

## 阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業施行協定書

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。）の共同施行者である、杉並区（以下「甲」という。）、櫻興産株式会社（以下「乙」という。）及び社会医療法人河北医療財団（以下「丙」という。）は、本事業の施行に関し、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 本事業の施行について、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（平成30年11月9日。以下「基本協定書」という。）第3条第2項に基づき、必要な事項を定め、相互に公正性・透明性の確保に努めるとともに、相互に協力し、本事業の迅速かつ円滑な推進を図ることを目的とする。

（本事業の施行地区の区域及び公共施設の整備）

第2条 本事業における各種工事等の施行地区の区域は、阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業規約（令和元年8月30日。以下「規約」という。）第4条に定める事業とし、施行地区の区域は別紙1のとおりとする。

なお、区画道路1号線については、別途、杉並区が道路事業を実施するものとし、当該事業の円滑な実施を図るため、甲、乙及び丙は協力をする。

2 本事業で行う公共施設の整備範囲は、別紙2のとおりとする。

（仮換地指定後の従前の土地の管理者）

第3条 土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第98条第1項の規定により仮換地指定後の従前の土地について、法第99条第1項の規定による仮換地の指定の効力発生日から、法第100条の2の規定により本事業の施行者が管理するものとする。

2 施行者は、本事業の目的を達成するため、前項の管理権に基づき、仮換地指定がなされた従前の土地の使用を従前のとおり継続させることとし、土地を使用する者に適切に管理させるものとする。

（建築物等の撤去・移転、宅地の開発及び建築等のために必要となる工事を行う者及び費用負担）

第4条 本事業において建築物等の撤去・移転を行う者は別紙3、建築物等以外の撤去、樹木の伐採・伐根、整地を行う者は別紙4のとおりとし、その費用を負担する。

2 宅地の開発及び建築等のために必要となる樹木等の移植、伐採、伐根及び整地は、現に土地を使用している者又は宅地の開発及び建築等を行う者が実施し、

その費用を負担する。ただし、本事業で実施する樹木等の移植、伐採、伐根及び整地はこの限りではない。

- 3 宅地の開発及び建築等のために必要な仮設通路等を設置する場合は、第1項及び第2項の規定にかかわらず、その仮設通路等を利用する者が必要な関連施設を含め整備及び管理するものとし、複数の関係者がいるときはその費用の負担割合について、関係者間で協議し決定する。

(宅地の開発及び建築等に伴う環境整備)

第5条 宅地の開発及び建築等を行う者は、土地所有者と協力し以下の整備又は必要な行為を行い、その費用を負担する。

- 一 基本協定書第5条第1項第3号及び、地区計画に基づく、歩道状空地及び沿道緑化等の緑地等の整備
  - 二 東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号)に基づく届出及び整備
  - 三 杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱(平成20年7月10日杉並第19569号)に基づく協議及び整備
  - 四 東京都文化財保護条例(昭和30年東京都条例第18号)に基づく届出等
  - 五 杉並区みどりの条例(昭和48年杉並区条例第24号)による緑化計画の作成及び届出、整備
  - 六 都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律(昭和37年法律第142号)に基づく届出等
  - 七 その他法令等に定める申請及び協議、届出、整備、関係機関の要請による行為等
- 2 緑地1号及び緑地2号の環境整備は、甲、乙及び丙が整備方法等について協議の上、建築を行う者がその建築敷地とする場合はその者が、建築敷地としない場合は、土地所有者が整備及び費用負担を行う。

(土壌汚染対策に関する費用負担)

第6条 既存建築物等の撤去を行う際は、現に建築物等を利用している者が、「土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)」(以下「土対法等」という。)の規定に基づき、土地利用の履歴等調査、土壌汚染状況調査を実施し、土壌汚染等が確認された場合には、汚染土壌の除去等の措置を別紙5のとおり実施し、その費用を負担する。

- 2 河北総合病院跡地の土壌汚染対策については、第1項及び基本協定書第5条第1項第4号に基づき、丙が、周辺の住環境や当該用地を新たな小学校の用地に利用することに十分配慮し、土対法等の規定に基づき、土地利用の履歴等調査、土壌汚染状況調査を実施し、土壌汚染が確認された場合には、汚染土壌の掘削による除去の措置及び埋戻し、整地を実施し、その費用を負担する。

