

狛江市和泉本町四丁目 調布市国領町八丁目 まちづくりニュース(第1号)

【発行】 狛江市 都市建設部 まちづくり推進課

調布市 都市整備部 都市計画課

病院施設等の建て替えに伴う まちづくりのルール(地区計画)を検討しています

1. まちづくりの経緯

狛江市と調布市の境に位置する「狛江市和泉本町四丁目・調布市国領町八丁目周辺地区(以下「本地区」といいます。)」では、次のようなまちづくりの経緯があります。

■本地区のこれまでの経緯

- ・昭和13年 東京重機(現在のJUKI)進出
- ・昭和25年 東京慈恵医大会医科大学病院建設
- ・平成12年 JUKI工場売却, 開発協議会発足
- ・平成22年 JUKI本社売却, まちづくり協議会組成
- ・平成26年 地区計画の策定

現在, 東京慈恵会医科大学附属第三病院(以下「慈恵第三病院」といいます。)を中心とする「医療福祉・文教地区」では, 病院施設等の再整備が計画されており, 建て替えに伴うまちづくりのルールを検討しています。

■本地区の位置



2. 土地利用方針

本地区では, 区域を3地区に区分し, 各々の地区の特性に応じた土地利用の方針を次のように定めています。医療福祉・文教地区では, 新たな方針を検討しています。

①商業・業務地区

土地の有効利用を図ることにより商業・業務施設の集積を図り, にぎわいと活力ある市街地形成を図る。

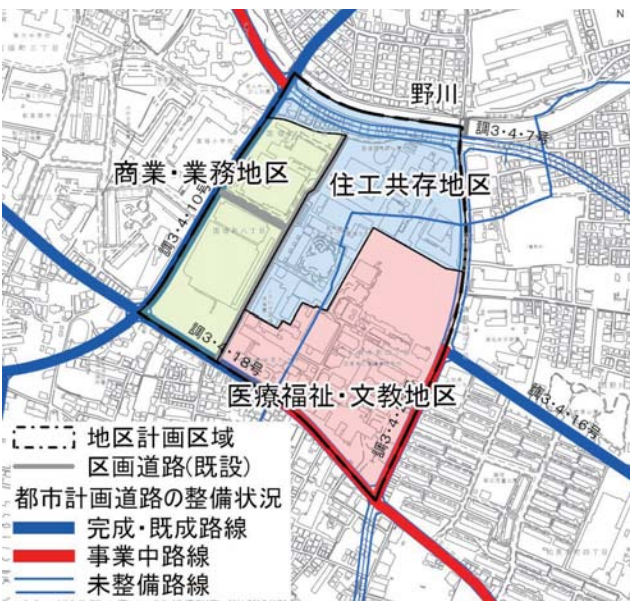
②医療福祉・文教地区

地域の医療福祉の核として医療機能を強化し, これと連携する教育機能や福祉機能の確保を図るとともに, 災害拠点病院として既存の運動場や設備等を生かして, 災害に強いまちづくりに貢献する。

