

令和7年7月7日

ウォーカブルなまちづくりの活動 提案書

活動名	タワー飯田橋通りウォーカブルプロジェクト 道路活用による「井戸端空間」の創出と地域コミュニティの活性化
提案者名	大和ハウス工業㈱ まちづくり統括部 都市環境創造室 まちづくり拠点「39 base」運営チーム
提案者の所在地	大和ハウス工業㈱ 東京本社：東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 39 base:飯田橋3丁目9番2 1階

【下記事項について記載してください。】

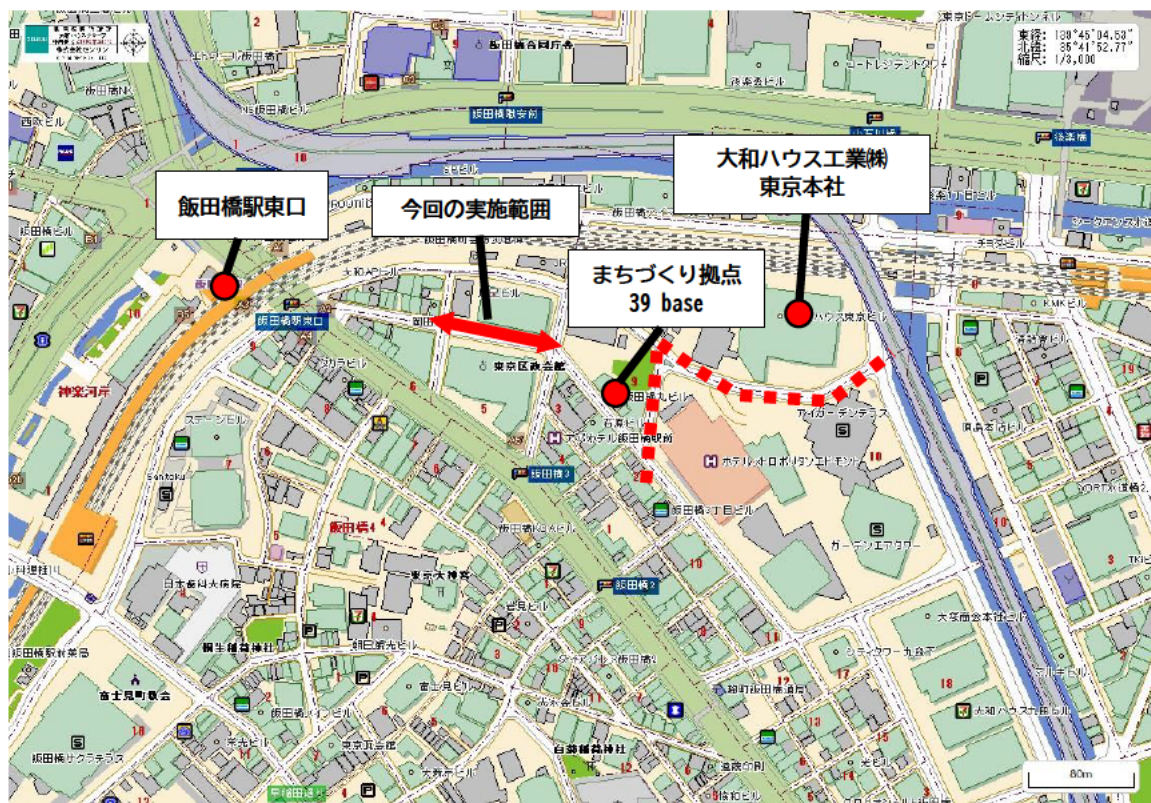
○開催時期：10月下旬～11月上旬 1～2日程度

○活動場所：

平日：赤線（実線）の範囲。

土日：赤線（実線）～点線の範囲

※実施場所・範囲などについては協議の上、柔軟に調整させていただきます。



○目的：

私たちは飯田橋地域で住む・働く・商いを行っている全ての人を「地域住民」と捉えており、開発者目線だけでなく地域住民目線でのまちづくりを検討しています。特に、飯田橋駅東口周辺エリアの再開発等を見据え、地域住民のQOL向上に寄与するような居心地の良い空間と回遊動線の検討のため、下記のとおりウォーカブルなまちづくりの実証実験をタワー飯田橋通りや39baseにて実施するために応募させていただきます。また、活動終了後も39baseで継続的に飯田橋のまちづくりについて語り合える機会を創出するなど、新たな気

