

(仮称) 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画 (案) 意見募集の結果

- 意見募集期間 平成 31 年 1 月 28 日 (月) ~ 2 月 28 日 (木)
- 意見提出件数 計 81 件 (個人 81 件 団体 0 件) (延べ 150 項目)
(持参 15 件、郵送 2 件、FAX 32 件、区公式ホームページ 32 件)
- 計画案の修正一覧 別紙のとおり
- ご意見の概要と区の考え方

No.	項目	ご意見の概要	区の考え方
1	計画 (案) 全般	行政と民間とが協力して、まちづくりを進めることは、単に公共施設を建設するばかりでは得られない、まちづくりの効果が地域に広がる可能性が期待でき、望ましいやり方である。	阿佐ヶ谷駅等周辺のまちづくりについては、平成 29 年に策定した「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」において、概ね 20 年後の将来を見据え、安全・安心やにぎわい、みどり等総合的な視点から、まちづくりの将来像や、その実現に向けた分野別の方針等を定めています。 まちづくりの実現は、地域住民をはじめとする多くの関係者の方々のご協力で実現できるものと考えており、今後も、まちづくり方針を地域の方々などと共有し、ご意見を伺いながら、北東地区をはじめ阿佐ヶ谷の魅力を高めるまちづくりを進めてまいります。
2		低層で樹木や花に囲まれた自然のある杉並にして欲しい。	
3		地方や、日本以外から来て住んでいる人や、地元の人もちろめ、かつ、気持ちが静まる街にしてほしい。	
4	土地利用	この再開発は、長年混乱を招いてきた当地域周辺の「地域の公共性」を高める点で賛成である。 屋敷という形態は塀に囲われた緑であるが、「屋敷」は公共性を持つものであり、より開かれた「緑」が重要である。 60m という高いビルについては、北側のお寺や神社に対する配慮ができていれば差し支えはない。仮にこのビルに相当分の公共施設を確保することによって、周辺に散在する公共施設をここに集約できるなら、ここに移転した場所を公共の緑地にすることなども期待できる。防災道路の確保はこうした機会にしかできないメリットである。	阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりは、総合病院や小学校の土地利用転換を契機として、区が地権者の一人として参画する土地区画整理事業を施行することにより、区、民間地権者、病院が、それぞれ用地を提供し、道路の拡幅整備等を実現することで、地域に貢献 (防災性や安全性の向上) するとともに、区が所有している杉一小用地を、病院跡地等用地と杉一小跡地用地の一部に再配置することで、土地の利用増進 (小学校の将来に向けた教育環境の向上、新たなオープンスペースの創出による地域の防災性の向上) を図ることができます。 区としては、こうした土地区画整理事業の施行を前提に、教育環境の向上を第一に、震災時に甚大な被害が想定されるこの地域の防災性向上という喫緊の課題に対応するとともに、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にぎわい創出などの総合的・一体的なまちづくりに取り組むものです。 なお、杉一小跡地については、駅至近の立地を活かし、一体的な街区として土地利用の見直しを行うことにより、民間のノウハウをより有効に活用し、産業の振興やにぎわいの創出などに資する施設を整備する考えです また、病院については、「けやき屋敷」への移転改築により、床面積約 30,000 m ² の規模を目安として集約化・機能向上を図る考えと聞い
5		まちづくり計画の実現で、より住みよい環境になるならとてもうらやましい。	
6		再開発については、数回の公開説明会もあったが、私どもの手元には「地元を無視し、街を壊す」というタイトルの反対運動のチラシがある。14、5 年はかかりそうな計画であるが、市民はどう受け止めているのか。	
7		計画 (案) は、地域の大規模な土地を所有・使用している地権者が協力して、現状では打開できない課題に取り組むため、自らの土地の交換・分合を行うことによってそれぞれの土地利用を有効に行えるようにするとともに、道路等の公共施設の再編整理を併せて行える土地区画整理事業という都市計画的な手法を採用し	

