

調布市景観計画 届出の手引き

平成 26 年 2 月

調 布 市

目次

1. 本書の目的と構成	1
1-1. 本書の目的.....	1
1-2. 本書の構成.....	1
2. 届出対象行為	2
2-1. 景観計画区域と区分.....	2
(1) 景観計画区域.....	2
(2) 景観形成重点地区.....	3
(3) 景観形成推進地区.....	9
(4) 計画地が複数の地域・地区に所在する場合の届出等.....	30
2-2. 届出対象行為.....	32
(1) 届出対象行為.....	32
(2) 適用除外行為.....	34
(3) 届出対象行為の規模.....	35
3. 届出の要否の解説	38
3-1. 建築物の届出の要否.....	38
(1) 建築物の高さ.....	38
(2) 建築物の延べ面積.....	40
3-2. 工作物の届出の要否.....	41
(1) 工作物の高さ.....	41
(2) 工作物の築造面積.....	43
3-3. 建築物と工作物の色彩の変更等に関する届出.....	44
3-4. 開発行為の届出の要否.....	47
3-5. 土地の開墾, 土石の採取, 鉱物の掘採その他の土地の形質の変更の届出の要否.....	48
3-6. 屋外における土石, 廃棄物, 再生資源その他の物件の堆積の届出の要否.....	49
4. 届出等の手順	50
4-1. 届出等の流れと時期.....	50
(1) 届出等の流れ.....	50
(2) 届出等の時期.....	53
4-2. 届出等の手順と必要書類.....	54
(1) 届出等の手順.....	54
(2) 必要書類.....	57
5. 用語の解説	60
6. 参考資料	62

この冊子に利用している地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）25都市基街測第14号、平成25年5月21日

この冊子に利用している地図は、東京都知事の承認を経て東京都縮尺1/2,500の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）25都市基交測第272号

この冊子に利用している地形図は、東京都都市整備局および株式会社ミッドマップ東京の東京都1/2,500地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：MMT利許第052号-22、MMT利許第052号-46）

1. 本書の目的と構成

1-1. 本書の目的

調布市では、平成 24 年 4 月に調布市景観基本計画を策定し、市内の景観形成の基本的な考え方を示しました。さらに、景観基本計画を踏まえ、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、平成 25 年 6 月に景観行政団体へ移行するとともに、調布市景観条例を施行し、平成 26 年 2 月には調布市景観計画を策定しました。

景観条例・景観計画では届出対象行為を定めており、事業者等が市内で一定規模以上の建築物の建築等を実施する際には景観法に基づく届出をしてもらい、市は景観形成基準との適合をチェックし、必要に応じて景観形成基準に基づく助言・指導等を実施します。

この「届出の手引き」は、届出制度に対する理解の促進、届出制度のスムーズな運用を目的とし、市内で一定規模以上の建築物の建築等を実施する際に必要となる届出制度の手続きや届出対象行為を解説したものです。これらの内容を十分ご理解の上、ご協力をお願いします。

1-2. 本書の構成

1. 本書の目的と構成 本書の目的と構成を示しています。	p. 1
2. 届出対象行為 調布市景観計画に定める景観計画区域の地域・地区区分を整理し、地区別の届出対象行為と基準を整理しています。	p. 2～ p. 37
3. 届出の要否の解説 届出対象行為について具体的にどのような場合に届出が必要となるのかについてイラストを用いて解説しています。	p. 38～ p. 49
4. 届出等の手順 事前協議・相談から行為の完了等までの間に必要となる届出等の種類、手順及び提出書類等を整理しています。	p. 50～ p. 59
5. 用語の解説 届出等で必要となる用語の解説を整理しています。	p. 60～ p. 61

2.届出対象行為

2-1.景観計画区域と区分

(1)景観計画区域

調布市景観計画では、調布市全域を景観計画区域とし、さらに、区域内を地域特性に応じて以下の地域・地区に区分しています。

区域によって、届出対象行為が異なりますので、ご注意ください。

区分	対象地域・地区	指定地区
景観形成重点地区	本市の「顔」や「骨格」となる景観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を、景観形成に積極的に取り組んでいく地区として、調布市景観条例に基づき指定する地区	○深大寺通り周辺景観形成重点地区 ○国分寺崖線景観形成重点地区
一般地域	景観計画区域のうち、景観形成重点地区以外の地域	—
景観形成推進地区	一般地域のうち、一定の景観特性を有する線的に連続する地区や面的な広がりのある地区	○「水」の景観形成推進地区 ○「道」の景観形成推進地区 ○「駅」の景観形成推進地区 ○「農」の景観形成推進地区

※区域については、都市計画課備え付けの区域図でご確認ください。