

第5回

下井草駅周辺地区まちづくり オープンハウス



今までのワークショップ及びオープンハウスを通して、
いただいた意見を取りまとめた「道路・交通施設整備計画
(たたき台)」についてパネル等展示を行い、地域の皆様から
ご意見をお伺いします。



これまでの取組み



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3月・8月

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12月
令和5年5月・6月
7月・9月

下井草駅周辺まちづくりワークショップ

現在

下井草駅周辺まちづくりオープンハウス

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

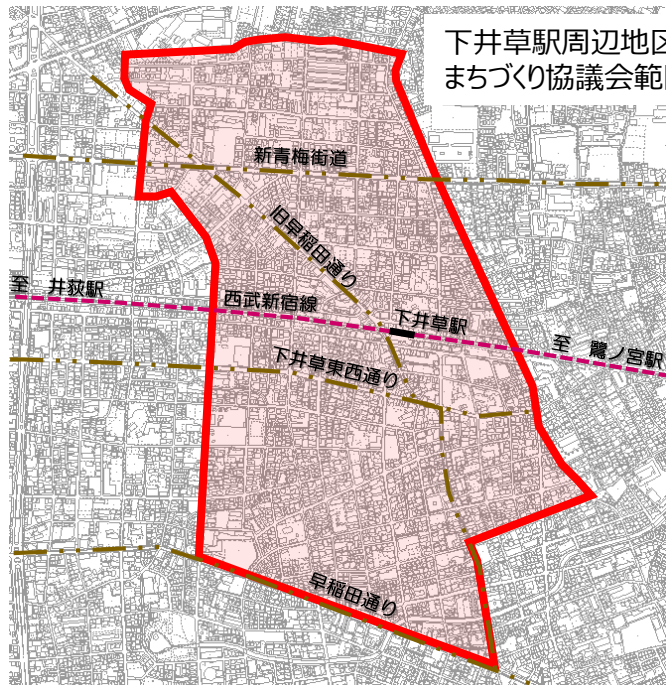
高井戸地域

方南・和泉地域

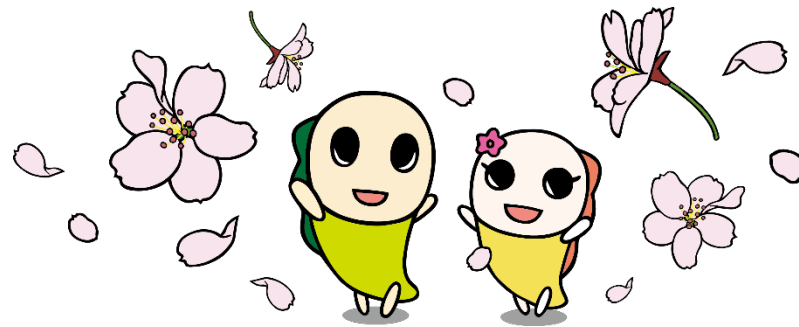
沿線地域のまちづくり目標

人と人をつなぐ、みどり豊かな
便利で快適なまち

西武新宿線沿線各駅周辺地区
まちづくり方針

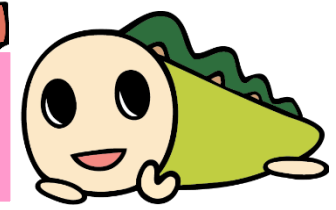


下井草駅周辺地区
まちづくり協議会範囲





まちづくり方針（概要）



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。

分野別方針の基本的な考え方

