



阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり 第7回意見交換会



次 第

1. 開会(挨拶、本日の流れ等)
2. これまでの意見交換会について
3. まちづくり計画の考え方について
4. まちづくりの手法(地区計画制度等)について
5. 今後のスケジュールについて(予定)

平成30年9月27日(木) 19時00分 ~ 20時30分
阿佐谷地域区民センター 3階 第4集会室

本日の意見交換会の流れ

1. 開会(挨拶、本日の流れ等) 【約15分】

2. これまでの意見交換会について

3. まちづくり計画の考え方について

4. まちづくりの手法(地区計画制度等)について(意見交換を含む) 【約70分】

5. 今後のスケジュールについて(予定) 【約 5分】

※意見交換について

意見交換は、原則、まちづくり検討区域内の皆様（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）が対象となります。

2. これまでの意見交換会について

これまでの意見交換会について

平成29年

9月18日 まちづくりイベントin阿佐ヶ谷
「みんなで知ろう！防災まちづくり」

- ・ 基調講演「都市型災害とまちづくり」
- ・ 防災まちづくりのパネル展



基調講演

11月19日 第1回意見交換会
「まち歩き&意見交換」

- ・ まちづくり検討区域内の実踏
- ・ 意見交換



まち歩き



意見交換

12月2日 第2回意見交換会
「事例見学&意見交換」

- ・ 事例見学
練馬駅南口地区（街並み誘導型地区計画）
江古田北部地区（道路の拡幅）
- ・ 意見交換



事例見学

これまでの意見交換会について

平成30年

1月16、17、
21、22日

「これまでの取組の紹介」のパネル展示

- ・ 杉並区まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）の一部改定に関する説明会（オープンハウス形式）に合わせ展示



パネル展示

1月31日 第3回意見交換会

- ・ （仮称）阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画について
- ・ これまでの意見交換会（まち歩き、事例見学）の振り返り
- ・ 新進会商店街通りを中心とした「安心・安全」、「にぎわい」について



2月23日 第4回意見交換会

- ・ （仮称）阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画について
- ・ 区域内の道路（歩行空間や沿道緑化等）や街並み（建物高さ等）のあり方



意見交換会

これまでの意見交換会について

平成30年

3月20日 第5回意見交換会

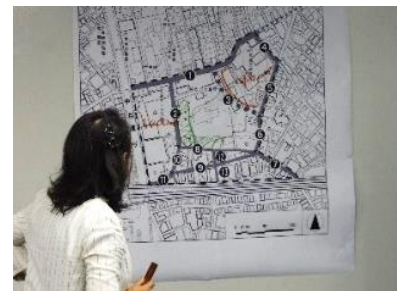
- ・ (仮称) 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画について
- ・ 区域内の街並みのあり方
(第4回意見交換会の振り返り、景観やみどりなど)



第5回意見交換会

8月29日 第6回意見交換会

- ・ これまでの取組の振り返り
- ・ まちづくり計画の考え方について
- ・ まちづくりの手法(地区計画制度等)について



第6回意見交換会

これまでの意見交換会について

まちづくりの進め方

区では、平成29年7月「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」を策定しました。このまちづくり方針では、総合病院や小学校の移転改築等のまちの動きを踏まえ、阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりを重点的取組のひとつとして位置づけました。

これを踏まえ、現在、阿佐ヶ谷駅北東地区(下の図をご覧ください。)をまちづくり検討地区として、意見交換会等を開催しながら、地区計画制度(※1)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」(※2)の検討を進めています。

まちづくり検討地区 (まちづくり計画対象地区)

凡例

--- まちづくり検討地区
(まちづくり計画対象地区)



(※1) 地区計画制度とは

都市計画法による制度で、目指すべきまちの将来像を実現するため、地区の特性に応じた道路の位置や建物の建て方等のルールなどを、都市計画にきめ細かく定めるものです。

(※2) 「(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」とは

「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」など関連する上位計画、地域意見、地域の現状や課題等を踏まえ、まちづくりの目標や方針、それらを実現する手法(地区計画等の都市計画手法や関連する制度・事業の活用など)を位置づけるものです。



