

東京における自然の保護と回復に関する条例 変更協議書

阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業共同施行者会

変 更 協 議 申 請 書

東京における自然の保護と回復に関する条例第 4 9 条第 1 項の規定により、下記の行為について
変更協議を申請します。

令和 7 年 5 月 20 日

東 京 都 知 事 殿

変更許可申請者
住 所 杉並区阿佐谷北一丁目 3 番 8 号
グリーンパークビル501
氏 名 阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業
共同施行者会会長
□□ □□

(法人にあつては所在地、名称及び代表者氏名)

許可番号、許可年月日	2環自緑協第2号 令和2年10月5日 (当初協議)	
(1) 行為地の地名、 地番及び地目	杉並区阿佐ヶ谷北一丁目 7 8 7 番 1 3 外 5 1 筆(別紙のとおり)	
(2) 行 為 の 規 模	27,092.19㎡	
(3) 行 為 の 目 的	土地区画整理事業	
(4) 行為の施行方法	別紙計画概要書の通り	
(5) 予定年月日	着 手	令和 3 年 1 月 8 日
	完 了	令和 1 3 年 3 月 3 1 日
変更の内容及び理由 別紙のとおり		

※受付処理欄	受 付 年 月 日	受 付 番 号	処 理 欄

- 備考 1 ※受付処理欄は記入しないこと。
2 必要に応じて当該変更に係る以下のものを添付すること。
(1) 計画概要書(第15号様式)
(2) 既存樹木等保護検討書(第15号様式の2)
(3) 行為地の位置図及び方位を示すもの、土地の登記事項証明書及び公図の写し、面積測量図、行為地内及びその周辺の土地の地形、土壌、動植物の生息又は生育状況等の自然の状況を示す図書
(4) 建築物その他の工作物の位置、規模、形状等を示す図書、開発行為の施工方法を示す図書、土地の造成計画を示す図書、土壌の確保及び利用計画を示す図書
(5) 切土又は盛土法面の勾配、調整池、えん堤、擁壁等の設計を示す図書
(6) 雨水等の地下浸透対策を示す図書
(7) 行為地内に存する動植物の生息地又は生育地の保護及び回復計画を示す図書
(8) 緑地の位置、規模、樹木の本数、施工及び管理計画等を示す図書
(9) 申請者が、個人にあつては住民票、法人にあつては登記事項全部証明書
(10) 申請者が、個人にあつては資金計画書、個人事業税又は住民税の納税証明書及び金融機関の発行する預金残高証明書又は融資証明書、法人にあつては資金計画書、財務諸表、事業経歴書、法人事業税又は都(道府県)民税の納税証明書及び金融機関の発行する預金残高証明書又は融資証明書(特定切盛土を行う場合に限る。)
(11) 工事施行者の土木工事業に係る建設業許可通知書の写し及び工事経歴書(特定切盛土を行う場合に限る。)

