

# 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりに関する 主なご意見にお答えします

令和元年 12 月

杉並区

## 杉並第一小学校の移転・改築について

### ●いつ杉並第一小学校の移転・改築が決まったのか、時期と経緯を説明して下さい。

平成26年度以降、杉一小を現在の場所で建替え（改築複合化）することを基本とする、いわゆる「A案」を進めておりました。平成28年8月に、現在のけやき屋敷に近隣の総合病院が移転するという意向が示されたことから、改めてまちづくりの観点も含めて検討を行い、総合病院に杉一小を移転させる「B案」との比較検討を行った結果、平成29年5月に「B案」を最適の案とする杉一小移転等の方針を策定したところです。

策定にあたっては、地域や保護者向けの説明会を開催するなど、広くご意見を伺いながら、ご理解を頂けるよう努めたところです。

### ●杉一小の改築に当たって、B案のメリットはどのような点なのでしょうか。

区ではいわゆる「A案」「B案」について、次のとおり比較検討を行った結果、全体最適・長期最適の観点から、B案としたものです。

A 案（現地建替え案）	B 案（移転改築案）
当初の計画案。杉一小を、地域区民センター、産業商工会館、学童クラブなどを複合化しつつ現在の位置で建替えするもので、従前の杉一小の校舎及び校庭が区内最小規模だったことを踏まえ、地下1階・地上4階とし、屋上に校庭を配置する案であり、建設期間中は、仮設校舎・仮運動場を利用する計画です。	杉一小を総合病院跡地に移転・改築するもので、現在の幹線道路に面した場所からより静かな環境に移転し、校庭が地上に現在の1.5倍程度の地上校庭が確保できるほか、仮設校舎や仮運動場の確保が不要となるなど、教育環境の向上が見込まれます。また、オープンスペースの確保による地域の防災性向上等のまちづくりにも寄与する計画です。

●7月に開催された公聴会では、小学校移転改築計画を見直すべきとの意見も出されていましたが、区としてどのように考えていますか。

今回のまちづくりは、教育環境の向上を第一に考えつつ、地域の防災性の向上を図る重要な取組みであると考えています。

これまで、区のまちづくりのマスタープランの一部改定、杉並第一小学校等施設整備等方針、阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画策定など、それぞれの段階に応じてご意見を伺ってまいりました。

土壌汚染対策、みどりの保全、商店街のにぎわいなどについて、ご懸念の声を頂いていることは承知しており、土地区画整理事業の施行者とともに、それらを払拭できるよう取り組んでまいります。

●杉一小の改築は喫緊の課題ではなかったのでしょうか。移転改築が約7年遅れるが、その間に地震が来ても大丈夫なのでしょうか。

杉一小の耐震性については、平成22～23年度に耐震改修工事を行っており、所定の耐震性能は確保していましたが、一部校舎は築60年以上が経過しており、老朽化対策が課題となっています。当初のA案では令和3年度には新校舎開校予定であったところ、B案では令和10年度に移転開校予定となっており、それまで現校舎を継続使用することとなるため、平成29年度から令和2年度にかけて、現校舎の長寿命化改修を行い、教育環境の確保を図っています。

●学校の位置が変わることで、阿佐谷北2丁目の児童の通学距離が伸びることへの対策は何かあるのでしょうか。

通学路である杉一馬橋公園通りには両側に歩道を設けるなど、通学路の安全対策を講じてまいります。なお、杉一小の移転に伴い、約200m程度通学距離が伸びる児童がありますが、時間としては児童の足でも5分以内に収まるものと考えています。

**小学校が移転する敷地について**

●小学校が移転する土地の、土壌汚染の問題が心配です。

移転敷地に、土壌汚染があるかどうか確認するには、土壌汚染対策法などの法令に基づき調査が必要です。調査にあたっては、土壌や土壌ガスの採取が必要で、ボーリングなどで建物や舗装を壊す必要があることから、建物の使用中ではなく、建物の解体にあわせて行います。

仮に、敷地から有害物質が確認されても、三者で結んだ協定（※）において、周辺の住環境や小学校の用地に利用することに十分配慮し、病院が法令に基づき、

全て自己の負担と責任で調査・対策を実施する事になっています。

※平成 29 年 6 月、杉並区・地権者・病院運営法人の三者は「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」を締結し、「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、互いに協議の上、協力して取組みを進めることを確認しました。そして、平成 30 年 11 月には、本協定に基づき、「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」を締結し、北東地区における土地区画整理事業の実施に関する基本的事項を定めました。

