

平成26年4月18日

まちづくり委員会資料

陳情の審査（視察）

陳情第155号 日本医科大学病院跡地の超高層マンション建設計画に関する陳情

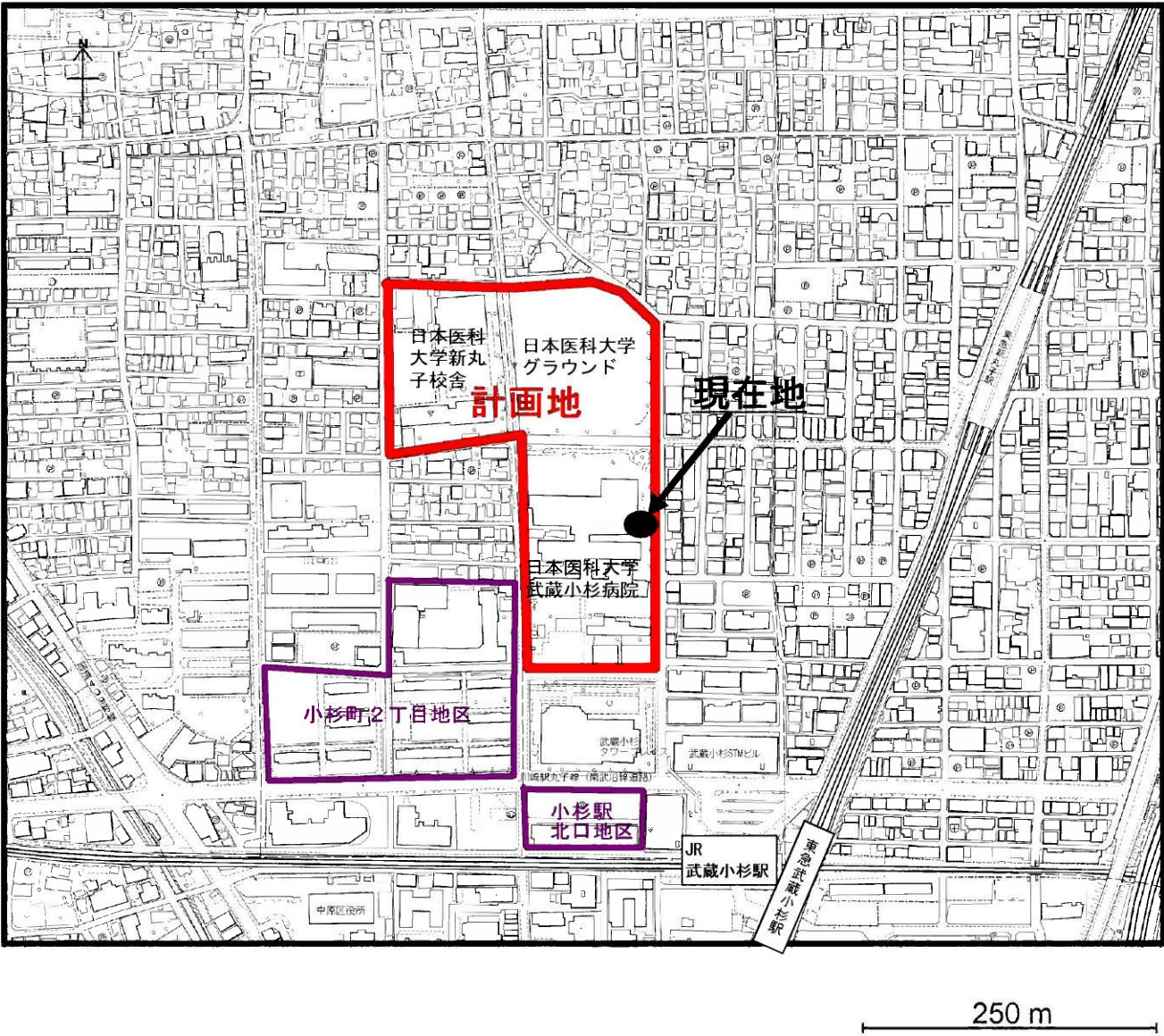
<添付資料>

- | | |
|--------|------------------------------|
| 資料 1 | 位置図及び用途地域図 |
| 資料 2 | 小杉駅北側地区 整備方針 |
| 資料 3 | （仮称）日本医科大学武蔵小杉開発計画 計画概要（検討案） |
| 参考資料 1 | 小杉駅周辺地区の開発動向 |

