

# 第3部

## 地 域 別 構 想

# 1章 吉祥寺地域

## 吉祥寺地域の概要

井の頭池の周辺は、旧石器時代の遺跡群で、縄文時代中期から後期には大集落が存在していたといわれています。江戸時代には、井の頭池の水を江戸城などへの飲料水供給のために引水され、神田上水が開かれました。また江戸と五日市を結ぶ道路として五日市街道が完成したのもこの頃です。吉祥寺の直接の起源は、1658年（万治元年）現在の水道橋付近の大火により、吉祥寺という寺の門前町の住民が被災し、この地に転住し開墾したことに始まります。開墾された地割が、五日市街道を挟んで短冊型にほとんど均等に分配されたため、現在の南北に長い土地形状になりました。明治32年に甲武鉄道（現 JR 中央線）の吉祥寺駅が開設され、その後、井の頭恩賜公園の開園や、関東大震災後の人口の急増、成蹊学園の移転などに伴い住宅需要の増加、さらに帝都線（現在の井の頭線）の開設なども加わり、吉祥寺地域は、郊外住宅地として発展しました。戦後、吉祥寺駅付近にマーケット（ハモニカ横丁）が生まれ、駅周辺は商業地として大きく発展しました。吉祥

寺駅周辺の再整備については、議論が繰り返され、昭和39年に都市計画決定し、昭和41年に事業がスタートしました。この事業により吉祥寺大通りや本町新道が開通し、アーケードの設置、サンロードからのバスや自動車の排除等が実施され、昭和62年に一応の基盤整備が完了し、都内有数の商業地に成長しました。吉祥寺駅周辺には金融街があり、大型店と商店街とが共存共栄し、利便性の高い集客力を持っていることから、歩いて楽しめる回遊性がまちの魅力となっています。また、神田川を景観に配慮した親水公園とするなど、都立井の頭恩賜公園は都会のオアシスとして親しまれています。平成7年に吉祥寺駅を起点として開通したムーバスは、その拡充とともに、だれもがまちに出て活動できる手助けをしています。

現在、激化する都市間競争など社会状況の変化の中にあって、魅力ある商業空間としての吉祥寺と周辺住宅地の良質な居住環境の維持・向上を図るため、「回遊性の充実」と「安全性の向上」をめざしたまちづくりを地域に係わる多様な関係主体とともに展開しています。



# 吉祥寺地域のまちづくり方針の体系

## 〈まちづくりの目標〉

○多様な緑の環境づくり  
～春夏秋冬に彩りを～

○活力と創造性のある商空間づくり

○人の交流や生きがい・やりがいを支援するまちづくり

○だれもが安心して暮らせる住環境のあるまちづくり

## 〈まちづくりの方針〉

### 住まう

- 住宅地の良好なまち並みを保全、向上させる
- 市街地の緑を大切に守り、さらに緑化を進める
- 災害に強く、安全な住宅地を形成する
- 環境への負荷が低いまちを創造する

### 動く

- 気軽に移動できる歩行者重視の道路を整備する
- 交通体系の整備改善を進める

### 働く

- 吉祥寺駅周辺の交通環境を整える
- 快適に歩ける通りや憩い集える場のある商業空間を形成する
- 多様な機能を持つ商業・業務地の魅力を高める
- 地域に身近な商店街を形成する

### 育てる・歳を重ねる

- だれもが生きがいをもって、地域で生活し、活動できる環境を形成する

### 憩う・遊ぶ・学ぶ・集う

- ニーズに合った快適な公園緑地を整備する
- 公園緑地や学校などを緑の拠点とし、より豊かな自然環境を創造する
- 地域の緑や生物環境のネットワークを形成する
- 地域の文化や新たな歴史を創造する
- 地域や世代を越えた人と人との交流を支援する環境を整備する

# 1 大切にしたい地域の宝物

## ○閑静な住宅街

生け垣や庭木などの貴重な民有地の緑があり、閑静な住宅地が広がっています。

## ○都内でも有数のにぎわい空間：吉祥寺

吉祥寺駅周辺は、大規模な店舗から個性的な店舗まで、多様な店舗が集まった回遊性の高い商業集積があり、都内でも有数の商業地となっています。

## ○多様な生物が生息する貴重な空間

玉川上水や都立井の頭恩賜公園、井の頭池を源流とする神田川は、地域を代表する歴史的な景観を形成しているとともに、多様な生物が生息する貴重な空間となっています。また、木の花小路公園などの小規模ですが身近な公園や、成蹊学園の周辺の並木道などは市民の憩いの空間となっています。

