

| きちぱ未来会議 |



第2回

パークエリアでこうなったらいいものを共有する！

市民・事業者等	令和8年7月11日(土)
権利者	令和8年7月25日(土)

※2日に分けて開催したため、日程の記載を当日配布資料から一部変更したものを掲載しています。

本日の流れ

<はじめに>

1. きちば未来会議について
2. 前回の振り返り

<話題提供>

3. 武蔵野公会堂について
4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

<みんなで考える>

5. パークエリアでこうなったらいいもの

<まとめ>

6. 各班の発表
7. 総評

<はじめに>

1. きちぱ未来会議について

1. きちば未来会議について

(1) きちば未来会議の目的と位置づけ

武蔵野市

有識者等による委員会

庁内検討委員会

事務局：資産活用課
※R8.4からは都市再生課

役割：将来像の策定



きちば未来会議

権利者

市民・
事業者等

情報共有
意見聴取
意見交換

対話の場に参加していない
権利者・市民・事業者等
【commonを活用】

役割：多様な意見の整理

1. きちば未来会議について

(1) きちば未来会議の目的と位置づけ

きちば未来会議は、「まちの将来像」策定に向けて、**市や市民、まちの関係者間での対話（情報共有・意見聴取・意見交換）を行う場**です。

将来にわたって様々な人が親しみ、集い、活気と魅力があるまちであり続けるため、パークエリアの**まちづくりに対する多様な意見を整理**することを目的としています。

したがって、**将来像は、本会議が策定するのではなく、整理された意見を踏まえて、武蔵野市が策定**していきます。

1. きちば未来会議について

(2) きちば未来会議（全体）の対話の手順

STEP 1：まちの現状を知る・認識を共有する

第1回：大切にしたいもの

第2回：こうなったらいいもの

STEP 2：目指す姿（解決のバランスを含む）を想像する

第3回

第4回

STEP 3：STEP1・2で出てきた意見を整理する

第5回

有識者等による委員会での検討開始

STEP 4：まちの未来を想像する

第6回

第7回

1. きちは未来会議について

(3) 各回の実施内容

STEP 1：まちの現状を知る・認識を共有する

第1回(済)

“パークエリアで大切にしたいものを共有する”

令和8年

3月8日(日)

- ・まちの将来像策定に向けた進め方の共有
- ・パークエリアで大切にしたいもの(価値)について意見交換

第2回(本日)

“パークエリアでこうなったらいいものを共有する”

令和8年

7月11日、25日(土)

- ・第1回のワークまとめの共有
- ・パークエリアでこうなったらいいものについて意見交換

1. きちば未来会議について

(3) 各回の実施内容

STEP 2 : 望ましい姿（解決のバランスを含む）を想像する

第3・4回

令和8年

10~12月

- ・第1回及び第2回まとめの共有
- ・価値とこうなったらいいものから導かれる課題の確認
- ・課題の解決度合いに応じて実現される街並み等について意見交換

STEP 3 : STEP1・2 で出てきた意見を整理する

第5回

令和9年

2~3月

- ・第3~4回のワークまとめの共有
- ・「まちの将来像」に反映すべき重要な要素を整理

1. きちば未来会議について

(3) 各回の実施内容

STEP 4 : まちの未来を想像する

第6・7回

令和9年

- ・有識者等による委員会で検討された、
「まちの将来像(素案)・(案)」について意見交換

<はじめに>

2. 前回の振り返り

2. 前回の振り返り

(1) 第1回きちば未来会議の概要

第1回テーマ

令和8年3月8日（日）

“パークエリアで大切にしたいものを共有する”

グループワークで取り上げたテーマ

あなたが考える、
体験から見えるまちの良さや魅力は？

きちば未来会議参加者の具体的な体験（いつ、誰と、何をして、何を感じた）の収集

+

これまでの意見収集などの結果

パークエリアの価値を把握・共有する

2. 前回の振り返り

(1) 第1回きちぱ未来会議の概要



2. 前回の振り返り

(2) 第1回きちは未来会議のまとめ

- 01 日常生活の中で、自然や四季を感じ、触れられる
- 02 自己表現ができ、幅広い他者の表現にも触れられる
- 03 店を選択できる利便性と楽しさ、偶然の出会いがある
- 04 変化しながらも、世代を超えて思い出の残る都市生活ができる
- 05 人とのつながりによって生まれる活気と安心感がある
- 06 利便性を兼ね備えたゆとりある閑静な住環境がある
- 07 生活道路の交通量が少なく歩きやすい交通環境がある

2. 前回の振り返り

(2) 第1回きちは未来会議のまとめ

緑

01 日常生活の中で、自然や四季を感じ、触れられる

井の頭公園では、身近な自然（緑・水・動物）や四季を感じ、触れられることで、心地よい日常生活を送ることができる。

テレワークに最適

子どもと落ち葉プールで遊んで幸せを感じた

ベンチでぼーっとした

家族や友達と花見をして、
心地よい時間を過ごした

友達としゃべりながら公園内を散策するのが好き。高架下や細い道が探検っぽくてワクワクする
(commonより)

40年前に、酔っぱらって
井の頭池で泳いだ

朝ランニングすると、同じような人
がいっぱいいた

2. 前回の振り返り

(2) 第1回きちば未来会議のまとめ

文化・にぎわい

02 自己表現ができ、幅広い他者の表現にも触れられる

文化芸術活動等を通じた自己表現・自己実現ができる。
また、プロを含めた他者の表現活動に触れることができる。

子どもの頃、公会堂でピアノの発表会に出た体験から、発表やイベントの場があることの価値を感じた。

井の頭公園の野外ステージや公園内で様々な音楽にふれられ、多様な文化を感じることができる

雪の日の井の頭公園でムーミン雪だるまに遭遇した

手芸店に行くと、材料や道具に触れながら、ものづくりの発想が広がり夢中になれた。

カフェで、店主の個性とサブカルを感じた

2. 前回の振り返り

(2) 第1回きちば未来会議のまとめ

産業

03 店を選択できる利便性と楽しさ、偶然の出会いがある

個人店、チェーン店、大型店、小規模店舗が雑多に混在し、誰にとっても選択できる利便性と楽しさがある。また、偶然の出会いによる発見やお気に入りを見つける奥深さがある。

個人店もチェーン店が多様にあり、その日の気分で店を選ぶ楽しさがある

カフェを紹介してもらった。店もたくさんある中で、自分だけのお気に入り感があった。

お買い物やレストラン・カフェで過ごすのが好き
(commonより)

ちゃんとしたモノが買える安心感がある

パークロードの雑多さが魅力
(ノスタルジックさ)

東急REIホテルでランチをして、フォーマルな場として使える施設があることの価値に気が付いた

学生でも入りやすい価格帯で、路面に開かれた店づくりになっている

2. 前回の振り返り

(2) 第1回きちは未来会議のまとめ

産業

文化・にぎわい

04 変化しながらも、世代を超えて思い出の残る都市生活ができる

テナントの新陳代謝はあるが、昔からの風景や懐かしい暮らしが残っており、世代を超えて思い出を共有できる

新しいことを受け入れてきた風土

昔ながらの店と新しい店が混在する街。
平日の午前、人の少ない時間に散歩し、
ベンチから眺めると街の変化と歴史を感じる
(commonより)

時代や街の変化に応じて、店舗の
入れ替え（新陳代謝）がある

いせやの前を通ると、焼き鳥を買って井
の頭公園で食べた記憶が呼び起こされる

昔と変わらない老舗の安心感

変わらない井の頭公園の風景が昔の記憶と
つなががり、まちへの愛着が育つ

2. 前回の振り返り

(2) 第1回きちば未来会議のまとめ

産業

文化・にぎわい

05 人とのつながりによって生まれる活気と安心感がある

顔の見える関係や人とのつながりが感じられ、それによって地域の活気や安心して過ごせる居心地の良さにつながっている

商業者が地域とつながっている

お店とお客さんのどちらも（マナーが）良いから、素敵なお店が集まる良い循環が起きている

子どもの頃に参加したマルイ屋上のお祭りに、自分の子どもを連れて参加できた。商と地域のつながりを感じる場になっている

活気と地域のつながりを感じられる祭りがある

市・商店街・警察の三位一体の取組みによる安心・安全の確保

仲間と過ごす時間が楽しく、人とのつながりそのものがこのエリアの大切な価値になっている

2. 前回の振り返り

(2) 第1回きちば未来会議のまとめ

土地利用

06 利便性を兼ね備えたゆとりある閑静な住環境がある

駅から近く生活利便性が高いことに加え、井の頭公園に近接したゆとりある閑静な住環境がある

建て込んでいないので、
街並みにゆとりがある

保育園や駅、買い物、井の頭公園など、
生活の場が近くて便利さ

井の頭公園は、安心して子どもを
遊ばせられる。

駅近で便利なのに、閑静な住宅地がある

友人の家に遊びに行ったら、大きくてと
ても驚いた。

身近に医療があって、安心感がある。

パークロードから七井橋通り、井の頭公園へ向かうに
つれて、まちが段々と落ち着いていく感じが心地よい

2. 前回の振り返り

(2) 第1回きちは未来会議のまとめ

交通

07 生活道路の交通量が少なく歩きやすい交通環境がある

井の頭恩賜公園を背景に抱える地形的な条件により生活道路の交通量が抑えられ、散歩や街歩きなど、心地よく歩ける歩行環境がある

休日の朝の七井橋通りは、ペット連れの方も多く、歩きやすく心地良いと感じる。

パークロードでバスが来ると一斉によける光景に、この通りならではの独特さや面白さを感じる。

パークロードのイベントによって、普段の通りとは違う状況になっていて、新しさと可能性を感じた。

平日の昼にひとりで街中を散歩する中で、目的がなくても気軽に過ごせるまちだと感じた。

会社の人と住宅街を歩いていて、楽しい雰囲気があると感じた。

2. 前回の振り返り

(3) これまで収集した意見

■令和4年度 武蔵野公会堂社会実験報告書

井の頭公園を魅力に感じる



七井橋通りは、古着屋やカフェ、個人店が並び、歩いているだけで楽しく活気を感じる



吉祥寺で魅力を感じる場所は？

パープル通りは空いていて静かで、カフェや公会堂など親しみのある場所がある

■令和5年度 吉祥寺パークエリア社会実験報告書

まちの近くに豊かな自然があり、井の頭公園の玄関や季節ごとの魅力を感じられる。



古き良さを残した武蔵野公会堂が、変わらないまちの記憶や文化を感じさせる。

参照過年度成果一覧： ①令和4年度 武蔵野公会堂社会実験報告書、②令和5年7月オープンハウス結果
③令和5年9月オープンハウス結果、④令和5年度 吉祥寺パークエリア社会実験報告書
⑤令和5年度 Kichijoji Park Area Walk & Think 報告書、⑥令和7年度 吉祥寺パークエリア社会実験報告書

2. 前回の振り返り

(4) パークエリアの価値（まとめ）

自然・商業・文化・人のつながりが徒歩圏内で重なり合うまち



多様な人が、それぞれの過ごし方・関わり方を見つけられる



「吉祥寺らしい」イメージが形成されていく

<話題提供>

3. 武蔵野公会堂について

武蔵野公会堂の当面の方向性の検討状況について

令和8年7月9日
全員協議会資料

武蔵野公会堂の当面の方向性の検討状況について

武蔵野公会堂改修等工事に関する入札手続を中止したことに伴い、武蔵野公会堂（以下「公会堂」という。）の当面の方向性の選択肢について、検討状況を報告します。

1 検討の経緯

公会堂については、「武蔵野市文化振興基本方針」や「武蔵野市文化施設の在り方検討委員会報告書」により文化施設としての在り方を明確にしたうえで、第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画策定のための目標耐用年数検討プロジェクトや「武蔵野市文化施設整備計画」で課題や選択肢を整理し、吉祥寺駅南口の将来の面的整備を想定して築80年程度（令和25（2043）年頃）までの利用を目指すこととした。そのうえで、「武蔵野公会堂の改修等に関する有識者会議」を経て「武蔵野公会堂改修等基本計画」をまとめた。当該計画に基づき設計が進められたが、中東情勢の悪化に伴う影響を懸念し、令和8年4月24日に公会堂改修等工事に関する入札手続を中止した（5月13日総務委員会行政報告）。

その後、休館の長期化を防ぎ、公会堂の文化施設としての機能やパークエリアの魅力に及ぼす影響を最小限に抑えるため、今後の方向性の検討に着手した。

2 検討の前提

文化施設としての在り方に関するこれまでの議論、特に、「武蔵野公会堂の改修等に関する有識者会議」や「武蔵野公会堂改修等基本計画」で整理した「施設のコンセプト（目指すべき姿）」¹を今後も尊重しながら検討する。

