

# 調布市景観計画

人と自然が織りなす ほっとする暮らしがみえるまち 調布



平成 26 年 2 月  
調布市





## 調布市景観計画の策定にあたり

調布市は、国分寺崖線や多摩川・野川などの豊かな自然環境と駅周辺のにぎわいのある都市空間、落ち着いた風情を感じさせる街並み、のどかな農の風景など自然と生活が調和した魅力的で多彩な景観が広がるまちです。

近年、景観法の施行やまちづくり三法の改正などまちづくりの根幹をなす法整備が進むなか、調布市は、平成24年8月にまちの発展の原動力となった京王線の地下化が実現し、市政施行以来、最も大きな都市構造の変革期を迎えております。

こうした状況の変化を踏まえ、調布市では、地域の特性を生かした景観形成に向けて、新たに景観まちづくりの目標や方針を掲げ、市の景観施策の基本的な考え方を示した「調布市景観基本計画」を平成24年4月に策定しました。また、平成25年6月1日に、調布市は景観法に定める「景観行政団体」へ移行し、市内の景観行政事務を調布市自らが担うこととなりました。

そして、このたび、調布市景観基本計画に掲げた景観まちづくりの目標や方針の実現を目指して、景観法に基づく「調布市景観計画」を定めました。この計画は、調布市の地域特性を反映した景観づくりのルールや景観法の届出制度による建築物等の規制誘導の仕組みなど、良好な景観形成の推進に向けた取組をまとめたものです。

本計画の策定にあたっては、調布市景観計画策定委員会や調布市景観審議会をはじめ、これまで委員の皆様にご審議いただくとともに、市民説明会やパブリック・コメントなどを通じて市民の皆様方からも貴重なご意見を頂戴しました。関係各位に心から感謝申し上げますとともに、今後とも、市民、事業者及び市の協働により、地域の特性を生かした魅力あるまちづくりの実現をめざして取り組んでまいりますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。



平成26年2月

調布市長 長友 貴樹



---

# 目次

---

<b>第1章 景観計画策定の趣旨</b> .....	<b>1</b>
1-1. 景観計画策定の背景と目的 .....	1
1-2. 景観計画の位置付け .....	4
<b>第2章 景観の特性と課題</b> .....	<b>7</b>
2-1. 景観の特性 .....	7
2-2. 景観形成の課題 .....	20
<b>第3章 景観計画の区域</b> .....	<b>21</b>
3-1. 景観計画区域 .....	21
3-2. 景観計画区域の区分 .....	22
<b>第4章 景観まちづくりの基本目標と方針</b> .....	<b>24</b>
4-1. 景観まちづくりの基本目標等 .....	24
4-2. 景観形成の誘導 .....	26
<b>第5章 届出制度による景観形成</b> .....	<b>27</b>
5-1. 届出と事前協議 .....	27
5-2. 建築物等による色彩の基準 .....	31
<b>第6章 景観形成重点地区</b> .....	<b>35</b>
6-1. 景観形成重点地区とは .....	35
6-2. 景観形成重点地区の指定 .....	35
6-3. 深大寺通り周辺景観形成重点地区の景観形成 .....	36
6-4. 国分寺崖線景観形成重点地区の景観形成 .....	42
<b>第7章 一般地域/景観形成推進地区</b> .....	<b>49</b>
7-1. 一般地域 .....	49
7-2. 景観形成推進地区 .....	53
<b>第8章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針</b> .....	<b>72</b>
8-1. 景観重要建造物の指定の方針 .....	72
8-2. 景観重要樹木の指定の方針 .....	72
<b>第9章 屋外広告物の表示等</b> .....	<b>73</b>
<b>第10章 景観に配慮した公共施設の整備</b> .....	<b>73</b>
10-1. 景観重要公共施設の指定の方針 .....	73
10-2. 景観重要公共施設 .....	73
10-3. 整備に関する事項 .....	74
<b>第11章 協働による身近な景観まちづくり</b> .....	<b>75</b>
11-1. 小学校区に着目した景観まちづくり .....	76
11-2. 景観まちづくりの取組 .....	99



