

荻窪駅周辺まちづくり方針 中間まとめ

平成28年9月 杉並区

目次

1. まちづくり方針の策定に当たって	-1-
(1) 背景と目的	-1-
(2) 位置づけ	-2-
(3) 全体構成	-3-
(4) 対象区域	-4-
(5) 策定プロセス	-5-
2. 荻窪駅周辺の特長と課題	-6-
(1) まちの成り立ち	-6-
(2) 広域的な位置づけ（中央線沿線、杉並区内）	-7-
(3) 主な特長と課題（テーマ別）	-11-
3. まちの将来像・目標	-12-
4. テーマ別の取組の方向性	-13-
5. エリア別の取組の方向性	-14-

1. まちづくり方針の策定に当たって (1) 背景と目的

● 荻窪駅周辺は、区内最大の交通結節点であり、商業・業務、公共サービス、文化・教育などの都市機能が集積する杉並区の中心的な拠点となっています。

● 一方で、駅前広場機能が必ずしも十分でないことや区内唯一のJR地上駅であることによる駅南北の商店街の分断、回遊性の不足など、他のJR3駅と比べて都市の芯としての課題を抱えています。

● こうした現状のもと、杉並区が住宅都市としての価値をさらに高めていくため、その潜在能力を十分に活かした魅力的でにぎわいのあるまちづくりを推進していくことが求められています。

地域発意によるまちの将来像が「荻窪駅周辺地区まちづくり構想」として、平成27年12月、区に提案されました。

荻窪駅周辺のまちの特長・課題を踏まえ、まちの動向や社会経済状況の変化に対応しながら、区民・事業者・行政が一体となって戦略的・計画的にまちづくりを推進していくため、まちの将来像と目標、その実現に向けた取組の方向性を明らかにする「まちづくり方針」を策定します。

荻窪駅周辺まちづくりの流れ

杉並区基本構想（平成24年）

【戦略的・重点的な取組み】

区内最大の交通結節点である荻窪駅周辺地区については、南北分断の解消と都市機能のさらなる強化を図ることにより、杉並の「顔」としてのまちづくりを積極的に推進します。

《ステップ1》 地域の発意によってまちの将来像の絵姿を描き、共有

平成24年度

- 10年後の駅周辺のまちづくりを考える区民意見交換会
- これからの荻窪駅周辺を考えるアイデアコンペ
- 荻窪まちづくり懇談会



平成25年度

- 荻窪まちづくり会議
H25. 6 設立
- H26. 5 杉並区まちづくり条例に基づく「市街地整備型まちづくり協議会」に認定
- H27. 11 「荻窪駅周辺地区まちづくり構想」取りまとめ

《ステップ2》 地域からのまちづくり構想の提案を踏まえ、区としてのまちづくり方針を策定

平成27年12月

「荻窪駅周辺地区まちづくり構想」の提案



平成28年 3月

「荻窪駅周辺まちづくり検討会」設置



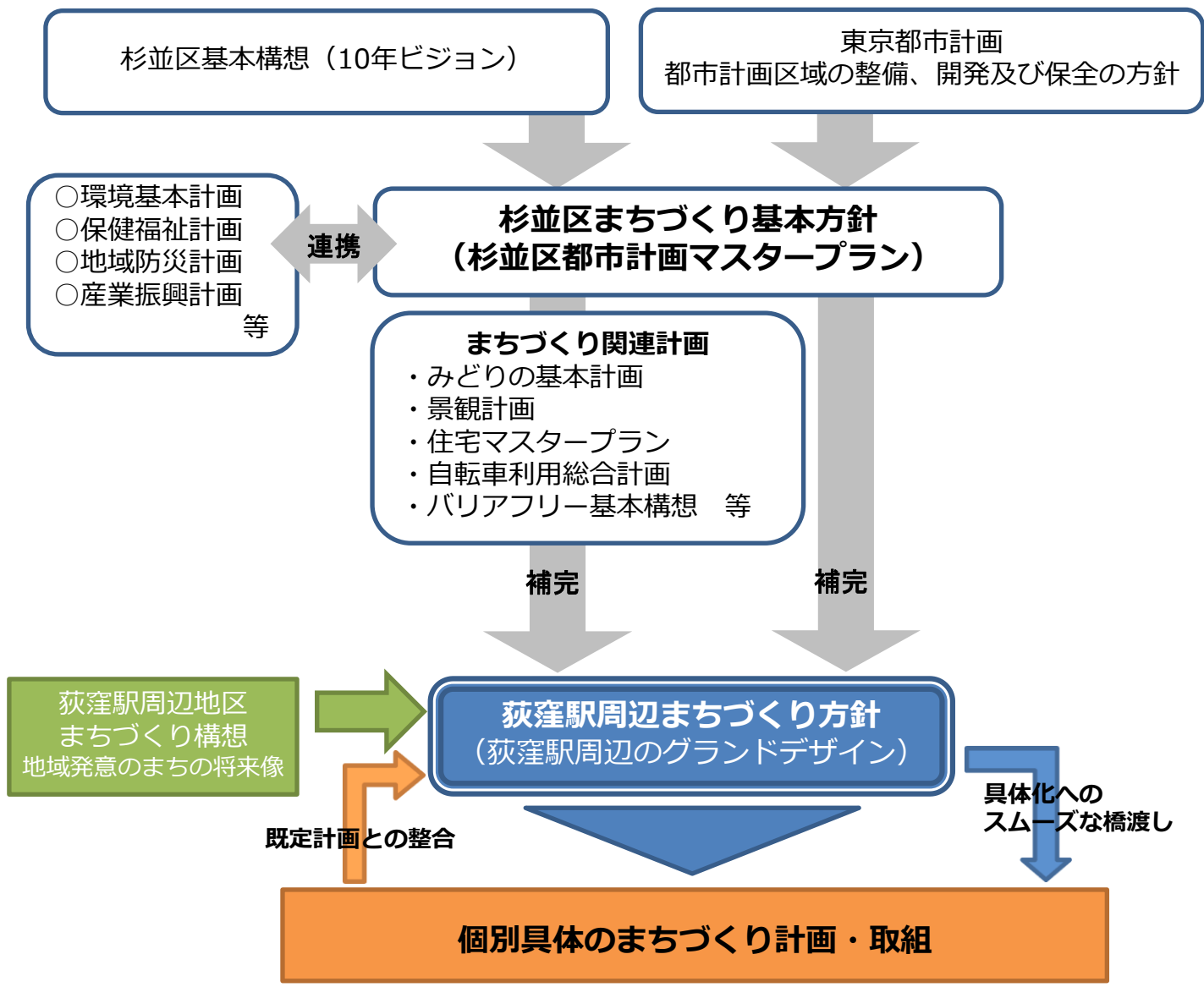
平成28年度

荻窪駅周辺まちづくり方針の策定・公表
[まちづくりの総論整理]
・まちの特長と課題
・まちの将来像・目標
・取組の方向性（テーマ別・エリア別）

《ステップ3》 個別具体のエリアを念頭に置いた調査・検討

1. まちづくり方針の策定に当たって (2) 位置づけ

- 既定の上位計画や関連計画等を前提とするとともに、『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）』を**補完**するものとして策定します。
- まちの将来像と目標、その実現に向けた取組の方向性を明らかにする「**荻窪駅周辺のグランドデザイン**」として、区民・事業者・行政が共有するものとして策定します。
- 『杉並区まちづくり基本方針』にあわせ、**概ね20年後の未来を視野**に入れて策定します。
- 個別具体のまちづくり計画や取組への**橋渡し**になるものとして策定します。



