

「アクアイグニス仙台」の仕掛け人が語る 新業種への挑戦

2022/6/3

仙台reborn株式会社



代表取締役

深松 努



アクアイグニス仙台について

2022年3月撮影

東日本大震災の発生より11年。

深松組は、仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用事業に携わり、

食・農・温泉の複合商業施設「アクアイグニス仙台」を

2022年4月21日にオープン致しました。



東日本大震災による仙台市の被災状況

■地震概要

- 地震発生時刻 : 平成23年3月11日 14時46分
- 発生場所 : 三陸沖
(北緯38度06.2分 東経142度51.6分)
(震源位置) 深さ約24km
- 規模 : **9.0** (モーメントマグニチュード)
- 最大震度 : **7** (栗原市)
25 市町村で震度6 (強・弱)
9 市町で震度5 (強・弱) を観測
- 津波 : 石巻市鮎川 **8.6m**以上
- 浸水面積 : 3 2 7 km²

※気象庁ウェブサイト

「東日本大震災-宮城県の発災後1年間の災害対応の記録とその検証-」参考

■宮城県発表 被害等状況 2022.02.28現在

人的被害						
市町村	人口	死者	行方不明者	重傷	軽症	その他
	人	人	人	人	人	人
宮城県	2,348,165	10,568	1,215	502	3,615	28
仙台市	1,045,986	923	27	276	1,999	0

住家被害					
市町村	全壊	半壊	一部損壊	床下浸水	非住居被害
	棟	棟	棟	棟	棟
宮城県	83,005	155,130	224,202	7,796	26,796
仙台市	30,034	109,609	116,046	不明	不明

※ 仙台市の行方不明者27名 全ての方の死亡届の提出が確認されています。

※ 県の指導により行方不明者の内、

死亡届の提出が確認された方は死者に含めないこととしております。

東日本大震災による若林区藤塚地区の被災状況

若林区藤塚地区 震災前2009.08.14



若林区藤塚地区 震災後2011.03.14



深松組は地震発生当時、仙台市若林区藤塚地区で築堤工事をおこなっていました。



アクアイグニス仙台へのアクセス

アクアイグニス仙台設立の経緯①



- 2018.10.15 MB倶楽部にて立花社長講演（アクアイグニスについて）
- 2018.10.18 仙台市へ資料説明
- 2018.11.16 仙台市から津波跡地利活用事業地の紹介があった。
- 2018.11.21 アクアイグニス仙台打合せ
- 2018.12.1 立花社長来仙（現地視察）
- 2018.12.13 アクアイグニス仙台打合せ
- 2018.12.27 仙台市へ申請書類提出

