

# 調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線の 計画変更に関する都市計画案説明会

令和2年6月21日 調布市

調布市は、平成28年3月に策定した「調布市道路網計画」において、調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線（調布3・4・25号線から調布3・4・29号線までの区間）を広域的・市域的な観点からも必要性が低いため、「廃止候補路線」として位置付けました。その後、市民参加の取組を実践しながら検討を進め、令和2年4月に「調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線の都市計画に関する方針」を定めました。

このたび、調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線の計画変更に関する都市計画案を取りまとめましたので、ご説明いたします。



空から見た調布市（調布市 Facebook より）

## 都市計画案の縦覧と意見書の提出について

### 縦覧について

- 期 間 令和2年6月26日（金）～令和2年7月10日（金）（土日を除く）
- 時 間 午前9時～午後5時
- 場 所 街づくり事業課（市役所7階）

### 意見書の提出について

住所、氏名、都市計画案の名称（調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線の変更）と意見を明記し、7月10日（金）までに窓口持参または郵送（当日消印有効）にて提出してください。

#### ○提出（送付）先

街づくり事業課（窓口は土日を除く午前9時から午後5時）

〒182-8511 調布市小島町 2-35-1 調布市街づくり事業課宛

## 目 次

調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線の概要	1
調布市道路網計画における位置付け	2
調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線の都市計画案	3
用途地域の取扱い	6
建築制限について	7
固定資産税・都市計画税について	7
今後の予定	8

