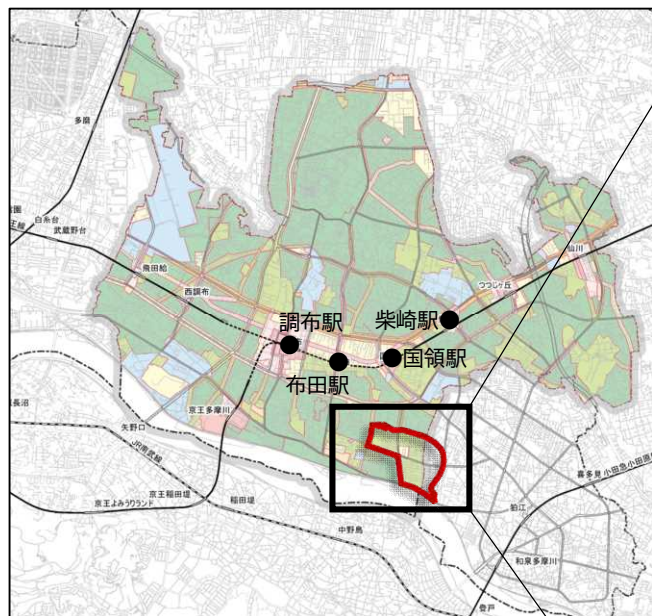


調布都市計画地区計画 多摩川住宅地区地区計画の変更について

狛江市 都市建設部 まちづくり推進課

調布都市計画地区計画多摩川住宅地区地区計画区域

- 名称：調布都市計画地区計画多摩川住宅地区地区計画
- 位置：調布市染地三丁目、狛江市西和泉一丁目、西和泉二丁目、中和泉四丁目及びび中和泉五丁目各地内
- 面積：約48.9ha



