

# 3 駅圏ごとの特性に応じた産業振興

## 武蔵境圏

- 現状
- 生活しやすいまちにランキングされた。市民評価があがっている
  - 武蔵野プレイスができて明るくなった。外部から人も来るようになった
  - 駅と鉄道が立体化してきれいになった。また南北の通りが良くなった
  - 古くからのまちで、市内で一番初めに鉄道駅ができた
  - 駅周辺に大学もあり文化と教育のまち
  - このままだと農地が切り売りされて無くなっていく

## 中央圏

- 現状
- 中島飛行機から→工業都市となり→現在は横河電機(株)に代表されるようにオフィスの集積がみられる。
  - 坪単価と利便性のバランスがちょうど良い
  - 行政の中心地でもあり、住宅も多い
  - 落ち着いたまち
  - 北口が武蔵野市と思われていない
  - 駅前の高度利用がされていない
  - 夜になると暗い
  - 武蔵野市の行政エリアは北口だけだが、利用者にとって行政エリアは関係ない。

## 吉祥寺圏

- 現状
- 武蔵野市よりも吉祥寺が有名
  - 商業集積地であり、IT 企業も多い
  - 文化性や魅力ある個店が減った
  - 活気のあるまち、人の集まるまち
  - 井の頭公園と商店街の調和がとれ良いイメージ
  - 吉祥寺グランドデザインの改定が動だした。南口の先の開発、公会堂の建て替えも考えられる
  - 吉祥寺のまち(南側)をどういう方向にもっていかかわからない
  - どういうまちになっていくのか、吉祥寺の南口の課題が見えない
  - 吉祥寺南口がごちゃごちゃがしてる
  - 外国人が多い
  - 家賃が高いことからチェーン店化、大型店化が進んでいる。(ドラッグストアや飲食店)
  - 車来街者が少ない
  - 吉祥寺は小規模の起業・創業が多い
  - 女性の経営者が多く、また女性の創業者が増えている
  - 40~50 代の起業・創業が多い感じがする
  - 起業に際しBtoC※は女性が多く、BtoB※は男性に多い

## 市全体

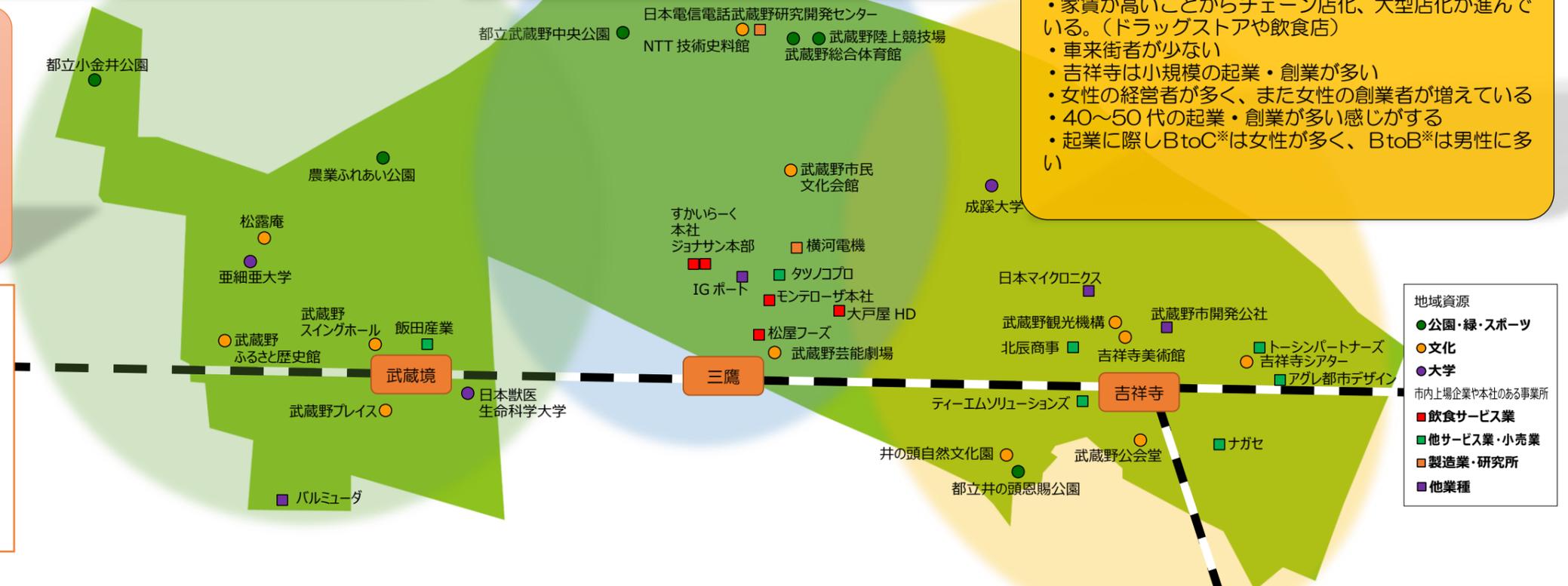
- オフィスビルが少ない、賃料が高い
- 開発可能な広い土地がない
- JR の高架化により駅の魅力は増したがエキナカに人が集まってしまった
- 職住近接のポテンシャルがある

- 方向性
- オフィス床不足している。駅前の高度活用を進める
  - オフィス需要はある。武蔵野市のポテンシャルを生かす
  - 3 駅に適した魅力を伸ばす  
武蔵境…教育文化、中央…企業行政、吉祥寺…商業
  - 農地を活用する。観光農園や農産物の6 次化など

