

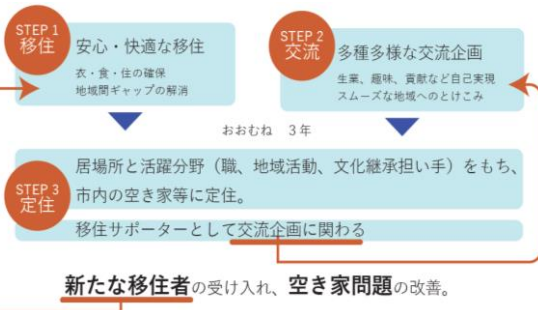
■酒田市生涯活躍のまち構想における移住者向け住宅及び地域交流拠点形成事業 事業計画概要

本書は、令和3年1月に公募し同年4月に選定した標記の事業を行う事業予定者の事業計画について、その概要を記したものです。当該事業計画は、令和3年11月30日付けで酒田市が承認いたしました。

1 事業コンセプト

本事業におけるブランドコンセプトは、酒田市生涯活躍のまち基本計画にも記されている「参加する暮らし」とします。その基本計画では、単に人が移り住むだけでなく、多世代の移住者が地域と交流しながら、まちづくり等に参加し、その担い手として活躍するなど、まちづくりに寄与する施策と位置づけられており、この事業はその目的達成に寄与するものです。

このブランドコンセプトの下、単なる「移住定住」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を提供し、以下の3つのステップにより事業を展開します。



上記の3つのステップを通して、酒田市への移住者を増やし、移住者がスムーズにまちに溶け込み、地域で活躍する、という計画の目的の達成を目指します。

■ STEP 1 安心、快適な移住の実現

地域交流拠点に常駐し、暮らしをサポートするコンシェルジュが、市移住相談窓口などと連携しながら、検討者の移住実現に向けたサポートを行います。コンシェルジュは移住者に寄り添い、日々の暮らしをサポート、移住後の不安を解消します。

■ STEP 2 地域にスムーズにとけこむ多様な学び、体験、交流

学び・体験・交流企画を用意、多様な市民講座との相互乗り入れを行い、地域コミュニティにスムーズにとけ込む手助けをします。移住者と市民が交流しながら地域づくりなどの活動へ共に参加し、まちが活性化されていくことを目指します。

■ STEP 3 それぞれの自己実現を伴う豊かな自分らしい定住

学び・体験・交流を通して、地域コミュニティの中に居場所を見つけ、人生における活躍を探り、酒田で定住生活をスタートするプログラムを提案します。医療、介護機関との連携で、最後まで住み続けることができる暮らしをサポートしつつ、新たなステップの定住を目指す方には空き家等への定住を提案し、新たな移住者の受け入れと空き家問題の改善を図る循環を生み出します。

このコンセプトの実現のため、酒田市の示した公募要項に従い、移住者向け住宅と地域交流拠点を整備運営し、この場所とプロジェクトの名前をTOCHITO(とちと)とします。

TOCHITO

TOCHITO
土地の自然や人々と
繋がることで実りある人生と
持続可能なコミュニティがつけられる
©Tomoya Matsumoto

とちとさかた

TOCO

COTO

居住棟

交流棟

【表現の要素】

TOCHITO	土地と	移住者は、酒田という土地のひとつ・もの・コトとつながり、「参加する暮らし」を始めます。
TOCHI	土・地	やがて少しずつ地に根つき、自ら土をつくるようになります。
TOCHI	to地面（地へ）	
TOCO	toみんな、CO=共同体	そして、土地の多世代の人々と共に手を動かし、参加することで、実りある人生と、持続可能なコミュニティを創ります。
	住むとこ、覆床	
COTO	参加すること、コトづくり	

TOCHITO は、主たるターゲットである移住者が、酒田という土地とつながりながら、地域の人々と一緒に住むとこ(TOCO)ろです。そして、自分らしく参加すること(COTO)を通じ、みんなで未来を創るまちの拠点をめざします。

