

「映画のまち調布」の推進に向けたモデル地区に関するオープンハウス (多摩川六丁目・小島町三丁目及び染地二丁目)

1

はじめに

調布市では、「映画のまち調布」の取組を推進するために、令和6年3月に『「映画のまち調布」の推進に向けた土地利用方針』を策定し、当方針に基づきモデル地区を選定しました。

選定したモデル地区について検討を進めるため、周辺にお住まいの皆さまや関係権利者の方々と、7月にまちづくり懇談会を開催し、意見交換を行いました。

その際の御意見を踏まえ、土地利用イメージを作成しました。本イメージに基づき、モデル地区における土地利用制度の活用手法や、周辺地域への配慮事項等について説明し、御意見を伺うため、オープンハウスを開催します。

【オープンハウスの日時・場所】

- ①令和6年9月27日(金) 18:30~20:30 場所：調布市立布田小学校体育館
- ②令和6年9月28日(土) 10:00~12:00 場所：調布市立布田小学校体育館

これまでの経緯

「映画のまち調布」の推進に向けた土地利用方針の策定(令和6(2024)年3月)

「映画のまち調布」の推進に向けた土地利用の考え方、都市空間の将来像や、実現に向けた技術的な方法や手順などを示しました。

「映画のまち調布」の推進に向けた土地利用方針(調布市ホームページ) ▶

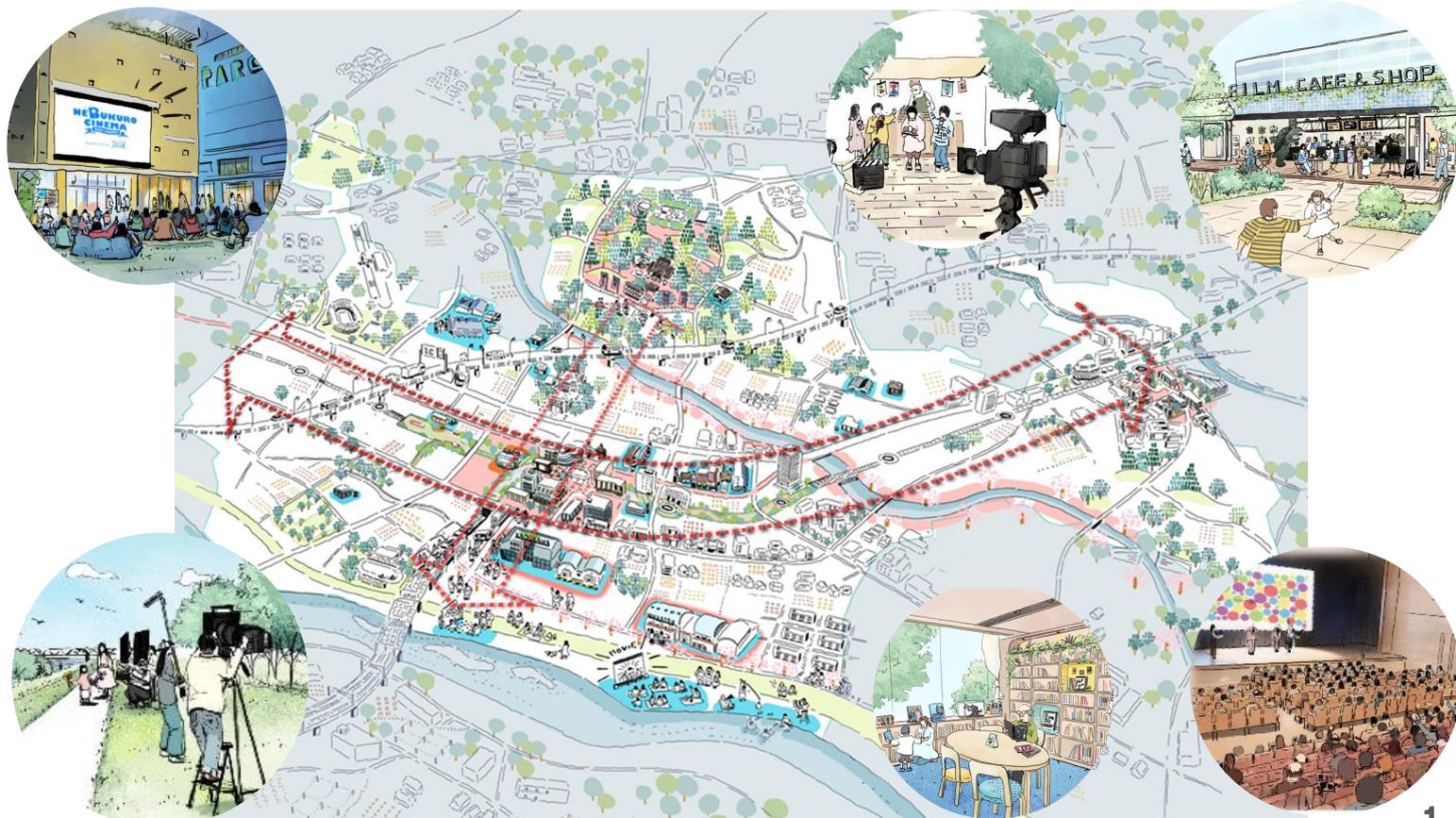


モデル地区の選定(令和6(2024)年6月)

土地利用方針に基づき、特に建築物の建て方等のルールの見直しと細やかなルール作りが必要な地区を**モデル地区として選定**しました。

まちづくり懇談会(令和6(2024)年7月)

