

An aerial photograph of a city, likely Ito City, showing a dense urban area with a prominent river and a bridge. The image is used as a background for the document cover.

狛江市 都市計画マスタープラン 立地適正化計画

【概要版】

狛江市
令和4年12月

狛江市は、水と緑にあふれたコンパクトなまちであり、
市民同士のつながりが強いまちです。

そのような狛江市において、
これからも住み心地のよいまちであるためには、
どのようなまちづくりが必要だと思いますか？

この計画書には、
狛江市に住み、働き、訪れるみなさんがワクワクでき、
活気あふれるまちとなるよう、
狛江市が考える将来に向けた様々な取組を示しています。

みなさんの未来の暮らしや活動が
より豊かで、より幸せなものとなるよう、
狛江市は未来へつなげるまちづくりを進めていきます。



未来へつなげる

住み続けたいまち

～ 住み心地のよさを実感できるまち 狛江 ～



第1章 はじめに

本編 1～8 ページ

第1章

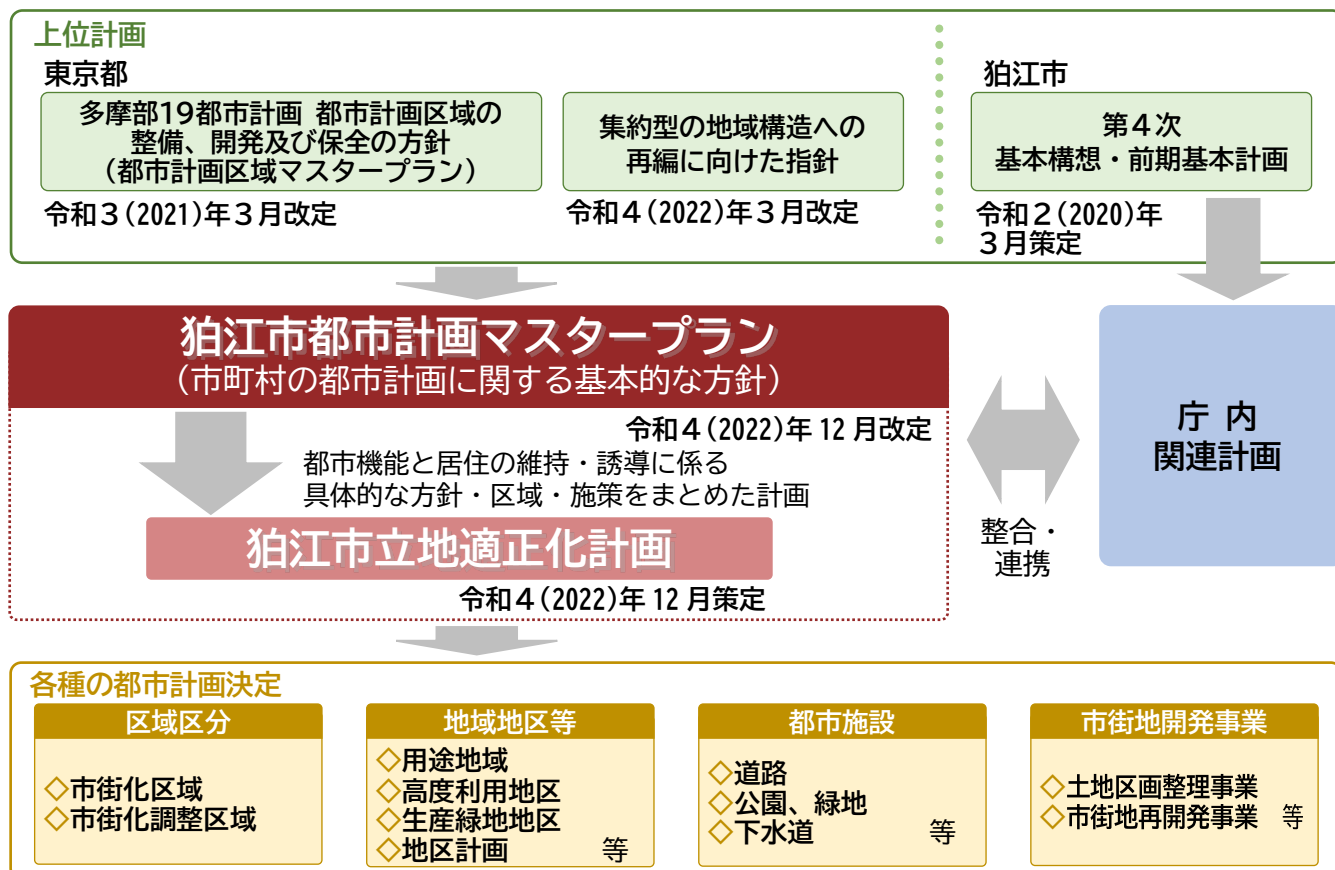
はじめに

1 計画策定・改定の目的

- 狛江市では、平成 13(2001)年 2月に狛江市都市計画マスタープランを策定し、その後、平成 24(2012)年 3月に改定を行い、「私たちがつくる水と緑のまち」を将来都市像とするとともに、5つのまちづくりの目標を掲げる中で、その実現に向けて、まちづくりに関する取組を進めてきました。
- 改定から約 10 年が経過し、その間、全国的には、本格的な人口減少社会の到来や少子高齢化の更なる進展、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う生活様式の変容等、都市を取り巻く社会経済情勢は大きな変化をみせています。
- こうした社会経済情勢の変化、本市の現状及び課題等に対応するため、市は令和 2(2020)年 3月に狛江市第 4 次基本構想・前期基本計画を策定し、「ともに創る 文化育むまち ～水と緑の狛江～」を将来都市像として掲げ、持続可能なまちづくりを進めています。
- 国においては、人口減少局面でも持続可能な都市を構築するために、平成 26(2014)年 8月の改正都市再生特別措置法において立地適正化計画制度が創設し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。
- そのような状況を踏まえ、狛江市都市計画マスタープランについても、上位・関連計画と整合し、本市のまちづくりの課題に対応した、より実効性の高い計画として改定するとともに、本市が持続可能な都市構造へ転換するための計画として、狛江市立地適正化計画を策定し、2つの計画を1つの冊子にまとめることにより、本市のまちづくりに関する総合的な計画としてとりまとめを行います。

2 計画の位置付け

- 狛江市都市計画マスタープラン及び狛江市立地適正化計画は、東京都や狛江市の上位計画に基づき、また、狛江市における市内の各種関連計画と整合・連携を図ります。





3 両計画の役割

都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2）

● 狛江市都市計画マスタープランは、主に次の役割を担います。

- 本市の都市づくりの将来的な方向性の明確化
- 長期的な視点を見据えた方針
- 都市計画決定・変更における根拠
- 市民参加・市民協働でまちづくりを進める指針

立地適正化計画（都市再生特別措置法第81条第1項）

● 狛江市立地適正化計画では、次の内容を定めます。

I. 立地適正化計画の区域

⇒ 都市計画区域全体が立地適正化計画区域となるため、狛江市域全域です。

II. 立地適正化計画に関する基本的な方針

⇒ 計画により目指すべき将来の都市像を示します。

III. 都市機能誘導区域

⇒ 商業・医療・福祉等の都市機能を都市の拠点に誘導して集積することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

IV. 誘導施設

⇒ 都市機能誘導区域毎に、地域の人口特性等に応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定します。

V. 居住誘導区域

⇒ 人口減少の中であっても人口密度を維持し、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定します。

VI. 防災指針

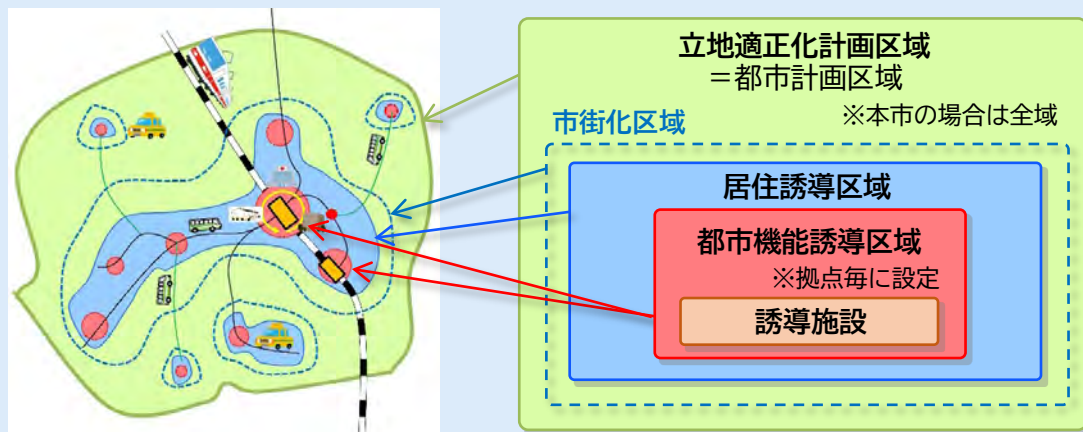
⇒ 居住誘導区域等での災害リスクを分析し、リスクの回避・低減に必要な取組等を示します。

VII. 誘導施策

⇒ 都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

VIII. 目標値の設定・評価方法

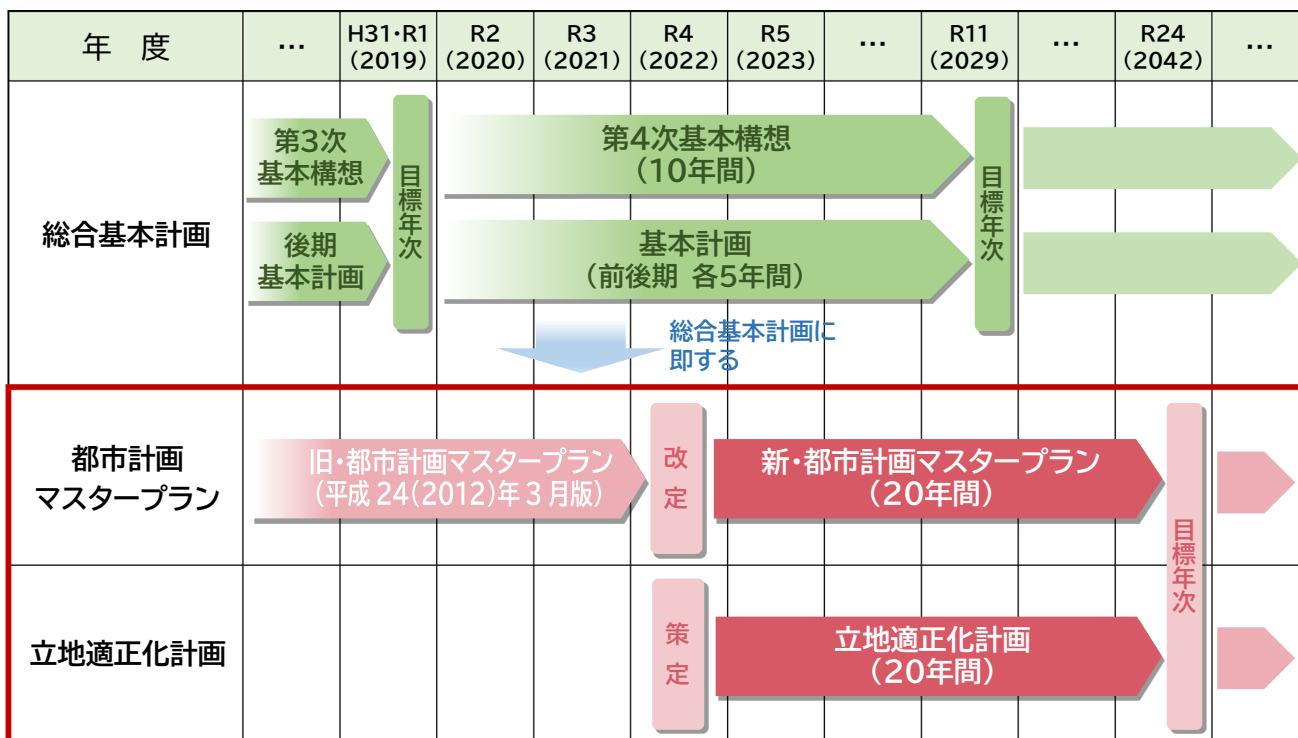
⇒ 施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を設定します。



出典：国土交通省資料

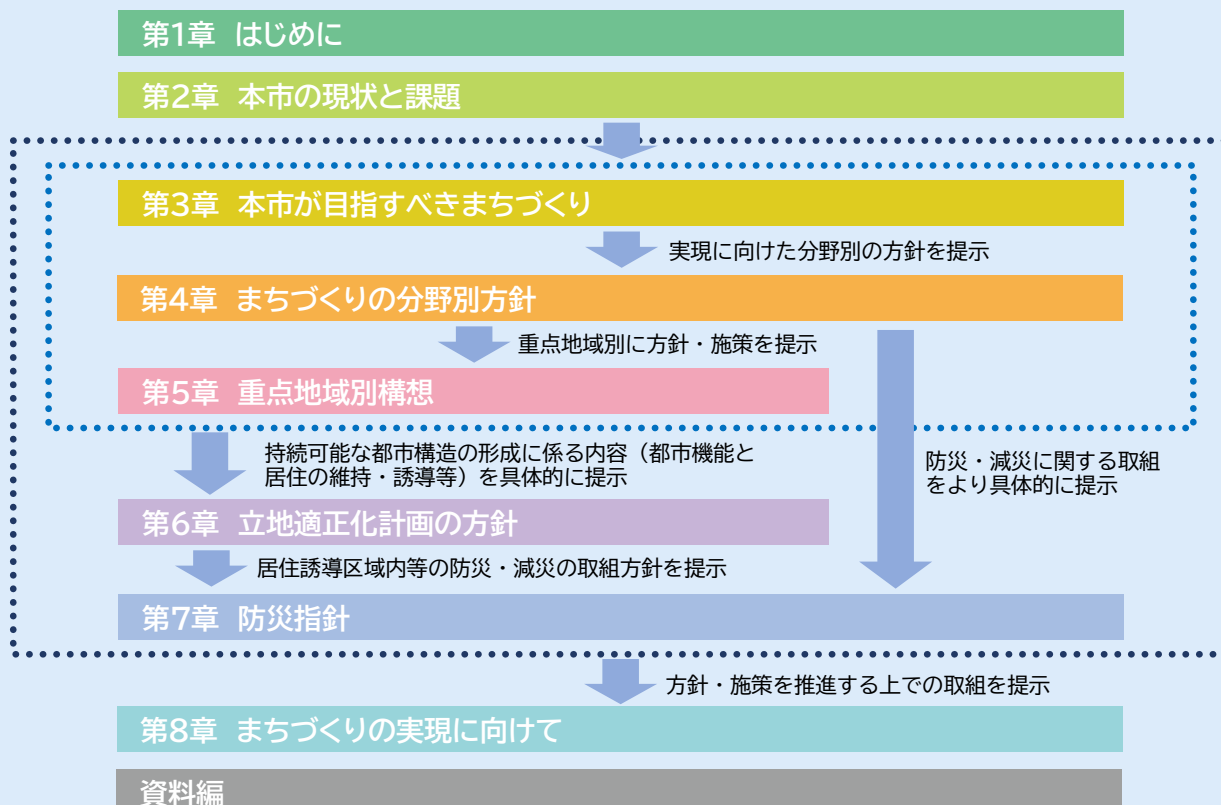
4 計画の目標年次

●両計画は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望して検討するものであり、目標年次は、令和 24(2042)年度末とします。