1. まちづくり方針の策定に当たって (3) 全体構成

歴史的視点

- 住宅地・商業地の発展過程
- 鉄道・道路の形成過程
- 高架化・再開発の検討 等

広域的視点

- 公共交通ネットワーク
- 道路ネットワーク
- 防災機能
- 商業・業務機能 等

今日的・将来的視点

- 人口減少
 - 少子高齢化
 - コミュニティ再生
 - 防災
 - 文化・交流
 - 経済活性化
- 等

まちの
特長・課題

地区的視点

- 地区特性・エリア特性・街区特性
- 地域コミュニティ 等

まちの将来像・目標

取組の方向性

ハード・ソフトの連携、区民・事業者・行政の役割分担・協働

テーマ別

エリア別

1. まちづくり方針の策定に当たって (4) 対象区域

荻窪駅を中心とする半径500mの範囲を基本として、町丁目境や地形地物で区切った下図の範囲を対象区域とします。

- 区内最大の交通結節点として、広域的な位置づけを含めて検討し、策定します。
- 駅勢圏等を踏まえ、周辺地域との関係性に十分留意して策定します。



1. まちづくり方針の策定に当たって (5) 策定プロセス

平成27年12月

「荻窪駅周辺地区まちづくり構想」の提案

地域発意のまちの将来像

平成28年3月

「荻窪駅周辺まちづくり検討会」の設置

平成28年10月

まちづくり方針（中間まとめ）の公表

進捗報告

まちづくりニュースの発行

オープンハウスの開催等

意見の把握

まちづくり方針（案）の公表

進捗報告

まちづくりニュースの発行

説明会・意見募集

意見の把握

荻窪まちづくり会議

地域の皆さま

平成28年度中(予定)

まちづくり方針の策定・公表

まちづくり方針の具体化に向けた取組

2. 荻窪駅周辺の特長と課題

(1) まちの成り立ち

- 明治24（1891）年に甲武鉄道荻窪駅（現JR荻窪駅）が開設し、大正12（1923）年の関東大震災以降、その沿線に人口が流入しました。また、大正14（1925）年から昭和10（1935）年に井荻町土地区画整理事業が行われ、道路、上下水道、電気などのまちの基盤が整備されました。
- 中央線の混雑緩和と輸送力の強化を図るため、昭和37（1962）年から複々線高架化工事が行われ、昭和41（1966）年に中野駅から荻窪駅間、昭和44（1969）年に荻窪駅から三鷹駅間の工事が完成しました。これにより、高円寺駅、阿佐ヶ谷駅、西荻窪駅は高架化されましたが、荻窪駅は地上駅となっています。
- 駅周辺では、昭和58（1983）年に「荻窪駅北口地区市街地再開発事業」による、再開発ビル・タウンセブンやルミネ荻窪が完成しました。平成16（2004）年には、にぎわいと回遊性に富んだ都市空間の創出を図るため、上荻一丁目等に「低層階商業業務誘導地区」が指定されています。また、平成23（2011）年に荻窪駅北口駅前広場整備が完了しました。
- 青梅街道北側では、防災面で課題のある地区として、天沼三丁目において、平成7（1995）年から「住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）」を導入し、地区防災公園（天沼弁天池公園）や東京衛生病院外周道路等の整備が行われました。また、平成16（2004）年に東京都建築安全条例による「新たな防火規制区域」が指定されるなど、防災性の向上を図る取組が進められています。
- 荻窪駅南側の大田黒公園周辺の地区は、大正末期から昭和初期にかけて、政治家等の別荘が建てられ、広い屋敷林をもつ落ち着いた雰囲気のある住宅が、今も残っています。そうした良好な住環境の維持とみどり豊かな落ち着いたまちの形成を図っていくため、平成8（1996）年に「大田黒公園周辺地区地区計画」が都市計画決定されました。

年表

・明治24年	甲武鉄道荻窪駅(現JR荻窪駅)開設	・平成7年～平成22年	住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)【天沼三丁目地区】
・大正10年	西武軌道会社が青梅街道で路面電車の運行を開始(昭和26年より都電丸の内線となり昭和38年廃止)	・平成8年	大田黒公園周辺地区地区計画を都市計画決定
・大正14年～昭和10年	井荻町土地区画整理事業(大正14年都市計画決定)		天沼三丁目地区まちづくり計画策定
・昭和6年～昭和13年	天沼土地区画整理事業(昭和6年都市計画決定)	・平成12年	環状八号線谷道整備計画を都市計画決定
・昭和30年	天沼陸橋が完成し青梅街道が開通(昭和21年都市計画決定)	・平成16年	天沼三丁目地区が「防災再開発促進地区」に指定
・昭和37年	営団地下鉄荻窪線(現丸の内線)新宿から荻窪間が全線開通		上荻一丁目等が「低層階商業業務誘導地区(特別用途地区)」に指定
・昭和37年～昭和41年	中央線中野駅～荻窪駅間の複々線高架化工事		天沼三丁目が「新たな防火規制区域」に指定
・昭和37年～昭和44年	中央線荻窪駅～三鷹駅間の複々線高架化工事	・平成17年	荻窪西口連絡橋開通
・昭和53年～昭和58年	荻窪駅北口地区市街地再開発事業(昭和53年都市計画決定)	・平成23年	都市計画道路沿路補助第131号線供用開始(昭和41年都市計画決定)
			荻窪駅北口広場整備事業完了(昭和21年都市計画決定)

出典：杉並区政史（平成7年・杉並区）、都市整備の概要（平成27年・杉並区）

2. 荻窪駅周辺の特長と課題

(2) 広域的な位置づけ (中央線沿線①)

- 「東京の都市づくりビジョン」において、東京を5つのゾーンに区分しており、荻窪は「都市環境再生ゾーン」に位置付けられています。
- 「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、荻窪は「生活拠点」に位置付けられています。

核都市広域連携ゾーンの戦略

- ・都市基盤整備等による活力ある多摩の拠点育成
- ・産学公連携による産業立地の促進
- ・緑地や農地の保全と活用
- ・質の高い計画的な住宅地の整備

都市環境再生ゾーンの戦略

- ・コミュニティ活動の根づくコンパクトなまちづくり
- ・河川・道路等の整備やまちづくりにあわせた水と緑の骨格づくり
- ・緑豊かで潤いのある良好な景観の形成
- ・豊かな住環境の形成
- ・木造住宅密集地域の安全性の確保と環境の向上

センターコア再生ゾーンの戦略

- ・国際的なビジネスセンター機能の強化と魅力や活力のある拠点の形成
- ・世界で最も環境負荷の少ない都市づくりの推進
- ・緑に囲まれ、水辺と共存した都市空間の創出
- ・歴史と文化を生かした都市空間の形成
- ・都市を楽しむ都心居住の推進

<武蔵境>

- 道路と鉄道との立体交差化に関連した都市計画道路や交通広場の整備など、商業活性化対策と併せ、南北が一体となったにぎわいのある生活拠点を形成
- 積極的な緑化の推進と農地のある都市景観の保全及び市民の憩いの空間の整備・充実の推進により、良好な住宅地を形成

<荻窪>

- 商業、業務、文化、医療、福祉など多様な都市機能の集積、交通結節機能の強化が図られ、利便性の高い魅力ある生活拠点を形成

<国分寺>

- 駅北口周辺では、交通広場、都市計画道路、区画道路の整備により交通結節機能が強化され、再開発事業の進行に伴って、商業、業務、居住などの機能が集積するとともに、地域の利便性が向上し、歴史や自然と調和した地域の顔となる生活拠点を形成

