

荻窪駅周辺まちづくり方針

をご説明します

杉並区では、荻窪駅周辺のまちの特長・課題を踏まえ、まちの動向や社会経済状況の変化に対応しながら、区民・事業者・行政が一体となって戦略的・計画的にまちづくりを推進していくため、まちの将来像と目標、その実現に向けた取組の方向性を明らかにする「荻窪駅周辺まちづくり方針」を策定しました。

この方針は、「杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)」を補完するものとし、概ね20年後の未来を視野に入れて策定しました。今後この方針の具体化に向けた取組を進めていきます。

平成29年4月

※「荻窪駅周辺まちづくり方針」本編は杉並区公式ホームページにてご覧いただけます。

<http://www.city.suginami.tokyo.jp/kusei/toshiseibi/ogikubo/1022472/1013971>



背景と目的

- 荻窪駅周辺は、区内最大の交通結節点であり、商業・業務、公共サービス、文化・教育などの都市機能が集積する杉並区の中心的な拠点となっています。
- 一方で、駅前広場機能が必ずしも十分でないことや区内唯一のJR地上駅であることによる駅南北の商店街の分断、回遊性の不足など、他のJR3駅と比べて都市の芯としての課題を抱えています。
- こうした現状のもと、杉並区が住宅都市としての価値をさらに高めていくため、その潜在能力を十分に生かした魅力的でにぎわいのあるまちづくりを推進していくことが求められています。

地域発意によるまちの将来像が「荻窪駅周辺地区まちづくり構想」として、平成27年12月、区に提案されました。

荻窪駅周辺のまちの特長・課題を踏まえ、まちの動向や社会経済状況の変化に対応しながら、区民・事業者・行政が一体となって戦略的・計画的にまちづくりを推進していくため、まちの将来像と目標、その実現に向けた取組の方向性を明らかにする「まちづくり方針」を策定することとしました。

荻窪駅周辺まちづくりの流れ

杉並区基本構想(平成24年)

【戦略的・重点的な取組み】

区内最大の交通結節点である荻窪駅周辺地区については、南北分断の解消と都市機能のさらなる強化を図ることにより、杉並の「顔」としてのまちづくりを積極的に推進します。

《ステップ1》地域の発意によってまちの将来像の絵姿を描き、共有

平成24年度

- 10年後の駅周辺のまちづくりを考える区民意見交換会
- これからの荻窪駅周辺を考えるアイデアコンペ
- 荻窪まちづくり懇談会

平成25年度

- 荻窪まちづくり会議
H25.6 設立
H26.5 杉並区まちづくり条例に基づく「市街地整備型まちづくり協議会」に認定
H27.11 「荻窪駅周辺地区まちづくり構想」取りまとめ

《ステップ2》地域からのまちづくり構想の提案を踏まえ、区としてのまちづくり方針を策定

平成27年12月

「荻窪駅周辺地区まちづくり構想」の提案

平成28年3月

「荻窪駅周辺まちづくり検討会」設置

平成29年4月

荻窪駅周辺まちづくり方針の策定・公表

《ステップ3》

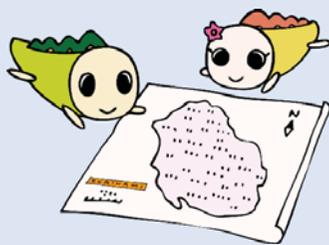
まちづくり方針の具体化に向けた取組



対象区域

狹窪駅を中心とする半径500mの範囲を基本として、町丁目境や地形地物で区切った右図の範囲を対象区域とします。

- 区内最大の交通結節点として、広域的な位置づけを含めて検討しています。
- 駅勢圏等を踏まえ、周辺地域との関係性に十分留意しています。



まちの将来像・目標

将来像 —住宅都市杉並の芯として 歴史文化を礎に にぎわいと住環境が調和したまち—

テーマ別の取組の方向性

主な取組主体 ○: 区民及び事業者 □: 行政(区等)

安全安心

にぎわい活性化

暮らしやすさ文化交流

目標Ⅰ 人にやさしい、歩いて楽しめるまち
 駅南北の連絡機能の強化、回遊性の向上、歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上などに取り組み、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、人にやさしく、歩いて楽しめるまちを目指します。