## ○独特の雰囲気と地域の歴史を感じさせるまち並み

劇場、大学、公会堂などの文教施設が商業地や住宅地と一体となり、にぎわいや良好な環境を生み出しています。

さらに神社・寺院などの歴史的資源や、戦前からの住宅建築などがあり、地域の歴史を感じさせるまち並みがあります。

以上の地域の宝物を、これからも守り続けていきたいと思います。



# 2 現状の課題と将来の見通し

## ○緑豊かで良好な住環境の維持

都立井の頭恩賜公園、社寺林、学校を除けば、まとまった緑が少なく、民有地の緑の減少が進んでいるため、敷地内の緑を維持することが大切です。

また、相続の発生などによる敷地の細分化や、戸建て住宅と集合住宅が混在することによる日照問題や圧迫感などと同時に、空き家・空地の存在が、住環境を悪化させる要因にもなっています。そのため、住環境を維持・向上させていくための対策が必要となっています。

## ○高齢者、子育て世帯がともに住みやすく、住み続けられるまちづくり

市内でも高齢化\*が著しく、今後、さらに進行すると予想されます。そのため、だれもが住みやすく、ずっと住み続けられるために、バリアフリー\*のまちづくりを進めるとともに、高齢者がいきいきと活動できる場の整備が必要です。

また、子育て世代などの若年世帯の居住促進を図り、安心して住み続けられるまちづくりが必要

です。

## ○歩きやすいまちづくり

幹線道路や駅周辺を除けば、歩道が設置されている道路は少なく、車と歩行者が分離されていません。

また、歩道があっても狭く、段差や商品のはみ出しなどもあり、だれもが快適に歩ける環境づくりが求められます。

特に吉祥寺駅周辺の商業地域では、駐輪や荷捌きのための駐車車両が交通安全上の問題であり、快適な買い物の妨げにもなっています。

## ○商業地の活気の維持

吉祥寺駅周辺の商業地は経済の混迷や他の商業地との競合などにより、事業環境の厳しさが増しています。そこで、吉祥寺グランドデザインの考え方を踏まえ、駅を中心とした東（イースト吉祥寺）、西（ウェスト吉祥寺）、南（パーク吉祥寺）、

※高齢化社会 …………… 86頁  
 ※バリアフリー …………… 88頁

北（セントラル吉祥寺）のそれぞれの地区において、個性を活かした魅力的なまちづくりを進めるとともに、地区間での連携を図り、吉祥寺駅周辺の商業地全体の魅力を高めていく必要があります。

### ○交通混雑の緩和と都市計画道路※の整備にあわせたまちづくり

休日を中心に、3・4・3号線高井戸小平線（井ノ頭通り）、3・4・10号線（五日市街道）、3・4・16号線国領吉祥寺線（吉祥寺通り）などの幹線道路では交通渋滞が発生しています。

また、路上駐車が多さがこの状況を悪化させて

いるとともに、渋滞を避ける車が閑静な住宅地内の道路を迂回路とする問題も発生しています。そのため、パーク&ライド※や通過交通抑制のため、交通安全施設整備などに取組んできましたが、まだ十分ではないため、交通ネットワークの充実とともに総合的な交通対策が求められています。

### ○東京外郭環状道路について

東側の地区には都市高速道路外郭環状線及び外郭環状線の2が都市計画決定されています。（詳細については、P18将来都市構造部分参照）

## 3 まちづくりの目標

20年後の将来を見据えつつ、地域の特性を活かしたまちづくりを進めていくために、吉祥寺地域では以下に掲げる4つをまちづくりの目標とします。

### 目標 1 多様な緑の環境づくり～春夏秋冬に彩りを～

多くの自然に恵まれた都立井の頭恩賜公園や、身近に緑を感じられる小さな公園、個々の敷地を彩る木々や草花など、四季を通じて多様な緑を楽しめる、豊かな自然空間が育まれるまちをめざしていきます。

### 目標 2 活力と創造性のある商空間づくり

商業地域を中心に様々な要素が一体となって独特の文化を発信してきた吉祥寺は、多様な機能が集積し、多くの人たちが集まる魅力を発展させていくとともに、活力を生み出し、新たな文化を創造し続けるまちをめざしていきます。

