

## 事例 1

# 流山新市街地地区 安心・安全まちづくりの取り組み

つくばエクスプレス〔流山おおたかの森駅〕

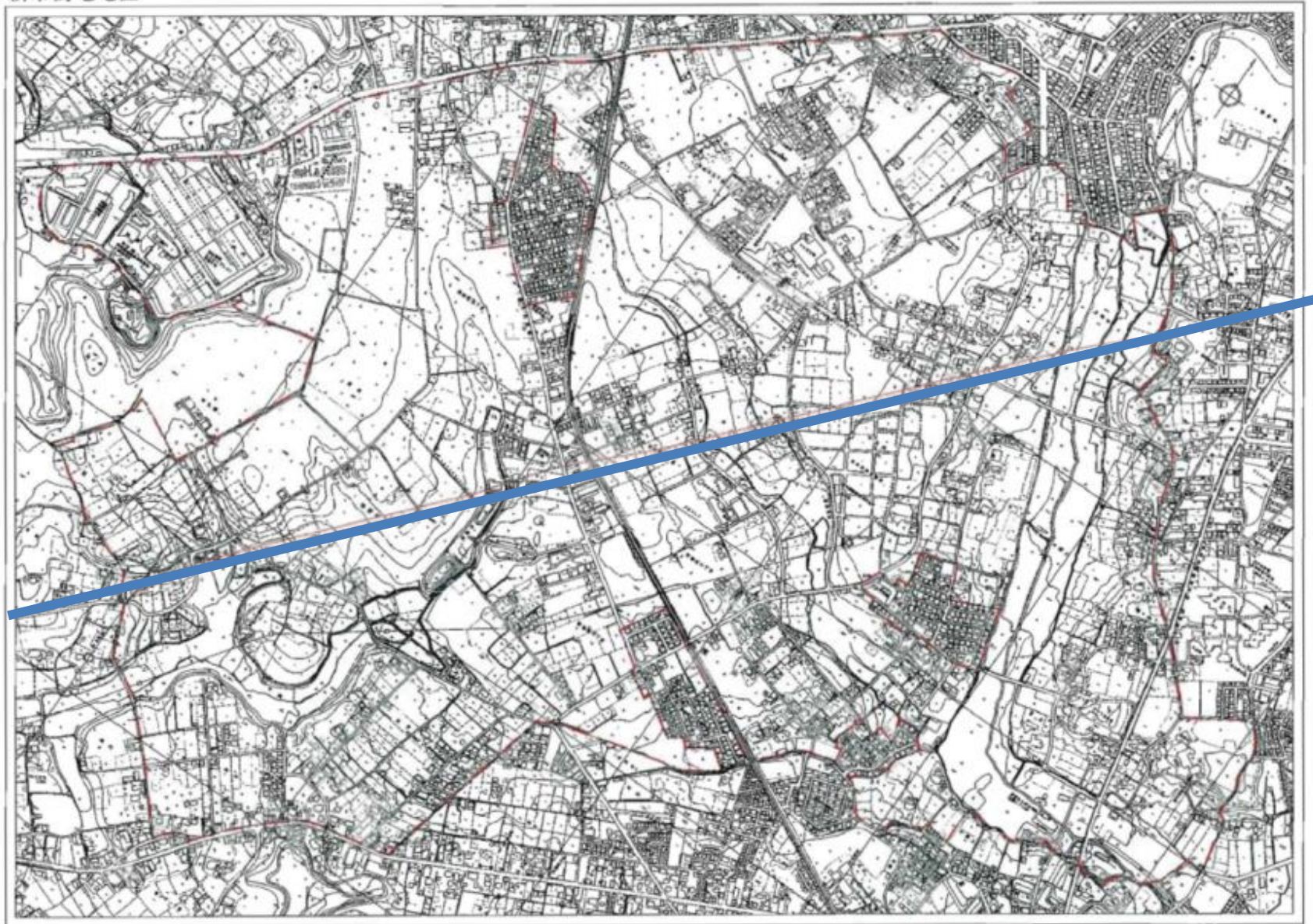
2019年7月11日  
色川 一 紀

# 千葉県内 路線図



利根川

新市街地地区



# 地域的課題と事業推進上の課題(1)

## ■ 地域的課題

- ・流山市は大都市への人口集中に伴い大小様々な開発が進行し人口が急増 S30(1.9万人)→S60(12.1万人) (現在18.9万人)
- ・下水道や道路整備が十分追いつかないままのスプロール開発等により、河川等の水質悪化や交通問題が発生
- ・一方、開発されずに残っている森林などでオオタカの生息が確認されるなど豊かな自然環境や動植物など多様な生態系が確認
- ・このような地域状況を背景に、TXと一体型事業をめぐり地域には様々な意見や地域を二分する論争

## ■ 事業に対する一部住民意見

- ①生活環境の維持(現状維持)
- ②建付け地の減歩負担(区域除外希望)
- ③開発の住民合意
- ④自然環境の保全 など

# 地域的課題と事業推進上の課題(2)

## ■事業推進上の課題

- ・地権者への事業情報提供や地域住民とのコミュニケーションの問題
- ・鉄道(TX)と一体型事業による地域分断や家屋移転等に伴う地域コミュニティ問題
- ・鉄道整備、都市基盤整備に伴う多数の建付け地、工場や農地等の移転に係る地元合意形成の問題
- ・現場での工事事務発生に伴う安全確保や既存小学校児童、住民の防犯問題

市街化予想図

事業計画変更（第6回）

市野谷の森

至 大宮



至 つくば

至 秋葉原

至 柏

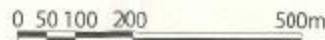
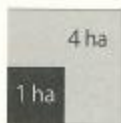
図面凡例

- 一般住宅地
- 計画建設用地
- 共同住宅区
- 集合農地区
- 商業地
- 沿道市街地
- その他施設用地
- 業務等施設用地
- 教育施設用地
- 鉄道用地
- 墓地
- 公益施設用地
- 公園
- 緑地
- 広場
- 河川・調整池
- 道路
- 歩行者専用道路
- 施行地区区域界

※注記

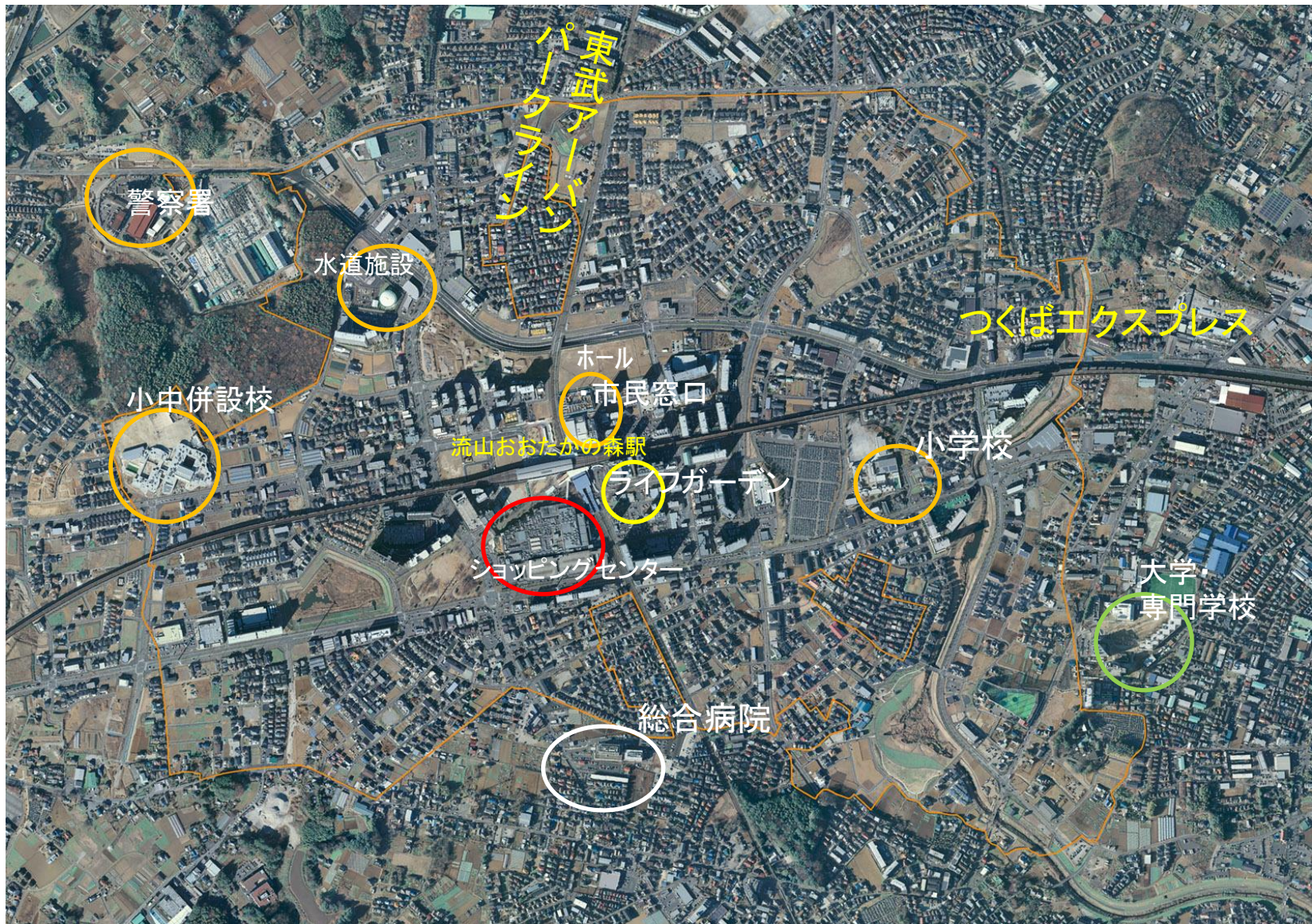
- ・この市街化予想図は、事業計画変更(第6回)認可時点(平成26年12月15日)のもです。
- ・この市街化予想図は、宅地の利用を特定しているものではありません。
- ・この市街化予想図についてのお問い合わせは、下記までご連絡下さい。