- 3 第1項及び第2項による対策の実施にもかかわらず、仮換地において関係法令に定める基準を満たさないことが判明したときは、宅地の開発及び建築等を行う者は、従前から建築物等を利用していた者に対し、その責任及び負担で関係法令に基づく対策を実施するように請求することができる。なお、具体的な取扱いについては、当事者間で協議し決定する。
- 4 土地利用の履歴等調査及び土壌汚染状況調査により、当該敷地外への土壌汚染の影響が認められた場合は、汚染原因者の負担を原則として、土対法等に基づく汚染土壌の除去等の措置の実施方法及び負担割合について、関係者間で協議し決定する。
- 5 第3項及び第4項の規定による従前から建築物等を利用していた者への請求は、仮換地の使用収益開始日から10年間を限度とする。
- 6 宅地の開発及び建築等を行う者の範囲は別紙6のとおりとし、第1項及び第2項以外の範囲については、土対法等の規定に基づき、土地利用の履歴等調査、土壌汚染状況調査を実施し、土壌汚染等が確認された場合には、汚染土壌の除去等の措置を実施し、その費用を負担する。

(地中障害物に関する費用負担)

- 第7条 現に土地を利用している者は、前条の規定による除去の対象となるもの以外の土地利用に支障となる障害物（杭、コンクリート等構造物、ダイオキシン類、油分等）が存する場合は、すべての物質について除去し、その費用を負担する。
- 2 宅地の開発及び建築等を行う者は、仮換地において施設整備を行う際、当該地の地中において施設整備に支障となる地中障害物を確認し、除却及び埋戻し、整地を実施したときは、当該除却に要した費用について土地を利用していた者に請求することができる。なお、具体的な取扱いについては、当事者間で協議し決定する。
  - 3 前項の規定による土地を利用していた者への請求は、仮換地の使用収益開始日から10年間を限度とする。

(埋蔵文化財に関する費用負担)

- 第8条 基本協定書第5条第1項第5号に基づき、文化財保護法（昭和25年法律第214号）及び関係法令による文化財確認のための調査又は措置は、別紙7のとおりとし、宅地の開発及び建築等を行う者が実施し、その費用を負担する。

(工事実施の事前確認及び法第76条の手続)

- 第9条 第4条により、建築物等の撤去を行う者は、工事計画書、工事仕様書、安全計画及び工程計画を事前に規約第11条に定める施行者会（以下「施行者会」という。）に提出し、確認を受けるものとする。
- 2 第5条における宅地の開発及び建築を行う者は、法第76条の手続きを行わ

なければならない。

(工事の進捗状況の確認)

第10条 第4条による工事の進捗状況について、工事を行っている者は、施行者会の求めに応じ随時報告し、確認を受けるものとする。

(工事完了の確認)

第11条 施行者会は、第4条による工事の完了時に確認が必要と認められる場合は、工事を行った者に立会いを求め確認することができる。

2 施行者会は、確認の結果、事前に報告されていた仕様等と著しく乖離がある場合は、手直し又は修繕を求めることができる。その費用は工事を行った者が負担する。

3 前項の工事を行った者は、手直し又は修繕の完了後、施行者会に是正結果を報告し、確認を受けるものとする。

(公共施設の維持管理)

第12条 公共施設管理者である杉並区等が道路の管理に必要となる道路標識、街路灯及びその他道路附属物については、歩道状空地に設置することとし、その維持管理に関する管理協定を関係権利者間で締結するものとする。

(全体工事スケジュール)

第13条 本事業及び宅地の開発又は建築等を行う者の工事等については、別紙8に示すとおりとする。

2 宅地の開発及び建築等を行う者は、前項のスケジュールを厳守しなければならない。不測の事態によりスケジュールに変更が生じる場合は、速やかに施行者会に報告しなければならない。

(事業費)

第14条 本事業の事業費については、事業計画書「第5資金計画書」の収入及び支出を予定し、規約第9条第1項に基づき甲へ立替を依頼した事業費については、相応の金利負担を含め、令和10年度に予定する保留地処分金をもって精算するものとし、相応の金利については、甲が借り入れた場合における金利を適用する。

(推進体制及び本協定の権利義務の継承)

第15条 甲、乙及び丙は本協定を遵守しなければならない。また、正当な理由なくして一方的に本協定を解除することはできない。

2 甲、乙及び丙は、第2条の施行地区内の土地、建物及び土地に附属する権利等を第三者に譲渡しようとする場合は、事前に他の共同施行者に協議すると

ともに、本協定書の権利義務について譲渡を受ける者に承継しなければならない。

(守秘義務)

