

(仮称) 阿佐谷北東エリアまちづくり協議会

2024年度(令和6年度) 第1回

◆開催日時：2025年(令和7年)2月27日(木) 14:50~15:30

◆開催場所：樺興産 会議室

次 第

1. 開会
2. 出席者
3. 協議事項
 - (1) 名称・会員・会則の承認
 - (2) 役員の選出 会長挨拶
 - (3) 未来ビジョン策定に向けた検討
 - ①検討の進め方
 - ②地域の現況について
4. 閉会・挨拶

※次回第2回の開催予定

□日時：第2回開催日 3月18日(火) 14:00~16:00

□会場：阿佐谷地域区民センター 第5集会室

阿佐谷北東エリアまちづくり協議会
会 員

令和 7 年 2 月 27 日

会員の所属
阿佐谷北一丁目町会
阿佐谷新進会商店街振興組合
株式会社 ジェイアール東日本都市開発
株式会社 三杉
櫛興産株式会社
社会医療法人 河北医療財団
宗教法人 神明宮
宗教法人 世尊院
【専門家】株式会社 計画工房
【専門家】株式会社 双葉
杉並区

(五十音順)

「阿佐谷北東エリアまちづくり協議会」会則（案）

（名称）

第一条

この会は、「阿佐谷北東エリアまちづくり協議会」（以下「本会」という。）と称する。

（目的）

第二条

本会は、地域と行政が連携し、医療や教育、歴史・文化等の地域資源を活かすとともに、防災・みどり・景観・にぎわいといった課題を協議し、地域の価値を高め、地域の交流を促し、「住み続けたい、にぎわいのある魅力的なまち」を実現することを目的とする。

（活動内容）

第三条

本会は、第二条「目的」を達成するために、次の活動を行う。

- 1 本会の運営に関する事項
- 2 当地区の未来ビジョンの検討と策定
- 3 未来ビジョンの実現に向けた調査、検討及び事業実施に関する事項
- 4 その他目的を達成するために必要な事項

（組織）

第四条

- 1 本会の第二条「目的」及び第三条「活動内容」に賛同する、以下の会員によって組織する。
 - (1) 別図に示す地区内()に土地・建物を所有する者、居住する者及び事業を営む者
 - (2) 別図に示す地区におけるまちづくりの推進を目的に活動を行う団体
 - (3) まちづくり活動について優れた実績を有する者、有識者、学識経験者
 - (4) 公募を行う場合は、別に定める規則による。
 - (5) 行政
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、正副会長が適当と認めるもの
- 2 新たに入会を希望するものは、事務局が指定する書面等を提出し、本会の承認を得るものとする。
- 3 会員の退会については、本会の承認を得るものとする。
- 4 会員が本会の目的にそぐわない活動をし、本会の名誉を損なったときは、正副会長は協議して退会させることができる。

(役員)

第五条

- 1 本会に次の役員を置く。
会 長 1名
副会長 若干名
監 事 1名
- 2 会長は、会員の中から互選する。
- 3 副会長は、会員の中から会長が指名する。
- 4 会計及び監事は、会員の中から互選する。

(役員の仕事)

第六条

- 1 会長は、本会を代表し、会務を統括する。
- 2 副会長は、会長を補佐する。会長に事故等ある場合はその職務を代行する。
- 3 監事は会の会計を監査する。

(任期)

第七条

- 1 会員の任期は2年とする。ただし、再任は妨げない。
- 2 会員が欠けた場合の補欠の会員は前任者の在任期間とする。

(会議)

第八条

- 1 会議は、会長が召集する。
- 2 会議の議長は、会長が務める。
- 3 会員がやむを得ない理由のため会議に出席できない場合は、あらかじめ会長の承認を得て代理人を出席させることができる。
- 4 会長は、必要があると認める時は、会員外の者をオブザーバーとして会議に参加させることができる。
- 5 傍聴人は、あらかじめ事務局に傍聴の旨を連絡し、当日は、受付で所要事項を記入して入場する。会議を傍聴するにあたり、会議の秩序を乱し、または会議の妨害となるような行為をしてはならない。また、傍聴席において写真、映像等を撮影し、又は録音をしてはならない。ただし、会長の許可を得た場合は、この限りではないが、SNSやWebサイト等で公開することは禁止する。

(部会)

第九条

- 1 「活動内容」の事業を円滑に実施するため、本会の下に、会員の一部により構成された部会を置くことができる。
- 2 部会は必要に応じて会長が召集し、開催する。
- 3 会長は必要があると認めるときは、会員以外の者を部会に参加させることができる。
- 4 その他部会の運営等に関し必要な事項は、会長が別に定める。

(経費)

第十条

本会の経費は、負担金、補助金及びその他の収入をもってこれに充てる。

(会計年度)

第十一条

会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(事務局)

第十二条

- 1 本会の事務を処理するため、令和7年度までは、事務局を杉並区都市整備部市街地整備課拠点整備担当に置く。
- 2 事務局は、会議の運営に必要な連絡・調整を行う。

(雑則)

