

開催レポート

第8回

あさがくや
まちづくり
セセシヨン

開催場所 阿佐谷地区区民センター

第1・2・3集会室

【前半】令和7年9月20日(土) 14時～17時

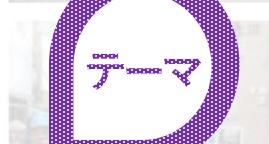
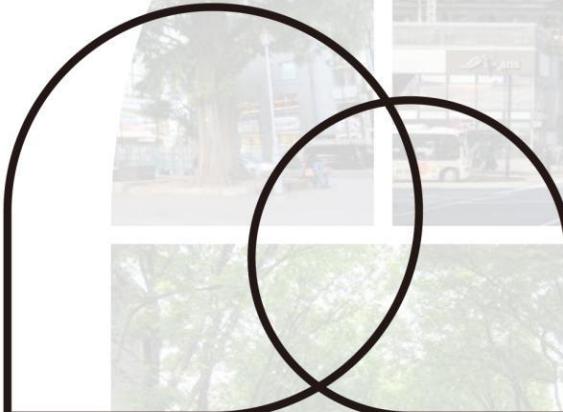
参加者数:40人

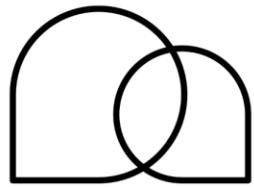
【後半】令和7年10月26日(日) 14時～17時

参加者数:31人

テーマ

杉並第一小学校移転後の
跡地活用のアイデアを考えよう



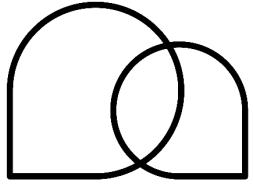


ワークショップの全体スケジュールと予定

ワークショップのゴール

杉並第一小学校移転後の跡地活用についてアイデアを出し合い
みんなで共有することができた

回	日程	予定
第8回 前半	令和7年(2025年) 9月20日(土)	<p>テーマ</p> <ul style="list-style-type: none">・杉一小移転後の跡地のことを知ろう！・将来像や跡地のこれからを話そう！ <p>ゴール</p> <p>阿佐ヶ谷駅周辺と杉一小跡地の将来像や、跡地を一体的に有効活用する方法について意見交換をすることができた</p>
第8回 後半	令和7年(2025年) 10月26日(日)	<p>テーマ</p> <ul style="list-style-type: none">・跡地活用のアイデアを紹介しよう！・アイデアを深掘りし、共有しよう！ <p>ゴール</p> <p>前半で意見交換した内容を踏まえ、参加者同士で跡地活用のアイデアを出し合い、深掘りし、共有することができた</p>



出席者・参加者の選出方法

ヤグチ

テツヤ

● 矢口 哲也

早稲田大学 創造理工学部 建築学科教授

シバタ

マサミツ

● 柴田 真光

司会

参加者の選出方法

● 杉並区

岸本 聰子	杉並区長 ※【後半】の回に出席
福原 善之	杉並区政策経営部施設マネジメント担当部長
安藤 裕貴	杉並区政策経営部施設マネジメント担当課長
吉見 紗	杉並区都市整備部まちづくり担当部長
鈴木 伸建	杉並区都市整備部拠点整備担当課長



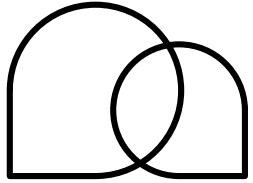
● 無作為抽出(郵送)

阿佐谷地区在住の方の中から無作為抽出した1000名に参加の依頼をしました。



● 一般公募

広報やホームページ、X(旧ツイッター)などにより募集しました。

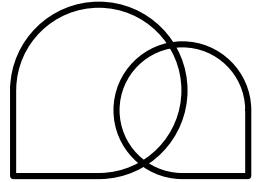


司会



柴田 真光

- 阿佐谷北一丁目町会(第五部部長)
- 阿佐谷ジャズストリート実行委員会(事務局長)
- あさがや能・狂言の会(事務局長)
- 杉並第一小学校震災救援所連絡会
- 地域防災コーディネーター(DCN)・防災士
- ネイバーズグッド株式会社 代表取締役



グループ進行役のご紹介

グループワークの進行役として、阿佐谷地域で活動するメンバーが1名、補助として区職員1名が各班に入り、みなさまの意見交換をお手伝いしました。



木下 幹基

ボイストレーニング教室
ワンバイブス代表室長
阿佐谷ジャズストリート
実行委員

今川 里桜

ネイバーズグッド
株式会社

鶴岡 昇悟

ネイバーズグッド
株式会社

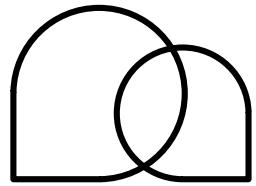
高橋 篤

ネイバーズグッド
株式会社

太田 剛寛

NPO 法人西荻ぶれま
委員会理事
すぎなみU30ミーティング

村井 ちか



あさがやまちづくりセッション 第8回 前半

杉一小移転後の跡地のことを知ろう！
将来像や跡地のこれからを話そう！



あさがやまちづくりセッション第8回【前半】

開催当日の流れ

区からの説明1

ワークショップを始めるにあたっての前提の情報など

約15分

準備体操ワーク

跡地活用を考える上での“もやもや”を解消しよう

約30分
(休み10分)

区からの説明2

跡地活用のアイデアを考える前提条件や参考となる取組など

約10分

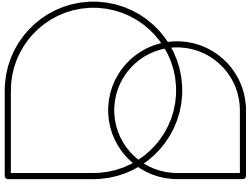
グループワーク

阿佐谷の将来を見据えた跡地の活かし方を話そう

約45分
(休み10分)

全体共有

20分

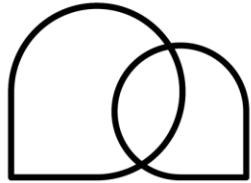


準備体操ワーク

跡地活用を考える上での“もやもや”を解消しよう

- 区からの説明を受けて、跡地活用について考えていくにあたっての想い、気付き、分からなかったこと、もやもやしたことを見出し、付箋に書き、グループ内で一人ずつ発表し、共有しました。
- グループ内の発表者から出された“疑問”や“もやもや”について、知っている情報や、知識などを共有し、解消しました。





準備体操ワーク
跡地活用を考える上で
“もやもや”を解消しよう

参加者の ご意見

- ※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
- ※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

わかったこと

- ・跡地に産業商工会館が入り、ホールができること
- ・ビルなど高いところをつくる予定はない
- ・みんなに長く住んでもらいたいと思うまちにしたい
- ・移転と跡地活用のスケジュール感

わからなかったこと もっと知りたいこと

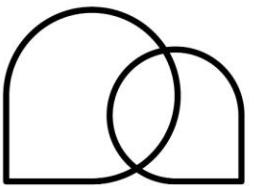
- ・ライブ会場みたいなものを開設可能か
- ・荻窪、中野に阿佐谷が遅れているので活性化を。規模は？
- ・A街区の土地所有割合3:7になるのはなぜ
- ・地権者との協議をどう進めるのか
- ・3割以外の土地はどんな人が所有するのか
- ・A地区の3割とそれ以外の分け方は決まっているのか
- ・人がたくさん集まって遊ぶ場所にするのは可能か
- ・建物の高さはどれくらいか
- ・杉一小跡地は、現在の杉一小敷地よりも縮小するのか
- ・建築可能な建物の規模は
- ・産業商工会館の大きさ、A街区の中の割合
- ・図書館を増やすのは可能か
- ・防災性向上とあるが周辺道路の拡幅もするのか
- ・3つの街区が連携とは
- ・跡地活用のおおまかなロードマップ、検討、施設決定、設
計、施工、検討の考えている期限(リミット)、設計の意見
の反映
- ・7割の地権者の合意事項、すべて一人か、合意の内容
- ・地権者の方は今どうしているのか

私の感想

- ・20頁の方針の連携が大事
- ・まちづくりの方針の中で、地域の防災性が一番の柱と思う

区からの説明にちょい足し！

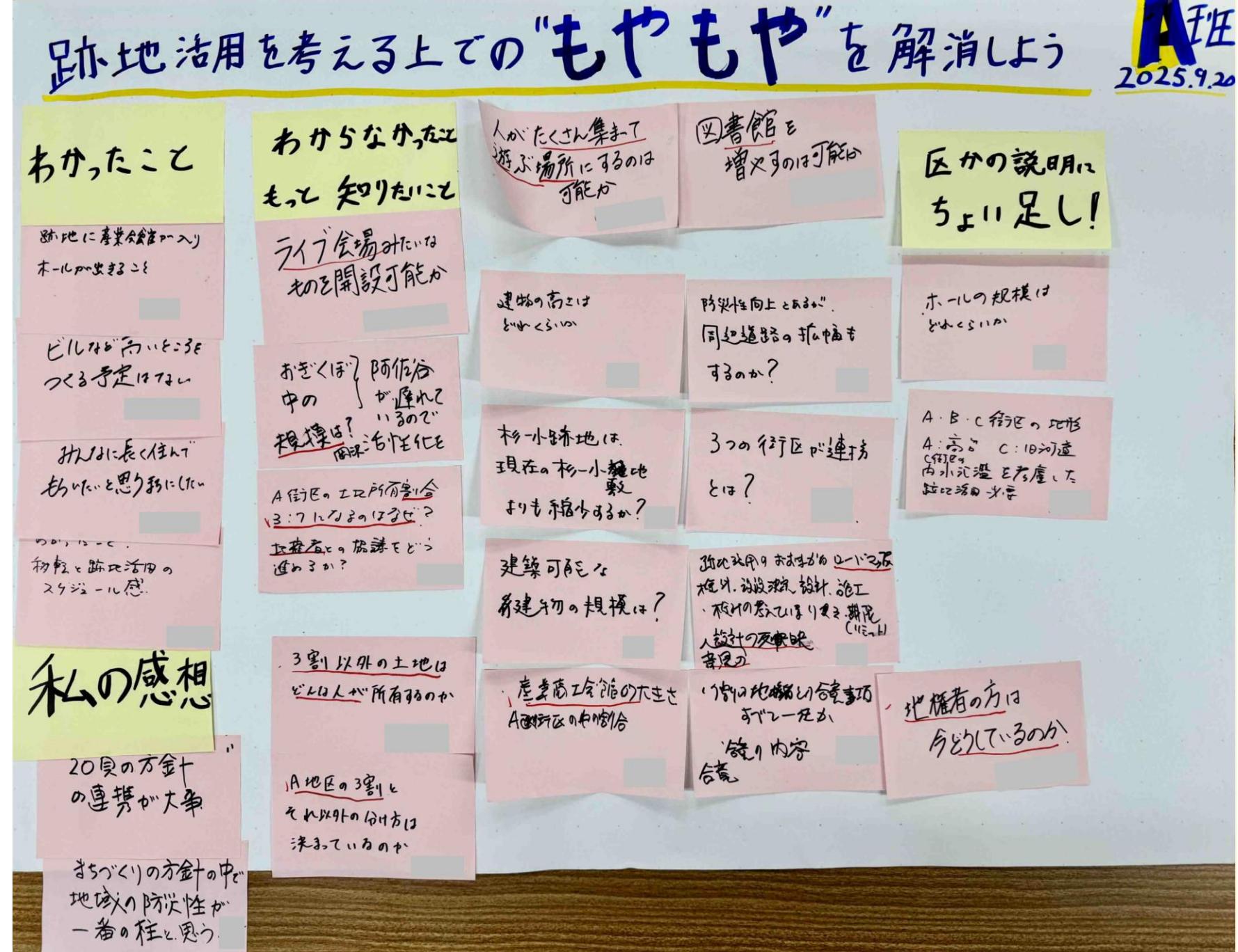
- ・ホールの規模はどれくらいか
- ・A・B・C街区の地形。A:高台、C:旧河道、C街区の内水氾濫
を考慮した跡地活用必要

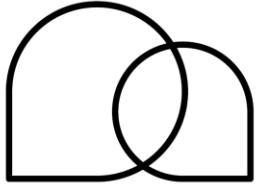


準備体操ワーク

跡地活用を考える上での
“もやもや”を解消しよう

模造紙の写真





準備体操ワーク
跡地活用を考える上で
“もやもや”を解消しよう

参加者の ご意見

- ※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
- ※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

わかったこと

—

わからなかったこと もっと知りたいこと

- ・阿佐谷駅北東地区。中杉通りを挟んだ反対側(バスター・ミナルなど)といっしょに取り組んでは
- ・阿佐谷駅中心にもっと広い地域の取り組みの中でA街区を考える。エリア全体のイメージが分からぬ(ちょぼちょぼ考えても…)
- ・7割強の地権者(何人?)どのような、どのように合意をとっていくのか
- ・南側をシビックゾーンに? 北側をどうする(どういうまち)のかということ
- ・A街区の土地所有割合、3割弱が区、7割は他の地権者。活用方法は今後、地権者と協議を重ねながら検討を進める。
- ・区全体のイメージ、福祉、みどり、みやこイメージ?
- ・A、B、C街区の連携について知りたい
- ・産業商工会館の跡地は何になるのか(区民センター跡地も)
- ・産業商工会館の機能って何? 何するところ?
- ・ワークショップ参加者以外の意見を広く聞いていく機会はあるのか

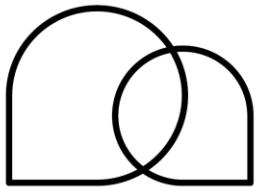
私の感想

- ・4年間かけて設計していくということ。ていねいに区民意見を聞いていく姿勢であること。良かった
- ・地域のための施設になりそう
- ・心配なこと、阿佐谷は低地で水害が心配

- ・水害被害にあった人を助ける施設(避難できる)
- ・帰宅困難等の対応があるといいな
- ・文化、教育の拠点とし(杉並区立美術館を!)