多摩川住宅の街づくりの経過

昭和40年代 多摩川住宅は、一団地の住宅施設として建設

建設から50余年・・・

老朽化

高齢化

賑わい・活力
の低下

社会経済状況の変化に応じた施設へ更新が求められる

平成29年9月 一団地の住宅施設を廃止

多摩川住宅地区地区計画を都市計画決定

※大規模団地である本地区の特殊性を考慮し、

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。

区域の整備・開発及び保全に関する方針<土地利用の方針>

住宅福祉複合地区

高齢者や子育て支援などの施設を立地誘導するほか、多様な居住形態に対応した居住機能を導入

住宅再生促進地区

一団地の住宅施設の良好な住環境を引き続き維持・保全。計画等の具体化を踏まえ住宅再生地区へ移行

公共公益地区

小・中学校や公共公益施設を誘導

住宅再生A・B地区

中高層住宅地の形成や広場等を適切に配置。賑わい軸に面する部分の低層部に商業施設等の立地誘導を図り、生活拠点地区と連携

住宅公益複合地区

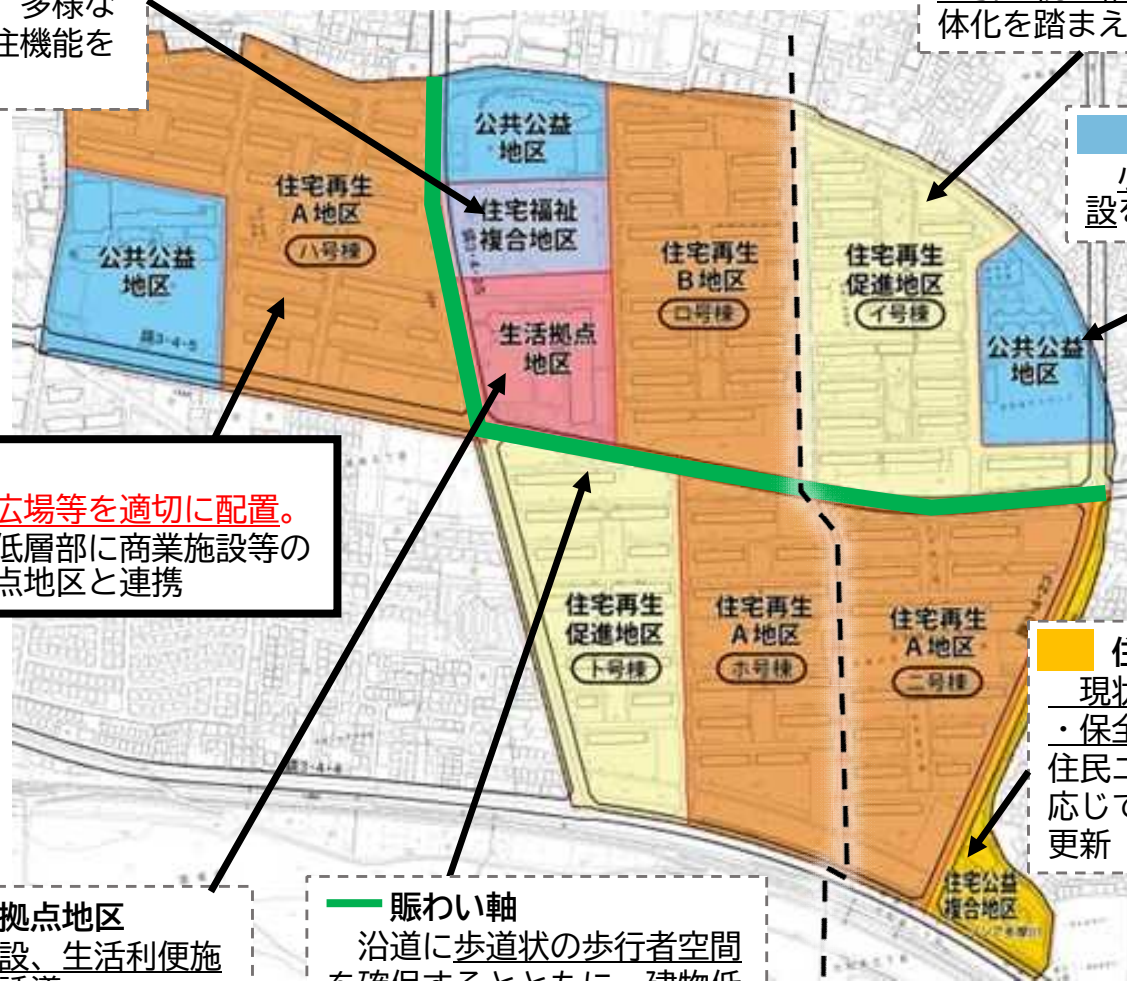
現状の良好な住環境を維持・保全。社会状況の変化及び住民ニーズを踏まえ、必要に応じて適切な配置及び機能を更新