また、現在、第六期長期計画・第二次調整計画に基づき、公会堂を含むパークエリア全体の将来像の立案に向けて、さちば未来会議で市、市民、まちの関係者間での対話が進められている。今後、パークエリアでは、市が駅前広場など公共空間の整備を担う一方で、その周辺の民有地について

¹ (1)市民の芸術文化活動を支える創造・発信型の施設(2)だれもが安全で安心して利用できる施設(3)まちのつながりを持ち愛着を持たれる施設

は、民間事業者等の開発動向をとらえ、市と民間事業者等が協議を重ね、市が示す将来像（検討中）と整合を図り、市はその実現に向けて当該民間事業者を支援していくことを想定している。

そのため、今回の検討においても、現公会堂が担ってきたパークエリアにおける文化施設としての機能を将来へ継承する期間、具体的には、今後の将来像を踏まえたまちづくりの議論を経て公会堂の敷地の新たな利用が始まるまでの当面の期間、文化施設として活用していくことを前提として検討する。

3 当面の方向性の選択肢

公会堂の当面の方向性について、別紙のとおり一覧にした。大別して、既存施設の改修の選択肢と、参考として改築及び解体の選択肢を提示した（各選択肢の詳細は別紙個票のとおり）。既存施設の改修の選択肢は、現行設計の設計者の意見も踏まえて検討した。今後、本日の全員協議会での議論を参考に、これらの選択肢を比較検討することとする。

担当課 総合政策部企画調整課
総合政策部資産活用課
財務部施設課
市民部市民活動推進課
都市整備部都市再生課

武蔵野公会堂の当面の方向性の選択肢

武蔵野公会堂の当面の方向性の選択肢

区 分		既存施設の改修							
プラン案		【原案】 入札中止した 改修プラン	① 原案から内装改修等 一部内容を削減するプラン	② 既存設備を再利用しつつ 空調設備のみ更新するプラン	③ 防水・外装改修に加え電気・ 空調設備を更新するプラン	④ プラン③+給排水設備を 更新するプラン	⑤ プラン③+一部内装を 改修するプラン	⑥ プラン③+換気的なバリア フリーを実現するプラン	⑦ プラン③+ビロディを 室内化するプラン
工事概要	■詳細は図面参照	建築、設備及び舞台音響設備の全面更新により、安全性を確保し、文化施設の機能性に加え、バリアフリー化、耐震性向上を実現、多様な広場空間を創出する。	原案から内装改修等一部内容を削減した改修を実施する。	新規空調設備は、既存施設の現在の機械室に収まらないため、既存空調設備を再利用する形で修繕を実施する。	屋上防水・外装改修に加え電気・空調設備を更新する。既存の機械室・電気室の容量不足に対応するため、屋外駐車場に空調・電気機器を設置。送音バスで観客対策を講じる。また、LED照明への変更も実施する。	プラン③に加え、給排水設備を更新する。給排水設備の一部は外部露出配管で設置し、既存配管は施設更新に支障が出る部分のみ除去。隠蔽部などの残りは残置とする。	プラン③に加え、内装・サイン・誘導ブロック等一部内装改修、舞台音響設備更新、非常用発電設備の設置を実施する。簡易的に施設利用者の利便性向上、非常時災害時の機能強化を図る。	プラン③に加え、エレベーター及びトイレ増設による簡易的なバリアフリー化を実施する。施設利用者の利便性向上を図る。	プラン③に加え、1階ビロディの室内化を実施する。
	■詳細は図面参照	—	■原設計に比べ、内外装の意匠性の向上、建前における機能性の向上は限定的となる。	■既存空調設備のオーバーホール整備及び給排水配管の更新について、空調機メーカーや専門業者への聞き取りの結果、部品調達の確保性と経年劣化配管への施工技術性から、修繕後の早期不具合発生が懸念されるため、既存機利用によるプラン長期に及ぶと判断される。	■各設備機器を屋外設置するため、騒音について近隣への影響が懸念されるほか、配管ルートが減少が生じる。 ■給排水配管敷設時、外装意匠の可否について機能的な詳細検討が必要となる。	■給排水配管の一部を屋外露出設置するため、施設外観の意匠性が低下する。 ■トイレは、配管及び衛生器具の更新を行うものの、外装意匠の損傷や近隣への位置は変わらない。	■簡易的な内装改修のため、社会的な価値を高めるバリアフリー化には至らない。 ■非常用発電機を屋外駐車場に電気設備機器と集約して設置するため、非常用発電機の稼働時に、騒音や近隣への影響が生じる。	■簡易的なエレベーター及びトイレ増設のみであるため、社会的な価値を高めるバリアフリー化には至らない。 ■エレベーター設置に伴い、建築確認申請が必要となる。	■室内化した空間利用は、現在未検討である。 ■建築確認申請を要する改修となり、構造等や工期延長が見込まれ、開館が遅延するおそれがある。
工事内容等	■詳細は図面参照	—	—	—	—	—	—	—	—
	建 築	防水・外装補修	防水・外装補修	—	防水・外装補修	防水・外装補修	防水・外装補修	防水・外装補修	防水・外装補修
	電気設備	全面更新 (非常用発電機設置)	全面更新 (非常用発電機設置)	—	全面更新	全面更新	全面更新	全面更新 (非常用発電機設置)	全面更新 (非常用発電機設置)
	機械設備	空調設備 全面更新	空調設備 全面更新	空調設備オーバーホール 及び冷温水配管の更新	空調設備 全面更新	空調設備 全面更新	空調設備 全面更新	空調設備 全面更新	空調設備 全面更新
	舞台・音響設備	全面更新	全面更新	—	—	—	音響のみ部分更新	音響のみ部分更新	音響のみ部分更新
	バリアフリー	バリアフリー法 適合 (バグビ)	バリアフリー法 適合 (バグビ)	—	—	—	サイン化 (誘導ブロック含む)	車用エレベーター設置、 フロアトイレ化	車用エレベーター設置、 フロアトイレ化
	耐震性向上	耐震性向上 1.0倍、7.5以上 (重要度係数1.25)	耐震性向上 1.0倍、7.5以上 (重要度係数1.25)	現状維持 1.0倍、6	現状維持 1.0倍、6	現状維持 1.0倍、6	現状維持 1.0倍、6	現状維持 1.0倍、6	現状維持 1.0倍、6
費用	工事見込額 ^{※1}	(35.2億円)	32.6億円	—	15.7億円	19.9億円	26.5億円	30.3億円	32.4億円
	※2 休館期間 (8.17から数算)	—	38カ月	—	41カ月	41カ月	43カ月	45カ月	45カ月
	開館予定時期	(当初)令和10年2月	令和11年9月	(実用範囲のため算出不可)	令和11年12月	令和11年12月	令和12年2月	令和12年4月	令和12年4月

※1…入札中止した原案は令和7年時点の事業規模であり参考額のため括弧書き。①～⑦の各プランは令和7年度の建築費をベースに、工期にあわせた物価高騰やスライド条項等一定の上昇率を加えて算出した工事見込額（調査、設計、工事監理等の委託及び中継費による建設資材高騰は含んでいない）。（図面あり）

※2…期間については、今後方向性を決定し、令和8年第4回定例会において、調査や設計委託料等の補正予算が認められることを仮定して算出。

表面

区分		改修【参考】	解体【参考】	
プラン案		⑧ 既存施設を解体し新規 施設に改修するプラン	⑨ 既存施設を解体し更地化 するプラン	⑩ プラン⑧+芝生化+ 暫定施設を設置するプラン
工事内容等	工事概要 ※詳細は図面参照	既存施設を解体し、新たな施設を改修する。	既存施設を解体し、更地にする。	既存施設を解体し、新たな暫定施設（外構芝生化）を改修する。
	懸念事項 ※詳細は図面参照	■現在、パークエリアのまわりの将来を機軸中のため、現時点で改修することはできない。	■パークエリアにおける市民の創造・発表の場としての文化機能が失われる。	■暫定施設のスペック次第では文化機能が継承できないおそれがある。
	建築	全面更新	—	全面更新
	電気設備	全面更新	—	全面更新
	機械設備	全面更新	—	全面更新
	舞台・音響設備	全面更新	—	全面更新
	バリアフリー	バリアフリー法 適合	—	バリアフリー法 適合
費用	工事見込額 ^{※3}	平米単価 178万円程度 ^{※4}	5.2億円	平米単価 116万円程度 ^{※4} (50㎡～1000㎡を想定)
	※2 休館期間 (8.17から数算)	78カ月	—	54カ月
	開館予定時期	令和15年1月	—	令和13年1月

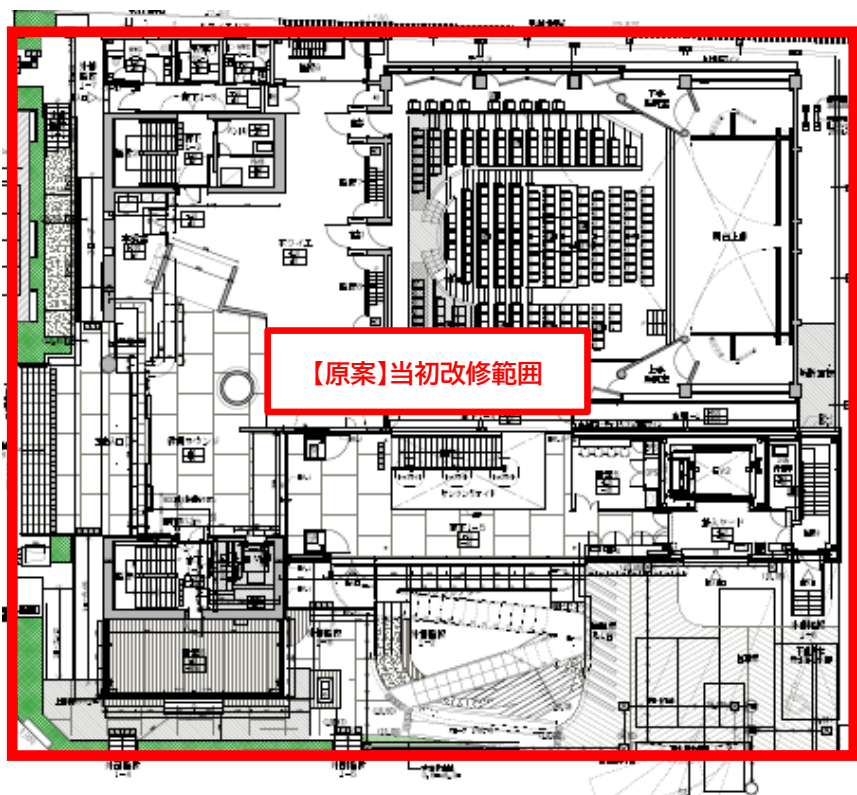
※3…埼玉県ふじみ野市が令和7年に設置した文化施設（ホール）の単価を参考に算出。

※4…千葉県船橋市が令和6年設置された「ららアリーナ東京ベイ サブアリーナ（鉄骨造）」の実勢単価を参考に算出。

裏面

武蔵野公会堂の当面の方向性の選択肢(個票)

【原案】入札中止した改修プラン



▲【原案】当初改修イメージパース(西面:パープル通り側)



▲【原案】当初改修イメージパース(南面)

【改修内容】

建築、設備(電気・空調・給排水等)及び舞台音響設備の全面更新により、安全性を確保し、文化施設の機能性に加え、バリアフリー化、耐震性能向上を実現。多様な広場空間を設けパークエリアに新たな魅力を創出する。

