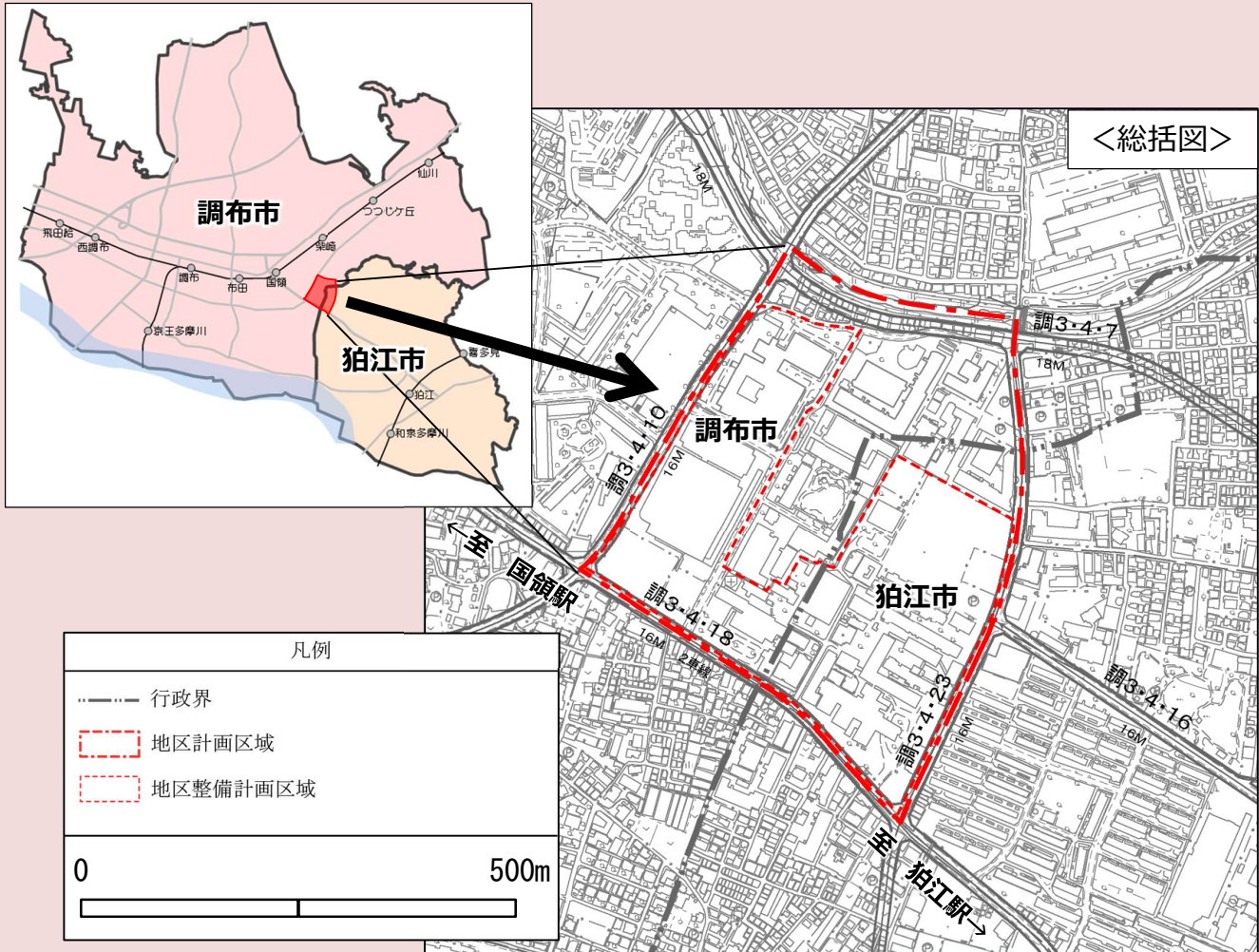


4 地区計画の原案について

| | |
|----|-----------------------------------|
| 名称 | 国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区地区計画 |
| 位置 | 調布市国領町八丁目，狛江市和泉本町四丁目及び西野川三丁目各地内 |
| 面積 | 約19.3ha（うち調布市 約11.6ha，狛江市 約7.7ha） |



