

22 良好な市街地の形成	
21 良好な市街地の形成	
主管課名	都市整備部 都市計画課
主管課長名	永井 秀雄
	電話番号 042-481-7540
関係課名 (組織順)	産業振興課, 農政課, 環境政策課, 緑と公園課, 住宅課, 街づくり事業課, 道路管理課, 建築指導課
目的	対象
	意図
施策の方向	都市計画の最上位計画である調布市都市計画マスタープランを基本として, 適正な土地利用を推進するとともに, 市民に身近な景観の価値の向上を図る景観まちづくりを推進し, 利便性と快適性を兼ね備えた良好な市街地を形成します。

< 施策と関連するSDGsの目標（ゴール） >



**1 後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の振り返り — 取組実績（DO）**

**◆ 令和4年度における取組実績の振り返り**

施策の成果向上に向けた主な取組実績 【前期基本計画（令和5年度～令和8年度）の基本的取組毎に記載】
施策における2つのアクション（①横断的連携による施策の推進 ②調布のまちの魅力発信）
<p><b>（22-1 適正な土地利用の推進）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープランは, 都市計画法第18条の2の規定に基づき, 平成10年6月に市の都市計画（まちづくり）分野の最上位計画として策定し, 以後, 変化のあった社会経済情勢やまちづくりの動向などを踏まえ, 平成26年9月に改定を実施した。令和4年度にその目標年次を迎えることから, 市民参加や学識者による議論を重ねて, 次期都市計画マスタープラン・立地適正化計画の素案をまとめた。</li> <li>都市計画マスタープランに示す将来像を実現するため, その土地利用の基本的な方針を踏まえて, 地域地区（生産緑地地区等）の指定を行った。また, 東京都の区域区分一括変更に合わせて, 用途地域等を見直すため, 素案説明会を実施したうえで, 東京都へ図書を提出した。</li> <li>各地域の特性にふさわしい良好な市街地を創出するため, 西調布駅周辺, 京王多摩川駅周辺, 国領町八丁目周辺などの地区において, 街づくり条例に基づき, 地域住民の合意形成を図りながら, 地区レベルでの規制・誘導策を検討するなど, 地区計画制度を活用したまちづくりに取り組んだ。</li> </ul> <p><b>①横断的連携による施策の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画（土地利用）の基本的な方針は, 令和5年度からの次期総合計画（基本構想・基本計画）との整合が必須であることから, 総合計画策定の取組との情報共有など, 組織横断的な連携を図りながら, 素案作成に取り組んだ。また, 多摩川流域での防災まちづくりなど, 広域的な視点から検証するため, 隣接する自治体, 国, 東京都との意見交換を定期的実施した。</li> <li><b>■連携テーマ1 「地域共生社会の実現に向けた取組」</b></li> <li>京王多摩川駅周辺地区において, 京王電鉄株式会社による駅前開発を契機とし, 地区の将来像として「地域共生社会に向けた 多世代が共に生き 多様な主体が交流する コンパクトなまちづくり」を掲げ, 駅周辺の地区計画等の検討を進め, 令和4年7月にオープンハウスを開催し, 都市計画手続きを行った。</li> </ul>
<p><b>（22-2 景観まちづくりの推進）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画や景観条例などの景観法に関連する諸制度を活用し, 景観アドバイザーからの助言等を踏まえ, 事業者との協議・調整をすることで, 良好な景観形成を推進した。</li> <li>景観計画に位置付けた「駅」の景観形成推進地区における景観形成方針や景観形成基準の見直しに向けた調査・検討を行った。</li> <li>調布市中心市街地公共サイン整備計画（布田駅・国領駅編）に則り, 狛江通り（都道）沿いに2基の立板型誘導サインを設置した。</li> </ul> <p><b>①横断的連携による施策の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>■連携テーマ3 「2019年・2020年を契機としたレガシーの創出」</b></li> <li><b>■連携テーマ4 「パラリンピックレガシーの創出」</b></li> <li>中心市街地において国内外旅行者のための分かりやすい公共サインの整備を行った。</li> </ul>