まちづくり懇談会を実施し、地域の皆さまからモデル地区に関して様々な御意見をいただきました。 ※開催報告はp7をご覧ください。

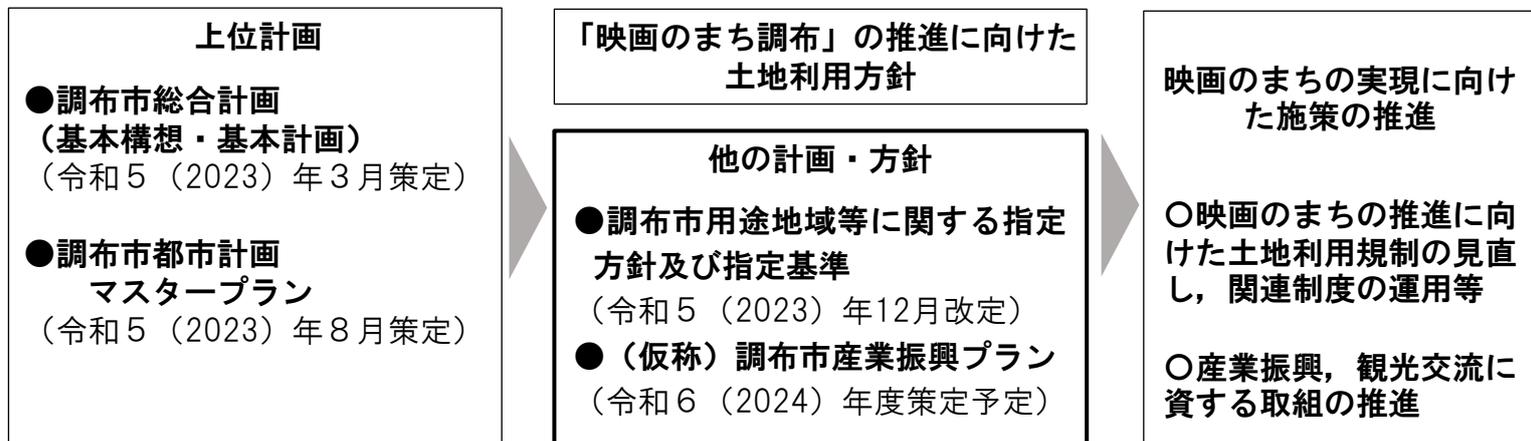


上位・関連計画における「映画のまち調布」の考え方と位置づけ

市では、最も上位となる行政計画である「調布市総合計画」において、活力ある産業の推進及び魅力ある観光の振興に向けて、「『映画のまち調布』の推進」を重点プロジェクトや分野別計画に位置付け、調布ならではの魅力にあふれ、活気に満ちたまちを目指しています。

また、これらを踏まえて、「調布市都市計画マスタープラン」では、市を特徴付ける歴史資産や映画・映像関連事業所等を地域資源として捉えて、産業振興・観光交流に資する土地利用を保全・誘導していくことを位置付け、都市計画や土地利用の観点からも地域資源を活かした地域活性化に取り組んでいくこととしています。

これらの位置付けに基づき、「映画のまち調布」の推進に向けた土地利用分野での将来像や取組方法などを具体化するため、『「映画のまち調布」の推進に向けた土地利用方針』を策定しました。



■調布市総合計画（令和5年3月策定）

※『「映画のまち調布」の推進に向けた土地利用方針』p3,4から一部抜粋

市では、まちの将来像やまちづくりの基本理念、基本目標を掲げる調布市基本構想と基本構想を具現化するための施策や主要事業等を一体的に示す調布市基本計画で構成する調布市総合計画に基づき、総合的かつ計画的なまちづくりを推進しています。

「基本構想」は、調布市が目指すべき将来都市像とそれを実現するための基本方針を示したものです。計画期間は令和5(2023)年度から令和12(2030)年度までの8年間です。

■基本構想（令和5(2023)年度から令和12(2030)年度まで）

○まちづくりの基本理念

- 1 個の尊重 2 共生の充実 3 自治の発展

○まちの将来像

ともに生き ともに創る 彩りのまち調布

○まちづくりの基本目標 < 8つの基本目標 >

6 調布ならではの魅力にあふれ、活気に満ちたまちにするために

1 誰もが新たなことにチャレンジでき、産業が発展するまち【産業（創業支援・地域経済）】

まちの活力を高めるために、様々な産業分野における新たなチャレンジを応援するとともに、産学官民の連携を通じて、よりよい未来に向けて発展していくまちを目指します。

市内事業者への支援、観光施策と連動した消費喚起の促進等による地域経済の活性化に取り組み、活発な経済活動が持続的に循環・発展していくまちを目指します。

2 調布ならではの魅力でみんなをわくわくさせる、にぎわいのあるまち【観光】

「古刹・深大寺」「映画のまち調布」「水木マンガの生まれた街 調布」等の地域資源を磨き上げるとともに、市内外に向けて、調布ならではの魅力を効果的にPRすることで、多くの人々の好奇心を刺激し、にぎわいのあるまちを目指します。

3 郷土や歴史に愛着を持ち、地域の文化・芸術を発展させていくまち【芸術・歴史文化】

地域の有形・無形の歴史的・文化的資源を守り、それらへの理解や愛着を深めるとともに、新たなまちの魅力やにぎわいを創出する芸術文化の拠点の整備により、幅広い世代の市民が質の高い文化・芸術に親しむ機会により一層恵まれ、市民主体の活動が盛んなまちを目指します。

誰もが、いつでも気軽に芸術や歴史文化に触れられる環境づくりを進め、市民が文化・芸術や歴史文化により高い関心を持つことができる取組を推進します。



上位・関連計画における「映画のまち調布」の考え方と位置づけ

■基本計画(令和5(2023)年度から令和8(2030)年度まで

○5つの重点プロジェクト

重点プロジェクト4 にぎわいと交流のある活気に満ちたまちをつくるプロジェクト

目指す まちの姿

○まちの回遊性を高め、歩いて楽しいまちが形成されているとともに「映画のまち調布」やスポーツなどの地域資源を生かし、まちの活性化が図られています。

令和8(2026)年度の目標

「映画のまち調布」を進める取組に満足している市民の割合
76.6%(令和4(2022)年度)→80.0%(令和8(2026)年度)

