

変わる日本の「暮らし」と「まち」

地域の賑わいの核となる
新しい生活様式にマッチした団地へ

東京都町田市 成瀬駅前ハイツ
団地店舗を核とした
団地及び地域の賑わいづくり
(2020年・令和2年)

阿部民子 text by Tamiko Abe



illustration: Shigeyuki Sakata

新型コロナウイルス感染症の拡大は、働き方にも大きな影響を及ぼした。なかでも、テレワークの広がりや、ビジネスパーソンの日常、そして「働く場」の概念も大きく塗り替えた。オフィスに向くことなく、在宅で仕事をする機会が増えた人も多いことだろう。しかし、いざ家で仕事するとなると、家族がいたり、ネット環境や仕事用機材などのインフラ不足、そもそも仕事に集中できる空間がないなど、さまざまな問題を抱えている人も多いのではないだろうか。

一方で、テレワークや打ち合わせなどにも便利。一角には飲食店としても製造開発場所としても時間借りできるシェアキッチンが併設され、ランチやカフェなどの利用も可能だ。

一般的にはターミナル駅周辺などに多いシェアサービス拠点を団地内に導入した目的は？ 団地を管理するUR都市機構住宅経営部経営課の三宅俊介に意図を聞いた。

「少子高齢化のいま、団地だけでなく、地域にも賑わいを創出することが大きな社会課題になっていきます。この成瀬駅前ハイツは、駅徒歩1分という好立地で、商店街や公園など共用空間のほか、周辺にはスーパーや学習塾などの日常生活サービスもそろっており、地域拠点となる高いポテンシャルを持っています。一方、人が集い繋がる仕掛けが不足していると感じました。そのため、賑わいを繋ぐ拠点を「つくりたい」と感じていました」

そこで浮上したのが、コロナ禍の新しい生活様式のなかで需要が増しているシェアリングエコノミーに、人々の生活上欠かせない食を掛け合わせた形態だ。

こうしたなか、最近増えているのがシェアオフィスなど会社に通わない働き方だ。なかでも注目を集めているのがコワーキングスペースだ。必要なときだけ時間単位で利用することもできる手軽さに加え、他と異なる大きな特徴が「Co(共)」「Working(働く)」という名前のごとく、異なるバックグラウンドをもちながら一つの場所で働く者同士でコミュニケーションが育まれること。情報交換や異業種交流から新たなビジネスチャンスや人の繋がりが生まれる

「一つの店舗に『食』と『シェアサービス』を掛け合わせることで、より多様な世代や目的を持った人が集まります。特に、シェアキッチンという形態は多彩な食を提供できるため、よりさまざまなお客様を呼ぶことができます。ここから、団地だけでなく地域へ広がる新たなコミュニティや賑わいが生まれるのでは、と考えました」

URでは、このコンセプトのもと、昨年の3月から事業提案を募集。事業者説明会や現地見学会などを重ねた結果、既に千葉県の幕張でコワーキングスペース&シェアキッチン「TENT幕張」を運営、成功を収めているステップチェンジを事業実施者として特定。今回のオープンを迎えた。

「コロナ禍で職住近接型のワークスペース需要は今後ますます増加すると思われまます。さらに多くの郊外の団地は、平日の昼間は奥様とお子様、高齢者中心のまちな

利点も大きい。

食と働く場をシェア

4月3日、JR横浜線成瀬駅前の団地「成瀬駅前ハイツ」の商店街に、コワーキングスペースとシェアキッチン機能を持つ複合シェア

「一つの店舗に『食』と『シェアサービス』を掛け合わせることで、より多様な世代や目的を持った人が集まります。特に、シェアキッチンという形態は多彩な食を提供できるため、よりさまざまなお客様を呼ぶことができます。ここから、団地だけでなく地域へ広がる新たなコミュニティや賑わいが生まれるのでは、と考えました」

団地の新たなトレンドに

コワーキングスペースとシェアキッチンの並存は、他にも多くのメリットをもたらす。シェアキッチン利用者は初期投資やリスクなしに飲食店経営への挑戦ができる。一方、コワーキングスペース利用者は外に出なくても食事ができて、まさにWin-Winの関係だ。

さらに大きいのが、シェアキッチンの存在がコミュニティを繋ぐハブになることだ。同じ空間で食事や休憩をすることで利用者同士が仲良くなったり、キッチン利用者がコワーキングスペース利用者からビジネススキルを教わったり、キッチン利用者が仲立ちとなってコワーキングスペース利用者同士を繋げることも。実際、幕張



©Photo: GEN INOUE

成瀬駅前ハイツの商店街に、コワーキングスペースとシェアキッチン機能を持つ「TENT成瀬」がオープン。

アサービズ拠点「TENT成瀬」がブランドオープンした。モノトーンを基調としたスタイリッシュでオープンな空間に、フリーアードレスが利用できるカウンター席やソファ席、個室ブースが24席。必要なビジネス機材も完備している

の店舗でも利用者同士でさまざまなネットワークが生まれている。今後の展開について、松村氏は「URの団地で魅力的なのが、豊かな共用部です。成瀬駅前ハイツにも大きな広場があります。そこでイベントなどを行えば、団地や地域が賑わい、団地居住者やTENT成瀬の利用者、地域の方の交流のきっかけにもなる。URさんや近隣店舗、住民の方々の協力をいただきながら、その繋ぎ役もしていきたい」と話す。

「URとして初めてのチャレンジですが、今回のようなシェアサービス拠点が地域の活性化や交流に有効だとわかれば、ほかの団地への展開も考えていきたい」と三宅。

3月28日にはお住まいの方に向けたプレオープンイベントも開催。

コロナ禍によるニューノーマルな暮らしが広がるいま、シェア拠点を兼ね備えた団地が今後の新たなトレンドになるのかもしれない。

街に、ルネッサンス

UR **UR都市機構**

一日も早い東北の復興へ 全力で取り組んでいます

[企画制作]新潮社