# 第Ⅰ部

# 総　論

第１章　景観計画策定の趣旨
第２章　景観の特性と課題
第３章　景観まちづくりの基本目標と方針
第４章　良好な景観形成に必要な事項
第５章　重要な景観資源等の指定の方針






# 第１章　景観計画策定の趣旨

## 1－1．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もいえます。

そうした「景観」は、一朝一夕に形作ら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あることから、各地域で様々な個性が見られます。



# １-２．景観計画改定の背景と目的

調布市では、国分寺崖線などの緑、多摩川や野川などの水辺と湧水に恵まれ、豊かな自然環境と都心に近接した利便性の高い立地特性から、自然と都市活動が調和した固有の景観が育まれてきました。

調布市は、これまでに地区計画制度や高度地区、特別用途地区の指定などにより、良好な景観の形成に向けた規制誘導を行ってきました。

こうした中、国は、良好な景観に関する関心の高まりなどを背景に、平成15(2003)年に「美しい国づくり政策大綱」の策定、平成16(2004)年には景観に関する総合的な法律である「景観法（平成16年6月18日法律第110号）」を制定し、市町村等が地域の特性を生かした良好な景観の形成を積極的に推進していくための環境を整えました。

また、東京都では、平成19(2007)年に「東京都景観計画」を策定し、景観法に基づく届出制度や景観重要公共施設の指定、大規模建築物等の事前協議制度などを運用しています。

調布市では、平成22(2010)年3月に策定した「調布市地域別街づくり方針」において、市民との協働による武蔵野の自然景観の保全や潤いのある都市景観の形成を方針の一つに掲げ、平成24(2012)年4月に「調布市景観基本計画」、平成26(2014)年2月に景観法に基づく「調布市景観計画」を策定し、市における景観形成の基本的な考え方を示しました。

計画策定から10年以上を経過し、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、「調布市景観計画」を改定します。

**●対応すべき新たな事項**

・景観計画策定以降の社会情勢や市内の開発動向に伴う変化
・都市計画マスタープラン等の見直しに伴う、まちづくりの方向性の変化
・市民意識の変化やICT技術等の進展への対応

**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取り組むための方向性や手法の例示



調布市景観条例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】

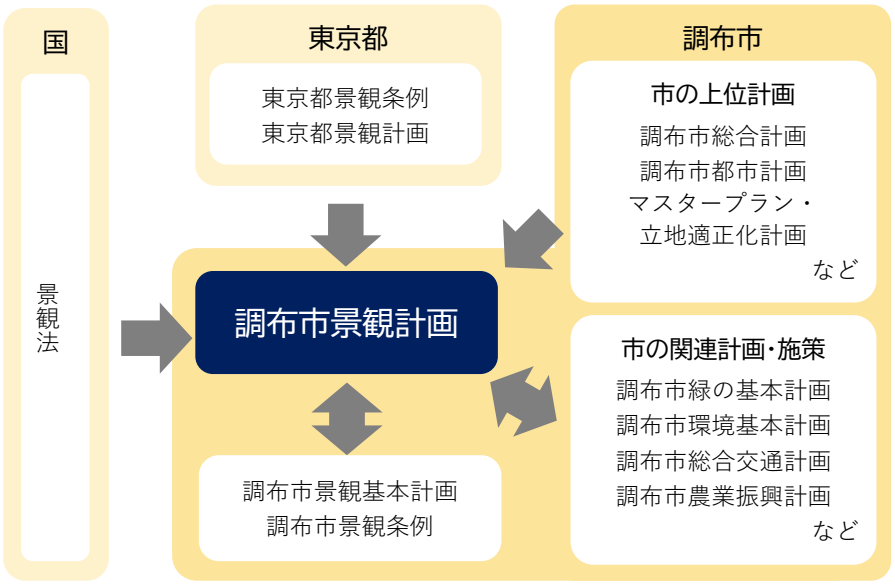
景観は、道路や街路樹、公共施設だけでなく、市民等の所有・管理する土地や建物など、様々なもので構成されています。調布市では、市民や関係団体、事業者など、多様な主体と連携・協力しながら景観づくりを進めていきます。




## 1－3．景観計画の位置付け

「調布市景観計画」は、景観法第8条第1項に規定する景観計画として、「調布市景観条例」（平成25年3月27日条例第7号）第8条に基づき、景観行政団体である市が策定する「良好な景観の形成に関する計画」です。

なお、本計画は、「調布市総合計画（令和５(2023)年３月策定）」に即し、「調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（令和５(2023)年８月策定）」を上位計画とし、「調布市緑の基本計画」などの関連する計画や施策と連携しながら、平成24(2012)年4月に策定した「調布市景観基本計画」に示す基本目標や基本方針等を踏まえ策定しています。




調布市景観計画の位置付け

# １-４．景観計画の見直しと拡充

## (1)景観計画の見直しと拡充

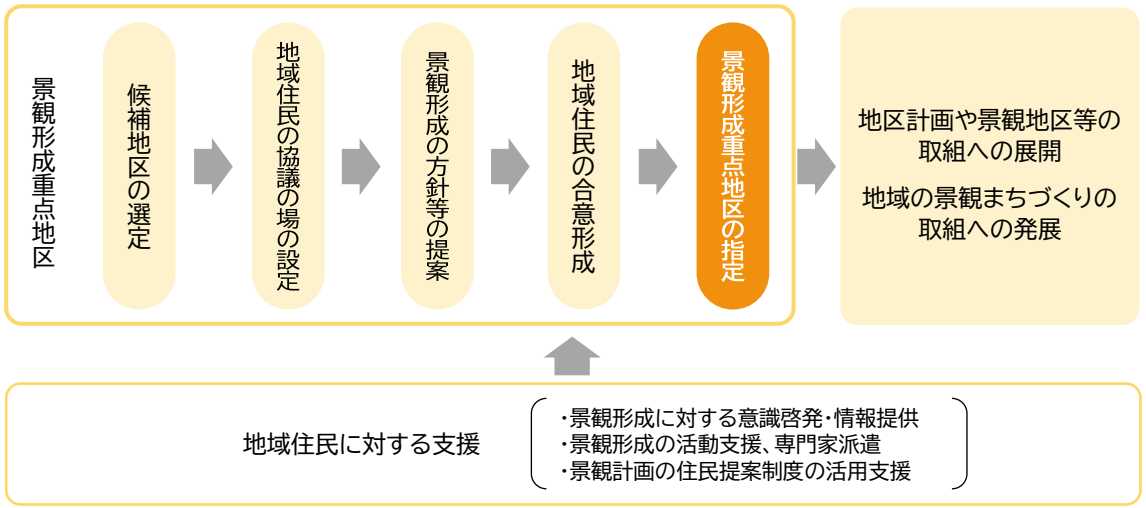
社会経済情勢や市内の開発動向に伴う変化、上位・関連計画の改定等に伴う変化等への対応の必要性について５年を目途として検討し、必要に応じて景観計画や景観条例の見直し、拡充を図ります。

また、景観審議会において景観計画の運用状況や景観まちづくり施策の進捗状況を検証し、届出制度の改善や景観形成の取組の拡充等、より実効性の高い取組を推進していきます。

## (2)景観形成重点地区の拡充

地域特性を生かした良好な景観の形成を図るために、景観形成重点地区の拡充を図ります。特に、地域住民の景観づくりへの自主的な取組の受け皿となるように、地域住民の発意に基づく景観形成重点地区の指定を進めていきます。

