

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

調布都市計画一団地の住宅施設
神代住宅一団地の住宅施設

2 理由

本地区は、調布市の東部南端、狛江市の北端部に位置する約22.1haの区域であり、区域内には、昭和39年に都市計画決定した神代住宅一団地の住宅施設に基づいて整備された賃貸住宅、道路、広場、商業、教育施設等が一体的に配置され、良好な住環境が形成されている。

一方、建物の高経年化に伴う居住性能の低下や便利施設の適切な更新、防災性の向上、地区内の高齢化率の上昇等に伴うバリアフリーやコミュニティ・交流活動の維持・継続といった課題が顕在化してきており、これら課題に対応した、多様な世代にとって魅力ある街への再生が求められている。

さらに、「調布市都市計画マスタープラン」では、人々の活動や地域の交流の中心地として、良好な住環境を形成するとともに多世代が安心して暮らし・交流できる拠点の形成を目指す「生活拠点」に位置付けられている。また、「狛江市都市計画マスタープラン」においては、「大規模住宅地区」に位置付けられており、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・建替えの促進、周辺環境との調和を図ることとされている。

こうした状況を踏まえ良好な住環境を維持しつつ、利便性や防災性を向上させ、また多世代が安心して暮らし・交流できる拠点や憩いと潤いある環境の形成を図るため地区計画を導入し、約22.1haの区域について、一団地の住宅施設を廃止するものである。