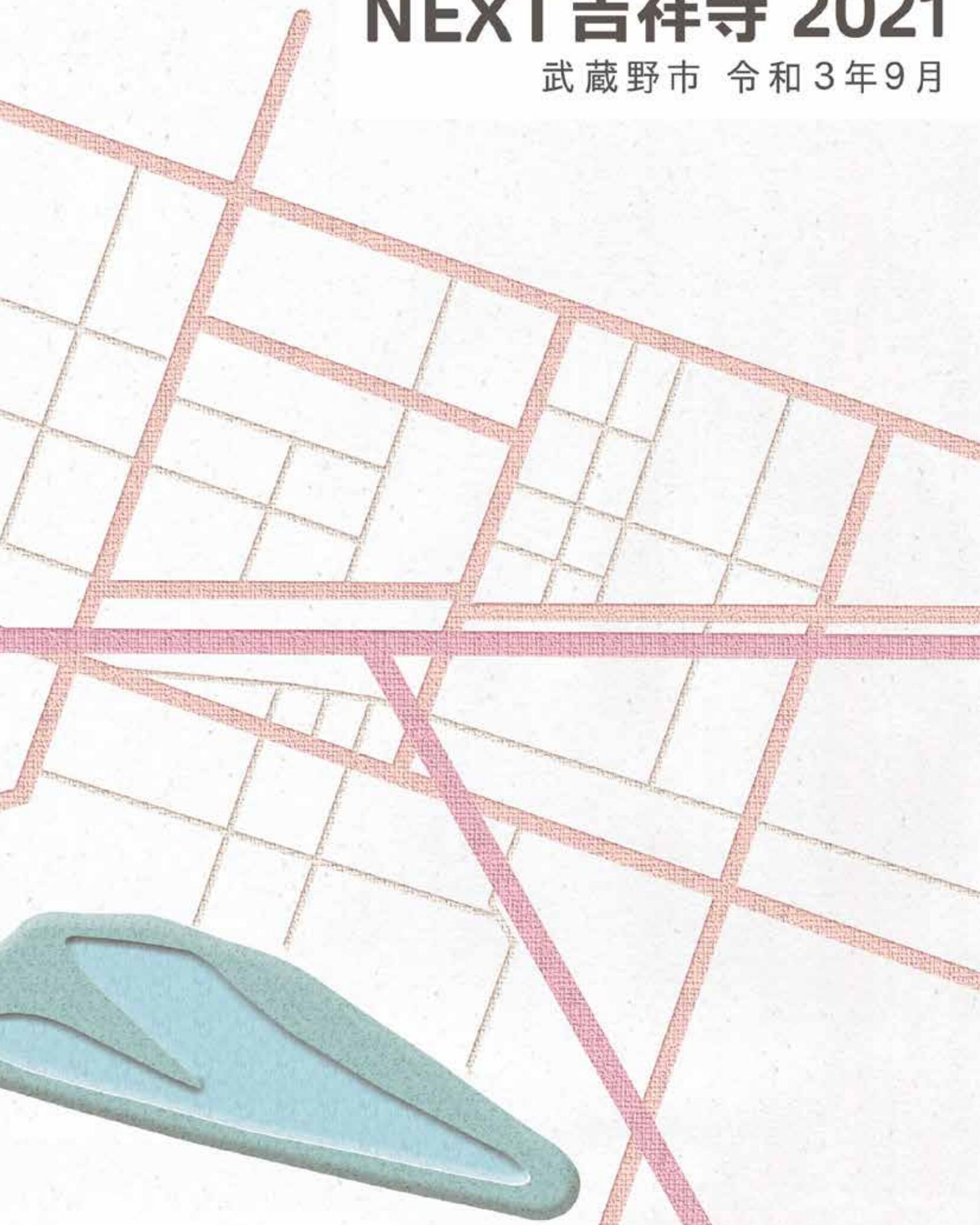


NEXT吉祥寺 2021

武蔵野市 令和3年9月



目次

1. 「NEXT 吉祥寺 2021」の位置づけ	01
1-1 改定の目的	01
1-2 対象エリア、エリア区分	01
1-3 「NEXT 吉祥寺 2021」の位置づけ	01
2. これまでの取組みの成果	04
3. 社会の情勢	06
4. 「NEXT 吉祥寺 2021」の推進にあたっての課題認識	09
5. 吉祥寺をとりまくまちづくりの展望	11
6. まちづくりの戦略	12
6-1 まちづくりの取組み	12
6-2 まちづくりの戦略図	14
6-3 重点的な取組み	16
6-4 重点的な取組みを支える市の取組み	31
6-5 取組みのスケジュール	33
7. 「NEXT 吉祥寺 2021」の推進方策	34
参考資料	
改定の経緯	37
用語説明	39

本文中に*がある用語は、巻末の用語説明に解説があります。



1. 「NEXT 吉祥寺 2021」の位置づけ

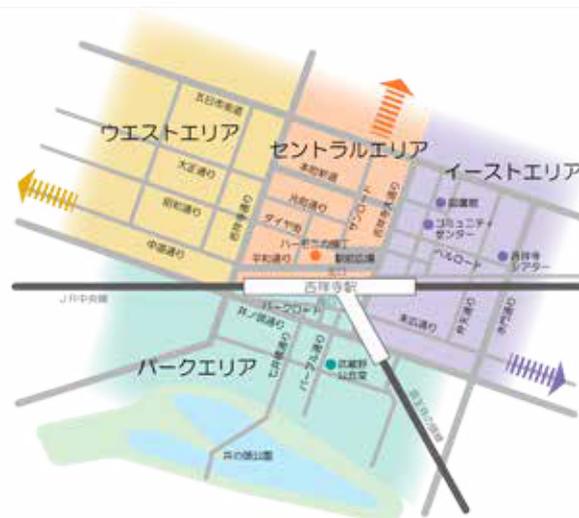
1-1 改定の目的

『進化するまち「NEXT-吉祥寺」プロジェクト-吉祥寺グランドデザイン推進計画-』（以下、「旧計画」という）の策定からおよそ10年が経過し、吉祥寺におけるまちの変化や新型コロナウイルス感染症の流行を含む社会情勢の変化、関連計画の策定や改定等、本市を取り巻く環境は変化しています。また、まちづくりについても複合的な課題が見られ、行政・地域住民・事業者等、吉祥寺のまちづくりに関わる様々な主体との連携がより一層求められています。

上記を踏まえ、令和2年4月に“吉祥寺のまちのコンセプトブック”として改定された「吉祥寺グランドデザイン 2020*」で示された将来ビジョンの実現に向け、今後10年で進める取組みを明確にし、共有するため、改定を行います。

1-2 対象エリア、エリア区分

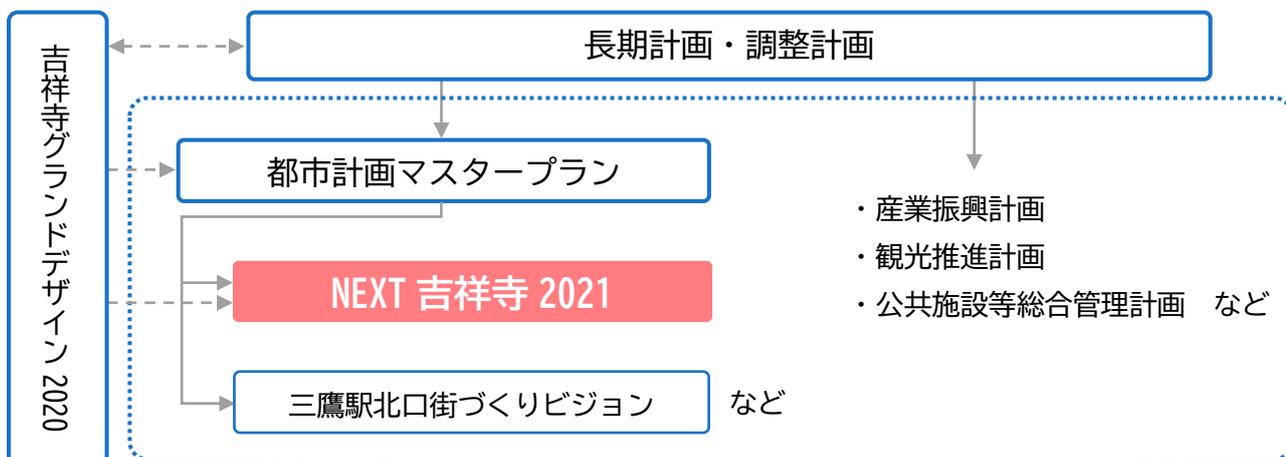
「吉祥寺グランドデザイン 2020」に定める吉祥寺駅を中心とした半径500メートルの範囲内を対象（以下、「吉祥寺駅周辺地区」という）とします。なお、エリア区分についても4つのエリア*で考えることとします。



1-3 「NEXT 吉祥寺 2021」の位置づけ

「NEXT 吉祥寺 2021」は、「吉祥寺グランドデザイン 2020」を踏まえたまちづくりを推進していくため、上位計画にあたる「長期計画・調整計画」及び「都市計画マスタープラン」との整合性を図りつつ、今後10年のまちづくりの方策をまとめたものです。

また、10年間でのまちづくりの推進にあたっては、5年ごとに2期に分け、実行計画（前期）・展望計画（後期）として示します。



1-3-1 武蔵野市第六期長期計画

「武蔵野市第六期長期計画」は、市の全ての個別計画の最上位に位置し、市の10年後に目指すべき姿を次のように定め、その実現に向けた5つの基本目標と8つの重点施策を示し、分野を超えた総合的な視点でまちづくりを進めることとしています。

10年後の目指すべき姿

誰もが安心して暮らし続けられる魅力と活力があふれるまち

5つの基本目標

1	2	3	4	5
多様性を 認め合う 支え合いの まちづくり	未来ある 子どもたちが 希望を持ち 健やかに暮らせる まちづくり	コミュニティを育む 市民自治の まちづくり	このまちに つながる誰もが 住み・学び・働き・ 楽しみ続けられる まちづくり	限りある 資源を生かした 持続可能な まちづくり

8つの重点施策

武蔵野市ならではの地域共生社会の推進	子どもと子育て家庭を 切れ目なく支援する体制の確立
いつでも安全・安心を 実感できるまちづくりの推進	豊かな文化の発展と 活力をもたらす産業の振興
三駅周辺の新たな魅力と価値の創造	武蔵野が誇る緑を基軸とした 環境都市の構築
時代の変化に応じた 市民自治のさらなる発展	未来につなぐ公共施設等の再構築

1-3-2 武蔵野市都市計画マスタープラン 2021

「武蔵野市都市計画マスタープラン 2021」では、おおむね 20 年後の市の姿を見通しながら、市民・事業者等と市が共有するまちづくりのビジョンとして目指すべき都市の姿や方向性を示すとともに、その実現に向けた都市計画の基本方針を示します。

