

令和4年度第2回調布市景観審議会 景観まちづくりの取組について

都市整備部都市計画課開発景観係
令和5年 2月22日(水)

景観まちづくりの取組について

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

② 景観計画の見直しについて

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～

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

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

【現行計画における基本的な方針】

- 方針①：武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを発揮します。
- 方針②：都市景観に配慮し、うるおいのあるまちづくりを進めます。
- 方針③：地域における景観意識の醸成を図ります。



【見直し案における基本的な方針】

- 方針①：武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを発揮します。
- 方針②：都市景観に配慮しつつ、**子どもから大人までうるおいと安らぎを感じられる**景観形成を図ります。
- 方針③：**市民や事業者との連携による**景観形成を図ります。

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

方針①：武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを発揮します。

現
行
案

- 崖線の緑地，谷戸や里山，地下水や湧水など，生態系の保全と回復に努め，調布らしい景観形成に取り組みます。
- 景観の骨格となっている国分寺崖線や多摩川・野川などの豊かな自然環境，のどかな農の風景など，地域固有の景観の魅力を市民と共有し，景観価値の向上に取り組みます。



見
直
し
案

- 崖線の緑地，谷戸や里山，地下水や湧水など，生態系の保全と回復に努め，調布らしい景観形成に取り組みます。
- 景観の骨格となっている国分寺崖線や多摩川・野川などの豊かな自然環境，のどかな農の風景など，地域固有の景観の魅力を市民と共有し，景観価値の向上に取り組みます。
- **魅力ある景観形成と豊かな地域資源のネットワークの形成等により，交流人口の増加や回遊性の向上を図ります。**

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

方針②：都市景観に配慮しつつ、子どもから大人までうるおいと安らぎを感じられる景観形成を図ります。

現行案

- 成熟した都市社会を迎え、ゆとりやうるおいが求められています。駅周辺などのにぎわいのある都市空間、落ち着いた風情を感じる街並み、うるおいある住宅地など、地域の成り立ちや思いを大切に、地域の特性を生かした街並みづくりを進めます。
- 魅力的な街並みを形成するため、景観計画による規制・誘導など、景観法の制度を活用したまちづくりを推進します。
- 地区計画等の都市計画制度等の活用による開発規制や保全に関するルールづくりなど、規制・誘導を含めた景観のルールづくりを進めます。



見直し案

- 駅周辺などのにぎわいのある都市空間、落ち着いた風情を感じる街並みなど、地域の成り立ちや思いを大切に、地域の特性を活かしたメリハリのある街並みづくりを進めます。**
- 魅力的な街並みを形成するため、景観計画による規制・誘導など、景観法の制度を活用したまちづくりを推進します。
- 地区計画等の都市計画制度等の活用による開発規制や保全に関するルールづくりなど、規制・誘導を含めた景観のルールづくりを進めます。
- 緑の保全・創出によるうるおいのある街並み形成を進めます。**

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

方針③：市民や事業者との連携による景観形成を図ります。

現
行
案

- 地域住民との協働による良好な景観まちづくりに向け、景観形成の意識の醸成を図ります。
- 景観に関する市民活動への支援や、景観学習などの推進により、景観まちづくりの担い手となる人材を育成し、地域での様々な活動を通じて景観に関する意識の醸成を図ります。