# 調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線の概要

名称：調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線

起点：狛江市中和泉二丁目 終点：調布市布田五丁目

延長：約2,950m 幅員：16m



図 調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線 位置図

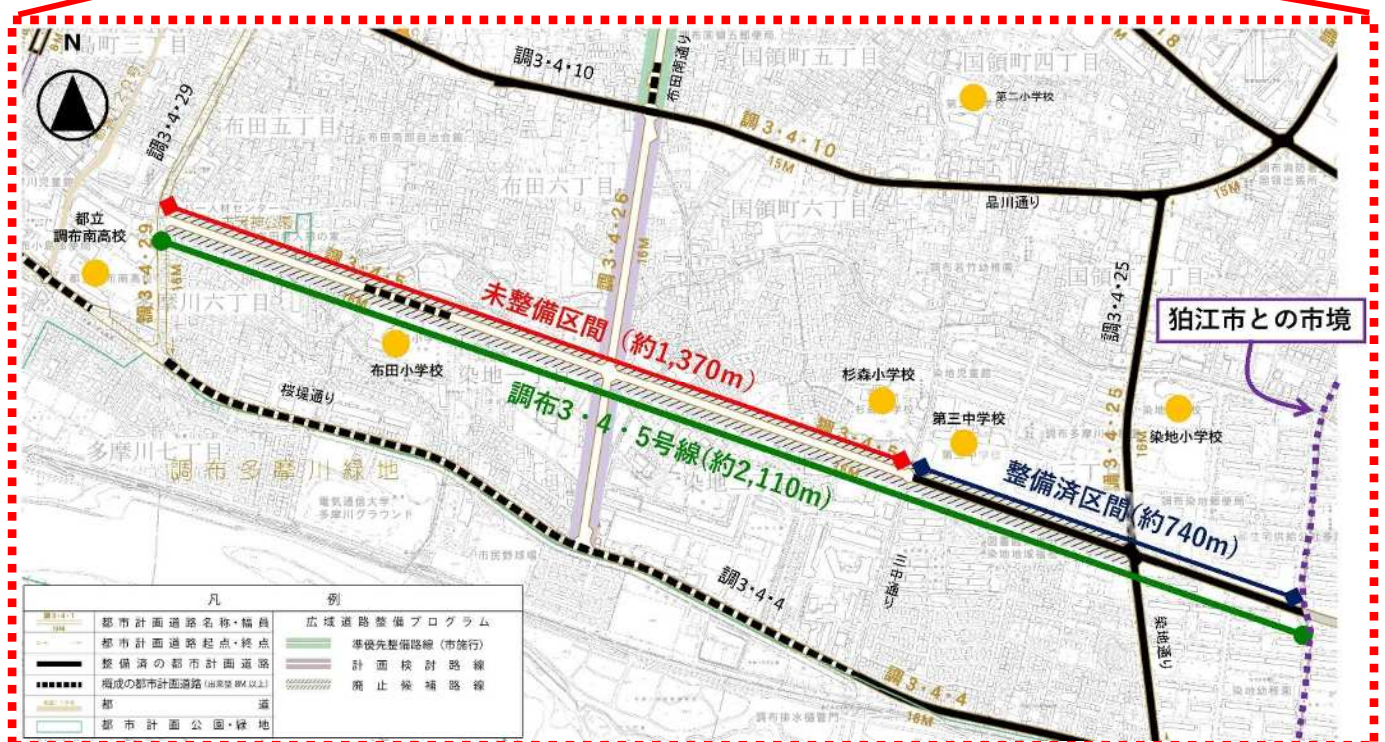


図 調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線(調布市域) 拡大図

# 調布市道路網計画における位置付け

調布市は、広域的な移動を支える「都市計画道路」と、広域的な道路を補完し地区内の移動を支える「生活道路」について、体系的、機能的に連携した道路網として、バランスよく整備していくことが重要であると考え、これらを一体的に検討した「調布市道路網計画（平成28年3月）」を策定しました。

調布市道路網計画の中で、道路網構築の視点により、道路の必要性の検証を行った結果、調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線は、必要性が確認されなかったことから、廃止候補路線として位置付けました。

