

1. 第1回 情報交換会＆意見交換会

1) 概要

日 時：平成 25 年 2 月 18 日（月） 19:00～20:50

場 所：武藏野市役所 811 会議室

出 席 者：23 名

配付資料：三鷹駅北口のまちづくりを考える意見交換会 チラシ
みんなでまちづくり



■プログラム

・開催経緯、趣旨について 武藏野市	10 分
・意見交換会の進め方について 実行委員会	5 分
・三鷹駅北口の現況と課題等について U R 都市機構	10 分
・市の取り組みについて 武藏野市	10 分
・大切にしたい考え方 実行委員会	10 分
・三鷹駅北口の商業ポテンシャルについて U R 都市機構	10 分
・三鷹駅北口のチョット気になる！ 実行委員会	5 分
・全体で意見交換	45 分
・閉会のあいさつ 実行委員会	5 分



「三鷹駅北口のチョット気になる！」
発表の様子



「全体で意見交換」の様子

2) 説明資料

■三鷹駅周辺地区における現況と課題等

三鷹駅北口周辺地区における現況と課題等

平成25年2月18日

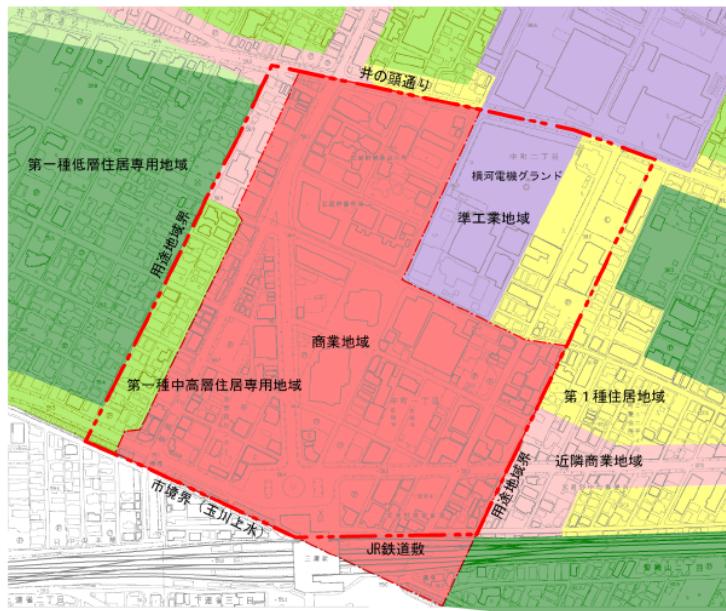
目次

0. 三鷹駅北口周辺地区の区域
 1. 現況
 2. 現況を踏まえた課題
 3. その他の特性

O)三鷹駅北口周辺地区の区域

■対象区域

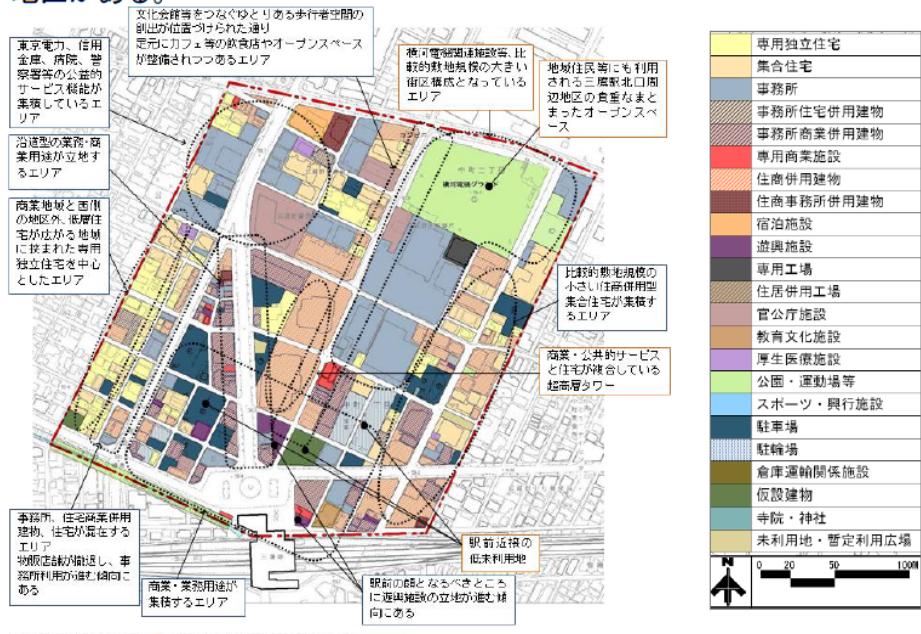
- 駅前から広がる商業地域を中心とした約20haを区域として設定。
- 大部分が商業地域であり、周辺には住居系の用途地域が近接している。



