

(「地域情報化大賞」総務大臣賞受賞)

**フォレスタイル 森の恵みに満ちた暮らし方提案ウェブサイト
(岐阜県東白川村)**

【概要】

大幅に減少した村内全工務店の木造建築受注数を改善するため、村役場が主体となり専用ウェブサイトを通して“東白川の家づくり”を提案する仕組みを6次産業化に展開して構築。その結果、官民協働で運営している信用度の高さと建築にかかる費用が明瞭となるシステムを特徴として顧客を拡大、受注量の回復(事業開始時から85%増加)や村民の雇用確保・収入安定に貢献。

東濃ヒノキというブランド木材の産地にあって、長年これを活かした建築業が地域経済を支えてきた。

時代と共に住宅市場が変化し、村内全工務店の受注数が年間40棟から14棟へと激減。この苦境を脱するため、村役場が主体となり専用ウェブサイトを通して“東白川の家づくり”を提案する仕組みを構築。受注量の回復および村民の雇用確保と収入安定に貢献している事業。

【コラム】

岐阜県東白川村は、岐阜県南東部に位置する人口2500人の農山村である。村内の90%を森林が占めており、これまで木材生産、住宅建築を中心として、水稻、緑茶、施設園芸を基幹産業としてきた。

平成5年をピークに住宅建築の受注量は下降となり、最盛期70棟を受注していたが平成21年には14棟の受注まで落ち込み、建築に携わる多くの村民の所得低下を招き、他町村との格差が開き続けていた。

特に平成15年からの人口減少が激しく、平成35年には破綻を免れない限界自治体になると推測していた。こうした事態に直面した理由として、村内の事業所の約6割が建築関連の事業所であり、住宅建築という一業目に依存していたこと。また、平成15年からインターネットの普及、メーカー住宅の台頭、建築ユーザーのニーズの変化など、社会の変化に対応できなかったことが挙げられる。

これまで、東白川村の工務店の営業スタイルは、60歳代を中心とした年齢層をターゲットに、口コミによる営業が中心であり、30~40代の建築ユーザーが中心となった現在は、その営業接点すら見いだせない状況にあった。

そこで、こうした課題を解決するために、ICTを利用した住宅受注プロジェクトを行うこととした。

工務店の多くも、建築の受注を望み、村としても建築受注を拡大させることで、下請け事業所の仕事の確保、木材出荷の拡大、製材所、プレカット工場など関連事業所の業務量の確保は、所得の向上、ひいては人口減少に歯止めをかける効果を生み出すと事業に取り組むこととなった。

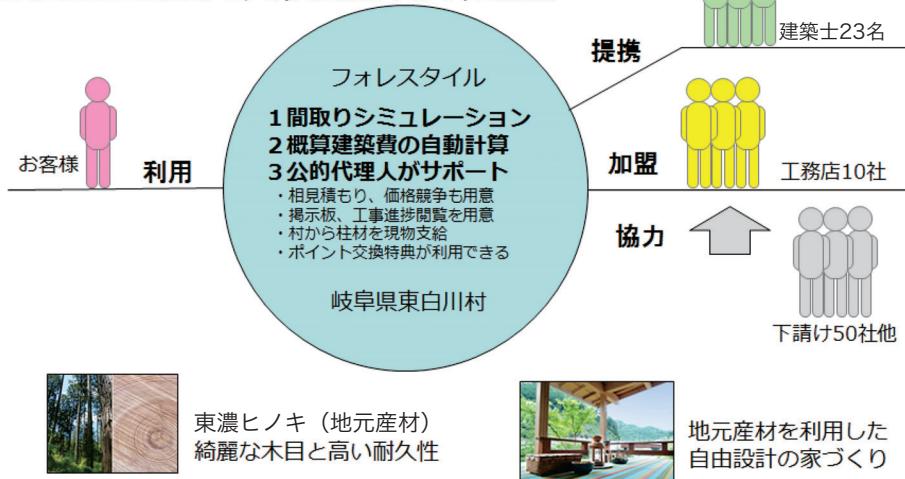
事業は平成20、21年の2ヶ年の整備で、時代背景としても、村内にCATV網が整い、全国的にインターネットによる情報収集がスタンダードとなったこともあり、ICTの利活用を核として、下記の課題解決を行う事業として組み立てを行った。

