

進化するまち「NEXT-吉祥寺」プロジェクト

ー吉祥寺グランドデザイン推進計画ー

1. はじめに
2. 「吉祥寺グランドデザイン」の概要
3. これまでの取組み
4. 吉祥寺を取り巻く状況の変化
5. まちづくりの進め方
6. 整備方策の抽出と取組みスケジュール
7. 各フェーズの整備方策
8. まちづくりの実現に向けた今後の課題

1. はじめに

吉祥寺は、交通利便性、井の頭恩賜公園を中心とする自然環境、良好な住宅街に囲まれている立地特性を持っています。そして、商店街と大規模店舗との共存による回遊性の高さから都内でも有数の商業集積地として、また、住みたいまち・住んでよかったまち No.1 として高い評価を得るなど良質な居住地としての特性も兼ね備えています。

本市では、近年激化する都市間競争の中で、今後とも吉祥寺が魅力を発揮し続けるため、課題の中心を商業活性化としつつ、中長기를展望した吉祥寺の都心形成に向けたまちづくりの方針を示し、行政のみならず地元商業者や企業などの関係主体による取組みの共通の指針とすることを目的に、平成 19 年 3 月に「吉祥寺グランドデザイン」を策定し、これまでの間、様々な施策を着実に進めてきています。しかし、吉祥寺駅舎の改良事業や吉祥寺の発展の一翼を担ってきた大型店の撤退など社会経済情勢の変化等により、吉祥寺を取り巻く環境は大きく変化しようとしています。

そのため、このような状況の変化を的確に捉えたうえで、吉祥寺の魅力が今後とも維持・向上していくために、「吉祥寺グランドデザイン」を踏まえた目指すべきまちづくりの視点を改めて整理し、個々の事業や施策を個別に検討するのではなく関連性を整理のうえ、地元商業者・企業・地域住民・行政などの地域に係わる多様な関係主体が協働で、一体的かつ段階的に取組むためのまちづくりの進め方を実行計画（前期）・展望計画（後期）として示します。

2. 「吉祥寺グランドデザイン」の概要

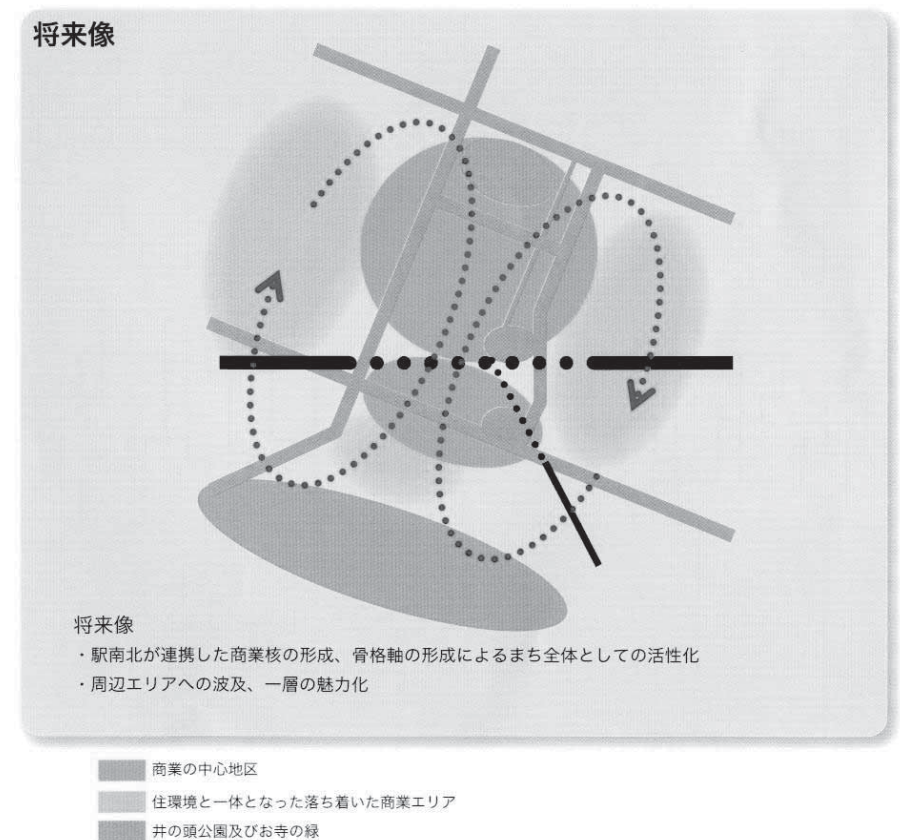
「吉祥寺グランドデザイン」では、吉祥寺のまちづくりの基本的な方向性とまちづくりの柱を次のように定め、それらを基本にエリアごとのまちづくりの考え方を示し、駅南北が連携した商業核の形成、骨格軸の形成によるまち全体の活性化、周辺エリアへの波及及び一層の魅力化を図ることとしています。

まちづくりの基本的な方向性

- ① 商業と人々の生活が一体となった「我が街」としての成熟
- ② 「行ってみたい街」「住んでみたい街」としての広域的な魅力の維持・創出と都市観光の推進

まちづくりの柱

- ① 商業環境と豊かな居住環境が調和・連携した街
- ② 巡る楽しみがある街
- ③ 上質な買物環境のある街
- ④ 独自の文化を育み発信する街



<方策の整理>

吉祥寺グランドデザイン

基本的な方向性	まちづくりの柱	まちづくり方針
□ 商業と人々の生活が一体となった「我が街」としての成熟 □ 「行ってみたい街」「住んでみたい街」としての広域的な魅力の維持・創出と都市観光の推進	商業環境と豊かな居住環境が調和・連携した街	商業環境と調和した居住・生活環境に係わる方針 ■ 商業環境と調和した良質な居住空間を維持・形成する ■ 安全・安心で豊かな生活を享受できる生活環境を高める 都心アクセスに係わる方針 ■ 周辺地域から吉祥寺都心へ気軽に訪れられるアクセス環境を整える 居住一体型の産業に係わる方針 ■ 生活とともにある吉祥寺スタイルの都市型産業を育てる
	巡る楽しみがある街	歩きやすい空間整備や動線整備に係わる方針 ■ 都心部の歩行者空間を充実する ■ 民が歩きやすいみちの環境を整える ■ 駅とまちをつなぐ ■ 駅南北を連携する回遊の骨格軸をつくる ■ 吉祥寺の重要な資源である井の頭公園を積極的に活かす ■ 吉祥寺の顔をつくる 人の集まるヘソをつくる ■ 寄り道しながらまち全体を散策する環境を育てる 景観や緑に係わる方針 ■ こだわりが感じられる楽しい街並みを作り出す ■ 緑・水をつなぐ 緑の質を高める 案内に係わる方針 ■ 回遊を誘導する
	上質な買い物環境のある街	安全・安心なまちの環境に係わる方針 ■ 安心して訪れられる居心地の良いまちの環境をつくる ■ 災害に強いまちをつくる 店舗構成やサービスに係わる方針 ■ 百貨店と個店・専門店が併存し、多様性のある街場の魅力を維持する ■ こだわりのある生活を支える店・サービスを充実させる ■ もてなしの質を高める
	独自の文化を育み発信する街	独自の芸術文化・生活文化に係わる方針 ■ 「感動と体験」の吉祥寺文化を育てる ■ お寺を活かした都市文化を育む ■ 「食」を活かす ■ 吉祥寺オリジナルブランドを育成する 情報発信に係わる方針 ■ まちぐるみで情報を発信する