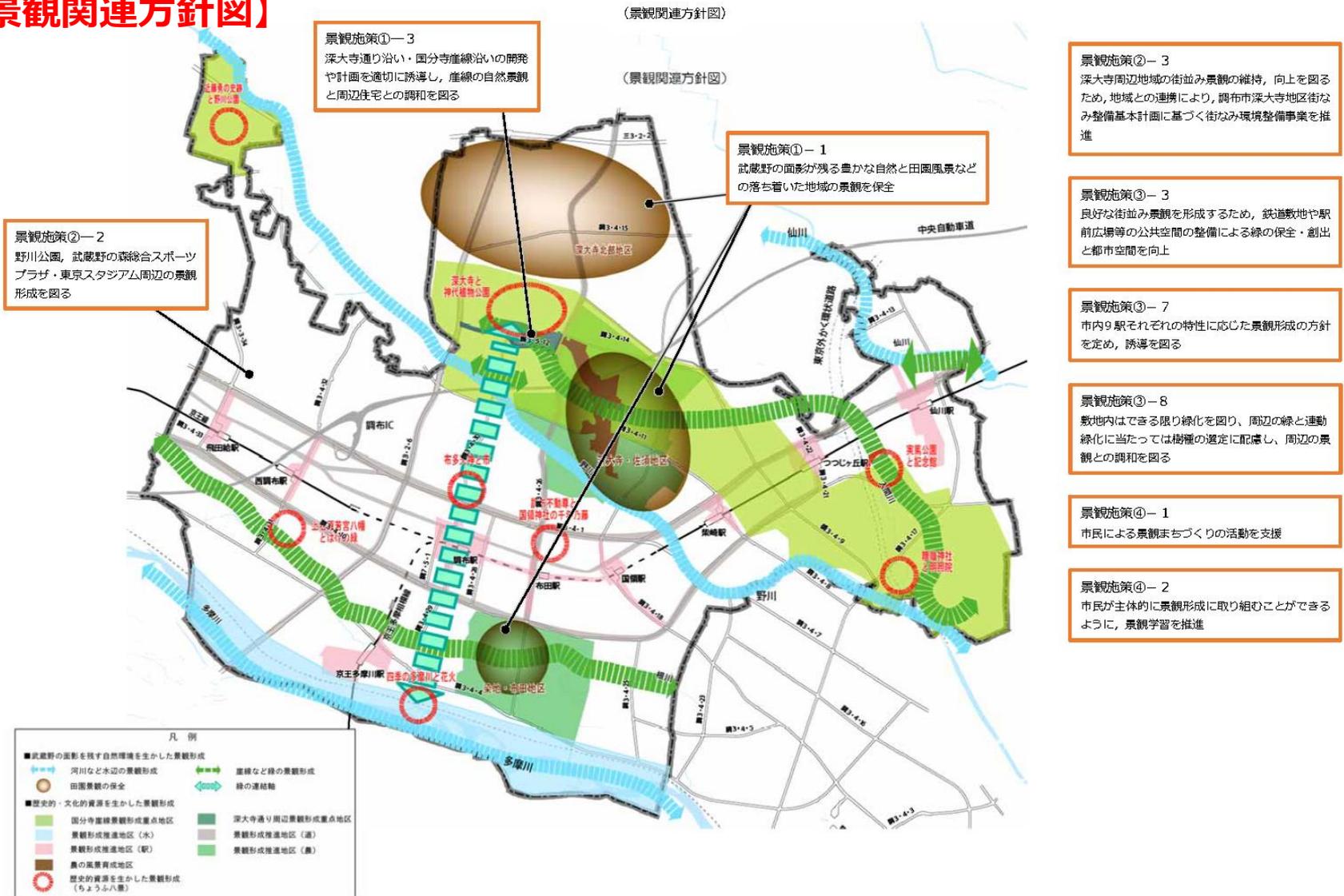


見
直
し
案

- **市民や事業者との協働による良好な景観形成に向けた仕組みづくりを進めます。**
- **市民活動への支援や、景観まちづくりの担い手となる人材の育成・意識の醸成を図ります。**

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

【景観関連方針図】



現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

【方針と施策の体系】

方針① 武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを発揮します。

施策①：武蔵野の面影を残す自然環境を活かした景観形成

方針② 都市景観に配慮しつつ、子どもから大人までうるおいと安らぎを感じられる景観形成を図ります。

施策②：歴史的・文化的資源を活かした景観形成

施策③：良好な街並み景観の形成

方針③ 市民や事業者との連携による景観形成を図ります。

施策④：市民の参加と協働による景観まちづくりの推進

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

【施策】

施策①：武蔵野の面影を残す自然環境を活かした景観形成

①- 1 武蔵野の面影が残る豊かな自然と田園風景などの落ち着いた地域の景観を保全していきます。 (農)	継続
①- 2 河川の自然環境と水辺空間の魅力を高めます。 (水)	継続
①- 3 深大寺通り沿い・国分寺崖線沿いの開発や計画を適切に誘導し、崖線の自然景観と周辺住宅との調和を図ります。 (深大寺・国分寺崖線)	継続

