

調布市景観計画の改定について

【素案作成に向けた中間とりまとめ案】

令和 7 年 7 月

調布市

目 次

1 改定の背景・目的	1
2 改定のポイント	1
3 視点別の考え方（現況・課題/改定の方向性・イメージ/検討イメージ案）	2
視点1：計画全般について	2
視点2：景観形成の基本目標・方針等について	5
視点3：景観計画区域（対象範囲・景観形成方針・基準等）について	8
視点4：届出制度による景観形成について	19
視点5：景観重要建造物、重要樹木、公共施設等について	21
視点6：市民意識の変化や新たなツールへの対応	23
視点7：協働による身近な景観まちづくりについて	26
視点8：計画のデザインについて	36
4 改定に向けた流れ	39

1 改定の背景・目的

景観計画の策定から10年が経過し、調布市総合計画や調布市都市計画マスタープランの策定等、本計画を取り巻く新たな動向に対応する必要性が生じています。

- ・ **景観計画の策定（平成26年2月）以降の社会情勢や市内の開発動向に伴う変化**

- 京王線地下化，駅前広場，都市計画道路の整備など

- 実態に即した運用など

- ・ **上位計画の見直しに伴うまちづくりの方向性の変化への対応**

- 都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定（令和5年8月）に伴う市内の拠点となる駅の位置づけの変化や京王線の地下化後の中心市街地における新たなまちづくりなど

- ・ **市民意識の変化や新たなツールへの対応**

- 生活様式の変化や屋外空間の価値の再評価，市への来訪者の変化など

- 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

2 改定のポイント

景観計画を取り巻く課題や各種施策の進捗状況の評価，市民や調布市景観審議会の意見を踏まえて改定のポイントを整理します。

- 視点1：計画の構成及び活用について**

- 景観計画の章構成，利用者に応じた活用方法など

- 視点2：景観形成の基本目標・基本方針等について**

- 景観形成の基本目標・基本方針や景観形成の目標など

- 視点3：景観計画区域（対象範囲・景観形成方針・基準等）について**

- 景観形成推進地区の対象範囲，景観形成方針・基準など

- 視点4：届出制度による景観形成について**

- 開発行為等の届出など

- 視点5：景観重要建造物，重要樹木，公共施設等について**

- 候補の選定，資源の抽出など

- 視点6：市民意識の変化や新たなツールへの対応**

- 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

- 視点7：協働による身近な景観まちづくりについて**

- 小学校区の景観まちづくり，役割など

- 視点8：計画のデザインについて**

- 読みやすさ，手に取りやすさ等に配慮したデザインの高質化など

3 視点別の考え方（現況・課題/改定の方向性・イメージ/検討イメージ案）

視点1：計画全般について

景観計画の幅広い理解を進めるため、構成の検討を行います。

〈現況・課題〉

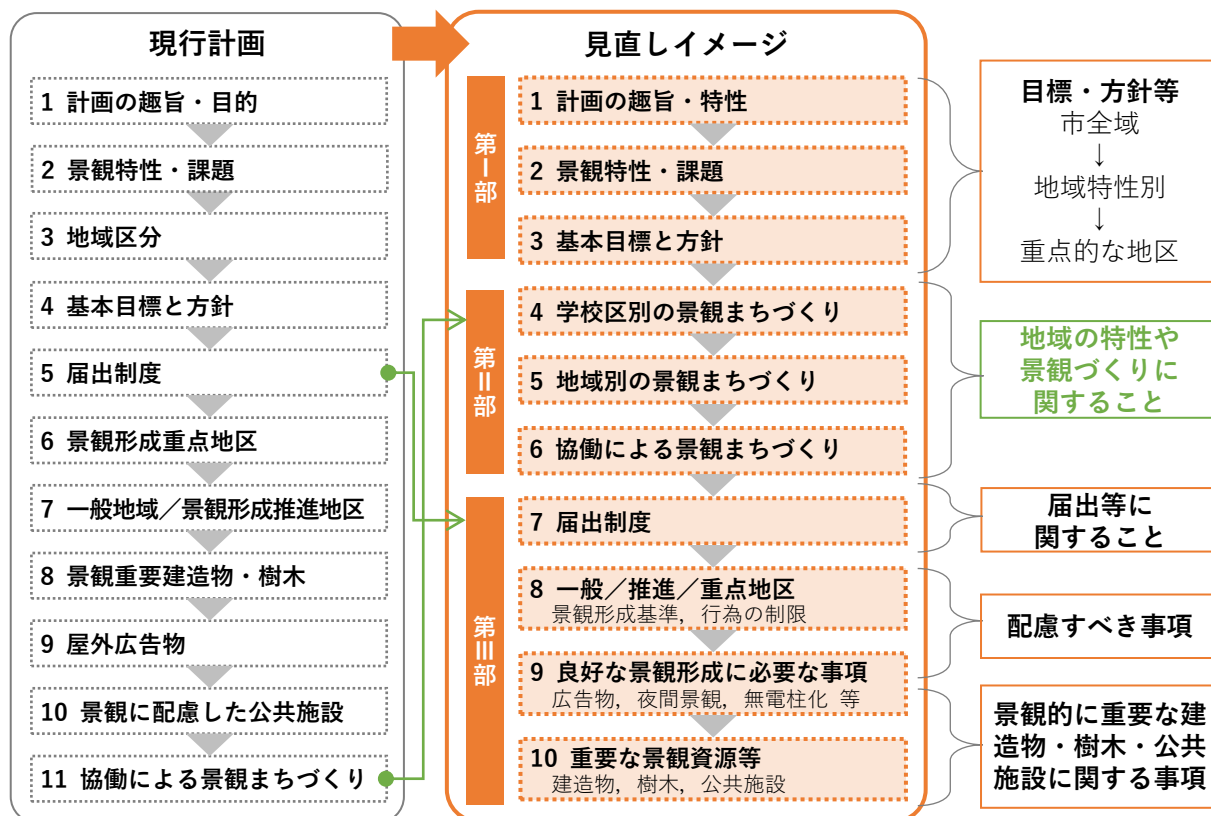
- ・景観計画の届出等を行う事業者向けの構成となっていることから、幅広く市民への理解が進んでいないことが考えられる。

〈改定の方向性〉

- ・景観特性や目標、方針を踏まえ、「調布の景観」に関する内容について検討する。
- ・幅広く景観まちづくりへの理解を促すため、構成の見直しを検討する。

〈改定に向けたイメージ〉

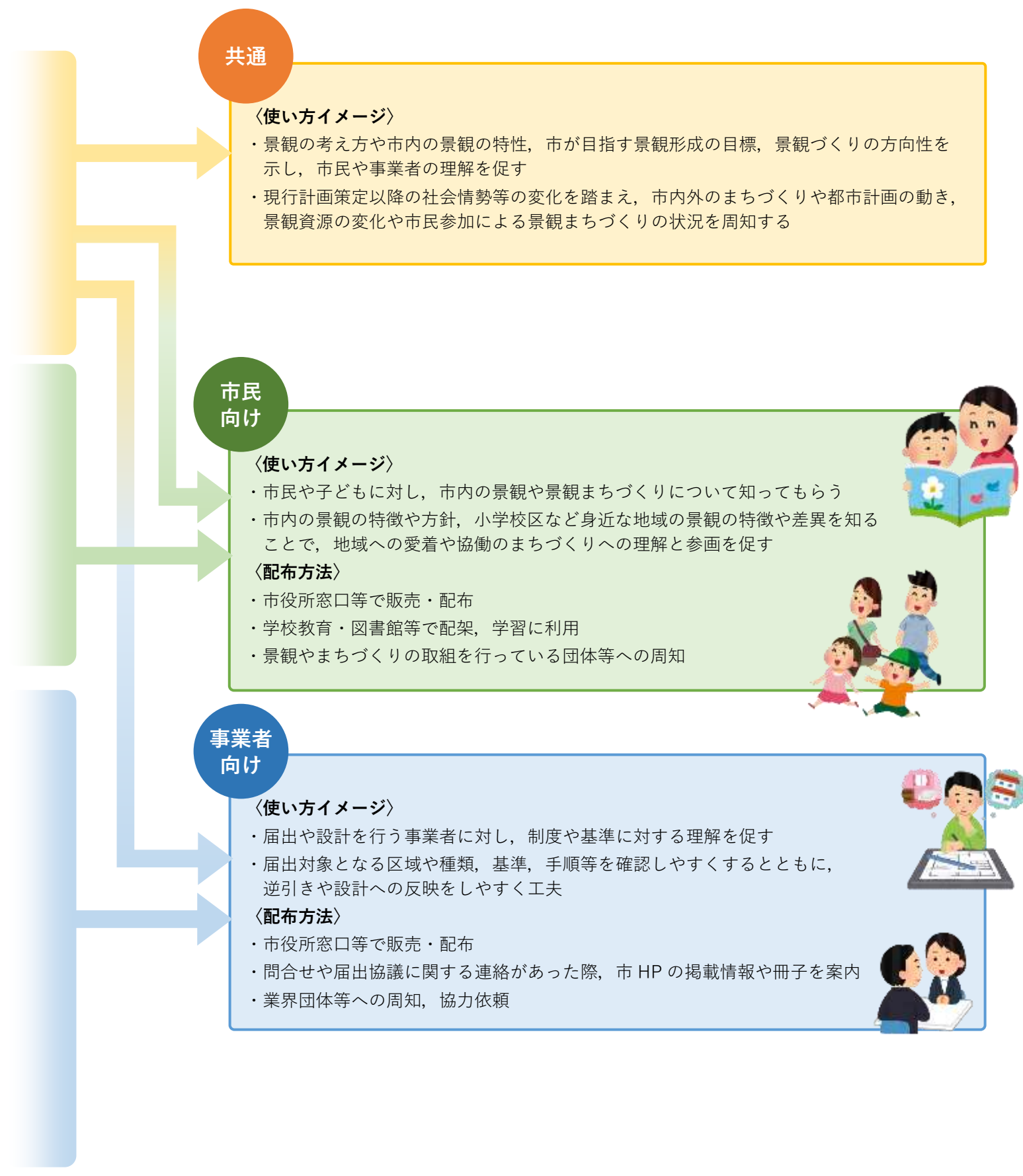
- ・現行計画では、景観法に基づく届出制度を中心とした構成としているが、アンケート結果から景観計画の市民の認知度を高めていく必要があることから、計画前半に、景観形成に対する考え方や取組をわかりやすく示すことで、より広く市民に手に取ってもらえるような計画となることを目指します。また、景観法に基づく届出制度については、必要に応じた手引きや基準の解説などによる補足も検討します。



〈検討イメージ案〉

現行計画の構成の変更イメージ（案）とあわせて該当する視点を以下の通り整理しました。

	構成の変更（案）	掲載内容	該当する 視点
第Ⅰ部 総論	第1章 景観計画の位置づけ 1-1. 景観とは 1-2. 景観計画改定の背景と目的 1-3. 景観計画の位置づけ	・改定の背景と目的 ・上位計画等の改正を踏まえて修正 ・改定の視点の整理	-
	第2章 景観の特性と課題 2-1. 景観の特性	・改善点や追加の課題を踏まえて再整理	-
	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 3-2. 計画の対象区域 3-3. 景観形成の誘導	・景観まちづくりに関する市全体の基本目標と基本方針（継続） ・基本方針を踏まえた地域特性を活かした景観まちづくりの方向性 ・景観計画，各地区の対象とする区域	視点2 視点3
第Ⅱ部 景観まちづくり編	第4章 学校区別の景観まちづくり 4-1. 小学校区に着目した景観まちづくり	・小学校区別の景観の特徴，景観まちづくり方針（案） ・市民検討会の検討成果を踏まえて調整	視点7
	第5章 地域別の景観まちづくり 5-1. 地域別の景観まちづくりの考え方 5-2. 一般地域 5-3. 景観形成推進地区 5-4. 景観形成重点地区	・地域区分，対象範囲 ・各地域の特性を踏まえた景観形成の方針	-
	第6章 協働による景観まちづくり 6-1. 景観まちづくりの取組 6-2. 景観まちづくりの具体的手法	・市民，事業者，行政の役割と協働のまちづくり ・今後に向けた取組の整理	視点7
第Ⅲ部 手続き・事業編	第7章 届出制度による景観形成 7-1. 届出と事前協議	・届出対象（原則継続） ・運用面を踏まえた事前協議に向けた変更 ・届出に関する流れを紹介	視点4
	第8章 地域別の景観形成基準等 8-1. 一般地域 8-2. 景観形成推進地区 ①水 ②道 ③駅 ④農 8-3. 景観形成重点地区 ①深大寺通り ②国分寺崖線周辺 8-4. 建築物等における色彩の基準	・届出対象行為，景観形成基準	視点2
	第9章 良好な景観形成に必要な事項 9-1. 景観を構成する新たな要素 9-2. 広告物の表示 9-3. 良好な夜間景観の形成 9-4. 無電柱化 9-5. 街路樹	・現況を即した屋外広告物の表示に関する方針 ・夜間景観，屋内広告物に関する方向性の追加 ・無電柱化，街路樹等の市の整備方針の追加	視点6
	第10章 重要な景観資源等の指定の方針 10-1. 重要な景観資源等の検討・指定 10-2. 景観重要建造物 10-3. 景観重要樹木 10-4. 景観重要公共施設	・各方針は原則継続 ・甲州街道，多摩川，神代植物公園に次ぐ追加の施設の調整	視点5



