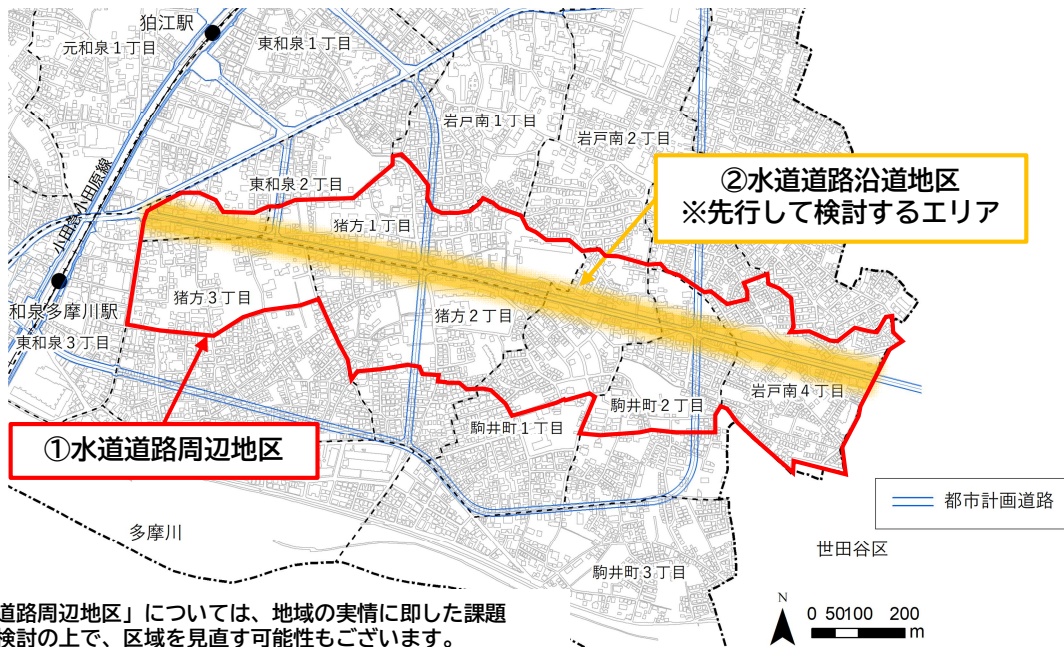


# 今後のまちづくりの進め方

水道道路は東京都が令和3年2月に事業認可を取得し、現在整備を進めております。水道道路の整備に伴う沿道建築物の更新の機会を捉え、効率的かつ円滑に将来像に示す街並みを誘導できるよう、**水道道路沿道地区のまちづくりの検討を先行して進めてまいります**。なお、水道道路周辺地区については、地域の実情に即した課題解決等を検討の上で、まちづくりを進めてまいります。



※「①水道道路周辺地区」については、地域の実情に即した課題解決等を検討の上で、区域を見直す可能性もございます。

## これまでの経緯と今後の予定

令和2年度～6年度

### ①水道道路周辺地区

地区の課題の整理、まちづくりの方向性の検討

- ・令和2年11月 まちづくりに関するアンケート調査
- ・令和4年12月 まちづくりに関するアンケート調査
- ・令和5年10月 生産緑地地区所有者アンケート調査
- ・令和6年1月 まちづくり懇談会開催

