

# 令和6年度第2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10月30日(水)

# ① 景観まちづくりの取組

- 景観まちづくり市民検討会
- 景観に関する市民アンケートの結果概要
- 運用に関する事業者向けアンケート

# ② 景観計画の改定について

- 改定の方向性について

# ① 景観まちづくりの取組

# 市民検討会の予定(令和6~7年度)

## 第1回

R 6  
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

R 6年9月  
~  
R 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！

検討会委員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る方法、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

R 7年10月  
~  
R 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。

# 景観まちづくりの取組／市民検討会

## ○小学校区のエリア区分／検討スケジュール

### 東エリア

- ⑥ 滝坂小学校
- ⑩ 若葉小学校
- ⑪ 緑ヶ丘小学校
- ⑱ 国領小学校
- ⑳ 調和小学校

第2回検討会  
令和6年9月24日

### 北エリア

- ④ 八雲台小学校
- ⑦ 深大寺小学校
- ⑧ 上ノ原小学校
- ⑬ 北ノ台小学校
- ⑰ 柏野小学校

第3回検討会  
令和6年11月27日

### 南エリア

- ② 第二小学校
- ⑤ 富士見台小学校
- ⑫ 染地小学校
- ⑮ 杉森小学校
- ⑲ 布田小学校

第4回検討会  
令和7年1-2月

### 西エリア

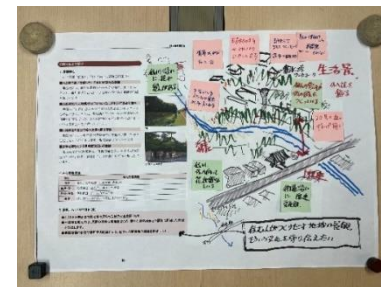
- ① 第一小学校
- ③ 第三小学校
- ⑨ 石原小学校
- ⑭ 多摩川小学校
- ⑯ 飛田給小学校

第5回検討会  
令和7年5月

# 景観まちづくりの取組／市民検討会

## ○令和6年度 第2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9月24日（火） 19時～
開催場所	調布市教育会館 3階 研修室
参加人数	検討会メンバー：15名 学生：10名
主な内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・身近な景観まちづくり（小学校区）～東エリア～</li><li>→魅力的な景観の資源図の作成</li><li>→景観まちづくり方針の検討</li></ul>

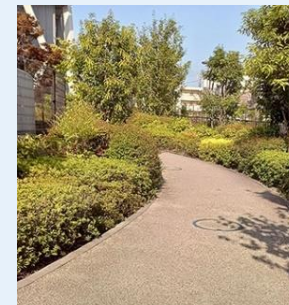


# 景観まちづくりの取組／市民検討会

○令和6年度 第2回調布市景観まちづくり市民検討会／開催概要

## 東エリア／⑥滝坂小学校区

発見してきた  
主な資源



方針に向けた  
主な意見等

- ・つつじヶ丘駅は深大寺の入口という面もあるが寂しい印象がある。
- ・仙川駅は田舎の駅のイメージからスタイリッシュなイメージに変化を遂げている
- ・文化とアートを感じる新たな顔となる安藤ストリートの活用
- ・百日紅の街路樹や季節にあわせた植物も多くあり、緑地に広がり意識する。

# 景観まちづくりの取組／市民検討会

○令和6年度 第2回調布市景観まちづくり市民検討会／開催概要

## 東エリア／⑩若葉小学校区

発見してきた  
主な資源



方針に向けた  
主な意見等

- ・周囲の音楽系の学校があることから楽器店も多くあり、美しい「音」という視点で考える。
- ・野川のほかに、校区内を流れる「入間川」については歴史を感じられ、地形の変化がある、高低差など多くの要素がある。
- ・樹木がきちんと管理されていることでうっそうとした感じがないのが良い。



# 景観まちづくりの取組／市民検討会

○令和6年度 第2回調布市景観まちづくり市民検討会／開催概要

## 東エリア／⑪緑ヶ丘小学校区

発見してきた  
主な資源



方針に向けた  
主な意見等

- ・ 仙川沿いの豊かな緑と花がある風景
- ・ 駅から離れていることで、開発が進んでいないことで、昭和らしさが残り、みんなの癒しのまちとなっている。
- ・ 調布の東のはずれで自分たちでまちをつくっていくんだという思いを感じる。
- ・ 住む人が創り出す地域の景観，そういう文化を守り伝えたい

# 景観まちづくりの取組／市民検討会

○令和6年度 第2回調布市景観まちづくり市民検討会／開催概要

## 東エリア／⑱国領小学校区

発見してきた  
主な資源



方針に向けた  
主な意見等

- ・ 地下化して変化した駅前の活発化
- ・ 商店街のにぎわいとあわせてレトロ感も大切
- ・ 住民が活用できる場を増やしたい。
- ・ 保存樹木を活かしてまちづくりや建物の更新
- ・ 公園が多い特徴を生かすとともに、子どもが遊びやすい空間づくり
- ・ 安全性の高いまちづくり（車が通らない）

# 景観まちづくりの取組／市民検討会

○令和6年度 第2回調布市景観まちづくり市民検討会／開催概要

## 東エリア／⑳調和小学校区

発見してきた  
主な資源



方針に向けた  
主な意見等

- ・野川の景観を活かし、散策などに活用させる。
- ・懐かしさを感じる街並みは移動のしやすさを感じる。
- ・昭和の雰囲気はできる限り残していきたい。
- ・歩いて楽しいまちづくり
- ・残せるものはできる限り残してほしい。

# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

## 景観に関する市民アンケート／調査概要

目的	景観計画の改定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
標本数	3,000名
抽出方法	住民基本台帳からの無作為抽出
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5日～9月25日

# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

## 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>	A 3両面（A 4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，居住地域（小学校区），居住年数</li> <li>○<b>景観の計画等について（問4～問5）</b> 景観への意識，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13）</b> 調布市全体の景観，居住地域の景観， 調布らしさを感じる景観，調布市を構成する景観の変遷， 大事にしたい・残したい建造物や樹木， 必要と感じる景観，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>

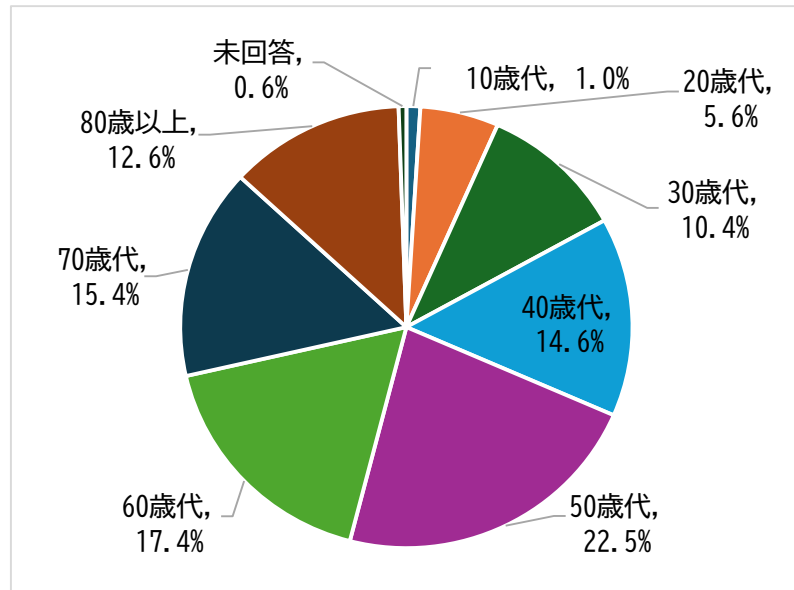
## 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

### 景観に関する市民アンケート／結果概要（速報値）

標本数	3, 000件	
回答数	郵送（紙ベース）	602件
	Web	305件
	合計	907件（30.2%）

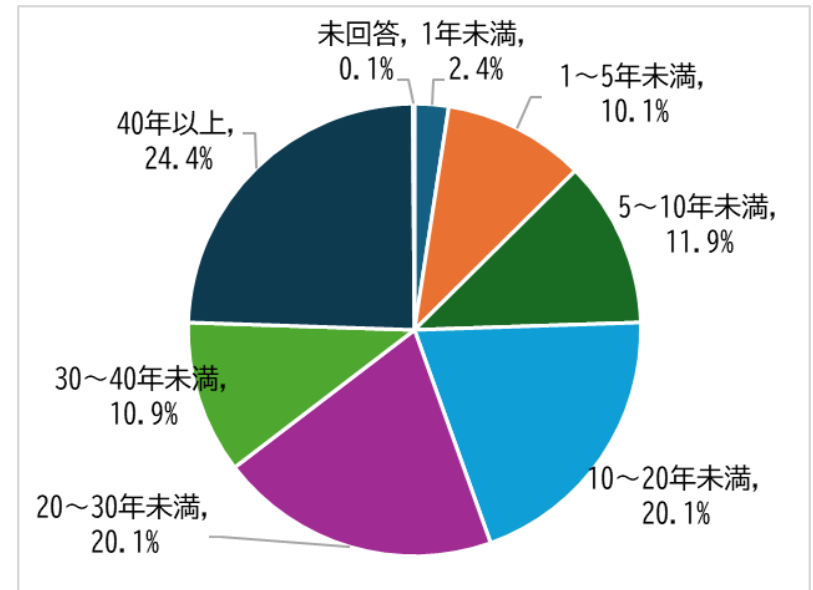
# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

