

調布を眺望しながらオープンハウス

調布市景観計画(改定)

－市民説明会(オープンハウス形式)開催概要－

1 開催目的

調布市景観計画は、平成 26 年 2 月に景観法に基づき、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ことを目的として策定した。

調布市景観計画は策定から 10 年以上が経過し、中心市街地整備に伴う変化や新たな都市計画マスタープランが策定されるなど本計画を見直す必要が生じたことから、令和 8 年度に改定を予定し、市民・事業者アンケート、小・中学生アンケート、景観まちづくり市民検討会における検討結果等を踏まえて、このたび「調布市景観計画」の素案をとりまとめたため、パブリック・コメントの実施と合わせて、説明会(オープンハウス形式)を開催した。



2 開催日時

- 令和 8 年 5 月 22 日(金曜日)、16 時 30 分～18 時 (1.5 時間)
- 令和 8 年 5 月 23 日(土曜日)、10 時 30 分～12 時 (1.5 時間)

3 開催会場

- 調布市文化会館たづくり 12 階 南側スペース(旧レストラン)

4 開催内容

「調布市景観計画[改定](素案)」に関するパネル展示と職員等による説明を行った。
 なお、開催当日の人員・役割と展示パネルは、以下のとおりである。

表 人員配置

種類	人員数		役割
	5月22日(金)	5月23日(土)	
調布市職員	5名	5名	案内・誘導、説明、会場設営・撤収
コンサルタント	2名	1名	受付、説明、会場設営・撤収

表 展示等内容

名称	仕様(サイズ、枚数)	概要
(1)会場案内パネル	A1、1枚	調布市文化会館たづくり1階に設置・誘導
(2)計画説明パネル	A1、12枚	調布市景観計画[改定](素案)を紹介
(3)眺望写真	350mm×2,500mm、1枚	調布市文化会館たづくり12階南窓から眺望した風景をパノラマ写真で紹介(主要建物名等を添付)
(4)俯瞰模型	A1、2枚	調布市全域(北側一部を欠く)を対象に、市内の起伏状況が分かる模型を展示

※上記(1)～(4)の内容は、以下に掲載。

(1)会場案内パネル

調布市景観計画（改定）

調布を眺望しながらオープンハウス

「調布市景観計画[改定版](素案)」の概要をパネル展示しています

調布市では、市民・事業者・行政が一体となって調布らしい魅力ある景観づくりを推進するため、平成26年2月に「調布市景観計画」を策定しました。計画策定から10年以上が経過し、社会情勢や生活環境等が変化してきたことを受け、市では令和8年度の計画改定に向けた検討を進めてきました。このたび、その「改定版(素案)」がまとまりましたのでお知らせいたします。

本日は、この「調布市景観計画[改定版](素案)」へのパブリック・コメント実施に合わせ、オープンハウス形式の説明会を開催しております。会場となる「市民文化会館たづくり」の12階からの眺望とともに、ぜひ「調布市景観計画[改定版](素案)」をご覧ください。

エレベーターで12階へ！

令和8年5月22日(金)

16:30～18:00

令和8年5月23日(土)

10:30～12:00

【会場】市民文化会館たづくり 12階 南側スペース

(旧レストラン)

入場無料・事前申込不要・入退場自由です。お気軽にお立ち寄りください。

(2)紹介パネル

調布を眺望しながらオープンハウス

調布市景観計画(改定)

計画の目的

調布市の景観形成の基本的な考え方を示している現行の「調布市景観計画」は、策定から10年以上が経過し、その間に市を取り巻く社会情勢や市民生活等が変化してきました。このため、現在、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新しい「調布市景観計画」への改定を進めています。

改定のポイント

調布市のまちづくりに関する最上位計画である「調布市総合計画」をはじめ、都市計画の基本的な方針を示す「調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画」等の各種上位関連計画、また、具体的なまちづくり事業や景観行政の進捗を踏まえて、新たに景観まちづくりの考え方を示すとともに、景観計画区域の区分ごとに範囲等の見直し等を行っています。