## 第1章 景観計画策定の趣旨

### 1-1.景観計画策定の背景と目的

調布市では、国分寺崖線などの豊かな緑，多摩川や野川などの水辺と湧水に恵まれた自然環境の中で，農業や歴史・文化活動が行われ，市民生活が営まれてきました。その一方で，都心に近接し利便性の高い立地特性から市街化が進み，豊かな自然と都市活動が調和を図りながら，まちが形成されてきました。このような自然・歴史・文化の中で，市民が生活し活動を続けることにより，調布市固有の景観が育まれてきました。

調布市は，これまでに地区計画制度をはじめ，建築物の絶対高さを定める高度地区や深大寺通り沿道観光関連産業保護育成地区における特別用途地区の指定などにより，良好な景観の形成に向けた規制誘導を実施してきました。

こうした中，国は，全国の美しい街並みなど良好な景観に関する関心の高まりなどを背景に，平成15年に「美しい国づくり政策大綱」を策定し，その中で良好な景観の形成を国政上の重要課題として位置付け，また平成16年には，我が国で初めての景観に関する総合的な法律である「景観法（平成16年6月18日法律第110号）」を制定し，市町村等が地域の特性を生かした良好な景観の形成を積極的に推進していくための環境を整えました。

東京都は，これらを受けて，平成19年に「東京都景観計画」を策定し運用しています。

調布市でも，こうした市を取り巻く社会的な変化や時代の要請等に対応し，平成22年3月に策定した「調布市地域別街づくり方針」において，市民との協働による武蔵野の自然景観の保全や潤いのある都市景観の形成を方針の一つに掲げ，また平成24年4月に策定した「調布市景観基本計画」において，市における景観形成の基本的な考え方を示しました。

