

～ツインシティの都市づくり～
行政と企業・団体との研究会

テレワークを活かしたライフスタイルとモデル施設の研究

報告書 概要版

平成15年3月

神奈川県
社団法人日本テレワーク協会
株式会社竹中工務店
株式会社内田洋行
株式会社NTTドコモ
鹿島建設株式会社
株式会社産業立地研究所
株式会社ジイ・シイ企画
株式会社志木サテライトオフィス
・ビジネスセンター
コクヨ株式会社
株式会社東芝

日本電気株式会社
東日本電信電話株式会社
富士ゼロックス株式会社
富士通株式会社
富士通コワーコ株式会社
株式会社富士通総研
株式会社三菱総合研究所
プラススペースデザイン株式会社
株式会社リクルート
アイエスオー横浜
株式会社イーライフ
株式会社エー・アール・シー
アイネットコンサルティング有限公司

1. 報告の概要

報告の概要

1. 研究の目的

テレワークをツインシティにおける環境共生・交流連携を実現するための新しい就業手段として位置付け、テレワークを活かした新しいライフスタイル（生活・行動様式）提案によるモデル施設を提言する。

テレワークは、勤め人の通勤負担を軽減するだけでなく、個人の自立したライフスタイル実現、エネルギー消費の削減などの効果を期待されている。

テレワーク(TELEWORK)とは：

本研究においては、「情報通信技術を活用して、場所と時間とを自由に使った柔軟な就業形態」と定義する。すなわち現在でいえば、電話・パソコン・ファクシミリなどの情報通信機器と情報通信網を活用して、本来勤務している事務所から離れた情報通信機能が具備された貸事務所や自宅を仕事場所（合わせてSOHO：スモールオフィスホームオフィスの頭文字を並べたもの）、あるいは交通機関で移動中や仕事の出先で（モバイル形式）仕事をする就業形態の一つで、テレ「TELE－遠い、遠隔」とワーク「WORK－働く」を組み合わせた造語である。テレワークをしている就業者をテレワーカーという。最近では、企業に雇用されたテレワーカーだけでなく、個人もしくは少人数が集まり自営でテレワークによって生計を立てるケースが現れ、通常このような就業形態をSOHOと呼ぶことが多い。

テレワークは1970年代にアメリカで生まれ、その後全世界に広がり、我が国においても2002年12月時点で、勤め人（会社員や公務員などのホワイトカラー）約1600万人のうち週1回以上テレワークを実施しているテレワーカーは約750万人と推定されている。（2003年3月社団法人日本テレワーク協会調査、国土交通省発表）

さらに、最近の情報通信・社会・経済構造、雇用環境を考えると

- 2005年までに日本IT戦略による全国高速通信網の敷設など情報通信環境整備の進展
 - 若年層を中心にした起業独立志向
 - 企業の経営革新、人員削減などリストラの進展による中高年層の脱サラ・自営化傾向
 - 2007年から始まる団塊の世代の定年退職による高齢者雇用問題
- などにより、日本のテレワーカーは、今後も増加するものと思われる。

2. 研究の概要

(1) ツインシティにおける21世紀のライフスタイルの提案

ツインシティにおける個人の暮らし方、仕事の仕方、自由時間の使い方、および、人間集団（家族・地域・企業）の共存関係、テレワークによる新産業創出等について予測し、そこでのライフスタイル・ワークスタイルをシナリオによって例示、新しいライフスタイルを提案する。

(2) ツインシティにおけるテレワークを活かしたモデル施設の提案

ライフスタイル・ワークスタイルのシナリオを実現するために、ツインシティ内の中核となる施設と分散配置される施設群をモデル施設として、そのイメージを提案する。

3. 研究の前提とプロセス

東京都が平成13年に策定した「都市づくりビジョン」では、2050年の東京の姿を女性主人公の目を通してライフスタイルシナリオで描き、それを実現するための施策を提言しようとする試みが行われた。ツインシティの都市づくり研究においても、地元の地権者・関係企業・周辺の住民などに地域の将来像を分かり易く具体的に提示することによって、参加意識を醸成していくことが必要と考え、シナリオ手法を採用入れた。

ライフスタイルの類似性

社会学の分野では、英国のマックス・ウェーバーにより「ライフスタイル」が「財の消費様式、職業、養育と教育のパターンによって共通する行動基準が形成され、そこには生活様式、生活態度、人生観に類似性が存在する」と定義され、特定のライフスタイルは各時代で共有されるものと言える。

シナリオ手法における世代分類

マーケティング用語として使われている 団塊 新人類 団塊Jr. などの世代は、それぞれ政治、経済、技術、流行などの社会環境を共有し、共通体験を持つことから類似した価値観、消費傾向を有するといわれる。

21世紀のライフスタイルシナリオを描くに当たり、このマーケティング分野の手法をベースに置くこととし、本研究においては、上記の3つの世代に加え、従来から居住する世代としての 戦中、さらに今後の世代である 新人類Jr. といった世代を加えたシナリオを提示することとした。断層 という呼称は一般的ではないが、団塊と新人類の間(断層)という意味から命名したものである。

世代別共通価値観をベースとしたシナリオ作り

ツインシティに実験的モデル施設がつくり始められると設定した2010年から、まち開きされる2015年にかけての未来予測をシナリオ手法により描いた。

シナリオ作成に当たっては、世代別の共通価値観をベースにするとともに、テレワークがツインシティで生み出す新しい産業、職業と街づくりへの関わり、それを実現させるための社会制度、規制緩和の提案も必要である。シナリオの中ではこれらの提案を「時代を捉えるキーワード」としてまとめている。

シナリオ作りとモデル施設検討のプロセス

- (1) 2015年までの社会環境を予測した年表を整理
- (2) シナリオに登場する7世代を設定、ライフスタイル観を整理
戦中 団塊 断層 新人類 団塊Jr. 断層Jr. 新人類Jr.
- (3) テレワークが生み出す新しいライフスタイル・ワークスタイル、それを支える2010年モバイルマルチメディアのビジョンを調査
- (4) ツインシティと周辺地区の将来像について調査
- (5) 21の登場人物枠を設定、ツインシティにおける2015年のライフスタイル・ワークスタイルを想定したシナリオの作成
- (6) シナリオで言及しているツインシティの施設アイデアの抽出

4. 研究の成果

ライフスタイルシナリオの作成

29編のシナリオの作成を行った。

モデル施設の提案

シナリオから抽出した施設アイデアに、社団法人日本テレワーク協会で調査したテレワーカーの施設ニーズとモデル的施設事例を加味し、モデル施設を5施設、提案としてまとめた。

