

調布都市計画地区計画の変更（調布市決定）

入間町周辺地区地区計画を次のように変更する。

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>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>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、併せて保安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。</p> <p>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				
	道路	種類	名称	幅員	延長	備考
			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）		

地区整備計画

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。	

地区整備計画

建築物等に関する事項

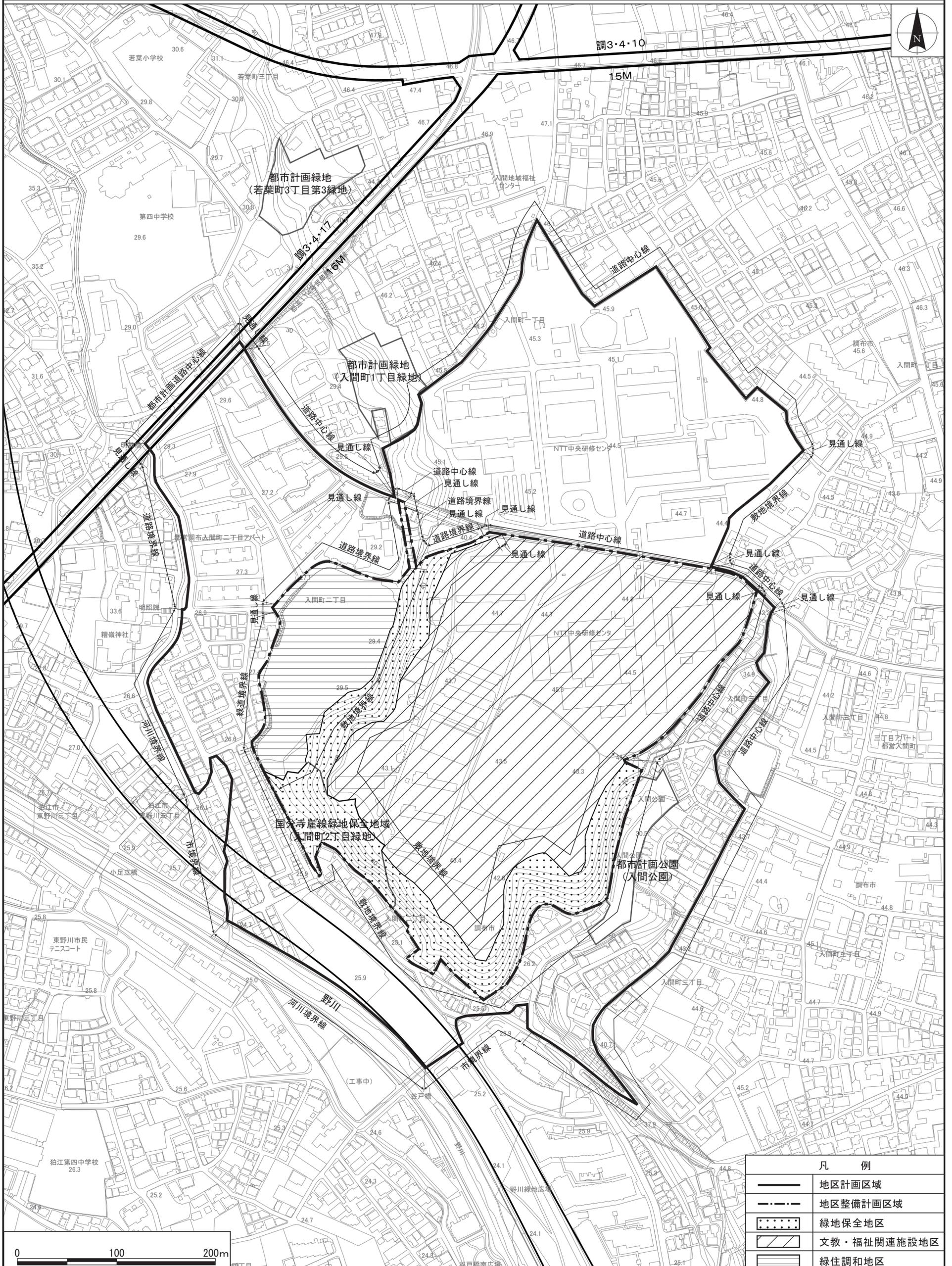
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>—</p>	<p>20 mかつ東京湾平均海面からの高さ65.5 m以下とする。</p>	<p>1 建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5 mを加えたもの以下とする。 2 建築物の地盤面からの高さ（絶対高さ）は、25 m以下とする。</p>
<p>壁面後退区域における工作物の設置の制限</p>	<p>—</p>	<p>道路等に面して壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域については、工作物を設置してはならない。ただし、次の各号に掲げる工作物については、この限りでない。 (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 (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 (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 (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。 (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 (2) 市長が公益上又は管理上必要と認める工作物</p>
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>—</p>	<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>	
<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<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60 cm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60 cm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>建築物の緑化率の最低限度</p>	<p>—</p>		<p>2.5 / 10</p>

