

令和2年2月18日  
庁議資料

## 都市再開発の方針について

(調布都市計画)

### III 都市計画区域に定める事項

#### 1 基本方針

調布都市計画区域は、新都市生活創造域に属する。

調布市域内は、都市基盤が未整備のまま市街化が進行したため、無秩序な市街地が形成されている地区が存在する。このため、地区の特性や課題に応じ、総合的かつ計画的に市街地の再開発を促進する。

駅周辺地区は、連続立体交差事業と一体となって総合的なまちづくりを促進するなど、商業・業務・文化・居住などの多様な機能が調和した魅力的な拠点の形成を図る。また、駅周辺地区等にみられる密集市街地について、都市機能の更新と土地の高度利用を図るため、建築物の規制誘導を図るとともに市街地再開発事業の活用を努める。

なお、調布基地跡地については、調布基地跡地利用計画に基づく施設整備と併せて、周辺の基盤整備とまちづくりを促進する。

狛江市域内は、都市基盤が未整備のまま市街化が進行したため、無秩序な市街地が形成されている地区が存在する。狛江駅周辺は、商業・業務・文化などの多様な機能が調和した魅力的な拠点の形成を図り、まちづくりの促進を図る。地区の特性や課題に応じ、地区計画制度等を活用し市街地形成を行う。

#### 2 都市再開発の施策の方向

##### (1) 拠点の整備

調布駅周辺地区は、調布市の中枢となる地域の拠点として行政、文化などの中心機能や広域的な商業・業務機能の集積を図り、他の駅周辺とともに、再開発事業等により、土地の合理的な高度利用の促進を図る。また、都市計画道路（交通広場を含む）の整備

を図るとともに、地域内生活道路の整備を進める。

仙川駅周辺地区は、周辺環境との調和を図りつつ、魅力ある商業施設・業務施設、ゆとりある生活空間を実現する良好な都市型住宅及び生活に潤いを持たせる芸術・文化・コミュニティ施設の立地を誘導するとともに、地区内生活道路及び公園等の都市基盤整備を図り、安全で潤いのある地域の拠点の形成を進める。

狛江駅周辺は、中心拠点として市民の「生活の質」を高めるための都市機能の強化を図るとともに、地域に密着した商業施設等の維持、市の中心部にふさわしい機能の強化を図る。

和泉多摩川駅、喜多見駅周辺の地域交流拠点は、地域の中心地として地域のニーズにあった都市機能の強化・導入を図る。

##### (2) 安全な市街地の整備

幹線道路沿いの建築物の不燃化促進及び幹線道路や公園等の整備を促進することにより、災害に強いまちづくりを推進する。特に木造住宅密集地等については、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面的な整備をおこなうなど、防災性の向上を図る。また、雨水貯留浸透施設の設置等、総合治水対策を進める。

##### (3) 快適な居住環境の整備

木造住宅が密集している地区については、地区計画制度と面的整備事業を併用することにより、閉塞感のないゆとりある市街地を形成する。なお、比較的低密度の住宅地については、地区計画等の活用により住環境の保全と修復を図る。

都市基盤が不十分なまま形成された防災面で問題のある市街地においては、地区計画制度等の活用により、道路の整備や沿道緑化の充実、公園等のオープンスペースの十分な配置を図る。