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

【施策】

施策②：歴史的・文化的資源を活かした景観形成

②-1 宿場町の面影を残した街道や地域の歴史資源を活かした街並み景観の成熟を図ります。（南）	加筆修正
②-2 野川公園，武蔵野の森総合スポーツプラザ・東京スタジアム周辺の景観形成を図ります。（西）	新規
②-3 深大寺周辺地域の街並み景観の維持，向上を図るため，地域との連携により，調布市深大寺地区街なみ整備基本計画に基づく街なみ環境整備事業を推進します。（北）	継続
②-4 学園の文化，業務・商業のにぎわいを軸とした，快適な住環境を活かした景観形成を育みます。（東）	新規

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

【施策】

施策③：良好な街並み景観の形成

③- 1 地区の特性に応じた建築物や屋外広告物に関するルールづくりを進め、良好な駅周辺の景観を形成します。（駅）	継続
③- 2 届出制度等の活用により、建築物の意匠等について、周辺地域と調和するように規制・誘導していきます。（全般）	加筆修正
③- 3 良好な街並み景観を形成するため、鉄道敷地や駅前広場等の公共空間の整備による緑の保全・創出と都市空間の向上を図ります。（駅）	加筆修正
③- 4 良好な街並み景観を形成するため、無電柱化や沿道の植樹等を検討します。（道）	加筆修正

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

【施策】

施策③：良好な街並み景観の形成

③-5 多摩川・野川沿いの開発や建築計画を適切に誘導し，河川の自然景観と周辺住宅との調和を図ります。（水）	加筆 修正
③-6 魅力ある景観整備と豊かな地域資源のネットワーク化により，回遊性・滞在性の向上を図ります。（道・駅）	新規
③-7 市内9駅それぞれの特性に応じた景観形成の方針を定め，誘導を図ります。（駅）	新規
③-8 敷地内はできる限り緑化を図り，周辺の緑と連動させます。また，緑化に当たっては樹種の選定に配慮し，周辺の景観との調和を図ります。（一般）	新規

現行の調布市都市計画マスタープラン／景観分野について

【施策】

施策④：市民の参加と協働による景観まちづくりの推進 **新規**

④- 1 市民による景観まちづくりの活動を支援します。	新規
④- 2 市民が主体的に景観形成に取り組むことができるように、景観学習を推進します。	新規
④- 3 地域における市民の景観意識の醸成等を推進し、地域の特性を活かした良好な景観を形成します。	新規

② 景観計画の見直しについて ～「駅」の景観形成推進地区等～

景観計画の見直し(「駅」の景観形成推進地区等)／検討の視点

現状の課題

- 景観計画策定（平成26年2月）後7年を経過し、運用における課題点の整理
- 令和5年度に都市計画マスタープラン改定予定による各駅の拠点の位置づけの変更等への対応
- 京王線の地下化，駅前広場，都市計画道路の整備などの駅周辺の整備の進展や，駅やその周辺の利用者の状況の変化に合わせて，景観形成の考え方を改めて整理
- 駅とその周辺の整備の進捗状況が異なると同時に，各駅の利用者の状況が変化に合わせた対応の必要性
- 夜間景観，デジタルサイネージ看板等の設置や、新たな賑わい創出のツールとなるプロジェクションマッピングの活用などに伴う景観コントロールの必要性の可否
- 景観重要建築物，景観重要樹木の指定方針・基準等の明確化

景観計画の見直し(「駅」の景観形成推進地区等)／検討の視点

課題とあわせ、これまでの景観計画の運用状況と同時に、都市マスタープランの改定、京王線の地下化等に伴う市内の現況の変化、景観行政のトレンド、新たなツールへの対応を踏まえ、必要な見直しのポイントの整理

主な検討の視点

1. 「駅の景観形成推進地区」における、市内9駅の特徴にあわせた景観まちづくりの方向性を見直し
2. 「駅の景観形成推進地区」における、当該地区の整備状況及び駅周辺の利用者の変化、地区関係者の機運の高まりにあわせて、「景観形成重点地区」の指定の必要性について検討
3. 上記以外での必要な見直しのポイントの整理