生活拠点地区

商業施設、生活利便施設を立地誘導

賑わい軸

沿道に歩道状の歩行者空間を確保するとともに、建物低層部に賑わい機能を誘導



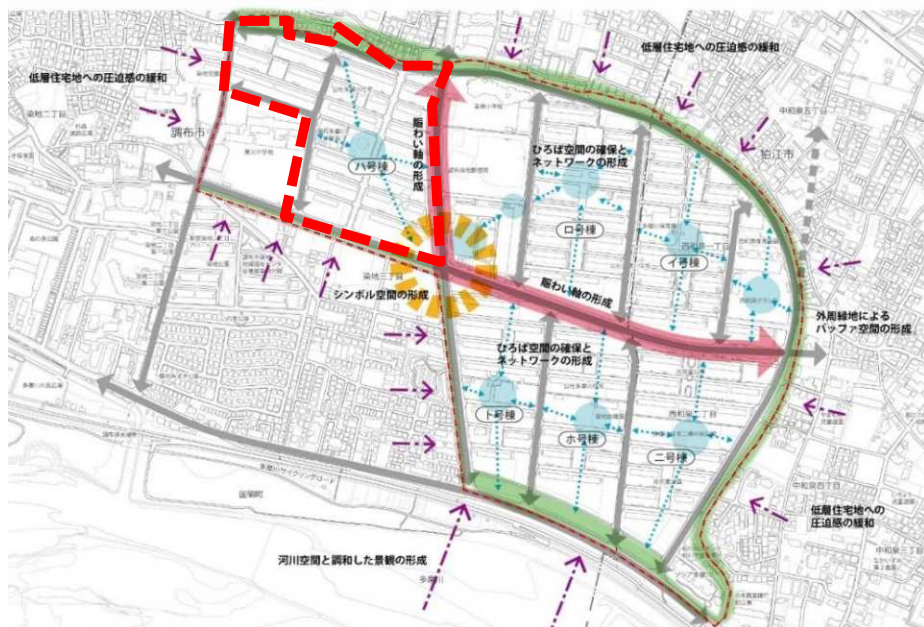
今回の地区計画の変更について

地区計画見直しの考え方

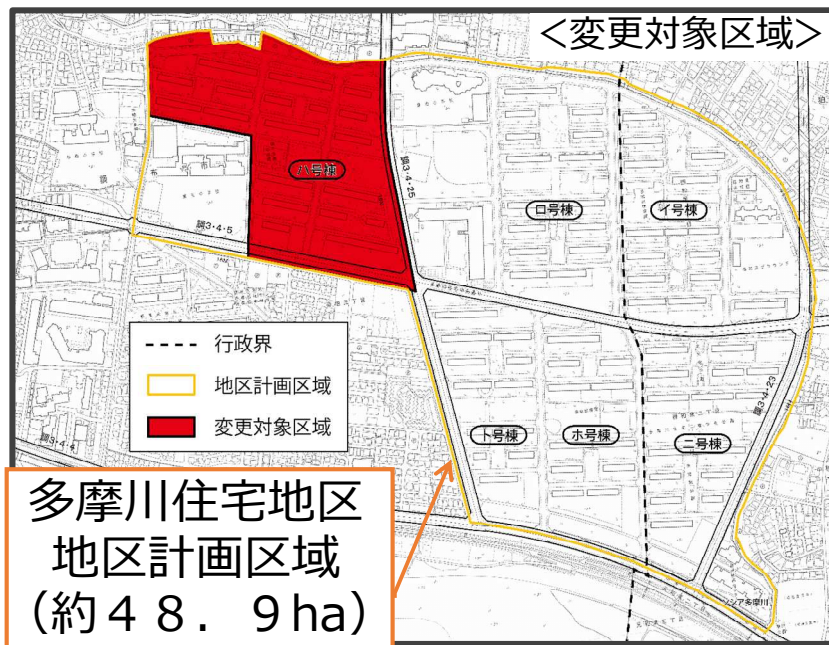
- 本地区計画の住宅再生A地区の八号棟の建替え建築計画の熟度の高まりを受けて、魅力ある住環境の維持・向上を図るため、「多摩川住宅地区 空間形成の基本方針」を基本としつつ、住宅再生A地区内の賑わい、回遊性及び防災性の機能向上を図ることを目的とした地区施設の見直しを行う。

