西調布駅周辺地区　地区計画

解　説　書



平成２２年６月　決定
平成２８年５月　変更
令和　８年８月　変更

調　　布　　市

はじめに

西調布駅周辺地区は、古くから宿場町として栄えた歴史があり、現在では、各種施設の整備が進む調布基地跡地への玄関口となっている地区です。本地区では平成１８年に西調布駅周辺整備街づくり協議会（以下「協議会」という。）を認定し、協議会と共にまちづくりに取り組んでまいりました。

「調布市都市計画マスタープラン（令和５年８月）」では、西調布駅周辺を「地域拠点」として位置づけ、都市計画道路の整備による交通結節機能の向上に取り組むとともに、都市計画道路沿道の地域の歴史資源と調和のとれたにぎわいある土地利用を誘導し、魅力的なまちづくりを促進することとしています。

また、平成２２年６月に京王線西調布駅を中心とした約３４．３ｈａの区域について「西調布駅周辺地区地区計画」を都市計画決定し、調布３・４・３２号線（西調布駅～甲州街道）の整備とあわせ、西調布駅周辺のまちづくりを進めてきました。この度、令和８年１月に調布３・４・３１号線（西調布駅～品川通り）において、東京都から都市計画事業認可を取得したことから、都市計画道路の整備とあわせた沿道の土地利用誘導など都市基盤・交通基盤の整備とあわせた活力あるまちづくりを推進していく必要があります。

以上のことから、調布３・４・３１号線（西調布駅～品川通り）の整備にあわせて、都市計画道路沿道のにぎわい及び交流の創出につながるよう、適切なまちづくりを誘導するため、令和８年８月に地区計画の変更を行いました。

本書は、地区計画の内容について解説し、地域の方々とともに、まちづくりを進めていくことを目的として取りまとめたものです。

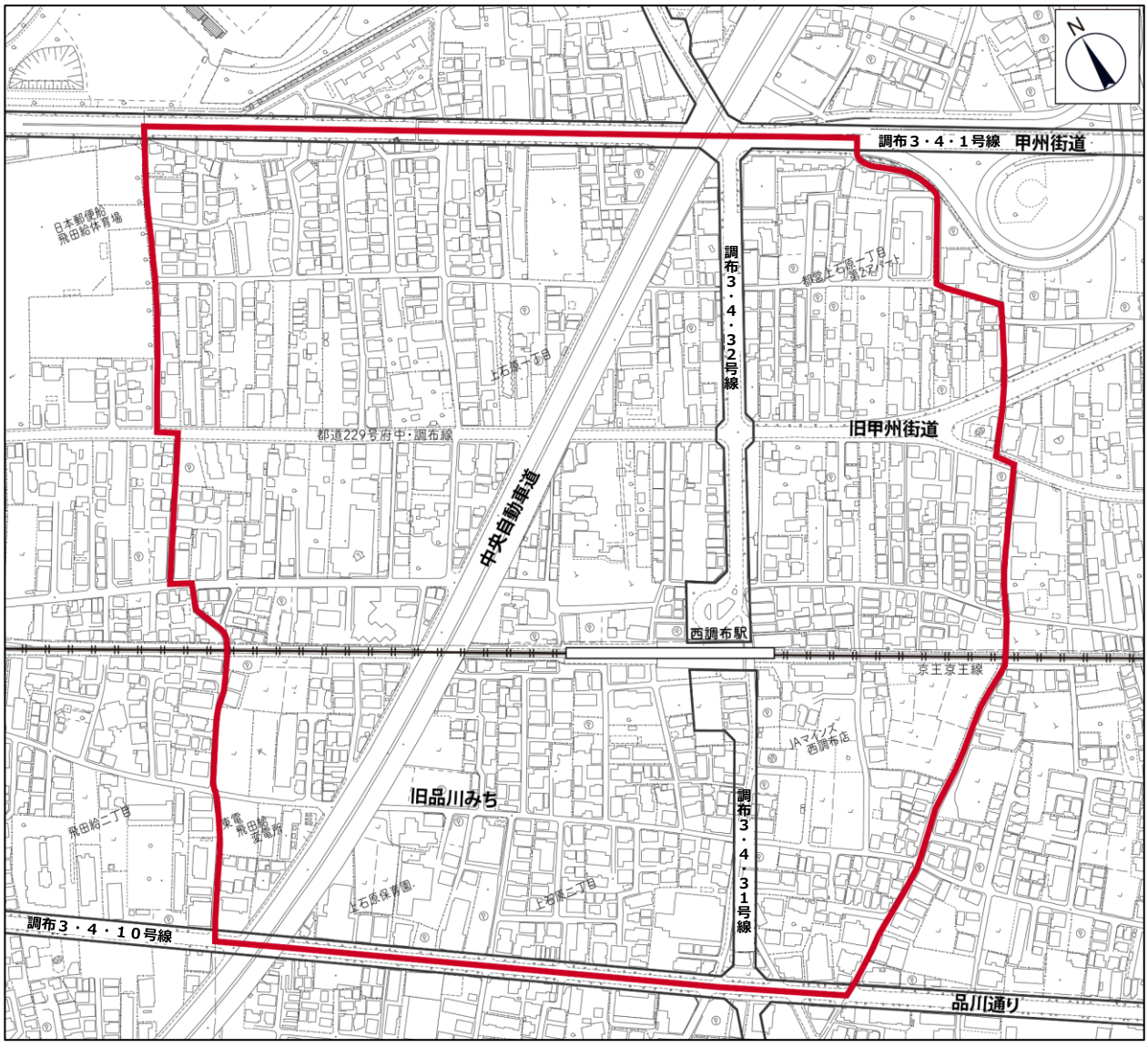
目　　次

1　地区計画の名称・位置・面積 …… 1
2　地区計画の区域図 …… 1
3　地区計画の目標 …… 2
4　区域の整備・開発及び保全に関する方針 …… 3
（1）　土地利用の方針 …… 3
ア　ゾーンごとの土地利用の方針 …… 3
イ　地区区分の土地利用の方針 …… 4
（2）　地区施設の整備の方針 …… 5
（3）　建築物等の整備の方針 …… 5
5　地区整備計画 …… 6
（1）　位置及び面積 …… 6
（2）　地区施設の配置及び規模 …… 6
（3）　建築物等に関する事項 …… 7
ア　建築物等の用途の制限 …… 8
イ　建築物の容積率の最高限度 …… 9
ウ　建築物の敷地面積の最低限度 …… １０
エ　壁面の位置の制限 …… １１
オ　壁面後退区域における工作物の設置の制限 …… １２
カ　建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 …… １３
キ　垣又はさくの構造の制限 …… １４
（4）　土地の利用に関する事項 …… １４
6　地区計画に関する手続について …… １５
（1）　届出とは …… １５
（2）　勧告と建築確認 …… １５
（3）　手続等の流れ …… １６
（4）　地区計画の届出に必要な設計図書 …… １７