●問い合わせ先  
 独立行政法人都市再生機構  
 千葉常務課  
 TEL 04-7153-8012



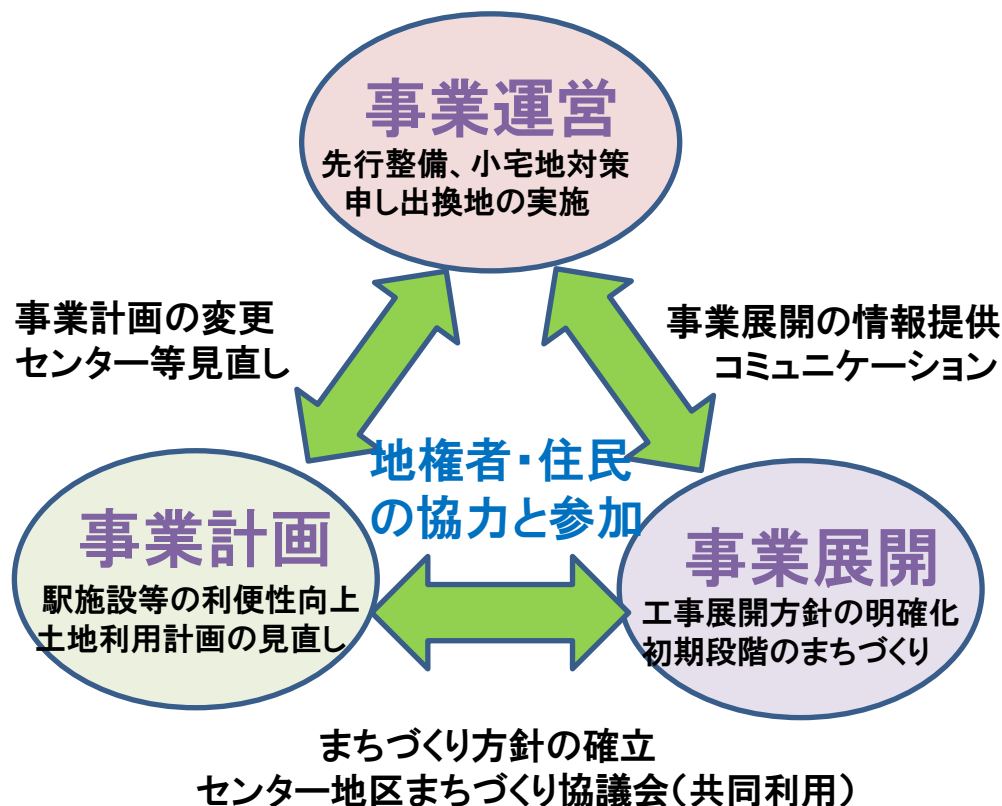
国土交通省告示第1148号  
 (平成26年12月15日)

# 流山おおたかの森 航空写真2018



# 事業の進め方の再構築

## 事業の進め方(関係図)



### ■事業への地権者等参加

- ①申し出換地の実施
- ②事業等情報提供(個別面談)
- ③事業計画の見直しに反映

### ■第一段階のまちづくりへの地権者等の主体的参加と協働

- ①核的な商業施設の誘導
- ②共同利用街区への参加
- ③センター地区まちづくり協議会の設置(共同利用街区地権者、流山市、都市再生機構)



# 土地の集約化(共同利用)と申し出換地

## ① 換地の申し出区分

・**センター地区**  
(共同利用、単独利用)

・**住宅地(先行整備)**  
(センター建付地 → 先行整備街区)

・**共同住宅区(法定)**

・**工場・業務地区**

・**集合農地区(法定)**

・**鉄道施設区(法定)**

## ② 小規模宅地の規模適正化

・UR土地の従前地分割分譲

・隣り合わせ換地

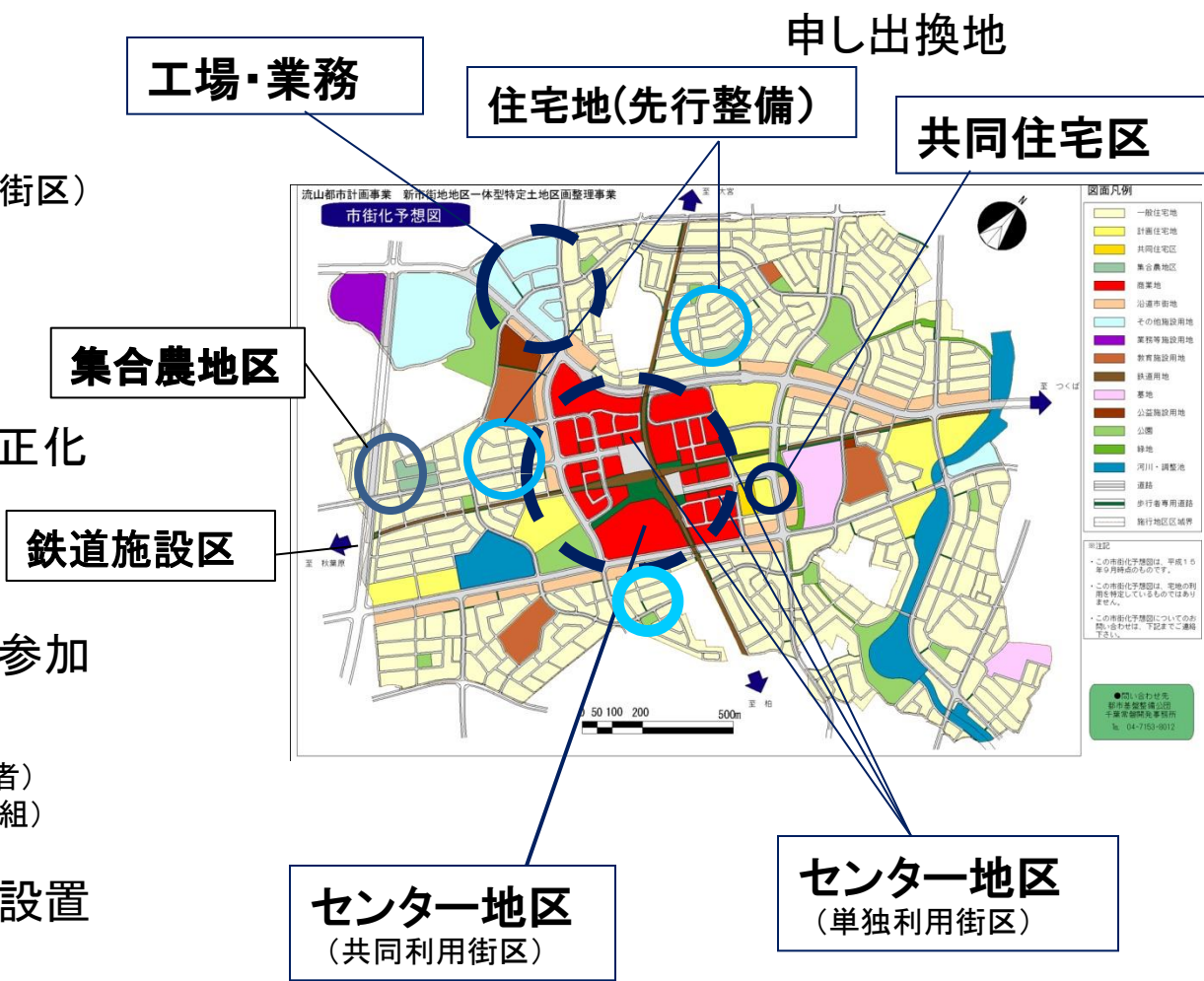
## ③ まちづくりへの地権者参加

・センター地区まちづくり協議会  
(地権者、流山市、都市機構)

・センター地区共同利用研究会(地権者)  
(→事業化推進協議会に発展的改組)

## ④ まちづくり推進会議の設置

(流山市、都市機構)



# 事業環境の改善と第一段階のまちづくり

- ・事業を着実に推進 → 地権者への情報伝達 → 工事展開への理解協力
- ・TX・東武新駅の開業見通し確保 → **第一段階のまちづくりを推進**
- ・地権者、流山市、都市再生機構等の協働による「まちのブランド化」へ

平成18(2006)年時点の整備中の状況



## ■ まちづくりコンセプト

- ① 流山市の新たな中心核の形成
- ② 田園環境の保全拡充
- ③ 産業創生との連携
- ④ 住民参加・NPO連携

## ■ 基盤整備まちづくり推進

- まちづくり推進会議  
(流山市・都市再生機構)

## ■ 核的商業施設の誘導

- センター共同利用研究会
- センターまちづくり協議会  
(共同利用街区地権者、流山市、都市再生機構)



流山おおたかの森駅(南口)



民間マンション(南口)



自由通路  
(TXと東武改札口連絡)



流山おおたかの森SC(南口)



駅前交番(南口)



ライフガーデン流山おおたかの森(東口)



流山おおたかの森駅(東口)



民間マンション(東口)

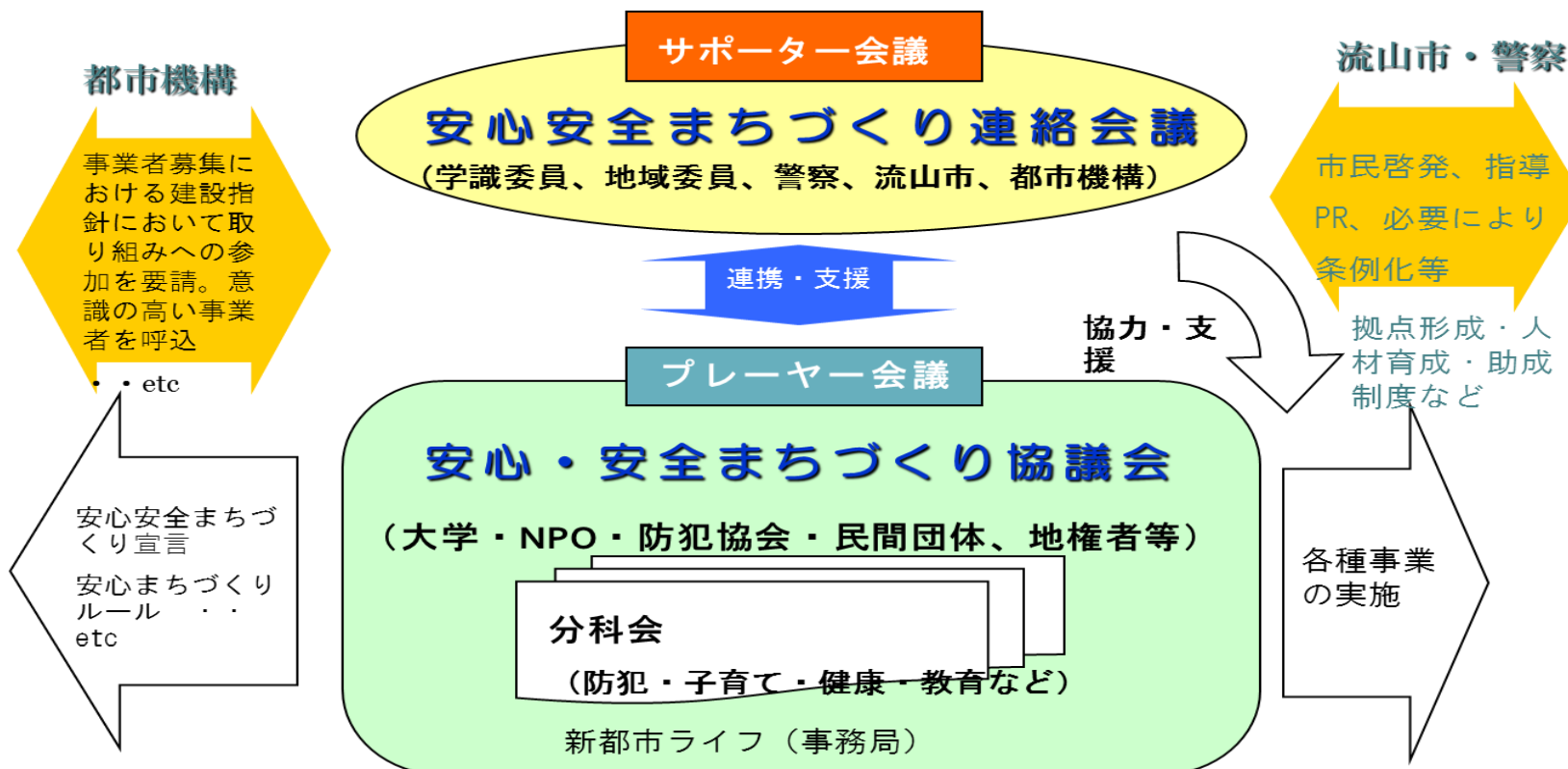


駅前保育ステーション



# 安心・安全まちづくりの取り組み

都市再生機構は、流山市と共同(新都市ライフに委託)して「安心・安全まちづくり」共有できるミッション・テーマと定め、関係者の意見交換を通じて、人材の発掘、関係者意向を踏まえた仕組みづくりと体制づくり、試行的取組み、組織体制の立ち上げを行った。



