

入間町 周辺地区 地区計画

●平成26年7月決定●

●平成28年4月変更●



地区計画とは

都市計画法に基づき、建築物の用途や形態、道路や公園の配置などについて、地区のルールを一定の範囲で定める制度です。地区内での新築や建替え等については、地区計画の内容に沿って行われなくてはなりません。

届出とは

地区計画は、「方針区域」と「地区整備計画区域」があります。

「方針区域」は、街づくりの方向性を定めている段階ですので、届出の必要はありません。

「地区整備計画区域」は、街づくりの具体的なルールが定められている区域となりますので、行為等を行う場合には、地区計画の届出が必要となります。

そのため、地区整備計画区域内で建築行為等を行うときは、その工事着手の30日前までに市長に届出をしていただき、その届出が地区計画の内容に沿った計画であるかどうかを審査します。

また、市では建築確認を必要とする行為の届出については、地区計画の適合通知書を添付していないと確認申請受付をしませんのでご注意ください。

届出の必要な行為

届出の必要な行為は次のとおりです。

行 為	内 容 説 明
(1) 土地の区画形質の変更	●切土・盛土及び区画等の変更で500㎡未満のもの
(2) 建築物の建築	●「建築」とは、新築・増築・改築・移転のことをいいます。 ●「建築物」には、車庫・物置・建築物に付属する門又は塀・建築設備などが含まれます。
(3) 工作物の建設	●擁壁等の築造又は改修。 ●「工作物」には、煙突・広告塔・高架水槽・貯蔵施設などが含まれます。
(4) 建築物等の用途の変更	●「用途の変更」とは、例えば専用住宅を店舗にしたり、あるいはその逆にするなど、建築物の使用用途を変更することをいいます。
(5) 建築物等の形態又は意匠の変更	●建築物の壁面線の位置の変更、垣・柵の変更、屋外広告物等の変更、建築物の外壁や屋根の色彩の変更等をいいます。
(6) 木竹の伐採	●樹林地、草地等の保全に関する事項が定められている場合で、通常管理行為（間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる伐採、枯損または危険な木竹の伐採等）の範囲を越えて木竹を伐採することをいいます。

入間町周辺地区地区計画の概要

◆ 地区計画の目標

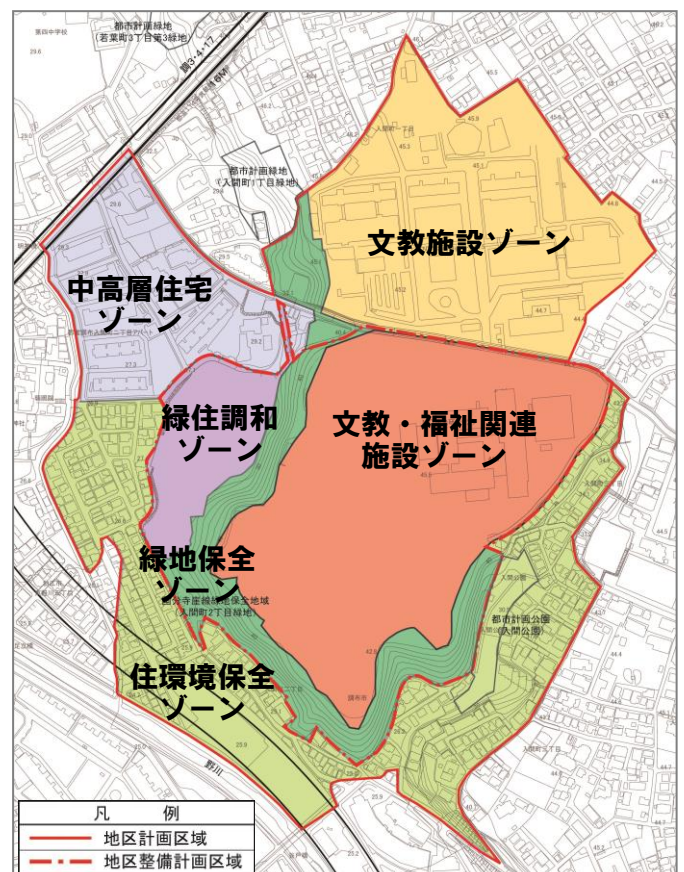
本地区では、地域全体で国分寺崖線の緑や野川などの自然環境を守り、自然環境と調和したゆとりある住環境を備えた街づくりを目指します。

