

# 下井草駅周辺地区まちづくり オープンハウス



令和4年12月から現在まで、道路・交通基盤を中心とするまちの課題解決に向けた『下井草駅周辺まちづくりワークショップ』を4回開催してきました。

令和5年6月に開催したオープンハウスでは、過去3回のワークショップでいただいた意見を皆様に共有するとともに、課題解決に向けた駅周辺の将来イメージについてパネル展示を行い、ご意見をお伺いしました。

今回のオープンハウスでは、第4回ワークショップの内容と前回のオープンハウス及び第4回ワークショップでいただいた意見についてパネル等展示を行い、地域の皆様からご意見をお伺いします。



# これまでの取組み

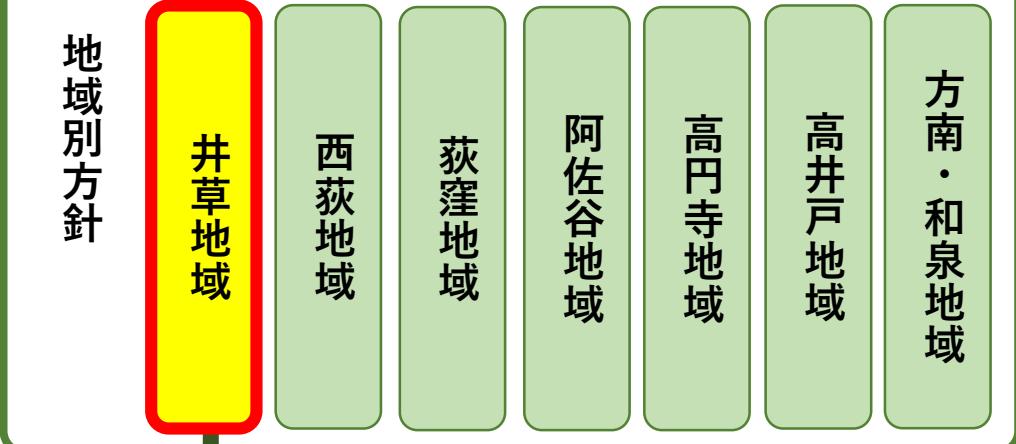


## 上位計画による位置づけ

東京都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(都市計画区域マスタープラン)

杉並区基本構想  
○杉並区総合計画 ○杉並区実行計画  
交通拠点である駅を中心に、地域の特性を生かした商業の活性化や生活利便性の向上を図り、にぎわいと多彩な魅力あるまちづくりを進める。

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)

