



TECHNICAL REPORT

東(1984年完成/静岡県伊東市/2万坪)は、「生きがい村」構想の第一号として実現しております。時あたかも、建設省が昭和63年より5年間に100ヶ所を目標として推進しております「生涯学習のむら」創りにつきましても、現在数十の市町村よりの具体化についての情報提供やプランニングなどを、お手伝いさせて載せております。

これらを一例として、多岐に亘る範囲で地域開発プロジェクトに対する企画の支援推進をいたしております。

つきましては、その内容を掲載した資料を同封いたしましたので、ご高覧ください。貴自治体におかれましても、ふるさと創生の一貫としてのご企画などございましたら、お手伝いさせていただきたくお待ち申しあげる次第でございます。

突然ではございますが、なにとぞよろしくご検討戴きたく、お願い申しあげます。

謹言

平成元年



○
謹啓

貴自治体におかれましては、益々ご発展のこととお慶び申しあげます。
また、御地の皆様方には多大なるご愛顧を賜り、誠に有難く御礼申し
あげます。

さて、弊社では今まで積み重ねてまいりました幾つかのプロジェクトの成
果を、「新しいふるさと創生」という行政方針に沿って行なわれている、貴
自治体の行政の活性化にお役立て戴ければと思い、突然ながら参照
資料を添えてご案内申しあげるだいです。

例えば、弊社が十数年に亘り進めてまいりましたプライムコミュニティ伊
東(1984年完成/静岡県伊東市/2万坪)は、「生きがい村」構想の第
一号として実現しております。時あたかも、建設省が昭和63年より5年間
に100ヶ所を目標として推進しております「生涯学習のむら」創りにつきま
しても、現在数十の市町村よりの具体化についての情報提供やプラン
ニングなどを、お手伝いさせて載せております。

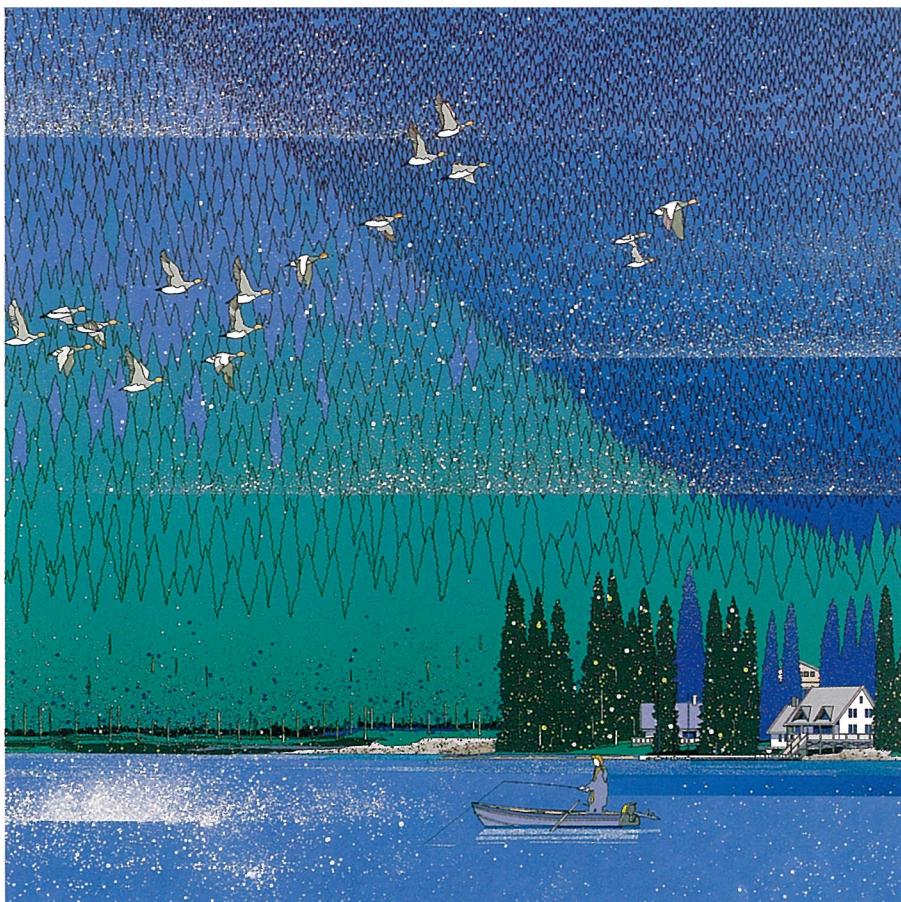
これらを一例として、多岐に亘る範囲で地域開発プロジェクトに対する
企画の支援推進をいたしております。

つきましては、その内容を掲載した資料を同封いたしましたので、ご高覧
ください。貴自治体におかれましても、ふるさと創生の一貫としてのご企画
などございましたら、お手伝いさせていただきたくお待ち申しあげる次第
でございます。

突然ではございますが、なにとぞよろしくご検討戴きたく、お願い申しあ
げます。

○
謹言

平成元年



誇りを持って、次代に引き継ぐ「ふるさと」創り。

誰もの心の中に、いつまでも鮮かに、懐しく息づいているのが「ふるさと」です。ふるさとで培われ、育まれた人間性が、日本の社会、経済、文化の源泉といつても決していいすぎではありません。しかし、戦後の急速な経済成長の一方で、人々の地域との結びつき、地域社会における人間関係の絆が、薄く、弱いものになってきていることも事実なのです。豊かな時代、心の時代が唱えられる中で、ふるさとがまさに「心のふるさと」としての重みを増し、その再構築が呼ばれる理由も、ここにあるといつていしてよ

う。国際化、情報化、高齢化など経済社会の進展に即応した「ふるさと」、歴史、自然、文化に根ざし、新たな文明と融合合った「ふるさと」創りへの想いがそこにはあります。ミサワホームは住宅メーカーとして、人間の生活の拠点としての住まい、暮らしのあり方を一貫して考えつづけてきました。そして豊かで、楽しく、ゆとりの生活を追い求めるなかで今、情報化、都市開発、リゾート、国際化、エネルギー、健康、文化、先端技術などに関連する事業を多彩に展開、人間を原点にしたハード、ソフト技術の蓄

積が高い評価を得ています。「ふるさと」は、生活と活動の本拠であり、次代を担う子どもや若い人たちを育てる場でもあります。ゆとりと潤い、親しみとやすらぎの得られる環境づくりこそ、「ふるさと創生」の命題です。暮らしを考えつづけてきたミサワホームはいま、持てる英知と力のすべてを結集し、新しい時代の「ふるさと」創りのお手伝いができるたらと感じています。誇りを持って次代に引き継ぐことのできる、活力に富んだ、魅力あふれる「ふるさと」創り、それがミサワホームの願いです。

■ミサワホーム 株式会社

■株式会社 ミサワホーム総合研究所

■ミサワリゾート 株式会社

■ミサワバン 株式会社

■株式会社 GTM・ミサワ・コンサルタンツ

■MRD 株式会社

■株式会社 AIM

■水道機工 株式会社

■東洋防水布製造 株式会社

■国際総合データベース 株式会社

(* ご指導を得ている団体)