また、景観形成重点地区の取組を更に発展させ、地区計画や景観地区等の取組へと展開していきます。




景観形成重点地区の拡充に関する手順と市の主な支援策




# 第２章　景観の特性と課題

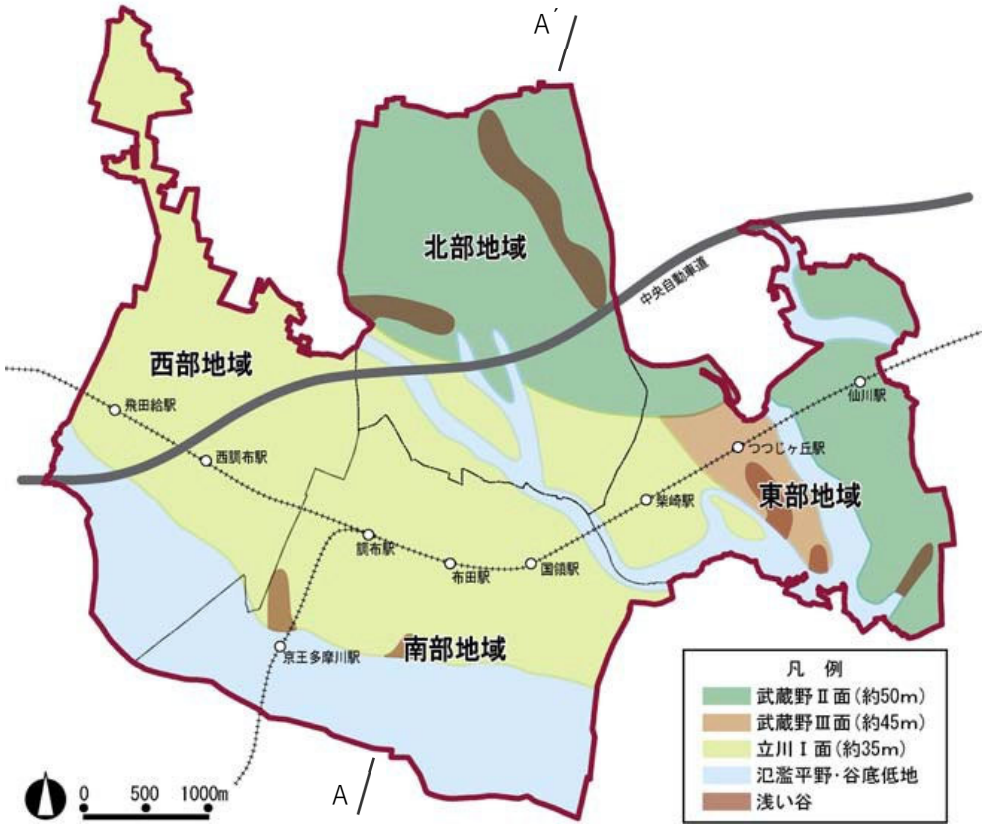
## ２－１．地域別にみた地形の変化

調布の市域は、武蔵野台地の南西部に位置し、最も高い武蔵野段丘面、市の中心部の立川段丘面、最も低い多摩川沖積面でできています。

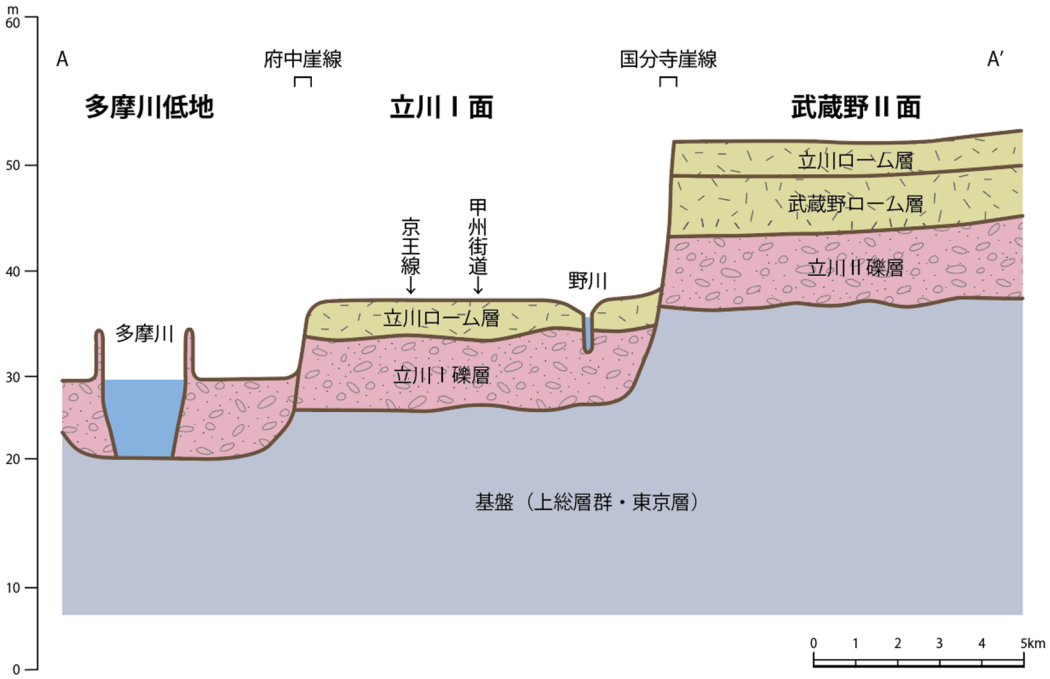
市内で最も高い場所は深大寺北町6丁目付近で海抜約56ｍ、低い場所は染地3丁目の多摩川沿いで海抜約24ｍであり、高低差は約32ｍあります。

この高低差が特に大きい場所の境は「国分寺崖線（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。

景観形成の基礎となっている地形を図示すると次のとおりです。




市の地形面区分　（「図説　調布の歴史」調布市）




市域の地質断面図[上図のA-A´に対応]（「図説 調布の歴史」(調布市)をもとに作成）

写真は、慶應義塾大学環境情報学部石川研究室に、等高線を強調して作成いただいた調布市の模型です。
そのため、模型上で表す高低差がその場所に必ずあるというものではありません。
次頁に掲載したイラストは、この模型をもとに作成したものであり、標高の高低は、黄色から緑色の色相の変化で表現しています。




【拡大】






※地形の高低を示している場所や段差の表現はイメージです。

## 市内の魅力的な景観

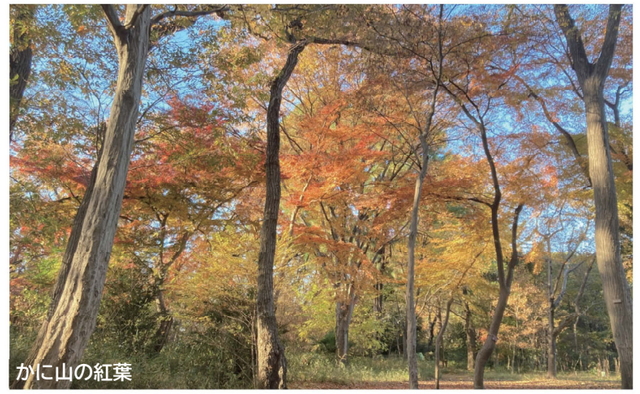

電気通信大学辺りから北への眺望


甲州街道


深大寺


晃華学園横の坂


多摩川

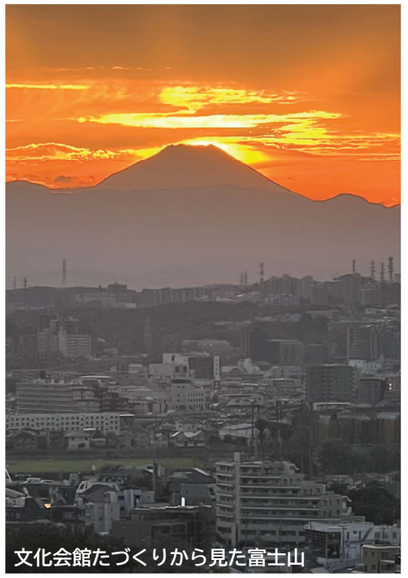

かに山の紅葉


調布花火


深大寺南町の田


神代植物公園


野川


文化会館たづくりから見た富士山

# 2-2．景観の特性と課題

市内の景観は、地形やまちの成り立ち、市民が形作ってきた暮らしや歴史文化など、様々な要素によって成り立っています。これらの要素が混ざり合い、調布らしい景観が生み出されています。

市内の景観の特徴的な要素と特性を示します。

### 地形変化が生み出す多様な景観

①国分寺崖線と多摩川がつくる市の東西方向に連続する骨格となる眺望景観
②南北方向に多様な地形変化が生み出す身近な眺望景観
③野川などの市街地を流れる身近な水辺景観
④大小の坂道と崖線緑地がつくる景観



### 街道沿いに発展したまちの成り立ちがつくる景観

①甲州街道と京王線を東西軸として南北方向に広がる市街地景観
②市の東西を貫通する主要交通施設がつくる景観
③市民生活を支える表情豊かな沿道景観
④ゆったりと心地良い歩くことが楽しくなる歩行景観
⑤地域の景観拠点となる個性が漂う9つの駅前景観
⑥まとまりのある土地利用がつくる個性的な景観



### 歴史文化資源がまちの物語を伝える景観

①まちの誇りとなる深大寺などの受け継がれてきた歴史文化景観
②先人の土地への思いを受け継ぐ田園景観
③まちに蓄積された小さな記憶が語りかける景観



### 多様な住宅地の景観

①立地環境などに応じて多様な表情を持つ戸建住宅地の景観
②駅周辺や主要な道路沿いに広がる都市型住宅の景観
③計画的な土地利用によるゆとりある大規模団地の景観



### 市民の存在を感じる温かみある景観

①市民の活力とにぎわいがまちに表情を与える景観
②人と自然との一体感がつくり出すほっとする景観
③身近に食を感じる景観
④良好な景観を支える地域コミュニティの存在が感じられる景観
⑤地域の安全や活動を支える公共公益施設の景観
⑥まちを彩る色彩や季節の変化が奥行を与える景観



## (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崖線と多摩川、また多摩川低地から武蔵野段丘面へ向けて約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骨格となっています。


①多摩川堤防から二ヶ領上河原堰方面(多摩川下流)への眺望


②都道114号から国分寺崖線への眺望


②下布田遺跡付近の眺望


③野川橋から望む住宅地の前を流れる野川(菊野台)

### ①国分寺崖線と多摩川がつくる市の東西方向に連続する骨格となる眺望景観

はけと呼ばれる国分寺崖線に分布する雑木林を中心とした斜面地は、貴重な自然景観を残す樹林地であり、市の特徴的な景観をつくり出しています。また、市域の南縁約4kmが多摩川に面し、市民の憩いの場となっています。

### ②南北方向に多様な地形変化が生み出す身近な眺望景観

崖線の地形変化による様々な眺望景観が市内各所にあり、空の広さや緑量を感じる市の特徴的な景観をつくり出しています。

### ③野川などの市街地を流れる身近な水辺景観

市街地を流れる野川などの水辺空間が、市民生活と近い距離にあることで、のどかな景観をつくり出しています。また、水辺の桜や菜の花など四季の変化を市民が日々感じることができる景観となっています。

### ④大小の坂道と崖線緑地がつくる景観

大小200を超える様々な特徴や名称を持つ坂道と、国分寺崖線、府中崖線（地域によって立川崖線や布田崖線とも呼ばれる）などに残る緑地が、印象的な景観をつくり出しています。