これらを踏まえ，市民や事業者と市が一体となって調布らしい魅力ある景観の形成に積極的に取り組んでいくため，景観法に基づく「調布市景観計画」を策定します。



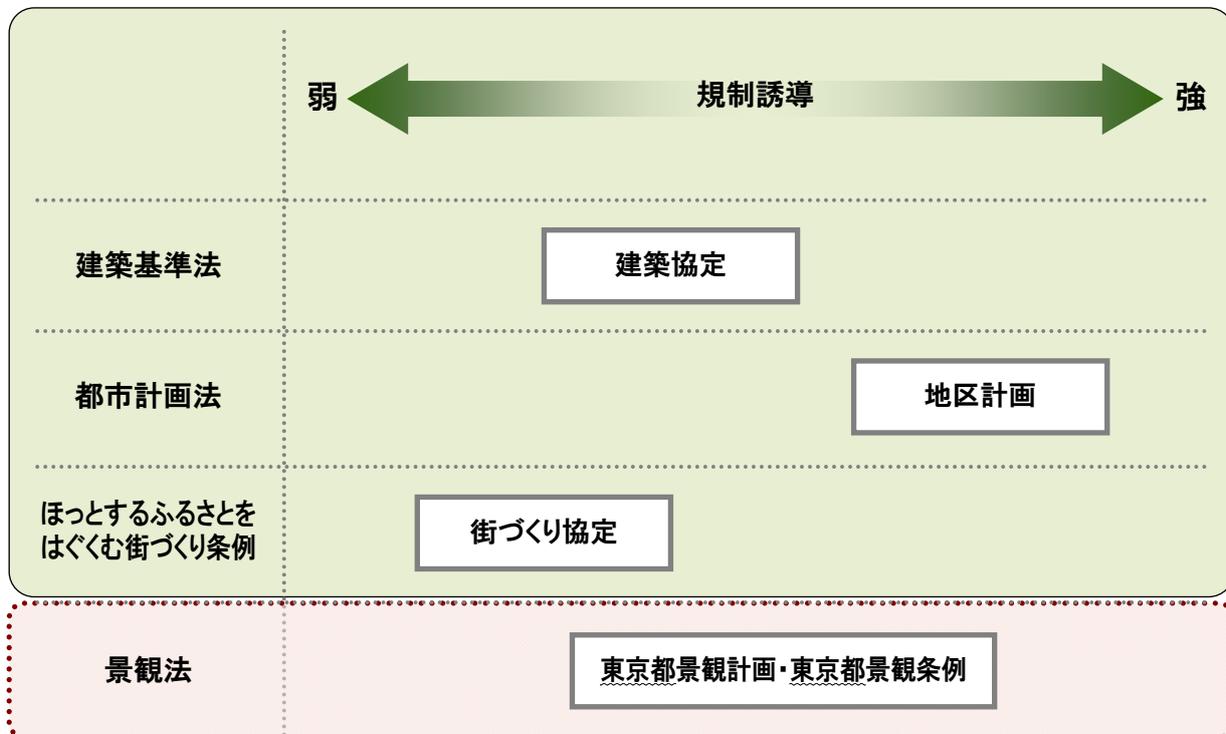
野川付近の国分寺崖線



