

# バス事業における 地域活性化事例

一般財団法人 運輸総合研究所  
新倉 淳史

小田急バス沿線の地域コミュニティとモビリティ拠点の創出に向けた新事業！  
**10月1日、武蔵野市桜堤に「hocco(ホッコ)」が完成**  
 ～住宅地のバス折返場をなりわい賃貸住宅や、シェアリングモビリティの複合施設に開発～

小田急グループの小田急バス株式会社（本社：東京都調布市 社長：早川弘之）は、東京都武蔵野市内の「桜堤折返場」を開発し、2021年10月1日（金）、「暮らしの「町あい所」」をコンセプトとする新たな複合施設「hocco(ホッコ)」を開業します。「hocco」は、なりわい賃貸住宅を核に、シェアカーやシェアサイクルを有する地域コミュニティとモビリティの拠点としてバス沿線地域の活性化を目指すものです。



「hocco」イメージ



なりわい賃貸住宅（建設中）

敷地を囲む様に配置した賃貸住宅棟は、店舗兼住居5戸と住居8戸から構成されています。各戸に設けた土間スペースにおいて、店舗兼住居ではカフェや雑貨販売などの「なりわい」を営み、住居では芸術や得意な趣味を発信するアトリエのような空間が持てる間取りとしています。これにより入居者相互や地域とのコミュニケーションを活性化し、さらに共用スペースでのキッチンカーの出店やイベントなども仕掛け、地域の方が身近で立ち寄りたくなる場所としていきます。

また、開業日にあわせて「hocco」敷地内に新たなバス降車場を設置するほか、シェアカーやシェアサイクルの拠点を設けた新たな交通結節点（ターミナル）として利便性を高めます。

本施策は、小田急バス初となる住居・商業・交通の機能を複合した開発として、同社創業の地である武蔵野エリアにて実施するものです。桜堤地区は、かつて五日市街道を中心に街が形成され、明治期まで玉川上水沿いの桜の名所としても賑わう地域でしたが、現在では大型マンションが立ち並び、幅広い世代が住まう閑静な住宅街へと発展を遂げています。このエリアと武蔵境駅を結ぶ小田急バス路線（境21系統）は1日約2.6千人（2019年度実績）のご利用があることから、本施設が新たな地域のコミュニティとモビリティの拠点となって世代を超えた交流を育み、かつての往来による賑わいを取り戻すことを開発の狙いとしています。

小田急バスは、バスを地域の一部として身近に感じていただくため、今後も地域の魅力を活かしたまちづくりに取り組んでまいります。

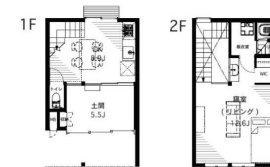
本件の詳細は、下記のとおりです。

1 施設名	hocco(ホッコ)
2 コンセプト	暮らしの「町あい所」 “ナリワイ”が育む、“顔が見える”小さなコミュニケーション
3 場所	東京都武蔵野市桜堤2丁目6番19 (現在、小田急バス境21系統の終点「桜堤折返場」として利用しているエリア)
4 アクセス	JR中央線「武蔵境」駅からバス乗車12分 終点 桜堤上水端「hocco」下車(2021年10月1日使用開始) JR中央線「東小金井」駅徒歩15分
5 敷地面積	1,525.42㎡(461.43坪)
6 なりわい賃貸住宅	(1) 建物構造 木造2階建(長屋建て) (2) 建物概要 811.71㎡(245.54坪) ■ 店舗兼住居 5戸(52.9~57.4㎡) 6畳ほどの玄関スペースで小さな店舗の出店と居住いただける区画です。店舗は、生活に密着したサービスとしてカフェや雑貨、野菜販売などを想定しています。

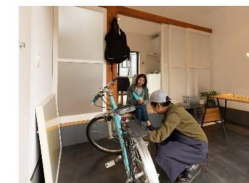
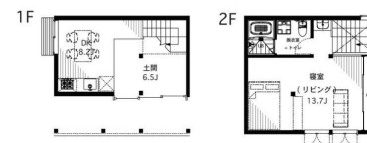
記