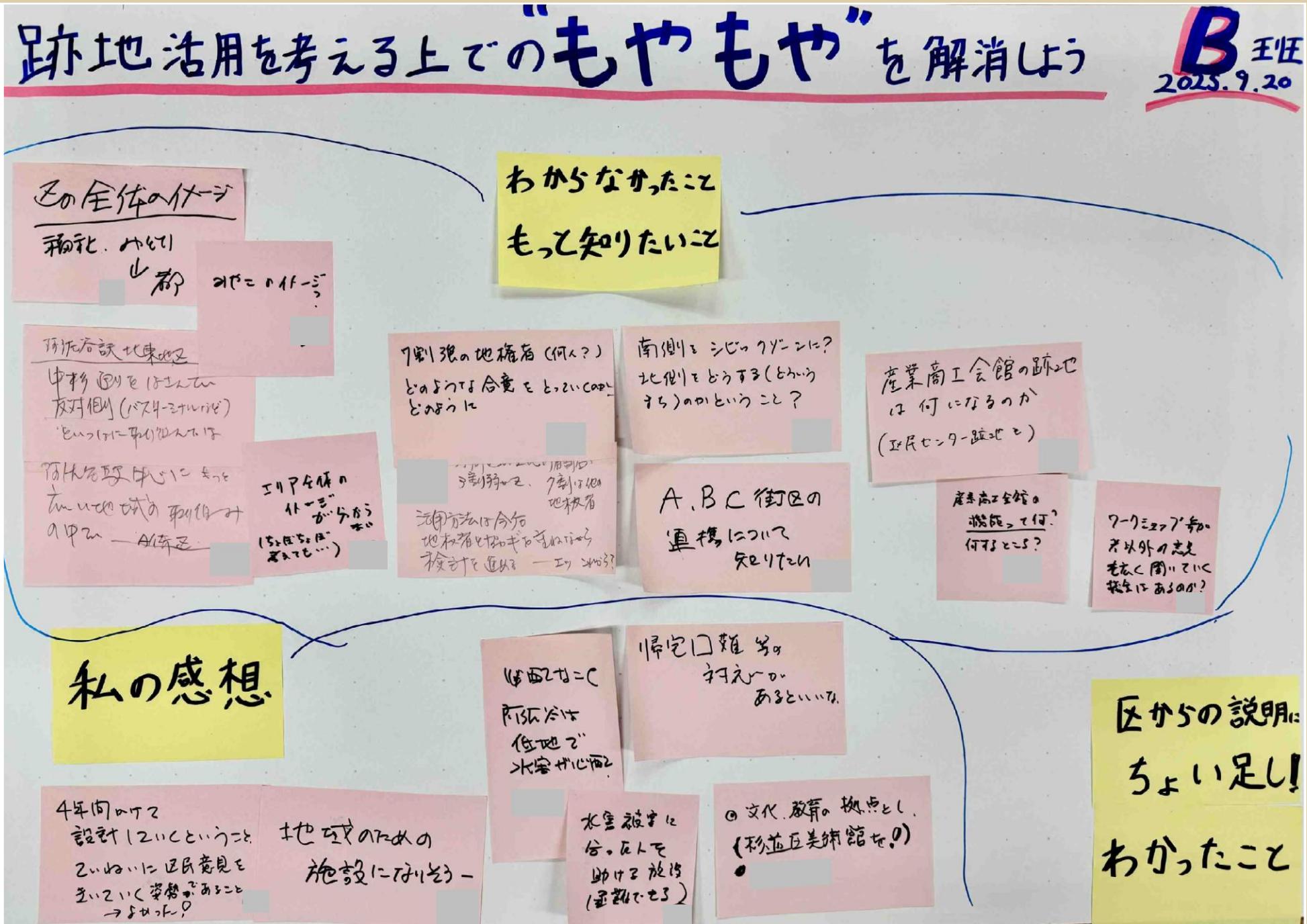
区からの説明にちょい足し!

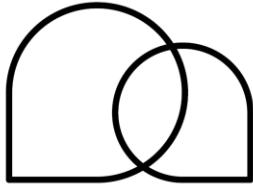
—



準備体操ワーク
跡地活用を考える上で
“もやもや”を解消しよう

模造紙の写真





準備体操ワーク
跡地活用を考える上で
“もやもや”を解消しよう

参加者の ご意見

- ※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
- ※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

わかったこと

- ・検討設計で6年かかるのか、驚き！！
- ・パールセンター中杉通りなど住民主体で作ったのはスゴイ！！
- ・戦後整備がされなかったこと。だからこそ今防災安全

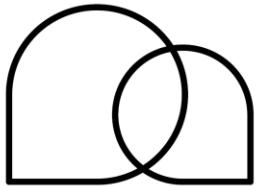
わからなかったこと もっと知りたいこと

- ・杉一小のこと(歴史、卒業生人数?、在校生数など)
- ・杉一小の建物解体で残せるものはあるのか
- ・杉一小のイメージはどのくらい残すのか
- ・跡地活用は他の地権者との共同プロジェクトになると思われますが、意思決定はスムーズに行われるのでしょうか
- ・保留地はどこ
- ・地権者7割という事は、何ができるだろう
- ・アイデアはP20「跡地活用検討の方向性(4つ)」に該当しなければいけないのか
- ・区(公共)、地権者(民間)との共栄を目指すのか
- ・地権者の立場は
- ・区の意見はどれ位通るのか
- ・A街区の建築制限は
- ・コンセプトは誰が決める?いつ、どのように?
- ・病院の横ににぎわい?

私の感想

- ・区民センター、目的あるコミュニティ。A街区は目的がない(ゆるい)コミュニティの創造?

区からの説明にちょい足し!



準備体操ワーク
跡地活用を考える上での
“もやもや”を解消しよう

模造紙の写真

跡地活用を考える上での“もやもや”を解消しよう

C 班
2025.9.20

わかったこと

検討・設計で6年
かかるのが
驚き!!

残後
整備がさかなかしたこと
→防災・防災・防災

私の感想

区民セミナー→目的ある
コミュニケーション
⇒ A街区は...
目的がまっ(やめ)い
コミュニケーションの創造?

わからなかったこと
もっと知りたいこと

杉一一小のこと
・歴史
・卒業生人数?
・在校生数など

杉一一小の建物解体で
残せるものにはあります?

杉一一小のイメージ
どのくらい残すの?

跡地活用は地権者との
共同のシナジーになると思われ
ますが、意思決定スピードに
行かねばいけない

保留地はどこ?

地権者7割という
事は...何ができる
だろう

アイデアはP.20「跡地活用検討の
方向性(4つ)」に該当しなければ
いけないのが?

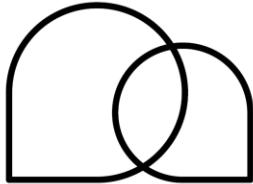
区(公共), 地権者(民間)の
共栄を目指すのか?

A街区の
建築制限は?

コンセプトは
何か決める?
いつ、どこで決める?

病院の隣に
にぎわい?

区からの説明に
ちょい足し!



準備体操ワーク
跡地活用を考える上で
“もやもや”を解消しよう

参加者の ご意見

- ※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
- ※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

わかったこと

—

わからなかつこと もっと知りたいこと

- ・地権者多いと意向の調整がたいへんでは
- ・地権者は何人？地権者はどんな意向？区の土地は何m²？神明宮との協議内容は？社寺含め、周辺の環境も考えて活用を考えられると
- ・“阿佐ヶ谷駅北東地区(杉一)の開発”というせまい視点ではなく“阿佐ヶ谷駅周辺の再構築”的一環として考えたい。杉一がスタートで良いが、阿佐谷北口全体の整備を考えるべきでは、魅力的に
- ・跡地の広さのイメージはどのくらいなのか。(東京ドーム〇個分的な)高台になっているのか(外側から現在よく見えない)
- ・そもそもA街区の規模感がわからない(施設建設と緑を残す両立は可能？)他地域との連動性は
- ・新施設と産業商工会館の関係性、連携について展望はあるのか

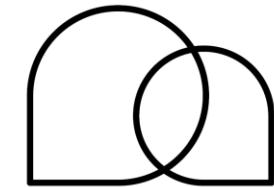
- ・産業商工会館の内容と規模(移転前・移転後)
“にぎわい”って何？にぎわいのイメージは人に
よりちがう。具体的にならない。木をたくさん
切ったのでみどりのある空間を
- ・すでに設計案はあると聞いています。(13階建
て)未定でしょうか
- ・第一小の桜は移転できる？
- ・小学校の解体前に校舎内を見学可能か
- ・マンションはあり？
- ・跡地に新たにつくるものは利益を生む必要が
あるのか
- ・隣にある西友が高さがあるので気になる

私の感想

- ・早く進めてほしい！完成したすがたを早く見たい

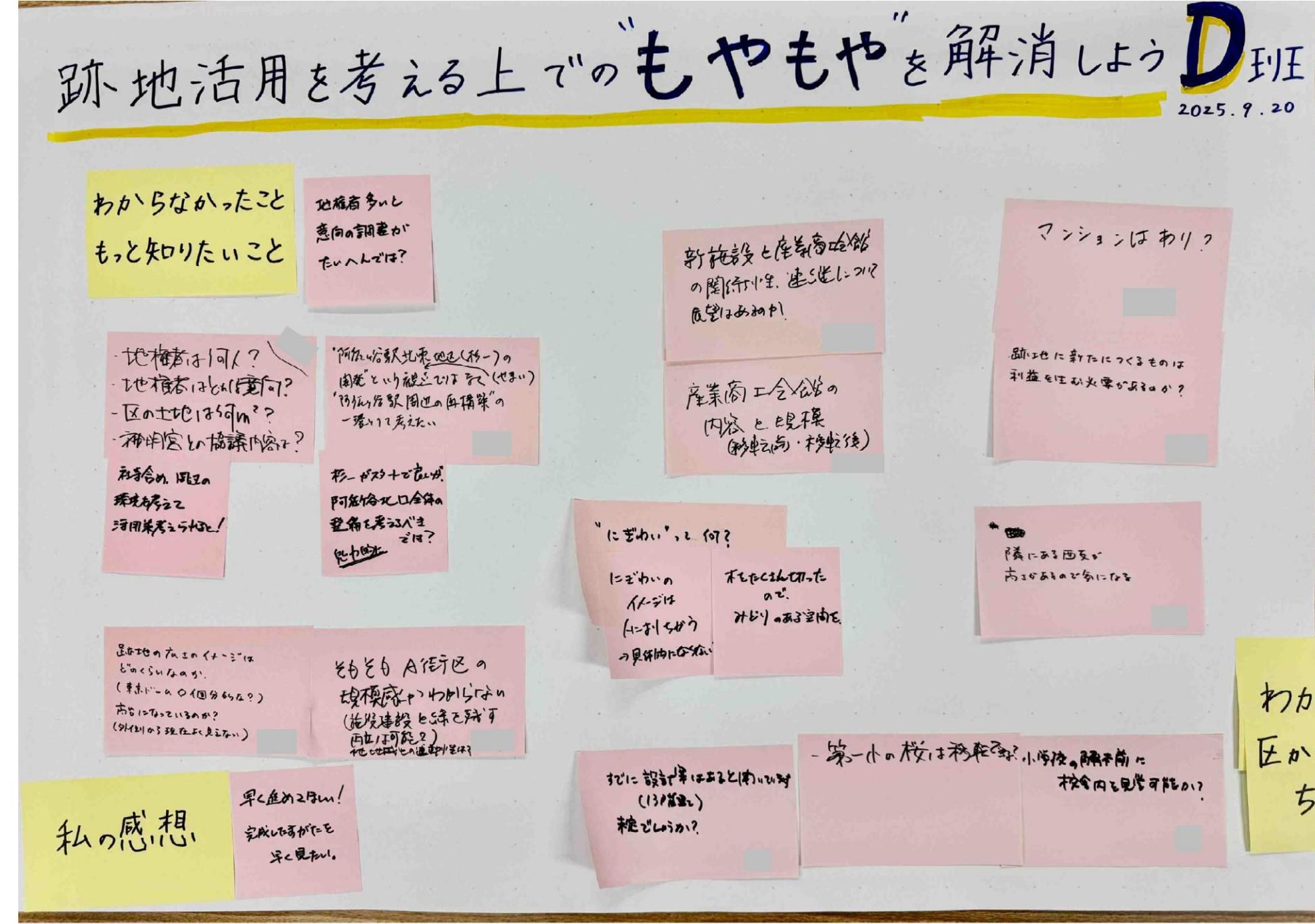
区からの説明にちょい足し！

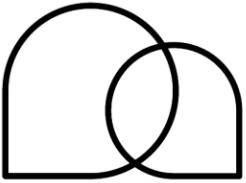
—



準備体操ワーク 跡地活用を考える上で “もやもや”を解消しよう

模造紙の写真





準備体操ワーク
跡地活用を考える上で
“もやもや”を解消しよう

参加者の ご意見

- ※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
- ※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

わかったこと

- ・水害対策、耐震、耐火、緊急輸送道路など、防災の状況が足りないことが分かった

わからなかつたこと もっと知りたいこと

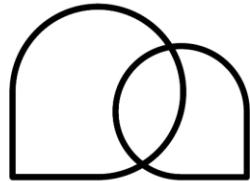
- ・A街区の所有者が複数の時の合意方法
- ・地権者の意向は。地権者の意向が変わった時は。誰が建てるのか
- ・3割区、7割地権者区の要望どれくらい通るのか
- ・地権者の声を聞く必要は？
- ・A街区の土地所有割合で区は3割弱だが、他の地権者はA街区・ABC街区の一体化利用をどう考えているか
- ・A・B・C街区の連携、共通の価値観、キーコンセプトは

私の感想

- ・河北の林は通れるようになるのか？周辺整備の動向？ぜひ通り抜けができるようにしてほしい
- ・解体が前提？リノベーション等での活用も考えられる。現代的なデザインの複合施設で東京を代表するもの、美術館がほしい
- ・西友、銀行との共同計画はありうるのか。銀行の場所が広場などにできれば良い
- ・区と地権者との合意によるが、ホール併設は立地的にも良いと思う
- ・複合施設。美術館、小学生の教育や病院利用者の精神的ケアも担える