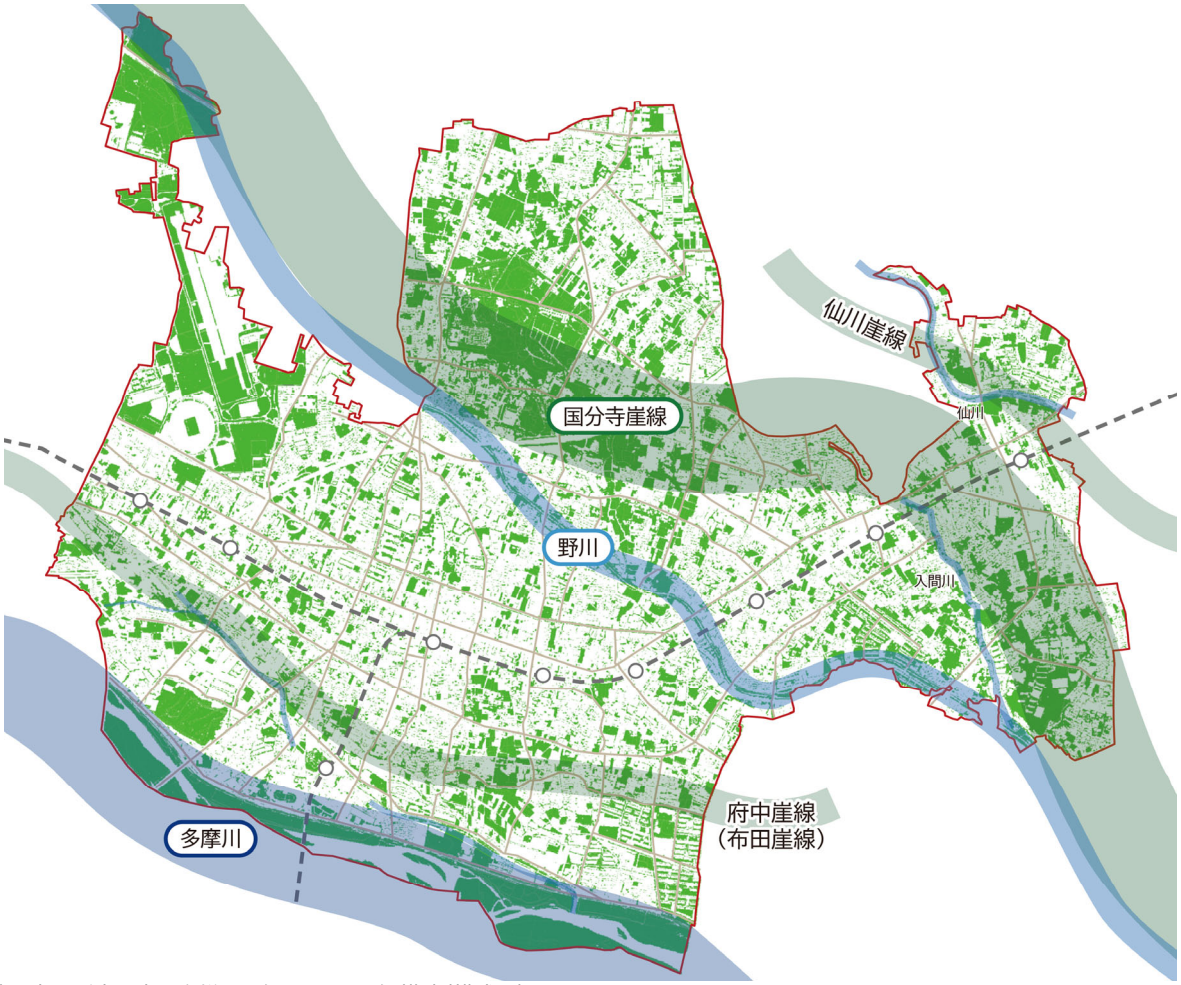
**景観の課題**

○国分寺崖線などの斜面緑地の保全
○崖線の斜面林、隣接地における建設行為などの景観誘導
　誘導
○地形変化が生み出す視点場の保全　等
○崖線の連続した稜線の保全
○対岸からの市への眺望も意識した多摩川沿いの景観


③野川の桜並木


④府中崖線（布田崖線）に残る樹林地と坂


④深大寺元町から中央自動車道を望む




「地形変化が生み出す多様な景観」を示す景観構造（模式図）

## (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編み込まれるように多様な景観がつくり出されています。

### ①甲州街道と京王線を東西軸として南北方向に広がる市街地景観

立地環境や市街地の形成時期などから、自然環境と都市環境が多種多様に混じり合うことで、地域ごとに個性的な景観が形成され、大小のパッチワークのように市全域に広がっています。

### ②市の東西を貫通する主要交通施設がつくる景観

市街地中央を東西に貫く甲州街道と京王線が、市民生活を支える基盤となるとともに、まちの印象を高める景観を形成しています。

### ③市民生活を支える表情豊かな沿道景観

市民生活を支える道路は街路樹や沿道の地域特性などにより表情豊かな沿道景観を形成しています。

### ④ゆったりと心地良い歩くことが楽しくなる歩行景観

市民生活を支える道路は、街路樹や沿道の地域特性などにより表情豊かな沿道景観を形成しています。

### ⑤地域の景観拠点となる個性が漂う9つの駅前景観

京王線沿いに発達したまちを特徴づける地域個性が漂う9つの駅前や商店街の景観が形成されています。また、京王線地下化を契機とする新しい駅前広場の整備など、調布の顔ともなる駅前景観の形成や中心市街地の活性化も期待されています。

### ⑥まとまりのある土地利用がつくる個性的な景観

味の素スタジアム、調布基地跡地運動広場などのスポーツ・レクリエーション施設や、神代植物公園、野川公園、武蔵野の森公園などの大規模公園など、特徴的な土地利用が地域の景観拠点となっています。


①文化会館たづくり上階から望む夕暮れの市街地


②国分寺崖線を下る甲州街道のケヤキ並木


③スタジアム通りの桜並木

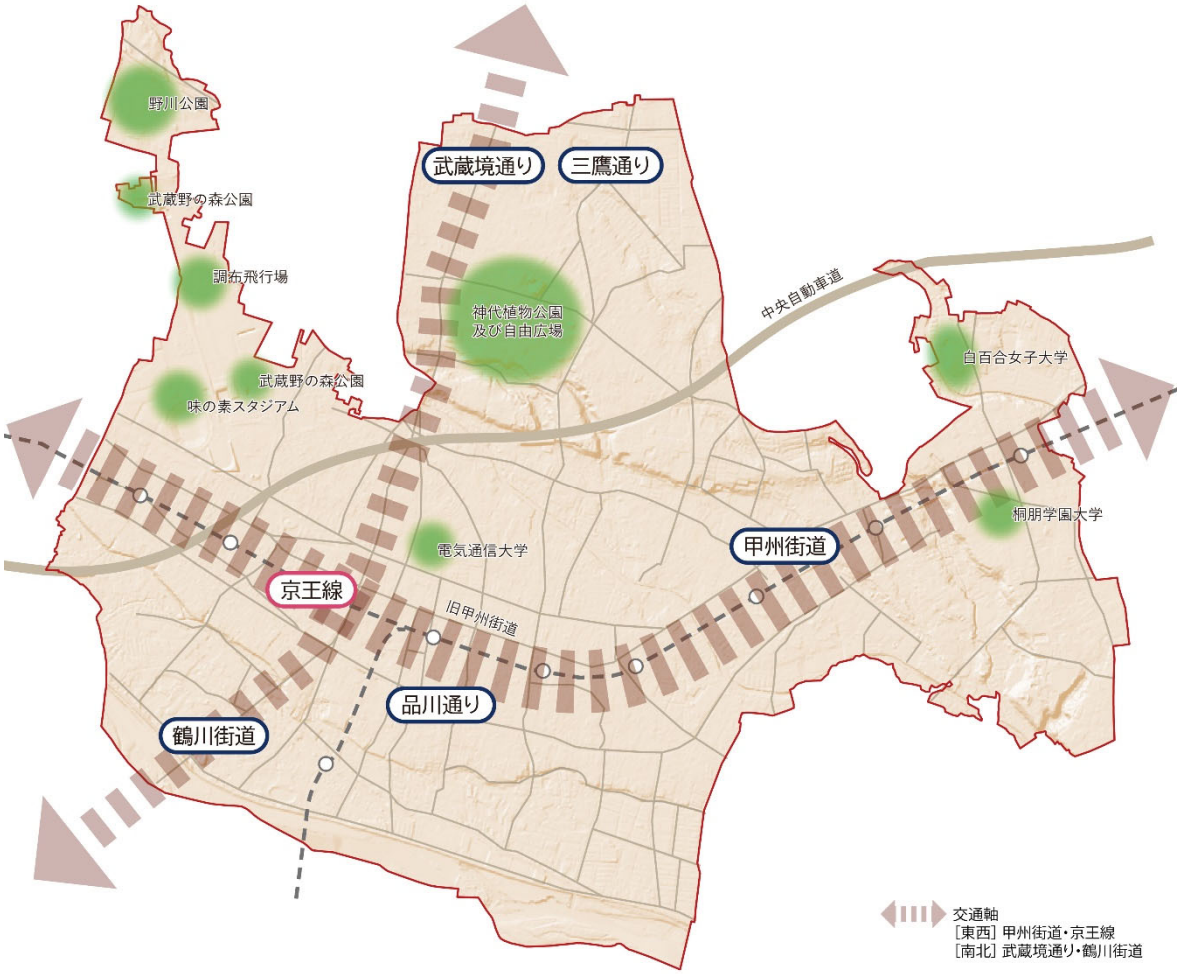

④桜堤緑道の彫刻のある散歩路


⑤調布駅南口周辺


⑥味の素スタジアム

**景観の課題**

○市の都市イメージをつくる主要な道路沿いの景観誘導
○京王線地下化を契機とする南北の地域が一体となったまちづくり
○駅前広場、鉄道敷地と周辺市街地の街並みの連続性確保による中心市街地の新たな景観形成
○駅前周辺の景観を損ね、歩行者などの通行の妨げともなる放置自転車問題の改善
○駅前周辺の大規模な屋外広告物、窓面広告物、音声や映像を使用した広告物などの規制誘導　　等




