

ご意見記入欄（詳細は3ページをご覧ください）



阿佐ヶ谷駅北東地区 まちづくりだより No.6



平成31年1月

日頃から、区のまちづくりにご理解、ご協力をいただき、ありがとうございます。

平成29年11月から開催した、阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり意見交換会では、「(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」(以下、「まちづくり計画」という。)の策定に当たり、北東地区内の皆さまなどからご意見を伺うことを目的に、安全・安心、みどり、にぎわいなどのテーマについて、地区計画の活用によるまちづくりの提案なども交えながら意見交換を行ってまいりました。

また、昨年12月には、1年間の意見交換会のまとめとして、第8回まちづくり意見交換会及びまちづくりオープンハウスを開催し、「まちづくり計画(中間のまとめ)」などの説明を行い、ご意見を伺いました。

この、「まちづくり計画(中間のまとめ)」については、第8回意見交換会等でのご意見などを踏まえ、「(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画(案)」として取りまとめ、今後、まちづくり報告会やオープンハウスの開催などを通じて、さらにご意見を伺ってまいります。

まちづくり計画(案)についてご報告します！

まちづくり報告会

平成31年1月28日(月)

【開始】19時00分(20時30分終了予定)

〈主な内容(予定)〉

まちづくり計画(案)の報告と意見交換

オープンハウス

平成31年1月31日(木)

【開催時間】17時30分～20時30分

※オープンハウスでは、まちづくり報告会でご説明した資料などを展示し、来場された皆さまに区の職員等が直接説明を行い、ご意見・ご質問等を伺います。

開催時間中、ご都合のよい時間にお越しください。

会場：阿佐谷地域区民センター3階 第4集会室

※両日とも同じ会場で開催しますが、**開催時間が異なりますので**、ご注意ください。

対象：まちづくり計画対象地区内の皆様(右上の図をご覧ください)

(お住まいの方、営業されている方、土地・建物の権利をお持ちの方)

◇お車でのご来場はご遠慮ください。

◇お子様をお預かりする体制がございませんので、あらかじめご了承ください。

◇1/28のまちづくり報告会は席に限りがあるため、満席の場合、立見となる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

意見募集について

まちづくり報告会等の開催に合わせて、まちづくり計画(案)に関する意見募集を行います。意見募集の詳細については、**3ページ以降**をご覧ください。



(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画(中間のまとめ)概要

昨年12月の第8回意見交換会などでご説明した「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画(中間のまとめ)」の概要をまとめたものです。

■策定の目的

- 阿佐ヶ谷駅北東地区については、総合病院と小学校の移転改築に伴う土地利用転換を契機として、教育環境の向上に加えて、喫緊の課題である防災性・安全性の向上に資する道路基盤等の改善と、にぎわいなどの都市機能を強化し、あわせてみどりや周辺の住環境とも調和したまちづくりを計画的に進めていきます。
- このため、「[杉並区まちづくり基本方針\(杉並区都市計画マスタープラン\)](#)」や「[阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針](#)」等の方針や[関連計画等に基づき、これまでの意見交換会等での地域住民等の意見を踏まえ](#)、地区計画制度の活用を柱とする「(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」を策定し、総合的・一体的なまちづくりに取り組む。
- 具体的な手法としては、[地区計画制度\(街並み誘導型地区計画\)](#)等の活用と、関連する主要生活道路の拡幅整備や個人共同施行による土地区画整理事業等を想定。
- 本計画については、[事業の進捗状況等に応じて、適宜適切な見直し](#)を行う。

