

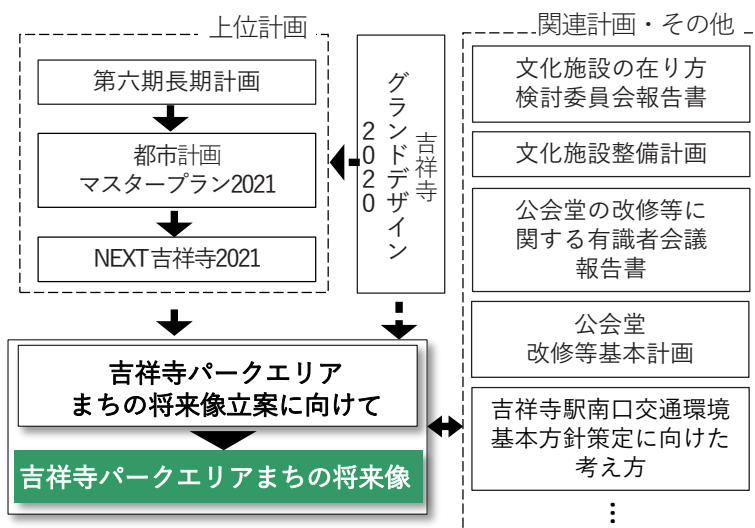
吉祥寺パークエリア
まちの将来像立案に向けて
(概要版)
 ～吉祥寺パークエリアまちづくり
 庁内プロジェクトからの提案～

はじめに

吉祥寺パークエリアのまちづくりに必要なこと

- 吉祥寺駅周辺エリアの一つである吉祥寺パークエリア（以下「パークエリア」という。）では、長年の交通課題に対応するための南口駅前広場の整備や交通環境の改善について検討を進めています。また、令和5(2023)年に築60年を迎える武蔵野公会堂については築80年を目標の耐用年数に設定し、周辺街区のまちづくりの動向を注視しつつ、エリアが抱える地域課題の解決に向け、まちづくりの将来構想とともに一体的な検討を進めています。
- パークエリアが今後も魅力的なまちとして発展、継続していくためには、それぞれの事業や実施主体が同じ方向を目指し、まちづくりを進めていくことが不可欠で、地域の動向や課題に則した具体的な取組み方針となり、ともに良いまちづくりを進めていくための“共通の行き先”を示す「吉祥寺パークエリアのまちの将来像」の立案が求められています。

「吉祥寺パークエリアまちの将来像」の位置づけ



「吉祥寺パークエリアまちの将来像」におけるパークエリアの対象範囲

上位計画などでパークエリアとして区分された範囲のうち、吉祥寺駅南口から徒歩3～4分圏内の武蔵野公会堂を中心とした下記の点線の範囲を対象とします。



本書「吉祥寺パークエリアのまちの将来像立案に向けて」の役割

- 本書「吉祥寺パークエリアまちの将来像立案に向けて」（以下「将来像立案に向けて」という。）は、令和3(2021)年度から2カ年にわたり、武蔵野市の若手・中堅職員による庁内プロジェクトチームを設置し、プロジェクトチームメンバーが考えるパークエリアとして大切にすべきまちづくりの視点や目指すべき未来のまちの姿について話し合い、その結果をまとめたものです。
- 今後、市民やまちの関係者（地権者や建物オーナー、事業者やNPO、来街者など）との対話、有識者の知見などを踏まえた「まちの将来像」立案を目指して、みなさんとの“共通の行き先”を考えていくための材料の一つ（たたき台）として活用していきます。

