

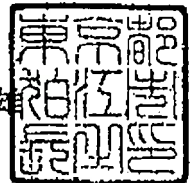


狛江市告示第 62 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定により，調布都市計画地区計画を決定したので，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。

平成 31 年 3 月 1 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
一中通り沿道地区地区計画
- 3 位置及び区域
狛江市和泉本町一丁目及び和泉本町二丁目各地内
- 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決定（狛江市決定）

都市計画一中通り沿道地区地区計画を次のように決定する。

名 称	一中通り沿道地区地区計画	
位 置※	狛江市和泉本町一丁目及び和泉本町二丁目各区内	
面 積※	約 2.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、調布都市計画道路 3・4・16 号線（以下「調 3・4・16 号線」という。）の事業完了済み区間の沿道に位置し、都市計画マスタープランの土地利用の方針において「幹線道路沿道・鉄道沿線地区」として、後背地の低層住宅地の住環境との調整を図りながら中高層住宅や公益機能・交流機能などの立地を誘導するとともに、街路景観の形成に配慮し、防災機能も果たす地区の形成を図ることとしている。</p> <p>調 3・4・16 号線については、当地区から電力中央研究所入口付近までの区間は供用開始されており、また、電力中央研究所入口付近から小田急線高架下付近までの区間については、平成 32 年度末の完了を目指して整備を進めているところであり、さらに調布都市計画道路 3・4・2 号線までの区間の事業化に向けて取組を進めていく予定である。</p> <p>調 3・4・16 号線は、今後の整備に伴い、バス路線の拡充や自転車走行空間の整備等により沿道における身近な商業・サービス機能等の都市機能の立地ニーズの増加が見込まれる。また、狛江市緊急啓開道路に指定され、市内の緊急輸送道路ネットワークを担う道路となる。</p> <p>このため、本地区では、後背部の低層住宅地の住環境に配慮しつつ、街路景観の形成に配慮し、防災機能を果たす良好な居住機能及び地域の日常生活を支える都市機能の充実を目指す。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	後背部の低層住宅地の住環境に配慮しつつ、調 3・4・16 号線沿道の良好な居住機能や身近な商業・サービス機能の充実を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>(1) 建築物等の用途の制限 地域の日常生活を支える適切な商業・業務機能及び沿道サービス機能の立地を誘導するため、建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>(2) 建築物の敷地面積の最低限度 幹線道路沿道の地区特性に応じた、ゆとりのある住環境の確保を図るため、建築物等の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(3) 建築物等の高さの最高限度 低層住宅地の住環境やまち並みとの調和を図るよう、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>(4) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 建築物等の色彩その他の意匠については、狛江市景観まちづくりビジョン第 2 編ガイドライン編の規定に適合するものとする。</p> <p>(5) 垣又は柵の構造の制限等 緑豊かで地震に対して安全な住環境の形成を図るよう、垣又は柵の構造の制限を定め、高さの高いブロック塀を制限し、地区特性に応じた敷地の緑化を誘導する。</p>

その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		安全・快適で歩きたくなるような生活ネットワークとして、一中通りの道路空間の適正な維持・保全及び一中通りに接続する区画道路との隅切りの確保を図る。 また、狛江第一中学校・市民グランド周辺においては、緑のネットワーク形成を図るため、緑地の保全・整備を図る。	
地区の区分	名称	幹線道路沿道地区 I	幹線道路沿道地区 II
	面積	約 0.2 h a	約 2.5 h a
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 工場(自動車修理工場を除く) (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの	(1) 工場(自動車修理工場を除く) (2) トランクルーム (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎(15 m ² を超えるもの) (6) 墓地, 埋葬等に関する法律(昭和 23 年法律第 48 号) 第 2 条第 6 項に規定する納骨堂の用に供するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	—	1 70 m ² とする。 2 前項の規定は、同項の規定の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又は同項の規定の施行の際、その全部を他の敷地と合筆して使用する場合においては、適用しない。 ただし、前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、同項の規定に適合するに至った土地については、この限りでない。 3 第 1 項の規定は、同項の規定の施行の日以降、道路法(昭和 27 年法律第 180 号)若しくは都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又は同項の規定の施行の際、その全部を他の敷地と合筆して使用する場合においては、適用しない。 ただし、第 1 項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地については、この限りでない。