3. まちづくり計画の考え方について 【(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画】

まちづくり計画の位置づけ

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）
一部改定（平成29年度）

阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針
（平成29年7月策定）

（仮称）阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画

都市計画手法の活用（地区計画制度等）など

建物の建替え等

道路基盤整備等

まちづくりの
グランドデザイン

地区のまちづくり
の方針等

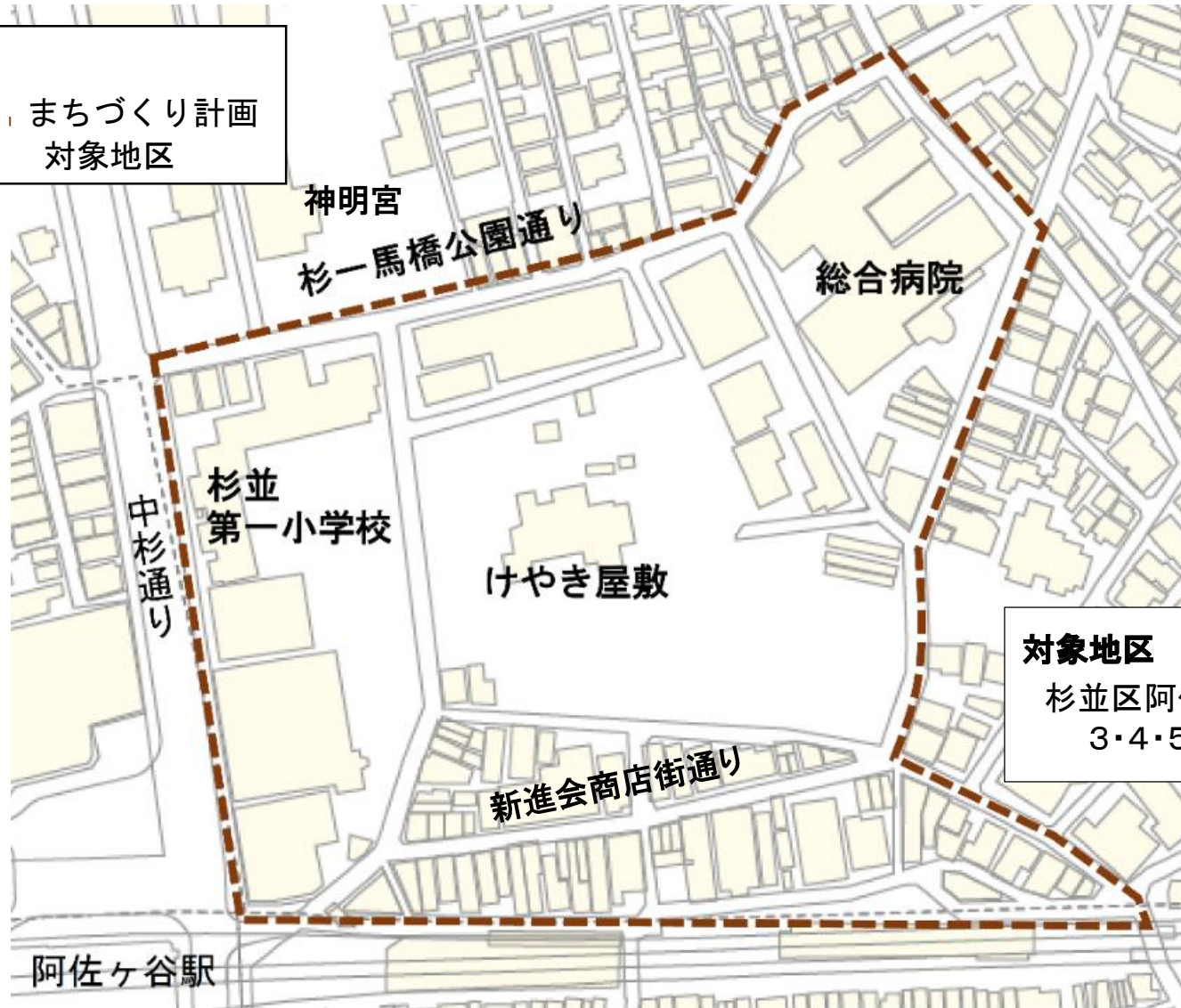
地区計画とは

- ・街区レベルの都市計画
- ・定めたルールは、**建て替え時等**に適用

まちづくり計画の対象地区

凡例

—— まちづくり計画
対象地区



対象地区

杉並区阿佐谷北一丁目
3・4・5・6・7番地内

まちづくり計画の構成イメージ

（仮称）阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画

①地区の現状と課題

②まちの将来像・まちづくりの目標・まちづくりのテーマ

③対象区域のゾーン区分

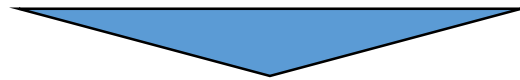
④個別のまちづくりの方針

⑤課題解決に向けた取組

①地区の現状と課題

■北東地区の現状

阿佐ヶ谷駅北東地区は、JR中央線阿佐ヶ谷駅の北東に位置し、駅至近の立地に、歴史と伝統ある小学校のほか、総合病院や、病院方向へ向かう商店街、大規模な屋敷林等が集まる特徴的な地区。