##### (4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備

中小河川の清流の回復や崖線の緑の保全を図り、水系を軸に公園、道路の緑化等、緑のネットワークづくりを進め、魅力ある市

街地の景観づくりを行う。

深大寺周辺地区は、歴史的文化遺産等に配慮した整備を進める。

和泉多摩川緑地は、広域的な防災やレクリエーションなどの多目的な機能を果たす狛江市の大規模拠点の創出を図る。

3 1号市街地

計画的な再開発が必要な市街地の範囲を総括図のとおりとし、その計画事項を【別表－1】に示す。

4 再開発促進地区

12地区（約346.3ha）を選定し、その整備または開発の計画の概要を【別表－2】に示す。

5 誘導地区

11地区を選定し、そのおおむねの位置と整備の方向を【別表－3】に示す。

別表-1 計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）の計画事項

番号 地域名 (ha)	1 調布南部地域（小島町、布田、国領町、多摩川など） 約 529ha	2 調布東部地域（仙川町、若葉町、つつじヶ丘、菊野台など） 約 454ha
a 再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等	調布市の中心市街地として、商業施設の集積と活性化、業務・文化機能の立地を図り、住宅と調和したまちづくりを促進する。 都市基盤と生活環境の整備により、活力ある市街地の形成を目指し、防災性の向上と土地の有効的活用の推進を図る。	駅周辺地区では、既存の商業施設を生かしながら文化、芸術地区にふさわしい良好な市街地の形成を図る。 快適な地域環境の改善や防災性の向上につとめ、安全でおいしいのあまるまちづくりを推進する。
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	<p>ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現</p> <p>イ 主要な都市施設の整備</p> <p>ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善</p> <p>エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新</p>	<p>ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現</p> <p>イ 主要な都市施設の整備</p> <p>ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善</p> <p>エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新</p>
	<p>調布駅周辺地区は、調布市の中枢として行政、文化などの中心機能や広域的な商業・業務機能の集積を図り、他の各駅周辺は、再開発等により土地の合理的な高度利用の促進を図る。 周辺部は、住宅を主体とした土地利用を図り、幹線道路沿い及び工業用地については、それぞれにふさわしい土地利用の誘導を図る。</p> <p>駅前周辺地区は商業活動の中心地にふさわしい整備を図り、周辺地区についても防災性の向上と住環境の改善を図る。 幹線道路の沿道環境の整備を図る。 中小河川の清流の回復や崖線の緑の保全を図り、水系を軸に公園、道路の緑化等、緑のネットワークづくりを進め、魅力ある市街地の景観づくりを行う。</p> <p>駅周辺地区は、再開発等により地域の核となる魅力ある商店街と、まちなみの整備を進める。</p>	<p>駅周辺地区は、市街地整備事業等を活用し安全で快適なまちづくりを進め、合理的な土地利用を図る。 周辺部は、住宅を主体とした土地利用を図り、幹線道路沿い及び工業用地については、それぞれにふさわしい土地利用の誘導を図る。 工場跡地の土地利用については、地域特性にあった土地利用転換の誘導を図る。</p> <p>都市計画道路（交通広場含む）の整備を図るとともに、地域内生活道路の整備を進める。 鉄道連続立体交差事業の整備の促進を図る。</p> <p>駅前周辺地区は商業活動の中心地にふさわしい整備を図り、周辺地区についても防災性の向上と住環境の改善を図る。 幹線道路の沿道環境の整備を図る。 中小河川の清流の回復や崖線の緑の保全を図り、水系を軸に公園、道路の緑化等、緑のネットワークづくりを進め、魅力ある市街地の景観づくりを行う。</p> <p>駅周辺地区は、再開発等により地域の核となる魅力ある商店街と、まちなみの整備を進める。</p>

別表－1 計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）の計画事項

番号	地域名 (ha)	3 調布西部地域（飛田給、上石原、下石原、西町など） 約 504ha	4 調布北部地域（深大寺、佐須町、柴崎など） 約 561ha
a	再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等	<p>駅周辺地区では、既存の商業施設を生かしながら地区の特性に応じた良好な市街地の形成を図る。</p> <p>快適な地域環境の改善や防災性の向上につとめ、安全でうるおいのあるまちづくりを推進する。</p> <p>調布基地跡地は、総合的な土地利用計画に基づき、緑とスポーツ・レクリエーション施設の拠点として有効利用を図る。</p>	<p>歴史、文化的な緑とレクリエーションの拠点地区にふさわしい環境の整備と、都市施設、地区施設の整備を進める。</p> <p>地区計画制度等を活用して、安全で快適なまちづくりを進める。</p>
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	<p>駅周辺地区は、再開発等により土地の合理的な高度利用の促進を図る。</p> <p>周辺部は住宅を主体とした土地利用を図り、幹線道路沿い及び工業用地については、それぞれにふさわしい土地利用の誘導を図る。</p> <p>調布基地跡地は、土地の合理的利用を図る。</p>	<p>住宅地は地区計画等を活用して、安全で快適なまちづくりを進め、合理的な土地利用を図る。</p>
	イ 主要な都市施設の整備	<p>都市計画道路（交通広場含む）の整備を図るとともに、地域内生活道路の整備を進める。</p> <p>調布基地跡地内は、計画道路や公園、下水処理場等の整備を図る。</p>	<p>都市計画道路の整備促進を図るとともに、地域内生活道路の整備を進める。</p> <p>避難場所となる公園の整備を図る。</p>
	ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	<p>駅前周辺地区は商業活動の中心地にふさわしい整備を図り、周辺地区についても防災性の向上と住環境の改善を図る。</p> <p>幹線道路の沿道環境の整備を図る。</p> <p>公園や道路の緑化等、緑のネットワークをつくり魅力ある市街地の景観づくりを進める。</p>	<p>地区計画等による都市基盤整備により、防災性の向上と住環境の改善を図る。</p> <p>幹線道路の沿道環境の整備を図る。</p> <p>中小河川の清流の回復や崖線の緑の保全を図り、水系を軸に公園、道路の緑化等、緑のネットワークづくりを進め、魅力ある市街地の景観づくりを行う。</p>
	エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	<p>駅周辺地区は、再開発等により地域の核となる魅力ある商店街と、まちなみの整備を進める。</p>	<p>深大寺周辺地区は、地域の特性を生かし、歴史的文化遺産等に配慮した整備を進める。</p>

別表－1 計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）の計画事項

番号	地域名 (ha)	5 狛江地域 約 582ha
a	再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等	狛江駅周辺は、地域の拠点として、商業、文化及び交流等の都市機能の強化を図る。 和泉多摩川駅周辺や喜多見駅周辺は、地域のニーズにあった都市機能の強化及び導入を図る。
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	狛江駅周辺は、商業・業務・文化などの機能の充実のため、土地の高度利用を図る。 和泉多摩川駅周辺は、都市施設を整備し、計画的な土地利用を図る。
	イ 主要な都市施設の整備	都市計画道路等の都市施設を整備を図る。 公園緑地の整備を図る。
	ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	狛江駅周辺は、商業活動の中心地にふさわしい整備を図り、周辺地域についても防災性の向上と住環境の改善を図る。 幹線道路の沿道環境の整備を図る。 住宅地は、建築物の不燃化の促進を図る。 和泉多摩川緑地は、広域的な防災やレクリエーションなどの多目的な機能を果たす狛江市の大規模拠点の創出を図る。
	エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	狛江駅周辺は、地域の拠点にふさわしい核となる市街地の形成を図る。