「街道沿いに発展したまちの成り立ちがつくる景観」を示す景観構造（模式図）

## (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つくり出しています。



①深大寺

### ①まちの誇りとなる深大寺などの受け継がれてきた歴史文化景観

深大寺や布多天神社など、市内各所にある神社仏閣や鎮守の森などの地域固有の景観資源が、まちの物語を感じさせる景観をつくり出しています。

### ②先人の土地への思いを受け継ぐ田園景観

市街地に残る田園景観が、先人の土地への思いを伝えてくれます。

### ③まちに蓄積された小さな記憶が語りかける景観

下布田遺跡、滝坂道などの古道、映画俳優の碑など、市内に点在する身近な景観資源が地域の歴史文化を現在の市民に語りかける景観をつくっています。

**景観の課題**

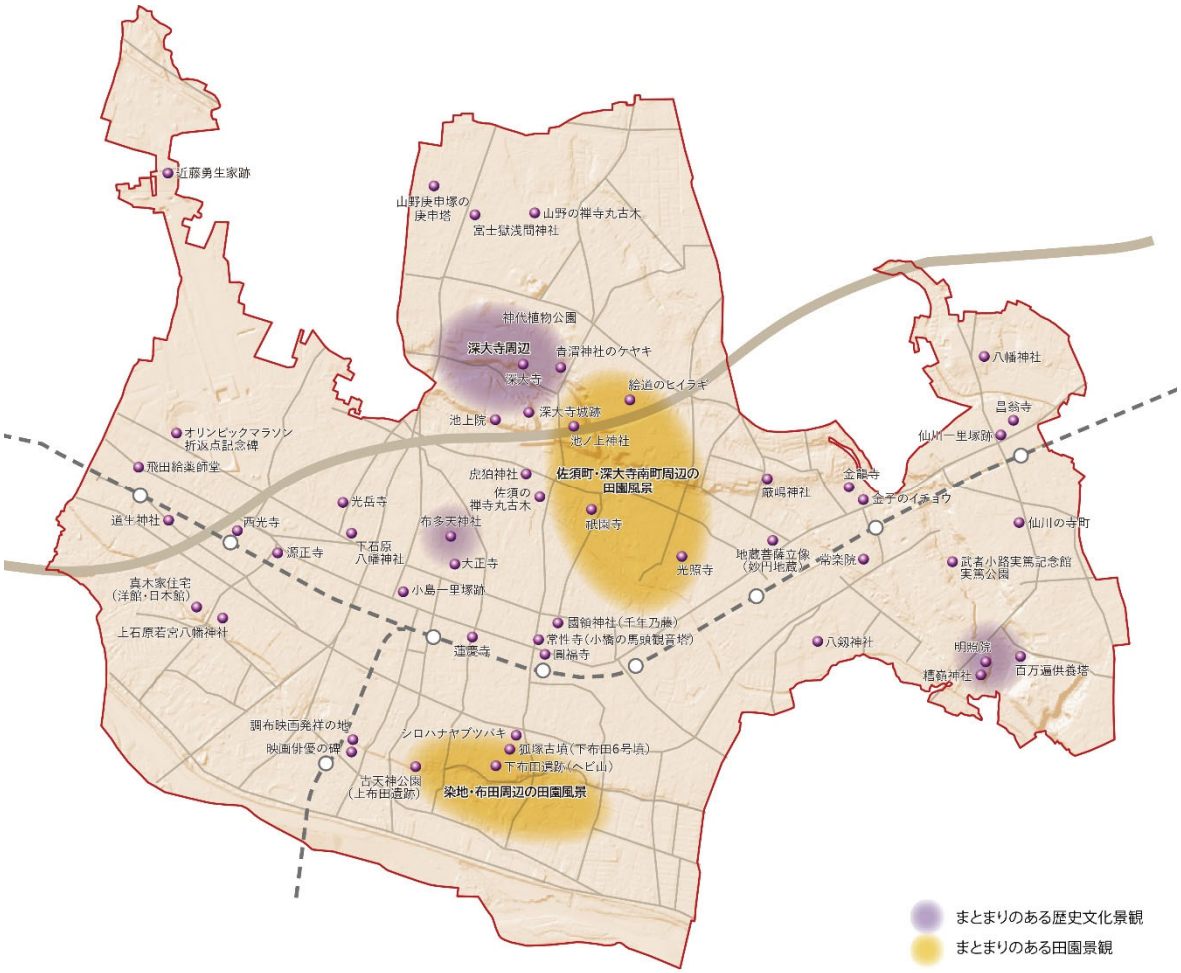
○市を代表する観光資源でもある深大寺や神代植物公園周辺の街並み環境整備
○布多天神社、上石原若宮八幡神社などの鎮守の森の保全
○深大寺南町、佐須町や染地などに残る田園風景の保全
○旧甲州街道の街道筋や近世の町割が敷地形状に残る宿場町の面影を生かした街並み景観形成
○下布田遺跡、青渭神社のケヤキ、滝坂道などの古道、映画俳優の碑などの市内各所に点在する身近な歴史文化資源の活用
○地域コミュニティにより守り育まれてきた神社の祭礼、祭ばやしなどの継承　　等


③下布田遺跡


②深大寺南町の田園風景



②深大寺・佐須地域南農業公園




「歴史文化資源がまちの物語を伝える景観」を示す景観構造（模式図）

## (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（地模様）となっています。



①府中崖線(布田崖線)を背景にする住宅地(染地)



①宅地内の植栽が豊かな街並みをつくる住宅地(多摩川)



②統一感のある街並み(仙川町)



②豊かな公開空地を提供する都市型住宅地(国領町)

### ①立地環境などに応じて多様な表情を持つ戸建住宅地の景観

市内の土地利用の大部分を占める住宅地では、立地環境や市街地の形成時期などから、地域ごとに様々な住宅地の景観が形成されています。

### ②駅周辺や主要な道路沿いに広がる都市型住宅の景観

利便性の高い駅前周辺や主要な道路沿いなどでは、中高層住宅が混在する都市型住宅地の景観が形成されています。

## ③計画的な土地利用によるゆとりある大規模団地の景観

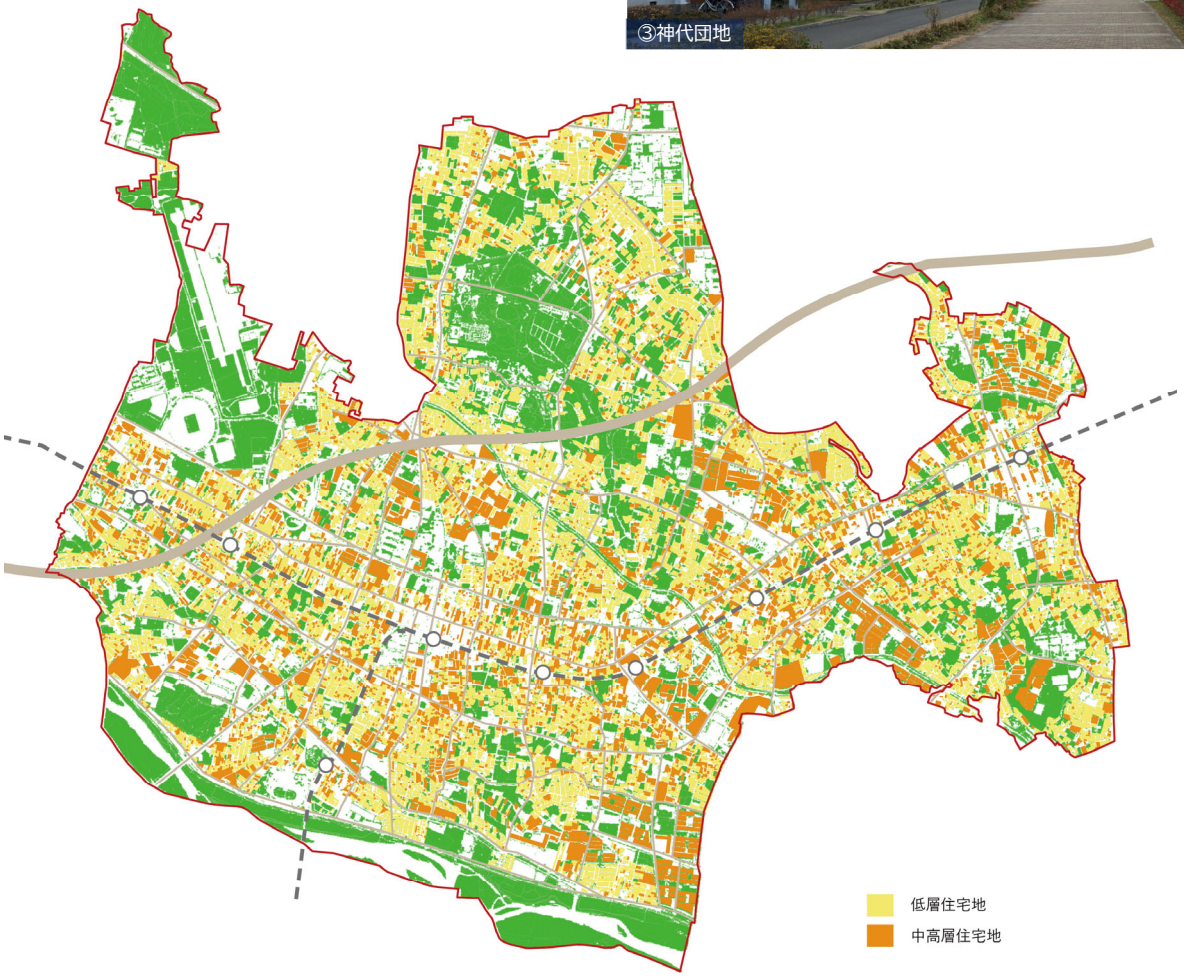
ほとりとたまがわ（多摩川住宅）、神代団地などの大規模団地内の樹木やオープンスペースが、ゆとりある街並み景観を形成しています。


③多摩川住宅(シティテラス多摩川)


③神代団地

**景観の課題**

○準工業地域などにおける大規模開発時の景観誘導
○主要な道路沿いなどの中高層住宅が混在する都市型住宅地の景観誘導
○宅地開発の進行による都市農地の減少と適切な住宅地の景観誘導
○身近な自然と調和した落ち着きのある街並みの保全と質の高い住宅地の景観創出
○多摩川住宅、神代団地などの大規模団地の再生時の適切な景観誘導　　等




「多様な住宅地の景観」を示す景観構造（模式図）

## (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かいが感じられることで、地域の安全・安心を支える環境がつくり出されています。また、季節の変化が生活を彩り、市民生活に大きな潤いを与えています。


