

## 素案等説明会等での主なご意見

素案説明会やオープンハウス、パネル展示等では、中面でご紹介したご意見に加え、次のようなご意見をいただきました。

### 【地区計画・まちづくりに関すること】

区として、しっかり事業を進めてもらいたい。

区域外の住民へのまちづくりの周知を考えてもらいたい。

杉一馬橋公園通りの北東地区から先の整備はどうするのか教えてもらいたい。

色彩に配慮した建物計画としてほしい。

けやき屋敷は個人のものなので、他の人が意見を述べるべきではない。

にぎわいを創出する意味があるのか。阿佐ヶ谷はすでに賑わっているのではないのか。

### 【施設計画等に関すること】

総合病院や杉並第一小学校の移転改築は既に決まったことなのか。どのような経緯で決まったのか。移転改築の方針等には反対である。

総合病院の出入口の位置を早めに明らかにしてほしい。

北東地区での建築などで、電波障害など近隣の住環境への影響が心配である。

地区計画をはじめ、北東地区まちづくりについては、地域の皆様のご理解とご協力を頂きながら進めてまいります。今後の施設建設に関して頂いたご意見は、土地区画整理事業の個人共同施行予定者等とも共有してまいります。

## 今後のスケジュール（令和元年度）

令和元年度 夏以降～

地区計画原案や案の説明会など（時期は未定）  
※決まり次第、別途ご案内いたします。

地区計画の決定

地区計画素案やまちづくり計画等の詳細は、杉並区ホームページでご覧いただけます。

【検索方法】

トップページ>>くらしのガイド>まちづくり>まちづくり>阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり

今後も、地域の皆様などのご意見を伺いながら進めてまいります。



内容に関する、ご意見・ご質問等はこちらまでご連絡ください。

杉並区 都市整備部 市街地整備課 地区計画係  
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1  
電話 03-3312-2111（内線3373）



## 地区計画素案等説明会を開催

日頃から、区のまちづくりにご理解とご協力をいただきありがとうございます。区では、令和元年5月24日・25日の両日、(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画素案等説明会を開催しました。

今回のまちづくりだよりでは、素案等説明会で説明を行なった**まちづくり計画等の位置付けや地区計画素案のポイント**などについてご案内します。

### <説明会の概要>

| 日付                  | 内容            | 来場者 |
|---------------------|---------------|-----|
| 5/24(金) 14:00~16:00 | パネル展示         | 10名 |
| 5/24(金) 18:30~20:30 | 説明会           | 55名 |
| 5/25(土) 17:30~20:30 | オープンハウス形式の説明会 | 22名 |



会場：阿佐谷地域区民センター3階 第4・5集会室

説明会の様子

### <まちづくり計画・地区計画の位置付け>

- 杉並第一小学校等施設整備等方針(平成29年5月策定)  
→杉並第一小学校の総合病院用地への移転改築を決定しました。
- 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)(平成30年3月一部改定)
- 阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針(平成29年7月策定)  
→阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりを重点的取組として位置付けました。

**阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画 (平成31年3月策定)**  
阿佐ヶ谷駅北東地区における、まちの将来像や具体化の手法等で構成しています。

北東地区及びその周辺地域の喫緊の課題である地域の防災性・安全性の向上などをまちづくりの目標に挙げています。そして、まちづくり計画の実現を図る方法として、「地区計画制度」の活用を柱としています。



地区計画素案(平成31年4月策定)

