

第2回 阿佐谷北東エリアまちづくり協議会

開催日時；2025 年 3月 18 日（火）14 時～16 時
開催場所；阿佐谷地域区民センター 3 階 第 5 集会室

議事次第

1. 開会

2. 出席者紹介

3. 挨拶

4. 報告事項：

（1）前回議事録

配布資料 2

（2）河北総合病院の開院に向けたスケジュール等

（3）石積み学校による石積み擁壁の修復

（参考資料 1）

（4）あさがやまちづくりセッション

配布資料 3

（5）ホームページ「阿佐谷村」の変更

（参考資料 2）

5. 協議事項：

（1）未来ビジョン骨子案の検討
他地区の事例等紹介

配布資料 4～7
（参考資料 3）

（2）その他 今後の予定等

次回開催日

6. 閉会・挨拶

以上

阿佐谷北東エリアまちづくり協議会 第1回	
日 時	2025 年（令和 7 年）2 月 27 日（木）14 時 45 分～15 時 30 分
場 所	樺興産 会議室
出席者 （会員の 所属）	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、 樺興産株式会社、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 事務局：杉並区都市整備部市街地整備課拠点整備担当
議 題	阿佐谷北東エリアまちづくり協議会 第1回 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 4. 閉会・挨拶
資 料	・ 次第 ・ 会員 ・ 会則（案） ・ 阿佐谷北東エリアまちづくり協議会「未来ビジョン策定に向けた検討」 ・ 参考資料：阿佐谷北一丁目の現状 （人口・世帯、道路、建物、地震に関する地域危険度、交通量調査）
協議 事項	(1) 名称・会員・会則の承認 名称は、これまでの議論のとおり「阿佐谷北東エリアまちづくり協議会」とした。 会員は、他地域での例を参考とし、所属団体による記載とした。 会則について承認した。 (2) 役員の選出 会長に齋藤博明氏、副会長に相澤弥一郎氏と河北博文氏を選出した。 会計・監査は、会としての収入支出がないため当面置かないこととした。 (3) 未来ビジョン策定に向けた検討 ・ 計画工房より、配布資料をもとに、未来ビジョンと未来ビジョンの検討の進め方について説明した。未来ビジョンは、令和 6 年度に未来ビジョン骨子案を検討し、令和 7 年度に未来ビジョンを策定する予定を説明した。また、令和 7 年度には、あさがやまちづくりセッションにて未来ビジョン（案）について話し合う予定で、その結果を当会にて報告・共有する旨の説明をした。 ・ また、配布資料をもとに、阿佐ヶ谷駅北東地区の位置づけや具体的な整備の計画である地区計画と土地区画整理事業により、新たに街の変化や可能性が生まれる一方で、新たな課題も出てくることから、これらの課題をソフト面とハード面に着目して両面から検討し、未来ビジョンの骨子案を検討する旨説明した。 ・ そのほか、地域の現状について参考資料を用いて説明した。 ・ 以上について、質疑応答を行った。

報告事項 (3) 石積み学校による石積み擁壁の修復

□古道の石積み擁壁の修復

○河北総合病院の移転改築工事の南側古道沿いの仮囲いの下部の一部分が大正時代以前の古い石積みになっています。その石積みの一部分について補修工事を行いました。この補修工事は、古い伝統工法で、石積み技術と普及を行なっています『石積み学校 (※)』に依頼して実施しました。

※石積み学校

空石積みの風景と技術の継承を目指している団体。2013 年の設立以降、全国各地で 200 箇所以上の空石積みの修復のワークショップを開催している。誰でも扱える昔ながらの石積み技術の普及に励んでいる。

□実施日時：2025 年 (令和 7 年) 3 月 8 日 (土) 9 時 30 分～15 時

□実施場所：



<工事の仮囲い>



<仮囲いアート「木と石ころ」>



□参加者：石積み学校 12 人 (スタッフ 2 名、作業 10 人)



(修復作業前)



(修復作業後)