課題	解決手法
50~60代であった建築ユーザーが、20~30代に移り、営業接点がなくなってしまった。	30~40代をターゲットとしてインターネットによる情報発信を行う。
建築を検討している人のほとんどが、国産材を使った注文住宅は、高いと認識していた。	国産材を使った住宅建築が高くないということを伝えるため、間取り描画+リアルタイム概算建築費が表示されるシステムを作る。
規模の小さな工務店は、倒産の危険があるため、敬遠される傾向にある。	建築業の見えにくい信用度を高めるため、公的機関（行政）が後ろ盾となる仕組みを作る。
これまでの注文住宅の形態では、価格競争をすることが出来ず、若者のニーズと乖離していた。	村内の工務店をグループ化し、事業の仕組みの中に取り込むことで、価格競争を生み出すこととした。
純和風住宅が、村の工務店の建築スタイルであったため、若者のニーズと乖離していた。	現代ニーズを満たす若手建築家をグループ内に置き、建築スタイルを純和風からニーズにあったデザインに変革させる。

こうして出来上がった仕組みは、「フォレスタイル（フォレスト=森林+スタイル=生活）」という造語の商号で平成22年から運用を開始した。

分かりにくい注文住宅建築のプロセスをサポートすることで、

- ①ユーザーの自由な設計希望を叶え、
- ②簡単で安く国産ヒノキ住宅の建築を可能にする、
6次産業化に展開して、公共支援システムを構築。



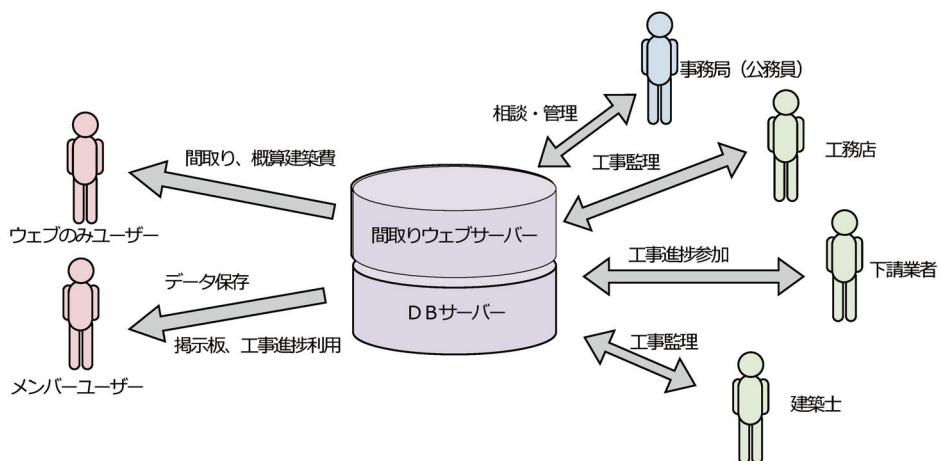
大きな特徴は次の3点である。

間取り シミュレーション	専用のソフトをダウンロードすることなく、Internet Explorer 等上で手軽に間取りを描くことができる。消費者にとっては、概算費用が分かること、提供者にとっては、村内産材の適正価格を伝えるとともに、時流に合った建築様式の傾向を知れ、相互にメリットがある。
容易なカスタマイズ	専門的な知識がなくても、柱材質、断熱材質等建物の仕様を詳細に設定することができ、より理想に合った間取りに近づけられ、また、住宅のイメージによるカスタマイズも可能となっている。
代理人制度	注文住宅というゴールまでの流れが分かりにくい過程を、顧客の要望に合わせて提案することで、契約までを分かりやすくサポートすることができる。また、建築士・工務店選びの際、役場職員が間に介入することで不安心・疑問点を解消しやすい。

インターネットでは、ウェブユーザー、メンバー、メンバー PLUS、建築ユーザー等のカテゴリーに、それぞれの機能を設けている。

メンバー登録は、メールアドレスとパスワードを登録するのみで、匿名性を保ち間取り描画システムを利用することができる。メンバー PLUSは、個人情報と希望する建築情報を入力することで得られるもので、建築に進む意識の高い方を対象としている。また建築ユーザーは既に建築契約を行った方で、マイページ内に設けられた工事進捗を参照することで、現場の状況を把握することができる。

区分/カテゴリー	ウェブのみ	メンバー登録	メンバーPLUS	建築ユーザー
間取り、概算建築費表示	○	○	○	○
間取りの保存、修正		○	○	○
マイページ（掲示板）		○	○	○
ウェブ上の建築相談		○	○	○
面談による建築相談			○	○
工事進捗等参照				○





