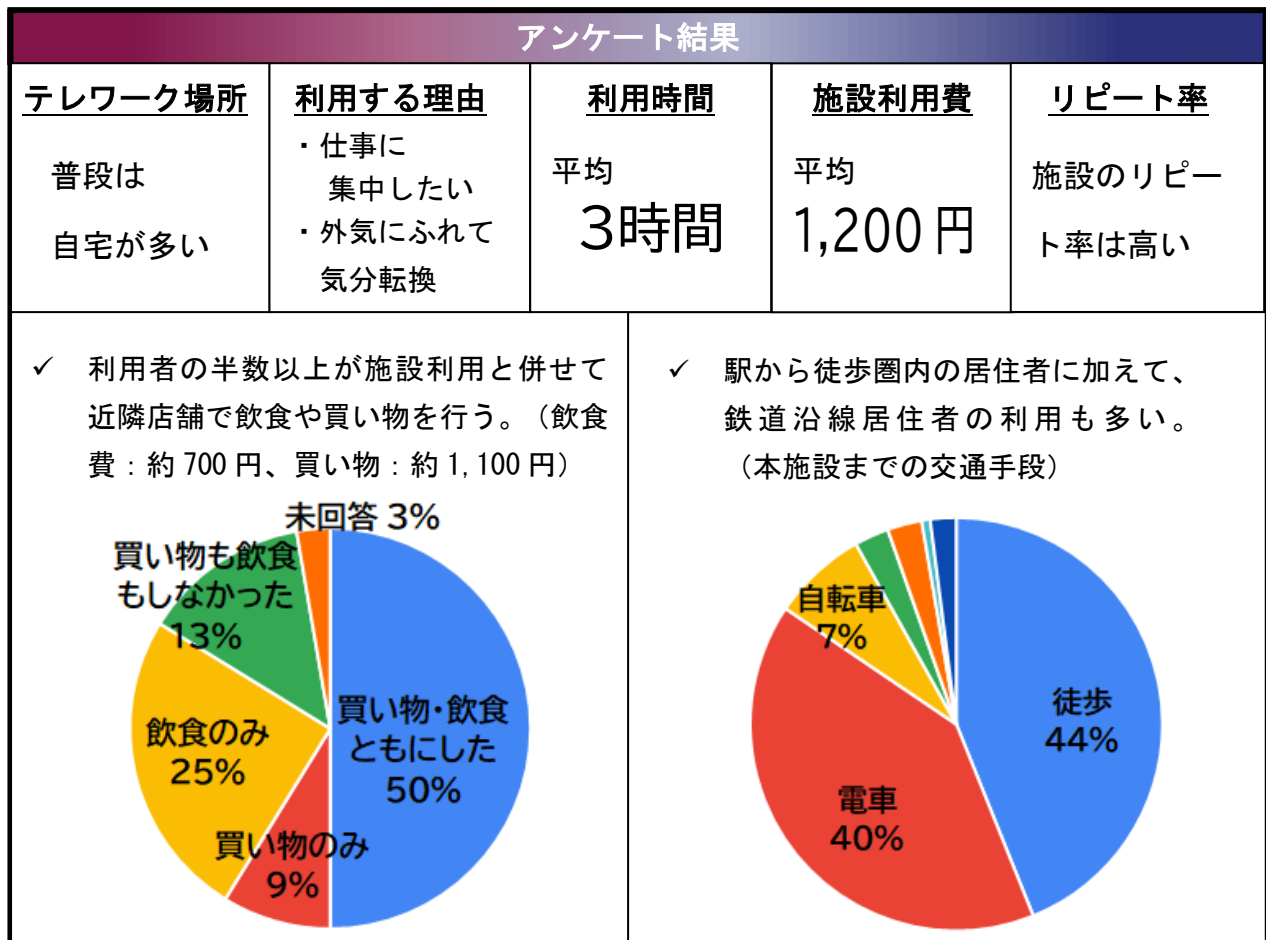


<新しいライフスタイルを大都市近郊の拠点再生に繋げるために>

多摩ニュータウン永山駅前におけるテレワーク施設 実証実験の結果報告

独立行政法人都市再生機構（UR都市機構、本社：横浜市中区）は、多摩ニュータウン永山駅前において、新しいライフスタイルを大都市近郊の拠点再生に繋げるため、地域の方が利用できるテレワーク施設の利用状況等を確認する実証実験を令和3年（2021年）1月から約8ヵ月間行いました。実証実験の全期間を通じた利用実績とアンケートから得られた結果を公表します。