◆ 土地利用の方針

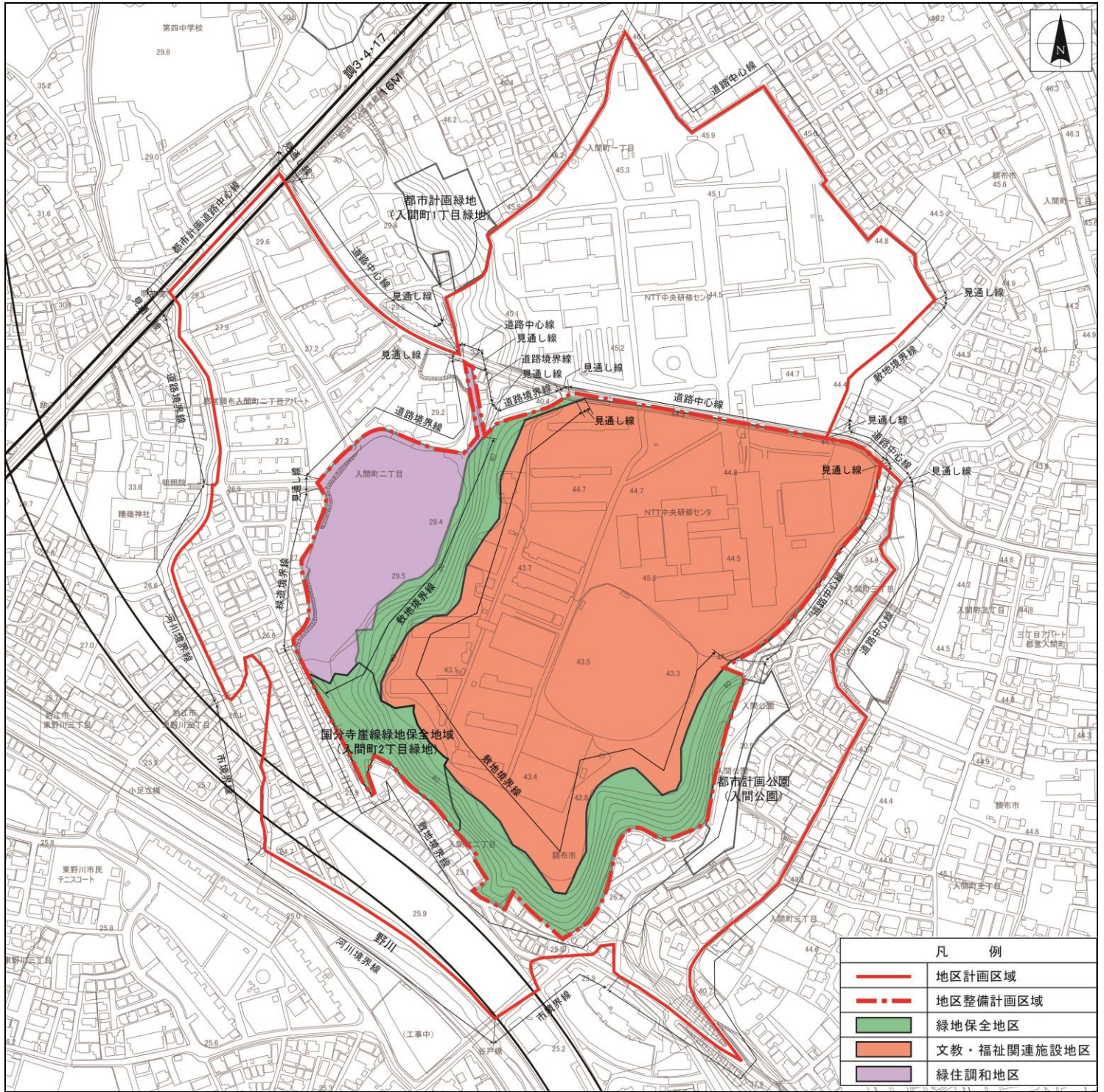
本地区は、6つのゾーンに分け、国分寺崖線の緑を保全しつつ、秩序ある土地利用を図ります。

緑地保全ゾーン	地区の中央に当たる斜面緑地及びその周辺の雑木林を中心とした緑地は、地域の資源として現状の自然環境を保全する。
文教施設ゾーン	緑豊かな環境を維持した文教施設にふさわしい土地利用を図りつつ、隣接する斜面緑地に配慮した緑豊かな街並みの形成を図る。
文教・福祉関連施設ゾーン	隣接する斜面緑地と調和した緑豊かな文教施設の街並みを維持しつつ、高齢者支援機能や子育て支援機能の導入により多世代が交流する文化・交流拠点の形成を図る。
緑住調和ゾーン	隣接する斜面緑地や周辺低層住宅地と調和した連続性のある緑豊かな街並み及び快適な居住環境の形成を図る。また、野川へとつながる歩行者空間や公園を配置することにより、水と緑のネットワークを形成し、地域住民の憩いの場を創出する。
中高層住宅ゾーン	現在の良好な居住環境を保ち、緑豊かな街並みの形成を図る。
住環境保全ゾーン	隣接する斜面緑地と調和した緑豊かな街並みの形成を図る。

