

# 街づくりのイメージ図

**中央大通りの将来イメージ図**

※奥に世界連邦平和像を望む

歩行者を中心とするにぎわいのエリア

①補助幹線道路整備の推進

②新たな交通体系の構築

③駅前広場の機能整備

④ゆとりある駅前広場の創出

⑤玉川上水の活用と顔となる空間づくり

⑥市有地の有効活用

**玉川上水と桜通りの将来イメージ図**

※左に玉川上水を望む

**エリア全体に関すること**

- ②新たな交通体系の構築
- ⑤働きやすい業務地を維持、形成する面的な規制誘導
- ⑥調和する空間を創り出すための開発誘導
- ⑦三鷹駅北口らしい企業展開の促進
- ⑧災害時の備えの充実
- ⑫にぎわいづくりにつながる地域連携の支援
- ⑬パブリックスペースの活用
- ⑭知的活動・知的交流の促進

## 実現に向けて

着実な街づくりの推進のため、策定から概ね5年後に、進捗状況の確認と一定の見直しを行います。また、街づくりビジョンの実現に向けて、地権者や住民、商業者、企業のほか、警察などの関係機関といった街に関わる人や団体と連携を図り取り組んでいきます。

○ご意見をお寄せください。文書（郵送・FAX・持参）またはEメールにて、3月29日（水）までに提出ください。

武蔵野市都市整備部まちづくり推進課

〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28

☎ 0422(60)1872 FAX 0422(51)9250

✉ SEC-MACHIDUKURI@city.musashino.lg.jp

※本編は、まちづくり推進課、各市政センター、図書館、コミセンでご覧いただけます。また、市ホームページに掲載しています。

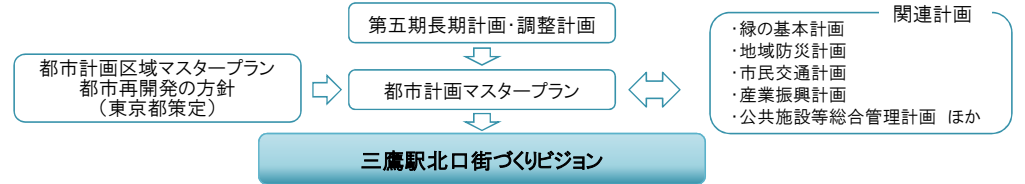
# 三鷹駅北口街づくりビジョン(案)

## 【概要】

### 三鷹駅北口街づくりビジョン(案)(以下「街づくりビジョン」)とは

三鷹駅北口地区補助幹線道路（以下「補助幹線道路」）の整備により、三鷹駅北口の交通環境が大きな変化を迎える概ね10年後の目指すべき街の姿を描き、その実現に向けた取り組みを示します。

#### ◆街づくりビジョンの位置づけ



### 街づくりビジョンの対象範囲

※絶対高さ制限と斜線型の高さ制限

用途地域種別	建ぺい率	容積率	高度地区※
商業地域	80%	500% 600%	40m 50m
準工業地域	60%	200%	23m 第二種
第一種住居地域	60%	200%	23m 第二種

ビジョンの対象範囲 (約18ha)

▲三鷹駅北口の用途地域

### 三鷹駅北口の現状と課題

- 住まう 働く**
  - 企業や官公署が集積する一方、商業集積は小さい。
  - マンション需要が高く、後背地には良好な低層住宅地が存在する。
  - 中町第1・第2自転車駐車場を始め低利用地が散在し、商業地域らしい土地利用がされておらず、業務利用の需要を満たせない、商業店舗の連なりが途切れた街並みとなっている。
- 動く**
  - 三鷹駅は1日約19万人が利用し、鉄道のほかバスによる交通利便性も高い。
  - 放射状の道路は広幅員だが、駅前広場が手狭であり、交通錯綜などの課題が生じている。
  - 事業中の補助幹線道路の完成により、駅前広場内通過交通の迂回が可能となる。
  - 自転車利用が多く、自転車駐車場は充足しているものの恒久的な確保に至っていない。
- 憩う 遊ぶ 学ぶ 集う・育てる 歳を重ねる**
  - 玉川上水や世界連邦平和像、独歩の碑などの文化資源、また周辺には市民文化会館や陸上競技場、中央図書館などの文化的拠点施設が存在。
  - 豊かな緑と空の広がりを持つ駅前広場など、落ち着いた雰囲気創出がされている。
  - マルシェやアートイベントなど、街のにぎわい創出の試みが行われ始めている。