報告事項（４）あさがやまちづくりセッション

あさがやまちづくりセッション 第４回テーマ『杉並第一小学校』

□杉並第一小学校移転改築に関する設計事務所からの提案に関するオープンハウス

□日時：令和７年１月３１日１７時～２０時、２月１日９時～１２時

□場所：杉並区産業商工会館１階

□パネル展示（＊２月２７日資料配布済み）

○基本設計（案）作成の流れ、○改築の基本方針、○改築基本計画

○設計事務所からの提案資料 ○配置案検討資料 ○他地区事例

□参加者数：１月３１日（１７人） ・ ２月１日（２０人）



□主な意見

○病院と互いに影響を与え合わない設計の方が好ましい。敷地外日影がより少ない方が良い。

○病院側校庭案が良い。理由：住宅側に校庭の子供の声が聞こえにくそう。病院の駐車場と一体のスペースが出来て避難場所に良い。

○地域への開放空間があるのは好ましい。勿論学童への安全対策は十分講じられることが前提。

○木材をたくさん使用した暖かい雰囲気施設の施設にしてほしいです。

○ランドスケープ・菜園・ピオトープなどがあると楽しいと思うが、長期間にわたりきちんと維持できるのか。芝生のように何年もしないうちにダメになるのでは現実的でない。

○校庭には少しでも火を扱える場所がある方がいいと思います。イベントや訓練等でも使用できます。

○樹木・木材等をもう少し前面に出して植樹等も考えてほしい。

○高木が少ないのが気になるが、敷地がそれほど広くないためやむを得ないのかも。

○小学校の建設について非常に科学的に行われているのに驚きました。皆が誇れるような利用しやすい建設をしてほしいですね。雨の処理に驚きました。

○降った雨を貯留槽にため、その水上ビルの上から流し緑あふれる小学校にしてほしい。冷房も省エネになると思う。

○新しい学校の目指すところがよくわかる展示だと思います。特に後半の目標が地域との繋がりを意識していることに感心しました。小学生時代を過ごした地域に愛着をもつ子供が多くなることを期待します。

○小学校内の部屋やソーラーパネルなどで火災が起きた場合、校舎の場所が病院側で、即座に逃げられない患者さん等がいると思うので、最悪被害が拡大するんじゃないかと思ってしまいました。

○病院跡地ということで土壌についてはしっかりと対策を考え、広く公表したほうがいいと思います。

○今は埋め立てられていますが、今弁天さまが鎮座しているところは池でしたし、北側の神明宮前の道路は坂で雨量が多いときはかなり歩きづらいようです。通学路の安全も優先して考えていただけると嬉しいです。

あさがやまちづくりセッション 第5回 テーマ『空き家』

□「空き家の活用事例について学ぼう」

□日時：令和7年2月22日 14時～16時

□場所：杉並区役所第5・6会議室

□参加者数：36人

□当日のプログラム

1. 阿佐谷のまちの空き家に関する現状の報告（杉並区）
2. 空き家活用についての事例紹介（ゲスト）
3. フリートーク
4. 質疑応答



□主な内容

1. 「阿佐谷のまちの空き家に関する現状の報告」

- ・空き家の実態、空き家のリスク、区の「空家等対策計画」の紹介
- ・区の空き家に関する助成等の紹介

2. 空き家活用についての事例紹介

●齊藤志野歩氏（まち暮らし不動産、株式会社エヌキューテンゴ代表取締役）

- ・戸建て：阿佐谷にて1年間の限定活用事例、大家が月曜・火曜利用、外部の人が水曜～日曜利用可
- ・戸建て：西荻窪・八王子にてシェアハウス＋シェアキッチン（外部の人が利用可）

●加藤優一氏（株式会社銭湯暮らし・東北工芸工科大学専任講師）

- ・都内（杉並）と地方（実家）の両方を行き来する
- ・高円寺の小杉湯隣のアパート：銭湯付きアパートとして賃貸、周辺の空き家の対応：馬橋公園周辺では公園付貸家
- ・山形県の空き家：戸建てをそのまま賃貸（学生に2年間お試し・学生がDIY）
戸建ての一部屋を貸す

