

西調布駅周辺地区 都市計画の変更に関する原案説明会

令和8年3月 調布市

西調布駅南口駅前広場を含む調布3・4・31号線（西調布駅～品川通り）の整備に向けた動きが進んでいることから、令和8年1月にまちづくり懇談会を開催し、地区計画の変更に関するご意見を皆様からいただきました。

このたび、皆様からのご意見を踏まえ、西調布駅周辺地区地区計画の変更原案を作成しましたので、ご説明いたします。

地区計画原案の縦覧について

〈告示日〉 令和8年3月26日（木）

〈縦覧期間〉 令和8年3月27日（金）～4月9日（木）

午前8時30分～午後5時 ※土曜日・日曜日を除く

〈縦覧場所〉 調布市役所まちづくり推進課（市役所7階）

調布市ホームページ

意見書の提出について

〈提出期間〉 令和8年3月27日（金）～4月16日（木）

午前8時30分～午後5時 ※土曜日・日曜日を除く

〈提出先〉 調布市役所まちづくり推進課（市役所7階）

持参又は郵送

※提出できる方及び提出方法の詳細は、16ページをご参照いただくか、市ホームページをご覧ください。

原案説明会について

〈開催日時〉 令和8年3月27日（金）午後 6時～8時

令和8年3月28日（土）午前10時～正午

〈場 所〉 西調布駅南口前（実証実験スペース）

調布市
ホームページ



1 まちづくり懇談会の実施結果について

令和8年1月9日(金)および10日(土)にまちづくり懇談会を開催し、延べ57人にお越しいただきました。お忙しいなか、ご来場いただきありがとうございました。

ご来場いただいた方からアンケート及び聞き取りにより、主に地区計画における「建築物の用途の制限・容積率の最高限度」と「建築物の敷地面積の最低限度」に関してお伺いしました。以下は主なご意見をまとめたものです。

建築物の用途の制限・容積率の最高限度について

案1

駅北側と同様に、指定容積率300%を**住宅の場合には容積率を200%に制限**することで、店舗等の商業施設の誘導を図る。

ご
主
意
見

- ・用途を店舗に限定するとシャッター街になってしまう恐れがあるため、にぎわい創出の方法を工夫している案1が良い。
- ・シャッター街になってしまった場合、にぎわいだけでなく景観的にも治安的にも良くないので、**建てられる用途に自由がある案1**が良い。
- ・駅を拠点に、**南北が一体的な街並みになるのが望ましい。**

案2

1階の建物用途を店舗等に限定することで、店舗等の商業施設の誘導を図る。

ご
主
意
見

- ・にぎわいの連続性が生まれるが、**用途に融通性が欠けてしまう。**
- ・**生活再建に影響がある。**

建築物の敷地面積の最低限度について

案1

駅北側と同様に、**100㎡に設定**し、ゆとりある居住環境の形成を図る。

ご
主
意
見

- ・北側と同じゆとりある街並みが良いので、案1が良い。
- ・防災、防犯面においても**建て詰まりは避けるべき**なので、案1が良い。
- ・にぎわいの創出には**南北の一体感が重要**である。
- ・店舗は広い方が家族連れでも入りやすい。

案2

100㎡より狭く設定する。

ご
主
意
見

- ・小規模な商業施設や店舗併用住宅が立地しやすいが、**建て詰まりが起こる。**



2 地区計画の検討経緯

既存の地区計画の検討経緯（駅北側）

平成18年 「西調布駅周辺整備街づくり協議会（以下、協議会）」認定

平成20年 協議会にて「西調布駅周辺地区街づくり整備方針」を作成

【西調布周辺地区の課題（H22.11 都市計画審議会資料抜粋）】

- ◆老朽木造住宅が密集していて、道路等も未整備なため、建替えが困難な敷地が多い。
- ◆地区の商店街が減少傾向にあり、地域商業の活性化が求められている。
- ◆建替えが困難で、道路やオープンスペース等の基盤整備も遅れていることから、火災時の延焼や地震時の倒壊などの危険性が高く、災害対策が必要。
- ◆建物が密集していることにより、日照や通風等の住環境の悪化が懸念される。

平成22年 西調布駅周辺地区地区計画（駅北側の地区整備計画）を決定

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』

地域の特徴

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る

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もっと発展させ、**『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

平成29年 調布3・4・32号線（西調布駅～甲州街道）整備完了

既存の地区計画の検討経緯（駅南側） 1 / 2

令和2年 協議会における、調布3・4・31号線（西調布駅～品川通り）の整備を見据えたまちづくりの検討開始

◆協議会等におけるこれまでのご意見

- 治安が悪くなる可能性のある店の進出は好ましくない。
- 駅南側は敷地の狭い区画が多く、道路が事業化され、さらに敷地が狭くなっても商売が継続できるようにする。
- 駅前通りは壁面後退してほしいが、道路整備で敷地が狭くなるので、強く求めない。
- 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。
- 建物が密集していることにより、日照や通風等の住環境の悪化が懸念される。

