

めじろ台地区 まちづくり協議会報告

今日は、めじろ台地区 まちづくり協議会です。

まちづくり協議会は、発足以来、本年3月で3年を経過しますが、この度
東京大学 大月教授並びに日本都市計画家協会の諸先生方のご指導により
「めじろ台地区まちづくり基本方針(案)」がまとまりました。

この基本方針(案)は、今後の“まちづくり”活動の基となりますので、本年4月の各町会
通常(定例)総会において、「まちづくり基本方針(案)」を各町会員の皆さまにお示して、
ご支持をお願いするものであります。

また、皆さまからご意見・ご提案等を頂戴し、「基本方針」をより良いものに作り上げて
いきたいと願っておりますので、よろしく願いいたします。

☆メールにて提出の場合:アドレスは、matidukurimjr@gmail.comです

☆書面提出の場合:会館入口廊下に設置のご意見箱に投函願います

☆協議会ホームページ(<https://new.mejirodai.tokyo/>)の「お問合せ」にても受付ます

まちづくり協議会への皆さまのご見学・ご参加は、何時でも受け付けておりますので、

怪にご連絡ください。



めじろ台一丁目町会長・めじろ台二丁目町会長
めじろ台三丁目町会長・めじろ台四丁目町会長
めじろ台地区 まちづくり協議会



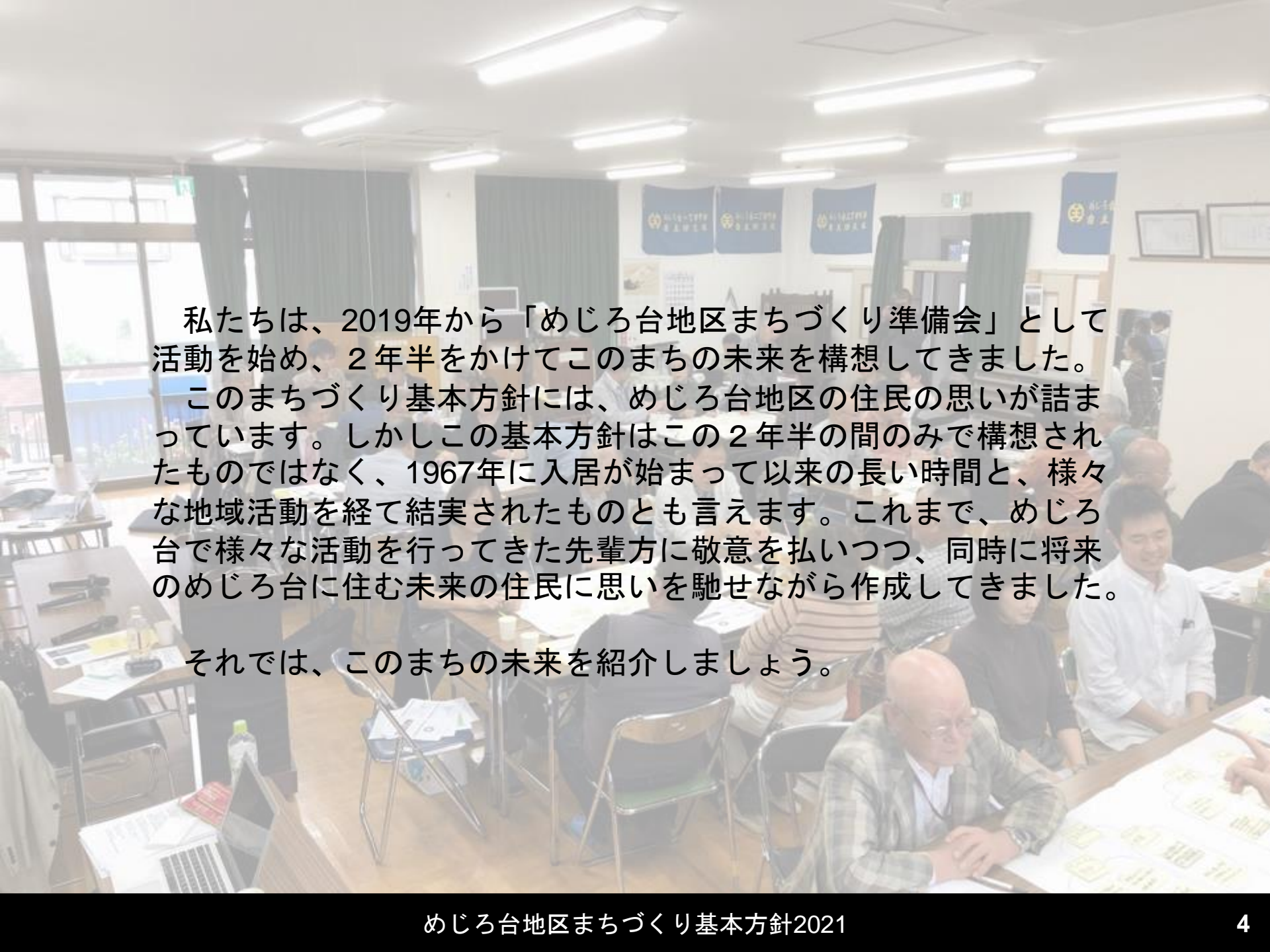
めじろ台地区 **ま**ちづくり **基**本方針 (案) 2021作成

2022.03 めじろ台地区まちづくり協議会

もくじ

Contents

- 1. 私たちが考えるめじろ台のまちづくり**
～まちづくり憲章
- 2. みんなが集まる街の拠点づくり**
～コミュニティセンターと広場、商店街、各地域の拠点
- 3. 降りたくなる魅力的な駅前づくり**
～駅前広場、交差点、
- 4. 多世代が交流する場づくり**
～まちなかベンチ、居場所、シニアの元気、大学交流
- 5. 空地・空家を活用したにぎわいづくり**
～資源図、モデルプロジェクト、
- 6. 美しく、住み続けられる住宅地づくり**
～街並みルール、住まいの住み替え誘導
- 7. めじろ台の今を発信する**
～ホームページ、SNS、まちのマップ



