

2章 荻窪駅周辺の交通環境の現状と課題

1. 荻窪駅周辺の特徴

1-1. 広域的な荻窪駅周辺の位置づけ

- ・東京都が公表した「都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）」では、新たに4つの地域区分と2つのゾーンを設定し、荻窪駅周辺は、「新都市生活創造域」に位置づけられています。
- ・また、他のJR中央線・総武線乗換駅との比較で見えていくと、荻窪駅周辺は、商業・業務機能が集積しつつも、駅周辺の土地利用では、住宅系用地の占める割合が高く、『住宅都市杉並』としての性格が表れています。

(1) 都市づくりのグランドデザインにおける位置づけ

1) 新都市生活創造域

- ・荻窪駅周辺は「新都市生活創造域」として定められ、以下のように描かれています。

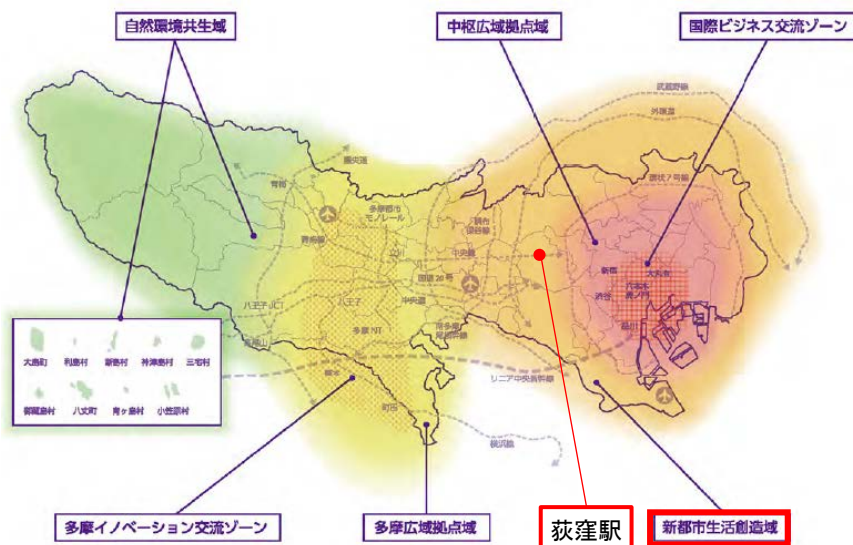


図5：都市づくりのグランドデザインにおけるゾーニング

【出典】：『都市づくりのグランドデザイン』（平成29年9月、東京都）

おおむね環状7号線から、西側はJR武蔵野線まで、東側は都県境までの区域では、駅を中心に機能を集約した拠点が形成されるとともに、木造住宅密集地域の解消や大規模団地の更新などに併せ、緑と水に囲まれゆとりのある市街地が形成され、子供たちがのびやかに育つことができる快適な住環境が再生・創出されています。

また、良質で機能的な住環境をベースとしながらも、芸術・文化、教育、産業、商業などの機能が複合的に利用されることで、多様なライフスタイルや新たな価値を生み出す場となり、魅力ある個性を発揮しています。

環状・放射方向の公共交通の充実により、区域内の移動が抜本的に改善され、高齢者や子育て世代、障害者の生活と社会参加を支える高い交通利便性が確保され、新たな交流が生まれています。

さらに、農地、屋敷林、樹林地などが保全され、良好な緑地が維持されるとともに、誰もが気軽に利用できる農空間[※]や公園などが確保され、子供や高齢者などのコミュニティ形成を図る身近な緑の空間の一つとして活用されています。

※農空間 本計画では、農地より幅広い概念で、農作物の栽培や収穫体験等に利用されるとともに、教育や福祉、コミュニティ形成などにも利用される場のことをいう。

2) 個別の拠点や地域の将来像

- ・高円寺、阿佐ヶ谷、西荻窪とあわせて、「地域特性に応じた商業や芸術・文化機能等の集積が進み、にぎわいのある拠点が形成されるとともに、駅前に中高層住宅、周辺に質の高い低層住宅が立地するなど、利便性が高く魅力的な街並みが創出されています。」と描かれています。



図6：都市づくりのランドデザインにおけるJR中央線・総武線沿線の拠点

【出典】：『都市づくりのランドデザイン』（平成29年9月、東京都）

(2) JR中央線・総武線沿線における位置づけ

- ・「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」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JR中央線・総武線4駅と荻窪駅とを比較すると、商業・業務機能においては、吉祥寺駅、中野駅の次に、集積しています。また、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	乗降人員（1日）※1	342,150人	165,550人	428,740人	262,047人	450,299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		1,380千円/㎡（500%）	1,370千円/㎡（500%）	5,280千円/㎡（700%）	2,180千円/㎡（600%）	3,050千円/㎡（600%）
		565千円/㎡（500%）	666千円/㎡（300%）	2,560千円/㎡（600%）	1,330千円/㎡（600%）	2,030千円/㎡（600%）