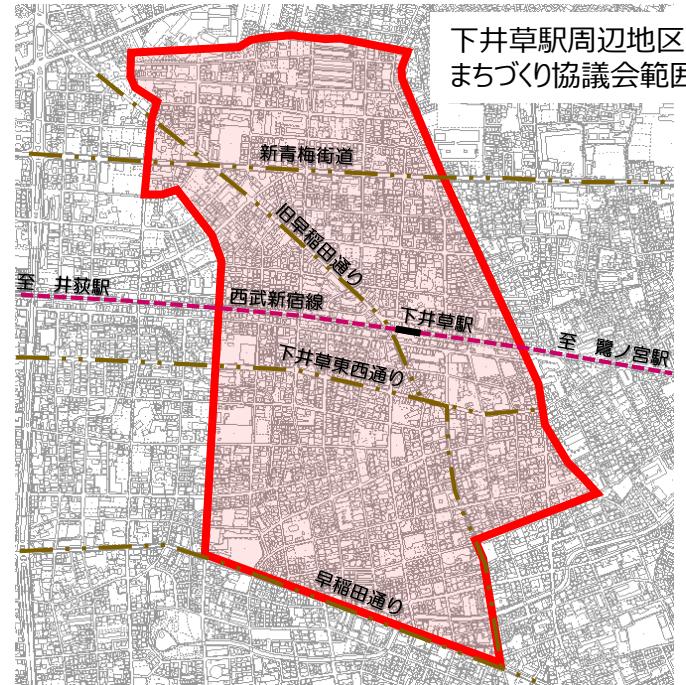
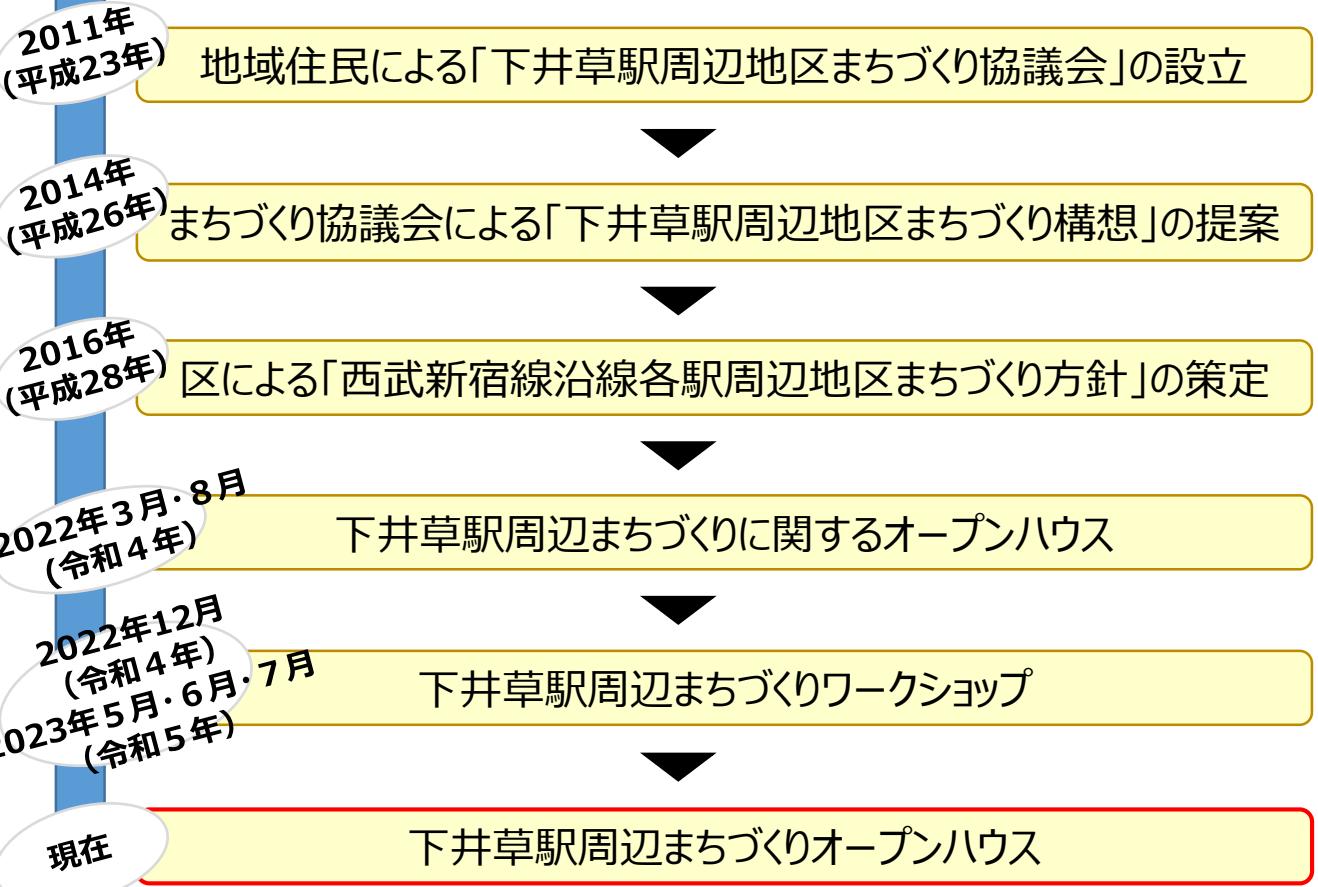


