

調布都市計画地区計画の決定（調布市決定）

都市計画富士見町3丁目地区地区計画を次のように決定する。

名	称	富士見町3丁目地区地区計画
位	置※	調布市富士見町2丁目及び富士見町3丁目各地内
面	積※	約14.6ha
地区計画の目標		<p>本地区は、調布駅から北西約1kmの距離に位置し、都心からの交通や生活の利便性が高く、戸建住宅と集合住宅等が共存する地域となっている。また、調布市都市計画マスタープランでは、中密度住宅地区に位置付けられるとともに、調布市住宅マスタープランにおいては、住宅立地誘導ゾーンに位置付けられ、建築物や土地利用の更新を適切に誘導することにより、良好な生活環境を維持しつつ、うるおいのある住宅市街地の形成を目指している。</p> <p>本地区内では、計画的に整備された一団地の住宅施設の良好な住環境を確保しつつ、建替えを適切に誘導することにより、住み続けられる魅力ある居住機能の向上や生活空間を確保し、社会ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成及び生活の拠点整備を図るため、一団地の住宅施設を地区計画に移行し、緑豊かなうるおいのある良好な住環境の形成を目指す。また、歩行者が主体のユニバーサルデザインに配慮した安全で快適な市街地環境の整備を図るとともに、多世代がふれあえる地域コミュニティの形成を目指し、「安全で誰もが暮らしやすいうるおいあるまちづくり」を進めることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、大きく3つのゾーンに分け、それぞれの地区の特性に応じた土地利用を図る。</p> <p>1 中高層住宅ゾーン 地区の大半を占める北部及び中央部は、主にマンションや団地等の中高層集合住宅が立地していることから、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市街地の形成を図る。また、地区特性に応じた土地利用を適切に図るため、中高層住宅ゾーンのうち、住宅地区においては、地区周辺の環境に配慮した中高層住宅地として、既存の緑を維持、保全するなど、積極的な敷地内の緑化を推進し、街並みや景観性に配慮した緑豊かな土地利用を図る。</p> <p>2 文教・研究施設ゾーン 国立大学が立地するゾーンでは、地域固有の資源として周辺環境と調和した秩序ある公共的な土地利用を図る。</p> <p>3 商業系沿道ゾーン 国立大学が立地する部分を除く甲州街道沿道は、業務・商業系の土地利用を図り、生活サービス施設などの商業・業務施設を誘導しつつ、沿道の建築物の不燃化による防災性の向上を図るとともに、歩行者や自転車の安全な通行に配慮した住環境と調和した街づくりを促進する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>道路については、見通しが悪い不整形な交差点を解消した適切な区画道路の配置を行うとともに、歩行空間を確保し、かつ、地区内への不要な通過交通や走行速度の抑制を図る道路整備により、歩行者や自転車が安全で快適に通行できる交通環境を形成する。また、壁面後退による歩行空間やポケット広場との一体的な整備を行うことにより、人を主体とした良好な生活空間の創出や景観に配慮したうるおいのある道路整備を図るとともに、これらの地区施設を適切に配置し、有機的に接続することにより、地域コミュニティの形成を促進する。</p>

		<p>公園については、既存の公園の役割を保全・維持しつつ、ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが身近に利用できる、多世代がふれあえる地域の憩いの場として活用を図る。</p> <p>その他の公共空地については、道路や壁面後退による歩行空間と一体となったポケット広場を適切に配置し、地域のコミュニティの中核となる安全で快適な歩行空間の確保や憩いの場の創出を図る。</p>			
建築物等の整備の方針		<ol style="list-style-type: none"> 敷地内の空地を確保し、ゆとりある良好な住環境の形成を図るため、建築物の建ぺい率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。 敷地内の有効な空地を確保するとともに、安全・快適な歩行空間の形成や統一感ある街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。 周辺環境と調和した良好な景観形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 敷地内の緑化を推進し、うるおいのある街並みを形成するため、垣又は柵の構造の制限及び土地の利用に関する事項を定める。 都道12号調布田無線沿道では、沿道建物の壁面後退等により、安全で快適な歩行空間ネットワークの確保を図る。 			
地区整備計画	位置	調布市富士見町3丁目地内			
	面積	約1.6ha			
	種類	名称	幅員	延長	備考
	道路	区画道路1号※	8.0m	約190m	新設
	種類	名称	面積		
	公園	公園	約1,740㎡		既存
	その他の公共空地	名称	面積		
	ポケット広場1号	約60㎡			
	ポケット広場2号	約60㎡			
	ポケット広場3号	約70㎡			
	ポケット広場4号	約40㎡			