## Q1 年齢



回答数/907

## Q3 居住年数



回答数/907

# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

## Q2 -1 居住地（町丁目）

	回答数(%)			回答数(%)			回答数(%)	
飛田給	29	(3.2%)	佐須町	23	(2.5%)	西町	0	(0.0%)
上石原	35	(3.9%)	柴崎	37	(4.1%)	若葉町	19	(2.1%)
富士見町	33	(3.6%)	菊野台	31	(3.4%)	調布ヶ丘	43	(4.7%)
下石原	24	(2.6%)	東つつじヶ丘	21	(2.3%)	深大寺元町	20	(2.2%)
小島町	56	(6.2%)	西つつじヶ丘	74	(8.2%)	深大寺北町	19	(2.1%)
布田	53	(5.8%)	入間町	30	(3.3%)	深大寺東町	32	(3.5%)
国領町	117	(12.9%)	仙川町	18	(2.0%)	深大寺南町	29	(3.2%)
染地	68	(7.5%)	緑ヶ丘	21	(2.3%)	八雲台	14	(1.5%)
多摩川	60	(6.6%)	野水	0	(0.0%)	未回答	1	(0.1%)
						計	907	(100.0%)



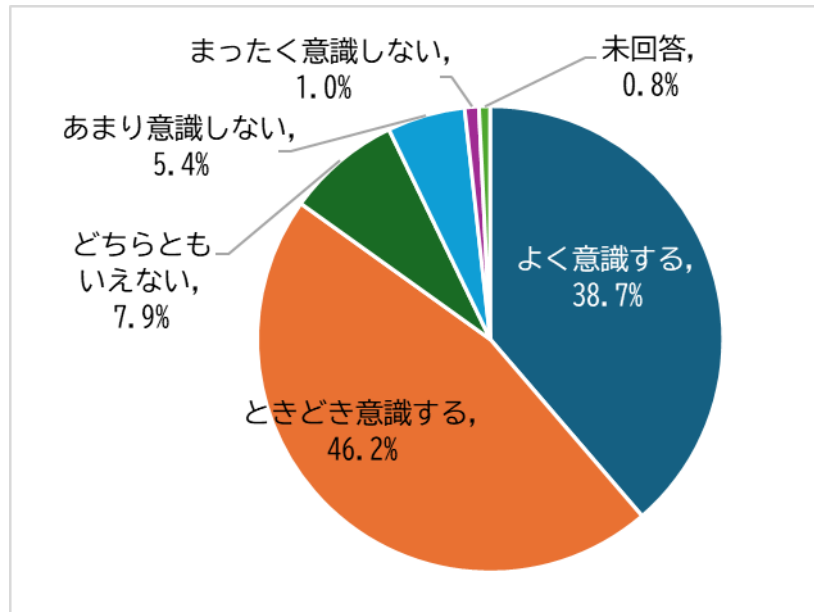
# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

## Q2-2 居住地（小学校区）

	回答数(%)			回答数(%)			回答数(%)	
第一小学校	66	(7.3%)	上ノ原小学校	71	(7.8%)	杉森小学校	53	(5.8%)
第二小学校	27	(3.0%)	石原小学校	28	(3.1%)	飛田給小学校	29	(3.2%)
第三小学校	35	(3.9%)	若葉小学校	48	(5.3%)	柏野小学校	44	(4.9%)
八雲台小学校	40	(4.4%)	緑ヶ丘小学校	29	(3.2%)	国領小学校	39	(4.3%)
富士見台小学校	38	(4.2%)	染地小学校	24	(2.6%)	布田小学校	39	(4.3%)
滝坂小学校	37	(4.1%)	北ノ台小学校	27	(3.0%)	調和小学校	52	(5.7%)
深大寺小学校	35	(3.9%)	多摩川小学校	34	(3.7%)	未回答	112	(12.3%)
						計	907	(100.0%)

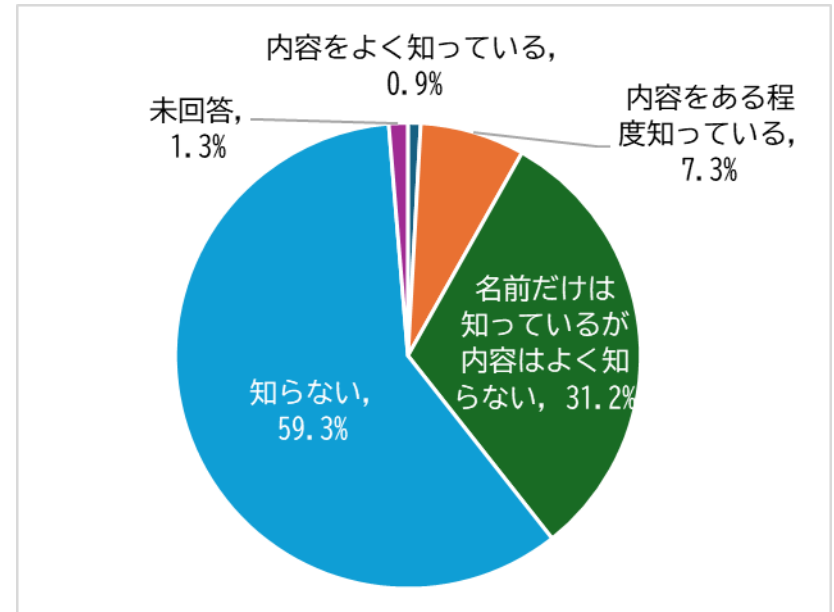
# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