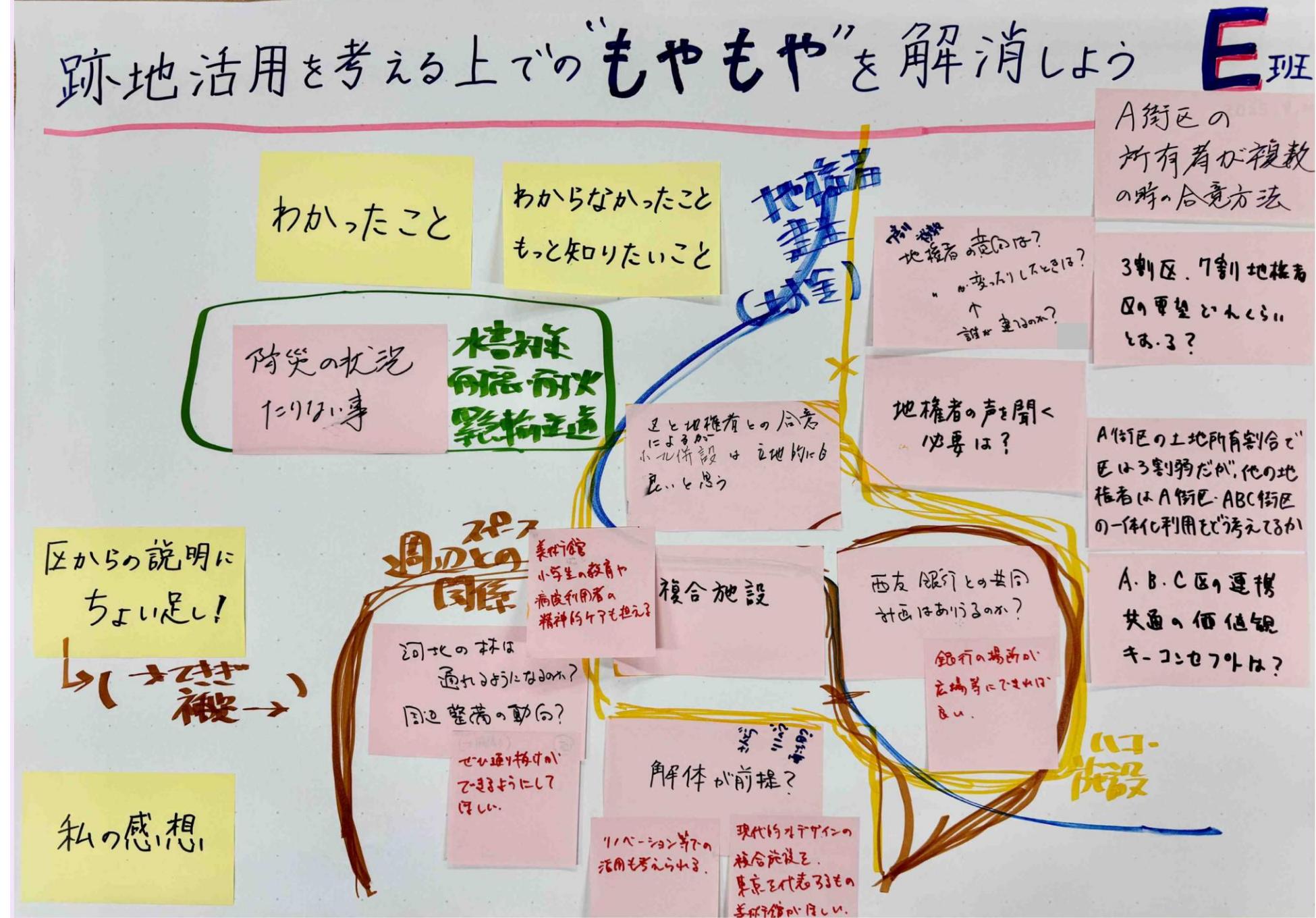
区からの説明にちょい足し！

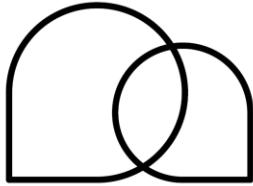
—



準備体操ワーク
跡地活用を考える上で
“もやもや”を解消しよう

模造紙の写真





準備体操ワーク
跡地活用を考える上で
“もやもや”を解消しよう

参加者の ご意見

- ※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
- ※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

わかったこと

- ・駅に近く便利な場所かつ広い面積がある。もうできないと思える貴重な場所
- ・教育文化→杉並に引越してきて、産まれた子にとって杉並がふるさとになる。杉並を知るための施設が必要(博物館の分館など)。現在の博物館は交通不便

- ・区役所からも近い
- ・A街区の活用が話し合いにより活用されることが分かった

わからなかったこと もっと知りたいこと

- ・大方針が知りたい。区と地権者別に建てるか、共同で建てるのか。区が土地を借りて区の建物として建てるのか
- ・商店街のお店を脅かすショッピングセンターなどができる可能性は
- ・貸借の区立施設を入れていくのか。にぎわいを生む場所にするのか。どちらかなのかが重要(方向性がわからない)
- ・商店をテナントとして入れる可能性はあるのか
例:若いスタートアップ用とか。まちのにぎわい
- ・A街区の土地所有割合。区3割弱、他の地権者7割。他の地権者がどういう人か知りたい。個人or企業
- ・地権者と区の考えは一緒なのか。誰がすり合わせていくのか。アイデアがムダになっていくのでは
- ・けやきプールは無くなつたままで良いのか。夏は気温が高くて屋外のプールはできないので、市民プールがほしい(料金も安い)

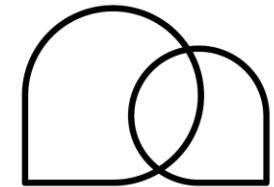
- ・地権者も利益だけでなく、地域を良くしたいと思っている。公共性の高い土地利用
- ・公共性の高い土地利用方法とは
- ・病院跡地の土壤汚染検査をする前に移転決定で良いのか?小学校の土壤汚染は?
- ・区民センターとの役割分担
- ・「防災の軸」と書かれている道路はその先も拡張?
- ・産業商工会館の移転は知らなかった
- ・産業振興センターの移転はどうか
- ・区役所が移転する可能性は
- ・地権者の考え
- ・一体運営とは
- ・地代を払う必要がでてくる?
- ・病院の救急車搬入ルートは今後変わる?

私の感想

- ・区役所東棟の更新と併せて考えるべきではないか(東棟築60年11639m²、A街地区26,500m²)
- ・阿佐谷をよくする活用をしたい!

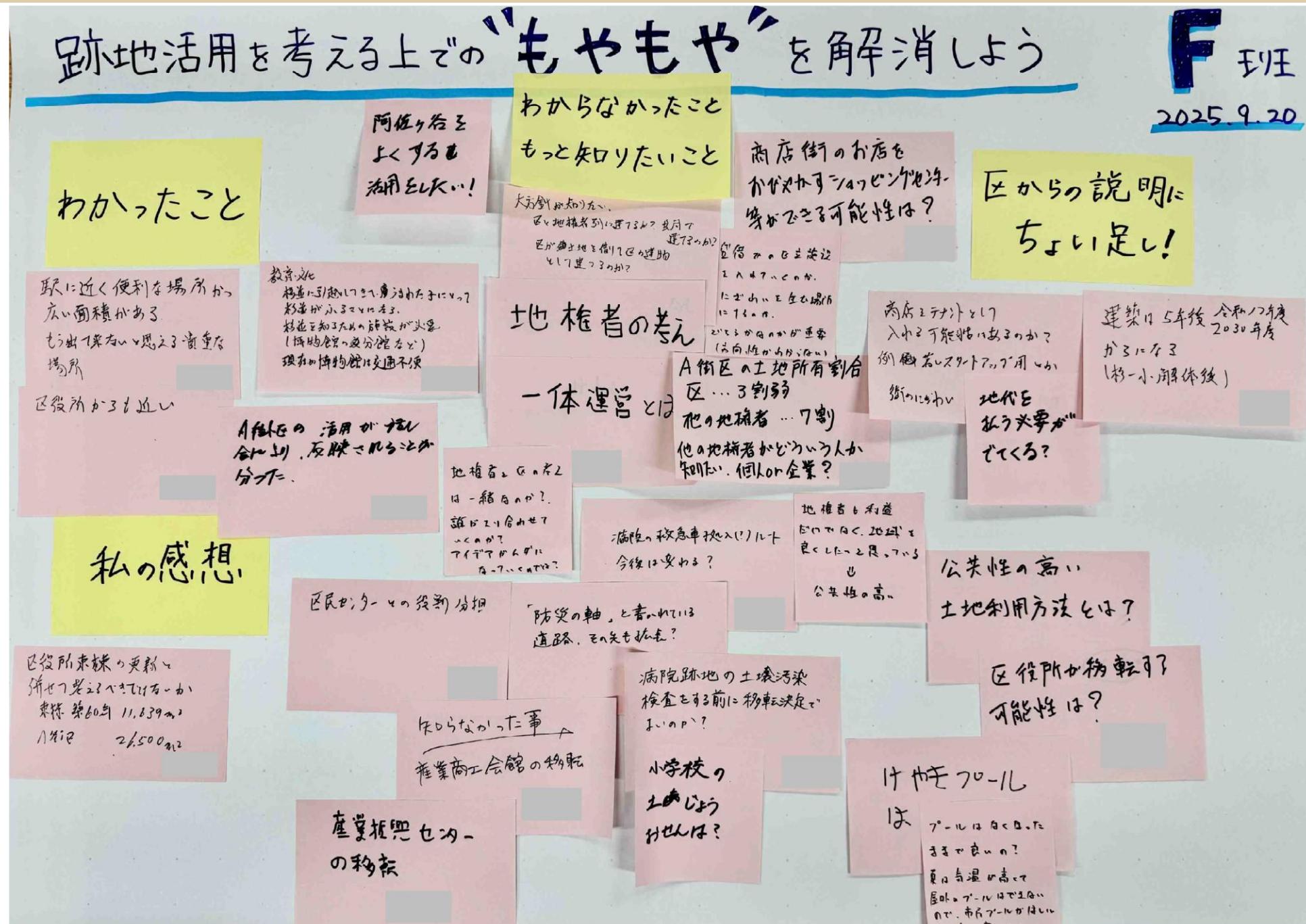
区からの説明にちょい足し!

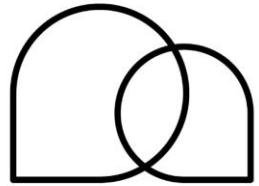
- ・建築は5年後、令和12年度(2030年)前後からになる(杉一小解体後)



準備体操ワーク 跡地活用を考える上で “もやもや”を解消しよう

模造紙の写真





グループワーク

阿佐谷の将来を見据えた跡地の活かし方を話そう



将来の阿佐ヶ谷駅周辺はこうなるといいな、という
まちの全体像をイメージしながら、

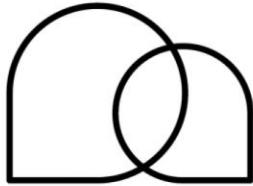
将来の「杉並第一小学校の跡地はこんな場所になってほしい」

を考え、理由を含めて付箋に書き出しました。

その後、グループ内で一人ずつ発表し、

共有しました。





グループワーク
阿佐谷の将来を見据えた
跡地の活かし方を話そう

参加者の ご意見

※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

3つの街区が連携 文化・医療・教育の拠点

・芸術・文化のまち！となるように発表の場や図書館、会議室などの複合施設にしてほしい。ダンスや楽器の練習も可能。図書サービスコーナーのような規模でもいいかも

・図書館機能。駅周辺に不足。小規模でも。利便性の向上

地域の防災性・安全性の向上

・防災公園。日常の遊び、休息、憩い、災害時の河北との連携。周辺防災公園との連携(馬橋、蚕糸の森他)、緑地
・防災公園内の集会所。区立や民間が予算的に維持管理できる規模
・防災林の創出。火災などに対して。緑のやすらぎ。周辺神社と連携
・内水氾濫や火災時に避難できる空間。屋外屋内

・震災救援所、河北、跡地の連携で、防災強化、作ったら日頃練習、ソフト、システム
・内水氾濫を軽減するためのグリーンインフラ、雨庭など。高台の土地だから、効果が高いのでは
・地震、火災に弱い土地なので安心(日頃から行き慣れている)できる避難所にしたい。防災意識の啓発になるのではないか。(駅前だから目立つ)

みどりの保全・創出

・神社や病院の緑地と中杉通りの街路樹をつなぐ緑地エリア
・中杉通りから神明宮周辺までをつなぐみどり。のびやかな
・みどりが阿佐谷の特徴。荻窪や高円寺との違いを生かす
・周辺のみどりとの接続。みどりは連続性が大事だと思う

・杉一小の花壇がいい感じだと思う
・現杉一小の桜の木を残せないか
・みどりの地区計画周辺地区まで広げる
・神明宮、世尊院と駅の間をつなぐ散策休憩のゾーン

産業の振興やにぎわいの創出

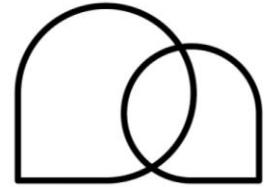
・広域生活拠点としてふさわしいホール
・子どもも大人も交流できる場(室内あそび、ワークショップ、休憩、勉強などができるオープンな場)
・まちのにぎわいを創出する広場。大人も子供も集い、憩う。イベントでも活用、キッチンカーも

・外部への伝わりやすい魅力がイベント中心なので名所のような存在になってほしい。どんな世代でも訪れるができる場所であってほしい

その他

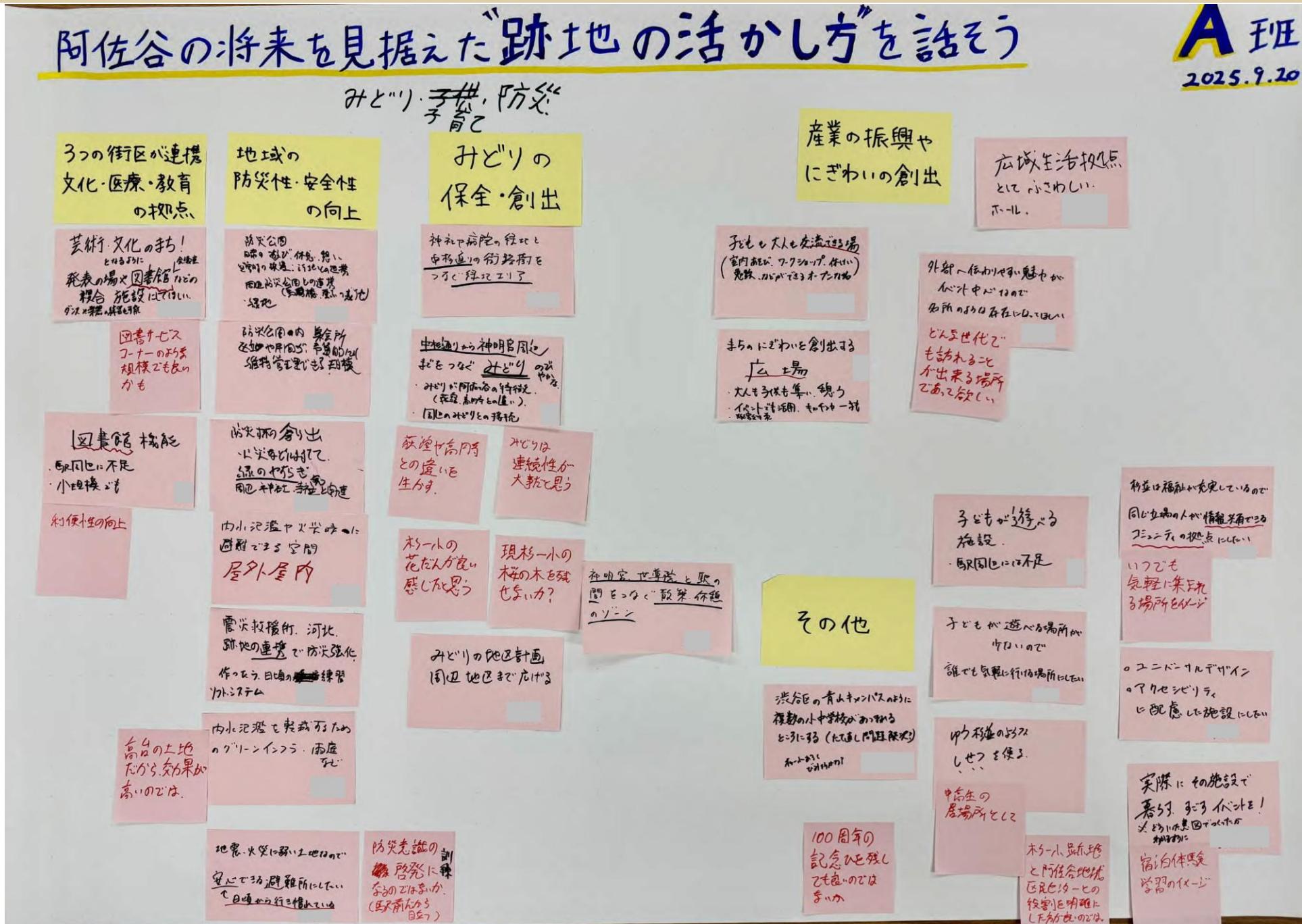
・子どもが遊べる施設。駅周辺には不足
・渋谷区の青山キャンパスのように複数の小中学校が集まれる所にする(立て直し、問題解決?)杉一小あるし微妙かな
・100周年の記念碑を残しても良いのではないか
・子どもが遊べる場所が少ないので、誰でも気軽に行ける場所にしたい
・ゆう杉並のような施設をつくる。中高生の居場所として。杉一小跡地と阿佐谷地域区民センターとの役割を明確にした方が良いのでは