### 目標 3 人の交流や生きがい・やりがいを支援するまちづくり

この地域に住む人やこの地域を訪れる人が、地域や世代を超えて交流し、ふれあうことができるとともに、ほっとできるまち、生きがいをもって生活できるまちをめざしていきます。

### 目標 4 だれもが安心して暮らせる住環境のあるまちづくり

現在の良好な住環境を活かしながら、だれもがいつまでも住み続けることができる、安全で快適なまちをめざしていきます。

※都市計画道路 ..... 87頁  
※パーク&ライド ..... 88頁

# 4 まちづくりの方針

## 1) 住まう

### 20年後はこんなまちに暮らしたい(地域の生活像)

- ・住宅地では、生け垣や庭の花や緑がとても豊かで、景観に配慮した建物が並んでおり、美しいまち並みが形成されています。また、車の通り抜けがなく、とても静かです。
- ・災害に対応できる公園や避難路などの防災対策がしっかりしているので、安心して暮らせます。

#### 住宅地の良好なまち並みを 保全、向上させる

低層住宅地や中高層住宅地といった多様な住宅地が広がっています。

そのため、地区の状況にあったまちづくりのルールづくりとその取組を進めていきます。良好な住環境を保全するとともに、多様な住宅地が調和する良好なまち並みを形成していきます。

外郭環状線の2の計画がある周辺地域については、良好な住環境の保全と良好なまち並みの形成を図っていきます。(外郭環状線の2の詳細については、P16将来都市構造部分参照)

- ・都立井の頭恩賜公園周辺の住宅地については、公園と一体となった良好な環境を維持・向上するまちづくりを進めます。
- ・地域の緑を確保する上で重要な敷地規模の大きい住宅地については、まち並みを維持するまちづくりを進めます。

#### 市街地の緑を大切に守り、 さらに緑化を進める

吉祥寺地域の緑は、宅地内の緑が大部分を占めています。相続や宅地の細分化により、年々減

少しています。

そのため、宅地内の緑化を積極的に進めるとともに、道路に接している敷地部分の緑化や街路樹などの緑化も推進し、良好な空間の形成を目指します。特に、マンションなどの大規模開発に対しては、まちづくり条例などを活用し、緑化によるまち並み形成を誘導します。また、緑や農地などを守っていくために、維持・管理を支援する方法や仕組みの検討を進めていきます。

#### 災害に強く、安全な住宅地を形成する

狭あい道路<sup>\*</sup>が多く、建物が密集しているため災害時に問題のある地区があります。

そのため、災害時には避難路となる生活道路の整備を進めるとともに、一時集合場所や延焼を防ぐスペースとして、公園緑地や広場を整備していきます。また、老朽化した建物の建替えを促し、耐震性や耐火性の高い建物を誘導していきます。

- ・狭あい道路<sup>\*</sup>が多い地区については、防災性の向上や、車と人との円滑な通行を図るため道路整備を進めていきます。
- ・吉祥寺東町1・2丁目や吉祥寺北町1丁目などでは、東西方向の生活道路が少ないため、災害時における避難手段の確保を検討します。
- ・集中豪雨などによる吉祥寺北町周辺の被害や下流域の河川への影響を最小限に食い止められるように、雨水等貯留槽、合流改善施設などの設置を進めていきます。

#### 環境への負荷が低いまちを創造する

吉祥寺地域は古くから開発されたため、ほぼ完全に市街化されています。

そのため、既成の市街地において、いかに環境への負荷を低減させるかが課題となっています。そこで、環境共生住宅<sup>\*</sup>の建設促進や水循環の推進、太陽発電や太陽熱利用などの再生可能エネルギーの積極的導入、燃料電池<sup>\*</sup>などの新たなエネルギーの活用を検討していきます。

※環境共生住宅	85頁
※狭あい道路	85頁
※燃料電池	88頁

## 2) 動く

### 20年後はこんなまちに暮らしたい(地域の生活像)

- ・住宅地内や商店街の道路は、通過する車を心配することなく、高齢者や障害者でも安心して歩くことができます。また、自転車も歩行者や車と共存しながら、快適に乗ることができ、駐輪する場所も整備されています。
- ・ムーバス<sup>※</sup>などの地域公共交通機関が充実し、道路や公共施設、吉祥寺駅をはじめとして、まち全体にユニバーサルデザイン<sup>※</sup>が取り入れられているので、移動しやすく気軽に外出できます。

