

（仮称）荻外荘公園の追加用地整備基本計画

令和3年12月

目 次

第 1 章 計画策定に当たって	1
1.1 計画の目的	1
1.2 追加用地の概要について	1
1.3 追加用地の活用方針について	3
第 2 章 追加用地の整備方針	4
2.1 基本理念	4
2.2 敷地及び建物の概要	4
2.3 諸室等の整備方針	5
第 3 章 整備・管理運営方法	7
3.1 整備方法	7
3.2 管理運営方法	7
3.3 配置・平面計画	7
第 4 章 今後の主なスケジュール	8

第1章 計画策定に当たって

1.1 計画の目的

本計画は、令和2年12月に土地開発公社で先行取得し、令和3年1月15日付けで（仮称）荻外荘公園の一部として都市計画変更した後、区が取得した用地（以下「追加用地」という。）について、大田黒公園や角川庭園との連携や回遊性を確保するとともに、荻外荘の歴史に関する文化財の展示などに活用するため、その整備方針や管理運営方法を具体化することを目的とする。

1.2 追加用地の概要について

本計画の対象である追加用地は、荻外荘の東側の道路を挟んだ向かいの土地で、面積は449.09㎡である。

荻外荘は、国の史跡であるがゆえに遺構の保護など様々な制限があるため、荻外荘の歴史に関する文化財の展示などに自由に活用できる用地を近隣で探していたところ、折良く当該土地所有者と折衝することができ、土地の取得に至ったところである。追加用地は、令和2（2020）年12月に土地開発公社で先行取得し、令和3（2021）年1月に（仮称）荻外荘公園の一部として都市計画変更を行った後、令和3（2021）年6月に区が取得している。

追加用地は荻窪駅の南東に位置しており、善福寺川に面した低地と、それに続く台地の縁辺に立地している。周辺には、みどりが多く閑静な住宅街が広がっているほか、かつての文化人の邸宅跡である大田黒公園や角川庭園があるなど、みどり豊かな住宅地が形成されている。

なお、（仮称）荻外荘公園周辺は、みどり豊かな落ち着いたまちなみの形成を図るため、「大田黒公園周辺地区地区計画」が定められている。

追加用地の概要については、次頁のとおりである。

表 1.1 追加用地の概要について

名 称	(仮称) 荻外荘公園追加用地	
所在地	杉並区荻窪二丁目 42 番 12 号	
交 通	JR 中央線「荻窪」駅、東京メトロ丸ノ内線「荻窪」駅南口より徒歩 15 分	
面 積	449.09 m ²	
用途地域等	用途地域	
	第 1 種低層住居専用地域	
	容積率	建ぺい率
	100%	50%
	高さの最高限度	高度地区
	10m	第 1 種高度地区
	防火指定	日影規制
準防火地域	(一) 3 h - 2 h 1.5m	
地区計画	大田黒公園周辺地区地区計画	
	敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限
	150 m ²	道路境界線から 1m 以上 等
公園面積	(仮称) 荻外荘公園面積	
	7050.61 m ² (追加用地 449.09 m ² 含む)	

