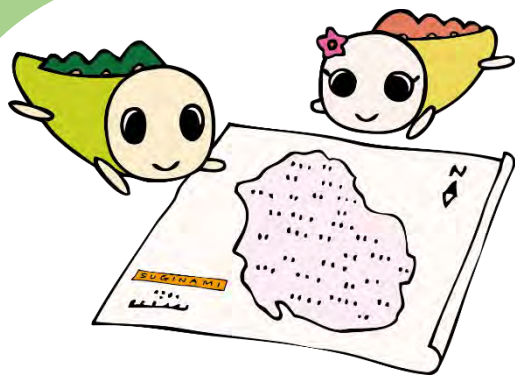
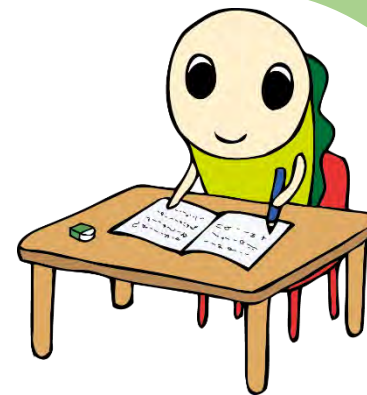




第7回



(仮称) 下井草まちづくりラボ

【令和4年度～令和6年度の活動の振り返り】

第7回（仮称）下井草まちづくりラボでは、昨年度の取組みに引き続き、活動を進めていきます。

本年度から参加される方や、今までの内容を振り返りたい方を対象に、「**令和4年度～令和6年度のまちづくり活動**」を紹介するパネル展示を実施します。



これまでの取り組み

平成23年

地域住民による「下井草駅周辺地区まちづくり協議会」の設立

平成26年

まちづくり協議会による「下井草駅周辺地区まちづくり構想」の提案

平成28年

区による「西武新宿線沿線各駅周辺地区まちづくり方針」の策定

令和4年度 2回
令和5年度 4回
令和6年度 1回

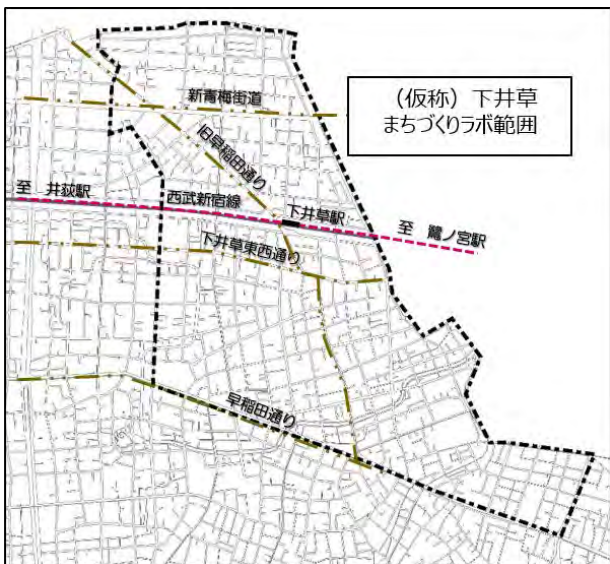
下井草駅周辺まちづくりに関するオープンハウス

令和4年度 1回
令和5年度 5回

下井草駅周辺まちづくりワークショップ

令和6年度 6回
令和7年度 4回

(仮称) 下井草駅周辺まちづくりラボ



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。

まちづくり方針分野別の基本的な考え方

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

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)