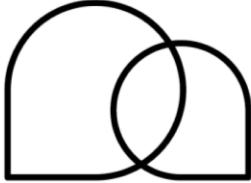
・杉並は福祉が充実しているので同じ立場の人が情報共有できるコミュニティの拠点にしたい。いつでも気軽に集まれる場所をイメージ
・ユニバーサルデザイン。アクセシビリティに配慮した施設にしたい
・実際にその施設で暮らす過ごすイベントを！どういう意図でつくったかわかるように。宿泊体験、学習のイメージ



グループワーク 阿佐谷の将来を見据えた 跡地の活かし方を話そう

模造紙の写真





B 班

グループワーク
阿佐谷の将来を見据えた
跡地の活かし方を話そう

参加者の ご意見

- ※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
- ※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

文化の拠点

- ・文化的な催しの中心の場にして欲しい(文化の拠点)能、七夕の拠点
- ・文化的な資料が集まる
- ・杉並区阿佐谷を文化アート(芸術)のまちとして、美術館、図書館等。そして常設展示、企画展示、公募展示等文化向上のために学生、一般参加の美術展を
- ・杉並区の文化発展に杉並美術館を！

地域の防災性・安全性の向上

- ・防災・帰宅困難者の対応施設。路線とむすぶ拠点となることで、商業中心地になる可能性があると思う
- ・水害等の災害に対応して欲しい(避難スペース)
- ・防災、災害時用、広場、オープンスペースが欲しい

みどりの保全・創出

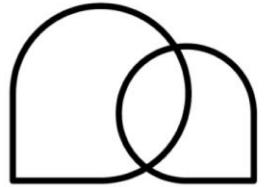
- ・みどりを残す
- ・緑、大きな木。ビル風が強くなり、森林少なくなり、木を植えて
欲しい
- ・人工光合成、ビル緑被率向上、科学、新技術の場、“教育”
- ・駅に近い緑地、森があるといいな
・都心の駅前の緑は豊かさの象徴になる。河北HPの“森”と連携。子どもたちの体験の場になる

産業の振興やにぎわいの創出

- ・商店街の方を招いて料理教室など(そば打ち、どら焼き)できる場所
- ・区民の対話の場、ラボ、発信の場

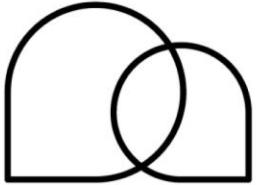
その他

- ・大きな土地の建物、シンボル的なものが阿佐谷にほしい。タワー的でも
- ・大規模なホール、憩いの場。駅を使って来るひとのことを考えて
- ・阿佐ヶ谷駅と連携できる場所になって欲しい(駅から来た人がアクセスしやすいように)
- ・いろんな市民が過ごせる場所、屋内、屋外
- ・老若男女が集える場所
- ・日常と密接した目的のあるもの(カフェスペース)



グループワーク 阿佐谷の将来を見据えた 跡地の活かし方を話そう

模造紙の写真



グループワーク
阿佐谷の将来を見据えた
跡地の活かし方を話そう

参加者の ご意見

- ※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
- ※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

3つの街区が連携 文化・医療・教育の拠点

- ・公民館的な、つどう、まなぶ、つながる
- ・地域の学校
- ・プレイパーク。子どもが自由に遊べる場所。子どもの人権
- ・文化の創造ができる装置や環境をつくる。文化のまちとも呼ばれている
と思っていて、そこは続けられるといいかと思い
- ・阿佐谷文士村、アニメ、ジャズストリート
- ・子どもたちが安全、安心に過ごせる場所になってほしい。将来働きながら安心して暮らせるまち。
- ・JR駅など交通アクセスがよい、父母共働している子どもが一人で活動
できる場所。子どもだけで利用できる施設、図書館、映画館、公園など

地域の防災性・安全性の向上

- ・阿佐谷全体の防災に資する施設を。例えば自家発+蓄電池。単一のビルでできること限りあり

みどりの保全・創出

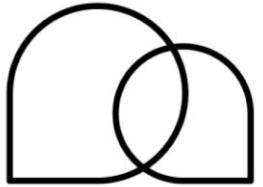
- ・暑さがひどい、雨も多いので、全天候型の森。緑は外、建物と一体化
- ・ガラス面を大きくして、外とつながるような建物のような
- ・パーマカルチャー的自然。100年後も自然と共に生きる地域でありたい
- ・緑のある空間であるといいな。心の余裕があるまちづくりのような気がするから。けやき並木と調和のとれる空間
- ・緑があると心が豊かになり、心も落ちつく
- ・屋上緑化、広場整備、景観をこわさない
- ・目に入るところに緑を。中杉通りのけやき並木との調和
- ・持続可能。自然の循環で自然と調和できる
- ・小さな森を作りたい。杉並区は10年で樹冠率が40%ほど減少している

にぎわいの創出

- ・にぎわいの拠点、場(広場、ホール)自由度の高い、何でも使える
- ・人が集まったりのんびり過ごせる場所(南のロータリーが好き)
- ・挑戦、実験ができる場。トライとわくわく感が未来につながると思うので
- ・図書館やホール、子ども向けなど。商業的ではないにぎわいを
- ・様々な年代、人種が交流できる場にしたい。外国人が増えている。高齢者がますます増える
- ・地域イベントの拠点となる場所(どこでやっているかが少しわかりにくい)
- ・空間を囲むように建物を配置。協力して民間の力をいかして
- ・情報が集まっているところ。色々なイベントができる。雨風をしのげるところ
- ・学校跡地なので“学びの森”的な場。SHOPで何かが学べる。教えることができる。古本屋カフェ、図書館カフェ
- ・ベンチ、緑があって、目的がなくてもいられる場所。おしゃべり、夜風にあたれる
- ・「文化的な」賑わいの核に。例えば図書館。まちなみの継続性から考え、商業的な賑わいは難しい

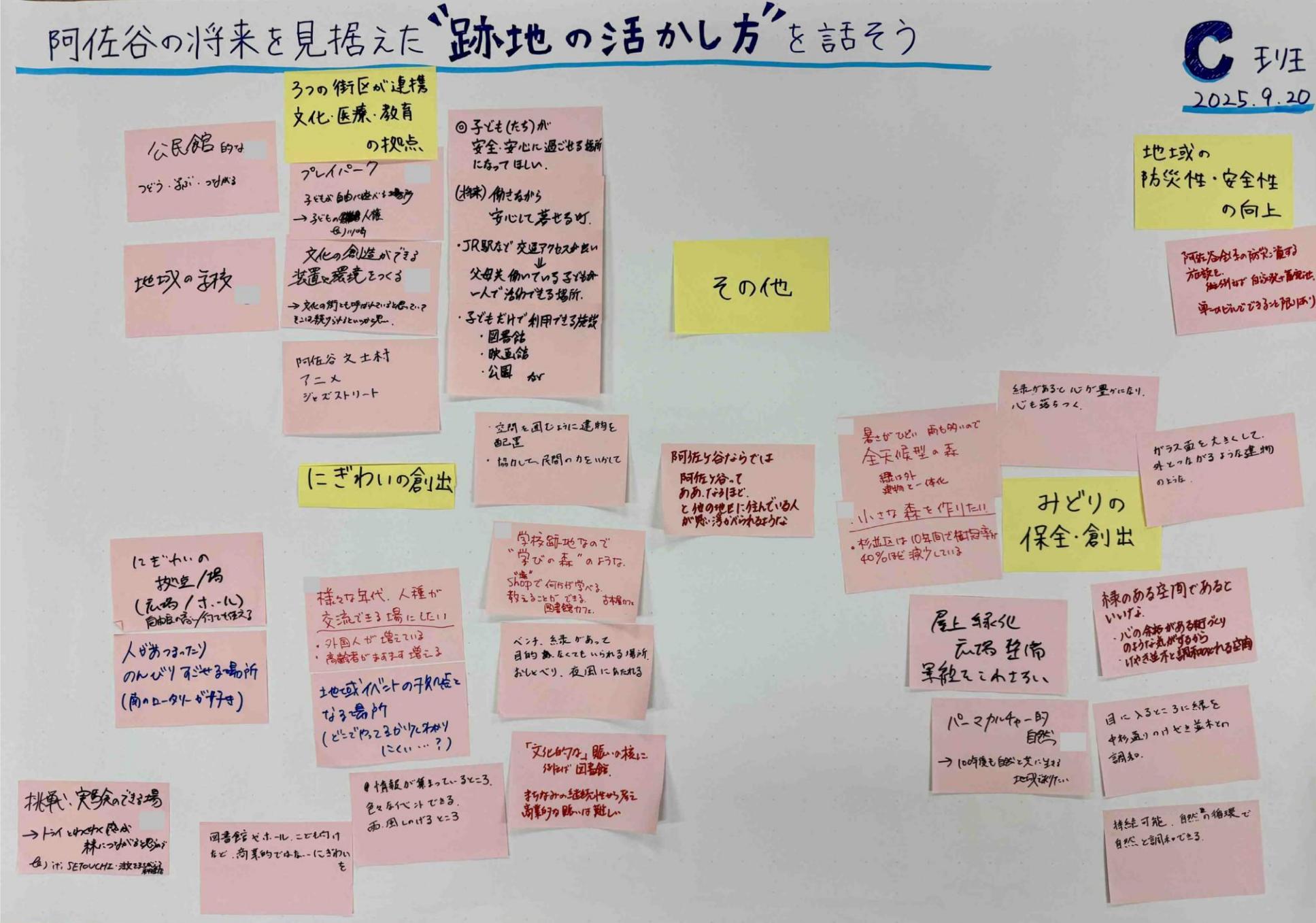
その他

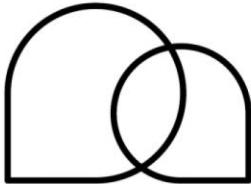
- ・阿佐谷ならでは。阿佐谷ってああ、なるほど。と他の地区に住んでいる人が思い浮かべられるような



グループワーク 阿佐谷の将来を見据えた 跡地の活かし方を話そう

模造紙の写真





グループワーク
阿佐谷の将来を見据えた
跡地の活かし方を話そう

参加者の ご意見

- ※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
- ※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

3つの街区が連携 文化・医療・教育の拠点

- ・広場+学び(学校跡地)文化と学びの中心拠点。行政(南にある)、経済(周辺にある)、文化(学び、学校跡地)、宗教(北にある)、医療
- ・子どもが自由にいつでも遊べる文化施設。TDLに行くように文化に触れることにより体験として文化を理解できる大人に育って欲しい。
- ・多世代型で皆が集まる場として
- ・美術、文学館。(杉一小との連携)文化の杉並なのに何故か文学館がない。阿佐谷文人など歴史的な文学者も多く住んでいたのに文学館がない。子どもたちがあたり前に来て遊ぶ

地域の防災性・安全性の向上

- ・西友前の歩道の拡幅。より安全に住みやすいまちに

みどりの保全・創出

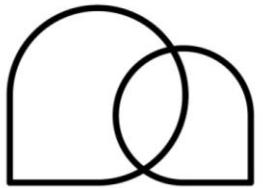
- ・のんびり"さんぽ"できる時々休める場所がある。建物のことは別に考えるとしてまずはみどりを
- ・緑を増やす!! 今回の移転で多くの樹がなくなってしまったので
- ・生み出し育てる場所。区民の人が安く借りることができ、何かができる。植物、作物を育てる。変わった?色々な植物(代々木ビレッジ)

産業の振興やにぎわいの創出

- ・和と洋の融合。まち全体に一貫性のあるイメージ。いろいろな世代の方が心地よく感じる雰囲気。今の居心地はベンチなど座るところも少ないので、もっと居心地が良くなると良い
- ・阿佐谷観光、散策の拠点。外から来た人が阿佐谷を知る場所。内のは気軽に立寄れる場所。内と外がつながるような場所。区内に連携する場所
- ・人が集まりやすい施設があると良い。図書館、みどりの回廊など
- ・何となく来たくなる魅力があるまち。大事にしたい。阿佐谷っぽさ、説明は難しいが
- ・同じような人々が集まる場所があると集まる
- ・一方で、住民として、人が来すぎてもこまる
- ・JR阿佐ヶ谷駅から北口へのアクセス(北口広場)を高齢者でも容易にとなる様な人工地盤設置。バス乗場の整備
- ・せっかくの広大な土地なのでゆったりした建物や公園をつくってほしい
- ・外から人が集まるような阿佐谷になってほしい。まちの発展のために

その他

- ・区の建物もいいと思うし、一部マンションも見てみたい。利便性の良い場所なので費用捻出もでき。
- ・北口周辺の古い建物建替えの促進。荻窪側の一片再開発組合結成を促す(行政として)まるでヤミ市の様相
- ・行政の施設、説明のために目的をつくる。居場所、目的とは一致しない。なんなくゆっくりできる来たくなる場に



グループワーク 阿佐谷の将来を見据えた 跡地の活かし方を話そう

模造紙の写真

その他

区の建物もいいと思う。
一部
マンションも見てみたい。
利便性の高い場所みたい。
周囲も出でてや。

- ・北の周辺の古い建物などを皆の
の保護.
- ・東南側の一片再開発組合
組成と進行(行政上)
- 330. 今市の存続.

行政、施設
- 被用の為の目的

地域の 防災性・安全性 の向上

西友前の歩道の端.