視点2：景観形成の基本目標・方針等について

基本目標・基本方針について、一定程度浸透していること等も踏まえ、現行計画を引き継ぎます。

そのうえで、計画や市の景観形成の取組への市民、事業者の幅広い理解を促進するため、景観特性や地域ごとの景観まちづくりの目標（方向性）を示します。

〈現況・課題〉

- 基本目標、基本方針については一定の理解を得られているが、景観形成の目標については、重点地区のみ示している。

〈改定の方向性〉

- 目標・方針から重点地区・推進地区等への繋がりを分かりやすく表現できるよう工夫する。
- 目標・方針は市全体を踏まえた内容となっていることから、地域の景観特性を踏まえた景観形成の目標等の追加を検討する。

〈改定に向けたイメージ〉

- 基本目標や基本方針や景観特性を踏まえた景観形成の目標を示せるように見直しを行います。
- 基本目標・基本方針を受けて各項目という流れとなっているが、重点地区・推進地区などの景観特性に応じた景観形成の目標（方向性）などを示します。

現行計画の流れ

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

景観まちづくりの基本方針

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

基本目標・基本方針と
下記の事項をつなぐ役割

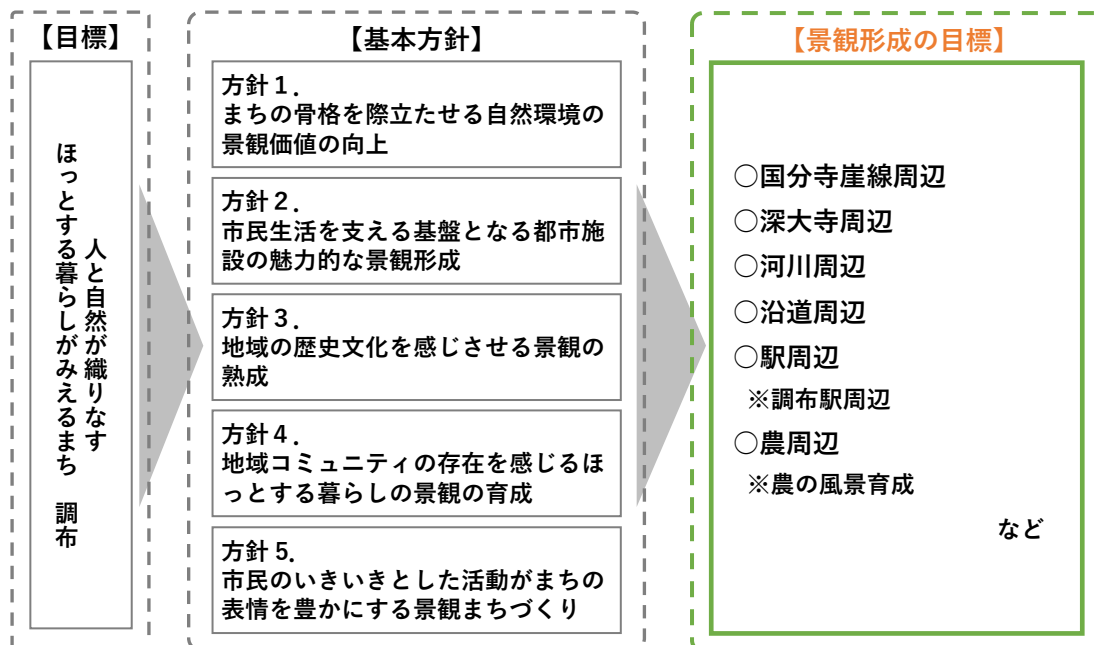
- 景観形成方針・景観形成基準（地域別等）
 - 景観形成重点地区
 - 景観形成推進地区・一般地域
- 景観重要建造物・樹木・公共施設
- 屋外広告物など
- 協働による身近な景観まちづくり

特性毎の景観形成の目標 （追加イメージ）

国分寺崖線周辺
深大寺周辺
河川周辺／沿道
駅周辺 ※調布駅周辺
農周辺※農の風景育成
など

〈改定に向けたイメージ〉

- ・基本目標・基本方針を踏まえ、市の土地利用や特性を踏まえた景観形成の目標（下記のイメージ案参照）を示します。



- ・景観形成推進地区の中で特徴のある地区については、さらに景観形成の考え方や取組を示します。（下記2地区などを想定）

地区	位置付け ※関連計画で一定の方向性が示されているなど
① 調布駅周辺地区	都市計画マスタープランにおいて市の顔となる「中心拠点地区」として市の顔として位置付けられている調布駅周辺において、魅力的な市街地の形成を目指すとして定められた「調布駅周辺地区計画」の範囲を対象／現行計画では「駅」の景観形成推進地区に該当
② 深大寺・佐須の農の風景育成地区	武蔵野の面影を感じさせる農景観として「農の里（現行計画では「農」の景観形成推進地区に指定）」に位置付けられ、その中でも農地や屋敷林などがまとまっている地区として「農の風景育成地区」に指定されている「 <u>深大寺・佐須の農の風景育成地区</u> 」を対象／現行計画では「農」の景観形成推進地区に該当

農の風景育成地区とは（※東京都が指定し運営は区市町村）

都市部において比較的まとまった農地や屋敷林等が残り、特色ある風景を形成している地域について、区市町が、将来にわたり風景を保全、育成するとともに、都市環境の保全、レクリエーション、防災等の緑地機能を持つ空間として確保する地区

○地区指定で想定される効果

1. 農の風景育成地区内では、散在する農地を一体の都市計画公園などとして指定することを可能とし、これにより農業の継続が困難となった場合にも、区市町が農地を取得し農業公園として整備することができます。
2. 地区指定に際し、農業者との協力、連携が図られることで、農地の活用を通じた農業者と地域住民との交流がさらに促進されます。
3. 都市農地の重要性などについての住民の理解が進み、農のある風景が育まれます。

〈検討イメージ案〉

景観形成の基本目標・基本方針・景観形成の目標（案）について

地域特性を踏まえた景観まちづくりに向けた方向性について、以下の通り整理しました。

基本目標（現行）		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（現行）		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 方針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形成 方針３：地域の歴史文化を感じさせる景観の熟成 方針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 方針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
景観形成の目標（案）	国分寺崖線 周辺	・崖線の連続した緑地を保全するとともに、生態系に配慮した景観まちづくりを目指します。 ・美しい景観や自然を回遊できる歩行者動線を活かし、身近に緑を楽しめる景観づくりを目指します。 ・背景となる崖線の緑と周辺のまちなみが調和した景観まちづくりを目指します。 ・崖線周辺の歴史・文化を活かした景観まちづくりを目指します。
	深大寺 周辺	・地域の歴史・文化を継承した景観まちづくりを目指します。 ・歴史・文化資源を活かしつつ、周辺との調和とともに連続性や統一感に配慮した景観形成を目指します。 ・豊かな自然環境を保全し、四季の移ろいや水と緑を身近に感じるまちなみを目指します。 ・豊富な景観資源を活かし、まちなみを楽しみながら散策できるようゆとりある歩行者空間の確保を目指します。
	河川 周辺	・多摩川の広がりや開放感のある眺望景観の維持に努めます。 ・野川・仙川などの身近な河川では、自然景観の保全・維持等を図るなど、より水辺を身近に感じる景観形成を目指します。 ・河川の特徴を活かした親水空間の創出など、うるおい豊かな水辺空間の景観形成を進めます。 ・河川沿いのまちなみと調和とともに、橋梁や対岸からの良好な眺望景観の形成を目指します。
	沿道 周辺	・街道など路線や周辺の歴史や成り立ちを踏まえ、地域特性にあった沿道の景観まちづくりを目指します。 ・周辺の景観特性や沿道建物との調和とともに緑化を推進し、まちなみの連続性や統一感ある景観形成を目指します。 ・ゆとりある歩行者空間を構成し、誰もが安全・安心に移動できる沿道景観の形成を目指します。 ・地域環境に適した街路樹等の植樹や沿道緑化により、緑豊かでうるおいとゆとりある沿道景観の形成を目指します。
	駅周辺 ※調布駅 周辺	・地域特性に応じた、個性的な駅周辺の景観まちづくりを目指します。 ・駅や周辺地域の特性を踏まえ、にぎわいと落ち着きのある駅周辺の景観形成を目指します。 ・建築物や広告物等を適切に誘導し、まとまりや秩序の感じられる景観形成を進めます。 ・歩行者にやさしい駅前空間の創出に努め、楽しく歩くことのできる景観まちづくりを目指します。 ・オープンスペースの創出などにより、心地よく滞留することができる駅周辺の景観まちづくりを目指します。
	調布 駅	・市の玄関口にふさわしいにぎわいと活力のある景観形成を目指します。 ・人々が憩い集うことのできる、開放感のある景観形成を目指します ・回遊性に優れた、歩行者にとって快適で楽しい景観形成を目指します。
	農周辺 ※農の風景 育成	・農地や里山、その周辺の緑地の保全し、「農」のある武蔵野の原風景とともに地域の生産活動・生活文化継承を目指します。 ・都市農地である立地性を活かし、緑農住が融合した身近に「農」を感じる景観まちづくりを目指します。 ・「農」を感じる場の創出により、にぎわいのある都市農地の環境づくりを目指します。 ・空への広がりや田園風景のある特性を踏まえ、落ち着きのある景観まちづくりを目指します。

視点3：景観計画区域（対象範囲・景観形成方針・基準等）について

上位計画である調布市都市計画マスタープラン（令和5年8月）の策定による位置づけの変更及び関連計画や開発状況も踏まえ、以下の点で見直しを検討します。

景観形成重点地区については、指定の経緯や運用面の状況を考慮し、現行の内容を継続します。

（1）対象範囲について

〈現況・課題〉

- ・計画策定後、上位計画及び関連計画等の策定、改定が行われている。
- ・計画策定後の街づくりの進捗状況を踏まえた見直しが必要である。

〈改定の方向性〉

- ・上位計画・関連計画との整合性を図る。
- ・推進地区の対象範囲は、地域特性や連続性の確保も踏まえた形で見直し必要がある。

〈改定に向けたイメージ〉

- ・「都市計画マスタープラン／景観分野」での位置づけや京王線の地下化、都市計画道路の整備状況、土地利用の変化などを勘案し、以下の各推進地区の考え方を踏まえ、対象範囲の見直しを行います。また対象範囲については用途地域、地形地物、町丁目など区域での線引きが可能なことを基本とします。（道路や河川は境界線より〇mなど）／詳細は別紙参照

地区	指定の考え方	現行の範囲	追加対象
水	①上位計画である「都市マス」での「河川などの水辺の景観形成」に位置付けられている ②河川沿いに散策路、河川側に建物正面が向いているなど、河川と沿道が一体的に見ることができる空間が連続的に確保されている（暗渠などがないなど）	多摩川、野川の沿川地区	→①に該当する仙川、入間川、府中用水のうち、②を踏まえて「仙川（河川区域から概ね20mの範囲）」を追加
道	①計画幅員12m以上の都市計画道路であり、少なくとも一方が市外へ通じている ②上位計画である「都市マス」で「緑の連結軸」に位置付けられている ③整備済み及び整備完了が予定されている（実際の線引きされるため現道がないもしくは整備が数年後や未定の場合は進捗状況や用地地域の変更にあわせて対応） ④鉄道敷地上部	甲州街道、武蔵境通り、鶴川街道、三鷹通り、品川通り、旧甲州街道等の沿道地区	→①③に該当する「調布3・4・33号線～調布3・3・34号線」を追加 →④現行計画で「駅」に該当していた調布～国領間の鉄道敷地は、京王線の地下化により緑道、生活道路、自転車等駐車場等の整備が行われ、新たに上空への眺望が広がる都市空間となったことから「道」に変更
駅	①上位計画である「都市マス」で「中心拠点」「地域拠点」に位置付けられている市内の鉄道駅周辺で用途地域が「商業地域」及び「近隣商業地域」の一部 ②上記以外の用途地域だが駅周辺として賑わい等を目的とした一体的なまちづくりを実施している地域	市内の鉄道9駅を中心とした周辺地区	→「調布駅周辺」は、京王線の地下化による周辺動向の変化及び地区計画による駅周辺のまちづくりを進めていることから、地区計画の範囲を追加 →「国領駅周辺」は、一体的なまちづくりを進める観点から粕江通り沿道の一部を追加 →「京王多摩川駅」は、一体的なまちづくりを進める観点から駅西側の開発と南北を通る沿道部分を追加
農	①上位計画である「都市マス」で「武蔵野の原風景の保全」に位置付けられている ②生産緑地など、農地としての土地利用が図られている	佐須町・深大寺南町周辺地区、染地・布田周辺地区	→①②に該当する「深大寺北部地域」を追加 →現行計画で対象となる「染地・布田地域」は、土地利用の状況を踏まえて当該地域の北側部分の一部を追加