# 安心・安全まちづくりの取り組み実績(1)

協議会の活動は、地域事情をふまえ、まずは優先度の高い「**防犯まちづくり**」と「**子育て支援**」について取り組むこととし、協議会の機動性と効率的な運営を図るためそれぞれ分科会を設置して次の取り組みを行った。

なお、協議会と連絡会義の合同会議により強力な活動支援が行われた。

## 防犯まちづくり分科会

### ① 講習会、講演会による防犯情報研修

- ・専門家委員の講義、警察の実務講習

### ② 駅前交番の設置要望

- ・県知事、流山警察署長に要望
- ・平成21年度 駅前交番設置(南口)実現

### ③ 自主防犯活動

- ・周辺自治会、警察と連携したパトロール

### ④ CAPプログラムの実施(既存小学校)

- ・NPO専門家による子供の犯罪防止プログラム
- ・児童は授業一環、先生PTA自治会は大人WS

### ⑤ 子供の安心・安全の実態調査に協力

- ・東京大学、警察庁科学警察研究所等共同研究に協力



# 安心・安全まちづくりの取り組み実績(2)

## 子育て支援分科会

### ①講習会、講演会による子育て支援研修

- ・専門家委員の講義、流山市の施策研修
- ・保育事情の課題の把握

### ②新しい保育システムの企画検討・立案

- ・待機児童の解消、選択肢のある保育環境、子育てと仕事の両立、親の育児不安相談や交流等の子育て支援など様々な保育ニーズに対応した複合拠点施設の企画・提案

### ③行政への提案調整

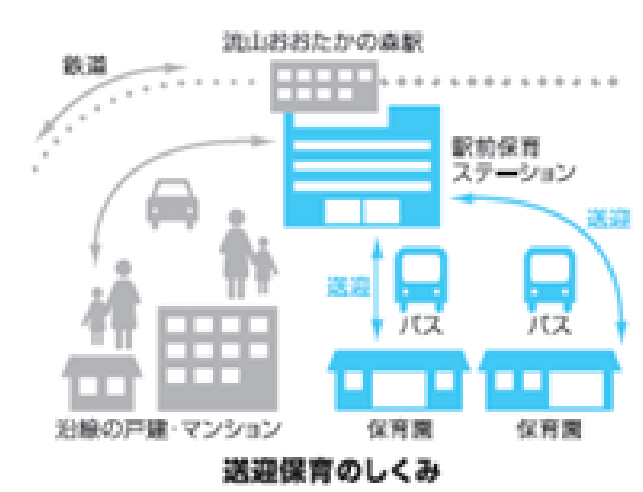
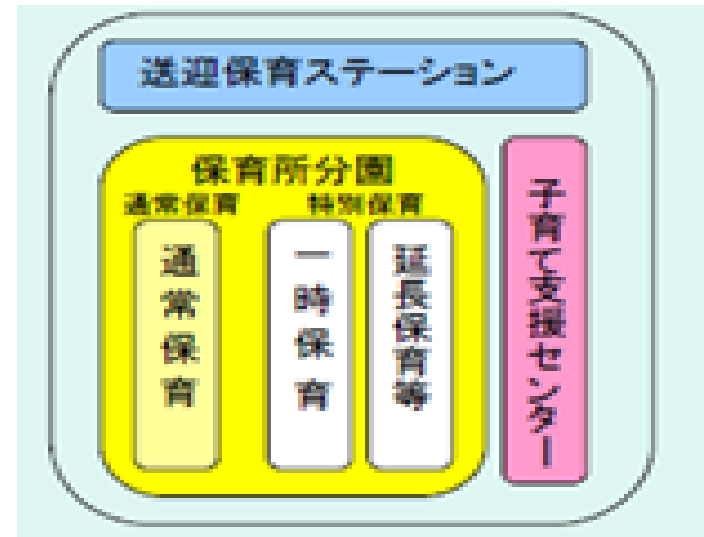
- ・送迎を含む駅前保育ステーションの提案
- ・流山市が保育事業者を公募、決定

### ④駅前保育ステーション(施設)の事業化

- ・保育事業者の参画、事業化の検討
- ・国(厚労省)の交付金事業採択
- ・平成19年度保育事業者(社会福祉法人)が「フォレストキッズガーデン」を開業

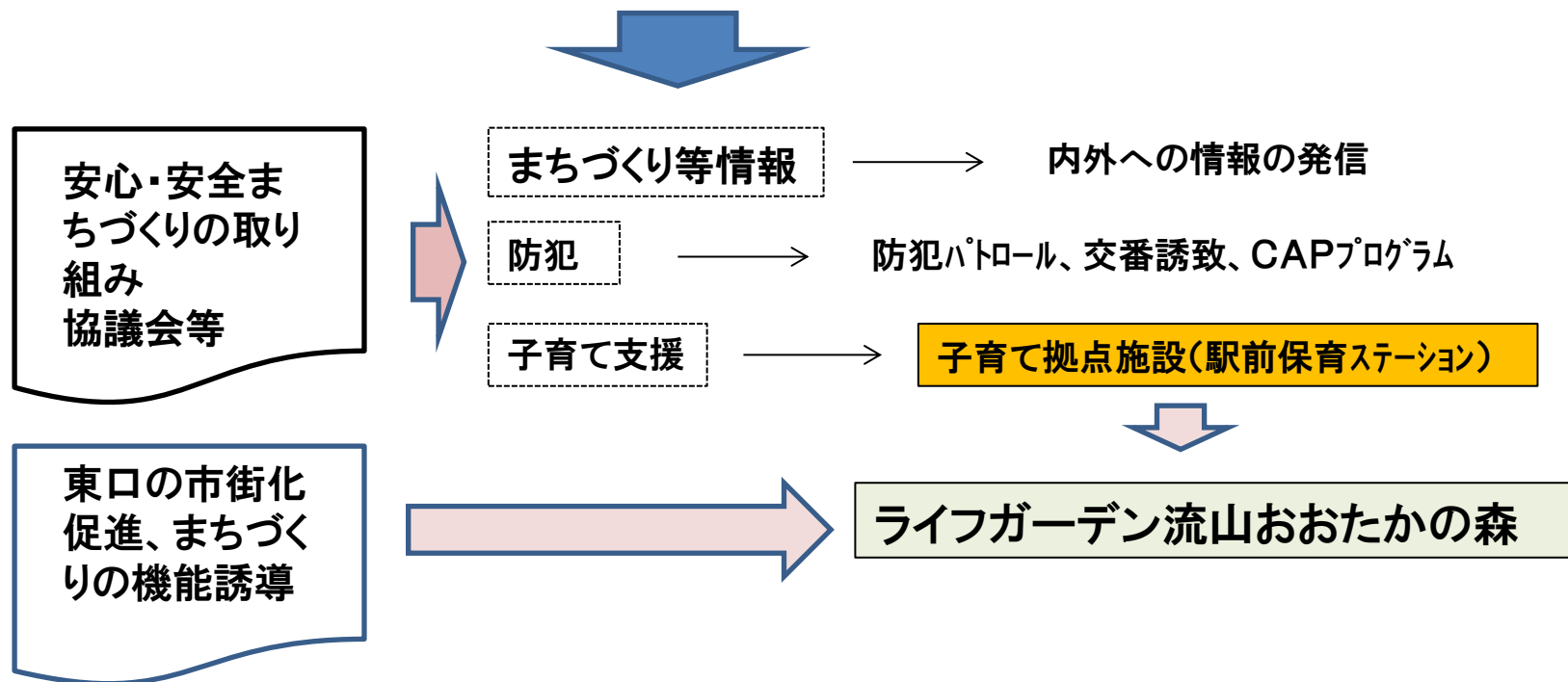
### ⑤複合ビルの建設企画と入居調整

- ・保育ステーションの子育て環境をサポートし利便性を高める複合ビル企画
- ・平成19年度「ライフガーデン流山おおたかの森」開業



# 第一段階のまちづくりの主な課題と対応方策

- 1 子どもや居住者の安心安全の確保と犯罪を呼び込まないまちづくり
- 2 道路の切り回し工事、整地工事、多くの住宅や工場棟の移転など生活環境の保全
- 3 東口駅前に取り残された小山小学校(将来は移転計画)の子どもの安全
- 4 東口エリアの開発整備の推進(市街地の熟成化、まちの機能誘導)
- 5 団塊ジュニア世代の来住に対応して、安心安全な子育て環





# 複合施設「ライフガーデン流山おおたかの森」 コンセプト

## 開発基本コンセプト

### ライフガーデン

流山おおたかの森

1. 安心・安全まちづくりの拠点づくり  
(防犯、子育て、健康 etc)
2. 産業創生まちづくりの立地誘導  
(業務機能 etc)
3. 駅周辺（東口）の顔づくり  
(利便性、賑わいの創出)
4. 計画的な市街地形成への寄与  
(民有地の協調等)

まちそだて機能

民間事業のコーディネートによる  
機能誘導  
(医療、ヘルスプロモーション etc)

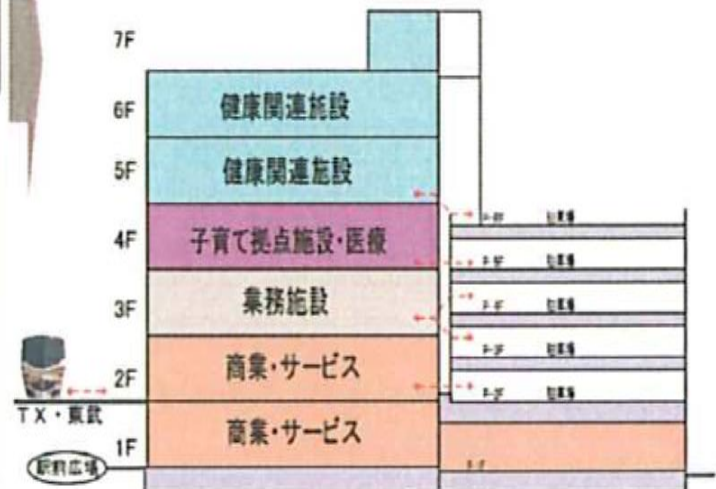
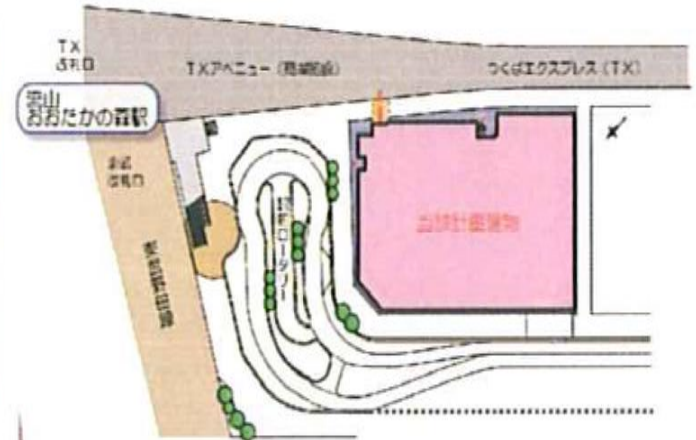
安心・安全まちづくり拠点施設  
(防犯、子育て、健康 etc)

