

3. 街づくり協定区域内での手続きについて

(1) 街づくり協定区域内の届出について

街づくり協定区域内では、建築物その他の工作物の新築*1、増築*2、改築*3、改修*4、移転*5若しくは用途変更*6又は宅地の造成等土地の区画形質の変更*7、その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為*8をする方は、「深大寺通り周辺地区街づくり協定」第8条に基づく建築物等の整備に関し、協定運営委員会との事前調整や、街づくり協定内容との整合の確認などに関する届出が必要となります。

また、協定運営委員会の確認後、「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」第13条第2項に基づき、街づくり条例への適合審査を行う必要があります。

まずは、協定運営委員会又は調布市都市計画課に、事前相談を行ってください。

■建築や工作物にかかる行為についての用語の説明

*1 新築	建築物が建っていない敷地、若しくは建築物を除却した後に更地となった状態の敷地に、各種関連法令において適法な建築物を建てる行為のこと。
*2 増築	既存の建築物に建て増しを行ない、床面積を増やす工事のこと。 同一の敷地内に母屋と離れなど、用途上不可分な建築物を別に建築する場合も指す。
*3 改築	建築物の外部や内装に手を加えるいわゆるリフォーム工事を指すことが多いが、法令上の扱いでは「建築物の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続きこれと用途、規模、構造の著しく異なる新しい建築物を建てること」を言う。従前のものと著しく異なるときは、新築又は増築となる。
*4 改修	「大規模な修繕工事」、「大規模な模様替え」のこと。建築物の構造部の一つ以上に同じ材料を使って、形状、寸法は一緒に性能や品質を直す工事のことを「修繕工事」といい、建築物の構造部の一つ以上に、違う仕様でつくりかえ、性能や品質を直す工事を「模様替え」という。
*5 移転	同一の敷地内に建築物を移動することをいう。 別の敷地に移動した場合、元の敷地では除却、移動先の敷地では新築（増築、改築）を行なったこととなり、移転としては扱われない。
*6 用途変更	<ul style="list-style-type: none"> ・居住用建築物から商業用建築物への変更のように、特定用途のために建てた建築物を他の用途へと変更すること。 ・生産緑地として使用していた土地を他の用途へ変更すること。 ・空地进行を駐車場に利用したり、駐車場用地だったところに建築物を建てるなど、使用用途を変更すること。
*7 宅地の造成等土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地規模の変更や、敷地の分割を行うこと。 ・敷地の造成を行うこと。
*8 その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観に影響を及ぼす恐れがある建築物その他工作物の新設、増設、改築、改修、移転（コインパーキング等への駐車機器（ロック板、ゲート、精算機等）、その他これらに類するものの設置など）をすること。 ・周辺の景観に影響を及ぼす恐れがある外構の変更（建物全面の空間整備や外観の変更、駐車場の外観の変更や緑化など）をすること。

■協定に基づく届出が必要な行為とその内容

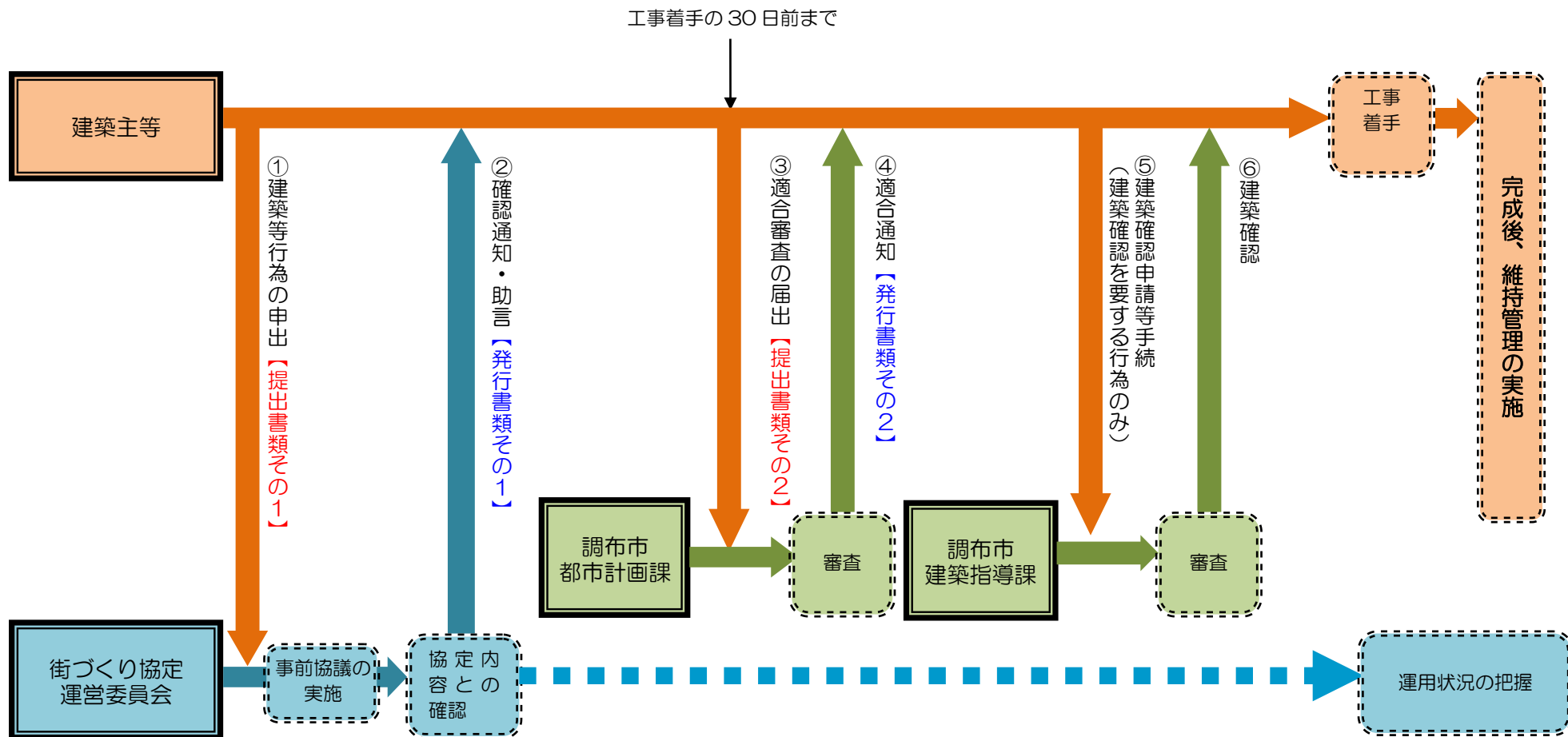
届出対象者	協定運営委員会での確認内容		
	届出が必要な行為	概要	
協定締結区域内で行為を行う者すべて	建築物の建築等	届出対象行為	・建築物の新築、増築、改築、改修 ^{※9} 、移転
		対象となる建築物の種類	・住宅・店舗 ・住宅・店舗に付属する門又は塀 ・エアコン室外機、等の建築設備 ・車庫、倉庫、物置その他これらに類するもの
		協定における規制事項	・敷地規模、建物配置・前面、建物高さ、建物外観、屋根形状、色彩、照明等、車庫・物置・建築設備等
	工作物の建設等	届出対象行為	・工作物の新設、増築、改築、改修 ^{※9} 、移転
		対象となる工作物の種類	・（住宅・店舗に付属しない）門又は塀、垣（生垣、竹垣、板垣、石垣）、柵 ・駐車場
		協定における規制事項	・建物配置・前面、駐車場（機械式等）
	用途変更	届出対象行為	・居住用建築物から商業用建築物への変更のように、特定用途のために建てた建築物を他の用途へと変更すること
		協定における規制事項	・変更した用途の内容
	宅地の造成等土地の区画形質の変更	届出対象行為	・敷地規模の変更や、敷地の造成を行うこと
		協定における規制事項	・敷地規模等の形質変更の内容
	その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為 ^{※9}	届出対象行為	・周辺の景観に影響を及ぼす恐れがある建築物その他工作物の新設、増設、改築、改修、移転
		対象となる行為の種類	・住宅・店舗の改修（屋根・外壁の修繕等） ・外席の設置、変更 ・エアコン室外機等の建築設備の修景 ・平面駐車場（コインパーキング等） ・看板、のぼり等の広告物の設置、変更 ・自動販売機の設置、修景
		協定における規制事項	・敷地規模、建物配置・前面、建物高さ、建物外観、屋根形状、色彩、照明等、車庫・物置・建築設備等、駐車場、広告物等、自動販売機

