

調布都市計画地区計画の変更（調布市決定）

都市計画飛田給駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	飛田給駅周辺地区地区計画
位 置	調布市飛田給 1 丁目及び飛田給 2 丁目各地内
面 積	約 39.7 ha
地区計画の目標	<p>本地区は味の素スタジアムをはじめとする調布基地跡地内の各種施設への主要な玄関口となっている。特に、味の素スタジアムの開場に伴って、来訪者が劇的に増加し、生活環境等の変化が生じている。また、都市計画道路 3・3・34 号線及び駅前広場を除くと、都市基盤施設が未整備であり、無秩序な市街化の進展が懸念されている。</p> <p>このため、道路等の都市基盤施設の整備を図りつつ、商業・業務機能を適正に配置するとともに、ゆとりと落ち着きのある都市型住宅を誘導するなど、住民にも、また、来訪者にとっても、魅力的で快適な市街地の形成を目指す。</p> <p>さらに、基地跡地には数多くの福祉施設が立地するとともに、広域避難場所であることなどから、ユニバーサルデザインに配慮した安全で快適な街づくりを推進する。</p> <p>駅周辺については、商業・業務活動の中心地にふさわしい整備を図り、住民や来訪者が利用しやすく快適な駅前空間の実現と、地域の核となる魅力ある商業・業務複合市街地の形成を図る。</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>1 駅から南北に通る都市計画道路沿道の地域は、南北において機能を分担し、土地の有効・高度利用を図ることにより、地区の特性に応じた連続性・統一感のある商業・業務地の形成を目指す。</p> <p>(1) にぎわい商業・業務ゾーン 飛田給駅北側の都市計画道路沿道は、駅と味の素スタジアムをはじめとする調布基地跡地内施設とを結ぶメインゾーンであり、地域住民とともに広域的に多くの人々が訪れることから、地区住民はもとより来訪者にとっても魅力的な商業・業務機能の集積を図る。</p> <p>(2) ふれあい商業・業務ゾーン 飛田給駅南側は、既存商店街の活性化を図り、日常生活品を扱う生活密着型の最寄品を中心とした商業・業務ゾーンとし、地域住民が落ち着いて買い物を楽しめる商業・業務空間を形成する。都市計画道路 3・4・33 号線沿道西側は、都市計画道路の整備と合わせた既存の店舗併用住宅の建替えや共同化等による土地の有効利用を促進し、商業・業務地区としての活性化を図る。沿道東側については、地区のにぎわいの向上や交流を促進するため、駅前広場の整備と合わせて、生活関連支援施設や商業業務施設、文化交流施設の立地を誘導し、駅南口の商業・業務ゾーンの核となるような商業・業務複合市街地の形成を図る。</p> <p>2 甲州街道沿道及び品川通り沿道は、沿道施設ゾーンと位置付け、自動車交通に対する沿道の利便性と、住宅地の住環境を騒音などから守るための緩衝機能とを併せ持つ、流通業務施設の立地誘導を図る。また、その後背地は、都市型住宅ゾーンと位置付け、都市型住宅を中心とした複合市街地の立地誘導を図る。</p> <p>3 その他の地域は、低層住宅ゾーンと位置付け、現在の良好な住環境を保全しつつ、建物用途の混在や密集を改善するため、憩い・集いの場となるスペースを確保した都市型住宅と、閑静で緑豊かな低層住宅地とを適正に誘導し、住民生活を重視した安全でゆとりある住宅地の形成を目指す。</p>