地区整備計画	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	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。		

※は知事協議事項

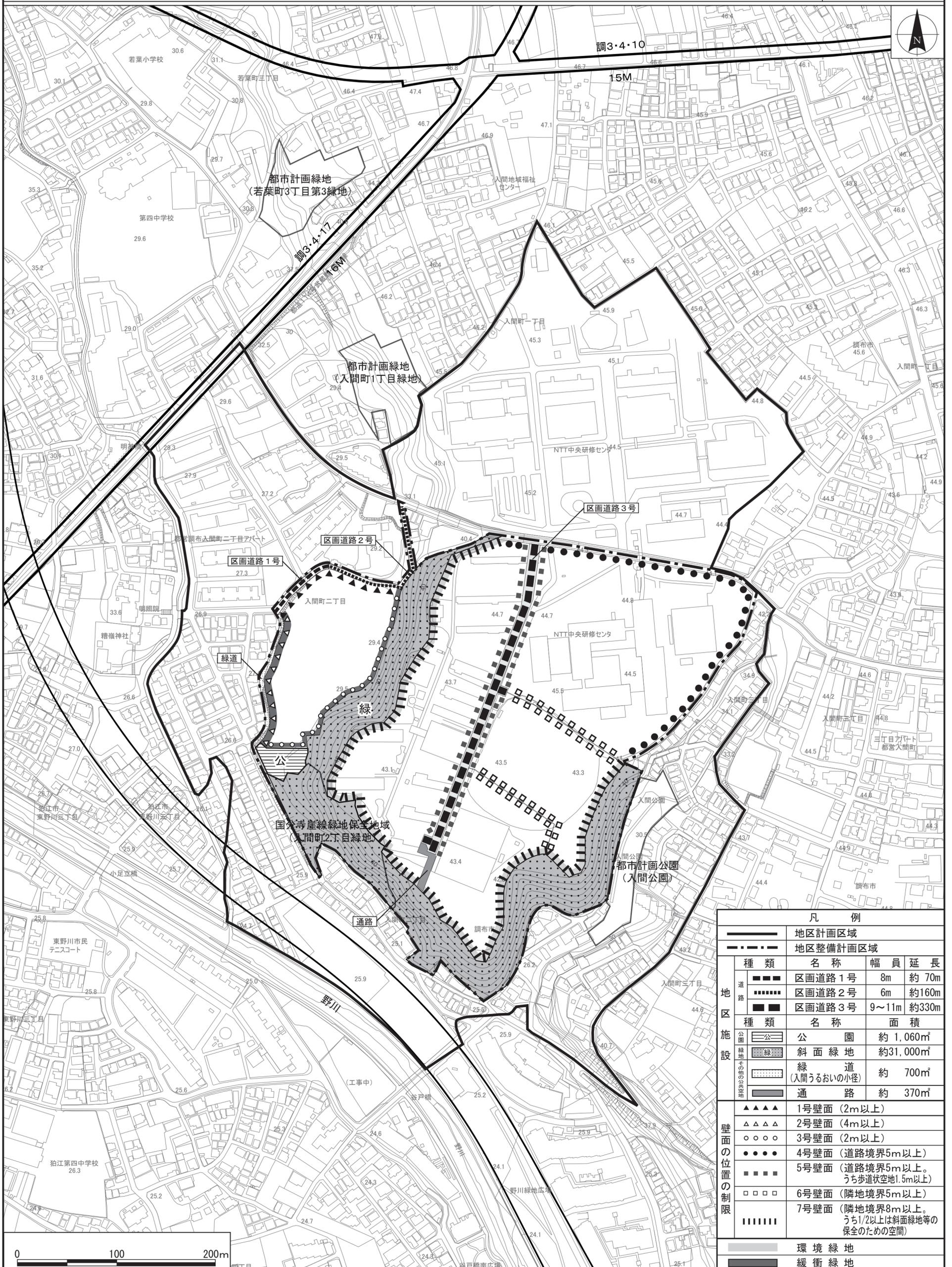
「区域，地区の区分，地区施設の配置，壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：土地利用転換を生かした文教・福祉関連施設などの集積により，地区の豊かな緑と調和した多世代型の文化・交流拠点の形成を図るため地区計画を変更する。