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

下井草駅周辺地区のまちの将来像

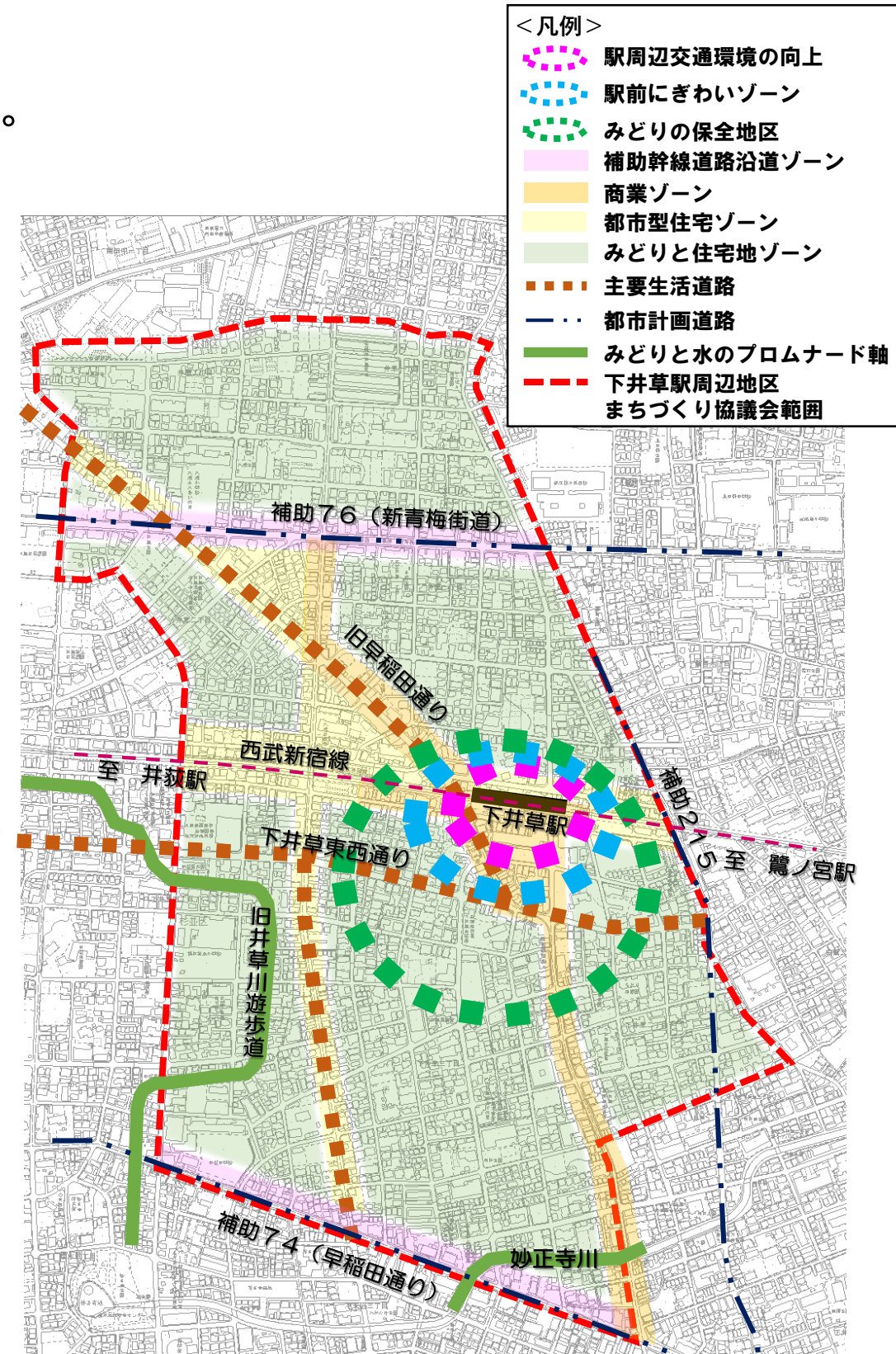
にぎわいと良好な住環境が調和した、安心して住み続けられるまち

◆ 駅周辺に魅力的なにぎわいのあるまちづくり

- ▶ まちの顔となる駅周辺の環境整備、商店街の景観整備を通じて、にぎわいのある拠点形成を図る。
- ▶ イベントやマルシェなどの開催等商店街の魅力を高め、地域主導の商店街活性化の取り組みを進める
- ▶ 駅周辺の商店街では、買い物客の一時的な自転車置き場や休憩スペースとして利用できるよう、建築物の配置を工夫する。

◆ このまちらしさを活かした、安心して魅力的なまちづくり

- ▶ 駅前にあるサクラ（シンボルツリー）の保全や遊歩道・公園、屋敷林・農地などのみどり豊かな環境を維持し、魅力的な景観形成を図る。
- ▶ 防災・防犯活動や地域の行事などを通して、人と人がつながる地域コミュニティづくりを進める。





まちづくりワークショップとは



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。

下井草駅周辺地区まちづくり協議会範囲に在住の方を対象に、公募等で参加募集を行いました。

【開催概要】

第1回まちづくりワークショップ

- 開催日時：令和4年12月21日（水）
18時30分～20時30分
- 会場：区立八成区民集会所
- 参加人数：32人
- テーマ：**下井草駅周辺まちづくりの経過と現状**

