

調布都市計画地区計画の決定（調布市決定）

都市計画西町地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|--------------------|------------|---|
| 名 | 称 | 西町地区地区計画 |
| 位 | 置※ | 調布市西町地内 |
| 面 | 積※ | 約25.7ha |
| 地区計画の目標 | | <p>本地区は、調布市の西部地域に位置し、調布基地跡地の一角を成すとともに、周辺には緑豊かな武蔵野の森公園や味の素スタジアムを始めとするスポーツ施設や社会福祉施設等が立地する地区となっている。また、調布市都市計画マスタープランでは、娯楽・レクリエーション地区に位置付けられるとともに、調布市西部地域街づくり方針では、文化・交流の拠点として、地域のふれあい、交流機能を生かした街づくりを目指している。</p> <p>本地区内では、武蔵野の森総合スポーツ施設基本計画に基づき、多摩地域のスポーツ振興を目指すとともに、スポーツ・レクリエーション施設を通じた周辺地域のにぎわいや活性化に貢献することを目標として、味の素スタジアムと合わせて多摩の一大スポーツ拠点整備が進められている。</p> <p>このため、総合スポーツ施設などの公共公益施設の集積を図るとともに、周辺環境と調和した緑豊かな武蔵野の森にふさわしい広域的な交流拠点としての地区の形成を図る。</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 | 武蔵野の森総合スポーツ施設の整備に合わせ、公共公益施設の集積を図るとともに、地域の歴史性と武蔵野の森にふさわしい良好な景観形成を目指した都市空間を創出することにより、活気と魅力ある市街地が形成されるよう、適切な土地利用の誘導を図る。 |
| | 地区施設の整備の方針 | <p>調布基地跡地の土地利用計画に合わせ、周辺環境と調和した公共公益施設としてふさわしい空間を創出するとともに、敷地内に有効な空地进行を適切に確保するため、公共空地を配置する。</p> <p>また、周辺環境に配慮した良好な景観形成を図るとともに、地区周辺の武蔵野の森公園や野川公園などの緑豊かな都市公園をはじめとした広大な緑のオープンスペースを有機的に連携させるため、地区内の既存樹木を生かし、交流拠点としてにぎわいと憩いの場となるよう散策路を整備した環境緑地を配置する。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"> 1 交流拠点にふさわしい公共公益施設の立地誘導を図るとともに、周辺環境と調和した良好な景観形成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 2 美しく連続性のある街並みとなるよう、建築物の高さの最高限度を定めるとともに、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。 3 敷地内の緑化を推進するとともに、うるおいのある街並みを形成する。 |

| | | | | | |
|---------------------|---------------------|---|---|-------|----|
| 地区整備計画 | 位置 | 調布市西町地内 | | | |
| | 面積 | 約7.6ha | | | |
| | 地区施設 及び規模 の配置 | 種類 | 名称 | 面積 | 備考 |
| | | その他の 公共空地 | 公共空地1号 | 約600㎡ | 新設 |
| | | | 公共空地2号 | 約300㎡ | 新設 |
| | | | 公共空地3号 | 約500㎡ | 新設 |
| | | 環境緑地 | 約7,000㎡ | 既存 | |
| | 地区の区分 | 名称 | スポーツ・レクリエーション地区 | | |
| | | 面積 | 約7.6ha | | |
| | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>次の各号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。</p> <p>(1) 観覧場</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(3) 前号に掲げる建築物に附属するもの</p> <p>(4) 前3号に掲げる建築物以外の建築物で、公益上必要なもの</p> | | |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | | 10,000㎡ | | | |
| 壁面の位置の制限 | | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱等の位置は、次の各号によるものとする。ただし、歩行者デッキ、歩行者の安全性を確保するために必要な上屋及びひさしその他これらに類する用途に供する建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(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2m以上後退しなければならない。</p> <p>(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3m以上後退しなければならない。</p> <p>(3) 計画図に表示する3号壁面の位置の制限…道路境界線から5m以上後退しなければならない。</p> <p>(4) 計画図に表示する4号壁面の位置の制限…道路境界線又は行政界から25m以上後退しなければならない。</p> | | | |
| 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | | <p>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又は行政界との間の土地の区域については、広告物、看板、門、塀等の交通の妨げとなる工作物は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。</p> <p>(1) 植樹帯、植栽マス及びベンチ等</p> <p>(2) ひさし又は袖看板等で道路の路面の中心からの高さが6mを超えるもの</p> <p>(3) 交通安全施設等、公共公益の安全上やむを得ないもの</p> <p>(4) 環境緑地において地区施設の整備の方針に適合し、交流機能の増進に資するもの</p> | | | |

| | |
|----------------------|---|
| 建築物の高さの最高限度 | 建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。）は、当該部分から本地区整備計画区域と北側地域との境界線までの真北方向の水平距離が8 m以内の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5 mを加えたもの以下と、真北方向の水平距離が8 mを超える範囲にあっては当該水平距離から8 mを減じたものの0.6倍に1.5 mを加えたもの以下とする。 |
| 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 | 道路又は緑地に面して設置する垣又は柵は、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。 |
| 土地の利用に関する事項 | 地区内は、できる限り既存の樹木等を生かしつつ、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。 |