1　地区計画の名称・位置・面積

名　称	西調布駅周辺地区地区計画
位　置	調布市上石原１丁目及び２丁目各地内
面　積	約３４．３ｈａ

2　地区計画の区域図



西調布駅周辺地区地区計画区域

3　地区計画の目標

本地区は、古くから宿場町として栄えた歴史があり、調布市都市計画マスタープランにおいて「地域拠点」として位置付けられているとともに、各種施設の整備が進む調布基地跡地への玄関口となっている。

しかしながら、地区内には老朽木造住宅が密集している地域があり、道路等の都市基盤施設も不足していることから、居住環境の改善や防災性の向上等が求められている。

このため、駅前広場を含む都市計画道路等の都市基盤整備に合わせ、歩行者が主体のユニバーサルデザインに配慮した安全・快適な街づくりの推進、日常生活に密着した地域の個性を生かした魅力的な商業・業務空間の形成、住み続けられる快適な住環境の整備など調和のとれた街づくりを進め、当地区の特徴や資源を生かしつつ街の魅力を更に発展させ、『ここで暮らし続けたいと思える心地よい街』の形成を目指す。

＜解説＞

- 地区計画の目標は、西調布駅周辺地区を「将来どのような街にしたいか」という具体的なビジョンとなるものであり、住民発意のまちづくりの経緯や上位計画を踏まえて、西調布駅周辺地区におけるまちづくりを進めていく上での目標を定めたものです。

地区計画の目標

『ここで暮らし続けたいと思える心地よい街』

地域の特色

古くから宿場町として栄えた歴史があり、**調布基地跡地への玄関口**となっています

目　標

駅前広場を含む都市計画道路等の都市基盤整備に合わせ、

- 歩行者が主体のユニバーサルデザインに配慮した安全・快適な街づくりの推進
- 日常生活に密着した地域の個性を生かした魅力的な商業・業務空間の形成
- 住み続けられる快適な住環境の整備

など調和のとれた街づくりを進め

地区の特徴や資源を生かしつつ街の魅力を更に発展させ、

『ここで暮らし続けたいと思える心地よい街』　の形成を目指します

4　区域の整備・開発及び保全に関する方針

(1)　土地利用の方針

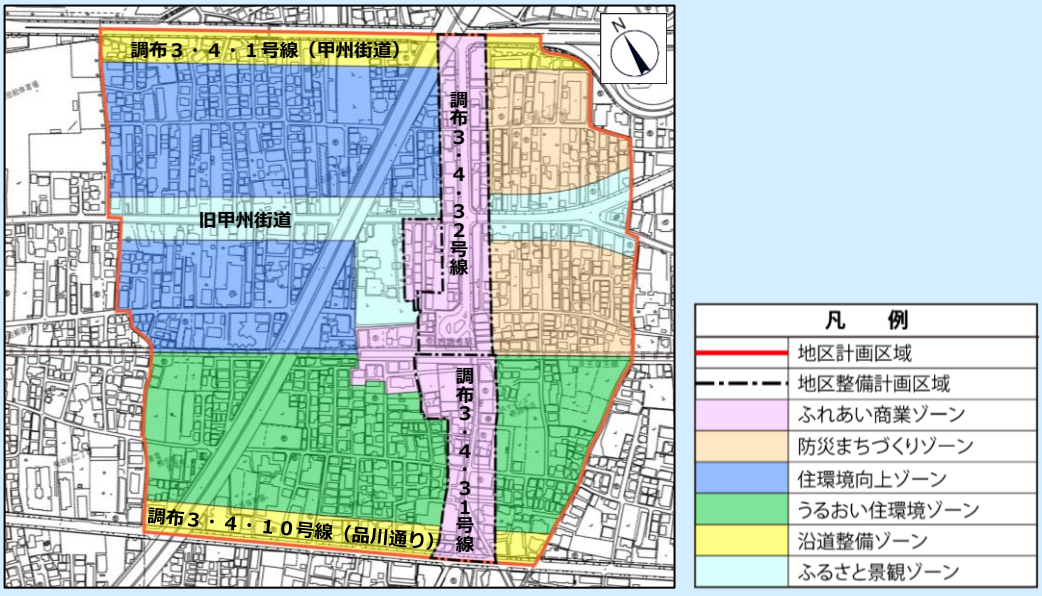
ア　ゾーンごとの土地利用の方針

本地区は、大きく６つのゾーンに分け、各々の地区の特性に応じた土地利用を図る。

(1)　ふれあい商業ゾーン	西調布駅から南北に通る都市計画道路沿道は、地区の玄関口として、魅力的で活気とにぎわいのある商業・業務地区としての活性化を図る。
(2)　防災まちづくりゾーン	地区北東部地域は、老朽化した住宅の建替えや計画的な都市基盤整備により安心して暮らすことができる環境づくりを進め、戸建住宅や共同住宅等の立地を図る。
(3)　住環境向上ゾーン	地区北西部地域は、閑静な住環境を保全するとともに、計画的な宅地整備、基盤整備を誘導し、ゆとりある戸建住宅及び中層共同住宅等の立地を図る。
(4)　うるおい住環境ゾーン	西調布駅南側地域は、うるおいある住環境とするため、農地の保全や民地での緑づくりを進め、周辺環境と調和する良好な居住環境を備えた低層住宅地の形成を図る。
(5)　沿道整備ゾーン	甲州街道沿道及び品川通り沿道については、後背地の住宅に配慮しながら、飲食店、物品販売店舗等の多様な沿道立地型施設を誘導するとともに、都市型住居の立地を図る。
(6)　ふるさと景観ゾーン	旧甲州街道沿いや仏閣周辺地域では、歴史ある風景を保全し、地域の歴史や個性を感じられる景観形成を図る。

＜解説＞

- 土地利用の方針は、商業や住宅など誘導していくべき用途や機能などについて、一定範囲のまとまり（ゾーン）ごとに利用の方針を定めたものです。
- 各ゾーンの特性にあわせて、下図に示す６つのエリアに区分し、土地利用に関する方針を定めました。



