

第5章 届出制度による景観形成

市の良好な景観形成を推進するため、景観法に基づく届出や調布市景観条例に基づく事前協議により、本計画に定める景観形成基準や景観形成方針などを活用しながら、一定規模以上の建築物等の規制誘導を図ります。また、届出の対象とならない建築物等についても、より良い景観の形成を目指して、景観形成基準や景観形成方針への配慮が必要となります。

5-1.届出と事前協議

(1)届出対象行為（景観法第16条第1項関係）

景観法第16条第1項各号に基づく届出対象となる行為（以下「届出対象行為」という。）を以下に示します。

表に掲げる建築物の新築等、工作物の新設等、開発行為等を行う場合は、景観法に基づく届出が必要となります。また、届出対象行為の規模は、地域・地区ごとに異なります。

表 届出対象行為

届出対象行為		根拠
建築物の新築等	○建築物の新築，増築，改築若しくは移転，外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	景観法第16条第1項第1号
工作物 ^{※1} の新設等	○工作物の新設，増築，改築若しくは移転，外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	景観法第16条第1項第2号
開発行為	○都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	景観法第16条第1項第3号
土石の堆積等	○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 ○屋外における土石，廃棄物，再生資源その他の物件の堆積	景観法第16条第1項第4号

※1：本計画での工作物とは、建築基準法施行令第138条等に規定されるもののうち、以下に示すものとしてします。

1. 建築基準法施行令第138条第1項第1号，第4号に該当するもの（高さが6mを超える煙突など）。
2. 建築基準法施行令第138条第1項第2号に該当するもの^{※2}（高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱など）。
3. 建築基準法施行令第138条第1項第3号に該当するもの（高さが4mを超える広告塔など）。
4. 建築基準法施行令第138条第1項第5号に該当するもの（高さが2mを超える擁壁）
5. 建築基準法施行令第138条第2項に該当するもの（昇降機，ウォーターシュートなど）。
6. 建築基準法施行令第138条第3項第1号に該当するもの（製造施設，貯蔵施設など）。
7. 建築基準法施行令第138条第3項第2号に該当するもの（自動車車庫の用途に供するもの）。
8. 都市計画法第11条第1項第2号に規定する墓園その他これに類するもの。

※2：電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

表 景観形成重点地区、一般地域及び景観形成推進地区の規模

		建築物の新築等	工作物の新設等		開発行為	土石の堆積等
景観形成重点地区	深大寺通り 周辺地区	全ての行為	全ての行為		開発区域の面積 ≥500 m ²	造成面積 ≥500 m ²
	国分寺崖線 地区	高さ≥10m又は 延べ面積≥500 m ²	下記以外の 工作物	高さ≥10m又は 築造面積≥1,000 m ²	開発区域の面積 ≥500 m ²	造成面積 ≥500 m ²
			擁壁	全てのもの		
			墓園等	区域面積≥500 m ²		
一般地域	景観形成推進地区	高さ≥20m又は 延べ面積≥3,000 m ²	下記以外の 工作物	高さ≥20m又は 築造面積≥3,000 m ²	開発区域の面積 ≥3,000 m ²	-
			擁壁	全てのもの		
			墓園等	-		

※詳細は、各地域・地区の規模を参照。

(2)特定届出対象行為（景観法第17条第1項関係）

景観法に基づき、変更命令を行うことのできる対象である「特定届出対象行為」（景観法第17条第1項）は、次の行為とします。

- ①建築物の新築，増築，改築若しくは移転，外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- ②工作物の新設，増築，改築若しくは移転，外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

(3)届出の時期

届出の時期は、届出対象行為の種類ごとに調布市景観条例等に規定しています。例えば、建築物の新築等については、事業主が建築確認申請や特定行政庁への許可、認定申請の30日前まで等に届出を行うこととなります。

(4)開発事業に係る事前協議

市民及び事業者の理解を深め、良好な景観を形成するための仕組みとして、開発事業に係る事前協議を位置付けます。

景観計画に基づく良好な景観が形成されるよう事前協議を複数回行い、また、市長が必要と認めた場合、景観審議会や景観アドバイザーから専門的な意見を伺います。

事前協議の対象となる行為は、届出が必要なもののうち、「建築物の新築，増築，改築若しくは移転」及び「都市計画法第4条第12項に規定する開発行為」とします。

開発事業については、届出の30日前（「調布市ほっとするふるさとをはぐむ街づくり条

例」(平成16年9月22日条例第18号,以下「街づくり条例」という。))に規定する開発事業事前協議書の提出が必要な場合は,届出の30日前と開発事業事前協議書の提出日のいずれか早い日)までに,また,その中でも大規模開発事業については「街づくり条例」に規定する土地利用構想の届出と同時期に,事前協議書の提出を受けることにより,景観法に基づく届出の手続きが円滑に進むことを促進します。

