

吉祥寺地域医療拠点地区における都市計画原案について

令和7年8月
武蔵野市都市整備部まちづくり推進課

住民原案申出に係る経過

吉祥寺南病院を運営していた医療法人は、平成24年1月、吉祥寺南町3丁目13番地内に既存病院の建替え用地を取得したが、当地は敷地の過半が第一種低層住居専用地域に属しているため、都市計画の制限により病院の建築が難しい状況にあった。

そこで、医療法人と近隣住民等は病院建築のため、用途地域の変更を前提とする住民原案を令和2年2月に作成し、市へ提出した。

令和元年5月	吉祥寺地域医療拠点地区まちづくり協議会発足、認定
令和元年6月～12月	地区計画住民原案策定に係る説明会等開催
令和2年2月	地区計画住民原案作成、市へ提出
令和2年9月	地区計画住民原案判断留保願いを市へ提出
令和7年3月	地区計画住民原案判断留保解除願いを市へ提出
令和7年5月	市が住民原案を採用することを判断

市が都市計画変更・地区計画の原案を作成することを決定

都市計画の変更（用途地域等の変更） 原案



	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 (絶対高さ制限10m)	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㎡	なし

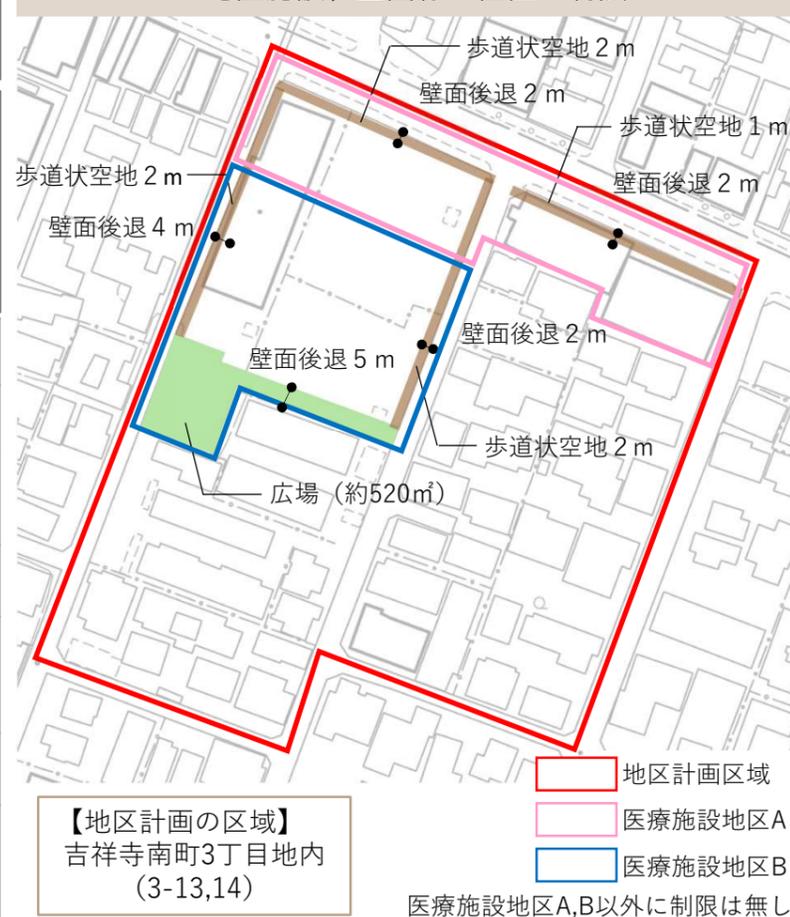
地区計画 原案

地区計画の目標	<ol style="list-style-type: none"> 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の機能確保を図る。 良好な住環境の保全、医療施設と良好な低層住宅地が調和したまちの実現
土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。

医療施設地区A、Bにおける建築物等に関するルール

用途の制限	建ぺい率の最高限度	敷地面積の最低限度
1. 建築してはならない用途 ①風俗営業店や勝馬投票券発売所等 ②カラオケボックス ③倉庫業を営む倉庫	医療施設地区Bで病院、診療所以外を建築する場合は40%	医療施設地区Bで病院、診療所以外を建築する場合は120㎡
	容積率の最高限度	形態・色彩その他意匠の制限
2. 医療施設地区Bに病院以外を建築する場合は、第一種低層住居専用地域に建築出来る建築物以外は建築してはならない。	医療施設地区Bで病院、診療所以外を建築する場合は80%	落ち着いた色彩、屋外設備機器の目隠し、屋外広告物の配慮
	高さの最高限度	垣またはさくの構造の制限
	医療施設地区Bで病院、診療所以外を建築する場合は10m	生垣若しくは緑化フェンス又は透視性のあるもの

地区施設、壁面線の位置の制限



今後のスケジュール

令和7年8月	原案の公告・縦覧・意見募集、説明会
案の作成	
令和7年10月下旬～11月下旬	東京都知事協議
令和7年11月下旬～12月中旬	案の公告・縦覧・意見募集
令和7年12月下旬	武蔵野市都市計画審議会へ付議
令和8年1月頃	都市計画決定・告示

○お問合せ先
まちづくり推進課 (0422-60-1873)

○都市計画原案 縦覧・意見募集
【縦覧場所】
武蔵野市役所4階 まちづくり推進課
【募集期間】
9月1日(月・必着)まで
【提出方法】
①郵送 〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28
まちづくり推進課
②ファクス 0422-51-9250
③メール sec-machidukuri@city.musashino.lg.jp