第16条 本事業の計画期間及び本事業の実施に伴って、知り得た事項について、関係者の了解なしにこれを漏えいしてはならない。本条に違反して発生した損害は、その起因となった者が責任を負う。

(有効期間)

第17条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から本事業の終了認可の日までの期間とする。

2 前項の有効期間が満了した場合であっても、既に発生している本協定上の義務は、当該義務が履行されるまでの間、継続する。

(協議事項)

第18条 本協定に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、甲、乙及び丙の間で協議して定めるものとする。

本協定の証として、本書を3通作成し、甲、乙及び丙がそれぞれ記名押印の上、各々1通を保有する。

令和2年6月19日

甲 杉並区阿佐谷南 1-15-1

杉並区

杉並区長 田中 良

乙 杉並区阿佐谷北 1-6-5

櫻興産株式会社

代表取締役 相澤 弥一郎

丙 杉並区阿佐谷北 1-7-3

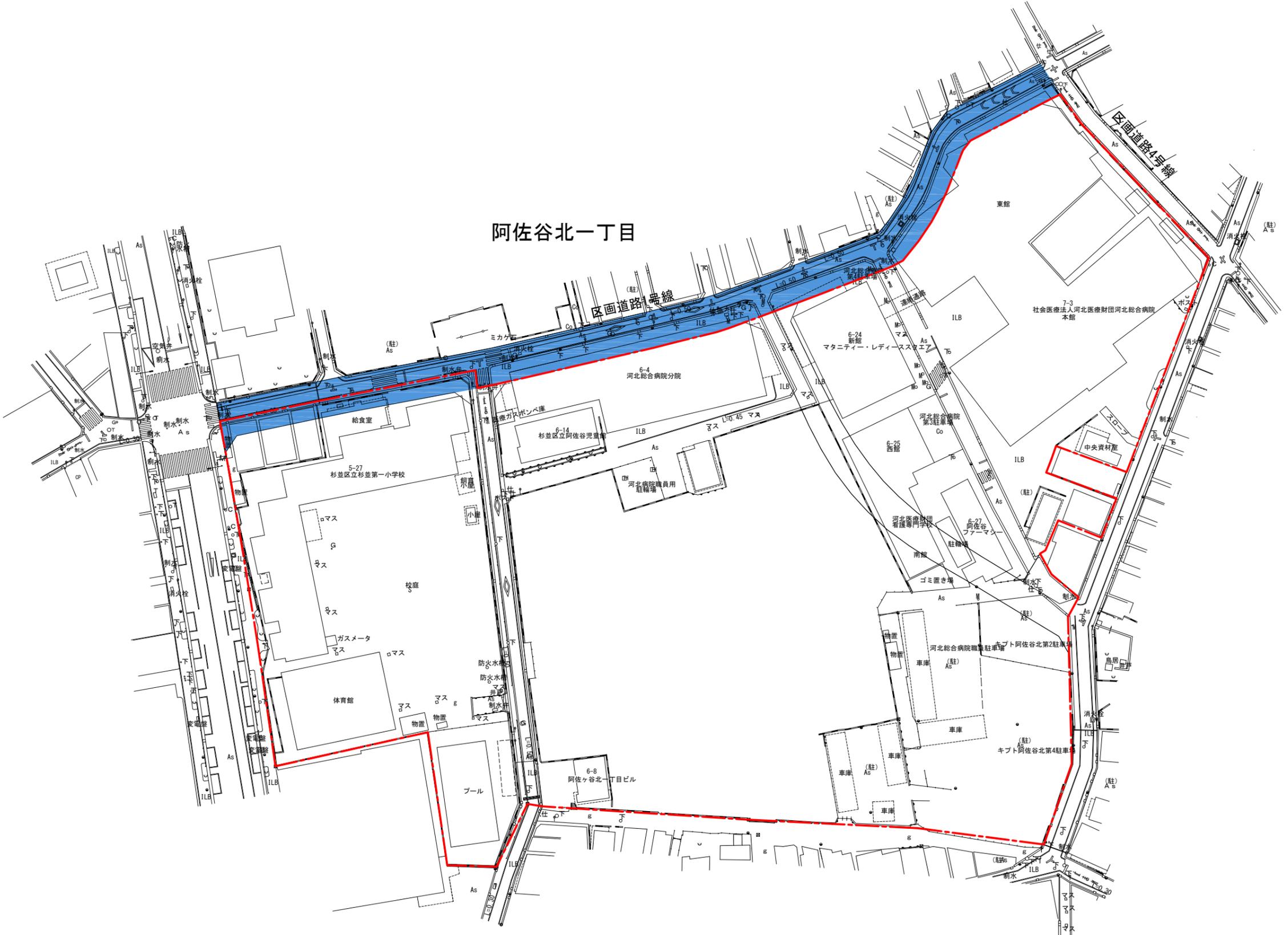
社会医療法人河北医療財団

理事長 河北 博文

土地区画整理事業の施行地区の区域/杉並区による区画道路 1 号線の整備範囲  
S=1/1000 (A3)



阿佐谷北一丁目



凡 例

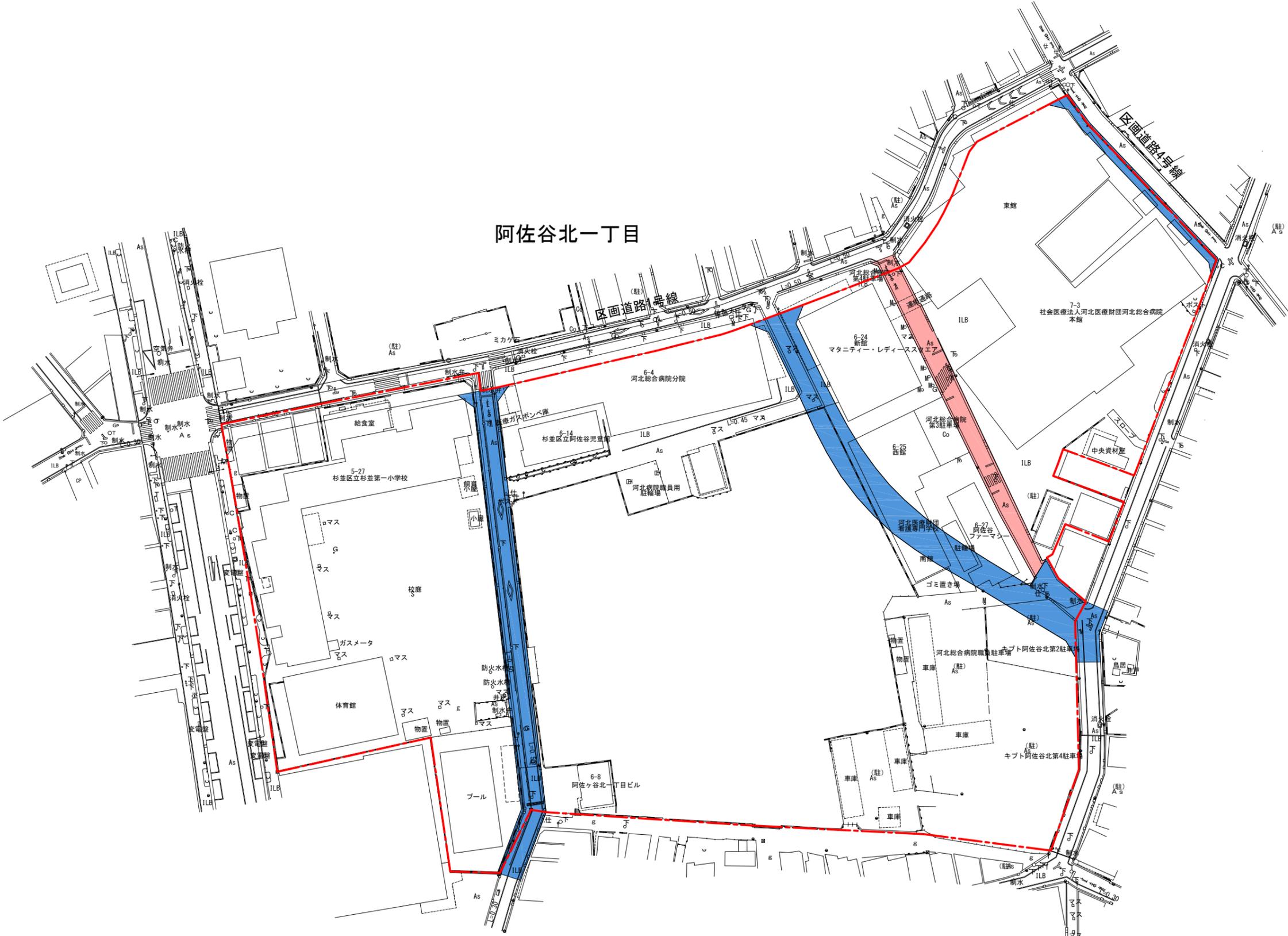
	土地区画整理事業施行地区の区域
	杉並区による区画道路 1 号線の整備範囲

# 公共施設の整備範囲

S=1/1000 (A3)