私たちは、2019年から「めじろ台地区まちづくり準備会」として活動を始め、2年半をかけてこのまちの未来を構想してきました。

このまちづくり基本方針には、めじろ台地区の住民の思いが詰まっています。しかしこの基本方針はこの2年半の間のみで構想されたものではなく、1967年に入居が始まって以来の長い時間と、様々な地域活動を経て結実されたものとも言えます。これまで、めじろ台で様々な活動を行ってきた先輩方に敬意を払いつつ、同時に将来のめじろ台に住む未来の住民に思いを馳せながら作成してきました。

それでは、このまちの未来を紹介しましょう。

めじろ台まちづくりの経緯と推進体制

- 
- 2017 (H29)
 - めじろ台会館建て替え検討会
 - 東京都セミナー「戸建住宅地と集合住宅団地の活性化」
 - 2018 (H30)
 - めじろ台会館で大月先生講演
 - 2019 (R1)
 - めじろ台地区まちづくり準備会発足。活動開始。
 - 2020 (R2)
 - まちづくりの検討を毎月開催
 - 住民アンケート（東京大学）
 - 「まちづくり憲章」作成
 - ワーキングチーム組成
 - 2021 (R3)
 - 「めじろ台地区まちづくり協議会」として八王子市認定
 - **まちづくり基本方針2021案**

種別	支援団体・組織	分野／専門等
外部専門家	東京大学 建築学科・大月研究室	建築／住宅計画
	東京大学 高齢社会総合研究機構 GLAFS	高齢者
	明星大学	まちづくり
	法政大学	地域交流センター
	創価大学	経済
	チームまちづくり	まちづくり
	NPO法人 日本都市計画家協会	まちづくり
行政	八王子市 まちなみ整備部まちなみ景観課	まちづくり
	東京都 都市づくり公社	まちづくり
地域組織	NPO法人 めじろむつみクラブ	ボランティア
	めじろ台安心ねっと	高齢者支援
	バードハウス	高齢者支援
	すずのなる木	まちのえんがわ
	めじろ台ショッピングセンター	商店街
	ノルディック ウォーキングの会	健康づくり
法人	永生会	医療法人
	めじろ会	社会福祉法人
	エスエストラスト	不動産
	多摩信用金庫 めじろ台支店	金融
	山梨中央銀行 めじろ台支店	金融
	めじろ台駅前郵便局	郵便局



1. 私たちが考えるめじろ台のまちづくり

めじろ台地区 まちづくり憲章

私たちの住むめじろ台は、日本遺産に認定されている自然の宝庫である高尾山を背景に、生活利便性が高く、住環境に優れ、緑にも恵まれた東京屈指の住宅地です。

昭和42年（1967年）10月1日から居住が始まり、現在に至っていますが、入居開始から既に50年以上が経過しており、人口減少、少子高齢化の進行、空き家・空き地等の課題が見えてきました。

今、新たな動きとして、「多様なライフスタイル」、「多世代交流」、「ふれあい、助けあい、学びあいの地域コミュニティ」に根差した、健康で文化的な、新しい“まちづくり”の機運が芽生えています。

この様な状況を踏まえて、今後も将来に向けた良好な住宅や地域環境を育て、次世代に継承するために、ここに「めじろ台憲章」を定めます。

この憲章は、住民、町会員、市民活動団体、事業者、自治体、大学等の連携・協力で策定しました。

（令和3年5月30日）

めじろ台一丁目町会 めじろ台二丁目町会
めじろ台三丁目町会 めじろ台四丁目町会
めじろ台地区まちづくり協議会

(多様性への配慮)

1. 多様な人々が安心・安全に暮らせる、生き生きとしたまちを実現します。

(多世代共存)

2. 若者・子育て世代から高齢者まで、多世代で多様な人々が集い、互いに尊重し、共存でき、住み続けたいまちを目指します。

(コミュニケーション)

3. 様々なライフスタイルやライフステージを持つ人々に合わせた、新しいネットワーク環境づくりを行ない、気軽にいつでもどこでも集い、参加し、コミュニケーションができる、ふれあいのまちを目指します。



(自然)

4. 高尾山を背景に、緑多い美しいまちなみの環境を皆で守り、歩きやすく、住みたくなるような、人に優しいまちを目指します。

(文化)

5. 音楽・芸術・カルチャー・生涯学習・社会奉仕といった文化性・社会性に豊んだまちを実現し、一人ひとりの個性を生かし、生き生きと過ごせるまちを目指します。

(歴史と未来)

6. これまでに培われてきた住民の知恵と努力を継承しつつ、変化する社会に柔軟に対応しながら、将来に希望がもてるまちの未来を描いていきます。

(魅力の創造)