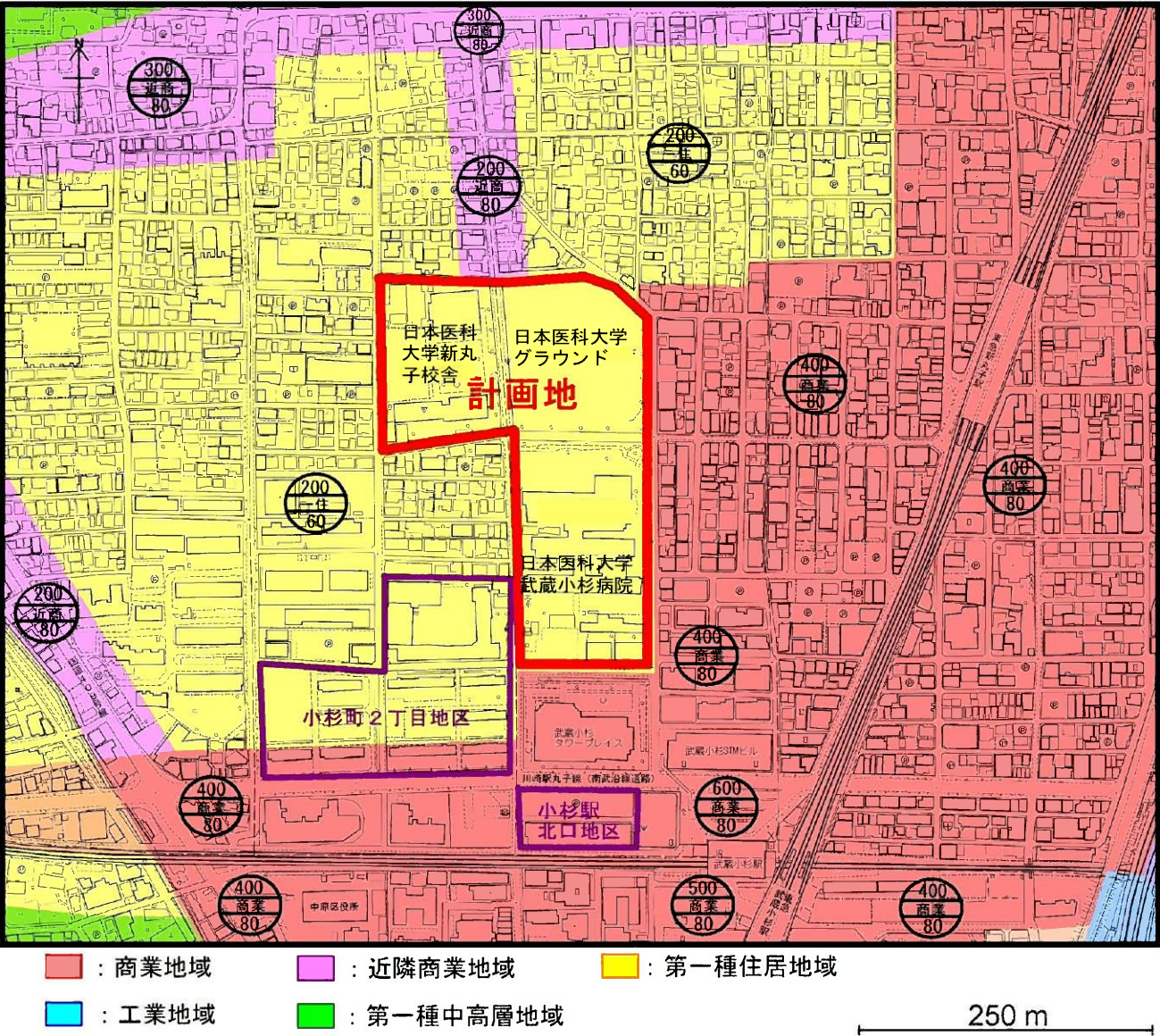
まちづくり局

位置図及び用途地域図

1 位置図



2 用途地域図



大西学園地区

医療と文教の街にふさわしい教育機能の更新と地域開放

- 教育環境の充実
 - ・校舎の建替えによる機能更新
 - ・講堂（音楽ホール）等地域に開かれた教育機能の整備
- 防災力の向上
 - ・グラウンド等の避難場所としての活用
- 環境への配慮
 - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
 - ・補助幹線道路の整備
 - ・歩道状空地の整備による歩行者空間の確保

コンパクトな都市構造の確立

- ・医職住近接化による、高齢者や子育て支援に配慮した、歩いて暮らせる集約型のまちづくりの実現

総合的な防災力の向上

- ・東日本大震災の教訓を踏まえた新たな防災まちづくりの推進

スマートシティに向けたまちづくり

- ・低炭素化、省エネルギー等、環境配慮型施設の導入、促進
- ・ICTを活用した暮らしやすいまちづくり

市立小学校

医療と文教の街にふさわしい教育機能の充実

- 良好な教育環境の整備
- 災害時の避難所の確保（病院との連携）

日医大地区

高度医療福祉拠点・医療連携施設

- 医療文教の核となる高度医療福祉機能の集積
 - ・高度医療、周産期医療、高齢者医療、救命救急などの対応の強化及び認知症診断・治療機能の充実
 - ・建替えによる医療機能の更新
 - ・医療と連携する教育機能、福祉機能等の導入
 - ・医療と連携した高齢者に配慮した優良な都市型住宅の整備
 - ・イダイ・モールと連携した商業施設の導入
- 防災力の向上
 - ・災害時の救急医療の中核となる医療施設
 - ・地域向け防災備蓄倉庫、防災用トイレの整備
 - ・建物の耐震化による防災力の向上
- 環境への配慮
 - ・等々力緑地、多摩川へ繋がる、うるおいのある緑化空間整備
 - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
 - ・地区内の道路整備
 - ・歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
 - ・人の活動が見える健康広場の整備