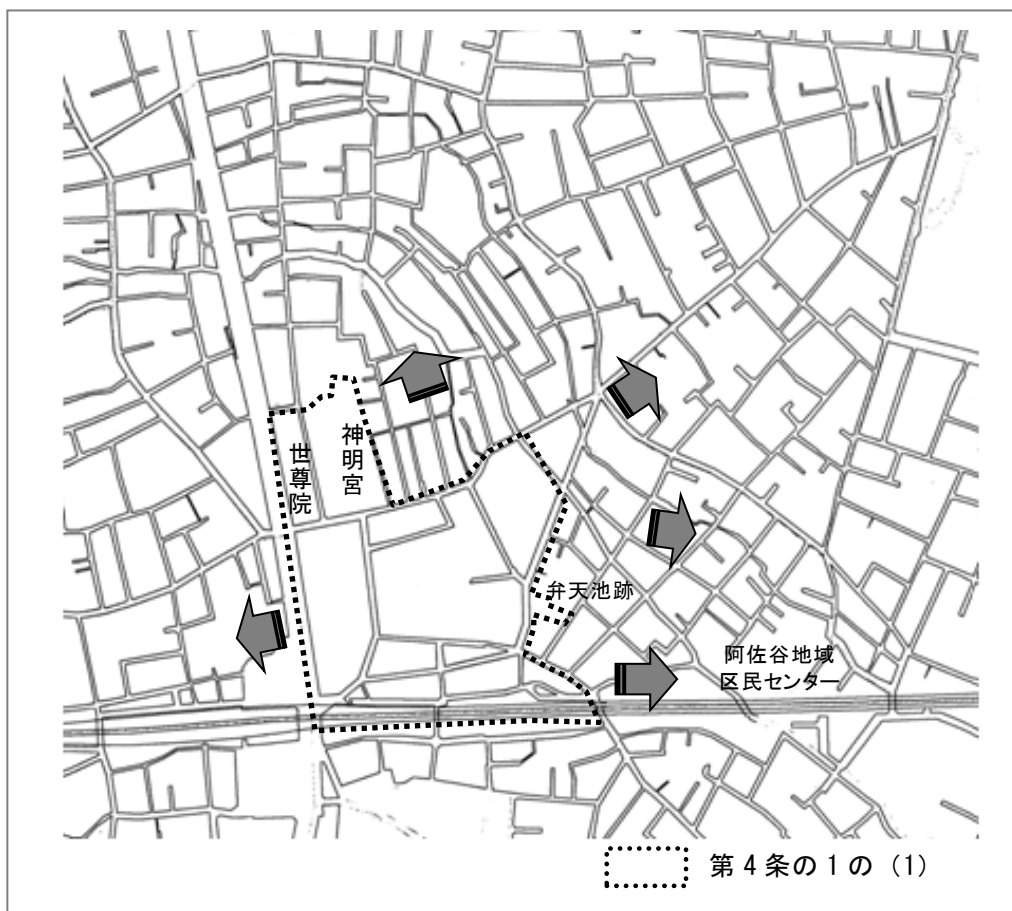
第十三条

この規約に定めるもののほか必要な事項は、協議を行い、別に定める。

(附則)

この規約は、令和7年2月27日から施行する。

別図：活動エリア



阿佐谷駅北東エリアまちづくり協議会

2024年度（令和6年度） 第1回

『未来ビジョンの策定に向けた検討』

2025年(令和7年)2月27日(木)

(3)未来ビジョンの策定に向けた検討

<未来ビジョンとは>

⇒ 公民連携のまちづくりの実現に向けて、**エリアの将来像を共有するために、**エリアプラットフォームで協議し作成します
<未来ビジョンの検討項目>

○地域の特性の現況分析

都市の魅力や国際競争力を備えた都市を構築するため、現状のエリアの魅力（強み）や課題を抽出・分析。

○地域の特性を踏まえた目指す姿

内外の多様な人材に対し、魅力的でわかりやすいビジュアルにより、エリアの将来像を示す。

○目指す姿に向けた施策と役割分担

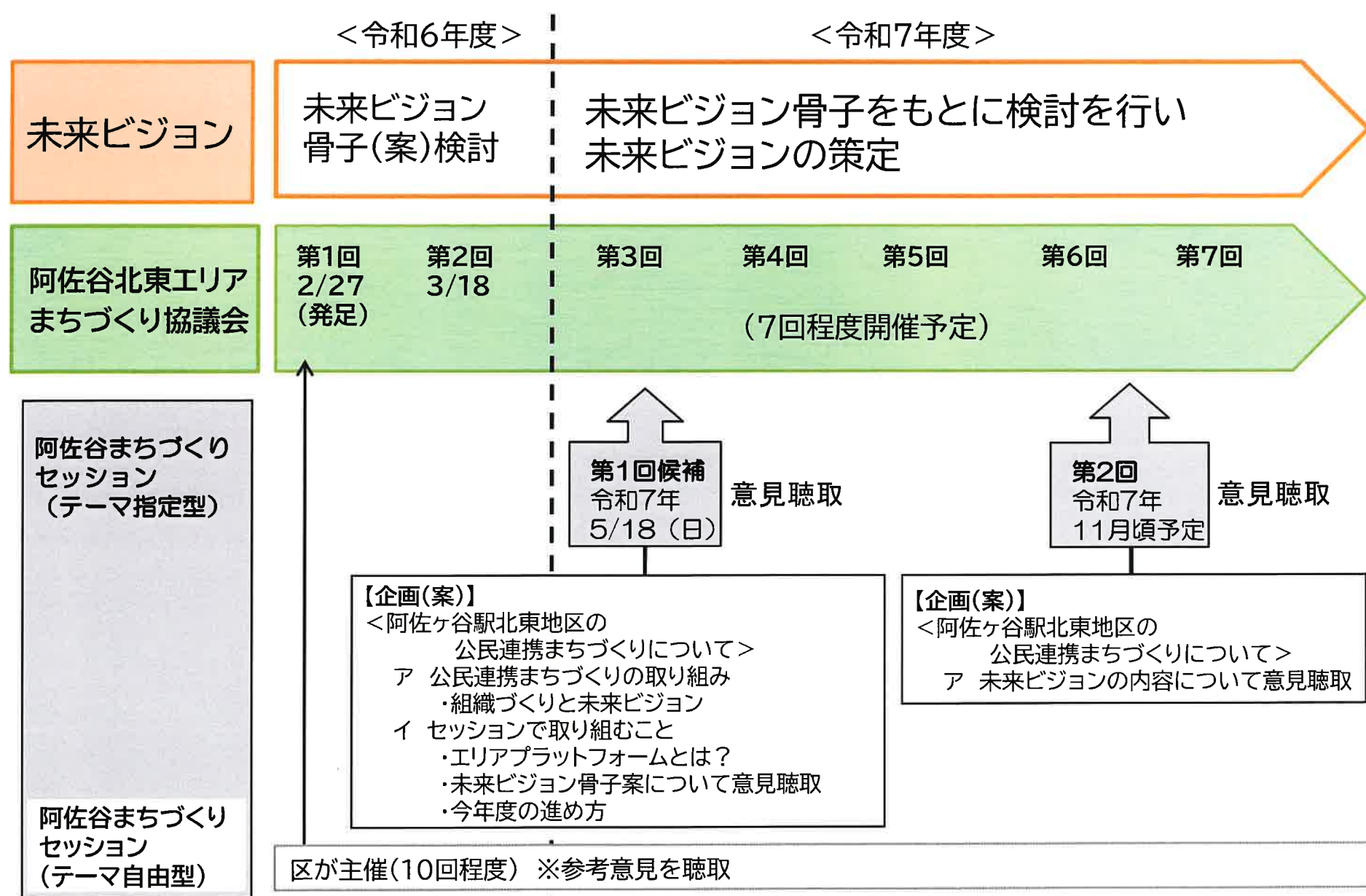
まちなかの将来像を実現するための方針や施策、実施体制（役割分担）を記載。

○目指す姿にむけたロードマップ

まちなかの将来像を実現するため、各段階ごとの取組の内容等を記載。

(3)未来ビジョンの策定に向けた検討

①検討の進め方(予定)