づきや価値を生み出す活動を検討していきます。

① 現況（道路上）に滞留空間が創出された場合の需要把握

- ・将来的に、ウォーカブルなまちづくりが進んだ場合を想定した実証実験を行う。
- ・平日：オフィスワーカー、休日：地域住民などイベント開催ごとにターゲティングを行った場合、実際どのような効果が得られるか需要を把握する。
- ・歩行空間としてどの程度の広さや機能が必要なのか、他地区事例を参考に検証する。



（参考イメージ：丸の内仲通りなど）

② 既存の滞留空間との相乗効果の検証

- ・①と同様。
- ・イベント実施時には弊社が地域に開放している、まちづくり拠点「39 base」でも連動した企画（ワークショップ、展示、物販など）を開催するなどして滞留時間に変化があるかを検証する。
- ・「暮らす人」と「勤める人＝企業」がどのような繋がりを持てるのか、どのように繋がると双方にとって望ましいかを検証する。



（当社運営施設まちづくり拠点「39 base」でのイベントの様子）

③ 地域コミュニティ活性化による災害時の互助力強化

- ・防災訓練のみでなく日常的な繋がりを強化して「まちの防災力」を向上させる。
- ・近隣飲食店やアイガーデンとコラボレーションし「顔の見えるお付き合いを実施」。
- ・上記のような人の繋がりも含め、各施設や広場・公園といった場所が災害時にどうあるべきか、何を備えておくべきか、将来に向けてフェーズフリーなまちづくりの可能性を検討する。

○活動内容：（目的の各番号に合わせて説明）

① 井戸端空間の創出

道路を活用し滞留空間を設ける（道路占用及び使用許可を想定）。

滞留空間を設けたときの歩行空間と導線の配置を検証する。

平日：ランチタイムに前面道路ハストリートファニチャーを活用したテラスゾーンを設置し、近隣飲食店のテイクアウトランチなどの飲食可能な憩いの場を創出する。滞留空間を提供することが近隣住民や店舗の交流及びコミュニティ育成に寄与するのか効果検証を行い、より良い施策が無いか探る。

休日：ストリートファニチャーを活用したテラスゾーンを設置し近隣店舗のテイクアウト飲食可能な憩いの場の創出に加え、地域の子どもの対象に前面道路へのペイントや弊社東京本社と絡めた防災企画など、周辺エリアにおける休日のイベント開催需要を把握する。

② まちの賑わいづくり

近隣飲食店舗による協力のもと、飯田橋に合った「まちの賑わい」を検討する。

平日：オフィスワーカーをターゲットにお弁当などの提供を実施する。放課後の時間帯は子どもたちが気楽に購入できるものの提供が出来ないか検討する。（かつての駄菓子屋さんのイメージ）

休日：親子で足を運べるような、子どもたちが喜ぶもの（秋らしい飲み物、食べ物（お団子など））の提供を検討する。ペイント等の子どもが楽しむイベントの実施時には、地域の大人が近隣の店舗内から見守ってもらうなど、イベント実施による効果とまちの賑わいづくりに貢献する。

③ 上記①②と連動したイベント開催

弊社が運営する39baseでも、まちづくりやクラフトなどのワークショップを開催し、ウォーカブルの要素である歩行空間と滞留空間の効果を地域住民や大学生を巻き込んで検証する。また、道路専有により通行止めとなった場合の周辺施設や道路への影響を検証し、タワー飯田橋通りエリアがよりウォーカブルになった場合の実証実験を行う。



(昨年度弊社協力の富士見小プレイスメイキングの様子)



(出典：千代田区HP)

【開催までのスケジュールを記載してください。（企画の検討や周囲との合意形成等の準備期間を踏まえて）】

7月：関係者への協力依頼・検討開始（町会・商店街・企業・教育機関・NP0等）

道路占用・使用許可申請など

8～9月：関係者間調整、各種必要備品発注準備、道路占用・使用許可申請など

10月：チラシ作成・配布、最終調整など

11月：イベント開催、活動結果の分析・取りまとめ、

12月：今後のウォーカブル施策の検討・報告

【今回の活動を行いたいと思った理由を記載してください。（地域の課題やそれに対する解決策、まちに対する思い等を踏まえて）】

「飯田橋東口エリアの将来像を考え、共有する」

飯田橋駅は西口の開発が先行して進み、駅舎含め新たな施設に生まれ変わり滞留空間が出来たことや歩きやすい空間が整備されてウォーカブル化が進んでいます。

一方で飯田橋駅東口エリアは、各街区において再開発が予定され駅前広場空間等の滞留空間の設置が検討されていますが、将来像が未知数なところもあります。

エリア内には歴史的な観光資源や未来に引き継いでいきたい良好なコミュニティが形成されているにもかかわらず、これらを受け継ぐ場が多くはありません。アイガーデンエアで年に1回開催されるアイアイフェスタにはたくさんの人出があり地域住民が交流し賑わいがあります。