## ◆（参考）令和元年度～令和3年度における施策の成果向上に向けた主な取組実績

<ul style="list-style-type: none"> <li>・次期都市計画マスタープラン・立地適正化計画の策定に向けて、基礎データ（主要指標の変化等）を基に、主要課題の整理を行った。特に、水災害を想定したまちづくりなどについては、広域的な視点から検討するため、多摩川・野川流域の近隣市及び国、東京都との意見交換会を立ち上げ、定期的な情報共有や意見交換を実施した。</li> <li>・令和6年度の利用地域等地域地区の見直しを見据え、現況課題を抽出し、見直し方針の検討を行った。また、見直し箇所等の選定に必要な基礎情報の整理に取り組んだ。</li> <li>・調布駅周辺、西調布駅周辺、多摩川住宅、京王多摩川駅周辺、国領町八丁目周辺などの地区において、地区レベルでの規制・誘導策を検討するなど、地区計画制度を活用したまちづくりに取り組んだ。</li> <li>・景観法に基づく届出や通知、景観条例に基づく事前協議により、周辺と調和した街並みへの誘導を図り、景観まちづくりを推進した。</li> <li>・国分寺崖線景観形成重点地区における開発事業等の計画の際、具体的な緑の配置方法や樹種選定の手引きとして活用できる「景観形成ガイドライン（緑の景観づくり国分寺崖線編）」を事業者に配布し、崖線の地形や既存の植生を尊重した緑の景観づくりを進めた。</li> <li>・市内9駅の特性に合わせた景観まちづくりの推進のため、「駅の景観」をテーマに調査・検討を行うとともに、「駅」の景観形成推進地区における景観形成方針や景観形成基準の見直しに向けた調査・検討を行った。</li> <li>・調布市中心市街地公共サイン整備計画〔布田駅・国領駅編〕（平成28年3月策定）に則り、布田駅周辺に1基、国領駅周辺に2基の誘導サインを設置した。</li> </ul>
<p>施策における2つのアクション（①横断的連携による施策の推進 ②調布のまちの魅力発信）の視点に基づく主な取組実績</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京王多摩川駅周辺地区において、京王電鉄株式会社による駅前開発を契機とし、地区の将来像として「地域共生社会に向けた多世代が共に生き多様な主体が交流するコンパクトなまちづくり」を掲げ、駅周辺の地区計画等の検討を進め、令和4年3月にまちづくり懇談会を開催した。</li> </ul>

## ◆まちづくり指標の現状把握

まちづくり指標	単位	実績値				目標値	指標の推移*
		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和4年度	令和4年度
1 住みやすいと感じている市民の割合	%	94.2	94.1	93.0	93.8	95.0	○
2 市内に優れた景観があると感じている市民の割合	%	85.1	82.1	82.7	81.9	90.0	▼

※令和4年度における指標の推移は、以下の区分により記号を記入

◎：目標値を達成 ○：目標値を未達成（前年度より向上した） ▼：目標値を未達成（前年度より低下した） ⇒：目標値を未達成（前年度と同じ）  
 -：数値未把握（調査未実施など）

## ◆指標でみる後期基本計画期間内（令和元年度～令和4年度）の達成状況

各指標の達成状況及び説明	
No. 指標名	
説明（目標達成・未達成の要因、課題、今後の取組の方向等）	
1 住みやすいと感じている市民の割合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の整備が進み、コロナ禍の不安も少しずつ解消され、市民意識の改善向上が見込まれてきている。</li> </ul>
2 市内に優れた景観があると感じている市民の割合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民や事業者の景観への意識向上に努めるとともに、調布駅前広場の整備の進捗等に合わせ、良好な景観形成に向けて取り組んでいきたい。</li> </ul>