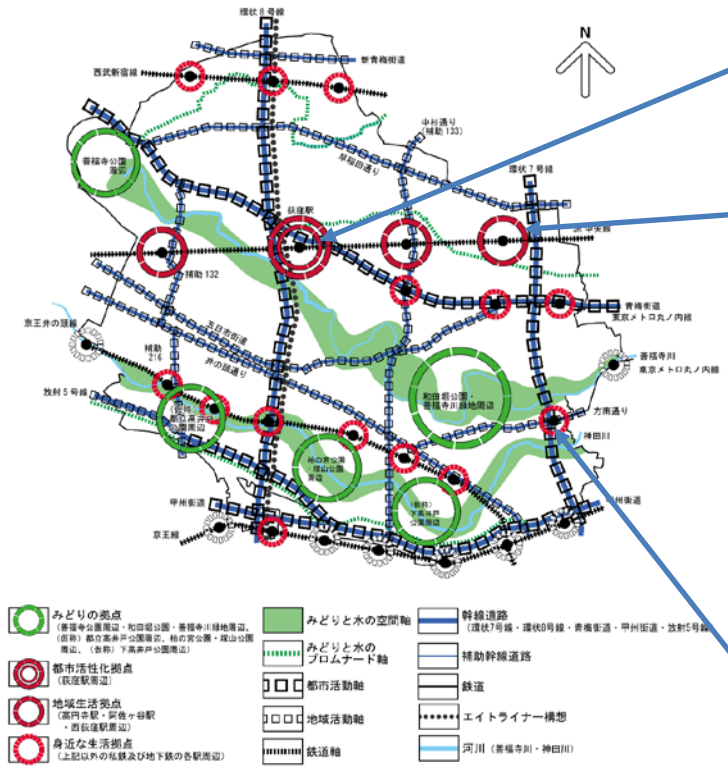
表1：JR中央線・総武線沿線における鉄道乗換駅の比較

【出典】：※1：各鉄道会社HP（平成28年、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）

1-2. 区内における荻窪駅周辺の位置づけ

(1) 区内における位置づけ

- 「杉並区まちづくり基本方針」では、「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。



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。

図7：まちづくりの骨格プラン

【出典】：『杉並区まちづくり基本方針』（平成25年10月、杉並区）

(2) 区内のJR中央線・総武線4駅の比較

- 区内でも乗降人員が多いJR中央線・総武線各駅との比較からも、荻窪駅周辺は、区内最大の交通結節点であり、商業・業務などの都市機能が集積する区の中心的な拠点であると言えます。

人口：約16,500人
世帯数：約9,700世帯

人口：約16,100人
世帯数：約10,000世帯

人口：約16,300人
世帯数：約10,400世帯

人口：約18,000人
世帯数：約12,300世帯



駅名		西荻窪駅	荻窪駅	阿佐ヶ谷駅	高円寺駅
交通結節機能	乗降人員(1日)※1	88,954人	262,047人	89,332人	100,678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		881千円/㎡ (500%)	2,180千円/㎡ (600%)	1,380千円/㎡ (600%)	888千円/㎡ (500%)
		545千円/㎡ (150%)	1,330千円/㎡ (600%)	625千円/㎡ (500%)	553千円/㎡ (200%)

表2：区内のJR中央線・総武線4駅の比較

【出典】：※1：各鉄道会社HP掲載データ(平成28年、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)

1-3. まちの概況

- ・区の人口は、現状、増加傾向にあるものの、今後は、人口減少とともに、少子高齢化が進行していくと推計されています。荻窪駅周辺については、区の人口との比較において、ほぼ同様の傾向を示していることから、今後、同じように推移していくことが想定されます。
- ・大規模商業施設が立地している駅周辺エリアは、商業系用途が多くなっています。青梅街道北側エリア、駅南側エリアは、住宅系用途が多くなっていますが、地域住民の日常生活を支える商店街も多く展開しています。
- ・主に駅南側エリアを中心として、数多くの価値ある魅力的な歴史的・文化的資源が点在しています。また、広く区民等に利用されている公共施設も点在しています。

(1) 区と荻窪駅周辺の人口動向

- ・区全体では過去 10 年間に於いて人口・世帯数ともに増加傾向にあり、荻窪駅周辺も同様です。(図 8、9)
- ・荻窪駅周辺の年齢構成は、区全体と比較して概ね同様です。(図 10、11)
- ・荻窪駅周辺における平成 29 年の高齢化率は 20.3%となっており、区全体の 21.1%と比較して、わずかに低くなっています。
- ・東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催等を受け、今後都内を訪れる外国人旅行者の増加が見込まれるとともに、区の外国人人口も増加傾向にあります。(図 8)