目標Ⅱ 災害に強く、安全で安心して暮らせるまち
 首都直下地震に備え、倒れにくく燃えにくいまちづくり、狭あい道路等の整備、防災機能の充実などに取り組み、安全で安心して暮らせるまちを目指します。

目標Ⅲ にぎわいと良好な住環境が調和した、生活利便性の高いまち
 駅周辺の都市機能の充実、商店街等の歩行環境や買い物環境の向上などに取り組み、エリアごとの特性に応じて、にぎわいと良好な住環境が調和した、生活利便性の高いまちを目指します。

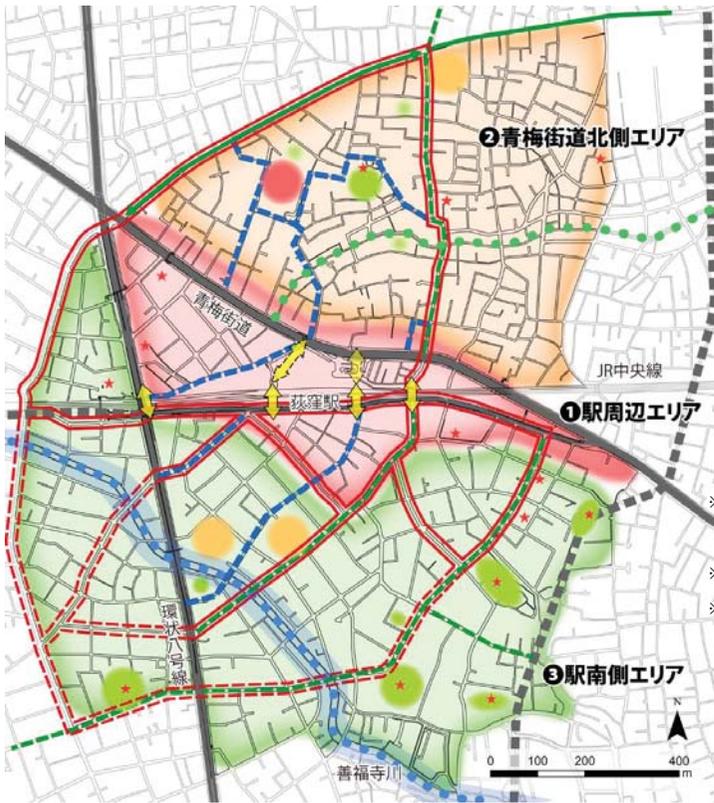
目標Ⅳ 歴史文化の薫り漂う、住んでよし、訪れてよしのまち
 豊かなみどりや歴史的・文化的資源を生かし、良好な景観づくりや観光まちづくりなどに取り組み、住んでよし、訪れてよしのまちを目指します。

- ① 南北連絡動線の充実 ○□
- ② 駅前広場機能の充実 ○□
- ③ 歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上 ○□
- ④ 地域連携の促進 ○
- ① 拠点駅周辺としての防災機能の充実 ○□
- ② 木造建築物の密集度の高い住宅地の防災性向上 ○□
- ③ 主要生活道路等の整備 ○□
- ④ 狭あい道路拡幅整備の推進 ○□
- ⑤ 幹線道路沿道等における耐震化・不燃化の促進 ○□
- ⑥ 水害対策の推進 ○□
- ⑦ 地域防災力・防犯力の強化 ○
- ② 共同建替えや協調的な土地利用の誘導 ○□
- ③ 商店街等の歩行環境や買い物環境の向上 ○□
-
-
-
- ⑦ 地域交流の促進 ○
- ① 良好な景観づくりの推進 ○□
- ② 歴史的・文化的資源を生かした観光まちづくりの推進 ○□
- ③ 地域の魅力発信 ○□





