

調布都市計画地区計画の決定（調布市決定）

国領駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称		国領駅周辺地区地区計画
位 置		調布市国領町二丁目，国領町三丁目，国領町四丁目及び国領町八丁目各地内
面 積		約 36.7ha
地区計画の目標		<p>本地区は，調布市の中心市街地の東に位置し，商業，住宅，業務，文化，コミュニティなどの機能を備えた魅力的な市街地環境の形成が求められている。一方，野川をはじめとした周辺の自然環境と調和した緑豊かなゆとりある住環境も求められている。このようなことから，「緑豊かで，人にやさしく，にぎわいあふれるまち・国領」を目指す。</p> <p>駅北商業・住宅複合地区，駅南商業・住宅複合地区，駅北広場・緑地地区については，その役割にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図るため，交通広場を含めた都市計画道路などの公共施設を整備するとともに，魅力ある商業・業務施設及び快適な都市型住宅を導入し良好な複合市街地の形成を図り，地域の個性を生かした住みよいまちづくりを進めることを目標とする。</p> <p>業務・住居複合地区及び沿道業務住居地区については，国領駅周辺における快適で賑わいのある商業業務及び住宅等複合核づくりの一環として，国道20号等道路交通の要衝としての立地条件をふまえ，沿道業務系機能の集積を増進し，あわせて野川のオープンスペースをいかしたうるおいのある都市環境の形成を図る。</p> <p>中高層住宅地区については，良好な中高層住宅を中心に，野川などの自然環境と一体となった緑あふれる居住空間を維持し，「水と緑の潤いに包まれた街並み・まちづくり」を目指すものとする。</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>区域を7地区に区分し，各々の地区の特性に応じた土地利用の方針を定める。</p> <p>駅北商業・住宅複合地区 商業・住宅・業務・文化等の複合機能を持ち，人が集い，賑わいと安全で住みよい魅力ある都市空間の形成を図る。</p> <p>駅南商業・住宅複合地区 第一種市街地再開発事業によって整備された地区は，商業，住宅を主体とした土地の健全な高度利用を図り，駅前にふさわしい都市空間の創出を図る。</p> <p>駅北広場・緑地地区 居住者及び来街者が憩える潤いのあるアメニティー空間を創出する。</p> <p>業務・住居複合地区 業務施設及び共同住宅を主とする地区の形成を図る。</p> <p>沿道業務住居地区 国道20号沿いにふさわしい建築物を配置した地区の形成を図る。</p> <p>中高層住宅地区 野川に隣接した立地条件などを生かし，中層・高層の集合住宅を中心とした緑豊かな居住環境を誘導する。</p> <p>その他方針地区 地区の特性に応じ，緑豊かでうるおいのある，良好なまちを目指す。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>道路については、地区内に目的を持たない通過交通が入り込まないように、幹線道路や地区内道路の役割分担を明確にし、だれもが安全で快適に利用できる道路の整備を図る。公園・広場等については、だれもが身近に利用できるよう、バランスのとれた配置を検討する。</p> <p>駅北商業・住宅複合地区，駅南商業・住宅複合地区，駅北広場・緑地地区については，以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため，交通広場を含めた都市計画道路を整備するとともに，地区施設としての区画街路及び安全で快適な歩行者専用道路を適切に配置し整備する。 2 緑豊かな空間を確保するために，公共広場を配置し整備する。 <p>業務・住居複合地区及び沿道業務住居地区については，以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 野川の自然を活かし，憩いとふれあいの場を創出するため，公共空地及び区画道路の整備を図る。 <p>中高層住宅地区については，以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市計画道路などへ向かう通過交通が地区内に入り込まないように，現道を生かして地区の外周道路を整備するとともに，快適な歩行者空間の確保を図る。 2 それぞれの敷地規模に応じた，適正な規模の公園を地区施設として確保する。
	建築物等の整備の方針	<p>駅北商業・住宅複合地区，駅南商業・住宅複合地区，駅北広場・緑地地区については，以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 魅力ある都市景観を形成するため，建物の色彩，形態及び意匠の規制・誘導を行う。 2 狭小敷地の解消に努めるとともに敷地内にオープンスペースを設け，ゆとりある空間を確保する。 3 建築物等の配置・構造は，地区内の安全性に配慮し，防災性の向上と不燃化の促進を図る。 4 良好な都市環境の形成を図るため，青少年の健全な育成を損なう恐れのある店舗型性風俗特殊営業施設の立地を規制する。 <p>業務・住居複合地区及び沿道業務住居地区については，以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 健全な業務等の市街地を形成するため，建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定める。 2 安全でゆとりのある歩行空間を整備するため，建築物の壁面の位置の制限を定める。 3 うるおいのある景観形成のため，建築物の意匠の制限を定める。また，敷地の緑化を推進する。 <p>中高層住宅地区については以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 安全でゆとりのある歩行空間を整備するため，壁面の位置の制限を定める。 2 ゆとりある良好な住環境を形成するために，建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の建ぺい率の最高限度を定める。 3 野川など周辺の自然景観に配慮した美しい都市空間の形成を図るため，建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 4 敷地の緑化を積極的に推進するため，垣又はさくの構造の制限及び土地の利用に関する事項を定める。

