

## 大規模分譲地のさらなる活性化と価値向上を目指して 「西武飯能・日高分譲地」に多世代交流ひろば

### 『おかのうえガーデン』が竣工

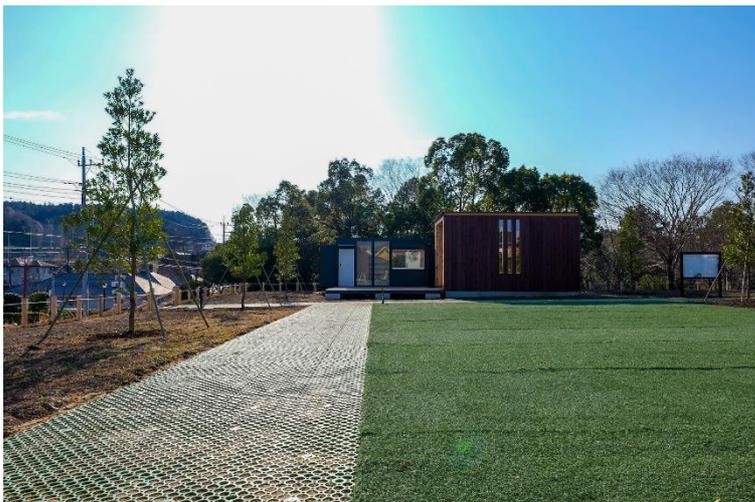
#### ～本日から新街区 第2期の宅地販売を開始～

株式会社西武リアルティソリューションズ（本社：東京都豊島区、代表取締役社長：齊藤 朝秀）が1988年に分譲を開始した、埼玉県飯能市と日高市にまたがる「西武飯能・日高分譲地」の中心地に、**多世代交流の場を目的とした広場『おかのうえガーデン』が竣工いたしました。**

一般の同広場竣工までの間、2021年より、「多世代交流プロジェクト」の拠点として、“子ども達が安全に過ごせる居場所づくり”、“多世代交流による分譲地の活性化”、“空き地・空き家の利活用の促進”の3つをテーマに掲げ、建築家・藤村龍至氏に参画いただき、分譲地にお住まいの皆さまと活用方法などについて一緒に考える「デザインワークショップ」の開催や周辺にお住まいの方々にも参加いただく地域交流イベント「おかのうえガーデンマルシェ」などを実施してまいりました。

また、本日1月24日（金）より当分譲地内の新街区第2期（16区画）の販売の登録申込を開始いたしました。今後、同広場の新たな活用を通じて、世代を超えた交流やお住まいの皆さまのコミュニティ形成の一翼を担いながら、安心して住み続けられる分譲地としての魅力向上を目指してまいります。

詳細については次頁をご覧ください。



おかのうえガーデン  
(建築物：左側 店舗棟／右側 客席棟)



西武飯能・日高分譲地（2024年5月撮影）

## 1. プロジェクトの背景と概要

西武飯能・日高分譲地は、西武鉄道池袋線の始発駅「飯能」駅から都心への好アクセスに加えて、奥武蔵の山並みを望む豊富な自然、整備された街並みを兼ね備えた、約 1,500 世帯からなる大規模分譲地です。

1988 年の分譲開始から、37 年が経過し、高齢者の増加やそれに伴う地域活動の担い手不足、空き地・空き家の増加などが課題でした。一方で、コロナ禍による郊外移住ニーズの高まりなどもあり、若い世代の人口流入が増加しているという側面を併せ持つ場所です。

『**おかのうえガーデン**』の名称は、同分譲地にお住まいの方の投票により決まったもので、今後この場での交流を通じて、シニア世代と若い世代をつなぎ、子どもが地域のおとなと一緒に過ごせる場を新たに提供することで、次世代の街づくりに貢献してまいります。また、多世代交流の取り組みや新規宅地分譲による人口流入促進により、街の魅力をさらに高め、空き地・空き家の削減にもつなげてまいります。