	土地利用	<p>ようとする、画期的な取り組みである。道路用地確保を、行政による道路等の用地取得に頼らず、土地所有者が用地を抛出しあうことで実現しようとしており、商店街等の比較的小さな土地所有者も、自らの土地利用を更新する事業に取り組む姿勢を示しているように受け取れる。</p>	<p>ており、現杉一小用地への病院の移転については、仮に容積率を一定程度緩和しても、病院が想定する規模の床面積を確保することができないことから、現実的ではないと考えています。</p> <p>まちづくりの実現に向けては、今後、区が決定する地区計画制度の活用とともに、個人共同施行の土地区画整理事業との連携を図りながら、地域住民等のご意見を伺いつつ、着実に取り組みを進めてまいります。</p> <p>今般策定した「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」は、地区計画制度の活用を柱に、その実現を図るものです。</p> <p>現在、建築物の高さ制限が定められていない小学校跡地等についても、地区計画により高さ制限などのルールを定めることを想定しており、今後、各街区ごとの土地利用特性やまちづくりへの貢献等に応じた、適切な制限内容となるよう検討を行うとともに、検討の過程で地区計画の案を地域にお示しし、ご意見を伺ってまいります。</p>
8		<p>大きい道路とビルで構成する街づくりは時代遅れも甚だしい。</p> <p>【同趣旨ほか1件】</p>	
9		<p>杉一小を移転せず、高層ビルのまちなしで欲しい。また、土、日、祝日に快速が止まらないようなまちを開発する意義に疑問がある。</p>	
10		<p>杉並区の玄関である阿佐ヶ谷のこうした計画を、区民一人一人に周知して、話し合う姿勢が問われる。阿佐ヶ谷駅は区役所もあり、いわば杉並区の玄関である。行政の哲学が表れると思っで見守るつもりである。</p>	
11		<p>景観が悪くなるので、阿佐ヶ谷駅前に高層マンションは必要ないし、病院を新築する必要もない。また、学校はどこへでも移転できる。</p>	
12		<p>小学校にはけやき屋敷のみどりを取り入れ、病院は中杉通り沿いへ移転するのが良い。</p> <p>何か大きな資本や政治力で、机上のプランで物事が進められようとしているとの危惧を感じるとともに、建物をあちこち動かすのは自然を壊すのみで感心しない。</p> <p>【同趣旨ほか1件】</p>	
13		<p>行政は時間がかかっても、地域の骨格を地域にふさわしい内容にしてゆくよう、誘導してゆく責任がある。</p>	
14		<p>杉並区全体の問題として、ビルではなく自然を残して欲しい。子供や区民が落ちついて暮らせる地域にして欲しい。</p>	
15		<p>中杉通りの景観が高層ビルによって失われる。この開発に至る経緯も不透明であり、区民にメリットが有るようにも感じられない。</p>	
16		<p>なぜ、河北病院が樹齢豊かな緑のほとんどを伐採して移転しなければならず、病院跡地に杉並第一小が移転し、駅前に高層ビルを作ることになるのか。</p>	
17	安全・安心	<p>JR 線の北側において、このまちづくり計画が行われることで、杉一馬橋通りの拡幅など道路の整備が行われ、非常時の消防活動が可能な道路ができることは、まちづくりの将来像について、大きな改善の見通しが立ちます。</p> <p>【同趣旨ほか2件】</p>	<p>阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりの取組は、道路基盤の整備による周辺の消防活動の円滑化や小学校の移転改築を契機とした新たなオープンスペースの確保等により、震災時に甚大な被害が想定されるこの地域の防災性向上という喫緊の課題に対応するものです。</p>
18		<p>周辺の道が狭く、一方通行なのに車通りが多いため、こども連れやお年寄りも歩いていて、危ないなと思うことがあった。道路が拡張されることで、車の流れが変わるなら一安心である。</p> <p>【同趣旨ほか3件】</p>	<p>このため、震災時の安全性の向上や人の動きに対応するよう、個人共同施行の土地区画整理事業等による杉一馬橋公園通りの拡幅・相互交通化と周辺区道等の拡幅・付替えを行うことにより、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、周辺地域の</p>

19	安全・安心	<p>防災・減災の計画をする際は、M7.3の地震発生から避難者が震災救援所に集まってきます。それと期を同じくして怪我人が、病院に押し寄せます。帰宅困難者も阿佐ヶ谷駅周辺にあふれ杉一小を目指します。また、杉一小やけやき屋敷はローム台地ですが、現河北病院は谷底低地で地震増幅率の高い(1.65倍)場所、液状化が発生する可能性も否定できない場所であるため、「災害時の人の行動を基にした指標」と「地盤の地震増幅率」も前提条件として追加した想定外とならないシミュレーションを考えて欲しい。</p>	<p>消防活動の円滑化を図ってまいります。</p>