<吉祥寺>

- 駅周辺では、広域的な中心性を備えた生活拠点として、大規模店舗と商店街の個性的な店舗が融合し、回遊性の高い都内でも有数のにぎわい空間が更に発展
- 住宅地では、緑豊かな住環境が維持されるとともに、高齢者と子育て世代が共に安心して住み続けることのできる環境が形成

<中野>

- 交通広場の新設と拡張、南北の回遊性を高める自由通路、交通基盤の整備などにより交通結節機能が拡充され、駅、まちそれぞれの機能が融合した、魅力的なにぎわいを生み出す新たな玄関口を形成
- 駅周辺では広域的な拠点性を発揮する生活拠点として、街区の再編や土地の高度利用を進めつつ一体的な整備が行われ、商業、業務、教育、文化、交流、居住、医療、防災など多様な都市機能が集積された、にぎわいと活力のある安全で利便性の高い複合市街地を形成

- 中核拠点 : 交通利便性などをいかした業務・ビジネス、商業、文化、飲食サービスなど高度な機能集積により、東京圏の都市活力や都市文化をリードする拠点
- 生活拠点 : 交通結節点などにおける商業、福祉、文化、教育などの生活機能などの集積により、幅広いサービスを提供できる広域的な中心性を備えた拠点
- 生活中心地 : 特色ある商店街やコミュニティインフラ (道路、公園、集会施設、子育て支援施設、高齢者介護施設、教育文化施設など) の整った、身近な地域における人々の活動や交流の中心地

凡例

- 中核拠点
- 生活拠点
- 生活中心地
- センターコア再生ゾーン
- 都市環境再生ゾーン
- 核都市広域連携ゾーン

2. 荻窪駅周辺の特長と課題

(2) 広域的な位置づけ (中央線沿線②)

「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において「生活拠点」として位置づけられ、鉄道乗換駅となっている中央線4駅と荻窪駅とを比較すると、

- 鉄道利用者に占めるバス利用者の割合が、吉祥寺に次いで高くなっています。
- 乗降客数に比べて、駅前広場の面積が小さい状況にあります。
- 商業・業務機能が、吉祥寺、中野の次に、集積している状況となっています。
- 駅周辺の土地利用では、住宅系用地の占める割合が、5駅の中で一番高くなっています。

駅名		国分寺駅	武蔵境駅	吉祥寺駅	荻窪駅	中野駅
交通結節機能	乗降客数(1日)※1	332,360人	160,071人	420,040人	251,647人	428,947人
	鉄道利用に占めるバス利用の割合※2	12.1%	16.1%	20.1%	19.6%	10.1%
	駅前広場の整備状況※3	北口広場(約8,000㎡)未整備 南口広場(約1,650㎡)	北口広場(約6,700㎡)概成 南口広場(約6,200㎡)概成	北口広場(約10,400㎡)概成 南口広場(約1,900㎡)未整備	北口広場(約3,460㎡)	北口広場(約2,400㎡) 新北口広場(約17,600㎡)未整備 南口広場(約4,150㎡)概成 西口広場(約1,200㎡)未整備
商業・業務集積(おおよそ駅周辺500m圏域内)※4	事業所数	1,428	1,108	3,802	2,388	2,549
	従業者数	14,356人	14,081人	37,029人	23,649人	39,549人
小売業集積(駅周辺における商業集積地区内)※5	事業所数	194	98	670	234	211
	従業者数	1,820人	1,621人	6,023人	2,026人	1,285人
	売場面積	33,731㎡	28,588㎡	140,679㎡	30,130㎡	21,525㎡
	年間商品販売額	46,398百万円	31,085百万円	163,183百万円	40,914百万円	26,856百万円
土地利用(駅周辺500m圏域内)※6	公共系用地	37.0%	29.7%	36.1%	29.9%	32.3%
	住宅系用地	46.0%	49.9%	43.4%	57.0%	44.2%
	商業系用地	6.1%	4.1%	14.3%	7.9%	9.7%
	工業系用地	1.4%	2.0%	1.3%	1.4%	2.4%
	その他	9.4%	14.3%	4.9%	3.7%	11.4%
公示地価(上位2地点・カッコ内は容積率)※7	1,330千円/㎡(500%) 558千円/㎡(500%)	1,300千円/㎡(500%) 646千円/㎡(300%)	4,840千円/㎡(700%) 2,350千円/㎡(600%)	2,010千円/㎡(600%) 1,230千円/㎡(600%)	2,800千円/㎡(600%) 1,910千円/㎡(600%)	

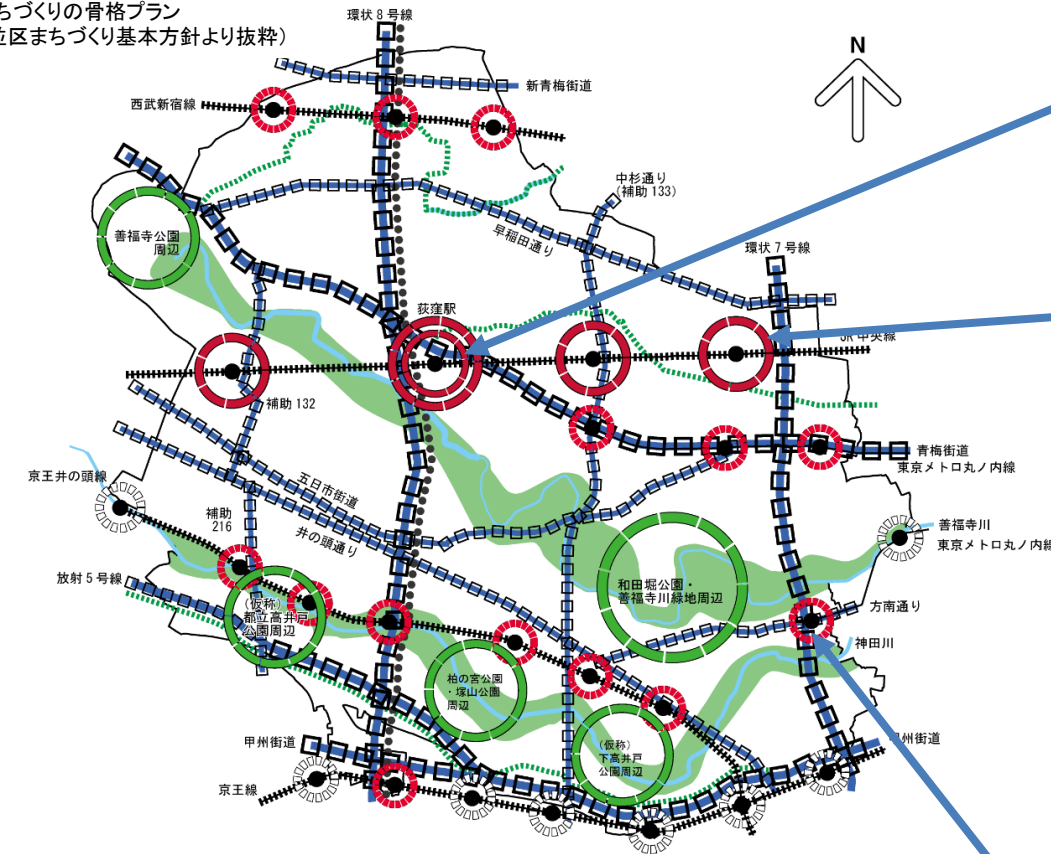
※1：各鉄道会社HP(2014年度、JR中央線・総武線については乗車人員×2)／※2：パーソントリップ調査(平成20年)／※3：各市HP、都市計画図、広場面積は都市計画決定面積
 ※4：経済センサス基礎調査(平成26年)／※5：商業統計(平成26年)／※6：東京都市計画地理情報(区部平成23年・多摩部平成19年)／※7：国土交通省地価公示・都道府県地価調査(平成28年)

