



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



調布市景観計画の改定にあたり



調布市は、国分寺崖線、野川、多摩川などのまちの骨格を特徴づける自然景観、深大寺の歴史文化景観、街道、地域コミュニティの存在や市民活動を感じる景観など、自然環境と都市環境がバランスよく融合した暮らしやすい街として、豊かな景観を有しています。

市は、景観法の制度を活用し、魅力ある調布らしい景観を守り育てていくため、平成25年6月に「景観行政団体」へ移行し、「調布市景観条例」を施行しました。さらに、平成26年2月に「調布市景観計画」を策定し、これまで、景観まちづくりの基本目標として「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」を掲げ、5つの基本方針のもと、景観まちづくりに取り組んでまいりました。

計画の策定から10年以上が経過する中、コロナ禍をはじめ、人口減少や更なる少子高齢化の進行、物価高騰による市民生活への影響、気候変動による災害リスクの増大、AIをはじめとしたデジタル技術の急速な進展とDXの推進など、社会を取り巻く環境は大きく変化しています。

この間、長年にわたり市民と共に取り組んできた、中心市街地整備の核となる新たな調布駅前広場の完成により、中心市街地の基盤整備は大きな節目を迎えました。今後、このようなまちづくりの成果を調布のまちの更なる魅力向上に活かしてまいります。

こうした変化を踏まえ、現在享受している景観を市民・事業者・市がともに守り、育て、次世代へ継承し、より一層、景観に対する意識や関心を高めるとともに、目指すべき景観形成の考え方や役割について理解促進を図るため、「調布市景観計画」を改定しました。

また、本計画の改定にあわせて、皆様の身近な地域単位として、小学校区ごとに景観資源図をまとめました。作成にあたっては、子どもからの意見を反映していくため小中学生アンケートを実施し、調布市景観まちづくり市民検討会にとりまとめていただきました。この資源図により、皆様が景観に関心を持ち、身近に感じてもらうことに繋がることを期待しております。

結びに、本計画の改定に当たりまして、調布市景観まちづくり市民検討会の皆様をはじめ、貴重な御意見をいただきました調布市景観審議会委員の皆様、関係者の皆様に心から感謝申し上げます。今後とも、市民・事業者・市でともに魅力あふれる調布市の景観づくりを推進してまいりますので、御理解と御協力をお願いいたします。

令和8年9月

調布市長

林 明 裕

調布市景観計画

目次

第Ⅰ部 総論.....	1
第1章 景観計画策定の趣旨.....	2
1-1. 景観とは.....	2
1-2. 景観計画改定の背景と目的.....	3
1-3. 景観計画の位置付け.....	4
1-4. 景観計画の見直しと拡充.....	5
第2章 景観の特性と課題.....	6
2-1. 地域別にみた地形の変化.....	6
2-2. 景観の特性と課題.....	11
第3章 景観まちづくりの基本目標と方針.....	22
3-1. 景観まちづくりの基本目標等.....	22
3-2. 計画の対象区域.....	24
3-3. 景観形成の誘導.....	27
第4章 良好な景観形成に必要な事項.....	28
4-1. 景観を構成する新たな要素.....	28
4-2. 広告物の表示.....	29
4-3. 良好な夜間景観の形成.....	31
4-4. 道路の景観形成.....	32
第5章 重要な景観資源等の指定の方針.....	34
5-1. 重要な景観資源等の検討・指定.....	34
5-2. 景観重要建造物.....	35
5-3. 景観重要樹木.....	36
5-4. 景観重要公共施設.....	37

第Ⅱ部 景観まちづくり編..... 39

第6章 地域別の景観まちづくり.....	40
6-1. 地域別の景観まちづくりの考え方	40
6-2. 景観形成重点地区	41
6-3. 景観形成推進地区	45
6-4. 一般地域	66
第7章 学校区別の景観まちづくり	68
7-1. 小学校区に着目した景観まちづくり	69