5 計画の構成

●都市計画マスタープランと立地適正化計画を一体化し、合冊により作成しています。





第2章

本市の現状と課題

本編 9～25 ページ

1 本市の現状・将来見通し

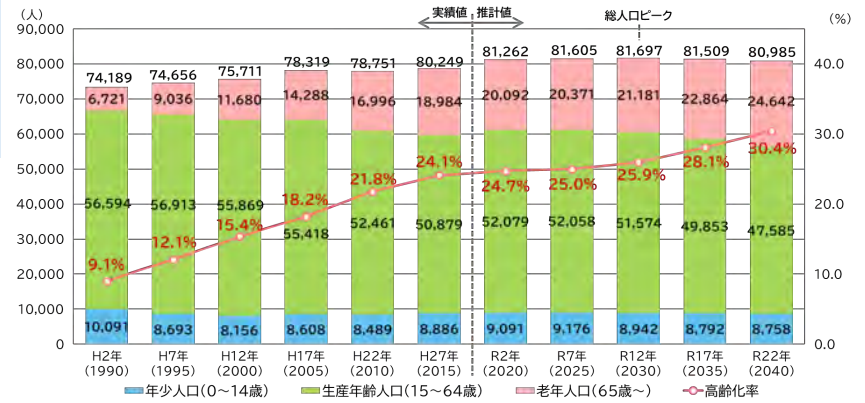
●本市の現状の特性や、将来的な見通しとしては、主に次のことが挙げられます。

〈人口特性〉

【総人口】

●令和 22(2040)年までの将来推計によると、人口規模はおおむね維持される見込みですが、高齢者の人口割合は増加し続ける見込みです。

【総人口の推移・将来推計】



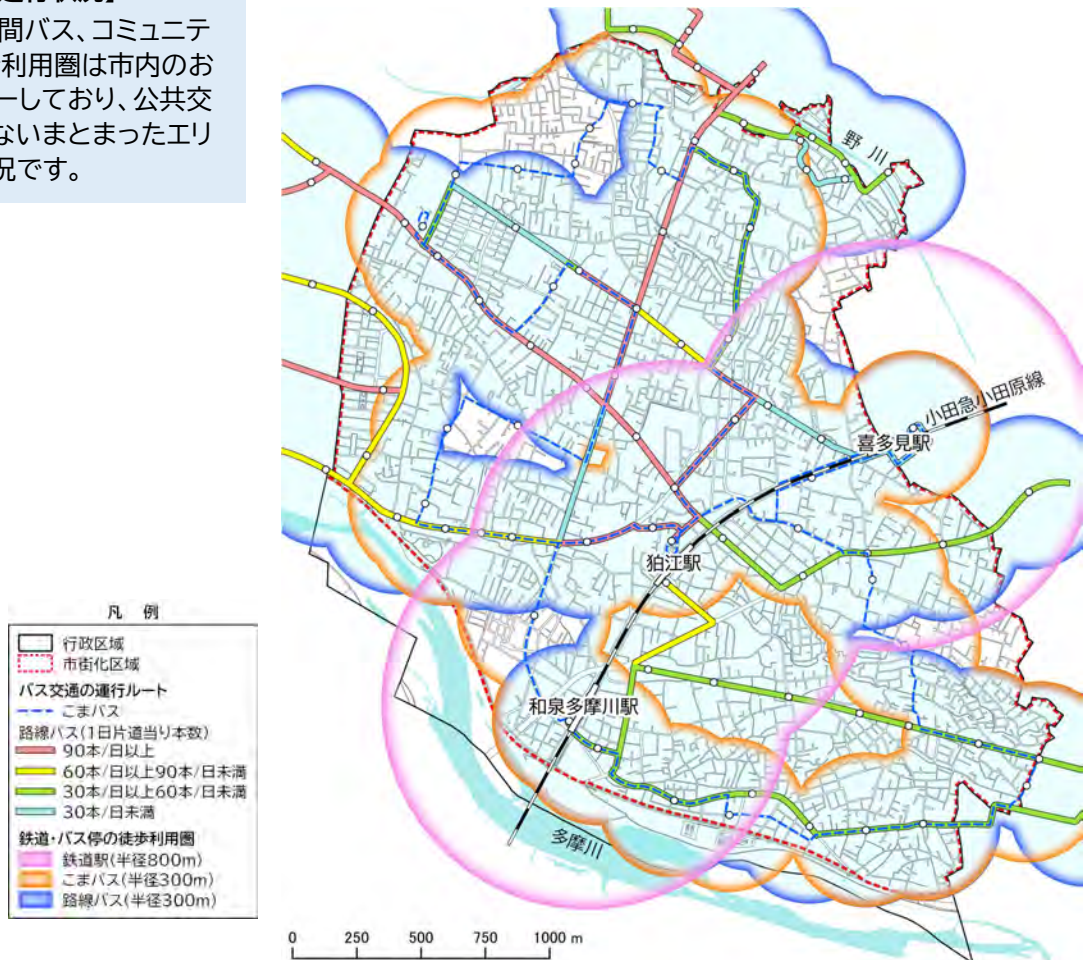
※実績値の総人口には年齢不詳を含む

〈公共交通〉

【鉄道及びバス交通の運行状況】

●鉄道駅、バス停(民間バス、コミュニティバス)からの徒歩利用圏は市内のおおむね全域をカバーしており、公共交通がカバーしていないまとまったエリアはみられない状況です。

【鉄道及びバス交通の運行状況】



〈土地利用〉

【土地・建物利用現況】

- 住宅系の土地及び建物の利用が大半を占めています。低層住宅地を中心とした落ち着いた住環境が形成されています。

【土地利用現況（平成30(2018)年）】

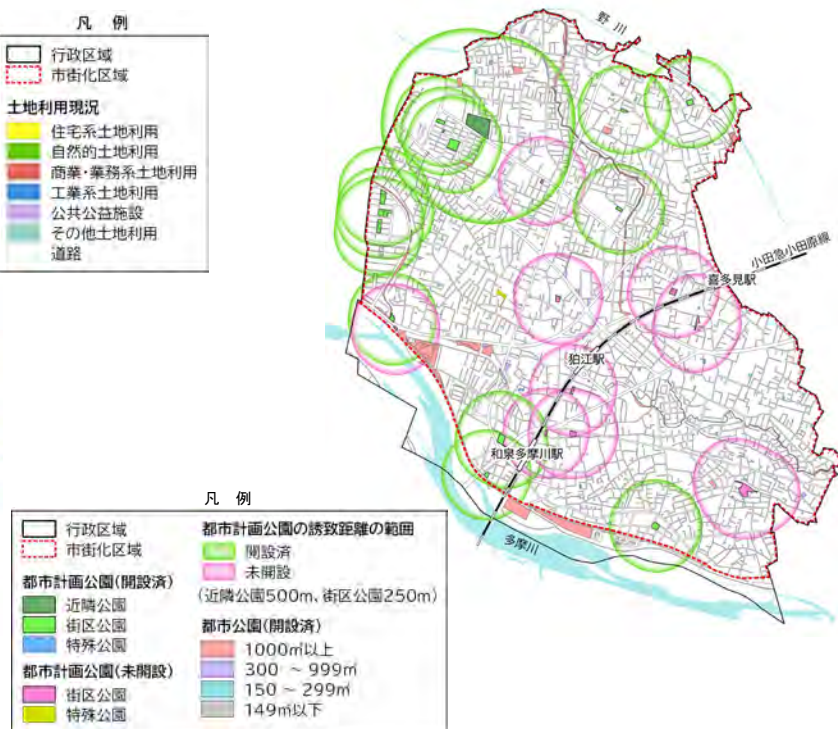


〈公園〉

【公園】

- 開設済みの都市計画公園の分布状況に偏りがあり、狛江駅周辺や東部等において、誘致距離の空白エリアがみられます。

【公園の分布状況】

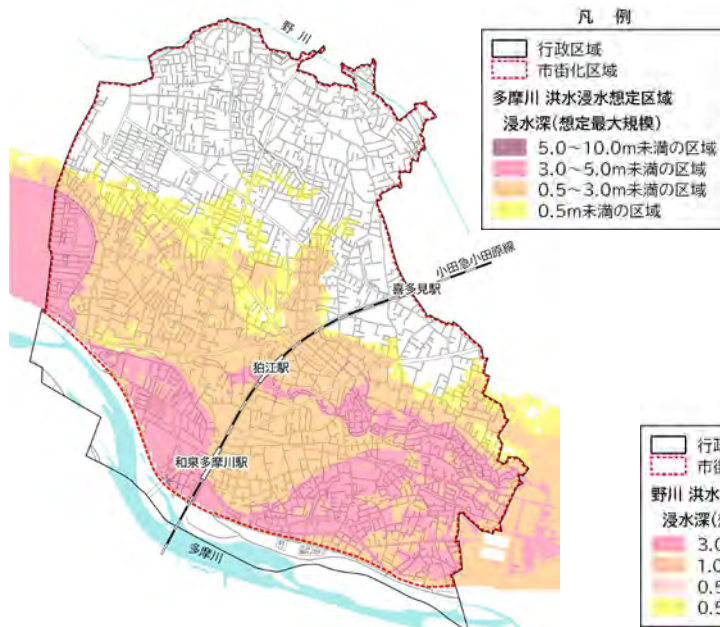


〈災害〉

【洪水】

- 多摩川が氾濫した場合の洪水浸水想定区域は、市内の南部一帯に広がっており、3.0m以上の浸水深が想定されている箇所もあります。
- 野川の洪水浸水想定区域は、市内の北部及び東部に広がっており、旧河川の川筋である野川緑地公園等において0.5~3.0mの浸水深が想定されています。

【多摩川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）】



【野川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）】





2 本市の都市計画における課題

〈まちづくりの5つの視点に基づく課題の類型化〉

●本市のまちづくりの課題について、次の5つの視点に基づき類型化します。

「**まちの構造**」に関すること …都市機能の適正配置による拠点間の連携、道路網形成 等
【将来都市構造における各拠点等の具体化（魅力とシビックプライド向上、多世代交流）】
【市内交通の円滑化、安心・安全に資する道路環境整備】

「**まちの生活**」に関すること …地区特性に応じた住環境形成、にぎわい創出 等
【地区の特性に沿った住環境形成】 **【空家・空き地への対策】**

「**まちの空間**」に関すること
 …適切な土地利用、景観形成、生産緑地地区の保全・公園緑地の適正配置 等
【土地利用の規制・誘導（用途地域の変更等）】 **【まちの緑の確保・適正配置】**

「**まちの安全**」に関すること …防災性・減災性の向上 等
【災害に対する備え】 **【防災機能の確保】**

「**まちの運営**」に関すること …市民協働によるまちの維持管理・活用 等
【持続可能な都市運営】 **【市民参加・市民協働】**

〈社会潮流〉

●本計画では、次の社会潮流に対応したまちづくりを進めます。

〈まちづくりの視点〉

〈関連する社会潮流〉

<p>「まちの構造」 に関すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少・超高齢化社会への対応 ● コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の推進 ● 新たなモビリティサービス(MaaS等)の推進 ● シェアリングエコノミー(共有経済)の普及拡大 ● 電子商取引のシェア拡大(実店舗の売上減少)
<p>「まちの生活」 に関すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 人生100年時代の到来による生活の質の向上 ● 超スマート社会(Society5.0)への変革 ● テレワーク等による場所や時間にとらわれない柔軟な働き方の推進 ● 顕在化する空家・空き地問題への対応
<p>「まちの空間」 に関すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑豊かな都市環境の形成(都市農地の保全、グリーンインフラの推進等) ● 地球温暖化対策への貢献(環境負荷の低減) ● 生物多様性の保全のための取組 ● コロナ禍を契機としたゆとりある緑とオープンスペースの有用性の再認識 ● 道路空間等を有効活用した滞在・交流空間の創出 ● 公園の新たな価値を見出す管理・運営(park-PFI等)
<p>「まちの安全」 に関すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 頻発する大規模災害による防災まちづくりへの関心の高まり ● 自然災害に対応した法改正に基づくまちづくりの考え方の見直し
<p>「まちの運営」 に関すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 持続可能な開発目標(SDGs)の推進 ● 社会資本(インフラ)の老朽化・維持管理 ● 地域や民間が主体の取組の推進(地方創生の深化、エリアマネジメント等の地域主体のまちづくり、民間活力の導入等) ● 地域の多様な主体が参加した地域共生社会の形成

第3章

本市が目指すべきまちづくり

本編 27～39 ページ

1 将来都市像・まちづくりの目標

●本計画における「将来都市像」と「まちづくりの目標」は次のとおりです。

〈将来都市像〉

〈まちづくりの目標〉

第3章

本市が目指すべきまちづくり

未来へつなげる
住み続けたいまち
狛江

目標1 コンパクトで機能的な生活しやすいまち

- ✓ 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくり
- ✓ 市内全体のにぎわいと利便性向上に資する拠点形成
- ✓ 鉄道及びバス路線の利便性の維持・向上、都市計画道路等の計画的な整備による市内ネットワークの強化



目標2 住みたい・住み続けたい誰からも選ばれる魅力的なまち

- ✓ コロナ禍が収束した後のニーズの変化にも柔軟に対応できるまちづくり
- ✓ 市民の満足度が高く、こどもが元気に育つ、調和の取れた住宅地の形成
- ✓ 住みたい、住み続けたいと思われる、選ばれる住環境があるまちづくり



