

Autumn

2022.10  
No.99

# 七十七ビジネス情報

77 Business Information

公益財団法人七十七ビジネス振興財団



## アクアイグニス仙台のまちづくりに向けた取組み

公益財団法人七十七ビジネス振興財団

### 1. はじめに

2022年4月21日、仙台市若林区藤塚にレストラン、温泉、カフェ、農園などの複合施設「アクアイグニス仙台」がオープンした。

藤塚地区はかつて「居久根（いぐね）」と呼ばれる屋敷を取り囲む屋敷林のある集落として美しい景観を見せていた。また渡し船や貞山運河と呼ばれる、古くは仙台藩祖伊達政宗の時代につくられた歴史ある運河を利用した船運などでにぎわいを見せていた地区であった。

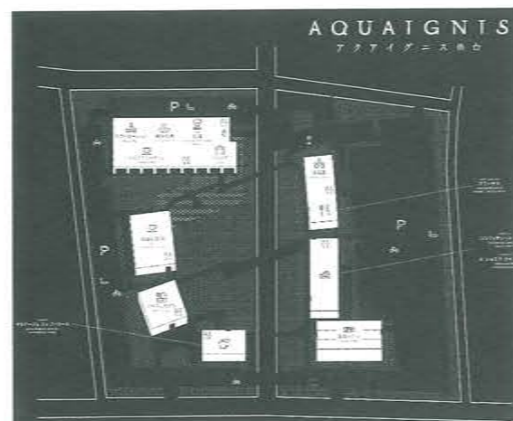
しかし、東日本大震災により大きな被害を受け、仙台市による集団移転跡地利活用事業として同地の利活用に株式会社深松組が応募し、整備を進めてきた。



アクアイグニス仙台

アクアイグニスは三重県菟野町の湯の山温泉にある複合リゾート施設である。ラテン語でアクアは水、イグニスは火を意味している。水と火を対置させた「アクア×イグニス」は大地で生まれた温泉、食材をイメージし、「癒し」と「食」をコンセプトとしている。温泉施設に加え、有名シェフによる魅力ある料理が楽しめる。

「アクアイグニス仙台」は「治する」「食する」「育む」をコンセプトに掲げ、「藤塚地区の文化・自然環境を五感で味わいつくす」施設である。約34,000平方メートルの広大な敷地に温泉棟やレストラン棟のほか地元の食材を販売する店舗など建物6棟と農業ハウス1棟が立ち並んでいる。



アクアイグニス仙台建物配置

### 2. アクアイグニス仙台

#### 一「治する」

海岸や干潟を望む高台の温泉に浸かってゆっくりと湯治することができる「治する」というコンセプトを掲げている。

地上2階建ての温泉棟は海に面しており、地下1,000mから湧き出る天然温泉でゆっくりくつろげる施設「藤塚の湯」がある。また、高さ15メートルの展望台を備えており、津波発生時は最大520人を収容することのできる避難場所としても使用できる。

ここには内風呂のほか潮風を感じることでできる露天風呂やドライサウナのほか家族で楽しめる貸切風呂がある。さらに湯上りにはゆっくりと読書を楽しむことのできるライブラリーカフェを備えており、のんびりと過ごすことができる。



ライブラリーカフェ

またこの温泉棟はエネルギーの地産地消を目指し、東北で初めて「地中熱回収システム」を導入している。



藤塚の湯

#### 一「食する」

豊かな自然環境から生まれた旬の食材を食す、「食する」というコンセプトを掲げている。

世界大会に日本代表として出場し、数多くの優勝経験を持つ辻口博啓氏による「コンフィチュールアッシュ」「ルショコラドゥアッシュ」や「マリアージュドゥファリーヌ」などのパティスリー・ベーカリー。イタリアンの第一人者である日高良美氏が、宮城の旬の食材と全国の食材のコラボし、プロデュースするイタリアンレストラン「グリーチネ」。テレビでもおなじみの笠原将弘氏が和食をより身近に感じてほしいとの思いを込めた「笠庵」。そのほか、「たった一杯で幸せになるコーヒー屋」を目指す「猿田彦珈琲」が東北初出店している。