■北東地区の主な課題

- ① 震災時に甚大な被害が想定
- ② ぜい弱な道路基盤
- ③ みどりの保全・創出
- ④ 駅前にふさわしいにぎわいの創出 等

■北東地区の主な課題

参考資料 30ページ

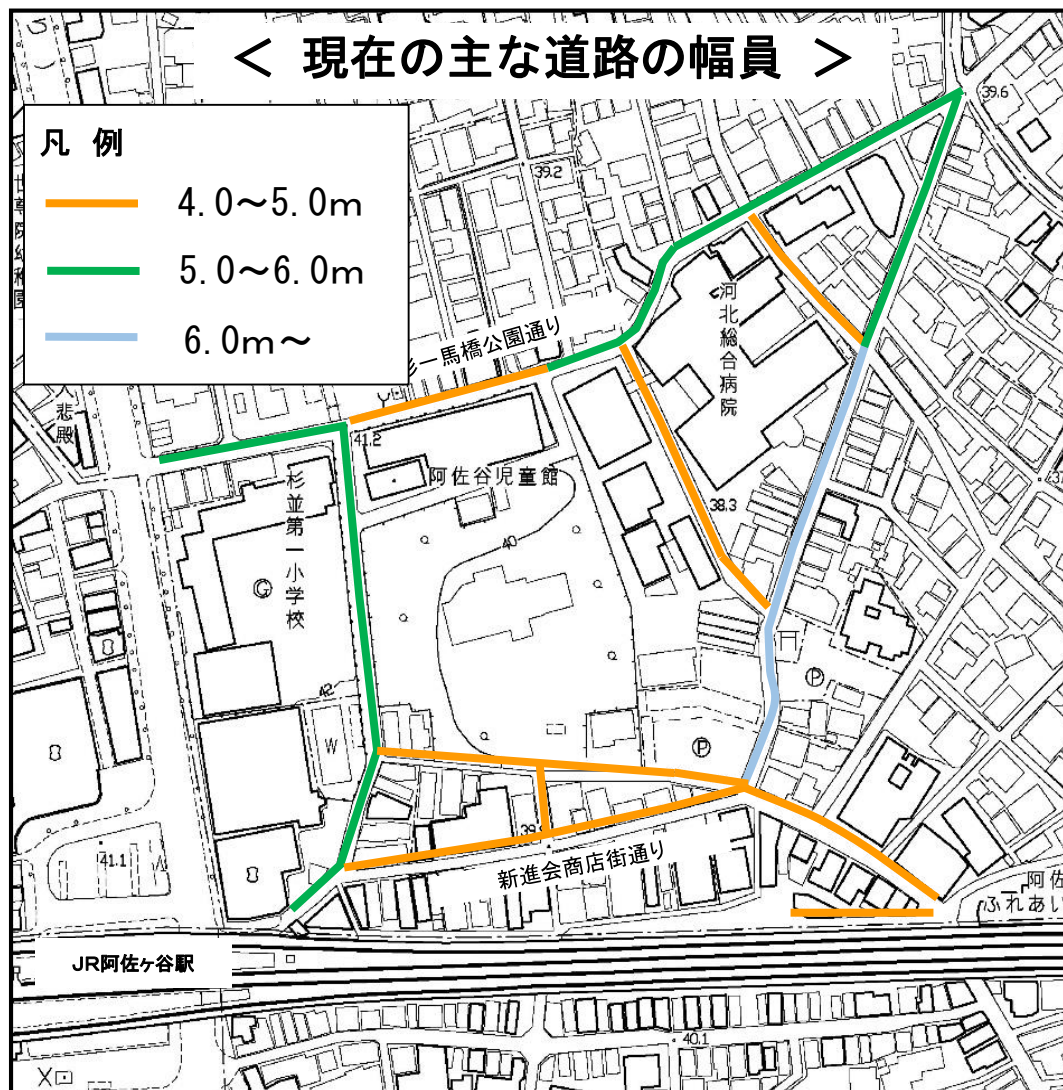
①震災時に甚大な被害が想定

- 東京都の防災都市づくり推進計画(改定)(平成28年3月)において、震災時に特に甚大な被害が想定されている整備地域(阿佐谷・高円寺周辺地域)に位置し、区域の北側の杉一馬橋公園通りは防災生活道路に位置付けられている。また、当該地とその周辺は、「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都)による危険度が高い地域である。
- 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)の防災まちづくり方針において防災機能の重点強化地域に位置付けられている。
- 区が昨年公表した「地震被害シミュレーション(平成29年9月)」では、道路基盤の整備等による被害の減少が見込まれている。

