

2025 年 10 月 8 日  
株式会社エンjoyワークス

エンjoyワークス×JR 東日本の団地再生プロジェクト

## 10/25 に JR 木更津駅前で「KISS MARCHE」開催

### — 空き社宅を活用した「なりわい住宅」実験 —

株式会社エンjoyワークス（本社：神奈川県鎌倉市、代表取締役：福田和則）は、東日本旅客鉄道株式会社（以下、JR 東日本）千葉支社と連携し、木更津駅前の活性化を目指すマルシェイベント「KISS MARCHE（キスマル）」を 10 月 25 日（土）に開催します。本イベントは、JR 東日本が保有する社宅団地再生構想の一環で、プレマーケティングとして、「木更津社宅が活用されたらどんな場所になるのか」を想像し共に考える機会としてマルシェを開催します。



#### ■ イベント概要

KISS MARCHE（キスマル）

開催日時：2025 年 10 月 25 日（土）11:00～15:00 / 参加無料

会場：JR 東日本木更津社宅前広場（木更津市大和 1-7-2 / JR 内房線・久留里線「木更津」駅徒歩約 5 分）

主催：東日本旅客鉄道株式会社千葉支社 × 株式会社エンjoyワークス

プログラム：11:30 音楽 LIVE 1st stage／13:00 木更津社宅妄想 WS & こども WS／14:30 音楽 LIVE 2nd stage

## ■ 出店者

### 【Shop】

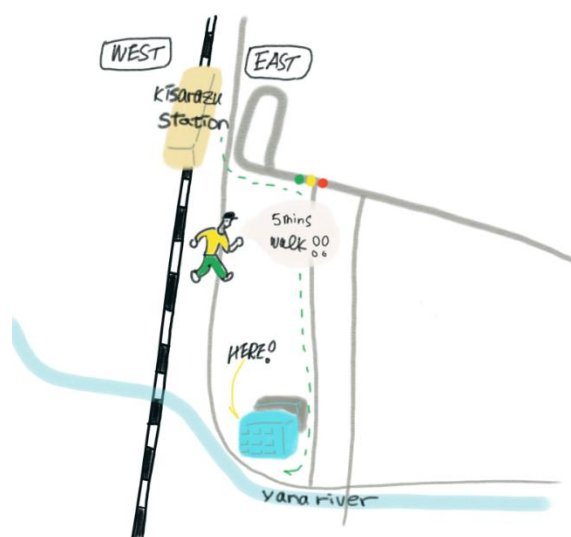
暮ラシカルデザイン編集室（書籍）／北条文庫（書籍）／和雑貨 翠（手ぬぐいなどの和雑貨）  
MIFUNEYAMA COFFEE（珈琲とドーナツのキッチンカー）／comet（木更津産の米粉を使ったグルテンフリーの焼き菓子など）Jeera and Dhania（ネパールの国民的薬膳定食ダルバートのキッチンカー）  
／地域作業所 hana（就労継続支援 B 型の製菓、グッズなど）／駅の図書室 FLAT（古本、雑貨など）／  
KURKKU FIELDS（野菜、パンなど）

### 【音楽 LIVE】

松本佳奈（ピアノ弾き語り SSW）／江藤有希（Vln.）

### 【Workshop】

- ①「なりわい住宅＋『KISS』妄想ワークショップ」
  - ・どんな場所にしたい？住んでみたい？どんなお店があったらうれしい？そんな未来を妄想してみます
- ②「駅の図書室 FLAT による子ども向けのアートワークショップ」
  - ・絵の具やクレヨンでのアート体験イベント



## ■ 開催背景・目的

JR 木更津駅は内房線と久留里線の 2 線が乗り入れしており、駅利用者は近年、1 日約 11,000 人で推移。朝夕の通勤時間帯に乗降が集中し、日中や休日は利用が少ない「平日・通勤偏重型」であり、この結果、駅前には長年利用されない空き地や空きビルが点在しています。一方で、駅徒歩圏には JR 東日本の遊休社宅など活用可能な土地が存在し、新たなまちづくりの可能性を秘めています。

郊外化による空洞化や遊休地・空きビルの放置といった課題の解決に向け、当社では「住む・働く・支える・育てる」を一体化した複合住宅「なりわい住宅『KISS』」の構想を提案しました。住宅機能に加え、小商い（カフェ、雑貨店等）や福祉サービス（子育て支援、高齢者ケア）を統合し、駅前に新たなコミュニティ拠点の創出を目指しています。「KISS MARCHE（キスマル）」は、この構想の第一歩として、地域の事業者や住民の皆様と共に駅前の未来を描く実験的な取り組みです。

## ■ 会社概要

株式会社エンジョイワークス（<https://enjoyworks.jp/>）

本社所在地：神奈川県鎌倉市由比ヶ浜 1-3-1-2 階

代表取締役：福田和則

事業内容：不動産事業（開発・運営・再生・利活用）／まちづくり・空き家、団地再生事業／コミュニ

ティプロデュース事業／地域活性化プラットフォーム「ハロー! RENOVATION」運営（不動産特定共同事業法によるファンド事業）

（補足）「なりわい住宅」とは？

「住む・働く・支える・育てる」を一体化した新しい複合住宅モデル。木更津では住宅機能と小商い（カフェ、雑貨店、工房等）、福祉サービス（子育て支援、高齢者ケア）を一つの建物に統合した複合拠点を計画しています。入居者それぞれが自宅の一部や敷地内で小さな店や工房を営み、地域住民や利用客と日常的に交流することで、「暮らし」と「まち」をゆるやかにつなぎます。住民自身が店主やスタッフとなり、「趣味を仕事にする暮らし」や「ケアを支え合う暮らし」が展開される、小さな経済活動と相互扶助が循環するコミュニティ拠点としての機能が期待されます。エンジョイワークスでは、横須賀市の市営団地「月見台住宅」を「なりわい住宅」として再生し、2025年10月現在43戸の住宅兼店舗が稼働し始めています。

本件についてのお問い合わせ

株式会社エンジョイワークス 事業企画部 高才ゆき

y.kosai@enjoyworks.jp

tel:0467-53-8583