2. 荻窪駅周辺の特長と課題

(2) 広域的な位置づけ (杉並区内①)

●「杉並区まちづくり基本方針」において、「鉄道の駅周辺に、都市活性化拠点、地域生活拠点、身近な生活拠点を配置し、都市機能の集積などにより、多心型の拠点形成を図ります」としており、荻窪駅周辺は「都市活性化拠点」に位置づけられています。

■まちづくりの骨格プラン
(杉並区まちづくり基本方針より抜粋)



みどりの拠点
(善福寺公園周辺・和田堀公園・善福寺川緑地周辺、(仮称)都立高井戸公園周辺、柏の宮公園・塚山公園周辺、(仮称)下高井戸公園周辺)

都市活性化拠点
(荻窪駅周辺)

地域生活拠点
(高円寺駅・阿佐ヶ谷駅・西荻窪駅周辺)

身近な生活拠点
(上記以外の私鉄及び地下鉄の各駅周辺)

みどりと水の空間軸

**みどりと水の
フロムナード軸**

都市活動軸

地域活動軸

鉄道軸

幹線道路
(環状7号線・環状8号線・青梅街道・甲州街道・放射5号線)

補助幹線道路

鉄道

エイトライナー構想

河川 (善福寺川・神田川)

都市活性化拠点<荻窪駅周辺>

杉並区の働く、遊ぶ、憩う、集う、学ぶなどにぎわいの芯として、回遊性の向上など、都市の芯としての機能を強化することで、杉並の魅力の中心としての発展を図ります。

地域生活拠点<JR3駅周辺>

それぞれの立地や歴史・文化などの特性を活かしながら、回遊性のある個性的な商業環境を充実していくとともに、多様な都市機能の集積を図り、区民交流の拠点とします。

●高円寺駅周辺

歴史のなかに庶民的な活気とにぎわいのある区を代表する地域生活拠点

●阿佐ヶ谷駅周辺

洒落た雰囲気の中に落ち着きのある地域生活拠点

●西荻窪駅周辺

文化的で洗練されたイメージを持つ区を代表する個性的な商業・業務地及び区民交流の場となる地域生活拠点

身近な生活拠点

<私鉄・地下鉄駅周辺>

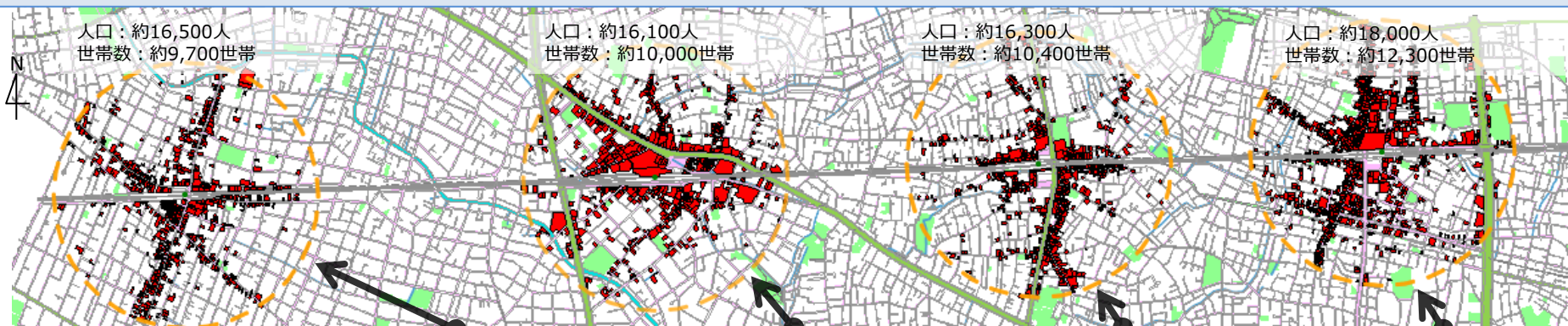
周辺住民の日常生活を支える魅力ある地域交流の拠点として育成します。

2. 荻窪駅周辺の特長と課題

(2) 広域的な位置づけ (杉並区内②)

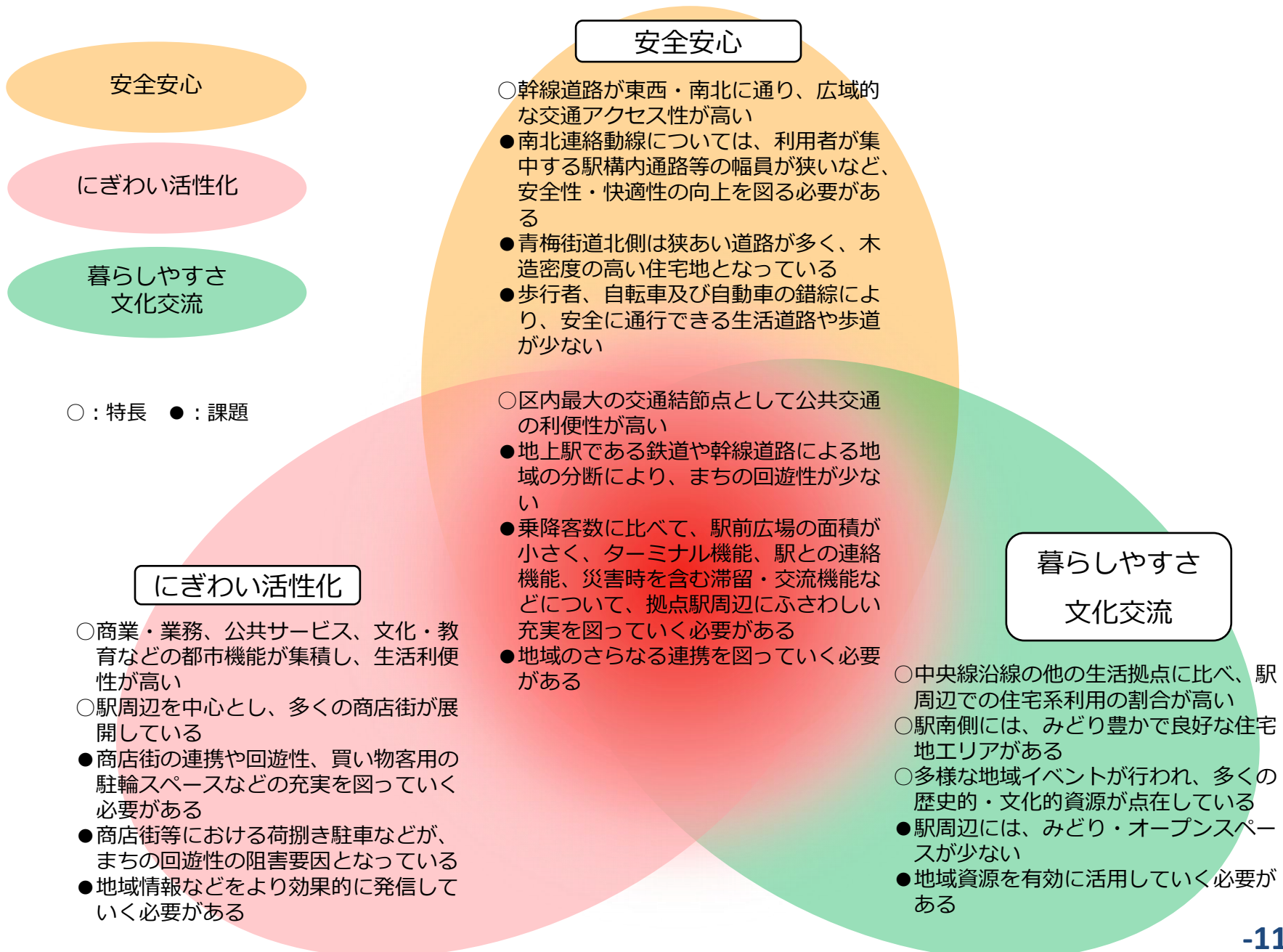
区内の中央線3駅と荻窪駅とを比較すると、

- 鉄道利用者に占めるバス利用者の割合が、4駅の中で一番高くなっています。
- 乗降客数では荻窪駅が約25万人と突出していますが、それに比べて駅前広場の面積が小さい状況にあります。
- 商業・業務機能、小売業ともに、4駅の中で一番集積している状況となっています。