1)現況

■土地利用の現況

- 大部分が商業地域であるのにも関わらず、用地地域の特性にあった土地利用が図られていない地区がある。

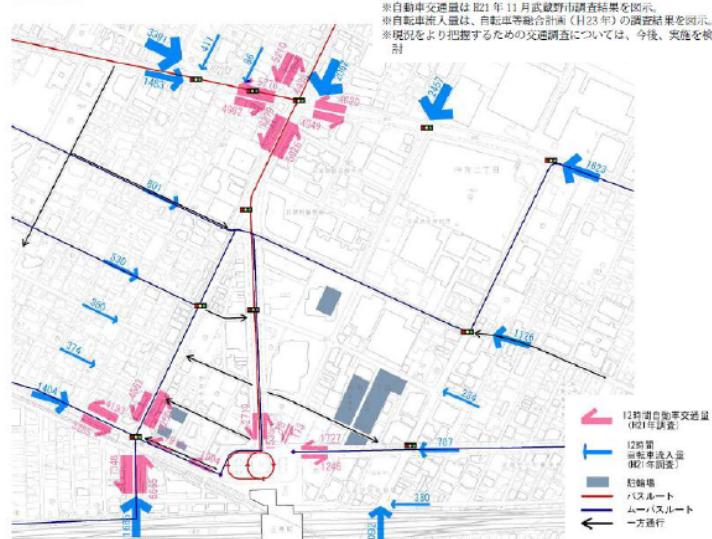


1) 現況

■ 交通の現況

- ・駐輪場台数の不足を補う駐輪場の整備や、自転車の流入の多い北西地域からの動線を考慮した駐輪場の配置、安全・快適な自転車ルートの確保が課題となっている。
- ・将来の土地の有効活用に伴う歩行者量の増大を含め、自転車動線を考慮した安全・快適な歩行者空間の確保が課題となっている。

■ 交通現況図

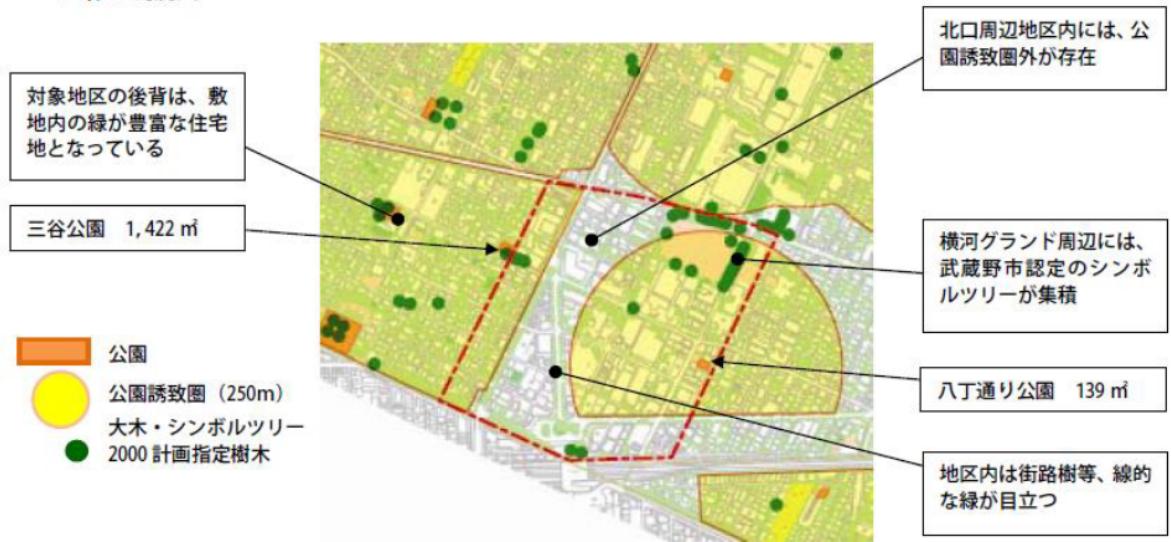


1) 現況

■ 緑・環境の現況

- ・武蔵野市の緑被率は25.3%と、市域面積の約4分の1を緑被地が占めており、緑豊かな武蔵野市のイメージが住み心地の良いまちブランドにつながっているが、商業地域である三鷹駅北口周辺地区を含む中町1丁目～3丁目では、緑被率12.5%と低く、公園の不足している地区もある。

■ 緑の現況図



1) 現況

■ 景観の現況

- ・駅前は、緑豊かな環境を形成しているが、駅直近地区や駅舎を含め玄関口として個性ある街並み景観が形成されていない。
- ・駅前交通広場から各通りへつながる景観軸などの演出がなされておらず、せっかくの個性を生かしきれていない状況。



1) 現況

■ 防災・防犯の現況

- ・三鷹駅北口周辺地区における一時集合場所・避難所は第一中学校、井の頭小学校、広域避難場所は、東側約1kmの井の頭公園、北側約2kmのグリーンパークとなる。これらの場所への安全な避難ルートを確保する防災ネットワークの形成が求められている。
- ・三鷹駅の乗降客数は、1日約18万人(*1)と利用が多く、災害時におけるターミナル駅周辺の混乱防止とともに、帰宅困難者への支援・対応が課題となっている。

* 1 JR東日本「平成22年度乗車人員」（三鷹駅：9万人）を2倍して算出。
三鷹駅は、JR東日本エリア全体では45番目、中央線では10番目に多い乗車人員となっている。

1) 現況

■防災・防犯の現況(防災マップ)



2) 現況を踏まえた課題

■ 土地利用

■ 商業地域の用途にあった土地利用が図られていない



2) 現況を踏まえた課題

■ 土地利用

- 駅前ポテンシャルを活かした土地の有効利用が図られていない



2) 現況を踏まえた課題

■ 交通

- 自転車・歩行者の安全性の確保が求められている



2) 現況を踏まえた課題

■ 交通

- 東西の交通ネットワークを向上させる補助幹線が未整備となっている



2) 現況を踏まえた課題

■ 景観

- 景観形成において、地域資源やまちの個性が活かしきれていない



2) 現況を踏まえた課題

■ 景観

- まちの顔づくりや統一感のある景観形成がなされていない



2) 現況を踏まえた課題

■ 対象地区における課題(エリア全体)