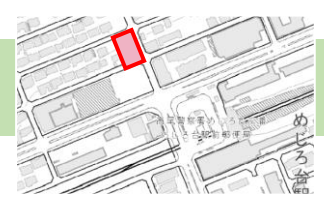
7. 多様な人々を惹きつけ続ける、魅力あるめじろ台をみんなで作ります。





2. みんなが集まるまちの拠点づくり

PJ1 コミュニティセンターとふれあい広場



老朽化しためじろ台会館を建替えて、広場と一体となったコミュニティのセンターにしたい

- ✓ 新しいめじろ台会館は、誰もが使える自由度の高い施設に。
- ✓ 町会活動、まちづくり活動、多様な組織の活動、住民のサポートを出来る場に。
- ✓ 日常的なイベントが開催され、住民の交流の場として魅力的にしたい。



めじろ台会館（全景）



イメージ



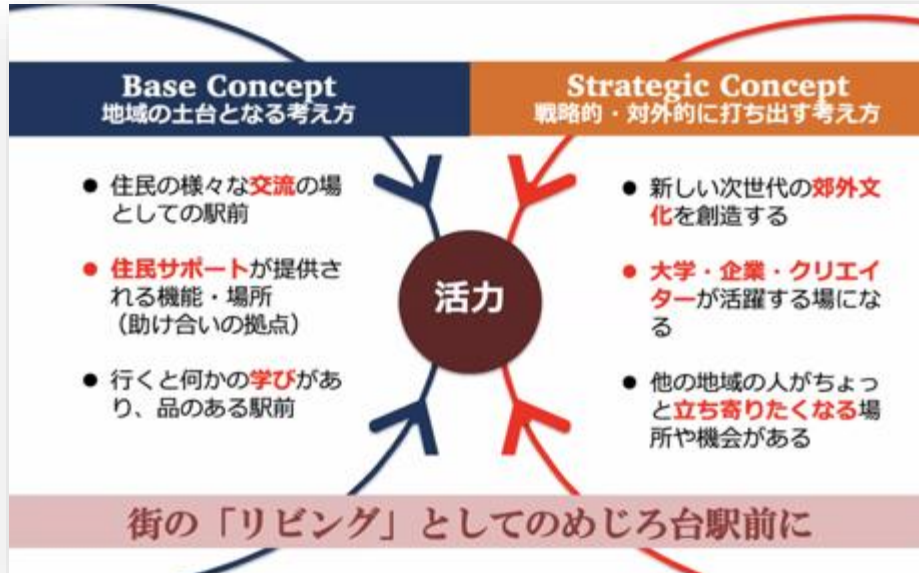
めじろ台会館（前庭）

PJ2 駅前ショッピングセンターの活性化

駅前ショッピングセンターを地域住民、周辺住民、観光客も立ち寄る賑わいの場所にしていきたい。

- ✓ ショッピングセンターは地域の住民が憩い、食事やおしゃべりを楽しめる場所に。
- ✓ 空き店舗にコミュニティの拠点をつくり、交流や発信の場所に。
- ✓ 地域外の人を呼び込み、発信力のあるショッピングセンターに。

基本戦略



めじろ台ショッピングセンターの広場



空き店舗も出てきた

PJ2 駅前ショッピングセンターの活性化

- ✓ 今後取り組むべき活動について、時間軸（短期ー長期）、コスト（低ー高）の区分して整理し、活動計画を組み立てます。

活動計画

B B-1 ショッピングセンター（店舗・広場活用） B-2 駅前ステージ（1班） B-3 駅前ベンチ・緑化推進（1班） コスト大	短期	A A-1 プレ調査（スペース・資源・人） A-2 まち歩きマップづくり A-3 空きスペース活用イベント （ストリートピアノ、マルシェ、作品展等） A-3 コンセプトシートの作成
	中長期	D D-1 街歩きガイドツアーの実施 D-2 ランニング・ウォーキングコースの設置 コスト小
C C-1 サイネージ（駅前）設置 C-2 駐車場公園化事業 C-2 魅力発信（对外情報発信） C-4 駅前広場再整備（緑化・シンボルづくり等） C-5 その他空き店舗等活用		

PJ4 各地域の「身近な拠点」づくり

4つの町会には「身近な拠点」としての居場所・交流の場所をつくりたい。既存の会館のリノベーションと空き家の活用の両方を視野に入れて。

- ✓ 各町会の会館をふらっと行きやすく、居心地の良い場所に。
- ✓ 様々な立場の人を対象とした交流の機会を頻繁に。



かつて3丁目の地域の交流拠点として使われていた施設（チロル）



コンビニが併設された地域の拠点
(横浜市・野七里テラス)