『**おかのうえガーデン**』の敷地は、分譲開始当初は幼稚園用地として計画がされていましたが、世帯構成の変化などから長らく空き地となっておりました。この度、地域の自治会や行政のご理解を得て、地域コミュニティの場として利活用の実現に至りました。

なお、竣工を記念したイベントとして、2月1日（土）に同分譲地にお住まいの皆さまを対象にした「**植樹ワークショップ**」を開催いたします。その後、プレオープン期間を経て、グランドオープンする3月22日（土）には「**おかのうえガーデンマルシェ**」を開催する予定です。

※本ひろばに関するイベント等の最新情報は、公式 Instagram「[おかのうえ-西武飯能・日高分譲地-](#)」をご覧ください。



「おかのうえガーデン」従前の様子



グランドオープン後のイメージイラスト（アール・エフ・エー提供）

## 2. 多世代交流ひろば『おかのうえガーデン』について

### ◆環境配慮の取り組み

建築物は最小限とすることにより、マルシェなどのイベントでフレキシブルにお使いいただける空間とし、世代を問わず多くの皆さまの交流の場としてご利用いただけます。また、資源の再利用をテーマとして環境に配慮することにより、飯能・日高エリアの豊かな自然と調和したつくりとしました。

#### ① 再利用可能な木材を利用

- ・木造建築物の構造材は、同一サイズの地元木材で統一
- ・客席棟として使用しながら天然乾燥し、将来的には他の建築物における柱材などとして再利用することが可能
- ・店舗棟についても当社で使用済のプレハブをリノベーションし、再利用

#### ② ベルーナドームの人工芝を再利用

ベルーナドームでかつて使用していた人工芝をヨガやピクニックなどを行うアクティブスペースに使用

#### ③ 残土排出ゼロ

敷地内にマウンドを設けることで、工事で生じた土を敷地内で利用するなど残土排出ゼロを実現



木造建築物

### ◆『おかのうえガーデン』概要

所 在 / 埼玉県日高市横手一丁目 17 番 7

敷地面積 / 2,938.39 m<sup>2</sup>

設計・監理 / 株式会社アール・エフ・イー 主宰 藤村 龍至

(東京藝術大学美術学部建築科准教授/鳩山町コミュニティ・マルシェ総合ディレクター)

※地域固有の課題解決に向けた「ソーシャル・アーキテクト」として活動



木造建築物構造デザイン監修 / 一級建築士事務所ストラクチャ 共同代表 網野 禎昭

(法政大学デザイン工学部建築学科教授)



施 工 / 有限会社諸井工務店

運 営 / 株式会社 CAWAZ



### 3. 新街区の販売について

本日 1 月 24 日 (金) より建築条件なし宅地 (新街区第 2 期) の登録申込受付を開始いたしました。

#### 【物件概要】

所在地 / 埼玉県飯能市永田台三丁目 2 番 1 他 (地番)

交 通 / 西武鉄道池袋線飯能駅 北口より国際興業バス「西武飯能日高」行 (所要時間 : 16~18 分)  
にて「西武不動産営業所」下車徒歩 7~9 分

販売区画数 / 16 区画

販売価格 / 980 万円~1,550 万円

土地面積 / 191.08 m<sup>2</sup> (57.80 坪) ~307.17 m<sup>2</sup> (92.91 坪)

工事完了年月 / 2024 年 12 月

※物件概要の詳細は、西武飯能・日高分譲地ホームページ (<https://sumai.seiburealsol.jp/hannou/>)  
をご覧ください。



西武飯能・日高分譲地 (2024 年 5 月撮影)



新街区 (2024 年 11 月撮影)

(参考)