エリア別の取組の方向性



- 都市計画道路
- 都市計画道路 (未整備)
- 主要生活道路 (優先整備路線・安全対策路線)
- 主要生活道路 (優先整備路線)
- 主要生活道路
- 上記以外の主な整備路線
- 自転車ネットワーク路線※1 (優先整備路線)
- 自転車ネットワーク路線
- みどり水のプロムナード※2
- 水とみどりの景観形成重点地区※3
- 南北連絡動線
- 公園
- 学校施設
- 病院
- 歴史的・文化的資源

※1 「自転車ネットワーク路線」:
「杉並区自転車ネットワーク計画」に基づく、路面標示などにより安全な自転車通行空間を連続的に整備する路線

※2 「みどり水のプロムナード軸」:
みどりの拠点や駅などの拠点を結ぶ遊歩道

※3 「水とみどりの景観形成重点地区」:
「杉並区景観計画」に基づく、水とみどりを一体的に連続させ、季節感と潤い及び地域の歴史が感じられる景観形成を図る 地区



① 駅周辺エリア

- 多様な都市機能の高度な集積により、住宅都市杉並の芯にふさわしいにぎわいの創出と魅力の向上を図ります。 《目標Ⅰ・Ⅲ・Ⅳ》
- ハード・ソフト両面からの南北連絡動線や駅前広場機能の充実により、回遊性や災害時を含む滞留機能の向上を図ります。 《目標Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ》



▲北口駅前広場東側に隣接する街区



▲萩窪地下道

② 青梅街道北側エリア

- 木造建築物の密集度の高い住宅地の防災性の向上を図るとともに、住環境とにぎわいや健康・福祉の拠点が共存し、多世代が健康で安心して暮らせるまちづくりを進めます。 《目標Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ》



▲旧若杉小周辺の拡幅整備事例



▲地区防災公園(天沼弁天池公園)

③ 駅南側エリア

- みどり豊かで良好な住環境や景観を保全・育成しつつ、駅から住宅地へと続く身近な商店街の維持・創出を図ります。 《目標Ⅰ・Ⅲ》
- 歴史的・文化的資源の集積を生かし、区民や来街者が歩いて楽しめることができるよう、住宅都市としての観光まちづくりを進めます。 《目標Ⅰ・Ⅳ》



▲(仮称)荻外荘公園



▲大田黒公園でのイベント(紅葉のライトアップ)

① 駅周辺エリアの主な取組の方向性



※南北連絡動線の名称については、上図に示す名称をまちづくり方針の中で使用しています。

1. 共同建替えや協調的な土地利用の誘導 <目標Ⅰ-①・②、目標Ⅱ-①、目標Ⅲ-①・②>

- 低階層商業業務誘導地区における建築物の用途規制などにより、面的に広がりのある商業・業務機能と共同住宅の複合した生活拠点づくりを進めます。
- 災害時を含む滞留・交流スペースの確保や多様な都市機能の充実などに向け、都市開発諸制度等の活用も視野に公共的な貢献を伴う共同建替え等を誘導します。
- 特に、北口駅前広場東側に隣接する街区については、低未利用で木造建築物の密集度が高く防災上課題を抱えている現状にあり、南北連絡動線、駅前広場機能及び拠点駅周辺としての防災機能などの充実も視野に、関係権利者の意向や動向を把握しつつ、共同建替え等の誘導を図ります。

2. 南北連絡動線の充実 <目標Ⅰ-①、目標Ⅲ-②>

- 荻窪地下道について、安全性・快適性を高めるための改善整備を進めます。
- 既存の東口改札前地下通路、西口連絡橋通路等について、鉄道事業者等の関係者と連携を図りながら、安全性・快適性を更に高める取組を検討します。
- 駅前大規模商業施設の機能更新期や周辺街区での共同建替え等の機会をとらえた駅周辺の基盤整備について、鉄道事業者等の関係者との意見交換を継続しながら中長期的に検討を進めます。
- なお、JR線路の高架化や地下化は、環状八号線や青梅街道が既に立体交差しており、連続立体交差事業の採択要件を満たしていないことから、長期的に慎重に検討します。