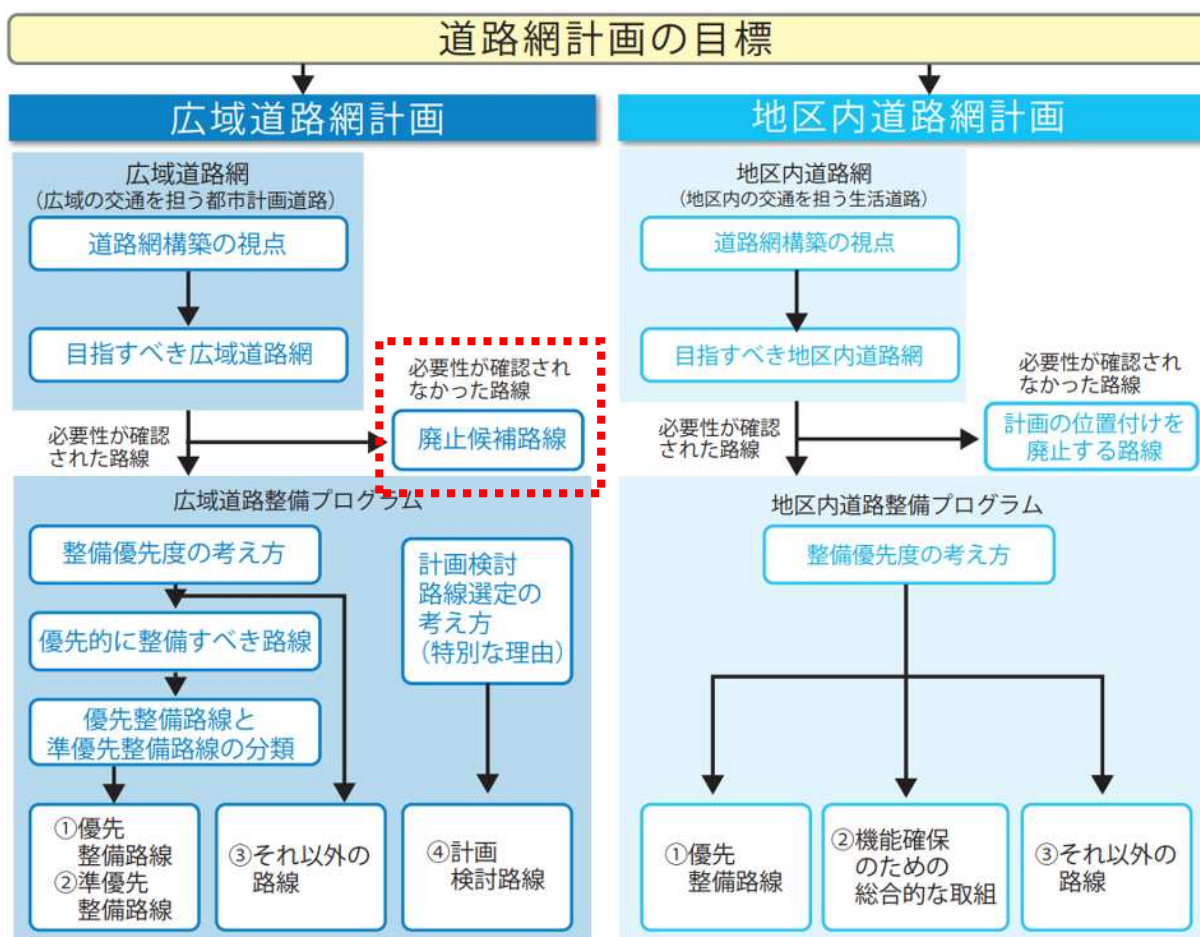


図 調布市道路網計画の構成

## 調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線の都市計画案

これまで市民参加を実践し、地元意見の把握に努めながら検討してきた経緯を踏まえ、調布都市計画道路3・4・5号狛江下布田線の計画変更に関する都市計画案を次のとおり取りまとめました。