西武新宿線沿線各駅周辺地区  
まちづくり方針



沿線地域の  
まちづくり目標

人と人をつなぐ、みどり豊かな  
便利で快適なまち





# まちづくり方針（概要）



地域住民や関係機関と連携・協働を行い、まちづくりの目標である「人と人をつなぐ、みどり豊かな便利で快適なまち」の実現を目指します。

## 分野別方針の基本的な考え方

### 交通体系分野 （道路・交通）

- 交通結節点機能の強化
- 交通ネットワークの形成

### 土地・建物利用分野 （商業・にぎわい）

- 駅周辺のにぎわい拠点形成
- 適正な土地利用の誘導

### 住環境分野 （住環境・みどり）

- みどりの保全・育成
- 防災・防犯まちづくり

## 下井草駅周辺地区のまちの将来像

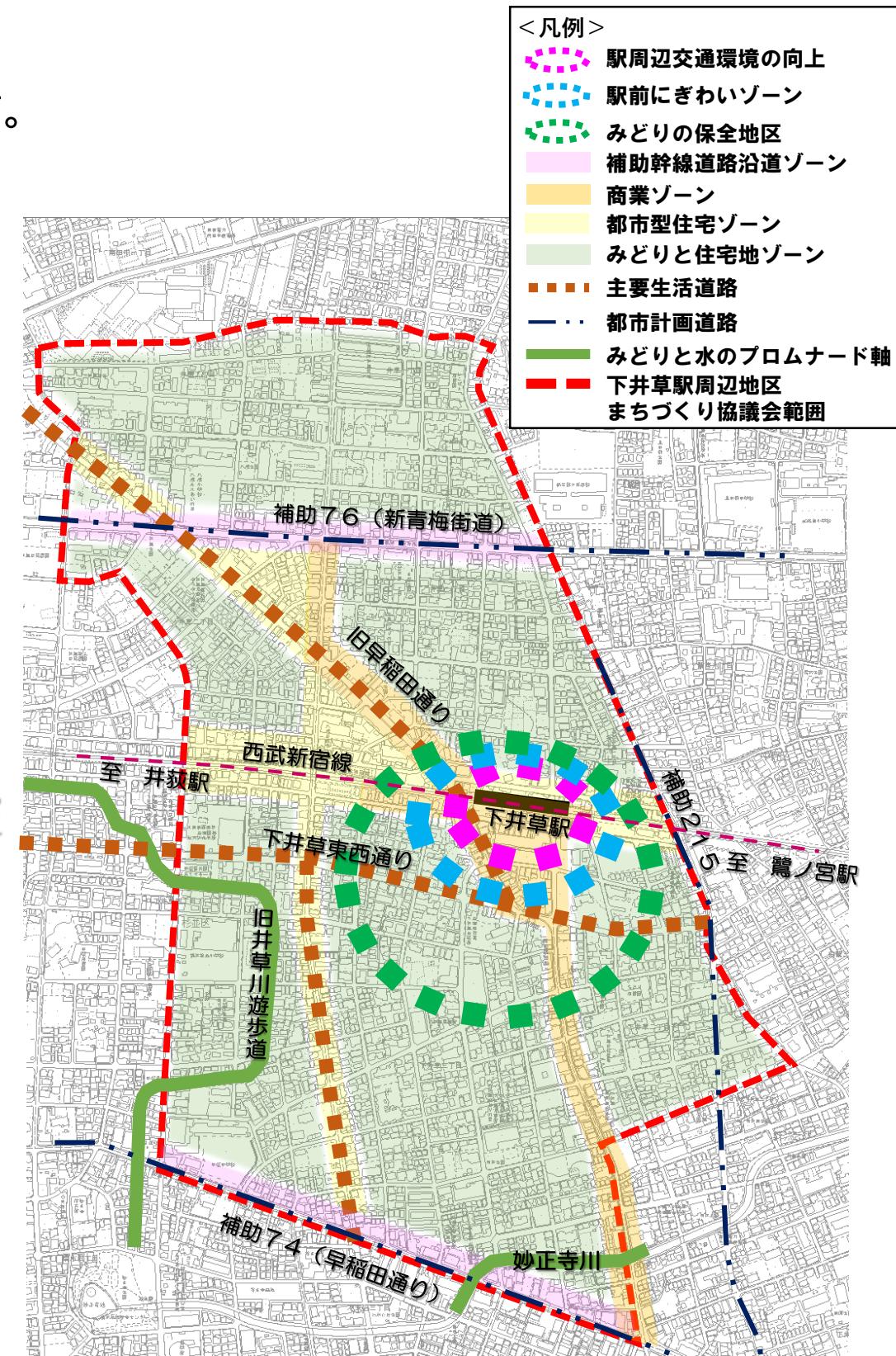
### にぎわいと良好な住環境が調和した、安心して住み続けられるまち

#### ◆ 駅周辺に魅力的なにぎわいのあるまちづくり

- ▶ まちの顔となる駅周辺の環境整備、商店街の景観整備を通じて、にぎわいのある拠点形成を図る。
- ▶ イベントやマルシェなどの開催等商店街の魅力を高め、地域主導の商店街活性化の取り組みを進める
- ▶ 駅周辺の商店街では、買い物客の一時的な自転車置き場や休憩スペースとして利用できるよう、建築物の配置を工夫する。

#### ◆ このまちらしさを活かした、安心して魅力的なまちづくり

- ▶ 駅前にあるサクラ（シンボルツリー）の保全や遊歩道・公園、屋敷林・農地などのみどり豊かな環境を維持し、魅力的な景観形成を図る。