【土地利用の区分図（ゾーン）】

イ　地区区分の土地利用の方針

ふれあい商業ゾーンのうち、地区特性による土地利用をより具体的に図るため、次のように土地利用の方針を定める。

(1)　商業・業務Ａ地区

西調布駅北側の駅前広場を含む調布都市計画道路３・４・３２号西調布境橋線（以下「調布３・４・３２号線」という。）沿道は、商業・業務施設及び都市型住居の立地並びに共同化を誘導し、合理的かつ健全な土地利用を図ることにより、地域のシンボルとなる駅前空間として、周辺環境に配慮した、活気とにぎわいのある住商併用の商業・業務施設の立地を図る。

(2)　商業・業務Ｂ地区

西調布一番街通り沿道は、にぎわいのある商業環境空間を形成するため、既存の店舗併用住宅等の建替えや共同化を促進し、商業・業務地区としての活性化を図る。

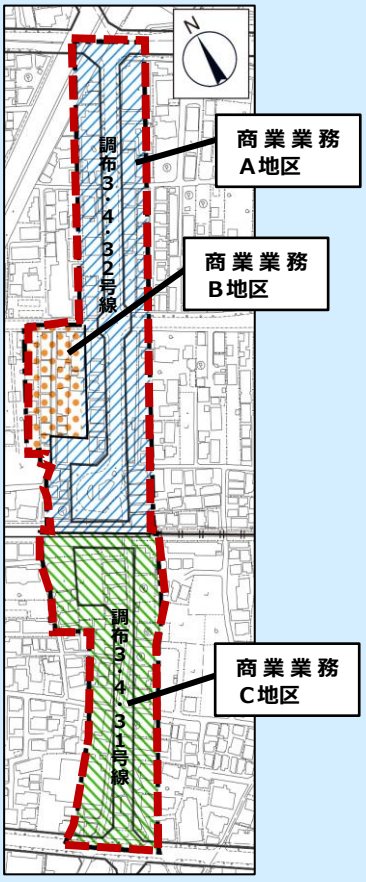
(3)　商業・業務Ｃ地区

西調布駅南側の駅前広場を含む調布都市計画道路３・４・３１号西調布南口線（以下「調布３・４・３１号線」という。）沿道は、商業・業務施設及び都市型住居の立地並びに共同化を誘導し、合理的かつ健全な土地利用を図ることにより、地域のシンボルとなる駅前空間として、周辺環境に配慮した、活気とにぎわいのある住商併用の商業・業務施設の立地を図る。

＜解説＞

- 土地利用の区分図（ゾーン）のうち、「ふれあい商業ゾーン」では、目標に定める「地域拠点」として魅力的な商業・業務空間を形成するため、右図に示す３つの地区整備計画区域に区分し、区域ごとにより具体的な方針を示しています。
- 都市計画道路の整備や既存の土地・建物利用の状況から、商業・業務Ａ・Ｂ・Ｃ地区それぞれの特性に合わせた土地・建物利用を誘導し、地区の玄関口として、魅力的で活気とにぎわいのある商業・業務地区としての活性化を図ります。
- 令和８年８月に、調布３・４・３１号線（西調布駅～品川通り）沿道を新たに商業・業務Ｃ地区に位置付けました。
- 新たに指定した商業・業務Ｃ地区は、協議会やオープンハウス等で地域住民から意見を伺った結果、西調布駅南北の一体的な整備を図るため、商業・業務Ａ地区と同様の方針を掲げました。

【土地利用の区分図（地区区分）】



(2)　地区施設の整備の方針

1　道路については、交通結節機能の強化を図るとともに、地区内への不要な通過交通を排除しつつ、安全で快適な歩行者及び自転車のための街路空間を確保する。
2　地区内には、老朽木造住宅が密集する地域があり、既存の道路等を生かして、区画道路を効果的に配置し、防災性の向上を図るとともに、その整備は建築物の建替えに合わせて修復的に拡幅整備を行う。
3　広場については、地域のコミュニティの中核となる憩いの場の創出を図る。

＜解説＞

- 地区施設に位置付けた道路及びその他の公共空地（広場）の整備に関する方針を示したものです。令和８年８月に、新たに広場を地区施設に位置付けました。
- 地区計画の目標として掲げる『ここで暮らし続けたいと思える心地よい街』の形成を目指すため、多様な人々が心地よいと感じられるまちの基盤として、各地区施設の整備を推進します。
- 詳細な位置及び内容については、 ６ページ以降の地区整備計画における各項目に示しています。

(3)　建築物等の整備の方針

1　にぎわいのある駅前と閑静な住宅環境の調和を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
2　敷地の細分化の抑制を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
3　緑地の保全に努め、快適な歩行者空間を創出し、ゆとりある街並み形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、壁面の位置の制限、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、土地の利用に関する事項を定める。
4　商業・業務Ａ地区及び商業・業務Ｃ地区では、魅力ある商業地の形成と土地の合理的かつ健全な有効利用を図るため、建築物の容積率の最高限度を定める。

＜解説＞

- 本地区全域の建築物等の整備に関する方針について示したものです。
- 商業と住環境の調和のとれたまちづくりを進め、『ここで暮らし続けたいと思える心地よい街』の形成を目指すため、建築物等に関する制限を行います。
- 具体的な制限の内容は、 ６ページ以降の地区整備計画における各項目に示しています。
- 令和８年８月に新たに指定した商業・業務Ｃ地区は、協議会やオープンハウス等で地域住民から意見を伺った結果、西調布駅南北の一体的な整備を図るため、商業・業務Ａ地区と同様に容積率の最高限度を定める方針を掲げました。