①ちょうふ彩咲祭

### ①市民の活力とにぎわいがまちに表情を与える景観

調布市花火大会やちょうふ彩咲祭（さいさいさい）など、一年を通して行われる様々なイベントや文化活動、市民活動が景観にいきいきとした表情を与えています。

### ②人と自然との一体感がつくり出すほっとする景観

自然を身近に感じることのできる様々な場所が、日常の市民生活に豊かな潤いと安らぎを与えています。


②大きな空と豊かな緑の中でくつろぐ（野川公園）


③一面を黄金色に染める実りの秋（染地）

### ③身近に食を感じる景観

市内に点在する都市農地は、身近に食を感じさせるとともに、都市農地をきれいに手入れしている人の気持ちが伝わってくることで、安心感のある景観をつくっています。

### ④良好な景観を支える地域コミュニティの存在が感じられる景観

良好な地域コミュニティの存在が感じられる手入れをされた庭先の緑地などが、安全・安心な景観をつくっています。


④緑豊かなオープンスペース（国領町）


⑤総合体育館

### ⑤地域の安全や活動を支える公共公益施設の景観

街中にある消防署、交番、公園、小学校など、まちを守るものや市民が頼りにしている施設の景観には、地域の安全や活動を支える市民の気持ちが表れています。

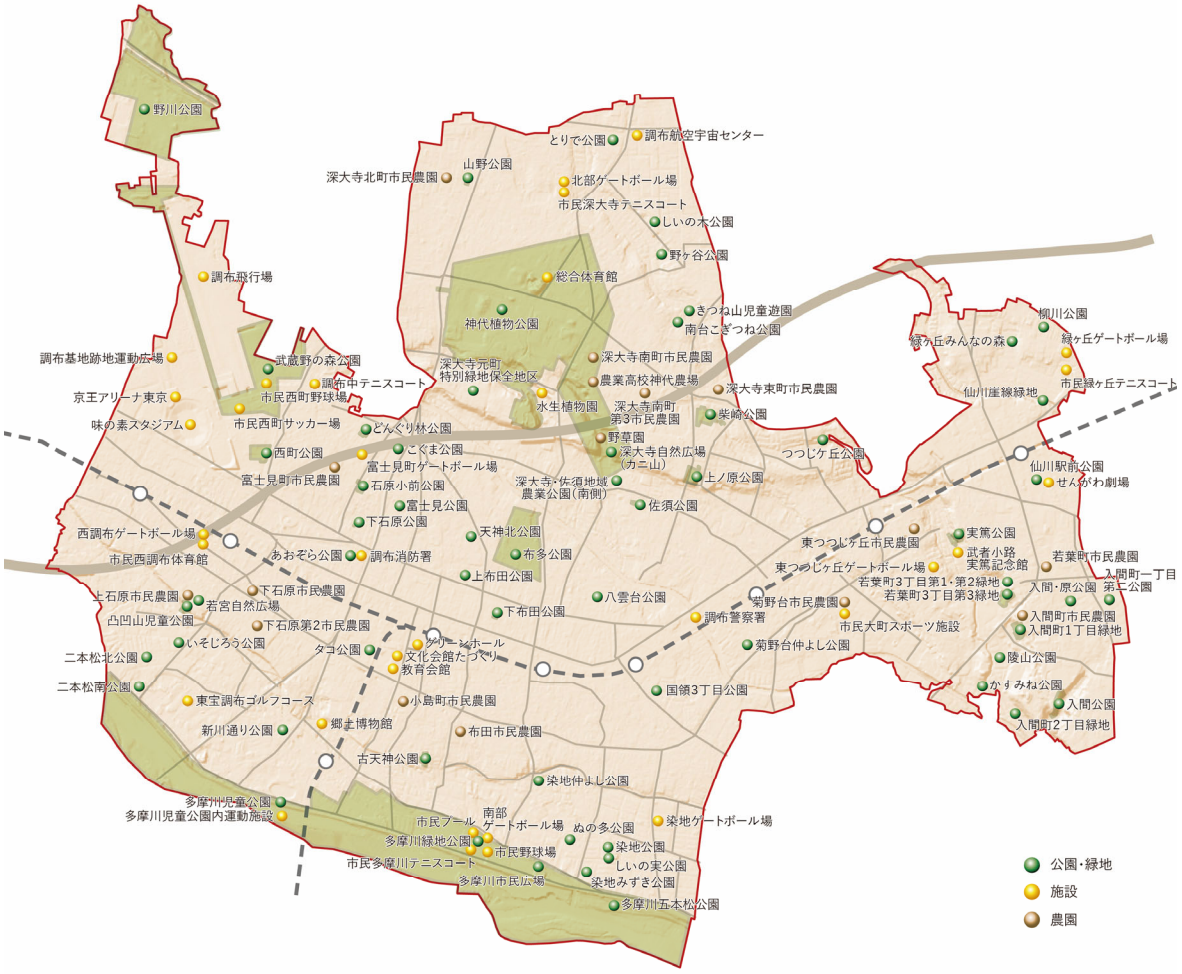
## ⑥まちを彩る色彩や季節の変化が奥行を与える景観

色彩は、地域の景観を印象的にします。また、自然がつくり出す色彩や季節の移ろいは、景観に奥行を与えます。


⑥深大寺だるま市

**景観の課題**

○良好な景観を支える市民活動などの支援強化
○全世代を対象とした景観学習の場の提供
○身近に食を感じる田園風景などの景観の保全
○景観づくりの担い手となる子どもたちに対する景観学習 等




「市民の存在を感じる温かみある景観」を示す景観構造（模式図）



# 第３章　景観まちづくりの基本目標と方針

## ３-１．景観まちづくりの基本目標等

市の良好な景観の形成を図るため、景観まちづくりの基本目標と基本方針を示します。

### (1)景観まちづくりの基本目標

**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**

その昔、緑豊かな農村集落であった調布は、江戸時代に開通し宿場が置かれた甲州街道の発展とともに町が形成されてきました。明治時代を経て大正時代には、京王線の開通などにより日帰り行楽地あるいは郊外住宅地として脚光を浴び、戦後の高度経済成長に伴う東京の発展とともに急速に都市化が進展しました。

昭和30(1955)年4月、調布町と神代町が合併して調布市が誕生した後は、大都市近郊の田園都市として成長し、昭和40年代にかけての著しい都市化の進展により、道路や下水道といったインフラをはじめ、保育園や小・中学校の建設など、生活に必要なまちづくりが積極的に行われてきました。現在、そうした急激な人口増加は落ち着きを見せ、成熟した都市社会のなかにあって、調布市は、昔から地域住民などの手によって守り育まれてきた緑豊かな木々などが創り出す美しい自然環境と都市環境がパッチワークのように混じり合い（織りなし）、市民生活の中に溶け込んだ個性豊かな景観を形成しています。

調布市では、こうした都市に潤いと安らぎをもたらし、また日常の暮らしの中で**“ほっ”**とするような時間や空間を創り出す貴重な資源を守り、育み、さらには生かしながら、市民がいつまでも暮らし続けていきたいと思えるまちを目指した景観づくりに取り組んでいきます。

## (2)景観まちづくりの基本方針

景観法第8条3項関係

景観まちづくりの基本目標「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」を実現するための基本方針を以下に示します。

［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

調布市のまちの骨格を特徴づける国分寺崖線、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甲州街道や京王線など、市民生活を支える基盤となる主要な道路、京王線、公園、公共公益施設など、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、京王線地下化を契機とし、中心市街地デザイン・コンセプトを踏まえて整備された駅前広場や鉄道敷地とともに、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、その場所にまつわる歴史や文化、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、社寺や祭り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、それぞれをより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

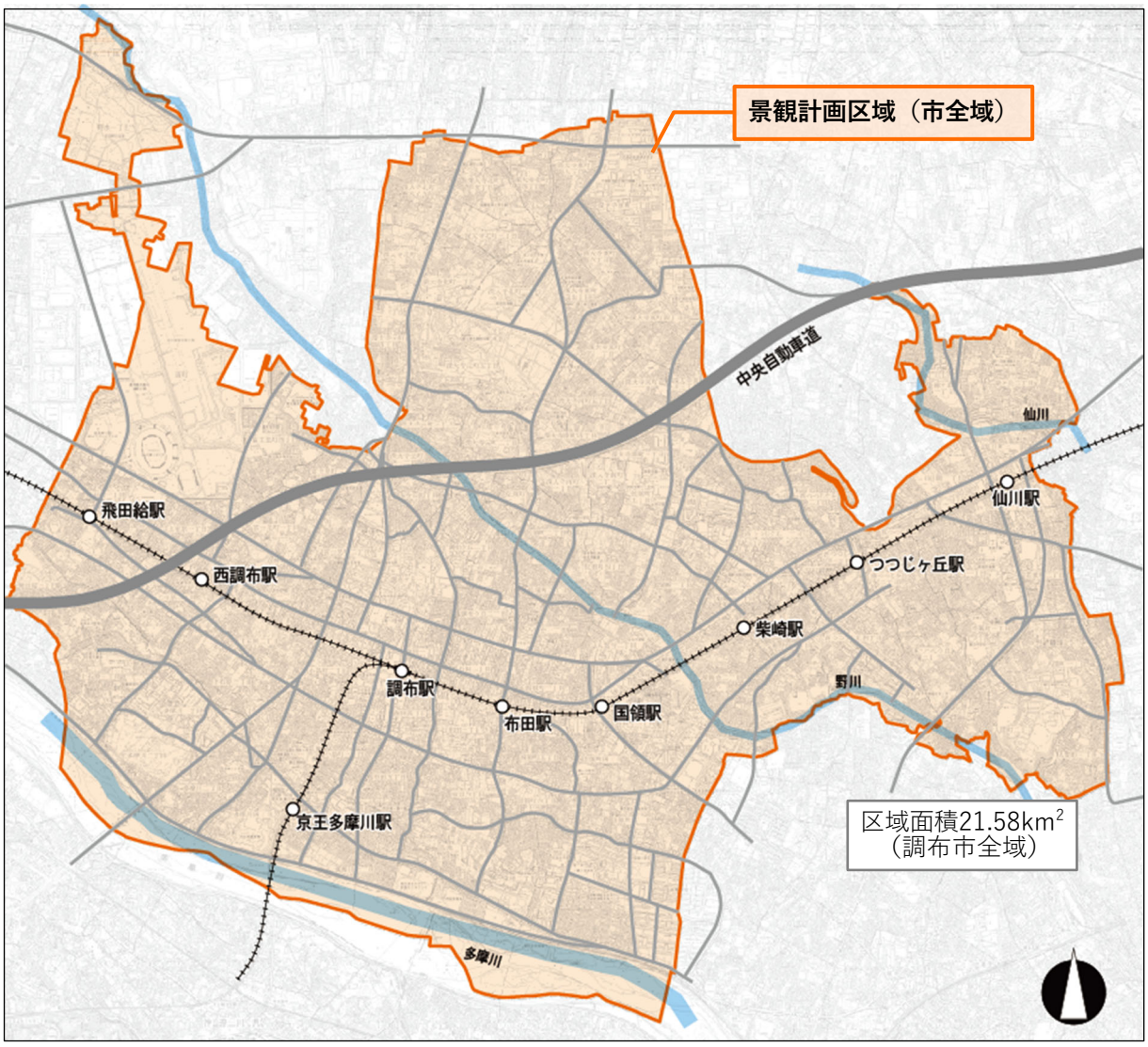
農地をきれいに手入れしている人の気持ちが景観にも表れるように、人の活動やたたずまいがまちの景観に多様な表情を与えています。多くの市民の笑顔と笑い声が、いきいきとした調布らしいまちの景観の指標となります。

# 3-2．計画の対象区域

## (1)景観計画区域

景観法第8条第2項第1号関係

景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、市全体での景観づくりを一体的に進めていくため、市全域とします。




景観計画区域

## (2)景観計画区域の区分

景観計画区域内には、市の景観形成上、特に景観構造の主要な骨格となっている地域や、共通の景観特性を持ち、ある一定の広がりをもった地域があります。こうした地域については、景観計画区域の地区を区分して、地区ごとに個別的な方針や基準を定めます。

