

## ● 第Ⅲ章 まちづくりに関する課題 ●

---

1. SWOT分析
2. これまでのまちづくりの取組み



# 1. SWOT分析

## (1) SWOT分析について

- ・SWOT分析とは、主にマーケティングに使う経営分析法として考案されたものである。この名称は次の4つの要素の頭文字に由来している。

S : Strength (強み)

W : Weakness (弱み)

O : Opportunity (機会)

T : Threat (脅威)

- ・一般的には、企業などが内部に持つ「強み・弱み」と、外部から影響を受けると考えられる「機会・脅威」をそれぞれ整理しながら分析を進める手法である。
- ・今回の分析においては、上記の手法をまちづくりに置き換えて、荻窪駅周辺のまちの様々な内的要因（地域性）のうち、荻窪駅周辺のまちの個性、評価が高い点について「強み」、まちの抱える課題については「弱み」と捉えて整理する。
- ・一方、外的環境（ex. 経済、政策、市民ニーズ等）の変化のうち、荻窪駅周辺のまちづくりにプラスに働くと考えられるものや住民のニーズの高い事柄については「機会（チャンス）」、まちに悪化をもたらすような社会変化を「脅威（逆風）」と捉えて分析するものとする。

外部環境	内的要因	強み (Strength) 人・物・資金などの資源や風土	弱み (Weakness) 人・物・資金などの資源や風土
	機会 (Opportunity) 事業機会や市民ニーズ等の増加等	成長・活用 強みを活かして強化し、伸ばす	改善・補強 弱みを克服して補強し、伸ばす
	脅威 (Threat) 社会・周辺環境の変化、市民ニーズの減少等	克服・解消 強みは残しつつ、穏やかに縮小	防御・回避 脅威に対する防御、または回避

- ・これらの整理、分析を行うことによって荻窪駅周辺の強みを明確にするとともに防御もしくは回避すべき脅威を整理し、より戦略的なまちづくりを実施していく一助とする。

## (2) 内的要因

- ・荻窪駅周辺地区に関する現況調査と住民アンケートをはじめとする地区内外の対象者への様々なアンケート調査から、地区の内的要因である「強み（個性、評価が高い点）」と「弱み（地区の課題）」を再度、整理する。

### ①強み（個性、評価が高い点）

#### ●交通結節点としての利便性が高い

- ・アンケート調査では、現在地への転入の理由で最も多かったのが、「交通の便がよい」であり、荻窪駅周辺の施設・サービスに対する評価のなかで最も満足度の高いものは「公共交通機関の使いやすさ」であるという結果を得ている。
- ・また、地下鉄丸ノ内線とJR中央線の乗り換え駅として周辺地域からだけでなく、都下からも乗降客を集めており、休日にも杉並区内で唯一、JR中央線の快速が止まり、区内でも利便性の高い駅となっている。

#### ●住宅地として需要が高い

- ・荻窪駅周辺の宅地率は約8割で、宅地のうちの約8割が住宅系の用途で占められており、住宅地としての需要は高いものと思われる。
- ・アンケート調査では、「住環境のイメージがよい」とする回答が多く、その他、「住みやすく感じている」や「落ち着いた住宅街が気に入っている」等、住みやすいと評価している人は多い。

#### ●駅周辺に公共施設が多く集積し利便性が高い

- ・荻窪駅近辺には、銀行、託児施設、病院、区役所の出張所等が集積しており、生活する上で利便性の高い場所となっている。

#### ●広域幹線道路が2本あり利便性が高い

- ・車線数が4車線以上の主要幹線道路である青梅街道と環状8号線が東西および南北に通っており、広域的な交通アクセスに優れている。

#### ●多くの商店街が展開している

- ・荻窪駅を中心とした半径500m圏内には、13の商店街があり、駅を中心として放射状に展開している。
- ・アンケート調査では、「個性的な飲食店や小売店の充実度」に関して、荻窪駅周辺以外に居住する回答者からの評価が高いという結果を得ており、外部から見た商店街のイメージが高いことがうかがえる。

●歴史や文化・文学が感じられる施設が多い

- ・荻窪駅近辺には、大田黒公園、角川庭園・幻戯山房すぎなみ詩歌館、蓮華寺等の歴史や文化・文学が感じられる施設が多く点在し、地区に落ち着きと風格を与えている。

●規模の大きなイベントを継続開催している

- ・荻窪音楽祭は年2回、アニメーションフェスティバルは年1回継続して開催しており、地区内外から多くの人を集めている。

●荻窪駅周辺地区に愛着を感じている住民が多い

- ・アンケート調査によると、「新宿や吉祥寺ほどではなく、ほどほどの規模、中程度の満足が得られるまちがいい」、「今のままで充分」、「今以上の開発は不要」というような意見も多く、住みやすいまちという印象を持って暮らしている住民が多い。

②弱み（地区の課題）

●鉄道駅や幹線道路による南北の分断が問題視されている

- ・荻窪駅周辺は JR 中央線が東西に横たわり、高架化もされていないことから、南北を横断する施設がないと行き来が出来ないため、日常的に不便を感じている住民が多い。
- ・また、鉄道による分断よりは少ないものの、青梅街道、環状8号線で分断され、まちとしての拡がり限定されていると感じている住民もいる。

●安全に通行できる生活道路が少ない

- ・荻窪駅周辺地は、幹線道路以外、ほとんどが幅員 6 m 以下の道路で構成されており、また、一部では一方通行の割合が非常に高く、さらに 4 m 未満の私道が多く目立つ地区もある。これらの道路は車両のすれちがいが非常に困難、もしくは不可能であり、歩行者との距離も非常に近い。
- ・アンケート調査においても、歩道の拡充やガードレール、ミラーの設置等の安全性の向上を望む声があった。

●一部地域では狭小な宅地が多く建て詰まりがみられる

- ・天沼地区と阿佐谷南地区では、狭小な宅地が多い状態となっており、棟数密度も高く、建て詰まりがみられる。

●荻窪駅および駅周辺に関する問題が多く指摘されている

- ・駅前広場計画指針に基づく必要な駅前広場の面積と比較すると、現況の北口駅前広

場は 3,460 m<sup>2</sup>となっており、ゆとりある駅前広場が求められている。

- ・ 駅施設に関しては、地上階、地下階の両方に改札があり、それぞれエレベーターにより移動できる構造となっているが、エスカレーターに関しては、北と南に上り方向のみの設置となっていたり、駅のコンコースが狭い等、高齢者をはじめとする交通弱者にとっては、駅構内の往来が円滑に出来るとは言い難い状況にある。
- ・ アンケート調査においては、駅前広場の広さだけでなく、広場に案内板がなく分かりづらい、駅構内のバリアフリー化が不十分、駅の雰囲気・イメージが悪い等があげられており、駅および駅周辺の評価はあまり高くない。

#### ● 駐車場・駐輪場の不足

- ・ 現況調査では、駐車・駐輪場ともに駅周辺に比較的整備されているが、利用者の需要はさらに多く、実態としては需給ギャップが生じ、不足している状況にある。
- ・ アンケート調査では、特に駐輪場の不足について多くの意見が寄せられている。また、放置自転車が多いため、安全な通行の妨げになっているという意見も多かった。
- ・ しかし、駅周辺は過密な土地利用状況となっているため、新たな用地確保は困難な状況にある。そのため、青空駐車場・駐輪場の立体化等、より多くの駐車・駐輪台数の確保が求められる。

#### ● 自転車に関する問題が多く指摘されている

- ・ アンケート調査においては、「歩道において自転車と歩行者が混在しているため、危険である」という指摘や自転車のスピードの出し過ぎやマナーの悪さなど、自転車との間で危険な体験をしたという指摘が多い。

#### ● 単なる乗り換え駅のあるまちになっている

- ・ アンケート調査によると、荻窪駅周辺に来る人の半数以上が駅周辺の施設をほとんど利用しないという結果が出ており、来街者が単なる通過交通になっていて、駅周辺の賑わい創出に上手く取り込むことが出来ていないものと思われる。

#### ● 回遊性のあるまちになっていない可能性が高い

- ・ アンケート調査によると、6割前後が駅前の大規模店舗周辺で買い物、飲食等を行っている一方、その他のエリアを買い物、飲食等で利用する人は少なく、1割前後となっており、大きな差がある。
- ・ このような結果から、現在の荻窪駅周辺は色々な場所で買い物や飲食をしながら歩いて楽しむような滞在時間が長いまちにはなっていないと推測できる。

