

玉川三丁目地区 地区街づくり計画

土地利用の 基本方針

第一種住居地域の用途地域が指定されている範囲は、低中層住宅地区と位置づけ、住環境を悪化させる用途の建物を避け、低中層住宅による良好な住宅地区の形成を進めます。

低中層住宅地区の街づくり方針

- 1 防災街づくりを進めるため、地区内の狭い道路の拡幅・整備に努めます。●●●で示した箇所は区画道路として幅員4m以上を確保します。また、行き止まり道路の解消にも努めます。
- 2 老朽化した木造建物などは不燃化や不燃共同化による建替えを進めます。
- 3 建替えや共同化にあたっては、ポケットパークや小緑地、生垣などの整備に努めます。
- 4 敷地内の緑化とともに、建築物などの形態や意匠も周辺に配慮し、快適な住環境の維持・増進に努めます。

道路・広場など地区施設の整備方針と整備計画

1. 防災街づくりの柱として、玉川三丁目地区の安全性や利便性を高めるため主要区画道路を整備します。

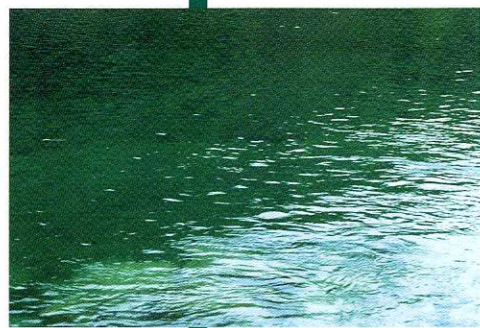
主要区画道路の整備に際しては、できるだけ通過交通や路上駐車を抑制し歩行者が安全で快適に歩ける道路とします。

主要区画道路として整備する道路は次のとおりです。

- 主要区画道路A：幅員8m
- 主要区画道路B：幅員6m
- 主要区画道路C：幅員6m

2. 主要区画道路に面する敷地はブロック塀を避け、生垣やフェンス等に沿って緑化したものにします。(高さ60cm以下のものを除きます。)

3. 谷川緑道及び沿道の整備を行い、玉川三丁目地区の中心的な広場として充実させていきます。



玉川三丁目地区の街づくりの目標

玉川三丁目地区は、狭い道路に木造建物が建てづまっているなど防災上課題をかかえている地区です。そのため、緊急車輛の進入や非常時の避難などに必要な道路整備を進め、さらに老朽建物の不燃化や広場・緑地の整備、生垣や植栽による敷地の緑化を進めるなど、防災街づくりに努め、安心して暮らせる緑豊かな定住環境を育てていきます。



土地利用の 基本方針

近隣商業地域の用途地域が指定されている範囲では、周辺の住環境と調和した、利便性の高い路線商店街の整備を進めます。

商店街地区の街づくり方針

- 1 商店街通り沿道の建物の壁面後退を進め、歩行者空間の整備と充実に努めます。
- 2 老朽建物等の不燃化や不燃共同化を進めるとともに、ポケットパークや小緑地などの確保に努めます。
- 3 商店街通り沿道の建築物等の外壁や屋根、看板などの形や色は、周囲の環境と調和したものにします。



(備考)

- 商店街通り沿道の建物の壁面後退については商店街全体でのまちづくり協定等の締結に向け検討を進めていきます。
- 多摩堤通りは、事業主体の東京都に対し早期整備の要望をしています。