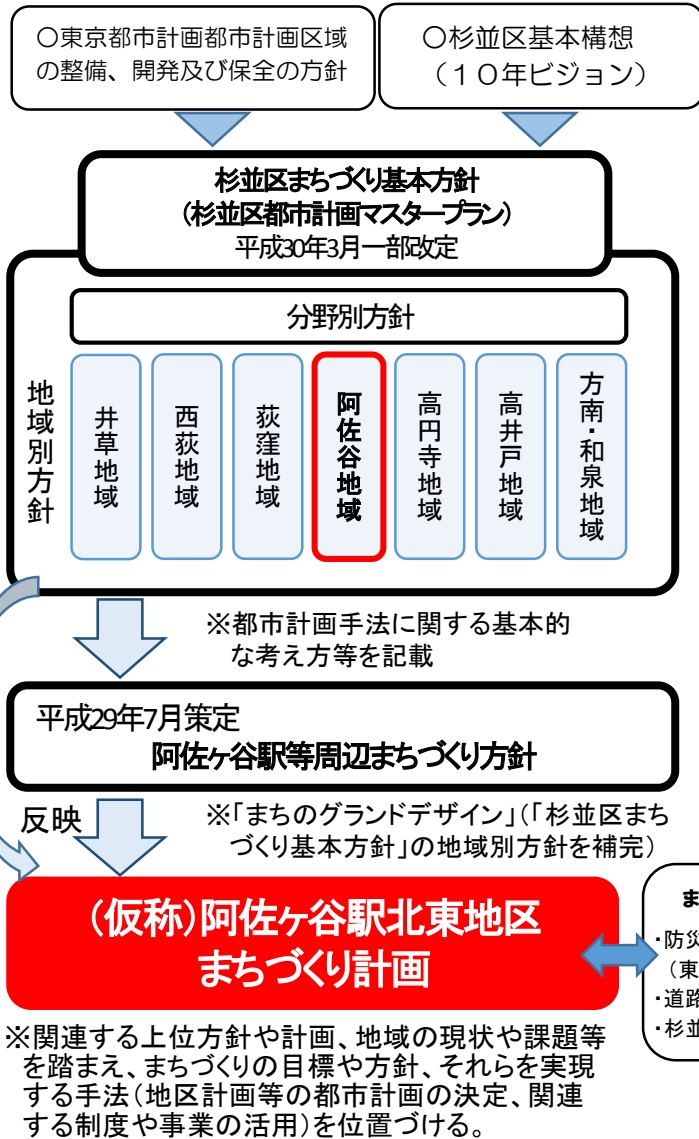


○阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針等の位置付けを踏まえ、杉並第一小学校、けやき屋敷、総合病院と駅周辺の商業施設・商店街を含む区域を基本として、地区計画等の策定を検討する。

