展示パネル①

西荻窪らしい商店街を守るルールづくり 部会

2026.10.17 改訂（2026.2.14 作成）
デザイン会議（西荻窪地域）第6回全体会

デザイン会議のさまざまな場面で、「まちのルール」の必要性が語られてきました。
地区計画やまちのルールがないまま道路の拡幅が進めば、商店街が存続できなくなるかもしれない。
この部会では「西荻らしいルールとはどういうものか」「そのつくりかたはどうしたらいいか」をテーマに、
さまざまなまちのルールを調べたり、すでにルールがある近隣のまちに行ってみたりなどしています。
そのためにまず、ルールづくりで想定される「進行プロセス」と「目標」を共有しています。

素案をつくる

1 区内外のまちづくりルールを参照するなどしながら、西荻ルールの素案をつくる。

杉並区内外にある「まちづくりルール」や「地区計画」を集めて研究

西荻に必要なルールとはなにか考える

「地区計画」ハードル高 まずは「ルール」から

2 これまで話し合われてきた「西荻らしさ」を確認し、ルール案に反映させてブラッシュアップする。

「西荻らしさ」を新たに話し合うのはほどほどに、「まちづくり懇談会」等これまでの蓄積を参照する

「ルール」がある場所に行ってみる

「西荻らしさ」を「かるた」にしてみる

素案ができたら…

3 素案について、地域のキーパーソン等から意見をもらい、さらにブラッシュアップする。

アンケートやヒアリング実施

「地域のキーパーソン」とは誰なのか、リストアップする

商店会長、町会長、学校長、警察署長、消防署長、等

キーパーソンだけでなく沿道の人も含め多くの人が参加した形でルールづくりを進める

ルールの名称を考える

4 ルールが実際に運用されたときに懸念される問題などを検討確認し、内容を調整する。

ルール発表！

5 熟議を重ねつつ、プロセスを検討確認、まちづくりルールを発表する。

NEXT STEP

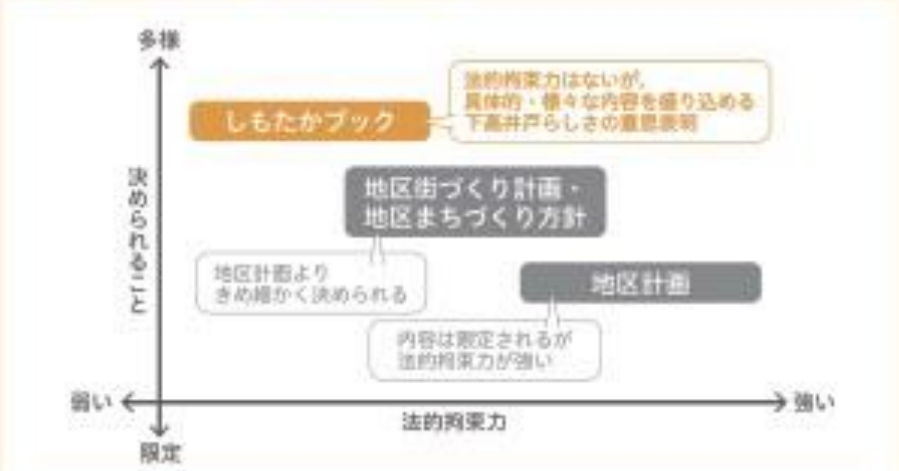
6 ルール運用のなかで理解の浸透をはかる。区議会などにも働きかけ、「地区計画」へのステップアップをめざす。

色分けの解説 今期の部会でやっていること 今後やるべきこと 最終目標！

※記載の内容は、各テーマ部会により作成されたものであり、区の見解とは異なる内容や表現が含まれていることがあります。
また、資料に記載した内容のすべてを実施する決定をしたものではありません。

「まちづくりルール」と「地区計画」がある

参照：「しもたかブック」より



商店街を守るためのルールにはいくつかのステップがあることがわかってきた。
具体的な制限のためには、拘束力のあるルールをつくる必要がある。一番強力なルールが「地区計画」だが、実現には高いハードルがある。なので、「地区計画」づくりのベースとなる「まちづくりルール」をつくって、そこからのステップアップをはかっていくことにした。