目標3 自然環境と都市景観を保全する水と緑の空間がつながるまち

- ✓ 市内に多く存在する水と緑、歴史資源を次世代に引き継ぐための適切な保全
- ✓ 都市と自然・歴史が共生する潤いと安らぎ、風格ある公園・緑地の着実な形成
- ✓ 多摩川・野川につながる緑のネットワークの確保と、緑が豊富で歩行や自転車利用に配慮した快適な空間のあるまちづくり



目標4 安心と安全を感じられるまち

- ✓ 延焼防止対策、河川の浸水被害対策についての市民の皆さまとの協働による検討
- ✓ 住宅の耐震化、空家等の対策の計画的な推進
- ✓ 多角的・広域的な対策の推進による、災害への総合的な対応力の向上



目標5 とともに創り未来へつながる市民参加・市民協働のまち

- ✓ まちづくり条例の提案制度の活用による、市民や事業者が主役となり企画し、実現できるまちづくり
- ✓ 市民がまちづくりの担い手となるための支援を推進し、市民意見を尊重し反映する機会を増やすこと等による、市民参加・市民協働が活発なまちの形成





2 将来の都市構造（都市の骨格構造）

●将来の都市構造は、本市の将来的な都市の骨格構造を示すものであり、「拠点」「軸」「地区・エリア」で構成します。

〈将来都市構造図〉




凡例				
〈拠点〉 ● 中心拠点 ● 地域交流拠点 ● 医療防災拠点 ● 健康福祉拠点 ● 水の拠点 ● 緑の拠点 ● にぎわいゾーン (3駅周辺の連携)	〈軸〉 ⇄ 都市間連携軸 (鉄道) ⇄ 都市間連携軸 (道路) ⇄ 重要目的道路軸 (防災性向上) 〰 主要幹線道路軸 ⇄ 水の軸 ⇄ 緑の軸 ○ 市内循環ネットワーク	〈地区・エリア〉 ■ 低層住宅地区 ■ 中高層住宅地区 ■ 大規模住宅地区 ■ 中心商業・業務地区 ■ にぎわい商業・業務地区 ■ 医療・文教地区 ■ 沿道利用地区 ■ 住環境調和推進地区 ■ 公共・公益・交流地区	● 農住共存エリア ■ 防災環境形成エリア ■ 生活利便機能形成エリア ■ 公園まちづくり推進エリア	〈その他〉 □□ 六郷用水跡 — 主要な生活道路 — 都市計画道路 (完成・概成) - - 都市計画道路 (事業中) 都市計画道路 (未整備) =○= 鉄道・鉄道駅 - - 行政界

第3章
本市が目指すべきまちづくり

〈拠点〉 ※ 拠点の設定箇所は 10 ページをご覧ください。

●市内の拠点として、6 種類の拠点とそれらをまとめるゾーンを設けて、互いの特徴をいかした役割を担い、相互に補完しながら、市内での拠点性の向上を目指します。

 **中心拠点**

【設定箇所】

①狛江駅周辺

【方針】

市全体の玄関口として、中心市街地の役割を担い、市内外から多くの人が訪れ、活発な都市活動や交流が行われる場となるよう、多様な都市機能の誘導を図るとともに、市内外と公共交通によりつながり、機能的でにぎわいのある拠点の形成を目指します。


 **地域交流拠点**

【設定箇所】

①和泉多摩川駅周辺、②喜多見駅周辺

【方針】

通勤・通学の交通結節点や日常生活の活動の場となるよう、利用頻度の高い商業・金融・医療・福祉等都市機能の維持・誘導を図ることにより、利便性の高い拠点の形成を目指します。


 **医療防災拠点**

【設定箇所】

①慈恵第三病院周辺

【方針】

近隣の調布市と連携する中において、地域医療の中核を担う慈恵第三病院が核となり、医療及び防災の活動の場となるよう、病院の建て替えとともに、必要なオープンスペースを確保し、周辺に近隣住民及び病院来訪者等にとって必要な都市機能の誘導を図ります。

 **健康福祉拠点**

【設定箇所】

①あいとびあセンター周辺

【方針】

本市の健康・福祉・医療の拠点を担うあいとびあセンターを核として、それら機能の継続的な維持とともに、周辺の近隣住民等にとって必要な都市機能の誘導を図ることにより、市南西部での拠点の形成を目指します。

 **水の拠点**

【設定箇所】

①狛江弁財天池特別緑地保全地区、②西河原自然公園周辺、③西野川せせらぎ、④岩戸川せせらぎ・弁天池、⑤多摩川、⑥野川

【方針】

市内の貴重な親水空間として、都市に潤いとやすらぎを与える場として、各所の貴重な親水空間の環境保全を図ることにより、水の拠点の形成を目指します。

 **緑の拠点**

【設定箇所】

①和泉多摩川緑地周辺、②狛江弁財天池特別緑地保全地区、③前原公園、④駒井公園、⑤電力中央研究所周辺、⑥西野川樹林地、⑦東野川三丁目樹林地、⑧中和泉樹林地

【方針】

市内の主要な緑として、保全・活用・創出を図り、憩いの場となるよう、都立公園の誘致を推進している和泉多摩川緑地周辺、駅前にある貴重な緑である狛江弁財天池特別緑地保全地区、市内唯一の近隣公園である前原公園、まとまった緑の創出を検討している駒井公園や電力中央研究所周辺、市内の貴重な樹林地について、緑の保全・活用・創出を図りながら、拠点形成を目指します。

 **にぎわいゾーン**

【設定箇所】

①3 駅周辺
(小田急線沿線の一带)

【方針】

各拠点の方針に基づく拠点形成とともに、3 駅が近接した本市の特徴をいかし、それらが連携した中において、商業・業務系施設の集積や、まちなか居住等を推進することで、本市の中心地にふさわしいにぎわいある一帯の形成を目指します。



〈 軸 〉 ※ 軸の設定箇所は 10 ページをご覧ください。

●市内外や市内の多様なネットワークとして、道路、公共交通、水と緑等の軸を効果的につなぐことにより、市内全体のにぎわいや利便性の向上、連続性のある景観や環境の形成、防災性の向上等を目指します。

⇔ 都市間連携軸（鉄道）、⇔ 都市間連携軸（道路）

【設定箇所】

（鉄道）①小田急小田原線
（道路）①調3・4・2号線、②調3・4・3号線、③調3・4・4号線、④調3・4・7号線の一部、
⑤調3・4・17号線、⑥調3・4・18号線

【方針】

市内と市外を結び、都市間のつながりを確保する広域性を有する鉄道、幹線道路に設定します。

⇔ 重要目的道路軸（防災性向上）

【設定箇所】

①調3・4・16号線、②調3・4・23号線

【方針】

下記の主要幹線道路軸の役割とともに、その中でも特に、本市の防災性の向上に効果を発揮する未整備区間の道路に設定し、整備推進を図っていきます。

||||| 主要幹線道路軸

【設定箇所】

都市間連携軸（道路）、重要目的道路軸（防災性向上）以外の都市計画道路の全路線

【方針】

市内全体の円滑な移動空間の確保や活性化を図ることを目的として設定し、計画的に整備の促進や推進を図ることにより、市内の交通ネットワークの確立を目指します。
これら主要幹線道路においては、自家用車やバス等の車と歩行者それぞれが安心・安全に移動できる環境整備はもちろんのこと、利用割合が高いことより本市の特徴となっている自転車についても、新型コロナウイルス感染症対策における通勤手段の多様化等も時代背景として捉えながら、快適な走行やネットワーク化に資する整備を進め、環境負荷の低減、交通の円滑化につなげていきます。

⇔ 水の軸

【設定箇所】

①多摩川、②野川

【方針】

市域の南部と北部を流れる多摩川及び野川について、貴重な連続性のある水の空間として、景観・環境の保全を図るとともに、防災の面から、国土交通省等と連携して適切な管理を行い、居住を誘導する区域への浸水対策を講じた軸の形成を目指します。

●●●● 緑の軸

【設定箇所】

①多摩川土手、②野川サイクリング道路、③野川緑地公園、④岩戸川緑地公園、⑤六郷さくら通り、
⑥根川さくら通り、⑦堀上緑道、⑧小田急線側道、⑨調3・4・18号線沿道、⑩調3・4・23号線沿道

【方針】

市内の連続性のある緑について軸として位置付け、将来にわたる緑の連続性を確保するとともに、歩行環境整備を進め、景観形成や環境保全に資する市内全体の緑のネットワーク化を目指します。

○○○ 市内循環ネットワーク

【設定箇所】

①調3・4・2号線、②調3・4・3号線、③調3・4・4号線、④調3・4・16号線、⑤調3・4・17号線、
⑥調3・4・23号線

【方針】

整備することで市内の循環が可能となる道路について、環状的役割を担う道路ネットワークとして位置付け、道路整備と併せた拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を目指します。

〈地区・エリア〉 ※ 地区・エリアの設定箇所は 10 ページをご覧ください。

●本市の土地利用の基本的な方向性として、9つの地区と4つのエリアを設けます。

低層住宅地区

【設定箇所】

第一種低層住居専用地域を主とした地区

【方針】

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

中高層住宅地区

【設定箇所】

第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域を主とした地区

【方針】

拠点周辺にふさわしい中高層建築物（住宅及び店舗等）の維持・誘導を図る地区

大規模住宅地区

【設定箇所】

大規模集合住宅が立地する第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域を主とした地区

【方針】

既存の大規模集合住宅（おおむね 300 戸以上）について適切な管理・更新・建て替えの促進、周辺環境との調和を図る地区

中心商業・業務地区

【設定箇所】

中心拠点周辺（狛江駅周辺）の商業地域、近隣商業地域を主とした地区

【方針】

中心拠点として機能的でにぎわいのある多様な都市機能の誘導を図る地区

にぎわい商業・業務地区

【設定箇所】

拠点周辺や鉄道沿線の近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域を主とした地区

【方針】

中心拠点、地域交流拠点の周辺において、都市機能の誘導や中高層の住宅利用等の複合的な土地利用を図り、にぎわいを創出する地区

医療・文教地区

【設定箇所】

医療防災拠点周辺を主とした地区

【方針】

病院や附属大学としての土地利用とともに、周辺環境との調和や防災機能の確保を図る地区

沿道利用地区

【設定箇所】

都市計画道路、主要幹線道路等を主とした地区

【方針】

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

住環境調和推進地区

【設定箇所】

住宅・事業所等が立地する準工業地域を主とした地区

【方針】

地区内における住居・工業等の建築物の用途及び隣接する住居系用途地域における建築物等との調和・共存を図る地区

公共・公益・交流地区

【設定箇所】

旧狛江第四小学校（西和泉グランド、西和泉体育館）、旧狛江第七小学校（給食センター等）、狛江市民総合体育館、市民グランド、都営狛江アパート

【方針】

市民にとって必要な体育施設等の公共公益施設の誘導が可能となるよう、将来ビジョンと併せ、市内全体の公共公益施設の配置について検討する地区

農住共存エリア

【設定箇所】

生産緑地地区がまとまって存在する低層住宅地区

【方針】

市内で生産緑地地区が比較的まとまっている低層住宅地区内のエリアにおいて、自然的環境を貴重な資源として捉え、周辺住民と農業従事者が交流し、共存できるよう、農地の保全や公園・緑地への土地利用転換等を積極的に検討するエリア

防災環境形成エリア

【設定箇所】

多摩川・野川の洪水時の想定浸水深 3.0m 以上（想定最大規模・計画規模）、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）を含む周辺エリア

【方針】

本市における自然災害のうち、特に対応が求められる河川洪水の影響が大きく想定される区域において、災害にも強い、安心・安全なまちづくりを目指し、ハード・ソフトの対策を特に検討するエリア

生活利便機能形成エリア

【設定箇所】

生活利便機能が形成されている沿道利用地区周辺

【方針】

都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、沿道利用地区の後背地の土地利用と調和を図りながら、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導を進め、まとまりのあるにぎわいを創出するエリア

