

(3) 景観形成推進地区

市内には、多摩川・野川・仙川などの河川が流れ、それぞれの沿川では雄大な自然の広がりや身近な植物等の生息環境など、様々な景観がみられます。

また、河川や国分寺崖線の湧水を水源とする水路は、古くから農業や産業にも使われ、生活の一部としても根付いてきました。

[対象範囲]

- ・多摩川の堤防からおおむね 100mの範囲
- ・野川の河川区域からおおむね 20mの範囲
- ・仙川の河川区域からおおむね 20mの範囲

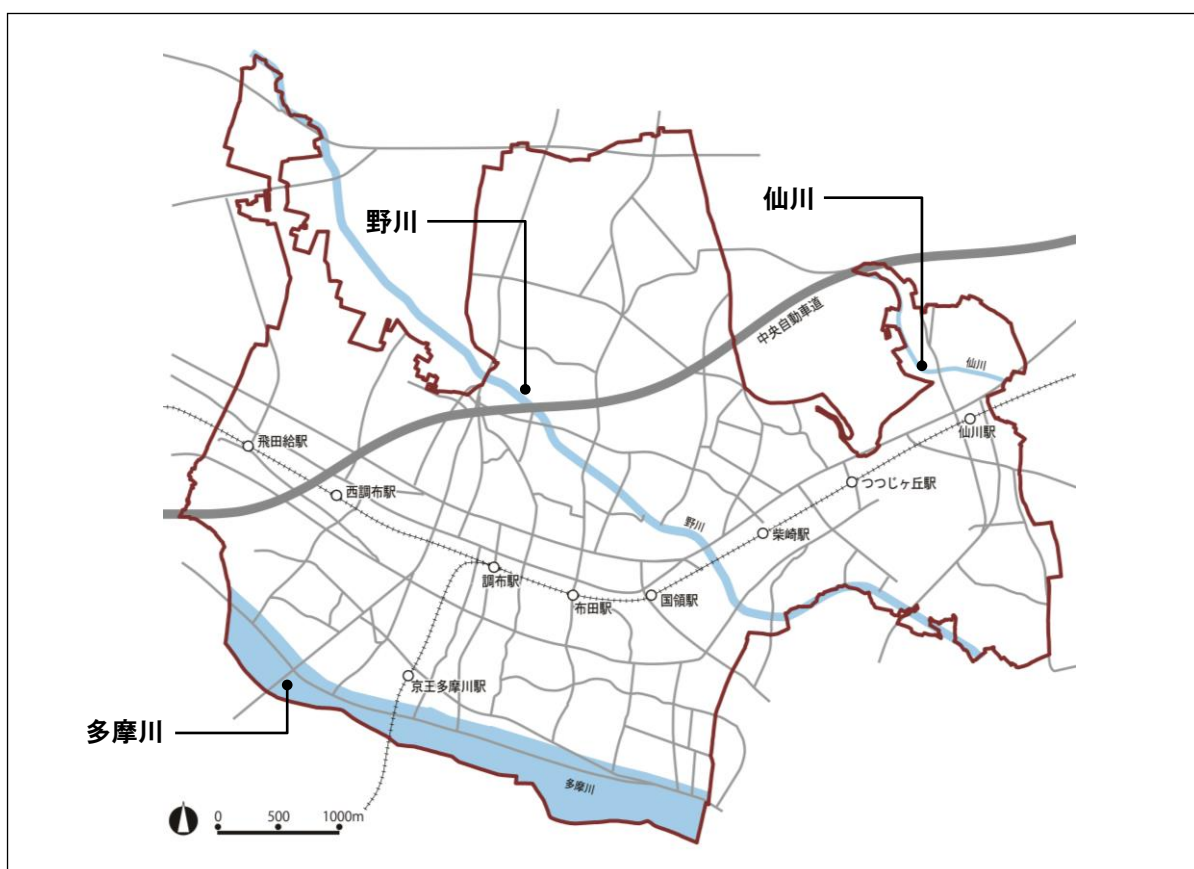
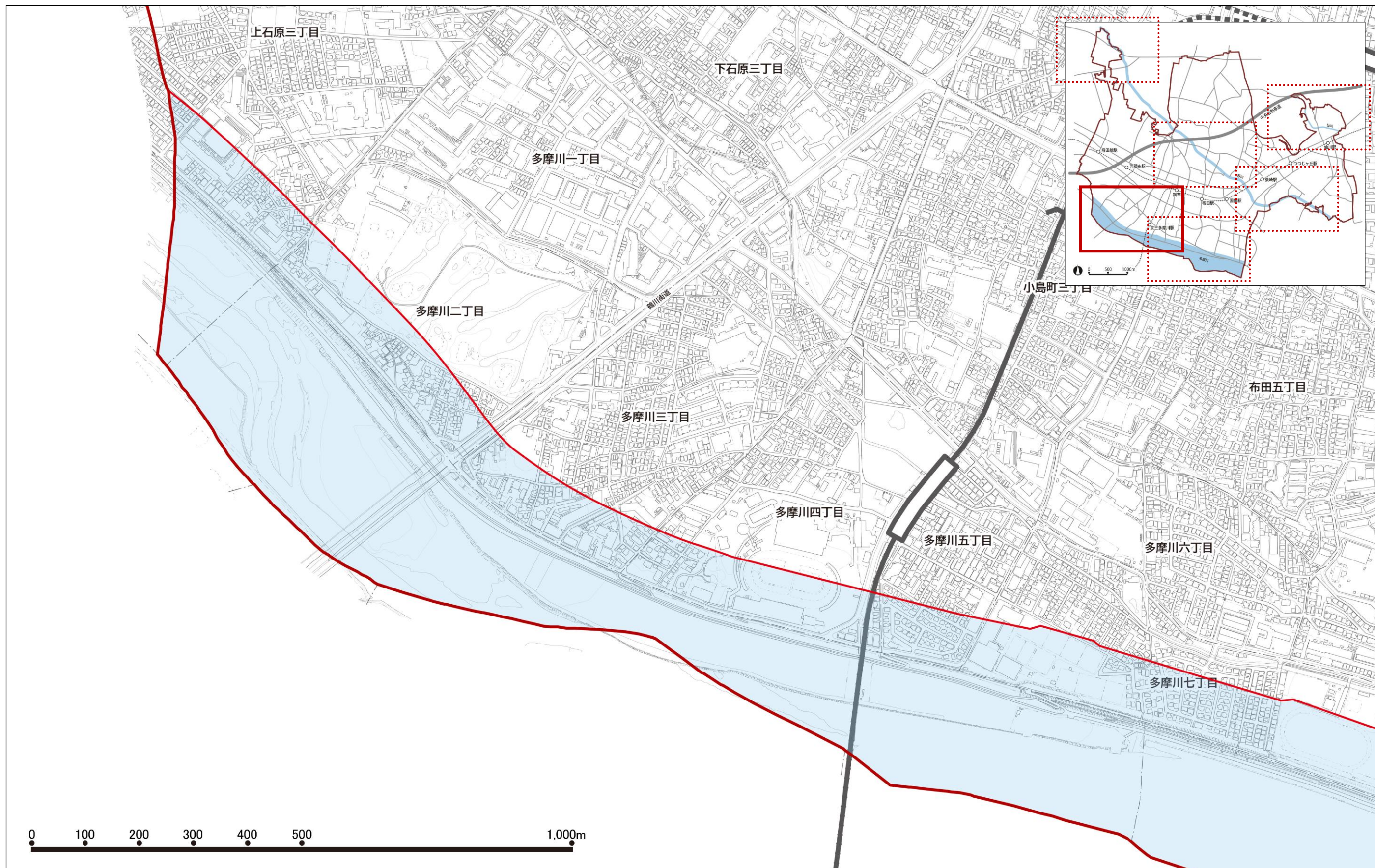


