

住みたい街 そして 働きたい街へ

【ユニバーサル・リアルティ株式会社】 セミナーで使用したレジュメおよび資料に関して、商業目的での複製をはじめ、SNS等での公開・無断転載派生物の作成など、私的利用の範囲を逸脱して使用することを禁じます。



自己紹介

ユニバーサル・リアルティ株式会社 代表取締役社長

- ・ 吉祥寺専門で、店舗・オフィス・事務所・テナントの、不動産仲介をしています
(前職：三井不動産リアルティ株式会社「三井のリハウス」で17年勤務)

執筆・メディア等

- ・ 著書「ビジネスで大切なことはみんな吉祥寺の焼き鳥屋で教わった」
- ・ 「週刊不動産経営」にて「沖縄軍用地投資のABC」を連載
- ・ プレジデント オンライン
- ・ 堀江貴文イノベーション大学校 (HIU)
- ・ その他ラジオ出演など

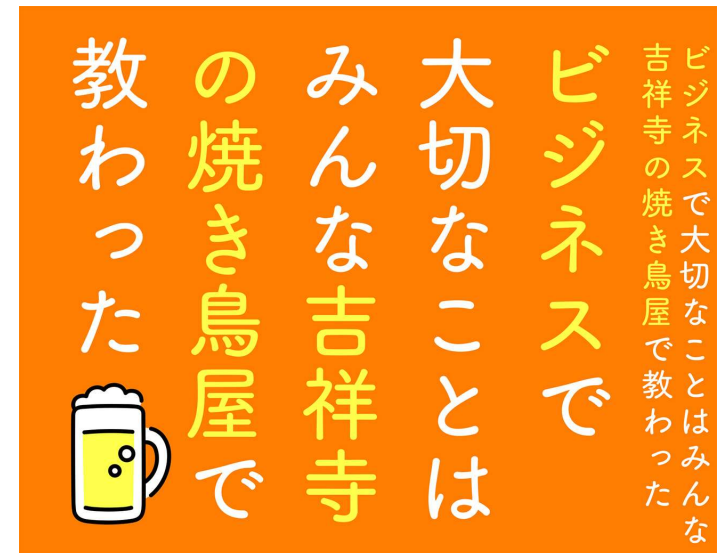
武蔵野市スポーツ推進委員

- ・ 武蔵野市民の、スポーツ・レクリエーション活動の企画・運営のお手伝いをしています

吉祥寺ランニングクラブ管理人 (Facebookグループ)

- ・ 健康寿命を伸ばすウォーキングやランニング活動の民間グループで管理人をしています

吉祥寺で「レンタルスペース 7つの夢®」運営中



玉岡
一央

ユニバーサル・リアルティ株式会社
代表取締役社長

高卒フリーターが
年収1000万円を
たった5年で達成
できた理由、教えます。

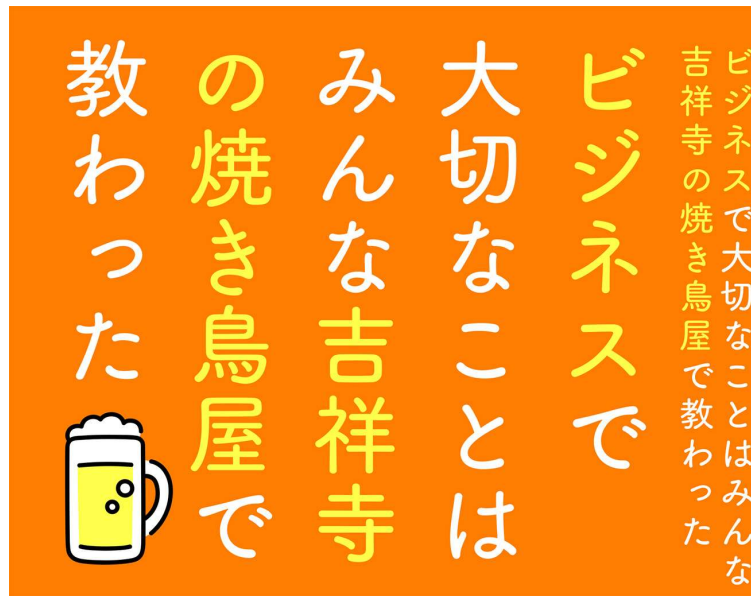
玉岡
一央

ユニバーサル・リアルティ株式会社
代表取締役社長

仕事選び コミュニケーション 自己研鑽 自己管理



ビジネスで大切なことは みんな吉祥寺の焼き鳥屋で教わった



玉岡 一央

ユニバーサルリアルティ代表取締役

高卒フリーターが
年収1000万円を
たった5年で達成
できた理由、教えます。

仕事選び

コミュニケーション

自己研鑽

自己管理

玉岡 一央

ユニバーサルリアルティ代表取締役



吉祥寺ってどこ？

新宿・渋谷から電車で約15分。

空港からは直行バスが出ており、乗り換えなしでお越しいただけます。



【出典：吉祥寺.me ホームページ】 <https://kichijoji.me/>

武蔵野市全体マップ



【出典：武蔵野市観光機構】 <https://musashino-kanko.com/shop/>

武蔵野市の人口は？

令和 6 年 11月 1日現在の世帯数と人口

<世帯数>

武蔵野市

	前月	本月	増減
日本人のみの世帯	76,051	76,038	△ 13
外国人のみの世帯	2,532	2,550	18
日本人と外国人の混合世帯	770	772	2
計	79,353	79,360	7

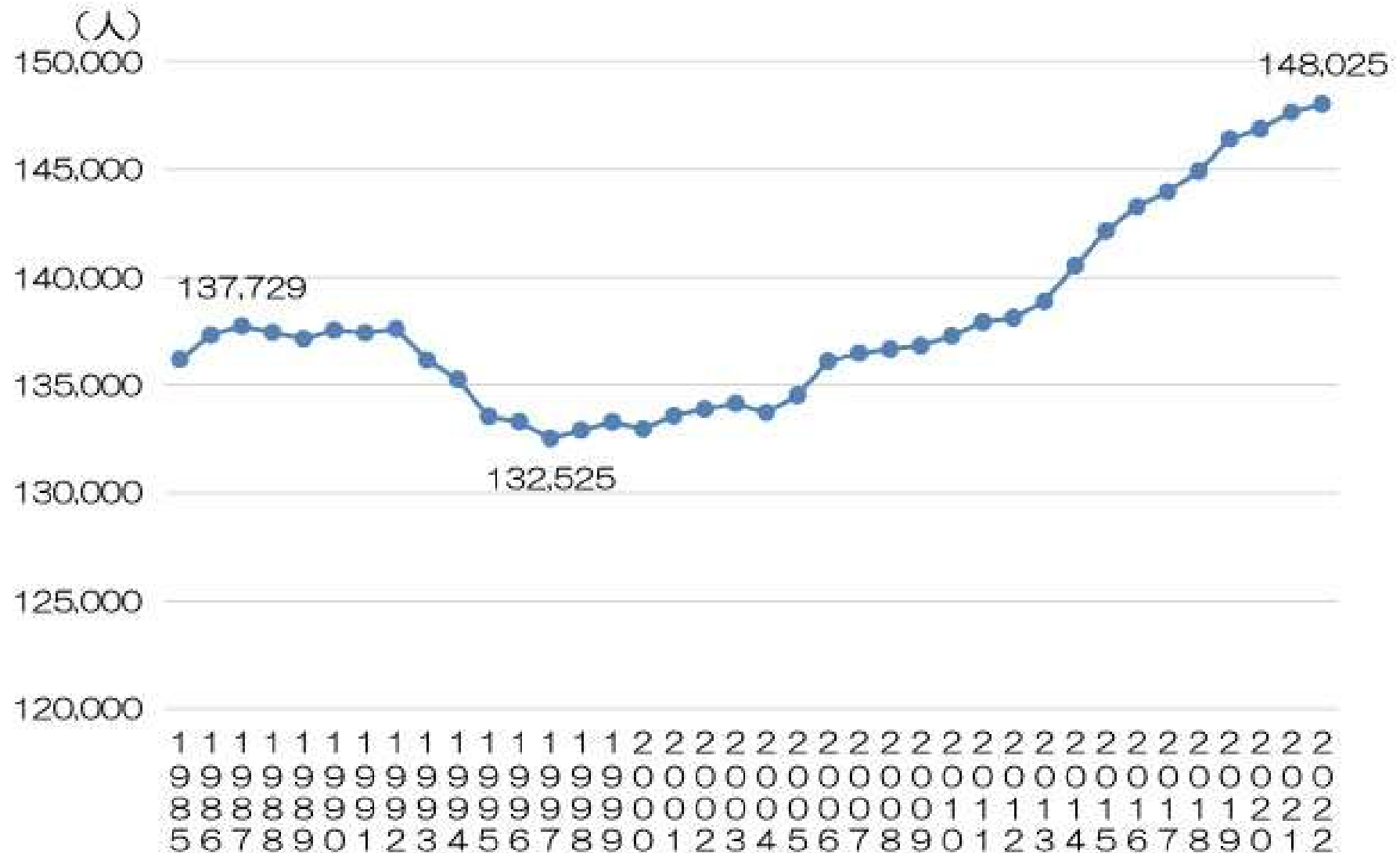
<人口>

		前月	本月	増減
日本人	男	68,912 人	68,863 人	△ 49
	女	75,249	75,205	△ 44
	計	144,161	144,068	△ 93
外国人	男	2,119 人	2,133 人	14
	女	2,037	2,055	18
	計	4,156	4,188	32
総計		148,317 人	148,256 人	△ 61

【出典：武蔵野市ホームページ】 <https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/tokeishiryō/jinkotokei/1048725.html>



武蔵野市の人口推移は？



【出典：武蔵野市ホームページ】 <https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/tokeishiryo/jinkotokei/1048725.html>

武蔵野市の年齢分布は？

年齢別人口（外国人住民を含む）
令和6年11月1日現在

年齢	男	女	総数
0	448	486	934
1	506	498	1,004
2	533	525	1,058
3	518	490	1,008
4	555	521	1,076
0～4	2,560	2,520	5,080
5	558	542	1,100
6	602	537	1,139
7	643	571	1,214
8	694	598	1,292
9	664	651	1,315
5～9	3,161	2,899	6,060
10	655	621	1,276
11	656	596	1,252
12	603	577	1,180
13	616	582	1,198
14	616	577	1,193
10～14	3,146	2,953	6,099
15	566	539	1,105
16	634	565	1,199
17	574	551	1,125
18	597	583	1,180
19	688	659	1,347
15～19	3,059	2,897	5,956
20	653	737	1,390
21	679	783	1,462
22	772	789	1,561
23	855	876	1,731
24	891	917	1,808
20～24	3,850	4,102	7,952
25	962	969	1,931
26	970	969	1,939
27	995	1,022	2,017
28	986	1,029	2,015
29	1,009	977	1,986
25～29	4,922	4,966	9,888
30	1,035	952	1,987
31	941	954	1,895
32	1,034	1,018	2,052
33	989	954	1,943
34	964	1,004	1,968
30～34	4,963	4,882	9,845
35	891	892	1,783
36	989	992	1,981
37	987	1,043	2,030
38	1,034	1,033	2,067
39	1,043	1,077	2,120
35～39	4,944	5,037	9,981