(2025/5/16アイアイフェスタの様子)

このような場を提供することが出来れば、地域コミュニティが活性化&発展し、さらに新たなつながりが生まれますので、これらに寄与することで飯田橋東口エリアの将来を考えるきっかけとしたい考えです。地域がよりつながることで防災・防犯面も向上することが見込め、互助・共助の意識作りも同時に実施していきたいと考えています。

【今回提案する活動の実施体制や役割分担、収支予定について記載してください。】

○実施体制・各主体や団体内の役割分担

主体：大和ハウス工業㈱ まちづくり統括部 都市環境創造室
まちづくり拠点「39 base」運営チーム

[Redacted content]

○収支予定

収入：30万円（千代田区助成金）

支出：30万円（ストリートファニチャーの購入、警備員の配置費用、道路占用許可費用、チラシ作成など）

※1. 不足分の費用は弊社での負担を想定しています。

※2. イベント出店に係る費用は各企業の負担とします。

【今回の活動後、継続的な活動を検討されている場合はそちらも記載してください。】

現在、弊社では飯田橋全体のまちづくり検討に取り組んでおり、エリアマネジメントについても主体的に取り組んでいきたいと考えています。地元企業として、より魅力溢れるまちにしていきたいという想いを実現するための一歩目として、まちづくり拠点「39base」を開設した経緯があります。

特に、飯田橋駅東口エリアでは将来的な各種開発や再開発が計画されており、本年5月に東京都から飯田橋駅周辺基盤整備計画へのパブリックコメントが募集されている通り、より具体的な検討が必要なフェーズに入っていると認識しています。そのため、今回の活動に限らず、飯田橋エリア内の他地区でも、地域住民の皆様のご意見を踏まえたうえで、このような実証実験の実施について検討を進めていきます。

また、昨年度のプレイスメイキングに採用され、富士見小学校で開催された「毎日学校に行きたくなる」通学路ガーデン化プロジェクトにも賛同し支援協力をいたしました。今年度も当社主催の実証実験に限らず、他団体が開催する場合についても積極的に活動に協力していきたいと考えています。

39baseの周辺でウォークブルの実証実験を行い、周辺道路や施設への影響、ストリート活用の需要を把握し、将来を見据えて継続的に取り組みを行っていききたい所存です。

【今回提案する活動のポイントを記載してください。】

① 飯田橋のまちの未来を考える

：道路を活用した滞留空間の設置による動線変更時の周辺への影響を把握すること、滞留空間の居心地の良さは何に起因するのかを知り、将来的な各種開発に反映可能な要素を検討する。

② 賑わい創出による地域住民のQOL向上

：アイアイフェスタでは多くの人が来場することを踏まえ、今回のイベント企画により地域資源を深掘するとともに、地域住民（＝オフィスワーカーも含む）の皆様はもちろん、来街者も楽しめる街とすることで地元店舗の更なる活性化を目指し、QOL向上に寄与する。

③ まちの防災力の向上

：有事の際の対応を知ること、近隣と顔見知りになることで犯罪の防止に繋がり、より安心して暮らせるまちを実現すること。将来的には住民主体の互助力を強化することを目的とする。

本活動に採択された場合、実施するにあたって下記に同意していただく必要がございます。同意いただける場合は、各項目の□にチェックを付けてください。（同意いただけない場合は、採択いたしかねますのでご了承ください。）

☒募集要項に記載の「3 応募資格」および「4 活動の要件」を満たしていること

☒採択後に本活動の趣旨に明らかに適していないと区が判断した場合は、活動の支援を取りやめる可能性があること

☒今後のさらなるウォーカブルなまちづくりの推進に向けて、提案書や活動報告書等については千代田区のホームページ等にて公開するため、了承の上作成すること

☒今回の活動を機に、その後の活動の支援を確約できるものではないこと

※上記に加え、企画書や説明動画などの補足資料を添付していただいても構いません。