2 地区計画の検討経緯

既存の地区計画の検討経緯（駅南側） 2 / 2

令和5年以降 協議会以外の方にも意見を広く伺うためオープンハウス等を開催

❖第1回オープンハウス（令和5年7月14～15日，来場者：130名，アンケート回収数：75通）

<内容>

①西調布駅周辺地区におけるこれまでのまちづくり ②西調布駅周辺地区地区計画について 等

<主なご意見>

■ 落ち着いた雰囲気が良い ■ 広場やオープンスペースが少ない ■ 公園や緑が少ない 等

❖第2回オープンハウス（令和6年8月2日～3日，来場者：60名，アンケート回収数：103通）

<内容>

①地区整備計画の検討状況の報告 ②今後の検討事項について ③駅周辺に求める機能について 等

<主なご意見>

■ 駅前にコミュニティスペース（イベント空間）があると良い ■ 緑や憩いの空間が欲しい 等

❖第3回オープンハウス（令和6年10月18～19日，来場者：110名，アンケート回収数78通）

<内容>

①地区内の動線計画について ②オープンスペースについて 等

<主なご意見>

■ 車両動線や歩行者動線等を踏まえ，検討してほしい ■ 駅前に座れるスペースがあると良い 等

❖第4回オープンハウス（令和6年11月29日～30日，来場者：61名）

<内容>

①実証実験について 等

<主なご意見>

■ 実証実験を実施することで，市民からの意見を聞いてもらいたい 等

令和7年 ご意見を踏まえ，西調布駅南口周辺に必要な機能検討に関する実証実験の開始

❖実証実験（令和7年3月8日～現在）

<オープニングイベント（令和7年3月8日）>

当日はキッチンカーが出店し，缶バッジづくりや射的等を実施。251名の方に来場いただいた。

<0円マーケット（令和7年6月8日）>

地域の方が主催し，“使わなくなったが，捨てるのはもったいない物”を持ち寄り0円で譲るマーケットを開催。

<アンケート等での主なご意見>

■ 駅周辺が盛り上がりが良い ■ 遊具等について子どもが楽しんでいる

■ 休める・落ち着ける空間である 等

<実施してみても課題>

■ ゴミのポイ捨てや喫煙者が多い⇒清掃，警察への相談，ポスターの設置等による対応

■ 治安が悪くなりそう⇒防犯カメラの設置による対応

令和8年1月 地区計画の変更に関するまちづくり懇談会を開催

令和8年3月 都市計画の変更に関する原案説明会を開催

本日

3 地区計画変更に関する主な内容

1-1 今回の地区計画の変更について

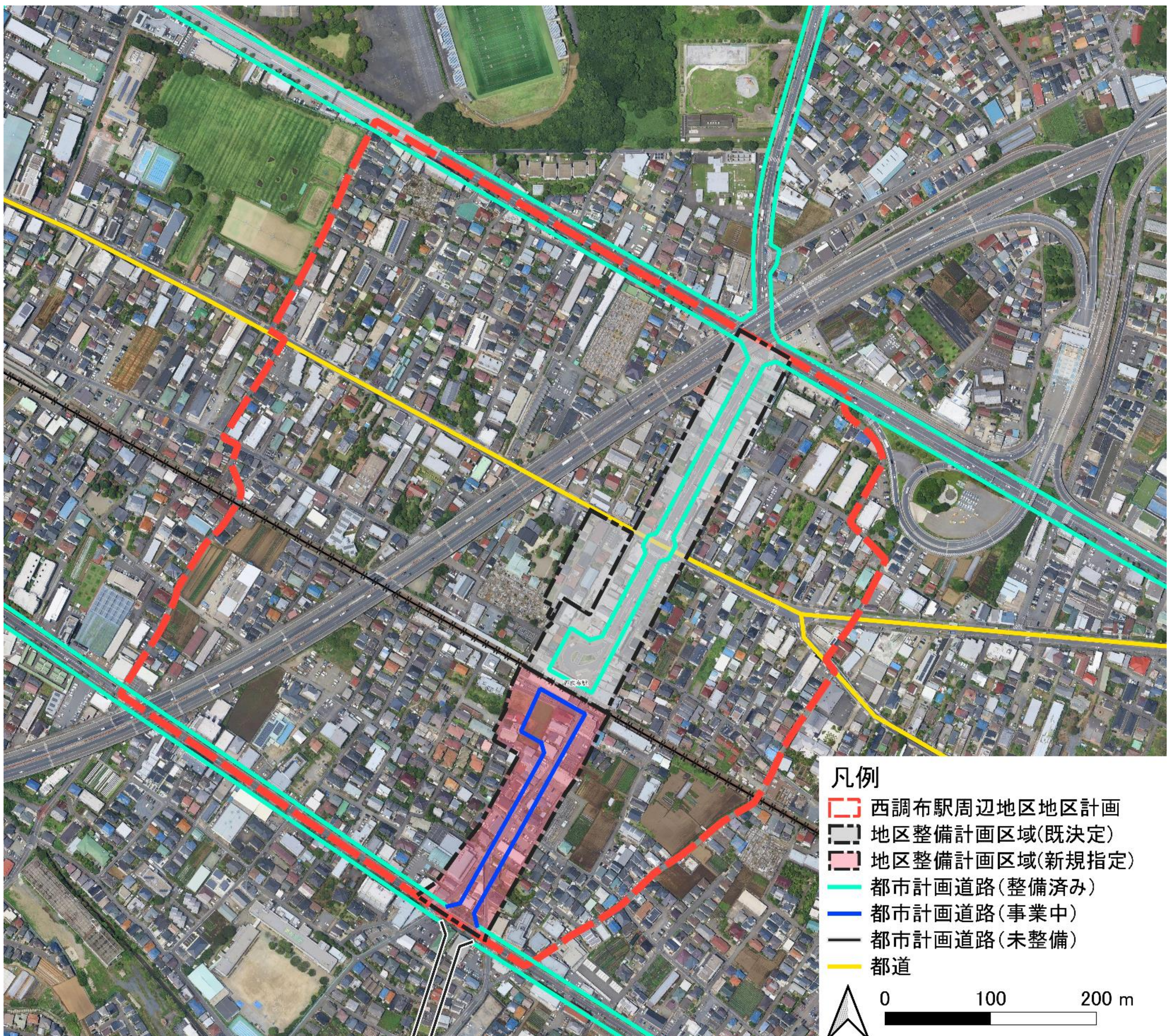
本地区は、西調布駅周辺整備街づくり協議会が「西調布駅周辺地区街づくり整備方針」を平成20年3月に作成しており、街づくりの方針として、駅前広場を含む都市計画道路等の都市基盤整備とともに、歩行者が主体のユニバーサルデザインに配慮した安全・快適な街づくり、日常生活に密着し、地域の個性を生かした魅力的な商業・業務空間の形成、住み続けられる快適な住環境の整備など、調和のとれた街づくりを進め、暮らし続けたいと思える心地よい街の形成を目指すこととしています。

その後、「西調布駅周辺地区街づくり整備方針」を基に、西調布駅北側の調布3・4・32号線(西調布駅～甲州街道)の整備と併せて、平成22年6月に西調布駅周辺地区地区計画を策定しました。

現在、西調布駅周辺地区は、調布3・4・31号線(西調布駅～品川通り)の整備に向けた動きが進んでおり(令和8年1月9日付けで都市計画事業認可を取得)、都市基盤整備に併せた、沿道街づくりに対する機運が高まっています。

そのため、調布3・4・31号線(西調布駅～品川通り)及びその沿道におけるにぎわい、交流の創出につながるよう、適切な街づくりを誘導することを目的に、地区計画の変更及び用途地域の変更を行います。