土地利用	・まちの特性を活かした賑わいを誘導する土地利用の増進を実現するためのルール、規制づくり
道路・交通	・駐輪場の不足 ・駅利用動線を考慮した駐輪場配置
緑・環境	・駅周辺は緑被率が低く、公園が不足している地区もある
景観	・まちの顔づくりや統一感のある景観形成、良好な環境保全に向けた地域のルールづくり
防災・防犯	・防災機能を高めるための防災ネットワーク ・防災機能を高めるための老朽化建築物の耐震耐火性能の更新・向上 ・災害時における駅周辺の混乱防止 ・帰宅困難者への支援・対応 ・防災・防犯のまちづくりに向けた体制づくりと整備誘導
歴史・文化	・地域の歴史・文化がまちの魅力・個性に活かしきれていない
住民等の参加	・まちづくりへの住民・企業等の意見の反映、参加の仕方等の仕組みづくり

3) その他の特性

- 住みたい街として人気の高い吉祥寺、大学や身近な商業が立地する武蔵境と並ぶ、武藏野市の駅前生活拠点

(三鷹駅南側の三鷹市では、SOHO支援など産業・商業振興を積極的に進めている)



- 市役所や文化会館をはじめとした行政・公益機能への導入口



3) その他の特性

- 駅前交通広場を結節点として放射状に広がる幹線道路による骨格構成



- 玉川上水、街路樹、まとまった敷地内の緑など、豊かな自然環境を有する駅前地区

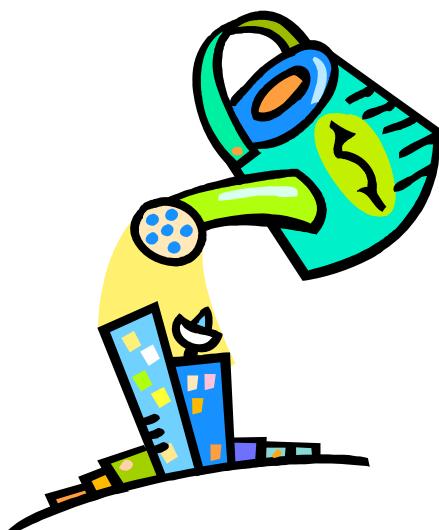


3) その他の特性

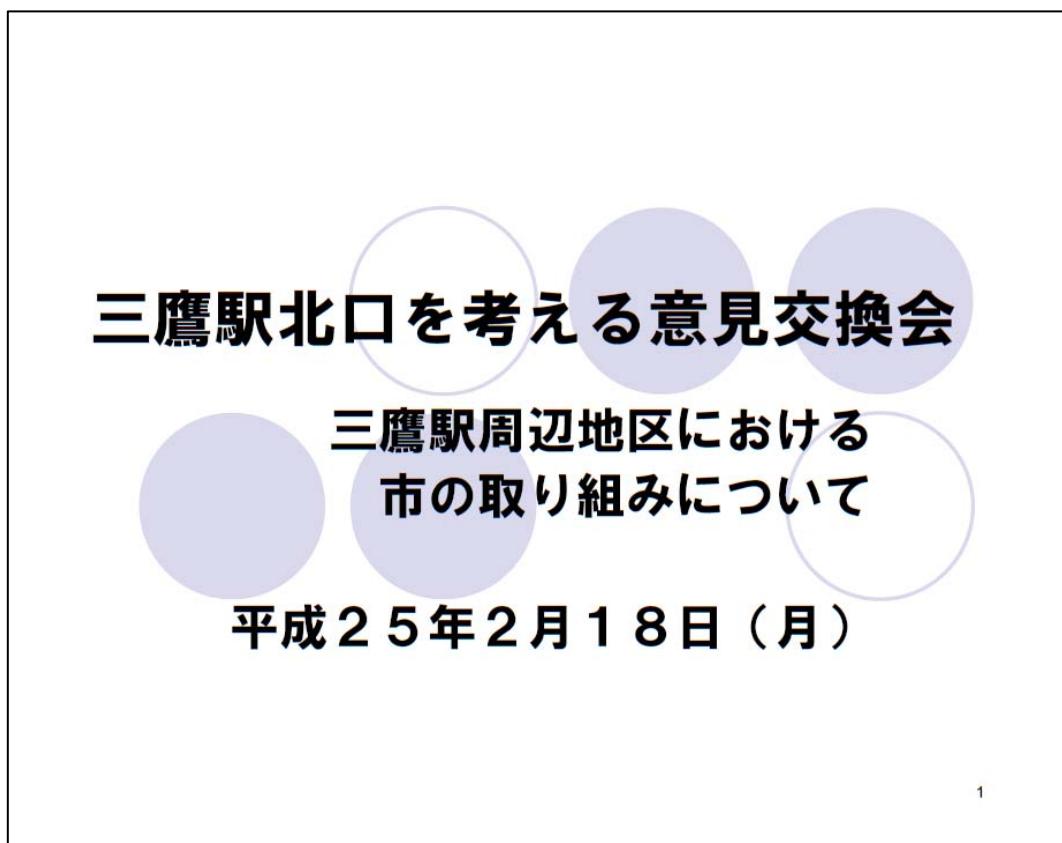
●地元密着の商業施設、本社オフィス・小規模事務所等の業務施設、官公庁施設、中高層・超高層住宅、戸建住宅など様々な用途・規模の建物が混在した市街地