5. 研究の体制

2001年4月に社団法人日本テレワーク協会に「ツインシティ研究会」を設置、会員22社が参加した。

この研究にあたり、それぞれのテーマの専門家を招聘し、現地においてレクチャーをしていただくなど、内容の充実を図った。

(1) ツインシティと周辺地区、関連上位計画に関する分野

国土交通省大都市圏整備課、平塚市、厚木市、寒川町、株式会社厚木テコムパーク、富士ゼロックス株式会社、株式会社さがみはら産業創造センター、慶応義塾大学湘南藤沢キャンパス、神奈川県経済協同農業組合連合会、株式会社福祉開発研究所

(2) 研究の進め方、内容に関する分野(研究会アドバイザー)

総合アドバイザー：東京大学 大西 隆教授

研究アドバイザー：専修大学 加藤 茂夫教授、慶応義塾大学 長坂 俊成助教授

研究アドバイザー：東海大学 秋本 福雄教授

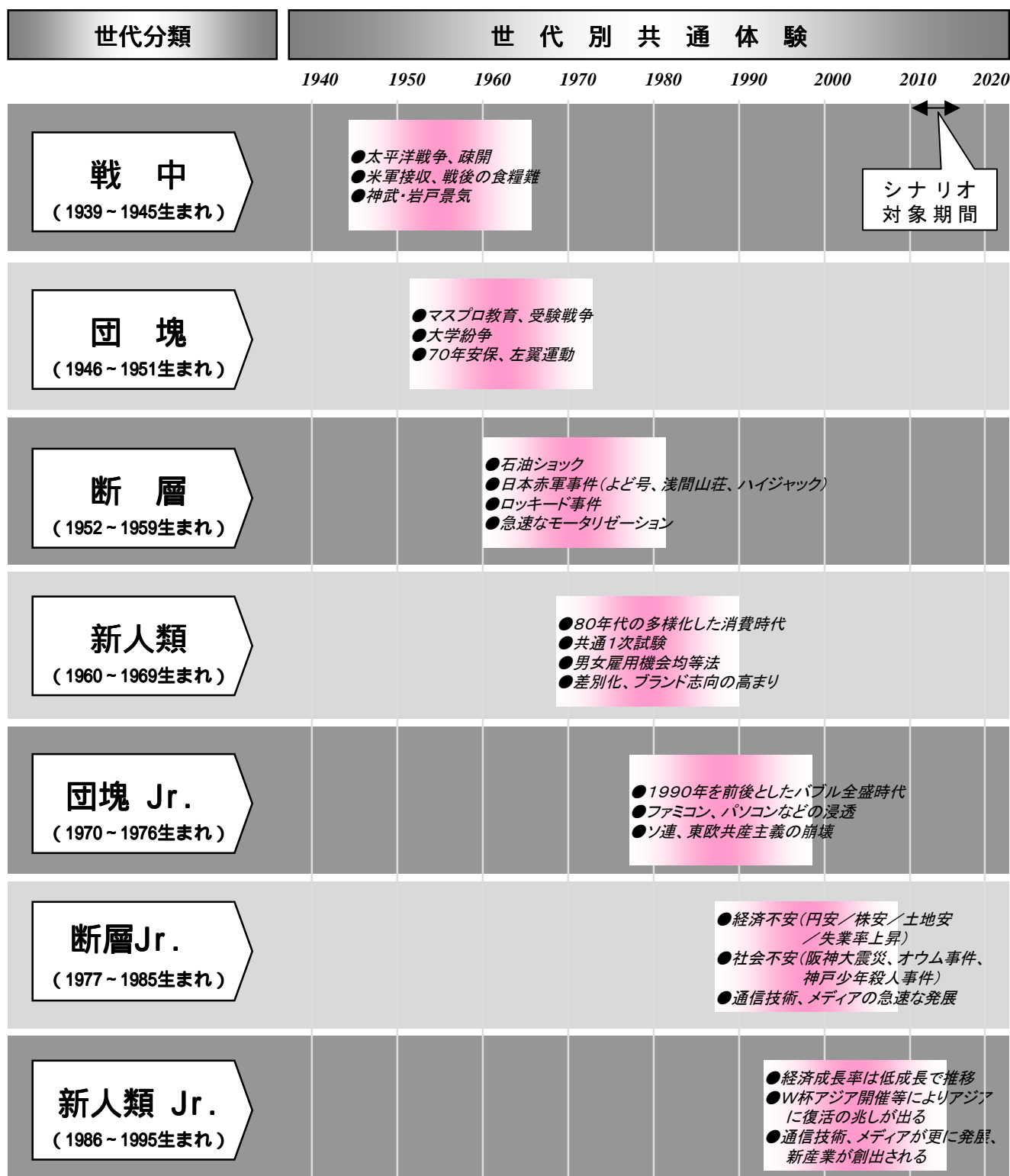
(3) 2001年11月と2002年11月に開催された「県民フォーラム」において県民の皆様から本研究に対するご意見をいただいた。

2. 世代分類一覧と世代別共通価値観

■ 世代分類

それぞれの時代に、政治・経済・技術・流行.....といった社会環境を共有し、共通体験をしてきた生活者をその意識・価値観によりグループ化し、世代毎に分類する。

ここでは、マーケティング用語として一般化している世代呼称をベースに、「戦中」「団塊」「断層」「新人類」「団塊Jr.」「断層Jr.」「新人類Jr.」の7つの世代を設定した。



世代別共通価値観

生活者の価値感とは、それぞれが置かれる時代の社会的環境により形成され、物事の考え方、志向、消費行動、意識に至るまで、それぞれ固有の価値観が形成される。特に10代後半～20代前半の多感な時期にかけて体験する社会的環境の影響は大きく、自己の価値観を形成するとされる中学～大学時代と重なってくる。

ここでは、「世代別共通体験」をもとに形成された「世代別共通価値観」をキーワードとして整理し、今から10数年後の2015年に、どのようなライフスタイルをもつことになるのかを予測している。