■北東地区の主な課題

②ぜい弱な道路基盤

- 北東地区及びその周辺道路の多くは幅員6m未満。
- 災害時における北東地区を含む周辺住宅地の消防活動の円滑化や一時避難地に指定された馬橋公園へのアクセス性の向上、総合病院への救急車両の通行、商店街通りの交通負担の軽減などが課題である。



地区内の主な道路の課題

参考資料 31、32ページ

杉一馬橋公園通り

- ・幅員:約4.5~6m未満
- ・自動車台数:約1,400台 ★
- ・歩道のない一方通行で通学路
- ・災害時の一時避難地である馬橋公園方向へのアクセス向上や避難路の確保、周辺の消防活動の円滑化、歩道設置による通学路としての安全性向上など



世尊院前交差点手前

【杉一馬橋公園通り】

- 防災生活道路<防災都市づくり推進計画(東京都)>
- 主要生活道路の優先整備路線<すぎなみの道づくり(道路整備方針)>
- 自転車ネットワーク路線(優先整備路線)<杉並区自転車ネットワーク計画>

新進会商店街通り

- ・幅員:約4.5m
- ・自動車台数:約1,070台 ★
- ・年間救急車搬送件数:約7,300台※
- ・買い物や通院等の歩行者のほか、救急車両を含む
- ・病院関係車両、馬橋公園方面(北東)や中央線南側への通過車両等が集中している



※については、河北総合病院本院と分院の合計(2017年度) 出典:河北総合病院公式ウェブサイト

■北東地区の主な課題

③みどりの保全・創出

阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針を踏まえ、将来に向けて、駅至近に残る貴重な屋敷林の等のみどりの保全や、建替え等を契機として新たなみどりの創出が課題である。

【参考】

○杉並区都市計画マスタープラン

屋敷林を含む区域については、総合病院の移転改築に際して、計画的に高度利用を図るとともに、地区計画制度等の活用により、地域のシンボルとして将来にわたってみどりを保全し、周辺環境との調和を図ります。

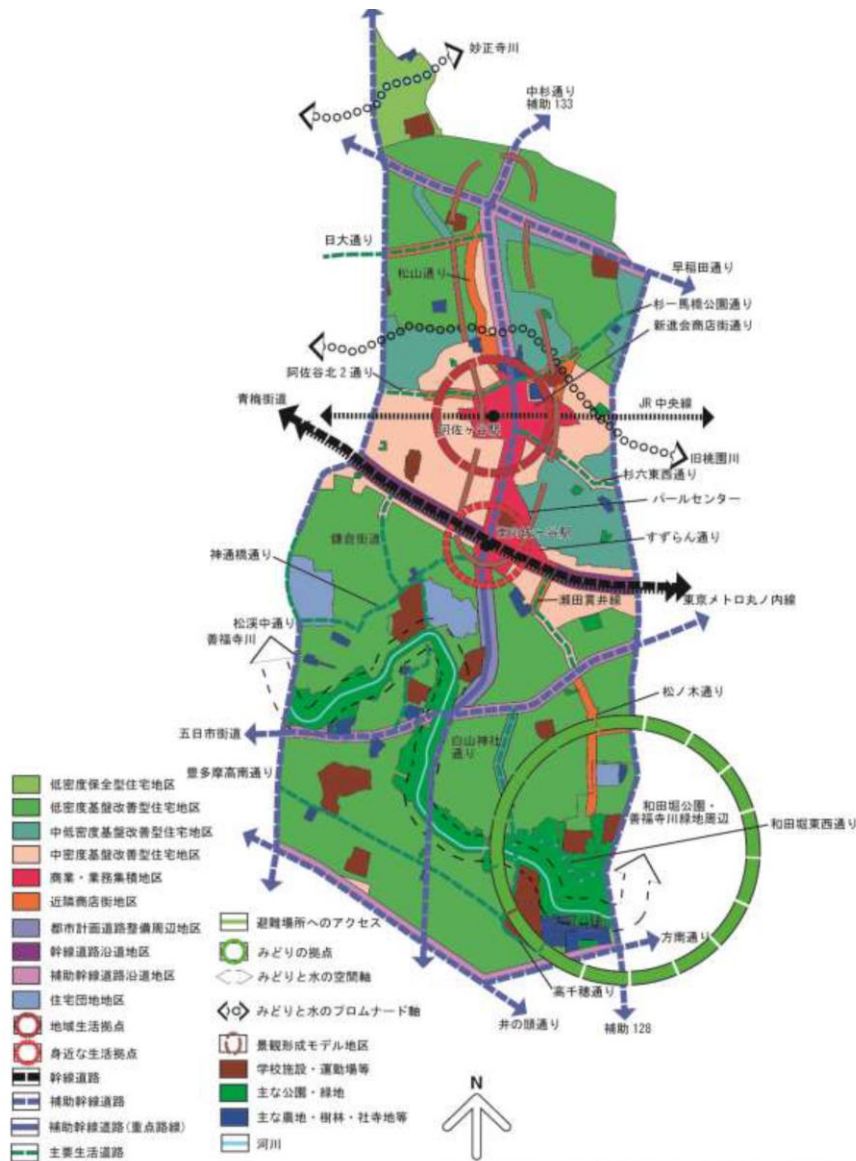
○阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針

