

調布市防災・スポーツレクリエーション推進地区内における 建築物の制限の緩和等に関する条例(案)の概要



都市整備部まちづくり推進課

留保地の概要

◎留保地の概要

位置:調布市西町

面積:約6ヘクタール



◎施設配置図(通常時)



出典:調布基地跡地留保地施設整備基本計画

条例に定める内容

- ・土地利用イメージに基づく具体的な取組のうち、周辺環境への配慮(騒音・臭気・周辺交通)については、建築基準法第50条に基づき特別用途地区条例を制定し、条例に基づく制限の付加を定めることで担保する

◎特別用途地区条例(50条条例)で定める主な内容(案)

●適用区域

(仮称)調布市防災・スポーツレクリエーション推進地区

●建築制限の緩和(以下の用途を緩和)

- ①トレーニング室、更衣室、控室、医務室、運動用具倉庫その他運動に必要な室を含む公園内の建築物
- ②公園内の運動施設に設置される壁を有しない屋根
- ③公園の管理運営のための事務所及び倉庫
- ④第1号及び前号の建築物に附属する飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの
- ⑤第1号及び第3号の建築物に附属する歩廊
- ⑥第1号及び第3号の建築物に附属する危険物(第一石油類及び第二石油類であって、その数量がそれぞれ40リットル以下のものに限る。)の貯蔵又は処理に供するもの及び自動車車庫
- ⑦公園を利用する者のための休憩所
- ⑧公園を利用する者のための自転車の停留又は駐車のための施設

●建築物の構造及び建築設備に関する制限

- ・壁面位置の制限(道路境界から15m以上後退)

※大きな音が発生しても住宅地側の敷地境界(道路境界)で「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」で定められた40dB未満となる距離として15mを設定

●建築主等の責務

※50条条例に基づく制限の付加以外の方法で担保する内容の根拠として規定

周辺環境への配慮

・市民からの意見を踏まえ、土地利用イメージを踏まえた具体的な取組について検討

土地利用イメージ・具体的な取組(案)

●ハード対策 ○ソフト対策

建築物等から発生する騒音・臭気への配慮

- 運動施設棟を住宅地側から15m以上離隔して配置

騒音

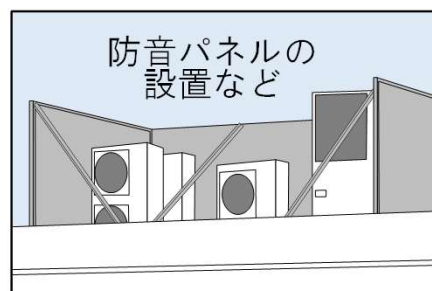
臭気

敷地境界線

15m

- 空調室外機は、住宅地側の敷地境界(道路境界)において規制基準を満たす配置・仕様

騒音



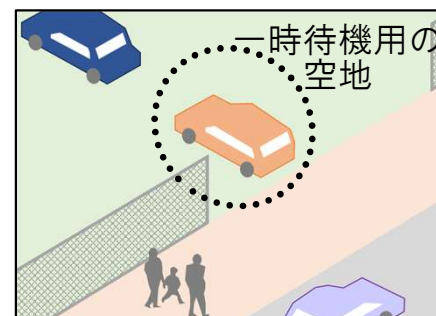
周辺交通に及ぼす影響への配慮

- 来訪者のピーク時に対応可能な実需に応じた駐車台数・駐輪台数を確保

交通混雑

- 敷地内に待機用空地を設置

交通混雑

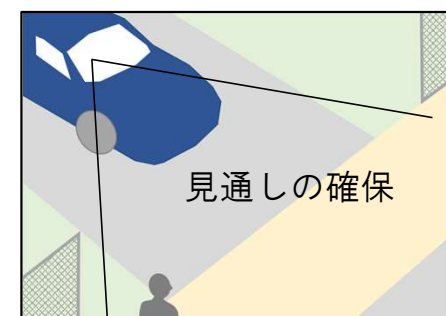


- 駐車場敷地内で歩行者と自動車が錯綜しないよう敷地への出入口を分離

交通危険性

- 敷地の出入口周辺の見通しの確保

交通危険性



交通混雑

○自動車の混雑抑制に向けた取組

- ・路上駐車・路上駐輪の防止に関する注意喚起を実施
- ・敷地からの出入りは、左折入場・退場とすることを標示

○歩行者の混雑抑制に向けた取組

歩行者混雑

- ・イベント開催時の人数制限の実施
- ・利用者への敷地外での滞留防止に関する注意喚起を実施

スケジュール