1

第I部 総論

計画の全体像や、市内の景観の特性と課題、景観まちづくりの基本目標・方針などを示しています。

第1章 景観計画策定の趣旨

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いえます。

そうした「景観」は、一瞬一瞬に創作さ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す。



【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基づく良好な方向性や手法の明示
- 調布市景観形成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。

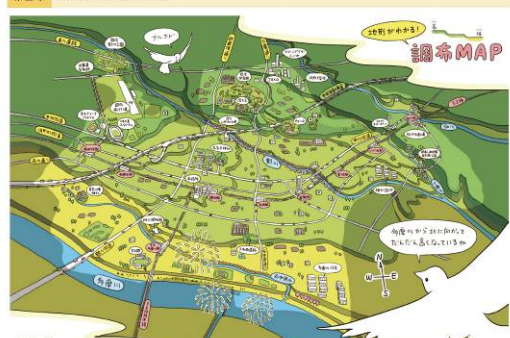


2

第I部 総論

計画の全体像や、市内の景観の特性と課題、景観まちづくりの基本目標・方針などを示しています。

第2章 景観の特性と課題



調布市の市域は、武蔵野台地の南西部に位置し、最も高い武蔵野段丘部、市の中心部の立川段丘部、最も低い多摩川沖積部でできています。市内で最も高い場所は深大寺北町6丁目付近で海拔約56m、低い場所は第3丁目の多摩川沿いで海拔約24mであり、高低差は約32mあります。

この高低差の大きい場所の境は「区分寺道線(はけ)」と呼ばれ、崖下からは地下水が豊富に湧き出し、市内の中央部を貫流する野川をはじめ、東部を流れる野川支流の入間川、仙川の水源の一つとなっています。

景観の特性

(1) 地形変化が生み出す多様な景観

東西方向に連続する国分寺段丘と多摩川、また多摩川低地から武蔵野段丘部へ向けて約30m以上の高低差が生み出す南北方向の地形変化が調布らしい景観をつくる特徴となっています。




3

第I部 総論

計画の全体像や、市内の景観の特性と課題、景観まちづくりの基本目標・方針などを示しています。

第2章 景観の特性と課題

(2) 街道沿いに発展したまちの成り立ちがつくる景観

市域を東西に貫く甲州街道と京王線を交通軸にして、南北方向に市街化が進むことにより、自然環境と都市環境が組み込まれるように多様な景観が作り出されています。




(3) 歴史文化資源がまちの物語を伝える景観

市内に点在する多様な歴史文化資源が、まちの物語を感じさせる景観を作り出しています。




(4) 多様な住宅地の景観

立地環境、市街地の形成時期、基盤整備の状況などから、多様な住宅地の景観が形成されており、それぞれが地域の景観のベース(地盤線)となっています。




(5) 市民の存在を感じる温かみある景観

身近な景観の中に、地域コミュニティの存在や市民一人ひとりの気づきを感じられることで、地域の安全・安心を支える環境が作り出されています。また、季節の変化が生活を彩り、市民生活に大きな関わりを与えています。




4

第Ⅰ部 総論

計画の全体像や、市内の景観の特性と課題、景観まちづくりの基本目標・方針などを示しています。

第3章 景観まちづくりの基本目標と方針

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

調布市は、昔から地域住民などの手によって守り育てられてきた緑豊かな木々などが囲み出す美しい自然環境と都市環境がネットワークのように結び合い（織りなし）、市民生活の中に潤い感じられる景観を形成しています。



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田舎気風、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平河街道や京王線など、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、その場所につもる歴史や文化、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、社寺や駅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

景観をきれいに手入れしている人の気持ちや景観にも表れるように、人の活動や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。

5

第Ⅰ部 総論

計画の全体像や、市内の景観の特性と課題、景観まちづくりの基本目標・方針などを示しています。

計画の対象区域

(1) 景観計画区域

景観計画の対象区域（景観計画区域）は、市全体での景観づくりを一体的に進め、ため、市全域とします。



(2) 景観計画区域の区分

① 景観形成重点地区

市の「緑」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。



② 景観形成推進地区

河川や道路のような線状に連続する地域や、駅や農地など面状に広がる地域などで、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。