- ・ 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

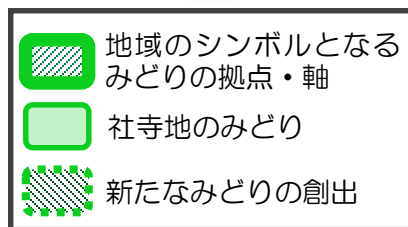
まちづくり計画の考え方【（仮称）阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画】

【参考】

■ 杉並区都市計画マスタープラン（抜粋）
地域別方針・阿佐谷地域（まちづくり方針図）



■ 阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針（抜粋）
阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり・取組の方向性 ③みどり



(注) 道路名等については、一般的に使われているものに便宜上つけたものも含まれている。

■北東地区の主な課題

④駅前になぎわいにぎわいの創出

阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針を踏まえ、駅至近の立地を生かし、にぎわい、文化、教育、医療等の都市機能の向上を図る。拠点づくりと回遊性の向上を通じて、駅周辺になぎわいにぎわいの創出を図る。

【参考】

○杉並区都市計画マスタープラン

- ・ 移転する小学校跡地については、駅至近の立地を生かし、一体的な街区として土地利用の見直しを行うことにより、新たになぎわいの拠点づくりを検討します。
- ・ 新進会商店街通りについては、地区計画制度を活用した魅力的な街並み形成等により、買い物環境の向上等に取り組みます。

