

令和 8 年度第 1 回調布市都市計画審議会議事録

令和 8 年 5 月 1 2 日（火曜日）

午後 2 時開会

午後 3 時 1 2 分閉会

場所：調布市役所 4 階 全員協議会室

出席委員

1 条例第 3 条第 1 号委員（1 人）

菊池 隆聖委員

2 条例第 3 条第 2 号委員（4 人）

大橋 南海子委員（会長）、秋沢 淳雄委員、
市古 太郎委員、小林 新委員

3 条例第 3 条第 3 号委員（5 人）

青山 誠委員、川畑 英樹委員、沼田 亮委員、
藤川 満恵委員、山根 洋平委員

4 条例第 3 条第 4 号委員（3 人）

調布消防署予防課長	伊藤 克之（富塚 洋行委員代理）
調布警察署警務課長	利根 雅之（増田 太郎委員代理）
多摩建築指導事務所長	佐藤 至委員

案件

付議第 1 号 調布都市計画特別用途地区映画のまち調布推進地区の決定について（まちづくり推進課）

報告第 1 号 調布駅周辺地区及び布田地区の都市計画の変更について（まちづくり推進課）

○事務局（熊代） それでは、定刻となりましたので、ただいまから令和8年度第1回調布市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は、御多忙の中、御出席を賜り、誠にありがとうございます。

審議会に先立ちまして、新委員の委嘱を行います。調布市都市計画審議会条例第3条第4号関係行政機関からの委員である北多摩南部建設事務所長、調布警察署長、多摩建築指導事務所長が代わられております。新たに委員になりました方に委嘱状をお渡しいたします。

北多摩南部建設事務所長の山崎委員におかれましては、他の公務で欠席のため、後日、事務局からお渡しさせていただきます。調布警察署長の増田委員におかれましては、他の公務で欠席のため、警務課長の利根様に代理でお渡しいたします。

それでは、お名前をお呼びいたしますので、大変恐縮ですが、自席にて御起立をお願いいたします。

（委嘱状授与）

○事務局（熊代） どうもありがとうございました。新委員におかれましては、後ほど御挨拶をいただき、その後、本日の案件について御審議いただく運びとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、市長の長友から開会の御挨拶を申し上げます。

○長友市長 皆様、こんにちは。調布市長の長友でございます。

本日は、令和8年度第1回調布市都市計画審議会、御多忙の折、御参集いただきましてありがとうございます。御礼を申し上げるところでございます。

ただいま各関係行政機関の新たな委員の皆様方に委嘱状を手交させていただきました。今後ともよろしくお願い申し上げます。

調布駅前広場、完成をいたしました。ただ、くす玉を割ったわけではないので、市民から見ると、どの時点が完成かと言われるかもしれませんが、3月までに工事を終えるというお約束を遅滞なく履行できたということで、ほっと安堵しているところでございます。

一言だけ付言させていただくと、それは、都市計画決定を地下化に変更した

のが四半世紀ぐらい前、平成１３年ぐらいのことです。その都市計画決定できたのはいつかと。昭和４３～４４年。振り返ってみますと、昭和４３～４４年から半世紀を超える営みの中で、多くの皆様方に御協力をいただきましてここまでやってきたのかと。あまたある先達に本当にお礼を申し上げながら、しみじみと市民の皆様と共に感慨にふけるかなと。

今月、ささやかな記念式典だけは用意しておりますけれども、都市計画審議会におきましても、あまた関連の事項、これまでも御審議を慎重にいただいたことを改めて心から感謝を申し上げる次第でございます。誠にありがとうございます。

本日の案件は、付議案件として「調布都市計画特別用途地区映画のまち調布推進地区について」の１件、報告として「調布駅周辺地区及び布田地区の都市計画の変更について」の１件となっております。いつもどおり忌憚のない御意見をいただければと思っております。よろしくお願いいたします。

○事務局（熊代） それでは、新たに委員となられました方々を御紹介させていただきます。お名前を申し上げますので、一言御挨拶をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

初めに、審議会条例第３条第４号委員の増田委員におかれましては、本日、代理出席をいただいておりますので、警務課長の利根様、よろしくお願いいたします。

○利根代理 ３月に所長が代わりまして、以前、筒井だったのですが、今年の春、増田に代わりましたので、よろしくお願いいたします。本日は、警務課長の利根と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局（熊代） ありがとうございます。続きまして、第４号委員の佐藤委員、よろしくお願いいたします。

○佐藤委員 多摩建築指導事務所の佐藤と申します。

建築技術が専門でございますけれども、これまで都市づくりですとか街づくり、そういった主に建築のハード系の仕事をしてまいりまして、１０年ぶりに多摩地域の仕事をさせていただくことになりました。調布市さんとも、これまでいろいろな場面で御一緒する機会もありましたので、このたび都市計画審議会の委員ということで、しっかり務めさせていただきます。どうぞよろしくお

願いたします。

○事務局（熊代） ありがとうございました。

ここで市長の長友におきましては、退席させていただきます。

○長友市長 よろしくお願いいたします。

○事務局（熊代） それでは、これより審議に入らせていただきますが、初めに資料の確認をお願いいたします。

まず、事前送付資料の確認をさせていただきます。

付議第1号「調布都市計画特別用途地区映画のまち調布推進地区について」は、議案かがみ、都市計画の案の理由書、都市計画図書、パワーポイント資料となります。

報告第1号「調布駅周辺地区及び布田地区の都市計画の変更について」は、議案かがみ、パワーポイント資料となります。

続きまして、本日机上に配付させていただいた資料です。次第、委員名簿、席次表、令和7年度第5回議事録及び差し替え資料としまして、付議第1号の差し替え資料として4ページのA4が1枚となります。

また、調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画、都市計画図、調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準、洪水ハザードマップを机上に配付させていただいております。

今回、机上に冊子の右上に閲覧用のシールが貼られた調布駅周辺地区街づくりビジョンが配付されておりますが、閲覧用として置かせていただいております。お持ち帰りにならないようお願いいたします。