●今後成長する商業地としての評価が低い

- ・商業者アンケート調査によると、3年前と比較した売上・顧客数の変化をみると「減った」という回答が約半数を占めており、商業は縮小傾向にあることがうかがえる。
- ・また、主な顧客層をみると約7割が「近隣住民」で占められていることから、「近隣住民」というある一定の顧客は確保できているが、駅利用者などの外部からの顧客を取り込んでいけるような状況にはないものと思われる。

●まちの個性となり得る要素は多いが、活かしきれていない

- ・荻窪駅周辺における大規模なイベントの認知度は低い。
- ・また、荻窪には神社仏閣も多く、歴史と文化の街でもあるが、アンケートにおける満足度においては、「歴史と文化・文学が感じられる施設の充実度」の評価は高くない。
- ・アンケート調査では、「中央線沿線の別の駅周辺と比べてもイメージが不明確で中途半端」、「個性的なまちに囲まれていて存在感がない」等の意見が多くみられた。
- ・中央線沿線には古くからの個性的な街が多く、イベントに関しても認知度の高いものが多い。その中で、荻窪駅周辺は上手くその個性をアピールすることがなかったために「個性がない」という印象を持たれているものと思われる。

### (3) 外部環境

- ・荻窪駅周辺地区を取り巻く状況や地区の外部環境については、アンケート調査等から把握した住民のまちづくりに対するニーズを「機会（チャンス）」として整理し、杉並区都市計画マスタープラン（H14.6 策定）にあるまちの現状と動向のうち、荻窪駅周辺地区に係わりのある問題点、課題等を「脅威」として整理する。

#### ①機会（チャンス）

##### ● JR 中央線による南北分断の解消の実現

- ・鉄道による南北の分断は、地区の発展を妨げているという指摘はアンケート調査においても最も多く受けた指摘である。日常の買い物にも不便を感じている人が多く、まちとしての回遊性にも欠けており、まちの拡がりも限定的になりがちである。
- ・どのようにして南北の分断を緩和できるのかということについて、様々な手法を検討し、その実現の可能性を追求することが必要とされている。

##### ● 駅や駅周辺の改善

- ・事業者アンケート調査において、より多くの事業所が立地するために特に必要だと思ふこととして「駅南北の行き来をしやすくする」と「駅利用者の利便性の向上」が多くあげられており、駅や駅周辺の改善により、事業所の集積の可能性も高まると考えている事業者が多いと推測できる。
- ・住民アンケート調査においても、駅をより使いやすいもの、より良いイメージの施設に改善すべきとする要望は多い。

##### ● 歩いて楽しめるまちの志向

- ・荻窪駅周辺地区の将来イメージとして「歩いて楽しめるまち」とした住民が非常に多い。
- ・南北分断の問題につながるが、「南北が一体化されれば、もっと楽しめるまちになるのではないか」という意見は多くあり、「歩いて楽しめるもしくは、自転車で気軽に行けるまちにする」ことが、全体の活性化につながるという意見もみられた。
- ・歩いて楽しめるという点では、「歩いて楽しめる商店街」を望む声も多く、そのための歩道整備や車両規制、自転車のマナー向上、舗装や街路灯、一息つける広場の整備等を上げる声も多い。
- ・「歩いて楽しめるまち」をつくるために、誰もが歩いて出かけたくなるような歩行者空間を整え、賑わい、潤いのあるまちづくりを検討していくことが必要とされている。

##### ● 落ち着いた緑豊かな住宅地の保全

- ・荻窪駅周辺地区の将来イメージとして「歩いて楽しめるまち」とともに多かったのが、



「自然環境の豊かな街」となっている。

- ・また、「子育てがしやすいまち」や「高齢者にも暮らしやすいまち」というように子どもや高齢者にやさしいまちづくりを望む声が多い。
- ・商店街等の商業環境に関するアンケート調査結果においても、非日常的な買い物ではなく、日常的な買い物について更なる便利さや品揃え、店舗の充実を求める傾向にあり、荻窪駅周辺地区については、日常生活を営む空間、住宅地としての認識が強いものと推測できる。
- ・今後も、住環境としての機能や空間の充実と、利便性や安全性の向上に向けた検討が必要とされている。

#### ●日常生活を豊かにする施設の充実

- ・駅周辺にあるとよい、またはより充実した方がよいと思う施設として、「映画館」、「公園や広場」、「大型のスーパー」や「子連れで楽しめる店舗・施設」、「日常のものを購入できる個性的な店舗」、「医療機関」、「子どもがボールで遊べる公園」等が多くあげられている。
- ・一方、不要と思われる施設としては、「大規模店舗」、「パチンコ店、風俗店等」があげられている。特に、「大規模店舗に関しては、新宿や吉祥寺にまかせて、荻窪駅周辺地区には不要ではないか」という意見が目立った。
- ・こうしたことから、荻窪駅周辺地区には、ホテルや衣料品等の買い物が出来る大規模店舗等の非日常的な施設ではなく、生活地としてより豊かな環境づくりに向け、日常生活を支える施設・機能や暮らしをより豊かにするような施設・機能を充実させる検討が必要とされている。

#### ●荻窪らしさを活かした個性的なまちづくり

- ・「今の荻窪らしさを活かしたまち」や「同じ沿線にあるまちとは異なる個性的なまち」を望む人が多くみられた。
- ・問題意識として荻窪駅周辺は「個性がない」ということが多くあげられていることもあり、今後は、周辺地域との差別化を図りつつ、荻窪の独自性を活かした個性的なまちづくりの実現に向けた取組を図ることが必要とされている。

## ②脅威（逆風）

### ●少子高齢化の進展

- ・荻窪駅周辺を含む杉並区の人口は横ばいから微増の傾向を示しているが、人口の年齢構成については、65歳以上の老年人口が着実に増加しており、高齢者人口の割合が急速に高まっている。
- ・本格的な少子高齢化社会を迎え、安心して快適に住み続けられる環境づくりへの要請が高まりつつあるが、少子高齢化社会を支える良好な都市施設や住宅などの社会資本の整備は、依然として立ち遅れている。

### ●土地利用を巡る状況の変化

- ・荻窪駅周辺には、まとまったオープンスペースは少ないものの、生垣、庭木の多い比較的大規模な戸建住宅、公園や学校施設などのみどり・オープンスペースがあり、比較的ゆとりのある土地利用がなされている一方で、大きな土地が多いという状況などを背景に敷地が分割されてしまう状況も見受けられる。
- ・荻窪駅を中心に比較的まとまった商店街が形成されているが、近年は活力の低下がみられる。

### ●大規模災害時の安全性への危惧

- ・一部の地区では、木造アパートなどの小規模な木造家屋が比較的高密度に集積しており、道路基盤もぜい弱であることから防災上・住環境上の多くの課題を抱えている。
- ・震災時の救援活動や避難行動を支える道路基盤がぜい弱で、木造家屋が比較的高密度に集積した区域が広がっていると同時に、避難場所への遠距離避難区域が多いため、改善が必要となっている。阪神・淡路大震災や東日本大震災の教訓などを活かし、防災都市基盤の総合的な整備が求められている。

### ●建て込みなどの進行によるみどりの減少

- ・みどり・オープンスペースが残っているが、これらは私有地がほとんどであり、宅地化や敷地の細分化などにより減少してきている。
- ・また、身近な公園・広場の整備も全般的に立ち遅れている。
- ・善福寺川沿いの歩行者空間も貧弱であり、河川環境が有効に活かされていない状況にある。

#### (4) 荻窪駅周辺に関するSWOT分析

・「強み・弱み」と「機会・脅威」をマトリックス形式で整理し、機会に応じた強みの「成長・活用戦略」、機会を活かした弱みの「改善・補強」戦略、強みを生かした脅威の「克服・解消戦略」、脅威に対する弱みの「防御・回避戦略」を検討すると、次のような戦略が整理された。

##### 【成長・活用戦略（S（強み）×O（機会））】

ここで整理されたような荻窪駅周辺地区の「強み」を活かし、伸ばしていくことが、地区住民からも求められており、今後とも強みに磨きをかけて成長させていくための戦略として次のような取組が考えられる。