20		<p>河北病院と小学校が移転し新しくなることで、いざという時の災害時でも安心である。</p>	
21	みどり・景観	<p>櫛屋敷内のみどりは、貴重な緑であるが、堀の中の個人的な空間であった。今回のまちづくり計画案で、地域住民や来街者が、このみどりを楽しむことができるように開放されることが検討され、また、地域に新たな緑のネットワークが計画され、みどりを楽しめるまちの将来を想像できるため、ぜひ実現して欲しい。 【同趣旨ほか1件】</p>	<p>けやき屋敷は指定旧跡に、屋敷林は保護樹林に指定され、「地域のシンボル」として、所有者のご努力とご負担により維持されてきたものです。そして、平成29年6月に区・地権者・病院運営法人において締結した協定においても、「病院の移転改築に当たって、けやき屋敷のみどりや景観の保全に配慮する」旨の方針を明確に位置付けています。</p>
22		<p>杉一小跡地やけやき屋敷の病院の高層化と、けやき屋敷のみどりの減少は必要なことなのか。【同趣旨ほか1件】</p>	<p>また、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おり、今回のまちづくり計画において、地区計画制度の活用(緑化率や地区施設)や容積率の緩和等により将来にわたって可能な限り保全し、周辺環境との調和等を図るとともに、地域住民や来街者等にとって親しまれるみどりとして地域への開放を検討する方針を明確にしています。</p>
23		<p>建物をあちこちに動かして、けやき屋敷のみどりを存続させられない計画には納得できない。</p>	
24		<p>地域の資産としての緑地の保全が、ほとんど土地所有者の負担においてなされている現状では、土地所有者の経済的負担が保全を困難にしていることは、明らかである。相続などによって負担に耐え切れなくなれば、売却などにより緑地を放棄する結果となることは多くの事例の示すところであり、今般の計画では、一部緑地の整理はされるものの、可能な限りの保存の努力が示されており、高く評価されるべきである。</p>	<p>なお、みどりの保全等の具体的な内容については、今後、病院計画の具体化や地区計画の検討を進める過程において、地権者・病院運営法人と十分調整を行いながら、検討していきます。</p>
25		<p>阿佐谷の緑がなくなったら高いビルばかりになってしまい、鳥達も来なくなるため、けやき屋敷の緑を大切に保存して欲しい。 【同趣旨ほか8件】</p>	<p>また、土地区画整理事業に伴う自然環境への配慮については、「東京都の自然の回復と保護に関する条例」に基づく調査結果を踏まえ、適切に対応を検討していきます。</p>
26		<p>けやき屋敷の消失は生物多様性面では取返しのつかない損失であり、阿佐谷北に飛来するオオタカは永久に来なくなるだろう。 【同趣旨ほか3件】</p>	
27		<p>けやき屋敷は外から見るだけだが、区内屈指のみごとな樹林が残りオオタカも飛来する環境であると聞く。現状のままの保全がベストであるが、個人の所有である以上、屋敷を売ってしまうことは仕方ない。</p>	

28	みどり・景観	街の直ぐ裏側に緑の地が存在するのは光景として素晴らしいだけでなく、健康上も大変結構であり、できる限り保存することが望ましい。【同趣旨ほか4件】	
29		けやき屋敷の緑を出来るだけ残して、保育園の子供達が少しでも憩える場所にして欲しい。【同趣旨ほか6件】	
30		緑地は人々の心を癒し、夏の猛暑の折にも周辺の気温を下げてくれる。また、子供達にとっても自然観察や図画工作にも役立つ。森の大切さを後世に残してあげる事が私達の役目だと思うので、けやき屋敷の木の伐採を中止して欲しい。【同趣旨ほか7件】	
31		杉並区保護樹林、東京都の指定旧跡である昔からの林を本当に切ってしまうのか。絶対に大切なみどりを残して欲しい。【同趣旨ほか3件】	
32		区内には「特別緑地保全地区」、「風致地区」に指定されている場所があるが、今からでもそういった指定をして保全を図り、「みどりの住宅都市すぎなみ」というスローガンにそった街並みにして欲しい。災害時の避難時間の確保のためにも「このみどりの保全」は必要なものです。阿佐ヶ谷北東地区だけでなく、阿佐ヶ谷の宝である。【同趣旨ほか1件】	
33		病院設計では出来る限り多くの既存樹木を活かし、残すべきである。	
34		「けやき屋敷の樹林」は、単なるみどりの景観ではなくて、河北総合病院の来院・入院中の方々や、患者さんを慰め・いたわる方々に、心の拠り所として利活用されるように、＜立入禁止の札＞が有る様な状況を避けて頂きたい。むしろ、河北総合病院の移転先とするならば、この地に有る＜けやき＞を活かすよう・患者さんを始めとする多くの人々が寛げる空間を創るべきである。 みどりの保全に「ウッドデッキ」の活用を行うべきである。	