基本設計における施設コンセプトは、以下の3点。

- 市民の芸術文化を支える創造・発信する武蔵野型改修建築
- 誰もが安全安心に利用できる施設
- まちとつながり、気軽に立ち寄れる空間

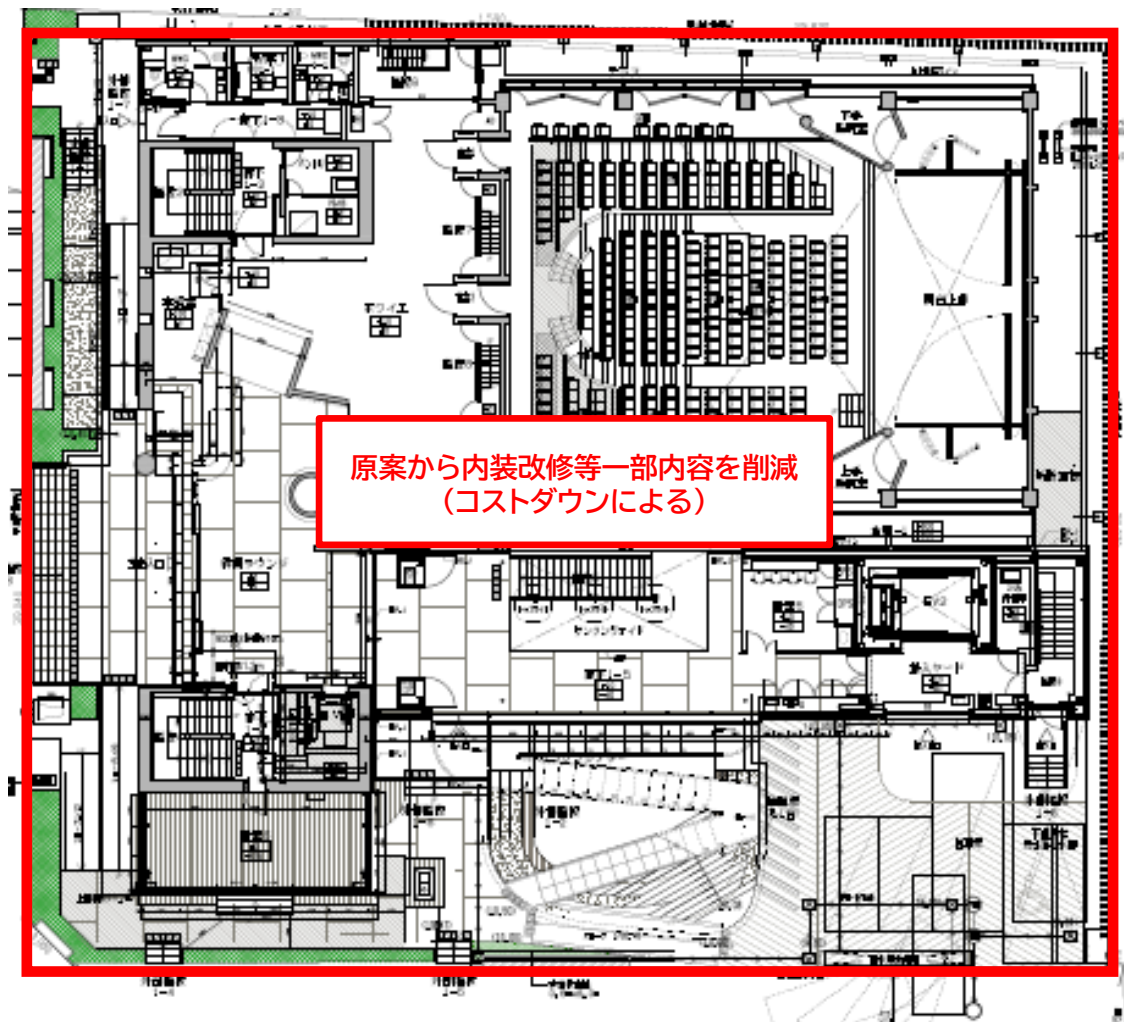
【改修費用(当初)】

35.2億円

【改修スケジュール(当初)】

令和10年2月開館予定

【プラン①】 原案から内装改修等一部内容を削減するプラン(コストダウンによる)



【改修内容】

原案から内装改修等一部内容を削減(コストダウン)した改修を実施する。主な削減内容は以下のとおり。

- ホール内装改修改修範囲見直し(改修範囲の縮小)
- 南側テラスの仕様見直し(面積及び意匠設えの縮小)
- 増築部分カーテンウォールの仕様見直し(仕様変更)
- 諸室の仕様見直し(意匠設えの縮小)
- アウターリビングなどの仕様見直し(意匠設えの縮小)
- ピアノ庫の取りやめ(建具、空調設備含む)
- 照明、空調設備等各種制御機能の取りやめ
- その他

【懸念事項】

■原設計に比べ、内外装の意匠性(デザイン性)の向上や、今後の運営面における機能性の向上は限定的となる。

【改修費用(想定)】

約32.6億円

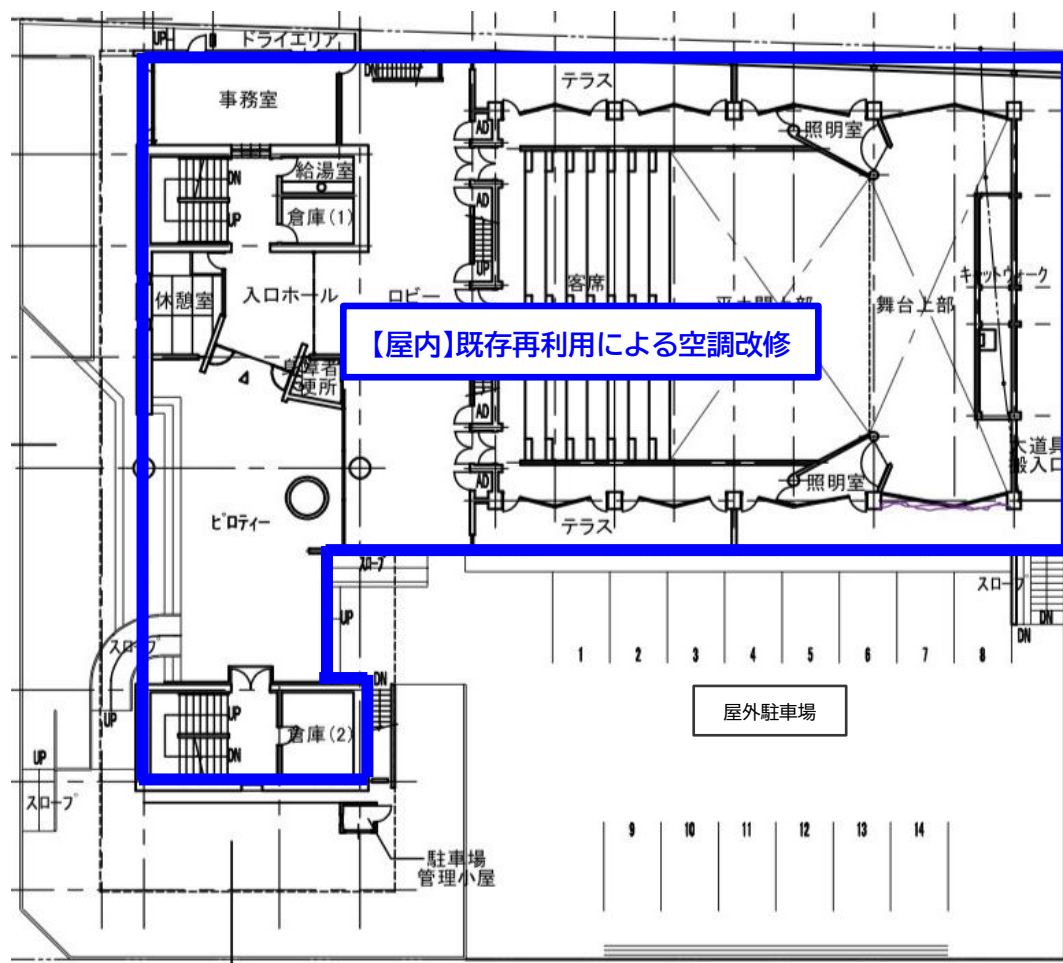
【改修スケジュール(想定)】

令和11年9月開館予定

⇒令和8年7月からの延べ休館期間38カ月

※詳細の構造的な検討状況によっては、スケジュールが遅れる可能性がある。

【プラン②】 既存設備を再利用しつつ空調設備のみ更新するプラン



【改修内容】

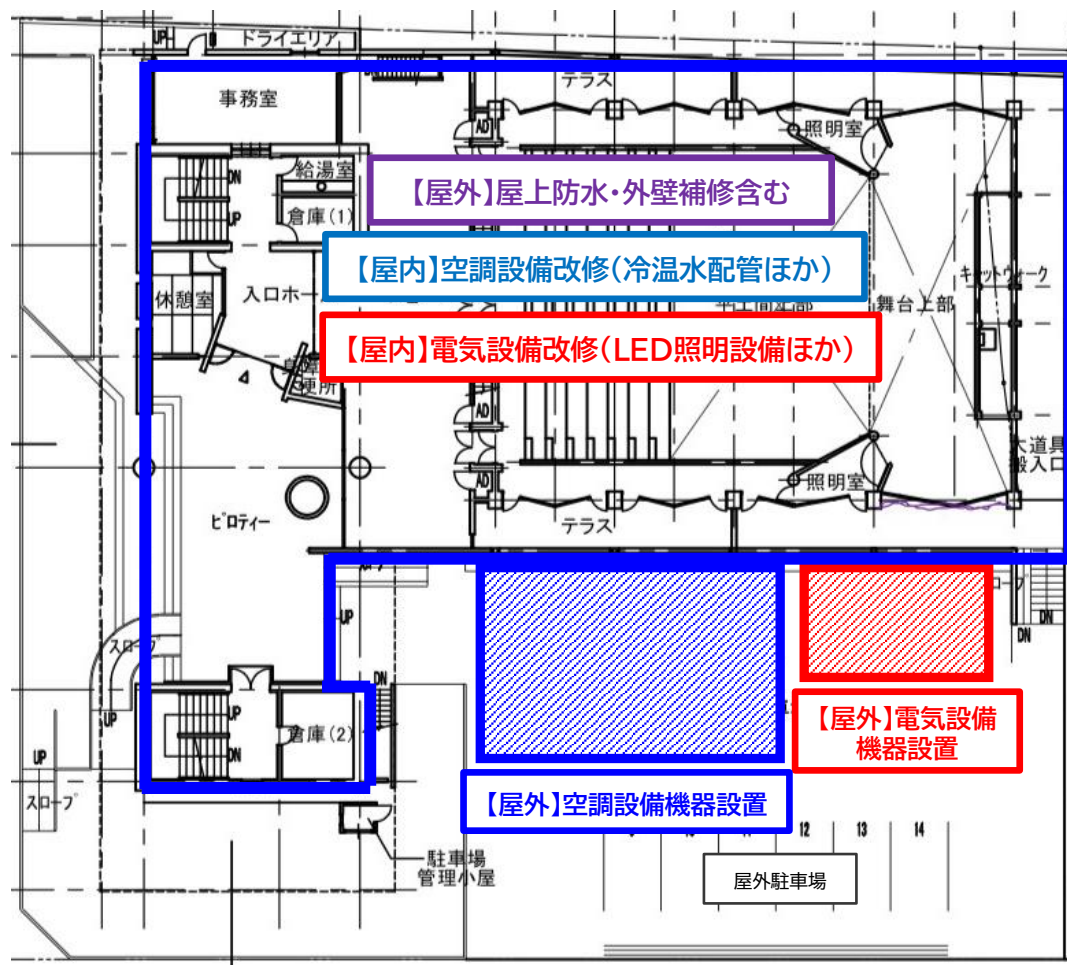
新規空調設備(空調機・熱源機)は、既存施設の現在の機械室に収まらないため、既存空調設備を再利用する形で修繕を実施する。

【検討結果】

既存空調設備のオーバーホール整備及び冷温水配管の管更生について、空調機メーカーや管更生専門業者への聞き取りの結果、部品調達の困難性と経年劣化配管への施工困難性から、修繕後の早期不具合発生が懸念されるため、既存再利用によるプラン実現は難しいと判断される。

※実現が困難なため改修費用やスケジュールは算出できない

【プラン③】 防水・外壁改修に加え電気・空調設備を更新するプラン



【参考】空調設備改修イメージ例



▲屋外設置 遮音パネル外観



▲屋外設置 空調機器(空調機、熱源機)

【参考】電気設備改修イメージ



▲屋外設置 電気機器(受変電設備)

【改修内容】

屋上防水・外壁改修に加え、電気、空調設備を更新する。
電気、空調設備については、既存施設の現在の機械室、電気室に収まらない空調機器(空調機・熱源機)や電気機器(受変電設備など)を屋外地上駐車場スペースに設置し、防音対策として遮音パネルを設置する。

令和9年までに一般照明用蛍光灯の製造が段階的に廃止される国際的な背景を踏まえ、LED照明設備への更新も実施する。

【懸念事項】

- 各設備機器を屋外設置するため、施設外観の意匠性が低下するほか、騒音面で近隣への影響が増加する。
- 駐車場の駐車台数減少やスペース利用制限が発生する。
- 冷温水配管を敷設する際における外壁の貫通が可能であるかの構造的な詳細検討が必要となる。
- 空調ダクトは、新たなダクトルートが確保できないことから既存再利用とするため、経年劣化によるダクト損傷で、突発的に稼働ができなくなる可能性がある。
- 給排水設備改修を行わないため、施設再開後、状態監視保全は行うものの、配管漏洩のリスクは残存することになる。利用者の安全が懸念されることから、本案の実施は適切ではないと判断される。

