

都 市 計 画 課

1 都市計画管理事務 予算科目（款・項・目）40・15・05〔決算書281～283ページ〕

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、調布市都市計画マスタープランに沿った都市計画の決定及び変更手続等を行うとともに、街づくりの上位関連計画の策定等の事務を行うもの

(1) 都市計画審議会

ア 概要 市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項について調査及び審議を行うもの。また、都市計画に関する事項について、関係行政機関に対して意見を述べるもの

イ 委員構成 市民（2人）、学識経験者（5人）、市議会議員（5人）、関係行政機関の職員（4人）をもって組織 男13人、女3人

回	開催日	内容及び結果
第1回	平成30年11月13日	<ul style="list-style-type: none"> ・付議（原案のとおり議決） 第1号 調布都市計画生産緑地地区の変更について ・その他 (1) 都市農地の保全・活用に関する市の取組について (2) 調布市道路網計画検討状況報告について
第2回	平成31年2月7日	<ul style="list-style-type: none"> ・報告 第1号 調布3・4・5号線の検討状況報告 ・その他 調布都市計画駐車場調布第2号調布駅南地下自転車駐車場について

(2) 景観審議会

ア 概要 市長の諮問に応じ、良好な景観形成の推進に関する事項について調査及び審議を行うもの

イ 委員構成 市民（2人）、学識経験者（5人）、市内で活動する市民団体又は関係団体が推薦する者（3人）をもって組織 男5人、女5人

回	開催日	内容
第1回	平成30年4月13日	<ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくりの取組について ・景観まちづくりの課題について
第2回	平成30年10月19日	<ul style="list-style-type: none"> ・国分寺崖線景観形成重点地区における開発行為の景観誘導について ・景観形成ガイドライン（緑の景観づくり編）について ・景観協定の認可基準の検討について

ウ 専門部会 景観審議会の所掌事項のうち、景観条例（平成25年条例第7号）に基づく事前協議等に関する専門的事項について調査及び審議を行うもの

平成30年度は、開催なし

(3) 景観法に基づく届出等に関すること

景観法に基づき、良好な景観形成を推進するため、建築行為等について届出等を受けて規制誘導を行うもの

ア 景観法に基づく届出及び通知 42件（届出：31件、通知：11件）

イ 景観条例に基づく事前協議 11件

ウ 景観法に基づく完了届の受理 38件

(4) 景観アドバイザー

景観に関する事項等について、市長からの相談に応じ、意見を述べ、又は助言を行うもの
平成30年度は、景観アドバイザーへの相談を12回行った。

(5) 景観形成ガイドライン等検討調査

ア 国分寺崖線での開発事業等の緑の配置方法や樹種選定等の手引きとなる、景観形成ガイドライン「緑の景観づくり国分寺崖線編」を作成した。

イ 景観まちづくりの取組

(ア) 調布市景観まちづくり市民検討会を年6回実施

昨年度に行った深大寺周辺の景観街づくりの調査検討経緯を活かし、「国分寺崖線」をテーマに調査・検討を行った。

回	開催日	内容	参加者数 (人)
[第2期] 第6回	平成30年5月18日	「国分寺崖線」を知ろう！①	18
第7回	平成30年6月22日	「国分寺崖線」を知ろう！②	19
第8回	平成30年7月14日	「国分寺崖線」を見に行こう！	12
第9回	平成30年9月15日	「国分寺崖線」の景観づくりを見に行こう！	7
第10回	平成30年10月12日	「国分寺崖線」の景観を考えよう！	11
第11回	平成31年1月25日	市民検討会をふりかえろう！	11

(イ) 調布の景観—深大寺・国分寺崖線編—

第2期調布市景観まちづくり市民検討会で2年間にわたり調査・検討を行った深大寺地区、国分寺崖線について取りまとめた冊子「調布の景観—深大寺・国分寺崖線編—」を作成した。

ウ 景観学習

景観学習の推進において、4月18日に深大寺小学校3年生3クラス（約100人）の社会科の授業用資料を作成、実際に講師として景観を意識した深大寺周辺の授業を行った。

(6) 公共サインに関すること

市内におけるユニバーサルデザインに配慮した公共サインの整備を推進し、整備後の公共サインの維持管理手法を確立するため調布市公共サイン連絡協議会を置き、公共サインの整備や計画的な管理に取り組むもの

