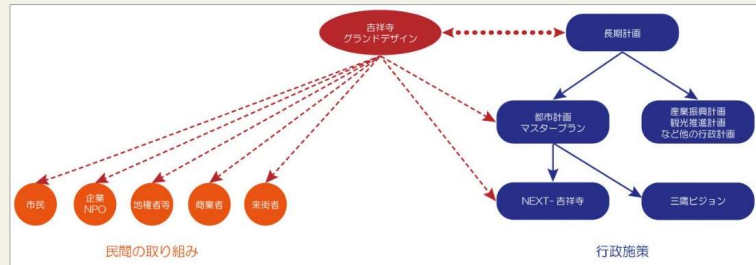


吉祥寺グランドデザイン2020（仮称）素案の概要版

◆吉祥寺グランドデザイン改定の目的等

- 「吉祥寺グランドデザイン」の策定（平成19（2007）年3月）から約10年が経過し、**社会状況の変化及び消費行動の多様化**など、吉祥寺のまちを取り巻く様々な課題に対応するため
- 「吉祥寺のまちづくりにかかわるみんなのコンセプトブック」となるように、今後30年の吉祥寺ブランドの方向性を定め、**吉祥寺の将来像をわかりやすく共感・共有しやすいものにするため**
- 行政のみならず、市民やNPO、地元事業者等それぞれの役割と責任のもと、吉祥寺のまちづくりを推進するためのよりどころとするため**



◆グランドデザイン改定の背景等

(1) 吉祥寺の強み・良さ

1960年代に開発された吉祥寺駅周辺の都市整備による交通環境の改善、さらに中央線の高架化・複々線化による鉄道輸送力の増強が加わって、吉祥寺の商業地としてのポテンシャルが飛躍的に増大した。

- ・公共交通の利便性がもたらす「多様な世代」の賑わい
- ・まち全体で「界限性」を発揮
- ・「歩行者に優しいまち」の先駆者

(2) 吉祥寺の課題・問題点

かつては、新宿より西側の中央線沿線の商業地において、早期に発展を遂げた吉祥寺だが、他の駅周辺の商業・業務拠点としての台頭もあり、更なる街の魅力が必要となっている。また、歩行者の交通環境が悪化し、歩行者が安全に滞留できる空間も減少している。

- ・地価高騰等の弊害（個性的な店舗立地を阻害）
- ・持続可能な建物の維持・更新（建物の老朽化）
- ・バス・タクシー交通、物流問題の顕在化（歩行環境の悪化）

(3) 社会の潮流

- ・購買行動が変わる（ネット社会、e-コマース）
- ・働き方が変わる（働き方改革、テレワーク）
- ・意識が変わる（SDGs、ダイバーシティ社会、防災への意識、人生100年時代の到来）

(4) 今後目指すべき吉祥寺のまちづくり

- ・吉祥寺の強み・良さを「再構築・再認識」
- ・「新しい視点・魅力」の投入

1 将来ビジョン

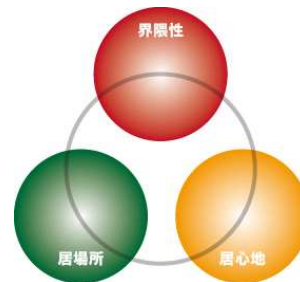
コンセプト

『○○○○なまち、吉祥寺』

※今後コンセプトとなるキャッチコピーを入れる予定です。

ヒト・モノ・コトに出会い、発見する
歩いて楽しむ
誰もが心地よく過ごす

まちづくりのテーマ



I 界限性の継承・発展

素敵な偶然に出会ったり、予想外のものを発見したり・・・

“ワクワクさ”や“何か”秘めているという期待感が充満する出会いと発見が溢れている街

II 居場所の創出

何よりも歩行者が優先され、歩くことで魅力を感じることができる街

III 居心地の追求

子育て世代、高齢者、外国人等をはじめとしたすべての人々に優しく、生活者も来街者も安心で快適に過ごせる街

※界限性（かいげんせい）とは…新しいものと古いものが互いに良い関係で共存し、地域が多種多様な人によって賑わい、活気のあるコミュニティーを形成していること。

2 テーマ別の取り組み

I 界限性の継承・発展

再構築
再認識

- ・個性的な店舗が存続できる環境づくり
- ・界限性・スケール感の継承
- ・歴史の再認識・再発見
- ・住宅との調和・共存
- ・国内外からの来街者が発信したくなるコンテンツに出会いやすい環境整備
- ・4つのエリアの個性発揮と連携
- ・夜に人が居る環境づくり
- ・新たな文化拠点の形成
- ・新しい就業環境整備
- ・多様な賃料の床を提供

新しい魅力

II 居場所の創出

再構築
再認識

- ・交通規制による車両乗り入れ制限
- ・駐車場の外周道路への集約配置
- ・物流の再編
- ・交通結節機能の再編による交通環境改善
- ・案内・サインの整備・充実
- ・電線類地中化による歩行環境整備
- ・滞留空間の確保
- ・駅から井の頭公園までの道のりをデザイン・整備
- ・新たな名所創出（北口駅前のイベント空間化）