5　地区整備計画

(1)　位置及び面積

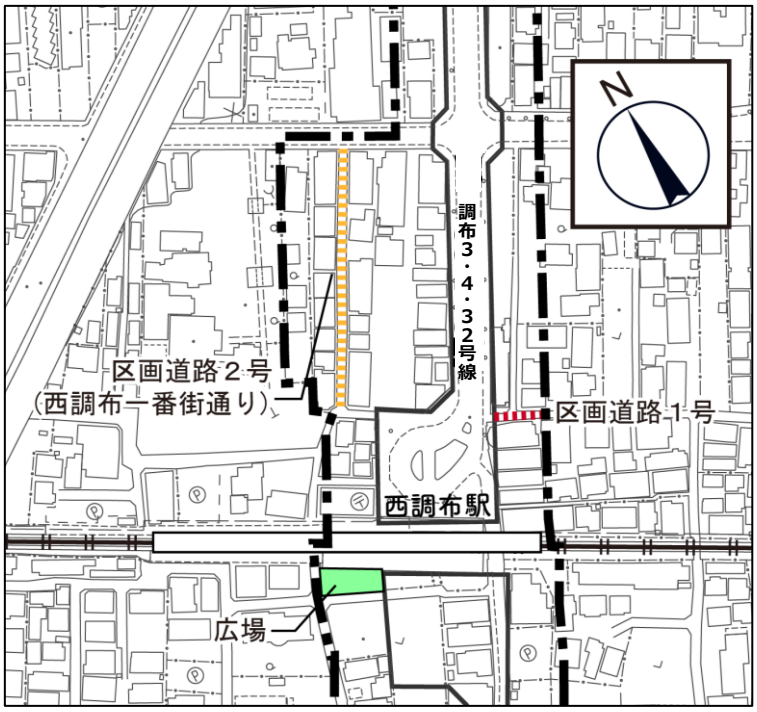
位　置	調布市上石原１丁目及び上石原２丁目各地内
面　積	約４．３ｈａ

＜解説＞

- 地区整備計画とは、地区施設の配置・規模や建築物等に関するルールを具体的に定めるものです。
- ４ページで示した「土地利用の区分図（地区区分）」における商業・業務Ａ・Ｂ・Ｃ地区を地区整備計画の区域（約４．３ｈａ）として定め、『ここで暮らし続けたいと思える心地よい街』の実現に向けた取組を行います。
- 地区施設の配置及び規模や建築物等に関する具体的なルールとして、地区施設（道路、その他の公共空地）、建築物等に関する事項（用途、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置、壁面後退区域における工作物の設置、形態又は色彩その他の意匠、垣又はさくの構造）に関する制限を設けています。

(2)　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	６．０ｍ	約２０ｍ	拡幅
	区画道路２号	４．０ｍ	約１００ｍ	新設
種　類	名　称	面　積		備　考
その他の公共空地	広　場	約１８０㎡		新設



＜解説＞

- 地区施設の整備方針に基づいて、地区整備計画の区域内に整備する地区施設として、道路（区画道路１号、区画道路２号）、その他の公共空地（広場）を定めたものです。
- 「区画道路１号」を幅員６ｍの地区施設に位置付けました。
- 「区画道路２号」は商業・業務Ｂ地区の西調布一番街通りについて、地区施設に位置付けました。
- 令和８年８月に新たに「広場」を位置付けました。位置付けに至った経緯は以下のとおりです。

◆協議会や地域住民から、「にぎわいが少ない」「オープンスペース・広場が少ない」「休憩やくつろぐことのできる空間がほしい」といったご意見の他、地域交流の活動の場の必要性等に関する意見が多く寄せられた。

◆地区施設（広場）として位置付けを想定している箇所と同等の広さの広場を仮設し、寄せられたご意見を踏まえ、「イベント空間」「憩い空間」「遊具」「歴史継承物」を設置する実証実験を行った。



実証実験地の様子

◆実施したイベントには多くの来場者がみられ、利用状況に関するアンケート調査においても広場整備について継続的な必要性を確認できたため、地区施設（広場）として位置付けを行った。

- 「広場」は、西調布駅南口駅前広場の隣接地に配置し、地域のコミュニティの中核となる憩いの場の創出を図ります。

（3） 建築物等に関する事項

商業・業務Ａ地区、商業・業務Ｂ地区、商業・業務Ｃ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Ａ地区（約２．２ｈａ）	商業・業務Ｂ地区（約０．４ｈａ）	商業・業務Ｃ地区（約１．７ｈａ）
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　建築物の緑化率の最低限度	－	－	－
ケ　垣又はさくの構造の制限	○	○	○

ア　建築物等の用途の制限

商業・業務Ａ地区	商業・業務Ｂ地区	商業・業務Ｃ地区

次に掲げる建築物は建築してはならない。

(1)　ホテル、旅館その他これらに類するもの

(2)　倉庫業を営む倉庫

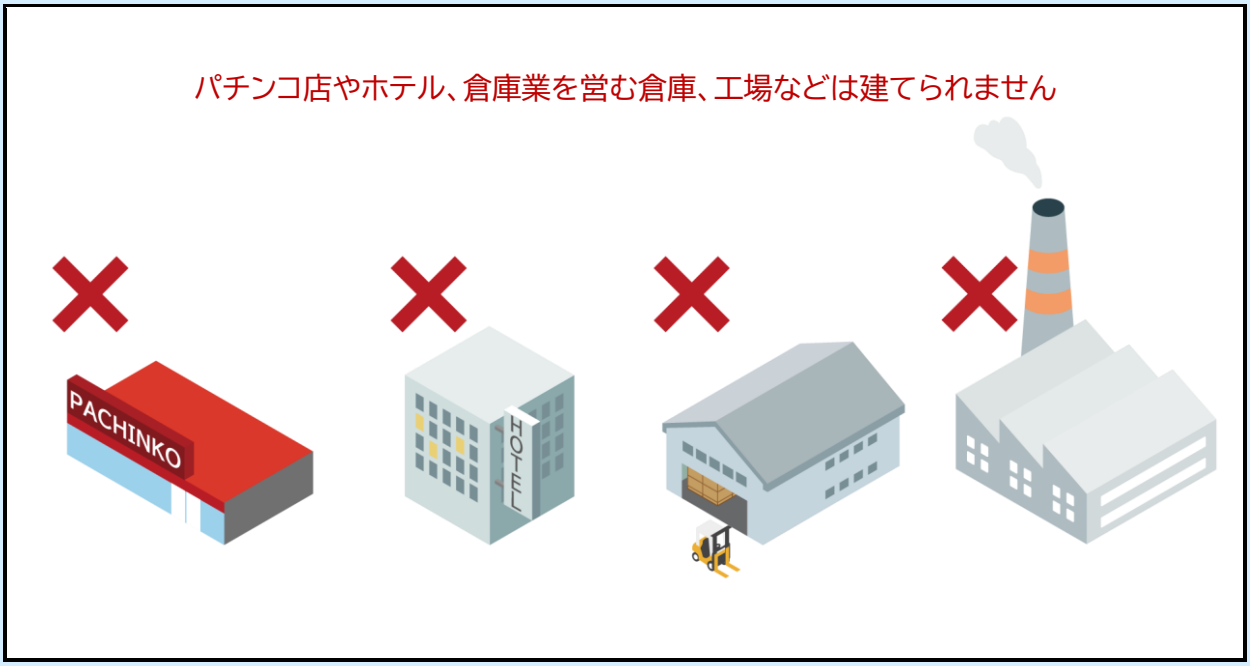
(3)　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第４号及び５号に掲げる営業の用に供する建築物

