

西荻窪駅南口の課題 とまちの将来像について

平成29年11月
西荻窪駅南口まちづくり団体

1

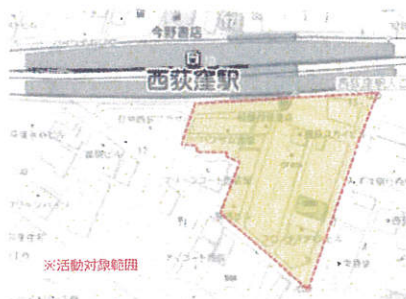
目次

- 西荻窪駅南口まちづくり団体について
- アンケート結果について
- 西荻窪駅南口が抱える課題
- 都市計画道路補助第132号線について
- まちづくり団体がイメージする将来像

「西荻窪駅南口まちづくり団体」のご紹介

◎西荻窪駅南口駅前の以下のまちづくりについて周辺住民や行政と協力して進めています。

- ①商店街の活性化
- ②防犯・防災活動
- ③地域住民の生活利便性の向上
- ④駅前地域の将来構想



◎まちづくり団体の活動内容

- ◆平成27年12月に杉並区のまちづくり団体登録（杉並区まちづくり条例第13条）を受けました。
- ◆毎月1回 約90分程度「西荻規模の魅力や課題、商店街の他地区事例の勉強会」等について意見交換しております。
- ◆平成29年10月現在、地権者16名が団体に加入しております。

アンケート結果について(1)

◎「西荻窪駅南口地区まちづくりアンケート」を実施させていただきました。

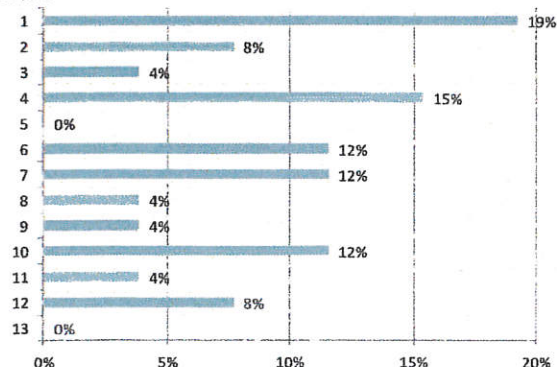
調査実施日	平成29年7月～8月（戸別訪問または郵送）
調査目的	西荻窪駅南口の現状やまちづくりに関するご意見の徴収
調査対象者	まちづくり団体活動エリアに土地または建物を所有されている方、借地されている方
有効回答数	32名に配布。16名より回答

ご協力ありがとうございました！！

◎アンケート結果

1-1.「西荻窪のまちはコレが良い」と感じる点はどんなことですか 回答番号

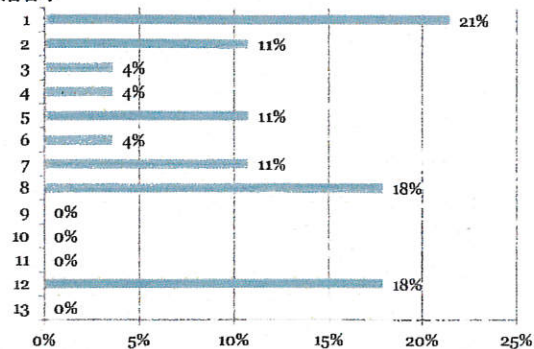
1. 飲食店が多く、人のにぎわいがある
2. 店舗と店舗の距離が近い
3. 人との距離が近くコミュニケーションが取りやすい
4. 商業エリアと住宅エリアが近い
5. 空き店舗が少ない
6. チェーン店が少ない一方で、個性のある店舗が多い
7. レトロな雰囲気がある
8. 飲食に限らず、色々な業種の店舗がある
9. たくさんの商店街がある
10. 南口駅前自動車往来が少なく、安心して歩ける
11. 乙女ロードをはじめ、女性向け店舗が増えてきた
12. メディアに取り上げられることが多い
13. その他（自由記述）



