

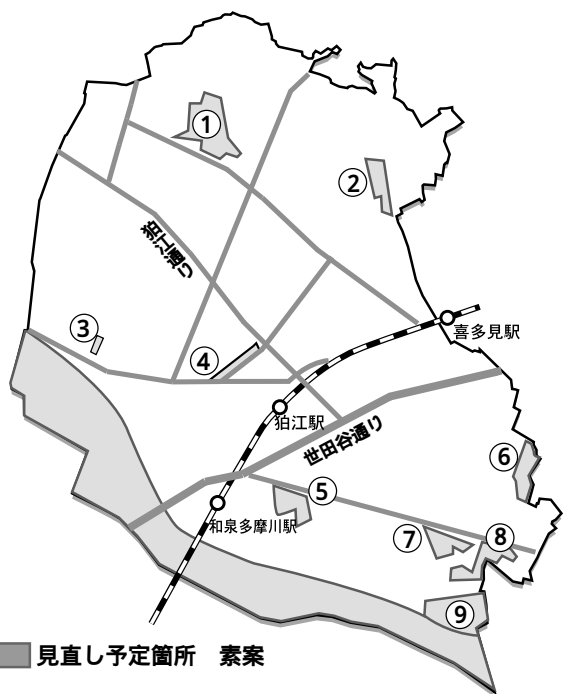


多摩川決壊の碑

◎発行 / 東京都狛江市 ◎編集 / 総務部情報課
〒201-8585 狛江市和泉本町一丁目1番5号☎(3430)1111
ホームページアドレス <http://www.city.komae.tokyo.jp>

用途地域等の見直し素案がまとまりました

平成 14 年 3 月、東京都都市計画審議会に諮問していた「東京における土地利用に関する基本方針について」が答申され、東京都は用途地域等を見直すことになりました。市では、都市計画マスタープランの目指すべき将来都市像、土地利用の現況、都市施設の整備状況等を踏まえて、平成 14 年 7 月に東京都から示された「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」、平成 14 年 11 月に策定した「狛江市用途地域等の見直し方針」に基づいて、見直し作業を進めてきましたが、このほど見直しの素案がまとまりましたので、概要をお知らせします。
〔問い合わせ〕計画課



見直し予定箇所 素案

用途地域等見直し予定箇所等一覧表

地図の番号	見直し予定箇所	見直し案			見直し前			
		用途地域	建ぺい・容積	高度地区	用途地域	建ぺい・容積	高度地区	防火・準防火
①	西野川 2、3 丁目、和泉本町 3 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一低	30・60	1 高 10 m	-
	和泉本町 4 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	準工	60・200	2 高	準防火
	和泉本町 4 丁目地内	一住	60・200	2 高	準工	60・200	2 高	準防火
	和泉本町 4 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一住	200	2 高	準防火
②	東野川 1 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一低	30・60	1 高 10 m	-
	中和泉 4 丁目地内	一中	60・200	2 高	一低	40・80	1 高 10 m	-
③	中和泉 3、4 丁目地内	一住	60・200	2 高	一低	40・80	1 高 10 m	-
	中和泉 3 丁目地内	一中	60・200	2 高	一低	40・80	1 高 10 m	-
④	中和泉 3 丁目地内	一住	60・200	2 高	一低	40・80	1 高 10 m	-
	中和泉 3 丁目地内	一住	60・200	2 高	一低	40・80	1 高 10 m	-
	中和泉 1 丁目地内	一中	60・200	2 高	一低	40・80	1 高 10 m	-
⑤	岩戸北 1 丁目、和泉本町 1 丁目地内	準工	60・200	2 高	一住	60・200	2 高	準防火
	元和泉 1 丁目地内	近商	80・300	2 高	一中	200	2 高	準防火
	元和泉 1 丁目地内	近商	80・300	3 高	一中	200	2 高	準防火
⑥	猪方 3 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一低	30・60	1 高 10 m	-
	岩戸北 1、2 丁目地内	近商	80・200	2 高	一住	200	2 高	準防火
⑦	岩戸南 3 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一低	30・60	1 高 10 m	-
	駒井町 1 丁目地内	一低	50・100	1 高 10 m 敷 100 m ²	準防火	40・80	1 高 10 m	-
	駒井町 1 丁目地内	一低	50・100	1 高 10 m 敷 100 m ²	準防火	40・80	1 高 10 m	-
	駒井町 1 丁目地内	一低	50・100	1 高 10 m 敷 100 m ²	準防火	30・60	1 高 10 m	-
	駒井町 1 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一低	30・60	1 高 10 m	-
	駒井町 1 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一低	30・60	1 高 10 m	-
	駒井町 1、2 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一低	30・60	1 高 10 m	-
⑧	駒井町 2 丁目、岩戸南 4 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一低	30・60	1 高 10 m	-
	駒井町 3 丁目地内	一低	40・80	1 高 10 m	一低	30・60	1 高 10 m	-

一低：第一種低層住居専用地域
 一住：第一種住居地域
 一中：第一種中高層住居専用地域
 近商：近隣商業地域
 準工：準工業地域

1 高：第一種高度地区
 2 高：第二種高度地区
 3 高：第三種高度地区
 10 m：高さの制限 10 m
 敷 100 m²：敷地面積の最低限度 100 m²
 準防火：準防火地域

見直しの予定箇所

今回の見直し素案では、大きな見直し予定箇所として左図に示す 9カ所について、用途地域などの変更を行います。概要については、次のとおりです。

①②⑤⑥⑦の一部、⑧⑨については、土地の有効利用を促進させるため、建ぺい率(%)、容積率(%)を 30/60 から 40/80 に変更します。

また、①の一部では、都市計画道路 3・4・16 号線の整備に伴い、その沿道 20 m の範囲を第一種低層住居専用地域(40/80)から第一種住居地域(60/200)に変更します。

③は、和泉小学校の用地拡張部分の第一種低層住居専用地域(40/80)を第一種中高層住居専用地域(60/200)に変更します。

④では、平成 17 年度に都市計画道路 3・4・4 号線が整備さ

説明会の開催

詳しい内容については別表のとおり素案の説明会を開催し市民の皆さんのご意見を伺います。今後、皆さんからいただいた意見を参考にこの見直しの素案を基に狛江市の用途地域等見直し「原案」を作成し、市の都市計画審議会の議を経て本年 7 月には市原案として東京都に提出します。なお、東京都の都市計画決定は平成 16 年度中に予定されています。

⑦は、土地区画整理事業が完了した箇所の建ぺい率(%)、容積率(%)を 30/60 や 40/80 から 50/100 に変更し、敷地面積の最低限度(100 m²以上)を指定します。

なお、東京都は市街化調整区域(狛江市の場合、多摩川河川敷の部分)について原則として建ぺい率(%)30/40、容積率(%)50/80 の範囲で指定する予定です。

素案については、説明会会場、計画課窓口でもお配りしますが、狛江市ホームページでもご覧いただけます。

説明会日程

実施日	時間	会場
4 月 8 日(火)	午後 7 時～8 時 30 分	西河原公民館
4 月 9 日(水)	午後 7 時～8 時 30 分	南部地域センター
4 月 10 日(木)	午後 7 時～8 時 30 分	岩戸地域センター
4 月 11 日(金)	午後 7 時～8 時 30 分	野川地域センター
4 月 12 日(土)	午後 2 時～3 時 30 分	中央公民館

当日直接会場へお越しください。また、車での来場は遠慮ください。

今後のスケジュール