地区整備計画	位置	調布市国領町二丁目，国領町三丁目，国領町四丁目及び国領町八丁目各地内				
	面積	約11.0ha				
	道路	種類	名称	幅員(既幅)	延長	備考
		区画道路1号		6.0m	約150m	
		区画道路2号		6.0m	約60m	
		区画道路3号		10.0m	約180m	
		区画道路4号		8.0m	約60m	
		区画道路5号		11.0m	約180m	
		区画街路6号		12.0m	約100m	
		区画街路7号		8.0m	約40m	
		区画街路8号		12.0m	約85m	
		区画街路9号		12.0m	約110m	
		区画街路10号		4.0m	約25m	
		区画街路11号		6.0m	約10m	
		区画道路12号		6.0m	約195m	
		区画道路13号		6.0m(約5.8m)	約95m	
		歩行者専用道路1号		8.0m	約70m	
		歩行者専用道路2号		6.0m	約60m	
	歩行者専用道路3号		4.0m	約20m		
		名称	面積	備考		
公園	公園1号	約1,300m ²				
	公園2号	約800m ²				
その他の 公共空地	公共広場	約740m ²				
	公共空地1号	約600m ²				

地区整備計画	建築物等に関する事項	区分	名称	駅北商業・住宅複合地区	駅北広場・緑地地区	駅南商業・住宅複合地区	業務・住居複合地区	沿道業務住居地区	中高層住宅地区
			面積	約1.3ha	約0.2ha	約1.5ha	約1.5ha	約0.6ha	約5.9ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。 (1) キャバレーその他設備を設けて客にダンスさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業の用に供する建築物、又は風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供する建築物	次に掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。 (1) 公衆便所、あずまや、その他これらに類するものの以外の建築物	次に掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。 (1) キャバレーその他設備を設けて客にダンスさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業の用に供する建築物、又は風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供する建築物 (2) 建築基準法別表第2(と)項第二号又は第三号に掲げる工場 (3) 倉庫(前各号に掲げる建築物以外の建築物に付属するものを除く)	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 飲食店及び店舗 (3) 共同住宅及び住宅 (4) 前各号に掲げる建築物に付属するもの	次に掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。 (1) 国道20号に面する建築物にあっては、一階に居住の用に供する居室を設けてはならない。ただし、当該建築物の管理室は除く (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (3) ホテル、旅館その他これに類するもの	-	
建築物の建ぺい率の最高限度	-	-	-	-	-	5 / 10			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	-	200㎡	200㎡	120㎡	1,000㎡とする。 ただし、現に存する敷地の面積が1,000㎡未満の場合は、その面積を敷地面積の最低限度とする。また、公共施設の整備等により、市長がやむを得ないと認めた場合を除く。	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の位置は、次の各号によるものとする。</p> <p>1号壁面の位置の制限...計画図に表示する区画道路境界線及び道路境界線より2m以上後退させ、後退した空地には、幅2m以上の歩道状空地を整備する。</p> <p>2号壁面の位置の制限...計画図に表示する区画道路境界線、道路境界線、及び河川境界線より2m以上後退しなければならない。</p> <p>3号壁面の位置の制限...計画図に表示する区画道路境界線より5m以上後退させ、後退した空地には、幅2m以上の平面的に連続した歩道状空地を整備する。</p> <p>4号壁面の位置の制限...計画図に表示する区画道路境界線より4m以上後退させ、後退した空地には、幅2m以上の平面的に連続した歩道状空地を整備する。</p> <p>5号壁面の位置の制限...計画図のとおり、建築敷地境界線より建物を1m後退させて、歩道状空地を整備する。</p> <p>6号壁面の位置の制限...計画図のとおり、建築敷地境界線より建物を2m後退させて、歩道状空地を整備する。</p> <p>7号壁面の位置の制限...計画図のとおり、建築敷地境界線より建物を3m後退させて、歩道状空地を整備する。</p> <p>8号壁面の位置の制限...計画図に表示する公共空地の境界線を越えて公共空地内に建築してはならない。</p> <p>9号壁面の位置の制限...計画図に表示する道路境界線より2m以上後退しなければならない。</p>						
		建築物等の高さの最高限度	120m	-	-	-	-	-	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の形態や色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いたものとする。また、屋外広告物等は、周辺環境に配慮したものとする。		<p>(屋上設置物等の制限)</p> <p>水槽等の屋上設置物は、景観に調和したもので覆うものとする。</p> <p>(建築物の色彩等の制限)</p> <p>外壁又はこれに代わる柱、屋根及び看板等の色彩は、周囲の環境との調和を図る等、景観に配慮したものとする。</p>		<p>(屋上設置物等の制限)</p> <p>水槽等の屋上設置物は、景観に調和したもので覆うものとする。</p> <p>(建築物の色彩等の制限)</p> <p>外壁又はこれに代わる柱の色彩は刺激的な原色を避け、周辺環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>(屋外広告物)</p> <p>屋外広告物は、地区の良好な美観などを良好に維持し、また、腐朽し、腐食し、又は破損しやすい材料を使用した危険な広告物等を防止するものとする。</p>		

