

○提案事業者 代表事業者 仮設機材工業株式会社
構成法人 特定非営利活動法人パートナーシップオフィス
合同会社とびしま

○提案タイトル

「酒田・庄内暮らし」実現プロジェクトプラン
～産地のコミュニティで、人生100年時代を豊かな自己実現で締めくくる～
単なる「定住」から、酒田と共に「自分らしい暮らし」を創造するプログラム

生活のサポートはもちろん、交流拠点事業を通じ地域に溶け込む交流企画を多数用意。酒田での居場所と活躍分野を見つけ、自分らしい豊かな定住を実現するためのマイルストーンを提供。移住定住生活を多面的にサポートする「関わる人」を中心に据えて提案します。

○事業コンセプト

・3ステップで実現する自分らしい豊かな定住



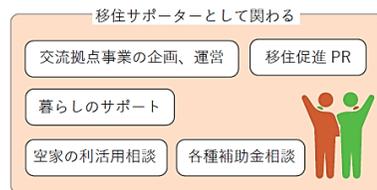
新たな移住者の受け入れ、空き家問題の改善。

- ・移住者に寄り添い、ギャップを埋めるため、相談の機会を豊富に用意し、ハード・ソフト両面から地方暮らしの不便さをカバーします。
- ・地元建設業者を元請けに、拠点棟は地元産材をふんだんに活用。維持管理も地元業者とともに、中規模施設を維持するシェアリングエコノミーのモデル的事業を目指します。
- ・新井田川から見える山居倉庫と調和した外観の設計を行い、住宅からは鳥海山、新井田川が一望できる施設レイアウトで設計します。

○事業マネジメント

・数値目標を設定、3ステップで入居者の循環を目指します。

	安心快適な移住	交流・学び・体験	豊かな定住
短期目標 2～3年後	・13組の移住を実現(16室の居住棟、8割の入居率を想定)	・50回/年の交流企画実施(おおむね週に1回、多様なジャンルの企画を行う)	・交流企画を通して、自身の居場所、活躍分野を見つけ出す。
中期目標 3～5年後	移住の受け入れ側として交流企画に関わる移住サポーターとなり活躍する	移住の受け入れ側として交流企画の企画運営に関わる。	・8組の市内空き家への定住を実現
ゴール 30年後	130組の移住を実現	72組の市内空き家への定住を実現	

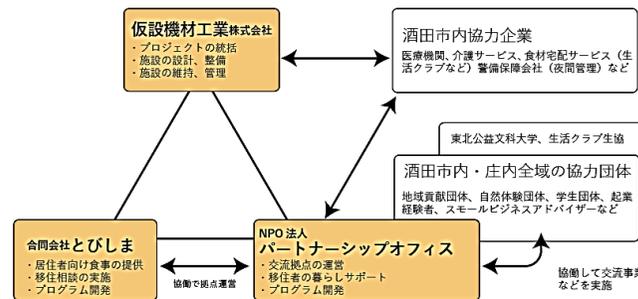


・移住者自身がサポーターになり、拠点運営や移住相談に関わるなど、参加型で事業を進めます。

- ・市、生活クラブ生協連合会、東北公益文科大学と連携し、移住目標の達成に取り組みます。
- ・地域内外のフィールドを積極的に活用し、交流目標の達成に取り組みます。
- ・地域を知り定住先を探すほか、活躍分野を探すサポート体制を整え、定住目標の達成に取り組みます。