図 「水」の景観形成推進地区の範囲



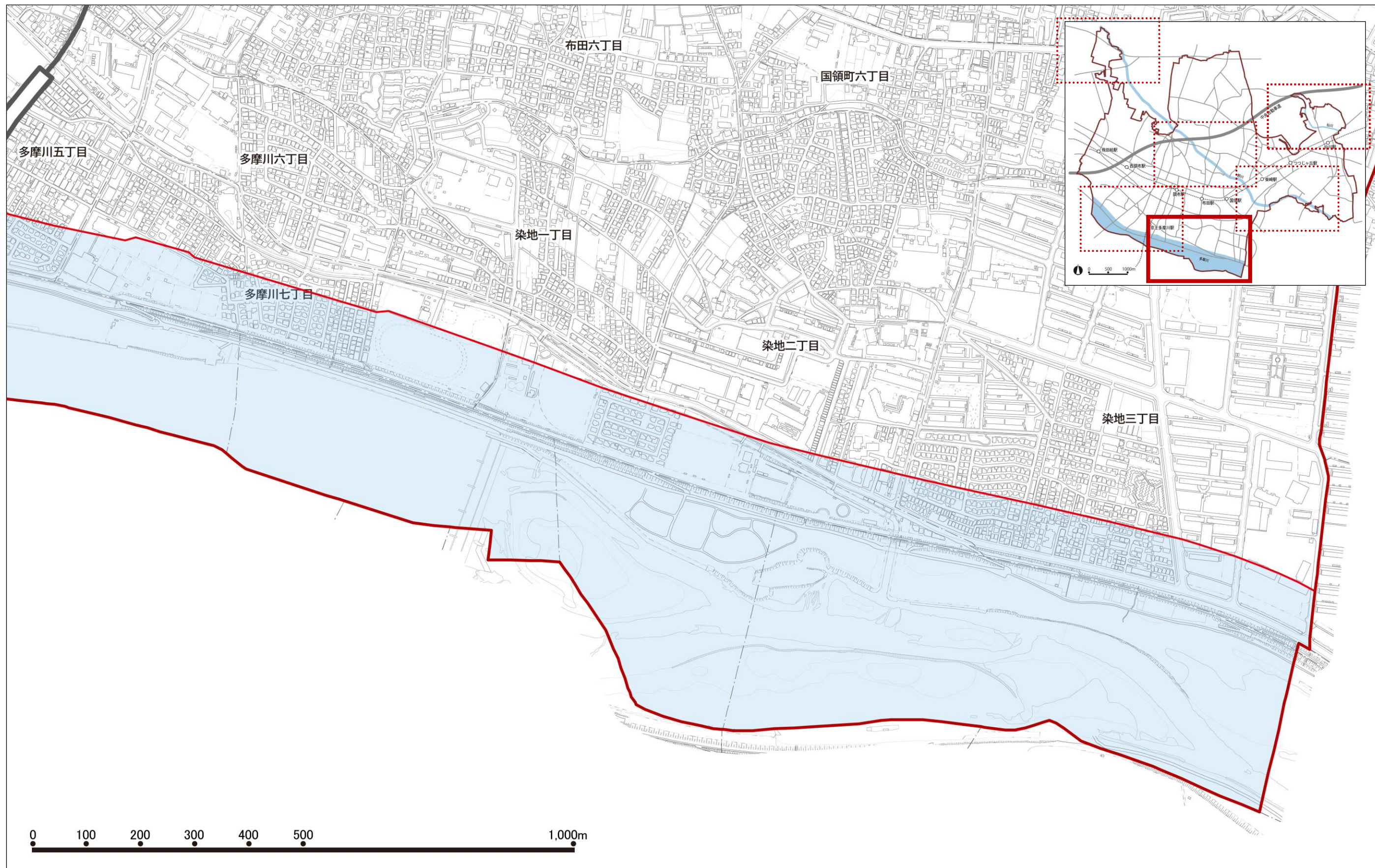