※9：上記の対象のうち、「建築物その他工作物の改修」、「その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為」については、調布市への「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づく届出の必要はありません。

※：届出が必要かどうかの判断が難しいときは、深大寺通り街づくり協議会の全体会（月1回開催）にて、協定運営委員会へご相談ください（全体会の開催日は、街づくり通信及びHP <http://jindaijidori.p2.bindsite.jp/>）。

または、調布市都市整備部都市計画課（TEL：042-481-7444、E-Mail：keikaku@w2.city.chofu.tokyo.jp）までお問合せください。

(2) 街づくり協定区域内での手続きの流れ



注1) 開発行為等にかかる行為を行う場合は、調布市街づくり条例第20条に基づく申請を行う前に、街づくり協定の適合審査の届出を行い、適合通知書の通知を受けてください。

注2) 建築確認申請を要する場合は、調布市建築指導課等へ「建築確認申請」の手続きが必要です。

(3) 提出書類等

P 3 4 の手続きの流れに沿う提出書類及び発行される書類は以下の通りとなります。

◇街づくり協定運営委員会関連

	建築主等の提出書類	届出先 及び発行先	協定運営委員会の 発行書類
① → ② 街づくり協定の 内容との適合を 確認	<p>①【提出書類その1】</p> <input type="checkbox"/> 深大寺通り周辺地区街づくり協定確認届出書 <input type="checkbox"/> 街なみ基準チェックシート <input type="checkbox"/> 事業箇所を示す位置図及び現況写真 <input type="checkbox"/> 事業の概要を示すもの（配置図・立面図・平面図・設計図等）	街づくり協定運営委員会 ※調布市都市計画課に提出いただければ委員会に送付します。	<p>②【発行書類その1】</p> <input type="checkbox"/> 深大寺通り周辺地区街づくり協定確認通知書 <input type="checkbox"/> 街なみ基準チェックシート（確認結果を記入）

◇調布市関連

	建築主等の提出書類	届出先 及び発行先	調布市の 発行書類
③ → ④ 調布市 適合審査	<p>③【提出書類その2】</p> <input type="checkbox"/> 街づくり協定の区域内における建築等行為届出書 <input type="checkbox"/> 事業箇所を示す位置図及び現況写真 <input type="checkbox"/> 事業の概要を示すもの（配置図・立面図・平面図・設計図等） 以下、協定運営委員会から発行された書類の写し <input type="checkbox"/> 深大寺通り周辺地区街づくり協定に基づく協定確認通知書 <input type="checkbox"/> 協定運営委員会による確認結果の記入された街なみ基準チェックシートの写し	都市整備部 都市計画課	<p>④【発行書類その2】</p> <input type="checkbox"/> 街づくり協定に基づく適合通知書

注1) 必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した資料を添付してください。

街づくり協定第8条関係

平成 年 月 日

深大寺通り街づくり協議会協定運営委員会
委員長 様

届出者 住 所

氏 名

印

電話番号

深大寺通り周辺地区街づくり協定確認届出書

深大寺通り周辺地区街づくり協定第8条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 行為の場所

2 行為の種別

- 建築物その他の工作物の新築、増築、改築、改修、移転
- 用途変更
- 土地の区画形質の変更
- その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為

