提案部門B　事業づくり部門

Daiwa House®

1. 移住者主導型の事業づくりの提案

・ターゲットの明確化
「CCRCを見据えたまちづくり」を考えたとき、「まちのコア」となる部分を構築します。**（まちの土台を作るステージ）**

創造できるビジネスを作る
（将来のCCRCを見据えて、必要と思われる事業を創造し、起業ビジネスを誘致するイメージ）
住戸についてはまず、起業家支援として、当初50戸の整備事業のうち、大半を起業家支援に振り向けることで、入居者の確保を行います。入居者も、南魚沼市・地域づくり協議会・ICLOVE等と連携し、当該敷地に「新しいまち」を形成し、将来のCCRC構想の受け皿を作ります。

例えば、レストラン・カフェ事業を行いたい人・物販等事業を始めたい人等、具体的に来てほしい人を募ることにより、まちの形成を図ります。起業家支援策として賃料の減免、補助金などの投入により参入のハードルを下げる必要があります。また、基幹病院に従事する従業員や国際大学の学生なども、CCRC構想と連携可能であれば、入居可能としてはどうでしょうか？

【当社の役割】

①移住者向け建物（起業家等対象）

アパートタイプ　30戸（1R・1LDK・2LDK・シェアルーム他）

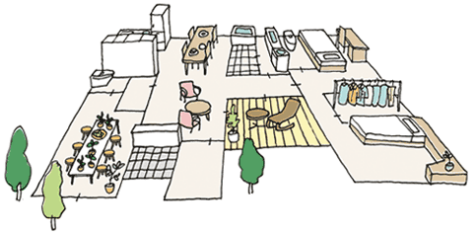
建築・施設保有・管理は当社グループ会社が担当します。

②CCRC・移住者向け戸建てタイプ

平屋タイプ　20戸程度

※本格的移住者には戸建て分譲を提案します。
（国際感覚が豊かで、知的好奇心のある人が、「南魚沼」で個々のスキルを活かす・知的好奇心を満たす。には、都会とは全く違った環境で生活することが重要です。個々の住宅には畑や共同菜園等用意し、同じ意識を持つ方々のコミュニティの形成、都会では叶わなかった環境、地元市民とのふれあい等が可能なコミュニティを作ります。）

平屋住宅は究極のバリアフリー住宅です。



③ファイナンシャル・プランニング業務

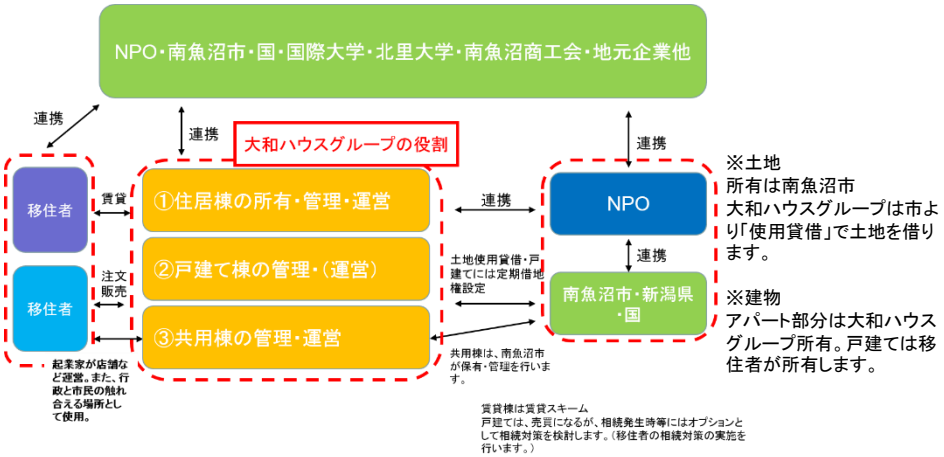
都会に残す資産（不動産）に関しては、当社グループで対応（賃貸・売却）を行い、移住者のライフイベントを考慮したファイナンシャル・プランニング業務を行います。

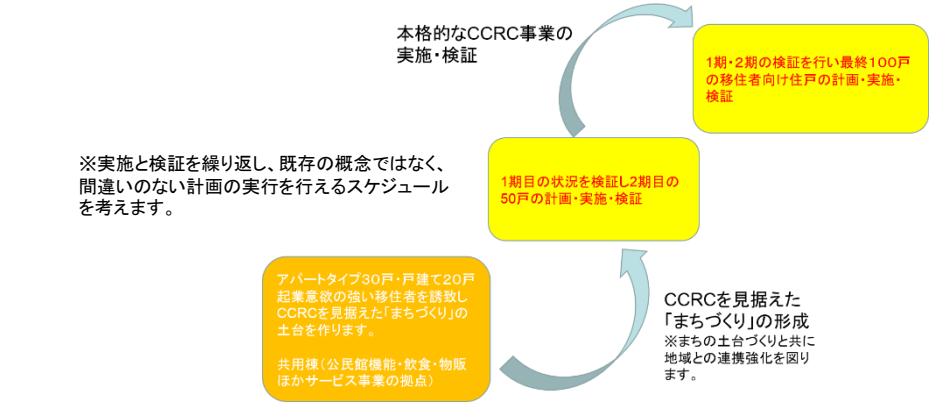
※アパートタイプ・戸建てタイプ共に当社**「工業化住宅」**でのご提案になります
共に建物の品質の安定や、一般建築より**「工期の短縮」**が可能で、今回ご提示の建築期間でも、十分対応出来る仕様です。（案に応じて、プランの検討や開発も考えて行きたいと思います。）
●事業着手に関しては、協議の上時期を決めるものといたします。

2. 共用棟を利用した地域包括コミュニティの組成（複合施設）

・起業意欲の強い移住者を誘致し「共用棟」を中心に地域での出店を促します。
→共用棟には公民館機能・飲食・物販・サテライトオフィス等、将来のCCRCのまちづくりの中心となる機能を盛り込みます。
→起業家の起業出店意欲を高める仕掛けを盛り込みます。また、地元企業との連携等により事業継続の観点から事業支援を盛り込むことが前提と考えます。

機能→公民館機能・起業家向け店舗機能・サテライトオフィス機能を備え、行政と移住者・市民、地元企業などの**「つながる場所」**と考えます。
※非常時（大規模災害発生時）は、防災拠点として地域の避難所の防災拠点となるべく防災機能を盛り込みます。





© 2007 Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved.　Jan. 00th, 2007