		<p>4 第1項の規定は、良好な居住環境を保全する上で支障がなく、やむを得ないと市長が認めて許可したものについては、適用しない。</p>
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>—</p>	<p>1 建築物の高さは、地盤面からの高さとし、次の各号に定めるところによる。ただし、建築物の高さには、階段室、昇降機塔、物見塔その他これらに類する屋上部分の高さを当該建築物の高さに算入する。</p> <p>(1) 建築物の高さは20m以下とする。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたもの以下とする。</p> <p>2 この規定の適用の際、現に存する建築物であつて、前項の規定に適合しない部分を有するものの建替えて、次の各号に該当し、良好な居住環境を保全する上で支障がなく、やむを得ないと市長が認めて許可するものは、前項第1号の規定は適用しない。</p> <p>(1) 狛江市まちづくり条例(平成15年条例第12号。以下「条例」という。)第33条に規定する開発等事業に該当するものは、条例第5章の手続きを経ていること。</p> <p>(2) 建替後の建築物の敷地面積が、原則として現に存する建築物の敷地面積を下回らないこと。</p> <p>(3) 建替後の建築物の最高高さが、現に存する建築物の最高高さ以下であること。</p> <p>(4) 建替後の絶対高さで定める高さを超える部分を含む階の床面積の合計が、現に存する建築物の当該部分の床面積の合計以下であること。</p> <p>(5) 建替後の計画が、建替え前と比較して周囲の環境に与える影響が改善されるものであるか、又は同程度であること。</p>
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>		<p>1 建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱並びに工作物の色彩は、まち並みと調和した落ち着いた色調とし、狛江市景観まちづくりビジョン第2編ガイドライン編の規定に適合するものとする。</p> <p>2 屋外広告物等を設置する場合には、狛江市景観まちづくりビジョン第2編ガイドライン編の規定により、周囲の景観に配慮するよう、形態及び設置場所に留意したものとする。</p>
<p>垣又は柵の構造の制限</p>		<p>道路に面して設ける垣又は柵の構造は、地盤面からの高さが1.8m以下で生け垣又は透過性を有するフェンスとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 垣又は柵の基礎の部分のうち、地盤面からの高さが0.6m以下のブロック又はこれに類するもの</p> <p>(2) 門柱の袖壁の幅が2.0m以内の部分</p> <p>(3) 隣地のプライバシー等への配慮を目的として設ける柵で、震災時に倒壊のおそれのあるブロック塀その他これに類するものではないもの</p>

土地の利用に関する事項	1 建築行為等を行う場合は、敷地内の緑化、建築物の屋上や壁面の緑化に努める。 2 敷地内に既存樹木がある場合は、建築行為等の際に極力保全するように努める。
-------------	--