産業創生まちづくりの立地誘導  
(業務施設 etc)

駅前・賑わい機能

商業、サービス、業務施設

- コンビニエンスストア
- ドラッグストア
- カフェ・ファーストフード
- 各種飲食店
- 銀行 など



駅前保育ステーション(高砂福祉会)  
「フォレストキッズガーデン」  
H19開業

複合ビル(新都市ライフ)  
「ライフガーデン流山おおたかの森」  
H19開業



「ライフガ  
デン流山お  
おたかの森」  
4階フロア

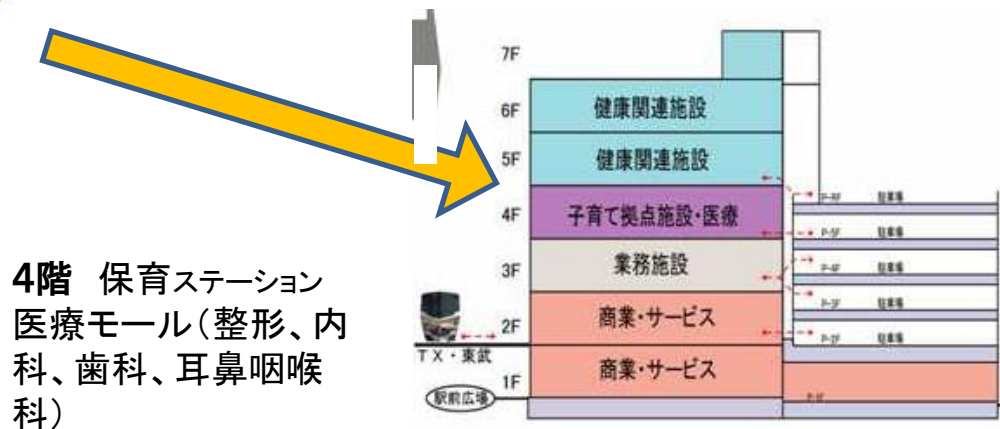


- ・市内の市立私立保育所に送迎
- ・保育所(分園)通常保育
- ・一時保育、延長保育、休日保育
- ・子育て支援センター



- ・一般民有地権者  
(土地の共同利用)
- ・敷地 3,000 m<sup>2</sup>
- ・延床 14,700 m<sup>2</sup>
- ・鉄骨造 7階建
- ・立体駐車場 137台

- 5階~7階 スポーツC(プール有) 3階 業務オフィス
- 2階 大学(サテライト)、美容室、学習塾、飲食、調剤薬
- 1階 銀行2、コンビニ、ガス営業所、学習塾



# 複合施設「ライフガーデン流山おおたかの森」 概 要

## ◆開発概要

- |           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| ①所在地      | 新市街地地区一体型特定土地区画整理事業地内D101街区 |
| ②面積       | 3,015㎡                      |
| ③用途地域等    | 商業地域 地区計画あり                 |
| ④建ぺい率／容積率 | 80％／400％                    |

## ◆施設計画

- |       |                 |
|-------|-----------------|
| ①建物構造 | 鉄骨造、7階建て        |
| ②延床面積 | 14,700㎡(4,400坪) |
| ③賃貸面積 | 7,600㎡(2,300坪)  |
| ④駐車台数 | 137台            |

## ◆計画用地の確保

- |       |            |
|-------|------------|
| ①契約方式 | 事業用借地権設定契約 |
|-------|------------|

一般地権者の土地の共同利用



# 事業のポイント

## ◆信頼の獲得

- ・都市機構の関連会社として及び地元に関を張った活動により
- ・地元行政、地権者からの信頼を獲得

## ◆ニーズ把握と的確な提案

- ・行政ニーズ、事業者ニーズなどをタイミングよく把握
- ・専門家、関係者の意見を参考にニーズに合った具体的な提案

## ◆経営面の確保

- ・低賃料施設の立地を成立させるテナントリーシング
- ・建設費の削減努力
- ・2階デッキの整備

# 第一段階まちづくりにおけるエリアマネジメントの取組み

## 1 事業の推進と第一段階まちづくり(地権者・住民の参加)

### ①土地利用の実現に向けた地権者活力の反映

- ◆事業・まちづくり方針……事業の再構築(事業とまちづくりへの地権者・住民の参加協力)
- ◆地権者協力等……申し出換地(地権者活力を生かした土地利用の実現)

### ②市の中心核形成のまちづくり、核的施設の立地誘導

- ◆魅力的で良好なセンターづくり……センター地区まちづくり協議会
- ◆核的大型複合商業施設の誘導……センター地区共同利用研究会(発展的改組)  
〔共同利用街区(南口):[流山おおたかの森SC](#)〕

## 2 安心・安全まちづくり(多様な主体による連携協働の取組み)

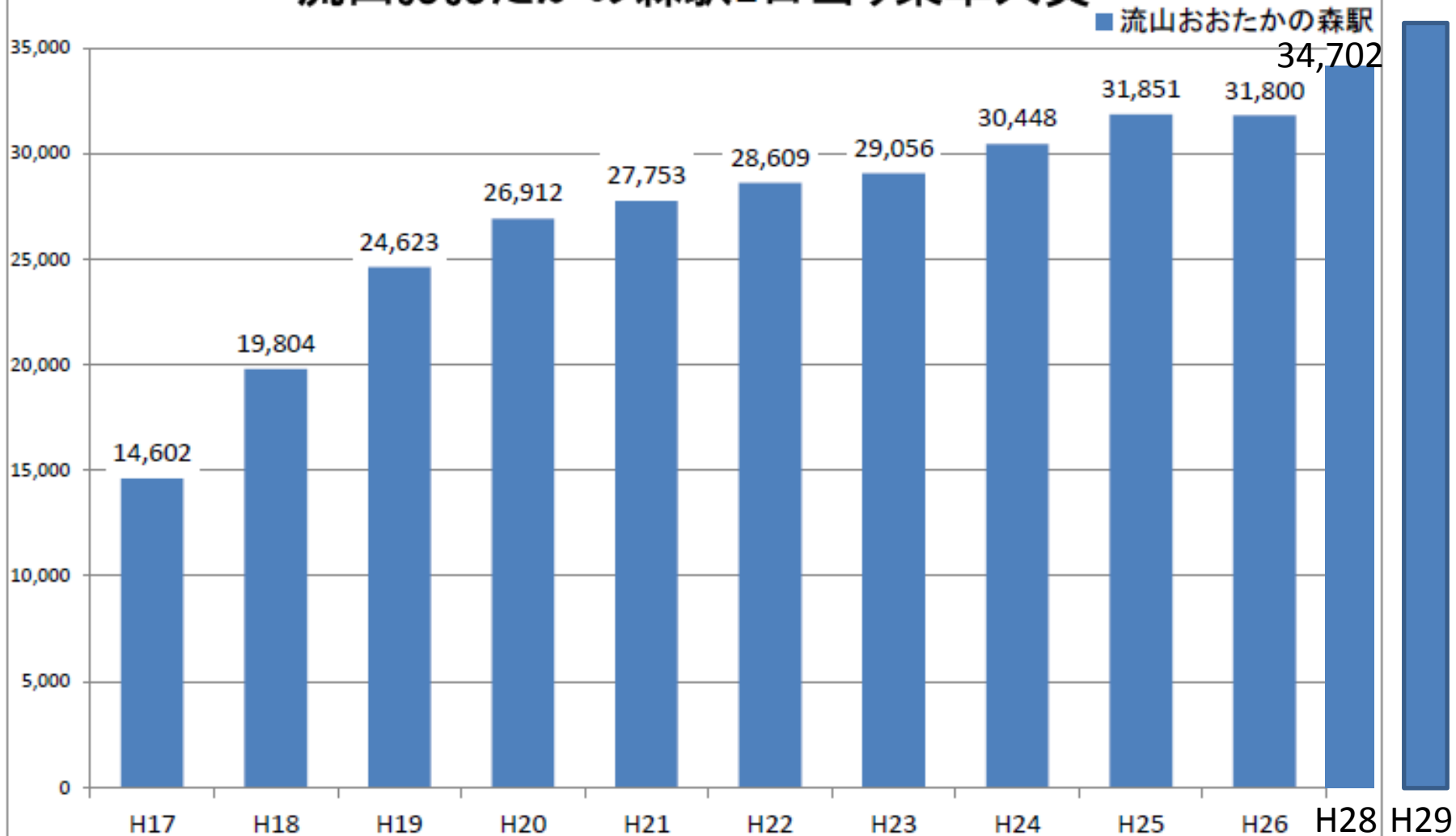
### ①地域主体の持続的なまちづくり

- ◆安心・安全まちづくりの仕組みづくり……安心・安全まちづくり協議会(連絡会議)
- ◆当面の活動テーマ(防犯、子育て支援)……分科会活動(地域と連携)

### ②拠点施設等(機能)の立地誘導

- ◆まち全体で安心安全の取組み意識……駅前交番の誘導、住宅地の防犯性能向上
- ◆駅前保育ステーションの立地誘導……送迎ステーション等の保育システム
- ◆東口まちづくり誘導……複合ビルの建設  
〔単独街区の共同化(東口):[ライフガーデン流山おおたかの森](#)〕

