

平成 23 年度 荻窪駅周辺まちづくり基礎調査  
報告書

平成 24 年 3 月  
杉並区



# 目次

## 序章 目的と構成

1. 背景と目的 .....	1
2. 対象地区の位置・規模 .....	1
3. 報告書の構成 .....	2

## 第Ⅰ章 アンケート調査及びヒアリング調査

1. アンケート調査 .....	3
(1) 実施概要 .....	3
(2) 回答者の属性 .....	4
(3) 結果の分析・まとめ .....	14
2. ヒアリング調査 .....	43
(1) 有識者ヒアリング .....	43
(2) 事業者ヒアリング .....	48

## 第Ⅱ章 現況調査

1. 上位計画等の位置付け .....	53
(1) 上位計画の位置付け .....	53
(2) 都市計画の位置付け .....	66
2. 交通機能の状況 .....	72
(1) 駅前広場 .....	72
(2) 駐車場・駐輪場 .....	78
(3) 道路 .....	82
(4) 駅施設と交通弱者対策 .....	86
(5) バスの利用状況と駅勢圏 .....	88
3. 居住・商業・業務環境等の状況 .....	92
(1) 住民特性 .....	92
(2) 土地・建物 .....	98
(3) 居住環境 .....	108
(4) 商業・業務環境 .....	118
(5) 防災 .....	129

(6) 緑・公園・オープンスペース	137
(7) 環境	153
(8) 地域コミュニティ	156
(9) 文化・芸術・スポーツ	162

### 第Ⅲ章 まちづくりに関する課題

1. SWOT分析	171
(1) SWOT分析について	171
(2) 内的要因	172
(3) 外部環境	176
(4) 荻窪駅周辺に関するSWOT分析	179
2. これまでのまちづくりの取組み	181
(1) まちづくりの取組みの整理	181
(2) 課題の整理	198
(3) 問題点の検証	200

### 第Ⅳ章 今後のまちづくりに係る検討

1. 市街地の分断による影響と分断解消に向けた手法の検討	203
2. 合理的な土地利用の可能性	206
3. 公共施設等の集約に関する検討	210
4. 類似事例の整理	214
5. 今後のまちづくりに関する検討	220

## ● 序章 目的と構成

---

1. 背景と目的
2. 対象地区の位置・規模
3. 報告書の構成



## 1. 背景と目的

- ・ 杉並区は、東京都区部西部に位置し、人口約 54 万人を抱える住宅都市である。
- ・ このなかで、荻窪駅周辺は、地理的にも区の中心に位置するだけでなく、一日あたり約 24 万人が利用する区内最大の交通結節点である荻窪駅があり、駅周辺に業務・商業施設が集積する杉並区の中心的な拠点となっている。
- ・ また、青梅街道や環状 8 号線といった幹線道路が通過し、多くのバスルートも集中しており、駅周辺は、杉並区及び周辺地域の交通の要衝としての機能を果たしている。
- ・ 都市計画マスタープランでは、区内唯一の「都市活性化拠点」に位置付けられており、バリアフリー化の進展や新たな北口駅前広場の整備等、ターミナル駅としての機能向上が図られつつあるが、一方で荻窪駅は区内の JR の駅で唯一高架化されておらず、地域の南北分断が見られることなどの構造的な課題を抱えている。
- ・ 本調査は、今後、広く区民や地元住民、関係機関等と連携しながら荻窪駅周辺のまちづくりを推進していくための基礎資料とするため、駅利用者や周辺住民等の意向調査や現況調査を通じてまちづくりの課題を整理するとともに、南北連携強化の可能性や、区の中心拠点として活性化を図るためのまちづくりの方向性や事業手法等の検討を行うこととする。