景観計画区域（対象範囲）について

凡例

地域区分	現行	追加(案)
「水」の景観形成推進地区	[Blue box]	[Blue hatched box]
「道」の景観形成推進地区	[Brown box]	[Brown cross-hatched box]
「駅」の景観形成推進地区	[Red box]	[Red diagonal hatched box]
調布駅周辺		[Red outline box]
「農」の景観形成推進地区	[Green box]	[Green cross-hatched box]
農の風景育成地区		[Green dashed outline box]
国分寺崖線景観形成重点地区	[Light green box]	
深大寺通り周辺景観形成重点地区	[Dark green box]	

「水」に追加
仙川(河川区域から概ね20mの範囲)

「道」に追加
調布3・4・33号線、調布3・4・34号線

「駅」に追加
京王多摩川駅西側の開発、南北道路沿道部分

「駅」に追加
調布駅周辺の地区計画範囲

「駅」に追加
柏江通り沿道の一部

「駅」→「道」に変更
調布駅～国領駅の経路敷地

「農」に追加
染地・布田地域の北側部分の一部

(2) 景観形成方針・景観形成基準について

〈現況・課題〉

- ・景観形成基準が抽象的な部分がある。
- ・景観法の届出に係る協議等に資するよう、事業者や市民により理解しやすい表現としていく必要がある。

〈改定の方針〉

- ・対象範囲の検討とあわせて、形成方針の意図が伝わるように表現を工夫する。
- ・現行基準を基本としつつ、4つの地区の特性を踏まえた基準の追加を検討する。

〈改定に向けたイメージ〉

景観形成方針について

- ・原則現行計画の内容を引き継ぎつつ、各方針の意図が伝わるように表現を追加します。

地区	景観形成方針	
	現行	変更案 ※赤字部分
水	・多摩川の空が大きく広がる開放感のある景観の魅力を高めます。 ・野川などがつくり出す多様な自然環境の魅力を高めます。 ・調布らしさを感じさせる水辺空間の魅力を高めます。	方針①：多摩川の空が大きく広がる開放感のある景観の魅力を高めます。 →河川敷の広がりのある眺望景観の確保 →橋や対岸からの眺望を活かした景観の形成 方針②：野川や仙川などがつくり出す多様な自然環境の魅力を高めます。 →自然環境の保全による緑の連続性の確保 方針③：調布らしさを感じさせる水辺空間の魅力を高めます。 →地域特性を活かした水辺に親しむ空間の創出
道	・まちとまちを結び、快適な市民生活を支える主要な道路の景観形成を図ります。 ・誰もが安全・安心に移動できる歩道空間の景観形成を図ります。 ・連続した街並みを意識した沿道の景観誘導を図ります。 ・宿場町の面影を生かした旧甲州街道沿いの街並み景観の熟成を図ります。	方針①：まちとまちを結び、快適な市民生活を支える主要な道路の景観形成を図ります。 →道路の見通しや連続性の確保 方針②：誰もが安全・安心に移動できる歩道空間の景観形成を図ります。 →快適な歩道空間の確保 方針③：連続した街並みを意識した沿道の景観誘導を図ります。 →沿道や周囲と調和したデザインや色彩への配慮 →緑化の推進によるまとまりや連続性のある緑の創出 方針④：宿場町の面影を生かした旧甲州街道沿いの街並み景観の熟成を図ります。 →歴史的な背景を生かした街並み景観の形成 方針⑤：京王線連続立体交差事業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跡地の眺望に配慮し、新たな都市空間沿道の景観形成を図ります。 →鉄道敷地跡地の魅力ある景観の創出
駅	・中心市街地の拠点となる調布駅周辺の景観形成を図ります。 ・駅周辺の建築物や屋外広告物などの様々な景観要素へ配慮します。 ・京王線連続立体交差事業による中心市街地の新たな景観形成を図ります。 ・地域特性に応じた個性的な駅周辺の景観誘導を図ります。	方針①：拠点となる駅周辺では市の顔として、賑わいととも風格のある景観づくりを進めます。 →人々が集い・憩い・活力ある駅前空間の創出 方針②：駅周辺の建築物や屋外広告物などの様々な景観要素へ配慮します。 →デザインや色彩、配置など周辺景観との調和 方針③：地域特性に応じた個性的な駅周辺の景観誘導を図ります。 →地域の顔となる駅前空間の創出 方針④：駅前広場や道路などの公共空間と一体になった、ゆとりある空間の創出に努めます。 →快適さとにぎわいのある歩行空間の創出

地区	景観形成方針	
	現行	変更案 ※赤字部分
駅	調布駅周辺の景観形成 ・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	<u>調布駅周辺地区の景観形成</u> ・人々の交流を促す憩いの空間と賑わいの連続性により、回遊性や潜在性の向上に努めます。 ・積極的な緑化により、潤いの感じられる街並みを形成します。 ・建物の配置や高さに配慮し、開放的な駅前広場からの視線の抜けや、眺望に配慮した駅間空間を形成します。 ・低層部では商業施設の誘導と緑の創出により、賑わいと潤いある空間の演出に努めます。 ・公共空間との一体的な空間の確保に努め、ゆとりの感じられる連続的な歩行者空間を創出します。
農	・佐須町などに残る「農」の風景の保全により次世代に伝える景観の熟成を図ります。 ・身近に食を感じられる都市農地などの保全・活用により景観を育みます。 ・街並みの中に「農」が生きづく調和した景観を育みます。	方針①：佐須町などに残る「農」の風景の保全により次世代に伝える景観の熟成を図ります。 →武蔵野の原風景の次世代への継承 方針②：身近に食を感じられる都市農地などの保全・活用により景観を育みます。 →地域の生産活動や生活文化としての「農」の風景の創出 方針③：街並みの中に「農」が生きづく調和した景観を育みます。 →農地、緑地、住宅が混在する地域での「農」と緑の連続性に配慮した住環境の形成

景観形成基準について

・地域特性を考慮し、下記の事項を踏まえた基準の追加を検討します。

区分・地域		景観形成基準／追加を検討している事項
建築物の新築等	水	・河川の潤いや風景などを活かすため、河川側に水辺を感じる・楽しめる施設の配置に関する事項 ・河川や水辺空間への圧迫感を軽減するための形態・意匠に関する事項 ・光の反射等を含め河川や水辺空間及びその周辺の影響を考慮した素材に関する事項 ・水辺や河川の魅力を活かすための照明や夜間景観に関する事項 ・光害に関する事項
	道	・沿道空間への圧迫感を軽減するための形態・意匠に関する事項 ・光の反射等を含め沿道景観及びその周辺の影響を考慮した素材に関する事項 ・光害に関する事項
	駅	・駅前空間への圧迫感を軽減するための形態・意匠に関する事項 ・光の反射等を含め駅前空間及びその周辺の影響を考慮した素材に関する事項 ・光害に関する事項 ○調布駅 ・駅前広場に面する場所の周辺建物との調和に関する事項 ・照明等の効果的活用による夜間景観の演出に関する事項
	農	・高低差や斜面地などの地形に変化がある場所に関する事項 ・光の反射等を含め住宅地や農地のある場所とその周辺の影響を考慮した素材に関する事項 ・農地や住宅地などの混在する中での緑地の連続性に関する事項 ・光害に関する事項
	全体	・現行の運用にあわせ、色彩基準の無彩色に関する表記の追加 ・太陽光パネル等の設置に関して色彩の壁面や屋根面に関する表記の追加
工作物		・擁壁の素材や緑化に関する事項 など
開発行為		・敷地内の緑化や樹種に関する事項 など

〈検討イメージ案〉

景観計画区域（景観形成方針・基準等）について

景観形成推進地区における景観形成方針，景観形成基準の変更イメージ（案）を以下の通り整理しました。

【景観計画（地域区分別）：位置／目標・方針／届出対象／景観形成基準】

地域区分	景観形成推進地区				一般地域
	水	道	駅	農	
位置	・多摩川の堤防から概ね 100mの範囲 ・野川の河川区域から概ね 20mの範囲 ・仙川の河川区域から概ね 20mの範囲	・甲州街道，武蔵境通り，鶴川街道，三鷹通り，品川通り及び旧甲州街道等の道路境界線より 20～30mの範囲 ・「調 3・3・34 号線（スタジアム通り）」 ・国領駅～調布駅の鉄道敷地に接する敷地	・京王電鉄京王線の仙川駅，つつじヶ丘駅，柴崎駅，国領駅，布田駅，調布駅，西調布駅，飛田給駅及び京王電鉄相模原線の京王多摩川駅の各駅周辺の，「商業地域」及び「近隣商業地域」の一部 ・調布駅周辺（地区計画区域），京王多摩川駅（地区計画の一部），国領駅（沿道の一部）	・染地・布田周辺地区 布田 6 丁目，染地 1 丁目，2 丁目の一部，国領町 6 丁目 ・佐須町・深大寺南町周辺地区 佐須町 1～5 丁目，深大寺南町 1～5 丁目，柴崎 1，2 丁目の一部 ・深大寺北部地域の追加 ・布田駅西側の一部追加	・市域全域から重点地区を除く
					重点地区を除く地域 
景観形成の目標・方針	景観形成方針 ・多摩川河川敷の開放感と広がりのある眺望景観の確保に努めます。 ・野川や仙川がつくり出す多様な自然環境の保全による緑の連続性の創出により，河川景観の魅力を高めます。 ・地域の景観特性との調和とともに，橋や対岸からの眺望を活かした景観形成に努めます。 ・河川の特性を生かした水辺に親しむ空間の創出など，調布らしいおいある水辺景観の形成に努めます。	景観形成方針 ・道路の見通しや連続性を確保し，快適な市民生活を支える主要な道路の景観形成を図ります。 ・誰もが安全・安心に移動できる，快適な歩道空間の景観形成に努めます。 ・周囲と調和したデザインや色彩に配慮し，連続した街並みを意識した沿道の景観形成を図ります。 ・緑化を推進し，まとまりや連続性のある緑の創出を図ります。 ・旧甲州街道など宿場町の面影が残る街道筋では，歴史的な背景を生かした街並み景観の形成に努めます。 ・京王線連続立体交差事業によって創出された鉄道敷地跡地では，新たな都市空間の形成と魅力ある景観の創出を図ります。	景観形成方針 ・地域特性を生かした，各地域の顔となる駅前の景観形成に努めます。 ・拠点となる駅周辺では市の顔として，賑わいとともに風格のある景観づくりを進めます。 ・駅周辺の建築物や屋外広告物等は，デザインや色彩，配置など周辺景観との調和に配慮します。 ・駅前広場や道路などの公共空間と一体になった，ゆとりのある空間の創出に努めます。 調布駅周辺の景観形成 ・人々の交流を促す憩いの空間と賑わいの連続性により，回遊性や潜在性の向上に努めます。 ・建物の配置や高さに配慮し，開放的な駅前広場からの視線の抜けや，眺望に配慮した駅間空間を形成します。 ・低層部では商業施設の誘導と緑の創出により，賑わいと潤いある空間の演出に努めます。 ・公共空間との一体的な空間の確保に努め，ゆとりの感じられる連続的な歩行者空間を創出します。	景観形成方針 ・農地を含む緑地を維持し，地域の生産活動や生活文化としての「農」のある風景を創出します。 ・「農」の風景の保全により，佐須町などに残る武蔵野の原風景を次世代に継承します。 ・農地，緑地，住宅が混在する地域では，「農」の風景や緑の連続性に配慮した住環境を形成します。	