③ 一般地域

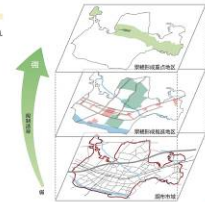
景観計画区域のうち、① 景観形成重点地区及び② 景観形成推進地区以外を「一般地域」とします。



景観形成の誘導

景観誘導の考え方

「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。



6

第Ⅰ部 総論

計画の全体像や、市内の景観の特性と課題、景観まちづくりの基本目標・方針などを示しています。

第4章 良好な景観形成に必要な事項



景観は、土地利用の変化や建築物・工作物などの建て替わり、樹木の生長などによって、絶えず変化しているものです。さらに、地球温暖化の進行と脱炭素社会の実現に向けた取組、災害の頻発・激甚化、通信技術等の革新など、市民生活を取り巻く経済社会情勢の変化によって、景観を構成する要素は刻々と移り変わり、新たな要素が生えています。

市では、市民生活や景観に対する意識の変化を踏まえて、屋外広告物のほか、デジタルサイネージ広告、プロジェクションマッピング、屋内外広告物、夜間景観といった新たな景観を構成する要素に対する景観形成の考え方を示し、関係する事業者や所有者に理解と協力を促しています。

第5章 重要な景観資源等の指定の方針

重要な景観資源等の検討・指定

市内にある景観資源は、市民共有の財産として捉え、それらを生かした景観まちづくりを進めています。

景観まちづくり市民検討会などの場や、市民や子どもを対象に実施するアンケート結果を通して、市内の重要な景観資源を発掘、抽出していきます。これらの結果をもとに、景観資源の選定や、必要に応じて景観計画に定める景観重要建築物等への指定、保全・維持管理に努めます。



7

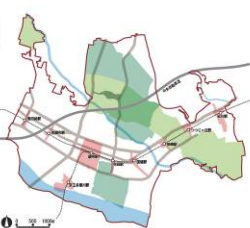
第Ⅱ部 景観まちづくり編

市域を特色ある地域や小学校区に分け、各地域の特徴や景観まちづくりの方針、具現による景観まちづくりの取組方法や手法を示しています。

第6章 地域別の景観まちづくり

地域別の景観まちづくりの考え方

調布市は、多摩川などの河川、甲州街道などの主要な道路、国分寺崖線の緑の軸や、駅前やまどりのある農地、閑静な住宅地が広がる地域など、多様で特徴的な景観で構成されています。市では、地域特性に応じた景観まちづくりを進めていくため、景観計画区域を地域・地区に区分し、それぞれの地域の景観まちづくりの目標・方針を示します。



景観形成重点地区

(1) 深大寺通り周辺景観形成重点地区



景観形成目標

- 国分寺崖線の豊かな水と緑を保全・活用し、安らぎある景観の形成を推進します。
- 「高層ビル」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地区を形成するとともに、活気あふ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

(2) 国分寺崖線景観形成重点地区



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調水等の自然環境、多くの寺社や史跡等の歴史的資源、さらには、水鳥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
- ▶ 崖線が存在を生かした魅力ある地域の景観の形成