＜地区計画区域と変更対象(地区整備計画の新規指定)区域＞



3 地区計画変更に関する主な内容

1-2 変更に関する主な内容

今回の地区計画の主な変更点は、以下のとおりです。

①地区整備計画区域の新規指定




⇒詳細はP7へ

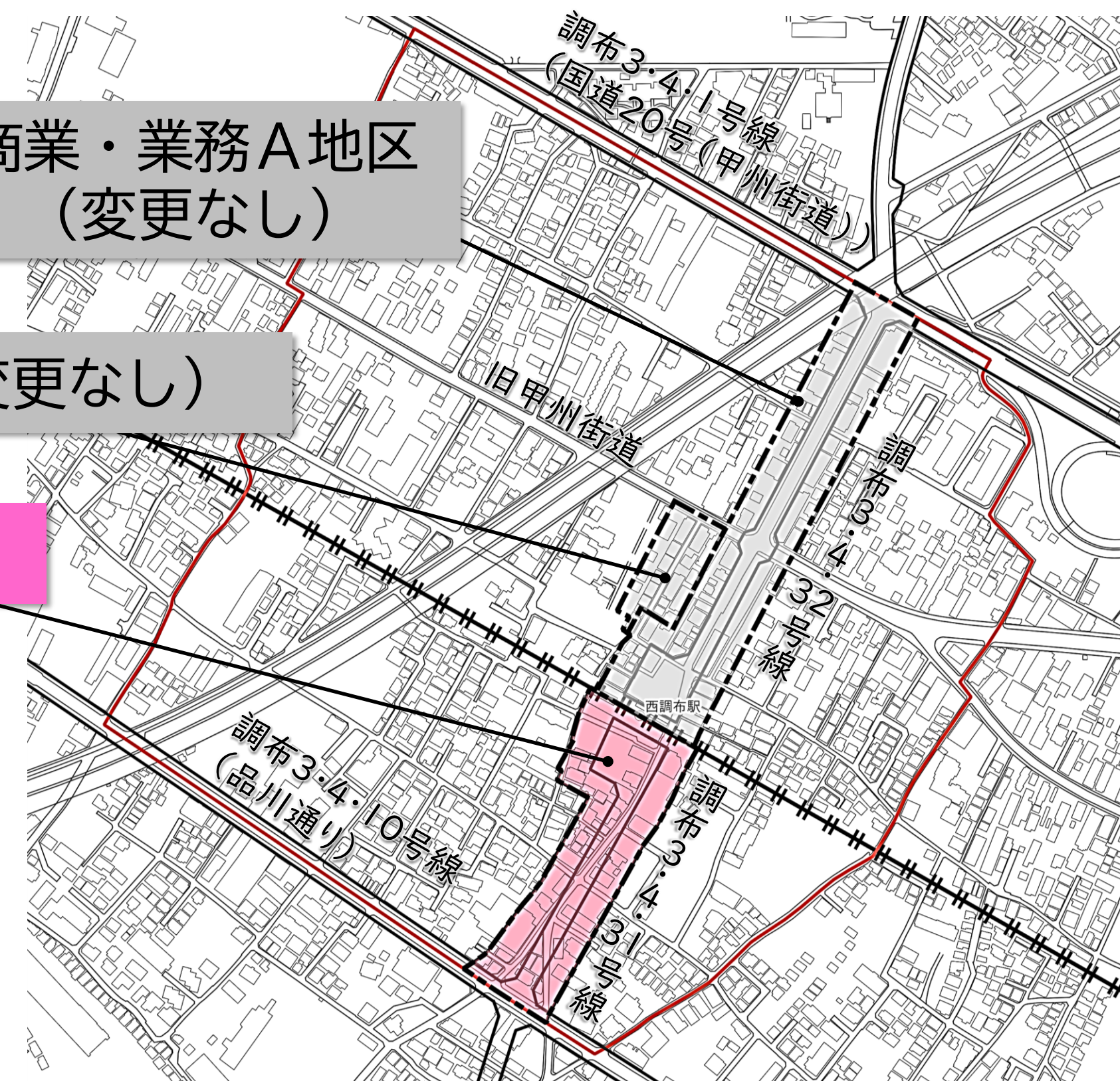
・商業・業務C地区を新たに地区整備計画区域に定めます。

商業・業務C地区（新規指定）

商業・業務A地区（変更なし）

商業・業務B地区（変更なし）

凡例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域（既指定）
	地区整備計画区域（新規指定）
	都市計画道路



②地区施設の追加 ⇒詳細はP10へ

・調布3・4・31号線（西調布駅～品川通り）の整備により廃止を予定している，“西調布南第3自転車等駐車場”の残地に**地区施設として広場を位置付けます。**

種類	名称	幅員	延長	備考
道路	区画道路1号	6.0m	約 20m	拡幅 新設
	区画道路2号	4.0m	約100m	
その他の 公共空地	名称	面積		備考
	広場	約180㎡		新設

③建築物に関する事項の追加 ⇒詳細はP11へ

・新たに指定する地区整備計画区域（商業・業務C地区）における，**建築物等に関する事項を追加します。**

	商業・業務A地区	商業・業務B地区	商業・業務C地区
(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	○	○	●

3 地区計画変更に関する主な内容

地区計画の変更箇所

地区計画で定める内容は以下のとおりです。

名称・位置・面積

地区計画を設定するエリアの名称・位置・面積を定めます。

地区計画の目標

どのような目標に向かって地区のまちづくりを進めるかを定めます。

区域の整備・開発及び保全に関する方針、地区整備計画

地区計画の目標を実現するための方針を定めます。

- ① 土地利用の方針
- ② 地区施設の整備の方針
- ③ 建築物等の整備の方針

地区計画変更の概要は以下のとおりです。
詳細は本ページ以降に記載しています。

軽微な変更を実施します。【P8・9へ】

地区施設の配置及び規模【P10へ】

既に定めている道路に加え、新たに広場を定めます。

建築物等に関する事項【P11～14へ】

新たに定める地区整備計画区域（商業・業務C地区）において、建築物等に関する制限を定めます。

- ア 建築物等の用途の制限
- イ 建築物の容積率・建蔽率の最高限度
- 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

