丸山開発株式会社 別荘地管理事務所
所在地	〒989-0916 宮城県刈田郡蔵王町遠刈田温泉字七日原573-102
連絡先	TEL : 0224-34-2648 / 0224-34-3211 / FAX : 0224-34-2441
HP アドレス	<a href="http://www.maru-yama.jp/group/quest.html">http://www.maru-yama.jp/group/quest.html</a>
E-MAIL	info@maruyama.biz
代表者	代表取締役社長 佐藤 義信 氏
ヒアリング対応者	長田 昭治 氏
業務内容	別荘地運営・管理・販売
別荘地概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和42、3年ごろ開発。開発会社はダイワ開発</li> <li>・2、3年前に引き継いでいる。</li> <li>・パレスリゾート蔵王秋山沢、澄川郷、松川郷</li> <li>・ペンションはない。</li> <li>・400区画。ほとんど販売済み。</li> <li>・区画整理して販売しているのは100区画。定住20件。</li> <li>・建物が建っていない土地150件</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手放したい人が増えており、中古物件はカハラリゾートに依頼。すぐに決まる。土地だけの人も建物を建てる気配はなく、売りたいと言っている。ほとんど投資で買っている。</li> <li>・正確な図面はなく、その都度要望に応じて販売している。</li> </ul>
各種調査に対するの 考え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査等への協力はしない。説明会等への参加もしない。</li> <li>・別荘地協議会の設置はいいと思う。</li> </ul>
その他	

〈ヒアリング調査 ⑦〉

事業所名	蔵王苑 管理事務所
所在地	〒989-0916 宮城県刈田郡蔵王町遠刈田温泉字新地東裏山34-27
連絡先	TEL: 0224-34-2126
HP アドレス	なし
E-MAIL	なし
代表者	蔵王興業株式会社 代表取締役 長尾 和美 氏
ヒアリング対応者	所長 高沢 春光 氏
業務内容	・管理
別荘地概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和42年に造成。46年から販売。一番古い別荘地である。</li> <li>・昭和55年までに7割方販売している。</li> <li>・440区画中建物が建っているのが290区画。内定住が50世帯。セカンドハウスが240世帯。個人がほとんど。ペンションは許可していない。1区画が狭いので。土地だけが135区画。残は15区画程度。土地だけの区画は所有して20、30年たっているの、建てる見込みはない。</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世代が変わっているので手放したいという意向は多い。</li> <li>・中古物件はある程度動くが、土地だけのものが売れない。</li> <li>・リフォームを100万円程度かけて、400万～500万円程度で売れるといった具合。</li> <li>・土地は坪25,000円程度。他のところは15,000円～。</li> </ul>
各種調査に対するの 考え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査への協力はできる。3ヶ月に1回通信を出している。その中に折り込むことができる。</li> <li>・カメラパトロールについては本人の許可を得てからの方がいいので、アンケートの質問に入れてもらおうとよい。</li> <li>・協議会設立は賛成。</li> </ul>
その他	

ヒアリング調査実施の結果、基本的に各管理事務所を介し、その意向に従ってアンケート調査を実施することとした。

(3) アンケート調査 質問票 (A3 二つ折り・仕上り A4 サイズ)

質問票の内容についても、管理事務所との意見交換のもと、作成した。

## 別荘地アンケート調査 協力をお願い

宮城蔵王地域振興推進協議会

会長 永窪 威

皆様におかれましては、ますますご清祥のことと、お喜び申し上げます。

さて昨年より、蔵王町や白石蔵王森林組合等に参画いただきました「宮城蔵王地域振興推進協議会」では、蔵王町の振興を目的に、国土交通省の助成を得て、「コミュニティビジネスを創出する滞在施設『地・LOHAS スタジオ』で地域を元気回復する事業」を推進してまいりました。

この中で、蔵王山水苑・せせらぎの里内に、今や世界的な課題になっている CO2 削減に真正面から取り組んだ、カーボンニュートラルを目指した「オルタナハウス蔵王」を建設し、全国各地から視察見学の方が訪れています。http://www.miyagi-zao.net

今年度は、いよいよこの「オルタナハウス蔵王」を拠点として、首都圏からの「住替え」や仙台圏からの「二地域居住」を促す活動を始めています。

(※活動内容については、別紙をご覧ください。)

つきましては、蔵王町内の別荘地の皆様にご協力をいただき、蔵王町の振興に取り組んでまいりたいと考えます。

別荘地の皆様のご意見をお聞かせ頂きたく、この「アンケート調査」にご回答をお願いいたします。

何とぞご理解の上、ご協力いただけますようお願い申し上げます。

1. あなたのプロフィールについて、お聞きします。

	性別	男性	女性	／	年齢	歳
家族構成	計 人 (配偶者	: お子様	人: お孫様		人: その他	人)
購入時期	昭和 40 年代	昭和 50 年代	昭和 60 年代			
	平成 元年代	平成 10 年代	平成 20 年代			

2. 蔵王高原に購入を決めたきっかけは何ですか。自由にお書きください。

3. 住まい状況について教えてください。

①定住      ②半定住 (頻度は      日/年:      日/月:      日/週)

③別荘として利用 (頻度は      日/年:      日/月:      日/週)

④その他 (      )

①とお答えの方へ、どこから蔵王町に移住されましたか (      )

②③④の方へ、あなた様の本拠地はどこですか (      )

中面に続く→

4. 「地LOHASスタジオ」では、具体的に次の活動を行っていかようとしています。

関心度合いのあてはまるもの、各項目一つにをつけてください。

①滞在体験事業

「就業体験」や「ボランティア体験」を行う予定です。仕事の受け入れや参加者の宿泊サポート等が必要です。

5	4	3	2	1
<input type="checkbox"/>				
積極的に受け入れ・支援したい	←どちらでもない→		受け入れ・支援したくない	

②コミュニティビジネス創造事業

蔵王を拠点とした新しいビジネス創造のため、「創業支援塾」を開催する予定です。ご自分の事例や、こんなサービスがあるといいなど、お話しして頂きたいと思います。

5	4	3	2	1
<input type="checkbox"/>				
積極的に参加したい	←どちらでもない→		参加したくない	

② オルタナサロン活動

「オルタナハウス蔵王」を拠点として、蔵王町の資源を活かした定住者や来訪者のための講座やセミナー、イベント等を開催します。

5	4	3	2	1
<input type="checkbox"/>				
積極的に支援・参加したい	←どちらでもない→		支援・参加したくない	

③ 共生・対流事業

移住希望者向けの宅地情報や、中古別荘地情報などの提供をしていきたいと思っています。

5	4	3	2	1
<input type="checkbox"/>				
積極的に支援したい	←どちらでもない→		支援したくない	



ご協力ありがとうございました。ご回答いただきましたら、管理事務所まで、提出願います。

## 提出先 ●●●● 管理事務所

### ●個人情報の取り扱いについて

お名前等をご記入いただきました、お客様の個人情報は、以下のとおり、お取り扱いいたします。

1. ご提供いただいた個人情報を、業務遂行のため、お客様へ有用な情報をお届けするために使用いたします。
2. 保有しているお客様の個人情報についてお客様ご本人から開示、訂正、削除を求められた場合、すみやかに対応いたします。開示・訂正・削除についてはご相談窓口（オルタナハウス蔵王 電話 0224-34-1050）までお申し出ください。
3. お客様に対するサービスを行うため、個人情報の取り扱いに関する契約を締結した上で、お客様の個人情報の取り扱いを外部の取引企業に委託する場合があります。
4. お客様の承諾を得た場合または法令により許された場合を除き、お客様の個人情報を第三者に提供いたしません。

