



# 「こそだてビレッジ」にみる、新しい「働く」と「育てる」の共存のかたち

1984年竣工の都内駅前に立地するビルの3フロアを、保育スペース・交流スペースをもつワーキングフロアを含むシェアオフィスに改修した事例。新しい働き方や、ワークライフバランスの選択肢を提示。

## ■ 1. 福祉転用をした動機

オーナー・竹沢氏は留学していた米国での就職を予定していたが、3.11をきっかけに帰国して自分たちのコミュニティを形成したいと考えた。そこで、会社組織を立ち上げ、2012年に氏の関連会社所有の貸しビルを転用して実験的に「RYOZANPARK 巣鴨」でシェアハウス・シェアオフィス事業を始めた。このシェアハウスには同年代の住人が多く、このなかからカップルが複数誕生し、結婚する人たちが出てきて、子育てや子育てと就労のバランスのことが仲間たち共通の課題になってきた。

## ■ 2. 福祉転用する建物を選択した経緯

折しも、関連会社所有のビルのうち、当事例がある大塚のビルの5～7階が更新のタイミングで空くことになった。そこで、ご夫婦、独身、さまざまな人が参加するワークショップを開催して、どんなところで子育てをしたいか、どんな働き方をしたいかというテーマでアイデアを出し合った。議論をするなかで、こどもが幼稚園就園の年齢になるまでは、フルタイムで働いてこどももフルタイムで保育所に通うか、専業主婦かの2択しかない、という状況を解消することが必要なのではないかという考えに至った。結果として、この課題に対応できるシェアオフィスを含む、3フロアそれぞれの3つのコンセプトがまとまった。このため、1つの場所で、ライフステージや事業のステージに合わせて3つの「働き方」ができる。

## ■ 3. 計画や設計のときに配慮した点と直面した課題

1) 建築に関連して : 巣鴨のシェアハウスの経験上、キッチンが非常に大事だと考えていたので、キッチンは広くとり、こどもも入るためIHにするなどこだわった。給排水のない位置にキッチンを取るため、配管は新たに設置が必要だった。隣接する和室は、保護者とこども、スタッフが一緒に昼食をとるといった日常遣いの他、集まりの場にも使われる交流スペースとなっていて、こそだてビレッジを象徴する場所と言える。また、こどもが使う場所には、身体の成長・発達を促す観点からあえて段差をつけている。このため、あとから認可外保育施設として登録する際には行政から指摘を受けた。こどものゾーンと大人のゾー

ンの設定に際しては、敢えて両者の仕切りをガラス張りにして見えるようにした。また、フロアごとにコンセプトに即してインテリアの色調を変えている。なお、開設・運営にあたり、行政からの助成は一切受けていない。

2) 運用に関連して : 当初は、2人の保育士において、保護者は働きながらこどもをみる、というスタイルだったが固定客が付かず、開店休業状態だった。そこで、コンセプトの異なるフロアがあることを活かし、午前中の2時間は保護者は6階のシェアオフィスで仕事をする、こどもはその間は完全に託児で預かる。昼食はみんなでとり、午後は7階で仕事をしつつ、こどもが保護者の方にくれば保護者がみる、というスタイルにした。この2時間の託児保障で仕事に専念する時間ができたことで固定客がついた。

## ■ 4. 福祉転用の効果と課題

「働く」と「育てる」のバランスに選択肢を増やしたことがこの事業の最も大きな効果といえる。また利用者からは、育休中の仕事関連での勉強の継続ができた、育休中にも認可保育所利用への保育実績ができスムーズな復帰につながった、キャリアデザインやこどもを育てながらの生き方について気軽に話せる仲間ができたことがよかった、といった声がある。実際的な問題として、このような事業スタイルは既存の保育行政の補助の枠組みの外であるため、現在のような利便性の高い立地で利用可能な料金体系で行うことは困難であり、新築であればよりハードルが上がる。また、オフィスからの改修事例であるため窓がこどもたちがいる時間帯に開けると危険な作りである、屋上テラスも遊び場にできるが移動のための階段の段差や手すり高さが安全ではない、といった課題もある。

## ■ 5. 周辺地域との関わりや連携

周辺地域や施設との連携は特にとっていない。近隣に大きな公園があるので、散歩先に使っている。外出時には、近隣の商店街の人や、神社の方が声をかけてくださり、自然な交流の機会になっている。広報にはweb、SNSなどを活用しており、現利用者の友人など、口コミでの利用申し込みが多い。地域の潜在的ニーズの発掘はこれからの段階である。

事業者：株式会社 TAKE-Z  
 所在地：東京都豊島区  
 所在地人口(待機児童数)：29.82万人(0人, 2017.04)  
 用途：キッズルーム付きシェアオフィス  
 定員：一日あたり最大20組  
 転用前建物：オフィス  
 建物構造：RC造7階  
 開設年：2015年4月  
 転用床面積：166.12㎡/1フロア  
 改修費：5000万円  
 設計：有限会社すわ製作所  
 所有形態：定期建物賃貸借(期間：〇年)