●大原一興氏（横浜国立大学名誉教授）

- ・空き家を地域の資源として考え、地域の役に立つ空き家活用
- ・鎌倉市：地域の空き家を調査、空き家を利用して在宅介護を考える、
戸建てをシェアハウス＋コミュニティリビング、
戸建てをグループホームなどに改修、
⇒ 地域全体で介護の取り組みが可能となるように

3. フリートーク

○空き家の利活用について

- ・コミュニティの場として、自分たちが運営する場とする→コミュニティカフェ
- ・媒介とするものとしてキッチンや図書などを考える、コミュニケーションとしての風呂屋
- ・目的的でない空間、息がぬける場、家でも職場でもない空間→サードプレイス

○空き家を個別に考えるのではなく、まわりとセットで利活用を考える、地域の中で利活用を考えることが重要である。



「住み続けたい、魅力あるまち」阿佐谷村

まちづくりの方針

🌲 災害に強い安全・安心なまち 🌲

🌲 阿佐谷の歴史と文化が調和したみどり豊かなまち 🌲

🌲 にぎわいや利便性が高まり、人々が集えるまち 🌲



組織を移行します

地元の皆さんで、2021年10月25日に発足した

≪阿佐ヶ谷駅北東地区エリアマネジメント推進懇談会≫を閉じます。

2025 年 2 月 27 日から、

🌲 阿佐谷北東エリアまちづくり協議会(エリアプラットフォーム) 🌲

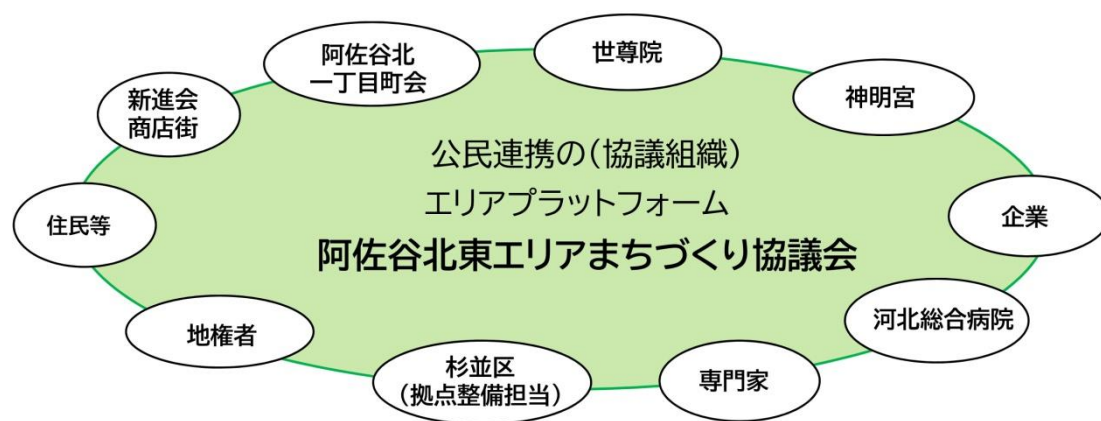
として移行し、公民連携による≪未来ビジョン≫を策定し

まちづくりを進めていきます。



新たな組織の構成

新たに≪未来ビジョン≫を策定し、共有し、まちづくりを進めていきます。



会 長 斎藤 博明

副 会 長 相澤 弥一郎 河北 博文

会 員 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

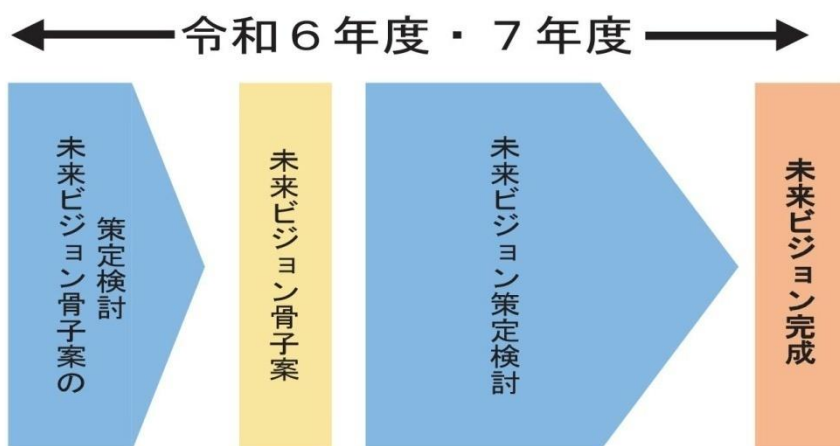
【専門家】株式会社 双葉

杉並区

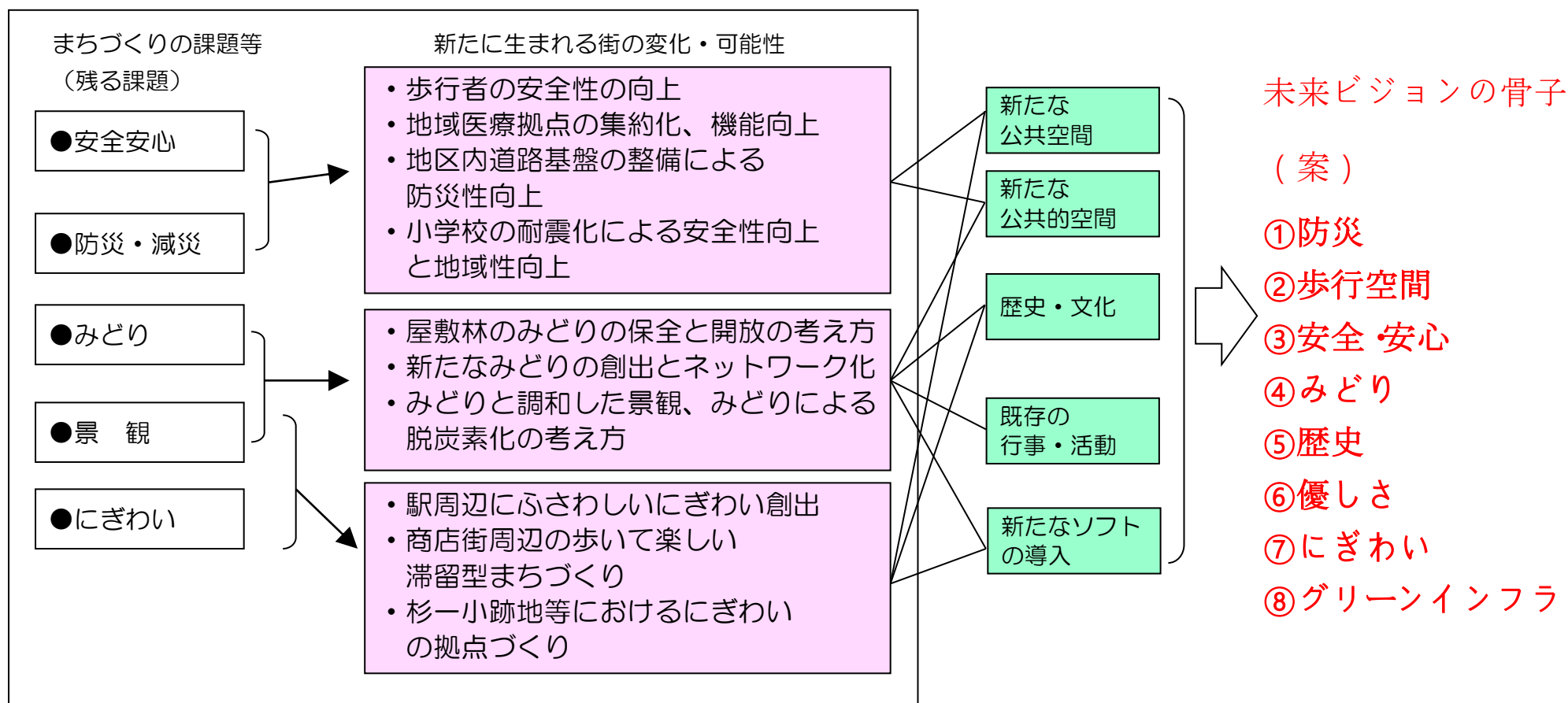
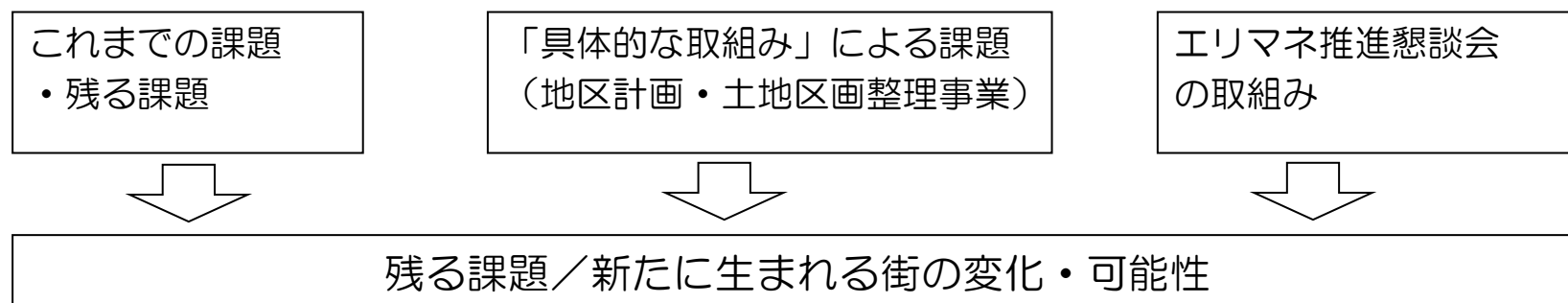