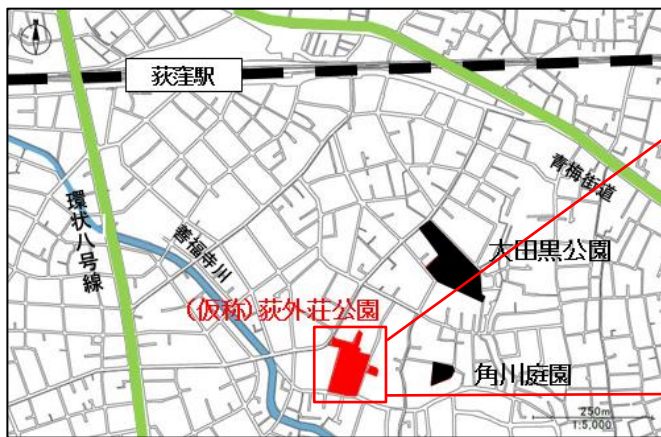


図 1.1 (仮称) 荻外荘公園の位置図



図 1.2 追加用地の位置図

1.3 追加用地の活用方針について

追加用地については、周辺施設との連携や回遊性を確保するため、(仮称)荻外荘公園、大田黒公園及び角川庭園(以下「荻窪三庭園」という。)の場所や魅力を分かりやすく紹介するなど、案内所としての機能を備えつつ、荻窪の歴史や原風景を顧みながら多くの人が集い、交流する場として活用することとする。また、荻外荘の歴史や近衛文麿をはじめとする荻外荘に関わった人物に関する文化財などの展示を行う。

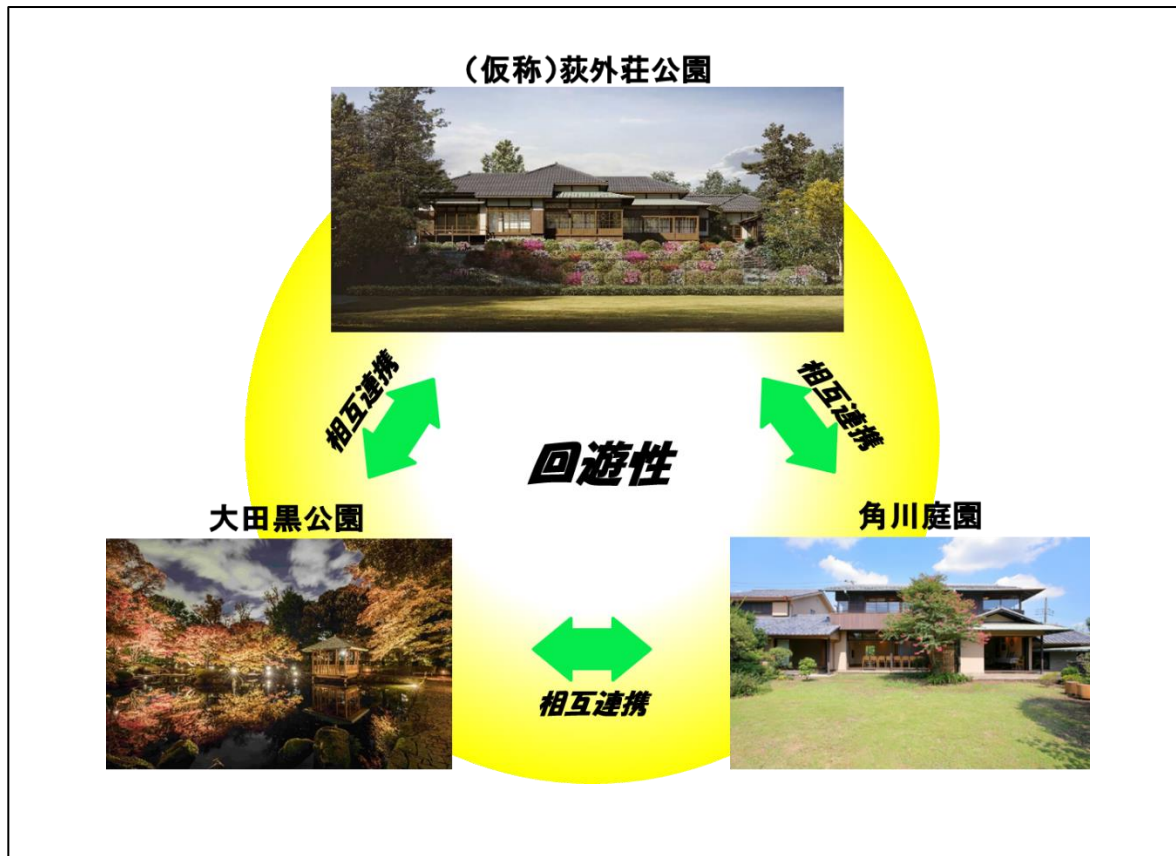


図 1.3 荻窪三庭園の回遊性及び相互連携イメージ

第2章 追加用地の整備方針

2.1 基本理念

「(仮称) 荻外荘公園整備基本計画」や「荻外荘保存活用計画」における基本方針や将来像を踏まえ、以下の基本理念に基づき建物の整備を行う。

「大田黒公園や角川庭園などの周辺施設との連携や回遊性を確保し、荻窪の歴史や原風景を顧みながら多くの人が集い、交流するとともに、地域の方が誇りに思えるような杉並のおもてなしの場」