## Q4 日常生活での景観への意識



回答数/907

## Q5 景観法及び市景観計画の認知度

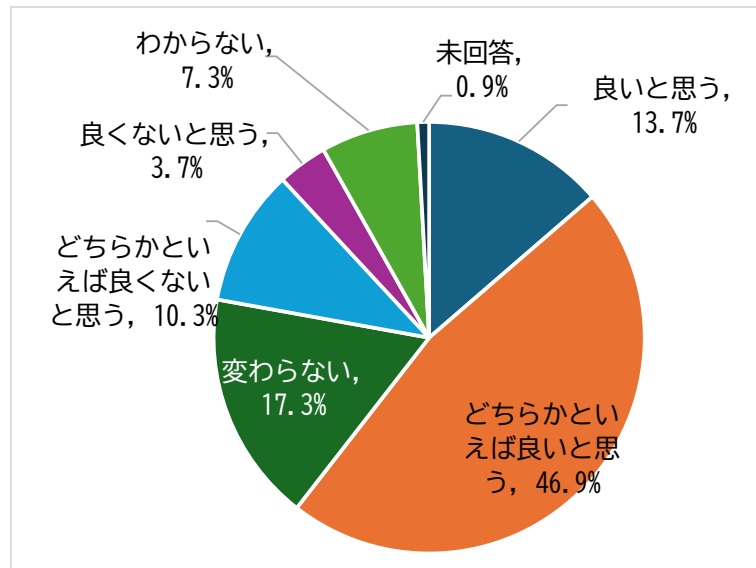


回答数/907

# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

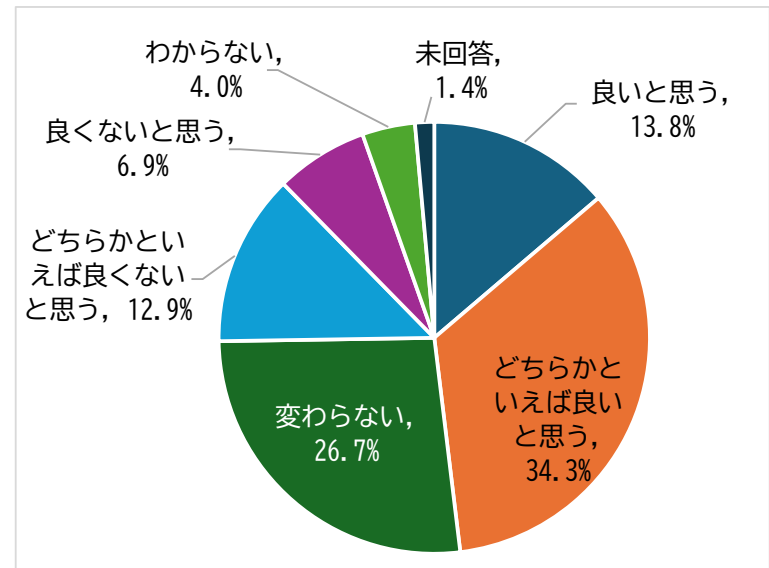
## Q6 街並みや景観の変化（以前から現状までの状況）

### 市全体



回答数/907

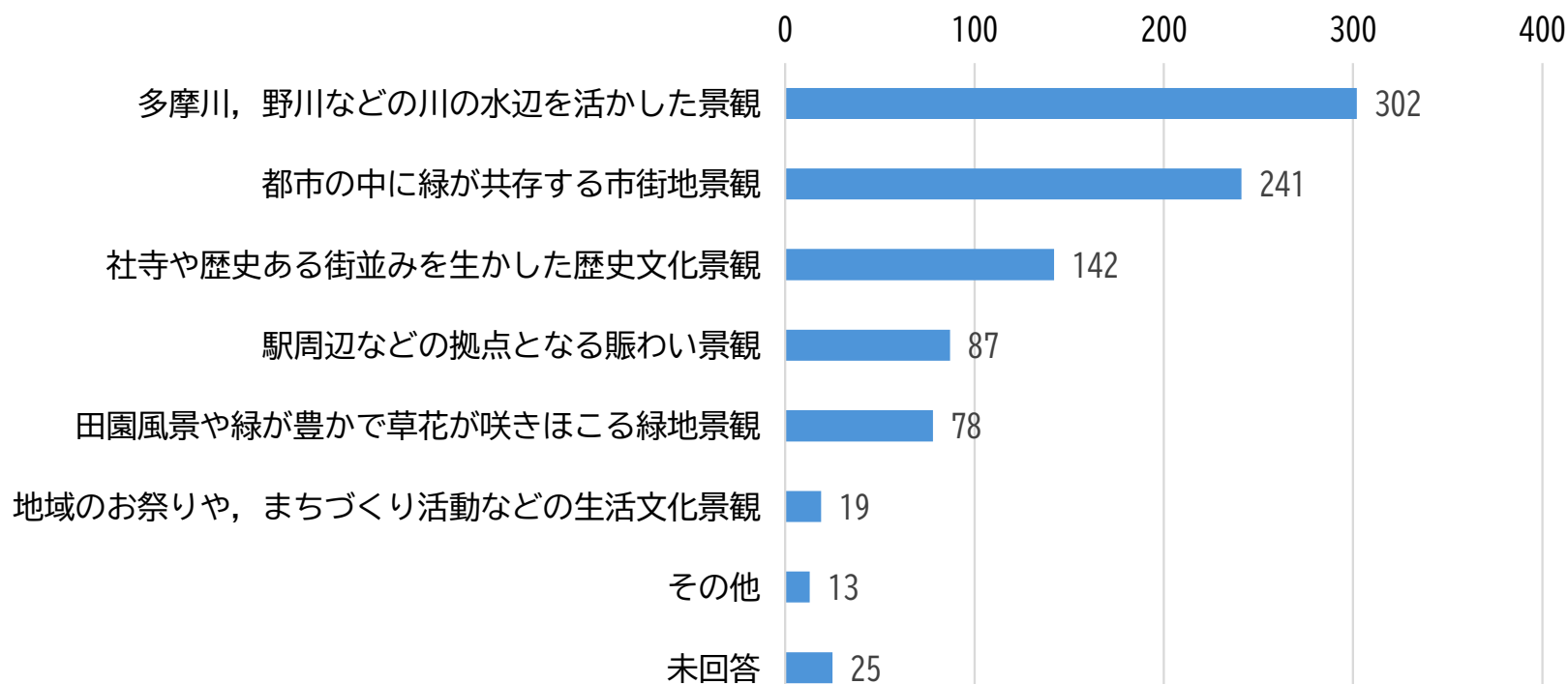
### 居住地



回答数/907

# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

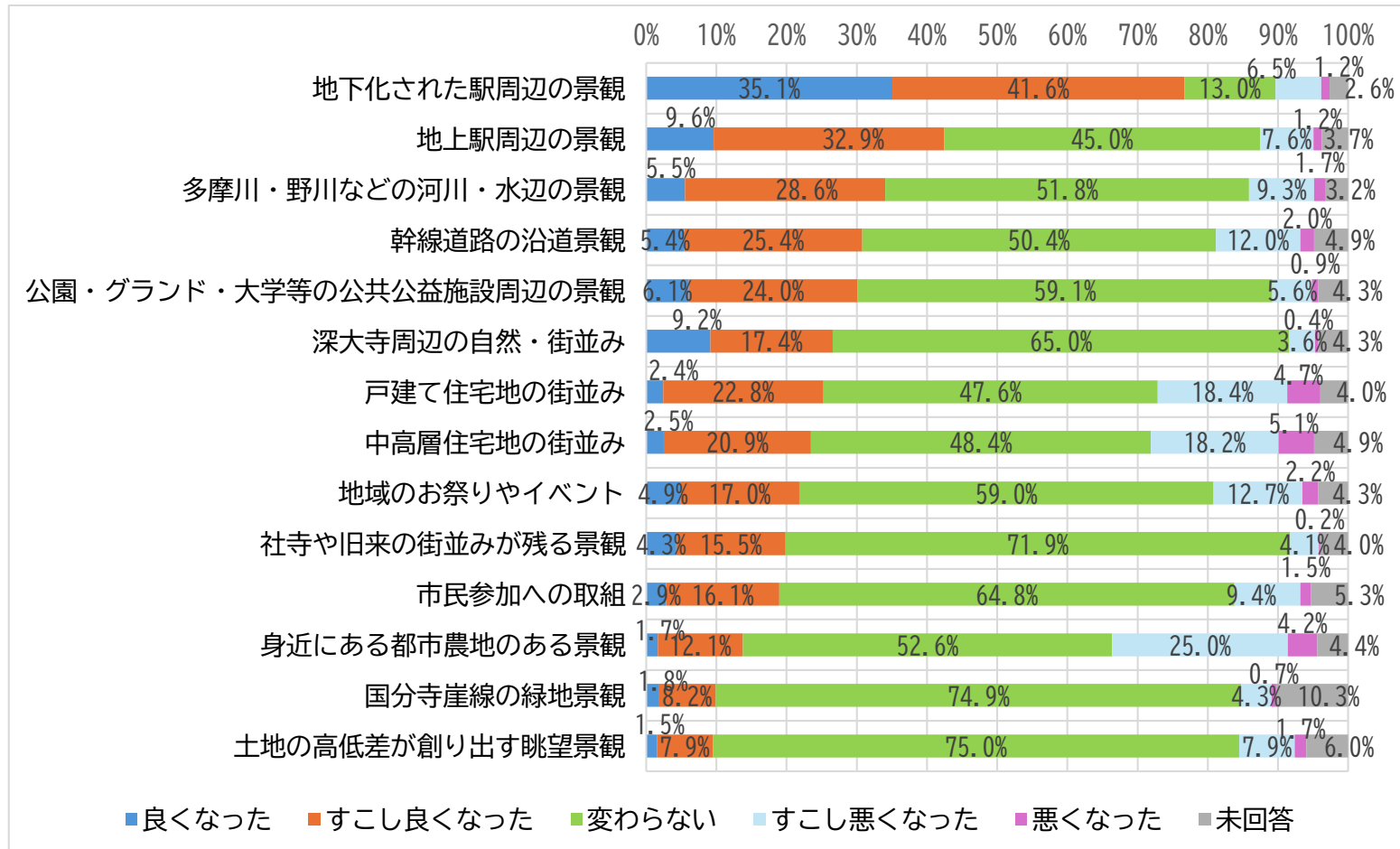
## Q7 調布らしさを感じる景観



回答数/907

# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

## Q8 景観を構成する項目別の変化（以前から現状までの状況）



回答数/907

# 景観計画の改定に向けて／市民ニーズの把握

## Q9 市内の景観や風景で大事にしたい「建築物」や「樹木」等

### 建築物

深大寺

布多天神社

神代植物公園

味の素  
スタジアム

青渭神社

### 樹木

野川沿いの桜  
桜堤通りの桜並木

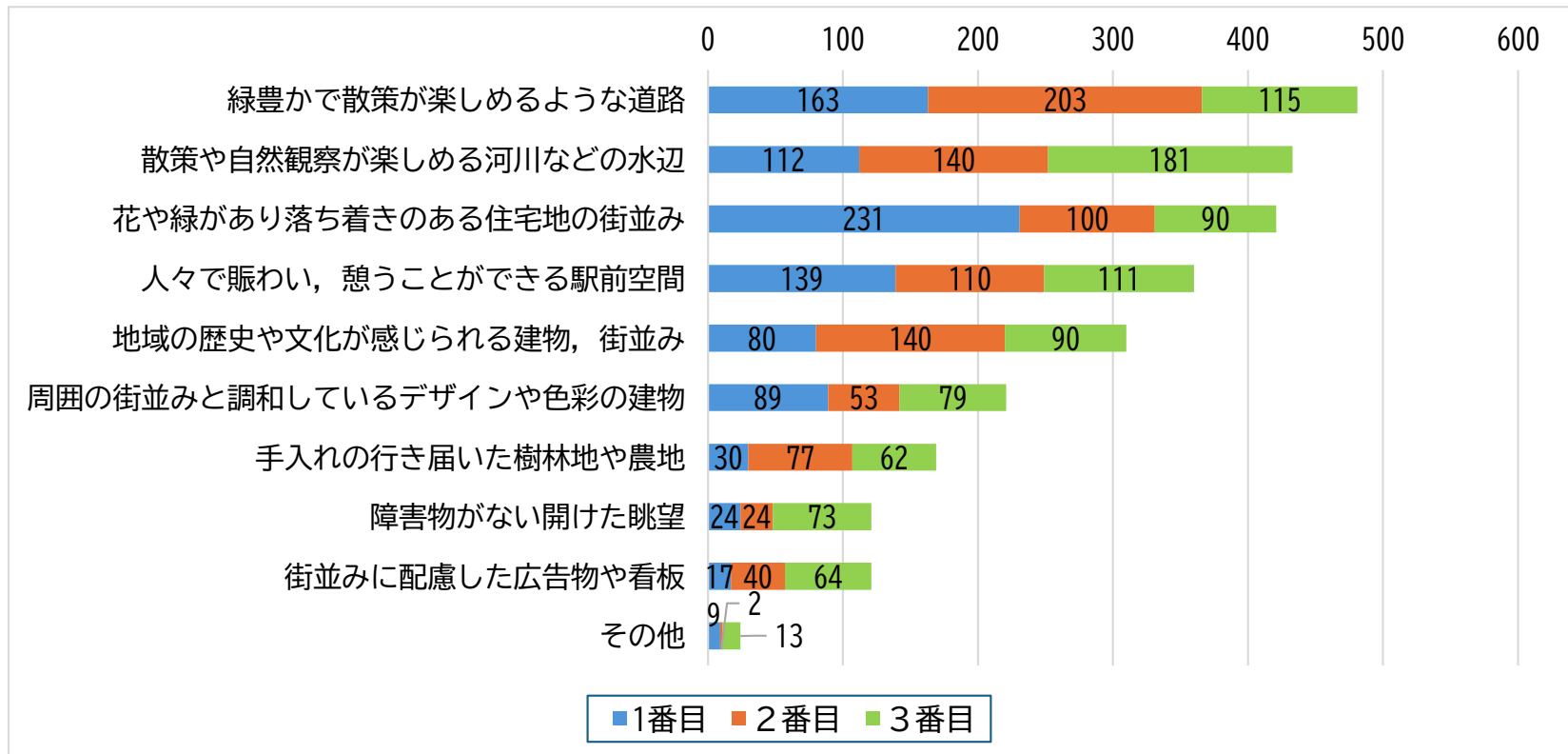
甲州街道のケヤキ並木  
青渭神社のケヤキ

深大寺，周辺の樹木  