3 行為の着手予定日 平成 年 月 日

4 行為の完了予定日 平成 年 月 日

添付書類

- (1) 街なみ基準チェックシート
- (2) 事業箇所を示す位置図及び現況写真
- (3) 事業の概要を示す参考資料

記入例

街づくり協定第8条関係

平成〇〇年〇〇月〇〇日

深大寺通り街づくり協議会協定運営委員会
委員長 〇〇 〇〇 様

届出者住所 深大寺元町〇-〇〇-〇〇

氏名 調布 太郎 印

電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

深大寺通り周辺地区街づくり協定確認届出書

深大寺通り周辺地区街づくり協定第8条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 行為の場所 深大寺元町〇-〇〇-〇〇
- 2 行為の種別
 - 建築物その他の工作物の新築、増築、改築、改修、移転
 - 用途変更
 - 土地の区画形質の変更
 - その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為
- 3 行為の着手予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日
- 4 行為の完了予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日

添付書類

- (1) 街なみ基準チェックシート
- (2) 事業箇所を示す位置図及び現況写真
- (3) 事業の概要を示す参考資料

●街なみ基準チェックシート (1/2)

行為を行う場所		氏名		
行為の内容		住所		
		申請者		
		連絡先電話番号		
項目	街づくり協定の基準の内容	主な対象物	具体的な計画内容及び配慮事項 (審査前に建築行為等を行う者が記入)	審査結果 (協定運営委員会が記入)
① 敷地規模	<ul style="list-style-type: none"> 新たに建築物等の敷地を造成する場合は、周辺の自然環境や街なみに配慮し、隣接する同じ用途の建築物と同程度の敷地規模とする。 建築物等の前面は、歩行者等にも配慮し、できる限りゆとり空間を設け、緑や花、ベンチなどによりもてなしの工夫を行う。また敷地周辺に柵・塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀等の自然素材等を用い、街なみに配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地 		
② 建物配置 ・前面	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の前面は、歩行者等にも配慮し、できる限りゆとり空間を設け、緑や花、ベンチなどによりもてなしの工夫を行う。また敷地周辺に柵・塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀等の自然素材等を用い、街なみに配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 外構 門、塀、垣、柵 擁壁 		
③ 建物高さ	<ul style="list-style-type: none"> 住宅や店舗といった建築物等の高さは、周辺樹林や街なみに配慮し10m以下とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物(住宅・店舗) 		
④ 建物外観	<ul style="list-style-type: none"> 和風を基調に、深大寺地区らしいものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物(住宅・店舗) 		
⑤ 屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> 屋根等は、原則として傾斜屋根とし、街なみに配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 屋根、庇、可動式屋根、テラス屋根 		
⑥ 色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の自然環境と調和し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとする。ただし、素材色等で街なみに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の屋根(⑤参照) 建築物の外壁 		
⑦ 照明等	<ul style="list-style-type: none"> 店舗は、周辺景観に配慮し明かりや外席等の意匠を店舗ごと統一を図り、賑わいを演出する。 	<ul style="list-style-type: none"> 照明、提灯 外席 ベンチ 		
⑧ 車庫・物置・建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> 車庫や物置、室外機など建築設備等は、道路等の公共空間から極力見えない位置に配置し、できる限り木製建具や植栽等で修景する。 	<ul style="list-style-type: none"> 車庫、倉庫、物置、ごみ箱 給水・排水の管 エアコン室外機、プロパンガスボンベ、電気メーター類等建築設備 		
⑨ 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の周囲は、車の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、積極的に緑化を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場 コインパーキング 		
⑩ 広告物等	<ul style="list-style-type: none"> 看板、のぼり等広告物は、自家用で適切な大きさのものとし、ネオンサインを避け色彩やデザインに配慮し、街なみとの調和を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 看板、のぼり、のれん 		
⑪ 自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> 自動販売機は色彩に配慮し、できる限り木製枠等で修景する。 	<ul style="list-style-type: none"> 自動販売機 駐車場精算機 		
⑫ その他	<ul style="list-style-type: none"> 上記以外の建築物その他の工作物の新築、増築、改築、改修、移転を行う場合は、その内容を記載してください。 	<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場、コインパーキング機器 日よけ、雨よけ 食品等時蔵庫 		

*建築物その他の工作物の改修行為の場合は、調布市への「調布市ほっとするふるさとをほぐむ街づくり条例」に基づく届出の必要はありません。

●街なみ基準チェックシート（2/2）

行為を行う場所	氏名	申請者	住所	連絡先電話番号
行為の内容				

項目	主な行為	街づくり協定の基準の内容	具体的な計画内容及び配慮事項 (審査前に建築行為等を行う者が記入)	審査結果 (協定運営委員会が記入)
用途変更	<ul style="list-style-type: none"> ●居住用建築物から商業用建築物への変更のように、特定用途のために建てた建築物を他の用途へと変更すること ●生産緑地として使用していた土地を他の用途へ変更すること ●空地を駐車場に利用したり、駐車場用地だったところに建築物を建てるなど、使用用途を変更すること 	—		
宅地の造成等土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地規模の変更や、敷地の分割を行うこと ●敷地の造成を行うこと 	<p>①敷地規模</p> <ul style="list-style-type: none"> ●新たに建築物等の敷地を造成する場合は、周辺の自然環境や街なみに配慮し、隣接する同じ用途の建築物と同程度の敷地規模とする。 		
その他街なみ景観の形成に及ぼす恐れのある行為	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観に影響を及ぼす恐れがある建築物その他工作物の新設、増設、改築、改修、移転 ●コイソバパーキング等への駐車機器（ロック板、ゲート、精算機等）その他これらに類するものの設置 	<p>○協定の目的</p> <p>豊かな自然環境を保全し、歴史・文化を継承した風情ある観光文化拠点や心豊かな落ち着いた着きあがる住環境を形成することを目的とする。</p> <p>○他の基準を準用</p> <p>②建物配置・前面</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物等の前面は、歩行者等にも配慮し、できる限りゆとり空間を設け、緑や花、ベンチなどによりもてなしの工夫を行う。また敷地周辺に柵・扉や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀等の自然素材を用い、街なみに配慮する。 ○樹種の選定 ●樹木を新しく植えるときは、地域の植生に配慮し、原則として昔からある樹種を選定する。 		
その他街なみ景観の形成に及ぼす恐れのある行為	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観に影響を及ぼす恐れがある外構の変更 ●建物全面の空間整備や外観の変更 ●駐車場の外観の変更や緑化など 			

