

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

杉並区（以下「甲」という。）、櫻興産株式会社（以下「乙」という。）及び社会医療法人河北医療財団（以下「丙」という。）は、「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」（平成29年7月杉並区）に基づき、阿佐ヶ谷駅北東地区の個人共同施行土地区画整理事業（以下「本事業」という。）の実施に向けて、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、「阿佐ヶ谷駅北東地区におけるまちづくりの推進に関する協定書」（平成29年6月22日。以下「まちづくり協定書」という。）第9条第2項に基づき、甲、乙及び丙が共同して施行する、本事業の実施に関する基本的事項を定めることを目的とする。

（本事業の範囲）

第2条 本事業を実施する範囲は、別紙1を基本とする。

（相互協力）

第3条 甲、乙及び丙は、杉並区が本事業と別途に実施を予定する道路事業（区画街路1号線）と本事業の調整を共同施行者として行うものとする。
2 本事業の進捗に応じて必要となる手続きについて相互協力して行うものとし、必要に応じて共同施行者間の合意事項に関する協定（施行協定等）を締結する。

（事業手法及び施行者）

第4条 甲、乙及び丙は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第3条第1項の規定に基づき、共同して敷地整序型土地区画整理事業を施行する。その際、道路計画、施行区域、施行後の各用地の範囲とその権利関係等の土地利用計画は、別紙1及び別紙2を基本とする。

（土地区画整理事業における費用負担等の基本的な考え方）

第5条 本事業の施行に係る費用については、次のとおり定める。

（1）甲、乙及び丙が使用する既存建物の解体等に伴う費用負担の基本的な考え方

甲、乙及び丙が現に使用する建物の解体費、当該建物の敷地の整地費（新たな建物の整備に伴うものを除く。）は、現に当該建物を使用する者がそれぞれ負担する。ただし、本事業の推進のために本協定の締結日以降に甲、乙及び丙のいずれかが建物等を取得した場合は本条第2号の規定に準じて実施するものとする。

（2）各費用の負担

前号のほか、「現に共同施行者以外の第三者が所有し、使用収益する建物の解体費、

当該建物の敷地の整地費、補償費」、「現に共同施行者以外の第三者が権利を有する宅地に関し、当該宅地の権利者から事業推進の同意を取得する事務費」、「事業計画作成費、調査設計費（測量、不動産鑑定評価、自然環境調査等）」、公共施設整備費、その他の事業の施行に必要な費用については、法第96条第1項の規定に基づく保留地の設定及び処分により充当するものとし、当該保留地の設定及び処分の詳細及び処分までの費用の分担については、甲、乙及び丙が別途協議して定めるものとする。

（3）歩道状空地、緑地等の整備費

各街区の開発及び建築等に伴う歩道状空地、緑地等の整備費については、当該歩道状空地、緑地等を含む宅地の開発及び建築等を行う者が負担する。

（4）土壌汚染対策費用

河北総合病院跡地の土壌汚染対策については、丙が、周辺の住環境や当該用地を新たな小学校の用地に利用することに十分配慮し、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）等の法令に基づき、土地利用の履歴等調査、汚染状況調査、汚染拡散防止措置（汚染物質の掘削除去をいう。）等の費用を負担する。

（5）埋蔵文化財に関する費用

甲、乙及び丙は本事業の施行地区内における建築について、文化財保護法（昭和25年法律第214号）及び関係法令に基づく文化財確認のための調査が必要な場合には、自己の責任と費用負担によって行うものとする。ただし、本事業で予定している道路整備においては本事業において費用負担するものとする。

（6）区画街路1号線の拡幅整備事業における費用負担等の基本的な考え方

区画街路1号線の拡幅整備事業において、本事業の範囲内の道路拡幅用地は、公共減歩により道路用地を確保するものとし、その用地は法第105条第3項の規定により道路事業を実施する杉並区に帰属するものとする。

（推進体制）

第6条 本事業の推進体制は「まちづくり協定書」第8条の推進体制を継続するものとする。

（スケジュール等）

第7条 本事業は、甲、乙及び丙の相互協力のもと、別紙3記載のスケジュールを目標として、検討及び実施されることを基本とし、本事業の推進に必要な手続きを行うものとする。

