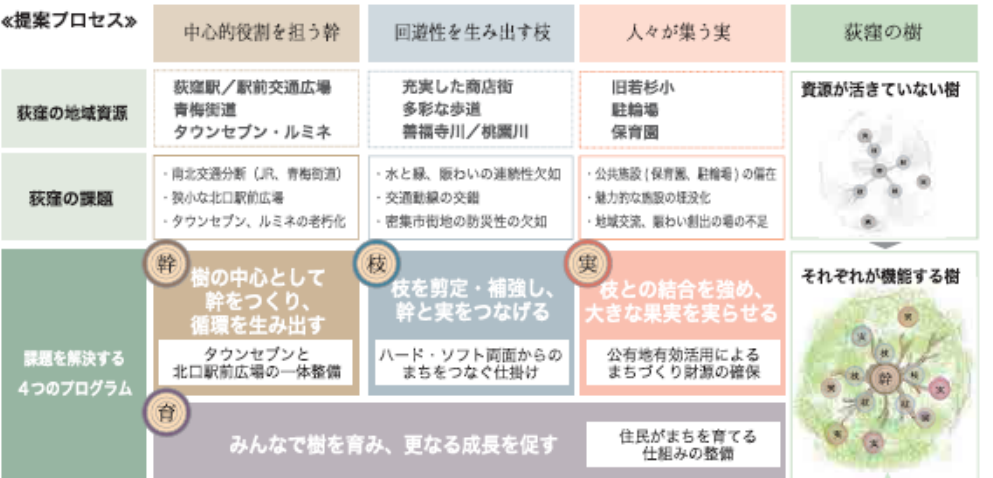


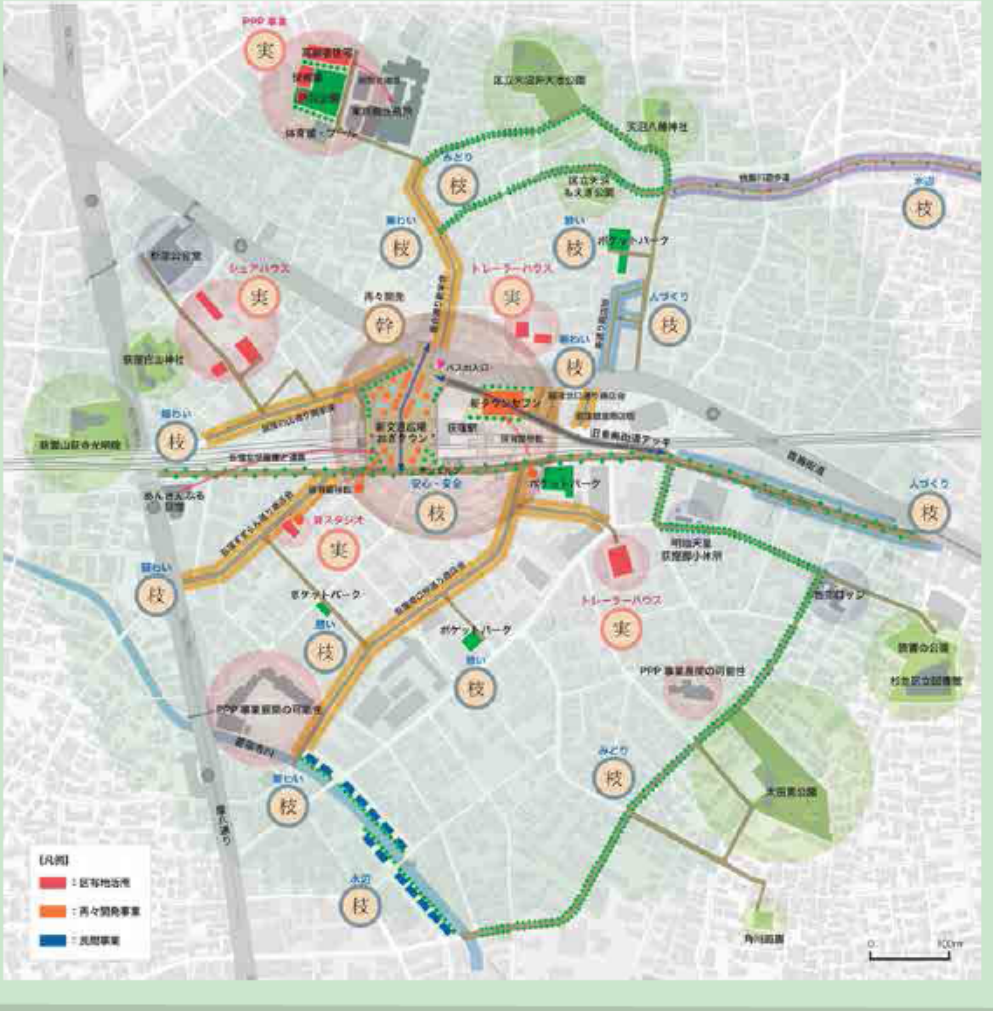
荻窪の樹

一街と住民がともに育み合い、成長する街、荻窪

「提案主旨」
荻窪駅周辺は、高い交通利便性のほか、魅力的な商店街や歴史や文化を感じることができる施設、緑が溢れる公園や住宅などが点在し、中央線沿線の中でも魅力的な住環境を有した希少な住宅都市であると考えます。しかし、「平成 23 年度荻窪駅周辺まちづくり基礎調査報告書」でも報告されている通り、地上駅であることによる物理的な南北分断や狭い交通広場等、駅周辺のインフラに関する構造的な課題が存在します。加えて、北側地区および南側地区のそれぞれで日々の生活が完結しており、南北を行き来する動機が生まれないことや、魅力的な地域資源が活かされず、「まちを回遊する楽しみ」が不足していると考えます。そこで、本提案では荻窪駅周辺の都市構造を「樹」として捉え、荻窪駅周辺が抱える様々な課題を解決する「幹」「枝」「実」をつくり、「つなげて」「みせよ」、住民の手で「はぐくむ」ことで、荻窪らしさを活かした魅力的で住み続けたい荻窪駅周辺のまちづくり将来像を提案します。



幹・枝・実を育み、大きくなった荻窪の樹の全体将来像



幹 タウンセブンと北口駅前広場の一体整備



「事業推進の基本方針」

【荻窪駅前の「現状の課題」と「将来の課題」】	【荻窪駅前の変遷】	【南北分断の解消方法検討】															
<p>「現状の課題」</p> <ul style="list-style-type: none"> ①南北分断の解消 (自転車、ベビーカー等) ②十分な広さを有さない北口駅前広場 <p>「将来の課題」</p> <ul style="list-style-type: none"> ③タウンセブン老朽化による再開発の必要性 ④同時期に完成した駅ビル建替の必要性 ⑤周辺の老朽化建物の更新 	<p>中核的拠点としての再開発 駅前再開発計画 1980年代~</p> <p>駅前再開発計画 駅前再開発計画 1940年代~</p> <p>駅前再開発計画 駅前再開発計画 1960年代~</p>	<table border="1"> <tr> <th>解決方法</th> <th>実現性</th> <th>効果づくり</th> </tr> <tr> <td>① 北口駅前広場の再整備</td> <td>△</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>② 駅前再開発計画</td> <td>△</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>③ 駅前再開発計画</td> <td>△</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>④ 駅前再開発計画</td> <td>△</td> <td>○</td> </tr> </table>	解決方法	実現性	効果づくり	① 北口駅前広場の再整備	△	○	② 駅前再開発計画	△	○	③ 駅前再開発計画	△	○	④ 駅前再開発計画	△	○