発足の理念を踏まえ、今後未来ビジョンを策定します。

未来ビジョンの検討令和 6 年度・7 年度



(1) 未来ビジョン骨子（案）にむけて



阿佐谷北東エリアまちづくり協議会

未来ビジョン骨子案の全体構成（案）

1.はじめに 未来ビジョンの前提

- ①背景と目的
- ②上位計画との関係、位置づけ
- ③現況

2.阿佐谷北東エリアのこれまでと新たに生じた課題

3.エリアの目指す将来像：未来ビジョンの柱

4.取組の基本方針、取組の体系、具体的な取組の方向

5.実施体制（役割分担）

将来像（案）

『住み続けたい、にぎわいのある魅力的なまち』

3つの
基本方針（案）○災害に強い
安全・安心なまち○阿佐谷の歴史と文化が
調和したみどり豊かなまち○にぎわいや利便性が高まり、
人々が集えるまち8つの
取組の柱（案）

①防災（※）

②歩行空間（※）

③安全・安心（※）

④みどり（※）

⑤歴史（※）

⑥優しさ（※）

⑦にぎわい（※）

⑧グリーンインフラ（※）

（※①～⑧の柱の名称については、決定後に正式な名称とする。）

未来ビジョンにおける8つの取組（骨子案）

①総合的な防災まちづくりの推進

①防災拠点の形成による防災計画の作成

- 震災時に甚大な被害が想定⇒燃え広がらないためには、初期消火が重要
土地区画整理事業、地区計画による施設の建て替え、道路などの基盤整備等により、本エリアがハード面においては防災機能の整った地区（防災活動の拠点）になる。
一方、一時避難場所である馬橋公園は地域危険度 5 の地区内となっていることから、当エリアからの避難は問題があるため、馬橋公園と当エリアとの防災上の関係を考えて防災計画を策定する。
- 浸水被害対策⇒ハザードマップによる浸水想定への対応が必要
地盤高の低い部分は、集中豪雨の際には、一時的に水がたまる可能性がある。雨水流出抑制対策やグリーンインフラにより浸水対策を行っていく。
- 老朽建物、特に大規模な建築物等の耐震化の促進が急務

②歩いて楽しい歩行空間の創出

②歩いて楽しいウォーカブルなまちづくり

②歴史散歩もできる、歩いて楽しいまち

- 今後創出される公共空間・公共的空間の維持管理や価値向上について検討する。
- 電柱の地中化に伴う歩きやすさの創出
- 区画道路 1 号から 13 号までの道路空間を特徴づけた整備を行い、歩いて楽しい空間としていく。
- 古道を活用し、歩いて楽しい道路空間に向けた検討を模索していく。
- 歴史に触れることができる二次元コードを街中に配し、歴史散歩が楽しめる。