【改修費用(想定)】

約15.7億円

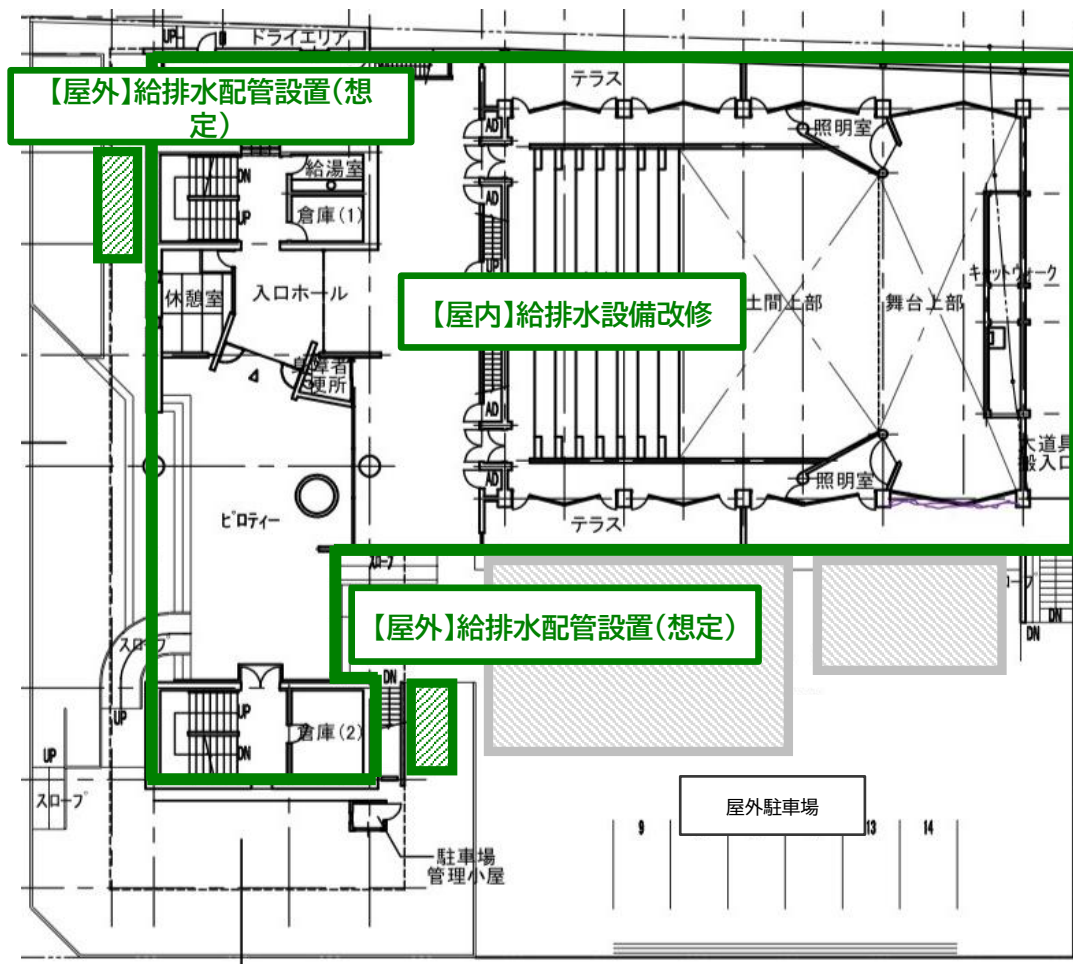
【改修スケジュール(想定)】

令和11年12月開館予定

⇒令和8年7月からの延べ休館期間41カ月

※詳細の構造的な検討状況によっては、スケジュールが遅れる可能性がある。

【プラン④】 プラン③+給排水設備を更新するプラン



【参考】給排水設備改修イメージ例



▲屋外露出 給排水配管外観①



▲屋外露出 給排水配管外観②



▲屋内 給排水配管(露出想定)

【改修内容】

プラン③に加え、給排水設備(各種配管、衛生器具など)を更新する。

各種配管は、施設内部で収まらないため、一部配管は外部露出配管(特に給排水の縦管)で設置する。既存の各種配管は、施設運営上にて支障が出る部分のみ撤去を行うが、隠蔽部などの残りは残置とする。

【懸念事項】

■給排水配管の一部を屋外露出設置するため、施設外観の意匠性が低下する。

■トイレは、配管及び衛生器具類の更新となるため、会議棟北側の階段中間部でのトイレ位置は変わらない。

■給排水配管を外部露出にて設置するため、外壁を貫通できるかの構造的な詳細検討が必要となる。

【改修費用(想定)】

約19.9億円

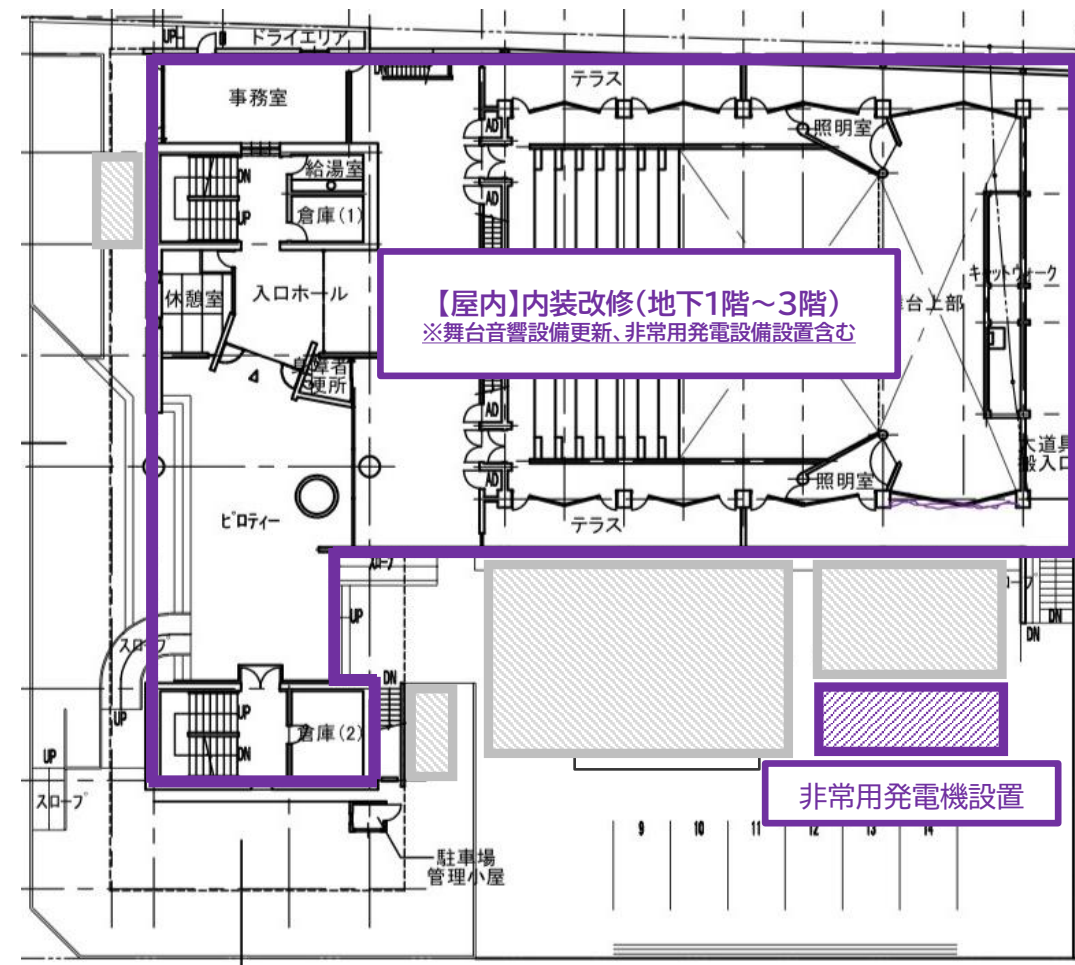
【改修スケジュール(想定)】

令和11年12月開館予定

⇒令和8年7月からの延べ休館期間41カ月

※詳細の構造的な検討状況によっては、スケジュールが遅れる可能性がある。

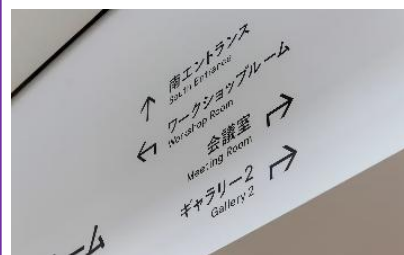
【プラン⑤】 プラン④＋一部内装を改修するプラン



【参考】内装他改修イメージ例



▲施設内 内装改修(内装美観)



▲施設内 内装改修(サイン)



▲屋外設置 非常用発電機増設

【改修内容】

プラン④に加え、内装、サイン、誘導ブロック等一部内装改修、舞台音響設備更新、非常用発電設備(非常時電源)の設置を実施する。

簡易的ではあるが、施設利用者の利便性向上、非常時災害時の機能強化を図る(内装改修は、地下1階～3階を対象)。

【懸念事項】

■簡易的な内装改修のため、課題である社会的劣化を解消するバリアフリー化には至らない。

■非常用発電機を屋外駐車場に電気設備機器と集約して設置するため、非常用発電機の稼働時に、騒音面で近隣への影響が生じる。

■コミュニティセンター等の大規模改修同様に、建築確認申請を要しない改修となるが、場合によっては詳細な意匠・構造的な検討が必要となり、費用増加や工期延長が見込まれ、開館が遅延するおそれがある。

【改修費用(想定)】

約26.5億円

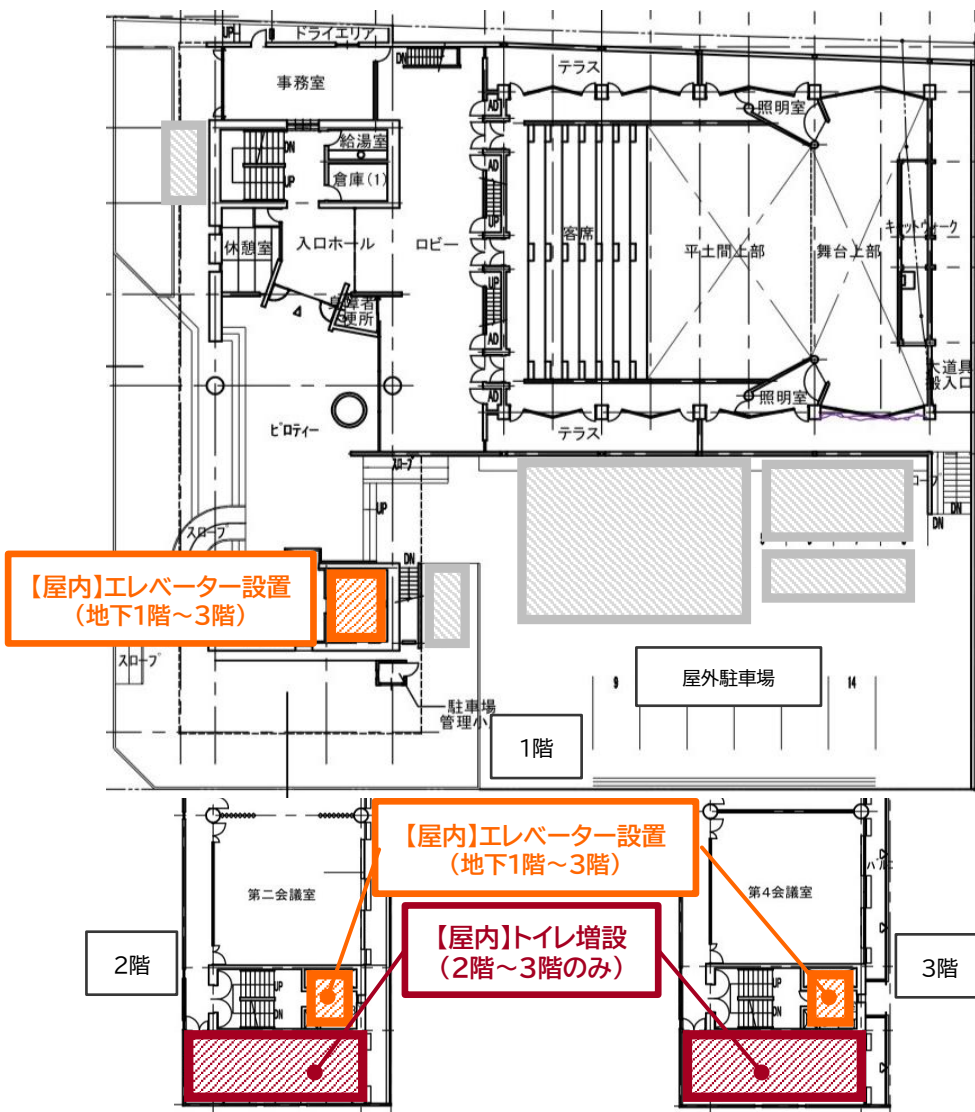
【改修スケジュール(想定)】

令和12年2月開館予定

⇒令和8年7月からの延べ休館期間43カ月

※詳細の意匠・構造的な検討状況によっては、スケジュールが遅れる可能性がある。

【プラン⑥】 プラン⑤+簡易的なバリアフリーを実現するプラン



【参考】エレベーター改修イメージ例



▲施設内 エレベーター増設

【参考】トイレ増設改修イメージ



▲施設内 トイレ増設(2～3階のみ)

