

(2) 建築物等に関するルール

ア 建築物等の用途の制限

良好な都市環境を育成するため、建築物等の用途を制限します。

商業・業務地区【調布市】	医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】
<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 建築物の地上1階の部分住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物 ② 工場 ③ 自動車修理工場 ④ 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ⑤ ボウリング場、スケート場、水泳場等の運動施設 ⑥ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 ⑦ カラオケボックス ⑧ ホテル、旅館 ⑨ 倉庫業を営む倉庫 ⑩ 風俗営業の用に供する建築物 	<p>以下の建築物のみ建築できる。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 病院、診療所 ② 医療福祉施設 ③ 大学、高等専門学校、専修学校 ④ 店舗、飲食店で床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） ⑤ 病院、診療所、大学、高等専門学校、専修学校の運営に必要な建築物

【医療福祉・文教地区の建築物等の用途のイメージ】



床面積の合計が500㎡以内のもの
(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)

イ 建築物の容積率の最高限度

商業・業務機能の強化及びにぎわいの創出のため、建築物の容積率の最高限度を定めます。

商業・業務地区【調布市】
300%
ただし、主たる用途を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物とする場合は、200%

ウ 建築物の敷地面積の最低限度

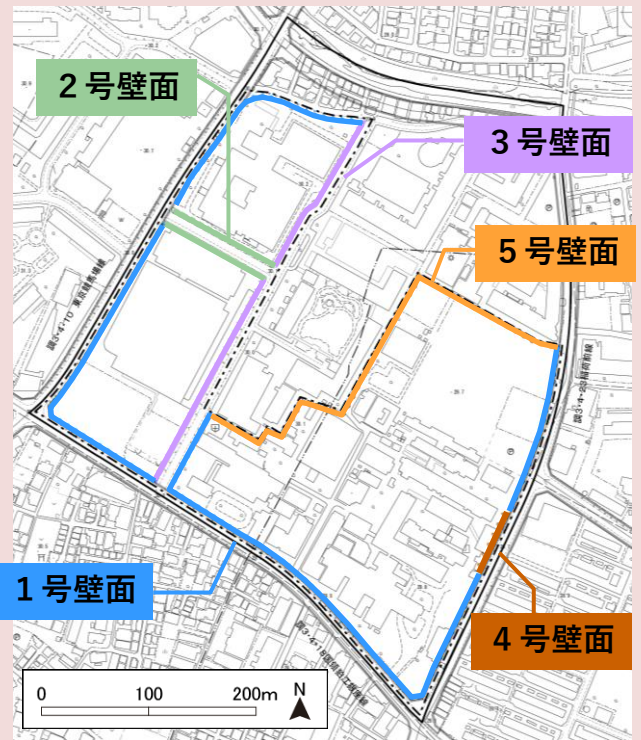
敷地の細分化を防止するために、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

商業・業務地区【調布市】	医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】
5,000㎡	10,000㎡ ※現在検討中です

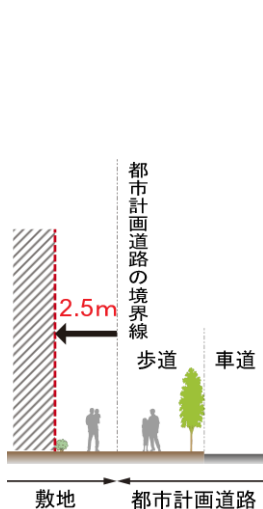
工 壁面の位置の制限

歩行空間の確保、緑化の推進及び周辺への圧迫感の軽減により快適でにぎわいとうるおいのある魅力的な都市空間を形成するため、壁面の位置の制限を定めます。

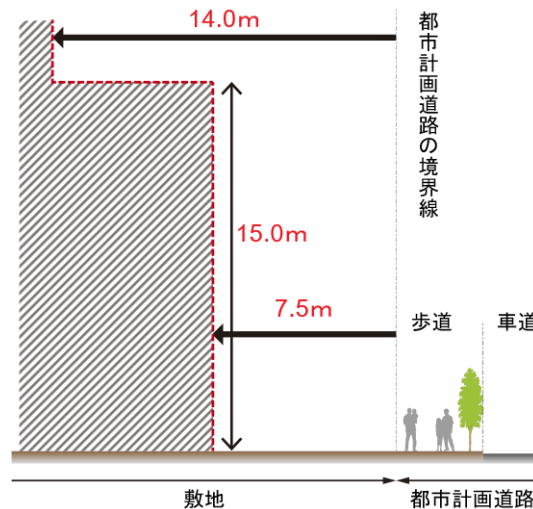
商業・業務地区 【調布市】	医療福祉・文教地区 【調布市・狛江市】
<p>【道路境界からの壁面後退の距離】</p> <p>1号壁面 ：2.5m以上</p> <p>2号壁面 ：3.0m以上</p> <p>3号壁面 ：5.0m以上</p>	<p>【道路境界及び都市計画道路境界からの壁面後退の距離】</p> <p>1号壁面：2.5m以上</p> <p>【都市計画道路境界からの壁面後退の距離】</p> <p>4号壁面：7.5m以上 (地盤面からの高さが15mを超える部分は14.0m以上)</p> <p>【隣地境界線からの壁面後退の距離】</p> <p>5号壁面：4.0m以上 (地盤面からの高さが5mを超える部分は6.0m以上)</p> <p>※除外規定については現在検討中です</p>