(3)未来ビジョンの策定に向けた検討

②地域の現状について

<阿佐ヶ谷駅北東地区の位置づけ>

①杉並区まちづくり
基本方針(都市マス)
2023(令和23)年3月



●阿佐谷地域・北東地区
●防災性と安全性の向上に資する道路基盤等の改善とにぎわい・文化・交 流・教育・医療などの都市機能の強化を図り、あわせてみどりや周辺の住環境とも調和したまちづくりを計画的に推進 等

②阿佐ヶ谷駅等周辺
まちづくり方針
2017(平成29)年7月



●当地区は、まちづくりの実現に向けて、重点化の視点と体系化の視点から、4つの重点的取組みの一つに位置づけ
●まちの将来像
防災性・安全性の向上と、駅前にふさわしい都市機能の強化、みどりや住環境と調和したまちづくり
●取組の方向性
①安全安心 ②にぎわい ③みどり

③阿佐ヶ谷駅北東地区
まちづくり計画
2019(平成31)年3月



●まちづくりの目標
・災害に強い安全・安心なまち
・にぎわいや利便性がたかまり、来街者が集うまち
・歴史と文化が調和したみどり豊かなまち
●個別テーマ
○土地利用 ○安全安心 ○みどり・景観 ○にぎわい

<②阿佐ヶ谷駅周辺等まちづくり方針>

地区の将来像と重点的な取組み

重点的取組(1)

阿佐ヶ谷駅北東地区 まちづくり

<主な課題>

- ①防災性・安全性の向上
- ②大規模建築物の更新
- ③駅周辺のにぎわい創出
- ④みどりの保全・創出

<取組の方向性>

- ①安全・安心
- ②にぎわい
- ③みどり

重点的取組(4)

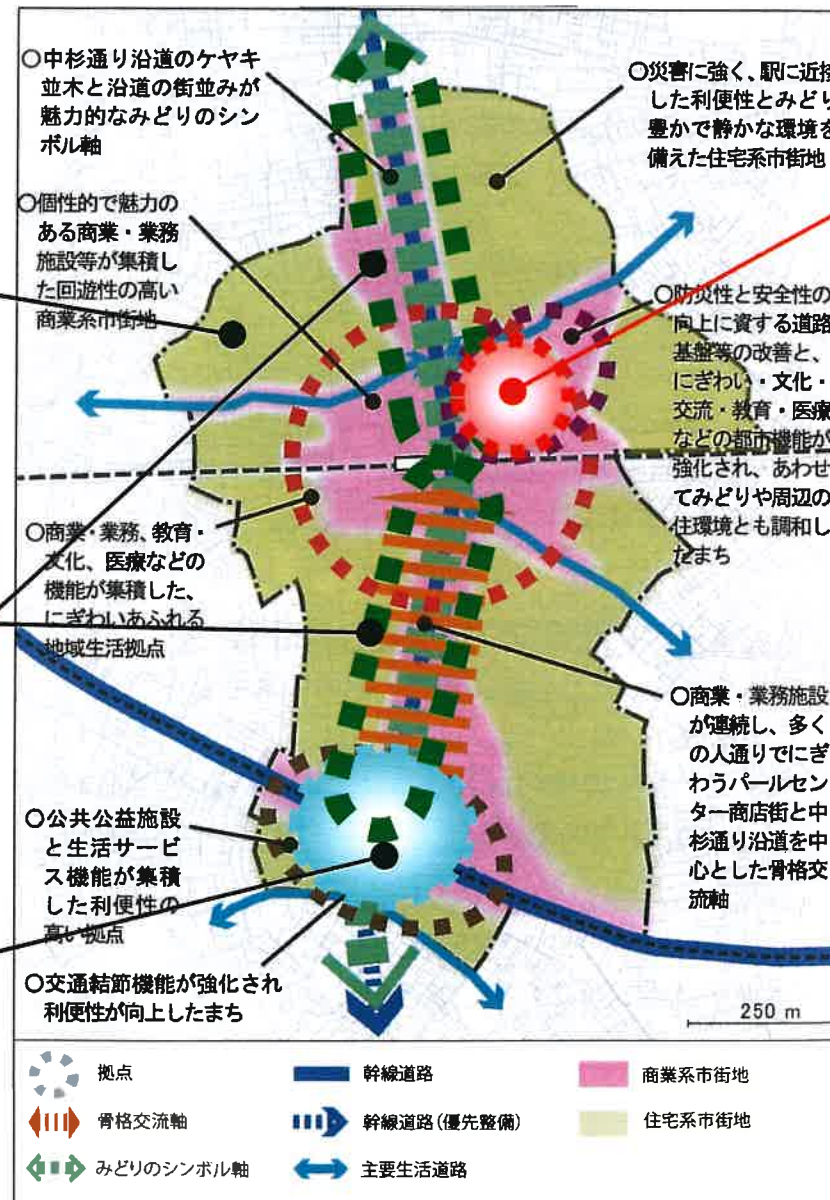
道路基盤の整備による
防災性の向上

重点的取組(3)

中杉通り沿道の魅力的な
街並み形成と快適な
歩行者・自転車空間の確保

重点的取組(2)

南阿佐ヶ谷駅周辺のま
ちづくり



③阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画(概要)