※は知事協議事項

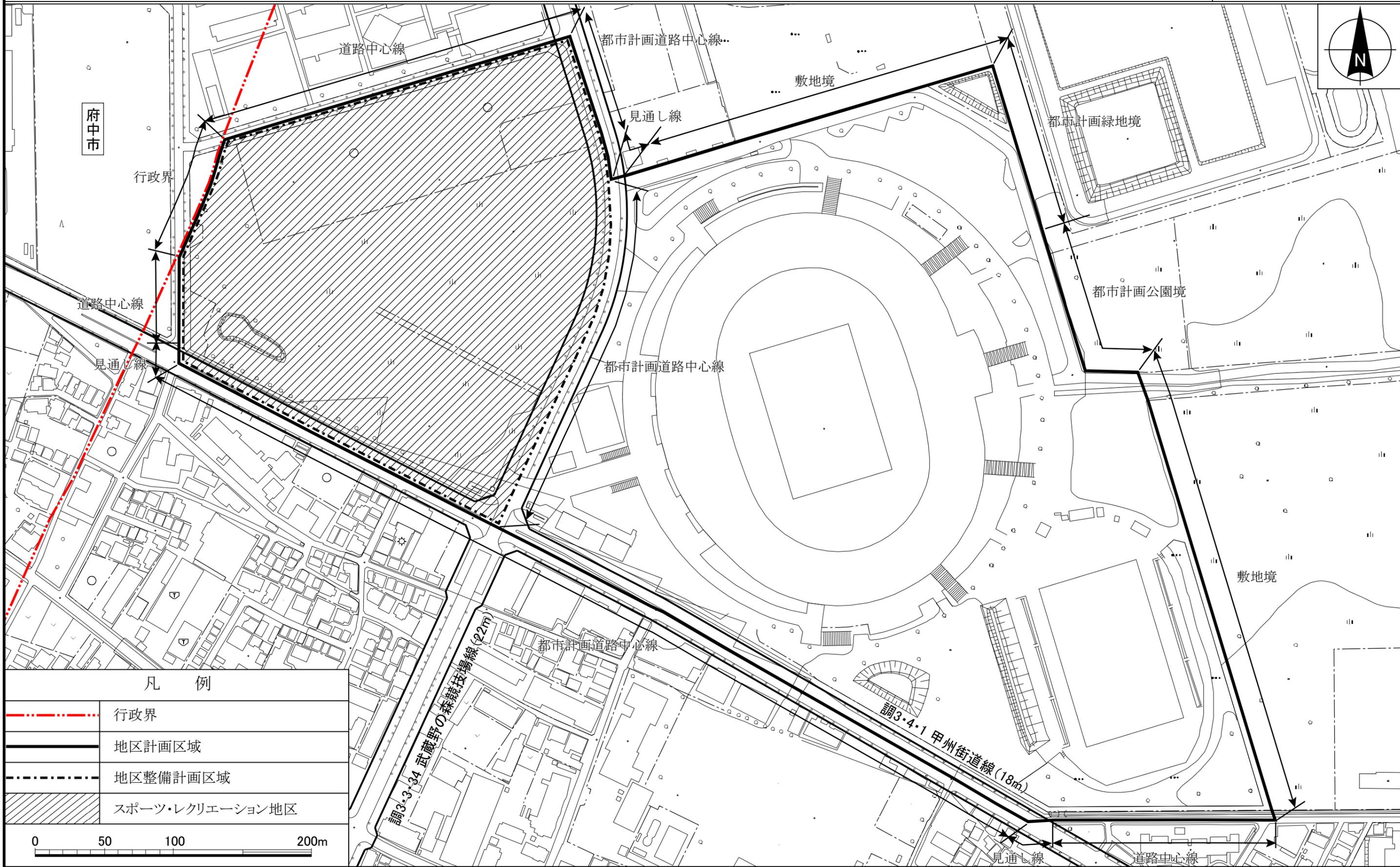
「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：総合スポーツ施設などの公共公益施設の集積を図るとともに、周辺環境と調和した緑豊かな武蔵野の森にふさわしい広域的な交流拠点としての地区の形成を図るため、地区計画を決定する。

調布都市計画地区計画
西町地区地区計画

計画図 1

〔調布市決定〕



凡 例

| | |
|--|-----------------|
| | 行政界 |
| | 地区計画区域 |
| | 地区整備計画区域 |
| | スポーツ・レクリエーション地区 |

