



2024年10月11日
2024-0004号

小田急バスが、バス折返場で仕掛ける地域活性化策 第2弾

2025年春 調布市深大寺に、なりわい住宅「meedo(みいど)」開業

～住宅エリアの「新たな憩いと交流」や「災害時の一時避難」の拠点を目指す～

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、2025年春、東京都調布市深大寺東町の路線バス折返場内（「晃華学園東」バス停）で、住まいと商いが共存する“なりわい暮らし”を実現する複合施設「meedo（みいど）」を開業します。



「meedo」完成イメージ



俯瞰イメージ

背景・経緯 深大寺エリアは、国分寺崖線から湧く豊かな水、その恩恵を受け育まれてきた農村文化が今も息づく地域です。計画地近くは、かつて深大寺用水が流れ、水車が回り、野菜を洗ったり洗濯をするなど、人々の営みやなりわいが集う地域の拠り所でした。現在は、閑静な住宅地であり、計画に先駆けた調査では、近所でコーヒーなどを飲みながらゆっくり過ごせたり、憩える場所を求める声も聞いてまいりました。

meedo とは 大小規模が異なる店舗兼用住宅、土間付き住宅、シェア店舗に加え、井戸のある広場、バス待合所等からなる複合施設であり、かつての“水と人々の営み”をコンセプトとして継承しながら、店舗出店者を中心としたお住まい頂く方とともに、地域コミュニティの活性化を目指します。

1階に大きく土間を設ける店舗兼用住宅では、住まいと商いが一体となったカフェや飲食店の展開、地場産野菜の販売などを想定しています。また、施設の中央には、入居者や近隣の方にも活用いただける開かれた区画としてシェア店舗（キッチン）を設けます。屋外にはベンチを設置し、meedoのシンボルともいえる手押しタイプの井戸や水路、さらに周囲との調和も意図して緑を多く設けることにより、生活のなかでせせらぎや草木の優しいざわめきを感じられます。

また、施設内にはカーシェアリングやシェアサイクルなどの用意も進めています。

地域レジリエンス機能も 施設のシンボルの井戸（深井戸）は、太陽光をエネルギーとしてポンプで水を汲み上げるため、停電時に水を提供することが可能であり、憩いのベンチは、有事の際かまどへと姿を変えます。停電時にも利用可能な自動販売機やマンホールトイレの設置、共用部の照明による明るさの確保等により、地域の一時避難場所を目指します。

小田急バスでは、「小田急バスビジョン2031」として、行政や沿線施設などと協力しながら、交通問題をはじめとする多様な課題を解決するサービスを提供することで、地域の発展に貢献し、「小田急バスが走る街に住みたい」と言われることを志向しています。

2021年には、東京都武蔵野市内のバス折返場にて、店舗兼住居によるなりわい賃貸住宅を核にした複合施設「hocco（ホッコ）」を開業、本件はこれに続くものです。hoccoでの実績を踏まえ、より店舗運営のための面積を大きく設ける区画や、住居面積を大きく設ける区画など、メリハリのある設計等にトライしています。また、hoccoでは、地域コミュニティの促進のため、定期的にイベントを開催していますが、開業当初は事業主体を中心に企画していたものが、足元では店舗入居者や地域プレーヤーを中心にさまざまな方によるものとなり、地域のつながりを強める一助になっているものと考えます。2023年度のイベントには、延べ3,000人以上の来場があり、meedoでも同様の展開を目指します。

小田急バスが、バス折返場で仕掛ける地域活性化（複合施設）の詳細は、下記のとおりです。

記

1 施設名称 meedo（みいど）

～名称の由来～

施設のコンセプト“水と人々の営み”、施設のシンボル“井戸”、また計画地の周辺には「絵堂（えどう）」と呼ばれる農村集落があったことなどから名付けました



2 開業予定 2025年春

3 所在地 東京都調布市深大寺東町2-7-2外 (現在、「晃華学園東バス停」のバス折返場として利用する場所)

4 アクセス JR中央線「三鷹駅」南口より、小田急バス「晃華学園東」行き28分 もしくは 京王線「つつじヶ丘駅」北口より、京王バス「深大寺」行き7分

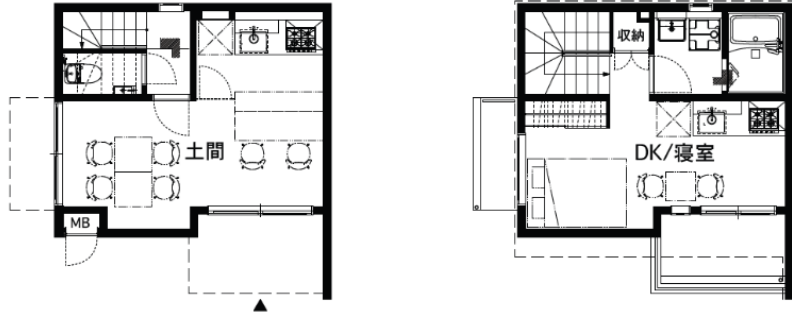
5 構造規模等 木造/地上2階建て（A棟：5戸・シェア店舗1、B棟：8戸） 天然木外壁仕上げ、開口部一部木サッシ