3. 駅前広場機能の充実 <目標Ⅰ-②、目標Ⅲ-②>

- 北口駅前広場に隣接した街区において、駅前広場機能の充実に資する「共同建替えや協調的な土地利用の誘導」を図るとともに、バス・タクシーなどのターミナル機能、駅との連絡機能、災害時を含む滞留・交流機能の向上に向けて、駅前大規模商業施設の機能更新期をとらえた駅周辺の基盤整備について、鉄道事業者等の関係者との意見交換を継続しながら、中長期的に検討を進めます。
- 駅南口の広場については、地域住民の意向、用地確保の課題、交通環境などを踏まえ、中長期的に検討を進めます。

4. 歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上 <目標Ⅰ-③、目標Ⅲ-③>

- 商店街等の歩行環境や買い物環境の向上の観点から、歩行空間のバリアフリー化や路面のカラー舗装化、路上障害物対策の強化、無電柱化の検討などに取り組めます。
- 歩行者等や自転車利用者の安全性向上の観点から、「杉並区自転車ネットワーク計画」に基づき、自転車ネットワーク路線の整備を進めます。また、交通安全対策として、自動車の交通量や速度の抑制対策、自転車利用者の運転マナー向上や交通ルール順守への意識啓発などに取り組めます。
- 使いやすい自転車ラックの導入、利用者の目的に即した買い物客等用自転車駐車場の充実に取り組めます。
- まちの回遊性向上の観点から、サイン・案内板の充実などにより、杉並公会堂等の公共施設へのアクセス性の向上を図ります。

5. 荷捌き環境の改善 <目標Ⅰ-③、目標Ⅲ-③・④>

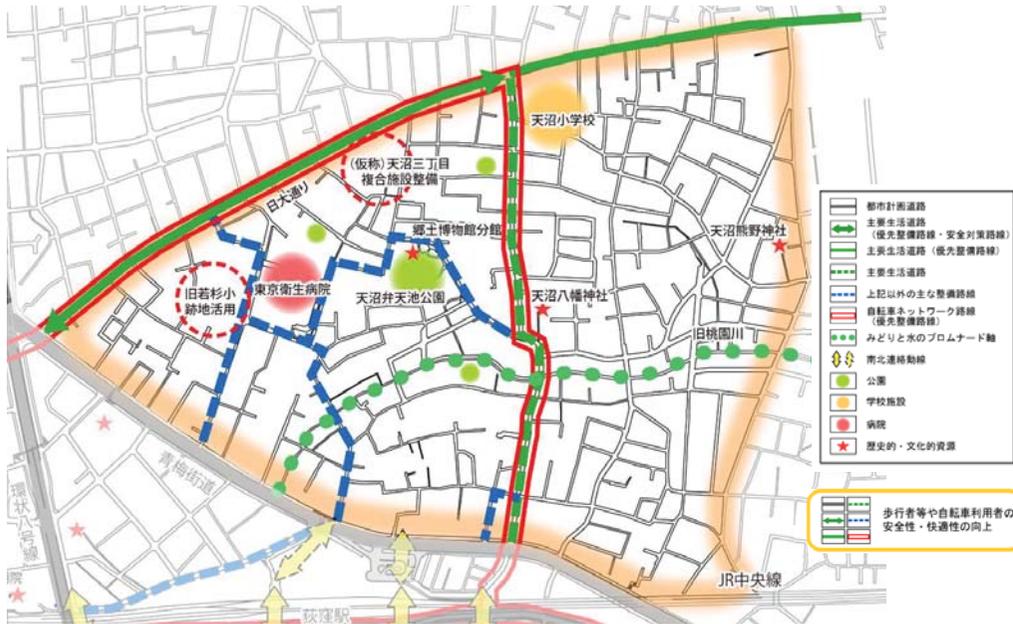
- まちの回遊性向上の観点から、商店会や関連事業者等と連携し、社会実験等の実施も視野に、共同荷捌きスペースの確保や荷捌き駐車場の時間規制などの荷捌き環境の改善に向けた検討を進めます。

6. 地域の魅力発信 <目標Ⅳ-②・③>

- イベント・企画展等の開催、インターネットやSNS等を活用した地域情報の発信、トランスボックス※ラッピングによる歴史的・文化的資源のPRなどとともに、観光資源等の情報発信拠点の整備に向けた検討を進めます。

※トランスボックス:無電柱化に伴い設置が必要となる「配電地上機器」

② 青梅街道北側エリアの主な取組の方向性



1. 主要生活道路等の整備 <目標Ⅱ-③>

- 防災性の向上、安全で快適な歩行者空間の確保や自転車利用の推進などの観点から、「すぎなみの道づくり(道路整備方針)」に基づき、主要生活道路の優先整備路線(日大通り)の拡幅整備に取り組みます。また、道路幅員や沿道土地利用を踏まえた無電柱化の検討に取り組みます。
- 災害時における避難路等を確保するため、震災救援所(旧若杉小学校)や緊急医療救護所(東京衛生病院)などへのアクセス道路の拡幅整備や隅切りの確保のほか、接道部緑化助成などにより、沿道のブロック塀や万年塀の生け垣化・フェンス緑化の誘導を図ります。

2. 狭あい道路拡幅整備の推進 <目標Ⅱ-④>

- 「杉並区狭あい道路の拡幅に関する条例」による拡幅整備及び後退用地における支障物除却の指導・勧告等、重点地区(天沼地区)での戸別訪問による拡幅整備の協力依頼など、狭あい道路拡幅整備事業を推進します。また、拡幅整備後の電柱セットバックを電力事業者等へ要請し、防災性の向上を図ります。

3. 木造建築物の密集度の高い住宅地の防災性向上 <目標Ⅱ-②>

- 建築物の耐震化・不燃化、公園・広場などのオープンスペースの充実の観点から、木造アパートを中心とした老朽木造住宅の共同・協調的建替を促進します。
- 「新たな防火規制(天沼三丁目)」による建築物の耐火性能の強化や、「建築物の不燃化助成」などによる震災救援所(旧若杉小学校・天沼小学校)周辺や震災救援所に至る緊急道路障害物除去路線沿道の不燃化促進に取り組みます。

