

一中通り沿道地区の都市計画の見直し等の検討について

■ 一中通り（都市計画道路調3・4・16号線）の整備状況

狛江第一中学校の前を通る『一中通り』は都市計画道路（調3・4・16号線）の一部区間であり、松原通りから電力研究所西交差点までの区間は、平成8年ごろから順次整備を開始し、平成25年には、ほぼ整備が完了している状況です。また、電力研究所西交差点から小田急線高架下付近までの区間については、平成26年10月に市が事業認可を取得し、現在、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す。

狛江市では、都市計画マスタープランにおいて、一中通りを喜多見駅周辺と慈恵医大周辺などをつなぐ「生活のネットワーク」と位置づけ、自転車走行空間の整備等を図りながら、安全・快適で歩きたくなるみちづくりを進めたいと考えています。

■ 一中通り沿道地区の都市計画の見直し等の検討

都市計画道路の整備や大規模研究施設の土地利用転換を踏まえて、平成30年3月30日に「岩戸北二丁目周辺地区地区計画」を都市計画決定し、一中通り沿道において身近な商業機能・サービス機能等の立地がしやすくなるよう、沿道地区の用途地域等について都市計画変更を行いました。

狛江市では、松原通りから野川緑地公園までの『一中通り沿道地区』についても、後背地の住環境との調和を図りながら、商業・サービス機能等の充実が図れるよう、都市計画の見直し等（※右欄参照）を検討していきたいと考えています。

＜一中通り沿道地区 位置図＞ ※一中通り通りの道路境界から20mの範囲



【一中通り沿道地区の都市計画の見直し検討の方向】

(1) 用途地域等の変更

一中通り周辺には小売商業機能が少なく、スーパーマーケット等の身近な商業・サービス機能等の都市機能が立地しやすくなるように、用途地域等の変更を検討します。

項目	現 行	見直しの方向
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域 (変更なし)
建蔽率/容積率	60%/200%	25m第2種高度地区 (変更なし)
高度地区	20m第1種高度地区	4 h/2.5 h
防火地域・準防火地域	準防火地域	
日影規制	3 h/2 h	

●第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域への変更により新たに建てられるようになる主な用途

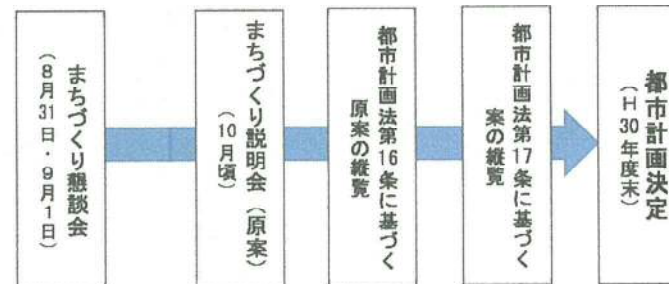
- より規模の大きな店舗・飲食店 (3,000㎡以下)
- 事務所 (3,000㎡以下)
- ポーリング場・ゴルフ練習場等 (3,000㎡以下)
- ホテル・旅館 (3,000㎡以下)
- 自動車教習所 (3,000㎡以下)
- 畜舎 (15㎡を超え3,000㎡以下)
- 単独車庫 (300㎡以下・2階以下)、建築物付属車庫 (2階以下)
- 危険性等が非常に少ない工場 (50㎡以下)
- 自動車修理工場 (50㎡以下)
- 量が非常に少ないが危険物を貯蔵・処理する施設 (3,000㎡以下)、等