2019年(平成31年)3月

現状・課題

(課題1) 震災時に甚大な被害が想定

(課題4) 更新時期を迎えた複数の大規模建築物等

(課題2) 道路基盤の改善

(課題5) 駅前にふさわしいにぎわいの創出

(課題3) 貴重なみどりの保全・創出



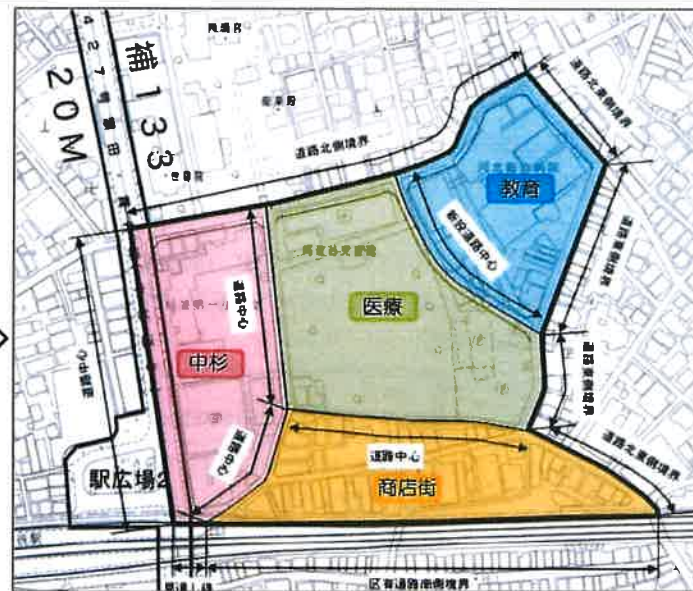
まちの将来像

**防災性・安全性の向上と、
駅前にふさわしい都市機能の強化、みどりや住環境と調和したまちづくり**

まちづくりの目標

- 災害に強い安全・安心なまち
- にぎわいや利便性が高まり、来街者が集うまち
- 歴史と文化が調和したみどり豊かなまち

◆具体的な取組み:阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画の策定:2020年(令和2年)3月



◆具体的な取組み:阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業の実施:2019年(令和元年)8月



 土地地区画整理事業 事業区域
 地区計画等 都市計画区域

◆具体的な取組み: **阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画**の策定: 2020年(令和2年)3月

阿佐ヶ谷駅北東地区 地区計画(概要)

○地区計画とは、目指すべきまちの将来像を実現するため、地区の特性に応じた**道路の位置や建物の建て方等のルール**をきめ細かく定めるものです。**建て替えなどの際**、定めたルールに合わせた計画とすることで、まちづくり計画の実現を図っていきます。(建築物等に関するルールは、**建築確認の審査対象**です)



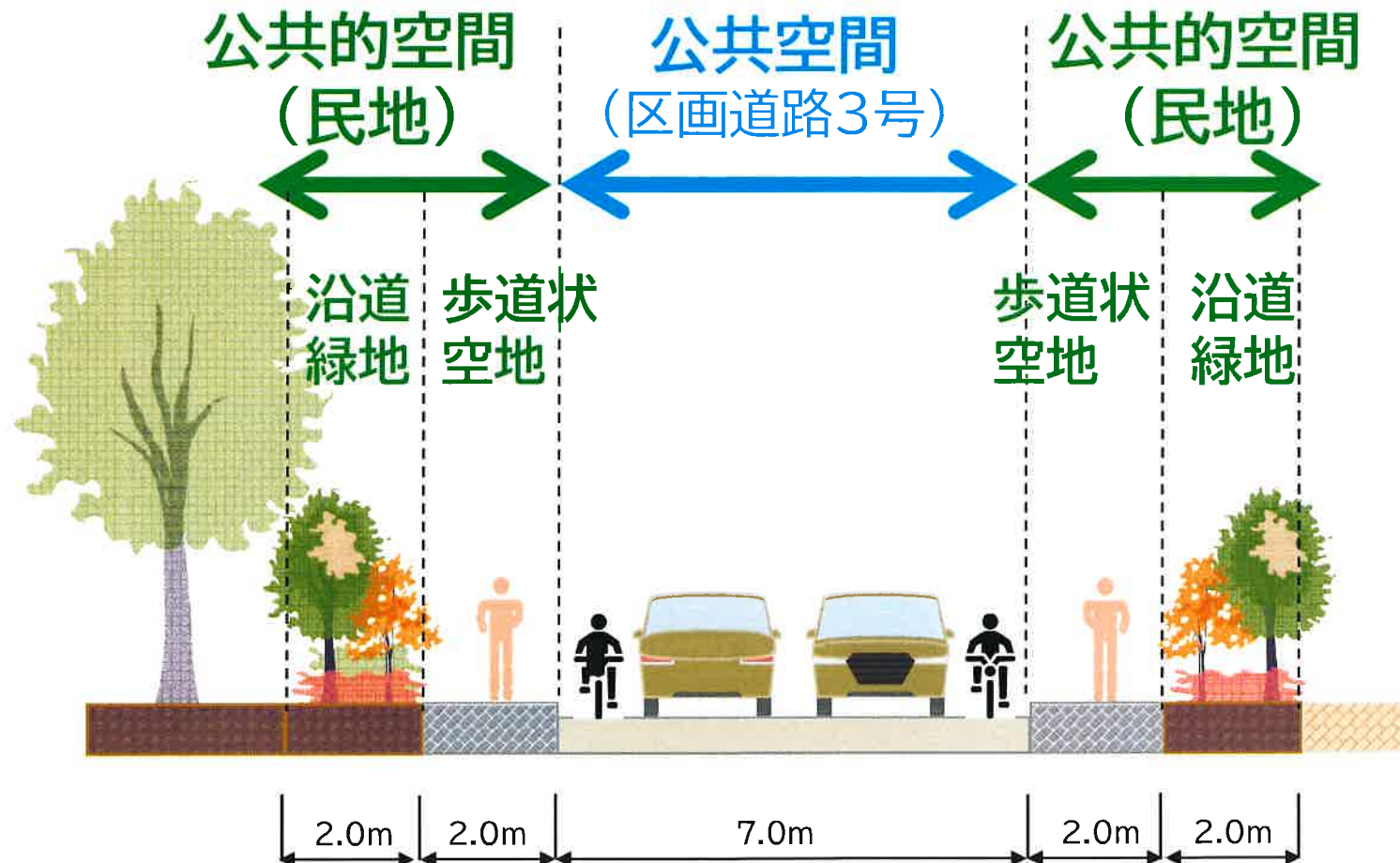
4. 公共的空間の利活用について

○当地区の公共的空間について

◆区画道路3号(7.0m)と沿道

<病院側>

<学校側>



※自転車は車道を走行することを想定しています

◆具体的な取組み:阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業の実施:2019年(令和元年)8月

阿佐ヶ谷駅北東地区 土地区画整理事業(個人施行)(概要)

○この事業は、区・地権者・病院運営法人の三者が共同施行者となって行うもので、それぞれの地権者がその権利に応じて土地を提供し、道路の拡幅整備や土地の区画を整えながら、総合病院や小学校移転改築等とともに、地域の防災性・安全性の向上等まちづくりの実現を図る事業です。



阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の課題

(●事業進行中、○残った課題)