(なんじゃもんじゃ等)

国領神社の千年藤

# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

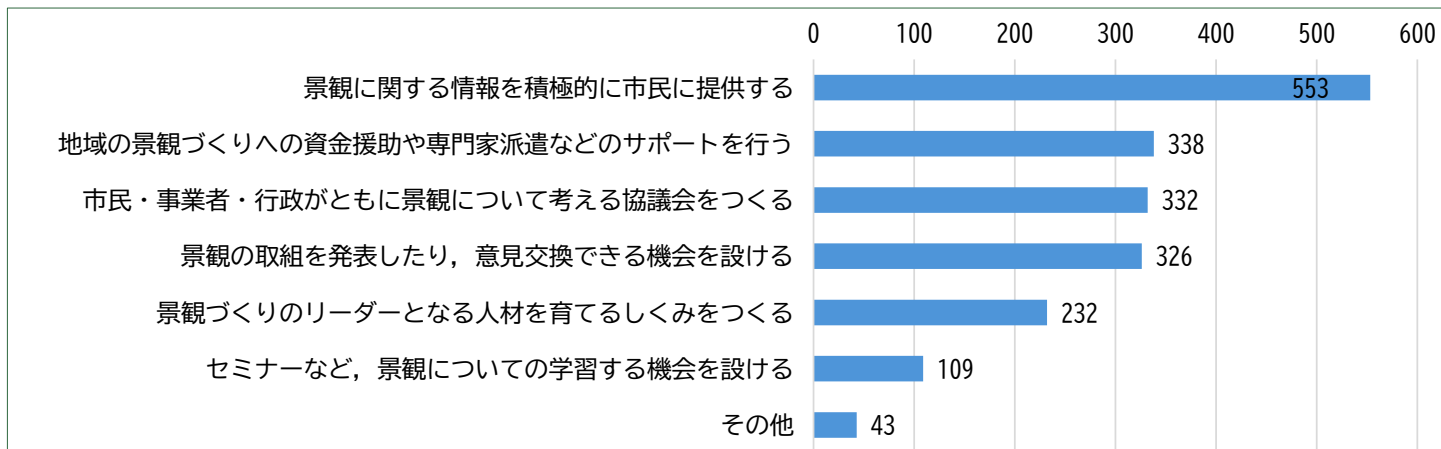
## Q10 市内・居住地の景観に必要なだと思う事項／上位3つを回答



回答数/907

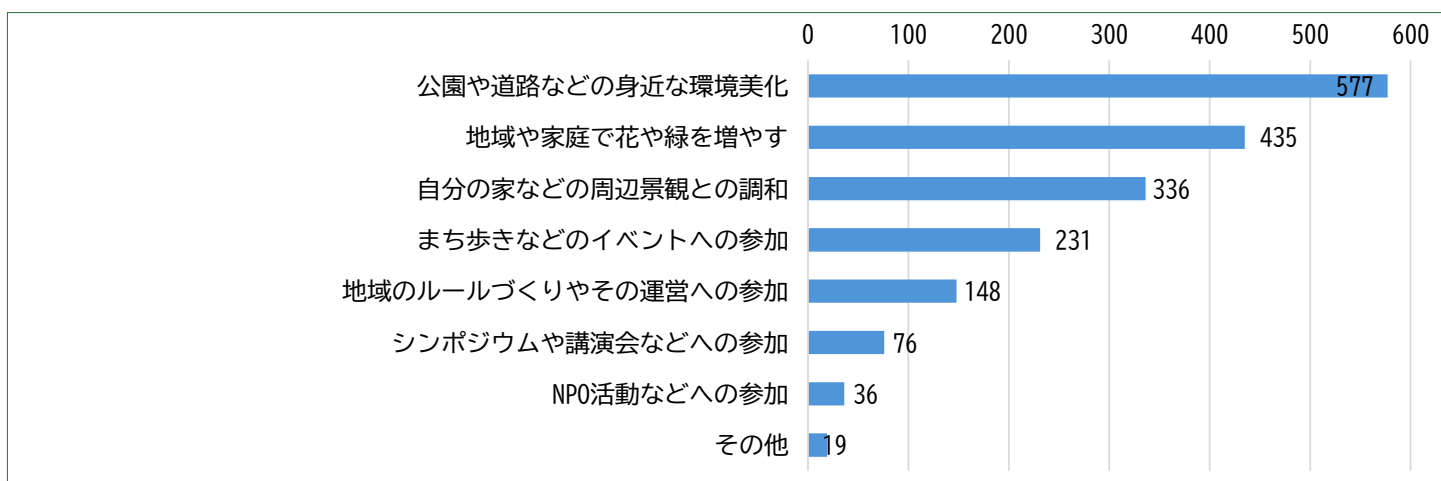
# 景観まちづくりの取組／市民アンケート結果概要

## Q11 良好な景観に向けた市の取組事項／回答3つまで



回答数/907

## Q12 良好な景観に向けた市民の取組事項／回答3つまで



回答数/907



# 景観まちづくりの取組／事業者向けアンケート(案)

## 運用に関する意向調査／調査概要 (案)

目的	景観計画の運用について届出者等の意向を把握するため
調査地域	調布市全域
調査対象	東京都建築士会／届出を行ったことがある事業者 ／届出にきた事業者
調査方法	調査対象者への配付 ※回答についてWEB回答も対応
調査期間	令和6年11月～令和7年1月

# 景観まちづくりの取組／事業者向けアンケート(案)

## 運用に関する意向調査／調査概要 (案)

<b>アンケート 仕様</b>	A 4 両面
<b>調査項目</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○届出制度の認識</li><li>○景観計画、手引き、ガイドラインの活用状況</li><li>○事前協議について 事業内容による協議書の提出時期</li><li>○その他の意向 自由記述</li></ul>