35		「けやき屋敷」の外側の景観には、区民の共有財産としての公共的側面がある。本来ならば区は「特別緑地保全地区」、「風致地区」、あるいは景観法で定める「景観地区」や、「景観形成重点地区」などの諸施策をもって景観保全の努力をすべきであった。 区は、地区計画で最低緑化率を25%とする以外に、緑地を敷地の何%確保するのか、既存樹林の何割を保全するのか、その目標値を明らかにするべきである。	
36		杉一小跡地に高い建物が建つと北側の神明宮に日影を落とし、病院移転すると屋敷林が伐採され、圧迫感が生じてしまう。 140年の歴史を持つ杉一小と個人の保存樹	けやき屋敷や北東地区に近接する社寺地など、阿佐ヶ谷の土地の歴史やみどりを活かした景観づくりも、まちづくりの大切な課題と考えており、まちづくり計画においても、みどりの

	みどり・景観	林と聖域である神明宮は、三位一体の後世に残すべき遺産であり、どれ一つでも欠ける事無く一体の環境として保存すべきである。	ネットワーク化による快適で潤いのある空間づくりに取り組むこととしています。 また、平成29年に策定した「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」を踏まえ、駅周辺等に点在する様々な地域資源を活用した地域活性化等の取り組みを、ハード・ソフトの両面から進めてまいります。 なお、「弁天池」は私有地であり、その将来的な土地の利用は、一義的には所有者の方の意向によるものと考えております。
37		けやき屋敷と用水路は阿佐谷の文化遺産であり、併せて阿佐谷弁天池の復元をするべきである。	
38	にぎわい	道路が拡張され、新しい商業施設ができる可能性があることは、商店街などへも人が流れるので、阿佐ヶ谷の活性化に繋がることは大いに賛成である。	阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりについては、杉並区都市計画マスタープラン等に基づき、防災性・安全性の向上と、にぎわい・文化・交流・教育・医療などの都市機能の向上、みどりや住環境とも調和したまちづくりを計画的に進めるものであり、このうち駅周辺に相応しいにぎわいの創出については、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や商店街の回遊性の向上などを目指すものです。
39		杉一小跡地には、公共施設にふさわしい民間のにぎわい施設が共同建設されることを考えてほしい。また、阿佐ヶ谷駅を中心とした魅力あるまちづくり形成の第一歩と考えてまちづくりを進めてほしい。	こうした位置付けを踏まえ、今後、地区計画の策定や杉並第一小学校跡地における施設の検討などの過程において、他の地権者や地域の関係者等のご意見を伺いながら、ハード・ソフトの両面から、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、まちづくりや施設整備に取り組んでまいります。
40		杉一小の跡地への商業施設の高層ビル建設は不必要である。商店街が衰退してきており、阿佐ヶ谷に長く住み商いをしてきた人々の生活を壊さず、商店街を活性化することの方が大切である。	なお、小学校跡地への施設建設工事は、平成41年度以降と想定しているため、施設の高さや用途などの具体的な整備方針は未定ですが、今後策定する地区計画において建築物の高さの制限などのルールを定めることにより、地域のまちづくりへの貢献や、杉並区景観計画等の運用による良好な景観づくりに配慮した施設整備を誘導してまいります。
41		河北病院の移転と中杉通りに賑わいの場を作ることは、ダブルで既存の商店街への人の流れを無くすことになるため、商店街の人々の生活を奪うことのない計画が必要である。 【同趣旨ほか1件】	
42		商店街ゾーンについて、中間まとめでは、「地区計制度を活用した魅力的な街並み形成」とあるが、具体的にはどのようなことを指すのか。閉店する店も相次いでいる中、どのようにこの商店街を活性化させていくのか、その方向性を示してほしい。	
43		新しいものを作り上げるより、今ある場所や商店街の活性化に予算をかけて欲しい。また、商店街の意見を取り上げて欲しい。	
44		杉一小跡地には銭湯や一人暮らしの方用の1K住宅を併設して欲しい。 また、病院跡地の小学校には、老人施設、保育園、幼稚園、老人用1Kアパートを作りたい。	阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりについては、杉並区都市計画マスタープラン等に基づき、防災性・安全性の向上と、にぎわい・文化・交流・教育・医療などの都市機能の向上、みどりや住環境とも調和したまちづくりを計画的に進めるものであり、このうち駅周辺に相応しいにぎわいの創出については、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や商店街の回遊性の向上などを目指すものです。
