

2 地区計画の素案について

1 地区計画の目標

国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区は、国領駅から狛江駅までを結ぶ狛江通りの中間にあり、商業・業務施設の集積や、利便性が高く良好な市街地環境が形成されています。また、南東側では東京慈恵会医科大学附属第三病院が立地しており、施設の段階的な建て替えが計画されています。

当地区では、上記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、区画道路や公共空地の確保、防災機能の強化及び住環境の向上を図ることにより、「にぎわいとうるおいのあるまちづくり」を推進することを目指しています。

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

1 商業・業務地区【調布市】

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。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ります。

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ります。

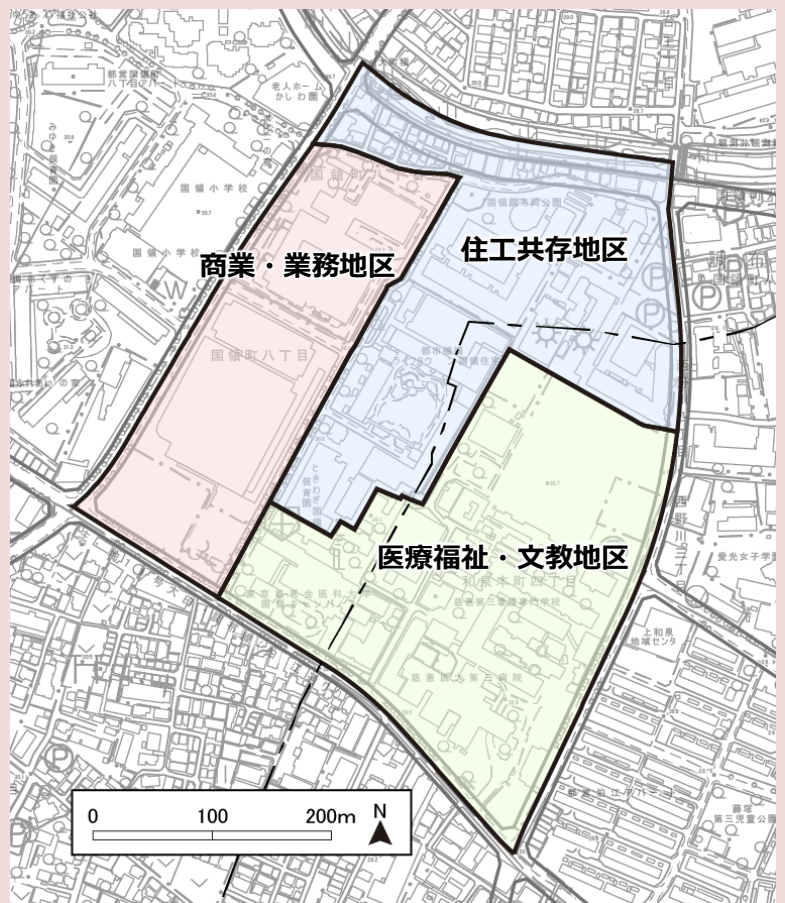
また、緊急医療救護所・災害拠点病院として、災害時における業務継続機能を強化するとともに、既存の備蓄施設、井戸等を生かし、災害に強いまちづくりに貢献します。

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ります。

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ります。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生かし、都市型住宅の立地誘導を図ります。

【地区区分】



(2) 地区施設の整備の方針

発生交通及び周辺の自動車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ります。

国領町八丁目交差点、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uringおいのある都市空間の形成を図ります。

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・充実を図ります。

歩道や通路の歩行空間、公園・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、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します。

医療施設の駐車場は、雨水流出抑制機能の確保・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・活用を図ります。

(3) 建築物等の整備の方針

商業・業務地区、医療福祉・文教地区において、以下の制限を定めます。

建築物等に関する事項	商業・業務地区 【調布市】	医療福祉・文教地区 【調布市・狛江市】
ア 建築物等の用途の制限	○	○
イ 建築物の容積率の最高限度	○	—
ウ 建築物の敷地面積の最低限度	○	○
エ 壁面の位置の制限	○	○
オ 壁面後退区域における工作物の設置の制限	○	○
カ 建築物等の高さの最高限度	○	○
キ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	○	○
ク 垣又は柵の構造の制限等	—	○

3 地区整備計画

(1) 地区施設の配置及び規模

【地区施設配置図】

凡例				
----- 行政界				
———— 地区計画区域				
- - - - - 地区整備計画区域				
道路	種類	名称	幅員	延長
	□□□□	区画道路1号	5.0(10.0)m~10.0m	約400m
		区画道路2号	7.0m	約110m
地区施設	種類	名称	面積・幅員・延長	
	■	広場状空地	調1号	面積 約 460m ²
			狛1号	面積 約 3,100m ²
			狛2号	面積 約 3,540m ²
	■	歩道状空地	狛3号	面積 約 740m ²
			調1号	面積 約 1,500m ²
			調2号	面積 約 1,225m ²
			調3号	面積 約 440m ²
			狛1号	面積 約 440m ²
			狛2号	面積 約 340m ²
狛3号			面積 約 590m ²	