（権利義務と承継）

第8条 甲、乙及び丙は本協定を遵守しなければならない。また、正当な理由なくして一方的に本協定を解除することはできない。

2 甲、乙及び丙は、第2条の範囲内の土地及び建物又は土地に付属する権利等を第三者に譲渡しようとする場合は、法第11条の規定により譲渡を受ける者に承継しなければならない。

(守秘義務)

第9条 本事業の計画期間及び本事業の実施に伴って、知り得た事項について、関係者の了解なしにこれを漏えいしてはならない。本条に違反して発生した損害は、その起因となったものが責任を負う。

(有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から本事業の終了の日までとする。

(協議事項)

第11条 本協定に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、甲、乙及び丙の間で協議して定めるものとする。

本協定の証として、本書3通を作成し、甲、乙及び丙がそれぞれ記名押印の上、各々1通を保有する。

平成30年(2018年)11月9日

甲 杉並区阿佐谷南 1-15-1
杉並区長 田中 良

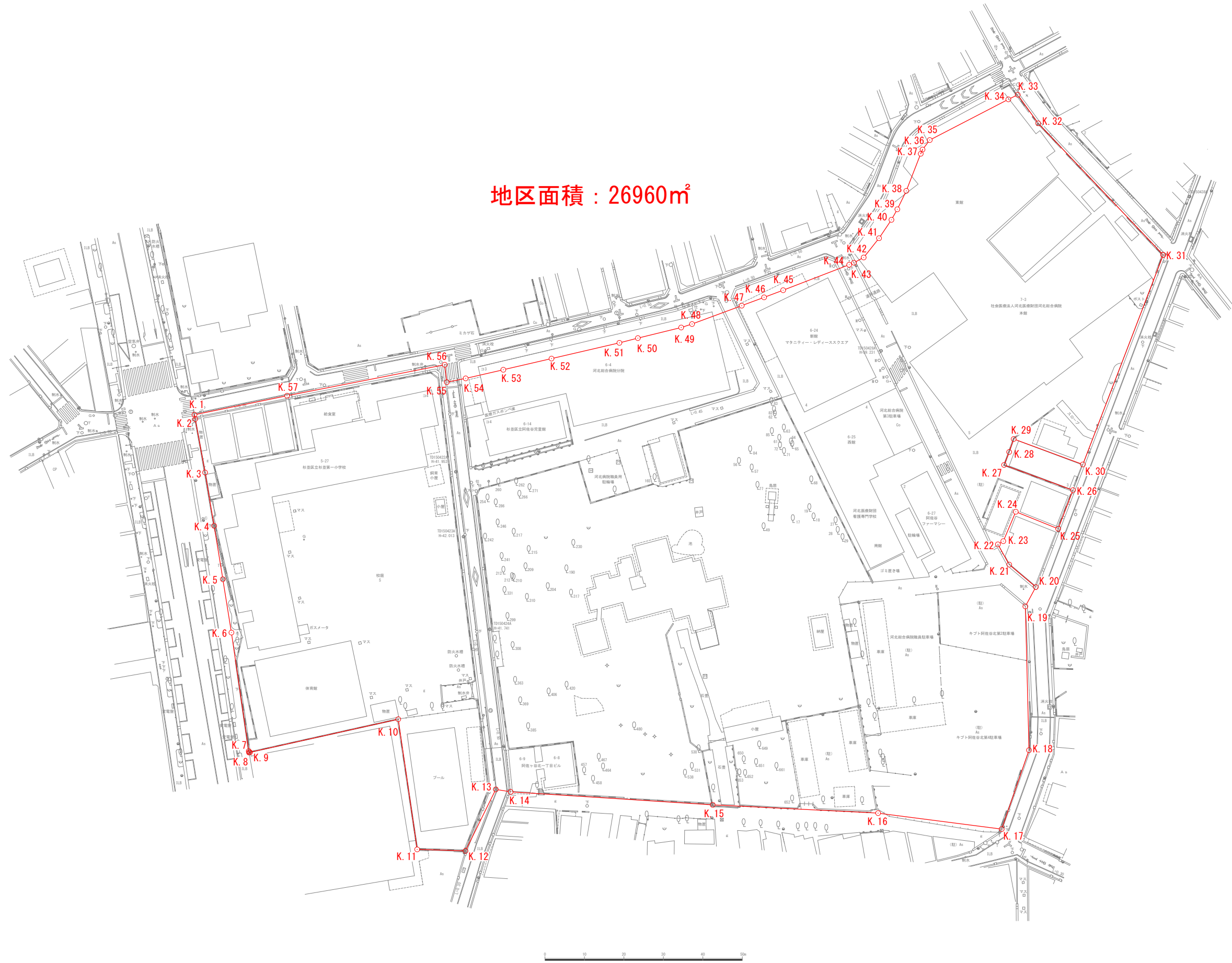
乙 杉並区阿佐谷北 1-6-5
櫛興産株式会社
代表取締役 相澤 弥一郎

丙 杉並区阿佐谷北 1-7-3
社会医療法人河北医療財団
理事長 河北 博文

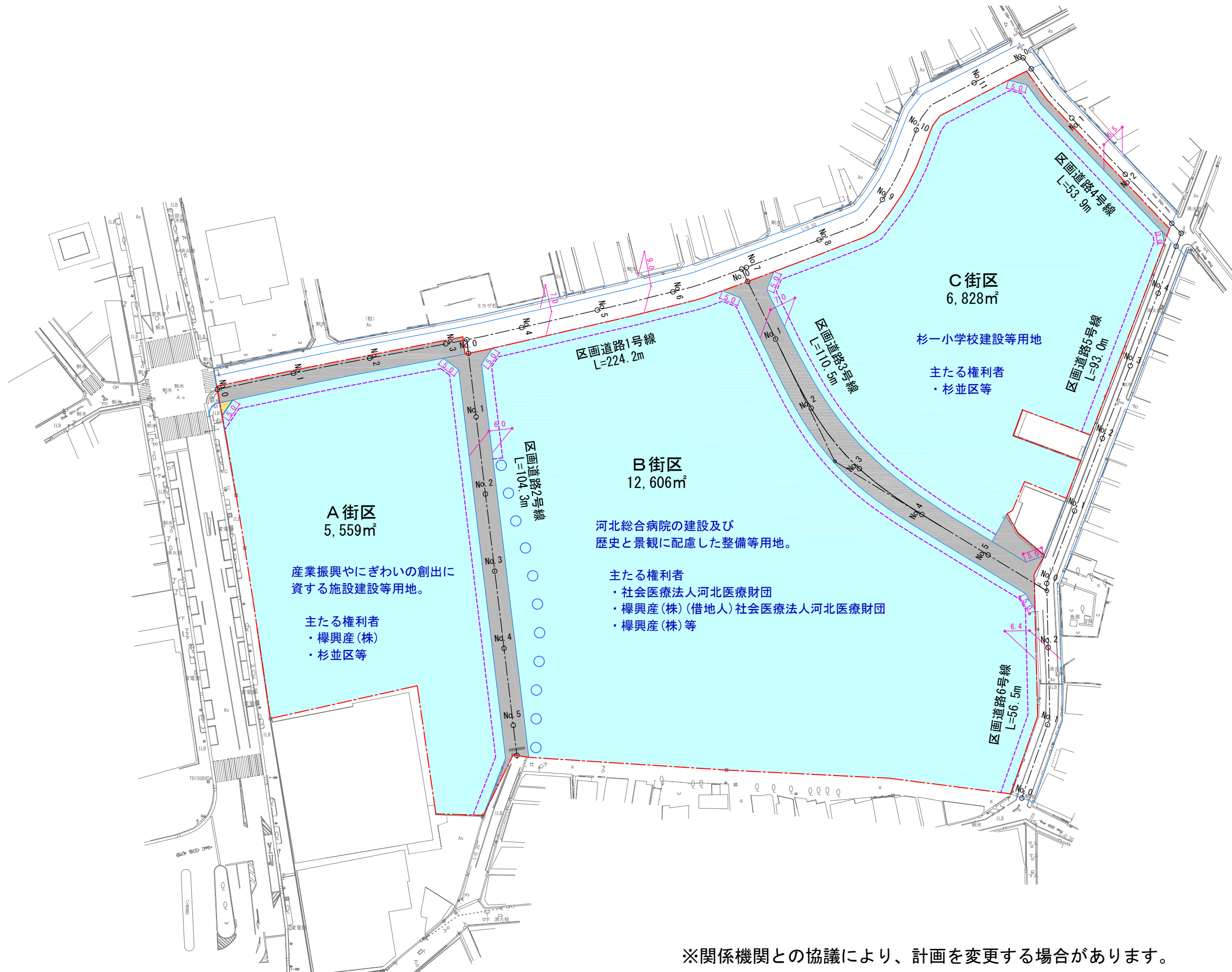
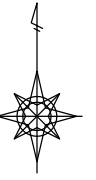
事業実施範囲図