●用途・容積のポテンシャルを活かして、まちづくりへの貢献を図ることが可能な種地（低未利用地、土地利用転換の可能性のある敷地）が散在



■三鷹駅周辺地区における市の取り組みについて



The list is organized into two main sections:

都市計画マスタープラン

- 三鷹駅北口周辺地区の主なまちづくりの方針

動く

- 環境に配慮しながらだれもが安心して快適に移動できる道路を整備する
- だれもが安心して移動できる交通環境を形成する

働く

- 三鷹駅周辺の空間を地域の玄関として形成する

At the bottom right corner of the list, there is a small number "2".

都市計画マスタープラン

● 中央地域 まちづくり方針図

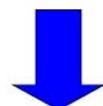


市の取組み状況

市の取組み状況

● 補助幹線道路

一般車の駅前広場への流入の回避と土地利用の活性化を図るため、発生する交通量に相応しい道路を確保する。

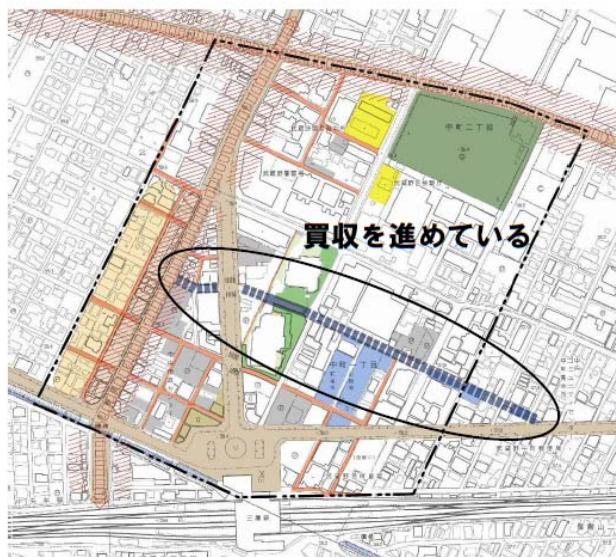


補助幹線道路を整備するための用地の買収を進めている。

5

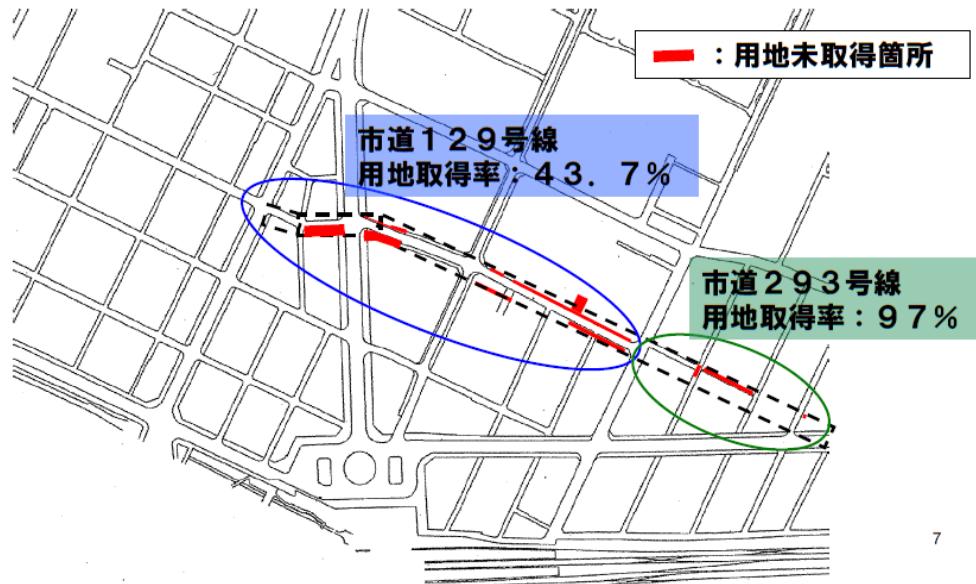
市の取組み状況

● 補助幹線道路



市の取組み状況

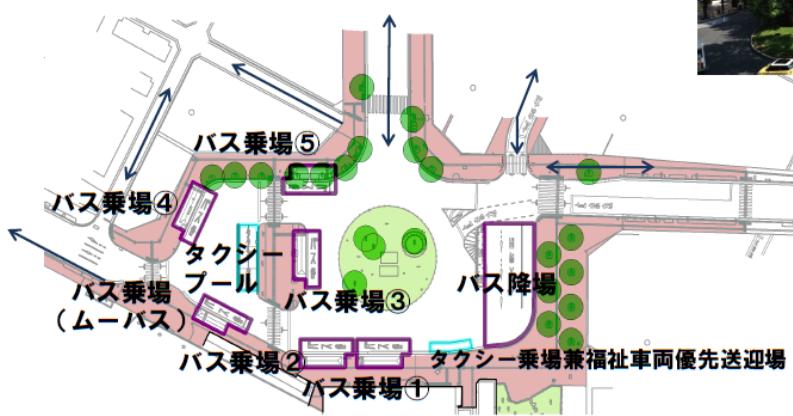
- 補助幹線道路用地取得状況（平成24年11月末）



7

市の取組み状況

- 北口駅前広場の暫定整備