- 風格ある住宅地の保全・育成
- 暮らしを支える魅力的で個性ある生活拠点の形成

##### 【改善・補強戦略（W（弱み）×O（機会））】

住民ニーズの高まりに併せた「弱み＝課題」の改善により、まちの強みを活かし、さらに利便性の高いより住みやすい地区への発展・成長の可能性を高めていくための戦略として次のような取組が考えられる。

- 駅南北の連絡機能強化や一体性の確保
- 合理的な土地利用の誘導による駅前空間等の充実
- 安全で快適な歩行者空間の創出とネットワーク化
- 行政と地域が一体となった地域活性化

##### 【克服・解消戦略（S（強み）×T（脅威））】

昨今の社会状況の変化に対して、荻窪駅周辺地区の「強み」を活かしつつ、変化にうまく対応していくための戦略として次のような取組が考えられる。

- 住民参加型まちづくりの推進
- 個性ある界隈が面的に広がる商業・業務機能と共同住宅が複合した生活拠点づくり

##### 【防御・回避戦略（W（弱み）×T（脅威））】

現在荻窪駅周辺地区が抱えている「弱み＝課題」が社会状況の変化にさらされた時、その「弱み＝課題」を大きく顕在化・悪化させないための戦略として次のような取組が考えられる。

- 災害に強いまちづくりの推進

■荻窪駅周辺地区のまちづくりに関するSWOT分析

		内的要因		
		強み (S)	弱み (W)	
		①交通結節点としての利便性が高い ②住宅地として需要が高い ③駅周辺に公共施設が多く集積し利便性が高い ④広域幹線道路が2本あり利便性が高い ⑤多くの商店街が展開している ⑥歴史や文化・文学が感じられる施設が多い ⑦規模の大きなイベントを継続開催している ⑧荻窪駅周辺地区に愛着を感じている住民が多い	①鉄道駅や幹線道路による南北の分断が問題視されている ②安全に通行できる生活道路が少ない ③一部地域では狭小な宅地が多く建て詰まりがみられる ④荻窪駅および駅周辺に関する問題が多く指摘されている ⑤駐車場・駐輪場の不足 ⑥自転車に関する問題が多く指摘されている ⑦単なる乗り換え駅のあるまちになっている ⑧回遊性のあるまちになっていない可能性が高い ⑨今後成長する商業地としての評価が低い ⑩まちの個性となり得る要素は多いが活かしきれていない	
外部環境	機会 (O)	(1) JR 中央線による南北分断の解消の実現 (2) 駅や駅周辺の改善 (3) 歩いて楽しめるまちの志向 (4) 落ち着いた緑豊かな住宅地の保全 (5) 日常生活を豊かにする施設の充実 (6) 荻窪らしさを活かした個性的なまちづくり	<b>【成長・活用戦略】</b> ■ 風格ある住宅地の保全・育成 ((4) × ①②④) ■ 暮らしを支える魅力的で個性ある生活拠点の形成 ((5)(6) × ⑤⑥⑦)	<b>【改善・補強戦略】</b> ■ 駅南北の連絡機能強化や一体性の確保 ((1) × ①) ■ 合理的な土地利用の誘導による駅前空間等の充実 ((2) × ④⑤) ■ 安全で快適な歩行者空間の創出とネットワーク化 ((3) × ②⑥) ■ 行政と地域が一体となった地域活性化 ((6) × ⑦⑧⑨)
	脅威 (T)	(1) 少子高齢化の進展 (2) 土地利用を巡る状況の変化 (3) 大規模災害時の安全性への危惧 (4) 建て込みなどの進行による緑の減少	<b>【克服・解消戦略】</b> ■ 住民参加型まちづくりの推進 ((1)(4) × ⑧) ■ 個性ある界隈が面的に拡がる商業・業務機能と共同住宅が複合した生活拠点づくり ((2) × ②③)	<b>【防御・回避戦略】</b> ■ 災害に強いまちづくりの推進 ((3) × ①②③)

## 2. これまでのまちづくりの取組

### (1) まちづくりの取組みの整理

#### ① 荻窪駅周辺で検討されてきた構想、計画等

##### ◆平成6年3月 荻窪駅周辺まちづくりの基本的考え方

- ・平成5年度には駅周辺が抱える13の課題を整理し、その改善に向けた方針を整理している。
- ・当該計画で掲げられている13の課題は次のようなものであった。
  - 北口駅前広場の重層整備
  - 道路整備（青梅街道の地下バイパス化、補131号整備、荻窪高校前通りの整備、区画道路の整備、交通規制等による通過車両の低減）
  - 南北軸（地下歩行者ネットワークの形成、南北連絡デッキの整備、JRの高架）
  - 青梅街道沿道環境整備
  - 環状8号線沿道環境整備
  - 自転車対策
  - 駐車場の整備
  - 土地利用
  - 杉並公会堂
  - 緑や広場の整備
  - 再開発事業（荻窪駅北口東地区、荻窪駅南口地区）
  - 商店街の活性化
  - 歴史的建物保存

##### ◆平成6年3月 荻窪駅北口地区市街地総合再生基本計画

- ・荻窪駅北口駅前広場の東側に隣接する街区では、市街地再開発準備組合が設立され、市街地整備に対する気運が高まってきた。
- ・そこで、荻窪駅北口地区の整備に関し土地の合理的、かつ健全な高度利用及び市街地環境の整備・改善に寄与するあり方を調査・検討し、適正な再開発事業などへ誘導するために計画が策定された。

#### 《検討事項》

- ・地区整備の基本方針
- ・地区施設整備の検討（動線計画、公共施設配置計画等）
- ・整備手法の検討（事業候補地の選定、整備手法、都市計画条件等）

- ・開発整備計画モデル案の検討（施設構成計画案、地区施設配置計画案等）

#### 《調査事項》

- ・地区の現況調査
- ・各施設の立地状況調査
- ・交通流量調査
- ・ホテル等事例調査
- ・駅前広場必要規模算定
- ・権利者アンケート調査 など

#### ◆平成7年3月 荻窪駅北口東地区再開発基本計画

- ・平成6年度には「荻窪駅北口地区市街地総合再生基本計画（H6.3）」を受け、荻窪駅北口東地区の市街地再開発事業を見据えた基本計画を作成し、基本的な方針をまとめている。

#### 《検討事項》

- ・周辺公共施設等整備課題の検討
- ・施設需要の検討（施設需要のマクロ動向、北東地区での立地可能性等）
- ・再開発基本方針と基本計画
- ・事業計画モデルの検討（資金計画、事業可能性の検証等）

#### 《調査事項》

- ・地区の現況調査
- ・23区別の現有公益施設状況調査
- ・交通流量調査
- ・ホテル等事例調査
- ・市街地再開発事業における公益施設整備事例調査 など

#### ◆平成8年3月 荻窪駅北口東地区再開発推進計画

- ・バブル経済の崩壊という社会経済環境の急激な変化により、市街地再開発事業の計画の見直しが求められていたが、国内経済環境は景気回復基調に転換しておらず、先行きが見えない状況もあり、計画見直しの方針が固められない状況にあった。
- ・そうしたなか、「荻窪駅北口東地区再開発推進計画（H7.3）」を受け、荻窪駅北口東地区の市街地再開発事業を推進し、事業化に向けた検討を行ったが、厳しい経済環境の中、準備組合の計画立案作業が進まなかったことから、事業区域に関する課題、周辺公共施設整備に関する課題を中心に検討した結果をとりまとめている。

