



阿佐ヶ谷駅北東地区 まちづくりだより No.4



平成 30 年 10 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。

9月27日（木）に開催した、阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり「第7回意見交換会」には、18名の皆さんにご参加をいただき、様々なご意見をいただきました。

第7回意見交換会では、地区計画制度を活用したまちづくりの考え方（みどりの保全・創出や建築物のルール）について意見交換を行いました。主な説明の内容やご意見などは、裏面をご覧ください。

また、第6回、第7回意見交換会の内容については、以下の日程で、「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり・オープンハウス」を開催し、説明内容のパネルなどを展示しますので、是非ご参加ください。

※オープンハウスとは、会場にパネルなどの形で資料を展示し、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。開催期間中のご都合の良い日時にご来場ください。

オープンハウスを開催します！！

◇開催日時・会場 ※3日とも開催会場が異なりますのでご注意ください。

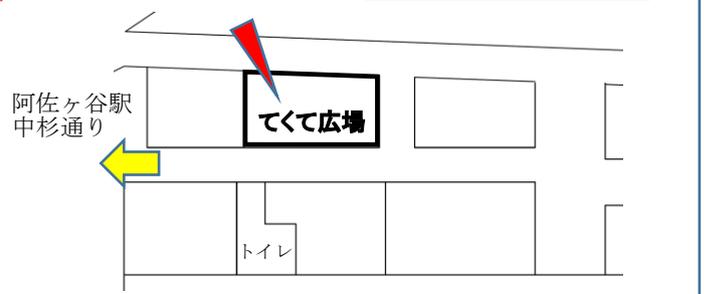
開催日時		会場
10月16日(火)	17:30 ~ 20:00	ビーンズ阿佐ヶ谷てくてく広場 (JR中央線高架下)
10月19日(金)	17:30 ~ 20:00	阿佐谷地域区民センター 3階第4集会室
10月20日(土)	11:00 ~ 15:30	阿佐谷地域区民センター 2階第6集会室

◇会場地図



今回のオープンハウスでは、主に第6回、第7回意見交換会でご説明した資料などを展示し、皆様からご意見を伺います。ご来場をお待ちしています！

ビーンズ阿佐ヶ谷てくてく広場
(JR中央線高架下施設内 ※10月16日の会場です)

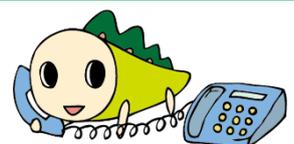


◇お車でのご来場はご遠慮ください。

◇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。

お問い合わせ

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)





第7回意見交換会の概要



開催日:平成30年9月27日(木)

会場:阿佐谷地域区民センター3階 第4集会室/出席者:18名

第7回意見交換会では、区からまちづくり計画の考え方を説明した後、コンサルタントから、前回の振り返りとともに、**地区計画制度を活用したまちづくりについて、みどりの保全・創出や建築物のルール**の考え方を中心に説明を行ない、意見交換を行いました。当日説明した主な内容やご意見は、次のとおりです。(なお、説明した内容は、まちづくりを考える上での提案であり、内容が決定したものではありません。)

【みどりの保全・創出について】



北東地区の現状

- 現在、北東地区及びその周辺には、いわゆるけやき屋敷や中杉通りのケヤキ並木、寺社地のまとまったみどりがある。
- けやき屋敷の中には、現在も建物が建つなど、敷地内のすべてが屋敷林になっているわけではない。
- 小学校・総合病院の移転改築に伴い、できる限りみどりを残しつつ、新たにみどりを創出する手法として、**地区計画制度の活用が有効である。(緑化率の設定や地区施設(緑地の保全や沿道緑化))**

まちづくりの考え方の提案

- 総合病院や小学校の移転改築等に伴い、用途地域や建物用途などに応じた緑化率を設定することで、できる限りみどりを保全するとともに、新たなみどりを創出することを考える。(敷地の道路に面する部分を緑化する沿道緑化を行うなど)
- 病院の移転改築に伴い、武蔵野台地の屋敷林の特徴や阿佐谷の歴史を伝える部分について、みどりの保全をしつつ、遊歩道を設け、親しめるみどりを考える。

【建築物のルールについて】

- 現在、北東地区には建築物の高さの最高限度の制限は無いが、**街並み誘導型地区計画**を適用する上で「建築物の高さの最高限度」(建物が建てられる上限)は、必ず定める必要があるルールである。(※)
- 「建築物の高さの最高限度」については、北東地区の基本的な建築物の高さ(25m~30m)を維持しつつ、段階的(2段階)に壁面後退のルールを活用して考える。
- 基本的な建築物の高さからさらに壁面後退を行い、みどりの保全・創出などの考え方を踏まえつつ、**土地利用や建物用途などに応じた高さ制限を検討する。**(例えば、病院移転用地は40m、小学校跡地は60m)

※**街並み誘導型地区計画**とは、以下の建築物等に関するルールを必ず定めることなどにより、道路幅員による容積率制限や道路斜線制限等の緩和が可能になり、土地の有効利用や良好な街並みを誘導する制度です。

- ①壁面の位置の制限(壁面の後退)
- ②建築物の高さの最高限度
- ③建築物の敷地面積の最低限度
- ④建築物の容積率の最高限度
- ⑤壁面後退区域における工作物の設置の制限

なお、地区計画により定めたルールは、現在の建物を建替える際に適用されます。

北東地区では、この他にも、建築物の用途や建ぺい率の最高限度などのルールを定めることを想定しています。



第7回意見交換会での主な意見等

中杉通りと杉一馬橋公園通りの交差点は、よく渋滞している。杉一馬橋公園通りを拡幅する際は、3車線化を検討できないか。

けやき屋敷に新たに創出するみどりは、移植を行うのか。その場合、動植物の生態への配慮が必要である。

高さ制限について説明する際は、高さに対応した階数を例示してほしい。

北東地区内の住居系用途地域の土地利用の見直しはどのようになるのか。

第7回意見交換会で区が説明を行った「まちづくり計画の考え方」等の資料は、杉並区公式ホームページでご覧になれます。

検索方法 (アドレス www.city.suginami.tokyo.jp)
トップページ → 区政情報 → 都市整備 → まちづくり・住宅 → 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり