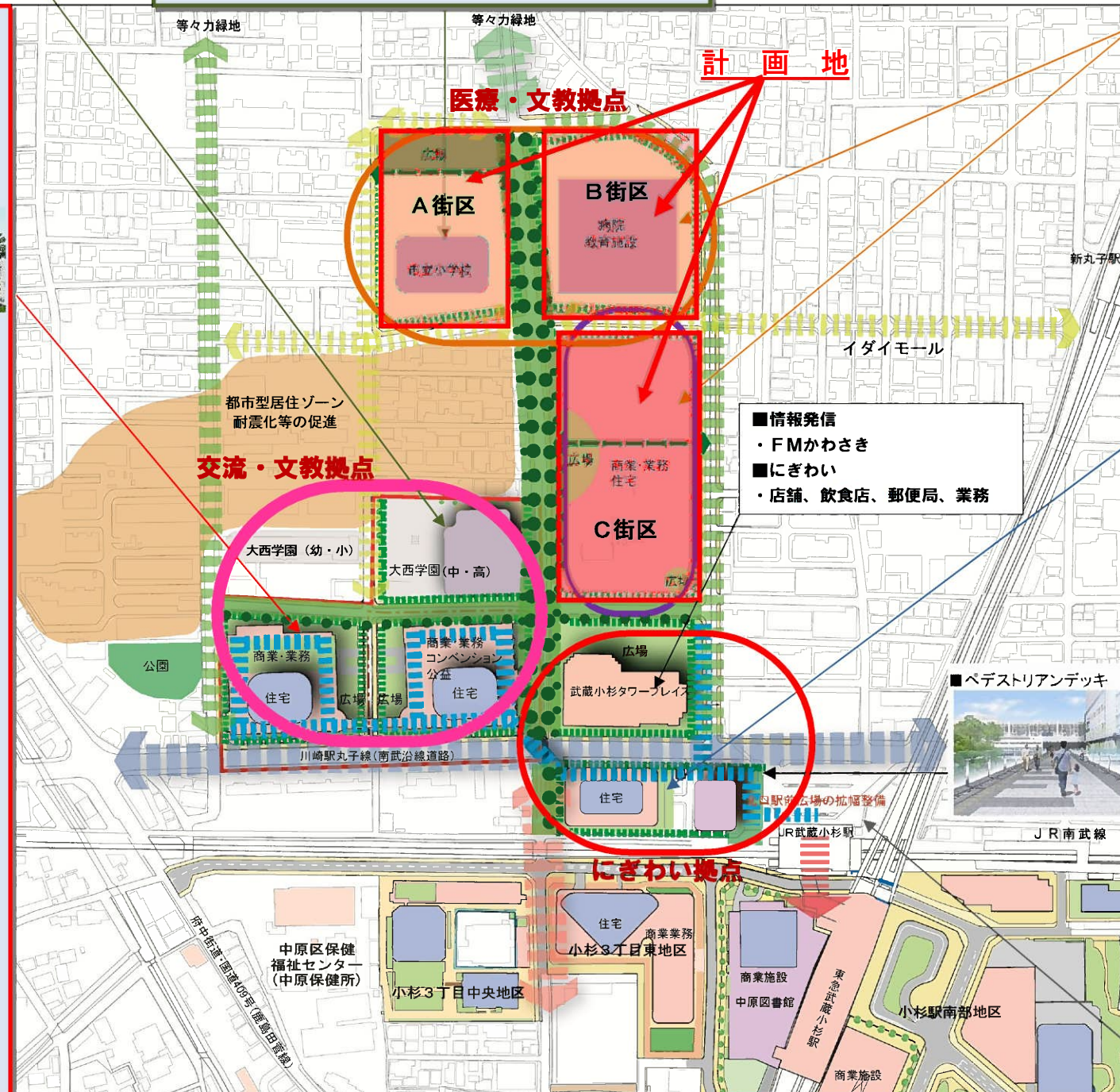
小杉町二丁目地区

多様な歩行者空間の形成による回遊性、交流拠点の形成

- 都市機能の集積した複合市街地の形成
 - ・駅とデッキで直結する文化交流の場の創出
 - ・コンベンション施設の導入による高度な交流機能の整備
- ・沿道利用型の商業業務機能の導入
- ・子育て支援に配慮した優良な都市型住宅の整備
- ・地域交流を促進する教育・学習機能等の導入
- ・認可保育所等の整備
- ・地域向けの集会所の整備
- 防災力の向上
 - ・コンベンション施設や広場の避難スペースとしての活用
 - ・地域向け防災備蓄倉庫、防災用トイレの整備
 - ・建物の免震化による防災力の向上
 - ・建物の防災性の向上による、建物内自立生活の確保
- 環境への配慮
 - ・うるおいと憩いのある緑化空間整備
 - ・建物における省エネルギー等の配慮
 - ・スクルトンインフィル住宅による建物の長寿命化



- 都市基盤施設の整備
 - ・地区内の道路整備
 - ・ペDESTリアンデッキの整備、歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
 - ・地域の交流を促進する広場の整備
 - ・うるおいと憩いのある散策広場の整備
 - ・公共的駐輪場の整備