特集4 地方創生に資する「地域情報化大賞」受賞優良事例

メンバーアーカイブは1,250名強で、登録されている間取り保存数は、7,000件を越えたところである。

現在、工務店の提携は村内10社で、下請け業者は、村内外で数十社が参加している。また、提携の建築士は岐阜、愛知、滋賀の3県にまたがり23業者と提携を行っている。

システムの運用保守は、VISH株式会社が行っている。

この仕組みを夢の段階で描いていたころは、約1億円程度は必要と業者が見積もっており、財政力のない我が村にとっては実現不可能と思われたが、偶然知り合いの総務省職員さんから「地域ICT利活用モデル構築事業」の説明を受けたことで、現実味を帯び事業化の運びとなった。

事業計画を関係者に説明した平成20年当時は、「インターネットでは家は売れない」、「公務員発のビジネスは失敗する」等々のご意見ご忠告をいただいたが、反面、行政トップの理解や建築業界からの期待に支えられて、事業を進めることができた。当初は、専用ソフトなしでは間取りを描かかせることはできないと言われており、それを実現するシステム開発会社との出会いも幸運であった。

また、半信半疑であった建築関係者も、事業途中に「公務員の仲介であれば建築を希望する顧客」が現れたことで、協力を得やすい環境となったことも、今回の事業を進める上で欠くことが出来ない出来事であった。

本事業を利用して住まいづくりをされた方から寄せられた声の一例

——家を建てるのは、人生で一度経験するかしないかのことなので、まず何から手をつけて良いのか分からず不安を感じていた。家づくりに関する講演会、モデルハウスの見学会などにいくつか参加する中で、次のような思いが浮き彫りになった。

- ・ 健康に配慮し、最大限に自然素材を使いたい。
- ・ ハウスマーカーの家づくりは、自分たちの身の丈に合わない。

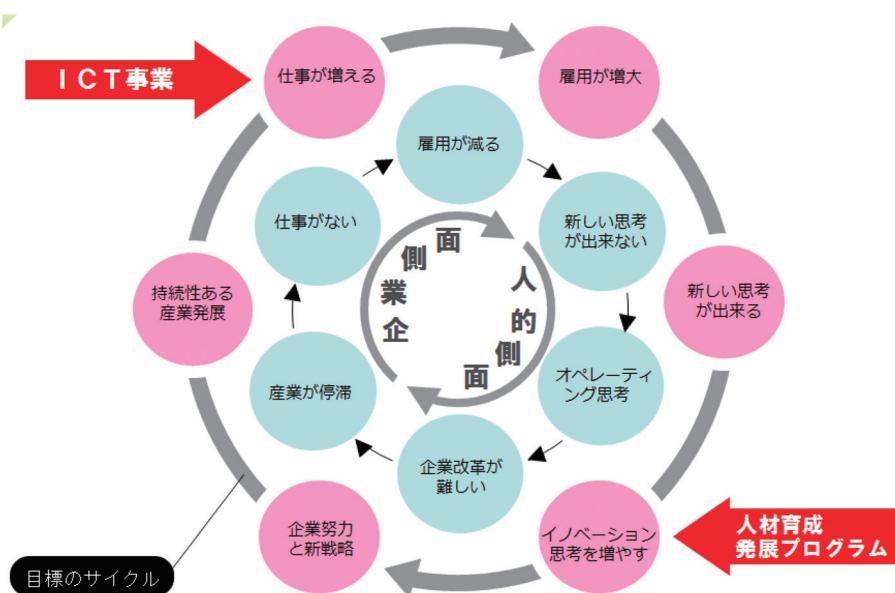
——その道のプロである建築士に詳しく話を聞いてみたいという欲求はあるものの、個人で直接尋ねるには敷居が高いと感じて躊躇していた。そんな時、フォレスタイルのシステムを知り、役場職員が間に入って建築士との面談をコーディネートしてくれることに魅力を感じた。個人では聞きにくい資金面などについても、代わって質問してもらったり、自分たちの家づくりを実現してくれると感じられる建築士を、納得のいくまで吟味できたりというメリットがあった。

——工務店については、小さな村の事業所ということで見えない部分もあり多少の不安もあったが、行政が後盾となっている信用性の高さから一任できた。実際に工事が始まると、進捗状況をこまめにメールで伝えてくれ、また丁寧に打ち合わせを重ねるなど行き届いた仕事ぶりだった。平日はなかなか工事現場へ足を運ぶのは難しいが、逐一進み具合を確認できるシステムのお陰で安心だったし、何よりも楽しかった。