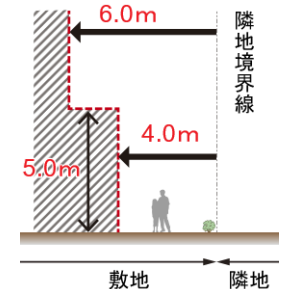
【壁面のイメージ】



< 1号壁面のイメージ >



< 4号壁面のイメージ >



< 5号壁面のイメージ >

オ 壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面後退部分は、ゆとりある空間を創出します。

商業・業務地区【調布市】	医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】
<p>壁面の位置の制限として定める区域については、自動販売機、門、塀、看板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、以下の場合はこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路境界線から2m以上の区域に設置する植樹柵等 交通安全施設及び公共公益上やむを得ないものと市長が認める工作物 	<p>【1号壁面、4号壁面、5号壁面について】</p> <p>壁面の位置の制限として定める区域については、自動販売機、門、塀、看板等の交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。</p> <p>※除外規定については現在検討中です</p>

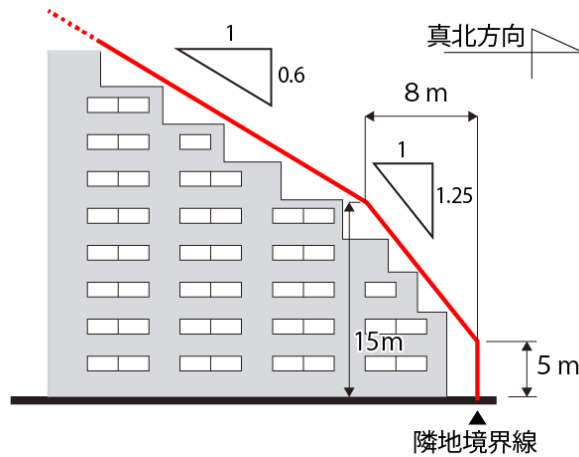
カ 建築物等の高さの最高限度

周辺の住環境に配慮したゆとりある空間を確保するため、建築物等の高さの最高限度を定めます。

商業・業務地区【調布市】

医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】

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が8m以内の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8mを超える範囲にあっては当該水平距離から8mを減じたものの0.6倍に15mを加えたもの以下とする。



