

## 阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画等の都市計画の案の縦覧及び意見書の提出についてのご案内

杉並区が決定する地区計画等の3件の都市計画について、以下の日程で、都市計画法第17条に基づく公告・縦覧、意見書の提出手続きを行います。

また、用途地域変更の案についても、都市計画決定権者である東京都が同様の手続きを行いますので、あわせてご案内いたします。

### 都市計画の案の縦覧及び意見書の提出について(都市計画法第17条)

都市計画法第17条の規定に基づき、関係区の住民および利害関係人は、縦覧期間の終了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について意見書を提出することができます。

- 案の名称**
- ①東京都市計画 阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画の決定(杉並区決定)
  - ②東京都市計画 高度地区の変更(杉並区決定)
  - ③東京都市計画 防火地域及び準防火地域の変更(杉並区決定)
  - ④東京都市計画 用途地域の変更(東京都決定)

**公告の日** 12月3日(火曜日)

**縦覧期間** 12月3日(火曜日)～12月17日(火曜日)

**縦覧場所** 杉並区都市整備部管理課(区役所西棟5階)  
 なお、④については東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課(東京都庁第二本庁舎12階北側)でも縦覧が可能です。(いずれも土曜日・日曜日を除く)  
 また、縦覧する図書の内容は、区ホームページからもご覧いただけます。

**意見書の提出方法** 都市計画の案の名称、意見、住所、氏名をご記入の上、①～③は杉並区長宛、④は東京都知事宛に、12月17日(火曜日)午後5時(必着)までに、以下の提出先へ郵送またはご持参ください。

- 意見書の提出先**
- ①～③は、杉並区都市整備部管理課  
(〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1)
  - ④は、東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課  
(〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1)

**意見書の提出先が異なりますのでご注意ください。**

※東京都が決定する用途地域の変更案(④)について、区に意見を提出することもできますが、そのご意見は、東京都からの意見照会に対する区長意見を作成する際の参考資料として使用し、東京都には提出されません。意見書の提出を希望される場合はご注意ください。

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.12 令和元年12月

日頃より、杉並区のみ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9月に策定した阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画原案等についての意見提出等の結果などを踏まえ、地区計画や関連する都市計画の案を策定いたしました。

策定した地区計画等の案について、都市計画法に基づく、公告・縦覧や意見書の提出手続きを行うとともに、以下のとおり説明会を開催いたします。

今回のまちづくりだよりでは、先に実施した、地区計画原案の意見提出や説明会等の概要とあわせて、地区計画等の案に関する手続きなどのご案内を掲載しております。

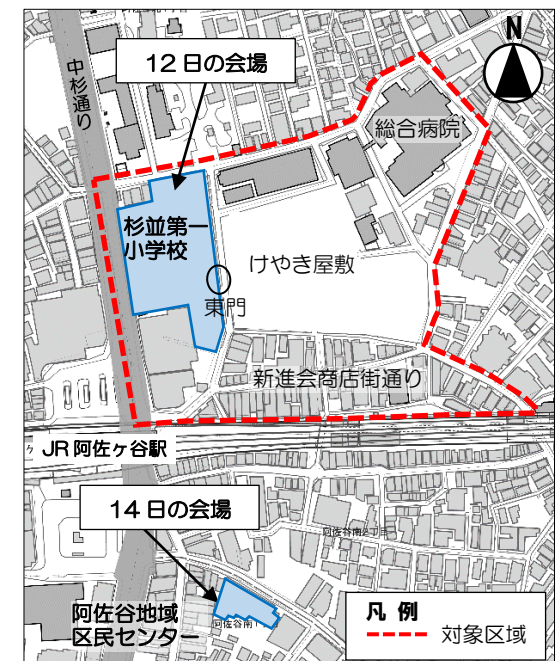
また、折り込みの資料として「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりに関する主なご意見にお答えします」をお届けいたしますので、あわせてご覧ください。

### 地区計画案等の説明会を開催します！

#### 【開催日時】

○令和元年12月12日(木)  
 19時～21時  
**地区計画案等説明会**  
 杉並第一小学校 体育館  
 (東門からお入りください)

○令和元年12月14日(土)  
 16時～19時  
**オープンハウス形式の説明会**  
 阿佐谷地域区民センター 3階 第4・5集会室



【案内図】

※12日の説明会と14日のオープンハウスでは、会場が異なりますので、ご注意ください。  
 ※オープンハウスとは、会場にパネル等の形式で資料を展示し、来場された皆さまに、担当者が直接説明する方式です。開催時間中のご都合の良い時間にお越しください。

◇お子様をお預かりする体制がございませんので、あらかじめご了承ください。

◇お車でのご来場はご遠慮ください。

原案説明会や意見提出の結果等については、2～3ページをご覧ください。



## 地区計画原案等に関する説明会及び意見提出等の結果について

地区計画原案等の説明会や意見提出等の手続きは、都市計画法や杉並区まちづくり条例の規定に基づき、地区計画が建築物等の具体的な制限を伴うものであることから、その案を作成するに当たり、制限を受けることになる北東地区内の土地所有者及び利害関係を有する方の意見を求めることを目的に実施したものです。

### ■地区計画原案等の説明会の概要（まちづくり条例第10条）

日付	場所	内容	来場者
9 / 27（金） 19:00～21:00	杉並第一小学校 体育館	説明会	76名
9 / 28（土） 16:00～19:00	杉並第一小学校 2階図書室	オープンハウス 形式の説明会	29名



