

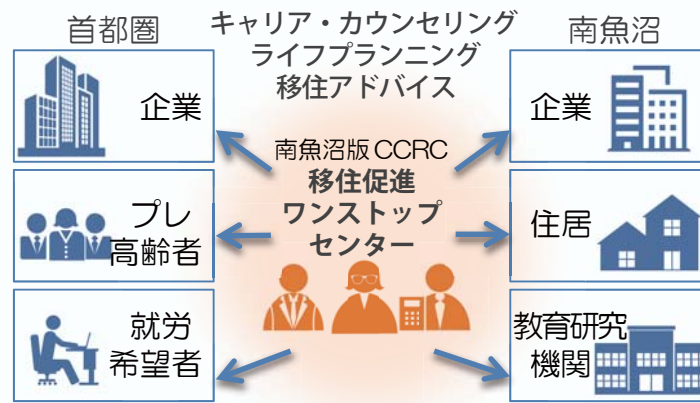
豊かな「南魚沼暮らし」を『多彩なサービス機能』と『快適な住環境の提供』で実現します。

提案事業「地域再生推進法人への BPO サービス提供」

人生の価値を高める多彩なサービス機能を提供します。(BPO:Business Process Outsourcing)

- **事業計画の作成支援事業**
CCRCの実行プランにあたる生涯活躍のまち形成事業計画の作成支援や、実現可能な事業スキームを提案します。
- **都市部での移住・定住セミナー事業**
南魚沼市・新潟県と大都市圏の企業との協働による移住・定住セミナーの開催や、大企業の導線を活用した集客等の支援を行います。
- **移住・定住検討者のフォロー事業（移住促進ワンストップ・センター）** **右図①**
大都市圏の移住・定住検討者に対する定期的な情報発信や、長期的キャリアプラン・ライフプランの相談業務を行い、移住・定住への潜在ニーズを顕在化します。
- **大都市圏のアクティブシニア層と地方企業とのマッチング事業**
都市部の大企業・中堅企業の転職希望者や再就職希望者と地元企業とのマッチング・コーディネートを支援します。
- **CCRC施設の維持管理事業**
シニア向け住宅の維持管理業務を行います。
- **入居者向けサービス事業**
入居者の生涯活躍プランの作成支援や、企業間ネットワークを活用して、高齢者向け保険外サービス（家事代行、見守り、買物支援、介護予防、生活支援、生活相談等）の提供企業の斡旋を支援します。
- **地域包括ケアの支援業務**
地域包括ケアシステムをICTで支援するクラウドソリューションを提案します。
- **HASプロジェクトによる各種サービスの提供** **右図②**
HAS（Happy & Healthy Aging Scene）プロジェクトとは、超高齢社会を迎える日本において、幸せで健康な生活を送るためのビジネス創造プロジェクトです。「(一社)健康ビジネス協議会」が展開しており、このプロジェクトの成果を南魚沼版CCRCのサービスとして実現すべく支援します。