地区計画の方針附図



地区計画の計画図 1



<地区整備計画区域>

対象区域内を特性に合わせ3地区に区分し、地区ごとにルールを定めています。

○緑地保全地区

地区中央にあたる斜面緑地とその周辺の雑木林を中心とした緑地であり、緑地を保全するため、原則、建築物は建てられないように制限します。

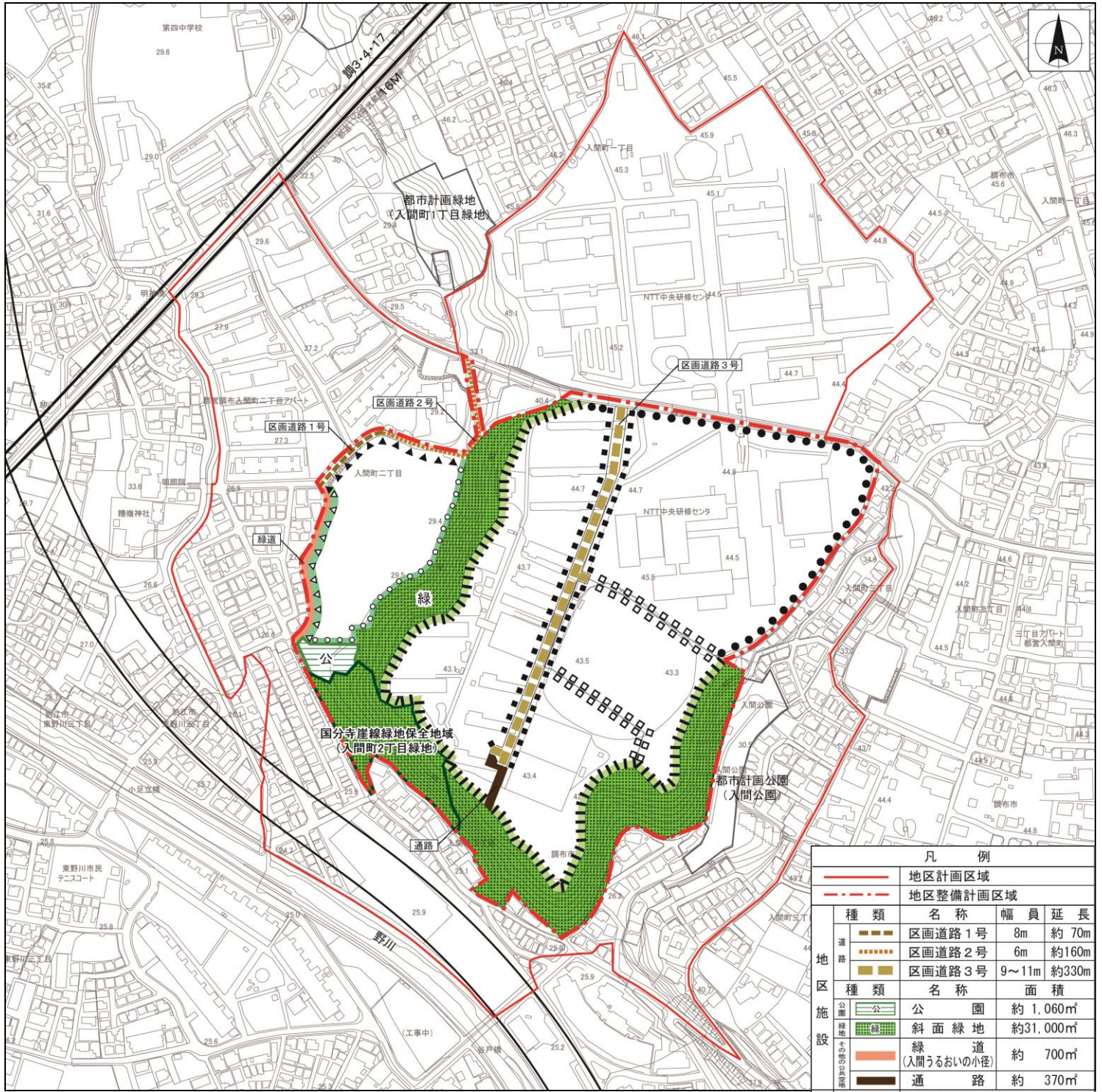
○文教・福祉関連施設地区

斜面緑地に隣接する大規模宅地であり、斜面緑地と調和するよう、建築物の用途や高さ、配置、緑地等について制限します。

○緑住調和地区

斜面緑地に隣接する集合住宅地であり、斜面緑地と調和するよう、建築物の高さや配置、緑地等について制限します。

地区計画の計画図 2



凡 例			
———		地区計画区域	
- - - - -		地区整備計画区域	
道 路	———	区画道路1号	幅員 8m 延長 約 70m
	———	区画道路2号	幅員 6m 延長 約 160m
	———	区画道路3号	幅員 9~11m 延長 約 330m
公 園	□□□□	公園	面積 約 1,060㎡
	■ ■ ■ ■	斜面緑地	面積 約 31,000㎡
	———	緑道 (入間うるおいの小径)	延長 約 700m
	———	通路	延長 約 370m
壁 面 の 位 置 の 制 限	▲▲▲▲	1号壁面 (2m以上)	
	△△△△	2号壁面 (4m以上)	
	○○○○	3号壁面 (2m以上)	
	●●●●	4号壁面 (道路境界5m以上)	
	■ ■ ■ ■	5号壁面 (道路境界5m以上。うち歩道状空地1.5m以上)	
	□ □ □ □	6号壁面 (隣地境界5m以上)	
		7号壁面 (隣地境界8m以上。うち1/2以上は斜面緑地等の保全のための空間)	
———	環境緑地		
———	緩衝緑地		

<地区施設>

道路

名称	幅員	延長	備考
区画道路1号	8m	約 70m	既設
区画道路2号	6m	約 160m	拡幅(一部既設)
区画道路3号	9m~11m	約 330m	新設

公園・緑地等

種類	名称	面積	備考
公園	公園	約 1,060㎡	新設
緑地	斜面緑地	約 31,000㎡	既設 (入間町2丁目緑地を含む)
その他の公共空地	緑道 (入間うるおいの小径)	約 700㎡	新設 (延長 約 140m)
	通路	約 370㎡	新設 (延長 約 38m)

地区計画のルール（地区整備計画）

1 建築物等の用途の制限 条例化

地区にふさわしい環境形成を図るため、建築物等の用途の制限を定めます。

地区	制限される用途
緑地保全地区	市長が公益上又は管理上必要と認める建築物以外の建築物は、建築してはならない。
緑住調和地区	—
文教・福祉関連施設地区	次に掲げる建築物は建築してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> ●一戸建ての住宅、住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの、長屋、下宿 ●共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条に定めるサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅で市長が特に認めたものを除く。） ●公衆浴場、神社、寺院、教会等 ●パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下のもの