■財団法人 生涯学習開発財団*

■財団法人 住宅産業研修財団*

■財団法人 住宅都市工学研究所*

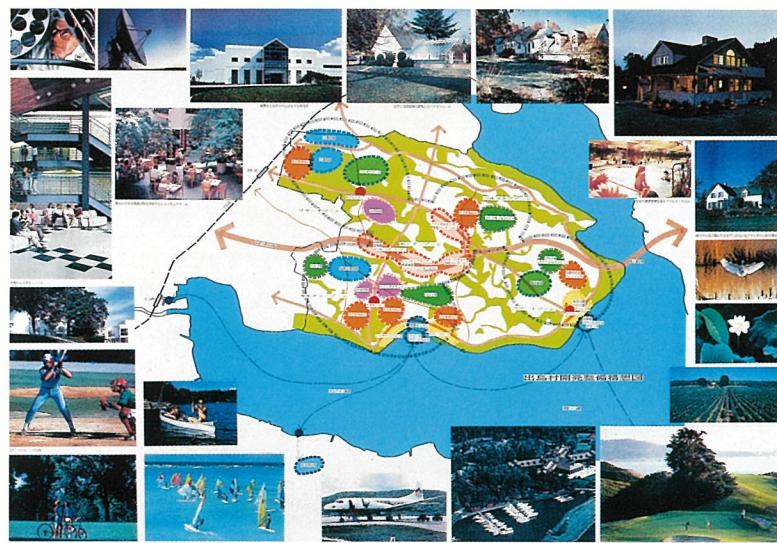
■財団法人 日米地域間交流推進協会*

■株式会社 宅地開発研究所*



1

環境調査



「環境」が人間をつくる、といつても決して過言ではありません。地域開発に当たって何よりも大切なのが、環境調査といわれる理由もここにあります。

ミサワホームは常に住環境を重視しての住まいづくり、コミュニティづくりを推進してきました。快適な環境を追求し、気候・風土はもとより歴史や文化など地域の個性を最大限に生かしながらも、次代に予測される社会、経済の発展や変革にともなう環境調査も念入りに行い、新しい

環境づくりを提案しているのです。伝統と先進の調和を図り、緑、光、空気、水など自然のひとつひとつに対する温かい心づかいが溢れている。それがミサワホームの実施する調査・計画の大きな特徴なのです。

次の世代から感謝される街づくりのために草木や昆虫にも気を配る優しい自然環境と、地域を活性化させるダイナミックな環境創生の調査です。



2

都市計画

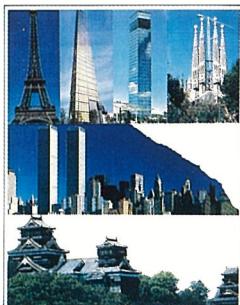
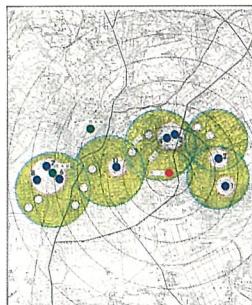


ランドマークとしてのデザイン性・シンボル性の表現を考える。

- 何処からでも見える
- 21世紀の予感
- 文化的インパクト

- タワー
- ハイテク&シンプル
- 個性的デザイン

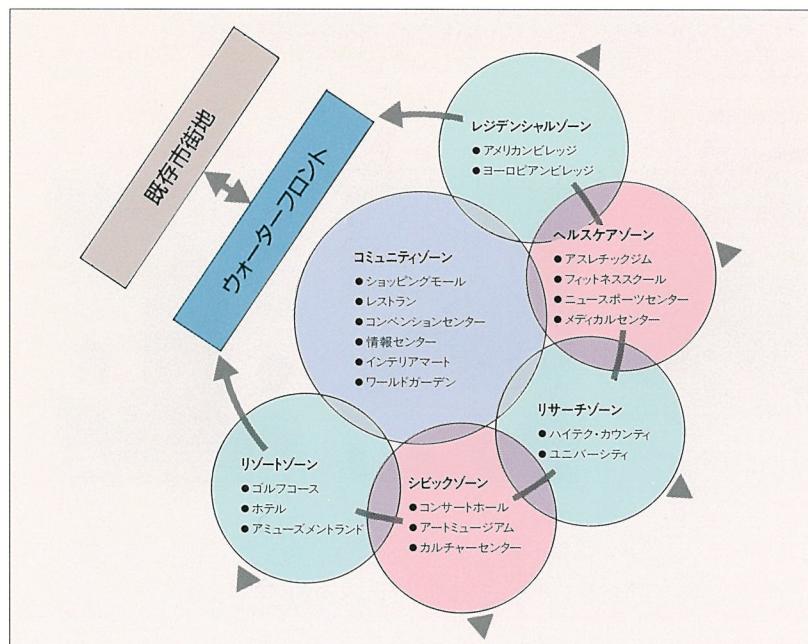
- 超高層
- ガラスの外壁
- 変化あるスカイライン



都市化が急ピッチで進行する中、魅力ある都市づくりをいかに進めるかは、21世紀に向けての最大の命題といつていよいでしょう。無秩序な開発事業は将来に大きな禍根を残すことになります。ミサワホームは大規模な都市開発や複合リゾート、さらにはニュータウン開発と、多彩なデベロッパー事業を展開し、計画や提案コンペにも入賞を果すなど、そのユニークな「プランニング」は常に話題を呼んでいます。住まいづくりで得た生活者の視点

からの「プランニング」に加え、成長する都市を念頭に情報、文化、健康、教育など将来を見据えての計画づくりが特徴なのです。時代のトレンドを配慮した多彩な土地利用計画システム「ダイヤモンドシステム」も資金調達、収益など運用面をも重視しているだけに、十分にご活用いただけだと思います。コンセプトのある都市づくりこそ、ふるさと創生の決め手です。明日のふるさとの「プラン」をまず描いてみてください。

ウォーターフロント



ゆとり、潤いがいまほど唱えられるときはなかったのではないでしょうか。“心の時代”といわれる理由もここにあります。日々の生活を豊かに、心の安らぎをもって過すうえで、ひとわ大切なのが環境です。環境したいで人の気持ちも、性格までも変えてしまうのです。どのような環境のコミュニティづくり、街づくりを行うかは、地方都市にとって最大の命題のはずです。そこで、検討してほしいのが「水と触れ合う環境づくり」です。水がいかに人々に安らぎと潤いを与えてくれるかは説

明の必要がないでしょう。川は人間の心のふるさとなのです。不幸なことに高度成長のもとで、清らかな川、水辺を私たちは捨ててしまいました。水を、川を取り戻しましょう。清流に囲まれた、水と親しく触れ合える街づくりをしませんか。水辺に街をつくるだけでなく、街に水辺をつくってもいいではありませんか。日本のベニスとして日本中の注目も集めるでしょう。ミサワホームは新しい発想のウォーターフロントの街づくりを提案します。



4

サミットプラザ



地球レベルで物事を考える時代が本格的にやってきました。ビジネスに、観光にと、外国人の往来がもうまったく普通のように行われるようになっています。国際化という言葉では何かモノ足りなさを感じるほど国際交流はあらゆる面で活発化しているのです。そうした中で、いま要請の強いのが国際会議、国際交流の場です。国には赤坂・迎賓館があり、企業でも最近はゲストハウスをつくる動きが盛んです。この考え方を、あなたの街づくりに活かした

らいかがでしょう。例えば、サミットプラザといった名称で、国際会議を開ける設備内容の施設をつくるのです。企業や団体レベル、さらには国家的レベルでの国際会議はふえるいっぽうです。自然に恵まれた中につくるサミットプラザは必ずや評判を得るはずです。もちろん、地方都市の国際化を促す強力なインパクトになることは間違ひありません。ミサワホームは豊富なノウハウを活かし、サミットプラザのソフト、ハードのお手伝いをします。