世代別共通価値観

2015年におけるライフスタイル例

B29の空襲と疎開を体験した世代。
幼少期にアメリカ文化に接しカルチャーショックを受ける。
貧困に対しても我慢ができる世代。

70歳をこえ、勇退後の第2・第3の人生を歩んでいる。
世代間の連帯意識は強く、地縁・好縁（趣味）によるコミュニティ活動が盛ん。

戦後のベビーブームに生まれ、常にマスとして注目される。
アメリカ消費文化への憧れを持つ。
学生運動、大学受験戦争と社会の激動期を乗り越えた世代。

定年引き上げにより、高齢労働者の中心的な存在。
また、退職後も積極的に働く元気なシルバー世代。
地域ネットワーク志向で余暇活動も充実。

団塊と新人類に挟まれた過渡的世代。目立った特徴はないが情報に敏感。
モノによる個性化への意識の萌芽。
仕事より家庭/優しさ。

退職して悠々自適な生活を送るか、働き続けるかの分岐点。
家族志向、協調志向で、地域コミュニティにも積極参加。

情報に敏感で既存の価値観にとらわれない。
差別化、ブランド志向、消費の個人化、自己中心的。

自己実現志向が強く、早期退職制度を利用して転職したり、余暇とのバランスを重視した生活への転換を図る。
自己実現のために自己投資を惜しまない。

団塊世代の子供にあたり、バブル全盛期、豊かなモノや、情報の中で育った世代。親の団塊に似ている。
アウトドア、本物志向。

無理せず自分らしくの「マイペース」世代。転職を繰り返しながら自分のスタイルを模索する。
バブル期に育ったため、やや打たれ弱い。

バブル崩壊により社会、経済的に不安な時代を生きる世代。
デジタル時代の申し子的な存在。
キレる/X世代。（X=未知数の意。未知な可能性を持つ世代）

バブル後の不安定な時代に育ったため、アンテナを張り巡らし、いち早く情報をキャッチする。その事で「つながり感」を保つ。
閉塞感から逃れるために「キレる」。

バブル崩壊以降の低成長期に自我が目覚めた世代。
学校の義務教育の中に急激にパソコンが導入された世代。

少子化の中、一人っ子が多く、その分親の愛情を一身に受けて育っている世代。
子供の頃からPCに触れるなど物的にも満たされているが、何か足りない相反世代。

3. ライフスタイル・ワークスタイルシナリオ登場人物設定

各世代に属する研究会メンバーが描いたシナリオの登場人物29人は、次のとおりである。それぞれの職業（新職業も含む）における、テレワークとの関わりにより“-”～“++”までの3タイプに分類し、個人および親子孫3世代にわたるライフスタイル・ワークスタイルに基づく生きざまにより、個人をキャラクター化している。

戦 中
1939～1945生まれ
2015年時(70～76歳)

団 塊
1946～1951生まれ
2015年時(64～69歳)

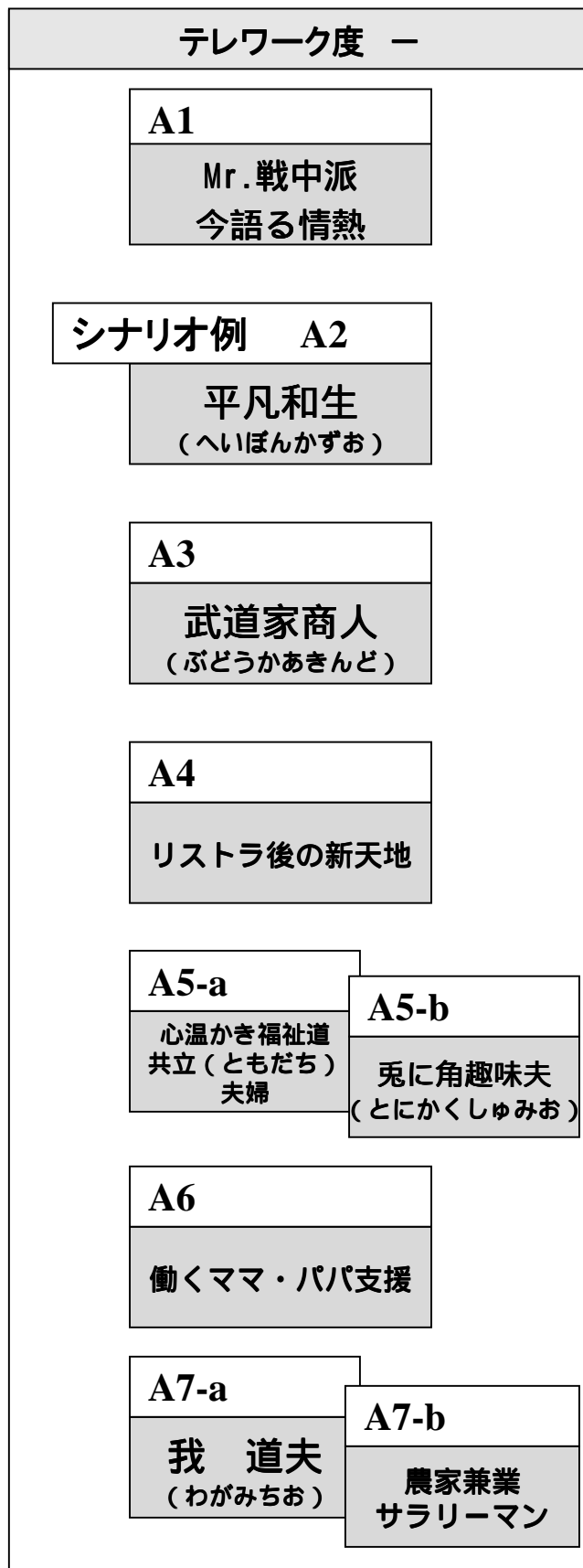
断 層
1952～1959生まれ
2015年時(56～63歳)

新 人 類
1960～1969生まれ
2015年時(46～55歳)

団 塊 Jr.
1970～1976生まれ
2015年時(39～45歳)

断 層 Jr.
1977～1985生まれ
2015年時(30～38歳)

新人類Jr.
1986～1995生まれ
2015年時(20～29歳)





テレワーク度 +	テレワーク度 ++	親子孫3世代
B1 ご近所ネットワーカー	C1 遊仕 牛買界 (ゆうしモバイラー)	D1 静かな余生ニスト
B2 シルバー・ ボランティア	C2 愉しく過ごす自由人	
B3 情報システム コンサルタント	C3 団塊世代のしたた かな尻尾(しっぽ)	
B4 蘊蓄系物書き (うんちくけいものかき)	C4-a SOHO ワーカー	D2 情熱と趣味の間
B5-a 世界規模での 癒しの達成	B5-b ツインシティ NEW・DEWKS (ニューデュークス)	
B6 ネットアンケーター	C5 JAVAに捧げる バラード	
B7 ゲームクリエイター	C6 体育会系	
	C7 どこでもオフィス	D3 波乗り波待ち人生
	C8 選択キッズ	

4. ライフスタイル・ワークスタイルシナリオ例 シナリオ A2

Character Keyword

平凡 和生
(へいぼんかずお)

価値観

入社以来、ずっと一つの大企業（金融）の中で、融資、業務企画・開発を軸に、その他（総務・経理、人事・労務・厚生）の仕事を広く浅くしてきた。また、幾多の部門間異動、転勤、海外勤務、組織変更を体験した後、現在は関連子会社に移り、今日に至っている。そのような経過にすっかり慣らされてしまったためか、平凡には違いないが、これもひとつの生き方であると、抵抗無く考えている。

