

都市再生推進法人まちづくり事業計画・概要

2024.10.01

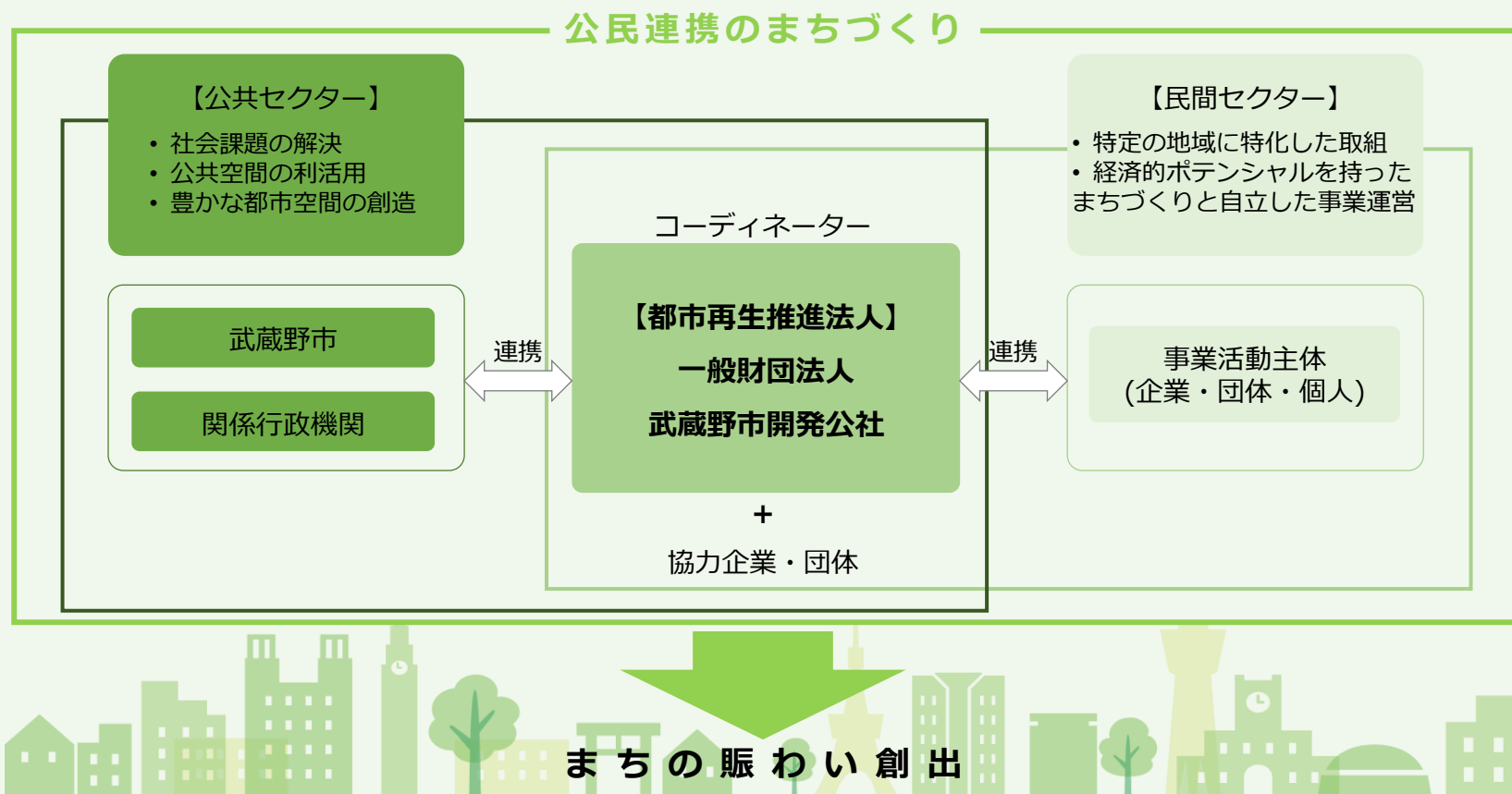


◆都市再生推進法人とは

都市再生推進法人とは、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制、人材等が整っている優良なまちづくり団体を、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市が指定するものです。

武蔵野市では、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能、即ちまちづくりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体として役割を果たすことができる団体を、団体からの申請に基づき審査を行い、都市再生推進法人として指定しています。

指定を受けた団体は、まちのにぎわい創出のため、公共空間を活用したまちづくり活動をはじめ、都市再生整備計画の提案など地域のまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されます。



◆武蔵野市指定第一号となる開発公社

開発公社は、2020年12月に、武蔵野市より「都市再生推進法人」に指定されました。対象区域は、吉祥寺駅を中心とした吉祥寺グランドデザインのエリア分けを参考に設定された点線の範囲となります。

ここでは、武蔵野市が推進する吉祥寺グランドデザイン及び、NEXT吉祥寺に描く官民連携のまちづくりの具現化において、行政とはひと味違う貢献が求められています。また、市が主導する将来的な面的再整備においても、一定の役割を果たすことが期待されています。