吉祥寺地域の将来像

- ・ 個性的な店舗や飲食店、商店街、大規模店舗などの商業施設を中心に、業務、医療、文化交流施設など様々な機能が集積し、都内でも有数のにぎわいが創出された回遊性*が高い枢要な地域の拠点が形成されています。
- ・ 周辺では、都立井の頭恩賜公園の他住宅地の緑豊かな環境とゆとりある街並みを維持し、様々な世代が安心して住み続けられる高質な住環境が形成されています。

吉祥寺地域のまちづくり方針



1 土地利用

高経年化が進む武蔵野公会堂は、周辺の交通課題の解決に向けた検討内容等を踏まえ対応を検討

2 住環境・コミュニティ・防犯

良好な住環境を維持、多様な住宅地が調和する街並みを形成

3 道路・交通

歩行者中心のまちを形成し、滞留空間を確保するとともに官民連携によるオープンスペースの利活用を検討

4 緑・水・環境

開発事業の機会に、高質なオープンスペースの創出や、接道部の緑化などを促進

5 景観

商業・業務地は魅力的な空間を形成するため、景観に配慮した街並みを形成

6 防災

ハーモニカ横丁など高経年化した建物の更新手法を研究し、耐震・耐火性の高い建物へ誘導

7 にぎわい・活力

駅周辺の回遊性、界隈性などまちの魅力を伸ばし、活気のある商業・業務地を形成

2. これまでの取組みの成果

旧計画の実施期間（10年間）における取組みの成果について示します。

吉祥寺方式共同集配送センター*の整備

駅周辺の放置自転車や、まちなかの路上荷さばき車両の課題に対応するため、武蔵野市土地開発公社*で所有していた有里寿駐車場に、地元商業者や運送事業者、国や東京都、市、警察等の多様な主体が連携して、荷さばき拠点を含めた公共自転車駐車を整備し、平成23(2011)年、1階部分に吉祥寺方式共同集配送センターをオープンしました。

共同集配送センターの整備により、路上荷さばきによるまちなかの回遊性阻害を解消し、歩行者が安心して回遊できる空間が生まれました。

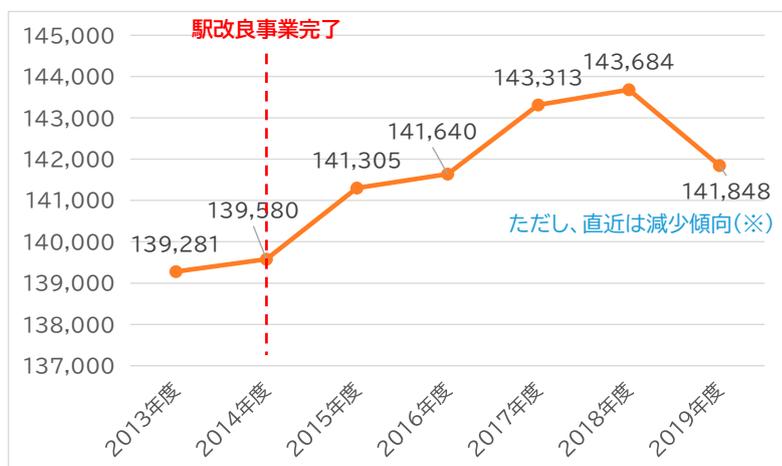


共同集配送センターと
公共自転車駐車場（2、3階）

JR吉祥寺駅の改良

JR吉祥寺駅の改良事業により、まちのシンボルとなる駅舎の改修に合わせ、平成26(2014)年に歩行者空間（ひさしの設置）を整備しました。これにより、駅とまちとの連続性を高めました。

また、駅舎改良事業により、エレベーターや「誰でもトイレ」の設置等のバリアフリー*が進められたほか、京王井の頭線との乗り換えの利便性向上のため、改札口が集約化されました。



歩行者空間（ひさし）

JR吉祥寺駅の乗車人員の推移（出典：JR東日本HP）

※3. 社会の情勢にて後述

京王吉祥寺駅ビル建替え

平成 22(2010)年から進められていた、京王吉祥寺駅ビルの建替え工事が平成 26(2014)年に竣工し、駅ビル型の商業施設「キラリナ京王吉祥寺」が開業しました。

この駅ビル建替えに合わせ、南側に歩行者空間を設置し、駅とまちとの一体性を高めるとともに、歩行者の安全性にも配慮した整備を行いました。



建替え後の京王吉祥寺駅ビル

南北自由通路の整備

駅の改良や駅ビルの建替え等に伴い駅とまちとの回遊性を更に高めるため、平成 26(2014)年に駅の南北自由通路「はなこみち」をリニューアル整備しました。

従来の南北通路は幅員が狭く、経路が複雑でしたが、直線化・16mへの拡幅により、分かりやすい歩行者動線となり、駅南北の行き来が円滑化され南北一体のまちづくりへ前進しました。



リニューアル整備後の南北自由通路

(一社)武蔵野市観光機構*の設立 / 吉祥寺まち案内所の開設

市の都市観光施策の推進(まちを楽しむ)のため、観光情報の発信と各団体間の調整・統括を行う団体として、平成 25(2013)年に(一社)武蔵野市観光機構が発足しました。

平成 26(2014)年には、吉祥寺駅ビル内に2箇所目の「吉祥寺まち案内所」が開設され、来街者への更なるまちの魅力発信を推進しています。



(一社)武蔵野市観光機構の事務所

(一社)武蔵野市観光機構の主な取組み

委員会

- ・シティプロモーションプロジェクト
- ・観光商品プロジェクト
- ・マッププロジェクト
- ・インバウンドプロジェクト

事務局

- ・武蔵野市フィルムコミッション事業
- ・武蔵野市観光ボランティアガイドの会
- ・吉祥寺まち案内所運営

3. 社会の情勢

(1) 頻発する災害と地球環境問題の深刻化

東日本大震災等の大規模な地震や切迫する首都直下地震、また、近年の気候変動に伴う台風の大型化や局地的大雨による風水害等から、防災まちづくりへの関心が高まっています。吉祥寺駅周辺地区は戦後早くに市街地が形成されたため、高経年建物も多く存在します。引き続き特定緊急輸送道路*として指定された井ノ頭通り沿道をはじめとした建物の耐震化や防火等の災害対策を推進し、安全・安心な都市構造を構築することが求められています。

Point

大規模災害に備えた市街地の安全性の向上

(2) 少子高齢社会の到来

本市では第六期長期計画において、今後 30 年間は人口が減らないと予測していますが、全国的には、日本の総人口は平成 20(2008)年をピークに減少に転じており、東京都においても、令和 7(2025)年から減少に転じることが予想されます。また、2040 年代には、約 3 人に 1 人が 65 歳以上の高齢者になると見込まれています。平均寿命は長くなり、人生 100 年時代*が到来しつつあります。

本市においても少子高齢社会を見据え、労働生産性の向上や高齢者の健康的な暮らしの確保のため、生涯にわたって活躍できる場を創出していく必要があります。

Point

誰もが活躍できる場づくり

まちなかのバリアフリー整備の推進

(3) 高度情報技術の進展

ICT*の普及・進化によるテレワーク*やシェアリングエコノミー*の取組みの促進等、新たな経済活動の動きに合わせて、人々の暮らし方が変化してきています。

まちづくりの分野では、人口やインフラ等の多分野にわたる都市の課題解決に対して ICT 等の新技術を活用しつつ、マネジメントが行われ、まちの状況変化をリアルタイムで把握することで、より高度で持続可能な都市の実現を目指しています。

特に交通分野においては、次世代モビリティシステムとして、自動運転による交通手段等の技術開発が進められており、吉祥寺駅周辺地区における交通課題の解決にあたっては、安全性を第一に、これらの動向を注視しつつ快適な移動環境の充実を図る必要があります。

Point

ICT等の新技術を活用したまちづくりや市民サービスの最適化
新たな技術とサービスに対応した交通体系の構築

(4) 持続可能な開発目標(SDGs*)

平成 27(2015)年 9 月の国連サミットにおいて、持続可能な開発目標 (SDGs) が採択されたことを受け、国が策定した SDGs アクションプラン 2021(令和 2(2020)年 12 月)では、重点事項として、①感染症対策と次なる危機への備え、②よりよい復興に向けたビジネスとイノベーションを通じた成長戦略、③SDGs を原動力とした地方創生、経済と環境の好循環の創出、④一人ひとりの可能性の発揮と絆の強化を通じた行動の加速、に取り組むこととしています。

とりわけ環境の分野については、本市でも令和 2(2020)年 11 月に環境啓発施設「むさしのエコリゾート」を開設する等、「環境都市むさしの」に向けた取組みを推進しています。

そのような中で、まちづくり分野においては第五期武蔵野市環境基本計画に基づき、環境に配慮した公共施設の建築、整備や環境負荷の低い交通体系の構築、まちと調和した景観、美観の向上等を推進していく必要があります。

Point

持続可能で低炭素な市街地の形成

(5) 人の移動行動・暮らし方の変化

東京都市圏の人の移動について調査した、第 6 回東京都市圏パーソントリップ調査(平成 30(2018)年)の結果によると、総移動回数や外出率等、様々な移動行動に縮小傾向が見られています。これらの傾向は、全ての年齢階層・性別で見られ、通信環境やデジタル技術の発達・普及によって働き方等が変化したり、買い物や娯楽の手段が多様化したりする等、暮らし方の変化が移動行動に影響していると考えられます。

吉祥寺駅周辺地区においても、EC 市場*の拡大、テレワークの進展による働く場と居住の場の融合等、急速な変化に対応できるまちづくりが求められています。

Point

自宅周辺や地域で過ごせる生活環境の実現

(6) コロナ禍がもたらした社会変化

過去 20 年足らずの間に 3 回のウイルス感染症 (SARS、MERS、新型コロナウイルス感染症) の大きな流行があり、令和 3 (2021) 年現在、新型コロナウイルス感染症は未だに終息の目処が見えず、感染拡大防止と経済対策の両立が課題となっています。

感染拡大の影響により、人々の生活のあり方に関する価値観も変化・多様化しており、特に人と人とのコミュニケーション (交流) やまちなかでのにぎわい創出については、今後感染拡大防止のための暮らし方と対策に対応できる柔軟な都市づくりが求められます。

また、訪日外国人数及び旅行消費額は令和元 (2019) 年に過去最高を更新しましたが、コロナ禍によりインバウンド*をはじめとする国内消費が大幅に減少し、経済面にも甚大な影響が生じています。

吉祥寺駅周辺地区においても、感染症の流行等を契機としたゆとりあるオープンスペース*やウォークアブル*な空間へのニーズの高まり等を踏まえ、人中心の市街地や道路空間を再構築していくとともに、個性あるまちの魅力創出に向け、より一層、吉祥寺のまちに関わる様々な主体と連携したまちづくり (エリアマネジメント*) が求められています。

