

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

杉並区（以下「甲」という。）、相澤弥一郎（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、河北総合病院及び杉並第一小学校の移転改築並びにこれらに伴う阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりに協働して取り組むこと（以下「本取組」という。）について、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、甲に対し、乙と丙が乙所有の宅地である樹林地（以下「けやき屋敷」という。）を河北総合病院の移転改築用地とすることについて提案があり、それを踏まえて、「杉並第一小学校等施設整備等方針（平成29年5月）」に基づく阿佐ヶ谷駅北東地区におけるまちづくりの実現に向け、甲、乙及び丙が協議の上、互いに協力して本取組を進めることを確認することを目的とする。

（本取組の位置及び範囲）

第2条 本取組を実施する位置及び範囲は、別紙1を基本とする。

（本取組の基本方針）

第3条 甲、乙及び丙は、阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりの主体として本取組を推進するものとし、次に掲げる取組を互いに協力して行うものとする。

- （1）甲は、阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりの取組の方向性及び進め方について、平成29年7月策定予定の「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」において明らかにし、「（仮称）阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」を策定するとともに、これらに基づく都市計画決定（都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく地区計画の決定、高度地区の変更、用途地域の変更その他の都市計画の決定及び変更をいう。）に向けた手続きを進めるものとする。その際、地区計画において、けやき屋敷のみどりの保全や地域への開放、新たなみどりのネットワークの創出に関する事項を定めるものとする。
- （2）丙は、地域医療拠点として将来にわたって安定した運営や施設の充実、けやき屋敷のみどりや景観の保全、商店街のにぎわいの創出及び住宅地、小学校等の周辺環境との調和に配慮しながら、けやき屋敷等の用地に移転改築するものとする。その際、乙と丙は、当該用地に係る借地契約を別途締結するものとする。
- （3）甲は、河北総合病院移転後の用地に杉並第一小学校を移転改築するものとする。その際、新たな小学校の用地について、第4条第1号の土地区画整理事業の換地により、区が所有権を取得するものとする。
- （4）杉並第一小学校移転後の用地については、第4条第1号の土地区画整理事業の換

地により所有権を取得する甲及び乙が、関係権利者も含めた協議の上、駅前という立地条件を踏まえ、産業の振興やにぎわいの創出等に資する施設を整備するものとする。

(事業手法)

第4条 甲、乙及び丙は、協議の上、次に掲げる手法を基本として、本取組を推進するものとする。

(1) 土地区画整理事業

甲、乙及び丙は、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)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、施行地区の範囲、施行後の各用地の範囲とその権利関係は、別紙2を基本とする。

(2) 杉一馬橋公園通りの拡幅整備事業

甲は、「防災都市づくり推進計画(改定)」(平成28年3月東京都)及び「すぎなみの道づくり(道路整備方針)」(平成29年3月)に基づき、杉一馬橋公園通り(主要生活道路(中杉通り~都市計画道路補128号(馬橋公園周辺))をいう。)のうち別紙2に定める区間の拡幅整備事業を進める。

(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 前条第1号の土地区画整理事業の施行に係る費用(次条に定める費用を除く。)については、土地区画整理法第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ことを基本とし、当該保留地の設定及び処分の詳細については、甲、乙及び丙が別途協議して定めるものとする。

(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)

第6条 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については、次に掲げる内容を基本とする。

(1) 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。)及び土壤汚染対策費については、現に当該建物を使用する者がそれぞれ負担する。その際、河北総合病院跡地の土壤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、土壤汚染対策法(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。)等を実施した上で、甲に当該用地を引き渡すものとする。

(2) 各街区の開発及び建築等に伴う公共空地、緑地等の整備費については、当該公共空地、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。

(杉一馬橋公園通りの拡幅整備事業における費用負担等の基本的な考え方)

第7条 第4条第2号の事業については、甲が、補助金等の活用を視野に、必要な工事費等を負担して実施するものとし、当該事業の迅速かつ円滑な実施を図るため、乙及び丙は、必要な協力を行うことを基本とする。

(推進体制)

第8条 甲、乙及び丙は、本取組を円滑に推進するため、連絡調整会議を設置するものとする。

2 前項の連絡調整会議の組織及び運営については、甲、乙及び丙の間で、別途、協議して定めるものとする。

(スケジュール等)

第9条 本取組は、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する。

2 甲、乙及び丙は、本取組の推進に必要な手続きを相互に協力して行うものとし、その進捗に応じて3者間の合意事項に関する協定(土地区画整理事業の共同実施に関する基本協定、施行協定等)を別途締結するものとする。

(協定の効力)

第10条 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相続し、又は第三者に譲渡しようとする場合、本協定書の内容を相続又は譲渡を受ける者に承継しなければならない。

(有効期間)

第11条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から平成31年3月31日までとする。更新については、別途、甲、乙及び丙の間で協議の上定めるものとする。

(協議事項)

第12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、乙及び丙それぞれ記名押印の上、各々1通を保有する。

平成29年6月22日

甲 杉並区阿佐谷南 1-15-1

杉並区長 田中 良 印

乙 (略)