敷地面積	A棟：401.80㎡	B棟：1,372.83㎡
建築面積	A棟：187.57㎡	B棟：274.28㎡

6 概要 ※賃料・入居特典等については、次回情報発信にてお知らせします

※ 間取りは、一例です（左から、1階・2階）

- (1) 店舗兼用住宅（店舗面積大）
- ・ 1階を店舗運営、2階を住居に区別することで、店舗運営に特化した区画であり、施設内に3戸設けます
 - ・ カフェやそば・うどん店の運営などを想定しており、地域コミュニティ活性化に貢献いただきます
- （延床面積：47.20～64.59㎡）



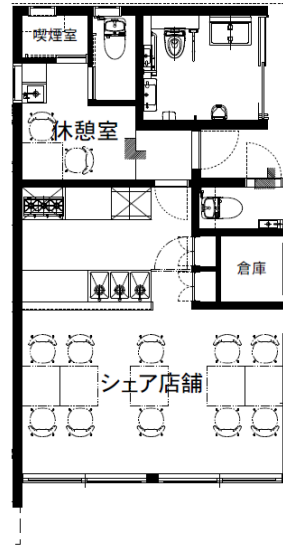
- (2) 店舗兼用住宅（店舗面積小）
- ・ 1階の約10㎡を土間として店舗運営に、そのほかを住居にした区画で、施設内に4戸設けます
 - ・ 土間は店舗利用の他、アトリエや趣味の自転車を保管する用途など、ご自身の趣味としても活用いただけます
- （延床面積：50.10～53.82㎡）



- (3) 住居専用
- ・ 2階建てすべてを住居にした区画で、施設内に3戸設けます
 - ・ 1階に土間があり、アトリエや趣味の自転車を保管する用途など、ご自身の趣味として活用いただけます
- （延床面積：50.10～59.20㎡）
- (4) 住居専用（ファミリー向け）
- ・ 2階建てすべてを住居にした区画で、施設内に3戸設けます
 - ・ 戸建て賃貸志向の、共働きの子育てファミリーや、定年後の夫婦二人暮らしなどにおすすめです
- （延床面積：67.90～72.04㎡）



- (5) シェア店舗 (キッチン)
- ・ 厨房と店舗スペースを有する区画を1つ設けます
 - ・ 事前予約・有料でご利用いただけ、ご近所さん同士などで、ゆっくりとお茶会などをお楽しみいただけます
 - ・ 飲食店営業許可を取得した厨房を貸し出すため、短期間から飲食店営業にチャレンジいただける場としてもご利用いただけます
- (延床面積：23.45㎡)



- (6) その他
- ・ meedoのシンボルともいえる手押しの井戸（停電時にも利用可能）と、その周りにはかまどベンチやマンホールトイレを設置します
 - ・ 停電時にも利用いただける災害対応自動販売機を設置します
 - ・ バス乗降スペースには軒とベンチを新設し、バス停機能としての利便性を向上します

7 WEB 関連 公式サイト
<https://www.odakyubus.co.jp/meedo>
 公式Instagram
https://www.instagram.com/meedo_jindaiji_official/?utm_source=i_g_web_button_share_sheet

8 事業主体 小田急バス株式会社

9 建築設計 株式会社ブルースタジオ (hoccoでも協働しました)

10 施工 ジェクト株式会社

11 お問い合わせ 小田急バスお客さまセンター
 電話 03-5313-8330
 (10:00~16:00分 ※土日祝日・年末年始・5月1日を除く)

<参考>hoccoについて

- ・ 小田急バスが2021年10月1日に開業した、なりわい賃貸住宅を核に、シェアカー等を有する地域コミュニティ・モビリティの拠点として、バス沿線エリアの活性化を目指す施設
- ・ コンセプトは「くらしの『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
- ・ ブルースタジオと協働した施策であり、グッドデザイン賞2022 グッドデザイン・ベスト100やグッドフォーカス賞〔地域社会デザイン〕、第1回地域価値を共創する不動産業アワード優秀賞（国土交通省主催）を受賞
- ・ 小田急バス・ブルースタジオや店舗入居者が中心となり、地域活性化に向けたイベントを多数開催し、地域プレーヤーも企画に参加
- ・ イベント時の交通安全教室、近隣小学校の課外授業の舞台となっているほか、近隣の保育園児向けのイベントも開催し、地域のお子さまも多数参加
- ・ 2024年10月時点では、店舗兼用住宅において、パン・焼き菓子販売、飲食店舗などが営業
- ・ 公式サイト <https://www.odakyubus.co.jp/hocco>

以 上