<課題1:震災時に甚大な被害が想定>

●地域危険度の総合危険度「4」⇒「3」

○区の地震被害シミュレーション:甚大な焼失被害

<課題2:道路基盤の改善>

○6m未満の道路構成により、消防活動が困難・一時避難地への避難困難

●総合病院への救急車両の交通量

●新進会商店街通りの交通負担

<課題3:貴重なみどりの保全・創出>

●けやき屋敷や寺社地のみどりの保全

○新たなみどりの創出

<課題4:更新時期を迎えた複数の大規模建築物>

●総合病院、杉一小学校

○大型店舗等の建替え

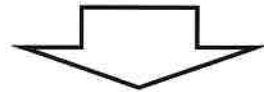
<課題5:駅前にふさわしいにぎわい>

○駅至近・幹線道路沿道の立地を踏まえ、商業・業務などの多様な都市機能の集積を図る

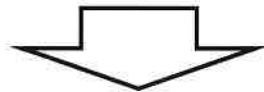
○地域生活拠点に相応しい密度の土地利用、良好な街並み形成

新たに生まれる街の変化・可能性⇒新たな課題

具体的な「取組み」 ⇒ 「阿佐ヶ谷駅北東地区 地区計画」
⇒ 「阿佐ヶ谷駅北東地区 土地区画整理事業」



「新たに生まれる街の変化・可能性」 ⇒ 新たな課題



- 歩行者の安全性の向上
 - 地域医療拠点の集約化、機能向上
 - 地区内道路基盤の整備による防災性向上
 - 小学校の耐震化による安全性向上と地域性向上
- 屋敷林のみどりの保全と開放の考え方
 - 新たなみどりの創出とネットワーク化
 - みどりと調和した景観、みどりによる脱炭素化の考え方
- 駅周辺にふさわしいにぎわい創出
 - 商店街周辺の歩いて楽しい滞留型まちづくり
 - 杉一小跡地等におけるにぎわいの拠点づくり

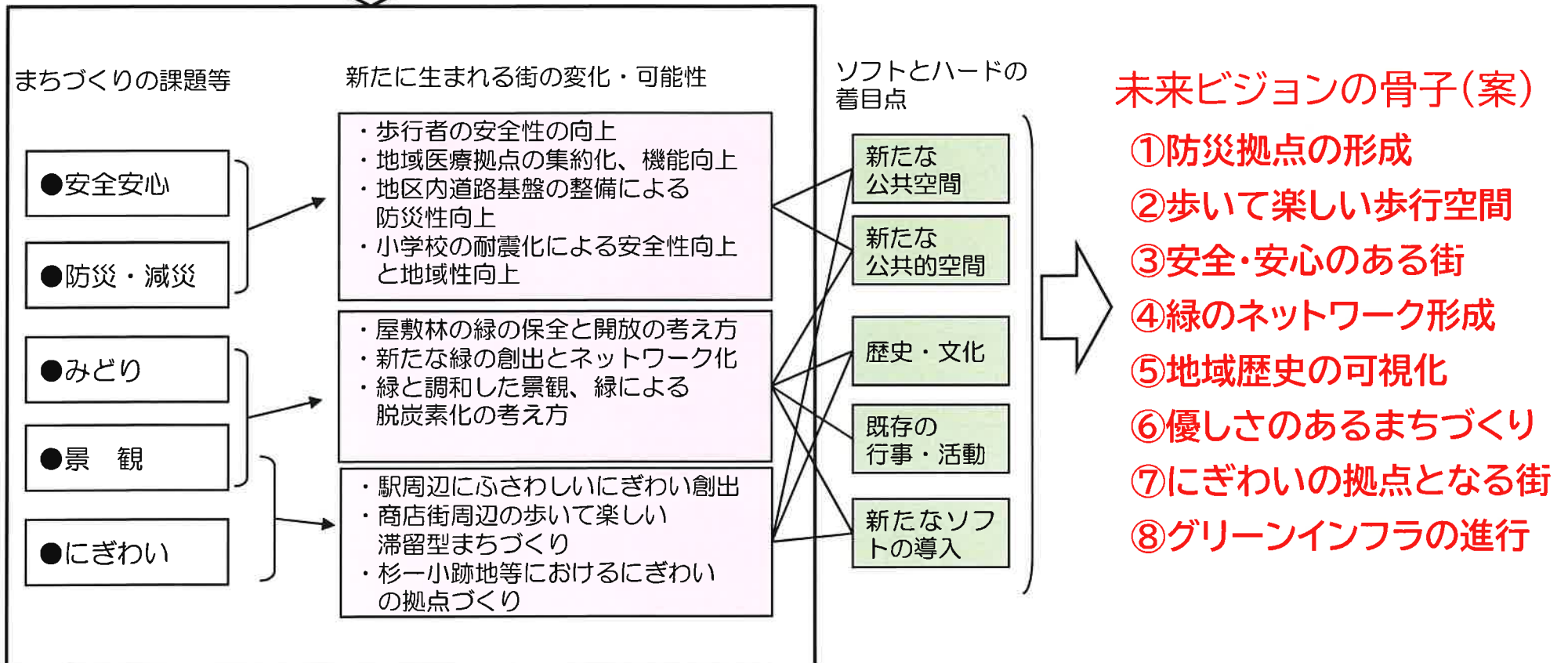
地域の課題について ⇒ 未来ビジョンの骨子(案)

これまでの課題
残った課題

「具体的な取組み」による課題
(地区計画・土地区画整理事業)