地域別方針

井草地域

西荻地域

荻窪地域

阿佐谷地域

高円寺地域

高井戸地域

方南・和泉地域

西武新宿線沿線各駅周辺地区
まちづくり方針

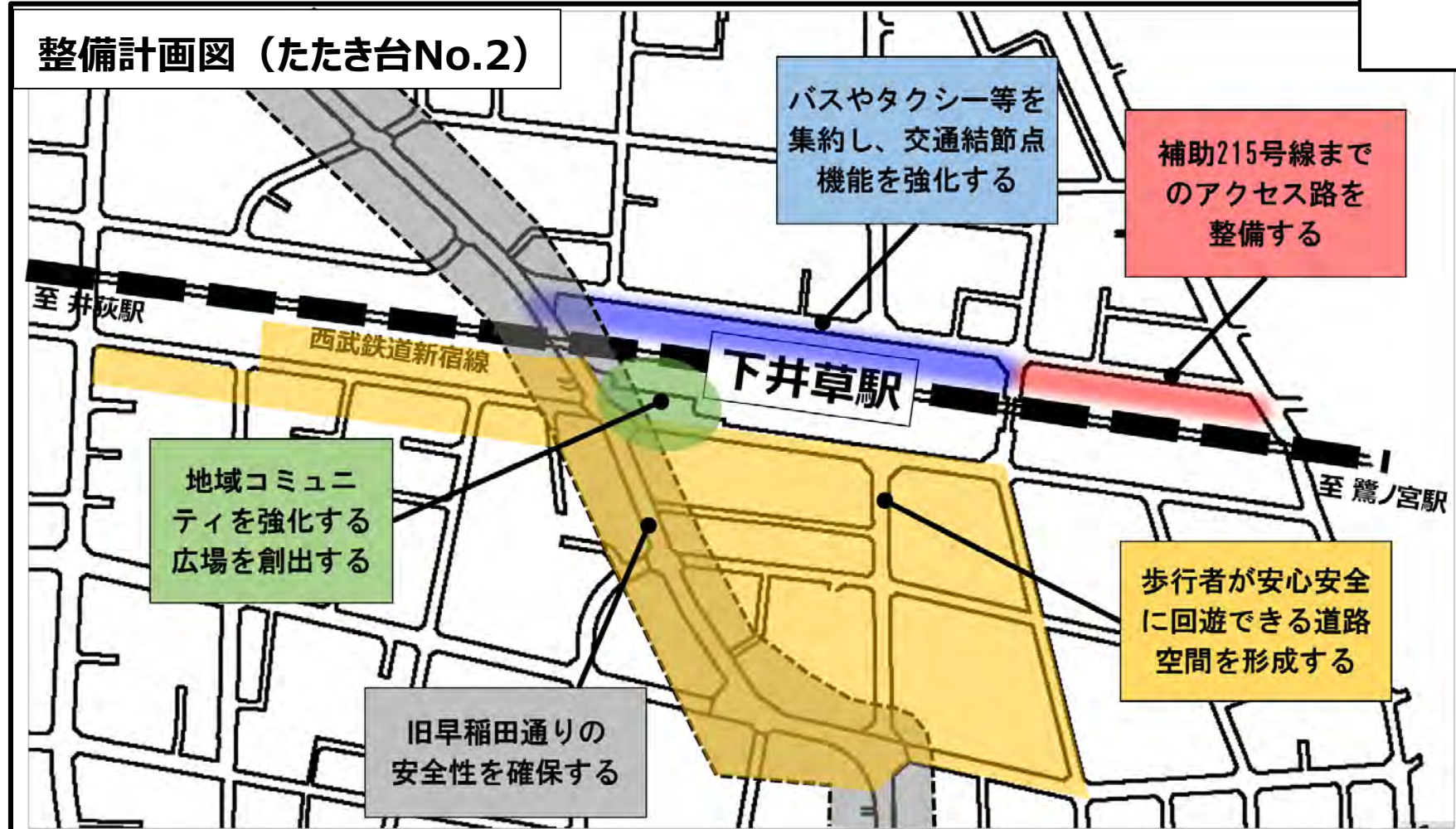
沿線地域のまちづくり目標

人と人をつなぐ、
みどり豊かな便利で快適なまち

令和4年度・令和5年度 下井草駅周辺まちづくりワークショップ成果

区は、連続立体交差事業を契機に、地域の方々との意見交換を通して、これまで多く寄せられてきた道路・交通に関する課題の解決を目的としています。

整備計画図（たたき台No.2）



整備目標（たたき台No.2）

- 1.コンパクトな交通結節点機能の強化
- 2.歩行者の安全性の確保
- 3.みどり豊かなにぎわい空間の創出

（集い溜まれる・みどり豊かな場所）

令和4年度・令和5年度下井草駅周辺まちづくりワークショップでは、意見交換を通して下井草駅周辺の整備目標（たたき台No.2）を作成しました。

その後、整備目標をもとに目指すべき下井草駅周辺の道路・交通の整備計画図（たたき台No.2）を作成しました。

なお、整備目標（たたき台No.2）及び整備計画図の（たたき台No.2）作成のプロセスについては、次回の第8回（仮称）下井草まちづくりラボにおける振返りのパネル展示の際にご説明いたします。