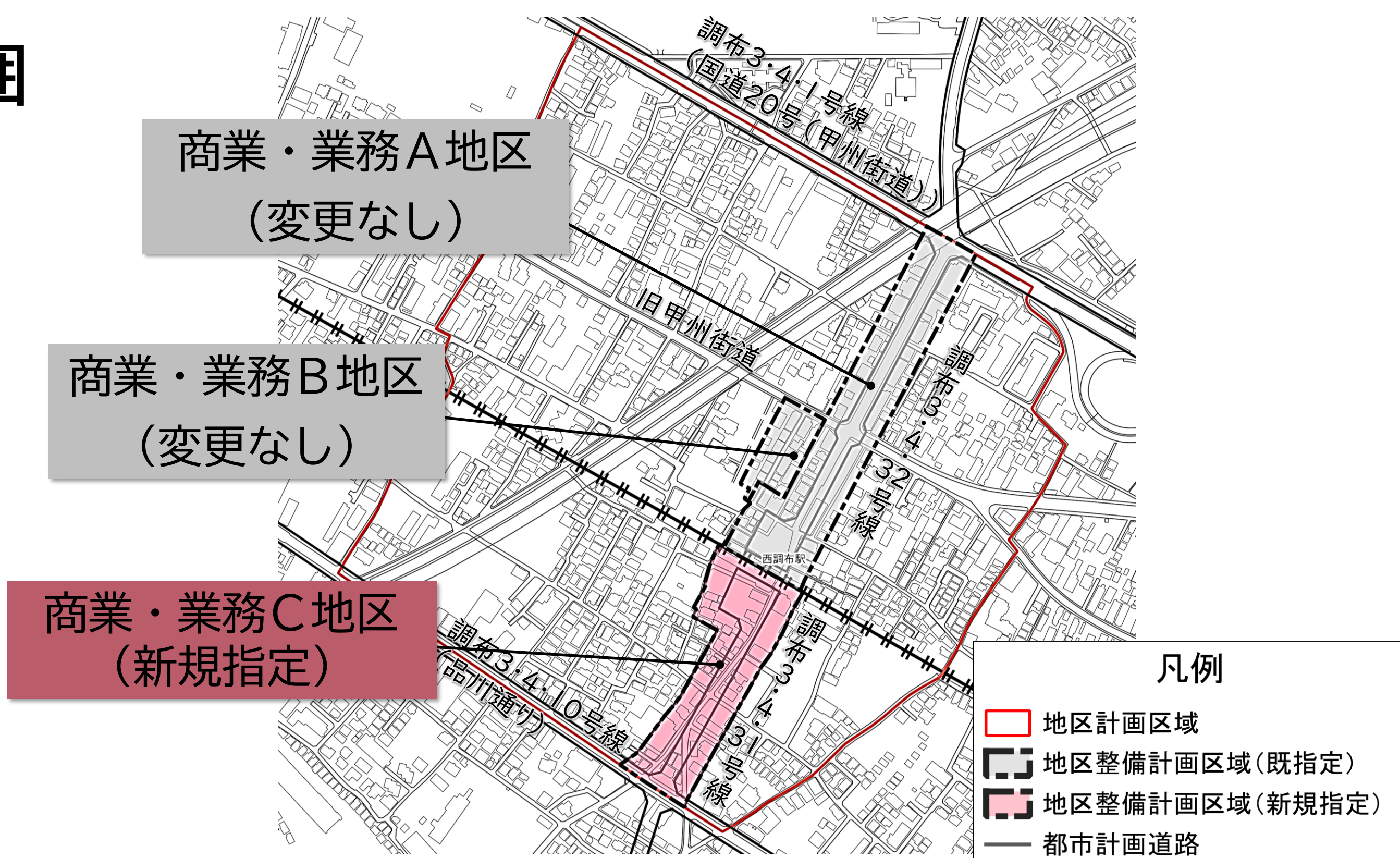
名称・位置・面積

地区計画の**名称・位置・面積に変更はありません。**

名称	西調布駅周辺地区地区計画
位置	調布市上石原1丁目及び上石原2丁目各地内
面積	約34.3ha

地区整備計画区域の変更範囲

新たに**商業・業務C地区を地区整備計画区域**に定めます。
なお、地区計画の区域に変更はありません。



3 地区計画変更に関する主な内容

地区計画の目標

新たな都市計画マスタープランの策定に合わせて**文言を修正します**。

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、本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。

※変更した部分を赤字で示しています。

土地利用の方針（ゾーン）

ゾーンごとの土地利用の方針に**変更はありません**が、**地区区分の土地利用方針について、商業・業務C地区の追加に伴う変更を行います**。

1 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地区とする。

(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地区とする。

(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地区とする。

(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。

3 地区計画変更に関する主な内容

土地利用の方針（地区区分）

2 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3・4・32号線沿道は，商業・業務施設や都市型住居の立地や共同化を誘導し，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。

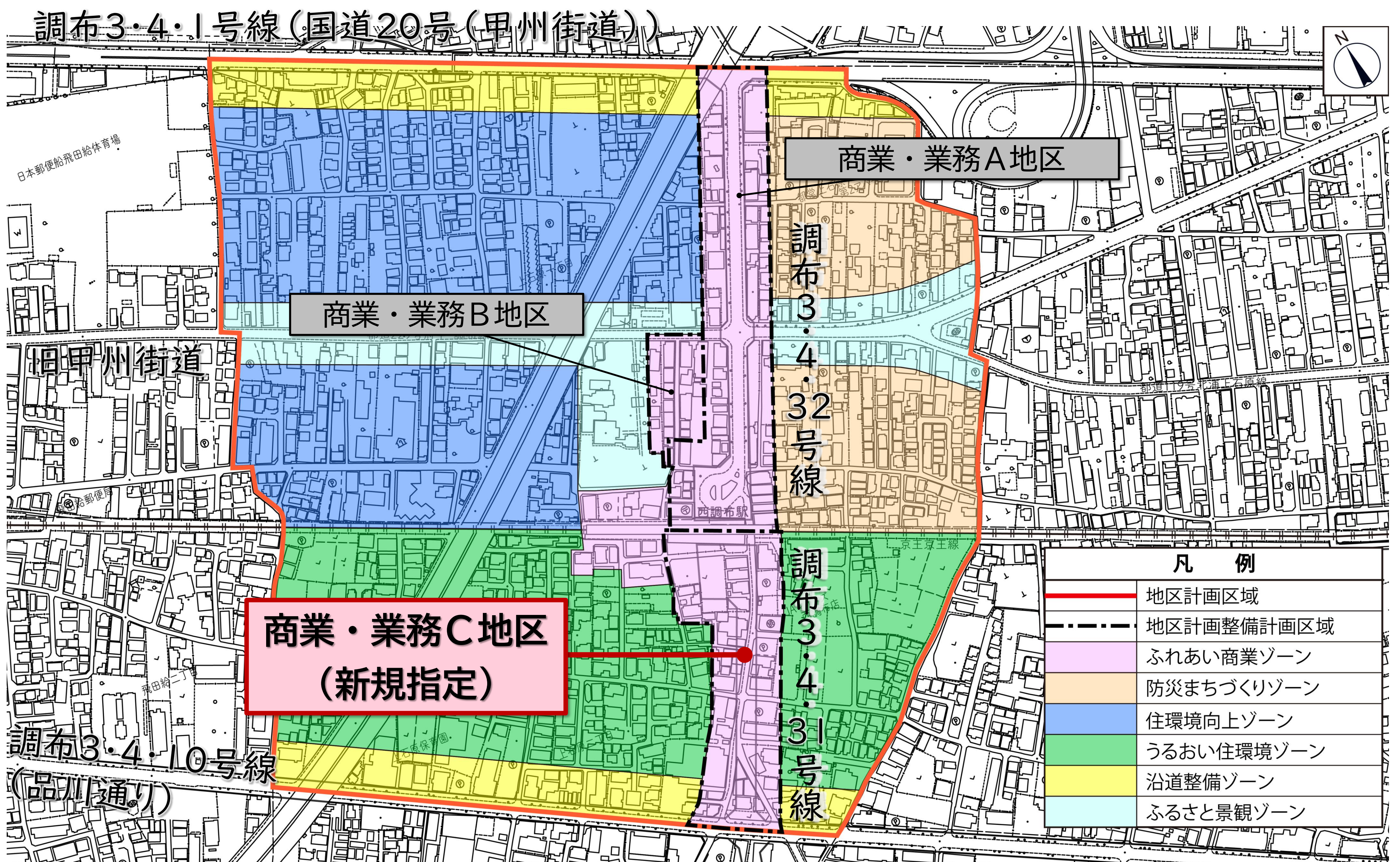
(2) 商業・業務B地区

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3・4・31号線沿道は，商業・業務施設や都市型住居の立地や共同化を誘導し，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。