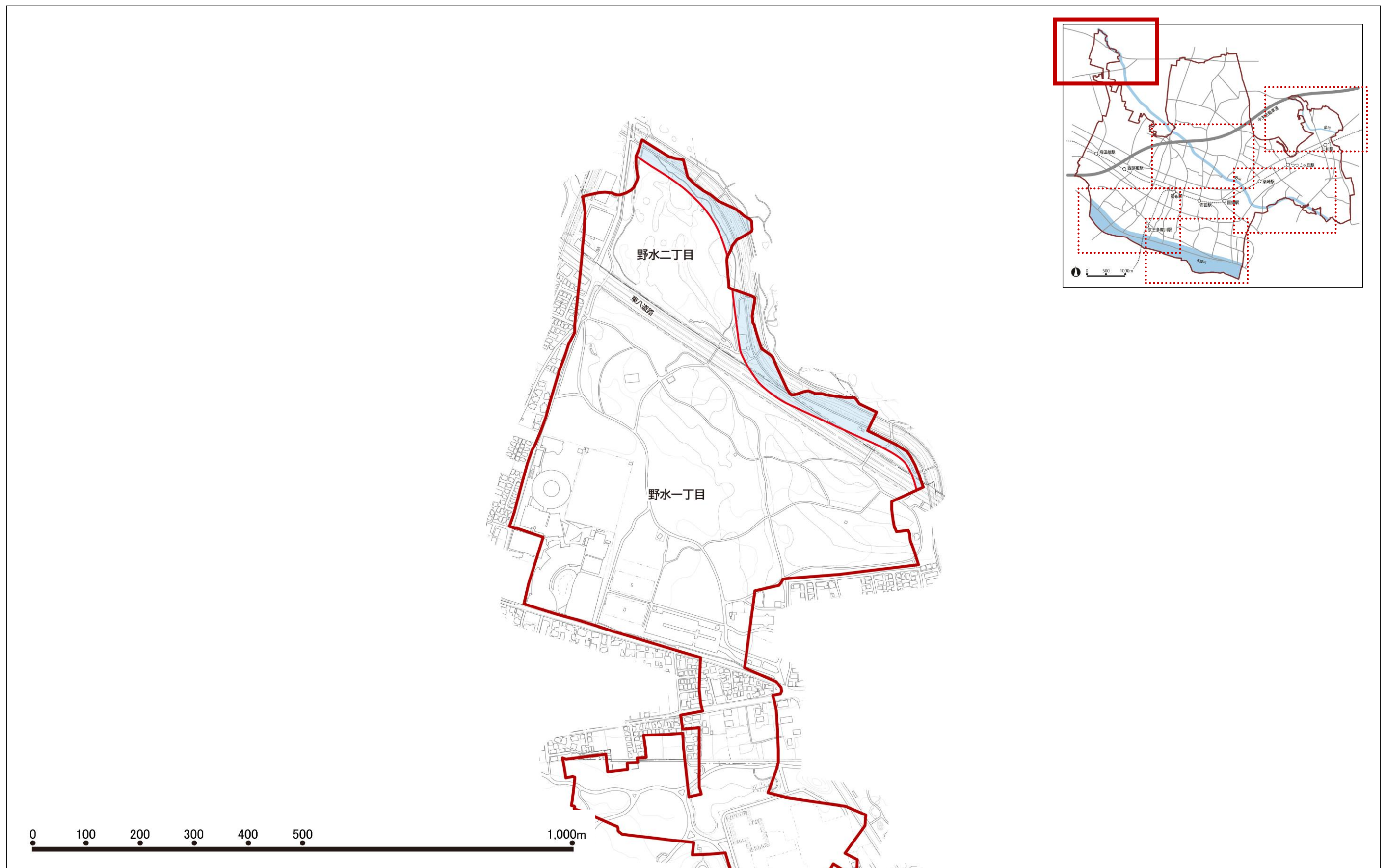
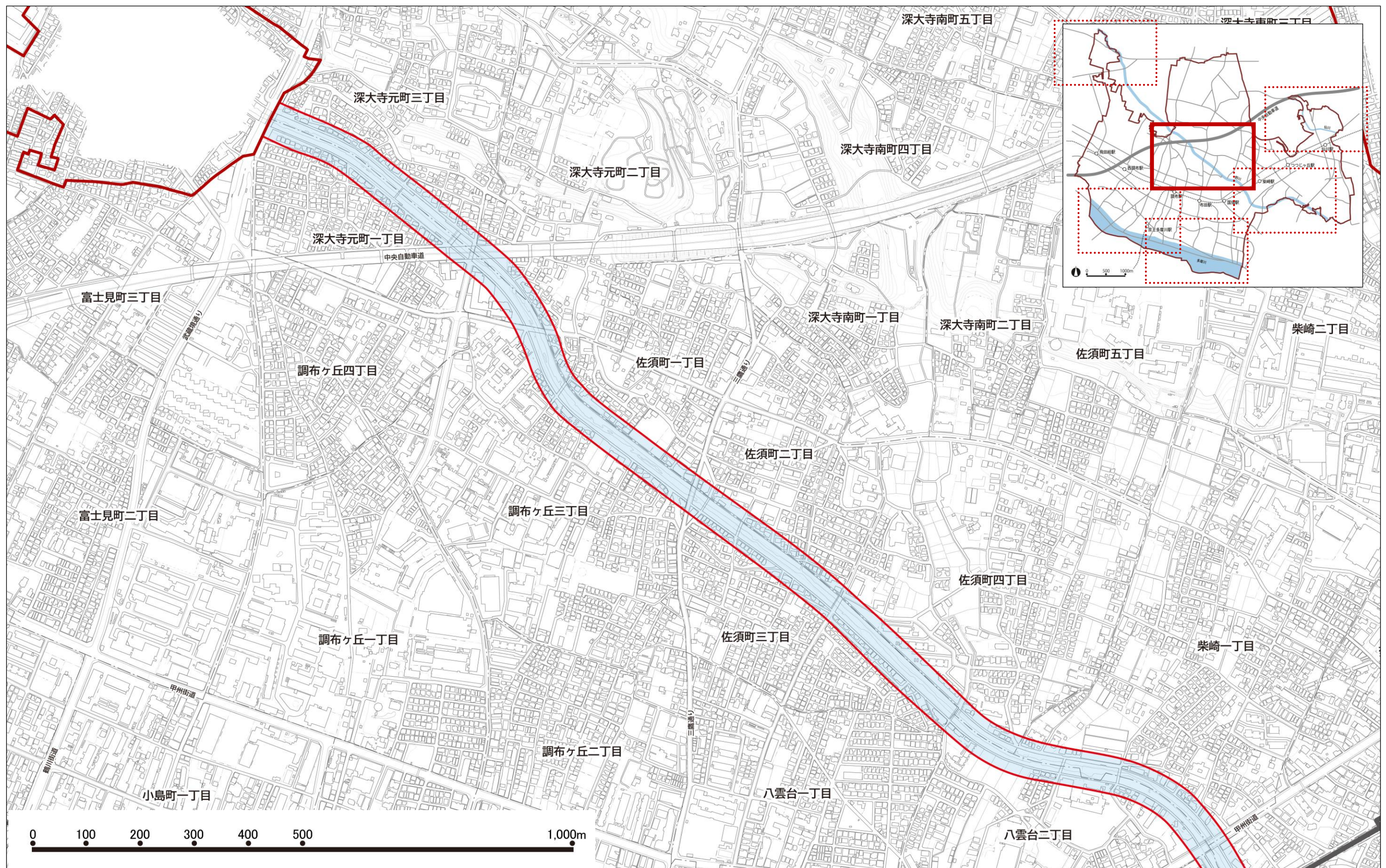