将来像立案に向けてこれからみなさんと考えていきたいこと

まちの将来像立案にあたっては、市民やまちの関係者が着目する点は多様であると考えています。みなさんと一緒に、次の項目について考えていきたいと思います。

パークエリアが
目指すまち

パークエリアがどのようなまちに
なっていて欲しいか

パークエリア
における課題

将来像立案に向けて市が考える課題や
市民のみなさんが感じている課題の共有

パークエリアの
まちづくりで大切
にすること

まちづくりで大切にしたい
視点や考え方

コンセプト

まちづくりのテーマをわかりやすく
表現して伝える言葉

目指すまちの
実現に向けた
具体的な取組み方針

パークエリアのどこで、
誰がどんなことに取組むのか

パークエリアの現況・特性

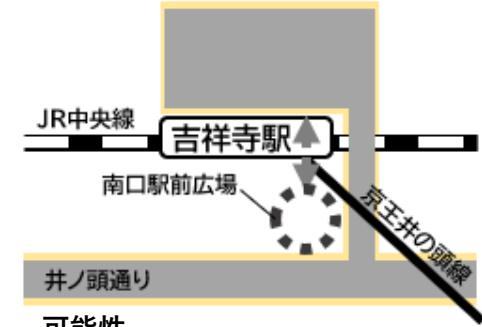
「吉祥寺駅南口交通環境基本方針の策定に向けた考え方」について

吉祥寺駅南口周辺は、交通結節点としてバス乗車場の役割を有しているとともに、歩行者交通量が多く、車両や歩行者の混雑が生じています。事業を進めている南口駅前広場の整備だけでは、求められる機能をすべて満たすことはできないため、令和5年2月に「吉祥寺駅南口交通環境基本方針の策定に向けた考え方」を策定し、南口駅前広場の整備後に残される問題を整理するとともに、解決に向けた複数の方向性を示しました。

問題改善に向けた方向性

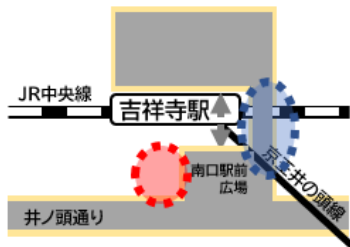
事業中

南口駅前広場にバス停を整備



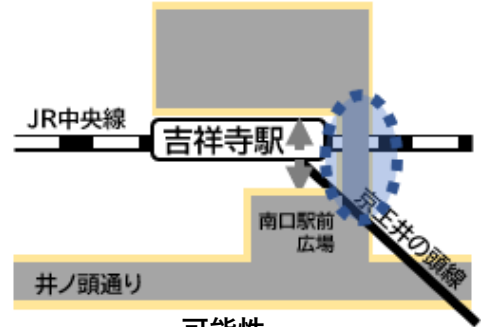
可能性

a-南口駅前広場の拡張



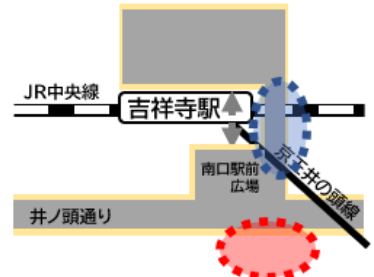
検討の深度化

吉祥寺大通りに井ノ頭通りのバス停を移設



可能性

c-井ノ頭通り南側街区の活用



※今後、記載内容が変わる可能性があります。

パークエリアの課題



駅前・パークロードなどでは、歩行者が路側帯から車道にはみ出し、バスとの距離が近く危険な状況です。また、賃貸借料の高騰などに伴い、個性的な店舗が減少しています。



井ノ頭通り側はマルイ前で待ち合わせしている人、信号待ちの人、バスの到着を待つ人、歩行者が交錯し混雑している状況となっています。



武蔵野公会堂付近には、駐車場の入り口などがあり、自動車と自転車・歩行者が錯そうしています。武蔵野公会堂は、その特徴的な建物外観が周辺建物に埋もれてしまっていることや、地域の芸術文化に関する活動と施設貸し以外の関わりが少なく、文化施設としての求心力が弱まっていることなどの課題があります。



七井橋通りやパープル通りから都立井の頭恩賜公園へのアクセスにおいてバリアフリー化がなされていません。

庁内プロジェクトチームが考えた吉祥寺パークエリアの 将来像のイメージ

コンセプト

思いがけない
出会いがある
まち



パークエリアが目指すまち

- ▶ 駅前や駅周辺の商業集積地、七井橋通りを中心とした個店の集積により形成される個性的な界隈、穏やかで品格ある住宅街、みどり豊かな都立井の頭恩賜公園の雰囲気など、多様な表情があります。
- ▶ 穏やかなくらしを大切にする人、様々な価値観を大切にする人、自分だけの時間や誰かと心地よく過ごす時間を大切にする人…
様々な背景、ライフスタイル、価値観を持つ多様な人々が行き交っています。
- ▶ 空が見え、楽しみながらそぞろ歩きができる、みどりの匂いや文化を感じるなどの豊かな体験や偶然の出会い・発見があります。
- ▶ 新たな時代やまちの変化に柔軟に対応しており、パークエリアの個性が多くの人を引き付け、新たなチャレンジができるまちになっています。

