

# 令和6年度第1回調布市景観審議会

都市整備部まちづくり推進課開発景観係  
令和6年7月31日(水)

# ① 景観まちづくりの取組

# 景観法に基づく届出状況(令和5年度)

地域区分	新築	増築	色彩 変更	その他 (修繕 等)	開発 行為	工作物	小計(件)
深大寺通り周辺 景観形成重点地区						1	1
国分寺崖線 景観形成重点地区	2		2	1	8	1	14
水の景観形成推進地区							0
道の景観形成推進地区	3		2	1			6
駅の景観形成推進地区	1	2	1	2			6
農の景観形成推進地区							0
一般地域	1	1	1	6		2	11
合計(件)	7	3	6	10	8	4	38

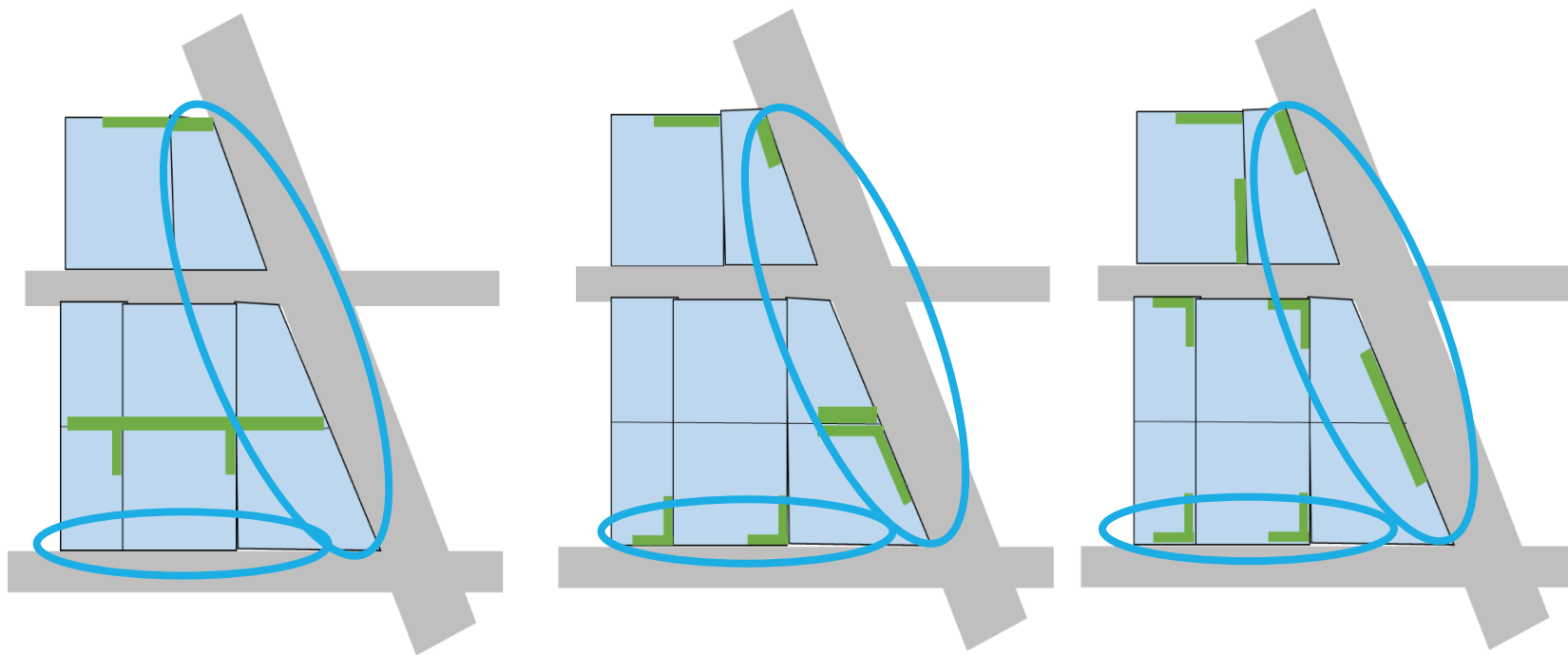
# 景観法に基づく届出状況(平成26年度～令和5年度)