以上の資料がお手元におそろいでしょうか。よろしいでしょうか。

なお、本日の終了時刻は午後3時10分頃を予定しておりますので、御協力をよろしくお願いいたします。

それでは、大橋会長、よろしくお願いいたします。

○大橋会長 それでは、会を進めさせていただきます。

まず定足数について、事務局から報告をお願いします。

○事務局（熊代） 長田委員、隠田委員、山崎委員におかれましては、御都合により欠席される旨の御連絡をいただいております。調布消防署長の冨塚委員におかれましては、他の公務のため、予防課長の伊藤様が代理出席されてい

ます。同じく、調布警察署長の増田委員におかれましては、他の公務のため、警務課長の利根様が代理出席されます。お二方からは委任状を頂いております。

つきましては、本日の審議会には欠席３名で、代理出席を含め１３名の方が出席されておりますので、審議会条例第８条第１項に規定する定足数に達しております。

以上です。

○大橋会長 ありがとうございます。定足数に達しているとのことですので、引き続き審議会を進めます。

本日の議案についてですが、非公開とすべき議案があるかどうかをお諮りいたします。

本日の議案ですが、付議案件として「調布都市計画特別用途地区映画のまち調布推進地区について」の１件、報告案件として「調布駅周辺地区及び布田地区の都市計画の変更について」の１件、合計２件です。非公開とする理由がないと思われますので、公開とすることに御異議ありませんでしょうか。よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。

次に、本日の傍聴者の定員ですが、運営規程１０条の規定によりまして、今回の会場の広さを考慮しまして、４名と定めさせていただきます。今日の傍聴者の有無につきまして事務局から御報告をお願いします。

○事務局（熊代） １人の傍聴希望者がいます。

○大橋会長 分かりました。それでは、傍聴希望者の入場をお願いいたします。

（傍聴者入室）

○大橋会長 傍聴の方に申し上げます。傍聴に当たりまして、調布市の審議会の運営規程１４条の中に傍聴者の遵守事項等が書いてありますので、御協力のほどよろしくお願いします。よろしいでしょうか。よろしくお願いいたします。

それでは、審議会を再開します。

審議会の議事の順番ですが、毎度申し上げておりますが、運営規程 8 条によりまして、最初に①として議題の宣言、②として案件担当者からの議案説明、③として議案に対する質疑応答、それが終わりました、4 番目に討論をしまして、終了後に議案についての可否を採決するという順序で行いますので、御協力をよろしくお願いいたします。

それでは、早速、事務局から付議第 1 号の議題の宣言を行ってください。

(事務局朗読)

担当のほうから御説明をお願いします。

○東海林担当課長 まちづくり推進課・東海林でございます。よろしくお願いいたします。

○山崎副主幹 まちづくり推進課の山崎といいます。よろしくお願いいたします。

○安藤主任 同じくまちづくり推進課の安藤と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、説明をさせていただきます。令和 6 年 8 月と 12 月の都市計画審議会にて御報告いたしました調布都市計画特別用途地区映画のまち調布推進地区について、東京都協議、都市計画法第 17 条に基づく縦覧等の都市計画の手続が終わりましたことから付議するものです。説明については、資料の最後についております A 4 横の説明用資料に沿って御説明させていただきます。

なお、本日机上配付させていただいた資料は、事前送付後に、説明資料のうち、4 ページで条例名称を修正いたしました関係で配付させていただいております。

また、ページ番号につきましては、資料右下に記載させていただいております。

2 ページを御覧ください。映画のまち調布の取組を推進するために、令和 6 年 3 月に策定した映画のまち調布の推進に向けた土地利用方針に基づき選定したモデル地区 2 地区について、映画スタジオの建築制限の緩和と、これに伴う周辺環境への影響に配慮することを目的とした建築物の構造等の制限を条例で定めました。

条例案につきましては、パブリックコメント手続を経て、本年３月に開催された令和８年第１回調布市議会定例会において議決されました。

本日御審議いただく内容は、主に特別用途地区映画のまち調布推進地区の（１）推進地区の種類、（２）指定位置、（３）指定面積となります。

３ページを御覧ください。本日はこちらに沿って御説明をさせていただきます。

４ページを御覧ください。４ページにつきましては、本日机上配付させていただきました資料を御覧ください。今回の特別用途地区を定める背景・概要について御説明いたします。

市では、映画のまち調布を積極的に推進し、特色ある取組の展開を図っています。

今後も映画のまちとして市の魅力を高めていくためには、映画・映像関連事業所の施設の立地維持や誘導が求められますが、現状の土地利用規制により、それらを進める上で課題があることが判明しています。

こうした課題に対応するため、市では令和６年３月に映画のまち調布の推進に向けた土地利用方針を策定し、当方針に基づき、令和６年６月にモデル地区を選定いたしました。

選定したモデル地区については、対象事業所の事業内容、用途規制の緩和の内容、程度等を踏まえて土地利用イメージを検討し作成しました。

また、土地利用規制上の課題や市の上位計画、土地利用制度等の活用の方等を整理、検証し、都市計画審議会での審議やオープンハウス等での御意見を踏まえ、特別用途地区を活用することとしました。

実現に当たっては、建築基準法第４９条第２項及び第５０条に基づく条例を制定するなどして、検討した内容を担保、誘導していきます。

５ページを御覧ください。これまでの経緯です。令和６年８月、１２月に都市計画審議会に御報告後、令和７年度は都市計画及び条例制定に関する手続を進めてまいりました。

令和７年１１月には、特別用途地区内における用途の制限の緩和について、建築基準法第４９条第２項に基づく国土交通大臣の承認を得ました。

その後、条例制定手続として、令和７年１１月に調布市映画のまち調布推進

地区内における建築物の制限の緩和等に関する条例（案）のパブリックコメント手続を行いました。

本年３月には、議会に条例案を提出し、３月２６日に議決をいただき、条例を公布しました。

また、都市計画手続としましては、令和８年１月に都市計画法第１９条第３項の規定に基づき、都市計画に関する東京都知事協議を行い、３月には都市計画法第１７条に基づく都市計画案の公告・縦覧を行いました。

６ページを御覧ください。まず、土地利用方針に基づき、令和６年６月に選定されたモデル地区について御説明いたします。対象地区は２地区となります。１つ目は多摩川６丁目、小島町３丁目の角川大映スタジオ周辺です。２つ目は染地２丁目の日活調布撮影所周辺です。