ア 公共サイン連絡協議会の開催

回	開催日	内容及び結果
第1回	平成30年4月13日	(1) 中心市街地公共サイン整備計画（調布駅編）第1期について (2) 調布駅周辺案内サイン地図データ作成について (3) 平成30年度公共サイン整備について (4) その他（バス・タクシーサインについて）
第2回	平成30年10月22日	(1) 西調布駅周辺サイン整備について (2) 平成31年度公共サイン整備について (3) 「調布IoTデジタルサイネージ」について

イ ラグビーワールドカップ2019日本大会、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催に伴い、東京都と協議のうえ、歩行者用観光案内標識を、東京都が天文台通り沿いに4基、市が西調布駅北口ロータリーに1基設置した。

ウ 調布市中心市街地公共サイン整備計画（第1期調布駅編）に基づき、調布駅広場口上屋東側・北側壁面に案内・誘導サインを設置した。

(7) 都市計画マスタープランに関すること

ア 用途地域等地域地区見直し検討について

平成26年に改定した調布市都市計画マスタープランに掲げた将来都市像を実現するため、平成27年度から3箇年をかけて、社会経済情勢や市が抱える土地利用の課題等を踏まえ、都市計画的視点による見直しの必要性を検討してきたが、その中で、「即時的に見直す箇所」として都市計画道路内及び沿道部分については、平成29年度に都市計画変更を実施した。一方、「都市計画法の諸制度等を活用した総合的な見直し」については、中長期的な課題であることから、平成30年度も引き続き、地域の特性に合わせた地区計画等の導入を検討した。

(8) 街区表示板の設置に関すること

住居表示に関する法律に基づき、街区符号を区域の見やすい場所に表示することにより、市街地において住所の特定を容易にするもの

ア 街区表示板取付箇所 32箇所

イ 街区表示板作製枚数 24枚

(9) 深大寺地区のまちづくりに関すること

調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例（平成16年条例第18号。以下「街づくり条例」という。）第9条の規定により認定を行った「街づくり推進地区」としての将来像について関係機関と協議を行い、緑の保全やにぎわいの創出に向け、必要となる諸制度の活用方法等についての検討を行った。

また、街なみ環境整備事業においては、市道北136号線ほか道路整備工事を実施した。

(10) 生産緑地地区に関すること

生産緑地の持つ緑地機能や防災機能等の多面的機能に着目し、都市農地の計画的な保全及び活用を図るため、新たに生産緑地地区を指定するもの

なお、公共施設等の設置又は買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地については、生産緑地地区から除外した。

生産緑地地区（平成31年1月1日告示）

年 度	26	27	28	29	30
地 区 数	432	429	432	424	419
面積 (ha)	126.90	125.70	122.70	118.67	117.41

(11) 開発事業に関すること

街づくり条例に基づき、良好な開発事業への誘導を行うため、開発事業計画を弾力的に行うよう開発事業者に対して協力を求めるもの

ア 土地取引行為の届出 1件

イ 大規模開発事業の土地利用構想の届出 2件

ウ 開発行為及び建築物の建築等に関すること

(ア) 連絡協議会開催 12回

(イ) 協定締結件数 50件

(ウ) 同意書発行件数 20件

(エ) 街づくり協力金 11件 201,250,000円

街づくり条例に基づき、住民発意の街づくりを推進するため、街づくり活動に対する支援を行うもの

(1) 街づくり審査会

ア 概要 街づくり条例に定める手続を公平・透明に運用するために、市長の諮問に応じ、街づくり協議会の認定に係る事項及び大規模土地取引行為に対する助言に係る事項等について、調査審議するもの

イ 委員構成 法律（１人）、都市計画（１人）、建築（１人）、環境（１人）、行政（１人）の分野の有識者をもって組織 男５人

ウ 街づくり審査会の開催 平成３０年度は、開催なし

(2) 街づくり協議会等に対する助成金交付等

ア 街づくり協議会等への助成金交付 ２団体

(ア) 街づくり協議会 ２団体

「多摩川住宅【街づくり（地区計画）協議会】」、 「調布銀座街づくり協議会」

(イ) 街づくり準備会 なし

イ 街づくり協議会等への専門家派遣 １団体

(3) 街づくりに関する相談及び情報の提供等

住民発意の街づくりに対する勉強会等の支援

団体名及び区分		延べ回数(回)
西調布駅周辺整備街づくり協議会	協議会	0
国領北浦地区街づくり協議会	協議会	0
深大寺通り街づくり協議会	協議会	1
多摩川住宅【街づくり（地区計画）協議会】	協議会	20
柴崎駅と周辺改善街づくり準備会	準備会	2
調布駅南口中央地区街づくり協議会	協議会	14
調布銀座街づくり協議会	協議会	10