景観計画の見直し(「駅」の景観形成推進地区等)／検討の視点

1. 各駅の特徴にあわせて景観まちづくりに向けた方向性を見直し

- ・ 現行計画では、「駅」の推進地区として全体の方針が掲げられている。
- ・ 調布駅のみ、調布駅周辺の景観づくりに関する取組を整理している。

調布駅周辺の景観形成に向けた取組について

- ・ 人々の交流を促す憩いの空間を創出する
- ・ ゆとりの感じられる連続的な歩行者空間を創出する
- ・ 建築物の低層部は、歩行者の視線に配慮した連続性のあるにぎわいを演出する
- ・ 駅、駅前広場、主要な道路などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する
- ・ 積極的な緑化により、潤いの感じられる街並みを形成する



調布駅と同様に、各駅の特徴を踏まえた駅ごとの景観形成に向けた取組を整理していくことが必要

- 都市マスタープランの改定に伴い市全体からみた各駅の地域の拠点としての役割を確認する。
- 各駅が今後の景観づくりを考えていくための指針や重点地区の指定に向けた位置づけなどを整理していく
- 市民（景観まちづくり市民検討会など）の意見なども参考に整理していく

景観計画の見直し(「駅」の景観形成推進地区等)／検討の視点

2. 景観形成重点地区の活用

- ・「駅」の推進地区では、一般地域の基準を満たしつつ、「駅」の推進地区の基準等を満たすことが必要になる。
- ・「駅」の推進地区では、該当する全ての地区で一律の景観形成方針や景観形成基準、届出対象行為等で運用されている。

調布市景観計画では、一般地域（重点地区を除く）のうえに景観形成推進地区が区分されているため、地区独自の基準や方針を作成するためには景観形成重点地区の指定が必要になる。



駅やその周辺地区の特性，変化に併せた，地区独自の景観形成方針，景観形成基準等を設定するため，重点地区の活用に向けた検討が必要
※当該地区は9駅のため，必要性なども含めて段階的な整理が必要

○重点地区の指定を先行して考えていくことが必要な地区

→駅やその周辺の整備イメージが予想できる地区

→今後の想定されるまちづくりに備えて先行して検討する必要がある地区

→市の「顔」や「骨格」としてふさわしく，住民をはじめ地域での景観まちづくりへの機運の高まりが強い地区

検討①

調布駅を除く「駅」の景観形成推進地区の各駅の景観形成の方向性の検討

- 各駅の景観形成に向けた取り組みの検討
 - 現行の景観計画で「調布駅」で示されている「景観形成に向けた取り組み」のような方向性を作成。作成に当たっては景観まちづくり市民検討会での検討成果等を踏まえたものとする。
 - 都市マスタープランでの位置づけとともに、現状の駅の特徴を踏まえた分類を行い、「駅」の景観形成推進地区を2～3に分類して景観形成基準を再整理の可能性についても検討

景観計画の見直し(「駅」の景観形成推進地区等)／検討事項

市民検討会で発見した市内9駅の魅力の要素①

駅名	駅からの位置	「魅力」の要素			
		もの(単体)	もの(つながり)	ひと(集い)	感性・自然
仙川駅	駅前	桜, ベンチ 駅舎	商店街 店	買物客	活気
	駅周辺	学校, 劇場 スーパーマーケット	大学, 高校 安藤ストリート	学生	賑わい
つつじヶ丘駅	駅前	駅舎, ロータリー 花(花壇)	バス停(深大寺行き)	通勤, 通学 観光客	家路 安心感
	駅周辺	畑 踏切	商店街 甲州街道	—	新たなまちへの期待感
柴崎駅	駅前	駅舎, 駅ホーム 踏切	商店街 店	地元の人々	昭和 落ち着き
	駅周辺	けやき並木	甲州街道	—	まちがゆっくり変化
国領駅	駅前	駅舎, 地下駅 駅前広場	再開発ビル, 西友 ココスクエア	地元の人々	新しいまち
	駅周辺	マンション	狛江通り	住民	落ち着き
布田駅	駅前	駅舎, 地下駅 ロータリー	店	地元の人々	新しいまち 落ち着き
	駅周辺	低層住宅, 鉄道跡地 寺院, 神社	三鷹通り 常性寺, 国領神社	住民 農作業	いやし