研究団地



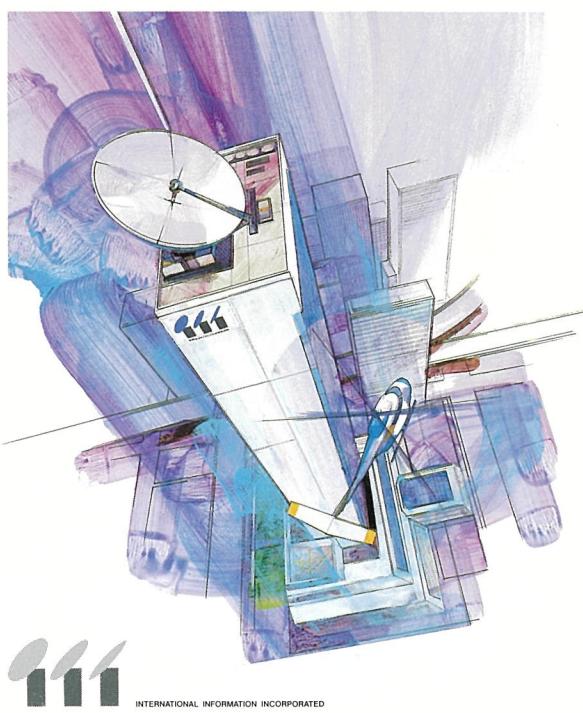
日本はいまや世界ナンバーワンの技術立国といつていいでしょう。というよりも、資源の少ないわが国にとって、技術力こそが国際社会で生き抜くための頼みの綱なのです。「新技術が産業を興す」は、過去の歴史がはつきり証明してくれています。メカトロ、バイオ、ニューマテリアルなど先端技術の開発競争が日増しに激しさを加えています。国家レベルで、企業レベルで、研究開発熱は今後、一段と高まるでしょう。技術研究所の新增設も活発化の一

途をたどっています。かつて地域活性化の手段として工業団地づくりがありました。これに代わって技術研究団地を検討されたらどうでしょう。さまざまな業種の研究開発機関を集中的に誘致するのです。筑波研究学園都市の民間版です。互いに関連する研究機関が集まつての技術研究コンビナートといった発想だって可能です。テクノロジー & サイエンスティとして日本の、いや世界の注目を集めることは間違ひありません。



6

国際情報会館



INTERNATIONAL INFORMATION INCORPORATED

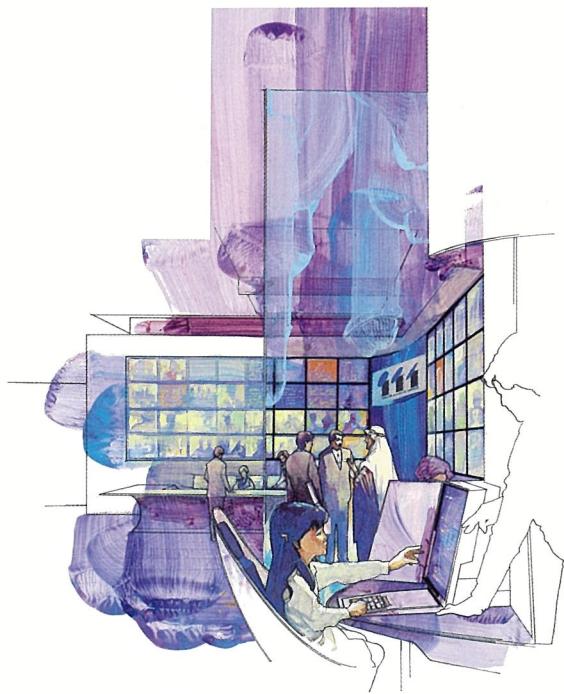
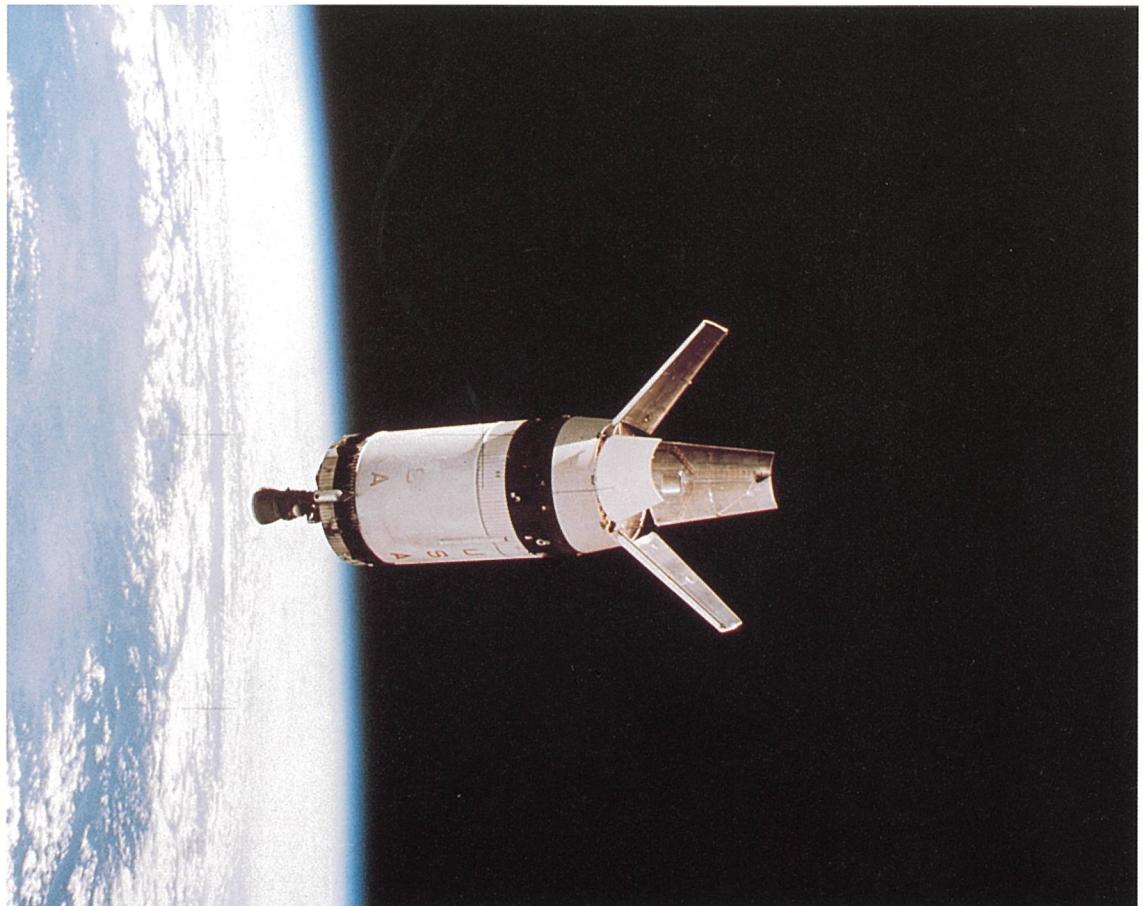
大都市にはヒト、モノ、カネが集積するといわれます。しかし、それ以上にいま重要視されているのが情報です。情報の集積がヒト、モノ、カネを呼ぶ時代ともいえます。国内はもとより、世界の情報をいかに収集し、活用するかが、国際化時代における魅力ある都市づくりの条件といってもいい過ぎではありません。そのために世界中のデータベースを収集し、自由にビジネス活動、研究開発などに活用できる、情報の図書館ともいべきデータベース図書館を建設したらいかがで

しょう。データベース図書館があれば、企業も、官公庁も、学校もわざわざ東京など大都市に出かける必要はありません。居ながらにして、情報の交信、情報の活用ができるのです。知識集約型の企業がこの情報図書館を目当てに立地してくるでしょう。ミサワホームは新日鉄、野村証券、NTT、NHKなど一流企業と世界のデータベースを収集する企業、国際データベースを設立しています。情報図書館の建設により情報化都市をめざしませんか。