年齢	男	女	総数
40	1,063	1,063	2,126
41	1,119	1,122	2,241
42	1,042	1,077	2,119
43	1,068	1,164	2,232
44	1,112	1,138	2,250
40～44	5,404	5,564	10,968
45	1,113	1,130	2,243
46	1,115	1,218	2,333
47	1,095	1,150	2,245
48	1,140	1,248	2,388
49	1,120	1,160	2,280
45～49	5,583	5,906	11,489
50	1,216	1,259	2,475
51	1,182	1,266	2,448
52	1,191	1,250	2,441
53	1,120	1,280	2,400
54	1,092	1,158	2,250
50～54	5,801	6,213	12,014
55	1,095	1,141	2,236
56	1,094	1,122	2,216
57	1,120	1,173	2,293
58	786	862	1,648
59	1,073	1,076	2,149
55～59	5,168	5,374	10,542
60	918	1,017	1,935
61	904	904	1,808
62	845	880	1,725
63	810	844	1,654
64	784	859	1,643
60～64	4,261	4,504	8,765
65	797	829	1,626
66	788	725	1,513
67	622	762	1,384
68	630	725	1,355
69	616	720	1,336
65～69	3,453	3,761	7,214
70	604	641	1,245
71	618	719	1,337
72	646	772	1,418
73	659	748	1,407
74	724	798	1,522
70～74	3,251	3,678	6,929
75	750	940	1,690
76	786	909	1,695
77	740	945	1,685
78	450	623	1,073
79	420	574	994
75～79	3,146	3,991	7,137

年齢	男	女	総数
80	479	728	1,207
81	497	728	1,225
82	454	647	1,101
83	417	647	1,064
84	374	568	942
80～84	2,221	3,318	5,539
85	270	460	730
86	282	485	767
87	270	533	803
88	237	432	669
89	245	474	719
85～89	1,304	2,384	3,688
90	182	420	602
91	144	373	517
92	135	304	439
93	98	282	380
94	60	244	304
90～94	619	1,623	2,242
95	56	163	219
96	43	160	203
97	32	121	153
98	19	74	93
99	11	59	70
100	7	39	46
101	7	26	33
102	2	16	18
103	2	15	17
95～103	179	673	852
104歳以上	1	15	16
不詳者	0	0	0
総数	70,996	77,260	148,256
0～14歳人口	8,867	8,372	17,239
65歳以上人口	14,174	19,443	33,617
75歳以上人口	7,470	12,004	19,474
平均年齢	43.70	46.80	45.32
65歳以上高齢化率	19.96%	25.17%	22.67%
外国人住民	2,133	2,055	4,188

* 住民基本台帳法の改正により
外国人住民を含む表記に変更しました。

- 0-9歳 11,140人 約7.5%
- 10-19歳 12,055人 約8.1%
- 20-29歳 17,840人 約12.0%
- 30-39歳 19,826人 約13.3%
- 40-49歳 22,457人 約15.1%
- 50-59歳 22,556人 約15.2%
- 60-69歳 15,979人 約10.7%
- 70-79歳 14,066人 約9.4%
- 80-89歳 9,277人 約6.2%
- 90歳- 2,343人 約1.5%

※40歳以上が約6割を占めています

【出典：武蔵野市ホームページ】 <https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/tokeishiryō/jinkotokei/1048725.html>



武蔵野市のエリア毎の人口

武蔵野市全体マップ



【出典：武蔵野市観光機構】 <https://musashino-kanko.com/shop/>

武蔵野市のエリア毎の人口は？

町丁別世帯数と人口（外国人住民を含む）
令和6年11月1日現在

武蔵野市

町丁名	世帯数	男	女	総数
吉祥寺東町				
1丁目	1,998	1,565	1,594	3,159
2丁目	2,593	2,228	2,440	4,668
3丁目	1,772	1,637	1,798	3,435
4丁目	827	749	856	1,605
小計	7,190	6,179	6,688	12,867
吉祥寺南町				
1丁目	1,222	1,039	1,152	2,191
2丁目	1,649	1,287	1,408	2,695
3丁目	2,044	1,716	1,948	3,664
4丁目	1,664	1,459	1,564	3,023
5丁目	961	802	806	1,608
小計	7,540	6,303	6,878	13,181
御殿山				
1丁目	1,324	1,047	1,205	2,252
2丁目	1,135	1,029	1,078	2,107
小計	2,459	2,076	2,283	4,359
吉祥寺本町				
1丁目	1,392	1,032	1,003	2,035
2丁目	2,018	1,346	1,486	2,832
3丁目	1,839	1,468	1,589	3,057
4丁目	2,113	1,756	2,144	3,900
小計	7,362	5,602	6,222	11,824
吉祥寺北町				
1丁目	2,091	1,811	1,956	3,767
2丁目	1,310	1,273	1,386	2,659
3丁目	1,886	1,944	2,023	3,967
4丁目	1,785	1,825	2,044	3,869
5丁目	786	844	907	1,751
小計	7,858	7,697	8,316	16,013
中町				
1丁目	2,244	1,754	2,133	3,887
2丁目	2,619	2,175	2,298	4,473
3丁目	3,319	3,163	3,403	6,566
小計	8,182	7,092	7,834	14,926
西久保				
1丁目	1,350	1,197	1,352	2,549
2丁目	2,777	2,412	2,392	4,804
3丁目	2,786	2,401	2,500	4,901
小計	6,913	6,010	6,244	12,254

町丁名	世帯数	男	女	総数
緑町				
1丁目	1,166	1,142	1,173	2,315
2丁目	2,596	2,390	2,924	5,314
3丁目	317	310	347	657
小計	4,079	3,842	4,444	8,286
八幡町				
1丁目	664	650	674	1,324
2丁目	230	313	303	616
3丁目	676	709	750	1,459
4丁目	465	470	497	967
小計	2,035	2,142	2,224	4,366
関前				
1丁目	249	241	248	489
2丁目	1,199	1,252	1,250	2,502
3丁目	1,496	1,614	1,646	3,260
4丁目	787	786	813	1,599
5丁目	917	819	849	1,668
小計	4,648	4,712	4,806	9,518
境				
1丁目	2,129	1,683	1,857	3,540
2丁目	2,300	2,011	2,197	4,208
3丁目	901	945	986	1,931
4丁目	982	927	1,007	1,934
5丁目	2,383	2,254	2,375	4,629
小計	8,695	7,820	8,422	16,242
境南町				
1丁目	1,350	1,215	1,319	2,534
2丁目	2,834	2,329	2,913	5,242
3丁目	1,458	1,271	1,324	2,595
4丁目	1,534	1,316	1,422	2,738
5丁目	1,236	1,062	1,162	2,224
小計	8,412	7,193	8,140	15,333
桜堤				
1丁目	1,484	1,367	1,548	2,915
2丁目	2,001	2,449	2,673	5,122
3丁目	502	512	538	1,050
小計	3,987	4,328	4,759	9,087
総計	79,360	70,996	77,260	148,256

*住民基本台帳法の改正により
外国人住民を含む表記に変更しました。

○ 吉祥寺エリア

58,244人 約39.2%

○ 中央エリア

39,832人 約26.8%

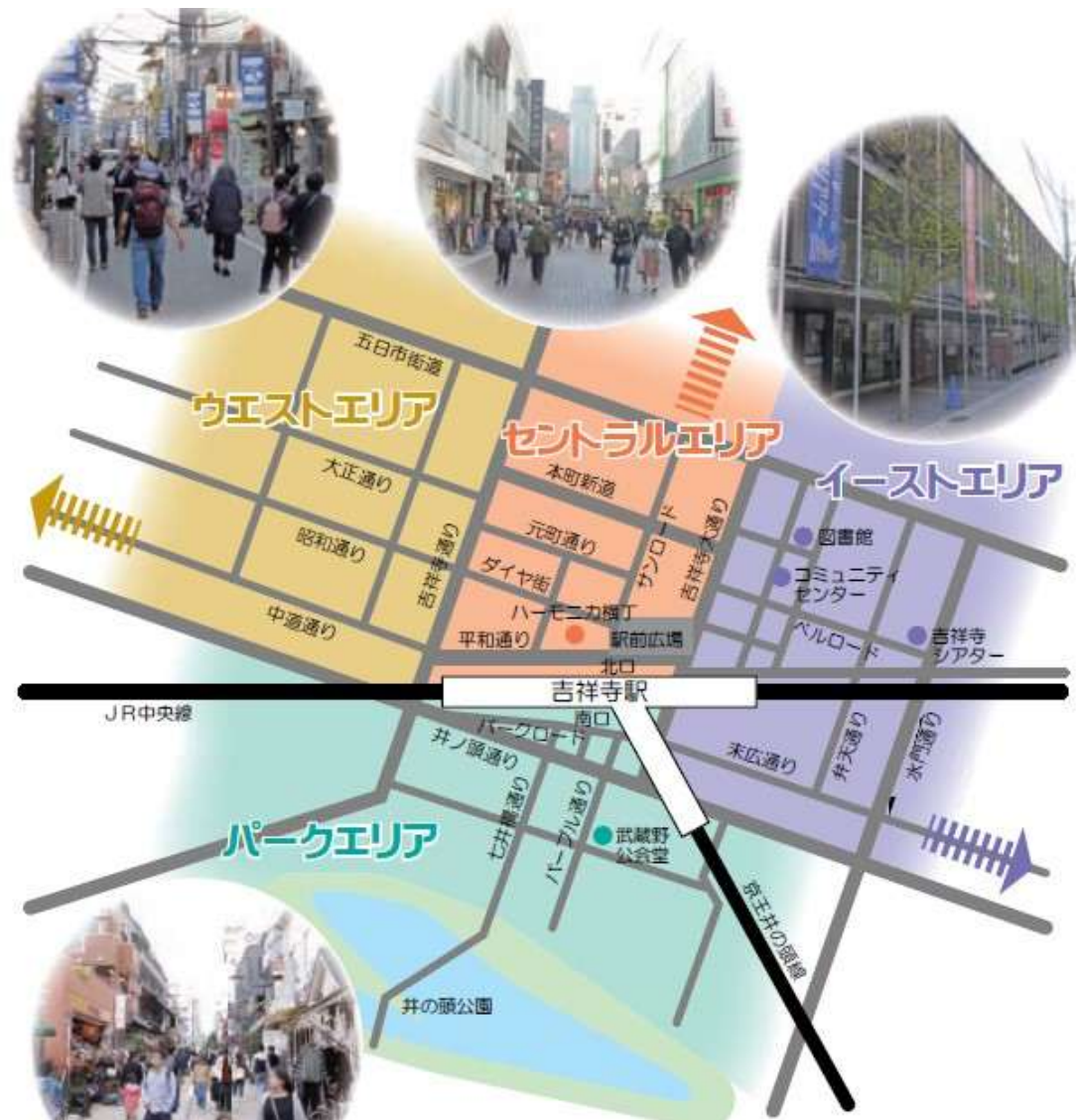
○ 武蔵境エリア

50,180人 約33.8%

【出典：武蔵野市ホームページ】 <https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/tokeishiryo/jinkotokei/1048725.html>