レストラン

#### 一「育む」

新たな方法で食材を「育む」というコンセプトである。

自然資源を活用し、環境にやさしいハウス農業を行う。一般に開放は行っていない。

このハウスでは太陽熱蓄熱システムをメインにし、さらに温泉棟の蓄熱槽にある温泉排熱と地中熱を利用することで、化石燃料を使わずに冬場のイチゴを作ることが可能となる。その結果、従来のビニールハウスに比べランニングコストの減少を実現するほか、更なるシステム効率の向上のため宮城県、東北大学のほか株式会社深松組と仙台reborn株式会社4者の産学官が連携し、研究していく予定である。



農業ハウス

アクアイグニス仙台の運営は株式会社深松組、全国でリゾートホテルを展開している株式会社アクアイグニス、レストランなどを運営する株式会社福田商会の三社が共同で出資した「仙台reborn株式会社」が担っている。先述した3つのコンセプトにて運営されるアクアイグニス仙台が仙台に建設された経緯や今後のにぎわい創出に向けた取組みを運営会社仙台reborn株式会社および株式会社深松組の代表取締役を務める深松努氏に伺った。



株式会社深松組  
仙台reborn株式会社  
代表取締役 深松 努 氏

### 3. アクアイグニス仙台の設立まで

東日本大震災発生時に、当社は藤塚の海側で堤防工事をやっていました。震災発生直後は停電になっていましたので、みなさん情報が入りません。ですので、集落の高齢の方は道路に飛び出すように出て



きていました。従業員の車のラジオから6mの大津波警報が出て、社員が避難するように言ったのですが、地域の高齢者の皆さんは、前回津波が来たのが400年も前だったため逃げの方が少なかった。そのためこの藤塚地域は被害が大きかった地域です。その後、がれき撤去も行政から依頼され、仙台東部復興道路の藤塚工区も当社が担いました。そこで、現場に行くたびにもう何もなくなってしまう地区を見て、何とかしたいと思っていました。

三重県のアクアイグニス運営する立花社長は、東日本大震災前から友人で、震災後すぐに連絡があり、食料や燃料の支援を受けました。当社も社員で食料を持ち寄り、会社の会議室で作ったおにぎりを持って、現場に行って復旧作業をしていたのですが、実は三日で食料が切れました。立花社長からの支援の結果、人命救助はじめ復旧作業ができ、私は立花社長を命の恩人だと思っています。

三重のアクアイグニスは震災から2年後にオープンしました。私も周年行事に参加させていただきましたが、年を追うごとに周知され、人気が出ていく施設を見て、仙台にもぜひ来てほしいと私が立花社長に相談したのが設立のきっかけです。

その後、2018年に仙台市の「集団移転跡地利活用事業」で「藤塚地区」に応募し、立花社長にも現地を見ていただいたうえで、事業計画書を仙台市に提出し、認可をいただいたという流れになります。



アクアイグニス

#### 4. 開業までの苦勞

##### 一 運営管理

資金面は当初、深松組で立て替える予定でしたが、七十七銀行をはじめプロジェクト資金を支援していただいたおかげで、開業に向けて本業に専念できました。

開業に向けて様々な許認可が必要な点は苦勞しました。まず温泉を掘るにも宮城県の業務課に許可申

請をしなければなりませんし、その後も温泉が出てからは泉質の確認をいただく必要があるほか、温泉として利用する場合は温泉の利用許可が必要でした。

そのほか、レストランの営業には保健所から飲食業の営業許可が必要ですし、マルシェではお酒の販売も行うので、酒類販売の免許も必要です。酒類販売の免許は会社設立後すぐに申請すれば取得できたのですが、1期経過後に申請すると、決算内容の要件審査があるなど、すぐには取得することができない状況になりました。一方ではオープン時期を公表していたので、何とかオープンに間に合わせるため酒類販売の免許取得については苦勞しました。