#### 《検討事項》

- ・計画代替案の比較検討
- ・事業スケジュールの検討
- ・都市計画に関する検討
- ・公益施設の導入について

#### 《調査事項》

- ・権利者意向調査 など



◆平成8年3月 荻窪駅北口第2地区市街地総合再生基本計画

- ・杉並公会堂改築に際しての資金計画の概略検討を実施している。

《検討事項》

- ・資金計画の概略検討

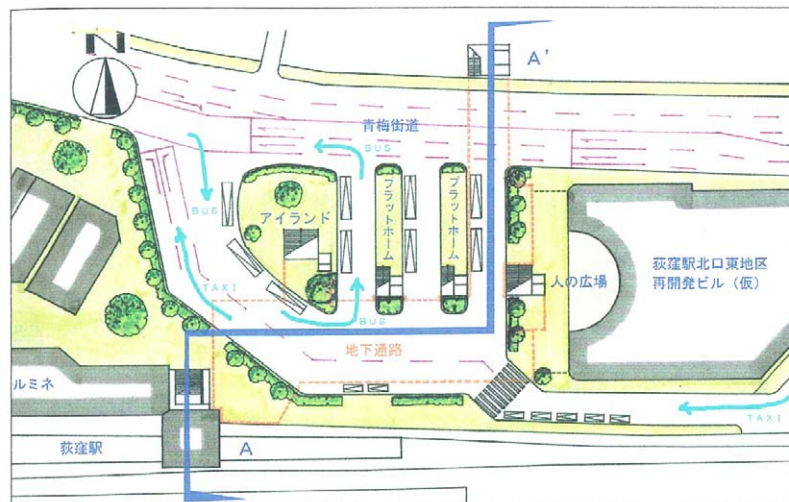
◆平成12年10月 荻窪駅北口駅前広場重層利用研究

- ・平成9年には広場重層化の整備に関する請願が区議会で趣旨採択されるなど駅周辺の利便性の向上が求められていた。
- ・そこで、平成10年に区の内部組織として「荻窪駅北口駅前広場重層利用研究専門部会」が設置され、駅前広場を中心とする駅周辺の状況及び重層利用の課題を研究し、駅前広場の機能と整備手法を中心に広場整備を推進していくための構想案をまとめている。
- ・駅前整備の前例調査等を実施しながら、今後の荻窪駅北口広場とその周辺の整備を推進するための基礎資料として次の3つが研究された。

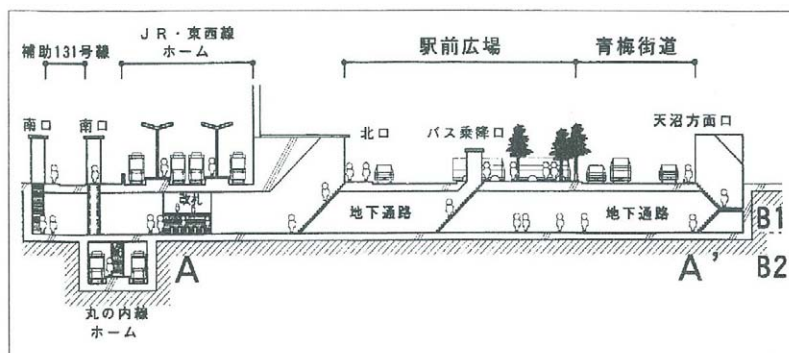
《A案》

- ・荻窪駅北口駅前東地区再開発事業・南側街区との協働整備構想案

■平面図



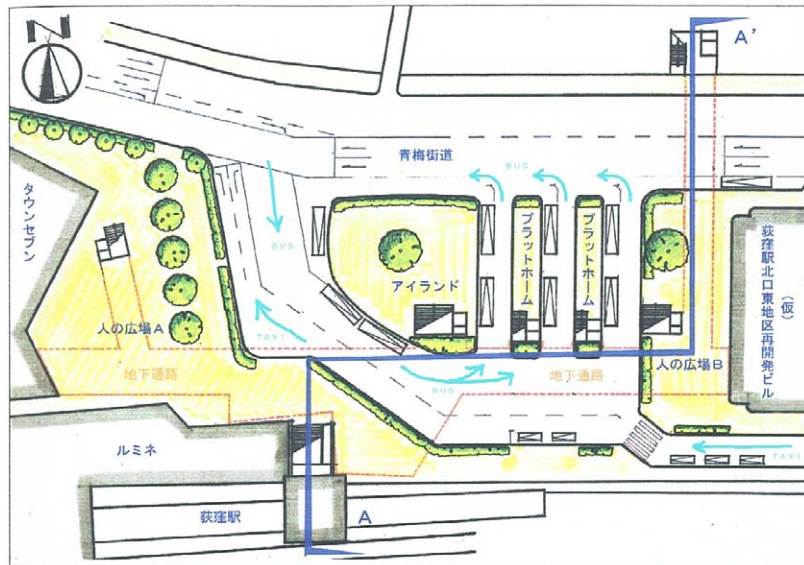
■断面図



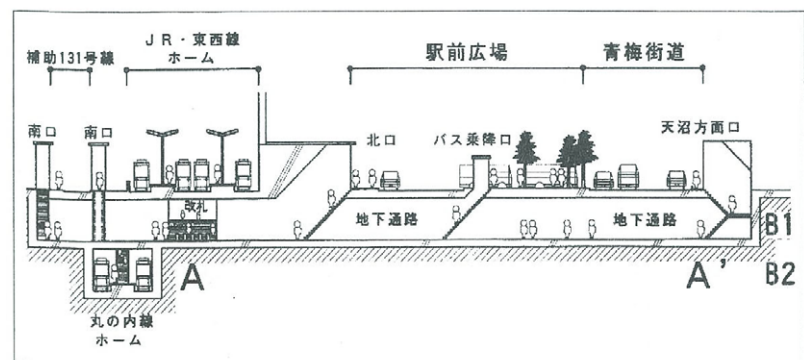
《B案》

・ 荻窪駅北口駅前東地区再開発事業・南側・西側街区との協働整備構想案

■ 平面図



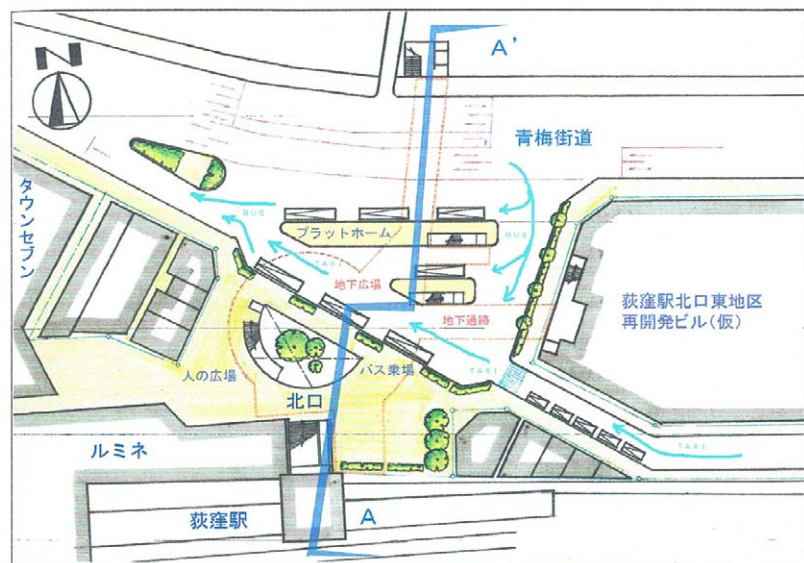
■ 断面図



《C案》

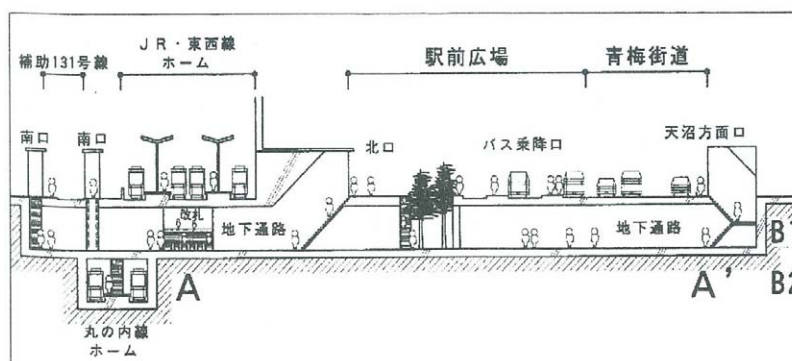
・ 既存都市計画広場区域内での整備構想案

■ 平面図





■断面図



- ・また、研究報告の中であげられている重層利用推進のための前提条件と実現に向けた課題は次のようなものであった。

(推進のための前提条件)

- 広場整備に向けた住民の合意形成が図られること
- 国・都の財源措置がなされること
- 関係機関との調整等

(実現に向けた課題)

- 整備計画について
  - ・ 荻窪駅周辺における総合的な整備計画の作成
  - ・ 区民と行政の合意及び関係地権者との協働
  - ・ 広場整備の位置づけや与条件の確定
- 都市計画事業と計画変更について
  - ・ 北口駅前広場は都市計画事業が施行中であり、都市計画変更が必要
  - ・ 重層化の必要性、妥当性の検討を行い、区の立場を明らかにし、駅前広場の拡張・重層化等の具体的な問題に対する解決に向け、国をはじめとする担当部署との交渉が必要
- 鉄道事業者等について
  - ・ JR東日本に対して駅前広場整備について積極的な関与と負担を要望
  - ・ 営団地下鉄、バス・タクシー事業者に対しても広場整備に積極的な関与と負担を要望