9月27日の説明会の様子

区域内の方（土地所有者等）からの主なご意見		区域外の方からの主なご意見
地区計画原案に関する事	地区計画原案に賛成である。早期の完成に期待する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校移転に反対である。</li> <li>・けやき屋敷は区が買い取るか、借りてみどりを残すべきである。</li> <li>・緑化率25%は引き上げるべきである。</li> <li>・小学校跡地の商業ビル建設に反対である。</li> <li>・意見提出の対象や方法等に問題がある。</li> <li>・北東地区以降の杉一馬橋公園通りの拡幅手法を明確にすべきである。等</li> </ul>
その他関連する事業に関する事	施設移転に伴い、生活上の不安がある。	

### ■地区計画原案の公告・縦覧、意見提出（まちづくり条例第9条、第11条）

#### 【縦覧の結果】

- 期 間：令和元年9月27日（金）～10月10日（木）
- 場 所：都市整備部市街地整備課、阿佐谷地域区民センター
- 縦覧者：2名（市街地整備課1名、区民センター1名）

#### 【意見提出の結果】

- 期 間：令和元年9月27日（金）～10月17日（木）
- 対 象：区域内の土地所有者及び利害関係を有する方
- 方 法：持参又は郵送
- 意見提出の状況

意見提出については、14名の方（上記の意見提出の対象の方は3名）からご意見をいただきました。（意見提出の対象の方からのご意見は、**3ページ**をご覧ください。）

また、区域以外の方からも、小学校移転に反対（土壌汚染や浸水の懸念）、けやき屋敷のみどりの残し方、高さ制限と景観（スカイライン等）との関係、意見書提出の対象や方法などについてご意見をいただきました。

地区計画原案等の意見書の内容については、区域外の方からのご意見も含めて、区が決定する地区計画等について審議を行う杉並区都市計画審議会（11月12日開催）にご報告いたしました。

## 地区計画原案に対する区域内の土地所有者及び利害関係を有する方からの ご意見と区の方針

	ご意見	区の方針
地区計画原案に関するご意見	現状の地区計画原案に賛成する。4～5年のうちに完成するようにしてほしい。	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」（以下、「まちづくり計画」）に基づき、地区計画制度の活用とともに、個人共同施行の土地地区画整理事業等との連携を図りながら、「安全・安心」「みどり」「にぎわい」といったまちづくり計画に定めるまちの将来像の実現に向け、着実に取り組みを進めます。
	地区計画における商店街地区の制限は、道路幅員6m・容積率360%とし、敷地面積の最低限度や用途の制限（風俗営業）は無くし、高さの最高限度は医療施設地区と同様40mとすべきである。	北東地区の地区計画については、「安全・安心」「みどり」「にぎわい」といったまちづくり計画に定めるまちの将来像の実現を図るため、 <u>北東地区全域で、街並み誘導型地区計画を導入</u> します。 そこでは、建物の壁面の位置の制限や高さ制限等を行うとともに、建築基準法に基づく斜線制限や日影規制の緩和等を行うことで、 <u>北東地区内の各地区の特性に応じた、土地の有効利用の促進と良好な街並み形成を図る</u> 考えです。 商店街地区における建築物等の制限の考え方については、平成29年11月から開催した意見交換会等において、地域の皆様等にもご説明し、ご意見を伺いながら検討を行ってまいりました。 このうち、建築物等の用途の制限については、商店街のにぎわい等を考慮し、「性風俗関連特殊営業」に限定した制限としております。次に、容積率の最高限度は、建替え時等に地区計画に定める壁面後退などのルールに適合した建築を行うことで、特定行政庁の認定により、前面道路による容積率の制限を最大で390%に緩和する考えです。 また、敷地面積の最低限度は、敷地の細分化の防止等を目的に商店街地区に隣接する用途地域の敷地面積の最低限度の指定状況（60㎡）や現在の平均的な敷地面積を考慮し設定したものです。 なお、建築物の高さの最高限度30mについては、本地区における既存建物の最高高さの状況を参考に設定しております。ご指摘の医療施設地区については、容積率の緩和等によりできる限り既存のみどりを保全し、周辺環境や景観と調和した病院建設を誘導するため、その上限を40mとしたものです。その上で、高さ30mを超える建築物の部分については、道路境界線からの壁面後退を10mとすることで、商店街地区の建物の高さとの調和を図る考えです。
関連事業等へのご意見	小学校等の移転で、プライベートや砂埃など日常生活に影響が出る。長期の工事や、万が一、施設が建てられた場合の工事騒音や振動に対しては、しっかりと補償してほしい。	北東地区まちづくりにおける施設整備等の一連の事業は長期間に及ぶものであることから、 <u>地域住民や事業者への適切な情報提供等</u> を行いながら、ご理解とご協力を得ながら進めてまいります。 今後の施設整備にあたっては、 <u>病院の解体・建設工事については病院運営法人が、学校の解体・建設工事については区教育委員会が、それぞれ対応</u> します。 学校移転による周辺住民の方への影響については、校舎の外壁の後退、諸室の防音対策、敷地境界への樹木の植栽などの措置を含めて、状況によって様々な工夫を行うなど、配慮してまいります。

今回のまちづくりだよりでご案内した、地区計画原案等説明会でお配りした資料や意見提出でいただいた主なご意見や区の方針などは、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