◆都市再生推進法人活動におけるバックカスティングとフォアカスティング

1) バックカスティングとしてのミッション

開発公社は、市が出資し、市の指導助言を受ける外郭団体です。都市再生については、市が策定する計画に沿って、かつ開発公社ならではの視点も交えて役割を果たしています。将来的に、武蔵野市が主体となり吉祥寺の面的再整備計画が策定された場合には、開発公社は、計画推進の一部として機能すべく活動します。その際、市が求める役割に応えられるように、武蔵野市の現在進行形のまちづくり計画の一翼を担いながら公共空間利活用のノウハウ獲得や地域社会との関係強化、都市再生整備計画の一部として位置づけられる制度提案などに努めていきます。

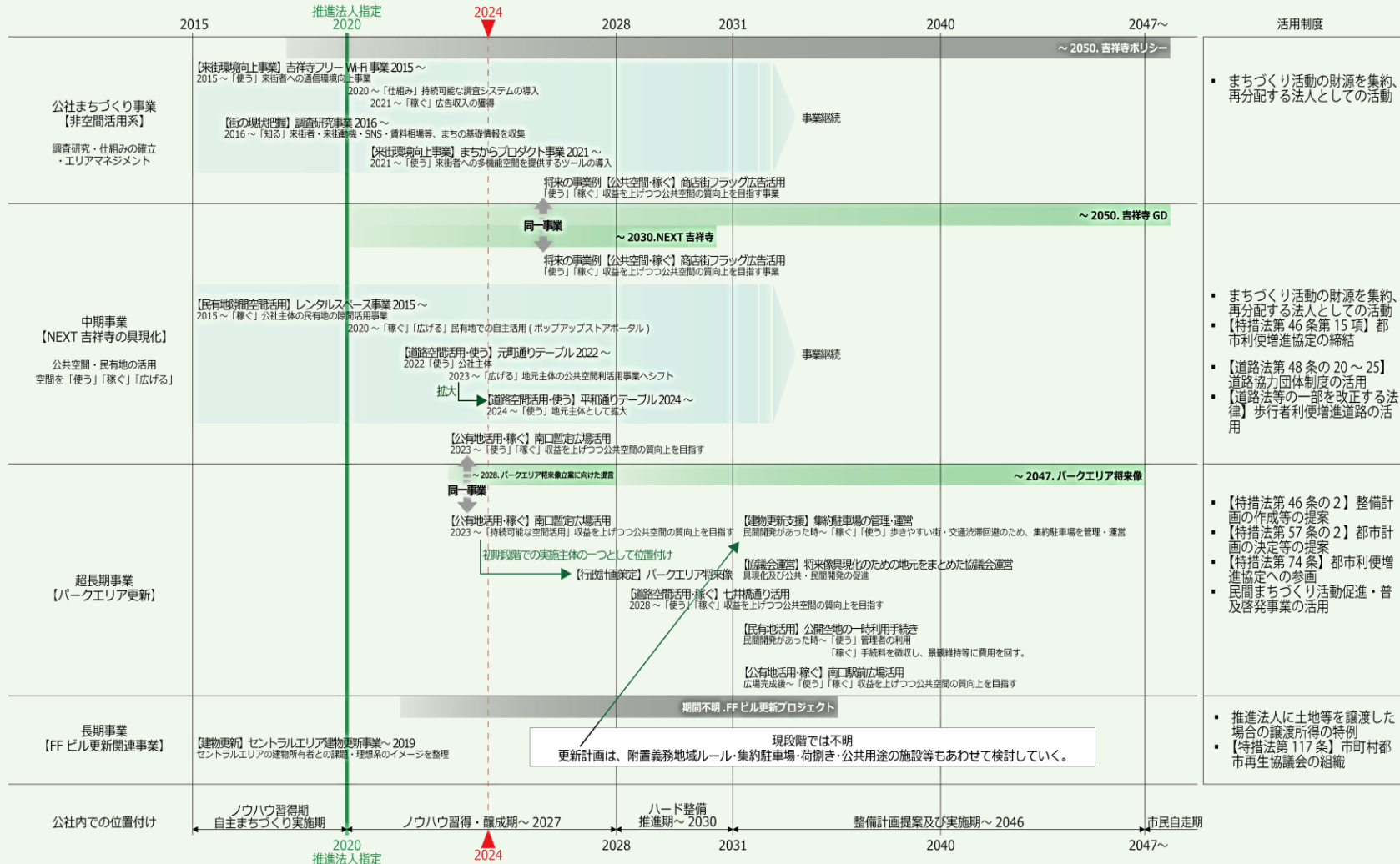
2) フォアカスティングとしてのミッション

開発公社は、行政・地域住民・事業者等といった吉祥寺のまちづくりに関わる様々な主体により創られた“吉祥寺のまちのコンセプトブック”である「吉祥寺グランドデザイン」及び、その考え方を踏まえたまちづくりの方策をまとめた「NEXT吉祥寺」の具現化に努めています。