高度経済成長期を実体験してきたため、経済・ビジネス界の現状には閉塞感を感じずる事しきりである。

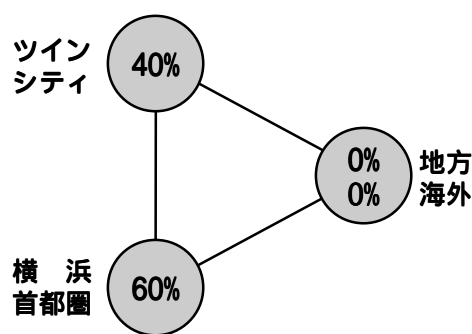
Profile

属性 **64歳 男性** 世代 **団塊**
業界/分野：事務系総合職 サラリーマン
職業：都市管理・運営業

ライフステージ：長女、次女は結婚独立、三女は会社勤務。子育て終了。
家族形態：妻、三女との三人家族
(住居)：東京都目黒区（東急東横線沿線）
家族所在：長女、次女共に都内の別荘に居住。
ライセンス：業務上のライセンスは無し。
趣味：テニス、ゴルフ、コントラクトブリッジ。
特技：日本ブリッジ協会の上級ライセンスを持つ。
夢：英国駐在だった会話力を生かし、観光も兼ね、国際ブリッジ選手権への出場を果たし、上位入賞を狙ってみたい。

居住スタイルとテレワーク度 ツインシティとのかかわり

ツインシティ内の街の管理・運営会社「ツインシティサービス（株）」に週2時間勤務



テレワーク度 -

Main Story

勤務は「半Virtual Company」（街管理・運営会社）と「Real Company」（派遣元会社）との二社勤務。

ツインシティ内に街の管理・運営の中核会社が共同出資で設立され（ツインシティサービス（株）；以下、TCS社と略記）、当社の企画、準備、設立等、当初から関わりを持ってきたことから、現在はこのTCS社で、企画・業務開発部門の幹部職員（部分出向扱い）として、勤務している。

TCS社への出勤は、週の火曜日の全日と水曜日の全日を充ており、それ以外の曜日は都内の派遣元会社（親会社）に勤務し、その業務を行っている（TCS社専業ではない）。当TCS社のメインは、**ツインシティタワー**内の一角に位置し、業務としては熱供給事業、街ケーブルTV事業（街広報を含む）、ゴミ処理事業、域内設備監視センター事業、施設賃貸事業、生活支援事業等を行っており、社員構成の特徴としては、一部少数の常駐役員及び社員（総務部員）を除き、週に1～2回出勤の派遣社員が大半を占めている。

資料の提出、報告、意見の陳述は、オンライン会議等で行われているが、週に1回、設定されているコアタイム時に、TCS社でミーティングを定期開催し、オンラインでは賄いきれない事項をこの場で、討議・補完する実務実行システムをとっている。従って、社員のテレワーク度は必然的に高くなるが、本人は「Face to Face」でないと意見調整等がスムーズにいかないと、少数派ではあるが、週2回勤務としている。中には、週一回で半日のみ出勤の社員もいるが、テレワークに適した専門職であるが故に可能という認識を持っている。

TCS社向けの資料作成は自宅、あるいは勤務途上のスポットオフィス、その他のところで作成することもあるが、最近は、急遽、そのまま携帯端末でオンライン送付をしたり、説明したりする必要も時々発生し、テレワーク度が社内での人並みになってきたと感じるしだいである。

なお、懸案事項の一つであるが、ツインシティ内住宅団地の有志・代表者から提案のあった、団地内ミール（食事）サービス会社の企画・設立業務への取組みがあり、地元農家については、食材の安定供給者としての面、また食材購買担当社員（専門職）等としての会社への招致の面から、地元農家とサービス会社との双方にメリットがあると判断し、出資を含め、地元農家の代表者・有志に参画を要請し、これまで、具体化に向けて、検討会議を重ねてきているところである。

ライフスタイル観

昼間は仕事の時間、夜はリラックスで、遊の時間でありたいと思っている（現実的には昼間の仕事が夜の時間に食込む状況が続いており、仕事を得るためには止むを得ずの心境である）。

夜は必ず、街の灯が恋しくなり、夜の街の世界に埋没していると底はかたない安心感を覚える。自然の中に出かけて行っても、3日と持たず、猥雑な都市環境に是非、戻りたくなる性格である。そういった意味で、雑踏する夏の俗っぽい軽井沢は興味があるが、伊豆高原は退屈と思っている。何と言っても、界限性の中に身を置くのが気楽な性格で、今後も、大自然の中、あるいはそれに近い環境の中に自らの生活基盤を置くことは考えていない。

ワークスタイル観

TCS社は、「サイバーカンパニー」的であるが、方針策定議論、契約等を実際に行なう、あるいは部門間の意識調整等の業務にあたっては、膝を詰めて「Face to Face」で説明を行なうのが最も良いという信念を持っており、そこに行かなければならないと思っている。（TCS社の他の社員は、サイバー上で済ましてしまいたいという方が多い）。業務量が極めて増え、頭の切り替えも大変であるが、かねてから、二つの会社に同時に勤務したら、その勤務生活はどういうかたちになるのだらうと思っていたので、現在はこれに近い状況を体験中なので、実に新鮮な気分である。

時代を捉えるキーワード

サイバーカンパニー (Virtual Company)

コンピュータネットワーク上に開設されたサイバーカンパニーが増えてきた。

何と言っても利点は、入居ビル、家具・什器・備品、水光熱費等が不要で、ローコストである点。

40～50人程度以下の企業には、投資が少なくて済み、利点があると考えられる。

サイバーカンパニーS社はD社のデータセンター「1111,07」セル上に開設されており、才場氏が代表を務めるサイバーカンパニーT社は才場氏本人の自宅のパソコン上に開設されている。

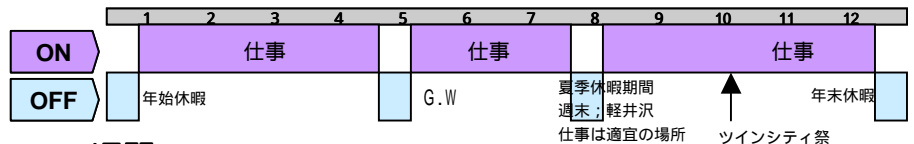
事業所税が徴収できず、行政は頭をひねっている。

ツインシティでの生活 と×

都心へ出るには、新幹線ですぐなので大変便利である（特にTCS社は、新幹線駅の駅前ビルの一角にあるため、ここからの通勤や東京との往来は極めて効率が良い）。少し足を伸ばせば、湘南海岸も直近で、気分転換を図れるのが良い。ツインシティ域内は通信インフラとしてすべて光ケーブルのため、言値通りの大容量・超高速サービスが享受でき、通信環境は快適。

