

## **Kichijoji Grand Design**

---

### 吉祥寺グランドデザイン改定委員会 第7回幹事会

エリア別方針の検討にかかる情報整理等

## 2 4つのエリアの形成

### 2-1 吉祥寺の市街化と4つのエリアの形成 ~江戸時代の構造の上に、駅開設により四軒寺、井ノ頭公園、周辺教育施設への人の流れが生まれ、4つのエリアが形成された~

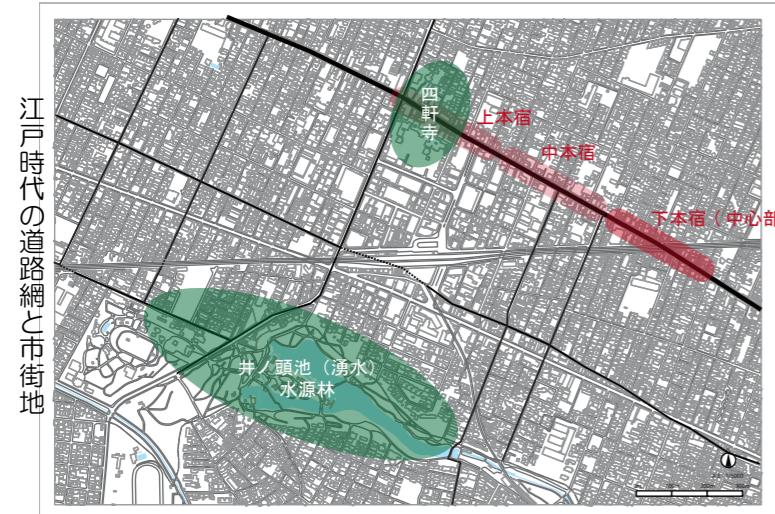
江戸時代、玉川上水の整備により新田開発されたのがまちの起源

○五日市街道沿いに集落形成

\*五日市街道から井の頭公園方面に向かって短冊敷地  
(間口30~40m×奥行600~1000m)

○中心は最も江戸寄りの「下本宿」

\*後に駅前になる上本宿の「四軒寺」から「井の頭池」にかけての一帯は集落の外れ



吉祥寺駅の開設(1890年)により、駅から周辺の主要な施設に向かう人の流れが生まれ、これが現在の賑わい形成の素地

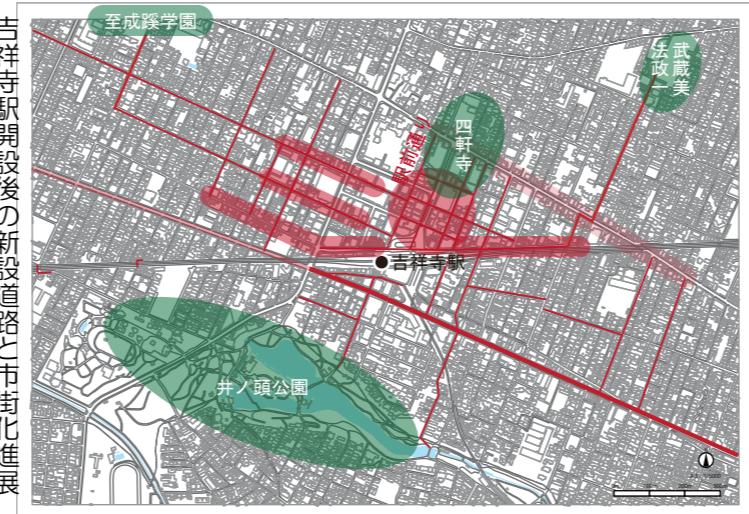
○「上本宿」に中心が移動し、「四軒寺の門前」が発展

○駅開設により、郊外の住宅地として市街化が進行

○周辺の教育施設へ向かう沿道に賑わいが形成

\*「成蹊学園」へのアクセス(昭和通り・大正通り)