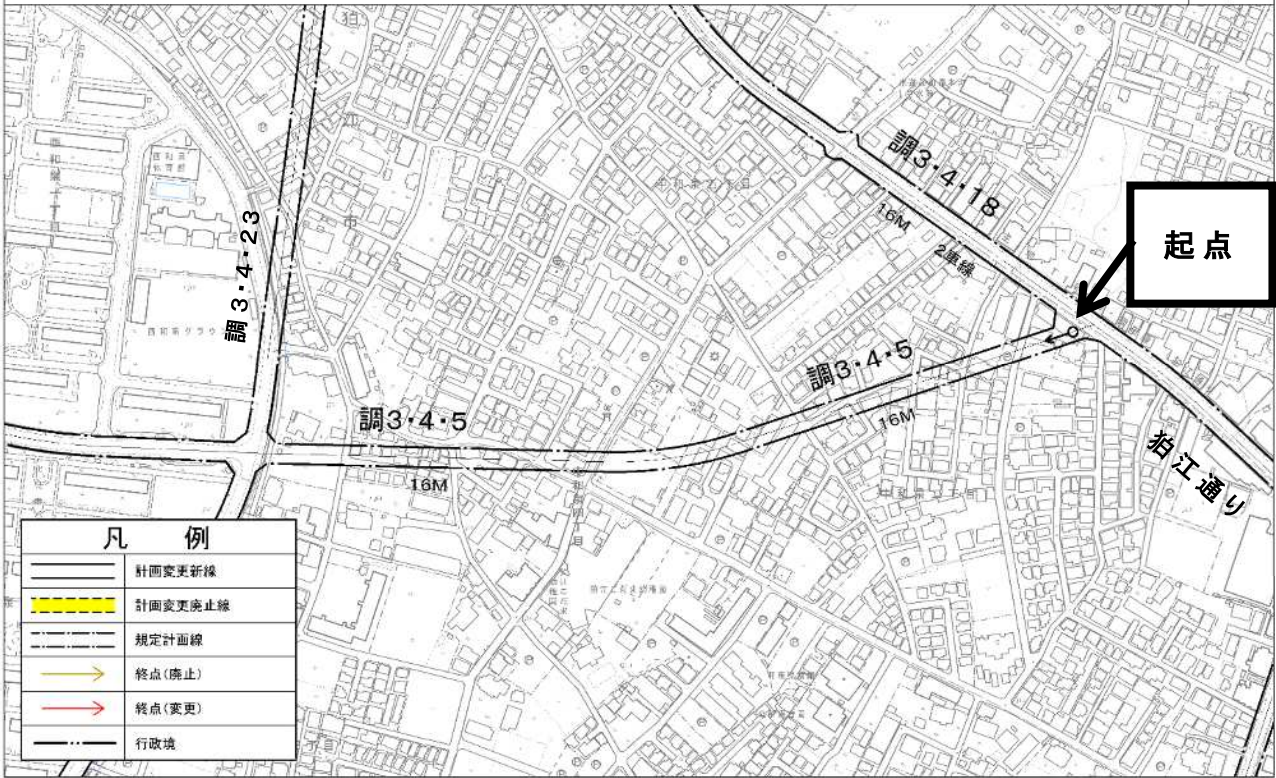
終点の位置を調布市布田五丁目から染地三丁目に変更する。

調布3・4・25号線から調布3・4・29号線までの延長約1,790mの区間の都市計画を廃止する。

狛江市境から調布3・4・25号線までの延長約320mについて、車線(2車線)の数を決定する。

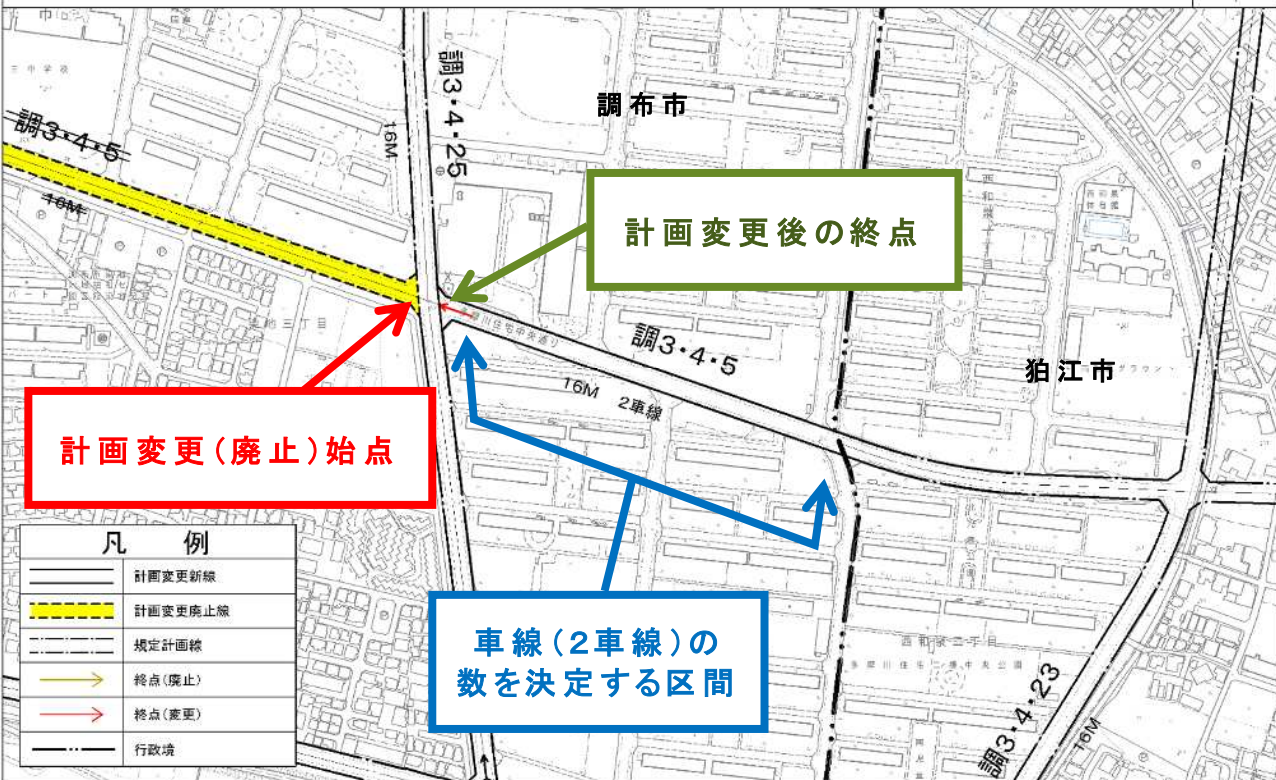


