

平和通り社会実験 実施報告書

2025.11.04 一般財団法人武蔵野市開発公社

目次

第1部：実施概要

1-1.社会実験の目的と背景	03
1-2.実施概要	04
1-3.実施場所	05

第2部：検証方法とデータ収集

2-1.検証項目	06
2-2.ビジネススキーム実験案	07
2-3.判定基準と結果サマリー	08

第3部：検証結果詳細

3-1.滞在時間	09
3-2.歩行快適性	10
3-3.収益性分析	11

第4部：考察・示唆

4-1.考察	12
4-2.改善・推奨事項	13
4-3.示唆と提言	14

1-1.社会実験の目的

■社会実験の目的

本社会実験の目的は、都市再生推進法人として、東京都道第115号（平和通り）における新たな公共空間の在り方の模索と吉祥寺平和通り商店会協同組合・武蔵野市開発公社の連携関係によるエリアのにぎわい創出である。

■今回の社会実験の目標

まちなかに滞留空間を創出するとともに、商店会として持続可能な形で運営していくため、収益元の確保のための運用を目標とする。

1-2. 実施概要

開催概要 【吉祥寺BEERandWALKと同時開催】

- 実施期間：2025年10月11日(土)13時00分～17時00分 ※準備から撤収までの時間
- 実施場所：武蔵野市吉祥寺本町一丁目3番地先(都道第115号線 平和通り)
- 実施内容：**実施時間帯中の車両通行止**

当該区間に**無料で使える椅子・テーブルを8セット設置**

エリア内の**クラフトビールの臨時販売**

- 事業運営：吉祥寺平和通り商店会協同組合
- 事業協力：一般財団法人武蔵野市開発公社※都市再生推進法人

1-3. 実施場所

実施場所である平和通りは、JR中央線吉祥寺駅北口に面する都道大115号線の東西延びる通りで、商店会のエリアとして、約90件の会員が加入している日常的に賑わいあるエリアである。

一方で、平和通りは、通常はバス専用の通りであり、一般車両は入らないが、バス交通と切り離せない通りとなっていることもあります、滞留場所が少ない、歩行者が車道の反対側の店舗にアプローチし難い構造になっている。