令和 7 年 5 月 20 日

東京都知事

小池 百合子 殿

阿佐ヶ谷駅北東地区

土地区画整理事業共同施行者

施行者会会長 □□ □□

変更に関する理由書

協議書（令和 2 年 10 月 5 日許可、2 環自緑協第 2 号）の内容について下記のとおり変更します。

記

1. 施行地区外土地の編入

杉並第一小学校の移転先用地の整形・拡張を図るため、本事業施行地区外の土地 2 筆を施行地区へ編入し本事業施行地区を変更します。

【施行地区面積】

（変更前）26,960.77 m²

（変更後）27,092.19 m² ※131.42 m²増

2. 事業施行期間の変更

病院移転改築工事の工期の変更などを踏まえ、事業施行期間を変更します。

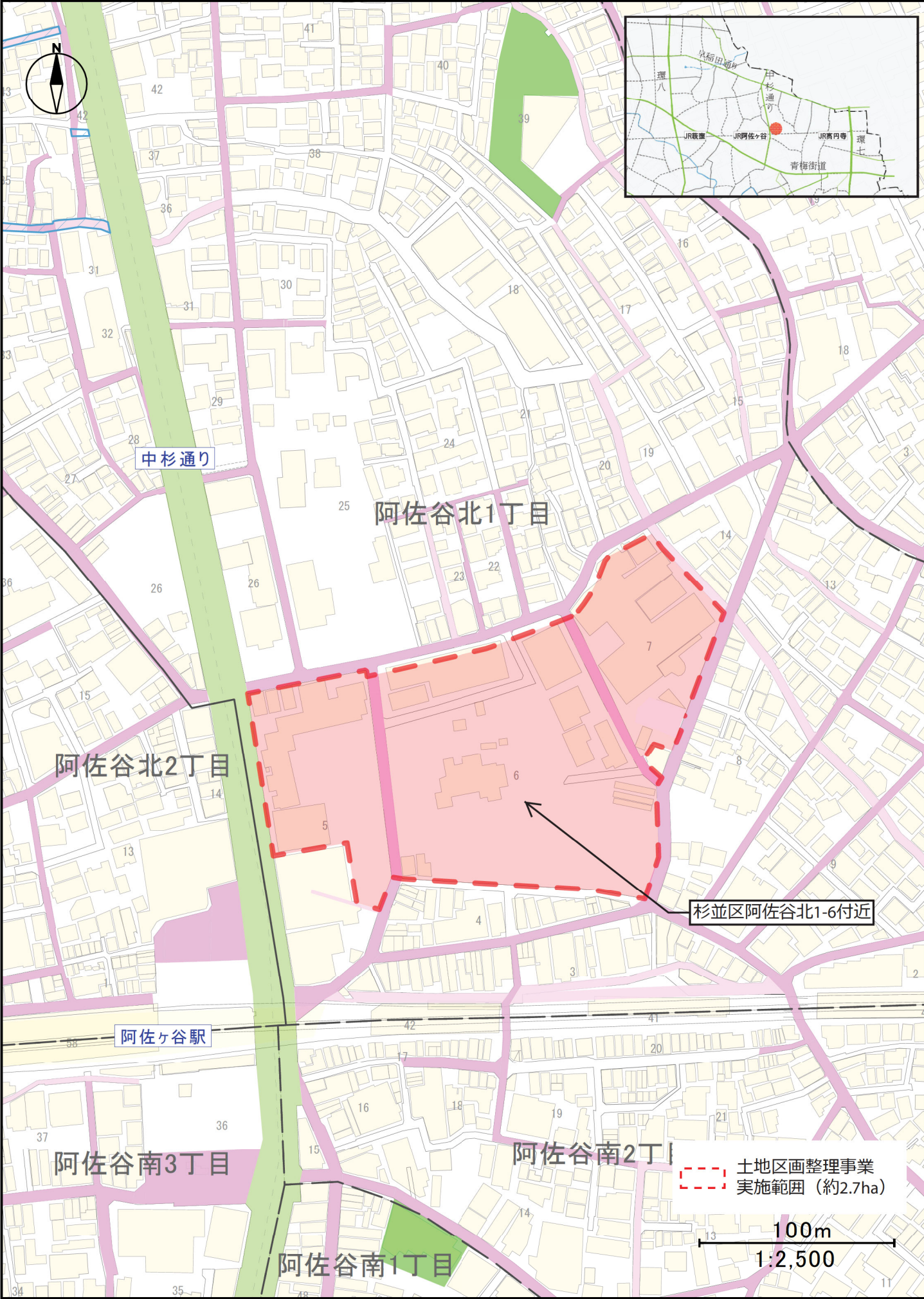
【事業施行期間】

（変更前）令和 12 年 3 月 31 日 まで

（変更後）令和 13 年 3 月 31 日 まで

3. 緑化計画の変更

B 街区に建設している河北総合病院の緑化計画が確定したため、緑化計画を変更します。



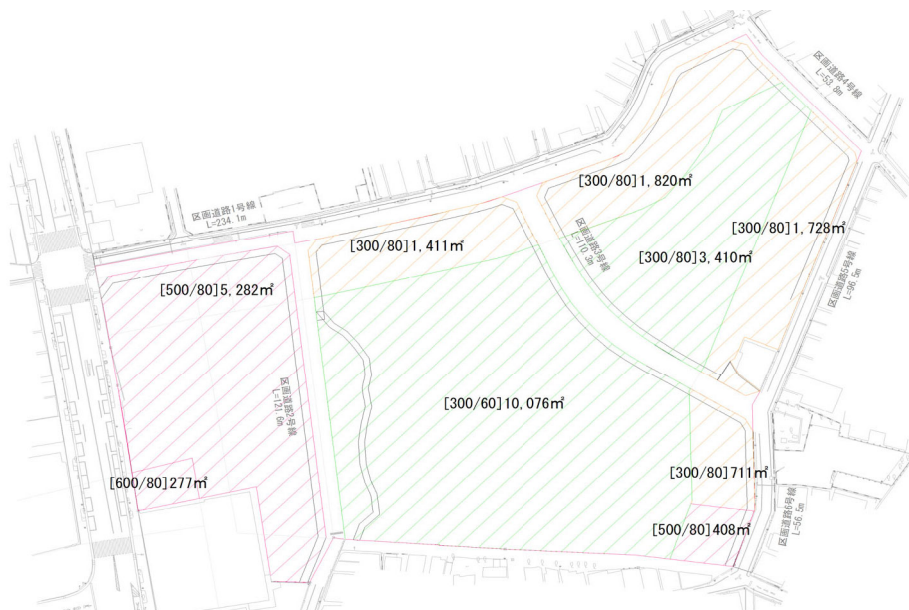
第 15 号様式 (第 53 条関係)