まちづくりルール

○「宣言」的なもので拘束力はない。
○制定に向けて、市民が主体となることができる。

まちづくりルールの参考事例

しもたかブック（下高井戸）
荻窪駅周辺地区まちづくり構想
荻窪15の提案

地区計画など

○強力な拘束力がある。
○区議会等の承認が必要。
市民だけではつくれない。

地区計画の参考事例

低層階商業業務誘導地区（杉並区）
広尾五丁目地区計画（渋谷区）
沼袋区画街路第4号線沿道地区地区計画（中野区）

下高井戸に行ってきました！

「「ルール」がある場所に行ってみる」を実行するべく、2026年5月、「しもたかブック」を作成した「下高井戸」に行ってきました。西荻窪地域ルール部会メンバーを迎えてくださったのは、下高井戸商店街振興組合のみなさん。
杉並区と世田谷区をまたぐ下高井戸駅周辺では、京王線を高架にするか地下化するかの論争をきっかけにまちづくりへの関心が高まり、商店街振興組合が中心となって「まちづくり協議会」が発足（2006年）。その後、15年かけて「しもたかブック」が完成。そして2026年、地区計画の変更に至ったという経緯の話を伺いました。





※記載の内容は、各テーマ部会により作成されたものであり、区の見解とは異なる内容や表現が含まれていることがあります。
また、資料に記載した内容のすべてを実施する決定をしたものではありません。

若者がチャレンジできる
個性的な店が多い
歴史あるものを
大事にする文化
心地よい
不便さ
駅前の飲み屋街
多世代
多様性
コンパクト
商店街と
住宅街
ごちゃごちゃ
している
こじんまりと
おちついた雰囲気
芸術の香り
ただよう
ヒューマンスケール
独自の文化がある

これまで「西荻らしさ」は、様々な場面で語られ、まとめられてきました。

西荻における「まちづくり」対話の歴史

西荻窪駅周辺まちづくり懇談会

https://www.city.suginami.tokyo.jp/s094/1636.html

201703 西荻地域まちづくりアンケート調査（平成29年3月）
201712 西荻まちづくりワークショップ（平成29年12月・平成30年1月）
201811 西荻窪駅周辺まちづくりアンケート調査（平成30年11月）
201812 第1回西荻窪駅周辺まちづくり懇談会（平成30年12月9日）
201902 第2回西荻窪駅周辺まちづくり懇談会（平成31年2月3日）
201907 第3回西荻窪駅周辺まちづくり懇談会（令和元年7月6日）
201909 第1回テーマ別部会（令和元年9月8日）
201911 第2回テーマ別部会（令和元年11月10日）
202001 第3回テーマ別部会（令和2年1月26日）
202103 第4回西荻窪駅周辺まちづくり懇談会（令和3年3月21日）
202110 第5回西荻窪駅周辺まちづくり懇談会（令和3年10月23日）
202203 第6回西荻窪駅周辺まちづくり懇談会（令和4年3月19日）

さとことブレスト（西荻・高円寺地域）※西荻の回のみ

https://www.city.suginami.tokyo.jp/machizukuri/toshiseibi/machizukuri/1675/satobrainst/index.html

202210 第1回　西荻まちづくり懇談会メンバー　令和4年10月22日（土曜日）
202211 第2回　地権者・町会商店会長　11月7日（月曜日）
202211 第3回　60歳以上の方（西荻）　11月10日（木曜日）
202212 第5回　一般応募者（西荻）　12月10日（土曜日）
202212 まちづくりやこれからの道路整備に関するアンケート
202303「まちづくりから道路整備を考える」シンポジウム　令和5年3月26日（日曜日）
202306 第9回　東京女子大学まちづくりゼミ4年生　令和5年6月27日（火曜日）
202307 第10回　桃井第三小学校6年生　7月18日（火曜日）
202308 第11回　視覚障害者・移動介護従事者　8月29日（火曜日）

（仮称）デザイン会議

https://mygroove.city/organizations/11/projects/40/phases/137

「西荻らしさ」ってなんですか？

今ある「西荻らしさ」を守りたいから、ルールをつくる。
ではその肝心の「西荻らしさ」とは？
これまで何度も話してきたことですが、あらためて、
西荻が大好きなみなさんに問いたい。「西荻らしさ」ってなに？