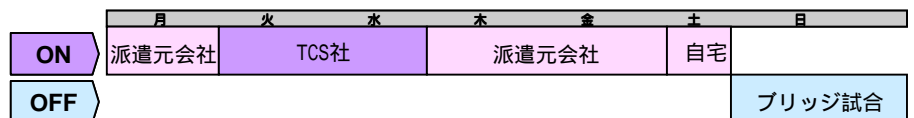
1年間のTime Share

TCS社の業務；年間事業計画の策定・契約・実行等のIT業務の他、年間を通じて、ツインシティ管理運営を担う中核会社として、ツインシティの発展に資するための事業企画・開発を関連者の衆智を集めて行っている。この間、6月に株主総会。7～8月には各自の適宜の夏休み。10月にはイベントとして、TCS社主催で、主な進出企業等が協賛のツインシティ祭が開催され、ミュージック系の有名芸能人が複数、出演する。個人的には、夏休み期間中は軽井沢と東京の往復生活となる。



1週間のTime Share

月、木、金曜日は派遣元会社に、また、火、水曜日はTCS社に出勤する。今週、派遣元会社においては、常務会事案説明が木曜午後に迫っているので、月曜日に関連資料のチェックをグループメンバーと行う。TCS社においては、検討を続けている事業領域拡大の1案件について、可能性検討、関連者との調整業務等を行う。最近、業務が詰まり気味のため、土曜日は自宅（ホームワイク）で若干の業務を行い、日曜はエントリーして「ブリッジ」の試合に出場する。



2015年 ある1日のTime Share

10月21日（水）	
場所：ツインシティ	
04:00	
05:00	
06:00	
07:00	
08:00	東京、目黒区の自宅から、新幹線品川駅経由で出勤。
09:00	ツインシティ内のTCS社に出勤。社内全体会議（オフミーティング）。先週開催された「ツインシティ祭」の盛況度・他について、フリーディスカッション。決定すべき事項無し。
13:00	ケーブルTV担当者や放送番組企画について打合わせ。
15:00	事業領域拡大案件について、ツインシティ内の関係者A社に赴き、意見聴取。担当役員は事業ニーズについて、確信を持っていない模様。
18:00	A社から、ツインシティ祭の関係者慰労会の会場に直行。
20:00	慰労会解散。明日の木曜日から来週月曜日までは、TCS社に出勤しないので、帰路、新幹線品川駅のスポットオフィスに立寄り、A社から得られた資料の一部及び感触のメモ書き（新幹線社内で作成した短文）を取りあえず、TCS社長及び担当役員宛てに送付。
21:40	目黒区の自宅に帰着。

11月17日（火）	
場所：ツインシティと東京（午後）	
04:00	
05:00	
06:00	
07:00	
08:00	東京、目黒区の自宅から、新幹線品川駅経由で出勤。
09:00	09:00 出社。明日の社内全体会議（オフミーティング）に備え、会議用資料の作成・編集業務。
11:00	ツインシティの最新商業映像の作成のため、総務部門、ディレクター・スタッフ等との打合せに同席。
12:00	
13:00	13:00 ツインシティ内住宅団地の代表者、地元農家代表者、飲料・食品メーカー等来社。団地内メール（食事）サービス会社の設立について事業検討の打合せ。
14:00	
15:00	15:00 東京出張（TCS社業務）で、原宿に着。
16:00	16:00 街セキュリティの件で、警備会社訪問。
17:00	
18:00	18:00 打合わせ終了。
19:00	
20:00	20:00 打合わせ模様は明日出勤するので、その時の報告とし、本日の業務は切上げる。たまたま、B社に電話したら、友人が在社だったので表敬訪問し、その後は流れて、一緒に表参道の夜の街に繰り出した。
21:00	
22:00	22:00 目黒区の自宅に帰着。
23:00	
24:00	
01:00	
02:00	
03:00	

5. シナリオの概要及び登場施設

29編のシナリオで描かれている、ワークスタイルと登場人物のニーズを整理し、シナリオに登場した施設等の抽出を行う。

分類	世代	ワーク度	Character Keyword	職業・ワークスタイル
A1	戦中	-	Mr.戦中派 今語る情熱	分筆活動、講演、畑仕事
A2	団塊	-	平凡和生	都市管理運営業
A3	断層	-	武道家商人	輸入雑貨店経営、合気道講師
A4	新人類	-	リストラ後の新天地	教師
A5-a	団塊Jr.	-	心温かき福祉道 共立(ともだち)夫婦	作業療法士・建築家
A5-b	団塊Jr.	-	兎に角 趣味夫	公務員
A6	断層Jr.	-	働くママ・パパ支援	キャリアウーマン
A7-a	新人類Jr.	-	我 道夫	アトリエ・ショップ経営
A7-b	新人類Jr.	-	農家兼業サラリーマン	兼業農家
B1	戦中	+	ご近所ネットワーク	悠々自適
B2	団塊	+	シルバー・ボランター	シルバー人材派遣業
B3	断層	+	自営コンサルタント	情報システムコンサルタント
B4	新人類	+	蘆薈系物書き	執筆業と予備校教師
B5-a	団塊Jr.	+	世界規模での癒しの達成	カフェオーナー兼通訳
B5-b	団塊Jr.	+	ツインシティ New/DEWKS	中古車販売
B6	断層Jr.	+	ネット・アンケイター	コンサルタント
B7	新人類Jr.	+	ゲームクリエイター	ゲームクリエイター
C1	戦中	++	遊仕 牛飼界	シニア企業コサルタト / NPO活動家
C2	団塊	++	愉しく過ごす自由人	カネリク・アドバイザー / 大学講師
C3	断層	++	団塊世代のしたたかな尻尾	情報産業・理学療法士
C4-a	新人類	++	SOHOワーカー	SOHOワーカー（環境コンサルタント）
C4-b	新人類	++	ノリノリJOHNY	システムインテグレーション
C5	団塊Jr.	++	JAVAに捧げるバラード	教師
C6	断層Jr.	++	営業モバイラー 体育会系	IT企業の企画営業
C7	新人類Jr.	++	どこでもオフィス	雑誌記者
C8	断層3rd	++	選択キッズ	小学校5年生
D1	戦中	-	静かな余生ニスト	ライフワークとして茶道・絵手紙
D2	新人類	+	情熱と趣味の間	工事検査技師
D3	新人類Jr.	++	波乗り波待ち人生	学生