地域区分		景観形成推進地区				一般地域
		水	道	駅	農	
建築物の新築等	届出対象	A:新築, 改築, 移転 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上 B: 増築 ・増築後の高さが 20m以上となるもの ・増築後の延べ面積が 3, 000 m ² 以上となるもの C. 外観, 模様替え, 色彩の変更 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上	A:新築, 改築, 移転 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上 B: 増築 ・増築後の高さが 20m以上となるもの ・増築後の延べ面積が 3, 000 m ² 以上となるもの C. 外観, 模様替え, 色彩の変更 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上	A:新築, 改築, 移転 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上 B: 増築 ・増築後の高さが 20m以上となるもの ・増築後の延べ面積が 3, 000 m ² 以上となるもの C. 外観, 模様替え, 色彩の変更 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上	A:新築, 改築, 移転 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上 B: 増築 ・増築後の高さが 20m以上となるもの ・増築後の延べ面積が 3, 000 m ² 以上となるもの C. 外観, 模様替え, 色彩の変更 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上	A:新築, 改築, 移転 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上 B: 増築 ・増築後の高さが 20m以上となるもの ・増築後の延べ面積が 3, 000 m ² 以上となるもの C. 外観, 模様替え, 色彩の変更 ・高さ 20m以上 ・延べ面積 3, 000 m ² 以上
	配置	・壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、河川沿いの広がりのある空間や周辺の街並みとの調和に配慮した配置とする。 ・敷地内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。 ・建築物に附帯する屋外の階段や設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に配置するように努める。 ・道路等の公共空間側にオープンスペースを設ける。 ・河川側に建築物の顔を向けるなど河川に配慮した配置とする。 ・河川や河川沿いの道路に面する場合は、散策路において歩行者が水辺を楽しめるよう、水辺側にオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となった配置に配慮する。	・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。 ・建築物に附帯する屋外の階段や設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に配置するように努める。 ・道路等の公共空間側にオープンスペースを設ける。 ・道路等の公共空間と連続したオープンスペースを確保するなど、歩行者空間の快適性に配慮した配置とする。	・壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、駅周辺のまとまりのある景観との調和に配慮した配置とする。 ・敷地内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。 ・建築物に附帯する屋外の階段や設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に配置するように努める。 ・道路等の公共空間側にオープンスペースを設ける。 ・駅前広場に面する場合は、歩行者が快適に利用できるよう、駅前広場側にオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となった配置となるよう配慮する。 ・ゴミ置場などは、駅前広場から見えにくい位置に配置するように努める。やむを得ず駅前広場から見える位置にある場合は、周囲から目立たない形態・意匠となるよう配慮する。 ・商業施設を低層階に設ける場合は、前面にオープンテラス等を設けられる配置となるよう配慮する。（調布駅）	・壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、農地の広がりや周辺の街並みとの調和に配慮した配置とする。 ・敷地内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。 ・建築物に附帯する屋外の階段や設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に配置するように努める。 ・道路等の公共空間側にオープンスペースを設ける。 ・地形に起伏（高低差, 斜面地など）がある場合は、これらを活かした配置とする。	・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。 ・建築物に附帯する屋外の階段や設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に配置するように努める。 ・道路等の公共空間側にオープンスペースを設ける。
	高さ・規模	・周辺からの見え方に配慮し、周囲の建築物との調和を図る。 ・河川堤防、橋や水上等からの見え方に配慮する。	・周辺からの見え方に配慮し、周囲の建築物との調和を図る。 ・周囲の建築物の規模やそれらが形成しているスカイラインとの調和を図る。	・周辺からの見え方に配慮し、周囲の建築物との調和を図る。 ・駅、駅前広場等からの見え方に配慮し、周辺建築物とのスカイラインの調和を図る。	・周辺からの見え方に配慮し、周囲の建築物との調和を図る。 ・農地の広がりのある景観や、周囲の樹木等との調和に配慮した高さとする。	・周辺からの見え方に配慮し、周囲の建築物との調和を図る。

地域区分			景観形成推進地区				一般地域
			水	道	駅	農	
建築物の新築等	景観形成基準	形態・意匠・色彩	・形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、河川沿いの広がりや緑豊かな景観、また周辺の建築物等との調和を図る。 ・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。 ・長大な壁面は分割、分節するなど、単調さや圧迫感を与えない工夫を行う。 ・地域特性を踏まえ、水辺景観に配慮した素材を活用する。特に光沢性のある素材や反射光の生じる素材は、周辺への影響に配慮し使用方法を工夫する。	・形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、隣り合った建築物や周辺の街並みとの調和を図る。 ・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。 ・長大な壁面は分割、分節するなど、単調さや圧迫感を与えない工夫を行う。 ・地域特性を踏まえ、周辺景観に配慮した素材を活用する。特に光沢性のある素材や反射光の生じる素材は、周辺への影響に配慮し使用方法を工夫する。	・形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、駅周辺のまとまりのある景観、また周辺の建築物等との調和を図る。 ・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。 ・建築物の低層階は、駅前広場に向かって開口部を大きくし、建築物内部の空間を望めるようにするなどにぎわいの創出に配慮する。 ・建築物の中高層階に用いる色彩に変化をつける場合は、低層階に用いる色彩より明度を高くし、通りに圧迫感を与えないように配慮する。 ・長大な壁面は分割、分節するなど、単調さや圧迫感を与えない工夫を行う。 ・地域特性を踏まえ、周辺景観に配慮した素材を活用する。特に光沢性のある素材や反射光の生じる素材は、周辺への影響に配慮し使用方法を工夫する。 ・駅前広場に面する場所では、建築物単体のバランスだけでなく、周辺建築物との調和を図る。（調布駅）	・形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、農地の広がりや緑豊かな景観、また周辺の建築物等との調和を図る。 ・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。 ・地域特性を踏まえ、自然景観に配慮した素材を活用する。特に光沢性のある素材や反射光の生じる素材は、周辺への影響に配慮し使用方法を工夫する。	・形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、周辺の建築物等との調和を図る。 ・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。
		公開空地・外構・緑化等	・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の街路樹や公園等の緑と連続させる。また、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。 ・緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の街路樹や公園等の緑との調和を図るとともに、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。 ・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。 ・住宅地では建築物等を照らす過度な照明は控える。また、河川に過度な明るさの照明を向けないよう配慮する。 ・隣接するオープンスペースとの連続性を確保し、オープンスペースは積極的に緑化に努める。 ・水辺の魅力を向上させる効果的な照明を活用する。	・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の街路樹や公園等の緑と連続させる。また、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。 ・緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の街路樹や公園等の緑との調和を図るとともに、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。 ・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。 ・中心市街地をはじめ鉄道駅周辺や主要道路沿道では、周辺の環境に応じた夜間照明を行う。一方、住宅地では建築物等を照らす過度な照明は控える。 ・隣接するオープンスペースとの連続性を確保し、オープンスペースは積極的に緑化に努める。	・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の街路樹や公園等の緑と連続させる。また、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。 ・緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の街路樹や公園等の緑との調和を図るとともに、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。 ・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。 ・中心市街地をはじめ鉄道駅周辺や主要道路沿道では、周辺の環境に応じた夜間照明を行う。一方、住宅地では建築物等を照らす過度な照明は控える。 ・隣接するオープンスペースとの連続性を確保し、オープンスペースは積極的に緑化に努める。 ・駐車場及び駐輪場を設ける場合は、植栽などによって遮蔽することで駅前広場から望めないよう配慮する。 ・オープンスペースでは、中高木等の植栽に努める。（調布駅）	・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の農地や樹林等の緑と連続させる。また、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。 ・緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の農地や樹林等の緑との調和を図るとともに、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。 ・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。 ・住宅地では建築物等を照らす過度な照明は控える。また、農地に過度な明るさの照明は向けないよう配慮する。 ・隣接するオープンスペースとの連続性を確保し、オープンスペースは積極的に緑化に努める。 ・周辺に生産緑地や農地などが隣接している場合は、接道面などの視認性の高い場所では連続した緑となるよう配慮する。	・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。 ・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。 ・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。 ・住宅地では建築物等を照らす過度な照明は控える。一方、中心市街地をはじめ鉄道駅周辺や主要道路沿道では、周辺の環境に応じた夜間照明を行う。 ・隣接するオープンスペースとの連続性を確保し、オープンスペースは積極的に緑化に努める。
		その他	・光の拡散するネオン、液晶パネル等の使用を控える ・水辺景観の魅力を向上させる効果的な夜間景観の演出を図る。	・商業地などを除き、光の拡散するネオン、液晶パネル等の使用を控える。	・商業地などを除き、光の拡散するネオン、液晶パネル等の使用を控える。 ・効果的な照明等により連続性や一体感、風格があり、回遊して楽しめる夜間景観を演出する。（調布駅）	・光の拡散するネオン、液晶パネル等の使用を控える。	・商業地などを除き、光の拡散するネオン、液晶パネル等の使用を控える。

地域区分		景観形成推進地区								一般地域	
		水		道		駅		農			
工作物の新設等	届出対象	A:新築, 改築, 移転		A:新築, 改築, 移転		A:新築, 改築, 移転		A:新築, 改築, 移転		A:新築, 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	高さ 20m以上等	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	高さ 20m以上等	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	高さ 20m以上等	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	高さ 20m以上等	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	高さ 20m以上等
		b.擁壁	全てのもの	b.擁壁	全てのもの	b.擁壁	全てのもの	b.擁壁	全てのもの	b.擁壁	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)	高さ 20m以上 築造面積が 3, 000 m ² 以上	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)	高さ 20m以上 築造面積が 3, 000 m ² 以上	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)	高さ 20m以上 築造面積が 3, 000 m ² 以上	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)	高さ 20m以上 築造面積が 3, 000 m ² 以上	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)	高さ 20m以上 築造面積が 3, 000 m ² 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		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		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		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		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		
B:増築		B:増築		B:増築		B:増築		B:増築		B:増築	
・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		・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		・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		・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		・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		・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, 模様替え, 色彩の変更		C.外観, 模様替え, 色彩の変更		C.外観, 模様替え, 色彩の変更		C.外観, 模様替え, 色彩の変更		C.外観, 模様替え, 色彩の変更		C.外観, 模様替え, 色彩の変更	
・新設, 改築, 移転に規定する規模		・新設, 改築, 移転に規定する規模		・新設, 改築, 移転に規定する規模		・新設, 改築, 移転に規定する規模		・新設, 改築, 移転に規定する規模		・新設, 改築, 移転に規定する規模	
景観形成基準	配置	・斜面等への設置を避ける。 ・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。		・斜面等への設置を避ける。 ・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。		・斜面等への設置を避ける。 ・周囲の建築物や街並みに配慮し, 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。 ・隣接する建築物等の壁面位置を考慮して設置する。		・斜面等への設置を避ける。 ・周囲の建築物や街並み, 樹林や農地に配慮し, 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。		・斜面等への設置を避ける。 ・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	・圧迫感を感じさせないよう, 長大な壁面の設置は避ける。 ・河川堤防, 橋や水上等からの見え方に配慮する。		・圧迫感を感じさせないよう, 長大な壁面の設置は避ける。 ・周囲の建築物との調和を図り, 著しく突出した高さとならないよう努める。 ・沿道からの見え方に配慮し, 周辺の街並みとの調和を図る。		・圧迫感を感じさせないよう, 長大な壁面の設置は避ける。 ・周囲の建築物との調和を図り, 著しく突出した高さとならないよう努める。		・圧迫感を感じさせないよう, 長大な壁面の設置は避ける。 ・周辺の建築物や樹木, 広がりの感じられる農地等との調和に配慮した高さとする。		・圧迫感を感じさせないよう, 長大な壁面の設置は避ける。	
	形態・意匠・色彩	・工作物本来の機能を損ねることのない範囲で, 周辺の景観との調和に配慮する。 ・建築物と一体的に建設する場合は, 建築物本体の形態や意匠との調和に配慮する。 ・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。 ※他の法令等で使用する色彩が定められているもの, 線材で構成されるなど 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。		・工作物本来の機能を損ねることのない範囲で, 周辺の景観との調和に配慮する。 ・建築物と一体的に建設する場合は, 建築物本体の形態や意匠との調和に配慮する。 ・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。 ※他の法令等で使用する色彩が定められているもの, 線材で構成されるなど 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。		・工作物本来の機能を損ねることのない範囲で, 周辺の景観との調和に配慮する。 ・建築物と一体的に建設する場合は, 建築物本体の形態や意匠との調和に配慮する。 ・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。 ※他の法令等で使用する色彩が定められているもの, 線材で構成されるなど 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。		・工作物本来の機能を損ねることのない範囲で, 周辺の景観との調和に配慮する。 ・建築物と一体的に建設する場合は, 建築物本体の形態や意匠との調和に配慮する。 ・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。 ※他の法令等で使用する色彩が定められているもの, 線材で構成されるなど 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。		・工作物本来の機能を損ねることのない範囲で, 周辺の景観との調和に配慮する。 ・建築物と一体的に建設する場合は, 建築物本体の形態や意匠との調和に配慮する。 ・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。 ※他の法令等で使用する色彩が定められているもの, 線材で構成されるなど 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。	
	外構・緑化等	・擁壁はできる限り自然素材を使用するか, 緑化と併用するなどの工夫を行い, 周辺環境と調和に配慮する。 ・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では, できる限り緑化を図り, 周辺の緑と連続させる。 ・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る。		・擁壁はできる限り自然素材を使用するか, 緑化と併用するなどの工夫を行い, 周辺環境と調和に配慮する。 ・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では, できる限り緑化を図り, 周辺の緑と連続させる。 ・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る。		・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では, できる限り緑化を図り, 周辺の緑と連続させる。 ・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る。		・擁壁はできる限り自然素材を使用するか, 緑化と併用するなどの工夫を行い, 周辺環境と調和に配慮する。 ・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では, できる限り緑化を図り, 周辺の緑と連続させる。 ・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る。		・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では, できる限り緑化を図り, 周辺の緑と連続させる。 ・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る。	