1 地区計画の目標

本地区は、調布市の中心市街地（調布・布田・国領）の東部，狛江市の北西部に位置し、大規模工場跡地の開発に伴い商業・業務施設の立地，道路整備等により，利便性が高く良好な市街地環境が形成されている。また，本地区の南東側では医療関係の施設が立地する地域の医療・福祉に貢献している地区であり，医療機能及び教育機能の強化を目指して，施設の段階的な建て替えが計画されている。

調布市都市計画マスタープランでは，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化を図る地区として位置付けられている。また，狛江市都市計画マスタープランでは，地域のニーズに合った都市機能の強化を図る，地域交流拠点として位置付けられている。

そこで，本地区は，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，商業・業務機能の強化，医療・学校施設の段階的な建て替えによる医療機能・教育機能等の強化による拠点の形成，区画道路及び公共空地の確保，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す。

2 区域の整備・開発及び保全に関する方針

(1) 土地利用の方針

【地区区分】

1 商業・業務地区【調布市】

土地の有効利用により商業・業務施設の集積を図り、にぎわいと活力ある市街地を形成する。併せて、公共空地の緑化等により、うるおいのある都市景観の創出を図る。

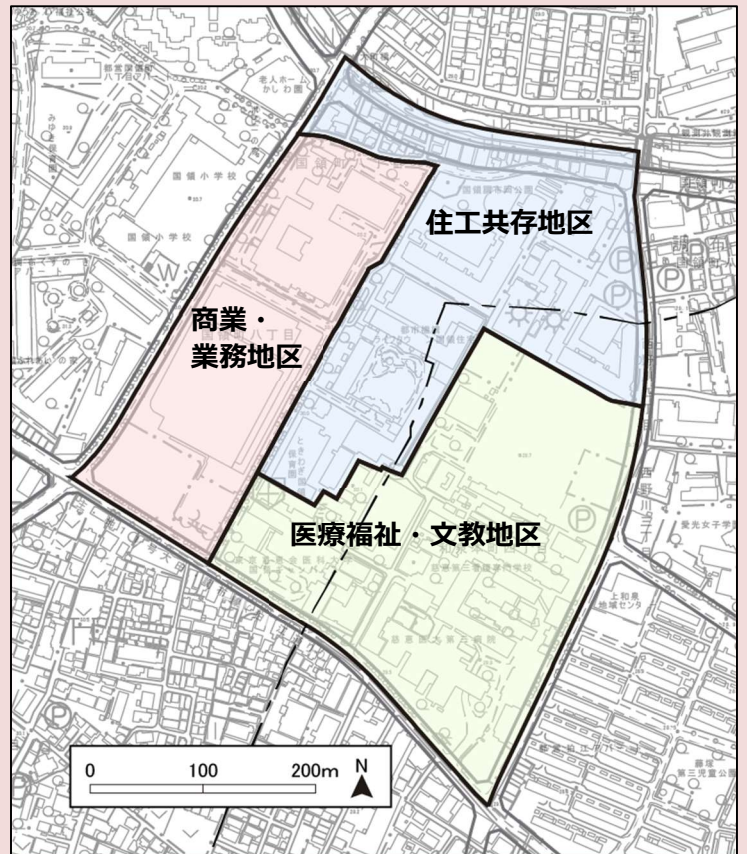
2 医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】

地域の医療福祉の核として医療機能の強化を図るとともに、これと連携する教育機能及び福祉機能の確保を図る。また、地域防災計画において位置付けられた緊急医療救護所として、災害時における業務継続機能を強化するとともに、既存の備蓄施設、井戸等をいかし、災害に強い街づくりに貢献する。

医療・学校施設の段階的な建て替えにより、広場、運動場等のオープンスペースを確保し、併せて、公共空地の確保、緑化等により、うるおいのある都市景観の創出を図る。

3 住工共存地区【調布市・狛江市】

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。また、都市計画道路の沿道においては、広域交通の利便性をいかし、都市型住宅の立地誘導を図る。



(2) 地区施設の整備の方針

発生交通及び周辺の自動車等の交通を円滑に処理し、広域ネットワークの補完及び防災性の向上に寄与する生活道路を区画道路に位置付け、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。