方策の整理

ウェスト	イースト	パーク	セントラル
おしゃれな個店の集まる ハイセンスゾーン	ポテンシャルを活かし、新たな文化・ 居住スタイルを発信するゾーン	井の頭公園と一体となった 憩い・安らぎゾーン	商業集積と歴史性を活かした 吉祥寺の顔ゾーン
立体的ゾーニングによる開発のルールづくり／世代や世帯構成が偏らない居住政策／ 敷地面積の最低限度、緑化の指導・誘導の推進／お屋敷や樹木の保全／生活支援機能の充実／ 地域コミュニティの強化／地域単位での防災・防犯のまちづくりの推進／使いやすい自転車駐車場の確保／ ムーバスの利便性向上／地元の知的資源をいかした産業育成、起業支援			
		南口バスターミナルの整備／駅機能の向上	
		鉄道運行形態の見直し	
都心部の交通オペレーション／荷捌き対策／周辺部の道路整備による都心部通過交通の排除／路上駐輪対策／ ユニバーサルデザインの推進／喫煙や暴走自転車などマナーアップの推進／街路空間の活用／ 回遊の核となる場所におけるオープンスペース・休憩場所の設置／協議型の建築物誘導の仕組み／ 良質な建物、店舗の支援（顕彰制度）／屋外広告物や屋上設備等、雑然とした景観を作り出している要素の整序／ 公と民が連携した緑化の枠組み整備／地域による緑の管理の推進／水の浸透面の維持・拡大／ マップの作成、散策ルートの設定／人々の回遊を誘導するサイン計画			
		南口の整備／ 井の頭公園の環境保全、 利用マナーの向上／ 七井橋通りの拡幅整備に 合わせた沿道の街並み誘導	地下空間の活用も視野に入れた 基盤整備の検討／ 駅のバリアフリー化／ 北口の整備／ 全天候型の回遊空間の形成／ お寺を活かしたサンロードの魅力 形成
街路の性格付けに応じた環境整備・沿道形成／電線類地中化の推進／ 回遊を生み出す拠点施設整備		駅南北の回遊性の向上／回遊のヘソとなる広場づくり／ 吉祥寺駅周辺の景観形成	
迷惑行為の取り締まり／吉祥寺に相応しいテナント誘致のための環境整備／屋外広告物の適正化／ ビルの耐震化の促進／災害対策用備蓄倉庫の整備／ まちにそぐわない店舗の進出を抑える出店ルール（まちづくり憲章）／ 魅力ある個性的な店舗に対する顕彰制度等の支援施策／顕彰制度等の支援施策／ 企業や出店希望者等に向けたまちぐるみでのPR／案内機能の充実／買物支援サービス			
		環境浄化の取り組みの継続的推進	ハモニカ横丁のまちづくり
活動場所の充実とPR／路上パフォーマンスの適正誘導／顕彰制度などによる支援施策／ 食のフェスティバルなどによる情報発信／吉祥寺における起業の支援／吉祥寺ロゴの制定／「まちづくり憲章」の策定／ 吉祥寺ならではの独自性の高い施策の展開／まちが主体となったPR活動の推進			
		イースト地区の文化ゾーン としての育成	お寺と協働した祭事の展開



3. これまでの取組み

「吉祥寺グランドデザイン」の方策におけるまちづくりの視点は、
回遊性 ／ 安全安心 ／ 自然環境 ／ 吉祥寺都心へのアクセス（交通） ／ 文化・歴史
／ 景観・緑 ／ 情報発信 ／ 商業環境 ／ 居住・生活環境
などに分類できます。

現在までに、主な取組みとして回遊性、安全安心、吉祥寺都心へのアクセス、商業環境などの視点から、南口駅前広場整備、自転車駐車場整備、荷捌き対策、商店街活性化などの施策に取り組んできています。

◆回遊性

- ・吉祥寺大通りの路上駐輪場の廃止（歩道空間の確保）
 - ・ベルロード・元町通り・末広通りの景観舗装、パークロードの遮熱性舗装
 - ・荷捌き施設の整備
 - ・すっきりきっちり吉祥寺運動
 - ・本町新道のバリアフリー化整備
 - ・吉祥寺大通り、平和通りのベンチ設置
- など

◆安全安心

- ・環境浄化への取組み
 - ・ハモニカ横丁消防設備整備
 - ・ブルーキャップ、ホワイトイーグル、市民安全パトロール隊の防犯活動
 - ・路上喫煙マナーの推進
 - ・震災時の駅周辺滞留者対策（吉祥寺駅周辺混乱防止対策協議会の発足）
 - ・民間ビルへの耐震補助
- など

◆自然環境

- ・大正通り北公園整備
 - ・吉祥寺西公園の整備
 - ・開発行為による大木保全
 - ・平和通りのコンテナ花壇の維持管理
 - ・F＆Fビルの屋上空園
 - ・東急百貨店の屋上緑化
- など

◆吉祥寺都心へのアクセス（交通）

- ・吉祥寺駅大正通り北自転車駐車場の整備
 - ・吉祥寺パーキングプラザ公共自転車駐輪場の整備
 - ・有里寿駐車場に自転車駐車場の新設
- など

◆情報発信・商業環境

- ・都市観光の推進（観光推進機構の設立準備）
 - ・吉祥寺まち案内所の設置
 - ・イルミネーションの設置
 - ・アニメフェスティバル、ウェルカムキャンペーンの開催
 - ・サンロード・ダイヤ街のアーケードリニューアル
- など

4. 吉祥寺を取り巻く状況の変化

「吉祥寺グランドデザイン（平成 19 年 3 月）」策定以降、J R 東日本・京王電鉄による駅改良事業や伊勢丹吉祥寺店等の閉店により、吉祥寺の顔である駅や大規模店舗の改修が同時期に行われるなど、吉祥寺を取り巻く状況は大きく変化しようとしています。近年激化する都市間競争の中で、今後とも吉祥寺が魅力あるまちであり続けるためには、吉祥寺の魅力の維持・向上を図る施策の展開が必要です。

（１）J R 東日本・京王電鉄による駅改良事業

J R 駅の改良工事及び高架橋耐震補強工事が平成 21 年 9 月から平成 25 年度末までの間に行われる予定です。併せて、駅南北の回遊性に重要な役割を果たす南北自由通路の拡幅・直線化も図られます。

京王駅も平成 22 年度末の完成を目指して高架橋の改築工事が実施されており、今後、駅ビルの建替えと併せて駅の改良が平成 22 年 4 月から平成 25 年度末までの間に行われる予定です。

駅は、交通機能とともに南と北を結ぶまちの結節点であり、回遊の起点であるまちの顔や玄関口としての機能を併せ持っていることから、駅改良工事期間中は駅からまちへの動線が複雑化することにより駅を利用する来街者の減少が懸念されます。

（２）大規模店舗の改修等

F＆Fビルのテナントであった伊勢丹吉祥寺店は、開店から 38 年間地域に愛されてきましたが、平成 22 年 3 月を以って閉店となりました。F＆Fビルには、同年 10 月頃に都市型複合商業施設がグランドオープンすることが決まっています。

J R の駅ビル「吉祥寺ロンロン」では、平成 22 年秋まで駅の耐震化工事に合わせてリニューアル工事が行われ、工事期間中において店舗の一部が閉鎖され、平成 22 年 4 月からアトレ吉祥寺としてリニューアルオープンする予定です。

京王の駅ビル「ユザワヤ」についても平成 22 年 3 月末に休業し、同年 4 月には老朽化した駅ビルの建替え工事が始まります。

（３）社会経済情勢の変化等

平成 20 年 9 月のリーマン・ショック以降、経済情勢は依然厳しく、市の財政も厳しい状況が続いています。また、社会的な現象として、少子高齢化が依然進行している状況にあります。

