

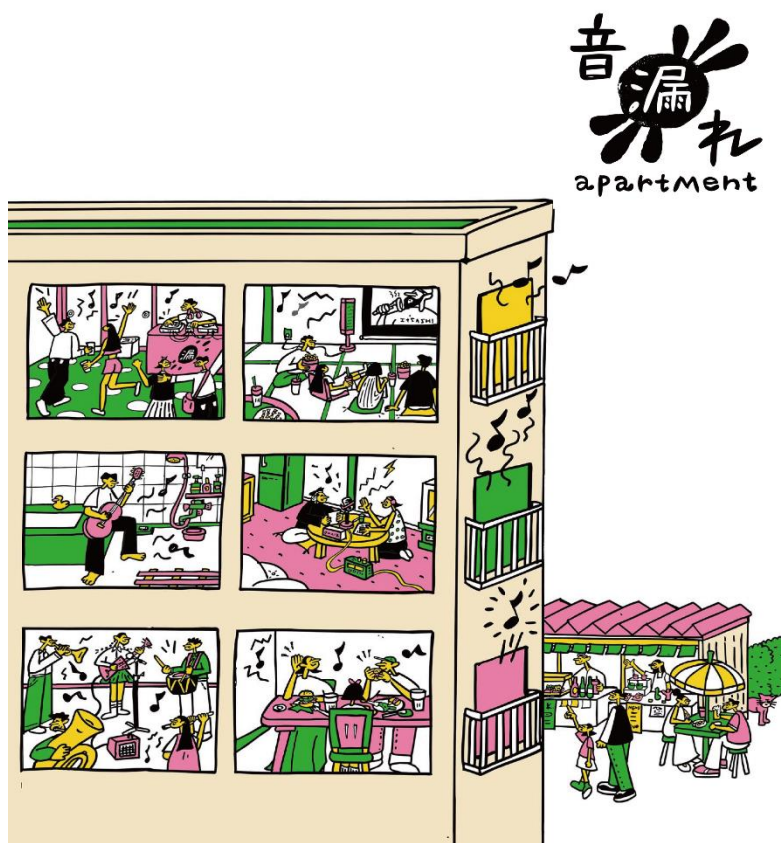
JR 東日本旧秋田住吉町社宅 4 号棟を活用した 「音漏れ apartment マーケット 2026」を実施します

～音や気配が人をつなぐ。遊休不動産を活用した 2 日間限定の「縦型商店街」を実証～

- 東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：喜勢 陽一、以下「JR 東日本」）、株式会社 QO（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：林 千晶）、株式会社ジェイアール東日本企画（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：石川 明彦）は秋田県秋田市にて、JR 東日本が所有する旧秋田住吉町社宅 4 号棟※¹（以下、旧社宅）を活用した実証実験「音漏れ apartment マーケット 2026」を行います。
- 本実証実験では、旧社宅を「縦型商店街」と捉え、地域事業者の出店や学生のサークル活動等により、「音漏れ」や「隣人の気配」を、「音や気配のにじみ」として前向きに捉え直し、人々の交流を促すプログラムの実施を目指します。
- 旧社宅をバイローカル※²の拠点として暫定活用し、地域内で生まれた価値を地域内で循環させることを目指し、地域住民、地域事業者、学生等の新たな交流や活動の創出を促し、将来的な遊休不動産活用のあり方や持続的な運営モデルの検証を行います。

※¹ 2025 年 3 月廃止済

※² バイローカル：「ご近所資本主義」というコンセプトのもと、地域で生まれた価値を地域内で消費・共有することで、経済循環と担い手の関係性を育て、持続可能な地域のあり方をつくる取り組み



1. 実証実験の概要

(1) 目的

- ・ JR 東日本が保有する遊休不動産を活用し、地域事業者や学生、地域住民など多様なプレイヤーが交わる地域の活動拠点の創出を目指します。
- ・ 地域内で生まれた価値を地域内で消費・共有する「バイローカル」の考え方を取り入れ、地域の自己肯定感の向上や持続可能な地域の豊かさの向上を目指します。
- ・ あわせて、遊休不動産の持続的な活用モデルの構築を目指します。

(2) 検証内容

- ・ かつて JR 社員の生活の場であった旧社宅を舞台に、地域事業者、学生、クリエイター等がそれぞれの部屋や屋外で活動を展開し、音楽演奏、飲食出店、ワークショップ、サークル活動など異なる営みが同時に存在することで、楽器の音やコーヒーを淹れる音、会話の声、ものづくりに集う人の気配など、多様な活動の様子が建物全体ににじみ出す空間を創出します。
- ・ こうした偶発的な刺激が来場者の回遊や滞在行動、新たな交流や地域への愛着形成にどのような影響を与えるかを検証します。
- ・ また、地域内で生み出された価値を地域内で循環させる「バイローカル」の考え方を取り入れ、地域事業者・学生・住民がゆるやかにつながるコミュニティ形成の可能性や、遊休不動産の新たな活用モデル、賑わいの創出についても検証を行います。

2. 実施内容

(1) 実験場所

秋田県秋田市手形住吉町 7-8

JR 東日本旧秋田住吉町社宅 4 号棟

※社宅内の一部居室および敷地内屋外スペースを活用し、
実証実験を実施します。



(2) 実施期間

2026 年 10 月 31 日（土）～2026 年 11 月 1 日（日）の 2 日間

(3) イベント内容【内容調整中】

1 日目：10 月 31 日（土）11:00～15:00

2 日目：11 月 1 日（日）11:00～15:00

- ① 地域事業者による出店企画
- ② 参加型ワークショップ企画
- ③ 地域の活動場所提供

詳細なプログラム・開催時間は決定次第、イベント公式 Instagram（※）でお知らせします。

※URL：https://www.instagram.com/otomore_apartment/?utm_source=ig_web_button_share_sheet

3. 本取り組みについて

(1) 実証実験の枠組み

本実証は、WaaS 共創コンソーシアムの実証テーマ「活動の気配がにじむ縦型商店街×バイローカル」の取組みです。

かつての団地や社宅では、「音を漏らさないこと」「他者の存在を感じさせないこと」を前提としてきました。その一方で、隣の部屋から聞こえるピアノの音や夕食の支度の気配、廊下で交わされる挨拶など、さまざまな生活の営みが自然と共有されていました。近年、人口減少や地域コミュニティの希薄化

が進むなか、人の活動や存在を完全に遮断するのではなく、「生活や活動の気配」が感じられる環境は、新たな交流や地域への関心を生む可能性があります。

本実証では、社宅という住宅ストックを活用し、音や匂い、人の流れなどの「気配」が重なり合う空間を意図的に生み出すことで、新たな地域交流のあり方を探ります。

※「WaaS 共創コンソーシアム」は、Well-being な社会の実現に向けて、移動×空間価値の向上をめざすコンソーシアムです。
(<https://www.jreast.co.jp/jrewcc/>)

(2) 実証実験メンバーと主な役割

社名	主な役割
東日本旅客鉄道株式会社	コンソーシアムの枠組提供・企画進行支援
株式会社 Q0	実証企画・運営、パイローカルモデル構築
株式会社ジェイアール東日本企画	地域連携支援、広報・PR、効果検証支援

(3) 今後の展望

本実証を通じて、遊休不動産を活用した地域交流拠点の可能性や、地域内経済循環を生み出すパイローカルの仕組みについて検証を行います。今後は検証結果を踏まえ、旧社宅における継続的な活用の可能性を検討するとともに、他の遊休不動産への展開可能性も視野に入れながら、地域と連携した持続可能なまちづくりに取り組んでまいります。