高さの最高限度を定める区域は以下のとおり定める。

- ・区域D：31m以下

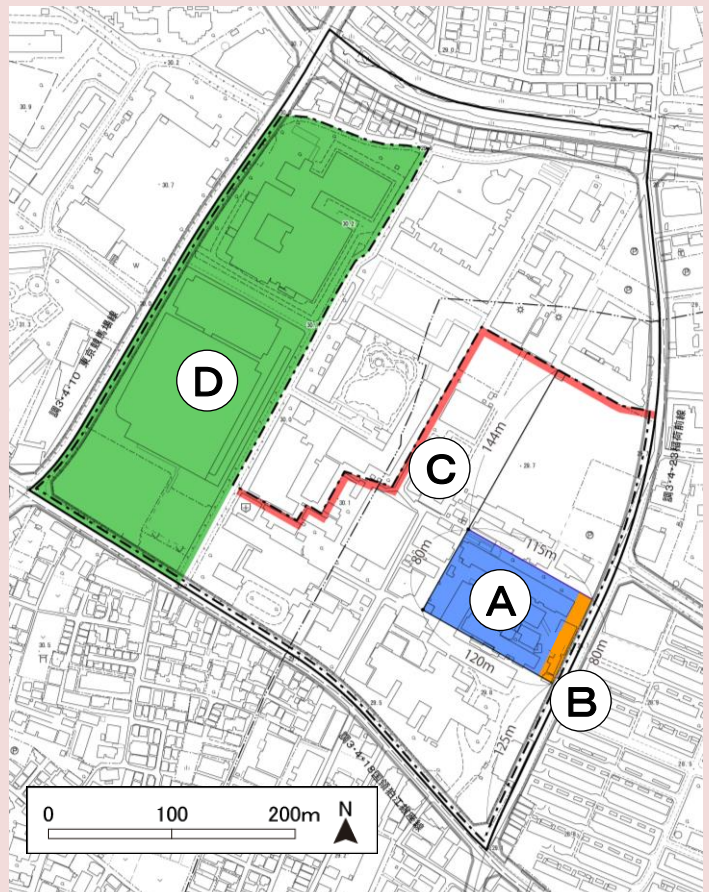
高さの最高限度を定める区域は以下のとおり定める。

- ・区域A：37.5m以下
- ・区域B：15.0m以下
- ・区域C：5.0m以下
- ・その他の区域：25m以下

※高さの算定方法については現在検討中です

【高さの最高限度を定める区域の位置】

凡例	
-----	行政界
————	地区計画区域
- - - - -	地区整備計画区域
Ⓐ	高さの最高限度を定める区域 Ⓐ
Ⓑ	高さの最高限度を定める区域 Ⓑ (計画道路境界線より14m以内の区域)
Ⓒ	高さの最高限度を定める区域 Ⓒ (隣地境界線より6.0m以内の区域)
Ⓓ	高さの最高限度を定める区域 Ⓓ (商業・業務地域内)
Ⓐ H ≤ 37.5m	Ⓑ H ≤ 15.0m
Ⓒ H ≤ 5.0m	Ⓓ H ≤ 31.0m
その他の区域 H ≤ 25.0m	



キ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

うるおいのある都市空間の形成及び周辺環境と調和した良好な景観形成のため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めます。

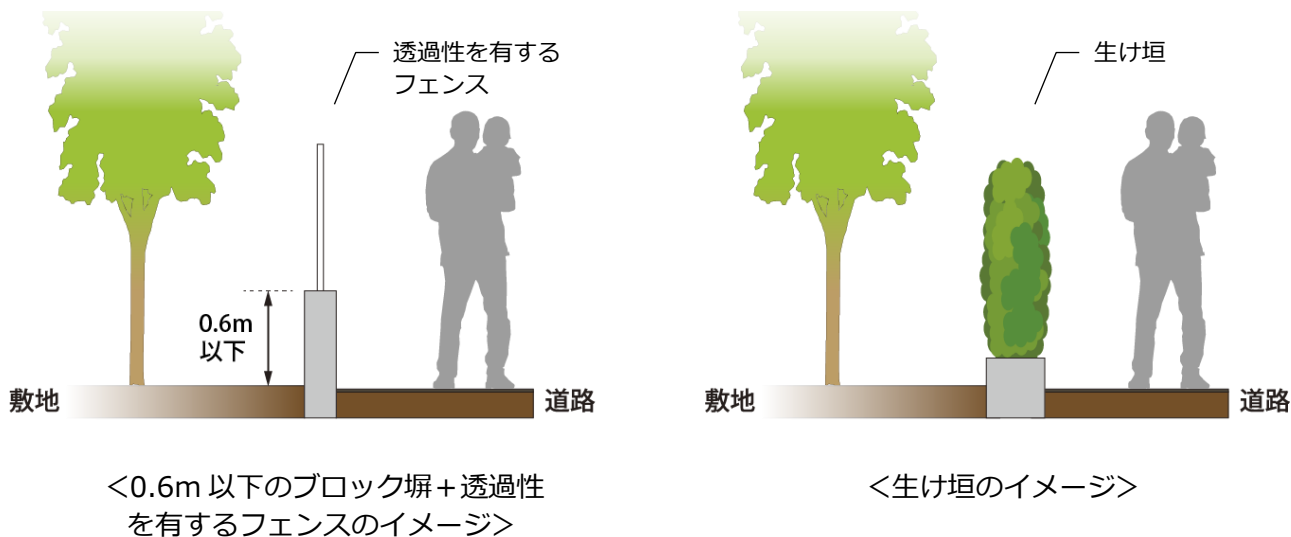
商業・業務地区【調布市】	医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠については、原色を避けるなど周辺の環境や建築物と調和した落ち着いたものとし、良好な景観の形成を図る。</p>	<p>建築物の屋根、外壁、工作物の色彩や屋外広告物等は、調布市景観計画及び調布市景観形成ガイドラインおよび狛江市景観まちづくりビジョン第2編ガイドライン編の規定に適合するものとする。</p>

ク 垣又は柵の構造の制限等

緑豊かな周辺の住環境との調和及び地震に対して安全な環境の形成を図るよう、垣又は柵の構造の制限を定め、高さの高いブロック塀を制限し、沿道の緑化を誘導します。

医療福祉・文教地区【調布市・狛江市】
<p>安全で快適な歩行空間及び緑豊かな街並みを形成するため、道路、公園、広場その他の公共空地に面して設置する垣又は柵の構造は、生け垣又は透過性を有するフェンスを推奨し、ブロック塀については、地盤面からの高さが0.6m以下に制限する。</p>

【垣又は柵のイメージ】



(3) 土地の利用に関する事項

地区内に現に存する樹木等については、その自然環境の維持及び保全に努めるとともに、可能な限り敷地内、屋上、壁面等の緑化に努めるものとする。

グラウンドは、将来に渡ってオープンスペースとして維持し、平常時は、市民に一時開放可能な運動施設として整備・活用を図る。