吉祥寺の四大エリア



【出典：武蔵野市 ホームページ】 https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/toshiseibibu_shisaku_keikaku/kichijoji_granddesign/index.html

吉祥寺の 強みや良さ

2020年吉祥寺グランドデザイン改定委員会 より抜粋



交通利便性の高さ

1

鉄道とバスの利便性が高いため、
乗降客数一日約30万人

2

老若男女、多世代がまちにくる

3

人の多様性に満ちた賑わい

4エリアの個性と「らしさ」

1

大型店と商店街の共存

2

都会と郊外の間間的で丁度良い雰囲気

3

古いものも新しいものも受け入れる寛容な風土

歩いて楽しいまちの先駆者

1

歩行者中心のヒューマンスケール
な道づくり

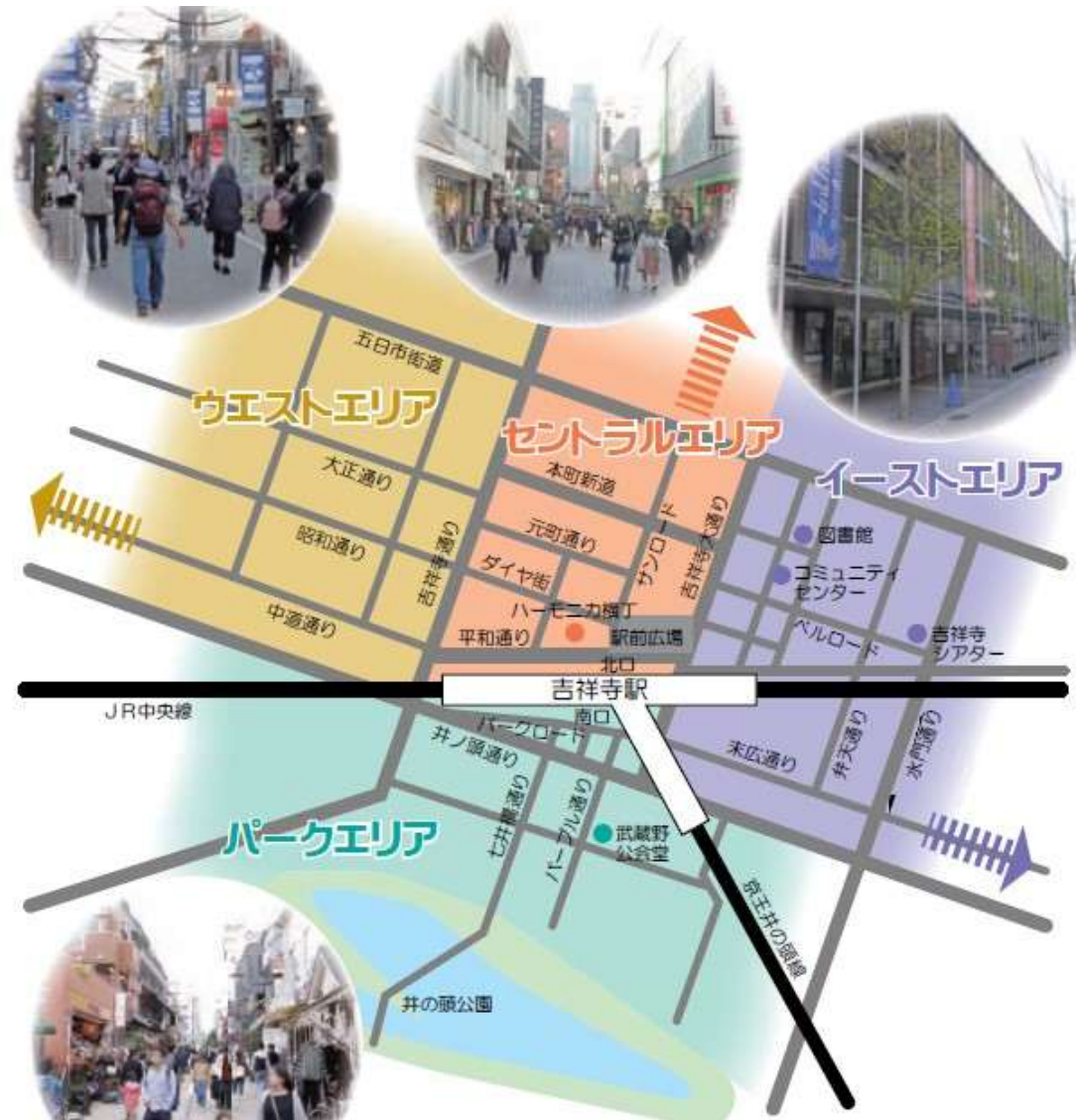
2

低層の建物が多い

3

個性的でオープンな店構え

吉祥寺の四大エリア



【出典：武蔵野市 ホームページ】 https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/toshiseibibu_shisaku_keikaku/kichijoji_granddesign/index.html

商業エリアを囲む良い住宅地

1

夜が早く、治安がよい

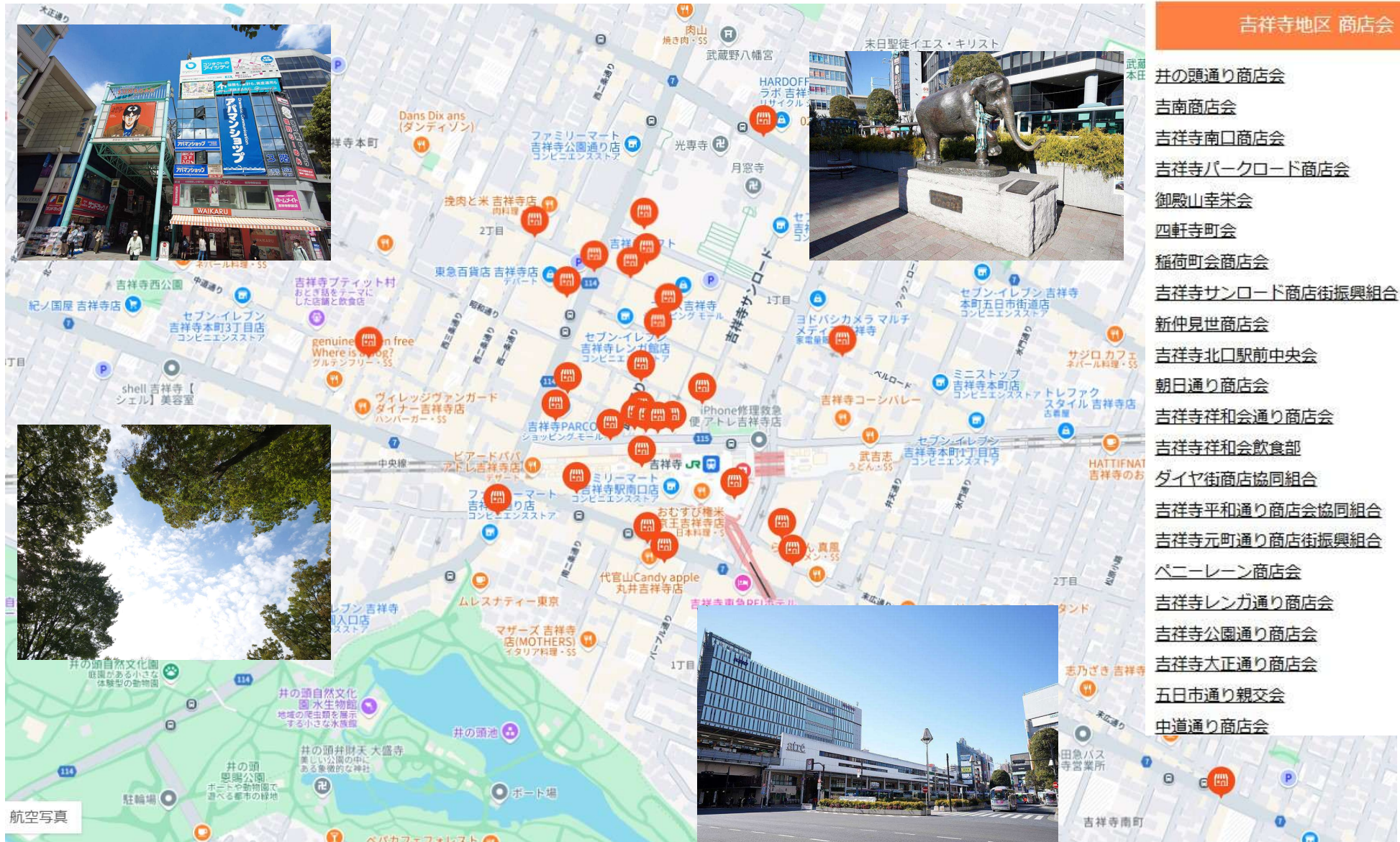
2

賑わいと静けさが両立

3

住みたい、住んで良かったまち

吉祥寺は商店会がたくさん



【出典：武蔵野市商店会連合会】 <https://www.musashino-shouren.com/shotenkailist/>

吉祥寺への愛や誇り

1

多彩なイベントやお祭りを開催

2

人と人の繋がりが強い

3

吉祥寺ファンが多い

吉祥寺にはイベントがたくさん

孤独のグルメ+第20回 Musashinoごちそうフェスタ **20周年**



ふらっとムサシノ

武蔵野市の市民や来街者の皆様に、**武蔵境・三鷹・吉祥寺**を中心とした市内の飲食店や食品店で食事や買い物を楽しんでいただきさらに地元の物産、逸品を知っていただく武蔵野市最大の「食の祭典」です。

今年も、孤独のグルメの原作者の久住昌之さんにイラストを描いていただき、動画でもご参加いただきます。

◆ 開催期間 **2024.11.01 FRI** — **2024.11.30 SAT**



第51回 吉祥寺秋まつり

武蔵野八幡宮例大祭 9月15日(金)
宮神輿渡御・町会神輿渡御 9月9日(土)、10(日)
子ども神輿連合渡御 9月9日(土)
神輿連合渡御 9月10日(日)

第3回 アニマン祭

Studio DEEN presents

スタジオディーン創立50周年記念

2025/2/24 (月/振休) 吉祥寺 武蔵野公会堂

【出典：武蔵野市観光機構】 <https://musashino-kanko.com/shop/>

唯一無二の井の頭恩賜公園

1

商業エリアに近接した緑と水

2

公園の魅力が人を呼び込む

3

さまざまな出合いを生む場所

井の頭公園を利用する世代が多い

年齢別人口（外国人住民を含む）
令和6年11月1日現在

年齢	男	女	総数
0	448	486	934
1	506	498	1,004
2	533	525	1,058
3	518	490	1,008
4	555	521	1,076
0～4	2,560	2,520	5,080
5	558	542	1,100
6	602	537	1,139
7	643	571	1,214
8	694	598	1,292
9	664	651	1,315
5～9	3,161	2,899	6,060
10	655	621	1,276
11	656	596	1,252
12	603	577	1,180
13	616	582	1,198
14	616	577	1,193
10～14	3,146	2,953	6,099
15	566	539	1,105
16	634	565	1,199
17	574	551	1,125
18	597	583	1,180
19	688	659	1,347
15～19	3,059	2,897	5,956
20	653	737	1,390
21	679	783	1,462
22	772	789	1,561
23	855	876	1,731
24	891	917	1,808
20～24	3,850	4,102	7,952
25	962	969	1,931
26	970	969	1,939
27	995	1,022	2,017
28	986	1,029	2,015
29	1,009	977	1,986
25～29	4,922	4,966	9,888
30	1,035	952	1,987
31	941	954	1,895
32	1,034	1,018	2,052
33	989	954	1,943
34	964	1,004	1,968
30～34	4,963	4,882	9,845
35	891	892	1,783
36	989	992	1,981
37	987	1,043	2,030
38	1,034	1,033	2,067
39	1,043	1,077	2,120
35～39	4,944	5,037	9,981