中央線沿線においては、集客力のある大規模店舗が多く開業し、また J R 改札内に「エキナカ」の商業施設も整備されるなど、商業機能が強化されています。

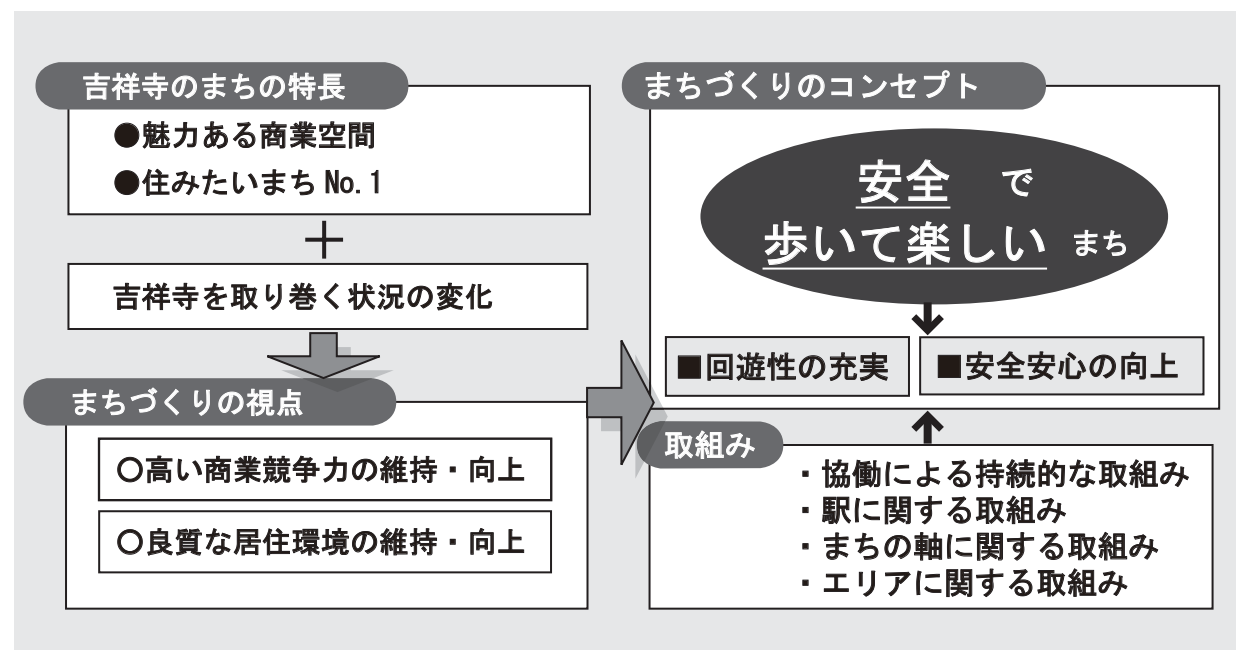
5. まちづくりの進め方

そこで、「吉祥寺グランドデザイン」を踏まえるとともに、これらの状況やこれまでの取組み、近年求められている都市の持続性やユニバーサルデザインへの取組みなどを踏まえたまちづくりをさらに進め、魅力ある商業空間としての吉祥寺と、住みたいまち・住んで良かったまち No.1 としての良質な居住環境を維持・向上するため、「安全で歩いて楽しいまち」というコンセプトを設定し、「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いきます。

そのため、地元事業者・企業・地域住民・行政などの地域に係わる多様な関係主体により、まち全体で、快適な歩行空間や歩いて楽しく、美しいまち並みを創出し、「行ってみたいまち」、「住んでみたいまち」としての広域的な魅力を維持・創出するためのソフト施策を積極的に推進します。

現在の社会経済情勢と吉祥寺における課題を考慮し、吉祥寺のまちづくりを効率よく総合的に展開させるために、喫緊の課題であり既に事業着手している駅に関する整備と連動させた南口駅前広場の早期実現や放置自転車・荷捌き車両などの交通の課題を早期に取組んでいきます。また、西友・有里寿駐車場を拠点とした地下自動車駐車場構想については一時棚上げとするなど、施策の選択と集中を図るとともに、ソフト・ハード両面の施策により、回遊性の向上を図るため、駅・軸・エリアの整備を組み合わせる展開します。

特に、パークエリアでは、駅を中心に南口駅前広場の整備と併せてパークロード（市道第2号線）沿道の再整備や七井橋通り（市道第151号線）の整備を進めるとともに、井の頭恩賜公園100周年の時期を併せた整備についても検討するなど、各々の施策を複合的・一体的に実行することにより、魅力的で調和のとれたより一層のまちづくりの展開が図られます。



6. 整備方策の抽出と取組みスケジュール

I 整備方策の抽出

(1) 協働による持続的な取組み

吉祥寺においてより一層、「回遊性の充実」と「安全安心の向上」を図っていくためには、吉祥寺に係わる多様な人々や組織が、自らの問題としてまちに対する意識を高め、協働で持続的にまちづくりに取組むといった意識のもと、駅前広場や道路の整備といったハード面の整備はもとより、吉祥寺の特長ともいえる回遊性を誘導するようなソフト面の取組みを持続的に進める必要があります。

たとえば、歩行者空間の確保や回遊性の阻害要因である路上放置自転車や荷捌き車両対策についても、自らの課題として捉え、随時みなで取組むことにより、早期の解決が可能となり一層の回遊性の向上が図られます。

そのため、一定程度の整備時間を要するハード面の整備の間に、都市観光の推進、魅力あるテナントの導入、まちの快適性の推進、歴史的資源や文化資源の活用などについて取組むとともに、都市の持続性や環境への取組み、まちのルールづくり（まちづくり憲章等）などの検討を行います。

協働による持続的な取組み方策

- | | |
|----------------------|----------------------|
| ・都市観光の推進 | ・都市の持続性や環境への取組み |
| ・魅力あるテナントの導入 | ・歴史的資源や文化資源の活用 |
| ・まちの快適性の推進 | ・まちのルールづくり（まちづくり憲章等） |
| ・自転車駐車場対策（買物用・通勤通学用） | |
| ・荷捌き車両対策 | |

(2) 駅に関する取組み

駅は交通機能とともに、まちの顔や玄関口としての機能を併せ持っています。現在、吉祥寺では、JR駅の改良、京王駅ビルの建替え、南北自由通路整備などの駅改良工事が本格的に実施されようとしており、完了後には、駅南北自由通路の拡幅・直線化、駅のユニバーサルデザイン化、駅改札の2階への集約化などにより、駅機能の向上と商業集積のある北側と井の頭恩賜公園のある南側がより一体となり、回遊性の向上が図られます。しかし、駅改良工事期間中においては一時的に駅からまちへの動線が分かりづらくなることが想定されるため、より一層南と北のまちの一体感を図り、吉祥寺の生命線ともいえる回遊性の向上に資する施策の展開が必要です。

そのため、駅改良工事期間中においては、駅の将来像のPRやまち歩きマップの作成などの吉祥寺の魅力を発信する施策を進めます。

未整備の状態が続く南口駅前広場については、長年懸案となっているパークロードの歩行者優先化、広域幹線道路である井の頭通りのバス停排除、南口の顔づくりなどの観点から、駅改良工事の完了を目途に整備します。また、南口駅前広場整備にあたっては、吉祥寺全体のバス路線を含めた、駅周辺の交通体系の見直しについても検討を進めます。

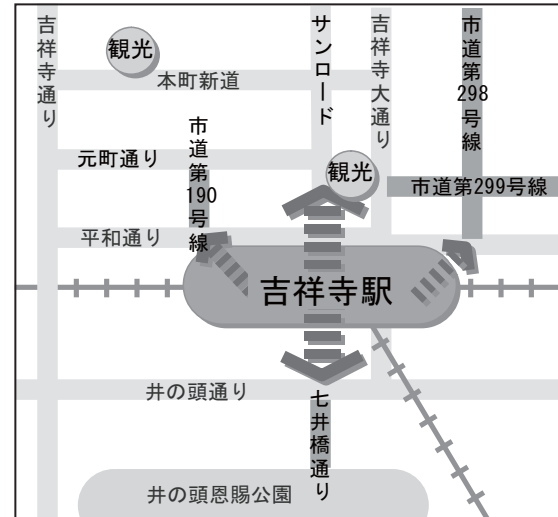
駅に関する取組み方策

■前期

- ・J R 吉祥寺駅改良
- ・京王吉祥寺駅ビル建替え
- ・南北自由通路整備
- ・駅周辺の歩き方マップ・サインの充実、駅の将来像P R
- ・南口駅前広場整備・交通体系の見直し（駅周辺）