続いて、７ページを御覧ください。対象地区の１つ目、角川大映スタジオ周辺の概要です。赤枠内が対象地区になります。地区に隣接する南側の敷地には都立高校が立地しており、北側と東側は戸建て住宅を中心とした低層住宅地が広がっています。また、地区内南側は株式会社角川大映スタジオが操業する映画スタジオがあります。北側は共同住宅の跡地があります。

続いて、８ページを御覧ください。次に、用途地域についてです。図の赤の破線の枠内、共同住宅跡地は第一種中高層住居専用地域です。図の赤の枠内、角川大映スタジオの現行敷地は第二種住居地域です。

９ページを御覧ください。対象地区２つ目、日活調布撮影所周辺の概要です。こちらも赤枠内が対象地区です。地区北側、東側には分譲共同住宅が立地しています。西側、南西側には戸建て住宅を中心とした住宅地が広がっています。地区内には日活株式会社が操業する映画スタジオの敷地があります。

続いて、１０ページを御覧ください。対象地区の用途地域は第二種住居地域地域です。

１１ページを御覧ください。次に、特別用途地区の指定に向けた検討経緯を御説明いたします。まず、上位関連計画における位置づけです。

市では、上位計画である調布市総合計画において、映画のまち調布の推進を重点プロジェクトや分野別計画に位置づけています。

また、これらを踏まえて、調布市都市計画マスタープランでは、市を特徴づ

ける歴史資産や映画・映像関連事業所等を地域資源として捉えて、産業振興・観光交流に資する土地利用を保全・誘導していくことを位置づけて、都市計画や土地利用の観点からも地域資源を生かした地域活性化に取り組んでいくこととしています。

これらの位置づけに基づき、映画のまち調布の推進を具体化するため、映画のまち調布の推進に向けた土地利用方針を令和6年3月に策定しました。

12ページを御覧ください。令和6年3月に策定した映画のまち調布の推進に向けた土地利用方針では、土地利用の考え方、都市空間の将来像や実現に向けた技術的な方法や手順などを示しました。

13ページを御覧ください。都市計画上の課題についてです。本市は、駅周辺や一部地域を除き、住居専用地域が広く指定されており、住居の環境を維持する地域として、下段の表のとおり、映画・映像関連産業を含む事業所の建築等が制限されています。

そのため、映画のまちの推進に当たってモデル地区を選定し、建築物の用途の制限の緩和を行うこととしました。

14ページを御覧ください。モデル地区の選定についてです。選定に当たっては、建て替え・機能拡大ニーズがあるが、建築物の建て方等のルールが課題となる、映画のまち調布の推進や地域のまちづくりへの貢献等に積極的に取り組んでいる、市内で地域に根差して長年事業を継続しているの3つの視点に基づいて調査、検討を行い、用途規制の見直し等が必要な地区として、先ほど御紹介した角川大映スタジオ周辺と日活撮影所周辺の2地区を選定しました。

15ページを御覧ください。こちらは都市計画手法の比較検討についてです。土地利用規制上の課題や市の上位計画、土地利用制度等の活用の考え方等を踏まえて、活用する都市計画手法の比較検討を行いました。

建築物の用途の制限の緩和手法としては、表に挙げた4つの手法があり、これらの手法を比較検討した結果、現行の用途地域及び用途地域と連動する各種規制を維持しつつ、限定した用途について立地を誘導できることから、特別用途地区・条例制定による用途規制の緩和を活用することとしました。

16ページを御覧ください。こちらはモデル地区の土地利用イメージの作成についてです。モデル地区2地区について、対象事業所の事業内容や用途規制

の緩和の内容、程度、対象地区の地形等の自然環境の状況、周辺地域の土地利用の状況、また、まちづくり懇談会やオープンハウスでの御意見等を踏まえ、各地区の土地利用イメージを映画のまちの推進、周辺住環境への配慮、地域の環境向上の観点から検討、作成しました。

モデル地区1つ目、角川大映スタジオ周辺については、地域に開かれた施設の整備、騒音・振動、臭気、夜間照明の配慮、周辺交通に及ぼす影響への配慮、緑環境への配慮、緑環境の創出、地域の防災性向上の取組を行うことを土地利用イメージに定めました。

続いて、17ページを御覧ください。モデル地区2つ目の日活調布撮影所周辺については、地域に開かれた施設の整備、騒音・振動の配慮、周辺交通に及ぼす影響への配慮、地域の防災性向上の取組を行うことを土地利用イメージに定めました。

18ページを御覧ください。周辺住環境への配慮及び地域の環境向上についてです。先ほどの土地利用イメージに基づいて、周辺住環境への配慮及び地域の環境向上に係る事項を検討し具体化しました。敷地内での事業活動等に伴う影響への配慮として検討した騒音・振動対策、臭気対策、夜間照明対策の具体的な内容です。

続いて、19ページを御覧ください。こちらは発生する交通に伴う影響への配慮として検討した交通混雑や交通危険性に対する対策と地域貢献、地域環境向上の取組の具体的な内容です。

20ページを御覧ください。18ページ、19ページで御紹介した具体的な対策のうち、建築物の構造、建築設備、敷地に対する規制については、建築基準法第49条第2項及び第50条に基づく条例に定めることとしました。

また、条例では規定できない事業所の運営面から生じる可能性のある周辺影響への対策や映画のまちの推進、地域の環境向上についても事業者に対応を求めることとしました。

続いて、21ページを御覧ください。条例に定める内容のうち、建築物の構造及び建築設備に関する制限の具体的な内容になります。各番号は18ページ、19ページの図中の番号と対応しています。

(1) は第一種映画のまち調布推進地区です。第一種中高層住居専用地域で

ある共同住宅跡地の敷地に係る制限になります。

(2) は第二種映画のまち調布推進地区です。第二種住居地域である既存の角川大映スタジオ及び日活調布撮影所の現行敷地に関わる制限です。

22 ページを御覧ください。検討を進めてまいりましたモデル地区2地区について、特別用途地区映画のまち調布推進地区として指定し、制度の活用により、各地区において次の建築物の用途制限を緩和します。