駅前広場のバリアフリー化に合わせ、交通機能の再編と駅前横断歩道の交通幅轍の改善を目的に整備を行った。

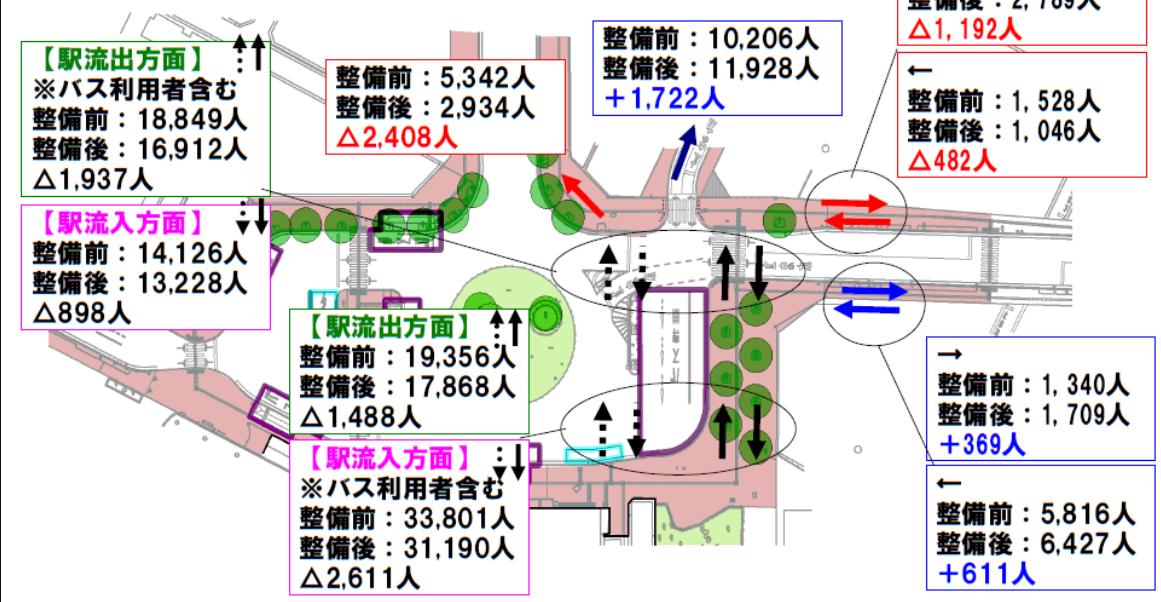


8

市の取組み状況

● 北口駅前広場の暫定整備

整備前と整備後の交通量比較【歩行者】



市の取組み状況

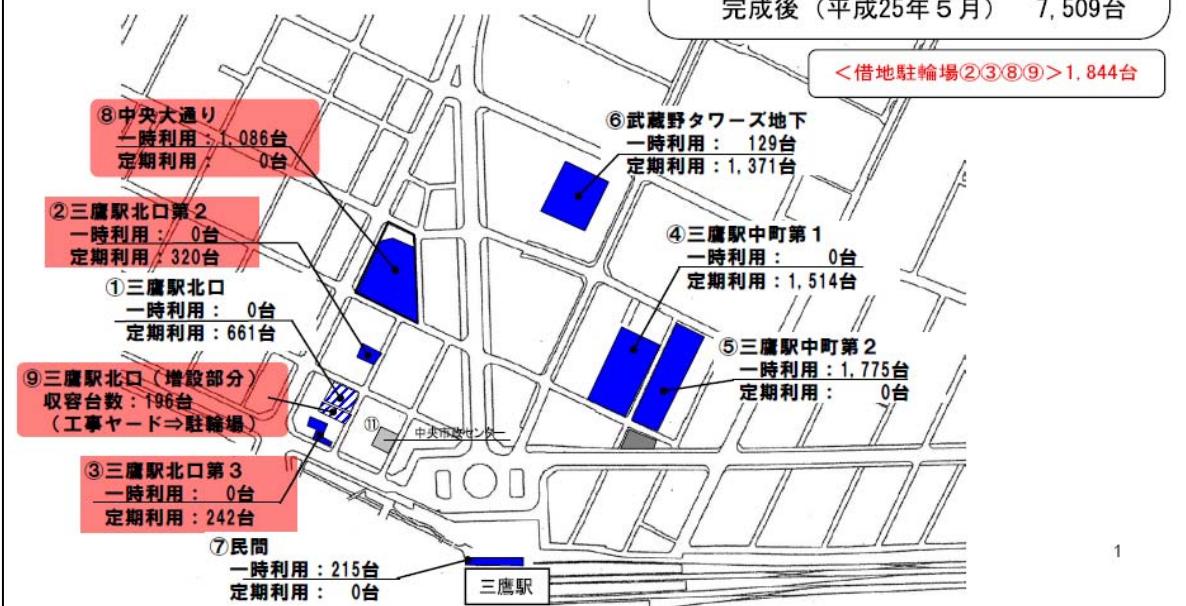
● 自転車駐車場の整備

『武藏野市自転車等総合計画』における整備目標台数7,300台を目指し、エリア別に整備を進めます。

『武藏野市自転車等総合計画』（平成23年1月）策定

市の取組み状況

● 自転車駐車場の整備

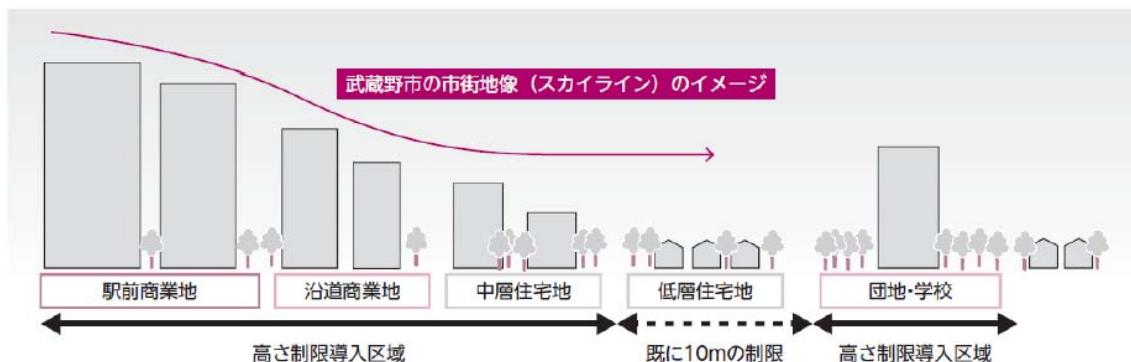


1

市の取組み状況

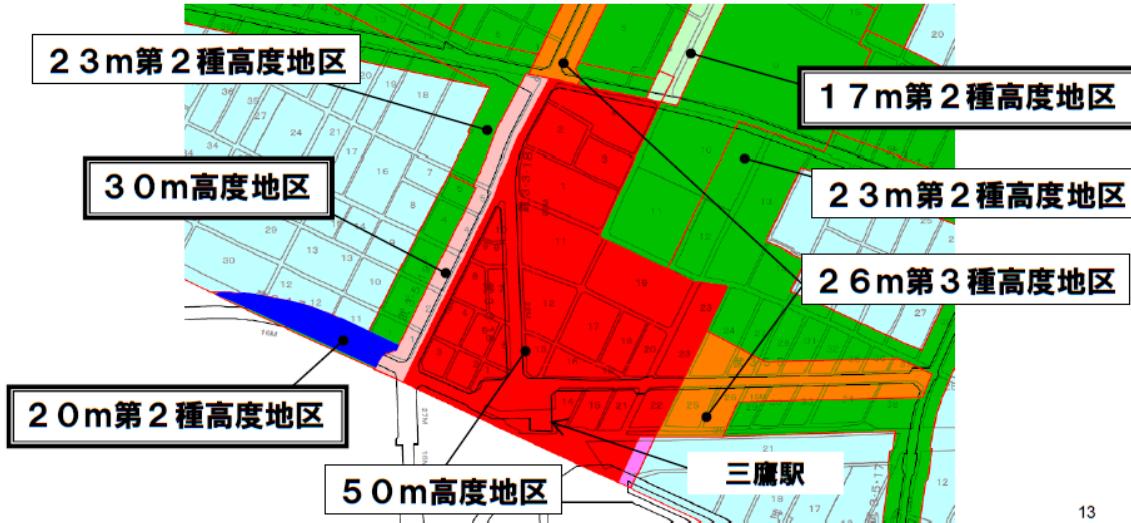
- 都市計画高度地区の変更（建築物の高さの最高限度の導入）
街並み及び住環境の保全を目的に、周辺から突出した高さの建築物の建築を抑制するため、全市的に絶対高さ制限の導入を検討

平成26年1～2月 都市計画決定し、導入する予定



市の取組み状況

- 都市計画高度地区の変更（建築物の高さの最高限度の導入）
絶対高さ制限の制限値【三鷹地域】（平成24年10月15日現在）



公共施設の再編

- ## ● 公共施設の再編

公共施設の老朽化が進み、施設更新には多額の財政負担が伴うため、公共施設再編について検討する。

『武藏野市公共施設再編に関する基本的な考え方（素案）』 (平成24年12月)策定

公共施設の再編

● 公共施設の再編

