

(仮称) 阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画 (素案) について

(仮称) 阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画 (素案) は、本年 3 月に策定した「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」の具体化を図るため、北東地区における地区計画の考え方をまとめたものです。本素案の目的や構成、主な内容等は以下のとおりです。

【素案の位置付け】

本素案に基づき、今後、地域説明会の開催等を行いながら、必要な修正を行なった上で、地区計画 (原案) を策定してまいります。

【地区計画の構成】

地区計画は、まちづくりの目標や方針、地区整備計画で構成します。このうち、地区整備計画において、道路や歩道状空地などの地区施設の配置、建築物等の建て方のルール (道路からの壁面後退距離や建築物の高さの制限等)などを定めます。なお、建築物等の建て方のルールは、建築物の建て替え等の際に適用されることとなります。

【素案のポイント】

- ①みどりの保全・創出を図るため、地区施設 (緑地等) と緑化率を定めます。このうち、病院移転用地であるいわゆる「けやき屋敷」については、地区施設として保全する緑地等を位置付けます。これは、屋敷林をできるだけ避けた形で建物の配置計画を誘導するものです。
- ②緑化率については、病院移転用地では敷地面積の 25%の緑化率の最低限度を設定します。緑化率の算定は、既存の樹木だけでは無く、新たに植栽を行う樹木、屋上緑化や壁面緑化等も対象になります。
(地区施設や緑化率は、個々の樹木の保全について定めるものではありません。)
- ③建築物の高さの制限については、小学校跡地などの街区で、高さの上限 40mを基本に、敷地内に計画する空地の量に応じて、60m を上限に高さの制限を段階的に適用します。
(高さの制限は建築物を計画する場合の高さの上限を定めるものであり、その高さの建築物を建てることを決めるものではありません。)
- ④新進会商店街通り沿道については、歩行者の安全を高めるため、1m の壁面後退とするとともに、後退部分を道路空間とみなすことで、土地の高度利用・街並みの統一を図ります。(なお、③の高さの上限 30m もあわせて定めます。)