■後期

- ・北口駅前広場の機能更新



（３）まちの軸に関する取組み

F & F ビルのグランドオープンなどによりまちの魅力は向上しますが、同時期に J R 駅ビルの商業空間がアトレ吉祥寺となり新規オープンすることから、駅商業空間を目当てに訪れる人々の増加も予想されます。駅ビルだけに留まらずまち全体への集客とするために、駅からまちへ南と北の連携強化といった、まちに出やすく回遊しやすい環境を早期に整えていくような駅直近での施策の展開が必要です。

そのため、セントラルエリアにおいては、グランドオープンする F & F ビルなど中心街へのアクセス道路となる市道第 190 号線などの整備を進めます。

イーストエリアにおいては、駅東口やエリアへのアクセス道路となる市道第 298・299 号線などの整備を進めます。

パークエリアにおいては南口駅前広場と併せて、井の頭恩賜公園へのアクセス道路となる七井橋通り（市道第 151 号線）の整備を進めます。

さらに、軸の整備と併せ、周辺から吉祥寺へのアクセス環境の向上や通過交通の抑制を図るため、周辺道路を含めた交通体系の見直しを検討します。

また、吉祥寺のイメージ形成のための、軸の整備と連動したスポット的な景観や場所づくりのため、民間ビルのセットバック部分や建物内の広場を活用し、回遊拠点（広場等）の不足解消や、まちの空間を確保するといった取組みについても検討します。

まちの軸に関する取組み方策

■前期

- ・市道第 298、299 号線の整備
- ・市道第 190 号線の整備
- ・七井橋通り（市道第 151 号線）の整備

■後期

- ・交通体系の見直し（通過交通の排除・吉祥寺へのアクセス改善）
- ・回遊拠点（広場等）の不足解消
- ・平和通り（都道 115 号線）の再整備
- ・パークロード（市道第 2 号線）沿道の再整備

（４）エリアに関する取組み

吉祥寺都心全体として回遊性の充実、安全・安心の向上を図るには、協働による持続的な取組みや、駅・まちの軸に関する取組みに併せて各エリアの個性や特徴を高めていくとともに、各エリアを連結させる取組みも必要です。

そのため、セントラルエリアにおいては、商業集積と歴史性を活かした吉祥寺の顔ゾーンとして、ハモニカ横丁をはじめとして吉祥寺を代表するエリアであり、防災性の向上や現状の雰囲気継承等を勘案し、老朽化した建物のリニューアルや共同ビル化の誘導等を図ります。

ウエストエリアにおいては、おしゃれな個店の集まるハイセンスゾーンとして、安全で快適な歩行者・買い物空間の形成など、住宅地と商業地が調和・融合した複合市街地の形成を図ります。

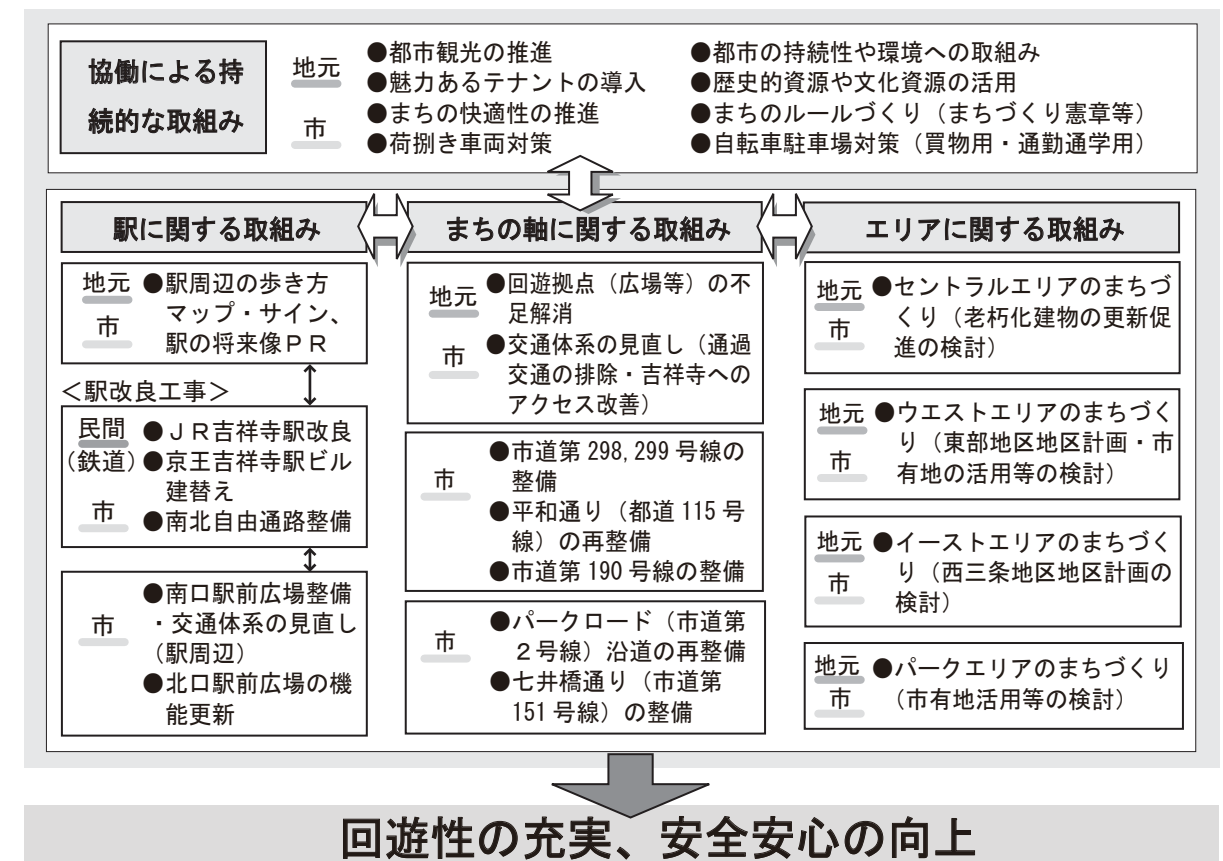
イーストエリアにおいては、新たな文化・居住スタイルを発信するゾーンとして、環境浄化の取組みを着実に進めるとともに、新たな魅力の向上を図ります。

パークエリアにおいては、井の頭恩賜公園と一体となった憩い・安らぎゾーンであり、公園の雰囲気を感じられる商業空間と居住環境との調和を図ります。

エリアに関する取組み方策

- ・セントラルエリアのまちづくり（老朽化建物の更新促進の検討）
- ・ウエストエリアのまちづくり（西三条通り地区地区計画の検討）
- ・イーストエリアのまちづくり（東部地区地区計画・市有地の活用等の検討）
- ・パークエリアのまちづくり（市有地の活用等の検討）

<整備方策の推進構造>



Ⅱ 取組みスケジュール

吉祥寺のまちの特性や現在の社会経済情勢から、都市基盤整備などの面的・路線的なハード整備については、一定程度の整備時間を要することが想定されます。

そのため、ソフト施策を中心に「協働による持続的な取組み」を地元商業者など多様な関係主体と継続的に取組み、回遊性の向上を図ります。

そして、さらに回遊性を充実させ、安全安心の向上を展開していく方策を段階的（フェーズ）に進めます。

フェーズ1：「駅に関する取組み」を実施します。駅改良工事や南北自由通路整備に併せて、南口駅前広場を平成26年度までに整備することを目標とします。また、駅改良工事中に、分かりやすい動線案内など駅からまちへ出やすい環境を整えるなどのソフト施策に取り組めます。

フェーズ 2 : 「まちの軸に関する取組み」を実施します。フェーズ 1 と併せて、南北軸の整備を進めます。井の頭恩賜公園の緑を感じられる七井橋通り（市道第 151 号線）の整備、セントラルエリアへの動線として市道第 190 号線の整備、東部エリアの市道第 298・299 号線の整備を行います。