一方で、住民は、
人が来るのを

同じおなじ人が来る
場所があとある
人が来るやうい
施設があとある
回数。同じ回数。
など

- ・JR防風谷駅から北口への
アセス（北口広場）を高齢者の方
満足度より3年半を人工地盤
設置、以降実績の整備。

行政、経済、文化、与教、医療
南北系、東西系
文化と学びの中心拠点

みどりの 保全・創出

(産業の振興や) にぎわいの創出

善行の文営官
（アーリー・エコノミスト）
政治家でなくしてはならぬ。何故か
政治家が儲けでない。アーリー・エコノミスト
（アーリー・エコノミスト）
（アーリー・エコノミスト）
（アーリー・エコノミスト）

④多世代型
畜が来る子場
として。

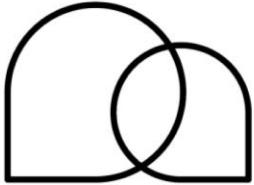
練習です!!
（現因） 今日の利根川
利根川流域（なべせんいき）の
のんびり“さんぽ”を
時々“さんぽ”を

せいかどの広大な土地
など、ゆったりした建物
や公園を作つてしまひ
外から人かい集ま
ような阿佐ヶ谷はなれ
ほしい街の發展つたやう

3つの街区が連携
文化・医療・教育
の拠点

阿佐谷の将来を見据えた跡地の活かし方を話そう

D 班
2025.9.20



グループワーク
阿佐谷の将来を見据えた
跡地の活かし方を話そう

参加者の ご意見

※ 各班で貼られた付箋を
文字化しています
※ 個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります

地域の防災性・安全性の向上

- ・地域防災の拠点
- ・熱中症シェルター。温度を下げる。森と合わせて停電時にも涼める
- ・地震発生時に有効活用できる空間（広場）
- ・人々が集まり安全な街

みどりの保全・創出

- ・森。まちのリソース減るのはおかしい。
- ・けやき屋敷の失われた景観を復活させ参道を形成する
- ・森に囲まれたロビー的場所→たまり場
- ・並木が続く景観を作る。大手の森
- ・心の健康・体の健康のためにジョギングやウォーキングができる場にする

- ・ケア・アート・グリーンな場所。子供、障害者、外国人等のマイノリティにも利用しやすいもの
- ・みどりは防火壁、暑さを弱める。みどりから森へ育てるのに相当な時間がかかるが、将来に残したい。街区の玉突きには当然森も含まれるべき

産業の振興やにぎわいの創出

- ・パールセンターと松山通りの人の流れをつくる
- ・東京を代表する文化の発信拠点となる施設
- ・外から人を呼ぶ、来てもらえる
- ・犬も利用できる広くひらけた公園と飲食店や商店の複合施設

- ・ユニバーサル
- ・関係づくりができる場所
- ・人気の飲食店などで日常的に人が来るまちになってほしい。
中野セントラルパークみたいな防災的な広場も必要

その他

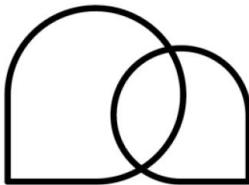
- ・まずは今すでに居る徒歩圏内の人々が来やすい場所を守る。
住みやすい環境が大事。一方で新しい住民が来るような
魅力的なまちにする必要がある
- ・広場

- ・犬・公園
- ・東京代表 新しさ 文化発表 美術館
- ・継承
- ・文化・医療

グループワーク
阿佐谷の将来を見据えた
跡地の活かし方を話そう

参加者の ご意見

※各班で貼られた付箋を
文字化しています
※個人名などが特定できない
ように文章の調整を行って
いる箇所があります



3つの街区が連携 文化・医療・教育の拠点

- ・杉並アニメーションミュージアムの移転。まちのにぎわいに必要。今の場所が狭いので、駅近の立地を生かしてにぎわいを創出すれば良い
- ・屋内ゆうぎ場、防災、災害にも活用できる
- ・書、絵の展示会場。個展やグループ展ができる施設

- ・他所から引っ越してきて杉並で子供が生まれれば、その子にとって杉並がふるさとになる。杉並を知る施設が必要。博物館は交通が不便。A街区に別館展示場を作る。
- ・郷土博物館。杉並区を知って杉並区愛を培ってほしい
- ・展示は常時ではなく、イベントや個展ができると良い。セシオンだと作品の大きさなどの制限がある
- ・美術作品の展示施設。杉並に美術作品を主とした展示会場が無に等しい。有っても何かと兼ねている所がほとんどである

地域の防災性・安全性の向上

- ・災害時に帰宅困難者を受け入れる施設
- ・人通りが少ない道が怖い、危ない→建物の路面側には商店を入れ、人の目がある場所にする
- ・近隣住民or駅利用者の災害時避難可能な施設にしてほしい(逃げ地図の回でこのエリアは災害時に被害が大きくなっていたので)

- ・高円寺防災住宅及び防災会議室の移転
- ・高円寺学園学区の児童館に活用

みどりの保全・創出

- ・みどり、釣り堀、木登り施設。男親、祖父と子が遊べる(休日に家でテレビを見るより健康に良い)
- ・おじいちゃんを外に出して健康増進効果アップ!
- ・アクアボニックス(水耕栽培+魚の養殖)

- ・みどりは欲しい。屋上でも敷地内でも良いので
- ・屋上で農業体験(畑が少ないから)

産業の振興やにぎわいの創出

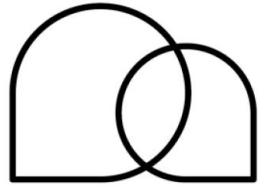
- ・子どもから高齢者まで気軽に立ち寄れる居場所(例)駄菓子屋さん→①駅近の居場所が少ない②孤立、孤独、ひきこもりや多世代交流の場がない
- ・区民が自由に使えるフリースペースの開設(地域活動をする時の場所が少ない為)
- ・空地にキッチンカー来てもらう。常連客がつけば固定店を開けるようになる。スタートアップにも繋がるし、人の流れが生まれる
- ・スタートアップ支援。若い人などが起業時に一定期間安価に利用できる施設
- ・図書館や区民センターの自習スペースが混雑しているので、大人、子どもが静かに学べる空間が欲しい(武蔵野プレイスのような)
- ・なんにでも使えるいろいろな人が休憩できる広場、ベンチが屋外に欲しい。そこで子供が安心して遊べる

- ・武蔵野プレイスは駅前ですべてが叶う。公園、カフェ、図書館、勉強できる場所など
- ・子どもが安心して遊べる場所がもっとあると良い。区民センターの屋上のような場所があると良い
- ・タウンセブンの屋上のようなもの
- ・小学校高学年から20代の人が使いやすい施設
- ・建物内に、通行者が座って休むことができる場所を

その他

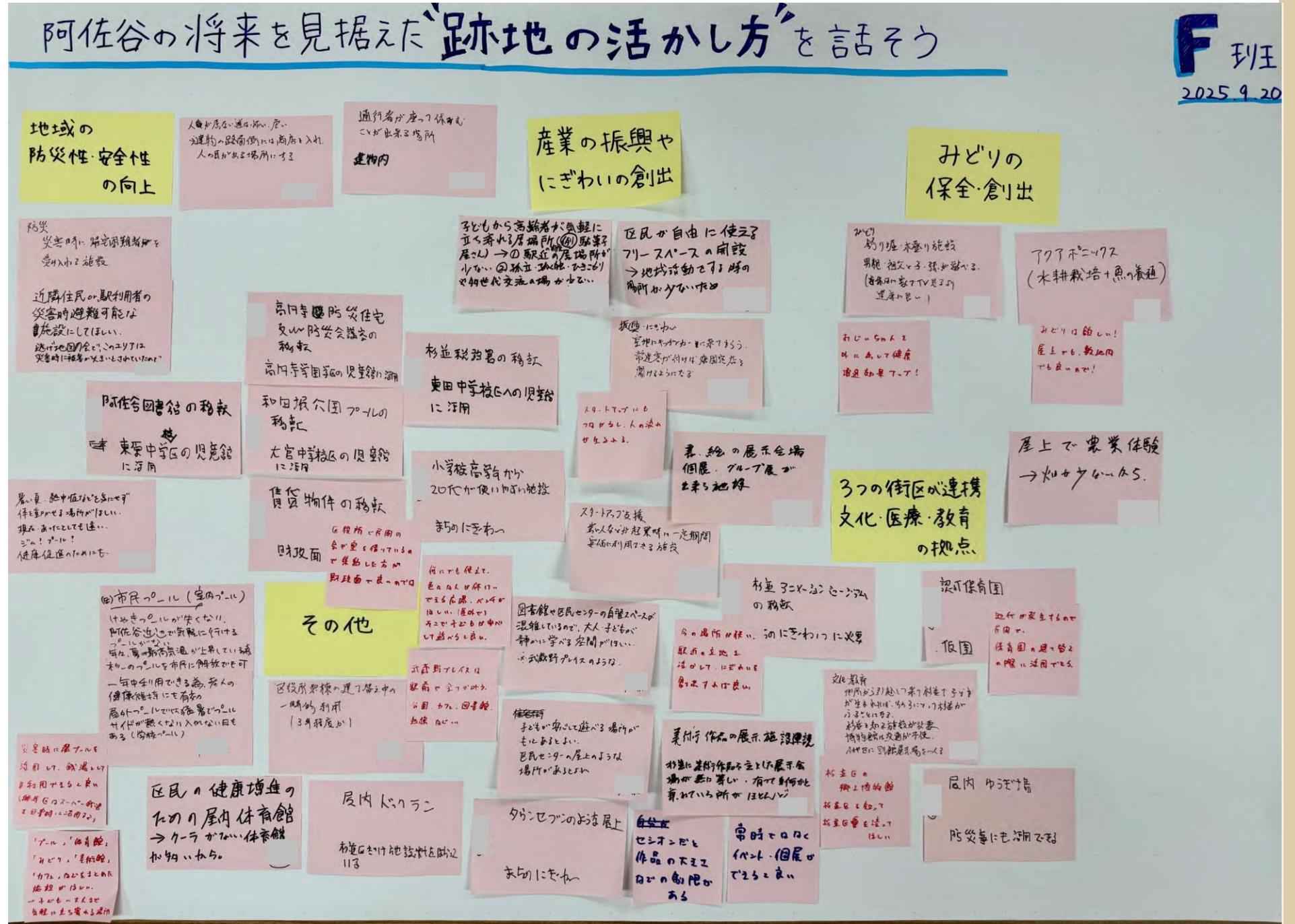
- ・区施設で賃借している物件を集約して移転してくると、財政面で良いのでは
- ・認可保育園、地代が発生するので民間で。保育園の建て替えの際に、仮設として活用できる
- ・市民プール(室内)。けやきプールがなくなり、阿佐ヶ谷近辺で気軽に行けるプールがない。年々夏の最高気温が上昇している為。杉一小のプールを市民に開放でも可。一年中利用できると老人の健康維持にも有効。学校では屋外プールで猛暑でプールサイドが熱くなり、入れない日もある
- ・災害時にプールを活用して錢湯として活用できると良い(練馬区はスーパー銭湯を災害時に活用する)
- ・杉並税務署の移転、東田中学校区への児童館に活用

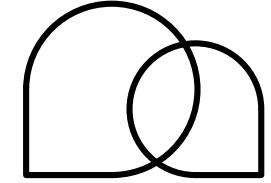
- ・プール、体育館、みどり、美術館、カフェなどをまとめた施設がほしい。子供から大人まで気軽に立ち寄れる場所
- ・区民の健康増進のための屋内体育館。クーラーがない体育館が多いから
- ・区役所東棟の建て替え中の一時利用(3年程度か)
- ・屋内ドッグラン。杉並区だけ施設料を払っている
- ・暑い夏、熱中症などを気にせず体を動かせる場所がほしい。現在あったとしても遠い。ジム、プール。健康促進のためにも
- ・阿佐谷図書館の移転、東原中学校の児童館に活用
- ・和田堀公園プールの移転、大宮中学校区の児童館に活用



グループワーク 阿佐谷の将来を見据えた 跡地の活かし方を話そう

模造紙の写真

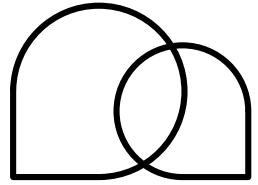




発表内容

私たちの班では「緑」「防災」「子育て・遊び場」が主要テーマとなりました。中杉通り一世尊院一神明宮へと続く緑をつなぎ、建物にも象徴的な緑を取り入れてほしいという声が上がりました。杉一小の花壇や桜を残せないかという意見もありました。防災では、建物と広場を日常の拠点とし訓練にも活用すること、雨庭などのグリーンインフラで雨水を地中に浸透させる工夫を求めました。子どもが安心して遊べ大人も憩える駅近の場の整備を望む声が多く、あわせて芸術文化を育む施設や小規模図書館、駅前にふさわしいシンボリックなホールの設置を希望する意見が出ました。

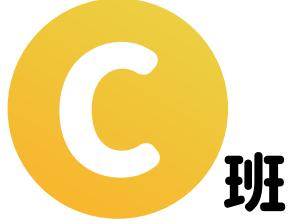
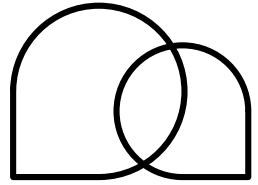




発表内容

B班は、阿佐谷を愛するメンバーが、駅近という立地を生かした将来像を議論しました。特徴は①文化の拠点化と②街のシンボルづくりです。文化面では、美術館の誘致や、小規模が点在する現状を踏まえた大きなホールの整備を提案しました。シンボルは高塔ではなく、屋上カフェ等の眺望空間を想定しました。併せて、大木の再生・保全による緑の創造、病院や学校に通う多様な人が憩える図書館やカフェスペース、市民が学び教え合う教室・ラボ等の「発信の場」を求めました。さらに、区役所至近の強みを生かし、帰宅困難者受入れや水害に配慮した防災拠点化を目指すべきだとまとめました。



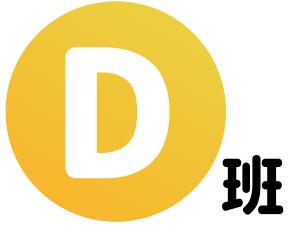
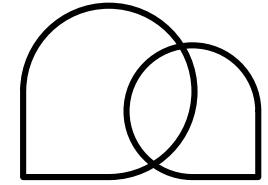


発表内容

C班は、①多様性・子育て・防災、②文化、③自然を柱に議論しました。多様性では、子どもが安心して暮らせ、世代や国籍を超えて交流できる駅前の場を整え、日常から防災の拠点となることを目指したいと考えました。文化では、イベント情報が集約される「行けば分かる」拠点や、商業と一線を画す賑わい施設、小規模でも誇れる図書館の整備を望みました。自然では、目的なくくつろげるベンチや小さな森、屋上・壁面緑化を提案し、全天候で大人と子どもが学べる場を志向しました。併せて、100年先を見据え自然本位で植生を選ぶ「パーマカルチャー」の考え方も共有しました。

※「パーマカルチャー」とは、100年先を思い描き、畑や稻作など人間主体ではなく、自然を基準に「何を植え、どの木を育てるか」を選び、持続的に緑を増やしていく考え方です。
(発表者より)

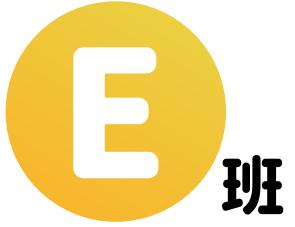
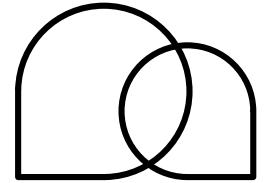




