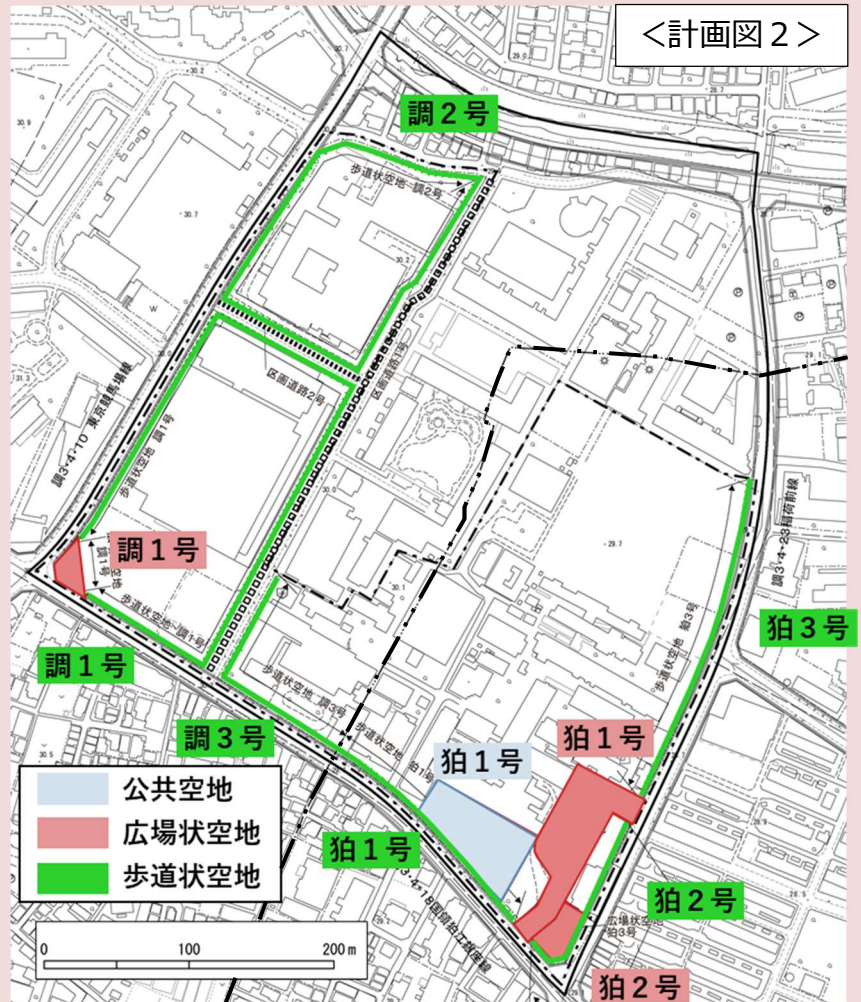


3 地区整備計画

(1) 地区施設の配置及び規模

【地区施設配置図】



| 凡例 | |
|-------|----------|
| ----- | 行政界 |
| ----- | 地区計画区域 |
| ----- | 地区整備計画区域 |

【今回の地区整備計画で定める事項】

| 種類 | 名称 | | 幅員 | 延長 | 備考 | |
|----------|-----------|-----------|----------------------|--------|--|---|
| 道路 | □□□□ | 区画道路1号 | 5.0 (10.0) ~10.0m | 約400m | 既設 幅員の()内の数値は、全体幅員を示す。 | |
| | □□□□□□ | 区画道路2号 | 7.0m | 約110m | 既設 | |
| 種類 | 名称 | | 面積 | | 備考 | |
| その他の公共空地 | □ | 公共空地 狛1号 | 約3,100㎡ | | 新設 災害時には、病院施設と一体となって緊急医療救護所となるオープンスペースを確保する。ただし、平常時は、雨水流出抑制機能を有する自動車駐車場として活用することは妨げない。 | |
| | | 名称 | 面積 | | 備考 | |
| | ■ | 広場状空地 調1号 | 約460㎡ | | 新設 | |
| | | 広場状空地 狛1号 | 約3,540㎡ | | 新設 | |
| | | 広場状空地 狛2号 | 約740㎡ | | 新設 | |
| | | 名称 | 面積 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | ■ | 歩道状空地 調1号 | 約1,500㎡ | 2.5m以上 | 約600m | 新設 歩道状空地は、建築敷地に含まることができるものとし、歩道と一体となってバリアフリーの歩行空間等となるよう整備するものとする。道路境界線から有効幅員2.0m以上の歩行空間を確保し、歩行空間に面する敷地の部分には、幅員0.5m以上の環境緑地として緑化する。ただし、やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行うことでこれに代えることができるものとする。 |
| | 歩道状空地 調2号 | 約1,225㎡ | 2.5m以上 | 約490m | | |
| | 歩道状空地 調3号 | 約440㎡ | 2.5m以上 | 約175m | | |
| | 歩道状空地 狛1号 | 約440㎡ | 2.5m以上 | 約175m | | |
| | 歩道状空地 狛2号 | 約340㎡ | 2.5m以上 | 約135m | | |
| | 歩道状空地 狛3号 | 約590㎡ | 2.5m以上 | 約235m | | |