アクアイグニス仙台設立の経緯②



2019.4.2 仙台市集団移転跡地利活用に係る事業者募集（2次募集）において、藤塚地区①②ブロックの事業者に決定



2019.8.8 仙台reborn株式会社 設立

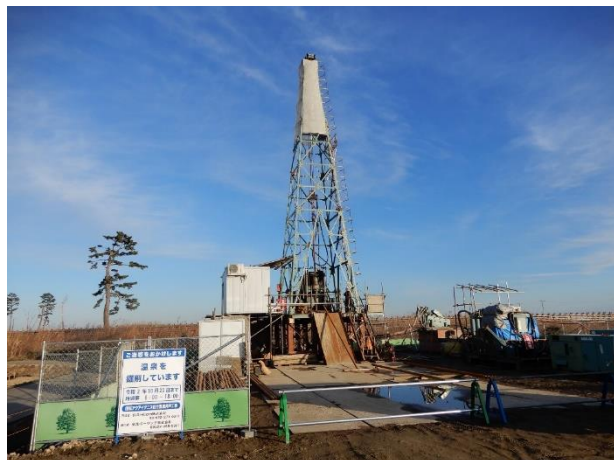


アクアイグニス仙台設立の経緯③

2019.12.4 仙台市集団移転跡地利活用に係る事業者募集（3次募集）において、藤塚地区③④⑤ブロックの事業者に決定



2020.1.24 アクアイグニス仙台源泉掘削工事安全祈願祭



アクアイグニス仙台設立の経緯④

2020.4.10 アクアイグニス仙台仙台開発造成工事地鎮祭



2020.10.14 アクアイグニス仙台建設工事起工式



同日 株式会社アクアイグニスとのプロデュース契約を締結

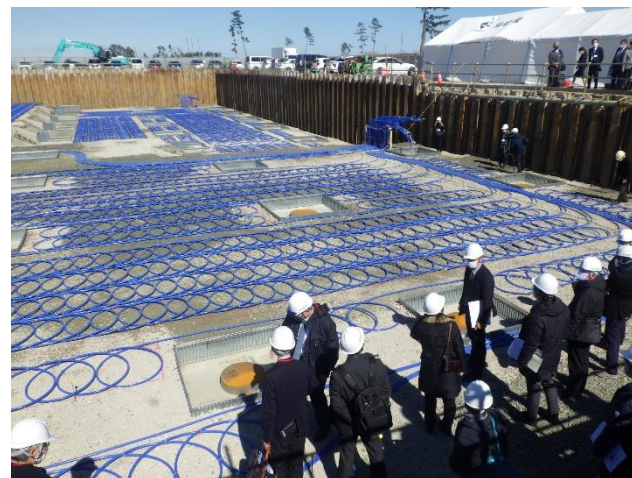
アクアイグニス仙台設立の経緯⑤

2020.11.6 「宮城地域価値協創ファンド」との融資契約を締結



2020.12 温泉ボーリング1000m到達

2021.3.18 アクアイグニス仙台温泉棟地中熱回収システム内覧会



アクアイグニス仙台設立の経緯⑥



2021.12 オリジナル日本酒「藤の雫」の仕込みを開始

2022.2.4 宮城県知事・仙台市長・名取市長と座談会開催



2022.2.28 「アクアイグニス仙台」オープン記者発表会



2022.4.21 アクアイグニス仙台グランドオープン

アクアイグニス仙台設立の経緯⑦



2022.4.21

アクアイグニス仙台グランドオープン式典



「アクアイグニス仙台」設立の背景



被災者の想いをくみ取りながら、

仙台市東部沿岸部 藤塚地区の賑わいを取り戻し、

「アクアイグニス仙台」をこれから先の復興のシンボルに。



「アクアイグニス仙台」概要



仙台reborn株式会社



深松組・アクアイグニス・福田商会の3社が出資し合い、
運営会社「仙台reborn株式会社」を設立



「アクアイグニス仙台」概要2

所在	仙台市若林区藤塚字松の西33-3
交通	市営地下鉄東西線「荒井」駅より約9.4km（無料シャトルバス運行予定）、仙台東部道路「名取」ICより約2.4km、仙台南部道路「今泉」ICより約4.9km
開発面積	35,962.95㎡（10,878坪）、敷地面積／32,490.41㎡（9,828.34坪）、区域外駐車場面積／4,524.99㎡（1,368坪） ●仙台市・跡地利用活用事業（藤塚地区 複合施設整備事業） ●宮城県沿岸部交流人口拡大モデル施設整備事業 ●宮城県再生可能エネルギー等設備導入支援事業 ●環境省二酸化炭素排出抑制対策補助事業 ●開発許可／令和2年3月31日仙台市H31都建開2857号 開発検査済 令和2年10月6日 R2都建開第1736号 ●温泉掘削許可／令和元年11月26日宮城県（薬）指令第25号
建物概要	●北ブロック・温浴棟 RC造2階建3,153.13㎡（953坪）、マルシェ 産直レストラン棟 木造平屋建605.70㎡（183坪）、マルシェ 棟 木造平屋建480.26㎡（145坪）、ベーカリー棟 木造平屋建331.20㎡（100.18坪）、延べ4,570.29㎡（1,382坪） ●南ブロック・スイーツ棟 木造平屋建692.67㎡（209坪）、イタリアンレストラン棟（保育所含む）木造平屋建586.2（178坪）、フルーツハウス972㎡（294坪）×2、ベジタブルハウス972㎡（294坪） ●北・南ブロック合計5,849.25㎡（1,769坪）※農業ハウス除く
設計・管理	(株)ARTS、(株)BAU建築設計室、(株)深松組一級建築士事務所、(株)東北開発コンサルタント
施工	温泉棟 (株)深松組 / マルシェ棟他木造棟 阿部和工務店・中城建設共同企業体 / 農業ハウス 温泉掘削 東北ボーリング(株) / ランドスケープ (株)深松組 外構工事 後藤工業(株) 栗村建設興業(株) (株)柴田建設工業共同企業体
着工	2020年10月
竣工	2022年2月末
営業開始	2022年4月21日グランドオープン