コロナ禍以前は、個性あるまちや文化を目的としたインバウンド人口も多く見られていました。感染が収束する将来を見据え、誰にでも分かりやすい道のりのデザイン・整備や何度も訪れたいまちとなるため、市内に存在する文化資源を用いたコンテンツ活用等が求められています。

Point

災害や感染拡大等の都市環境の変化に対応できるまちづくりの推進

身近な緑とオープンスペースの充実とネットワークの形成

人中心の道路空間の再整備

多様なまちづくりを実現するためのプラットフォーム*となる主体の形成・居場所づくり

コンテンツ活用によるまちの魅力発信

4. 「NEXT 吉祥寺 2021」の推進にあたっての課題認識

旧計画での成果や社会情勢を踏まえ、「NEXT 吉祥寺 2021」の推進にあたっての課題認識（視点）を4つ提起します。

課題A “交通結節機能*”と連携した駅周辺の交通体系の見直しと南口駅前広場の整備推進

旧計画の実施期間において、「JR 吉祥寺駅の改良」や「京王吉祥寺駅ビル建替え」等が行われ、交通結節機能が強化された一方、駅周辺の交通体系についてはバスバースの配置等の課題解決に至っておらず、南北の駅前広場は現在も暫定供用や未整備の状況です。

今後10年では、これまでに強化された交通結節機能と連携し、早期に南口駅前広場の整備を目指すとともに、駅周辺の交通体系の見直しや、魅力的なパークエリアの将来像の立案、駅から都立井の頭恩賜公園までの歩行者動線の明確化によるアクセス性の向上が求められています。

課題解決にあたっての具体的な着目点

南口駅前広場

パークエリアの将来像

井の頭恩賜公園までのアクセス性

課題B “界索性*(吉祥寺の特性)”や“オープンスペース・緑”の価値向上・取組み強化

「吉祥寺グランドデザイン 2020」では、吉祥寺のまちづくりのテーマとして「界索性」を核に、吉祥寺のまちづくりに関わる様々な主体との連携のもと、まちづくりに取り組むことが示されました。

今後10年では、上記に加え、感染症の流行やICT技術の普及等を踏まえ、ニーズが高まっているオープンスペースや緑に関する取組みを推進し、新型コロナウイルス感染症の収束を見据えたにぎわいづくりや、快適な居場所づくりを創出することが求められています。

課題解決にあたっての具体的な着目点

イーストエリアのにぎわい

ウエストエリアの交通環境

セントラルエリアの回遊性

快適な居場所づくり

附置義務駐車場*の運用方針

公園や街路樹の緑の連続性

課題C 市街地の“安全性”向上(耐震化や不燃化の推進)

今後発生する恐れの高い首都直下地震や大規模な風水害が危惧される中、戦後早くに市街化が進んだ吉祥寺駅周辺地区では、高経年建物も多く存在します。

今後10年では、未曾有の災害や感染症の流行の脅威に備え、強さとしなやかさを持った市街地形成を進めるとともに、高齢者や子育て世帯、外国人等の誰もが安心して歩きやすく、過ごしやすいまちなかとなるよう、取組みを推進していくことが求められています。

課題解決にあたっての具体的な着目点

高経年建物の安全性

まちなかのバリアフリー

駅周辺の環境浄化*

課題 D 誰もが何度でも訪れたい魅力的な市街地形成のための“ソフト施策”の推進と“まちづくり主体”の構築・各種団体との連携

何度でも訪れたい魅力的で持続可能な市街地形成を進めるためには、ハード施策の推進だけでなく、吉祥寺特有の文化資源やコンテンツの活用等のソフト施策を両輪で進めていく必要があります。

今後 10 年では、地域課題の解決や地域に根差した魅力を向上させるため、吉祥寺のまちづくりに関わる様々な主体との連携による取組み推進が求められています。

課題解決にあたっての具体的な着目点

市内のコンテンツ（場所・人 など）

エリアマネジメント

5. 吉祥寺をとりまくまちづくりの展望

(1)ステークホルダー*間の連携の必要性

これまでの吉祥寺では、「安全で歩いて楽しいまち」というコンセプトのもと、「回遊性の充実」と「安全・安心の向上」を目指したまちづくりを展開してきました。その結果、駅周辺の利便性や回遊性が高まりました。

今後のまちづくりでは、「駅とまちなかとの連続性の強化」や各エリア内で進められている「既存事業・取組みのより一層の推進」が求められます。

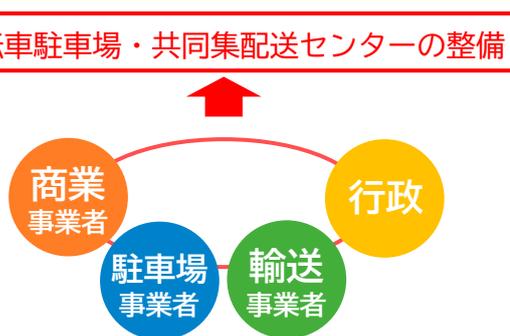
一方、これまで進めてきた事業の中には、社会情勢の変化に合わせた対策や付加価値創出が求められているものもあり、行政、地権者、建物オーナー、事業者、NPO、大型店、地元商店会、地域住民、学生、来街者といったステークホルダー間の連携が必要となっています。

これまでの各ステークホルダーと連携したまちづくりの実績

旧計画で実現した駅に関する取組み



旧計画で実現した共同集配送センターの取組み



(2)ステークホルダーの主体性を重んじたまちづくりの実現

「吉祥寺グランドデザイン 2020」では吉祥寺のまちづくりのテーマとして、「界隈性」が掲げられ、その実現に向けたまちづくりの姿（コンセプト）が吉祥寺と関係性を持つ人々に共有されました。その実現に向けた仕組みづくり“3つのステップ”が提案され、各ステークホルダーが当事者意識をもってまちづくりに参画することが求められています。

具体的なアイデアの実現として、「交通」や「居場所づくり」に関する社会実験*が例示されていますが、ステークホルダーによるこれらの取組みを通じて、吉祥寺のまちとしての魅力向上や過ごしやすいまちなか空間の創出が求められます。

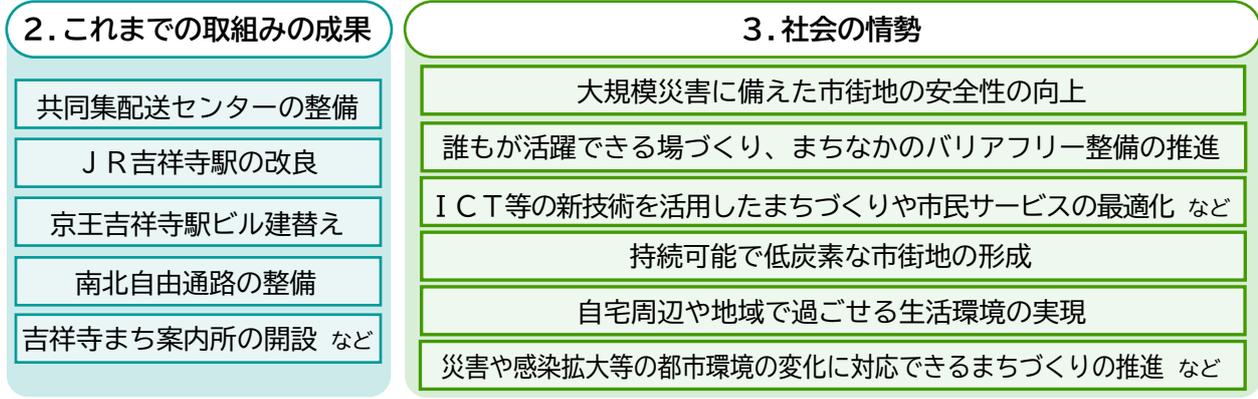


吉祥寺グランドデザイン 2020 推進の仕組み

6. まちづくりの戦略

6-1 まちづくりの取組み

5章までを踏まえ、吉祥寺駅周辺地区における今後のまちづくりの課題を解決するために5つの基
重点的な取組みとは、ステークホルダー間の連携が特に必要と考えられる取組みを指します。



○ ○ : 課題認識の具体的な着目点

課題A “交通結節機能” と連携した駅周辺の交通体系の見直しと南口駅前広場の整備推進

南口駅前広場

パークエリアの将来像

井の頭恩賜公園までのアクセス性

課題B “界索性（吉祥寺の特性）” や “オープンスペース・緑” の価値向上・取組み強化

イーストエリアのにぎわい

ウエストエリアの交通環境

セントラルエリアの回遊性

快適な居場所づくり

附置義務駐車場の運用方針

公園や街路樹の緑の連続性

課題C 市街地の “安全性” 向上（耐震化や不燃化の推進）

高経年建物の安全性

まちなかのバリアフリー

駅周辺の環境浄化

課題D 誰もが何度でも訪れたい魅力的な市街地形成のための “ソフト施策” の推進と “まちづくり主体” の構築・各種団体との連携

市内のコンテンツ（場所・人 など）

エリアマネジメント

本的な方針を定め、方針に基づき「重点的な取組み」を推進します。

基本的な方針

重点的な取組み一覧

(1)
駅周辺の交通体系の改善
及び
魅力的なパークエリア
の将来像立案



(1-1) 駅周辺の交通体系の改善（交通結節機能の再編）



(1-2) 南口駅前広場の整備



(1-3) 武蔵野公会堂を含むパークエリアの将来像立案



(1-4) 駅から井の頭恩賜公園までの道のりのデザイン・整備

(2)
ウォーカブルな
まちづくりの推進



(2-1) イーストエリアのにぎわい創出



(2-2) ウェストエリアの歩行者中心の交通環境への改善



(2-3) セントラルエリアの回遊性向上



(2-4) 快適な居場所づくりの推進に向けた各主体との連携

(3)
緑の保全・創造・
利活用



(3-1) 緑の保全・創造・利活用の推進

(4)
安全・安心な
まちづくりの推進



(4-1) 震災への備え



(4-2) 安心して過ごせる環境づくり

(5)
まちの魅力創造・
価値向上



(5-1) 地域に根差した魅力を向上するまちづくりの実践

分野別： 交通 にぎわい・交流 緑・景観 安全・安心

6-2 まちづくりの戦略図

吉祥寺駅周辺地区における重点的な取組みを示したまちづくりの戦略図を以下に示します。



(2-4)

快適な居場所づくりの推進に向けた各主体との連携



(3-1)

緑の保全・創造・利活用の推進



(2-2)

ウエストエリアの歩行者中心の交通環境への改善



(4-1)

震災へ



(1-4)

駅から





(4-2)
安心して過ごせる環境づくり



(5-1)
地域に根差した魅力を向上するまちづくりの実践



(2-3)
セントラルエリアの回遊性向上



(1-1)
駅周辺の交通体系の改善 (交通結節機能の再編)