# 街づくりの方向性と考え方

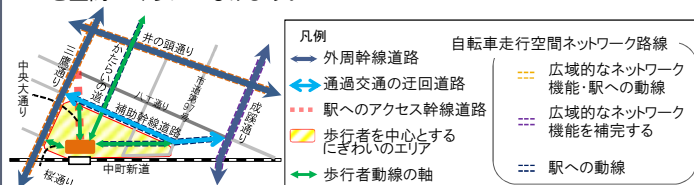
目指すべき街の姿 **住む人、働く人が集い、心地よく過ごす街** ~住む人、働く人が共に過ごす街として、将来にわたって活力を維持する持続可能な街を目指す~

三鷹駅北口を取りまく状況を踏まえ、「交通環境」「土地利用」「緑・にぎわい」の3つの視点から目指すべき街の姿を描き、実現に向けた取組みを示します。

## 交通環境の方向性

### 快適に移動でき、安全で歩きやすい街

- 補助幹線道路整備を契機とした新たな交通体系の構築により、安全で快適に移動できる交通ネットワークを形成します。「歩行者を中心とするにぎわいのエリア」では道路空間の再配分などにより街のにぎわいを生む空間づくりにつなげます。



▲交通処理と「歩行者を中心とするにぎわいのエリア」のイメージ

- 駅前広場は、現況の課題を解決し、長期的な視点として、将来の交通機能の変化を捉え、質の高い駅前広場とするための拡張の可能性を検討します。

## 土地利用の方向性

### 企業と周辺住宅が調和する街

- 企業の立地と周辺住宅地の生活を支える商業施設の連なりを誘導し、街のにぎわいや活力につなげます。
- 気持ちよく働ける環境と、健全な住環境を保護していきます。
- 街並みや周辺住環境への影響に配慮し、高度地区の高さ制限に則した土地利用を図ります。
- 三鷹駅北口にふさわしい市有地の活用を検討します。中町第1・第2自転車駐車場では、駐輪台数を確保しながら産業振興やにぎわい創出、駅前広場拡張の代替地などについて多角的に検討し活用を図ります。



▲企業と周辺住宅の調和のイメージ

## 緑・にぎわいの方向性

### 玉川上水の豊かな緑のもとに にぎわいが生まれる街

- 玉川上水とその周辺をにぎわいや居心地の良さを創出する拠点と位置づけ、文化資源や豊かな緑など地域固有の資産を活用し、潤いのある空間や環境を創り出します。
- 街に関わる人たちの連携を進めるために、公開空地や道路空間などのパブリックスペースを活用したにぎわい創出に向けた取組みの展開を働きかけます。
- スポーツや芸術、企業の技術力などに親しむ知的活動・交流を促し、街の魅力につなげます。



にぎわいのイメージ ▶

## 交通環境の施策

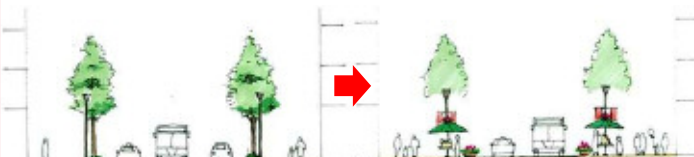
### 基本施策1 駅から広がる安全で歩いて楽しい歩行空間の創出

#### 施策① 補助幹線道路整備の推進

- 補助幹線道路の用地取得を着実に進め、拡幅整備を推進します。

#### 施策② 駅周辺の新たな交通体系の構築

- 外周幹線道路に補助幹線を加えて、骨格となる交通ネットワークを形成し、自動車・自転車交通を外周に誘導します。
- 「歩行者を中心とするにぎわいのエリア」の創出のため、駅から放射状に伸びる4路線（中央大通り、桜通り、中町新道、かたらいの道）について、道路空間の再配分などによる歩行空間の充実を検討します。
- 交通体系を踏まえ、安心・安全・快適に利用する改善を検討します。