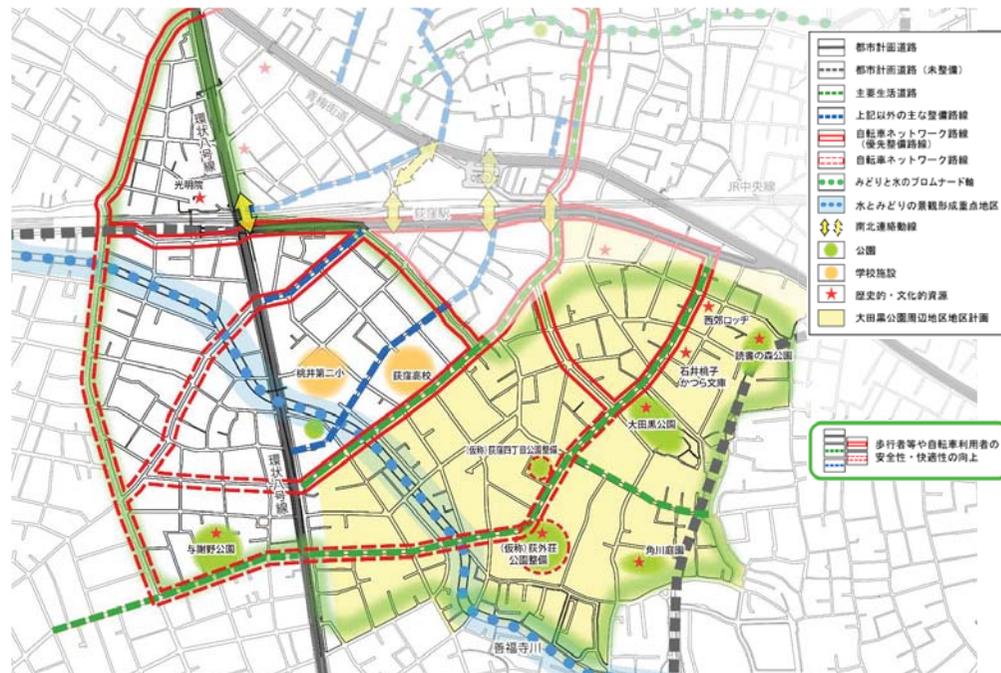
4. 地域防災力の強化 <目標Ⅱ-⑦>

- 防災意識の啓発、初期消火設備の充実、初期消火や応急救護に関する防災訓練、震災救援所の運営訓練、消防団への支援などにより地域防災力の向上を図ります。

5. 歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上 <目標Ⅰ-③、目標Ⅲ-③>

- 商店街等の歩行環境や買い物環境の向上の観点から、歩行空間のバリアフリー化や路面のカラー舗装化、路上障害物対策の強化、無電柱化の検討などに取り組みます。
- 歩行者等や自転車利用者の安全性向上の観点から、「杉並区自転車ネットワーク計画」に基づき、自転車ネットワーク路線の整備を進めるとともに、「すぎなみの道づくり(道路整備方針)」に基づき、安全対策路線(日大通り)の整備を進めます。また、交通安全対策として、自動車の交通量や速度の抑制対策、自転車利用者の運転マナー向上や交通ルール順守への意識啓発などに取り組みます。
- 使いやすい自転車ラックの導入、利用者の目的に即した買い物客等用自転車駐車場の充実に取り組みます。
- まちの回遊性向上の観点から、サイン・案内板の充実などにより、(仮称)天沼三丁目複合施設等の公共施設へのアクセス性の向上を図ります。

③ 駅南側エリアの主な取組の方向性



1. みどり豊かで良好な住環境の保全・育成 <目標Ⅲ-⑤>

- 「大田黒公園周辺地区地区計画」による建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造の制限などにより、良好な住環境の維持とみどり豊かな落ち着きあるまちなみの形成を図ります。
- みどり豊かで良好な住環境を保全・育成するため、屋敷林、樹木などの保護指定の促進や屋上・壁面・接道部緑化助成などによる民有地緑化の推進を図ります。

2. 良好な景観づくりの推進 <目標Ⅳ-①>

- 「杉並区景観計画」に基づく、水とみどりの景観形成重点地区において、水とみどりの一体感が連続して感じられる河川景観の形成、みどり豊かな川沿いの歩行空間の創出、川と川沿いの地域が調和したまちなみ景観の形成を図ります。
- 「大田黒公園周辺モデル地区」における景観づくりを推進するため、景観まちづくりニュースの発行やイベント・シンポジウム等の開催などに取り組みます。

3. 歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上 <目標Ⅰ-③、目標Ⅲ-③>

- 商店街等の歩行環境や買い物環境の向上の観点から、歩行空間のバリアフリー化や路面のカラー舗装化、路上障害物対策の強化、無電柱化の検討などに取り組みます。
- 歩行者等や自転車利用者の安全性向上の観点から、「杉並区自転車ネットワーク計画」に基づき、自転車ネットワーク路線の整備を進めます。また、交通安全対策として、自動車の交通量や速度の抑制対策、自転車利用者の運転マナー向上や交通ルール順守への意識啓発などに取り組みます。
- 使いやすい自転車ラックの導入、利用者の目的に即した買い物客等用自転車駐車場の充実に取り組みます。
- まちの回遊性向上の観点から、サイン・案内板の充実などにより、歴史的・文化的資源や公共施設へのアクセス性の向上を図ります。

4. 歴史的・文化的資源を生かした観光まちづくりの推進 <目標Ⅳ-②>

- 荻外荘の復原・整備を行うとともに、展示・イベント等を通じて観光資源としての魅力向上を図ります。
- 「杉並区まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、大田黒公園・角川庭園等の周辺施設との連携や回遊性を意識した上で、散策ルートやサイン・案内板等の整備、イベント等の開催など、荻外荘を中心に周辺エリアをハード・ソフトの両面から観光資源として整備します。