2.2 敷地及び建物の概要

敷地及び建物の概要については、以下のとおりとする。

なお、建物の意匠等については、大田黒公園周辺地区地区計画区域内に存していることから、十分な配慮を行う必要がある。

表 2.1 敷地及び建物の概要

種別	想定規模等
敷地面積	449.09 m ²
建築可能な最大建築面積 (便益施設として都市公園に設置可能な建築面積)	136.83 m ²
延床面積	約 240 m ² ～270 m ² ※
構造	RC造※
階数	地上2階建て※

※想定規模等については現段階の目安である。

2.3 諸室等の整備方針

追加用地の活用方針を踏まえ、諸室の機能・役割や配置等は、今後の設計の中で検討していく予定であるが、現段階において想定している諸室の機能・役割等は、以下のとおりである。

表 2.2 整備する諸室等

諸室・機能など	想定規模※
案内所（ショップ併設）	14 m ²
展示室（展示ケース・ガス系消火設備設置）	85 m ²
カフェスペース（キッチン含む）	70 m ²
トイレ（バリアフリースイレ含む）	17 m ²
階段・廊下・エレベーター・コインロッカー	54 m ²
庭	約 300 m ²

※想定規模については現段階の目安である。

【諸室の機能・役割】

(1) 案内所

- 荻窪三庭園の魅力を発信するとともに、イベント開催などの各種情報を提供する。
また、来園者に楽しくまち歩きをしていただくため、荻窪のまちの魅力を発信していく。

(2) 展示室

- 展示内容については、荻外荘の歴史や近衛文麿をはじめとする荻外荘に関わった人物に関する文化財のほか、荻窪にゆかりのある文化人等に関する文化財の展示を想定している。なお、詳細については、管理運営方法として想定している指定管理者制度に基づき指定する事業者や関係部署と調整を図っていく。
- 文化財等を展示するため、専用の展示ケースを設置する。また、消防用設備として美術館・博物館用のガス系消火設備を設け、あわせて専用の消火設備室を別途整備する。

(3) カフェスペース

- 来園者が休憩と共に軽食等を楽しめるカフェスペースを設ける。
- 追加用地の庭又は荻外荘が眺められるように設置場所に配慮する。
- ケーキなどの軽食を提供するため、キッチンを設ける。

(4) ショップ

- お土産等を扱うショップを設ける。
- 設置場所については、案内所と併設する。

(5) トイレ

- 男子用・女子用トイレのほか、バリアフリートイレを設け、高齢者や障害者など誰もが利用できるよう整備を行う。

(6) コインロッカー

- 来園者が手荷物等を保管するためのコインロッカーを設置する。

(7) 庭

- ケヤキ、イロハモミジなどの既存大木を保存しつつ、建物との調和を図った庭として整備する。
- 荻外荘の庭園とともに荻窪の原風景を形づくってきた一体の屋敷林を来園者に体感してもらおう。

(8) その他

- 屋外には、車いす使用者用兼ショップ等の物品搬出入用として車1台分の駐車スペースを設ける。

第3章 整備・管理運営方法

3.1 整備方法

追加用地は、国の史跡として指定された「荻外荘（近衛文麿旧宅）」に近接していることや、大田黒公園周辺地区地区計画区域内に存していることから、新たに建築する建物については、景観や意匠に十分な配慮を行う必要がある。