)
の備え



(1-2)
南口駅前広場の整備



(2-1)
イーストエリアのにぎわい創出



(1-3)
武蔵野公会堂を含むパークエリアの将来像立案

)
井の頭恩賜公園までの道のりのデザイン・整備

6-3 重点的な取組み

(1) 駅周辺の交通体系の改善及び魅力的なパークエリアの将来像立案

南口駅前広場(①)の整備を進めるとともに、駅周辺道路の交通体系の再編について検討し、歩行者と路線バスが輻輳するパークロード(②)の歩行環境を改善します。

武蔵野公会堂(③)については、今後施設の更新に向けた検討を行うにあたり、パークエリアのまちづくりの将来像と一体的に検討します。

※文中①～⑩の位置は18頁に示します。



南口駅前広場の将来イメージ



(1-1) 駅周辺の交通体系の改善 (交通結節機能の再編)

セントラルエリア

パークエリア

井ノ頭通り(④)は、広域交通を担う幹線道路*であるとともに、交通結節点としてバス乗車場の役割を有していますが、2つの役割に対して十分な空間となっていません。また、井ノ頭通りを横断する歩行者交通量が多く、車両や歩行者の混雑が生じていることから、引き続き南口駅前広場の整備を推進するとともに、北口駅前広場(⑤)や吉祥寺大通り(⑥)を含めた駅周辺の交通結節機能を再編し、駅周辺の交通体系を改善します。

個別施策名

- ・ 駅周辺の交通体系及び交通結節機能の拡充
- ・ 広域的な交通体系の見直し

取組みの進め方

■ 駅周辺の交通体系及び交通結節機能の拡充

- 駅周辺の交通課題等の調査検証 ▶ 交通体系と南口、北口駅前広場機能の検討
- ▶ 南口、北口駅前広場の構成検討

■ 広域的な交通体系の見直し

- 都市計画道路* (井ノ頭通り、五日市街道(⑦)) の事業化に向けた都への要請

10年で目指す到達点

北口駅前広場の機能更新



(1-2) 南口駅前広場の整備

パークエリア

駅周辺における交通環境の改善と安全な歩行空間の確保を図るため、平成 12(2000)年に南口駅前広場を都市計画決定しました。約 1,900 m²の駅前広場内にバス降車場を設置し、パークロードからバスの通行をなくし、歩行者優先化を図ります。暫定整備により段階的に進めていきます。

個別施策名

- ・ 南口駅前広場の整備の推進

取組みの進め方

■南口駅前広場の整備の推進

駅前広場用地の取得、既買収用地の暫定整備及び開放

10年で目指す到達点

南口駅前広場の整備、
パークロードの歩行者優先化



(1-3) 武蔵野公会堂を含むパークエリアの将来像立案

パークエリア

令和 5(2023)年度に築後 60 年目を迎える武蔵野公会堂は、市民等の認知度も高く、利用経験者も多い文化施設です。引き続き市民文化の交流拠点・発信拠点としての機能を有していけるよう、パークエリアのまちづくりの将来構想とともに一体的な検討が不可欠です。

吉祥寺が抱える交通課題の解決に向け、面的な市街地再編も視野に入れつつ、駅周辺に求められる都市機能を検討します。

パークエリアの可能性を引き出すための社会実験もあわせて実施し、パークエリアの将来像を立案します。

個別施策名

- ・ パークエリアの将来像立案
- ・ 武蔵野公会堂の更新

取組みの進め方

■パークエリアの将来像立案

- ・ パークエリアの可能性を引き出すための社会実験の実施
- ・ 将来構想検討委員会(仮称)の設置、検討
- ・ 将来像共有のための検討

10年で目指す到達点

パークエリアの将来像立案、
武蔵野公会堂の更新方針の決定

■武蔵野公会堂の更新

- ・ 武蔵野公会堂の耐震性・設備等劣化調査等
- ・ 武蔵野公会堂の更新の方向性・方針検討(エリアの将来像を踏まえ)



(1-4) 駅から井の頭恩賜公園までの道のりのデザイン・整備

都立井の頭恩賜公園(⑧)の緑と水、風が感じられる駅前空間と歩行者動線を創出するため、景観整備優先路線*である七井橋通り(⑨)、パープル通り(⑩)の整備を推進し、歩行者動線の明確化により公園周りの良好な住環境を保持します。

また、駅周辺の商業・業務集積地に隣接する住商複合地は、住宅地と商業・業務機能が調和した地区として誘導するため、地域住民によるルールづくりや取組み等の機運を醸成します。

個別施策名

- ・七井橋通り(景観整備優先路線)の整備の推進
- ・パープル通り(景観整備優先路線)の整備の推進
- ・地域主体のまちづくりの支援

取組みの進め方

■七井橋通り、パープル通り(景観整備優先路線)の整備の推進

■地域主体のまちづくりの支援

10年で目指す到達点

景観整備路線事業の
着手・推進

施策位置図



(2) ウォーカブルなまちづくりの推進

歩行者優先（ウォーカブル）のまちづくりを推進するため、未整備道路の整備や景観整備路線事業等を進めるとともに、公共自転車駐車場配置の適正化や吉祥寺地域交通ルール等の検討を行い、歩行者が安全・安心で歩きやすい・歩きたくなる道路空間を目指します。

また、快適な居場所づくりの推進に向け、滞留空間*の確保やステークホルダー間の連携によるオープンスペースの利活用について検討します。

※文中①～⑬の位置は 23 頁に示します。



(2-1) イーストエリアのにぎわい創出

イーストエリア

イーストエリアは、JR中央線を境に北側に広がるエリアと末広通り(①)沿いを中心に南東側にエリアが広がっていますが、ともに駅至近エリアのポテンシャルを活かしきれていないといった課題があります。新たな芽が育ちつつあるエリアであるため、人の流れを誘引する目的の創出が求められています。

エリア内に点在する市有地を暫定的に利用している自転車駐車場については周辺エリア外周部への移転や集約等による配置の適正化を図り、歩行者が安全に安心して歩ける道路空間を目指します。あわせて、バリアフリー化等に課題のある本町コミュニティセンター(②)の移転を含め、市民や関係団体とともに検討を進め、早期利活用を目指します。このことにより駅至近に所有している市有地について、ステークホルダー間の連携も視野に、エリアのにぎわいに寄与する取組みを推進します。

事業中の区画道路*（本町稲荷通り(③)・市道第 299 号線(④)）については継続して整備を進めるとともに、「弁天通り(⑤)」「水門通り(⑥)」を介して、中央線北側の「ベルロード(⑦)」と南側の「末広通り」を連絡し、エリア内の南北回遊動線を創出するための手法について検討します。

個別施策名

- ・公共自転車駐車場の適正配置
- ・点在する市有地の利活用に向けた検討
- ・本町稲荷通り(景観整備優先路線)、市道第 299 号線の整備の推進
- ・新たな南北回遊動線の創出に向けた取組み

取組みの進め方

■公共自転車駐車場の適正配置

吉祥寺東部地区市有地等利活用公共自転車駐車場等対応方針に基づく取組み

■点在する市有地の利活用に向けた検討

本町コミュニティセンターの移転を含めた検討
(運営協議会との協議、コミセン類型別施設整備計画策定)

■本町稲荷通り(景観整備優先路線)、市道第 299 号線の整備の推進

■新たな南北回遊動線の創出に向けた取組み

オープンスペース等の利活用

10年で目指す到達点

本町コミュニティセンターのあり方検討とイーストエリアのにぎわい創出



(2-2) ウエストエリアの歩行者中心の交通環境への改善 ウエストエリア

ウエストエリアでは荷さばき車両や自転車等による交通輻輳が問題となっています。歩行者を中心とし、通過する車両の抑制を図るため、荷さばき拠点、各店舗への集配送システムの整備、自転車の押し歩き等、中道通り(⑧)、昭和通り(⑨)、大正通り(⑩)における交通機能の役割分担や地域ルール等について検討します。

南北方向の細街路*については、通り抜け通行に対して、地元発意による地域ルールの方策を講じて、良好な住環境を保持できるよう検討します。

また、景観整備優先路線に指定されている中道通りについては、防災機能の向上や安全で快適な歩行空間の確保のため、電線類の地中化を中心にした道路景観整備を中長期的に進めていきます。

個別施策名

- ・ ウエストエリアの歩行者中心の交通環境への改善に向けた取組み
- ・ 共同集配送事業の推進
- ・ 中道通り(景観整備優先路線)の整備の検討

取組みの進め方

■ウエストエリアの歩行者中心の交通環境への改善に向けた取組み

- ウエストエリアの調査・検討 ▶ 地元組織設立に向けた調整
- ▶ 荷さばき実証実験に向けた検討

■共同集配送事業の推進

吉祥寺活性化協議会、地元商店会等との連携

■中道通り(景観整備優先路線)の整備の検討

10年で目指す到達点

ウエストエリアの
歩行環境の向上



(2-3) セントラルエリアの回遊性向上

セントラルエリア

セントラルエリアでは、来街者が滞留できる空間が慢性的に不足しているため、人々に期待感を与え、まちなかへ誘えるような仕掛けが必要です。交通結節機能の再編にあわせた広場空間の機能のあり方や、市道第 190 号線(⑪)の整備等によるアクセスルートの増強、建物更新等に合わせた滞留空間の創出、公共空間の積極的な利活用等、エリア全体でにぎわいを創出する手法について検討します。また、災害時にはこれらの空間を帰宅困難者対策として利活用するための手法もあわせて検討します。都道である平和通り(⑫)については、引き続き東京都と移管に関する協議を進めていきます。

個別施策名

- ・まちなか滞留空間の創出
- ・市道第 190 号線の整備の推進
- ・平和通りの移管に関する協議

取組みの進め方

■まちなか滞留空間の創出

南口駅周辺の交通体系検討 ▶ 北口駅前広場を含めた総合的な検討
 建物更新や公共空間利活用に伴う滞留空間の創出

■市道第 190 号線の整備の推進

■平和通りの移管に関する協議

10年で目指す到達点

北口駅前広場等と連動した
まちなか滞留空間の創出



(2-4) 快適な居場所づくりの推進に向けた各主体との連携

全エリア

快適な居場所づくりの推進に向け、ポケット広場やベンチ等憩いとにぎわいのための滞留空間確保について検討します。また、街並みの連続性を確保するため、商業エリアの附置義務駐車場の柔軟な施設配置・集約化等に向けた検討を進めます(26 頁「附置義務駐車場の柔軟な施設配置・集約化に向けた検討」にて後述)。



神戸市・三宮中央通りにおける
道路空間の利活用の取組み

まちなかに滞留空間を創出するため、道路空間の利活用に向けた検討を進めます。道路幅員が広く、駅前広場に接続する吉祥寺大通り(⑬)においては、道路空間の再配分*による歩行者を中心とした道路空間への転換等、ゆとりある歩行空間や滞留空間の創出に向けた検討を行います。