「アクアイグニス仙台」コンセプト

治する

温泉



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」

×

食する

スイーツ・ベーカリー・レストラン



豊かな自然環境から生まれた
旬の食材を「食す」

×

育む

農業

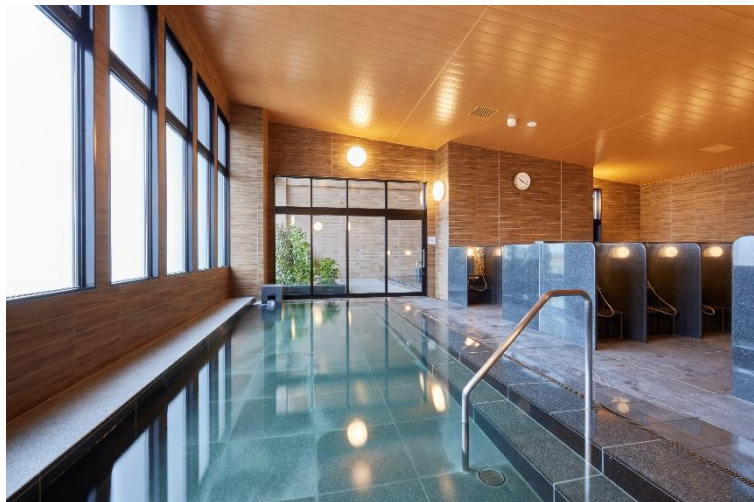


新たな方法で食材を
「育む」

約10,000坪の敷地内に「地下約1000mの大深部から湧出する温泉」

「スイーツ・ベーカリー・レストラン」「農業施設」等を配置

温浴施設



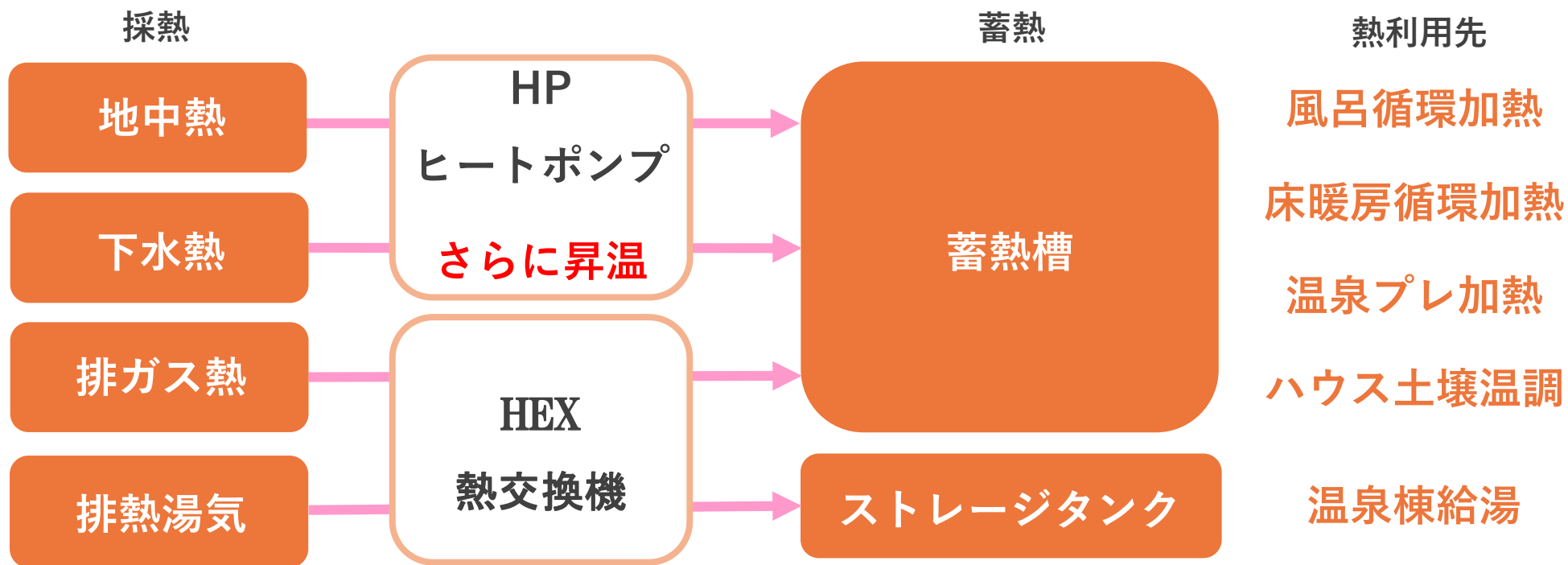
地下1,000mから湧出する温泉「藤塚の湯」でゆっくりくつろげる施設に。

泉質：ナトリウム－塩化物・炭酸水素塩泉、低張性アルカリ性低温泉。

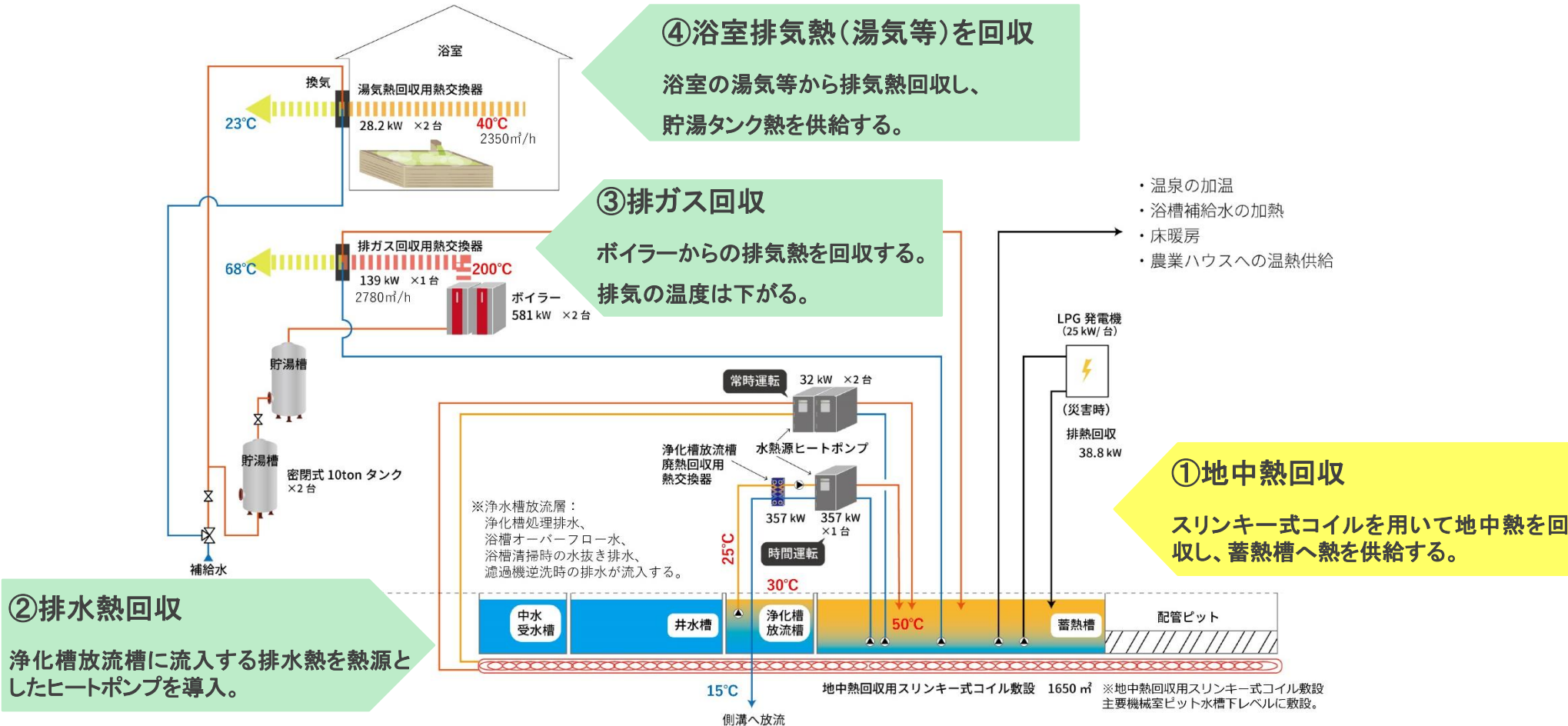
効能：関節リウマチ、神経痛、五十肩、冷え性、胃腸機能の低下、疲労回復など

地中熱・排水・排ガス・排気熱から熱を回収し、各設備にて利用。

排熱回収システムと組み合わせることでより効率的に施設へ熱を供給する。