第2回まちづくりワークショップ

- 開催日時：令和5年5月17日（水）
18時30分～20時50分
- 会場：区立八成区民集会所
- 参加人数：25人（第1回からの継続参加）
- テーマ：**まち及び下井草駅周辺の将来イメージ**

第3回まちづくりワークショップ

- 開催日時：令和5年6月7日（水）
18時30分～20時50分
- 会場：区立井草地域区民センター
- 参加人数：19人（第1回からの継続参加）
- テーマ：**駅周辺の将来イメージを考える**

第4回まちづくりワークショップ

- 開催日時：令和5年7月19日（水）
18時30分～20時30分
- 会場：区立八成区民集会所
- 参加人数：20人（第1回からの継続参加）
- テーマ：**将来の交通のありかた（案）の検討**

第5回まちづくりワークショップ

- 開催日時：令和5年9月11日（月）
18時30分～20時40分
- 会場：区立八成区民集会所
- 参加人数：21人（第1回からの継続参加）
- テーマ：**道路・交通施設整備計画（たたき台）の確認**

各回の資料は
こちらからご覧
いただけます。



二次元コード

下井草駅周辺まちづくり

検索

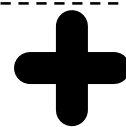
第5回まちづくりワークショップの振り返り

道路・交通施設整備計画整備目標について

第4回ワークショップでは、これまでの意見を抽出した駅周辺における交通機能の基本的な考え方を5つ提示しました。また、ワークショップ及びオープンハウスで基本的な考え方に「みどりの創出」についても追加すべきとご意見をいただいたため、第5回ワークショップでは「みどりの創出」を追加した6つの交通機能の基本的な考え方を提示しました。

■ 駅周辺における交通機能の基本的な考え方

- 交通機能の集約化（歩車分離）
- 安全な歩行空間の確保
- 人が集い溜まれる空間の創出
- 人中心の魅力あるにぎわい空間の創出
- 買収面積の最小化



- **みどりの創出** （第4回WS及びオープンハウスで頂いた意見）

第5回まちづくりワークショップの振り返り

道路・交通施設整備計画整備目標について

これまでご意見が多かった道路・交通面の課題解決に向け、6つの交通機能の基本的な考え方を集約し、以下の3つの柱を整備目標に定め、今後、下井草駅周辺のまちづくりを進めていきます。

整備目標（3つの柱）

1. コンパクトな交通結節点機能の強化

- ・ 駅前の交通環境を改善し、鉄道・バス・タクシー相互の乗換利便性の向上を図る。

2. 歩行者の安全性確保

- ・ 車中心から人中心の空間へと転換し、安心して通行できる道路空間を形成する。

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)

- ・ 人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる空間を創出する。
- ・ にぎわいを演出するみどりの空間を形成する。

第5回まちづくりワークショップの振り返り

道路・交通施設整備計画整備目標について

今後、具体的なまちづくりの計画・検討等を進めていくことで、目標を達成することができます。

第1回～第3回
ワークショップ

課題

タクシーに
乗れない

バス停が
離れている

車優先
になっている

車と歩行者が
錯綜している

休憩スペース
がない

下井草らしい
まちづくり

第4回・第5回
ワークショップ

目標

**コンパクトな
交通結節点機能の強化**

歩行者の安全性確保

**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)**

具体的なまちづくりの
計画・検討等

方策(例)

○バスやタクシー等の
乗降場確保

○駐輪場の確保

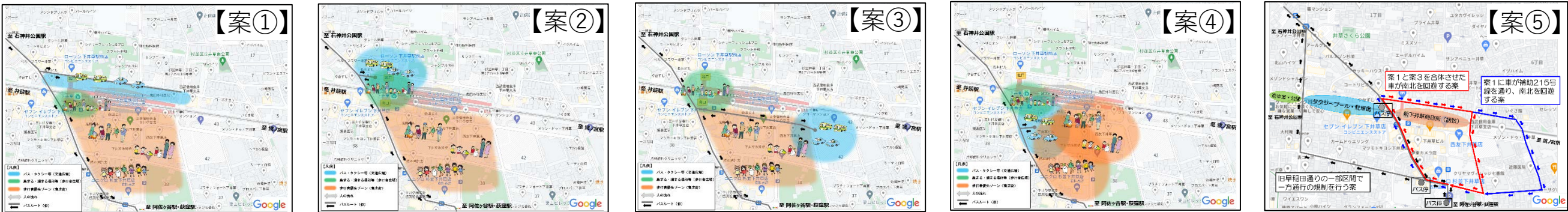
○歩行者優先エリア
づくり
(空間の確保)

