

調布市景観計画 届出の手引き

平成 26 年 2 月 策定
令和 8 年 9 月 改定
調 布 市

目次

1. 本書の目的と構成	1
1-1. 本書の目的	1
1-2. 本書の構成	1
2. 届出対象行為	2
2-1. 景観計画区域と区分	2
(1) 景観計画区域	2
(2) 景観形成重点地区	3
(3) 景観形成推進地区	9
(4) 計画地が複数の地域・地区に所在する場合の届出等	32
2-2. 届出対象行為	34
(1) 届出対象行為	34
(2) 適用除外行為	36
(3) 届出対象行為の規模	37
3. 届出の要否の解説	40
3-1. 建築物の届出の要否	40
(1) 建築物の高さ	40
(2) 建築物の延べ面積	42
3-2. 工作物の届出の要否	43
(1) 工作物の高さ	43
(2) 工作物の築造面積	45
3-3. 建築物と工作物の色彩の変更等に関する届出	46
3-4. 開発行為の届出の要否	49
3-5. 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の届出の要否	50
3-6. 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の届出の要否	51
4. 届出等の手順	52
4-1. 届出等の流れと時期	52
(1) 届出等の流れ	52
(2) 届出等の時期	55
4-2. 届出等の手順と必要書類	56
(1) 届出等の手順	56
(2) 必要書類	59
(3) 調布市景観条例施行規則届出関係様式記入例	62
5. 用語の解説	74
6. 参考資料	76

- ・この冊子に利用している地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（承認番号：8 都市基交測第 170 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
- ・この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

1. 本書の目的と構成

1-1. 本書の目的

調布市では、平成 24 年 4 月に調布市景観基本計画を策定し、市内の景観形成の基本的な考え方を示しました。さらに、景観基本計画を踏まえ、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、平成 25 年 6 月に景観行政団体へ移行するとともに、調布市景観条例を施行し、平成 26 年 2 月には調布市景観計画を策定、令和 8 年 9 月には改定を行っています。

景観条例・景観計画では届出対象行為を定めており、事業者等が市内で一定規模以上の建築物の建築等を実施する際には景観法に基づく届出をしてもらい、市は景観形成基準との適合をチェックし、必要に応じて景観形成基準に基づく助言・指導等を実施します。

この「届出の手引き」は、届出制度に対する理解の促進、届出制度のスムーズな運用を目的とし、市内で一定規模以上の建築物の建築等を実施する際に必要となる届出制度の手続きや届出対象行為を解説したものです。これらの内容を十分ご理解の上、ご協力をお願いします。

1-2. 本書の構成

1. 本書の目的と構成 本書の目的と構成を示しています。	p. 1
2. 届出対象行為 調布市景観計画に定める景観計画区域の地域・地区区分を整理し、地区別の届出対象行為と基準を整理しています。	p. 2～ p. 39
3. 届出の要否の解説 届出対象行為について具体的にどのような場合に届出が必要となるのかについてイラストを用いて解説しています。	p. 40～ p. 51
4. 届出等の手順 事前協議・相談から行為の完了等までの間に必要となる届出等の種類、手順及び提出書類等を整理しています。	p. 52～ p. 73
5. 用語の解説 届出等で必要となる用語の解説を整理しています。	p. 74～ p. 75

2.届出対象行為

2-1.景観計画区域と区分

(1) 景観計画区域

調布市景観計画では、調布市全域を景観計画区域とし、さらに、区域内を地域特性に応じて以下の地域・地区に区分しています。

区域によって、届出対象行為が異なりますので、ご注意ください。

区分	対象地域・地区	指定地区
景観形成重点地区	本市の「顔」や「骨格」となる景観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を、景観形成に積極的に取り組んでいく地区として、調布市景観条例に基づき指定する地区	○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
景観形成推進地区	一般地域のうち、一定の景観特性を有する線的に連続する地区や面的な広がりのある地区	○「水」の景観形成推進地区 ○「道」の景観形成推進地区 ○「駅」の景観形成推進地区 ○「農」の景観形成推進地区
一般地域	景観計画区域のうち、景観形成重点地区以外の地域	—

※区域については、都市計画課備え付けの区域図でご確認ください。

(2) 景観形成重点地区

① 深大寺通り周辺景観形成重点地区

開創以来 1300 年の悠久の歴史を刻む深大寺を中心として、その参道等につ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の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。

[対象範囲]