令和4・5年度 下井草駅周辺まちづくりワークショップの活動内容

※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。公募等で参加いただいた地域の方々との意見交換を通して、まちづくり方針で掲げている「交通体系分野」の方針に基づいた「道路・交通施設整備計画」の策定を目的としています。

令和4年12月21日

第1回まちづくりワークショップ（参加人数：32名）

- テーマ：**下井草駅周辺まちづくりの経過と現状**
- 実施内容：参加者に自分達が住むまちの特徴を知っていただくため、まちの魅力や課題等についてグループごとに意見交換を行いました。
（第1回まちづくりワークショップの内容及びいただいたご意見は、第3回まちづくりオープンハウス（6月30日・7月1日開催）で共有し、来場者からご意見をいただきました。）

令和5年5月17日

第2回まちづくりワークショップ（参加人数：25名）

- テーマ：**まち及び下井草駅周辺の将来イメージ**
- 実施内容：第1回まちづくりワークショップを踏まえ、道路・交通分野を中心とした駅周辺のイメージや求める機能について意見交換を行いました。
（第2回まちづくりワークショップの内容及びいただいたご意見は、第3回まちづくりオープンハウス（6月30日・7月1日開催）で共有し、来場者からご意見をいただきました。）

令和5年6月7日

第3回まちづくりワークショップ（参加人数：19名）

- テーマ：**駅周辺の将来イメージを考える**
- 実施内容：駅周辺のイメージ案として、第2回まちづくりワークショップでいただいた意見を整理した4案について、グループごとに意見交換を行いました。
（第3回まちづくりワークショップの内容及びいただいたご意見は、第3回まちづくりオープンハウス（6月30日・7月1日開催）で共有し、来場者からご意見をいただきました。）

令和5年7月19日

第4回まちづくりワークショップ（参加人数：20名）

- テーマ：**将来の交通のありかた（案）の検討**
- 実施内容：将来の交通のあり方を検討するうえで、区が考慮する事項や基本的な考え方を参加者と共有したのち、今までいただいた意見を整理し、選定した3案について意見交換を行いました。
（第4回まちづくりワークショップの内容及びいただいたご意見は、第4回まちづくりオープンハウス（8月4日・8月5日開催）で共有し、来場者からご意見をいただきました。）

令和5年9月11日

第5回まちづくりワークショップ（参加人数：21名）

- テーマ：**道路・交通施設整備計画（たたき台）の確認**
- 実施内容：今までのワークショップやオープンハウスでいただいた意見を踏まえ、交通機能の基本的な考え方を集約して整備目標を定めました。
その後、第4回まちづくりワークショップで選定した3案の中で、より整備目標が実現できる1案を道路・交通施設整備計画図（たたき台）として選定しました。
（第5回まちづくりワークショップの内容及びいただいたご意見は、第5回まちづくりオープンハウス（10月13日・10月14日開催）で共有し、来場者からご意見をいただきました。）

令和6年1月17日

第6回まちづくりワークショップ（参加人数：17名）

- テーマ：**道路・交通施設整備計画（たたき台No.2）の確認**
- 実施内容：第5回まちづくりワークショップでいただいた意見をもとに、道路・交通施設整備計画図（たたき台）を修正し、道路・交通施設整備計画図（たたき台No.2）について、参加者と意見交換を行いました。
（第6回まちづくりワークショップの内容及びいただいたご意見は、第6回まちづくりオープンハウス（3月9日開催）で共有し、来場者からご意見をいただきました。）

令和6年度（仮称）下井草まちづくりラボの活動内容

※（仮称）下井草まちづくりラボとは・・・

地域の方々と連続立体交差化後の**まちの将来像**について研究していく会です。公募等で参加いただいた地域の方々と意見交換を行い、連続立体交差事業を見据えた下井草駅周辺のまちづくりの方向性について、共有することを目的としています。