1-2. 西荻窪のまちの「コレは直した方がよい」と感じる点はどんなことですか？

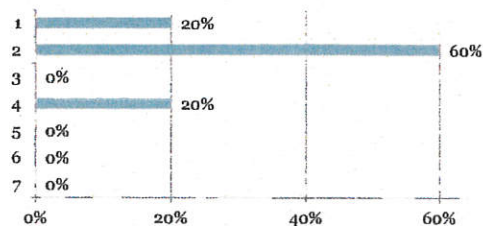
1. 古い建物が多く、防災性に懸念がある
2. 駅前の道が狭く、火事等の際に緊急車両が入れない
3. 駅周辺に子育て支援施設などの公益施設がない
4. 夜は子どもを連れて安心して歩けないことがある
5. テナント（借家人）が多いため、地域との繋がりが弱い
6. 店舗の事業承継が上手く進まない
7. 南口駅前は災害時の一時避難等用のスペースがない
8. 中野や吉祥寺のような大型店舗がない
9. テナントの入れ替わりが早く、定着しない
10. 権利関係が複雑で、不動産の有効利用ができない
11. 店舗の売り上げが減少してきている
12. 道路拡幅事業による、まちへの影響・効果がよくわからない
13. その他（自由記述）

回答番号



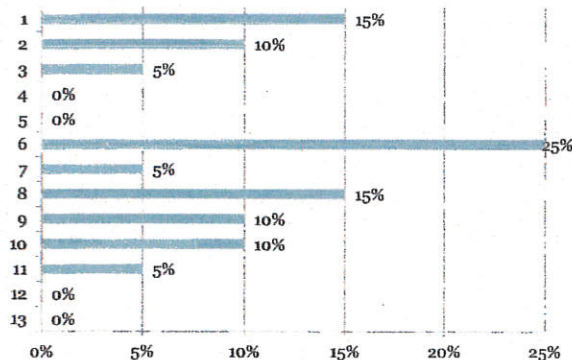
1-3. 現状の生活の中で困ったことはありますか？

1. 事業を承継する人がいない
2. 建物が古くなっていて、ガタがきている
3. 売上が落ちてきた
4. テナントが決まらない
5. テナントと揉めている
6. 土地・建物を売却したい、もしくは建替えをしたいが手続等が面倒
7. その他（自由記述）



1-4. 今後の西荻窪はどのようなまちになってほしいと思いますか？

1. これまでのように、多くの人でにぎわっているまち
2. 現在の商店街の面影を残したまち
3. 緊急車両が進入できるスペースが確保されたまち
4. 災害時に一時滞留できるスペースがあるまち
5. 子どもと安心して歩けるまち
6. 個性的な店舗が立ち並ぶまち
7. ある程度、テナントが安定的に入居しているまち
8. 防災性が確保されたまち
9. 日常生活のサポートとなる公益施設があるまち
10. 「地域の台所」のような、飲食店があるまち
11. 乙女ロードのように、女性を呼び込めるまち
12. 地域でのコミュニティを育めるまち
13. その他（自由記述）



まちの課題

〔防災機能が脆弱である〕

もし、地震がきたら・・・
もし、火災があったら・・・

木造家屋が密集していることや、細街路が多いことから、緊急時に消防車等の進入が困難になることが想定されます。

〔人口推移の影響が大きい〕

人口減少、高齢化、このままでは・・・

- ・全国的に深刻な問題となっている人口減少、少子高齢化は西荻窪にとっても重要な課題です。
- ・駅乗降客数も急行・快速が停車しない西荻窪駅・阿佐ヶ谷駅・高円寺駅の中で一番少ない状況です。(約85,000人/日)