深大寺通り

## ■景観計画等の規制誘導イメージ

【調布市景観計画施行前】



【調布市景観計画施行後】

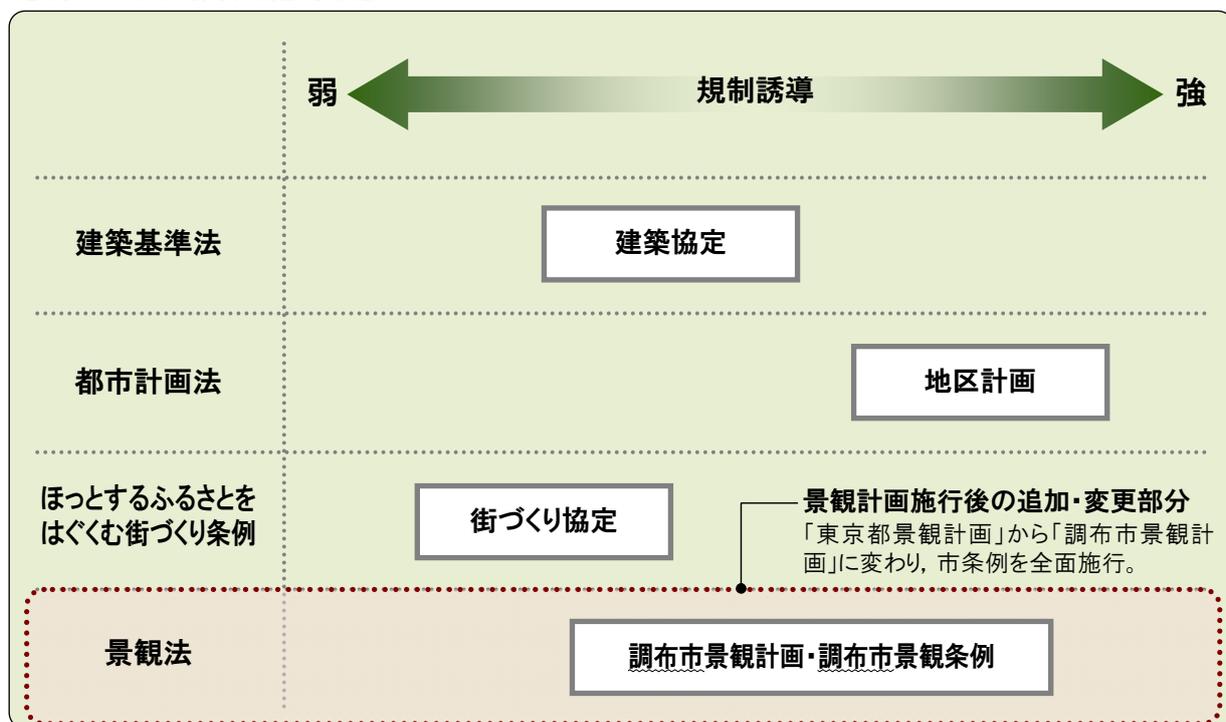
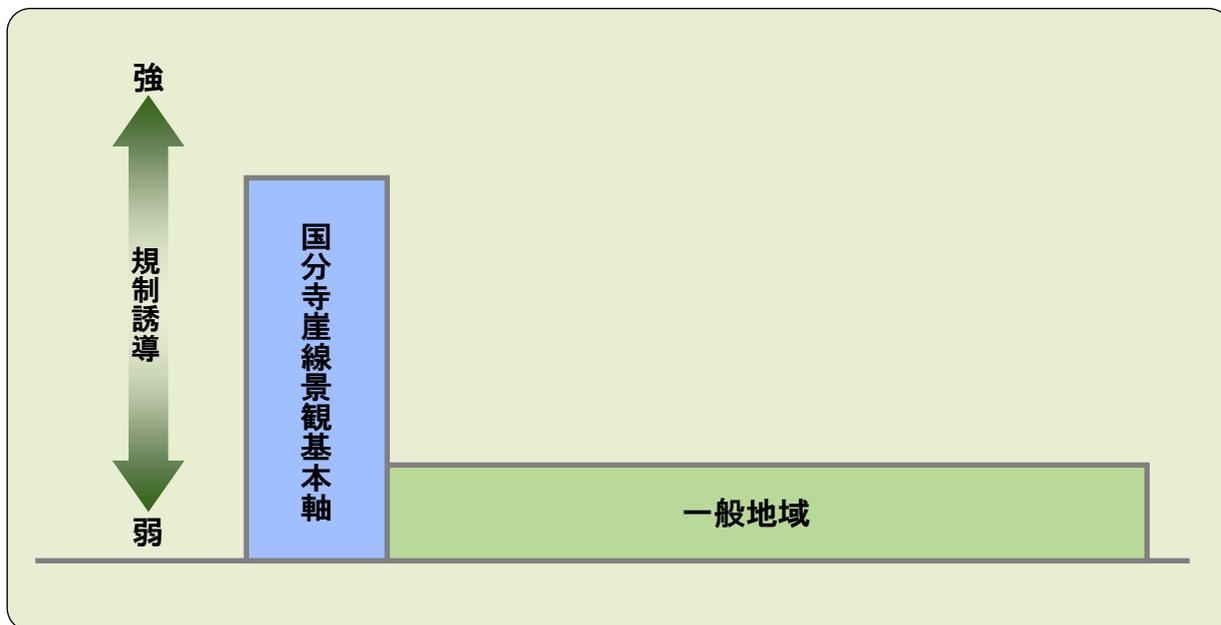