\*「武蔵野美大・法政一中一高」へのアクセス(東通り)等

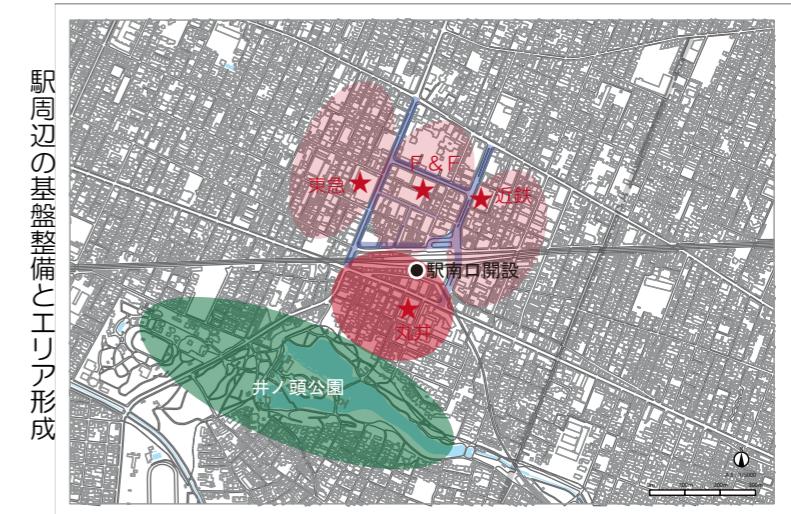


高度経済成長期以降、駅周辺の基盤整備が行われ、それまで連続していた駅北側の市街地が3つに分離

○セントラル、ウエスト、イーストの各エリアの形成

駅北口開設から半世紀近く経過後(1934年)に南口が開設され、戦後の青果市場開設を契機に南口一帯も市街化

○井の頭公園へ向かう沿道に賑わいが形成。パークエリアの形成



### 2-2 4つの個性的なエリアが育んできた「吉祥寺の多様性」

#### ウエスト吉祥寺エリア

成蹊大学への通学ルートの人の流れに商業が発生  
流行に敏感な若者を目標に新しい店舗が次々と出店

\*成蹊大学(震災後の1924年吉祥寺移転)への通学路が大正通り・昭和通りに発展

\*吉祥寺名店会館とその周辺の店舗が中道通りに移転し商店街形成(1972~)

\*名店会館跡地に東急百貨店オープン(1974)

\*大正通り・昭和通り・中道通りを南北方向に繋ぐ通りに賑わいが拡がり、線から面への展開が徐々に進行中

#### パーク吉祥寺エリア

井の頭公園へのメインアクセスの人の流れに商業が発生  
公園に向かう人々による毎日が縁日のような賑わい形成

\*吉祥寺駅南口開設(1934)、戦前はほぼ空き地

\*多摩青果市場開設(1947)

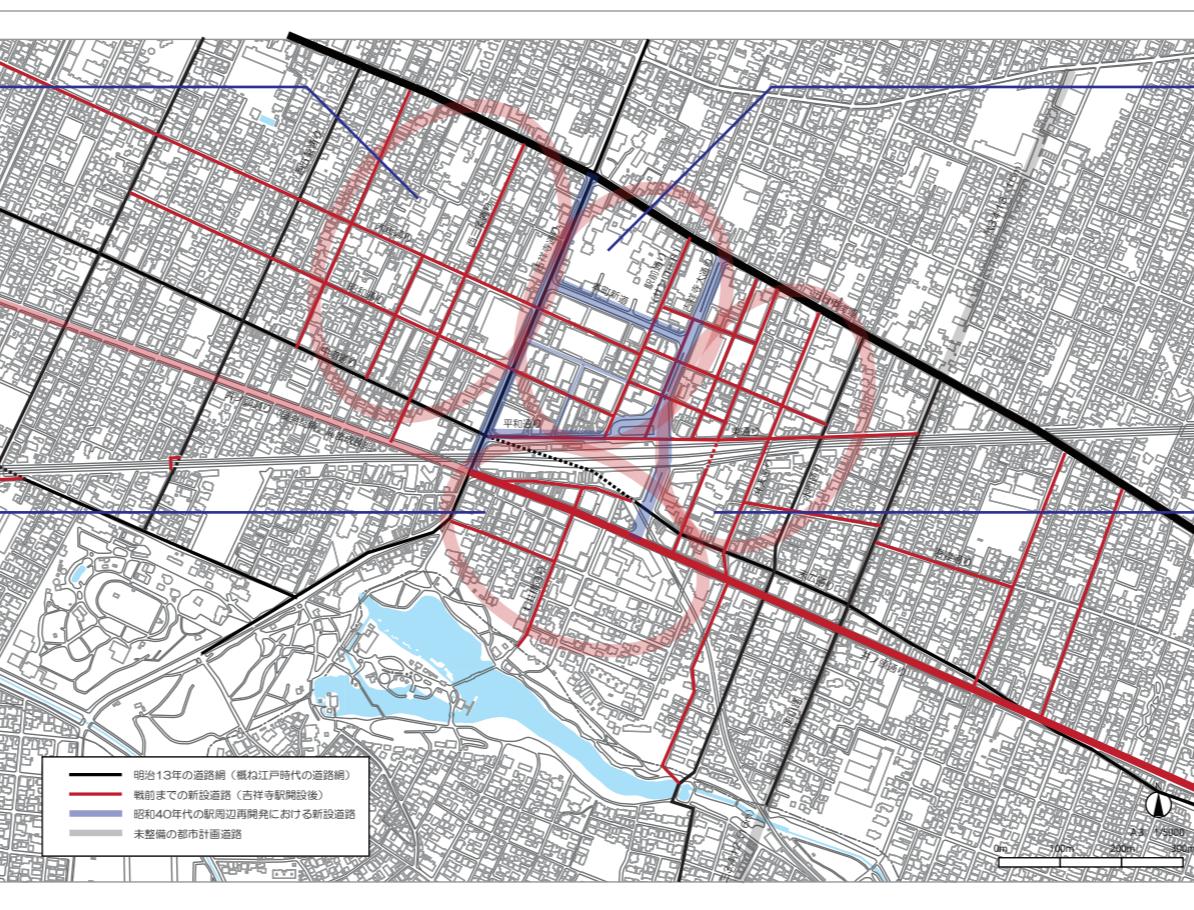
\*丸井開業(1960)、いせや公園店開店(1960)

