

## 理由説明書

向島ニュータウン地区は、昭和46年に都市計画決定した向島団地一団地の住宅施設に基づき、住宅をはじめ、学校や病院、生活利便施設、公園などが街区ごとに計画的に配置され、ゆとりある緑豊かな居住環境が形成されてきた地区である。

本都市計画は、まちびらきから50年近くが経過し、著しい人口減少や少子化、施設の老朽化などが進んでいる当地区において、用途地域及び高度地区の変更に合わせて地区計画を策定することにより、ゆとりある緑豊かな居住環境の魅力を継承しつつ、職と住が近接した、身近な地域で暮らしと営みを支える多様な機能の誘導を図り、持続可能なまちの実現を目指すものである。

なお、合わせて向島団地一団地の住宅施設の都市計画を廃止する。