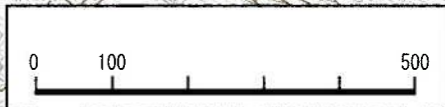
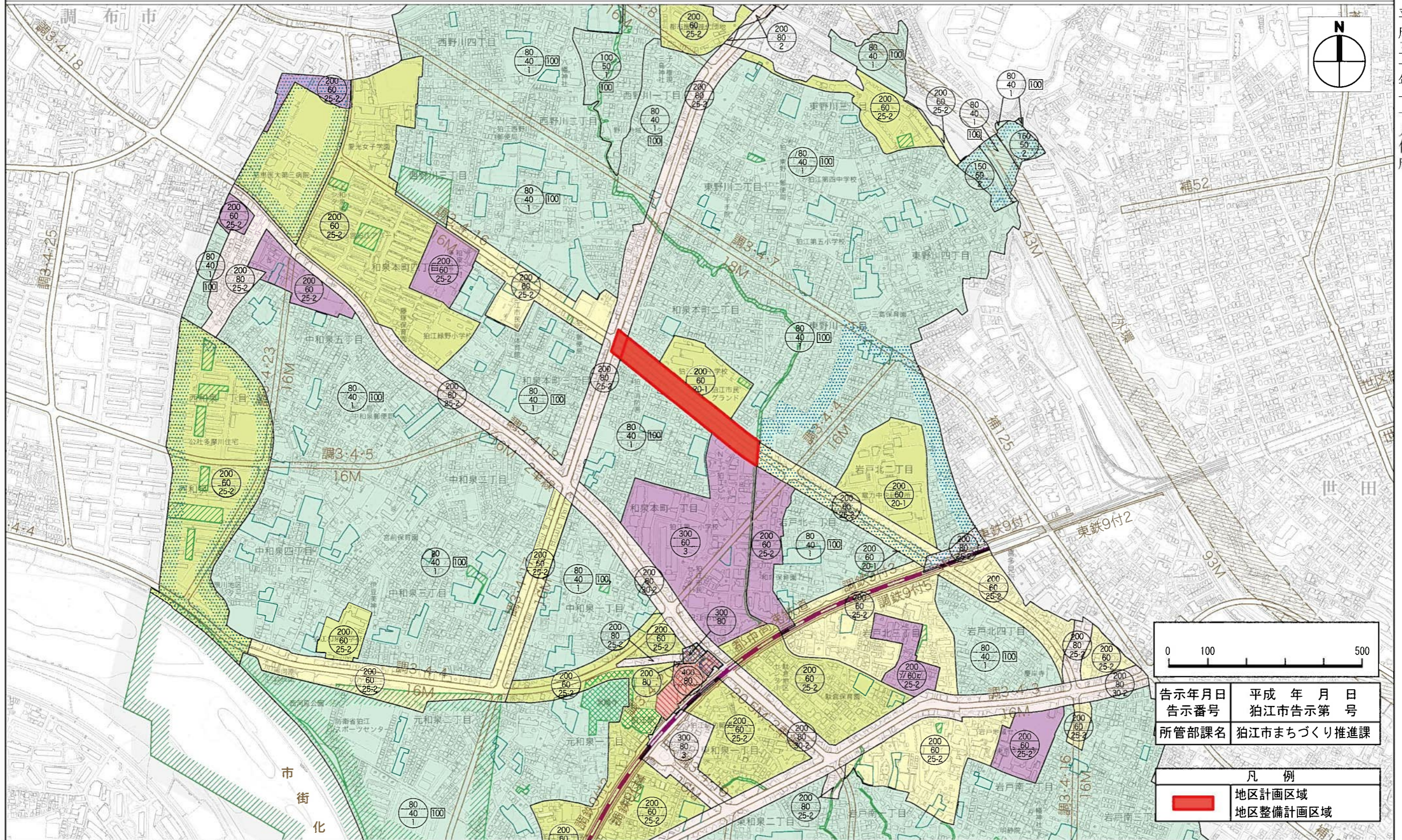
※は知事協議事項

