



We Love
Kichijōji ♥

特集2 みんなで考えた まちの未来のかたち

吉祥寺グランドデザイン2020

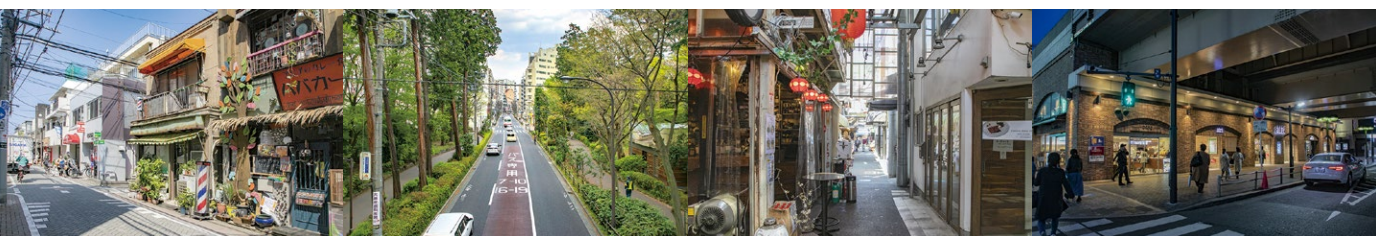
「吉祥寺グランドデザイン」は、行政計画ではなく、
まちに関わる人たちが30年後を見据えて作り上げた「まちの方針」です。
今回は、近年の社会変化を捉えて13年ぶりの改定が行われました。

時代の変化に合った
次の吉祥寺へ

「吉祥寺グランドデザイン」は、平成19年にまとめられた、まちづくりの方針です。これまで行政や事業者もこの方針を参考に、吉祥寺の駅舎の改良、共同集配送場の整備、まち案内所の開設などを実施してきました。

今回の改定では、これまでの基本的な考え方を踏襲しつつ、地元の事業者と事業者、NPO、専門家、行政などよりいっそう多様なメンバーで「吉祥寺グランドデザイン改定委員会（以下、改定委員会）」を設置。吉祥寺の強みと課題を分析し、より具体的な方策をまとめました。

この改定は、新型コロナウイルスによる世界的な感染症の流行が生じる前にまとめられたものであり、その影響は検討に直接盛り込まれてはいませんが、しかし、消費行動と働き方の変革、新たな価値基準の台頭など、改定で重視した変化はますます強まっていて、着眼点の確であったことが分かります。不安が色濃く、見通しが悪い今だからこそ、まちが目指すべき方向を考え、確かめてみませんか。





昭和40年代の駅前通り（現サンロード）

歴史と向き合い、 社会と共に変わるまちへ

まちの未来を捉えるには、その過去と現在を見つめなければいけません。
吉祥寺の歴史と向き合っていく姿勢は、まちづくりに欠かせません。

吉祥寺の始まりと発展の歴史

吉祥寺のまちは、明暦3（1657）年の江戸の大火で、被災者がまとまって移住したことから始まりました。明治22（1889）年にはJR中央線の前身となる甲武鉄道が開かれ、大正12（1923）年の関東大震災後には郊外住宅地として人口が増加しました。

昭和3（1928）年には武蔵野町が成立します。昭和22（1947）年に武蔵野市となって都市整備が進むと、市内でも屈指の商業地に成長しました。このときの「歩く楽しみ」に着目したまちづくりは、今日の吉祥寺の魅力の基盤になっています。