なお,開発事業とは,事前協議の対象となる行為のうち,次に示すいずれかに該当する規模のものとしします。

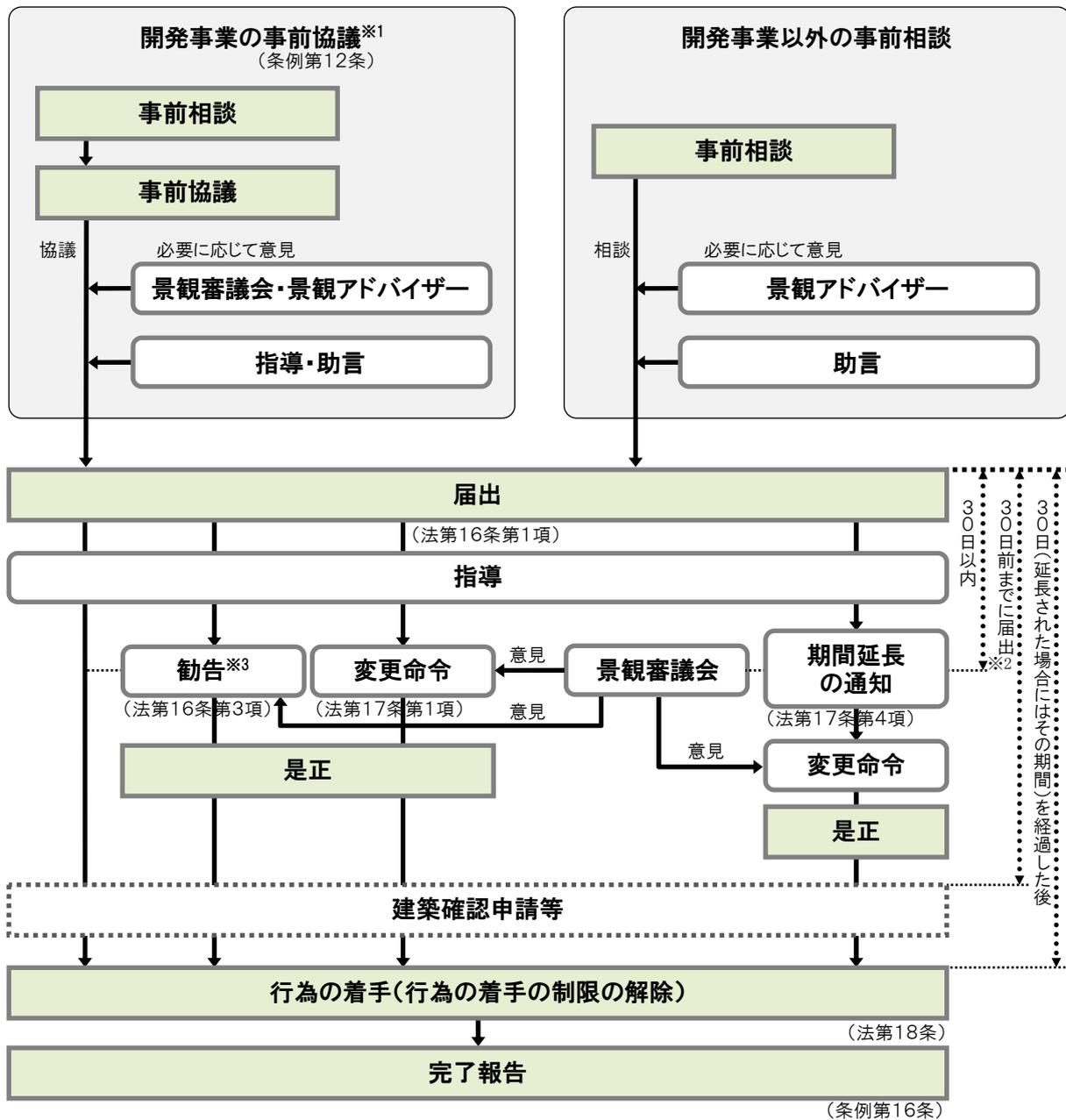
- ①開発区域の面積 500㎡以上
- ②次のいずれかに該当する建築物
 - ア. 高さ 10mを超える建築物(一戸建ての住宅を除く)
 - イ. 階数 地上4階建て以上の建築物
 - ウ. 延べ面積 1,500㎡以上の建築物

また,大規模開発事業とは,事前協議の対象となる行為のうち,次に示すいずれかに該当する規模のものとしします。

- ①延べ面積 10,000㎡以上の建築物
- ②事業施行面積^{※1} 5,000㎡以上
- ③住戸数 100戸以上の集合住宅

※1:街づくり条例第2条第2項第3号の規則で定める開発事業の施行面積

ただし,東京都景観条例第20条に基づく大規模建築物等の事前協議及び審査が行われた,「都市計画法第12条第1号第4号の市街地再開発事業」などの制度を活用して建築または計画される建築物等は除きます。



※1:東京都景観条例第20条に基づく大規模建築物等の事前協議及び審査が行われたものは除きます。
 ※2:届出の時期は、建築確認申請の30日前、特定行政庁への許可申請の30日前、環境影響評価法第15条の規定による準備書等の送付の日など、調布市景観条例施行規則に定めています。
 ※3:勧告に伴う公表の措置などについては、調布市景観条例に定めています。

図 事前協議及び景観法に基づく届出のフロー

5-2.建築物等における色彩の基準（景観法第8条第3項関係）

(1)色彩基準の基本的な考え方

色彩基準は、次のような視点に立って設計しています。

- 原色に近い高彩度の色彩は避け、空や樹木、土や石などの自然の色と馴染みやすい、暖色系の低彩度色を基本とします。
- 地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合などについてはこれも尊重します。

色彩の基準は、JIS(日本工業規格)などにも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」により定めます。

(2)色彩基準における面積比の考え方

建築物等の色彩は、各地域・地区の色彩の基準を踏まえるとともに、外壁見付面積^{*}に対して色彩が以下の割合となるようにします。

①外壁基本色

建築物の外壁の基本となる色は街並みの景観に与える影響が大きいため、外壁各見付面積の4/5(80%)以上は、色彩基準の外壁基本色の範囲内の色彩とします。

②外壁強調色

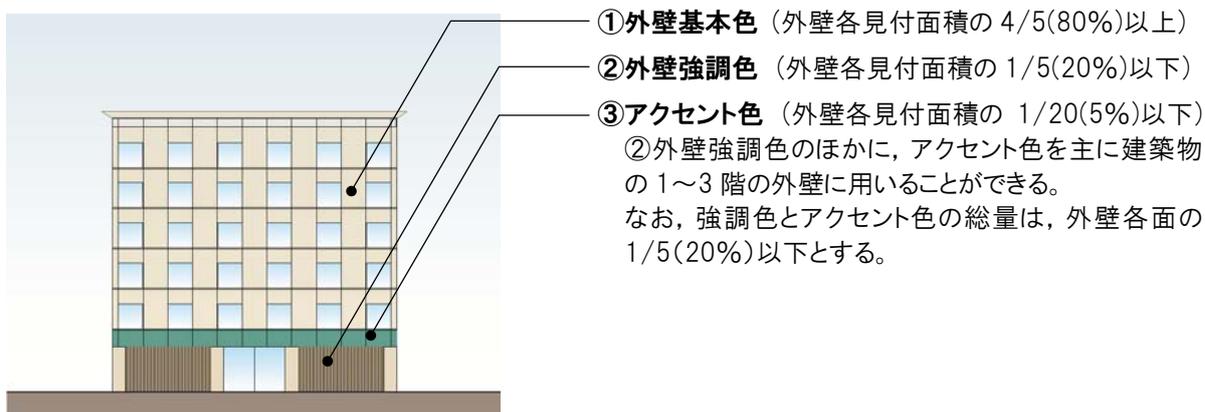
外壁に表情をつける場合など、外壁各見付面積の1/5(20%)以下は、色彩基準の強調色の範囲内の色彩を用いることができます。