## 都市計画案の概要(調布3・4・18～調布3・4・23)



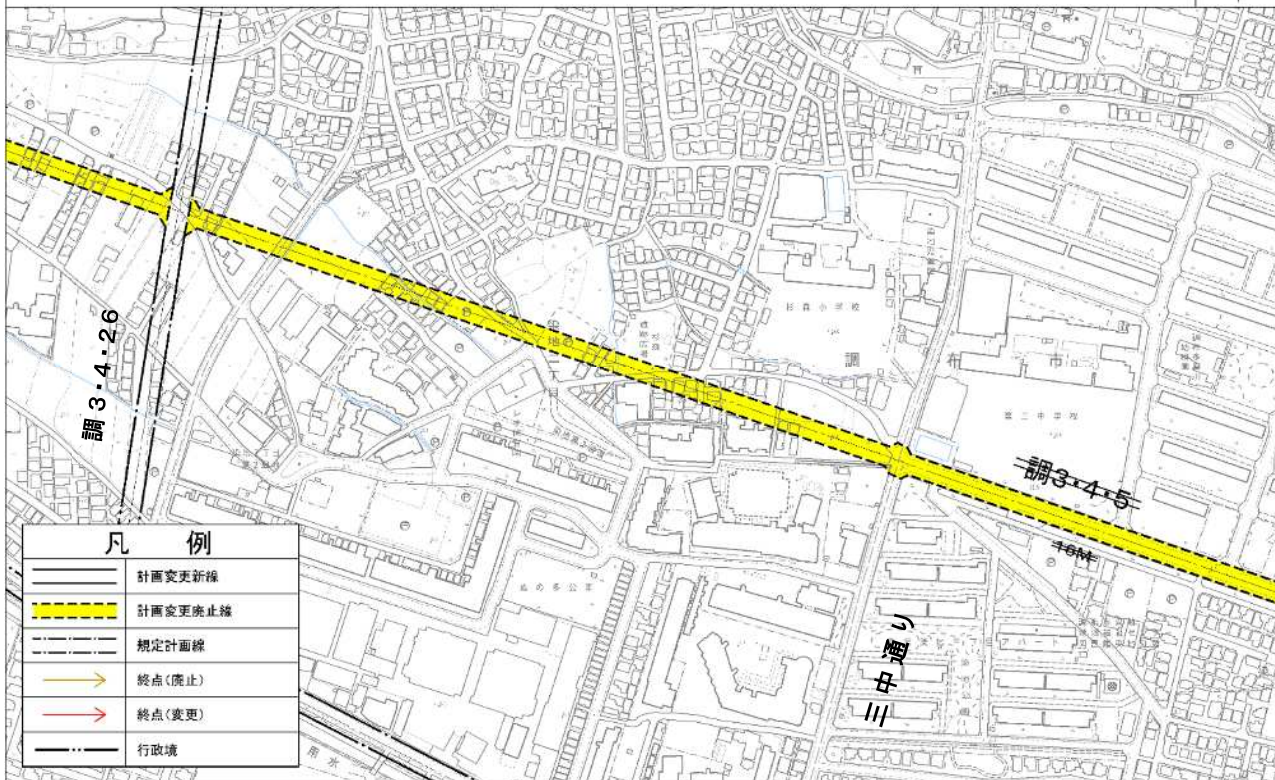
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交審第248号 令和元年12月20日  
(承認番号)31都市基街部第243号 令和2年1月10日

