



## 第3章 景観まちづくりの基本目標と方針

### 3-1. 景観まちづくりの基本目標等

市の良好な景観の形成を図るため、景観まちづくりの基本目標と基本方針を示します。

#### (1)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

その昔、緑豊かな農村集落であった調布は、江戸時代に開通し宿場が置かれた甲州街道の発展とともに町が形成されてきました。明治時代を経て大正時代には、京王線の開通などにより日帰り行楽地あるいは郊外住宅地として脚光を浴び、戦後の高度経済成長に伴う東京の発展とともに急速に都市化が進展しました。

昭和30(1955)年4月、調布町と神代町が合併して調布市が誕生した後は、大都市近郊の田園都市として成長し、昭和40年代にかけての著しい都市化の進展は、道路や下水道といったインフラをはじめ、保育園や小・中学校の建設など、生活に必要なまちづくりが積極的に行われてきました。現在、そうした急激な人口増加は落ち着きを見せ、成熟した都市社会のなかにおいて、調布市は、昔から地域住民などの手によって守り育まれてきた緑豊かな木々などが創り出す美しい自然環境と都市環境がパッチワークのように混じり合い（織りなし）、市民生活の中に溶け込んだ個性豊かな景観を形成しています。

調布市では、こうした都市に潤いと安らぎをもたらす、また日常の暮らしの中で“ほっ”とするような時間や空間を創り出す貴重な資源を守り、育み、さらには生かしながら、市民がいつまでも暮らし続けたいと思えるまちを目指した景観づくりに取り組んでいきます。

## (2)景観まちづくりの基本方針

景観法第8条3項関係

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」を実現するための基本方針を以下に示します。

[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



[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

調布市のまちの骨格を特徴づける国分寺崖線、野川、多摩川の自然環境を際立たせ、その価値を市民と共有し、次世代へ継承していくことで、「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」を守り育てます。

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

街道沿いに発達したまちの成り立ちを色濃く残す甲州街道や京王線など、市民生活を支える基盤となる主要な道路、京王線、公園、公共公益施設など、まちの印象を高める都市施設の魅力的な景観形成を進めます。

また、京王線連続立体交差事業を契機として整備される駅前広場や鉄道敷地は、中心市街地デザイン・コンセプトを踏まえるとともに、周辺市街地のまちづくりを適切に誘導することにより、中心市街地の新たな景観形成を進めます。

3

### 地域の歴史文化を感じさせる景観の熟成

その土地、その場所にまつわる歴史や文化、人々の活動や交流は重要な景観要素となります。また、市内には都市農地や樹林地、社寺や祭りなどの地域固有の景観資源が多く残されており、これらの景観要素や景観資源の価値を市民と共有し生かすことにより、まちの物語を感じられる景観の熟成を図ります。

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

住宅地の景観は、多くの市民が日常的に眺める景観です。立地環境や市街地の形成時期などから、様々な住宅地の景観が存在していますが、それぞれをより良好なものにしていくことが、ほっとする暮らしの景観を育む第一歩となります。