エリマネ推進懇談会
の取組み

残った課題／新たに生まれる街の変化・可能性



◆阿佐谷北一丁目の現状

○人口・世帯について

○建物について

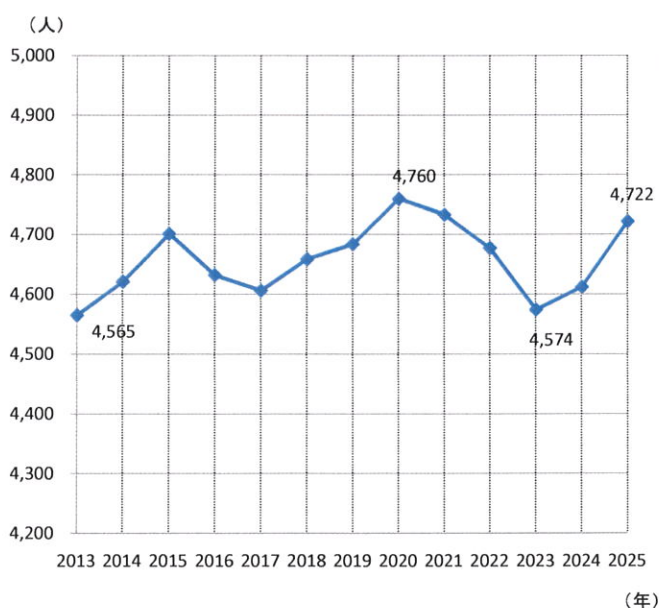
○道路について

○地震に関する地域危険度

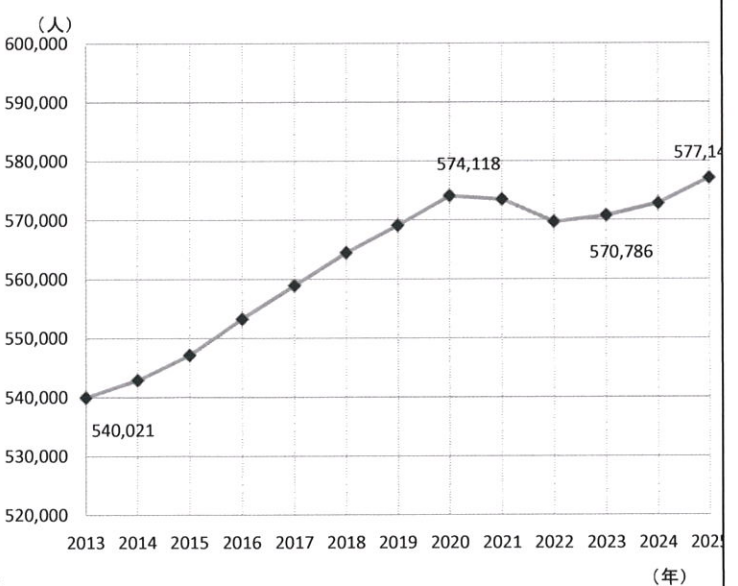
○交通量調査

【人口の推移】

2013年～2025年の人口の推移



【阿佐谷北一丁目】

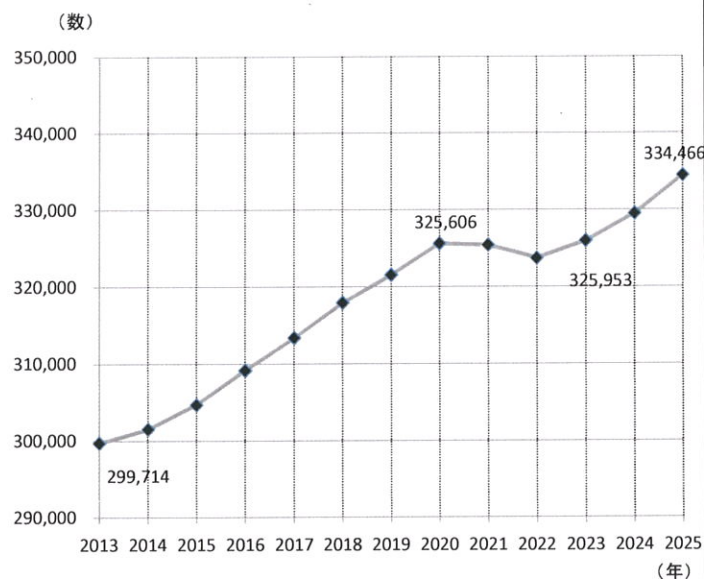
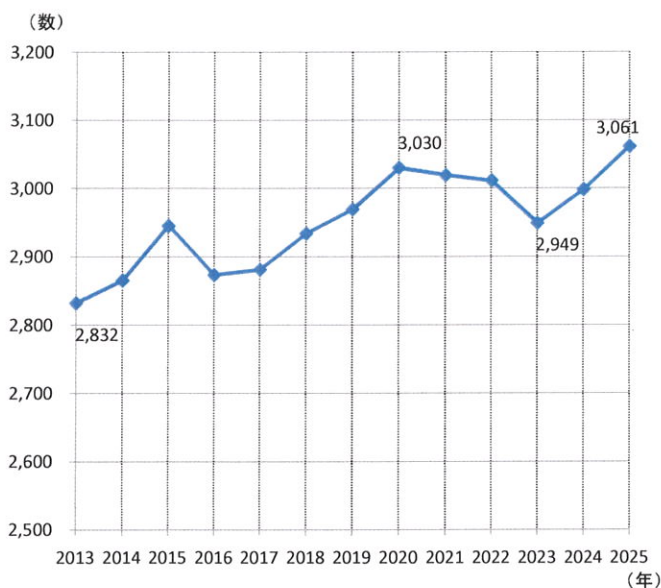


【杉並区】

(杉並区住民基本台帳 各年1月1日現在)

【世帯数の推移】

2013年～2025年の世帯数の推移



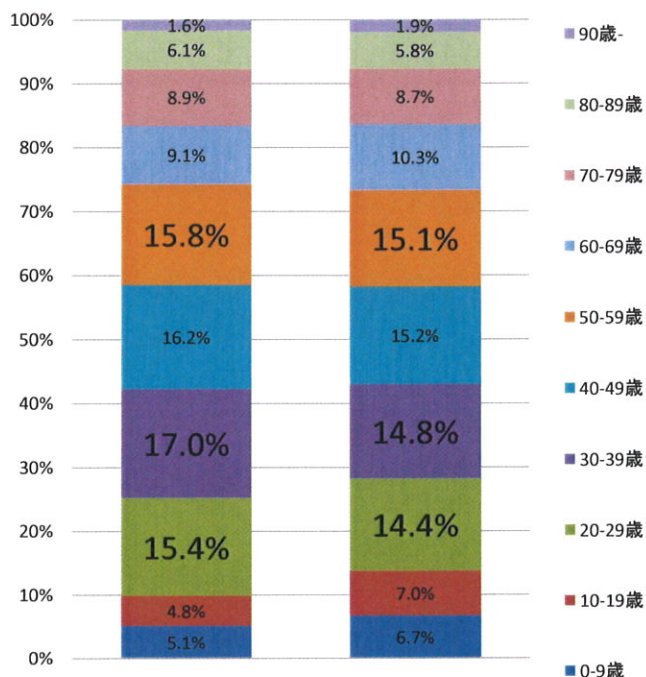
【阿佐谷北一丁目】

【杉並区】

(杉並区住民基本台帳 各年1月1日現在)