(2) 地区計画の導入

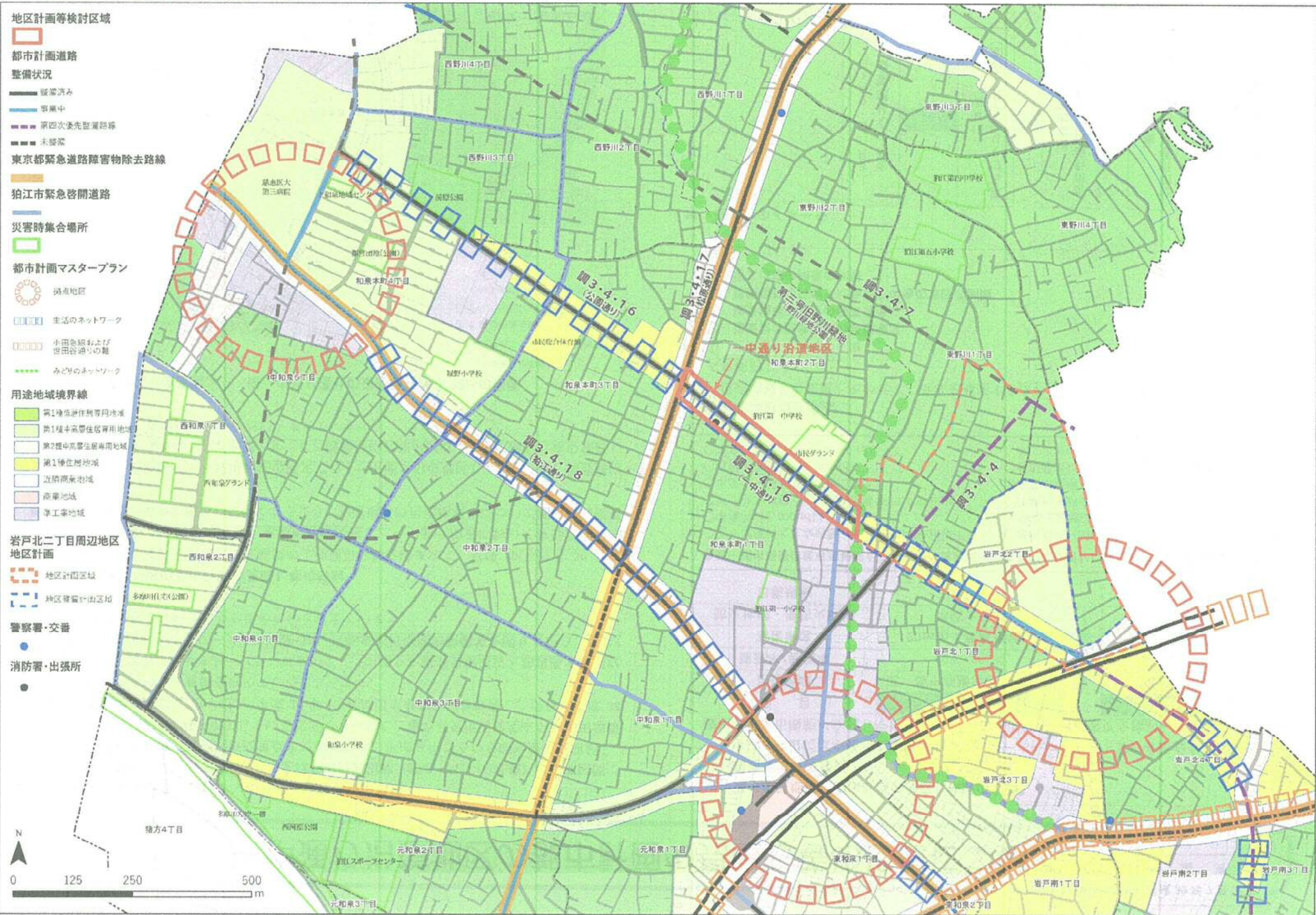
用途地域等の変更とあわせて、それを補完する次のような「地区計画」によるルールを導入を検討します。

- ① 建築物等の用途の制限
- ② 建築物の敷地面積の最低限度
- ③ 建築物等の高さの最高限度
- ④ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ⑤ 垣又は柵の構造の制限

■ 進め方のイメージ



一中通り沿道地区(調査対象地区)の位置付け



一中通り沿道地区のまちづくり 懇談会を開催します！！

日時：①平成30年8月31日（金）午後 6時30分から
②平成30年9月 1日（土）午前10時から

※各回とも同一内容です。

場所：粕江市役所 502・503会議室

一中通り沿道地区について、地区計画の素案をご説明する
懇談会を開催します。お誘い合わせの上、ご参加ください。

お問い合わせ

粕江市 都市建設部 まちづくり推進課

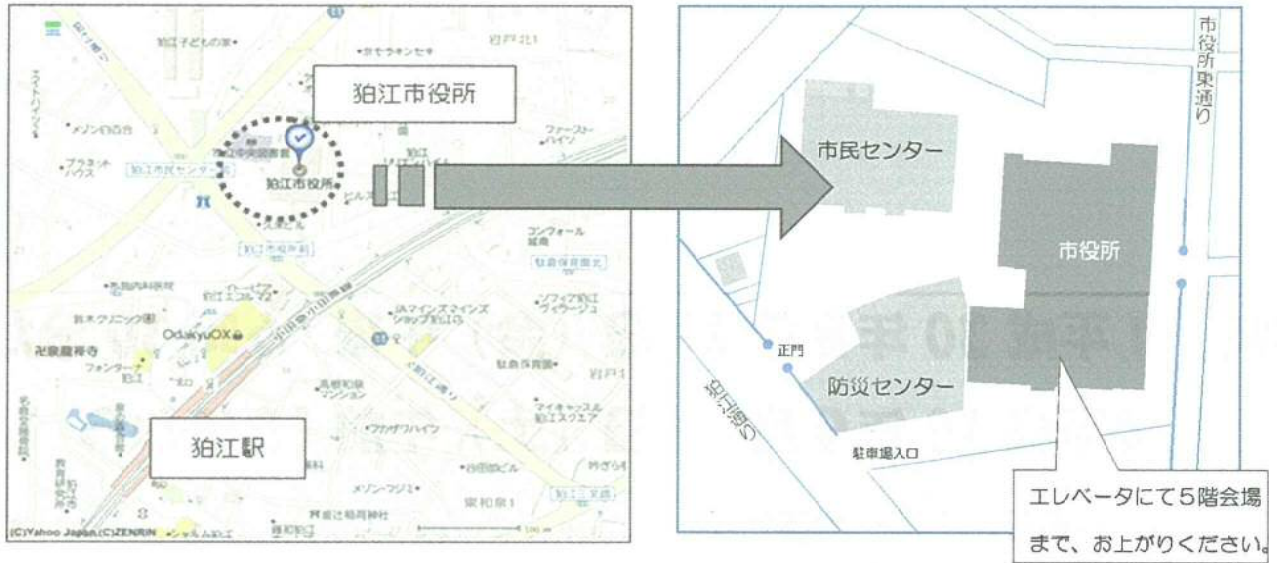
電話：03-3430-1111（内線2541）

E-mail：machisuit@city.komae.lg.jp



■会場案内図（狛江市役所 502・503 会議室）

狛江市和泉本町一丁目1番5



✕モ欄>

A series of horizontal dashed lines for writing notes.