○車両の流入制限
(歩者分離)

○みどりを活かした
歩行者系広場の確保

第4・5回まちづくりワークショップの振り返り 道路・交通施設整備計画図（たたき台）について

第2回・第3回のワークショップでいただいた意見を整理した5つの案に、前回のオープンハウスでご説明した、整備計画を策定する際の最低条件である『考慮すべき事項』及びオープンハウス・ワークショップでいただいた意見を基として、下井草駅周辺道路・交通施設整備計画図を3案選定しました。



オープンハウス及び
ワークショップ
でいただいた意見

考慮すべき事項

- 道路管理者との協議・承諾
- 道路法や道路構造令の遵守
- 予算
- 交通管理者との協議・承諾
- 都市計画法に基づく位置づけ

『下井草駅周辺道路・交通施設整備計画図』（3案）

第5回まちづくりワークショップの振り返り

道路・交通施設整備計画図（たたき台）について

選定した3案について、目標に基づいて整理しました。

| 凡例 | |
|---|----------|
| | 道路・交通機能 |
| | 歩行者系広場機能 |
| | 歩行者優先機能 |
| | 赤字：メリット |
| | 青字：デメリット |

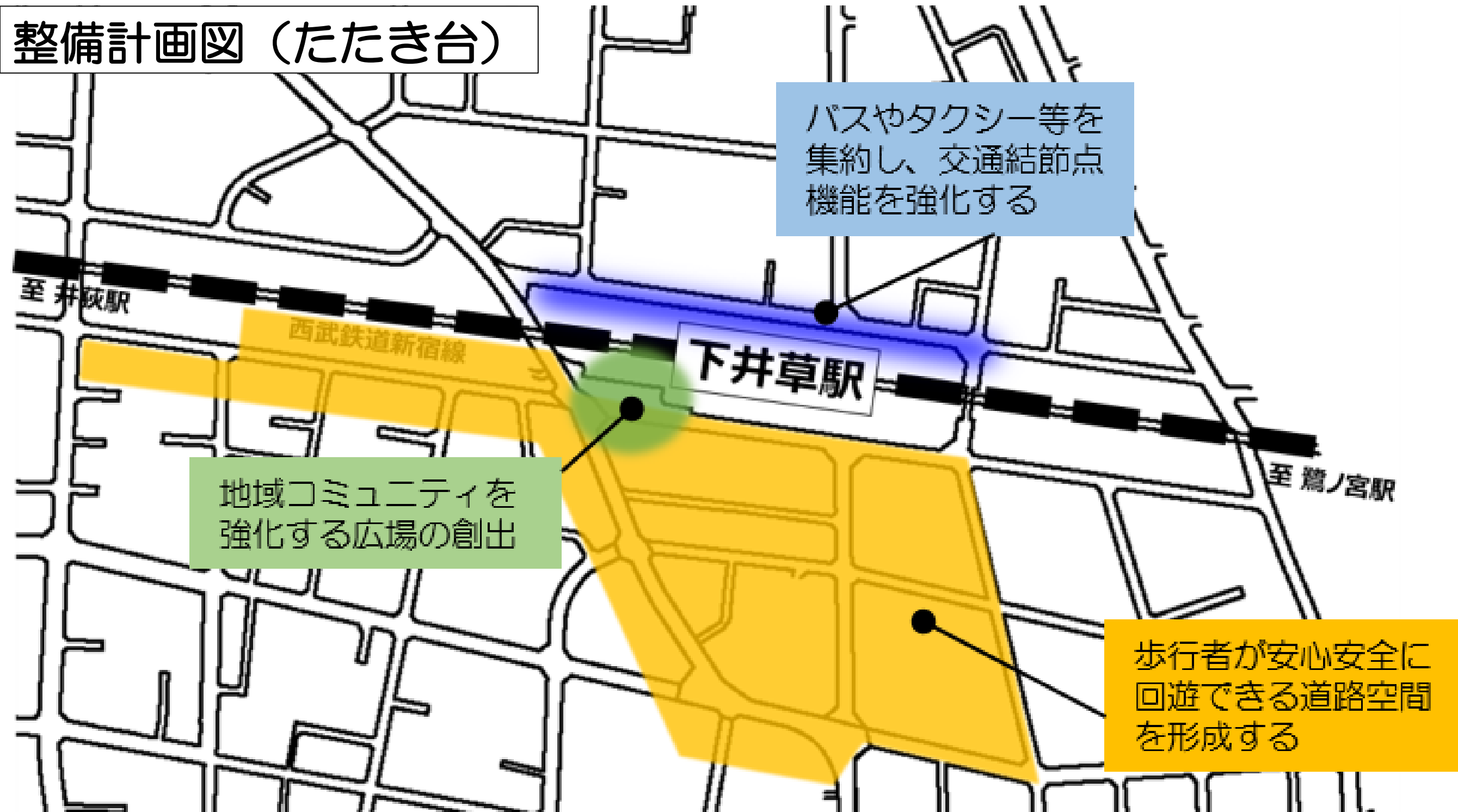
| 整備計画（案） | 【案①】 | 【案②】 | 【案③】 |
|----------------------------------|--|---|--|
| 整備目標 | | | |
| コンパクトな交通結節点機能の強化 | 点在しているバス停留所やタクシー乗降場をコンパクトに整備し、 交通機能を集約することが可能 | 交通系広場を整備し、 交通機能を集約することが可能 だが、 コンパクトな整備は難しい | 交通系広場を整備し、 交通機能を集約することが可能 だが、 コンパクトな整備は難しい |
| 歩行者の安全性確保 | 自動車と歩行者の空間を分けることが可能 だが、 駅から北側に横断する場合に車両と歩行者が交錯する可能性がある | 自動車と歩行者の空間を分けることが可能 だが、 一部横断時に車両と歩行者が交錯する可能性がある | 車両と歩行者が交錯する可能性がある |
| みどり豊かなにぎわい空間の創出（集い溜まれる・みどり豊富な場所） | バス停留所付近や商店街内等交通機能やにぎわい空間に みどりを創出することが可能 | バス停留所付近や商店街内等交通機能やにぎわい空間に みどりを創出することが可能 | バス停留所付近や商店街内が近接するため 交通機能やにぎわい空間の形成に課題あり |