実証実験の結果報告（概要）は、別紙をご覧ください。

今般の結果報告については、多摩市とも共有の上、大都市近郊の拠点再生に繋げていきます。

お問い合わせは下記へお願いします。

本社 広報室 報道担当 (電話) 045-650-0887 奥水、田之畑
 アセット戦略推進部 (電話) 045-650-0492 田中、細谷
 都市再生部 事業企画室 (電話) 045-650-0369 田嶋、藤田

実施



施設運営



協力



後援



多摩ニュータウン永山駅前におけるテレワーク施設実証実験の結果報告

- 実施期間：令和3年1月20日～9月30日（約8ヶ月間）
- 実施場所：商業施設「グリナード永山」5階（約111㎡）小田急・京王永山駅から徒歩1分
- 主な施設：ワークデスク6席（99円/15分）、ミーティングエリア2テーブル（148円/15分）
テレカンソファ1席（99円/15分）（税込み価格）
- 実施体制：〔実験主体〕UR都市機構 〔施設運営〕株式会社ツムグ
〔協力〕新都市センター開発株式会社 〔後援〕多摩市

グリナード永山外観



WORKDESK

ワークデスク

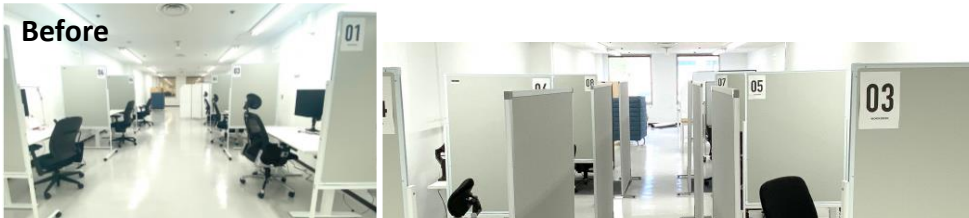


REFRESH

リフレッシュエリア



Before



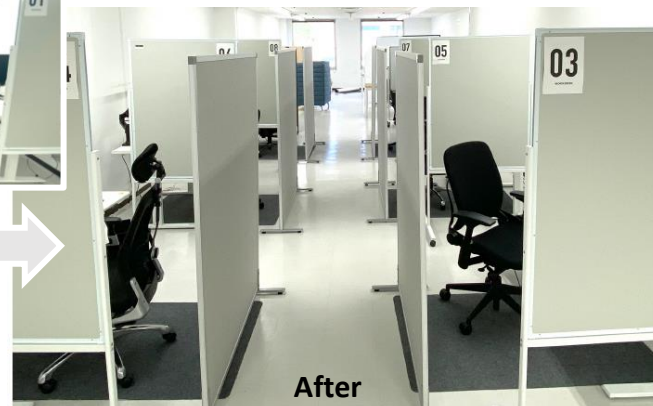
利用者の声への対応

アンケート自由意見から
「覗きこみが心配」

背面パーテーション設置



After



MEETING AREA

ミーティングエリア



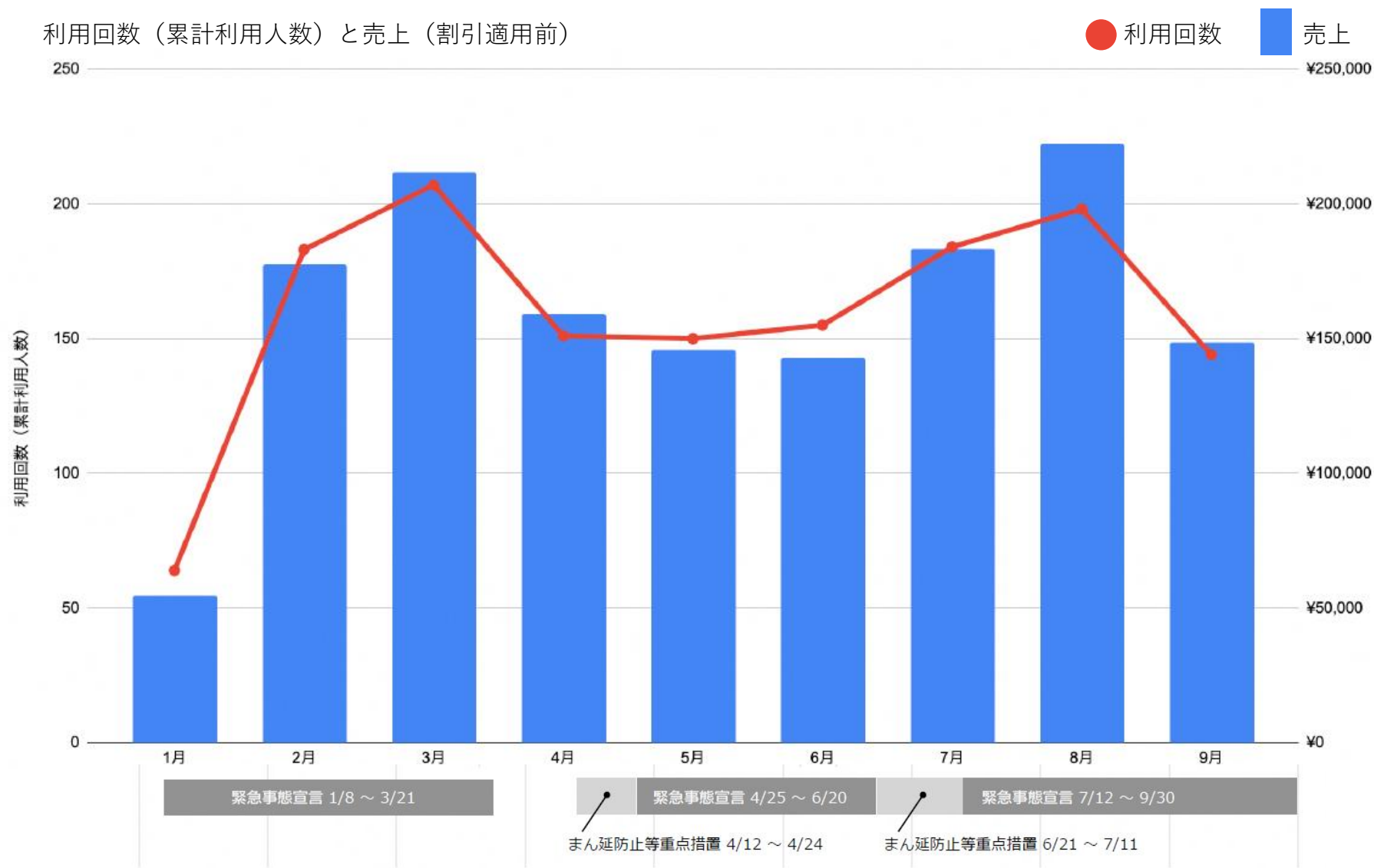
TELECAN SOFA

テレカンソファ



1 利用実績 [月別]

- 利用開始翌月には全期間平均と同等の月あたり183回の利用実績・18万円程度の売上。
- 当初2か月の緊急事態宣言を経て、平常時の利用実態を把握するため実施期間を延長。
結果的にはほぼ全期間において緊急事態宣言等が発令されていた



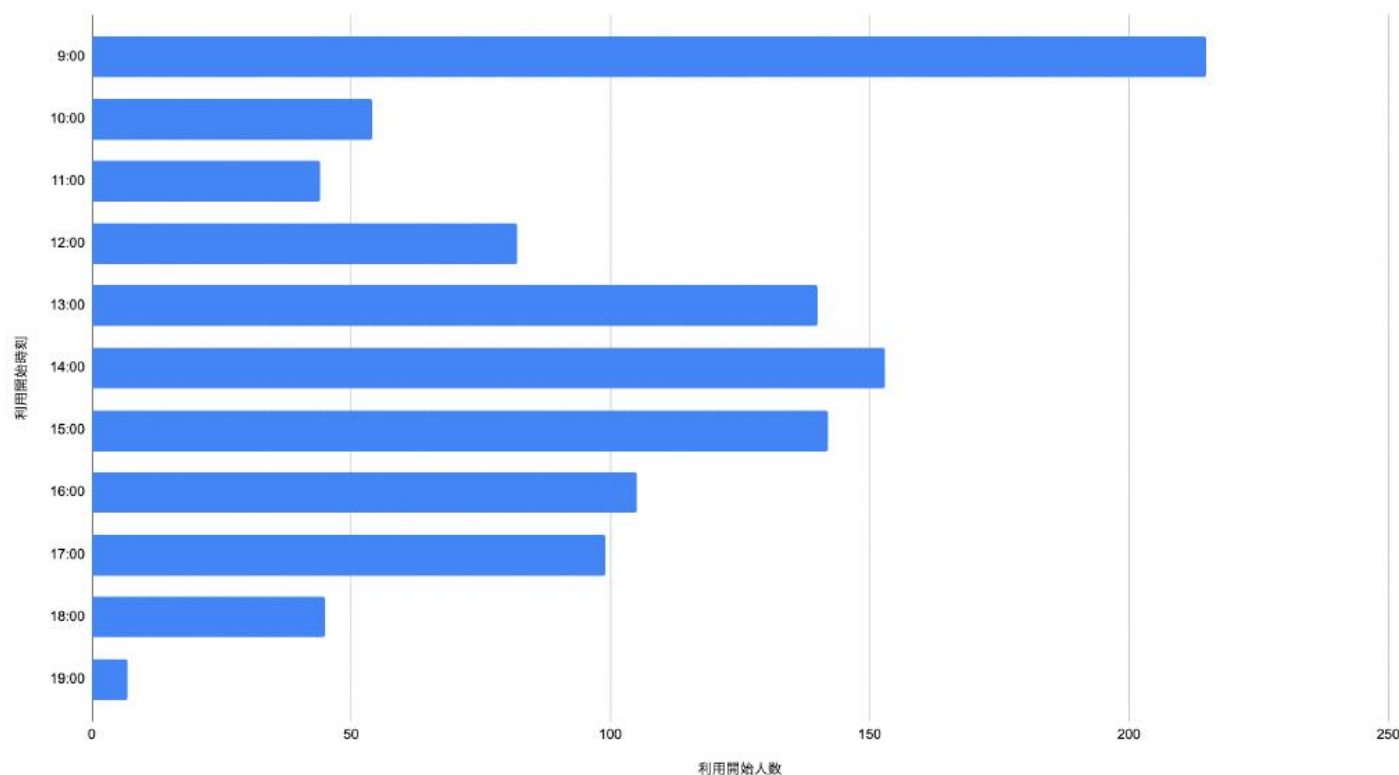
2 利用実績 [時間帯別利用開始時刻の傾向]