景観計画の見直し(「駅」の景観形成推進地区等)／検討事項

市民検討会で発見した市内9駅の魅力の要素②

駅名	駅からの位置	「魅力」の要素			
		もの(単体)	もの(つながり)	ひと(集い)	感性・自然
調布駅	駅前	地下駅, 駅前広場 デパート	バス停, 街路樹, 植栽 パルコ, 西友, トリエ イベントスペース	通勤, 通学 買物客, 乗り換え	調布の玄関 変革のまち
	駅周辺	商業施設 マンション	商店街 旧甲州街道	交通結節点	開けた空 夕陽
西調布駅	駅前	駅舎 ロータリー	商店街	地元の人々	家路
	駅周辺	低層住宅 寺院, 畑	天文台通り 西光寺(近藤勇像)	住民	新旧の共存
飛田給駅	駅前	駅舎 ロータリー	スタジアムまでの道	イベント客	非日常
	駅周辺	スタジアム 調布飛行場 低層住宅, 畑	スタジアム通り 味の素スタジアム 武蔵野森スポーツプラザ	イベント客 スポーツ愛好家	広い空 安心感
京王多摩川駅	駅前	高架駅, 小さい広場 京王閣	桜堤通り	住民 京王閣客	のどか
	駅周辺	多摩川, 鉄橋 スポーツ施設	少年野球場 京王テニスコート 花火大会	スポーツ愛好家	イベント

検討②

調布市の玄関口である調布駅周辺の重点地区の指定に向けた検討

○景観形成基準の検討

- 現行の「駅」の景観形成推進地区を踏まえつつ、調布駅周辺の変化（駅の地下化、周辺の開発実態、景観計画の運用実績）に合わせて調布駅周辺の独自の景観形成基準の作成
- 夜間景観、デジタルサイネージ看板など、市内での中心地の景観形成に関連する新しい視点の基準化への可能性について検討

○地区の範囲の検討

- 調布駅周辺の開発・建築等の状況を踏まえた景観範囲の検討
- 調布駅周辺まちづくりビジョン（構想）や調布駅周辺地区地区計画の範囲に合わせた、調布駅周辺の景観範囲の検討

景観計画の見直し(「駅」の景観形成推進地区等)／検討事項

なぜ調布駅周辺地区なのか

○改定する都市マスでの位置づけ

現行都市マスで市内9駅は「業務・商業の拠点(調布駅)」と「商業の拠点」に分類しているが、改定予定の都市マスでは市の玄関口で中心的な役割を担うため調布駅のみ「中心拠点」に位置付けられる予定であるため。

○現行計画での位置づけ

現行の景観計画では市内9駅と同様に「駅」の景観形成推進地区に位置づけられているが、調布駅のみ追加で方針が定められており、計画での調布駅の位置づけについては一定の理解が得られているため

○運用面からの課題

調布駅周辺では「景観計画」とは別に「地区計画」によるまちづくりを進めているが、対象範囲が異なることで運用面での課題が上げられているため

○京王線の地下化と周辺開発

地下化に伴い駅前およびその周辺の景観が変化していくなかで、改めて方向性を示していくことが必要になると考えられるため。

検討③

「駅」の景観形成推進地区以外で必要な事項の見直し ポイントの整理

○上位関連計画と関係性の整理

→東京都景観計画の追加項目（夜間景観、デジタルサイネージ、
プロジェクションマッピングなど）との関連性と調布市の現況
との整理

→調布市都市マスタープランの改定に伴う整合性の確認

○景観計画の運用状況の整理

→景観計画策定から7年経過した中での運用状況の再整理と課題
の抽出

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4年度の市民検討会の活動

令和4年度 第2回 景観まちづくり市民検討会

日時	令和5年1月13日（金）19：00～20：50
場所	文化会館たづくり 12階 大会議場
参加者	9名（市民検討会メンバー） 景観審議会委員 3名 慶應義塾大学石川研究室 4名（学生） その他 4名（自治体関係者 1名／ 傍聴者 3名）
プログラム	テーマ：「中心拠点のまちなみ」について考えよう！ ○第3回に向けた課題について ○石川研究室の調査結果発表 ・駅の景観とは ・市内の9駅周辺の景観とは ・調布駅周辺の「残したい風景」「望ましい風景」とは