S=1/1000 (A3)

地区面積 : 26960m²



土地利用計画平面図
S=1/1000 (A3)



※関係機関との協議により、計画を変更する場合があります。

凡例

施行区域	---
街区	■
道路	■
歩道状空地	---
歩行通路	○ ○ ○

阿佐ヶ谷駅北東地区個人共同施行土地区画整理事業スケジュール(その1)

年度		H29						H30									H31									
月		9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
都市計画											地域意見交換会 まちづくり計画等											都市計画手続き等				
土地区画 整理事業																	関係権利者の 施行同意					施行認可				
項目	調査 測量	現況・地区界等測量			街区等の計算						権利調査			物件等調査						樹木・自然環境等調査						
	設計	土木設計						管理者・関係機関協議																		
	換地	換地案設計						各種基準・規程					仮換地指定													
	計画	施行地区の設定		土地利用計画案の策定						事業計画案作成・協議						認可手続き					各種届出					
協定等															基本協定書		施行協定書		各種基準・規程 の承認							

阿佐ヶ谷駅北東地区個人共同施行土地区画整理事業スケジュール（その2）

		2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (平成31年度)	2020年度 (平成32年度)	2021年度 (平成33年度)	2022年度 (平成34年度)	2023年度 (平成35年度)	2024年度 (平成36年度)	2025年度 (平成37年度)	2026年度 (平成38年度)	2027年度 (平成39年度)	2028年度 (平成40年度)	2029年度 (平成41年度)	2030年度 (平成42年度)	2031年度 (平成43年度)	2032年度 (平成44年度)	
まちづくり (土地利用見直し、地区計画など)		地域との意見交換等 まちづくり計画等		都市計画手続き等														
土地 区画 整理 事業	土地区画整理事業	事業計画準備		事業計画案 作成		施行 認可	仮換地 指定						換地計画	換地 処分・登記	終了 認可			
	移転等		物件調査・算定 補償協議		建築物等移転			土壌汚染対策										
	公共施設整備	区画街路2号		土木設計										工事設計	道路整備			
		区画街路3号	関係機関協議															
		区画街路4号		関係機関協議						工事設計	道路整備							
区画街路5号			関係機関協議															
区画街路1号線道路事業 (杉一馬橋公園通り整備)		土木設計		関係機関協議								道路整備						
個別 建 替 事業	総合病院整備計画 (B街区)	基本構想・基本設計		実施設計・詳細設計等			河北総合病院建設工事		新病院 開業	河北総合病院分院解体	土壌汚染対策 整地工事等							
	杉並第一小学校移転改築 (C街区)		樹木・自然環境等調査		ケヤキ屋敷解体 樹木移植	児童館解体			基本設計	実施設計	建設工事		杉一小開校					
	杉並第一小学校跡地活用計画 (A街区)		関係機関協議						基本構想・基本設計	実施設計		詳細設計等	A街区施設建設工事					
		平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	平成36年度 (2024年度)	平成37年度 (2025年度)	平成38年度 (2026年度)	平成39年度 (2027年度)	平成40年度 (2028年度)	平成41年度 (2029年度)	平成42年度 (2030年度)	平成43年度 (2031年度)	平成44年度 (2032年度)	