分類	ニーズ	登場施設等	該当ビル施設
A1	東京での用事に、あえて湘南電車グリーン車を使う	コミュニティセンター内の図書館	D、E
A2	オンライン会議、週2回は出勤	ツインシティ管理・運営の中核会社「ツインシティ・ビルズ(株)」ツインシティタワー	A
A3	合気道教室	ツインシティ内商店街の輸入インテリアショップ(20坪)、コミュニティセンター、輸入卸センター	C、D
A4	エコロジーと異業種間交流、近隣大学との交流	フレキシブル・コポラティブオフィス(1LDK+SOHO:120㎡)	B
A5-a	訪問リハビリ、The Parkリハビリ	カルチャーセンター、The Park	C
A5-b	新幹線駅に徒歩圏	ツインシティ実験住宅:100㎡ワンルーム(可動間仕切り)	A、B
A6	ビジネススキルサポートスクール、子育て中も働き続けられる(復帰できる)仕事環境	育児勤労者支援施設、多拠点TV会議室、サテライトオフィス併設保育園、ツインシティSOHO住宅	A
A7-a	サーフィン、空間的余裕のある創作の場	ITセンター、20畳のワンルーム高層マンション	B
A7-b	兼業マイガルフ、環境共生、ライトITシステム	環境共生住宅(4LDK+マイガルフ:120㎡+1000坪)、ゴルフ、ピストン、スタジオ、ツインシティ、マイガルフ	A、D
B1	電子会議システム、音声入力システム、ウェアラブル端末	ショッピングモール	D
B2	IPビデオ会議・チャット、FTTH(光ファイバー網)		
B3	ウェアラブルコンピュータ、音声認識技術		B
B4	予備校講師(週3日)に京都・仙台に行く。菜園でヘルプ。	菜園付一戸建て	C、E
B5-a	テレビ電話を使った国際会議通訳、湘南ヘドライブ	ツインシティ実験住宅(3LDK+SOHO:100㎡)	E
B5-b	ネイチャーウォッチング、託児所などの付帯施設の充実、ネットデザイナー	ツインシティ・ファミリー実験住宅(2LDK+SOHO:110㎡、SI住宅)、家庭菜園・果樹園、ミサカカ、フィットネスコート、ツインシティ	A、E
B6		ツインシティ実験住宅(1LDK+SOHO:70㎡)、国際環境大学	E
B7	エコカーシステム	ツインシティ・インキュベーション住宅(1LDK+SOHO:90㎡)、エコカー、レストランEARTH、ツインシティ展望台(新駅駅前)	A、E
C1	年間半分しか自宅にいない。携帯TV電話による仕事、電子フォーラム、駅前のフレックセンターに週2度通う	ツインシティ一戸建て住宅(フレック室有り、5LDK+W)、生命科学の先端的研究機関、農園、駅前のフレックセンター	A、D
C2	フレックによるフレック社員に対するカウンセリング	3LDK+SOHO:100㎡	A
C3	PCテレビ電話を使ってカウンセリング、リハビリメニューの作成		B
C4-a	仕事はSOHO、SOHO環境の充実	ツインシティ駅前のSOHO住宅(4LDK+SOHO:140㎡) = ツインシティタワー、ツインシティ(株)、国際環境大学	A
C4-b	ネットワーク上でのビジネスマン、システム導入請負(TV電話や3Dモデリングなどを使ったフレック)	共用のプレゼンテーションルーム	A、C
C5	週2回の在宅教室、ライブ活動をネットで配信	コミュニティセンター内の中学校	D
C6	海岸線へドライブ、2週間に一度出社、ネットミーティング、車搭載のナビゲーションシステムによるTV会議	2LDKマンション	E
C7	託児所などの子育て支援環境の充実(ITVによるネットを通じた確認が可能)、PDAを持ち出して好きな空間で仕事	ツインシティ実験住宅(2LDK:100㎡)	E
C8	小学生の必要機能、少子高齢化。公共施設の教育活用	ツインシティスクール、学習塾、水泳教室、習字塾	C、D
D1	ライフワーク実現の場、仲間との交流に利用	親子3代の二世帯住宅、茶道教室(カルチャー)	C、D
D2	新幹線利用の利便アクセス、時間の采配の自由	親子3代の二世帯住宅、コミュニティセンター	A、D
D3	学生としての利用、商業利用、コミュニティ利用	親子3代の二世帯住宅、茶道教室(カルチャー)	A、D

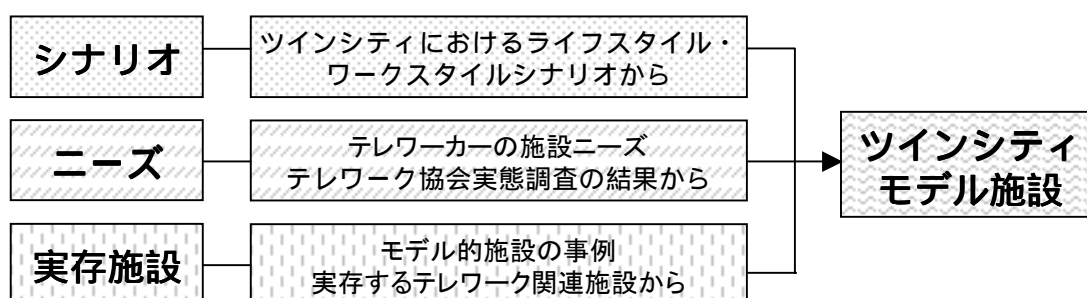
該当ビル施設

A : ツインシティタワー B : コーポラティブオフィス C : カルチャーセンター
D : コミュニティセンター E : ツインシティ環境共生住宅

6. モデル施設の検討

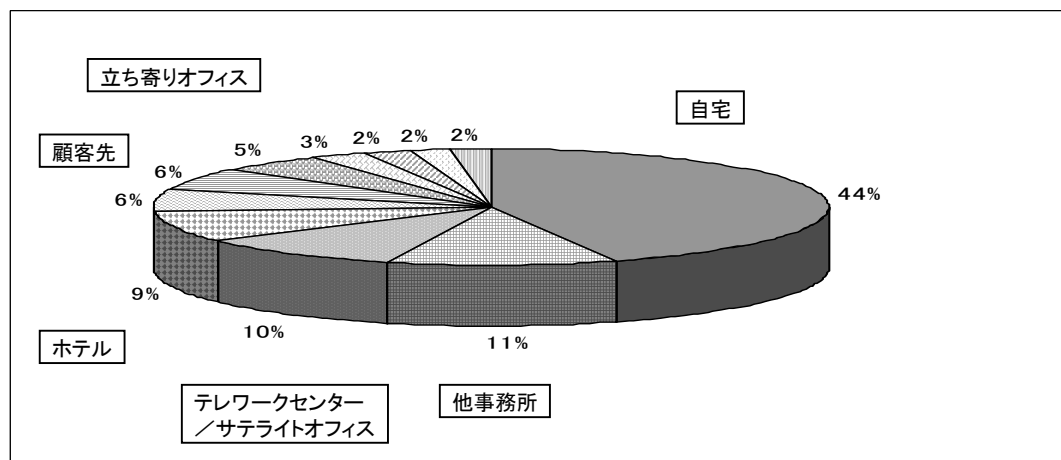
■ ツインシティに必要と想定される施設提案の考え方

以下の3つの要素「シナリオ」「ニーズ」「実存施設」から、将来必要な機能を想定し、モデル施設の提案を行う。



■ テレワーカーの施設ニーズ

社団法人日本テレワーク協会が2001年発表した「日本のテレワーク実態調査」によるとテレワーカーが利用している施設で自己の事務所以外のものには次の通りである。



- ・自宅 約44%
- ・他事務所 約11%
- ・テレワークセンター／サテライトオフィス 約10%
- ・ホテル 約9%
- ・顧客先、立寄り型オフィス、それぞれ約6%
- ・その他(5%以下) : 交通機関内、レンタルオフィス・デスク、喫茶店・インターネットカフェ、図書館・市町村の施設、公園など