まず、対象地区1つ目の角川大映スタジオ周辺の北側、第一種中高層住居専用地域である共同住宅跡地です。映画・映像関連施設が新たに立地することを可能とするため、映画スタジオを緩和します。また、映画のまちの推進のため、地域に開かれた施設整備として、映画スタジオを一時的に利用して撮影スタジオ内に可動式の椅子を設置し、試写会などの映画上映や公開収録、映画に関連した地域交流イベント等の開催を行うことを可能とするため、これらの利用時に想定される用途として、建築基準法上の映画館等や集会場等の用途制限を緩和します。

なお、あくまで映画スタジオを活用した取組を想定しており、映画館や集会場が単独で立地することは想定していないことから、映画スタジオで映画館等を兼ねるものとししました。

また、面積制限については、映画館等及び集会場等は映画スタジオとは異なり、不特定多数の者が利用する用途であることから、1つのスタジオの使用を上限とするために設定しました。

次に、南側の敷地、角川大映スタジオの現行敷地については、第二種住居地域であり、映画スタジオ及び集会場等は立地可能であることから、映画館等のみを緩和することとしています。

続いて、23 ページを御覧ください。対象地区2つ目の日活調布撮影所周辺についても、第二種住居地域であるため、映画スタジオで映画館等を兼ねるもののみを緩和します。

以上、御説明した内容について、条例制定手続及び都市計画手続を進めてまいりました。

24 ページを御覧ください。都市計画手続である都市計画法第17条に基づく縦覧の結果について御報告いたします。都市計画法第17条に基づく縦覧及

び意見書の受付を令和８年３月に実施しました。縦覧者は２人、意見書の提出はありませんでした。

２５ページを御覧ください。最後に、今後のスケジュールです。本日の都市計画審議会で議決をいただいた暁には、５月中に都市計画の告示及び条例を施行予定です。

御説明は以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○大橋会長 ありがとうございました。引き続きまして、この議案に対する質疑応答を行います。質問等がある方は挙手を願います。ありませんか。

（「なし」の声あり）

ないようですので、討論に入りたいと思います。御意見のある方は挙手をお願いします。よろしいですか。

（「なし」の声あり）

何度も報告をやっていますので意見ないようです。ありがとうございます。

それでは、付議案件に対する議決を行いたいと思います。付議第１号を了承される委員の方は挙手をお願いします。

（賛成者挙手）

ありがとうございました。本議案は満場一致をもって原案のとおり決定することといたします。

議決書につきましては、事務局のほうで作成をお願いいたします。

付議案件は以上で終了しまして、次の報告案件に行きたいと思いますが、席の入替えがありますので、しばらくお待ちください。

（説明者入替え）

報告第１号「調布駅周辺地区及び布田地区の都市計画の変更について」、担当のほうから説明をお願いいたします。

○白石担当係長 まちづくり推進課担当係長をしています白石と申します。よろしくお願いいたします。

○高橋主事 同じくまちづくり推進課・高橋と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、報告第１号「調布駅周辺地区及び布田地区の都市計画の変更について」、御説明させていただきます。

お手元の資料の２ページを御覧ください。資料の構成を御説明いたします。まず１つ目に、前回の都市計画審議会で報告いたしましたまちづくり懇談会について、開催結果を御報告いたします。２つ目に、地区の概要として調布市の上位計画の整理を行っております。３つ目に、今後のまちづくりとしまして調布駅周辺地区街づくりビジョンに基づくロードマップを記載し、おおむね５年後の短期的な展開イメージの実現化に向けた取組を記載しています。４つ目に、都市計画道路調布３・４・２８号線の事業完了を見据えた沿道の用途地域・高度地区・防火地域の変更案と、調布駅周辺地区及び布田地区の地区計画等の具体的な変更案を記載しています。最後に、今後のスケジュールとなります。

では、まず、まちづくり懇談会の開催結果についてです。３ページを御覧ください。３月１２日と１４日に調布駅周辺地区、布田地区にお住まいの方と地権者の皆様に地区計画の素案を御説明する場として、まちづくり懇談会を開催いたしました。１日目はグリーンホール小ホールにて、２日目はたづくり９階研修室にて開催し、２日間合計で１２３名の皆様に御来場いただきました。

アンケートを皆様に御回答いただき、様々な御意見を頂戴いたしました。主に、これからのまちづくりについて、用途地域及び地区計画等の変更について、交流軸について御意見をいただきました。

これからのまちづくりについては、これからの調布駅を中心とした地域がますます住みやすくなるという展望が開けた、自転車の交通マナーも悪い状況もあり、信号機を設けるだけの対策ではなく、歩行者が安全・安心でいられるまちづくりを強く望んでいるといった御意見がございました。

用途地域及び地区計画等の変更については、建物の高さが上がると自宅が日陰になるといったお声や、このような地区計画を以前からあるマスタープランに沿って、近所に住む市民の意見も取り入れてつくり上げられているのはすばらしいと思うといった御意見がございました。

交流軸については、旧甲州街道における歩行者の安全性と利便性の向上を期待している、一方では交流に軸足を置き過ぎないでほしい、落ち着いて適度にのんびりしているのが調布の魅力などといった様々な視点で皆様から御意見をいただくことができました。

４ページを御覧ください。地区の概要についてです。調布市の上位計画の整

理を行っています。調布市では、多様な都市機能の集積等により、さらに都市空間の質を高めていく観点から、令和5年8月に調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画を策定しました。

調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画では、左の図にありますように、調布駅周辺地区が中心拠点、布田、国領駅周辺は地域拠点に位置づけています。右の図は土地利用方針図を示しています。今回、用途変更等を行う調布3・4・28号線沿道は、業務・商業等複合地区に位置づけられております。

業務・商業等複合地区は、駅周辺地区において、広域交通の利便性を生かしながら、魅力的で活気のある商業・業務機能をはじめ、公共施設、生活サービス施設の立地など、各拠点にふさわしい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を方針としています。また、調布駅、布田駅、国領駅を中心に、中心市街地ゾーンの位置づけを示しております。

中心市街地ゾーンでは、旧甲州街道などの歴史や業務・商業・文化・コミュニティなどの集積を生かした中心地にふさわしい市街地の形成、鉄道敷地を活用した歩行者回遊軸の整備など、都市空間のさらなる質の向上に資するまちづくりを進めることとしています。

6ページを御覧ください。調布駅周辺地区街づくりビジョンにおける調布駅周辺地区の目指す姿を、訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまちとし、3つの目標を掲げています。また、新たな土地利用誘導方針を示し、調布3・4・28号線沿いを沿道市街地ゾーンと位置づけています。