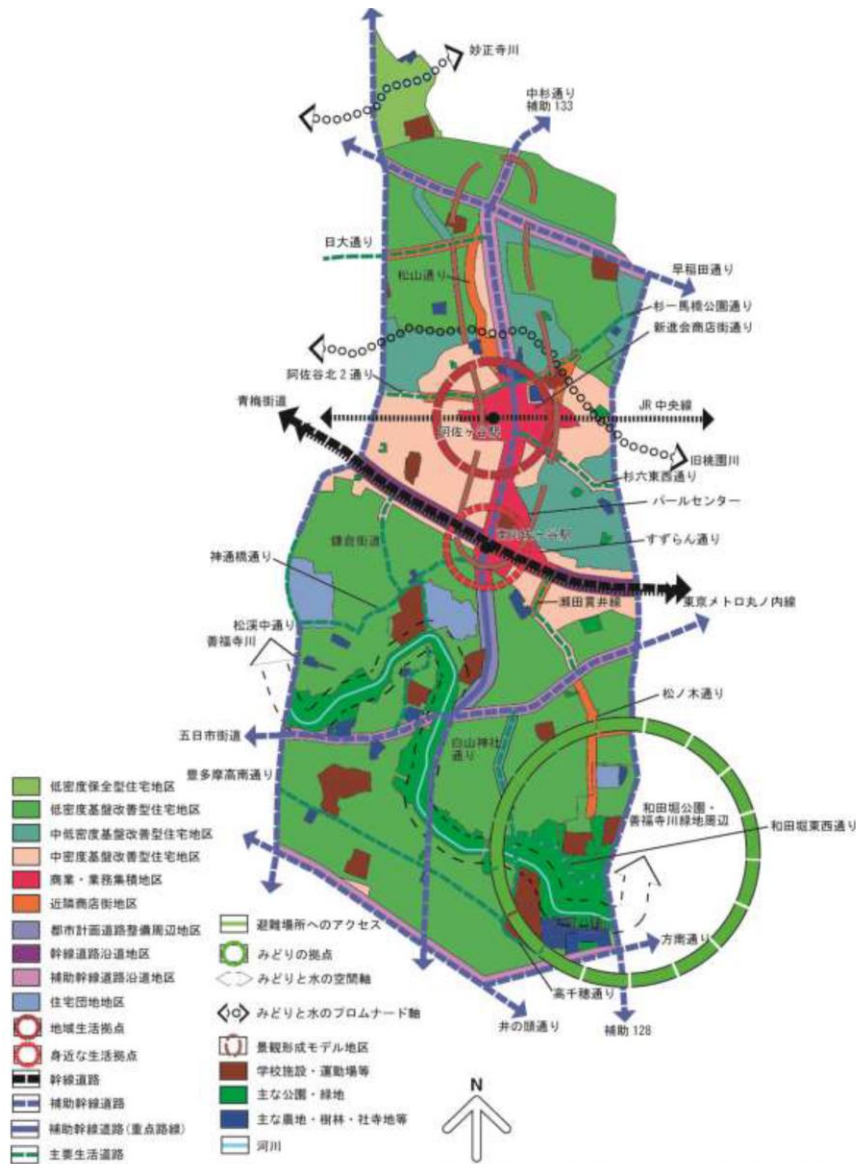
○阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針

- ・ 杉一小跡地等におけるにぎわいの拠点づくり
- ・ 商店街周辺の歩いて楽しいまちづくり

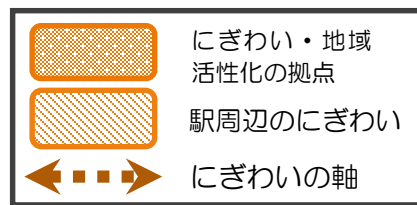
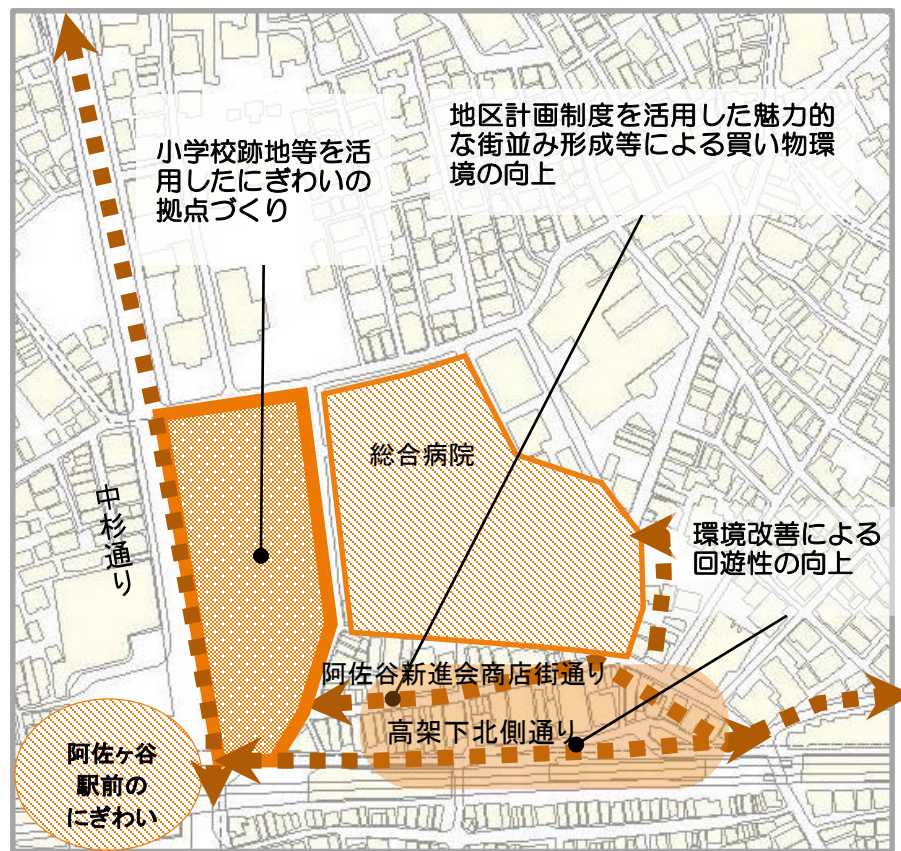
まちづくり計画の考え方【(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画】