③ 安全・安心のある街

- 道路の整備により、歩車道の分離が図られ、安全で、安心して歩ける街
- 児童が安全に通学し、病院に安心して通え、通勤や買い物に出かけられる街
- 老朽化した建築物が建て替わることによる安全で、安心して暮らせる街
- ケヤキ並木の景観を広めて、みどりが多く落ち着きのある、安全安心な街

④ みどりのネットワーク形成

④ みどり地の保全と創出によるみどりのネットワーク化

- 大型施設の建替えに伴う沿道緑化や、緑地の保全など、地区計画の緑化のルール等により、街のみどりを増やし、中杉通りのケヤキ並木とのみどりのネットワークを拡大する。
- 地域への開放又は借景効果について、屋敷林の再生を目指した緑化を検討する。
- 景観モデル地区に指定している中杉通り沿道周辺では、ケヤキ並木通りにふさわしい洗練された風格のある沿道建物のデザイン誘導や魅力的な店舗の連続性の確保により、ケヤキ並木と一体になった区を代表するシンボリックな沿道景観の形成を図る。
- 街中のみどりについては、維持管理を地域住民の協力を得ながら育成する組織を育てる。

⑤ 地域歴史の可視化

⑤ 地域の歴史を大切にする町

⑤ 地域の歴史が感じられる街

- 世尊院や神明宮、櫛屋敷による歴史的雰囲気大切にしたまちづくり。
- 地域に残る2本の古道を歴史的空間として整備する。
- 櫛屋敷や、河北総合病院から出土した埋蔵文化財等について地域で展示する。

⑥ 優しさのある街づくり

⑥ だれにも優しい街づくり

- 道路や施設がバリアフリー・ユニバーサルデザインで整備され、人々が優しくお互いに接することを大事にするまちを目指す。
- 道路沿いのベンチ等に腰かけて休むことができるような設えや、夏は木陰となり、冬は陽だまりのある空間を整備する。
- 休憩やちょっとした会話に利用できるような小さなポケットパークを設け、優しさの感じられる街を目指す。
- 病院や学校の移転、道路の拡幅整備等に伴う自動車通行の変化に対応した交通規制の検討。

⑦ にぎわいの創出、拠点となる街

⑦ 多世代の多様な人々のくつろぎとにぎわい空間の創出

- 新進会商店街の街並み形成に加え、無電柱化、歩行者優先化により、歩いて楽しい商店街とする。
- 世尊院、神明宮のゆかりある行事を地域内に拡大していく。
- 阿佐谷の七夕祭りや、ジャズストリートなどにぎわいに向けた貢献。
- 道路空間や歩行者空間を使ったイベントなど、場の雰囲気を作成する社会実験などを行い、にぎわい空間の創出に向けた。
- 病院などの利用者の増加に対して地域全体にゆったりとしたくつろぎ空間を生み出し、病院の待合室を地域に拡大するイメージで、滞留型の商店街のくつろぎと賑わいとが、隣り合う空間を創出する。
- 駅至近に立地している小学校跡地を活用した拠点づくりとも連動したにぎわいの創出
- JR 高架下北側通りの環境改善と新進会商店街とも交流するような一体的な商店街づくり
- 道路における歩行者優先の観点と商店街の荷下ろし場などの整備を整える計画

⑧ グリーンインフラの取り組み

⑧ グリーンインフラを進めるまちづくり

- 屋敷林や寺社地のみどりは、中杉通りのケヤキ並木とともにクールスポットとしての効果があり、当地区の環境面、空間面、精神面に良好な効果をもたらしている。これらのみどりを地域に拡大し、クールスポットの範囲を拡大する。
- 道路や歩道状空地、沿道緑化などの公共的空間へのグリーンインフラの考えの導入。
- 屋上や壁面の緑化によるヒートアイランド現象対策。
- 雨水を浸透させる雨庭の整備や地面の保水効果を高める低木などを植栽。