※変更・追記した部分を赤字で示しています。



3 地区計画変更に関する主な内容

地区施設の整備の方針

地区施設の整備の方針は**地区施設広場の配置に伴う変更があります。**

- 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。**

※変更・追記した部分を赤字で示しています。

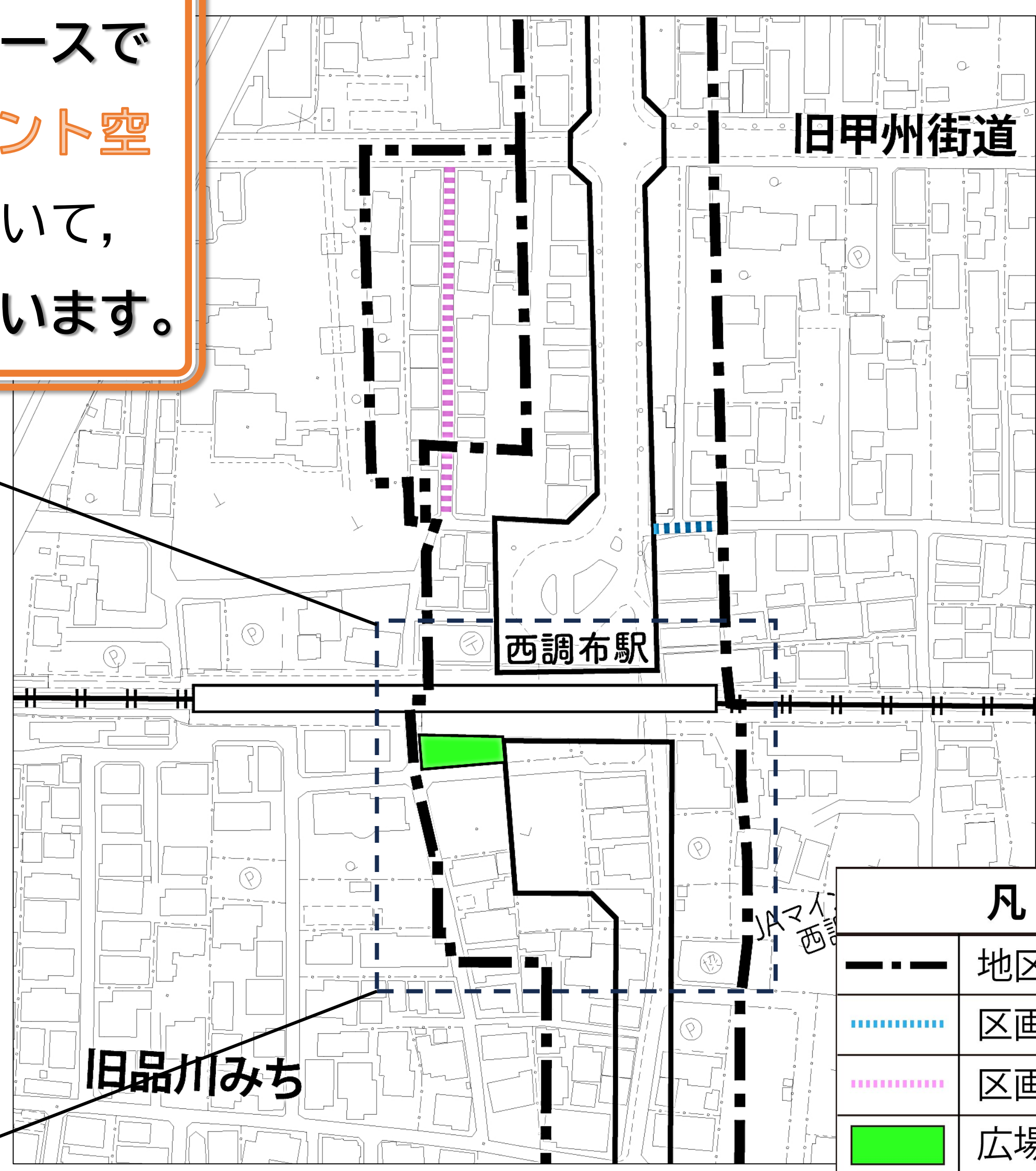
地区施設の配置及び規模（地区整備計画）

既に位置付けている区画道路1号、区画道路2号に加え、調布3・4・31号線（西調布駅～品川通り）の整備により廃止を予定している、“西調布南第3自転車等駐車場”の残地に**地区施設として広場を位置付けます。**

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
その他の公共空地	名称	面積		備考
	広場	約180㎡		新設

※変更・追記した部分を赤字で示しています。

これまで西調布駅南口前オープンスペースで行った実証実験で導入した機能（**イベント空間・憩い空間・遊具・歴史継承物**）について、新設する広場においても継続を予定しています。



凡 例	
---	地区整備計画区域
.....	区画道路1号
.....	区画道路2号
■	広場

3 地区計画変更に関する主な内容

建築物等の整備の方針

商業・業務C地区の追加に伴い、建築物等の整備の方針に**変更があります**。

- 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。

※変更・追記した部分を赤字で示しています。

建築物等に関する事項（地区整備計画）

商業・業務C地区の追加に伴い、**建築物等に関する事項に追加があります**。

○:既に指定済み ●:新たに指定 —:指定なし

	商業・業務 A地区	商業・業務 B地区	商業・業務 C地区
	約2.2ha	約0.4ha	約1.7ha
(ア) 建築物等の用途の制限 【P12へ】	○	○	●
(イ) 建築物の容積率の最高限度 【P12へ】	○	—	●
(ウ) 建築物の敷地面積の最低限度 【P13へ】	○	○	●
(エ) 壁面の位置の制限 【P13へ】	○	○	—
(オ) 壁面後退区域における工作物の設置の制限 【P13へ】	○	○	—
(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 【P14へ】	○	○	●
(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 【P14へ】	○	○	●

3 地区計画変更に関する主な内容

(ア) 建築物等の用途の制限

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、**商業・業務A地区及びB地区と同じ建築物等の用途の制限を商業・業務C地区でも定めます。**

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。）		

(イ) 建築物の容積率の最高限度

商業・業務地区として魅力的で活気とにぎわいのある土地利用を図るため、**商業・業務A地区と同じ建築物の容積率の最高限度を商業・業務C地区でも定めます。**

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，寄宿舍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，寄宿舍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。

※商業・業務A地区と一部表現が異なる部分を赤字で示しています。

3 地区計画変更に関する主な内容

(ウ) 建築物の敷地面積の最低限度

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、**商業・業務A地区及びB地区と同じ建築物の敷地面積の最低限度を商業・業務C地区でも定めます。**

商業・業務A地区	商業・業務B地区	商業・業務C地区
	100㎡	
<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>		

(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

商業・業務C地区は、既存の敷地面積が小さく、壁面の位置の制限を定めると、従前と同じ土地利用を図ることが難しい可能性があるため、地域住民の生活環境を考慮し、**商業・業務C地区では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ません。**

商業・業務A地区	商業・業務B地区	商業・業務C地区
<p>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。</p>		—

商業・業務A地区	商業・業務B地区	商業・業務C地区
<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。</p> <p>(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</p> <p>(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>		—