駅名		西荻窪駅	荻窪駅	阿佐ヶ谷駅	高円寺駅
交通結節機能	乗降客数(1日)※1	85,414人	251,647人	88,202人	97,998人
	鉄道利用に占めるバス利用の割合※2	8.0%	19.6%	8.4%	4.2%
	駅前広場の整備状況※3	—	北口広場(3,460㎡)	北口広場(2,520㎡) 南口広場(3,130㎡)	北口広場(3,474㎡) 南口広場(2,758㎡)
商業・業務集積(およそ駅周辺500m圏域内)※4	事業所数	1,746	2,388	1,849	2,380
	従業者数	10,881人	23,649人	16,183人	18,191人
小売業集積(駅周辺における商業集積地区内)※5	事業所数	199	234	96	219
	従業者数	1,151人	2,026人	921人	1,248人
	売場面積	13,295㎡	30,130㎡	7,586㎡	15,184㎡
	年間商品販売額	18,786百万円	40,914百万円	15,476百万円	21,762百万円
公示地価(上位2地点・カッコ内は容積率)※6		823千円/㎡(500%) 529千円/㎡(150%)	2,010千円/㎡(600%) 1,230千円/㎡(600%)	1,270千円/㎡(600%) 591千円/㎡(500%)	830千円/㎡(500%) 536千円/㎡(200%)

※1：各鉄道会社HP掲載データ(JR中央線・総武線については乗車人員×2) / ※2：パーソントリップ調査(平成20年) / ※3：都市計画施設図(平成28年3月)、広場面積は都市計画決定面積
 ※4：経済センサス基礎調査(平成26年) / ※5：商業統計(平成26年) / ※6：国土交通省地価公示・都道府県地価調査(平成28年)



- 幹線道路が東西・南北に通り、広域的な交通アクセス性が高い
- 南北連絡動線については、利用者が集中する駅構内通路等の幅員が狭いなど、安全性・快適性の向上を図る必要がある
- 青梅街道北側は狭い道路が多く、木造密度の高い住宅地となっている
- 歩行者、自転車及び自動車の錯綜により、安全に通行できる生活道路や歩道が少ない

- 区内最大の交通結節点として公共交通の利便性が高い
- 地上駅である鉄道や幹線道路による地域の分断により、まちの回遊性が少ない
- 乗降客数に比べて、駅前広場の面積が小さく、ターミナル機能、駅との連絡機能、災害時を含む滞留・交流機能などについて、拠点駅周辺にふさわしい充実を図っていく必要がある
- 地域のさらなる連携を図っていく必要がある

- 商業・業務、公共サービス、文化・教育などの都市機能が集積し、生活利便性が高い
- 駅周辺を中心とし、多くの商店街が展開している
- 商店街の連携や回遊性、買い物客用の駐輪スペースなどの充実を図っていく必要がある
- 商店街等における荷捌き駐車などが、まちの回遊性の阻害要因となっている
- 地域情報などをより効果的に発信していく必要がある

- 中央線沿線の他の生活拠点に比べ、駅周辺での住宅系利用の割合が高い
- 駅南側には、みどり豊かで良好な住宅地エリアがある
- 多様な地域イベントが行われ、多くの歴史的・文化的資源が点在している
- 駅周辺には、みどり・オープンスペースが少ない
- 地域資源を有効に活用していく必要がある

3. まちの将来像・目標

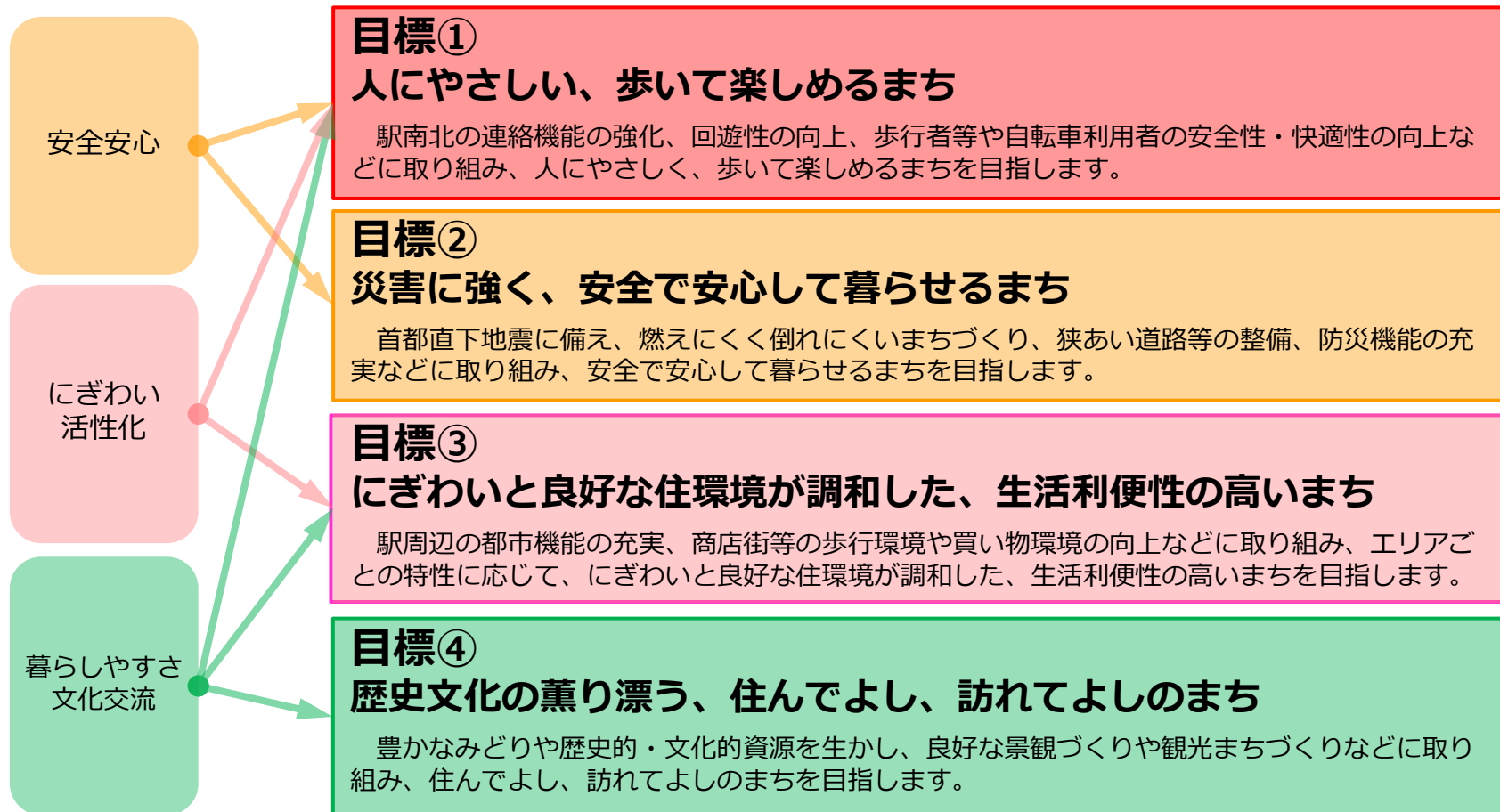
将来像

－住宅都市杉並の芯として

歴史文化を礎に にぎわいと住環境が調和したまち－

荻窪駅周辺は、区内最大の交通結節点であり、商業・業務、公共サービス、文化・教育などの都市機能が集積した、杉並を代表するにぎわいの中心（都市活性化拠点）です。また、歴史的・文化的資源が数多く点在し、みどり豊かな住環境が広がる、住宅都市杉並を代表するまちです。