③アクセント色

外壁各見付面積の1/20(5%)以下は、強調色のほかにアクセント色を主に建築物中低層部(1~3階)の外壁に用いることができます。強調色とアクセント色の総量は、外壁各面の1/5(20%)以下とします。

④屋根色

勾配屋根は、屋根色の基準に適合した色彩とします。通常、道路や公園等の公共空間から望見できない陸屋根には屋根色の基準は適用しませんが、建物上方からの見え方に配慮し、街並みに馴染む落ち着いた色彩とします。



^{*}見付面積：建築物の各面を正面から見た時に見える面積(鉛直投影面積)。

(3)色彩基準の例外

次のような場合については、景観審議会などの意見を聴取した上で、色彩基準によらないことができます。

- ・地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合
- ・石材などの地域固有の自然素材（自然石のほか、質感の豊かなタイルやレンガ、木材など）を使用する場合
- ・橋りょう等で市民となじみが深く、地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの
- ・その他、良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画

(4)色彩基準の数値について

景観計画の色彩基準では、建築物等の色彩を客観的かつ正確に表すため、マンセル表色系によるマンセル記号を用いています。マンセル表色系とは、色彩について「色相」「明度」「彩度」の3つの属性を組み合わせて表現するものです。

①色相

色相とは色合いを表します。

色相は、赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP)、の10種の基本色で構成しています。また、色が赤(R)から黄赤(YR)へ変化するグラデーションを等分して、赤の基本色を示す記号(R)の前に0から10の数字を付けて、それぞれの色相を細かく表現します。なお、0Rは10RPと同じ色を示し、10Rは0YRと同じ色を示します。0R(=10RP)→1R→2R→3R→4R→5R→6R→7R→8R→9R→10R(=0YR)。

②明度

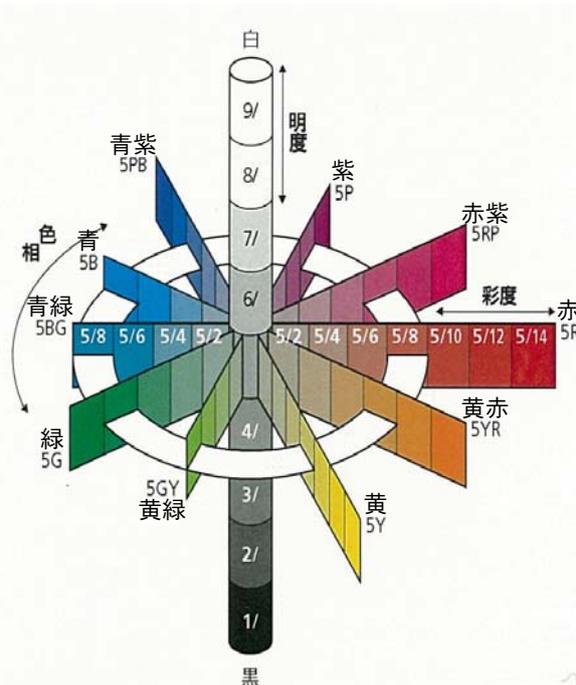
明度とは明るさを表します。

色の明るさを最低明度である黒の0から、最高明度である白の10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。

③彩度

彩度とは色の鮮やかさを示します。

色の鮮やかさを白、灰、黒色の無彩色を示す0から数値で表し、鮮やかな色になれば数値が大きくなります。なお、表現できる最高彩度は色により限界があるため、色相ごとの彩度の最高尺度は異なります。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、鮮やかな色になれば数値が大きくなります。



■マンセル記号の見方

マンセル記号は、「色相 明度/彩度」の順に書き、例えば「5R 6 / 4」は、「5アール6の4」と読みます。

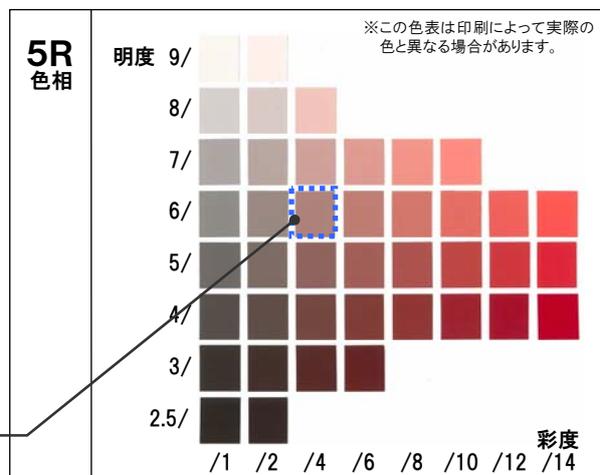
なお、彩度が0、明度が9のほぼ白色に近い無彩色は、「N 9.0」と表し、「エヌ9の0」と読みます。

ごアール
5R
色相

ろく
6
明度

の
/

よん
4
彩度



<参考:色彩基準のイメージ>

■一般地域の外壁基本色の基準(p.51「一般地域の景観形成基準」より抜粋)

マンセル値による色彩基準

色相	明度	彩度
0R~4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
	8.5以上	1.5以下
5.0YR~5.0Y	4以上 8.5未満	6以下
	8.5以上	2以下
その他	4以上 8.5未満	2以下
	8.5以上	1以下