## ○届出制度による景観形成の状況／届出数の推移／年度別

	建築物				開発 行為	工作物	土石 の 堆積	計
	新築	増築	色彩 変更	その他 (修繕等)				
H26	15	3	6	0	4	0	2	30
H27	16	3	10	1	7	2	0	39
H28	11	1	13	6	12	3	0	46
H29	11	3	8	3	6	2	0	33
H30	16	1	16	6	4	0	0	43
H31/R01	9	2	4	8	3	0	0	26
R02	12	2	0	8	4	1	0	27
R03	8	2	0	10	4	0	0	24
R04	9	1	1	10	5	1	0	27
R05	7	3	6	10	8	4	0	38
<b>計</b>	<b>114</b>	<b>21</b>	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>57</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>333</b>

# 景観法に基づく届出状況／協議事例①

## ガイドラインを使用しての景観誘導



届出当初

誘導後

再誘導後

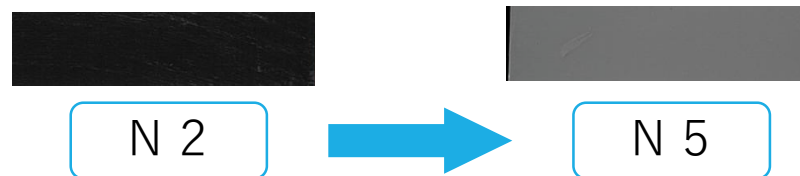
景観誘導を行った結果，道路側へ緑化を計画

## 景観法に基づく届出状況／協議事例②

### 景観アドバイザー相談の助言による景観誘導



届出当初は、バルコニー部分の色は、「N2」の黒色でした。他の外壁の色とコントラストが、強い印象があるため、明度を上げる助言がありました。



景観アドバイザー相談の結果からバルコニー部分の色を「N5」へ変更届出当初よりもコントラストを穏やかにし、落ち着いた雰囲気へ

# 令和5年度 ちょうふ景観だより(61号～62号)

## 第61号

「駅」 + 「駅周辺」 = 「駅」と「まわり」？  
「駅のまわり」？

ちょうふ景観だより

令和6年1月26日発行

第61号

「駅」 + 「駅周辺」

「駅のまわり」？

「駅」と「まわり」？

「駅のまわり」？

調布の景観／駅の魅力冊子を作成しよう

「調布市景観まちづくり市民検討会」では、「駅の景観」をテーマに令和元年度から令和4年度まで、様々な視点で市内9駅について調査・検討を行ってきました。令和5年度はその成果を1つの冊子にまとめることとなりました。

本号では、冊子作成にあたってどのような編集会議が行われたかを紹介いたします。

## 第62号

「調布の景観～駅まわり編～」の完成

ちょうふ景観だより

第62号

令和6年3月22日発行

「調布の景観～駅まわり編～」の完成！



「駅の景観」についてまとめました！

市民検討会で検討・調査を行い、メンバーにより編集を行った「駅の景観」の冊子が完成しました。

本号では、完成した冊子とともに、慶應義塾大学石川研究室で実施した地域の景観を再発見する手法や取組について、市民検討会で発表いただいた内容の一部を紹介いたします。

# 令和5年度 市民検討会の成果

とりまとめ冊子

## 『調布の景観』

-駅まわり編-

- 第3期市民検討会で勉強・意見交換した内容をもとに、市内9駅の駅まわりの魅力ある景観やあらたな視点について冊子にとりまとめ





# 第4期市民検討会の検討テーマ

テーマ

## 「協働による身近な景観まちづくり」 について検討しよう！

市民の皆さんの生活空間（一定の範囲／小学校の校区を1つの地域）における景観的な特徴，魅力などを市民目線で発見し，景観まちづくりに参加する方法について、調査・検討を進めていきます。



# 市民検討会の活動／令和6～7年度

## ○市民検討会での検討イメージ

### 【現行の景観計画で整理されている内容】

各小学校区で整理されている

「景観特性」 「主な景観資源」 「景観まちづくり方針（案）」



内容を踏まえて  
市民検討会で調査

### 【検討会メンバーで街を歩き発見】

- 身近な地域の景観として魅力ある場所や風景等の発見
- 優れた、気になる景観資源や地域の特徴を活かすための場所等を発見し、それらを景観まちづくりに活用するための提案
- 景観特性や景観資源の新たな発見