45		阿佐ヶ谷を高層ビルのまちにしないで欲しい。【同趣旨ほか3件】	こうした位置付けを踏まえ、今後、最高高さ
46		マンションディベロッパ誘致の為と思われるため、各地区の高さ制限は高すぎると考える。区域内人口増は住環境を悪化させる。	

47	にぎわい	<p>区は、今後策定する地区計画の高さ制限について中杉通り側は 60 m にするとしており、理由は JR 阿佐ヶ谷駅南口に立っている建物の高さを根拠に挙げているが、地区計画はそもそも同じ用途地域の中にあっても、その場所ごとに地区の特性があることから、この考え方に理が通らない。阿佐谷地域住民の共有財産となっている（けやき屋敷の森の）景観を保全する地区計画が区民の福祉の増進に寄与する計画であると考えらるべきである。</p> <p>本件中杉通り側に新たに地区計画の高さ制限を決定する際には、西友ほか既存の建物の高さを超えないよう決定すべきである。</p>	<p>等の制限を含む地区計画の策定や杉並第一小学校跡地における施設の検討などの過程において、他の地権者や地域の関係者等のご意見を伺いながら、ハード・ソフトの両面から、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、まちづくりや施設整備に取り組んでまいります。</p>
48		<p>駅近くが高層ビルになってしまうことは大変味気ないことである。</p>	
49		<p>けやき屋敷と森の景観、神社の景観を尊重する高さ制限を地区計画に盛り込むべきである。</p> <p>神明宮の参道は、大宮八幡宮から神明宮に至る鎌倉古道であり、その沿道地域としてけやきの森は歴史のある重要地域となっている。中杉通り側に新しく地区計画の高さ制限を決定する場合には、既存建物（西友等）の高さを超えない高さを決定すべきである。</p>	
50		<p>商店街周辺は、シャッターが降りたままのお店や、暗く細い路地があり、子どもや女性のひとり歩きは防犯上心配であった。明るく、風通しが良い街並みになることで、地元の活性化にもつながる。</p>	<p>阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画においては、拠点づくりと回遊性向上を通じて、駅周辺にふさわしいにぎわい創出を図る観点から、学校、けやき屋敷、病院の3つの大規模敷地だけではなく、駅至近の商店街等を含む範囲で、まちづくりに取り組む方針を明らかにしています。</p>
51		<p>北東地区の区域外の方々は今まで通りの街並みを保存する意見が多いようですが、区域内の者としては、歩き難さの原因である電線地中化と併せ、看板や自販機の色合いも景観上制限があるなどの、良い前例となるイメージチェンジをして、きれいな街並みとして欲しい。</p>	<p>新進会商店街通りについては、地区計画制度を活用し建替えの際に建物の壁面後退等を誘導することにより、魅力的な街並み形成や歩行空間の改善を図るとともに、並行する杉一馬橋公園通りの拡幅により商店街への車両の流入を減らすことで、歩行者等の安全性・快適性や買い物環境の向上につなげたいと考えております。</p> <p>なお、商店街通りの電線地中化については、今後、まちづくりの進捗にあわせて、関係機関や商店街の方々等のご意見も伺いながら、技術的な研究等を行なってまいります。</p>

52	意見募集の方法	<p>本件は人口約 60 万人の杉並区の行政府が位置する阿佐谷地域の顔となる地区であり、さらに歴史ある杉並第一小学校が移転することや、地域のランドマークとなっていた旧跡「けやき屋敷」のみどりが大きく減少する事業内容であることから公共性が高い案件である。</p> <p>したがって本来ならば都市計画で土地区画整理事業区域を決定するべきところであるが、法 16 条第 1 項に定める公聴会と同等の公聴会を開催するのが妥当と考えるべきである。</p> <p>地区計画を定める以前に土地の区画形状を大きく改変する事業を計画する時点において、上記のような理由から、広く区民を対象とした公聴会を開くべきである。</p> <p>【同趣旨ほか 4 件】</p>	<p>阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の策定にあたっては、これまで、その柱となる地区計画の策定により、新たな建築物の制限を課すことを念頭に入れていることから、北東地区の土地所有者の方など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(13 回)を開催し、ご意見を伺ってまいりました。</p> <p>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、区のホームページにも掲載し、広く周知を図ったところです。</p> <p>今後も、地区計画の策定など、検討の進捗状況に応じて、区のホームページも活用し、情報提供等を行ってまいります。</p>
