

2020年12月23日

報道関係者各位

東急不動産株式会社
学生情報センター

CAMPUS VILLAGE

「学生」「開発会社」「運営会社」の3者が協力
「Next CAMPUS VILLAGE」プロジェクトを発足
ニューノーマル時代の学生レジデンスを考える

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）が開発し、株式会社学生情報センター（本社：京都府京都市、代表取締役社長：吉浦 勝博）が運営する学生レジデンス「CAMPUS VILLAGE（キャンパスヴィレッジ）」は、コロナ禍において「学生」「開発会社（東急不動産）」「運営会社（学生情報センター）」の3者でニューノーマル時代での学生レジデンスの未来を考える「Next CAMPUS VILLAGE」プロジェクトを発足。そのプロジェクト第一弾として、3者によるワークショップを2020年11月26日（木）に渋谷ソラストで開催したことをお知らせします。



ワークショップの様様

新型コロナウイルスの感染拡大は、苦しい大学受験を乗り越えて、期待に満ちた学生生活を送ろうとしていた新入生をはじめ全国の大学生たちに大きな落胆や孤独感を与え、このことは深刻な社会問題にもなりました。リアルな学生の声や不満を基にプロジェクトを始めるべく、キャンパスヴィレッジに入居する学生へのアンケートも行った中、約7割が生活に満足している結果であったものの、コミュニケーションへの不満として「友達ができない」「人と知り合う機会がない」など今までにはない回答が多くあがりました。

そこで、今回のワークショップでは、『学生と共に創る学生レジデンスブランド「キャンパスヴィレッジ」～学生と寄り添い、進化し続ける仕組み～ with コロナ時代に求められるサービスを考える～』というタイトルのもと、東急不動産と学生情報センターの各関係者が、これからの“キャンパスヴィレッジの進化”や



“学生のための新サービス”などを考えるアイデア創発ワークショップを実施しました。また、各グループによる「with コロナ時代に求められるサービス」の発表の際には、現在キャンパスヴィレッジに入居する学生がオンラインで参加し、実際にコロナ禍を学生レジデンスで過ごしている学生たちのリアルな声も交え、意見交換を行いました。

■ 「Next Campus VILLAGE」の取り組み

キャンパスヴィレッジは多感な学生時代を多くの友人たちと住もう豊かな交流体験と現代学生の生活スタイルに沿う居住空間を企業と学生が共に創りあげることを目指してきました。「CAMPUS VILLAGE のブランド内」「地域・社会」「多世代」を施設の枠を超えた3つのつながりとして「学生と寄り添い進化し続ける仕組み」を提供しています。

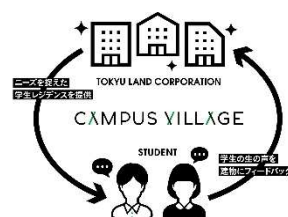
新型コロナウイルスの感染が拡大するなか、学生レジデンスを開発・運営していくにあたり、学生に安全で快適な生活を送っていただける、また保護者にも安心して送り出していただけるよう施設のハードだけでなくサービスや仕組みなども開発していく取り組みです。

施設の枠を超えた3つのつながり



学生と寄り添い、進化し続ける仕組み

学生の住宅ニーズの変化に合わせて、建物を常に改善できるように、学生の生の声を聞き、気づきを物件に反映するサイクルを築きました。



【改善事例】



オリジナルペットの設置
地方出身の学生ニーズに応え、ベッド下にスツケースをしまえるオリジナルペットを設置。



シェアカーの導入
アクティブな学生の声に応え、入居者だけが利用できるシェアカーを導入。

■ ワークショップ開催内容

今回のワークショップには、東急不動産 11 名と学生情報センター 10 名の各関係者総勢 21 名が参加し、4つのグループに分かれてグループワークを実施しました。

「どんな学生レジデンスなら、学生は住みたい・暮らしたい・入居したいと思うのか?」、「どんな学生レジデンスなら、学生の親は住ませたい・入居させたいと思うのか?」について、それぞれ学生と親の目線から考えることで課題を自分ごと化しました。また、学生を知るべく「Z 世代 (1996 年～2010 年生まれ世代) の思考性」や、入居者アンケートにより学生が抱える悩みや課題などの情報をインプットし「with コロナ時代に求められるサービス」をグループごとに考えるアイデア創発ワークショップを行いました。

■ キャンパスヴィレッジ入居者アンケート

ワークショップを開催する上で、学生が抱える悩みを把握するために、入居する学生にアンケートを実施しました。(キャンパスヴィレッジ入居者アンケート：調査実施期間 2020 年 11 月 12 日～30 日/N=97)