『武藏野市公共施設再編に関する基本的な考え方（素案）』

中央地区の市民文化会館や中央図書館などは、必要な改善を加えながら今後も數十年にわたって利用していく公共施設である。これらが建替えを迎えるまでは、中町一丁目の暫定駐輪場を活用して集約すべき大規模な公共施設は想定できない。**駐輪場という行政課題を解決しつつ、民間による活用も含めた多角的な検討を行っていく。**



3) 意見概要

- ・参加者A氏

10年ほど前から北口にペデストリアンデッキの必要性を訴えている。南口にあるのになぜ北口にはないのか。それに、駅前に自家用車が入れるのは不便。

- ・参加者B氏

毎日通勤などで北口を使っている。北口は南口に比べなぜ発展していないのか。駐車場ばかりで寂れた感じ。

- ・参加者C氏

URの説明の中で商業飽和しているという中で、なぜ容積率を使い切る開発の必要があるのか。また、地域外の人が見た良さ悪さと、住んでいる人間のそれとは違う。

- ・参加者D氏

私は北口駅前の像（世界連邦平和像）が素晴らしいと考えている、他の場所に移動する動きがあったが、こういう無駄があってもいいので移動には反対。

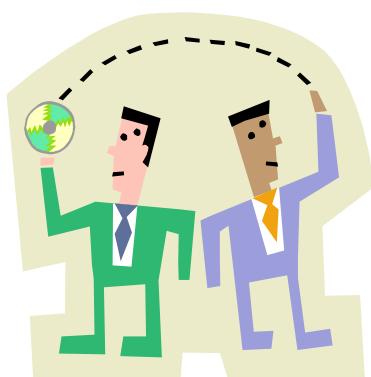
- ・参加者E氏

ロータリー地図案内板が邪魔で、障害者用タクシースペースが狭くなっている。一般車も斜めに入ってくるしかなく不便である。

- ・実行委員会

まちづくりには、例えば商業立地と環境のようなトレードオフがあり、片方を解決すればすべてが解決するわけではなく、一段高い視点の話し合いが必要。そのためには、市民が日常感覚、生活感覚で話し合いをしていくことが必要。