# 市民検討会の活動／令和6～7年度

## ○市民検討会での検討イメージ



検討会メンバーが発見してきた内容を踏まえて

### 【市民検討会での調査・検討】

#### ①各小学校区の景観まちづくり（案）の更新

→景観特性，主な景観資源，景観まちづくり方針（案）について，市民検討会で検討結果を踏まえて再整理を行います。

#### ②魅力ある身近な景観まちづくりの方法等の整理

→検討会メンバーが発見してきた魅力ある身近な景観まちづくり（市民主導や協働で行えるものを中心に）や景観資源などの有効活用できる方法について検討した内容を整理します。可能であれば冊子などにまとめます。

# 第4期市民検討会の予定(令和6~7年度)

## 第1回

令和6年  
7月12日

### 「協働の身近な景観まちづくり」とは？

検討テーマの内容は、調査・検討に向けた方法や対象等について確認する。



## 第2~6回

令和6年9月  
~  
令和7年8月

### 「身近な景観まちづくり」について調査・検討しよう！

検討会メンバーが各小学校区で発見した「身近な景観まちづくりの特徴や景観資源」などを調査し、それらを活用していく方法、新たな提案について話し合い、各小学校区の景観まちづくり案のブラッシュアップを行います。



## 第7~8回

令和7年10月  
~  
令和8年1月

### 「身近な景観まちづくり」の方法等をまとめよう！

見つけてきた身近な景観まちづくりに関する活用方法や新たな提案について整理し、まとめます。

# 市民検討会の活動／令和6～7年度

## ○小学校区のエリア区分／検討スケジュール案①

### 東エリア

滝坂小学校  
若葉小学校  
緑ヶ丘小学校  
国領小学校  
調和小学校

第2回検討会  
令和6年9月24日

### 北エリア

八雲台小学校  
深大寺小学校  
上ノ原小学校  
北ノ台小学校  
柏野小学校

第3回検討会  
令和6年11-12月

### 南エリア

第二小学校  
富士見台小学校  
染地小学校  
杉森小学校  
布田小学校

第4回検討会  
令和7年1-2月



### 西エリア

第一小学校  
第三小学校  
石原小学校  
多摩川小学校  
飛田給小学校

第5回検討会  
令和7年5月

# 市民検討会の活動／令和6～7年度

## ○令和6年度 第1回調布市景観まちづくり市民検討会／開催概要

開催日時	令和6年7月12日（金） 19時～
開催場所	調布市文化会館たづくり10階 1002学習室
参加人数	16名
主な内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・市の景観への取組等，検討会の実績</li><li>・景観まちづくりの取組の紹介（景観アドバイザー講話など）</li><li>・今回の検討テーマについて</li><li>・検討会メンバーの対象区域（小学校区）の振り分け</li></ul>
開催風景	 

## ② 景観計画の見直しに向けて

# 景観計画の見直しに向けて／検討スケジュール

	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)
景観審	<ul style="list-style-type: none"> <li>見直しの方向性の確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観審での審議</li> <li>改定案の確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観審での審議</li> <li>改定案の確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>改定施行 運用 スタート</li> </ul>
市民ニーズ		<ul style="list-style-type: none"> <li>市民意見の聴取(アンケート等)</li> <li>市民検討会での検討</li> <li>関係者からの意見聴取</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民意見の聴取(パブコメ等)</li> <li>市民検討会での検討</li> <li>関係者との調整</li> </ul>	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>見直しの方向性の整理と確認</li> <li>見直しに向けた準備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>改定案の検討・作成</li> <li>審議会等の運営</li> <li>市民ニーズ把握</li> <li>都及び関係各所との調整</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>改定案の検討・作成</li> <li>審議会等の運営</li> <li>市民ニーズ把握</li> <li>都及び関係各所との調整</li> <li>景観法に基づく改定手続</li> </ul>	