- ・ 深大寺通り、寺前通り、参道のいずれかに接する敷地



図 深大寺通り周辺景観形成重点地区の範囲

②国分寺崖線景観形成重点地区

市を東西方向に連なる国分寺崖線は、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。

〔対象範囲〕

- ・ 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
- ・ 低地側：崖線と低地との境界部からおおむね 360mまで
- ・ 台地側：崖線と台地との境界部からおおむね 80mまで

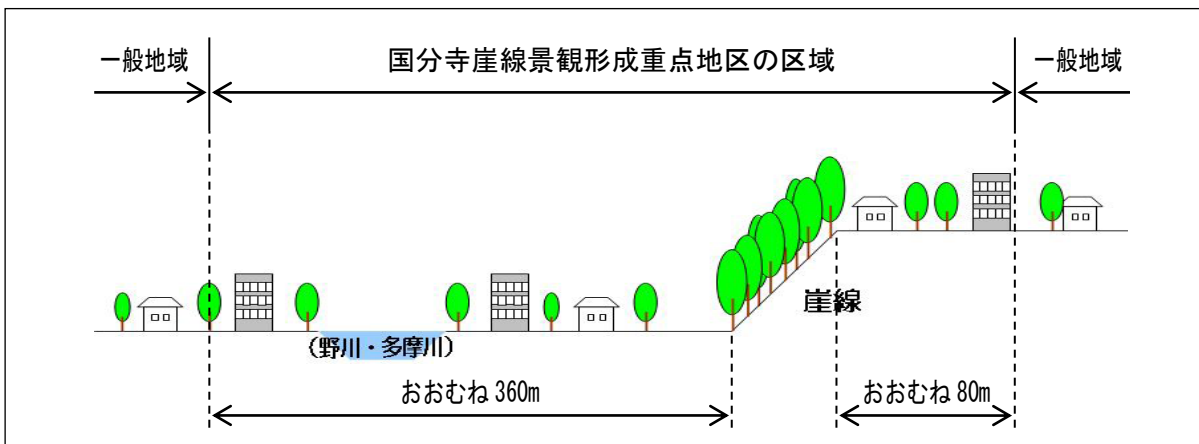


図 国分寺崖線景観形成重点地区と一般地域の関係