フェーズ3:「エリアに関する取組み」を実施します。

また、駅改良事業を見据えて、各フェーズの整備方策を実行計画(～平成 25 年度)・展望計画(平成 26 年度～)として位置づけ、確実かつ柔軟に推進します。

実行計画（前期）					展望計画（後期）				
H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
協働による持続的な取組み ・都市観光の推進 ・魅力あるテナントの導入 ・まちの快適化の推進 ・自転車駐車場対策（買物用・通勤通学用） ・荷捌き車両対策 ・都市の持続性や環境への取組み ・歴史的資源や文化資源の活用 ・まちのルールづくり（まちづくり憲章等）									
フェーズ1 駅に関する取組み ・JR吉祥寺駅改良 ・京王吉祥寺駅ビル建替え ・南北自由通路整備 ・駅周辺の歩き方マップ・サインの充実、駅の将来像のPR ・南口駅前広場整備 ・交通体系の見直し（駅周辺） ・北口駅前広場の機能更新									
フェーズ2 まちの軸に関する取組み ・市道第298、299号線の整備 ・市道第190号線の整備 ・七井橋通り（市道第151号線）の整備 ・交通体系の見直し（通過交通の排除・吉祥寺へのアクセス改善） ・回遊拠点（広場等）の不足解消 ・平和通り（都道115号線）の再整備 ・パークロード（市道第2号線）沿道の再整備									
フェーズ3 エリアに関する取組み ・セントラルエリアのまちづくり（老朽化建物の更新促進の検討） ・ウエストエリアのまちづくり（西三条通り地区地区計画の検討） ・イーストエリアのまちづくり（東部地区地区計画・市有地の活用等の検討） ・パークエリアのまちづくり（市有地の活用等の検討）									

7. 各フェーズの整備方策

協働による持続的な取組み

実行計画（前期）					展望計画（後期）				
H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
・都市観光の推進 ・魅力あるテナントの導入 ・まちの快適化の推進 ・自転車駐車場対策（買物用・通勤通学用） ・荷捌き車両対策 ・都市の持続性や環境への取組み ・歴史的資源や文化資源の活用 ・まちのルールづくり（まちづくり憲章等）									

●都市観光の推進

◇案内機能の充実

- ・案内機能を充実させ、まちに広がっている店舗等への回遊を促し、観光推進機構（仮称）の設立により、来街者へまちの魅力を発信する。
- ・案内所の増設やネットワーク化など、案内拠点を一層整備する。

◇買い物支援サービス

- ・まちのガイド（コンシェルジュ）の活用やポーターサービスなど、ショッピングを楽しめるサービスの向上を検討する。

●歴史的資源や文化資源の活用

◇歴史的資源の活用

- ・井の頭恩賜公園やお寺などとまちとが連携した取組みの検討を行う。

◇文化資源の活用

- ・吉祥寺美術館、吉祥寺シアター、ジャズ演奏などの吉祥寺文化を巡るアクセスルートの設定など、既存の文化施設の活用を検討する。

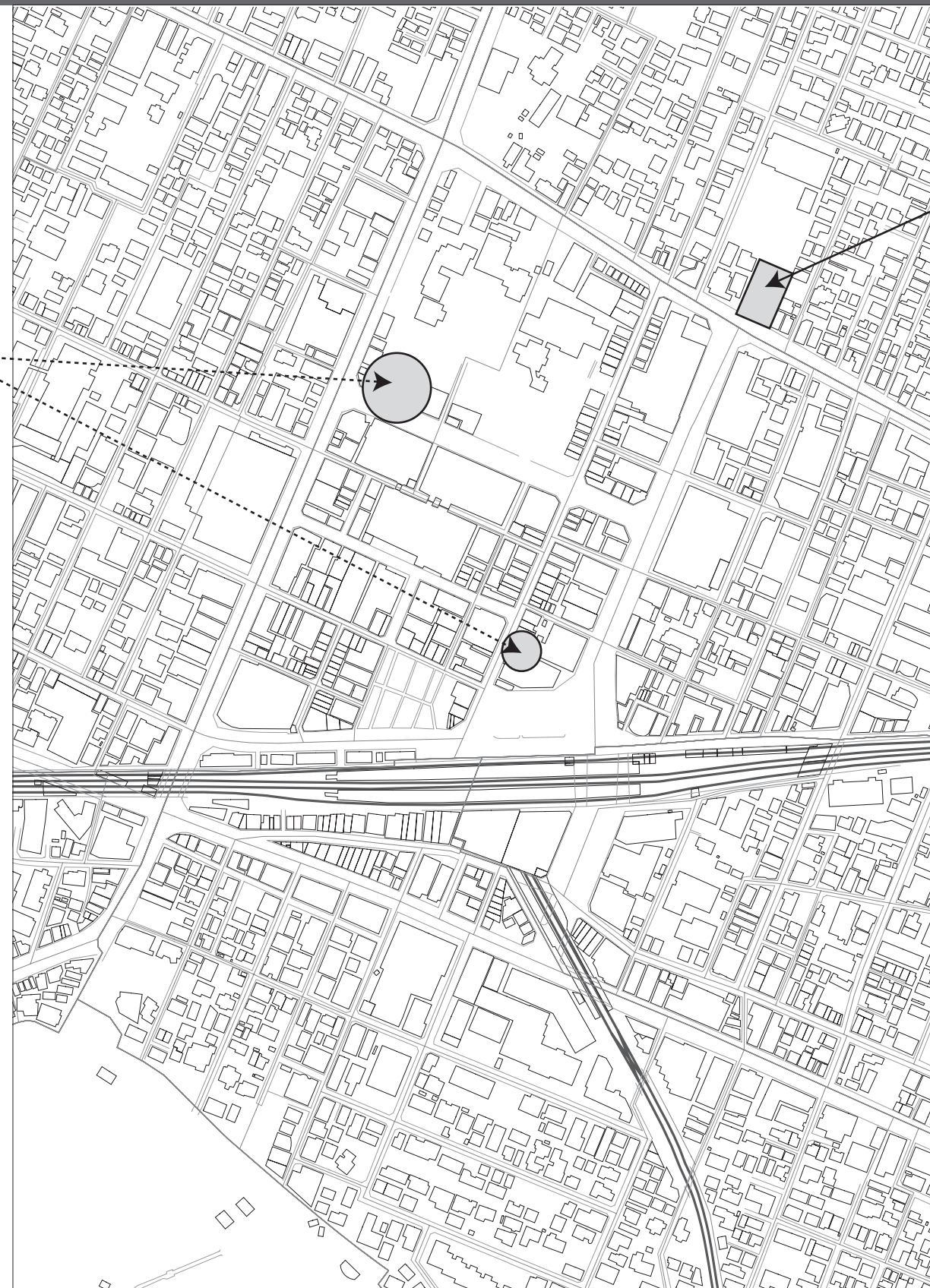
●都市の持続性や環境への取組み

◇歴史的資源の活用

- ・まちなかの緑を増やすため、建替え時など積極的に緑化の指導・誘導を行うとともに、住宅地の緑を増やしていくために、接道部の緑化（生垣等）の助成を継続的に行う。
- ・既存の緑資源（井の頭恩賜公園、お寺等）を活用しながら、緑の軸を意識した緑化の指導・誘導を行い、まちの緑空間の確保や連続性を図る。
- ・雨水浸透の取組みや自然エネルギーの活用などを促進・検討し環境への取組みを推進する。

得られる効果

- ① 多様な関係主体が協働で継続的に取組むことによる吉祥寺の魅力の維持・向上
- ② まちづくりを支える「ひと・組織」づくり



ハード
整備

ハード + ソフト
整備

ソフト
整備

●荷捌き車両対策

◇共同集配システムの構築

- ・配送の効率化を図り、路上荷捌きを排除・減少すべく、共同集配システムの構築など、総合的な取組みを行い、交通環境の改善や回遊性の向上を目指す。
- ・有里寿駐車場に共同荷捌き場を整備する。

●自転車駐車場対策（買物用・通勤通学用）

◇路上駐輪対策（買物用）

- ・自転車駐車場は不足状態であり、暫定的な利用も多い。計画的な配置を検討する。
- ・有里寿駐車場に自転車駐車場を整備する。
- ・吉祥寺大通りや平和通りを活用した地下自転車駐車場を検討する。
- ・行政、商業者が連携して、自転車駐車場の整備や既存の施設を活用したしくみの拡大を図る。