個別施策名

- ・まちなかの快適な居場所づくり
- ・道路空間の利活用に向けた検討

取組みの進め方

■まちなかの快適な居場所づくり

地域住民、商店会、地域団体等と連携した継続的な公園の利活用

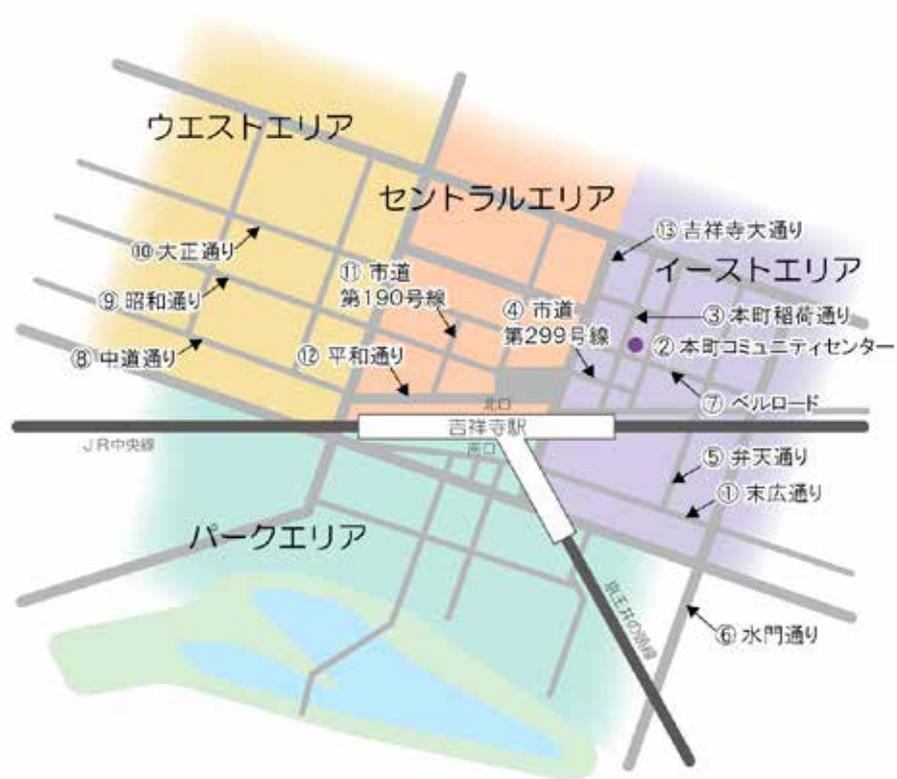
■道路空間の利活用に向けた検討

吉祥寺大通りの利活用検討 ▶ 既存道路空間利活用に向けた社会実験の実施

10年で目指す到達点

ステークホルダー間の連携による
居場所づくりの推進、
道路空間の利活用

施策位置図



(3) 緑の保全・創造・利活用

駅周辺の寺社や民地、都立井の頭恩賜公園(①)等の公園に存在する緑や、吉祥寺大通り(②)、駅前広場や平和通り(③)等の街路樹の保全や緑の連続性を確保します。また、地域の活性化につながる公園の利活用方策の検討を行います。

※文中①～⑤の位置は25頁に示します。



(3-1) 緑の保全・創造・利活用の推進

全エリア

吉祥寺駅周辺地区は緑被率*が低く、近年は横ばいから微減で推移していることから、接道部緑化助成制度について、さらなる周知を図り、道路に面した緑化を推進します。開発事業*では、まちづくり条例*に基づく協議にて、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出や、接道部の緑化等を促進します。



吉祥寺西公園

吉祥寺西公園(④)や吉祥寺の杜宮本小路公園(⑤)等については、公園周辺を含めた地域の価値向上に寄与する空間整備と柔軟な利活用を目指し、市民や事業者等と連携した仕組みづくりを検討します。

駅周辺の良好な緑景観を創出するため、吉祥寺大通りの街路樹の樹種変更を含む更新を検討します。

個別施策名

- ・ 緑の保全・創出
- ・ 緑の機能向上
- ・ 街路樹の更新

取組みの進め方

■ 緑の保全・創出

まちづくり条例等により、質の高い緑豊かなオープンスペース等の創出

■ 緑の機能向上

緑ボランティア、商店会等地域と連携した公園利用の継続、公園の柔軟な利活用に向けた制度の検討

■ 街路樹の更新

吉祥寺大通りの埋設調査 ▶ 樹種に関する調査・検討・更新

10年で目指す到達点

緑の保全・創出、
公園等の利活用

施策位置図



(4) 安全・安心なまちづくりの推進

災害や感染症の流行といった都市環境の変化にも対応でき、年齢や障害の有無にかかわらず、誰もが安全・安心に過ごせるまちづくりを推進します。

※文中①～⑥の位置は28頁に示します。



(4-1) 震災への備え

セントラルエリア

パークエリア

建物の不燃化や耐震化を図ることで、災害時の延焼遮断機能や緊急輸送道路*の通行を確保し、都市防災機能の向上を目指します。

これまで実施してきた帰宅困難者対策訓練を続けていくとともに、災害時の効果的な情報発信・提供方法について検討します。また、帰宅困難者対策として制定した「吉祥寺ルール*」を市内事業者等に徹底していきます。

建物の耐震化については、特定緊急輸送道路として指定されている井ノ頭通り(①)沿道を重点的に進めていきます。また、駅周辺は高経年化した建物が多く存在するため、引き続き耐震化の意識向上を図る啓発活動の実施や、耐震化助成、アドバイザー派遣等の総合的な支援を実施します。

ハーモニカ横丁*(②)をはじめとした密集市街地の建築物更新は大きな課題であることから、耐震補強、共同化を含む更新、リノベーション*等適切な手法を研究し、耐震性や耐火性の高い建物への誘導を図ります。

早期に商業地として形成された駅周辺のセントラルエリアやパークエリアについては、接道条件や狭小敷地に加え、附置義務に基づく駐車場・駐輪場の確保による床面積の減少等が課題となり、建物の更新が進まない要因の一つでもあることから、附置義務駐車場の柔軟な施設配置・集約化等に向けた検討を進めます。

個別施策名

- ・ 防災機能の確保に向けた支援
- ・ 「吉祥寺ルール」の周知
- ・ ハーモニカ横丁等の安全性向上に向けた研究
- ・ 附置義務駐車場の柔軟な施設配置・集約化に向けた検討

取組みの進め方

■ 防災機能の確保に向けた支援

特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業、民間住宅・マンション耐震化促進事業の実施

■ 「吉祥寺ルール」の周知

市内事業者等への周知

■ ハーモニカ横丁等の安全性向上に向けた研究

改修時の防火・避難規定に関する指導、消防署・店舗事業者・市との継続的な情報交換の実施

■ 附置義務駐車場の柔軟な施設配置・集約化に向けた検討

都による「新たな地域ルール・運用マニュアル」の公開
▶ 附置義務駐車場の基礎調査 ▶ 地域ルールの検討

10年で目指す到達点

吉祥寺駅周辺地区
の防災力向上



(4-2) 安心して過ごせる環境づくり

全エリア

武蔵野市バリアフリー基本構想*で位置づけた生活関連経路においては、整備状況に応じて段差解消を実施する等、誰もが安全・安心に移動できるよう様々な関係主体と連携し、バリアフリーに配慮したまちづくりを推進します。また、景観整備優先路線については、無電柱化*等により、防災機能や交通環境の向上を図ります。



ブルーキャップによる指導・警告

市内の公共公益施設*の管理者の他、公共交通事業者や商業者に対し、エレベーターや多目的トイレ等のバリアフリー情報や授乳スペースやおむつ替え場所等の子育て支援情報をホームページ等で広く発信するよう働きかけます。

感染拡大の影響により、人々の生活のあり方に関する価値観も変化・多様化しています。感染症対策を前提とした柔軟なまちづくりを推進していきます。

吉祥寺活性化協議会、防犯協会、市や警察等の関係機関・団体が、市民と連携して環境浄化の活動を継続して実施します。また、執ような客引き・スカウト行為及び通行人の阻害となる路上宣伝行為等に対して、ブルーキャップ*による指導・警告等を継続的に実施することで、来街者や市民が安全で安心して過ごせるまちづくりを推進します。

個別施策名

- ・バリアフリーに配慮したまちづくりの推進
- ・景観整備優先路線の整備の検討・推進
- ・感染症対策
- ・環境浄化の取組み推進

取組みの進め方

■バリアフリーに配慮したまちづくりの推進

■景観整備優先路線の整備の検討・推進

各路線(※)整備の検討・推進

※吉祥寺駅周辺地区においては、七井橋通り(③)、中道通り(④)、パープル通り(⑤)、本町稲荷通り(⑥)が該当

■感染症対策

武蔵野市新型コロナウイルス感染症対策本部の設置 ▶ 感染拡大防止の取組み
新型コロナウイルス感染拡大防止に伴う経済対策の継続 など

■環境浄化の取組み推進

警察、防犯協会、吉祥寺活性化協議会等の関係機関・団体及び地域住民との連携
ブルーキャップによるつきまとい勧誘行為の指導・警告等、通行を阻害する路上宣伝行為等の注意 など

10年で目指す到達点

吉祥寺駅周辺地区の
安全・安心の向上

施策位置図



(5) まちの魅力創造・価値向上

駅周辺の商業・業務地は、点在する大規模店舗や個性的な小規模店舗、商店街等から成る回遊性、界限性がまちの魅力の一つとなっています。今後もこの特長をさらに伸ばし、活気のある商業・業務地の形成を進めます。

※文中①～④の位置は30頁に示します。



(5-1) 地域に根差した魅力を向上するまちづくりの実践

全エリア

市内には映画・音楽・アニメーション・漫画等のコンテンツに関わる場所や人の資源が豊富に存在し、また、吉祥寺駅周辺地区には文化施設（武蔵野公会堂①）、吉祥寺美術館②）、吉祥寺シアター③）、吉祥寺図書館④）が集積していることから、これらを総合的に活用し、まちの新たな魅力創造・価値向上を推進します。

働く場と住居の場が融合したまちづくりの観点から、在宅勤務やテレワーク、副業・複業等働き方の多様化に対応した創業・事業承継支援や働き方改革等に繋がる支援策や市内施設との連携を検討します。

また、文化施設を活かし、市民が身近で芸術文化を体験し、活動・交流できる環境づくりや、ステークホルダー間の連携によるオープンスペースの利活用について社会実験も視野に入れた検討を行います。

地域課題の解決やまちの価値向上のため、令和2(2020)年12月に都市再生推進法人*に指定された(一財)武蔵野市開発公社*を中心に、各ステークホルダーとの連携を図りながら、地域に根ざしたエリアマネジメントを推進します。

新型コロナウイルス感染症の収束後を見据え、インバウンドも含めた観光需要の回復に対応するため、(一社)武蔵野市観光機構を中心に、外国人向けのボランティアガイド養成、多言語対応の観光マップの作成等、来街者が吉祥寺の魅力に触れられる取組みを推進します。また、吉祥寺エリアの個店、文化施設、公園、寺社、イベント等に注目し、将来の観光資源としてメニュー化できるよう検討します。