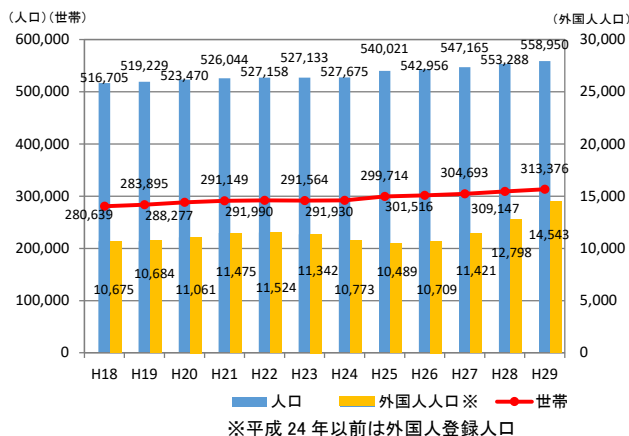


図 8：区の人口・外国人人口・世帯数の推移

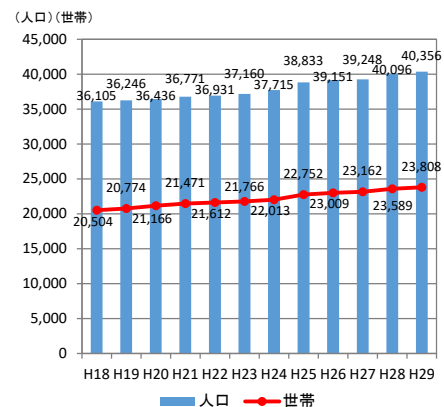


図 9：荻窪駅周辺の人口・世帯数の推移

『杉並区統計書』より作成

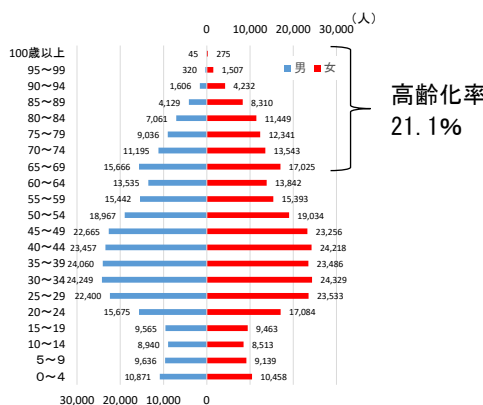


図 10：区の人口構成（平成 29 年）

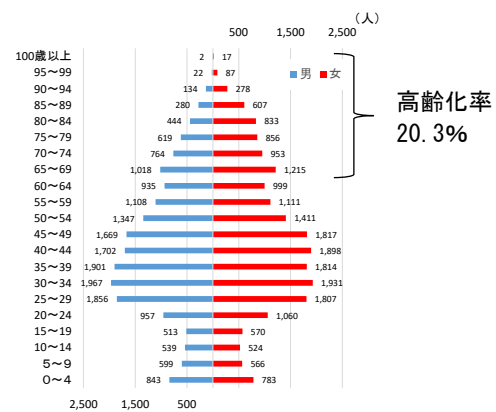


図 11：荻窪駅周辺の人口構成（平成 29 年）

『杉並区統計書』より作成

(2) 区の人口推計

- ・ 区の人口は、平成 40 年台中頃をピークに、その後人口減少に転じることが推計されています。高齢化は、平成 30 年以降緩やかに進むことが推計されています。

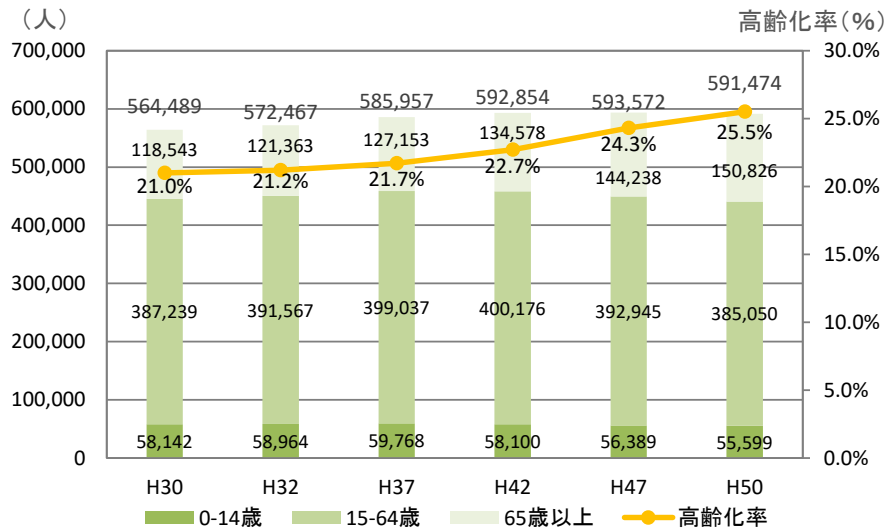


図 12：区の将来人口推計（人）

【出典】：『杉並区総合計画・実行計画』（平成 31 年度、杉並区）（改定中、必要に応じて修正）

(3) 商店街展開

- ・ 荻窪駅を中心に、複数の商店街が形成されています。
- ・ 「荻窪駅周辺まちづくり方針」の対象区域には、荻窪駅北側に 14、南側に 7、計 21 の商店街があります。