図 「水」の景観形成推進地区の範囲（詳細 2/6）





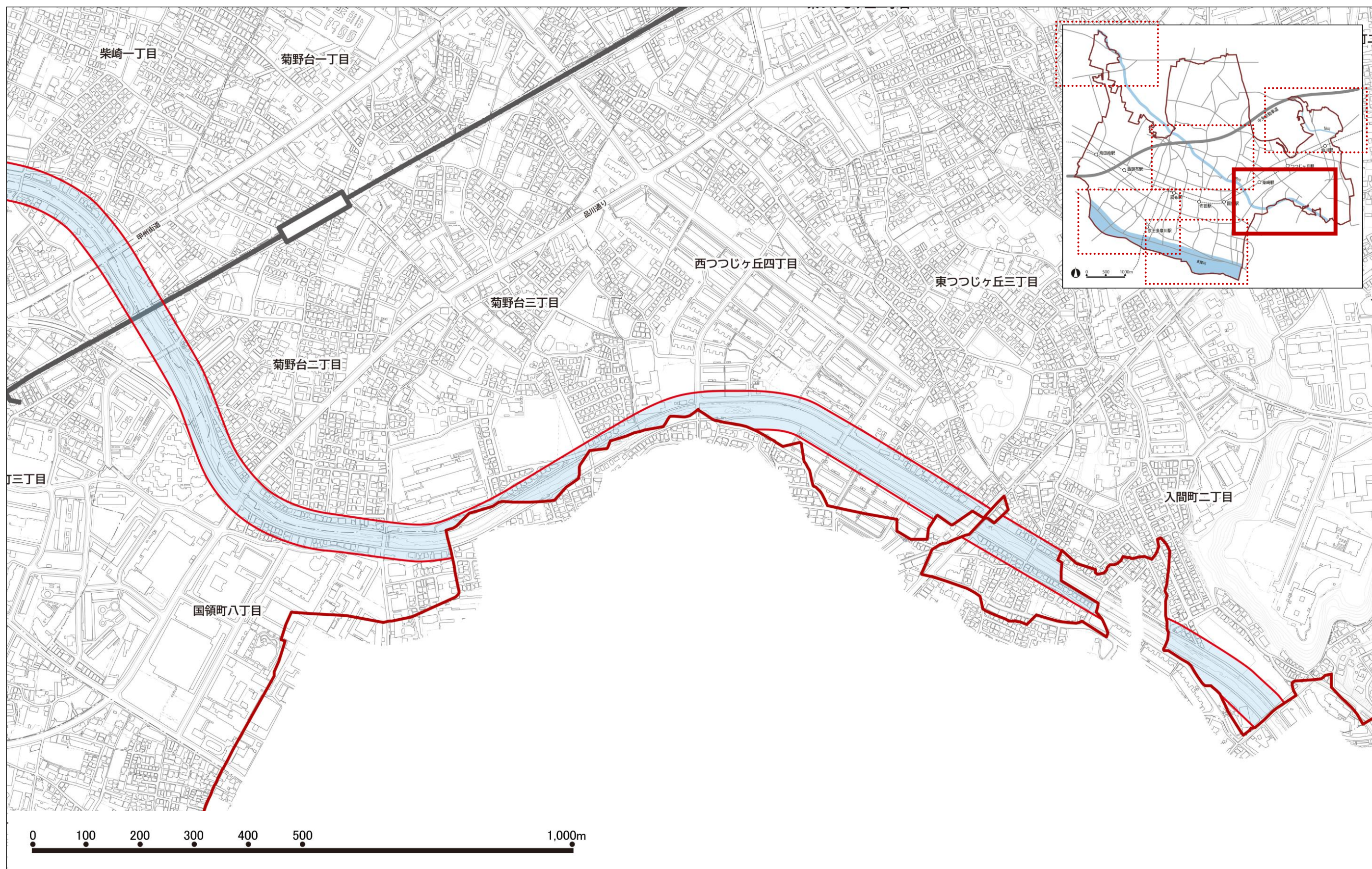
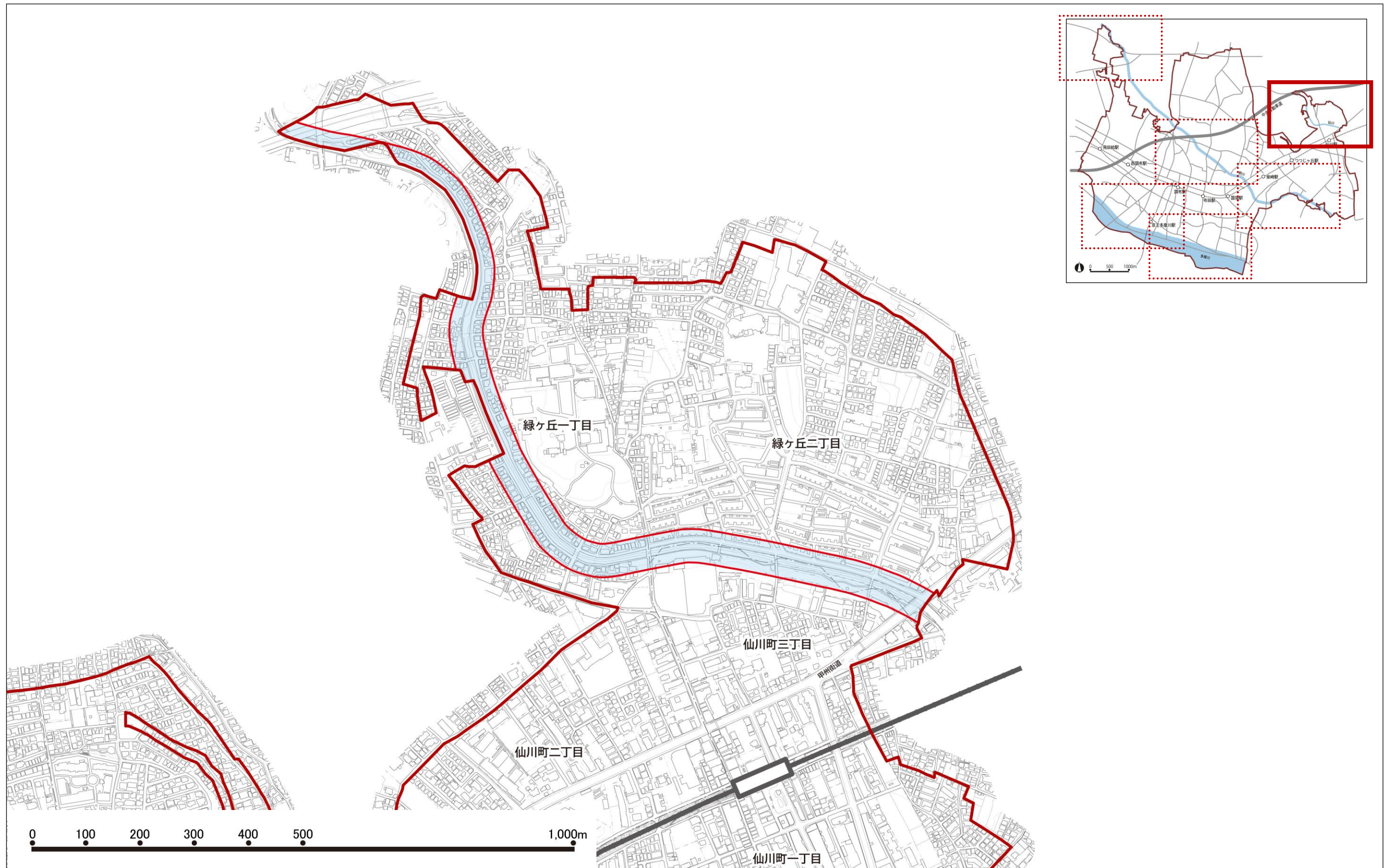


図 「水」の景観形成推進地区の範囲（詳細 5/6）



②「道」の景観形成推進地区

道路は、市内を南北・東西方向に連絡し、市民生活に欠かせないインフラとなっています。

甲州街道、旧甲州街道をはじめとする街道は、古くから人や物資の移動、街と街をつなぐ重要な役割を担ってきました。車が移動手段に使われるようになってからも、都市間を連絡する道路は街路樹や沿道の街並みなど、移り変わる景観が通る人の目を楽しませてくれます。