### 3. 別荘地アンケート調査結果

#### (1) 実施結果

##### ①実施概要

実施期間：平成22年9月

実施個所：京急蔵王エコーランド

山水苑

蔵王グリーンビレッジ

蔵王苑 の4箇所

回収サンプル数：165サンプル

##### ②集計結果

【次ページより】

# 別荘地アンケート調査 集計結果

## 全 体

調査日程: 2010年9月

サンプル数: 165件(166件回収うち1件白紙)

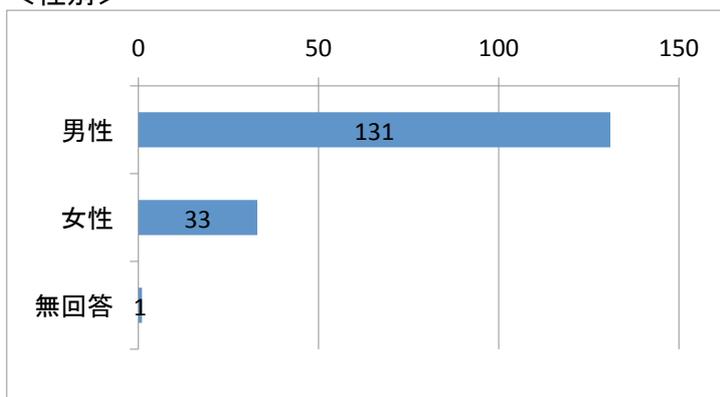
※サンプル数が165件のため、別荘地全体の合計数での比較とした。

プロフィールについては、割合も出している。

※4. 5. の回答については住まい状況ごとに分析している。

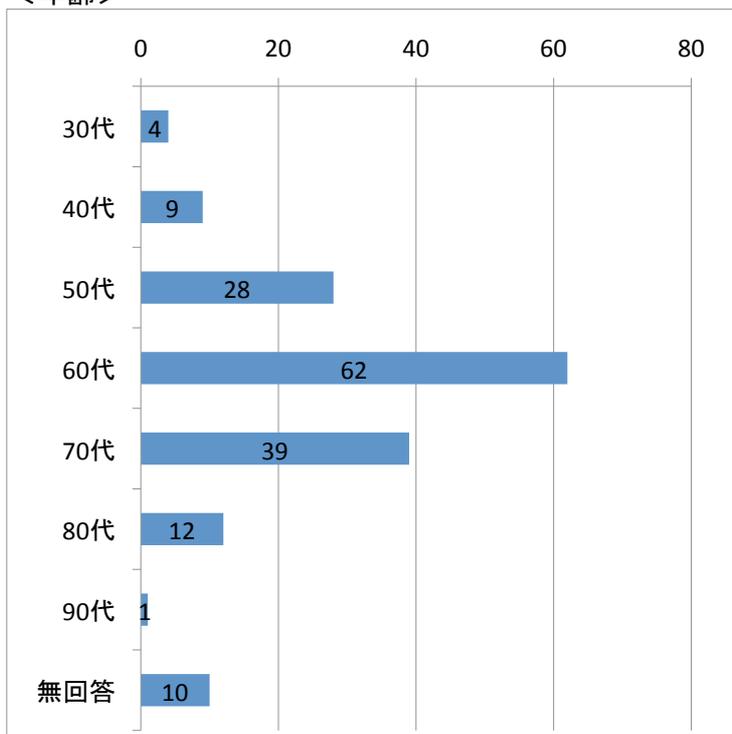
1.あなたのプロフィールについて、お聞きます。

#### <性別>



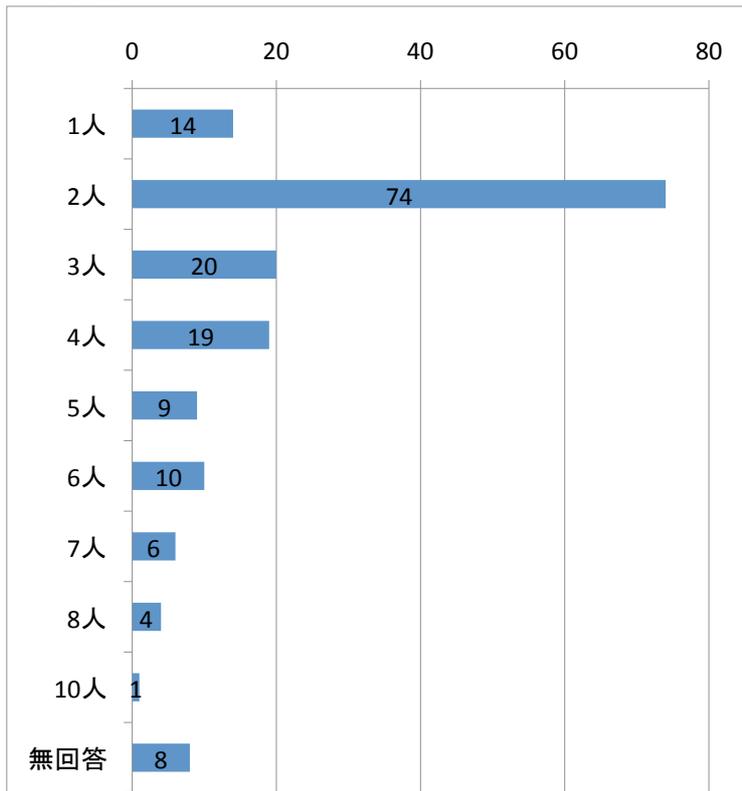
・性別では男性が131件、女性が33件であり、男性は女性の約4倍であった。  
(男性が約80%、女性が約20%)

#### <年齢>



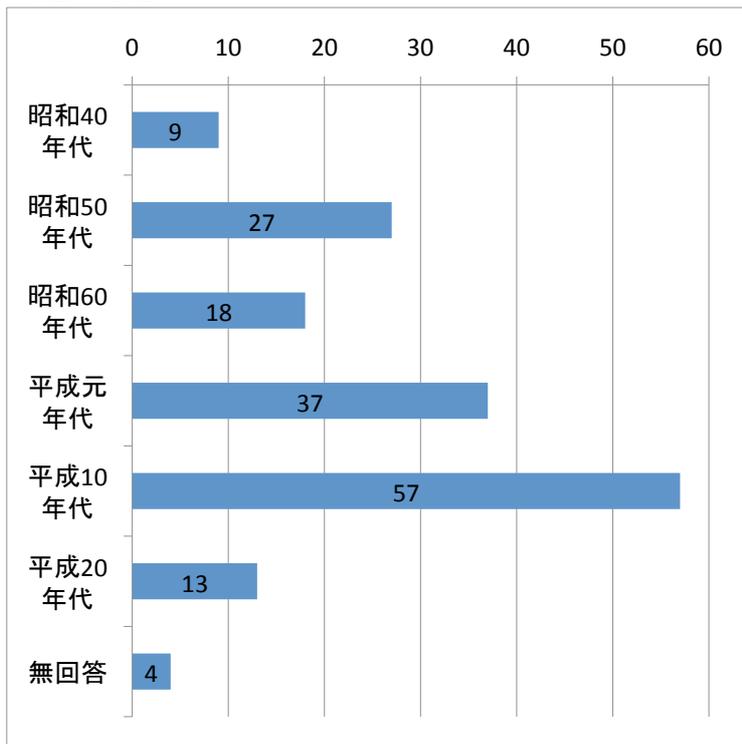
・年齢別では60代が62件(約38%)と最も多く、次いで70代が39件(約24%)、50代が28件(約17.0%)の順である。