【改修内容】

プラン⑤に加え、エレベーター(地下1階～地上3階)及びトイレ増設(2～3階のみ)による簡易的なバリアフリー化を実施する。施設利用者の利便性向上を図る。

【懸念事項】

■簡易的なエレベーター及びトイレ増設改修のため、課題である社会的劣化の解消に十分なバリアフリー化には至らない。

■エレベーター設置に伴い、建築確認申請が必要な改修となる。

■エレベーター設置は、各階スラブ解体を伴うため、詳細な構造検討が必要となり、特定行政庁の指導内容によっては、大幅な費用増や工期延長が見込まれ、開館が遅延するおそれがある。

【改修費用(想定)】

約30.3億円

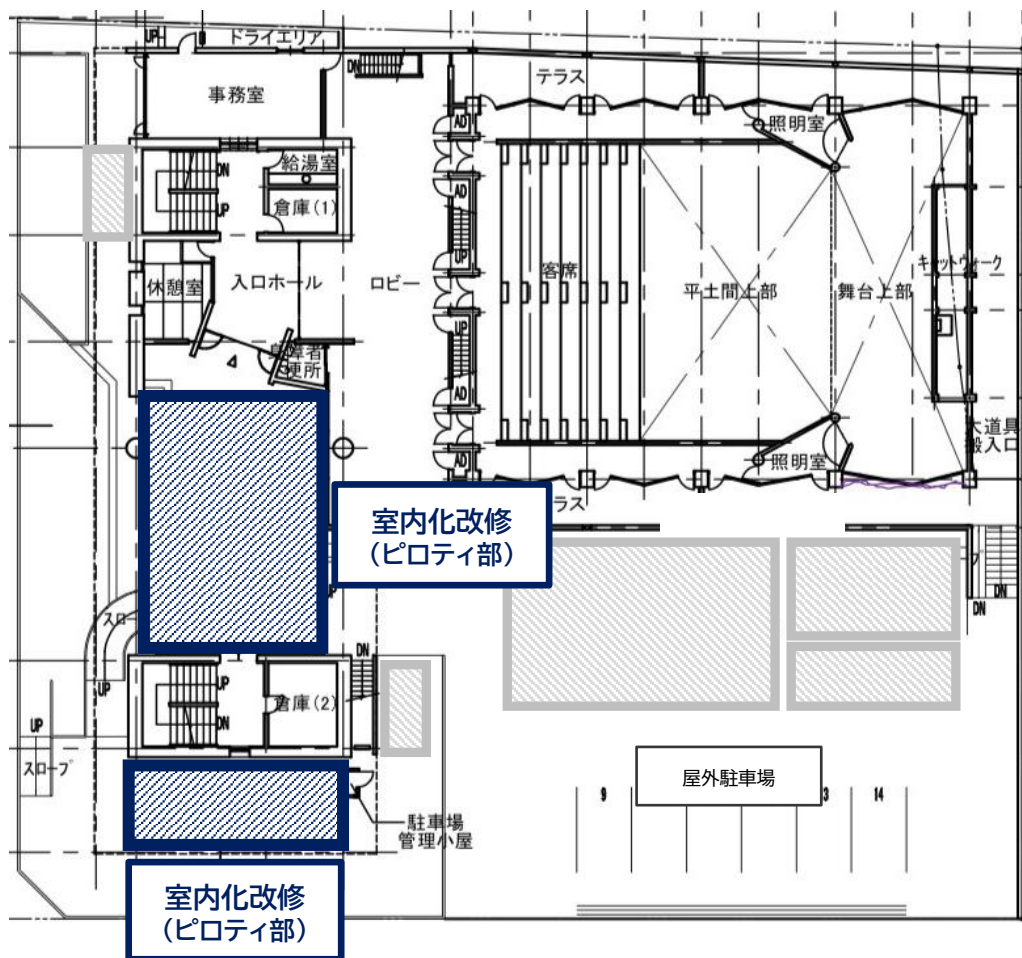
【改修スケジュール(想定)】

令和12年4月開館予定

⇒令和8年7月からの延べ休館期間45カ月

※詳細の意匠・構造的な検討状況によっては、スケジュールが遅れる可能性がある。

【プラン⑦】 プラン⑥+外部ピロティを室内化するプラン



【参考】室内化改修イメージ例



▲施設内 室内化(例:オープンスペース)



▲施設内 室内化(例:オープンカフェ)

【改修内容】

プラン⑥に加え、1階外部ピロティの室内化を実施する。

【懸念事項】

- 室内化した空間利用は、現在未検討である。
- 建築確認申請を要する改修となり、構造適及等の程度により、大幅な費用増や工期延長が見込まれ、開館が遅延するおそれがある。

【改修費用(想定)】

約32.4億円

【改修スケジュール(想定)】

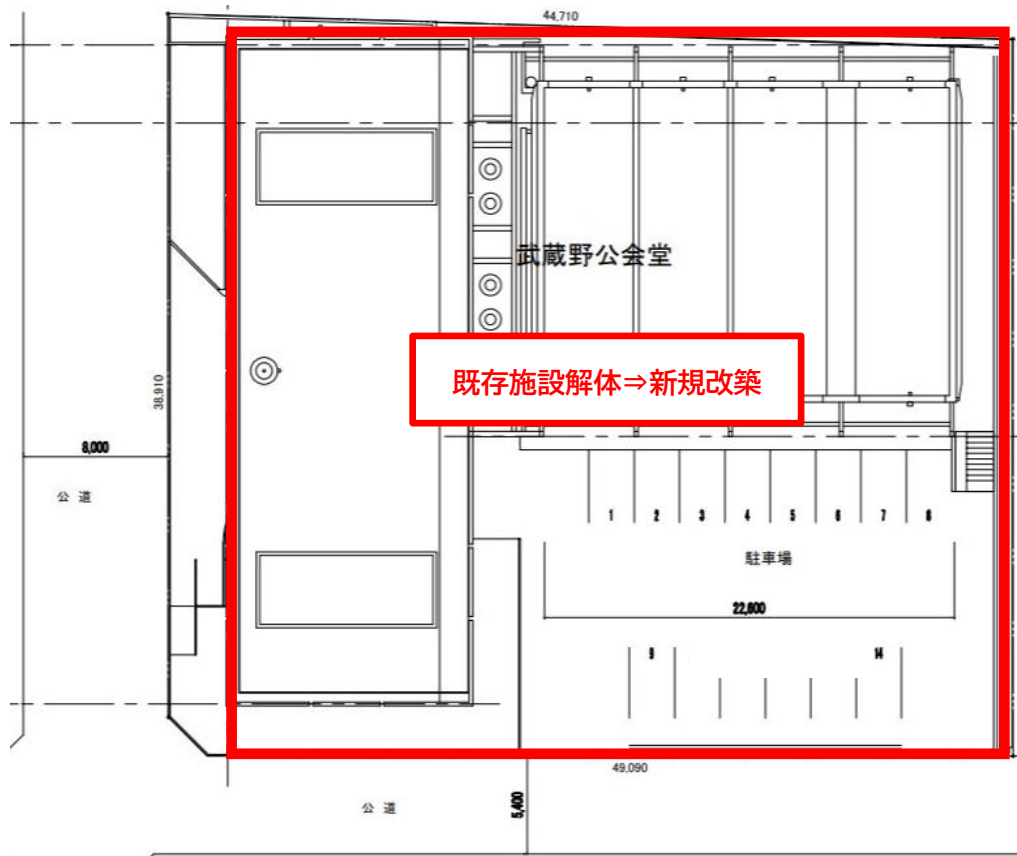
令和12年4月開館予定

⇒令和8年7月からの延べ休館期間45カ月

※詳細の意匠・構造的な検討状況によっては、スケジュールが遅れる可能性がある。

《参考:改築》

【プラン⑧】 既存施設を解体し新規施設に改築するプラン



【参考】新規改築イメージ例

埼玉県ふじみ野市 ふじみ野ステラ
イーストホール棟
(令和7年開館、延べ面積約1,500㎡)



▲施設建物外観



▲施設内観(ホール、ギャラリー)

【プラン内容】

既存施設を解体し、新たな施設を改築する。

【懸念事項】

■現在、パークエリアのまちの将来像を検討中のため、現時点で改築することはできない。

【費用(想定)】

未定(未算出)

※埼玉県ふじみ野市 ふじみ野ステライーストホール棟
想定費用:㎡単価⇒約178万円

【スケジュール(想定)】

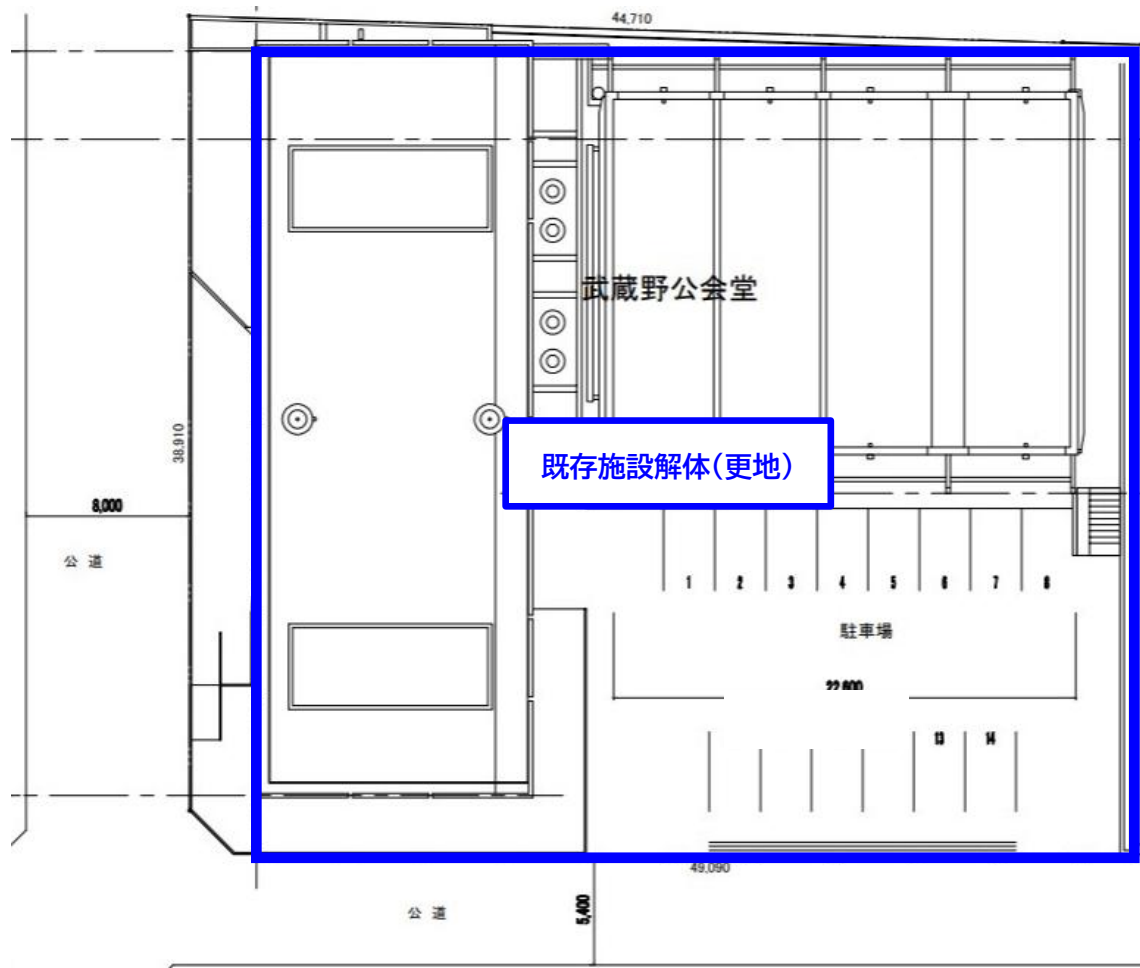
令和15年1月開館予定

⇒令和8年7月からの延べ休館期間78ヵ月

※基本・実施設計の検討状況によっては、スケジュールが遅れる可能性がある。

《参考:解体》

【プラン⑨】 既存施設を解体し更地化するプラン



【プラン内容】

既存施設を解体し、更地にする。

【懸念事項】

- パークエリアにおける市民の創造・発表の場としての文化機能が失われる。
- 解体時に近隣への騒音、振動の影響が発生する。
(地下解体があるため、地上解体時より更なる配慮が必要)