## 《参考》前期基本計画（令和5年度～令和8年度）における「まちづくり指標」

まちづくり指標	まちづくり指標の考え方	単位	基準値	目標値
住みやすいと感じている市民の割合	地域の特性を生かした住みよいまちづくりを推進し、利便性が高く快適で住みやすい市街地を形成していくことにより、現状の高い水準を維持することを目標とした。	%	93.8 令和4年度	95.0 令和8(2026)年度
市内に優れた景観があると感じている市民の割合	調布市特有の景観資源を活かし、景観法を活用した景観まちづくりを推進することにより、市民の大多数が市内に優れた景観があると感じられることを目標とした。	%	81.9 令和4年度	90.0 令和8(2026)年度

## 2 令和4年度の振返り及び後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の取組状況 — 評価（CHECK）

## ◆ 施策の成果向上に向けて、令和4年度及び後期基本計画（令和元年度～令和4年度）に実施した取組に対する評価

総合評価 (令和4年度)	A	<p>S：「実施した取組において顕著な取組成果が得られた。」  A：「実施した取組において予定した取組成果が得られた。」  B：「実施した取組において一定程度の取組成果が得られた。」  C：「実施した取組においてあまり成果が得られなかった。」  D：「実施した取組において成果が得られなかった。」</p>
総合評価 理由	<p>令和4年度における施策の成果についての総括（総合評価の理由）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>次期都市計画マスタープランの策定に向けて、令和4年度は、これまで実施できなかった市民参加の機会を十分に確保しながら、学識者による議論を合わせて行い、計画素案をまとめることができた。</li> <li>東京都区域区分一括変更に合わせて用途地域等の見直しについて、見直し素案をとりまとめ、住民説明会を行った上で、東京都へ図書を提出した。</li> <li>平成4年指定の生産緑地地区について、特定生産緑地への移行のため、指定手続を行った（市内の生産緑地の約96%）。また、都市計画生産緑地地区の変更を行った。</li> <li>検討に時間を要した地区（つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区）があったが、全体としては概ね計画どおりにまちづくり検討を進めることができた。</li> <li>調布市中心市街地公共サイン整備計画〔布田駅・国領駅編〕（平成28年3月策定）に則り、布田駅、国領駅周辺の市道、都道沿いの誘導サインを設置した。</li> </ul>	
総括評価 (令和元年度か ら令和4年度)	A	<p>S：「計画期間中に実施した取組において顕著な取組成果が得られた。」  A：「計画期間中に実施した取組において予定した取組成果が得られた。」  B：「計画期間中に実施した取組において一定程度の取組成果が得られた。」  C：「計画期間中に実施した取組においてあまり取組成果が得られなかった。」  D：「計画期間中に実施した取組において成果が得られなかった。」</p>