【参考】

■ 杉並区都市計画マスタープラン（抜粋）
地域別方針・阿佐谷地域（まちづくり方針図）



■ 阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針（抜粋）
阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり・取組の方向性 ②にぎわい



(注) 道路名称については、一般的に使われているものに便宜上つけたものも含まれている。

②まちの将来像・まちづくりの目標・まちづくりのテーマ(イメージ)

阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針等の反映

まちの将来像(案)

「防災性・安全性の向上と、駅前にふさわしい都市機能の強化、みどりや住環境と調和したまちづくり」を目指す。

まちづくりの目標(案)

- 防災性・安全性の向上
- 緑の保全・創出とネットワーク化
- 駅周辺にふさわしいにぎわいの創出等

まちづくりのテーマ

土地利用

大規模敷地ゾーン

商店街ゾーン

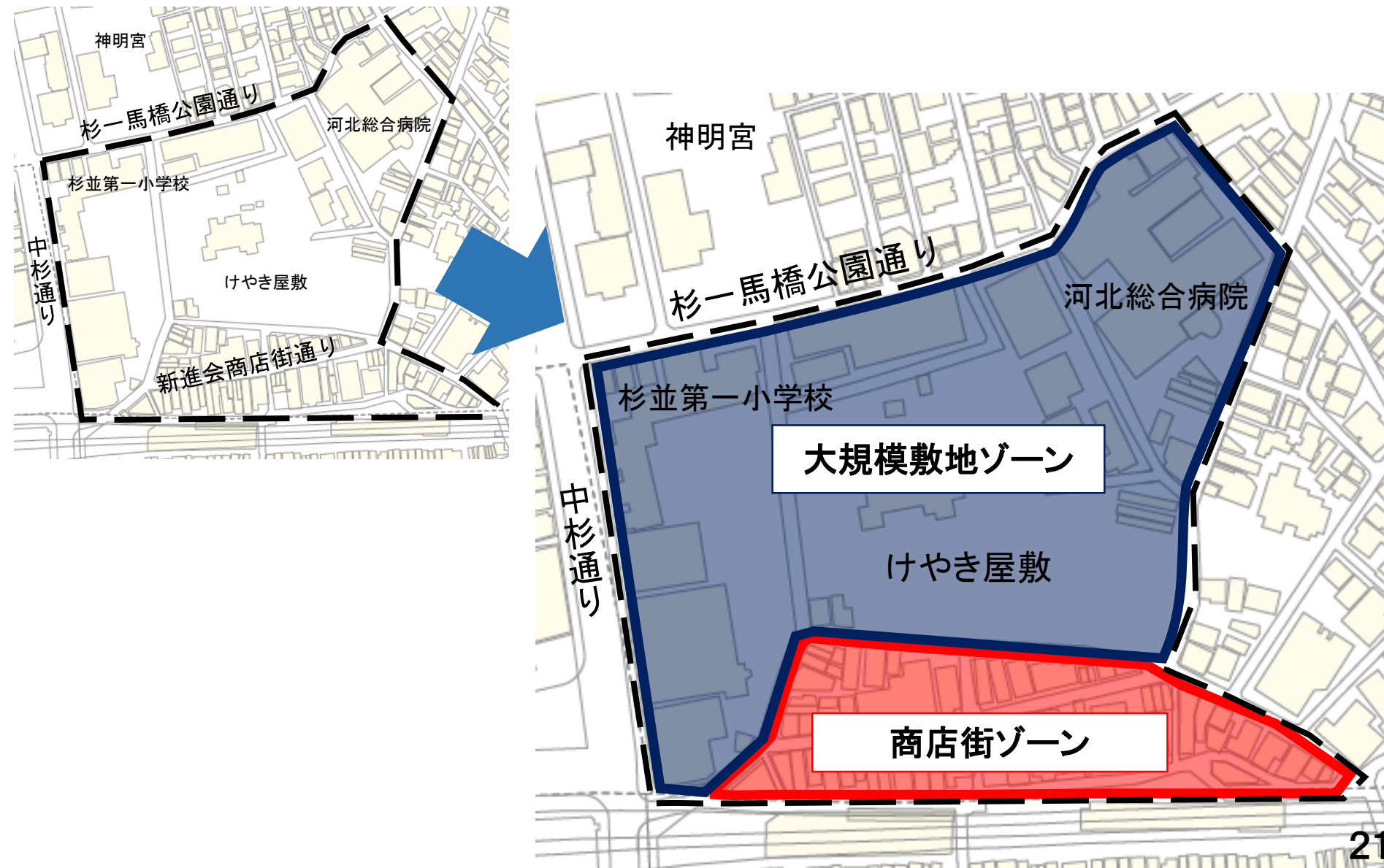
安全・安心

みどり・景観

にぎわい

北東地区の現状・課題

③対象区域のゾーン区分



④個別のまちづくりの方針

土地利用

■目標

二つのゾーンや各街区の特性に応じた土地利用や良好な街並みの形成

■まちづくりの方針

大規模敷地ゾーンにあっては、

- にぎわい・文化・交流・教育・医療などの多様な都市機能の向上
- あわせて、緑や周辺の住環境とも調和したまちづくりの推進
- 土地利用の見直し 等

商店街ゾーン（新進会商店街）にあっては、

- 安全で快適な買い物環境、店舗の連続性などの魅力的な街並み形成 等

■意見交換の主なテーマ

- 地区計画制度の活用による建築物等のルール
→高さ制限や壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度 等

④個別のまちづくりの方針

安全・安心

■目標

道路基盤等の改善を進め、防災性・安全性の向上を図る。

■まちづくりの方針

○円滑かつ安全な交通環境の確保

→杉一馬橋公園通り（主要生活道路）等の拡幅整備、歩行者空間の充実等

○建築物等の建替え時における新進会商店街通りの安全性向上

○地域医療拠点の機能更新 等

■意見交換会の主なテーマ

○北東地区の交通環境について（道路整備に伴う歩行者空間 等）