令和7年度以降

### ①水道道路周辺地区

まちづくりの検討

- ・地域の実情に即した課題解決等を検討

### ②水道道路沿道地区

まちづくりの方向性の検討

まちづくりルールの検討

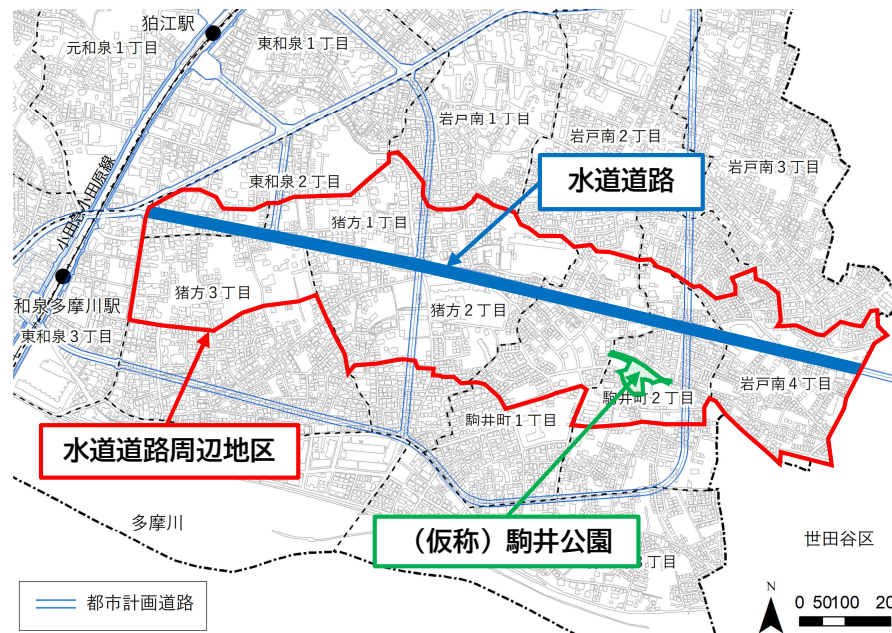
都市計画決定（地区計画）

# 調3・4・2号線(水道道路)周辺地区まちづくりニュース 第5号

発行:令和7年4月 狛江市都市建設部まちづくり推進課

## 調3・4・2号線(水道道路)周辺地区の今後のまちづくりについて

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、現在整備を進めております。市では、水道道路の事業認可をきっかけとして、令和2年度より、まちづくりの検討を進めてまいりました。また市では、令和4年2月に計画区域の一部事業認可を取得した(仮称)駒井公園について、令和6年3月に「(仮称)駒井公園整備基本計画」を策定し、令和8年度の一部開園を目指して整備を進めております。水道道路及び(仮称)駒井公園の基盤整備に合わせた土地利用の誘導、良好な住環境の維持、防災性の向上等に向け、まちづくりを検討していきたいと考えております。今号では、今後のまちづくりの将来像及び進め方をお知らせいたしますので、引き続き、よろしくお願いいたします。



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



### お問合せ先

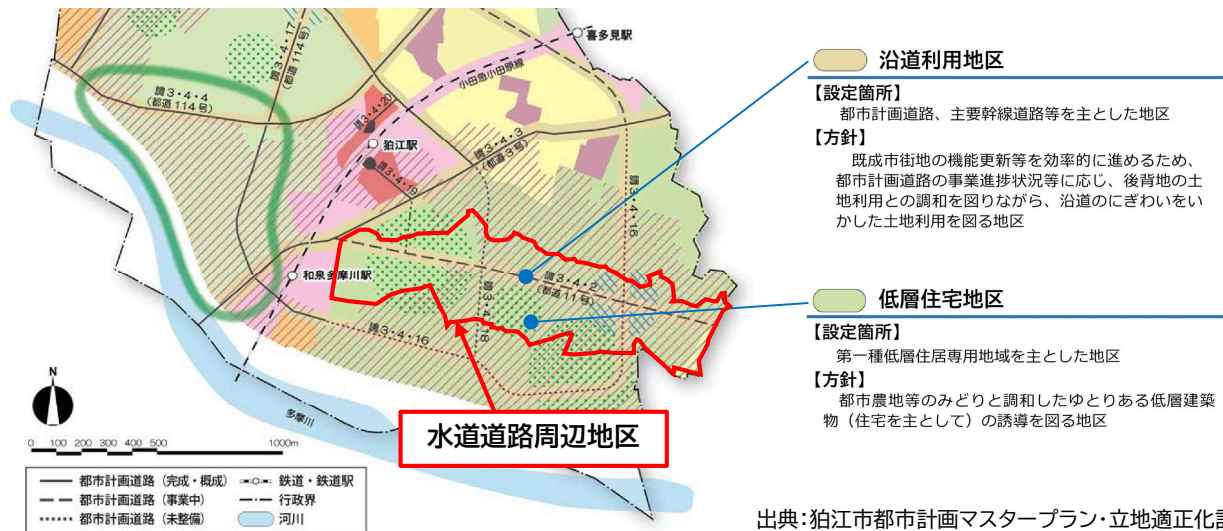
狛江市 都市建設部  
まちづくり推進課 都市計画担当  
〒201-8585  
狛江市和泉本町一丁目1番5号  
電話：03-3430-1309 (直通)  
FAX：03-3430-6870  
メール：tokeit01@city.komae.lg.jp