\*貨物駅廃止(1965)、鉄道高架化(1969)により駅裏的な界隈(貨物駅と青果市場等)から公園の表玄関へ

\*丸井リニューアル(1978)

\*七井橋通り=井の頭公園に向かう参道

\*京王ターミナルビル「キラリナ」開業(2015)



#### セントラル吉祥寺エリア

寺院所有地を中心とした駅前商業地として成立  
エリアを囲む道路整備と交通規制により安全な商業地を形成

\*四村合併と駅開設(明治)により新たな武蔵野村の中心地へ武蔵野村誕生(1889)、吉祥寺駅開設(1890)

\*終戦後の闇市を起源とする駅前ブラック店舗群(その名残がハーモニカ横丁)

\*高度成長期の基盤整備により、エリア全体が安全な買い物空間

\*通りや路地、建物内に物販・飲食・娯楽が無秩序に混在する吉祥寺の縮図

#### イースト吉祥寺エリア

駅前商業地の拡大により成立したが、道路整備で駅前から分離  
人通りの少ないところに発生する駅裏的な商業が集積

\*近鉄百貨店オープン(1974)

\*近鉄裏のまちの死角に風俗店が乱立し歓楽街化

\*吉祥寺図書館開設(1987)、風俗店が減少

\*吉祥寺シアター開設(2005)