令和6年7月20日

第1回（仮称）下井草まちづくりラボ（参加人数：40名）

- テーマ：**下井草駅周辺まちづくりの「これまで」と「これから」**
- 実施内容：これまでの下井草駅周辺まちづくりや今年度の取組内容などについて説明しました。その後、次回のまち歩きに向け、マップ作成のグループワークを行いました。

令和6年7月27日

第2回（仮称）下井草まちづくりラボ（参加人数：34名）

- テーマ：**下井草駅周辺まちあるき**
- 実施内容：第1回（仮称）下井草まちづくりラボで作成したまちあるきマップをもとに、まちの魅力や課題等を再確認するため、まちあるきを行いました。

小・中学生夏休みまちづくりプロジェクト 令和6年8月8日（参加人数：4名）

小・中学生を対象に、第1回・第2回（仮称）下井草まちづくりラボに参加した結果を踏まえ、「どんなまちに住みたいか」、「どんな施設が必要か」などについて意見交換し、将来のまちの模型づくりを行いました。

令和6年8月24日

第3回（仮称）下井草まちづくりラボ（参加人数：34名）

- テーマ：**まちあるきの振り返り及び小・中学生の夏休みまちづくりプロジェクトの成果発表会**
- 実施内容：第2回で実施したまちあるき結果を参加者全体で共有するとともに、小・中学生が考え、作成した将来のまちの模型の成果発表を行いました。

令和6年9月21日

第4回（仮称）下井草まちづくりラボ（参加人数：30名）

- テーマ：**連続立体交差事業及び下井草駅周辺まちづくりに関する勉強会**
- 実施内容：参加者が連続立体交差事業についての知識を深め、鉄道が高架化・地下化した際のまちの将来像をイメージするため、学識経験者を招き、連続立体交差事業及び駅周辺まちづくりについての勉強会を行いました。

令和6年10月26日

第5回（仮称）下井草まちづくりラボ（参加人数：11名）

- テーマ：**連続立体交差事業及び駅周辺の事例視察**
- 実施内容：連続立体交差化完了後における駅前広場、ロータリー等の駅周辺の交通処理方式や鉄道が高架化・地下化した際のまちの将来像をイメージするため、連続立体交差事業及び駅周辺まちづくりについての事例視察を行いました。

令和6年11月30日

第6回（仮称）下井草まちづくりラボ（参加人数：25名）

- テーマ：**令和6年度の振り返り及び令和7年度に向けて**
- 実施内容：下井草駅周辺まちあるきや、連続立体交差事業及び駅周辺まちづくりに関する勉強会・事例視察等、第1回～第5回（仮称）下井草まちづくりラボで開催した内容を振り返るとともに、来年度の活動に向けたグループワークを行いました。
（第1～6回のラボの内容及びいただいたご意見は、令和6年度下井草まちづくりオープンハウス（2月12日・15日開催）で共有し、来場者からご意見をいただきました。）

令和6年度は、幅広い世代の方々ともちあるきや勉強会、意見交換などを行い、下井草駅周辺のまちの将来像について研究していく場として（仮称）下井草まちづくりラボを開催しました。

第1回（仮称）下井草まちづくりラボ【令和6年7月20日（土）】

～下井草駅周辺まちづくりの「これまで」と「これから」～

下井草駅周辺のまちづくりに関するこれまでの取組、（仮称）下井草まちづくりラボの趣旨や活動内容を参加者全体で共有しました。
その後、次回実施予定のまちあるきに向けて、まちあるきマップ作成のグループワークを実施し、地域の魅力や課題を共有しました。