重点プロジェクト事業(9事業)

にぎわい・交流のあるまちをつくる

- 「映画のまち調布」の推進



○分野別計画

基本目標6 調布ならではの魅力にあふれ、活気に満ちたまちにするために

6-1 誰もが新たなことにチャレンジでき、産業が発展するまち

施策17 活力ある産業の推進

17-4 特性を生かした地場産業の振興

◆映画・映像関連企業と連携した地域経済活性化

市の特性を生かした産業振興を図るため、市内に集積する映画・映像関連企業との連携・協力によるまちづくりや、「映画のまち調布」の取組を通じた地域経済の活性化を推進します。

6-2 調布ならではの魅力でみんなをわくわくさせる、にぎわいのあるまち

施策19 魅力ある観光の振興

19-1 多様な主体との連携による地域資源を活用したにぎわいの創出

◆地域資源を活用したにぎわいの創出

古刹・深大寺や調布花火をはじめ「映画のまち調布」, 「水木マンガの生まれた街 調布」, F C東京, 「近藤勇生誕の地」などの豊富な地域資源を活用し, 商業振興施策とも連動した, 多様な主体との連携による取組を展開し, まちのにぎわいの創出や回遊性の向上を図ります。また, 文化・芸術・歴史・スポーツ等との垣根を越えた横断的な取組を通じて, 調布のまちの魅力向上を図ります。

19-2 「映画のまち調布」の推進

◆映画・映像関連企業と連携した「映画のまち調布」の推進

映画・映像関連企業が約40社集積する特徴を生かし, 映画・映像を「つくる」「楽しむ」「学ぶ」をテーマとして, 映画・映像関連企業をはじめ, 市民・団体との連携・協働の下, 「映画のまち調布」ならではの取組を推進します。

◆フィルムコミッション事業やロケツーリズムの推進

市役所や公園などの公共施設を映画やテレビドラマ等の撮影に活用してもらい, 調布のPRにつながるフィルムコミッション事業に加え, ロケ地を観光に活用し, 来訪者や市内消費の増加につながるロケツーリズムの取組を推進します。

◆「映画のまち調布」の効果的な情報発信

市及び調布市観光協会のHP内におけるロケ地情報を含めた「映画のまち調布」コンテンツの充実を図るとともに, SNS等を活用して, 作品のファンや制作者に向けて積極的な情報発信に取り組み, ロケ実績や市内消費の増加につなげていきます。

上位・関連計画における「映画のまち調布」の考え方と位置づけ

■調布市都市計マスタープラン(令和5年8月策定)

※『映画のまち調布』の推進に向けた土地利用方針jp5～8から一部抜粋

●土地利用に関する基本的な方針

市を特徴付ける**歴史資産**や**映画・映像関連産業等の地域資源**を活かした、産業振興・観光交流に資する土地利用を**保全・誘導**します。また、市の産業を支える工場や事業所などが継続して立地できるように、周辺住宅地などとの調和を図りながら**事業所の操業環境**を支える土地利用の**保全・誘導**を検討します。