第一小学校区	71	緑ヶ丘小学校区.....	81
第二小学校区	72	染地小学校区	82
第三小学校区	73	北ノ台小学校区.....	83
八雲台小学校区	74	多摩川小学校区	84
富士見台小学校区.....	75	杉森小学校区	85
滝坂小学校区	76	飛田給小学校区	86
深大寺小学校区	77	柏野小学校区	87
上ノ原小学校区.....	78	国領小学校区	88
石原小学校区	79	布田小学校区	89
若葉小学校区	80	調和小学校区	90

第8章 共創による景観まちづくり.....	92
8-1. 景観まちづくりの取組	92
8-2. 景観まちづくりの具体的手法.....	95

第Ⅲ部 手続・事業編 103

第9章 届出制度による景観形成.....	104
9-1. 届出と事前協議.....	105
第10章 地域別の景観形成基準等	108
10-1. 建築物等における色彩の基準	109
10-2. 景観形成重点地区	114
10-3. 景観形成推進地区	122
10-4. 一般地域	131

資料編 133

1. 改定の経緯	134
2. 届出等の必要書類	136
3. 用語集	139

本計画は、計画の全体像や基本目標・方針などを示した「**第Ⅰ部 総論**」と、市民と行政の協働による景観まちづくりを示した「**第Ⅱ部 景観まちづくり編**」、届出制度や手続について示した「**第Ⅲ部 手続・事業編**」から構成しています。

第Ⅰ部 総論

P1

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

P2

・国、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。

第2章 景観の特性と課題

P6

・市内の景観特性を以下に示す5つの視点から整理するとともに、それらに関する課題を示します。

- ①地形変化が生み出す多様な景観
- ②街道沿いに発展したまちの成り立ちがつくる景観
- ③歴史文化資源がまちの物語を伝える景観
- ④多様な住宅地の景観
- ⑤市民の存在を感じる温かみある景観



景観形成の課題

第3章 景観まちづくりの基本目標と方針

P22

・市全域を対象とした景観まちづくりの基本目標と基本方針を示します。

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
 - 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
 - 3 地域の歴史文化を感じさせる景観の熟成
 - 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
 - 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

・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。

景観計画区域

景観形成重点地区

景観形成推進地区

一般地域

第4章 良好な景観形成に必要な事項

P28

・市内の良好な景観形成を誘導・維持していくために必要な事項を示します。

- ▶屋外・屋内広告物
- ▶夜間景観
- ▶道路の景観形成

第5章 重要な景観資源等の指定の方針

P34

・景観法に基づいて位置付けるべき景観上重要な資源等の指定の方針、景観整備の考え方を示します。

- ▶景観重要建造物
- ▶景観重要樹木
- ▶景観重要公共施設

第Ⅱ部 景観まちづくり編

P39

市域を景観計画の区域、小学校区に分け、各地域の特徴や景観まちづくりの方針を示しています。
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。