* その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為の場合は、調布市への「調布市ほっとすとをばぐむ街づくり条例」に基づき届出の必要はありません。

●街なみ基準チェックシート（1/2）

行為を行う場所	深大寺元町〇丁目一△	氏名	
行為の内容	【例1：店舗の改築】	申請者	
	【例2：住宅の新築】	住所	
		連絡先電話番号	

項目	街づくり協定の基準の内容	主な対象物	具体的な計画内容及び配慮事項 (審査前に建築行為等を行う者が記入)	審査結果
建築物その他 の工 作 物 の 新 築	・新たに建築物等の敷地を造成する場合は、周辺の自然環境や街なみに配慮し、隣接する同じ用途の建築物と同程度の敷地規模とする。 ・建築物等の前面は、歩行者等にも配慮し、できる限りゆとり空間を設け、縁や花、ベンチなどによりもてなしの工夫を行う。また敷地周辺に柵・塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀等の自然素材を用い、街なみに配慮する。 ・住宅や店舗といった建築物等の高さは、周辺樹林や街なみに配慮し10m以下とする。	・敷地 ・外構 ・門、塀、垣、柵 ・擁壁	【例1】・敷地面積800㎡、用途：一部店舗 ・隣接敷地は約350㎡と300㎡であり、同程度 【例2】・敷地面積180㎡、用途：住宅 ・隣接店舗は約200㎡と160㎡であり、同程度	○ ○
建築物の増築	・和風を基調に、深大寺地区らしいものとする。	・建築物（住宅・店舗）	【例1】・道路から60cmセットバックし、歩行者のための休憩スペースと緑化スペースを確保 ・柵、塀、門は設けない 【例2】・周辺に圧迫感を与えないように距離をとる	○
建築物の改築	・屋根等は、原則として傾斜屋根とし、街なみに配慮する。	・建築物（住宅・店舗）	【例1】・10m以下の2階建てとする。 【例2】・10m以下の2階建てとする。	○
建築物の改修	・建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の自然環境と調和し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとする。ただし、素材色等で街なみに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。	・建築物（住宅・店舗）	【例1】・屋根を黒瓦風の傾斜屋根とし、壁はベージュの漆喰塗り風とする。（添付資料参照） 【例2】・周辺線と調和する和風モダンの建築とした。（添付パンフレット参照）	○
建築物の移転	・店舗は、周辺景観に配慮し明かりや外席等の意匠を店舗ごと統一を図り、賑わいを演出する。	・屋根、庇、可動式屋根、テラス屋根	【例1】・屋根は黒瓦風で、周辺と互配を合わせた傾斜屋根。 【例2】・屋根は日本瓦で、傾斜屋根とする。	○
	・車庫や物置、空外機など建築設備等は、道路等の公共空間から極力見えない位置に配置し、できる限り木製建具や植栽等で馴染ませる。	・建築物の屋根（参照） ・建築物の外壁	【例1】・屋根は黒、壁は薄いベージュ。 ・隣接屋根は黒七瀬いづし、壁は白。（添付資料参照） 【例2】・屋根はグレー（H8）、壁は薄いベージュ。 ・隣接屋根は黒、壁は白。（添付資料参照）	○
	・駐車場の周囲は、車の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、積極的に緑化を行う。	・照明、提灯 ・外席 ・ベンチ	【例1】・壁の色合いのLED照明を使用し、テザインは和風素材を使用。（添付資料参照） ・外席は、木材にて統一を図る。	○
	・看板、物置、空外機など建築設備等は、道路等の公共空間から極力見えない位置に配置し、できる限り木製建具や植栽等で馴染ませる。	・車庫、倉庫、物置、こみ箱 ・給水・排水の管 ・空外機、ガスボンベ、電気メーター類等建築設備	【例1】・空外機は、道路から見えない位置に設置し、竹冊で覆う。（位置は図面参照） 【例2】・木製の物置を設置、車庫は周辺を緑化し、道路から自立たなくなっている。（添付図面参照）	○
	・自動販売機は色彩に配慮し、できる限り木製枠等で修景する。	・駐車場 ・コインパーキング	【例1】・駐車場周囲を歩行者にも配慮しつつ、色により緑化する。	○
	・上記以外の建築物その他の工作物の新築、増築、改築、改修、移転を行う場合は、その内容を記載してください。	・看板、のぼり、のれん ・自動販売機 ・駐車場精算機	【例1】・45 cm×100cm、厚さ4 cmの木板の看板を庇の下に設置し、店舗名のみとする。 ・布製の紺色のぼりを入口脇に2重設置する。 【例1】・自動販売機は木調色で着色する。	○
		・立体駐車場、コインパーキング機器 ・日よけ、雨よけ ・食品等貯蔵庫	【例1】・貯蔵庫を外壁の近くに設置するが、木製枠で修景する。また、道路からは見えない。	○