## ② 景観計画の改定について

# 景観計画の改定について

## 第1回景観審議会でいただいた主な意見

主な意見	市の対応方針
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観協定については、協定当初は良いが、その後、所有者の変更などで継続されないことも想定される。今後は、協定（景観まちづくりの考え方）が引き継がれるような仕組みが必要になるのではないかと。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 協定等で良好な景観が形成されるよう、持続的な景観まちづくりに繋げていきたいと考えている。</li><li>・ 協議の際に事業者伝える、また、それらを伝えるガイドラインの作成などを含めて検討していきたい。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 都市計画道路の整備が進めば沿道に様々な広告の掲出が想定される。見直しにあわせて屋外広告物についても対応が必要になるのではないかと。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 東京都屋外広告物条例での運用とあわせて市で作成したガイドラインでの取組を行ってきた。見直しにあわせて可能なものについては検討していきたい。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 夜間景観について、特に商業地区においては様々な照明技術の発展により良好なものが多くあると感じてる。参考事例なども踏まえ、住宅地と商業地などでメリハリのある方向性を出してはどうか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 東京都で新たに出ている方向性なども踏まえ、事例等も参考にしつつ、地域特性を踏まえて討していきたい。</li></ul>

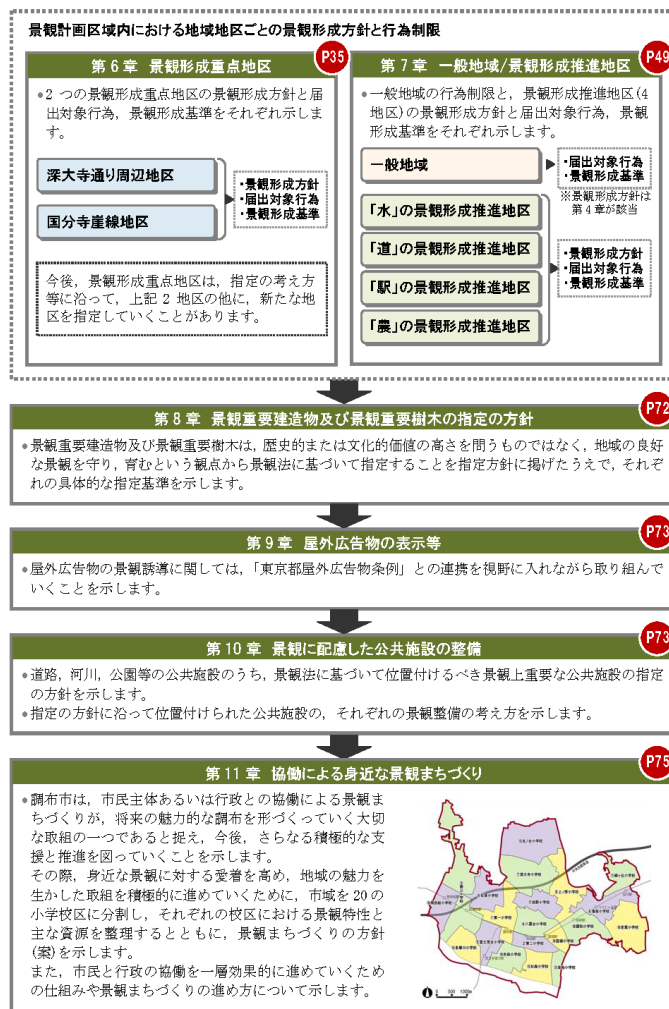
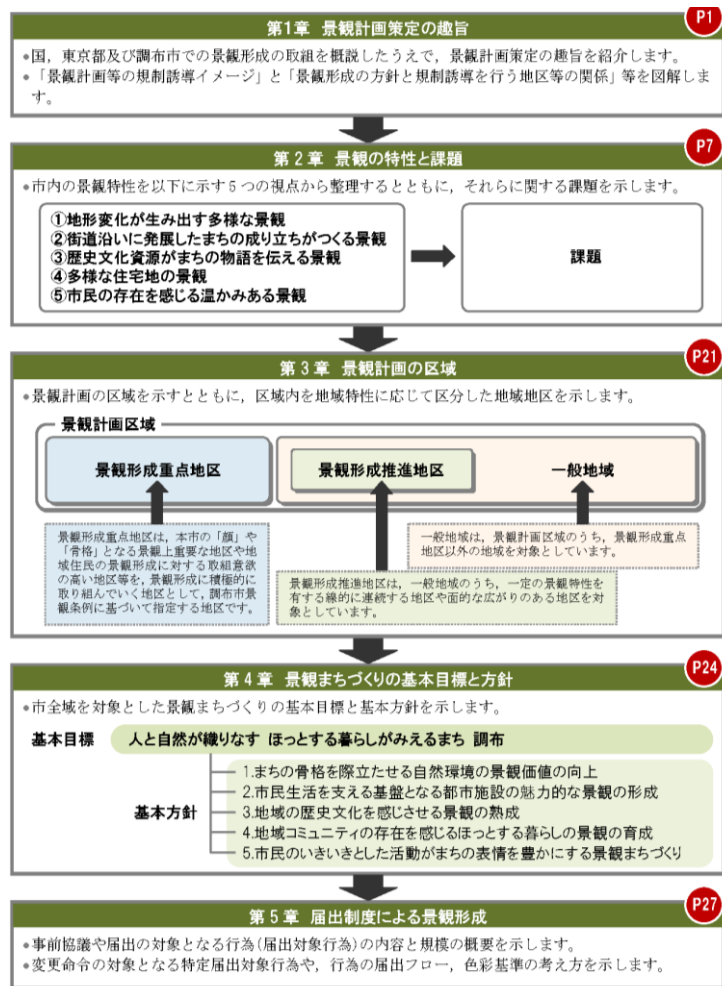
# 景観計画の改定について

## 第1回景観審議会でいただいた主な意見

主な意見	市の対応方針
<ul style="list-style-type: none"><li>・まちの形成の変化により新住民もいると思う。それに伴う変化も意識して進めていくことも必要ではないか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・幅広い意見をいただけるように、検討会への参加を促す取組等を進め、より多くの方に参加できる場としていきます。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ラグビーW杯、東京2020など、調布にはスポーツという視点が重要になると考えている。これらを「シビックプライド」として新たな計画に反映していくことも必要になるのではないか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・スポーツイベントによる盛り上がりについても認識し、そのような意識が市民にも広がり始めていると感じている。</li><li>・景観としてどのようなアプローチができるか、検討していきたい。</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>・これまで、寝るだけに戻る場であった場所も働き方改革やコロナ禍を経て、もう一度「まち」として見直す傾向もある。このような景観の重要性への高まりを意識していくことも必要になるのではないか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・新たな生活様式や意識の変化を踏まえ、市民アンケート、審議会、検討会など幅広く意向把握の場を設け、検討していきます。</li></ul>

# 景観計画の改定について

## 現行：調布市景観計画／構成



# 景観計画の改定について

## 現行：調布市景観計画／項目と内容

章	項目	内容
1章	計画の目的	・ 景観計画の作成の目的等を整理
2章	市域の景観特性	・ 市の景観特性を5つの視点で整理
3章	景観計画の区域 【景観法8条第2項第1号関係】	・ 市全域を景観計画区域に指定 ・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区，一般地域の区分を整理
4章	景観まちづくりの目標と方針 【景観法8条第3項関係】	・ 市全域を対象とした景観まちづくりにおける基本目標と5つの基本方針を整理
5章	届出制度 【景観法16条関係】	・ 事前協議や届出の対象となる行為の内容及び規模を整理 ・ 変更命令の特定届出対象行為や行為の届出フローなどを整理

# 景観計画の改定について

## 現行：調布市景観計画／項目と内容

章	項目	内容
6-7章	景観形成方針と行為の制限 【景観法8条第3項関係】 【景観法8条第2項第2号関係】	・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」），一般地域について景観形成方針，届出対象行為，景観形成基準を各地区別に整理
8章	景観重要建造物及び 景観重要樹木の指定の方針 【景観法8条第2項第3号関係】	・ 景観重要建造物及び景観重要樹木について，景観法に基づく指定方針を掲げ，それぞれの具体的な指定基準を整理
9-10章	その他良好な景観形成に 必要な事項 【景観法8条第2項第4号関係】	・ 屋外広告物の景観誘導に関する考え方を整理 ・ 道路，河川，公園等の公共施設のうち，景観上重要な公共施設の指定の方針を示すとともに，指定方針に該当する「甲州街道」「多摩川」「神代植物公園」の景観整備の考え方を整理
11章	協働による身近な 景観まちづくり	・ 市民主体の身近な地区として小学校区を基本として景観まちづくり方針を整理 ・ 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整理



# 景観計画の改定について

## 項目別見直しの方向性（案）

1章

### 計画の目的

- ・ 景観計画の作成の目的等を整理

#### ●第1回で整理した見直しの背景

- ・ 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
- ・ 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
- ・ 新たなツールへの対応
- ・ 働き方の変化等に関する景観への意識の変化



上記を踏まえ、計画見直しの視点として再整理

# 景観計画の改定について

## 2章

### 市域の景観特性

・市の景観特性を5つの視点で整理

- 現行計画で整理された5つの視点
  - ① 地形変化が生み出す多様な景観
  - ② 街道沿いに発展したまちの成り立ちがつくる景観
  - ③ 歴史文化資源がまちの物語を伝える景観
  - ④ 多様な住宅地の景観
  - ⑤ 市民の存在を感じる温かみある景観