第5回まちづくりワークショップの振り返り

道路・交通施設整備計画図（たたき台）について

3案の中から、より整備目標に掲げる内容を実現できる案①を計画図（たたき台）として決めました。

整備計画図（たたき台）



第5回まちづくりワークショップの振り返り

～道路・交通施設整備計画についていただいた主なご意見～

整備目標について

<全体について>

- 目標としては、分かりやすく、よくまとまっている。
- 目標として否定するつもりはないが、一般的な内容で「下井草らしさ」が出ていない。
- 新たに整備する道路は、道の幅員やバリアフリー対応などの規格をしっかりとしたものにして、100年を見据えた計画として欲しい。

<コンパクトな交通結節点機能の強化について>

- 駅前の交通環境が改善されることで、渋滞が解消されることを期待している。
- タクシーアプリが普及し、駅前にタクシープールは、それほどいらない。
- 鉄道・バス・タクシーを利用できるように高齢者、障害者などを送迎する寄り付きもできると良い。
- 車椅子利用者やダブルのベビーカーが利用できるようにするために、車の後ろでの乗降を想定した乗り場と駅から屋根付きの通路が必要。
- バリアフリー、ユニバーサルデザインの視点が重要。

<歩行者の安全性確保について>

- 「車中心から人中心の空間」の部分は、人によって捉え方が違うと思うため、もう少し具体的に書いた方が良い。
- 「車中心から人中心の空間」は、車完全排除ではなく、歩車分離ぐらいでも良いのではないか。
- 歩行者の安全は地域の課題であったので、安全性という文言が入ったことはよかった。
- 子どもの通学路も多くあるので、「子どもの安全」も加えてほしい。
- 「歩行困難者の移動」の視点も入れる。

<みどり豊かにぎわい空間の創出について>

- 「みどり豊かな」が入ったのはよかった。
- 駅前の桜や桜並木など、街のシンボルツリーである桜も増やしていきたい。
- 善福寺緑地の整備のように、区が大きな敷地を買って公園や緑地などにする施策を進めて欲しい。
- にぎわい空間について、「地域資源を活かした」という文言を入れる。
- 農福連携事業などにより下井草らしい地域の店が入って欲しい。
- 多世代が暮らす街をイメージできるよう、「人々」でなく「広い世代の人々」してはどうか。