		<p>道路については、歩行者や自動車が安全で快適に通行できるようにするため、地区内への不要な通過交通を排除し違法駐車を抑制するよう、適切な配置と空間を確保した道路整備を図る。</p> <p>また、公園については、地区住民の憩いの場や子どもたちが安心して利用できる遊び場を確保するため、公園やポケットパークを適切に配置し、併せて防災性の向上を目指す。</p> <p>商業・業務B地区については、以下のとおりとする。</p> <p>1 地区内の回遊性を高め、安全で快適な歩行者空間を確保するため、公共空地を配置するとともに、中央部を東西方向に貫通する歩行者専用の通路の機能を確保する。また、品川通り沿いの公共空地は、歩道状空地を設けるとともに、歩道状空地以外の部分は、植栽を設けることにより、うるおいのある街並み形成を図る。</p> <p>2 既存樹木を生かし、緑豊かな空間を確保するため、緑地を配置する。</p>				
		<p>商業・業務・住宅の調和を図るため、地区の環境を損なわないように用途を誘導する。</p> <p>美しく連続性のある街並みとなるよう、建築物の形態や意匠を適切に誘導するとともに、緑化を推進する。</p> <p>ゆとりある空間を確保するため、壁面の位置や建築物の高さについて、土地利用の方針に応じた適切な制限・誘導を行う。</p> <p>1 商業・業務A地区及び商業・業務B地区では、魅力ある商業地の形成や快適な歩行者空間を創出するため、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。</p> <p>2 商業・業務A地区及び商業・業務B地区では、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。</p> <p>3 商業・業務A地区及び商業・業務B地区では、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。</p>				
位置		調布市飛田給2丁目地内				
面積		約2.1ha				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称		面積	備考
		緑地	緑地		約200㎡	新設
		その他の公共空地	公共空地1号		約340㎡	新設
			公共空地2号		約170㎡	新設
			公共空地3号		約600㎡	新設
			公共空地4号		約460㎡	新設(幅2m以上の歩道状空地を設けること。)
			名称	幅員	延長	
		貫通通路	6m	約85m		新設(高さ3m以上の空間を設けること。)

地区の区分	名称	商業・業務A地区	商業・業務B地区
	面積	約0.5ha	約1.6ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 勝馬投票券発売所及び場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(2) 工場（自家販売のために食品製造業を営むもの及び自動車販売業その他これらに類するサービス業を営む店舗に附属するものを除く。）</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 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号及び第5号に掲げる営業の用に供する建築物</p> <p>(5) 都市計画道路3・4・33号線に面し、建築物の1階を居住の用に供する建築物（居住の用に供する玄関、階段等は、この限りでない。）</p>	<p>地区のにぎわいの向上や交流を促進するため、都市計画道路3・4・33号線に面する建築物の1階の主たる用途は、生活関連支援施設、商業業務施設又は文化交流施設とする。</p> <p>ただし、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 勝馬投票券発売所及び場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(2) 工場（自家販売のために食品製造業を営むもの及び自動車販売業その他これらに類するサービス業を営む店舗に附属するものを除く。）</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 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号及び第5号に掲げる営業の用に供する建築物</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>100㎡</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合には、本規定は適用しない。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>3,000㎡</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合には、本規定は適用しない。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>

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、次によるものとする。 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0.5m以上後退しなければならない。</p>	<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。 (1) 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2m以上後退しなければならない。 (2) 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3m以上後退しなければならない。 (3) 計画図に表示する4号壁面の位置の制限 ...緑地境界線から4m以上後退しなければならない。 (4) 計画図に表示する5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>
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</p>	<p>道路又は緑地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おいては、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) 敷地境界線に沿って設ける車止め、樹木で歩行者の通行に配慮したもの (2) 電柱や電線地中化に伴う変圧器等、公益上必要なもの</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>道路又は緑地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。</p>	
土地の利用に関する事項	<p>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。</p>	