---

年表：2014年 ワークショップによるコンセプト形成  
 2015年 設計・改修  
 2016年 認可外保育施設として登録



7階：「こそだて」と「はたらく」に選択肢を」のコンセプトのもと、保育士常駐のキッズスペースと、フリーアドレスオフィスが相互に見える関係でつくられた、子連れコワーキングフロア  
 6階：フリーアドレスオフィス、ラウンジ、キッチン、会議スペース、集中ブース、休憩スペースを備えた「起業を目指す人、起業間もない人」をメインターゲットにしたシェアオフィスフロア  
 5階：2~5名用の個室型オフィススペースに区切られたフロア。「個別オフィスとして使う人/団体」をターゲットにしている。フロア内に会議スペース、キッチン、ミニジムがある

図1 RYOZANPARK Kotsuka内、こそだてビレッジの概要

外観。7階建てのビルの5~7階がシェアオフィス。こそだてビレッジは7階

午後の、「子どもがワークスペースに来た場合には保護者が子どもを見ながら仕事をする時間」に使われる、キッズスペース。利用は1歳~3歳未満児。



授乳室兼、お昼寝スペース。お昼寝をしている間に保護者が離れることもあるため、安全柵が設置されている

和室。こそだてビレッジの象徴になるお部屋。子どもの発達の話や仕事の話も出る語らひの場になっている。12時の「お迎え」のあと、この和室で保護者、子ども、スタッフがみんなでお昼を食べる。立派なキッチンが作り付けられており、イベントごとなどにも対応可能。

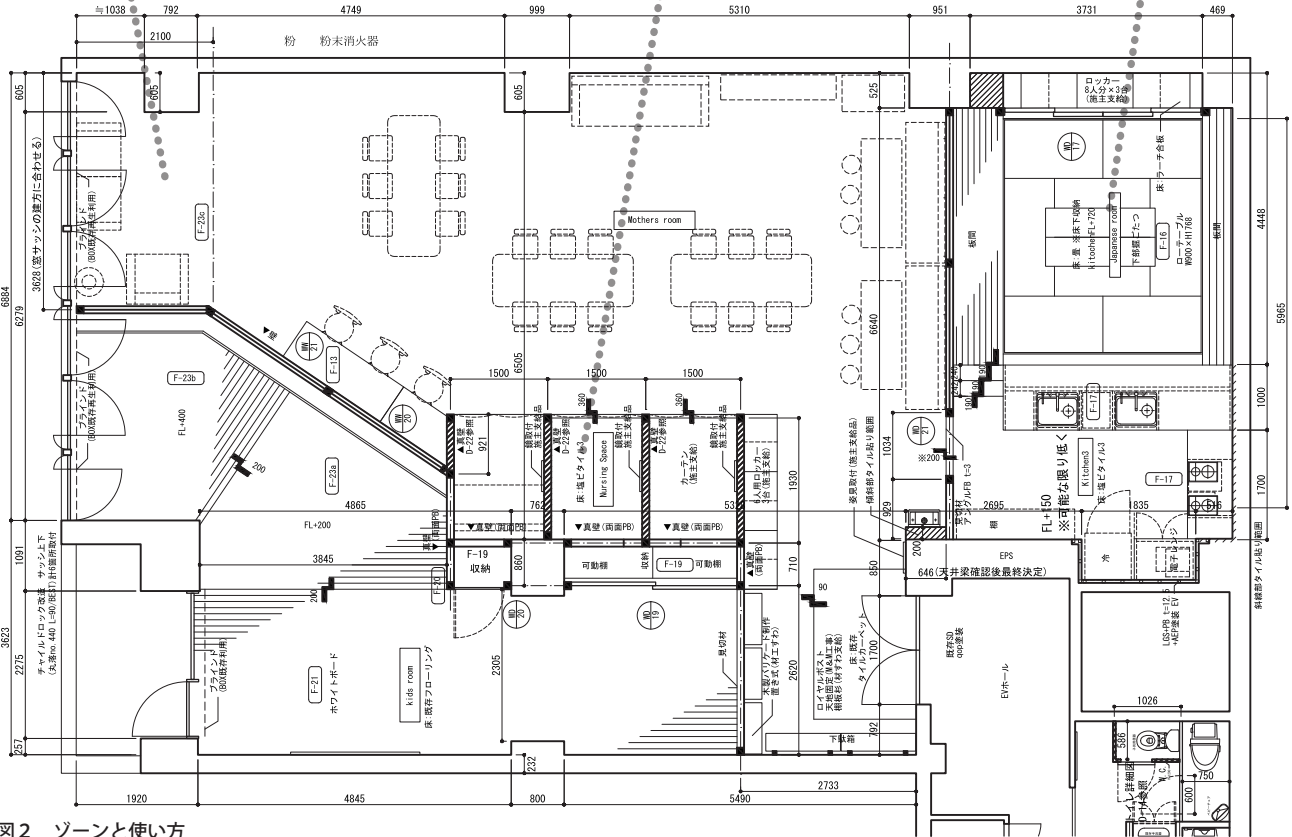


図2 ゾーンと使い方



キッチンを併設した、和室風の交流スペース



ワーキングスペース。ガラス越しにキッズスペースが見える



キッズスペース