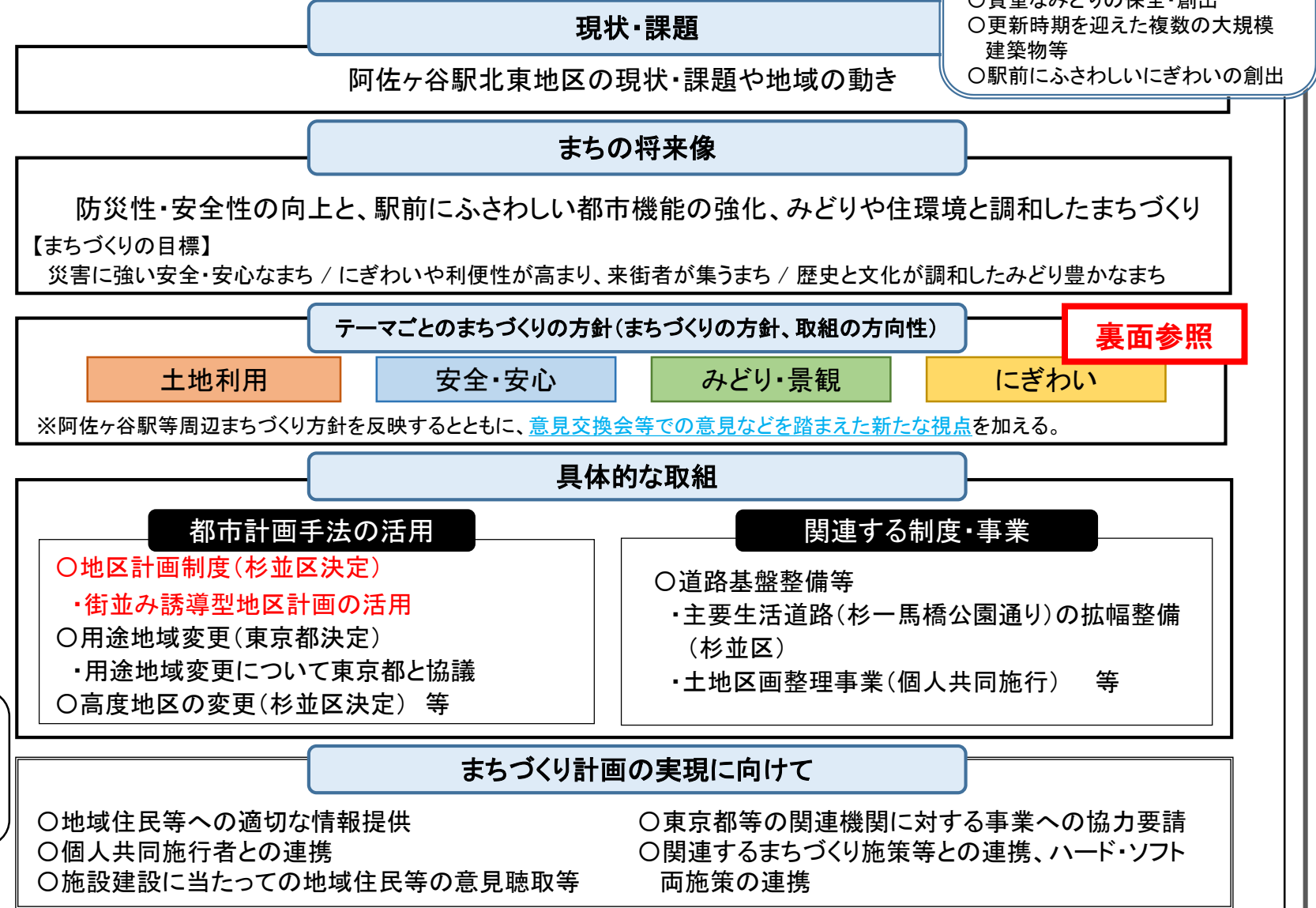
検討区域を示す

(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の概要

●まちづくり計画の位置付け



●まちづくり計画の構成イメージ



=北東地区の課題=

- 震災時に甚大な被害が想定
- 道路基盤の改善
- 貴重なみどりの保全・創出
- 更新時期を迎えた複数の大規模建築物等
- 駅前にふさわしいにぎわいの創出

テーマごとのまちづくりの方針（概要）

（まちづくりの方針）

土地利用

【大規模敷地ゾーン等】

- ▶多様な都市機能の向上、みどりや周辺の住環境との調和
- ▶各街区の特性に応じた土地利用の誘導
- ▶みどりと融合した景観づくりの推進

【商店街ゾーン】（新進会商店街等）

- ▶快適な買い物環境の向上や店舗の連続性など魅力的な街並み形成

安全・安心

- ▶周辺道路基盤の整備による防災性と歩行者等の安全性の向上（※）

- ▶地域医療拠点の集約化・機能向上（※）

- ▶災害に対する地域の安全性の向上（※）

（※）阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針の再掲

みどり・景観

- ▶屋敷林のみどりの保全と周辺環境との調和（※）

- ▶新たなみどりの創出とネットワーク化（※）

- ▶みどりや歴史と融合した景観づくり

（※）阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針の再掲

にぎわい

- ▶杉一小跡地等におけるにぎわいの拠点づくり（※）

- ▶駅周辺にふさわしいにぎわい創出（※）

- ▶商店街周辺の歩いて楽しいまちづくり（※）

（※）阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針の再掲

（取組の方向性）

●土地利用の見直し

杉並第一小学校跡地及び病院移転用地については、**土地利用の見直し（用途地域変更や容積率変更）**を検討。

●街並み誘導型地区計画の活用

地区全域で「**建築物の高さ制限**」「**壁面の位置の制限**」「**壁面後退区域の工作物の設置制限**」等、街区特性やまちづくりへの貢献等を考慮した建築物等のルールを策定。

●街並み誘導型地区計画の活用

「**建築物の高さの制限**」「**壁面の位置の制限**」「**壁面後退区域の工作物の設置制限**」等のルールを策定。なお、ルールの策定に当たっては、商店街の方にご意見を伺いながら、適切な制限内容を検討。

●区の道路事業や個人共同施行の土地区画整理事業の施行

- ・杉一馬橋公園通り等の**拡幅整備等**により交通の円滑化など道路環境の課題解決を図る。
- ・3つの大規模敷地の沿道敷地における**歩道状空地の整備や無電柱化の検討**等を進める。
- ・道路基盤整備と敷地の整序による総合病院や小学校の移転改築の着実な実施。

●街並み誘導型地区計画の活用

新進会商店街通りについては、地区計画の適切な運用により、**建築物の建替え時等に段階的に歩行空間**を確保。

●区に関連施策との連携

- ・杉一馬橋公園通り等の区道について、**自転車通行空間の整備**に努める。
- ・水害対策については、施設建設時の雨水浸透・貯留施設の設置の誘導 等

●土地利用の見直し等

けやき屋敷の屋敷林については、**用途地域変更（容積率変更を想定）や地区計画制度（地区施設の設定や緑化率等）**を活用し、将来にわたって可能な限り保全。

●都区の緑化制度の活用

- ・地区計画制度の活用とともに**東京都や杉並区の緑化基準の運用**により、可能な限り敷地や建築物の緑化に努める。
- ・「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく自然環境調査の実施等

●保全した屋敷林の維持管理等

けやき屋敷の屋敷林をできる限り保全するとともに、**地域への開放や維持管理について、今後、地権者・病院運営法人と協議・調整**を行う。

●杉並区景観計画の運用

杉並区景観計画等の適切な運用により、みどりや歴史と調和した魅力的な景観づくりを進める。

●土地利用の見直し（用途地域変更を想定）や地区計画制度の活用

- ・杉並第一小学校跡地について一体な街区として用途地域変更を検討するとともに、**街並み誘導型地区計画による建築物等のルールを定め**、良好な街並み形成に資する施設建設を誘導。
- ・新進会商店街通り等については、街並み誘導型地区計画を活用した魅力的な街並み形成や歩行者優先化等に取り組む。

●地域や関係機関等との連携

- ・小学校跡地活用について、民間のノウハウをより有効に活用した新たなにぎわいの拠点づくりについて、**今後、地域関係者等からのご意見を伺いながら**、検討を行う。
- ・鉄道事業者等と連携し、高架下通路や高架下北側通りの環境改善を進める。