◆平成13年12月 荻窪駅北口地区広場整備基本方針

- ・ 荻窪駅北口地区において、交通広場の整備を進めていく上で、住民協議会等の基礎資料となる整備基本方針（基本的な考え方）を作成している。

〈検討事項〉

- ・ まちづくり基本方針及び土地利用計画の検討

- ・交通計画の検討（周辺道路整備方針、駅前広場整備計画等）
- ・事業化の検討

《調査事項》

- ・地区の現況調査
- ・交通量調査 など

◆平成 14 年 5 月 荻窪駅北口広場に関する基本的考え方

- ・荻窪駅周辺の交通量等の現況調査を実施し、住民参画による計画案の作成や、再開発事業の資料として活用できるように、基本的な考え方をまとめている。
- ・このなかでは、荻窪駅北口は「立体都市計画を活用し、駅前広場区域全体を駅前広場整備事業（街路事業）で整備」というシナリオが最も可能性が高いのではないかと提案がされている。

◆平成 19 年 3 月 上荻一丁目地区まちづくり方針作成

- ・上荻一丁目地区では、これまでも「上荻一丁目グランドデザインについて（平成 15 年 11 月）」や「上荻一丁目地区まちづくり検討（平成 18 年 3 月）」の検討を通じて住民、民間事業者、行政が共有できるまちの将来像（イメージ）について検討してきた。
- ・近年のまちづくりを考えた場合、荻窪のような既成市街地は大規模再開発的手法では成立しない傾向がある。そのため、活気があり、住みよいまちを作り上げていくには、この地域で暮らし、この地域のことを一番よく知っている人たちがルールを作り、長年にわたり愛着を持って育て上げ、維持していくことが必要不可欠なこととなる。
- ・そこで、上荻一丁目地区では、地元住民を主体とした「まちづくり勉強会」や「ワークショップ」の開催、街頭インタビュー形式の「来街者・住民意識調査」などを通じ、上荻一丁目ならではの特性を活かし、住民の目線でまちづくりの方針をまとめている。

◆平成 20 年 3 月 荻窪駅東口南北自由通路拡幅等整備検討

- ・荻窪駅北口広場整備の完了に向けた動きが活発化してきたため、区ではこの機を捉え、整備計画に併せた南北自由通路の拡充・快適化をめざした機能向上と、「都市活性化拠点」としてふさわしい駅の顔づくりの実現に向けて、関係者相互の協力及び各役割の明確化を行うこととした。
- ・平成 19 年 5 月に杉並区、JR 東日本、東京メトロの三者で構成する「荻窪駅東口南北自由通路拡幅等整備協議会」を設置し、以後 6 回の会議が開催され、南北自由通

路等整備に係る構想や計画等について協議・検討が行われた。

《検討事項》

- ・ラチ外コンコースの拡幅
- ・駅前広場に至る階段付近の改善
- ・駅前広場に対する駅の顔づくり
- ・西口北側地区へのバリアフリー化

《調査事項》

- ・駅の現況調査
- ・歩行者交通量調査 など

◆平成 21 年 3 月 荻窪駅東口南北自由通路拡幅等整備方針及び基本計画

- ・平成 19 年度に引き続き、杉並区、JR 東日本、東京メトロの三者で構成する「荻窪駅東口南北自由通路拡幅等整備協議会」において検討が行われた。
- ・協議会において東口南北自由通路拡幅等についての協議・検討が行われ、課題等について関係機関との調整を進めながら、具体的な検討を行い東口自由通路拡幅及び西口バリアフリー化の整備方針・基本計画を作成している。

《検討事項》

- ・東口自由通路拡幅
- ・西口バリアフリー化
- ・駅の顔づくり
- ・補助金制度

## ② 主な事業等

### ◆井荻土地区画整理事業

- ・大正末期から昭和初期にかけて、旧井荻町で実施された土地区画整理事業は、整備方針として風致の保全が謳われ、河川流路や地形の生み出す高低さを尊重した設計となっていた。
- ・単独の町村が実施した土地区画整理事業としては、当時屈指の大規模なものであった。
- ・施行区域約 888ha

### ◆荻窪駅北口地区第一種市街地再開発事業（S58 完了）

- ・荻窪駅周辺は戦災復興を機に盛り場を形成してきたが、当該地区の過半を占めるマーケットは、戦後急造の木造バラック建が主体であったため、常に火災の危険に直面しており、“不燃化”はマーケット出生以来の最大の課題であった。
- ・「安全で快適なまちづくり」、「交通動線の整備」、「商業環境の整備」を整備の方針とし、個性的な界隈性を活かしながら、新しいまちの創造を目指した。

#### ■事業の概要

用途	面積
施行者	荻窪北口地区市街地再開発組合
地区面積	7,350.00 m <sup>2</sup>
建築敷地面積	6,205.19 m <sup>2</sup>
建築面積（建ぺい率）	5,444.03 m <sup>2</sup> （87.73%）
延床面積	47,199.81 m <sup>2</sup>
容積対象面積（容積率）	40,310.48 m <sup>2</sup> （649.63%）
階数	地下3階 地上8階 塔屋1階
構造	鉄筋コンクリート造
用途	店舗、事務所

（S59.3 “生まれかわる荻窪” 荻窪駅北口地区 市街地再開発事業パンフレット）

### ◆環状8号線沿道地区関連

- 都市防災不燃化促進事業（完了）
- 沿道環境整備事業（事業中）

### ◆都市計画道路 補助131号線の整備

- 第一期（西側区間）
  - ・無電柱化工事（H16完了）

- ・道路整備工事 歩道のバリアフリー化等 — (H17.9 完了)
- ・道路拡幅に合わせた階段の改良 (H15 完了)

— 第二期 (東側区間)

- ・無電柱化工事 (H26 年度完了予定)
- ・公衆便所改築工事 (実施予定)
- ・道路整備工事 歩道拡幅、歩道・車道の段差解消等 — (H26 年度完了予定)

— 南北歩行者アクセス路の整備

- ・バス・鉄道の乗り継ぎや、線路を越える南北方向の経路を地下道、橋により新設・改良している。
- ・荻窪地下道 南側出入口部の改良 (H15 年度完了)
- ・荻窪地下道 修景工事 (H16 年度完了)
- ・環 8 連絡通路 南側出入口部の改良 (H15 年度完了)
- ・南口地下通路 延伸及び EV・階段の設置 (H16 年度完了)
- ・西口連絡橋新設 (H16 年度完了)

◆杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業 (施設のオープンは H18. 6)

- ・杉並区基本計画に基づき、「杉並公会堂改築基本設計」を参考として、杉並公会堂の設計、建設、維持管理運営を P F I 事業として実施された。
- ・当該施設は、区の地域文化創造のため、杉並の文化拠点にふさわしいホール、練習室等の施設を整備し、区民が優れた文化・芸術に触れ合う場を提供するとともに、区民の多様な文化活動や創造的な芸術活動に必要な練習・発表の場を提供している。

◆桃井三丁目地区関連

— 住宅市街地総合整備事業 (完了)

- ・大規模工場跡地に、良好な周辺環境と調和する都市型住宅の供給と安全で快適なまちづくりを実施した。
- ・敷地面積約 9.1ha

■土地利用計画の概要

用途	面積	概要
防災公園	4.0ha	
分譲住宅等	約 2.1ha	分譲住宅 : 約 450 戸 生活利便施設 : スーパーマーケット
賃貸住宅等	約 2.3ha	UR 賃貸住宅 : 約 300 戸 保育所・学童クラブ 民間供給支援型賃貸住宅 : 約 160 戸
介護老人保健施設	約 0.2ha	
公共用地	約 0.5ha	道路、公園

(H15. 12 都市基盤整備公団土地有効利用事業本部資料)

— 防災公園街区整備事業（完了）

- ・杉並区では、公園予定地の一部約3haを公園本整備までの間、日常のレクリエーション活動等の場の提供を図るため、広場として暫定的に整備し、活用しながら整備を進めた。
- ・面積 4.0ha