グループワークを通して、下井草駅周辺のまちの魅力・課題について意見交換を行いました。

グループワークまとめ



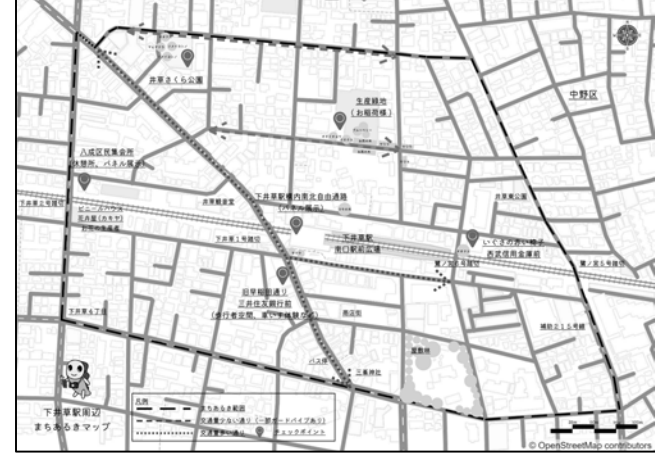
第2回（仮称）下井草まちづくりラボ【令和6年7月27日（土）】

～下井草駅周辺まちあるき～

下井草駅周辺のまちの将来像を考えるにあたり、まちの魅力や課題等を改めて発見してもらうことを目的にまちあるきを行いました。
また、あわせて連続立体交差事業やまちづくりの事例などのパネル展示や車イス体験、スタンプラリーを行いました。



旧早稲田通りでの車イス体験を通して、歩道が狭いことによる車イス利用者の通行の難しさを体験していただきました。



まちあるきマップ

小・中学生夏休みまちづくりプロジェクト振返り【令和6年8月8日（木）】

～小・中学生による将来のまちの模型づくり～

（仮称）下井草まちづくりラボ参加の小・中学生に今後、どんなまちに住みたいか等について意見交換をし、将来のまちの模型づくりを行いました。

提案模型①	提案模型②	提案模型③
		
		
駅南側はみどりが少なく、日影が少ないという課題から、広場と建物の屋上に緑地を創出し、駅と建物をつないで日影を生み出す提案	人が休める場所がないという課題から駅の西側に緑地広場を整備し、商店街にバスが通らないように旧早稲田通りでバスの交通を転回する提案	駅周辺に楽しめる場所が少ないという課題から、駅と商業施設を一体化し、フットサル場やテニスコート、銭湯等を誘致する提案

第3回（仮称）下井草まちづくりラボ振返り【令和6年8月24日（土）】

～まちあるきの振返り&小・中学生の夏休みまちづくりプロジェクトの成果発表会～

第2回（仮称）下井草まちづくりラボで実施したまちあるき結果を参加者全体で共有し、まちの魅力や課題などを把握するとともに、小学生・中学生が下井草駅周辺のまちの模型づくり等、夏休みまちづくりプロジェクトの成果発表を行いました。



各々がまち歩きを通して気づいたまちの魅力や課題を、大きな地図に反映し、全体で共有しました。

まちあるきを通して整理した地図については、次のパネルをご覧ください。

第4回（仮称）下井草まちづくりラボ振返り【令和6年9月21日（土）】

～連続立体交差事業及び下井草駅周辺まちづくりに関する勉強会～

【連続立体交差事業に関する講義】

学識経験者として、「日本大学理工学部土木工学科 中村教授」を招き、連続立体交差事業について講義していただきました。当日は、連続立体交差事業とは何かに加えて、事業の流れや施工方法、事業効果等、連続立体交差事業の基本的な内容についてご講義いただきました。



＜連続立体交差事業とは＞

連続立体交差事業とは

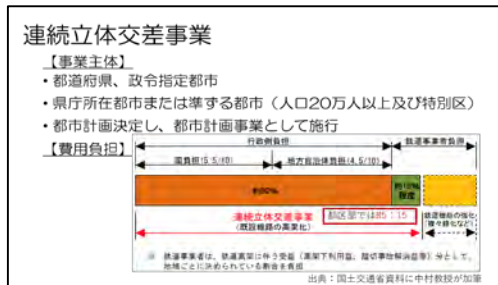
【道路と鉄道の立体交差方式】

単独立体交差形式 と 連続立体交差化

【連続立体交差化】

- 道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化または地下化することで立体化
- 多数の踏切の除却と多数の道路の立体交差化を一挙に実現