公園まちづくり推進エリア

【設定箇所】

和泉多摩川緑地周辺

【方針】

都立公園誘致に向けた都市計画上の課題の整理、適切な土地利用の検討、公園を中心とした周辺まちづくりのあり方の検討等を東京都と情報共有し推進するエリア



第4章

まちづくりの分野別方針

本編 41～91 ページ

1 土地利用の方針

●本市全体の土地利用の可能性を最大限にいかすため、「地区・エリア」毎に適切な土地利用を進めます。

〈 土地利用の方針の体系 〉

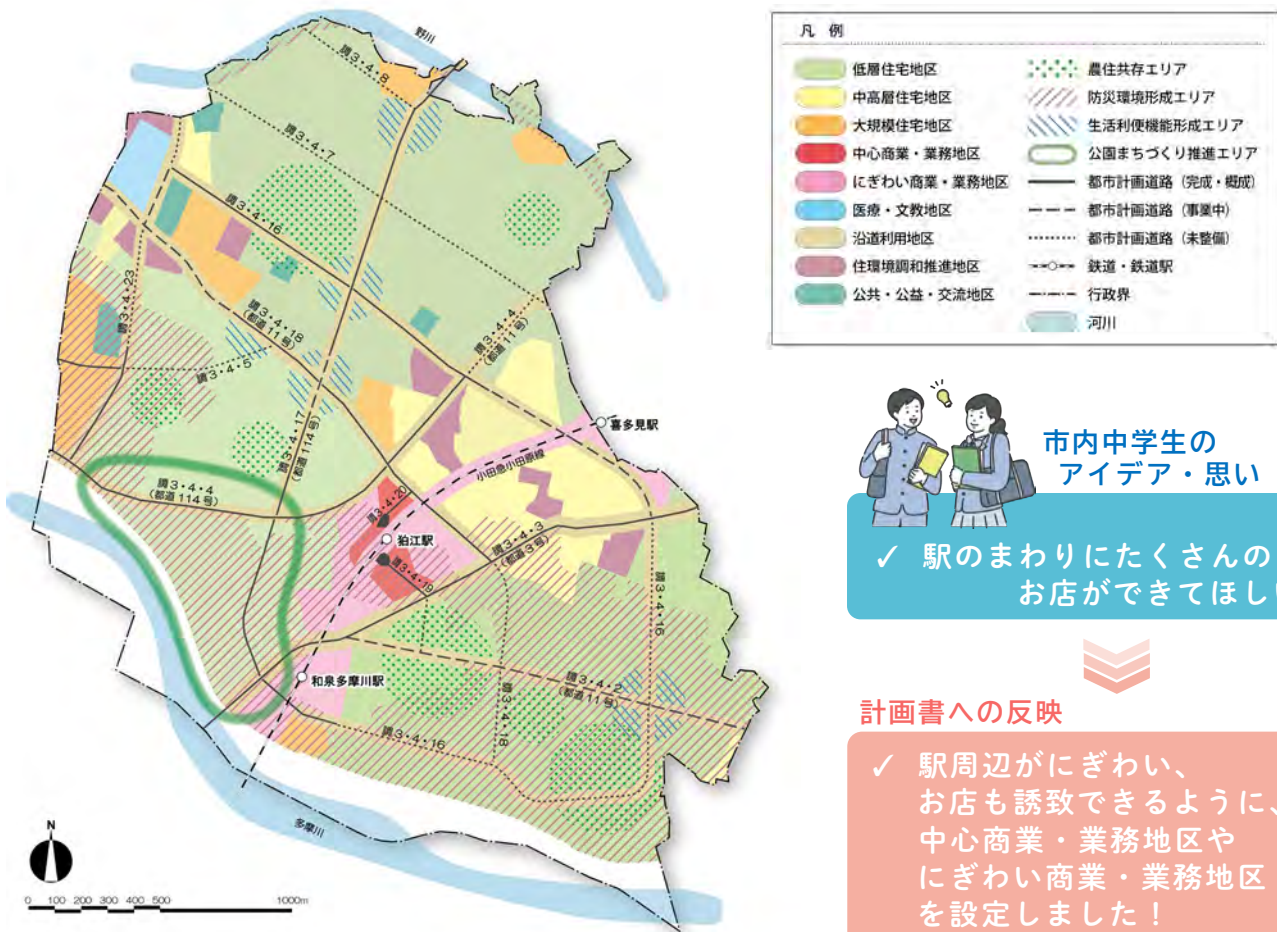
〈 方向性 〉

〈 方針 〉

ア. 「地区・エリア」毎の土地利用

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| 1) 低層住宅地区の土地利用 | 8) 住環境調和推進地区の土地利用 |
| 2) 中高層住宅地区の土地利用 | 9) 公共・公益・交流地区の土地利用 |
| 3) 大規模住宅地区の土地利用 | 10) 農住共存エリアの土地利用 |
| 4) 中心商業・業務地区の土地利用 | 11) 防災環境形成エリアの土地利用 |
| 5) にぎわい商業・業務地区の土地利用 | 12) 生活利便機能形成エリアの土地利用 |
| 6) 医療・文教地区の土地利用 | 13) 公園まちづくり推進エリアの土地利用 |
| 7) 沿道利用地区の土地利用 | |

【土地利用の方針図】



第4章
まちづくりの分野別方針

市内中学生のアイデア・思い

✓ 駅のまわりにたくさんのお店ができてほしい！

計画書への反映

✓ 駅周辺がにぎわい、お店も誘致できるように、中心商業・業務地区やにぎわい商業・業務地区を設定しました！

2 道路・交通の方針

- 各道路の役割に応じた整備や維持・管理により、体系的な道路網の構築を進めるとともに、安全性を高めるための交通環境の整備・改善や、道路空間等を利活用した取組を進めます。
また、市内外の円滑な移動を可能とする持続可能な公共交通ネットワークの形成を進めます。

〈 道路・交通の方針の体系 〉

〈 方向性 〉

〈 方針 〉

ア. 体系的な道路網の構築

- 1) 都市間連携軸(道路)の適切な整備促進や維持・管理
- 2) 重要目的道路軸の整備推進による防災性の向上
- 3) 主要幹線道路の整備促進や推進及び維持・管理
- 4) 生活道路の整備推進

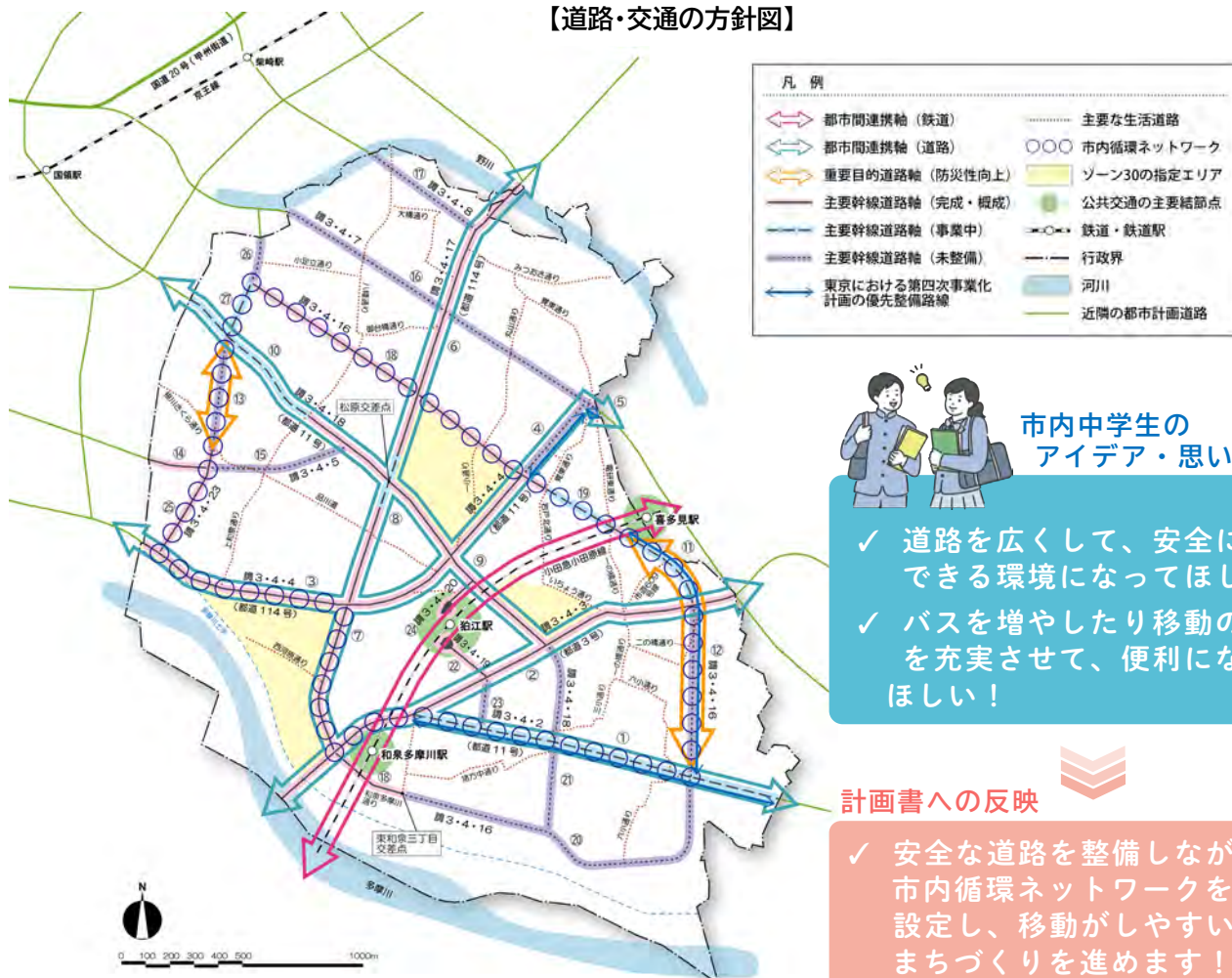
イ. 安全性・利便性・快適性の向上に資する道路・交通環境の確保

- 1) 道路空間の改善・利活用
- 2) 自転車利用環境の充実
- 3) 駅前駐車場の改善
- 4) 駅舎の改良
- 5) 市民協働による駅周辺等の交通環境の改善

ウ. 持続可能な公共交通ネットワークの形成

- 1) 公共交通の利便性向上

【道路・交通の方針図】



市内中学生のアイデア・思い

- ✓ 道路を広くして、安全に移動できる環境になってほしい！
- ✓ バスを増やしたり移動の手段を充実させて、便利になってほしい！

計画書への反映

- ✓ 安全な道路を整備しながら、市内循環ネットワークを設定し、移動がしやすいまちづくりを進めます！

第4章 まちづくりの分野別方針



3 水と緑の方針

- 市内の水と緑の拠点・軸の形成を進めるとともに、大小さまざまな公園の計画的な整備を進めます。また、貴重な自然環境である生産緑地地区等のまちなかの農地や、公共空間・住宅地等の身近な緑の保全・利活用を進めます。

〈 水と緑の方針の体系 〉

〈 方向性 〉

〈 方針 〉

ア. 水と緑の拠点における環境保全

- 1) 水の拠点の保全
- 2) 緑の拠点の保全・形成・連携

イ. 水と緑の軸と公園ネットワークの形成

- 1) 水の軸の保全とネットワーク化
- 2) 緑の軸の保全とネットワーク化

ウ. 公園・緑地の整備・保全や機能再編・再整備

- 1) 都市計画公園・緑地の整備・保全
- 2) 公園・緑地の機能再編・再整備
- 3) 公園施設等の効率的・効果的な維持管理・運営

エ. 農地の保全・利活用

- 1) 農住共存エリアの形成
- 2) 生産緑地地区の緑の継承

オ. 市内の豊かな緑の確保

- 1) 公共空間の緑化推進
- 2) 民有地の緑化推進・保全

【水と緑の方針図(都市計画公園等の配置)】



4 安心・安全の方針

●市民が安心して暮らすことができるよう、市内の防災力を高めるためのハード・ソフト対策を進めます。
また、地域の交通の安全性や犯罪に対する防犯性を強化するための都市環境の改善を進めます。

〈 安心・安全の方針の体系 〉

〈 方向性 〉

〈 方針 〉

ア. 被害の防止・低減に向けたハード対策

1) 被害の防止・低減に資するインフラ等の整備・管理

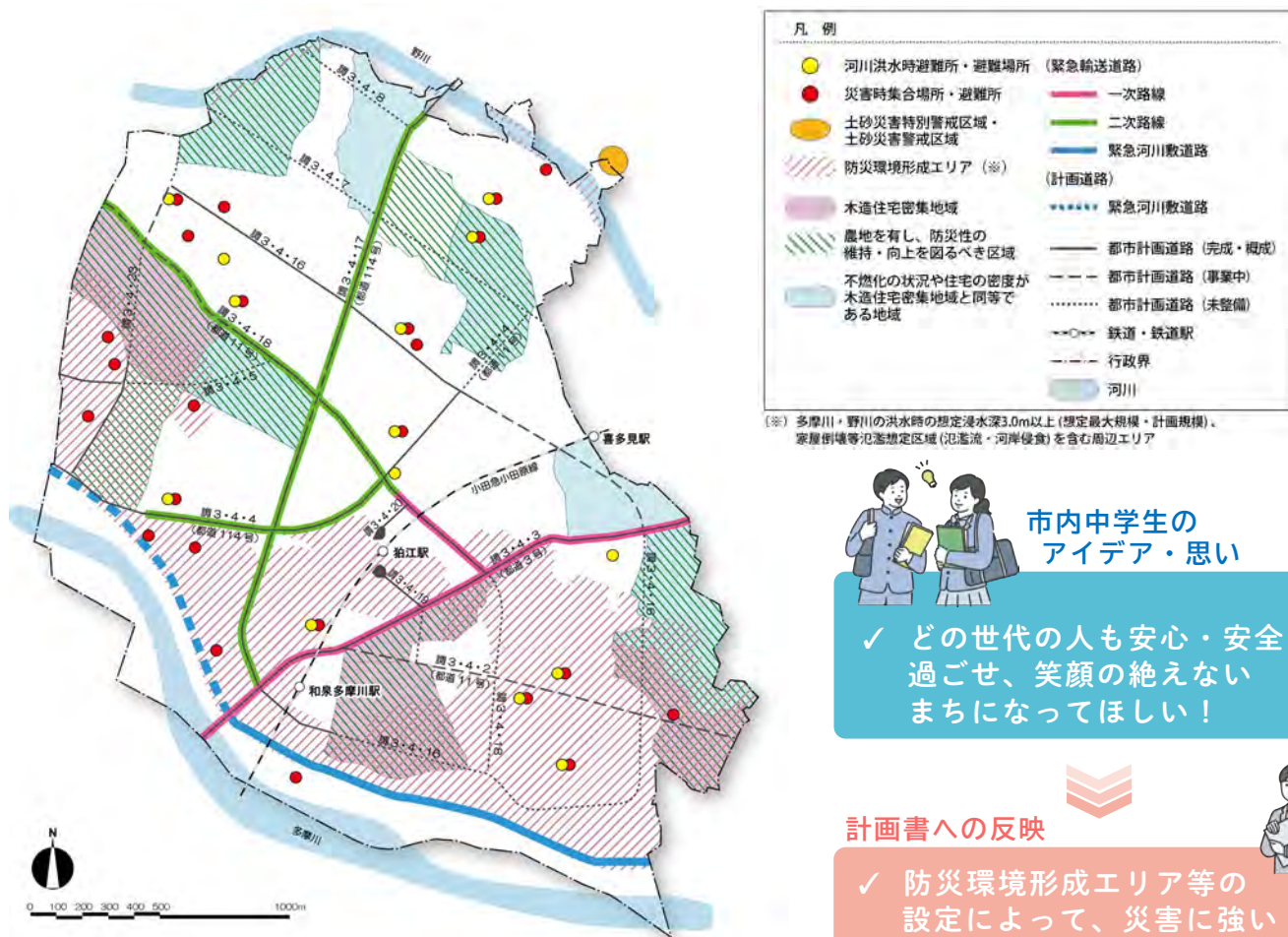
イ. 市民等の意識啓発や避難・防災体制の充実等に向けたソフト対策

- 1) 市民・事業者の意識啓発
- 2) 地区計画等の都市計画の検討
- 3) 災害時における適切な情報発信
- 4) 市民・事業者による災害対策への支援及び誘導
- 5) 避難・防災体制の充実