続きまして、7ページを御覧ください。調布駅周辺地区街づくりビジョンでは、6ページでお示ししました新たな土地利用誘導と合わせ、地区の回遊性や滞在性の向上に向けた考え方を示しています。

調布3・4・28号線沿道、旧甲州街道沿道、鉄道敷地では都市計画道路の整備や建て替え等に合わせた歩行者空間確保などの回遊性向上に向けて取り組むとしています。

具体的な内容としましては、旧甲州街道では、壁面後退等による歩行者空間の確保、鉄道敷地の緑道では回遊性向上に資する仕掛けづくり、また、旧甲州街道と鉄道敷地の間へ積極的に通り抜け通路を確保することを努めることとし

ています。

調布３・４・２８号線沿道については、都市計画道路の整備と合わせ、にぎわいの創出や秩序ある街並みの形成を図ることとしています。調布駅周辺地区街づくりビジョンに記載された回遊、滞在できる空間の取組を進めるため、今回、調布駅周辺地区及び布田地区の地区計画等の変更を実施いたします。

８ページからは、目次の３番目、これからのまちづくりについて御説明させていただきます。

調布駅周辺地区街づくりビジョンにおけるロードマップの中で、短期的な展開イメージに新たなまちづくりの第一段階として、調布３・４・２８号線の整備完了に合わせた地区計画変更等の記載をしています。

９ページでは、短期的な取組箇所を地図上に示しております。

１つ目、青色で囲った部分が調布３・４・２８号線整備に合わせた用途地域等の変更によるにぎわい創出の該当箇所です。調布３・４・２８号線を含む沿道市街地ゾーンの具体的な方針です。調布駅周辺地区地区計画の土地利用方針と同様、広域交通の利便性を生かし、土地の有効・高度利用や商業・業務機能の集積を図りつつ、低層部に店舗等、中高層部に都市型住宅の立地誘導を図るゾーンです。

調布３・４・２８号線沿道には、商業・業務機能、生活サービス施設等の立地を誘導し、にぎわい創出を目指します。

２つ目は、オレンジ色の大きな矢印で図示しております交流軸です。旧甲州街道及び鉄道敷地の沿道と挟まれたエリアとなります。旧甲州街道沿道は、将来的には都市計画手法などを用いてセットバック部分を連続的な歩行者空間として担保し、中心市街地の回遊性向上を図ることを検討しています。

旧甲州街道沿道と鉄道敷地間の回遊性の向上及びにぎわい創出のため、南北貫通通路の整備に向けた都市計画手法を用いた検討を実施しています。

１０ページを御覧ください。目次の４つ目、調布３・４・２８号線の事業完了を見据えて行う用途地域・高度地区・防火地域の具体的な変更内容案です。調布市都市計画マスタープランで定めた土地利用のうち、調布３・４・２８号線沿道は業務・商業等複合地区に該当していること、また、調布駅周辺地区街づくりビジョンの沿道市街地ゾーンに該当し、それぞれに掲げた方針である都

市的利便性を生かした魅力ある商業・業務施設を誘致するとともに、都市型住居の立地と合わせて、活気のある街並みの形成を目指し、調布３・４・２８号線沿道北側と南側で現在指定されている用途地域である近隣商業地域に変更を検討します。建蔽率、容積率、高さを緩和することで建て替えを促進し、にぎわい創出につなげていくことを想定しております。

なお、用途地域変更等の変更については、調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準に準じております。

左側が現状、右側が変更後になります。①の範囲の用途地域は第一種住居地域から近隣商業地域へ、②の範囲は第一種中高層住居専用地域から近隣商業地域に変更します。高度地区は、どちらも第二種高度地区から３１ｍ高度地区へ変更します。防火地域は準防火地域のまま変更はありません。

①と②について、基本的には都市計画道路境界から２０ｍを変更範囲としますが、布田地区の一部で市道Ｓ９４号線との間に第一種住居専用地域の範囲が残ってしまうことから、用途地域等に関する指定方針及び指定基準に基づき、市道Ｓ９４号線の地形地物を区域の境界線とします。

③の範囲については、現在、既存道路境界線から２０ｍを区域の境界としていた部分を都市計画道路整備完了に合わせ、都市計画道路境界線から２０ｍに区域の境界を変更します。用途地域は第一種中高層住居専用地域から商業地域、高度地区は第二種高度地区から指定なしへ、防火地域は準防火地域から防火地域へ変更します。

続きまして、１１ページは調布３・４・２８号線の整備に合わせた用途地域変更に伴い、後背地に配慮し、地区整備計画変更の検討についての御説明となります。青点線の枠で囲った範囲が地区整備計画を新たに追加する範囲です。

１２ページを御覧ください。今回、地区計画の変更をするに当たり、まず地区計画の目標を調布駅周辺地区街づくりビジョンの内容に合わせて更新いたします。関連して、調布駅周辺地区地区計画の方針附図において交流軸を追加いたします。

次に、区域の整備・開発及び保全に関する方針として、調布３・４・２８号線沿いに関して、①土地利用の方針と③建築物等の整備の方針を変更いたします。

最後に、地区整備計画として、用途地域変更による後背地への配慮等のため、調布３・４・２８号線沿いに幹線沿道地区を追加し、建築物等に関する制限等を定めます。

１３ページでは調布駅周辺地区地区計画の目標、１４ページでは布田地区地区計画の目標の変更案をお示ししています。どちらも調布駅周辺地区街づくりビジョンで示したまちづくりの方針を推進するため、地区計画の目標を更新いたします。

１５ページでは調布駅周辺地区地区計画の土地利用の方針、１６ページ、１７ページでは布田地区地区計画の土地利用の方針の変更案をお示ししています。調布３・４・２８号線沿道の事業完了を見据えて、調布３・４・２８号線沿いに関する内容の追加をいたします。

１８ページを御覧ください。今回、地区施設の整備の方針については変更は行いません。

続きまして、１９ページでは調布駅周辺地区地区計画の建築物等の整備の方針、２０ページでは布田地区地区計画の建築物等の整備の方針の変更案をお示ししています。こちらにつきましても、先ほどと同じように調布３・４・２８号線沿道の事業完了を見据えて、調布３・４・２８号線沿いに関する内容の追加をいたします。