- ▶ 防災・防犯活動や地域の行事などを通して、人と人がつながる地域コミュニティづくりを進める。





# まちづくりワークショップとは



## 下井草駅周辺まちづくりワークショップとは

道路・交通面の課題解決を中心に地域の方々と意見交換を行う場です。

下井草駅周辺地区まちづくり協議会範囲に在住・在勤の方等を対象に、公募等で参加募集を行いました。

各回の資料は  
こちらからご覧  
いただけます。



二次元コード

下井草駅周辺まちづくり

検索

## 【開催概要】

### 第1回まちづくりワークショップ

- 開催日時：令和4年12月21日（水）  
18時30分～20時30分
- 会場：区立八成区民集会所
- 参加人数：32人
- テーマ：**下井草駅周辺まちづくりの経過と現状**

### 第2回まちづくりワークショップ

- 開催日時：令和5年5月17日（水）  
18時30分～20時50分
- 会場：区立八成区民集会所
- 参加人数：25人（第1回からの継続参加）
- テーマ：**まち及び下井草駅周辺の将来イメージ**

### 第3回まちづくりワークショップ

- 開催日時：令和5年6月7日（水）  
18時30分～20時50分
- 会場：区立井草地域区民センター
- 参加人数：19人（第1回からの継続参加）
- テーマ：**駅周辺の将来イメージを考える**

### 第4回まちづくりワークショップ

- 開催日時：令和5年7月19日（水）  
18時30分～20時30分
- 会場：区立八成区民集会所
- 参加人数：20人（第1回からの継続参加）
- テーマ：**将来の交通のありかた（案）の検討**