(4)　工場（自家販売のために食品製造業を営むものを除く。）

＜解説＞

- 土地利用方針に掲げる魅力的で活気とにぎわいのある商業・業務地区として土地の有効利用を図るため、地区整備計画区域内に建築される建築物の用途に関する制限について定めています。
- 近隣商業地域では、商業施設等の建築が可能ですが、地区の風情に馴染まない施設の建築も可能となるため、パチンコ店など下図に示すような建築物の建築を制限します。
- 現在建っている建築物は、建替えを行う際に制限の内容が適用されます。

【建築物等の用途の制限】



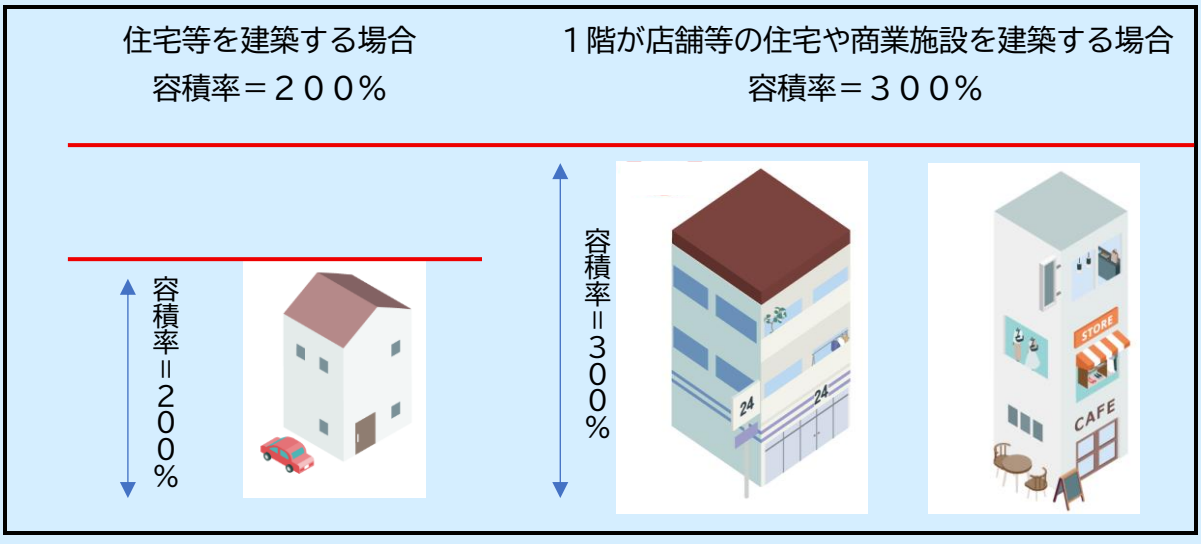
イ　建築物の容積率の最高限度

商業・業務Ａ地区	商業・業務Ｃ地区
調布３・４・３２号線又は計画図において２号壁面が定められた道路に面し、住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供する建築物又はこれらの用途に供する部分については、１０分の２０とする。	調布３・４・３１号線に面し、住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供する建築物又はこれらの用途に供する部分については、１０分の２０とする。

＜解説＞

- 土地利用方針に掲げる魅力的で活気とにぎわいのある商業・業務地区として土地の有効利用を図るため、地区整備計画区域内の「商業・業務Ａ地区」と「商業・業務Ｃ地区」に建築される建築物の容積率の最高限度について定めています。
- 近隣商業地域では、容積率が１０分の３０（以下「３００％」という。）ですが、商業・業務Ａ地区では調布３・４・３２号線又は２号壁面が定められた道路に面し、住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供する建築物又はこれらの用途に供する部分については、容積率を１０分の２０（以下「２００％」という。）とします。
- また、商業・業務Ｃ地区では調布３・４・３１号線に面し、住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供する建築物又はこれらの用途に供する部分については、容積率を２００％とします。
- なお、１階が商業用途の場合でも、住宅部分の容積率は２００％が上限です。例えば、１階が商業用途で５０％を使い、２階以上を住宅とする場合は、住宅部分は２００％が上限のため、商業部分と合わせて合計２５０％までとなり、３００％が常に認められるわけではありません。

【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

商業・業務Ａ地区	商業・業務Ｂ地区	商業・業務Ｃ地区

１００㎡

ただし、次の各号に該当する場合においては、本規定は適用しない。

(1)　本規定が告示された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で本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本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

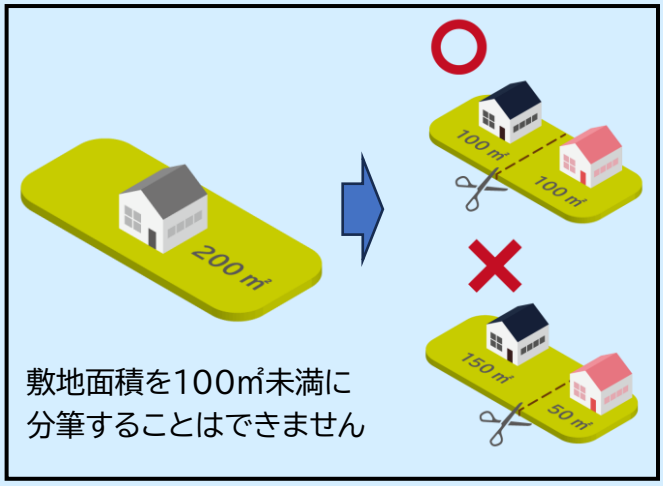
(2)　公共事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で本規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば本規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合

