

第Ⅰ部

総論

- 第1章 景観計画策定の趣旨
- 第2章 景観の特性と課題
- 第3章 景観まちづくりの基本目標と方針
- 第4章 良好な景観形成に必要な事項
- 第5章 重要な景観資源等の指定の方針





第 1 章 景観計画策定の趣旨

1-1. 景観とは

「景観」とは、眺められる対象を示す「景」と、それを眺める人の価値観を示す「観」が組み合わさった言葉です。つまり、眺められる対象が眺める主体である人の目に映った際に、その人が受ける印象などを含めたものであるといわれています。

このため、「景観」は、単に存在しているだけのものではなく、それを「観る」「観られる」という私たちの行為を伴って存在しているものです。すなわち、「景観」とは、私たちが目にしている日々の営みである暮らしそのものを映し出したものであるともいえます。

そうした「景観」は、一朝一夕に形作られたものではありません。「景観」は、そのまちや地域固有の自然環境を素地として、長い歴史の蓄積の上に育まれてきたものであることから、各地域で様々な個性が見られます。



1-2. 景観計画改定の背景と目的

調布市では、国分寺崖線などの緑、多摩川や野川などの水辺と湧水に恵まれ、豊かな自然環境と都心に近接した利便性の高い立地特性から、自然と都市活動が調和した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や高度地区、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行ってきました。

こうした中、国は、良好な景観に関する関心の高まりなどを背景に、平成15(2003)年に「美しい国づくり政策大綱」の策定、平成16(2004)年には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。

また、東京都では、平成19(2007)年に「東京都景観計画」を策定し、景観法に基づく届出制度や景観重要公共施設の指定、大規模建築物等の事前協議制度などを運用しています。

調布市では、平成22(2010)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、平成24(2012)年4月に「調布市景観基本計画」、平成26(2014)年2月に景観法に基づく「調布市景観計画」を策定し、市における景観形成の基本的な考え方を示しました。

計画策定から10年を経過し、市を取り巻く社会情勢や市民生活等の変化を踏まえ、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、「調布市景観計画」を改定します。

●対応すべき新たな事項

- ・景観計画策定以降の社会情勢や市内の開発動向に伴う変化
- ・都市計画マスタープラン等の見直しに伴う、まちづくりの方向性の変化
- ・市民意識の変化やICT技術等の進展への対応

景観計画の役割

調布市の総合的な
景観形成の
指針を示す



市民・事業者等と連携した
景観まちづくりに
取り組むための
方向性や手法の例示



調布市景観条例等に
基づく良好な
景観形成の規制誘導



【景観づくりの主体】

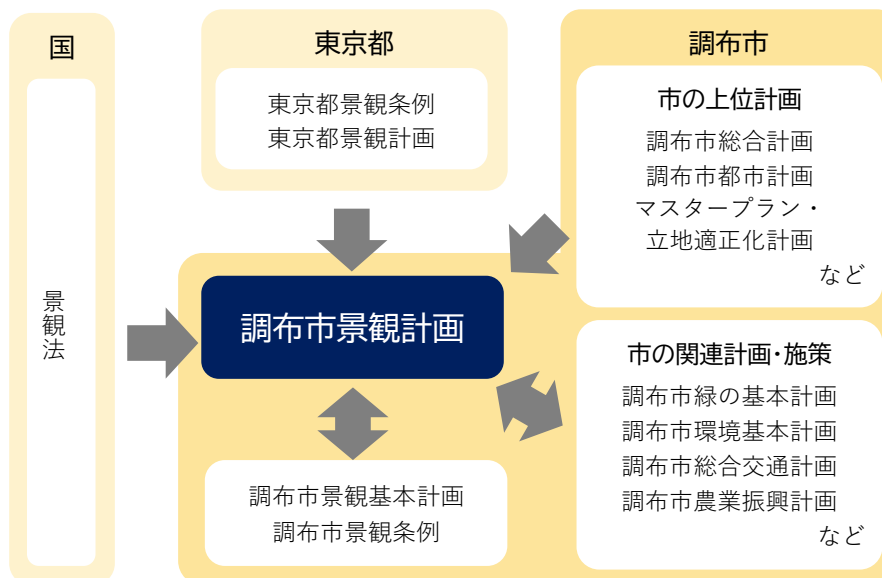
景観は、道路や街路樹、公共施設だけでなく、市民等の所有・管理する土地や建物など、様々なもので構成されています。調布市では、市民や関係団体、事業者など、多様な主体と連携・協力しながら景観づくりを進めていきます。



1-3. 景観計画の位置付け

「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、「調布市総合計画（令和5（2023）年3月策定）」に即し、「調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（令和5（2023）年8月策定）」を上位計画とし、「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（2012）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。



調布市景観計画の位置付け

1-4. 景観計画の見直しと拡充

(1) 景観計画の見直しと拡充

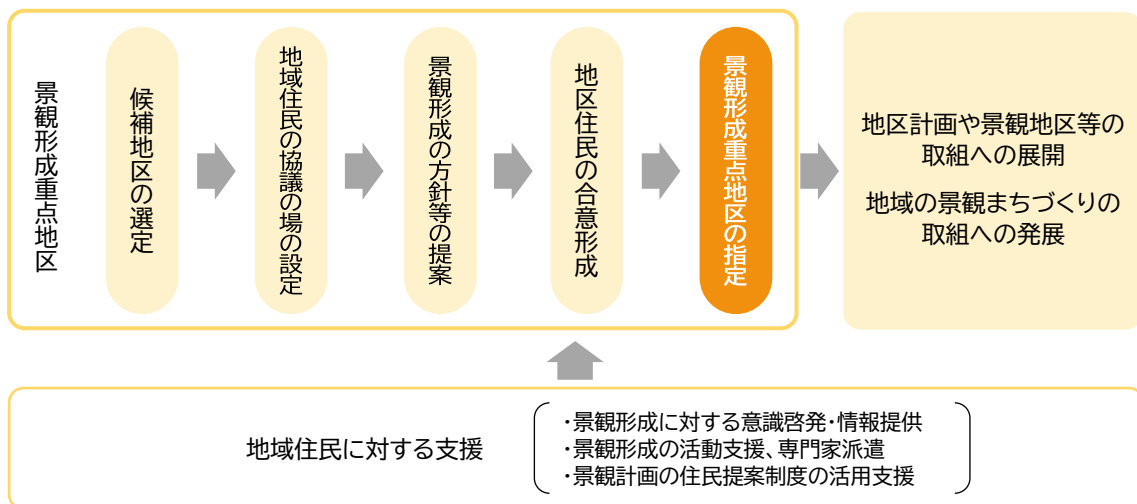
社会経済情勢や市内の開発動向に伴う変化、上位・関連計画の改定等に伴う変化等への対応の必要性について5年を目途として検討し、必要に応じて景観計画や景観条例の見直し、拡充を図ります。

また、景観審議会において景観計画の運用状況や景観まちづくり施策の進捗状況を検証し、届出制度の改善や景観形成の取組の拡充等、より実効性の高い取組を推進していきます。

(2) 景観形成重点地区の拡充

地域特性を生かした良好な景観の形成を図るために、景観形成重点地区の拡充を図ります。特に、地域住民の景観づくりへの自主的な取組の受け皿となるように、地域住民の発意に基づく景観形成重点地区の指定を進めていきます。

また、景観形成重点地区の取組をさらに発展させ、地区計画や景観地区等の取組へと展開していきます。



景観形成重点地区の拡充に関する手順と市の主な支援策