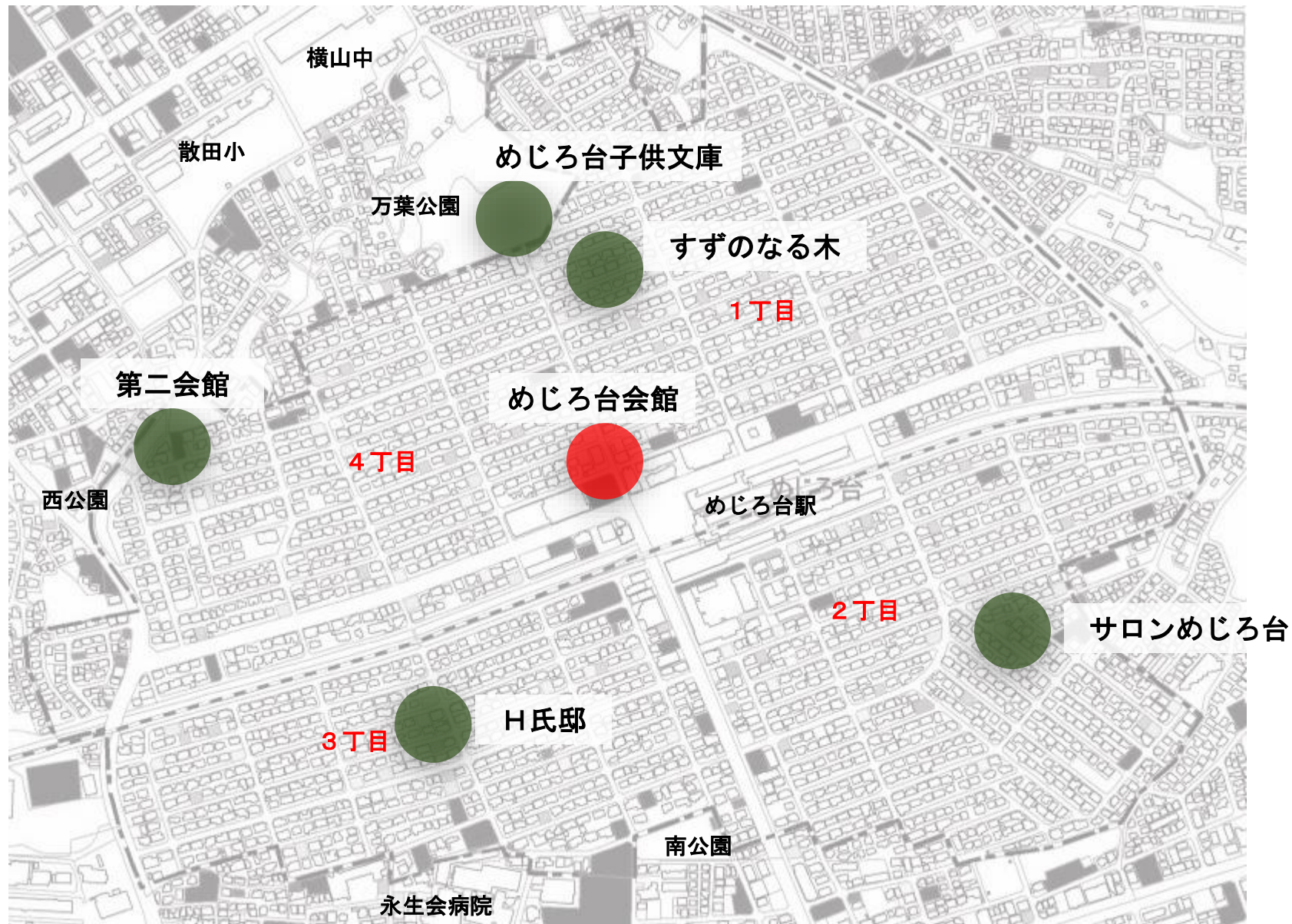


集会所を建て替えた洋光台団地
(横浜市)



サロンめじろ台

PJ4 各地域の「身近な拠点」づくり





3. 降りたくなくなる魅力的な駅前づくり

PJ1 駅前広場の緑化と潤いプロジェクト

めじろ台は自然豊かないい街なのに、駅を降りたときの風景には自然や潤いが感じられない。

そこで・・・

- ✓ 住民や利用者が**愛着**を感じ**住み続けたい・住んでみたい**と思えるような景観にしたい
- ✓ 住民や利用者が「**美しい・素晴らしい**」と感じるような**彩り豊かな**景観にしたい
- ✓ **良好な環境を有する住宅地の玄関口**にふさわしい、めじろ台らしい落ち着いた雰囲気の景観にしたい
- ✓ 緑や花々の設えを通して住民や利用者の**交流が生まれ、憩う姿**が見られる景観にしたい

PJ1 駅前広場の緑化と潤いプロジェクト

駅前広場に場所の特性に応じてベンチや緑を配し、潤いのある駅前にしよう



PJ2 駅周辺地域のバリアフリー化

高齢者・障害者が安心して暮らせるように、駅周辺のバリアフリー化を進め、道路の横断もしやすくしていきたい。

- ✓ 駅前の交差点を渡り易い「スクランブル交差点」に。
- ✓ 駅からショッピングセンターに行き易いところに横断歩道の新設を。
- ✓ 駅前広場の段差を解消し、お年寄りや車椅子が快適に移動できる駅前に。



駅前広場周辺には段差のある場所が多い



住宅地のスクランブル交差点
(墨田区京島)