【連続立体交差事業】 連続立体交差化を行う公共事業



＜施工方法＞

連続立体交差事業

【施工方法】 仮線方式

石神井公園駅～大泉学園駅間一般部の例

出典：「西武鉄道池袋線（練馬高野台駅～大泉学園駅間）連続立体交差事業パンフレット」（東京都）

連続立体交差事業

【施工方法】 地下化（シールド工法 + 開削工法）

世田谷代田駅～下北沢駅の例

出典：「小田急電鉄小田原線（代々木上原駅～梅ヶ丘駅間）連続立体交差事業パンフレット」（東京都）

立体交差化の方式の選択

- 地下化連続立体交差事業の取扱いについては、高架構造と地下構造を比較して安価な方の事業費を補助対象限度額とするのが原則である
- 事業費、騒音、景観等の観点から十分な検討を行った結果、地下構造の妥当性が認められる場合は、高架構造の方が安価であっても地下構造による事業費を補助対象額とすることが可能である。
- 地下化連続立体交差事業の鉄道事業者の費用負担については、連立要綱において鉄道事業者と個別に協議することとされていることから、鉄道事業者との十分な協議調整を経て決定する必要がある。

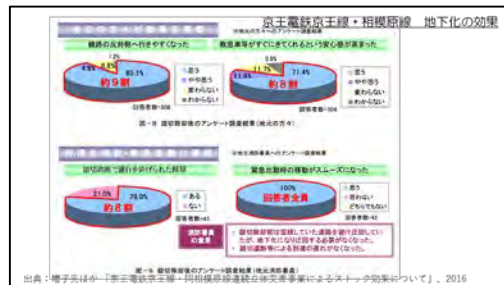
出典：「道路交通事業事務規」(日本交通計画協会発行)

＜事業効果＞

連続立体交差事業の事業効果

- 多くの踏切が同時に除却されるため、踏切遮断による交通渋滞及び踏切事故が解消
- 鉄道により分断されていた市街地の一体化により、都市の再生・活性化へ
- 高架下等の空間を駐輪場や公園など多目的な形で利用
- 鉄道輸送の安全性向上、踏切経費の節減、輸送力の増強等に寄与

出典：「道路と鉄道の連続立体交差事業」（東京都）



【効果2】

高架下の有効利用

出典：「連続立体交差事業のストック効果」（東京都建設局）より中村加工

高架下利用

- 地方公共団体等が公共の用に供する施設を設置しようとするときは、鉄道事業者は業務の運営に支障のない限り協議に応ずる
- この場合、原則として高架下貸付可能面積の15%相当部分は事実上無償で利用でき、超える部分は鉄道事業者の定める貸付規則による使用料にて使用できる

出典：「道路と鉄道の連続立体交差事業」（東京都）

【効果3】

再開発などによる街の活性化

出典：「連続立体交差事業のストック効果」（東京都建設局）より中村教授が加工

【下井草駅周辺まちづくりに関する講義】

学識経験者として、「日本大学理工学部土木工学科 関教授」を招き、駅周辺まちづくりについて、現況模型及び高架化・地下化を想定した模型を用いて講義していただきました。当日は、鉄道立体化後のまちの空間の生じ方や空間利用の仕方についてご講義いただきました。



令和6年度（仮称）下井草まちづくりラボの成果

まち歩きを通して気づいたまちの魅力を付箋にまとめ、地図上に整理しました。



令和6年度（仮称）下井草まちづくりラボの成果

まち歩きを通して気づいたまちの課題を付箋にまとめ、地図上に整理しました。

まち歩きから見てくるまちの特徴（課題）

- 一筋縄ではいかない交通問題
- 狭くて危険な都道
- 駅前商店街の課題
- 大型車両が危険



令和6年度（仮称）下井草まちづくりラボの成果

まち歩きを通して気づいたまちへの提案を付箋にまとめ、地図上に整理しました。

まち歩きの振り返りから見てくるまちの特徴（提案）

- 駅及び隣接地区の魅力化
- 歴史の道の安全化



令和 6 年度（仮称）下井草まちづくりラボの成果

第 6 回（仮称）下井草まちづくりラボでは、まち歩きや勉強会、事例視察を通して、グループごとに下井草駅周辺まちづくりのテーマを設定し、今後取り組みたいこと、実現したいことを整理しました。

A班	
テーマ	歩行者目線で安全な道づくり
今後取り組みたいこと・ 実現したいこと	下井草駅周辺の安心して歩ける安全な道づくり ～旧早稲田通りの拡幅整備～
	旧早稲田通りの一方通行化の検討