個別施策名

- ・コンテンツを活用した事業連携の推進
- ・まちの魅力を向上する取組みの推進
- ・文化施設の利活用による芸術文化環境の形成
- ・エリアマネジメントの推進
- ・都市観光の推進



まち案内所・休憩スペース（豊田市）



吉祥寺デッキのイベント写真

取組みの進め方

■コンテンツを活用した事業連携の推進

コンテンツ連絡協議会(仮称)設置に向けた検討 など

■まちの魅力を向上する取組みの推進

新型コロナウイルス感染拡大防止に伴う経済対策の継続、
創業・事業承継支援、多様な働き方への支援策の検討 など

■文化施設の利活用による芸術文化環境の形成

施設間連携や民間を含めた事業主体との連携の検討

オープンスペースの利活用等への柔軟な対応、社会実験を視野に入れた検討 など

■エリアマネジメントの推進

都市再生推進法人の指定を受けた(一財)武蔵野市開発公社との連携強化

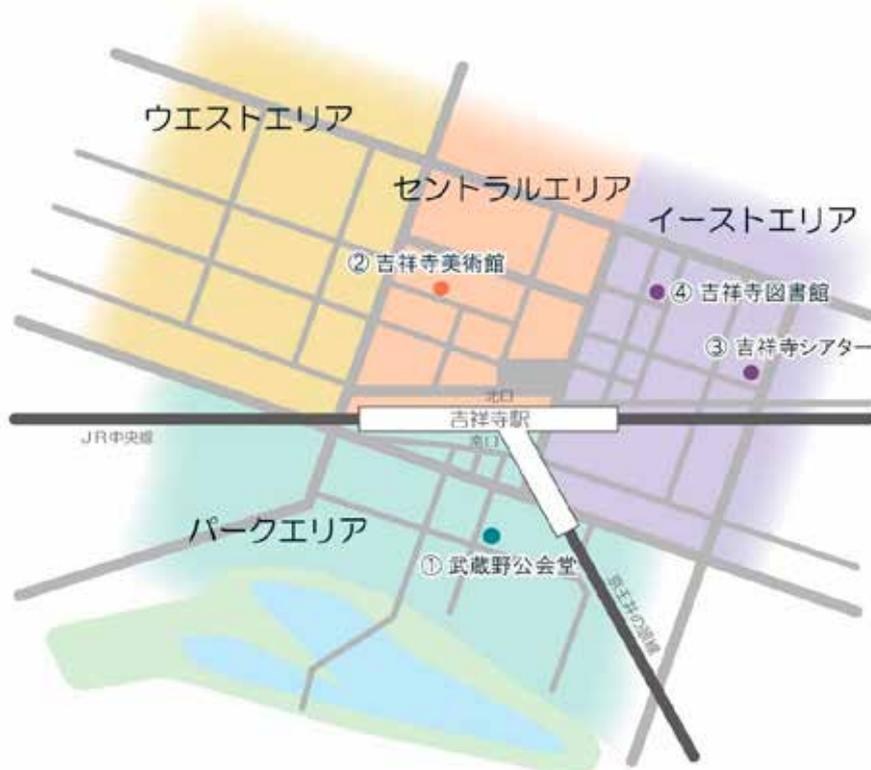
■都市観光の推進

ボランティアガイドの養成や多言語対応の観光マップの作成

10年で目指す到達点

吉祥寺の魅力創造
・価値向上

施策位置図



6-4 重点的な取組みを支える市の取組み



交通

① 自転車利用環境の整備の推進

自転車の安全利用を推進するため、歩行者と自転車が輻輳する駅付近における自転車通行ルールや効果的な啓発方法等について、吉祥寺活性化協議会や関係機関・部署と連携して検討します。また、公共自転車駐車場の適正配置についての検討、放置自転車対策を継続して推進していきます。

② 歩行環境の快適化

商業・業務地を中心とした下水道の臭気は、ビルピット*等の対策により、着実な改善が図られてきました。引き続き地域と連携し、飲食店に対するグリストラップ*の清掃指導を行っていきます。



にぎわい・交流

③ 新型コロナウイルス感染拡大防止対策／まちの経済を守り、未来につなげる支援策

人とまちを守り、武蔵野市の未来につなげるため、感染拡大防止に引き続き取り組むとともに、国の家賃支援金に市独自で上乗せする中小企業者等テナント家賃支援金や、商店会活性化出店支援金、中小企業者等への感染拡大防止支援金、くらし地域応援券等の制度を創設した実績を踏まえ、さらなる支援を展開します。

また、事業者のニーズに寄り添ったコールセンターを開設し、事業者への相談体制を強化します。

④ 地域主体のまちづくりの支援

駅周辺の商業・業務地に隣接する住商複合地は、住宅地と商業・業務機能が調和した地区として誘導するため、地域住民によるルールづくりや取組みを促進します。

⑤ 誰もが迷わず目的地にたどり着けるためのサイン設置・推進

鉄道からバスへの乗換えや、目的地への移動がスムーズにできるように、駅前に総合案内板を設置し、情報の更新を適宜行っていくことで、駅からまちへ出やすい環境を整えます。また、市が設置する公共サインが見やすいものとなるよう、公共サインのあり方を検討します。

⑥ ベビーカー貸出しサービスの推進

乳幼児連れの来街者が子どもと一緒にまち歩きを楽しむことができるよう、吉祥寺駅周辺地区の商業施設等にて、ベビーカーの貸出しを実施しています。子育て支援の推進とにぎわいの創出を図るため、貸出し窓口の増設について検討します。



⑦ 路上看板等の改善指導

道路占用の未改善物件については、道路パトロールによる改善指導を定期的を実施します。引き続き吉祥寺活性化協議会、武蔵野警察署と連携して指導・啓発を実施します。

⑧ 景観まちづくりの推進

商業・業務地の活気を維持しつつ魅力的な空間とするため、景観に配慮した街並みの形成を図ります。

まちづくり条例に基づく開発事業については景観に関する協議、協議の対象とならない規模の建築物については、「武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱」に基づく景観誘導により、引き続き良好な景観形成を図ります。

景観を構成する重要な要素である道路、公園緑地、公共施設等の整備については、武蔵野市景観ガイドライン*に示す景観指針に沿って進め、広告物や建築物に付随する屋外広告物については、まちづくり条例に基づく誘導を続けていきます。

6-5 取組みのスケジュール

取組みのスケジュールについては、前期5年（実行計画）と後期5年（展望計画）と分けて、取組みを推進します。なお、策定から5年を経過するタイミングで、取組みの実施状況を把握し、展望計画を見直します。



7. 「NEXT 吉祥寺 2021」の推進方策

「吉祥寺グランドデザイン 2020」で共有した将来ビジョンの実現に向け、6章で示した基本的な方針を推進するにあたっては、今後の社会情勢の変化に対応するとともに、ステークホルダー間での共有・連携を図っていく必要があります。

(1)ステークホルダー間の連携によるまちづくりの推進

今では当たり前の取組みとなっている、吉祥寺方式物流対策事業も事業化のきっかけは社会実験でした。

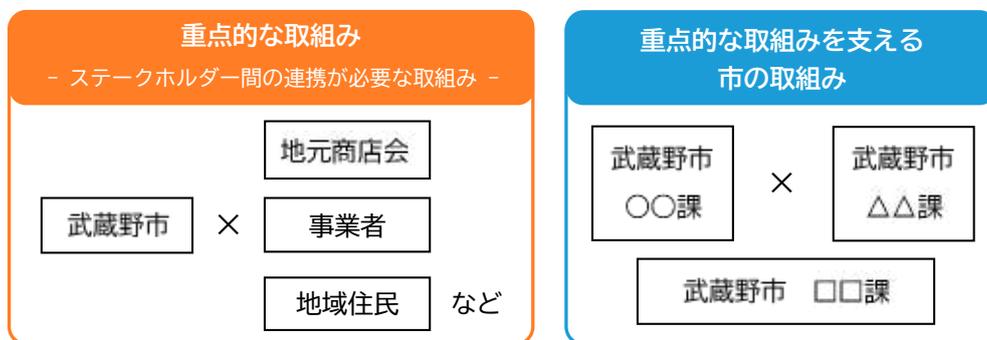
「吉祥寺グランドデザイン 2020」に示すコンセプト実現のための3ステップ（STEP-1 一歩踏み出してみよう！、STEP-2 アイデアを実行してみよう！、STEP-3 次につなげよう！）に基づき、吉祥寺が抱える課題解決につながる社会実験の実施を視野に入れ、試行していくことが重要です。



吉祥寺グランドデザイン 2020 推進の仕組み

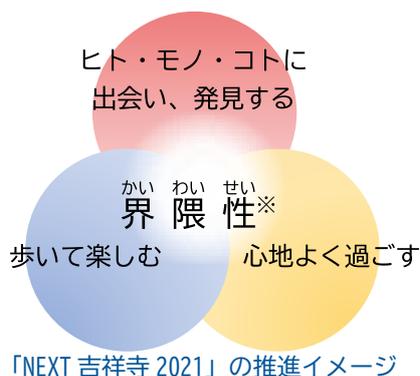
今後 10 年の吉祥寺のまちづくりにあたり、ステークホルダー間の連携のもと、6章で示した「重点的な取組み」、「重点的な取組みを支える市の取組み」を一体的に推進していきます。

N E X T 吉 祥 寺 2 0 2 1



「NEXT 吉祥寺 2021」に位置づけ、一体で推進

吉 祥 寺 グ ラ ン ド デ ザ イ ン 2 0 2 0

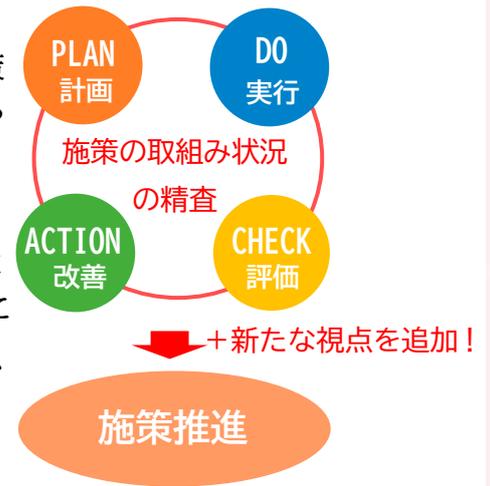


※境界性とは
新しいものと古いものが互いに良い関係で共存し、生活感があふれる雰囲気を感じさせる個性的な街並みで、地域が多種多様な人々によってにぎわい、活気あるコミュニティを形成している状態のことです。

(2)各種施策の進行管理

本計画に掲載している施策については、早期に着手できる施策から10年程度かけて実施できる施策等、それぞれの施策内容や社会情勢等に応じて、実現できる時期が異なります。