【費用(想定)】

約5.2億円

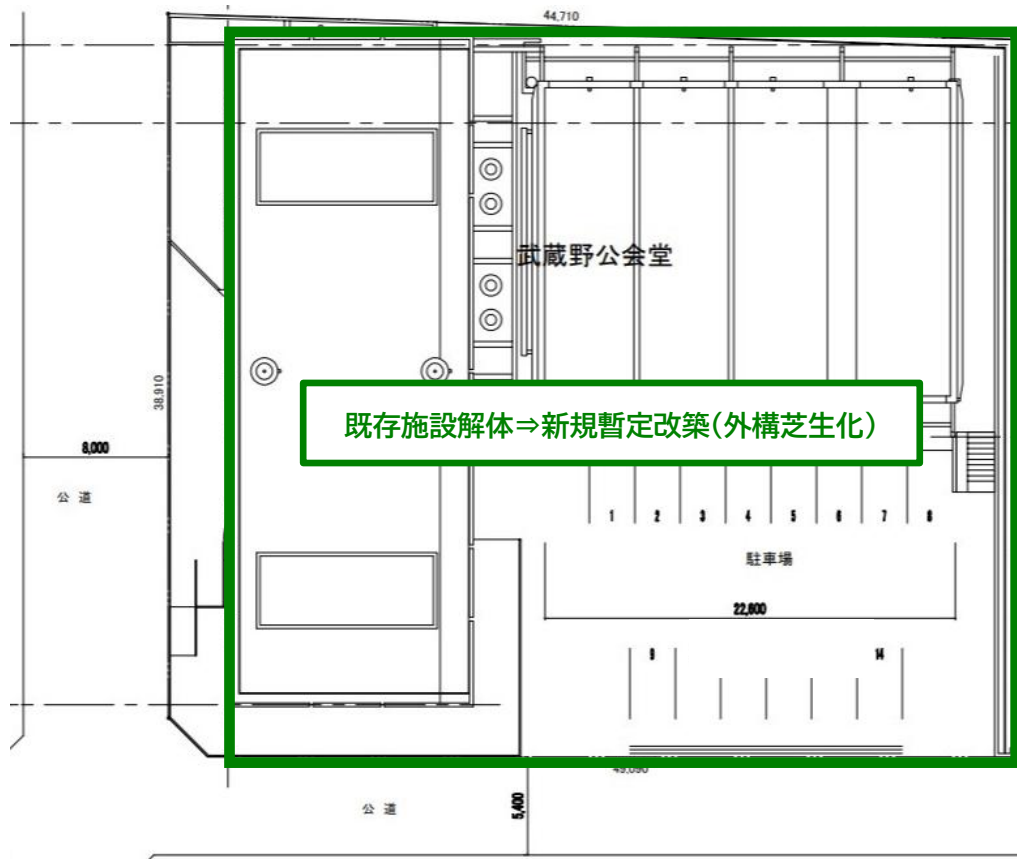
【スケジュール(想定)】

令和11年7月解体完了

※実施設計の検討状況によっては、スケジュールが遅れる可能性がある。

《参考:解体》

【プラン⑩】 プラン⑨+芝生化+暫定施設を設置するプラン



【参考】新規暫定施設改築イメージ例

千葉県船橋市 ららアリーナ
サブアリーナ(三井不動産株)
(令和6年オープン、延べ面積約720㎡)
※芝生化は、豊島区立南池袋公園



▲施設建物外観・内観(ららサブアリーナ)



▲芝生化外観(豊島区立南池袋公園)

【プラン内容】

既存施設を解体し、新たな暫定施設(外構芝生化)を改築する。

【懸念事項】

- 暫定施設のスペック次第では文化機能が継承できないおそれがある。
- 解体時に近隣への騒音、振動の影響が発生する。
(地下解体があるため、地上解体時より更なる配慮が必要)

【費用(想定)】

未定(未算出)

- ※鉄骨造(アリーナ)改築想定費用:㎡単価⇒約116万円
- ※設置の場合、500㎡~1000㎡を想定

【スケジュール(想定)】

令和13年1月開館予定

⇒令和8年7月からの延べ休館期間54カ月

※実施設計の検討状況によっては、スケジュールが遅れる可能性がある。

担当課 総合政策部企画調整課
総合政策部資産活用課
財務部施設課
市民部市民活動推進課
都市整備部都市再生課

<話題提供>

4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

- 「パークエリアでこうなったらいいもの」を考えるにあたって
全国で進められている「**人中心のまちづくり**」について、
ご紹介いたします。

【背景】

人口減少やネット通販の普及により、都市の活力が低下し、イノベーションの源泉である多様な人々の出会い、交流の力が弱まっている。



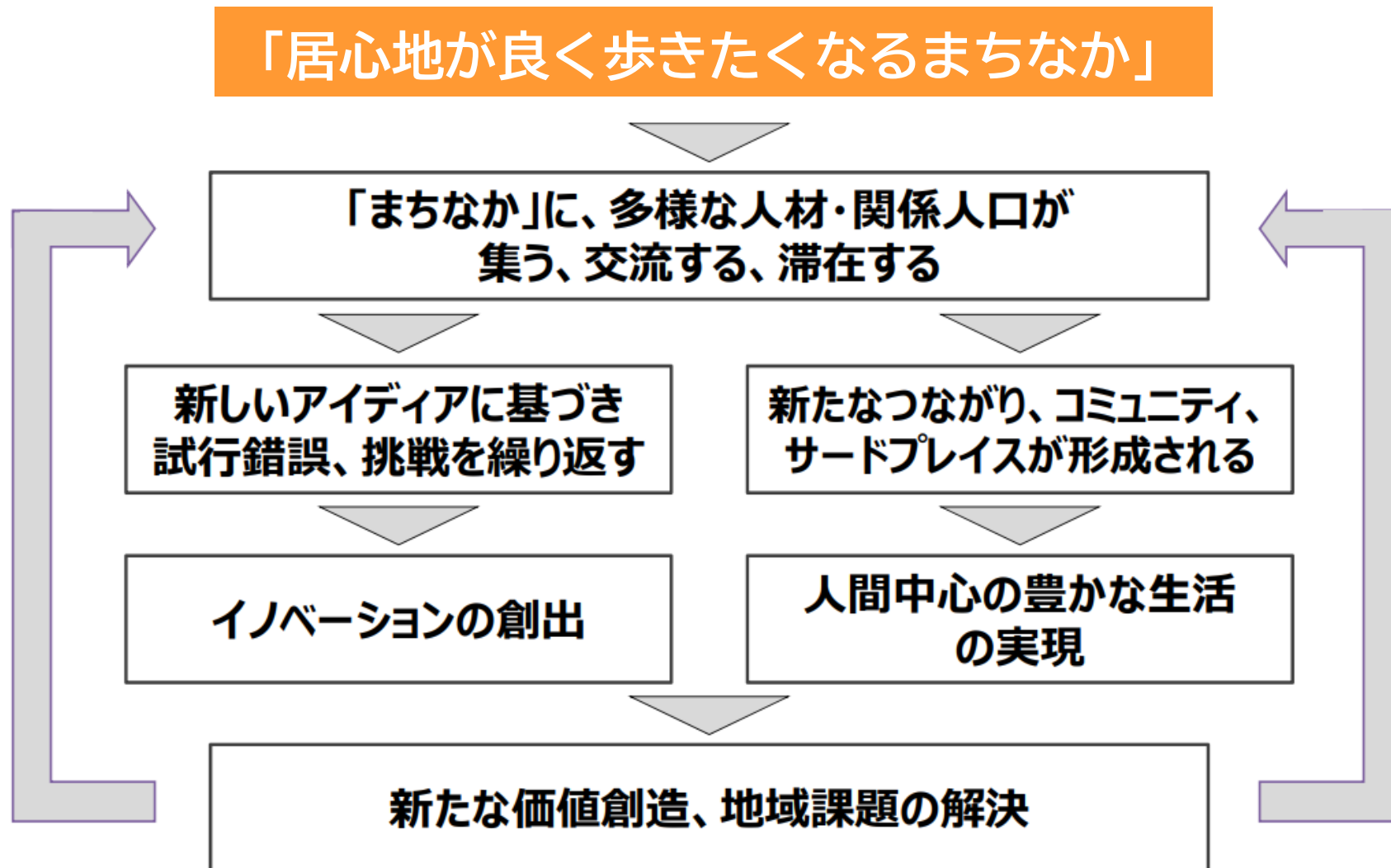
官民が連携して公的・私的空間の双方をウォーカブルな人中心の空間に転換し、人が集い、歩き、滞在したくなる「まちなか」を再生することが必要



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」から始まる都市の再生

4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

■なぜ、人中心の「まちなか」づくりが必要なのか？



4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

■なぜ、人中心の「まちなか」づくりが必要なのか？

魅力的で活気ある都市の条件は、「多様性」
都市の「多様性」に必要なのは、
用途も、年代も、状態も多様な建物の混在と、
多様な人々の集積

—ジェイン・ジェイコブズ「アメリカ大都市の死と生」

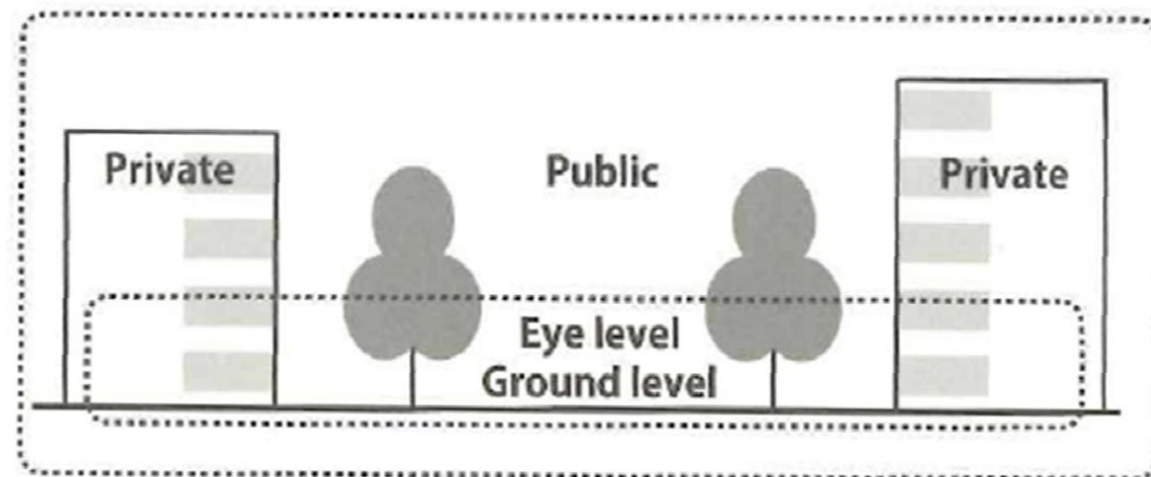
街を歩き、滞留する人が、街の可能性を高める
滞留できる広場は、通過と比べ**30倍の活動**を生む
20~30mで景色が変わると、歩く意欲が高まる
目の高さ（Eye Level）を素晴らしい街にすべき

—ヤン・ゲール「人間の街」

カフェ、オープンテラスが並び、多くの人がいる
まちなかは、イノベーションを生み出す組合せの
橋渡し役を担う

—リチャード・フロリダ「新クリエイティブ資本論」

誰もが自由に使える「パブリック」と
個々人が所有する「プライベート」の交差点が
「アイレベル」、「グランドレベル」であり、
自然に「まち」として捉えられている
空間である