2 建築物の容積率の最高限度 条例化

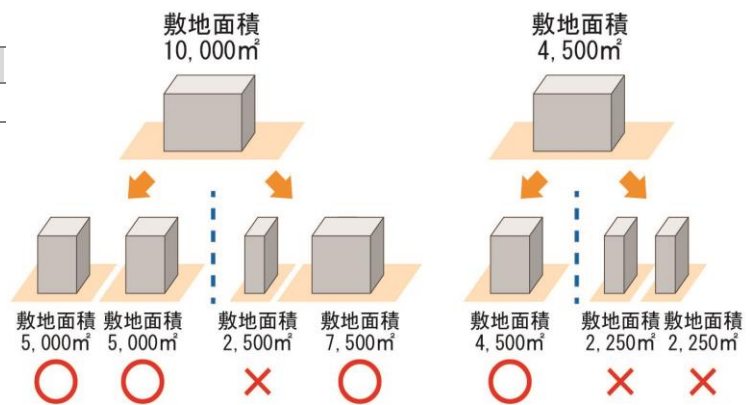
地区の建物ボリュームをコントロールするため、容積率の最高限度を定めます。

地区	容積率の最高限度
緑地保全地区	—
緑住調和地区	—
文教・福祉関連施設地区	150%

3 建築物の敷地面積の最低限度 条例化

敷地の細分化を防ぎ、地区にふさわしい街並み形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

地区	最低敷地面積
緑地保全地区	—
緑住調和地区	5,000㎡ <ul style="list-style-type: none"> ●新たに敷地を分割した場合、最低敷地面積より狭い敷地で建築できません。 ●ただし、都市計画決定・告示日時時点で5,000㎡未満の敷地の場合は、建築できます。
文教・福祉関連施設地区	告示日 平成26年7月30日
文教・福祉関連施設地区	告示日 平成28年4月×日

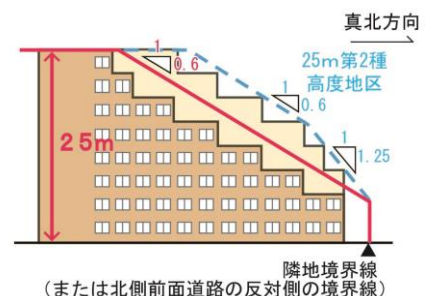


4 建築物等の高さの最高限度 条例化

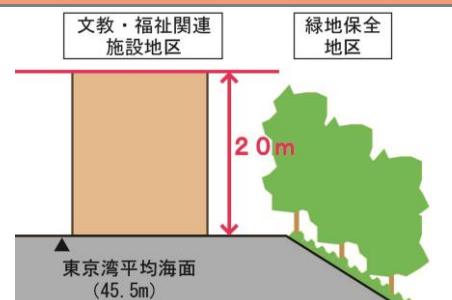
緑地保全地区の樹木の高さを超えないように、建築物等の高さの最高限度を定めます。

地区	建築物の高さの最高限度
緑地保全地区	—
緑住調和地区	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたもの以下とする。 ●建築物の地盤面からの高さ（絶対高さ）は、25m以下とする。
文教・福祉関連施設地区	20m かつ 東京湾平均海面からの高さ65.5m以下とする。

緑住調和地区



文教・福祉関連施設地区

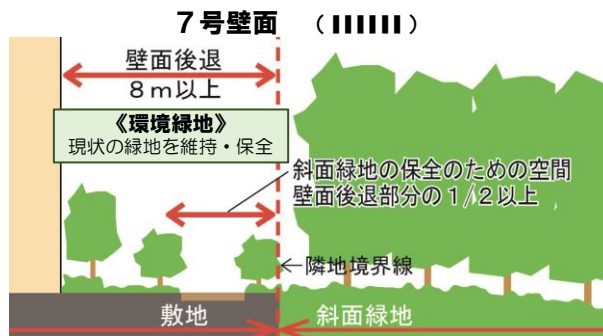
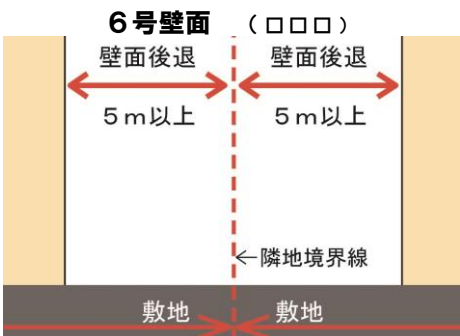
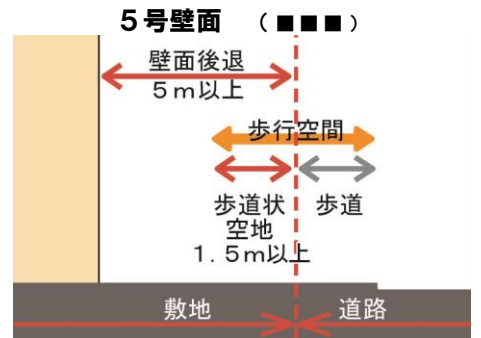
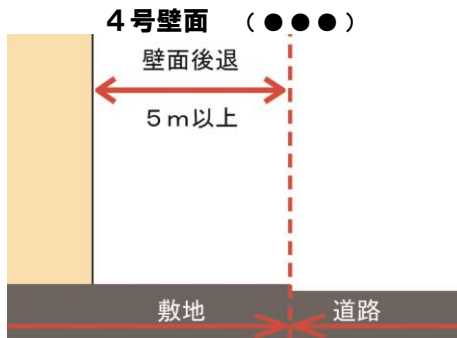
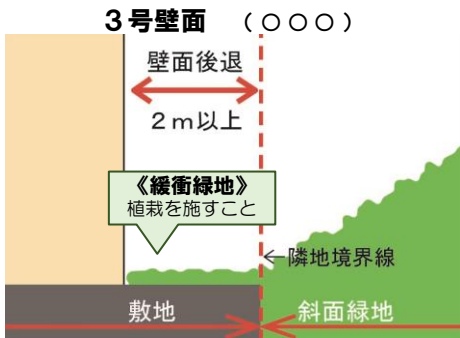
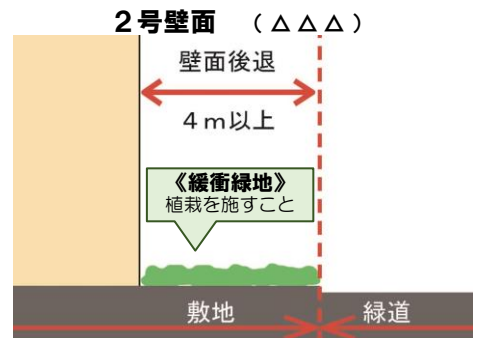
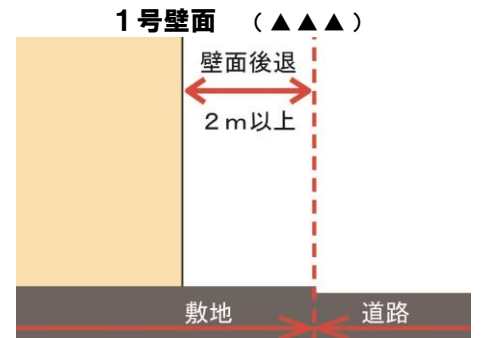