(3)　駅舎その他鉄道の施設、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合

＜解説＞

- ゆとりある良好な商業・業務環境の形成と後背地の住環境の維持及び適正かつ合理的な土地の有効利用を図るため、また、秩序ある良好な街並みの形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めています。
- 周囲の居住環境に馴染まない敷地細分化やミニ開発を抑制、建築物の建詰まりを防止します。
- 地区整備計画の区域内で敷地を分割する際には、分割後の敷地のすべてが敷地面積の最低限度である１００㎡以上にする必要があります。
- 駅舎をはじめとする鉄道施設、公衆便所等など公益上必要な建築物の敷地として使用する場合は、制限の対象外としています。
- 地区計画の都市計画決定告示時点で、建築物が建築されている敷地及び公共事業の施工により建築物の敷地面積が減少する場合においては制限の対象外としています。

【建築物の敷地面積の最低限度（分筆）】



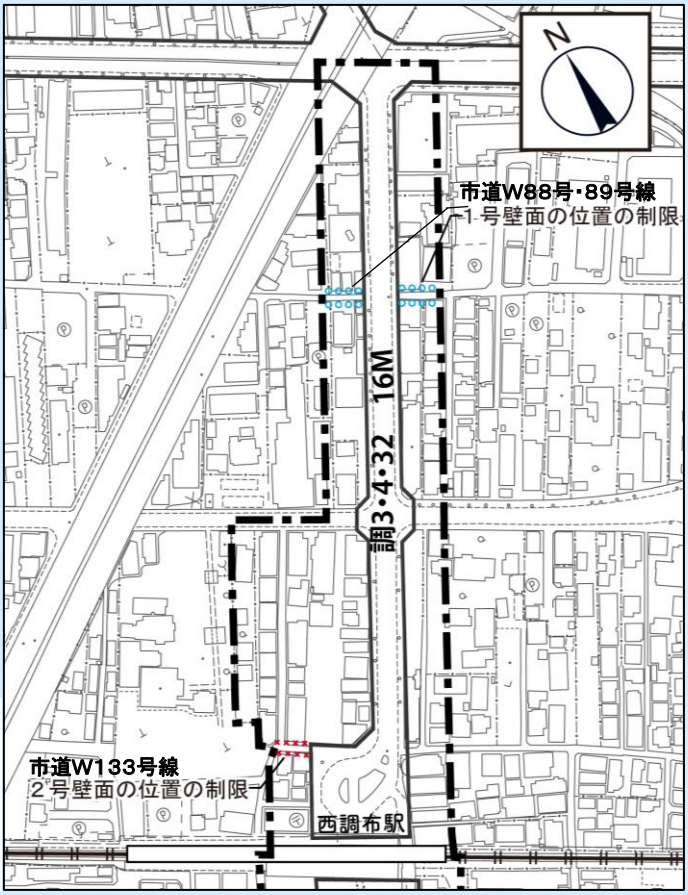
エ　壁面の位置の制限

商業・業務Ａ地区	商業・業務Ｂ地区
１号壁面及び２号壁面として計画図に表示する部分においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱等の位置は道路中心線から２．５m以上後退しなければならない。	

＜解説＞

- 道路に面する敷地に建築される建築物の外壁又は柱等の壁面の位置の制限を定めています。
- １号壁面は、市道Ｗ８８号線及び市道Ｗ８９号線に面する敷地に制限し、道路中心線から２．５m以内に建築物の外壁又は柱等を設置することができません。
- ２号壁面は、市道Ｗ１３３号線に面する敷地に制限し、道路中心線から２．５m以内に建築物の外壁又は柱等を設置することができません。

【壁面の位置の制限】



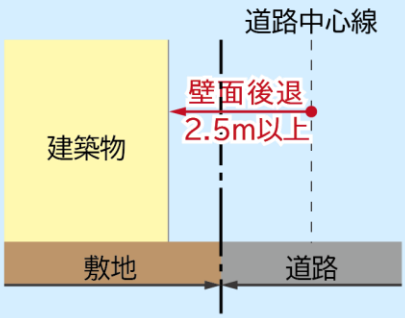
凡　例

○○○○○○○○○○○○	１号壁面の位置の制限（道路中心線から2.5m以上）
××××××××××××	２号壁面の位置の制限（道路中心線から2.5m以上）

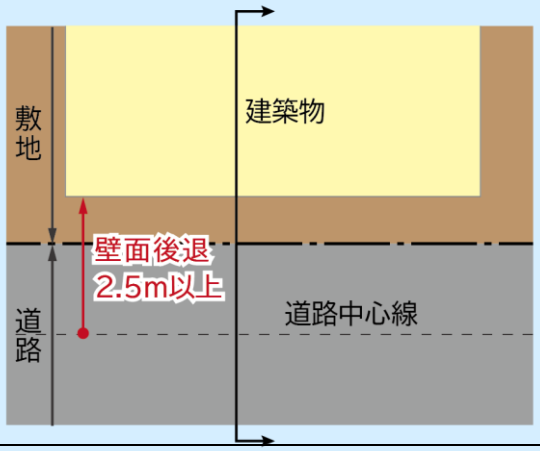
【壁面の位置の制限】

１号壁面・２号壁面

＜断面図＞



＜平面図＞



オ　壁面後退区域における工作物の設置の制限

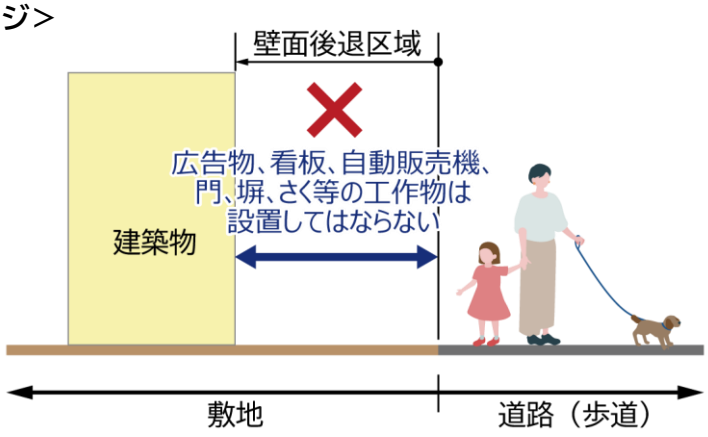
商業・業務 A 地区	商業・業務 B 地区
道路に面して壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域については広告物、看板、自動販売機、門、塀、さく等の交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。 (1)　ひさし又は袖看板等で道路の路面の中心から高さが４ｍを超えるもの (2)　電柱や電線地中化に伴う変圧器等、公益上必要なもの	