図 景観計画等の規制誘導イメージ

## ■景観形成の方針と規制誘導を行う地区等の関係

【調布市景観計画施行前(東京都景観計画)】



【調布市景観計画施行後】

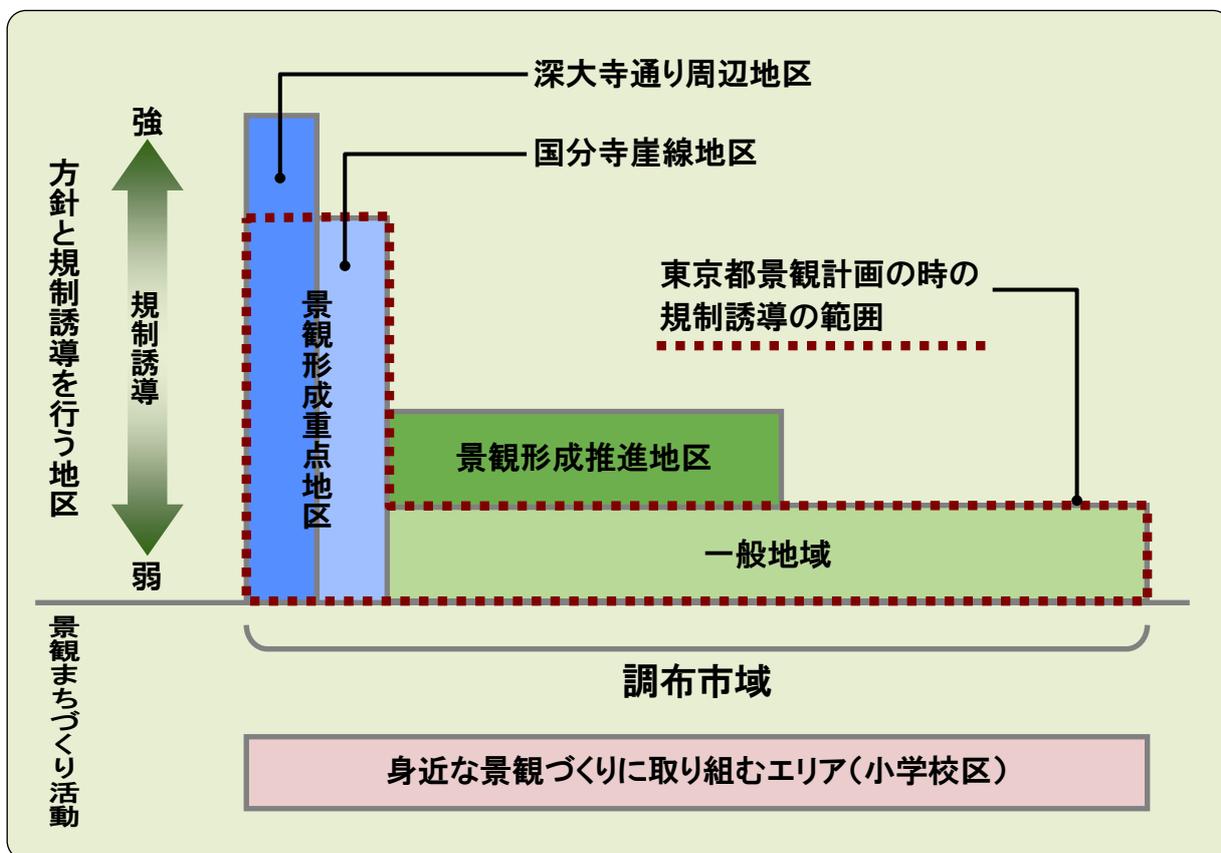


図 調布市景観計画における方針と規制誘導を行う地区等の指定の関係

## 1-2.景観計画の位置付け

### (1)他計画等との関係

「調布市景観計画」は、景観法第8条第1項に規定する景観計画として、「調布市景観条例」(平成25年3月27日条例第7号)第8条に基づき、景観行政団体である市が策定する「良好な景観の形成に関する計画」です。

なお、本計画は、「調布市基本計画」に即し、「調布市都市計画マスタープラン」を上位計画とし、また「調布市地域別街づくり方針」や「調布市緑の基本計画」などの関連する計画や施策と連携しながら平成24年4月に策定した「調布市景観基本計画」に示す基本目標や基本方針等を踏まえ策定しています。