# TX 流山おおたかの森駅1日当り乗車人員

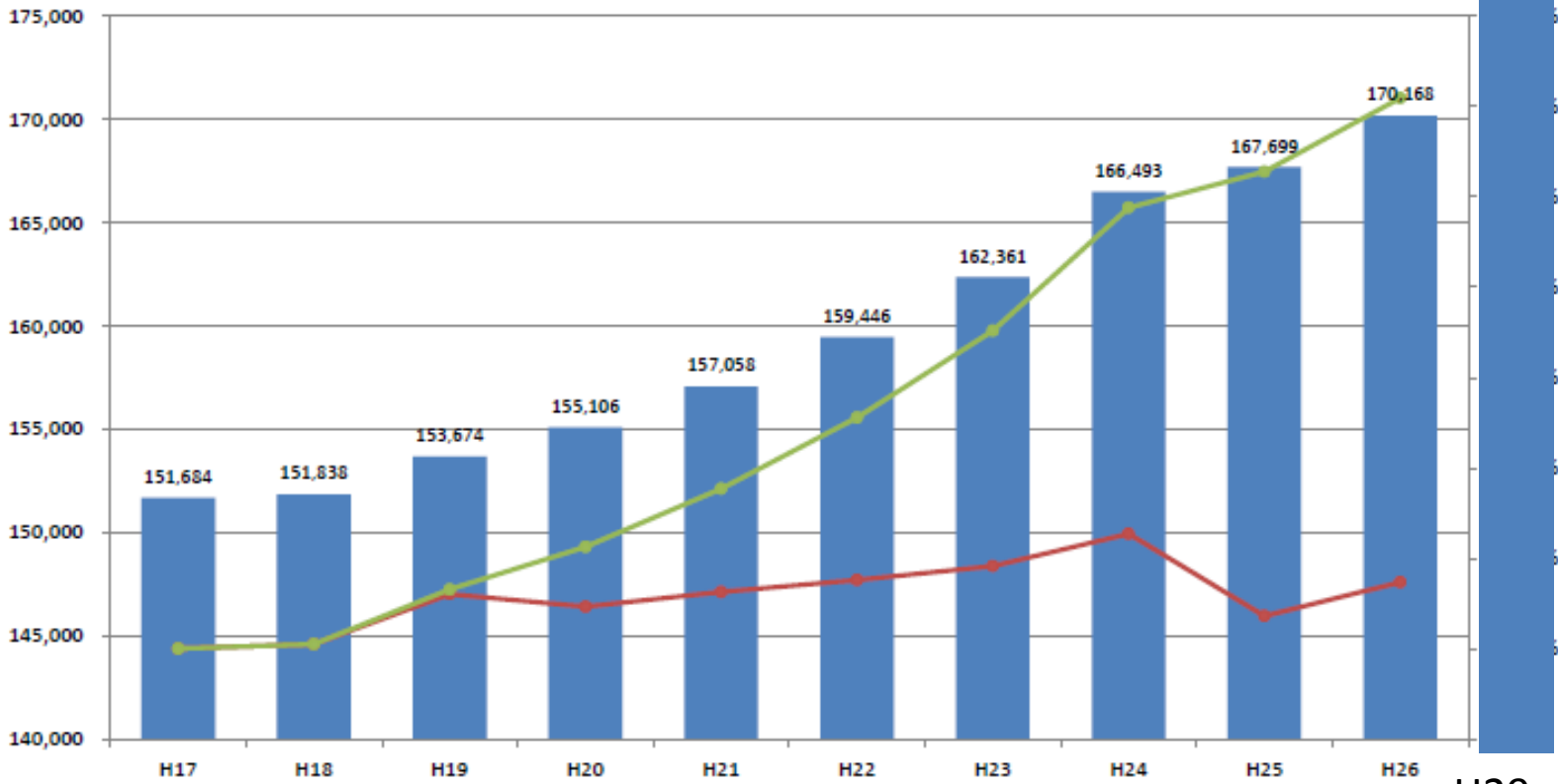


資料:流山市

189,373

# 流山市の人口推移(H17~H26)

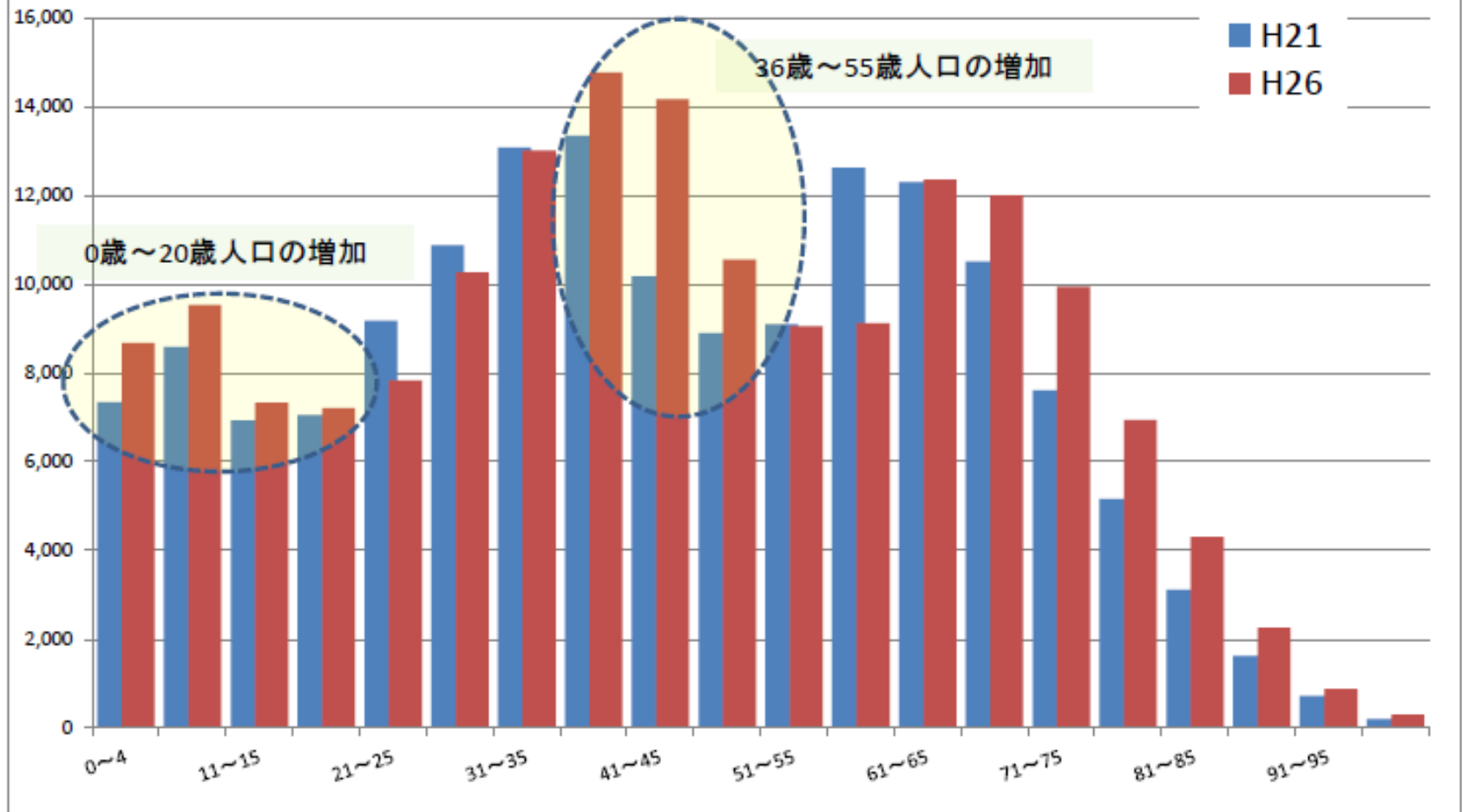
■ 常住人口 181,737  
● 各年増加率  
◆ 通算増加率



※各年4月1日時点の常住人口

資料:流山市

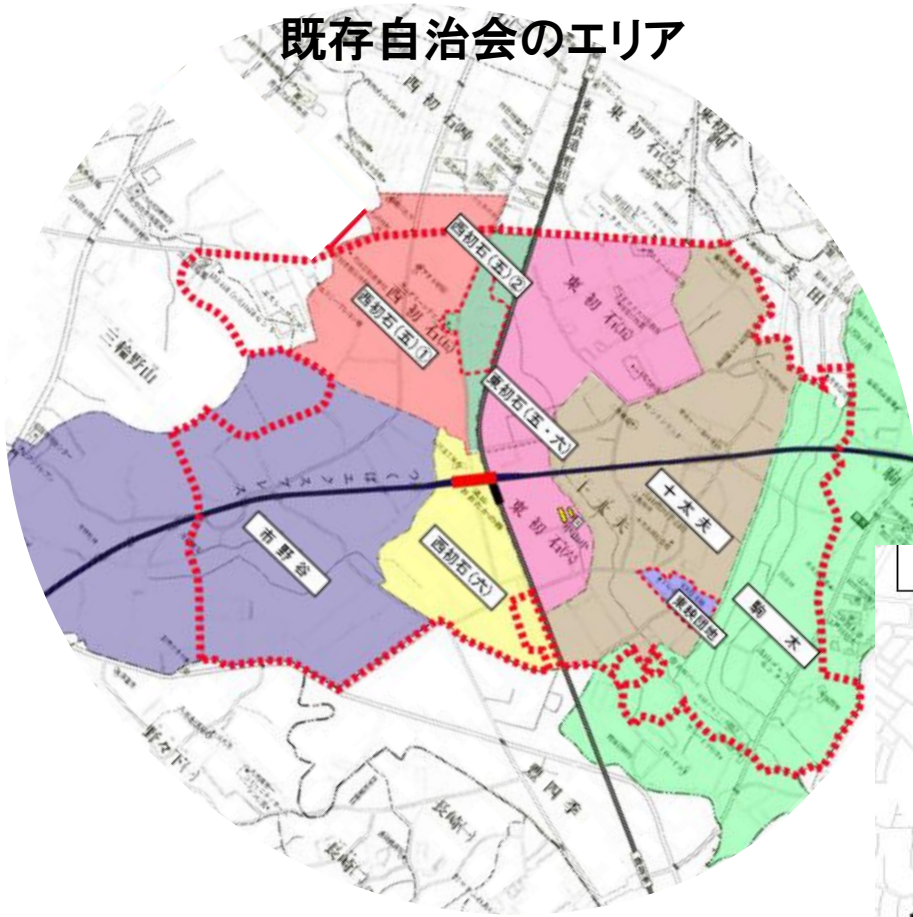
# 年齢別人口の推移



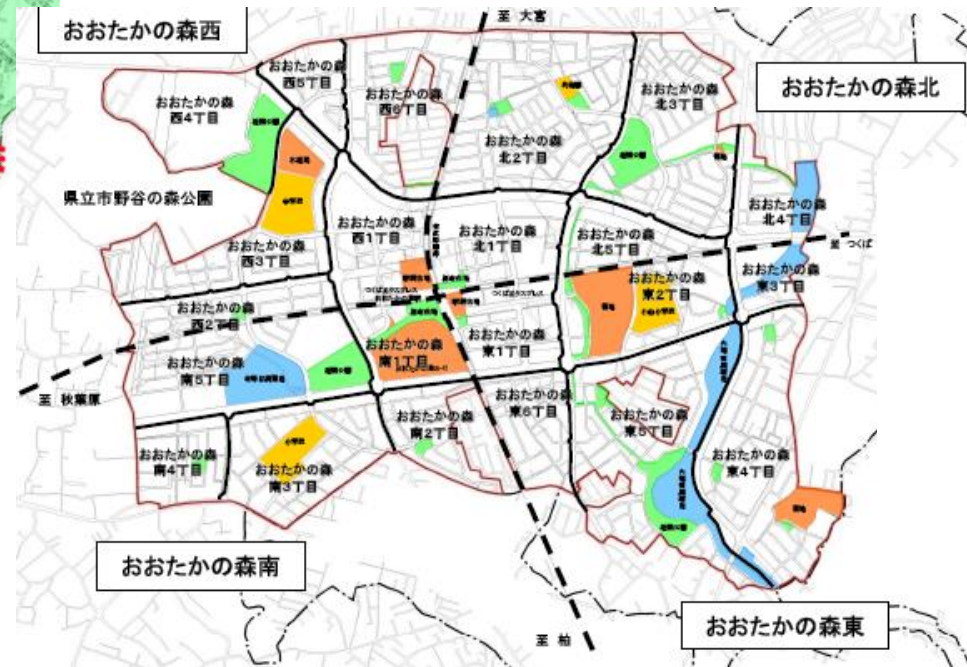
※各年4月1日時点



# 既存自治会のエリア



# 新町界町名(素案)



# 安心安全の取組み(2) 防災訓練



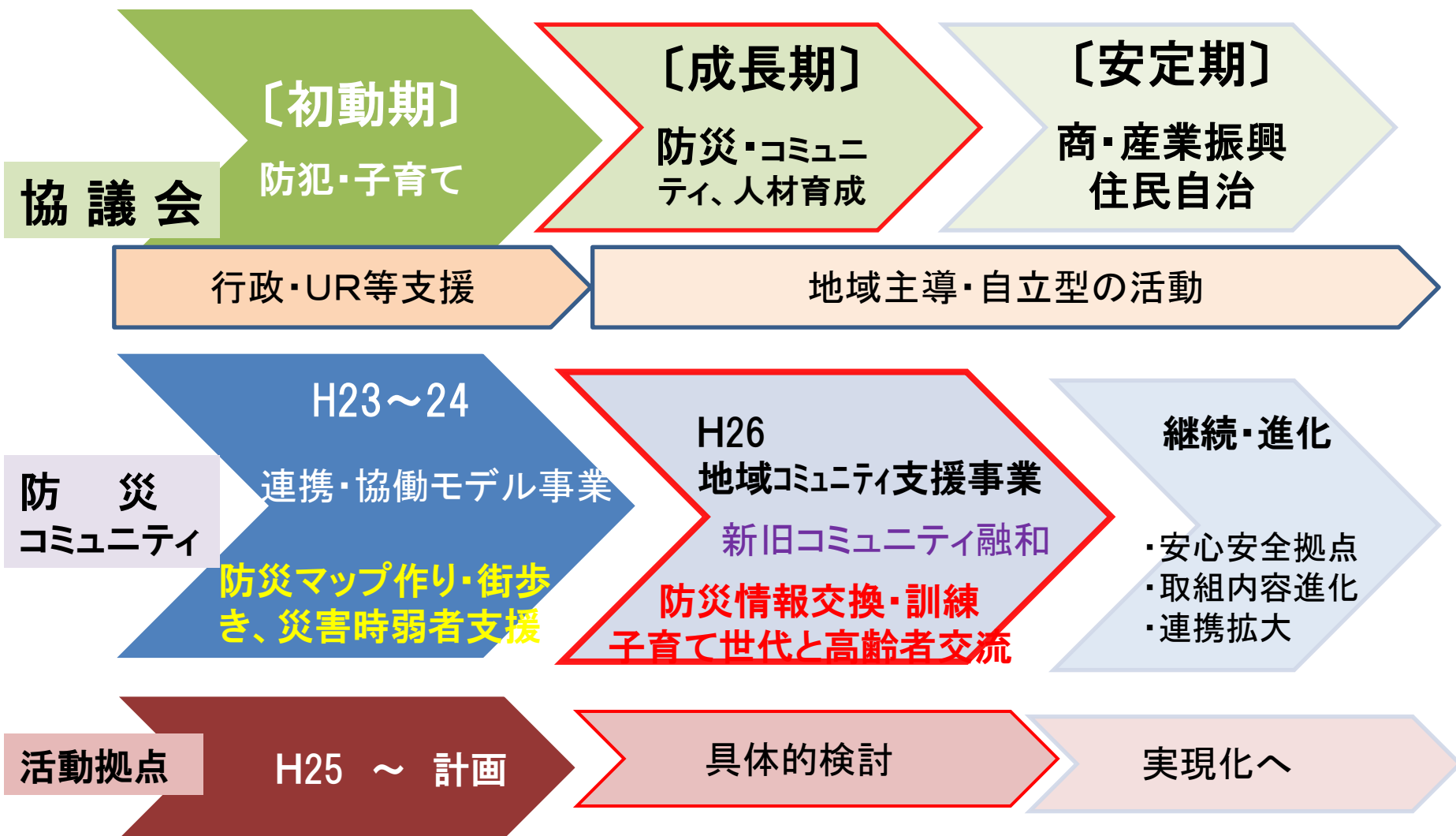
駅救命、AED、非常食、給水、起震車体験、炊き出し等各種展示イベント



帰宅困難者誘導(幼児連れママ)  
赤ちゃん避難コーナー設置



# 安心・安全まちづくり協議会の活動展開イメージ



## 海浜NT(高洲第一・第二団地等)

ちばスマートワーク推進(社会実験)の取り組み