<p style="text-align: center;">地区整備計画</p>	<p style="text-align: center;">建築物等に関する事項</p>	<p style="text-align: center;">垣又はさくの構造の制限</p>	<p style="text-align: center;">-</p>	<p>建築物の敷地で、区画道路 12, 13 号道路に面して設置する垣又はさくの構造は次の各号によるものとする。</p> <p>(1) 生垣あるいはフェンス、鉄さく等透視可能なものとする。ただし、フェンス等の基礎で地盤面からの高さが 60 センチメートル以下のもの、あるいは門柱にあってはこの限りではない。</p> <p>(2) 9 号壁面の制限のある道路では、道路境界線から 2.0m 以上後退させて、垣・さくを設置する。</p>	<p>建築物の壁面の位置の制限を定める、区画道路、道路、及び河川に面して設置する垣又はさくは、次の各号によるものとする。</p> <p>(1) 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 60 センチメートル以下のもの、あるいは門柱にあってはこの限りではない。</p> <p>(2) 1 号壁面の制限のある区画道路及び道路では、それぞれの境界線から 2.0m 以上後退させて、垣・さくを設置する。</p> <p>(3) 2 号壁面の制限のある区画道路、道路及び河川では、それぞれの境界線から 1.0m 以上後退させて、垣・さくを設置する。</p> <p>(4) 3 号壁面の制限のある区画道路では、区画道路境界線から 5.0m 以上後退させて、垣・さくを設置する。</p> <p>(5) 4 号壁面の制限のある区画道路では、区画道路境界線から 4.0m 以上後退させて、垣・さくを設置する。</p>
---	---	--	--------------------------------------	--	--

地区整備計画	土地の利用に関する事項		-	<p>(1) 敷地内の緑被率が20%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。</p> <p>(2) 2号壁面の制限により後退した空地には、幅1.0m以上の植栽地(中木、低木、花卉類)を設ける。なお、植栽地の延長は、車の出入口などを除いた植栽が可能な延長の1/2以上とする。</p> <p>(3) 3号壁面及び4号壁面の制限により後退した空地の、歩道状空地以外の部分は、植栽地(中木、低木、花卉類)とする。</p>
--------	-------------	--	---	---