図 国分寺崖線景観形成重点地区の範囲

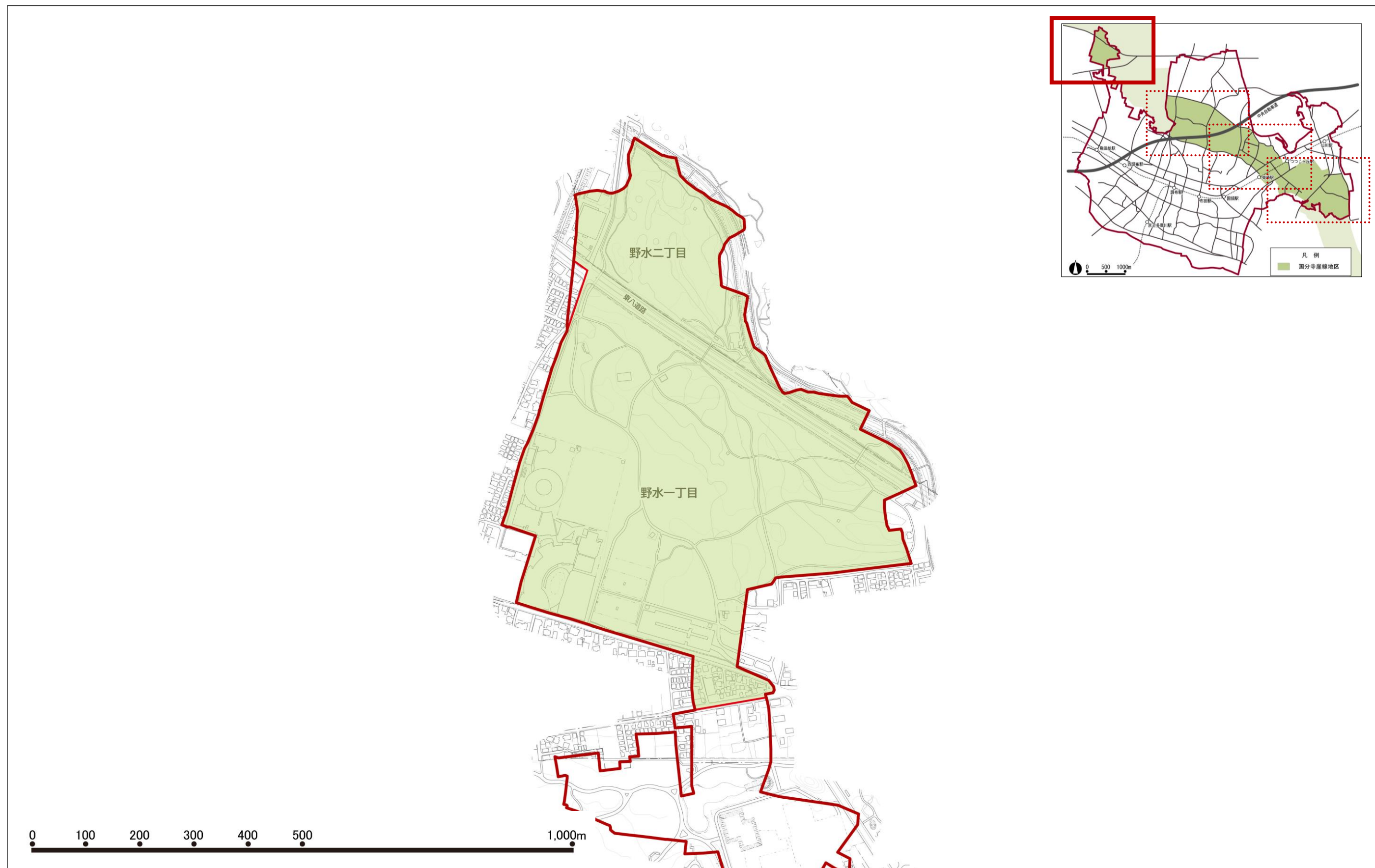


図 国分寺崖線景観形成重点地区の範囲（詳細 1/4）

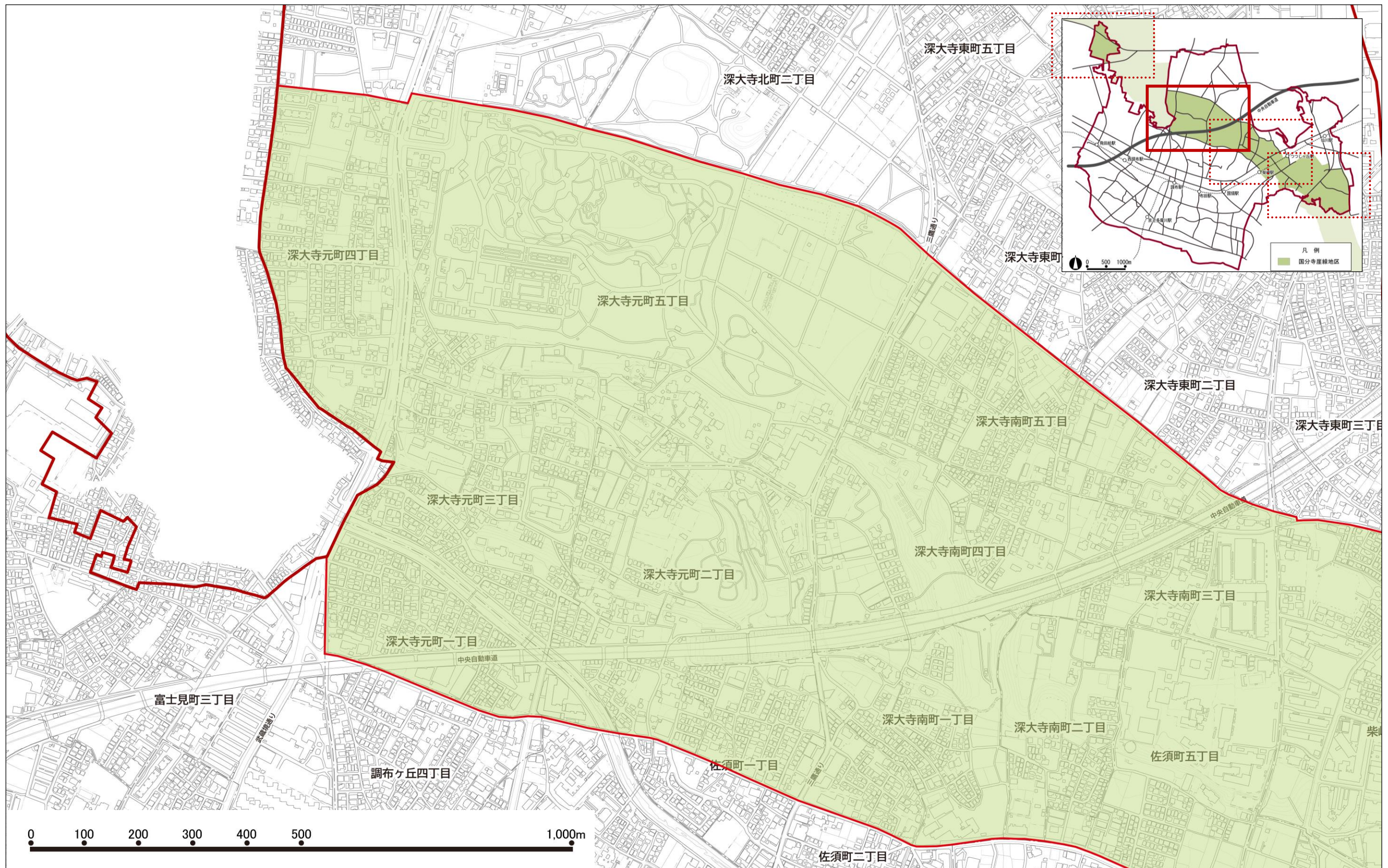
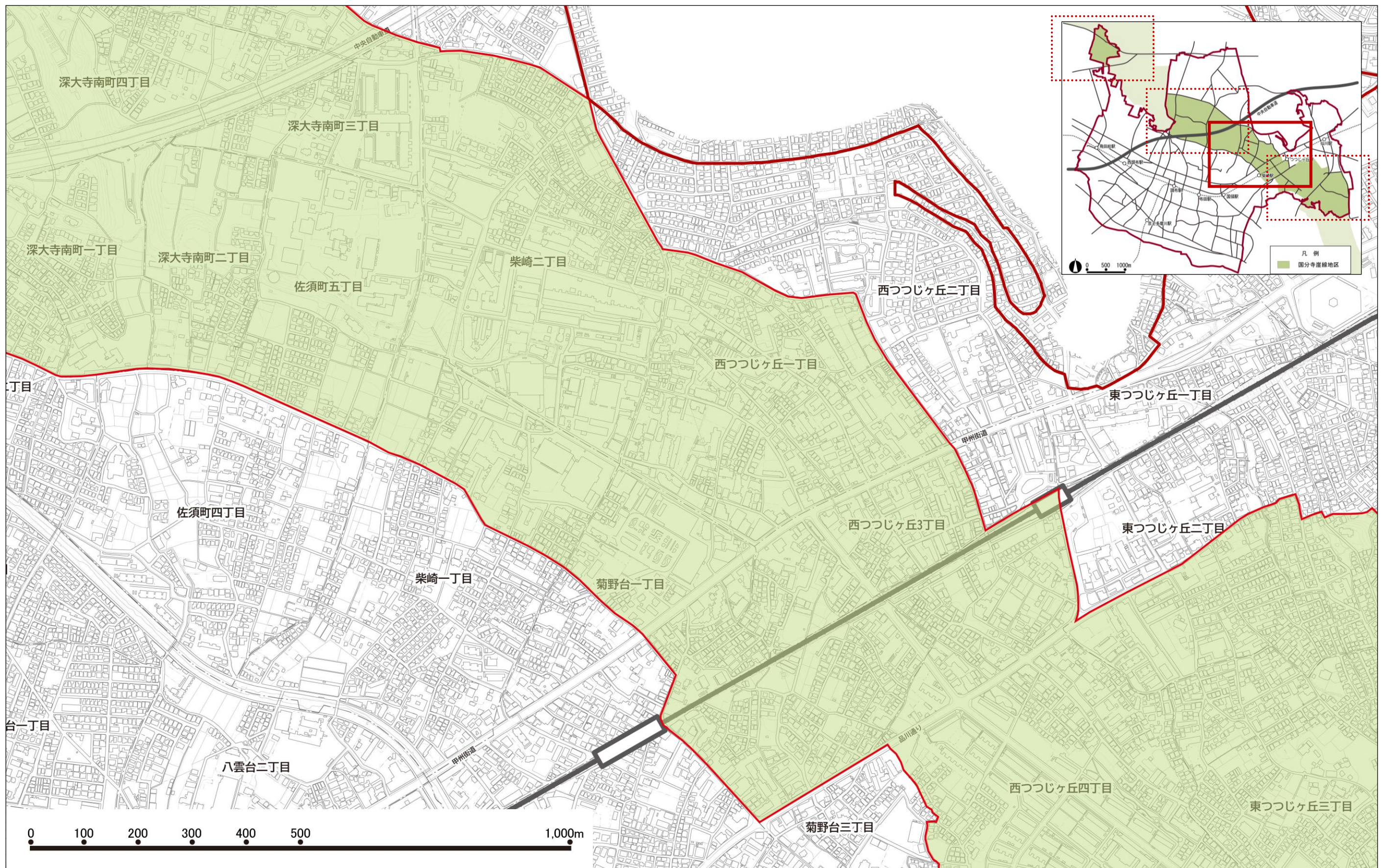