自宅をテレワーク場所として考えている人がもっとも多く、今後住宅環境が整備されればさらに増加するものと思われる。

次いでテレワークセンター、サテライトオフィス、ホテル等交通の便が良く、かつフェースツーフェース可能な場の利用が多い。

■既存のモデル的施設の事例

2003年現在、テレワーカーに利用されているモデル的な施設として次のものがあり、ツインシティにおけるモデル施設提案の参考とした。

1. SOHO CITY みたか の施設(三鷹市)
三鷹市SOHOパイロットオフィス
三鷹市産業プラザ
三立SOHO支援センター
2. さがみはら産業創造センター施設(相模原市)
3. 木更津市テレワークセンター施設(木更津市)

■ テレワーカーにとって魅力あるツインシティの姿

1. 良好で快適な自然環境、居住環境
オフィス機能を備えた住宅・SOHO住宅の需要は多く、テレワーカーにとって最大の魅力である。企業の勤め人にとっては、テレワーク実施場所のみならず、退職後の仕事場として活用ができる。
2. 都心、横浜中心部からのアクセスの良さ
新幹線新駅誘致、相鉄いずみ野線延伸、JR相模線の高速化の実現、高速自動車道路の整備により、業務集積地から30分程度でアクセスが可能となり、ツインシティのモデル施設を利用した、テレワーカー同士のリアルな交流の場ができる。
3. 知的集約産業の人的資源が集積するまち
現在新宿などSOHO集積地域では、オフィス環境がそれほどよくないにもかかわらず(狭い、家賃が高い)、情報通信などテレワーク環境が整っている、リアルな交流でお互い刺激を受けられるなどの理由でそこを仕事の間とするメリットがあるとされている。
ツインシティの魅力的な自然環境、居住環境、アクセスなどに加え、テレワーク環境が整備されることにより、テレワーカーを定住者として呼び込めるのではないかと考える。
さらに、ネットビジネスが浸透するにつれて生まれてくると予想される新しい職業、コンテンツクリエイター、ネットデザイナー、ネットアンケーター、ネットビジネスエージェント、ネットプロフェッサー、翻訳家、情報提供家等々の未来型産業の人材誘致と育成を図り、リアルな交流が促進されるモデル施設の整備と施設の機能化が求められる。

B コーポラティブオフィス

購入希望者が集まってパートナーとなることにより事業化する、オフィスと住宅の複合施設。職住は近接するが、ただし分離した空間が確保される。また、オフィス部分は可変性のある構造によりフレキシブルな対応が可能。

想定立地：街なか魅力づくり地区（寒川側、平塚側）

施設内容：オフィススペース（フレキシビリティにより、個別オフィススペースと会議室等共有スペースを確保）
住宅スペース



イメージ

C カルチャーセンター

電子図書館を含む情報センターを中心とした交流と活動の場「知と情報の市場（マーケット）」。ツインシティ平塚側の中心的施設となる。ワークスペース付随により地域のビジネス活動を支援。

想定立地：都市づくり先導地区（平塚側）

施設内容：情報センター
会議室、多目的室、コラボレーションルーム
レンタルオフィス、カフェ



イメージ

D コミュニティセンター

温浴施設を中心とした、ツインシティ内地域住民の多世代交流のための場。市民活動のためのレンタルスペースや、SOHOワークのサポート施設を併設する。

想定立地：沿道魅力づくり地区（寒川側、平塚側）

施設内容：温浴施設
小ホール、会議室・多目的室
ボランティアセンター、図書館、地域食堂



イメージ

E ツインシティ環境共生住宅

ツインシティの豊かな自然環境を享受する住宅群。ログハウス風や石造り風等、親自然的なデザイン。一方で、各住宅はネットワーク環境を整備することにより、ワークスペースとしても機能する。