発表内容

D班では、利便性の高い立地を生かし、多様な使い方ができる場にしたいというアイデアが出ました。小学校跡地であることから、子どもが参加・体験できる美術館や図書館の併設を望む声がありました。建物内部は将来的に用途変更できる柔軟性を持たせ、外周は緑を配して、目的がなくても人が自然に集まりベンチでくつろげる居心地のよい空間にしたいとしました。駅近の特性を踏まえ、今後の開発を見据えた道路の整理や防災機能の強化も必要だとまとめました。最終的には、これらを一体的に備えた「日常の居場所」を目指す方向で意見が多くきました。

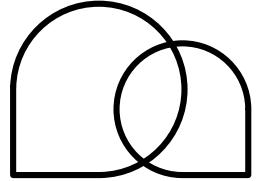




発表内容

E班では、情熱的なメンバーから次の三点が挙がりました。一つ目としては失われたケヤキの縁を取り戻し「森」をつくりたいこと、そして二つ目にはその森を日陰や憩いの場として活かし、普段から人が集まり非常時は防災拠点となる広場にしたいこと、最後に三つ目として、東京を代表する文化発信の地として美術館を中心に据え、「森の美術館」みたいなのを造ってみては面白いのでは?というアイデアがありました。場所性を重んじ、森と美術を継承していくあり方など、僕もすごい面白かったなと思いました。

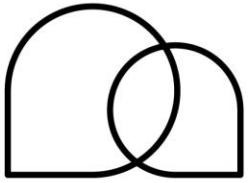




発表内容

F班では、「あらゆる世代の区民の居場所となる複合施設」をテーマに、次のようなアイデアが挙がりました。健康面では、近隣の選択肢が限られることから、体育館や温水の室内プールがあるとよいという案。文化面では、図書館・博物館・美術館・アニメーションミュージアムなどの設置案。防災時に避難所として機能する設計や、屋上での農業体験ができる緑地の案も出了しました。猛暑で学校プールが使えない日がある現状に触れ、通年利用の室内プールがあると助かる、という声もありました。





矢口哲也教授のまとめ



矢口氏

皆さんの発表から、阿佐谷がとても好きだという気持ちが強く伝わってきました。その視点を踏まえ、阿佐谷について4つの観点で整理しました。

●強いところ・資産

中杉通りの並木やケヤキ屋敷などの豊かなみどり、小学校があったという文化的な歴史。

●弱いところ

防災面の脆弱さ、木密ゆえの都市の余白の少なさ。

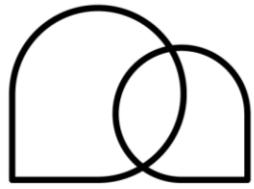
●今後の可能性

駅前という立地とシンボル性。

●今後の脅威

コミュニティの担い手不足や多様性受容の基盤の弱さは、将来的な課題。

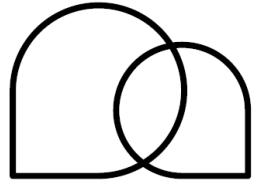
「これが良い」「これはダメ」という具体的な議論だけでなく、この場所でどんな活動が行われ、どんなシーンが生まれるのかを具体的に思い描くことが重要です。具体的な用途をゼロイチで決めるのではなく、どんな場で、どんな人が、どんな活動をするかをイメージし、跡地の計画にインプットさせることが良いのではないかと思いました。



後半に向けての準備 アイデアシートの作成

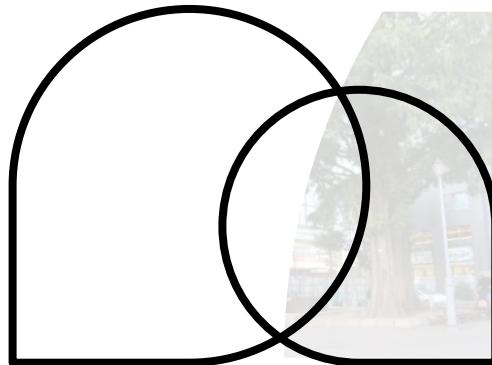
ワークショップの最後には、参加者がそれぞれ頭の中に思い浮かべる跡地活用のアイデアを記入できるシートをお持ち帰りいただき、後半に向けての準備を行っていただきました。





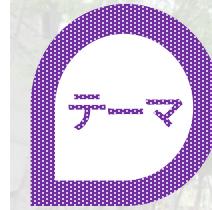
あさがやまちづくりセッション 第8回【前半】

配布資料



あさがや
まちづくり
メッセーション

第8回 前半



杉並第一小学校移転後の
跡地活用のアイデアを考えよう



令和7年9月20日 (土)
14時～17時



本日のテーマ

「杉並第一小学校移転後の跡地活用のアイデアを考えよう」

02



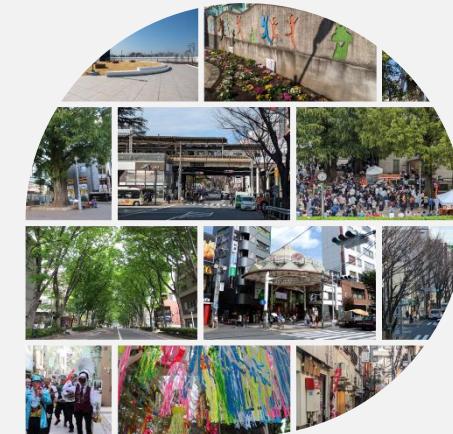
❖ 今回のセッションの目的 ❖
区民の皆さんができる
跡地活用のアイデアを聞くこと



あさがやまちづくりセッションとは

03

地域の皆さんご、普段、阿佐谷で生活している際に感じる
「もっとこうなったら良いのに」は、人によって様々だと思います。
こうした様々な方の思いを汲み取り、阿佐谷の**まちの課題や将来像**について話し合い、**共有・協働する場**です。



【テーマ自由型】

話し合うテーマを区民の皆様との
ワークショップで決めていきます。

【テーマ指定型】

杉並区から、行政課題の検討などに向
けて、話し合うテーマを指定します。



柴田 真光
しばた まさみつ

- 阿佐谷北一丁目町会（第五部部長）
- 杉並第一小学校震災救援所連絡会
- 地域防災コーディネーター（DCN）・防災士
- 阿佐谷ジャズストリート実行委員会（事務局長）
- あさがや能・狂言の会（事務局長）
- ネイバーズグッド株式会社 代表取締役



司会者の紹介

シェアハウス 2015年～（阿佐谷北一丁目）

05





司会者の紹介

06

地域活動





ヤグチ

テツヤ

矢口 哲也

早稲田大学 創造理工学部 建築学科教授

1971年神奈川県生まれ。建設会社勤務を経て、カリフォルニア大学バークレー校環境デザイン学部アーバンデザイン専攻修了。アメリカのランドスケープ事務所の勤務後、2016年より早稲田大学創造理工学部教授。都市の持続性について、環境的・社会的・経済的な視点から研究を行い、実際の都市デザインへの還元を実践している。東京都港区景観審議会委員・新宿区ユニバーサルデザインまちづくり審議会委員・城下のまち鶴岡将来構想策定委員会委員など務める。



グループ進行役の紹介

08

グループワークの進行役1名と、補助を務める区職員1名がグループに一緒に入り、ワークの司会進行やタイムキーパーを行い、みなさまの意見交換をお手伝いします。



A班



B班



C班



D班



E班



F班

木下 幹基

阿佐谷ジャズストリート
実行委員/
ボイストレーニング教室
ワンバイバス代表室長

今川 里桜

ネイバーズグッド株式会社

鶴岡 昇悟

ネイバーズグッド株式会社

高橋 篤

ネイバーズグッド株式会社

太田 剛寛

NPO法人西荻ふれま
委員会理事

村井 ちか

すぎなみU30ミーティング



ワークショップの全体スケジュールと予定

ワークショップのゴール

杉並第一小学校移転後の跡地活用についてアイデアを出し合い
みんなで共有することができた

回	日程	予定
第8回 前半	令和7年（2025年） 9月20日（土）	<p>テーマ</p> <ul style="list-style-type: none">・杉一小移転後の跡地のことを知ろう！・将来像や跡地のこれからを話そう！ <p>ゴール</p> <p>阿佐ヶ谷駅周辺と杉一小跡地の将来像や、跡地を一体的に有効活用する方法について意見交換をすることができた</p>
第8回 後半	令和7年（2025年） 10月26日（日）	<p>テーマ</p> <ul style="list-style-type: none">・跡地活用のアイデアを紹介しよう！・アイデアを深掘りし、共有しよう！ <p>ゴール</p> <p>前半で意見交換した内容を踏まえ、参加者同士で跡地活用のアイデアを出し合い、深掘りし、共有することができた</p>



本日のプログラム

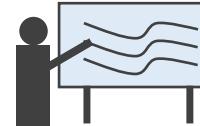


1. 開会・挨拶・全体の流れ (14:00~14:10)

2. 各グループでの自己紹介 (14:10~14:20)

3. 区からの説明 1 (14:20~14:35)

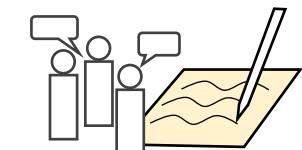
ワークショップを始めるに当たっての前提の情報など



4. 準備体操ワーク (14:35~15:05)

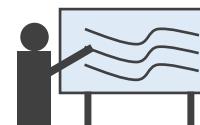
跡地活用を考える上で“もやもや”を解消しよう

～休憩 10分～



5. 区からの説明 2 (15:15~15:25)

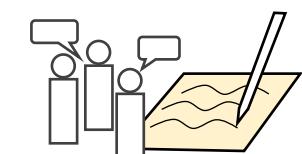
跡地活用のアイデアを考える前提条件や参考となる取組など



6. グループワーク (15:25~16:10)

阿佐谷の将来を見据えた 跡地の活かし方を話そう

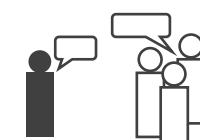
～休憩 10分～



7. 全体共有 (16:20~16:40)

8. 学識者の講評 (16:40~16:45)

9. 諸連絡等・閉会 (16:45~16:50)





Point 1 相手の声、自分の声をよく聴こう

Point 2 お互いの違いを楽しくして、学ぼう

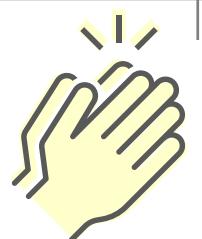




各グループで1人ずつ自己紹介しましょう

時間：1人1分程度

- ①お名前、お住まい
- ②阿佐谷の好きなトコロ（風景・イベント・お店 etc..）





区からの説明1：区からの説明にあたって

杉並第一小学校移転後の跡地活用に向けた検討の取組について 企画課 施設マネジメント担当



区立施設マネジメント計画の理念

3つの基本方針

- 1 区民等との対話による取組の推進
- 2 まちづくり・地域づくりの視点による取組の推進
- 3 施設の質・量・トータルコストの適正化



区からの説明1：阿佐ヶ谷駅周辺のまちの成り立ち

- 明治時代：世尊院本堂や旧杉並村役場が設置されるなど、古くから杉並の中心として発展してきた。
- 大正時代：大正11年に阿佐ヶ谷駅が開業。翌大正12年の関東大震災後に都心や下町からの流入により人口が急増する。
- 昭和：大部分が戦災に遭わなかつたことなどにより、戦後は区画整理等による基盤整備がされないまま市街化が進む。昭和27年に中杉通りの南側（阿佐ヶ谷駅～青梅街道）が開通、昭和41年に中央線が高架・複々線化され、昭和56年に中杉通り北側（阿佐ヶ谷駅～早稲田通り）が開通し、現在のまちの骨格が形成された。
- 中杉通りやケヤキ並木の整備、パールセンターの発展などは、地域の方々の尽力があって実現したものであり、古くから地域主体でまちづくりに取り組む気風が見られる地域です。



昭和初期 阿佐ヶ谷駅北側から南を望む



昭和25年 中杉通り（阿佐ヶ谷駅南側）



区からの説明1：現在の阿佐ヶ谷駅周辺のまちの特性と課題

地域特性

- 区を代表するケヤキ並木の景観が特徴。イベント、文化活動、商店街等のにぎわいや利便性と、みどり豊かで閑静な住宅地が共存した、成熟したまち。
- 区役所等の公共公益施設が多く立地する官庁街（シビックゾーン）。特に災害時等には、杉並区全体の安全を支える防災中枢拠点となる地域。

課題

- 体系的な道路ネットワーク等が未整備。
- 公共公益施設等の多くが建物の更新時期を迎えており、市街化が進み空地が少ない。



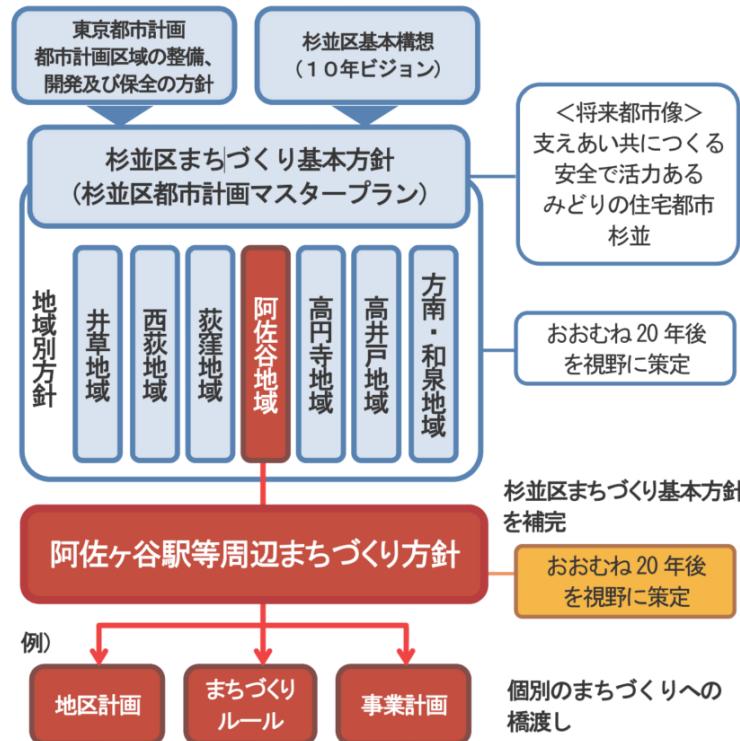
阿佐ヶ谷駅周辺



南阿佐ヶ谷駅の交差点付近

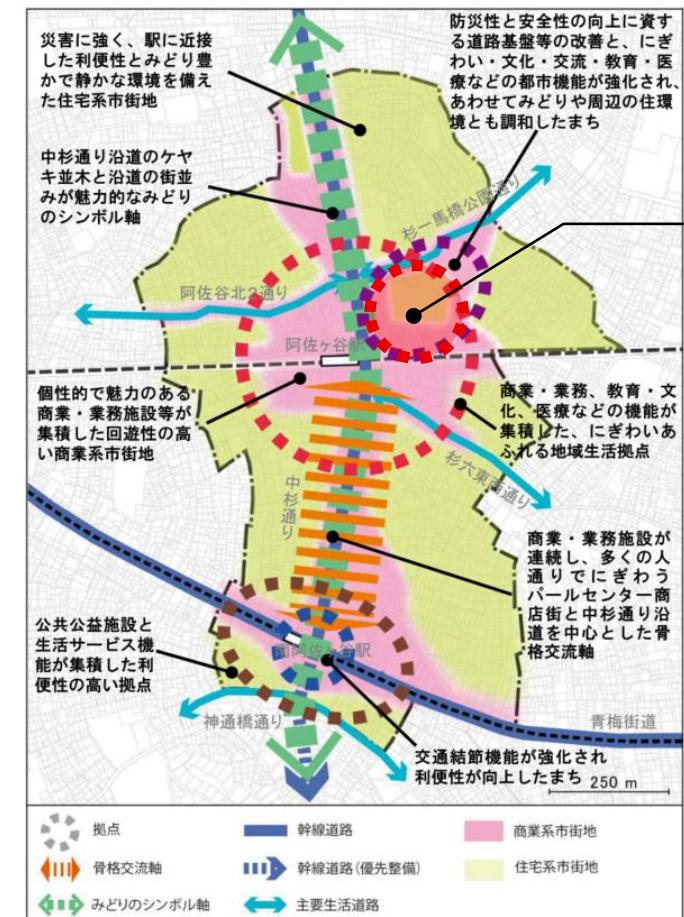
区からの説明1：阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針の紹介