\*ライブハウス、音楽スタジオ等が集積

\*アトレ東館開業(2010)、駅東口(アトレ東館口)開設により駅と直結

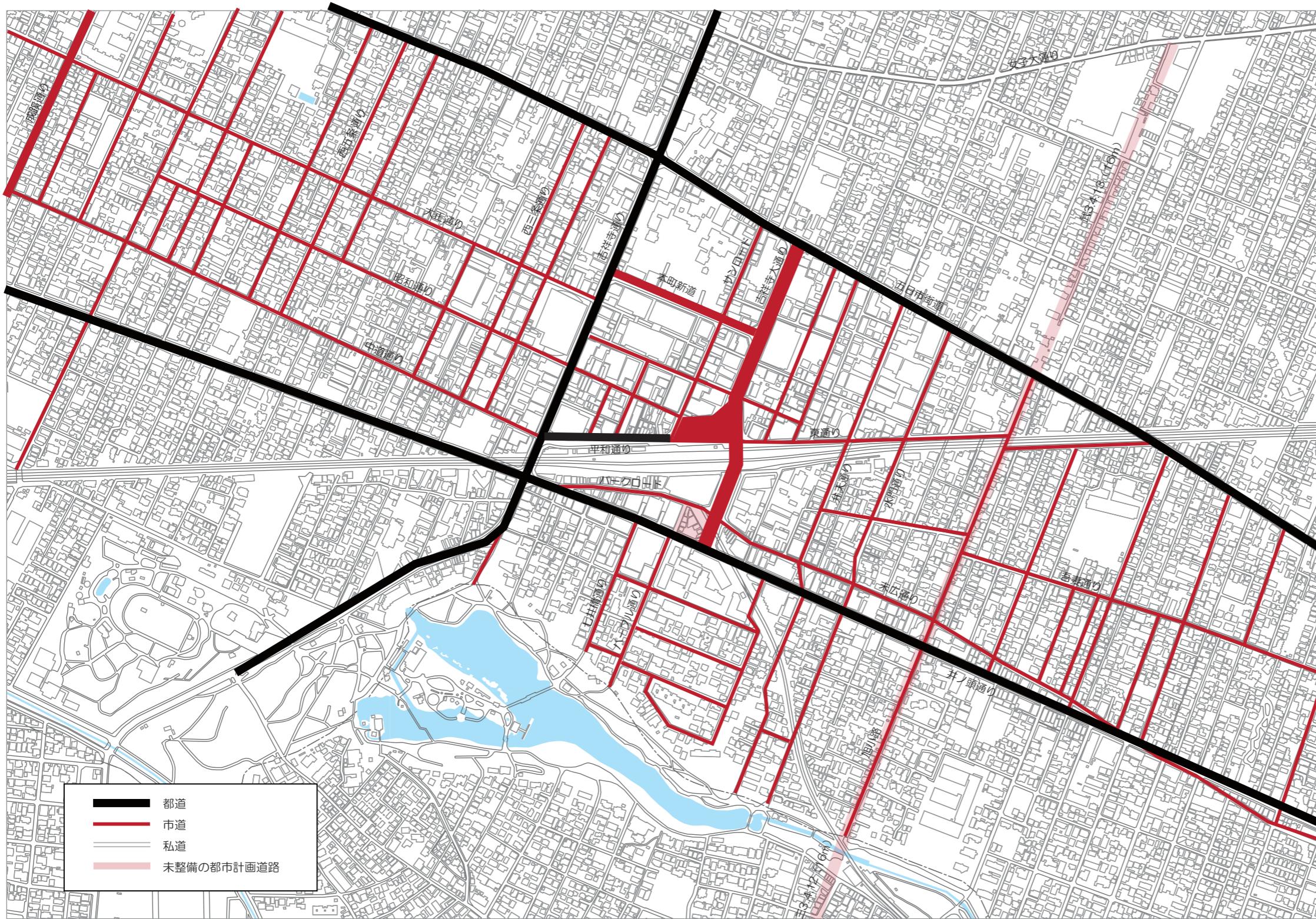
### 3 エリア毎の道路網の特徴

#### セントラル吉祥寺エリア

駅と五日市街道を結ぶ駅前通り（サンロード）とそれに直行する複数の道路によるグリッド状の道路網が基本。

- \*南北方向に通り抜けできるのはサンロードのみで、
- ウエストエリアに向う西方向へのアクセスが良好
- \*唯一、鉄道に沿って平和通りが斜めに進入

このほかに、建物内の通り向け通路等が歩行者の通行を補完し、迷路状に歩行者空間のネットワークが形成。



#### ウエスト吉祥寺エリア

セントラルエリアから西に伸びる3本の道路と、それから五日市街道につながる道路によるグリッド状道路網。

- \*江戸時代の短冊状の敷地を分割するかたちで整形な街区を形成

一方で、公道の未整備ゾーンが複数存在。

- \*特に、中道通り～井ノ頭通り間は、公道のピッチが極めて広い

#### イースト吉祥寺エリア

鉄道整備によって形成された不連続な道路網と不整形な街区。

- \*東西方向の道路の軸が全てずれ、複数箇所で不連続

エリア全域に公道の未整備ゾーンが存在。

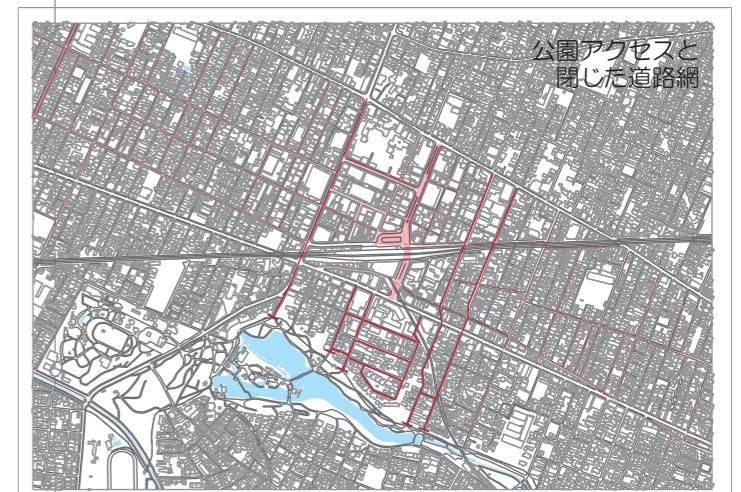
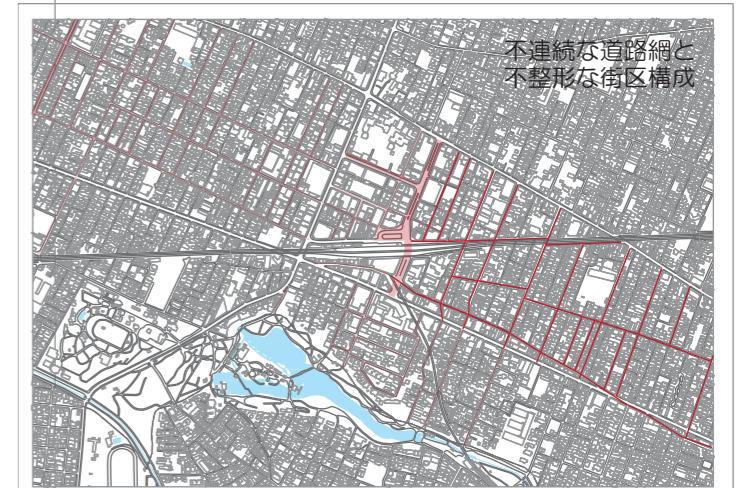
女子大通りから、五日市街道・井ノ頭通り・井の頭公園をつないで、三鷹市域につながる都市計画道路。