地区の区分	名 称	住宅地区
	面 積	約 1. 6 h a
建築物等に関する事項	建築物の建ぺい率の最高限度	5 / 1 0
	建築物の敷地面積の最低限度	5, 0 0 0 m ²
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の位置は、次によるものとする。 (1) 計画図に表示する 1 号壁面の位置の制限…道路境界線から 2 m 以上後退しなければならない。 (2) 計画図に表示する 2 号壁面の位置の制限…道路境界線から 3. 5 m 以上後退しなければならない。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	道路に面して壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域については広告物、看板、自動販売機、門、塀、柵等の交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。 (1) ひさし又は袖看板等で道路の路面の中心から高さが 4 m を超えるもの (2) 電柱や電線地中化に伴う変圧器等、公益上必要なもの
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態又は色彩は、周辺環境との調和を図り景観に配慮する。また、屋外広告物を設置する場合は、周辺環境との調和を図り、景観を良好に維持できる色彩・構造とするとともに、腐朽し、腐食し、又は破損しやすい材料を使用してはならない。
	垣又は柵の構造の制限	道路に面して設置する垣又は柵は、安全で快適な歩行空間を生み出すため、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、その基礎で地盤面からの高さが 6 0 センチメートル以下のもの又は門柱にあっては、この限りでない。
土地の利用に関する事項	敷地内は、できる限り既存の樹木を生かしつつ、敷地内の緑被率が 2 5 パーセント以上となるよう緑化するものとする。なお、樹木の面積は、樹木が成長した時点を想定した樹冠の水平投影面積とする。	

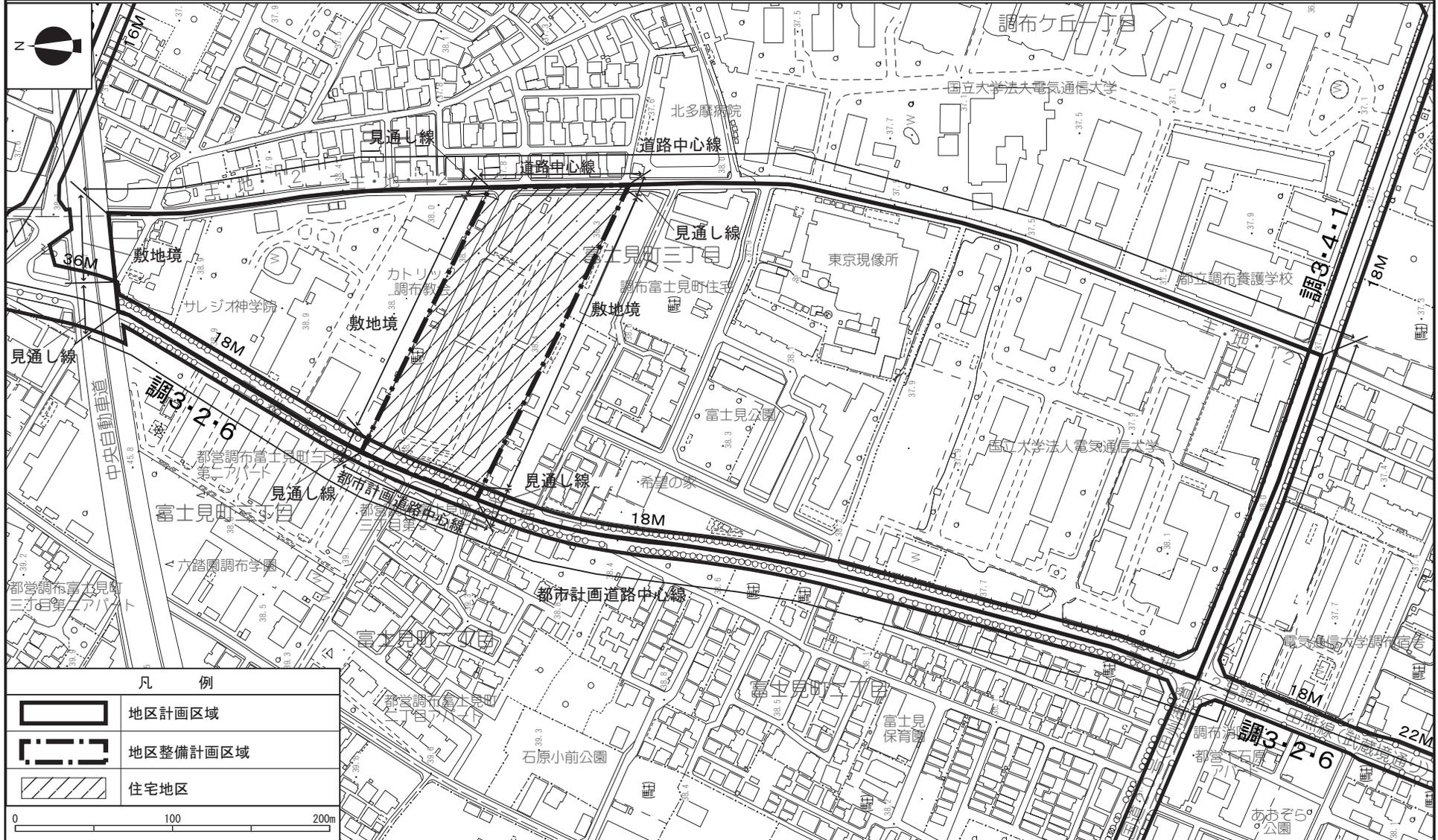
※は知事同意事項

「区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：周辺環境と調和の取れた良好な居住環境の形成及び保全を図るとともに、都市の健全で合理的な利用を進めるため、一団地の住宅施設を廃止し、地区計画を決定する。