### <家族構成>



- ・家族構成では、計2人が74件(約45%)であり、全体のほぼ半分を占めている。
- ・内訳をみると、計2人のうち、配偶者と2人が74件中69件であった。

### <購入時期>



- ・購入時期をみると、平成10年代が57件(約35%)と最も多く、次いで平成元年代が37件(約22%)、昭和50年代が27件(約16%)であった。

2. 蔵王高原に購入を決めたきっかけは何ですか。自由にお書きください。

温泉・環境	温泉、スキー等	他	19		
	自然環境他		7	計	25件
	夏は涼しい。冬は比較的雪が少ない。故郷に近いのでなじみやすい。環境がいいから。				
	四季の景観が良く、自然の中での暮らしが素晴らしいから。				
	心の豊かさと温泉と自然。				
	良い環境。仙台から近い。				
	緑に囲まれて住みたい。				
	豊かな自然。交通の便利なところ。				
	遠刈田のお湯がとても体に良いから				
	温泉、空気が良いため、静かである				
	温泉が好きなため。				
	景色、空気、温泉が良いから。				
	景色が素晴らしい。				
	自然環境、豊富な農産物、やさしい人柄(農家の人々)				
	自然環境の良さと若い頃スキーをしていたため。				
	山の景色と川(環境)				
	温泉地だから				
	環境				
	環境の良さ。				
	自然の環境の良さがポイント				
	風景が良い事。お湯が良い事。あまり不便でない事等。				
	良い温泉				
	清々しい空気と静かな環境				
	温泉付きと環境				
	木と静かさ				
				合計	51件

距離・利便 高速道路ができて、仙台から1時間内で行けるようになったので  
 自宅(仙台市)から1時間程度で近い。温泉付きであること。自然がいっぱい。  
 自宅から近い  
 ロケーションが良くて、比較的雪が少ないと聞いていたため。  
 ワンゲート。仙台からの距離(車で1時間程度)  
 距離、ロケーション  
 交通の便と蔵王の素晴らしさ  
 仙台から1時間圏内で、気分転換でき、蔵王という名所なので。  
 仙台から近いこと。温泉があること。  
 仙台の実家から車で1時間以内である。  
 仙台近郊  
 蔵王山と福島に近い

青根と比較して降雪量が少なく、買物も便利だから。  
町に近い。苑内の戸数が多いから。湯が安心だから。  
居住地より1時間程度の地へ別荘が欲しかった。  
温泉付の別荘地として県北より雲も少なく、仙台から近距離だったので。

合計 16件

家族 家族が自由に自分の時間をゆっくり過ごせるように。  
家族のレジャー基地として。  
子供や孫と楽しむために三越の紹介で購入。  
父からの相続  
父が仙台にいたことがあり、近くに別荘を持ちたいという希望により。  
父の療養の場所として。  
父母が家に温泉が見つくという事で決めました。  
風光明媚、温泉、兄弟姉妹の集合場所  
亡くなった母が購入。  
亡父が購入のため不明。  
親が購入したもの。  
弟が所有していたので  
自家と連絡のため  
実家が近く、また、知人の紹介。  
親孝行(両親が温泉が大好きだったので)  
妻が決めたので、住んでいいと思った。  
温泉好きな親を喜ばせるため・共稼ぎだったので、親孝行のひとつに

合計 17件

知人・友人 友人の紹介  
森のめぐみ工房(旧ホームメイキング)の紹介  
友人より譲り受ける(友人が高齢により利用しない為)・購入。  
知人から譲渡の話があったため  
知人の紹介  
姉にすすめられて。  
姉の紹介(親を東北に短期間でも住まわせるため)  
知人  
知人のすすめにより。  
親戚にすすめられて。  
持ち家の人と出会いから。

合計 11件

永住 老後の移住を考えて  
将来、永住を希望の為。  
いずれ永住するため  
蔵王山麓で生まれ、蔵王の自然に親しんできたので、  
老後も蔵王で過ごしたいという希望で。  
余生をゆとりあるものにと思い。  
老後生活の充実

合計 7件

価格・物件 土地の安価。周囲の環境。

新聞広告

静かな角地で夜の照明も間近にあり、火山灰で土いじりには最高。泉質も良い。

不動産業の方からのすすめで

遠刈田温泉12別荘団地と秋保、鳴子等見て回り、環境、風土、コストが一番合致。

良い物件があった。

販売価格等が予算にあっていた。

プール、露天風呂がある。週1回スーパーへ買物に連れて行く(車で)。

購入金

現役時代、セカンドハウスを県内外で探しましたが、仙台から距離、自然環境、

生活環境、管理体制等、最も良かったから。

偶然現地を見たことで。

新聞で別荘地広告をみて

農業地を探している中で、雑誌で拝見。

蔵王苑はヒナ段式の居住区でなく、自然に近い状態の販売。

セキュリティーOK、温泉良好

セキュリティー(ゲート、パトロール)、角地、平地、樹木にひかれた。

管理がしっかりしている。

合計 18件

三越デパートにすすめられ

三越のCM

三越の関係で山水苑を知り、管理が気に入ったので。

三越百貨店の知人からすすめられた。

仕事

株式会社トーキン白石に通勤するため。

勤務で蔵王に来たが、家賃が高かったから。

仕事で蔵王町に住むことになり

会社所有

開発に携わった為。

保養

保養、気分転換

病気療養の為

保養

会社の保養所としての購入

その他

気に入ったから

近くの山なので健康増進の為と、何となく思いついて。

主人の友人が買ったのを見学に行った。

・きっかけとして最も多く挙げられたのが、温泉や自然環境の良さでほぼ51件、

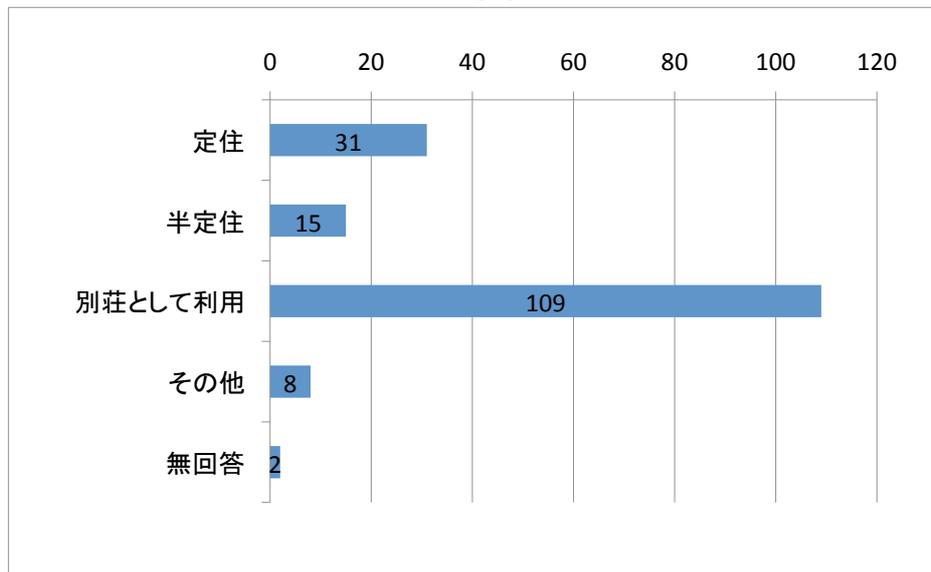
約3分の1の人が温泉、環境の良さを上げている。

次いで、価格や物件に関連した回答がほぼ18件、

次に距離や利便性、家族に関連した回答がほぼ同じくらいの回答であった。

3.住まい状況について教えてください。

※無回答2件には、無効1件を含む(③④両方にチェック)



