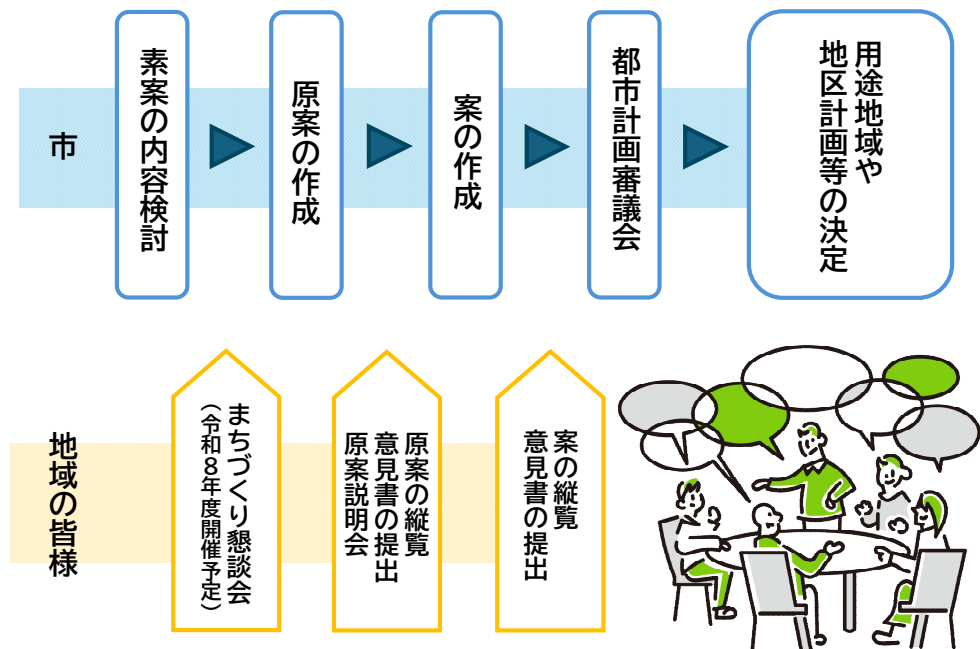


# 今後のスケジュール



市では、水道道路の整備を沿道建築物の更新の機会と捉え、水道道路沿道地区において、② ページ～③ ページでご案内の用途地域の変更や地区計画（まちづくりルール）の策定等を検討しています。令和8年度には、皆様からご意見を伺うまちづくり懇談会の開催を予定しています。



まちづくり懇談会は、地域の皆様と市の職員がまちづくりルール等について、意見交換を行う場となります。  
まちづくり懇談会における皆様からのご意見を踏まえ、原案(たたき台)を作成し、説明会、意見書の提出、都市計画審議会への付議等を経て、都市計画決定します。

**お問合せ先**  
 狛江市 都市建設部 まちづくり推進課 都市計画係  
 〒201-8585 狛江市和泉本町一丁目1番5号  
 電話：03-3430-1309（直通）FAX：03-3430-6870  
 メール：tokeit01@city.komae.lg.jp