年齢	男	女	総数
40	1,063	1,063	2,126
41	1,119	1,122	2,241
42	1,042	1,077	2,119
43	1,068	1,164	2,232
44	1,112	1,138	2,250
40～44	5,404	5,564	10,968
45	1,113	1,130	2,243
46	1,115	1,218	2,333
47	1,095	1,150	2,245
48	1,140	1,248	2,388
49	1,120	1,160	2,280
45～49	5,583	5,906	11,489
50	1,216	1,259	2,475
51	1,182	1,266	2,448
52	1,191	1,250	2,441
53	1,120	1,280	2,400
54	1,092	1,158	2,250
50～54	5,801	6,213	12,014
55	1,095	1,141	2,236
56	1,094	1,122	2,216
57	1,120	1,173	2,293
58	786	862	1,648
59	1,073	1,076	2,149
55～59	5,168	5,374	10,542
60	918	1,017	1,935
61	904	904	1,808
62	845	880	1,725
63	810	844	1,654
64	784	859	1,643
60～64	4,261	4,504	8,765
65	797	829	1,626
66	788	725	1,513
67	622	762	1,384
68	630	725	1,355
69	616	720	1,336
65～69	3,453	3,761	7,214
70	604	641	1,245
71	618	719	1,337
72	646	772	1,418
73	659	748	1,407
74	724	798	1,522
70～74	3,251	3,678	6,929
75	750	940	1,690
76	786	909	1,695
77	740	945	1,685
78	450	623	1,073
79	420	574	994
75～79	3,146	3,991	7,137

武蔵野市

年齢	男	女	総数
80	479	728	1,207
81	497	728	1,225
82	454	647	1,101
83	417	647	1,064
84	374	568	942
80～84	2,221	3,318	5,539
85	270	460	730
86	282	485	767
87	270	533	803
88	237	432	669
89	245	474	719
85～89	1,304	2,384	3,688
90	182	420	602
91	144	373	517
92	135	304	439
93	98	282	380
94	60	244	304
90～94	619	1,623	2,242
95	56	163	219
96	43	160	203
97	32	121	153
98	19	74	93
99	11	59	70
100	7	39	46
101	7	26	33
102	2	16	18
103	2	15	17
95～103	179	673	852
104歳以上	1	15	16
不詳者	0	0	0
総数	70,996	77,260	148,256
0～14歳人口	8,867	8,372	17,239
65歳以上人口	14,174	19,443	33,617
75歳以上人口	7,470	12,004	19,474
平均年齢	43.70	46.80	45.32
65歳以上高齢化率	19.96%	25.17%	22.67%
外国人住民	2,133	2,055	4,188

* 住民基本台帳法の改正により
外国人住民を含む表記に変更しました。

- 0-9歳 11,140人 約7.5%
- 10-19歳 12,055人 約8.1%
- 20-29歳 17,840人 約12.0%
- 30-39歳 19,826人 約13.3%
- 40-49歳 22,457人 約15.1%
- 50-59歳 22,556人 約15.2%
- 60-69歳 15,979人 約10.7%
- 70-79歳 14,066人 約9.4%
- 80-89歳 9,277人 約6.2%
- 90歳- 2,343人 約1.5%

※40歳以上が約6割を占めています

【出典：武蔵野市ホームページ】 <https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/tokeishiryō/jinkotokei/1048725.html>



住みたい街 として 人気の「吉祥寺」

吉祥寺の
まちづくりは、
エリアマネジメント
の先駆者??

エリアマネジメントとは？

エリアマネジメントの定義

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、
住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み

「良好な環境や地域の価値の維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人をひきつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれます。



【出典：国土交通省ホームページ】 <https://www.mlit.go.jp/common/001206668.pdf>

なぜ今エリアマネジメント？

近年、「エリアマネジメント」という、住民・事業主・地権者等による自主的な取り組みが各地で進められています。例えば、住宅地では、建築協定を活用した良好な街並み景観の形成・維持や、広場や集会所等を共有する方々による管理組合の組織と、管理行為を手掛りとした良好なコミュニティづくりといった取り組みがあります。また、業務・商業地では、市街地開発と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報等の地域プロモーションの展開といった取り組みもあります。

エリアマネジメントの背景

環境や安全・安心への関心

環境や安全・安心等への関心が高まってきています。住民等によるNPOの設立や、ボランティア活動への興味・関心の高まりなど、自分達の力で地域を変えていこうとする気運が高まりつつあります。

維持管理・運営の必要性

人口減少社会において、新しい開発が抑制される中、つくったものをいかに活用するかという視点が重要となります。既存ストックの有効活用、開発したものの維持管理・運営（マネジメント）の必要性が高まっています。

地域間競争の進行に伴う地域の魅力づくりの必要性

活力に富む地域を持続させていくための地域の魅力づくりの重要性が地権者や行政等に認識されつつあります。また、地域全体の魅力が高まることによって、地域の資産価値の維持・向上という相乗効果が期待されるようになってきました。

【出典：国土交通省ホームページ】 <https://www.mlit.go.jp/common/001206668.pdf>

エリアマネジメントのポイント

ポイント1

「つくること」だけでなく「育てること」

これからは、開発（「つくること」）だけではなく、その後の維持管理・運営（マネジメント）の方法、つまり「育てること」までを考えた開発を行うこと、また、既成市街地等においても維持管理・運営を行い、地域を「育てること」が必要とされています。

ポイント2

行政主導ではなく、住民・事業主・地権者等が主体的に進めること

成熟した都市型社会の地域づくりにおいては、「個性豊かな地域」や「住民・事業主・地権者等に身近な地域」を実現することが重要です。また、地域の問題が多様化し、その解決方法も様々になりつつあることから、行政主導ではなく住民・事業主・地権者等の地域の担い手の主体的取り組みが重要となっています。

ポイント3

多くの住民・事業主・地権者等が関わりあいながら進めること

エリアマネジメントは、地域が一体となって、地域に関する様々な活動を総合的に進めるものです。そのために、「地域の総意を得る」、「活動メンバーとして主体的に参画する」、「活動に対して費用負担をする」等、様々な関わり方が求められています。さらに、エリアマネジメントは住民・事業主・地権者等の他に、必要に応じて行政や専門家・他組織等と関わりあいながら進めることも特徴です。

ポイント4

一定のエリアを対象にしていること

エリアマネジメントは地域の多くの住民・事業主・地権者等が関わり合いながら進めるものですので、一定のエリアを対象にすることが基本です。

活動の目標や内容、活動段階や熟度といった特性に応じて設定しますが、明確なエリアを設けない場合もあります。

エリアマネジメントのメリット

メリット1

快適な地域環境の形成 とその持続性の確保

住民・事業主・地権者のみならず、就業者・来街者にとっても快適で質の高い環境の形成が図られ、そしてその環境を維持する仕組みが整いつつあります。建築物や道路・公園等の公共施設の整備とあわせて、その場所にふさわしい活動がなされるような継続的な仕組みを整えることで、真に生き生きとした環境が形成されています。

メリット2

地域活力の回復・増進

地域の活力が回復・維持、さらには増進することが期待されます。例えば、中心市街地においては、来街者が増えて活気を取り戻したり、空き店舗が減少して経済活動が活性化していくことが期待できます。居住人口や就業人口の回復、地域における空家・空地の減少やオフィス等の空室率の改善、犯罪発生率の低下、NPOやボランティア等の市民活動の活発化も考えられます。

メリット3

資産価値の維持・増大

エリアマネジメントの実施に伴い、土地・建物の資産価値が高まることが期待されます。美しい街並みや安全で快適な環境が形成されることで、土地・建物の不動産価格が下落しにくくなったり、不動産の売却が比較的容易になったりする等、市場性を維持することができます。

メリット4

住民・事業主・地権者 等の地域への愛着や満足 度の高まり

地域の主体である住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度が高まることを期待できます。その結果、エリアマネジメントへの参画意識が一層高まり、活動が充実化していくとともに、地域における住民の定住の促進や事業主による事業の継続等、地域の求心力が高まることによるさらなる効果が期待できます。