■施設オープンの9時に利用開始する人が最も多く、次いで午後早い時間（13時～15時）にテレワークを開始する人が多い傾向。平均利用時間は3時間程度であることから、午前のみ、あるいは午後のみ利用が多いものと推察。

時間帯別の利用開始傾向

対象期間：全期間

利用開始時刻	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00
全利用の開始時間をカウント	215	54	44	82	140	153	142	105	99	45	7



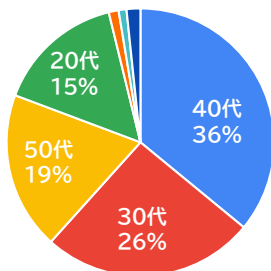
3 アンケート結果 [利用者属性]

- 20代～50代まで、年代の偏りはなく、幅広い世代の利用があった。男女比は2：1。
- 約8割がテレワークで発生する費用を自費負担し、職業は会社員が約8割を占めた。
- 多摩市にお住まいの方は約6割であった。

■ 年代

■ 30代・40代が約6割を占めたが、年代の偏りは少なかった。

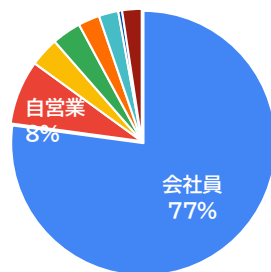
40代	151	36%
30代	108	26%
50代	80	19%
20代	65	15%
10代	5	1%
60代～	4	1%
未回答	7	2%
計	420	100%



■ 職業

■ 会社員が約8割を占めた。

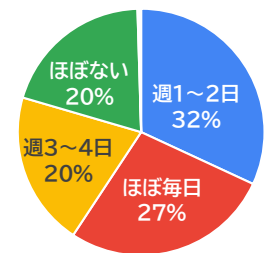
会社員	324	77%
自営業	33	8%
学生	15	4%
パート・アルバイト	15	4%
公務員	11	3%
未回答	10	2%
大学生	2	0%
その他	10	2%
計	420	100%



■ テレワークの頻度

■ 約5割が、週3日以上テレワークを行っていた。

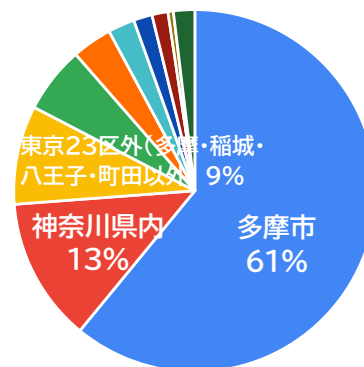
週1～2日	134	32%
ほぼ毎日	115	27%
週3～4日	85	20%
ほぼない	84	20%
不定期	1	0%
未回答	1	0%
計	420	100%



■ お住まいの場所

■ 多摩市が約6割を占めた。

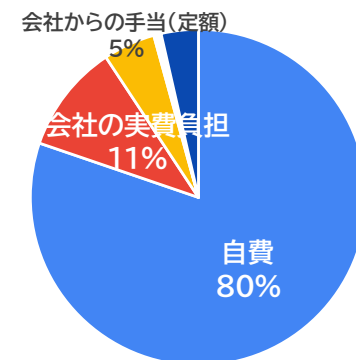
多摩市	256	61%
神奈川県内	54	13%
東京23区外(多摩・稲城・八王子・町田以外)	37	9%
東京23区内	25	6%
八王子市	15	4%
稲城市	10	2%
町田市	7	2%
埼玉県	6	1%
千葉県	2	0%
未回答	8	2%
計	420	100%