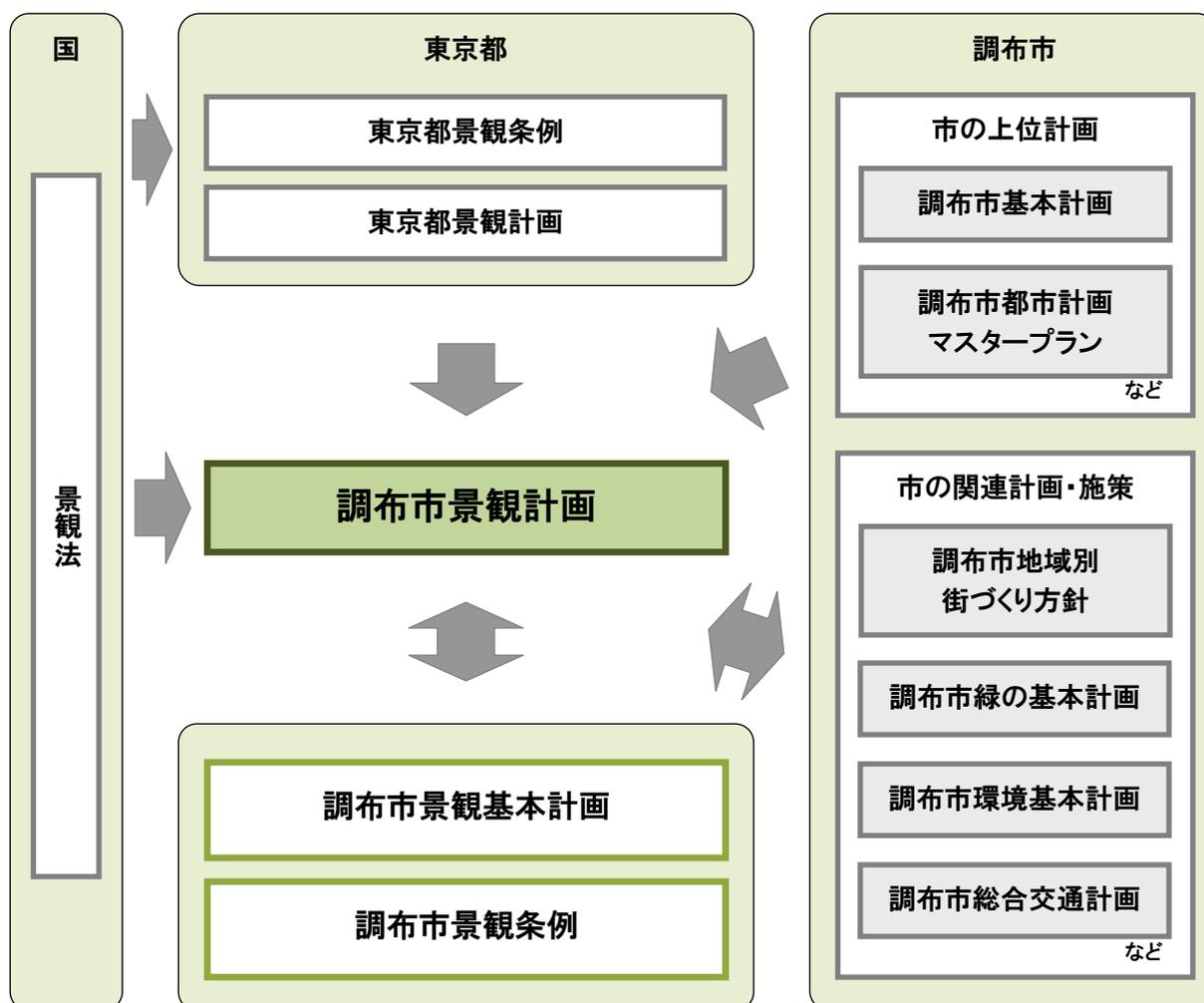
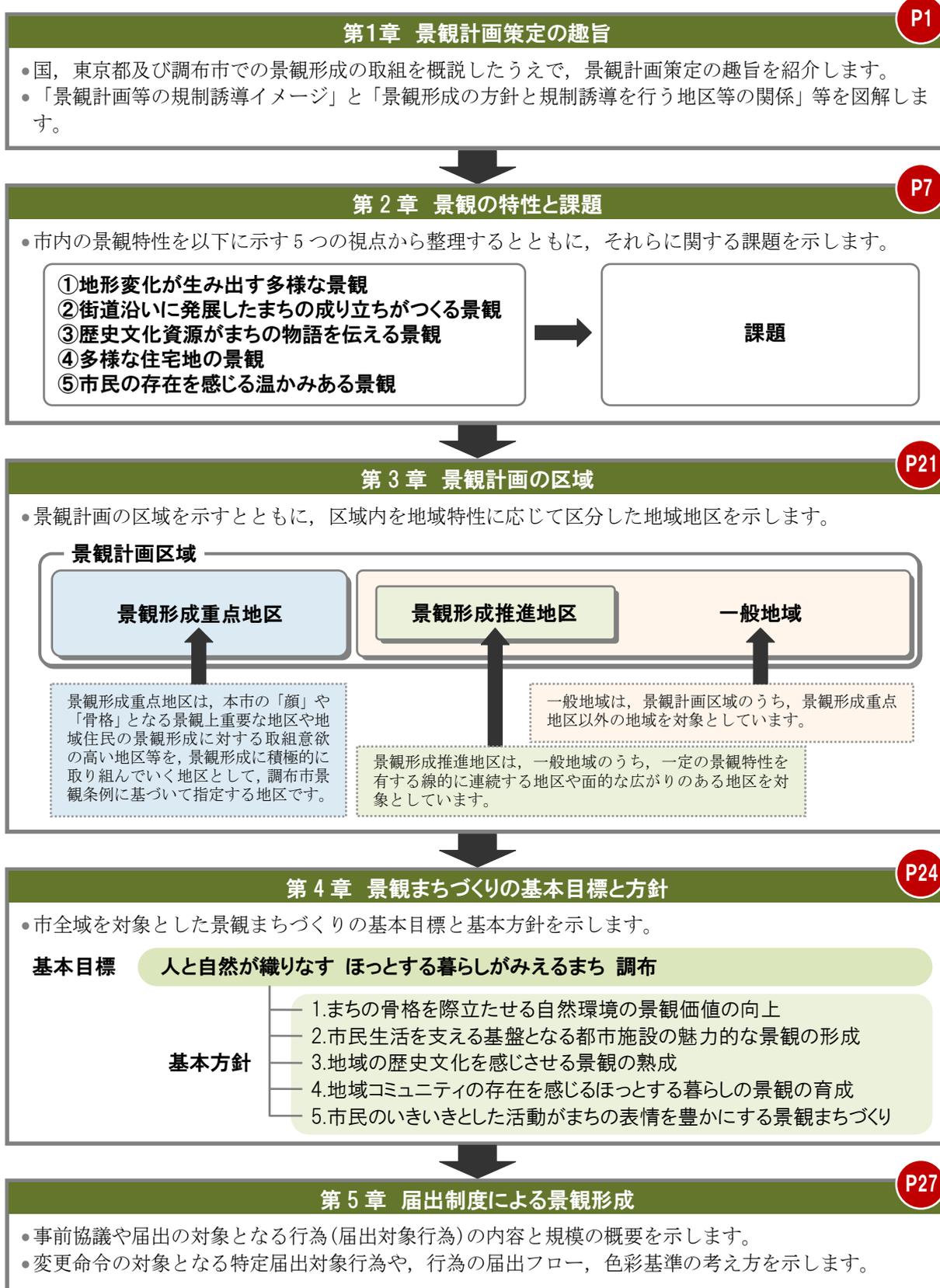