市内では、都市計画道路の整備等の進捗により、少しずつ道を取り巻く景観も変化しています。

[対象範囲]

- ・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、スタジアム通り及び市道 C26 号線の道路境界線より 20～30m の範囲
- ・国領駅～調布駅の鉄道敷地に接する敷地

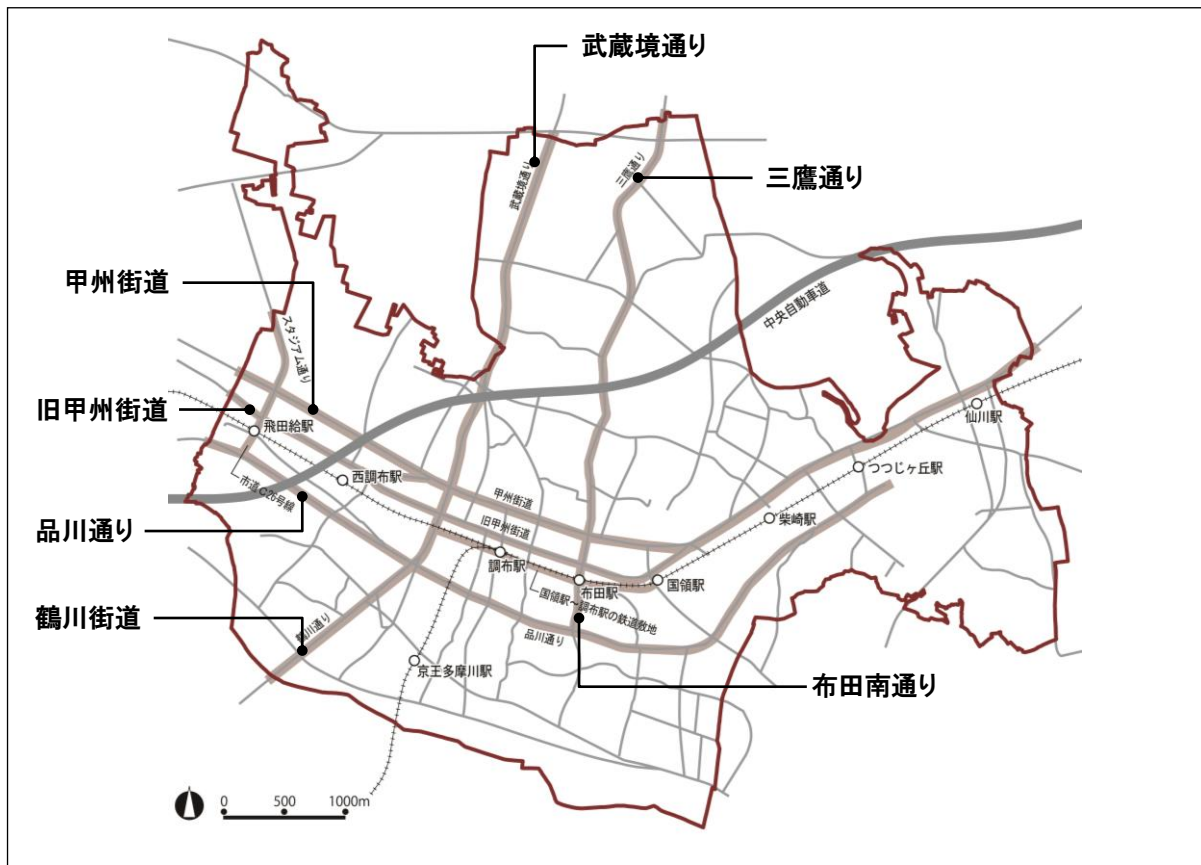


図 「道」の景観形成推進地区の範囲