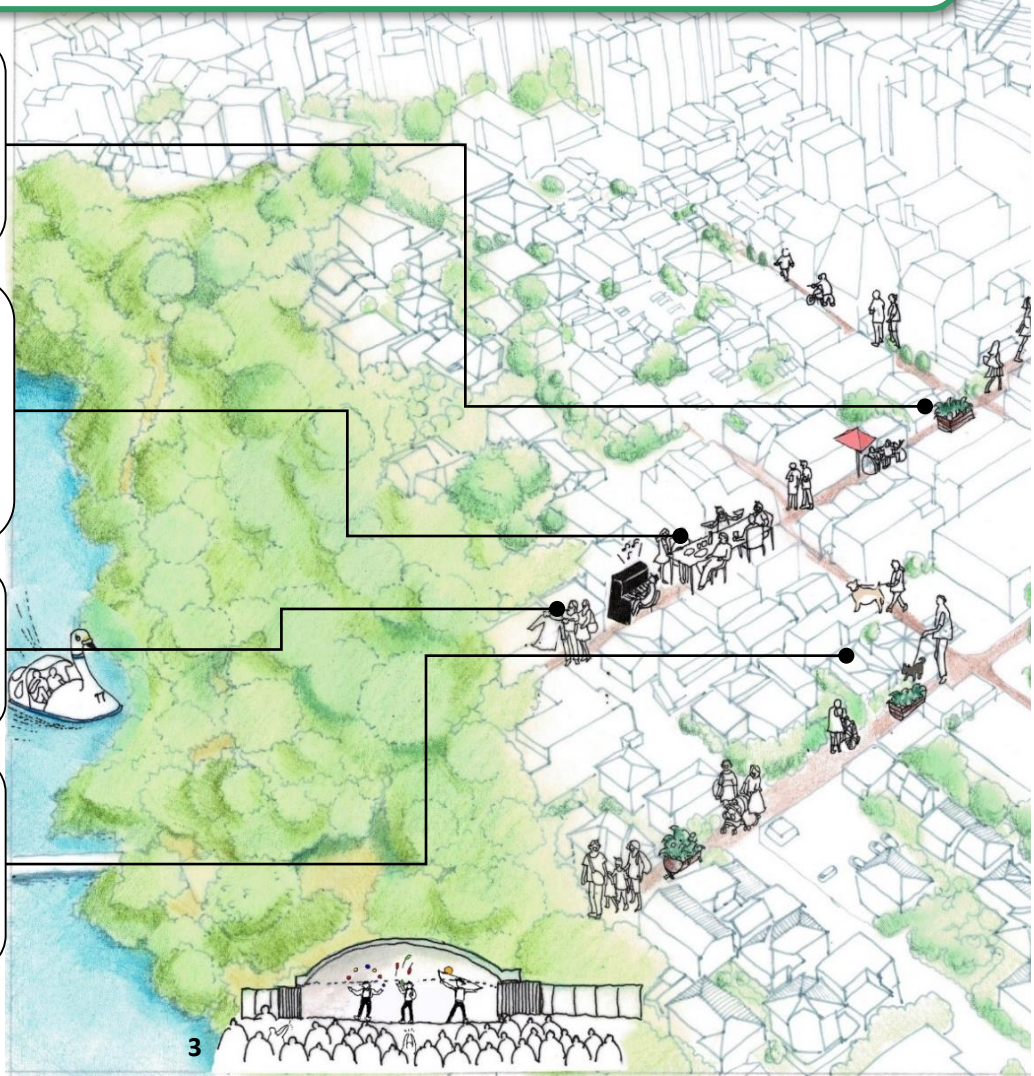
パークエリアの将来イメージ

可動式グリーンファニチャーなどが設置され、都立井の頭恩賜公園のうるおいを取り込んだ魅力ある空間となっています。

古着のファッションショーが開催されたり、飲食できるロングテーブルが設置されるなど、多様な人々を引きつける歩いて楽しい空間となっています。

個性的な店舗が集積しており、パークエリアらしいにぎわいが創出されています。

ベンチやイスなどが設置され、住民や来街者など多様な人々のあいだで心地の良いコミュニケーションが生まれています。



まちづくりで大切にすること

まちの将来像を実現していくためには、今あるパークエリアの価値や魅力を受け継ぎ、新たな時代やまちの変化に柔軟に対応しながら向上させていくことが重要です。そのため、パークエリアの価値や魅力の維持・向上に資する5つのファクターをつかみ、これらにのっとったまちづくりを推進していきたいと考えています。