# 景観計画の見直しに向けて／検討フロー

## 1. 計画見直しの方向性の検討

- ・ 現行計画の状況や今後の見通し，新たな課題等への対応を含め，今後の計画の見直しに向けた方向性の設定



## 2. 中間まとめ案の作成

- ・ 見直しの方向性や市民アンケート，関係者とのヒアリング結果を踏まえ中間まとめ案の作成



## 3. 素案の作成

- ・ パブリックコメントに向けて中間まとめ案を踏まえて素案の作成



パブリックコメント



## 4. 案の作成

- ・ パブコメ結果を踏まえて案の作成



## 5. 景観計画の改定

- ・ 景観審議会
- ・ 東京都協議
- ・ 市民検討会
- ・ アンケート
- ・ ヒアリング
- ・ 庁内調整

令和6年度

- ・ 景観審議会
- ・ 都市計画審議会
- ・ 東京都協議
- ・ 市民検討会
- ・ 庁内調整

令和7年度

# 景観計画の見直しに向けて／令和6年度の検討フロー

景観審議会（検討事項）			主な取組事項
第1回	令和6年 7月31日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・見直し項目の確認</li> <li>・アンケート案等の確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市民アンケートの実施【8月中旬～9月上旬】</li> <li>●市民検討会【7月・9月】</li> </ul>
第2回	令和6年 10月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・意向調査結果について（アンケート等）</li> <li>・改定の方向性について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●関係者及び市民団体の意向把握【11～12月】</li> <li>●市民検討会【11月】</li> </ul>
第3回	令和7年 1月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中間まとめ案について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市民検討会【1月】</li> <li>●市民への周知【1～2月】</li> </ul>

# 景観計画の見直しに向けて／見直しの背景・目的

## 見直しの背景と目的

- ・ 景観計画の策定（平成26年2月）以降の社会情勢や市内の開発動向に伴う変化
  - 京王線地下化，駅前広場，都市計画道路の整備など
  - 生活様式の変化や市への来訪者の変化など
- ・ 上位計画の見直しに伴うまちづくりの方向性の変化への対応
  - 都市計画マスタープラン策定（令和5年8月）に伴う市内の拠点となる駅の位置づけの変化や京王線の地下化後の中心市街地における新たなまちづくりなど
- ・ 新たなツールへの対応
  - 夜間景観，デジタルサイネージ，プロジェクションマッピングなど

# 景観計画の見直しに向けて／現況について

## 【運用状況】

項目	現況	今後に向けた方向性
届出制度	届出行為案件（約300件）について概ね協議内容を活かされている。	<ul style="list-style-type: none"><li>・届出制度の継続運用</li><li>・届出内容の実施状況の確認のため仕組みづくりの検討</li></ul>
景観アドバイザー制度	「景観相談」「景観学習」の分野で活用されている。	<ul style="list-style-type: none"><li>・制度の運用を継続</li><li>・景観相談の色彩分野以外への活用の検討</li></ul>
景観形成ガイドラインの作成	景観計画の内容を補完するため4つのガイドラインを作成し活用されている。	<ul style="list-style-type: none"><li>・周知によりガイドラインの内容への理解の促進</li><li>・新たなガイドライン作成に向けた検討</li></ul>
景観重要建造物・樹木・公共施設の指定	方向性などを示しているが指定には至っていないものがある。	<ul style="list-style-type: none"><li>・制度への幅広い理解の促進のための周知</li><li>・重要な景観資源の発掘</li></ul>

# 景観計画の見直しに向けて／現況について

## 【運用状況】

項目	現況	今後に向けた方向性
景観協定の締結	締結実績は2件で、良好な景観形成が行われている特定の地区となっている。 (全国でも2件以上締結している自治体は限られている)	<ul style="list-style-type: none"><li>・制度の利点を周知</li><li>・事業者との連携強化による制度の活用</li></ul>
協働によるまちづくり	小学校区を単位とした「景観まちづくり方針(案)」を示しているが実現に向けた方策及び人材の育成には至っていない。	<ul style="list-style-type: none"><li>・市民目線での景観まちづくりへの活用に向けた検討</li><li>・景観まちづくり市民検討会などの活用</li></ul>
情報発信・意識啓発	市民に市の景観活動を紹介する「ちょうふ景観だより」を発行し、貴重な情報発信のツールとして活用されている。	<ul style="list-style-type: none"><li>・情報発信の継続</li><li>・新たな情報ツール活用に向けた検討</li></ul>