#### パーク吉祥寺エリア

五日市街道や駅から井の頭公園へのアクセス道路を軸とする閉じた道路網。それが沿道の賑わい形成と良好な住環境を両立。

- \*公園までの行き止まり道路（公園アクセス）
- \*住宅地を支えるループ状道路

一方で、井ノ頭通り以南の寺院所有地は、全域が公道の未整備ゾーン。



## 5 エリア毎の特徴ある機能集積

### ①ウエスト吉祥寺エリア、パーク吉祥寺エリア

＜イタリアンレストラン／フレンチレストラン＞

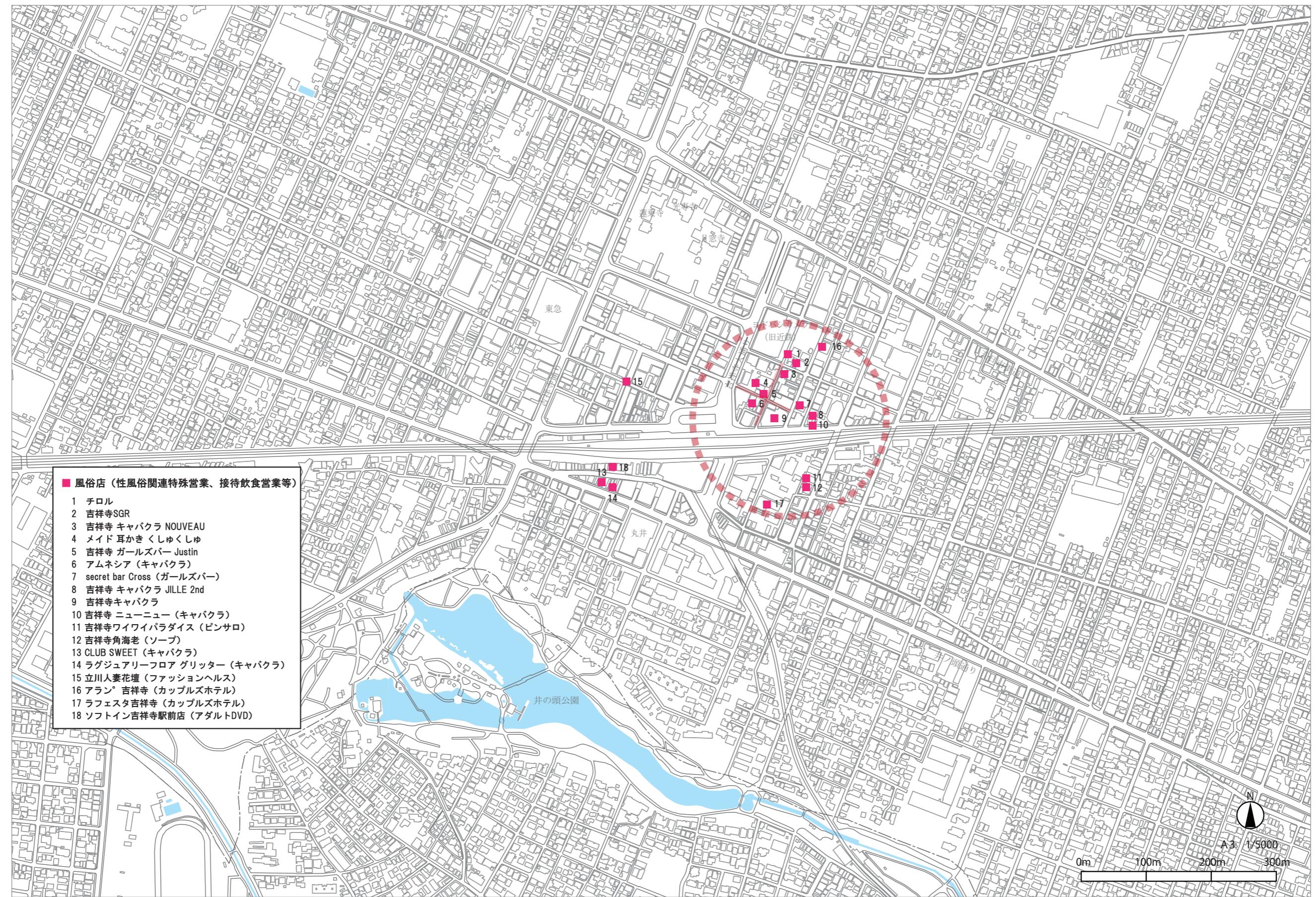


＜古着・セレクトショップ / 画廊＞

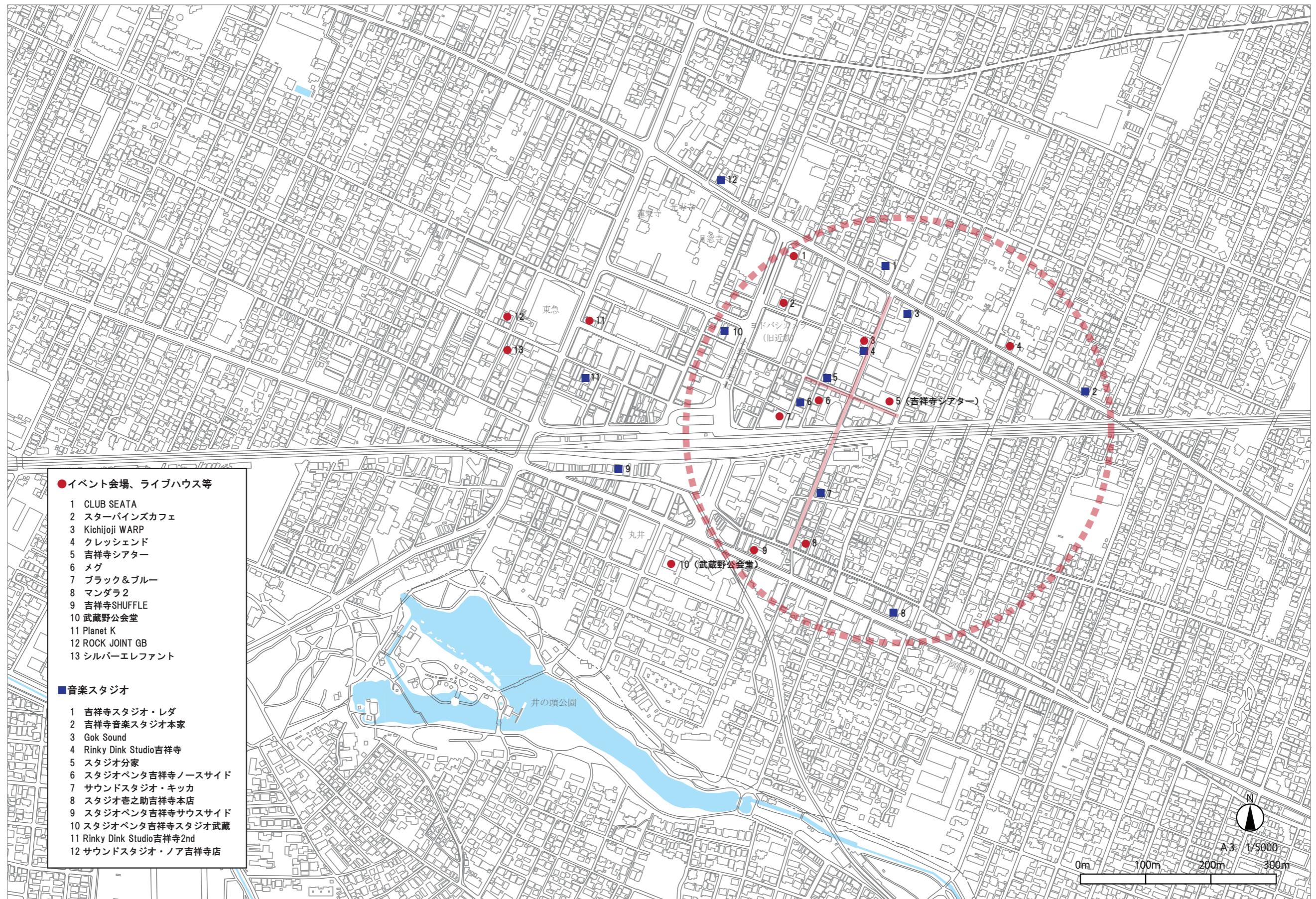