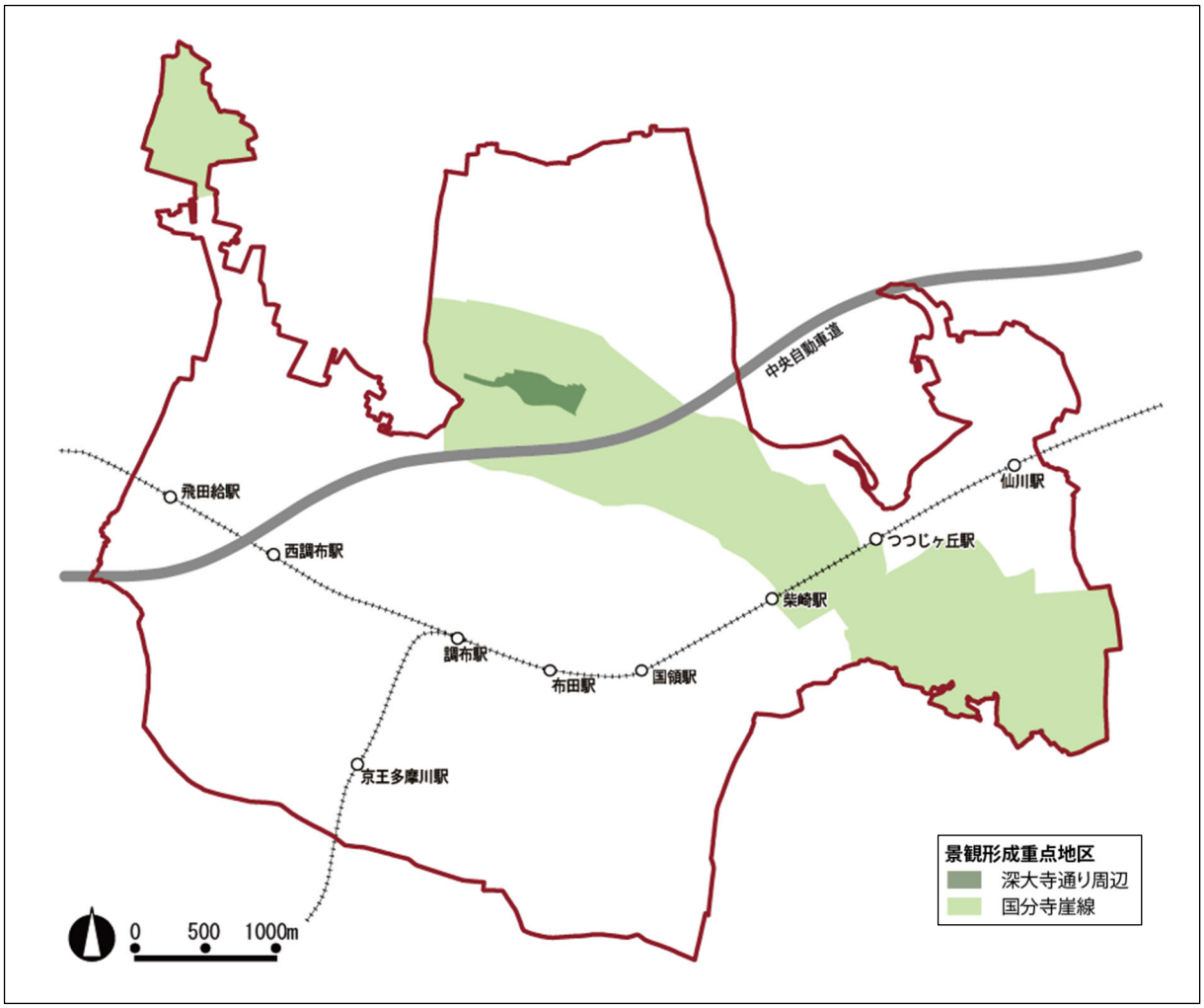
地区の区分は、地域の状況等を踏まえて以下の①景観形成重点地区、②景観形成推進地区、③一般地域の３種とします。

### ①景観形成重点地区

市の「顔」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。

指定された景観形成重点地区では、本計画に示す景観形成重点地区の景観形成の方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（以下「景観形成基準」という。）を遵守することが求められます。

**①深大寺通り周辺景観形成重点地区**　:深大寺通り、寺前通り、参道のいずれかに接する敷地
**②国分寺崖線景観形成重点地区**　:「東京都景観計画」における「国分寺崖線景観基本軸」をもとに設定

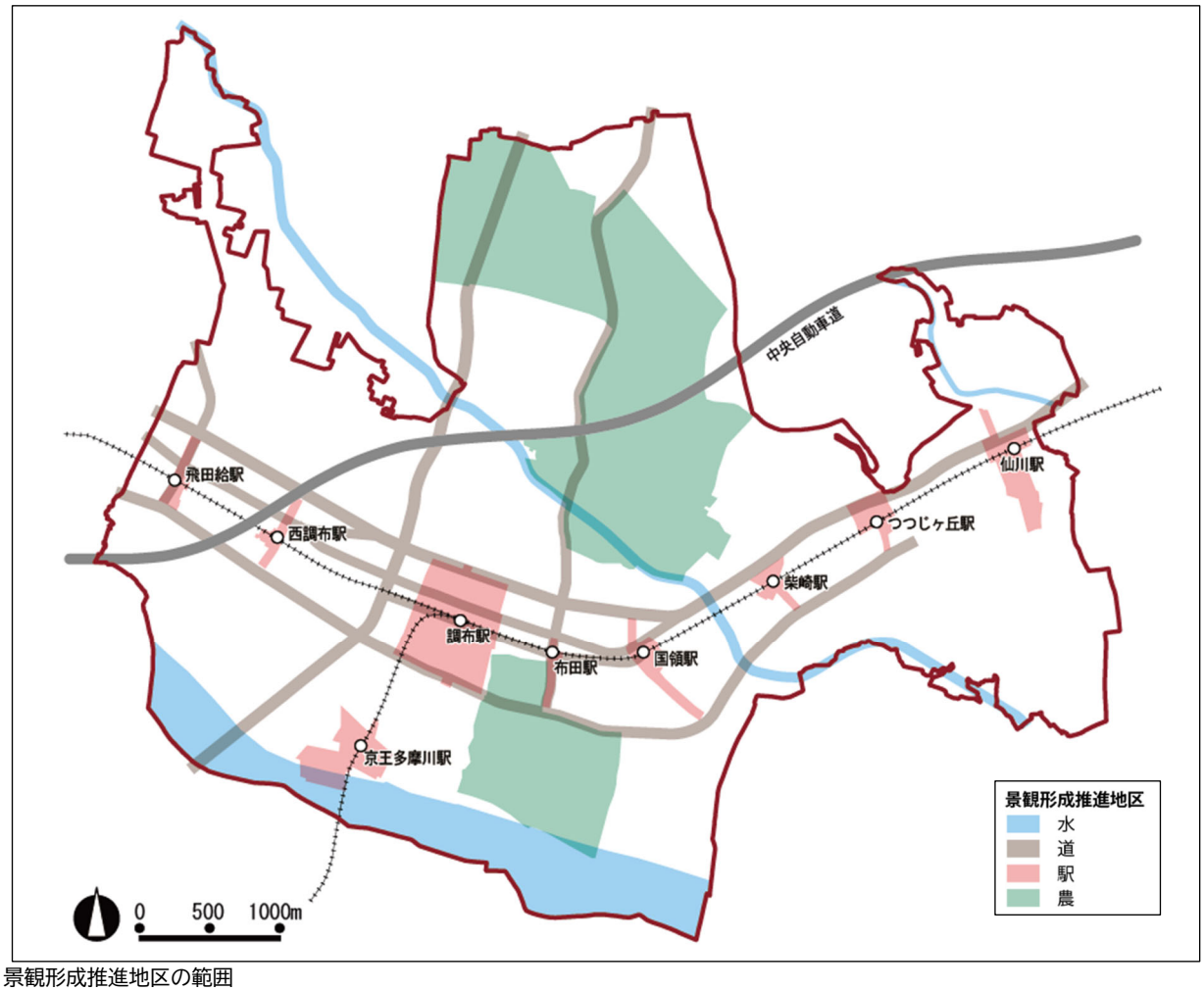



景観形成重点地区の範囲

②景観形成推進地区

「調布市景観基本計画」で示した景観構造を踏まえ、河川や道路のような線的に連続する地域や、駅や農地など面的な広がりのある地域などで、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。また、以下に示す地区以外にも、今後、必要に応じて設定していきます。なお、景観形成推進地区は、今後、住民提案などを踏まえて景観形成重点地区に指定していく候補となる地区です。

**①「水」の景観形成推進地区**：多摩川、野川、仙川の沿川地区
**②「道」の景観形成推進地区**：甲州街道、武蔵境通り、鶴川街道、三鷹通り、品川通り、旧甲州街道、スタジアム通り及び市道C26号線、国領駅～調布駅の鉄道敷地に接する敷地の沿道地区
**③「駅」の景観形成推進地区**：市内の鉄道9駅を中心とした周辺地区
**④「農」の景観形成推進地区**：染地・布田周辺、佐須町・深大寺南町周辺、深大寺北町・深大寺東町周辺