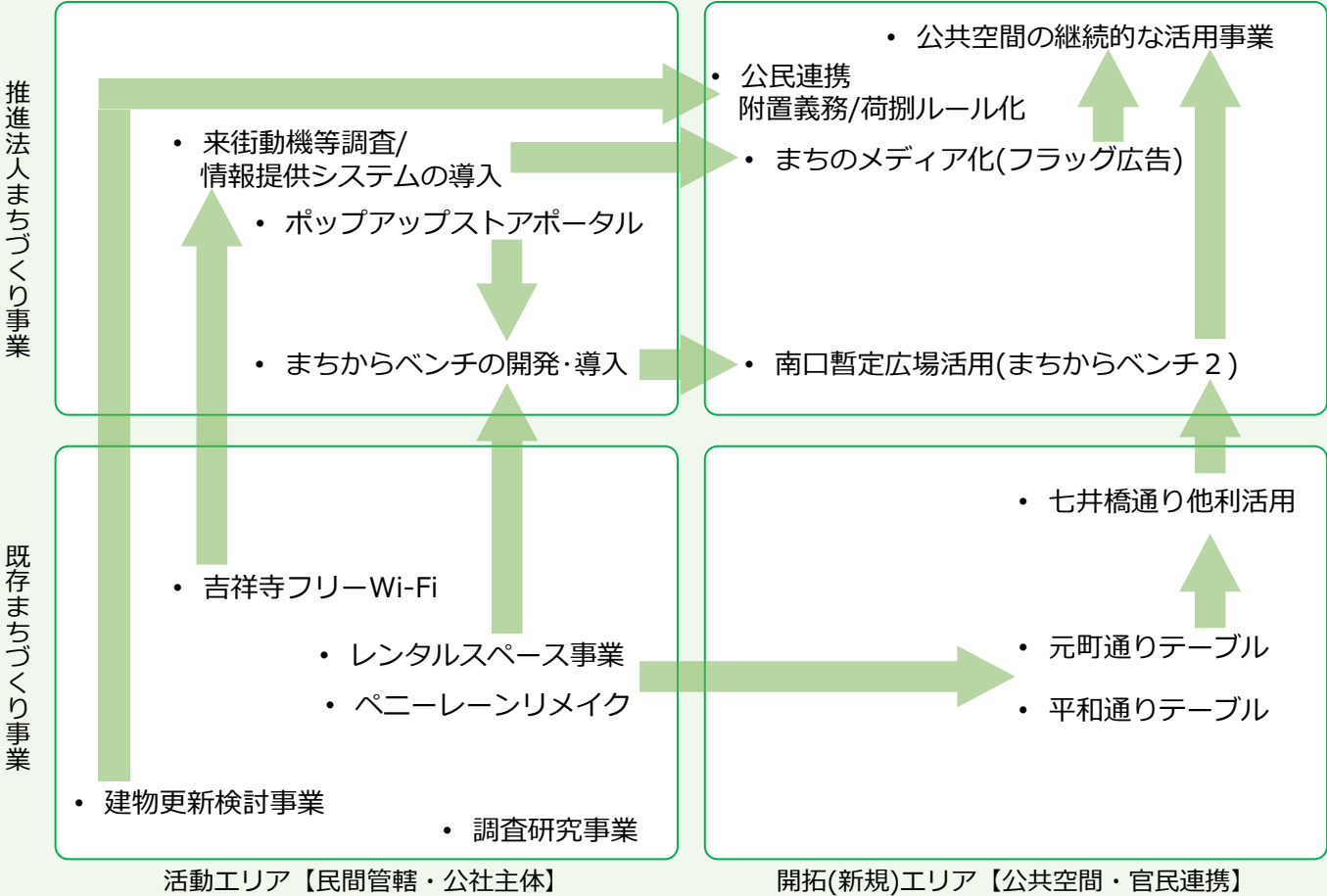
市による再整備計画の策定を待つまでもなく、日々営まれる街の活性化や魅力づくり、情報発信などを行っています。特に、都市再生推進法人としての機能を活用できる「ウォークアブルなまちづくりの推進」や「まちの魅力創造・価値向上」という観点において、以下の取り組みを実践しています。

◆都市再生推進法人としての事業時間軸と目指す事業

公社は、都市再生推進法人として「武蔵野市のまちづくりに関する計画策定、制度設計及びハード整備」を推進すべく、市と市民の橋渡しの役割が求められています。旧来のまちづくり事業の「まちの出資者」の側面を残しつつも、都市再生推進法人の「まちの企画者」という新たな側面を得ることで、まちのオーガナイザーとして、企画の立案から実施までに関わり、市民の自主的な企画実行のための知見を蓄積し、いずれは諸制度に拠る公有地活用やその他開発に深く関わっていくことを目指します。