上記の一般地域における色彩基準による使用可能色（外壁基本色）の範囲を、マンセル表色系の色票集に沿って示すと、次頁のとおりとなります。（図中の赤実線枠内が、上表で示した色彩基準の範囲）



注) 表現されている色は色彩をイメージしやすくするために表示しているもので、正確なものではありません。

図 一般地域における色彩基準による使用可能色(外壁基本色)の範囲

第6章 景観形成重点地区

6-1.景観形成重点地区とは

景観形成重点地区とは、景観形成上、市の「顔」や「骨格」となる重要な地区や、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のことです。

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、景観形成基準を遵守することが求められます。

6-2.景観形成重点地区の指定

地域住民等によって、風情ある街並み景観の保全等のための「街づくり協定」が締結されている深大寺とその周辺の地区（以下「深大寺通り周辺地区」という。）は、市の歴史文化を色濃く表出する景観形成上重要な地区です。

また、東京都全体を捉えた広域的な視点から見て景観構造上の主要な骨格になるとともに、市にとっても緑の軸線となっている国分寺崖線とその周辺の地区（以下「国分寺崖線地区」という。）は、緑豊かな自然環境を印象付ける上で重要な役割を担っています。

これらの2つの地区では、地域住民の景観形成に対する取組意欲の高い地区、あるいは市の景観形成上重要な地区として「景観形成重点地区」に指定し、一層のきめ細かな景観形成に取り組んでいくものとします。

景観形成重点地区 1. 深大寺通り周辺景観形成重点地区

景観形成重点地区 2. 国分寺崖線景観形成重点地区

6-3.深大寺通り周辺景観形成重点地区の景観形成

(1)位置と概要

開創以来1300年の悠久の歴史を刻む深大寺を中心として、その参道等に住つ土産物店や飲食店、住宅等に見られる銀ねず色の瓦を葺いた勾配屋根や、真壁造りやこれに類する和風様式の建築物、しっくいや土壁などの伝統的な外壁またはこれに類する落ち着いた色彩の外壁等、特徴的な形態を持つ建築物によって形成された街並みは、調布の歴史や文化を語る上で重要な地区となっています。

また本地区は、国分寺崖線に位置することで、地区内には湧水による清水が流れ、緑豊かな木々が生い茂り、四季の彩りを感じることでできる景観が見られます。また、深大寺とその門前の歴史的な趣を有した街並みの他、隣接して都立神代植物公園等があることから、週末には多数の観光客が訪れる地区となっています。

なお、深大寺通り周辺地区は、深大寺通り、寺前通り、参道のいずれかに接する敷地とします。

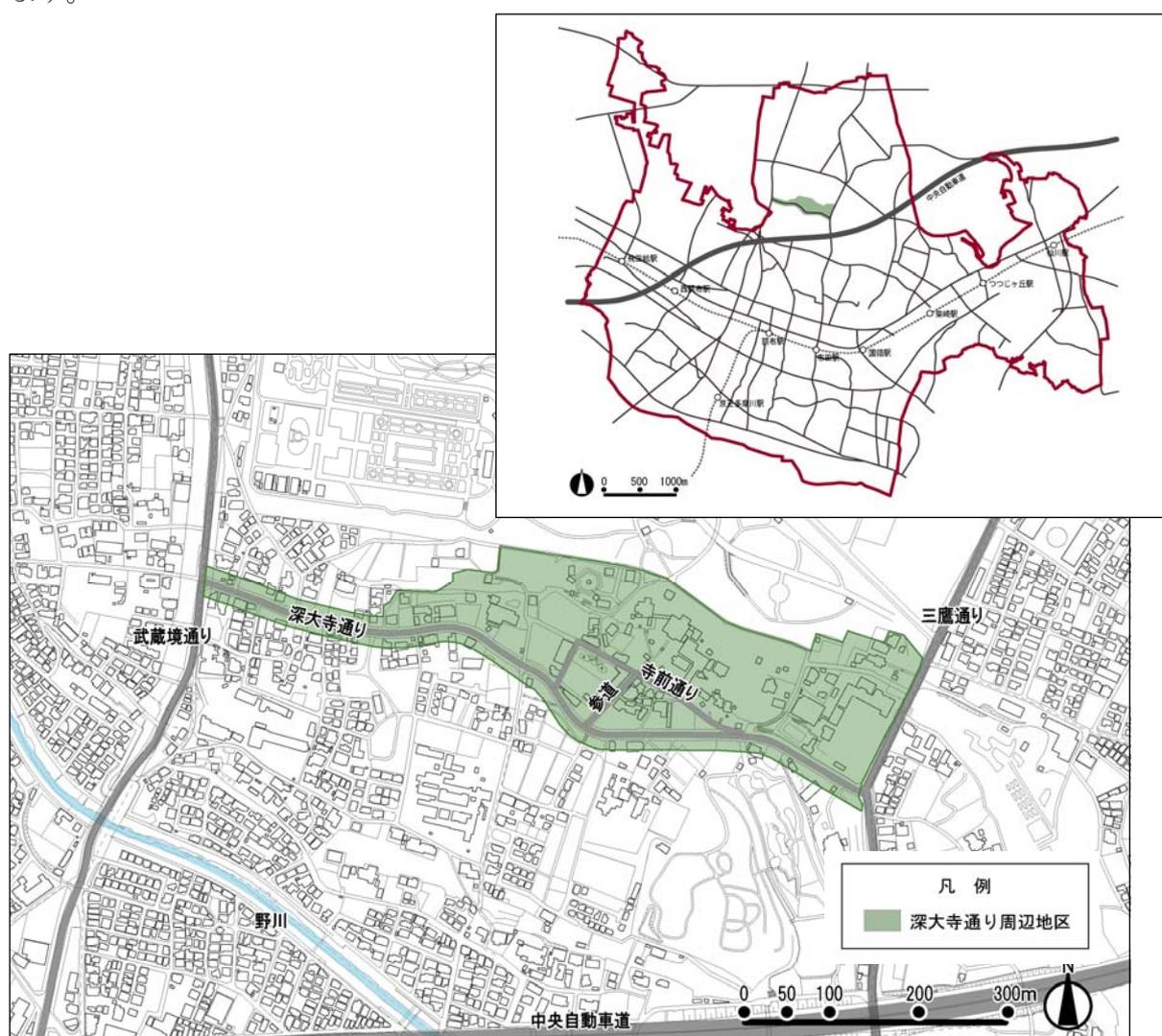


図 深大寺通り周辺景観形成重点地区の範囲

この地図は、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16号

この地形図は、東京都都市整備局および「隣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-24）

(2)景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

①景観形成目標

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します。また、“真壁造り”等の特徴的な建築形態に表れる深大寺の歴史・文化を継承しながら観光文化歴史拠点を形成するとともに、落ち着いた感じられる街並み景観を形成します。