地域区分		景観形成推進地区				一般地域
		水	道	駅	農	
開発行為	対象届出	開発区域の面積が 3, 000 m ² 以上	開発区域の面積が 3, 000 m ² 以上	開発区域の面積が 3, 000 m ² 以上	開発区域の面積が 3, 000 m ² 以上	開発区域の面積が 3, 000 m ² 以上
	土地利用	・事業地内は、周囲のオープンスペースや樹木等の景観との調和に配慮した計画とする。 ・事業地内や周辺に、歴史的な資源や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。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区毎にまとまりのある計画とする。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置したりするなどの工夫をする。	・事業地内は、周囲のオープンスペースや樹木等の景観との調和に配慮した計画とする。 ・事業地内や周辺に、歴史的な資源や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。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区毎にまとまりのある計画とする。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置したりするなどの工夫をする。	・事業地内は、周囲のオープンスペースや樹木等の景観との調和に配慮した計画とする。 ・事業地内や周辺に、歴史的な資源や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。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区毎にまとまりのある計画とする。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置したりするなどの工夫をする。	・事業地内は、周囲の農地や樹木等の景観との調和に配慮した計画とする。 ・事業地内や周辺に、歴史的な資源や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。 ・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。 ・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。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区毎にまとまりのある計画とする。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置したりするなどの工夫をする。	・事業地内は、周囲のオープンスペースや樹木等の景観との調和に配慮した計画とする。 ・事業地内や周辺に、歴史的な資源や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。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区毎にまとまりのある計画とする。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置したりするなどの工夫をする。
	造成等	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・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。	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・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。	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・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。	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・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。	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・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	・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では、できる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 ・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る。	・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では、できる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 ・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る。	・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では、できる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 ・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る。	・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では、できる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 ・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る。	・敷地内で接道面等の視認性の高い場所では、できる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。 ・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る。
土木の堆積等	対象届出	—	—	—	—	—
	景観形成基準配置	—	—	—	—	—
	遮蔽	—	—	—	—	—

【景観計画（地域区分別）：位置／目標・方針／届出対象／景観形成基準／色彩】 ※検討中のため、変更の可能性あり
 色彩基準

対象地域	適用箇所	色 相	明 度	彩 度
景観形成重点地区	外壁基本色 (外壁各面の 4/5 以上) (工作物の表面を含む)	0R～4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
		5.0YR～5.0Y		1 以下
		その他		1 以下
	外壁強調色 (外壁各面の 1/5 以下)	0R～4.9YR	—	4 以下
		5.0YR～5.0Y		6 以下
		その他		2 以下
	屋根色	0R～4.9YR	6 以下	2 以下
		5.0YR～5.0Y		4 以下
		その他		2 以下

(水・道・駅・農) 景観形成推進地区 一般地域・	外壁基本色 (外壁各面の 4/5 以上) (工作物の表面を含む)	0R～4.9YR	8.5 以上	4 以下
			4 以上 8.5 未満	1.5 以下
		5.0YR～5.0Y	8.5 以上	6 以下
			4 以上 8.5 未満	2 以下
		その他*1 (無彩色を除く)	8.5 以上	2 以下
			4 以上 8.5 未満	1 以下
	N (無彩色)	4 以上 8.5 未満	—	
	外壁強調色 (外壁各面の 1/5 以下)	0R～4.9YR	—	4 以下
		5.0YR～5.0Y		6 以下
		その他		2 以下
屋根色	屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を算出する			

※外壁面の見付け面積の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。

※屋根面（特に勾配屋根）に屋外設備等を設置した場合、屋根色に該当するものとします。（屋根等に設置した太陽光パネル等も対象）

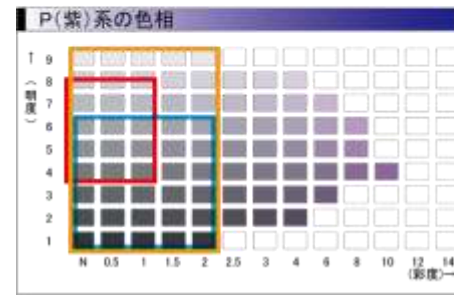
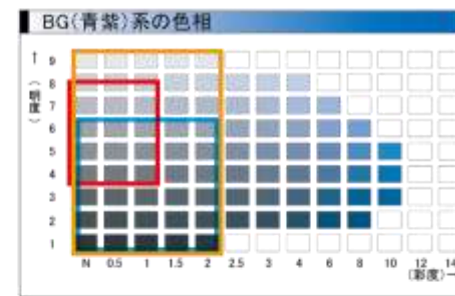
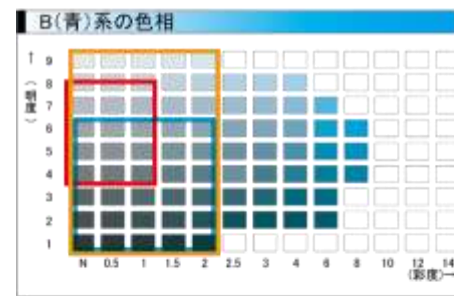
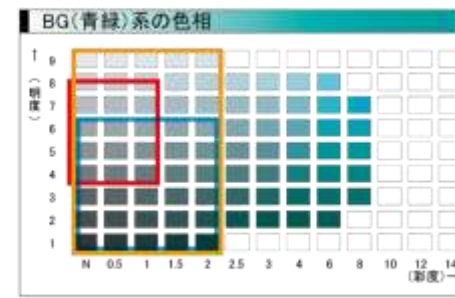
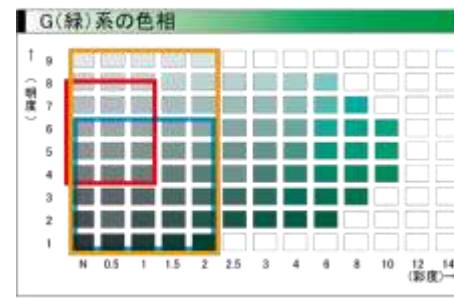
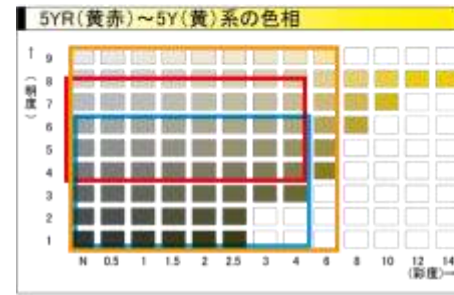
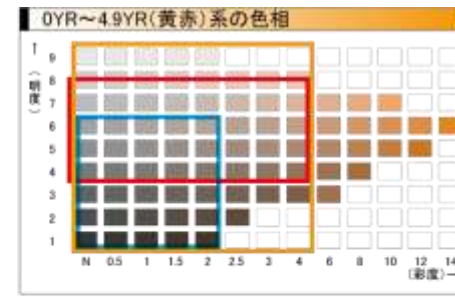
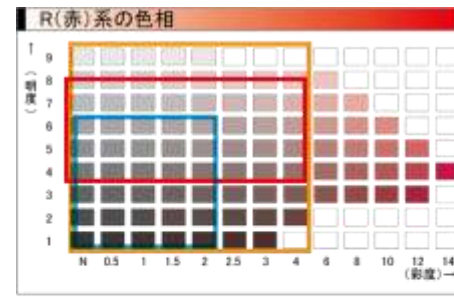
*1 一般地域及び景観形成推進地区の「外壁基本色／色相／その他」に該当するもののうち「N（無彩色）」については除くものとします。

【景観形成重点地区】

外壁基本色

外壁強調色

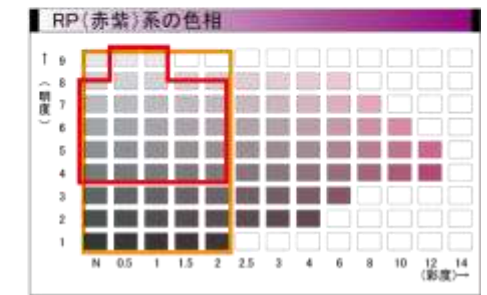
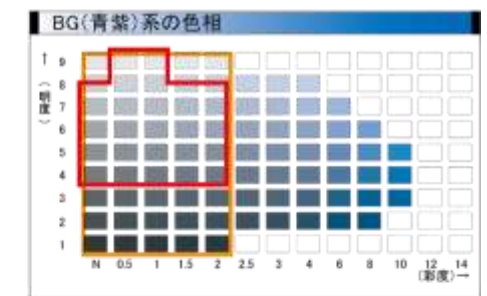
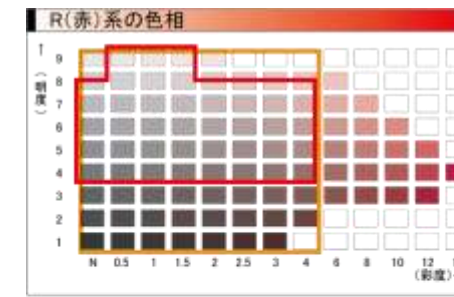
屋根色



【一般地区・景観形成推進地区】

外壁基本色

外壁強調色



視点4：届出制度による景観形成について

景観法に基づく届出及び景観条例に基づく事前協議の手続における課題に対応するため、以下の点で見直しを検討します。

〈現況・課題〉

- ・開発事業及び大規模開発事業を行う際に事前協議を実施するが、協議書の提出時期が実際の事業時期と開きが生じるケースがある。

〈改定の方針〉

- ・計画の運用を進めるにあたり、事業の進捗状況や方針や基準の反映などが適切になされるように、事前協議に関する手続きについて見直しを検討する。

〈改定に向けたイメージ〉

- ・事前協議による効果が得られるよう、運用実態に即しつつ、開発行為及び大規模開発行為の事前協議書の提出期間の見直しを検討します。

現行の事前協議の状況

行為		対象	事前協議書の提出時期
開発事業		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 高さ：10mを越える建築物（一戸建ての住宅は除く） 階数：地上4階建て以上の建築物 延べ面積：1,500㎡以上の建築物	○開発事業事前協議書の提出が必要な場合 ・届出の30日前 ・開発事業事前協議書の提出日の上記のいずれか早い日
大規模開発	大規模土地取引行為	・5,000平方メートル以上(国、地方公共団体等は1,000平方メートル以上)の土地に関する権利の移転又は設定を行う行為	大規模土地取引行為の日の6か月以上前まで
	大規模開発事業の土地利用構想	・事業施行面積が5,000平方メートル以上の開発事業 ・100戸以上の集合住宅又は延べ面積が10,000平方メートル以上の建築物の建築	○大規模土地取引行為を経る場合 ・大規模土地取引行為により土地に関する権利の移転する日の3か月以上前、かつ、当該大規模開発事業に係る事業計画の変更が可能な時期まで ○大規模土地取引行為を経ない場合 ・土地に関する権利の移転等の契約を伴う場合は、当該契約を締結する日の3か月以上前、かつ、当該大規模開発事業に係る事業計画の変更が可能な時期まで ・土地に関する権利の移転等の契約を伴わない場合は、当該大規模開発事業に係る事業計画の変更が可能な時期まで

- ・事業規模に応じて配置や意匠・デザインの計画時期が異なるため、事業主体と市が景観計画での方針や基準について調整及び意見交換が可能な時期を考慮した事前協議を行えるようなものとする。