## 阿佐谷北一丁目



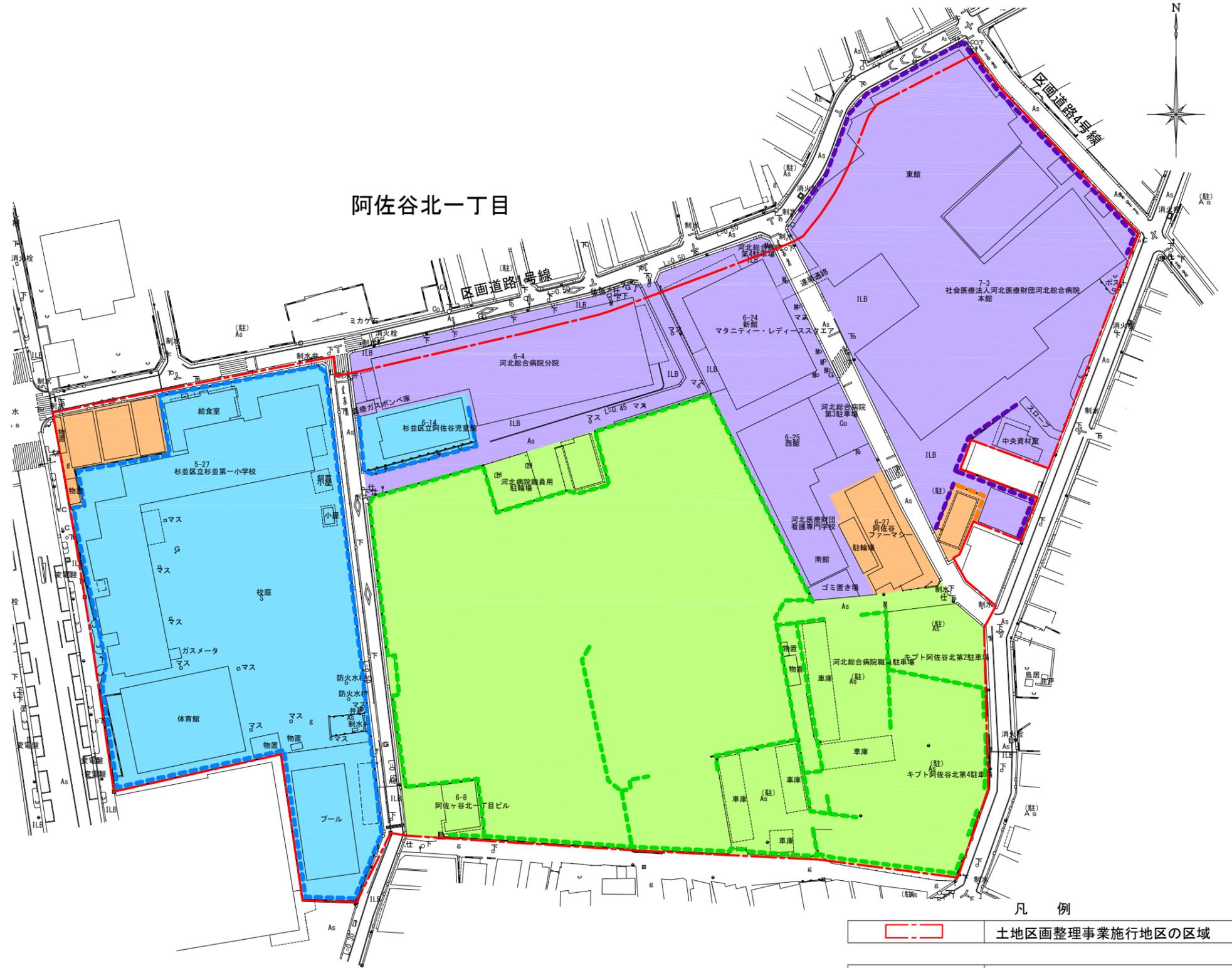
凡 例

	土地区画整理事業施行地区の区域
	整備する道路
	撤去する道路

建築物等の撤去・移転を行う者及びその費用を負担する者  
S=1/1000 (A3)