それぞれに詳しいコンサルはいますが、これらの事業すべてを網羅するコンサルは非常に少ないので、すべての許認可を確認することは大変な作業でした。



マルシェリアン

##### 一 計画との乖離

建設工事中、新型コロナウイルス感染症の流行により、海外工場の稼働停止や資材高騰、職人の不足などの事態により、建設計画が遅れていたことも苦勞しました。例えばお風呂に貼るタイルですが、アジアは石の品質が良いのでアジア産を発注していたのですが、新型コロナウイルスの流行でマレーシアの工場が操業を停止してしまい、手に入らない事態になりました。急遽、国産をはじめ各方面から集めることにしましたが、急なことであり、この点は苦勞しました。

また昨年2月に仙台市で起きた地震からの復旧工事で仙台市中の左官、塗装、足場などの職人が足りなくなりました。例えば左官職人が10人来てほしいところ2人しか来ない、そのため次の工程に行けない訳です。工期も予定より2か月程度遅れてしまったうえに、足場もその間ずっとかかっているた

め、コストアップにつながってしまいました。内装が終わって引き渡しオープンぎりぎりになることはもちろんですが、オープン前のトレーニング期間が短くなってしまいました。オープン時期は公表しているため、この点も大変でした。

##### 一 人材

地域雇用、そして雇用を創出することは経営目標のひとつでしたが、平日・日中の勤務を希望する方が多く、土日祝日や早朝深夜時間帯に勤務可能な人材の確保は苦勞しています。

シフト勤務かつ不定休であるビジネスですが、コロナ禍で他の飲食業が打撃を受け、従事する方の流出が起こりました。当施設では昨年6月に閉館した「仙台勝山館」の従業員を確保することができました。経験値の高い人材を当施設で採用することができ、当施設の支配人のほか、イタリアンレストランに勤務するシェフやサービススタッフを担っていただいています。経験値が高だけでなく、同業を経験しているため人材の定着率は高いと感じています。

オープンまでのトレーニング期間が短くなってしまい、4月21日の開業後すぐにゴールデンウィークを迎え、非常に多くの来場者が来たこともあり、従業員の皆さんには非常にストレスをかけてしまいましたが、来ていただいたお客様から笑顔の対応が良かったと評価していただくことも多く、経験値の高いスタッフに非常に助けられたと感謝しています。

#### 5. 環境負荷低減への取組み

##### 一 地中熱回収システム

当施設はエネルギーの地産地消を目指し、東北で初めて「地中熱回収システム」を導入しています。地中熱の活用は様々な利点があり、放熱用の室外機がないため、稼働時の騒音が小さい点や熱を屋外に放出しないため、ヒートアイランド現象のもとになりやすい点などが挙げられます。

この仕組みは温泉棟の地下に熱交換をするためのスリンキー式コイルというものを敷き詰めています。その上に、大きなプールのような蓄熱槽などを設置し、ヒートポンプや熱交換器により、コイルが回収した熱を蓄熱槽に供給します。回収する熱は大きく4つあります。

1つ目が地中熱です。地中は夏も冬も一定して

15℃程度が保たれており、この熱を回収します。

2つ目が排水熱です。お風呂を利用した排水は浄化槽放流槽へ流れ、この排水熱の熱源をヒートポンプで蓄熱します。3つ目がボイラーから出る排ガスに含まれる熱です。温泉自体は30度なので加温する必要があります。そこでボイラーを使用するのですが、ボイラーの熱は200度近くになります。そこで出た排熱を回収するのですが、熱を回収するので、排気の温度が下がるといった利点もあります。4つ目が浴室の湯気の熱です。湯気のなかにも意外に多くの熱があるので、その熱も回収します。回収した熱を大きなプールのような蓄熱槽で約50度にて蓄熱しています。