# 第4回まちづくりワークショップの振り返り

## 将来の交通のあり方（案）を検討する上で区が考慮する事項等

区が道路・交通施設整備計画を策定していくにあたって『区が考慮する事項』を共有します。

### ● 鉄道と道路の連続立体交差化について



Q：構造形式について考慮するの？  
選定はだれがするの？

A：構造形式（高架または地下）については  
考慮しません。  
選定は、東京都が行います（現在検討中）



Q：駅の出入り口は、今と変わるの？

A：連続立体交差事業では駅の出入り口は、  
現在と同様の位置にて配置されることが  
多いです。

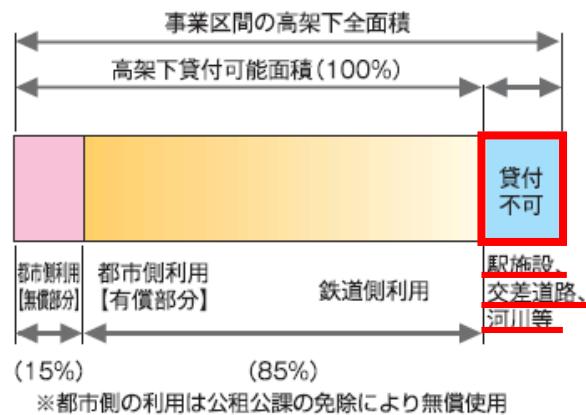


# 第4回まちづくりワークショップの振り返り

## 将来の交通のあり方（案）を検討する上で区が考慮する事項等



Q：鉄道敷地部分は、自由に利用等できるの？



A：鉄道敷地部分（高架下・地上部）は、原則鉄道事業者が使用するため自由に利用することはできません。



Q：他にどんなことを考慮するの？

道路管理者との協議・承諾

交通管理者との協議・承諾

予算

都市計画法に基づく位置づけ

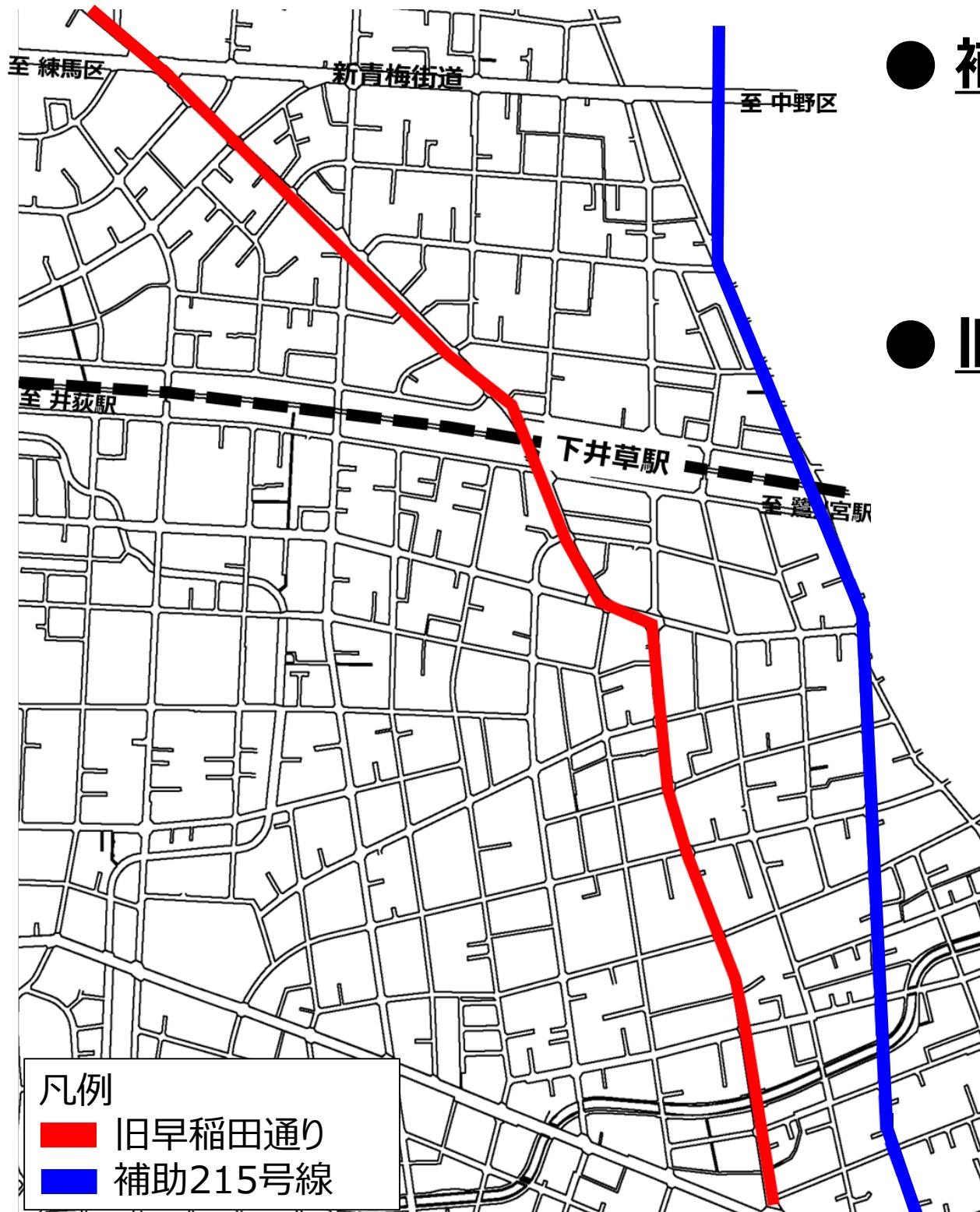
道路法や道路構造令



# 第4回まちづくりワークショップの振り返り

## 将来の交通のあり方（案）を検討する上で区が考慮する事項等

### ● 旧早稲田通りと都市計画道路 補助215号線について



#### ● 補助215号線

- 都市計画道路に該当
- 優先整備路線に該当していない（整備時期未定）

#### ● 旧早稲田通り

- 都道
- 都市計画道路ではない
- 拡幅の計画はない

#### ※ 都市計画道路とは

- ・都市計画法にもとづいて道路整備計画が決定された道路

#### ※ 優先整備路線とは

- ・東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）平成28年3月策定
- ・平成28年度から平成37年度（令和7年度）までに優先的に整備すべき路線

# 第4回まちづくりワークショップの振り返り

## ～いただいた主なご意見～

### 道路・交通

- ◇人優先の安全・安心なまちの形成。