## 都市計画案の概要(調布3・4・23～調布3・4・25)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交審第248号 令和元年12月20日  
(承認番号)31都市基街部第243号 令和2年1月10日

## 都市計画案の概要(調布3・4・25～調布3・4・26)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京府庁尺2500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基安審第248号 令和元年12月20日  
(承認番号)31都市基街整第243号 令和2年1月10日

## 都市計画案の概要(調布3・4・26～調布3・4・29)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京府庁尺2500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基安審第248号 令和元年12月20日  
(承認番号)31都市基街都第243号 令和2年1月10日

# 用途地域の取扱い

調布3・4・25号線から調布3・4・29号線までの区間（以下「当該区間」という。）の廃止に伴う用途地域の取扱いについては、以下のとおりとします。

東京都で示された「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」，「都市計画道路の変更に伴う用途地域の取扱い方針について」に基づき，当該区間を廃止してもこれを地形地物とし，用途地域の変更は行いません。

「都市計画道路の変更に伴う用途地域の取扱い方針について」（抜粋）

## 2 取組方針

（3）既存不適格建築物の発生などを勘案するとともに，当該各路線や各地域の状況を踏まえ，周辺交通量への影響や，街並みの維持形成上，大勢に影響がないと認められ，かつ，区域の境界の管理・運用を適切に行うことが可能なときは，地区計画を定めずに，旧都市計画道路等を地形地物とすることができる。

用途地域の変更に伴い既存不適格建築物の発生を誘発すること，周辺交通量への影響や街並みの維持形成上特段の影響がないこと，これまで区域境界の管理を適切に行っていることから，当該区間を廃止しても，これを地形地物として用途地域を管理する。