２１ページを御覧ください。調布３・４・２８号線沿道の整備に合わせた沿道市街地形成と用途地域変更による後背地への配慮のため、地区整備計画を追加いたします。調布駅周辺地区地区計画では、調布３・４・２８号線沿道に幹線沿道地区、約０．８ｈａを追加いたします。

２２ページを御覧ください。布田地区地区計画では、同じく調布３・４・２８号線沿道に幹線沿道地区、約１ｈａを追加いたします。

２３ページを御覧ください。調布駅周辺地区及び布田地区について、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣または柵の構造の制限について、同じ内容を記載しております。

また、布田地区については、市道Ｓ９４号線より東側の第一種低層住居専用地域に配慮し、土地の利用に関する事項を記載しています。

24ページを御覧ください。幹線沿道地区における建築物等の用途の制限を調布駅周辺地区地区計画、布田地区地区計画ともに、用途地域変更による後背地への配慮のため、共通した建築物等の用途の制限を定めます。

25ページを御覧ください。建築物の敷地面積または建築面積の最低限度について、敷地細分化を防ぎ、良好な沿道市街地形成を進めるため、建築物の敷地面積の最低限度は調布駅周辺地区地区計画、布田地区地区計画ともに約100㎡と定めます。ただし、本規定が告示された日に現に存する敷地の面積が100㎡未満の場合は、その面積を敷地面積の最低限度といたします。

26ページを御覧ください。建築物の形態または色彩その他の意匠の制限は、建築物の外壁またはこれに代わる柱等の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境に調和した落ち着いた色調とすること。また、屋外広告物を設置する場合は、地区の景観、風致などを良好に維持できる色彩及び構造とすることを記載しています。

垣または柵の構造の制限は、生け垣、フェンスを設置するときは透視可能なものとする等の配慮を記載しております。

27ページを御覧ください。第一種低層住居専用地域に接し、特に後背地の住宅地への影響が懸念される布田地区側については、交通量や圧迫感等の増大といった影響を抑制するため、土地の利用に関する事項を定めます。

住宅地側に多く交通量を発生させないようにするため、調布3・4・28号線及び市道S94号線に接している場合、出入口や荷さばき口を市道S94号線側に配置しない等の配慮を記載し、現行の地区整備計画に合わせ、緑豊かな街並みを形成するため、敷地内はできる限り緑化を進め、良好な環境づくりを図ることを記載しております。

28ページを御覧ください。調布駅周辺地区地区計画の方針附図に交流軸を位置づけ、今後、旧甲州街道沿道の連続的な歩行者空間確保のため、壁面後退等のルール化に向けて検討を進めてまいります。

29ページを御覧ください。今後のスケジュールについてです。6月にオープンハウス形式での原案説明会及び都市計画法第16条に基づいた告示・縦覧を実施予定です。その後、8月に都市計画法第17条に基づく告示・縦覧を実施し、10月の都市計画審議会での付議を経て、12月に地区計画条例改正を

予定しております。

説明は以上となります。御審議のほどよろしく願いいたします。

○大橋会長 ありがとうございました。早速、本件につきまして御質問等のある方は挙手をお願いします。（市古委員の挙手に対して）どうぞ。

○市古委員 市古でございます。

地区計画の方向性について、よりよい調布駅、布田駅の中心市街地を形成していくということで、おおむね賛成なのですけれども、今日、地区計画変更の論点でございました、パワーポイントでいうと15ページから始まる、近隣商業に、あんこがわというか後背地に一種低層が接している、これに対して配慮していくというのが1つ大事な変更点でございますよね。

それは、原則論でいきますと、調布市の用途地域等に関する指定方針及び指定基準においても、19ページ辺りでは、商業地域と住居専用地域はできるだけ接しないことを原則とするということにも関連しているかと思うのですが、このように地区計画に書いていただくことに関連して1つお聞きしたいのは、用途地域図、都市計画図を見ますと、現状で既に一種低層と近隣商業が接している、そういった運用は調布市では実施されているわけですよね。隣の布田駅につながる道などはそういう用途地域の指定ですけれども、そういう運用も踏まえて、実際、このような後背地の低層住宅地に配慮しながらという書き方で、適切なまちづくりというか、適切な街並みに誘導していけるかどうか、その辺り御見解をお聞かせいただければと思うのですが。

○大橋会長 回答をお願いできますか。

○白石担当係長 御回答させていただきます。後背地の配慮につきましては、24ページ目から実際の地区整備計画の内容となっております。まず用途の制限というところで、こちらは周辺への配慮というところで、まさしく後背地への配慮なのですが、用途地域を近隣商業に上げることで幅広い用途ができるというところがございますので、環境悪化のおそれがあるものは、地区整備計画で制限をさせていただくというところがございます。

また、敷地面積の最低限度については、25ページ目に記載させていただいているのですが、やはり敷地の細分化をしっかりと防いでいくことで良好な市街地整備の形成を進める、また、少しページを飛ばさせていただくのですが、2

7 ページ目、布田地区のほう、まさしく第一種低層住居専用地域が用途地域変更箇所の後背地にあるほうなのですが、こちらにつきましては第一種低層住居専用側に接する生活道路がございまして、なるべく生活道路側から出入りせず、3・4・28 という幅員が広い都市計画道路側に出入口を設けさせていただくなど、地区整備計画の中できめ細やかに誘導していくことで、後背地への配慮を進めていきたいと考えております。

○大橋会長 後背地の配慮、よろしいですか。

○市古委員 ありがとうございます。今、27 ページでありましたが、市道 S94 号線は自然に非常に歩きやすい、歩いていて落ち着くウオーカブルな道ですので、そこに対して、このような荷さばきというか、トラックがというのは、とても大事な配慮かと思いました。ありがとうございます。

○大橋会長 ほかに御質問ありましたら。（山根委員の挙手に対して）どうぞ。

○山根委員 山根でございます。御説明ありがとうございました。

ちょうど今24 ページの用途の制限のところであつたり、26 ページの生け垣、フェンスというところで質問しようかなと思うのですが、用途の制限のところは、急という表現が適切かどうか分かりませんが、今回用途がかなり大きく変わるということで、制限をかけようということの趣旨で、ただいま市古委員の御質問のやり取りでも十分理解ができるようになります。