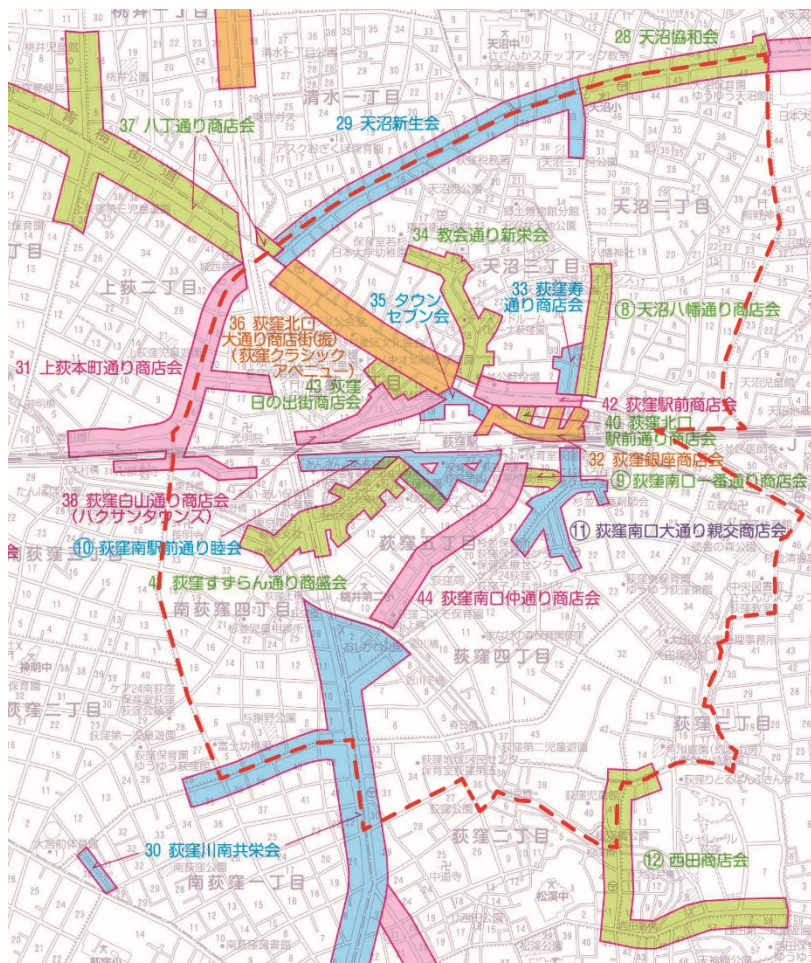


図 13：荻窪駅周辺の商店街

『杉並区商店街マップ』（平成 30 年 3 月、杉並区）より作成

(4) 土地利用

- ・ 荻窪五丁目は、商業系と集合住宅が混在しており、住宅系用途の7割以上が集合住宅です。
- ・ 南荻窪四丁目は、住宅系用途の7割以上が独立住宅です。

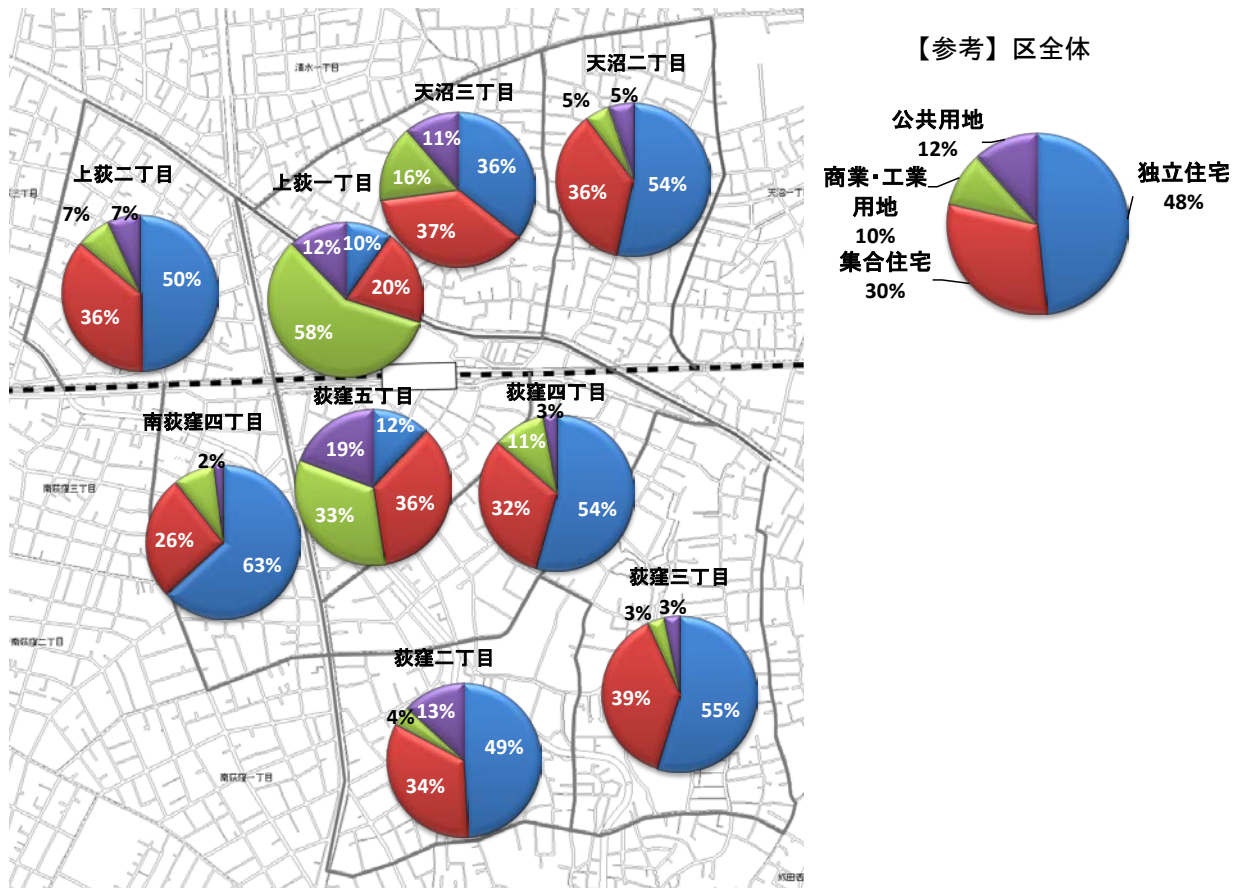


図 14 : 土地利用割合

【出典】: 『土地利用現況調査』(平成 24 年)