市の骨格となる景観特性の5つの視点について、上位計画の策定状況や京王線連続立体交差事業、駅周辺の開発等の街づくりの動向を踏まえて各視点毎に必要な応じて再整理

# 景観計画の改定について

## 3章

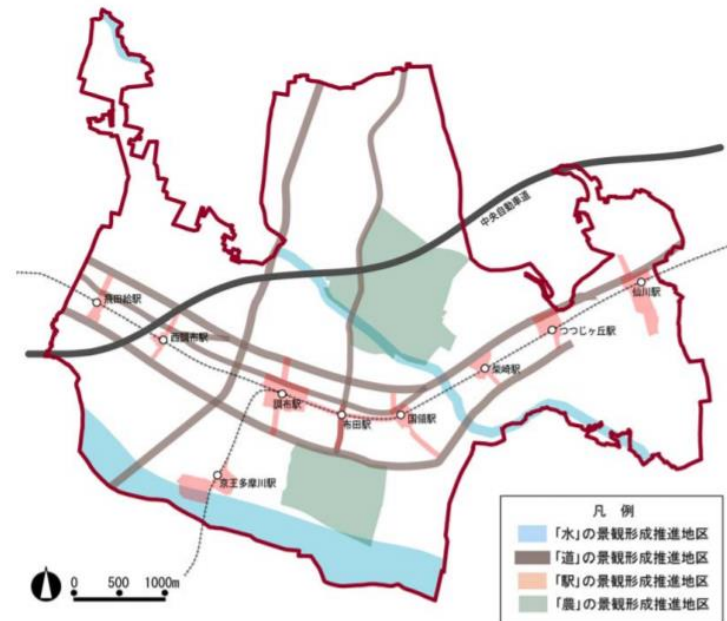
### 景観計画の区域 【景観法8条第2項第1号関係】

- ・市全域を景観計画区域に指定
- ・景観形成重点地区，景観形成推進地区，一般地域の区分を整理

#### 景観形成重点地区



#### 景観形成推進地区



# 景観計画の改定について

## 3章

### 景観計画の区域 【景観法8条第2項第1号関係】

- ・市全域を景観計画区域に指定
- ・景観形成重点地区，景観形成推進地区，一般地域の区分を整理

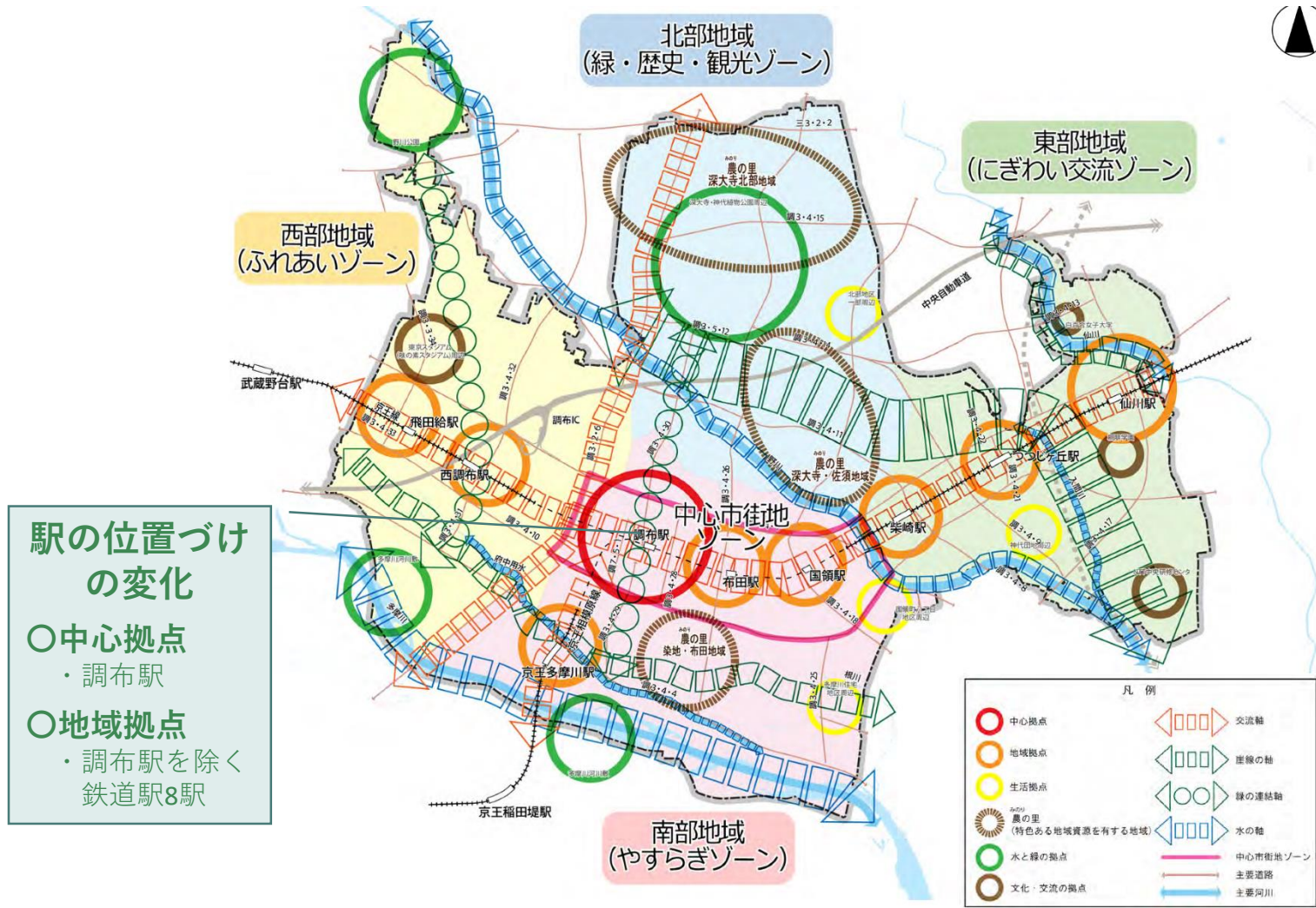
- 景観計画区域
  - ・市全域を指定
- 地域区分
  - ・景観形成重点地区
  - ・一般地域（景観計画区域のうち景観形成重点地区を除く地区）
  - ・景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」）



- ・景観計画区域は市全体の景観づくりを一体的に進めていくため市全域を維持
- ・重点地区・景観形成推進地区については，上位計画である都市計画マスタープランや関連計画での位置づけの変更を考慮して対象範囲を再整理する。

# 景観計画の改定について

## 調布市都市計画マスタープラン／将来都市構造図





# 景観計画の改定について

## 4章

### 景観まちづくりの目標 と方針 【景観法8条第3項関係】

- ・市全域を対象とした景観まちづくりにおける基本目標と5つの基本方針を整理

#### ●景観まちづくりの基本目標

- ・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

#### ●景観まちづくりの基本方針

- 1.まちの骨格を際立たせる自然環境の景観価値の向上
- 2.市民生活を支える基盤となる都市施設の魅力的な景観の形成
- 3.地域の歴史文化を感じさせる景観の熟成
- 4.地域コミュニティの存在を感じるほっとする暮らしの景観の育成
- 5.市民のいきいきとした活動がまちの表情を豊かにする景観まちづくり



- ・引き続き計画に掲げた目標や方針に取り組みつつ、上位計画、街づくりの動向、市民意向の変化を踏まえ、現状から変化がある部分については必要に応じて検討

# 景観計画の改定について

5章

## 届出制度 【景観法16条関係】

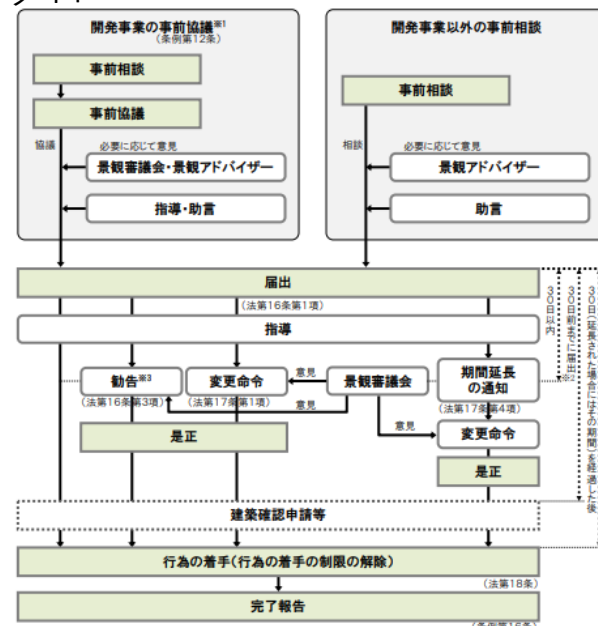
- ・ 事前協議や届出の対象となる行為の内容及び規模を整理
- ・ 変更命令の特定届出対象行為や行為の届出フローなどを整理