計 画 概 要 書										※この欄は記入しないこと						
① 行為地の地名地番		東京都杉並区阿佐谷北一丁目 787 番 13 外 51 筆														
② 行為の目的		土地区画整理事業														
③ 許可申請者の住所 氏名 連絡先 （法人にあっては所在地、名称及び代表者氏名）		杉並区阿佐谷北一丁目 3 番 8 号グリーンパークビル 501 阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業 共同施行者施行者会会長 □□ □□														
④ 申請代理人の住所 氏名 連絡先		杉並区阿佐谷南一丁目 15 番 1 号 杉並区政策経営部企画課事業調整担当 03-3312-2111（担当者：石原雄平）														
⑤ 行 為 地 の 概 況	地 域 の 区 分		甲（27,092.19 m ² ）・乙（ m ² ）				都市計画法第 29 条			該当・ 非該当						
	都市計画区域		市街化区域 ・市街化調整区域・区域外				都市計画施設（公園・緑地・道路・水路）			有 ・無						
	用 途 地 域		☒ 有 ☐ 無 （第一種中高層） 建 60%・容 300% （近隣商業地域） 建 80%・容 300% （商業地域） 建 80%・容 500% 建 80%・容 600% 面積加重平均 建 69%・容 349%				宅地造成等規制区域			内・一部・ 外						
							風致地区			内・一部・ 外						
							自然公園（国立・国定・都立）			内・一部・ 外						
	☒ 樹林地 6,051.03 m ² ☐ 植木畑・果樹園 m ² ☐ 畑・田 m ² ☐ 草地・空地 m ² ☐ 河川・沼地・用水 m ² ☐ その他（宅地） m ²		既 存 緑 地 面 積		保存樹木・樹林			有 ・無								
			6,051.03 m ²		埋蔵文化財指定地域			該当・ 非該当								
					樹高 5 m 以上の樹木			総合設計・一団地設計		該当・ 非該当						
					127 本											
	⑥土地利用計画		区域面積 (行為の規模)		宅地、保留地		生産緑地		道路用地		公園用地					
		27,092.19 m ²		25,126.27 m ²		0 m ²		1,965.92 m ²		0 m ²		m ² m ²				
⑦ 緑 地 計 画	内 訳				緑 地 合 計		区域内緑地		公共的緑地		生け垣用地		宅地内緑地		接 道 部 緑 化	
					5291.88 m ² 区域の 19.5%		5291.88 m ² 区域の 19.5%		— m ² — %		— m ² — %		— m ² — %		接道部延長 1,032m 接道部緑化延長 381m	
					4160.17 m ² 区域の 15.3%		4160.17 m ² 区域の 15.3%		— m ² — %		— m ² — %		— m ² — %		接道部緑化率 36%	
	主 な 樹 種		ケヤキ・シカシ		ケヤキ・シカシ		—		—		—		建築物上緑化			
													屋上面積 1,521.47 m ² ☒ 屋上緑化 512.00 m ² ☐ 壁面緑化 — m ² ☐ ベランダ — m ² ☐ 地上振替 — m ² 合計緑化 512.00 m ²			
	樹 高 区 分	残 留 緑 地	5m 以上		65 本		65 本		— 本		— 本		— 本		屋上の面積 32%	
	植 栽 緑 地		1.2m未満		9458 株		9458 株		本		本		本		緑地の管理者	
			1.2m以上 2m未満		322 本		322 本		本		本		本		公共的緑地 未定	
			2m以上		144 本		144 本		本		本		本		その他の緑地 未定	

容積率按分表

建蔽率(%)	容積率(%)	面積(m ²)
60	300	13486
80	300	5670
80	500	5690
80	600	277

建蔽率加重平均		69%
容積率加重平均		349%



透水地率の計算

宅地・保留地面積		25,126.27m ²
建蔽率(面積加重平均による)		69%
A 透水地面積	25,126.27(1-0.69)	11,440.54m ²
B 区域面積		27,092.19m ²
A ÷ B × 100		42.22%

※面積はCAD求積によります

既存樹木等保護検討書

① 行為地の地名地番	東京都杉並区阿佐谷北一丁目787番13外49筆
② 許可申請者の氏名 (法人にあっては名称)	阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業 共同施行者会 会長 □□ □□

調査の概要	(1) 調査実施者の住所 氏名 連絡先	東京都新宿区下落合3丁目21番1号 NKフジビル7階 株式会社 双葉 03-3953-5205
	調査期間	平成29年10月24、25日、平成30年11月9日
	(2) 調査実施者の住所 氏名 連絡先	□□ □□ □□ □□ □□ □□
	調査期間	令和2年4月24日
	(3) 調査実施者の住所 氏名 連絡先	□□ □□ □□ □□ □□ □□
	調査期間	令和2年12月18日、令和3年1月18日
	(4) 調査実施者の住所 氏名 連絡先	□□ □□ □□ □□ □□ □□
	調査期間	令和3年4月26日
	(5) 調査実施者の住所 氏名 連絡先	□□ □□ □□ □□ □□ □□
	調査期間	令和4年2月15日
	(6) 調査実施者の住所 氏名 連絡先	□□ □□ □□ □□ □□ □□
	調査期間	令和4年11月8日、16日
	(6) 調査実施者の住所 氏名 連絡先	□□ □□ □□ □□ □□ □□
	調査期間	令和5年10月17日、18日
	(7) 調査実施者の住所 氏名 連絡先	□□ □□ □□ □□ □□ □□
	調査期間	令和6年10月15日、16日
行為地内の既存樹木本数 139本		うち改変する土地内に生育するもの 74本 (B街区)、建築計画が未定なため、未定 (A、C街区)