総括評価 理由	<p>後期基本計画（令和元年度～令和4年度）における施策の成果についての総括（総括評価の理由）／  今後に向けた課題・懸案事項</p> <p>（総括）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>次期都市計画マスタープランの策定に向けて、現況課題を整理し、市民参加や学識者による議論を重ねながら、調布市総合計画との整合を取るための庁内協議を行い、計画素案をまとめた。</li> <li>次期都市計画マスタープランと合わせて、立地適正化計画を策定するため、市域における水災害の課題を分析し、多摩川流域の近隣自治体や国、東京都との意見交換を行いながら、計画素案をまとめた。</li> <li>東京都区域区分一括変更に合わせて用途地域等の見直しに向けて、現況課題を整理するとともに、見直し素案を取りまとめ、住民説明会を行った上で、東京都へ図書を提出した。</li> <li>平成4年指定の生産緑地地区が令和4年を以て納税猶予等の効力を失うことから、その一部について、特定生産緑地へ移行するための指定手続を行った。結果として、市内の生産緑地地区のうち、約96%が営農継続を希望し、制度移行を行った。</li> <li>調布駅周辺地区について、現況課題を整理し、都市基盤整備の進捗や開発動向を踏まえて、今後の街づくりのビジョンを検討した。</li> <li>多摩川住宅地区において、狛江市に位置する二号棟の建替意向の高まりや検討の進展を受けて、狛江市との連携の下、令和3年5月に地区計画の変更を行った。</li> <li>つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区において、抜本的な交通環境の改善と一体的にまちづくりを進めていくため、連続立体交差事業を見据えた「(仮称)まちづくり総合計画」の検討を行った。</li> <li>調布駅周辺地区内の調布駅南口中央地区については、老朽化した建物の更新に合わせて、活気とにぎわいのある商業・業務地区の形成に向け、令和3年4月に、市街地再開発準備組合が設立され、事業検討が進められた。</li> <li>京王多摩川駅周辺地区において、京王電鉄株式会社による駅前開発を契機とした地区計画等の検討に取り組んだ。</li> <li>深大寺地区において、街なみ環境整備事業として公共サイン案内板の設置を進めるとともに、深大寺白鳳院の建設に伴う周辺環境整備に向けた検討に取り組んだ。</li> <li>国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区について、狛江市との連携の下、東京慈恵会医科大学附属第三病院の建替に伴う地区計画変更に向けた都市計画手続等を進めた。</li> <li>西調布駅周辺地区において、優先整備路線である都市計画道路（調布3・4・31号線）の整備を見据え、駅南側の現況・課題の整理や地区整備計画の検討を進めた。</li> <li>北部地区について、令和2年12月に街づくり条例に基づく街づくり準備会の認定を行い、地区住民による会合が定期的開催されており、まちづくり検討の支援を行った。</li> <li>深大寺東町七丁目周辺地区において、研究施設群の更新を見据えて、地域の課題を整理し、地区計画等の都市計画の検討を行った。</li> <li>緑ヶ丘二丁目地区において、都営住宅の建替等に合わせた地区計画の見直しに向けた課題整理などを行った。</li> <li>景観法に基づく届出や通知、景観条例に基づく事前協議により、周辺と調和した街並みへの誘導を図り、景観まちづくりを推進した。</li> <li>国分寺産線景観形成重点地区における開発事業等の計画の際、具体的な緑の配置方法や樹種選定の手引きとして活用できる「景観形成ガイドライン（緑の景観づくり国分寺産線編）」を事業者に配布し、産線の地形や既存の植生を尊重した緑の景観づくりを進めた。</li> <li>市内9駅の特性に合わせて景観まちづくりの推進のため、「駅の景観」をテーマに調査・検討を行うとともに、「駅」の景観形成推進地区における景観形成方針や景観形成基準の見直しに向けた調査・検討を行った。</li> </ul>	