相澤 弥一郎 印

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 印

取組を実施する位置及び範囲

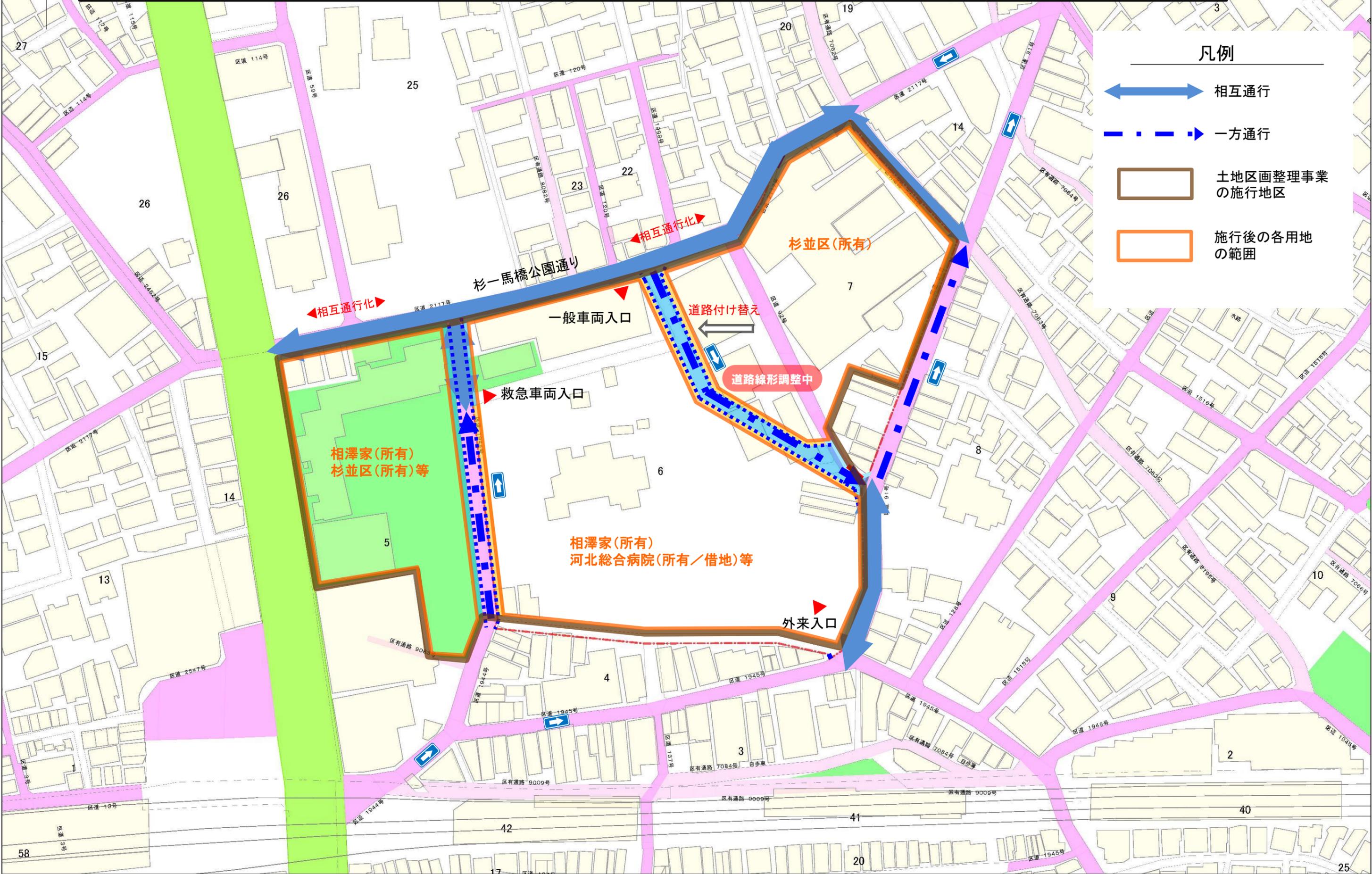
凡例

- 本取組を実施する範囲
- 地区計画の区域
- 関係権利者の同意を得る必要がある宅地



(注) 現段階での想定の一つであり、変更の可能性がある。

土地区画整理事業の施行地区の範囲、施行後の各用地の範囲とその権利関係



- 凡例
- 相互通行
 - 一方通行
 - 土地区画整理事業の施行地区
 - 施行後の各用地の範囲

(注) 現段階での想定の一つであり、変更の可能性はある。

	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)
まちづくり (土地利用見直し・地区計画等)	地域との意見交換等 まちづくり計画		都市計画手続等													
土地区画整理事業	施行に向けた準備、施行認可等							土地区画整理事業施行								
総合病院整備計画 (けやき屋敷に移転)	事前調整・相談・設計等			法的手続	けやき屋敷解体 周辺工事		病院建設工事			総合病院開設	既存総合病院解体(土壌調査等含む)					
杉並第一小学校移転改築 (病院跡地に移転)	長寿命化改修						基本計画	基本設計	実施設計	杉一小建設工事	杉一小移転開設(学童クラブ・放課後居場所事業実施)					
												既存校舎解体工事				
阿佐谷地域区民センター (産業商工会館の講堂(ホール)機能を 補完する集会スペース含む) + 阿佐谷児童館 ※けやき公園プール敷地活用	基本設計	実施設計	区民センター等建設工事			阿佐谷地域区民センター(産業商工会館の講堂(ホール)機能を補完する集会スペース含む) +阿佐谷児童館移転開設										
		プール解体														
杉並第一小学校跡地活用計画								跡地活用検討		基本計画	基本設計	実施設計	杉一小跡地施設建設工事			
																産業商工会館 移転活用開始

(注) 現段階での想定の一つであり、変更の可能性がある。