<その他>

- 都市計画は夢。長く時間がかかってもやりたい事。
- 「南北の往来がしやすくなる」ことを入れる。
- 今後は、電動キックボードや電動自転車等、新しいモビリティにも対応が必要になっていくと思うので、そのことも加えてほしい。

第5回まちづくりワークショップの振り返り

～道路・交通施設整備計画についていただいた主なご意見～

整備計画図について

<北側の交通結節点機能について>

- 北側の交通結節点機能が道路沿いだけになっており、機能としては少し狭いのではないか。
- 北側のバスの流れがイメージしにくい。このまま東へ抜けるのか、どこかで折り返すのかがわからない。折り返すのであればもっと広さが必要ではないか。
- 図を見る限りほかの2案より広くコンパクトではない。

<駅北側交通広場について>

- 広場からバスが早稲田通りへの出入り口で南へ回るときに交差が危険であり、そこに歩行者系広場があり問題である。

<用地買収について>

- 現道があるので土地の買収を最小化できるというが、それでも買収対象がなくなるわけではないと思うので、住民、商店への配慮が必要だと思う。
- 住民の土地を買収するのではなく、西武の土地を買収することはできないのだろうか。
- 北側には既に4階建程度の建物が立ち並んでいる。それらを買収するのは費用的にどうか。

<歩行者が安全安心に回遊できる道路空間について>

- 南側商店街は、バスを除けば、商品搬入、子どもの送り迎え、病院への送り迎えの車ぐらいしかないので計画は実現できそうに思う。
- 南側商店街の「歩行者が安全安心に回遊できる道路空間」エリアに居住しているが、車が多い印象はない。通り抜けできる道ではないし、バスがティップネスのところを曲がることぐらいしか気にならず、他はあまり困ってないのが実情ではある。
- 車の乗り入れをどの範囲にするのかも考えないといけないのではないか。
- 北側の旧早稲田通り沿いにもお店があるので、そちらにも「歩行者が安全安心に回遊できる道路空間」エリアを広げてほしい。
- 人優先広場はもっと狭いエリア（公園程度の広さ）をイメージしていたので少し広いと感じた。

<旧早稲田通りの安全性の向上について>

- 旧早稲田通りが生活している住民からすると駅周辺で最も危ない。ここの改善をすることが最優先課題。
- 旧早稲田通りは、生活道路であり地域の記憶を継承する地域資源でもある。拡幅ではない解決策を探るべき。
- 整備計画図の駅南側の旧早稲田通り沿道がオレンジになっているが、この部分は何か安全性向上の整備をするのか。
- 第5回ワークショップで、早稲田通りの危険性や対策をさまざま議論してきたが、それが入っていない。すぐにできないことはわかるが、それも入れて駅前広場を計画すべきだと思う。

<道路と鉄道の連続立体交差事業>

- 高架か地下の検討状況はどうなっていて、いつ決まるのか。
- 他の駅の事例もあるように、鉄道用地の跡地も考慮に入れて計画を立てるべきである。

<その他>

- 現場を見てから案を作るべき。
- 駅前で人の流れの調査をしてはどうか。
- 影響範囲を小さくするにはバスを小さくする。



今後の流れについて



道路・交通施設の整備に関する計画

オープンハウスで多くのご意見をいただいた駅周辺の道路交通課題についてまちづくり方針で掲げた「交通体系分野」の方針に基づき計画の検討・策定を目指すものです。

土地・建物利用及び住環境分野についてもまちづくりの骨格となる基盤整備の取組状況を踏まえ、地域の皆様のご意見を伺いながら順次検討を進めていきます。



令和4年 12月 令和5年 5月・6月・7月 令和5年 8月 令和5年 9月 令和5年 10月 以降の予定 →

道路・交通に関する計画の検討 (交通体系分野)

現在

第1回ワークショップ開催

第2・3回ワークショップ開催
第3回オープンハウス開催
第4回ワークショップ開催

第4回オープンハウス開催

第5回ワークショップ開催

第5回オープンハウス開催

下井草駅周辺の道路・交通施設の整備に関する計画(案)

オープンハウス開催・パブコメ
(意見募集)

下井草駅周辺の道路・交通施設の整備に関する計画の策定

まちづくり計画の検討

- 駅周辺のにぎわい拠点形成
 - 適正な土地利用の誘導
 - みどりの保全・育成
 - 防災・防犯まちづくり
- など

まちづくり計画



地区の特性にふさわしい環境の街区形成を目的とする計画です。