調布都市計画地区計画 富士見町3丁目地区地区計画 計画図1

[調布市決定]



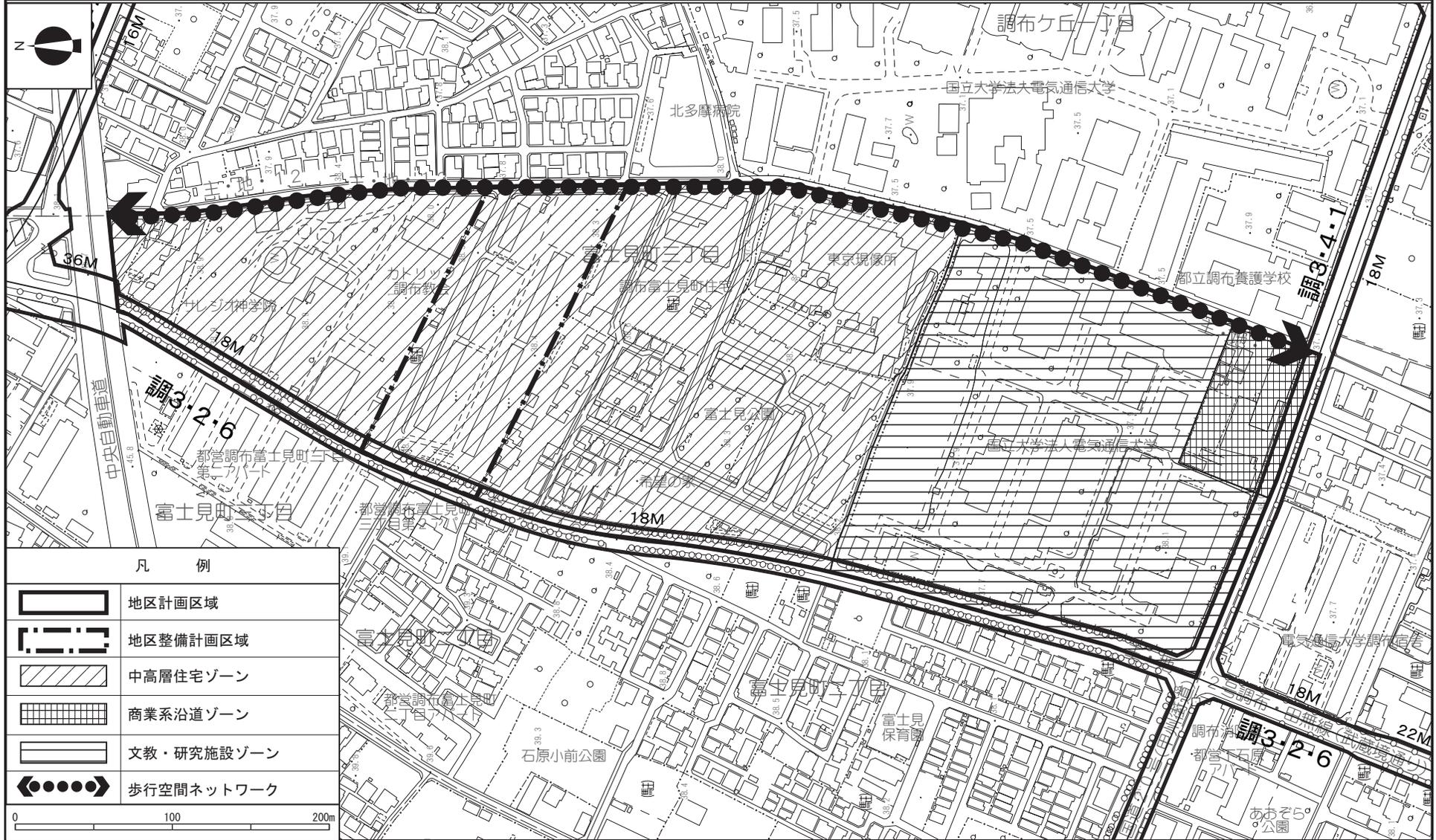
凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	住宅地区

0 100 200m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）22都市基街測第119号、平成22年11月9日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）22都市基交第354号
 この背景の地形図は東京都都市整備局と東京デジタルマップ㈱が著作権を有しています。（承認番号）18東デ共許第024号-20）

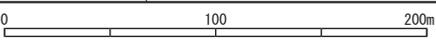
調布都市計画地区計画 富士見町3丁目地区地区計画 方針附図

〔調布市決定〕



凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	中高層住宅ゾーン
	商業系沿道ゾーン
	文教・研究施設ゾーン
	歩行空間ネットワーク



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）22都市基街測第119号、平成22年11月9日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）22都市基交第354号
 この背景の地形図は東京都都市整備局と東京デジタルマップ㈱が著作権を有しています。（承認番号18東デ共許第024号-20）