

## 今後のスケジュール（平成31年度）

平成31年度

地区計画素案の説明会の開催（時期は未定）  
※決まり次第、別途ご案内いたします。

夏以降～

地区計画原案や案の説明会など

今後も、地域の皆様など  
のご意見を伺いながら  
進めてまいります。



## 北東地区まちづくりは地区計画制度を柱として進めていきます。

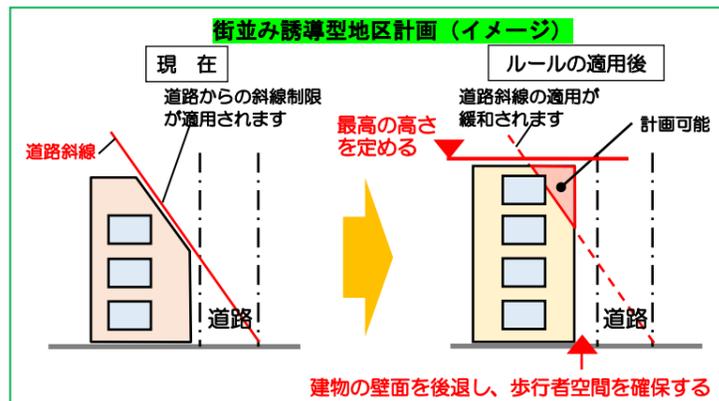
「地区計画制度」とは、都市計画法という法律に定められた制度で、まちの個性を活かし、まちの良いところを守ったり、さらに良くしたりするために、そのまち独自の建築物の建て方のルールなどを定めるものです。



### ポイント

- 道路や緑地等の配置、建築物等の建て方やみどりを増やすルールを定めることができます。
- ルールが適用されるのは、**建物の建て替えなどを行う時**です。すぐにルールにあわせる必要はありませんが、条例により、**建築確認申請の審査の基準**となることがあります。

※北東地区まちづくりについては、地区の全域で「街並み誘導型地区計画」という仕組みを使い、良好な街並み景観や歩行者空間の充実などを図るとともに、土地の有効活用を進めることを想定しています。



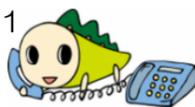
今後もまちづくりだよりの中で、地区計画制度や土地区画整理事業などのまちづくりを進める方法について、ご説明していきます。

今回のまちづくり計画等の詳細は、杉並区ホームページでご覧いただけます。  
検索方法：トップページ>くらしのガイド>まちづくり>まちづくり>阿佐ヶ谷駅  
北東地区まちづくり（右の2次元コードからもアクセスできます）



内容に関する、ご意見・ご質問等はこちらまでご連絡ください。

杉並区 都市整備部 市街地整備課 地区計画係  
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1  
電話 03-3312-2111（内線3373）



# 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりだより No.8

平成31年4月



## 安全・安心のまちづくりの実現に向けて

日頃から、区のまちづくりにご理解とご協力をいただきありがとうございます。

区では、本年3月に「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」を策定しました。

今回のまちづくりだよりでは、特に区民の方のご関心の高い項目について、Q&A形式で区のお考えをお示しします。



## 北東地区まちづくりが実現すると

- **地域の防災性・安全性が高まります。**
  - 杉一馬橋公園通りの道路を拡張し、**相互通行化**することで、**地域の消防活動の円滑化や歩道設置**による歩行者の安全性を高め、新進会商店街通りなどの交通量の軽減を図ります。
- **みどりや景観と調和したまちを目指します。**
  - 総合病院の移転用地である、いわゆる「けやき屋敷」のみどりをできる限り保全します。
  - 3つの大規模敷地での建て替えに際して、敷地沿いにみどりのネットワークを広げていきます。
- **駅前らしいにぎわいや歩いて楽しいまちを目指します。**
  - 商業・業務・文化・交流・医療・教育**など、駅前にふさわしいまちの機能を高めます。
  - 新進会商店街通りなど、**歩いて楽しいまちづくり**に取り組みます。