現代における社会の変化とは

吉祥寺における過去の成功を引き継ぎつつも、今、急速に変わっている社会に合わせていくことも大切です。

改定委員会は現代社会の変化について議論を重ね、次の3つの柱について注目しました。

ネットによる 消費行動の変化

電子決済の拡大、5G技術の到来、モノ消費からコト消費へ

→ 出会いや発見、豊かな体験が期待されるまちへ

テレワークなどによる働き方の変化

個々の事情に合わせた多様な働き方を選べる社会へ

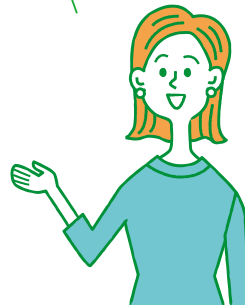
→ 利便性だけでなく、魅力で人から選ばれるまちへ

新たな価値基準

持続可能性への考慮、多様性の需要、防災意識の高まり

→ 持続可能な世界を考慮し、安全・安心なまちへ

社会がこれからどう変わるのか議論を重ねてまちの未来を想像しました



吉祥寺まちづくり事務所
長谷川さん



伝統を守りつつ、先進的な取り組みで魅力を高めてきた吉祥寺。
新旧を併せもつ魅力とともに、老朽化、防災面などの課題も挙げられました。

まちの強みと課題から 見えた方向性

吉祥寺のまちの強みと課題

改定委員会や市民参加によるワークショップなどを通じ、まちの強みと課題についてさまざまな指摘がなされました。また、中央線沿線にある近隣の駅周辺でも開発が進み、商

業・業務拠点としての存在感を高めているため、吉祥寺ならではの魅力をいっそう引き出し、発信していくことがますます重要になっています。

- まちの強み**
- 交通の利便性 市内の交通は充実し、老若男女がにぎわう
 - まちへの愛着と誇り 自主的なイベントやお祭りが多彩で豊富
 - 歩いて楽しいまち 歩行者中心の道づくりで、楽しく歩き回れる
 - 個性的なまちなみ 新旧の大型店と個店が共存している
 - 商業地を囲む住宅 にぎわう商業地と静かで治安がよい住宅街
 - 自然と緑の豊かさ すぐ近くに、緑と水の豊かな公園がある

- まちの課題**
- △ 建物更新の停滞 災害対策、建て替え方策の研究が必要
 - △ 地価の急激な上昇 家賃の高騰でテナントの多様性が鈍化
 - △ 歩行・滞在環境の悪化 来街者増加に環境が追い付かず負の影響
 - △ 交通問題の顕在化 自転車マナー向上とバス交通の改善が必要
 - △ 景観に対する配慮 建物や看板の統一性が欠如している
 - △ 情報発信力の弱さ 発信が不十分で知名度だけが先行しがち

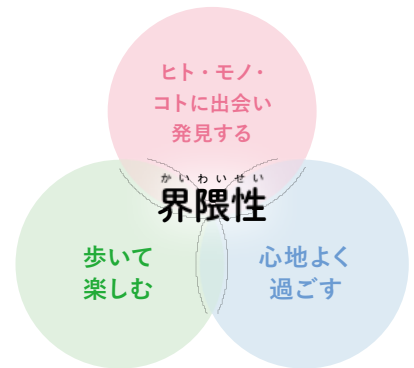
新しいも古いも
いろんな個性に
出会えるのが
吉祥寺の魅力！



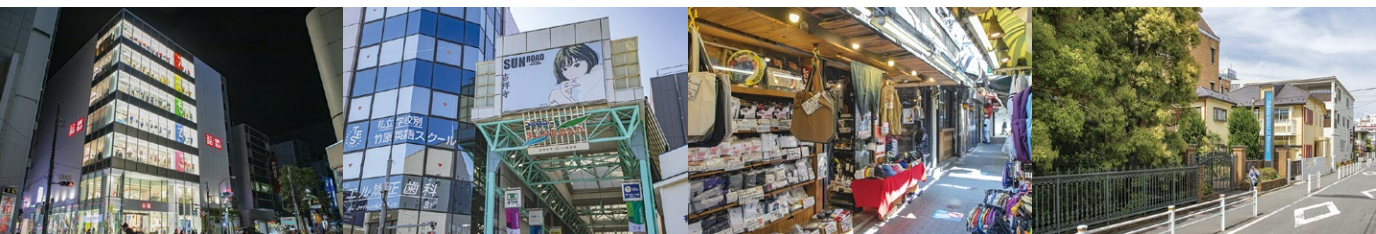
吉祥寺まちづくり事務所
(現：まちづくり推進課)
澤田さん

新しいものと古いものが 自然と共存するまちへ

上に挙げたような吉祥寺の強みを伸ばし、課題を解決していくことで、吉祥寺はどんなまちになっていくのでしょうか。今回の改定では、新しいものと古いものが共存し、生活感あふれる個性的なまちなみをテーマに「ヒト・モノ・コトに出会い、発見する」「歩いて楽しむ」「心地よく過ごす」ことができるまちの未来像を描いています。この3テーマが実現した先に、「境界性」が生まれます。



課題を解決する場合にも、3つのテーマにどう寄与するかを考え、計画することが大切です。



テーマに沿ったエリア別のまちづくり

吉祥寺グランドデザインでは、まちを4つのエリアに分け、各エリアの強みと課題に基づいたまちづくりが提案されました。

CENTRAL AREA

セントラルエリア

時代に柔軟に対応しながら、魅力的なまちであり続ける

- まちの強み 高度成長期に大きな基盤整備と民間の開発が進み、にぎわい豊かな商業エリアに発展しました。
- △ まちの課題 エリア全体で老朽化が進行。出店には高い賃料負担力が求められ、多種・多様なテナントが参入しづらくなっています。