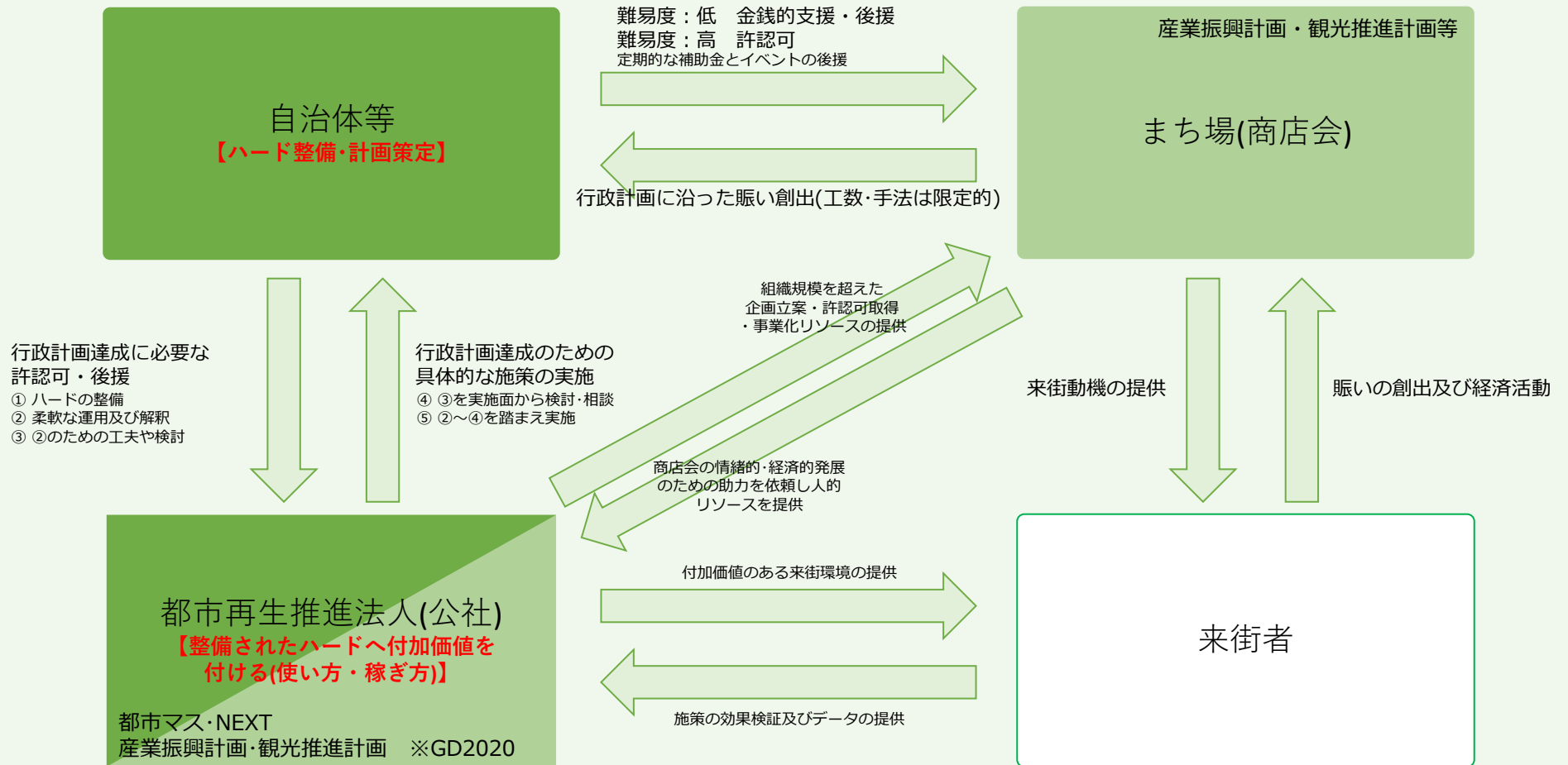


◆公社既存まちづくり事業に代わる都市再生推進法人としてのまちづくり事業の展開



・全く新しい事業にいきなり取り組むのではなく、既存事業で得たノウハウから関連する事業を経て事業展開をしていきます。

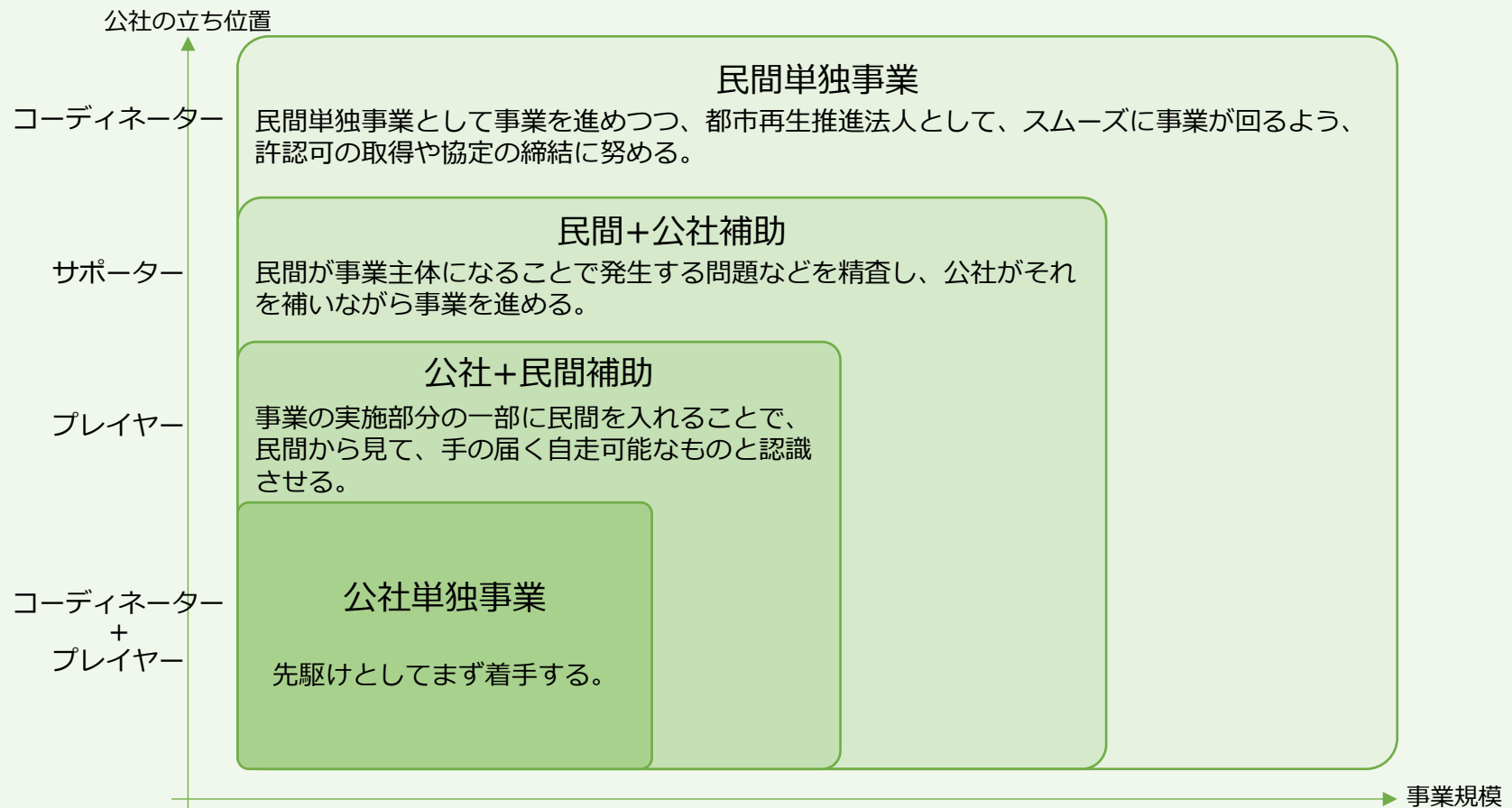
◆都市再生推進法人の取り組みに関するステークホルダーの関係性



◆都市再生推進法人としてのまちづくり事業の拡げ方

開発公社の限られた人的・資金的リソースでできることには限界があります。

事業の先駆けとなるべく、行政だけでなく、民間事業者等と連携し、事業の拡大・恒常化に合わせて、民間主体の事業へと段階を踏んで変えていきます。

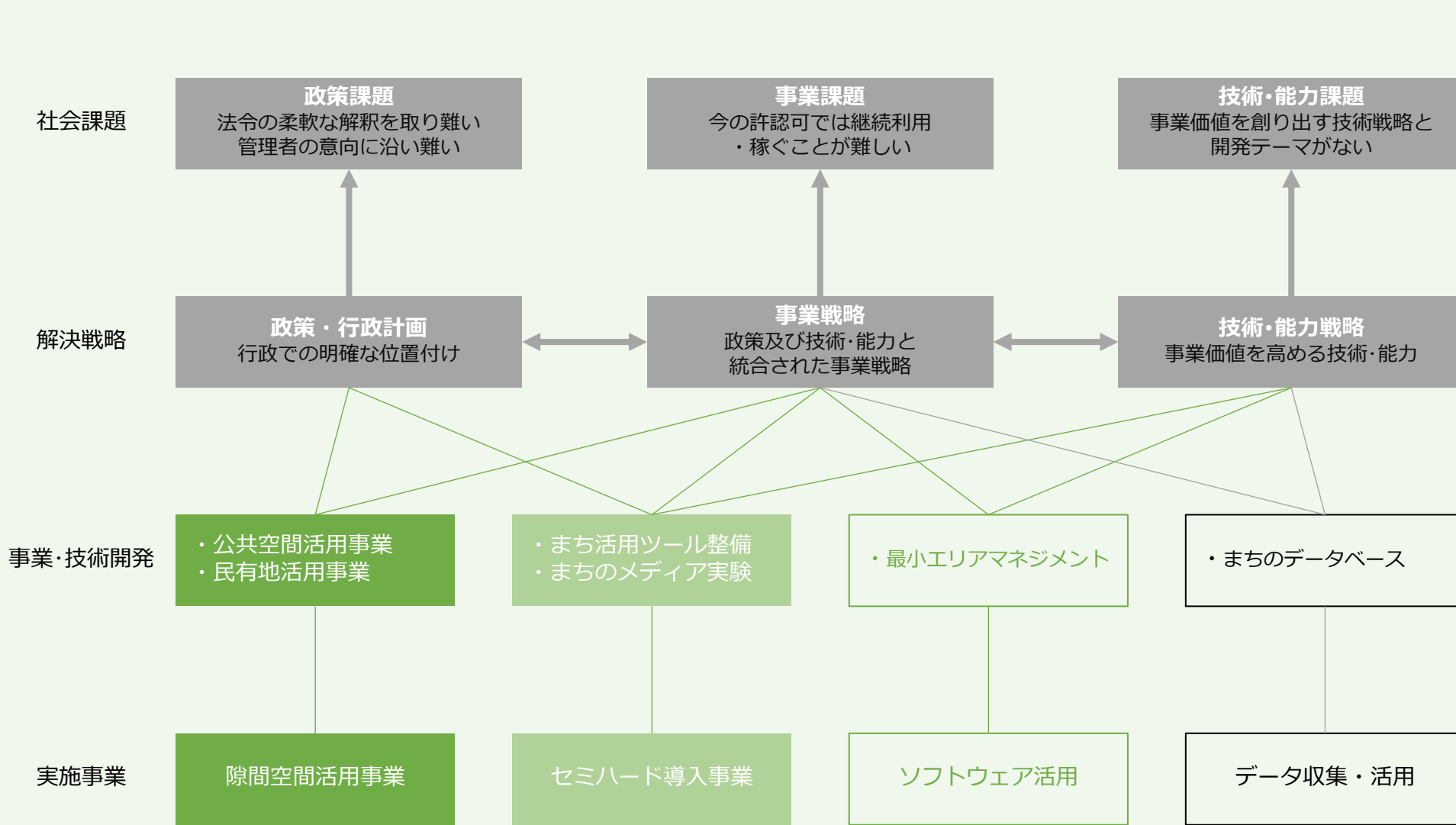


◆都市再生推進法人の取り組みによる新たな魅力獲得プロセス

目指す理想形

NEW PUBLIC SPACE

公共空間を「都市の隙間の伸びしろ」と捉え、新たなまちの魅力を創出します。



◆都市再生推進法人としてのまちづくり事業一覧

分類	企画名	実施状況	収益化	行政計画NEXT吉祥寺を具現化する事業・ツール	今後の展開
公共空間利活用	元町通りテーブル	○ 3回	○を 目指す	2-3：セントラルエリアの回遊性向上 2-4：快適な居場所づくりの推進 5-1：地域に根差した魅力の向上	<ul style="list-style-type: none"> 元町通りの深化 他の通り等への拡大 エリマネ収益化検討 運用合理化の制度提案