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

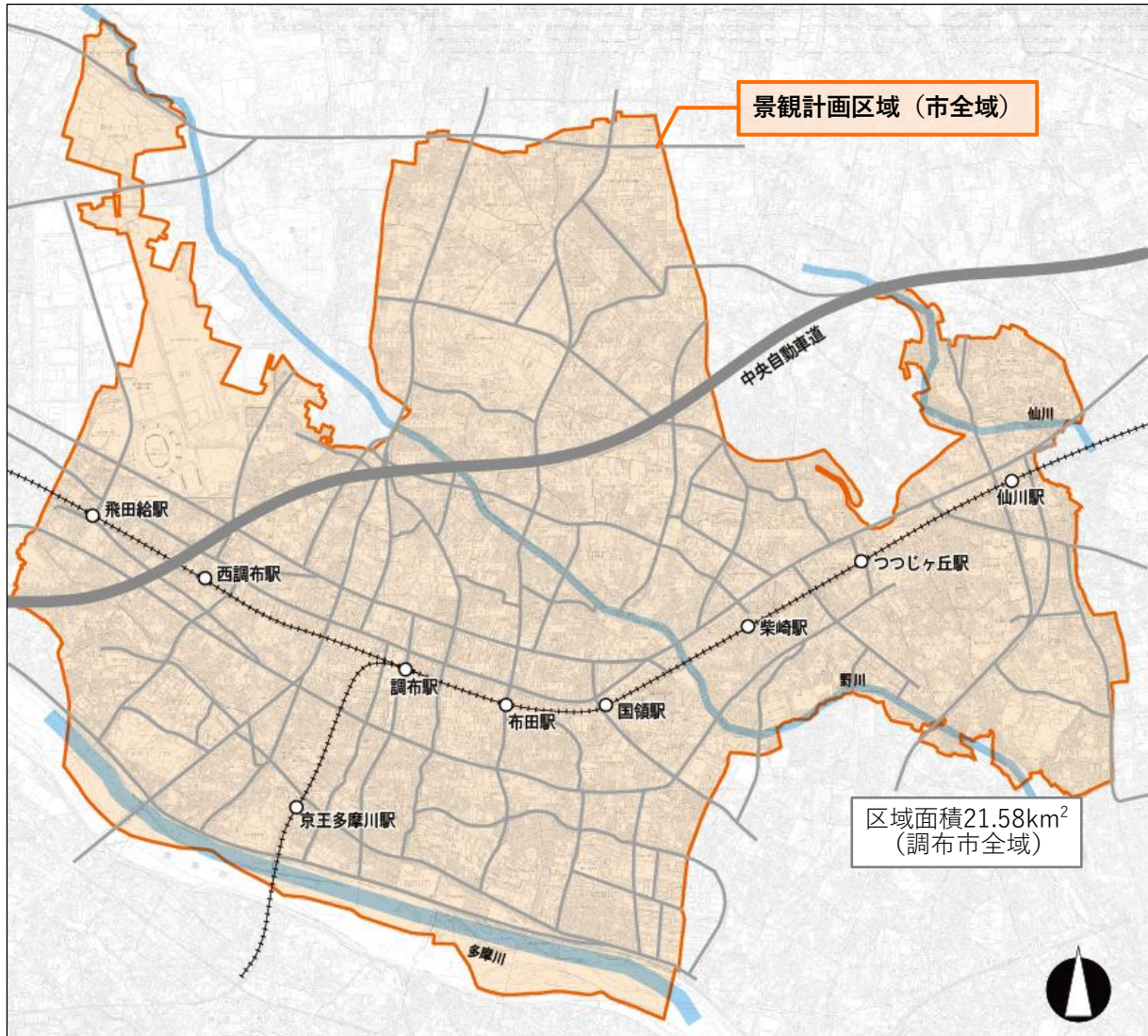
農地をきれいに手入れしている人の気持ちが景観にも表れるように、人の活動やたたずまいがまちの景観に多様な表情を与えています。多くの市民の笑顔と笑い声が、いきいきとした調布らしいまちの景観の指標となります。

## 3-2. 計画の対象区域

### (1) 景観計画区域

景観法第8条第2項第1号関係

景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、市全体での景観づくりを一体的に進めていくため、市全域とします。



景観計画区域

## (2)景観計画区域の区分

景観計画区域内には、市の景観形成上、特に景観構造の主要な骨格となっている地域や、共通の景観特性を持ち、ある一定の広がりをもった地域があります。こうした地域については、景観計画区域の地区を区分して、地区ごとに個別の方針や基準を定めます。