今、挙げられた内容で大方網羅はできているのかなと思うのですが、よその自治体では、データセンターができて騒ぎになったりということがあつたりして、これらに挙げているものではない、できるものなのだけれども、何かこんなのが来てしまったというのが、今回、近隣商業ということで用途がかなり大きく変わりますので、そういった懸念なども住民の方とか、ひょっとしたらあるのではないかなと思いますので、この辺り何か市のほうで、あらかじめ把握ができるのかどうかというところを確認したいというのと、あと、フェンスのところで、緑の創出をするに当たって、生け垣をやっていただけると非常にありがたいのですが、実際問題、生け垣にしたらランニングのメンテナンスも必要になってくる。市のほうで生け垣の剪定とか補助はあるのですけれども、フェンスのほうが楽なので、そっちに行きがちなのだろうと。

私、建設委員会の際に、災害発生時ということを考えると、フェンスだと倒れてしまうと。それをどけるのに時間がかかるというようなこともあったりして、生け垣だとどけるのも簡単ということで、災害発生時のことを考えても生け垣をやれば緑の創出にもなり、そういった万が一のときにもどけやすいというようなこともあったりして、ぜひ生け垣というところにインセンティブが働くような仕掛けができないかというようなことを指摘したこともあるのですが、都市計画審議会という場で、あえてこの点についてお尋ねしたいと思います。

以上２点、よろしくお願いします。

○大橋会長 ２点、御回答をお願いします。（東海林担当課長の挙手に対して）はい。

○東海林担当課長 今、２点御質問いただきました。

１点目の２４ページのところについては、山根委員からございましたとおり、近隣商業地域に変更していき、沿道のにぎわいを生んでいく、あとは防災上の延焼遮断の機能なども含めて少し高いものを建てていくということで、用途地域を変える一方で後背地に配慮するというので、２４ページについても近隣商業地域で建てられるものであっても、住環境への配慮ということで、現環境をできるだけ崩さないということで用途制限をかけているという内容になります。

今お話のありましたデータセンターについては、いわゆる事務所扱いになりますので、用途地域で定めた面積によって建築ができるというものにもなってきますけれども、例えば開発事業等になってくれば、我々まちづくり推進課のほうに協議が来るということで、事前にチェックするといいますか、情報を把握するような仕組みにはなっていますので、そういった中で確認していくことになろうかなと思っております。

もう一点の生け垣につきましては、まさに委員からございましたとおり、良好な住環境を守っていくという観点でも、地区計画の中でこういう規制といいますか、位置づけをするということは各地区でもやってきていますので、緑の創出にできるだけつなげていくような、それに資する取組として、この地区計画の中でしっかりと規定をして、駅周辺でも、できる限り緑の創出、また、そ

の後の維持管理にもしっかりつながるような取組として、今後、まちづくりを担っていく我々としても、その辺りは考えていかなければいけないかなと思っていますので、引き続きそういう緑の創出、維持管理という視点を持って今後も取組を進めていきたいと考えております。

以上でございます。

○山根委員 ありがとうございます。データセンターというのは、かなり極端な事例として申し上げましたので、縦長の細長いところですから、今回の辺りでそういうものが来るとはあまり思っていないのですけれども、どういうものが来るかというのは、実際には、オーナーさんがどういうものを建てるかというのを考える中で、調布も地価がだんだん上がってきていますので、土地で収益を上げるというのも地主さんとしては考えていかなければいけないことなので、今後、今まで想像してこなかったようなものが、ひょっとしたら来るかもしれないかなというのは懸念として思ったので、質問させていただきました。

基本的には、広い道ができた、そこの道に沿って延焼遮断帯になるような高い建物、しっかりした準防火の防火性の高い建物が建つということは災害に強いまちづくりという点で非常に有効なことだと思いますので、この方向性については私も賛同するところになります。

あと、生け垣についても、フェンスと生け垣どちらですかとなると、安易にフェンスに行きがちだと思うので、生け垣を選ぶようなインセンティブではないのですけれども、何かそっちを選びたくなるような仕組み、ちゃんとその後の管理にもお金がつくのですよとか、セットで案内をしていただいたり、欲を言えば、生け垣をつけたら、もうちょっといういいことありますよというのが何かあると、余計にまちの中、道路と高い建物になると緑が全然ないというようなことにもなってしまいますので、生け垣というのは歩く人の目線にある緑というところで、屋上緑化とか壁面緑化とかやっても、目線の上のほうに行くものになってしまうので、できればこういう生け垣という緑の創出ができればいいと思いますので、そういった誘導が図られる仕組みなどもこちらのほうで工夫をしていただければと、これは意見、要望として申し上げます。

○大橋会長 私からも生け垣、緑はやはり重要だと思いますので、推進をよ

ろしくお願いします。

ほかに御質問。青山さん、どうぞ。

○青山委員 説明いただきましてありがとうございました。両地区計画の中で幹線沿道地区というのがあるかと思うのですが、今回こういった形で制限も含めて、緩和も含めていろいろあったと思うのですが、各地権者の受け止めはどのような状況だったか。おおむねこんな形で賛成なのか、あるいはちょっと厳しいという点もあるのか、その辺りを教えていただいてもよろしいですか。

○大橋会長 お願いします。（白石担当係長の挙手に対して）はい。

○白石担当係長 御回答させていただきます。先日、まちづくり懇談会という形で沿道の地権者を含めて御意見をいただく場面がありまして、今回、一部抜粋させていただいて御意見を御案内させていただいたのですが、特に大きな反対等はなく、おおむねこの沿道をしっかりとぎわいを持たせて、今後、建て替えをするようであれば、調布駅周辺地区街づくりビジョンや今回の地区計画変更などに沿った内容にしたいという御意見もありました。

今回、地区計画の内容は制限になるのですが、用途地域は建蔽率、容積率が緩和という形になりますので、沿道の建替えを促進できるように、今後建替えの相談も増えるのかなと思いますので、その際は、都市計画の変更内容や調布駅周辺地区街づくりビジョンを御案内させていただき、適切な誘導をしていきたいと考えております。