- ・「調布市景観計画」の改定に向け、調布駅前広場や都市計画道路の整備などの駅周辺の整備の進展、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等の新たな課題についての検討を行った。
- ・調布市中心市街地公共サイン整備計画〔布田駅・国領駅編〕(平成28年3月策定)に則り、布田駅周辺に1基、国領駅周辺に4基の誘導サインを設置した。
- ・調布駅前広場及び鉄道敷地上部における、「調布市中心市街地公共サイン整備計画(調布駅/第2期)」に向け公共サイン連絡協議会を行った。

(課題・懸案事項)

- ・新たに策定する都市計画マスタープランで示す将来都市構造や土地利用の基本的な方針を実現するため、これらを反映しながら用途地域等の指定方針・指定基準を変更する必要がある。
- ・調布駅周辺地区においては、これまで続いてきた駅前広場等の基盤整備が完了を迎える一方で、市街地再開発や大型公共施設の更新が見込まれることから、今後の街づくりのビジョンや都市計画の指針策定が必要となる。
- ・市特有の産業集積が進んできた映画・映像関連分野など、地域資源を活かしたまちづくりや地域活性化の観点から適正な土地利用を推進する必要がある。
- ・つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区において、街づくりの検討を進めるに当たり、組織化の声が上がっていることを踏まえた対応が必要となる。
- ・調布駅周辺地区内の調布駅南口中央地区について、令和6年度都市計画決定に向けて方針の整理が必要となる。
- ・京王多摩川駅周辺地区において、都市計画決定及び決定後の各種届出関連についてスケジュールの管理や調整が必要となる。
- ・深大寺地区において、令和7年度以降も引き続き街なみ環境整備事業を進めるため、今後の整備計画について再検討が必要となる。
- ・西調布駅周辺地区において、優先整備路線である都市計画道路(調布3・4・31号線)の整備を見据えながら将来の街のあり方を共有し、地区整備計画を検討する必要がある。
- ・北部地区について、まちづくりの検討をより深めるため、協議会の検討を進める。
- ・都営住宅建替や都市計画道路整備などの事業が進む緑ヶ丘二丁目地区において、これらの事業進捗を踏まえた地区計画の見直し等が必要となっている。
- ・令和7年度予定の「調布市景観計画」の改定に向け、新たに策定される都市計画マスタープランで示される内容を反映するとともに、現景観計画の評価、見直しを行ってきた。令和5年度から6年度の2年間をかけて景観計画の改定案を作成する。〔改定検討に伴う景観審議会の実施・パブコメの実施〕
- ・令和7年度完成予定の調布駅前広場及び鉄道敷地上部における公共サインの整備を行うに当たり、令和5年度に「調布市中心市街地公共サイン整備計画(調布駅/第2期)」を作成し、以後令和7年度末までの工事の進捗に合わせ、案内・誘導サインを設置する。

3 中長期的な施策の方向(2030年代を見据えた方向) — (ACTION)

◆施策を取り巻く状況(国、東京都・近隣自治体の動向など)を踏まえた取組の方向

・右欄は左欄に対応する丸数字を記載

	市政に与える影響	左記を踏まえた市の対応課題・取組の方向
全国的な潮流・傾向等	①国の目指す「集約型都市構造の実現」 各都市における市街地は公共交通沿線に形成されてきたが、今後は、少子・超高齢社会に対応した「歩いて暮らせるコンパクトな集約型都市構造」への再編が求められている。	①③次期都市計画マスタープラン・立地適正化計画の策定 同計画の将来都市構造や土地利用の方針において、拠点と軸を基本とした考え方を示すとともに、立地適正化計画によりその拠点を中心に都市機能誘導区域を指定することで、拠点周辺への複合的な機能集積を図る。(令和5年8月策定予定)
	②近年における自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、関係部署の横断的連携による防災まちづくりに取り組む必要性が高まっている。	
東京都や近隣自治体の動向等	③東京都の目指す「集約型の地域構造への再編」 広域的には、概成する環状メガロポリス構造を更に進化させ、「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指すとともに、地域的には、「集約型の地域構造」への再編などを図り、活力とゆとりのある高度成熟都市を創造する。	②④次期都市計画マスタープラン(防災分野のまちづくりの方針)・立地適正化計画(防災指針)を策定 同マスタープランの防災分野のまちづくりの方針において、地震災害及び風水害への対策や市民と協働した防災の意識づくりについて、取り組むものとしている。 立地適正化計画では、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するために防災指針をまとめ、洪水や土砂災害などの水災害を想定した取組を示す。(令和5年8月策定予定)
	④都市の確実な安全と安心の確保 令和2年1月に、概ね5年間の行動計画として「東京都豪雨対策アクションプラン」が策定され、豪雨対策基本方針に基づく2020年以降の取組について、これまでの取組を加速するとともに、対策強化エリアの拡大の検討などの新たな取組や、樋門等の施設改良など、令和元年台風第19号の被害を踏まえた取組を実施していくこととした。	
	⑤平成30年8月「東京都景観計画」に「夜間における景観の形成に関する方針」を定め、夜間照明に関する事項を追加。	