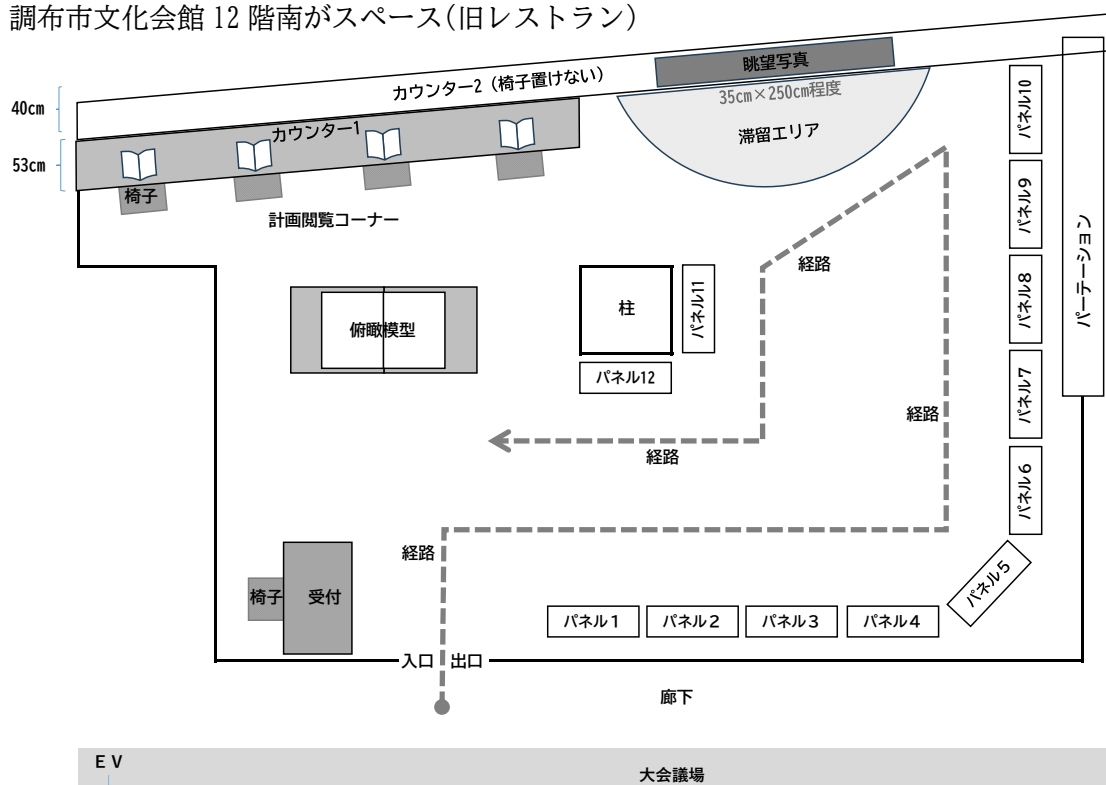
8

(4)俯瞰模型



5 会場設営

調布市文化会館 12 階南がスペース(旧レストラン)



令和8年5月
調布市

※赤字：現行計画からの主な変更箇所

- ・市民が手に取りやすいよう、第1～3部の3部構成に変更
- ・上位関連計画の改定、まちづくり事業や景観行政の進捗を顕微鏡的に追跡し、市民・子どももアンケート結果等を

・都市計画における景観形成の思想的な考え方を示す。

・現行計画策定から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、市匠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改定。

改定のポイント

19

計画の全体像や、市内の景観の特性と課題、景観まちづくりの基本目標・方針などを示しています。

p2

・**③**、東京都及び調布市での景観形成の取組を概説したうえで、景観計画策定の趣旨を紹介します。

P6

・市内の景観特長を以下に示す5つの観点から整理するとともに、それらに関する解説を示します。

- ① 地形変化が生み出す多様な景観
- ② 行政単位に先駆けたまちづくりの展開
- ③ 歴史的文化的資源がまちの物語を伝える
- ④ 多様な生活環境の創出
- ⑤ 民間企業や市民がまちづくりを担う



P22

- ・三全球を対象とした示観まちづくりの基本目標と基本方針を示します。

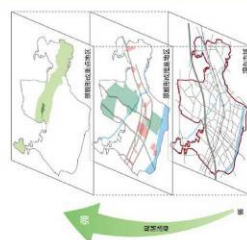
京本目標 人と自然が織りなす ほっとする暮らしがみえるまち 調布

基本方針

市民三治を支える基盤となる都市建設の健全な発展の形成
地域の歴史・文化を感知させる期間の形成
都市の歴史・文化を感知させる期間の形成
都市の歴史・文化を感知させる期間の形成