〔商店街のにぎわいが減退しつつある〕

売上減少、店舗数減、このままでは・・・

- ・店舗数、年間販売額ともに減少しています。
- ・景気や環境の変化で、閉店する店が増えています。特に駅通りはテナント化とナショナルチェーン化が進んでいます。
- ・また、後継者がいないという問題を抱えている方もいます。

〔周辺環境との不調和が生まれる可能性〕

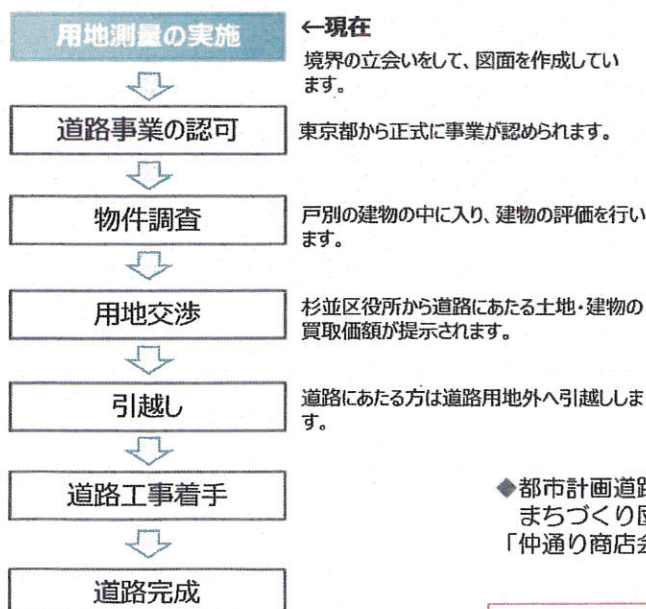
周辺の環境が変わりつつあるなかで、まち全体の調和は・・・

- ・地上げ業者が介在し、まち全体との調和にかけた乱開発が懸念されます。
- ・当地区東側の都市計画道路は拡幅が予定されており、商店街の賑わい低下等、影響は極めて大きいものと見込まれます。

都市計画道路補助第132号線について

杉並区役所が都市計画道路補助第132号線の整備を進めています。

◎道路事業の流れ



◆都市計画道路整備により
まちづくり団体地区に面する「西荻窪銀座会」、
「仲通り商店会の一部」が道路になってしまいます！

まちづくり団体では、道路にあたる地権者の皆様が住み続けられるまちづくりを目指し、検討しています。

求められる将来像

建物の不燃化

建物の耐震性の向上

道路を広くする

多世代間の交流による
まちの活力向上

広場や緑を確保して
憩いの場をつくる

歩行者・自転車安全
に通行できるまちづくり

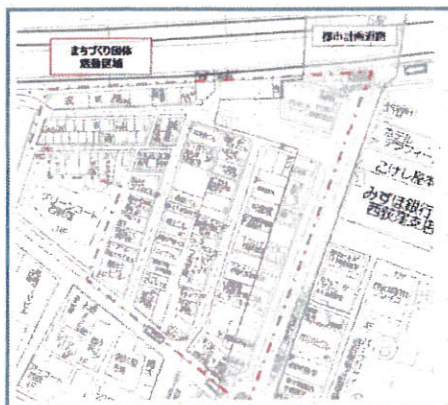
回遊性の高いまちづくり

下町の良さを活かした
商業環境の整備

時代のニーズに対応した
店舗等の誘致

西荻窪らしさを活かした
協調するまちづくり

＜現在＞



＜将来像＞



道路に当たる地権者も住み
続けられる仕組み

＜コンセプト＞

「温故創新」-おんこそうしん-
古き良さを学び新しさを創造する。

-人と人のつながり。その温かさ。賑わい。誰もが懐かしさを感じる街づくり。-



＜仲見世通りの再現＞
飲食店舗をメインとし「ニシオギ」のノスタルジックな雰囲気を醸し、
老若男女、多世代、多様な人々が「毎日使える街のダイニング」とする。