#### 気軽に移動できる歩行者重視の道路を整備する

だれもが安心して快適に歩けるよう、バリアフリー<sup>※</sup>に配慮した道路環境の整備を進めます。駅周辺では区画道路<sup>※</sup>の整備により回遊性の向上を図るとともに、無電柱化や遮熱性舗装<sup>※</sup>などの道路整備や路上看板などの規制・誘導を強化するなど、安全で歩いて楽しいまちづくりを進めていきます。また、駐輪対策の推進や自転車の通行する空間の確保など、自転車を快適に利用するための環境を整えていきます。

鉄道による分断や、東西方向の道路が不足している地区については、適切な交通環境の確保を図ります。

- ・イースト地区における区画道路<sup>※</sup>の実現に向けた検討を進めていきます。
- ・御殿山から吉祥寺本町間の JR 中央線による南北の分断解消の検討を進めていきます。
- ・吉祥寺東町1・2丁目や吉祥寺北町1丁目の東西方向への移手段の確保を検討します。

#### 交通体系の整備改善を進める

井ノ頭通り、青梅街道、五日市街道などの幹線道路が渋滞するため、その渋滞を避ける車が閑静な住宅地内に入り込む状況が発生しています。市では、通過交通を抑制する対策を講じてきましたが、まだ十分ではありません。そのため、幹線道路の整備や住宅地内の道路整備を進めていくとともに適切な交通処理を行うことにより、渋滞の緩和と良好な住宅街としての環境を確保していきます。また、商業地の活性化や高齢者の移動を促進するため、地域公共交通の有効利用を図っていきます。

- ・3・4・3号高井戸小平線(井ノ頭通り)及び3・4・11号女子大通り線、3・1・12号東京立川線(五日市街道)については、計画幅員通りの整備を東京都に求めています。



※区画道路	85頁
※遮熱性舗装	86頁
※バリアフリー	88頁
※ムーバス	88頁
※ユニバーサルデザイン	88頁

### 3) 働く

## 20年後はこんなまちに暮らしたい(地域の生活像)

- ・吉祥寺駅周辺は、駅前広場や駐車場・自転車駐車場、バスターミナルなどの交通施設が整った商業・業務地として、多くの人でにぎわっています。そして、広域的な圏域を持っているので、様々な店舗や事業所が集まり、多くの人々が働いていますが、憩える場所も充実した快適な環境が形成されています。
- ・地域にある身近な商店街は、明るく個性的な店舗が集まり、買い物を楽しめるとともに、様々なふれあいがあり、コミュニティの核ともなっています。

#### 吉祥寺駅周辺の交通環境を整える

駅周辺では、休祭日を中心に交通渋滞が発生しています。

そのため、道路や駅前広場などの都市基盤を引き続き整備するとともに、パーク&ライド\*や違法駐車対策、荷捌き車両対策などの総合的な交通管理を推進していきます。また、利用しやすい地域公共交通網の整備とともに、自転車駐車場の整備や自転車利用のルールへの浸透を進めることにより、車に頼らない交通環境を形成していきます。

- ・パーク地区については、バスと歩行者の輻輳(ふくそう)を解消し、商業・業務地にふさわしい交通環境を創出するため、南口交通広場の整備を進めていきます。また、近年活気のある都立井の頭恩賜公園へアクセスする地区においては、道路などの基盤整備を進めていきます。
- ・イースト地区では商業・業務地域にふさわしい施設の立地を促すとともに交通環境を整えるため、区画道路\*の実現に向けた検討を進めていきます。

- ・セントラル地区については吉祥寺における商業の中心地であり、歩行環境の充実を図り回遊性を高めるため、駅とまちをつなぐ道路、まちの軸となる道路などの整備を進めていきます。
- ・南口広場の整備にあわせ、北口駅前広場も含めた駅周辺における交通体系の見直しを検討していきます。
- ・駅周辺の客待ちタクシーの滞留対策として、業界団体の進める自主ルールの取組を支援するとともに、必要に応じて新たな対策の検討を進めます。

#### 快適に歩ける通りや憩い集える場のある商業空間を形成する

駅周辺の商業・業務地には、北口を中心として歩行者空間が確保された良好な地区もありますが、歩行者と車の流れが輻輳(ふくそう)し、危険な状況が生じている地区もあります。

そのため、適切な交通管理を実施しながら、商業・業務地にふさわしい快適で、にぎわいのある空間を整備していきます。

- ・吉祥寺駅南口には、交通広場を設置することで、井ノ頭通りの交通渋滞の緩和を図るとともに、パークロードを通過するバス交通の整理を図ることで、安全で快適な空間の創出をめざします。



#### 多様な機能を持つ商業・業務地の魅力を高める

駅周辺の商業・業務地は、これまでも多様な機能が複合することが魅力の一つとなってきましたが、この特徴をさらに伸ばし、活気のある商業・業務地となるような整備を進めることが重要です。

- ※区画道路 ..... 85頁
- ※パーク&ライド ..... 88頁



そのため、防災性向上の観点から都市基盤整備などを図るとともに、商業・業務地として景観に配慮した美しいまち並みづくりを進めていきます。また、老朽化が進んでいるエリアもあり、都市のリニューアルや民間ビルの更新を図ることも検討していきます。

・セントラル地区は、大規模店と商店街が連携した商業機能の強化と駅周辺環境の一層の魅力の向上を図っていきます。また、防災性の向上や吉祥寺の顔ゾーンとしてまちの雰囲気づくりなどの観点から、北口マーケットなどにおいては、現状の雰囲気を大切にしながら老朽建築物を更新するための都市計画手法などの研究を行います。



・ウエスト地区は、住宅地と商業地が調和・融合した複合市街地の形成に向けた検討を進めます。  
 ・イースト地区は、長年にわたる環境浄化の取組や文化施設・商業施設などの連携によるイベントなどの取組を進めるとともに、住宅機能と商業機能が調和・融合した複合市街地としての魅力の向上に向け、区画道路<sup>\*</sup>の整備や都市計画手法などについて検討を進めます。  
 ・パーク地区は、交通広場の整備を進めることで良好で安全な駅前空間を確保していきます。また、都立井の頭恩賜公園への玄関口として公園と一体となった商業地の整備を進めるとともに、住宅地と調和・融合した複合市街地の形成に向けた検討を進めます。

#### 地域に身近な商店街を形成する

路線状の商店街も多くありますが、超高齢社会<sup>\*</sup>を考慮すると、コミュニティの核としても身近な商店街が重要になってくると考えられます。

そのため、気軽に買い物に来られる地域密着型の生活商業地として、ユニバーサルデザイン<sup>\*</sup>を取り入れた空間の整備を図ります。

## 4) 育てる、歳を重ねる

### 20年後はこんなまちに暮らしたい(地域の生活像)

・まち全体がバリアフリー<sup>\*</sup>化され、公共交通機関が充実し、地域の暮らしを支えるコミュニティが育まれているため、だれもが安心して暮らすことができます。また、多様な社会活動に参加する機会があるため、生きがいを感じることができるとともに、乳幼児のための施設や子育てを支援する仕組みが充実しているので、安心して子育てをすることができる地域となっています。

#### だれもが生きがいをもって、地域で生活し、活動できる環境を形成する

市内でも高齢者が多く住んでいることから、高齢者の生活しやすい環境づくりが重要です。

そのため、バリアフリー<sup>\*</sup>のまちづくりを推進していきます。

また、住んでいる人が生きがいを感じられるまちづくりへの取組が求められており、高齢者の生きがいの一つとなるような、まちづくりに参加できる仕組みや場づくりを進めていくとともに、子育て世代が安心して住み続けられ、社会に参加できるまちを創出していきます。

そして、身近な地区を単位とした福祉ネットワークの形成やだれもが参加できる地域のまちづくり活動の活性化を行っていきます。

※区画道路	85頁
※高齢化社会	86頁
※バリアフリー	88頁
※ユニバーサルデザイン	88頁

## 5) 憩う、遊ぶ、学ぶ、集う

### 20年後はこんなまちに暮らしたい(地域の生活像)

- ・住宅地には、色とりどりの花や緑に満ちているだけでなく、大木や雑木林も残り、都立井の頭恩賜公園には豊かな緑と水辺が保全されており、多様な生き物が息づく自然を散策しながら楽しむことができます。
- ・文化施設や学校では、様々な公開講座が行われ、生涯学習が可能になっています。
- ・街角には集える場所があり、気軽に会話などを楽しめるとともに、お祭りやバザールができるような広場や公園も充実しているため、様々なふれあいが生まれています。