7

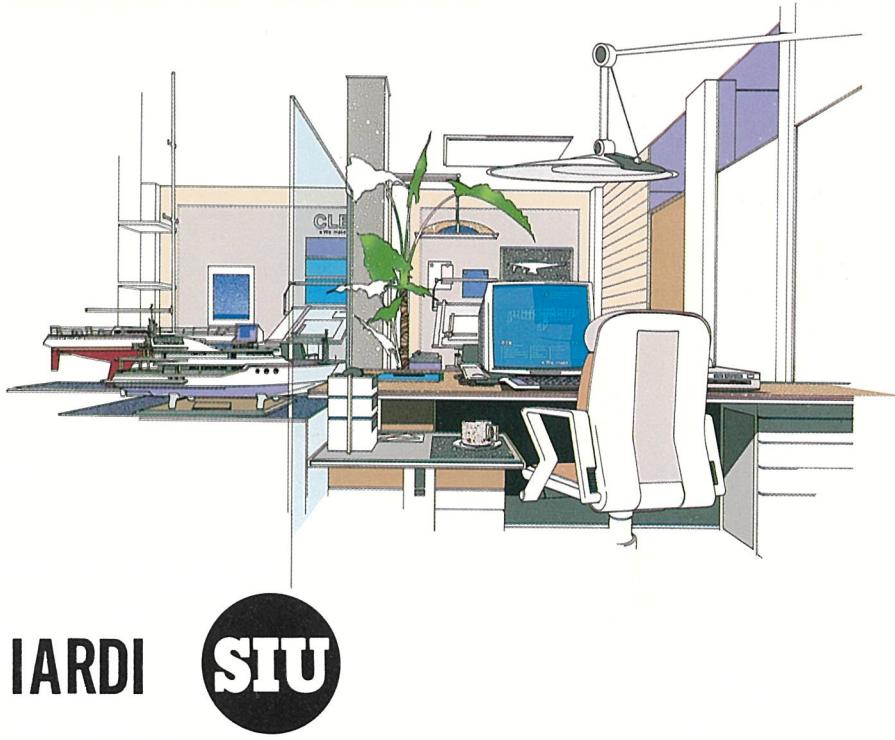
衛星放送



高度情報化時代への対応いかんが都市の盛衰を決めようとしています。特に国際化が叫ばれる中、情報を迅速に収集、活用することが、地域の魅力を高め、活性化する必須条件になるでしょう。そのためにもニューメディアの活用を積極的に推進してはいかがでしょうか。なかでも、最近脚光を浴びているのが通信衛星の利用です。従来のTV放送にはない全国各地のユニークな番組が受信でき、地方で大都市並みの情報感度を持つこ

とができます。加えて、自前の番組をつくりイベントや文化、特產品などを全国に流す情報発信も実現できます。衛星放送の利用は地方を情報の受発信基地にすることのできる大きな武器といつていいでしょう。ミサワホームは8月から独自にこの衛星放送をスタート、既存のTVにないユニークなプログラムを提供していきます。あなたの街が情報の孤児にならないために、ミサワホームとともに衛星放送の利用を考えていきませんか。

アメリカ大学誘致



かつて“村おこし”といえば大企業の工場誘致が主流でした。時代は今、大きく変わり国際化時代が進展して、アメリカの大学誘致がそれにとって変わろうとしています。新潟県北蒲原郡中条町。人口3万人の町ですが、人口流出に悩む役場が“村おこし”的一環として、アメリカの南イリノイ大学日本分校を誘致しました。63年度が第一期生ですが、実に450が入学。日本にいながら留学体験ができるというのが人気の秘密のようです。町は学生の入るアパートの

新築ラッシュ。学生向けのブティック、あるいは喫茶店の開設が続いて、賑わっています。この大学誘致、土地、校舎は町が負担するというものの、ふるさと創生という点では威力があったといえるでしょう。アメリカの大学側は日本への進出でステータスを高められると進出には意欲的です。ミサワホームは、この中条町の南イリノイ大学誘致に協力しました。第二、第三の米国大学誘致に努力しています。

姉妹都市提携

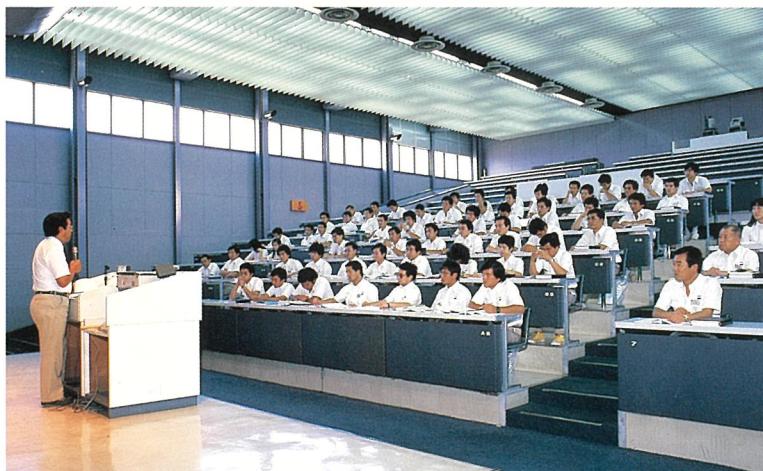
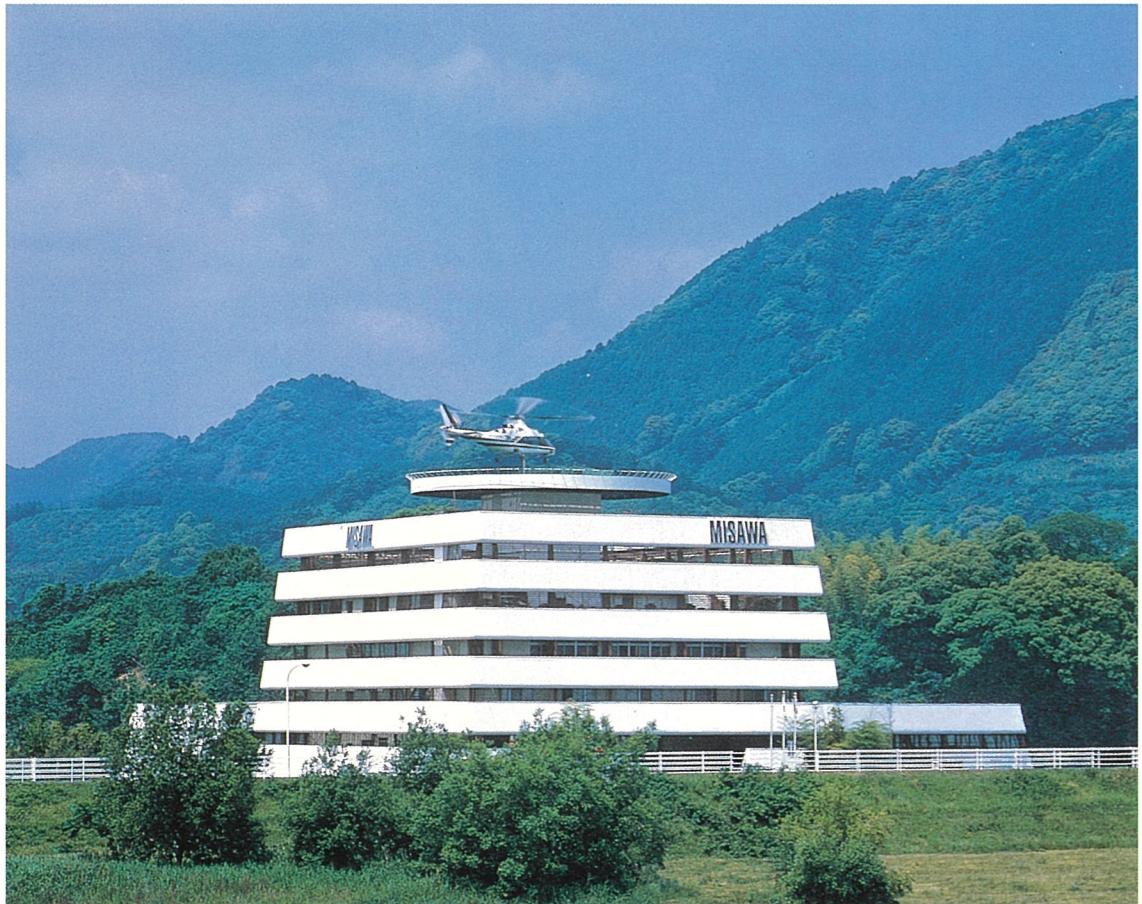