北口に一番足りないものは、界隈性。乗降客、マンションも多いのでこういうものを資源として、ライフスタイルに合わせた都市産業が出てきて良いと思う。三鷹駅の中央線でも10番目の乗降客、ファーマーズマーケットなど農協との協力、すかいらーくなど本社を持つ企業との協力等を考えることで、様々な課題は資源に変わる可能性がある。



4) 配布資料

■三鷹駅北口のまちづくりを考える意見交換会 チラシ

三鷹駅北口の
まちづくりを考える意見交換会

共催：三鷹駅北口地区まちづくりシンポジウム実行委員会、武蔵野市

三鷹駅北口の魅力ってなんだろう？

今後どういうまちにしていきたいのが、
どういうまちが望ましいのか、
将来のイメージを考えてみませんか。

かたらいの道(駅前)
平成17年頃

かたらいの道(駅前)
平成25年

三鷹駅北口の顔となる駅前商業地域に注目！

第1回 情報交換会&意見交換会

都市計画マスターplanや策定からのまちの変化、市の取組などを確認し、現状を踏まえた三鷹駅北口周辺地区の課題について意見交換を行う。

日時：平成25年2月18日（月）午後7時から午後8時半

場所：武蔵野市役所西棟8階 811会議室

申し込み不要

第2回 意見交換会

第1回で出された三鷹駅北口周辺地区の課題を踏まえ、三鷹駅北口周辺地区を今後どういうまちにしていきたいのか、どういうまちが望ましいのか、自由な意見交換を行い、今後のまちづくりに生かす。

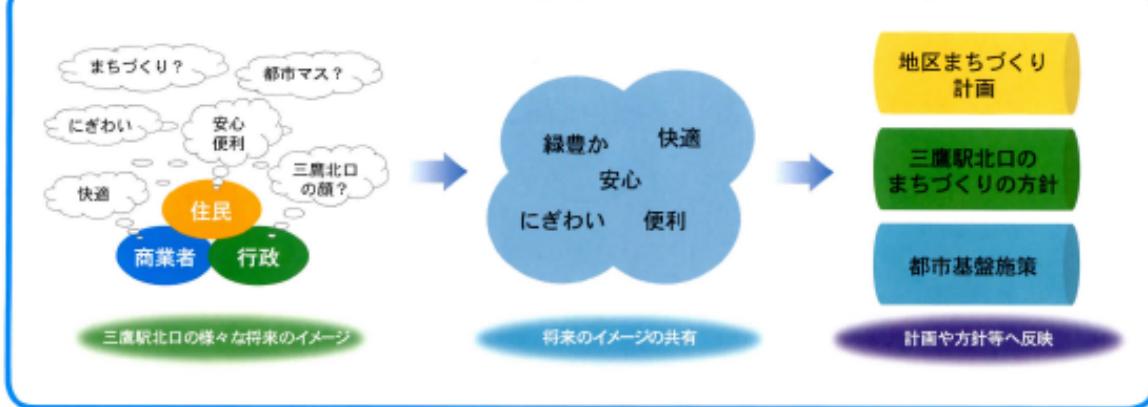
日時：平成25年3月7日（木）午後7時から午後8時半

場所：かたらいの道市民スペース

共催：三鷹駅北口地区まちづくりシンポジウム実行委員会、武蔵野市

市民、商工業者、行政がもつイメージを 共有することがはじめの一歩です。

手を取り合って、魅力的なまちをつくりましょう!



三鷹駅北口地区まちづくりシンポジウム実行委員会とは、

昨年5月、三鷹駅北口地区まちづくり準備会（※）、武蔵野市中央地区商店連合会および武蔵野タワーズを中心に立ち上げ、三鷹駅北口地区の武蔵野らしい落ち着きと緑豊かな景観を保全し、加えて賑わいのある街並みをつくるていこうということで活動している市民グループです。昨年11月には、三鷹駅北口独歩碑前でイベント「みんなでやろうよ! まちづくり」を開催したところです。

※ 三鷹駅北口地区まちづくり準備会とは、

武蔵野市まちづくり条例に基づいて、2010年7月に市に登録された団体です。三鷹駅北口地区の特性を生かしたまちづくりを市民の手で進めることを目的として、地区まちづくり協議会を設立し、地区まちづくり計画を申請するための準備活動を行っています。地区まちづくり計画が認定されると、協議会が主体となって地区的共有ルールとして守っていくことになります。また、市も地区内の開発事業が行われるときには、市から事業者にルールを守るよう指導が入ります。準備会が対象としている区域は、中町1丁目、西久保1丁目、中町2丁目1~8番、中町3丁目1~7番といささか広いですが、協議会の段階ではもっと狭くなります。