阿佐ヶ谷駅等周辺地区では、杉並の安全を支える防災中枢拠点とともに、にぎわいとみどり豊かな住環境が共存し住み続けたいまちを将来像とした「まちづくり方針」を平成29年7月に策定しました。



上位計画である『杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスターplan）』を補完するものであり、個別の地区におけるまちづくりへの橋渡しとなるものです。

まちづくり方針の位置づけ



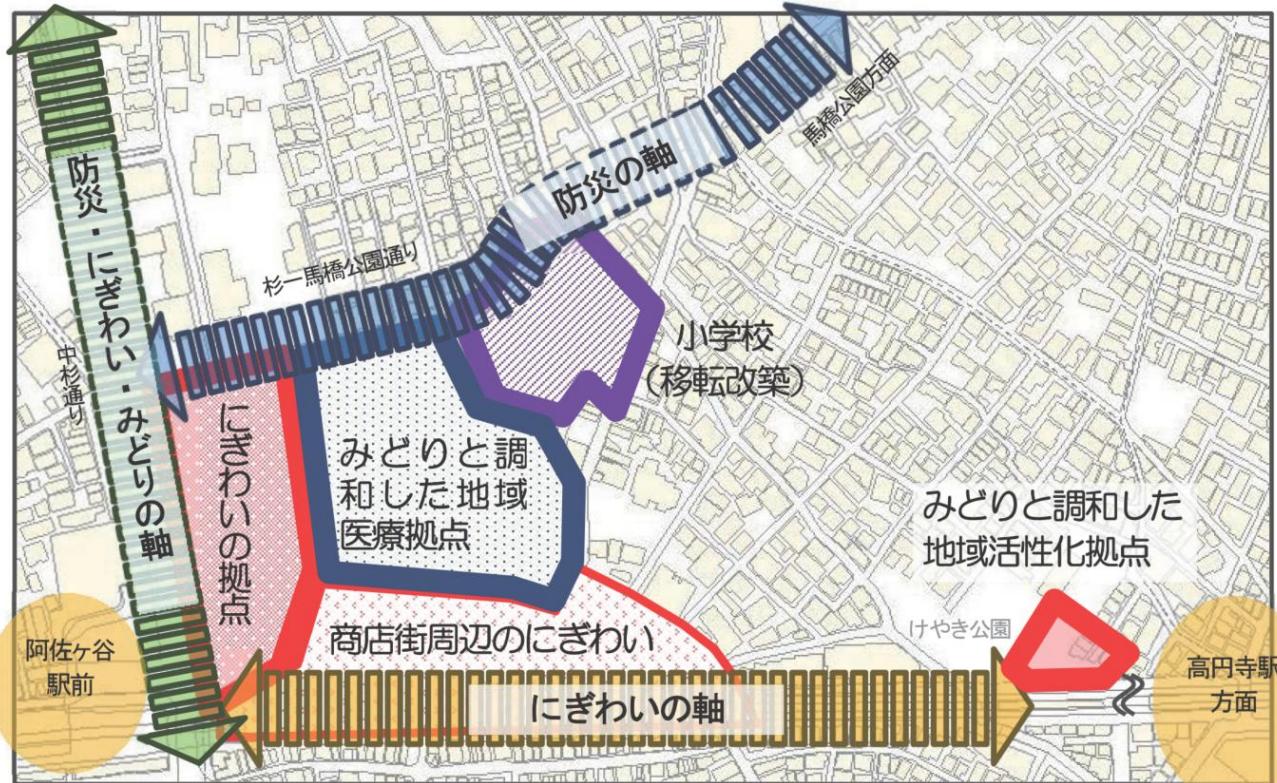
阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくり

対象区域と将来のまちの姿



区からの説明 1：阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくり

総合病院と小学校の移転改築に伴う土地利用転換を契機として、**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を強化**し、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します。



出典：阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針

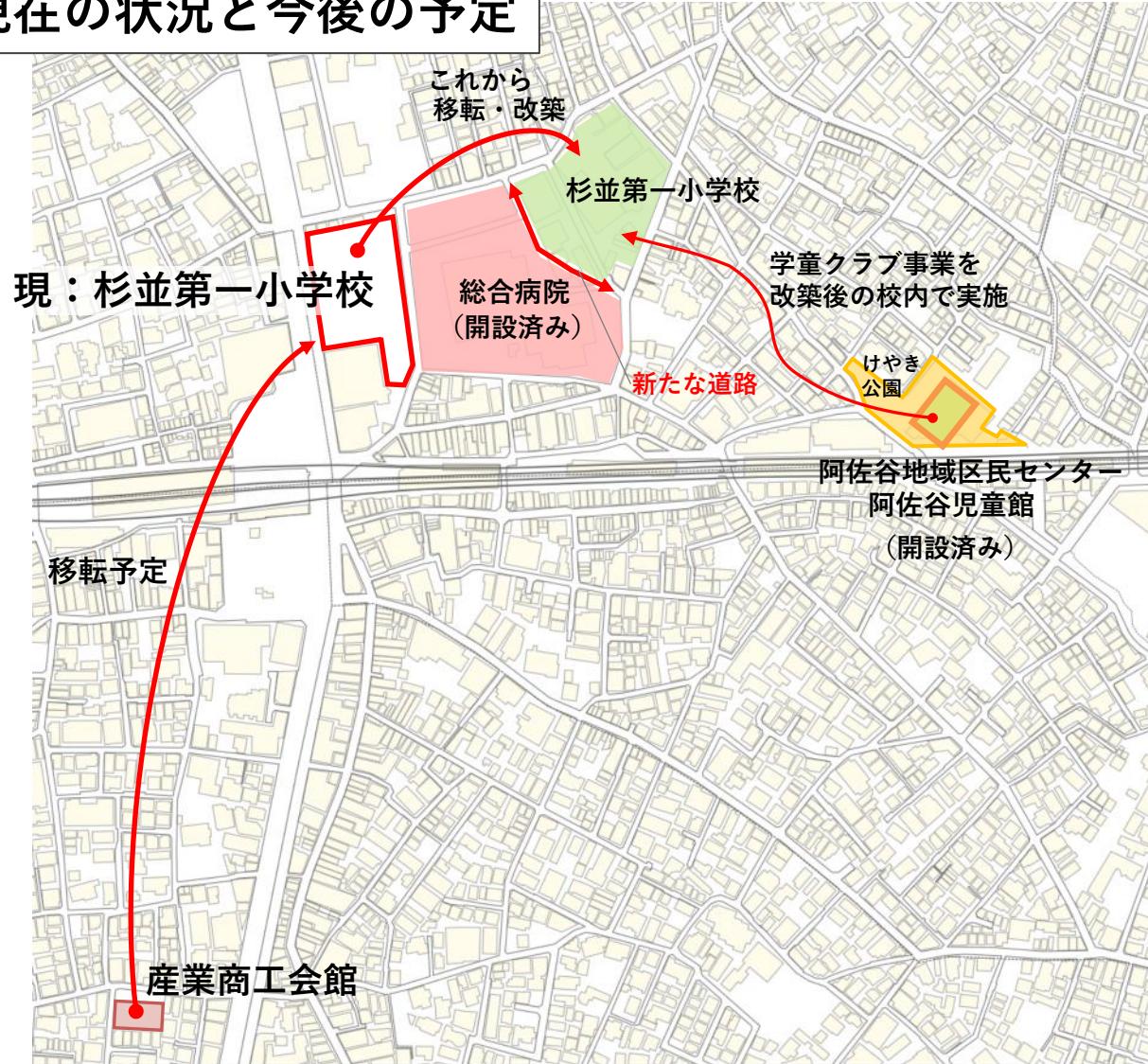
■主な取組の方向性

- ①**安全・安心**：道路基盤等の改善を進め、防災性・安全性の向上を図ります。
- ②**にぎわい**
拠点づくりと回遊性の向上を通じて、駅周辺にふさわしい賑わいの創出を図ります。
- ③**みどり**
みどりの保全・創出とネットワーク化を進めます。



区からの説明1：阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりの取組

現在の状況と今後の予定



阿佐谷地区区民センター (2022年度建築：築3年)

地域区民センターは地域住民が交流、情報共有などを通じて、地域の問題解決や活性化に寄与する「コミュニティづくり」の場です。共通の趣味や興味をきっかけにグループを形成し活動をすることで、個々の生き甲斐や学びを実現する場ともなっています。

産業商工会館 (1965年度建築：築60年)

区における産業の振興発展を図るための施設です。産業団体や中小企業で働く方が会議、打ち合わせ、講習会及び展示会等で利用されています。



区からの説明1：阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業の取組について

杉並第一小学校は土地区画整理事業によって整備された土地（C街区）へ移転します。
区と地権者は、小学校移転後の跡地（A街区）の活用方法を検討しています。



参考：阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりオープンハウス資料

土地区画整理事業の換地（土地の再配置）により、A街区の土地所有割合は、3割弱が区、残り7割は他の地権者となります。A街区の活用方法は今後、地権者と協議を重ねながら検討を進めていきます。



区からの説明1：区が考える跡地活用の重要な視点等について

区は、杉並第一小学校移転後の跡地について、敷地を一体的に有効活用し、地域の活性化を目的とした公共性の高い土地利用方法を検討しています。将来に渡って隣接する3つの街区（A・B・C）とその周辺地域が連携してまちづくりに取り組むことが重要であると考えています。



跡地活用を考える際の視点

- 敷地を一体的に有効活用する**
- 地域の活性化を目的とした公共性の高い土地利用方法**
- 3つの街区が連携したまちづくりの取組**

まちづくり方針等を踏まえた跡地活用検討の方向性

- 地域の防災性・安全性の向上**
- 産業の振興やにぎわいの創出**
- みどりの保全・創出**
- 医療・文化・教育の拠点**

区からの説明1：跡地活用の検討スケジュール（予定）

	令和6年度 2024年度	令和7年度 2025年度 (現在)	令和8年度 2026年度 (1年後)	令和9年度 2027年度 (2年後)	令和10年度 2028年度 (3年後)	令和11年度 2029年度 (4年後)	令和12年度 2030年度 (5年後)	
土地区画 整理事業	土地区画整理事業施行						終了認可	→
総合病院 整備計画 (B街区)	総合病院建設工事	★総合病院開設						
杉一小移転改築 (C街区)		既設病院解体						
<u>杉一小跡地活用 (A街区)</u>		基本・実施設計		杉一小建設工事	★杉一小移転開設			
		検討調査業務委託			杉一小既設校舎解体			
	杉並第一小学校跡地活用検討・設計等							
							令和12年度以降 ※跡地の活用が可能 になる予定	



今年度はココ

今後の跡地活用検討の具体化に向けて
活用方法の検討を進めています。



跡地活用を考える上での“もやもや”を解消しよう

30分

- ① 区からの説明を受けて、跡地活用について考えていくにあたっての想い、気付き、分からなかったこと、もやもやしたことを付箋に書き、1人ずつ発表し共有しましょう。

- ② 発表者から出された“疑問”や“もやもや”について、知っている情報や、知識などを共有し、解消しましょう。





準備体操ワーク：模造紙の使い方（例）

跡地活用を考える上で“もやもや”を解消しよう

わかったこと

〇〇〇〇

わからなかったこと
もっと知りたいこと

〇〇〇〇

区からの説明に
ちょい足し！

〇〇〇〇

私の感想

〇〇〇〇

〇〇〇〇

1枚の付箋には、
1つの意見を記載し、
発表をお願いします。

話し合ったことを多くの人に共有することが大切ですので、付箋の記入にご協力お願いします。





休憩

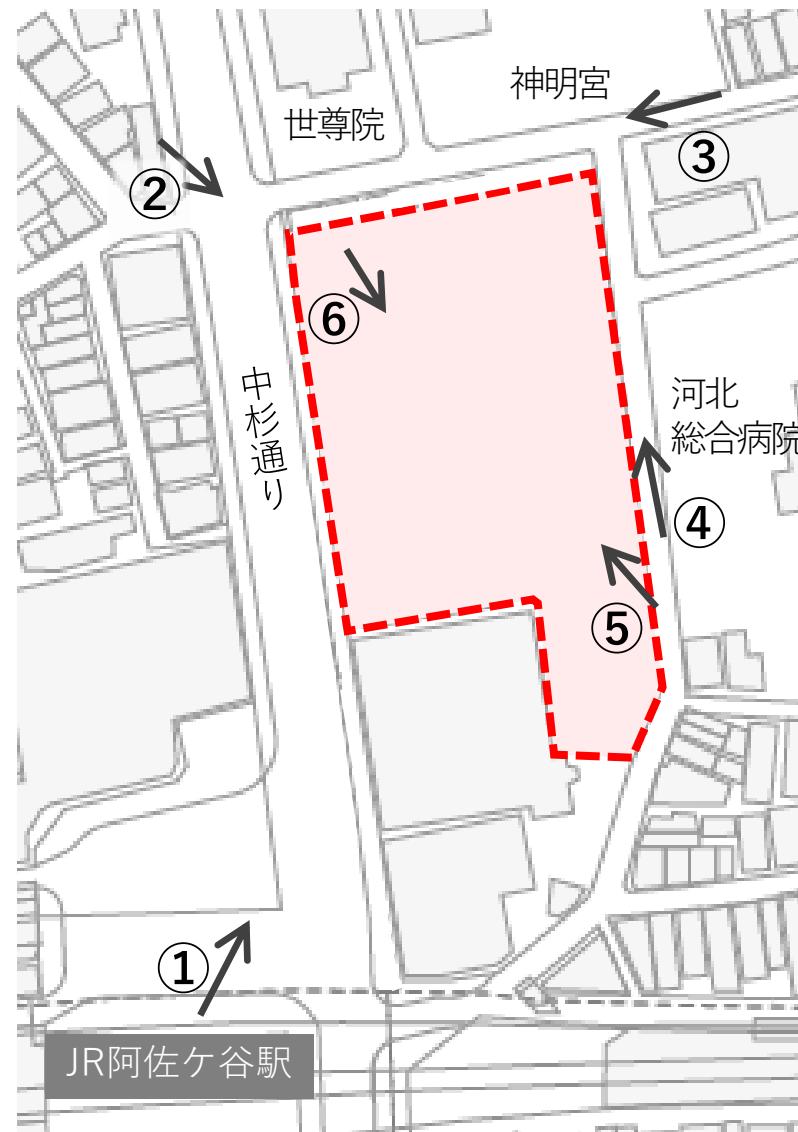
24

休憩 
(10分間)