(6) 町会・自治会

- ・「荻窪駅周辺まちづくり方針」の対象区域には、荻窪駅北側・南側に7団体ずつ、計14の町会・自治会があります。

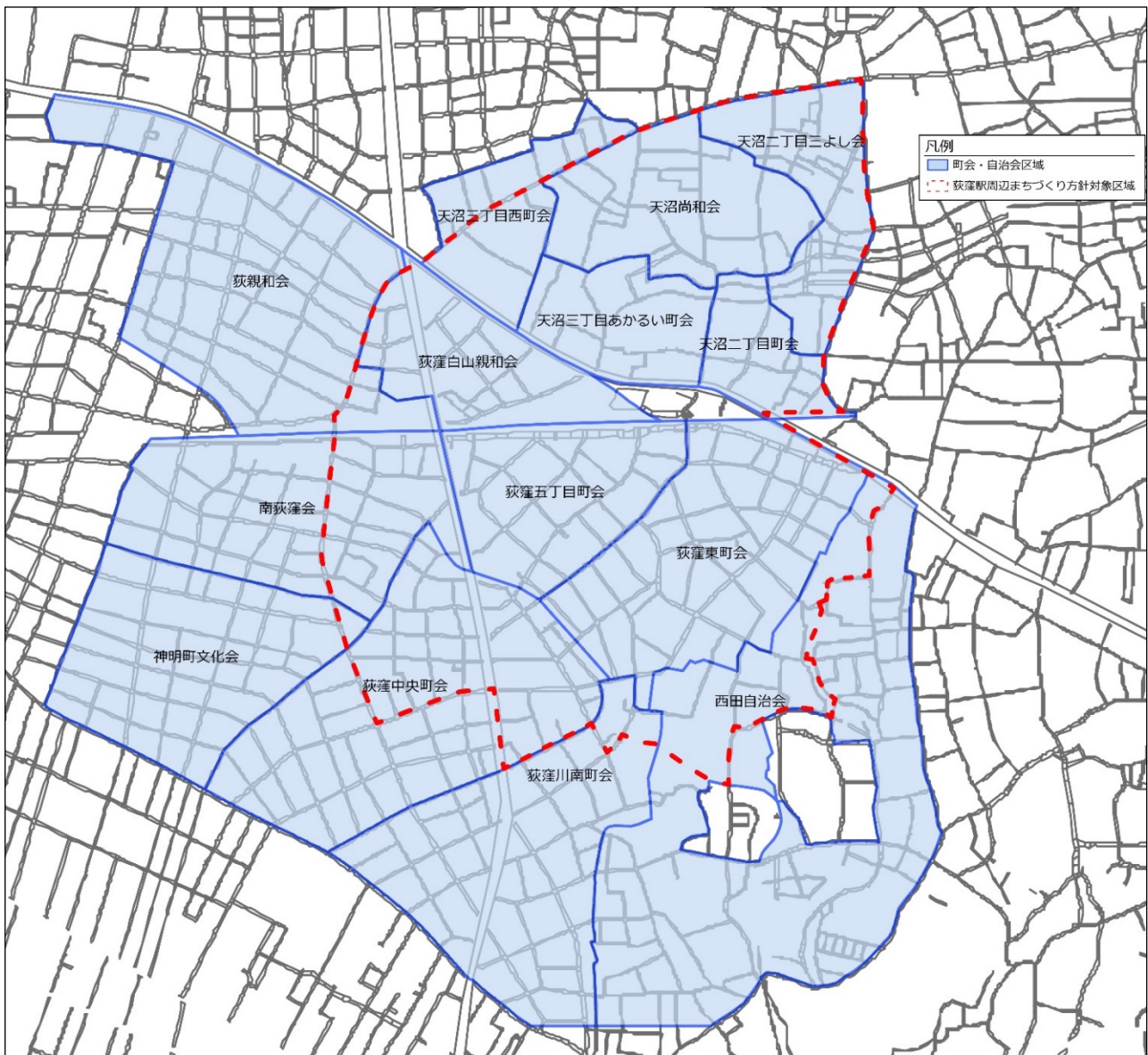


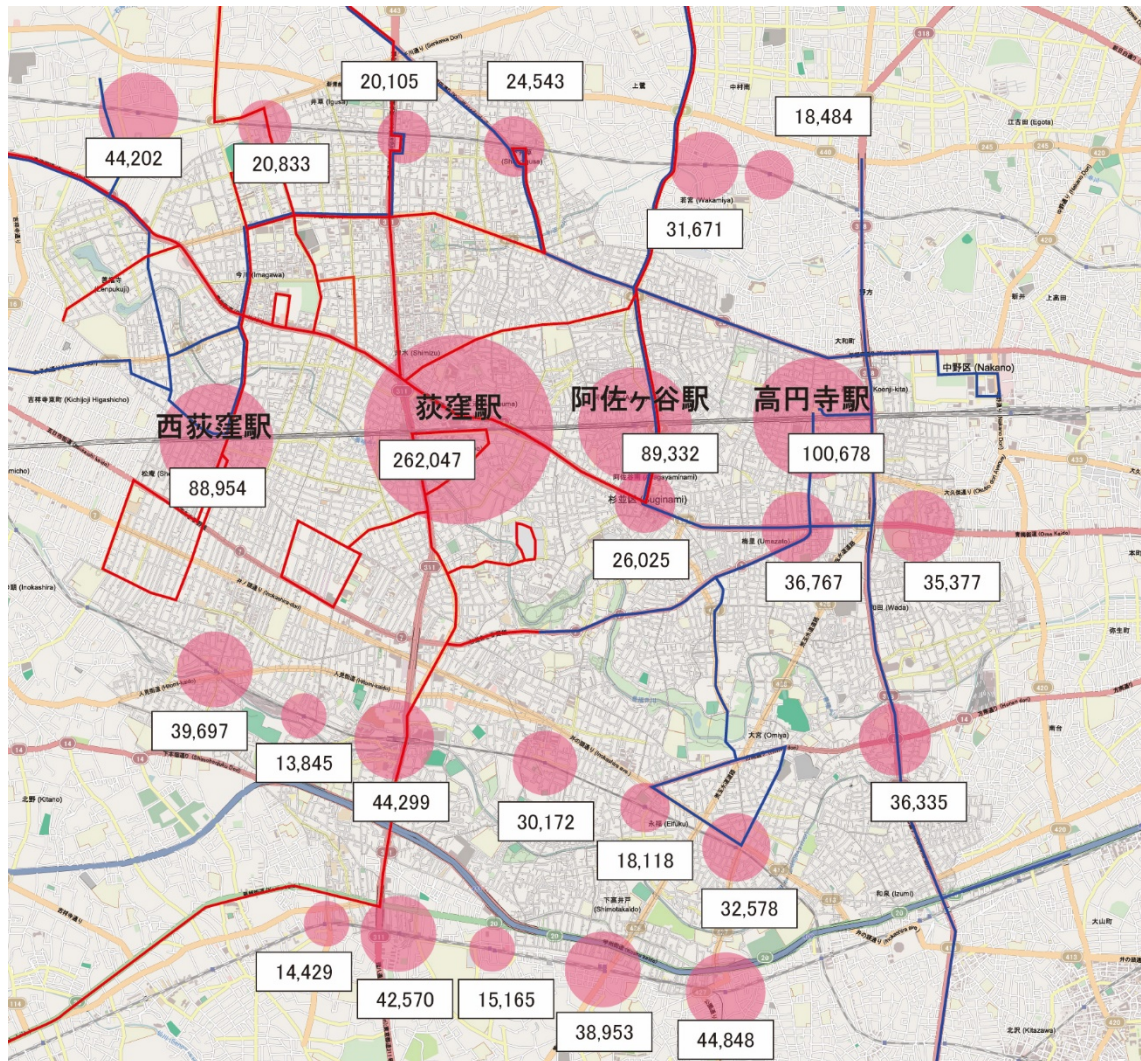
図 16 : 町会・自治会区域図

1-4. 交通の概況

- ・荻窪駅周辺は区内最大の交通結節点であり、幹線道路が東西・南北に通る広域的な交通アクセス性が高いまちです。鉄道やバスなどの公共交通の利便性が高く、その利用者数も増加傾向にあります。

(1) 交通結節点

- ・区内の鉄道各駅の乗降人員（1日）を比較すると、荻窪駅がJR中央線・総武線と東京メトロ丸ノ内線をあわせて約26万人と突出しています。
- ・また、広範囲のバス路線が集約されており、区内最大の交通結節点となっています。



● (人) : 鉄道各駅乗降人員（1日）※（平成28年度）
 — : 荻窪駅と各鉄道駅等を結ぶバス路線
 — : JR各駅と各鉄道駅等を結ぶバス路線

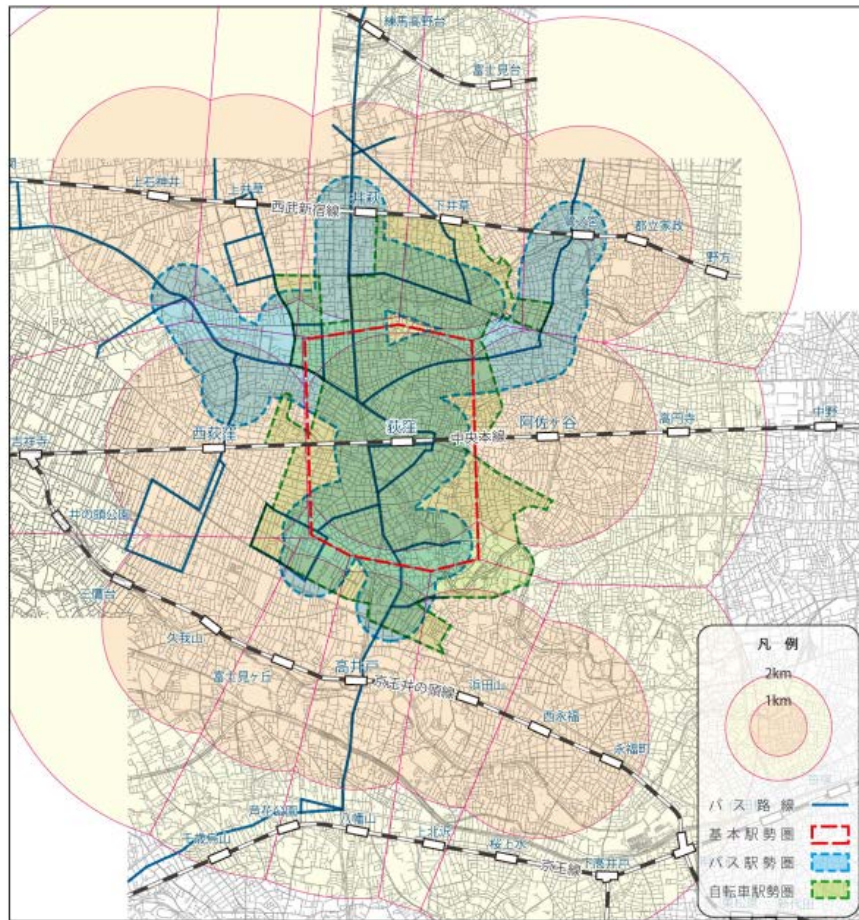
※各鉄道会社 HP 掲載データ（平成28年）

図17：区内の各駅乗降人員（1日）とバス路線の状況