国領町8丁目交差点、慈恵医大第三病院前交差点及び都市計画道路・区画道路沿いに公共空地を指定し、道路と一体となった安全で快適な歩行空間を確保するとともに、歩行者が憩える広場的空間の形成、既存の緑の保全及び積極的な緑化により、にぎわいとうるおいのある都市空間の形成を図る。

医療施設等の再生に当たっては、バス交通等の交通結節機能の維持及び充実を図る。

歩道、歩道状空地の歩行空間、広場状空地等の歩行者動線は、バリアフリー及びユニバーサルデザインに配慮し、地域の医療福祉の拠点として誰もが安全で快適に歩ける空間整備を推進する。

医療施設の駐車場は、雨水流出抑制機能の確保及び充実を図るとともに、病院施設と一体となって災害時の緊急医療救護所となるオープンスペースとして、整備及び活用を図る。

(3) 建築物等の整備の方針

- 1 商業・業務地区については、次に掲げる方針を定める。
 - (1) 土地利用の方針に則した健全な土地利用及びにぎわいの創出のため、建築物等の用途の制限を定める。
 - (2) 商業・業務機能の強化及びにぎわいの創出のため、建築物の容積率の最高限度を定める。
 - (3) 敷地の細分化を防ぎ、土地の高度利用を促進するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
 - (4) 歩行空間の確保、緑化の推進及び周辺への圧迫感の軽減により快適でにぎわいとうるおいのある魅力的な都市空間を形成するため、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を一体的に定める。
 - (5) 周辺の住環境に配慮したゆとりある空間を確保するため、建築物等の高さの最高限度を定める。
 - (6) うるおいのある都市空間の形成及び周辺環境と調和した良好な景観形成のため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
 - (7) 商業施設等の整備に際しては、ユニバーサルデザインの採用、緑化の推進、自然エネルギーの採用等環境にやさしい施設づくりに努める。この場合において、災害時においても店舗の備蓄機能、流通機能を活用した物資の供給や帰宅困難者への対応等により災害に強い街づくりに貢献する。
- 2 医療福祉・文教地区については、次に掲げる方針を定める。
 - (1) 医療施設等の再生に当たって、耐震性の向上等の建築物の安全性の強化を図る。
 - (2) 災害時における業務継続機能を強化するとともに、既存の備蓄施設、井戸等をいかし、災害に強い街づくりに貢献する。
 - (3) 将来にわたって高度な医療機能及びこれと連携する教育機能、福祉機能等の維持及び充実を図るため、建築物等の用途の制限を定める。
 - (4) 各種の医療機能、学校機能等が一体となって医療福祉の拠点的功能が維持されるよう、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
 - (5) 連続した歩行空間、緑地の確保及び周辺への建築物の圧迫感の軽減により、安全で快適なうるおいのある魅力的な都市空間を形成するため、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を一体的に定める。
 - (6) 周辺の住環境に配慮したゆとりある空間を確保するため、建築物等の高さの最高限度を定める。
 - (7) うるおいのある都市空間の形成及び周辺環境と調和した良好な景観形成のため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
 - (8) 沿道の緑化を誘導することで緑豊かな周辺の住環境との調和を図り、安全な沿道環境の形成を図るため、垣又は柵の構造の制限を定める。
 - (9) 医療施設等の整備に際しては、ユニバーサルデザインの採用、緑化の推進、自然エネルギーの採用等環境にやさしい施設づくりに努める。
- 3 住工共存地区で中高層住宅を建設する場合は、省エネルギー及び環境に配慮したものとする。

(4) その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針

地区全体の緑化環境及び緑のネットワークを形成するため、東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号)の緑化基準に基づき、植栽を積極的に行う。壁面後退区域についても、積極的な緑化を行う。

学校施設のグラウンドは、学校未使用時は市民に一時開放可能なオープンスペースとして運動施設の整備及び活用を図るとともに、雨水流出抑制機能の確保及び充実を図る。併せて、敷地内には、災害時に周辺の防災機能と一体となって地域の防災活動スペースとなる広場及び緊急車両の進入動線となる通路を確保する。