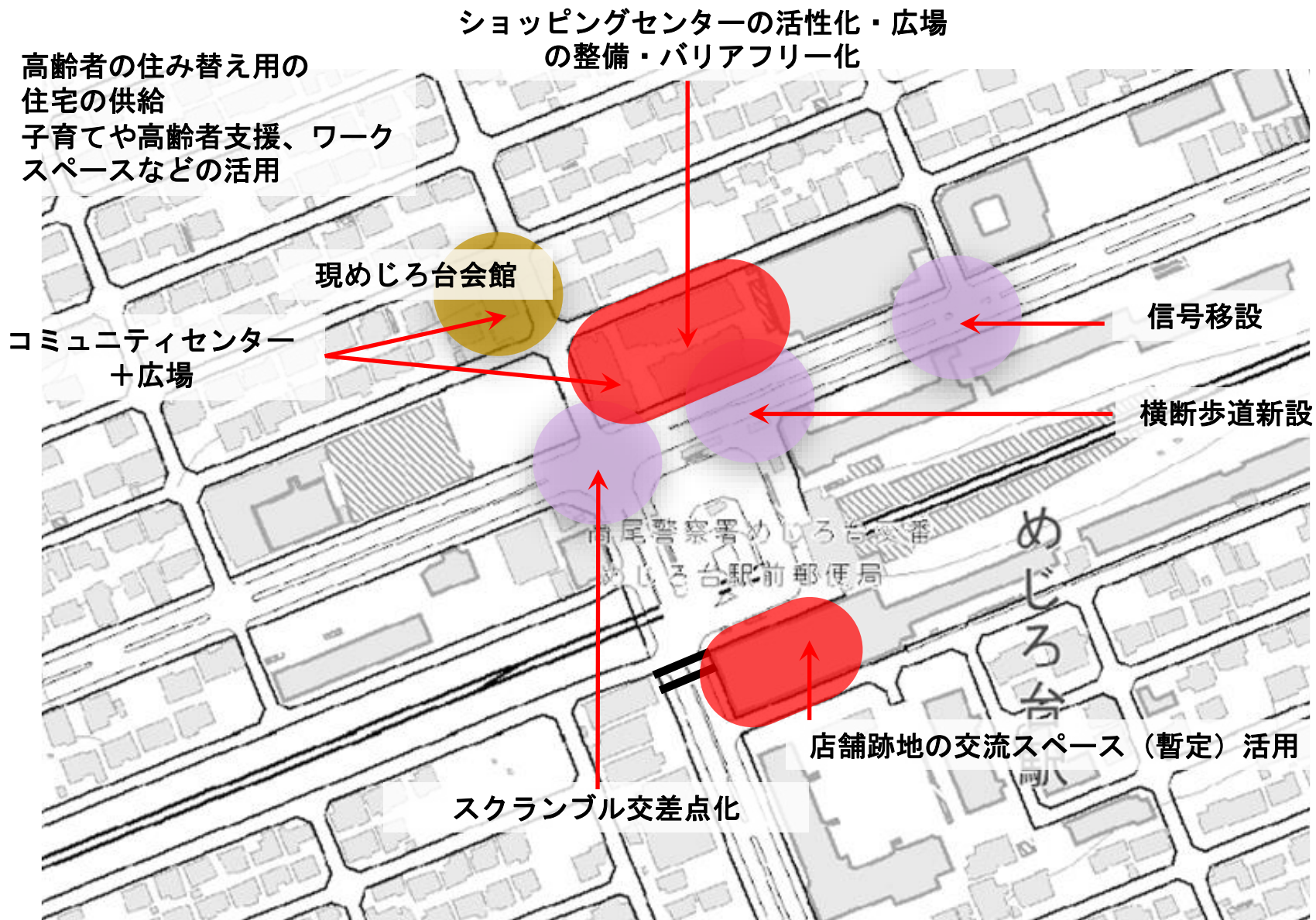


バリアフリー化を検討するための
車椅子移動体験 (左近山団地)



駅前の信号を渡り切れない高齢者が増えつつある

駅周辺まちづくりの全体像





4. 多世代が交流する場づくり

PJ1 多世代が交流するきっかけをつくる

「顔の見える関係づくり」を重視しながら、地域内のちょっとしたスペースに、交流できる場を設け、子どもから高齢者まで多世代が交流できるきっかけをつくりたい。

- ✓ 住まれているお宅の駐車場スペースで、駄菓子屋さんや子育てママさんの交流、ハロウィンイベントなど地域交流の場に。
- ✓ 庭先のちょっとしたスペースを井戸端会議の場に。
- ✓ 空き家を活用して、地域のコミュニティの拠点をつくり、交流や発信の場所に。



駄菓子屋のイベント



駐車場を活用したハロウィンイベント
(めじろ台)



庭先を活用した井戸端会議
(玉川学園)



子育てママの交流の場

PJ2 高齢者の健康づくりをサポートする

ちょっとした工夫と場の提供を通じて、コロナ禍で健康弱化が懸念される高齢者の健康づくりをサポートしたい。

- ✓ まちなかの庭先にベンチを置いて、高齢者のちょっとした休憩場所に
- ✓ 永生会、高齢者安心相談センターと協力して、高齢者のフレイル予防など、健康づくりをサポート。
- ✓ 空き家を活用し、高齢者の居場所づくりを通じて、見守りと生活相談・支援を展開するなど。

みんなのイス設置場所



お宅の庭先に設けられた
まちなかベンチ



みんなのイス H様宅



5. 空地・空家を活用したにぎわいづくり

PJ1 空き家・空き地を活用した地域資源化プロジェクト

流通に乗らない空き家・空き地物件の活用を促進し、
地域を活性化させたい



主な取り組み

- ✓ めじろ台取組の参考になる活用事例の収集・整理
- ✓ 地域資源図の作成
- ✓ 「顔の見える関係」で空き家・空き地
- ✓ 空き家活用のお試し検討の活用相談・マッチング
- ✓ 必要に応じて地区計画の見直しや景観ルールの検討