蓄熱された熱を温泉棟の給湯や風呂の循環加熱、冬場の床暖房やハウスの土壌の温度調節などに活用します。

普通は回収する熱は地中熱だけがほとんどですが、他の3つの排熱も回収している点が東北で初めてのシステムとなっています。



スリンキー式コイル

#### 6. 目指すにぎわい創出

##### 一 藤の雫

他のアクアイグニスとの違いに酒づくりが挙げられます。

酒づくりには地元の米で地元の会社で作ると決めていました。地元の佐々木酒造店は閑上地区に明治4年に創業し、140年以上の歴史を誇る酒蔵でしたが、東日本大震災で本社、酒蔵が全壊するという大きな被害を受けました。しかし、酒蔵みなさんの努力により2019年に同地区で工場を再建しました。

また、日本酒に必要な米作りに欠かせない水田も津波の塩害による被害を受けました。除塩作業を進めたうえで、米作りを始めていました。当施設の目の前で田んぼをやっている方がいらっしゃるのですが、その方からひとめぼれをいただき、この地元で



採れた酒造米を使用した地域限定の純米酒と大吟醸を佐々木酒造店さんと作っています。ブランド名は地元の町内会長さんが命名し、「藤の雫（しづく）」と名付けました。私も藤塚の名前をとことん残したいと思っているので良い名前だと思っています。

このお酒は味だけでなく、藤色のボトルも好評で、お酒を飲み終わった後にインテリアで飾っているという声も聞いています。アクアイグニス内のレストランで提供するほか、マルシェでも販売しているので、ぜひ味わっていただき地元の味を楽しんでいただければと思っています。



藤の雫

#### 一藤塚地区のにぎわいづくりに向けて

藤塚地区のにぎわい創出として仙台市が「藤塚地区のにぎわいづくり検討会」を立ち上げました。この検討会の目的は防災集団移転跡地の公共ゾーンの一部を公園区域に編入し、貞山運河を利活用し河川と公園の一体的な空間を作ることによって藤塚地区のにぎわいを創出することにあります。

当施設の海側が海岸公園になる予定であり、貞山堀を活用して、名取にある「かわまちテラス」と渡し船をやりたいと考えています。かわまちテラスでは国土交通省の「かわまちづくり」支援制度を活用し大変きれいに整備されています。また、かわまちテラスは全国の優れたかわまちづくりとして昨年には「かわまち大賞」を受賞しています。渡し船のほかにも波がないため最近人気のSUPのような水上スポーツをやることなど柔軟な発想で考え、検討会で提案していきたいと思っています。

にぎわいづくりは人が来なければ生まれません。当施設を運営して分かったのは来場者数が天候に左右されるということです。暑すぎても寒すぎても、雨が降っても来場者は減少します。寒い時は温泉がありますが、来場者が快適に過ごせる環境づくりは大変頭を悩ませます。天候に左右されない

発想など様々な施設づくりを検討していきたいと思っています。



かわまちテラス側の河口

#### 一各種イベントの開催

当施設はエリアの中は芝生にしています。設計段階からそこで何かできればと思い、駐車場は施設の周りに設置しています。

例えば、大道芸人によるパフォーマンスする場を提供したり、地元の小中学校の吹奏楽部の方々の発表の機会として活用するのもいいと思います。そうすることで来場者に楽しんでもらえますし、発表者は新型コロナウイルスの影響で機会が減少していると聞きますので、そのような機会提供にもつながります。また、例えば車の展示会のように、カーディーラーへは車を買う目的で行きますが、当施設に来た際はそうではありません。普段見ない車を見る機会や、ほかにもスーパーカーを展示するなど、接点のないものをつなげることによって、宣伝効果につながるのではないかと考えています。



アクアイグニス前に広がる芝生（施設屋上から）

また、お盆期間中は当施設の真ん中にある道路を通行止めにして、施設間の回遊性を高めたことが、非常に好評でしたので、土日祝日は同様に通行止めにして、先述したイベントの開催と併せて行ってきたいと考えています。

## 7. 今後の課題

### 一知名度向上に向けて

藤塚の名前をとことん残したいと言いましたが、アクアイグニス自体の知名度も上げていきたいと考えています。

この間、高校生がSDGsに関する授業で当施設にいらっしゃったのですが、当施設を知っていたか聞いてみたところ、ほとんどの方が知らなかった。インスタグラムなどSNSからの発信も行っているのですが、まだまだ仙台市民の方々も知らないのではないかと思えます。そのためテレビコマーシャルも含めプロモーション活動を行わないといけないと考えています。