地区計画の変更について

今回、変更対象は下記の八号棟の区域とします。



「多摩川住宅地区 空間形成の基本方針」

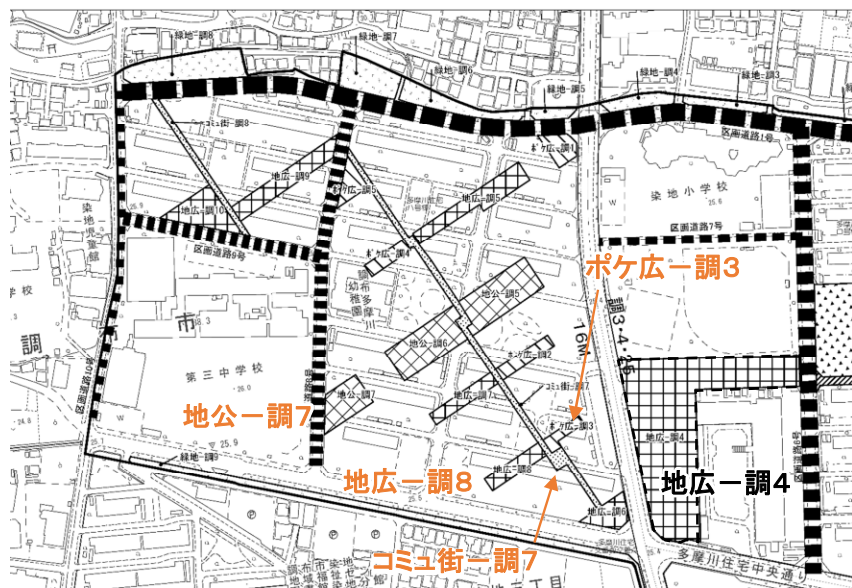


「地区計画区域図」

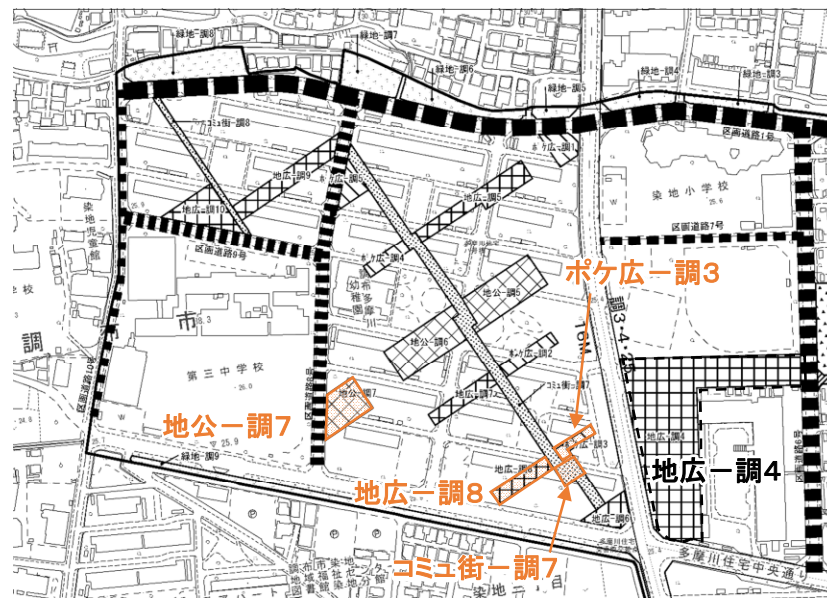
多摩川住宅地区地区計画の変更の概要（地区施設の変更）

- 地区公園（調7号）は、隣接する幼稚園との連携が可能となるよう、幼稚園側に近づける配置とする。
- 地区広場（調8号）、ポケット広場（調3号）は、にぎわい軸周辺に面する広大な広場とし、防災機能の強化や生活拠点地区の地区広場－調4号との賑わいの連携強化を図る。あわせて、コミュニティ街路（調7号）の線形を一部変更する。