2 事業推進体制

■ 仮設機材工業株式会社

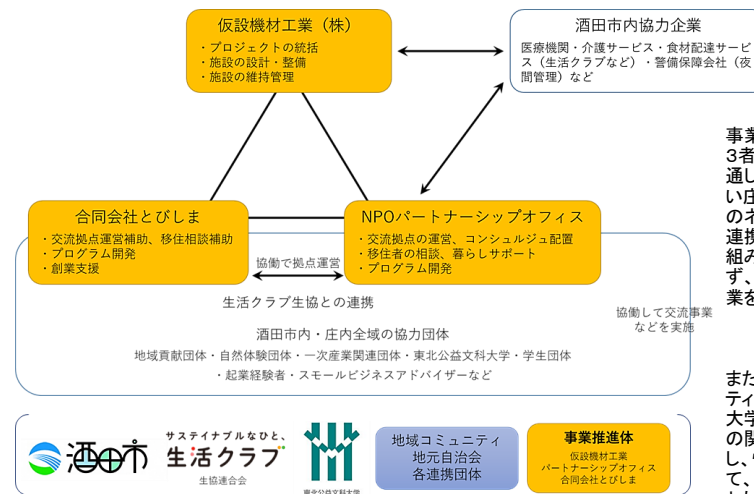
本事業の代表事業者として、事業の計画策定、事業遂行の総括及び指揮、関係機関との調整、施設設計、資金計画の策定、資金の調達、施設建設、施設の維持・管理・メンテナンス、居住棟と地域交流拠点棟の貸室等の入退去管理や契約、資材の回収、事業終了後の施設の解体・撤去等を行います。なお、不動産仲介業務においては仮設機材工業100%出資の子会社で、宅地建物取引の資格を持つサンプライト株式会社が適切に業務を執行します。

■ 特定非営利活動法人パートナーシップオフィス

地域交流拠点棟にパートナーシップオフィスの拠点を移転し、常駐して同施設の運営を担います。これまでの活動で得られた、多面的で重層的な、人材をはじめとするネットワーク資源を活用し、移住者の地域社会や地域活動への参画をサポートし、定住と活躍の場を得られるよう支援します。交流等の企画・実施に関わる業務全般、移住者の暮らしをサポート、様々な相談への対応をコンシェルジュとして担います。また、市と連携して生活クラブ生協などの関係団体との窓口となるなど、多様な主体と活動の調整を行います。

■ 合同会社とびしま

様々な分野の多彩な経歴を持つ移住者を含むスタッフが、専門性を活かし、地域交流棟の運営補助、環境・自然学習、自然体験のコーディネイト、移住相談、起業のアドバイスなどの業務にあたります。また、食を通じたイベントなどを検討するなど、多彩な活動に移住者を巻き込み、移住者の希望する暮らしの実現に多彩な活動をリンクしていくよう取り組みます。



事業主体となる上記3者に加え、3者がこれまでに多様な事業を通して築いてきた、専門性の高い庄内地域の各種企業団体とのネットワークを活かし、多様な連携先や主体による、多様な取り組みを地域交流拠点のみならず、地域全体をフィールドに事業を展開します。

また酒田市と共に、地元コミュニティや自治組織、東北公益文科大学、生活クラブ生協連合会などの関係機関と運営委員会を組織し、情報の共有、意見交換を通じて、運営の健全化と発展を図るとともに、連携をお願いしてまいります。

