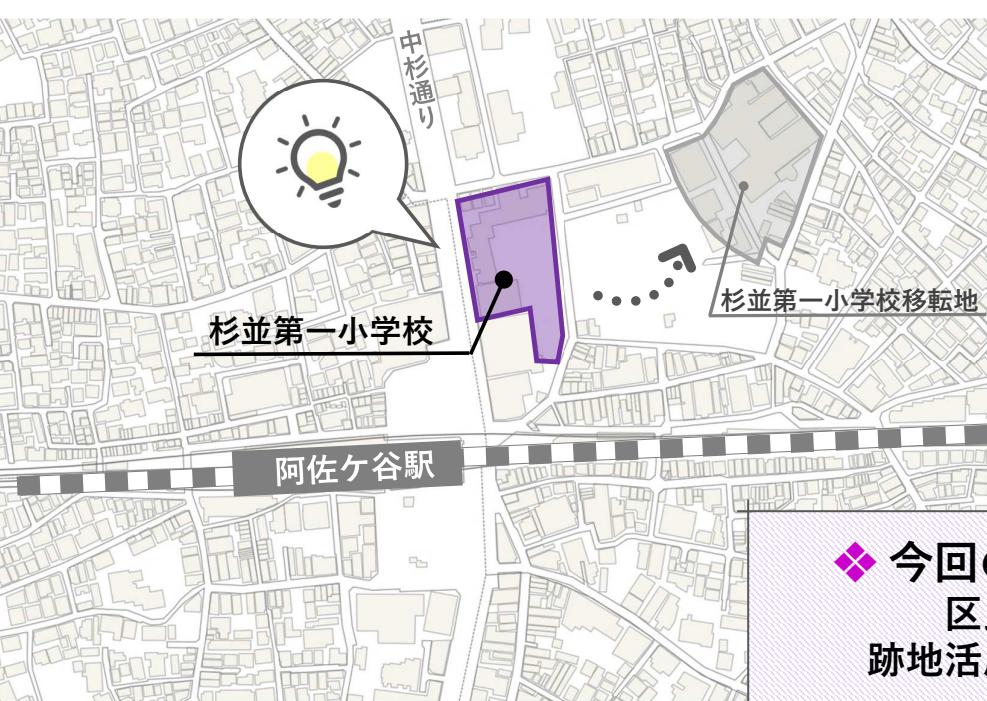




本日のテーマ

## 「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」



❖ 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



## 開会挨拶

杉並区長 岸本 聰子



司会者

**柴田 真光**

ネイバーズグッド(株)  
代表取締役



学識経験者

**矢口 哲也**

早稲田大学創造理工学部  
建築学科教授

### グループ進行役

A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  
ワンバイブス代表室長

B班



**今川 里桜**

ネイバーズグッド(株)

C班



**鶴岡 昇悟**

ネイバーズグッド(株)

D班



**高橋 篤**

ネイバーズグッド(株)

E班



**太田 剛寛**

NPO法人西荻ぶれま  
委員会理事

F班



**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) <b>9月20日(土)</b>	<p><b>テーマ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・杉一小移転後の跡地のことを知ろう！</li> <li>・将来像や跡地のこれからを話そう！</li> </ul> <p><b>ゴール</b></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) <b>10月26日(日)</b>	<p><b>テーマ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地活用のアイデアを紹介しよう！</li> <li>・アイデアを深掘りし、共有しよう！</li> </ul> <p><b>ゴール</b></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)	10分
2. アイスブレイク	(14:10~14:20)	10分
3. 区からの説明	(14:20~14:35)	15分
前半の振り返り、区からの補足説明等		
4. グループワーク	(14:35~16:15)	100分
グループワークの説明	(約5分)	
STEP1 アイデア、提案した理由の発表	(約20分)	
STEP2 活用アイデアのイメージを膨らませる	(約25分)	
～休憩10分～		
STEP3 50年後、100年後どうなっていくのか	(約30分)	
まとめ 全体共有(発表)の準備	(約10分)	
～休憩10分～		
5. 全体共有	(16:25~16:45)	20分
6. 学識経験者の講評	(16:45~16:55)	10分
7. 諸連絡・挨拶・閉会	(16:55~17:00)	5分