③住工共存地区

地場産業の振興を図るとともに, 周辺の環境と調和したうるおいのある緑豊かな環境の形成を図る。

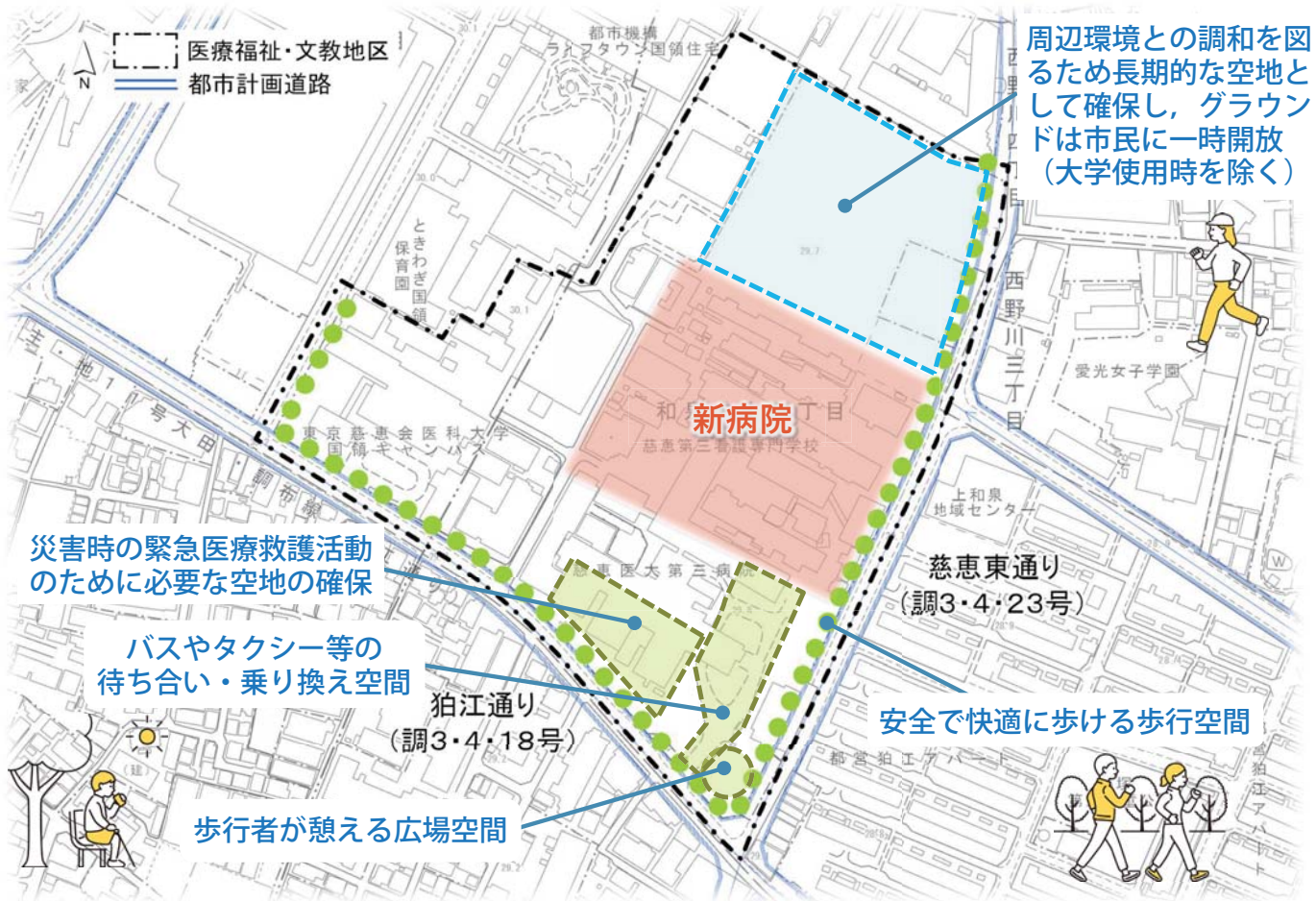
■本地区の地区区分



3. 医療福祉・文教地区の整備検討イメージ

※資料の内容には、慈恵第三

(1) 医療福祉・文教地区におけるにぎわいとるおいのあるまちづくりのイメージ



■ 災害時の緊急医療救護所の活動に必要なオープンスペースを確保した医療防災拠点

- 災害に強いまちづくりに貢献するため、緊急医療救護所や周辺環境との調和に必要なオープンスペースの確保。
- グラウンドは、平常時は市民も利用できる運動施設として市民に一時開放（大学使用時を除く）。

■ 安全で快適に歩ける歩行空間のネットワーク

- 粕江通りや慈恵東通り等の道路沿いに歩道と一体となった公共空地（歩道状空地）を確保し、安全で快適に歩ける歩行空間を確保。
- 歩道や歩道状空地の歩行空間、広場等の歩行者動線はバリアフリー及びユニバーサルデザインに配慮し、誰もが安全で快適に歩ける空間整備を推進。
- 慈恵医大第三病院前交差点付近に歩行者が憩える広場の整備を図り、敷地周りに既存の樹木も生かした連続する緑地を確保し、うるおいのある都市空間を形成。