#### ニーズに合った快適な公園緑地を整備する

身近な公園緑地が不足している地区もあり、その整備が求められています。

また、既存の公園緑地の中には施設がニーズに合わなくなっているなどの理由により、利用頻度が低い公園緑地があります。

身近な公園緑地や緑などの自然は、市民や地域の共有の財産であるという考えに基づき、企画、運営・管理なども含めた、市民参加による公園緑地づくりを進めていきます。

- ・歩いて行くことができる身近な公園緑地が不足している地区については、公園緑地の整備を図ります。

#### 公園緑地や学校などを緑の拠点とし、より豊かな自然環境を創造する

都立井の頭恩賜公園や神田川、玉川上水などの貴重な空間がありますが、市街地における緑の拠

点、多様な生物が生息できる場として維持していく必要があります。

また、学校などの大きな公共施設の緑地については、環境教育の一環としても、身近に自然を体験できる空間として考える必要があります。

そのため、都立井の頭恩賜公園や玉川上水の良好な自然環境を、東京都や三鷹市と協力しながら維持・保全するとともに、小・中学校などの公共施設の接道部緑化やピオトープ<sup>\*</sup>の整備などにより緑化を進め、気軽に緑にふれられる環境づくりを推進していきます。

- ・残された貴重な生産緑地地区<sup>\*</sup>は保全を図るとともに、農と住が共存するまちづくりを進めます。

#### 地域の緑や生物環境のネットワークを形成する

都立井の頭恩賜公園や街路樹などが豊かな道路もありますが、自然環境のネットワーク化が進んでいない地域となっています。

そこで、道路空間の緑化を進めることで、域内に連続した緑のネットワークを形成し、適切な位置に鳥などの生物が生息できる場を保全・整備し、生物環境のネットワークを形成します。



#### 地域の文化や新たな歴史を創造する

都立井の頭恩賜公園と住宅地・商業地が一体となって生み出す環境が独自の個性を形成し、吉祥寺文化を発信してきました。

今後も、吉祥寺の特色を発掘・発信し、独自の個性をもったまちづくりを進めていきます。

- ・吉祥寺を特徴付ける、回遊性の高い商業・業務地の一層の発展を図ります。

※生産緑地地区 ..... 86頁  
※ピオトープ ..... 88頁



- 神田川の源流となる都立井の頭恩賜公園や玉川上水周辺では、自然環境と一体となったまちづくりを進めます。
- 成蹊大学周辺の住宅地については、学園町の良さを伝える良好な環境を維持していきます。

### 地域や世代を超えた人と人との 交流を支援する環境を整備する

これからのまちづくりでは、人と人とのふれあいや交流、コミュニケーションが重要になります。

そのため、コミュニティセンター\*や公共施設などを活用し、高齢者と子ども、障害者と健常者といった多様な人々が地域をこえて交流したり、活動する機会や場をつくるなど、コミュニティ活動のさらなる活性化を図るとともに、子どもの地域活動への参加を促すような仕組みづくりを進めていきます。

また、学校開放やそのほかの公共公益施設を有効に利用していくことで、既存の施設を交流や活動の拠点として適切に活用していくとともに、地域と企業が一体となったまちづくりを進めていきます。



※コミュニティセンター …………… 86頁



# 吉祥寺地域 まちづくり方針図



## ■ 凡 例 ■

まちづくりに活かしていく吉祥寺地域の資源	
	玉川・千川上水
	緑道、並木道、街路樹
	残していきたい地域の歴史的資源
	福祉施設
	コミュニティセンター
	文化施設
	都立井の頭恩賜公園
	その他
	学校
	遺構、遺物の分布している可能性が高い区域

## 吉祥寺地域で取組むべきまちづくり

	緑や農地のゆとりを活かしたまちづくり		井の頭公園・水辺を活かしたまちづくり
	学園を活かしたまちづくり		エリアごとのまちづくり
	北口マーケットの整備		吉祥寺駅東部地区の整備
	吉祥寺駅西部の住宅と商業用途が共存する市街地の形成		駅前交通の整理
	良好な住環境を保全する低層住宅地		特に狭い道路の整備が必要な地区
	中高層住宅地における良好な住環境の形成		未整備の都市計画道路
	JR中央線による南北分断の解消		地区計画に基づくまちづくり
	特定土地利用維持ゾーン		建築協定に基づくまちづくり
	駅前の高度利用商業地域		水害対策
	広域的商業業務地の形成		生活密着型店舗と住宅の共存
	都立井の頭恩賜公園と一体となったにぎわいの創出		玉川上水景観基本軸