■ テレワークで発生した費用の負担者

■ 約8割が、テレワーク費用を自費で負担していた。

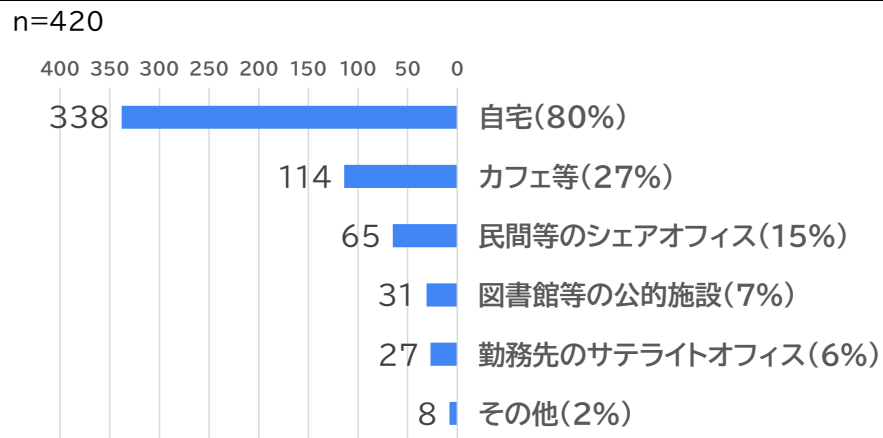
自費	337	80%
会社の実費負担	44	10%
会社からの手当(定額)	21	5%
提携の場合は、会社負担	1	0%
クーポン利用	1	0%
個人事業の経費として	1	0%
未回答	15	4%
計	420	100%



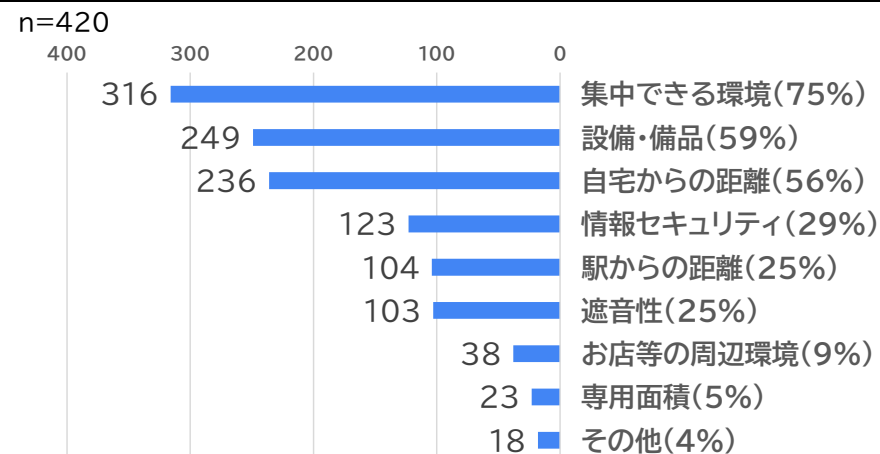
4 アンケート結果 [住まいとテレワークの関係性]

- 利用者のうち、約8割が「自宅」でテレワークを実施。
- 自宅以外のテレワークでは、約8割が「集中できる環境」を重視。
- 約7割が本施設を「自宅から近い」ため利用。
- 利用中にグリナード永山や近隣店舗で飲食した割合は、市内外の利用者とも約5割（差はない）。