は知事同意事項



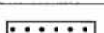

「区域、地区の細区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図のとおり」

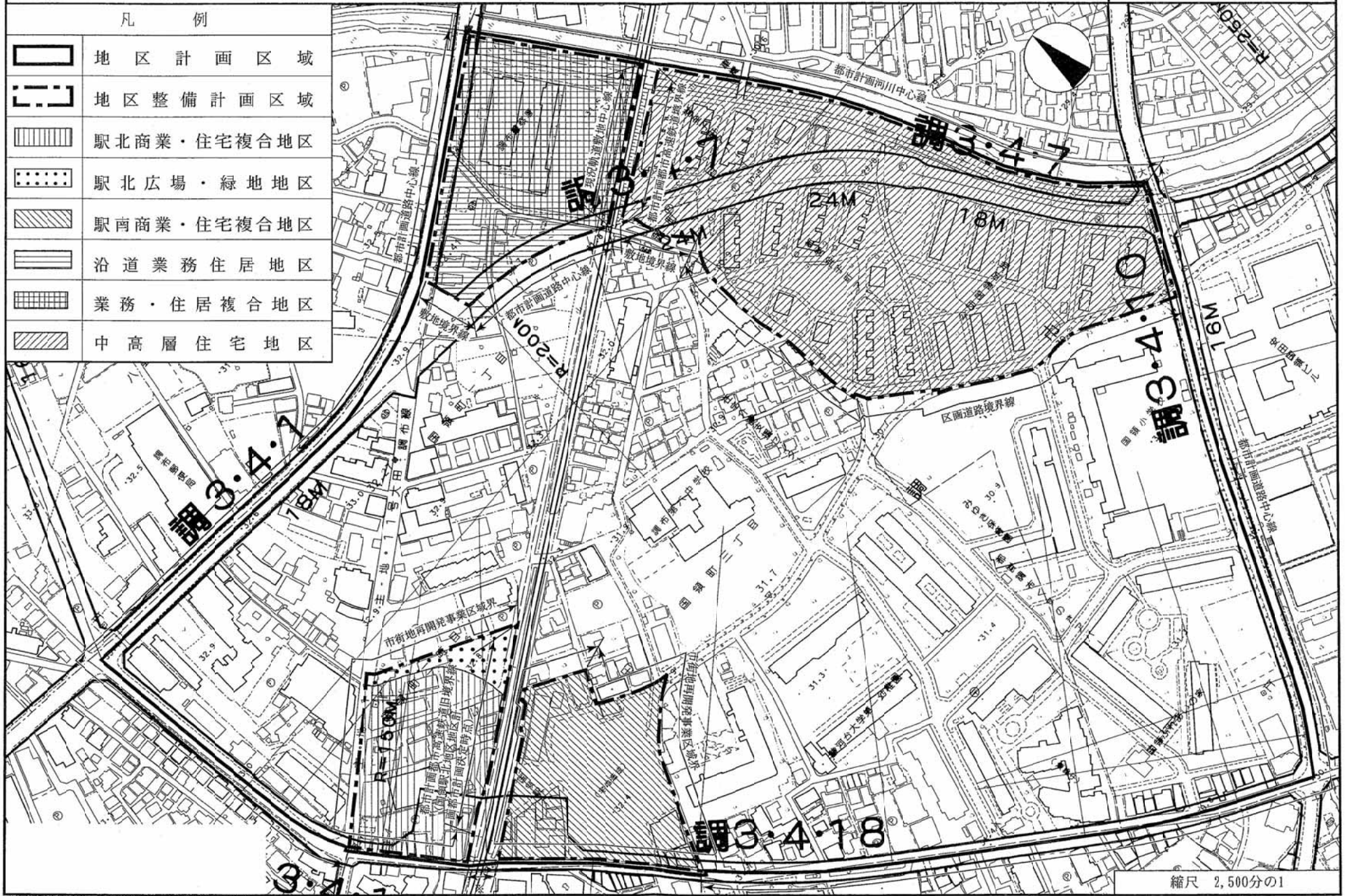
理由： 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う規定の整備を行うため、地区計画を変更する。

調布都市計画地区計画
 国領駅周辺地区地区計画

計画図 (その1) (調布市決定)

凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	駅北商業・住宅複合地区
	駅北広場・緑地地区
	駅南商業・住宅複合地区
	沿道業務住居地区
	業務・住居複合地区
	中高層住宅地区



縮尺 2,500分の1

※国領駅北地区第一種市街地再開発事業区域の南西端と国領駅南地区第一種市街地再開発事業区域の北西端を結んだ線
 「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(道筋網図)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)16都市基街第13号、平成16年4月12日」

