

(仮称) 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画 (案) の修正一覧

No.	頁	まちづくり計画 (案)	修正内容	修正理由
1. (仮称) 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の目的、位置付け等				
1	1	1. (仮称) 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の目的、位置付け等	1. _____阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の目的、位置付け等	より適切な表現に修正
2	1	○このため、「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）」や「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」等、関連する方針や計画に基づき、これまでの意見交換会等における地域住民の意見等を踏まえ、地区計画制度の活用を柱とする「(仮称) 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」という。）を策定し、総合的・一体的なまちづくりに取り組みます。	○このため、「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）」や「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」等、関連する方針や計画に基づき、これまでの意見交換会等における地域住民の意見等を踏まえ、地区計画制度の活用を柱とする「_____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」という。）を策定し、総合的・一体的なまちづくりに取り組みます。	より適切な表現に修正
3	1	図：(仮称) 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画	図：_____阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画	より適切な表現に修正
2. まちづくり計画の検討区域				
4	2	検討区域図への追記	区域周辺情報（馬橋公園）の表現を修正	より適切な表現に修正
3. 阿佐ヶ谷駅北東地区の現状と課題				
5	3	北東地区は、杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）において地域生活拠点に位置付けられ、一日平均45,642人（2017年度）の乗車客数を有する JR 中央線阿佐ヶ谷駅の北東に位置し、補助幹線道路である中杉通り（補助第133号線）沿道の立地に、歴史と伝統ある小学校のほか、総合病院や、病院方向へ向かう商店街、大規模な屋敷林等が集積している。	北東地区は、杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）において地域生活拠点に位置付けられ、一日約45,642人（2017年度）の乗車客数を有する JR 中央線阿佐ヶ谷駅の北東に位置し、補助幹線道路である中杉通り（補助第133号線）沿道の立地に、歴史と伝統ある小学校のほか、総合病院や、病院方向へ向かう商店街、大規模な屋敷林等が集積している。	より適切な表現に修正
4. まちづくりの課題				
6	5	（課題4）更新時期を迎えた複数の大規模建築物等 北東地区の多くは、駅至近の特性を踏	（課題4）更新時期を迎えた複数の大規模建築物等 北東地区内には、一部建物が建替え時	より適切な表現に修正

		まえ商業地域（防火地域）や近隣商業地域に指定されていますが、道路基盤や法規制により建物の機能更新が難しく、都市計画に定める適正な土地利用が行われていない状況です。	期を迎えた総合病院や築年数が経過した杉並第一小学校など、複数の大規模建築物が建替え時期を迎えています。道路基盤や法規制により建物の機能更新が難しい状況です。	
5. まちづくり計画の構成				
7	6	図：(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の実現	図：_____阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の実現	より適切な表現に修正
8. 個別テーマのまちづくりの方針と取組の方向性（安全・安心）				
8	9	●区の道路事業_により、主要生活道路の優先整備路線に位置付けられた、杉一馬橋公園通りの拡幅整備を行います。あわせて、個人共同施行の土地区画整理事業と連携し、3つの大規模敷地周辺の道路拡幅整備等を通じ、地区内の交通の円滑化など道路環境の改善を図ります。また、これらの整備とあわせて、沿道敷地における歩道状空地の整備や無電柱化の検討等による安全で快適な道づくりを進めます。	●区の道路事業等により、主要生活道路の優先整備路線である、_____杉一馬橋公園通りの拡幅整備を行います。あわせて、個人共同施行の土地区画整理事業と連携し、3つの大規模敷地周辺の道路拡幅整備等を通じ、地区内の交通の円滑化など道路環境の改善を図ります。また、これらの整備とあわせて、沿道敷地における歩道状空地の整備や無電柱化の検討等による安全で快適な道づくりを進めます。	より適切な表現に修正
9. 個別テーマのまちづくりの方針と取組の方向性（みどり・景観）				
9	10	●土地区画整理事業等の実施に当たっては、東京都の「自然の保護と回復に関する条例」に基づく自然環境調査等を行い、けやき屋敷の屋敷林等における自然環境に配慮し、_____可能な限りのみどりの保全等につながる事業計画を検討します。	●土地区画整理事業等の実施に当たっては、東京都の「自然の保護と回復に関する条例」に基づく自然環境調査等を行い、けやき屋敷の屋敷林等における自然環境に配慮するとともに、地区計画等において、可能な限りのみどりの保全等につながる_____検討を行います。	より適切な表現に修正
10. 個別テーマのまちづくりの方針と取組の方向性（にぎわい）				
10	11	▶駅周辺にふさわしいにぎわい創出 ・地域生活拠点であり、一日平均45,642人（2017年度）の乗車客数を有するJR阿佐ヶ谷駅至近の幹線道路沿道という立地を活かし、土地の有効利用や都市機能の向上を図り、駅周辺に相応しいにぎわい創出を目指します。	▶駅周辺にふさわしいにぎわい創出 ・地域生活拠点であり、一日約45,642人（2017年度）の乗車客数を有するJR阿佐ヶ谷駅至近の幹線道路沿道という立地を活かし、土地の有効利用や都市機能の向上を図り、駅周辺に相応しいにぎわい創出を目指します。	より適切な表現に修正
11	11	●杉並第一小学校跡地の活用については、民間のノウハウをより有効に活用した新たなにぎわいの拠点づくりにつ	●杉並第一小学校跡地の活用については、民間のノウハウをより有効に活用した新たなにぎわいの拠点づくりにつ	より適切な表現に修正