*建築物その他の工作物の改修行為の場合は、調布市への「調布市街づくり条例」に基づき届出の必要はありません。

記入例

●街なみ基準チェックシート（2/2）

行為を行う場所	氏名	申請者	連絡先電話番号
行為の内容	住所		

深大寺元町〇丁目一△

【例1：店舗の改築】

【例2：住宅の新築】

項目	主な行為	街づくり協定の基準の内容	具体的な計画内容及び配慮事項 (審査前に建築行為等を行う者が記入) 【例1】・用途は変更していない。 【例2】・用途は変更していない。	審査結果 (用途変更の有無の事実を確認する)
用途変更	<ul style="list-style-type: none"> ●居住用建築物から商業用建築物への変更のように、特定用途のために建てた建築物を他の用途へと変更すること ●生産緑地として使用していた土地を他の用途へ変更すること ●空地を駐車場に利用したり、駐車場用地だったところに建築物を建てるなど、使用用途を変更すること 	<p>街づくり協定の基準の内容</p> <p>①敷地規模</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たに建築物等の敷地を造成する場合は、周辺の自然環境や街なみに配慮し、隣接する同じ用途の建築物と同程度の敷地規模とする。 <p>②協定の目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然環境を保全し、歴史・文化を継承した風情ある観光文化拠点や心豊かな落ち着きあふる住環境を形成することを目的とする。 ○他の基準を準用 <p>③建物配置・前面</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の前面は、歩行者等にも配慮し、できる限りゆとり空間を設け、緑や花、ベンチなどによりもてなしの工夫を行う。また敷地周辺に柵・塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀等の自然素材等を用い、街なみに配慮する。 ○樹種の選定 ・樹木を新しく植えるときは、地域の樹種に配慮し、原則として昔からある樹種を選定する。 	<p>【例1】・敷地分割はしていない。</p> <p>【例2】・敷地分割はしていない。</p>	<p>—</p>
宅地の造成等土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地規模の変更や、敷地の分割を行うこと ●敷地の造成を行うこと 	<p>①敷地規模</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たに建築物等の敷地を造成する場合は、周辺の自然環境や街なみに配慮し、隣接する同じ用途の建築物と同程度の敷地規模とする。 <p>②協定の目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然環境を保全し、歴史・文化を継承した風情ある観光文化拠点や心豊かな落ち着きあふる住環境を形成することを目的とする。 ○他の基準を準用 <p>③建物配置・前面</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の前面は、歩行者等にも配慮し、できる限りゆとり空間を設け、緑や花、ベンチなどによりもてなしの工夫を行う。また敷地周辺に柵・塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀等の自然素材等を用い、街なみに配慮する。 ○樹種の選定 ・樹木を新しく植えるときは、地域の樹種に配慮し、原則として昔からある樹種を選定する。 	<p>【例1】・貯蔵庫を外席の近くに設置するが、木製枠で修景する。また、道路からは見えない。</p>	<p>○</p> <p>・協定基準に適合している。</p>
その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観に影響を及ぼす恐れがある建築物その他工作物の新設、増設、改築、改修、移転 ・コインパーキング等への駐車機器（ロック板、ゲート、精算機等）その他これらに類するものの設置 ●周辺の景観に影響を及ぼす恐れがある外構の変更 ・建物全面の空間整備や外観の変更 ・駐車場の外観の変更や緑化など 	<p>③建物配置・前面</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の前面は、歩行者等にも配慮し、できる限りゆとり空間を設け、緑や花、ベンチなどによりもてなしの工夫を行う。また敷地周辺に柵・塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀等の自然素材等を用い、街なみに配慮する。 ○樹種の選定 ・樹木を新しく植えるときは、地域の樹種に配慮し、原則として昔からある樹種を選定する。 	<p>【例1】・建物前面に駐車場（2台）を整備する。周囲は笹で覆う。入口周りには、木製のベンチを置いて、だれもが利用できるようにする。</p> <p>【例2】・敷地内は、梅とツツジを植える。</p>	<p>○</p> <p>・協定基準に適合している。</p>

記入例

*その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為の場合は、調布市への「調布市ほつととするふるさとづくり条例」に基づき届出の必要はありません。

平成 年 月 日

様

深大寺通り街づくり協議会協定運営委員会
委員長

深大寺通り周辺地区街づくり協定確認通知書

平成 年 月 日付で届出のあった内容について確認しましたので、通知いたします。

記

1 行為の場所

2 氏名

3 行為の種別

- 建築物その他の工作物の新築、増築、改築、改修、移転
- 用途変更
- 土地の区画形質の変更
- その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為

添付書類

- (1) 街なみ基準チェックシート（審査結果記入済み）

平成 年 月 日

調布市長 あて

届出者 住 所

氏 名

印

電話番号

街づくり協定の区域内における建築等行為届出書

このことについて、下記のとおり届け出ます。

記

1 行為の場所

2 行為の種別

建築物その他の工作物の新築、増築、改築

移転・用途変更

土地の区画形質の変更

3 行為の着手予定日 年 月 日

4 行為の完了予定日 年 月 日

5 その他

*街づくり協定内容及び行為の種別により、必要な書類を添付すること。

第9号様式（街づくり条例施行規則10条関連）

平成〇〇年〇〇月〇〇日

調布市長 あて

届出者住所 深大寺元町〇-〇〇-〇〇

氏名 調布 太郎 印

電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

街づくり協定の区域内における建築等行為届出書

このことについて、下記のとおり届け出ます。

記

1 行為の場所

2 行為の種別

建築物その他の工作物の新築，増築，改築

移転・用途変更

土地の区画形質の変更

3 行為の着手予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日

4 行為の完了予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日

5 その他

*街づくり協定内容及び行為の種別により，必要な書類を添付すること。

平成 年 月 日

様

調布市長



街づくり協定に基づく適合通知書

年 月 日付けで届出のあった行為について、適合と認めましたので下記の通り通知いたします。

記

- 1 行為の場所
- 2 氏名
- 3 行為の種別
 - 建築物その他の工作物の新築，増築，改築
 - 移転・用途変更
 - 土地の区画形質の変更

4. 深大寺通り周辺地区街づくり協定（原文）

深大寺通り周辺地区街づくり協定

（目的）

第1条 この協定は、第5条に定める区域内において水と緑の保全に関する事項、第7条に定める建築物等の整備に関する事項、及びその他の事項等を協定し、深大寺通り周辺地区の豊かな自然環境を保全し、歴史・文化を継承した風情ある観光文化拠点や、心豊かな落ち着きある住環境を形成することを目的とする。