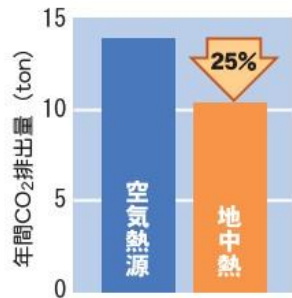
地中熱・排水・排ガス・排気熱を回収し、蓄熱槽にておよそ50°Cの熱を蓄熱。



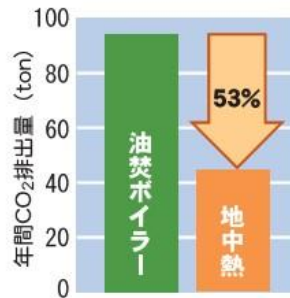
- ① 空気熱源ヒートポンプが利用できない外気温-15℃以下の環境でも利用可能
- ② 放熱用室外機がなく、稼働時騒音が非常に小さい
- ③ 地中熱交換器は密閉式なので、環境汚染の心配がない
- ④ 冷暖房に熱を屋外に放出しないため、ヒートアイランド現象の元になりにくい

CO₂ 排出削減

電気代・燃料代の削減



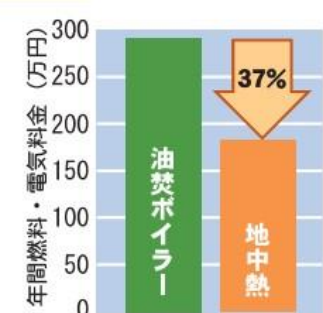
試算条件: 冷房能力40kW、暖房能力45kW、平日のみ1日10時間運転、消費電力はメーカー各社平均値、CO₂排出係数は東京電力調整後係数(2017年度)



試算条件: A重油ボイラー出力93kW、地中熱ヒートポンプ暖房能力95kW、150日×22時間運転、消費電力・燃料消費量はメーカーカタログ値、電力のCO₂排出係数は北海道電力調整後係数(2017年度)