Ⅲ まちづくりの構想 3. 土地利用の方針（抜粋）

●地区区分に応じた土地利用の方針

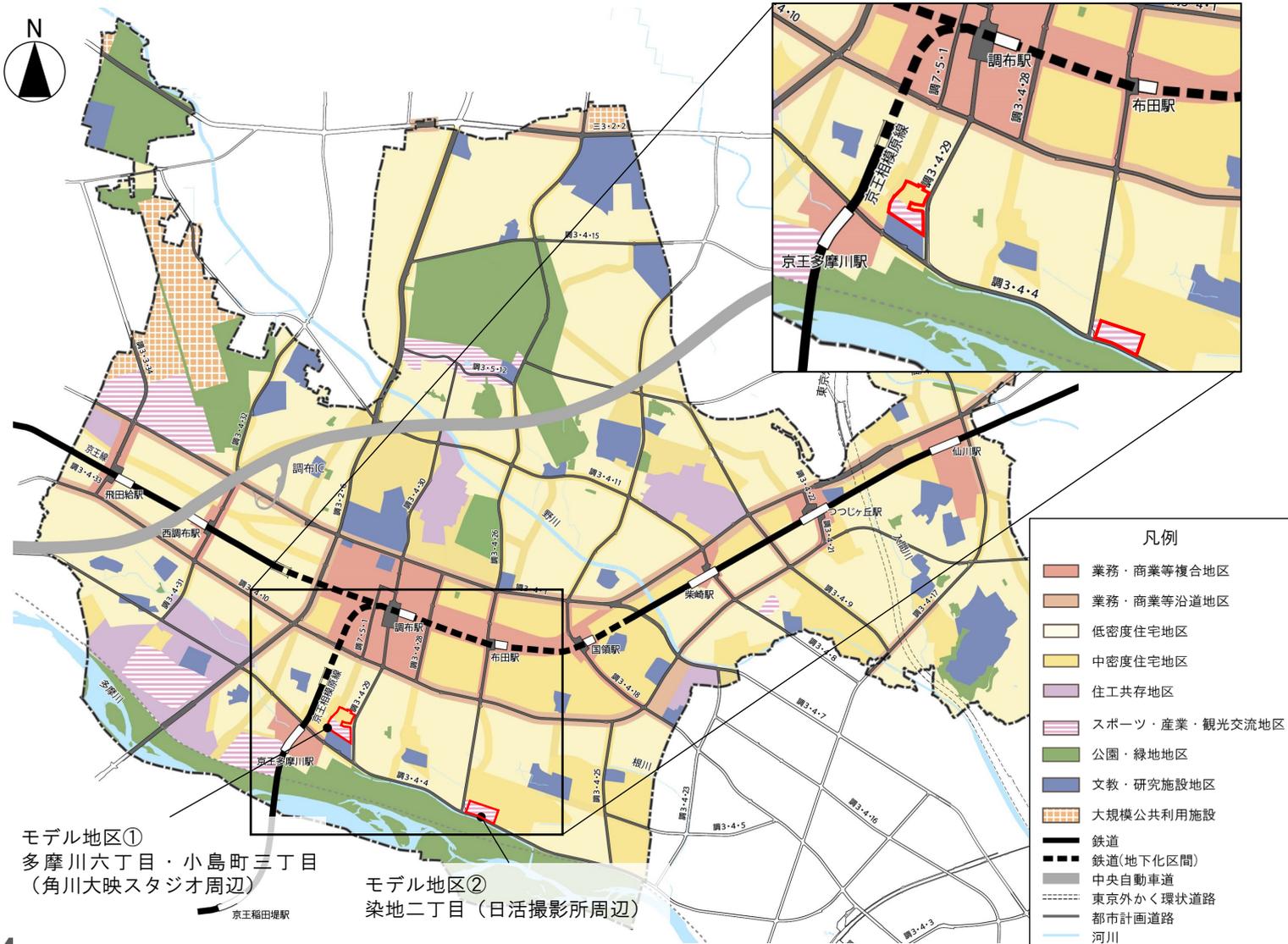
中密度住宅地区

- 共同住宅や戸建て住宅等を主とした市街地として、ゆとりある都市型住宅と日常生活に必要な生活利便施設が調和した、緑豊かで秩序ある住環境を形成・成熟化します。
- 老朽化が進む住宅団地では、施設の更新・改善に向けたまちづくりを検討・推進します。
- 住宅市街地を抜ける幹線道路や主要な生活道路沿道においては、後背地の低層住宅地の住環境との調和を図りながら、日常生活サービスなどを扱う生活利便施設の立地を誘導します。

スポーツ・産業・観光交流地区

- 市を特徴付ける歴史的資産や映画・映像関連施設等の地域資源については、産業振興・観光交流の拠点として、土地利用を推進します。
- スポーツ施設などのレクリエーション施設については、広域的な憩い・親しみ・交流の場として活用・保全を推進します。