【出典：国土交通省ホームページ】 <https://www.mlit.go.jp/common/001206668.pdf>

発展してきた 吉祥寺の 問題点や課題

2020年吉祥寺グランドデザイン改定委員会 より抜粋

© Copyright Universal Realty INC



ユニバーサル
リアルティ

地価の急激な上昇

1

路線価が5年で約1.5倍になり、
借地代へ影響

2

高家賃を落とせないため、個人
店の出店チャレンジを阻害

3

テナントの多様性の鈍化

歩行や潜在環境の悪化

1

オーバーツーリズムや荷捌きによる歩きづらさや安全への懸念

2

来街者のニーズにあった公共交通の円滑化やバリアフリー化

3

誰もがゆっくり過ごせる空間不足

交通問題の顕在化

1

南口バス交通（ロータリー無）

2

バス停・タクシー乗り場の再配置
や駐車場の少なさ

3

道幅が狭く自転車マナーに影響

景観に対する配慮

1

建物、看板類の統一感なし

2

街としてのテーマや方向性がない

3

雑多感を活かした賑わいと静けさ
の両立

建物更新の停滞

1

災害への安全対策

2

持続可能なまちへのリニューアル

3

建て替え方策の研究

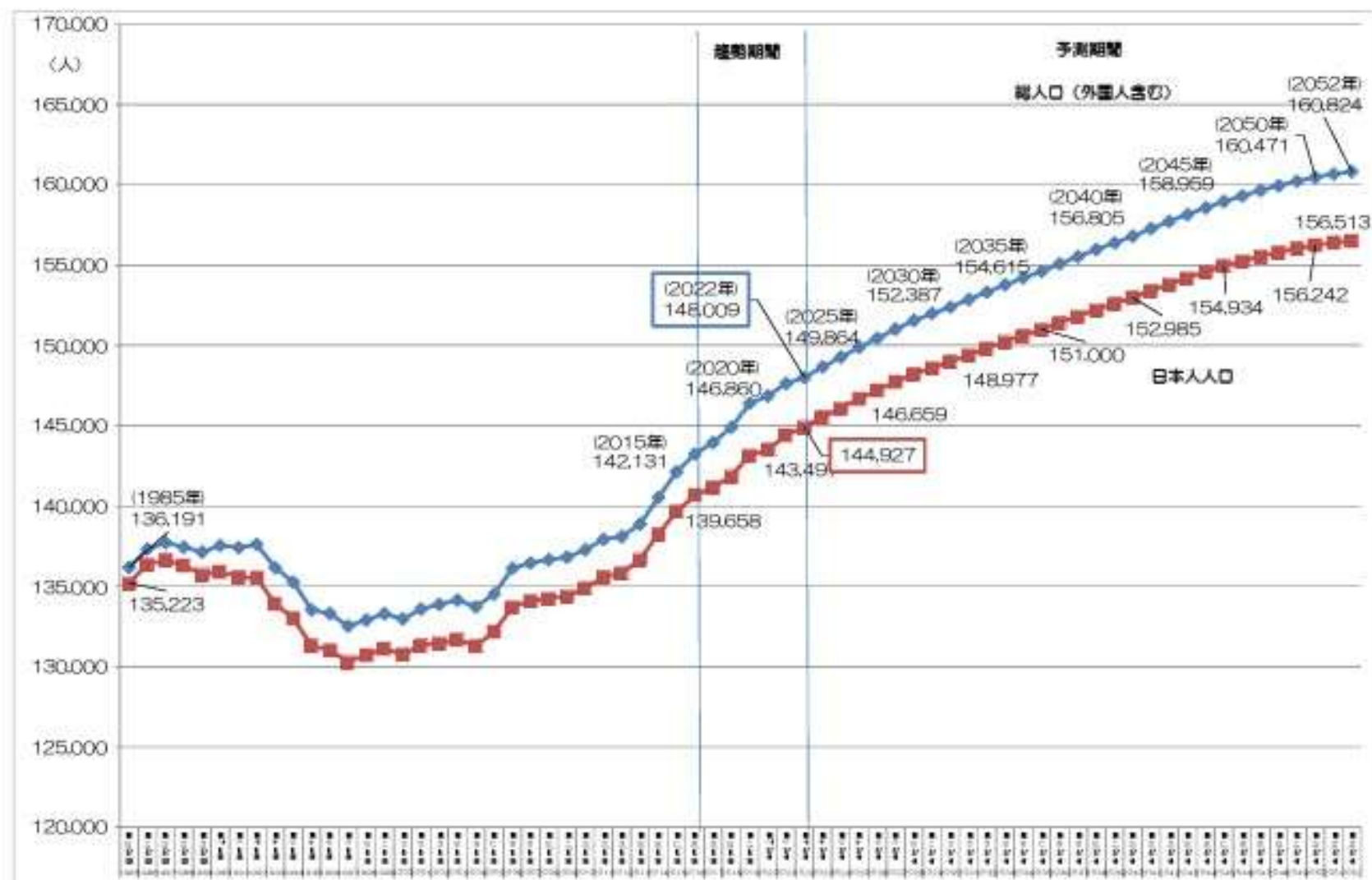
そんな 吉祥寺の これから



高齢化
や
人口減少は
???

武蔵野市の人口推移の予測は？

図表 11 将来人口（総人口及び日本人人口）



【出典：武蔵野市ホームページ】https://www.city.musashino.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/040/159/05_siryous3.pdf

武蔵野市の人口推移の予測は？

(単位：人)	2022 令和4年	2023 令和5年	2024 令和6年	2025 令和7年	2026 令和8年	2027 令和9年	2028 令和10年	2029 令和11年
総人口	148,009	148,661	149,273	149,864	150,453	151,014	151,549	151,979
日本人人口	144,927	145,538	146,109	146,659	147,207	147,727	148,221	148,610
外国人人口	3,082	3,123	3,164	3,205	3,246	3,287	3,328	3,369
	2030 令和12年	2031 令和13年	2032 令和14年	2033 令和15年	2034 令和16年	2035 令和17年	2036 令和18年	2037 令和19年
総人口	152,387	152,860	153,322	153,775	154,204	154,615	155,077	155,528
日本人人口	148,977	149,410	149,830	150,243	150,630	151,000	151,421	151,832
外国人人口	3,410	3,451	3,492	3,533	3,574	3,615	3,655	3,696
	2038 令和20年	2039 令和21年	2040 令和22年	2041 令和23年	2042 令和24年	2043 令和25年	2044 令和26年	2045 令和27年
総人口	155,970	156,394	156,805	157,272	157,726	158,159	158,574	158,959
日本人人口	152,232	152,615	152,985	153,412	153,825	154,217	154,591	154,934
外国人人口	3,737	3,778	3,819	3,860	3,901	3,942	3,983	4,024
	2046 令和28年	2047 令和29年	2048 令和30年	2049 令和31年	2050 令和32年	2051 令和33年	2052 令和34年	
総人口	159,316	159,649	159,956	160,230	160,471	160,671	160,824	
日本人人口	155,251	155,543	155,809	156,042	156,242	156,401	156,513	
外国人人口	4,065	4,106	4,147	4,188	4,229	4,270	4,311	

注釈) 各年1月1日時点の住民基本台帳人口

【出典：武蔵野市ホームページ】https://www.city.musashino.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/040/159/05_siryous3.pdf

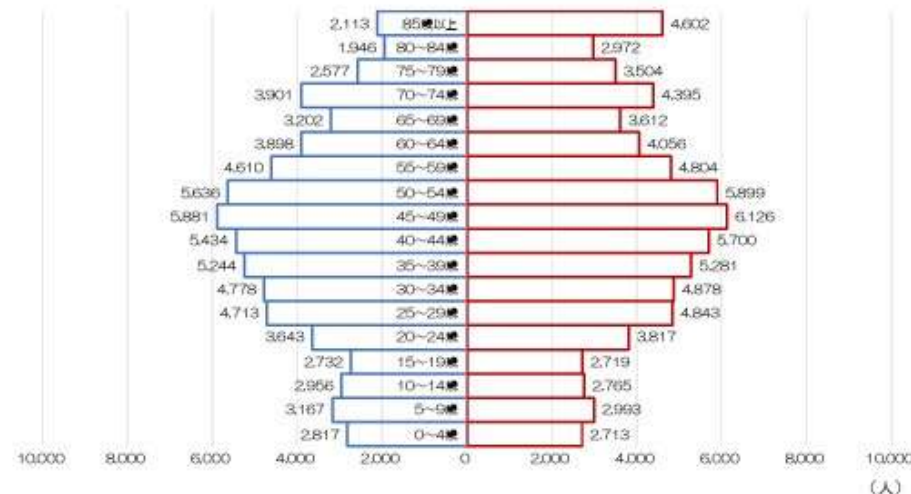
武蔵野市の年齢別人口の予測は？

図表 16 将来年齢3区分人口と比率

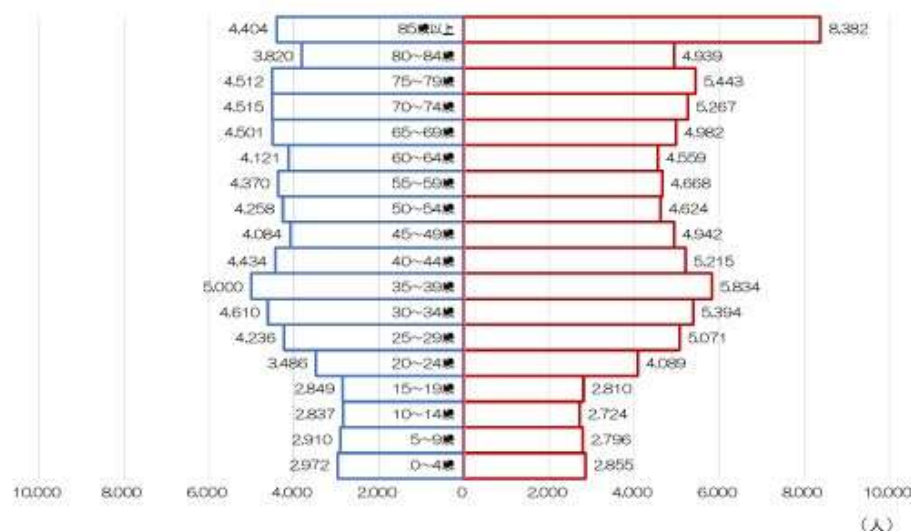
	2022 令和4年	2023 令和5年	2024 令和6年	2025 令和7年	2026 令和8年	2027 令和9年	2028 令和10年	2029 令和11年
老年人口	32,824	33,092	33,459	33,823	34,317	34,753	35,260	35,802
	22.6%	22.7%	22.9%	23.1%	23.3%	23.5%	23.8%	24.1%
生産年齢人口	94,692	95,015	95,259	95,432	95,578	95,818	95,918	95,980
	65.3%	65.3%	65.2%	65.1%	64.9%	64.9%	64.7%	64.6%
年少人口	17,411	17,431	17,392	17,404	17,312	17,156	17,042	16,828
	12.0%	12.0%	11.9%	11.9%	11.8%	11.6%	11.5%	11.3%
	2030 令和12年	2031 令和13年	2032 令和14年	2033 令和15年	2034 令和16年	2035 令和17年	2036 令和18年	2037 令和19年
老年人口	36,435	37,232	37,502	38,441	39,269	39,985	40,745	41,641
	24.5%	24.9%	25.0%	25.6%	26.1%	26.5%	26.9%	27.4%
生産年齢人口	95,975	95,885	96,290	95,932	95,634	95,309	95,019	94,551
	64.4%	64.2%	64.3%	63.9%	63.5%	63.1%	62.8%	62.3%
年少人口	16,567	16,293	16,038	15,870	15,727	15,706	15,658	15,639
	11.1%	10.9%	10.7%	10.6%	10.4%	10.4%	10.3%	10.3%
	2038 令和20年	2039 令和21年	2040 令和22年	2041 令和23年	2042 令和24年	2043 令和25年	2044 令和26年	2045 令和27年
老年人口	42,532	43,427	44,281	45,060	45,842	46,495	47,241	47,876
	27.9%	28.5%	28.9%	29.4%	29.8%	30.1%	30.6%	30.9%
生産年齢人口	94,074	93,557	93,044	92,635	92,185	91,825	91,343	90,930
	61.8%	61.3%	60.8%	60.4%	59.9%	59.5%	59.1%	58.7%
年少人口	15,626	15,631	15,661	15,716	15,799	15,897	16,006	16,129
	10.3%	10.2%	10.2%	10.2%	10.3%	10.3%	10.4%	10.4%
	2046 令和28年	2047 令和29年	2048 令和30年	2049 令和31年	2050 令和32年	2051 令和33年	2052 令和34年	
老年人口	48,470	49,015	49,422	49,887	50,277	50,581	50,765	
	31.2%	31.5%	31.7%	32.0%	32.2%	32.3%	32.4%	
生産年齢人口	90,523	90,121	89,827	89,444	89,110	88,840	88,653	
	58.3%	57.9%	57.7%	57.3%	57.0%	56.8%	56.6%	
年少人口	16,258	16,407	16,561	16,711	16,855	16,980	17,095	
	10.5%	10.5%	10.6%	10.7%	10.8%	10.9%	10.9%	

図表 17 5歳階級別人口ピラミッド

<令和4（2022）年>



<令和34（2052）年>



【出典：武蔵野市ホームページ】https://www.city.musashino.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/040/159/05_siryous3.pdf