「空き家・空き地の地域資源化（点から面へ）」

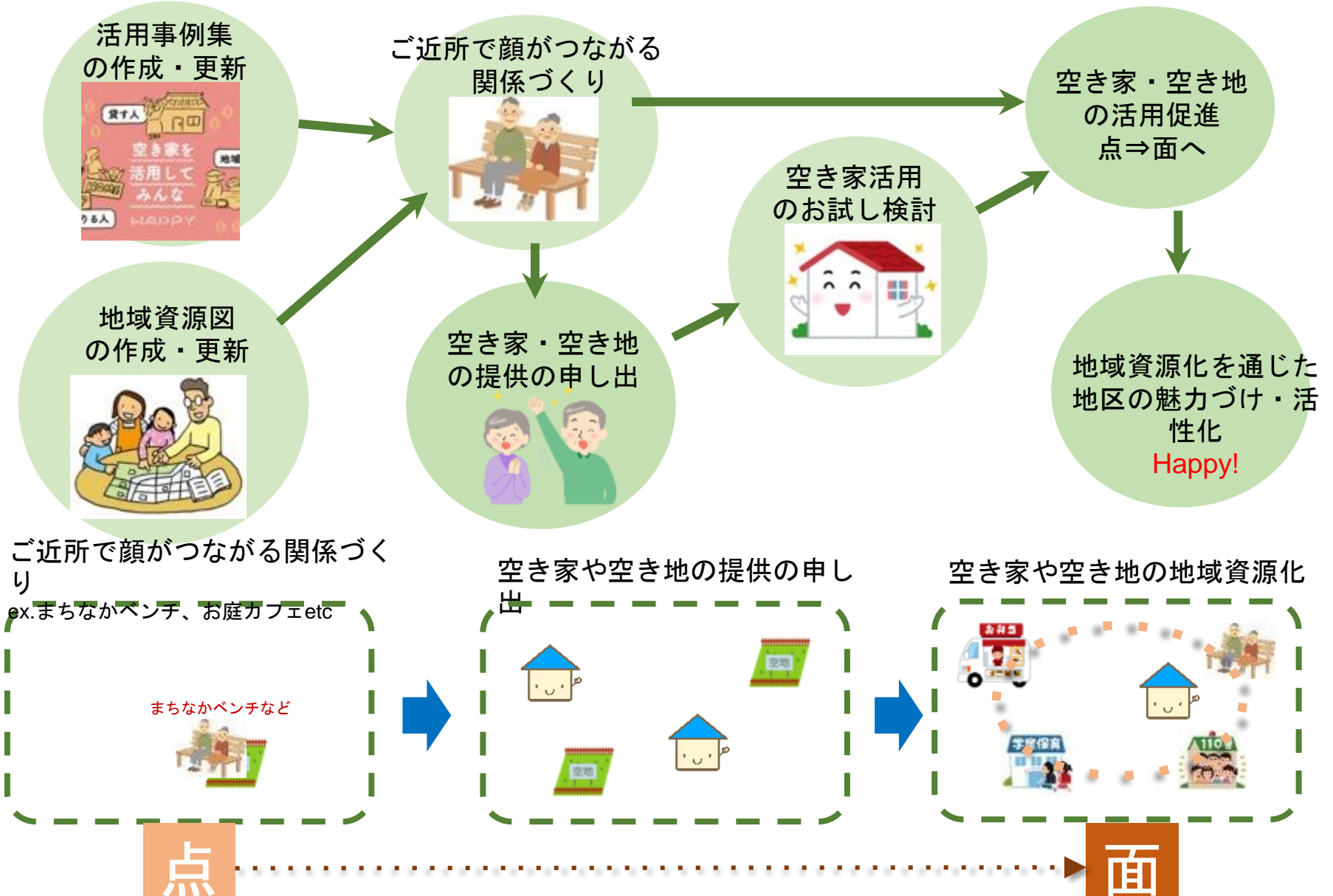
空き家・空き地の提供の申し出、即実行できる小さな
取組みから、地域の活動拠点形成まで

まちは一軒一軒の家が集まってできているから、まちに住んでいる**住民としての自覚や責任と信頼関係のもと、空いた家やスペースを地域資源として利活用し循環させていく**仕組みを模索します



空き家と駐車場を利活用した事例
（日野市）

PJ1 空き家・空き地を活用した地域資源化プロジェクト



活用事例集のイメージ

プレーリヤカーがやってきた
(お外遊び子育て支援チーム クローバー)

まちなかベンチ



みんなで作ろう 空き家・空き地活用事例集(検討イメージ案)

■空き地やお庭の活用例

- まちなかベンチ
- 駐車場シェアスペース
- プレーリヤカーがやってきた
- 佐賀市わいわいコンテナ
- 空き地マルシェ
- まちなか空地を活用した共同菜園
- マチトワさんの事例

■その他の活用事例

- みんなの居場所づくり
- まちキッチンカーがやってきた
- まちか子どもギャラリー
- 岡さんのいえ
- 大西さん提供の住みびらき事例
- ...

■空き家や空き店舗の活用例

- 放課後子ども教室-みちくさくらす
- 地域の憩いの場づくり
- DIYで空き家改修-えんがわハウス
- 富山型ディサービス
- エリアリノベーション-宇都宮もみじ通り
- マチトワさんの事例
- ...

めじろ台)

花壇や玄関先
ベンチを設置。
おもを連れた
して活用。

子市めじろ台→



地域資源図のイメージ

あくまで記載例のイメージを示したもので、空き家や空き地、活用の例示はあくまで架空のものです



街なかベンチ



空き地を活用して風揚げ



DIYで空き家改修



活用の了解がとれた空き家



目視で確認できた空き地



青空駐車場



街なかベンチ



子ども110番



高齢者支援施設



学童保育施設



移動販売（キッチンカー）



お庭を借りてハロウィンパーティー



6. 美しく、住み続けられる住宅地づくり

PJ1 美しい街並み景観ルールづくり

PJ2の検討と併せて、仮に敷地規模制限が緩和されたり、建築可能な用途が多様化しても、今の街並みを悪化させたくない。

また、魅力的な住宅地を維持するため、住宅地内にもっと緑を増やしたい。

- ✓ 敷地が分割されても、外構計画や軒先の緑、建物壁面の色彩、屋根形状など、家並みが連続する美しい景観を創出するためのルールづくりを。
- ✓ 景観ルールと併せて、ゴミ出しや夜間の騒音などのルールづくりも。