そのため、改定後5年が経過するタイミング(実行計画(前期)の経過時)で、将来の社会情勢の変化や関連法令の改正等の状況を踏まえた各施策の実施状況を点検・確認します。なお確認にあたっては、各種計画にある目標値等の進捗管理指標に基づき、行うこととします。



参考資料

改定の経緯
用語説明

改定の経緯

計画の改定にあたり開催した委員会の構成、スケジュール、主な内容は以下のとおりです。

1-1 改定委員会の構成

NEXT-吉祥寺改定委員会本部会 委員

委員長	副市長（都市整備部を担任）
副委員長	副市長（総合政策部を担任）
	総合政策部長
	財務部長
	市民部長
	市民部市民活動担当部長
	防災安全部長
	環境部長
	健康福祉部長
	子ども家庭部長
	都市整備部長
	都市整備部まちづくり調整担当部長（※）

（※）令和3年4月1日付職の設置により、都市整備部参事から都市整備部まちづくり調整担当部長へ変更

NEXT-吉祥寺改定委員会ワーキング部会 委員

【NEXT-吉祥寺改定委員会設置要綱別表第2記載委員】

会長	都市整備部	都市整備部長
副会長		吉祥寺まちづくり事務所長
	総合政策部	企画調整課長
		企画調整課都市機能再構築担当課長
		資産活用課長
	市民部	産業振興課長
		市民活動推進課長
	環境部	緑のまち推進課長
	都市整備部	まちづくり推進課長
		交通企画課長
		交通企画課地域交通担当課長
		道路管理課長
オブザーバー	(一財)武蔵野市開発公社 まちづくり課長	

【NEXT-吉祥寺改定委員会設置要綱別表第3記載委員】

	財務部	財政課長
	防災安全部	安全対策課長
		防災課長
	環境部	環境政策課長
		下水道課長
	健康福祉部	地域支援課長
	子ども家庭部	子ども子育て支援課長（※）
	都市整備部	住宅対策課長
		建築指導課長
		用地課長

（※）令和3年4月1日付機構改正により、子ども政策課から子ども子育て支援課へ名称変更

学識経験者からの助言(敬称略)

	吉川 徹	東京都立大学 大学院都市環境科学研究科建築学域 教授
	井出 多加子	成蹊大学 経済学部 教授

1-2 スケジュールと主な内容

本部会	第1回：NEXT-吉祥寺改定の趣旨、進め方等 これまでの取組み、今後の対応	令和2年9月28日
ワーキング	第1回：NEXT-吉祥寺改定の趣旨、進め方等 これまでの取組み、今後の対応	令和2年10月13日
ワーキング	第2回：重点課題の抽出	令和2年11月18日
学識経験者からの助言①	これまでの改定委員会での進捗状況・今後の進め方等について	
ワーキング	第3回：目次構成・まちづくりの戦略について	令和3年1月8日から14日 (動画閲覧方式)
本部会	第2回：中間報告	令和3年1月28日
ワーキング	第4回：重点的な取組みのグルーピング・レイアウト構成について	令和3年2月22日
ワーキング	第5回：素案の確認	令和3年4月7日
学識経験者からの助言②	これまでの改定委員会での進捗状況・素案の確認について	
本部会	第3回：素案の確認	令和3年4月27日



<p>中間まとめ公表 パブリックコメントの実施</p>	<p>意見募集期間：令和3年6月1日から令和3年6月22日 総意見数：16名の方から54件のご意見を受領しました。</p>	
---------------------------------	---	---



学識経験者からの助言③	パブリックコメントの対応・NEXT 吉祥寺 2021 (案) について	
ワーキング	第6回：パブリックコメントの対応・NEXT 吉祥寺 2021 (案) について	令和3年7月14日
本部会	第4回：パブリックコメントの対応・NEXT 吉祥寺 2021 (案) について	令和3年7月28日



<p>NEXT 吉祥寺 2021 の策定 (令和3年9月)</p>

用語説明

1～10

- 4つのエリア・・・・・・・・・・ セントラルエリア、ウエストエリア、イーストエリア、パークエリアのことを指し、各エリアの特性は以下のとおりである。
- ・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ましたが、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している。また、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している。
 - ・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環境・住環境の悪化が進行している。
 - ・イーストエリア：環境浄化の継続的な取組みにより、エリアの環境は徐々に改善されてきたが、今後は人の流れを誘引する新たな目的性が求められる。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ものの、まだまちのポテンシャルを活かしきれていない。
 - ・パークエリア：都立井の頭恩賜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されている。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、まだ都立井の頭恩賜公園の存在を十分に活かしきれていない。

A～Z

- EC市場・・・・・・・・・・ 「Electronic Commerce」の略。インターネットを使って商品の売買や契約をする電子商取引のこと。
- ICT・・・・・・・・・・ 「Information and Communication Technology(情報通信技術)」の略で、情報・通信に関する技術の総称。具体的には、インターネット、携帯電話・スマートフォン、AI(人工知能)、ビッグデータ、IoT(モノのインターネット)、クラウド等の技術のこと。また、それらを活用したコンピュータ・ロボット・通信等の機器やソフトウェア、SNS(Social Networking Service)等のサービスも含める場合がある。
- SDGs・・・・・・・・・・ 「Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)」の略。平成 27(2015)年の国連サミットで採択された、貧困や不平等、格差、気候変動等、様々な問題を根本的に解決し、世界中の全ての人が将来にわたってより良い生活を送ることができるようするための 17 の国際目標。

あ行

- インバウンド・・・・・・・・・・ 外国人が訪れてくる旅行のこと。または外国から訪れる旅行者のこと。
- ウォークブル・・・・・・・・・・ 道路や沿道建築物、公園等のまちなかを居心地よく人中心の空間にすることで、まちに出かけたくなり、歩きたくなること。世界の多くの都市が車中心から人中心の空間へと変化し、人々が集い、憩い、多様な活動が繰り広げられていること等を踏まえ、近年では国内でも「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指した取組みが進められている。
- エリアマネジメント・・・・・・・・ 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民や事業主、地権者等による主体的な取組み。
- オープンスペース・・・・・・・・ 公園・広場・道路・農地等の建物の建っていない空間。開発事業等により生み出される歩道状空地や公開空地、広場等も含まれる。

か行

- 回遊性・・・・・・・・・・ 巡り歩く楽しさのこと。旧グランドデザインからのキーワードでもあり、吉祥寺のまちの特徴を表すもの。
- 開発事業・・・・・・・・・・ 武蔵野市まちづくり条例第 33 条の大規模開発事業または第 40 条第 1 項の一般開発事業となるもので、「開発行為」だけでなく大規模な建築行為や中高層建築物の建築も含まれる。
- 境界性・・・・・・・・・・ 新しいものと古いものが互いに良い関係で共存し、生活感あふれる雰囲気を感じさせる個性的な街並みで、地域が多種多様な人々によってにぎわい、活気のあるコミュニティを形成している状態のこと。
- 環境浄化・・・・・・・・・・ 善良な風俗を維持し、良好な環境を確保するとともに、青少年の健全な成育を図ることを目的として行われる生活環境改善の取組み。昭和 40 年代後半のいわゆる「近鉄裏(現在の本町コミュニティセンター周辺)」における風俗営業店の進出に対する市民運動に始まり、昭和 58(1983)年の「環境浄化に関する条例」を施行の際には、特に環境浄化を推進する必要がある地域として「環境浄化特別推進地区」を指定している。
- 幹線道路・・・・・・・・・・ 都市内の道路網を形成する基本的な道路であり、都市計画道路のうち、自動車交通機能を担う道路や都道等をいう。
- 吉祥寺グランドデザイン 2020・・・ 吉祥寺の中長期を展望したまちづくりの方針を示し、行政、地権者、建物オーナー、事業者、NPO、大型店、地元商店会、地域住民、学生、来街者等、吉祥寺のまちづくりに関わる様々な主体による取組みの共通指針として策定したコンセプトブック。

令和2(2020)年4月改定。

吉祥寺方式共同集配送センター・・・「吉祥寺方式共同集配送事業」の実施にあたって市が設置した物流施設。平成 23(2011)年3月より稼働。

吉祥寺方式共同集配送事業：市が設置した共同集配送センターを活用して、コラボデリバリー株式会社が各運送会社に代わってまとめて台車等で各店舗に荷物を運ぶことにより、路上駐車や商店街エリアへの車両の通行を減らす取組み。

吉祥寺ルール・・・・・・・・・・・・・・・・ 東日本大震災での教訓を踏まえ、震災時等で吉祥寺駅に帰宅困難者が大量に発生した場合に混乱を防止するため、地元事業者、公共交通機関、行政等で構成する協議会が平成 24(2012)年に策定した「吉祥寺駅周辺混乱防止ルール」のこと。行政や民間事業者等の災害時における役割分担や地域特性に応じた対策等5つのルールを定めている(①一斉帰宅の抑制、②待機に必要な3日分の備蓄、③来街者等の保護、④官民の連携による正確な情報提供、⑤まちぐるみで帰宅困難者用一時滞在施設の確保)。

緊急輸送道路・・・・・・・・・・・・・・・・ 東京都が指定する、震災時の救命救急、消火活動、物資の輸送等を円滑に行うための道路。

区画道路・・・・・・・・・・・・・・・・ 幹線道路のネットワークを補完する道路で、一定の幅員を持ち、宅地へのアクセス交通や地域的な交通処理を担う道路。

グリストラップ・・・・・・・・・・・・・・・・ 下水道に直接食用油や食物の脂肪、残飯や下処理の際の野菜くず等が流出することを防ぐ阻集器の一種。

景観整備優先路線・・・・・・・・・・・・ 「景観」「歩行」「安全・安心」の視点から電線類地中化、景観舗装、装飾街灯等の整備を優先的に進める路線。

公共公益施設・・・・・・・・・・・・・・・・ 公共施設は、道路、河川、公園等の施設。公益施設は、公益事業(サービス)で用いる施設で、教育施設、社会福祉施設、行政サービス施設、医療施設、鉄道施設等があり、公共公益施設はそれらを総称した呼称。

交通結節機能・・・・・・・・・・・・・・・・ 異なる交通手段(場合によっては同じ交通手段)を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぐ場所が交通結節点であり、その具体的な機能が交通結節機能。バスターミナル、自由通路や階段、駅前広場やバス交通広場、歩道等が含まれる。

さ行

細街路・・・・・・・・・・・・・・・・ 幅員4m未満の道路。

シェアリングエコノミー・・・・・・・・ モノやサービス等の資源を共同で利用し、人間関係を作り出し、コミュニティの運営としても働くこと。

- 社会実験・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 新たな施策を本格的に導入する前に、場所や期間を限定して地域の方々とともに試行する取組み。社会実験の実施により、新たな施策の課題や効果等を本格導入の前に把握することができる。
- 人生 100 年時代・・・・・・・・・・・・・・ 長寿命化により 100 歳まで人生が続くのが珍しくなくなる時代のこと。イギリスのリンダ・グラットンが長寿時代の生き方を説いた著書『LIFE SHIFT』で提言した言葉。
- ステークホルダー・・・・・・・・・・・・・・ 本来の意味は「利害関係者」であるが、本編においては、吉祥寺のまちづくりに関わる人すべてを指す。具体的には、行政、地権者、建物オーナー、事業者、NPO、大型店、地元商店会、地域住民、学生、来街者等のこと。