＜解説＞

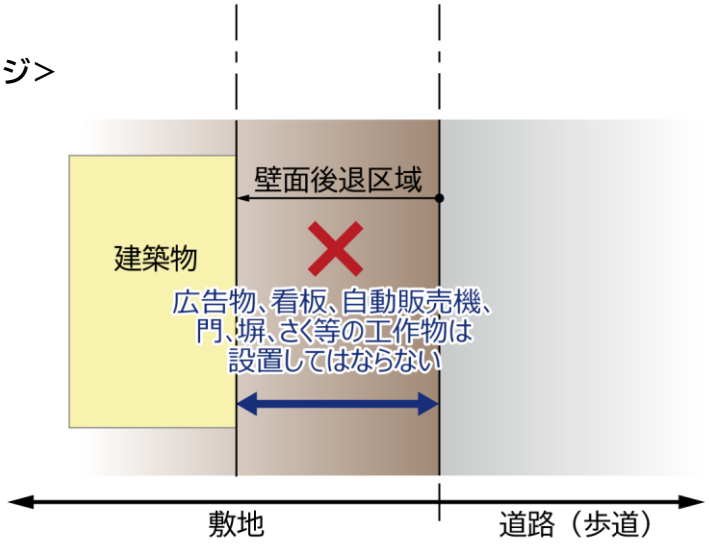
- 良好な景観とゆとりある外部空間を確保するため、壁面後退した区域における工作物の設置の制限について定めています。
- １号壁面及び２号壁面の制限により壁面後退した区域では、広告物、看板、自動販売機、門、塀、さく等の交通の妨げとなる工作物を設置することができません。

【壁面後退区域における工作物の設置の制限のイメージ】

＜断面イメージ＞



＜平面イメージ＞



※(1)～(2)に定める、道路の路面中心から高さが４m を超えるひさし又は袖看板や、公益上必要なものを除く

カ　建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

商業・業務Ａ地区	商業・業務Ｂ地区	商業・業務Ｃ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。		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。調布３・４・３１号線に面する建築物にあっては、道路空間に対して、にぎわいに寄与するように、開口部の配置や壁面の意匠に配慮する。

＜解説＞

- 西調布駅周辺の景観や周辺住宅地との調和に配慮するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について定めています。
- 地区整備計画区域において建築物の建築等を行う場合は、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ことが必要になります。
- また、屋外広告物を設置する場合は、周辺環境との調和に配慮し、景観を良好に維持できる色彩・構造とするほか、腐朽、腐食又は破損しやすい材料・素材とすることはできません。
- 協議会や地域住民との意見交換のなかで、「住宅であっても、にぎわいづくりに寄与するようにしてほしい」といった意見があったことから、令和８年８月に新たに指定した商業・業務Ｃ地区では、道路空間に対して、にぎわいに寄与するように、開口部の配置や壁面の意匠に配慮するよう定めています。
- その他、調布市景観計画に基づき事前の届出が必要となる場合があります。

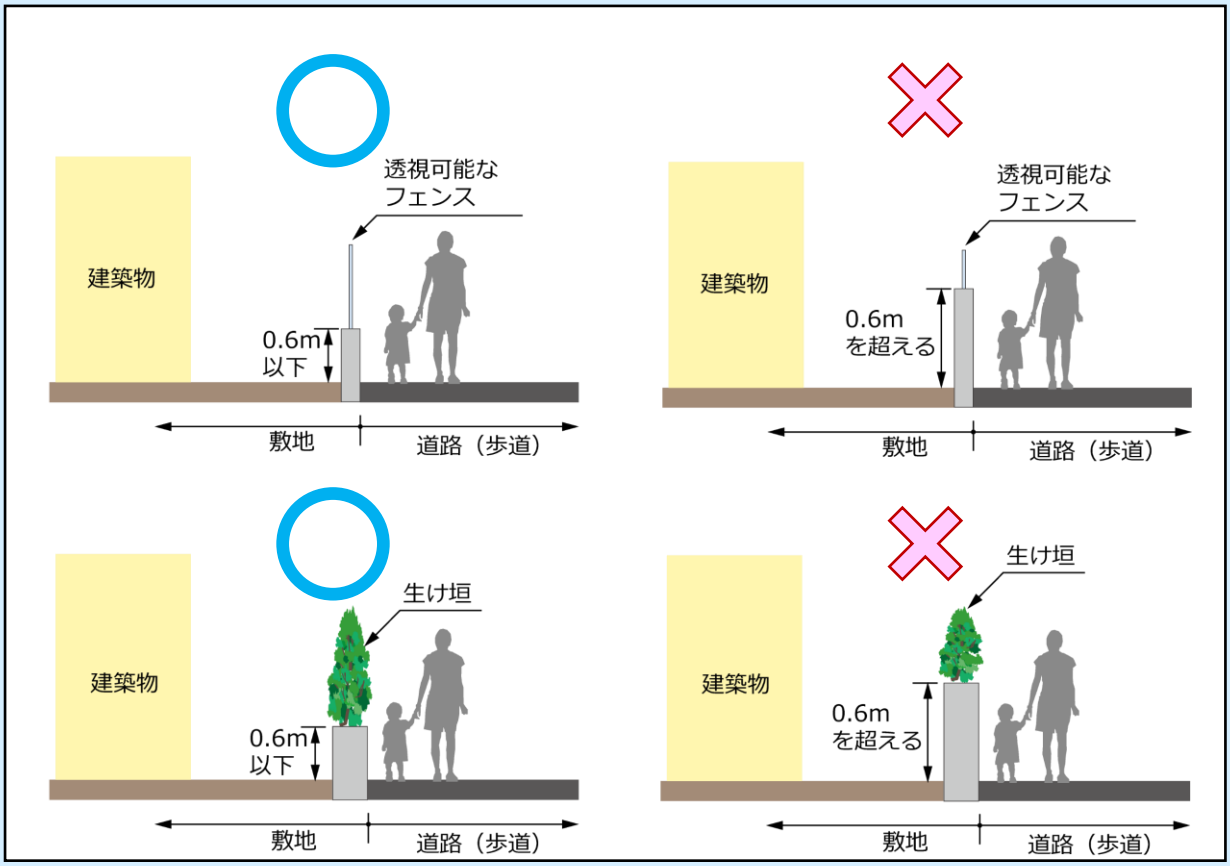
キ　垣又はさくの構造の制限

道路に面して設置する垣又はさくは、安全で快適な歩行者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６０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。