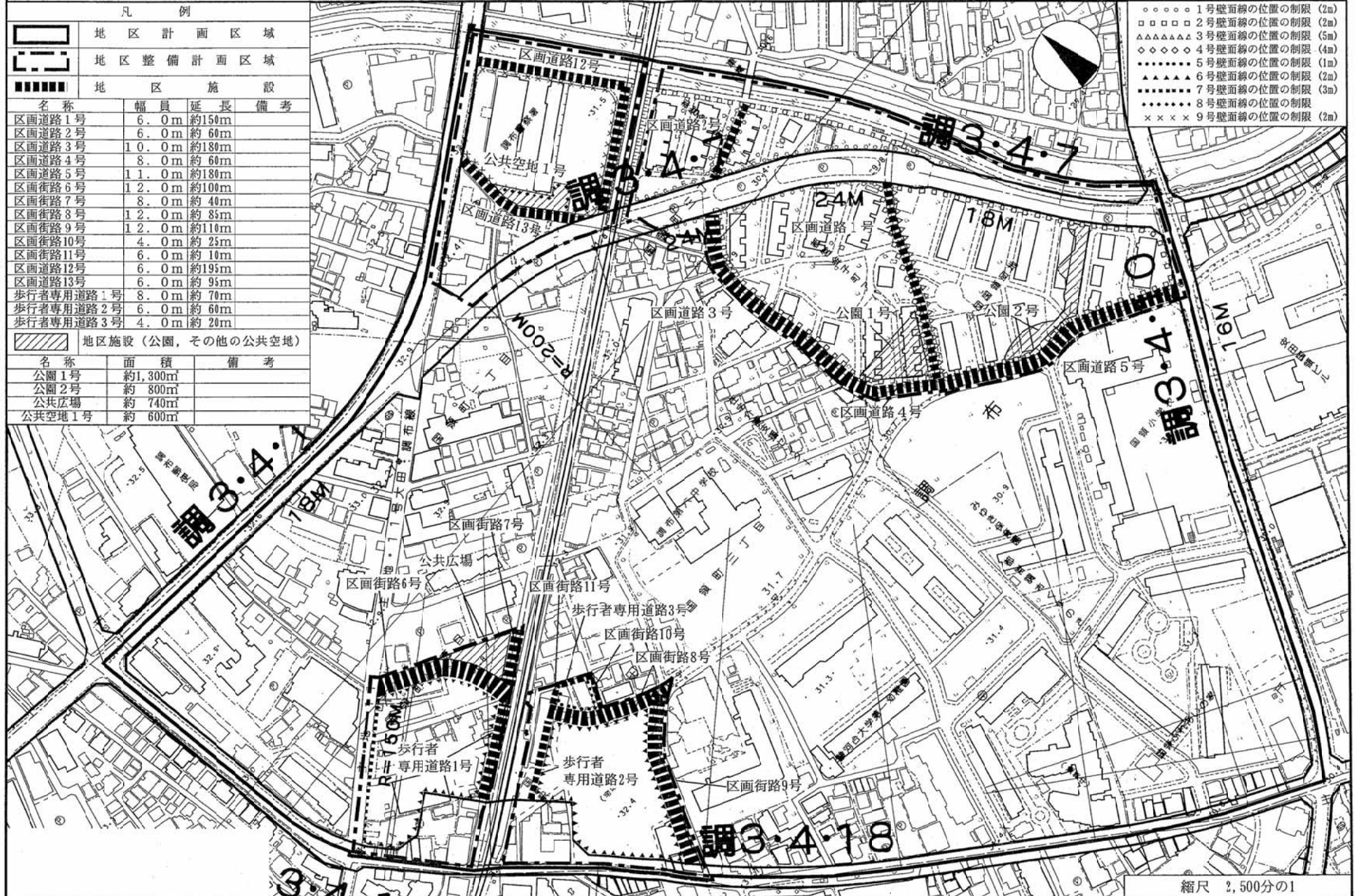
調布都市計画地区計画
国領駅周辺地区地区計画

計画図 (その2) (調布市決定)

凡 例

	地区計画区域		
	地区整備計画区域		
	地区施設		
名称	幅員	延長	備考
区画道路1号	6.0m	約150m	
区画道路2号	6.0m	約60m	
区画道路3号	10.0m	約180m	
区画道路4号	8.0m	約60m	
区画道路5号	11.0m	約180m	
区画道路6号	12.0m	約100m	
区画道路7号	8.0m	約40m	
区画道路8号	12.0m	約85m	
区画道路9号	12.0m	約110m	
区画道路10号	4.0m	約25m	
区画道路11号	6.0m	約10m	
区画道路12号	6.0m	約195m	
区画道路13号	6.0m	約95m	
歩行者専用道路1号	8.0m	約70m	
歩行者専用道路2号	6.0m	約60m	
歩行者専用道路3号	4.0m	約20m	
	地区施設(公園, その他の公共空地)		
名称	面積	備考	
公園1号	約1,300㎡		
公園2号	約800㎡		
公共広場	約740㎡		
公共空地1号	約600㎡		

- ○ ○ ○ ○ 1号壁面線の位置の制限 (2m)
- □ □ □ □ 2号壁面線の位置の制限 (2m)
- △ △ △ △ △ 3号壁面線の位置の制限 (5m)
- ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ 4号壁面線の位置の制限 (4m)
- ● ● ● ● 5号壁面線の位置の制限 (1m)
- ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ 6号壁面線の位置の制限 (2m)
- ■ ■ ■ ■ 7号壁面線の位置の制限 (3m)
- ● ● ● ● 8号壁面線の位置の制限 (1m)
- × × × × × 9号壁面線の位置の制限 (2m)



縮尺 2,500分の1

「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(道幅網図)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)16都市基街第13号、平成16年4月12日」