国際化はさまざまなメディアを通じての情報収集だけで実現できるわけではありません。やはり基本は、人と人との触れ合いでです。外国人たちが自由に、気軽に街を往き来し、地元の人と言葉をかわし合う街。それこそが世界を理解するいちばんの早道といつていいくでしよう。真の国際化とは、人と人の交流なのです。ミサワホームが協力して米国のイリノイ大学を誘致した新潟県中条町は、米国の教職員を核に日米交流の輪が一挙に広

がり、教育熱も急速に高まっています。中条町とカーボンデール町との姉妹提携も調印されました。欧米をはじめとする世界中の国々が日本に大きな関心を持ち、文化、教育、ビジネスなど、さまざまな面での交流を持とうとしています。ミサワホームは中条町を一例に、日本の地方都市と海外都市との交流の橋渡し役をつとめることができたらと思っております。あなたの街を国際色豊かな街に—。



研修所



「生涯学習」が盛んに唱えられるようになっています。老若男女を問わず、自分の生きがいを目指して学びつづけることが社会に大きな活力を生き出す源泉といつていでしよう。それを裏づけるように、最近はセミナーハウスやコミュニティセンターなど、名称はちがっても、集い、学び合える施設を求める声が強まっています。学校ではクラブ活動に、企業では社員研修に、地域の趣味のサークルでも合宿に、という具合です。企業などを例にとると、社

員の教育研修はもう一時期のものではなくなっています。年間を通じて、さまざまなかたちで研修が行われているのが実情です。こうした研修所をつくり、企業や学校などに活用を呼びかけたらどうでしょう。自然の中に建設することで、ゆとりある研修施設ができるかもしれません。企業や学校と、地域との触れ合い、連帯も進むことでしょう。研修所で学んだ多くの人たちにとって、ここは「第2のふるさと」にもなるのです。

病院と シニアライフ施設



世界に例をみないスピードで、高齢化社会に突き進もうとしている日本。高齢者が豊かに、健康で、生き生きと暮らせるコミュニティづくりが地域政策の大きな命題です。そのための基盤施設が病院であり、健やかに充実した日々を過せる、各種のサービスをネットワークした高齢者住宅でしょう。病院は地域の人々の健康と安心の象徴であり、医療施設の充実は先進のバロメーターでもあります。また、医療はもとより生活文化のさまざまなサービス

を組み込んだシニアライフ施設は、明るく、元気な高齢化社会をイメージさせる先進の福祉施策といえるでしょう。ミサワホームは健康、医療、生活、文化など、さまざまなネットワークを集約することによって施設の企画、設計、建設、サービス計画、運営にいたるまでの総合的なサービスを提供する体制を整えています。高齢化時代の健康と安心を基盤にした、地域における新しい生活創造をミサワホームはお手伝いします。



美術館



文化の香りのする、魅力ある、ふるさと創生を——。地方自治体が目標とする大きなテーマの一つでしょう。その中で、ここ数年、美術館づくりが盛んになっており、有名作家の展覧会などが地方でさかんに開かれています。

ミサワホームも美術館建設を提案します。しかし、ミサワホームが提案するのは単に、展示するだけの美術館ではありません。宿泊施設を整え、工房もある“生きた美術館”です。美術館の中で、寝泊りしながら、工房で勉強

をし、作品づくりができる——。画家や彫刻家など芸術家の卵にとって、こんな刺激的なことはないのではないかでしょうか。工房で勉強した芸術家の卵たちが、やがて国内外で活躍していく姿を想像するだけで樂しくなります。ミサワホームは西独の近代建築のルーツともいべきバウハウスのコレクションも行っています。バウハウス美術館のお手伝いもできます。街づくりの核として“生きた美術館”を建設しませんか。

寺院・門前街


住宅産業界の中にあって“技術のミサワホーム”と呼ばれる評価に恥ない先進技術の開発に、ミサワホームは日頃より努力しています。

しかし、ミサワホームは“先進”だけを追い求めているではありません。日本の住まいや生活が長年にわたって培ってきた良さ、伝統というものを誰れよりも大切にしたいと思っています。「先進と伝統との調和」は不变のテーマなのです。この考え方は、デベロッパー事業にも脈々と流

れています。日本古来の伝統が息づく街づくりを求める中で、ミサワホームは門前町の計画もすすめています。「心のふるさと」である善光寺の別院を誘致し、門前町をつくろうというのです。もちろん、寺院を中心にしての新たな高級住宅地も建設します。日本人の心に訴えるユニークな街づくりに取り組んでみませんか。新たな観光名所にもなることでしょう。定住人口をふやすだけでなく、観光地にも。一石二鳥のふるさと創生です。



14

コミュニティショップ

<街並み計画。Culture Seeds ... For Example>

街並みの楽しい演出

- WATER
- FLOWER
- TREE
- FURNITURE
- PAVEMENT
- LIGHTING

● 素朴デザインを工夫した個性的な門扉アプローチ。

● 建物と外壁を一体化して美しいファサードを実現。

● 前庭にカーポートを組み込んだアプローチ。

SEED 8. アメニティの高い街づくり。3

くまもとアートポリス。街並み計画

財團法人 住宅都市工学研究所



個性化、多様化は単に商品づくりだけにあてはまるものではありません。都市づくり、コミュニティづくりにも共通する命題です。ユニークで、話題性のある仕掛けも地域開発には、ときに必要なものです。

ミサワホームは全国で積極的に街づくり事業を推進していますが、その中でコミュニティショップ構想を企画しています。個性あふれる、特色を持った商店街づくりともいいうことができます。例えば、全国各地の伝統工芸品を売

る商店を一堂に集めるのです。各店舗は一流の老舗ばかりになります。さらに、世界中の自動車を見る事ができ、買うことのできるカーショップ街はどうでしょうか。地元に就業機会を与え、観光地としての収入もふえるのではないでしょうか。散在ではなく、集中メリットを考えた商店づくりを行う時代です。ミサワホームは国内外に構築している情報ネットを活用して、お手伝いします。

ゼロエネルギーの街



資源小国といわれる日本ですが、技術革新によって資源大国にもなれるとミサワホームは考えています。エネルギーにしてもそうです。あの石油ショックの不安と混乱を再び招かないためにも、日常生活において石油や電力、ガスなど既存のエネルギーに依存しないエネルギーの自給自足体制を確立できないか、とミサワホームは住まいづくりを通じて考えづけてきました。その答えが自然エネルギーの活用であり、地下水を利用した井水ヒートポンプシステムの開発です。地

下水から熱エネルギーを取り出す画期的なシステムで、既存のエネルギーを使わずに冷暖房、給湯をまかなうことができます。エネルギー費を限りなくゼロに近づける住まいとしてゼロエネルギー・システムと呼んでいます。同システムをコミュニティ全域に導入したゼロエネルギーの街の実現も可能です。安全でクリーンな自然エネルギーを活用したゼロエネルギーのコミュニティ創造、国内外の話題を独占することは間違ひありません。あなたの街はエネルギー大国なのです。