【出典】：『平成23年度荻窪駅周辺まちづくり基礎調査報告書』（平成24年3月、杉並区）

(2) 駅勢圏

- ・バス路線が南北の鉄道駅をつなぐだけでなく、荻窪駅周辺の広範囲を網羅しており、比較的密度の高い運行ダイヤを組んでいることなどから、バスが周辺住民や来街者の重要な交通手段となっていることが伺えます。



- 基本駅勢圏
 - ・隣接する駅との中間の地点を結んだ範囲
- バス駅勢圏
 - ・荻窪駅から10分の距離にあるバス停留所から徒歩5分以内の範囲
- 自転車駅勢圏
 - ・「杉並区自転車利用総合計画」による自転車の駅勢圏

図 18：荻窪駅駅勢圏図

【出典】：『平成 23 年度荻窪駅周辺まちづくり基礎調査報告書』（平成 24 年 3 月、杉並区）

(3) 荻窪駅乗降人員 (JR・東京メトロ)

- ・ JR荻窪駅の乗降人員 (1日) は、若干の変動はあるものの過去 10 年間概ね 17 万人前後で推移しています。(図 19)
- ・ 東京メトロ荻窪駅の乗降人員は、平成 23 年以降増加傾向にあります。(図 20)
- ・ 平成 29 年の JR 荻窪駅の乗降人員 (1日) は 178,982 人、東京メトロ荻窪駅の乗降人員 (1日) は 88,478 人です。(JR 荻窪駅については乗車人員を 2 倍したものを乗降人員とした。)