「市内の9駅周辺の景観とは」

3つの視点

空と夕陽の景観

広場を見下ろす景観

人がつくる景観

令和4年度第2回市民検討会／石川研究室調査結果

「市内の9駅周辺の景観とは／空と夕陽がつくる景観」



京王線の線路の地下化によりあらわれた
「西への眺望」



令和4年度第2回市民検討会／石川研究室調査結果

「市内の9駅周辺の景観とは／広場を見下ろす景観」



見下ろし風景で発見する「広場のかたち」

バス停やベンチが円形で構成され、人々も円を描く

点字ブロックが広場を仕切ったり囲ったりしている

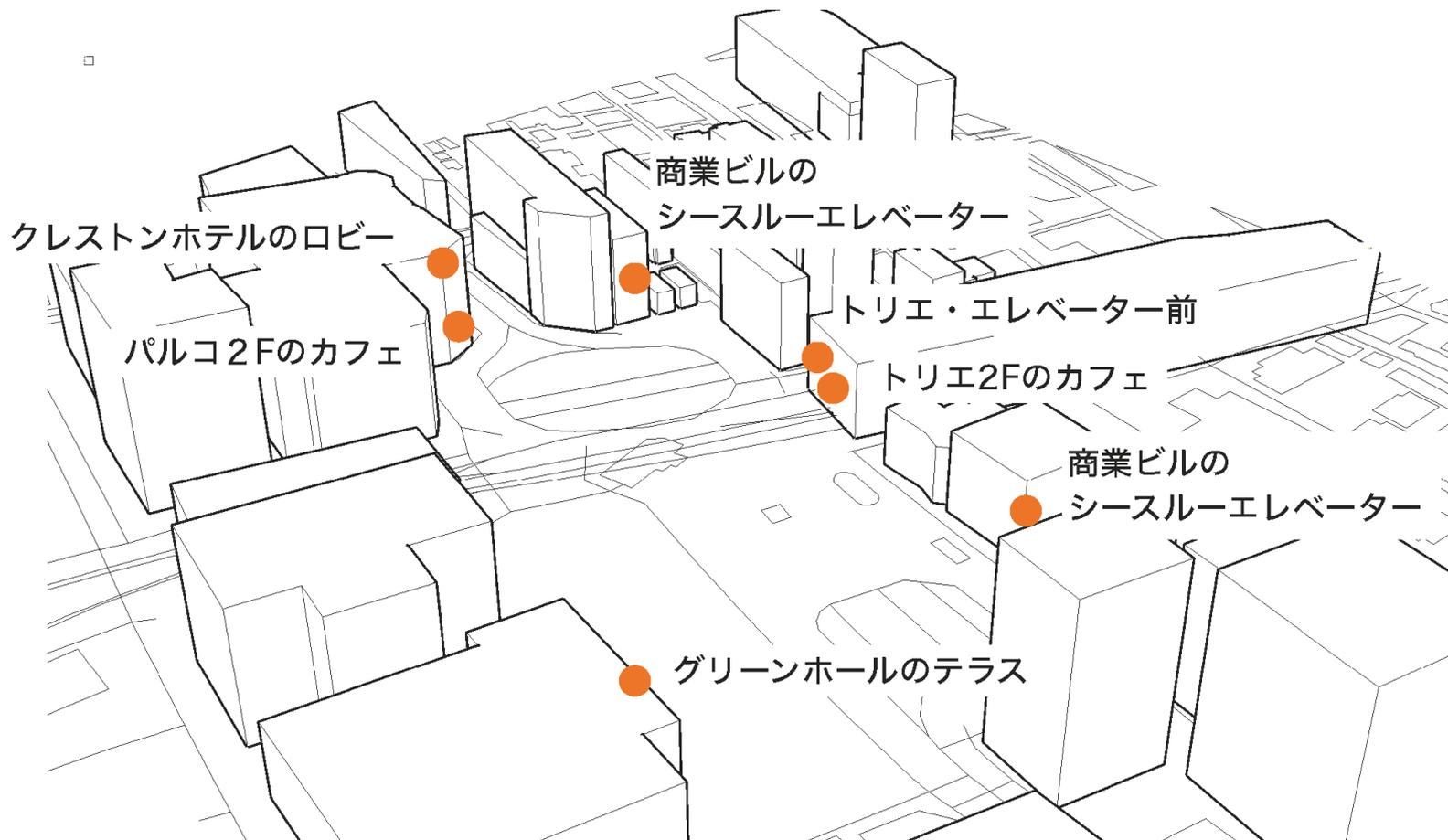
広場の舗装とともに、バス停の屋根の汚れが目立っている

仮設物の存在が大きい

バスの屋根が景観の大きな要素

令和4年度第2回市民検討会／石川研究室調査結果

「市内の9駅周辺の景観とは／広場を見下ろす景観」



令和4年度第2回市民検討会／石川研究室調査結果

「市内の9駅周辺の景観とは／人がつくる景観」



大きすぎないオープンスペース
がまとまりのある風景を作っている



柴崎駅前の風景は踏切が待っている
普段の生活で発生する日常的で親密な
風景

「市内の9駅周辺の景観とは」

3つの視点

空と夕陽の景観

広場を見下ろす景観

人がつくる景観

令和4年度第2回市民検討会／石川研究室調査結果

調布駅周辺の「残したい風景」「望ましい風景」とは

「生活空間の豊かさ」



「天神通り商店街の風情」



「街のテーマの豊かさ」



令和4年度第2回市民検討会／石川研究室調査結果

調布駅周辺の「残したい風景」 「望ましい風景」とは

「街の色使い」



「工事現場の柵」