### ● 地域区分別の届出対象の規模要件

		建築物の新築等	工作物の新設等		開発行為	土石の堆積等
景観形成重点地区	深大寺通り周辺地区	全ての行為	全ての行為		開発区域の面積 ≥500㎡	造成面積 ≥500㎡
	国分寺崖線地区	高さ≥10m又は 延べ面積≥500㎡	下記以外の 工作物	高さ≥10m又は 築造面積≥1,000㎡	開発区域の面積 ≥500㎡	造成面積 ≥500㎡
		擁壁	全てのもの			
			墓園等	区域面積≥500㎡		
一般地域	景観形成推進地区	高さ≥20m又は 延べ面積≥3,000㎡	下記以外の 工作物	高さ≥20m又は 築造面積≥3,000㎡	開発区域の面積 ≥3,000㎡	-
			擁壁	全てのもの		
			墓園等	-		

※詳細は、各地域・地区の規模を参照。

### ● 届出フロー



- ・ 地域区分別の届出対象の規模要件についてはこれまでの運用実績を踏まえて検討
- ・ 開発事業の事前協議については、協議のスケジュールなど運用と実態が乖離している部分については関係者へのヒアリングや意向把握を行い修正を検討



# 景観計画の改定について

6-7  
章

## 景観形成方針と行為の制限 【景観法8条第3項関係】 【景観法8条第2項第2号関係】

- ・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」），一般地域について景観形成方針，届出対象行為，景観形成基準を各地区別に整理

### ●景観形成重点地区

#### ○深大寺通り周辺地区

##### 景観形成目標

国分寺崖線の豊かな水と緑を保全・活用し，安らぎある武蔵野の原風景を再生します。また，“真壁造り”等の特徴的な建築形態に表れる深大寺の歴史・文化を継承しながら観光文化歴史拠点を形成するとともに，落ち着いた感じられる街並み景観を形成します。

##### 景観形成方針

- ・ 水と緑の豊かな自然環境の保全
- ・ 自然環境を生かした落ち着いた感じられる街並み景観の形成
- ・ 地域の歴史・文化を継承した魅力ある街並み景観の形成
- ・ 訪れる人にもゆとりと潤いを提供する景観の形成

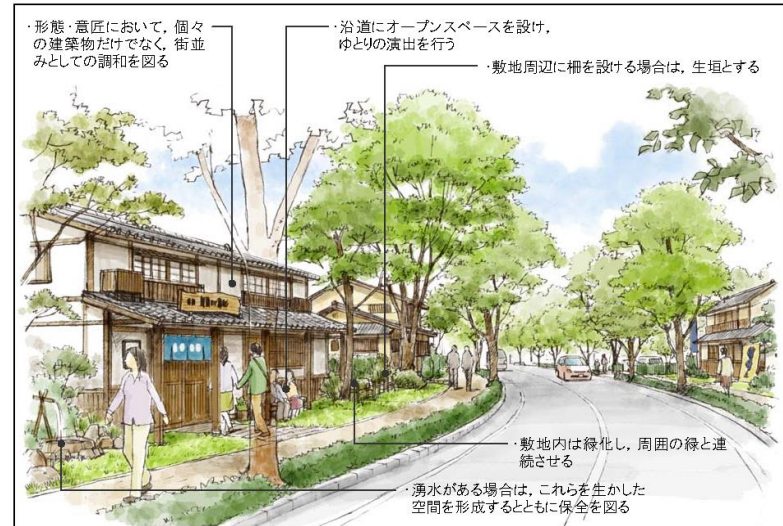


図 景観形成のイメージ

# 景観計画の改定について

6-7  
章

## 景観形成方針と行為の制限 【景観法8条第3項関係】 【景観法8条第2項第2号関係】

- ・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」），一般地域について景観形成方針，届出対象行為，景観形成基準を各地区別に整理

### ●景観形成重点地区

#### ○国分寺崖線地区

##### 景観形成目標

国分寺崖線を軸に，広域的に連続する緑や崖線が生み出す湧水等の自然環境，多くの寺社や史跡等の歴史的資源，さらには，水車等の文化的資源の保全を図りながら，これらの資源と調和した景観の形成を図ります。

##### 景観形成方針

- ・ 連続した緑の景観の形成
- ・ 優れた自然環境を生かした景観の形成
- ・ 崖線の歴史的・文化的資源を生かした景観の形成
- ・ 崖線の存在を生かした魅力ある地域の景観の形成

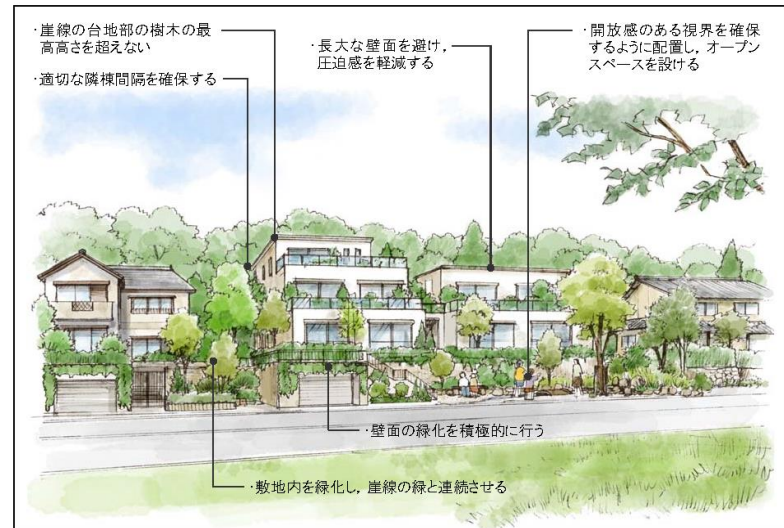


図 景観形成のイメージ

# 景観計画の改定について

6-7  
章

## 景観形成方針と行為の制限 【景観法8条第3項関係】 【景観法8条第2項第2号関係】

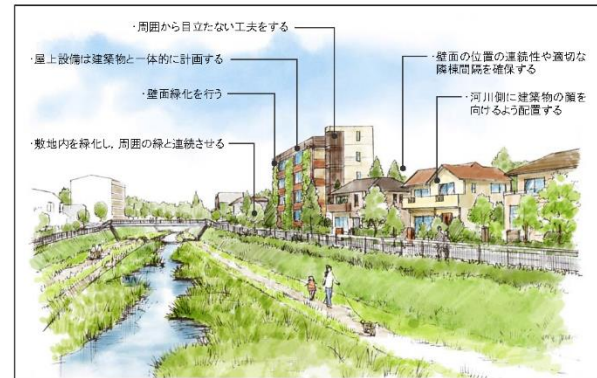
- ・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」），一般地域について景観形成方針，届出対象行為，景観形成基準を各地区別に整理

### ●景観形成推進地区

#### ○「水」の景観形成推進地区

##### 景観形成方針

- ・ 多摩川の空が大きく広がる開放感のある景観の魅力を高めます。
- ・ 野川などがつくり出す多様な自然環境の魅力を高めます。
- ・ 調布らしさを感じさせる水辺空間の魅力を高めます。



#### ○「道」の景観形成推進地区

##### 景観形成方針

- ・ まちとまちを結び、快適な市民生活を支える主要な道路の景観形成を図ります。
- ・ 誰もが安全・安心に移動できる歩道空間の景観形成を図ります。
- ・ 連続した街並みを意識した沿道の景観誘導を図ります。
- ・ 宿場町の面影を生かした旧甲州街道沿いの街並み景観の熟成を図ります。



# 景観計画の改定について

6-7  
章

## 景観形成方針と行為の制限 【景観法8条第3項関係】 【景観法8条第2項第2号関係】

- ・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」），一般地域について景観形成方針，届出対象行為，景観形成基準を各地区別に整理

### ●景観形成推進地区

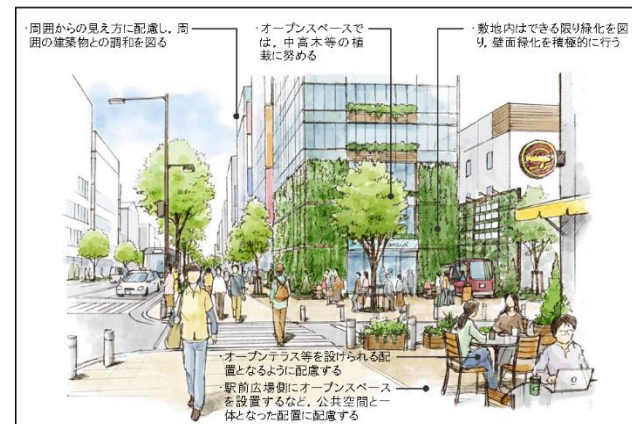
#### ○「駅」の景観形成推進地区

##### 景観形成方針

- ・ 中心市街地の拠点となる調布駅周辺の景観形成を図ります。
- ・ 地域特性に応じた個性的な駅周辺の景観誘導を図ります。
- ・ 駅周辺の建築物や屋外広告物などの様々な景観要素へ配慮します。
- ・ 京王線連続立体交差事業による中心市街地の新たな景観形成を図ります。