緑の多いめじろ台の街並み（4丁目）



敷地分割され駐車場が占領する街並み



軒先の緑が美しい街並み

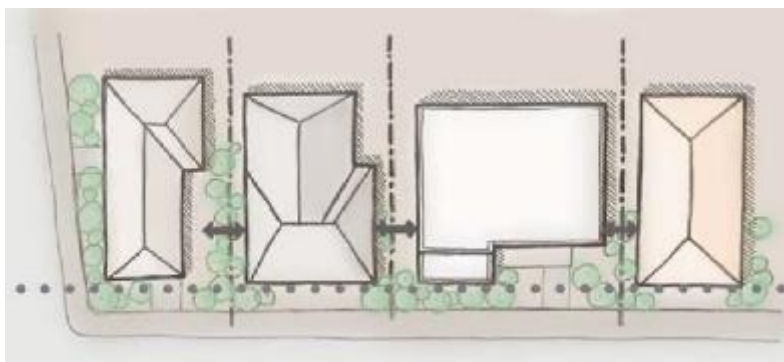


緑の多いめじろ台の街並み（2丁目）

街並み景観ルールアイデア例

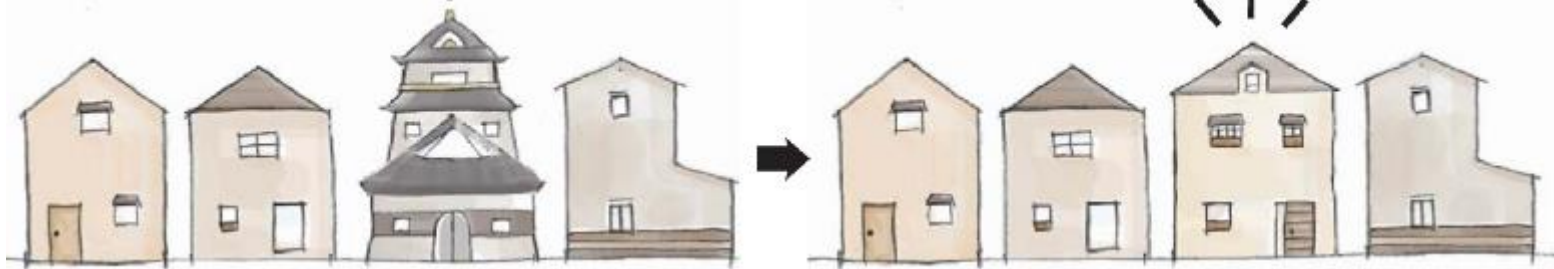


↑隣接する建築物と適切な隣棟間隔を確保し、敷地の境界部分は植栽



↑通り沿いでは、壁面の位置を整える

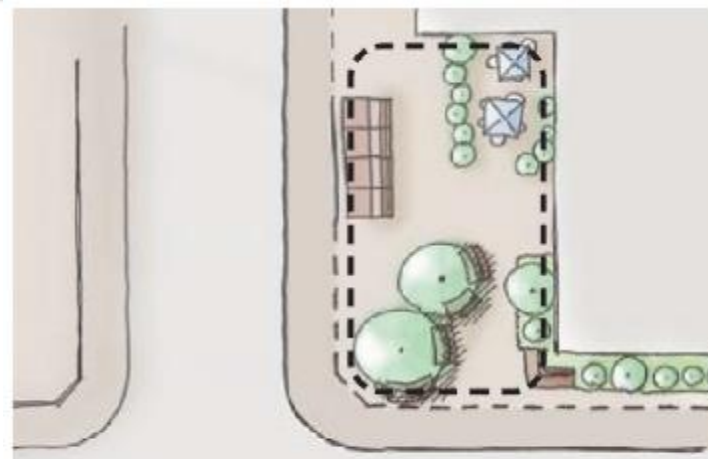
周辺の建築物と調和した素材や色彩、形態をとり入れる↓



→
道路側から建築物をセットバックし植栽を行うなど、ゆとりのある空間をつくる



→
外壁をセットバックして緑を配置したり、休憩スペースや歩行のための空間を設け、ゆとりある街並みをつくる



PJ2 若い人が住みたくなる住まいの供給

居住の選択肢を増やし、学生かせファミリー世帯まで多様な世帯が住みたくなる住宅地にしていきたい。

- ✓ 地区計画で定められている最低敷地規模規制を見直し、若い世帯の手に届く住宅地にしていきたい。（でも景観は守りたい）
- ✓ 地区計画で制限されている用途制限を一部弾力化することで、多様な住宅にしていきたい。
Ex.戸建て住宅を学生シェアハウスに
空き家を改修し、戸建賃貸住宅に



DIYでの空き家改修例



学生向けシェアハウス（リビタ）



「リノベりす」記事より（リノベーション住宅の事例）

PJ2 若い人が住みたくなる住まいの供給

用途地域・地区計画で制限される建物用途

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、△ 面積、階数等の制限あり		域用途用				めじろ台地区計画		
		一低専	二低専	一中高	二中高	住宅地区	住宅専用地区	低層住宅地区
住宅、下宿		○	○	○	○	○	○	○
長屋		○	○	○	○	○	3戸以上 ×	×
共同住宅、寄宿舎		○	○	○	○	×	×	×
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	×
店舗	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	①	②	③	×	×	×
事務所	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	×	×	×	△	×	×	×
診療所		○	○	○	○	○	○	×