課題である駅南北の連絡機能の強化や回遊性の向上、防災性の向上などに、ハード・ソフトの両面から取り組むことにより、その魅力を更に高め、にぎわいと住環境が調和し、住み続けたい、訪れたいまちを目指します。



4. テーマ別の取組の方向性

安全安心

にぎわい
活性化

暮らしやすさ
文化交流

目標①

人にやさしい、
歩いて楽しめるまち

- 南北連絡動線の充実 ○□
- 駅前広場機能の充実 ○□
- 駅周辺における回遊性の向上 ○□
- 歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上 ○□
- 地域連携の促進 ○

目標②

災害に強く、
安全で安心して暮らせるまち

- 拠点駅周辺としての防災機能の充実 ○□
- 木造密度の高い住宅地の防災性向上 ○□
- 主要生活道路等の整備 ○□
- 狭あい道路拡幅整備の推進 ○□
- 幹線道路沿道等における耐震化・不燃化の推進 ○□
- 地域防災力・防犯力の強化 ○

目標③

にぎわいと良好な住環境が
調和した、生活利便性の高いまち

- 多様な都市機能の充実 ○□
- 共同建替えや協調的な土地利用の誘導 ○□
- 商店街等の歩行環境や買い物環境の向上 ○□
- 荷捌き環境の改善 ○□
- みどり豊かで良好な住環境の保全・育成 ○□
- 緑化推進とオープンスペースの充実 ○□
- 地域交流の促進 ○

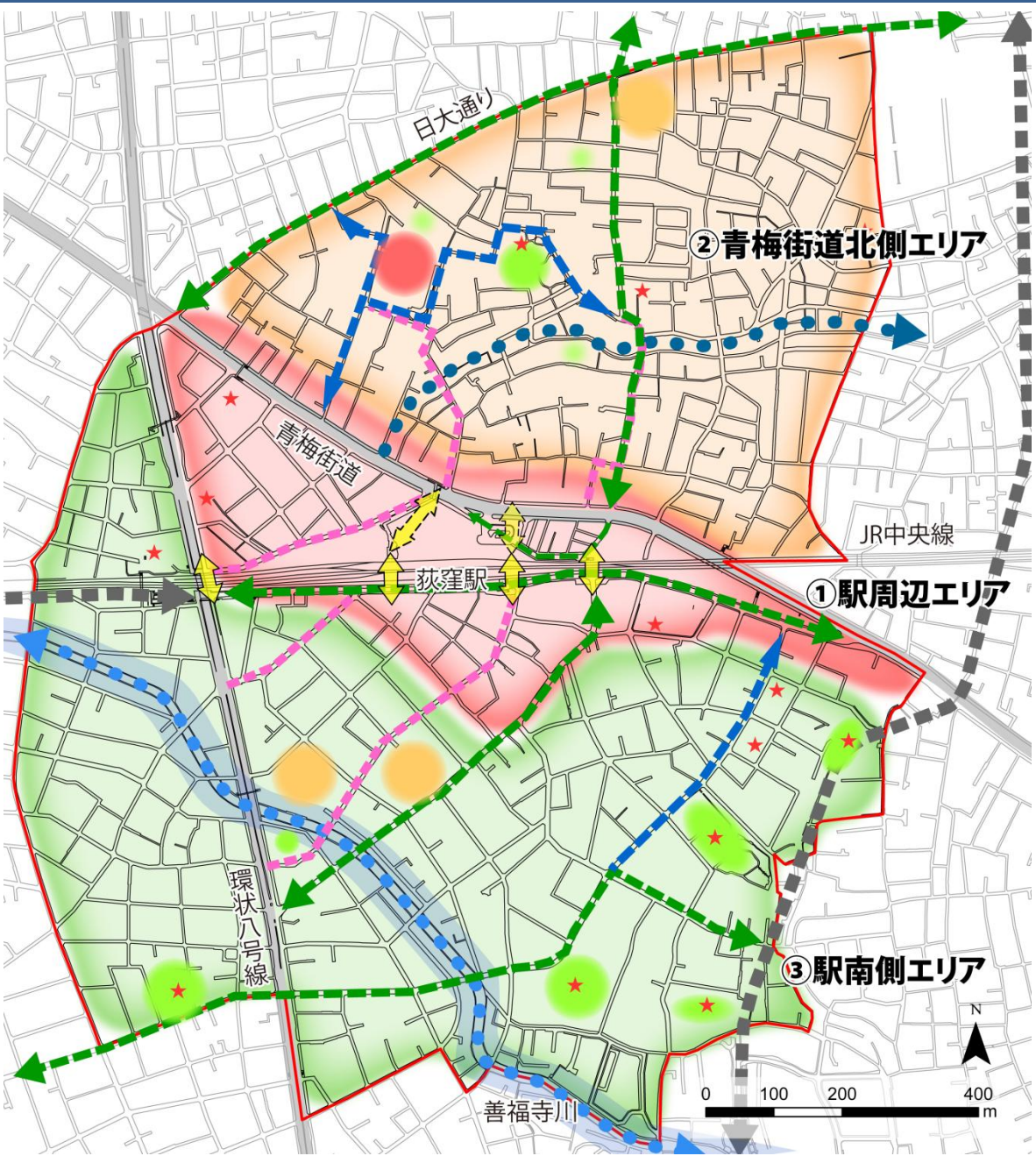
目標④

歴史文化の薫り漂う、
住んでよし、訪れてよしのまち

- 良好な景観づくりの推進 ○□
- 歴史的・文化的資源を生かした観光まちづくりの推進 ○□
- 地域の魅力発信 ○□

主な取組主体 ○：区民及び事業者 □：行政（区等）

5. エリア別の取組の方向性



【①駅周辺エリア】

- 多様な都市機能の高度な集積により、住宅都市杉並の芯にふさわしいにぎわいの創出と魅力の向上を図ります。 <<目標①③>>
- ハード・ソフト両面からの南北連絡動線や駅前広場機能の充実により、回遊性や災害時を含む滞留機能の向上を図ります。 <<目標①②③>>

【②青梅街道北側エリア】

- 木造密度の高い住宅地の防災性の向上を図るとともに、住環境とにぎわいや健康・福祉の拠点が共存し、多世代が健康で安心して暮らせるまちづくりを進めます。 <<目標①②③>>

【③駅南側エリア】

- みどり豊かで良好な住環境や景観を保全・育成しつつ、駅から住宅地へと続く身近な商店街の維持・創出を図ります。 <<目標①③>>
- 歴史的・文化的資源の集積を生かし、区民や来街者が歩いて楽しめることができるよう、住宅都市としての観光まちづくりを進めます。 <<目標①④>>

