

# 都市計画の案の理由書

## 1 種類・名称

調布駅周辺地区地区計画

## 2 理由

調布市は、「調布市都市計画マスタープラン」において、調布駅周辺地区、布田駅周辺地区及び国領駅周辺地区を含む約200haの範囲を中心市街地として定め、まちの中心地にふさわしい市街地の形成を図ることとしている。

特に、調布駅周辺地区は、市の商業・業務・行政・文化・学術・研究・住居等の様々な都市機能が集積し、市政や市民生活の中心となる場所であり、多摩地域内の主要な玄関口、交通ターミナルにふさわしい広域的な中心性を備えた拠点として位置付けている。

また、令和7年10月には「調布駅周辺地区街づくりビジョン」を策定し、「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」を目標に掲げ、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の集積による土地の有効・高度利用を図り、生活機能がバランスよく整えられ景観的にも優れた、都心と多摩地域をつなぐ拠点として魅力ある市街地の形成を目指すこととしている。加えて、駅前広場等のまちなかの公共空間等を活用し、多様な世代の活発な交流・活動を促すことで、エリアの価値・魅力の向上を図るとともに、だれもが安心して快適に回遊・滞在できる拠点を形成することとしている。

さらに、調布都市計画道路3・4・28号品川道天神前線沿道は沿道市街地ゾーンとして位置づけ、沿道の土地利用方針を定めている。

こうした中で、地区内の調布都市計画道路3・4・28号品川道天神前線は令和7年度末に暫定開放されており、今後は「調布駅周辺地区街づくりビジョン」に沿った沿道市街地の更新を促進する必要がある。そこで、調布都市計画道路3・4・28号品川道天神前線沿道においては、広域交通の利便性を生かした、商業・業務機能の集積を図りつつ、低層部に店舗等、中高層部には都市型住宅の立地誘導を推進するため、「調布駅周辺地区地区計画」の変更を行うものである。