別表－２ 再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	調. 1 国領駅周辺地区 約 4.1ha (調布市南部)	調. 3 調布駅及び布田駅周辺地区 約 85.0ha (調布市南部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	地域の中心地区にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図り、公共施設を整備するとともに、魅力ある地域の核づくりと住環境の整備を行う。 また、都市高速鉄道の地下化に伴い生み出された鉄道敷上部の連続した空間を、有効に活用し、にぎわいと環境の調和した都市空間の創出を図る。	交通の要衝として、また、行政・文化・コミュニティの拠点機能や業務商業施設・都市型住宅等の集積する中心地区にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、安全でゆとりやうらおいのある中心市街地形成を促進する。 また、都市高速鉄道の地下化に伴い生み出された鉄道敷上部の連続した空間を、有効に活用し、にぎわいと環境の調和した都市空間の創出を図る。
都市づくりのグランドデザイン的位置付け	新都市生活創造域	新都市生活創造域
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	交通広場を整備し、商業・業務施設、住宅等を機能的に配し、調和のとれた駅前地区として、土地の高度利用を促進する。	公共施設や業務、商業、文化、居住等の諸機能をバランス良く配置し、土地の高度利用を図るとともに、周辺の住宅地は、環境の良い、住宅地として、土地の有効利用を図る。
c 建築物の更新の方針	老朽建造建築物の不燃化を図り、商業・業務施設及び住宅の調和のとれた市街地の整備を進める。	業務商業施設や都市型住宅等の調和した市街地の整備を進めるとともに、建築物の不燃化の促進を図る。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	幹線街路、交通広場等の整備を図る。	都市高速鉄道の整備に併せて、幹線街路、交通広場、区画街路、公園等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発者制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 組合施行の市街地再開発事業により公共施設、施設建築物の整備を図る。公共は公共施設の整備、事業の推進等について指導、援助を行う。 2 市街地再開発事業 (完了) 3 高度利用地区 (一部区域決定済) 4 街路整備事業 調3・4・18号線 (一部事業中) 地区計画 (決定済) 都市高速鉄道第10号線 (京王電鉄京王線・相模原線連続立体交差事業) (一部完了) 5 駐車場 (自転車) まちづくり総合支援事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共は公共施設の整備を行う。組合施行の市街地再開発事業や公共団体施行の土地区画整理事業により、公共施設及び施設建築物の整備並びに宅地の利用増進を図る。 2 土地区画整理事業 (完了) 市街地再開発事業 (完了) 3 高度利用地区 (一部区域決定済) 4 街路整備事業 調3・4・26号線 (一部事業中)、調3・4・28号線 (事業中)、調3・4・29号線 (一部事業中)、調3・4・30号線 (一部事業中)、調7・5・1号線 (一部事業中) 交通広場整備事業 地区計画 (一部区域決定済) 都市高速鉄道第10号線 (京王電鉄京王線・相模原線連続立体交差事業) (一部完了) 駐車場 (自転車) 5 みちづくり・まちづくりパートナー事業 (事業中) 駐車場 (自動車・自転車) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)

別表－２ 再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	調. 6 仙川駅周辺地区 約 20.2ha (調布市東部)	調. 7 西調布駅周辺地区 約 34.3ha (調布市西部)	調. 8 つつじヶ丘・柴崎駅周辺地区 約 65.9ha (調布市東部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	道路、公園等の公共施設を整備するとともに、業務商業施設や都市型住宅等を配し、にぎわいのある隣接商店街に連続する地区として、安全でゆとりやうのおいのある街づくりを促進する。	都市計画道路(交通広場含む)等の公共施設を整備するとともに、業務商業施設や住宅等を機能的に配することにより、住環境の改善を図り、メリハリのある街並み形成を促進する。	駅周辺は、地区の中心にふさわしい商業施設等の充実と防災機能の向上を図り、幹線道路沿い及び周辺地域については、地域特性に応じた環境整備の改善を図る。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	駅近傍の地区特性を活かし、魅力ある業務商業施設と良好な住宅が調和した秩序ある市街地形成を図る。	都市計画道路(交通広場含む)等を整備し、業務商業施設と良好な住宅が調和した駅前地区として、土地の高度利用を促進する。	駅前周辺には、公共施設や商業・業務施設を配し、周辺は中・低層住宅地として、土地の有効利用を図る。
c 建築物の更新の方針	業務商業施設や住宅等の調和した市街地の整備を進めるとともに、建築物の不燃化の促進を図る。	業務商業施設や住宅等の調和した市街地の整備を進めるとともに、建築物の不燃化の促進を図る。	業務商業施設や住宅等の調和した市街地の整備を進めるとともに、建築物の不燃化の促進を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	幹線道路及び区画道路並びに交通広場、公園等の整備を図る。	幹線道路、区画道路、交通広場、駐車場(自転車)等の整備を図る。	幹線街路、交通広場、区画街路、駐車場(自転車)等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発者制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共は公共施設の整備を行う。 組合施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る。 4 街路整備事業 調3・4・17号線(一部事業中) 地区計画(一部区域決定済) 5 緑住まちづくり推進事業(緑住土地区画整理事業)(完了) まちづくり総合支援事業(完了) 駐車場(自転車)(完了)	1 公共は公共施設の整備、事業の進行管理を行う。 民間は建築物の整備、商業振興を行う。 4 交通広場整備事業 街路整備事業 調3・4・31号線(予定)、調3・4・32号線(完了) 地区計画(決定済) 5 駐車場(自転車) 駅自由通路整備事業(完了)	1 公共は公共施設の整備を行う。 民間は建築物の整備、商業振興を行う。 4 交通広場整備事業 街路整備事業 調3・4・8(予定)、調3・4・11(予定)、調3・4・21号線(事業中) 地区計画 都市高速鉄道10号線 5 駐車場(自転車)