*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んで、学ぼう



時間：1人1分程度

各グループで1人ずつ

第8回【前半】での気づきや感想を話しましょう

例：グループで話して気づいたことや、他の参加者の意見を聞いての感想など。





## 区からの説明：前半の振り返り

### 準備体操ワークの主な意見 「跡地活用を考える上での“もやもや”を解消しよう」

#### ○わからなかったこと、もっと知りたいこと

- ・杉一小跡地だけでなく、阿佐谷地域全体や阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりの方向性について知りたい。
- ・産業商工会館の移転が予定されている理由や移転される予定の機能は。
- ・跡地活用の今後の検討の進め方について。



#### ○わかったこと

- ・跡地活用のスケジュール感
- ・水害対策、耐火、耐震、緊急輸送道路など、地域の防災性が足りないこと
- ・駅に近く便利な場所かつ広い面積がある。もうできないと思う貴重な場所



#### ○私の感想

まちづくり方針等を踏まえた跡地活用検討の方針の連携が大事

帰宅困難等の対応があるといいな

完成した姿を早く見たい

阿佐谷をよくする活用をしたい

阿佐谷は低地で水害が心配

丁寧に区民意見を聞いていく姿勢であること。良かった

区役所東棟の更新と併せて考えるべきではないか



## 区からの説明：前半の振り返り

### グループワークの主な意見・アイデア 「阿佐谷の将来を見据えた跡地の活かし方を話そう」

#### “産業の振興やにぎわいの創出”

- 様々な年代や人種が集まり、交流できる場所
- 子どもが安心して遊べる／区民が活動できる
- 観光や外から来た人が集まる
- 広場・ホール／地域イベントの拠点



#### “3つの街区が連携した文化・医療・教育の拠点”

- 文化の拠点／図書館／アニメ／阿佐谷文士村
- 子どもが安全に過ごせる場所／
- 子どもが遊べる文化施設／文化と学びの中心拠点

#### “地域の防災性・安全性の向上”

- 地域防災の拠点（防災公園／水害・災害避難場所
- オープンスペース／帰宅困難者対応／防犯対策）

#### “その他 の意見・アイデア”

- シンボル性／ユニバーサルデザイン／阿佐谷らしさ
- 阿佐ヶ谷駅と連携（アクセシビリティ）

#### “みどりの保全・創出”

- 周辺のみどりとの接続や連続性
- みどりのやすらぎ／散歩や休憩ができる
- みどりが阿佐谷の特徴
- 駅に近い緑地／広場／屋上緑化



区からの説明：第8回（前半）の補足説明（阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりについて）

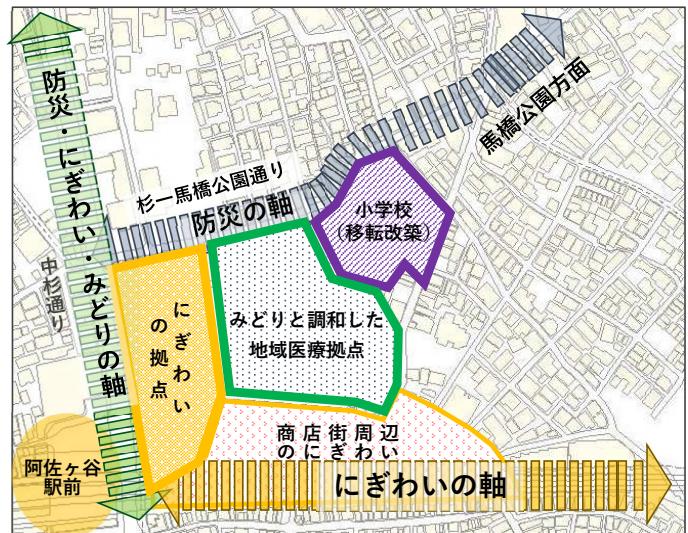
## 阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりについて

### 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

### 将来像を実現するためのまちづくりの目標

- 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

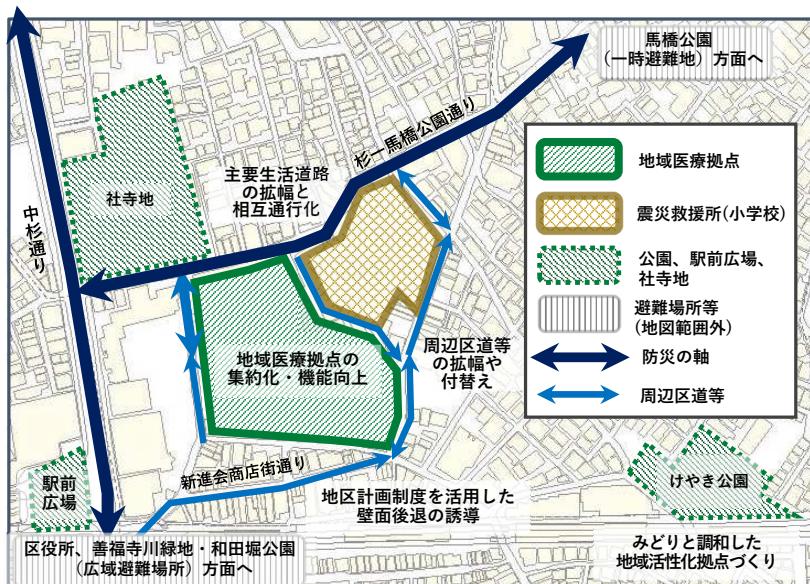


出典：阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画（平成31年3月）



区からの説明：第8回（前半）の補足説明（阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりについて）

### 小学校や総合病院の移転改築を契機とした災害に強い安全・安心なまちをつくる



出典：阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針

#### ①周辺道路の整備による防災性と安全性の向上

- 主要生活道路である杉一馬橋公園通りの拡幅・相互通行化と周辺区道等の拡幅・付替えを実施予定。
- 災害時の一時避難地である馬橋公園方面へのアクセス向上や避難路の確保、周辺の消防活動の円滑化、歩道設置による通学路としての安全性向上、自動車交通の円滑化等を図る。

#### ②地域医療拠点の集約化・機能向上

- 医療施設の集約化や機能向上、中杉通りから病院への救急車両等のアクセスを改善を図る。

#### ③災害に対する地域の安全性の向上

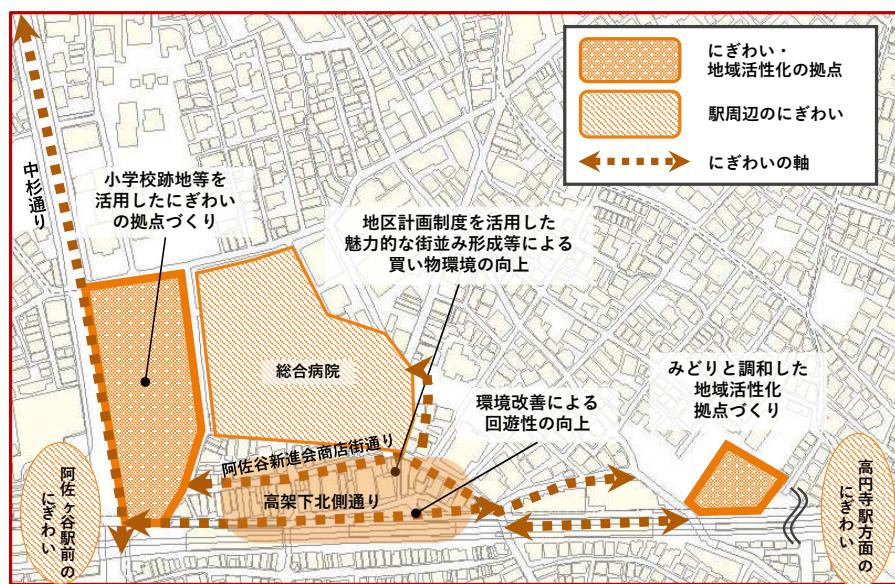
- 震災時に甚大な被害が想定される地域内に新たなオープンスペースを創出し、災害に対する地域の安全性向上を図る。