3 地区計画変更に関する主な内容

(キ) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

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を定めます。

協議会での検討において「住宅であっても、にぎわいづくりに寄与する街並みにした方がよい」という意見を踏まえ、**商業・業務C地区では、更なるにぎわいづくりを考慮し、にぎわいに寄与する開口部の配置や壁面意匠に配慮するよう定めます。**

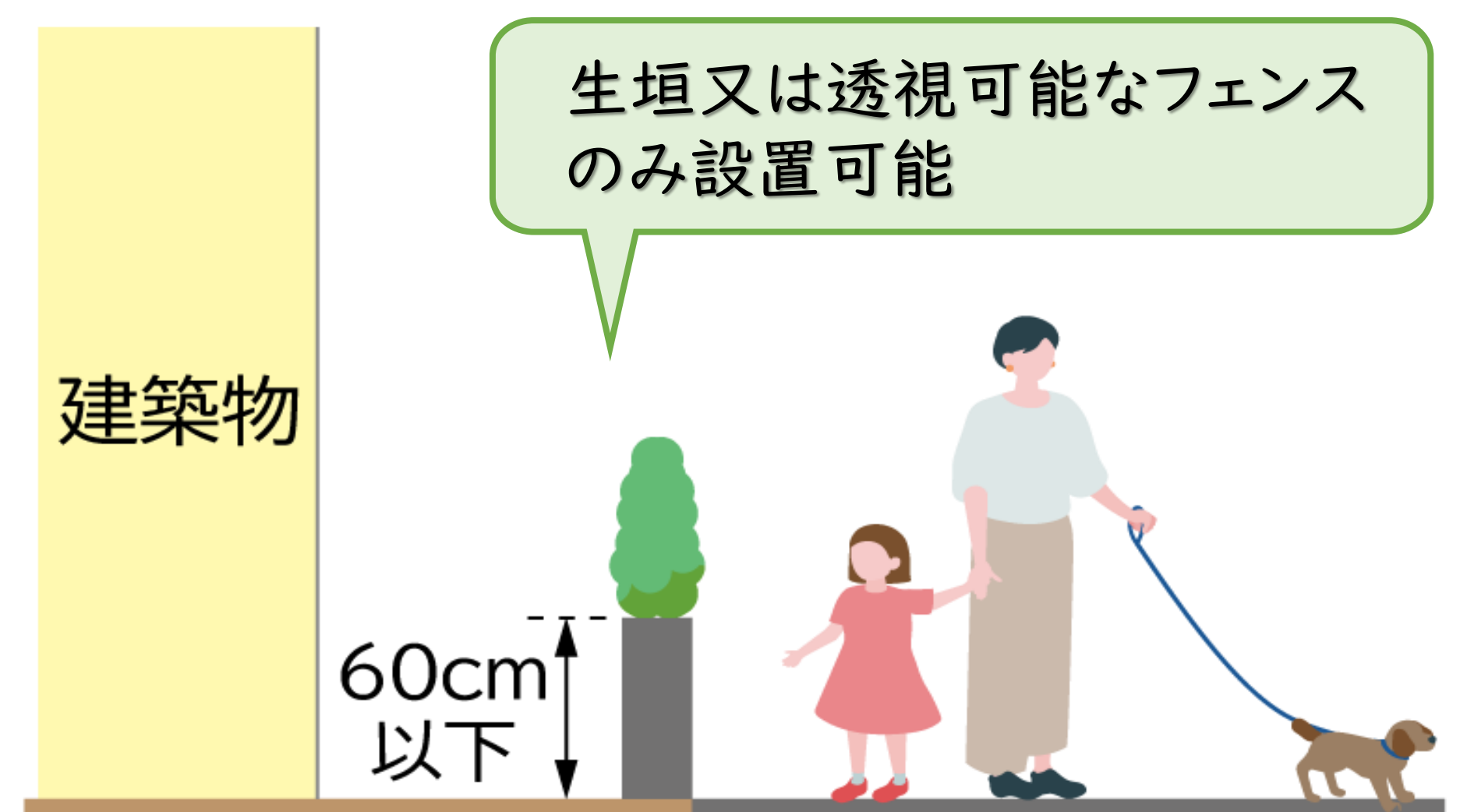
商業・業務A地区	商業・業務B地区	商業・業務C地区
<p>建築物の形態又は色彩は、周辺環境との調和を図り景観に配慮する。また、屋外広告物を設置する場合は、周辺環境との調和を図り、景観を良好に維持できる色彩・構造とするとともに、腐朽し、腐食し、又は破損しやすい材料を使用してはならない。</p>		<p>建築物の形態又は色彩は、周辺環境との調和を図り景観に配慮する。また、屋外広告物を設置する場合は、周辺環境との調和を図り、景観を良好に維持できる色彩・構造とするとともに、腐朽し、腐食し、又は破損しやすい材料を使用してはならない。</p> <p>調布3・4・31号線に面する建築物にあっては、道路空間に対して、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。</p>

※変更・追記した部分を赤字で示しています。

(ケ) 垣又はさくの構造の制限

秩序ある良好な街並みの形成と敷地の緑化を推進するため、**商業・業務A地区及びB地区と同じ垣又はさくの構造の制限を商業・業務C地区でも定めます。**

商業・業務A地区
商業・業務B地区
商業・業務C地区
<p>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。</p>



土地の利用に関する事項

土地利用に関する事項の**変更はありません**。商業・業務C地区でも今までと同様の土地利用を図ってまいります。

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。

4 用途地域等の変更について

用途地域・高度地区・防火地域及び準防火地域の変更について

調布市都市計画マスタープランにおいて、調布3・4・31号線（西調布駅～品川通り）の沿道は「**業務・商業等複合地区**」に位置付けており、**魅力的で活気のある商業・業務機能など多様な都市機能を有する施設の複合的な集積を誘導するとともに、既存商店街の活性化を図ること**としています。

そのため、適切な土地利用，建物利用を誘導するため、地区整備計画を定める『**商業・業務C地区**』について、用途地域を「**近隣商業地域**」に変更し、生活の拠点にふさわしい商業機能の強化等を図ります。