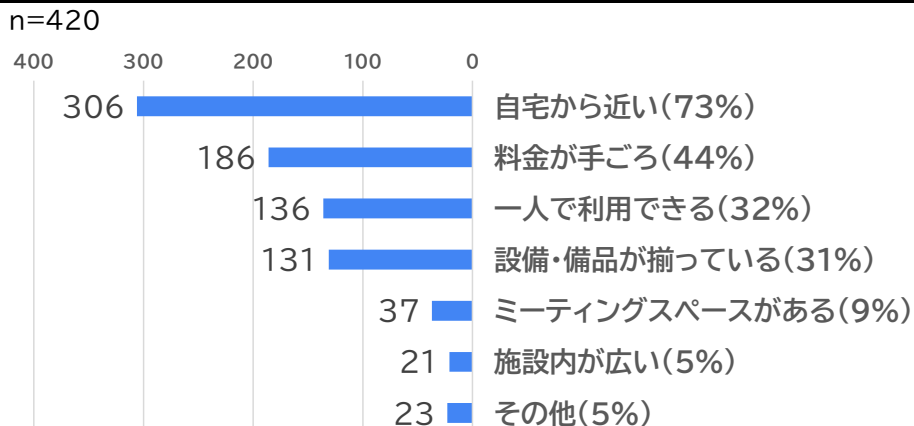
■ テレワークをよく行う場所（複数回答可）



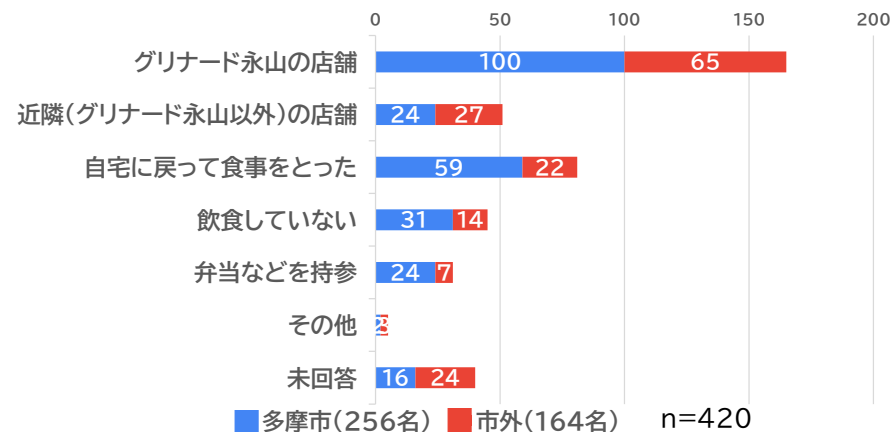
■ 自宅以外のテレワークで重視すること（複数回答可）



■ 本施設を利用する理由（複数回答可）



■ 本施設でのテレワーク中に飲食をされた場所

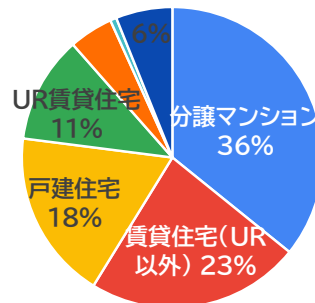


5 アンケート結果 [住まいとテレワークの関係性 < 後期アンケートより >]

- 約7割が集合住宅であり、戸建住宅は約2割であった。
 - 約4割が「自宅では集中できない」、「外の空気にふれて気分を変えたい」と回答。
 - 約5割は「電車」「バス」「自家用車・タクシー」を利用して本施設へ来ている。
- ➡ **大都市近郊においても、公共交通のある駅周辺拠点の優位性が確認できた。**

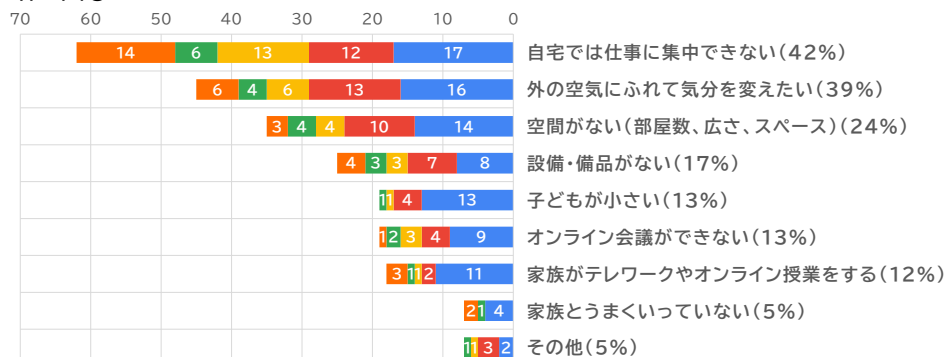
■ お住まいの形態

● 分譲マンション	53	36%
● 賃貸住宅(UR以外)	34	23%
● 戸建住宅	27	18%
● UR賃貸住宅	17	11%
● その他(社宅など)	7	5%
● 都営・公社住宅	1	1%
● 未回答	9	6%
計	148	100%



■ 自宅でテレワークをしない理由 (複数回答可)

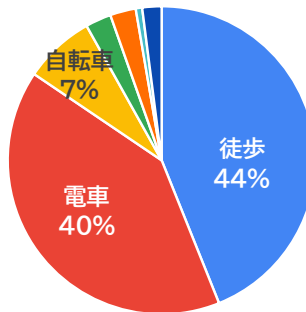
n=148



■ 分譲マンション ■ 賃貸住宅(UR以外) ■ 戸建住宅 ■ UR賃貸住宅 ■ その他

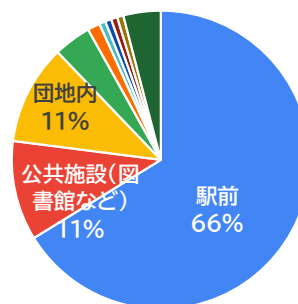
■ 本施設までの交通手段

● 徒歩	65	44%
● 電車	60	41%
● 自転車	11	7%
● バス	4	3%
● 自家用車・タクシー	4	3%
● その他	1	1%
● 未回答	3	2%
計	148	100%