◇自転車駐車場整備（通勤通学用）

- ・行政、鉄道やバスなどの交通事業者が連携して自転車駐車場の整備に向けた検討を行う。

●まちの快適化の推進

◇歩行者空間の快適化

- ・民間施設にある下水ピットの交換・改修を促進し、まちの下水道臭気対策を推進する。
- ・まちの温暖化対策や快適化などの視点から、ミスト散布を面的に行うことなど自然エネルギー活用や環境に配慮した取組みも検討する。

◇まち並み・環境整備

- ・多様性を受け入れつつも雑然とした印象や不快感を与える要素を整序するため、屋外広告物や路上看板等について規制・誘導のしくみを検討し、まちの景観を向上させる。

●魅力あるテナントの導入

◇吉祥寺ブランドの維持・向上

- ・吉祥寺ブランドが維持・向上するようなテナントを導入する。

●まちのルールづくり（まちづくり憲章等）

◇魅力ある店舗の出店を図る

- ・市民と地元商店街が協働して「まちづくり憲章」を策定するなど、個性のある店舗や魅力のある店舗の出店を図るしくみを検討する。

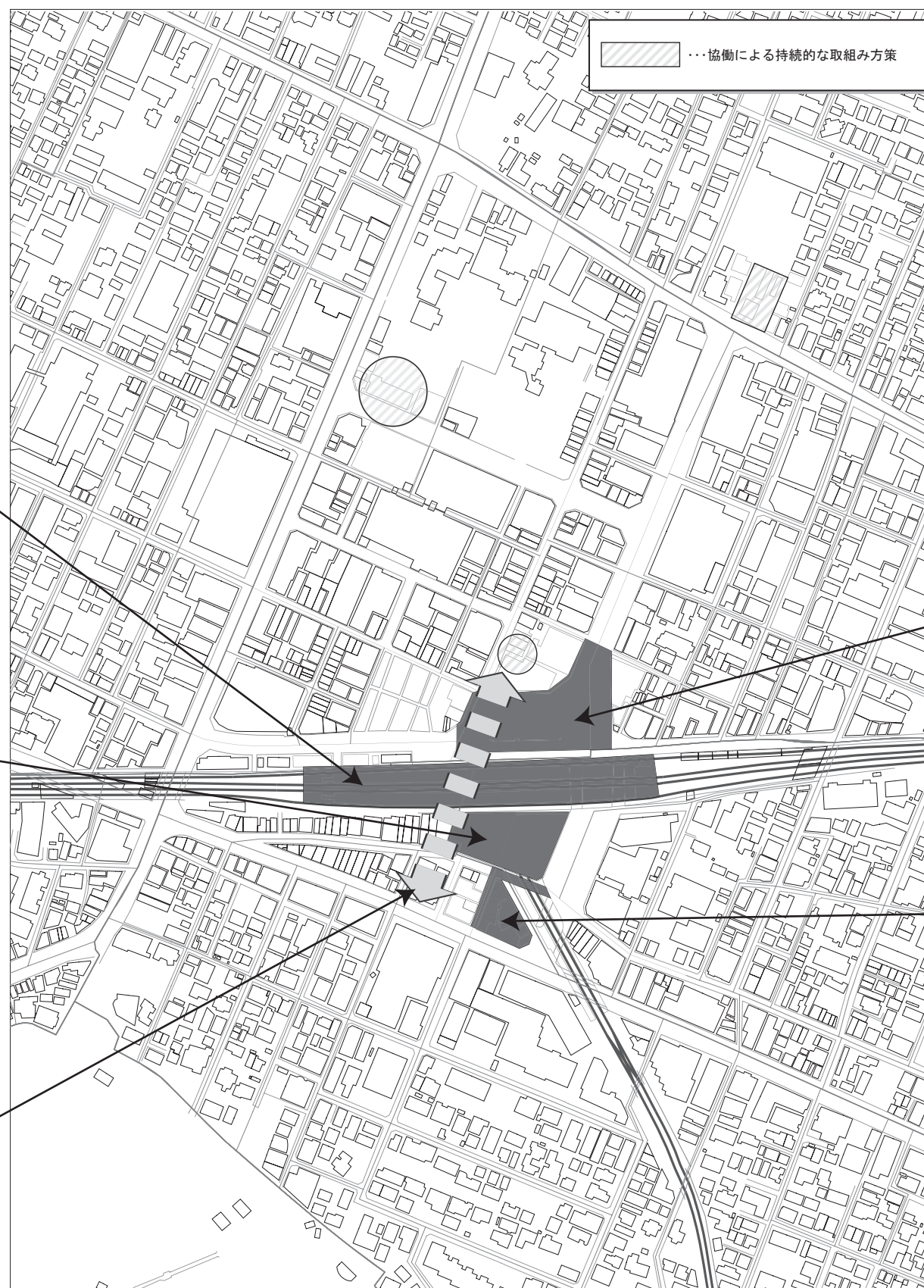
フェーズ１ 駅に関する取組み

実行計画（前期）					展望計画（後期）				
H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
・JR 吉祥寺駅改良 ・京王吉祥寺駅ビル建替え ・南北自由通路整備 ・駅周辺の歩き方マップ・サインの充実、駅周辺の将来像のPR ・南口駅前広場整備・交通体系の見直し（駅周辺）					・北口駅前広場の機能更新				

- JR 吉祥寺駅改良（H21 年度～H25 年度）
 - ◇まちとの連携機能の向上
 - ・駅舎前面に歩行者空間を整備することにより、駅とまちとの一体性を高める。
 - ◇駅機能の向上
 - ・エレベーターや誰でもトイレの設置等、駅のバリアフリー化を図る。
 - ・改札口を2階に集約することにより京王井の頭線との乗り換え利便性の向上を図る。
 - ◇顔作り
 - ・景観に配慮し、まちのシンボルとなる駅舎前面の改修や駅舎内の吹抜け空間の整備によりまちの顔を作る。

- 京王吉祥寺駅ビル建替え（H22 年度～H25 年度）
 - ◇まちとの連携機能の向上
 - ・南口の出入り口部分にオープンスペースを設けるなど、駅とまちとの一体性を高めるとともに、通行者の安全性にも配慮する。
 - ◇駅機能の向上
 - ・駅のバリアフリー化を図る。
 - ・JR 中央線との乗り換え利便性の向上を図る。
 - ◇顔作り
 - ・景観に配慮し、まちのシンボルとなる駅舎前面の改修を行う。

- 南北自由通路整備（H24 年度～H25 年度）
 - ◇南北の回遊性の向上
 - ・駅南北通路の自由通路化を図るとともに、拡幅・直線化を図り、回遊の骨格軸を明確化する。



ハード
整備

ハード + ソフト
整備

ソフト
整備

- 駅周辺の歩き方マップ・サインの充実、駅の将来像のPR（H21 年度～H25 年度）
 - ◇マップの作成、人々を誘導するサイン計画
 - ・吉祥寺の資源を活かした分かりやすい動線案内を行うためのマップの作成や、鉄道から鉄道・バスへの乗換え案内などの向上を図る交通結節機能のサインの設置など、駅からまちへ出やすい環境を整える。
 - ◇駅の将来像のPR
 - ・JR の駅ビルのリニューアル工事及び京王の駅ビルの建替え工事が集中する時期に、吉祥寺駅の将来像を打ち出し、工事完了後のPRを行う。

- 北口駅前広場の機能更新
 - ◇暫定駅前広場の機能更新
 - ・北口駅前広場の機能の見直し・更新について検討する。

- 南口駅前広場整備（H20 年度～H26 年度）・交通体系の見直し（駅周辺）
 - ◇南口の整備
 - ・京王井の頭線の駅舎及び駅ビル改修に併せて、南口駅前広場整備を行うことにより、南口の顔をつくる。
 - ・平成 26 年度までに整備を図る。
 - ◇南口バスターミナルの整備
 - ・南口駅前広場を整備することにより、パークロードの歩行者優先化を図り、現在井の頭通り沿いにあるバス停を駅前広場に移設する。それにより、（南口の）回遊性の向上と安全な歩行者空間、広域幹線道路の機能が確保される。
 - ◇交通体系の見直し
 - ・南口駅前広場整備に併せ、南口と現在暫定利用されている北口駅前広場を含めた駅周辺において、バスやタクシーなどの交通体系の見直しについて、総合的に検討する。