【年齢別人口の割合】

【2025年 年齢別人口】



【高齢化率】

	65歳以上	70歳以上	75歳以上
阿佐谷北1丁目	953人 20.2%	784人 16.6%	584人 12.4%
杉並区	120,809人 20.9%	94,573人 16.4%	70,038人 12.1%

【阿佐谷北一丁目】 【杉並区】

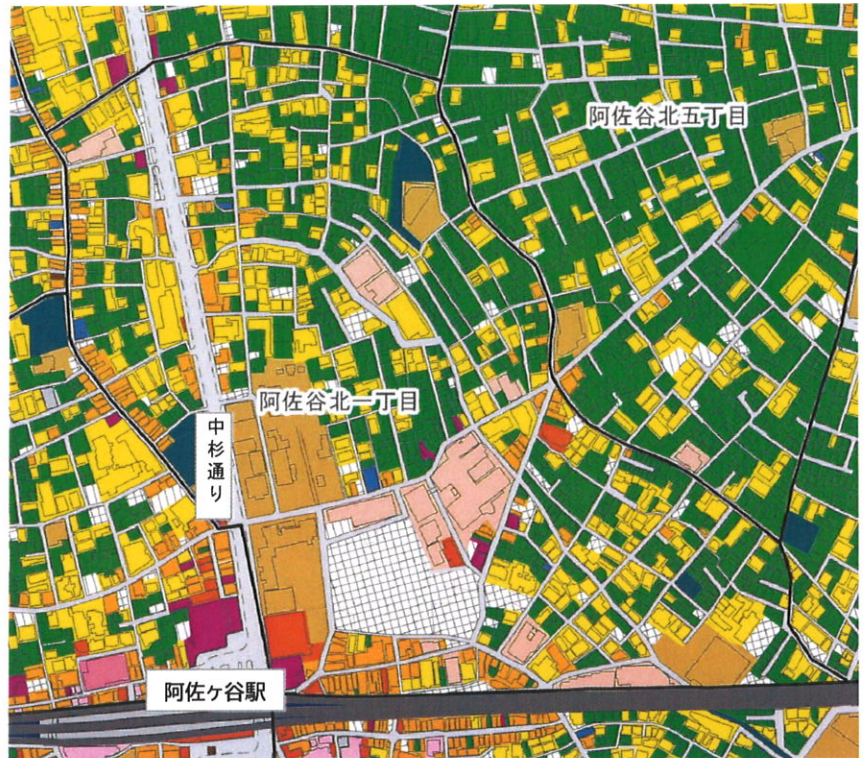
(杉並区住民基本台帳 2025年1月1日現在)