解決方法	実現性	効果づくり															
① 北口駅前広場の再整備	△	○															
② 駅前再開発計画	△	○															
③ 駅前再開発計画	△	○															
④ 駅前再開発計画	△	○															

更新期を迎えるタウンセブンと面積が不足している北口駅前広場を一体的に整備 (最低限の事業区域で民間施行・全員同意型再開発、ヒューマンスケールの賑わい空間を再現することで荻窪らしさを継承)



事業スキーム

項目	金額 (百万円)	収入 (百万円)	
工事費	21,300	保証金	25,100
その他事業費	6,400	補助金等	4,600
駅前再開発計画	3,000	(雑収入等) 約 15%	
合計	30,700	合計	30,700

枝 ハード・ソフト両面からのまちをつなぐ仕掛け

安全の枝

- 旧青梅街道からJR荻窪駅南側歩道をボンエルフとし、緑と賑わいを創出
- 電線類の地中化工事と併せて樹木を整備し、緑の連続性を向上
- 子どもからお年寄りまで安心して歩ける空間を創出
- 緑化推進団体や近隣の小中学校と協力し、住民一人一人が責任を持って自分の樹を育てる「アダプト制度」を導入

みどりの枝

- 駅南東に広がる閑静な住宅街の個性ある緑を活かすため、既存の歴史ある街並みを継承し、新築住宅の緑化義務を設定、趣向した緑化推進方法の実施

賑わいの枝

- 各店舗にデザイン座を設置
- 夜はイベント時や天気変動、発災時にも対応可能
- 車道の車道通行の歩道帯 (伸延型歩道帯 7-9階) を延長
- フィナーレイベント等のフードイベント
- ラーメンの発売イベント、店舗独自のサービスを実施

人づくりの枝

- 商店街の空き店舗を活用し、資料の一部を「おぎまち会社 (後述)」が負担し、若者が店舗を開設しやすい環境を創出
- 商店街の方々のサポートを受けながら運営ノウハウを学び、一定期間経過後に独立する事で商店街の活性化に専念し、次世代の商店街の中心となる人材を育成

実 公有地有効活用によるまちづくり財源の確保

小学校跡地の有効活用

- 旧若杉小学校跡地 (杉並区における学校統合の第1号案件)
- ①杉並区が事業主として一部を定期借地 → 権利金と地代収入による財源確保
 - a. 権利金: 保育園、防災倉庫の整備費に充当 (建設費負担なしで子育て支援、防災施設の整備を実現)
 - b. 地代収入: 荻窪のまちづくり財源として活用
- ②敷地の中央に公園を整備
 - 子供と高齢者の交流の場の創出
 - 近隣の病院や消防署との連携による防災拠点の創出

駐輪場・保育園跡地の有効活用

- 駅前再開発計画による駅前広場の拡張
- 駅前再開発計画による駅前広場の拡張

育 住民がまちを育てる仕組みの整備