——インターネットというツールがなければ、巡り会うことはなかった東白川村の提案する家づくり。設計・施工で築き上げてきた関係は工事が完了してからも続き、村のお祭りなどに声を掛けてもらえるのが嬉しい。これも、村をあげての家づくりを進めるフォレスタイルを利用する醍醐味のひとつ。

事業の効果として、H21～H25年度実績で、次の成果が上がっている
住宅建築の受注件数は、トータルで 118件、売上高 約31億円に達し、これまで中京圏に限られていたが、東京からも2件の受注があった。また、ヒノキなどの地元産出荷量がこの5年間に 約48%増加した。
年度の売上高としては、この5年間に約70%増加し、村民の一人あたり所得も 約16%増加した。

平成15年から20年にかけて東白川村が体験した「落ちるような負のスパイラル(内側のブルー)」では、個人の努力では克服できない重篤なものであった。現在は目標としていた、「持続可能なスパイラル(外側のピンク)」でゆっくりではあるが回り始めたところである。



こうして、懐疑的な声の中、事業を成功に結びつけられたことは、前述の行政トップの理解や地域ICT利活用モデル構築事業の中で立ち上げた協議会の働きが大きい。偶然にも村出身者、関係者で固めたアドバイザーは、課題解決を自分のこととして取り組んでいただけたこと。また、そのうちのお一人が、ボーディング社の顧問コンサル経験者であり、「アンケートや統計の客観的な分析」、「論理展開の漏れとダブリ」を深く検証する手法を授けてくれたことが、自信を持ってシステムの構築に向かえた大きい要因だと感じている。

平成26年度は、「第3回村オブザイヤー」受賞、総務省「地域情報化大賞」を受賞するなど、多くの方にこの事業を知っていただく機会に恵まれた。インターネットを活用した情報発信の頻度を高め、実際に足を運んでもらうことで、村自体のファンになってもらうような働き掛けを行い、国産材を利用した住宅を希望する建築ユーザーの夢の実現に貢献したいと思っている。

現状は、事業の順調な成長ではあるが、消費税増税など建築受注に波がある状態が続いており、より一層の訴求力が必要である。また、恩恵として得られる人口増加のため、若年層を中心とした仕事の担い手や家族の呼び込みをどうしていくか。今後は、行政の後ろ盾が前面に打ち出されている段階から、ステップアップして、民間企業(工務店)が主役となってフォレスタイルを成長させてもらいたいと願っている。



特集 4 地方創生に資する「地域情報化大賞」受賞優良事例

フォレスタイルでは、ウェブページ上にこのような告知をしている。

フォレスタイルシステム（ウェブページ、木の家￥シミュレーター、同データベース等）は、平成20・21年度地域ICT利活用モデル構築事業で、総務省から岐阜県東白川村が委託を受けてシステム構築した建築受注を促進するためのウェブシステムです。

地域材を活用した住宅建築を産業の柱としておられる地域においては、建築ニーズの変化は地域所得や人口構成に大きな影響を与える時代となっています。

東白川村では、こうした同じジレンマをお持ちの自治体、建築関係団体にフォレスタイルシステムを無償提供させていただく用意がございます。

地方公共団体が仲介役となることは、非常にハードルが高いものがあるが、仲介役はNPO法人、組合などでも一定の成果が得られると考えている。

また、システム自体はクラウド化し、システム開発経費と機器投資なしで事業をスタートすることができる。多くの仲間と相乗効果でより成果の出やすいネットワークを構築することは、切に願うところでもある。

<導入費・維持費>

【フォレスタイル事業】

総務省地域ICT利活用モデル構築事業「国産材利用向上による地域経済振興事業」

導入事業費 平成20年度／28,531千円

平成21年度／29,370千円

年間維持費／17,156千円(25年決算ベース)

(問い合わせ先)

- ・システム管理

ヴィッシュ株式会社 代表藤井恵

〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦二丁目10番13号

TEL:052-232-2311 FAX:052-232-2310

- ・団体 岐阜県東白川村役場

〒509-1392岐阜県加茂郡東白川村神土548

担当部署名:産業建設課地域振興係 今井 稔、刀祢いくみ

TEL/FAX:0574-78-3111/0574-78-3099

e-mail:507soumu@vill.higashishirakawa.lg.jp