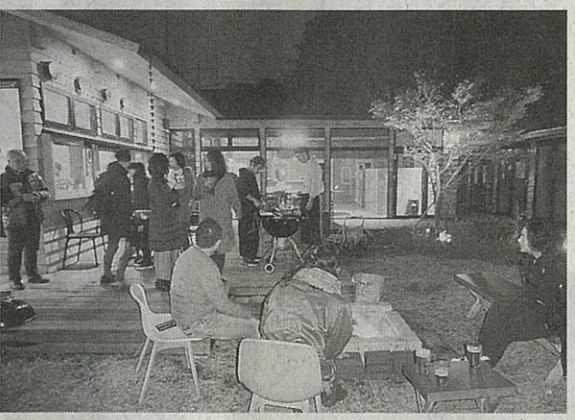
はまっこ郊外暮らし検討会（第４回）

“文化と愛着” 各停駅の街再生

行政も入居者促進で協力

横浜市立大学・京浜急行電鉄・横浜市の三者で進めている、「はまっこ郊外暮らし検討会」（第４回）が11月27日に開催された。同検討会は、産官学連携で新たな郊外暮らしの検討を進めている。今回は、先進事例として小田急電鉄が開発した「ホシノタニ団地」と「ネスティングパーク黒川」（共にブルースタジオが企画・設計担当）を視察した。参加者は34人。

ホシノタニ団地の菜園と１階のカフェは、入居者と地域住民の世代間交流を生んでいる



ネスティングパーク黒川のバーベキューやたき火も交流を生むきっかけになっている。店舗には、ハンドメイド教室やオリーブオイルなどを扱う店などが入居している

ホシノタニ団地（神奈川県座間市入谷５丁目）は、小田急線座間駅徒歩１分の築約50年の４棟の社宅を15年にリノベーションして誕生した。１・２号棟（計60戸）は座間市が市営住宅として借り上げ、３・４号棟は賃貸55戸とテナントとしてカフェと市営の子育て支援施設が入居している。団地内に菜園や広場、ドッグランも備えている。

同検討会の外部検討委員で、両施設の企画を担当したブルースタジオの専務取締役の大島芳彦氏（写真）が、市営住宅の借り上げによって事業リスクが軽減されたと説明し、「１戸約37㎡の広さで、相場の家賃は４万５０００円ぐらいだが、ホシノタニ団地では１階が９万５０００円（専用庭付き）でもほぼ満室になっている。その価値を見いだす人を連れてくるよう、鉄道会社にしかできない郊外暮らしのプロモーションや取り組みがある」と話した。

具体的には、以前は駐車場だった場所に菜園を整備し、団地住民だけでなく、地域の人も利用可能にした。それにより、カフェや子供たちが遊べる広場と併せて世代間交流を生まれている。交流が地域への愛着を生み、子供が生まれても街を出ずに地域内の物件を買う道筋ができている。

ネスティングパーク黒川（神奈川県川崎市麻生区南黒川）は、小田急多摩線黒川駅徒歩１分に今年５月にオープンした、シェアオフィスや店舗、コワーキングスペース、カフェ、コンビニなどの複合施設。

ロッジ風の外観が特徴で、店舗用ルームは15室中12室が入居し、シェアオフィス（９室）は満室、コワーキングスペースは８席設けられている。全利用者が24時間３６５日利用が可能。法人登記と住所登録もできる（コワーキングスペース利用者はオプションで、それ以外は無料）。シャワーブースを備え、カフェでバーベキューを注文する際やイベント時には、たき火（カフェが管理）ができる芝生広場を整備している。

小田急電鉄生活創造事業本部の浜田健太郎課長代理（写真）は、オープンから半年で約８割が入居したと説明し「オフィスや店舗、カフェ、コンビニの賃料で事業が成立している。川崎市マイコンシティ（就業人口４０００人規模）があり、郊外で緑が感じられる点を生かした。この施設で一気に街が変わるわけではないが、郊外の駅前で特徴的な施設となった」と話した。

また、16年に小田急電鉄と川崎市は沿線まちづくりの連携協定を結んでおり、市の公共施設に同施設のパンフレット設置や、市が仲介してタウン誌に入居者募集告知の掲載などを進めた。浜田課長代理は「市の協力で費用を抑えつつ、信頼性の高い告知ができた」と述べた。

大島氏は、鉄道と街の関係をもう一度考え直すことで街の再生につなげていくと話し、「黒川駅前に読売日本交響楽団の練習所ができ、まだ宅地開発が進んでいる地域だ。30代の子育て世代は、昔と違う子育ての価値観を持ち、住んでいる街で仕事ができればという考えに郊外コワーキングの可能性を見いだした。元気な団塊世代が、自宅以外で店や教室を開業する選択肢にもなった。駅前すぐに生活圏がある郊外各駅停車駅だからこそできることや、郊外暮らしならではの文化やカルチャー醸成が将来の街づくりにつながる」と述べた。

県市
葉戸
千松

起業家育成に

半年で満室

松戸市が運営するインキュベーション（起業支援）・コワーキング施設「松戸スタートアップオフィス」が４月にオープンし、個室ブースとブースプランが共に満室になるなど好調な滑り出しを見せ