

既存施設改修 事例報告

観光から移住につなぐ、「森とともに暮らす」
リゾートタウンづくり

株式会社 東急リゾートサービス

「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■東急リゾートタウン蓼科とは



所在地:長野県茅野市
アクセス:都心より約3時間



「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■ 東急リゾートタウン蓼科



「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■現状の課題

1. 開業40年を迎え、施設・インフラの老朽化
2. 別荘分譲地の活性化
3. ホテルの稼働率向上
4. 森林の脆弱化
5. タウン内の交通手段
6. 都市部からの移動時間
7. 地域のブランド力の向上

「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■ SWOT分析

| | プラス | マイナス |
|------|--|---|
| 内部環境 | (強み) グループ企業群との連携 蓄積された運営ノウハウ 高品質なサービス 複合的な施設 広大な土地所有(借地) 豊富な自然資源 | (弱み) 新たなサービス開発力 情報共有・ベクトル共通化 顧客分析 オーナー高齢化 森林高齢化 エリア全体のブランド力低下 |
| 外部環境 | (機会) エコに対する関心向上 環境企業に対する市場評価向上 観光保全に対する国・自治体支援 | (脅威) 別荘に対する考え方の変化 個人消費の低迷 インバウンド対応 急傾斜地条例による規制強化 異常気象・自然環境の変化 |

「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■活性化策のコンセプト形成

SWOT分析を受け、新しい蓼科のブランディングに際し次の方針を定める。

1. 豊富な自然資源(とりわけ森林資源)を経営資源と捉える。
2. 荒廃した森林を再生しつつ、バイオマスエネルギーとして活用する。
3. 持続可能な循環の仕組みを構築する。
4. 上記を簡潔ながら興味深い形でまとめブランドストーリーを紡ぎ出す。



