

全国でリゾート事業を展開 東急リゾート&ステイを訪ねて

ビジネス版

長野環境人士

自然を取り入れ、企業価値を高める

小林光さん対談企画



東急リゾート&ステイが大切に育んできた「もりぐらし」。その思いを表したブランドマーク（同社提供）

東急リゾートタウン蓼科（茅野市）をはじめ、全国でリゾート事業を展開する東急リゾート&ステイ（東京都）は、森林を守り、森林資源を適切に使い、安全で美しく実り多い森を地域と次世代に広げる「もりぐらし」を展開している。経済と環境の好循環を生み出す取り組みで2017年から始まった。地元自治体とも連携し、地方創生と事業活動の両立を図っている。

地域と未来につなぐ「もりぐらし」

東急リゾート&ステイが進める「もりぐらし」のこれまでと今後について語る同社地域創造統括部シニアマネージャーの徳田圭太さん



2012年の集中豪雨に伴う同タウン内の土砂災害で戦後植林されたカラマツの人工林が木材需要の変化に伴って手が入らなくなり、森が持つ本来の力が弱体化していることを痛感した同社。森林

環境の保全を事業活動と結び付け、健全に保った森に適正な価値を付加し、再び地域の宝として未来に残すべき資産とすることを目指した。森の魅力に触れる様々なイベントを行い、同タウンを地域にとつてより開かれたエリアにしていくことを目指す。

人工林を適切に管理するために不可欠な間伐によって切り出された木は木材として販売するだけでなく、チップ化し、ゴルフ場の温浴施設で利用する木質バイオマスボイラーの燃料にも活用。経費削減効果が生まれ、それまでの燃料だった灯油からの転換で化石燃料の使用を抑えることにつながっている。

同社は、これまで培ってきたノウハウを地域に提供していく構想も描く。

（野村知秀）

119面に対談

蓼科で生まれて広がる「もりぐらし」

ビジネス版

長野環境人士

小林光さん

対談

東急リゾート&ステイ
徳田圭太さん

自然を取り入れ、企業価値を高める



徳田圭太さん 59

東急リゾート&ステイ
地域創造統括部
シニアマネージャー

環境と事業を結ぶ

小林 「もりぐらし」が注目されていますね。良い環境と新たなリゾートライフの提案を結び付け、森を適切に管理し、森資源を有効活用する。そして、森の中で食べて、遊んで、泊まることで感じる森の魅力を伝え、次世代につなげる取り組みと承知しています。2017年に茅野市蓼科の東急リゾートタウン蓼科で生まれたこのアイデアは御社、東急リゾート&ステイが運営する全国の施設に広がっています。また、自治体と組み、地域にも広げようとしています。良い取り組みだと思います。まずはその取り組みが蓼科で始まったのかについてお聞きします。

持っていますから、まずはリゾートで環境と事業を結び付けようというのが始まりです。責任者としてその課題に向き合った時、頭に浮かんだのは東急リゾートタウン蓼科でした。蓼科は当社のフラッグシップ（旗艦施設）ですので、社内外へのアピール性が高いです。蓼科でいろいろな実験をしよう考えました。

小林 東急リゾートタウン蓼科はどのくらいの規模なのですか。

徳田 総面積は660㌫。約2400戸の別荘分譲地があります。この規模感では私の目に地方自治体の縮図のように映りました。ここでの実験は社会課題の解決にもつながるのではないかとこの発想が生まれました。

お客様の心に響く

小林 なるほど。それにしても「もりぐらし」とはいないネーミングですね。この「もりぐらし」が徳田さんと蓼科を密接につなげるきっかけになったのですか。

徳田 実はもっと前です。2012年7月にこの地で集中豪雨による大規模な土砂流出が数カ所で発生しました。私は土木の分野での仕事が多く、復旧工事の際には現場の陣頭指揮を執るようになりました。その時に新たな発見がありました。防災対策といえは、それまで斜面にコンクリート製の枠を設置するなどして斜面を固めたり、排水溝を造ったりすることが多かったのです。しかし、復旧工事にかかわる中で防災上の観点から森林の健全化の必要性を強く意識するようになり、蓼科の森は戦後のカラ

徳田 前者の意味合いが大きかったですね。東急不動産HDのサステナビリティ推進部から環境に力を入れていく方針が示されました。当社は東急不動産HDでリゾート運営を担い、環境資源を多く