得られる効果

駅改良や南口駅前広場整備によるまちの顔としての「おもてなし」空間の形成及び南北の連携

フェーズ2 まちの軸に関する取組み

実行計画（前期）					展望計画（後期）				
H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
- 市道第298、299号線の整備 - 市道第190号線の整備 - 七井橋通り（市道第151号線）の整備					- 交通体系の見直し（通過交通の排除・吉祥寺へのアクセス改善） - 回遊拠点（広場等）の不足解消 - 平和通り（都道115号線）の再整備 - パークロード（市道第2号線）沿道の再整備				

●回遊拠点（広場等）の不足解消

◇回遊の核となる場所におけるオープンスペース・休憩場所の設置

- ・回遊の核となる場所に一休みできる場所を確保していく。
- ・民間施設のセットバック部分や建物内、道路空間などに広場空間を確保するなどにより多様なオープンスペースを確保し、公と民が連携してまち全体のアメニティを高めていく。
- ・地元商店街等との一定のルールの構築などにより、オープンスペースの効率的な運用を図る。

●市道第190号線の整備

◇回遊性の向上

- ・駅からセントラルエリアへのアクセス道路、エリア内の核となる道路としての整備を推進する。

●平和通り（都道115号線）の再整備

◇回遊性の向上

- ・駅とセントラルエリアとの連携機能強化や、セントラルエリアへのアクセス改善のため、歩行者優先化も視野に入れた検討を行う。

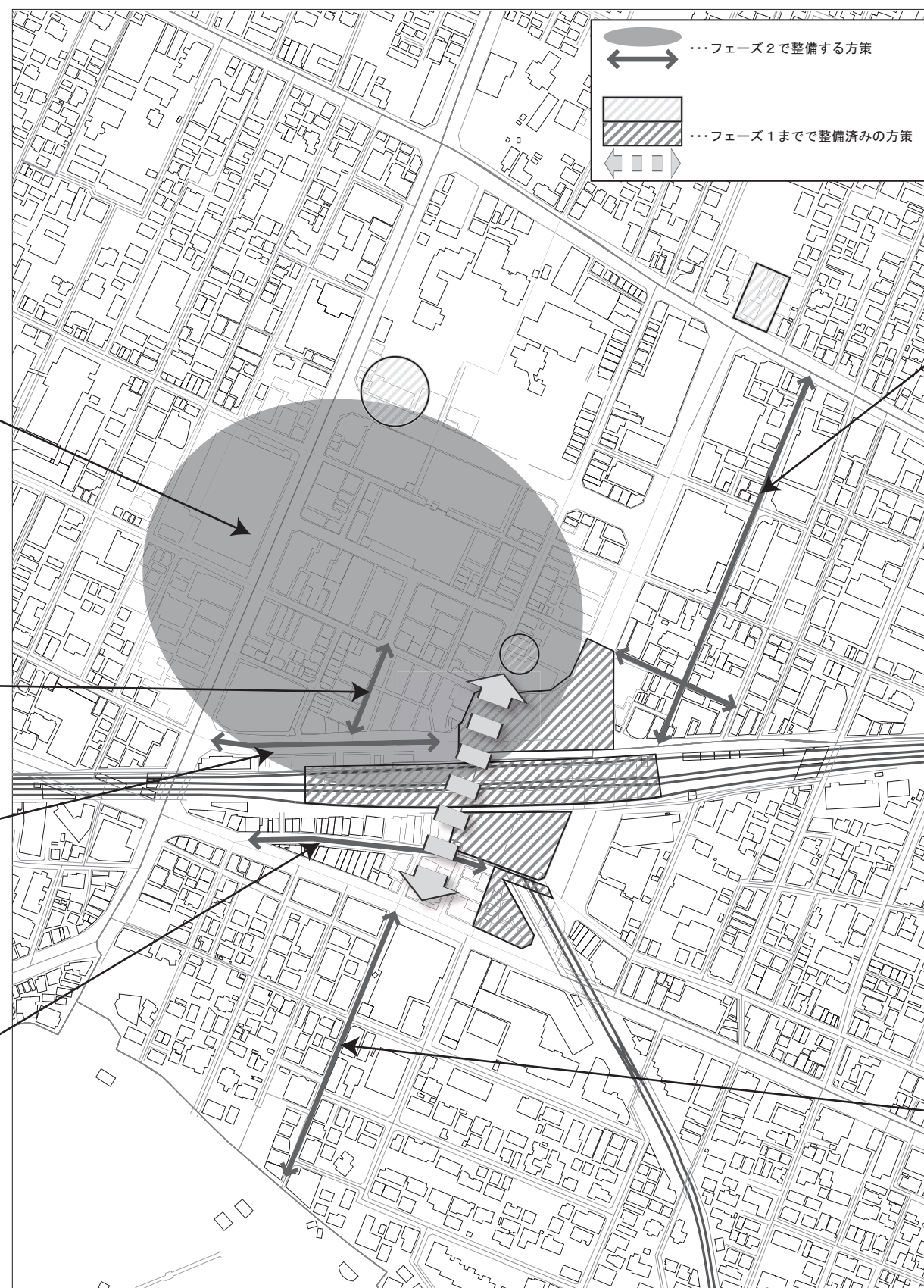
◇荷捌き車両対策

- ・荷捌き車両の受け皿としての検討を行う。

●パークロード（市道第2号線）沿道の再整備

◇環境の向上

- ・南口駅前広場整備に併せて、駅とパークエリアの連携機能強化のため、駅に隣接するパークロードの歩行者優先化を図る。
- ・共同ビル化等、細分化された土地利用形態の改善により、駅前商業地の空間づくりに向けた方策の検討を行う。



ハード
整備

ハード + ソフト
整備

ソフト
整備

●市道第298、299号線の整備

◇回遊性の向上

- ・住環境に配慮した商業の活性化や防災機能の向上を図る。駅東口からや図書館などの文化施設へのアクセス道路、イーストエリア内の核となる道路としての整備を推進する。

●交通体系の見直し（通過交通の排除・吉祥寺へのアクセス改善）

◇広域的な交通体系の見直し

- ・吉祥寺都心部の通過交通を排除するため、外郭道路の整備等を検討する。
- ・バス会社が相互に連携したバスロケーションシステムを活用することによるバスの定時運行の確保など、バスを利用しやすい環境を整える。

●七井橋通り（市道151号線）の整備

◇回遊性の向上と沿道街並み誘導

- ・井の頭恩賜公園と一体となったパークエリアの魅力を高めるため、電線類の地中化、井の頭恩賜公園との緑の連続性、景観に配慮した整備を推進する。
- ・歩きやすい道路の環境整備を行うことにより、駅から公園へのアクセス改善を図る。

得られる効果

① 駅とまちなかの連続性の向上

② 回遊性を高めるまちの機能の向上

フェーズ3 エリアに関する取組み

実行計画（前期）					展望計画（後期）				
H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度
- セントラルエリアのまちづくり（老朽化建物の更新促進） - ウエストエリアのまちづくり（西三条通り地区地区計画の検討） - イーストエリアのまちづくり（東部地区地区計画・市有地の活用等の検討） - パークエリアのまちづくり（市有地の活用等の検討）									

●ウエストエリアのまちづくり （西三条通り地区地区計画）

◇商業空間と居住環境の共存

- 安全で快適な歩行者・買い物空間の形成など、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、地区計画等を検討する。

●パークエリアのまちづくり（市有地の活用等の検討）

◇市有地活用

- 平成26年には築50年を迎える公会堂の、老朽化対策やバリアフリー対応を図るため、建替えを視野に入れた、市有地の利活用方策を検討する。

◇商業空間と居住環境の共存

- 七井橋通りの拡幅等により、今後更に商業空間としての賑わいも見せていく駅と井の頭恩賜公園にはさまれたエリアについて、井の頭恩賜公園の雰囲気を感じられる居住環境との調和を図るため、地区計画等を検討する。