■ 地域交通の結節空間の充実

- 既存機能の維持・充実を図り、バスやタクシー等の地域交通の結節空間として待ち合い・乗り換え機能を充実。

病院等との協議中の内容を含んでおり、今後、変更する場合があります。

(2) 医療福祉・文教地区における建築ルール等の検討

医療福祉・文教地区の新たなまちづくりを進めるため、次のような建築のルールを検討しています。

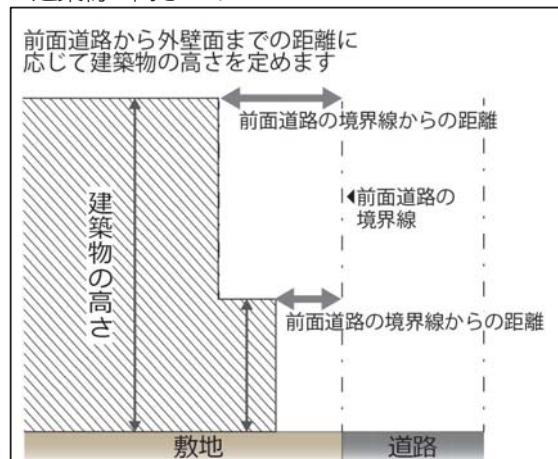
○建築物等の用途の制限

病院の医療機能と連携する教育機能や福祉機能を維持するため、建築物等の用途を制限します。

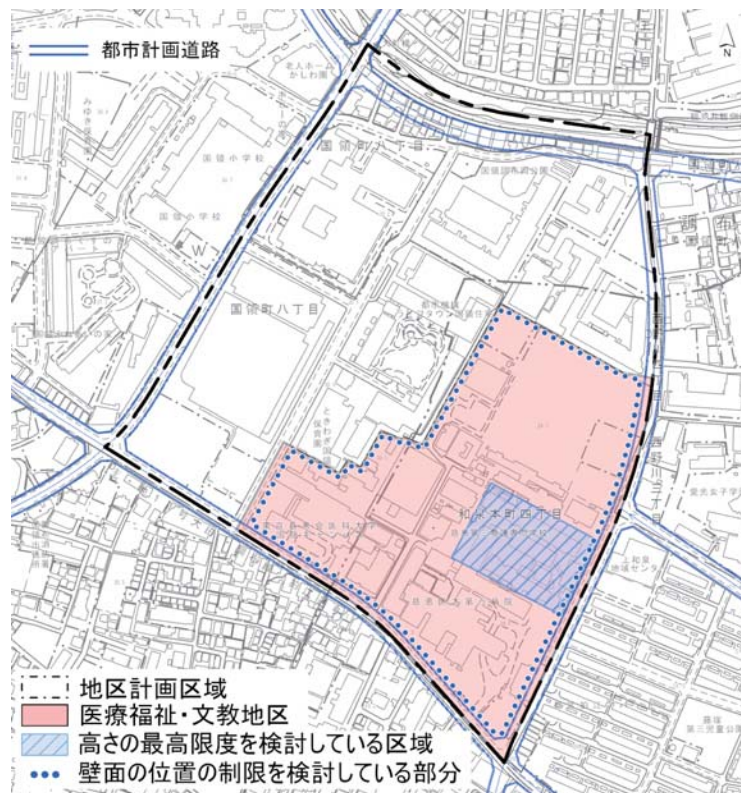
○建築物の高さの最高限度

周辺環境とのバランスを保ち、ゆとりある空間を確保するため、建築物の高さを定めます。

■建築物の高さのイメージ



■新たに建築のルールを定める地区



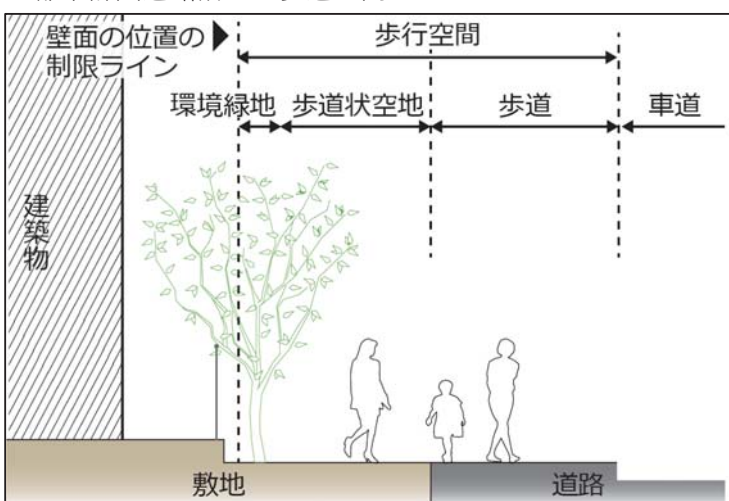
○壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限

歩行空間や連続した緑地を確保し、周辺への圧迫感を軽減することで、安全で快適なうらおいのある魅力的な都市空間を形成します。

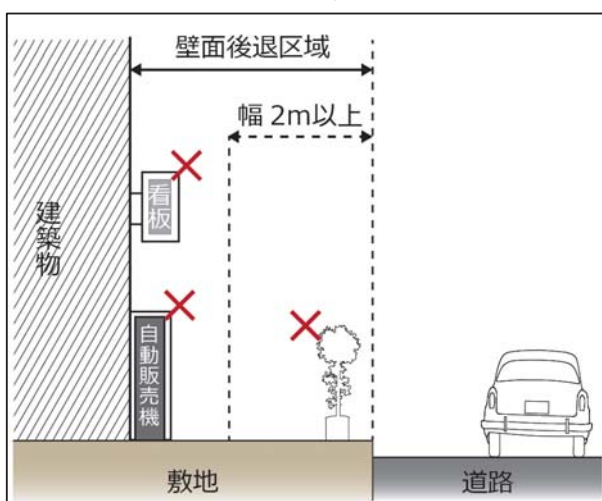
○垣又は柵の構造の制限

道路沿いの緑化を誘導することで、緑豊かで地震に対して安全な環境の形成を図るよう、垣又は柵の構造の制限を行います。

■都市計画道路沿いの歩道空間のイメージ



■壁面後退区域における工作物の設置制限のイメージ



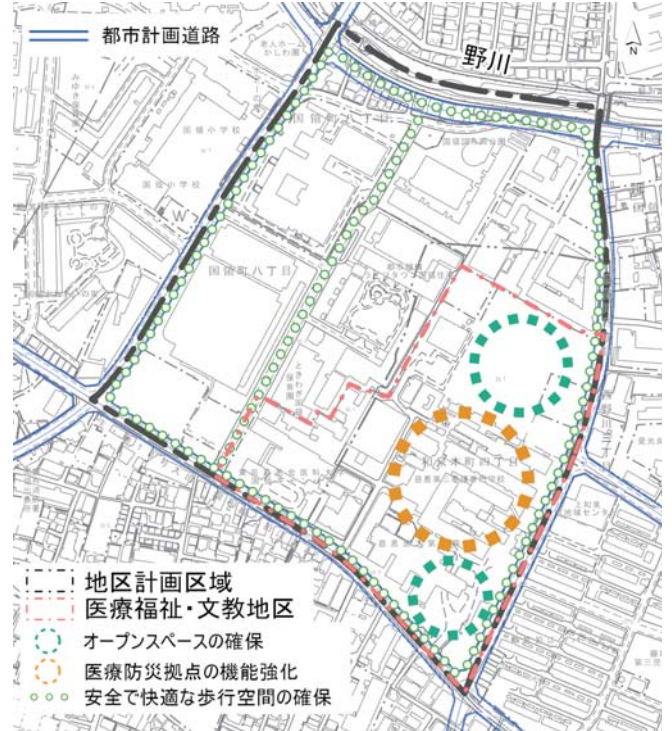
4. 将来イメージ

各市の都市計画マスタープランでは、本地区を次のように位置づけています。

- 狛江市都市計画マスタープラン
地域のニーズにあった都市機能の強化を図る地域交流拠点
- 調布市都市計画マスタープラン
にぎわいと活力ある商業・業務地区の形成を誘導するとともに、居住機能と調和した魅力ある市街地の形成により、生活利便性の向上による地域活性を図る地区

