

都市再生整備計画 事後評価シート  
荻窪南地区

平成27年3月

東京都杉並区

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	東京都		市町村名	杉並区		地区名	荻窪南地区			面積	約297ha		
交付期間	平成22年～26年		事後評価実施時期	平成22年～26年		交付対象事業費	3,325	国費率	0.4				
1)事業の実施状況	事業名												
	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	公園(松浜公園)、公園(南荻窪中央公園)、地域生活基盤施設(広場(大宮前交流広場))、地域生活基盤施設(地域防災施設(大宮前体育館))、地域生活基盤施設(情報板(地域各所))、高質空間形成施設(緑化施設等(杉並区公共溝渠20150号・杉並区有通路7097号))										
		提案事業	地域創造支援事業(大宮前体育館等整備)、地域創造支援事業(まちづくりイベント(大宮前交流広場・大宮前体育館))、地域創造支援事業(まち歩きマップ作成)、事業活用調査(事後評価)										
	事業名												
	当初計画から削除した事業	基幹事業	地域生活基盤施設(広場(大宮前交流広場)) 地域生活基盤施設(情報板(地域各所))			提案事業に変更 (仮称)荻外荘公園第Ⅱ期整備工事に合わせて設置することとした。			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響 影響なし。 回遊性に富んだ魅力あるまちを創るという目標の最終的な達成が計画期間後に持ち越された。				
		提案事業	地域創造支援事業(まち歩きマップ作成)			(仮称)荻外荘公園第Ⅱ期整備工事に合わせて作成することとした。			回遊性に富んだ魅力あるまちを創るという目標の最終的な達成が計画期間後に持ち越された。				
	新たに追加した事業	基幹事業	公園((仮称)荻外荘公園)			区が土地所有者より購入することになり、新たな事業として追加。			地域の文化、歴史や景観に優れた価値ある場所の保全・再生という目標に大きく寄与した。				
		提案事業	地域創造支援事業(大宮前体育館外構整備)			基幹事業から変更。			影響なし				
	交付期間の変更	当初	なし		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響								
		変更	なし										
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
	指標1	景観満足度	%	70	21	80	26	モニタリング	評価値	△	あり なし ●	目標値には届かなかったものの、(仮称)荻外荘公園を含む景観施設の整備が進み、まちの景観に満足する人は着実に増えた。	平成30年10月
	指標2	交流施設利用者数	人	3,191	20	5,000	26	モニタリング	13,692	○	あり なし	幅広いニーズに応えられる交流の場となり、利用者数が目標値を上回った。	
	指標3	景観施設利用者数	人	1,468	21	1,908	26	モニタリング	668	×	あり なし ●	計画で設定した値の求め方が適切でなかった。ただし、「その他の数値目標2」とおり、値が上昇していることが確認できた。	
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
	その他の数値指標1	歴史的景観及び屋敷林保全面積(善福寺川緑地を除く)	m <sup>2</sup>	15,380	21	/		モニタリング	21,452	/	/	計画当初予定していなかった、歴史的景観施設及び屋敷林を保全することに成功し、事業効果が更に高まった。	
	その他の数値指標2	景観施設利用者数	人	5,710	22	/		モニタリング	7,617	/	/	(仮称)荻外荘公園の整備が報道されるなどして、景観施設利用者数の値が上昇した。	平成27年10月
4)定性的な効果発現状況	荻外荘は、地区内の人々には地区の象徴として、地区外の人、特に歴史研究者・愛好家には昭和史を記憶する場所としてよく知られ、本計画に基づき区が購入し公園として整備することが報道されると大きな反響を呼んだ。整備前の期間限定公開でも多くの人が集まり、整備に対する期待の声が多岐寄せられた。区は、整備と並行して、国、都の指導のもと、歴史的な価値づけを行う作業を進めており、第Ⅱ期整備工事の完成後にはさらに多くの人が地区を訪れるものと考えられる。												
5)実施過程の評価	実施内容					実施状況					今後の対応方針等		
	モニタリング					都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった							
	住民参加プロセス		荻外荘周辺まちづくり懇談会の開催			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった					● 懇談会のまとめを踏まえて区が定めた整備・活用方針を具体化するため、平成26年度に、学識経験者の意見聴取や住民説明会を経て、地区の回遊性の確保や連携を含む(仮称)荻外荘公園基本構想を策定する。		
	持続的なまちづくり体制の構築					都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった							

## 様式2-2 地区の概要

### 荻窪南地区(東京都杉並区) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値	目標値	評価値
地域の歴史と文化を大切にしながら、みどり豊かで良好な住環境の保全・育成と景観形成を進め、定住指向の高い魅力あるまちを創出する。 ①地域の文化、歴史や景観に優れた価値ある場所の保全・再生とネットワーク化により、回遊性に富んだ魅力あるまちを創る。 ②良好な住環境と調和し景観形成や地域の交流推進に貢献する公共施設の整備により暮らしやすく、定住志向の高い魅力あるまちを創る。 ③様々な手法によるまちのみどりの保全・創出・再生により質の高い住環境を創る。	景観満足度	単位:(%)	70 H21	80 H26	75 H26
	交流施設利用者数	単位:人	3,191 H20	5,000 H26	13,692 H26
	景観施設利用者数	単位:人	1,468 H21	1,908 H26	668 H26
		単位:	H	H	H
		単位:	H	H	H
		単位:	H	H	H