小杉駅北口地区

小杉駅北側の玄関口としての都市機能強化

- 南側のまちづくりとの連携によるにぎわいの創出
 - ・商業・業務施設等の集積によるにぎわいの創出
 - ・子育て支援に配慮した優良な都市型住宅の整備
 - ・地域向け情報発信機能の導入
- 防災力の向上
 - ・災害情報等の提供
 - ・帰宅困難者対応スペースの確保
 - ・防災備蓄庫等の災害対応
- 環境への配慮
 - ・にぎわい景観に配慮した緑化空間整備
 - ・建物における省エネルギー等の配慮
- 都市基盤施設の整備
 - ・地区内の道路整備
 - ・駅前広場を補完する広場空間の整備（広場状空地、屋内型広場等の整備）
 - ・ペDESTリアンデッキの整備、歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
 - ・公共的駐輪場の整備



小杉駅北口駅前広場

小杉駅北側の玄関口

- 駅前広場機能の拡充
- ペDESTリアンデッキの整備

(仮称) 日本医科大学武蔵小杉開発計画 計画概要 (検討案)

資料 3

～開発の目標～

- ・医療機能を中心とした複合機能拠点の形成
- ・市街地の防災性・安全性の向上
- ・歩行者空間とオープンスペースの創出
- ・緑豊かな環境、良好な景観形成による市街地環境の向上
- ・低環境負荷・低炭素市街地の整備