これまでのまちづくりニュースや懇談会資料については、市ホームページからご覧いただけます！  
 狛江市HP

# 調3・4・2号線(水道道路)周辺地区まちづくりニュース 第6号

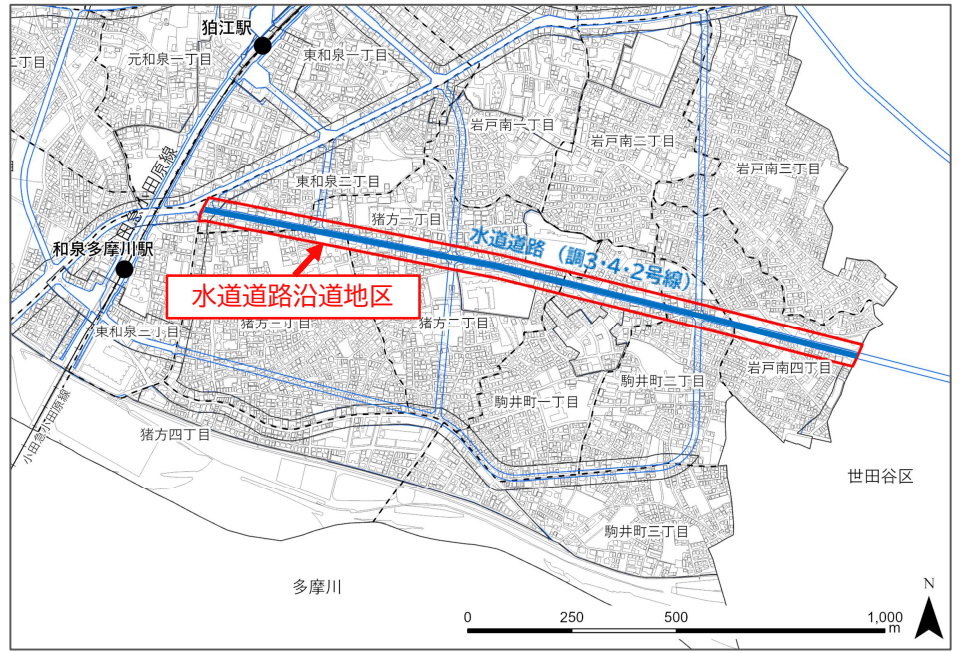


発行:令和8年3月 狛江市都市建設部まちづくり推進課

## 水道道路沿道地区の用途地域や地区計画等の検討を進めています！

日頃より狛江市の都市計画行政にご理解・ご協力を賜り、ありがとうございます。  
 調布都市計画道路3・4・2号線(水道道路)(以下「水道道路」といいます。)は、東京都が令和3年2月に事業認可を取得し、現在整備を進めています。  
 狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画において、水道道路沿道を「沿道利用地区」と位置付けており、都市計画道路の事業進捗等に応じ、後背地の土地利用との調和を図りながら、沿道のにぎわいをいかした土地利用を図ることとしています。  
 これらを踏まえ、市では、水道道路沿道地区の用途地域や地区計画等について検討を進めています。令和8年度には、皆様からご意見を伺うまちづくり懇談会の開催を予定していますので、引き続き、よろしくお願いいたします。

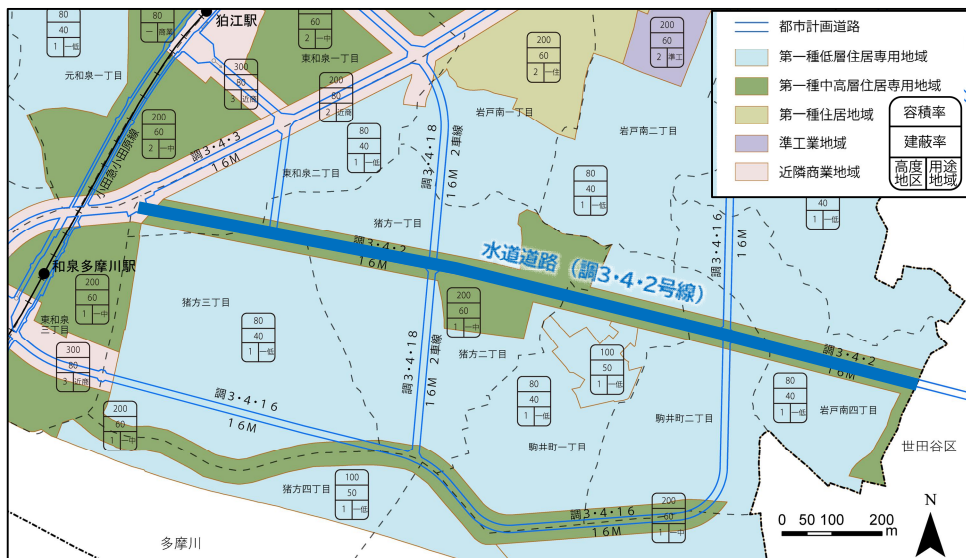
水道道路(調3・4・2号線)沿道地区の位置



# 用途地域について

## ●現在の用途地域の指定状況

水道道路沿道地区の大部分は、現在、第一種中高層住居専用地域に指定されています。今後、水道道路の拡幅整備に伴い、沿道の交通の利便性が高まることから、用途地域等の変更を検討しています。



## ●主な住居系用途地域と建築可能な建物

### 第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模な店舗や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

### 第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150mまでの一定の店舗などが建てられます。

### 第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500mまでの一定の店舗などが建てられます。

### 第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500mまでの一定の店舗や事務所など必要な便利施設が建てられます。

### 第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000mまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

### 第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

# 地区計画について

地区計画とは、まちの特性にふさわしい独自のルールで、次のような土地利用や建築物等の整備に関する具体的なルールを定めることができます。市では、水道道路沿道地区にも、こうしたまちづくりルールの策定を検討しています。



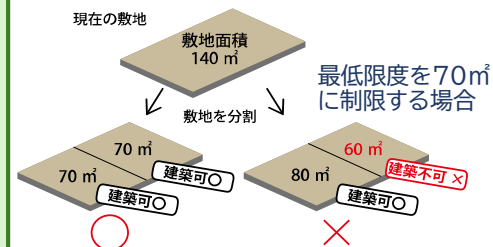
## ■ 建築物等の用途の制限

建築物等の用途の制限を定めることにより、地区の状況に応じた良好な住環境の形成を図ることができます。



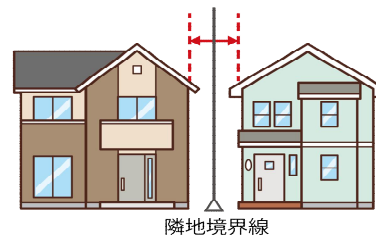
## ■ 敷地面積の最低限度

敷地面積の最低限度を定めることにより、敷地の細分化等による住環境の悪化を防止することができます。



## ■ 壁面の位置の制限

壁面の位置の制限を定めることにより、建物の密集を抑制することができます。



## ■ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

建築物等の色彩の制限を定めることにより、落ち着きのある調和したまちなみを形成することができます。



## ■ 垣又はさくの構造の制限

垣又はさくの高さ等の制限を定めることにより、地震に対して安全な住環境の形成を図ることができます。



## ■ 土地の利用に関する事項

土地の利用に関する事項を定めることにより、敷地内の緑化や既存樹木の保全等を図ることができます。