図 調布市景観計画の位置付け

## (2)調布市景観計画の構成

本計画は、景観法に基づく内容を示した「第3章～第10章」と、市民と行政の協働による景観まちづくりを示した「第11章」などから構成しています。



景観計画区域内における地域地区ごとの景観形成方針と行為制限

第6章 景観形成重点地区 P35

- 2つの景観形成重点地区の景観形成方針と届出対象行為、景観形成基準をそれぞれ示します。

深大寺通り周辺地区

国分寺崖線地区

・景観形成方針  
・届出対象行為  
・景観形成基準

今後、景観形成重点地区は、指定の考え方等に沿って、上記2地区の他に、新たな地区を指定していくことがあります。

第7章 一般地域/景観形成推進地区 P49

- 一般地域の行為制限と、景観形成推進地区(4地区)の景観形成方針と届出対象行為、景観形成基準をそれぞれ示します。

一般地域

「水」の景観形成推進地区

「道」の景観形成推進地区

「駅」の景観形成推進地区

「農」の景観形成推進地区

・届出対象行為  
・景観形成基準  
※景観形成方針は第4章が該当

・景観形成方針  
・届出対象行為  
・景観形成基準

第8章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針 P72

- 景観重要建造物及び景観重要樹木は、歴史的または文化的価値の高さを問うものではなく、地域の良好な景観を守り、育むという観点から景観法に基づいて指定することを指定方針に掲げたうえで、それぞれの具体的な指定基準を示します。

第9章 屋外広告物の表示等 P73

- 屋外広告物の景観誘導に関しては、「東京都屋外広告物条例」との連携を視野に入れながら取り組んでいくことを示します。

第10章 景観に配慮した公共施設の整備 P73

- 道路、河川、公園等の公共施設のうち、景観法に基づいて位置付けるべき景観上重要な公共施設の指定の方針を示します。
- 指定の方針に沿って位置付けられた公共施設の、それぞれの景観整備の考え方を示します。

第11章 協働による身近な景観まちづくり P75

- 調布市は、市民主体あるいは行政との協働による景観まちづくりが、将来の魅力的な調布を形づくっていく大切な取組の一つであると捉え、今後、さらなる積極的な支援と推進を図っていくことを示します。
- その際、身近な景観に対する愛着を高め、地域の魅力を生かした取組を積極的に進めていくために、市域を20の小学校区に分割し、それぞれの校区における景観特性と主な資源を整理するとともに、景観まちづくりの方針(案)を示します。
- また、市民と行政の協働を一層効果的に進めていくための仕組みや景観まちづくりの進め方について示します。