地区計画のルール（地区整備計画）

5 壁面の位置の制限 **条例化**

ゆとりある歩行者空間の確保と緑地保全のために、道路や隣接敷地から壁面の位置の制限を定めます。

地区	制限される壁面の位置
緑地保全地区	—
緑住調和地区	1号壁面 道路境界線から2m以上後退すること 2号壁面 緑道境界線から4m以上後退すること（緩衝緑地） 3号壁面 隣地境界線から2m以上後退すること（緩衝緑地）
文教・福祉関連施設地区	4号壁面 道路境界線から5m以上後退すること 5号壁面 道路境界線から5m以上後退し、道路境界線から1.5m以上の部分を歩道状空地すること 6号壁面 隣地境界線から5m以上後退すること 7号壁面 隣地境界線から8m以上後退し（環境緑地）、斜面緑地に面する部分は、壁面の位置の制限により後退すべき距離の1/2以上を斜面緑地の保全のための空間とすること

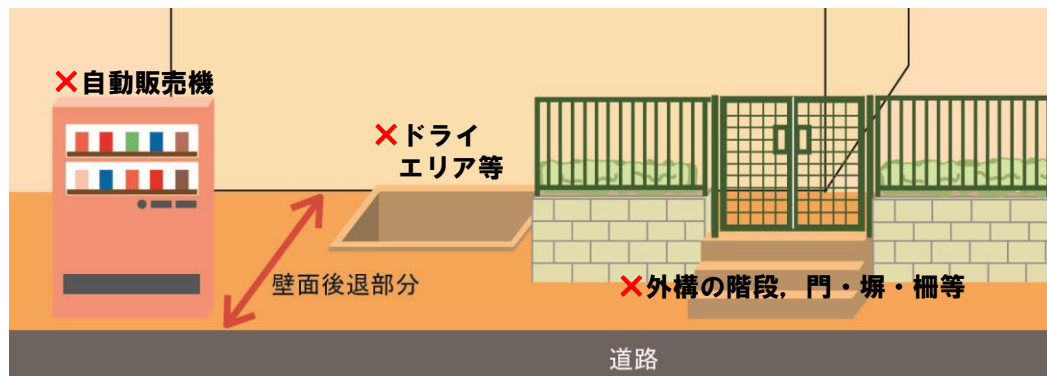


6 壁面後退区域における工作物の設置の制限

安全で快適な歩行環境を確保するため、壁面後退区域に通行の妨げとなる工作物の設置を禁止します。

設置禁止となる工作物の例

- 門・塀・柵等
- ドライエリアなど道路面との間に段差が生じる工作物
- 外構の階段
- 自動販売機等



地区	適用除外
緑地保全地区	—
緑住調和地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通安全施設その他市長が安全上やむを得ないと認める工作物 ● 市長が公益上又は管理上必要と認める工作物
文教・福祉 関連施設地区	<ul style="list-style-type: none"> ● バス停留所上屋、歩行者デッキ、その他これらに類する用途に供する建築物の部分 ● 交通の妨げとならない広告物、看板、サインその他これらに類するもの ● 交通安全施設その他市長が安全上やむを得ないと認める工作物 ● 市長が公益上又は管理上必要と認める工作物

7 垣又はさくの構造の制限

緑豊かでゆとりある沿道空間を創出するために、道路、公園、緑地、公共空地又は隣地に面して設置する垣又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とします。

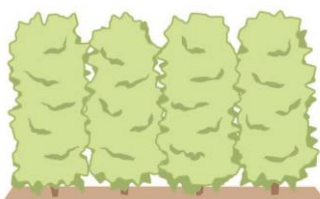
設置禁止となる垣又はさくの例

- ブロック塀
- コンクリート塀等

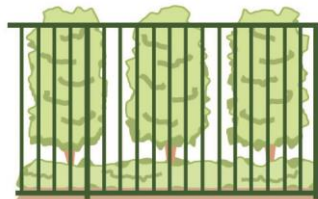


地区	適用除外
緑地保全地区	—
緑住調和地区	門柱及び門扉並びにフェンス等の基礎で道路面から高さが60cmを超えない部分及び法令の規定により設置する必要がある部分。
文教・福祉 関連施設地区	門柱、門扉及び正門並びにフェンス等の基礎で道路面から高さが60cmを超えない部分及び法令の規定により設置する必要がある部分。