施設ロゴ



- 住居専用 8戸(52.9~58.9㎡)  
 全戸で土間を大きくレイアウトし、趣味などを魅せる生活をお楽しみいただけます。またリモートワークの拠点やSOHOとしても利用可能です。



※いずれの区画も、2021年10月1日（木）から入居可能です

- 7 モビリティ・その他設備
- ホンダモビリティソリューションズ株式会社のシェアカー「EveryGo」を1台配置  
<https://www.honda.co.jp/honda-mobility-solutions/>
  - OpenStreet 株式会社 のシェアサイクリングサービス「HELLO CYCLING」のラックを5台分設置  
<https://www.hellocycling.jp/>
  - 宅配ロッカーを設置  
 ※ 各社アプリ・Web から利用申し込みのうえご利用いただけます  
 ※ 入居者に限らず、みなさまにご利用いただけるサービスです
- 8 事業主体 小田急バス株式会社
- 9 企画・設計監理 株式会社ブルースタジオ
- 10 施工 ジェクト株式会社
- 11 ホームページ 小田急バス <https://www.odakyubus.co.jp/hocco/>  
 ブルースタジオ <http://www.bluestudio.jp/rentsale/rs011736.html>
- 12 お問い合わせ 入居に関するお問い合わせ  
 株式会社ブルースタジオ 不動産事業部 TEL：03-3541-5888

以上



暮らしの出発点であり目的地でもある「hocco」には、バスを始めとする、まちを楽しむための3つの交通をご用意します。



BUS

hoccoは小田急バスの乗車場、降車場を隣接。駅との往復だけでなく、バスを乗り継いで、井の頭恩賜公園や深大寺まで路線バスの旅に出かけませんか？



SHARE CAR

ホンダモビリティソリューションズが提供するシェアカーを1台導入します。休日のドライブはもちろん、ちょっと買い物に行きたい時やお子様を迎えに行きたい時などに、気軽に24時間いつでも。サポートも充実しています。



SHARE CYCLE

OpenStreetが提供するシェアサイクルを5台導入します。晴れた日に気分を変えて駅まで行きたい時や近くの公園にお出かけする時も、気分に応じてアプリで簡単に予約して使えます。

※hoccoご入居者には交通サービスを無料またはお得にご利用いただける特典があります。  
 ※交通サービスや入居特典については、提供者側の都合等により予告なしに条件が変更または廃止となる可能性があります。

2022年10月31日

別紙

**東急バス×東京都市大学**  
**バス営業所を活用した地域活性化事業の実証実験**  
**多世代が集まるバスの営業所 -大学生が運営する地域交流会-**

東急バス株式会社  
東京都市大学

東急バス株式会社(以下、東急バス 社長:古川 卓)と東京都市大学(学長:三木 千壽)は、11月10日～12月11日、東急バス虹が丘営業所(川崎市麻生区)において、同大都市生活学部ユニバーサルデザイン研究室(担当教員:西山敏樹)の運営による実証実験を実施します。

両者は、東急グループに属するバス事業者、大学として、各々の事業や知見を活かし、地域の活性化に向けた産学連携による取り組みを行っています。

この度の実証実験は、地域交通の拠点である路線バスの営業所にある「空きスペース」を地域の活性化に向けた住民交流のスペースとして開放し、この運営を大学生が担うことにより、若年から老年までの多世代が集う賑わいを演出するもので、これにより、バス営業所の空きスペースの新たな活用方を確立するとともに、地域活性化を通じて移動需要を喚起し、バス事業者の経営の一助とするものです。(詳細別紙参照)

当日は、趣味交流をテーマとした各種体験会のほか、同大都市生活学部の教員と学生による学びをテーマにした講義などを実施するとともに、終了後には、参加者による各種体験会の評価調査を実施し、得られたデータは交通経営、マーケティングの観点から、同ユニバーサルデザイン研究室が分析する予定です。