環境先進で地域をひらく

小林光さん 74

元環境省環境事務次官。東京大先端科学技術研究センター研究顧問。茅野市行政アドバイザー（環境分野）

環境先進で発展を

小林 「もりぐらし」を持続可能な社会づくりに活用していったらいいと思いますが、いかがですか。

徳田 昨年3月に茅野市と協定を結び、今後は八ヶ岳西麓、そして諏訪6市町村へと展開していきます。その取り組みを加速させるための構想も現在進捗中です。これまで蓄積した「もりぐらし」のノウハウを自治体やビジネスパートナーにも提供していこうと考えています。

小林 例えばどんなノウハウを提供するのですか。

徳田 バイオマスボイラーを例に挙げますね。当社のバイオマスボイラーはこれまでうまくいっていますが、様々な研究や視察を重ねてきた成果によるものでもあり

マツの植林から約70年間、あまり手が入っていない弱った森林でした。3、4年を掛けて検討を重ねる中で森林資源を核とした地域循環のリサイクル構想を立案しました。これが「もりぐらし」の原点です。

小林 最初はトップダウン型で標語のようなものだったのが全社的な経営の指針となり、お客さんに喜んでもらえる仕掛けづくりへと発展したんですね。面白いです。

徳田 どうしたらお客様の心に響き、受け入れてもらえるのか。どのようにしたら一緒に一緒に上げていけるのか。大事な課題です。アプローチの一つとして今秋には、キノコ狩りや手作りピ

ザ体験、薪割り体験など全11種類の限定イベントを行いました。今後は天然林の魅力を伝えるプログラムなどを追加し、開かれた別荘地として多くの方に訪れていただくよう計画を進めています。

化石燃料から木質チップへ

小林 「もりぐらし」では間伐材をバイオマスボイラーの燃料にする取り組みが注目されていますね。

徳田 間伐材のうち、建築材に利用できるものは販売しています。販売できない木はチップ化して敷地内にあります。蓼科東急ゴルフコースの温浴施設のバイオマスボイラーの燃料にしています。地元財産区様との間で立ち木については東急不動産に帰する契約となっていますので、林業経営体としての認定を受けて森林状態の調査と保



「もりぐらし」の取り組みと今後の構想を語る徳田さん(右)と小林さん

バイオマスボイラーで経費削減

全計画をまとめた森林経営計画を立てました。間伐費用は年間約1000万円。これに対し、補助金が約7000万円、残り約3000万円は木材の販売で賄っています。で収支は均衡といった状況です。

小林 バイオマスボイラーの導入前の燃料は灯油でしたよね。木質チップに変えたら収支はどうなりましたか。

徳田 灯油は年間4万㍓以上使っていたので金額に換算すれば約450万円、二酸化炭素排出量に換算すれば年間約110㌧（成木で1万2500本の吸収量と同等）でした。燃料となる木材のチップ化に約150万円かかりますので差し引くと、年間300万円以上の経費削減効果となります。

化石燃料も使わなくて済みます。小林 導入コストはどのくらいでしたか。

徳田 建屋を含めたトータルで約6000万円。環境省の補助率3分の2の補助金を活用し、約3000万円の交付を受けました。補助対象外の建物の建築費を含めた導入コストに対し、約半額を補助金で賄いました。高い補助率での補助が得られたのは、地元自治体との協業や地域への展開を目指す計画が評価されたことによりです。10年以内に初期投資が回収できる見通しです。

小林 環境に取り組みことが地域を潤し、経費の削減にもなるというのはいくつかあることですね。

徳田 はい。そこはとても大事に考えています。そもそもCSRの視点で森林保全を考えると、ただでは持続性がありません。きちんと収益を上げることが大事になります。そして、その利益を地域に還元していくCSV（公益を増進する中で企業利益を確保する）の考え方でやっていかなければなりません。

地域に広めていく。では、その先に何を目標しますか。

徳田 これまでは東急リゾートタウン蓼科のリブランドディング（ブランド価値の再構築）ということで「もりぐらし」を据えて取り組んできました。ここからは立地する地域のリブランドディングのお役に立ちたいと思っています。この地域を「環境でリブランドイング」の先進地にしたいと考えています。

小林 環境に取り組むことによる企業価値の向上を地域の魅力向上にまで広げていくいい循環ができてきますね。

徳田 環境先進で未来を拓く。環境先進で地域を開く。そういう取り組みを蓼科から広げたいです。八ヶ岳西麓地域でじわじわとそうした意識の高まりを感じています。今後が楽しみです。



地域循環共生圏に関する包括連携協定調印式

持続可能な循環型の脱炭素社会（地域循環共生圏）実現に向けて茅野市と結んだ包括連携協定（2022年3月）