

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2回〕議事録（要旨）

日時：令和4年1月14日（金曜日）16時00分から17時30分

場所：上和泉地域センター 2階講座室

住民：14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：10ページの5号壁面について、現在のグラウンドの場所に37.5mの建物が建つのか。

市：37.5mの建物が建つ範囲は、13ページの計画図4に示した区域Aである。区域Aは、4号壁面が適用される。

住民：グラウンドに建つ建物の高さは何mになるか。

市：13ページの計画図4で示すように、区域Cには隣地境界線より4mから6mの部分に5m以下の建築物が建つ。図の白い範囲については25mが最高限度である。

住民：37.5mは既存の病院よりも高いか。

市：37.5mは既存の建物より高い。病院は25mの絶対高さを設定した平成18年以前から建っているため、25mより高い建物も点在している。今回の建て替えにあたっては、機能の集約や空地の確保を図るため、13ページの区域Aに建物を集約させる形で高さ制限を37.5mとした。

住民：区域Aは狛江通りからみると、今の病院の位置よりも北側になるのか。

市：主に北側である。

市：13ページの計画図4には現在の建物も表記されており、現在は区域Aより狛江通り側にも建物が建っている。現状一番高い建物は31mなので、建て替え後は現在よりも高くなる。37.5mはオフィスビルだと12階に相

当する。

住民：慈恵東通りの道路拡張はいつ終わるか。

市：調布市都市計画道路3・4・23号線については、着手してから10年以上経っているが、オーケーストア付近で一部用地買収が出来ていない。市でもオーケーストアとの協議を継続しており、事業完了がいつになるかは説明できない。

住民：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。）の建て替え計画の事業計画は公表されているか。区域Dの高さ制限は現状31mか。

市：建て替えスケジュールは、慈恵第三病院ホームページに掲載されており、2023年秋工事着工、2026年竣工を目指している。

区域Dは、平成26年に地区計画を策定した際に31mの高さ制限を定めた。

市：区域Dは近隣商業地域なので、高さ制限がない区域だが、近隣のことを考慮し、一定の高さ制限が必要であるということで、平成26年に地区計画を定めた際に31mの規制をかけた。現状のイトーヨーカドーの建物は31mないが、立て替える際に31mまで立てることができる。

住民：区域Dは現状イトーヨーカドーの登記上の土地か。

市：イトーヨーカドーは今後も操業すると聞いているため、土地を所有していると考えられる。

住民：狛江駅寄りの狛江通り（調布市都市計画道路3・4・18号線）の工事はいつ始まるのか。

市：狛江通りは東京都が施工しているため、狛江市では詳細な工事期間を把握していない。順次用地買収ができたところから整備していくということは聞いている。

住民：地区計画変更のきっかけは、慈恵第三病院の建て替えだと思うが、どの程度の期間で地区計画を検討しているか。

市：地区計画は事業展開を示しているわけではない。これまで医療福祉・文教地区では、まちの方向性のみを定めていたが、今回の病院建て替えを契機に具体的な地区整備計画を定める。地区計画は、あくまでルール作りであり事業計画ではない。

住民：慈恵第三病院の前を交流拠点にするという話があったが、どのようなイメージか。

市：3ページにあるように狛江市都市計画マスタープランにおいて、駅周辺の拠点に加えて地域のニーズが叶う場所を交流拠点として設定している。今回都市計画マスタープランの改定をしている中で、交流拠点とい

う名称がわかりにくいため、医療・福祉など具体的な名称に変更していく予定である。

住民：敷地としては広そうに見える。

市：慈恵第三病院周辺を大まかに拠点として定めている。地区計画において、7ページの地区整備計画で示しているように広場空間を維持・設置する

住民：公共空地には公共の何かを建てるということか。

市：公共空地は公共施設を建てるための空地ではなく、公共的に使える広場や歩道を指している。

以上