「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり



MORIGURASHI



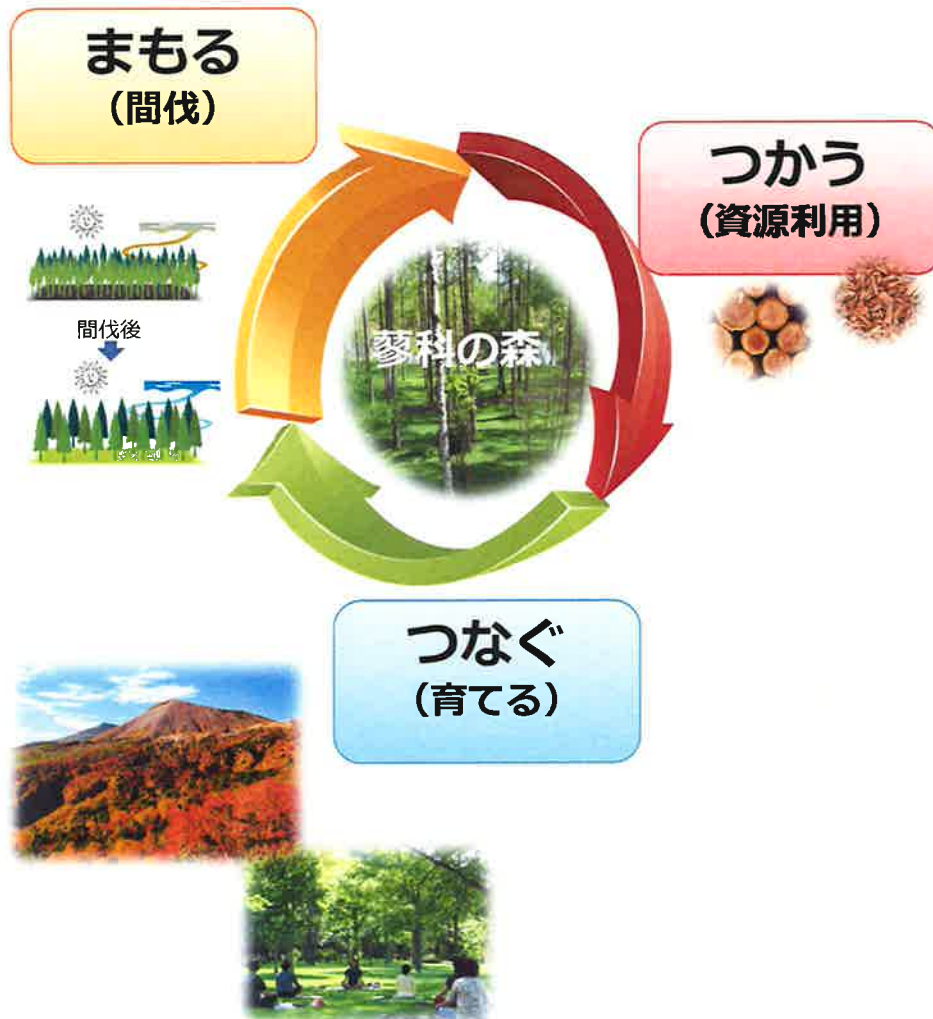
TOKYU RESORT TOWN

NAGANO JAPAN

森をまもり、森とともに暮らす。
深い緑に包まれて、豊かな時間と体験を。
あたらしい夢科の森のストーリーが
ここから、はじまります。

「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■ P J スキーム ※持続可能な森林資源の地産地消サイクル



まもる

- ・森林経営計画を作成
- ・年間成長量の範囲で間伐を実施
- ・作業道を緑道として再整備

つかう

- ・幹材は製材所に
- ・端材はチップ化しバイオマス燃料に
- ・ゴルフ場の温熱利用とする
- ・カラマツアロマ作成

つなぐ

- ・森林体験活動プログラム
- ・植樹祭(樹種転換)
- ・環境コミュニケーション推進

「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■もりぐらしエリア

ABOUT

もりぐらし

MORIGURASHI

TATESHINA

TOKYU RESORT TOWN
NAGANO JAPAN

森をまもり、森とともに暮らす。
深い緑に包まれて、豊かな時間と体験を。
あたらしい夢科の森のストーリーが
ここから、はじまります。

- 

森で食べる
グラマラスダイニング夢科
- 

森と遊ぶ
フォレストアドベンチャー夢科
- 

森に泊まる
クラスベッソ夢科

東急リゾートタウン夢科に誕生した「もりぐらし」は、「森をまもり、森とともに暮らす」をコンセプトに、ひとと自然の関わり方をあたらしく見つめるす取り組みです。カラマツをはじめとする森林資源に恵まれた夢科の森を舞台に、地域循環型の環境づくりを進めています。

AREA MAP



森で食べる
グラマラスダイニング夢科

森と遊ぶ
フォレストアドベンチャー夢科

森に泊まる
クラスベッソ夢科

GLAMOROUS DINING

FOREST ADVENTURE

class vesso

木のぬくもりに包まれた上質な空間で、ラグジュアリーな時間を過ごすのがグラマラスダイニング。焚き火のあるテントヴィワで過ごす「THE CAMP」、ウッドデッキが心地よいプライベートテラス「THE DECK」、大勢でっかってBBQを楽しむ「THE ROOF」、それぞれのスタイルで、森のダイニングを味わいましょう。

夢科の森を全身で感じながら遊ぶ、フランス発の自然共生型アウトドアパーク。森林をそのまま活用したパーク内では、「自分の安全は自分で守る」が大原則。森の特徴を生かしたダイナミックで難易度の高い「アドベンチャーコース」と、身長110cm以上の方なら誰でも楽しめる「キャノピーコース」が選べます。

見て、泊まって、味わう——。あたらしい別荘体験ができるクラスベッソ。昼の時間は住宅展示場、夜の時間は宿泊できる空間に。夢科の森でまるで暮らすように、ここでしかできないスペシャルな体験ができます。個性豊かな一軒家から、あなたのお気に入りを見つけましょう。

「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■ 森で食べる 「グラマラスダイニング」

蓼科で味わう贅沢な森の時間

豊かな自然に包まれた森のダイニング。

ラグジュアリーに大人の時間を過ごしたい方、家族や友人同士でプライベートに過ごしたい方、複数のグループでワイワイ過ごしたい方。それぞれのスタイルで「グランピング」を体験することができます。