（名称）

第2条 この協定は、深大寺通り周辺地区街づくり協定（以下「協定」という。）と称する。

（協定の締結）

第3条 この協定は第5条に定める協定区域内の土地所有者及び借地権者（以下「所有者等」という）の同意により締結する。

（協定の変更及び廃止）

第4条 この協定に係わる協定区域、水と緑の保全に関する事項、建物等の整備に関する事項、及びその他の事項を変更するときは、協定区域内の所有者等の2/3以上の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、協定区域内の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

（協定区域）

第5条 この協定にかかる区域は、別図1に示す区域とする。

2 別図に示す深大寺通り街づくり協議会活動区域（以下「協議会活動区域」とする）においては、本協定の目的や内容への理解や、協定運用のための活動の協力を求めていく区域とする。

（水と緑の保全に関する事項）

第6条 協定区域内においては、以下に定める内容を守り、深大寺周辺地区を特徴づけている武蔵野の原風景の保全を図るものとする。

- 一 自然林を始めとする樹木や湧水、水路等の貴重な自然環境は、原則として現状を維持する。
- 二 樹木を新しく植えるときは、地域の植生に配慮し、原則として昔からある樹種を選定する。
- 三 新たに湧水が確認された場合は、既存の水路につなげ、水環境の保全に努める。
- 2 所有者等及び地域住民が協働して水と緑の維持管理に努め、自然環境との共存を図る。

（建築物等の整備に関する事項）

第7条 協定区域内において、建築物その他の工作物の新築、増築、改築、改修、移転若しくは用途変

更又は宅地の造成等土地の区画形質の変更、その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為をする者は、別表1に掲げる内容に適合するよう努める。

(建築物等の整備に関する事前調整)

第8条 協定区域内において、第7条に規定する行為を行おうとする者は、行為の内容について、事前調整の上、第11条で定める協定運営委員会と、調布市（「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」第13条第2項）に届け出をし、承認を受けるものとする。

- 2 協定運営委員会は、届出の内容が本協定の内容に合致しているか確認を行なう。
- 3 協定運営委員会は、必要に応じて公共団体等関係団体・機関及び学識経験者、専門家等の出席を要請し、その意見を聞くことができることとする。

(建築物等の維持管理に関する事項)

第9条 協定に沿って整備された建築物等にあつては、第7条で規定する整備内容が保持されるように、隣近所や街なみに配慮し、維持管理に努めることとし、それ以外の建築物等にあつては同程度の整備内容を目標として維持修繕（管理）に努めることとする。

(地区施設等の維持管理に関する事項)

第10条 調布市が街なみ環境整備方針に基づいて整備した地区施設等については、別の管理協定等により所有者等及び地域住民が維持管理を行なうこととされた場合、当該所有者等及び地域住民は協働して適切な維持管理に努めるものとする。

(運営組織)

第11条 協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、本協定内容の運用状況について把握するとともに、必要に応じて、協定区域内の所有者等に対し、助言や指導を行なうことができる。
- 3 委員会役員は協議会活動区域の土地所有者及び借地権者等の互選により、次の役員を置く。
委員長、副委員長、運営委員
- 4 委員長は、協定運営の事務を総括し、委員会を代表する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その任務を代行する。

(協定の継承)

第12条 協定区域内の所有者等は、土地や建築物等の権利を移転する場合には、新たにその権利を取得する者に対し、協定内容を承継することとする。

(協定の有効期間)

