

Wald Meister Tomakomai Project
バルト・マイスター・トマコマイ
プロジェクト概要

株式会社のるでんばると
2012.10.08

01. プロジェクト概要

バルト・マイスター・トマコマイ (Wald Meister Tomakomai) プロジェクトは、苫小牧の約1050ヘクタール(約360万坪)の平坦広大な森林地域の自然を保全・活用する事業する為、森の魅力を享受する施設を建立し、その収益の一部を森に還元するという循環型のビジネスです。

国内外の観光客等を招き入れる宿泊施設やビジターセンター等を建設し、森の魅力や重要性を紹介するとともに、背後に広がる北海道大学附属演習林・苫小牧千歳国有林ならびに支笏湖・オコタンベ湖・樽前山・風不死岳・恵庭岳・フレ岳・白老岳・漁岳・紋別岳・空沼岳・札幌岳と支笏洞爺国立公園内ならびに周辺地域の様々な大自然を巡回観光し、堪能できるベースキャンプとなるプロジェクトです。

このプロジェクトの特徴は次の点にあります。

1: 高い利便性と大自然

新千歳空港から車で15分、苫小牧港から車で20分という立地にあり、又、苫小牧市街地からも車で10分ほどの都市近郊に位置しながら、これまで市街化調整区域として指定されていたため、未開発の森林地域が広がり、北海道に残る大自然を堪能できます。

2: 多様な活動拠点の可能性

隣地には、国有林や北海道大学附属演習林(森林博物館・都市林など)、ウトナイ湖(ラムサール条約指定の鳥獣保護区域・ならびに鳥獣関連博物館)、白老アイヌ民族博物館、ノーザンホースパーク、イコロの森、などの施設があり、多様な活動が可能です。また、桂ゴルフクラブ、ニドムクラシック、植苗カントリークラブ、北海道空港カントリークラブ、北海道ゴルフクラブ苫小牧、北海道ブルックスカントリークラブ、樽前カントリークラブ、苫小牧72ゴルフクラブ、御前水カントリークラブ、北海道クラシック等、道内の優良ゴルフクラブが近隣にあります。

3: 日本初のホテル構想

施設は、森林内部に埋もれるがごとく自然との調和を図った建築を予定しています。ホテルのオペレーターとして、世界の高級ホテル運営者であるGHM社が参画します。高級ホテルならびにコテージの設計は安藤忠雄氏が行います。

4: 生物多様性の森を維持

敷地内部には、文献によると2906種類の昆虫、148種類の鳥類、34種類の哺乳類、425種類の植物が生息しており、多様な動植物が確認され、生態系の豊かな森として自然動物ならびに自然植物との密接な環境が保たれています。

5: 豊かな自然を満喫

敷地内部ならびに敷地隣地の国有林内には林道が整備されており、観光客の逍遙には最適です。又、登山には、初級向き登山から上級向き登山まで様々なパターンの山岳が背後にあり、逍遙・登山に最適な環境となっています。また植苗川上流には落下20メートルの滝、及びそれに流れを発する清流があり又敷地東側には丹治沼があり、いずれも魚類の宝庫です。

6: 夏期と冬期の魅力的な活動

夏季の逍遥はもとより、冬期におけるクロスカン트리スキー、丹治沼におけるスケート、ワカサギ釣り等があり、冬期における樽前山麓の山スキーも又魅力的です。

7: 周辺との連動した活動

支笏湖につながる自動車道路(苫小牧市側、千歳市側の主要な2ルート)には、全線自転車道路が付帯されており、ロードレースならびにトライアスロンのコースとしての評価も高い場所です。

8: 北海道の馬文化を満喫

場内では、馬場が整備されていることから、乗馬ならびにエンデュランス競技など馬を活用した余暇が楽しめます。

02. プロジェクト・チーム

事業主体

のるでんばると

「のるでんばると」とは北の森(独語)。北の玄関口である新千歳空港の近隣に位置する苫小牧市植苗地区の民有林を活用し、森林の持つ多様な機能を楽しむためのリクリエーション施設を整備し、魅力ある森林体験を提供します。