- ◇人のため、人優先のまちづくり。
- ◇自動運転などの自動車の技術も進化しているので、安全性も高まるのが期待できる。ただし、そうした技術を過信してはいけない。
- ◇自動車だけでなく、自転車による危険も考慮に入れた方が良い。
- ◇にぎわいの場に自転車で来る人が多いので、駐輪場は必要だ。
- ◇住宅地で一方通行が多いから、現在静かな環境が保たれていると思う。
- ◇旧早稲田通りを無電中化や一方通行化することで、歩行者空間を確保。
- ◇路線バスを小型化して少しでも安全な空間にして欲しい。
- ◇旧早稲田通りの一方通行化などを実現するためには、関係者等を住民の声で動かしていくしかない。
- ◇駅北側に交通広場を持つと、買収する件数が少なく済むのではないかな。
- ◇現在の駅の南をバスが通るのは危険で、このバスを出したい。
- ◇バスを北側に通して215号線にもっていけば良いのではないかな？

### 商業・にぎわい

- ◇下井草らしい人中心の魅力あるにぎわいの創出
- ◇そこそこの住環境が維持されていて、大型店舗がなくて良い。にぎわいできれば良いというわけでない。
- ◇かつて下井草でお祭りがとてもにぎわっていて、まちの人が集まり楽しかった。こうしたお祭りを復活させ、子供たちにも体験させたい。
- ◇日常的に使用できる広場空間の確保。
- ◇柔軟に使用ができる空間確保。
- ◇人のための広場の形成。
- ◇お洒落なお店が出店しやすい環境づくり。
- ◇オープンカフェや季節のイベントの開催。
- ◇高円寺・阿佐ヶ谷くらいがベスト。
- ◇駅南側の井荻駅に向かう商店街を中心に新しい下井草のにぎわいの形成。



### 住環境・みどり

- ◇子どもが大きくなっても住み続けたいまち
- ◇小田急・東急ではなく西武線のまち、浜田山ではないまち。
- ◇こじんまりとしたまち閑静な住宅街。
- ◇あまり手を加えてほしくない・静かに暮らしたい。
- ◇今のまちには腰掛けられる場所がないので、ちょっと腰掛けられるような柔軟に使える場所を増やせると良いと思う。
- ◇芝生とベンチという組み合わせも良いのではないかな。
- ◇下井草といえば桜を思い浮かべる。今ある桜などを活かせると良いと思う。
- ◇みどり豊かなまち。
- ◇花の生産者を活かした下井草らしいみどり。