・住まい状況を見ると、別荘として利用が109件(約66%)と最も多く、次いで定住が31件(約19%)、半定住が15件(約9%)である。

※頻度については以下の通りである。

半定住	15件	週2～6日	4
		月2～5日	5
		月20～25日	2
		年120日	1
		年150日	1
		年180日	1
		無回答	1
		別荘	109件
月1～10日	35		
月15～25日	13		
年1～9日	5		
年10～30日	24		
年50～80日	7		
年110日	1		
その他	8件		
		土地所有のみ	2
		まだ建てていない	2

・頻度については、半定住では月2～4日が5件  
別荘として利用では、月1～10日が35件と最も多かった。

<①とお答えの方へ、どこから蔵王町に移住されましたか>

・定住31件のうち	仙台市	8	
	宮城県内	5	
	東京	6	
	栃木県	1	
	静岡県	1	
	岩手県	2	
	埼玉県	3	
	千葉県	1	
	インドネシア	1	
	計	28	他無回答

<②③④の方へ、あなた様の本拠地はどこですか>

・半定住9件のうち	仙台市	3	
	宮城県内	2	
	福島県	1	
	埼玉県	1	
	神奈川県	1	
	外国	1	
	計	9	
・別荘として利用109件のうち	仙台市	54	
	宮城県内	25	
	東京	10	
	千葉県	3	
	埼玉	3	
	神奈川	3	
	福島県	3	
	山形県	3	
	兵庫県	2	
	岩手県	1	
	無回答	2	
	計	109	
	・その他8件のうち	仙台市	4
		東京都	2

宮城県	1
千葉県	1
計	8

・別荘として利用109件のうち、最も多いのは仙台市の54件、次いで宮城県内の25件である。

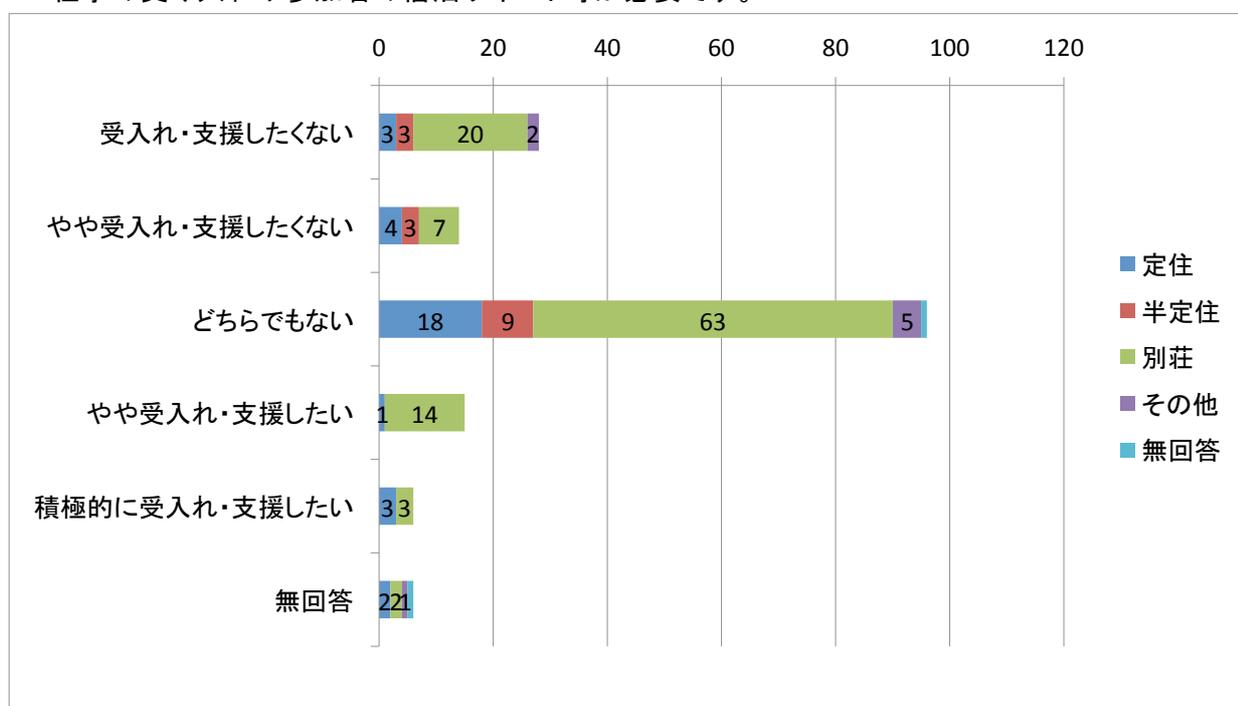
4.「地LOHASスタジオ」では、具体的に次の活動を行っていかようとしています。

関心度合いのあてはまるもの、各項目一つに✓をつけてください。

①滞在体験事業

「就業体験」や「ボランティア体験」を行う予定です。

仕事の受け入れや参加者の宿泊サポート等が必要です。



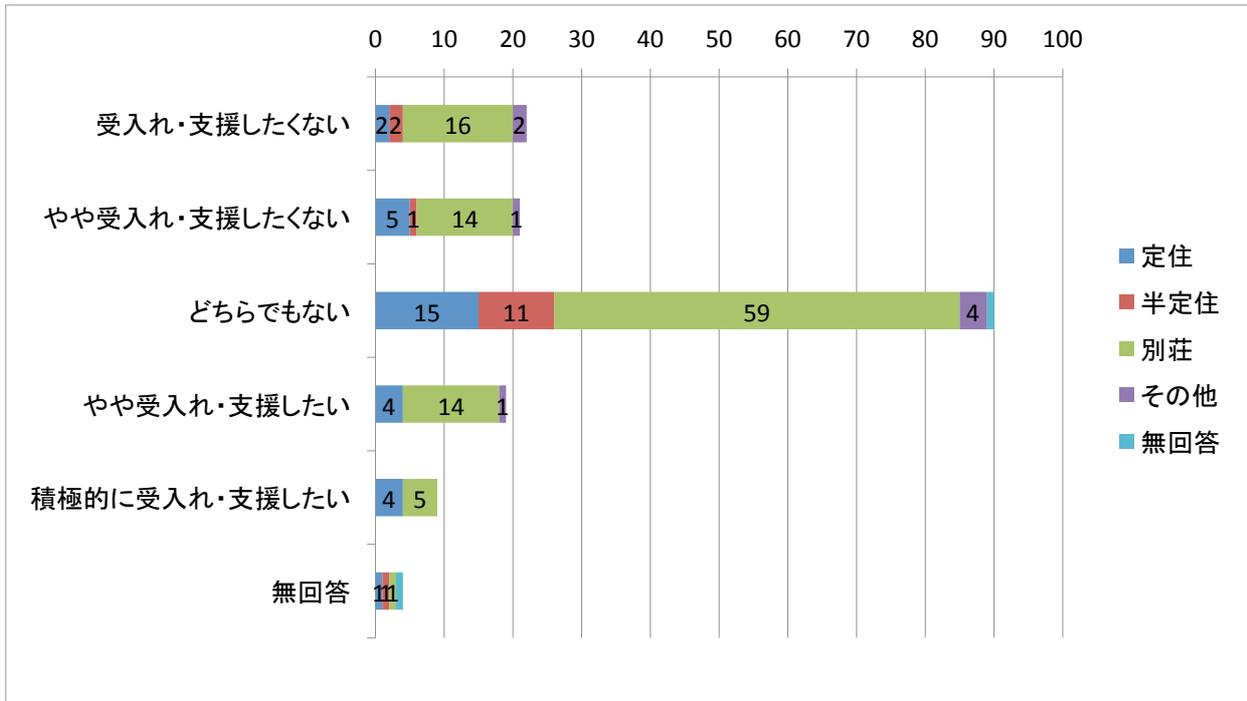
・「どちらでもない」が96件と最も多く、「積極的に受入れ・支援したい」は6件。

「受入れ・支援したくない」が28件であった。

※住まい状況で③④両方にチェックした1件については、以下、無回答に入れるものとする。

### ②コミュニティビジネス創造事業

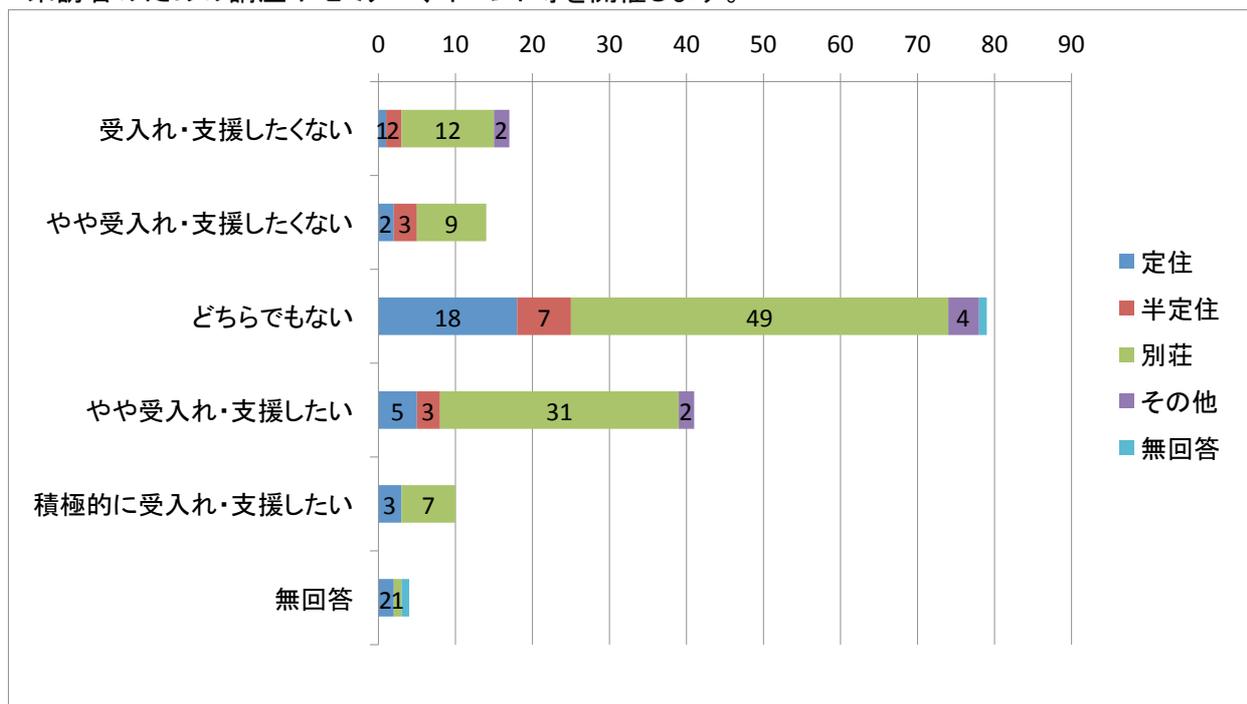
蔵王を拠点とした新しいビジネス創造のため、「創業支援塾」を開催する予定です。  
ご自分の事例や、こんなサービスがあるといいなど、お話しして頂きたいと思います。



・「どちらでもない」が90件と最も多く、「積極的に受入れ・支援したい」は9件、「受入れ・支援したくない」は22件であった。

### ③ オルタナサロン活動

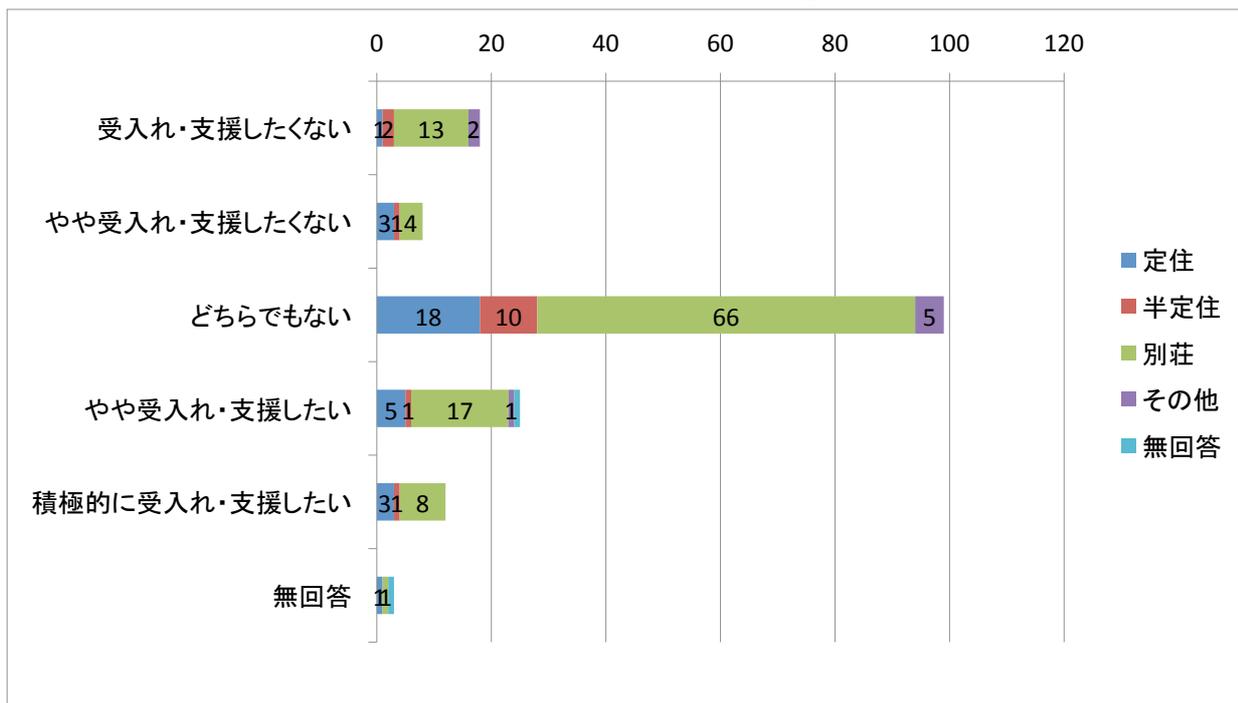
「オルタナハウス蔵王」を拠点として、蔵王町の資源を活かした定住者や来訪者のための講座やセミナー、イベント等を開催します。