◆ UR 住宅建替事業（完了）／荻窪三丁目地区関連

◆ 民間分譲マンション建替事業／成田東四丁目地区関連

◆ 荻窪二丁目公営住宅建替事業（完了）

◆ 天沼三丁目地区関連

— 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）（H21 完了）

- ・住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を活用した道路・公園等の整備や建替促進などにより、密集住宅地域の居住環境を改善し、防災性の向上を図った。
- ・面積約 26.4ha

— 木造住宅密集地域整備事業（完了）

◆ 阿佐谷南・高円寺南地区関連

— 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）（事業中）

- ・住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を活用した道路・公園等の整備や建替促進などにより、密集住宅地域の居住環境を改善し、防災性の向上を図っている。

◆ 荻窪南地区関連

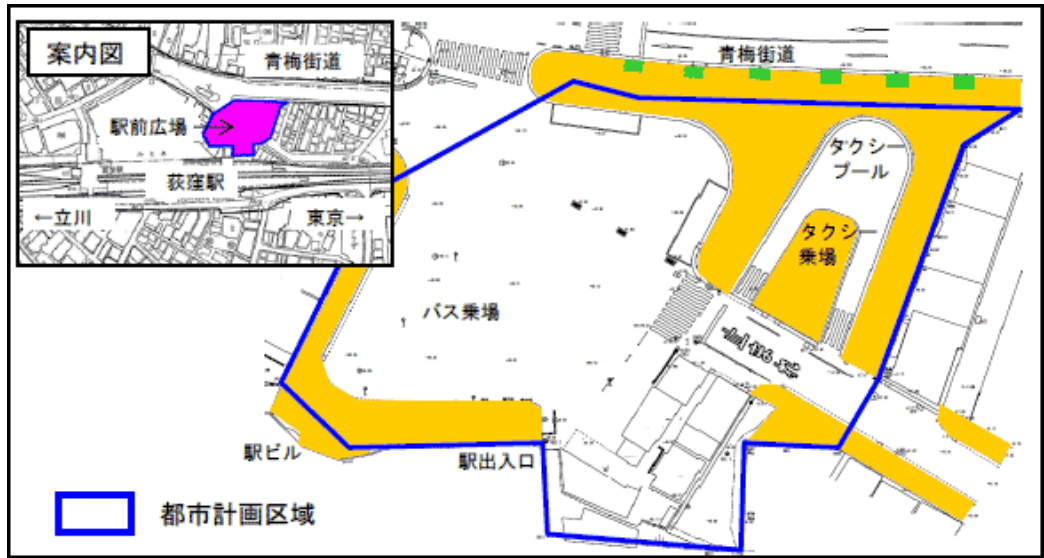
— 都市再生整備計画事業（事業中）

- ・都市再生整備計画事業を活用し、地域の歴史や文化を大切にしながら、みどり豊かで良好な住環境の保全・育成と景観形成を進め、定住指向の高い、暮らしやすく、快適で魅力あるまちの創出を図っている。

◆荻窪駅北口駅前広場整備（H23.3完了）

- ・昭和21年に都市計画決定を行い、昭和26年から用地買収を開始し、その後、昭和47年に事業認可を取得して事業を進めた。
- ・面積約3,460㎡

■整備前



■整備後



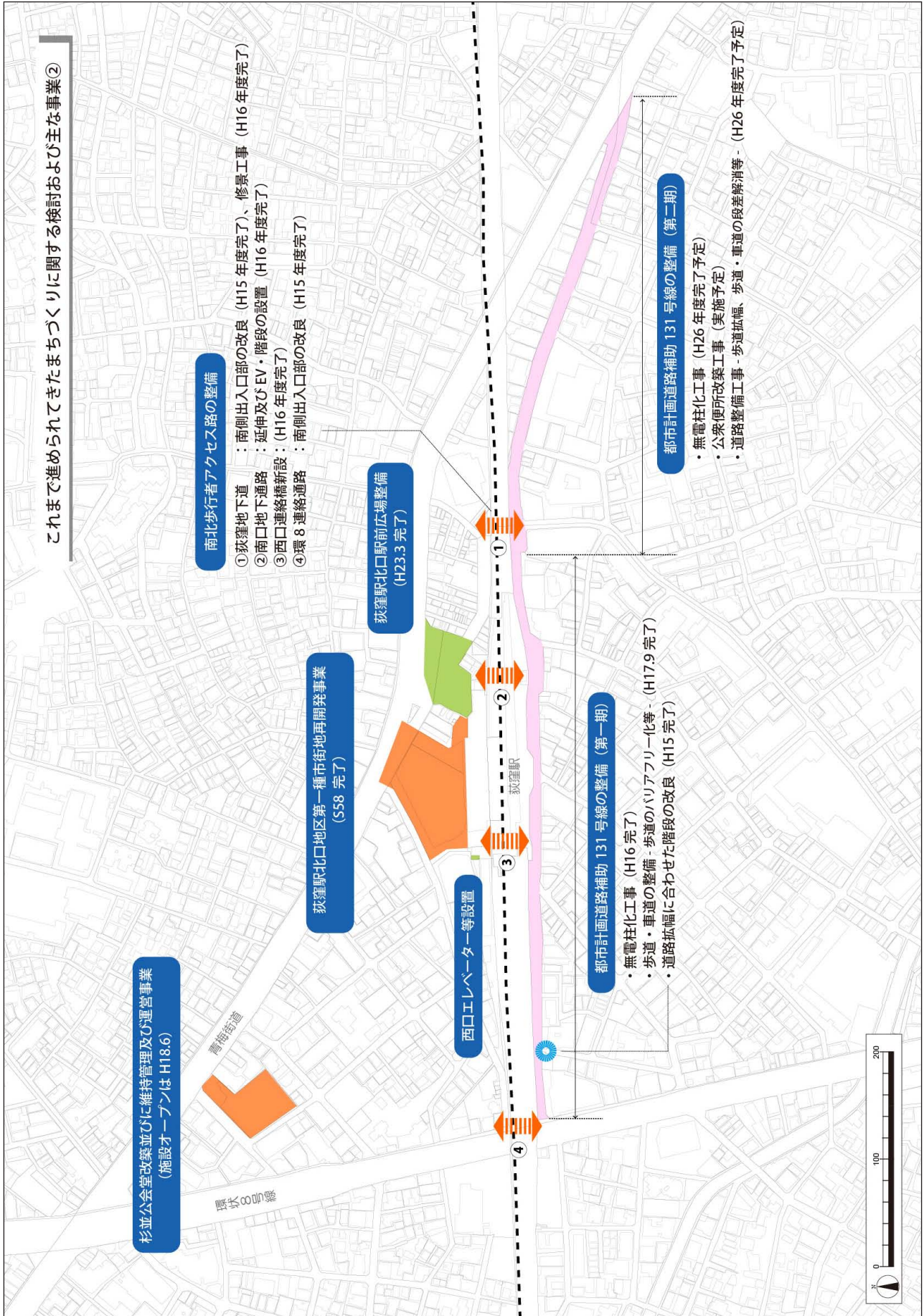
(東京都都市整備局 HP より転載)







これまで進められてきたまちづくりに関する検討および主な事業②



杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業  
(施設オープンは H18.6)

狹窪駅北口地区第一種市街地再開発事業  
(S58 完了)

西口エレベーター等設置

狹窪駅北口駅前広場整備  
(H23.3 完了)

南北歩行者アクセス路の整備

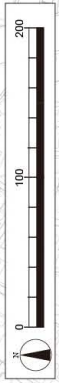
- ① 狹窪地下道 : 南側出入口部の改良 (H15 年度完了)、修景工事 (H16 年度完了)
- ② 南口地下通路 : 延伸及びEV・階段の設置 (H16 年度完了)
- ③ 西口連絡橋新設 : (H16 年度完了)
- ④ 環8連絡通路 : 南側出入口部の改良 (H15 年度完了)

都市計画道路補助131号線の整備 (第一期)

- ・無電柱化工事 (H16 完了)
- ・歩道・車道の整備・歩道のバリアフリー化等 - (H17.9 完了)
- ・道路拡幅に合わせた階段の改良 (H15 完了)

都市計画道路補助131号線の整備 (第二期)

- ・無電柱化工事 (H26 年度完了予定)
- ・公衆便所改築工事 (実施予定)
- ・道路整備工事 - 歩道拡幅、歩道・車道の段差解消等 - (H26 年度完了予定)