東京都版 武蔵野市の人口予測は？

第1-1表 区市町村別将来人口 ー総数ー

地	域	令和2年※ (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)
東京都		14,047,594	14,184,099	14,236,333	14,169,123	13,982,728	13,785,944
区		9,733,276	9,832,930	9,951,631	9,986,997	9,931,336	9,861,979
千代田区		66,680	72,140	76,855	80,653	83,394	85,744
中央区		169,179	183,903	200,977	214,974	225,166	233,378
港区		260,486	275,657	282,427	287,204	289,258	291,209
文京区		349,385	356,669	357,621	355,968	351,038	346,904
台東区		240,069	250,214	260,506	268,142	272,547	275,835
台東区		211,444	216,431	220,486	221,770	220,972	218,573
台東区		272,085	280,986	286,062	288,517	288,145	287,398
台東区		524,310	538,192	545,618	548,778	547,558	545,825
台東区		422,488	426,952	444,521	457,159	464,002	469,082
台東区		288,088	285,232	286,488	285,870	282,962	280,284
台東区		748,081	743,081	749,987	749,170	741,093	731,639
台東区		943,664	942,618	952,346	957,485	955,971	955,449
台東区		243,883	245,510	253,635	259,177	261,254	262,907
台東区		344,880	347,245	350,406	350,885	348,070	345,814
台東区		591,108	594,592	603,217	607,600	606,198	604,045
台東区		301,599	307,116	305,682	302,827	297,691	293,703
台東区		355,213	360,109	362,862	363,381	361,255	359,196
台東区		217,475	218,376	216,974	214,582	211,001	207,879
台東区		584,483	585,782	590,224	589,218	582,577	574,828
台東区		752,608	758,798	768,170	770,712	766,026	758,457
台東区		695,043	701,329	700,430	691,399	675,585	657,916
台東区		453,093	454,435	451,267	444,901	435,714	426,052
台東区		697,932	687,563	684,870	676,625	663,859	649,862
多摩市		4,314,318	4,351,169	4,284,702	4,182,126	4,051,392	3,923,965
立川市		4,234,381	4,275,995	4,215,686	4,119,423	3,994,596	3,871,665
八王子市		579,355	583,358	564,140	540,582	513,903	489,887
立川市		183,581	189,062	189,659	188,837	186,791	184,859
武蔵野市		150,149	152,019	153,115	152,852	151,111	148,837
三鷹市		195,391	198,436	200,722	200,758	198,559	195,452
青梅市		133,535	129,537	122,034	113,394	104,211	96,265
府中市		262,790	262,993	259,048	253,474	246,373	239,138
昭島市		113,949	116,024	114,947	112,680	109,464	106,009
町田市		242,614	250,222	254,924	256,811	255,888	253,704
小金井市		431,079	432,580	417,749	399,708	380,306	362,185
小平市		126,074	128,936	129,875	129,856	128,755	127,410
小日野市		198,739	205,104	206,093	205,176	202,189	198,770
東村山市		190,435	192,857	191,101	187,658	183,011	178,318
国分寺市		151,815	153,097	150,324	146,132	140,829	135,282
国立市		129,242	134,601	136,615	137,205	136,403	135,021
福生市		77,130	78,391	78,983	78,504	77,010	75,077
瑞穂市		56,414	54,667	51,852	49,423	47,245	45,615
東大和市		84,772	86,064	87,428	87,878	87,488	86,752
清瀬市		83,901	82,226	78,981	75,295	71,456	67,878
東久留米市		76,208	75,844	74,539	72,554	70,063	67,535
武蔵村山市		115,271	114,401	109,887	104,850	99,637	94,748
多摩市		70,829	69,527	67,107	64,275	61,334	58,653
稲城市		146,951	147,642	142,705	136,206	128,936	122,319
狛江市		93,151	96,904	98,818	99,516	99,185	98,506
羽村市		54,326	53,358	50,336	47,084	43,806	40,876
あきる野市		79,292	77,677	73,545	68,888	64,138	60,192
西東京市		207,388	210,468	211,159	209,827	206,505	202,377



【出典：東京都ホームページ】 <https://www.toukei.metro.tokyo.lg.jp/dyosoku/dy23rf0000.pdf>

東京都版 武蔵野市の年齢別予測は？

第9表

区市町村、男女、年齢（5歳階級）別将来人口（続）

武蔵野市

(単位 人)

男女、年齢階級		令和2年＊ (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)
男	総 数	150,149	152,019	153,115	152,852	151,111	148,837
	0～4	5,683	5,123	5,278	5,168	5,021	4,842
女	5～9	6,064	5,587	5,083	5,203	5,081	4,922
	10～14	5,533	6,078	5,589	5,088	5,178	5,051
計	15～19	5,641	6,230	6,798	6,231	5,693	5,753
	20～24	9,682	8,768	9,150	9,538	8,560	7,958
男	25～29	10,712	11,124	9,960	10,287	10,596	9,460
	30～34	10,411	10,716	11,033	9,862	10,077	10,374
女	35～39	11,199	10,246	10,384	10,655	9,505	9,747
	40～44	11,579	10,566	9,642	9,749	10,017	8,985
計	45～49	12,351	11,655	10,593	9,593	9,629	9,890
	50～54	11,031	12,217	11,476	10,411	9,399	9,425
男	55～59	9,643	10,788	11,940	11,196	10,147	9,157
	60～64	7,786	9,230	10,301	11,426	10,724	9,743
女	65～69	7,106	7,475	8,874	9,861	10,918	10,206
	70～74	8,162	6,635	7,035	8,324	9,236	10,199
計	75～79	6,207	7,453	6,133	6,477	7,632	8,418
	80～84	4,811	5,239	6,383	5,247	5,532	6,518
男	85～89	3,904	3,631	4,026	4,883	4,001	4,235
	90歳以上	2,644	3,258	3,437	3,653	4,165	3,954

【出典：東京都ホームページ】 <https://www.toukei.metro.tokyo.lg.jp/dyosoku/dy23rf0000.pdf>



武蔵野市と東京都

総人口予測は
異なるが
年齢別はほぼ同一

そんな 吉祥寺の これから



吉祥寺 グランドデザイン 改定委員会 では

2020年吉祥寺グランドデザイン改定委員会 より一部抜粋

© Copyright Universal Realty INC



ユニバーサル
リアルティ

コンセプト

〇〇したくなる街
吉祥寺

2020年吉祥寺ランドデザイン改定委員会 より一部抜粋

© Copyright Universal Realty INC



ユニバーサル
リアルティ

〇〇したくなるまち 吉祥寺

1

ヒト・モノ・コトに出会い、発見する

2

歩いて楽しむ

3

心地よく過ごす

まちづくりのテーマ

界隈性

界隈性(カイワイ)とは？

新しいものと古いものが互いに良い関係で共存し、生活感があふれる雰囲気を感じさせる個性的なまちなみで、地域が多種多様な人々によってにぎわい、活気あるコミュニティを形成している状態のこと

2020年吉祥寺ランドデザイン改定委員会 より一部抜粋

© Copyright Universal Realty INC



ユニバーサル
リアルティ

より具体的に
高齢化や
人口減少に
必要なのは

ユニバーサル・リアルティ株式会社は

たくさんの要素から

次の3つに絞って

「吉祥寺のこれから」を考えました

①ココロもカラダも「健康」
地域で活動する

②次世代が
「ときめく時間」を生み育む

③可処分時間を増やして
「夢を実現」できる街

①

ココロもカラダも
「健康」
地域で活動する

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。
17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っています。SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものであり、日本としても積極的に取り組んでいます。

井の頭公園という、吉祥寺のシンボルで 人と人が健康目的で繋がる「絆」



吉祥寺ランニングクラブ

【ウォーク&ランで健康習慣 × 地域の健康寿命を伸ばす】

2024年1月スタートしたFacebookグループ「吉祥寺ランニングクラブ」。散歩やランニングを行っている・行いたい方の「健康寿命を伸ばす」ゆる〜いコミュニティ。ホノルルマラソンの精神に共感し、思いやりの心で、ウォーキングやランニングを通じて、健康寿命を伸ばす地域活動とコミュニティを盛り上げています。井の頭公園に抱かれた、素晴らしい環境を未来へ！他の街にない、駅すぐ井の頭公園という、類稀な環境を活かして、地域の皆さんの健康増進・まちづくり・地域活性化・インバウンド戦略など、「トキ」の基点となる活動をおこなう「吉祥寺ランニングクラブ」を支援しています。



[吉祥寺ランニングクラブ Facebook Page >>](#)

地域で働くことで、移動時間の削減 地域を深く知り、愛着が沸く



COSOJI (こそーじ)

【清掃コストと無駄な移動の削減 × 武蔵野エリアで働きたいニーズを開発する】

マンション・アパートの共用部清掃等と、近所で働きたい方をマッチングするCOSOJIの活動を支援し、清掃費等のコストダウンと、武蔵野エリアを中心とした地域社会への貢献を積極的に行っています。不動産オーナー様は、これまで管理会社や清掃会社に依頼していた定期・スポットの清掃コストを「半額程度の経費削減」が可能になります。地域で働きたい皆様は、お散歩ついでに近所で少し働こう、保育園の送迎の合間に少し働こう、など短時間の仕事を探している方には、COSOJIのマッチングで、自由なスタイルで仕事が可能になります。ユニバーサルリアルティは、不動産業者だからできる「人が繋ぐ自由で快適なまちづくり」を提案します。



自転車での移動で、知らぬ間に運動を行う (電動アシストでやさしい)



HELLO CYCLING

【すべての人に滑らかな交通移動 × 武蔵野エリアから南北の移動を軽くする】

“HELLO CYCLING”は、シェアサイクリングを使った新しい交通インフラです。

武蔵野エリアの地域課題であった、南北への移動。

バスやタクシー、鉄道と連携して、これまでの交通インフラでは無し得なかった、新しいシェアサイクリングでの移動を不動産業だからこそ発信・実現します。これまで駐車場等の設置が出来なかった、狭小地や変形地、不整形地や駅から距離がある土地など、さまざまな課題を抱える地主様へ、遊休地の有効活用の一助となる環境に優しいサービスです。

いつでも予約して、好きな場所へ。

街乗りから観光まで、様々なシーンでご利用いただけます。誰も取り残さないサービスを、不動産業者として提案します。



②

次世代が
「ときめく時間」
を生み育む

産官学の取組みで、次世代を支援 「起業家体験プログラム」①

2024年度 成蹊大学法学部北川ゼミ
「起業家体験プログラム」の支援

産：地域事業者 マネジメントブレインほか

官：武蔵野市 市民部 産業振興課

学：成蹊大学 法学部 北川ゼミ

産官学の取組みで、次世代を支援 「起業家体験プログラム」②

成蹊大学法学部北川ゼミの「起業家体験プログラム」は、学生が仮想の起業グループを組み、会社設立から事業計画の策定、営業活動、株主総会の開催から解散までを体験する授業です。

昨年度の座談会を経て、今年度私たち地域事業者はマネジメントブレインが窓口となり、地域連携学習および地域貢献として北川ゼミを支援します。

■2024年度北川ゼミ「起業家体験プログラム」の概要

【実施期間】

- ・ 前期:4月10日から7月17日 計14回
 - ・ 後期:9月25日から1月15日 計14回
- ※毎週水曜日の3限目(13:10~14:50 100分)

【学生参加者】

- ・ 3年生12名、2年生15名、計27名

【営業活動】

- ・ 樺際:11/23(土)~24日(日)

産官学の実組みで、次世代を支援 「起業家体験プログラム」③



成蹊大学法学部北川ゼミの「起業家体験プログラム」は、学生が仮想の起業グループを組み、会社設立から事業計画の策定、営業活動、株主総会の開催から解散までを体験する授業です。