長野産カラマツを使用したリゾート施設

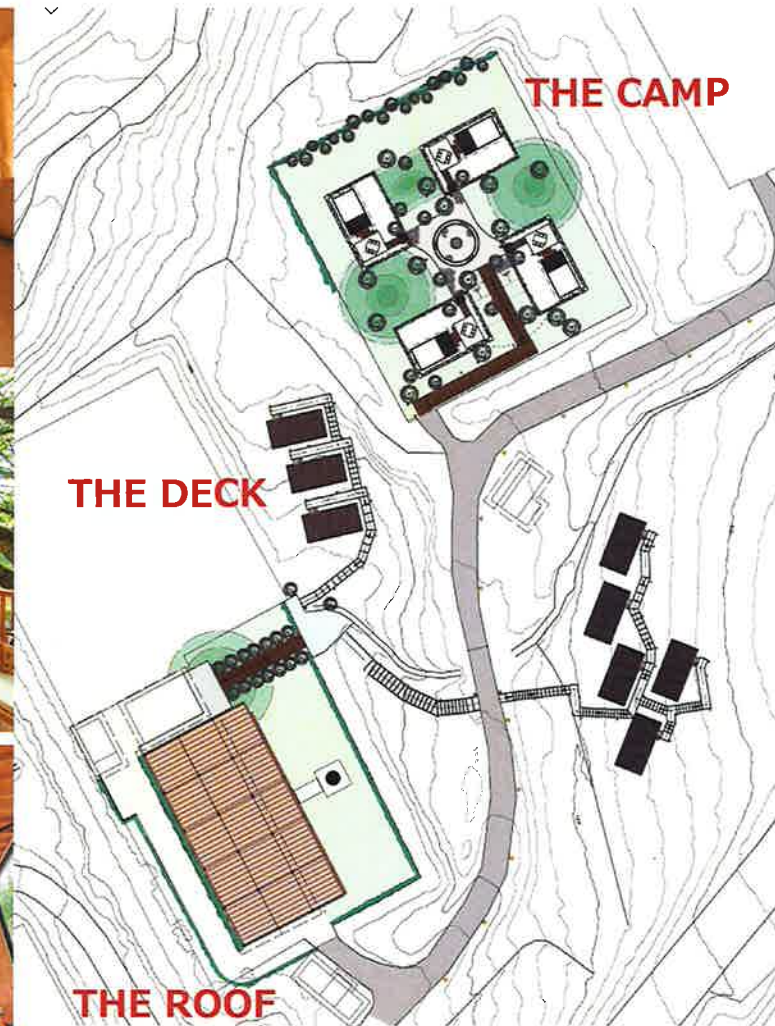
この施設の一番の収容人数を誇る「THE ROOF」では、長野産カラマツ L V L を使用。

カラマツのいい香りのする開放的な空間で、蓼科の風を感じながら、本格的なアウトドアグリルをお楽しみいただけます。



「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■森で食べる 「グラマラスダイニング」



「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■ 森と遊ぶ 「フォレストアドベンチャー」

フランス発、自然共生型アウトドアパーク

蓼科東急リゾートでは2つのキャノピーコース（難易度:低）と4つのアドベンチャーコース（難易度:高）を設計。

森林をそのまま活用したパークづくり

この施設の最大の特徴は森を森のまま利用できることである。
一般的なレジャー施設をつくらうとすると、大規模な開発が必要になるが、
フォレストアドベンチャーは環境への負荷を最低限に抑えることができ、森林には最適な施設である。