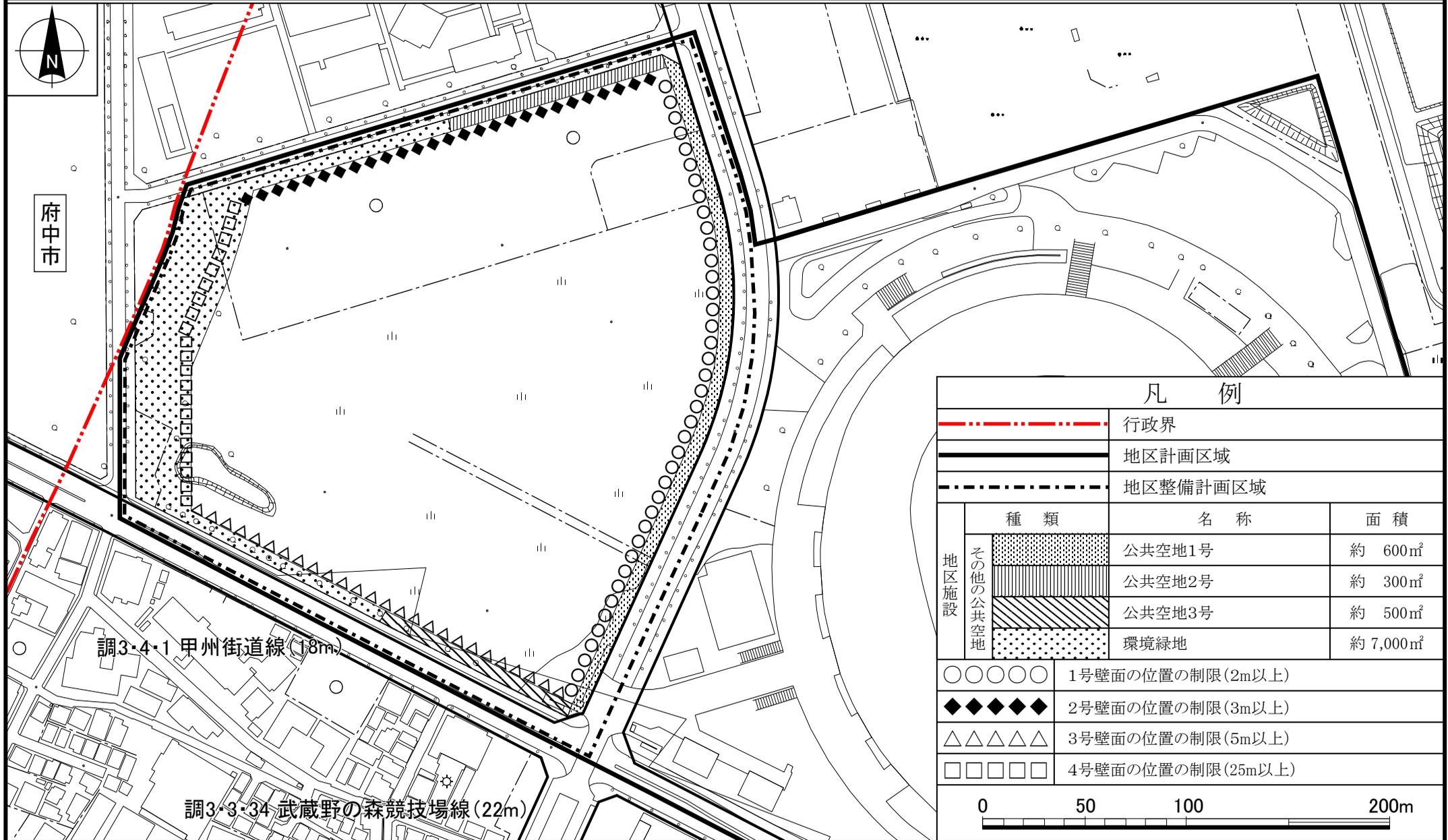
0 50 100 200m

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）23都市基街測第117号、平成23年12月12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）23都市基交第445号
 この地形図は、東京都都市整備局およびミッドマップ東京の東京都1/2,500地形図を使用して作成したものである。（承認番号：MMT利許第052号-7）

調布都市計画地区計画 西町地区地区計画

計画図 2

[調布市決定]



| 凡 例 | | | |
|--|-------------------------|----------|----------|
| [Red dashed line] | | 行政界 | |
| [Thick black line] | | 地区計画区域 | |
| [Dashed black line] | | 地区整備計画区域 | |
| 地区施設 | 種類 | 名称 | 面積 |
| | [Stippled pattern] | 公共空地1号 | 約 600㎡ |
| | [Vertical line pattern] | 公共空地2号 | 約 300㎡ |
| | [Diagonal line pattern] | 公共空地3号 | 約 500㎡ |
| | [Dotted pattern] | 環境緑地 | 約 7,000㎡ |
| [Five circles] | 1号壁面の位置の制限(2m以上) | | |
| [Five diamonds] | 2号壁面の位置の制限(3m以上) | | |
| [Five triangles] | 3号壁面の位置の制限(5m以上) | | |
| [Five squares] | 4号壁面の位置の制限(25m以上) | | |
| 0 50 100 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。（承認番号）23都市基街測第117号、平成23年12月12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）23都市基交第445号
 この地形図は、東京都都市整備局およびミッドマップ東京の東京都1/2,500地形図を使用して作成したものである。（承認番号：MMT利許第052号-7）