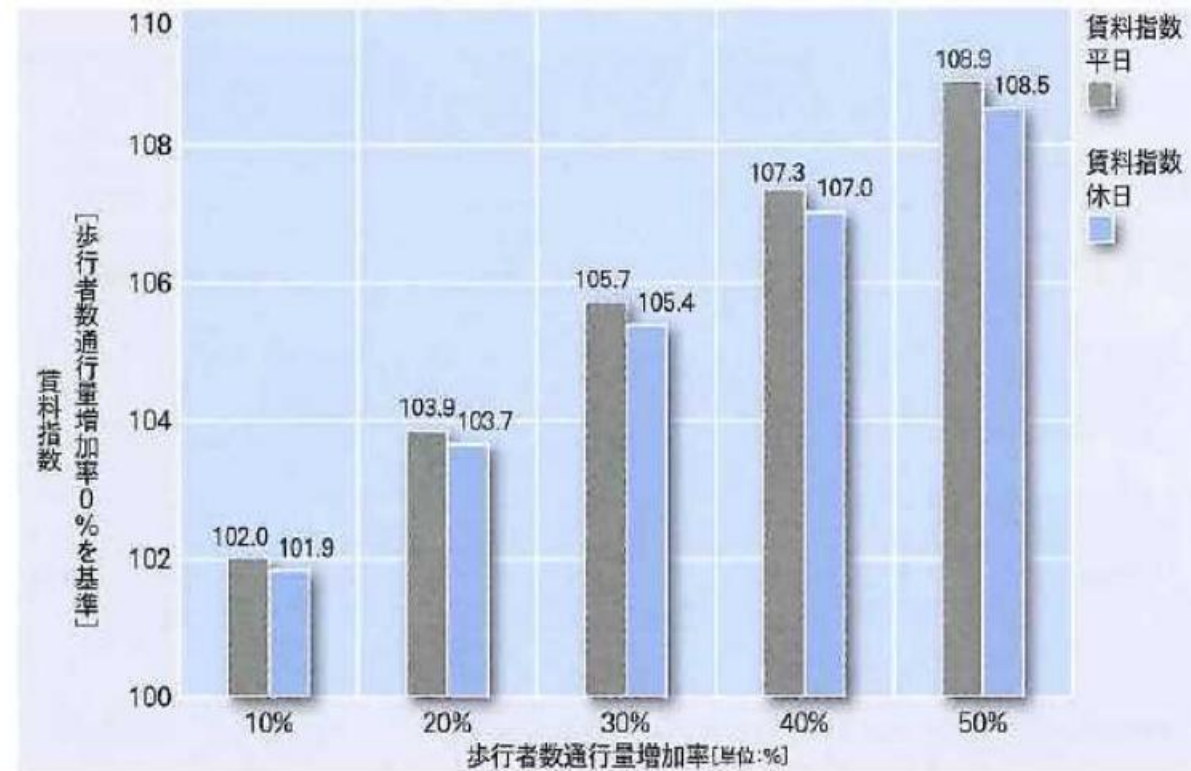
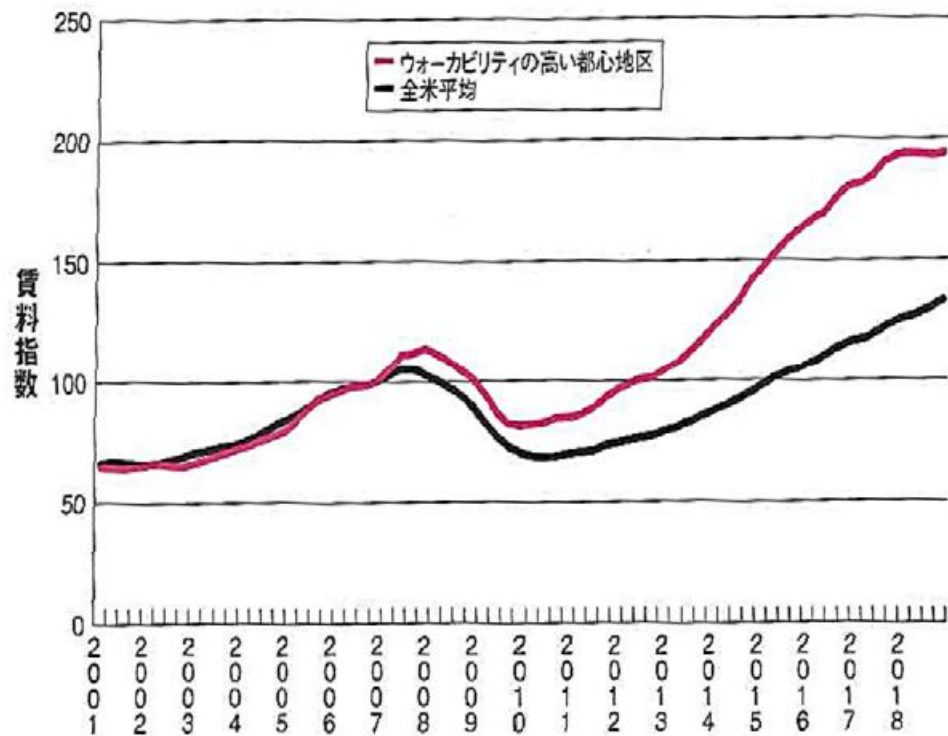


わたしたちが共有できる「まち」とは、実際のまちの中の、どの部分だろうか。

出典：田中元子「マイパブリックとグランドレベル」

4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

ウォーカビリティの向上が
高い賃料につながるという研究結果もある。



福岡市天神におけるスタディ

(出典) 北崎朋希・本間純「不動産テック 巨大産業の破壊者たち」

(出典) 川除隆広「ICTエリアマネジメントが都市を創る」

4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

居心地が良く歩きたくなるまちなか

Walkable

歩きたくなる

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。

Eye level

まちに開かれた1階

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えたと、人は歩いて楽しくなる。

Diversity

多様な人の多様な用途、使い方

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

Open

開かれた空間が心地よい

歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

■ 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、
アクティビティを可視化
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



【イメージ例】



2つの開発の調整により
一体整備された神社と森（東京都中央区）



駅前のトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）



道路を占用した夜間オープンカフェ
（福岡県北九州市）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）

Walkable

歩きたくなる

Eye level

まちに開かれた1階

Diversity

多様な人の多様な
用途、使い方

Open

開かれた空間が
心地よい

4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

■Walkable ～兵庫県姫路市 大手前通り～

- 車線を削減し、歩行者空間を拡張。（姫路駅から姫路城まで歩きたくなるような軸線が強調されている。）
- 日本初の歩行者利便増進道路（ほこみち）を活用し、椅子・テーブルを設置。











4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

■Eye level ～兵庫県神戸市 神戸三宮サンキタ通り～

○歩行者利便増進道路（ほこみち）を活用し、高架下店舗と歩行者空間がシームレスに一体的に利用されており、店舗の賑わいがにじみ出している。









4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

■Diversity ～北海道旭川市 買物公園 (社会実験)～

- 官民連携の組織“エリアプラットフォーム”が主体となり、新たな空間づくりやその活用促進に向けた仕組みづくりに取り組んでいる。
- 一つの通りで、沿道建物の特性やエリアの活動団体等に応じて、滞在空間やコンテンツを変えて、多様な世代や属性の居場所を創出している。











4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

■Diversity ～東京都世田谷区 三茶緑日（社会実験）～

- 官民連携の組織“モデルプロジェクト実行委員会”が主体となり、駅周辺の道路や広場、駐車場等を一体的に活用する取組み。
- 場所ごとに空間やコンテンツを変えて、多様な世代や属性の居場所を創出。



出典：三茶緑日HP

- ①ふれあい広場
- ②タイムズ駐車場
- ③三角スペース
- ④栄通り
- ⑤三茶パティオ
- ⑥世田谷線駅前広場
- ⑦西友裏通り
- ⑧茶沢通り南
- ⑨茶沢通り北













4. 近年のまちづくり動向・事例紹介

■Open ～東京都豊島区 Hareza池袋～

- 「まちなかりビングのある日常」をテーマに、年4回程度のマーケット「IKEBUKURO LIVING LOOP」を開催。沿線の飲食・物販の出店に加え、音楽の演奏や食等を通じて、多様な人の居場所づくりを行っている。
- ハレザ池袋は、劇場の低層部が開放的なガラス張りの設えで、中池袋公園がシームレスに繋がり、官民の境界を感じさせないデザインがされている。







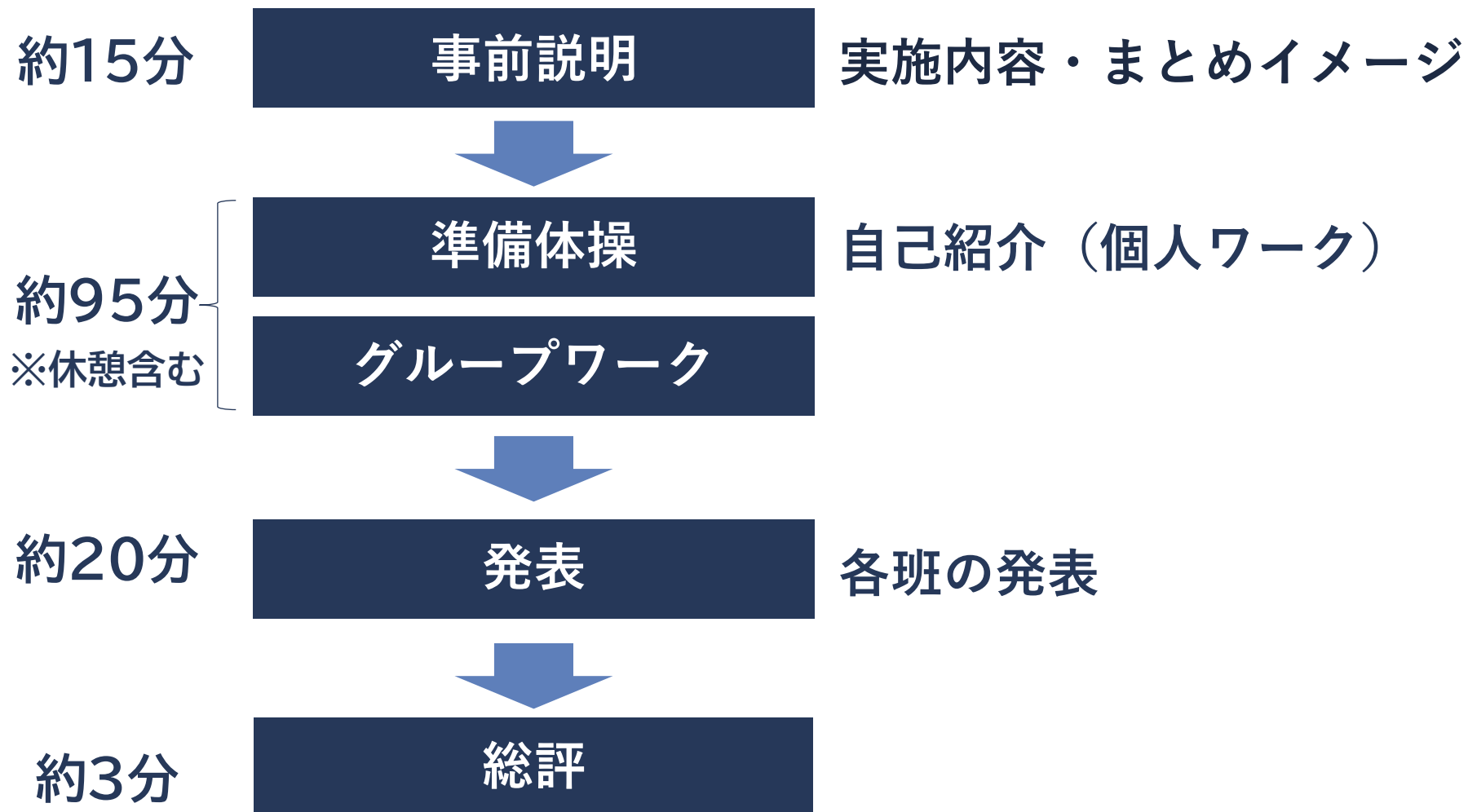


<みんなで考える>

5. パークエリアでこうなったらいいもの

5. パークエリアでこうなったらいいもの

■グループワークの流れ



5. パークエリアでこうなったらいいもの

■実施内容

第2回テーマ

“パークエリアでこうなったらいいものを共有する”

グループワークで取り上げるテーマ

あなたの体験から見える、
まちのこうなったらいいものは？
.....