公共空間利活用	吉祥寺駅南口 暫定広場活用	○ 2回	○	1-2：南口駅南口広場の整備 2-4：快適な居場所づくりの推進 5-1：地域に根差した魅力の向上	<ul style="list-style-type: none"> 南口暫定広場の深化 他の低未利用地への拡大/転用 運用合理化の制度提案
公共空間利活用 ・まち活用ツール整備	仮:吉祥寺メディア実験	検討 段階	○を 目指す	5-1：地域に根差した魅力の向上	<ul style="list-style-type: none"> エリマネ収益化検討
まち活用 ツール整備	吉祥寺ポップアップ ストアポータル ※リニューアル版	○ 常時	-	5-1：地域に根差した魅力の向上	<ul style="list-style-type: none"> 民間シェアプラットフォームサービスからの拡大
まち活用 ツール整備	吉祥寺フリーWi-Fi+a	○ 常時	-	5-1：地域に根差した魅力の向上	<ul style="list-style-type: none"> 市へ移管。+aは公社が担当
まち活用 ツール整備	まちからプロダクト	○ 2回	-	5-1：地域に根差した魅力の向上	<ul style="list-style-type: none"> 設置場所に応じたプロダクトのバリエーション展開
まち活用 ツール整備	キチマチリサーチ	○ 6件	-	5-1：地域に根差した魅力の向上	<ul style="list-style-type: none"> リサーチの充実 既存リサーチ結果の活用
最小 エリマネ	イーストサイド アクティベーション	○ 常時	-	2-1：イーストエリアのにぎわい創出 5-1：地域に根差した魅力の向上	<ul style="list-style-type: none"> コンテンツの充実