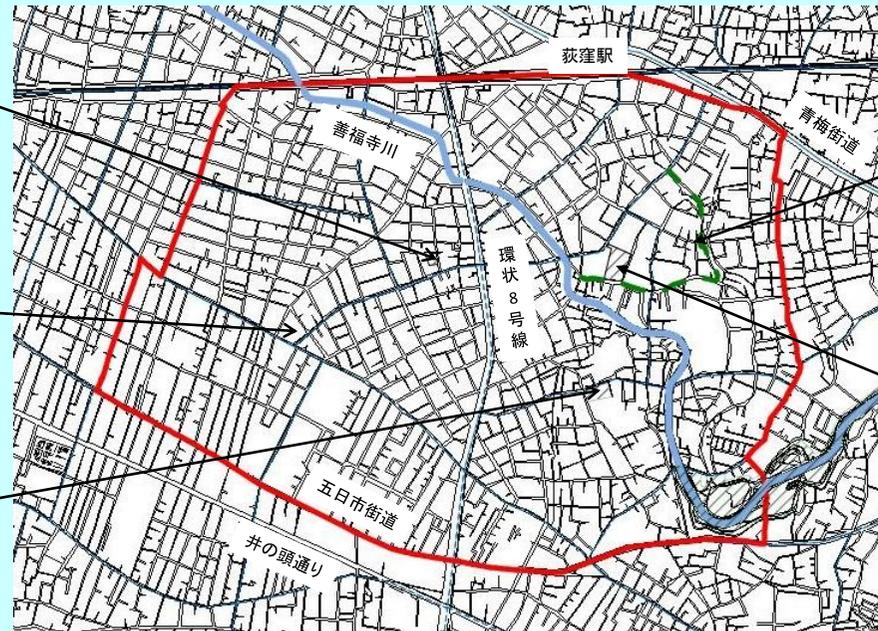
南荻窪中央公園改修  
(与謝野明子・鉄幹旧居)



大宮前体育館移転改築



松溪公園改修



散歩みち整備



(仮称)荻外荘公園整備

#### まちの課題の変化

課題1:大宮前体育館や高質空間形成施設の整備によって、良好な住環境との調和や景観形成に貢献することができた。今後は区以外の主体が管理する施設にも同様の配慮を求めていく。  
課題2:新しい大宮前体育館は、地域の交流を促進する施設となった。今後は、与謝野公園や(仮称)荻外荘公園について、地域の交流を深めるための活用方法を具体化する必要がある。  
課題3:(仮称)荻外荘公園の購入・整備が決まり、散歩みちの延長と併せ価値ある場所の保全と回遊性の向上が図られた。今後は情報板の設置等や環状八号線を挟む東西の回遊性の向上などを図る。  
各事業単体での成果はあったが地域全体での相乗効果が少ない。駅周辺と後背地の調和のとれたまちづくりも今後の課題である。

#### 今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)

- ・公共公益施設だけでなく、すべての建築物の新築・更新についても、協力を求め、景観の保全・再生を図る。
- ・地域の象徴(仮称)荻外荘公園は、その歴史的価値を最大限に生かしながら、様々な交流を深める機能を持たせる。
- ・住民の自発的な交流を側面から支援する。
- ・知名度の高い荻外荘を核としつつ、環状八号線を挟む東西の回遊性の向上や地域全体の一体感の醸成など、地区全体のまちづくりに取り組む。
- ・荻窪駅周辺地区まちづくりと連携し、駅周辺とこの計画で整備の進んだ住宅地とを結びつける具体策が必要である。
- ・住民が意欲的に参加し、意見を出しやすいまちづくりのあり方の研究が必要である。

# 主な施設等整備の前と後で以下のような変化がありました



(仮称)荻外荘公園



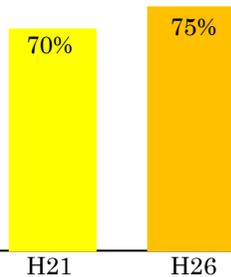
大宮前体育館



散歩みち

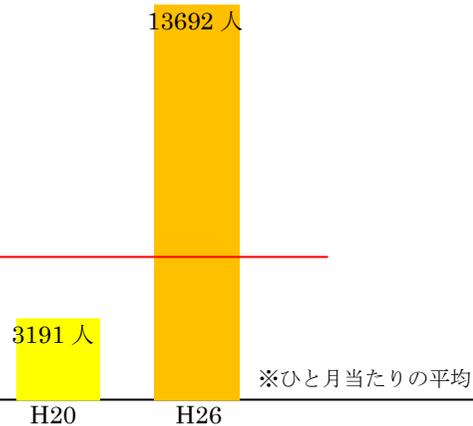
## 【指標値の変化】

目標値  
80%

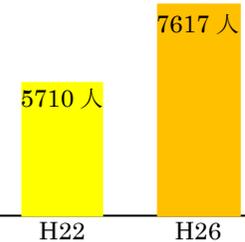


景観満足度

目標値  
5000人



交流施設利用者数



景観施設利用者数(代替値)