きちは未来会議参加者の具体的な体験（いつ、誰と、どこで？、
「こうなったらいいな」と感じたきっかけ）の収集



参加者の考える 現状と未来 の把握・共有



本日の「こうなったらいいな」をもとに、
事務局が次回までにパークエリアの問題を整理し、課題を抽出します

5. パークエリアでこうなったらいいもの

■実施内容

手順 1 体験を書き出す

体験を「いつ?／だれと?／どこで?／
「こうなったらいいな」と感じたきっかけ」
の4つの切り口で書き出す

「いつ?」「だれと?」「こ
うなったらいいな」はヒント
カードでも手書きでもOK!

手順 2 未来を描く

「こうなったらいいな」を考える。それが良くな
ると、どんな過ごし方や活動ができそう?

様々な視点から
考えてみよう!

整理のヒント 分野を選ぶ

関連する分野
(土地利用／交通／緑／文化・にぎわい／産業)
に丸をつける

▼卓上に置いている実際の材料

第二回「きちば未来会議」
グループワークシート

お名前(ニックネーム可) _____ さん

駅から井の頭公園にかけてのパークエリアで、「こうなったらいいな」と
思うことは?

「いつ?」カード 貼り付ける	「だれと?」カード 貼り付ける	どこで? こうなったらいいなと感じた きっかけ(どうしてそう思ったなど)
-------------------	--------------------	--

現状

「こうなったらいいな」 カード 貼り付ける	それが良くなると、どんな過ごし方や 活動ができそう? (例:家族で安心して食事や買い物を楽しめる／音楽やア ート、地域の文化にふれられる／まちの人やお店の人とな がるきっかけが生まれるなど)
-----------------------------	---

未来

土地利用 / 交通 / 緑 / 文化・にぎわい / 産業

ヒントカード

いつ? ●●●●	だれと? ●●●●	こうなつ たらいいな ●●●●
-------------	--------------	-----------------------

5. パークエリアでこうなったらいいもの

■実施内容

commonで聞いた「パークエリアでこうなったらいいもの」（抜粋）

- ・意見募集期間 6月1日(月)から6月30日(火)まで
- ・テーマ 吉祥寺パークエリアの「もっとこうしたい」「こうなったらいいな」を募集中！
- ・件数 57件



井の頭公園を目的にしつつも、ふらっと立ち寄れるお店がある、その街でしか体験できない空間にしてほしいです。



公会堂でのライブ後に余韻に浸れる飲食店が周りにあるって素晴らしいロケーション。大きなホールになって、井の頭公園を見渡せるホテルなど併設されたら、遊びに来た知人と一緒に宿泊したりしたいな～



昨年の火災で、バスも車も吉祥寺近辺で全く動かなくなっていました。安全で災害や事故に強い状態にしてほしい。

七井橋通りにベンチと木陰があれば、ちょっとした休憩ができて、ただ通り過ぎるだけの通りではなくなるのではないのでしょうか。



5. パークエリアでこうなったらいいもの

その他ご意見を踏まえた代表的なご意見

ベンチと木陰でちょっと休憩できる場所がほしい

子どもも大人も楽しく過ごせる
場所がほしい

安心して歩ける道にしてほしい

吉祥寺らしさと井の頭公園との連続性を大切に

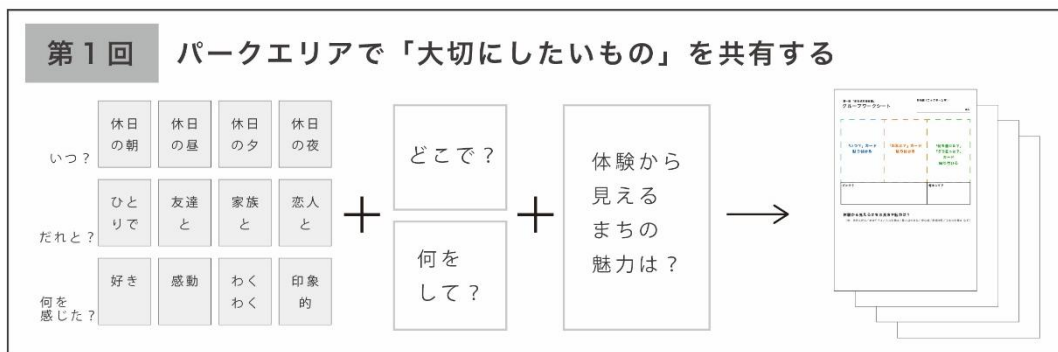
ふらっと立ち寄れるお店があるといい

本日、皆さんの“こうなったらいいな”の想いやご意見について、
共有いただき、整理していききたいと思います。

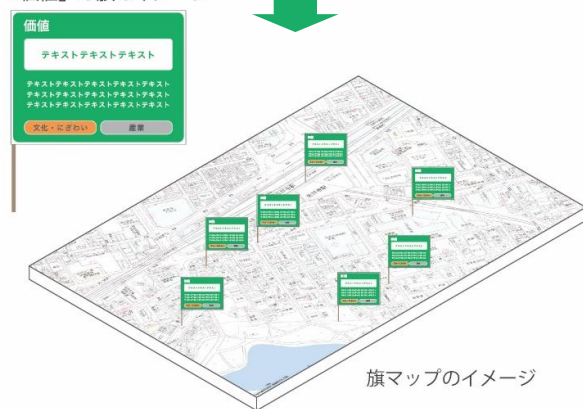
5. パークエリアでこうなったらいいもの

■まとめのイメージ(第1回・第2回)

第1回まとめ「大切にしたいもの(価値)」と第2回意見「こうなったらいいもの」から導きだされる問題を整理し、抽出した課題と想定される解決方策を整理・検討します



「価値」の旗のイメージ

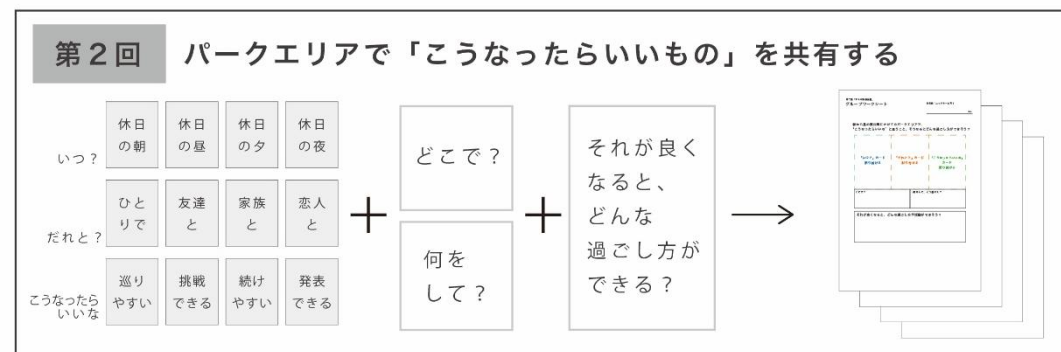


旗マップのイメージ

場所ごとの価値

エリアの価値

を事務局で整理



「こうなったらいいな」の旗のイメージ



旗マップのイメージ

場所ごとの
こうなったら
いいもの

場所ごとの問題

エリアの問題

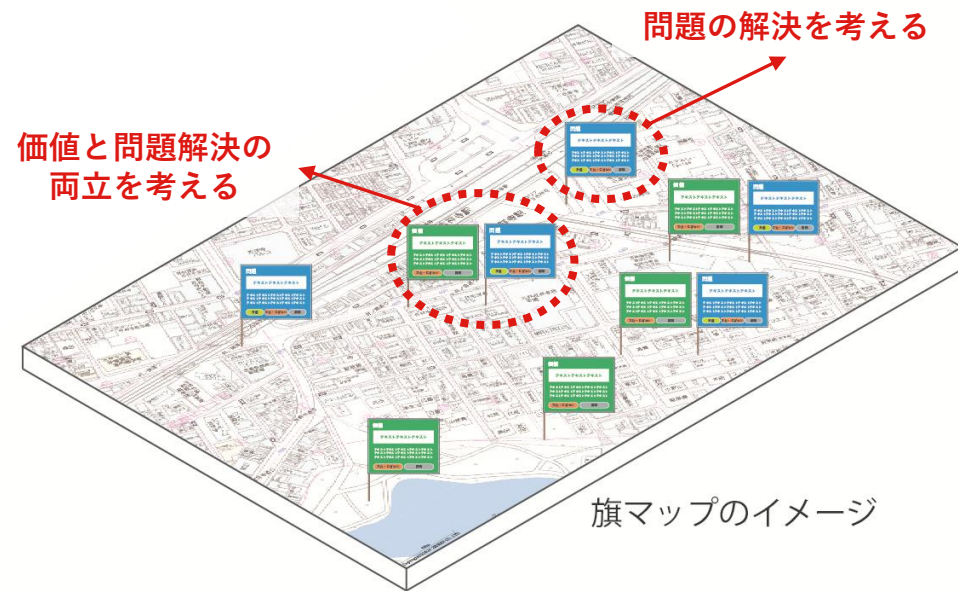
を事務局で整理

5. パークエリアでこうなったらいいもの

■まとめのイメージ(第3回・第4回)

整理した**価値**と**問題**から、パークエリアの目指す姿（抽出した課題と想定される解決方策）
について、まちの模型等のイメージを使って意見交換をしていきます！

【場所ごとの価値・問題が重なる、もしくは優先される箇所の抽出】



+

問題から課題を抽出

- パークエリアの目指す姿 -

エリアの『課題』



解決方策A

解決方策B

解決方策C

効果大・影響大

効果中・影響小

効果小・影響小



次回は模型も
使います！

※生成AIで作成した
イメージ画像

【第1回・2回のまとめをもとに整理したエリアの価値・問題】

エリアの価値

エリアの問題

※パークエリアの目指す姿とは
問題の解決度合いと価値の保全・創出の両立が図られている状態

5. パークエリアでこうなったらいいもの

■対話のルール（再掲）

- ・他の参加者の意見を否定せず、少数意見を傾聴するなど、**お互いを尊重**した対話を行いましょう。
- ・対話が困難になる恐れのある「**高圧的な言動**」「**不規則発言**」は**行わない**ようにしましょう。なお、再三の注意を受けても改善されない場合には、事務局の判断によって**退出を指示する場合**があります。
- ・他の参加者に対して、**フルネーム、所属等を共有する必要はありません**。なお、自らの意思での発言は妨げません。
- ・**企業・団体等からの参加者の意見は、必ずしも所属する組織を代表する意見ではない**ことを理解して、対話を行いましょう。
- ・**市や特定の企業・団体等への要望の場ではない**ことを理解しましょう。

5. パークエリアでこうなったらいいもの

それでは、グループワークを開始してください！

～16:20 (15:50) グループワーク 終了

- 休憩 -

16:25 (15:55) ～ 発表【各班3分】

※2日に分けて開催したため、時間の記載を当日配布資料から一部変更したものを掲載しています。
※括弧（）内は、7月25日（土）の時間です。

<まとめ>

6. 各班の発表

6. 各班の発表

各班の代表の方が、発表してください！

【発表時間：各班3分】

<まとめ>

7. 総評

ご案内

令和 8 年度の開催日程（予定）

		日程		場所
オープンハウス 社会実験		令和 8 年10月 3 日(土)	19:30～22:00	パークロード、吉祥寺南口暫定広場など
		令和 8 年10月 4 日(日)	※予備日	
第3回	市民・事業者等	令和 8 年10月31日(土)	13:30 ～16:30	武蔵野商工会館 市民会議室
	権利者	令和 8 年11月 7 日(土)	13:30 ～16:30	本町コミュニティセンター 3 階会議室
第4回	市民・事業者等	令和 8 年11月28日(土)	13:30 ～16:30	武蔵野商工会館 市民会議室
	権利者	令和 8 年12月12日(土)	13:30 ～16:30	本町コミュニティセンター 3 階会議室
第5回	市民・事業者等	令和 9 年 2 月20日(土)	13:30 ～16:30	武蔵野商工会館 市民会議室
	権利者	令和 9 年 3 月13日(土)	13:30 ～16:30	本町コミュニティセンター 3 階会議室

オープンハウス・社会実験(KICHIJOJI STREETPICNIC 2026)

■開催日

令和8年10月3日（土） ※予備日10月4日（日） 時間未定

■オープンハウス

【テーマ（仮）】
パークエリアの目指す姿を想像する

まちの模型を使って、みなさんの考えるパークエリアの目指す姿について意見収集します。



オープンハウスのイメージ

■社会実験(KICHIJOJI STREETPICNIC 2026)

昨年（2025）の様子





本日はお疲れ様でした！

次回もどうぞよろしくお願いします！

本日のきちば未来会議について、お気づきの点等ありましたら、

アンケート用紙をご記入いただき、

お帰りの際に、事務局にお渡しください！