区からの説明：第8回（前半）の補足説明（阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりについて）



区からの説明：第8回（前半）の補足説明（阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりについて）

## 立地を活かしたにぎわいや利便性が高まり、来街者が集うまちをつくる



### ①駅周辺にふさわしいにぎわい創出

- JR阿佐ヶ谷駅至近の幹線道路沿道という立地を活かし、土地の有効利用や都市機能の向上を図り、駅周辺に相応しいにぎわい創出を目指す。

### ②商店街周辺の歩いて楽しいまちづくり

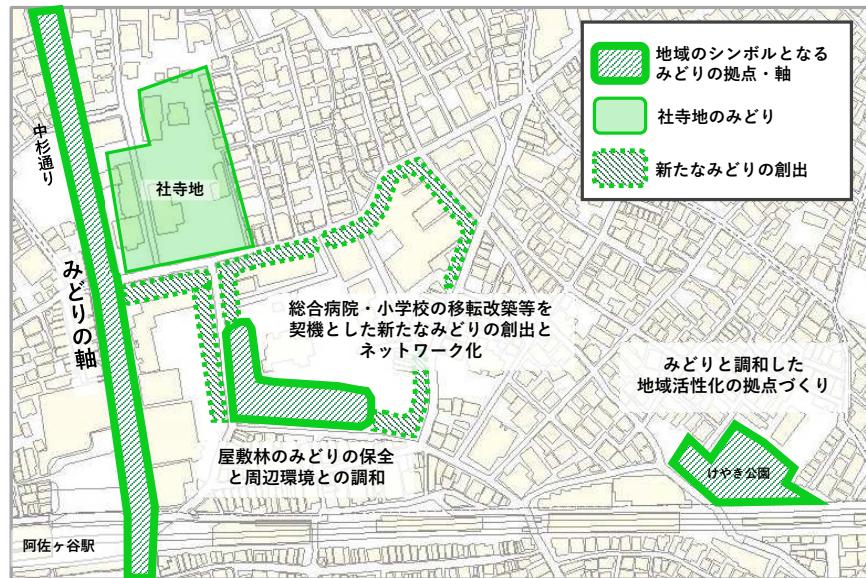
- 新進会商店街通りでは、地区計画制度を活用した魅力的な街並み形成や歩行者優先化等により、買い物環境の向上等に取り組む。
- 鉄道事業者等と連携し、高架下通路や高架下北側通りの環境改善を進め、駅から高円寺駅方面や中央線南北方向など、地域の回遊性向上を図る。

出典：阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針



区からの説明：第8回（前半）の補足説明（阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりについて）

## 小学校や総合病院の移転改築を契機とした歴史と文化が調和したみどり豊かなまちをつくる



出典：阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針

### ①屋敷林のみどりの保全と周辺環境との調和

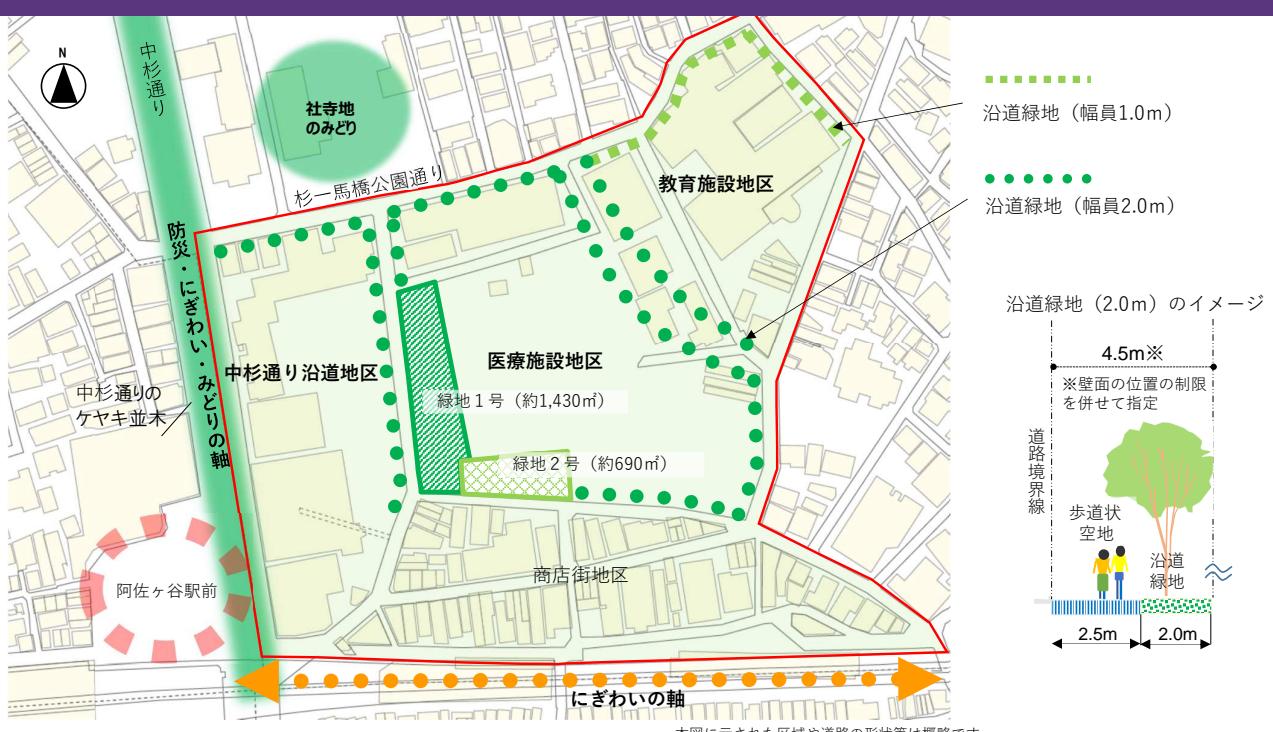
- 土地利用の見直しと地区計画制度等の活用により、地域のシンボルであるけやき屋敷のみどりを将来にわたって可能な限り保全し、周辺環境との調和を図るとともに、地域住民や病院、商店街を訪れる人にもさらに親しまれるみどりとして、地域への開放を検討する。

### ②新たなみどりの創出とネットワーク化

- 新たなみどりの創出や中杉通り、社寺地等を活用したみどりのネットワーク化を進め、快適な空間づくりに取り組む。
- 建築物の機能更新等に当たっては、阿佐谷の土地の歴史やみどりを活かした景観づくりに取り組む。



区からの説明：第8回（前半）の補足説明（阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりについて）



本図に示された区域や道路の形状等は概略です。



区からの説明：第8回（前半）の補足説明（産業の振興やにぎわいの創出について）

## 産業商工会館が移転した場合に想定される産業の振興やにぎわいの創出について

- 平成29年に策定された杉並第一小学校等施設整備等方針では、産業商工会館のA街区への移転・整備と共に、産業振興関連施設の集約化による新たな取組も検討することとしている。
- 産業商工会館を移転整備する際には、展示、集会、ホール機能を備えた施設とすることで、産業の振興やにぎわいの創出につながることも期待できるとしている。



現在の外観

### ○産業商工会館の現状等について

- 現在の産業商工会館は築60年を経過しており、老朽化が進んでいる。
- 平成28年度に耐震補強工事として、建物の一部（講堂）を減築している。

※なお、産業商工会館の移転後の跡地活用については現時点では決まっていない。  
今後の行政需要や地域の意見・要望を踏まえて検討を進める予定

Memo 産業商工会館：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する、産業の振興・発展を図るための施設