図 国分寺崖線景観形成重点地区の範囲（詳細 2/4）



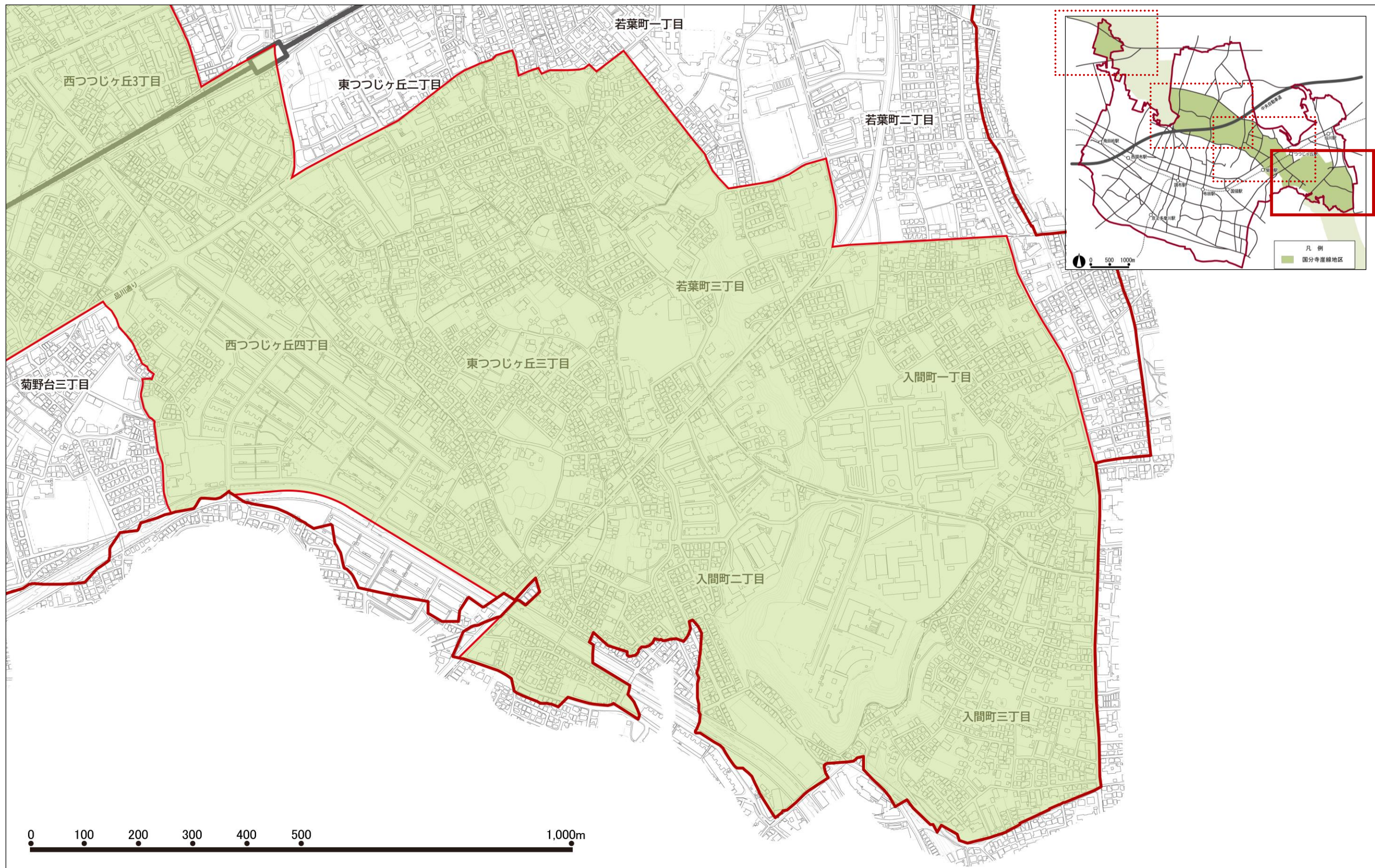


図 国分寺崖線景観形成重点地区の範囲（詳細 4/4）