

連雀通り商店街地区  
まちづくり推進地区整備方針

平成 22 年 4 月

三鷹市都市整備部まちづくり推進課

## 連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針

平成22年4月28日

名 称	連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針
位 置	三鷹市下連雀一丁目、二丁目及び六丁目地内（区域図のとおり）
面 積	約 3.0ha
地区の位置づけ	<p>1 三鷹市まちづくり条例  三鷹市まちづくり条例（以下「条例」という。）第12条の2第2項の規定に基づき、平成21年5月14日に連雀通りまちづくり協議会から、連雀通り商店街地区について、まちづくり推進地区指定の申出があり、平成21年8月4日に条例第12条に基づくまちづくり推進地区に指定した。  まちづくり推進地区に指定後は、条例第13条の規定（市長は、推進地区を指定したときは、当該地区の市民の意見を聴いて、まちづくり推進地区整備方針を策定しなければならない。）に基づき、連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針を策定するものである。</p> <p>2 三鷹市土地利用総合計画2010  まちづくりのゾーニング（区分すること）の「近隣商業整備ゾーン」として、身近な商店街の発展を進める地域であるとともに、災害に強い道づくりとまちづくりに積極的に取り組む地域である。  特に、当該地域はまちづくりを展開していく上で、まちづくり推進地区に指定し、市民参加からさらに一歩進んだ協働によるまちづくりの手法を実践しながら、三鷹市の将来に向けたまちづくりのモデル地区として、誘導していく地域である。</p> <p>3 三鷹市緑と水の基本計画  街路樹の有する環境保全機能の役割も含め、道路緑化や沿道緑化などを通して、緑の軸としての機能が期待されることから、緑と水の都市構造の軸線（サブ都市軸）として、質の高い都市空間づくりを行う地域である。</p> <p>4 三鷹市バリアフリーのまちづくり基本構想  市民からバリアフリー化の要望が高い「重点整備路線」であり、バリアフリー化を重点的に進める地域である。</p> <p>5 多摩地域における都市計画道路の整備方針（第三次事業計画・東京都及び28市町共同策定）  「三鷹都市計画道路3・4・7号線」（以下「三鷹3・4・7号線」という。）は、平成18年度から平成27年度の10年間で優先的に整備する路線である。</p>

<p>地区のまちづくりの目標</p>	<p>「三鷹3・4・7号線」の整備計画にあわせた安全で安心な歩行空間の創出、連雀通り商店街の活性化及び商店街を中心としたまちづくりを推進し、道づくりとまちづくりを一体的に進めていく。具体的には、以下の地域特性に基づく目標により、来訪者が楽しく買い物ができる、元気で明るい特徴ある商店街を中心としたまちづくりを行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 商店街の再生 <p>東京都が施行する「三鷹3・4・7号線」の道路拡幅事業により、商店街の北側の敷地の多くが道路用地となるため、周辺環境が大きく変化するが、拡幅事業後も商店街が存続し、南側と調和した賑わいを創出できるように、店舗の共同化の誘導や拡幅事業で住宅や店舗の再建が困難となった狭小残地と後背地との一体利用等による店舗再建の手法を検討する。</p> </li> <li>2 特徴のある商店街 <p>本地域が、江戸時代の神田連雀町（現・千代田区神田淡路町及び神田須田町界限）にさかのぼる伝統ある地域であることを踏まえ、地域の歴史・文化等を積極的に情報発信することで、周辺住民のみならず地域外からも注目を集め、来訪者が歩いて歴史を感じられるようなまちづくりを進める。</p> </li> <li>3 高齢者や子育て世代にやさしいまちづくり <p>地域周辺の高齢者や子育て世代のニーズを踏まえ、高齢者が望む商品・サービスの提供や、子育て世代が安全・安心に買い物できるような歩行空間の構築等により、高齢者や子育て世代など、地域住民の日常生活を支える店舗構成やまちなみを創出する。</p> </li> <li>4 癒しの空間の創出 <p>一人ひとりの顧客とのコミュニケーションを大切にする店舗が立ち並び、人々が集う憩いの場を提供することで、地域全体に会話があふれ、来訪者が人の温もりや人情を感じられるような癒しの空間を創出する。</p> </li> </ol>
<p>公共施設の整備に関する方針</p>	<p>東京都が施行する「三鷹3・4・7号線」の道路拡幅事業に伴い、本地区内に安全で安心な歩行空間を創出し、拡幅される歩道のバリアフリー化を図るとともに、自転車交通についても安全対策を検討する。</p> <p>また、道路拡幅事業に伴って生じる狭小残地を有効活用するために、緑地、駐輪場及び新規バス停等の設置を検討し、周辺住民及び買い物客の利便性を確保するとともに、魅力的な買い物空間や賑わいを創出するため、必要となる公共施設を整備し、商店街の活性化及び商店街を中心としたまちづくりの推進を図る。</p>