3 事業スケジュール

■事業期間 30年間

■貸借契約期間 令和4年3月1日～令和34年2月28日

■建設工事期間 令和4年4月～令和4年11月

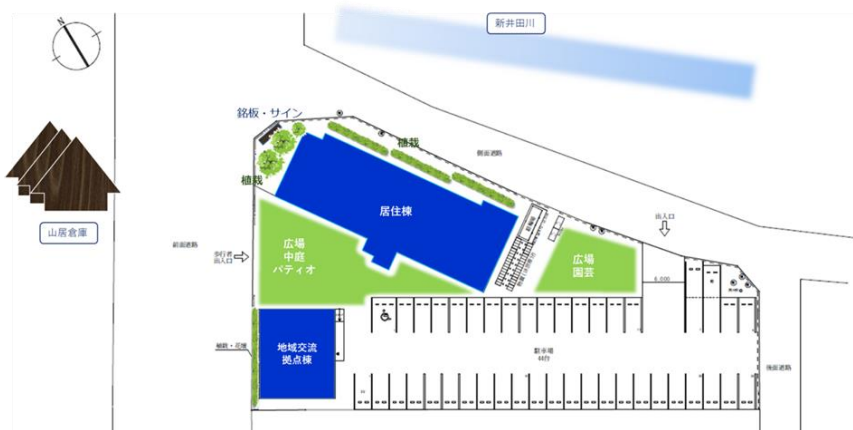
事業基本協定を令和3年中に締結後、令和4年より建設に係る諸手続きを進め、令和4年4月より建設工事を行い、令和4年11月の竣工を目指します。

建設に合わせて詳細な移住・定住プロセスをプログラム化し、令和4年度より様々な企画を運用開始します。まずは移住者呼びこみ、2～3年をめどに、学び・交流等の企画によるインプット期から、生きがい、コミュニティにおける居場所を探すアウトプット期を経て、市内空き家等への定住する、移住サポーターとして、次の移住者を受け入れる側になる、といった循環を創り出していきます。

2021年度											2022年度										
~	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3				
●事業予定者として選定 ●事業詳細計画の策定 運営委員会の開催、施設設計協議 ●酒田市関係部局等との受け入れワークショップ											●施設竣工（竣工式）										
●建築確認許可申請書提出											●施設PR及び入居者募集 移住相談会の随時開催、募集状況の共有										
●基本協定の締結											●工事現場視察会（随時開催）										
●土地の無償貸付の契約締結 施設工事者工（地鎮祭・起工式）											入居開始										
											本格始動開始										

2023年度											~2025年度											~2052年度										
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																					
●ウェルカム交流会（随時） ●刺鳥クッキングアップ作戦											●住まいを貸す 市内空き家へ移住 ●移住サポートとして 交流会に関わる											●住まいを貸す 市内空き家へ移住 ●移住サポートとして 交流会に関わる										
●健康増進教室 ●地域活動講座など ●各種課外（屋外）活動											●健康増進教室 ●地域活動講座など ●各種課外（屋外）活動											●健康増進教室 ●地域活動講座など ●各種課外（屋外）活動										
●子育て教室、0円食堂など ●酒田調理師専門学校卒業生 ●卒業生交流パーティ ●学生主催、自治会と連携											●子育て教室、0円食堂など ●酒田調理師専門学校卒業生 ●卒業生交流パーティ ●学生主催、自治会と連携											●子育て教室、0円食堂など ●酒田調理師専門学校卒業生 ●卒業生交流パーティ ●学生主催、自治会と連携										
●交流企画、体験を深めながら 集まり（祝祭、企業）、コミュ ニティにおける居場所を探す											●交流企画、体験を深めながら 集まり（祝祭、企業）、コミュ ニティにおける居場所を探す											●交流企画、体験を深めながら 集まり（祝祭、企業）、コミュ ニティにおける居場所を探す										
移住者と意見交換・ブラッシュアップしながら 毎年開催											移住者と意見交換・ブラッシュアップしながら 毎年開催											移住者と意見交換・ブラッシュアップしながら 毎年開催										
インプット期											インプット期											インプット期										

4 土地利用計画



■変形の土地に、「居住棟」(軽量鉄骨構造二階建て)と、「地域交流拠点棟」(木造二階建て)とを上図の通り効率よく配置します。居住棟は鳥海山や新井田側の景観が望める北東にベランダ側を置く配置とし、地域交流拠点棟は、山居倉庫や県道豊里十里塚線から臨めるよう、事業のPRが出来る配置とします。