「区域、地区の区分については、計画図表示のとおり」

理由：後背部の低層住宅地の住環境に配慮しつつ、街路沿道の景観形成、良好な居住機能及び地域の日常生活を支える都市機能の充実に努めるため、地区計画を決定する。

調布都市計画地区計画 一中通り沿道地区地区計画

総括図〔狛江市決定〕



告示年月日	平成 年 月 日
告示番号	狛江市告示第 号
所管部課名	狛江市まちづくり推進課

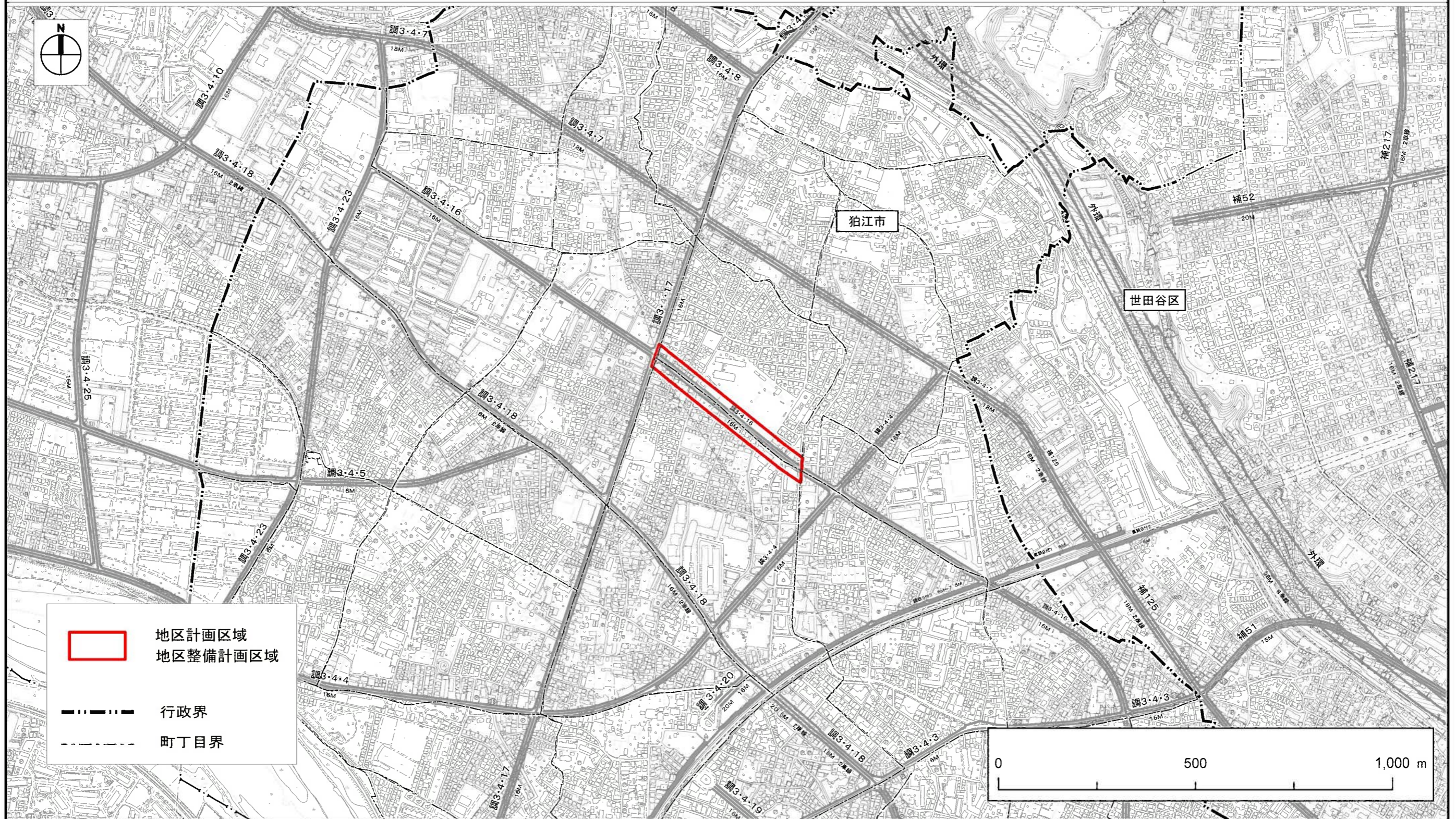
凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域