- 方向性
- これからのまちで宝の山
  - 将来性が一番見込める
  - 農業を発展させたい
  - 農作物の加工業を増やせないか
  - 農地を残すために 6 次産業や体験型農業など増やす必要がある
  - 農家でも地産地消で付加価値をつけて高く売るのがいい

- 方向性
- 土地利用の方向性を示す(駅周辺の高度利用)
  - 駅前はまだ少し高度利用してもよいのではないか
  - 交通の便が良い中央通りを中心に何か考えられるのではないか
  - 他地域との競争で生き残るためには、南口・北口一体で商圈をとらえる
  - 職住近接をもっと進める
  - 特快・始発駅であり、企業誘致には適した場所である
  - 工業進出希望はある。生活環境保全の問題に対応する必要がある

- 方向性
- グループ来街者から個に対応した地域(店・遊び場)づくり
  - 文化や個性を取り戻す
  - 商業エリアの拡大
  - 今以上経済規模を上げるためには再開発が必要
  - 南口の再開発(バス停の問題の解決も含め)の方向性により、大きく変化する。 地下化!



地域資源

- 公園・緑・スポーツ
- 文化
- 大学

市内上場企業や本社のある事業所

- 飲食サービス業
- 他サービス業・小売業
- 製造業・研究所
- 他業種

※BtoC (Business to Consumer) 企業と消費者の取引  
BtoB (Business to Business) 企業間の取引

将来にわたり発展可能な産業の誘致や開拓  
ICT、IoT、AI等の技術進化への対応

現状	方向性
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人口密度が23区外全国2位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人材・知恵・ノウハウをシェアする。モノも人も所有するから共有するの考え方</li> <li>● 居住者の働き場所の確保</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多様な働き方への対応が十分でない</li> <li>● カラオケBOXで仕事している人増えている</li> <li>● 空き店舗もある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 武蔵野市はサテライトオフィスに向いているのではないか</li> <li>● Caféをもっと増やす</li> <li>● シェアオフィスやSOHOに対応できるビルなどを増やしてはどうか</li> <li>● コンセントやWi-Fi環境の基盤を整える</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 横河電機(株)のサッカークラブ、ラグビークラブは法人化している。クリニックを地域に展開することもできるだろう</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● エネルギー分野、医療・福祉分野や観光産業、農業、IT産業などが将来性のある発展産業と考えられる</li> <li>● 何を選び何と組み合わせるのが大事になってくる</li> <li>● 武蔵野市では、医療・福祉分野や観光産業、農業などが向いているのではないか</li> <li>● いずれの産業においても単独ではなく、融合、異業種連携は外せない。</li> <li>● 農業+医療+運動・スポーツで、農福連携事業も都市型産業の1つに成り得る</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 観光の要素は武蔵野市に多くある</li> <li>● 住宅地も近接している</li> <li>● 大型バスを止められる場所がない</li> <li>● コンベンション施設やホテルが不足している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 武蔵野市観光機構という既存団体がある、そこにプラスαして新産業化させる</li> <li>● 農業と観光を組み合わせることで、6次化(商品化)を図ることも可能である</li> <li>● お客様のニーズをつかむことが大事</li> <li>● 暮らしに配慮した、ナイトタイムの活用</li> </ul>

現状	方向性
<ul style="list-style-type: none"> <li>● アニメ・コンテンツ産業の要素が武蔵野市に多くある</li> <li>● 三鷹駅からジブリ美術館に観光客が来ても、そのまま他に行ってしまう</li> <li>● 埼玉県鷲宮町は「らき☆すた」アニメ展開でで商圈が4万人から40万人になった</li> <li>● アニメツーリズム協会の「訪れてみたい日本のアニメ聖地 88(2018年版)」に、武蔵野市が2作品選ばれている</li> <li>● 猫カフェなどもある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● アニメツーリズムの振興</li> <li>● コンテンツとして「SHIROBAKO」(シロバコ)や「そこにアニメ-SUPER SONICO THE ANIMATION-」、また(株)タツノコプロなど考えられる</li> <li>● 聖地巡礼</li> <li>● 観光分野はまだまだ伸ばせる産業である</li> <li>● 公園や道路や広場など公的スペースの活用</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 武蔵境は武蔵野プレイスが整備され大きく変わった</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経済効果に上げたい</li> <li>● 消費のしかけをつくる</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 三鷹北口マルシェ(少し小さい)もっと広がるといい</li> <li>● 吉祥寺マルシェなどもある</li> <li>● 4つのマルシェを一緒に開催することにした</li> <li>● T百貨店では「むさしのマルシェ」をオープンにより滞在時間が3倍にも伸びたそうである</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 時々をいかに楽しく過ごすかに関わってくる</li> <li>● モノ消費から→コト消費→トキ消費に移りつつある。遊び要素を含んだ産業が有力産業に成り得る</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 小売業などの売上高が減少している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園や道路や広場など公的スペースの活用</li> <li>● 品ぞろえの検討</li> <li>● ネット販売への対応やターゲット層の絞り込み</li> <li>● 消費滞在時間を増やすための基盤整備</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大学も学生も多いのにうまく活用できていない</li> <li>● 異質のものを受け入れる、外部の方を受け入れることに寛容</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● マチナカキャンパス化を目指す</li> <li>● 学生が居心地の良い環境をつくることで産業創出が図れるのではないか</li> <li>● まちで学生を育てる</li> <li>● 若者・よそ者・馬鹿者など開拓者が必要</li> </ul>