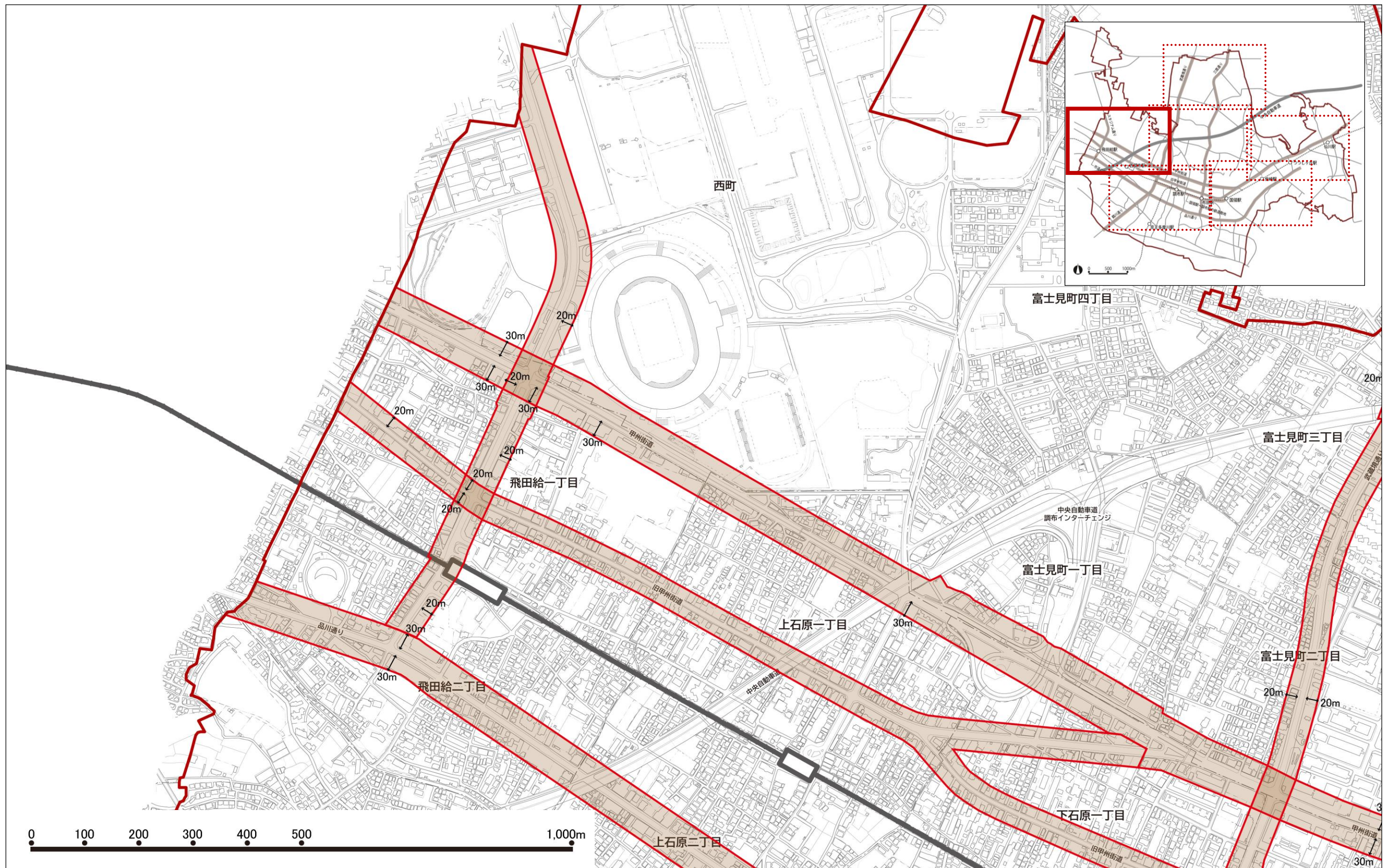


図 「道」の景観形成推進地区の範囲（詳細 1/6）

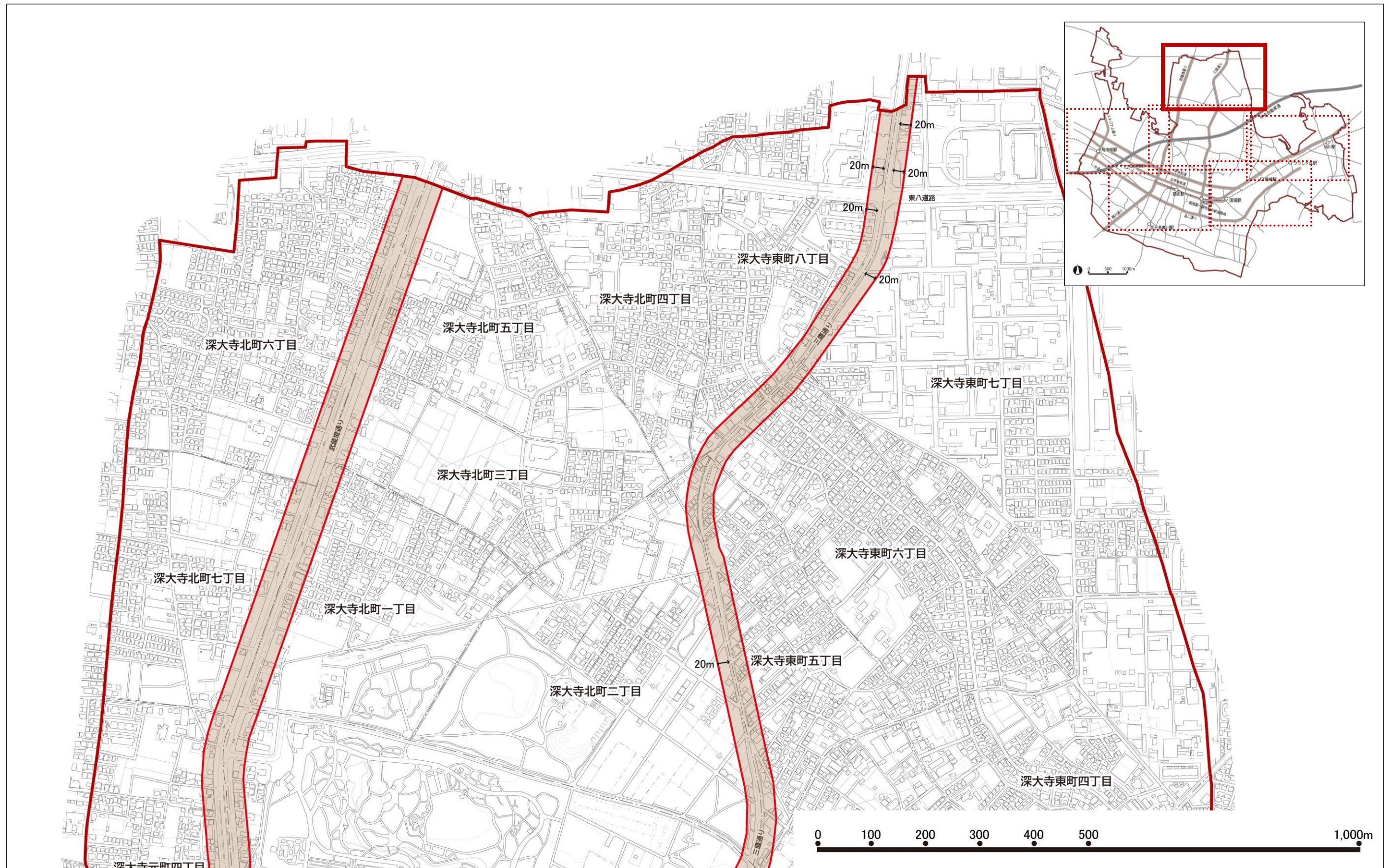


図 「道」の景観形成推進地区の範囲（詳細 2/6）

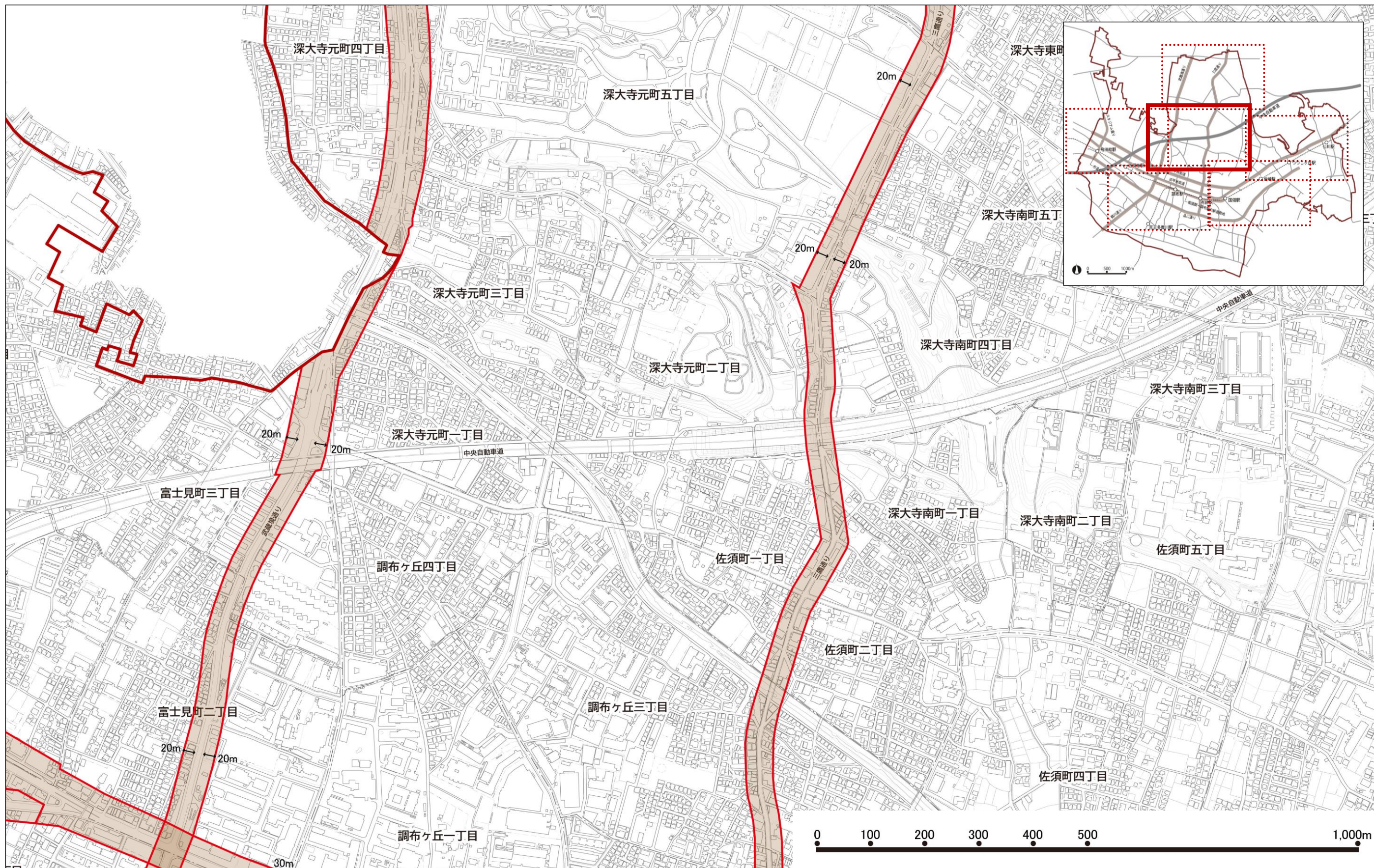


図 「道」の景観形成推進地区の範囲（詳細 3/6）

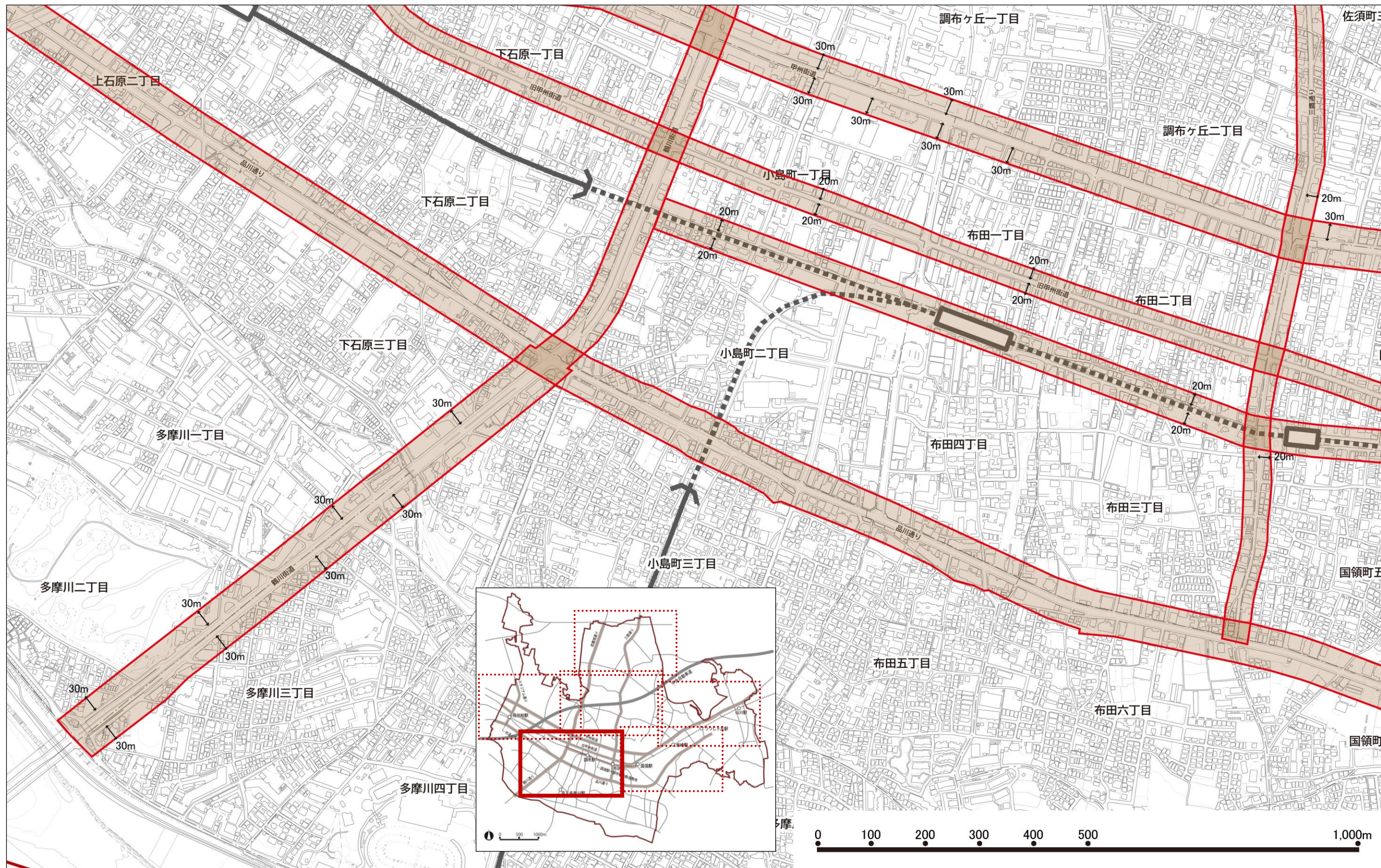