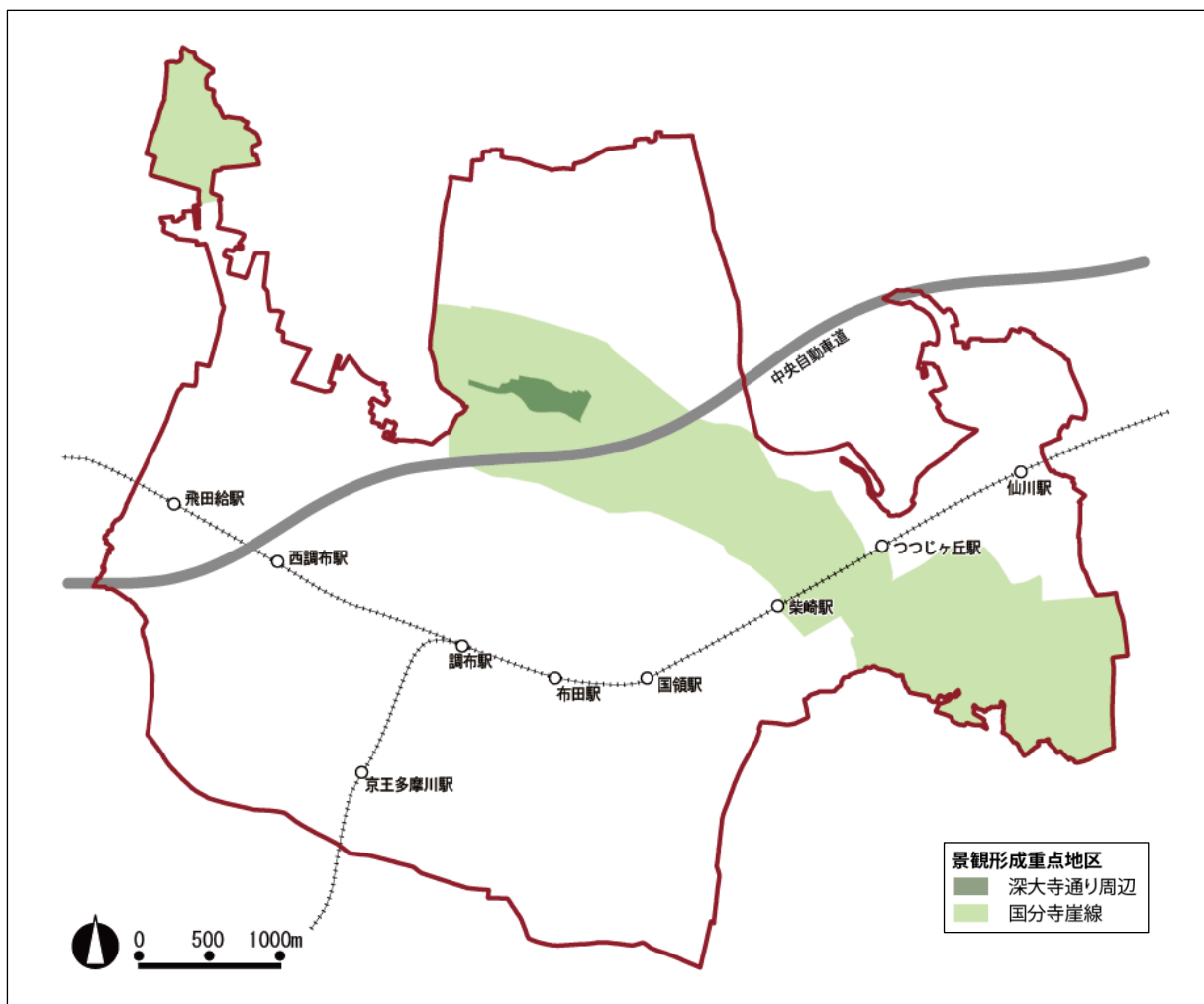
地区の区分は、地域の状況等を踏まえて以下の①景観形成重点地区、②景観形成推進地区、③一般地域の3種とします。

### ①景観形成重点地区

市の「顔」や「骨格」となっている景観形成上重要な地区や、地域住民の景観形成に対する取組意欲の高い地区等の、景観形成に対して積極的に取り組んでいく地区を「景観形成重点地区」とします。

指定された景観形成重点地区では、本計画に示す景観形成重点地区の景観形成の方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（以下「景観形成基準」という。）を遵守することが求められます。

- ①深大寺通り周辺景観形成重点地区 : 深大寺通り、寺前通り、参道のいずれかに接する敷地
- ②国分寺崖線景観形成重点地区 : 「東京都景観計画」における「国分寺崖線景観基本軸」をもとに設定