土地利用方針図（一部追記）



上位・関連計画における「映画のまち調布」の考え方と位置づけ

IV まちづくりの基本方針 7. 地域活性化分野（抜粋）

■まちづくりの基本方針

方針① 地域のつながりや地域資源・観光資源を活かした、多世代間の交流を生む拠点づくりや、ふれあいと憩いの場づくりを市民・事業者と連携し進めます。

方針③ 市に根付く様々な産業の育成を支援し、職住融合のまちづくりを進めます。

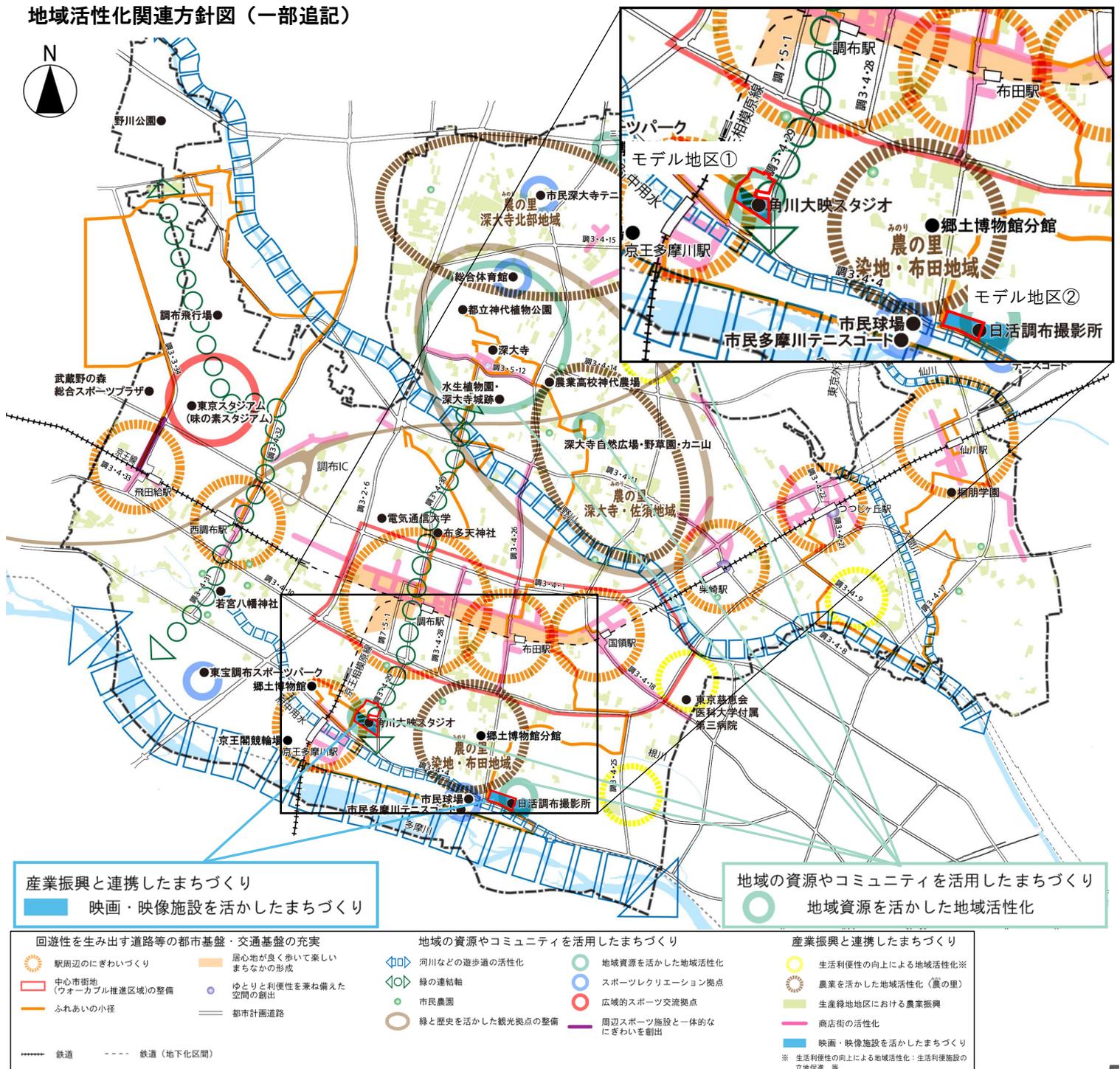
施策②：地域の資源やコミュニティを活用したまちづくり

②-9 歴史資産や映画・映像関連産業等の地域資源を活かした地域活性化に取り組みます。
また、産業振興・観光交流に資する土地利用の保全・誘導に向けて、地区計画や特別用途地区の活用による土地利用規制の見直しや施設立地を許容する許可制度の活用について検討していきます。

施策③：産業振興と連携したまちづくり

③-5 市民、事業者、行政（市）の三者の協働により、映画産業などの地域資源をまちづくりに活用し、にぎわいのある活気に満ちたまちづくりを推進します。
また、駅前広場等の屋外の公共空間を活用した様々なイベント・事業を実施し、エリア価値の向上に資する公共空間の新たな活用に向けた検討を進めます。

地域活性化関連方針図（一部追記）

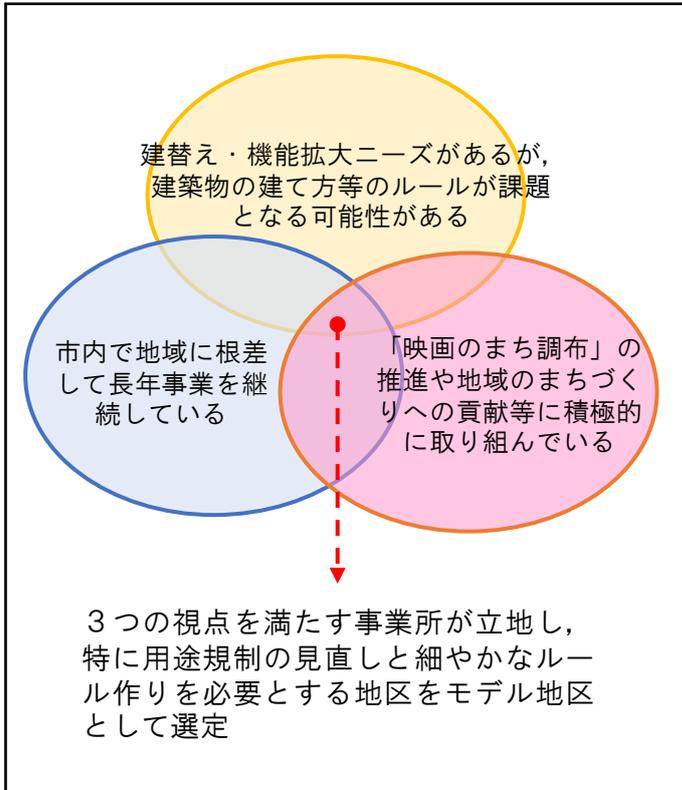


モデル地区の選定手順及び選定結果

以下の3つの視点に基づき、調査・検討を行い、用途規制の見直しと細やかなルール作りが必要な地区を2地区、モデル地区としました。

また、選定したモデル地区について御意見を伺うため、まちづくり懇談会を開催しました。（詳細は次頁をご覧ください）

選定の視点



選定の手順・選定結果

アンケート調査・ヒアリングの実施

左記の3つの視点を満たす事業所を抽出するため、市内事業所38社を対象にアンケート調査及びヒアリングを実施

ルール作りの必要性を検討

建築物の建て方等のルール（用途規制）の見直しの必要性、周辺住環境への配慮のための細やかなルール作りの必要性を検討

モデル地区を選定

- ・ 多摩川六丁目・小島町三丁目（角川大映スタジオ周辺）
- ・ 染地二丁目（日活調布撮影所周辺）

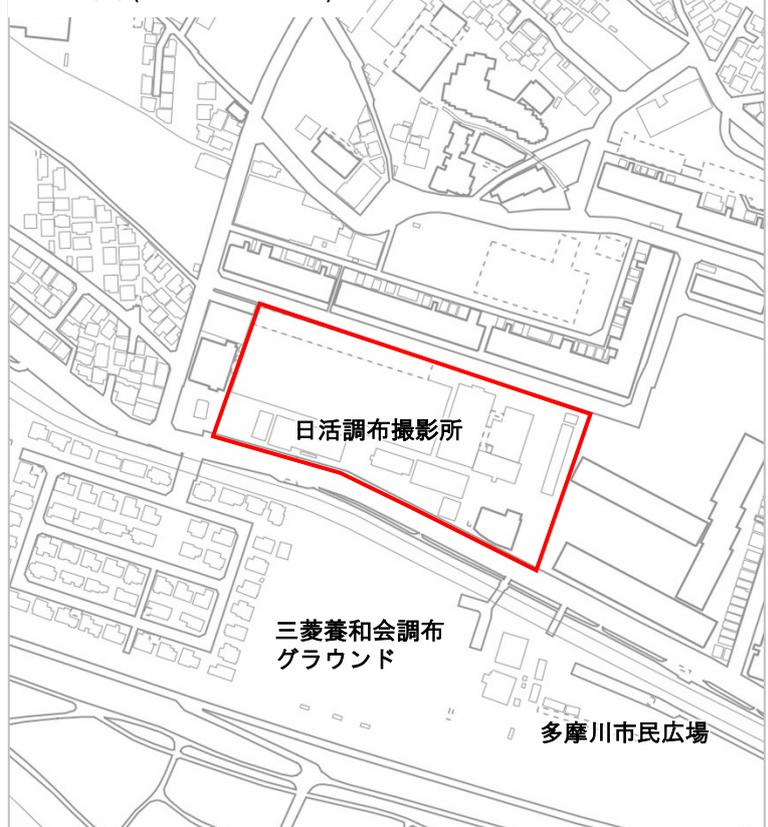
モデル地区① 多摩川六丁目・小島町三丁目（角川大映スタジオ周辺）

区域図 (2023年7月時点)