※表は2024年3月31日現在の実施状況

◆都市再生推進法人としての公共空間利活用への広がり1 ～ノウハウの蓄積～

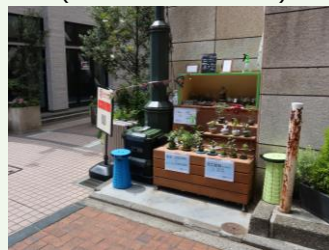
場所

目標：多様な場へ拡大

2018年～
(A3階段・物販)



2021年～
(B棟コーナー・物販)



2014年～
(吉祥寺デッキ・イベント)



2013年～
(チャレンジマルシェ)



2019年～
(ペニーレーンギャラリー)



2017年～
(吉祥寺デッキ・キッチンカー)



街のにぎわいを創出する
公共空間利活用へ

2021年～
(B棟コーナー・ベンチ)



目標：場の読み解きと使い方の実績づくり

用途

◆都市再生推進法人としての公共空間利活用への広がり2 ～実績と展望～

場所

将来：パークロード・公園通り・末広通り・西公園・北口駅前広場等へ拡大

多様な用途と多くの場が
まちの新たな魅力を創出

2024年5月(平和通り+元町通り)



面的拡大を図る

- 1) 認知拡大
- 2) 場の特性の検証
- 3) まち場イベントとのシナジー

2023年3月(南口暫定広場・販売)



公的遊休地の発見と活用

- 1) 隙間の活用
- 2) 場の特性の検証
- 3) 産業の誘致

2024年5月(テーブル+キッチンカー)



将来：固定日開催
まちのインフラとして
テーブルセット
+
状況に合わせた使い方
(物販・キッチンカーetc…)

2022年10月
(元町通り・テーブル)