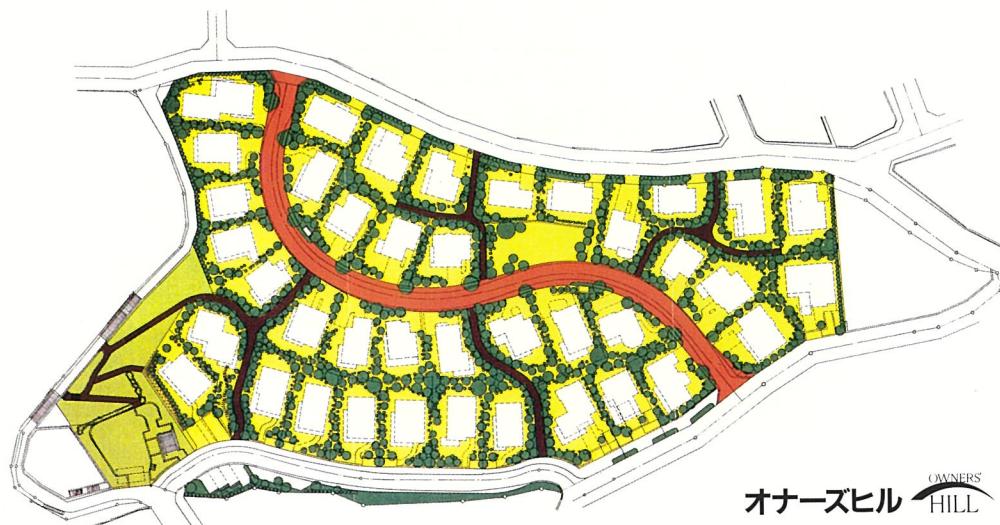
大規模街づくり



地価の上昇は経済を活性化させますが、あまりに高くなるとユーザーも手がとどかなくなり逆効果です。そこで土地の負担を少しでも軽くしようというのが借地権付分譲です。ところが借地権付分譲で手がとどくとわかついていても、これまで借地権付分譲はそれほど出てきていないのが実情です。それというのも現行の借地・借家法では、いったん土地を貸すと事実上なかなか借地人の更新請求を拒否できなくなるからです。そこでミサワホームでは土地信託を設定して定

期借地権を導入することでそのネックを解消して借地権付分譲を開拓しています。法制審議会でもこのほど借地・借家法改正試案をまとめましたが、借地契約の期限が過ぎれば必ず貸主に土地が戻る3種類(50年以上、20年以上、10～20年)を新設することにしており、今後借地権付分譲は有力な手段となっていくでしょう。土地活用ではさまざまな手法を編み出しているミサワホーム。ハード、ソフトを含めたノウハウをふるさと創生にフル活用してみてください。

高級邸宅街



住宅も量が充足したといわれて早くも10年以上経過します。この間、住宅金融公庫もセカンドハウス融資を創設するなど一世帯二住宅時代の進展、そして住まいのニーズも住み替え、建て替えが中心となっています。

昭和50年代の後半から、日本は経済大国といわれるようになって、住に対するニーズもより高級化、多様化の様相をみせています。東京都心では4億も5億もするインテリジェントハウスも出現していますが、今後は地方に「高級

オーナーズヒル」というものが出現することになるでしょう。かつて田園調布は過疎地といわれていたところですが、それが高級住宅地となったように、現在の過疎地が高級住宅地に変わる可能性をひめています。近い将来、リニアモーターカーも走ります。ちょっと先を読むならば「高級オーナーズヒル」でふるさと創生も可能ということです。そんな計画についてもミサワホームはお手伝いいたします。

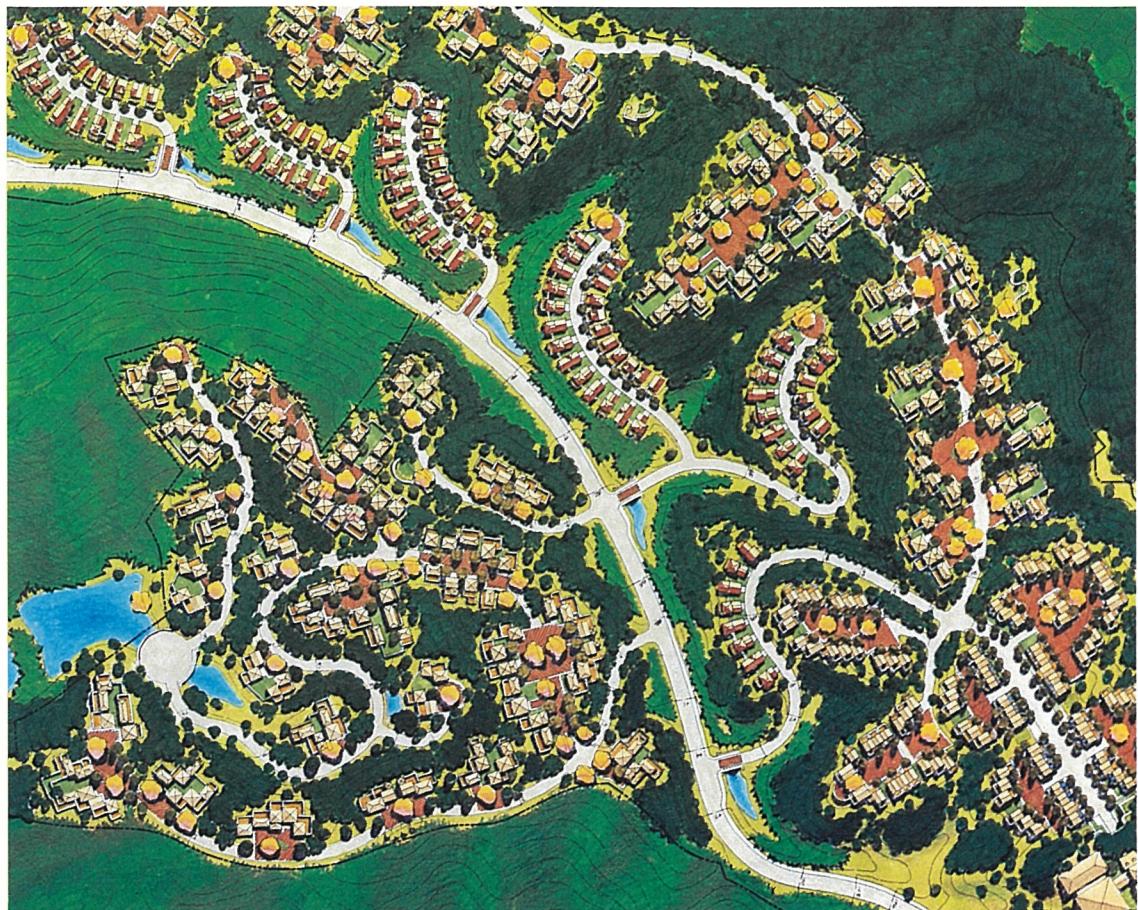
いきがい村



日本も21世紀には本格的な高齢化社会が到来します。それにともなって、これまでの住まいとは異なる住環境を求めるニーズがうまれています。例えば定年後。心身ともに健康に生きるには規則正しい生活リズム、経済的自立、社会に対する貢献、家族に対する役割達成の自覚などいわゆる「生きがい」が必要です。現代の大都市は経済の国際化によって高い生産性を要求し、定年後の人々にとって必ずしも好ましい生活の場と

はいえないでしょう。大都市から2~3時間の距離にあり、自然条件に恵まれた土地に計画的に村落を建設し定年退職者を迎える——そんな発想で、ミサワホームは昭和58年、アクティブ・リタイア・コミュニティ「生きがい村」構想を発表、その第1号として「プライムコミュニティ伊東」を実現しています。生きがいを持ち、健やかで笑顔の広がるコミュニティづくり。ミサワホームの願いです。