別表－２ 再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	調. 9 京王多摩川駅周辺地区 約 33.6ha (調布市南部)	調. 10 国領町8丁目周辺地区 約 10.9ha (調布市南部)	調. 11 多摩川住宅地区 約 48.9ha (調布市南部、狛江市西部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	駅周辺は、地域に密着した商業集積と居住機能の保全・誘導を図り、幹線道路沿い及び周辺地域については、地域特性に応じた環境整備の改善を図る。	商業・業務、文化、教育、医療、福祉及び都市型住宅等の都市機能の集積を図るとともに、商業・業務機能の強化による拠点の形成、地場産業の振興、区画道路や公共空地の確保、防災機能の強化及び住環境の向上を図ることにより、「にぎわいとうるおいのあるまちづくり」を推進することを目指す。	地域の賑わいと住み続けられる居住機能の向上及び生活空間の確保により、多様な世代による魅力ある街を目指す。
都市づくりのグランドデザイン的位置づけ	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	駅前周辺には、公共施設や業務商業施設を配し、周辺は各施設と良好な住宅が調和した駅前地区として、土地の有効利用を図る。	各地区の特性に応じて、商業・業務、文化、教育、医療、福祉及び都市型住宅等が調和した魅力ある市街地の形成を図る。	多様な世代が共生する良好な住環境を形成し、生活支援、高齢者支援、子育て支援等の機能を持った施設を誘導することにより地域の活性化及び利便性の向上を図るとともに、日常生活の利便に資する商業施設等の立地を誘導することにより賑わい軸へ賑わいを展開する拠点形成を図る。
c 建築物の更新の方針	業務商業施設や住宅等の調和した市街地の整備を進めるとともに、建築物の不燃化の促進を図る。	各都市機能が調和した市街地の整備を進めるとともに、建築物の不燃化の促進を図る。	環境性能に優れた長寿命かつ居住水準の高い良質な住宅ストック形成を誘導し、多様な世代の定住促進を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	幹線街路等の整備を図る。	地区計画に基づき、区画道路、公共空地等の整備を図る。	地区計画に基づき、区画道路、公園、緑地、広場等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発者制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共は公共施設の整備を行う。 民間は建築物の整備、商業振興を行う。 2 土地区画整理事業 4 地区計画 5 駐車場(自転車)	1 公共は地区計画に基づき、公共施設の整備を行う。民間は地区計画に基づき、建築物の整備及び都市機能の強化を図る。 4 地区計画(決定済)	1 公共は地区計画に基づき、公共施設の整備を行う。民間は地区計画に基づき、建築物の整備及び賑わい機能の創出を図る。 4 地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)

別表－２ 再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	調. 1 2 和泉本町四丁目周辺地区 約 7.7ha (狛江市北西部)	調. 1 3 岩戸北二丁目周辺地区 約 19.9ha (狛江市東部)	調. 1 4 岩戸北四丁目及び岩戸南三丁目周辺地区 約 6.7ha (狛江市東南部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	教育、医療、福祉及び都市型住宅等の都市機能の集積を諮るとともに、空地の確保や防災機能の強化を図ることにより、低層住宅と調和の取れた中高層住宅地区の形成を目指す。	都市計画道路の沿道土地利用と、緑豊かなゆとりのある低層住宅地の住環境が調和する市街地形成を目指す。	都市計画道路の沿道土地利用と、後背地の住環境が調和した市街地形成を目指す。
都市づくりのグランドデザイン的位置付け	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	地域の医療福祉の核として医療機能の強化を図るとともに、これと連携する教育機能や福祉機能の確保を図る。また、周辺の環境と調和したうまいある緑豊かな環境の形成を図る。	都市計画道路の整備や大規模敷地の土地利用転換に合わせて、地区特性を踏まえた良好な土地利用及び基盤整備を誘導する。 緑豊かなゆとりのある良好な住環境の保全・形成を図る。 駅周辺や幹線道路沿道において地域交流拠点にふさわしい都市機能の充実を目指す。	都市計画道路の整備を推進し、良好な住環境の形成を図る。
c 建築物の更新の方針	耐震性の向上等、建築物の安全性の強化を図る。	地区計画制度を活用し、低層住宅地の住環境との調和を図る。	延焼遮断機能を果たすよう、沿道建築物の耐震化・不燃化の促進を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路の整備を推進する。	地区計画に基づき、区画道路、その他の公共空地等の整備を図る。 都市計画道路の整備を図る。	都市計画道路の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共は地区計画に基づき、公共施設の整備を行い、民間は民間主導による事業を行い、協働によるまちづくりを進める。 4 街路整備事業 調3・4・23号線 (事業中) 地区計画 (決定済)	1 公共は地区計画に基づき、公共施設の整備を行い、民間は民間主導による事業を行い、協働によるまちづくりを進める。 4 地区計画 (決定済) 街路整備事業 調3・4・16号線 (事業中) 都市計画道路 調3・4・4号線 (予定)	1 公共は地区計画に基づき、公共施設の整備を行い、民間は民間主導による事業を行い、協働によるまちづくりを進める。 4 地区計画 (予定) 都市計画道路 調3・4・16号線 (予定)