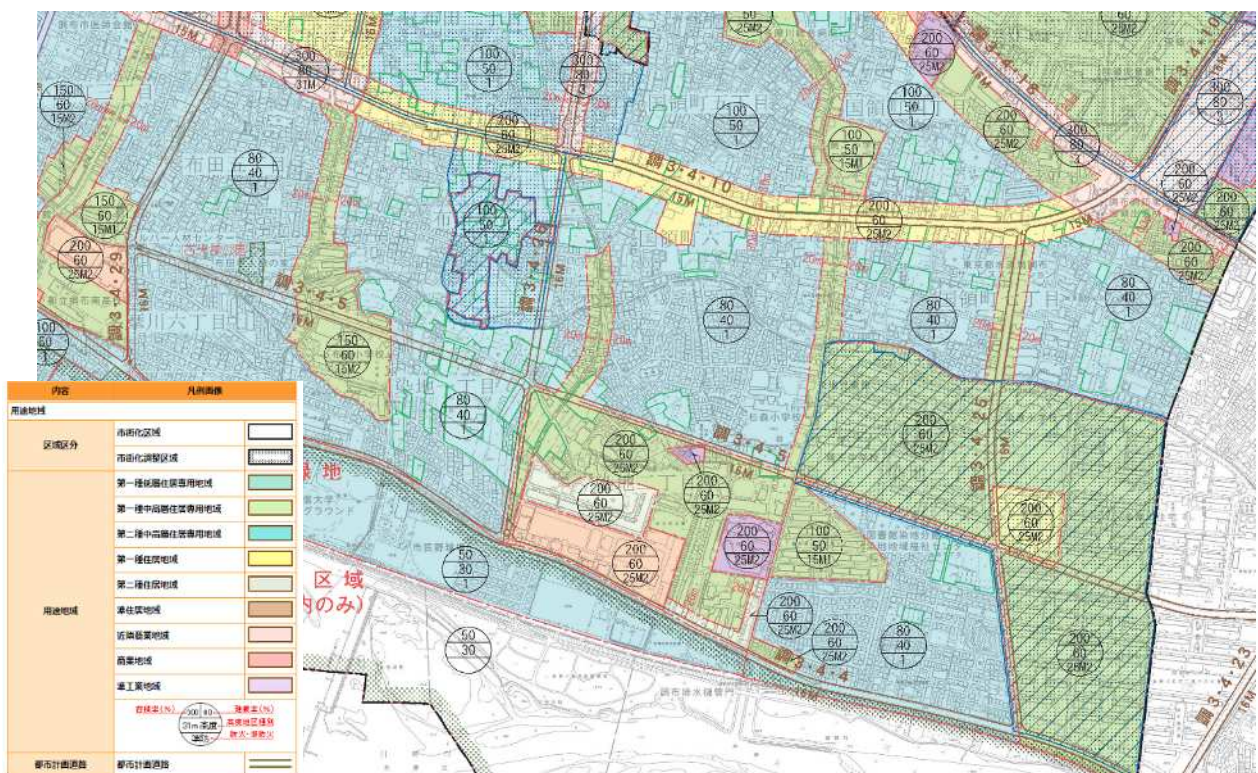


図 調布都市計画道路3・4・5号粕江下布田線周辺の用途地域



## 建築制限について

都市計画道路の区域内では，都市計画法により，将来における事業の円滑な施行を確保するため，建築行為に対する制限が課せられています。

現在，調布市内の都市計画道路において，次に示す建築制限の基準を定めています。

当該建築物が，次に掲げる要件に該当し，かつ，容易に移転し，又は除却することができるものであること。

1. 市街地開発事業（区画整理・再開発など）等の支障にならないこと。
2. 階数が3，高さが10メートル以下であり，かつ地階を有しないこと。
3. 主要構造部が，木造，鉄骨造，コンクリートブロック造，その他これらに類する構造であること。
4. 建築物が都市計画道路区域内の内外にわたり存することになる場合は，将来において，都市計画道路区域内に存する部分を分離することができるよう，設計上の配慮をすること。