<p>公共施設の整備に関する方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 歩道のバリアフリー化整備等 「三鷹3・4・7号線」の歩道整備にあたっては、地域の身近な商店街として、訪れる高齢者や子育て世代をはじめ、全ての人々が安心して買い物ができるよう、歩道の拡幅、段差の改良及び視覚障がい者誘導用ブロックの整備・改善を行うとともに、商店街にふさわしい高品質な整備を図る。</li> <li>2 ベンチ、緑地及びポケットパーク等の確保 良好な景観を創出するとともに、地区内に憩いの場を設けるため、道路拡幅事業に伴って生じる狭小残地等のスペースを活用し、休憩等に使用できるベンチ、緑地及びポケットパーク等の確保に努める。</li> <li>3 駐輪場・駐車場の確保 周辺住民及び買い物客の様々な交通手段への対応、商店街の集客力の向上及び路上駐輪・駐車対策のため、道路拡幅事業に伴って生じる狭小残地等の活用や商業施設整備の工夫により、駐輪・駐車スペースの確保に努める。</li> <li>4 イベントスペースの確保 本地区で昔から行われている「祭り」など、地域のコミュニティ醸成のための行事を十分に行える賑わいの空間を創出するため、道路拡幅事業に伴って生じる残地や店舗跡地等の活用及び商業施設整備の工夫により、イベントスペースの確保に努める。</li> <li>5 バス停の整備とデザイン バス停の整備については、高齢者等に配慮した上屋・ベンチの設置や、地域に調和したデザインを検討する。 また、バス停が待合客に向けた情報発信の拠点となるように、連雀通りの由来や地域の情報を伝える工夫を行う。</li> <li>6 荷さばきスペースの確保 商店街の店舗に搬入・搬出する車が路上駐車をすることで、車、自転車及び人の通行を阻害しないように、荷さばきスペースを検討する。</li> </ol>
<p>条例第12条 災害に強い都市基盤の整備</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 災害に強い住宅地づくり 連雀通りは、「三鷹市土地利用総合計画2010」において、災害に強いまちづくりの「主な防災軸」であるため、沿道部の建築物の不燃化の推進や、見通しの確保による住宅地内部への緊急車両のアクセス向上を図る。</li> </ol>

第1項に定める事項の推進に関する方針	災害に強い都市基盤の整備	<p>2 行き止まり道路の解消 本地区内の行き止まりになっている道路については、地域の安全性及び利便性の向上のため、将来的には、通り抜けができる道路になるような整備を目指す。</p>
	良好な都市景観の形成	<p>1 まちなみの誘導 連雀通り沿道において、商店街の特徴を活かした建築の誘導や、建築物の高さや壁面の位置等が調和したまちなみの誘導を図る。</p> <p>2 屋外広告物のイメージの統一 連雀通り商店街の屋外広告物については、イメージの統一を図り、賑わいのある空間づくりに努める。</p> <p>3 賑わいの創出 建築物の建替え時における壁面後退を検討し、空地を確保して憩いの場としての賑わいの創出を図る。</p>
	緑と水の保全又は創出	<p>1 道路等の緑化の推進 「三鷹市緑と水の基本計画」に基づく「サブ都市軸」として、道路の緑化やポケットパークの整備等を推進するとともに、東京都、三鷹市及び地域住民の協働のもと、適切な維持管理に努め、質の高い都市空間づくりを行う。</p> <p>2 民有地の緑化の推進 民有地の緑（樹木、草花等）の保全や創出を誘導する。</p>
	地域の特性に応じた事項	<p>1 商店街の店舗のバリアフリー化 「三鷹3・4・7号線」の歩道のバリアフリー化を図るとともに、沿道の商店街の店舗についても、出入り口等のバリアフリー化を推進し、道路と民有地が一体となった整備を誘導する。</p> <p>2 商店街の回遊性 幅広い顧客層に対応し、多くの人々が集う一体的な商業地として、店舗の連続性や道路整備に伴う建築物の更新等により買い物や歩行者のための空間を生み出し、回遊性のある魅力的な商店街の形成を図る。</p> <p>3 コミュニティスペースの設置 地域のコミュニティの醸成や新たな来訪者を呼び込むために、商店街の空き店舗等を利用し、地域の情報発信拠点として、連雀通りの歴史、伝統及び文化を伝えるとともに、休憩、託児サービス機能を持ったスペース、あるいは災害時に活用できるスペースの設置を検討する。</p>

	地域の特性に応じた事項	<p>4 商店街活性化手法の検討          連続性のある商店街を維持するとともに、地域の商店街として賑わいを創出するため、地域住民や商店会が中心となった商店街活性化手法の検討を支援する。</p>
土地利用の方針		<p>1 都市計画手法の活用          道路拡幅事業後も商店街が存続し、住宅と調和したまちなみとなるように、誘導容積型の地区計画や、建物の一部に店舗を入れることを誘導する特別用途地区などの都市計画手法を検討する。</p>

# 連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針 区域図