別表－２ 再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	調. 15 水道道路地区 約 9.1ha (狛江市南部)		
a 地区の再開発、 整備等の主たる 目標	都市計画道路の沿道土地利用と、後背地の居住環境が 調和した市街地形成を目指す。		
都市づくりのランドデ ザインの位置付け	新都市生活創造域		
b 用途、密度に 関する基本 的方針、その 他の土地 利用計画 の概要	都市計画道路の整備を推進し、良好な住環境の形成を 図る。		
c 建築物の更新 の方針	延焼遮断機能を果たすよう、沿道建築物の耐震化・不 燃化の促進を図る。		
d 都市施設及び 地区施設の整 備の方針	都市計画道路の整備を図る。		
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発者制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共は地区計画に基づき、公共施設の整備を行い、 民間は民間主導による事業を行い、協働によるまち づくりを進める。 4 地区計画 (予定) 都市計画道路 調3・4・2号線 (予定)		

別表－3 誘導地区のおおむねの位置と整備の方向

地区名	おおむねの位置	整備の方向
① 国領駅地区	調布市南部	行政・文化・コミュニティなどの拠点機能や広域的な商業・業務等の集積している中心地区として整備する国領駅周辺に連なる地区として、都市基盤整備及び不燃化の促進を図り、安全でゆとりやうるおいのある住宅市街地の形成を図る。
② 仙川町・若葉町地区	調布市東部	文化・芸術の拠点として、駅周辺の都市施設の整備及び防災機能の改善と、商業・業務施設の充実を図るとともに、住環境の改善を進める。
④ 調布基地跡地地区	調布市西部	調布基地跡地利用計画に基づき公共施設等の整備を推進し、ふれあいと交流の拠点形成を目指す。
⑦ 下石原・小島町地区	調布市南部・西部	交通等の都市的利便性の充実を図る地区として、都市基盤の整備及び幹線道路沿いの流通業務機能の改善を図るとともに、住環境の改善を進める。
⑩ 調布市北部地区	調布市北部	生産緑地をはじめとする緑豊かな当該地域の環境を活かしつつ、都市基盤整備の促進を図り、安全でゆとりやうるおいのある住環境の形成を図る。研究施設周辺では、周辺市街地環境の維持・創出を図る。また、将来的な土地利用転換を見据えて、建物用途の適切な誘導及び都市基盤の整備を図る。クリーンセンター跡地においては、地域社会における高齢者の社会参加と生きがいづくり、健康づくりの場の確保のほか、多世代交流、地域交流に寄与する機能の誘導を図るとともに、福祉・安全安心・コミュニティなど地域の多様なニーズに応じたサービスを提供する施設を誘導する。
⑪ 飛田給駅周辺地区	調布市西部	東京スタジアムを始めとする調布基地跡地利用計画に基づく整備に併せ、交流やにぎわいの玄関口となる地区として、業務商業施設や都市型住宅等を機能的に配し、魅力ある街並み形成を促進する。