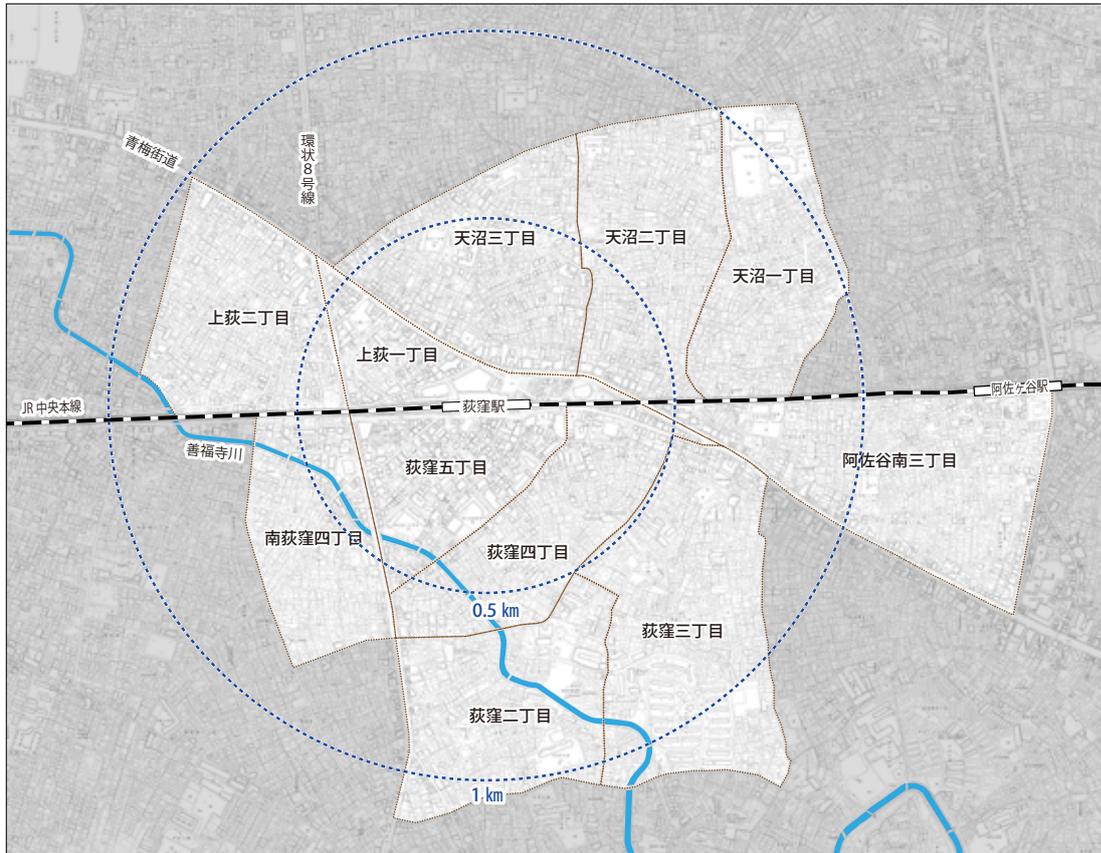
## 2. 対象地区の位置・規模

- ・ 対象地区は、JR中央線と地下鉄丸ノ内線が乗り入れる荻窪駅の周辺に位置する以下の 11 町丁目（約 260ha）とする。

上荻一丁目、上荻二丁目、天沼一丁目、天沼二丁目、天沼三丁目、荻窪二丁目  
荻窪三丁目、荻窪四丁目、荻窪五丁目、南荻窪四丁目、阿佐谷南三丁目

- ・ 荻窪駅は、新宿駅から JR 中央線で短時間（約 10 分）でアクセスができ、地下鉄丸ノ内線の始発駅にもなっていることから、都心へのアクセスが便利な場所であるとともに、2 つの広域幹線道路（青梅街道と環状 8 号線）に挟まれた地区であることから、鉄道、道路ともに非常に交通利便性の高い重要な交通結節点となっている。

【対象地区】



### 3. 報告書の構成