モデル地区② 染地二丁目（日活調布撮影所周辺）

区域図 (2023年7月時点)



まちづくり懇談会 開催報告

まちづくり懇談会を令和6年7月26日（金）、27日（土）に開催しました。調布市からの説明のほか、モデル地区の事業者からも事業内容や今後の計画などについて御説明いただきました。2日間で合計28名の地域の皆さまにお越しいただき、様々な御意見をいただきました。

●開催日時

- ①7月26日（金）18時30分から
 - ②7月27日（土）10時00分から
- 場所：調布市立布田小学校体育館

●参加者

- ①：17名
- ②：11名

●周知方法

- 市報、ホームページ
- 周辺住民への開催案内をポスティング
- 関係権利者へ開催案内を郵送



■調布市からの主な説明内容

- ・まちづくり懇談会開催の経緯
- ・「映画のまち調布」の推進に向けた土地利用の方針について
- ・モデル地区の選定手順および選定結果について
- ・モデル地区において期待すること
- ・モデル地区の土地利用イメージ案

■事業者からの主な説明内容

《モデル地区① 角川大映スタジオ周辺》

- ・歴史と現在のスタジオについて
- ・主な事業内容
- ・映画のまち調布との関わり
- ・新たな撮影手法の取組
- ・新スタジオのコンセプト、施設計画案

《モデル地区② 日活調布撮影所周辺》

- ・歴史と現在の撮影所について
- ・主な事業内容
- ・映画のまち調布との関わり
- ・大規模修繕三カ年計画（進行中）の概要
- ・将来撮影所を建替る場合に配慮すること



■当日の主な御意見

《モデル地区① 角川大映スタジオ周辺に対して》

- ・新スタジオの計画は、賑やかになってよいと思う
- ・北側隣地の緑地整備はありがたい
- ・北側隣地の住宅への日当たりに配慮いただきたい
- ・計画建物の高さ・規模は、圧迫感がないようにしてほしい
- ・工事に伴う交通渋滞の回避を検討してほしい
- ・機材搬入車両の転回スペースの位置等、騒音に配慮してほしい
- ・緩和措置をとるのではなく、現行基準内で計画できないのか
- ・緩和措置により、北側日影、緑化率等、どの程度緩和されるのか
- ・市が先頭に立って映画産業振興を推進してほしい

《モデル地区② 日活調布撮影所周辺に対して》

- ・近隣住民が使えるコンビニ等ができると嬉しい
- ・コンビニ跡地の計画建物は、現在のスタジオより高いのか



モデル地区の土地利用イメージ

まちづくり懇談会での御意見等を踏まえ、映画・映像関連の施設が新たに立地する場合や施設更新が行われる場合に、事業者に期待する土地利用イメージを作成しました。

多摩川六丁目・小島町三丁目（角川大映スタジオ周辺）の土地利用イメージ

取組の例

「映画のまちの推進」

周辺住環境への配慮

地域の環境向上

地域に開かれた施設の整備

映画を「つくる」「楽しむ」「学ぶ」に貢献する、地域に開かれた施設の立地や、イベントの開催等の取組

【具体的な取組】

- ・ 市民が日常的に利用できる施設や、公開収録等可能な映画スタジオの計画

緑環境の創出

地域の緑環境を新たに創出する取組の実施

【具体的な取組】

- ・ 隣地沿いでの緑地、緑道の配置
- ・ ポケットパークの配置（敷地南西）



※イメージ図

周辺市街地と連続したオープンスペースの整備

地域の生活動線である都道沿いにオープンスペースを配置する等、ゆとりある歩行者空間の形成

地域の防災性向上の取組

【具体的な取組】

- ・ スタジオを災害時の一時避難場所として提供



※イメージ図

臭気への配慮

敷地内での喫煙等の臭気が周囲に漏れないよう配慮

【具体的な取組】

- ・ 喫煙設備の設置場所を制限

夜間照明の配慮

屋外照明、車両のヘッドライトなどの光の対策

【具体的な取組】

- ・ 隣地と出入口の間に遮蔽物設置
- ・ 隣地と建物の離隔距離の確保
- ・ 屋外照明の設置角度の調整



緑環境への配慮

敷地内の既存樹木の保全や崖地の植生管理など、従前の緑環境に配慮した計画

- 映画・映像関連施設エリア
- 地域に開かれた施設エリア
- 緑地
- オープンスペース

周辺交通に及ぼす影響への配慮

施設に出入りする車両による交通混雑の発生や、歩行者の交通危険性への対策

【具体的な取組】

- ・ 出入口で車両の滞留が発生しないよう、敷地内に一時待機用の空地等の確保
- ・ 出入口周辺の安全確保（見通し確保のための空間設置等）
- ・ 警備員による誘導
- ・ 駐車場の利用は予約制で運用

騒音・振動への配慮

撮影・上映に関する音や、美術制作に伴う音や振動、車両の出入り・機材の搬出入に伴う音等による騒音への対策

【具体的な取組】

- ・ 隣地から建物の離隔距離の確保（壁面位置の制限）
- ・ 遮音性能に配慮した建物構造（外壁・屋根・開口部等）
- ・ 室外機等の騒音値の制限
- ・ 原動機の防振措置の実施
- ・ 隣地と建物出入口の間に遮蔽物を設置
- ・ 走行音、エンジン音、ドアの開閉音等の注意喚起（従業員への張り紙による注意喚起等）
- ・ 夜間・屋外での機械の稼働の制限