### ●現在の病院敷地はハザードマップ上で一部浸水予想区域内にあります。避難所となる小学校を移転させるにあたり何か対策は行われるのでしょうか

学校整備にあたっては、地盤調査、浸水想定や地盤高を考慮した設計を行うとともに、雨水の浸透・貯留施設を設置するなど、適切な対応を図っていきます。なお、周辺では、東京都下水道局が「第二桃園川幹線」の整備を進めており、学校移転時には、浸水に対する安全性はより向上するものと考えています。

### **みどりの保全等について**

#### ●けやき屋敷のみどりは無くなるのでしょうか。

けやき屋敷のみどりは、私有地のみどりであり、これまで地権者の方の長年のご努力とご負担により維持されてきたものです。今回のまちづくりは、地権者の方が、地域医療拠点である総合病院を所有地に移転させることをご決断されたことを契機としたものですが、同時に、駅近くの貴重なみどりをできる限り残したいという考えをお持ちであり、区としても地区計画制度の活用により、北東地区全体におけるみどりの保全・創出に向けて取り組んでいきます。

なお、現在のけやき屋敷に建設される病院についても、病院運営法人においてできる限りみどりの保全と創出を図るよう求めてまいります。

#### ●けやき屋敷を区が買い取って、公園にすべきではないでしょうか。

地権者の方のお考えもあり、けやき屋敷を区が買い取ることはありませんが、現在検討を進めている地区計画（案）において、けやき屋敷の西側の樹林の一部は緑地として保全することとしております。

今後、地権者の方との協議となりますが、保全する緑地の一部については一般に公開することも検討してまいります。

●けやき屋敷は東京都指定の「旧跡」ですが、総合病院の移転によって旧跡ではなくなるのでしょうか。

けやき屋敷は東京都指定旧跡に指定されているため、病院建設等に伴い現状の変更を行う場合には、所有者が杉並区教育委員会を経由して東京都教育委員会に対して、許可申請を提出することになっています。

●猛禽類のツミが棲み続けられる保全対策をすべきではないでしょうか。

都条例（※）に基づく自然環境調査を行い、東京都のレッドリスト掲載の猛禽類ツミの飛翔等を確認しました。今後専門家の指導・助言を踏まえ保全対策を検討し東京都と協議を進めてまいります。

※東京都では、都内の一定規模以上の敷地で自然環境に影響の大きい行為を行う際には、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき、自然環境の保全に配慮した計画とするため、あらかじめ知事の許可または、協議を必要としています。

**杉一小跡地活用について**

●杉一小跡地に60mの商業ビルが建つと聞きましたが、どのようになっているのでしょうか。

杉一小が移転した後、どのような施設を建てるかは、現在未定です。杉一小跡地の活用にあたっては、今後、地域の方のご意見等を踏まえつつ、関係する地権者と協議しながら、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、まちのにぎわい創出に資する施設の整備を検討してまいります。

また、区では、杉一小跡地に建物の高さの上限を定める制限がありませんので、地区計画により新たに「制限」を設ける都市計画の変更手続きを行っています。予定する制限は、原則40mとし、オープンスペースの確保等を行うことで最大で60mを上限とするものです。

ただし、実際にその高さの建物を建てることを決める、又は建てなければならないというものではありません。

**阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業について**

●区が施行者の1人であるのに、なぜ、区が認可を行うのでしょうか。

今回の土地区画整理事業では、区も地権者の一人として他の地権者とともに、個人施行という形で事業を進めています。法律では、個人施行の場合、都知事が認可することとなっていますが、都と区の事務処理の特例を定める条例に基づき、

区域面積が5ha未滿の案件である本件は、区長に認可事務が委任されております。

そのため、区が認可を行うこととなりますが、認可については、法律や国の定める運用指針に基づき、適正に審査を行った上で、本年8月末に行ったものです。

●杉一小跡地活用が決まっていない以上、着工を凍結すべきではないでしょうか。

今後、土地区画整理事業の施行者において事業計画に基づき事業を進め、病院・学校など施設建設用地の整備や道路整備を順次進めることとなります。なお、杉一小跡地の活用については、用地の整備とは別に杉並第一小学校等施設整備等方針に基づき、令和5年度以降検討していく予定です。

### 公聴会について

●公述人が述べた意見は、施行者等には伝わっているのでしょうか。

令和元年7月に開催した公聴会(※)において土地利用構想に対して頂いたご意見については、土地区画整理事業の施行者に伝えています。今後、施行者等において、ご意見を参考に事業を行うものと考えております。

※「杉並区まちづくり条例」では、5,000㎡以上の開発行為等の大規模開発事業について、土地利用構想の届出など、事業者・区・区民等それぞれが行う手続きが定められています。阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業は、これに該当することから、条例に基づく一連の手続きを行いました。令和元年7月17日の公聴会は、この手続きの中で、区長が必要と認めて開催したものであり、10名の公述人が意見の公述を行いました。