■居住棟と地域交流拠点棟の間は、車両の進入しないうちの広場とし、歩行者の安全な動線を確保しつつ、居住棟と地域交流拠点棟をつなぐ中庭のような空間として、様々な交流が生まれるよう配置します。

■駐車場は、居住者のニーズや地域交流拠点棟の活用状況を見据えながら、過大な配置とせず、余剰空間を残し、居住者のニーズを捉えた敷地の活用方法を検討します。

■敷地は三方が道路に面しているため、安全性と防犯性を確保しつつ、その一方で閉鎖的とならないよう、植栽を効果的にし、景観にも配慮した敷地空間とします。

5 施設計画

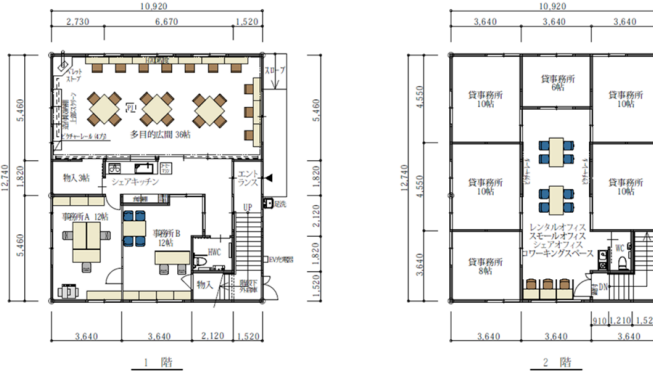
・居住棟 軽量鉄骨造 3階建て(EV付き) 賃貸住宅(18戸)



居室 1K ~ 2LDK

家賃 5万円台~7万円台
(共益費・駐車場別)

・交流拠点棟 木造 2階建て 建坪84坪(6間×7間/42坪×2階)



交流拠点棟には太陽光発電設備、蓄電設備、ベレットストーブなどを備え、再生可能自然エネルギーにより稼働する施設とします。

1階にはアイランドキッチン、多目的トイレを備え、誰もが利用しやすく、地域等との交流を生み出すオープンスペースを配置。事業者の運営団体が、移住者サポートも含めたコンシェルジュを務めます。

2階には貸し事務所やコワーキングスペースを展開。収益事業としながらも、企業や団体など利用者間の相互交流、参加意欲の高い移住者とも繋がっていく仕掛けを行います。

6 ソフト事業計画

・SNSやメディアを使った情報発信を建設中の様子なども含め積極的に行い、市相談窓口とも連携して、移住者検討者へのPRを行います。

・拠点に配置されるコンシェ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。移住された方が、新たにサポーターとして次の移住者を受け入れる仕組みをつくり、居居の各部屋にネットワーク端末を配置、コンシェルジュや警備会社とつながる、安心な暮らしのシステムを作ります。

・学び・交流・体験の各種プログラムを、市民講座と相互乗り入れしながら、拠点のみならず地域全体をフィールドに、ジオサイト、一次産業ともつながるなど、多様な内容で定期的に関催し、地域、市民と移住者の自然な交流を生み出します。

・拠点を通じ、様々な仕事の情報を提供できる仕組みづくりを行います。居住棟や地域交流拠点施設の運営管理(施設の除雪や掃除)の役割を仕事として担っていただいたり、地域の生産者との援農の仕組みづくり、スモールビジネスの起業などを手伝います。その際に地域通貨の運用も検討します。また、貸事務所や交流スペースに集う多様な人材が、移住者とも交流しながら自己実現を応援する仕組みを作ります。

・電動自動車のシェア利用や、タクシー会社との連携による移動手段の問題解消に向けて、様々な取組みを検討します。

・東北公益文科大学や生活クラブ生協といった関係機関とも連携し、学生の学びの場としての受け入れ、公開講座の受講、ローカルSDGsなどの取組みも行っていきます。