その他	
-----	--

◆前期基本計画期間（令和5年度～令和8年度）における中長期的な取組の方向

<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープランに示す適正な土地利用の推進</li> <li>用途地域等指定方針及び指定基準の変更</li> <li>立地適正化計画の運用（届出制度を活用した誘導）</li> <li>特定生産緑地及び都市計画生産緑地地区の指定、運用</li> <li>調布駅周辺地区や市特有の産業集積地等に相応しい土地利用の推進</li> <li>事前復興のまちづくり（平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるように復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと）の検討</li> <li>令和7年度改定予定の「調布市景観計画」による景観まちづくりの推進</li> <li>「調布市中心市街地公共サイン整備計画（調布駅/第2期）」に則り、調布駅周辺地域に案内・誘導サインを設置</li> <li>「京王多摩川駅周辺公共サイン計画」の作成</li> </ul>	
<p>施策の推進、成果向上の視点を踏まえた具体的な取組</p>	
デジタル技術の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>3D都市モデルを構築することにより、市街地における災害リスクの可視化や都市政策シミュレーションなどを可能にし、都市計画情報の効率的な活用を推進します。</li> </ul>
共創のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元街づくり協議会等と地区の将来像等を共有し、共有した各種街づくりのルールを定めるため、地区計画制度等を活用した街づくりの意向の支援を行います。</li> <li>「住民発意のまちづくり」を基礎としながら、それぞれの主体が対等の立場でともに考え、ともに行動し取り組む「共創のまちづくり」や「都市のマネジメントの視点に立ったまちづくり」を推進します。</li> </ul>
フェーズフリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>事前復興まちづくりの検討</li> </ul>

施策22 「良好な市街地の形成」に関連する基本計画事業

前期※	計画コード	71	重点P	—		
	事務事業	都市計画マスタープランの運用			総合戦略	●
後期※	計画コード	66	重点P	—		
	事務事業	都市計画マスタープランの運用			総合戦略	●
所管部署 都市整備部 都市計画課 都市計画係						
<b>事業概要</b> 調布市都市計画マスタープランに掲げる将来都市像やあるべき市街地像の実現に向け、都市政策課題や街づくりの進捗等に対応した適正な土地利用を推進する。また、立地適正化計画による都市機能等の誘導を行う。都市計画マスタープランを踏まえ、まとまりのある良好な市街地を形成するため、地域地区（用途地域、生産緑地地区等）の指定による規制誘導を行う。用途地域等に関する指定方針及び指定基準については、都市計画マスタープランの内容を踏まえた見直し検討を実施する。 なお、令和6年度には、東京都が区域区分の一括変更を予定していることから、これに合わせた用途地域等の一斉見直しを行う。						

※前期の欄には、前期基本計画（令和5年度～令和8年度）、後期の欄には後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の内容を表記しています。

【PLAN▶DO▶CHECK】

活動内容（事業費ベース）	計画目標	令和4年度		
		（計画）	（当初予算）	（決算・実績）
	○都市計画マスタープランの運用、策定 ○地域別街づくり方針の運用、見直し着手 ○用途地域等に関する指定方針・指定基準の策定、運用	○都市計画マスタープランの策定  ○用途地域等に関する指定方針・指定基準の運用	○都市計画マスタープランの運用 ○次期都市計画マスタープラン・立地適正化計画の策定 ○用途地域等に関する指定方針・指定基準の運用・改定 ○用途地域等見直し検討	○都市計画マスタープランの運用 ○次期都市計画マスタープラン・立地適正化計画の策定検討 ○用途地域等に関する指定方針・指定基準の運用・改定検討 ○用途地域等見直し検討
	事業費（千円）	8,000	23,900	23,910
	債務負担行為等による用地取得費	0	0	0

令和4年度取組実績	<input type="checkbox"/> 計画どおり <input checked="" type="checkbox"/> 計画遅れ <input type="checkbox"/> 計画前倒し	実績評価	◎
-----------	--	------	---