※ 西山敏樹:東京都市大学 准教授 博士(政策・メディア) ユニバーサルデザイン研究室  
 大学院環境情報学研究科都市生活学専攻(博士後期課程・博士前期課程)/都市生活学部  
 2015年に東京都市大学に着任。総合研究所未来都市研究機構ヒューマン・センタード・デザイン研究ユニット長等を歴任。大学や公的なシンクタンクの双方でユニバーサルデザインとエコデザイン(環境低負荷デザイン)の融合方策を実践的に研究・提案。路線バスの活性化方策に明るい、数少ない研究者として有名。最近、買い物難民救済を目指して鉄道車輛を走るスーパーに仕立てた「買い物列車」の実証実験で受賞多数。ユニバーサルデザインを専門とする関係で人々のニーズを吸い上げる社会調査の各種手法にも精通。都市生活学部都市生活学科で、ユニバーサルデザイン、Urban Mobility、マーケティンググリサーチ演習などの科目を担当。

## 【実証実験概要】

1. 場所 東急バス株式会社虹が丘営業所 神奈川県川崎市麻生区王禅寺 963
2. 期間 2022年11月10日から12月11日まで(予定)
3. 体験・講義内容(一例)

体験・講義名称	体験・講義テーマ
アロマストーン作り体験会	-香りある暮らしを気軽に実現しよう-
編み物体験会	-かぎ針編みでオリジナルバスケースを制作しよう-
写真撮影講習会	-虹が丘営業所のバスを題材に写真撮影方法を学ぼう-
合唱体験会	-日本の童謡を通して世代を超えた交流を図ろう-
鉄道研究部 模型展示会	-親子で楽しもう!みんなが大好きな鉄道模型が大集合-
大人の学び舎	-イノベーション思考法を学ぼう-
出張講義	-バリアフリーについて学ぼう- -SDGsについて知ろう- -バスを使いやすくするためのお話会

## 4.参加方法

別途予約フォームより、お申込みください。(下記 QR コード参照)

こちらの予約フォームについては、たまプラーザ駅周辺および虹が丘営業所周辺で配布予定のチラシ・ポスター、および東急バス、東京都市大学それぞれが展開する各種ホームページ・SNS等にてご案内する予定です。

## 【実証実験に関するお問い合わせ先】

東京都市大学都市生活学部ユニバーサルデザイン研究室  
 担当教員:西山 敏樹 (E-mail:nishibus@tcu.ac.jp)

ご予約は  
こちら



## 【報道機関お問い合わせ先】

東急バス株式会社  
 経営統括室 企画部(広報担当) TEL:03-6412-0109  
 までお願いいたします。

【参考】この資料は次の記者クラブにお届けしております。

- 国土交通記者会
- 国土交通省交通運輸記者会
- 横浜経済記者クラブ
- 横浜市政記者室
- 川崎記者クラブ

※スケジュール等の詳細については[こちら](#)をご確認ください。

以上

# 多世代が集まるバスの営業所

## —大学生が運営する地域交流会—

東急バス×東京都市大学

バス営業所を活用した地域活性化事業の実証実験



### ■取り組みについて■ 期間 11月10日～12月11日

本取り組みは、東急バスと東京都市大学都市生活学部ユニバーサルデザイン研究室による産学連携の実証実験であり、都市生活者（地域住民）の交流を促進し、地域の活性化を目指すためのものです。ユニバーサルデザイン研究室の学生による運営の下、地域交通の拠点である「東急バス 虹が丘営業所」を多世代が集う拠点として皆さまに開放いたします。