3 地区整備事業

予算科目（款・項・目）40・15・05 [決算書283ページ]

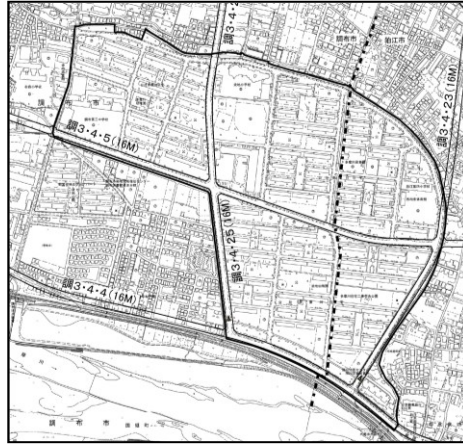
地区の特性にふさわしい良好な街並みを創出するため、地区レベルでの規制・誘導策を検討し、地区計画制度を活用した街づくりの実現を図るもの

(1) 多摩川住宅地区

多摩川住宅は、調布市及び狛江市にまたがる約48.9ヘクタールの区域で都市計画法第11条に規定される一団地の住宅施設として、昭和39年に都市計画決定し、建設から50年余が経過する中で、多摩川住宅の建物の老朽化に伴う防災性の低下や高齢化率の上昇などが顕在化し、地区の賑わいや活力の低下が課題となってきたことから、多様な世代による魅力ある街への再生に向け、平成29年9月に一団地の住宅施設を廃止し、地区計画の都市計画決定に至っている。

平成30年度は、地元街づくり協議会の定例役員会等に参加し、必要な助言や情報提供等を行うとともに、建替え等に伴う開発事業の円滑化を図るため、遵守すべき基本的な事項を定めた開発基本協定の締結に向け、協議調整を行った。

街づくり協議会区域（約48.9ha）

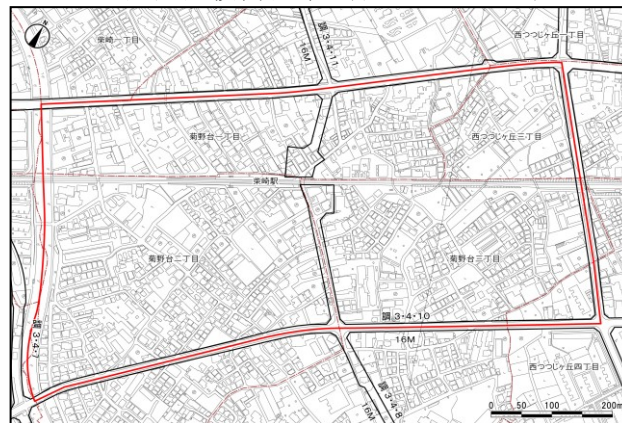


(2) 柴崎駅周辺地区

柴崎駅周辺の交通環境は、歩行者と自動車・自転車などが混在する駅周辺道路や開かずの踏切が地域の人々の日常生活における妨げとなっていることから、駅周辺地区の地区レベルでの一体的な街づくりの検討を行うため、「柴崎駅と周辺改善街づくり準備会」を街づくり条例に基づく街づくり準備会として、平成24年6月に認定した。

平成30年度は、柴崎駅周辺の京王線の連続立体交差事業を最終形とするまちの将来像を市民の皆様と共有するために街づくり懇談会やオープンハウスを実施した。その中で、柴崎駅南北に位置する駅前広場を含む都市計画道路のあり方やその周辺のまちづくりについて意見交換を行った。