た行

- 滞留空間・・・・・・・・・・・・・・・・・・ まちなかで歩き疲れた時に、まちの様子を眺めながらちょっとした休憩ができる歩行者のための空間。
- テレワーク・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ICT を活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。Tele(離れて)と Work(仕事)を組み合わせた造語で、本拠地のオフィスから離れた場所で、ICT を使って仕事をする。働く場所で分けると、自宅で働く在宅勤務、移動中や出先で働くモバイル勤務、本拠地以外の施設で働くサテライトオフィス勤務がある。
- 道路空間の再配分・・・・・・・・・・・・・・ 道路を構成する車道や歩道等の幅員を見直すこと。例えば、自転車や歩行者の交通量に応じて、既存の車道幅員を狭め、歩道を拡幅することで歩行者の空間に充てること等が考えられる。
- 特定緊急輸送道路・・・・・・・・・・・・・・ 緊急輸送道路のうち、特に沿道の建築物の耐震化を推進する必要がある、東京都条例により指定された道路。沿道の建築物のうち、旧耐震基準で建築され、高さ要件に該当するものは、耐震診断の実施・報告が義務づけられ、診断結果に基づき耐震化に努めるよう定められている。
- 都市計画道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 都市計画法において定められる都市施設の一つで、主に交通機能に着目して自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4つに分離されている。都市計画道路が計画されている区域では、将来的に道路整備が円滑に進むように、土地の形質変更や建物の建築に際して一定の制限がかかっている。
- 都市再生推進法人・・・・・・・・・・・・・・ まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制、人材等が整っている優良なまちづくり団体を都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として市が指定するもの。

は行

- ハーモニカ横丁・・・・・・・・・・ 吉祥寺駅北口すぐの場所にある横丁のこと。名前の由来は、狭い間口の商店が並ぶ様子がハーモニカの吹き口に似ていることから名付けられたと言われている。横丁に並ぶ約 100 軒の店は小さな店が多い。昭和 20(1945)年に駅前マーケットが出現したのが始まりで、いわゆる戦後の「闇市」と言われたものがハーモニカ横丁のルーツとされている。(※諸説あり)
- バリアフリー・・・・・・・・・・ 高齢者・障害者等が生活していく上で障壁(バリア)となるものを除去(フリー)すること。物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁等すべての障壁を除去する考え方。
- ビルピット・・・・・・・・・・ 地下部分で発生した排水をポンプでくみ上げて下水道に排除する際に、一時的に排水を貯留する排水槽のこと。
- 附置義務駐車場・・・・・・・・・・ 駐車場法第 20 条に基づき定められた地方公共団体の条例により、一定規模以上の建築物の新增設の際に整備することが義務づけられている駐車場。
- プラットフォーム・・・・・・・・・・ 施策における「環境(整備)」、「基盤(づくり)」、ソフトウェアやシステムにおける「動作環境」、作業をするための「足場」等のことを指す。
- ブルーキャップ・・・・・・・・・・ 「武蔵野市つきまとい勧誘行為の防止及び路上宣伝等の適正化に関する条例」に基づき、吉祥寺駅周辺の「勧誘行為等適正化特定地区」で、執ようにつきまとい勧誘行為をする者や事業者に対して、指導や警告等を行うパトロール隊。

ま行

- まちづくり条例・・・・・・・・・・ 本市のまちづくりの基本的な考え方、都市計画等の決定等における市民参加の手續、開発事業等に関わる手續・基準等を定めた条例。市民等・開発事業者・市が協力し、計画的にまちづくりを行い、快適で豊かな都市環境を形成することを目的としている。
- (一財)武蔵野市開発公社・・・・・・・・ 昭和 39(1964)年に吉祥寺駅周辺都市計画事業が計画決定されたことにより、計画該当地で移転を要する商業者への対策と、吉祥寺発展の拠点的役割を担う商業核となる施設建設を推進するため、昭和 43(1968)年8月に設立。現在は、吉祥寺駅周辺のまちづくりのための調査・研究等を行うとともに、事業対象区域を吉祥寺地区から全市に拡大して幅広い事業を行っている。
- (一社)武蔵野市観光機構・・・・・・・・ 平成 19(2007)年度に観光推進計画を策定し、その効果を高

めるとともに、観光情報を収集・整理し、広く発信し、また各団体間の調整・統括をするために、市、商工会議所、商店会連合会、開発公社、JA 東京むさし等の観光関連団体が協力し、エフエムむさしのの一事業部門として武蔵野市観光推進機構を設立。平成 25(2013)年 7 月に法人格を取得し、一般社団法人武蔵野市観光機構が発足。

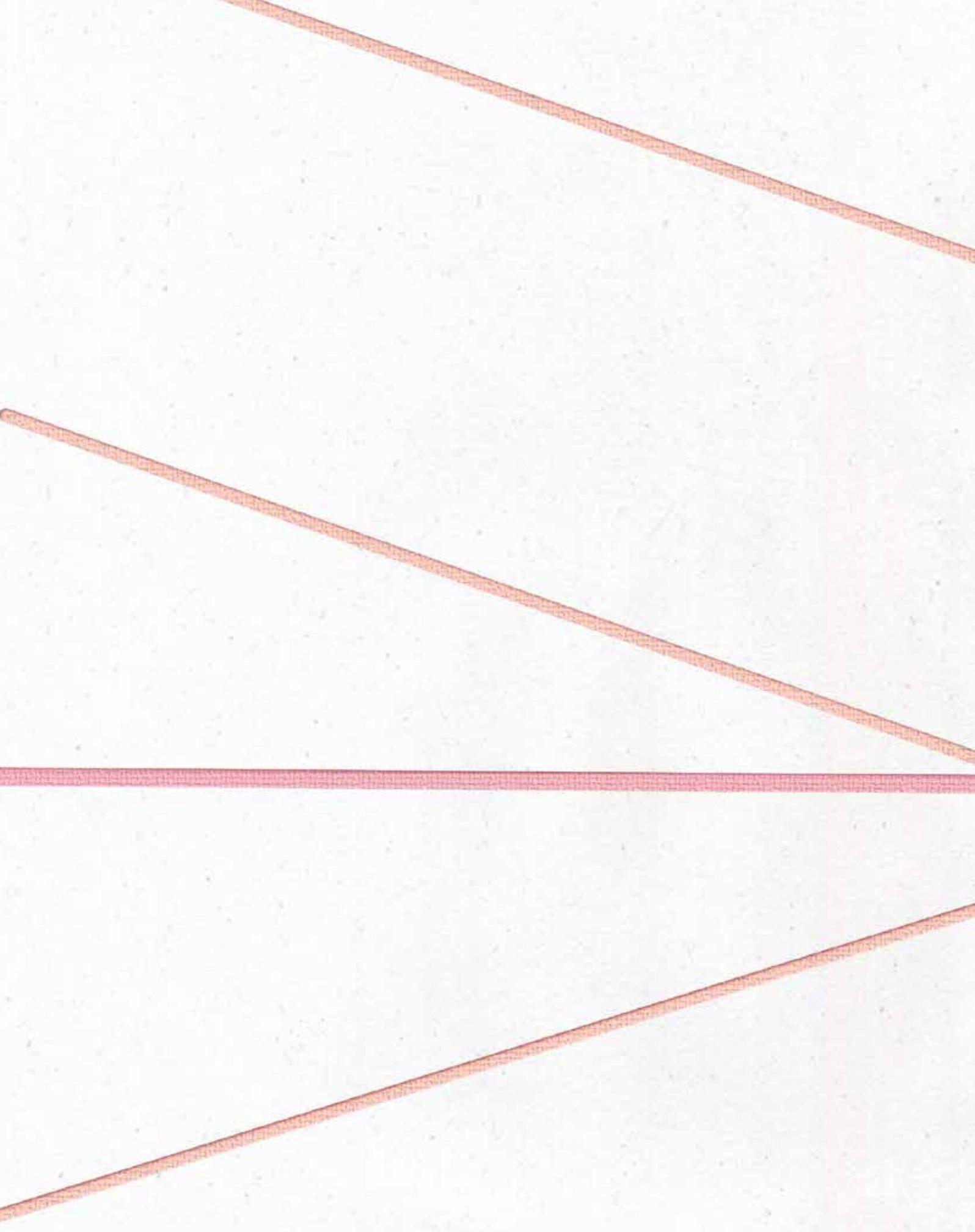
- 武蔵野市景観ガイドライン・・・・・・・・ 市民等・開発等事業者・市等のまちづくりに取組む主体が景観への意識を高め、更なる魅力あるまちづくりを進めるためのガイドライン。景観まちづくりの具体的な方針を示している。
平成 29(2017)年4月策定。
- 武蔵野市土地開発公社・・・・・・・・ 「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、武蔵野市によって設立された特別法人。武蔵野市と先行取得の覚書を締結することにより、地権者との売買契約交渉、所有権移転登記をし、事業用地の先行取得を行っている。
- 武蔵野市バリアフリー基本構想・・ 主に市内3駅を中心とした駅周辺の区域について、各事業者が優先的にバリアフリー化に取組む事項を明確にするとともに、サイン等による利用者への情報提供や心のバリアフリーの推進についての取組みを示したもの。
- 無電柱化・・・・・・・・・・・・・・・・ 電線類の地中化等の方法により、道路上の電柱や電線の設置を抑制し、撤去すること。都市防災機能の強化や安全で快適な歩行空間の確保、良好な都市景観の創出といった効果がある。

ら行

- リノベーション・・・・・・・・・・・・ 建築・不動産(公共空間も含む)の遊休ストックを活用して、対象となる建築・不動産の物的環境を改修等によって改善するだけでなく、当該建築・不動産に対して新しい暮らし方の提示、新産業や雇用の創出、コミュニティの再生、エリアへの波及効果等の新たな価値を同時に組み込むことを指す。
- 緑被率・・・・・・・・・・・・・・・・ 一定の区域に占める緑被地の面積割合。市では、東京都の「緑被率標準調査マニュアル」に準拠して調査し、樹林地、植樹地、草地、農地を緑被地として、航空写真により測定している。

NEXT 吉祥寺 2021

発行 令和3年9月
発行 武蔵野市
東京都武蔵野市緑町2丁目2番 28号
編集 武蔵野市都市整備部吉祥寺まちづくり事務所
東京都武蔵野市吉祥寺本町1丁目 10番7号
0422-21-1118



NEXT 吉祥寺 2021