別表－3 誘導地区のおおむねの位置と整備の方向

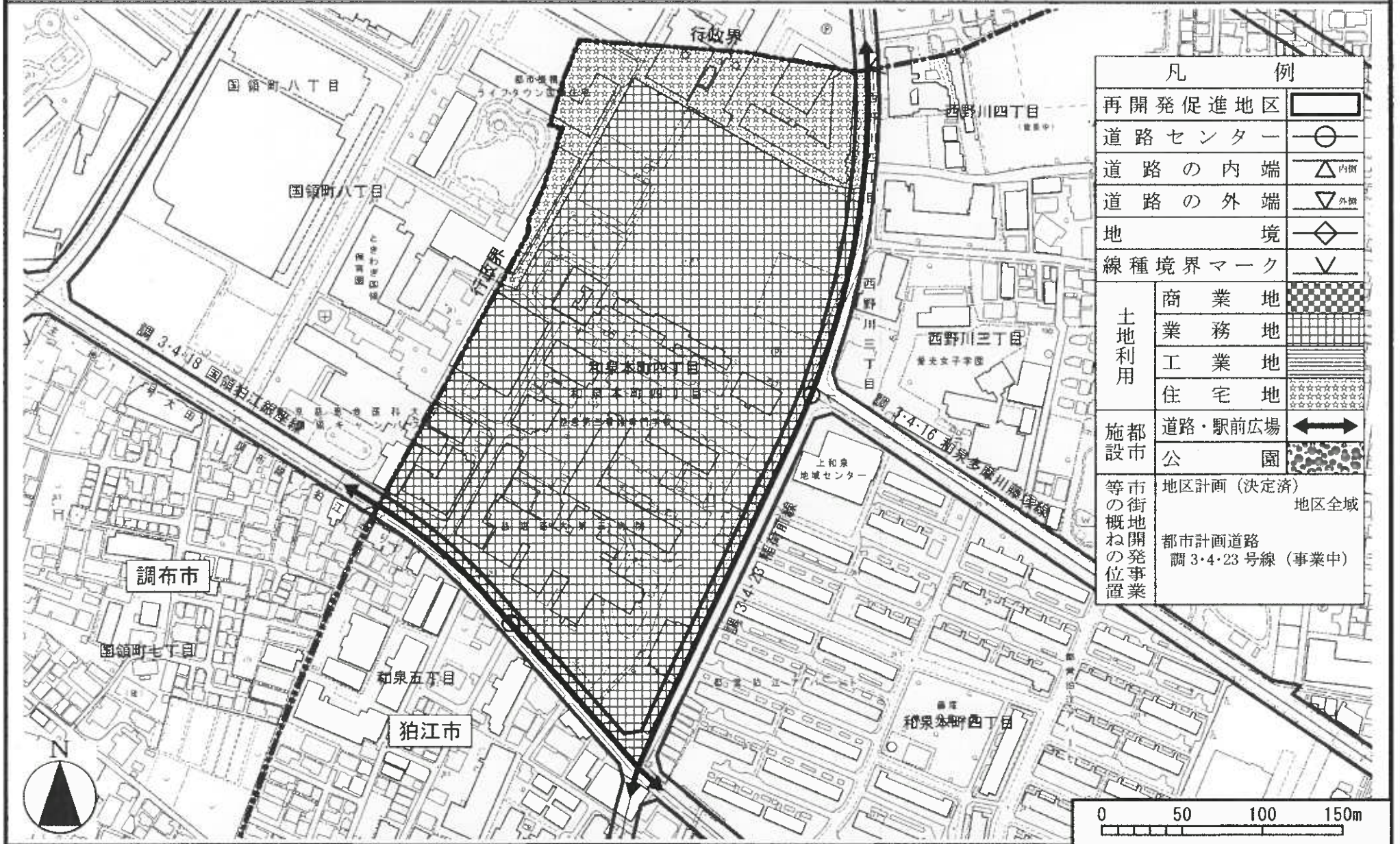
地 区 名	おおむねの位置	整 備 の 方 向
⑫ 狛江駅周辺地区	狛江市中央部	地域に密着した商業施設等の維持、市の中心部にふさわしい機能の強化・導入を検討・推進する。
⑬ 和泉多摩川地区	狛江市南西部	和泉多摩川緑地の緑を生かしながら、商業・交流等の機能を高め、日常生活を支える拠点を形成する。
⑭ 岩戸北一丁目地区	狛江市中央部	住環境の悪化と街並み景観の混乱を防ぐため、周囲の環境との調和が保たれるように開発の適切な規制及び誘導を図る。
⑮ 岩戸北四丁目地区	狛江市東南部	都市計画道路の整備を契機に延焼遮断機能を果たすよう、沿道建築物の耐震化・不燃化の促進を図る。
⑯ 一中通り沿道地区	狛江市中央部	街路景観の形成に配慮し、商業・業務・交流・福祉等の都市機能の充実を図る。