②景観形成方針

水と緑の豊かな自然環境の保全

都市計画公園等の緑地保全の諸制度との連携を図りながら、深大寺周辺の自然林をはじめとする樹木や湧水・水路等を、所有者や地域住民等により適切に維持管理し、良好な自然環境の保全を図ります。

自然環境を生かした落ち着いた感じられる街並み景観の形成

緑豊かな木々に包まれ、湧水や水路の水音が聞こえてくる良好な自然環境を生かし、落ち着いた感じられる街並み景観の形成を図ります。

地域の歴史・文化を継承した魅力ある街並み景観の形成

地区内の建築物に見られる銀ねず色の瓦を葺いた勾配屋根や、真壁造りやこれに類する和風様式の建築物、しっくいや土壁などの伝統的な外壁またはこれに類する落ち着いた色彩の外壁等、特徴的な形態・意匠を継承しつつ、周囲の良好な自然環境との調和に配慮し、地域の歴史・文化を感じ取れる風情ある街並み景観の形成を図ります。

訪れる人にもゆとりと潤いを提供する景観の形成

地域住民はもちろんのこと、地区を訪れる観光客も四季を通じてゆっくりと散策し、季節の移り変わりを楽しむことができる、ゆとりと潤いに満ちた景観の形成を図ります。



真壁造りの店舗と周囲の木々が調和した街並み



四季の移り変わりが感じられる自然豊かな環境

(3)届出対象行為（景観法第16条第1項関係）

表 届出対象行為

行為	規模（以下のいずれかに該当するもの）
建築物の新築等	●全ての行為
工作物 ^{※1} の新設等	●全ての行為
開発行為	●開発区域の面積が500㎡以上
土石の堆積等	●造成面積が500㎡以上

※1：工作物とは、建築基準法施行令第138条等に規定されるもののうち、一定のものとしします。

(4)景観形成基準（景観法第8条第2項第2号関係）

良好な景観を形成するため、建築物の新築等や工作物の新設等をはじめ、開発行為等を行うおとす際に遵守する内容（以下「景観形成基準」という。）を以下に示します。

①建築物の新築等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ●国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。 ●壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みとの調和に配慮した配置とする。 ●敷地内や周辺に歴史的な資源や樹木等の残すべき自然などがある場合には、これらを生かした配置とする。 ●住宅に附属する車庫、物置や建築設備等は、通りから見えにくい位置に配置するように努める。やむを得ず通りに面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。 ●深大寺通り、寺前通り、参道の沿道にはオープンスペースを配置するなど、ゆとりの演出を図るとともに、隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●高さは、崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に崖線の樹木に隣接する敷地では崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 ●周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮し、国分寺崖線の景観との一体性や調和を図る。 ●深大寺通り、寺前通り、参道からの見え方に配慮し、周辺樹林や街並みとの調和を図る。

形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、国分寺崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。 ●外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 ●屋根や屋上に設備等を設ける場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 ●建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするか、周囲から目立たない工夫を施し、建築物本体や周囲との調和を図る。 ●色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。 																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">外壁基本色^{※1}</th> <th>外壁強調色^{※2}</th> <th colspan="2">屋根色（勾配屋根）</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R～4.9YR</td> <td rowspan="3">4以上 8.5未満</td> <td rowspan="3">4以下</td> <td>4以下</td> <td rowspan="3">6以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR～5.0Y</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>					色相	外壁基本色 ^{※1}		外壁強調色 ^{※2}	屋根色（勾配屋根）		明度	彩度	彩度	明度	彩度	0R～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	4以下	6以下	2以下	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下	その他	2以下	2以下
	色相	外壁基本色 ^{※1}		外壁強調色 ^{※2}	屋根色（勾配屋根）																							
		明度	彩度	彩度	明度	彩度																						
0R～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	4以下	6以下	2以下																							
5.0YR～5.0Y			6以下		4以下																							
その他			2以下		2以下																							
<p>※1：外壁各面の4/5以上はこの範囲から選択 ※2：外壁各面の1/5以下で使用可能 ※：外壁各面の見付面積[※]の5%以下で、かつ主に建築物の中低層部で用いる場合は、外壁強調色の基準に従うことなく、アクセントとなる色を用いることができる。</p>																												
公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ●国分寺崖線への日照や開放感のある視界を確保するよう配慮して、オープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。 ●敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 ●緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ●敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらを生かした空間を形成するとともに保全を図る。 ●夜間の景観を落ち着きあるものにするため、宅地部や田園部の閑静な街並みでは、過度な照明を使用しない。 ●外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ●敷地周辺に柵、塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀などの自然素材などを用い、自然環境や街並みに配慮する。 ●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。 																											

※見付面積：建築物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）。

② 工作物の新設等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準														
配置	<ul style="list-style-type: none"> 事業地や周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園）から眺望できるような配置とする。 周囲の建築物や街並み、樹林等の自然資源等に配慮し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねることのないように努める。 														
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> 周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、崖線の台地部の高さから著しく突出した高さの工作物は避ける。 崖線の低地部から崖線の緑が眺望できるような配置や規模とし、崖線の連続性を確保する。 通りの歩行者に圧迫感を感じさせないように配慮する。 														
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> 崖線の低地部から見たときに、崖線の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">外壁基本色</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R～4.9YR</td> <td>4以上</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR～5.0Y</td> <td>8.5未満</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※：他の法令等で使用する色彩が定められているもの、コースターなどの遊戯施設で、壁面として認識できる部分を持たないものは、この限りではない。</p>	色相	外壁基本色		明度	彩度	0R～4.9YR	4以上	4以下	5.0YR～5.0Y	8.5未満		その他		1以下
色相	外壁基本色														
	明度	彩度													
0R～4.9YR	4以上	4以下													
5.0YR～5.0Y	8.5未満														
その他		1以下													
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 宅地部や田園部の閑静な街並み、崖線の低地部から視界に入る場所では、過度な照明を使用しない。 緑化を行うに当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定し、崖線の景観形成に寄与するとともに、植樹は、崖線の台地側から見たときに工作物への視界を遮るような配置とする。 敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着いた景観形成を図る。 														