地区計画検討区域（約48.3ha）



(3) 調布駅南口中央地区

街づくり条例に基づき、平成26年8月に街づくり協議会の認定を行った。調布駅周辺地区地区計画において、活気とにぎわいのある商業・業務地区の形成を図るとしていることから、調布駅南口中央地区の街づくりの進め方について地元協議会へ助言・支援するとともに、地区の将来像及び事業手法について検討を行い、平成28年5月に地元検討成果である「街づくり提案」が市長に提出された。

平成30年度は、土地利用方針の見直し検討を踏まえ、当地区の状況に応じた検討を行うとともに、既定地区計画との整合性や高度利用地区等の都市計画上の整合性の検討・整理及び具体的な検討を行った。街づくり協議会への支援については、引き続き同協議会の幹事会等に出席し、必要な助言や情報提供を行った。

街づくり協議会区域（約 1.9 ha）



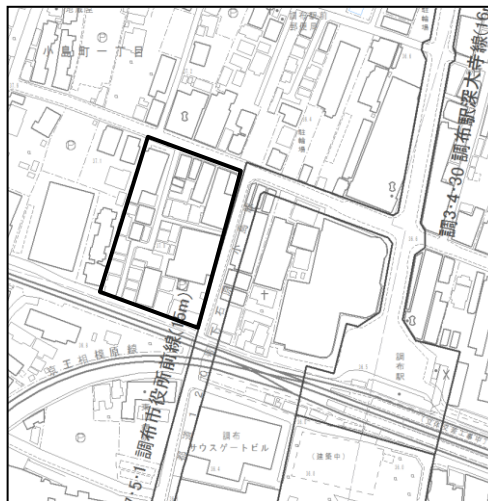
(4) 調布銀座地区

街づくり条例に基づき、平成27年8月に街づくり協議会の認定を行った。調布駅周辺地区地区計画において、活気とにぎわいのある商業・業務地区の形成を図るとしていることから、役員会や全体会等を通じて、まちづくりの進め方やまちの将来像の検討に当たっての必要な助言や情報提供を行い、平成29年8月に地元検討成果である「まちづくり提案」が市長に提出された。

その後、区域内の一部において大規模な開発事業が決定したところから、当初街づくり提案で示された土地利用イメージパースの実現が困難となった。

この経過も踏まえて、平成30年度は共同建替えを見据えて必要な協力と支援を行った。

街づくり協議会区域（約 0.7 ha）



4 証明及び認定

都市計画において定められた用途地域等の各種証明や町名地番改正に伴う証明事務を行うもの

(1) 都市計画証明等

- ア 用途地域に関する証明受付件数 52件
- イ 都市計画施設に関する証明受付件数 0件
- ウ その他の諸証明受付件数 0件
- エ 都市計画道路位置図 317件

(2) 優良住宅、優良宅地等の認定

- ア 優良住宅認定申請件数 0件
- イ 優良宅地認定申請件数 0件

(3) 町名地番改正証明

町名地番整理事業の完了による新町名地番について、旧町名地番と対照する証明書を27件交付した。

5 優良建築物等整備事業に関すること

市街地環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等を促進するため、優良な建築物等の整備を行う事業に対し、費用の一部助成を行うもの

優良建築物等整備事業に関する申請件数 0件

6 各種届出事務

総合的かつ計画的な国土の利用を図るため、土地取引行為の届出に係る事務を行うとともに、地区整備計画で定められた制限内容の実効性を確保するため、建築物の建築等の行為に係る届出事務等を行うもの

(1) 国土利用計画法に関すること

2,000平方メートル以上の土地取引等における契約締結後の届出を14件受理し、東京都に送付した。

(2) 地区計画に関すること

地区整備計画区域内の建築行為等に関する届出事務について、24件（届出16件・変更届出3件・任意届出5件）受理し、審査を行った。

(3) 工場立地法に関すること

工場の立地が、周辺との環境の保全を図りつつ適正に行われるよう、一定規模を超える工場を新設又は変更する場合の届出事務を行うもの。なお、平成30年度の届出はなかった。

7 墓地等の経営許可に関すること

墓地、納骨堂又は火葬場（以下「墓地等」という。）の経営の許可等について、墓地等の経営の適正化及び墓地等と周辺環境との調和を図り、もって公衆衛生その他公共の福祉の確保に寄与するため、墓地等の経営許可等に関する事務を行うもの

(1) 経営許可 0件

(2) 変更許可 0件

(3) 廃止 0件