#### 鉄道研究部 模型展示会

親子で楽しめる！みんなで好きな模型を走らせよう！鉄道模型が大集合！

参加料金  
見学会 100円  
運転体験 20分 200円



#### 編み物体験会

人とつながる編み物！  
初心者でも作れる簡単なかぎ針編みでオリジナルパスケースを制作しよう！

参加料金：500円  
（※材料費込み）



#### 合唱体験会

♪高校生と歌う日本の童謡♪歌を通して世代を超えた繋がりを感じてみませんか？

指導担当：亀田裕康（聖徳学園）  
合唱曲：赤とんぼ もみじ  
ふるさと等

参加料金：500円（中高生半額）



#### 出張講義

東京都市大学都市生活学部ユニバーサルデザイン研究室：西山敏樹准教授

【講義テーマ】  
「バリアフリーについて学ぼう」  
「SDGsについて知ろう」  
「バスを使いやすくするためのお話し」

参加料金：500円

#### アロマストーン作り体験会

香りある暮らしを気軽に実現！  
アロマストーンを作ってみよう！

参加料金：300円  
（※材料費込み）



#### 大人の学び舎「イノベーション思考法を学ぼう」

イノベーションを起こすための思考法を知り、実践する講座です。コツをつかめば誰でも簡単にできるようになります。

参加料金：500円  
持ち物：ノート、筆記用具



#### 虹が丘営業所撮影会

虹が丘営業所を題材に写真を撮ってみよう！  
営業所内を歩きながら好きな場所、バス車両を撮影できます！！

参加料金：200円  
持ち物：スマホ、カメラ等（どれでもOK!）



#### ■ご予約・お問い合わせ■

ご予約：下記QRコードより、お申込みをお願い致します。  
お問い合わせ：本件に関するお問い合わせは、  
東京都市大学都市生活学部ユニバーサルデザイン研究室  
<universal\_design\_lab@googlegroups.com>  
までお願い致します。

ご予約はこちら  
（各イベント前日20:00まで）→



## 【スケジュール】

### 11月

日	月	火	水	木	金	土
6	7	8	9	10 アロマストーン作り体験会	11	12 アロマストーン作り体験会
13 合唱体験会	14 大人の学び舎	15	16	17 編み物体験会	18	19
20 編み物体験会	21	22	23 編み物体験会	24 アロマストーン作り体験会	25 出張講義 バリアフリーについて学ぼう	26 出張講義 SDGsについて知ろう

### 12月

日	月	火	水	木	金	土
27	28	29	30	1 虹が丘営業所撮影会	2 出張講義 バスを使いやすくするためのお話し	3 虹が丘営業所撮影会
4 虹が丘営業所撮影会	5	6	7 大人の学び舎	8	9	10 鉄道研究部模型展示会
11 鉄道研究部模型展示会	12	13	14	15	16	17



東急バスを使ってご来場された方に  
ノッテちゃんクリアファイルを  
プレゼント！

#### ■開催場所■

#### 東急バス 虹が丘営業所

住所：神奈川県川崎市麻生区王禅寺963-8

アクセス：・たまプラーザ駅3番乗り場バス停「た41 虹が丘営業所」行（約19分）終点下車

・あざみ野駅1番乗り場バス停「新23 新百合ヶ丘駅」行（約11分）「虹が丘営業所」バス停下車

#### ■研究室紹介■

東京都市大学ユニバーサルデザイン研究室は、都市生活者の目線で、空間・インフラ・製品・サービスなどの様々なユニバーサルデザイン/実現方策を研究しています。研究室の詳しい紹介については、右記QRコード（研究室ホームページ）よりご覧ください。



東京都市大学都市生活学部  
ユニバーサルデザイン研究室

#### アロマストーン

#### 作り体験会

11/10(木) 11/12(土) 11/24(木)  
15:00~16:00

#### 編み物体験会

11/17(木) 11/23(水)  
15:30~17:30  
11/20(日) 10:00~12:00

#### 虹が丘営業所撮影会

12/1(木) 12/3(土) 12/4(日)  
12:00~13:00

#### 大人の学び舎

「イノベーション思考法を学ぼう」  
11/14(月) 12/7(水)  
11:00~12:00

#### 合唱体験会

11/13(日) 10:00~12:00

#### 鉄道研究部模型展示会

12/10(土) 12/11(日)  
午前の部 10:00~12:00  
午後の部 13:00~16:00

#### 出張講義

「バリアフリーについて学ぼう」  
11/25(金)14:00~16:00  
「SDGsについて知ろう」

11/26(土)15:00~17:00

「バスを使いやすくするためのお話し」 12/2(金)14:00~16:00

企画・運営