# 景観計画の見直しに向けて／現況について

## 【運用状況】

項目	現況	今後に向けた方向性
市民意識調査	高水準の評価を維持している地区がある一方で、高めの評価であるが伸び悩んでいるケースもある。	<ul style="list-style-type: none"><li>・市全体や重点地区の評価の維持・向上</li><li>・周囲のまちづくりにより変化している駅周辺や中心市街地については事業者との連携強化による制度の活用</li></ul>
景観まちづくり市民検討会の活動状況	ワークショップやまち歩きを通じた検討を行い、検討会での意見を反映した計画や景観ガイドラインの策定、「調布の景観」冊子の作成に協力いただいている。	引き続き景観計画の改定や、新たな景観に関する課題等の調査検討に積極的な参加を促すことが必要
景観学習と大学連携	景観学習は、シンポジウム、市内小中学校に訪問し学習会等を実施 大学連携は、学生の視点で独自の調査、研究やアイデアの提供で連携ができています。	<ul style="list-style-type: none"><li>・景観学習は、小学校区を単位とする身近な景観について調査・検討していくことが必要</li><li>・大学連携は、引き続き市民検討会との連携を継続し、新たな課題の抽出について、協力を求めている。</li></ul>

# 景観計画の見直しに向けて／見直しの方向性

## 見直しに向けた方向性の整理／全体

### 目標や基本的な方針等について

- ・ 社会情勢の動向や上位計画などの内容，市民ニーズなどを踏まえ，目標や基本的な方向性について検証を行う。
- ・ 市民ニーズを踏まえつつ推進していくための方策を検討する。
- ・ まちづくりの進展，環境の変化など現況と異なる記載となっている箇所については必要に応じて修正を行う。

### 運用面での課題への対応

- ・ 事業者へのヒアリングなどを通じて，運用面における様々な課題を検証し，より実行性の高いものとするための検討を行う。
- ・ 現行計画で示せなかった事項についてより詳しく説明していくため，構成や全体の再整理も含めて検討を行う。

# 景観計画の見直しに向けて／見直しの方向性

## 見直しに向けた方向性の整理／新たな課題への対応

### ①調布駅をはじめとする各駅周辺の変化への対応について

→上位計画での位置づけの変化，中心市街地を中心とした駅周辺の街並みの変化，市民検討会での調査・検討内容 など

### ②国分寺崖線基本軸への対応について

→都及び近接自治体の崖線基本軸での状況の確認 など

### ③「農の景観形成推進地区」への対応について

→緑等に関する市関連計画の状況と景観分野で可能となる対応の確認，宅地化による緑の減少への景観の視点からの対応 など

### ④夜間景観等への対応について

→都景観計画の夜間景観への対応の確認，地域の特性に応じた夜間景観への対応 など

### ⑤その他の対応について

→京王線地下化に伴い生まれた空間の景観形成，回遊性や滞在性の向上，公共施設や公共空間の景観形成への対応， など



# 景観計画の見直しに向けて／見直しの方向性

## 見直しに向けた方向性の整理／新たな課題への対応

主な意見	市の対応方針
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観形成推進地区は4つあるが「水」「道」についても範囲の見直しを含めて検討対象にしていく必要があるのではないか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観計画の見直しに当たっては、上位計画や現況を確認し、必要があれば対応していくことを考えています。 →「水」「道」を含め、4つの景観形成推進地区についても上位計画や現況を踏まえて検証を行います。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 「農」の染地地域については、緑地が減少しているように見られるが、深大寺周辺などのような対策が取られているのか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 「農」の地域については、他の計画で進められている整備もあるため、その点を考慮した上で景観の視点から検討していきたいと考えている。 →他計画で関連する内容については連携を図りながら対応を検討します。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 河川沿いについては、原色系の色が使用されている傾向がある。何らかの対策をして欲しいと思う。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 他法令等で定められているケースもあるためその点を考慮していくことが必要になります。 →実際の運用に関わる点もあるため、ガイドライン等での対応が必要になると考えます。</li></ul>

# 景観計画の見直しに向けて／見直しの方向性

## 見直しに向けた方向性の整理／新たな課題への対応

主な意見	市の対応方針
<ul style="list-style-type: none"><li>・近年では夜間でも和める空間がつけられる傾向である。そういった傾向を踏まえて、禁止するだけでなく、楽しめる夜間景観も必要になるのではないか。イベントなどを関連する部署などと協力していくことがあっても良いのではないか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・夜間景観については、商業系や住居系など地域の特性にあわせて検討していくことになると考えています。<ul style="list-style-type: none"><li>→一律ではなく、駅周辺の中心市街地や閑静な住宅地、自然・農地のある風景など地域の景観特性を踏まえて整理をしていきます。</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・市民検討会は限られた市民の意見集約の場となっている。景観計画改定に向けて、幅広い市民に意見を聞くことが必要になるのではないか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・市民アンケートやパブリックコメントなどを含めた意見集約を想定しており、幅広い対象で意見把握を想定しています。<ul style="list-style-type: none"><li>→市民アンケートについては令和6年度に実施予定で、実施に当たっては、幅広く意見をいただけるよう工夫していきたい。</li></ul></li></ul>