第13条 協定の有効期間は、第4条に定める協定の廃止の合意がなされない限り、毎年継続していくものとする。

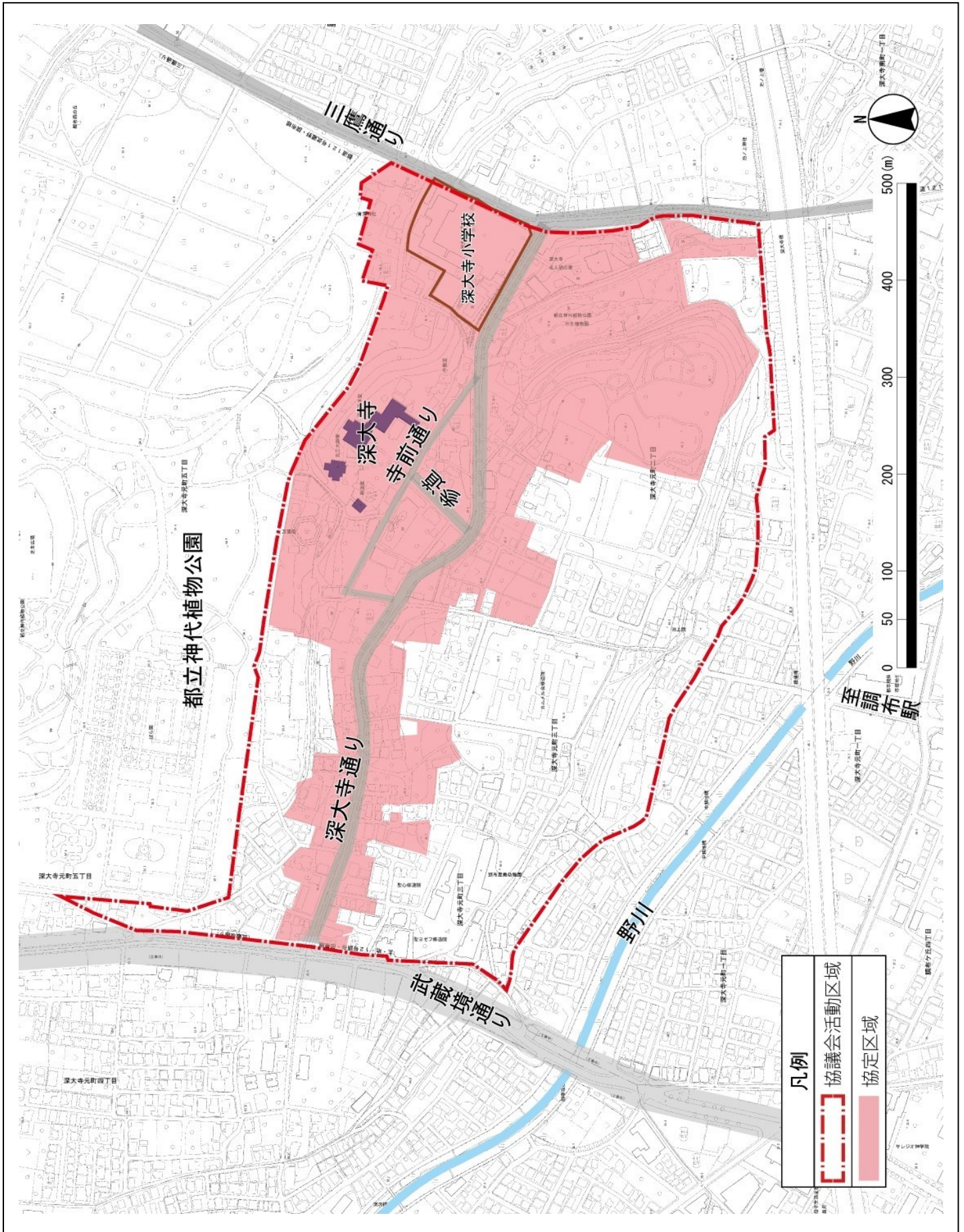
附則

- 1 この協定は、平成24年8月1日から施行する。
- 2 この協定の写しを協定区域内の所有者等全員が保有する。

別表 1

敷地規模	・新たに建築物等の敷地を造成する場合は、周辺の自然環境や街なみに配慮し、隣接する同じ用途の建築物と同程度の敷地規模とする。
建物配置 ・前面	・建築物等の前面は、歩行者等にも配慮し、できる限りゆとり空間を設け、緑や花、ベンチなどによりもてなしの工夫を行なう。また敷地周辺に柵・塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀等の自然素材等を用い、街なみに配慮する。
建物高さ	・住宅や店舗といった建築物等の高さは、周辺樹林や街なみに配慮し10m以下とする。
建物外観	・和風を基調に、深大寺地区らしいものとする。
屋根形状	・屋根等は、原則として傾斜屋根とし、街なみに配慮する。
色彩	・建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の自然環境と調和し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとする。ただし、素材色等で街なみに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。
照明等	・店舗は、周辺景観に配慮し明かりや外席等の意匠を店舗ごとに統一を図り、賑わいを演出する。
車庫・物置・ 建築設備等	・車庫や物置、室外機など建築設備等は、道路等の公共空間から極力見えない位置に配置し、できる限り木製建具や植栽等で修景する。
駐車場	・駐車場の周囲は、車の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、積極的に緑化を行なう。
広告物等	・看板、のぼり等広告物は、自家用で適切な大きさのものとし、ネオンサインを避け色彩やデザインに配慮し、街なみとの調和を図る。
自動販売機	・自動販売機は色彩に配慮し、できる限り木製枠等で修景する。

別図1

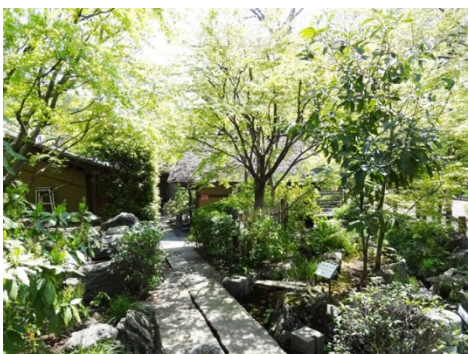
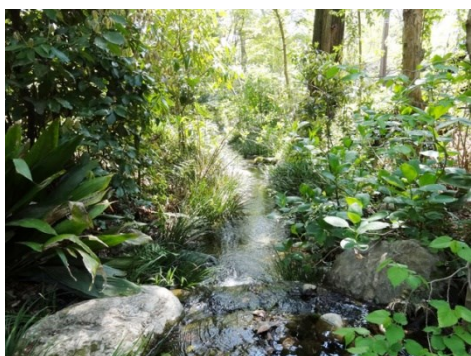


5. 資料編

(1) 深大寺通り周辺地区の概要

深大寺通り周辺地区は、都心近郊にありながら、豊かな自然環境と歴史風情が融合した、良好な街なみ景観が形成され、多くの観光客や来街者を魅了しています。

また、この地域には、多くのそば屋が建ち並び、土産物屋とともに、賑わいを創出しています。最近では、NHK連続テレビ小説「ゲゲゲの女房」の舞台としても、近年有名になりました。



(2) 深大寺通り周辺地区街づくり提案書

「深大寺通り街づくり協議会」では、深大寺地区の歴史的・文化的環境や良好な住環境の保全や、地域資産を活用した賑わいの創出を図るため「水と緑と寺とそば」の街づくり提案書を平成21年5月に市長に提出しました。提案書では、街づくりの理念、街づくりの目標、目標実現のための基本方針として街づくりの10の原則等を掲げました。

1. 街づくりの理念

深大寺通り周辺地区は、古い歴史を持つ深大寺を中心に、都立神代植物公園や水生植物園など調布市最大のシンボリックな豊かな緑につつまれ、元禄年間に有名になったと言われている深大寺そばなど貴重な地域資源があり、市民や都民の憩いの場となっています。このような地域特性を踏まえ、街づくりの理念として以下の3点を掲げます。

- ①現在ある歴史的な風情を守り、神代植物公園など周辺の環境資源とのネットワークを強化します。
- ②現在の緑豊かな環境を維持し、より一層、緑を増やすための取り組みを進めます。
- ③子どもからお年寄りまで、多様な世代が楽しめるほっとする空間づくりを進めます。

2. 街づくりの目標

調布市及び東京の貴重な地域資源を活かした街づくりを進めるため、深大寺通り周辺地区を特徴づけている《水と緑》《寺とそば》《住まい》の3つをテーマとし、以下のような街づくりの目標を設定します。

街づくりの目標「水と緑と寺とそばのまち深大寺」

- 《水と緑》 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する。
- 《寺とそば》 深大寺の歴史と文化を継承し、歴史的な趣のある素朴な観光文化歴史拠点を形成する。
- 《住まい》 深大寺らしさを大切にし、心豊かな落ち着きある住宅地を形成する。