## ②イースト吉祥寺エリア

### ＜風俗店＞

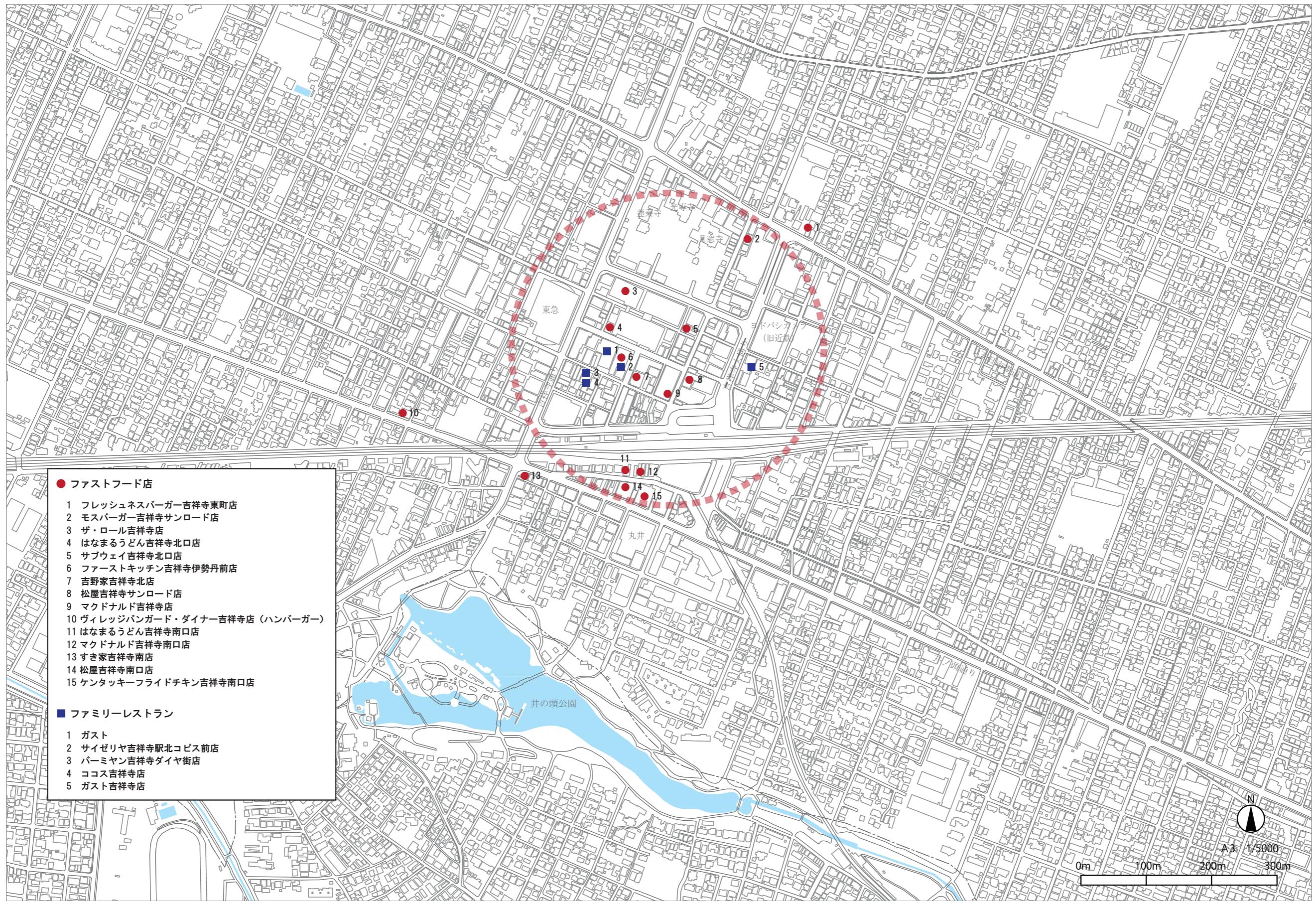


＜ライブハウス / 音楽スタジオ＞



### ③セントラル吉祥寺エリア

＜ファストフード／ファミリーレストラン＞



＜パチンコ、ゲームセンター／ネットカフェ＞



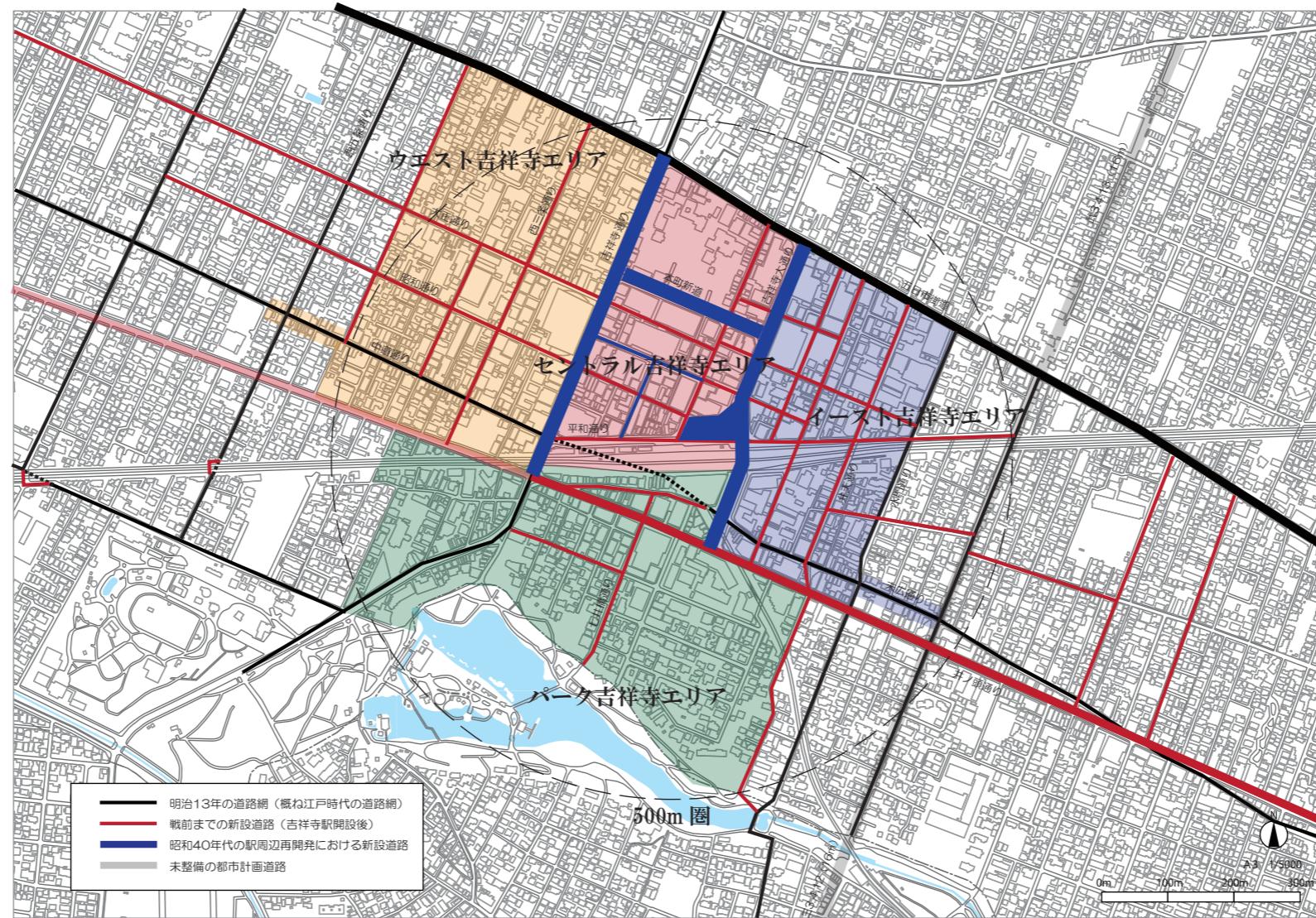
## 6 まちづくりの課題・視点等（例示）

### ウエスト吉祥寺エリア

大々的な財政投入・資本投下がされた訳ではなく、自然趨勢的に発展。  
ヒューマンスケールの魅力的な界隈を形成された一方で、来街者の増加による歩行者環境の悪化・住環境の悪化が進行