# 景観計画の見直しに向けて／見直しの方向性

## 見直しに向けた方向性の整理／新たな課題への対応

①	駅	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <b>調布駅をはじめとする各駅周辺の変化への対応について</b> →京王線地下化に伴う駅前空間及び土地利用の変化に向けて対応する。 →各駅が持つ特徴を捉え、景観形成の方向性について検討する。</li></ul>
②	みどり 崖線	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <b>「国分寺崖線景観形成重点地区」への対応について</b> →都の国分寺崖線基本軸について確認する。 →国分寺崖線基本軸の連続性を踏まえ、該当する他自治体の運用状況を確認し、市計画との状況を整理する。</li></ul>
	農	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <b>「農の景観形成推進地区」について</b> →緑（農地を含む）のある風景の減少に備え、景観形成の視点で検討する。 →「農(みのり)の里」，「農の風景育成地区」など関連計画との調整を行う。</li></ul>
③	水・道	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <b>推進地区の範囲・方針等の検証</b> →対象となる範囲や方針等が現状に即しているか検討します。 →主要な幹線道路以外についても対象となるか検討します。</li></ul>

# 景観計画の見直しに向けて／見直しの方向性

## 見直しに向けた方向性の整理／新たな課題への対応

④	夜間・ 広告	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 夜間景観や新しい広告媒体について</li><li>→商業地，住宅地など地域特性を踏まえた夜間景観の方向性を検討する。</li><li>→新たな広告媒体であるデジタルサイネージやプロジェクションマッピング等への対応について検討する。</li></ul>
⑤	届出	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 届出事前協議について</li><li>→景観法の届出や事前協議について，円滑な協議が行われるような仕組みづくりを検討します。</li></ul>
⑥	協働の まちづ くり	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 身近な景観まちづくりについて</li><li>→協働で進めるまちづくりがテーマであることから市民目線での確認が必要となるため，市民検討会での調査・検討を実施します。</li></ul>
⑦	その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共空間・観光等への対応について</li><li>→公共施設及び公共空間での配慮すべき事項について検討します。</li><li>→市への来訪者の状況等を踏まえ検討します。</li></ul>

# 景観計画の見直しに向けて／市民ニーズの把握

## 景観に関する市民アンケート

目的	景観計画の見直しにあたり市民意向を把握するため
調査地域	調布市全域
調査対象	調布市在住の満18歳以上から
標本数	3,000名
抽出方法	住民基本台帳からの層化抽出法による無作為抽出
調査方法	郵送法（郵送配布－郵送回収） ※回答についてweb回答も対応
調査期間	令和6年 9月上旬～9月下旬 ※予定

# 景観計画の見直しに向けて／市民ニーズの把握

## 景観に関する市民アンケート／調査項目

<b>アンケート 仕様</b>	A3両面（A4判／4頁相当）
<b>調査項目</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○<b>属性（問1～問3）</b> 年代，居住地，居住年数</li> <li>○<b>景観に関する意識等について（問4～問5）</b> 景観に関する意識や景観法，調布市景観計画について</li> <li>○<b>調布市の景観について（問6～問12）</b> 調布市全体の景観，居住地の景観， 調布らしさを感じる景観，調布市を構成する景観の変遷， 市が取り組むべき事項，市民が取り組みたい事項， 自由記述</li></ul>

# 景観計画の見直しに向けて／関係者・団体等へのヒアリング

対象	主な内容	意向把握の方法等
関係者等	<ul style="list-style-type: none"><li>・届出対象行為における課題について →開発行為等における事前協議の適正な時期等について</li><li>→届出対象等の運用方法等について</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・届出対象等の手続き 事業者からの意見聴取 (ヒアリングまたはアンケートなど)</li></ul>
市民団体等	<ul style="list-style-type: none"><li>・中心市街地の景観まちづくりについて →調布駅など駅及び駅周辺の変化に伴う景観まちづくりの考え方について</li><li>→関連するまちづくりとの調整について</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・当該地域の市民団体へのヒアリング等</li></ul>