53		<p>地域住民の意見を反映すると同時に、駅近隣地域は広く利用者、住民の意見も尊重して欲しい。【同趣旨ほか 1 件】</p>	<p>なお、地区計画等の策定にあたっては、その素案から原案、案と続く一連の過程において、都市計画法やまちづくり条例に基づく説明会の開催等により、地域住民等の十分な意見陳述の機会を確保するとともに、よりわかりやすい情報提供等に努めてまいります。</p>
54		<p>文化を大切に作る街かビルの街にするのかは、この地域だけの問題ではなく、杉並区民全体の問題です。もっと広く皆の意見を聞いて、充分検討して欲しい。</p>	<p>また、区・地権者・病院運営法人による個人共同施行の土地区画整理事業につきましても、今後杉並区まちづくり条例に基づく大規模開発事業の手続きにおける、土地利用構想の縦覧や説明会、意見書の提出などを通じて、ご意見を伺ってまいります。</p>
55		<p>計画を私達阿佐ヶ谷の住民が知らされないまま進められた事に対し、腹立しく思う。</p> <p>この計画を知った人がここ数ヶ月前からのため、意見書の募集を 3 月や 4 月も受け付けて欲しい。</p>	<p>いただいたご意見を踏まえ、地域住民や商店街等の皆様への周知や広報についての記述を追記します。</p>
56		<p>土地区画整理事業におけるまちづくりの推進に関する協定書 (H29 年 6 月 22 日) 基本協定書 (H30 年 11 月 9 日) の 2 協定書に疑義がある。説明責任を果たすまで停止して、推進しないこと。再度説明会を広い場所で開くこと。</p>	
57		<p>意見募集のホームページが判りにくい。</p>	
58	施設建設	<p>「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画(案)」実現に向けた取組においても、開発を懸念する者や迷惑を被る者の出現が容易に想像される。税金を投入する計画であるからには、工事の段階で行政側の一方的な強硬姿勢や区民無視姿勢を貫くことなく、杉並区民の側に立ち、関係区民らが工事による悲惨な被害者にならないような施策・方策を講じて、適切な善処策を講じることを、併せてお願いする。</p>	<p>今後の施設整備にあたっては、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の所管が、それぞれ対応することになります。</p> <p>なお、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、地域住民や事業者への適切な情報提供等を行いながら、理解と協力を得ながら進めていきます。</p>
59	杉一小の計画	<p>杉一小の設計には地区北側と東側住民の意見を反映するべきである。</p> <p>小学男児の声は騒音になり得るし、究極的には「静寂」と「日照・眺望」のどちらを優先するかという問題である。</p>	<p>学校移転による周辺住民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ことで、生活環境への影響を最小限に留めるようにしていきます。</p> <p>また、校舎の配置については今後の検討となりますが、学校の移転先となる病院用地についても地区計画等で建築物等の制限を定める考えであり、周辺環境に考慮した学校建設を誘導する考えです。</p>

60	杉一小の計画	駅からの利便性や、新校舎のグラウンドが地上校庭であることなど、子育てにやさしいまちづくりになりそうで、今から期待する。	小学校の移転改築については、平成28年8月に、総合病院の「けやき屋敷」への移転改築の意向が区に示されたことを受け、将来にわたり望ましい教育環境を創造するという新たな可能性が生じたことに加え、病院や区立施設の建替え、それに伴う道路基盤整備や地域の防災性の向上などは、地域の将来を大きく左右することから、教育環境の向上を第一に考えつつ、地域のまちづくりにとってどのような形が最善であるか、地域住民や関係団体等への説明や、13回に渡る意見交換会等での意見等を踏まえ、将来を見据えて検討を重ねました。