新しい魅力

III 居心地の追求

再構築
再認識

- ・人と人とのつながり
- ・建物の補強・リノベーション
- ・条件に適した建物の更新等
- ・バリアフリーの徹底
- ・多言語での情報発信
- ・帰宅困難者への対応
- ・長時間の滞在を支援
- ・街全域での快適で切れ目のないインターネット環境の整備

新しい魅力

3 エリア毎のまちづくり

セントラルエリア

高度成長期における大々的な基盤整備とそれに誘発された民間開発によって繁栄したが、借地を中心に建物更新が進まず、エリア全体で老朽化が進行
多様性を失いつつあるテナント構成、建物上階の空室率が増加

～時代に柔軟に対応しながら、魅力的なまちであり続ける～

○老朽建物の補強・リノベーション・更新

- ・持続可能な更新/防災性の向上
- ・多種・多様な質・価格の床の提供

○バス交通や物流と歩行者の棲み分け、未整備道路の早期完成

- ・徹底した歩行者優先の都市空間の実現
- ・イベント空間の創出



イーストエリア

環境浄化の取り組みが進行中で街のにぎわいも広がってきたが、エリアに人通りを誘引する目的性が乏しい
一方で、吉祥寺シアターの立地や音楽スタジオの集積等、新たな芽が育ちつつある

～新たな芽を育てながら、まちの質を転換（土地柄を変える）～

○新たな来街目的を誘発する起爆剤の投入

- ・市有地等の有効活用
- ・公民連携による取り組み

○鉄道線をまたぐ新たな人の流れの創造



ウエストエリア

大々的な財政投入・資本投下がされた訳でなく、住宅地の通り沿いに自然発生的に発展
ヒューマンスケールの魅力的な界隈が形成された
一方で、来街者・生活交通・荷さばき車両の増加による歩行者環境・住環境の悪化が進行

～閑静な住宅地と共存するような、魅力的な通りと界隈づくり～

○住宅と個性豊かな商業との調和・共存

○電線類地中化、交通環境の改善

○安心・快適な居場所づくり



パークエリア

井の頭公園へ向かうメインアプローチとして、閑静な住宅地を貫通する個性的な界隈が形成
しかし、そこに至るまでの駅前のインフラが脆弱なこと等から、まだまだ井の頭公園の存在を十分に活かしていない

～唯一無二の強み「井の頭公園」を徹底的に活かす～

○南口駅前の顔づくり

- ・井の頭公園へ誘う空間の整備
- ・バス交通の再編

○公園周りの住環境保全、バリアフリー化

○南口駅前および周辺一帯の市街地再編



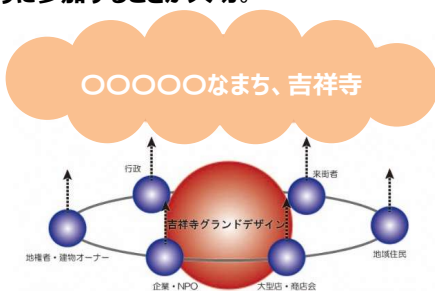
4 吉祥寺グランドデザインの推進に向けて

様々な関係者の役割と連携

市街地化が進んだ吉祥寺においてまちづくりを進める場合、行政だけの力ではできないことには限界がある。

グランドデザインの実現には、行政はもちろん、地権者や建物オーナー、企業やNPO、大型店や地元商店会および地域住民、そして来街者との相互協力と連携が欠かせない。

それぞれの関係者の役割と責任を自覚し、当事者意識をもってまちづくりに参加することが大切。



街の可能性を探る社会実験の実施

行政計画等への位置づけを待ってから、具体的な取り組みに着手するのでは、エリアワークショップ等をはじめとする、グランドデザイン改定の過程で高まりを見せたまちづくりの機運が冷めてしまう恐れがある。

そのため、すぐに行動に移すことのできる取り組みについては、実施主体と役割・目的を明確にしたうえで、順次実践、チャレンジしながら街の可能性を探ることも必要。

以下のような各エリアが抱える課題解決につながる「社会実験」の実施を視野に入れて、様々な関係者との連携のもと試行していくことが考えられる。

(1) 交通に関する社会実験

(例) バス交通/交通規制/物流システム

(2) 「居場所づくり」の社会実験

(例) 公共空間の利活用/安心できる居場所づくり

「NEXT-吉祥寺」などの行政計画等への反映

吉祥寺のまちづくりに関しては、「武蔵野市都市計画マスタープラン」を上位計画とする「NEXT-吉祥寺」が令和2（2020）年度より改定作業に入ることになっており、グランドデザイン改定委員会で設置された庁内調整会のメンバーを中心とした会議体や上位部会、アドバイザー会議等を設置するなどして、部門横断的な検討体制を構築し、都市基盤部門だけでなく、庁内の他の部門とも連携を図り、産業振興計画や観光推進計画をはじめとした、各行政計画策定の際に、グランドデザインの提案を反映させることが望ましい。

また、「NEXT-吉祥寺」においては、実際に行政が取り組むべきプロジェクトを位置づけ、予算措置や制度設計を進めていくことが期待される。