◆多世代交流プロジェクトのこれまでの取り組み

2021年11月	テストイベント（ドローン撮影、昔遊びなど）
2021年12月～	営業所前に憩いの場としてベンチ・テーブルを設置
2021年12月～	野菜販売やお弁当、団子などの催事販売を実施
2022年10月～12月	デザインワークショップ（計3回）
2022年11月～	分譲地にお住まいの皆さまの交通手段として、レンタサイクルを実施
2023年3月～	地元作家によるオリジナルの雑貨販売を実施
2023年3月～	レンタルルームの貸し出しを実施
2023年7月	第1回おかのうえガーデンマルシェ（飲食、物販、ワークショップなど）
2023年10月	第2回おかのうえガーデンマルシェ（飲食、物販、ワークショップ、フリーマーケットなど）
2024年3月	第3回おかのうえガーデンマルシェ（飲食、物販、フリーマーケット、生演奏など）
2024年7月	ひろばのつかいかたワークショップ
2024年8月～	分譲地にお住まいの皆さまが自由に本の貸し借りをできる本棚を設置
2024年10月	第4回おかのうえガーデンマルシェ（飲食、物販、ワークショップ、フリーマーケットなど）

◆住民参加型の取り組み

分譲地にお住まいの皆さまの「やりたい！」を実現するため、分譲地の中心に位置し、当社が運営する「飯能日高営業所」では、不動産販売の枠にとられず、分譲地にお住まいの皆さまと一緒に、様々な取り組みを行ってまいりました。また、「おかのうえガーデン」の運営をサポートいただくため、分譲地にお住まいの皆さまのうち、ご希望いただいた方には、「おかのうえサポーター」にご参加いただくなど生活者の視点でひろば利用のアイデアをいただき、お住まいの皆さまにとってなくてはならない地域活動のフィールドになることを目指しています。



デザインワークショップの様子



おかのうえガーデンマルシェの様子

<以下、参考資料>

<b>西武グループ サステナビリティアクション</b>		 <b>SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS</b>
		西武グループは持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。
<p>西武グループの経営理念である「グループビジョン」に基づき、持続可能な社会の実現に向けた取り組みを「サステナビリティアクション」として推進しています。</p> <p>社会課題や当社の事業環境を踏まえて、特に取り組むべき6つのマテリアリティ（重要テーマ）を設定し、各種取り組みを進めています。</p> <p>西武グループの「サステナビリティアクション」詳細ページ：<a href="https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/">https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/</a></p> <p>当社サステナビリティアクションの取り組み：<a href="https://www.seiburealsol.jp/corporate/sustainability/">https://www.seiburealsol.jp/corporate/sustainability/</a></p>		
<b>成長</b>	 <b>脱炭素・資源有効活用</b> 常に自然環境、地球環境へ配慮し、脱炭素社会や資源循環型社会の実現に貢献します。	<b>基盤強化</b>
	 <b>住みたいまち・訪れたいまちづくり</b> 様々な暮らしの1シーンを彩り、住みたくなるまちづくりを行います。多様な人々を惹きつける、訪れたいまちづくりを推進します。	
	 <b>五感を揺さぶる体験創造</b> 楽しみ、感動、興奮、生きがいを提供し、人々がほほえむ特別な時を創造します。	
	 <b>安全・安心なサービス提供</b> 常に安全を基本にすべての事業・サービスを推進し、すべての人に安心な日常を提供します。	
	 <b>多様な人財の育成・活躍</b> 個人がスキルを高め、働きがいのある組織づくりにより、はたらく人のほほえみを創出します。はたらく人の専門性を高め、プロフェッショナルな人財を育成します。	
	 <b>コンプライアンスと協働</b> コンプライアンスを徹底し、経営の健全性・透明性を確保します。ステークホルダーとの対話を重視し、適切な協働に努めます。	

<b>株式会社西武リアルティソリューションズ（会社概要）</b>	
所在地：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号	<b>SEIBU REALTY SOLUTIONS</b>
代表者：代表取締役社長 齊藤 朝秀	
設立：1956年6月4日	
資本金：86億円	
URL： <a href="https://www.seiburealsol.jp/">https://www.seiburealsol.jp/</a>	
<b>※2025年4月「西武リアルティソリューションズ」は「西武不動産」に商号変更します</b>	
<事業内容>	
不動産の所有、売買、管理、賃貸借、仲介業務等、ホテル・レジャー施設の経営	
全国にまたがるグループ保有資産の有効活用や西武鉄道沿線の価値向上に資する取り組みを通して、地域社会、お客さまの課題解決に貢献してまいります。	

以上