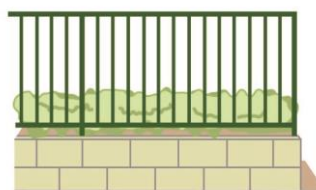
○ 生垣



○ 透視可能なフェンス



○ 透視可能なフェンス + 高さ60cmを超えない基礎



○ 正門



緑地保全地区

緑住調和地区

文教・福祉関連施設

8 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

緑に調和した落ち着いた街並みを形成するために、建築物等の色彩等の制限を定めます。

地区	制限される形態又は色彩その他の意匠
緑地保全地区	—
緑住調和地区	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。
文教・福祉 関連施設地区	

※建築物の高さ 10m 以上、建築物の延べ面積が 500 ㎡以上の建築物は、景観計画に基づく景観形成基準があります。

9 建築物の緑化率の最低限度

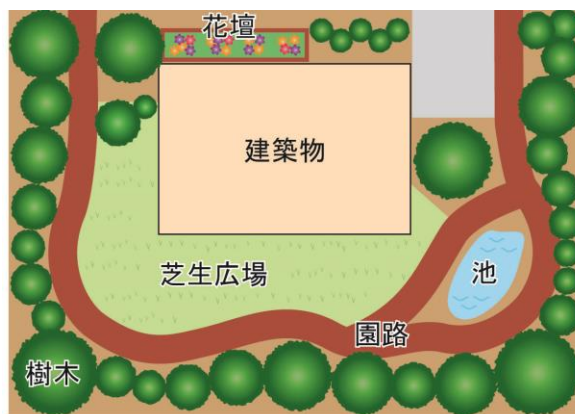
緑化率を設定し、緑豊かな環境を創出・維持します。

地区	容積率の最高限度
緑地保全地区	—
緑住調和地区	敷地面積の 25%
文教・福祉 関連施設地区	

※開発事業の場合は、開発等緑化計画の策定が必要になります。

緑化施設の種類（都市緑地法）

- ①樹木 ②芝その他の地被植物 ③花壇等
④水流、池等 ⑤園路、土留等



10 土地の利用に関する事項

敷地内は、可能な限り緑化を進め、隣接する斜面緑地に配慮した良好な環境形成を図ります。

地区	制限する部分
緑地保全地区	—
緑住調和地区	<ul style="list-style-type: none"> ●緩衝緑地（2号壁面又は3号壁面の位置の制限により後退した部分）は、植栽を施すものとする。また、出入口や避難用の通路等を除き、緑地の保全上支障のある行為をしてはならない。ただし、次の各号は除外する。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 緑地機能の維持管理に必要な通常行われる木竹の伐採 (2) 市長が公益上又は管理上必要と認める工作物等の設置
文教・福祉 関連施設地区	<ul style="list-style-type: none"> ●環境緑地（7号壁面の位置の制限により後退した部分）は、維持保全するものとし、出入口、斜面緑地の保全のための通路又は避難用の通路等を除き、緑地の保全上支障のある行為をしてはならない。ただし、次の各号は除外する。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 緑地機能の維持管理に必要な通常行われる木竹の伐採 (2) 市長が公益上又は管理上必要と認める工作物等の設置