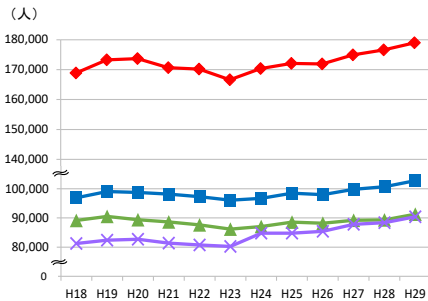


図 19: JR 荻窪駅乗降人員 (1日) の推移

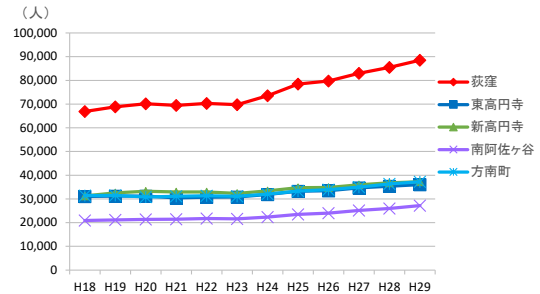


図 20: 東京メトロ荻窪駅乗降人員 (1日) の推移

【出典】: 各鉄道会社 HP 掲載データ (平成 28 年、平成 29 年) 『東京都統計年鑑』 (平成 18~27 年度版)

(4) バス乗車人員

- ・ 荻窪駅には、29 系統のバス路線が集中しており、駅南口から関東バスの路線が 6 系統、駅北口から関東バス・西武バスの路線が 23 系統運行されています。
- ・ 荻窪駅に乗り入れるバス路線の平成 28 年度における平均乗車人員 (1日) は、西武バスが約 1.9 万人、関東バスが約 4.4 万人、合計約 6.2 万人となっています。(表 3)

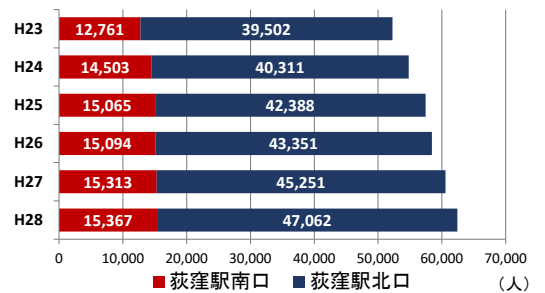


図 21: 平均乗車人員 (1日)

※ 1日平均乗車人員: 路線全体の利用者数であり、荻窪駅の利用者数を示すものではない

□ 関東バス		区 間	平成 26年度	平成 27年度	平成28年度		
系統番号	路線名				総数	定期	定期外
荻 05	日 大 線	荻窪駅北口～白鷺一丁目	4,777	4,945	4,957	1,980	2,977
荻 06		荻窪駅北口～中村橋駅					
荻 07		荻窪駅北口～練馬駅					
荻 10	中瀬町線	荻窪駅北口～下井草駅	5,057	5,169	5,223	1,734	3,489
荻 11	井 荻 線	荻窪駅北口～石神井公園駅	1,368	1,417	1,431	390	1,041
荻 12		荻窪駅北口～井荻駅					
荻 30	荻 窪 線	荻窪駅北口～青梅街道営業所	12,195	12,358	12,517	3,951	8,566
荻 32		荻窪駅北口～武蔵関駅					
荻 34		荻窪駅北口～北裏					
荻 35		荻窪駅北口～武蔵野大学					
荻 36		荻窪駅北口～南善福寺					
荻 40	立 教 線	荻窪駅北口～立教女学院	4,017	4,061	4,013	1,838	2,175
荻 31		荻窪駅北口～プロムナード荻窪					
荻 51	川 南 線	荻窪駅南口～シャレール荻窪	1,479	1,487	1,499	607	892
荻 56	高 井 戸 線	荻窪駅南口～日本年金機構入口	8,893	9,015	8,980	3,084	5,896
荻 53		荻窪駅南口～五日市街道営業所					
荻 54		荻窪駅南口～芦花公園駅					
荻 58		荻窪駅南口～北					
荻 60	春 日 線	荻窪駅南口～宮前三丁目	4,722	4,811	4,888	1,677	3,211

□ 西武バス		区 間	平成 26年度	平成 27年度	平成28年度		
系統番号	路線名				総数	定期	定期外
荻 13	石神井荻窪線(2)	上井草駅～荻窪駅	7,823	8,591	9,351	1,957	7,394
荻 14		荻窪駅～石神井公園駅					
荻 11	石神井荻窪線(1)	荻窪駅～石神井公園駅	642	690	776	172	604
荻 12	井 荻 線	荻窪駅～井荻駅	2,068	2,247	2,568	607	1,961
荻 12-1		荻窪駅～南田中車庫					
荻 15	阿 都 線	阿佐ヶ谷駅～長久保	3,319	3,559	3,930	764	3,166
荻 15-1		西武車庫～阿佐ヶ谷駅					
荻 15-2		大泉学園駅～阿佐ヶ谷駅					
荻 17	高野台荻窪線	練馬高野台駅～荻窪駅	795	840	877	211	666
荻 18	上井草循環	荻窪駅～荻窪駅	1,290	1,374	1,419	341	1,078

表 3: 平均乗車人員 (1日) の内訳

【出典】: 『杉並区統計書』 (平成 29 年度版)