- ◆ イベント空間の積極的な創出と多種多様なテナントの誘致
- ◆ 歩いて楽しめるように徹底した歩行者優先の空間へ
- ◆ 老朽化対策と防災性の向上

まちの
これから

家族で過ごすのが
今以上に楽しくなる
吉祥寺にして
いきたいですね



NPO法人プレサスネット
理事長 齋藤さん

CENTRAL AREA

EAST AREA

4つのエリア区分

吉祥寺駅の半径およそ500mの範囲を特徴の異なる4つのエリアに区分し、分析した。

EAST AREA

イーストエリア

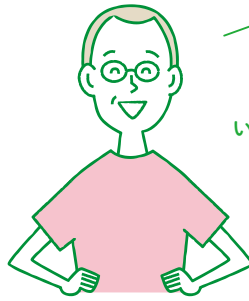
新たな芽を育てながら、まちの質を向上

- まちの強み 環境浄化の取り組みなどによりエリアの環境は改善されてきており、文化芸術施設を中心に新しい魅力が成長しています。
- △ まちの課題 鉄道や道でエリアが分断され、まちの新たな魅力をまだ十分に発揮できていません。

まちの
これから

- ◆ 市有地を生かした機能創出と芸術・文化活動の創発
- ◆ 通りの役割分担で人の流れを創出
- ◆ 線路をまたぐ南北の回遊性の向上





個性的なお店が多く
若い人も高齢者も
いっそう安心して楽しめる
まちにしていきたい

中道通り商店会
会長 坂井さん



WEST AREA

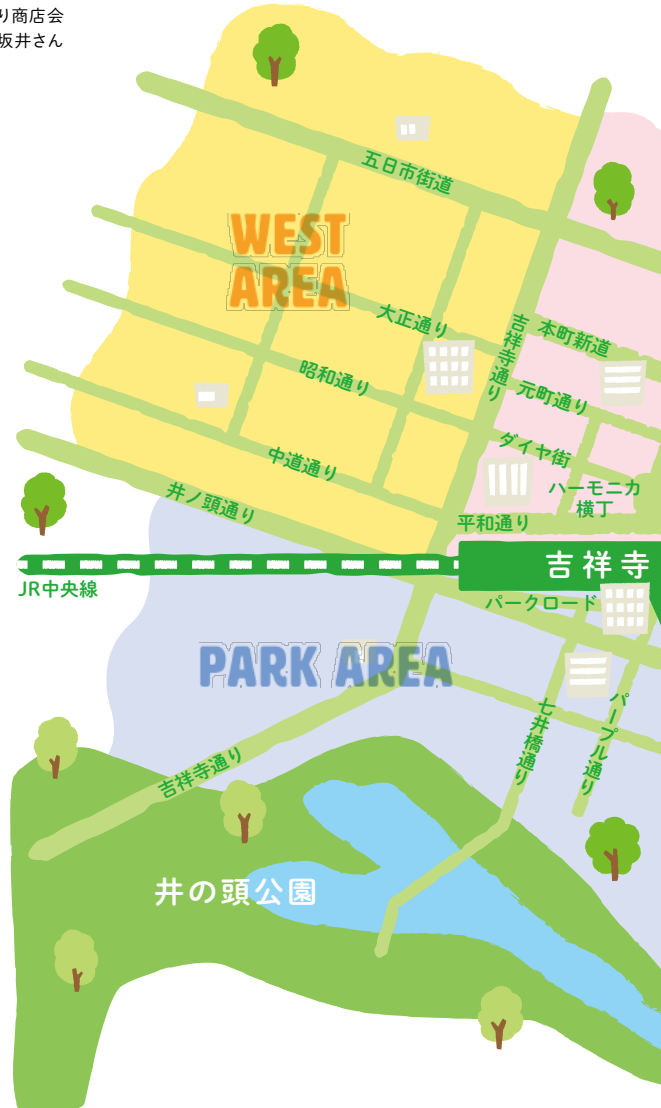
ウエストエリア

閑静な住宅地と共存する、
魅力的な通りと界隈づくり

- **まちの強み** 住宅と通学ルートに沿って、自然発生的に魅力的な店舗が並び、若い人を惹きつけています。
- △ **まちの課題** 来街者や交通量が増えたことで、近年は歩行環境や住環境の悪化が指摘されています。

まちの
これから

- ◆ 住民と商業者のつながりを強化し、住宅と調和する商業地に
- ◆ 歩行者優先の景観と道づくり
- ◆ 快適な公園や公共空間などの推進



PARK AREA

パークエリア

唯一無二の絶対的な強み
「井の頭公園」を徹底的に生かす

- **まちの強み** 井の頭公園の利用者が多く、閑静な住宅地とにぎわいある通りが自然と両立しています。
- △ **まちの課題** 駅前から井の頭公園への導線が不十分で、公園が持つ魅力を十分に生かしきれていません。

まちの
これから

- ◆ 井の頭公園へいざなう空間の整備と七井橋通りとパープル通りの役割分担
- ◆ 交通結節機能の再編で快適な歩行環境の整備
- ◆ 周辺建物の更新と防災性向上



どきどきする
「何か」が見つかる
そんな期待感が
あるまちを
目指します



吉祥寺まちづくり事務所
松崎さん

多様性が結びつくまちで 人は〇〇したくなる

界隈性があるまちでは、ヒト・コト・モノが所属や性質で隔てられることなく、自然と結びつくことができ、さまざまな目的に合ったコミュニティを形成します。多様な可能性が結びつくことで、まちに関わるすべての人それぞれがやりたいことを見つけ、挑戦したくなる。そんな「〇〇したくなるまち」を実現します。

<https://business.nokisaki.com/kichijoji/>



動き出す「ポップアップストア」

界隈性につながる一例として、吉祥寺で進められている「ポップアップストア」の取り組みを紹介します。ポップアップストアとは、数日から数週間の規模で出店できる新しい形のお店です。ビルの軒先や階段下などのデッドスペース、次のテナントが決まるまでの店舗スペース、使用しない時間帯の飲食店など、まちの

時間的・空間的な「スキマ」を活用し、さまざまな人の「やってみたい」を実現します。

「吉祥寺ポップアップストアポータル」は、全国の空きスペースの活性化に取り組む「軒先株式会社」と、市内のまちづくり事業を推進する「一般財団法人武蔵野市開発公社」が共同で運営しています。



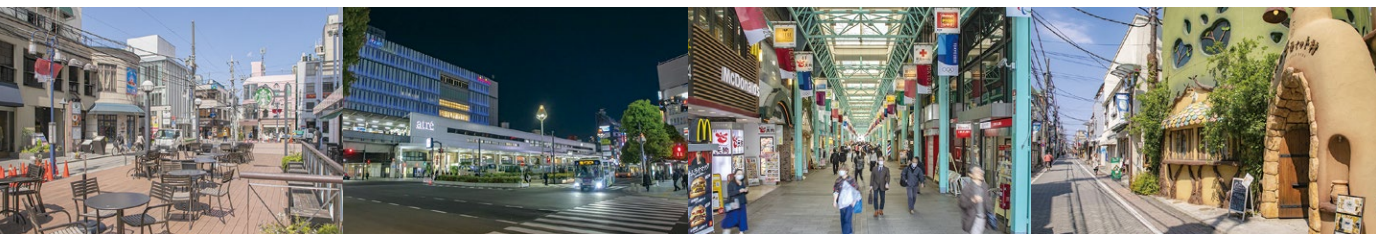
階段下のスペースに出店した婦人雑貨のお店。ハンドメイドの魅力的な商品に、通りがかりの人たちがたくさん足を止めた。(写真提供/開発公社)

「〇〇したくなるまち吉祥寺」へ
歩きたびに発見と出会いがある
「界隈性」の高い吉祥寺を実現した先にあるものとは？
各エリアの強みと課題に合わせたまちづくりの計画が少しずつ動き出しています。

にぎわいを生みだす
新しいプラットフォームとして
まちを盛り上げて
いきます！



武蔵野市開発公社
山木さん



まちの未来像を描くことはゴールではありません。
ランドデザインの実現に向け、みんなでまちをつくっていきましょう。

つなげよう、 参加しよう、 実行しよう、

コンセプトを実現していこう

例えば現在では当たり前になっている吉祥寺方式物流対策事業も、行政と地域、事業者が共にアイデアを出し、実践したことが始まりでした。

実践によって得られた経験、知見、反省点を積み上げ、次につなげていくことが、まちの未来を豊かにしていきます。

〈STEP 1〉

一歩を踏み出そう ▶

自らまちづくりに参加してみましよう

〈STEP 2〉

アイデアを実行しよう ▶

アイデアは実践してみることが大切

〈STEP 3〉

次につなげよう

実践で得た体験と知識を次に生かそう

今後も議論の機会にはぜひ参加を

ランドデザインの改定に基づいたさまざまなまちづくりの検討はこれから始まります。市民が参加できるワークショップや検討会に積極的に参加し、皆さんの声を、まちの未来へ届けてください。



これまでの議論における市民参加の様子。オープンハウスのトークセッション、下左からワークショップ、パネル展示。



1人でも多くの方に
関心を持っていただく
ことが、より良い
まちづくりに
不可欠です



吉祥寺まちづくり事務所
大久保さん

ランドデザインは市の計画にも反映されています

吉祥寺ランドデザインは、行政だけでは見えてこない、さまざまな立場の考えを集約した未来像であり、行政の計画においても大変重要なものです。市は平成22年にランドデザインの推進計画である「NEXT-吉祥寺」を策定し、まちづくりを進めてきました。この度ランド

デザインが改定されたことにより、令和2年度から「NEXT-吉祥寺」の改定作業を進めます。「NEXT-吉祥寺」では、今後10年間の吉祥寺のまちづくりの方策をまとめ、エリアごとのまちづくりを推進するとともに、まちの活性化やブランド力の維持・向上を図ります。

