

国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区地区計画に関する原案説明会
〔第1回〕議事録（要旨）

日時：令和4年1月14日（金曜日）13時30分から15時

場所：上和泉地域センター 2階講座室

住民：12人

市：（狛江市）松野課長、富永副主幹、土橋副主幹、伊藤主任、草野主任
（調布市）廣瀬課長、鈴木課長、熊坂主任、石倉主事

コンサルタント：木下、田中（株首都圏総合計画研究所）

（議題）

- ・地区計画原案について
- ・意見交換

1. 地区計画原案について

これまでの意見や関係機関協議を踏まえ、国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区地区計画原案の提案と説明を行った。

2. 質疑応答

住民：この地域は自転車が多いため、自転車道の整備を検討してほしい。歩道整備の際に、歩道と自転車道と車道を分けられるのであれば検討してほしい。また、この地域だけでなく広い範囲で検討してほしい。

在宅勤務ができる場所が少ない。無料のネット回線はなくても仕方ないが、外出の機会につながるので、気軽に使える場所があると良い。高齢者や子供が集まれる場所があるとよい。イトーヨーカドーに隣接したマンションの1階に自習スペースや子どもが集まれる場所があり、そうした場所がいくつかあると、子ども連れて仕事をしている若い人が集まるなど、日中にコミュニケーションをとることができる。住んでいる地域にかかわらず利用可能な図書館などがあるとよい。

市：地区計画では自転車道の整備は検討していない。狛江市では狛江市自転車ネットワーク計画があるほか、狛江市都市計画マスタープランの改定作業を行うなかで交通ネットワークについても記載していきたいと考えているため、これらの計画に反映できないか検討する。

狛江駅周辺ではテレワークが可能な場所が徐々に増えている。多世代の交流スペースを作る活動をしている市民団体もある。狛江市まちづくり条例において、市民等によるまちづくり提案制度がある。野川地区では、まちづくり協議会があり、市民が集まれる場所の検討等の活動をしてい

るので、興味があれば参加してみてもどうか。

住民： 7、8年前の説明会において、この地区は高さ制限があり、従来より低かったと記憶している。資料には37.5m以下と記されているが、この数値は以前の説明会での高さ制限と同じなのか。

市：平成26年に地区計画を定めた際の説明会においては、東京慈恵会医科大学附属第三病院（以下「慈恵第三病院」という。）があるエリアは、都市計画で25mの高さ制限があり、地区計画では高さ制限を設けていなかった。今回の医療福祉・文教地区では、パンフレット2ページに記載しているように、高さ制限に関するご意見があった。

慈恵第三病院の既存建物は分散しているため、現行の高さ制限で建て替えると機能が分散してしまう。そのため、37.5mに高さ制限を緩和し、機能を集約させることによってオープンスペースをつくるほうが緊急時の医療活動が行いやすいと考えている。

建物とオープンスペースのバランスを考えながら、13ページの計画図4のように高さ制限を緩和した計画となっている。狛江団地側では段階的に高さの制限を設けることで圧迫感を軽減する。

市：5ページ右側にあるように、平成26年に具体的なルールを決めたエリアは調布市側の商業・業務地区だけであり、それ以外の地区については具体的なルールはなく、理念的な目標が定められている。

13ページの図のDの範囲は、近隣商業地域なので高さ制限はないが、近隣への影響を考慮し、31mの高さ制限を設けている。それ以外の地区については地区計画で規制をかけるという段階ではなかったため、平成26年の説明会では説明していない。

住民：地区全体に高さ制限がかかるという話ではなかったか。37.5mは通常何階建てに相当するのか。

市：狛江市では平成18年に絶対高さ制限を導入し、この地域では25mの絶対高さを設定している。平成18年当時、この地域では25mの高さ制限が適応されるという説明をしている。

市：37.5mは通常のオフィスビルだと12階建てに相当する。ただし、慈恵第三病院は病院という特殊な建物であるため、8階建て程度で検討していると聞いている。

住民：商業・業務地区にイトーヨーカドーがあるが、店舗の入れ替えが発生する場合、開店時期や場所がわかるのは地区計画の策定よりも先になるか。

市：商業・業務地区について、今回の地区計画変更に伴うイトーヨーカドー等の移転の予定はない。医療福祉・文教地区にオーケーストアがあるが、現状、オーケーストアから今後の建て替え予定等の話は聞いていない

め説明できない。今回は病院の機能リニューアルに伴う地区計画の変更である。

市：イトーヨーカドーからも移転の話は何っていない。

住民：慈恵第三病院の建て替えはいつ頃か。

市：慈恵第三病院からは、2023年秋工事着手、2026年竣工予定と聞いている。

市：工事スケジュールは、慈恵第三病院ホームページに掲載されている。慈恵第三病院は、地域医療の重要な拠点として機能を果たしたいという意向があるため、業務継続しながら工事を進めると聞いている。

住民：オーケースタアの前面道路が狭くなっている。オーケースタアは今後どうなるのか。

市：都市計画道路事業を推進しているが、オーケースタアは経営を継続したいという意向のため、市との協議は継続中である。事業用地の買収時期などは具体的に説明できる状況ではないが、今後も継続的に協議していく。

住民：8ページ(2)ア建築物等の用途の制限において、医療福祉・文教地区の制限の内容について、詳しく教えてほしい。

市：8ページの図で示しているように、店舗又は飲食店は3階以上の部分を除き、2階部分までで500㎡以内であれば建てることできる。

住民：現在、慈恵第三病院の前の道路が渋滞している。建て替えには大賛成だが、今後、ダンプカーなどの工事車両はどの道路を通行するか。甲州街道から品川通りに入る道路ができたと思うが、交通量等今後の予想を知りたい。自動車が裏道に入ってくれないか心配である。

市：工事車両の動線等は、病院設計を進めた後に検討されるため、検討事項として市から慈恵第三病院に伝えることは可能である。甲州街道から品川通りに入る道路について、開通していれば動線として検討されると思う。

以上