1F 展示・集会機能（展示室）



旧3F ホール機能（講堂）



区からの説明：第8回（前半）の補足説明（今後の検討の進め方について）

令和7年度

令和8年度以降

## 跡地活用の今後の検討の進め方について

- あさがやまちづくりセッションで聞いた跡地活用のアイデアを地権者と情報共有する
- 区民の皆さんから広く意見を伺う取組を進める
- 区民等から頂いた様々な跡地活用のアイデアやご意見を踏まえ、区が検討調査業務を委託している事業者と共に今後のたたき台のベースとなる複数の概略案を作成する

区が作成した複数の概略案を示しながら、他の地権者と協議を行い  
跡地活用の方向性を検討していく予定



## 区からの説明：前半での矢口先生の講評まとめ

### 阿佐谷の強いところ（阿佐谷の資産）

- ・みどりが豊か。
- ・文化的な歴史がある。
- ・阿佐谷の駅前として、緑や文化施設などが多く提案された。

### 阿佐谷の弱いところ

- ・防災面（木密地域で都市の余白が少ない）
- ・公園や人の溜まり場など、防災に資する用途が提案された。

### 阿佐谷の今後の可能性

- ・駅前の立地とシンボル性。  
(地域の願望がシンボル性に現れて  
いるのでは)

### 将来的な脅威（将来抱えそうな課題）

- ・地域の衰退、コミュニティの弱体化。
- ・担い手、人材の不足。
- ・もしかしたら将来もう少し多様性を受け入れていくような土壤づくりが必要では。

## 第8回【後半】の検討ポイント

- 具体的な用途はこれからどんどん話し合えばよいが、使われ方や活動のイメージも重要。
- 「ゼロイチの用途選定」ではなく、「どんな場で、どんな人が、どんな活動をするか」を考えることが大事。



## グループワーク

合計100分

20

STEP  
1

### 考えてきた活用アイデア、提案した理由を1人ずつ発表しましょう（約20分）

跡地活用アイデアシートを模造紙に貼り、アイデア・提案した理由を発表しよう（1人2分程度）

STEP  
2

### 活用アイデアのイメージを膨らませてみましょう（約25分）

①みんなのアイデアについて疑問点を質問しよう

②自分のアイデアをより良くするために「どんな人が、どんな活動をするか」を考え、  
付箋（ピンク）に書いてみよう

例) ・阿佐谷の人がいつでも訪れ、ゆっくりできる場所  
・遠くから訪れる人でぎわう場所  
・子ども、働き世代、高齢者が〇〇する場所 etc.

③付箋の内容を共有し議論しよう



※  
タイミングはグループ進行役にお任せします  
【10分程度の休憩を挟んでください】



## グループワーク

合計100分

21

STEP  
3

まとめ

### 跡地やその周辺地域が50年後、100年後どうなっていくのか 考えてみましょう(約30分)

- ①アイデアが近いものを、みんなでグルーピングしよう
  - ②グルーピングしたアイデアがカタチになった場合に、跡地やその周辺・阿佐谷のまちが、50年後、100年後にどんなまちになっていくのかを考え話し合おう
  - ③②の意見がまとまってきたら、**付箋（青）**に記載しアイデアシートに貼ろう
- 例) ・みどりあふれる憩いのまち  
・ランドマークとして発展していく商業のまち  
・〇〇を発信するまち etc.