阿佐ヶ谷駅北東地区周辺の現況

建物用途

凡例

- 独立住宅
- 集合住宅
- 公共施設
- 住商併用施設
- 商業施設等
- 事務所建築物
- 屋外利用地・仮設建物



※出典: 杉並区「土地利用現況調査 令和4年度」

5

阿佐ヶ谷駅北東地区周辺の現況

建物構造

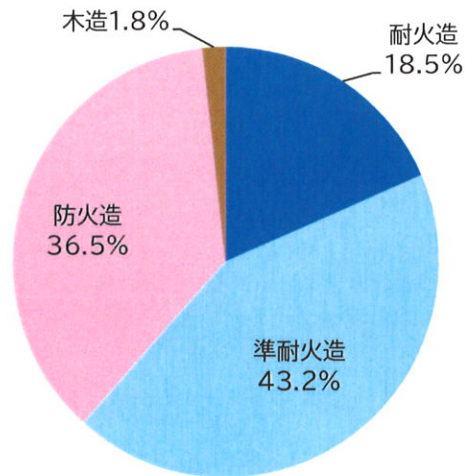
凡例

- 耐火構造
- 準耐火造(非木造)
- 準耐火造(木造)
- 防火造
- 木造



※出典: 杉並区「土地利用現況調査 令和4年度」

6



構造	耐火造	準耐火造	防火造	木造	合計
棟数	209	489	413	20	1131
%	18.5%	43.2%	36.5%	1.8%	100.0%

※出典: 杉並区「土地利用現況調査 令和4年度」

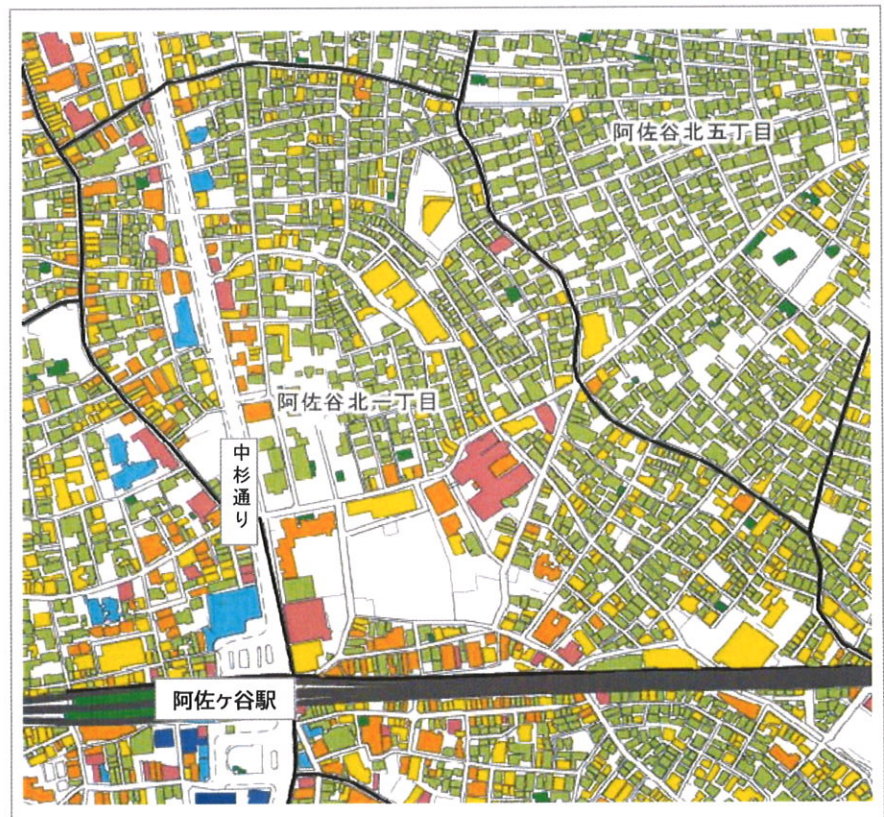
7

阿佐ヶ谷駅北東地区周辺の現況

建物階数

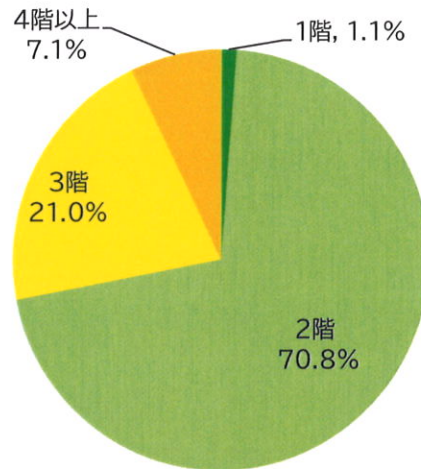
凡例

- 低層(1階)
- 低層(2階)
- 低層(3階)
- 中層(4・5階)
- 中層(6・7階)
- 高層(8～10階)
- 高層(11～15階)
- 超高層(16階以上)



※出典: 杉並区「土地利用現況調査 令和4年度」

8



階数	1階	2階	3階	4階	合計
棟数	13	801	237	80	1131
%	1.1%	70.8%	21.0%	7.1%	100.0%

※出典: 杉並区「土地利用現況調査 令和4年度」

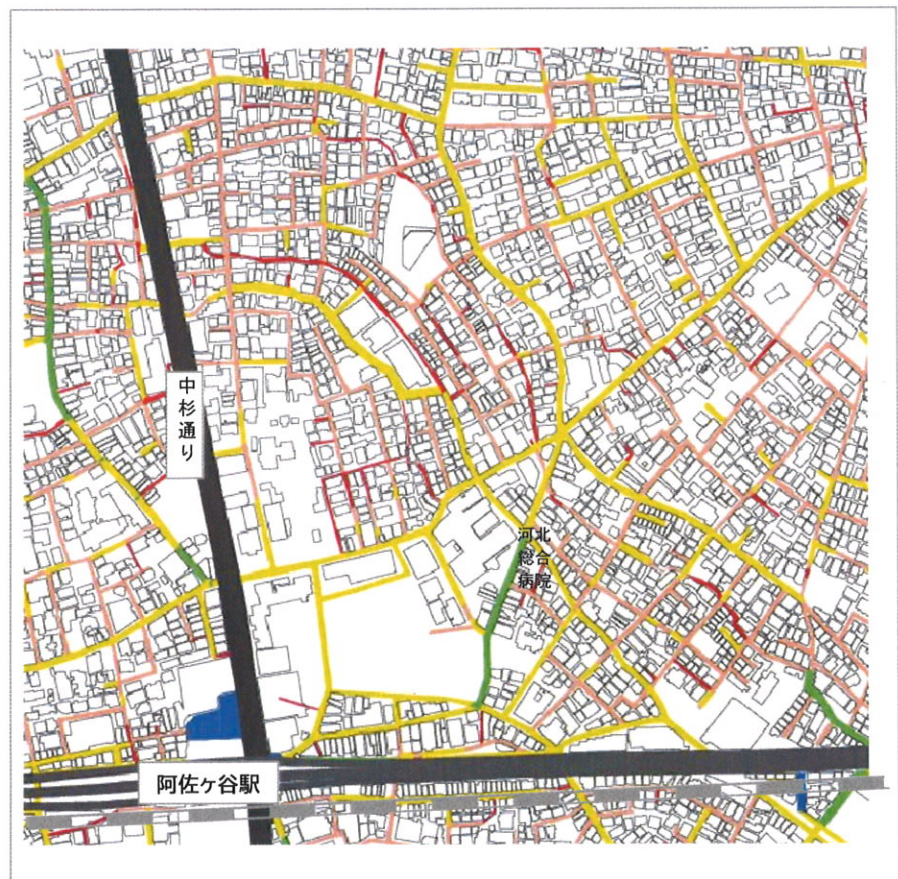
9

阿佐ヶ谷駅北東地区周辺の現況

道路(幅員)

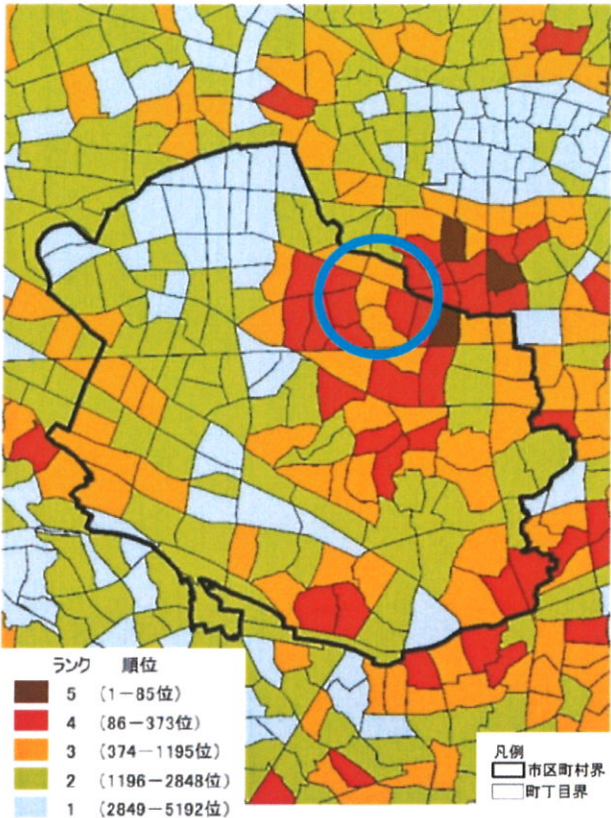
凡例

- 2.7m未満
- 2.7m以上4.0m未満
- 4.0m以上6.0m未満
- 6.0m以上9.0m未満
- 9.0m以上12.0m未満
- 12.0m以上



※出典: 杉並区「土地利用現況調査 令和4年度」

10



総合危険度

町丁目	危険度ランク
阿佐谷北一丁目	3
阿佐谷北二丁目	4
阿佐谷北三丁目	4
阿佐谷北四丁目	3
阿佐谷北五丁目	4
阿佐谷北六丁目	3

※出典:東京都「地震に関する地域危険度測定調査(第9回)」