※これまでの意見交換会でのご意見

- ・杉一馬橋公園通りの安全性（歩道や自転車通行等）
- ・新進会商店街通りの安全性（歩行空間の幅員や無電柱化等）
- ・新進会商店街通りの壁面後退の幅は、1m～1.5m程度が適当

④個別のまちづくりの方針

みどり・景観

■目標

みどりの保全・創出とネットワーク化の推進

■まちづくりの方針

- けやき屋敷のみどり(屋敷林)を将来にわたってできる限り保全する。
- 移転改築等を契機として、新たなみどりのネットワークを創出する。
- 駅前でありながら快適で潤いのある空間づくりに取り組む 等

■意見交換会の主なテーマ

- 屋敷林の保全や緑のネットワーク等の考え方（地区計画制度の活用など）

※これまでの意見交換会でのご意見

- ・けやき屋敷の南側は大切な古道。歩行者のための緑道としてほしい。
- ・阿佐谷の歴史を踏まえた景観への配慮 等

④個別のまちづくりの方針

にぎわい

■目標

拠点づくりと回遊性の向上。駅周辺にふさわしいにぎわいの創出を図る。

■まちづくりの方針

- 駅至近の立地を生かし、新たなにぎわいの拠点づくり
- 商店街周辺の歩いてたのしいまちづくりの推進

■意見交換会の主なテーマ

- 北東地区の交通環境について（歩行者空間 等）
- 地区計画制度の活用による建築物等のルール 等

⑤課題解決に向けた取組

（仮称）阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の実現（想定される手法）

活用を想定
する手法

都市計画手法の活用

【杉並区決定】

○地区計画の策定 等

参考資料 9～12ページ

【東京都決定】

○用途地域変更 等

関連する制度・事業

○道路基盤整備

- ・ 区の道路事業
- ・ 土地区画整理事業（個人共同施行）

○緑化制度の活用

- ・ 都区の緑化基準等

○景観制度の活用 等

5. 今後のスケジュールについて(予定)

今後のスケジュール（予定）

平成30年度(2018)

【前回】

平成30年8月29日(水)
第6回意見交換会

【今回】

平成30年9月27日(木)
第7回意見交換会

【次回予定】

平成30年10月中旬頃
オープンハウス

まちづくり計画
(中間まとめ)

まちづくり計画(案)

まちづくり計画
策定



地区計画等素案などの提示

※意見交換会や オープンハウス等の開催

○オープンハウスとは、会場にパネル等で資料を展示し、来場された皆さまに区の担当職員等が直接説明する方式です。