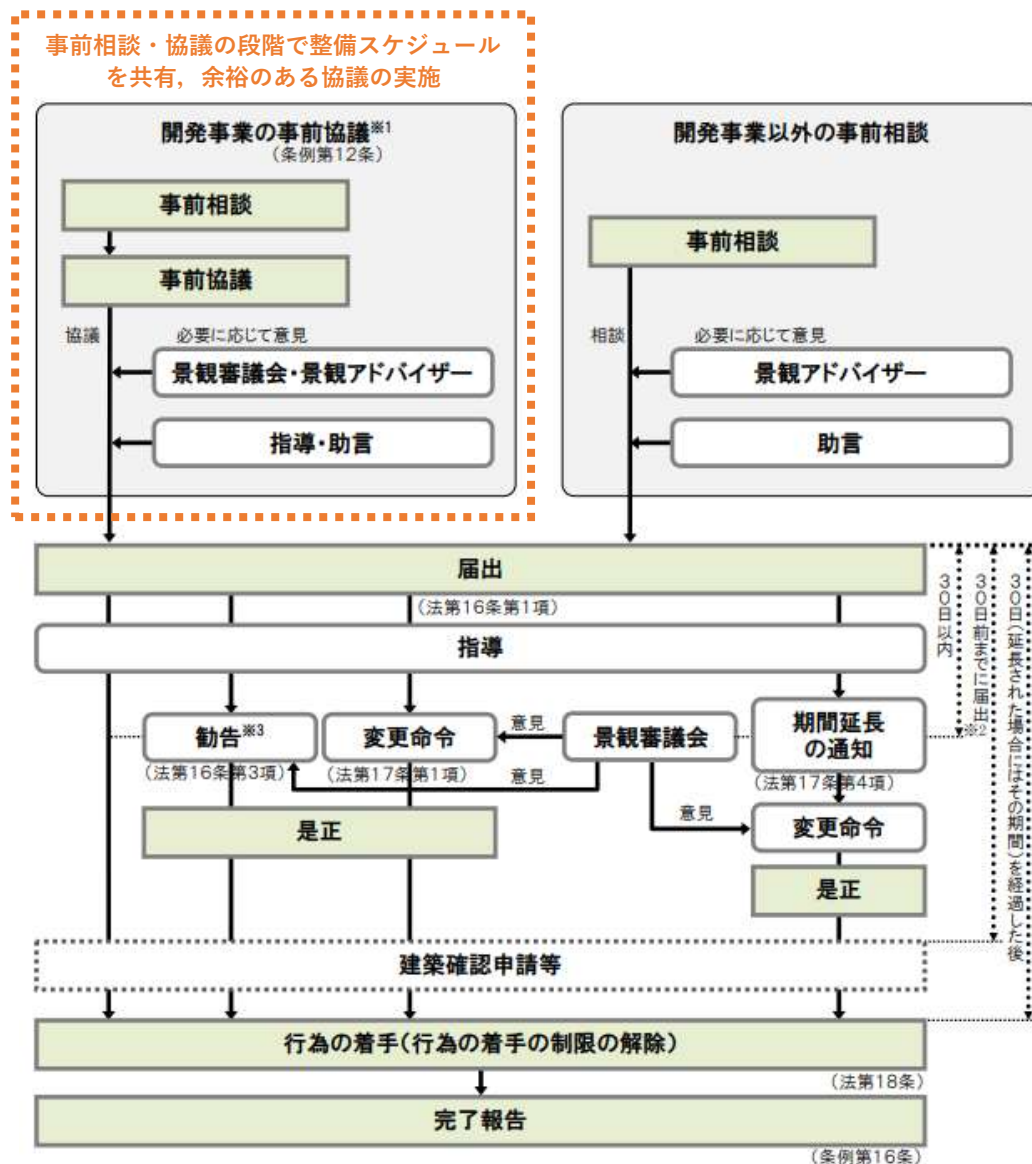
〈検討イメージ案〉

開発事業等における事前協議について

開発事業等については、計画規模や内容等によっては整備スケジュールに大きな開きが生じることが考えられるなかで、全ての事業で事前協議の時期を同期間に設定することがふさわしくない場合が想定されます。そのため、それらに対応するための考え方を整理しました。

【事前協議における追加の考え方】

- ・事前協議に当たっては、計画規模や内容等により整備スケジュールが異なることが想定されるため、事前相談の段階で整備スケジュール（※景観審議会や景観アドバイザーからの指摘への対応を加味したもの）を作成し、段階的な事前協議が実施可能なスケジュールを調整するものとします。
- 当該地域の景観形成方針及び景観形成基準の内容を踏まえ、計画変更が可能な時期を踏まえたスケジュールを初期段階で共有することで、効果的な事前協議の時期を設定することが可能（土地の造成、配置プラン、建築計画、外壁などの素材・色彩選定 など）



視点5：景観重要建造物，重要樹木，公共施設等について

公共施設は「甲州街道」「多摩川」「神代植物公園」を指定しており，建造物・樹木は指定の方針や指定の基準が示されていますが，市民アンケートなどを踏まえて，以下の点で見直しを検討します。

〈現況・課題〉

- ・公共施設は「甲州街道」「多摩川」「神代植物公園」を指定している。
- ・景観重要建造物，重要樹木は，指定方針，指定基準を規定。
- ・指定に係る手順，手続きが明確化されていない。

〈改定の方向性〉

- ・市民検討会，市民アンケートで発掘した景観資源を追加する場合の手続きや，その後の活用について定める必要
- ・公共施設の追加指定を検討。
- ・景観重要建造物，重要樹木は，市民意見を踏まえ，景観資源候補の抽出に向けた検討を進める。

〈改定に向けたイメージ〉

- ・景観まちづくり市民検討会や，市民アンケート結果等を通して，景観資源を発掘し，景観計画への反映，保全・維持管理を行います。
- ・景観資源マップの作成やPRなど，活用を見据えた取組の流れを記載します。

- ・新たな景観資源の発掘・検討・指定のフローを整理
- ・活用に向けた流れも含めて整理

景観重要公共施設

- ・市民アンケート結果を参考に「甲州街道」「多摩川」「神代植物公園」に続く施設を検討します。

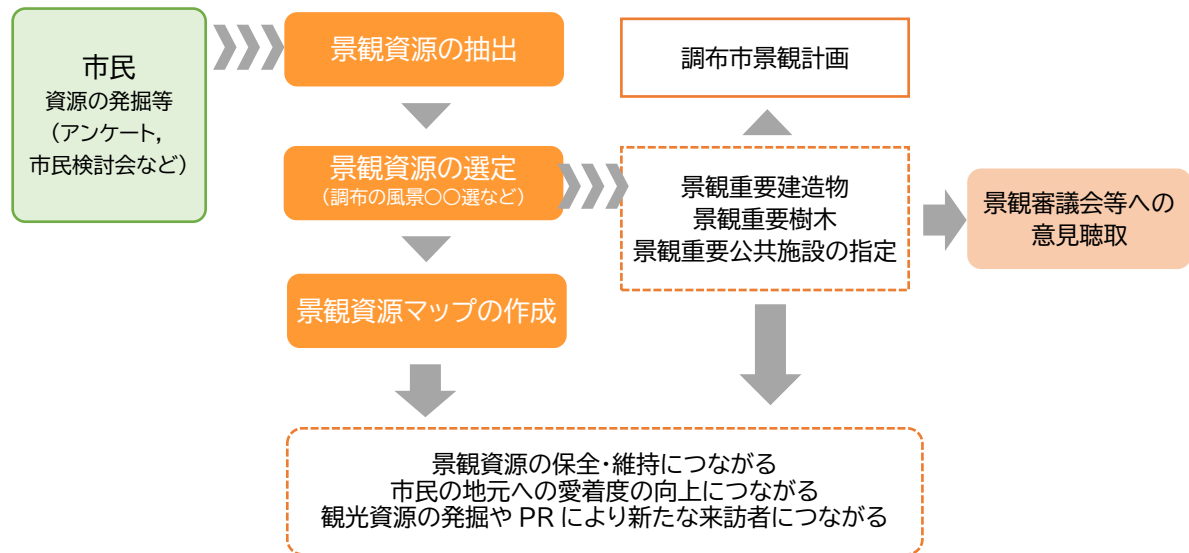
【意見の多かった施設等】

建造物	深大寺，布多天神社，国領神社，青渭神社
樹木	仙川駅の桜，国領神社の藤，青渭神社のケヤキ
公共施設等	野川，桜並木（スタジアム通り，染地通り，多摩川） 調布駅前広場，神代植物公園と自由広場，甲州街道，多摩川
その他	田園風景（佐須・カニ山），深大寺自然広場 桜並木（多摩川住宅）

〈検討イメージ案〉

新たな景観資源の取り扱い

- ・市内の景観資源を活かした景観まちづくりを進めるとともに、点から面への景観形成に繋がります。
- ・景観まちづくり市民検討会や、市民アンケート結果等を通して、景観資源を発掘し、景観計画への反映、保全・維持管理を行います。
- ・景観資源マップの作成やPRなど、活用を見据えた取組の流れを記載します。



市民検討会等の市民意見の取り扱い

- ・景観まちづくり市民検討会や市民アンケート結果等を通して得られた景観資源の候補は、貴重な意見及び市民の財産としてとりまとめ、蓄積を行います。
- ・改定景観計画における小学校区別の景観まちづくり方針（案）に景観資源の位置や解説を掲載し、情報の集約や公開を行います。【⇒視点7参照】
- ・中でも、特に意見が多く得られ、地域のまちづくりや景観のシンボルとなっているもの、市民から長く親しまれ地域の愛着が醸成されているものについては、地域や種類のバランスを考慮しながら、景観重要公共施設等への指定を検討していきます。

視点6：市民意識の変化や新たなツールへの対応

調布市の景観形成に考慮されるべき新たな視点について、以下の点で見直しを検討します。

〈現況・課題〉

- ・市民意識や技術の発展、考え方の変化などもあり、新たなツールの活用や公共空間への意識の変化も見られるなか、景観形成の観点から対応していくことが必要になる。

〈改定の方向性〉

- ・国・東京都等でも指針が示されている夜間景観、デジタルサイネージ、プロジェクションマッピングなどについて方向性を検討する。
- ・規制対象となっていない多様な広告物についての考え方や街路樹の整備、無電柱化の推進についての考え方、駅前広場等の整備進捗による公共空間からの見え方への配慮などについて方向性を示す。

〈改定に向けたイメージ〉

新たに計画に盛り込む（追加する）内容について

- ・屋外広告物や、屋内（窓面）広告物などの規制対象となっていない多様な広告物についての考え方
- ・東京都の指針等を参考に、「夜間景観」に関する考え方
- ・街路樹整備、無電柱化の考え方

追加項目の主な内容

項目	内容
屋外広告物	○屋外広告物の景観形成 ○新たな広告物の形態への対応 ○屋外広告物の許可手続き
屋内（窓面）広告物	○屋内広告物の景観形成 ○色彩・素材・照明の周辺景観への調和 ○地域特性との整合と事前協議制度の検討
良好な夜間景観の形成	○地域の特性を活かした魅力ある夜間景観の形成 ○安全で安心できる良好な夜間景観の形成 ○環境に配慮した夜間景観の形成
無電柱化	○連続的で美しい道路景観の創出 ○景観に溶け込む地上機器のデザイン・配置の工夫 ○景観形成基準との連携・地域特性の保全 ○面的整備事業と併せた無電柱化
街路樹	○市の象徴となる道路景観軸の形成 ○緑陰・快適性の創出と環境性能の両立 ○持続可能な管理体制と市民参加の促進

〈検討イメージ案〉

市民意識の変化や新たなツールへの対応

広告物、夜間景観、無電柱化、街路樹に関する今後の方向性について以下の通り整理しました。

○広告物の表示等の考え方について

- ・景観計画作成時からの変化等を踏まえ、市の広告物景観の指針となるガイドラインの存在やあらたなツールとなるデジタルサイネージやプロジェクションマッピング等の考え方を追加します。

【屋外広告物】

○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を記載

○新たな広告物の形態への対応

→デジタルサイネージ、プロジェクションマッピング等の考え方

○屋外広告物の許可手続き

→東京都屋外広告物条例に基づく許可手続きの運用

【屋内（窓面）広告物】

○屋内広告物の景観形成

→屋外広告物に倣い、個性や工夫が感じられる広告物の誘導、意識啓発

○色彩・素材・証明の周辺景観への調和

→色彩、素材の推奨、照明・動画等の配慮

○地域特性との整合と事前協議制度の検討

→地域特性に応じた基準の導入、協議制度の導入の検討

○夜間景観に関する考え方について

- ・東京都の指針等を参考に、市内の地域特性を踏まえた夜間景観に関する考え方を示します。

【良好な夜間景観の形成】

○地域の特性を活かした魅力ある夜間景観の形成

- 駅周辺や商業地では、賑わいや魅力、体感や風格を感じられる夜間景観を演出
- 歴史的・文化的資源の周辺では、資源の魅力を高める夜間景観を演出

○安全で安心できる良好な夜間景観の形成

- 沿道では、連続性ととも周辺環境に配慮した夜間景観を演出
- 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夜間景観を演出
- 住宅地では、やす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