11 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項

地区内に現に存する樹林地、草地等については、その自然環境の維持及び保全に努めます。

地区計画の計画書

調布都市計画地区計画の決定（調布市決定） 告示日：平成28年4月X日

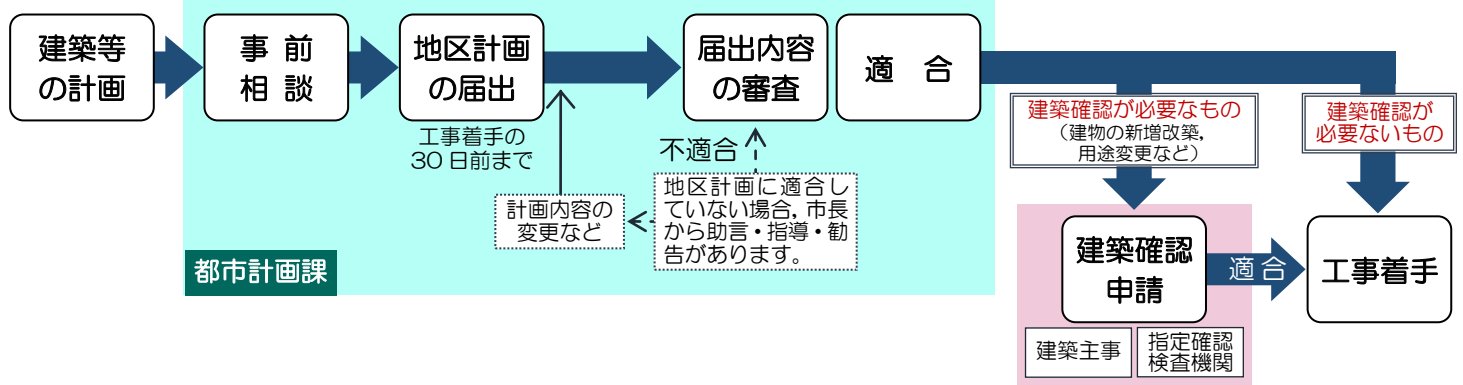
名 称	入間町周辺地区地区計画
位 置※	調布市入間町1丁目、入間町2丁目及び入間町3丁目各地内
面 積※	約35.8ha
地区計画の目標	<p>本地区は、調布市総合計画及び調布市都市計画マスタープランにおける東部地域に位置しており、緑豊かな崖線や雑木林を「調布の森」として保全、活用及び育成することとしている。また、調布市景観計画では、景観形成重点地区として国分寺崖線地区に位置付けられており、緑を保全した街づくりを目指している。一方、本地区では中高層マンションなどの開発が進むなど市街化傾向が高まっており、無秩序な市街地が形成されることが懸念される。</p> <p>このため、地域全体で国分寺崖線の緑や野川などの自然環境を守り、自然環境と調和したゆとりある住環境を備えた街づくりを目指す。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区は、6つのゾーンに分け、国分寺崖線の緑を保全しつつ、秩序ある土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 緑地保全ゾーン 地区の中央に当たる斜面緑地及びその周辺の雑木林を中心とした緑地は、地域の資源として現状の自然環境を保全する。 2 文教施設ゾーン 緑豊かな環境を維持した文教施設にふさわしい土地利用を図りつつ、隣接する斜面緑地に配慮した緑豊かな街並みの形成を図る。 3 文教・福祉関連施設ゾーン 隣接する斜面緑地と調和した緑豊かな文教施設の街並みを維持しつつ、高齢者支援機能や子育て支援機能の導入により多世代が交流する文化・交流拠点の形成を図る。 4 緑住調和ゾーン 隣接する斜面緑地や周辺低層住宅地と調和した連続性のある緑豊かな街並み及び快適な居住環境の形成を図る。また、野川へとつながる歩行者空間や公園を配置することにより、水と緑のネットワークを形成し、地域住民の憩いの場を創出する。 5 中高層住宅ゾーン 現在の良好な居住環境を保ち、緑豊かな街並みの形成を図る。 6 住環境保全ゾーン 隣接する斜面緑地と調和した緑豊かな街並みの形成を図る。
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>道路については、都市活動を支える主要な道路ネットワークの確保と歩行者の日常的な通行が安全で快適に行えるよう、生活道路を適切に配置・整備する。</p> <p>地区の中央に当たる斜面緑地及びその周辺の雑木林を中心とした緑地は、地区施設に指定し、併せて保全管理のための通路を設けて国分寺崖線の緑を保全する。</p> <p>公園については、国分寺崖線の緑を保全しつつ、市民が健康的でゆとりある余暇活動ができるよう、適切に配置・整備・保全する。</p> <p>併せて、野川や周辺の公園・緑地をつなぐ歩行者空間を確保し、国分寺崖線の緑をはじめとした自然や文化や人に触れ合うことができる環境づくりを目指す。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>緑地保全地区については、斜面緑地及びその周辺の雑木林の保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。また、連続性のある緑豊かな街並みを形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>文教・福祉関連施設地区については、文化・交流拠点としてふさわしい用途を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>文教・福祉関連施設地区及び緑住調和地区については、斜面緑地と調和した、安全でゆとりある街並み空間を確保するため、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、壁面後退区域における工作物の設置の制限、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。また、斜面緑地と調和した良好な市街地景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>
	<p>その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>文教・福祉関連施設地区については、隣接する斜面緑地等に面する空間を環境緑地として維持保全する。緑住調和地区については、隣接する斜面緑地等に面する空間への植栽等により緩衝緑地を設けて保全する。</p> <p>また、緑地保全地区、文教・福祉関連施設地区及び緑住調和地区について、現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項を定める。</p>