既存樹林			樹種	樹高 m	目通 (樹径) cm	本数	生育状態	検討結果	理由	摘 要
			1 むくのき	25	90	1	不良	伐採	①②④	
			2 けやき	25	98	1	普通	伐採	③④	
			3 いちょう	25	50	1	普通	伐採	③	
			4 けやき	25	44	1	良好	伐採	④	
			5 さくら	14	43	1	不良	伐採	①④	
			6 しらかし	10	33	1	良好	残置		
			7 けやき	25	100	1	不良	伐採	②⑤	
			8 いちょう	25	60	1	良好	伐採	⑤	
			9 いちょう	25	65	1	良好	伐採	⑤	
			10 いちょう	10	50	1	良好	残置		
			11 さくら	9	46	1	良好	移植		
			12 しらかし	15	38	1	良好	移植		
			13 むくのき	22	75	1	良好	伐採	③④	
			14 むくのき	10	42	1	良好	残置		
			15 ぺかん	27	82	1	普通	伐採	②	
			16 けやき	25	30	1	良好	伐採	④	
			17 さわら	20	30	1	良好	伐採	④	
			18 けやき	25.5	50	1	良好	伐採	④	
			19 けやき	15	73	1	良好	伐採	③④	
			20 けやき	18	48	1	良好	伐採	③④	