B班	
テーマ	便利で安全な交通結節点の実現
今後取り組みたいこと・ 実現したいこと	バスルート・バス停の位置の見直し～旧早稲田 通りの一方通行化を与条件とする～
	バスルート・バス停の位置の見直し～現在の旧 早稲田通りを与条件とする～
	バスの乗降口の整備統一
	連続立体交差事業の可能性を検討

C班	
テーマ	みどりをきっかけとして、時代、みどり、生き物を つなぐまちづくり
今後取り組みたいこと・ 実現したいこと	生き物緑地と木陰ベンチ
	農地の保全活動

E班	
テーマ	線路跡地の活用の可能性を広げたい
今後取り組みたいこと・ 実現したいこと	できれば鉄道を地下化にして公園（雨庭や防 災機能）や緑地をつくる
	地下化による多面的な効果を検証する

D班	
テーマ	たくさんの個人が関わって、にぎわいのあるまちに
今後取り組みたいこと・ 実現したいこと	商店街の活性化
	駅周辺を中心に暮らしやすく便利なまち
	たくさんの個人がまちに参加できるしくみ
	誰でも使える広場の仕組みづくり
	駅の周辺から上井草・井荻・下井草 3 駅をつなぐ まちづくり
	文化×美味しさ×運動を通じて、地域住民が幸せ になるまちづくり



令和 6 年度の成果を踏まえ、令和 7 年度は、

- ①旧早稲田通りの安全化
- ②駅前広場・交通結節点のあり方
- ③みどり
- ④にぎわい

の 4 点において、課題を解決するための方針
や取組の方向性について、議論を深めていく



下井草駅周辺まちづくりの活動まとめ



	令和4・5年度	令和6年度	令和7年度
名称	下井草駅周辺まちづくりワークショップ	(仮称) 下井草まちづくりラボ	
目的	連続立体交差事業を契機に、これまで多く寄せられてきた道路・交通に関する課題解決を目指し、地域の方々と意見交換を行う場として、下井草駅周辺まちづくりワークショップを開催します。	幅広い世代の方々とまちあるきや勉強会、意見交換等を行い、連続立体交差事業を見据えた下井草駅周辺のまちの将来像について研究する場として、(仮称) 下井草まちづくりラボを開催します。	これまでの成果をもとに、課題を解決するための方針や取組みの方向性について議論を深め、連続立体交差事業を見据えた下井草駅周辺のまちの将来像について研究する。また、「まちづくりラボ」という学びの場を踏まえ、住民主体の活動の発展を目指す。
活動内容	令和4年12月 第1回：オリエンテーション 令和5年5月 第2回：将来イメージ案の検討① 6月 第3回：将来イメージ案の検討② 7月 第4回：将来交通のあり方案の検討 9月 第5回：整備目標・整備計画図（たたき台）の検討 令和6年1月 第6回：整備目標・整備計画図（たたき台No.2）の検討	令和6年7月 第1回：オリエンテーション 7月 第2回：まち歩き 8月 第3回：まち歩き振り返り 9月 第4回：勉強会 10月 第5回：事例視察 11月 第6回：今後の取組みに向けた検討	【予定】 令和7年9月 第7回：方針・取組みの方向性の具体的な検討①（旧早稲田通り） 10月 第8回：方針・取組みの方向性の具体的な検討②（駅前広場） 12月 第9回：方針・取組みの方向性の具体的な検討③（みどり） 令和8年1月 第10回：方針・取組みの方向性の具体的な検討④（にぎわい）
成果	整備目標・整備計画図（たたき台No.2）を作成した。 ↓ ワークショップ・オープンハウスでいただいた意見を集約して整備目標・整備計画図（たたき台No.2）を作成したが、地域の方々から、まちの現状把握やまちづくりについての知識を深め、鉄道の高架化・地下化後のまちをそれぞれ想定したうえで検討を進めていく必要があるとご意見を伺った。	参加者がまちの課題やまちづくり、道路と鉄道の連続立体交差事業について理解を深め、まちの課題を解決するために今後取組みたいことや実現したいことについて考えた。 ↓ まちの将来像に向けた方針・取組の方向性として「旧早稲田通りの安全性」が重要視されている。ほかにも、駅前広場整備やみどり、にぎわいについても関心が高い。	

下井草駅周辺まちづくりの「これまで」と「これから」

