

# にぎわいのバトンを高架下でつなく

## 阿佐ヶ谷～高円寺で「新たなまちづくり」に挑む3人に聞く

Vol.02 地域の人々が普段着で歩ける高架下へ

ジェイアール東日本都市開発は、JR東日本グループの中核をなすデベロッパーだ。TOKYO UNDERLINE VISIONのスローガンを掲げ、高架下を中心とする「新たなまちづくり」に取り組む。その先駆けとなった阿佐ヶ谷～高円寺間の担当者3人に、前「日経アーキテクチャ」編集長の宮沢洋が話を聞いた。

JR中央線・阿佐ヶ谷駅から高円寺駅にかけての高架下が近年、劇的に変貌しているのをご存じだろうか。変化の先鋒となったのは、2017年にオープンした「Beans阿佐ヶ谷 てくてく」。旧・ゴールド街をリニューアルした。

ジェイアール東日本都市開発・ショッピングセンター事業本部営業部販売促

### まちとつながる仕掛けを継続

岡 志津 氏  
ジェイアール東日本都市開発 経営企画部くらしづくり・まちづくり室 課長代理(開発当時はショッピングセンター事業本部) 1982年生まれ

「Beans阿佐ヶ谷がまちに寄り添う存在になるには、まちとの緩やかな連携づくりや、顔の見える関係性づくりが必要だと思いました。『阿佐ヶ谷エンジンズ』の取り組みを通して、高架下を“まちのシェアスペース”にしていければと思います」



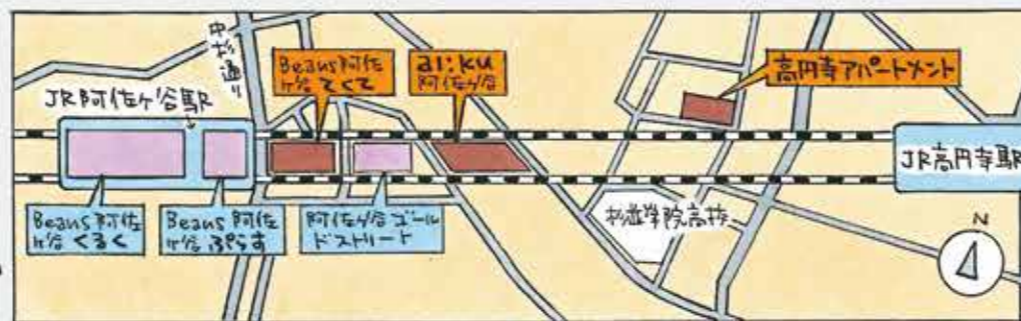
## 東京アンダーライン 建築探訪

編集者、画家、Office Bunga主宰 前「日経アーキテクチャ」編集長

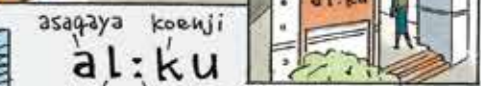
宮沢 洋



今回は、JR阿佐ヶ谷駅からJR高円寺駅に向かって高架下も歩いた。高架下がこんな感じになるっていいじゃん！いや、正確には高架下ではなく、高架下+αだ。何が+αなのかというところ。



その先は「阿佐ヶ谷ゴールドストリート」この4月にオープンした「al:ku阿佐ヶ谷」とも近い。高架下空間が手続く。



一番驚いたのは、高架から道一本隔った所に「高円寺アパートメント」。JRの社宅も店舗兼賃貸住宅に改修した。もの、何と開放的！何とオシャレ！まさに高架下開発の進化形。

## 阿佐ヶ谷～高円寺 新旧ガード下のシナジー効果

阿佐ヶ谷駅も東へ出るし、中杉通りも狭んで2017年に開業した「Beans阿佐ヶ谷 てくてく」が迎える。



まちは開いた入り口が心地いい。少し歩くと半屋外の休憩広場が……。こっちはうまい！

進課(開発当時)の岡志津氏はこう語る。「開発を担当するマーケティング開発部で、コンセプトを『くらしを豊かにする“商店街”』とし、まちとつながるオープンモール型の施設にしました。私はそれを引き継ぎ、ソフト面で、阿佐ヶ谷を面白がる『阿佐ヶ谷エンジンズ』というチームを結成。ふらっと参加してもらえるイベントを開催したり、地域の方々に場を提供したりしています」

「Beans阿佐ヶ谷 てくてく」の東側は「ゴールドストリート」が位置しており、2018年12月にリニューアルを実施して明るい雰囲気。その東側に続いていた旧・アニメストリートはこの4月、

「al:ku(アルーク)阿佐ヶ谷」に生まれ変わった。通り抜け通路は木を多用したデザインに一新された。

al:kuの開発を担当した開発事業本

### 住宅地に近い立地を生かす

山田 慎平 氏  
ジェイアール東日本都市開発 開発事業本部開発調査部係長 1989年生まれ

「al:ku阿佐ヶ谷は一般の方々の住宅に近い場所にあります。家事の合間に時間ができ



たから寄ってみよう、散歩したら何かイベントをやっていたら顔を出してみよう。そんなふうに気を張らずに利用していただける施設に育てていきたい」

部開発調査部の山田慎平氏はこう話す。「親子で歩かれている方が多い場所なので、学童保育施設を誘致し、『親子』をメインターゲットにしました。それによって周辺の雰囲気も明るくなればという思いも込めています」

### ハードから「場づくり」へ

さらに東に数分歩くと、道路を挟んだ北側に、芝生の緑が鮮やかな「アールリエット高円寺」、通称「高円寺アパートメント」が現れる。JR社宅を改修し、2017年に商業施設兼賃貸住宅とした。1階の店舗には平日でも女性客が列を成す。開発に関わったオフィス・住

宅事業本部開発企画部の大竹涼士氏は、「公園の少ないエリアなので、入り口には広い芝生広場を設け、住宅地でも人を呼び込めるように1階に飲食店

### 高円寺の新たな風景に

大竹 涼士 氏  
ジェイアール東日本都市開発 オフィス・住宅事業本部開発企画部係長 1989年生まれ

「『高円寺に新たな風景を創り出す』という目標を掲げ、2棟の社宅が街に対して新たな



風景となるように心掛けました。コミュニティー運営に定評のある『まめくらし』と協力し、住民同士あるいは地域とのコミュニティーづくりを進めています」

舗と雑貨店を誘致しました」と語る。

実は、今回取材した3人は、ジェイアール東日本都市開発の中で全く違う部署に属している。それぞれが開発段階で抱いていた「地域に貢献したい」という願いが、結果としてにぎわいをつなぐ形になった。同社は、施設の開発だけでなく、「高円寺×阿佐ヶ谷映画祭」「高架下芸術祭」など、地域を活気づける“仕掛け”にも取り組んでおり、今後のさらなる変化に注目だ。

ジェイアール東日本都市開発

http://www.jrtk.jp/