ウ. 安全性、防犯性の強化に資する都市環境の改善

- 1) 安全性向上に資する交通環境の改善
- 2) 防犯性向上に資する防犯設備の充実

【安心・安全の方針図】



市内中学生のアイデア・思い

✓ どの世代の人でも安心・安全に過ごせ、笑顔の絶えないまちになってほしい！

計画書への反映

✓ 防災環境形成エリア等の設定によって、災害に強い安心・安全なまちづくりを進めます！

第4章 まちづくりの分野別方針



5 住宅・住環境の方針

● 地域特性をいかした住環境の形成や、良好な住環境の形成に資する公共施設の整備・維持管理等を進めます。また、高齢者を含めた全ての世代が安心して自立して暮らすことのできる住宅地の形成や、空家の有効活用等により、都市全体の住環境の魅力の維持・向上を進めます。

〈 住宅・住環境の方針の体系 〉

〈 方向性 〉

ア. 住み続けたいと思える住環境の形成

- 1) 地区ごとの特性に応じた住環境の形成
- 2) 農と調和した狛江市ならではの住環境の形成
- 3) 水害への対策が備わった低層住宅地の形成
- 4) 地震の被害拡大を防止するための建物の耐震化・不燃化の促進
- 5) 良好な住環境の形成に資する公共公益施設の適切な配置・整備等
- 6) 市民参加・市民協働による暮らしやすいまちづくりの推進
- 7) 快適な住環境を支えるライフラインの更新・維持管理

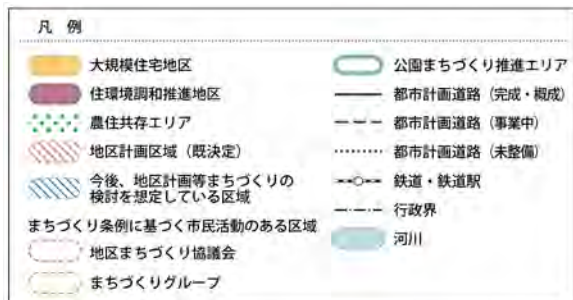
イ. 居住者が自立して暮らすことができる住宅形成

- 1) 自立して暮らすことができる居住の支援
- 2) 高齢者と障がい者にもやさしい居住環境の普及拡大
- 3) 環境にやさしい住宅の増加

ウ. 住宅ストックの計画的な更新

- 1) 大規模集合住宅の適切な更新
- 2) 空家の適切な管理・利活用、空き地の適切な管理
- 3) 住宅の耐震化、危険なブロック塀の撤去

【住宅・住環境の方針図】



市内中学生のアイデア・思い

- ✓ 子供を育てやすく、住みやすいまちになってほしい！
- ✓ 知らない人でもあいさつがあふれる優しいまちになってほしい！

計画書への反映

- ✓ 住み続けたいと思えるまちになるため、市民参加・市民協働による市民等が主役となるまちづくりを進めます！



6 景観の方針

●本市が有する豊かな自然景観の保全・活用、貴重な歴史的資源の活用による個性と魅力ある景観形成を進めます。また、良好な街並み誘導や施設整備等を通じた景観創出や地域と連携した景観形成による、質の高い都市景観の形成を進めます。

〈 景観の方針の体系 〉

〈 方向性 〉

ア. 豊かな自然景観の保全・活用

- 1) 自然景観の保全・活用
- 2) 農住共存エリアの形成

イ. 貴重な歴史的資源を活用した景観形成

- 1) 歴史資源を活用した景観形成

ウ. 質の高い都市景観の形成

- 1) 市街地の整備における良好な景観形成
- 2) 地域住民等と連携した景観形成
- 3) 路上喫煙等の制限

〈 方針 〉

【景観の方針図】



市内中学生の
アイデア・思い

✓ 伝統・歴史をいかし、緑ゆたかなまちになってほしい！



計画書への反映

✓ 水や緑の自然景観を守りながら、貴重な歴史的資源も活用し、個性と魅力ある景観形成を進めます！





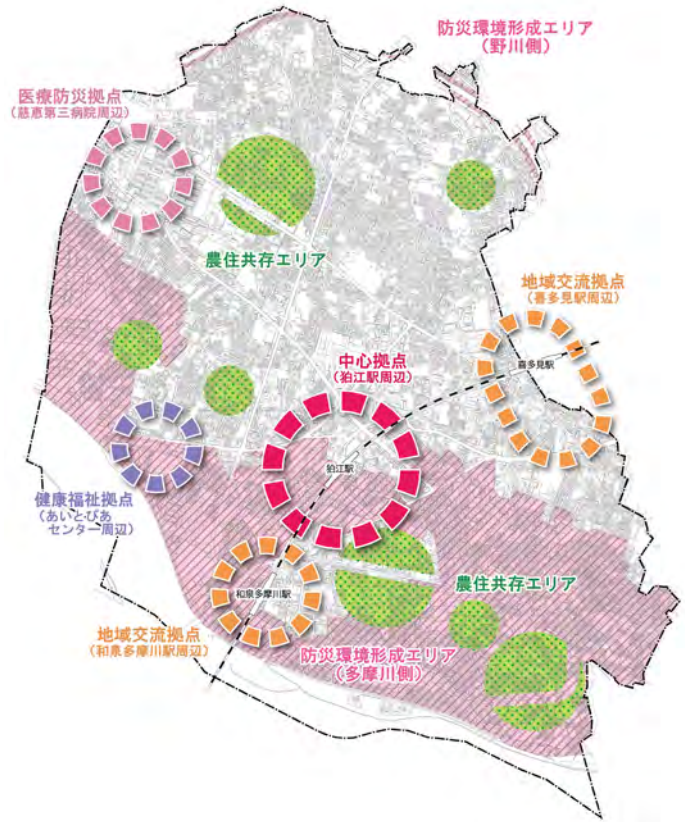
第5章

重点地域別構想

本編 93～136 ページ

1 重点地域別構想について

●重点地域別構想においては、特に重点的な取組を行うことが求められる5つの拠点とともに、4つのエリアのうち、範囲が広大であり、かつ本市のまちづくりで特に重点的な対応が必要となる「防災環境形成エリア」と「農住共存エリア」の2つのエリアについて、地域の目標や、特に重視すべき施策等について示しています。



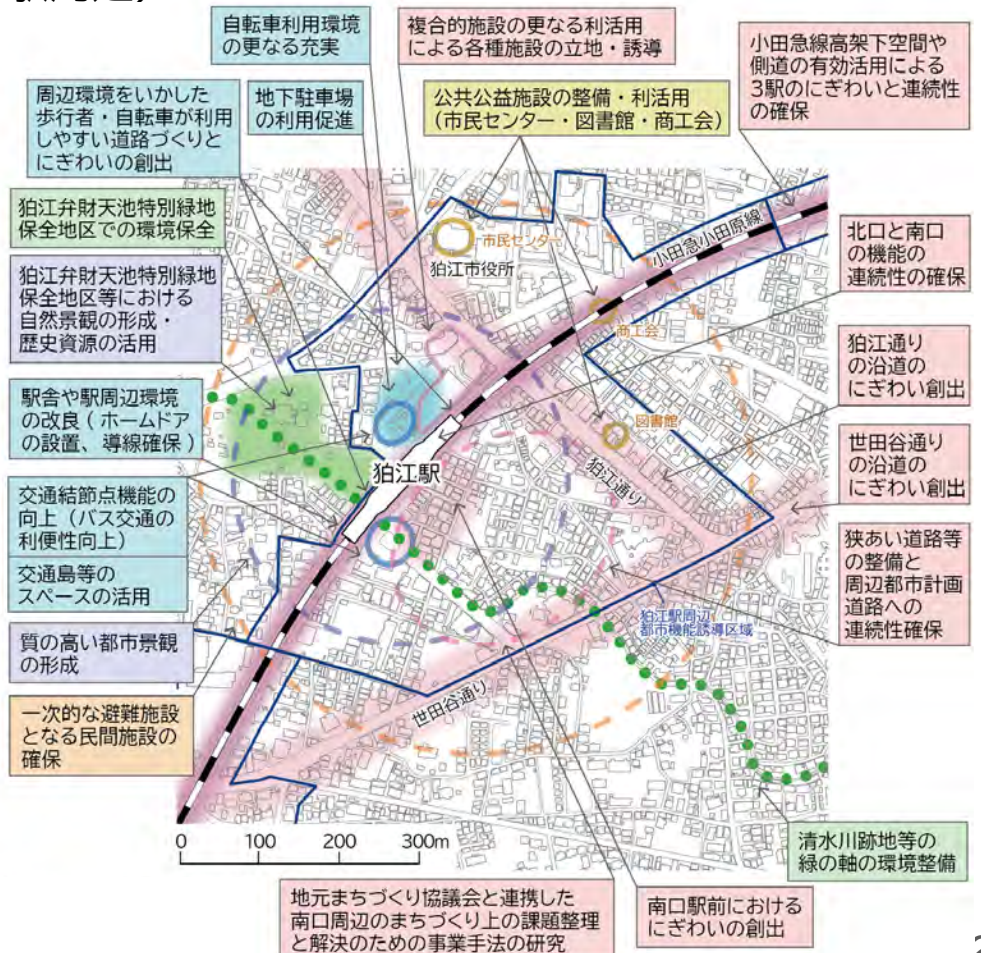
2 中心拠点（狛江駅周辺）

《本地域の目標》

市全体の玄関口としてふさわしい
利便性と魅力を
備えた中心拠点

【分野別方針】

- 土地利用
- 道路・交通
- 水と緑
- 安心・安全
- 住宅・住環境
- 景観



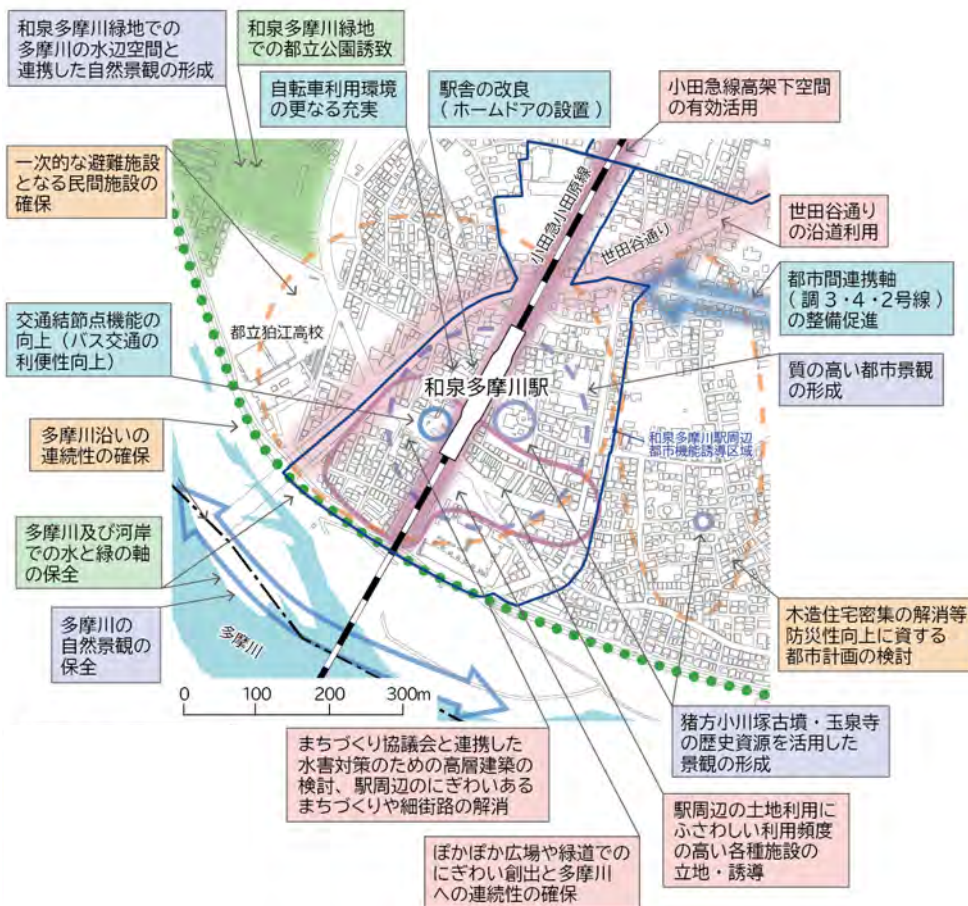
3 地域交流拠点 (和泉多摩川駅周辺)

《本地域の目標》

多摩川の自然環境
と調和した
人々の交流が
生まれる拠点

【分界別方針】

- 土地利用
- 道路・交通
- 水と緑
- 安心・安全
- 景観



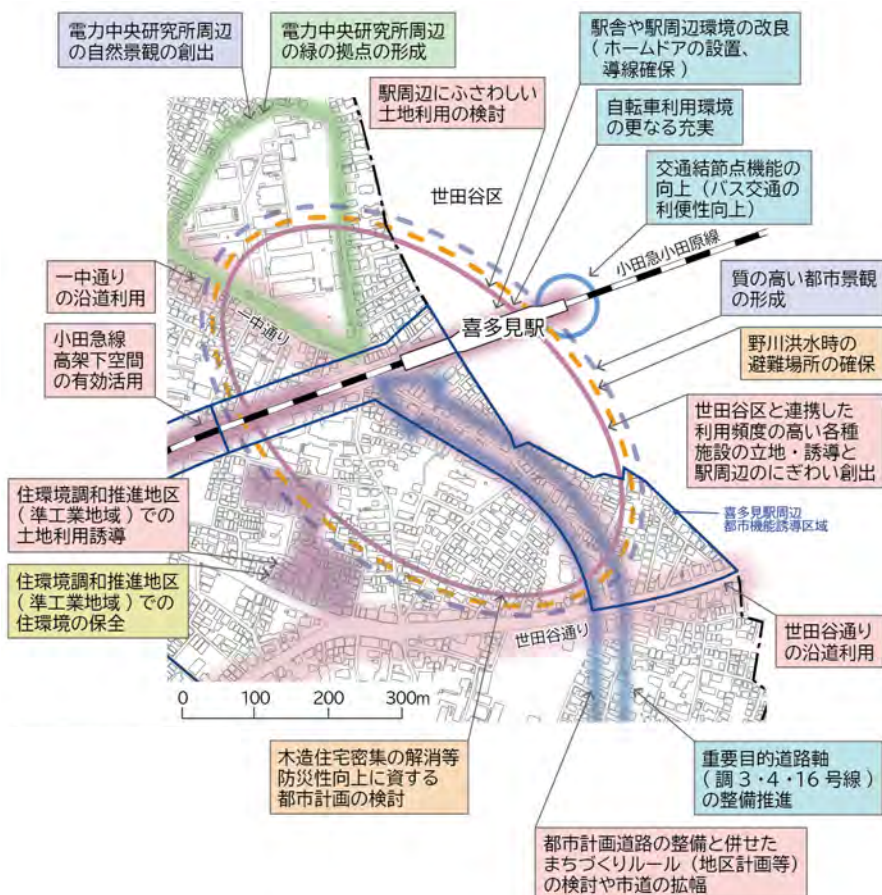
4 地域交流拠点 (喜多見駅周辺)