会場の後方に **まちの模型** があります。
「こんな場所があったらいいな」と思いながら、
自由に眺めてみてください。

区からの説明2：跡地活用のアイデアを考える範囲



跡地活用のアイデアを考える敷地の範囲（A街区）





区からの説明2：敷地（A街区）の基礎情報

杉並第一小学校跡地の基礎情報	
敷地面積	<u>約5,300m²</u>
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	600%・500%
高さ制限	最高高さ：40mまで ※公開空地を一定程度設けると、最高高さ60mまでの計画が認められる可能性あり
その他	日影規制なし、防火地域 ※敷地北側・東側の地域には日影規制あり



建築可能な規模の想定
延床面積 <u>約26,500m²</u> ※参考建物規模 ・杉並第一小学校 校舎 約3,800m ² 、体育館 約540m ² ・阿佐谷地域区民センター 約5,000m ² ・河北総合病院 約33,000m ² (HPより)
建築面積 <u>約4,200m²</u> ※高さ60mとする場合は一定程度の公開空地を設ける必要があります



詳細は机上資料の都市計画図をご覧ください。

※建物高さと階数の目安（階高3.8mの場合）
建物高さ40mは、10～11階建てに相当する高さです
建物高さ60mは、15～17階建てに相当する高さです

区からの説明2：杉並第一小学校移転後の跡地の立地と周辺の情報

杉一小跡地周辺の主な公共施設等



- JR阿佐ヶ谷駅至近の北東に位置し、地下鉄の南阿佐ヶ谷駅も徒歩圏内の立地である。
- けやき並木が特徴の中杉通りに面しており、北側の早稲田通り、南側の青梅街道へのアクセスも良好。
- 周囲には総合病院、小学校（移転後）、神社やお寺、地域区民センター、複数の商店街があり、周囲は住宅地である。
- 地域のイベントとしては8月には阿佐谷七夕まつり、10月には阿佐谷ジャズストリートなどが開催され、多くの人でまちがにぎわう。
- 青梅街道沿いにある区役所、警察署、消防署、郵便局などの官庁施設等にも近い立地である。



①区立施設の老朽化

老朽化した区立施設が数多くあり、次々と更新時期を迎えます。

②区民ニーズの変化

時代とともにライフスタイルが変わり、施設に対する区民ニーズも変化しています。

③限られた財源での施設整備

人口減少に伴う区税収入の減少や社会保障関連経費の増加などが将来的に見込まれ、施設整備に使える予算を現在と同様の水準で確保することが難しくなります。

○全体最適・長期最適の視点

- ・公共施設は区民共有の財産
- ・現在の区民だけでなく、将来世代の区民も利用
- ・限られた資源・財源を最大限に有効活用

○地域住民等と共に考える

- ・地域住民等と、対話を通じて考える

区民との対話を通じ、将来を見据えたまちづくりや地域づくりの視点と全体最適の視点を踏まえて、新たな施設の整備を検討していきます



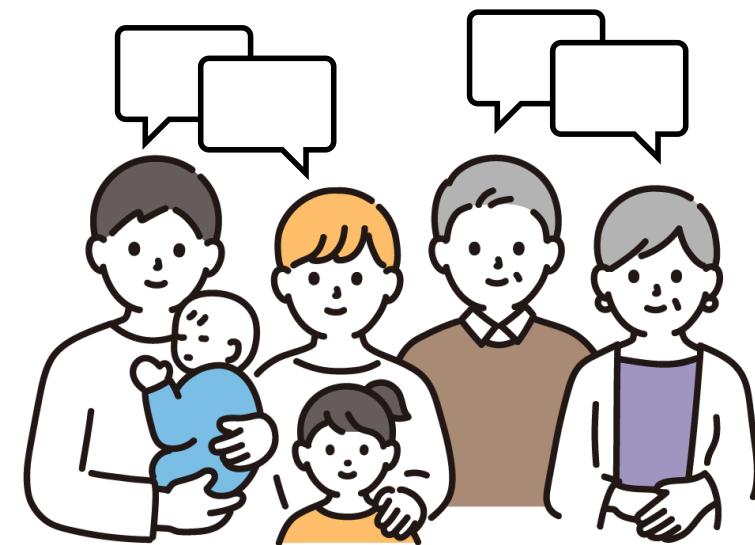
集会やホール機能など具体的な活用アイデアのほか、災害時の避難場所としての活用や小学校のアイデンティティーを残してはどうかなど、様々なご意見が寄せられています。

他にもこんな意見やアイデアもいただいています

阿佐谷にも自慢できるような施設が出来るといいな

子どもも大人も使える施設がいいな

気軽に立ち寄れる場所があったら嬉しいな





区長メッセージ：「阿佐ヶ谷駅北東地区の未来に向けて」

令和6年1月「阿佐ヶ谷駅北東地区の未来に向けて」区長メッセージ（抜粋）

- 地権者も区もA街区にタワーマンションや大型商業施設を整備するという考えはありません。
- 地権者は区と協力し阿佐ヶ谷駅周辺の**商店街を盛り上げながら、みどり、防災、医療、文化、教育の拠点**を作っていくといったの考え方を共有しています。
- 透明性の高い、参加型のプロセスを作り、地権者との連携のもと**、阿佐谷の50年後、100年後を見据えて、年月を経てあふれるみどりを生み出し、教育にも寄与し、阿佐谷独自の文化を彩り、公民が連携・協働していくなど、**阿佐谷の未来を区民の皆様と描きながら共に検討を行い、具体化を図っていきたい**と考えています。



グループワーク

31

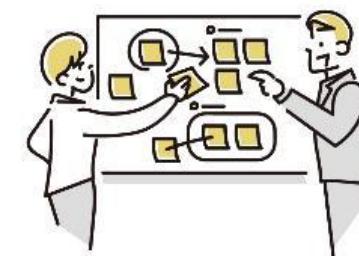
阿佐谷の将来を見据えた 跡地の活かし方を話そう

45分

- 将来の阿佐ヶ谷駅周辺はこうなるといいな、というまちの全体像をイメージしながら、

「将来の杉並第一小学校の跡地はこんな場所になってほしい」
を考え、理由を含めて付箋に書きましょう。

1人ずつ発表し、グループ内で意見交換をしましょう。



- 名札に**赤色**のシールが貼ってある方へ
ワーク後の全体共有時に、グループで出たアイデアの発表をお願いします。



グループワーク：模造紙の使い方（例）

阿佐谷の将来を見据えた跡地の活かし方を話そう

グループ用
グループ名



地域の防災性・
安全性の向上

将来の阿佐谷は
○○○なまちに
なっていきたい

○○○な未来
だったら阿佐谷に
住み続けたい

○○を発信する
場所になっている
と良い

産業の振興や
にぎわいの創出

みどり豊かなまち
にするため
○○したい

地域が活性化する
ためには跡地で
○○できるといい

防災性を高める
ための○○がほしい

みどりの
保全・創出

3つの街区が連携
文化-医療-教育
の拠点

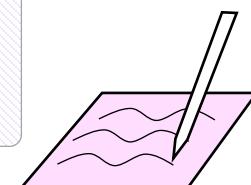
○○○○

その他

意見の背景が大切です
ので必ず理由の記載を
お願いします。

1枚の付箋には、
1つの意見を記載し、
発表をお願いします。

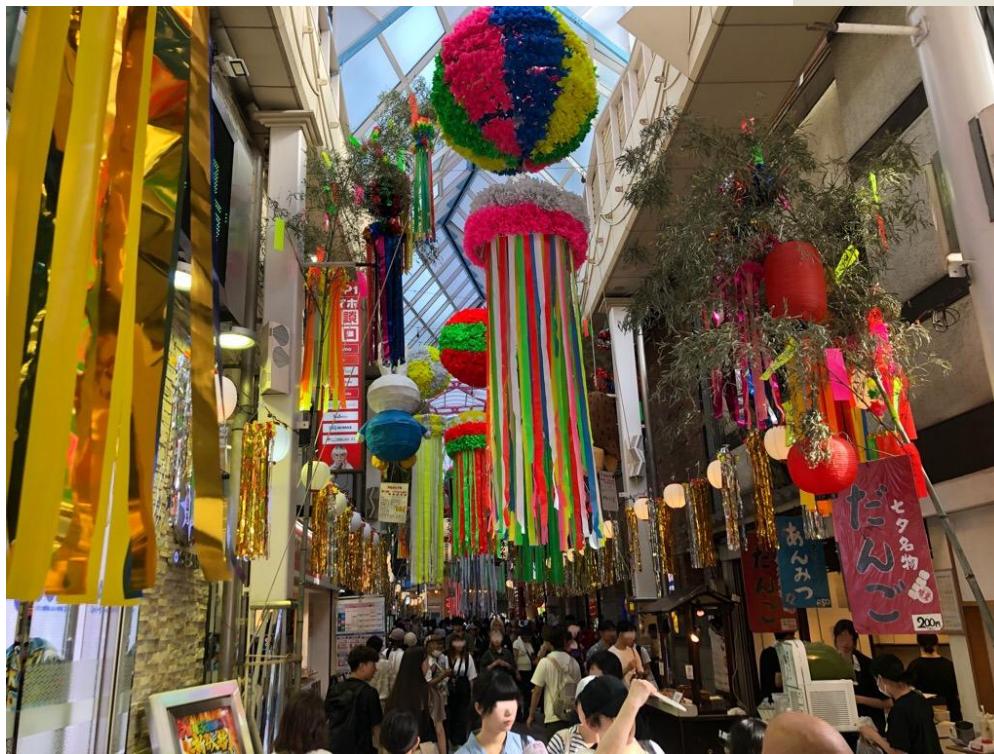
話し合ったことを多くの人に共有することが大切ですので、付箋の記入にご協力お願いします。





休憩

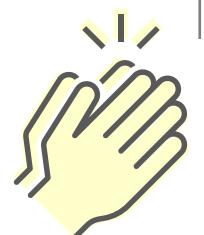
3 3



休憩 
(10分間)



各グループ3分程度で、
グループ内で意見交換したアイデアの発表をお願いします。



テーブルファシリと、区の職員が模造紙をもち、代表の方はその場で発表をお願いします。



矢口先生からの講評

(早稲田大学 創造理工学部 建築学科教授)



後半に向けてアイデアシートの作成をお願いします

跡地活用アイデアシート（検討用）

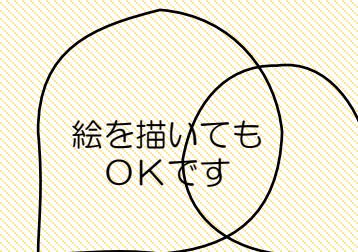
【おもて】

例：〇〇ができる場所、〇〇な人が集う施設、

アイデア：

地域の〇〇が活性化する施設、
もっとこの地域が〇〇になる施設

アイデアを考えた理由や内容の説明など：



参考：まちづくり方針等を踏まえた跡地活用検討の方向性
 ○ 地域の防災、安全性の向上
 ○ 産業の振興やにぎわいの創出
 ○ みどりの保全・創出
 ○ 医療、文化、教育の拠点

前半の写真はこちら
 後日、区HPに掲載します



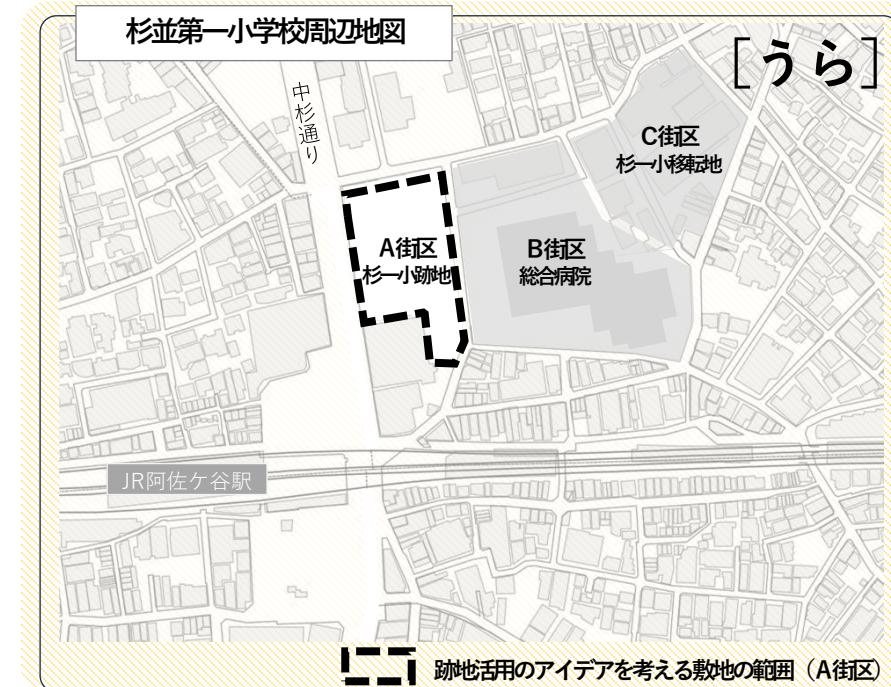
裏面の地図もご利用ください

○ 跡地活用のアイデアを記載し、後半のワークで発表を予定しています。

○ おもて面には、アイデアや理由を記載、うら面の地図は自由に使用してください。

杉並第一小学校周辺地図

【うら】





① 第8回 後半

10月26日（日）14：00～17：00

阿佐谷地区民センター 第1・2・3集会室（本日と同じ）

② 次回までにアイデアシートの作成をお願いします。

③ アンケートにご協力をお願いします。

④ 名札や筆記用具は机に置いてください。

これまでのあさがやまちづくりセッションについては、
右の二次元コードを参照いただくか、杉並区ホームページにて
「あさがやまちづくりセッション」と検索ください。