③ 開発行為

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 事業地に設置するオープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。 事業地内や周辺に寺社や記念碑などの歴史的な資源や樹木などの残すべき自然などがある場合には、これらを生かした計画とする。 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> 崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が出現しないようにする。 擁壁や法面では壁面緑化などを行い、圧迫感の軽減を図る。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。 緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定する。

④土石の堆積等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> ●道路等の公共空間から見えにくい位置に堆積させるか、あるいは可能な限り後退させるよう努める。
遮蔽	<ul style="list-style-type: none"> ●道路等の公共空間から堆積物が容易に見えないよう敷地外周部に遮蔽措置を講じるよう努める。 ●遮蔽物は、周囲の街並みや自然景観との調和に配慮したものとするよう努める。



図 景観形成のイメージ

6-4.国分寺崖線景観形成重点地区の景観形成

(1)位置と概要

市を東西方向に連なる国分寺崖線は、その前後に見られる 30m 程度の土地の高低差により多様な地形の変化を創り出し、調布らしい景観を形成する骨格となっています。

特に、ハケと呼ばれる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として、遠方から眺めた際の、市街地の緑の背景となるなど、本市の特徴的な景観を形成しています。

野川に沿って連なる崖線と入間川に沿って連なる崖線を含む国分寺崖線地区は、国分寺崖線及び国分寺崖線と一体となって景観を創り出している地域であり、国分寺崖線の低地側は、崖線と低地との境界部からおおむね 360m までを範囲とし、また台地側は、崖線と台地との境界部からおおむね 80m までを範囲としています。

また、国分寺崖線景観形成重点地区の周辺には、滝坂周辺など貴重な緑や旧街道の面影を残す地区もあることから、地域特性を生かした良好な景観の形成を図るために、今後も景観形成重点地区の拡充などに取り組む必要があります。

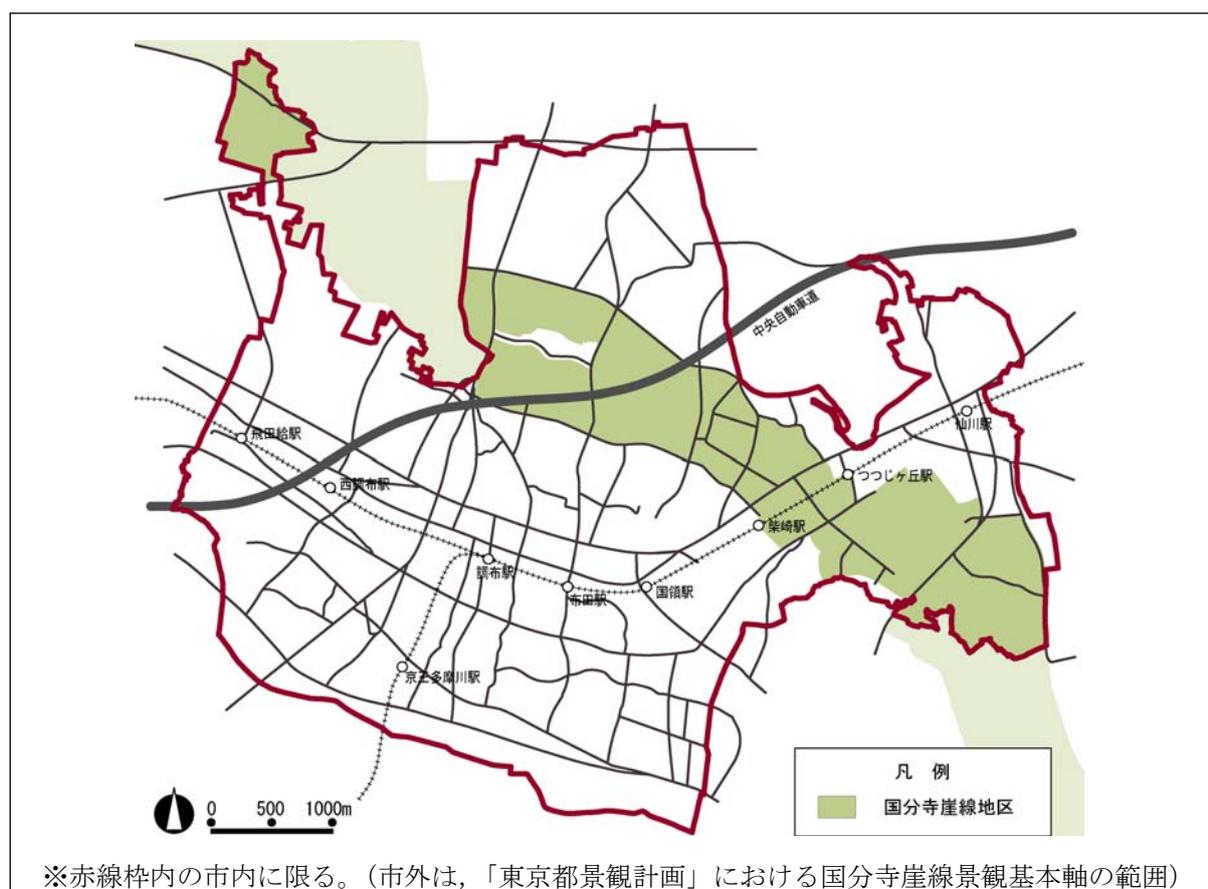


図 国分寺崖線景観形成重点地区の範囲

(2)景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

①景観形成目標

国分寺崖線を軸に、広域的に連続する緑や崖線が生み出す湧水等の自然環境，多くの寺社や史跡等の歴史的資源，さらには，水車等の文化的資源の保全を図りながら，これらの資源と調和した景観の形成を図ります。