ハード
整備

ハード + ソフト
整備

ソフト
整備

●イーストエリアのまちづくり （東部地区地区計画・市有地の活用等の検討）

◇環境浄化

- イーストエリアで長年進められている環境浄化の取り組みを着実に進めるとともに、新たな魅力の向上を図るため、地区計画等を検討する。

◇市有地利活用

- 平成26年には築35年を迎える本町コミュニティセンターの、老朽化対策やバリアフリー対応を図るため、建替えを視野に入れた、市有地の利活用方策を検討する。
- 本町コミュニティセンターを活用しながら地域主体のまちづくり活動やコミュニティ活動を推進する。
- 現在暫定自転車駐車場として利用している低未利用地の高度利用化、居住環境の改善、エリアの活性化等を目指し、隣接地権者との共同ビル化も視野に入れ、利活用方策を検討する。
- 都市整備の代替地もしくは代替床など、様々な角度から検討する。

●セントラルエリアのまちづくり （老朽化建物の更新促進の検討）

◇ユニバーサルデザイン化

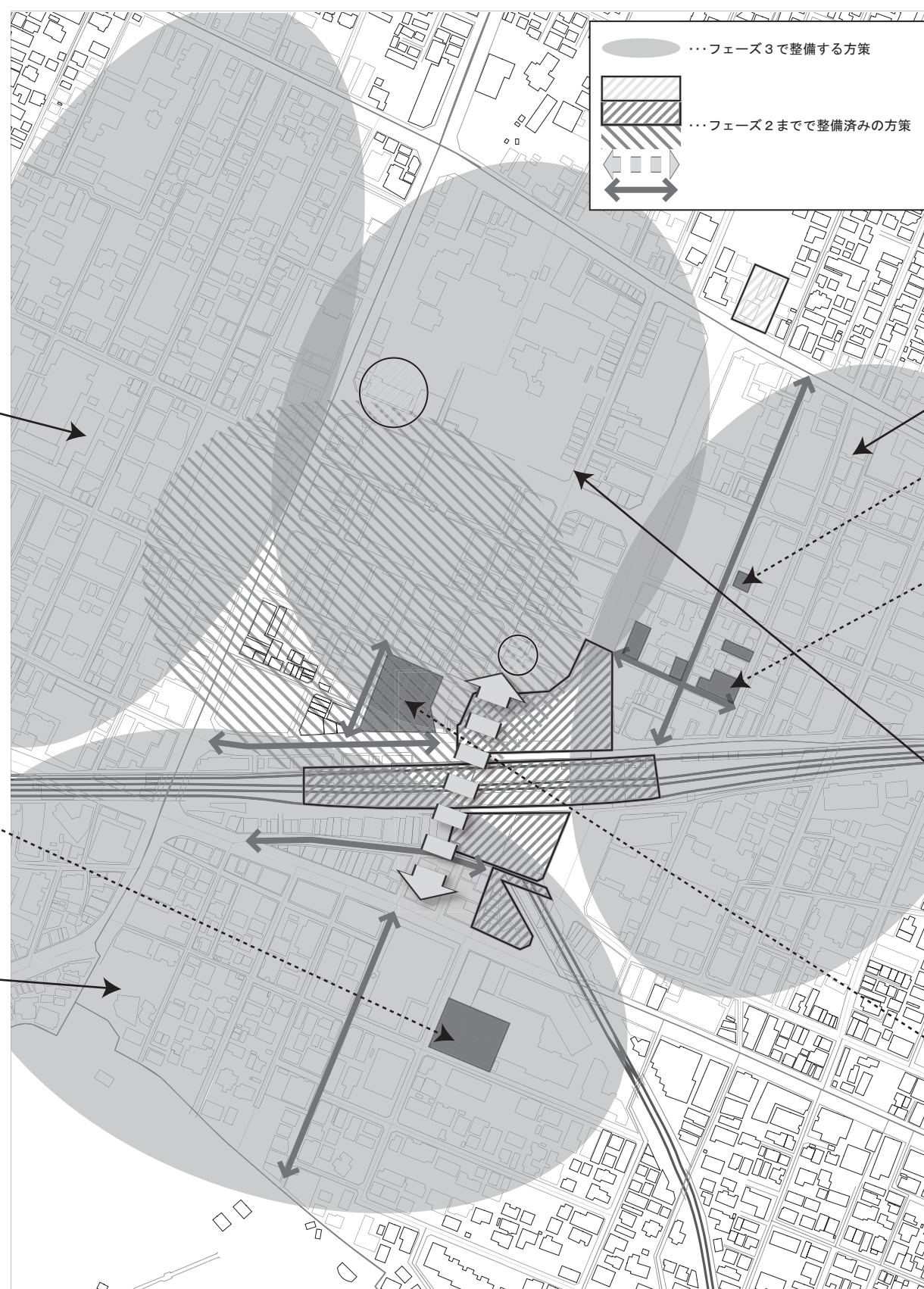
- 建築敷地の狭小化及び不動産の権利形態から、長年建物が更新されず、バリアフリー未対応や耐震上課題のある古い建物が多い。建物自体のリニューアルや共同ビル化等により、安全性・快適性の向上、良質な商業空間化を図るとともに、狭い道路に面する建物にはまちづくり条例等によりセットバックによる広場の創出等を検討する。

◇防災性の向上

- ハモニカ横丁をはじめとして吉祥寺を代表するエリアであり、現状の雰囲気の継承等を勘案しつつ防災性の向上を図る。また、まちの広場空間やまちの緑の整備といった視点からも、老朽化した建物のリニューアルや共同ビル化の誘導等の方策を検討する。

得られる効果

- ① まちの魅力向上により、来街者の増加を図り、高い商業競争力を維持
- ② 居住環境の改善による「住みたいまち」としての評価の維持



8. まちづくりの実現に向けた今後の課題

吉祥寺を取り巻く環境の変化のなか、今後とも吉祥寺の魅力が維持・向上していくためには、地元事業者・企業・地域住民・行政などの地域に係わる多様な関係主体が、主体的かつ積極的に参画し、協働でまちづくりに取り組んでいくことが重要です。そして、まちづくりの継続的な取り組みを可能とするため、各関係者への意識の共有化を図るための働きかけや取り組みのためのルールなどを構築するとともに、規制・誘導策についても検討します。

短期的な視点である実行計画の実現に向けた課題は、駅改良事業に伴い整備する駅前広場整備や七井橋通り（市道第 151 号線）、市道第 298・299 号線、市道第 190 号線など、事業用地の取得についての地権者の理解と協力です。そのため、事業効果などについての地道な P R 活動とともに、移転先を含めた用地取得の手法についても早期に検討を進めていく必要があります。特に、南口駅前広場については、整備を推進させるため事業認可を取得するなど早期事業化に向けた手法の検討が必要です。

長期的な視点である展望計画に向けた課題は、さらなる吉祥寺の発展のための、各方策に関する整備手法を含めた検討です。平成 26 年度以降の各方策の整備スケジュールは、実行計画の状況を踏まえ、また、各施策の関連性も考慮して、有効な時期を判断して設定します。そして、「吉祥寺グランドデザイン」を達成していくためには、まちづくりのさらなる視点として、自然環境の維持、文化・産業の育成・支援などの視点についても、実行していく必要があります。

また、吉祥寺へのアクセス交通や通過交通の課題については、都市計画道路の整備に併せて、広域的な交通体系の見直しの中で検討することが必要となります。さらに、各エリアにおける整備についても、整備時期を適切に見極めるとともに、エリア整備の機運醸成に努めるなど、吉祥寺の魅力向上のための、継続的な施策の展開を図っていく必要があります。

進化するまち「NEXTー吉祥寺」プロジェクト

ー吉祥寺グランドデザイン推進計画ー

発行年月 平成 22 年 3 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

0 4 2 2 - 2 1 - 1 1 1 8