# 上位計画の位置付け

狛江市のまちづくりの指針となる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、土地利用の方針を示しております。

水道道路沿道は、「沿道利用地区」と位置付けられており、既成市街地の機能更新等を効率的に進めるため、都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、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地区となっております。

水道道路沿道の周辺は、「低層住宅地区」と位置付けられており、都市農地等のみどりと調和したゆとりある低層建築物(住宅を主として)の誘導を図る地区となっております。



# 水道道路沿道の目指すまちのイメージ(将来像)

## 現状(水道道路沿道)

- 戸建住宅や低～中低層の集合住宅が混在している。
- 小規模な店舗や1階に店舗が入った兼用住宅もみられる。



## 将来像

- 店舗等の誘導により、沿道のにぎわいの創出と利便性の向上を図る。
- 耐火性の高い中層建築物の誘導により、延焼遮断機能を確保し、防災性の向上を図る。

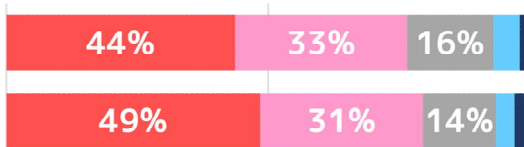


※参考イメージ: 調布駅周辺

# 過去のアンケート結果

令和4年12月に実施したアンケート調査では、以下の項目に関して地域の皆様のご意見をお聞きしました！

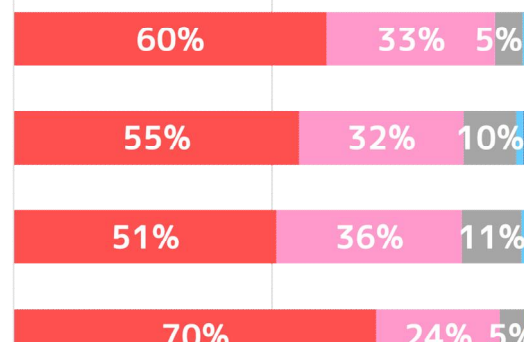
- 調3・4・2号線整備による沿道利便性の向上を勘案した地域特性にあった土地利用を誘導する
- 生産緑地地区等の緑と調和した土地利用を誘導する



- 生活に密接な道路における歩行者の利便性、快適性、安全性等を確保する



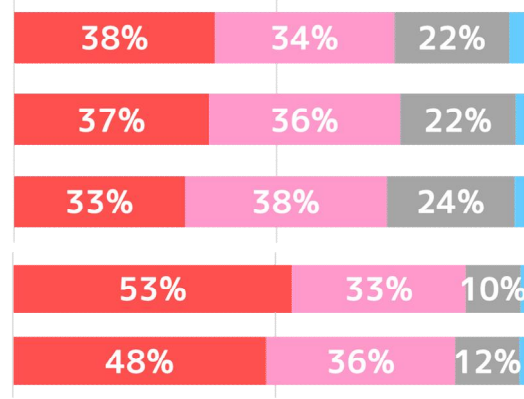
- 後背地における建築物の不燃化、耐震化等の促進、安全な避難、円滑な消防活動を支える道路を整備する
- 調3・4・2号線の整備による道路拡幅に伴う地区の延焼遮断機能を確保する
- 災害時に活用可能な農地の確保と防災を考慮した宅地化の誘導を図る
- 浸水想定に対応した水害に強いまちを形成する



凡例  
 ■ 共感できる ■ どちらかと言えば共感できる ■ どちらとも言えない  
 ■ どちらかと言えば共感できない ■ 共感できない

配布数: 2,500票  
 回収数: 422票  
 (回収率: 16.9%)

- 良好な住環境の維持・形成やオープンスペース確保のために既存農地を保全していく環境の整備を図る
- 都市近郊農地として地域特性を活かした、農地の積極的な活用を図る
- 住宅と農地が調和した特色ある環境維持に向け、新たに地区計画制度の活用を図る
- 生産緑地地区や公園等の緑に囲まれたまちを形成
- 調3・4・2号線の緑と沿道建物が調和する緑を基調とした特徴ある景観を形成する



どの項目でも【共感できる・どちらかと言えば共感できる】の割合が70%以上であり、まちづくりの方向性について、多くの方にご賛同いただきました。