① 移住促進ワンストップ・センターの設立



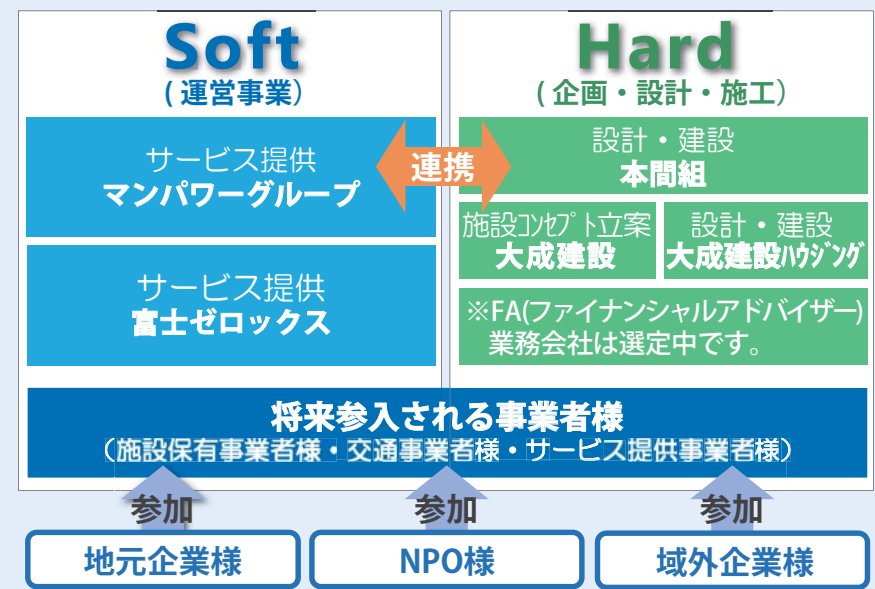
移住促進ワンストップ・センターの役割

地元産業の振興	ひととしごとを結ぶ	コンサルティング・PR
企業誘致	マッチング	転居相談
ビジネス獲得	人材紹介	キャリア相談
	託児施設紹介	ライフプラン
	ICT・Wi-Fi環境整備	セミナー
		体験移住プラン

② HASプロジェクトによるサービス例

- **野菜作りの楽しさ広め隊**
～市民農園の運営や畑付住宅の支援及び農業指導～
畑での農作業により下半身の筋肉を鍛え、コミュニケーションを育むことで「健康寿命」を伸ばします。
- **新潟リトリート**
～「心」「食」「医療」「自然」「音楽」の統合的なアプローチ・演出・価値づくり～
本来の自分を取り戻すことで本質的な「心身の健康」を育みます。

ソフトとハードの多彩なメニューを提供できる私たちのコンソーシアムは地元企業を含め今後の参入に柔軟に対応できる体制とします。



日本初「公民協創 CCRC プロジェクト」成功のため、以下の貴市協力に期待します。

- 安定事業を実現するため、シニア向け住宅共用部（交流施設等）の貴市による資産保有・整備をご検討願います。
- 安定事業を実現するため、入居者数が一定数以上低下した場合の家賃保証、貴市による全戸または一部のマスターリースをご検討願います。
- 事業候補地については、当コンソーシアムは借地による住宅建設を希望いたしますが、事業化工程を確実にするため、民間土地所有者様からの直接借地ではなく、貴市からの借地を希望いたします。（貴市による用地取得後の賃貸または貴市による借地後の転貸）

提案事業「シニア向け住環境整備」

豊かな自然と快適な居住を両立させる住環境を整備します。移住者の自立度や暮らし方のニーズに合わせて住まいを選択できるよう、No.1 及び No.2 敷地に異なる性格付けを行い、段階的に整備します。

第1期候補地 No.1 感性豊かな環境で、趣味を楽しむ暮らし

- (第1期整備 50戸・第3期整備 25戸)
- **特徴** 八色の森公園や美術館に隣接したエリア
 - **対象** 南魚沼の自然や文化を楽しみたいアクティブなシニア

第1期候補地 No.2 誰もが安心でき、地域と共生する暮らし

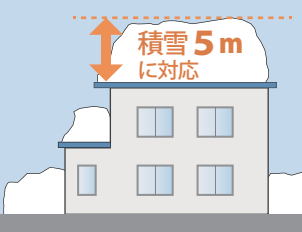
- (第2期整備 50戸・第3期整備 75戸)
- **特徴** 病院や店舗に近接し、生活利便性が高いエリア
こども園から高齢者施設まで、多様な世代が集まるエリア
 - **対象** 医療サポートや生活のしやすさを第一に求めるシニア
地域住民との交流を楽しみたいシニア

・No.1 敷地から No.2 へと身体状況に応じて移り住むことも可能です。
・敷地間をコミュニティバスで繋ぐことにより、買い物や通院等における住民の利便性を高めると同時に、多彩な交流を生み出します。



雪下ろしから解放される耐雪住宅

住宅の屋根に利用しているコンクリートは、5m 超の積雪にも耐える耐荷重性能を発揮します。豪雪による建物倒壊を防ぐだけでなく、雪に慣れない移住者の雪下ろしによる事故も回避します。
(新潟県津南町のバルコ住宅：大成建設ハウジング)



地元産材を使った交流施設

人々が集い賑わう交流施設では、越後杉等の地元産材を積極的に利用します。高齢者や地域の方々にとって、過ごしやすく温かみのある交流空間を提供します。
(越後杉を使用した事例：本間組)