実証実験期間 2012(H24)年2月～2013(H25)年3月

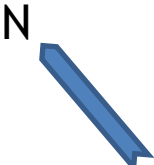
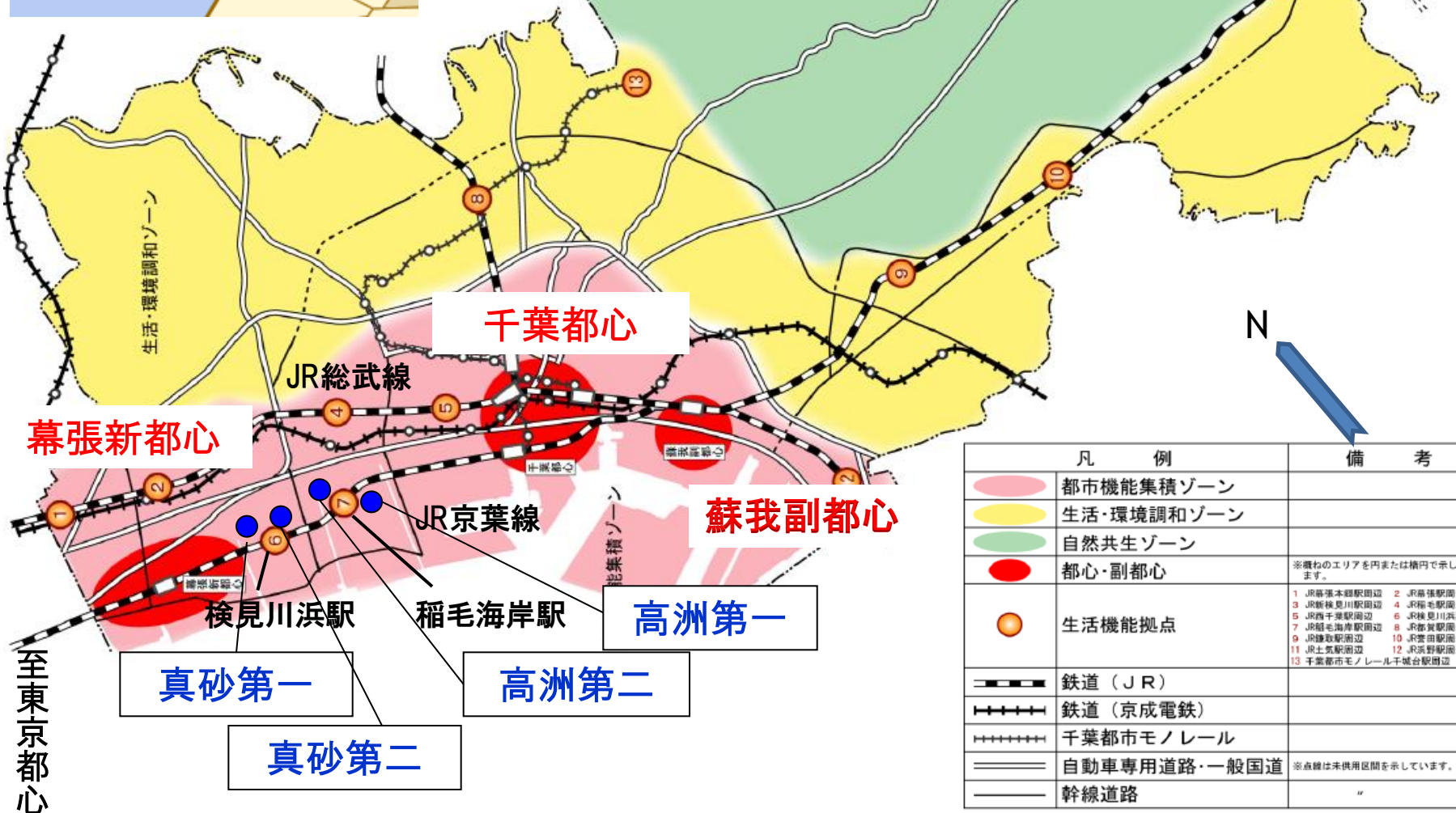
2019年7月11日

色川 一紀



# 担当団地

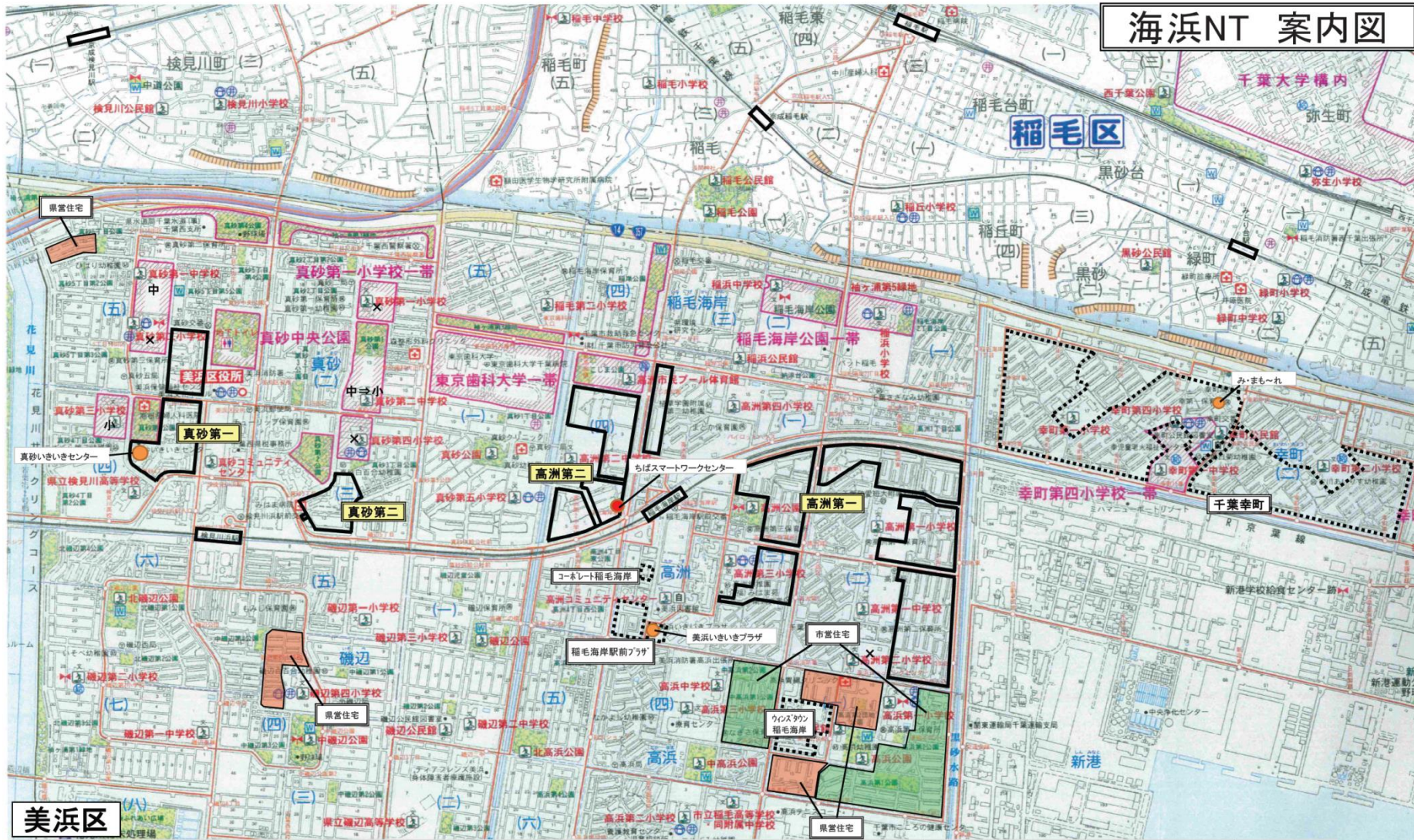
東京駅まで約40分圏



凡 例	備 考	
	都市機能集積ゾーン	
	生活・環境調和ゾーン	
	自然共生ゾーン	
	都心・副都心	※概ねのエリアを円または楕円で示しています。
	生活機能拠点	1 JR幕張本郷駅周辺 2 JR幕張駅周辺 3 JR稲毛駅周辺 4 JR稲毛駅周辺 5 JR西千葉駅周辺 6 JR鎌倉川駅周辺 7 JR稲毛海岸駅周辺 8 JR都賀駅周辺 9 JR鎌取駅周辺 10 JR雲田駅周辺 11 JR上気駅周辺 12 JR浜野駅周辺 13 千葉都市モノレール千城台駅周辺
	鉄道（JR）	
	鉄道（京成電鉄）	
	千葉都市モノレール	
	自動車専用道路・一般国道	※点線は未供用区間を示しています。
	幹線道路	〃