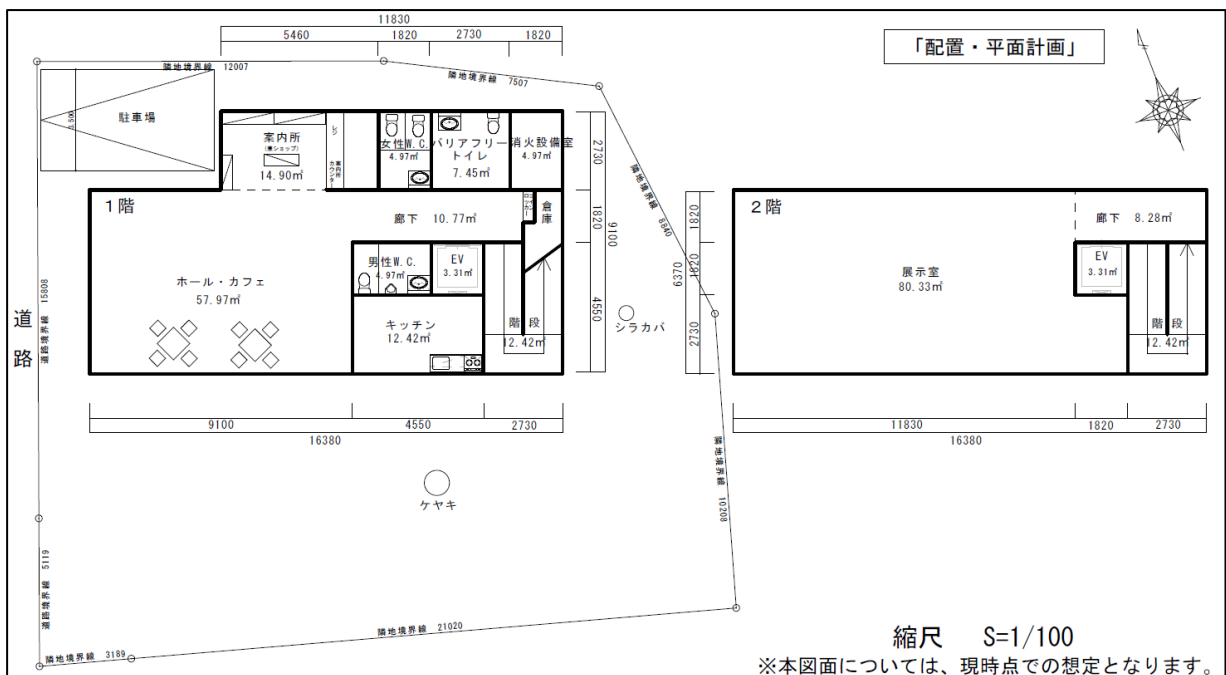
既存の良好な景観に配慮するとともに、新たな観光の核となるような施設整備とするため、設計事業者の選定方法として公募型プロポーザル方式を活用することとする。

3.2 管理運営方法

（仮称）荻外荘公園は、歴史的建造物を包含する史跡公園として様々な機能や役割が求められ、それらの機能や役割に対して常に高い質を維持しながら管理運営していく必要がある。また、大田黒公園や角川庭園等の周辺施設との連携を図り、地域の魅力を最大限にアピールするなど、企画運営部門についてもノウハウが必要である。（仮称）荻外荘公園の管理運営方法については、「（仮称）荻外荘公園整備基本計画」で既に指定管理者制度を導入する方針としていることから、追加用地も含めて一体で指定管理者制度を活用することとする。

3.3 配置・平面計画

下記の「配置・平面計画」のような想定であるが、詳細については設計の中で検討を行っていく。



第4章 今後の主なスケジュール

今後の主なスケジュールは、以下のとおり。

表 4.1 今後の主なスケジュール

時 期	内 容
令和4年 2月	「(仮称) 荻外荘公園の追加用地整備基本計画」を都市環境委員会へ報告
4月～6月	公募型プロポーザル方式により基本・実施設計の事業者を選定
7月～	基本・実施設計 測量・地盤調査
令和5年11月～ 令和6年10月	建設工事
12月	(仮称) 荻外荘公園の開園に合わせて開設