

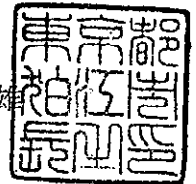


狛江市告示第 196 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、調布都市計画地区計画の変更を決定したので、同法第 21 条第 2 項において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、次のとおり告示し、同条第 2 項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和 4 年 7 月 7 日

狛 江 市 長
松 原 俊 雄



- 1 都市計画の種類
調布都市計画地区計画
- 2 名 称
和泉本町四丁目周辺地区地区計画
- 3 位置及び区域
狛江市和泉本町四丁目及び西野川三丁目各地内
- 4 縦 覧 場 所
狛江市役所都市建設部まちづくり推進課（5 階）

調布都市計画地区計画の変更（狛江市決定）

都市計画和泉本町四丁目周辺地区地区計画を次のように変更する。

（理由）

本地区は、調布市都市計画マスタープランでは、にぎわいと活力ある商業・業務地区の形成を誘導するとともに、居住機能と調和した魅力ある市街地の形成により、生活利便性の向上による地域活性化を図る地区として位置付けられている。また、狛江市都市計画マスタープランでは、地域のニーズにあった都市機能の強化を図る、地域交流拠点として位置付けられている。このため、商業・業務、文化、教育、医療、福祉及び都市型住宅等の都市機能の集積等により「にぎわいとるおいのあるまちづくり」を目指すため、平成 26 年 12 月 26 日に本地区計画を定めた。

このような中、本地区の医療・学校施設（医療福祉・文教地区）において、医療機能及び教育機能の強化を目指した施設の段階的な建て替えが計画されている。

そこで、商業・業務、文化、教育、医療、福祉及び都市型住宅等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、調布市及び狛江市が一体となって「にぎわいとるおいのあるまちづくり」を推進するため、新たに国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区地区計画を決定し、本地区計画を廃止するものである。

参考 旧計画書

名 称	和泉本町四丁目周辺地区地区計画
位 置※	狛江市和泉本町四丁目及び西野川三丁目地内
面 積※	約 7. 7 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、調布市の中心市街地（調布・布田・国領）の東部、狛江市の北西部に位置し、大規模工場跡地の開発に伴い商業・業務施設の立地、道路整備などにより、利便性が高く良好な市街地環境が形成されている。また、本地区の南東側では医療関係の施設が立地しており地域の医療・福祉に貢献している地区となっており地域の医療・福祉に貢献している地区である。</p> <p>調布市都市計画マスタープランでは、にぎわいと活力ある商業・業務地区の形成を誘導するとともに、居住機能と調和した魅力ある市街地の形成により、生活利便性の向上による地域活性化を図る地区として位置付けられている。また、狛江市都市計画マスタープランでは、地域のニーズにあった都市機能の強化を図る、地域交流拠点として位置付けられている。</p> <p>そこで、本地区は、商業・業務、文化、教育、医療、福祉及び都市型住宅等の都市機能の集積を図るとともに、商業・業務機能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、「にぎわいとるおいのあるまちづくり」を推進することを目指す。</p>
土地利用の方針	区域を 3 地区に区分し、各々の地区の特性に応じた土地利用の方針を以下に定める。

区域の整備・開発及び保全に関する方針		<p>1 医療福祉・文教地区 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や福祉機能の確保を図る。また、災害時における業務継続機能を強化するとともに、既存の備蓄施設や井戸などを生かし、災害に強い街づくりに貢献する。</p> <p>2 住工共存地区 地場産業の振興を図るとともに、周辺の環境と調和したうまいのある緑豊かな環境の形成を図る。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る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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や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る。</p> <p>国領町8丁目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や積極的な緑化により、にぎわいとうまいのある都市空間の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 医療福祉・文教地区については、耐震性の向上等の建築物の安全性の強化を図る。災害時における業務継続機能を強化するとともに、既存の備蓄施設や井戸などを生かし、災害に強い街づくりに貢献する。</p> <p>2 住工共存地区で中高層住宅を建設する場合は、省エネルギーや環境に配慮したものとする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区全体の緑化環境及び緑のネットワークを形成するため、東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号)の緑化基準に基づき、植栽を積極的に行う。壁面後退区域についても、積極的な緑化を行う。</p>

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：地区の特性を生かし、魅力ある商業・業務機能と教育、医療、福祉及び都市型住宅機能とが調和した秩序ある市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。