知名度向上に加え、他のアクアイグニスでは宿泊施設がありますが、当施設にはないという点も課題です。これは宿泊施設を作らなかったのではなく、この地域は津波浸水地域でもあり、宿泊施設が作れなかったという点が挙げられます。素晴らしい食の店舗がありますが、夜に来店していただくには、まだまだハードルが高いと感じているので、様々な企画が必要だと感じています。

### 一インフラ整備

毎日7:00から21:30の間地下鉄東西線荒井駅からアクアイグニス仙台までを1時間に1往復のペースで無料シャトルバスを運行しています。車を持たない若年層の利用もあるので、若年層の利用を促すためにも7月下旬から名取市内循環バス「なとりん号」の土日祝日の乗り合いを開始し、タケヤ交通路線バス「仙台東部ライナー」の運行を開始しています。今後は東部沿岸部にある他の施設を結ぶ仙台市循環バス「るーぶる仙台」の週末運行実施を仙台市に働きかけていきたいと考えています。

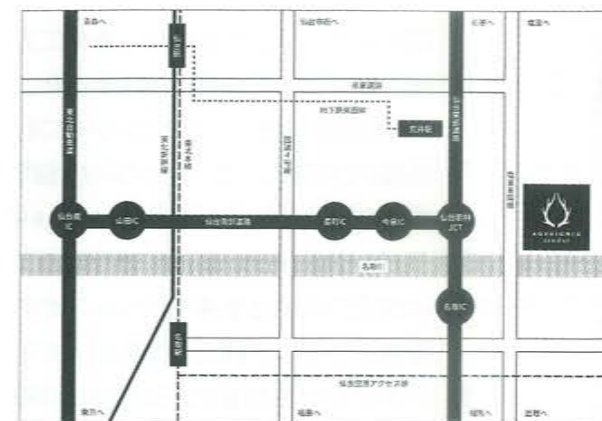
東部沿岸部には海岸公園に冒険広場や馬術公園があり、荒浜のJRフルーツパーク、ガモウパークのドッグランやうみの杜水族館、三井アウトレットパーク仙台港など魅力的な施設がたくさんあります。これらの施設はそれぞれ車で5分程度の位置にあります。また、様々な世代や家族連れやカップルなどすべての人々のニーズを満たすことができると。「東部沿岸部に行ったら一日遊べる」といった仙台市の観光資源のひとつとしてアクアイグニス仙台が担えるようにしていきたいと思っていますので、皆様もぜひアクアイグニス仙台にお越しいただきたいと思っています。

## 8. おすび

東日本震災により大きな被害を受けた仙台市東部沿岸地区であるが、アクアイグニス仙台の開業により、一層の人流活性化が期待される。にぎわいの創出には継続した人流が必要であり、にぎわい創出が東部地区復興の一助となるはずである。

私たちも「癒し」と「食」を求め、アクアイグニス仙台を訪れ、藤塚地区の文化、自然環境を五感で味わってみてはいかがでしょうか。

### 【アクセス】



### アクアイグニス仙台

住所：〒984-0843  
宮城県若林区藤塚字松の西3-3-3  
URL：https:// aquaignis-sendai.jp

### 【参考資料】

- ・アクアイグニス仙台ホームページ
- ・アクアイグニスホームページ
- ・国土交通省ホームページ
- ・仙台市「藤塚地区のにぎわいづくり検討会」資料

### 出典（写真）

- ・アクアイグニス仙台建物配置
- ・ライブラリーカフェ
- ・藤塚の湯
- ・レストラン
- ・マルシェリアン
- (以上アクアイグニス仙台HP)
- ・アクアイグニス（アクアイグニスHP）
- ・スリンキー式コイル（髙深松組資料）
- ・かわまちテラス側の河口（名取市観光物産協会HP）