**説明**

新型コロナウイルスの流行により、令和3年度までは十分に確保できなかった市民参加の機会や学識者による議論の場をあらためて設けるため、計画策定期（令和4年度末）を約半年延期（令和5年度上半期）することとした。

次期調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画について、市民アンケート（3000人対象、回答率34.6%）、テーマ別・地域別のワークショップ（10回）、小・中学生アンケート（全校の小学5年生、中学2年生の対象）、住民説明会（1回）、オープンハウス（1回）などの市民参加や、学識者により構成した専門家会議（10回）を通じて素案をまとめ、都市計画審議会へ報告した。

地域別街づくり方針は、計画本編の地域別の整備方針に含めることとして、素案を取りまとめた。

東京都区域区分の一括変更に合わせて用途地域等の見直しについて、都市計画素案の市民説明会（2回）を実施し、都市計画審議会へ報告した上で、期限内に東京都へ図書を提出した。

現行都市計画マスタープランに示す将来都市像の実現に向けた土地利用を推進するとともに、良好な市街地を形成するため、地域地区（生産緑地地区等）の指定による規制誘導を行った。

【ACTION】

今後の方向	<input checked="" type="checkbox"/> 現状継続 <input type="checkbox"/> 有効性改善 <input type="checkbox"/> 効率性改善 <input type="checkbox"/> 財政面改善 <input type="checkbox"/> 市民参加と協働の取組改善
今後の取組の方向	前年度に素案をまとめた都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について、パブリック・コメント手続きや近隣市・東京都・国への意見照会を行った上、策定する（令和5年8月末予定）。地域別街づくり方針については、計画本編の地域別の整備方針に含めて策定する。計画策定後は、概要版等を利用して市民への周知を図るとともに、届出制度の運用を開始する。 新たな都市計画マスタープラン・立地適正化計画に示す将来都市像や土地利用の基本的な方針などを個別具体的な都市計画へ反映していくため、用途地域等指定方針・指定基準を変更する。 東京都区域区分の一括変更とあわせて用途地域等の見直しに向けては、法定手続きを進め、都市計画審議会へ都市計画変更について付議する。 令和5年指定の生産緑地地区のうち、所有者等が継続して営農意志のある農地について、特定生産緑地として指定する。また、都市計画生産緑地地区の変更（追加・削除）を行う。

## 施策22「良好な市街地の形成」に関連する基本計画事業

前期※	計画コード	72	重点P	—			
	事務事業	景観計画・景観条例の運用				総合戦略	●
後期※	計画コード	68	重点P	⑤	人と自然が共生するうるおいのあるまち		
	事務事業	景観計画・景観条例の運用				総合戦略	●
所管部署 都市整備部 都市計画課 開発景観係							
<b>事業概要</b> 景観行政団体として、調布らしい魅力ある景観形成のため、調布市景観計画や調布市景観条例などの景観法の諸制度を活用した景観まちづくりを推進する。 一定規模以上の建築物等に対する届出審査を通じて、市の景観特性を生かしたきめ細かな規制誘導を行うとともに、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む。							

※前期の欄には、前期基本計画（令和5年度～令和8年度）、後期の欄には後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の内容を表記しています。

### 【PLAN▶DO▶CHECK】

活動内容（事業費ベース）	計画目標	令和4年度		
		（計画）	（当初予算）	（決算・実績）
事業費（千円）	○景観法を活用した景観まちづくりの推進	○景観計画に基づく届出制度の運用 ○景観形成推進地区等の追加検討 ○景観学習の推進	○景観計画に基づく届出制度の運用  ○景観学習の推進（景観まちづくり市民検討会・大学連携） ○都市計画マスタープラン改定に伴う景観定義の再確認 ○景観計画の改定準備	○景観計画に基づく届出制度の運用  ○景観学習の推進  ○駅の景観形成推進地区の範囲及び景観形成基準の改定検討
		○景観計画の改定準備		
事業費		7,000	2,200	2,695
債務負担行為等による用地取得費		0	0	0