市民のいきいきとした活動がまちの未来をにぎやかにする

・計画の対象区域を示すとともに、区域内を地域特性に応じて区分した地域地区を示します。



P28

- ・市内の良質な景観形成を誘導・維持していくために必要な事項を示します。

- ▲道路の景観形成

P34

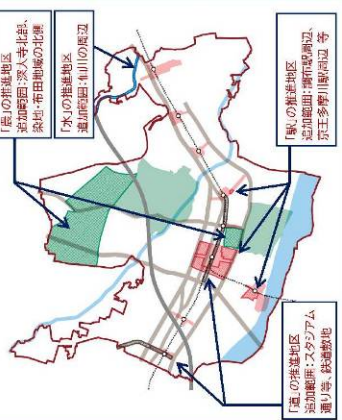
美・露米エ・モリスは、この「第一幕」を、

- 劉錫太公孫姓張氏 ▲ 長孫姓張氏 ▲ 長孫姓張氏 ▲

市域を景観計画の区域、小学校区に分け、各区域の特徴や景観まちづくりの方針、多様な主体との連携による景観まちづくりの取組方法や手法を示しています。

・地域特性に応じた景観指導や取組を進めていくために、景観計画の区域を分け、それぞれの概要や景観形成の目標、方針を示します。

▶景観形成重点地区(2地区)、景観形成推進地区(4地区)、一般地区



・身近な景観に対する感賞を高め、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無形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。



・市氏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取り組みまっちくりの進め方について示します。

東京条例に基づく届出制度や手続、景観形成基準等について示しています。

[illegible]

- ・建築物等における色彩基準の考え方を示します。

- ・景観形成重点地区（2地区）、景観形成推進地区（4地区）、一般地域の届出対象行為、景観形成基準をそれぞれ示します。
- ・「駅」の景観形成推進地区では、市内の各駅の景観特性を示します。

[illegible]

- ▲改定の経緯
▲屈山等の余野田類
▲明語集

(2)市民検討会募集チラシ

第5期 調布市景観まちづくり市民検討会について

日頃から、調布市の景観まちづくりにご理解・ご協力をいただきありがとうございます。

これまで、調布市景観まちづくり市民検討会では「屋外広告物」「小学校区別の景観資源」といった景観の要素、「深大寺」「国分寺崖線」「調布市内の駅の景観」といった具体的な場所をテーマに設定し、「調布らしい景観」を考えてきました。

第4期の様子



第5期は「**夜間景観**」をテーマとし、2年間かけて調査・検討を行い
夜間景観に関するガイドラインとして取りまとめる予定です。

夜間景観をテーマとした経緯

- 「東京都景観計画（平成30年8月 東京都改定）」にて、夜間景観と良質な光の誘導を図るため、**【夜間照明】**に関する事項が追加されました。
- 「2050 東京戦略（令和7年3月 東京都策定）」にて**【戦略的なナイトタイム観光の推進】**が掲げられ、地域に根差したナイトタイム観光等の取組を促進する考え方が示されました。
- 一方で、夜間の照明は**地域の皆さんの生活と密接に結びつき**、少なからず影響を及ぼす可能性があります。
- 「観光地」「商業地」「里山」「住宅地」といった様々な側面を持つ**調布市ならではの夜間照明のあり方**を皆さんと一緒に探っていきたいと考えています。

募集概要

- ・市内に在住・在勤・在学する18歳以上で、主に平日夜間に開催される市民検討会に参加できる方（年4回程度）、期間は依頼した日から令和9年度末まで
- ・申し込み方法：専用フォームから、または住所、氏名、年齢、電話番号、メールアドレス等を記載しメール、FAX、直接まちづくり推進課窓口で申し込み
- ・募集期間は令和8年5月20日（水）から6月3日（水）まで

皆さまのご参加を、お待ちしております！！



専用フォームQRコード

【事務局】調布市都市整備部 まちづくり推進課 開発景観係
Tel: 042-481-7442 FAX: 042-481-6800
Mail: tikubetu@city.chofu.lg.jp