### その他

- ◇駅周辺にシンボリック施設を誘致。(美術館・図書館等)
- ◇駅周辺に女性が働きやすい施設を誘致。(託児施設・荷物の受取施設・託老等)
- ◇公園や防災といった機能は、小学が避難場所に指定されているため、駅前にある必要はない。
- ◇高架または地下がはっきりしないとまちづくりの話合いはできない。
- ◇エリアマネジメントに若い人が関わられるようにして、まちを考えていく人が育つことが大切だと思う。
- ◇エリアマネジメントのための拠点がつくれると良いと思う。

# ワークショップ及びオープンハウスでいただいた意見から 抽出される基本的な考え方

## ■ 駅周辺における交通機能の基本的な考え方

- **交通機能の集約化（歩車分離）**
- **安全な歩行空間の確保**
- **人が集い溜まれる空間の創出**
- **人中心の魅力あるにぎわい空間の創出**
- **買収面積の最小化**

# 将来交通のありかた（案）について

第4回まちづくりワークショップでは、今までのワークショップで出された意見をまとめた3つの案について、参加者と考慮する事項や基本的な考え方の共有を行ったのち、**下井草らしいまちや次世代に引継ぎたい下井草のまちの将来像、にぎわい空間の具体的な使い方/過ごし方のアイデア**等についてご意見をいただきました。

案1における北側でバス等の車両を転回するための事例



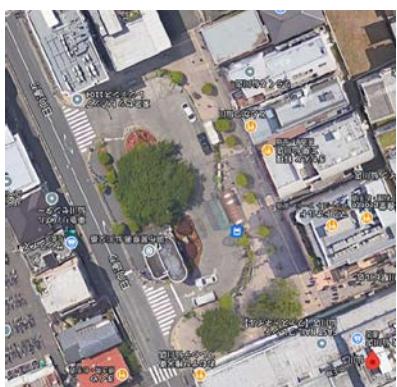
【事例1】  
聖蹟桜ヶ丘  
ラウンドアバウト

【事例2】  
南善福寺  
バスターンテーブル



【事例3】  
カップヌードル  
パーク入口バス停  
バスベイ

案2及び案3における北側の交通機能広場の事例



【事例3】  
仙川駅  
バスロータリー

## 【案1】北側：交通機能集約 南側：歩行者空間



## 【案2】北側：交通機能広場 南側：歩行者空間



## 【案3】南側：交通機能広場・歩行者空間





# 今後の流れについて



## 道路・交通施設の整備に関する計画

オープンハウスで多くのご意見をいただいた駅周辺の道路交通課題についてまちづくり方針で掲げた「交通体系分野」の方針に基づき計画の検討・策定を目指すものです。

土地・建物利用及び住環境分野についてもまちづくりの骨格となる基盤整備の取組状況を踏まえ、地域の皆様のご意見を伺いながら順次検討を進めていきます。



令和4年 12月    令和5年 5月・6月・7月    令和5年 8月（現在）    令和5年 9月    以降の予定 →

### 道路・交通に関する計画の検討 (交通体系分野)

第1回ワークショップ開催  
第2・3・4回ワークショップ開催  
第3回オープンハウス開催

第4回オープンハウス開催

地域への周知等

第5回ワークショップ開催

下井草駅周辺の道路・交通施設の整備に関する計画（案）

オープンハウス開催・パブコメ  
(意見募集)

下井草駅周辺の道路・交通施設の整備に関する計画の策定

### まちづくり計画の検討

- 駅周辺のにぎわい拠点形成
  - 適正な土地利用の誘導
  - みどりの保全・育成
  - 防災・防犯まちづくり
- など

まちづくり計画



地区の特性にふさわしい環境の街区形成を目的とする計画です。