# 再開発促進地区 調.11 多摩川住宅地区 約48.9ha



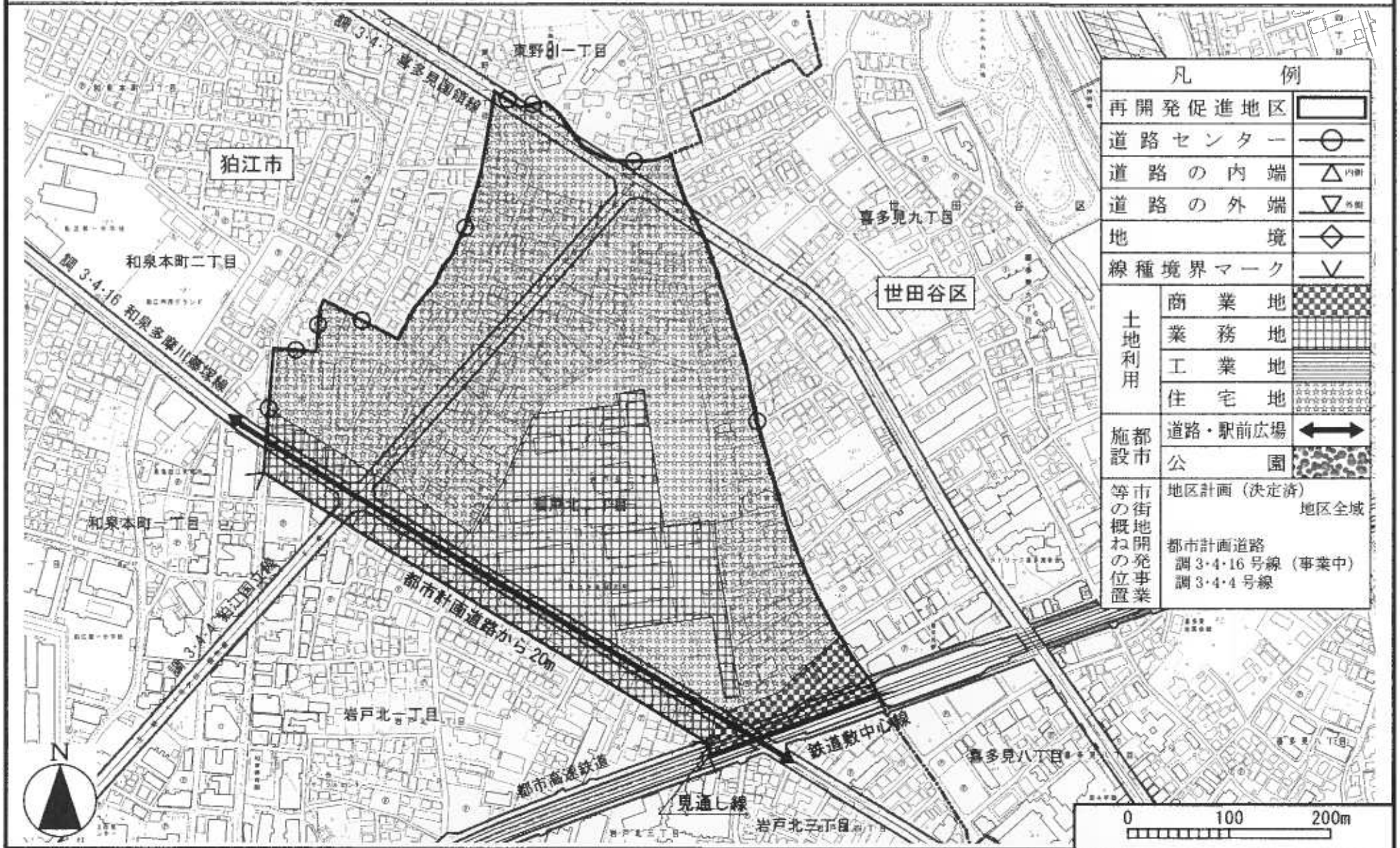
この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第196号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日

再開発促進地区 調.12 和泉本町四丁目周辺地区 約7.7ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24開公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 （承認番号）31都市基街部第11号、平成31年4月18日

再開発促進地区 調.13 岩戸北二丁目周辺地区 約19.9ha



この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第196号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日