		いて、今後、地域関係者等からのご意見を踏まえながら、 _____検討を行います。	いて、今後、地域関係者等からのご意見も伺いながら他の地権者との協議の上、検討を行います。	
12. まちづくりを進めるにあたって				
12	13	(1) 地区レベルの都市計画である地区計画の策定や道路基盤整備等の実施に当たっては、地域住民や事業者への適切な情報提供等を行い、理解と協力を得ながら進めていきます。 _____ _____ _____	(1) 地区レベルの都市計画である地区計画の策定や道路基盤整備等の実施に当たっては、地域住民や事業者への適切な情報提供等を行い、理解と協力を得ながら進めていきます。また、 <u>まちづくりだよりの発行等により、阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの考え方について</u> のより分かりやすい広報に努めます。	意見募集による意見を踏まえ修正
13	13	(5) 北東地区のまちづくり計画の推進に当たっては、狭あい道路拡幅整備 _____ など、区のまちづくり _____ 施策との連携のもと進める。また、まちづくり計画の対象区域だけでなく、阿佐谷地域区民センターの移転改築に伴う「みどりと調和した地域活性化の拠点づくり」を通じた回遊性向上など、周辺地域の課題も含めて、ハード・ソフトの両施策の連携により検討します。	(5) 北東地区のまちづくり計画の推進に当たっては、狭あい道路拡幅整備や <u>景観づくり、環境美化</u> など、区のまちづくり <u>関連</u> 施策との連携のもと進める。また、まちづくり計画の対象区域だけでなく、阿佐谷地域区民センターの移転改築に伴う「みどりと調和した地域活性化の拠点づくり」を通じた回遊性向上など、周辺地域の課題も含めて、ハード・ソフトの両施策の連携により検討します。	意見募集による意見を踏まえ修正
13. まちづくり計画の検討の経緯（意見交換会等の開催）				
14	14	<u>表に追加</u>	<u>表：平成 31 年 1 月 28 日開催 まちづくり報告会</u> <u>表：平成 31 年 1 月 31 日開催 オープンハウス</u>	より適切な表現に修正
14. 今後のまちづくりの進め方				
15	15	今後も意見交換会やオープンハウス等の開催、まちづくりだよりの発行等により、地域への情報発信や意見聴取を行いながら、「まちづくり計画」の策定を目指します。あわせて、地権者等との協議などを行いつつ地区計画制度の活用等の検討を進め、平成 31 年度 _____ の都市計画決定を目指します。	_____意見交換会やオープンハウス等の開催、まちづくりだよりの発行等により、地域への情報発信や意見聴取を行いながら、「まちづくり計画」を策定しました。 _____ 今後、地権者等との協議などを行いつつ地区計画制度の活用等の検討を進め、平成 31 年度 <u>(2019)</u> の都市計画決定を目指します。	より適切な表現に修正
16	15	<u>図を追加</u>	<u>図：平成 31 年 1 月 28 日開催まちづくり報告会と平成 31 年 1 月 31 日開催</u>	より適切な表現に修正

			オープンハウスの経過を追記 図：まちづくりの進め方の（表）を分かりやすく表記	
(参考) 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画 (案) に関する主な意見				
17	17	ページの追加	まちづくり報告会やオープンハウスでいただいた主な意見（要旨）を追加	取組を踏まえた追加

※その他、若干の文言修正あり