1.多様性

2.地域資源・文化

3.安全・安心

4.環境との共存

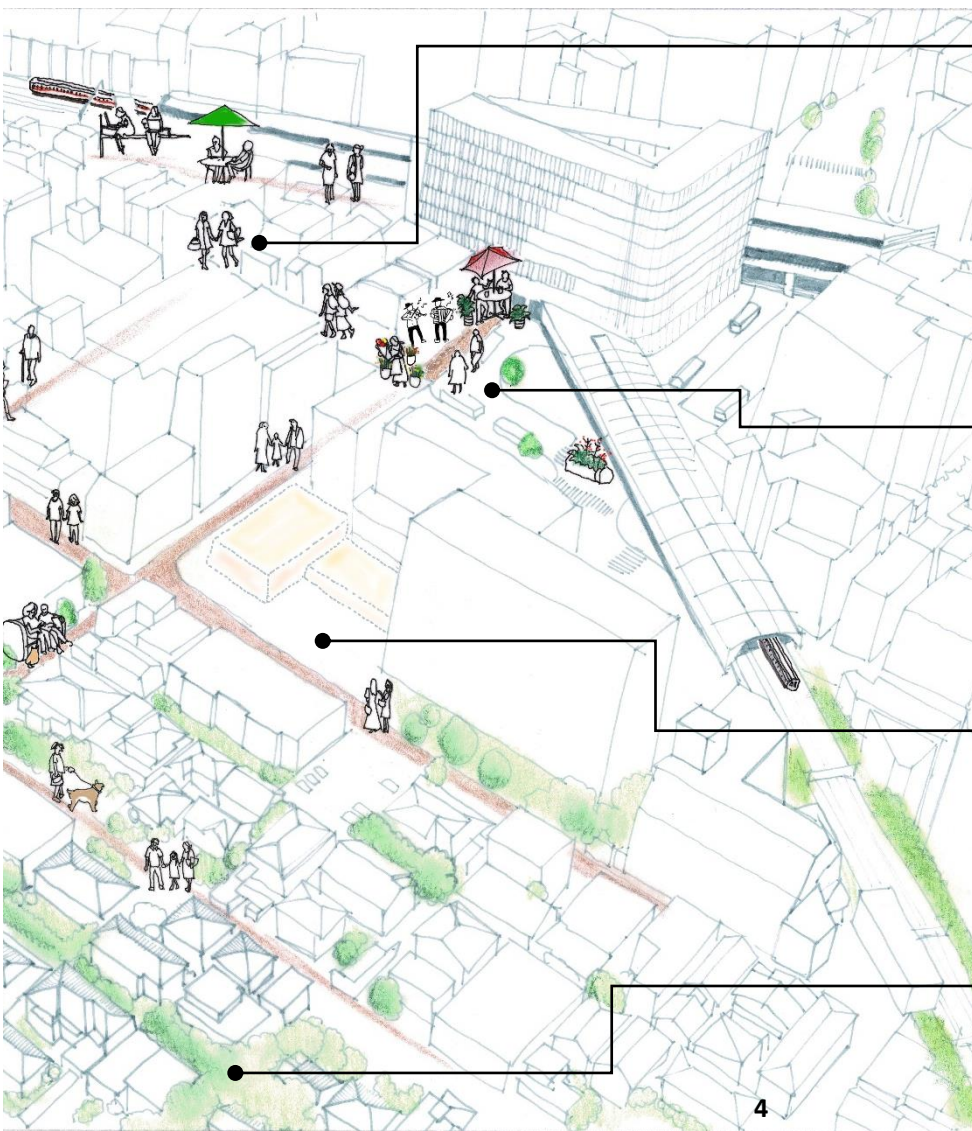
5.持続的にまちを 運営する仕組み

オープンカフェやワークスペースなどパークロードと沿道のお店が一体となったにぎわいが創出されています。

オープンカフェやイベント開催時などには歩行者専用の空間としても活用され、多様な人々の過ごし方にフィットする吉祥寺らしい駅前空間となっています。

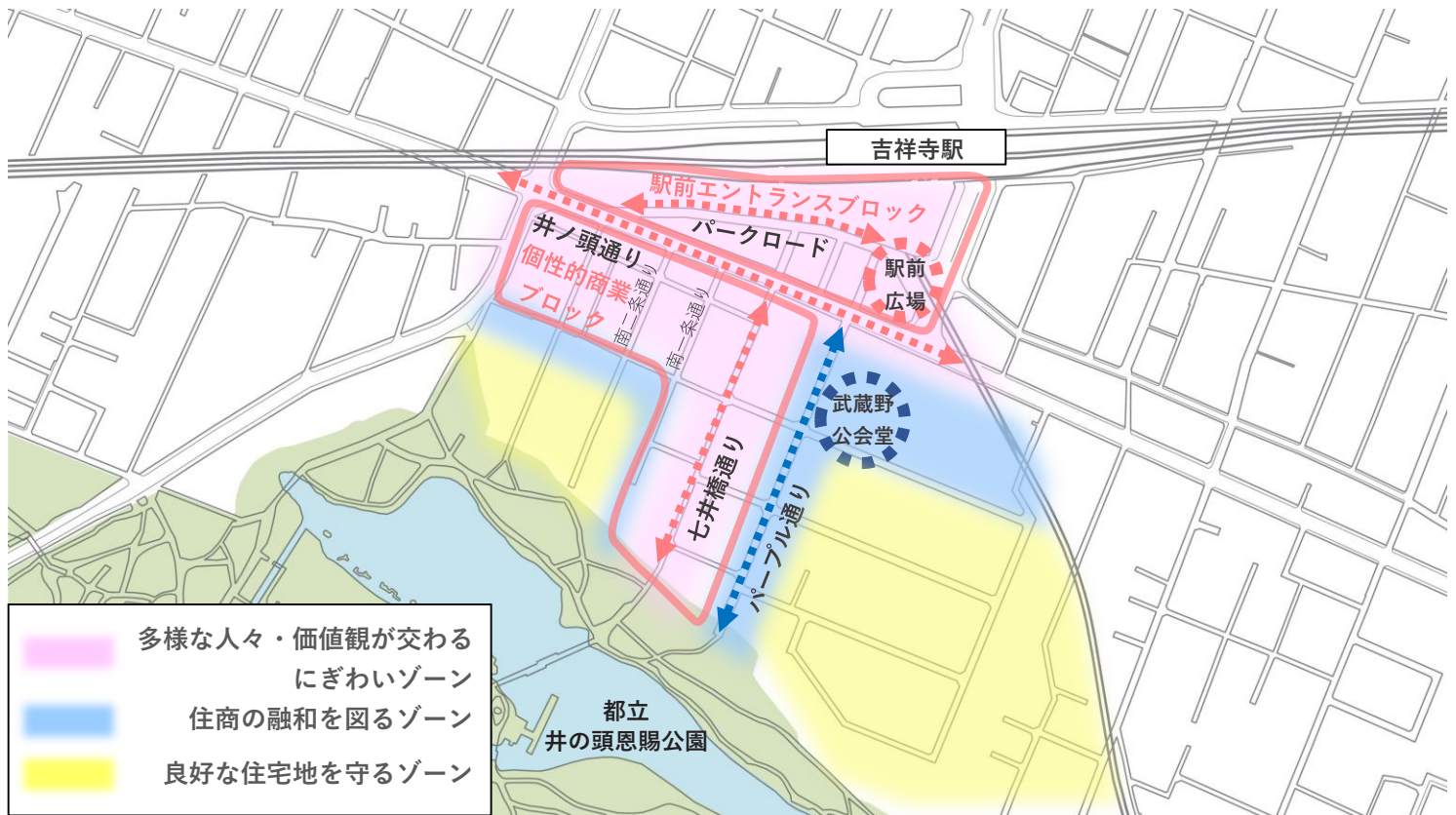
まちに開かれた芸術文化・市民活動の交流拠点・発信拠点となっています。

かつての別荘地の面影を継承したみどり豊かで品格ある住宅地が守られています。



パークエリアのゾーニング

プロジェクトチームでは、地区の特性や現況、都市計画法に基づく用途地域を参考にパークエリアのゾーニングを行い、各ゾーンの特徴や課題を整理しました。



基盤地図情報（国土地理院）を加工して作成

各ゾーンごとの将来イメージ

多様な人々・価値観が交わるにぎわいゾーン

駅前エントランスブロック

南口駅前広場の整備イメージ

P2「吉祥寺駅南口交通環境基本方針の策定に向けた考え方」に示されている南口駅前広場が完成した時のイメージを作成しました。



南口駅前広場が整備され、バス混雑の解消や交通結節機能が強化され、吉祥寺駅から出た瞬間に都立井の頭恩賜公園の存在やパークエリアの多様性・文化が感じられる駅前空間となっています。