■事業概要

事業名称：日本医科大学武蔵小杉開発計画（仮称）

〔A街区〕

敷地面積：約1.3ha

主要用途：小学校、広場

〔B街区〕

敷地面積：約1.4ha

主要用途：病院、教育施設

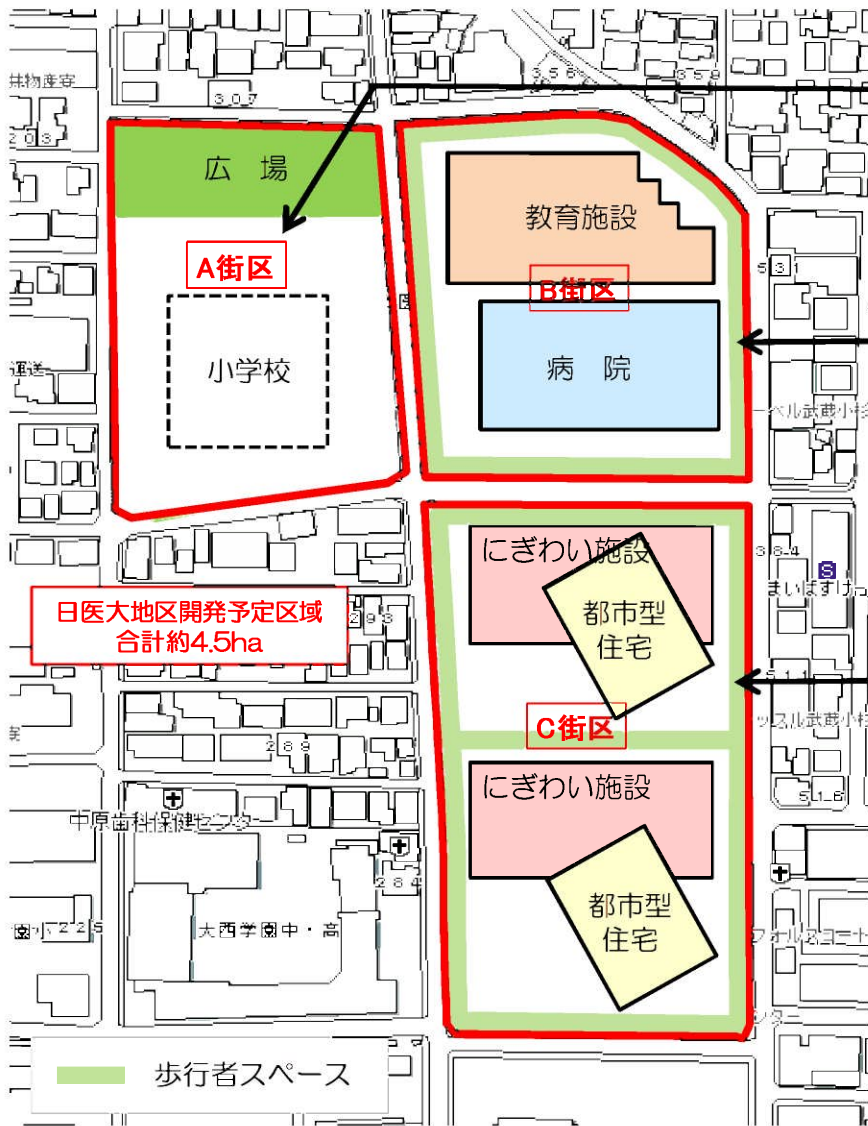
高さ：約45m

〔C街区〕

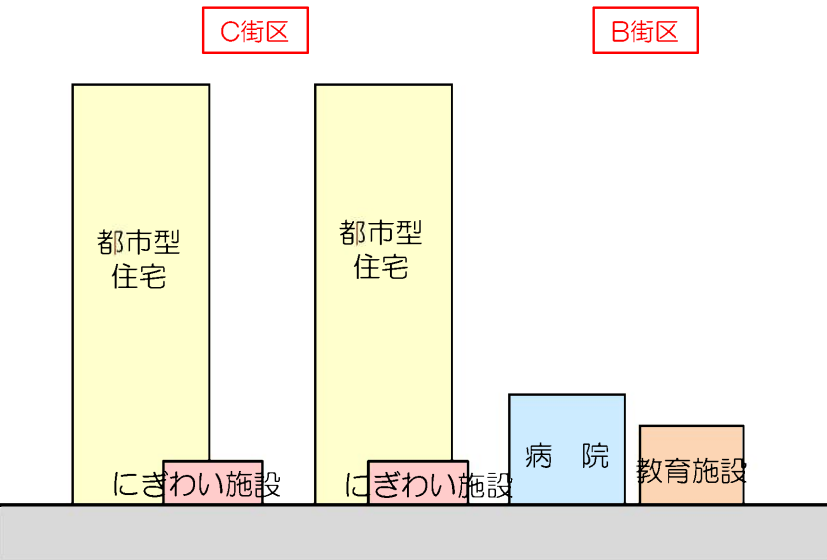
敷地面積：約2.1ha

主要用途：住宅、にぎわい施設

高さ：約180m（2棟）



断面イメージ（B街区・C街区）



※現時点での検討案であり変更の可能性があります。

A街区

- ・市立小学校への貸地
- ・広場の整備

B街区

- ・病院の建替えによる医療機能の更新
- ・高度医療、周産期医療、高齢者医療、小児医療、救急救命などの対応、及び認知症診断・治療機能の充実
- ・災害時の救急医療の中核となる医療施設の整備
- ・医療と連携する教育機能の導入

C街区

- ・医療・福祉に配慮した優良な都市型住宅の整備
- ・イタイ・モールと連携した商業施設の導入
- ・広場の整備と防災機能の設置
- ・地区内の道路整備
- ・医療と連携する福祉機能等の導入
- ・等々力緑地、多摩川へ繋がる、うるおいのある緑化空間の整備
- ・歩道状空地の整備等、歩行者空間の確保
- ・建物の耐震化、空地整備による防災力の向上
- ・建物における省エネルギー等の配慮

■想定スケジュール

- 平成26～27年度：環境アセスメント手続き（予定）
- 平成27年度：都市計画決定（予定）
- 平成28年度：B街区着工（予定）
- 平成30年度：B街区完成（予定）
- 平成31年度：C街区着工（予定）
- 平成34年度：C街区完成（予定）

小杉駅周辺地区の開発動向