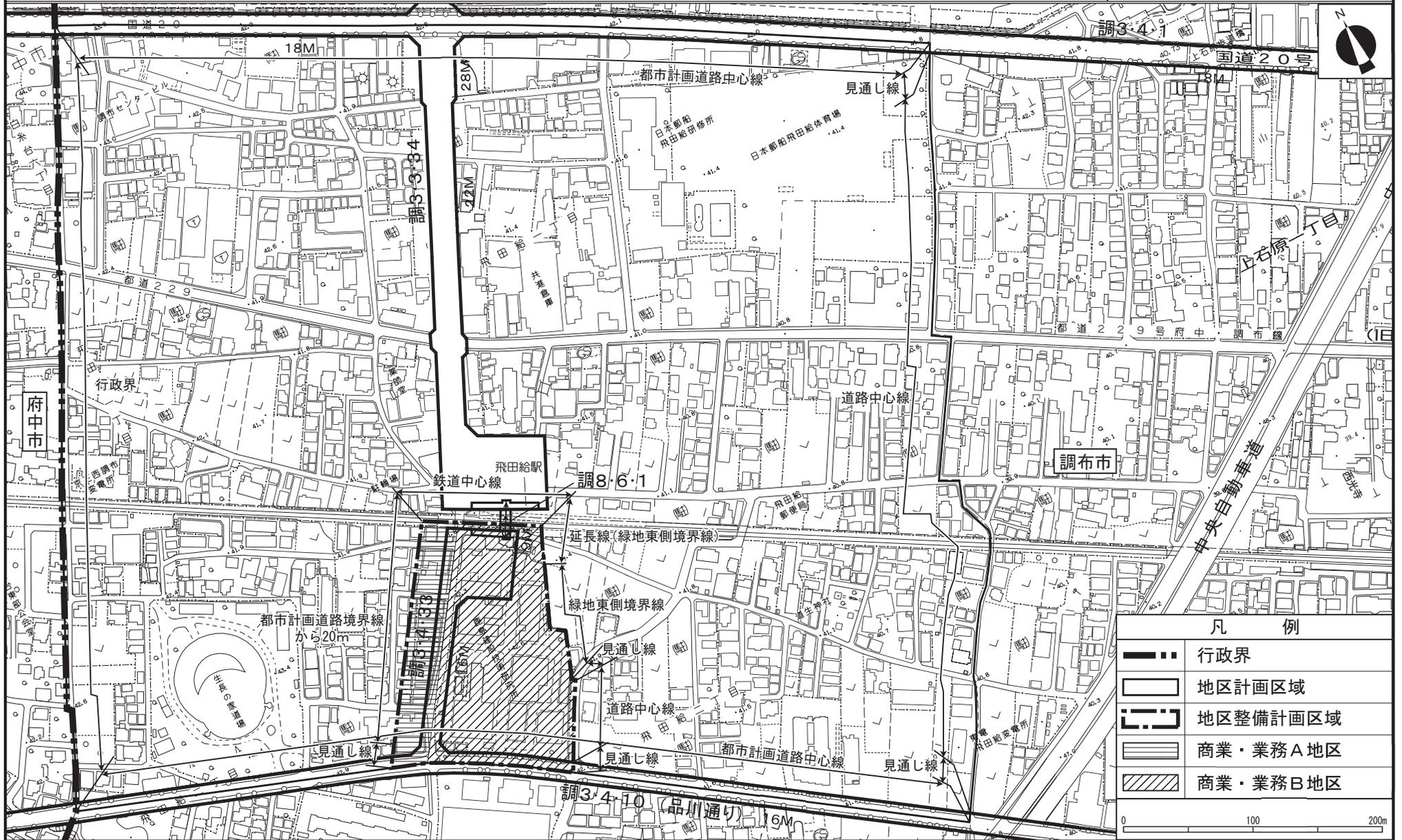
は知事同意事項

「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：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 飛田給駅周辺地区地区計画 計画図 1