昨年11月に行ったイベントの様子



意見交換会のお問合わせ先

武蔵野市都市整備部まちづくり推進課

〒180-8777 緑町2丁目2番 28号

TEL: 0422-60-1872 (直通)

FAX: 0422-51-9250

E-Mail: sec-machidukuri@city.musashino.lg.jp

共催：三鷹駅北口地区まちづくりシンポジウム実行委員会、武蔵野市

■みんなでまちづくり

**緑を
守る・増やす**

シンボルツリー運動

現在の緑を守る事はもちろんのことですが、新しくビルや住宅をお建てになる場合には、その建物の「シンボルツリー」となる様な木を、前面道路側に植えて頂きたいと願っています。

そういう事で道路沿いに緑が増え、街並みが緑豊かになるだけでなく、その地域の環境が更に良くなると共に資産価値の上昇も期待できます。

「三鷹駅北口地区まちづくり準備会」では、「シンボルツリー運動」を、西久保1丁目を重点的に実施しております。皆様のご協力・ご支援をよろしくお願い致します。

あなたの入会をお待ちしております。

○会員：会の対象地域の方（武蔵野市）
中町一丁目1番～38番・中町二丁目1番～8番
中町三丁目1番～7番
西久保一丁目1番～50番
○オブザーバー：上記地域以外の方（市外でも）
<年会費はいずれも¥1,000>

【活動内容】

○見学会（随時）
まちづくりに取り組んでいる地域を見学し、景観形成の手法等を学び、我々の活動に役立てる。

○勉強会（毎月1回）
まちづくりの専門家の指導により、三鷹駅北口地区的景観の保存・向上を目指しながら、同時に商店街の活性化を皆で考える。

○広報活動
我々の活動を地域の方々に理解して頂くために、ニュースを発行し、イベントを実施する。

○三鷹駅北口地区まちづくりシンポジウム実行委員会
武蔵野市中央地区商店連合会や武蔵野タワーズ等の外部団体と連携して、まちづくりについて話し合い、それをシンポジウムなどで地域の皆さんに発信する。

三鷹駅北口地区まちづくり準備会
事務所：
〒180-0013 武蔵野市西久保1-3-2 河原方
Tel/Fax : 0422-53-1814
Email : kaw-mas@may.email.ne.jp

**住み続けたい
まち
緑豊かで
にぎわいのある
まち**

みんなで

まちづくり

三鷹駅北口地区まちづくり準備会
(武蔵野市まちづくり条例に基づいて、市に登録されている団体です。)

**三鷹駅北口地区
まちづくり準備会**

本会は、武蔵野市三鷹駅北口地区に武蔵野市の玄関口にふさわしい雰囲気のある街並みを形成していくために、「武蔵野市まちづくり条例」に基づいて、「地区まちづくり協議会」を設立し、「地区まちづくり計画」を申請するための準備活動をすること目的とする。

* この「計画」が認定されると、同地区の住民等はそれを自主的に地区の共有ルールとして守り、また、地区内で開発事業が行われるときには、市から開発事業者にルールを守るよう強く指導が出来ます。

武蔵野らしさを大切にしたいまちづくりの考え方図

3つの景観軸
景観軸沿道の街並み形成
繋がりを感じさせる雰囲気づくり
商業地の魅力づくり
住宅地の街並みづくり

3つの軸（玉川上水・かたらいの道・中央通りの並木）による景観形成

玉川上水、かたらいの道、中央通りの並木は重要な景観資源、これらの景観資源を軸としてエリア全体の景観形成を行なう。

3つの景観軸は駅前で1つになり、玉川上水は緑豊かな住宅地との繋がりを、かたらいの道は文化施設との繋がりを、中央通りの並木は市役所周辺の桜並木に通じる繋がりを感じさせている。これらの繋がりを感じさせる雰囲気を今よりもっと強調する。

3つの景観軸に面する街並みを整える。

△武蔵野らしさを大切にしたい
△まちづくりの考え方△

住宅地の街並みづくり

○西久保一丁目をはじめとする、住宅地の落ち着いた佇まいを守っていきたい。
○人の気配を感じ、ホッとさせる雰囲気の住宅地にしていくたい。

歩いて楽しめるまちづくり

○市の自転車駐車場の敷地を活用して、歩行者を第一に考える駅前の交通環境へ改善したい。
○歩行者優先、自転車走行の安全性を確保した交通環境を整えたい。

商業地の魅力づくり

○遊戯施設や風俗街は今以上に増えて欲しくない。そのため、それ以外の用途で、駅周辺の魅力を高め、経済的に成り立つ方法を商業関係者と一緒に考えたい。
○外から訪れる人も、街の雰囲気を楽しめる場所にしたい。
○公有地や未利用地を生かして、文教施設、保育施設などの公共的な施設を導入したい。

武蔵野らしさを大切にする空間のつくり方

○住宅と道路の境界、商業地と住宅地の境界など、境界部分のつくりを大切にする。
○現在の街区の大きさを変えずに、親しみのある雰囲気を維持する。
○「壁」になってしまわない、建物の大きさや配置を工夫する。
○人や風や視線が通る、すき間や抜けの空間を積極的につくる。
○並木とバランスの取れた建物の高さを工夫する。
○人が自然と集まる、街の縁側空間をそここにつくる。
○低層階は極力店舗を入れて、店の中の雰囲気が外に伝わるようなデザインにする。