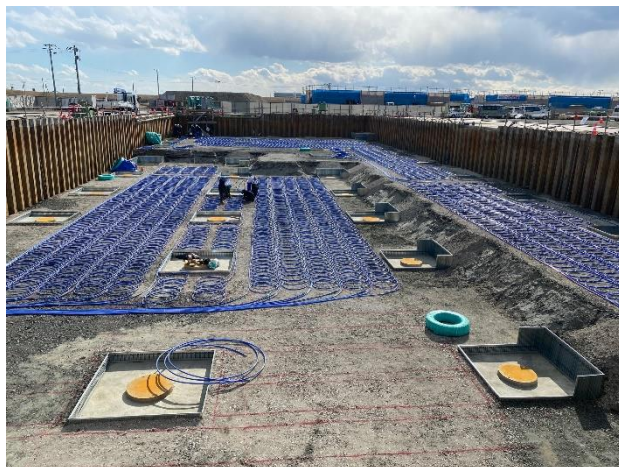
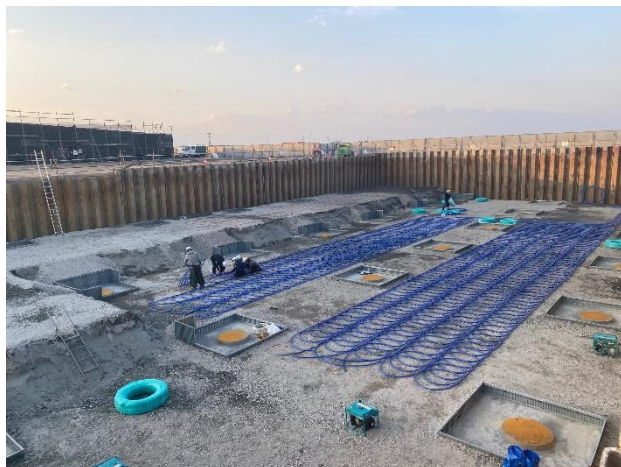


試算条件: 冷房能力40kW、暖房能力45kW、平日のみ1日10時間運転、消費電力はメーカー各社平均値、電力は東京電力低圧電力



試算条件: A重油ボイラー出力93kW、地中熱ヒートポンプ暖房能力95kW、150日×22時間運転、消費電力はメーカーカタログ値、電力は北海道電力エネとくスノープラン

(出典)地中熱利用パンフレット(環境省)



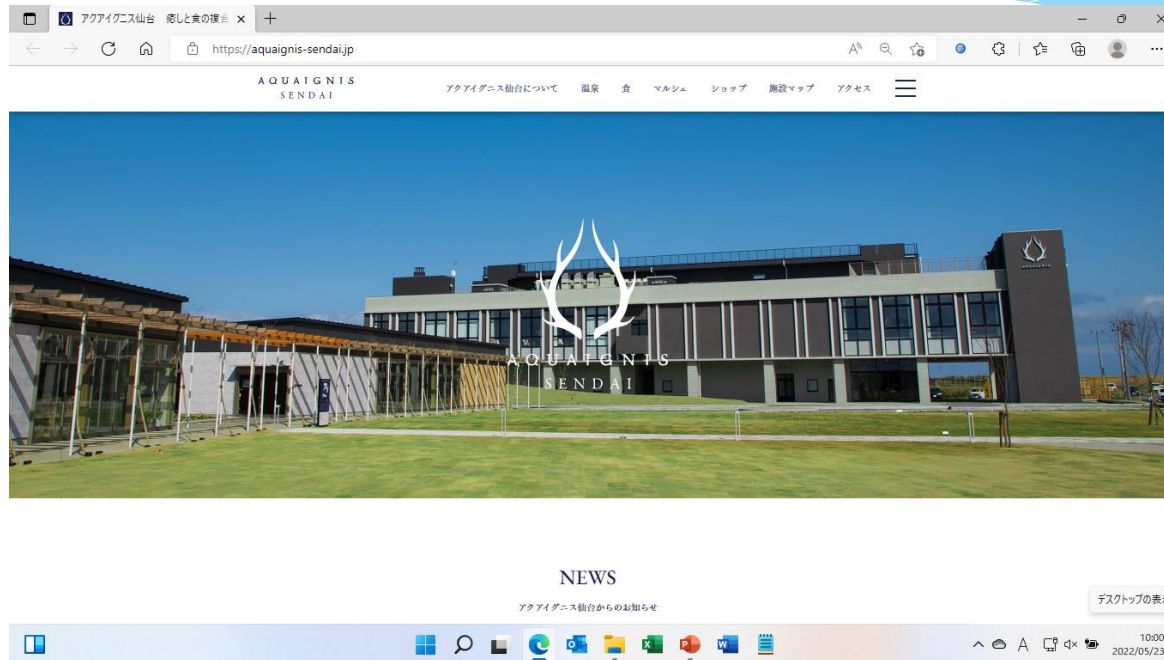
温泉棟地下1,650㎡にスリンキー式コイルを敷設。

回収した地中熱を温泉や床暖房の加温、ハウス土壤の温調へ。

東北で初めて、浴室排気熱や排水熱・空気熱等を施設内の温調に利活用する

地産地消の省エネ設備システムを実現する。

アクアイグニス仙台 施設概要



アクアイグニス仙台

公式ホームページ

●HP

<https://aquaignis-sendai.jp/>

※英語版 2022年夏公開準備中

第一弾 1月26日公開、4月より竣工写真を使いリニューアル公開。

4月21日 グランドオープン後、新着ニュースの他、各ショップの写真・商品を掲載し展開中。

(2022年5月1日現在)