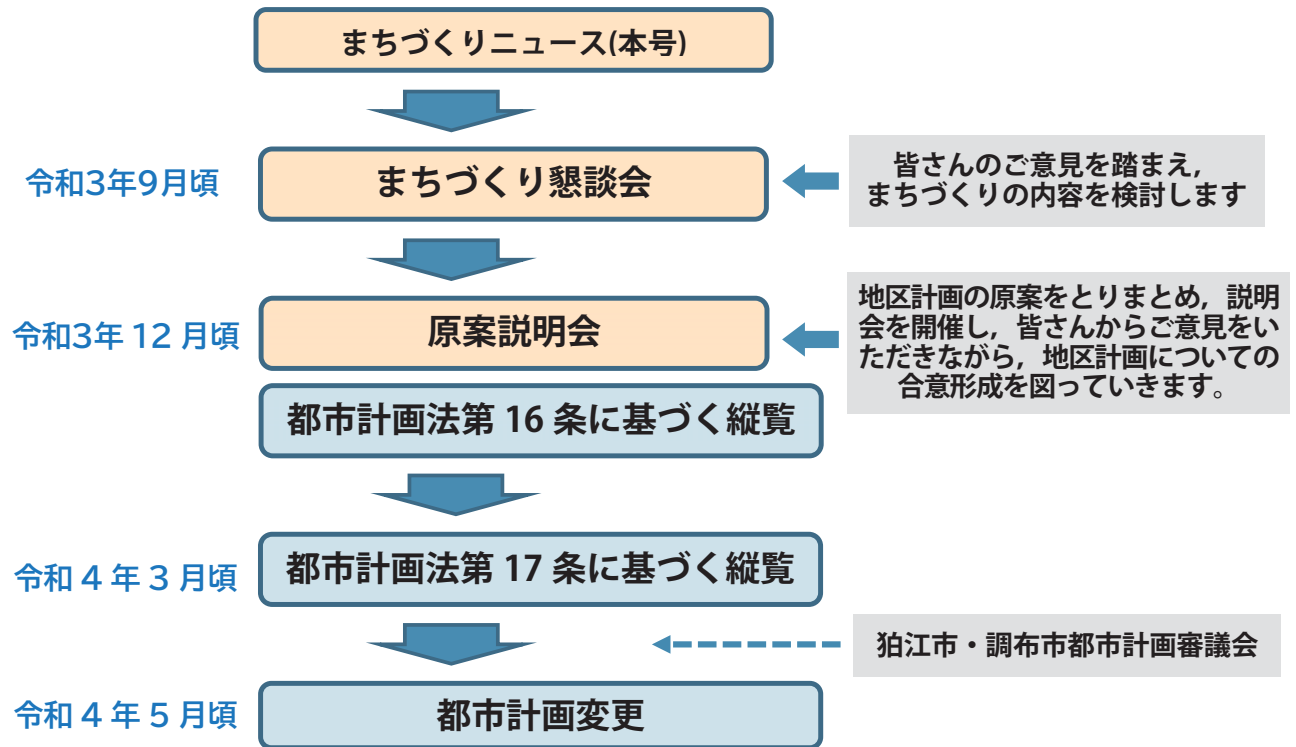
そこで、本地区では、商業・業務、文化、教育、医療、福祉及び都市型住宅等の都市機能の集積を図るとともに、医療機能の強化による拠点の形成、道路や広場・緑地等の公共空地の確保、防災機能の強化及び住環境の向上を図ることにより、『にぎわいとるおいのあるまちづくり』を推進することを目指します。

■本地区の将来像



今後の進め方について（予定）

今後、具体的なまちづくりのルール（地区整備計画）の内容を検討し、都市計画決定を目指します。



お問合せ

狛江市：都市建設部 まちづくり推進課 電話：03-3430-1111（内線 2541）
調布市：都市整備部 都市計画課 電話：042-481-7444