・「どちらでもない」が79件と最も多く、「積極的に受入れ・支援したい」と「どちらでもない」の間、4をチェックしたのが41件であった。  
 また、「積極的に受入れ・支援したい」は10件、「受入れ・支援したくない」は17件である。

④ 共生・対流事業

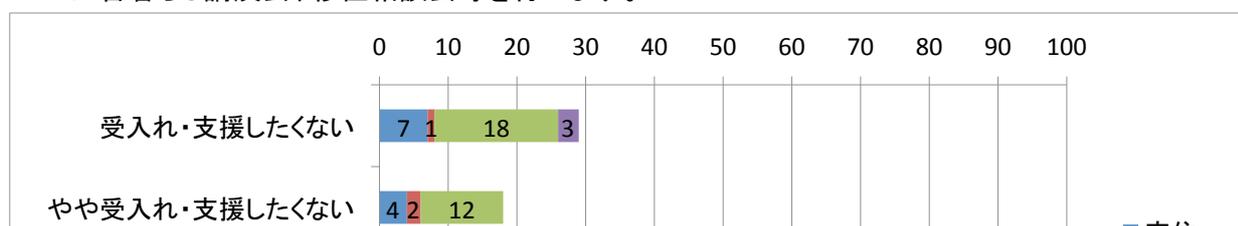
移住希望者向けの宅地情報や、中古別荘地情報などの提供をしていきたいと思えます。

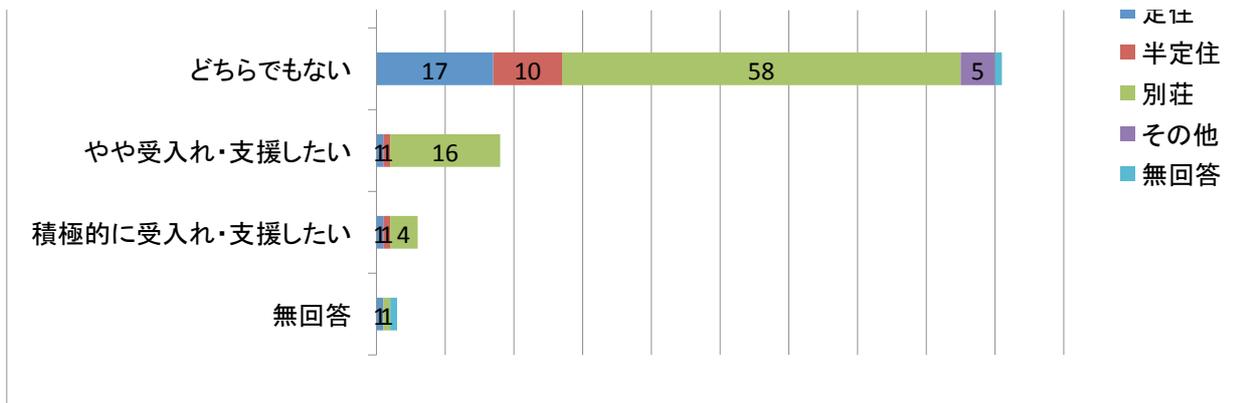


・「どちらでもない」が99件と最も多く、「積極的に受入れ・支援したい」と「どちらでもない」の間、4をチェックしたのが25件であった。  
 また、「積極的に受入れ・支援したい」は12件、「受入れ・支援したくない」は18件である。

5. 本プロジェクトでは、滞在人口、半定住人口、定住人口の増加を推進しようと、次のことを考えています。関心度合いのあてはまるもの、各項目一つに✓をつけてください。

- ①「宮城蔵王高原に住もう！フェア(仮称)」を仙台で開催  
 12月9日(木)PM6:30 より、せんだいメディアテークで  
 田舎暮らし講演会、移住相談会等を行います。

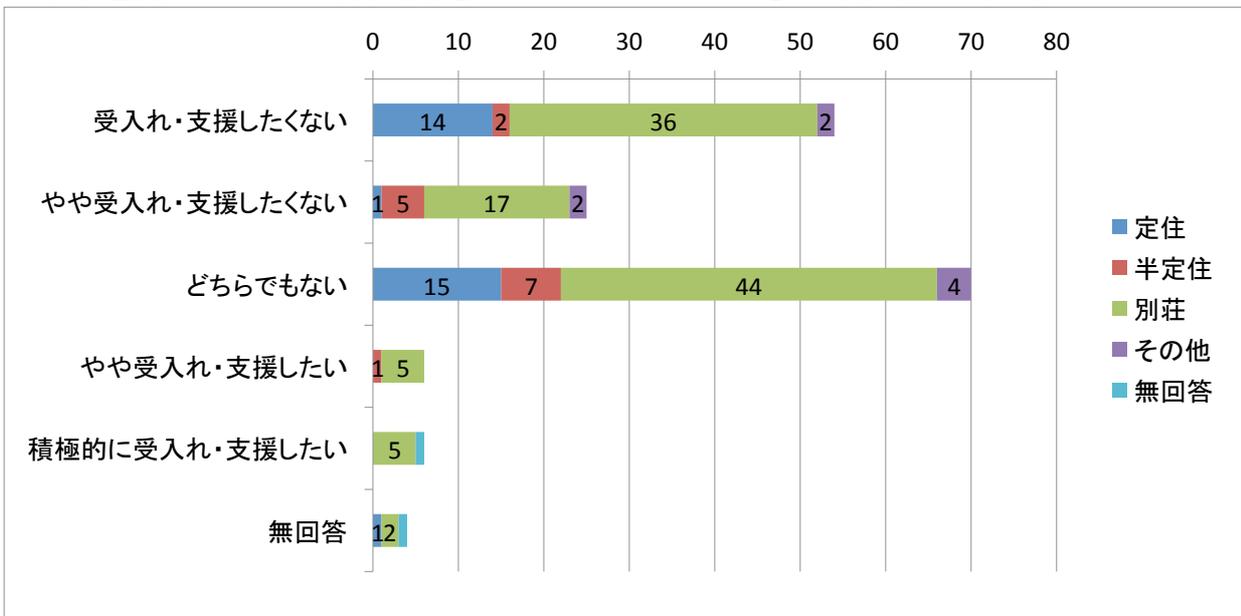




・「どちらでもない」が91件と最も多く、「積極的に受入れ・支援したい」は6件、「受入れ・支援したくない」は29件であった。

## ②蔵王町の魅力に触れながらの「物件見学ツアー」を開催します。

別荘を使用しない日に「滞在体験」や「バケーションレンタル」にお貸し頂けますか。



・「どちらでもない」が70件と最も多く、「受入れ・支援したくない」と「どちらでもない」の間、2をチェックしたのが25件、「受入れ・支援したくない」が54件である。うち14件は定住のため出来ないということもあり、正確には30件と思われる。また、「積極的に受入れ・支援したい」は6件である。