(2) 建築物に関する事項

商業・業務地区，医療福祉・文教地区において，以下の制限を定めます。

| 建築物等に関する事項 | 商業・業務地区 【調布市】 約4.9ha | 医療福祉・文教地区 【調布市・狛江市】 約7.7ha |
|------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| ア 建築物等の用途の制限 | ○ | ○ |
| イ 建築物の容積率の最高限度 | ○ | — |
| ウ 建築物の敷地面積の最低限度 | ○ | ○ |
| エ 壁面の位置の制限 | ○ | ○ |
| オ 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | ○ | ○ |
| カ 建築物等の高さの最高限度 | ○ | ○ |
| キ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | ○ | ○ |
| ク 垣又は柵の構造の制限 | — | ○ |

ア 建築物等の用途の制限

良好な都市環境を育成するため，建築物等の用途を制限します。

| 商業・業務地区【調布市】 | 医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】 |
|---|--|
| <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築物の地上1階の部分を住宅，共同住宅，寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物（居住の用に供する玄関，階段等はこの限りでない。）</p> <p>(2) 工場（自家販売のために食品製造業を営む店舗を除く。）</p> <p>(3) 自動車修理工場</p> <p>(4) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(5) ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(6) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(7) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(8) ホテル，旅館その他これらに類するもの</p> <p>(9) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(10) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第4号に規定する風俗営業の用に供する建築物</p> | <p>次に掲げる建築物以外の建築物は，建築してはならない。</p> <p>(1) 病院又は診療所（患者の収容施設があるものに限る。）</p> <p>(2) 福祉施設その他これに類するもの</p> <p>(3) 大学，高等専門学校，専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(4) 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(5) (1)から(3)に付属するもの</p> <p>(6) 病院，診療所，大学，高等専門学校，専修学校の運営に必要な建築物で市長がやむを得ないと認めるもの</p> |

【医療福祉・文教地区の建築物等の用途のイメージ】

床面積の合計が500㎡以内のもの
(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)



病院

OK



大学

OK



薬局

OK



店舗

OK

イ 建築物の容積率の最高限度

商業・業務機能の強化及びにぎわいの創出のため、建築物の容積率の最高限度を定めます。

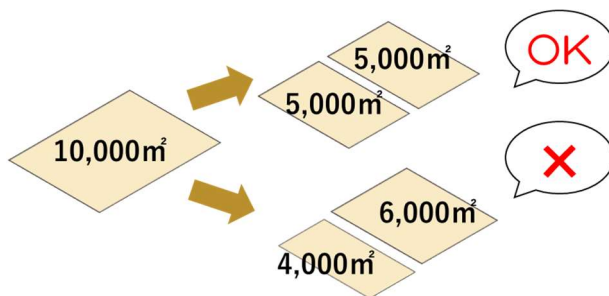
| 商業・業務地区【調布市】 | 医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】 |
|--|--------------------|
| 30/10 ただし、主たる用途を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物とする場合は、20/10とする。 | — |

ウ 建築物の敷地面積の最低限度

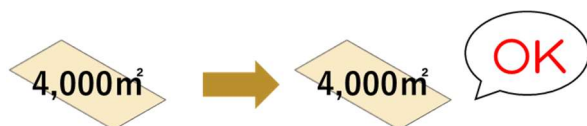
敷地の細分化を防止するために、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

| 商業・業務地区【調布市】 | 医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】 |
|--------------|---|
| 5,000㎡ | 5,000㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 本項の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又はその全部を他の敷地と合筆して使用する場合においては、適用しない。 (2) 本項の施行の日以降、道路法(昭和27年法律第180号)若しくは都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定による事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又はその全部を他の敷地と合筆して使用する場合においては、適用しない。 |

【敷地面積の最低限度のイメージ】



5,000㎡未満の敷地に分割することはできません。



地区計画が決定した時点において5,000㎡未満の敷地、都市計画道路の事業により5,000㎡を下回った敷地は、そのまま使用する場合は5,000㎡未満でも建て替えが可能です。

