

国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区

原案説明会

令和4年1月

国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区では、平成26年に地区計画が策定され、商業施設、業務施設及び居住機能が調和した「にぎわいとuringおいのあるまちづくり」を進めてきました。

その後、東京慈恵会医科大学附属第三病院がある「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、医療機能、教育機能の強化等を見据えたまちづくりを進めるために、まちづくりの具体的なルール（地区整備計画）の見直しを検討しております。

令和3年9月には、地区計画素案の内容を地域の皆さまに公表し、ご意見をいただきました。（新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点より懇談会を中止し、素案の公表及び素案に対する意見募集を行いました。）

今回は、これまでのご意見や関係機関との協議を踏まえ、まちづくりルール（地区計画）の原案をとりまとめましたので、ご説明します。

国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区地区計画 に関する原案の縦覧及び意見書の提出について

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について、次のとおり縦覧します。

○告示日：令和4年1月11日（火）

○期 間：令和4年1月12日（水）～1月25日（火）（土・日曜日を除く）

○場 所：狛江市まちづくり推進課（狛江市役所5階8：30～17：00）及び狛江市ホームページ
調布市都市計画課（調布市役所7階8：30～17：00）

なお、原案の内容について、地区内の土地所有者等は次のとおり意見書を提出することができます。

○期 間：令和4年1月12日（水）～2月1日（火）（土・日曜日を除く）

○提出先：狛江市まちづくり推進課（狛江市役所5階8：30～17：00）

調布市都市計画課（調布市役所7階8：30～17：00）

○提出できる方：土地の所有者その他都市計画法施行令第10条の4で定める利害関係を有する方
（区域内の土地について対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する方等）

※提出できる方及び提出方法の詳細はパンフレット15ページをご参照ください（又はお電話にてお問い合わせください）。

※本パンフレットは、各市のホームページでご覧いただけます。

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

1/14（金）	①午後1時30分～3時	上和泉地域センター 2階講座室 （狛江市和泉本町四丁目7番51号）
	②午後4時～5時30分	
	③午後6時30分～8時	
1/15（土）	④午前10時～11時30分	調布市市民プラザあくるす 3階ホール （調布市国領町2丁目5番地15）
	⑤午後2時～3時30分	
	⑥午後6時30分～8時（中止）	

1 地区計画素案に対する主なご意見

<地区施設の整備の方針について>

Q 地区施設について、バス停留所の設置（移設）はどのようになるか。

A 現在、東京慈恵会医科大学附属第三病院の敷地内に小田急バスのバス乗降場が設けられており、病院の建て替え時に、地区施設の「広場状空地狛1号」内に路線バスの乗降場が再整備される予定です。

<建築物等の用途の制限について>

Q 現在のOKストアは狛江団地の高齢者にとって近くて安価な日常生活品や食料品を購入するのになくてはならない商業施設なので、何らかの維持をお願いする。

A 建築物等の用途の制限において、一定規模（床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。))の店舗・飲食店の立地は可能です。

<建築物等の高さの最高限度について>

Q 東京慈恵会医科大学附属第三病院の建て替え予定地の高さ制限は15m以下または5階以下とする規制に変更すべきである。「新しいまちづくり」の景観という観点で、周囲の集合住宅からの眺望を維持することは重要であり決して眺望を阻害してはならない。

A 現状、病院の施設に関しては、敷地内の複数の既存建物に機能が分散しており、今回の病院の建て替えに当たって、単に建物を改築するにとどめず、地域の医療ニーズに対応し、効率的に医療サービスを展開するとの考えが示されております。

地域の医療福祉の拠点としての位置づけを踏まえ、質の高い医療サービスなどの地域貢献と併せて、広場等のオープンスペースや歩行空間の確保等、ソフト・ハード両面の地域貢献を求めることを前提として、高度地区の許可による特例で認める絶対高さ37.5mを上限として、新病院の建設予定区域のみ高さの最高限度を37.5mに定める予定です。

また、新病院の計画地は、北側にグラウンドを位置していること、南側には公共空地として地区施設の設定をしていること、慈恵東通りに対しては、37.5mの高さの緩和をしている区域に関しては道路から14mの壁面後退を設定しており、これらのことから近隣住民の方への影響も考慮して高さの緩和を検討しております。

2 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 東京慈恵会医科大学附属第三病院開院
- ・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、まちづくり協議会発足
- ・平成26年 地区計画の策定

地区計画区域

狛江市和泉本町四丁目周辺地区
調布市国領町八丁目周辺地区



3 当地区の位置づけ

東京都，両市の計画では次のように位置づけられています。

当地区において、「**商業・業務機能**」「**医療福祉機能**」「**防災機能**」の充実を目指しています。

○地区の再開発，整備等の主たる目標（調布市）
商業・業務機能の強化による拠点の形成
防災機能の強化 等

○将来都市構造（調布市）
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

○災害拠点病院
関東圏域で災害が発生し，通常の医療体制では，被災者に対する医療の確保が困難となった場合に，東京都知事の要請により傷病者の受入及び医療救護班の派遣等を行う

○地区の再開発，整備等の主たる目標（狛江市）
医療，福祉等の都市機能の集積，防災機能の強化 等

○将来都市構造（狛江市）
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

東京慈恵会医科大学附属第三病院には、「医療福祉・文教地区」の将来像の実現に向けて，継続して医療福祉・文教地区として貢献をしていただきます。また，地区計画にて公共空地を確保し，ハード面からも当地区の将来像の実現に貢献していただく予定です。

※慈恵第三病院 新病院の基本方針に基づく取組抜粋

■新病院の基本理念

「シームレスな医療をもとに地域社会に貢献する，機動性と機能性の高い基幹病院」

今回のリニューアル事業は，大学病院が「医療」「研究」「教育」を通じて新たな事業を展開し，医療提供サービスのみならず，地域住民の暮らしと生きがいをもとに創る「持続可能な地域共生社会」を構築します。そして，地域再生計画の一端(ハブ機能)を担い，社会に貢献するモデル事業を実現する先駆的大学病院(パラダイムシフト)を目指します。

【医療福祉・文教地区としての地域貢献】

■医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ◇地域基幹病院として役割を果たすため，5 疾病 5 事業(僻地医療を除く)の医療提供体制を強化，充実 ◇地域医療のニーズへの対応 ◇高度急性期，急性期から亜急性期，在宅へのシームレスな質の高い医療サービスを提供 (地域医療連携ネットワークを通じて構築)
■地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ◇市，医師会，保健所などと協働し，慈恵大学の資源(医療・教育・研究)を活用することで，地域の医療・文教・福祉事業，都市計画などの事業を展開 ◇地域医療水準の維持・向上並びに地域活性化，再生事業に貢献
■健康推進事業	<ul style="list-style-type: none"> ◇発病を予防する一次予防事業(疾病の発生予防)及び二次予防事業(疾病の早期発見)の取り組み ◇健康増進支援事業の取り組み(健康推進センター開設)
■持続可能な事業展開	<ul style="list-style-type: none"> ◇合理的かつ効率的な医療サービスを提供 ◇健全で自立した事業活動を遂行 (将来の成長，地域住民のニーズに対応する柔軟性及び拡張のある建物を計画)
■特色ある取組	<ul style="list-style-type: none"> ◇療養生活の快適性，利便性やプライバシーに配慮した診療機能，アメニティを充実し，ひとりひとりの患者さんを尊重した医療サービスを提供 ◇大規模災害時における事業継続及び地域住民への災害医療の対応水準を向上 ◇災害拠点病院として，必要とされる施設設備・食料・医薬品・人的資源等を有し，機能を強化・充実