例えば、オープンカフェの設置、駅前でもみどりを感じられるような仕掛けによる、過ごしやすくにぎわいにあふれた空間が創出されています。

また、大規模災害などが発生した際には、住民や来街者の安全・安心を守る場所となっています。

駅前エントランスブロック



パークロードは、南口駅前広場が整備されることにより、車両の通行が制限され、誰もが歩きやすい空間となっています。沿道の店舗による道路空間を活用したにぎわいが創出され、歩行者中心の空間となっています。

また、外に開かれたワークプレイスなど、働き方やくらし方の変化にも対応した新たな産業が生まれています。

吉祥寺大通りに井ノ頭通りのバス停を移設した時のイメージ

吉祥寺大通りにバス停が移設され、交通負荷が軽減されたことによって、井ノ頭通りでは、ゆとりある歩行空間が創出されています。

また、日常的にまちを使う地域住民や来街者など多様な人びとが利用できる広場空間となっています。駅前広場に面した建物の1階には、花屋やカフェなど明るい雰囲気のお店が出店し、地域住民が利用する上質な生活サービスの提供がなされ、地域のコミュニティの形成の場所としても利用されています。

広場空間は週末や祝日には、イベントなどにも活用され、多くの来街者が集まる魅力ある都市空間として吉祥寺のにぎわいの核の一つとなっています。



事業中の南口駅前広場の整備、交通体系検討の深度化の取り組みにおいても、交通結節点として求められる機能を得られない場合は、必要に応じて不足する機能を補う方策を検討します。

※P2「吉祥寺駅南口交通環境基本方針の策定に向けた考え方」可能性a～c参照

個性的商業ブロック

個性的商業ブロックでは、新たにチャレンジする人が出店しやすい環境づくりがなされ、独自性や時代の流れを取り入れながら、個性的な店舗をはじめとしたパークエリアらしいにぎわいを維持し、さらに向上しています。

買い物やサービス利用のついでに、店員とお客さんが気軽に会話できる雰囲気づくりなどがなされ、様々な背景を持つ人が、自分や他者の個性を尊重できるコミュニティが形成されています。

七井橋通りは、無電柱化の整備が完了し、都立井の頭恩賜公園へのメインルートとして、沿道店舗のにぎわい創出や周辺地域と連携したイベント開催に道路空間を活用するなど、多様な人々を引きつける魅力ある空間となっています。

可動式グリーンファニチャーなど都立井の頭恩賜公園への連続的なみどりのネットワークづくりがなされ、都立井の頭恩賜公園のうるおいが取り込まれた魅力ある空間となっています。



住商の融和を図るゾーン

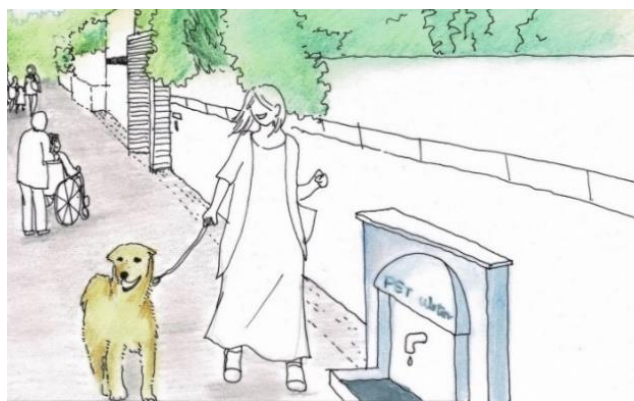
ベンチやイスなどの設置やコミュニティプラット
フォームなどにより、住宅地と商業地、住民や来街者の
良好な関係を育む場が創出され、地域のコミュニティが
形成されています。

パープル通りでは、緩やかにぎわいの街路空間やみ
どりのネットワークが形成され、バリアフリールートと
して、誰もが利用できる都立井の頭恩賜公園へのアクセ
スルートとなっています。

音楽をはじめとした様々な日常利用の場、アートを楽し
むことができるイベントなどや新たにチャレンジする
人への支援機能の導入などまちに開かれた芸術文化・市
民活動の交流拠点・発信拠点となっています。