アクアイグニス仙台について



創造的「復興の象徴」を目指し、
「癒し」と「食」の複合施設を展開



訪れる人々の心を癒す、食と人が交わる極上の空間

かつて日本の原風景ともいえる特徴的な「居久根（いぐね）」のある集落として美しい景観を見せていた仙台市若林区地区。今は失われてしまったその美しい風景のあった藤塚に「治する・食する・育む」をコンセプトに誕生するのが、「アクアイグニス仙台」です。

藤塚の新たな営みやこれまでの文化が再び風景として訪げれる場。アクアイグニス仙台は、そんな場所となることを目指しています。

2022年1月現在

アクアイグニス仙台 施設概要



温泉棟 和食 笠庵 84席
(半個室 4名用・6名用、完全個室 8名)



ベーカリー マリアージュドゥ ファリーヌ 39席
(カウンター席 11席含む)



カフェ 猿田彦珈琲 80席



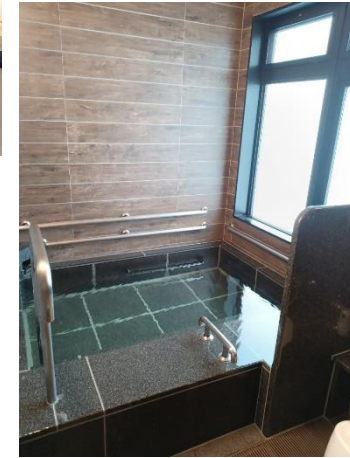
イタリアン グリーチネ 90席(内 完全個室6名×
2室(最大12名)、団体向け個室32名×1室)



パティスリー コンフィチュール アッシュ
ル ショコラドゥ アッシュ 26席・完全個室 1(6名)



藤塚の湯



貸切風呂／ご家族での入浴のほか、入浴用車イスも設置

大浴場／ドライサウナと露天風呂を完備

ライブラリーカフェ／本や写真集を見ながらのんびりと

ショッピング／アクアイグニスのオリジナルグッズや宮城のセレクト品

リラクゼーション「ラクシス」／マッサージサービスも

マルシェ リアン



地元宮城の海や里で採れた新鮮な食材、仙台・宮城の新鮮野菜をはじめ農産加工品も豊富に取り揃えました。地元農家のお米や、酒蔵が醸したオリジナル日本酒をご用意いたしました。四季折々の果物や野菜が地域との絆“リアン”でひとつになります。

パティスリー・ベーカリー



パティスリー・スイーツ・ベーカリー

辻口 博啓

世界大会に日本代表として出場し、数々の優勝経験を持つ。製造・運営の他、企業とのコラボや著作、メディア出演など幅広く活動。



パティスリー/スイーツ

コンフィチュール アッシュ
ル ショコラドゥ アッシュ

PÂTISSERIE CONFITURE H
LE CHOCOLAT DE H



辻口シェフの人気店。素材を選び抜き、味のみならず、視覚や香りなど総合的に考えられたスイーツが味わえます。

時間 10:30~17:00



ベーカリー

マリアージュドゥ ファリーヌ

BAKERY MARIAGE DE FARINE



小麦と小麦のハーモニーによって、そのうま味がさらに昇華される、そう信じるプーランジェリーとしての「辻口スタイル」を表現したベーカリー。

時間 9:00~17:00 (完売次第終了)

イタリアン レストラン ・ 和食 笠庵



イタリアン レストラン 日高 良実

宮城の“旬”の食材をいかし、全国から届く美味しい食材とのコラボをプロデュースするイタリアンの第一人者。



イタリアン レストラン グリーチネ

ITALIAN RESTAURANT GLICINE di ACQUA PAZZA



その土地の“旬”の食材をイタリアで学んできた技術でお客様に楽しんでいただきたいと、東北の“旬”の食材は元より、日本全国から届く美味しい食材を味わって頂きたいと考えています。

時間 11:00~21:00 (LO 20:00)