昨年度の座談会を経て、今年度私たち地域事業者はマネジメントブレインが窓口となり、地域連携学習および地域貢献として北川ゼミを支援します。

■地域事業者プログラム第2回目 6月19日(水)

6月19日(水)、北川ゼミ「起業家体験プログラム」の地域事業者プログラムにおいて、第3回目の講義を行いました。

今回の地域事業者ゲストパネラーは、弊社の代表：玉岡が登壇しました。

玉岡は「起業家体験プログラム」のご協力開始以降、地域事業者としてすべての回に協力。自身の起業経験をもとに、**起業に必要なスキルを学ぶにはまず自分を知ることが最も大事である。**

そのことをゼミ生に学んでいただきたいという想いから、**自分の夢を棚卸するワークショップ**を進めました。

続いて、株式会社マネジメントブレイン代表の姫野が、前回の「販売戦略を考える」パート2として、「プロモーション」をテーマに講義を行いました。

今回はワーク形式で、ゼミ生各自がワークシートを用いて商品を購入する「顧客の心理」を考えました。

次にそれを2～3人でディスカッションして様々な意見や感想を出し合い、販売戦略の基本を学んでいきます。

これは、**実際にやる自分たちの事業の販売促進に繋がるワーク**となっており、北川教授からは「わかりやすく理解がしやすい」と好意的なご意見をいただきました。

産官学の実組みで、次世代を支援 「起業家体験プログラム」④

ユニバーサル・リアルティが、レンタルスペース「7つの夢®」を
櫛祭のプレオープン実験場所として「無償提供」



③

可処分時間を
増やして
夢を実現できる街

世界の通勤時間事情(片道)

(GoogleのGeminiを活用)

1位	20分	スウェーデン
2位	24分	スイス
3位	25分	フランス
3位	25分	ノルウェー
5位	26分	アメリカ合衆国
6位	27分	オーストラリア
7位	28分	オランダ

日本は、調査により異なりますが

58分～39.5分なので、

平均すると『48分』

吉祥寺から都心へのアクセス

新宿:12分

渋谷:17分

東京:27分

品川:38分

浜松町:41分

羽田空港:60分

新宿・渋谷から電車で約15分。

空港からは直行バスが出ており、乗り換えなしでお越しいただけます。



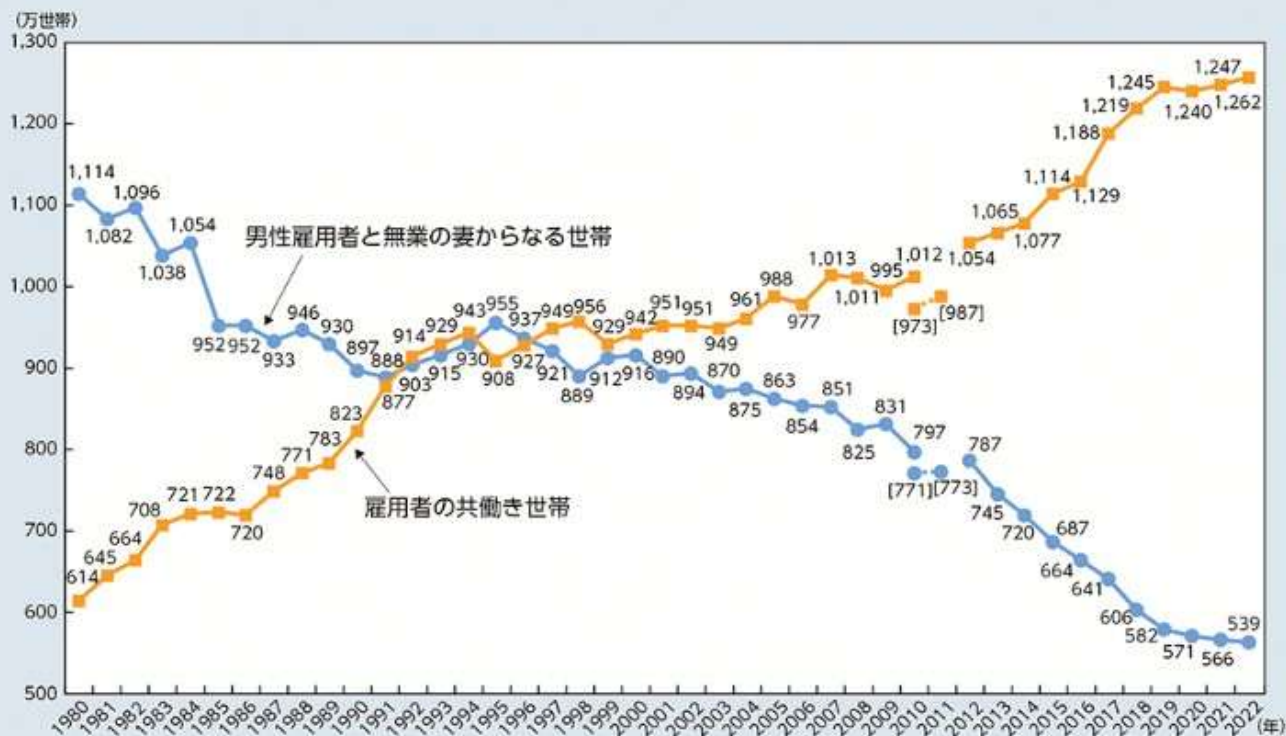
【出典：吉祥寺.me ホームページ】 <https://kichijoji.me/>



日本の共働き世帯数の年次推移

約7割
まで
増加

図表 1-1-3 共働き等世帯数の年次推移



資料：1980～2001年は総務省統計局「労働力調査特別調査」、2002年以降は総務省統計局「労働力調査（詳細集計）（年平均）」

- (注)
1. 「男性雇用者と無業の妻からなる世帯」とは、2017年までは、夫が非農林業雇用者で、妻が非就業者（非労働力人口及び完全失業者）の世帯。2018年以降は、就業状態の分類区分の変更に伴い、夫が非農林業雇用者で、妻が非就業者（非労働力人口及び失業者）の世帯。
 2. 「雇用者の共働き世帯」とは、夫婦ともに非農林業雇用者の世帯。
 3. 2010年及び2011年の〔 〕内の実数は、岩手県、宮城県及び福島県を除く全国の結果。
 4. 「労働力調査特別調査」と「労働力調査（詳細集計）」とは、調査方法、調査月などが相違することから、時系列比較には注意を要する。

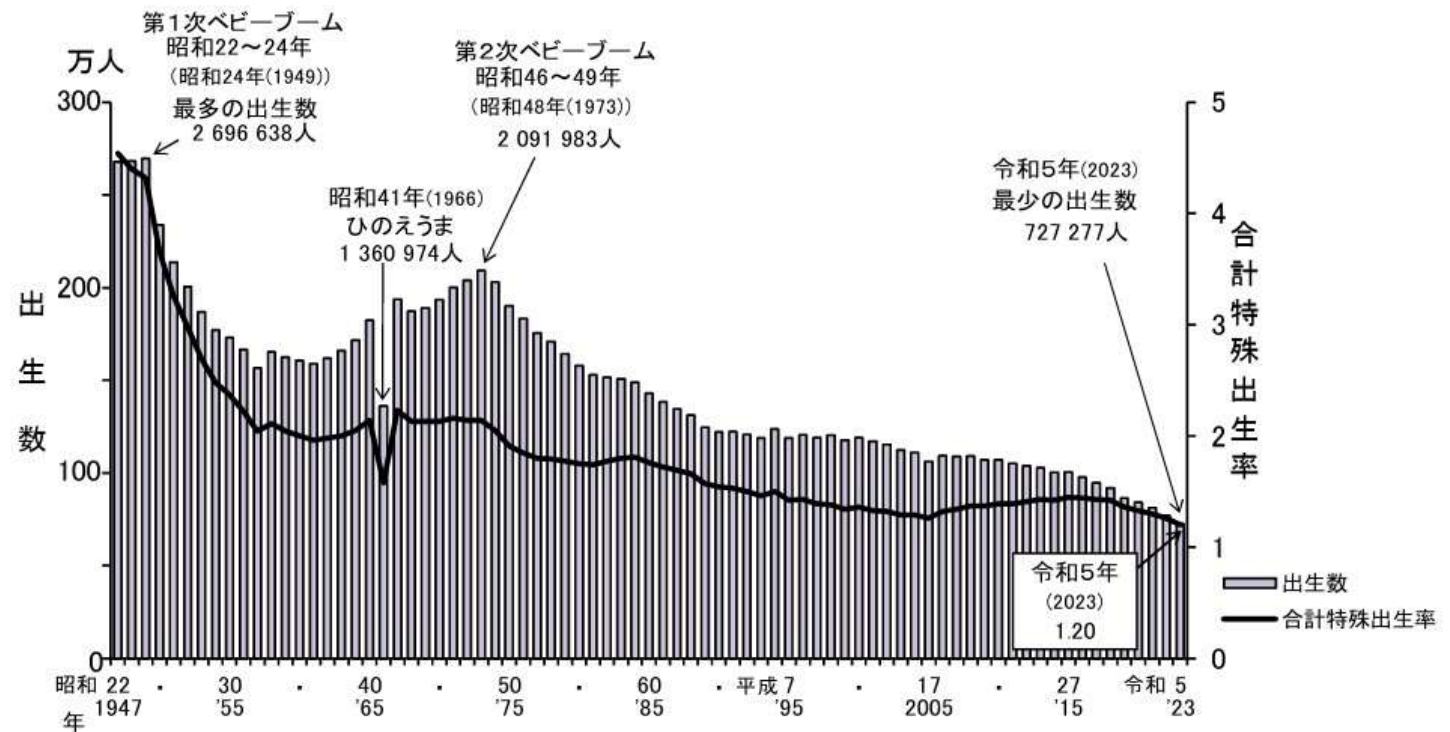
【出典：厚生労働省ホームページ】 <https://www.mhlw.go.jp/stf/wp/hakusyo/kousei/22/backdata/02-01-01-03.html>



日本の出生数の年次推移

共働世帯
の増加
と
出生率の
減少には
関連性が
？

図1 出生数及び合計特殊出生率の年次推移



【出典：厚生労働省ホームページ】 <https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/jinkou/geppo/nengai23/dl/kekka.pdf>

働きたい場所
と
住んでいる場所は
近い方が良い？

メリット

①子育てや介護など
「家族の時間」が増える

②趣味やリスキリングなど
「自分時間・学ぶ時間」が増える

③地域の活動に参加して
「絆を育む時間」が増える

④震災や事件など
「緊急時の対応」がしやすい

デメリット

①「働きたい会社や場所」
がない

②通勤時間が短いと
オン・オフが切り替えられない

③他の地域を知る機会が得られない

それであれば
働きたい会社や場所
が
この街にあれば
良いじゃないか!!