##### 調布駅周辺の魅力的な景観形成に向けて

- ・ 人々の交流を促す憩いの空間を創出する
- ・ ゆとりの感じられる連続的な歩行者空間を創出する
- ・ 建築物の低層部は，歩行者の視線に配慮した連続性のあるにぎわいを演出する
- ・ 駅，駅前広場，主要な道路などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する
- ・ 積極的な緑化により，潤いの感じられる街並みを形成する



# 景観計画の改定について

6-7  
章

## 景観形成方針と行為の制限 【景観法8条第3項関係】 【景観法8条第2項第2号関係】

- ・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」），一般地域について景観形成方針，届出対象行為，景観形成基準を各地区別に整理

### ●景観形成推進地区

#### ○「農」の景観形成推進地区

##### 景観形成方針

- ・ 佐須町などに残る「農」の風景の保全により次世代に伝える景観の熟成を図ります。
- ・ 身近に食を感じられる都市農地などの保全・活用により景観を育みます。
- ・ 街並みの中に「農」が生きづく調和した景観を育みます。



- ・ 重点地区・景観形成推進地区については，上位計画である都市マスや関連計画での位置づけや対象範囲の変更を考慮して方針及び景観形成基準の内容を再検討

# 景観計画の改定について／見直しの方向性(案)

6-7  
章

景観形成方針と行為の制限  
【景観法8条第3項関係】  
【景観法8条第2項第2号関係】

・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」），一般地域について景観形成方針，届出対象行為，景観形成基準を各地区別に整理

## 調布市都市計画マスタープラン／景観分野／まちづくりの基本方針

### 【方針・施策の体系】

**方針①** 武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て，調布らしさを発揮します。

**施策①** 武蔵野の面影を残す自然環境を活かした景観形成

**方針②** 都市景観に配慮しつつ，子どもから大人までうるおいとやすぎを感じられる景観形成を図ります。

**施策②** 歴史的・文化的資源を活かした景観形成

**施策③** 良好な街なみ景観の形成

**方針③** 市民や事業者との連携による景観形成を図ります。

**施策④** 市民の参加と協働による景観まちづくりの推進

# 景観計画の改定について

6-7  
章

## 景観形成方針と行為の制限 【景観法8条第3項関係】 【景観法8条第2項第2号関係】

- ・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」），一般地域について景観形成方針，届出対象行為，景観形成基準を各地区別に整理

## 調布市都市計画マスタープラン／景観分野／まちづくりの基本方針

### 実現に向けた施策（一部抜粋）／景観分野

- 武蔵野の面影が残る豊かな自然と田園風景などの落ち着いた地域の景観を保全していきます。
- 深大寺通り沿い・国分寺崖線沿いの開発や計画を適切に誘導し，崖線の自然景観と周辺住宅との調和を図ります。
- 地域の歴史性と武蔵野の森にふさわしい良好な景観形成を図ります。
- 深大寺周辺地域の街なみ景観の維持，向上を図るため，地域との連携により，調布市深大寺地区街なみ整備基本計画に基づく街なみ環境整備事業を推進します。
- 届出制度等の活用により，建築物の意匠等について，周辺地域と調和するように規制・誘導していきます。
- 良好な街なみ景観を形成するため，連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地や駅前広場等の公共空間の整備による緑の創出と都市空間の向上を図ります。
- 魅力ある景観整備と豊かな地域資源のネットワーク化により，回遊性・滞在性の向上を図ります。
- 市内9駅それぞれの特性に応じた景観形成の方針を定め，誘導を図ります。
- 敷地内はできる限り緑化を図り，周辺の緑と連動させます。また，緑化に当たっては樹種の選定に配慮し，周辺の景観との調和を図ります。

# 景観計画の改定について

6-7  
章

景観形成方針と行為の制限  
【景観法8条第3項関係】  
【景観法8条第2項第2号関係】

・ 景観形成重点地区，景観形成推進地区（「水」「道」「駅」「農」），一般地域について景観形成方針，届出対象行為，景観形成基準を各地区別に整理



- ・ 重点地区・景観形成推進地区については，上位計画である都市マスや関連計画での位置づけや対象範囲の変更を考慮して方針及び景観形成基準の内容を再検討
  - 地域特性を踏まえた方針及び基準（比較表参照）の検討
    - 「水」：河川等水辺景観との調和を踏まえて検討
    - 「道」：道路整備によるネットワーク化を踏まえて検討
    - 「駅」：拠点として位置づけの変化を踏まえて検討
    - 「農」：他関連計画の内容を踏まえて検討



# 景観計画の改定について

8章

## 景観重要建造物及び 景観重要樹木の指定の方針 【景観法8条第2項第3号関係】

・景観重要建造物及び景観重要樹木について、景観法に基づく指定方針を掲げ、それぞれの具体的な指定基準を整理

### ●景観重要建造物

#### ・指定方針

建築年代は比較的新しくても、地域の良好な景観の形成にとって重要な建造物や市民に親しまれている建造物等を指定の対象とします。

#### ・指定基準

- ①市・都指定文化財に指定されている建造物
- ②有形文化財に登録されている建造物
- ③地域における歴史や文化を後世に伝える建造物
- ④地域の良好な景観の形成の規範となる建造物
- ⑤市民に広く愛され、親しまれている建造物

### ●景観重要樹木

#### ・指定方針

地域の良好な景観の形成にとって重要な樹木や市民に親しまれている樹木等を指定の対象とします。

#### ・指定基準

- ①市・都指定文化財に指定されている樹木
- ②保存樹木に指定されている樹木
- ③昔からの伝承があり、地域の遺産としての価値がある樹木
- ④樹高や樹形が地域のシンボリックな存在となっており、良好な景観の形成に寄与する樹木
- ⑤市民に広く愛され、親しまれている樹木



・指定方針及び指定基準は継続するが、指定には所有者の意向も考慮されるため、必要に応じて該当する施設のピックアップを検討

# 景観計画の改定について

9-10  
章

## その他良好な景観形成に 必要な事項等 【景観法8条第2項第4号関係】

- ・屋外広告物の景観誘導に関する考え方を整理
- ・道路、河川、公園等の公共施設のうち、景観上重要な公共施設の指定の方針を示すとともに、指定方針に該当する「甲州街道」「多摩川」「神代植物公園」の景観整備の考え方を整理

### ●屋外広告物

「東京都屋外広告物条例」に基づく景観誘導と、市が景観計画により進める建築物や工作物等に対する景観誘導との連携を図りながら、市内の一層良好な街並み景観の形成に向けて取り組んでいきます。

### ●景観重要公共施設

- ・指定方針 ①市の「顔」となっている公共施設  
②市の景観の骨格を形成する軸あるいは拠点等の一部を構成する公共施設  
③市または地域の景観の形成において先導的な役割を果たす重要な公共施設
- ・抽出した対象施設 →甲州街道（国道20号）／国／国道20号。一部、並行して旧甲州街道を通る  
→多摩川／国／市の南部に位置している一級河川  
→神代植物公園／東京都／大温室やばら園，芝生広場等がある。



- ・屋外広告物については、計画策定以降に作成したガイドラインを活用し、良好な景観形成に繋げるとともに、必要に応じて景観形成方針等への記載も検討
- ・公共施設の指定方針は継続し、対象施設の追加指定の検討
- ・上記以外に必要な事項については追加を検討（夜間景観，プロジェクトンマッピング，無電柱化，生活様式の変化など）

# 景観計画の改定について

## 11章

### 協働による身近な 景観まちづくり

- ・市民主体の身近な地区として小学校区を基本として景観街づくり方針を整理
- ・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整理

#### ●小学校区（20校区）の景観まちづくり

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、市民が認識し各種活動に取り組みやすいコミュニティ単位である小学校区（身近な景観づくりに取り組むエリア）で景観計画区域を分割し、それぞれのエリアに対する景観まちづくりの方針(案)等として整理

#### ●景観まちづくりの取組

- ・景観審議会、景観アドバイザー制度、
- ・市民の参加と協働による景観まちづくり（市民提案による地域のルールづくり、景観学習の推進、景観資源の抽出、景観まちづくり一活動の広報と情報提供）
- ・景観計画の見直し及び景観形成重点地区の拡充



- ・小学校区の景観まちづくりについては市民検討会を中心に再検証を行い、景観まちづくり方針を再整理
- ・景観まちづくりの取組については、現行計画の取組を維持しつつ、市民等への計画への参画や理解に向けた広報や情報提供の方策を検討

## 景観計画の改定について

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月中旬】</li><li>●市民検討会【7月・9月】</li></ul>
第2回	令和6年 10月30日	<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 2月	<ul style="list-style-type: none"><li>・検討案について</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>

# 景観計画の改定について

## 景観計画改定までの検討スケジュール

	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>	