平成三十年十一月作成

調布都市計画地区計画 一中通り沿道地区地区計画

位置図

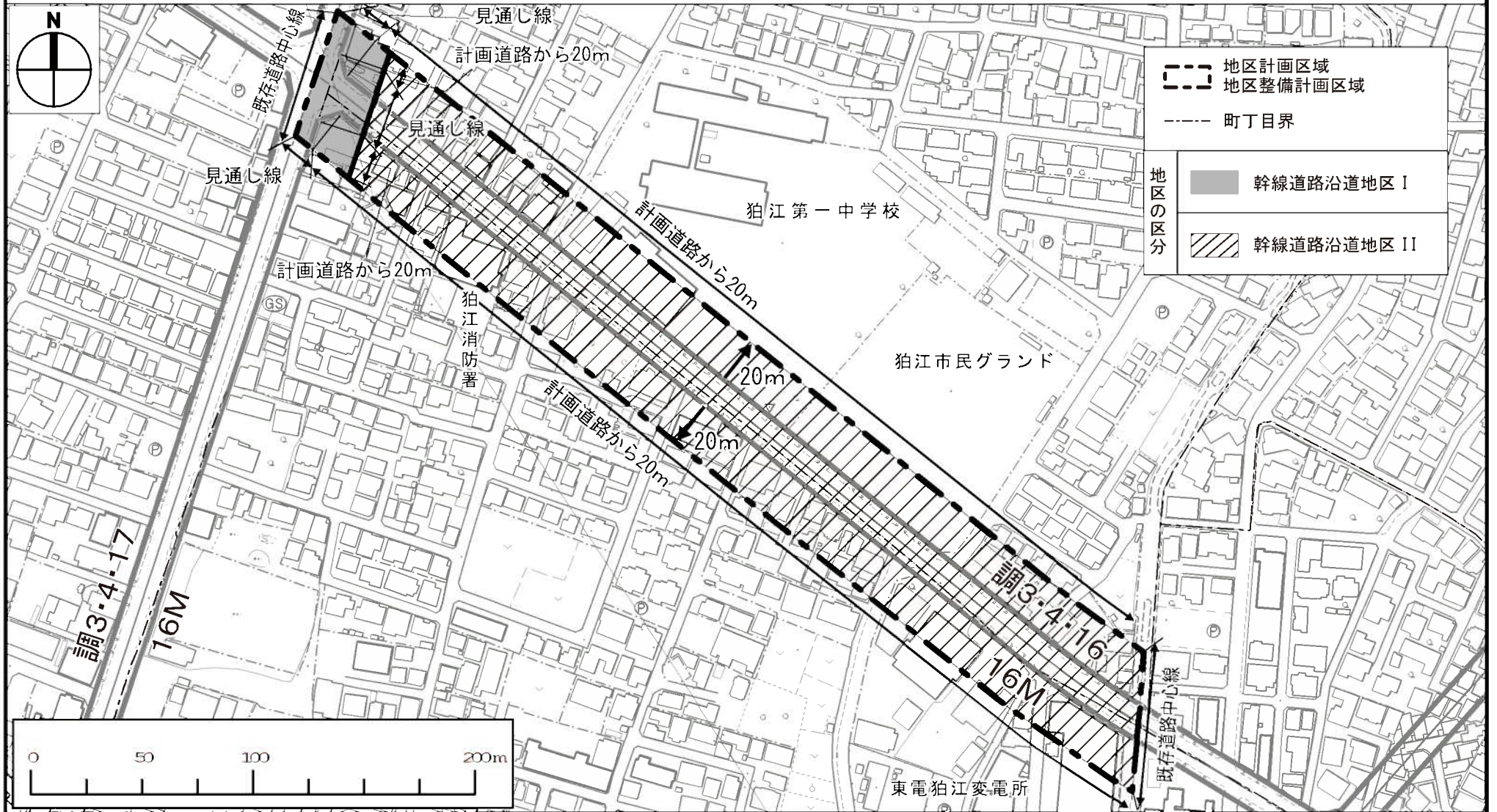
[狛江市決定]



(承認番号) 30都市基街都第46号、平成30年5月22日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 30都市基交著第37号

調布都市計画地区計画 一中通り沿道地区地区計画 計画図

[狛江市決定]



(承認番号) 30都市基街都第46号、平成30年5月22日

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 30都市基交著第37号