

阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業の計画変更について

区、地権者及び病院運営法人の3者が共同して取り組む個人共同施行による阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業（以下「本事業」という。）について、本事業施行者会で事業の計画を変更したため、報告いたします。

1 本事業について

阿佐ヶ谷駅北東地区では、防災性・安全性の向上に資する道路基盤及び杉並第一小学校（以下「杉一小」という。）の移転改築用地などの宅地の整備改善、できる限りのみどりの保全、周辺住環境と調和した健全な市街地の整備などを図るため、令和元年8月30日に本事業の施行認可を取得し、阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画や、区の道路事業による主要生活道路拡幅整備と連携し取組を進めている。

2 計画の変更内容

令和6年5月23日に行われた本事業施行者会において、以下のとおり本事業の計画を変更することが承認された。

(1) 地区外土地の編入 資料1

本事業施行地区に含まれていなかった土地2筆について、杉一小の移転先用地の整形・拡張を図るため、関係権利者と施行地区への編入について折衝を行っていたが、同意を得られる見通しとなったため、本事業施行地区を変更する。

【施行地区面積】

(変更前) 26,960.77 m²

(変更後) 27,092.19 m² ※131.42 m²の増

(2) 事業施行期間の変更 資料2

病院移転改築工事の工期の変更などを踏まえ、事業施行期間を変更する。

【事業施行期間】

(変更前) 令和12年3月31日 まで

(変更後) 令和13年3月31日 まで

(3) 資金計画の変更

昨今の建設資材価格や人件費の上昇、道路などの公共施設整備内容の精査結果、地価の上昇などを踏まえ、資金計画を変更する。

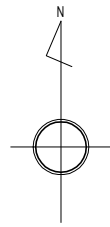
【資金計画】

		変更前	変更後
収入	保留地処分等	約 615,000 千円	約 785,000 千円
支出	工事費	約 163,000 千円	約 220,500 千円
	調査設計費	約 122,000 千円	約 208,000 千円
	補償費	約 300,000 千円	約 314,500 千円
	事務費等	約 30,000 千円	約 42,000 千円
	計	約 615,000 千円	約 785,000 千円