②景観形成方針

連続した緑の景観の形成

現存する崖線の地形や緑の保全を図りながら，建築物の建築や道路等，部分的に緑が分断される場所では，屋上緑化や建築物周辺の緑化を推進し，崖線の連続する地形や緑の保全・回復を図ります。

優れた自然環境を生かした景観の形成

国分寺崖線の緑は市街地における貴重な緑であることから，緑地保全の諸制度との連携を図り，斜面緑地等の自然環境の保全を図ります。

崖線の歴史的・文化的資源を生かした景観の形成

崖線周辺に見られる多くの寺社や旧跡等の歴史資源の保全や，湧水や豊富な清水を利用した水車等の生産文化資源の復元を図り，これらと調和した歴史性を感じさせる街並み景観の形成を図ります。

崖線の存在を生かした魅力ある地域の景観の形成

市街地の背景となる崖線の緑と調和した良好な市街地景観を形成するため，崖線周辺の建築物等の色彩を緑と調和したものに誘導するなどの景観形成を図ります。



市街地の緑の背景を形作る国分寺崖線



野川付近の国分寺崖線

(3)届出対象行為（景観法第16条第1項関係）

①建築物の新築等

表 届出対象行為

行為	規模（以下のいずれかに該当するもの）
A.新築, 改築, 移転	<ul style="list-style-type: none"> 高さ10m以上 延べ面積500㎡以上
B.増築	<ul style="list-style-type: none"> 増築後の高さが10m以上となるもの 増築後の延べ面積が500㎡以上となるもの
C.外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> 高さ10m以上 延べ面積500㎡以上

②工作物の新設等

表 届出対象行為

行為	規模（以下のいずれかに該当するもの）
A.新設, 改築, 移転	—
a.煙突, 鉄柱, 装飾塔, 記念塔, 物見塔 その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> 高さ10m以上
b.擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 全てのもの
c.昇降機, ウォーターシュート, コースター その他これらに類するもの(回転運動遊戯施設を含む)	<ul style="list-style-type: none"> 高さ10m以上 築造面積1,000㎡以上
d.製造施設, 貯蔵施設, 遊戯施設, 自動車車庫(建築物であるものを除く)その他 これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> 高さ10m以上 築造面積1,000㎡以上
e.墓園その他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> 区域面積が500㎡以上
B.増築	<ul style="list-style-type: none"> 増築後の規模が「新設, 改築, 移転」のいずれかに該当するもの
C.外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> 「新設, 改築, 移転」に規定する規模

③開発行為

表 届出対象行為

行為	規模
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の面積が500㎡以上

④土石の堆積等

表 届出対象行為

行為	規模
土地の開墾, 土石の採取, 鉱物の掘採その他土地の形質の変更	●造成面積が 500 m ² 以上
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	●造成面積が 500 m ² 以上

(4)景観形成基準 (景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係)

①建築物の新築等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準																											
配置	<ul style="list-style-type: none"> ●国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。 ●壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みとの調和に配慮した配置とする。 ●敷地内や周辺に歴史的な資源や樹木等の残すべき自然などがある場合には、これらを生かした配置とする。 																											
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●高さは、崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に崖線の樹木に隣接する敷地では崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 ●周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮し、国分寺崖線の景観との一体性や調和を図る。 																											
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、国分寺崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。 ●外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 ●屋根や屋上に設備等を設ける場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 ●建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするか、周囲から目立たない工夫を施し、建築物本体や周囲との調和を図る。 ●色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">外壁基本色^{※1}</th> <th>外壁強調色^{※2}</th> <th colspan="2">屋根色 (勾配屋根)</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R~4.9YR</td> <td rowspan="3">4 以上 8.5 未満</td> <td rowspan="3">4 以下</td> <td>4 以下</td> <td rowspan="3">6 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR~5.0Y</td> <td>6 以下</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1：外壁各面の 4/5 以上はこの範囲から選択 ※2：外壁各面の 1/5 以下で使用可能 ※：外壁各面の見付面積[*]の 5% 以下で、かつ主に建築物の中低層部で用いる場合は、外壁強調色の基準に従うことなく、アクセントとなる色を用いることができる。</p>					色相	外壁基本色 ^{※1}		外壁強調色 ^{※2}	屋根色 (勾配屋根)		明度	彩度	彩度	明度	彩度	0R~4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下	4 以下	6 以下	2 以下	5.0YR~5.0Y	6 以下	4 以下	その他	2 以下	2 以下
色相	外壁基本色 ^{※1}		外壁強調色 ^{※2}	屋根色 (勾配屋根)																								
	明度	彩度	彩度	明度	彩度																							
0R~4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下	4 以下	6 以下	2 以下																							
5.0YR~5.0Y			6 以下		4 以下																							
その他			2 以下		2 以下																							

※見付面積：建築物の各面を正面から見た時に見える面積（鉛直投影面積）。

公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ●国分寺崖線への日照や開放感のある視界を確保するよう配慮して、オープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。 ●敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 ●緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ●敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらを生かした空間を形成するとともに保全を図る。 ●夜間の景観を落ち着きあるものにするため、宅地部や田園部の閑静な街並みでは、過度な照明を使用しない。 ●外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。
--------------------	---