＜解説＞

- 安全で快適な歩行者空間を生み出すことを目的として、地区整備計画区域内において、道路に面して設置する垣又はさくの構造の制限について定めています。
- 沿道からの圧迫感の軽減のため、道路に面して設ける垣又はさくは、生垣及び透視可能なフェンスとします。
- 生垣及び透視可能なフェンスの基礎で地盤面からの高さが６０ｃｍ以下のもの又は門柱は制限の対象外としています。（生垣及び透視可能なフェンスであっても高さ６０ｃｍを超える基礎は設置することができません。）

【垣又はさくのイメージ】



(4)　土地の利用に関する事項

緑豊かな街並みを形成するため、可能な限り敷地内や屋上、壁面等の緑化に努め、緑被率を向上させるものとする。

＜解説＞

- 地区における緑豊かで良好な環境を創出するため、地区整備計画区域における敷地内において、可能な限り緑化に努め、緑被率の向上に努めるものとしています。

6　地区計画に関する手続について

(1)　届出とは

地区計画には「方針区域」と「地区整備計画区域」があり、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。一方、「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ですので、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。

西調布駅周辺地区では、商業・業務Ａ・Ｂ・Ｃ地区が地区整備計画区域に該当しますので、同地区整備計画区域内で建築行為等を行う場合は、地区計画の届出が必要となります。

届出は、工事着手の３０日前までに市長に提出する必要があり、市ではその届出内容が地区計画に適合しているかどうかを審査します。

また、建築確認申請には、地区計画の適合通知書が必要となりますのでご注意ください。

＜届出の必要な行為＞

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 ・「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る
(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る
(4)　建築物の用途の変更	・「用途の変更」とは、例えば一戸建ての住宅を店舗へ変更するなど、建築物の使用用途を変更することをいう
(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･さくの設置・変更、屋外広告物等の設置・変更、建築物の外壁や屋根の色彩の変更等をいう

(2)　勧告と建築確認

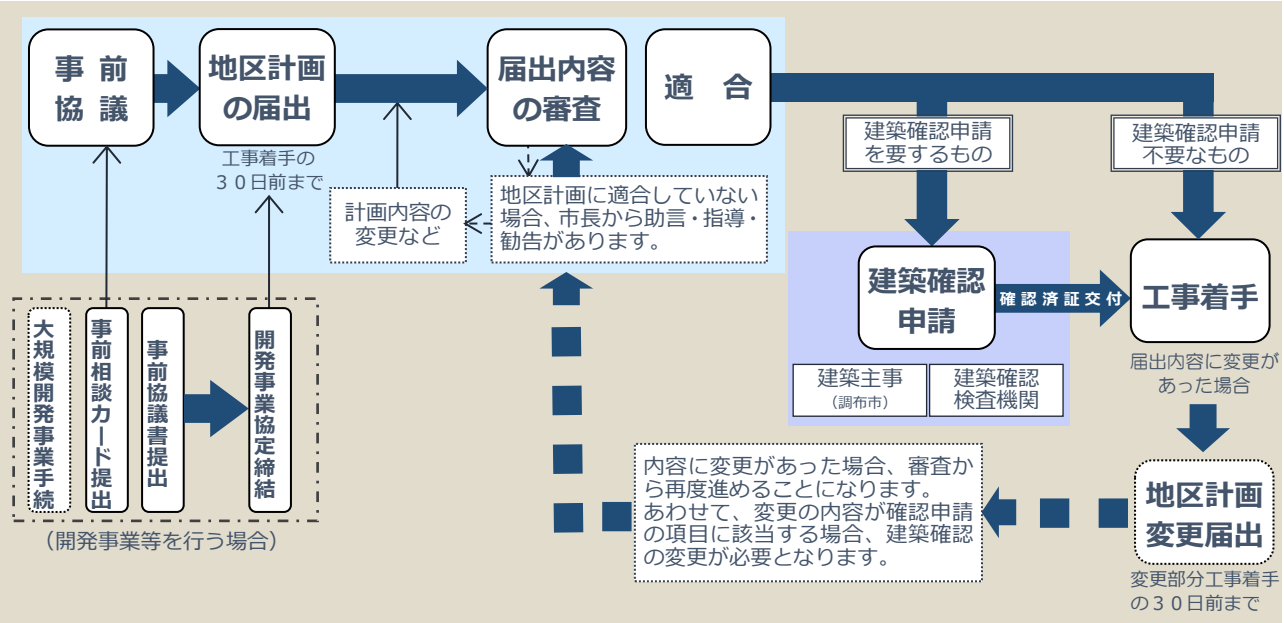
届出に係る行為の内容が地区整備計画に適合していない場合には、設計の変更等必要な措置を講ずるよう市が勧告を行い、届出者は地区計画の内容に適合するように変更していただきます。

また、建築物に関する制限のうち市が条例化している事項については、条例に適合しない場合、建築確認済証は交付されません。

(3)　手続等の流れ

地区計画の届出等については、以下の手順で進めてください。

＜届出から工事着手までの流れ＞



届出先	都市整備部　まちづくり推進課
期　限	工事（行為）着手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は、確認申請時に地区計画の適合通知書が必要となります。
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（右ページ参照） 4　建築確認申請書（２面～５面） 5　その他参考となるべき事項を記載した図書

(4)　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
(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	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・さく等の構造及び色彩（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	案内図	１／１０,０００以上	(2)に同じ
	配置図	１／１００以上	(2)に同じ
	立面図	１／５０以上	(2)に同じ

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、１／５０未満でも記載すべき内容が確認できれば可）

注２）　備考欄の内容を必ず図面に記載してください。

注３）　建築士が設計を行った場合においては、その設計図書に建築士である旨の表示をして記名及び押印をしてください。（建築士法第２０条第１項）

注４）　「壁面の位置の制限」がある場合には、配置図に壁面後退線と後退距離を明示してください。

注５）　「垣又はさく」を設置する場合には、配置図に位置を明示し、縮尺１／２０程度の立面図・断面図を添付してください。

注６）　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。

・本冊子の地図は、東京都縮尺２,５００分の１地形図を使用（承認番号：８都市基交測第１０６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
・この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
・本冊子で使用している図は説明用の概略図です。詳細は各市の窓口にて告示図書をご確認ください。

調布市
Chofu City

●お問合せ先●
調布市 都市整備部 まちづくり推進課
TEL：０４２－４８１－７４４４（直通）
FAX：０４２－４８１－６８００
MAIL：keikaku@city.chofu.lg.jp

登録番号（刊行物番号）
2026-110