第6章 地域別の景観まちづくり

P40

- ・地域特性に応じた景観誘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。



第7章 学校区別の景観まちづくり

P68

- ・身近な景観に対する愛着を高め、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。



第8章 共創による景観まちづくり

P92

- ・市民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景観まちづくりの進め方について示します。

第Ⅲ部 手続・事業編

P103

景観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。

第9章 届出制度による景観形成

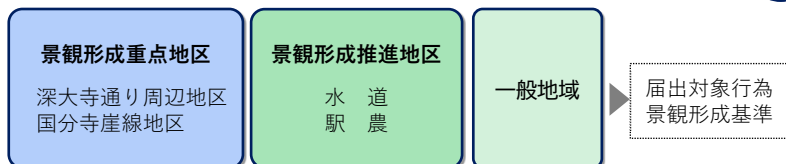
P104

- ・事前協議や届出の対象となる行為（届出対象行為）の内容と規模の概要を示します。
- ・変更命令の対象となる特定届出対象行為や、行為の届出フローを示します。

第10章 地域別の景観形成基準等

P108

- ・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。



資料編

P133

改定の経緯や届出に関する事項、用語解説など、本計画に関する資料を示しています。

資料編

1. 改定の経緯
2. 届出等の必要書類
3. 用語集

1. 改定の経緯

①審議会等

名称	日時	主な内容
令和4年度第2回 調布市景観審議会	令和5(2023)年 2月22日	①(次期)都市計画マスタープランの策定に向けた「景観分野」について <u>②景観計画の見直しについて</u> ③市民への意識啓発、活動支援 ～参加と協働による景観まちづくり～
令和5年度第1回 調布市景観審議会	令和5(2023)年 10月11日	①景観計画の運用状況について <u>②景観計画の見直しに向けて</u>
令和5年度第2回 調布市景観審議会	令和6(2024)年 2月20日	①景観まちづくりの取組について <u>②景観計画の見直しに向けて</u>
令和6年度第1回 調布市景観審議会	令和6(2024)年 7月31日	①景観まちづくりの取組について <u>②景観計画の見直しに向けて</u>
令和6年度第2回 調布市景観審議会	令和6(2024)年 10月30日	①景観まちづくりの取組について <u>②景観計画の改定について</u>
令和6年度第3回 調布市景観審議会	令和7(2025)年 2月18日	<u>①景観計画の改定について</u>
令和7年度第1回 調布市景観審議会	令和7(2025)年 7月10日	①景観まちづくりの取組について <u>②景観計画の改定について</u>
令和7年度第2回 調布市景観審議会	令和7(2025)年 11月6日	①景観まちづくりの取組について <u>②景観計画の改定について</u>
令和7年度第5回 調布市都市計画審議会	令和8(2026)年 2月9日	<u>①報告第4号 調布市景観計画の改定について</u>
令和7年度第3回 調布市景観審議会	令和8(2026)年 3月27日	①景観まちづくりの取組について <u>②景観計画の改定について</u>
パブリック・コメント	令和8(2026)年 5月1日～6月1日	<u>①調布市景観計画(素案)について</u>
令和8年度第2回 調布市都市計画審議会	令和8(2026)年 7月17日	<u>①諮問第1号 調布市景観計画の改定について</u>
令和8年度第1回 調布市景観審議会	令和8(2026)年 7月31日	<u>諮問 景観計画の改定について</u> <u>報告 景観計画関連の改定について</u> 景観まちづくりの取組について

※景観計画の改定に関する内容を太字

②景観まちづくり市民検討会

回	日時	テーマ	主な内容
第1回	令和6(2024)年 7月12日	市民検討会とは？	・全体レクリエーション ・次回に向けたお願い（小学校区別の魅力ある場所や風景等の写真撮影）
第2回	令和6(2024)年 9月24日	「東エリア」の景観資源	・まち歩き結果報告 ・小学校区別の発見した景観資源をもとにした検討（グループワーク）
第3回	令和6(2024)年 11月27日	「北エリア」の景観資源	
第4回	令和7(2025)年 1月28日	「南エリア」の景観資源	
第5回	令和7(2025)年 6月4日	「西エリア」の景観資源	
第6回	令和7(2025)年 10月3日	子どもたちが感じる 「良い景観」を共有し 特徴や傾向を言語化しよう！	・子どもアンケート結果から読み取れる特徴・傾向の整理 ・景観カードを使った、子どもの視点による景観の捉え方等の特徴・傾向の整理
第7回	令和7(2025)年 10月9日		
第8回	令和7(2025)年 11月26日	小学校区別の 「身近なまちづくり方針」 をまとめよう！	・小学校20校区の「景観まちづくり方針（案）」「景観資源図」に対する内容の精査 ・更に追加すべき景観資源に関する意見交換
第9回	令和7(2025)年 12月5日		
第10回	令和8(2026)年 2月27日	これまでの取組を振り返り、 将来の景観まちづくりに つなげよう！	・これまでの振り返り ・景観計画改定に向けた情報共有 ・「夜間景観」に関する導入レクチャー

