

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

調布都市計画地区計画 多摩川住宅地区地区計画

2 理由

本地区は、調布市の南東端部、狛江市の西端部に位置し、多摩川に隣接する豊かな自然環境の下、東京都住宅供給公社により一団地の住宅施設として整備された。団地建設から50年余が経過し、建物の老朽化に伴う防災性の低下や居住者の高齢化率の上昇などが顕在化したため、良質な住宅ストックへの更新を段階的に誘導するとともに、生活支援機能や多世代福祉機能の誘導による地域の生活利便の向上と賑わいの創出を図ることを目標として、一団地の住宅施設から地区計画へ移行した。また、本地区では各街区の建替えの熟度に応じて、計画的かつ段階的に地区計画の見直しを行うものとしている。

本地区の街づくりについて「調布市都市計画マスタープラン」では「生活拠点」に位置付けており、大規模な建替えに併せて、地域のにぎわいと安心・快適に住み続けられる魅力ある居住機能の向上及び生活空間の確保により、良質な住宅による多様な世代が共生する生活の拠点を形成することとしている。

また、「狛江市都市計画マスタープラン」においては「大規模住宅地区」に位置付けており、既存の大規模集合住宅（おおむね300戸以上）について適切な管理、更新、建替えの促進、周辺環境との調和を図ることとしている。

本地区計画の土地利用の方針の区域の1つである「住宅再生地区」は、定住性の高い良質な中高層住宅地の形成を図るとともに、緑豊かで良好な住環境の形成及び防災性の向上を図るため、開放性のある広場等を適切に配置することとしている。

この度、住宅再生A地区であるハ号棟街区において、建替え等の熟度が高まったため、地区計画の変更をしようとするものである。