

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

布田地区地区計画

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、まちなみ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。

布田地区は、日常生活に密着した商業・業務施設や良好な居住環境を保った都市型住居の誘導を図り、拠点としての機能向上を図りつつ、地区全体が魅力的で安全・快適なゆとりある市街地形成を目指すこととしている。

また、地区の西側は調布都市計画道路3・4・28号品川道天神前線によって、調布駅周辺地区と接している。調布駅周辺地区は、令和7年10月に「調布駅周辺地区街づくりビジョン」を策定している。この中で、調布都市計画道路3・4・28号品川道天神前線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。

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、後背の低層住宅地に配慮しながら、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、「布田地区地区計画」の変更を行うものである。