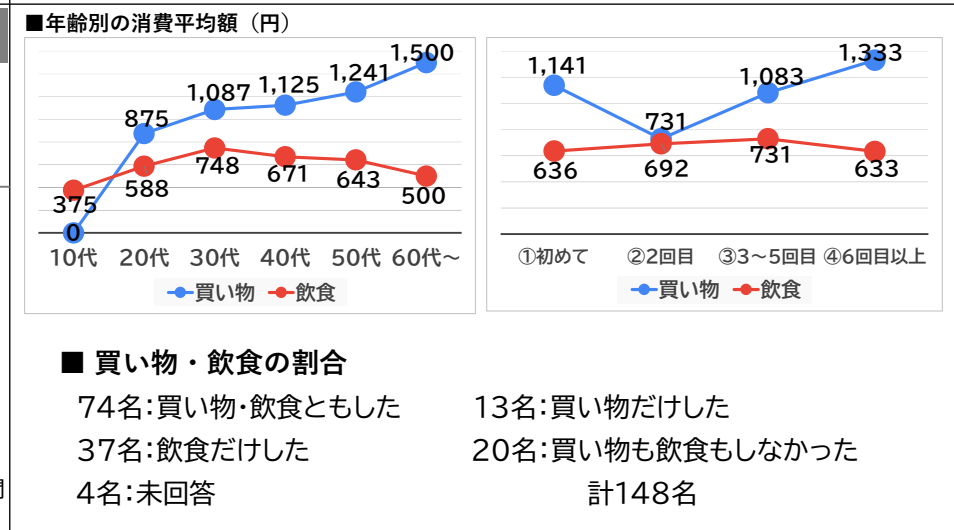
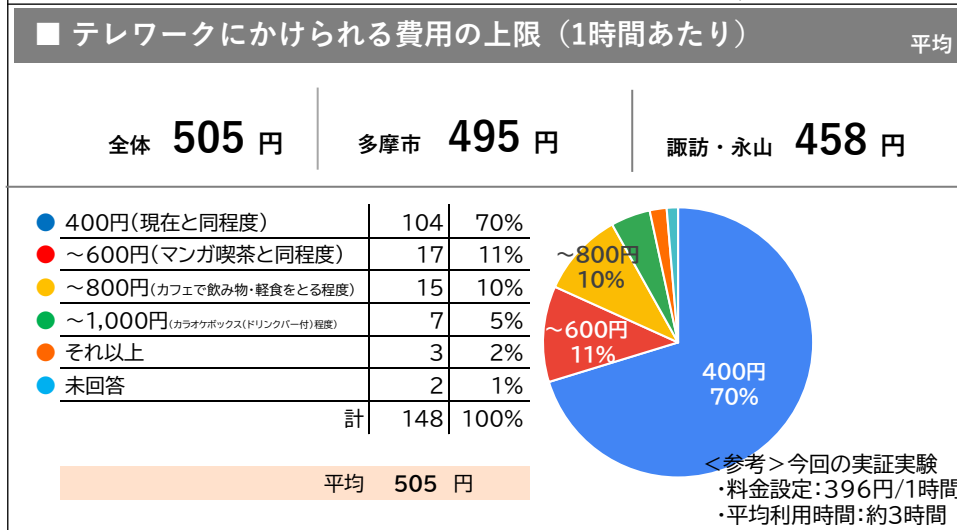
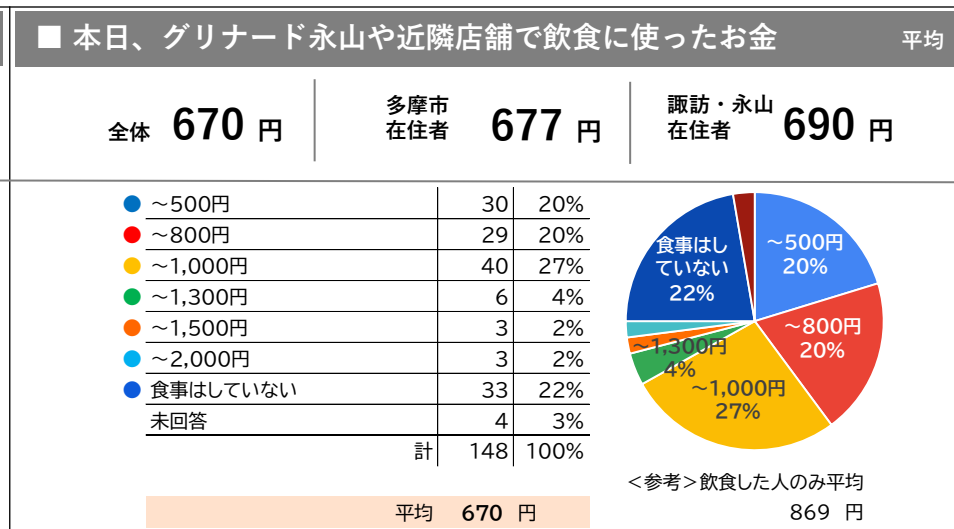
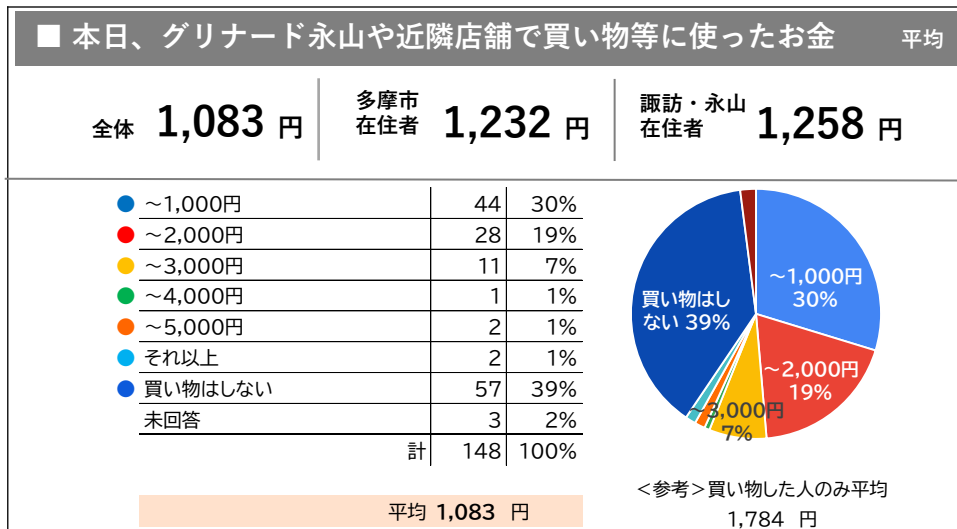
■ 施設を増やすべき場所