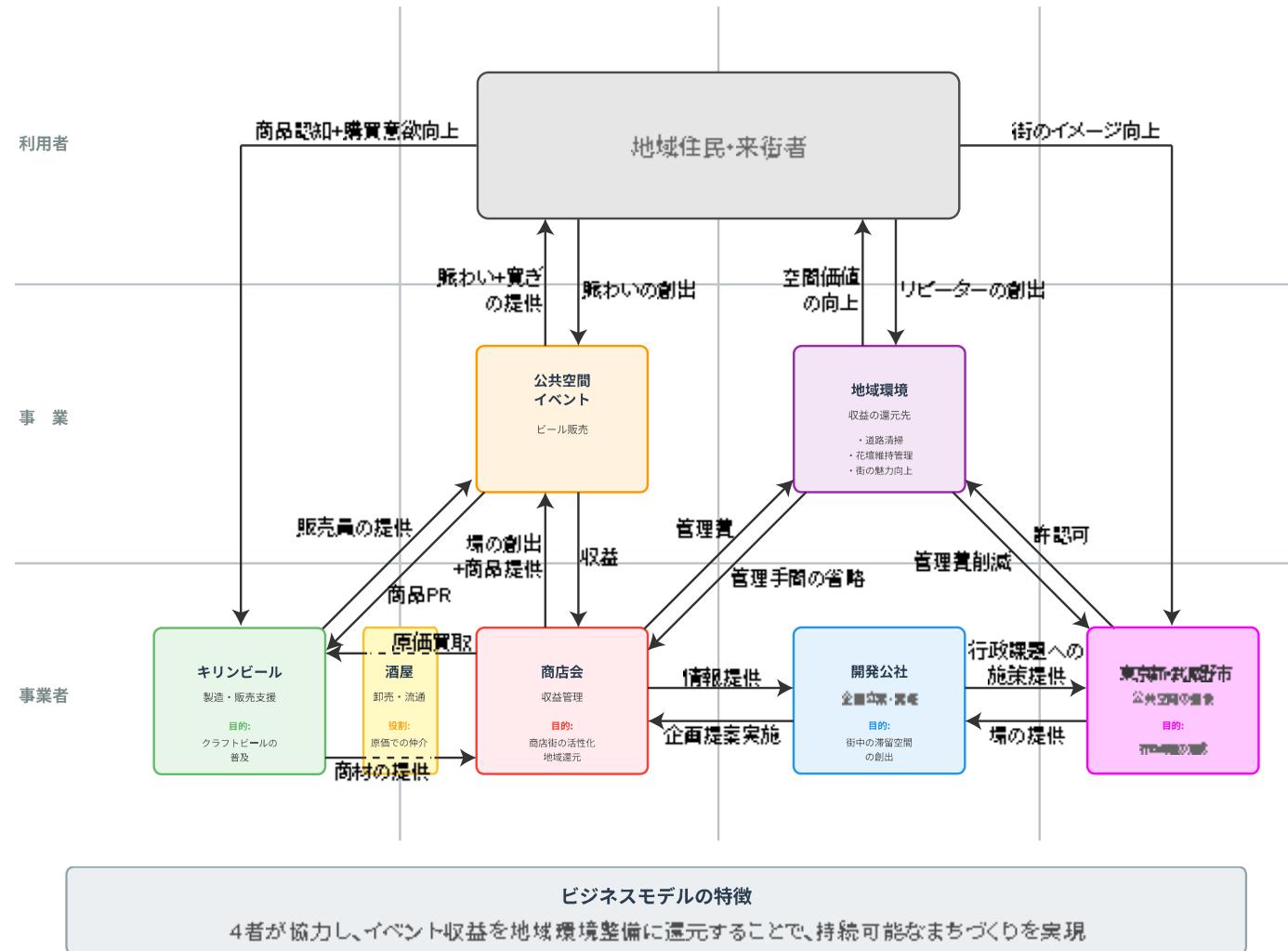


2-1.検証項目

本社会実験の検証は、商店会での持続可能な実施のためのビジネススキームのテスト運用であり、そのスキームの可否を検証した。

日常的に賑わいと人通りの多い場所という立地を活かし、商材の商店会での原価買取と事業者からの人手の調達、得た収益を公共の福祉に資する使い方を設定した。

2-2. ビジネススキーム実験案



2-3.判定基準と結果サマリー

設定した3項目のうち3項目全てで目標を達成し、当該ビジネススキームの効果が確認された。

評価項目	目標値	計測値	達成状況
滞在時間	平均10分以上	平均14分	✓達成
歩行快適性	27人/m・分以下	平均14人/m・分	✓達成
収益性	売上-仕入=10,000円以上	+18,400円	✓達成

3-1.滞在時間

防犯カメラ映像をAI画像解析ツール（YOLOv8）で処理し、Pythonにより集計・解析した。計8セット設置した椅子・テーブルの利用時間の時間帯ごとの平均利用時間を整理した結果、**平均で約14分の利用**が確認できた。

しかし、雨(13~14時台途中及び16時台)により椅子の設置を見送り、テーブルのみを設置した時間帯もあり、天候に対して非常に弱い環境であることが判明した。

時間帯別平均滞在時間

単位：分

時間帯	実測値	利用効率	評価
13時台	—	—	評価対象外
14時台	6	低	要改善
15時台	22	高	最適時間帯
16時台	13	中	想定内

滞在時間達成状況

140%

目標10分→実測14分(目標の1.4倍達成)

3-2.歩行快適性

国土交通省が公表している大規模開発関連交通マニュアル改訂版には、自由歩行が可能と判断できる目安として「～27 人/m・分」という基準が示されている。今回の調査結果ではいずれもこの基準を満たしており、平和通りテーブルの実施に伴う歩行空間の変化は、歩行者の交通量に対して十分な幅員を確保できていたと評価することができる。

また、雨(13～14時台途中及び16時台)により歩行者通行量が大幅に減少した時間帯もあり、天候に対して非常に弱い環境であることが判明した。

日別時間帯別歩行快適性判定

単位：人/分・m

時間帯	実測値	評価
13時台	—	評価対象外
14時台	8	問題なし
15時台	14	問題なし
16時台	19	問題なし

3-3. 収益性分析

1時間あたりの売上目標を10,000円と想定していたが、13～14時台途中及び16時台に降雨があり、その時間帯は、椅子が設置されていないこともあり、雨による影響が大きいことが判明した。

時間帯別売上

単位：分

時間	売上	需要	評価
13:30～14:00	4,000	低	要改善
14:00～15:00	11,500	中	想定時間帯
15:00～16:00	24,000	高	最適時間帯
16:00～16:30	5,500	低	要改善

収益性達成状況

184%

目標10,000円 → 実測18,400(目標の約1.8倍達成)

4-1. 考察

- 滞留空間創出の効果

通行の場であった平和通りの車道が滞留空間になることで、その平均滞留時間は、約14分となり、車両通行止めとテーブル設置が一時的な滞留空間として機能したことが確認された。

- ビジネススキームの最適化可能性

社会実験当日は、雨も降り、仕入れた商品の売上が不透明な部分が生じた。結果として売り切ったことで在庫不良は生じなかったが、天候や気温を踏まえた事前仕入れ調整に対する判断基準を設けることで、収益の最適化と円滑な運営に結びつくと考えられる。

4-2.改善・推奨事項

短期的改善

項目	具体的アクション	期待効果
商店会連携	店前活用の好事例共有 共同什器購入の検討開始	店舗参画を促す
営業判断最適化	雨対応の事前判断と仕入調整	在庫不良の回避

中長期的施策

項目	具体的アクション	期待効果
データ基盤整備	常設センサーによる継続モニタリング	EBPM の完全実現
	ダッシュボード構築	効果の可視化・説明責任
	AI予測モデル開発	

4-3.提言

提言：商店会との協働モデル構築

路面店舗の店前活用が一定見られた一方、空間確保には限界があるため、**商店会主導の共同利用空間や共有什器の仕組みを導入**することで、持続的な賑わい創出に繋げられる。

具体策：

- 共有テーブル・椅子の購入・管理
- 店舗前スペースの共同利用ルール策定
- 道路占用許可の包括的取得（エリアマネジメント）
- 民間資金活用（協賛企業の口ゴ入り什器等）

【問い合わせ先】

一般財団法人武蔵野市開発公社 寺田 勇輝

Mail : terada@m-kaihatsukosha.or.jp