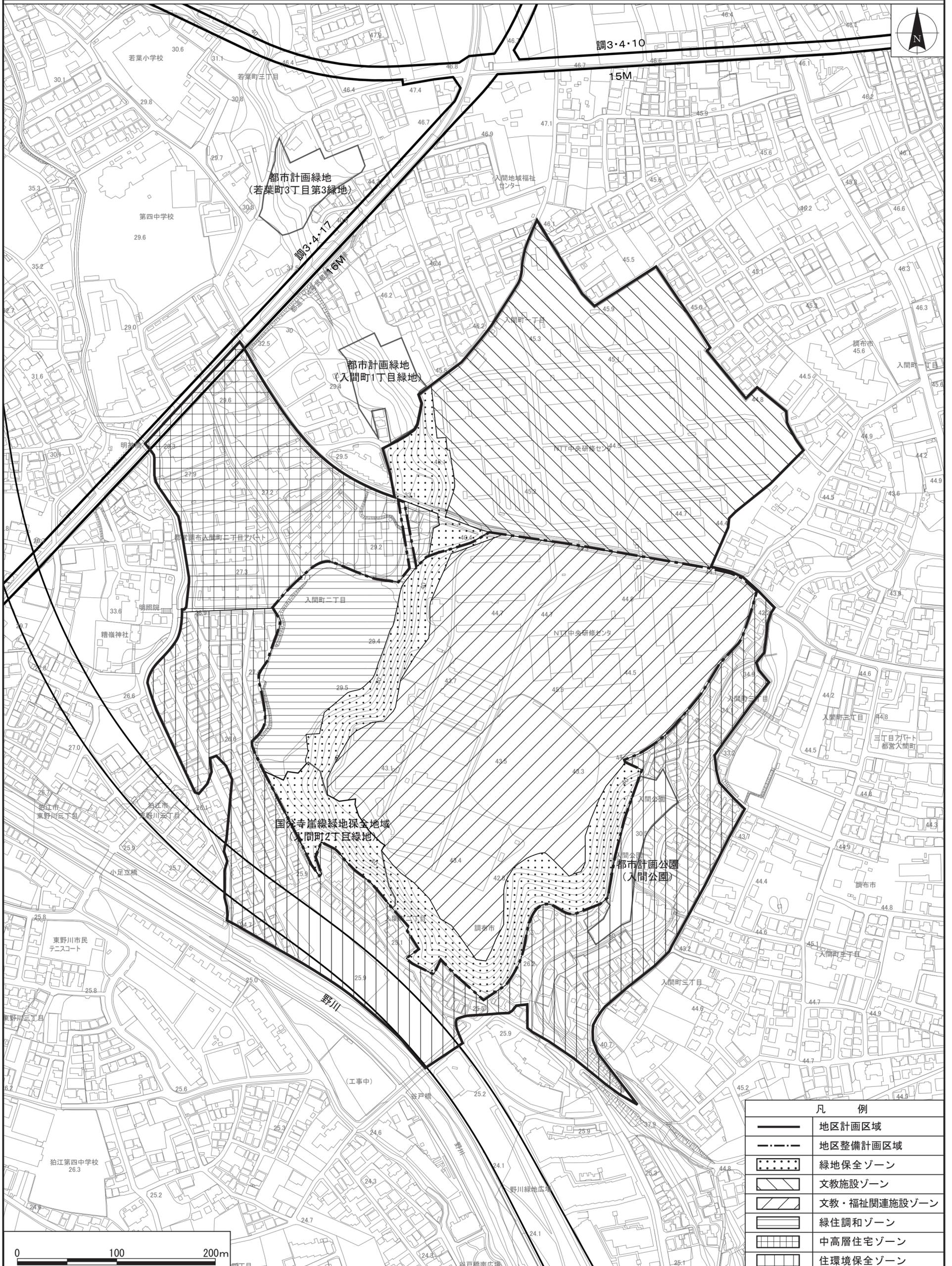
凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	緑地保全地区
	文教・福祉関連施設地区
	緑住調和地区

この地図は東京都縮尺1/2,500の地形図（平成27年度版）を使用したものである（MMT利許第27052号-84）（承認番号）27都市基街都第161号，平成27年9月11日。無断複製を禁ずる。



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 延長 8m 約70m
	● ● ● ●	区画道路2号	6m 約160m
	■ ■ ■ ■	区画道路3号	9~11m 約330m
施 設	□ □ □ □	公 園	約1,060㎡
	■ ■ ■ ■	斜面緑地	約31,000㎡
	○ ○ ○ ○	緑 道 (入間うるおいの小径)	約700㎡
	■ ■ ■ ■	通 路	約370㎡
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	

この地図は東京都縮尺1/2,500の地形図(平成27年度版)を使用したものである(MMT利許第27052号-84)(承認番号)27都市基街都第161号,平成27年9月11日。無断複製を禁ずる。



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	緑地保全ゾーン
	文教施設ゾーン
	文教・福祉関連施設ゾーン
	緑住調和ゾーン
	中高層住宅ゾーン
	住環境保全ゾーン

この地図は東京都縮尺1/2,500の地形図（平成27年度版）を使用したものである（MMT利許第27052号-84）（承認番号）27都市基街都第161号，平成27年9月11日。無断複製を禁ずる。