（例）建物の構造を制限

染地二丁目（日活調布撮影所周辺）の土地利用イメージ

取組の例

「映画のまちの推進」

周辺住環境への配慮

地域の環境向上

地域に開かれた施設の整備

映画を「つくる」「楽しむ」「学ぶ」に貢献する，地域に開かれた施設の立地や，イベントの開催等の取組

【具体的な取組】

- ・市民が日常的に利用できる施設や，公開収録等可能な映画スタジオの計画



※イメージ図

地域の防災性向上の取組

【具体的な取組】

- ・スタジオを災害時の一時避難場所として提供



※イメージ図



■ 映画・映像関連施設エリア
■ 地域に開かれた施設エリア

周辺交通に及ぼす影響への配慮

施設に出入りする車両による交通混雑の発生や，歩行者の交通危険性への対策

【具体的な取組】

- ・敷地内に利用客滞留のための空地を確保するなど，敷地外に利用者が滞留しない措置を講じる
- ・敷地外に利用者が滞留しないよう注意看板を設置
- ・車での来場禁止（公共交通利用のみ）

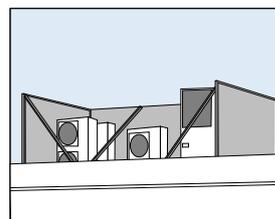


騒音・振動への配慮

撮影・上映に関する音についての対策

【具体的な取組】

- ・遮音性能に配慮した建物構造（外壁・屋根・開口部等）
- ・室外機等の騒音値の制限
- ・屋外での話し声等に関する注意喚起
- ・屋外では騒音が発生する作業を行わない



（例）

屋外に設置する機器の周囲には遮音性のある囲いなどを設置

土地利用規制に関する課題と実現方策

映画・映像を「つくる」を担う映画・映像関連事業所の施設更新や機能拡大など、施設立地に当たり現在の土地利用規制が課題となることが想定される場合には、以下の検討を進め、周辺市街地環境と調和した事業の操業を推進することで、「映画のまち調布」ならではの魅力あるまちづくりを推進します。

■周辺環境への配慮事項と地域環境の向上に資する取組等の検討

施設立地と良好な市街地環境の保護を両立させ、施設と周辺市街地環境との調和を図るために必要な配慮事項等を検討します。

事業所など施設整備を行う事業者には、必要な対策を十分に講じた上で操業・運営されるように周辺に配慮した施設計画の実施、地域の環境向上や課題解決に資する取組等の検討が求められます。

市は、配慮事項と必要な対策を想定したうえで、施設整備を行う事業者による十分な配慮や取組が行われるように要請・誘導します。

■土地利用制度等の活用の比較検討

土地利用規制上の課題や上記検討に加え、市の上位計画、対象範囲・規模、周辺地区のまちづくりの動向等を踏まえて、活用する土地利用制度等を検討します。

活用手法	想定されるケースと留意点 (国土技術政策総合研究所資料より)	市における土地利用制度等の活用の考え方
特別用途地区・条例制定による用途規制の緩和	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域の補完 特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図る場合 など 【留意点】 <ul style="list-style-type: none"> 特別の目的を明確に設定して、適切な位置及び規模で定めること 地形地物等で明確に区分すること 	<ul style="list-style-type: none"> 市の政策上の位置付けなどに基づいて利便の増進を図るため、特定の用途を誘導する場合、活用を検討します。 その際、周辺市街地の環境の保護を図るため、<u>現行の用途地域及び用途地域と連動する各種規制を維持するとともに、建築基準法第50条条例による建築物及び敷地の制限と併せて定める</u>ことを検討します。
地区計画の決定と合わせた用途地域の変更	<ul style="list-style-type: none"> 上位計画に示された市街地像の実現のため、計画的な土地利用の誘導を図る場合 道路等の都市基盤の整備が進捗し、都市的土地利用の誘導が求められる場合 社会状況の変化に応じて、建築できる用途の範囲の見直しが適切な場合 など 【留意点】 <ul style="list-style-type: none"> 都市全体の都市機能の配置及び密度構成に支障がないこと 用途地域の趣旨に応じて相当の規模を有すること 隣接する用途地域と土地利用の極端な差異が生じないこと など 	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域等に関する指定方針及び指定基準に基づき、都市計画マスタープランなどの<u>上位計画に示す市街地像の実現に向けて、計画的な土地利用の誘導を図る場合</u>、適時適切な用途地域の変更を検討します。 用途地域等の変更に当たっては、上記指定方針及び指定基準で列挙された例外を除き、<u>原則として併せて地区計画を定め</u>、周辺市街地の環境の保護を図るため、必要な事項を定めます。 なお、地区計画は、地域住民が主体的に関与して定め、地区レベルでのまちづくりを推進するものであり、<u>地区レベルでの地域住民の意向把握・合意形成等が必要</u>です。
地区計画・条例制定による用途規制の緩和	<ul style="list-style-type: none"> 地区・街区単位できめ細かい市街地像を実現するため街区固有の課題に対応する場合 【留意点】 <ul style="list-style-type: none"> 街区形成にたる一定の広がりを持った土地の区域とすること 	<ul style="list-style-type: none"> 市では、地区計画を市民が主体的に関与して定め、地区レベルでのまちづくりを推進するものとして活用しています。 <u>地区計画が決定された地区や地区計画の検討が進む地区において、現行の用途地域及び用途地域と連動する各種規制を維持したまま、特定の用途のみ緩和する場合</u>、活用を検討します。 地区計画には、周辺市街地の環境の保護を図るため、必要な事項を定めます。また、<u>地区レベルでの地域住民の意向把握・合意形成等が必要</u>です。
建築基準法に基づく特例許可(建築基準法第48条許可)	<ul style="list-style-type: none"> 用途規制により、原則建築することができない建築物の建築を認める場合 【要件】 <ul style="list-style-type: none"> 特定行政庁が良好な市街地環境を害する恐れがない又は公益上やむをえないと認める場合 	<ul style="list-style-type: none"> 事業継続に向けた建替えや機能拡大ニーズがあり、当該事業所の敷地の立地や周辺状況等を踏まえ、<u>良好な市街地環境を害するおそれがない又は公益上やむをえないと認められると</u>考えられる場合、活用を検討します。