### 杉一馬橋公園通りの拡幅整備について

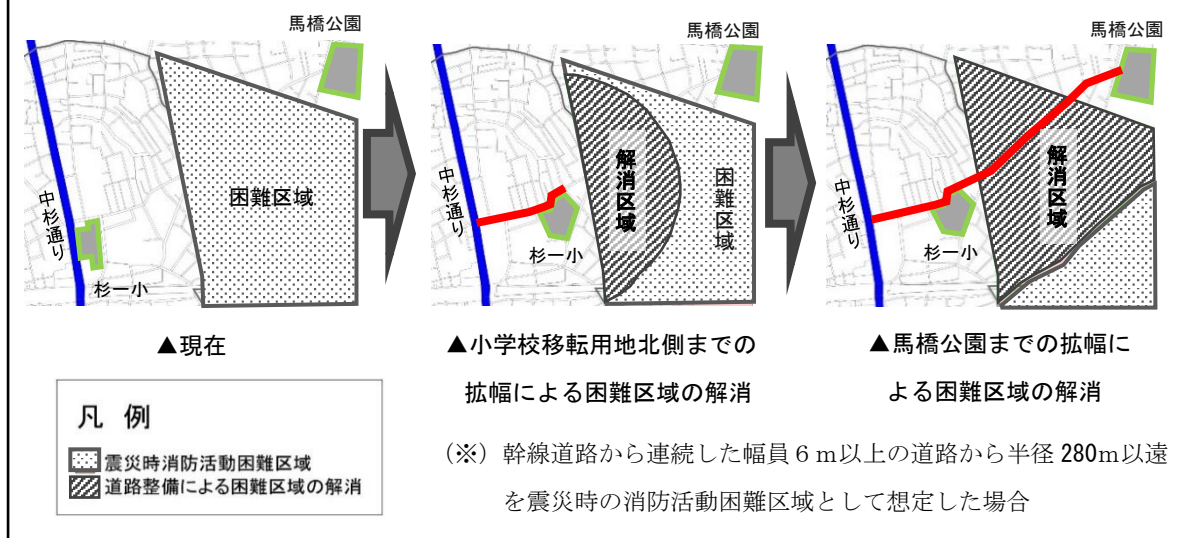
●杉一馬橋公園通りが拡幅されるのは、北東地区の北側部分だけであるが、それによりまちにとってどのような効果があるのでしょうか。

杉一馬橋公園通りは、東京都の「防災都市づくり推進計画(平成28年3月(改定))」において、「防災生活道路(車両の通行や円滑な消火・救援及び避難を可能とする防災上重要な道路)」に位置付けられており、北東地区北側部分の拡幅・相互通行化により、地区背後の住宅地に広がる震災時消防活動困難区域の減少が図られます。

また、現在総合病院で受入れている年間約8,000台の救急車による搬送のほとんどは、道路幅の狭い新進会商店街通りを経由して行われています。今回の拡幅整備に伴い、杉一馬橋公園通りを一部相互通行化することで、幹線道路である中杉通りからの救急車のアクセスが可能となり、地域医療拠点としての総合病院の機能向上につながります。



参考：杉一馬橋公園通りの整備による周辺の震災時の消防活動の円滑化について



### ●北東地区から馬橋公園までの拡幅整備はどのような方法で行うのでしょうか。

杉一馬橋公園通りは、「すぎなみの道づくり（道路整備方針）」において、主要生活道路の優先整備路線（計画幅員9m）に指定されています。北東地区以東における整備の方法や時期などは、現時点では未定ですが、将来、道路事業を進める際には、地域の方々に丁寧な説明等を行ないながら進めてまいります。

### 参考HP

#### ●杉並第一小学校等の整備について

（杉並第一小学校等施設整備等方針、阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業に係る三者協定等）

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/guide/kusei/saihen/1039693.html>

#### ●阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりについて

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/guide/machi/machidukuri/1047985.html>

#### ●すぎなみの道づくり（杉並区道路整備方針）

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/kusei/seisaku/gyousei/bumon4/1034237.html>

## **お問い合わせ先**

- 阿佐ヶ谷駅北東まちづくり計画、阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画（案）に関すること  
都市整備部市街地整備課地区計画係（内線 3373）
  
- 杉並第一小学校等施設整備等方針、杉一小跡地活用に関すること  
政策経営部施設再編・整備担当（内線 1482）
  
- 阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業に関すること  
政策経営部企画課事業調整担当（内線 3425）
  
- 杉一馬橋公園通りの拡幅整備に関すること  
都市整備部土木計画課（内線 3425）
  
- 杉並第一小学校に関すること  
教育委員会事務局学校整備担当部学校整備課教育施設計画係（内線 1698）