○事業推進体制

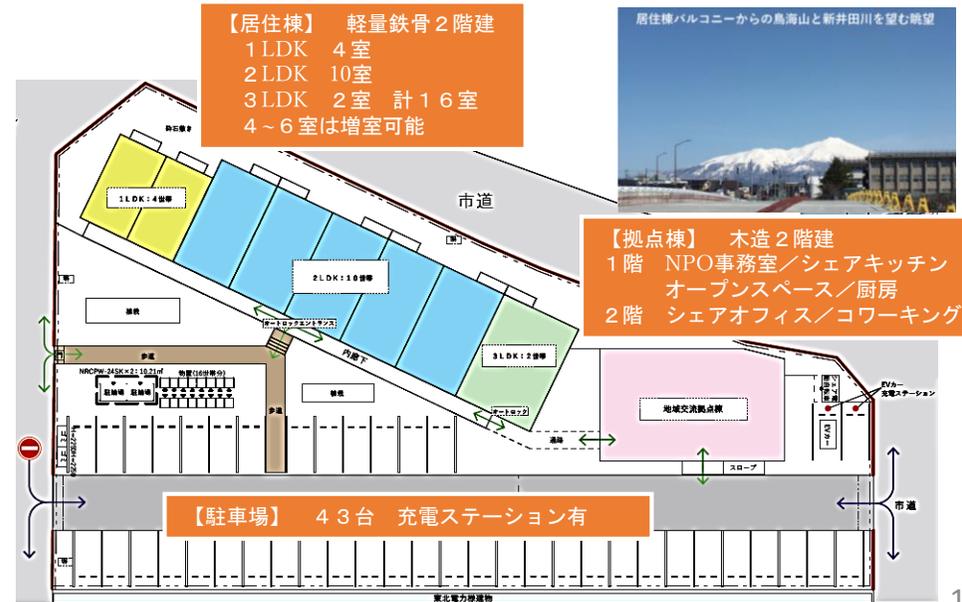
長年にわたり酒田で事業を営んできた企業が施設整備を行い、地域づくりや公益活動、地域振興事業などを行ってきた法人が、移住者の受け入れやサポート、地域交流拠点の運営をするなど、専門性を持った三者で、移住・定住・交流目標達成のためのプロジェクトを推進します。



提案主体は、これまでに協働経験のある、専門性の高い地元の企業や団体等と連携していくほか、移住者も交え、酒田市、生活クラブ生協連合会、地元自治会などと連絡組織を設置し、運営の健全化と発展を図ります。

- ・代表事業者仮設機材工業はこれまでの実績から、事業手法のノウハウや関係機関との調整能力、資金調達能力を有しており、事業遂行の総括・指揮を行いながら施設整備を行います。
- ・NPO法人パートナーシップオフィスは拠点棟に活動の拠点を移し、新たにスタッフを加え同施設の運営を担います。これまでの活動で得た多面的で重層的なネットワークで、移住者の様々な相談に対応し、地域社会や地域活動への参画をサポートし定住へと導きます。
- ・合同会社とびしまは、飛鳥を中心とした地域振興、移住者受け入れに活動してきた実績を活かし、拠点棟の運営補助、地産地消の食事・喫茶の提供、環境・自然体験のコーディネートなどの業務にあたります。

○施設計画



○居住棟

- ・居住棟は、周辺環境（特に山居倉庫）に配慮し、景観を調和させた外観としながらも、最先端の機能・性能・デザインを兼ね備え、参加意欲の高い多世代で多様なライフスタイルの移住者呼び込みのための、魅力的な暮らしのできる住まいとして設計します。
- ・また、環境に配慮した、高断熱・省エネ・遮音・換気に優れた設計・機能にするとともに、耐震性能を備え、耐火外壁の採用等により、災害に備えた安全性を十分確保します。
- ・居室各部屋にネットワーク端末を配置、拠点に常駐するNPOのサポートコンサルジュ、夜間休日の警備会社、市内の提携医療機関等と連絡のとれる安心の体制を準備します。



ワンタッチアプリを使って受付システムとしての利用も可能です。

ワンタッチダイヤル画面に設定し、企業の玄関ロビーに設置して、顔が見える受付電話として利用いただけます。



- ・多世代で多様なライフスタイルの移住者のニーズに応えるために、大学生、単身者、子育て世代、シニア世代のニーズを取り込めるよう複数タイプの居室を用意します。車いす対応のバリアフリータイプの部屋も用意します。
- ・2LDK、3LDKであってもシェアハウス化できる料金プランを用意し、例えば大学生などが2～3人でシェアして生活することも可能な家賃設定を検討します。
- ・車両を維持しなくても市内移動が出来るように、シェアリングモビリティを用意、居住者が自由に使える仕組みを作ります（コンパクト電気自動車は2024年運用開始予定）。