\*

インフラが脆弱な中では高度利用には限界。現在の魅力の源泉である「個性的な通りの魅力の継承・発展」を支えることが重要  
【テーマ1】住環境と共存することで生まれる空間価値の保持等  
【テーマ2】交通規制の強化、電線類地中化等  
【テーマ3】休憩スポットの配置等



### パーク吉祥寺エリア

井の頭公園へ向かうメインアプローチとして個性的な界隈が形成  
しかし駅前のインフラが脆弱なこと等から、まだまだ井の頭公園の存在を十分に活かしきれていない

\*

唯一無二の絶対的な強みである井の頭公園を活かすことが重要  
【テーマ1】公会堂敷地を活用した市街地再編、顔づくり等起爆剤投入等  
【テーマ2】井の頭公園に快適・スムーズに導くためのインフラ整備等  
【テーマ3】公園周りのバリアフリーの徹底等

### セントラル吉祥寺エリア

高度成長期における大々的な基盤整備とそれに誘発された民間開発によって繁栄したが、寺院所有地を中心に建物更新が進まず、エリア全体が老朽化  
地価負担力のある業種業態に偏ったテナント構成、建物上階の空室率が増加

\*

ポテンシャル低下のスパイラルから抜け出すことが何より重要  
【テーマ1・3】老朽建物の補強・リノベーション・更新等による防災性の向上と、多様なテナントの立地を可能にする多種多様な質・価格帯の床の提供  
【テーマ2】バス交通や物流との棲み分け、未整備のインフラ完成による徹底した歩行者優先の都市空間の実現、イベント空間の創出等