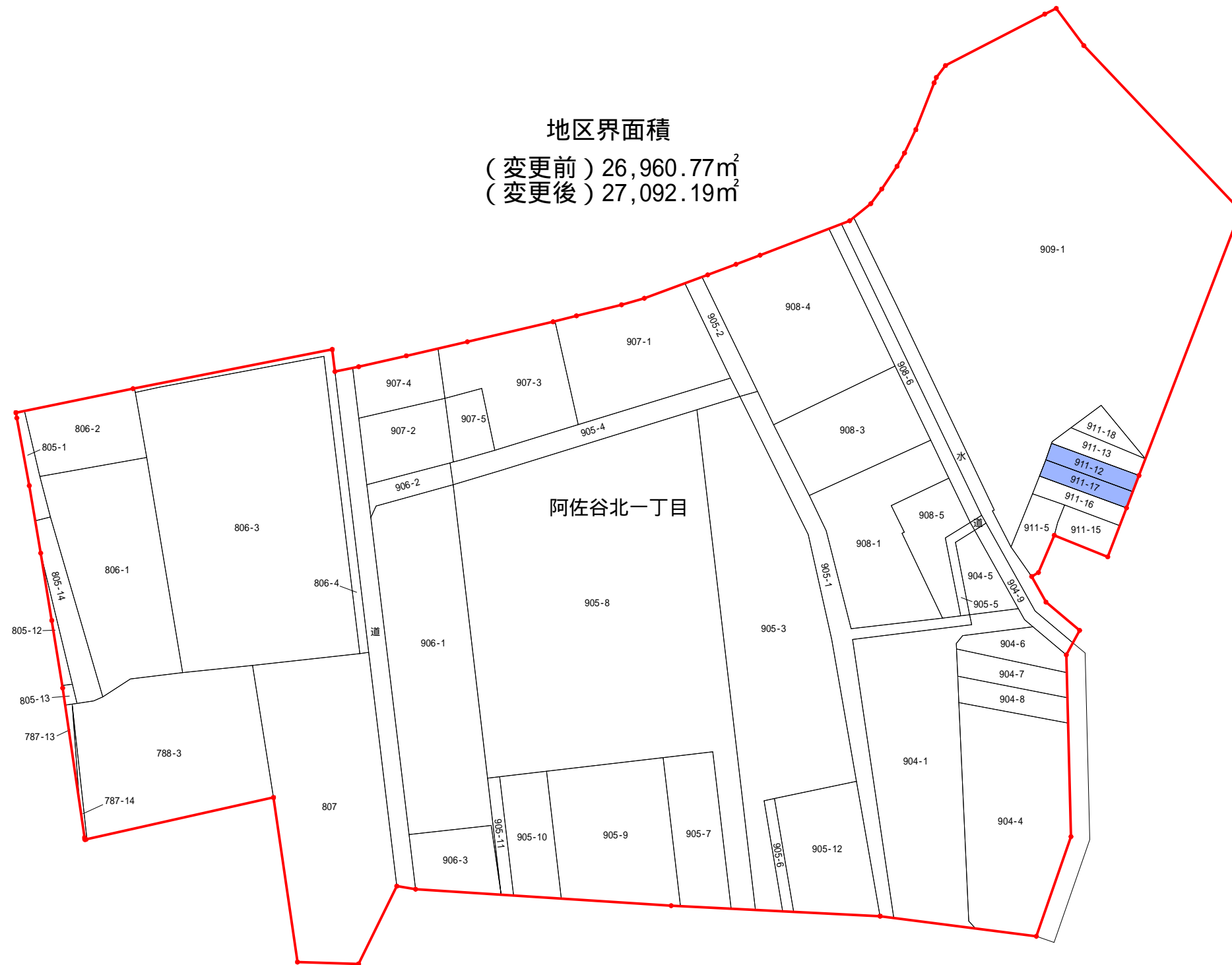
3 今後のスケジュール（予定）

令和6年夏頃 本事業事業計画書変更認可申請
 本事業施行協定書締結（変更）

地区界変更位置図

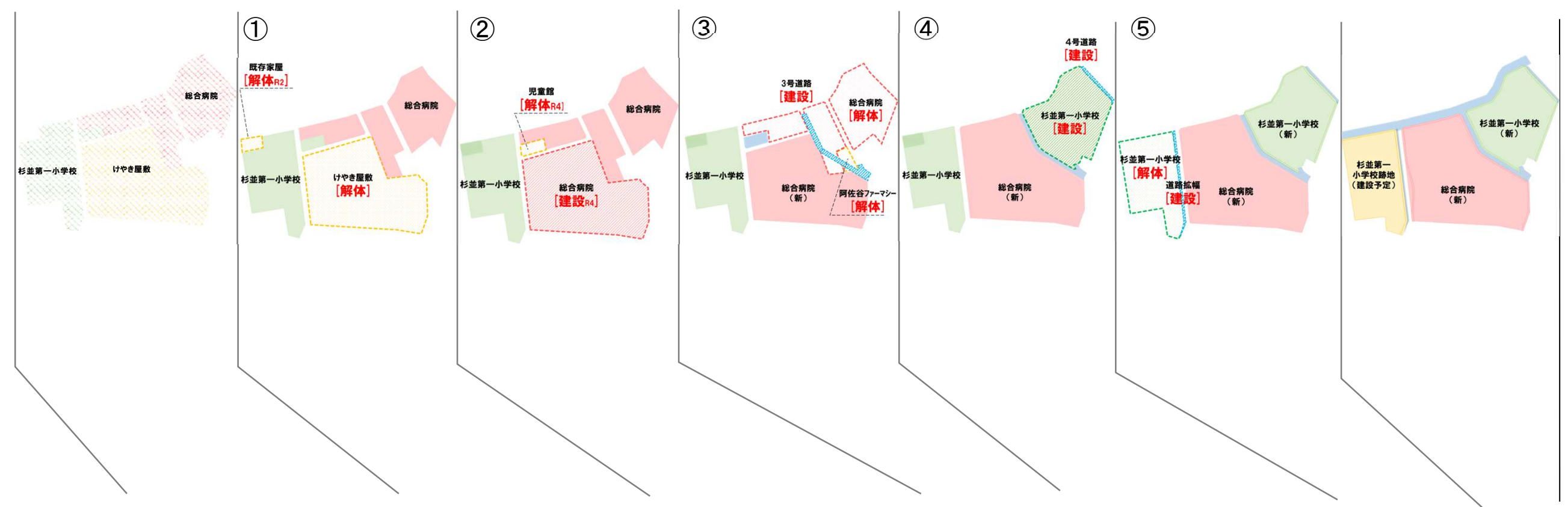


地区界面積
(変更前) 26,960.77m²
(変更後) 27,092.19m²



 土地区画整理事業編入箇所

全体工事スケジュール表



	平成30年度 (2018年度)	平成31年度 令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)
まちづくり (土地利用見直し・地区計画等)	まちづくり計画	都市計画 手続等											
土地区画 整理事業	施行認可等	仮換地指定 (R1.10) 条例に基づく説明会 (R1.5) 施行認可申請 (R1.7) 施行認可 (R1.8)	土地区画整理 事業施行										終了認可
総合病院 整備計画 (けやき屋敷に 移転)	事前調整・相談・設計・法的手続等		① けやき屋敷等解体		② 病院建設工事		★総合病院開設 ③ 既設病院解体 (土壌汚染対策等含む)						
杉一小 移転改築 (病院跡地に 移転)	長寿命化改修						基本・実施設計		④ 杉一小建設工事			★杉一小移転開設 ⑤ 既設校舎解体	
杉一小 跡地活用							杉並第一小学校跡地活用検討・設計等						
道路工事								3号線整備	4号線整備			2号線整備	