(5) 駅周辺への来街者の状況

- ・第5回東京都市圏パーソントリップ調査データのトリップ数※1をもとに、荻窪駅周辺を訪れる人を3つに分類※2（①居住者 ②通勤・通学者 ③来街者）し、JR中央線・総武線沿線の他駅と比較すると、トリップ実数ならびにトリップ割合において、荻窪駅周辺は、当該調査が実施された平成20年時点において、中野駅を含む範囲と同程度となっています。
- ・この時点における中野駅を含む範囲は、オフィスビルや大学等が立地する「中野四季の都市」が整備される以前ではあるものの、「中野サンプラザ」や「中野ブロードウェイ」などの広域的な集客施設が立地しており、これと同程度であることから、荻窪駅周辺には比較的多くの来街者が訪問していると考えられます。（図22～24）

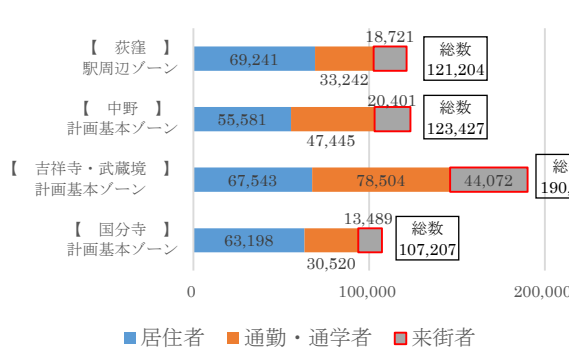


図22：3分類のトリップ実数

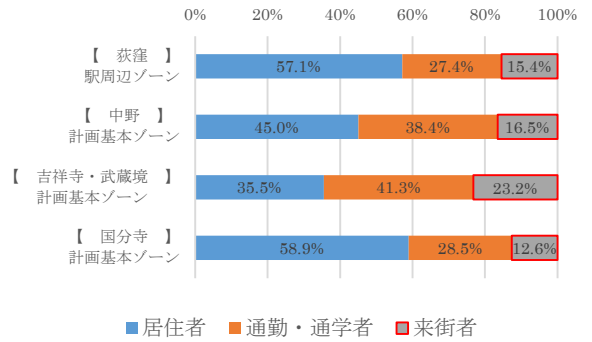


図23：3分類のトリップ割合

【出典】：『第5回東京都市圏パーソントリップ調査』（平成20年10～11月、東京都市圏交通計画協議会）より作成

※1：「トリップ (Trip)」とは、人または車両がある目的（例えば、出勤とか買物など）を持って起点から終点へ移動する場合に、その一方の移動を表す概念であり、同時にその移動を定量的に表現する際の単位である。すなわち、パーソントリップは空間的な人の移動を表す概念であり、またその計測単位である。

【出典】：『東京都市圏パーソントリップ調査 PT データ利用の手引き』（平成24年6月、東京都市圏交通計画協議会）

※2：3分類の定義は以下の通りとした。

- ①居住者：対象ゾーン外から内への移動の目的が【帰宅】のトリップをした人
- ②通勤・通学者：対象ゾーン外から内への移動の目的が【自宅—勤務】【自宅—通学】【自宅—業務】のトリップをした人
- ③来街者：対象ゾーン外から内への移動の目的が【自宅—私事】のトリップをした人

※3：対象ゾーンは以下の4つである。

- 【荻窪】駅周辺ゾーン（小ゾーン2つに相当）
 - 【中野】計画基本ゾーン（小ゾーン3つに相当）
 - 【吉祥寺・武蔵境】計画基本ゾーン（小ゾーン5つに相当）
 - 【国分寺】計画基本ゾーン（小ゾーン4つに相当）
- （小ゾーンとは夜間人口約15,000人を目安とした、地区計画の単位となるゾーンレベル）

【出典】：『東京都市圏パーソントリップ調査 PT データ利用の手引き』（平成24年6月、東京都市圏交通計画協議会）

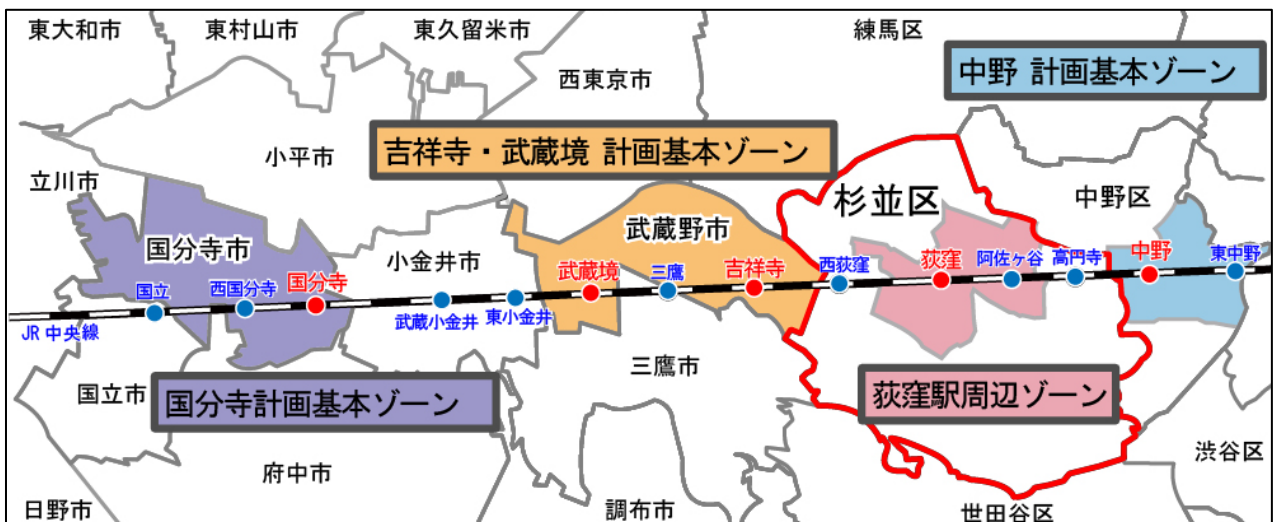


図24：対象ゾーンの位置