和食 笠原 将弘

日本料理「正月屋 吉兆」で9年間修行。最も予約の取りにくい店の一つとして知られる東京・恵比寿「賛否両論」の店主。



和食 笠庵

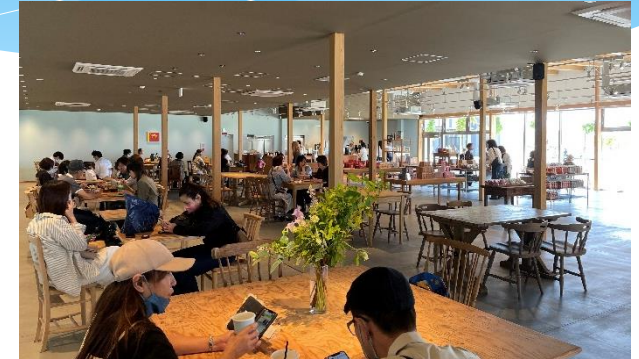
JAPANESE RESTAURANT KASAAN



和食をもっと身近に感じて欲しいという笠原将弘の思いが形になった和食処。遊び心の詰まった料理を楽しめます。

時間 11:00~21:00 (LO 20:30)

カフェ 猿田彦珈琲



猿田彦珈琲が創業以来目指し、これからもそして願う姿は「たった一杯で、幸せになるコーヒー屋」。を通じて、おいしさはもちろん、今日もいい日になれるように心を込めてお届けする。そんな一貫した哲学をもってすべてに取り組む猿田彦珈琲が東北に初めてお目見えしました。

周辺施設との連携

周辺施設紹介

JRフルーツパーク仙台あらはま

イチゴ、ブルーベリー、ブドウ、リンゴなど1年を通してさまざまなフルーツの収穫体験が可能。

〒984-0034
宮城県仙台市若林区荒浜新2丁目



名取市サイクルスポーツセンター

1周約4キロのサイクリングロードのほか、スケートボード場や、子ども向け遊具などが整備されたスポーツ施設。

〒981-1213
宮城県名取市関上字東須賀2-20



せんだい3.11メモリアル交流館

東日本大震災を知り学ぶための場であるとともに、津波により大きな被害を受けた仙台市東部沿岸地域への玄関口。



〒984-0032 宮城県仙台市若林区荒井字奇形85-4

かわまちてらす関上

2019年にオープンした関上のランドマーク。東日本大震災で津波による大きな被害を受けた関上地区です。

地元の事業者、応援者による新たなまちづくりが実を結んだ人々の憩いの場。



〒982-1203 宮城県名取市関上中央一丁目6番地

アクアイグニス仙台の事業を通して

地域への想いと愛着を、新しい形で表現し、地域の人々に愛される事業へ。

さらには、SDGsの達成へ向け、農業ハウスによる「エネルギー」への貢献、
200名以上の「地域雇用」による貢献、農業・マルシェによる「環境」への貢献、
そしてプロジェクト全体を通して持続的可能な地域の未来へ貢献していきたい。



- ①エネルギー（目標：7・13）
- ②雇用（目標：1・5・8）
- ③農業・マルシェ（目標：14・15）
- ④プロジェクト全体（目標：11・17）

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



事業実施に際して苦勞したこと

～資金調達 ①～

- ・ 資金は七十七銀行を筆頭として仙台銀行、商工中金の3行によるシンジケートローン、日本政策投資銀行からの融資に自己資金を加えて総工費36億円を調達。

活用した補助金は主に以下4件

- ・ 宮城県沿岸部交流人口拡大モデル施設整備事業 200,000,000円
- ・ 環境省地中熱・排気熱・排水熱を利用した給湯及び空調システム導入事業 110,000,000円
- ・ 宮城県新エネルギー等環境関連施設開発支援事業費補助 20,000,000円
(地中熱利用による空調及び給湯システム導入事業)
- ・ 仙台市民間防災拠点施設再生可能エネルギー等導入補助金 5,000,000円

合計 335,000,000円

事業実施に際して苦勞したこと

～資金調達②～

補助金活用は本プロジェクトが単なる民間事業開発ではなく、仙台市東部沿岸部集団移転跡地利活事業ということで、宮城県の沿岸部交流人口拡大モデル施設整備事業に認定されたことに始まり、また、復興の集大成という位置付けを自負し、新たなにぎわい創出を大きな目的としていることから、SDGsに則した自然エネルギーを最大限に活用する事業計画を環境省、並びに宮城県から認められ、事業費補助を受けるに至る。補助金活用には東北電力、(株)東北開発コンサルタント、栃木県の自然エネルギー利用開発事業を主としたクラフトワーク(株)から、システム構築、設計、施工まで協力を得る。

事業実施に際して苦勞したこと

～苦勞した点や計画との乖離 ①～

建設工事が始まった後に世界的な新型コロナウイルス流行による海外工場の稼働停止や物価高騰により建築資材、調理機材等、ありとあらゆるものが無く、加えて職人確保も困難な状況に陥り、建設計画が遅れる中で平行して開業準備を進めていくにあたり、従業員の焦りと不安を緩和しながら、目の前の難題を一つ一つクリアしていくことが何よりも苦勞した。

また、開業9ヵ月前にして当初からの計画であった生鮮三品（肉・魚・野菜）の直売が困難である事実を受け止め、産直は野菜のみとし、別業態の委託先を探すのも非常に難航した。何とか開業までに猿田彦珈琲という東北初出店のカフェを誘致できた事は結果としては良かったものの、内装工事完了からの建物検査確認、引き渡しは開業日前々日であった事は本当に胆を冷やした。