2. 届出等の必要書類

届出等に必要書類は以下のとおりです。なお、届出等の時期、必要書類は、「調布市景観計画 届出の手引き」を併せて確認してください。

届出書は、正本1部・副本1部（必要に応じて副本の部数は増加することがあります。）を提出してください。副本は基本的に正本を全てコピーしたものとします。

添付書類は、届出書の後に、図書番号順にしてA4判のファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙には、事業計画名称、届出者、行為地を記載してください。

①事前協議

■提出書類

- ・景観計画区域内における行為の事前協議書（第4号様式）

正副2部

■添付図書等

- ※②届出の「■添付図書等」を参照

各2部

②届出

■提出書類

- ・景観計画区域内における行為の届出書（第1号様式）

正副2部

■添付図書等

- ・以下のうち該当する資料

各2部

図書 番号	種類	明示すべき事項等	届出対象行為					
			建築物		工作物		開発行為	土石の堆積等
			建築等	外観の変更・色彩の変更	建設等	外観の変更・色彩の変更		
1	措置状況説明書	・記入例を参照のこと（届出の手引き参照）	◎	●	●	●	◎	●
2	付近見取図 [縮尺1/2500]	・方位、道路及び目標となる交通機関、地物など ・住宅地図の写しなど、周辺建築物等の高さが確認できると望ましい	◎	●	●	●	◎	●
3	現況図	・縮尺、方位、行為を行う区域の境界線及び区域の状況	◎	●	●	●	◎	●
4	現況写真	・カラー写真とする ・行為地及び周辺の状況を示すもの、撮影位置及び方向を図示（届出の手引き参照）	◎	●	●	●	◎	●
5	事業計画概要書	・高さ、面積、都市計画の内容等	◎	●	●	●	◎	—
6	配置図 [縮尺1/100]	・敷地内の状況、建築物等の位置、外構計画等が確認できるもの ・緑化部分は着色	◎	●	●	●	—	—
7	平面図 [縮尺1/100]	・各階	●	●	●	●	—	—

図書 番号	種類	明示すべき事項等	届出対象行為					
			建築物		工作物		開発行為	土石の堆積等
			建築等	外観の変更・色彩の変更	建設等	外観の変更・色彩の変更		
8	断面図 [縮尺1/100]	・ 主要な 2 断面	●	—	●	—	—	●
9	立面図 [縮尺1/100]	・ 4 面以上とし、全ての立面を表示 ・ カラー（使用するマンセル値を表示（届出の手引き参照）） ・ 各立面の見付面積に対する基本色等の使用面積の割合を記入（着色イメージを補完するために、使用する色見本等を添付すると協議がスムーズです）	◎	●	●	●	—	—
10	外構立面図	・ 立面図に外構及び植栽等を記載 ・ カラー	●	●	●	●	—	●
11	土地利用計画図	・ 開発区域、道路の状況、構造物の位置、予定建物の配置など ・ 事前協議時点で提出が難しい場合は、土地利用構想の概要が分かる資料を添付	—	—	—	—	◎	●
12	造成平面図	・ 開発区域の切土盛土の範囲、構造物の位置や形状など	—	—	—	—	●	●
13	造成断面図	・ 開発区域の地盤高、切土盛土の範囲、構造物の形状や高さなど（全側面）	—	—	—	—	●	●
14	擁壁展開図	・ 擁壁全高、根入れ深さ、地盤高など	—	—	—	—	●	—
15	緑化計画図	・ 緑の種類や樹高等	●	—	●	—	●	●
16	景観シミュレーション	・ 既存の街並みに外観パース又は着色立面図を組み入れたもの ・ カラー	●	●	●	●	●	●
17	使用する素材	・ 外壁や屋根に使用する素材が判断できるもの（写真、素材の見本） ・ 事前協議の時は、素材が決まっている場合のみ	●	●	●	●	—	—
18	設計工程表	・ 設計から工事完了までの予定を記載	◎	●	●	●	◎	●
19	委任状	・ 代理で届出する場合	◎	●	●	●	◎	●