幹線道路	水とみどりの景観形成重点地区
未整備の都市計画道路	南北連絡動線
主要生活道路	公園
主要生活道路以外の整備路線	学校施設
商店街通り	病院
みどりと水のプロムナード軸	歴史的・文化的資源

5. エリア別の取組の方向性

① 駅周辺エリアの主な取組の方向性

1. 共同建替えや協調的な土地利用の誘導

(商業・業務機能や公共サービス等と共同住宅の複合した拠点づくり、災害時を含む滞留・交流スペースの確保など)

2. 南北連絡動線の充実

(駅周辺における回遊性の向上の観点から、主として、交通弱者をはじめとした歩行者等の安全で円滑な移動を対象に検討。)

- ・ 早期の実現を目指す取組 (例) 荻窪地下道の安全性・快適性の向上など
- ・ 中長期的な取組 (例) 駅前大規模商業施設の機能更新期をとらえた駅周辺の基盤整備など

3. 駅前広場機能の充実

(バスなどのターミナル機能、駅との連絡機能、災害時を含む滞留・交流機能の向上の観点から検討。)

- ・ 中長期的な取組 (例) 1. の取組との連携、駅前大規模商業施設の機能更新期をとらえた駅周辺の基盤整備など

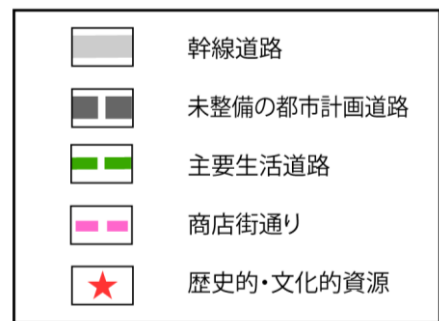
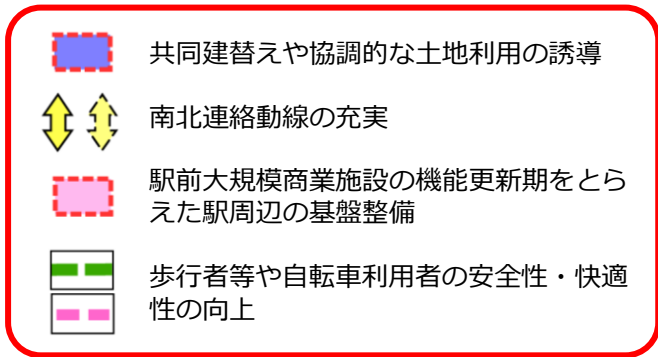
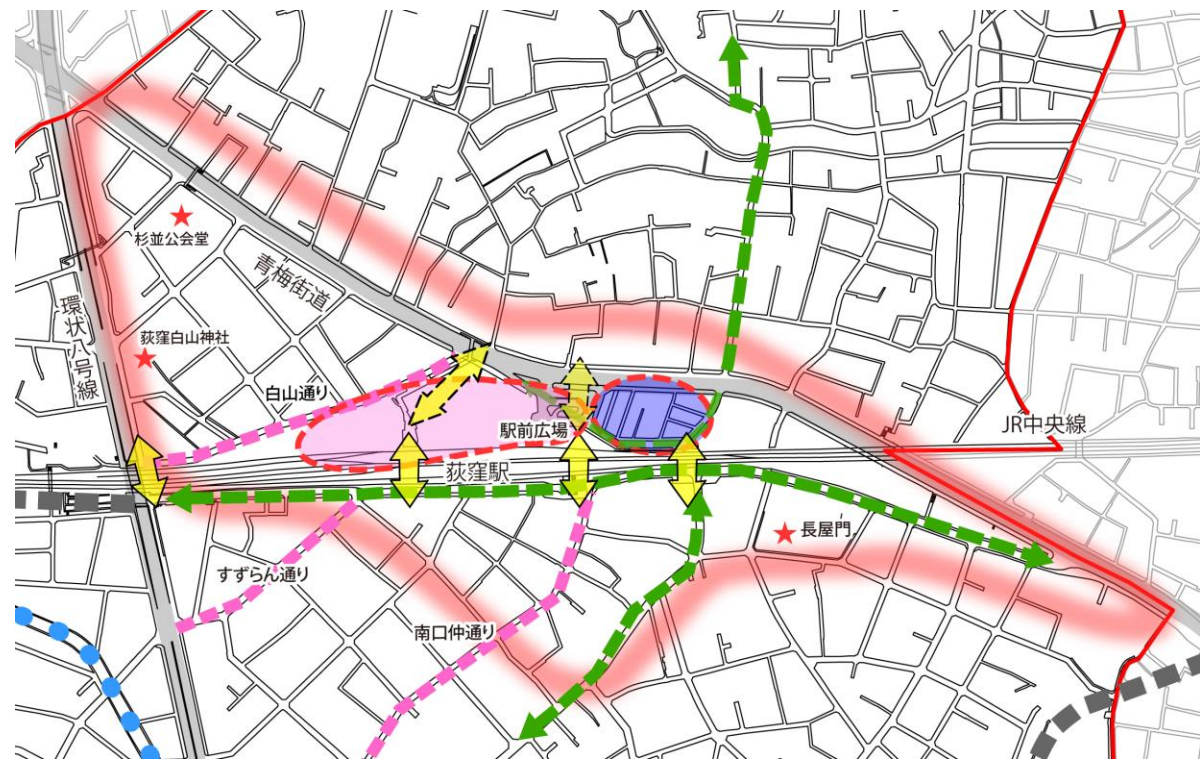
4. 歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上

(自転車駐車場の充実、商店街等の歩行環境や買い物環境の向上、電線類の地中化、杉並公会堂へのアクセス性の向上など)

5. 荷捌き環境の改善

6. 地域の魅力発信

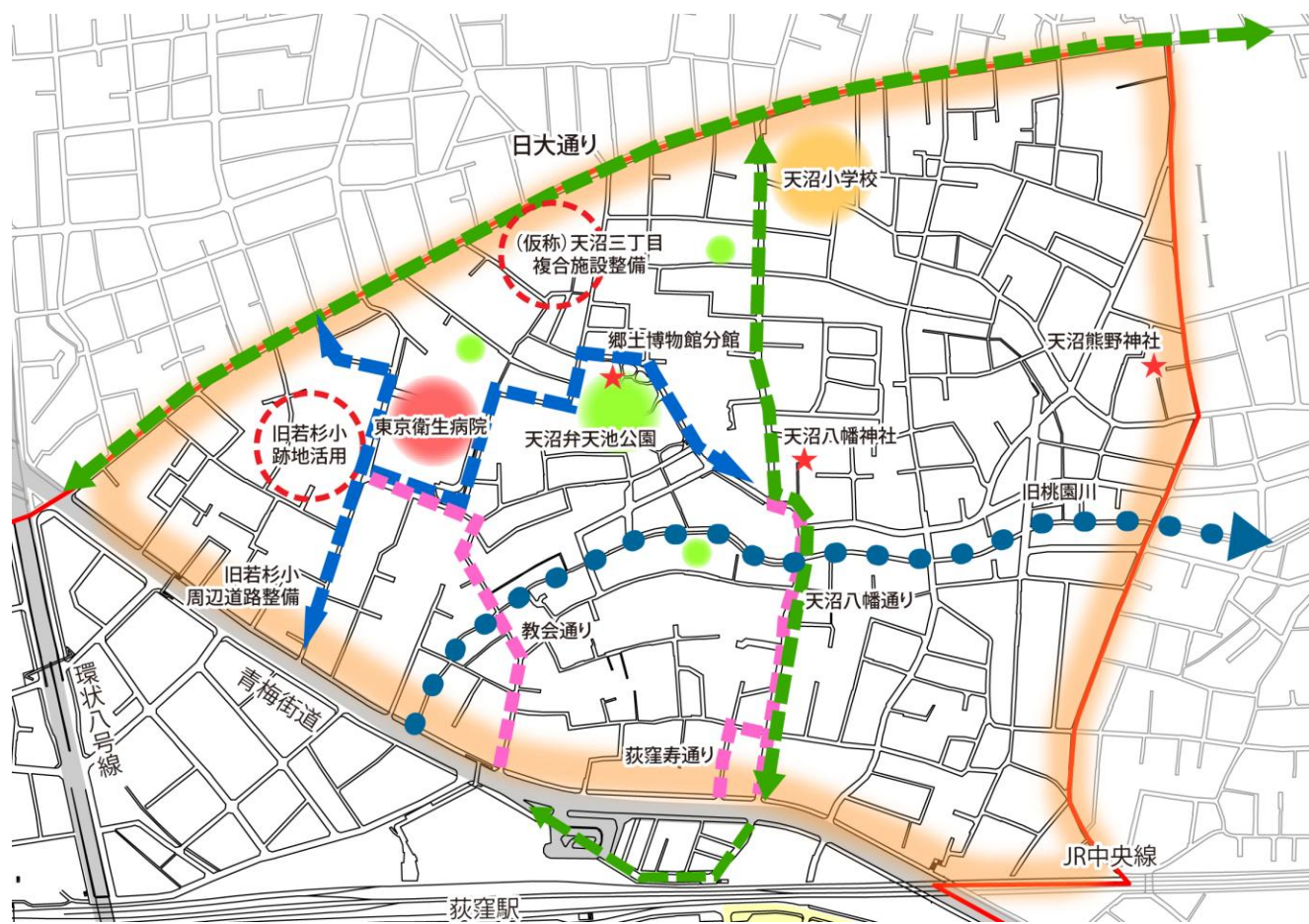
(観光資源の発信拠点の整備など)