事業実施に際して苦勞したこと

～苦勞した点や計画との乖離②～

事業計画にはPB商品となる日本酒（純米酒、大吟醸酒）の製造・販売、事業所内保育園の設置、農業ハウスでのイチゴ栽培、温泉事業と地下水の利用等、社員の誰しもが初めてとなる内容が多く含まれており、運営方法はもとより、認可申請や必要免許取得、適用保険選定、責任者登録等、全て0からのスタートで形にしてきた為、時間的な余裕はあったにも関わらず、様々な難題に直面し、結果、開業前に相当な労力を費やす事となった。特に酒税という特殊税がかかる日本酒の販売免許取得は非常に難航し、後から判明したことだが、仙台reborn(株)を設立した年に免許申請をしていればスムーズに取得出来ていた状況があり、計画した段階で複数の専門的に知見をお持ちの方からご指導を仰ぐべきであったと感じている。

事業実施に際して苦勞したこと

～複合施設運営の難しさ、施設の管理やオペレーションノウハウなどについて～

施設で働く全従業員に対する情報の共有化が最も難しいと現在でも実感している。
所属会社、勤務する建物が異なり、営業時間、勤務時間帯が異なり、共有のイントラネット等のツールもない中で、定期的な店長会など、主要者での情報共有は図れても情報が全従業員に統一して浸透する状況を作るのは非常に困難である。

情報発信後の確認とリマインドは勿論、日頃からのこまめなコミュニケーションが重要になる。

オペレーションについては既にノウハウを蓄積している同ブランドのアクアイグニスでの事前研修の実施や、定期的なミーティングを重ねて準備を進めてきたが、施設管理はどこまで自前で賄うか、何を委託する事がより有効なのか等、最終的には実際に運用を始めてからの効果検証を基に、日々、業務の追加・変更を行っている。

事業実施に際して苦勞したこと

～人材確保～

地域の新たな雇用創出を1つの目的として、開業時に施設全体で150名ほどのパートタイマーを新規採用し、その内100名ほどが車で15分～20分ほどの近隣在住の方を雇用したが、平日、日中の勤務希望者が殆どで、土日祝日、早朝・深夜帯に勤務可能な人材確保は、開業した今も苦勞している。

一方で、コロナ過で大きな打撃を受けた飲食事業従事者やサービス経験者の人材流出が起こり、当施設では昨年6月で閉館した総合宴会場「仙台勝山館」のスタッフを全体で10名ほど確保する事ができ、同様に他施設からの経験値の高い人材確保が出来た事は非常に良かった。

週に2日間の公休割り当てであっても、シフト勤務、且つ不定休制である事業では人材確保後の「人材定着」も大きな課題となる事が多いが、同業種からの人材確保であれば業界事情を理解した経験者である為、定着率は高くなり、引いてはサービス向上にもつながる。

反響と今後の展望について

～施設オープン後の状況(来場者数の推移など)～

4月21日にグランドオープンし、1週間後には最大10連休となるゴールデンウィークを迎えお蔭様でオープン後は大変多くのお客様にご来場頂くも、非常に混雑した為、レストランに入る事も出来なかったお客様からお叱りの言葉も頂戴しました。

しかしながら、そうしたお客様が近隣施設にも波及し、名取市閑上のかわまちテラス様は開業3周年で過去最高の集客と売上をマークし、JRフルーツパーク様もGWの営業計画を全日クリアしたとの情報を頂きました。

現在は平日で3,000～3,500人程度、週末で5,000人程度の来場者数で推移していますが、天候に大きく左右される地域特性と施設ハード面の特徴があり、また、夜間の人流が非常に乏しい状況を踏まえ、今後の事業展開を考えていかなければならない。

反響と今後の展望について

～今後の展望(新たに計画していることなど)～

プロジェクトの計画当初から東部沿岸部の他施設様との地域連携を常に念頭に置き、当施設だけが潤うのではなく地域全体で大きな人流を生み出し、にぎわいを創出する事を事業展望の大きな柱としてきました。

先ずは集団移転を余儀なくされた、この地に元々お住まいだった地域住民の方々を想い、復興のご支援を頂いた多くの皆様への感謝を忘れず、震災前よりも大きな人の賑わいを取り戻し、自然エネルギー活用など、未来に向けた新たな姿を発信して、老若男女誰もがひと時でも楽しめて、また来たいと思って頂ける施設になるようお客様と一緒にアクアイグニス仙台を育てて参りたいと考えております。

現在、しっかりと根付くまでは養生をしている敷地内の芝地でも、季節毎のイベントを開催したり、近隣施設との共同企画の開催、自然エネルギー活用における視察ツアーの実施等を企画考案中です。出来るだけ企画内容は利用者参加型の内容で開催できたらと考えております。