阿佐谷北一丁目

撤去・移転を行う者	主な建物名称
杉並区	杉並区立杉並第一小学校 校舎
	体育館
	プール
	杉並区立阿佐谷児童館
社会医療法人 河北医療財団	河北総合病院 分院
	河北総合病院 新館
	河北総合病院 西館・南館
	河北総合病院 本館
櫛興産株式会社	櫛興産株式会社事務所
	住宅
施行者	阿佐谷ファーマシー
	住宅等

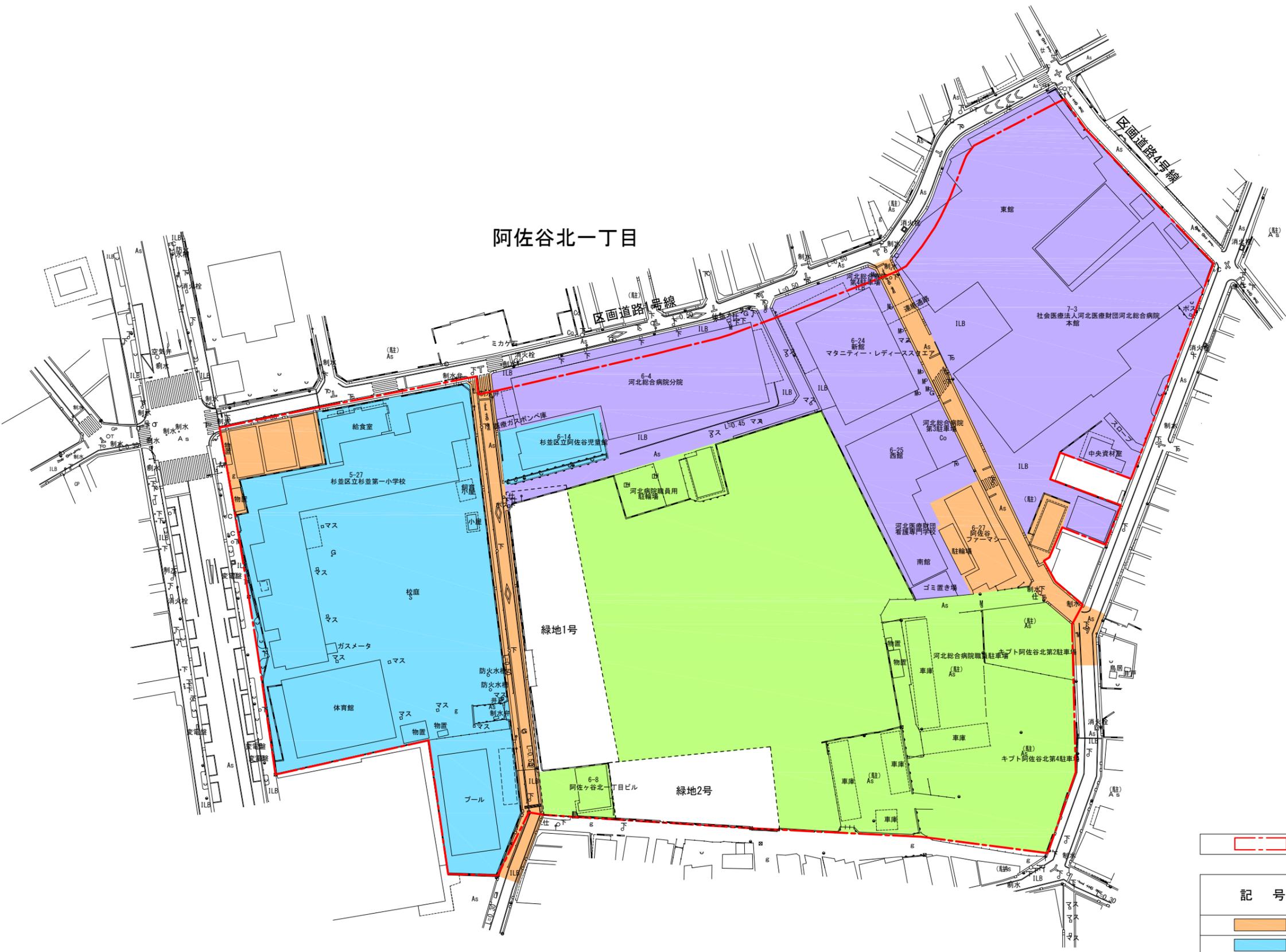


凡 例

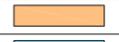
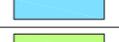
	土地区画整理事業施行地区の区域
<b>記 号</b>	<b>建築物等の撤去・移転を行う者 及びその費用を負担する者</b>
	施行者
	杉並区
	櫛興産株式会社
	社会医療法人河北医療財団