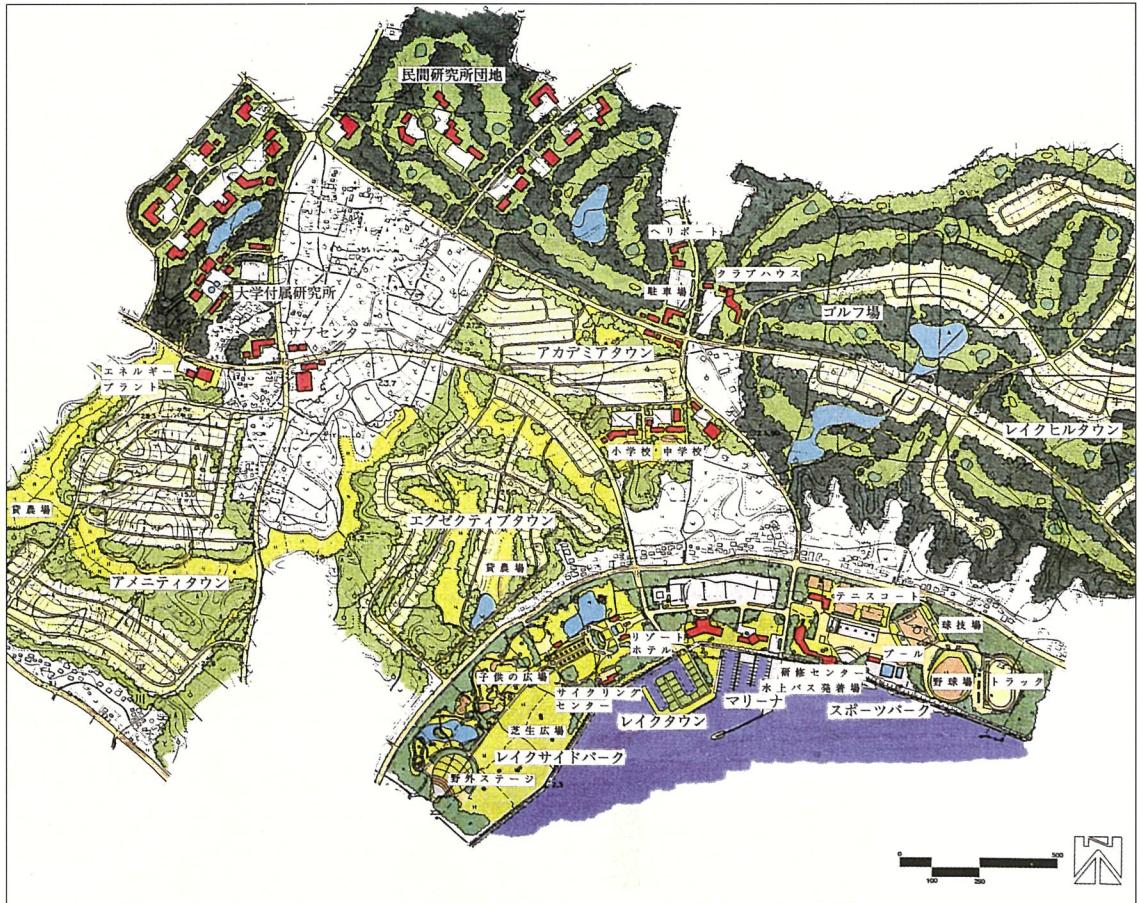
生涯学習のむら



仕事中心主義から生活充実主義へ、生き方そのものが大きく変わりつつあります。今後21世紀へ向けて、新しい生き方、人生の充実を求めるニーズは、ますます強くなつてゆくでしょう。それに対する一つの提案が「生涯学習のむら」です。自然環境と人間の調和をはかった地域開発を行い、そこごで「何かを学びたい」「何かを創り

たい」人々が集い、「自己実現を目指すエイジレスコミュニティを築こう」。それが生涯学習開発財団の構想です。建設省でも、今後5ヶ年にこうした「生涯学習のむら」を100ヶ所で実施する方針ですが、ミサワホームもこの構想に賛同し、参加して行きたいと考えています。

複合リゾート構想



民間活力を活用して大規模リゾートを整備する動きが全国各地で活発に行なわれています。総合保養地域整備法(リゾート法)が施行されて以来、リゾートで地域活性化を狙って、街ぐるみでのリゾート計画が相次ぎ発表されています。ふるさと創生という点ではリゾートはかなり強力な手法といえますが、その運営に難しさがあるのも事実です。ミサワホームが提案するのは複合リゾートによる、ふるさと創生です。従来は工業都市、商業都市、文教都市といった

単一機能の特化した独立した街づくりでしたが、こうした手法は高度成長時代の手法だと考えます。これからは豊かな自然環境の中に、職・遊・住が複合し、既存集積との相乗効果により地域全体の一体的発展を促す手法が求められます。リゾートゾーン、コミュニティゾーン、ヘルスケアゾーンなど多機能な施設機能をフレキシブルに、かつ段階的に提案していきたいと考えています。複合機能を持つリゾート開発、それが新時代のリゾートです。

貸農場



都心では区民農園や市民農園といった貸農場が大盛況で、抽選にあたるのが大変難しいほどの人気です。経済大国となったニッポンは、いま、ゆとりある生活をのぞむ声が強くなっていますが、貸農場ブームもその一つの表れといえるでしょう。都会人にとって農村は自然の景観、村がはぐくんできた伝統、工芸、農村文化が安らぎの対象になります。いってみればリゾートのための資源になり得るのです。貸農場を中心にリゾート施設を組み

合わせることで、ふるさと創生が可能となります。農林水産省でも、こうした農村の資源を武器に都市住民を巻き込んだ農業、農村の活性化をはかるうと「ふるさと滞在農村」づくりに乗り出します。農村つきの宿泊施設、郷土文化伝習館、親水公園などのほか、地元農産物の加工品の提供や地域特産品の開発、生産を進めていくことにしていますが、ミサワホームもそのアイデアを提案します。

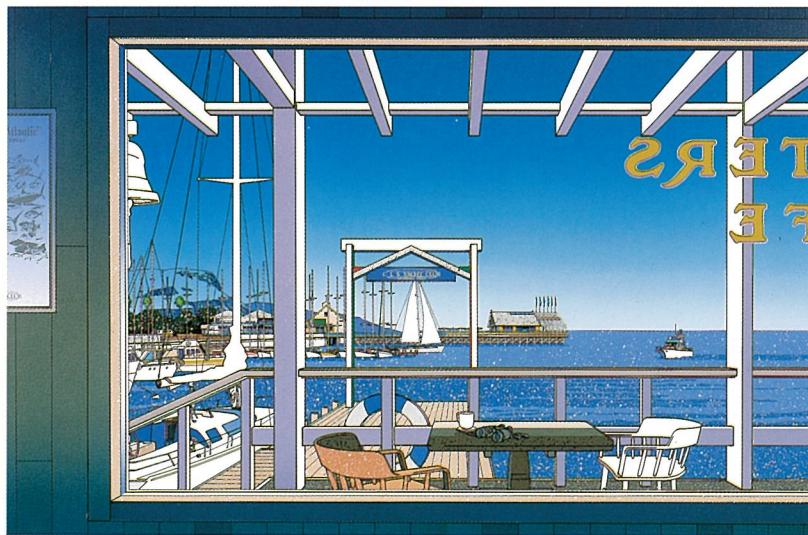
永住型別荘



パーソナリティの時代とまでいわれる中、人々のライフスタイルも多様化、個性化の一途をたどっています。とくに、都市生活者の中にその傾向が強く、マルチハビテーションの名のもとに一世帯複数住宅が新たな潮流になりつつあります。“住み分け時代”的到来というわけです。都心にビジネス拠点としてのマンションを持ち、自然やリゾート感覚に恵まれた郊外や地方にセカンドハウスを持つなど、住み分け方はさまざまですが、自由時間の増加は、確実にセカンドハウス需要に

拍車をかけ、道路や鉄道など交通機関の発達がこれを一段と助長することになるでしょう。ミサワホームもセカンドハウスに照準を定めた新しい街づくりに取り組んでいます。単なる週末や休暇のための別荘ではなく、生活の場であり、快適で楽しく、リフレッシュできる憩いの場としての要素を取り入れた住宅と別荘が混然一体化した“定住”も意識した別荘地づくりが目的です。都市と地方が手を結ぶ地域活性化に役立つ新感覚の別荘地づくりをミサワホームは提案します。

マリーナ



日本は周囲が海に囲まれた島国であるにもかかわらず、マリンスポーツとしてのヨットとかモーターボート、水上スキー、サーフィン、ダイビングなどはこれまであまり普及していなかったのが実情です。一つにはマリンスポーツはカネがかかるからです。ヨットを持ってばその保管や修理に費用がかかるし、マリーナそのものも整備されていなかったのも普及が遅れた要因です。しかしここにきてマリンスポーツを楽しむ人がふえて

