

平成22年度事業成果報告書（長期優良住宅等推進環境整備事業）

事業分野 長期優良住宅等推進環境整備事業	
事業名 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住替え・二地域居住の支援事業	事業主体名 一般社団法人みやぎ蔵王建設業地域振興協会
1. 事業のあらまし  (1) 概要 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を生み、団塊世代の方々を中心に「地LOHAS」的な魅力あるSOHO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。 本事業では、このような地域ニーズに応えるべく設置した「地・LOHAS」スタジオを活用して、新たなCB創出活動を通じて、居住率5%アップ「5年間」を行い、活性化のあるまちづくりを目的とする。  ① 「地・LOHAS」スタジオ（＝オルタナハウス蔵王）を活かして、滞在体験、移住支援活動 A 夏休みを活用して、二地域居住に興味のある方々に、カーボンニュートラルを目指したオルタナハウスでの「滞在体験」を募集した。定員10組に対して2倍の応募があり、計15組の「滞在体験」に対応した。 B 拠点施設「オルタナハウス蔵王」がカーボンニュートラルを目指した未来型の住宅であることから、本事業HPや関連サイトへの投稿などにより告知して、見学者の受け入れを行った。 C オルタナサロンの開催 CB創業塾、移住者との意見交換会、主として移住者を対象として地元の専門家を講師とした講座の開催、地元の経営者の会と共催によるCB勉強会を開催した。  ② 別荘地アンケート（建替え・住替え）調査と情報の一元化事業 別荘地住民アンケート調査を実施するにあたり、管理事務所責任者との会合を開催し、その方法とアンケート内容の検討を依頼した。それぞれの別荘地で、運営管理等異なるため、各別荘地への個別ヒアリングを開催→住民アンケート調査の手順で行うこととした。 そのプロセスのなかで、別荘地全体の懸案事項であった「みやぎ蔵王別荘協議会」設立の機運が高まり、設立に至った。 蔵王町の独自の魅力である、「別荘地リゾートライフ」を連携・協力して発信して行こうとの	

主体者による基盤がつくられたことになる。

- A 別荘地管理事務所との意見交換会の開催
- B 別荘地管理事務所責任者ヒアリング調査の実施
- C 別荘地住民アンケート調査の実施

アンケート調査結果は、協力いただいた別荘地管理事務所に報告した。

③ 「宮城蔵王高原に住もう！フェア」の開催

- A 朋友会との共同企画

「蔵王町・ニ地域居住をいかに推進するか」の開催

蔵王町の経営者で構成される朋友会との共同企画で、主として住民向けフォーラムを開催した。

- B 「宗さんと語ろう！宮城蔵王高原での暮らし」の開催

蔵王町に縁の深い地元の歌手・さとう宗幸さんによるミニ講演会、新しく蔵王町に移り住んだ5人をパネリストに、宮城蔵王高原での暮らしぶりを語って、ニ地域居住を促した。

- C 広報DVD「蔵王町リゾートライフ」の作成

“みんないらっしやい！ニ地域居住、半定住、定住のススメ”をキャッチフレーズに、蔵王町固有の魅力をたっぷり伝えた広報DVD（15分）を制作した。  
ニ地域居住を国内外に広く配布した。

④ 首都圏の専門誌へ広告出稿

環境とCSRと「志」のビジネス情報誌「オルタナ」に広告を出稿した。



⑤ 報告書の作成

本事業の内容および、今後の活動を示した報告書を作成。

(2) 実施期間 平成22年8月10日～平成23年3月18日

(3) 事業に要した経費

総事業費：10,074,282円 補助金の額：10,000,000円

## 2. 事業の実施結果 (成果)

### (1) 滞在体験の開催 (平成22年8月1日～9月4日)

場 所 : オルタナハウス蔵王

参加者 : 15組 45名



### (2) オルタナサロンの開催 (平成22年9月11日～平成23年1月26日)

場 所 : オルタナハウス蔵王

参加者 : 93名







※パネルディスカッション内容は別紙2参照

(5) 広報DVD「蔵王町リゾートライフ」の作成・配布 (2,000部作成)