建築物等以外の撤去、樹木の伐採・伐根、整地を行う者及びその費用を負担する者  
S=1/1000 (A3)

阿佐谷北一丁目



※仮設道路整備の範囲は今後の協議による。

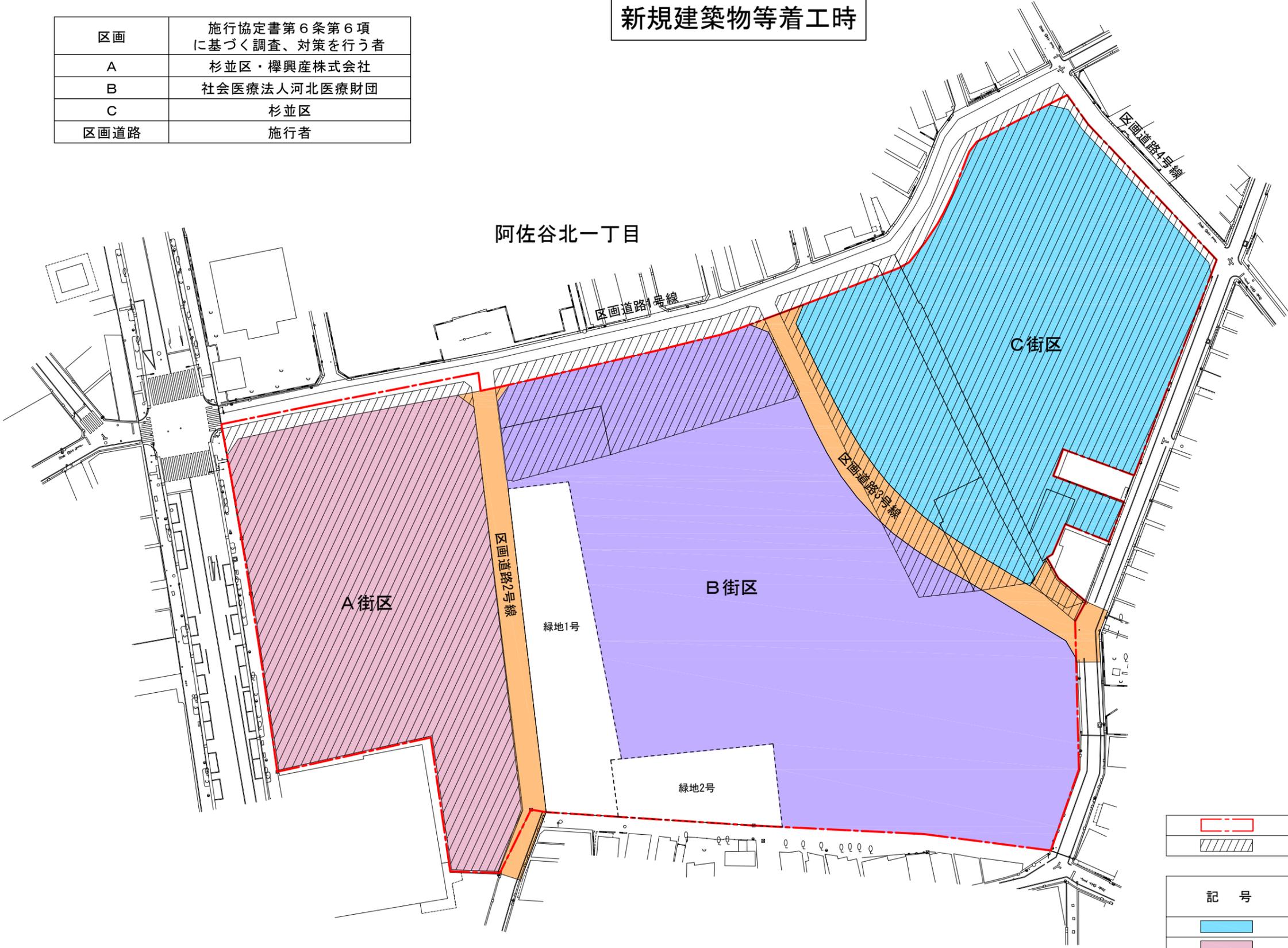
凡 例	
	土地区画整理事業施行地区の区域
記 号	建築物等以外の撤去、樹木の伐採・伐根、 整地を行う者及びその費用を負担する者
	施行者
	杉並区
	櫻興産株式会社
	社会医療法人河北医療財団