○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を活用し、良好な照明環境を形成

○無電柱化の考え方について

- ・「調布市無電柱化推進計画」等を踏まえて、良好な道路景観の形成に向けた考え方を追加します。

○連続的で美しい道路景観の創出

- 道路の無電柱化を一体的に推進
- 周辺との調和，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

○景観に溶け込む地上機器のデザイン・配置の工夫

- 景観を阻害しない地上機器の位置・形状，デザインに配慮

○景観形成基準との連携・地域特性の保全

- 景観形成方針・景観形成基準との整合に配慮
- 景観重要公共施設周辺などでは，すっきりとした風景の維持，沿道緑化や既存景観の保全に配慮

○面的整備事業と併せた無電柱化

- 民間開発に合わせて面的な無電柱化を誘導
- 事業者との合意形成を円滑に進め，必要な仕組みやルールづくり

○街路樹の考え方について

- ・「調布市街路樹管理計画」等を踏まえて，良好な道路景観の形成に向けた考え方を追加します。

○市の象徴となる道路景観軸の形成

- 樹種の統一，植栽間隔の整備，今後の植え替え等を計画的に進め，景観の維持・強化

○緑陰・快適性の創出と環境機能の両立

- 緑陰の確保，通景や見通し確保の両立に配慮し，歩行者の快適性向上
- 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

○持続可能な管理体制の市民参画の促進

- 適切な剪定・伐根や生育環境の整備，病害虫対策などの計画的実施
- 市民参加による樹種選定や維持管理による，市民意識の醸成

視点7：協働による身近な景観まちづくりについて

市民、事業者の景観に対する意識をより一層高めていくため、協働による景観まちづくりの取組の促進に向けて、以下の点で見直しを検討する。

〈現況・課題〉

- ・小学校区単位での景観まちづくり方針案を作成したが、市民意向が十分に反映出来ていない可能性がある。
- ・景観まちづくりの取組については、市民・市・事業者の協働という表現で整理されているが、市が主体となるものが多い。

〈改定の方角性〉

- ・景観まちづくり市民検討会等での調査・検討内容を活用し、小学校区の景観まちづくり方針案に市民意向等を反映する。
- ・市民アンケート結果を踏まえ、役割分担や取組方法について検討する。

〈改定に向けたイメージ〉

小学校区別の景観まちづくりについて

- ・11章協働による身近な景観まちづくりで整理されている「小学校区別の景観まちづくり（案）」について、計画策定後の街づくりの進展や新たに市民意向を把握し見直しを図ります。

[illegible]

【市民検討会での各小学校区の調査・検討】

- 身近な地域で景観まちづくりとして魅力ある場所や風景等の発見
 - 優れた、気になる景観資源や地域の特徴を活かすための場所等を発見し、それらを景観まちづくりに活用するための提案
 - 景観特性や景観資源のあらたな発見
- 
- 調査内容を踏まえて市民検討会で検討（各小中学校区でのグループワーク）

更新
(資源・方針など)

市民の意向把握

市民・事業者・行政の役割の明確化

- ・市民をはじめ事業者においても景観計画の考え方への理解とともに参加を促すことを踏まえ、協働で進めていくことを基調としつつ「市民・市・事業者」の役割などを明記し、それに伴う各自の取組事項についてアンケート結果等を踏まえて検討します。

→「市民」「事業者」「行政」が協調・連携して良好な景観形成を進めるためにそれぞれの役割の明確化

対象	役割	役割の実施イメージ
市民	・市民一人一人が景観まちづくりの大切さを認識 ・地域の景観まちづくりの参加や景観資源 ・身近な景観資源の発掘や情報発信	・地域の環境美化 ・身近な緑化の推進 ・景観資源の発見や情報発信 ・地域での交流 など
事業者	・事業活動を通じての景観まちづくりへの貢献 ・地域の景観特性や景観資源に配慮した景観まちづくりへの参加	・施設の景観に配慮した維持管理 ・敷地内や隣接した沿道の緑化の推進 ・地域に調和して施設や広告物のデザインの工夫 ・地域の景観まちづくりへの参加 など
行政	・各種制度の充実と推進 ・市民や事業者等との交流の場の設置 ・公共施設の整備や維持管理	・景観まちづくりの普及・啓発 ・景観まちづくりの推進 ・景観に配慮した公共事業の推進 ・推進体制の充実 など

〈検討イメージ案〉

協働による身近な景観まちづくりについて

小学校区別の景観まちづくり及び関係者の役割に向けた方向性について以下の通り整理しました。

○小学校区別のまちづくり方針（案）について

- ・小学校区別の景観まちづくりの中で整理されている「景観のまちづくり方針（案）」の更新に向けて、市民検討会での検討成果や景観アドバイザーからの意見を整理しました。（令和7年度も継続して市民検討会で検討予定）

小学校区		まちづくり方針（案）に向けた意見と考え方
東エリア	滝坂小学校区	・つつじヶ丘駅は深大寺の入口という面もあるが寂しい印象がある ・仙川駅は田舎の駅のイメージからスタイリッシュなイメージに変化を遂げている ・文化とアート感じる新たな顔となる安藤ストリートの活用 ・百日紅の街路樹や季節にあわせた植物も多くあり、緑地に広がり意識する
	若葉小学校区	・周囲の音楽系の学校があることから楽器店も多くあり、美しい「音」という視点で考える ・校区内を流れる「入間川」については歴史を感じられ、地形の変化がある、高低差など多くの要素がある ・樹木がきちんと管理されていることでうっそうとした感じが無いのが良い
	緑ヶ丘小学校区	・生活している人たちの景色が多くみられる地域で、公と私の境界がゆるく感じる。 ・仙川沿いの豊かな緑と花がある風景が良い ・個人の営みがまちを形成している。 ・駅から離れていることから開発が進んでいないことで、昭和らしさが残り、みんなの癒しのまちとなっている。 ・調布の東のはずれで自分たちがまちをつくっていくという思いを感じる。 ・国道20号（甲州街道）の南側で奥に行くほどギャップを感じる場所となっている ・街道沿いには歴史や文化を感じる場所も点在している ・住む人が創り出す地域の景観、そういう文化を守り伝えたい
	国領小学校区	・地下化して変化して駅前の活発化 ・商店街のにぎわいとあわせてレトロ感も大切 ・住民が活用できる場を増やしたい。 ・保存樹木を活かしてまちづくりや建物の更新 ・公園が多い特徴を生かすとともに、子どもが遊びやすい空間づくり ・安全性の高いまちづくり
	調和小学校区	・野川の景観を活かし、散策などに活用させる ・懐かしさを感じる街並みは移動のしやすさを感じる ・昭和の雰囲気は残していきたい ・歩いて楽しいまちづくり

アドバイザーからの意見	○電車が通過した後に河川のせせらぎが聞こえる、猫の鳴き声、楽器など「音」という視点はこれまでの調布市の景観ではなかったもので、この地域のおもしろい特性であることがわかった。 ○東エリアは崖線がある地域が多く注目される視点であることが分かったが、崖線（特に緑）は開発により変化が起こるなど景気にも左右される面がある。現状で残る崖線の緑については、攻めの保全をしていくことも大事になるかもしれない。 ○市全体や他地域との関係性ではなく、歩ける範囲である小学校区の中で、歩いて発見してきた景観（良いところや個性など）を積み上げる良さもあると思う。それらを最後にあわせたときに見えてくるものや地域の特性などで新たな発見などもあり、さらには全体に反映できることもあるかもしれない。また、歩ける範囲（地域に密接したエリア）で考える上では市民目線で見つけ、考えることも重要だと思う。
-------------	---

小学校区		まちづくり方針（案）に向けた意見と考え方
北エリア	八雲台 小学校区	・野川の潤いのある景観の形成を継続する ・旧甲州街道の趣の残る沿道の街並みを活かしていく ・市民農園をはじめ農地が多いことを活かす。農地が宅地になるなかで、市民農園の人気の高いことを理由する ・京王線の地下化に伴いできた鉄道上部敷地の遊歩道を活かしていく（遊歩道に対して建物が裏側のため正面としていくことで賑わいを創出する）
	深大寺 小学校区	・大きな観光資源がある市民にとってより魅力のある場所にしていける必要がある ・観光資源へのアクセス向上を促す景観づくりを行う ・深大寺を中心に魅力的な資源を増やし賑わいの向上につなげる ・大きなみどり（神代植物公園など）と小さなみどり（農地など）のお互いの良さを活かすとともに一体感を創出する ・生産緑地の宅地化での緑の減少に対応する
	上ノ原 小学校区	・川と緑の畑があることで季節を感じる要素となっている ・高低差のある場所（坂道）を景観まちづくりに活かす ・伐採される木材を利用する。（木材の再生利用 例：樹木の説明版など） ・公園とは違う公開空地を新たな賑わいの場に活用する ・低層住宅での緑の創出に向けた方策を検討する ・他都市も含めた緑の創出に向けた情報を発信する
	北ノ台 小学校区	・市内でも高台である場所を活かした景観まちづくりも大切（眺望など） ・子どもが安全に遊んでいる風景の創出 ・小さな公園が多い地域で親子連れが遊ぶ風景を残したい。 ・農地は市の財産として残し活かす（農業体験、教育の場など） ・閑静な住宅地と緑のある景観を継続する。 ・高台かつ低層住宅地であることで空の広さを感じる場所を残す（遠くへの眺望） ・緑が多く落ち着いた街なかに、少しであれば明るい色を活用して賑わいを創出していくことも必要
	柏野 小学校区	・里山の景観を守る ・生産緑地については代替わりにより変化してしまうため、何らかの形で「農」を伝承する。（農業体験も活用） ・崖線から湧水、小河川、野川の流れは大事である。（水の流れがわかる、親水性をつくる） ・地域の神社の繋がりのある歴史性を観光資源として活かす ・地域の緑の保全とあわせて水と農のある景観を守る

アドバイザー からの意見	○上ノ原小学校区については崖線が地域に大きくあることがわかるが、歩いてみることで樹木が大きいことを発見できた。 ○八雲台小学校区は沿道が多くあり、そのなかでも京王線の地下化や季節に応じて身近な風景が変化していることがわかった。 ○北ノ台小学校区については、公園利用とあわせて、煙突が見える意見があった。煙突が見えるということは空が広い、見渡せるということに繋がると思う。北ノ台の一つの特徴だと思う。 ○柏野小学校区は水と農が特徴で、その中でも「水」が通り「農」に繋がっている。また、水のネットワークを感じることができるといえるのも貴重な地域であると思う。 ○深大寺小学校区では大きな緑と小さな緑という考え方は重要であると思う。観光地は大きな緑を大きなままにしていけることが重要である一方で、周辺には小さな緑があることで繋がりを創出することができる。
-----------------	---

小学校区		まちづくり方針（案）に向けた意見と考え方
南エリア	第二小学校区	・宅地化が進んでいるが市街地の貴重な農の風景を維持する「古き良き調布」 ・鉄道上部地の沿道の賑わいを演出する（建物を後から前へ）「New 調布」 ・「古き良き調布」と「New 調布」がどちらかに偏ることなくこの対比が素敵なまちになって欲しい ・高層建物は調布と国領に任せ、当該地域は貴重な空への広がりも守っていく
	富士見台小学校区	・駅前を中心市街地と南部の低層住宅地の二面性を持ったエリアでそれぞれの特性を踏まえていくことも必要になる ・映画関連施設も立地し、京王多摩川駅周辺の街並みの変化が想定されるため、拠点的な役割も出てくるかもしれない ・貴重な資源である多摩川とその周辺の風景は維持していくことが必要。（自然、水辺、陸橋、人が集まる賑わい など）
	染地小学校区	・「変わる」と「活かす」の関係性が重要となる（蜂の巣校舎の保全、シンボルとなる給水塔を維持など） ・更新される多摩川住宅とその周辺の街並みづくりが必要となる ・地域に残していくものと生かして変化する、新たにつくる、それらを考えていくことが必要となる。なくなるものでも。記憶に残すという方法もある
	杉森小学校区	・「つながるさまざまな水の景」 せせらぎの道、布田崖線、多摩川の水鳥、給水塔、団地の並木、多摩川など緑と水がつながり地域の景観を形成している ・周辺には低層住宅が多いことが多摩川住宅（特に給水塔）からの眺望が良く、その風景を維持していく
	布田小学校区	・多摩川の雄大な景観を維持する ・崖線の緑の維持 ・映画の街を PR ・桜堤通りの桜や緑を保全する