内 容 : 蔵王町の地域資産 (自然・温泉・農産物等)

蔵王町での暮らし実践者の紹介 (移住者3名、ニ地域居住者2名、事業管理者1名、  
移住者のお客様数名)

別荘地の魅力紹介

オルタナハウスの魅力・役割紹介

暮らし方提案・問合せ先

配布場所 : [宮城県内]

宮城県観光協会、仙台市観光協会、白石市観光協会

蔵王町役場、蔵王町観光協会、蔵王町グリーンツーリズム協会、白石蔵王森林組合

別荘地管理事務所、フェア参加者・DVD 登場者などへ配布

[首都圏]

雑誌「オルタナ」編集部、宮城県アンテナショップ

[国外]

香港、上海、深セン、広州、(現地・ジェトロ、大使館等含む)

その他、蔵王町イベント、地・LOHASセミナーなどで配布



(6) ホームページ「蔵王ライフ」の開設 (平成 22 年 9 月 16 日)

<http://www.zao-life.net>



(7) 報告書の作成・配布 (300 部作成・配布)

掲載内容 : 事業の目的  
 本事業活動報告  
 残された課題  
 今後に向けて・宮城蔵王高原地域づくり構想の提案

### 3. 事業実施の結果

#### (1) 成功点

①地・LOHAS 活動を推進する拠点施設「オルタナハウス蔵王」を積極活用。

事業主体である「みやぎ蔵王建設業地域振興協会」は、前年度の「地方の元気回復助成事業」で採択を受け、その成果の一つとしてカーボンニュートラルを目指した未来の住宅を「オルタナハウス蔵王」をつくることができた。この「オルタナハウス蔵王」という拠点施設があることで、サロン開催や会議開催が、容易であった。

また、スタッフが曜日を決めて常駐したことで、「オルタナハウス蔵王」そのものの見学者にも対応することができた。さらに、夏休みには「オルタナハウス蔵王」を宿泊場所とし、半定住、定住を視野に入れた「滞在体験」を実施することができた。このことで、蔵王の別荘地を魅力を体験すると共に、未来型の住宅のあり方をも体験して頂くことができた。

さらに、スタッフを常駐することで、移住者にとってコミュニティセンター的な役割も果たすことができた。

②多様な「サロン開催」で、地域住民とのふれ合い、ニーズのキャッチ、志の共有を現実化。

別荘地在住の主婦を対象とした「漬けもの作り講座」では、地元農家の方々の農産物で、地元ケーキ屋さんやレストランの調理人やシェフを講師として開催した。経営者でつくる会との共催ではともに蔵王圏域の振興策を意見交換し、今後の連携を確認した。

CB 創業塾では地元の若手農業経営者とともに新規就農予定者に対してどんな支援ができるかを話し合ったり、移住者との意見交換会では移り住んだ理由や地域づくりのアイデア等を意見交換した。

これら多分野、多彩な交流で、地域の資源、資産や課題、人々のニーズを発見すると共に、今後、ともに活動を推進して行けそうな人々との縁づくりを行うことができた。

また、地元住民の豊富な知恵や技術等も確認でき、今後コーディネート力を発揮することで、今後のニ地域居住希望者に対して快適に居住することができる支援要素を浮き彫りにできた。

③ニ地域居住広報 DVD「蔵王町リゾートライフ♪」の制作。

シナリオを入念に練り、取材・撮影等に約半年かけて、広報 DVD「蔵王町リゾートライフ♪」を制作した。

蔵王町の観光地や温泉、農産物などの地域資源や歳時の紹介をベースに、新規定住者や半定住者とその仕事、新規定住のステージとしての別荘地の紹介等を盛り込んだ。

登場者の決定にあたっては、発掘や推薦等、地域の多くの人々の協力を得て、多彩でかつ年齢も 20 代から 60 代までバランスよく登場頂くことができた。また、推薦依頼や登場依頼活動で人々との縁づくりを行うことができた。