至東京都心

# 海浜NT 案内図



## 美浜区

【地区概要】		稲毛海岸エリア(高洲+高浜+稲毛海岸)					検見川浜エリア(真砂+磯辺)					幸町エリア	
エリア	総人口(H23.3末時点)	UR賃貸					UR賃貸					市営	
住宅種別		48,533人					43,513人					21,328人	
団地													
所在地													
敷地面積													
管理戸数													
管理開始年度													

# ちばスマートワーク推進協議会 (2012(H24).2月発足)

## 1 協議会の目的

スマートワークとは次の目的を達成するための**次世代の働き方**

- ①テレワーク機能を活用した**働きやすい創造的環境**
- ②余暇時間拡大やワークライフバランスの確保による**生活の質の向上**
- ③市民、企業の生産性向上と地域の企業や人材の交流による**地域活性化**

協議会は、**実証実験等を通じてスマートワークの推進に資することを目的**

## 2 協議会の組織 (10の企業・団体)

プレーヤーグループ (理事会・推進会議)

- ・民間企業各社(4社)  
日本IBM、リコー、大日本印刷、ALSOK
- ・千葉市社会福祉協議会高洲・高浜地区部会〔自治会、市民団体、NPO〕
- ・UR都市機構千葉地域支社

- ・会員の確保、・施設の運営管理
- ・会計・協議会運営

施策・支援



連携・協力

サポーターグループ(推進会議)

- ・国土交通省 都市局都市政策課
- ・(社)日本テレワーク協会
- ・千葉市
- ・(財)千葉市産業振興財団

- ・各種施策支援、・広報・イベント協力
- ・協議会参加

## 3 ちばスマートワークセンター(社会実験 2012(H24). 2~2013(H25). 3)

- ・高洲第二団地内施設(多目的ホール128㎡)改修→インターネット装備の最新型オフィス

## ちばスマートワークセンター 設立趣旨

スマートワークとは、ICT（情報通信技術）を活用した場所や時間にとらわれない、柔軟で新しい働き方のことです。企業や個人の生産性やワークライフバランスの向上、事業継続性の確保、地域活性化などの効果が期待されています。

ちばスマートワークセンターは、近郊にお住まいの方々を対象に、住居近隣エリアでのスマートワーク拠点を開設することで、持続可能で魅力ある街づくりと地域住民のクオリティオブライフ向上を目指し、さらには千葉再興から全国にこのスタイルを発信していこうという考え方のもと、最初の実証実験の場として設立されました。

## 運営主体

ちばスマートワーク推進協議会

## 構成企業・団体

国土交通省

社団法人 日本テレワーク協会

千葉市

財団法人 千葉市産業振興財団

総合警備保障株式会社 (ALSOK)

大日本印刷株式会社

日本アイ・ビー・エム株式会社(事務局)

株式会社リコー

千葉市社会福祉協議会 高洲・高浜地区部会

独立行政法人 都市再生機構 千葉地域支社(代表)



MAKUHARI STYLE

ちばスマートワークセンター

稲毛海岸

千葉県稲毛PRマスコットキャラクターチーバくん  
千葉県稲毛 番A244-1号

最新の設備を備えた  
職住近接型サテライトオフィス  
千葉市稲毛海岸駅近くに誕生！

会員登録・予約受付中

## ちばスマートワークセンターは こんな方に最適なオフィス環境です！

- ④ レンタルオフィスや貸会議室、打合せ場所をお探しの方
- ④ 個人事業主などで商談スペースをお探しの方
- ④ 地域の営業活動の拠点として利用されたい方
- ④ ネット環境があれば仕事・学習ができるビジネスパーソン、学生
- ④ 在宅ワークではなく、集中できる環境で仕事・学習をされたい方
- ④ 都心のオフィスまでわざわざ通わず仕事をされたい方
- ④ クリーンな環境で静かに作業・趣味をされたい方

## 所在地

T281-0004  
千葉市美浜区高洲4-5-10  
ちばスマートワークセンター  
TEL 043-270-0555  
メール chiba.swc@gmail.com  
www.chiba-swc.com  
www.facebook.com/chiba.swc



JR京葉線「稲毛海岸」駅 徒歩3分 専用駐車場(5台)／駐輪場完備

ちばスマートワークセンターがNHK、日本経済新聞、読売新聞などのメディアで取り上げられました。



www.chiba-swc.com

OPEN 9:30-20:00 (平日)

9:30-18:00 (土曜)



## 最新・快適なビジネス環境を充実装備！ ちばスマートワークセンター 室内レイアウト<sup>※3</sup>

### 最新のお office 機器がご利用いただけます

コピー、プリント、スキャニング用途に複合機をご利用いただけます。高品質な仕上がりで、プレゼン資料はもちろん、お店のチラシ、サークルのご案内資料など幅広い用途にご利用いただけます。また、会議室には、電子黒板やネットワーク対応プロジェクタ、ビデオ会議システムもご用意しております。

### 人が集まる場所なのに、衛生的なんです

プラスマクラスターイオン発生機を2台設置。浮遊ウイルスの作用を抑え、浮遊カビ菌等を空中で除去<sup>※1</sup>する技術により、利用者に配慮したワークスペースをご提供しています。

### 万全のプライバシー・セキュリティ管理

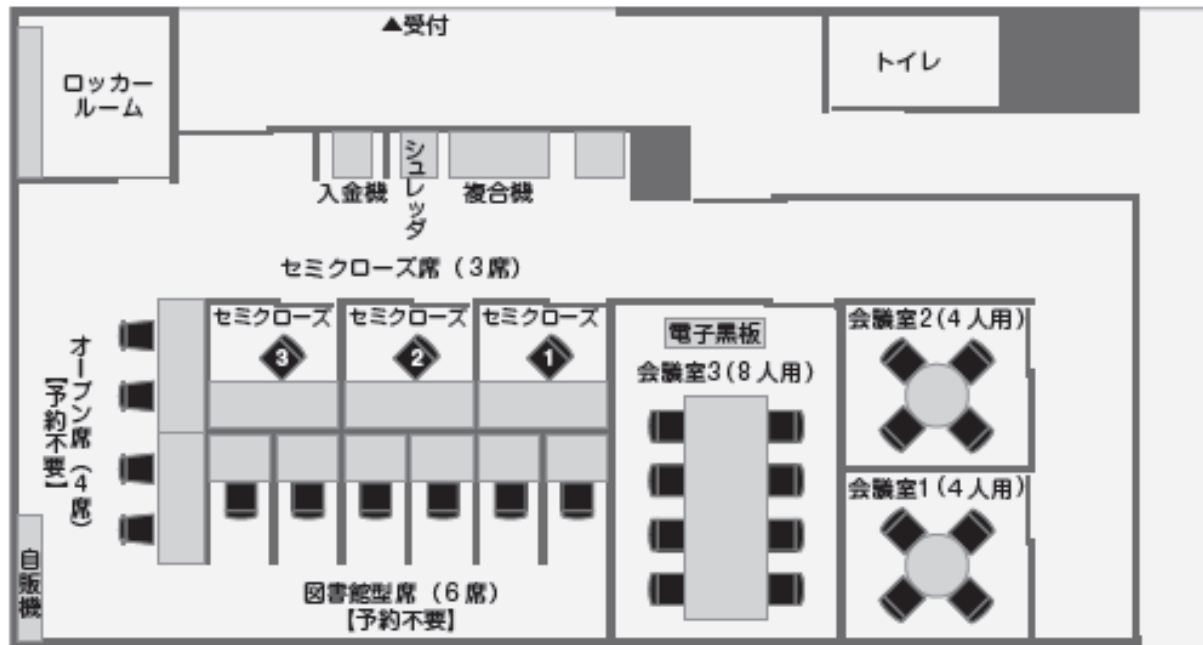
利用者の皆様のプライバシー保護とセキュリティ管理の徹底のため、入室管理に IC カードを利用しています。また、話し声は聞こえても会話内容をわかりにくくするという新技術スピーチプライバシーも設置しております。

### サクサク仕事が進む！高速ネット環境

高速の光回線でネット接続し、無線 LAN にも対応しております。お持ち込みの PC はもちろん、貸し出し用 PC も一台ご用意しております（要予約）。ビデオ会議や大容量データの送受信に力を発揮します。

### カフェやファミレスよりリーズナブル<sup>※2</sup>

8人用会議室1部屋と4人用会議室2部屋をご用意しております。カフェやファミリレストランとは違い、落ち着いた雰囲気の中で会議や作業に没頭することができます。



## ご利用料金

### チャージ (席料)

8人用会議室	1,000円/室・時間
4人用会議室	800円/室・時間
セミクローズ席	500円/人・時間
図書館型/オープン席	300円/人・時間

### コピー/プリント出力料金

モノクロ (B5~A3)	10円/枚
カラー (B5~B4)	50円/枚
カラー (A3サイズ)	80円/枚

※スキャニングは無料。USBメモリ、SDカードが必要です。

## ご利用手順

セミクローズ席・会議室・貸し出し用PCのご利用にはご予約が必要です。下記手順にてご予約ください。

### 事前予約

①WEBサイトにて空席・空室状況をご確認ください。  
[www.chiba-swc.com](http://www.chiba-swc.com)

②ご利用日時、席・会議室の種類などをお電話にてご予約ください。  
TEL 043-270-0555

※ご予約なしで直接ご来店いただいた場合、ご利用いただけない場合がございますので予め、ご了承ください。

### ご来館時

①受付にて会員証をご提示ください。はじめて来館された方は、その場で会員登録をしてください。

②入館証と会員証をお渡しします。入館証は退館時にご返却、会員証は次回ご来館時に必要ですのでお持ち帰りください。

※会員登録には、免許証、印鑑証、会社の社員証などの身分証明書が必要です。

※1 浮遊ウイルス: 1m<sup>3</sup>の密閉空間での試験による10分後の効果。浮遊菌: 約10畳(約40m<sup>2</sup>)の実験空間での35分後の効果。結果は、実空間で同様の結果を保證するものではありません。