土壤汚染対策に関する費用負担  
S=1/1000 (A3)

新規建築物等着工時

区画	施行協定書第6条第6項に基づく調査、対策を行う者
A	杉並区・樺興産株式会社
B	社会医療法人河北医療財団
C	杉並区
区画道路	施行者



凡 例	
	土地区画整理事業施行地区の区域
	土壤汚染対策済み範囲
記 号	
	杉並区
	杉並区・樺興産株式会社
	社会医療法人河北医療財団
	施行者

埋蔵文化財に関する費用負担  
S=1/1000 (A3)

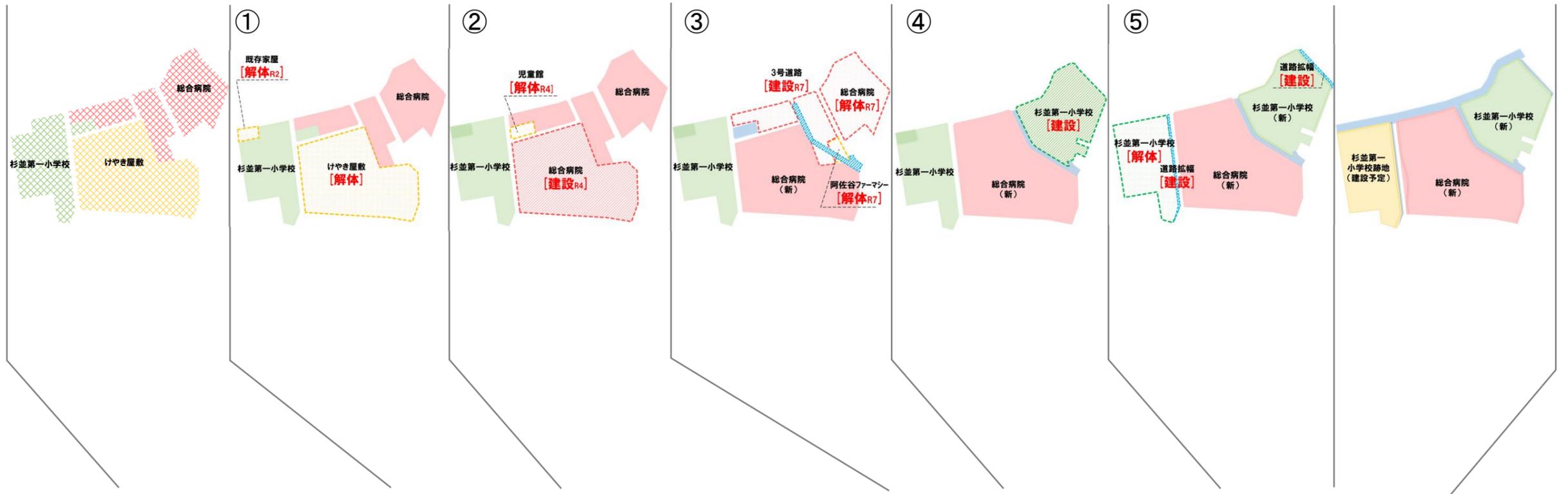
新規建築物等着工時

区画	施行協定書第8条に基づく調査、対策を行う者
A	杉並区・樺興産株式会社
B	社会医療法人河北医療財団
C	杉並区
区画道路3号線	施行者



凡 例	
	土地区画整理事業施行地区の区域
記 号	新規建築物等着工時の埋蔵文化財に関する費用負担者
	施行者
	杉並区
	杉並区・樺興産株式会社
	社会医療法人河北医療財団

# 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)	
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 既存総合病院解体 (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					基本計画	基本設計	実施設計	④ 杉一小建設工事		★杉一小移転開設	⑤ 既存校舎解体	
杉一小 跡地活用						跡地活用検討			基本計画	基本設計	実施設計		
道路工事							3号線整備			4号線整備		2号線整備	