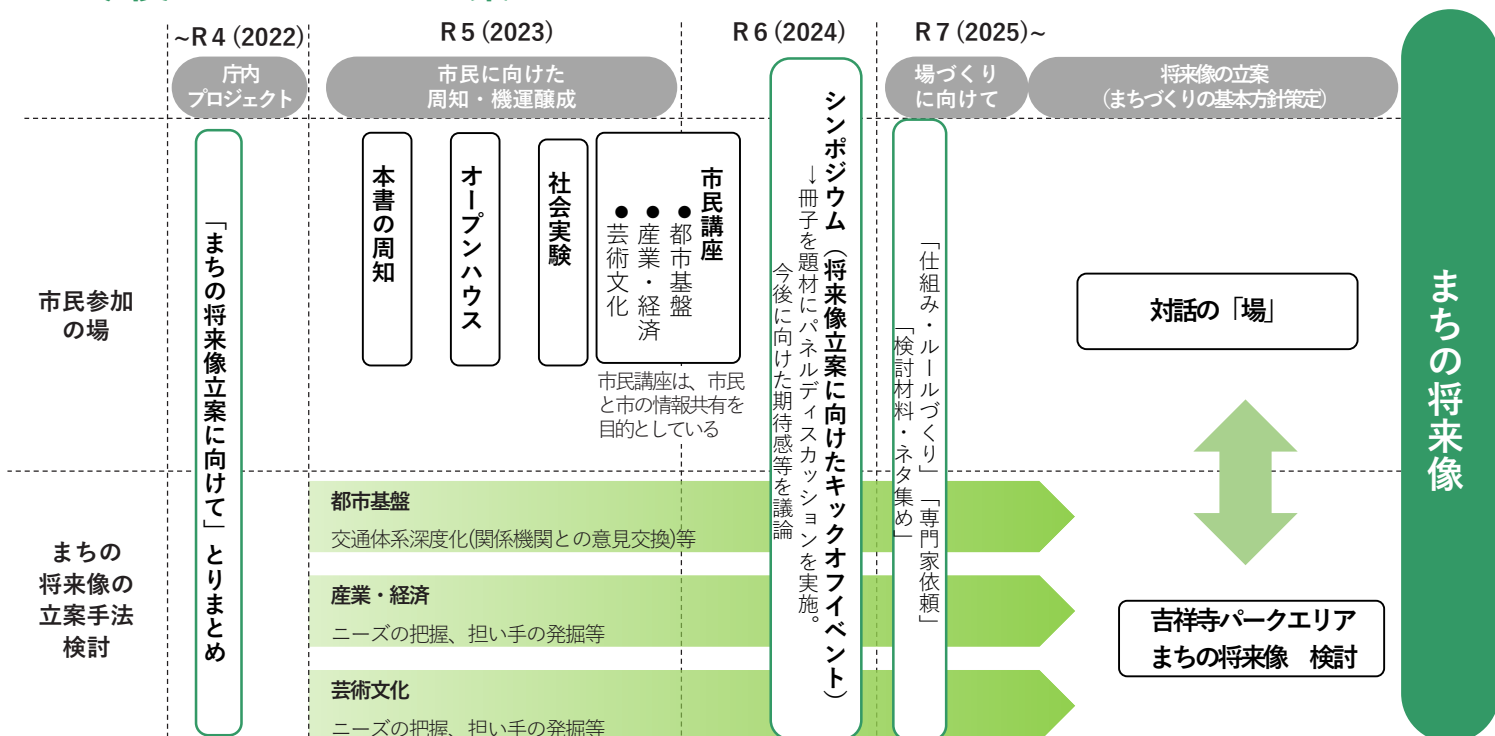
良好な住宅地を守るゾーン



静けさや住民のくらしやすさに配慮された良好な住宅地を保つ
とともに、住民のくらしに寄り添った交流を促し、住み続けたい
住宅地が維持されています。

地域の防災性向上の取組みや持続的にまちを運営する地域独自の
仕組みづくりがなされ、安全・安心な住民のくらしや地域コ
ミュニティ、みどり豊かで閑静な住環境などが継続的に守られて
います。

今後のスケジュール案



吉祥寺パークエリアまちの将来像立案に向けて ～吉祥寺パークエリアまちづくり庁内プロジェクトからの提案～

発行日：令和5(2023)年3月 発行者：吉祥寺パークエリアまちづくり庁内プロジェクトチーム（武蔵野市）