特定の公共空間での社会実験
の繰り返し

- 1) 認知度の定着
- 2) 安全性の検証
- 3) 設置等の効率化
- 4) 制度提案



蓄積された
ノウハウから

用途

◆元町通りテーブル【公共空間利活用事業】

「週末の午後限定で元町通りにテーブルセットを設置し、誰もが無料で利用できる空間」として開放する取り組みです。2020年10月に武蔵野市開発公社が吉祥寺元町通り商店街振興組合と共催で実施した実験的なプロジェクトで、新たな公共空間の在り方の模索を目指しました。

以降この取り組みは吉祥寺元町通商店街振興組合の主催で「道路占用特例制度の活用」や「滞在快適向上区域設定及び道路占用・使用許可申請の経由事務」を想定しながら、定期的に取り組んでいます。



◆吉祥寺駅南口暫定広場活用事業【公共空間利活用事業】

「様々な交流が生まれ、歩いて楽しい居心地が良いまち」を目指して、2023年3月1日から3月31日までの期間で、駅前のパブリックスペースを活用する実験的な取り組みを初めて行いました。吉祥寺駅南口暫定広場に、複数用途（商品展示台とベンチ）での使用が可能なストリートファニチャー「まちからベンチ」を設置し、有料の貸し出しスペースとして実験的に活用するこの取り組みは、「低未利用土地利用促進協定」の活用を想定して、実施し、2024年3月現在、計2回実施しています。



◆まちからプロダクト【まち活用ツール整備事業】

空間そのものに可変性と多目的性を付与するまちづくりツールです。

ワンプレイス・マルチユースを実現するストリートファニチャー「まちからプロダクト」。その第1号として吉祥寺のまちなかに設置された「まちからベンチ」は、「ベンチ」としてだけでなく、簡単な変形を施すことで「商品展示台」としても利用できます。

「まちから」は地域や場所の特徴、想定される利用者に応じてオーダーメイドされ、多彩で豊かな生活シーンを創出します。



背もたれ部を前面に引き出すことで本体から分離して本体の上部に載せられるシンプルな変形機構を有し、普段はベンチとして利用できますが、出店者が簡単な変形を施すことでポップアップストアの商品展示台としても利用できるまちからプロダクトです。

◆吉祥寺フリーWi-Fi+まとめのまとめシステム【まち活用ツール整備事業】

増加する外国人観光客を含む多くの来街者に対して、通信インフラである無料公衆無線LAN（FreeWi-Fi）環境を整備しました。吉祥寺の商業環境を向上させると共に、来街者へ鮮度の高い街の情報を発信し、まちの活性化を図ります。



・サービス内容

対象者	料金	SSID	接続方法	接続時間	接続回数
制限なし	無料	#KichijojiFree	規約同意	30分	制限なし
対応言語	英語、中文繁体語、中文簡体語、韓国語、タイ語、日本語				

・接続方法

ワンタップ認証（規約同意のみで接続可能）

・サービス対象エリア

左図のとおり（エリア内に20AP設置）

・事業主体

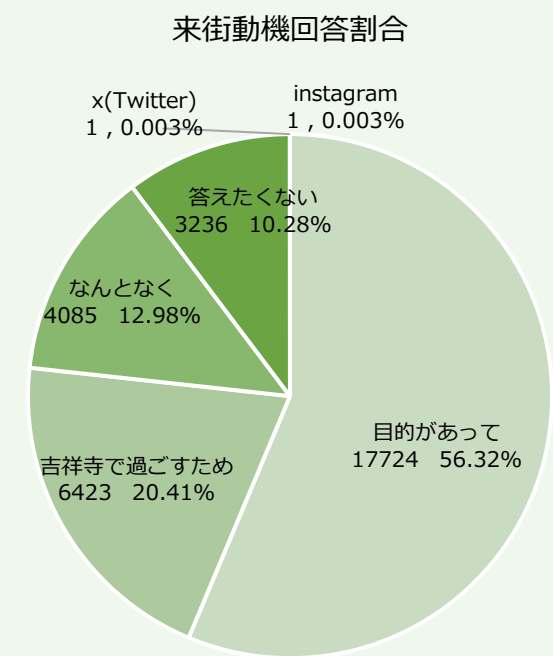
一般財団法人武蔵野市開発公社及び吉祥寺駅周辺の7商店会

・事業協力者（通信事業者）

株式会社ワイヤ・アンド・ワイヤレス

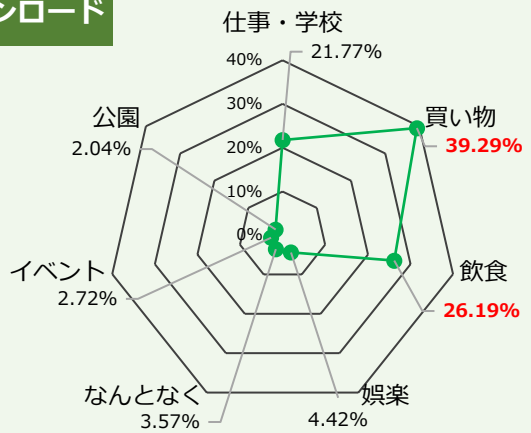
◆吉祥寺フリーWi-Fi+まとめのまとめシステム【まち活用ツール整備事業】 2

- ・吉祥寺フリーWi-Fiリダイレクトページでのアンケート回答及びGoogle Analyticsより属性並びに動機を把握
- ・以下の構造で位置情報の取得許可及びアンケートを回答し、来街動機と具体的な目的を常時収集。その後、集めたデータを分析し、新たな施策の一助します。