現状（変更前）
近隣商業地域
建蔽率：80%
容積率：200%
第二種高度地区
準防火地区

⇒

変更後
近隣商業地域
建蔽率：80%
容積率：300%
第三種高度地区
準防火地域

現状（変更前）
第一種低層住居専用地域
建蔽率：50%
容積率：100%
第一種高度地区
準防火地区

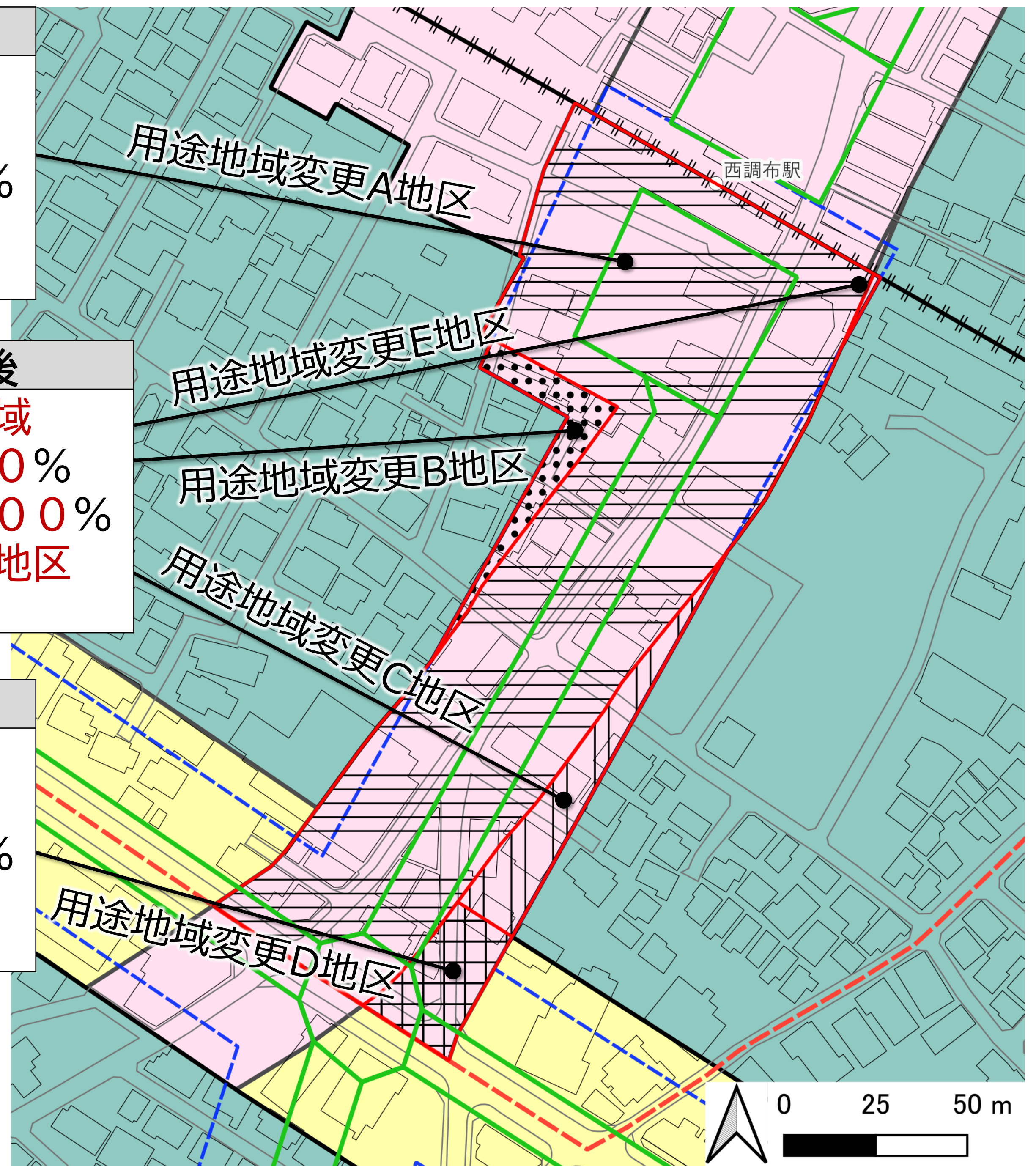
⇒

変更後
近隣商業地域
建蔽率：80%
容積率：300%
第三種高度地区
準防火地域

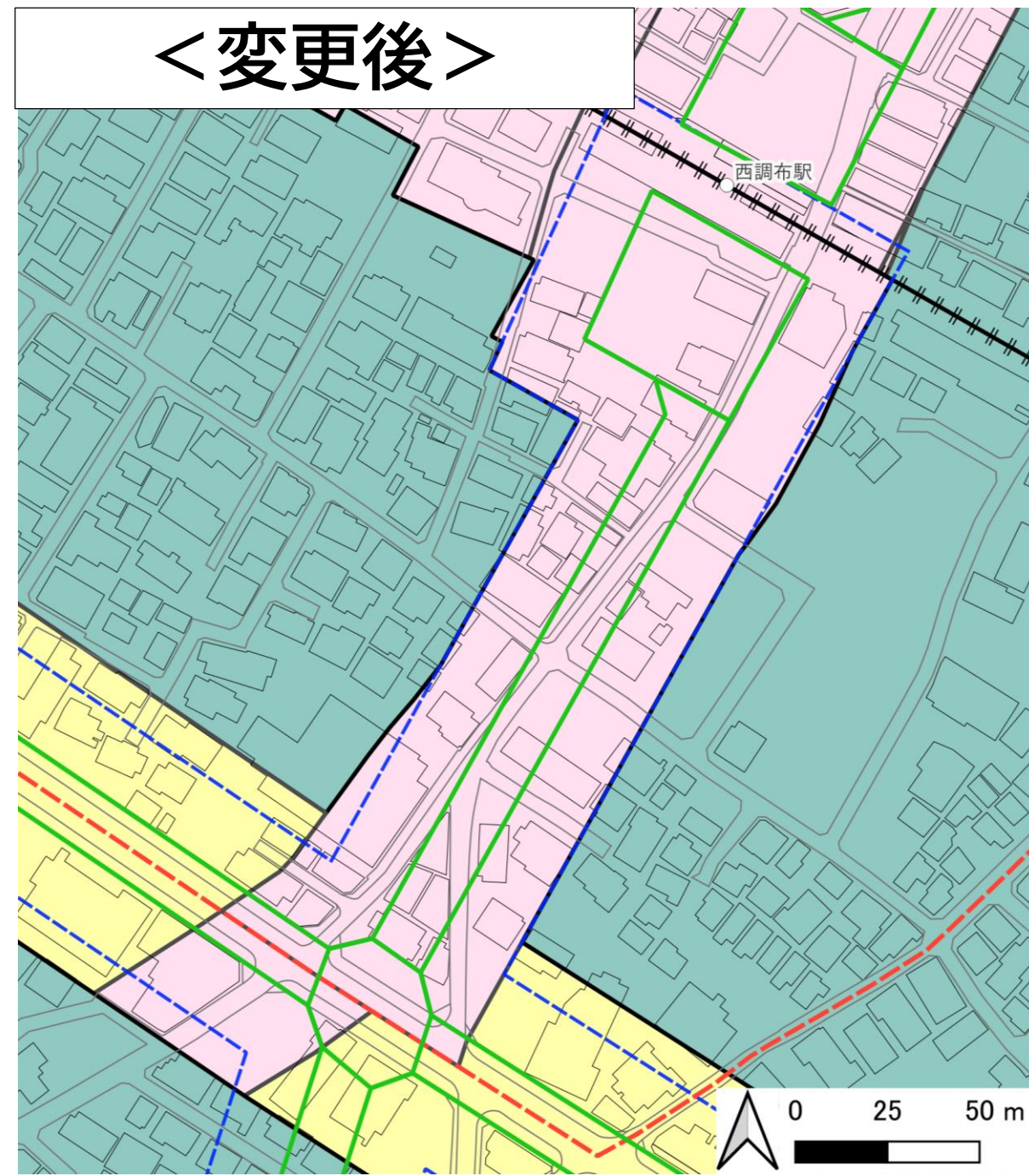
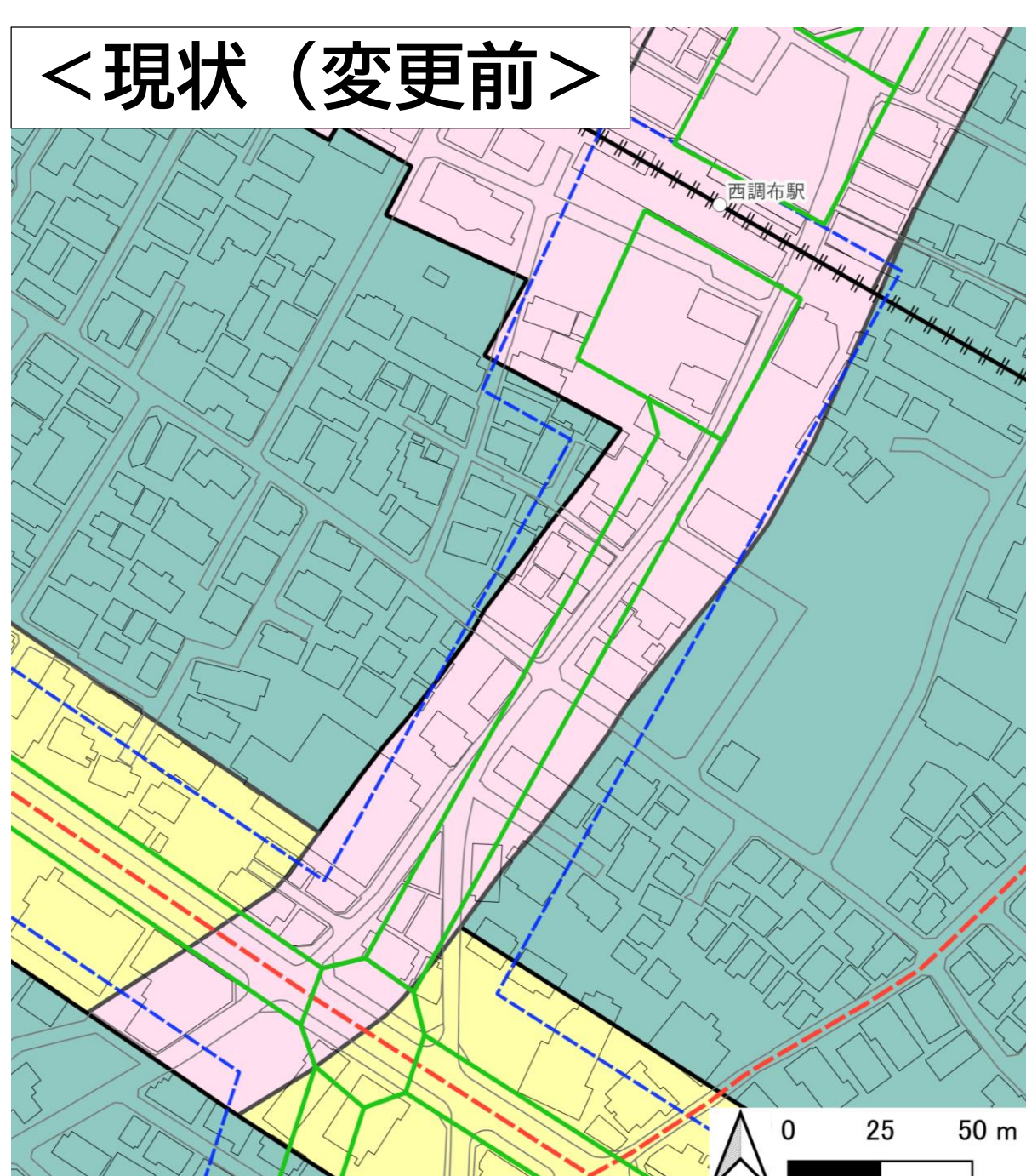
現状（変更前）
第一種住居地域
建蔽率：60%
容積率：200%
第二種高度地区
準防火地区

⇒

変更後
近隣商業地域
建蔽率：80%
容積率：300%
第三種高度地区
準防火地域



【参考】用途地域 新旧対照図



- 西調布駅周辺地区
地区計画区域
- 都市計画道路沿道から20m
- 都市計画道路
- 用途地域変更A地区
- 用途地域変更B地区
- 用途地域変更C地区
- 用途地域変更D地区
- 用途地域変更E地区
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域

5 今後のスケジュール(予定)

地区計画原案説明会（本日）

都市計画法第16条に基づく縦覧

都市計画法には、地区計画等の案を作成しようとする場合、「その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成する」と規定されています。今回、西調布駅周辺地区地区計画の原案を作成させていただきましたので、縦覧について2週間を期間として、意見書の提出について3週間を期間として実施するものです。

○縦覧の期間 令和8年3月27日（金）～4月9日（木）（土・日・祝日を除きます。）