1：現在の授業体制と満足度

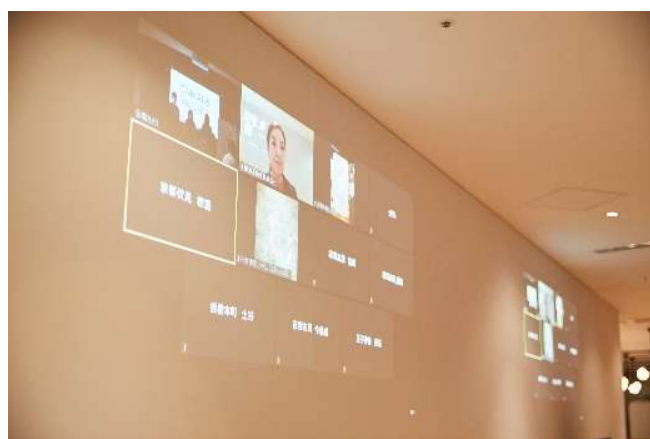
授業体制はオンライン授業中心が半数以上である中、授業体制の満足度は対面授業のほうが高く、「ほとんどが対面」の授業の場合は55.6%が満足しているのに対し、「オンライン中心」の場合は15.1%となりました。

2：日常の満足度

入居者の日常の満足度は満足（満足・どちらかという満足）していると回答した学生68%、不満（不満・どちらかという不満）と回答した学生が32%となりました。

■「with コロナ時代に求められるサービス」のアイデアと学生の意見・感想

グループワークで検討したアイデアを発表。アイデアに対してキャンパスヴィレッジに入居している学生からは好感を得ており、今後の開発やサービスの充実に役立てていくべく検討を継続する予定です。



学生との意見交換

1：アイデアテーマ【コロナ対策推進】

■サービス提供を考える前提として、入居する学生が安全・安心して生活ができるように、施設内でのコロナ対策を実施することが重要。テーブルのパーティション設置や、食堂入り口に検温器設置等を行い、感染対策を進めていく。

■来年開業する新築物件では、共用部に防臭・抗菌・抗ウイルス効果のあるコーティングを施工することにより、さらなる安全性を考慮した施策を検討したい。また、入居者が引っ越し当日に必要なグッズを用意するとともに、マスク・アルコールスプレー等をプレゼントすることも考えたい。

2：アイデアテーマ【オンラインコミュニティ】

■コロナ禍でキャンパスライフが思うように送れない学生が多い中で、オンライン上で同じ価値・体験を共有したいという「同時性」が強まっていることに着目し「with コロナ時代の学生生活」におけるコミュニケーションの課題を解決するためのオンライン施策を検討したい。4



■共通のテーマで、物件を越えてオンラインで集まるイベント。after コロナには、オフラインのコミュニティに移行するなど考えたい。

3：アイデアテーマ【リアルなコミュニケーション】

■「第2の実家近い人と集まって過ごせるおうち」をテーマに、(感染症対策を基本に)、リアルな交流を生み出すサービスとして少人数で集まって交流できる場。ソフト面では、館内の掲示板を有効活用し、アナログに出会える機会の提供などを検討をしたい。

■コロナ禍で、一人でごはんを食べている学生が多いと感じ、「みんなでごはんにあつまろう」をテーマに、「ごはん」を通して交流を深めるイベントを検討したい。

4：学生からの意見・感想

■マンションに住んでいると他人との共通点を見つけるのがなかなか難しいので、オンラインでコミュニケーションがとれることはいいアイデアだと感じた。

■学部などで登校時間や登校日数が異なるので、オンライン上でコミュニケーションがとれる場所があるとよい。コロナ禍で人と関われないストレスも解消できるのでは。

■学生レジデンスごとの特徴に合わせたコミュニティも検討してほしい。

■自分の居住地と、遠方の友達をつなげるなど交流の輪をもっと広げていけるとよい。

■共通のテーマで物件を越えてオンラインで集まるには、学生だけだと会話が盛り上がらない可能性があるので、進行役として運営の人に参加してほしい。

東急不動産株式会社 住宅事業ユニット 首都圏住宅事業本部開発第三部 事業企画グループ

小川 雷二 総評コメント

今回のワークショップでは、各グループで活発な議論が行われ、様々な意見を出し合いながら、新しいサービスのアイデアを創出してくれました。発表されたアイデアについては、さらに内容を深掘りし、費用面も含めて新しいサービスとして具現化できるかを検討していきます。また、今後もこうしたワークショップを継続的に開催し、キャンパスヴィレッジの未来を考え、さらに進化させていきたいと思っています。