アドバイザーからの意見	○第二小学校区では、鉄道敷地上部の話題があがり以前は鉄道がすごいスピードで通過していたが、歩行者がのんびり歩ける場所に变化していくことになる。各シーズン楽しめる庭にすることは、通過する場所から歩いて楽しめる場所に变化していくことは良いと思う。 ○富士見台小学校区は中心市街地と多摩川周辺の住宅の大きく2つ分かれているのはすごい指摘であったと思う。このことは地形による違いでもあり、地形と土地利用が密接に結びついていることが分かったことが印象的だった。また、「タコ公園」や「てつみち」が新たな賑わい空間となり、その要因はこどもたちが集まっていることで、「こどもがつくる景」ということも大きなポイントになる。 ○杉森小学校区については、様々な水や資源が繋がっていくことで風景がつくられていることを強く感じた。歩いて見つけてきたことで感じる視点である。 ○染地小学校区は歴史や経緯がことなる街づくりの中で南北の違いが明確となっていておもしろいと思った。多摩川の土手で自然と人工物が共存していることもおもしろい。密集市街地と団地、自然、人工物はいろいろな場所で見られる光景を確認できたことは良かった。 ○布田小学校区では、東西に崖線、多摩川、住宅地、映画の街などが層として広がり、南北でそれらがゾーンとしてわかれており、直線的な道路がそれらを繋いでいることもおもしろいと思う。それぞれの地域にあった方向性があるのではないかと感じた。 ○景観はエリアで考えることが多いが、調布は特に川や街道、鉄道、崖線などがエリアを横断していることが特徴であると再認識した。エリアだけでなく横断している要素もあわせて考えていくことが必要だと思う
-------------	---

小学校区		まちづくり方針（案）に向けた意見と考え方
西エリア	第一小学校	○調布の顔として都市的な景観だけではなく、文化的景観を重視すべき。布田天神や旧甲州街道沿いの街並みのような、歴史的な景観を活かすべき ○多くの人が訪れる深大寺に向けて、天神通りや大正寺、布田天神などの様々な歴史的景観が点在 ○これらの景観が有するポテンシャルを活かした、調布駅前から深大寺につながるひとつなぎの景観ルート（歴史の道）として活用することが必要 ○その他「平和の塔」など、現代にもつながる歴史的な蓄積があるエリア。この街を守り続けてきた人々の歴史や経緯を後世に伝えられるまちづくりを望む ○一方で、大学生など若い世代と連携し、幅広い世代が集まりにぎわいを生むまちづくりを進めてほしい
	第三小学校	○3つのエリアが有する景観の特徴を踏まえたまちづくりが必要 ○歴史を感じる景観がエリア内に点在しているため、景観をつなぐ散策ルートの設定など分かりやすく景観の魅力を感じさせる取組が重要 ○布田崖線を活かした景観まちづくりが必要。崖沿いに走る府中用水を野川のように親しみやすい親水空間にすれば魅力的になるのではないかな ○西調布駅周辺エリアにあるリノベーション店舗など、空家活用による景観まちづくりの促進が図られると良い
	石原小学校	○多くのお寺や神社があり、様々な歴史を有するとともに景観を形づくる要素であることから、今後も寺社と周辺の自然環境を維持保全する必要がある ○桜マップの作成等の取組により、季節ごとの魅力発信ができると良い ○利用者が多く、知名度が高い調布インターチェンジ周辺の景観を改善し、インターチェンジをブランドにした景観が形成されると良い ○「アトラス調布」は住宅地が形成する景観の優良事例である。今後も同様の住宅地が増えると良い
	多摩川小学校	「歩いて気づく景観」 ○自動車利用が多い多摩川原橋からの風景や、東宝スポーツパーク周辺の工業地帯にあるホッピービバレッジの工場、京王閣 玉川苑の石の広場、府中用水など、歩くことで初めて気づく景観が多い ○自動車利用が多いエリアではあるが、本エリアならではの景観を歩いて周る散策コースの設定などの取組が必要 ○味わいのある飲食店など、利用者がいないと失われる景観も見られるため、地元の住民が継続的に通い続け、景観を維持してほしい
	飛田給小学校	○北側は整った街並みを活かし、イベント開催時以外にも賑わいを生む取組があると良い ○南側は、多摩川の水害対策等と景観の保全を両立したまちづくりが求められる
アドバイザーからの意見		○各小学校区でそれぞれ知らなかった魅力的な景観が発表されたが、共通して言えるのは皆さんが歩いて見つけてきた景観ということである。 ○調布市は多摩川や崖線、新旧甲州街道、京王線といった東西方向の景観構成要素は多くあるが、それとは異なる小学校区の単位で歩いてみると、南北の小さな軸を皆さんが見つけられたと思う。 ○皆さんが見つけた南北方向の軸や、点在する要素が有するポテンシャルを磨き、ストーリーで結んでいくことで景観の魅力がよりハッキリと浮かび上がってくるのではないかな。 ○こうして景観が構築されるプロセスと、それに参加することが、身近な景観まちづくりと言えると思う。

06 滝坂小学校区

※景観計画の改定の過程で行われた「調布市まちづくり市民検討会／小学校区の景観まちづくり」での調査・検討資料を参考に整理しています。

位置

■市東部に位置し、つつじヶ丘駅等を含む校区です。

景観特性

■武蔵野の面影を感じることのできる農地や屋敷林の景観

地区南部等には、農地や屋敷林が比較的残っており、武蔵野の面影を感じさせており、地区を南北に流れる入間川とともに貴重な自然景観を形成しています。

■せんがわ劇場等による文化を感じさせる街並み

仙川駅東側を通る道路沿道では、せんがわ劇場等が立地し、舞台芸術の創造及び発達の拠点として、文化が感じられる街並みを形成しています。

■つつじヶ丘駅や仙川駅周辺のにぎわいある商業地

つつじヶ丘駅は、急行電車が停車し、深大寺へのアクセス駅となっているとともに、駅周辺では商業施設が立地するにぎわいある景観を形成しています。また、仙川駅周辺には、地区計画制度によって良好な街並みが形成されています。

○歌謡とモニュメント

「親子で歌い継ぐ日本の歌百選」にも選ばれている「今日の日はさようなら」の歌誕生の地として、歌謡や鉄琴のモニュメントが設置され、地域の文化を伝える場となっています。

○ランドマークとなる施設

シンボリックな建物とあわせて見学会イベント等により地域ににぎわいを提供するとともに、敷地内の緑化や通路等により環境や周辺景観への配慮が見られる地域のランドマーク施設となっています。

○仙川駅周辺の商店街

大型ビルや煩雑な看板が少なく、官民境界を感じさせないヒューマンスケールなスペースも多く、にぎわいとともに、居心地の良い商店街の空間となっています。

○都市に残る貴重な農景観

農地を維持していくとともに、農業体験や農地の貸出などにより農体験の場を提供するなど、駅周辺という立地ながら貴重な都市における「農」の風景を感じられる場となっています。

○国分寺崖線周辺の緑あふれる環境

崖線の緑と住宅地での緑化とともに緑あふれる環境を形成している崖線周辺と住宅地の景観となっています。

○南北で表情の異なるつつじヶ丘駅周辺

駅前広場と中高層建築物により賑わいを創出する北口。低層の建築物と都市農地の残る落ち着いた南口と、南北で表情の異なる駅前空間が見られます。

○無電柱化による良好な沿道景観

せんがわ劇場前の通り（通称：安藤ストリート）の一部では、無電柱化により歩きやすい歩行空間とあわせ、見通しの良い良好な沿道景観を形成しています。

○駅前広場や周辺道路の整備による、にぎわいの感じられる商業地の景観を形成します。

→つつじヶ丘駅周辺では、深大寺の入口としてのにぎわいの創出とともに、南北で見せる表情の違いを活かした駅前景観の形成に努めます。
→文化やアートを感じることのできる安藤ストリートでは、無電柱化や道路境界部の活用等により、沿道の魅力の向上に努めます。

○新旧店舗の形態や意匠等の配慮による、魅力ある商業地の景観を形成します。

→スタイリッシュなイメージも感じられるようになった仙川駅周辺では、従来からの身近な商店街とも調和した魅力の創出とともに回遊性の向上に努めます。

○既存の緑の保全とともに、新たな緑の植栽による、潤いと安らぎの感じられる住宅地の景観を形成します。

→季節の変化を感じることのできる街路樹や植栽を行うことで、魅力ある沿道や住宅地景観の形成に努めます。

→農業体験の場を活用するなど、貴重な都市農地のある風景の維持に努めます。



市民・事業者・行政の役割について

- ・市民をはじめ事業者においても景観計画の考え方への理解とともに参加を促すことを踏まえ、協働で進めていくことを基調としつつ「市民・市・事業者」の役割とあわせ今後の取組事項のイメージを整理しました。

対象	役割	役割の実施イメージ
市民	・ 市民一人一人が景観まちづくりの大切さを認識 ・ 地域の景観まちづくりへの参加や景観資源の認識，活用 ・ 身近な景観資源の発掘や情報発信，市民への意識啓発	・ 地域の環境美化 ・ 身近な緑化の推進 ・ 景観資源の発見や情報発信 ・ 地域での交流 など
事業者	・ 事業活動を通じての景観まちづくりへの貢献 ・ 地域の景観特性や景観資源に配慮した景観まちづくりへの参加	・ 施設の景観に配慮した維持管理 ・ 敷地内や隣接した沿道の緑化の推進 ・ 地域に調和して施設や広告物のデザインの工夫 ・ 地域の景観まちづくりへの参加 など
行政	・ 各種制度の充実と推進 ・ 市民や事業者等との交流の場の設置 ・ 公共施設の整備や維持管理	・ 景観まちづくりの普及・啓発 ・ 景観まちづくりの推進 ・ 景観に配慮した公共事業の推進 ・ 推進体制の充実 など

視点8：計画のデザインについて

景観計画及び概要版のさらなる活用を促進するため、デザインにも配慮した改定を行います。

〈現況・課題〉

- ・景観計画の届出等を行う事業者向けの構成となっていることから、幅広く市民への理解が進んでいないことが考えられる。
- ・文章や説明が中心で、視覚的なわかりやすさや読み物としての面白さが不十分。

〈改定の方向性〉

- ・事業者だけでなく、広く市民や関係団体等の手に取りやすさに配慮し、写真やイラスト等を活用。
- ・読み物として興味を引く、景観に関する理解や知識が深まる構成、デザインを検討する。
- ・市民検討会等による撮影写真や検討結果、景観資源の蓄積を活用する。

〈改定に向けたイメージ〉

- ・以下の視点で計画及び概要版のデザインを更新するとともに、視点1の計画構成の変更とあわせ、市民や事業者の手に取りやすさに配慮します。

○景観計画冊子及び概要版のデザイン

- ・市民が読みやすい、手に取りやすい計画に向けた検討
- ・写真やイラストなどを活用し、雑誌のようなアウトプットをイメージ
- ・市民に読みやすさと事業者向けの運用計画を共存したアウトプットを目指す
- ・小学校区別の景観まちづくりなど市民目線の視点が強い「協働による身近な景観まちづくり」については、より市民向けの視点での整理について検討

○市民検討会等を通した市民意識の醸成と景観資源の蓄積の発信・整理

- ・市民検討会等で収集した景観資源や、市内の景観を特徴づける写真は、なるべく計画冊子に活用
- ・「協働による身近な景観まちづくり」のとりまとめ冊子については、市民向けに別冊での作成を検討

〈検討イメージ案〉

市内外の優れた景観写真等の活用

- ・市内の景観特性を表す写真，市民検討会を通して市民から収集した景観資源等の写真を活用し，雑誌のようなデザインで市民や事業者の手に取りやすさに配慮します。
- ・コラム，景観の方針を示す項目では，他自治体の優良事例も活用し，景観形成のイメージが分かりやすいよう工夫します。

■参考とする事例



杉並区景観計画（令和7年4月改定）



まちなみデザイン返子 - 景観づくりを実践する本（神奈川県返子市，平成26年3月）

キャラクター、イラスト等の活用

- ・人物や動物など、紙面をナビゲートするキャラクターや、景観の課題や理想像を表すイラスト等を必要に応じて写真の補足として活用し、視覚的にわかりやすく、読み物としての面白さに配慮します。

■参考とする例



まち並み景観づくりハンドブック（千葉県市川市，平成 29 年 3 月）

福岡市景観デザインガイドライン
（福岡県福岡市，平成 29 年 5 月）

4 改定に向けた流れ

○検討スケジュール

	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)
景観審	・見直しの方向性の整理と確認	・景観審での検討 ・見直しの方向性の検討 ・市民ニーズの把握	・景観審での検討 ・中間まとめ案の確認 ・素案, 改定案の確認 ・市民ニーズの確認	・改定施行 運用 スタート
市民 ニーズ		・市民意見の聴取(アンケート等) ・市民検討会での検討 ・関係者からの意見聴取	・市民意見の聴取(パブコメ等) ・市民検討会での検討 ・関係者との調整	
事務局	・見直しの方向性の整理と確認 ・見直しに向けた準備	・審議会等の運営 ・市民ニーズの把握の準備・調整 ・都及び関係各所との調整	・審議会等の運営 ・市民ニーズ把握の確認 ・都及び関係各所との調整 ・景観法に基づく事務手続き	

○検討フロー