以上でございます。

○青山委員 ありがとうございます。まさに、まちづくり懇談会の中で見たところで、自宅が日陰になるぐらいしかなかったものですから、どうかなと思って確認させていただきました。

基本的には、地権者さんも含めてまちづくりされるというのはあるかなと思ったので、ぜひともコミュニケーションを取りながら、よりよい地区計画を進めていただければと思います。

以上です。ありがとうございます。

○大橋会長 ほかに御質問。（沼田委員の挙手に対して）どうぞ。

○沼田構成員 御説明ありがとうございました。私からは、3・4・28の

ほうではなくて、3 ページ、まちづくり懇談会のところの交流軸で、旧甲州街道における歩行者の安全と利便性の向上というところ、この御意見は市民から本当に多くいただいているという認識を私も持っているのですけれども、そこで、歩行空間確保という対策としては、7 ページにも書いてありますが、建物等に合わせた壁面後退というところが非常に鍵になってくるのかなと。当然、ここの旧甲州街道は都道ですので、例えば市で幅員を拡張するとかそういうことは難しいと思いますから、歩行空間確保はこういった壁面後退が頼りなのかなと私も認識していますけれども、最後、御説明の中で、今後検討していくというお話だったと思いますが、今年度予定していることなり、今後のスケジュール感みたいなものが現時点で分かっているようであればお伝えいただきたいと思います。

○大橋会長 今後の予定をお願いします。

○白石担当係長 ありがとうございます。御質問につきまして御回答させていただきます。令和5年度に策定した都市計画マスタープランや、昨年10月の調布駅周辺地区街づくりビジョンがございまして、その中でも潤いや安らぎを感じながら楽しく歩ける軸を形成するという事で明示させていただいております。こうした中で、昨年度は、特に甲州街道の壁面の2mセットバックや交流軸を南北でつなぐ通路の創出など、交流軸を中心とした回遊性向上を図るための具体的な方策を検討してきました。

今年度につきましては、セットバックのルール化に向けた準備として、連続した歩行空間というのが非常に大事でありますので、実証実験を行わせていただきながら、その効果を検証して、今後地区計画などのルール化に向けての足がかりにしていきたいと考えております。また、地元商店会などと意見交換をしっかりと重ねておりますので、地元の意見もしっかり反映させながら、このルール化に向けて検討していきたいと考えております。

以上です。

○大橋会長 具体的に、実証実験はどんな形で何をするのでしょうか。

○東海林担当課長 今、白石から御説明させていただきましたが、旧甲州街道の歩行空間を確保しながら、まず、歩行者が実際広がったところを利用して歩いてくれるのかどうかということは、実証実験の中でデジタルツールを活用

しながら分析していきたいと思っています。

旧甲州街道というと調布駅から国領駅まで、調布駅、いわゆる中心市街地が200haあるのですけれども、まずは実証実験ということで、ちょうどパルコの交差点のところから、まさに今日議題になっています蓮慶寺通り、3・4・28号線辺りまでの区間で、あと沿道の方の御協力がないとできませんので、その範囲の中で、我々これから個別に地域の方にしっかりと説明をしながら御了解いただけたところを、ある程度連続した歩行空間が確保できるところをいわゆる実証実験箇所として、まず抽出していきたいと思っています。

御協力いただくためには様々な協議が必要ですので、一定程度、今年度の前半から下半期の前半ぐらいまでかけてしっかりと協議をして、今年度、実証実験ができるようにやっていきたいと思っていますが、近隣者さんとの協議の状況などを見ながら、しっかりと慎重にかつ積極的に進めていきたいと考えております。

以上です。

○沼田委員 結構です。

○大橋会長 ほかに御質問ありませんでしょうか。質疑を終了してよろしいですか。

(「なし」の声あり)

以上で本日の審議会の案件、全て終了いたしました。

最後に、議事録の署名委員ですが、今回、輪番制で川畑委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それから、委員の皆様、ほかに何か皆様に伝えたいこととかありますでしょうか。ないですか。(市古委員の挙手に対して) どうぞ。

○市古委員 今日の映画のまち調布推進地区に関してコメントというか、先ほどどうまい考えが浮かばなかったのが、発言できなかったのですが、思いましたのは、この特別用途地区、大変すばらしい運用の仕方だと思うのです。この特別用途地区をこのように運用しているのは多分調布のみだと思いますので、かつこれを市民の方にも知っていただくという仕組みが必要です。

そういった仕組みというのは、先ほど冒頭で長友市長から、50年以上かけてやってきた先達の努力をしっかりと継承してというお言葉もありましたけれど

も、そういう意味において、きちんとこの推進地区というまちづくりの方法論をPRしていくことがとても重要だと思っていて、そのときに避難場所等々と、そこに避難場所があると明示しないといけないから、しっかり看板等を作っていくわけですがけれども、この場合、まだそこまで進捗していないとすると、でも何らかの形で、この条例が施行されたときには、映画のまち調布推進地区の取組について、ぜひ積極的にPRしていただければと思います。

何かいい方法はないかなと思ったのですが、今の時代ですので、QRコードですとか、ちょっと思っていたのが、この2つの映画のスタジオをちょうど共通してバス路線が通っていますよね。多摩川住宅のバス路線が再編されて、本数も多くなっていますので、バスの中でのPR等々を含めて積極的に広報というか、市民の方にも御理解いただく、来街者の方にも知っていただく、そんなやり方もこれからの大事な都市計画、まちづくりの取組ではないかなと思いました。付け足しで恐縮です。

○大橋会長 御意見ありがとうございます。事務局のほうで御検討ください。よろしくお願いします。

ほかに何か委員の方々に意見はありますか。ないですか。

(「なし」の声あり)

それでは、終わりにしたいのですが、事務局から連絡事項がありますね。

○事務局(熊代) 次回の開催予定について御報告させていただきます。

次回、令和8年度第2回は、7月17日金曜日午前10時から予定していますので、よろしくお願いいたします。

また、本日、机前にお配りした資料のうち、調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画、都市計画図、調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準、洪水ハザードマップ、閲覧用の調布駅周辺地区街づくりビジョンはお持ち帰りにならないようにお願いいたします。

以上です。

○大橋会長 いろいろと議事の進行につきまして御協力ありがとうございます。2分過ぎましたが、これで令和8年度第1回調布市都市計画審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。

——了——