



発信元は情報拠点として上杉駅に隣接し設置された「上杉あいターミナル」。

ネット活用等で定住促進事業に新たな切り口（合川町）

「あきた北空港」「北欧の杜公園」と、県北の拠点施設を利活用できる合川町。定住促進事業で分譲を行う上杉駅前団地の販売促進を図るため、地域建築業者設計による町産材を利用した木造住宅販売を町ホームページ上で展開しています。



ホームページによる町内工務店提出の物件パース紹介例（左）。アドレスは次のとおり。
<http://www.kumagera.ne.jp/aikawat/>

定住促進事業により
上杉駅前団地分譲開始

「大野台」「合川」「上杉」の3つの内陸縦貫鉄道の駅を持つ合川町。中でも上杉地区は周辺に自然が多く、広大な緑の台地には県の「北欧の杜

公園」が整備され、隣接する「大館能代空港」とともに県北の玄関口として位置づけられています。

町では、こうした自然や都心へのアクセス等、住環境に恵まれる上杉駅前を宅地造成し、「若者定住促進事業」として、平成9年5月より分譲の受付を開始しました。回団地に居住住宅を建築した場合は、50万円の定住奨励金も支給しています。

しかし、安定して分譲が進む後発の大野台駅前団地に比べ、ゆとりを持たせた区画（平均187坪）のため販売価格が高めなことから思うように分譲が進まず、実績は現在まで45区画中未だ9区画にとどまっています。

そこで、町ではこの団地の分譲促進を図るため、新たな「切り口」を模索しはじめました。



分譲中の上杉駅前団地。平均187坪とかなりゆとりのある区画。

町産材活用促進と

町内建築業者の支援

良質の秋田杉を産出する町周辺ですが、近年は価格の安い輸入木材により需要が落ち込み、また、低コストで画一的な物件建設を可能にする大手住宅メーカーの進出により、各地で木材販売業者や地元工務店・大工の受注は激減しています。

こうした業界全体の活性化も踏まえ、同町が打ち出した計画が「木造住宅のネット販売」で、建物とともに宅地分譲を促進するセット販売構想です。町では人になじみやすい「木造住宅」をテーマに、地元業者にパースや平面図を提出させホームページを用いて「バーチャルモデルハウス」を公開、住宅の特徴等を詳細に掲載し、町内外にPRを行います。住宅設計の条件は、建設面積30〜50坪、建材には木材を用い、パタン化など大手メーカーに対抗できるよつ工夫の上、建物のコストを坪単価30〜50万円までに抑える

こと、などです。工務店側にとつては、モデル住宅を建設するリスクが生じず、ネットによる無料PRのため広告コストもかからない、というメリットがあります。

インターネットを活用し

町内外へ広範囲に発信

ホームページでの情報発信元は、上杉駅に隣接し今年4月にオープンした「上杉あいターミナル」。県産材をふんだんに使用した木造一部2階建のこの建物は、ICT研修施設と伝統交流施設からなり、上杉地区の交流拠点とともに、情報発信拠点ともなる施設で、農村公園を挟んで駅前団地が見渡せる場所に位置しています。ICT研修用に設置されたパソコンは18台、県のICT講習をはじめ、地元ボランティアによる各種セミナー等が活発に行われています。また1階の事務室にある5台は無料でインターネット閲覧等に利用できます。

物件の紹介ページでは、外觀のパースをはじめ、間取りの平面図、建築材料や特徴等の概要がわかりやすく掲載されており、各工務店に出向か

ずとも自宅の画面上でイメージがつかめるよつになっていきます。もちろんインターネットですから、首都圏をはじめ地域外からの照会も可能です。「自治体のホームページでは宅地分譲はわりと見かけますが、住宅販売は見たことがありませんね」と町担当課では話します。

新たな計画とまちづくり

への付加価値の創出

第1回の締切までに図面等資料を提出した業者は15社うち町内からは6社でした。同課では「参加業者を徐々に増やしたい」としています。

町ではさらに、上杉駅前団地に限り、地元産材で居住住宅を建築した場合、若者定住促進事業の奨励金50万円に加え、建築主に最高200万円の助成を行う計画も検討中です。

複数の目的を包括的に達成しようとする同事業の斬新なアイデア。地域産材を用いた住宅が通りに立ち並ぶ頃には、木のぬくもり

に溢れた「景観」という特徴的な付加価値が生み出されたことを実感できるでしょう。



どこかノスタルジックな木造の「あいターミナル」内には充実したIT機器が(右)、施設は内陸縦貫鉄道駅舎とスロープで連結(左)