「余白としての駐車場」



令和4年度の市民検討会の活動

「中心拠点のまちなみ」について

「駅近（駅に近接している場所）」※概ね駅及び駅前広場から見える範囲
「駅まわり（駅から少し離れている場所）」※「駅近」を除く範囲



◎活かしていくべき風景とは・・・

現在の調布駅周辺にあるもので、今後も活用していくべき場面、継続して残り続けて欲しい場面、欲しいと思う場面 など

◎新たに必要な（創出したい）風景とは・・・

現在の調布駅周辺にはないが、今後、このような場面があるとまちの魅力に繋がる、生活が豊かになる、賑やかになる、まちに変化が生まれると感じる場面 など

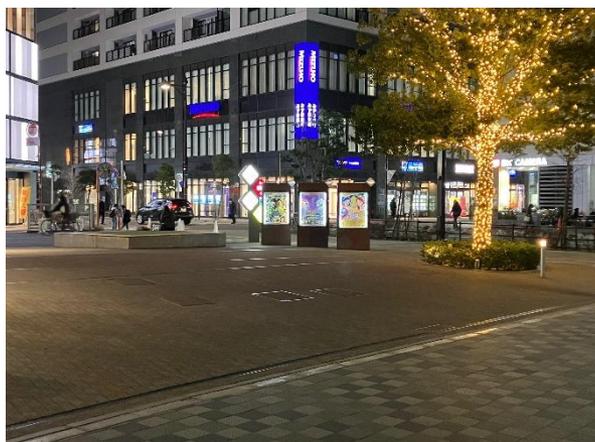
○日 時：令和5年3月17日（金）

19：00～20：50（予定）

○場 所：たづくり 12階 大会議場

令和4年度第3回市民検討会／市民課題提出分

調布駅周辺の「活かすべき風景」 「新たに必要風景」とは



令和4年度第3回市民検討会／市民課題提出分

調布駅周辺の「活かすべき風景」 **「新たに必要な風景」** とは



令和4年度の市民検討会の活動予定

第1回

R4
10月28日
開催済み

各駅の魅力や方向性をまとめよう！

検討会委員が昨年度発見した魅力をもとに、9駅の魅力や方向性について話し合う。



第2回

R5
1月13日
開催済み

「中心拠点のまちなみ」について考えよう！

来街者など、外からの視点を通じて、中心となる拠点周辺のまちなみなどについて話し合う。



第3回

R5
3月17日
実施予定

「中心拠点のまちなみ」とは！

中心拠点周辺のまちなみに「残すもの」、
「創るもの」について話し合います。