### ③ 都市計画および条例等に基づく地区等の指定状況

#### ◆宮前二丁目地区地区計画（H4.5 都市計画決定）

- ・農地・樹林地等が多く武蔵野の面影が残る低層住宅地であるが、都市基盤が未整備のままで、今後の開発による住環境の悪化が予想される。
- ・そのため、地区計画を策定し、緑豊かで静かな環境を守りながら、ゆとりある良好な住宅地として発展させる。
- ・面積約 24.0ha

#### ◆大田黒公園周辺地区地区計画（H8.1 都市計画決定）

- ・当該地区は、良好な低層住宅を中心とした住宅地が形成されている。
- ・しかし、近年、敷地の細分化とそれに伴う庭や樹木の減少など、住環境の悪化が進行しつつある。
- ・そこで、みどりの保全と建築物等に関する制限を行うことなどにより、良好な住環境を維持し、みどり豊かな落ち着いたまちなみの形成を図る。
- ・面積約 42.7ha

#### ◆環状8号線沿道地区関連

##### — 環状8号線沿道地区計画（H8.5 都市計画決定）

- ・沿道の建物の防音構造化を促進するとともに、遮音状有効な建築物の誘導を図り、後背地域へ道路交通騒音が伝わることを防ぐ。
- ・商業・業務系への土地利用の転換を目指す。
- ・都市型サービス機能の集積と沿道地区の不燃化を促進し、背後の住宅地との調和を図って、活力と潤いのある良好な街並みを形成する。
- ・環状8号線の生活道路としての機能を補完するため区域内の道路整備を行う。
- ・都市機能と自然の調和した景観を形成するとともに、地域内の幹線道路により生ずる車公害を緩和するため緑化を積極的に推進する。
- ・面積約 50.2ha

#### ◆天沼三丁目地区関連

##### — 防災再開発促進地区（H11 都市計画決定）

- ・防災再開発促進地区では、延焼等危険建築物の除却勧告や都市再生機構の活用等が可能となるほか、建替計画の認定による共同建替補助等の補助事業が拡充される。その他、防災街区整備地区計画等を定め、当該区域内の建築物に関する制限や防災街区整備事業を導入することが可能となる。

- ・面積約 26.4ha

#### — 新たな防火規制区域（H16.9 施行）

- ・東京都建築安全条例第 7 条の 3 による「新たな防火規制」は、建築物の不燃化を促進し、木造密集地域の防災性の向上を図るために、知事が指定する災害時の危険性が高い区域について、建築物の耐火性能を強化する規制である。
- ・天沼三丁目全域が対象

#### 《主な内容》

- ・原則として、全ての建築物は、準耐火建築物以上とする。
- ・そのうち、延べ面積が 500 m<sup>2</sup>を超えるものは耐火建築物とする。

#### ◆低層階商業業務誘導地区（H16.6 指定）／上荻一丁目関連

- ・建築物の 1 階に商業、業務、文化等を誘導してにぎわいと回遊性に富んだ魅力ある都市空間の創出を図るため、低層階商業業務誘導地区（特別用途地域）を指定するとともに、区条例を定めて、を定めて、建築物の用途の規制を行っている。
- ・対象地域は、上荻一丁目全域（指定容積率 300%の地域を除く）並びにこれに接する線路敷内となっている。

#### 《主な内容》

- ・延面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の建築物が対象
- ・原則として、1 階部分の床面積の 2 分の 1 以上かつ建物全体の延面積の 10 分の 1 以上の部分を商業・業務系用途に供しなければならない。
- ・設けられない場合は、例外として低層階（3 階以下、地階にあっては避難階に限る）の延面積の 10 分の 1.5 以上の部分を商業・業務系用途に供する。

#### ◆荻窪三丁目地区地区計画（H19.12 都市計画決定）

- ・JR 及び東京メトロ荻窪駅の南東並びに東京メトロ南阿佐ヶ谷駅の西南に位置し、周辺は良好な低層住宅を中心とした住宅地が形成されている。また、善福寺川緑地や大田黒公園、団地内の公園・緑地など、みどり豊かな環境を有している。
- ・一方、周辺は道路基盤が脆弱であり、避難場所の確保等、防災面での課題を抱えている。
- ・そこで、荻窪団地の建替事業に併せて、地区内の道路の整備や避難場所としての機能の確保を図るとともに、良好な住環境を継承し、周辺地域と調和したみどり豊かで良好な低中層市街地の形成を図る。
- ・面積約 6.7ha



◆成田東四丁目地区地区計画（H21.6 都市計画決定 / 再開発等促進区を定める地区計画）

- ・昭和33年に建設された住宅団地の老朽化が著しく進行しているため、居住水準の向上や周辺環境と調和した住宅団地の更新が急がれている。
- ・住宅団地の機能更新にあたっては、地域に不足している道路、公園等の都市基盤の整備と併せて、避難場所として防災性の機能向上を図る緑豊かなオープンスペースを確保するとともに、周辺環境と調和した良好な住宅供給を図り、地域に親しまれる住環境の形成を実現する。
- ・主要生活道路の整備に併せ、良好な居住機能の更新を適切に誘導する。
- ・面積約5.7ha

◆水とみどりの景観形成重点地区（H21.4）／善福寺川沿川

- ・当該地区においては、周辺の景観に大きく影響を与える大規模建築物の建築について、計画の早い段階（事前協議制度）から周辺のまちなみへの調和を考え景観へ配慮してもらうことにより、良好な景観の形成を推進する。
- ・特に景観形成重点地区には、届け出制度も課せられており、より一層の景観への配慮が求められる。
- ・善福寺川、妙正寺川、神田川の河川区域の両脇30m以内及び、玉川上水の河川中心から100m以内の区域

◆特定緊急輸送道路指定（H23.6）／青梅街道、環状8号線

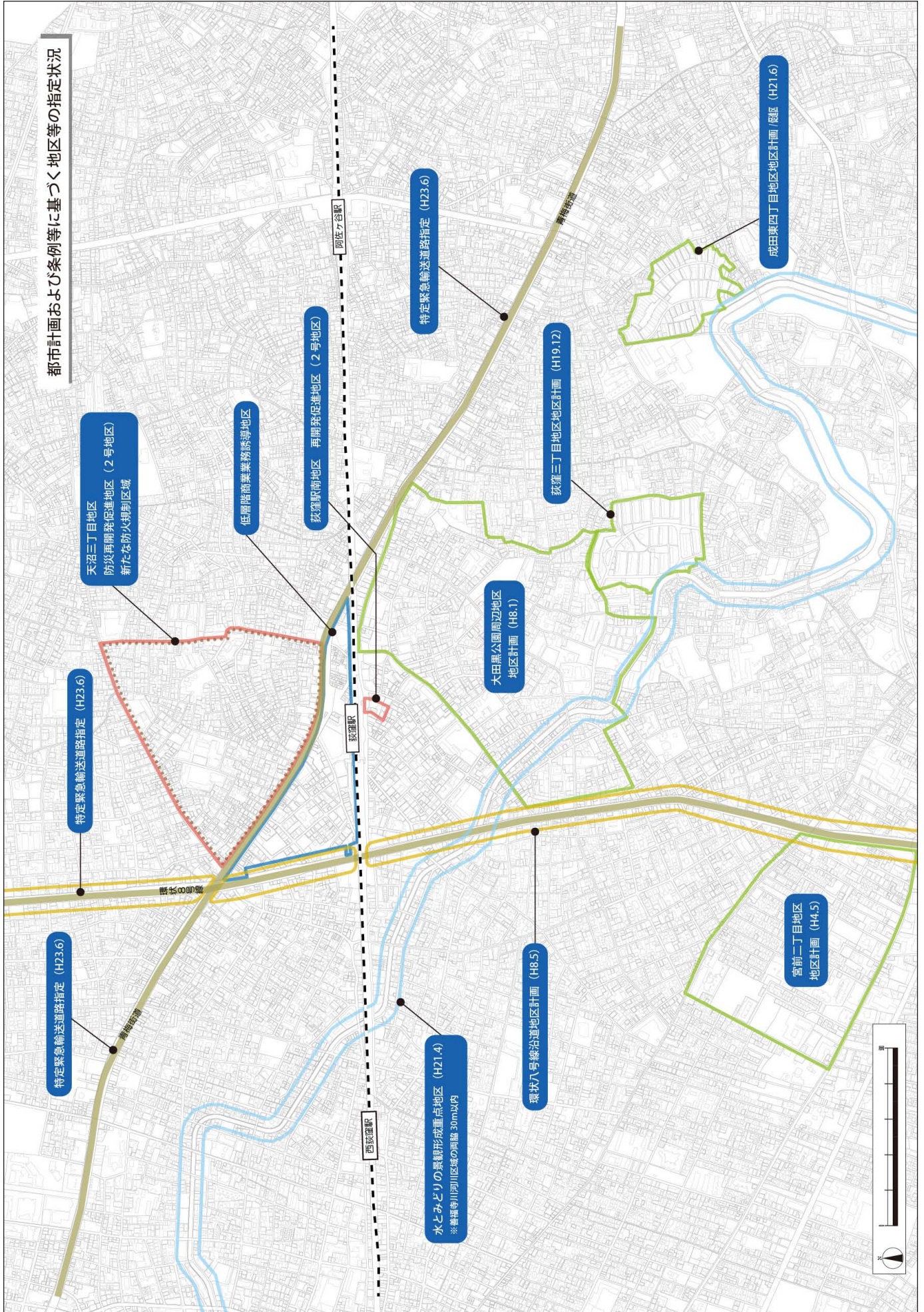
- ・東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例に基づき、特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路（特定緊急輸送道路）が東京都により、指定された。
- ・特定緊急輸送道路の指定により、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進し、高度防災都市の実現に向けた取組を進めていくとされている。