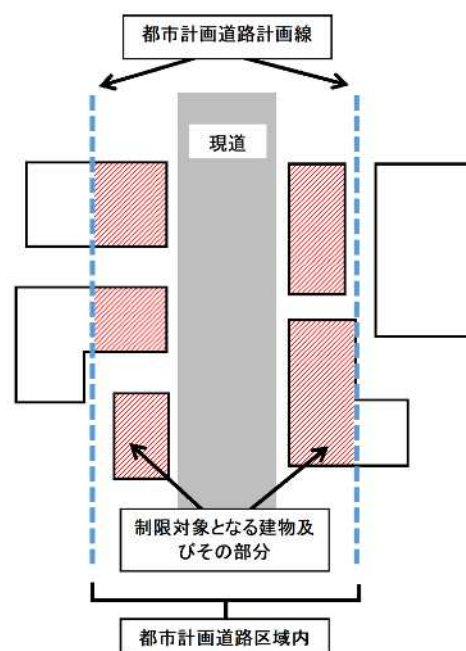


図 建築制限の範囲

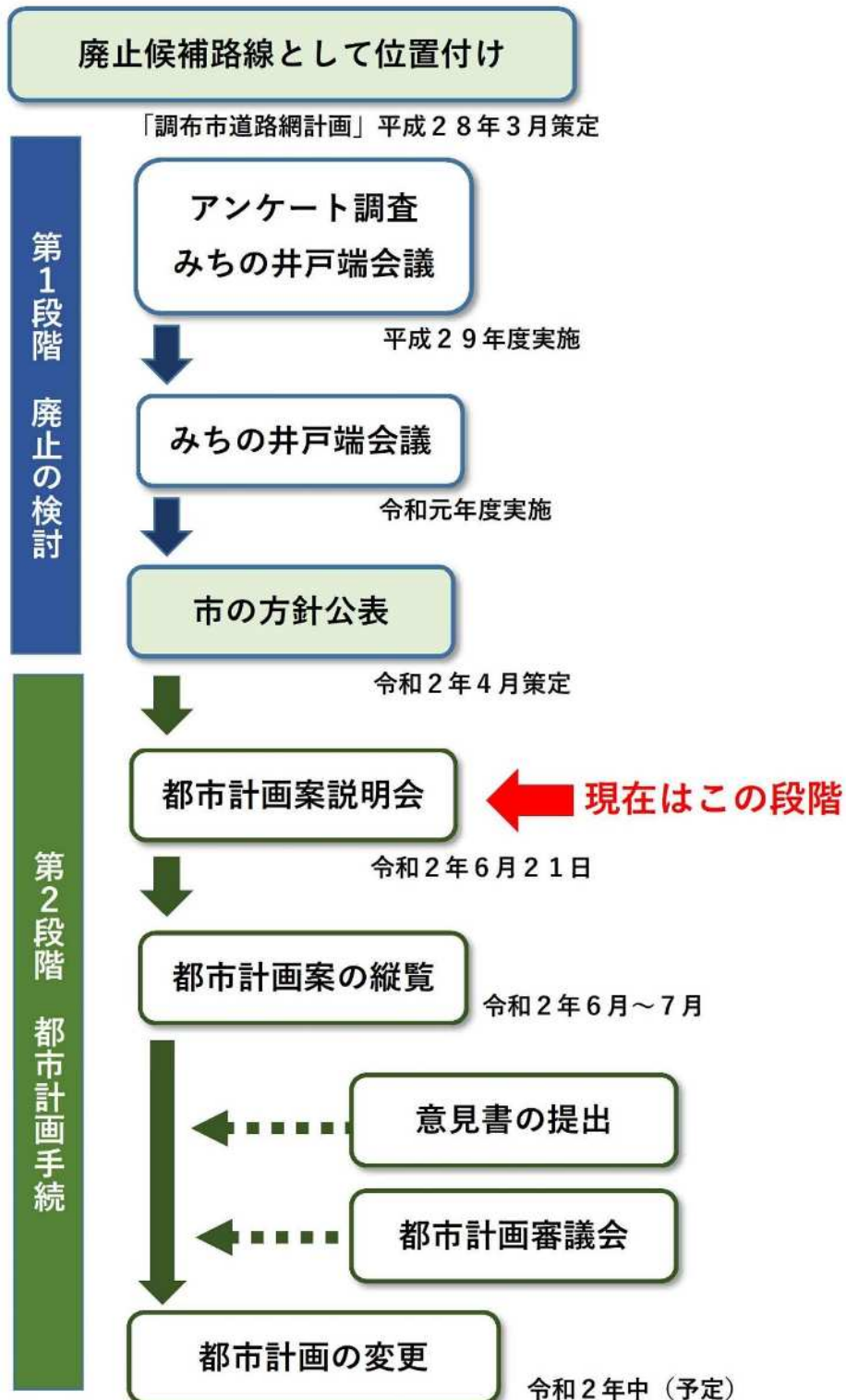
当該区間の廃止により，都市計画道路の区域内の建築行為に対する制限がなくなります。

## 固定資産税・都市計画税について

都市計画道路の区域内の土地には建築の規制があるため，宅地等については，「都市計画予定地補正」が適用され，土地の評価額（課税額）を減価している場合があります。

当該区間の廃止により，この「都市計画予定地補正」が適用されなくなった場合は，固定資産税及び都市計画税が変更になります。

# 今後の予定



《問合せ先》 調布市

都市整備部街づくり事業課 事業計画係

TEL : 042-481-7587 / FAX : 042-481-6800

E-mail : tokeido@w2.city.chofu.tokyo.jp