景観形成推進地区の範囲

③一般地域

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

# 3-3．景観形成の誘導

## (1)景観誘導の考え方

「3-2（2）景観計画区域の区分」で示した「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。

## (2)方針と基準による景観形成の誘導

景観形成方針及び景観形成基準を、市全域、また、地域・地区の景観特性を踏まえて設定します。

### ①景観形成方針

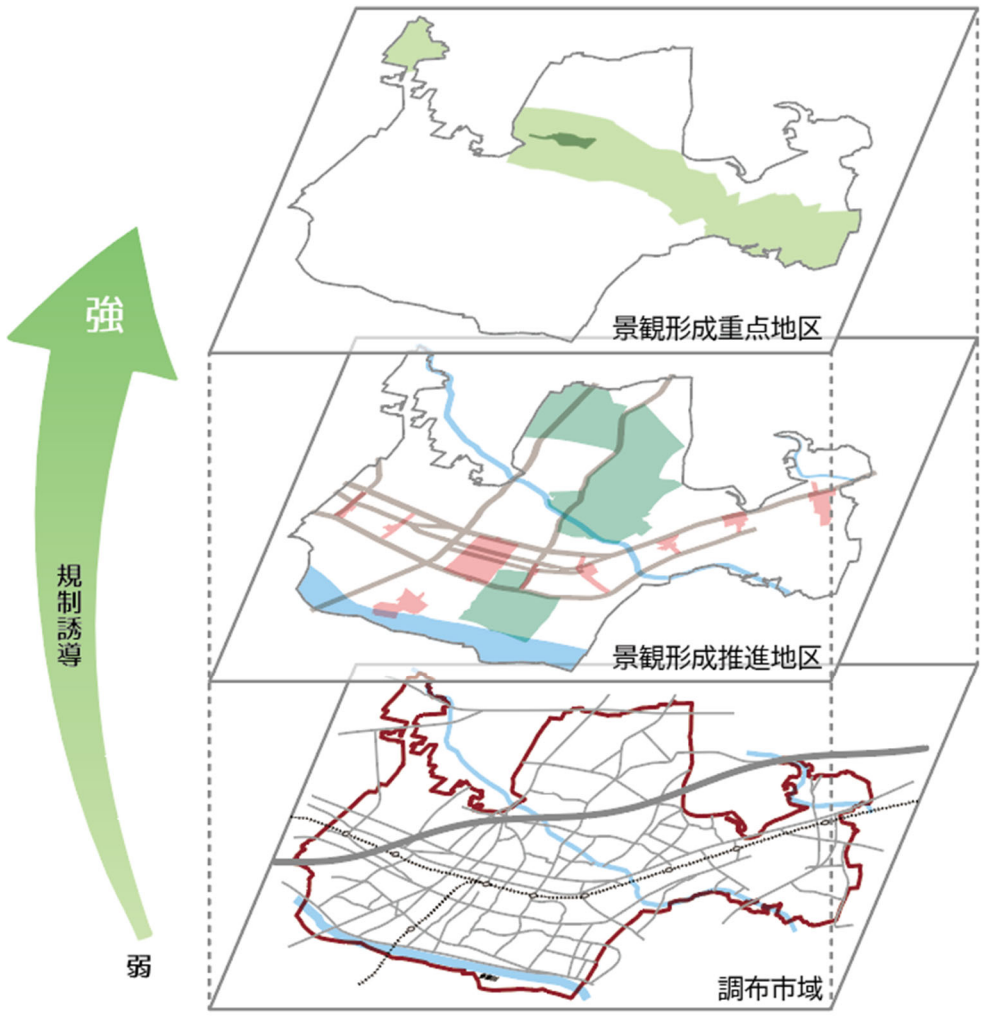
景観法第8条第3項関係

市全域を対象として景観まちづくりの基本目標と基本方針を設定し、景観形成重点地区と景観形成推進地区において景観形成方針を設定します。

### ②景観形成基準

景観法第8条第2項第2号関係

「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・地区において景観形成基準を設定します。




地域･地区と規制誘導の関係



# 第４章　良好な景観形成に必要な事項

## ４－１．景観を構成する新たな要素

景観は、土地利用の変化や建築物や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、災害の頻発化・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、新たな要素が生まれています。

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きます。

# 4－2．広告物の表示

景観法第8条第2項第4号イ関係

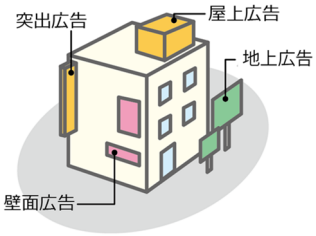
## (1)屋外広告物

市が景観計画により進める建築物や工作物等に対する景観誘導との連携を図りながら、調布市景観形成ガイドライン（屋外広告物編）で示した内容を踏まえつつ、良好な屋外広告物の景観形成に向けて適切な誘導を図ります。

### ●屋外広告物の景観形成

**［景観形成ガイドライン（屋外広告物編）に示す広告物の景観形成の方向性］**

①魅力的な街並みづくりに貢献する屋外広告物づくり
②調布らしい個性や工夫が感じられる屋外広告物づくり
③地域の景観特性を活かし、周囲に馴染む屋外広告物づくり
④背景となる街並みとの調和が感じられる屋外広告物づくり
⑤安心・安全で快適な都市空間の創出に貢献する屋外広告物づくり




### ●新たな広告物の形態への対応

近年多く見られるようになったデジタルサイネージやプロジェクションマッピングなどの新たな技術は、これまでとは異なる方法で情報を発信する媒体です。動画など表示内容の変化や、光や音声等が複合したコンテンツは、地域特性を踏まえつつ、眩しさや安全性、周辺景観との調和などの影響を考慮しながら適切に誘導を行います。




### ●屋外広告物の許可手続

市内で屋外広告物を表示する場合の許可申請等の手続は、「東京都屋外広告物条例」に基づき運用しています。

許可区域にあっては、広告物の種類等により市の広告物担当係等に申請し、それぞれ種類や規模に応じて許可を得ることになっています。



**コラム**

**東京屋外広告コンクール**

・東京の美しい景観を創出するため、景観と調和のとれた優れたデザインの作品を表彰する制度で、公益社団法人東京屋外広告協会の主催（後援：東京都・東京商工会議所）により実施しています。

**〈実施部門〉**

第１部門：建築物とその周辺に設置された屋外広告
第２部門：街並み（商店街や通り）を構成する屋外広告
第３部門：駅・空港構内の広告
第４部門：車体利用広告



第14回第2部門東京都知事賞（八王子市）
「そめる」フラッグプロジェクト
撮影：Nacása & Partners

## (2)屋内広告物

建物の屋内や窓面に掲出される広告も、屋外や公共空間からの景観に影響を及ぼすことから、屋外広告物に関する方針等と連携しながら、良好な屋内広告物の景観形成を誘導します。

### ●屋内広告物の景観形成

「調布市景観形成ガイドライン（屋外広告物編）」に示す広告物の景観形成の方向性に倣い、屋内広告物についても周辺の街並みに調和し、個性や工夫が感じられる景観づくりを誘導します。

特に、屋内広告物は表示面積や色彩等が規制の対象とならないため、派手な色彩やデザインが周辺の景観を阻害するおそれがあります。このため、所有者や設置者の景観に対する配慮や意識啓発、良好な広告物の設計や掲出を促していきます。

### ●色彩･素材･照明の周辺景観への調和

公共空間や駅前広場等に面する屋内広告物は、高彩度や原色、蛍光色の使用や、発光・反射する素材の使用を控え、周囲の景観や建物と調和する色調や素材を推奨します。

さらに、点滅する照明や眩しい照明、動画など時間変化する広告の掲出を控え、昼夜間を問わず広告物が周辺景観や歩行者に与える影響を最小化します。

### ●地域特性との整合と事前協議制度の検討

特徴的な景観特性を有する地域などは、地域特性に応じた基準の導入を検討し、建築物や屋外広告物等と一体的に景観誘導を図ります。

また、届出制度の運用と併せた将来的な協議制度の導入を検討します。

# ４-３．良好な夜間景観の形成

市民生活の多様化に伴い、夜間の活動時間の拡大や、ナイトタイムエコノミーの推進など、夜間の景観を取り巻く状況も変化しています。

調布市にふさわしい夜間景観と良質な光の誘導を図るため、良好な夜間景観の形成方針を示し、関係事業者の理解と協力を促すとともに、快適で魅力ある夜間景観と地域の魅力向上を促進します。

**【良好な夜間景観の形成】**

**①地域の特性を生かした魅力ある夜間景観の形成**

・駅周辺や商業地では、にぎわいや魅力とともに地域としての一体感や風格を感じられる夜間景観を演出する。

・歴史的・文化的資源の周辺では、他の建築物等に配慮しつつ、資源の魅力を高める夜間景観を演出する。

**②安全で安心できる良好な夜間景観の形成**

・沿道では、連続性とともに周辺環境に配慮した夜間景観を演出する。

・田園や河川等の自然景観周辺では、自然環境を引き立てる落ち着きのある夜間景観を演出する。

・住宅地では、安らぎと落ち着きのある周辺環境と調和した夜間景観を形成する。

**③環境に配慮した夜間景観の形成**

・環境にやさしい省エネルギーや再生可能エネルギーを活用した機器や電源を導入し、良好な照明環境を形成する。



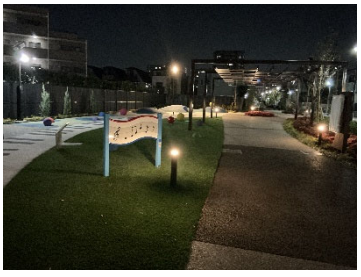


コラム

**ちょうふぽっぽみち**

・京王線地下化によって創出された、調布・布田・国領３駅の駅前広場と各駅をつなぐ鉄道敷地（線路の跡地）は、令和７(2025)年３月に緑道の整備が完了し、愛称が「ちょうふぽっぽみち」に決定しました。

・夜間も安心・安全に通行できるよう、照明を配置し、親しみが感じられる遊歩道を演出しています。



# 4-4．道路の景観形成

市では、快適な道路交通と両立した良好な道路景観を形成するため、適切に道路構造物（歩道、橋りょう、トンネル等）や附属物（ガードレール、道路標識、街路樹、街路灯等）の整備・更新を行います。また、無電柱化の推進や街路樹の適切な維持管理などを通し、道路の見通しや美しい沿道景観の確保に取り組みます。

道路構造物・附属物の整備や更新の際には、計画・設計・施工・維持管理の各段階において、国・都などの各種ガイドライン等に基づき、周辺環境と調和した形態意匠や色彩の検討・選定を行います。

## (1)無電柱化

市では、良好な道路景観の形成はもとより、災害による被害の防止、安全かつ円滑な交通の確保を目的として、道路の地下空間を活用して電力線や通信線などをまとめて収容する無電柱化を進めています。無電柱化推進の方針を踏まえて、良好な道路景観の形成に向けて適切な整備・誘導を行います。

### ●連続的で美しい道路景観の創出

「調布市無電柱化推進計画」に示す無電柱化優先整備路線、優先検討路線を対象に、道路の無電柱化及び道路の景観形成を一体的に推進します。

歩道の舗装や街路灯、街路樹との調和を図り、道路の見通しや通りの連続性の確保による道路景観を形成します。

### ●景観に溶け込む地上機器のデザイン･配置の工夫

電線共同溝方式による無電柱化に伴い、電力ケーブル等を管理・操作するための地上機器が歩道に設置されます。

道路の見通しや歩行者の視認性を阻害しない位置や形状に配慮します。

### ●景観形成基準との連携･地域特性の保全

景観形成重点地区・景観形成推進地区や、特徴的な歴史的風情・自然景観を有する地域では、景観形成方針や景観形成基準等との整合に配慮します。また、無電柱化を実施した地域では、すっきりとした風景の維持に加え、沿道の緑化や既存景観の保全にも配慮します。

### ●面的整備事業と併せた無電柱化

民間事業者による開発事業に合わせて、面的な無電柱化整備を誘導します。事業者との合意形成を円滑に進めるとともに、実効性を明確化するために必要となる仕組みやルールづくりに取り組みます。