ZEB 実現の技術を活かしたエコ生活

大成建設では、ZEB（ゼロ・エネルギー・ビルディング）を実現し、年間のエネルギー収支ゼロを実現しました。最先端の技術を取り入れた、エコな生活を支援します。
(ZEB 実証棟：大成建設)



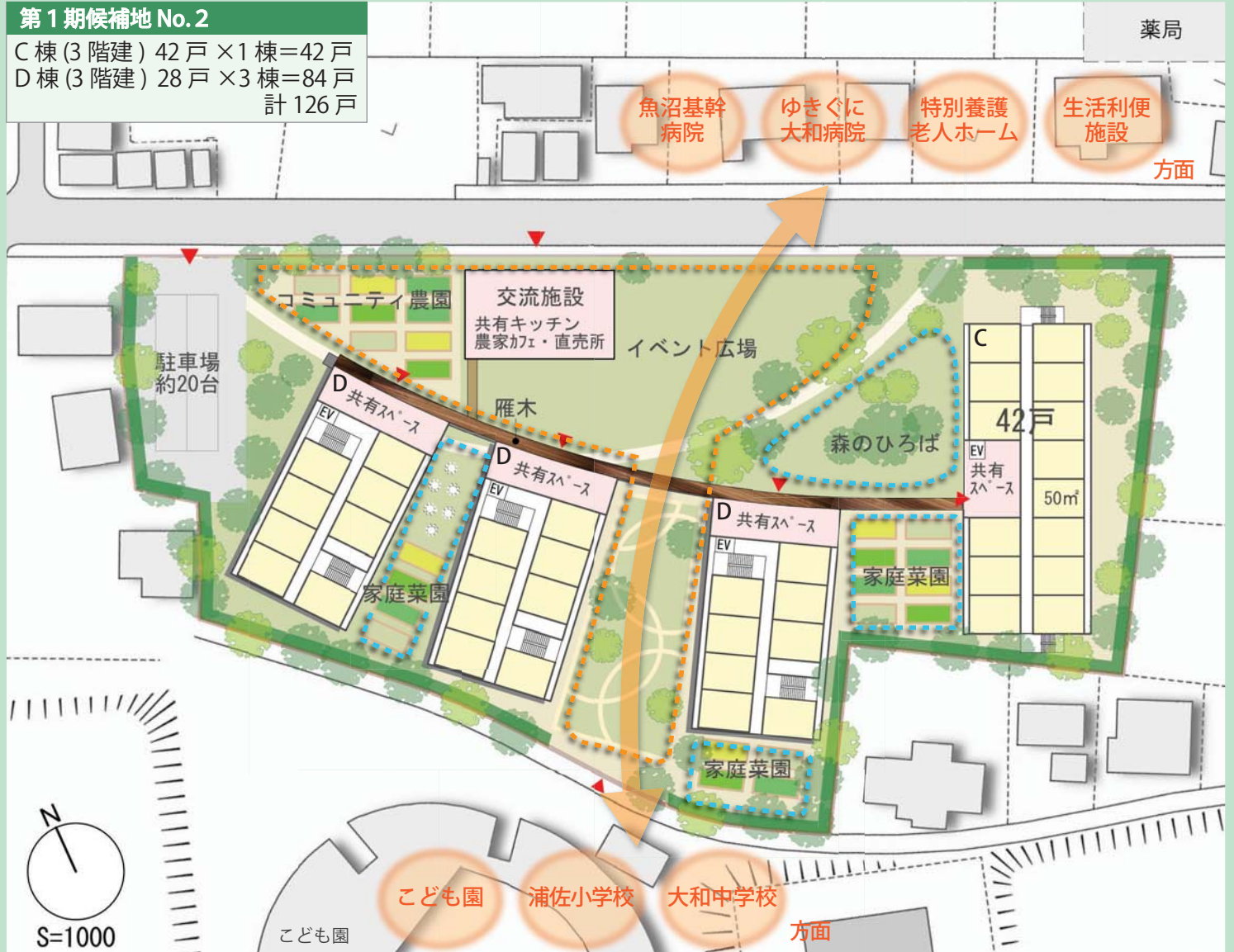
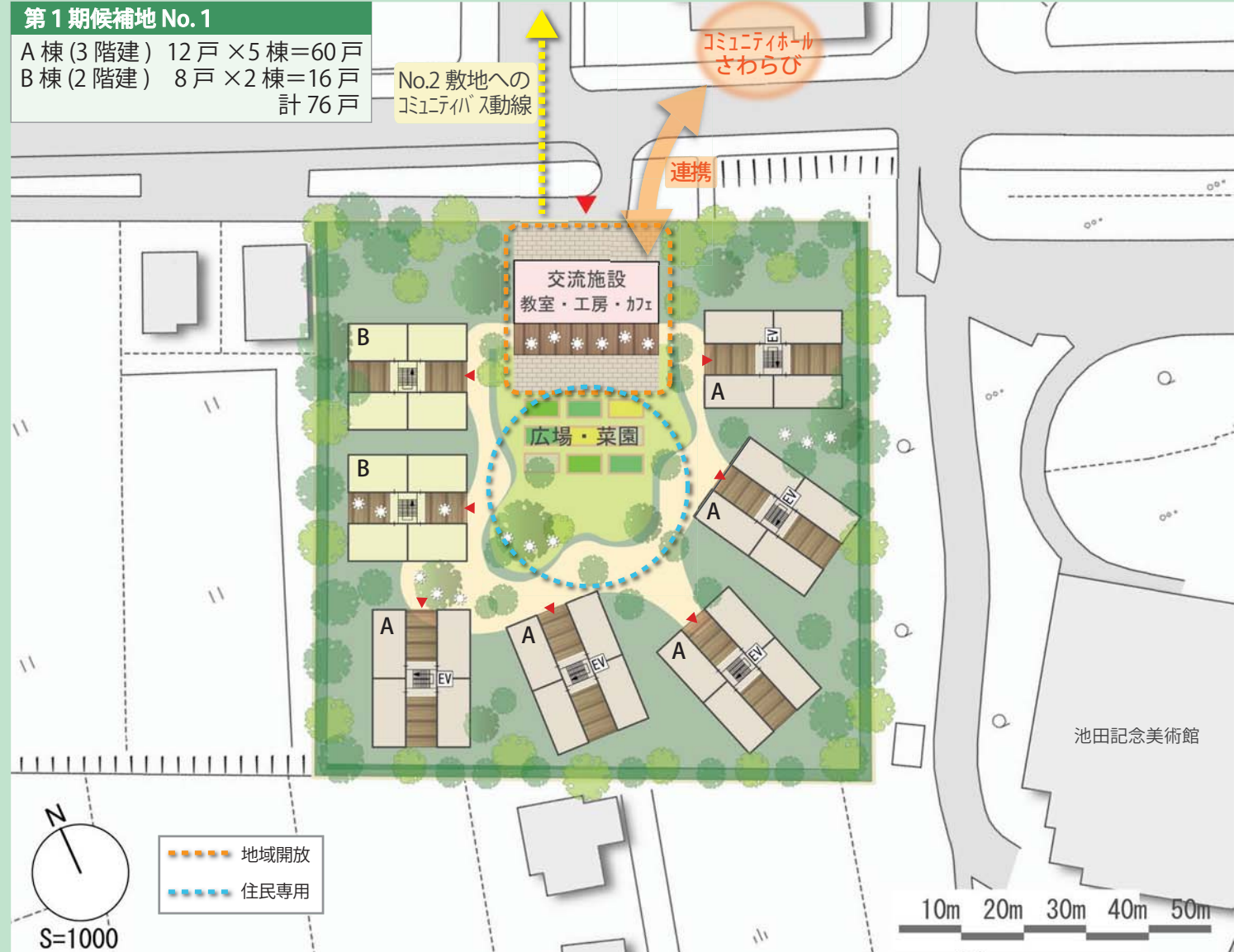
限りある資源を有効活用

ゴミ焼却施設から発生する焼却熱の再利用や、雪を利用した雪冷房・冷蔵等、エネルギーや資源の活用についても、前向きに取り組めます。地球環境に配慮し、持続可能なまちの姿を提案します。



第1期候補地 No.2 イメージ

緑溢れる快適な住環境を実現し、地域に開かれた賑わいを育みます。



(候補地 No.1) 交流施設と菜園を中央に計画し、住民同士のコミュニケーションを促進



(候補地 No.1) 住戸ごとに設ける共有テラス



(候補地 No.2) 地域に大きく開かれたイベント広場と、雁木で繋がる住戸群