②工作物の新設等

表 景観形成基準

項目	景観形成基準											
配置	<ul style="list-style-type: none"> ●事業地や周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園）から眺望できるような配置とする。 ●周囲の建築物や街並み、樹林等の自然資源等に配慮し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねることのないように努める。 											
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図り、崖線の台地部の高さから著しく突出した高さの工作物は避ける。 ●崖線の低地部から崖線の緑が眺望できるような配置や規模とし、崖線の連続性を確保する。 											
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●崖線の低地部から見たときに、崖線の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 ●色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">外壁基本色</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0R～4.9YR</td> <td rowspan="3">4以上 8.5未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>5.0YR～5.0Y</td> <td rowspan="2">1以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> </tr> </tbody> </table> <p>※：他の法令等で使用する色彩が定められているもの、コースターなどの遊戯施設で、壁面として認識できる部分を持たないものは、この限りではない。</p>	色相	外壁基本色		明度	彩度	0R～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下	5.0YR～5.0Y	1以下	その他
色相	外壁基本色											
	明度	彩度										
0R～4.9YR	4以上 8.5未満	4以下										
5.0YR～5.0Y		1以下										
その他												
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ●宅地部や田園部の閑静な街並み、崖線の低地部から視界に入る場所では、過度な照明を使用しない。 ●緑化を行うに当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定し、崖線の景観形成に寄与するとともに、植樹は、崖線の台地側から見たときに工作物への視界を遮るような配置とする。 ●敷地内や屋上・壁面の緑化を推進し、緑豊かで落ち着きのある景観形成を図る。 											

③開発行為

表 景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ●事業地に設置するオープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。 ●事業地内や周辺に寺社や記念碑などの歴史的な資源や樹木などの残すべき自然などがある場合には、これらを生かした計画とする。 ●区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ●農地に隣接する場合は、緑がつながるよう、オープンスペースを設けるよう計画する。

造成等	<ul style="list-style-type: none"> 崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が出現しないようにする。 擁壁や法面では壁面緑化などを行い、圧迫感を軽減を図る。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。 緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定する。

④土石の堆積等

表 景観形成基準

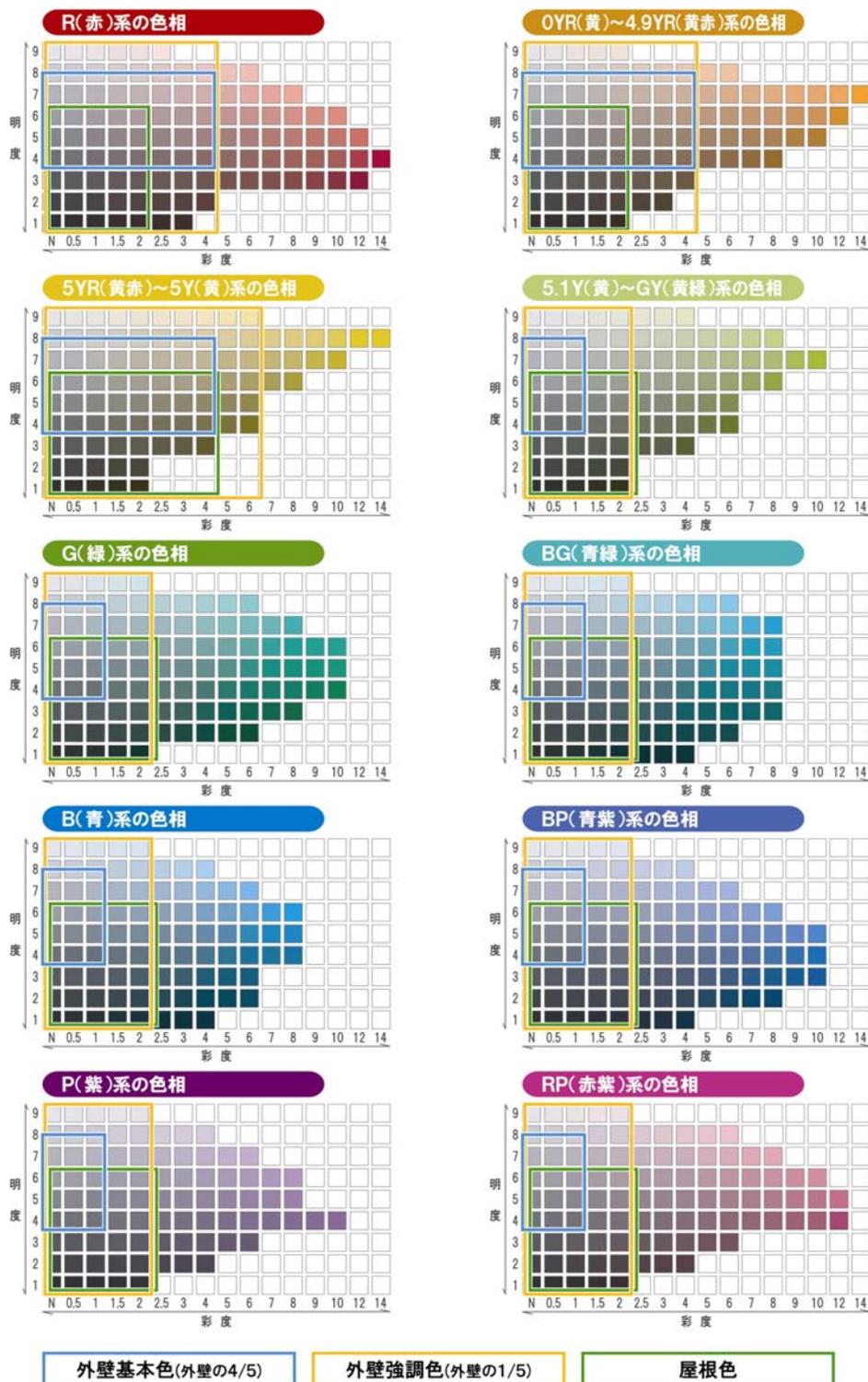
項目	景観形成基準
配置	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共空間から見えにくい位置に堆積させるか、あるいは可能な限り後退させるよう努める。
遮蔽	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共空間から堆積物が容易に見えないよう敷地外周部に遮蔽措置を講じるよう努める。 遮蔽物は、周囲の街並みや自然景観との調和に配慮したものとするよう努める。



図 景観形成のイメージ

建築物等の色彩基準による使用可能色の範囲

■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



※できる限り正確な色再現を心がけましたが、実際のマンセル値と図版の色彩が異なる場合があります。

図 景観形成重点地区における色彩基準による使用可能色の範囲