住みたい街
そして
働きたい街へ

住みたい街、そして働きたい街へ

ユニバーサル・リアルティ株式会社は

- ① 会社の出店や移転を誘致
- ② 起業や創業、事業承継を支援

今後は第3の柱として、

- ③ 働きたいと思う場所の提供を
行っています

住みたい街、そして働きたい街へ

レンタルスペース 7つの夢®

登録商標 第6766437号・第6870327号



住みたい街、そして働きたい街へ

レンタルスペース「7つの夢®」シリーズ

7つの夢®の由来

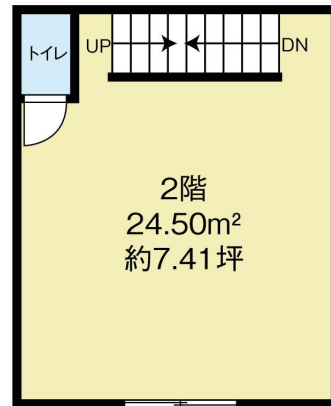
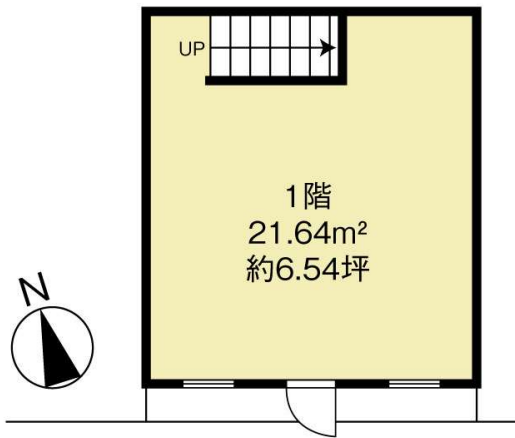
- ① 幼稚園・保育園のころの夢
- ② 小学生のころの夢
- ③ 中学生のころの夢
- ④ 高校生のころの夢
- ⑤ 大学生のころの夢
- ⑥ 社会人になってからの夢
- ⑦ 今の夢



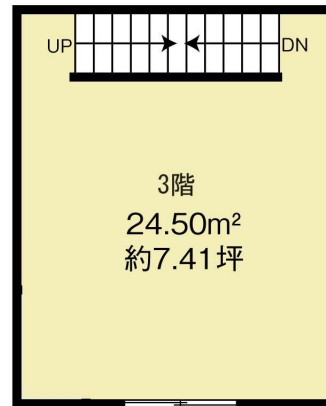
いつの時も、夢をもったり、夢をもてなかったりして、今があると思います
あの日見た夢を、吉祥寺でかなえてみませんか？
この空間が、そのような夢の舞台となることを願って

住みたい街、そして働きたい街へ

「7つの夢®」大正通り



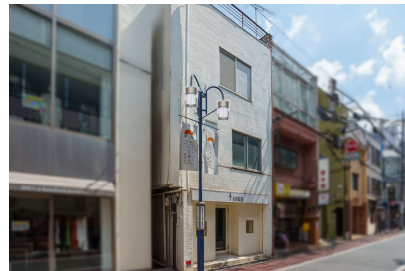
2F



3F

大正通り

1F



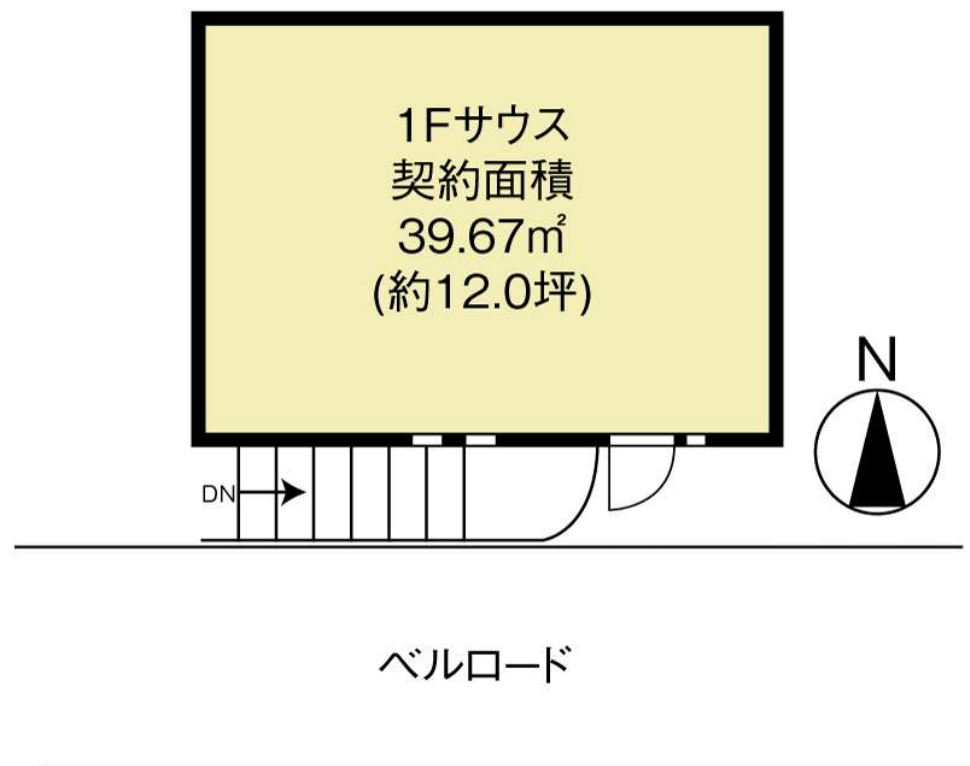
住みたい街、そして働きたい街へ

「7つの夢®」井の頭公園



住みたい街、そして働きたい街へ

「7つの夢®」寿々木ビル



住みたい街、そして働きたい街へ

空き店舗の
募集期間中を
7つの夢®
として運用

住みたい街、そして働きたい街へ

お店の スキマ時間を 7つの夢®として 活用

住みたい街、そして働きたい街へ

街の中の シャッターが開いて 賑わいの創出

住みたい街、そして働きたい街へ

これまで
出会わなかった
人とお店が
つながり始める

住みたい街、そして働きたい街へ

この街で
創業したい人
引き継ぎたい人
の繋がりが育まれる

住みたい街、そして働きたい街へ

第1回 つながる吉祥寺 ボッチャでつながろう

5月17日(土)
14:00~18:00

ボッチャ
第1回
つながる吉祥寺

ゲスト
株式会社リベスト代表取締役
荒井伸吉さん

経営者・起業家による世代を超えた交流イベント「つながる吉祥寺」を開催します！
第1回目は、バラスポーツ「ボッチャ」を一緒に楽しみ、先輩経営者のお話を伺います。
世代や業種・肩書を超えた吉祥寺の「つながり」を深め、ビジネスにもつながりましょう！

参加者大募集！

日時 2025年
5月17日(土) 14:00~18:00

会場 ディグボウル吉祥寺
(吉祥寺エクセルホテル東急B1F)

定員 30名

参加費 5,000円 ※当日受付で現金でお支払いください。

対象 MB経営者クラブ会員、i-office吉祥寺会員
KN-lab会員

お申込み期間 2025年 3月17日(月)~5月10日(土)
※定員に達し次第締切します。ご了承ください。

お申込みはこちらから→
ご希望の方には、2分間のPRタイムも
ご用意しています(先着10名様)

「ボッチャ」って
なに？

ボッチャはパラリンピックの正式種目で、重度脳性麻痺者、もしくは同程度の四肢重度機能障がい者のために考案されたスポーツです。年齢、性別、障がいのあるなしにかかわらず、すべての人が一緒に競技することができます。ボールを投げるだけでなく、ランプ(勾配具)を使い、自分の意思をランプオペレーターに伝えることができれば参加できます。使用するコートのサイズは、おおよそバドミントンコート程度の大きさです。ジャックボール(目標球)と呼ばれる白いボールに、赤・青のそれぞれ6球ずつのボールを投げたり、転がしたり、他のボールに当てたりして、いかにジャックボールに近づけるかを競います。

武蔵野市はボッチャの聖地でもあります。「つながる吉祥寺」のイベントでは、武蔵野市のスポーツ推進委員の方にご指導いただきますので、ボッチャを知らない方も安心してご参加ください。

ご協賛のお願い

サンプル商品、ノベルティグッズ、書籍、CD、DVD、無料利用券、割引利用券、などをご協賛ください。
ボッチャ大会の賞品などに使わせていただきますので、御社のPRやイメージアップとしてもご活用いただけます。
みなさまからのご支援、なにとぞよろしくお願い申し上げます。

お申込み期間 2025年 3月17日(月)~5月10日(土) お申込みはこちらから→

主催：NPO法人MB経営者クラブ
〒180-0004
東京都武蔵野市吉祥寺本町2-8-4 i-office吉祥寺

協賛：株式会社マネジメントブレーン、株式会社リベスト、
ユニバーサル・リアルティ株式会社、株式会社PIG-D'S ほか

● お問合せ：event@mb-keiei.net

服を通じて、思い出を語り、 次の素材(世代)へ生まれ変わるボタンを繋ぐ 【吉祥寺コレクションでも採用】



BRING

【不要になった服を回収し、リサイクルされた素材から新たな服をつくる】× 地域のつながりをつくる

住みたい街「吉祥寺」から発信するサステナブルな新しい地域の繋がり。ユニバーサルリアルティは、店舗・テナント・事務所の不動産仲介を通して、吉祥寺に商売で関わる人と利用する人との繋がりを「服」という身近な共通項からお手伝いします。服から服を作る BRING の回収活動に参加し、「思い出がいっぱい詰まった、けれど着られなくなった服」を、私たちの活動に賛同いただくお店さまの回収ボックスに、その思い出とともにご提供ください。その服はリサイクルされ、新しい服や様々な形で資源へ生まれ変わり、次の未来で新しい思い出を紡ぎます。



ご清聴いただき、誠にありがとうございました

ときめく場所や時間のお手伝いをし、人・社会・自然へ、継続的に貢献すること

ときめく場所や時間

第一の場所（ファーストプレイス）「家」。
第二の場所（セカンドプレイス）「職場」。
そしてその二つの中間地点にある
第三の場所「サードプレイス」。

お気に入りの場所や時間で、
日々「ときめき」「わくわく」を感じられたら、
人生はより素晴らしいものになると思いませんか？

そのために、
私たちは「ときめく」という言葉を
とても大切にしています。

人・社会・自然

私たちは、商売を行うにあたり、
お客様との利害関係だけに留まることなく、
社会・自然に対しても良いことをしているか？
という問いを常に行っています。

近江商人の言葉に「三方よし」という言葉があります。
この言葉は、
「売り手によし、買い手によし、世間によし」という意味で
広く知られています。

私たちは、「人によし・社会によし・自然によし」という
「三方よし」を実践することを目指しています。

継続的な貢献

私たちの商売は、「不動産」という
人生になくてはならないもの、
つまり生活に必需なものを取り扱っています。

人が、三つの場所で生活をするということは、
物件の寿命が続くということはもちろん、
人がその地域で暮らし、
日々、様々な想いや出会いを紡ぎながら
生きていくということでもあります。

ユニバーサル・リアルティ株式会社



UNIVERSAL
REALTY
INC

代表取締役社長

玉岡 一 央

TAMAOKA KAZUFUMI

不動産プロデューサー®

登録商標第 6645885 号

著者・文筆家・宅地建物取引士



ユニバーサル・リアルティ 株式会社

〒180-0004 東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目 12 番 2 号

(代表) 0422-27-2501 (Email) info@u-realty.jp

www.u-realty.jp