● 駅前	98	66%
● 公共施設(図書館など)	16	11%
● 団地内	16	11%
● 公園内	6	4%
● 特になし	2	1%
● 商業施設の空き室など	1	1%
● エミネンス長池(京王堀之内駅最寄)	1	1%
● 賑わいをつくりたい場所	1	1%
● 銭湯の近く	1	1%
● 未回答	6	4%
計	148	100%



6 アンケート結果 [経済波及効果]

- テレワーク利用者が近隣店舗で使うお金（平均）は、**買い物が1,083円、飲食が670円**であった。
- テレワーク利用者の**経済波及効果は、2,941円/1人・回**と試算できる（396円×平均3時間+1,083円+670円）。
- テレワークにかけられる費用の上限は、**約7割が「1時間あたり400円まで」**と回答。



7 アンケート結果 [多摩市の利用者の傾向]

- 後期アンケートの回答者148名中、多摩市在住の利用者は99名（うちUR賃貸住宅13名）。
- 多摩市の中でも本施設に近い諏訪・永山在住の利用者は62名。
- 全体の傾向と比較して、徒歩の割合が高く、一方で電車利用も16名いる。

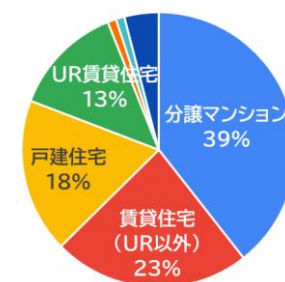
■ 多摩市にお住まいのかたの地名

● 永山	34	34%
● 諏訪	28	28%
● 馬引沢	7	7%
● 鶴牧	6	6%
● 落合	5	5%
● 唐木田	3	3%
● 聖ヶ丘	3	3%
● 豊ヶ丘	2	2%
● 連光寺	2	2%
● その他	5	5%
● 未回答	4	4%
計	99	100%



■ お住まいの形態

● 分譲マンション	39	39%
● 賃貸住宅(UR以外)	23	23%
● 戸建住宅	18	18%
● UR賃貸住宅	13	13%
● 都営・公社住宅	1	1%
● その他(社宅など)	1	1%
● 未回答	4	4%
計	99	100%



■ 本施設までの交通手段

● 徒歩	65	66%
● 電車	16	16%
● 自転車	10	10%
● バス	4	4%
● 自家用車・タクシー	4	4%
計	99	100%