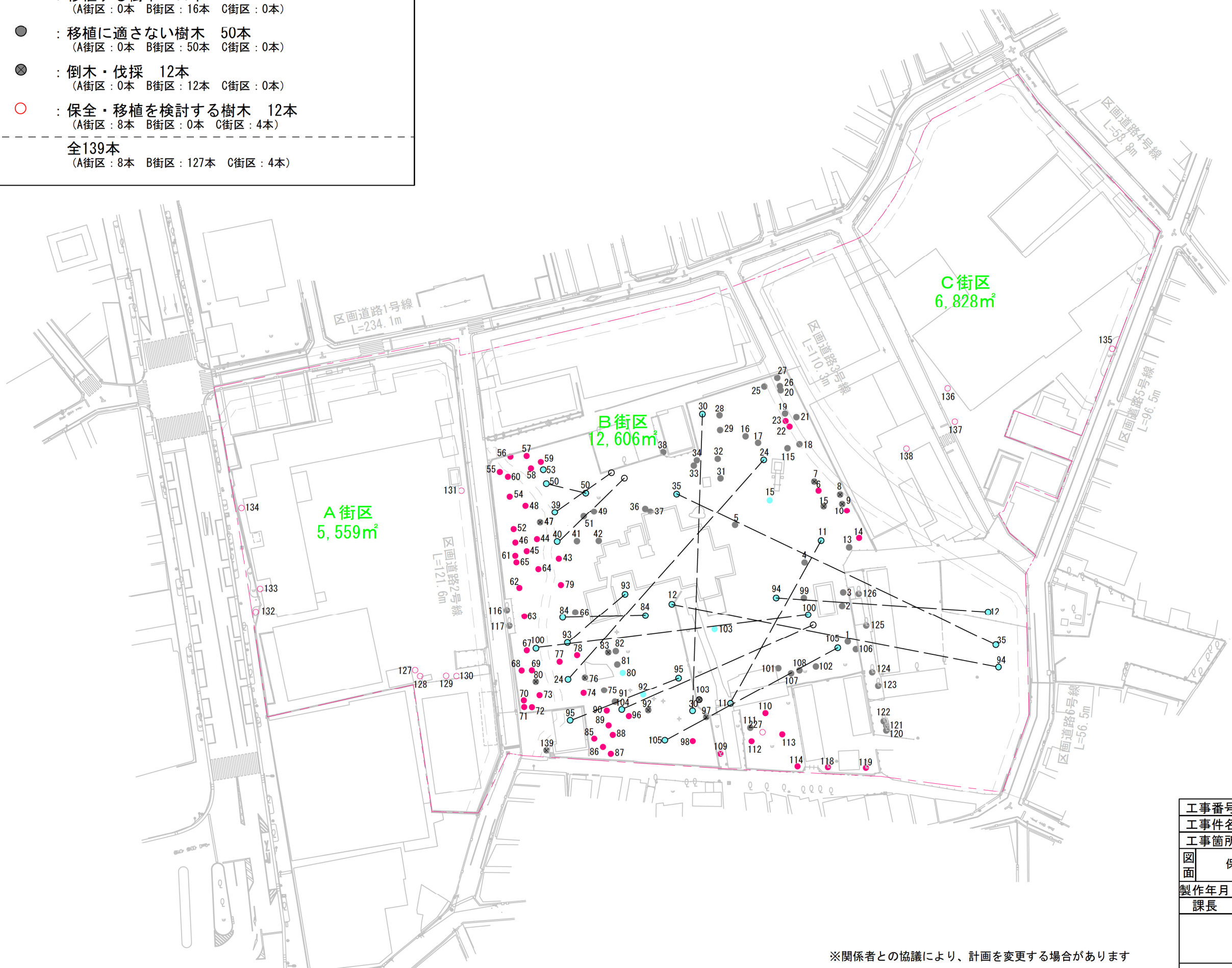
既存樹林

	樹種	樹高 m	目通 (樹径) cm	本数	生育状態	検討結果	理由	摘 要
21	けやき	25.5	44	1	良好	伐採	③④	
22	けやき	13	52	1	良好	残置	④	伐採→残置
23	けやき	18	50	1	良好	残置	③④	伐採→残置
24	むくろじ	10	38	1	普通	移植		
25	しらかし	13	41	1	普通	伐採	②	
26	けやき	13	50	1	良好	伐採	③④	
27	けやき	13	44	1	良好	伐採	③④	
28	さくら	8.5	48	1	普通	伐採	①④	
29	さくら	15	67	1	普通	伐採	②	
30	さくら	8	32	1	普通	移植		
31	さくら	10	31	1	普通	伐採	①④	
32	けやき	24	49	1	良好	伐採	④	
33	あかまつ	17	36	1	良好	伐採	③	
34	あかまつ	17	52	1	良好	伐採	③	
35	さくら	9	47	1	良好	移植		
36	けやき	16	35	1	普通	伐採	③④	
37	あかめがしわ	20	48	1	普通	伐採	③④	
38	けやき	20	50	1	良好	伐採	③④	
39	けやき	18	53	1	良好	移植		
40	けやき	18	30	1	良好	移植		
41	いちょう	25.5	68	1	良好	伐採	①④	
42	いちょう	18	32	1	良好	伐採	①④	
43	むくのき	15	49	1	普通	残置		
44	むくのき	20	58	1	良好	残置		
45	けやき	25	58	1	良好	残置		
46	しらかし	17	55	1	良好	残置		
47	しらかし	16	46	1	不良	伐採	②	
48	けやき	25	86	1	良好	残置		
49	むくのき	22	65	1	不良	伐採	①②④	
50	くすのき	10	66	1	良好	移植		
51	むくのき	23	35	1	普通	伐採	③④	
52	しらかし	17	35	1	良好	残置		
53	かりん	8	30	1	良好	移植		
54	しらかし	15	51	1	良好	残置		
55	けやき	18	59	1	良好	残置		
56	けやき	10	56	1	良好	残置		
57	けやき	22	95	1	良好	残置		
58	しらかし	16	44	1	良好	残置		
59	しらかし	12	35	1	良好	残置		
60	しらかし	15	69	1	良好	残置		
61	しらかし	12	34	1	良好	残置		
62	しらかし	15	69	1	良好	残置		
63	けやき	25	83	1	良好	残置		
64	しらかし	15	41	1	普通	残置		
65	しらかし	15	53	1	普通	残置		
66	いちょう	25.5	79	1	良好	伐採	①④	
67	しらかし	7	49	1	普通	残置		
68	しらかし	15	44	1	良好	残置		
69	しらかし	15	50	1	良好	残置		
70	いちょう	16	55	1	良好	残置		
71	いちょう	15	41	1	良好	残置		
72	いちょう	15	51	1	良好	残置		
73	けやき	25	65	1	良好	残置		
74	しらかし	12	31	1	普通	残置		
75	むくのき	25.5	55	1	普通	伐採	④	
76	むくのき	22	35	1	良好	伐採	③	
77	けやき	25	57	1	良好	残置		
78	けやき	25	53	1	良好	残置		
79	むくのき	20	48	1	普通	残置		
80	こぶし	17	31	1	良好	伐採	②	
81	ほおのき	16	39	1	良好	伐採	④	
82	ほおのき	16	41	1	不良	伐採	④	

[illegible]