《本地域の目標》

多様な土地利用に
合わせた新たな
まちのにぎわいを
創出する拠点

【分界別方針】

- 土地利用
- 道路・交通
- 水と緑
- 安心・安全
- 住宅・住環境
- 景観





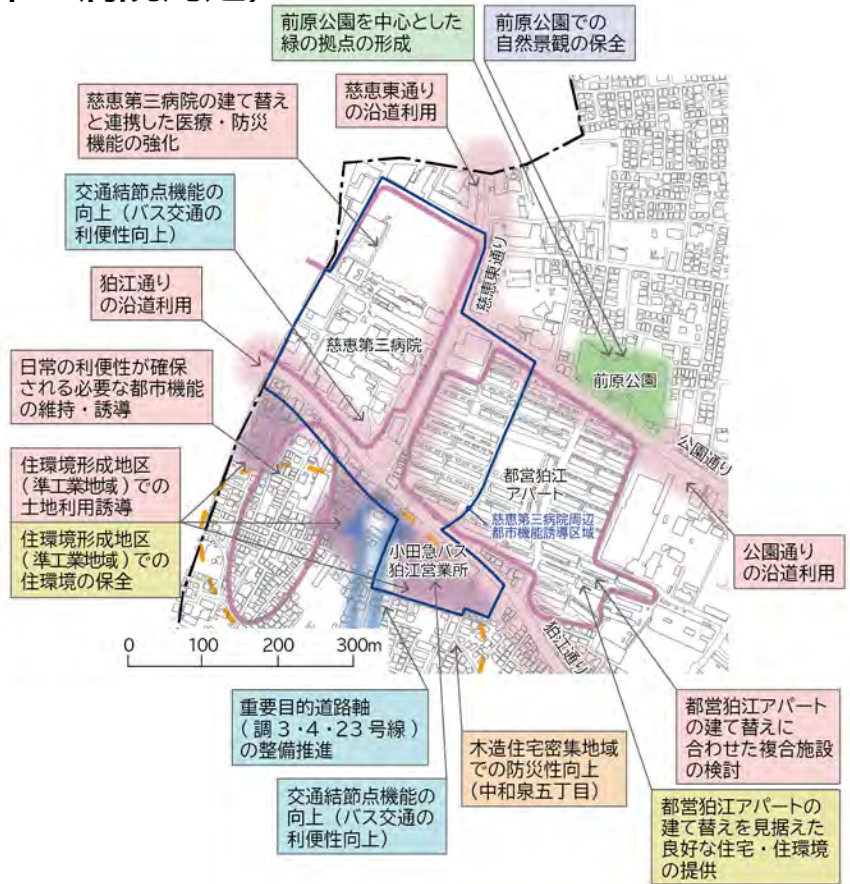
5 医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）

《本地域の目標》

地域のにぎわい
創出や医療・防災の
核となる拠点

【分野別方針】

土地利用
道路・交通
水と緑
安心・安全
住宅・住環境
景観



6 健康福祉拠点（あいとぴあセンター周辺）

《本地域の目標》

自然と歴史を身近
に感じられる
健康と福祉の拠点

【分野別方針】

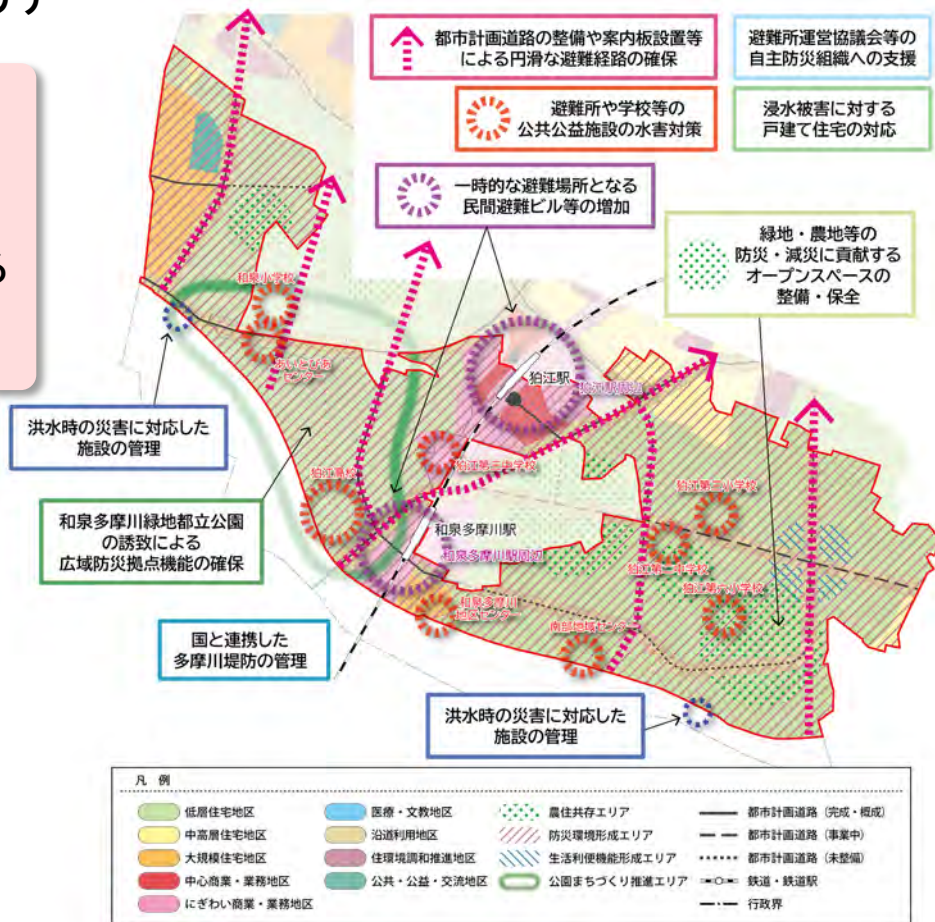
土地利用
道路・交通
水と緑
安心・安全
住宅・住環境
景観



7 防災環境形成エリア

《本地域の目標》

災害にも強く、
安心・安全を感じられる
市街地の形成

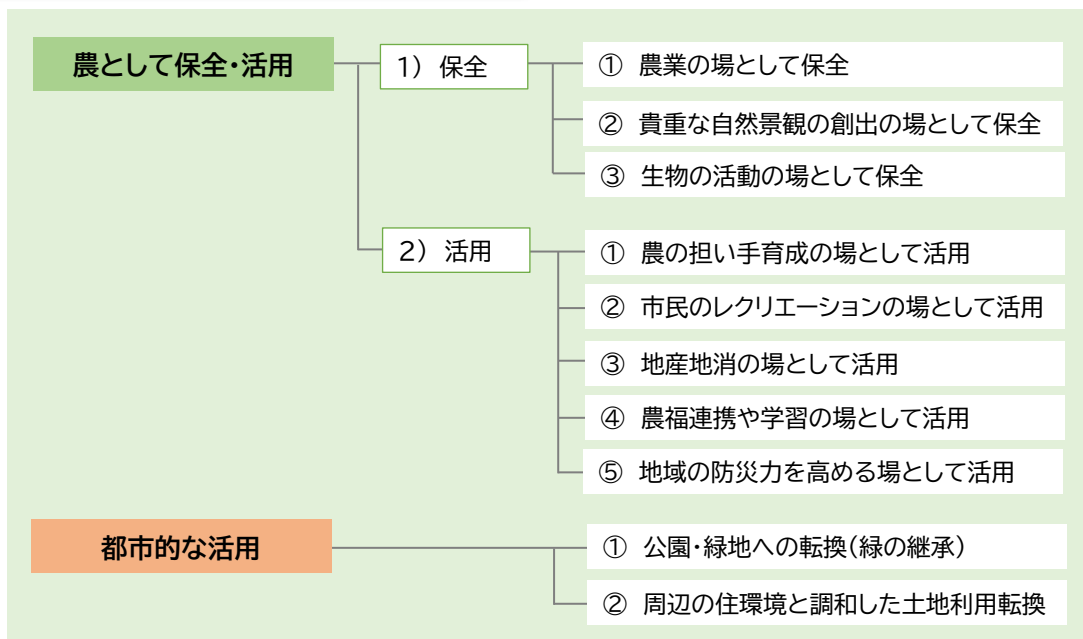


8 農住共存エリア

※ 農住共存エリアの設定箇所は 10 ページをご覧ください。

《本地域の目標》

都市農地が持つ多面的な機能の発揮による
狛江市ならではの豊かな環境の形成





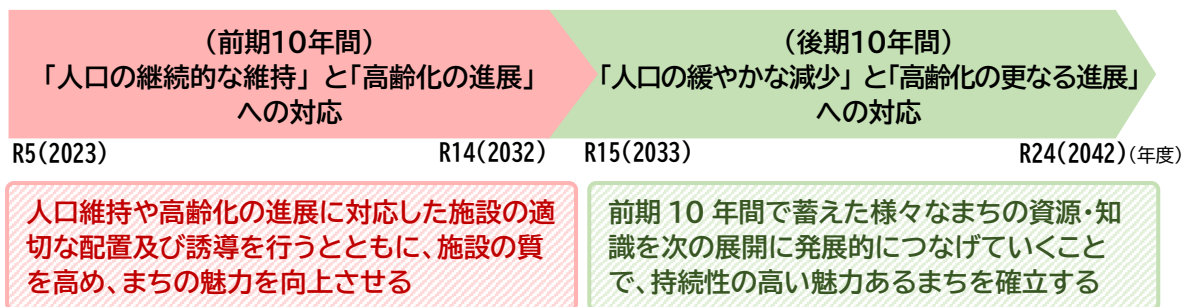
第6章

立地適正化計画の方針

本編 137～159 ページ

1 立地適正化計画の方針

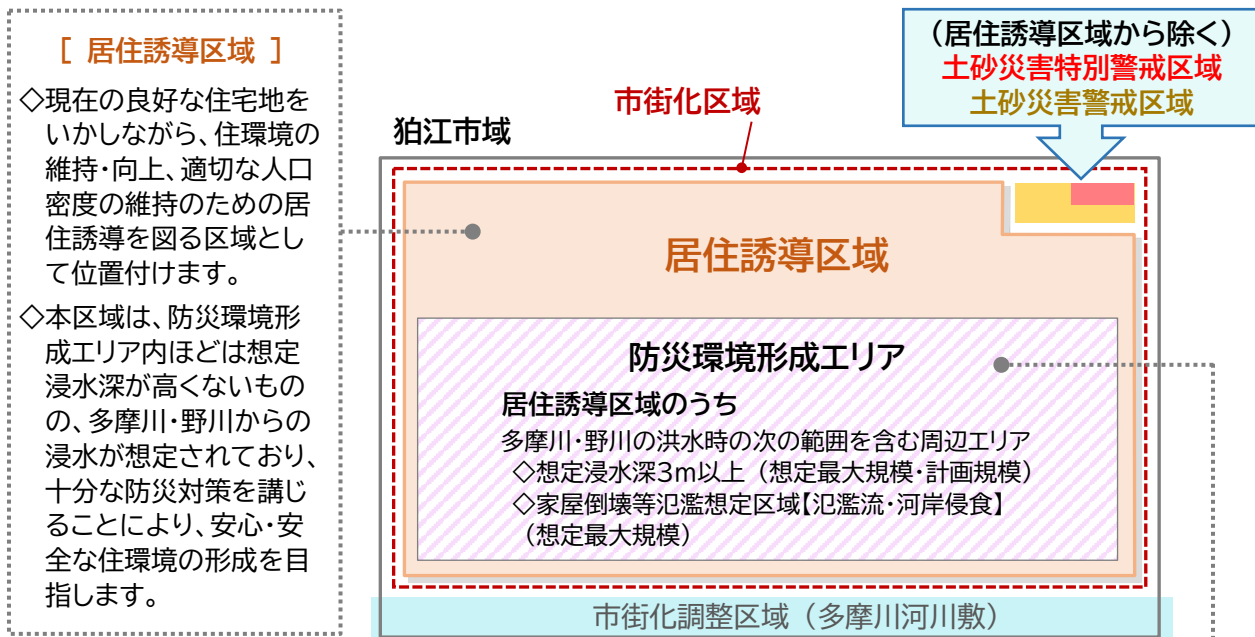
- 本計画期間の前・後期各 10 年間の人口推移の傾向に即した方針を設定して、持続可能な都市構造の形成に向けた取組を進めます。



2 居住誘導区域・都市機能誘導区域

〈居住誘導区域〉

- 居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。
- 本市の居住誘導区域は、市全域での現状の人口密度の維持を目指し、北側で指定されている土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域を除いた市街化区域内の全域で設定します。



〔 居住誘導区域(防災環境形成エリア) 〕

- ◇本区域は、リバーサイドとして豊かな自然環境が享受できる、良好な低層住宅地が広がる地域であり、これからも居住を誘導する区域として位置付けます。ただし、現在の住環境の維持・向上、適切な人口密度の維持のための居住誘導だけでなく、長期的な視点のもと、大規模な水害にも対応できる市街地への転換を重点的に検討し、実践する地区とします。

〈都市機能誘導区域〉

- 都市機能誘導区域とは、福祉・子育て・医療・商業等の様々な施設について、都市の拠点となる地区に集約させることにより、各種サービスが効率的に提供されるよう設定する区域です。
- 本市における都市機能誘導区域は、第3章等で示した将来都市構造図における「中心拠点（狛江駅周辺）」、「地域交流拠点（和泉多摩川駅周辺、喜多見駅周辺）」、「医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）」、「健康福祉拠点（あいとびあセンター周辺）」の5つの拠点到設定します。
- 各拠点における都市機能誘導区域の設定範囲としては、拠点の中心地にある鉄道駅やバス停からの徒歩利用圏(半径 300～500m 程度)を基本として、土地利用の状況、用途地域の指定状況、将来的な土地利用転換の可能性等を考慮して設定を行います。

【都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定範囲】





3 誘導施設

●市内に誘導すべき都市機能を「都市機能誘導区域において立地が望ましい施設（拠点立地施設）」と「日常的な利用が想定されるため、市内に分散した立地が望ましい施設（分散立地施設）」に大別し、下表のとおり誘導を図ります。