「シンポジウム開催」においても、年齢幅の広い、多彩なパネリストの登場が可能となったことで集客力を上げることができた。

DVD 制作においては、地元の経営者でつくる朋友会の中心メンバーで、自らがニ地域居住実践者の尽力で、「シンポジウム」には地元のシンガーソングライターさとう宗幸さんに格安で登場頂くことができ、そのことで話題性が高まり、多くの参加者を得ることができた。

制作もこの方の尽力で宮城テレビの制作会社に依頼することができ、完成度の高い広報 DVD を実現することができた。

④「アンケート調査」実施に至る過程で、8別荘地管理事務所が協議会を組織化。

蔵王町にある 8つの別荘地住民に対する「アンケート調査」を実施するまでには相当、紆余曲折があった。8別荘地それぞれ管理形態が異なること、住人に対するサービスメニューがそれぞれ異なることなどから、アンケート調査実施の前に、各事務所それぞれの意向をヒアリングすることから始めることとなった。

しかし、これは結果的にはそれぞれの別荘地管理事務所との関係が密になることにつながった。

ヒアリング調査実施にあたっては、蔵王町役場職員の同行を得て、好意的に対応を頂いた。戸別訪問に

よるヒアリング調査を実施したことで、本音を聞くことができ、かつ具体的課題も見えてきた。  
アンケート調査質問旨にもアドバイスを頂いた。

結果的に、アンケート調査実施に協力頂いたのは4別荘地だったが、実施が可能となった。

最も大きい成果は、別荘地にとって長いこと懸案だった協議会結成が、「みやぎ蔵王別荘地協議会」として実現したことである。アンケート調査実施にあたり、各管理事務所に働きかけ、一堂に集まり、目的を共有することで、別荘地協議会の必要性を感じて頂き、設立となった。

⑤別荘地未分譲の活用策を共通のテーマとして取組む気風が醸成。

本事業を推進するなかで、別荘地の各管理事務所が課題を共有でき、未分譲の活用策を検討する気風が起こってきた。さらに情報交換も密になり、蔵王圏域全体の魅力をいかに創出していくかについて共通して取組む土壌ができた。

## (2) 残された課題

① 各別荘地の営業メニューがさまざまであることから「滞在体験プログラム」や「バケーションレンタル」など具体的な取組みを構築するに至っていない。

また、物件紹介、ペンション紹介など、具体的なプログラムを構築できていない。

② 各別荘地の営業メニューと「地・LOHAS」スタジオの役割分担を検討する必要がある。

## 4. 今後の見通し

第一に、本事業の推進をきっかけとして、「みやぎ蔵王別荘地協議会」が設立されたことは大きな成果である。「みやぎ蔵王別荘地協議会」は協議会会長を選出し、月1回会議を開催。各種情報交換、販売促進イベントの共同開催や、案内看板のデザイン統一の検討等に取り組んでいる。今後は二地域居住推進の強力な仲間として、連携を密にして活動を進めていく。

第二に、「滞在体験」や「バケーションレンタル」については、「地・LOHAS」スタジオは情報のプラットフォームとして役割を担い、各別荘地のプログラムを紹介して行く。カーボンニュートラルを目指した「オルタナハウス蔵王」の「滞在体験」は、今後も独自に発信し、受け入れ対応を行っていく。

第三として、サロン活動は培った人的交流ネットワークを活用して、一層魅力あるものとして参加の機会、それぞれの道の達人の活用を行っていく。新規移住者は縁のつながり、地域住民としての実感を求めていることが如実に感じ取れたので、今後も「集まる理由」としての場を設定して活力を育んでいく。

第四に、「地・LOHAS」活動推進母体は、専門家集団としての能力を十分に発揮し、地域に二地域居住のステージを具体的に提示していく。

第五番目として、仙台圏・首都圏はもとより、海外も視野に入れた「二地域居住」の青写真を描き、具現化にむけて努力して行く。

以上。