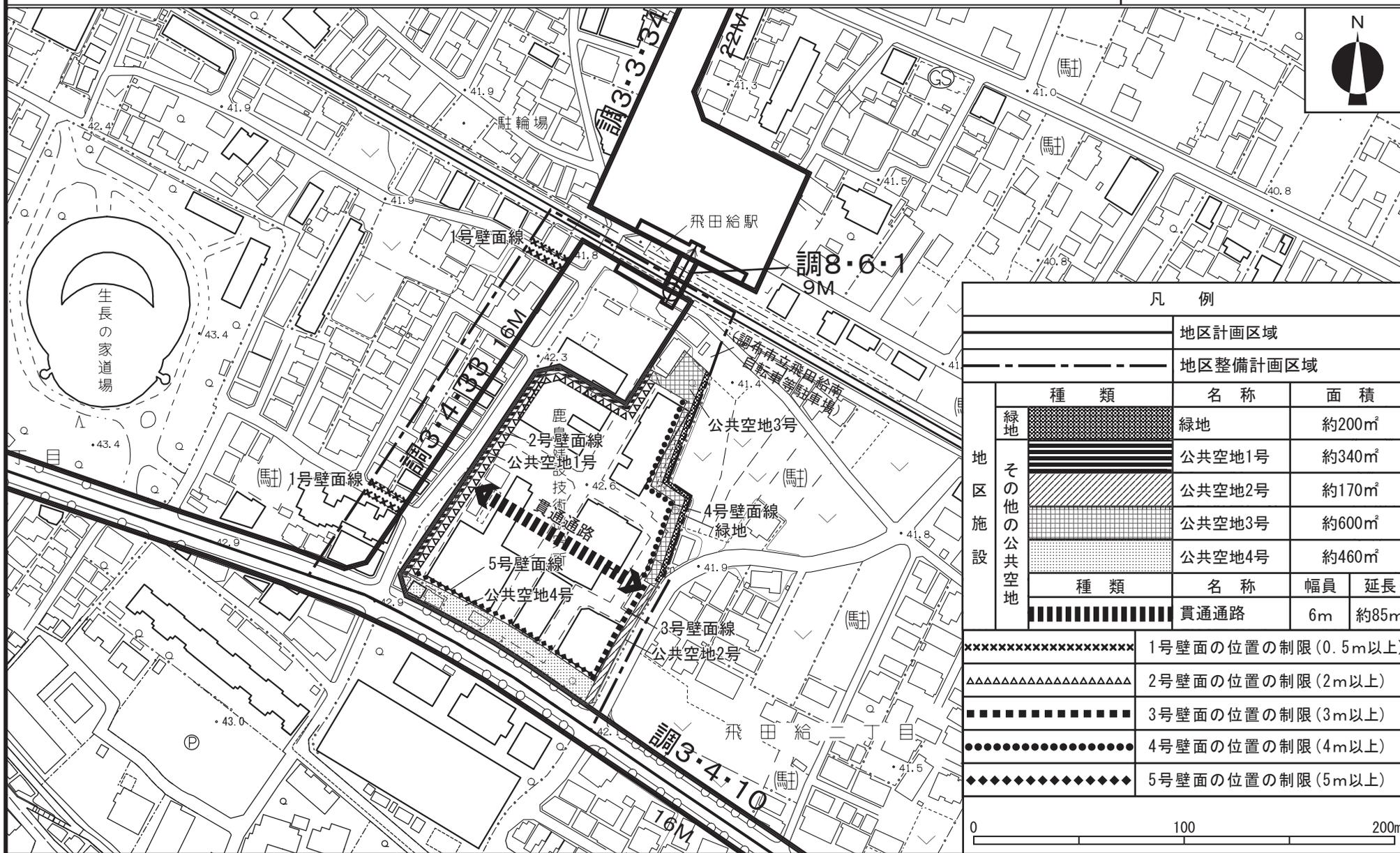
[調布市決定]



「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） 21都市基街測第102号 平成21年10月29日」
 「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の地形図を利用して作成したものである。（承認番号） 21都市基交第311号 平成21年10月26日」

調布都市計画地区計画 飛田給駅周辺地区地区計画 計画図 2

[調布市決定]