誘導施設
都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号

機能区分	対象施設	配置区分		中心拠点	地域交流拠点			医療防災拠点	健康福祉拠点
		拠点立地施設 (= 誘導施設)	分散立地施設	① 狛江駅周辺	② 和泉多摩川駅周辺	③ 喜多見駅周辺	④ 慈恵第三病院周辺	⑤ あいとぴあセンター周辺	
行政	市役所(本庁舎)	●		◇					
高齢者福祉	老人福祉センター	●						◇	
	地域包括支援センター		●						
	居宅系施設(訪問系施設、通所系施設、短期入所施設)		●						
	入所系施設(特別養護老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム、シルバーピア(高齢者集合住宅))		●						
障がい者(児)福祉	障害者福祉センター	●						◇	
	児童発達支援センター	●		◇					
	日中活動の場(通所(成人))		●						
	ショートステイ(短期宿泊)		●						
	グループホーム(入居(成人))		●						
医療	児童発達支援(未就学児)・放課後等デイサービス(小学生以上)		●						
	保健センター	●						◇	
子育て	病院	●		○			◇		
	診療所		●						
	子ども家庭支援センター	●		◇					
商業	幼稚園・認可保育園・認定こども園・家庭的保育事業・小規模保育事業・事業所内保育事業・認可外保育施設		●						
	児童館・児童センター		●						
	複合商業施設	●		◇	○	○			
金融	スーパーマーケット	●		◇	◇	◇	◇		
	コンビニエンスストア		●						
教育	銀行・信用金庫等	●		◇	○	○			
	郵便局(ゆうちょ銀行)		●						
	教育支援センター	●		◇					
文化	専修学校	●					◇		
	高等学校・中学校・小学校		●						
	市民ホール	●		◇					
	図書館	●		○					
	市民活動支援センター	●		○					
	公民館	●		○				◇	
	古民家園等	●						◇	
地域センター・地区センター		●							
	体育施設		●						

○：誘導型（当該都市機能誘導区域内に立地しておらず、新規誘導を図る施設）
◇：維持型（既に当該都市機能誘導区域内に立地しており、利便性を確保するため維持する施設）

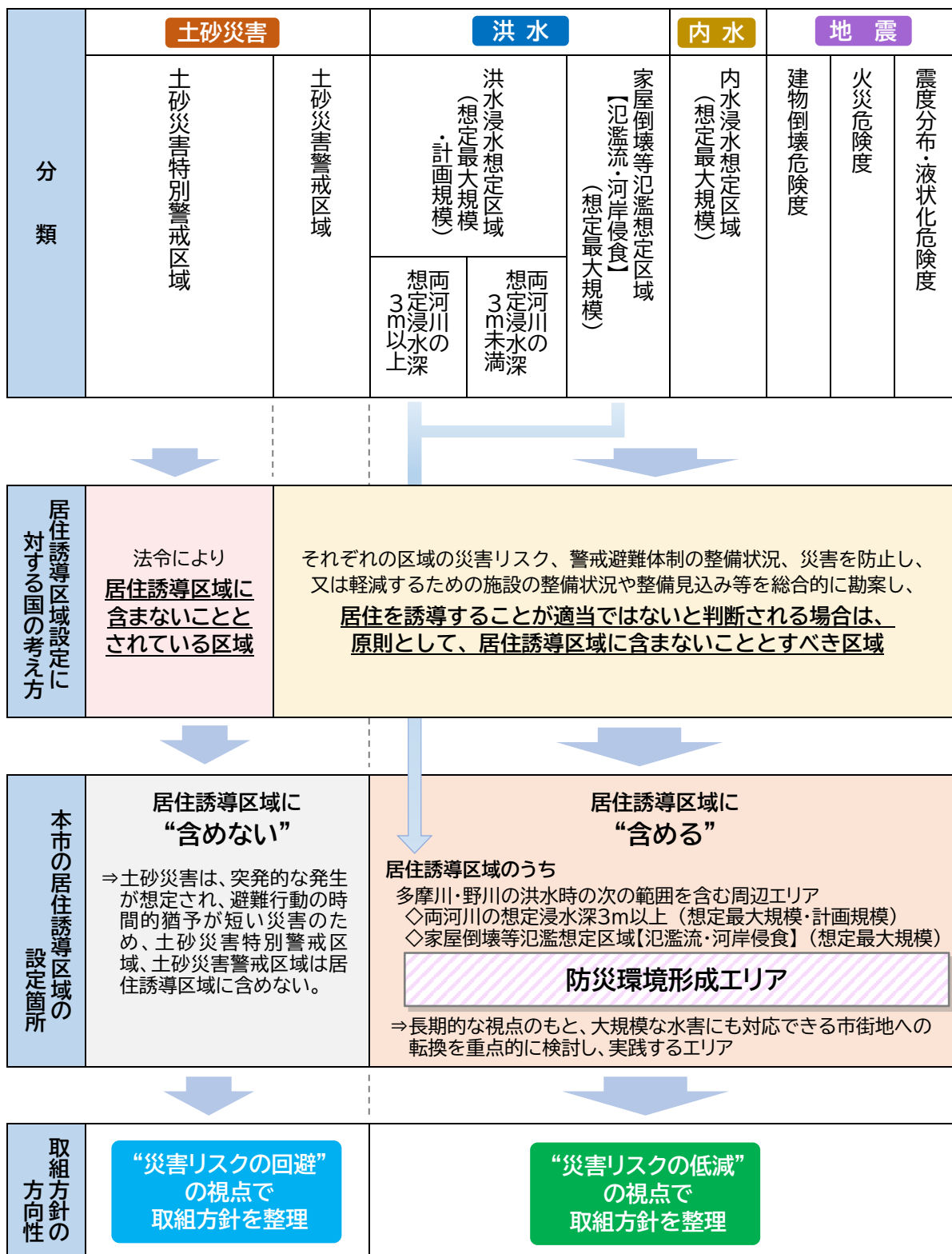
第7章 防災指針

本編 161～198 ページ

1 防災・減災に対する取組方針の方向性

●本市の防災上の課題を踏まえた防災・減災に対する取組方針は次のとおりです。

【本市の居住誘導区域の設定箇所と取組方針の方向性】

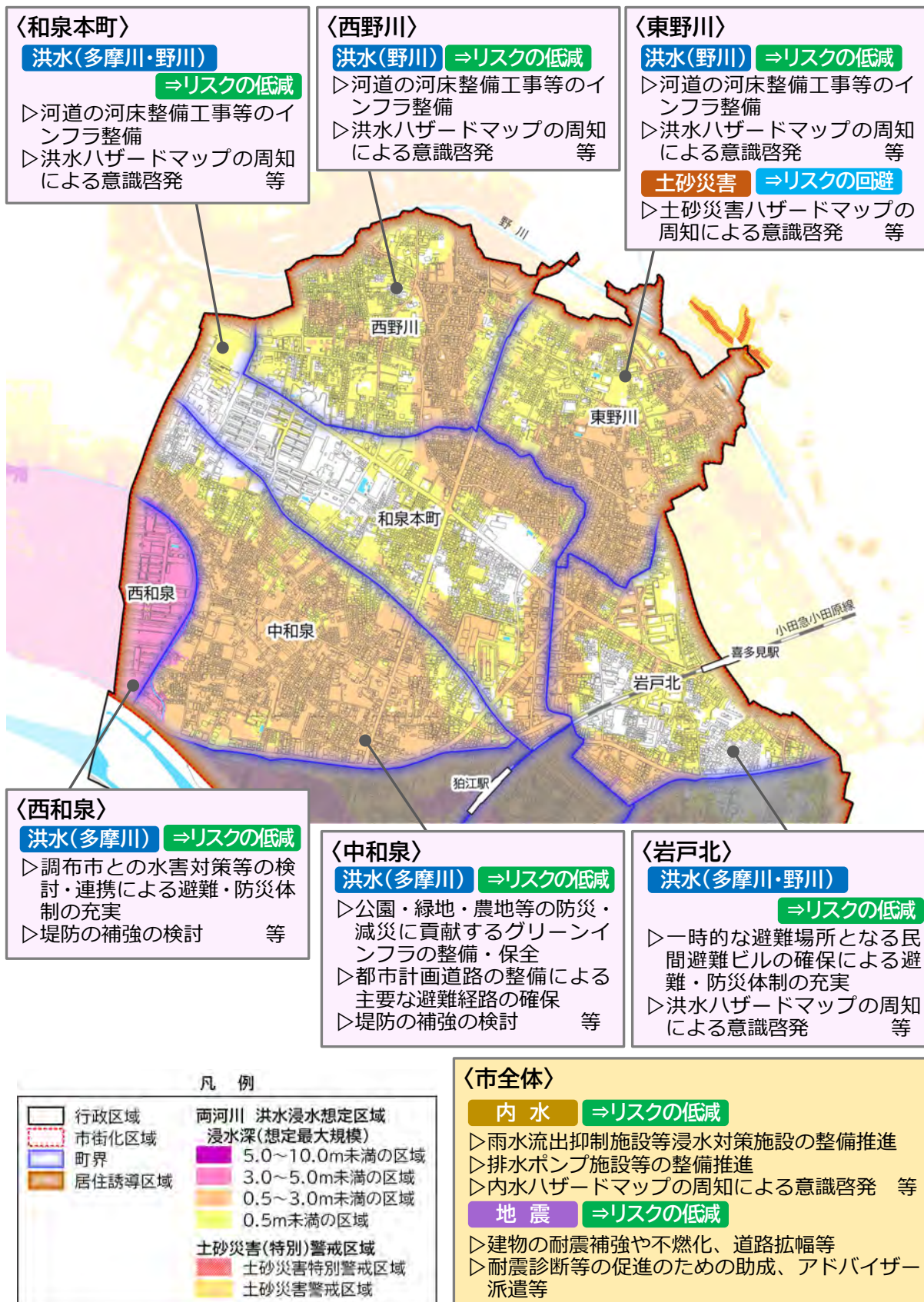




2 町ごとの主な取組方針

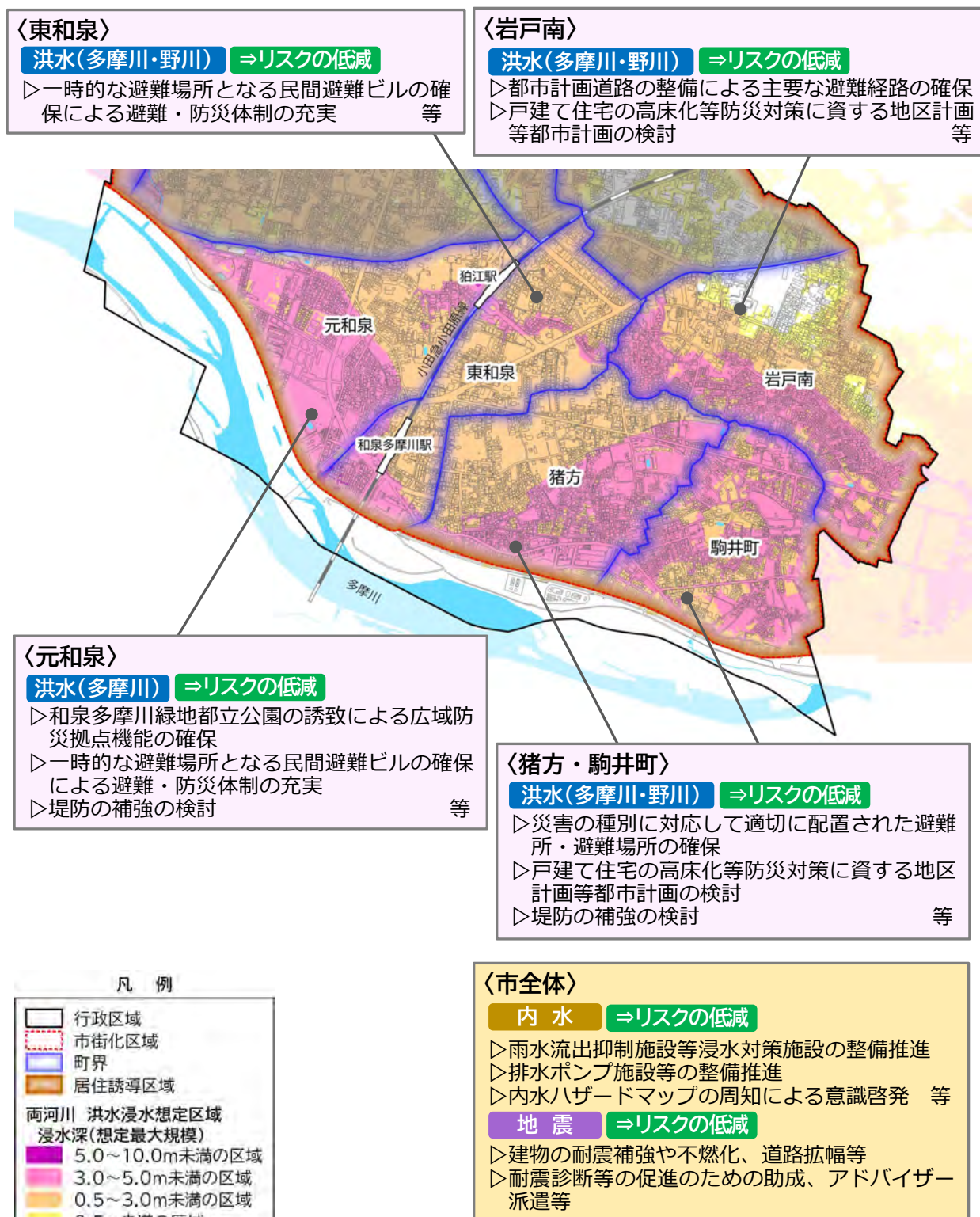
●11の町ごとの防災・減災に対する取組方針は次のとおりです。

【町ごとの主な取組方針(北側エリア)】



※ 多摩川・野川の両河川の浸水深を重ねて表示(両河川の浸水が想定される箇所は浸水深が深い方を色付け)

【町ごとの主な取組方針(南側エリア)】



※ 多摩川・野川の両河川の浸水深を重ねて表示(両河川の浸水が想定される箇所は浸水深が深い方を色付け)