サンロード

通り属性



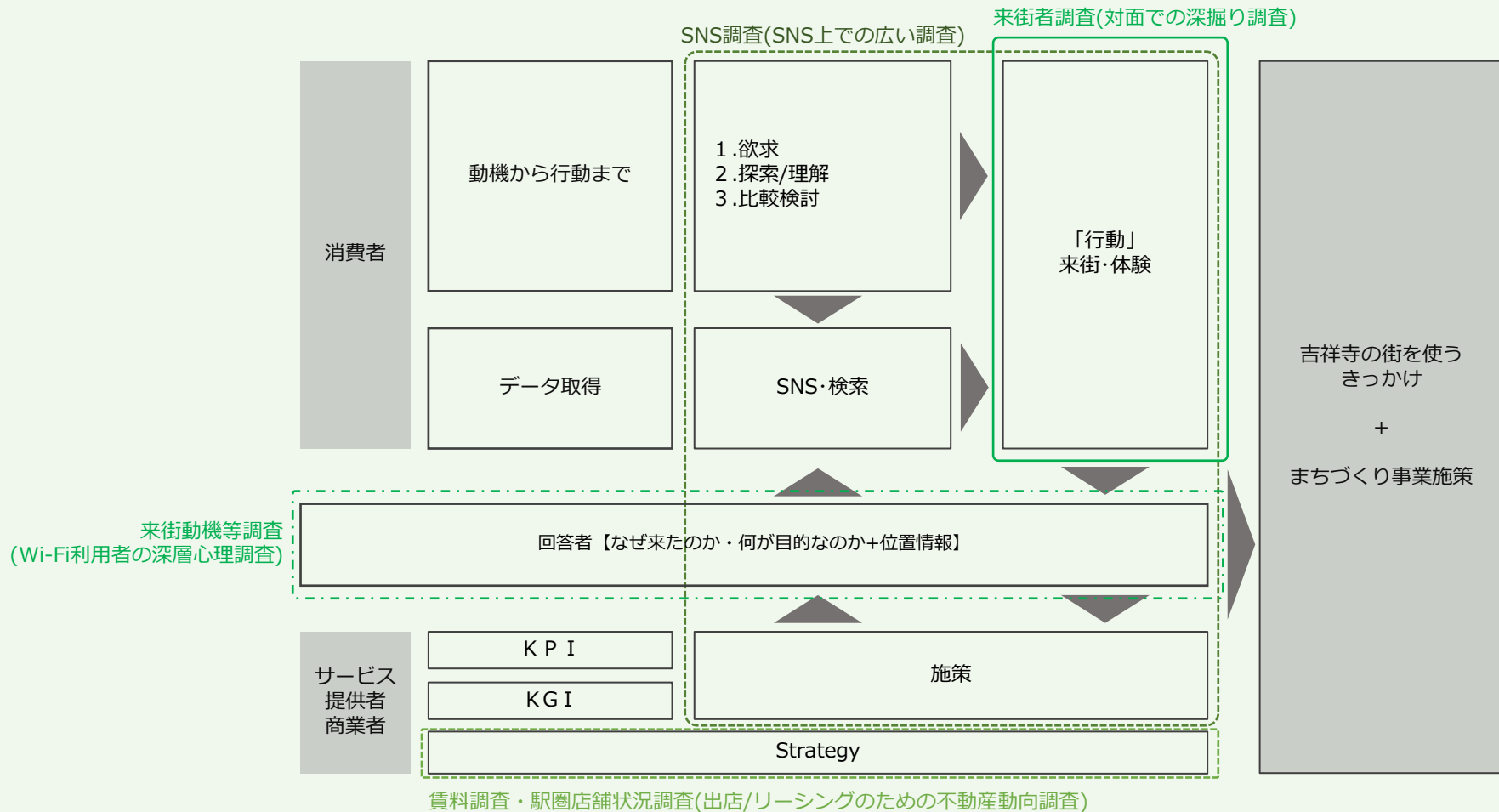
接続位置情報



- 目的があって
- 吉祥寺で過ごすため
- なんとなく
- 答えたくない
- instagram
- x(Twitter)

◆キチマチリサーチ(調査研究事業)【まち活用ツール整備事業】

これからの街のあり方を探るには、まちのことを深く知る必要があります。そのための独自調査の実施や、私たちの暮らしにまつわる重要テーマについて考察し、NEXT吉祥寺の具現化のための施策に役立てていきます。



◆イーストサイドアクティベーション【最小エリアマネジメント事業】

吉祥寺大通りの東側で、JR中央線の南北に広がるエリアは、吉祥寺の中心とは異なり、落ち着いた雰囲気もありつつ、個性的なお店、思わず立ち寄りたくなるお店がたくさんあります。このエリアをもっと様々な人に知ってもらいたい！来てもらいたい！との思いから、このエリアを「イーストサイド」と名付け、「アクティベーション（活性化）」させる活動がイーストサイドアクティベーションです。