### 全体共有（発表）の準備をしましょう(約10分)

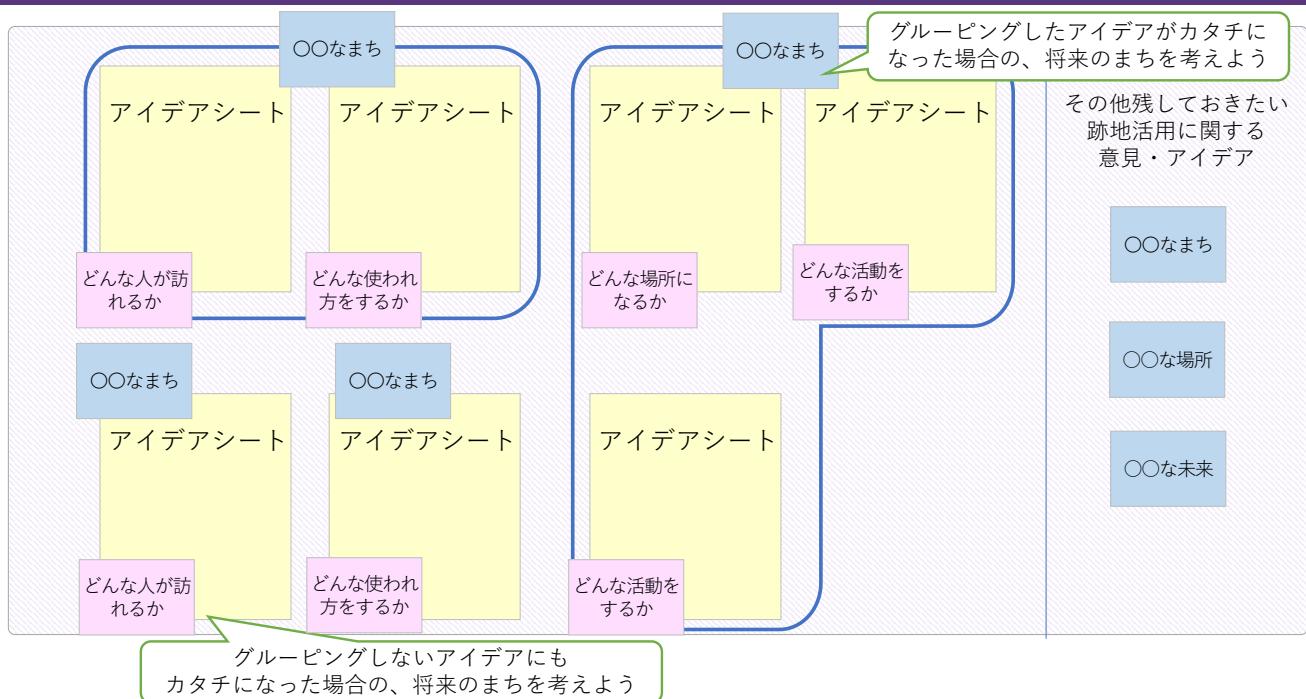
3分間で全体共有（発表）できるよう、発表の内容をまとめよう  
※発表の仕方については、23ページ目で説明

■ペンに赤色のシールが貼ってある方は、全体共有（発表）をお願いします



## グループワーク：模造紙の使い方（例）

22



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。

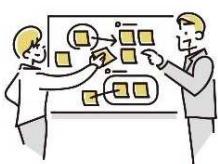


## グループワーク：全体共有（発表）の方法

### STEP 1 アイデアと、提案した理由（黄色いアイデアシート）

グループで出たアイデアの、要点を中心に発表しましょう。

STEPに沿って  
3分で発表



### STEP 2 どんな人が、どんな活動をするか（ピンクの付箋）

アイデアについて、どんな人が訪れ、活動することをイメージしているか。班で出た意見を発表しましょう。

### STEP 3 50年後、100年後の跡地と阿佐谷のまち（青い付箋）

跡地やその周辺地域の50年後、100年後について班で出た意見を発表しましょう。



## 休憩

休憩  
（10分間）



今回も会場の後方に**まちの模型**があります。  
「50年後、100年後のまちはこうなっていたらい  
いな」と思いながら、自由に眺めてみてください。



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)



## 閉会挨拶



- ①アンケートにご協力をお願いします。
- ②セッションの結果は後日区ホームページで公表予定です。
- ③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きか、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。