地区整備計画	位置	調布市入間町2丁目地内				
	面積	約14.5ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号※	8.0m	約70m	既設
			区画道路2号	6.0m	約160m	拡幅(一部既設)
			区画道路3号※	9.0~11.0m	約330m	新設
		種類	名称	面積		備考
		公園	公園	約1,060㎡		新設
		緑地	斜面緑地	約31,000㎡		既設(入間町2丁目緑地を含む。)
	その他の公共空地	緑道 (入間うるおいの小径)	約700㎡		新設(延長 約140m)	
通路		約370㎡		新設(延長 約38m)		
地区の区分	名称	緑地保全地区	文教・福祉関連施設地区		緑住調和地区	
	面積	約3.1ha	約9.5ha		約1.9ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	市長が公益上又は管理上必要と認める建築物以外の建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 長屋 (4) 下宿 (5) 共同住宅(高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条に定めるサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅で市長が特に認めたものを除く。) (6) 公衆浴場 (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下のもの)		—	
	建築物の容積率の最高限度	—	15/10			
	建築物の敷地面積の最低限度	—	5,000㎡			
	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、次の各号に掲げるところによる。 (1) 計画図2に表示する4号壁面は、道路境界線から5m以上後退しなければならない。 (2) 計画図2に表示する5号壁面は、道路境界線から5m以上後退し、かつ道路境界線から1.5m以上の部分を歩道状空地としなければならない。 (3) 計画図2に表示する6号壁面は、隣地境界線から5m以上後退しなければならない。 (4) 計画図2に表示する7号壁面は、隣地境界線から8m以上後退し、かつ斜面緑地に面する部分は、当該壁面の位置の制限により後退すべき距離の1/2以上を斜面緑地の保全のための空間としなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の位置は、次の各号に掲げるところによる。 (1) 計画図2に表示する1号壁面は、道路境界線から2m以上後退しなければならない。 (2) 計画図2に表示する2号壁面は、その他の公共空地(緑道をいう。以下同じ。)境界線から4m以上後退しなければならない。 (3) 計画図2に表示する3号壁面は、隣地境界線から2m以上後退しなければならない。		
建築物等の高さの最高限度	—	20mかつ東京湾平均海面からの高さ65.5m以下とする。		1 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたもの以下とする。 2 建築物の地盤面からの高さ(絶対高さ)は、25m以下とする。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	<p>道路等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、工作物を設置してはならない。ただし、次の各号に掲げる工作物については、この限りでない。</p> <p>(1) バス停留所上屋、歩行者デッキ、その他これらに類する用途に供する建築物の部分</p> <p>(2) 交通の妨げとならない広告物、看板、サインその他これらに類するもの</p> <p>(3) 交通安全施設その他市長が安全上やむを得ないと認める工作物</p> <p>(4) 市長が公益上又は管理上必要と認める工作物</p>	<p>道路等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、塀等の工作物を設置してはならない。ただし、次の各号に掲げる工作物については、この限りでない。</p> <p>(1) 交通安全施設その他市長が安全上やむを得ないと認める工作物</p> <p>(2) 市長が公益上又は管理上必要と認める工作物</p>	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	<p>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。</p>		
		垣又はさくの構造の制限	<p>斜面緑地の連続性を形成するため、道路、公園、緑地又は隣地に面して設置する垣又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とする。</p>	<p>安全で快適な歩行者空間及び緑豊かな街並みを形成するため、道路、緑地、その他の公共空地（通路をいう。）又は隣地に面して設置する垣又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、門柱、門扉及び正門並びにフェンス等の基礎で道路面（土地の形質上、土留壁を設置する必要がある敷地については、敷地地盤面）から高さが60cmを超えない部分及び法令の規定により設置する必要がある部分については、この限りでない。</p>	<p>安全で快適な歩行者空間及び緑豊かな街並みを形成するため、道路、公園、その他の公共空地又は隣地に面して設置する垣又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、門柱及び門扉並びにフェンス等の基礎で道路面（土地の形質上、土留壁を設置する必要がある敷地については、敷地地盤面）から高さが60cmを超えない部分及び法令の規定により設置する必要がある部分については、この限りでない。</p>	
		建築物の緑化率の最低限度	—	2.5/10		
土地の利用に関する事項	土地の利用に関する事項	—	<p>1 敷地内は、可能な限り緑化を進め、隣接する斜面緑地に配慮した良好な環境形成を図る。</p> <p>2 計画図2に表示する7号壁面の位置の制限により後退した部分は環境緑地として維持保全するものとし、出入口、斜面緑地の保全のための通路又は避難用の通路等を除き、緑地の保全上支障のある行為をしてはならない。ただし、次の各号に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>(1) 緑地機能の維持管理に必要な通常行われる木竹の伐採</p> <p>(2) 市長が公益上又は管理上必要と認める工作物等の設置</p>	<p>2 計画図2に表示する2号壁面又は3号壁面の位置の制限により後退した部分を緩衝緑地とし、植栽を施すものとする。また、出入口や避難用の通路等を除き、緑地の保全上支障のある行為をしてはならない。ただし、次の各号に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>(1) 緑地機能の維持管理に必要な通常行われる木竹の伐採</p> <p>(2) 市長が公益上又は管理上必要と認める工作物等の設置</p>		
	現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項	<p>地区内に現に存する樹林地、草地等については、その自然環境の維持及び保全に努める。</p>				

※は知事協議事項

届出の流れ



行為の届出の方法

- 届出先：都市計画課都市計画係
- 期 日：工事（行為）着手の30日前までに提出してください。（都市計画法第58条の2）
ただし、確認申請を必要とする場合には、確認申請時に地区計画の適合書（第5号様式）が必要となります。
- 届出書類：下記の書類を正・副2部ご用意ください。（副は写しでも構いません。）

1. 地区計画の区域内における行為の届出書
2. 委任状（地区計画の届出用）（届出を代理人が行う場合）
3. 設計図書等（下記参照）
4. 確認申請書（2面～5面）
5. その他参考となるべき事項を記載した図書

地区計画の届出に必要な設計図書

届出には以下の図面等を添付してください。

行為の種類	図面	縮尺	備考	注1) 図面の縮尺は省令（都市計画法施行規則第43条の9）で定められています。 （立面図と平面図については、1/100以上でも記載すべき内容が確認できれば認めています。） 注2) 備考欄の内容を必ず図面に記載してください。 注3) 必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。
(1) 土地の区画形質の変更	案内図	1/10,000 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示	
	区域図	1/1,000 以上	当該土地の区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示	
	設計図	1/100 以上	造成計画平面図等	
(2) 建築物の建築、工作物の建設、建築物の用途の変更の場合	案内図	1/10,000 以上	(1)に同じ	
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置及び当該区域に接する公共施設を表示	
	立面図	1/50 以上	2面以上 外壁の色彩、垣・柵等の構造及び色彩（マンセル値）を表示 生垣は樹種・樹高・樹木の本数等を表示	
	平面図	1/50 以上	各階 各階の各部分の用途を表示（工作物の場合は不要）	
(3) 建築物等の形態又は意匠の変更の場合	緑化計画図	1/100 以上	建築物の緑化施設の位置を表示する図面	
	配置図	1/100 以上	(2)に同じ	
(4) 木竹の伐採	立面図	1/50 以上	(2)に同じ	
	区域図	1/1,000 以上	行為を行う土地の区域を表示する図面	
	施行図	1/100 以上	施行方法を明らかにする図面	

相談・問合せ先

地区計画の内容に関してご質問等がありましたら、下記までお問合せください。

- 地区計画の内容に関すること……………都市整備部都市計画課都市計画係 Tel.042-481-7453
- 建築基準法の認定等に関すること……………都市整備部建築指導課審査係 Tel.042-481-7515

調布市 都市整備部 都市計画課
E-Mail : keikaku@w2.city.chofu.tokyo.jp

登録番号
（刊行物番号）