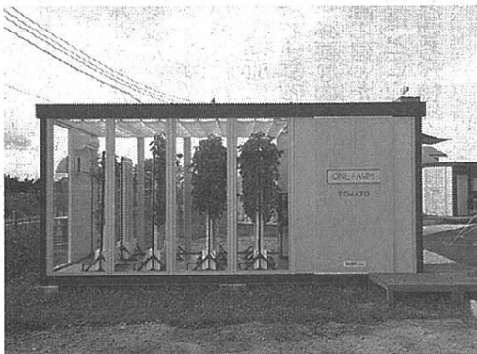


「逆境の時にこそ力を尽くす」、これは現在放送中のNHK大河ドラマ「青天を衝け」の主人公であり、日本不動産研究所の初代会長・渋沢敏三の祖父に当たる渋沢栄一が、1923年に発生した関東大震災の復興に際してスローガンとした言葉である。そして、コロナ禍によるテレワークや在宅勤務、行動制限を踏まえた余暇の過ごし方といった新たな生活様式の実践が求められる中、「逆境の時にこそ力を尽くす」精神でニューノーマル時代に対応しようとしている都市がある。渋沢栄一の生まれ故郷、埼玉県深谷市である。

深谷市は埼玉県の北部に位置し、人口は約14万人で、面積は138.37平方キロ、このうち約47%を田畑が占めており、深谷ねぎの産地として知られている。同市において21年4月、渋沢栄一記念館に程近い深谷市下手計の旧豊里幼稚園跡地に、ホウレンソウ草やハーブ等が栽培できる縦型水耕栽培装置を備えた移動式植物工場「VEGGIE」が開設された。



渋沢栄一の生誕地に建つ旧渋沢邸「中の家」。「逆境の時にこそ力を尽くす」精神はコロナ下でこそ求められる



太陽光利用型の移動式植物工場「VEGGIE」

## 一般財団法人日本不動産研究所 ニューノーマル最前線

不動産の「変」と「不変」

### 第11回 埼玉県深谷市

稚園跡地に、市から一部出資を受けてアグリワーケーション施設「ONE FARM 深谷 Works」が開業した。アグリワーケーションとは、Work（労働）とVacation（休暇）を組み合わせた「ワーケーション」にAgriculture（農業）の要素を取り入れた造語で、リモートワークで本業に従事しつつも、空いた時間や休日に農業を行うライフスタイルを意味する。前記の施設においては、約2000㎡の敷地に、ホウレンソウ草やハーブ等が栽培できる縦型水耕栽培装置を備えた移動式植物工場「VEGGIE」や、室内冷暖房およびWi-Fi設備、電源等を完備するリモートワークスペースを装備した「VEGGIE Work s」、大型アクリルペンディングテントでランチやアウトドアミーティングができる「インナーガーデン」のほか、ピザ窯やテントサイト、土耕エリアやドッグランといった充実の施設がそろい、おのおの好きなスタイルでアグリワーケーションを楽しむことができ、移動式設備を導入することによって、遊休地や未利用地の積極的かつ有効な活用を実現すると共に、リモートワークの片手間に趣味や副業として農業を楽しみたいという新たなニーズに対応する。

# 労働・休暇・農業をひとつに

深谷ねぎの産地で知られる渋沢栄一の故郷

施設管理人によると、今は車中泊用にもスペースを開放し、手軽にアウトドアを楽しめるオートキャンプ場としての機能も備える予定という。

## 逆境を好機に

コロナ禍以降、行動制限に伴い多くの家庭が外食から家での食事に転換し、自炊の機会が増加した結果、農産物の産地や安全性等への意識は高まった。このような中、家族や自らが栽培・収穫した野菜はコロナ禍前よりも魅力的に映ると共に、食育の観点から

も重要と言える。また、通勤やコミュニケーション機会の減少等を背景に、屋外で体を動かす機会も増え、また、ストレスを解消できるレジャーとしても、ガーデニングや家庭菜園は人気となっている。一方、在宅勤務は浸透したものの、自宅の狭さや遮音性、プライバシーとの切り替えの難しさ等から、自宅以外のリモートワークスペースを求める人は少なくない。そこで、「VEGGIE」と呼ばれる移動式設備を導入することによって、遊休地や未利用地の積極的かつ有効な活用を実現すると共に、リモートワークの片手間に趣味や副業として農業を楽しみたいという新たなニーズに対応する。

（関東支社／不動産鑑定士・蔵重裕介）