◎：事前協議と届出の両方で必要な書類

●：届出に必要な書類

③変更(届出内容に変更が生じた場合)

■提出書類

・ 景観計画区域内における行為の変更届出書（第 2 号様式）

正副 2 部

■添付図書等

・ 設計又は施行方法の変更の内容が分かる書類及び図書

各 2 部

④完了

■提出書類

- ・ 景観計画区域内における行為の完了等報告書（第10号様式） 正副2部

■添付図書等

- ・ 竣工写真：建築物の外観及び外構を写したもの、撮影位置及び方向を図示 各2部

⑤国または地方公共団体が行う行為の場合

■提出書類

- ・ 景観計画区域内における行為の通知書（第3号様式） 正副2部

■添付図書等

- ※②届出の「■添付図書等」を参照 各2部

3. 用語集

用語	説明
あ行	
意匠	建築物や工作物の形状、色彩、材質、模様など、外観に見られる造形上の工夫のこと。
オープンスペース	建築物に覆われていない、公園・広場・農地・水面など人々が利用できる屋外の空間。
屋外広告物	屋外で常時又は一定期間、公衆に表示される広告板、看板、のぼり、電光表示等の総称。
屋内広告物	建物の窓や壁面越しに屋外から見えるよう、屋内に掲出される広告物。
か行	
外構	建築物の周囲に設けられる塀、垣根、門、駐車場、植栽など、敷地内の構造物や施設の総称。
崖線	河川の侵食などにより台地や段丘の縁に連続して形成された崖状の地形。
景観アドバイザー	専門的な知識や経験に基づき、建築物の設計や公共空間の整備などについて、景観形成の観点から助言を行う専門家。
景観行政団体	景観法に基づき景観計画を策定し、届出・勧告等の景観行政を担う地方公共団体。
景観資源	山並みや水辺、樹林、歴史的建造物、街並みなど、地域の良好な景観を特徴づけ、その形成や保全に活用できる自然的・歴史的・文化的な要素の総称。
景観審議会	景観計画の策定・変更や届出案件の審査など、景観行政団体の景観行政に関する重要事項を、専門家や市民代表等が調査審議する附属機関。
さ行	
視点場	街並みや山並み、水辺など良好な景観を眺めることができる場所。橋、高台、道路、公園などが該当し、景観計画において保全・活用すべき地点として位置づけられる。
生産緑地地区	市街化区域内の農地のうち、都市環境の保全や災害の防止等、良好な生活環境を確保するため、計画的に保全することを都市計画で定めた農地。
た行	
デジタルサイネージ	ディスプレイ等の電子表示機器を用いて映像や文字情報を表示する広告・案内媒体。
都市農地	市街化区域内など都市部に存在する農地。食料生産に加え、防災空間、緑地、良好な都市景観の形成、環境保全など多面的な機能を有するものとして評価される。
は行	
府中崖線 (立川崖線・布田崖線)	多摩川の侵食により形成された段丘崖で、立川市から府中市を経て狛江市付近まで続く。調布市域では布田崖線とも呼ばれる、緑と湧水が連続する貴重な地形。
プロジェクションマッピング	プロジェクターを用いて建物や物体の形状に合わせた映像を投影し、立体的な演出効果を生み出す表現手法。夜間景観の演出やイベント等に活用される。
や行	
湧水	地下水が地表に自然に湧き出す現象、又はその水。崖線の下などに多く見られ、豊かな緑とともに潤いのある水辺景観や生態系を育む地域の貴重な資源である。
ら行	
ランドマーク	周囲から際立って見え、その場所や地域を象徴するとともに、位置の目印ともなる建造物や地形、樹木など。