## 6. 別荘地における提供サービスについて

「こんなサービスがあるとよい」というものがありましたら、自由にお書きください。

買物を楽にできるスーパーの車輛巡回等あれば良い。

自然が近くであれば貸せると思う。

出前、出張マッサージ、ハウスクリーニングサービス等

露天風呂＜男女別＞

散策路の整備。老人介護サービス。ショートステイサービス(簡単にいつでも利用できるもの)  
まだ仕事しているので別荘にもなかなか行けないので、様子を教えてもらえると助かる。  
ホームページとか天気や今の現状等、桜がいつ頃咲くとか・・・等。

苑内を年配の方が散歩されて、途中、縁石等に休んでいるのを見かけます。

あちこちにベランダ等あればと思います。

週末に「蔵王マルシェ」なるものを企画したらいかがなものか。

管理事務所の軽トラックなど、時間借りなどの制度があれば助かる。

別荘として利用するか定住かでは、希望のサービスに違いがあると思う為、一概には・・・。

別荘内に軽食かあるいは居酒屋等があれば良いかな。

飲食店や施設内交通手段。

中古別荘地情報提供サービス

見学者と(仮)会員との雑談の機会を設ける。

現状で満足しています。

食事の出前がもっと充実すると良いと思う。

園芸

食事処、喫茶店

弁当配達、格安野菜販売

ケーブルTV、携帯各社のアンテナ、WiFiアクセスポイント

相談所。一人暮らし対象の店。

スポーツのできる施設が欲しい。

別荘購入当時とても静かでよかったが、現在は犬は多く、不衛生。初めは良かったが、  
開放的になり、当初の別荘の方向と異なるものとなっている。

野菜作り、山菜の見分け方(キノコ)、地球環境に良い生活感

①他の地区から移住する人達の最も関心のある事は何か？

②何故別荘地がすたれるのか考えたか？③世代交代による空家、空地はうまるのか？

近くに診療所(医療クリニック)があると良い。

自転車、休みどころ、小さなコーヒーショップ

蔵王特産、特に紹介したい施設をもっとPRしても良いと思う。

私は身障の身ですので、整骨治療院などあれ場良いですね。

自営業をしている関係上骨休めに月何日か滞在している状況で、今のままで何も

不自由はありません。良くして頂いて感謝しています。水の件でもとても良くなりました。

色々と考えて頂き積極的に活動して頂きありがとうございます。協力したくないのではなく、

できないのが現状で申し訳ありません。今のところ何の不満もありませんことを申し添えます。

雨季(梅雨)になると家の中が湿気がかびが生えがちなので、時折、

家の中をあけて風を入れてほしいなど。

樹木の伐採、下草刈り、TV共同アンテナ、緊急時の移送サービス、水廻り修理

・コーヒーがのめること・車が止められること。

・味の素や添加物が入っていない健康な食品を売る店がほしい

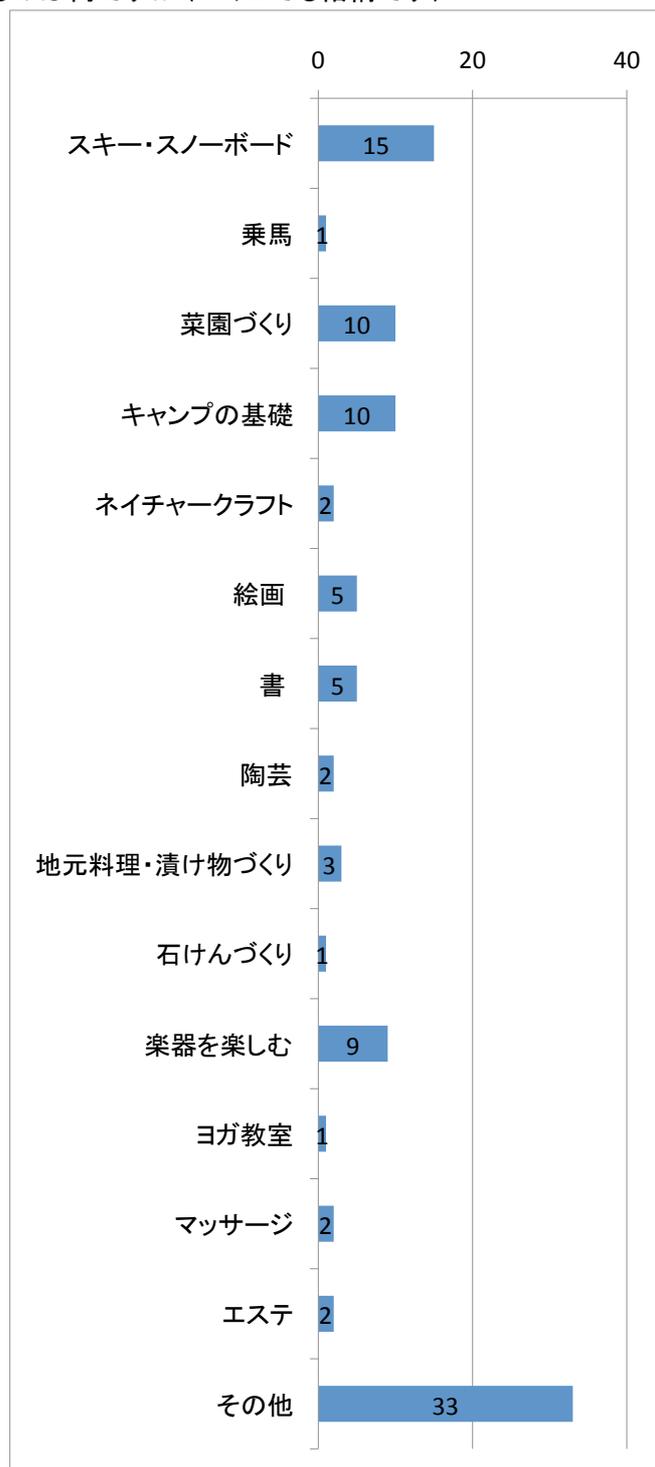
(例えばミニCVSやワゴンカーなど)

・通りすがりの人が入れる温泉・GWの渋滞の人々を引き入れるものが必要。

年に1, 2回は、住民希望者が参加しての飲み会的なものが欲しい。

7. あなたが得意とし、地域に提供・発揮できるものは何ですか(いくつでも結構です)

- ・その他
- ゴルフ 4
- 太極拳・フラダンス
- フィールドアスレチック等
- 花
- ケーキ・菓子づくり・パンづくり
- 木エエ芸
- 押し花
- サーフィン
- PC取扱い
- フラワーコーディネート、ゴスペル
- 編集業務(本の出版、パンフレット製作など)
- 自然観察(植物)
- 古典文学、日本古代史、囲碁
- 釣り(岩魚)
- 押し花
- 地域ではコーラス指導をしております
- 軽トレッキング
- 環境保護、エネルギー講話、エコトレッキング
- パークゴルフ
- 能面作成、着付教室
- 盆栽造り
- 創造
- リースづくり、米粉の料理教室
- 花づくり