(3)パブコメ案内チラシ

2026. 5. 22-23

「調布市景観計画(素案)」へのご意見をお寄せください パブリック・コメント手続

調布市景観計画は、平成 26 年 2 月に景観法に基づき、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、策定しました。

策定から 10 年以上が経過し、中心市街地整備に伴う変化や新たな都市計画マスタープランの策定など、本計画を見直す必要が生じたことから令和 8 年度に改定を予定しております。

このたび、市民・事業者アンケート、小・中学生アンケート、景観まちづくり市民検討会における検討結果等を踏まえ、「調布市景観計画」の素案をとりまとめましたので、皆様のご意見をお寄せください。

調布市ホームページ

下記内容は、以下のアドレスまたは二次元コードからご確認できます。

<https://www.city.chofu.lg.jp/080040/p052195.html>



■案件名

「調布市景観計画(素案)」

■意見の提出期間

令和 8 年 5 月 1 日(金曜日)から 6 月 1 日(月曜日)まで (必着)

■案の公表場所

- まちづくり推進課(市役所 7 階)
- 公文書資料室(市役所 4 階)
- 神代出張所
- みんなの広場(調布市文化会館たづくり 11 階)
- 市民活動支援センター(市民プラザあくろす 2 階)
- 図書館・公民館・地域福祉センター(染地地域福祉センターを除く)
- 教育会館 1 階

■意見の提出方法

表題に「調布市景観計画(素案)への意見」と明記し、住所、氏名、ご意見を明記したうえで、直接(土曜日、日曜日、祝日を除く)または郵送・ファクス・Eメール・インターネット意見提出用専用フォームにて期間内に次の提出先に提出してください。様式は自由です。

■意見の提出先

調布市都市整備部まちづくり推進課開発景観係

- 住 所：〒182-8511 調布市小島町 2-35-1
ファクス：042-481-6800
Eメール：tikubetu@city.chofu.lg.jp
- 意見提出用専用フォーム(外部リンク) ←調布市ホームページから利用できます。

(注)このほか、公文書資料室(市役所 4 階)、神代出張所、みんなの広場(文化会館たづくり 11 階)、市民活動支援センター(市民プラザあくろす 2 階)、図書館・公民館・地域福祉センター(染地を除く)、教育会館(1 階)、に設置している意見提出箱でもご意見を提出することができます。

7 来場者状況

5月22日(金)、5月23日(土)の両日ともに各19人。合計38人が来場された。

表 来場者数

開催日	来場者数	詳細(人)							
		性別		年齢(歳)					
		男性	女性	0-19	20-39	40-59	60-79	80-	
5月22日(金) 16:30-18:00	19人	14	5	1	5	9	4	0	
5月23日(土) 10:30-12:00	19人	15	4	4	5	7	3	0	
合 計	38人	29	9	5	10	16	7	0	

■5月22日(金)開催の様子



■5月23日(土)開催の様子



8 主な意見

来場者の主な意見は、以下のとおりである。

なお、「➡」以降の内容は、職員等説明員が回答したおおよその内容である。

- 私が住んでいる場所は、どのような景観ルールとなっているか。
➡ 一般地域のルールである。(計画書の該当頁を開いて具体内容を紹介)
- 家を建てたが、こんなルールがあることを知らなかった。
➡ 施主(市民)の多くは、景観計画やそれに基づく景観形成基準(ルール)等があることをあまり知らない。このため、皆さんに少しでも知っていただけるように、今回のような取組(景観計画改定に伴う市民説明会(オープンハウス形式))を行っている。なお、市民等が自宅等を建てる際には、設計・施工業者(ハウスメーカー、工務店等)が市民等の施主に対して景観ルールの紹介と当該景観ルールに沿った設計と施工について説明してもらえるとありがたいと思っている。
- 今回のオープンハウスの会場である「たづくり」の近くに住んでいるが、ここ(たづくり12階)からの眺望がこんなに良いとは知らなかった。みんなに紹介したい。