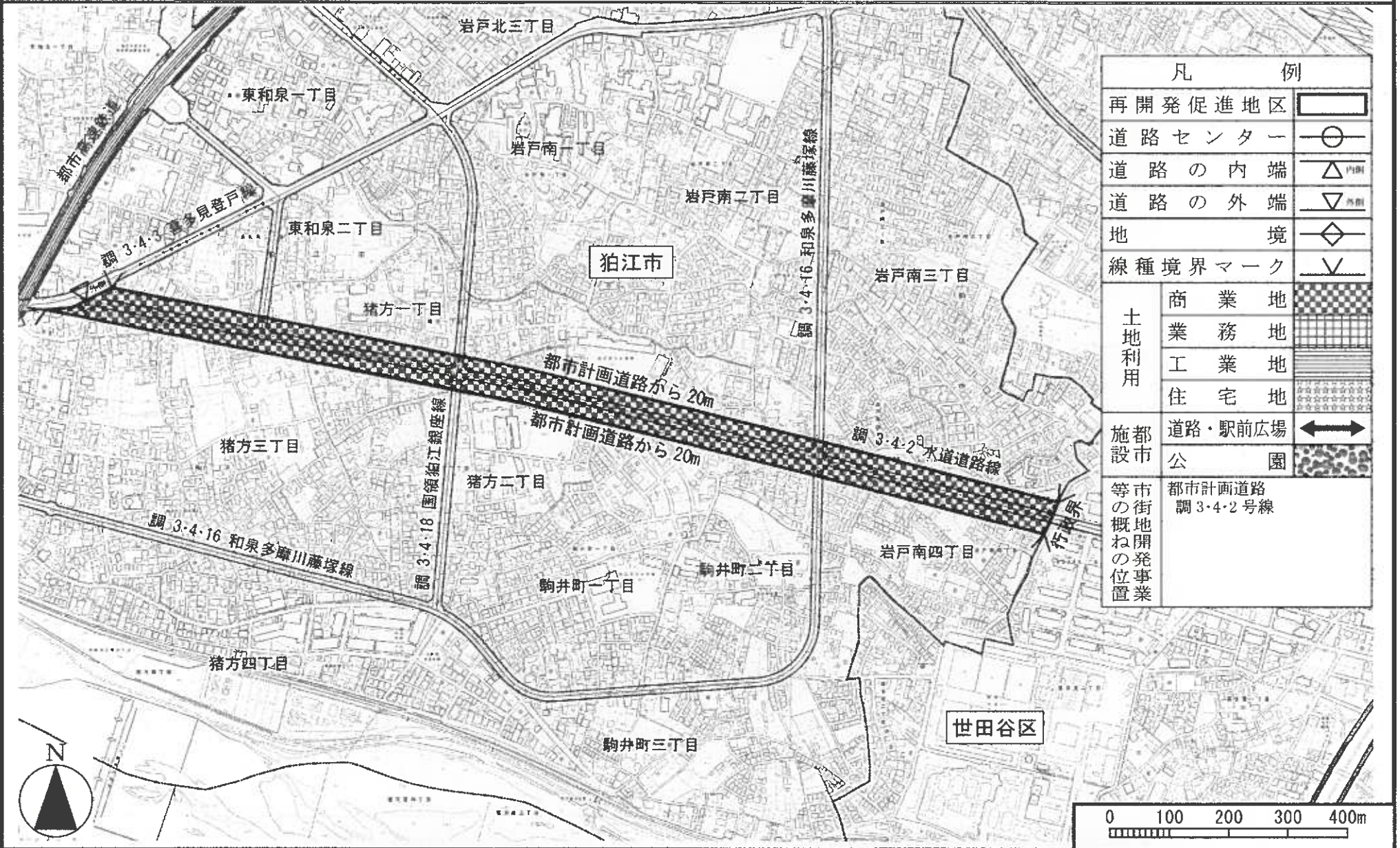


再開発促進地区 調. 1 4 岩戸北四丁目及び岩戸南三丁目周辺地区 約6.7ha



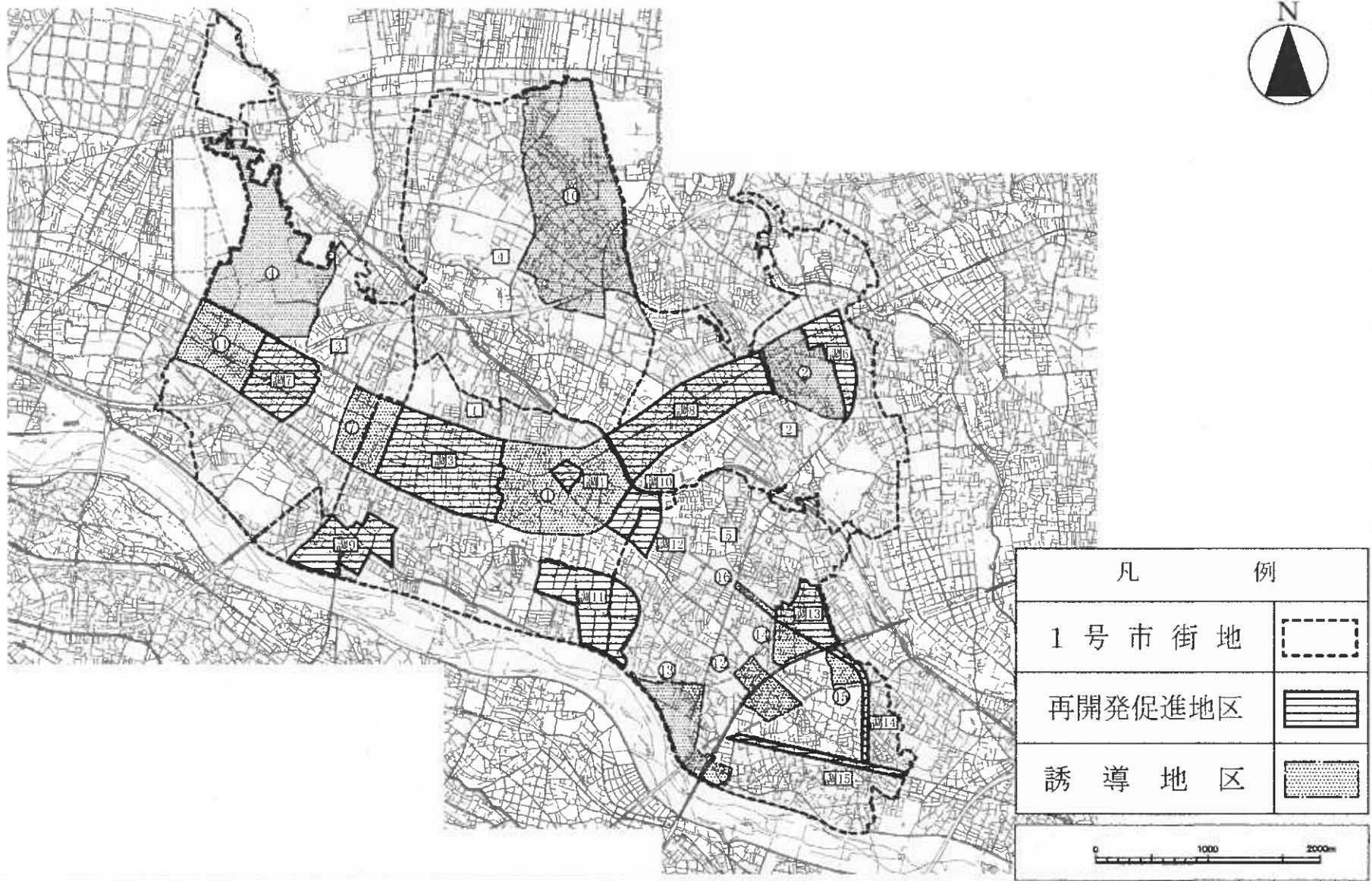
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都市地図（S-1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

# 再開発促進地区 調.15 水道道路地区 約9.1ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S-1:2, 500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 （承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日

# 都市再開発方針の附図（総括図）



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。