杉一馬橋公園通り



中杉通り



新進会商店街

まちづくり計画の実現にあたっては、都市計画法に定める「地区計画制度」（P4をご覧ください）や区の道路事業などを活用して進めていきます。

Q&A は中面をご覧ください。

阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の策定にあたって頂いたご意見のうち、皆様のご関心が高い項目について、Q&A形式でご説明致します。

### Q.北東地区のまちづくりを進める目的を教えてください。

総合病院や小学校の移転改築をきっかけに、区が地権者の一人として参画する「土地区画整理事業」という方法を使い、区・地権者・病院運営法人が、それぞれ土地を提供し、道路の拡幅等を行い、現在より広い学校敷地を確保することで、教育環境の向上と災害時のオープンスペースが創出でき、震災時の**地域の防災性向上**につなげます。

加えて、**にぎわい・文化・交流・教育・医療**など多様なまちの機能を高めるとともに、病院移転用地であるいわゆる「けやき屋敷」の**みどりをできるだけ保全**することや、杉並第一小学校跡地等を活用した、にぎわいの拠点づくり、商店街の回遊性の向上など**総合的・一体的なまちづくり**に取り組みます。

### Q.まちづくりが進んでいることを知りませんでした。これまでどのような形で地域に案内をしたのでしょうか。

まちづくり計画の策定にあたっては、北東地区にお住まいの方や土地所有者などの利害関係を有する方を対象に、平成29年11月から**意見交換会やオープンハウス等(延べ13回)**を開催し、ご意見を伺ってまいりました。

その上で、まちづくり計画案への意見募集については、北東地区内への「まちづくりだより」の各戸配布等に加えて、区ホームページにも掲載し、広くご案内しました。

### Q.病院の移転改築によって、いわゆる「けやき屋敷」の屋敷林などのみどりが無くなってしまおうのでしょうか。

「けやき屋敷」の屋敷林は、「地域のシンボル」として、これまで**地権者の方のご努力とご負担により維持**されてきました。そして、今回の総合病院の移転改築にあたり、平成29年6月に区・地権者・病院運営法人の3者で締結した協定(※)においても、私有地であるけやき屋敷のみどりや景観の保全に配慮する方針を明確に位置付けています。

区としても、けやき屋敷の屋敷林の保全は重要な課題と考えています。地区計画制度の活用や容積率の緩和等により、将来にわたって**可能な限りみどりを保全**することとしています。

### Q.杉並第一小学校の跡地には、高層の商業施設ができるのでしょうか。

小学校跡地の活用については、施設の建設が平成41年度(2029年度)以降になることを想定しているため、建物の高さを含めて、どのような施設とするのか、**具体的な整備方針は未定**です。

今後、他の地権者や**地域の皆さん等のご意見を十分に伺いながら**、産業の振興や駅周辺の商店街の活性化にもつながるような、施設整備を検討していきます。



### Q.小学校が移転する現在の総合病院の敷地については、病院の跡地であることが心配です。

杉並第一小学校の移転用地については、総合病院の跡地であることを踏まえ、平成30年11月に区・地権者・病院運営法人の3者で締結した協定等(※)において、病院運営法人が、**土壤汚染対策法等の法令に基づいて、全て自己の負担で必要な調査や対策を実施**するものとしています。

区としても、今後、まちづくりの進捗に合わせ、病院運営法人が行う調査などをしっかりと確認し、地域の方々に情報提供を行ってまいります。



### Q.阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの長期的なスケジュールはどのようなものなのでしょうか。

平成29年5月に策定した「杉並第一小学校等施設整備等方針」(※)では、**平成44年度(2032年度)までの長期にわたるスケジュール**を想定しています。

現在は、地区計画などまちづくりのルールの検討に着手したところです。

今後、地区計画等の策定を踏まえ、区の道路事業などによる道路拡幅整備等の実施、道路事業等とあわせて順次行われる総合病院や小学校の移転改築を経て、杉並第一小学校跡地の活用の検討や施設の整備を進めてまいります。

(※)「杉並第一小学校等施設整備等方針」や区・地権者・病院運営法人の3者で締結した協定については、杉並区公式ホームページでご覧いただけます。

検索方法：トップページ > 暮らしのガイド > 区の運営に関する情報 > 区立施設の再編整備 > 杉並第一小学校等の整備