PJ2 若い人が住みたくなる住まいの供給

立地が想定される建築用途と建築基準法上の取り扱い

立地が想定される用途	建築基準法上の取り扱い	めじろ台地区での立地の可否
シェアオフィス	事務所	×
シェアハウス	寄宿舍	×
賃貸住宅（アパート）	共同住宅	×
ワンルームマンション	共同住宅	×
戸建て型サービス付き高齢者向け住宅	共同住宅（専有部分に便所・洗面所・台所を設置）	×
	老人ホームor寄宿舍（専有部分に台所を非設置）	○or×
地域包括支援センター 訪問介護・看護ステーション	事務所⇒老人福祉センター	○
戸建て型グループホーム	寄宿舍	×
デイサービス、小規模多機能型 居室介護施設	老人ホーム	○
保育施設	保育所	○



めじろ台地区まちづくり協議会

西宮市地区まちづくり協議会条例により「地区まちづくり協議会」が認定されました。

[ホーム](#) [協議会とは](#) [スケジュール](#) [ワーキンググループ](#) [連携プロジェクト](#) [お問合せ](#)



7. めじろ台の今を発信する

PJ1 ホームページのリニューアル

住民のみでなく、地域外の方、来訪者の方に必要な情報を提供できるホームページに

- ✓ ホームページ構成とデザインの見直し
- ✓ 住民が運営できる仕組みの構築



PJ2 SNSの活用

SNSをフル活用して地域の「今」をどんどん発信していきたい

- ✓ フェイスブック、インスタグラム、YouTubeなどの使い分けと
- ✓ 統一された投稿フォーマット・ルールづくり



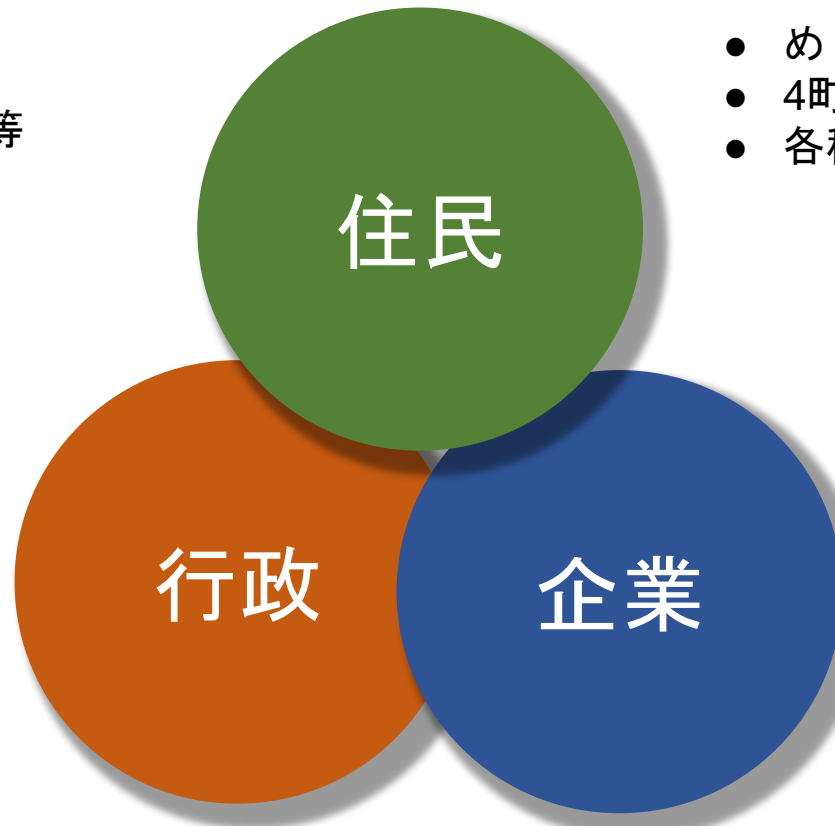
これからのまちづくりの進め方

これからのまちづくりは、住民、行政、企業が協働して取り組んでいきます。

サポーター

- 大学
- 専門家、NPO 等

- 八王子市
- 東京都 他



- めじろ台まちづくり協議会
- 4町会
- 各種地域組織 等

- 交通事業者
- 不動産事業者
- 金融事業者
- 商店街 等

コロナにも負けず、1歩1歩着実にまちづくりを進めています！

The screenshot displays a Zoom meeting interface with a grid of 48 participants. The top toolbar contains icons for mute, video, chat, and recording. The bottom Windows taskbar shows the time as 13:05. The meeting title is "めじろ台地区まちづくり基本方針2021".

Participant Name	Participant Name	Participant Name	Participant Name	Participant Name	Participant Name
中村 修 (P)	JSURP 高鍋剛	裕之 安藤裕之	細萱 (高齢社会...)	鴉志田真希	深井祐紘 (明星...)
松本昭	koezuka	バードハウス	takao	大塚	kmatsubara
俊樹	エスエストラスト...	正泰 山川	鈴木春雄	okubgnorio	haruta
都市づくり公社...	有岡 哲也	ka-88	めじろ台会館	石黒 多摩信用...	東郷浩
笹淵 勝彦	Takeshi Nishim...	国府田真由実	御手洗 礼治	めじろ台商店会...	shimajima
					haruta

めじろ台地区まちづくり基本方針2021