《特定緊急輸送道路指定の考え方》

- ・条例第2条第1号に定める緊急輸送道路のうち、主要な防災拠点、空港や港湾などを結ぶ道路及び他県からの緊急物資や救援活動の受入れのための主要な道路の機能を確保するため、第一次緊急輸送道路は全て特定緊急輸送道路に指定する。
- ・地域防災計画に基づき災害時の区市町村本部を設置する区市町村庁舎との連絡に必要な第二次又は第三次緊急輸送道路は、特定緊急輸送道路に指定する。
- ・他県の第一次緊急輸送道路との連絡に必要な第二次又は第三次緊急輸送道路は、特定緊急輸送道路に指定する。



都市計画および条例等に基づく地区等の指定状況





## (2) 課題の整理

- ・これまで進められてきた荻窪駅周辺のまちづくりをみると、大きく2つに分けられる。1つは「良好な住環境の保全、育成」であり、もう1つは「荻窪駅至近の地区が抱える課題の改善」である。
- ・「良好な住環境の保全、育成」については、大規模土地利用転換に伴い新たに良質な住宅が供給されたり、老朽化した団地の建替えが進められる等、供給・更新が進められている。
- ・また、既存の木造住宅密集地域においては、住市総事業（密集型）を導入し、改善・修復の取組が進められている。
- ・荻窪駅の南口を中心とした良好な住宅市街地においては、地区計画を導入し、穏やかな手法で良好な住環境の保全を図ってきている。
- ・一方、「荻窪駅至近の地区が抱える課題の改善」については、「荻窪駅周辺のまちづくりの基本的考え方（H6.3）」にも課題として13の事項があげられているが、その後、改善されないまま現在に至っている課題も少なくない。
- ・「荻窪駅周辺のまちづくりの基本的考え方（H6.3）」にあげられた13の事項は、本年度実施した住民アンケートをはじめとするアンケート調査等から整理された課題と一致する事項が多く、特に「南北軸」、「自転車対策」、「駐車場の整備」、「緑や広場の整備」、「商店街の活性化」に関しては、現状でも多くの人が改善を求めていることであり、今後とも改善に向けた検討・取組が必要となっている。
- ・これまでのまちづくりの中で解消（もしくは改善）された課題と、現在でも住民等からの指摘が多い課題（残存する課題）について、大きく次のように整理できる。

### ◆解消（もしくは改善）された課題

- ・杉並公会堂の改築
- ・補131号の整備（荻窪駅南口駅前環境の改善、電柱地中化等）
- ・良質な住宅の供給・更新（桃井三丁目地区住宅市街地総合整備事業、荻窪三丁目地区UR住宅建替事業等）
- ・良好な住宅地の保全（大田黒公園周辺地区地区計画等）
- ・環状8号線沿道環境整備
- ・青梅街道沿道環境整備（電線類地中化、歩道部分のカラー舗装等）
- ・歴史的建物保存（景観重要建築物として指定）
- ・南北をつなぐ地下道の再整備（自転車利用者の利便性の向上のための階段部分の新設改修及び通路部分の改修を実施）

・商店街の活性化（低層階商業業務誘導地区の指定 / 上荻一丁目）

⇒この他にも、活性化のための取組を続ける必要がある

・既存の木造住宅密集地域の改善・修復（天沼三丁目地区、阿佐谷南・高円寺南地区、桃井原っぱ公園整備、天沼弁天池公園整備）

⇒ただし、引き続き息の長い取組を続ける必要がある

・緑や広場の整備（桃井原っぱ公園、天沼弁天池公園等）

⇒ただし、引き続き息の長い取組を続ける必要がある

・自転車対策（荻窪駅周辺における駐輪場の整備）

⇒ただし、引き続き息の長い取組を続ける必要がある

#### ◆残存する課題

・南北軸の強化（地下歩行者ネットワーク、南北通路の整備、JR中央線の高架化等）

・北口駅前広場及び周辺の利便性向上（駅前広場の重層整備、再開発事業等）

・自転車対策（放置自転車等）

・駐車場の整備

・商店街の活性化

### (3) 問題点の検証

- ・残存する課題についてこれまでの取組の問題点を検証する。

#### ◆南北軸の強化

- ・当該地区においては、以前から最も改善のニーズの高い課題である。
- ・これまで、鉄道事業者と杉並区で協議会を設置し、駅南北自由通路のバリアフリー化や利便性の向上に向けた検討を重ね、エレベーターの設置などを行ってきており、こうした努力は引き続き必要であると考える。
- ・ただし、今回のアンケート等で明らかになった住民等のニーズは、自転車やベビーカーでの南北方向の通行の利便性の向上が最も多く、エレベーター、エスカレーター設置だけでは対応しきれないものと思われる。
- ・JR線の高架化は、青梅街道の天沼陸橋や環状8号線の構造を変更しなければならないなど、超えなければならない課題が多く、非常に困難であるという一定の見解が出ており、これまでも、検討は重ねられてきたものの地上レベルでの南北軸の強化の実現は難しいという結果で終わっているものと思われる。
- ・かつて駅前広場の重層化による南北アクセスの強化等も検討されていたこともあり、今後は、様々な手法を検討し、住民の理解を得ながら、より実現可能な整備を目指すことが求められる。

#### ◆北口駅前広場及び周辺の利便性向上

- ・駅前広場については、平成22年度末に整備済となっているが、整備前には、駅前広場整備に併せた市街地再開発事業の事業化に向けた検討や区議会で広場重層化の整備に関する請願が趣旨採択されるなど、駅前広場を巡る様々な動きがあった。
- ・しかし、社会経済の低迷等により、地権者の合意形成が難しくなり、市街地再開発事業は事業化されず、また、用地に係わる裁判等もあり、駅前広場の整備のみに留まってしまう。
- ・今後は、周辺住民の意向を充分反映した駅周辺のまちづくりについて検討し直し、住民の強い意志とまとまりのもとに、計画を推進していくことが重要である。

#### ◆自転車対策

- ・これまでも駐輪場の整備は進められているものの、放置自転車等が多く歩行者の妨げになっているという意見や、駐輪場が不足しているという意見は多くみられ、これまで整備した量では不足しているということが窺える。



- ・また、危険な自転車走行が多いことから、自転車の運転マナーの向上が求められている。最近では、道交法に基づき自転車は車道を走ることが特に強く求められていることもあり、自転車と歩行者の分離についても検討していく必要がある。
- ・今後は、住民の意向を聞きながら、適切かつ快適な歩行者および自転車空間の整備に努める必要がある。

#### ◆駐車場の整備

- ・駐車場については、これまで、公共駐車場という形での整備はなかったが、今後、住民ニーズに応じて検討する必要もある。

#### ◆商店街の活性化

- ・これまでも上荻一丁目をはじめとする地区で商業の活性化を中心とした方針等の検討をおこなってきている。
- ・ただし、「上荻一丁目地区まちづくり方針」のような方針のみにとどまっており、具体的に実現化していくことがなかったため、今後は、より多くの住民や関係事業者・事業者等が集まって、検討・協議を行っていくことが必要となり、必要に応じて行政も支援・協力を行っていくことが重要である。