3 取組施策、スケジュール

●取組方針を具体的に推進するための取組施策とスケジュールは次のとおりです。

【取組施策、スケジュール】

視点	方向性	災害ハザード				取組施策	主体				スケジュール			狛江市担当課				
		洪水	内水	土砂	地震		国	東京都	狛江市	市民	事業者	短期(5年)	中期(10年)		長期(20年)			
災害リスクの回避	意識啓発			●		1)土砂災害ハザードマップの周知・理解の促進			●	●	●	→			安心安全課			
		災害リスクの低減(ハード)	インフラ等整備	●				2)多摩川・野川の河床整備工事、樹木伐採による洪水抑制	●	●				→			環境政策課	
					●			3)雨水流出抑制施設等浸水対策施設の整備推進による浸水被害の軽減	●	●	●	●		→			下水道課、施設課、整備課	
				●	●			4)猪方排水樋管及び六郷排水樋管の遠隔操作化による不測の事態への備え			●			→			下水道課	
					●			5)排水ポンプ施設等の整備推進による浸水被害の軽減			●			→			下水道課	
							●	6)幹線道路の整備による延焼遮断機能の向上		●	●			→				道路交通課、整備課
							●	7)「首都直下地震等による東京の被害想定」等を踏まえた避難経路となる生活道路の拡幅		●	●			→				道路交通課、整備課
				●	●	●	●	8)都市計画道路の整備による主要な避難経路の確保		●	●			→				まちづくり推進課、整備課
				●	●	●	●	9)災害の種別に対応して適切に配置された避難所・避難場所の確保			●			→				安心安全課
				●	●	●	●	10)高齢者や障がい者等の要配慮者が利用しやすい避難所の確保		●	●			→				安心安全課、福祉政策課
				●	●	●	●	11)災害に強い避難所や市庁舎等の公共公益施設を確保するための耐震化・不燃化・水害対応			●			→				施設課、安心安全課
				●	●	●	●	12)被害を軽減するための民間施設の耐震化・不燃化・水害対応			●	●		→				まちづくり推進課
				●	●	●	●	13)東京都と連携した和泉多摩川緑地の都立公園の誘致による広域防災拠点機能(広域避難場所、帰宅支援等)や遊水地機能の確保		●	●			→				まちづくり推進課
●	●	●	●	14)公園・緑地・農地等の防災・減災に貢献するグリーンインフラの整備・保全		●	●	●		→				環境政策課、まちづくり推進課				
災害リスクの低減(ソフト)	意識啓発				●	15)耐震診断等の促進のためのマンション管理セミナーの活用			●	●		→			まちづくり推進課			
		●	●	●	●	16)防災ガイドや洪水・内水ハザードマップの周知・理解の促進			●	●	●	→			安心安全課、下水道課			
					●	17)「首都直下地震等による東京の被害想定」についての周知・理解の促進		●	●	●	●	→			安心安全課			
		●	●	●	●	18)安心安全通信の継続配布や各種講習会の開催による市民等の防災意識の向上			●	●	●	→			安心安全課			

※「取組施策」で、 の施策は、狛江市前期基本計画推進プラン等の既存計画に掲載していない、災害リスク分析を踏まえた新たな取組です。

※「スケジュール」で、→は継続的な事業実施、周知、支援等、→は計画・対策の検討や運用の期間を示します。短期は「令和5～9年度」、中期は「令和10～14年度」、長期は「令和15～24年度」とします。

視点	方向性	災害ハザード				取組施策	主体				スケジュール			狛江市担当課	
		洪水	内水	土砂	地震		国	東京都	狛江市	市民	事業者	短期(5年)	中期(10年)		長期(20年)
災害リスクの低減(ソフト)	計画検討	●	●			19)戸建て住宅の高床化等防災対策に資する地区計画等の都市計画の検討			●	●	●	→			まちづくり推進課
					●	20)防災性向上のための準防火地域等の導入の推進			●	●	●	→			まちづくり推進課
		●	●	●	●	21)地域防災計画に基づく災害時の初動体制の確立		●	●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	22)国土強靱化地域計画に基づく総合的な防災・減災の取組	●	●	●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	23)市民自らの防災まちづくりの検討 ※本編 197 ページ参照			●	●		→			まちづくり推進課
	情報発信	●	●			24)電柱等へ災害時集合場所や洪水時の想定浸水深表示板の掲出			●			→			安心安全課
		●	●	●	●	25)防災行政無線やコマラジとの連携等の多様な伝達手段の確保			●			→			安心安全課、秘書広報室
	対策支援	●	●			26)止水板設置工事等への補助金による災害に強い住宅等の増加 ※本編 196 ページ参照			●	●	●	→			安心安全課
		●	●			27)雨水浸透ます等の設置の助成による浸水被害の軽減			●	●	●	→			下水道課
		●	●			28)災害に強い住宅等の増加に資する高床化工事の助成化の検討			●	●	●	→			まちづくり推進課
					●	29)旧耐震基準の住宅への耐震診断・改修の助成、アドバイザー派遣			●	●	●	→			まちづくり推進課
					●	30)危険ブロック塀等撤去の助成による道路の安全性確保			●	●	●	→			まちづくり推進課
		●	●	●	●	31)防災兼農業用井戸の設置支援によるまちの防災性向上			●	●	●	→			地域活性課
		●	●	●	●	32)特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等の助成による緊急時の通行経路の確保			●	●	●	→			まちづくり推進課
		●				33)調布市等関係機関との水害対応等の検討・連携			●			→			安心安全課、下水道課、まちづくり推進課
		●				34)河川水位監視カメラ、樋管水位計・監視カメラの運用による的確な情報把握と提供	●	●	●			→			安心安全課、下水道課
		●	●			35)一時的な避難場所となる民間避難ビルの確保			●	●	●	→			安心安全課、まちづくり推進課
	避難・防災体制の充実	●	●	●	●	36)災害防止協会、防災会、消防団等の団体への補助、支援による共助の取組の推進			●	●		→			安心安全課
		●	●	●	●	37)避難所運営協議会との連携、防災訓練等の実施による地域の防災力の向上			●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	38)民間施設との協定締結による駐車場等の避難場所としての活用・連携強化			●		●	→			安心安全課
		●	●	●	●	39)大規模団地等建て替え時における防災機能(避難所等)付加に対する事業者との調整			●		●	→			まちづくり推進課、安心安全課
●		●	●	●	40)防災協力農地登録制度の指定・運用による身近な避難場所の確保			●	●	●	→			安心安全課	
●		●	●	●	41)避難所機能の強化(冷暖房、連絡手段・情報提供のための備品充実等)			●			→			安心安全課、秘書広報室	

※「取組施策」で、 の施策は、狛江市前期基本計画推進プラン等の既存計画に掲載していない、災害リスク分析を踏まえた新たな取組です。

※「スケジュール」で、→は継続的な事業実施、周知、支援等、→は計画・対策の検討や運用の期間を示します。短期は「令和5～9年度」、中期は「令和10～14年度」、長期は「令和15～24年度」とします。



第8章

まちづくりの実現に向けて

本編 199～209 ページ

1 実現化方策

●本計画を推進し、方針等を実現するための方策は次のとおりです。

(1) 協働型のまちづくり体制

- 1) 官民学連携
- 2) 市民主体
- 3) エリアマネジメント
- 4) 地区計画の推進

(2) まちづくりの担い手の 支援・育成

- 1) 市民や事業者によるまちづくり活動の支援
- 2) 協働まちづくりを推進する市職員の育成

(3) 将来像実現に向けた 多様な手法の活用

- 1) パブリックスペースの利活用
- 2) 土地利用と景観の誘導戦略
- 3) 都市施設（道路、公園等）の整備

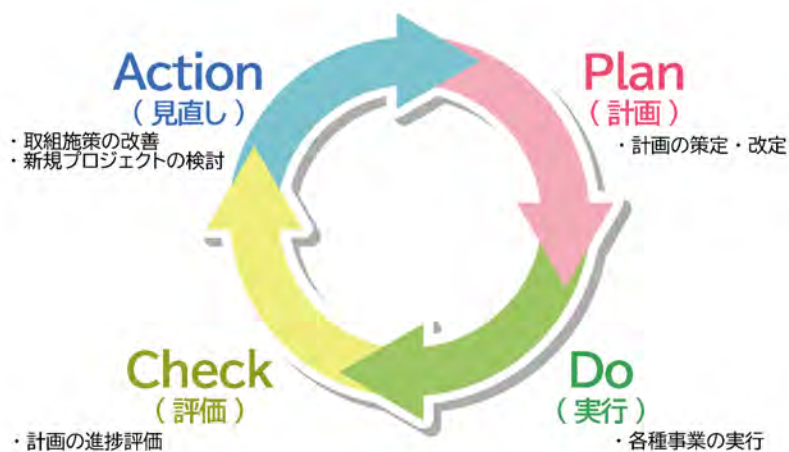
(4) 市の取組と役割

- 1) 情報の共有
- 2) 様々な分野の横断的連携

2 進行管理

〈変化に対応した進行管理〉

- PDCA サイクルの仕組みをおおむね5年単位で活用しながら進行管理を行います。
- 評価（Check）においては、計画の記載内容に対する市による確認だけでなく、市民や市民団体等への確認も行いながら、まちの実態としての評価・分析を行い、見直し（Action）につなげていきます。



〈都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の見直し〉

- 都市計画マスタープランは長期的な視点に立った計画であり、おおむね20年後の将来像の実現を目指しますが、本市を取り巻く社会経済情勢の変化や法改正、上位計画に示される政策の見直し等があった場合には、それらの変化に柔軟に対応するため、本計画の一部または全ての改定を検討します。
- 立地適正化計画制度は、おおむね5年ごとに施策・事業の実施状況を調査及び分析評価を行い、計画の進捗状況や妥当性を検討・精査することが望ましいとされていることから、それらにも留意して、検証・評価や見直しの適切な時期を定めていきます。

3 評価指標

- 本計画のうち、特に立地適正化計画に関する進捗状況を評価するための指標を設定します。
- 評価指標の設定にあたっては、立地適正化計画において目的としているコンパクトシティの形成に向けて重要となる「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通ネットワーク」の3つの視点に加え、第7章での防災指針の取組を評価する視点についても設定します。
- 「定量的な目標値」として、4つの視点に対する取組がどの程度進捗しているかを確認する指標とともに、それらを達成することによる、本市のまちづくりにおける総合的な評価を確認する「期待される効果」の2段階の設定を行い、本計画の進捗状況を管理していきます。

[定量的な目標値①-1：都市機能誘導に関する評価指標]

都市機能誘導区域内の 誘導施設の立地数	現況値 (令和4(2022)年)	目標値 (令和24(2042)年)
	18/26 施設	23/26 施設

[定量的な目標値①-2：都市機能誘導に関する評価指標]

鉄道駅の乗降客数 (年間)	現況値 (平成31(2019)年)	目標値 (令和24(2042)年)
	〈狛江駅〉 17,905 千人 (内訳) 定期：11,606 千人 普通：6,299 千人	現況値以上
	〈和泉多摩川駅〉 5,764 千人 (内訳) 定期：3,892 千人 普通：1,872 千人	現況値以上
	〈喜多見駅〉 12,520 千人 (内訳) 定期：7,942 千人 普通：4,578 千人	現況値以上

[定量的な目標値②：居住誘導に関する評価指標]

居住誘導区域内の 人口密度	現況値 (平成27(2015)年)	目標値 (令和22(2040)年)
	137.9 人/ha	維持

[定量的な目標値③：公共交通ネットワークに関する評価指標]

公共交通（バス交通）の 徒歩利用圏の人口割合	現況値 (平成27(2015)年)	目標値 (令和22(2040)年)
	98.1%	現況値以上

[定量的な目標値④：防災指針の取組施策の実施に関する評価指標]

地区の防災力向上に 資する計画を策定した 地区数	現況値 (令和4(2022)年)	目標値 (令和24(2042)年)
	0地区	2地区以上

[期待される効果の定量化]

これからも狛江市に 住み続けたいと思う 市民の増加	現況値 (令和4(2022)年)	目標値 (令和24(2042)年)
	91.0%	97.0%



4 届出制度

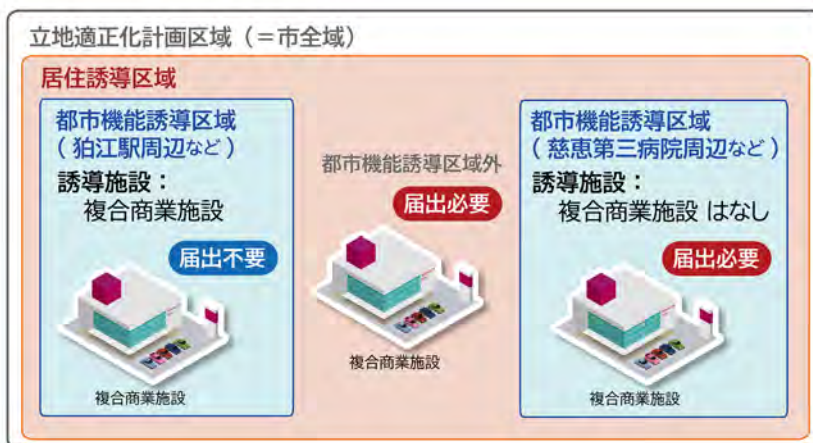
〈都市機能誘導区域に係る届出制度〉

- 都市機能誘導区域外において誘導施設の建築の動向を把握するため、都市機能誘導区域外の区域において、次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条第1項)
- また、本計画において設定した都市機能誘導区域内で誘導施設となっている既存施設について、休止または廃止する場合は、30日前までに市へ届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

【都市機能誘導区域外において 届出の対象となる行為】

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築して、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合

【届出が必要となる場合のイメージ：複合商業施設の場合】



〈居住誘導区域に係る届出制度〉

- 居住誘導区域外において住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外の区域において、次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。(都市再生特別措置法第88条第1項)

開発行為	◇3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例) 届出必要 3戸の開発行為	
	◇1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為において1,000㎡以上の規模のもの (例) 届出必要 1,300㎡で1戸の開発行為	
	届出不要 800㎡で2戸の開発行為	
建築等行為	◇3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ◇建築物を改築、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合 (例) 届出必要 3戸の建築行為	
	届出不要 1戸の建築行為	

届出制度の詳細は別紙「届出制度の手引き」をご覧ください



**狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画
【概要版】**

令和4(2022)年12月

編集・発行

狛江市 都市建設部 まちづくり推進課

〒201-8585 狛江市和泉本町一丁目1番5号

【TEL】03-3430-1111(代表)

刊行物番号 R4-39

頒布価格 1,100円