地区計画素案のポイントと説明会での主なご意見については中面をご覧ください。

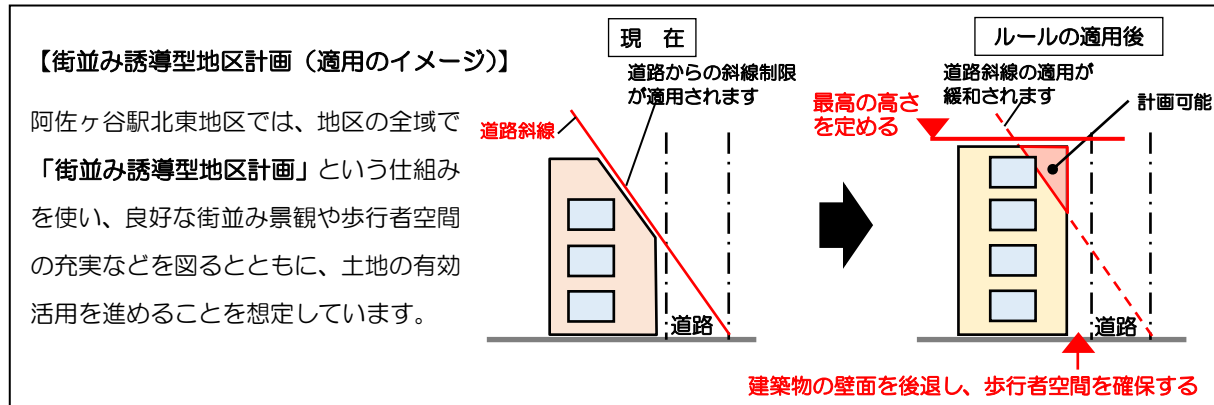
## 地区計画素案のポイントと説明会等での主なご意見

### 地区計画素案のポイント① 「地区計画制度」について

「地区計画」とは、都市計画法という法律に定められた制度で、まちの個性を活かし、まちの良いところを守ったり、さらに良くしたりするために、そのまち独自のまちづくりのルールなどを定めるものです。

○道路や緑地等の配置（地区施設）、建築物の建て方（道路からの壁面後退や建築物の高さ等）や緑化のルールなどを定めることができます。

○ルールが適用されるのは、**建築物の建て替えなどを行う時**です。また、条例により、**建築確認申請の審査の基準**とすることもできます。



### 地区計画素案のポイント② みどりの保全・創出のルールについて

みどりの保全・創出を図るため、**地区施設（緑地等）と緑化率**を定めます。このうち、病院移転用地であるいわゆる「けやき屋敷」については、地区施設として保全する緑地等を位置付けます。これは、敷地西側のケヤキやシラカシの並木をできるだけ避けた形で建築物の配置計画を誘導するものです。

緑化率については、病院移転用地では**敷地面積の25%の緑化率**の最低限度を設定します。

緑化率の算定は、既存の樹木だけではなく、新たに植栽を行う樹木、屋上緑化や壁面緑化等も対象になります。**（地区施設や緑化率は、個々の樹木の保全について定めるものではありません。）**



#### 主なご意見

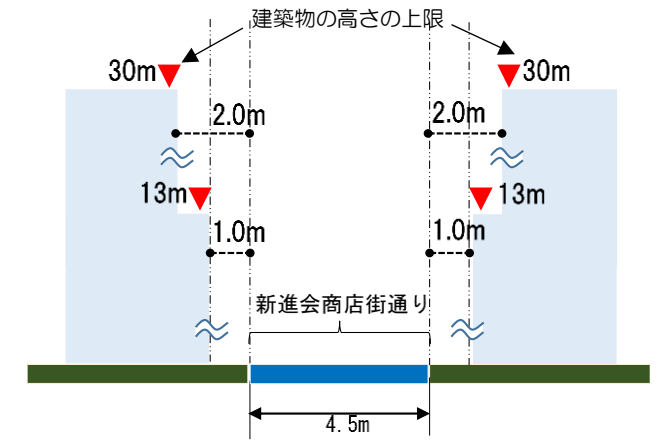
- ・総合病院を建設することで、けやき屋敷の屋敷林のうち、どの部分を保全するか伺いたい。
- ・病院移転用地南側道路が「古道」であることを考慮してほしい。

### 地区計画素案のポイント③ 新進会商店街通りについて

新進会商店街通り沿道については、歩行者の安全を高めるため、**1mの壁面後退(※)**を定めるとともに、後退部分を道路空間とみなすことで、土地の有効利用・街並みの統一を図ります。

なお、高さの上限 30mもあわせて定めます。

（※建築物による圧迫感を和らげるため、高さ13m以上は2mの後退とします。）



#### 主なご意見

- ・街並み誘導型地区計画の活用で、商店街の日影規制が緩和されるのは良いと思う。
- ・1階部分に店舗などを設けるようなルールを検討してほしい。

### 地区計画素案のポイント④ 建築物の高さのルールについて

北東地区を4つの地区に区分し、それぞれの地区特性に応じたルールを定めます。

建築物の高さの制限について、小学校跡地などの街区では、**高さの上限40m**を基本に、敷地内に設ける**空地（オープンスペース）の量**に応じて、**60mを上限**に高さの制限を段階的に適用します。

（高さの制限は建築物を計画する場合の高さの上限を定めるものであり、**その高さの建築物を建てることを決めるものではありません。**）



#### 主なご意見

- ・みどりを残すために建物の高さ制限を定めるのは良いことだと思う。
- ・中杉通り沿道地区の高さについて、屋敷林の眺望を考慮する必要がある。
- ・「中杉通り沿道地区」の高さの最高限度40mは、商業地としては妥当だと思うが、この地域のことを考えると高いのではないか。

今後、説明会等でのご意見なども参考に、地区計画原案の検討を進めてまいります。