## (2)街路樹

街路樹は、道路空間において「親しみ」「潤い」「やすらぎ」という特有の効果をもたらし、いきいきとした緑や四季折々の変化が歩行者の緑陰を形成するとともに、環境保全や交通安全、防災やコミュニティ形成にも寄与しています。

一方で、その成長により見通し阻害や交通障害等を及ぼす場合があるため、市では、街路樹管理計画等に基づき、良好な道路景観の形成に向けて適切な整備・誘導を行います。

### ●市の象徴となる道路景観の形成

市内の幹線道路沿道では、甲州街道のケヤキ並木、品川通りのサルスベリ並木、スタジアム通りのサクラ並木などの街路樹が、特徴的な景観軸を形成しています。市が管理する主要道路の並木については、樹種の統一や植栽間隔の整備、今後の植え替えを計画的に進めることで、調布らしい緑の風景を維持・強化します。

### ●緑陰･快適性の創出と環境機能の両立

街路樹は日差しを遮ったり、車の排気ガスや騒音をやわらげるなど、ヒートアイランド現象を緩和するとともに、沿道環境を守る機能を兼ね備えています。

市街地の幹線道路・生活道路では、緑陰の確保と見通し確保の両立に配慮し、歩行者の快適性向上を図ります。このため、樹種に合わせた樹木の高さや枝張りを考慮した剪定等を行い、維持管理に努めます。

同時に、騒音・大気汚染対策や$CO_2$吸収といった環境保全機能も考慮し、街路樹が多面的に都市機能を支える設計とします。

### ●持続可能な管理体制と市民参画の促進

持続可能な管理体制として、適切な維持管理や生育環境の整備などを計画的に実施し、いきいきとした緑を維持するよう努めていきます。

また、市民参加により地域の特徴的な街路樹景観を維持していくとともに、街路樹に関する市民意識を育む取組を進めていきます。





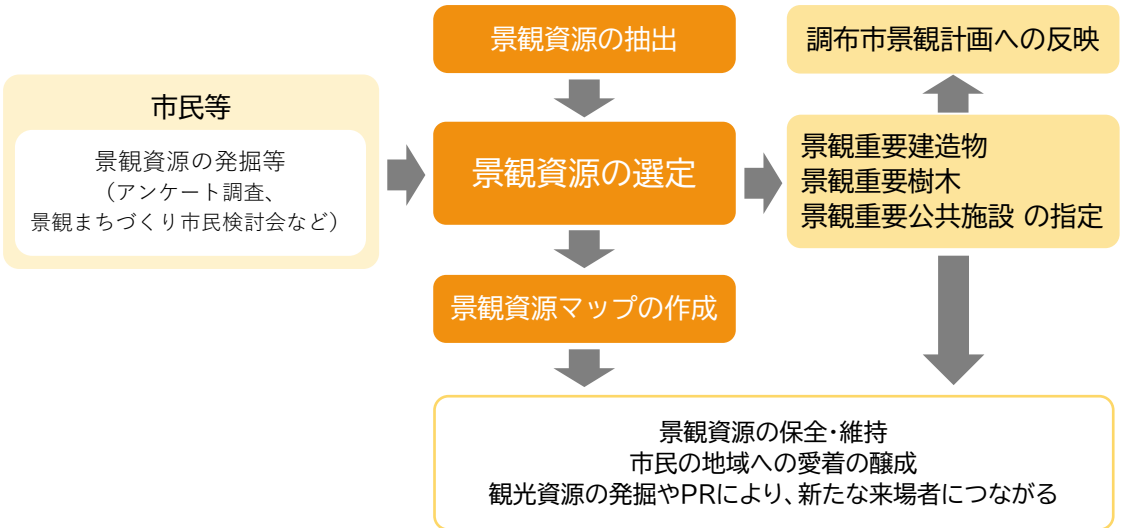



# 第５章　重要な景観資源等の指定の方針

## ５－１．重要な景観資源等の検討・指定

地域固有の景観を育み、市民の愛着を醸成するためには、地域のシンボルとなる重要な景観資源を発見、保全するとともに、点から面への景観形成につなげていくことも重要です。市内にある景観資源は、市民共有の財産と捉え、それらを生かした景観まちづくりを進めていきます。

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、市内の貴重な景観資源を発掘、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造物等への指定、保全・維持管理に努めます。また、これらの景観資源を活用し、景観資源マップの作成やＰＲなどを行うことで、市民の更なる愛着の醸成や、市内外からの来訪者の増加といった効果も期待されます。



# ５-２．景観重要建造物

景観法第8条第2項第3号関係

## (1)指定方針

景観重要建造物は、歴史的または文化的価値の高さを問うものではなく、地域の良好な景観を守り、育むという観点から重要な建造物を景観法に基づいて指定するものです。

このため、建築年代は比較的新しくても、地域の良好な景観の形成にとって重要な建造物や市民に親しまれている建造物等を指定の対象とします。

## (2)指定基準

道路や公園等の公共空間から容易に望見できること、また以下に示す項目のいずれかに該当することを指定の基準とし、加えて所有者の意見を聞いたうえで景観重要建造物に指定します。

①市･都指定文化財に指定されている建造物
②有形文化財に登録されている建造物
③地域における歴史や文化を後世に伝える建造物
④地域の良好な景観の形成の規範となる建造物
⑤市民に広く愛され、親しまれている建造物

コラム

**ちょうふ八景**

・調布市には多摩川や神代植物公園などの豊かな自然の恵みに加え、深大寺、布多天神社など由緒ある寺社も多く、さらに実篤公園・武者小路実篤記念館などの見どころも随所にあります。
・「ちょうふ八景」は、昭和60(1985)年に調布市が市制施行30周年を迎えたことを記念して、公募により選ばれた市内の見どころをまとめたものです。


深大寺と神代植物公園


調布不動尊と國領神社の千年乃藤


四季の多摩川と花火


実篤公園と記念館


近藤勇の史跡と野川公園


糟嶺神社と明照院


布多天神と市


上石原若宮八幡とはけの緑

# 5-3．景観重要樹木

## (1)指定方針

景観重要樹木は、歴史的または文化的価値の高さを問うものではなく、地域の良好な景観を守り、育むという観点から重要な樹木を景観法に基づいて指定するものです。

このため、地域の良好な景観の形成にとって重要な樹木や市民に親しまれている樹木等を指定の対象とします。

## (2)指定基準

道路や公園等の公共空間から容易に望見できること、また以下に示す項目のいずれかに該当することを指定の基準とし、加えて所有者の意見を聞いたうえで景観重要樹木に指定します。

①市･都指定文化財に指定されている樹木
②保存樹木に指定されている樹木
③昔からの伝承があり、地域の遺産としての価値がある樹木
④樹高や樹形が地域のシンボル的な存在となっており、良好な景観の形成に寄与する樹木
⑤市民に広く愛され、親しまれている樹木

**景観法における「樹木」について**

・景観形成樹木は、景観上重要な単木のほか、並木や樹群の樹木も対象としています
・さらに、樹林地などのまとまりのある緑地は、他の制度（特別緑地保全地区）も併せて活用しながら、景観の保全を図っていきます

コラム

**景観重要樹木の指定の例（埼玉県春日部市）**

・春日部市の中心部に位置する「ふじ通り」（春日部郵便局交差点～地方庁舎交差点までの区間）は、両側の歩道約1kmにわたって「フジ」が植栽されており、春に美しく咲く姿は訪れる人の目を楽しませています。
・春日部市では、地域のシンボルとして親しまれているふじ通り沿道の「フジ」を、将来にわたり維持・保全するため、景観法に基づく景観重要樹木に指定しています。

**〈指定概要〉**

指定樹木：ふじ通り沿道のフジ（約200本）
所在地：ふじ通り（春日部郵便局交差点から地方庁舎交差点まで）
指定年月日：平成28(2016)年3月18日
樹木所有者：春日部市



出典：春日部市ホームページ

# ５-４．景観重要公共施設

景観法第8条第2項第4号ロ関係

## (1)指定方針

道路、河川、公園等の公共施設のうち、景観上の骨格を成しているもの、また市あるいは地域のシンボルとなっているもの等、景観形成上重要な役割を担っている公共施設を、次の指定の方針を踏まえるとともに、施設管理者等の同意に基づいて景観重要公共施設として指定します。

①市の「顔」となっている公共施設
②市の景観の骨格を形成する軸あるいは拠点等の一部を構成する公共施設
③市または地域の景観の形成において先導的な役割を果たす重要な公共施設

## (2)景観重要公共施設

上記「景観重要公共施設の指定の方針」を踏まえて抽出した対象を以下に列記します。

**景観重要公共施設**

| 対象施設名 | 管理者 | 備考 |
|---|---|---|
| 甲州街道（国道20号） | 国 | 国道20号。一部、並行して旧甲州街道が通る。 |
| 多摩川 | 国 | 市の南部に位置している一級河川。 |
| 神代植物公園 | 東京都 | 大温室やばら園、芝生広場等がある。 |

## (3)整備に関する事項

### ①甲州街道(国道20号)

市内を東西に横断し、主要な交通網の一つとなっている甲州街道は、沿道に街路樹が植えられ、四季折々の特徴ある道路景観をつくり出しています。また、八雲台2丁目付近から柴崎1丁目付近にかかる馬橋では、桜並木が映える野川や市の南北を縦断するサイクリング道路が交差し、地域に根ざした良好な景観を形成しています。

今後、沿道の街路樹、野川などの自然資源と一層の調和を図るため、関係各機関と連携を図りながら、甲州街道周辺を含めた都市空間全体の質の向上に努めます。



### ②多摩川

市の南部に位置する多摩川は、市民の憩いの場であるとともに、良好な景観形成の骨格をなす市民共通の財産となっています。

「多摩川水系河川整備計画」等に基づき、河川や周辺環境が織りなす個性的な魅力づくりに配慮し、関係各機関と連携を図りながら、多摩川らしい河川景観の形成に努めます。



### ③神代植物公園

市の北部に位置する神代植物公園は、四季を通じて草木の姿や花の美しさを味わうことができ、緑があふれる市民の憩いの場であるとともに、市外から観光客が訪れる広域的な活動交流拠点となっています。公園内には、武蔵野の面影を残す樹林や、一部のエリアでは湧水が集まってできた湿地帯が見られます。

今後、「神代植物公園マネジメントプラン」に基づき、関係各機関と連携を図りながら、樹林や湧水などの自然資源を生かした景観形成に努めるとともに、人々の活動が創出する魅力ある景観形成に努めます。