3. 街づくりの10の原則

- 原則① 現在ある樹木や樹林、樹林地を守り育て、維持管理を行います。
- 原則② 湧水や亀島弁財天池などの水資源を守り、ほっとする憩いの場として活用します。
- 原則③ 深大寺や深大寺城趾などの歴史的資源を守り、後世に伝えます。
- 原則④ 深大寺門前町の景観を守り、観光地として賑わいのある街なみ景観を創ります。
- 原則⑤ 自然と歴史を楽しめる回遊性を創出し、人を中心としたまちづくりを進めます。
- 原則⑥ 四季折々の草花や緑を楽しめる環境を創出します。
- 原則⑦ 自然環境と歴史的な風情を活かした落ち着きのある住宅地景観を形成します。
- 原則⑧ 都心近郊の観光文化拠点として、来訪者にもわかりやすい街にします。
- 原則⑨ 自然環境と歴史的な風情を大切に、深大寺にふさわしい道路や公園の整備を進めます。
- 原則⑩ 地域コミュニティを基本に、住民主体の街づくりを進めます。

(3) 深大寺通り周辺地区の目指すべき将来イメージ

※平成23年4～5月全体会での検討より

街づくり提案書の内容を受けて、まちの将来イメージを設定しました。街づくり協定は、このイメージを実現しようとするものです。

○まちの将来イメージ

水と緑の環境のイメージ

- ・ 深大寺地区の自然林をはじめとする樹木や湧水・水路等が、所有者や地域住民等により適切に守られ、良好な自然環境づくりに向け維持改善されているまち



街なみ環境のイメージ

- ・ 良好に維持管理された緑に包まれた家なみや、水音が聞こえる流れのあるまち
- ・ 建物は、地区の自然に調和した緑化や、建物や施設デザインが工夫され、落ち着きあるおもてなしにあふれたまち
- ・ 観光客が、四季を感じながら、ゆっくり楽しめる落ち着いた賑わいのあるまち



(4) 深大寺通り街づくり協議会の活動経緯

深大寺通り周辺地区では、20年以上前から、地区の街なみ景観の維持や保全のための活動を行なってきました。

平成17年4月に「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」が施行されたことを契機に、当条例に基づき、地区の特性を生かした住み良い街づくりを推進するため、「深大寺地区まちづくり準備会」として活動を開始しました。

そして、住民主体の街づくりに関する講演会や街なみを維持向上させている地区への視察を重ね、平成20年12月「深大寺通り街づくり協議会」として認定を受け、現在の活動に至っています。

◎深大寺通り街づくり協議会のこれまでの主な活動

- ・「深大寺通り地区街づくり提案書」の市長への提出（平成21年5月）
- ・街づくりに関する住民アンケート、小学生アンケートの実施
- ・街なみづくり事例の見学（川越、小布施、北鎌倉、由比ガ浜通り）
- ・街なみルールの基準を作成するための、環境デザインサーベイの実施
- ・深大寺通りの交通安全への取組みとして、交通社会実験を市との共催により実施
- ・街づくりに関する講演会の実施
- ・交通対策部会、街なみルール部会、水と緑・地区施設部会に分かれたワークショップ等により、地域の課題やルールづくりを検討
- ・「深大寺通り周辺地区街づくり協定」の締結（平成24年8月）

◎会員数：114名（平成24年7月時点）

■深大寺通り街づくり協議会の主な活動実績

- ・平成19年10月：「深大寺地区まちづくり準備会」発足、講演会の実施
- ・平成19年11月：川越視察
- ・平成20年 3月～：ワークショップの実施（3回）
- ・平成20年11月：小布施視察
- ・平成20年12月：「深大寺通り街づくり協議会」発足、講演会の実施
- ・平成21年 1月～：ワークショップの実施（5回）
- ・平成21年 2月：住民アンケートの実施（回答数/配布数：80/397、回収率20.2%）
- ・平成21年 3月：小学生アンケートの実施（深大寺小学校5年生46名、6年生50名）
- ・平成21年 5月：「深大寺通り地区街づくり提案書」を市長に提出
- ・平成21年10月～：交通対策部会、街なみルール部会、水と緑・地区施設部会に分かれて検討を実施（4回）
- ・平成22年 2月：北鎌倉、由比ガ浜通り地区視察
- ・平成22年 8月～：環境デザインサーベイの実施（3回）
- ・平成22年11月：交通社会実験の実施、「街なみルール」の検討
- ・平成22年12月：調布警察に対し横断歩道設置にかかる要望書を提出
- ・平成22年12月～：「街づくり協定」案の検討（3回）
- ・平成23年 2月：講演会の実施、住まい・まちづくり担い手支援事業活動報告
- ・平成23年 4月～：「街づくり協定」についての確認作業（4回）
- ・平成23年 7月：「街づくり協定」修正案作成
- ・平成23年 9月：「深大寺通り周辺地区街づくり協定」説明会の開催
- ・平成23年10月：ワークショップの実施（3回）
- ・平成23年11月：深大寺弁財天池北側の植栽活動の実施
- ・平成24年 2月：深大寺弁財天池北側の電柱の移設（歩行者の安全性に配慮）及びカラー化（景観向上に配慮）
- ・平成24年 3月：「深大寺通り周辺地区街づくり協定」締結見込み
- ・平成24年 7月：「深大寺通り周辺地区街づくり協定」の調布市による認定
- ・平成24年 8月：「深大寺通り周辺地区街づくり協定」の締結、施行開始

深大寺通り周辺地区街づくり協定 運用の手引書
～街なみ景観を守り育てていく調布市のモデル地区をめざして～

○発行日：平成 24 年 7 月 19 日

○発行：深大寺通り街づくり協議会
(HP：http://jindaijidori.p2.bindsite.jp/)

○協力：調布市
(Tel：042-481-7444、E-Mail：keikaku@w2.city.chofu.tokyo.jp)