「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■ 森に泊まる 「クラスベツソ」

見て、泊まって、味わう。宿泊体験型住宅展示場であたらしい別荘体験。

昼の時間は住宅展示場、夜の時間は宿泊ができる空間に。

寒い夜は薪ストーブを焚いてみたり、

さわやかな朝はデッキで淹れたてのコーヒーを飲んでみたり。。

藜科の森にまるで暮らすように、豊かな時間を過ごすことができます。

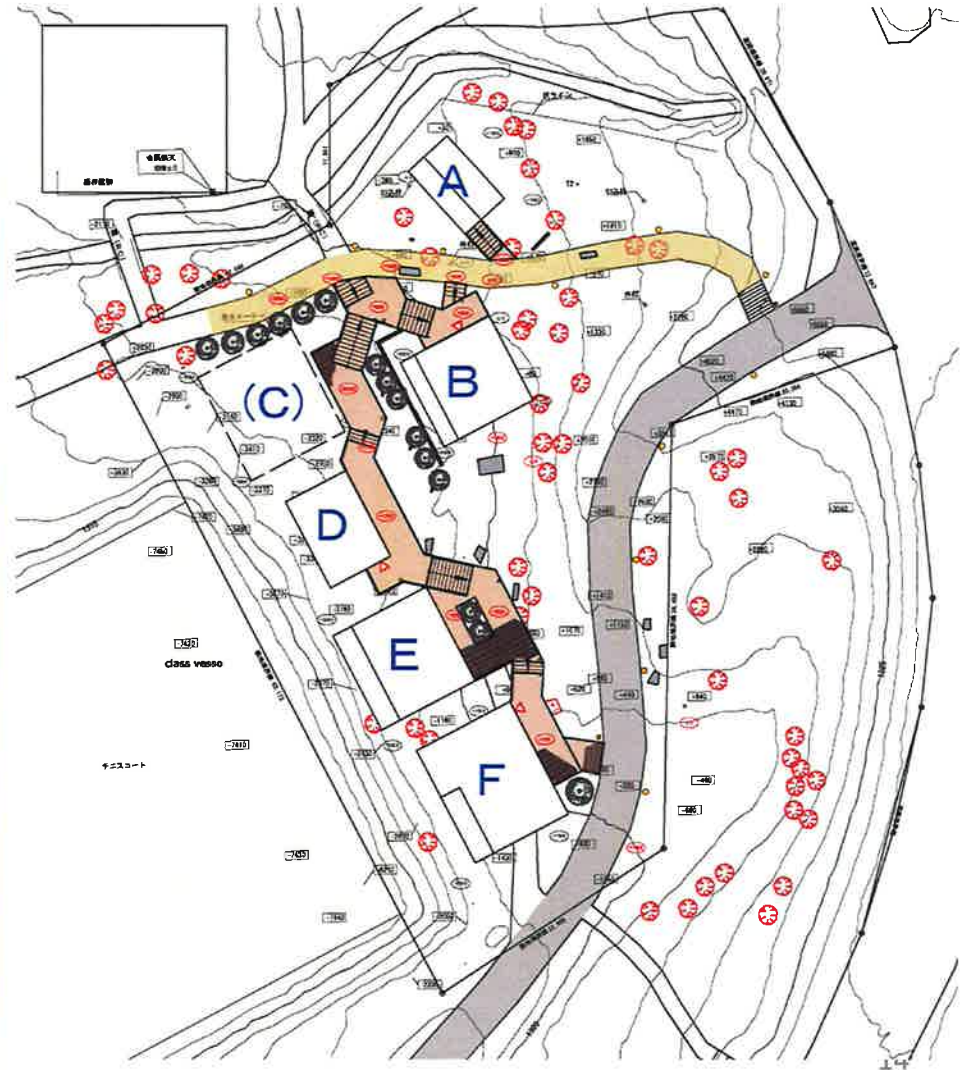
エリア内のカラマツを外壁材で使用。

もりぐらしエリアを開発するときに出たカラマツを一部のモデルハウスの外壁材で使用し、森の資源にも着目し活用しています。



「森とともに暮らす」リゾートタウンづくり

■ 森に泊まる 「クラスベツソ」





蓼科東急リゾート 活性化プロジェクト（案）

■まとめ（大切にしたこと）

1. 明確なコンセプトとわかりやすいストーリー

「森をまもり森とともに暮らす」・・・わかりやすい言葉で綴られたストーリーは人々の目にとまり、記憶に残る。興味を持っていただいて、やがて来訪や購買につながっていく事になる。
事業者はこのストーリーをトレースすることにより「ぶれない」計画ができ、運営サイドもあるべき姿を目的意識を持って共有しやすくなる。それが、新しい蓼科のブランディングとなっていく。

2. デザインと品質感

優れたデザインは人の心を惹きつけるという重要性を認識して、タウン全体をよりぐらしの世界観でデザインする。
安易なモノづくりはすぐに陳腐化し、どんどん価値が損なわれていく。デザインと本物の材質にこだわって作られた施設は、時とともに熟成し味わいを深めていく事ができる。

3. 持続可能な計画性

持続可能な循環は、事業性が伴わなくては頓挫する。十分な事業化検証を行ったうえで、迅速に事業を推進する。

4. 周辺地域との連携

地域の魅力を向上させなければ東急リゾートタウン蓼科の活性化はいずれ頭打ちとなる。
周辺の別荘地・自治体・観光エリアと協働で、地域の魅力増加を目指す。

蓼科東急リゾート 活性化プロジェクト（案）

■ もりぐらしの将来展望

1. もりぐらしエリアの拡張
2. 森林セラピーロードと基地の認定をめざし整備を行う。
3. 再造林を見据えた伐採計画により、バイオマス発電所の建設。
4. グリーンエネルギーと蓼科の水で作る「蓼科野菜の地産地消」
5. グリーンエネルギーと蓄電設備によるEVカーステーションの整備
6. 自動運転EVカーによるタウン内交通網の整備
7. フォレストスケープを考えた「美しい森」の創造

等々、、私たち東急リゾートサービスともりぐらしプロジェクトでは、森の活かし方をとことん追求し、試験的な取り組みも含めて「森とともに暮らす」事にかけて、常にリーディングランナーでいたいと考えます。

御清聴ありがとうございました。

株式会社東急リゾートサービス
もりぐらしプロジェクト