開発業務

ぷらう

ぷらうは不動産開発をはじめ、不動産賃貸、PMやリノベーション、商業施設経営など、総合的な民間不動産(CRE)戦略のサポートビジネスを展開しています。投資家や金融機関との折衝、ストラクチャー・ファイナンス、エクジットのマネジメント、そのほか開発に関わる許認可申請、設計・施工のコンサルティング、テナント・コーディネーションで開発のバリューアップを図ります。

森林整備

丹治林業

丹治林業は、創立1914年。約100年苫小牧市に在し、北海道の林業をリードする存在です。本事業開始と同時に森林施業を手がけます。また、林業の産業振興や、海外企業との連携、また、小学生の林業体験など、さまざまな社会貢献を行う苫小牧を代表する企業です。

マスタープランおよびWeb コミュニケーション

北山創造研究所

北山孝雄代表は、人々が望む生活イメージを描き、その実現手段を組み立てながら図る「生活プロデューサー」。建築家の安藤忠雄氏は実兄です。どんな生活を実現したいのかを発想の原点に、人を軸にしたまちづくり、くらしづくりを手掛けています。多くの出版物を手がけ、「24365北海道 北の夢(産経新聞出版)」も構想の段階から関わっています。

ランドスケープデザイン

高野ランドスケープ・プランニング

高野ランドスケープ・プランニングは、十勝千年の森プロジェクトや海外でのプロジェクトを手がけ、「市民参加」で「地域主義」な“喜び”を多くの人々と共有できるような事業を創造しています。

設計統括 北海道日建設計

環境に配慮した美しい景観の創出をはじめ、北海道の人と風土に根ざした土地、建物、都市の価値に係わるさまざまなサービスを提供する企業。建築及びその内外環境の設計・監理、建築のリニューアル／リノベーション、プランニング&コンサルティング、マネジメントサービス、リサーチ等、幅広い分野で活躍しています。

施工統括 佐藤工業

1862年(文久2年)創業の総合建設会社(ゼネコン)。土木の名門ゼネコンで、海外工事の実績もあり、シンガポールでの受注高は業界第三位です。

医療コンサルタント メディカルリサーチインスティテュート (MRI)

医療介護福祉経営コンサルティング、保健医療政策調査、医療システム開発・コンサルティング、病院開設支援、医療福祉施設ファイナンスアレンジメント、医療法人 M&Aアドバイザー業務等、業務内容は多岐に渡っています。

事業目的

新千歳空港の近隣に位置する苫小牧市植苗地区の民有林を活用し、森林の持つ多様な機能を享受するためのリクリエーション施設を整備し、魅力ある森林体験を提供する。

- ・森林を活用した新たな観光資源の創生
- ・収益の一部を森林整備費に活用し、持続的な森林の保全を図り、循環型の森林経営を行う
- ・空港周辺という地の利を生かした外国人観光客の誘致による国際交流の促進

事業内容

- 事業地 苫小牧市字植苗501番ほか24筆(約1,057ha)
- 事業主体 株式会社のもでんばると 代表取締役 石川裕一

- 施設概要
 - 森林体験施設 ビジターセンター、フットパス、ホーストレッキングコース、乗馬クラブ、レストラン、店舗
 - 滞在施設 ホテル3棟、コテージ
 - 森林療法施設 診療所

- 総事業費 約130億円

- これまでの経緯
 - 2007(H19)年12月 事業敷地の分析
 - 2009(H21)年11月 事業マスタープラン作成。行政との事前協議
 - 2011(H23)年7月 市街化調整区域での指定建築物開発許可
 - 2012(H24)年10月 開発行為及び林地開発行為許認可の取得

計画地周辺図