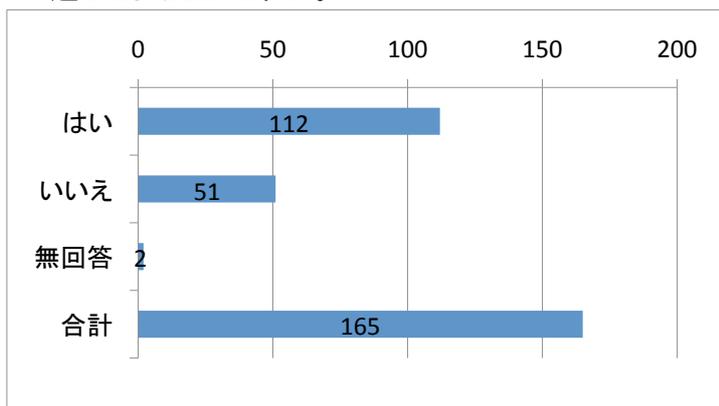


料理・そば打ち  
 カラオケ、バスケットボールの実技と指導とレフリー、JAZZ、ステレオ、レコード、  
 CD、ブラウニー作り、他前例のないもの色々  
 NPO法人フレンズ立地交流会を運営しており、様々な得意分野の方々がおります。  
 菜園は自分流で資格はないが自然を相手に試行錯誤しながら土と接するのは気分が  
 晴れ晴れとする。  
 テニス、太極拳、海外鉄道協力、成年後見制度について(解説)  
 本来は当初ペンションを考え会員制の貸別荘をやってみたかったが思うようにいかず、

老後の生活拠点にしようと考え年1/3頻度使用。友人知人に料理やドリンク類の提供をしております。老齢期に入り、体調も衰えたため、自分の多趣味が活用できるならと考えております。

・スキー、スノーボードが15件と最も多く、菜園づくり、キャンプの基礎が同じく10件、次が楽器を楽しむで9件、絵画、書が5件の順で、その他ではゴルフが4件であった。

8. オルタナハウス蔵王から、さまざまな案内が送付されると思います。  
送ってよろしいですか。



(2)まとめ

[浮彫りにされたプロフィール]

- ・回答者は男性が131人(79.4%)。
- ・回答者年齢は60代62人、70代39人、50代28人の順。
- ・家族構成は配偶者と2人が74人で44.8%。
- ・購入時期は平成10年代57人、平成元年代37人、昭和50年代27人の順。
- ・蔵王高原を選んだ理由は温泉、豊かな自然環境、仙台から車で1時間以内であること。生活環境、管理体制がしっかりしていること。
- ・親が購入して相続という形態が複数見られた。
- ・別荘地としての利用は109人で66.1%。利用頻度は月1~10日、年10~30日、週2~6日の順。本拠地は仙台市が54人。定住者は31人。半定住者は15人。利用頻度は月2~5日、週2~6日の順

[地LOHASスタジオの活動に対する期待度・参加意欲]

■「地・LOHAS」スタジオ 事業内容

1. C B 滞在体験事業

- ①短期体験
- ②中・長期体験研修
- ③就業研修、ボランティア研修他

2. C B 創出支援事業

- ④マーケティング支援
- ⑤創業支援塾
- ⑥情報掲載・発信(観光&非観光)

3. 地産地消研究事業

- ⑦農業、林業体験
- ⑧商品開発
- ⑨農産物直売所支援

4. オルタナ連携事業

- ⑩オルタナサロン活動
- ⑪首都圏ネットワーク交流
- ⑫エコ住宅共同開発啓蒙

5. コンサルティング事業

- ⑬農林業受託研究
- ⑭公的助成金事業支援
- ⑮海外プロジェクト支援

■「地・LOHAS」スタジオの活動

① 蔵王回遊圏 コミュニティ ・施設・地域資源・企業等の紹介(取材スタイル)	② 創業・SOHO支援塾	③ オルタナハウス蔵王 <カーボンニュートラル住宅> 見学受付	④ バケーションレンタル
⑤ 地・LOHASサロン ・地域住民、地域密着情報	⑥ 滞在体験 ・プログラム ・申し込み受付	⑦ 地・LOHAS コンシェルジェ	⑧ オルタナABC東北 フォーラム ・セミナー情報
⑨ ペンション村から ・地域ペンション情報ネットワーク	⑩ 蔵王圏地域別荘 ご紹介 ・見学申し込み		

- ・提示した諸活動に対して、「積極的に受け入れ・支援したい」との回答はいずれの質問に対しても6から12という回答数で、全体の7%程度であった。
- しかし、定住者、半定住者の合計46人を分母として考えると、そのうち6人から12人が参加意欲を示

しているとみられ、新たな交流の意向が推測される。

- ・滞在体験やバケーションレンタルへの受入れ意向は6人、創業塾への参加意欲は9人、サロン活動への参加意欲は10人、中古物件情報提供は12人であった。

#### [必要とする提供サービス]

##### ① 具体的サービス

- ・スーパーの車両巡回
- ・介護サービス、ショートステイ、緊急時の移送サービス
- ・苑内の散策路とベンチ
- ・自転車、休みどころ、コーヒーショップ
- ・車のレンタル
- ・ケーブルTV、携帯各社のアンテナ、WiFi アクセスポイント、共同アンテナ
- ・樹木の伐採、下草刈り、水周り修理
- ・定期的に清掃等

##### ② 催事・イベント等

- ・週末の「蔵王マルシェ」開設
- ・野菜作り、山菜の見分け方など

##### ③ 情報提供等

- ・中古別荘地情報提供
- ・苑内の現状を伝えるHPの開設

#### [提供・発揮できる得意分野]

- ・スキー、スノーボード
- ・菜園作り
- ・キャンプの基礎
- ・楽器を楽しむ
- ・ゴルフ など

#### [オルタナハウスからの案内送付の可否]

112人が送ってほしいとの回答であった。

### (3) アンケート調査の結果・活用に向けて

別荘地8か所に協力を依頼したが、実施協力は4別荘地で、回収は165サンプルであった。

協力頂いた別荘地には、個別の調査結果と全体の結果を配布提供することとした。

「地・LOHAS」活動については、数は少ないが、期待を寄せている人々は確実に存在することがわかった。

アンケート調査回収は有記名式で、案内送付の要・不要も確認していることから、活動を企画し、参加を促すことで二地域居住の核となる人々を育成して行くことが望まれる。「オルタナハウス蔵王」がその拠点施設となって、意欲ある住民と共に機能していくことで、交流人口の増大、半定住、定住の増大を見込んでいくことが必要である。

修理や木の伐採、清掃など必要とするサービスについては、管理事務所として実施している例もあることから、各管理事務所にこれら要望を提示して決定を委ねる。

求める催事・イベントや情報提供については、これらの機能やノウハウを有する住民とともに推進して行く方向を模索したい。

本事業で提示している各事業を推進する過程で、地域内外の人々との連携を進め、二地域居住の活動を推進する仲間をネットワークしていくことが求められる。

### (4) みやぎ蔵王別荘協議会の設立

別荘地住民に対するアンケート調査実施に向けて、別荘地管理事務所責任者が集まり論議を重ねるなかで、懸案だった「みやぎ蔵王別荘協議会」が設立された。

本事業の推進が設立のきっかけとなったことは間違いなく、今後諸活動を推進していくなかで、心強いパートナーとなっていく可能性が大である。

多くの人々をつなげて新たな価値を創造していくコーディネーターの役割が求められており、そのコーディネーターの位置づけが「地LOHAS」活動を推進するオルタナハウスの役割である。

以上。