61		以前の学校改築案では、地上で運動場を確保することが困難なため、建物屋上に運動空間を設けていたが、土地の交換によって、地上部で運動場を確保できることになり、小学生の成育環境としては望ましい。 また、運動場として地上部の空地を確保できることは、非常時における防災上の安全性の確保にも寄与するものと考えます。	その結果、移転にあたって仮設校舎等が不要となるほか、より静かな環境で広い敷地面積を確保でき、地上校庭の整備が可能となるなど将来にわたる教育環境の向上や首都直下地震発生時の切迫性を踏まえた地域の防災性の向上及び土地利用の見直しによるぎわいの創出などを総合的に考慮し、全体最適・長期最適の観点から、平成29年5月、小学校の総合病院跡地への移転改築等の方針を「杉並第一小学校等施設整備等方針」として決定したものです。
62		杉並第一小学校は、親しみのある学校であり、建替え問題が持ち上った時、説明会に参加し、結果を気にしていた。病院との交換が決定の方向に進んでいることに驚くとともに、商店街へも説明されていない。	
63		駅至近の杉一小は、地域住民にとって、教育施設にとどまらず、防災処点、地域に開放された祭りや行事の場として提供され、貴重な区の公有地として保有すべきで、小学校用地として利用し、区の財産として将来にわたって活用される場所である。【同趣旨ほか2件】	
64		現在の杉一小に病院を移設し、櫛屋敷には樹林を残した小学校を、移設後の病院跡地には汚染等の調査対策をした上で慎重な対応をすることが、問題の解決には最適である。	杉並第一小学校の移転用地である総合病院跡地の土壌汚染対策については重要な課題と認識しています。平成30年11月に区・地権者・病院運営法人の3者で締結しました「阿佐ヶ谷駅北東地区における個人共同施行土地区画整理事業の実施に関する基本協定書」においても、総合病院跡地については、病院運営法人が、土壌汚染対策法等の法令に基づき、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。
65		河北病院はそもそもが旧桃園川の中に建てられており阿佐谷でも比較的地盤が悪い。そこに災害時避難所になる杉一小を移転し、現杉一小の比較的地盤の良い土地と交換というのは疑問である。 【同趣旨ほか4件】	なお、病院運営法人において土壌汚染対策が確実に実施される本事業においては、土地評価に対する影響はないものと考えており、今後、土地区画整理事業の進捗に合わせ、土壌汚染対策の確実な実施について確認するとともに、適時・適切な情報提供を行ってまいります。
66		河北病院周辺は阿佐谷の谷にあたるところでハザードマップでも大水の出る所です。昭和33年の台風の時に床上浸水した地区であり、地盤が軟弱なこと、その上病院の跡地はさまざまな化学物質があること、小学校をわざわざ高台から底地の条件の悪い所に移すことはおかしい。	また、学校整備にあたっては、ハザードマップの浸水想定や土地の地盤高さを考慮した設計を行うとともに、雨水を浸透・貯留する施設を整備します。
67		病院であった土地には当然汚染や危険物などの可能性が考えられ、しっかりと調べて子どもに安全な学校とするためには相当の費用と時間がかかると思われる。また、軟弱地盤と聞いたが、大地震が予想される現在、小学校には不適切な土地である。【同趣旨ほか2件】	加えて、東京都下水道局では、桃園川流域の水害を軽減するために、第二桃園川幹線の整備による雨水貯留の取組みを進めており、小学校の移転改築時には、浸水被害に対する安全度の向上につながるものと考えています。
68		河北の辺りは、以前沼があり、昔は水田であった低地で災害時は危険である。また、病院の跡地で土壌の安全性の問題もあり、更に杉一小と共に避難所も移るので、弱者である子どもや避難者をわざわざ危険な地へ移すとは、信じられない。杉一小を動かさず、病院とけやき屋敷の交換ですませて欲しい。	地盤については、ボーリング調査の結果によると、杉一小周辺は深さ7mから10mまでが、れき層となっています。大きな建物を建てる場合は、れき層までしっかり杭を打つため、構造的には安全です。

69	杉一小の計画	杉一小を病院跡地に引っ込める必要が良く判りません。病院跡地は薬品や処置後の医療器具、病理物質などで汚染されている可能性が高いです。長年にわたる病院の跡地ですから、子どもたちの教育環境には適さないです。【同趣旨ほか12件】	
70		杉一小を移転してその跡地に高層ビルが建ったら、阿佐ヶ谷が阿佐ヶ谷でなくなる。しかも小学校が古い病院の跡地というのは、土壌汚染の問題は免れず、その費用は誰が持つのか。防災のための道路拡張という施策を利用して、大型開発に走ろうという意図が見える。先の見えない移転計画は地域住民だけでなく、みんなですっきり考えることを要望する。	