出典：タジマモーターコーポレーション



出典：DOCOMO BIKE SHARE

○拠点棟

- ・地域交流拠点棟の1階には、約97㎡（約60畳）のパブリックスペースを確保。居住者の食事や喫茶、様々な交流イベントや、シェアキッチンを使った料理教室、壁面等を使った市民ギャラリー（旧まちなかキャンパス）など、多世代・多様な市民が集まるスペースを作ります。
- ・2階には地域団体や、個人、入居者への貸事務所（スモールオフィス）や居住者、大学生、登録会員が気軽に利用できるコワーキングスペース・シェアオフィスを設けます。



1階パブリックスペース（イメージ）



2階コワーキングスペース（イメージ）

- ・太陽光発電による電力自給の他、ペレットストーブを用いたカーボンニュートラル暖房、EV充電ステーションの整備（2023年予定）など、低炭素社会の実現に寄与した施設とします。
- ・災害時、入居者や施設利用者が5日間ほど過ごせる食料や水、小型発電機、蓄電池、人数分の毛布や簡易トイレのほかに簡易工具などを常備し、有事に備えるほか、地域住民や施設と十分に協議し、相互協力できる体制の避難マニュアルを作成します。

○拠点機能

- ・拠点に暮らしのサポート体制を配置し、日々の生活の不安解消を図ります。拠点では学び・体験・交流の企画を年間50本程度実施、地域コミュニティへのスムーズな溶け込みをサポートするほか、専門性の高いネットワークを活かし、移住者の自己実現を支援します。
- ・移住者が地域コミュニティに居場所を見つけ、社会貢献やスモールビジネスなど市民力を身に付け、市内の空き家などに定住されることもサポートしていきます。

- ・拠点に配置されるサポートコンサルジュがネットワークや専門性を活かし、移住者の様々な相談に対応します。

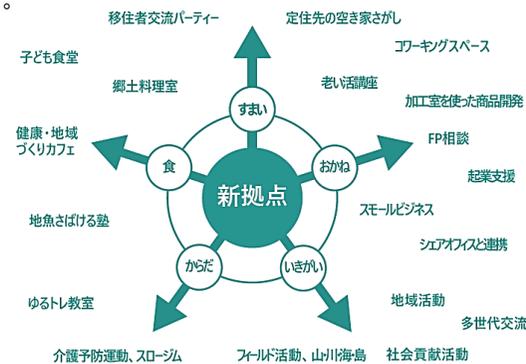
- ・各種企画は参加費を徴収して行うものと、各種助成制度を活用して無料で行うプログラムで組み立てます。

- ・コワーキングやシェアオフィスに集う多様な人材が、移住者の自己実現を応援する仕組みを作ります。

- ・厨房を兼ねる調理・加工室は「食」を通じて豊かになれる場、思いを実現する場として皆さんと一緒に創っていきたくと考えています。

- ・拠点運営者のノウハウや、ナリワイ実践者を講師に、スモールビジネスの起業をお手伝いします。

- ・移住者の方から運営に協力頂く仕組みとして、地域通貨（役務に対するポイント）制度を検討します。



- ・拠点に留まらず、庄内一円をフィールドに、ジオサイト、一次産業と体験が広がるような企画を提供します。

○収支計画

総事業費概算：2億7千万円

- ・建築費は代表事業者が、地元の金融機関から借入れを行い資金調達します。借入金の返済、維持管理経費を家賃収入、拠点事業費で賄い、自立した事業運営を行います。
- ・建設費高騰、空室率増加に対しては、代表事業者が資本準備金を投入しリスク回避を行います。ソフト事業は参加費徴収と各種補助事業により実施する計画とします。

○その他

今後の協議を経て計画の調整変更は可能です。市や生活クラブ生協との協議には柔軟に対応し、移住者や地元コミュニティも含めた運営について協議する場を準備していきます。