変わる日本の「暮らし」と「まち」

人と人をつなげ、暮らしを見守る団地型コンビニエンスストアの誕生

東村山市・グリーンタウン美住一番街コンビニ連携（2017年●平成29年～）

阿部民子 text by Tamiko Abe
illustration:Shigeyuki Sakata

西武新宿駅から電車で約30分、スーパーや飲食店が並ぶ久米川駅から歩いて10分の場所にある、グリーンタウン美住一番街。昭和30年代に建築された公団住宅を建て替え、1994年に管理が始まった総戸数945戸の大規模団地だ。広々とした敷地内には春に満開の花を咲かせる桜や、秋には美しい黄葉に染まるイチョウ並木など、見上げるほどの大木が悠然と育ち、昔の公団住宅だったころの名残をいまに伝えている。

2017年の4月、この団地のメインエントランス近くに「セブン-イレブンJS美住一番街店」がオープンした。外観は通常のコンビニとなんら変わりないが、中に入るとドア近くには雑誌の代わりに大型ボトルに入った洗剤やトイレットペーパーが並び、奥には充実した野菜コーナーが目を引く。じつはこの店は、団地向けのコンビニとして、特別にカスタマイズされた店舗なのだ。

「2、3年前から、コンビニエンスストアとURで何か連携できないかという声があり、各社と話し合いを続けてきました。このお店は、その試行店として、さまざまな取組を行っています」

と、URウェルフェア総合戦略部企画課長の諸隈慎一は説明する。

人々の憩いの場となり、明るい灯かりは夜には安心感を与えてくれる

お客様サービスの窓口機能も

URが団地型コンビニを誘致したかったのには、いくつか理由がある。

1つは、買い物難民の解消だ。1960年代から建設されてきた団地には、もともとお住まいの方の利便性のための商店などが併設されていたところが多い。それが、年月とともに商店主が高齢化するなどで閉店している。グリーンタウン美住でも、買い物に不自由する声があったという。

もう1つは、お客様サービスの向上だ。高齢になって外出が億劫になった方に、お弁当や重いものなどの宅配は便利だ。また、団地管理事務所と連携して、集会所の鍵の貸出などを行うほか、店内に掲示ボードを設置。自治会やURのお知らせ、催し物の案内などをする配慮もしている。

UR同課の飯岡秀星は「店員さんにも団地にお住まいの方がおられ、介護や子育てで長く家を離れられないので団地内で働けるのはありがたい、という声も聞いています。また、団地の入り口にあるおかげで24時間明るいし、人もいて防犯面で心強いという方もいらっしゃいますね」と意義を語る。

オープンして半年あまり、新店舗の滑り出しは好調だ。夕方の店内では、キャリーカーを引いたお年寄りや子供連れの若いお母さん、学校帰りの学生などが思い思いに買い物を楽しむ姿が見られる。

店長を務める日本総合住生活（JS）の金子興人さんは、

「オープン前にお住まいの方にアンケートを行い、約200人の方々からご回答をいただきました。その中には『近くにドラッグストアがないので、日用品を置いてほしい』『野菜があると便利』といったご意見が。その声にお応えした品ぞろえになっています」

と話す。実際、売れ筋商品は通常のコンビニではお目にかかれない12ロール入りのトイレットペーパー。かさばって持ちにくかったものが、近くで買えてすごく便利と好評。ほかにも、すぐ持って帰って食べられるスイーツやアイスクリーム類も人気だという。

新たなにぎわいを創出

もう1つ、目をひくのが、店の前に置かれているテーブルセットだ。「団地のなかでおしゃべりするスペースがほしい」との要望に応えたもので、いまでは名物コーナーに。朝は散歩がてらの高齢者、午前中は子どもを幼稚園に送り届けたママさん会、お昼は近くで工事をする人が昼食を食べ、夕方は子どもたちのゲーム大会と、団地のにぎわいの源にもなっている。

市場から直接仕入れた新鮮野菜の100円均一サービスを開き、開始10分前から行列ができる人気になるなど、同店ならではの仕掛けも多彩だ。年に2回ある団地のお祭りで子供たちに綿菓子の無料サービスを行ったこともある。

「運動になるからと毎日いらっしゃるご年配の方や、団地の中は安心と車椅子で来店される方もいらっしゃいます。従業員も団地の方が多いのでお話もしやすいようですね。先日は、ご年配のご夫婦がいらして、奥様が『このお店はすごく親切でしょ。ありがたいの』とご主人に話しかけているのを見て、うれしかったですね」と金子さんは笑顔を見せる。

人のつながりと心の拠り所に

「URは団地の魅力向上と地域貢献のために、団地を地域の医療福祉拠点とし、地域コミュニティーを活性化する取組を始めています。団地型コンビニ出店はそうした取組のひとつとしても大きな意味があります」

諸隈は語る。

「私どもとしては、地元と連携しながら、そのお店ならではの個性を出していただけるといいなと思っています。そうした地元での信頼感が人と人とのつながりを産んで、団地が元気になり、ひいては地域が元気になる。そして、お住まいの方がずっと元気なまちになってくれればいいなと。大きな課題ですし、時間もかかると思いますが、じっくりと取り組んでいきたいですね」

今後、URは100店舗を目指して、団地特化型コンビニを出店したいとのこと。単にものを売る場所だけでなく、住む人の心とつながりの拠り所として、大きな期待を寄せている。

街に、ルネッサンス
UR 都市機構
一日も早い東北の復興へ 全力で取り組んでいます
［企画制作］新潮社