保護樹木等検討書位置図

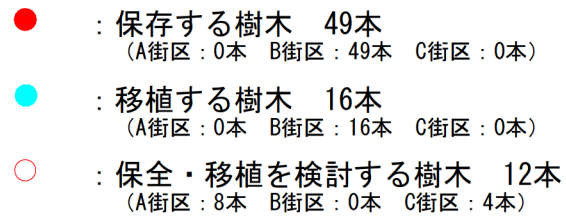
- : 保存する樹木 49本
(A街区: 0本 B街区: 49本 C街区: 0本)
 - : 移植する樹木 16本
(A街区: 0本 B街区: 16本 C街区: 0本)
 - : 移植に適さない樹木 50本
(A街区: 0本 B街区: 50本 C街区: 0本)
 - ⊗ : 倒木・伐採 12本
(A街区: 0本 B街区: 12本 C街区: 0本)
 - : 保全・移植を検討する樹木 12本
(A街区: 8本 B街区: 0本 C街区: 4本)
- 全139本
(A街区: 8本 B街区: 127本 C街区: 4本)



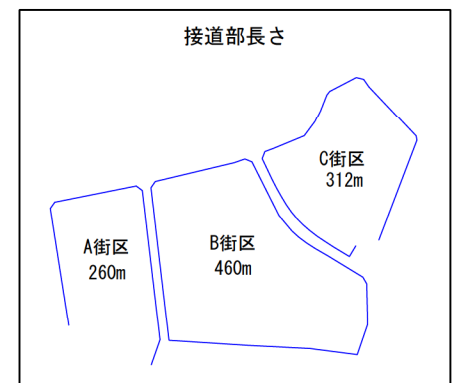
工事番号					
工事件名		阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業			
工事箇所		阿佐谷北一丁目地内			
図面	保護樹木等検討書位置図			縮尺	1/ 500 (A1)
					1/1000 (A3)
製作年月日					図面番号
課長	係長	照査	設計	製図	
					1

※関係者との協議により、計画を変更する場合があります

条例第47条5項による協議対象



(A街区：8本 B街区：65本 C街区：4本)

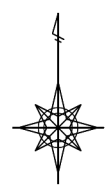


事業区域	
歩道上空地	
緑地（地区施設）	
緑地（沿道緑地）	
緑地（沿道緑地・重複）	
緑地（その他）	
緑地（その他・重複）	
樹冠（計画・街区内）	
樹冠（計画・区域内）	

工事番号					
工事件名		阿佐ヶ谷駅北東地区土地地区画整理事業			
工事箇所		阿佐谷北一丁目地内			
図面	緑化計画図			縮尺	1/500 (A1) 1/1000 (A3)
製作年月日					図面番号
課長	係長	照査	設計	製図	1

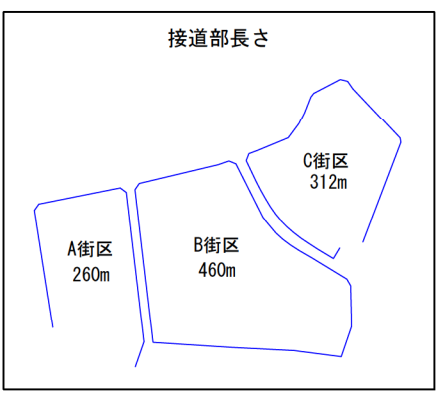
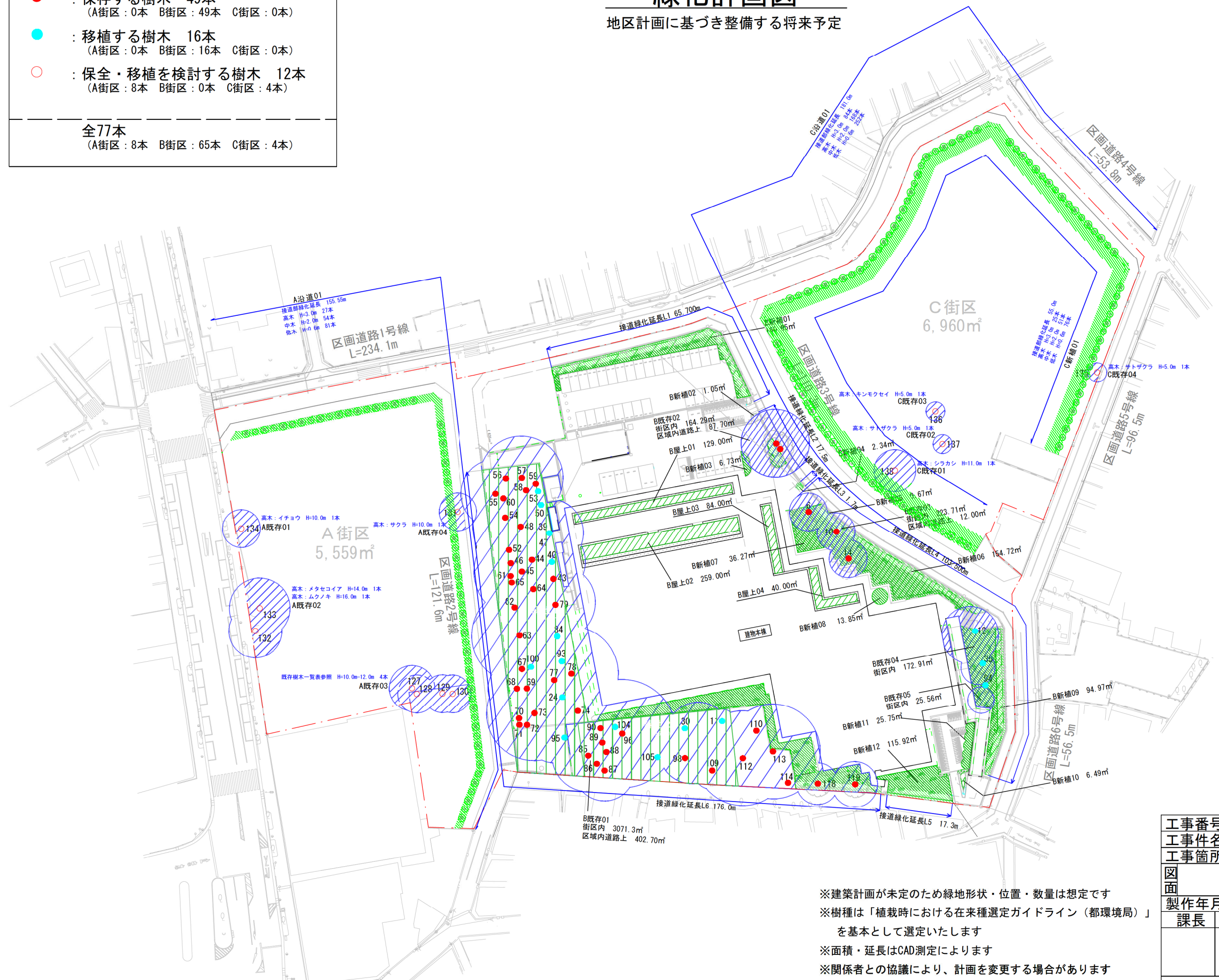
※面積・延長はCAD測定によります