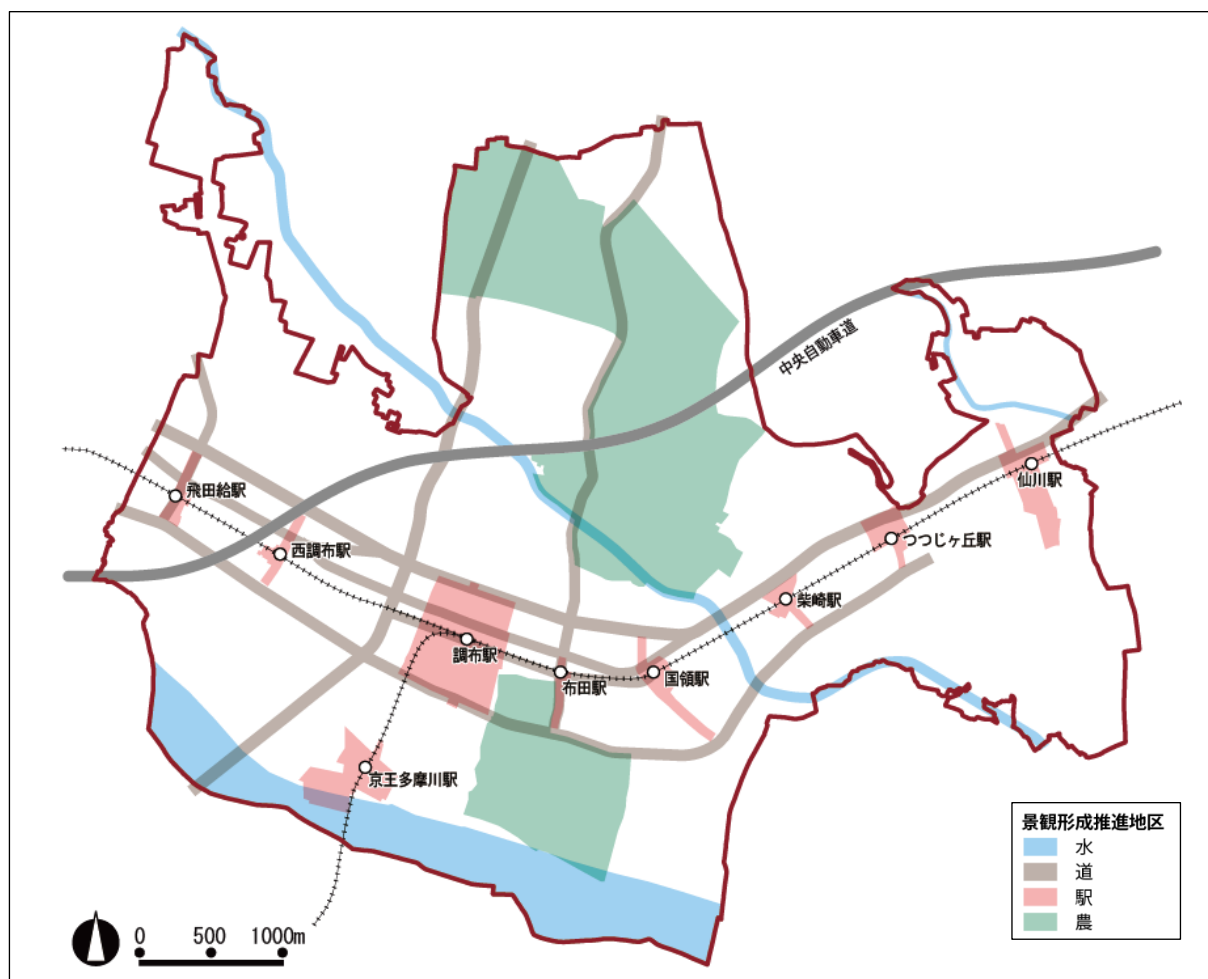


景観形成重点地区の範囲

## ② 景観形成推進地区

「調布市景観基本計画」で示した景観構造を踏まえ、河川や道路のような線的に連続する地域や、駅や農地など面的な広がりのある地域などで、一定の景観特性を有し、景観の形成を一層推進していく必要のある地区を「景観形成推進地区」とします。また、以下に示す地区以外にも、今後、必要に応じて設定していきます。なお、景観形成推進地区は、今後、住民提案などを踏まえて景観形成重点地区に指定していく候補となる地区です。

- ①「水」の景観形成推進地区：多摩川、野川、仙川の沿川地区
- ②「道」の景観形成推進地区：甲州街道、武蔵境通り、鶴川街道、三鷹通り、品川通り、旧甲州街道、スタジアム通り及び市道C26号線、国領駅～調布駅の鉄道敷地に接する敷地の沿道地区
- ③「駅」の景観形成推進地区：市内の鉄道9駅を中心とした周辺地区
- ④「農」の景観形成推進地区：染地・布田周辺、佐須町・深大寺南町周辺、深大寺北町・深大寺東町周辺