あなたが思う「西荻らしさ」を教えてください

（複数回答可）

※記載の内容は、各テーマ部会により作成されたものであり、区の見解とは異なる内容や表現が含まれていることがあります。
　また、資料に記載した内容のすべてを実施する決定をしたものではありません。

「西荻のルール」を考えてみる

12月16日の部会では、参加メンバーがそれぞれ、
西荻の道にふさわしいルールとは何かを考え発表しました。
それを分類したのが以下の表です。

西荻のルール

制限するルール（建物・用途）

- 沿道一階部分は店舗とし、飲食系・展示場等の用途でにぎわいを取り戻す
- 地上一階を住居にすることの制限（※エリア分けで範囲を決める必要あり）
- 商業と住居を混在させる：デザインガイドラインをつくる
- ストリートの高さ制限：三階建てぐらいに収める。ファサードのみ高さ制限。
- 高さ制限と低さの制限
- 高さが合った街並み
- 大型店舗にならないように敷地面積の制限をかけられる？
- パチンコ店、風俗業、場外馬券場、カラオケボックス、麻雀…、大型飲食店の制限
- 個人店のみの出店

空間デザインのルール（景観・みどり）

- ストリートデザイン統一：　看板表示統一によるストリート一体化
- 各通りの名前をつくる（アンティーク通り、フランス通り、スペイン通り）
- ストリートファニチャールール：ストリートの備品を統一
- 大型看板の事前申請制度（色彩等）
- 音をストリートの特徴とする
- ○地下にスタジオ○店のテーマソング登録
- 次世代に残すものを保存していく。
- 緑を大切に↔大木＝落葉、日陰、管理
- 街路樹選定のルール
- 舗装を何にするのか？
- 街路樹を植えたい（緑と日影と風の音）

道の使い方のルール（バリアフリー等）

- 歩道を広くとりたい。
（移動のためだけでなく、買い物もおしゃべりもしたい）
- 吉祥寺のようにベンチを置く。・禁煙
- バリアフリー、カラー舗装、程よい段差
- 新しいモビリティにどのように対応するか
- バスや公共交通機関へのアクセスを著しく阻害しない
- 自転車と歩行者の分離
- 自転車と歩行者をどう分けるか？
（自転車専用道or降りて歩くor駐輪）
- 駅周辺の駐輪場等を整備して、交通結節点を強化（アクセスの向上）
- 自転車通行がしやすい車道と商店利用者向け駐輪場
- 道路空地にポケットパークを作るルール
（○○mおきになど、社会実験）
- 高齢の人、障害のある人にやさしい
- 宅配やデイケアの人が安心して一時駐車、荷捌きができる
- ゾーン30の導入（500m範囲）
- 駅から青梅街道までの整備で、交通車両の出口の整備を考える

〈駅周辺の整備〉
- 駅前広場の整備（コミュニティバスの発着）
- 青梅街道から駅まで二階建てデッキ、駅前デッキ

〈整備時のルール〉
- 凸凹ストリートデザイン：ガイドライン制定
- 道路拡幅に伴う工事は事前に商店街の許可を取る
- 道路計画区域では、今ある緑地・樹木を残す

まちを運営するルール（組織・団体）

- ルールを運用する会議体
- まちについての広報

西荻の目指す姿

- **にぎわい**
  - 人が集まりやすい街づくり
  - 132号線の整備に沿った（10年、20年）街づくりのイメージづくり
- **価値の向上**
  - 「西荻憲法」をつくり掲示
  - 住んでいる人にとって心地の良いまち
  - 次世代の人も納得できる、資産価値を著しく下げず安定して継げる
  - まちの価値を定義する：まちの変化は価値を上げているか？
- **こどもにやさしい**
  - 子どもたちが楽しめる街
  - 居場所がある
- **交通安全**
  - 自転車も歩行者も安心して歩道を楽しめる。
  - 多様な人が利用しやすい
- **防災**
  - 安全・安心・健康なまちづくり（防災）
  - 無電柱化

あるといいなと思う「西荻のルール」はなんですか？

※記載の内容は、各テーマ部会により作成されたものであり、区の見解とは異なる内容や表現が含まれていることがあります。
　また、資料に記載した内容のすべてを実施する決定をしたものではありません。