▲道路空間の再配分のイメージ

#### 施策③ 駅前広場の機能整備

- 駅前広場南西側の未整備地を歩道として整備し、東京都と連携を図り、玉川上水との連続性を創出します。

### 基本施策2 交通結節点の機能拡張とゆとりある空間の創出

#### 施策④ ゆとりある駅前広場の創出

- 駅前広場の拡張について、将来的なまちづくりとあわせた実現の可能性を探り、周辺への影響などを踏まえ慎重に検討します。

## 土地利用の施策

### 基本施策3 魅力ある企業立地環境の形成

#### 施策⑤ 働きやすい業務地を維持、形成する面的な規制誘導

- 業務環境・住環境を保護する風俗営業等関連施設の規制や業務床を誘導する特別用途地区などの導入について検討します。
- 業務環境を創出する共同ビル化の支援などを検討します。
- 業務地としての魅力向上のため、道路の整備をきっかけとする地区計画などの地域ルールを促進します。

#### 施策⑥ 調和する空間を創り出すための開発誘導

- まちづくり条例により、緑地や歩道状空地、公開空地などの空間を生み出すとともに、業務・商業を誘導します。
- 大規模な開発にあたっては、災害時の備えの充実及び官民連携の自転車対策を促進します。

#### 施策⑦ 三鷹駅北口らしい企業展開の促進

- 産業基礎調査により企業展開の可能性を探り、産業振興計画の改定に合わせて企業や働く人へのニーズに沿った支援を検討します。
- 情報提供やインキュベーション事業者への支援などの創業支援を実施します。

#### 施策⑧ 災害時の備えの充実

- まちづくり条例に基づいた誘導などにより、災害時用設備の設置を図ります。
- 三鷹通り(特定緊急輸送道路)の沿道建築物の耐震化を促進します。

### 基本施策4 市有地を三鷹駅北口の資産として活用

#### 施策⑨ 市有地の有効活用

- 中町第1・第2自転車駐車場について駐輪機能を確保しつつ、様々な可能性について、将来の姿を見据え検討します。
- 必要性や耐用年数などを踏まえた市有地活用について検討します。

## 緑・にぎわいの施策

### 基本施策5 三鷹駅北口の景観まちづくり

#### 施策⑩ 玉川上水の活用と顔となる空間づくり

- 駅前広場南西側に残る未整備地について、東京都と連携を図り、玉川上水と連続性のある空間に整備します。
- 桜通りの歩行空間の充実を図り、玉川上水と連続性のある過ごしやすい空間を目指します。
- 桜通り沿道の街並みについて、地域ルール策定を促進します。

#### 施策⑪ 居心地の良さを感じる景観形成

- 開発事業に伴う誘導や地域ルールの啓発による景観まちづくりを推進します。
- 地域との連携・協力により街中でつながる緑を育み、親しむ活動を推進します。

### 基本施策6 三鷹駅北口にふさわしいにぎわいの創出

#### 施策⑫ にぎわいづくりにつながる地域連携の支援

- 商店会や企業などのにぎわいを創出する地域団体の連携を支援し、将来的には、地域団体が主体となりエリアマネジメントの展開による街の魅力向上を目指します。

#### 施策⑬ パブリックスペースの活用

- パブリックスペースを活用し、地域団体と連携してイベントを開催するなど、にぎわい創出の事業効果を検証します。
- パブリックスペースの管理のあり方を見直して、活用の仕組みをつくりまします。

#### 施策⑭ 知的活動・知的交流の促進

- 知的活動や、世代や立場を超えた知的交流を促進します。
- 東京五輪の関連事業などを実施し、スポーツの振興を図ります。