景観形成推進地区の範囲

## ③ 一般地域

景観計画区域のうち、景観形成重点地区及び景観形成推進地区以外の地域を「一般地域」とします。

### 3-3. 景観形成の誘導

#### (1) 景観誘導の考え方

「3-2（2）景観計画区域の区分」で示した「景観形成重点地区」、「景観形成推進地区」及び「一般地域」の、それぞれの地域・地区区分に基づいて景観形成を進めます。

#### (2) 方針と基準による景観形成の誘導

景観形成方針及び景観形成基準を、市全域、また、地域・地区の景観特性を踏まえて設定します。

##### ① 景観形成方針

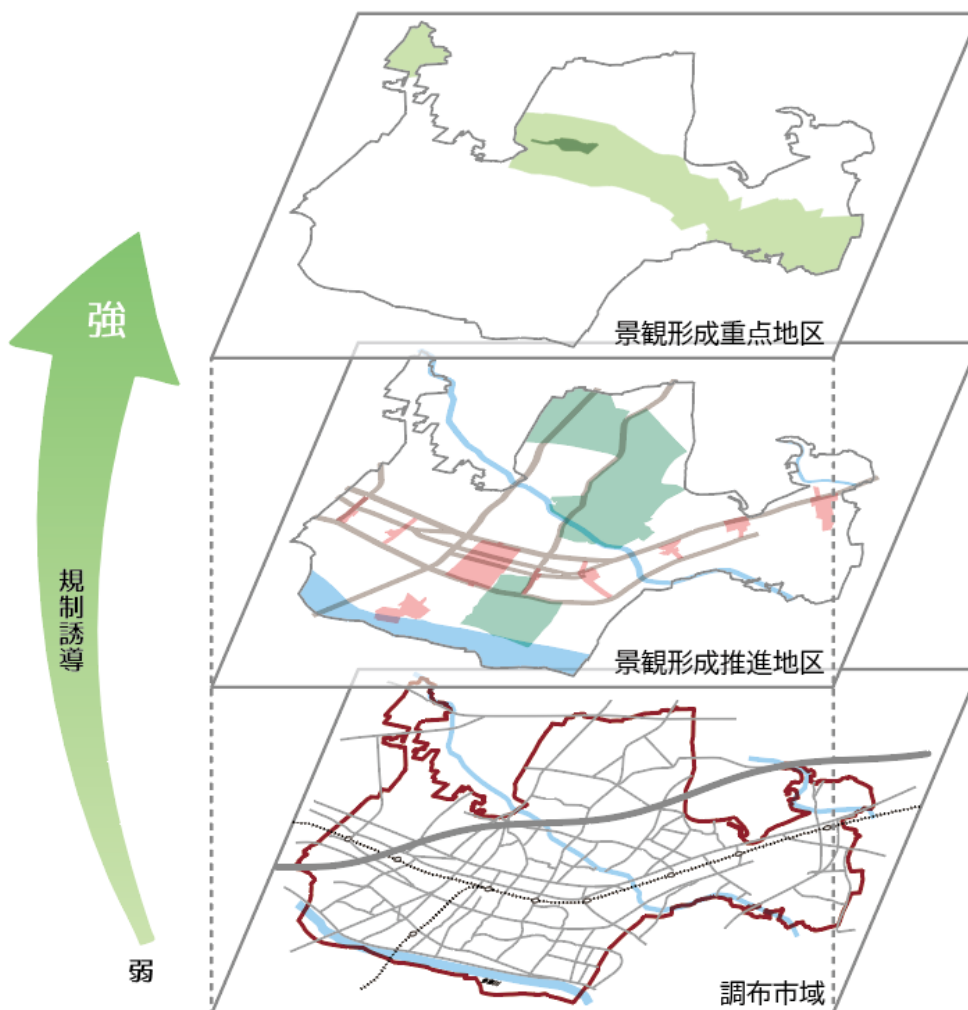
景観法第8条第3項関係

市全域を対象として景観まちづくりの基本目標と基本方針を設定し、景観形成重点地区と景観形成推進地区において景観形成方針を設定します。

##### ② 景観形成基準

景観法第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」及び「一般地域」の、それぞれの地域・地区において景観形成基準を設定します。



地域・地区と規制誘導の関係