現行

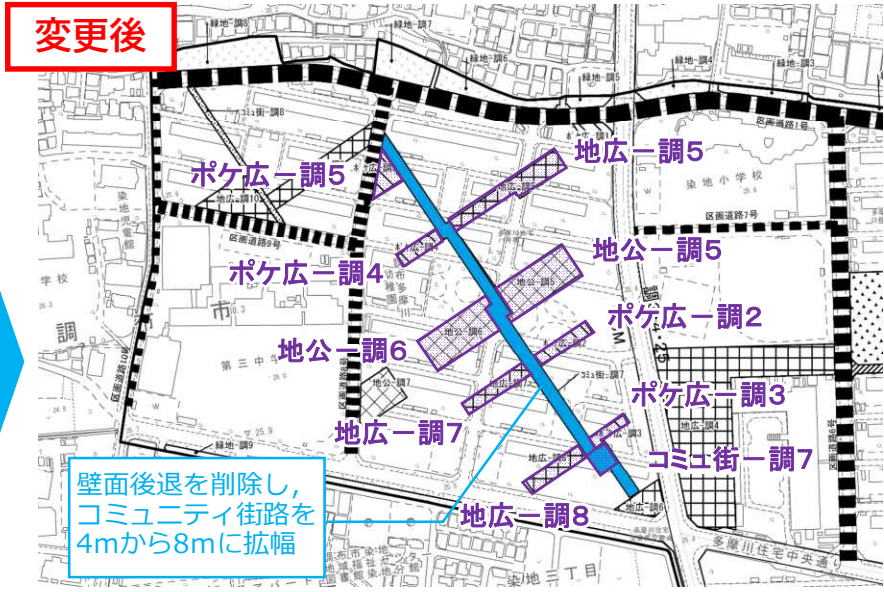
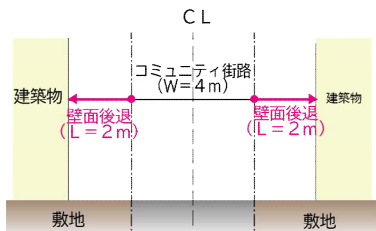
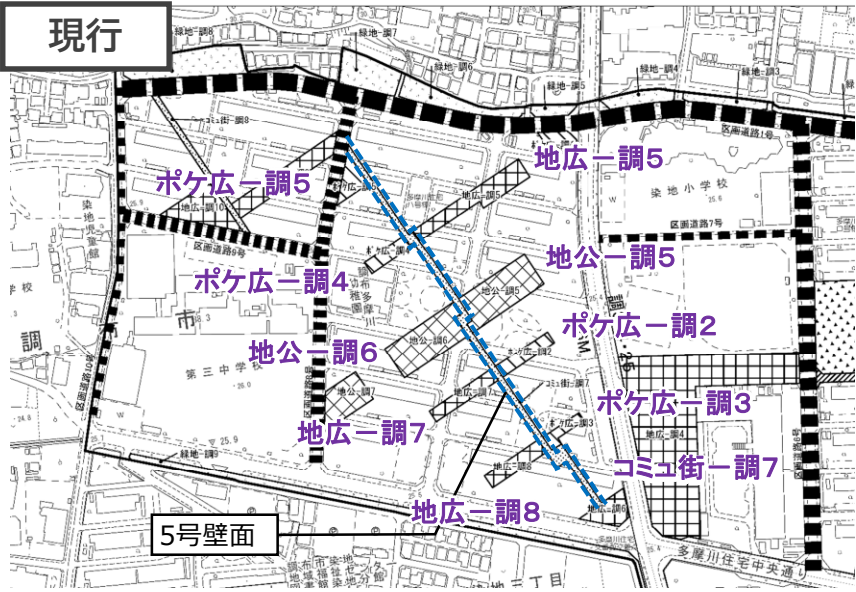


変更後



多摩川住宅地区地区計画の変更の概要（壁面位置の制限の見直し）

- 街区周辺の道路、建物への圧迫感の軽減と、近隣への日影の緩和、回遊性及び防災性の機能向上を図るため、建物の設計を一部変更し、住戸をコミュニティ街路の上部に設置する。
- そのため、コミュニティ街路沿いの5号壁面（地区施設境界線から2m以上後退）の制限を変更する。
- 併せてコミュニティ街路に接する地区施設（地区公園、地区広場、ポケット広場）の位置について、拡幅後のコミュニティ街路に重複しないように変更する。



今後のスケジュールについて（予定）

	令和6年度						令和7年度
地区計画	都市計画審議会（報告） （令和6年8月29日）	地区計画（原案）の公告・縦覧 （令和6年11月頃）	都市計画審議会（報告） （令和6年12月）	地区計画（案）の公告・縦覧 （令和7年1月頃）	都市計画審議会（諮問） （令和7年2月頃）	都市計画決定・告示 （令和7年3月頃）	建替え決議 （令和7年5月予定）