緑化計画図
地区計画に基づき整備する将来予定



- : 保存する樹木 49本
(A街区: 0本 B街区: 49本 C街区: 0本)
- : 移植する樹木 16本
(A街区: 0本 B街区: 16本 C街区: 0本)
- : 保全・移植を検討する樹木 12本
(A街区: 8本 B街区: 0本 C街区: 4本)

全77本
(A街区: 8本 B街区: 65本 C街区: 4本)



事業区域	
歩道上空地	——
緑地（地区施設）	
緑地（沿道緑地）	
緑地（沿道緑地・重複）	
緑地（その他）	
緑地（その他・重複）	
樹冠（計画・街区内部）	
樹冠（計画・区域内）	

※建築計画が未定のため緑地形状・位置・数量は想定です
※樹種は「植栽時における在来種選定ガイドライン（都環境局）」
を基本として選定いたします
※面積・延長はCAD測定によります
※関係者との協議により、計画を変更する場合があります

工事番号					
工事件名	阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業				
工事箇所	阿佐谷北一丁目地内				
図面	緑化計画図			縮尺	1/500 (A1) 1/1000 (A3)
製作年月日					図面番号
課長	係長	照査	設計	製図	1

緑地求積表

条例 47 条 5 項 による協議範囲

	記号	緑地面積 (㎡)	緑化延長 (m)	種別	樹種	樹高	本数 (本)
B街区 街区面積 12,606㎡ 接道延長 460m	B新植01	160.95	65.70	高木	※	3	144
	B新植02	1.05		中木	※	2	322
	B新植03	6.73	17.50	低木	※	0.6	9,458
	B新植04	2.34	1.70				
	B新植05	0.67					
	B新植06	154.72					
	B新植07	36.27					
	B新植08	13.85					
	B新植09	94.97	103.50				
	B新植10	6.49					
	B新植11	25.75					
	B新植12	115.92	17.30				
	B屋上01	129.00					
	B屋上02	259.00					
	B屋上03	84.00					
	B屋上04	40.00					
	B既存01(街区内)	3,071.30	176.00	高木(既存)			65
	(区域内道路上)	402.70					
	B既存02(街区内)	164.29					
	(区域内道路上)	87.70					
	B既存03(街区内)	223.71					
	(区域内道路上)	12.00					
	B既存04	172.91					
	B既存05	25.56					
小計		5,291.88	381.70	高木	※	3	144
	B街区割合(12,606㎡)	37.99%	82.97%	中木	※	2	322
	事業区域割合(27,092㎡)	19.53%	36.88%	低木	※	0.6	9,458

地区計画に基づき A・C 街区を整備する将来予定

	記号	緑地面積 (㎡)	緑化延長 (m)	種別	樹種	樹高 (m)	本数 (本)
A街区 街区面積 5,559㎡ 接道延長 260m	A沿道01	269.82	155.55	高木	※	3	27
				中木	※	2	54
				低木	※	0.6	81
	A既存01	55.14	9.40	高木(既存) 保存・移植樹木一覧表127～134			8
	A既存02	178.91	20.00				
	A既存03	203.02	0.00				
	A既存04	34.86	0.00				
小計		741.75	184.95				
	A街区割合(5,559㎡)	13.34%	71.13%				