◎意見書の提出期間 令和8年3月27日（金）～4月16日（木）（土・日・祝日を除きます。）

受付時間 午前8時30分～午後5時

縦覧場所 調布市まちづくり推進課（市役所7階）、調布市ホームページ

意見書の提出 調布市まちづくり推進課（市役所7階）※持参又は郵送

●意見書を提出できる方

意見書を提出できる方は以下の対象者となります。

- (1) 地区計画等の案に係る区域内の土地の所有者その他対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する方
- (2) その土地若しくはこれらの権利に関する仮登記、その土地若しくはこれらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

●意見書のご提出方法

意見書を提出される方は、以下の各号に掲げる事項を記載した意見書に、権利を有する土地の付近見取図を添付してください。書式は自由ですが、必ず書面にて調布市まちづくり推進課（市役所7階）にご提出ください。

- (1) 提出者の氏名または名称、住所又は所在地及び電話番号並びに法人その他の団体にあっては代表者の氏名
- (2) 地区計画等の名称
- (3) 権利を有する土地の所在地、権利の種類及び面積
- (4) 意見及びその理由

都市計画法第17条に基づく縦覧

令和8年6月頃（予定）※詳細は市報や市ホームページにてお知らせします。

都市計画決定

令和8年7月頃（予定）調布市都市計画審議会

〈お問い合わせ〉

調布市 都市整備部
まちづくり推進課 都市計画・地区まちづくり係
TEL : 042-481-7444
mail : keikaku@city.chofu.lg.jp

登録番号
(刊行物番号)

2025-230

【本資料で使用している地形図について】

この地図は、東京都縮尺1/2、500地形図を使用（承認番号：7都市基交測第218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。