令和4年度  
取組実績

計画どおり

計画遅れ

計画前倒し

実績評価

説明

平成26年2月の「調布市景観計画」策定から、市内における景観行政の取組は一定程度浸透してきているが、中心市街地においては、駅前広場を中心に街づくりが進んでおり、「調布市景観計画」で定めた景観形成方針や景観形成基準に差異が生じてきている。  
 これまでの景観まちづくりへの取組や次期都市計画マスタープランの内容等を踏まえ、市民・事業者、大学連携による若者の視点等を配慮し、景観計画改定に向けた調査・検討を行った。

### 【ACTION】

今後の方向

現状継続

有効性改善

効率性改善

財政面改善

市民参加と協働の取組改善

今後の取組の  
方向

景観計画策定から8年が経過し、調布市景観計画の内容や基準等が現状と合わない事案が発生してきているため、令和7年度の景観計画改定に向け、令和5年度は現行計画の運用状況及び景観施策の進捗状況の分析・評価を行うとともに、改定の方向の整理を行う。

施策22「良好な市街地の形成」に関連する基本計画事業

前期※	計画コード	73	重点P	—		
	事務事業	公共サイン計画の検討・運用			総合戦略	●
後期※	計画コード	69	重点P	—		
	事務事業	公共サイン計画の検討・運用			総合戦略	●
所管部署 都市整備部 都市計画課 開発景観係						
<b>事業概要</b> ユニバーサルデザインの考え方のもと、歩いて楽しいまちづくりを目指し、来訪者や市民の回遊性を高めるため、利用者の視点に立った分かりやすく親しみやすい公共サインの整備を推進するとともに、計画的な維持管理を推進する。また、街並み景観に配慮した統一感のある公共サインの整備等、良好な景観形成に寄与する公共サインの整備・管理を通じた景観まちづくりを推進する。						

※前期の欄には、前期基本計画（令和5年度～令和8年度）、後期の欄には後期基本計画（令和元年度～令和4年度）の内容を表記しています。

**【PLAN▶DO▶CHECK】**

活動内容（事業費ベース）	計画目標	令和4年度		
		（計画）	（当初予算）	（決算・実績）
	○公共サインの整備及び計画的な維持管理	○競技会場周辺の公共サインの運用 ○中心市街地におけるサイン整備 ○公共サイン整備計画（調布駅編）第2期の策定検討	○国領駅周辺誘導サイン（立板タイプ）2基設置	○国領駅周辺誘導サイン（立板タイプ）2基設置
	事業費（千円）	8,000	2,800	2,182
	債務負担行為等による用地取得費	0	0	0

令和4年度取組実績	<input type="checkbox"/> 計画どおり	<input checked="" type="checkbox"/> 計画遅れ	<input type="checkbox"/> 計画前倒し	実績評価	○
-----------	--------------------------------	--	--------------------------------	------	---

説明	調布市中心市街地公共サイン整備計画「布田駅・国領駅編」（平成28年3月策定）に則り、国領駅周辺狛江通り（都道）沿いに立板タイプの誘導サイン2基を設置した。 オリンピックの延期に伴い、調布駅前広場整備事業の工期が伸びたため、調布市中心市街地公共サイン整備計画（調布駅／第2期）の策定も令和5年度に行うこととした。
----	--

**【ACTION】**

今後の方向	<input checked="" type="checkbox"/> 現状継続 <input type="checkbox"/> 有効性改善 <input type="checkbox"/> 効率性改善 <input type="checkbox"/> 財政面改善 <input type="checkbox"/> 市民参加と協働の取組改善
-------	---

今後の取組の方向	三鷹通り、狛江通り等の都道整備状況に合わせて布田駅・国領駅周辺の誘導サインを設置する。 調布市中心市街地公共サイン整備計画（調布駅／第2期）を令和5年度に策定し、本計画に則り駅前広場及び鉄道敷地上部の整備に併せ、順次、案内・誘導サインを設置する。
----------	--