71		現状の河北総合病院における、環境保全関係の取り組み状況の開示とその専門機関の履歴調査や評価を要望する。 同医療法人の操業の履歴や、環境保全法令・条例の備えるべき法令・条例への対応出来る資格者の配置と、環境関係の点検評価の記録など、点検評価に関わる事柄、法令・条例への対応状況の組織的な取り組みの開示を要望する。	
72		杉一小の移転において、馬橋小との距離が近くなる上、学区内で天沼との境に近い児童はますます学校が遠くなってしまう。	通学距離については、児童の居住している場所によっても異なりますが、現在の学校の位置（中杉通り側）から移転先の用地までの距離は約200m程度となりますので、現在よりも通学距離が遠くなる児童においても、時間的には概ね5分以内の範囲で収まるものと考えています。 今後も、通学路の安全確保に努めてまいります。
73		小学校の移転において、区画整理事業による公有地の換地であることから、公正に評価されているかどうか不動産鑑定評価や換地設計のチェック方法を示して欲しい。 【同趣旨ほか1件】	本事業の換地計画の策定に当たっては、土地の形状などの要因を考慮する土地評価基準を策定いたします。土地評価基準については、不動産鑑定士等の専門的な知識や知見のある第三者の確認を受け、客観性や公正性を確保していきます。
74	病院の設計	複数の病棟に分かれていてわかりづらかったり、待ち時間が長かったりしたが、河北総合病院が新しく生まれ変わって今より便利になるなら喜ばしい。	移転後の新病院の詳細な計画や設計は、今後の検討となりますが、「けやき屋敷」への移転・改築により床面積約30,000㎡を目安として集約化・機能向上を図る考えと聞いております。
75		河北病院は、民間施設の総合病院として、今後も役割を担っていくことと思う。民間の主体で改善などを求めるべき関係にあり、一層の中立、公正な行政の姿勢を保ち、信頼を回復すべき責務を負っていると考え。民間医療機関としての経営なども含め、独立性を保つ一つの病院の本拠地について、自治体がコミットすることは慎重であるべきである。	なお、北東地区における総合的なまちづくりを検討する中で、病院の移転改築による地域医療拠点の集約化・機能向上とそれに伴う交通環境の改善などは、安全・安心の観点から、まちづくりの課題のひとつと考えております。
76		病院はこの場所で部分的改築をすれば、けやき屋敷の樹木を残せる。建替えのやり方を考え直すべきである。	

77	病院の設計	河北総合病院に通院している。病院の移転に伴う休診の期間が生じないことはありがたいことです。	
78	その他	<p>子育てで大変お世話になった、東原児童館が今の場所では無くなること、杉九ゆうゆうハウスが今の場所から無くなるということで、一人の母親として大変悲しい思いです。</p> <p>今は地域の者として、今の子ども達が、学童か小学校に行っても、民間の指導者に、今まで職員の方々にしていただいたように、あたたかく見守ってもらえることを願う。</p> <p>あらゆる年齢の方々が集うことになる、今ある児童館の場所では、実際に使う人々のことを一番に考え、区役所の方々と地域の者とで、丁寧に話し合いを持ち、進めて行くことを願っている。</p>	<p>阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の区域外ではありますが、児童館については、学童クラブの利用者や乳幼児親子の利用が増加しており、児童館では受け止めきれない状況にあります。そのため、小学生の学童クラブと小学生の遊び場（放課後等の居場所事業）を小学校内で実施し、乳幼児親子の居場所については、子ども・子育てプラザや地域コミュニティ施設などで、引き続き小学校の学区に1か所程度整備することで、身近な場所で利用することができる環境を確保していきます。</p> <p>こうした考えに基づき、東原児童館の学童クラブの機能と小学生の遊び場の機能を杉並第九小学校内に移転し、東原児童館の建物は、より一層の有効活用を図るため、新たな地域コミュニティ施設に再編整備していきます。新たな地域コミュニティ施設には、集会室や多目的室などの貸室を整備するとともに、誰でも予約なしに無料で使え、軽い打合せなどに使えるラウンジのほか、乳幼児室を整備する予定です。</p>
79		区域内では路上喫煙が行われており、過料徴収の徹底と周知、またパトロールの強化などを実施して欲しい。	<p>路上禁煙地区及び地区周辺地域では、今後とも路上喫煙防止指導員や環境美化巡回指導員、喫煙対策指導員がそれぞれ巡回パトロールを行い、ルール違反の喫煙やポイ捨てをする方に過料徴収や注意・指導を行なってまいります。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、まちづくり計画の推進にあたって、景観づくりや環境美化についての記述を追記します。</p>