

吉祥寺地域医療拠点地区 都市計画変更案及び地区計画案の主な内容（参考資料）

1 都市計画変更案



用途地域等の変更範囲
(吉祥寺南町3-13の一部)

	変更前	変更後
用途地域	第一種低層 住居専用地域	近隣商業地域
建ぺい率/ 容積率	40%/80%	80%/300%
高度地区	第1種	23m第2種
防火地域	指定なし	準防火地域
敷地面積の 最低限度	120 m ²	なし

2 地区計画案の抜粋

名称	吉祥寺地域医療拠点地区 地区計画
面積	約1.6ha
地区計画の目標	1 災害時対応も見据えた医療拠点を整備するとともに、老朽化した病院の建替えによる特定緊急輸送道路の機能確保を図る。 2 良好的な住環境の保全、医療施設と良好な低層住宅地が調和したまちの実現を目指す。
土地利用の方針	1 医療施設地区A 土地の合理的かつ健全な高度利用により、吉祥寺地域における二次救急医療を担う総合的な病院としての機能更新と医療サービスの一層の向上及び耐震化を図る。 2 医療施設地区B 土地の合理的かつ健全な高度利用により、周囲の住環境へ配慮しながら吉祥寺地域における二次救急医療を担う病院としての機能更新を図る。
建築物等に関する事項	医療施設地区Bについては①②のとおりとする。 ① 病院以外を建築する場合、建築物の用途を第一種低層住居専用地域に建築することができる用途に限定する。 ② 病院又は診療所の用途に供する建築物以外を建築する場合に以下のとおり限定する。 建ぺい率：40%以下 容積率：80%以下 高さ制限：10m以下 最低敷地面積：120 m ² その他、建築物の形態又は色彩その他意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を規定

【地区施設、壁面の位置の制限】