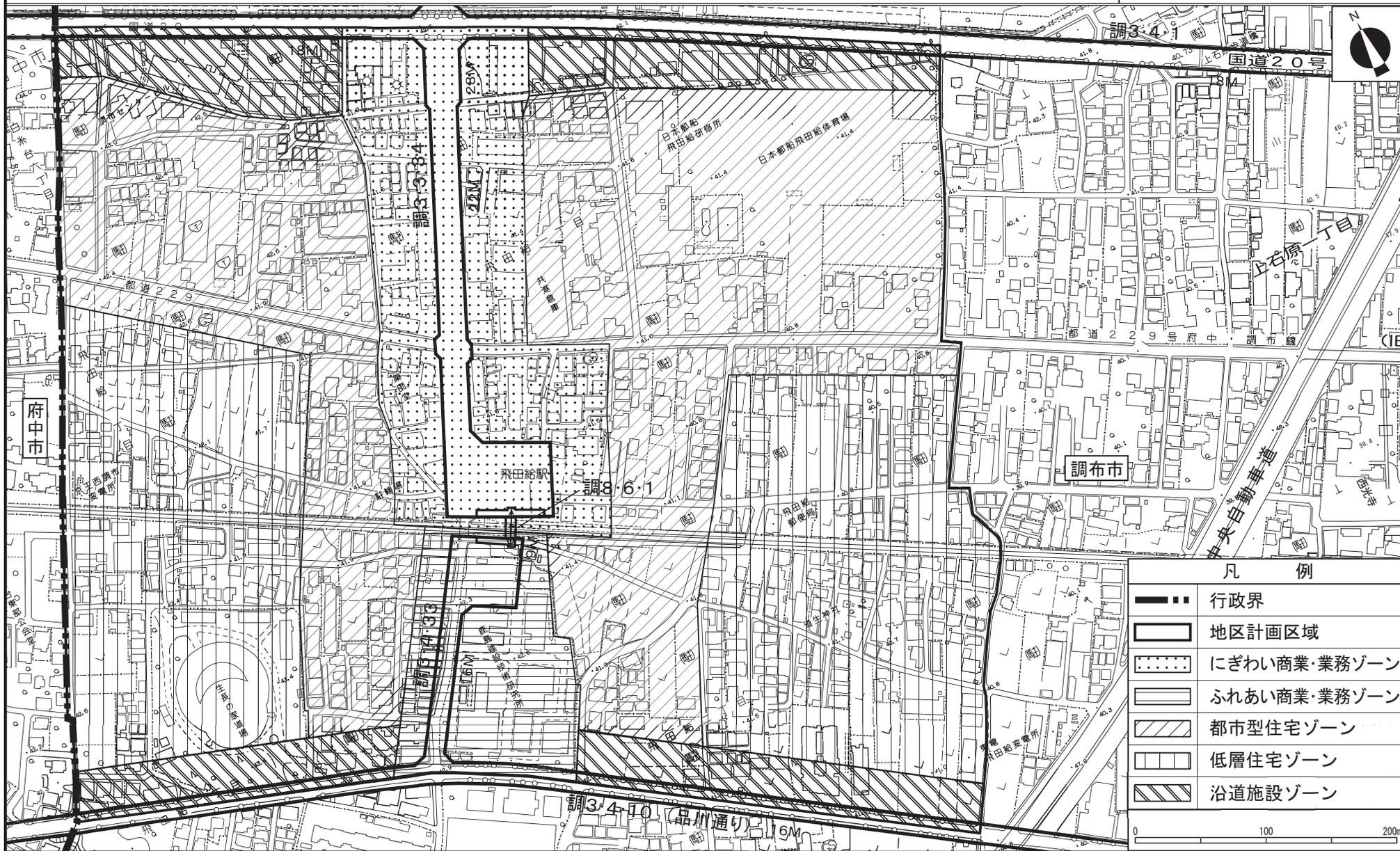
凡 例				
		地区計画区域		
		地区整備計画区域		
地区 施設	種類	名称	面積	
	緑地	緑地	約200㎡	
	その他の 公共空地		公共空地1号	約340㎡
			公共空地2号	約170㎡
			公共空地3号	約600㎡
			公共空地4号	約460㎡
	種類	名称	幅員	延長
	貫通通路	6m	約85m	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		1号壁面の位置の制限(0.5m以上)		
AAAAAAAAAAAAAAAAAAAA		2号壁面の位置の制限(2m以上)		
■■■■■■■■■■■■■■■■■■		3号壁面の位置の制限(3m以上)		
●●●●●●●●●●●●●●●●		4号壁面の位置の制限(4m以上)		
◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆		5号壁面の位置の制限(5m以上)		
0		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） 21都市基街測第102号 平成21年10月29日」

「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の地形図を利用して作成したものである。（承認番号） 21都市基交第311号 平成21年10月26日」

調布都市計画地区計画 飛田給駅周辺地区地区計画 方針附図



凡 例	
	行政界
	地区計画区域
	にぎわい商業・業務ゾーン
	ふれあい商業・業務ゾーン
	都市型住宅ゾーン
	低層住宅ゾーン
	沿道施設ゾーン

「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） 21都市基街測第102号 平成21年10月29日」
 「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の地形図を利用して作成したものである。（承認番号） 21都市基交第311号 平成21年10月26日」