きました。

わが国の国民所得も欧米水準を上回るまでに向上するとともに、余暇時間の増大などがあったからですが、今後はこのマリンスポーツが盛んになっていくはずです。リゾート時代を迎えて、各地でマリーナ建設が進められていますが、まだまだ不足しているのが実情です。マリーナの建設によって町が活性化するのは必至で、リゾート時代を迎えて、まさにふるさと創生の切り札ともいえます。

ゴルフ場



金融機関は今年2月、完全週休2日制を実施しましたが、そのとたんに土・日曜日のゴルフ場の予約が難しくなったといわれるほどのゴルフブームです。ひところゴルフといえば特権階級のスポーツのイメージが強かったのですが、ゴルフの大衆化はどんどん進んでいます。昭和45年当時、全国のゴルフ場は550ヵ所、年間の利用者数も延べ2000万人でしたが、17年後の62年には1600近いゴルフ場、利用者数も7763万人にふくれあがっています。ゴルフ

人口も1000万人とも1300万人ともいわれるようになりました。ゴルフブームは、余暇時間の増大とともにまだまだ続いていくでしょう。ミサワホームでも、広島県竹原市で分譲マンションや別荘を備えた総合リゾートタウン(総面積140ヘクタール)を推進していますが、その中核施設がナイタ一設備のあるゴルフ場です。ゴルフ場を抱きこんだユニークな地域開発、リゾート開発。地方振興に役立つひと味ちがったゴルフ場づくり。ミサワホームの目標です。

スキー場



冬の代表的なレジャースポーツといえばスキーということになります。今やスキー人口は全国で1200万人を越えるといわれています。雪の斜面を滑り降りるだけの単純なスポーツですが、そのスピード、そう快感は体験した人でなければわからないものです。このスポーツとしてのスキーが最近はよりレジャー化の方向に向いつつあります。全國に600近くあるスキー場も年々華やかな装いになって、アフタースキーと呼ばれるスキー以外の遊びの場所を

求めるようになっています。スポーツとしての要素から、レジャーとしての性格が強まりつつあるからです。かつて山の斜面にリフトが架けられただけだったものが、ゲレンデコンディションやレイアウト、宿泊施設もペンションやホテルの建設とスキー場づくりも変わりつつあります。ミサワホームのリゾート開発では、世界的有名なフランスのGTMと提携、レジャー施設づくりにも取り組んでいます。スキー場も個性化の時代なのです。



■ミサワホーム株式会社

プレハブ住宅業界で14年間にわたって戸建住宅販売トップの座を確保しています。商品開発においては、日本の住まいが、「質から味」へと移り変わっていく中で、ハード面の向上はもとより、生き方や暮らし方をも提案するソフト面の充実に力を注いで、その評価は国内50万世帯の住宅づくりの実績、そして海外12ヵ国との技術輸出、提携などの実績

となっています。

■株式会社ミサワホーム総合研究所

ニューセラミックの開発をはじめ数々の革新技術を支える、いわばミサワホームのシンクタンクともいべき総合研究所です。昭和48年に設立され、現在では、その規模も業界ナンバーワンにまで成長。ここから生み出されるノウハウは都市計画、リゾート計画、都市再開発などにも注がれています。

■ミサワリゾート株式会社

大型余暇時代の到来に向け、リゾート開発事業を積極的に推進しています。昭和62年度から年間10ヵ所のペースで総合的なリゾート開発を行ない、10年間で国内外100ヵ所にリゾート基地をつくりあげる計画です。各基地は、立地条件に合わせたミサワならではの特色ある基地となります。

■ミサワバン株式会社

キャプテン、CATV、INS、大規模VANなどニューメディア戦略に取り組むミサワグループの中核的役割を担っています。MRDへの不動産情報サービスの提供、大手企業との提携によるホームショッピング、ホームバンкиングなどの生活情報サービスにも取り組んでいます。

■株式会社GTM・ミサワ・コンサルタント

フランスの大手建設会社、GTMインターナショナルとの合弁により設立。ミサワグループの手がけるグアム、広島などのリゾート開発のほか、韓国やシンガポールなどアジア太平洋地域のリゾート開発の企画・設計、コンサルタント業務など幅広く手がけています。

■MRD株式会社

買い替え、住み替えなど不動産流通市場の将来性にいち早く着目。物件の情報交換組織として全国をネットワーク化しているのがMRDです。全国の優良不動産企業4,700社と提携、コンピュータオンラインで結び、常時80,000件におよぶ物件をリアルタイムでお届けする日本最大の不動産流通機構です。

■株式会社AIM

アメックス、伊藤忠商事、オリエントファイナンスとの合弁で設立。日本人投資家、法人向けに、米国のオフィスビルなど対米不動産投資の仲介を行なっています。すでにジョージア州アトランタ、イリノイ州シカゴのオフィスビルの所有権などを売却、その高い投資利回りが注目されています。ショッピングセンターや商業ビル等も対象となっています。

■水道機工株式会社

ミサワホームの提唱するエネルギーを自給自足する家、「ゼロ・エネルギー住宅」の中核を担当しています。地下水を利用して冷暖房などをまかなうヒートポンプシステムや、ユージェネレーション(熱電供給)などを開発。新しい時代の住まいのエネルギーに取り組んでいます。

■東洋防水布製造株式会社

家庭生活へのバイオテクノロジーの活用、ホームバイオを推進、その第1弾として開発されたのが水栽培「ミサワ・バイオフラワー」。この他台所での野菜栽培の開発などにもチャレンジしています。そして、ゴルフ場をはじめ破壊されつつある緑地帯をも、バイオテクノロジーの力で活性化させる研究、実用化も行なっています。

■国際総合データベース株式会社

ミサワホーム、NTT、NHK、新日本製鉄、第一勧業銀行など有力企業8社の共同出資により設立。映像情報を含めた各分野の内外のデータベースをオンライン提供。情報図書館、国際情報会館、国際交流会館の建設などハードの面も計画立案しています。

■財団法人生涯学習開発財団

来たるべき高齢化時代を前に、これから最も重要な「エージレス」を柱とした新しい構想が「生涯学習村開発計画」です。国の本格的支援を受け、綿密なコンセプトのもと、多くの可能性を秘めた新しい居住・人生計画を実現する夢のプロジェクトです。ミサワホームではこれからの住まいづくりのあり方をご指導いただいています。

■財団法人住宅産業研修財団

財団の開発した「HICグラフィック・システム」が創り出すコーディネイト図は、ユーザーサービスを飛躍的に向上させています。製品情報も最新のものが用意されています。ミサワホームも住宅産業に常に新しい提案をされている当財団のご指導をうけています。

■財団法人住宅都市工学研究所

日本の経済・社会の国際化・情報化や、技術の高度化、社会の長寿化などに伴い、それにふさわしい生活、住まい、街はどうあるべきかを調査研究。国際化に対応化できる居住形態のあり方、さらには、地下、海洋、および宇宙の新しい居住空間の研究開発もその対象となっています。

■財団法人日米地域間交流推進協会

日本とアメリカは、政治、経済、科学技術、文化交流などさまざまな面できわめて重要な関係にありますが、この関係を、次代を担う青少年交流を中心に地域レベルの交流をさらに発展させていくことを目的としています。スポーツ、文化など交流事業も多岐にわたっています。ミサワホームも姉妹都市提携、大学誘致など地方自治体にご提供するノウハウを当財団からご指導いただいています。

■株式会社宅地開発研究所

『みなとみらい21』など大規模プロジェクトの開発プラン作りの実績をもち、ミサワホームの国内外で計画中のリゾート、宅地開発にそのノウハウがフルに活用されています。特に都市計画の設計コンサルティングで培われた環境設計のノウハウは大きな力です。

MISAWA