想定立地：都市づくり連動地区（寒川側、平塚側）

施設内容：住宅（戸建て、タウンハウス型集合住宅）
共有施設（クラインガルデン、オーガニックレストラン、集会所、レンタルオフィス棟、ファーマーズマーケット）



イメージ

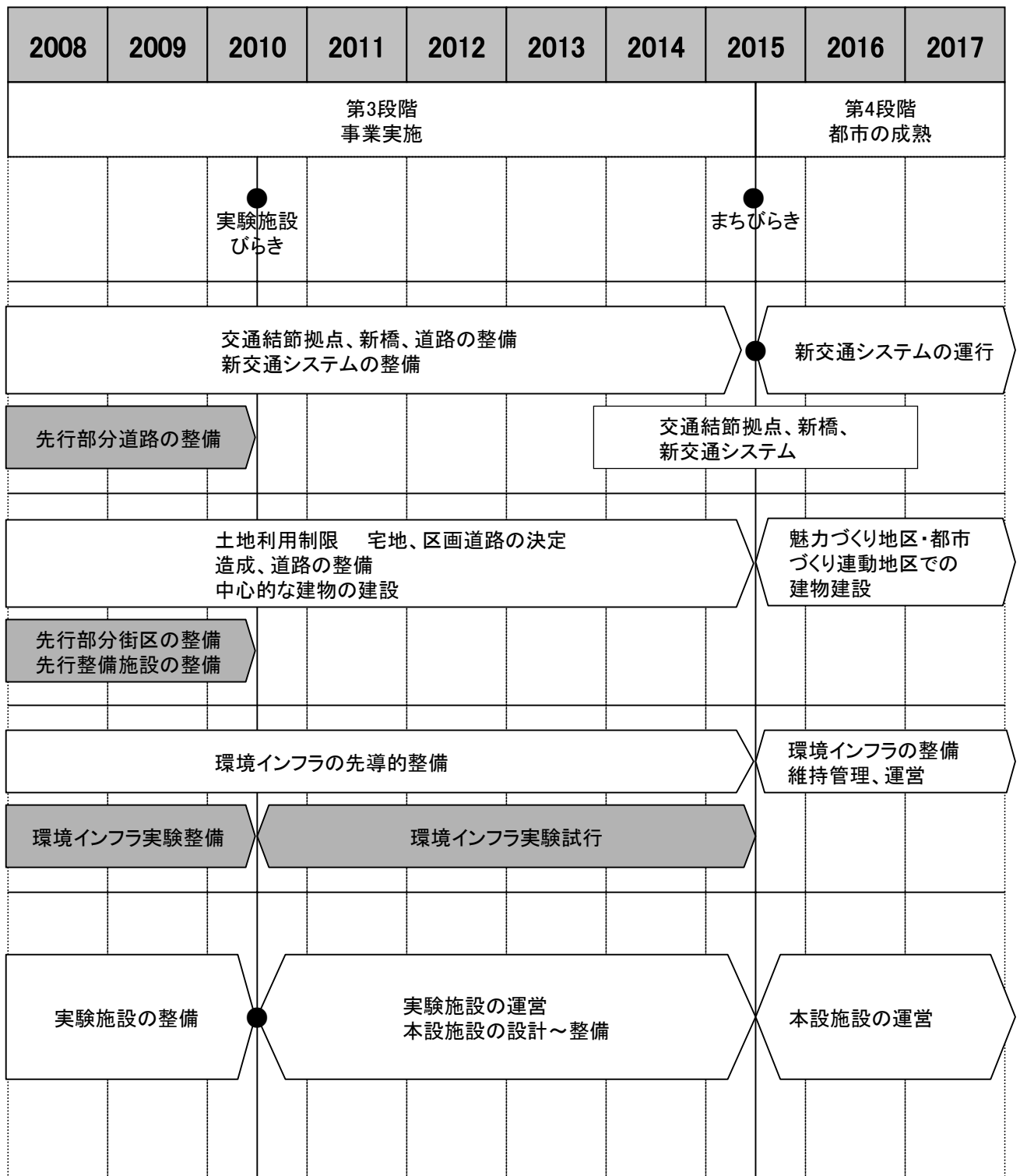
8. 段階整備スケジュールの想定

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
マスター スケジュール	第1段階 計画づくり		第2段階 仕組み、枠組みづくり					第3段階 事業実施
		● 整備計画 策定					● 都市計画 決定	
交通インフラ等整備	交通結節拠点・ 新橋の位置付け		交通結節拠点、新橋、幹線道路の調査・設計 新しい交通の仕組みの検討					
土地利用・施設整備	各地区等の位置 付け		用途地域、建蔽率、容積率の検討 宅地、区画道路の検討 立地施設の誘導					
環境インフラ整備	環境インフラ導 入の位置付け		環境インフラ整備の調査、設計					
実験施設等の整備	研究会Ⅰ 各研究会による 調査検討と提案		研究会Ⅱ 実験施設等の 検討		研究会Ⅲ 実験施設等の 設計			

・2015年の「まちびらき」に先行して、2010年を「実験施設びらき」と位置付ける。
いくつかの施設については、2010年を目標として整備すると「ツインシティ研究会」で想定した。

表中網掛け部分





2010年「実験施設びらき」での整備イメージ

- ・まちづくりプレゼンテーションセンター
- ・暫定商業施設
- ・暫定生活利便施設
- ・その他先行整備施設

- ・テレワーク実験施設
- ・先行整備街区住宅
- ・環境インフラ実験試行施設

9. 研究のまとめ

研究のまとめ

本研究では、テレワークをツインシティにおける環境共生・交流連携を実現するための一つの手段として位置付け、テレワークを活かした新しいライフスタイル（生活・行動様式）・ワークスタイル（就業形式）とモデル施設を提案した。また、予定される2015年のまち開きを前にした、実験施設の実現についても提案を行った。

現在IT化が最も進み、個人の自由なライフスタイルを重視するテレワーク最先進国のアメリカにおけるテレワーカー人口は、我が国の5倍強にあたる4000万人で、フリーエージェント（我が国のSOHOワーカーに相当する）を含めると6000万人という発表数字がある。アジアにおいても、シンガポール、台湾、韓国などでは、我が国よりIT化が促進されている。

こうした状況を受け日本政府は、日本IT戦略において、2005年には世界一のIT先進国になる事を目標に掲げ、高速・超高速インターネット網（インフラ回線網として、光ファイバー網によるFTTH：ファイバーツーザホーム、DSL：既存回線網のデジタル化、CATV、地域無線など）の敷設等、国民へのテレワーク普及を含めたIT施策を打ち、この目標に向い各地でIT導入を推進している。

総務省は、2005年時点における日本国内のインターネット利用者数を約8700万人と予測している（2000年現在4700人）。日本政府のこのような施策や社会・経済状況の変化から、日本におけるテレワーク人口は今後も増加していくものと考えられる。

当研究会では、実際にツインシティに生活する居住者が「街づくり、すみ、はたらき、しいては人生を過ごす」まちづくりを提案してきた。これは、上記のテレワークの進展に加え、21世紀の新しいライフスタイル・ワークスタイルを先導する都市の姿が、20世紀の「一律の規制と隔離（ゾーニング）」によるものではなく、主たる機能の中に従たる機能が混在した構造を持つものとなるのではないかと考えたからである。

モデル施設として提案した、新駅駅前地区に会議室、多目的室等の交流空間や託児所、健康管理センターに加え、SOHO住宅、SOHO支援センターが併設されていたり、住宅地区の中にSOHO、サテライトオフィスやカフェ、電子図書館コラボレーションルームなどの業務、交流空間が混在するイメージである。

ツインシティまち開きの2015年までには、まち全体の情報通信網がブロードバンド化され、各家庭や施設においてテレワーク環境が整い、産業構造もモノ作りからソフト化、サービス重視への移行がさらに進み、モデル施設の整備によるツインシティの魅力づくりによって、知的集約産業の集積等が期待できる。

このように、テレワークを一つのテーマとして位置づけまちづくりを進めることにより、様々な人々が集まり、ツインシティの目的にかなう魅力的な都市が出現することになると考える。

主な取組状況

平成12年度

- ・平成12年 7月～10月：パートナーの募集（応募件数78件）
- ・平成12年11月：応募案の公表
- ・平成13年 1月：選考

平成13年度

- ・平成13年 4月：研究会の実施
- ・平成13年 6月：概要冊子作成
- ・平成13年11月 5日：「行政と企業との協働研究に係るフォーラム」開催

平成14年度

- ・平成14年 8月：「エコタウンかながわ2002」にパネル出展。
県民意見聴取。
- ・平成14年11月30日：「合同中間発表会」開催。県民意見聴取。

<お問い合わせ先>

- ・神奈川県 県土整備部 県土整備総務室 環境共生都市整備担当 045-210-6036
- ・社団法人 日本テレワーク協会 ツインシティ研究会担当 03-3221-7260

注 意

- 1．本報告書の内容の無断使用・転載を禁じます。
- 2．本報告書のオリジナルの表現を引用したり、使用したりする場合は、必ず出典を明記してください。