5. エリア別の取組の方向性

②青梅街道北側エリアの主な取組の方向性

1. 主要生活道路等の整備
(旧若杉小周辺道路整備など)
2. 狭あい道路拡幅整備の推進
3. 木造密度の高い住宅地の防災性向上
(耐震化・不燃化、共同・協調建替えの推進など)
4. 地域防災力の強化
5. 歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上
(自転車駐車場の充実、商店街等の歩行環境や買い物環境の向上、電線類の地中化、(仮称)天沼三丁目複合施設へのアクセス性の向上など)



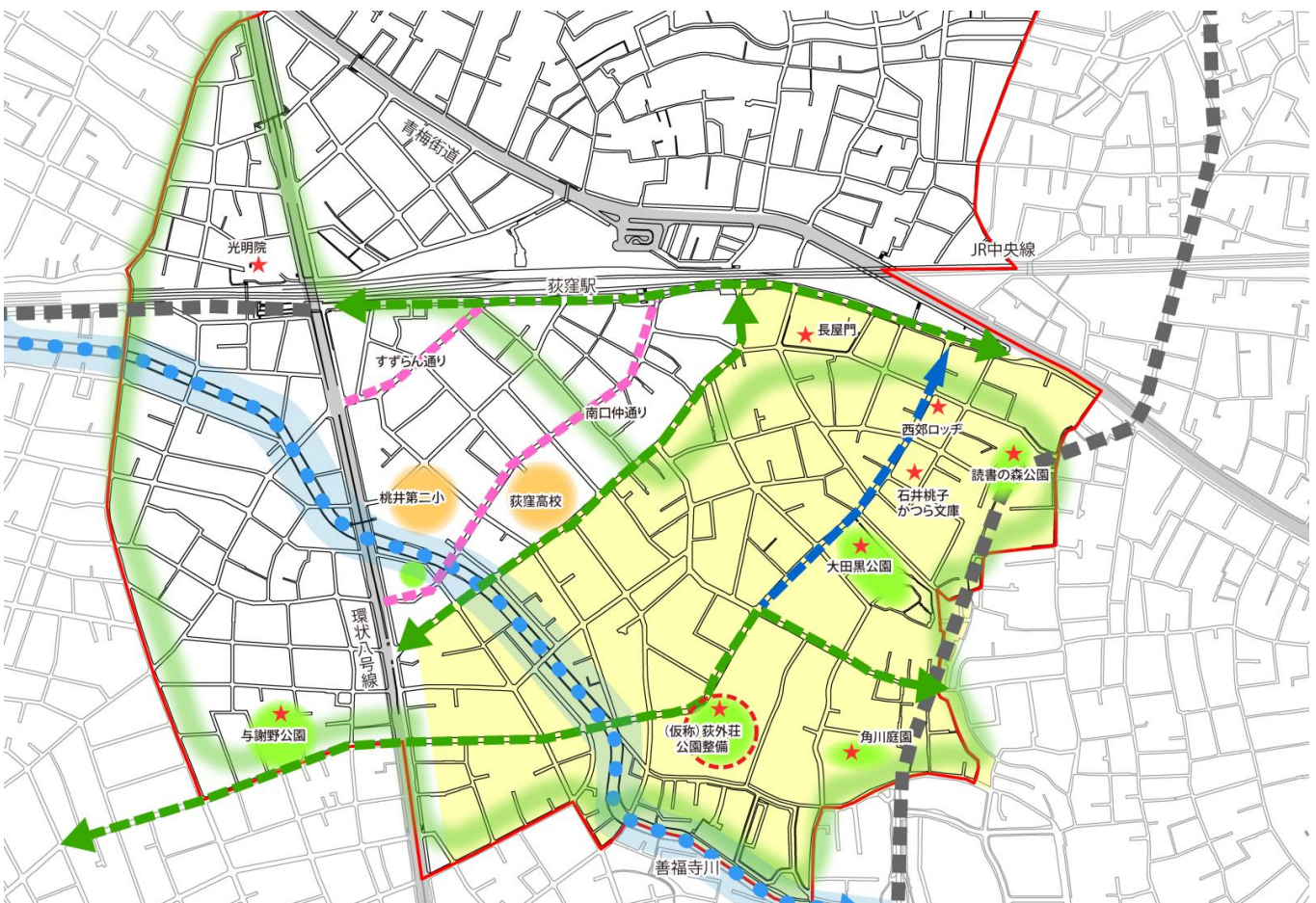
	歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上
	歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上
	歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上

	幹線道路
	主要生活道路
	主要生活道路以外の整備路線
	商店街通り
	水とみどりのプロムナード軸
	公園
	学校施設
	病院
	歴史的・文化的資源

5. エリア別の取組の方向性

③ 駅南側エリアの主な取組の方向性

1. **みどり豊かで良好な住環境の保全、育成**
(大田黒公園周辺地区地区計画によるまちづくりなど)
2. **良好な景観づくりの推進**
(杉並区景観計画に基づく水とみどりを活かした景観形成、大田黒公園周辺景観モデル地区のまちづくりなど)
3. **歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上**
(自転車駐車場の充実、商店街等の歩行環境や買い物環境の向上、電線類の地中化など)
4. **歴史的・文化的資源を生かした観光まちづくりの推進**
(荻外荘の復原・整備を中心に、案内表示の充実、イベントの開催等、ハード・ソフトの両面から観光エリアの整備を推進)



歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上

- 主要生活道路
- 主要生活道路以外の整備路線
- 商店街通り

- 幹線道路
- 主要生活道路
- 主要生活道路以外の整備路線
- 商店街通り
- 大田黒公園周辺地区地区計画
- 公園
- 学校施設
- 歴史的・文化的資源
- 水とみどりの景観形成重点地区