	記号	緑地面積 (㎡)	緑化延長 (m)	種別	樹種	樹高	本数 (本)
C街区 街区面積 6,828㎡ 接道延長 314m	C沿道01	253.46	181.00	高木	※	3	84
				中木	※	2	168
				低木	※	0.6	252
	C新植01	843.17	55.00	高木	※	3	25
				中木	※	2	51
				低木	※	0.6	76
	C既存01	95.03	0.00	高木(既存) 保存・移植樹木一覧表 135～138			4
	C既存02	19.63	0.00				
	C既存03	19.63	0.00				
	C既存04	12.97	0.00				
小計		1,243.89	236.00				
	C街区割合(6,828㎡)	18.21%	75.15%				

緑地面積	種別	緑地面積(㎡)	緑化延長(m)	種別	樹種	樹高	本数 (本)
	既存樹木	4,779.36		高木(既存)	別表		77
				高木	※	3	280
				中木	※	2	595
	新植	2,498.16		低木	※	0.6	9,867
合計		7,277.52	802.65				

	合計	割合	
緑地率	7277.52	26.80%	緑地面積7277.5185㎡ / 敷地面積27092.19㎡
接道部緑化率	802.65	77.57%	緑地延長802.65m / 接道延長1034.699m

※樹種は「植栽時における在来種選定ガイドライン(都環境局)」を基本として選定いたします
※建築計画が未定のため緑地形状・位置・数量は想定です

保存・移植樹木一覧表

番号	樹種	樹高(m)	目通(cm)	検討結果	街区
6	しらかし	10	33	残置	B
10	いちよう	10	50	残置	B
11	さくら	9	46	移植	B
12	しらかし	15	38	移植	B
14	むくのき	10	42	残置	B
22	けやき	13	52	残置	B
23	けやき	18	50	残置	B
24	むくろじ	10	38	移植	B
30	さくら	8	32	移植	B
35	さくら	9	47	移植	B
39	けやき	18	53	移植	B
40	けやき	18	30	移植	B
43	むくのき	15	49	残置	B
44	むくのき	20	58	残置	B
45	けやき	25	58	残置	B
46	しらかし	17	55	残置	B
48	けやき	25	86	残置	B
50	くすのき	10	66	移植	B
52	しらかし	17	35	残置	B
53	かりん	8	30	移植	B
54	しらかし	15	51	残置	B
55	けやき	18	59	残置	B
56	けやき	10	56	残置	B
57	けやき	22	95	残置	B
58	しらかし	16	44	残置	B
59	しらかし	12	35	残置	B
60	しらかし	15	69	残置	B
61	しらかし	12	34	残置	B
62	しらかし	15	69	残置	B
63	けやき	25	83	残置	B
64	しらかし	15	41	残置	B
65	しらかし	15	53	残置	B
67	しらかし	7	49	残置	B
68	しらかし	15	44	残置	B
69	しらかし	15	50	残置	B
70	いちよう	16	55	残置	B
71	いちよう	15	41	残置	B
72	いちよう	15	51	残置	B

番号	樹種	樹高(m)	目通(cm)	検討結果	街区
73	けやき	25	65	残置	B
74	しらかし	12	31	残置	B
77	けやき	25	57	残置	B
78	けやき	25	53	残置	B
79	むくのき	20	48	残置	B
84	こぶし	8	31	移植	B
85	しらかし	15	35	残置	B
86	えのき	15	35	残置	B
87	いちよう	12	35	残置	B
88	むくのき	20	55	残置	B
89	むくのき	15	47	残置	B
90	いちよう	12	68	残置	B
93	けやき	12	50	移植	B
94	いろはもみじ	7	32	移植	B
95	いたやかえで	12	32	移植	B
96	いちよう	12	60	残置	B
98	くすのき	18	30	残置	B
100	いろはもみじ	7	40	移植	B
104	けやき	15	37	移植	B
105	もちのき	8	80	移植	B
109	しらかし	11	44	残置	B
110	くすのき	12	43	残置	B
112	けやき	15	67	残置	B
113	けやき	15	56	残置	B
114	しらかし	8	37	残置	B
118	けやき	11	55	残置	B
119	けやき	12	110	残置	B
127	いちよう	14	45	保全検討	A
128	さくら	11	96	保全検討	A
129	さくら	10	63	保全検討	A
130	さくら	10	60	保全検討	A
131	さくら	10	93	保全検討	A
132	めたせこいや	20	53	保全検討	A
133	むくのき	12	39	保全検討	A
134	いちよう	12	34	保全検討	A
135	さとざくら	6	42	保全検討	C
136	きんもくせい	6	36	保全検討	C
137	さとざくら	7	42	保全検討	C
138	しらかし	12	38	保全検討	C