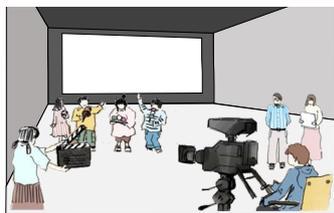
土地利用制度の活用による現状との比較と、周辺住環境への配慮

前頁に示す土地利用制度を活用したことによる現状からの変化について整理し、周辺の住環境への影響及びその対策方法について考えます。

■現状から変わること

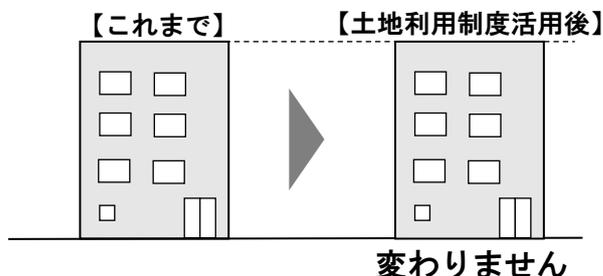
建てられる建物の用途に、以下を追加します。

- ・映画スタジオ
- ・映画上映を行う施設・集客を伴うイベントを行う施設



■現状と変わらないこと

- ・建てられる建物の大きさ（高さ、容積率など）
 - ・日影に関する規制
 - ・騒音に関する規制 など
- ※左記以外の建てられる建物の用途も、現状から変わりません。



■周辺住環境への配慮

土地利用制度の活用により建築可能となった施設が立地することで、周辺の住宅地などへの影響が生じる可能性があります。それらの想定される影響に対し、事業者があらかじめ配慮した施設計画を考え、必要な対策を十分に講じることを、**条例等に基づく制限として事業者に求めます。**

【想定される周辺影響（例）】

	撮影・上映に伴う音	騒音
	美術制作に伴う騒音、塗料の臭い	騒音 臭気
	喫煙による臭気	臭気
	車の出入り・搬出入に伴う騒音等	騒音 照明
	周辺の道路の交通混雑	交通
	交通事故の危険性	交通
	敷地外での利用客の滞留、混雑	交通

【条例等で求める対策（例）】

騒音への対策	
構造	外壁・屋根等、隣地から一定距離内に設ける開口部の構造
構造	隣地と出入口の間に遮蔽物を設置
構造	壁面位置の制限
建築設備	原動機の位置の制限、原動機の防振措置
建築設備	室外機等の騒音値の制限
周辺交通への対策	
敷地	一時待機用の空地等の確保
敷地	出入口周辺の安全確保
臭気への対策	
敷地	喫煙設備の位置の制限
照明への対策	
構造	隣地に面する出入口に面して遮蔽物を設置
構造	壁面位置の制限
敷地	屋外照明の設置要件
景観・緑環境への対策	
構造	壁面位置の制限

更に、施設運用から生じる周辺影響についても、対策を求めます。

【対策（例）】

- ・夜間・屋外での機械の稼働の制限
- ・駐車場・駐輪場の設置位置に配慮
- ・走行音、エンジン音、ドアの開閉音等の注意喚起
- ・敷地内の駐車場不足時の対応の明確化
- ・警備員による誘導（映画上映を行う施設）
- ・車での来場禁止（公共交通利用のみ）

今後のスケジュール

第1回
オープンハウス
(今回)

第2回
オープンハウス
(11月頃)

原案説明会
(令和7年)

都市計画決定
(令和7年度中
予定)

「映画のまち調布」に関わるこれまでの主な取組

1990年代

- ・ 調布映画祭開催開始 (28回開催され、その後「映画のまち調布シネマフェスティバル」にリニューアル)
- ・ 調布映画発祥の碑建立(多摩川5丁目児童公園) (平成5(1993)年)

調布映画祭



調布映画発祥の碑



2000~2010年

- ・ 市制施行50周年記念事業として「調布市高校生フィルムコンテスト」開催
- ・ 「調布ジュニア映画塾」シネマ体験ワークショップ
- ・ 子どもたちの世界映画祭「キンダー・フィルム・フェスティバル」初開催

高校生フィルムコンテスト
in映画のまち調布



調布ジュニア映画塾



2010年~

- ・ 市制施行60周年記念 4ヶ月連続特別企画を開催(調布の映画元年)
- ・ 「ちょうふ親子映画上映会」開催
- ・ ねぶくろシネマ開催
- ・ 「映画のまち調布」の推進に関する市民活動補助金の創設
- ・ シネマコンプレックス「イオンシネマシアタス調布」開業
- ・ 「ガチャラ」映画のまち調布応援キャラクター就任(その後、様々なイベントに出演し「映画のまち調布」をPR)
- ・ 映画のまち調布 シネマフェスティバル開催(令和元(2019)年~)

ちょうふ親子映画上映会



ガチャラによる
「映画のまち調布」のPR



シネマフェスティバル



ねぶくろシネマ



問合わせ先

調布市 都市整備部 まちづくり推進課 都市計画・地区まちづくり係
 電話 : 042-481-7453
 FAX : 042-481-6800
 Eメール : keikaku@city.chofu.lg.jp