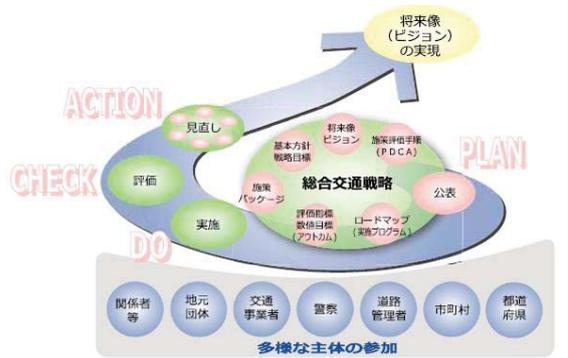
具体化に向けた今後の取組

1. 区民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進

2. ハード・ソフトの取組の連携によるまちづくりの推進

3. 戦略的・計画的なまちづくりの推進

- ・ 緊急性や実現可能性、費用対効果等を踏まえつつ、短期【概ね5年】、中長期【概ね5～20年】的な視点をもって、戦略的・計画的にまちづくりを推進
- ・ 取組の進捗状況や効果を検証しながら、概ね5年を目途にまちづくり方針の見直しを行い、まちの動向や社会経済状況の変化に的確に対応したまちづくりを推進
- ・ 具体化に向けた取組の1つとして、荻窪駅周辺における総合的な交通のあり方と必要となるハード・ソフトの取組などについて、交通事業者等と連携して検討を進め、「(仮称)荻窪駅周辺総合交通戦略」を策定・推進



総合交通戦略の取組のイメージ
(国土交通省『都市・地域総合交通戦略のすすめ～総合交通戦略策定の手引き～』より)



今後のスケジュール(主な取組例)

まちの将来像を実現するための4つの目標を踏まえ、主に「交通関連の取組と連携した総合的・一体的なまちづくりの推進」、「駅周辺エリアにおける都市機能・防災機能の充実」、「観光まちづくりの推進」の観点から、各取組について、一定的・総合的に進行管理を行います。

	短期的取組(概ね5年)	中長期的取組(概ね5～20年)
交通関連の取組と連携した総合的・一体的なまちづくりの推進		
総合的な交通戦略の策定・推進	交通事業者等と連携し、(仮称)荻窪駅周辺総合交通戦略を策定(平成29・30年度)	・PDCAサイクルの手法による戦略の評価や必要に応じた見直し
目標Ⅰ-①南北連絡動線の充実	荻窪地下道の改善整備 鉄道事業者等の関係者との意見交換	・駅前大規模商業施設の機能更新期に向けた関係者との意見交換 ・駅周辺の基盤整備方策の調査・検討 駅前大規模商業施設の機能更新期をとらえた駅周辺の基盤整備の具体化に向けた取組
目標Ⅰ-②駅前広場機能の充実	関係権利者等との意見交換	
目標Ⅱ-③主要生活道路等の整備	「すぎなみ道づくり(道路整備方針)」に基づく主要生活道路の優先整備路線・安全対策路線の整備	次期方針に基づく主要生活道路の整備
目標Ⅰ-③歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上	「杉並区自転車ネットワーク計画」に基づく優先整備路線の整備	次期計画に基づく自転車ネットワーク路線の整備
目標Ⅲ-③商店街等の歩行環境や買い物環境の向上	商店会や関連事業者等と連携した調査・検討	荷捌き環境改善の具体化に向けた取組
目標Ⅲ-④荷捌き環境の改善		
駅周辺エリアにおける都市機能・防災機能の充実		
目標Ⅱ-①拠点駅周辺としての防災機能の充実	公共的な貢献を伴う共同建替え等に向けた関係権利者等の意向・動向の把握・調整	
目標Ⅲ-①多様な都市機能の充実	北口駅前広場東側隣接区の関係権利者等との意見交換、都市開発諸制度等の活用を検討	公共的な貢献を伴う共同建替え等の具体化に向けた取組
目標Ⅲ-②共同建替えや協調的な土地利用の誘導		
観光まちづくりの推進		
目標Ⅳ-②歴史的・文化的資源を生かした観光まちづくりの推進	荻外荘の復原・整備 サイン・案内板等の整備 など	荻外荘を中心に、周辺エリアをハード・ソフトの両面から観光資源として整備
目標Ⅳ-③地域の魅力発信	情報発信拠点の整備に向けた調査・検討	
既定事業等の推進		継続的な取組



杉並区 都市整備部 まちづくり推進課 荻窪まちづくり担当
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1
【電話】03-3312-2111 (内線:3382) 【FAX】03-3312-2907