※2 センターご利用の方には無料の専用駐車場(5台分)と駐輪場をご用意しております。また、センター内は禁煙です。喫煙室はございません。ご注意ください。

※3 上記レイアウト図は実測値に基づいたものであり、実際とは多少異なる部分がございます。予めご了承ください。



4人会議室

# ちばスマートワーク センター (CSWC)

## 外 観



オープン・図書館型席

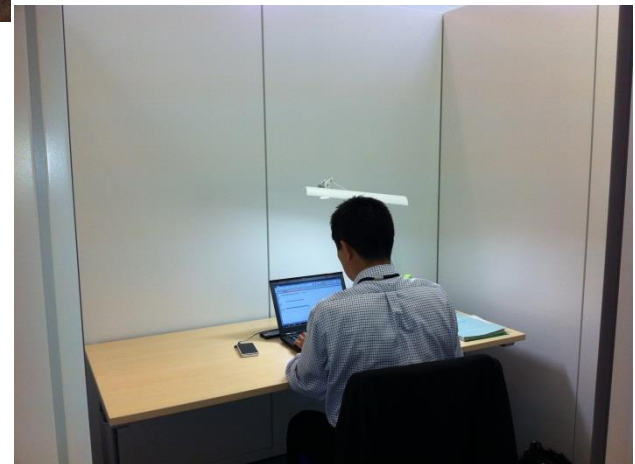


(多目的ホールを改修)



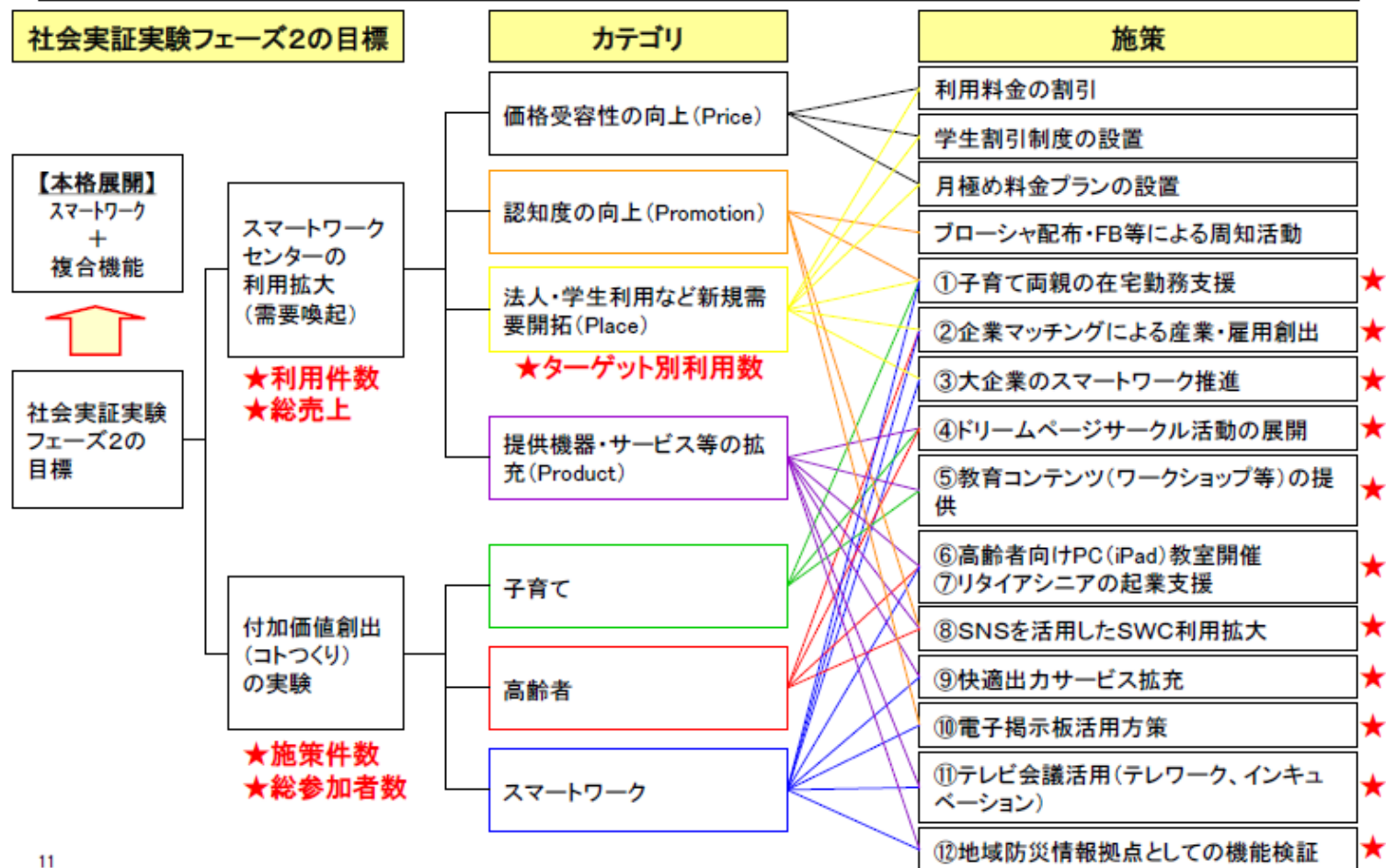
8人会議室

セミクローズ席



# 実験内容 フェーズ2実験全体像及びKPI案

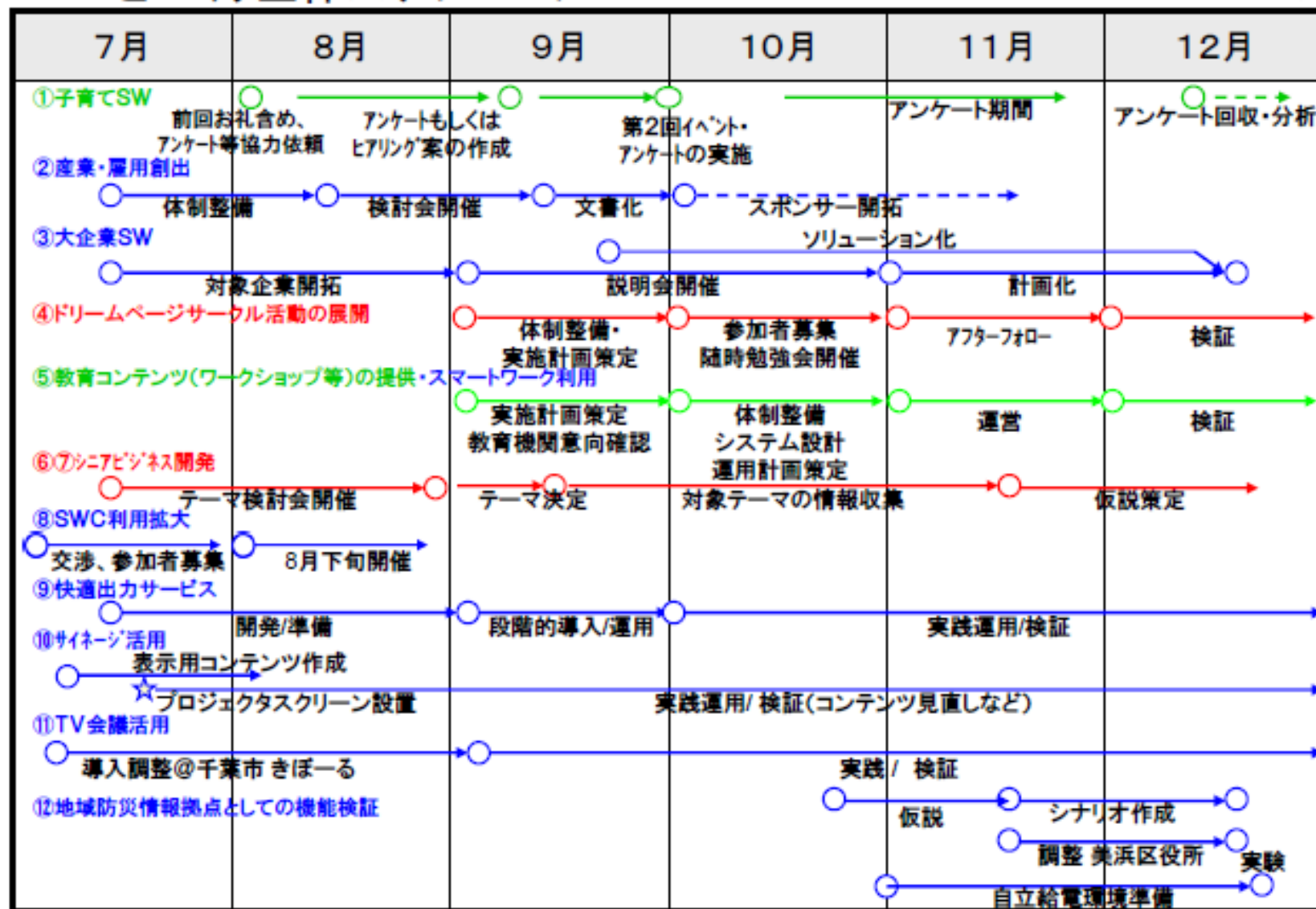
★:主要KPI  
(コトづくり施策については、個別施策ごとに設定)



# 実験内容

## ことづくり全体スケジュール

- 子育て
- 高齢者
- スマートワーク



# 社会実証実験の総括

## (1) 主たる成果

- ①近隣住民等への認知が定着・拡大した。
  - ・協議会方式の運営の有効性
- ②事業収益性が見込める。
  - ・課金による社会実験で、料金体系、収益性等が評価
- ③スマートワークのニーズ及び付加価値が実証できた。(課金方式)
- ④利用者分析
  - ・美浜区内の利用が過半
  - ・仕事をするオフィス利用多く、近隣在住者による仕事利用
- ⑤コトづくり各種実験
  - ・働く場所の基本機能以外にも、複合的な用途による集客「人が集まる場所」の位置付けが有効
  - ・パソコン教室、サークル活動等の地域的活動拠点の利用が地域住民主体で起きた。(人材育成等の副次的効果)

# 社会実証実験の総括

## (2)スマートワークの機能要件

### ①センター自体の提供価値(ハード)

#### i 近隣在住者の在宅ワーク・学習の、集中できる作業場

- ・スペース規格、間仕切り、セキュリティ機能、ネットワーク機能、印刷環境、物理的・心理的環境、利用料金など

#### ii 近隣企業、進出企業に対するオンデマンドのスペース

#### iii 近隣在住者向け交流スペース

### ②他サービス、企業等と連携することによる提供価値(ソフト)

#### i 教育を受けられる場(教育サービスの提供)

#### ii 子育て、介護等仕事の両立支援の仕事場(子育て・介護サービスと近接・連携)

#### iii 企業のスマートワーク展開(同業他施設との連携)

#### iv 地域コミュニティ向けの集会所(コミュニティ機能、イベント、飲食ほか)

#### v 企業と連携した事業創出の場(規模、業種、業態を超えた情報交換、コトづくり)

# 社会実証実験の総括

## (3) 今後の課題、提言等

- ①この実証実験は、5・6年早かったため、定着に至らなかったが、  
現在では、生活全体のネットワーク化、ソーシャル化の進展とともに、テレワークは、社会的なムーブメントとなっている。
- ②今日では、時間利用型の貸しオフィス・貸し会議室、インキュベータ型の貸しオフィス、企業ごとのサテライトオフィス、シェアオフィスなどのサービス提供は広まってきた。  
・今後は、職住近接型ワークスペース提供(利用者像)に期待
- ③スマートワークの普及定着のポイントは、同様な機能を持つ施設が面的に展開されていくこと、飲食等複合機能の提供などが、事業性をより高める。