図 「道」の景観形成推進地区の範囲（詳細 4/6）

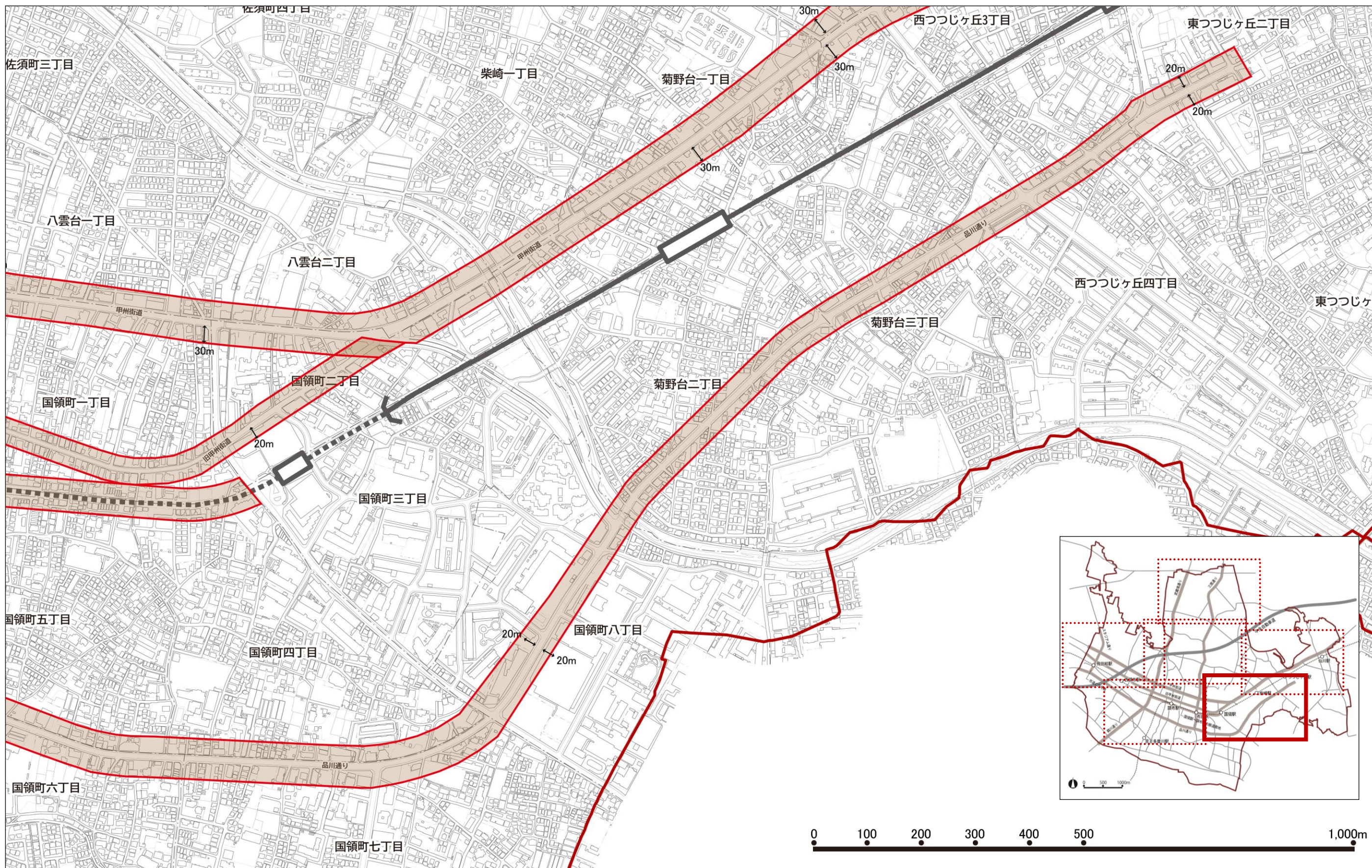


図 「道」の景観形成推進地区の範囲（詳細 5/6）

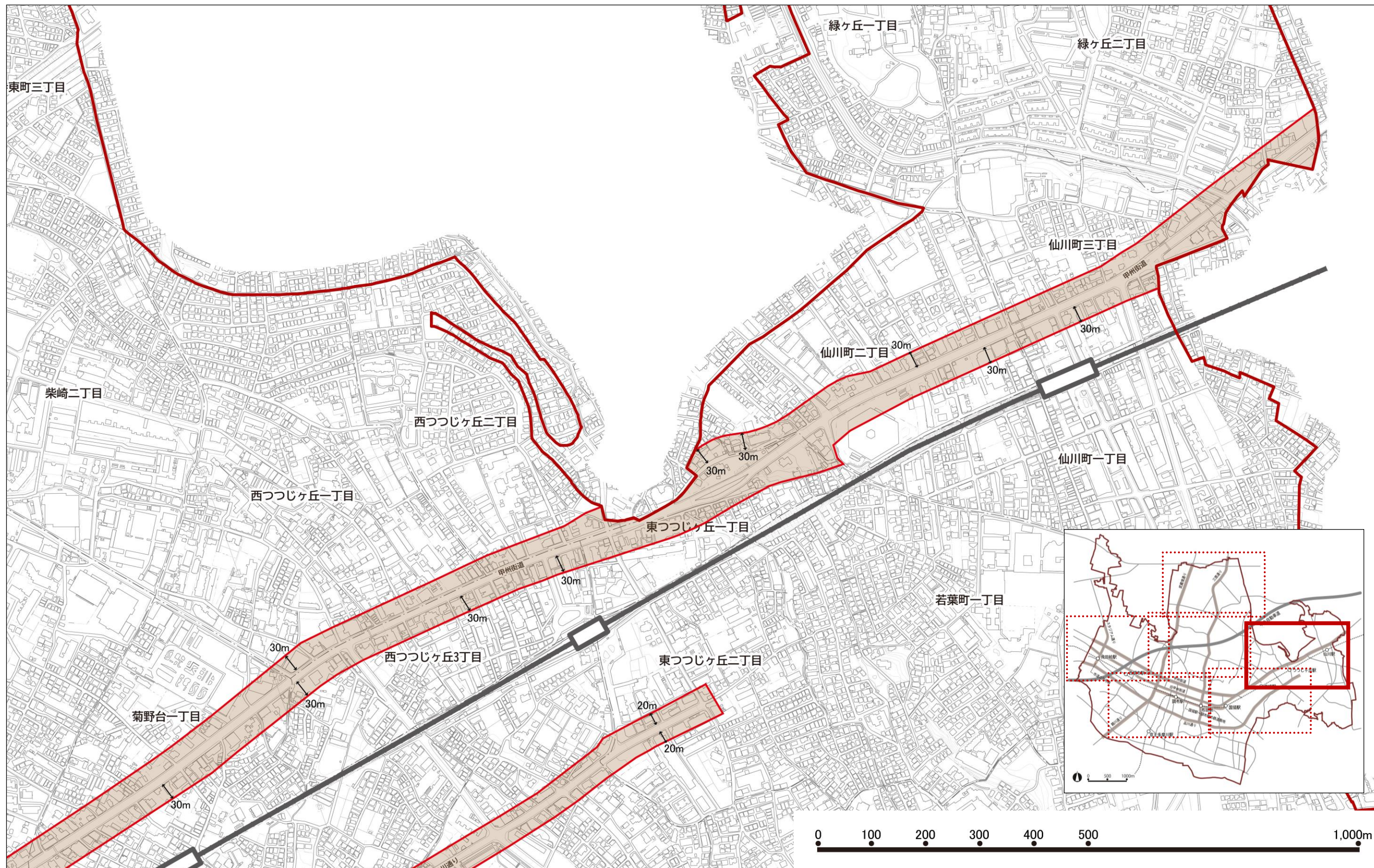


図 「道」の景観形成推進地区の範囲（詳細 6/6）

③「駅」の景観形成推進地区

市内には京王電鉄京王線、京王相模原線が乗り入れ、9つの駅が立地しています。駅周辺では、商業機能をはじめ業務機能、行政施設や文化施設などが集積するとともに、都市型住宅の立地など生活にも密着した場所です。

それぞれの駅周辺では、交通結節点や商業機能の利便性だけでなく、にぎわいや交流の場として、市民生活の拠点となっています。また、調布駅から国領駅の間では、京王線の地下化による駅前広場の創出など、新たな景観が形成されています。

[対象範囲]

- ・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」を中心とする範囲

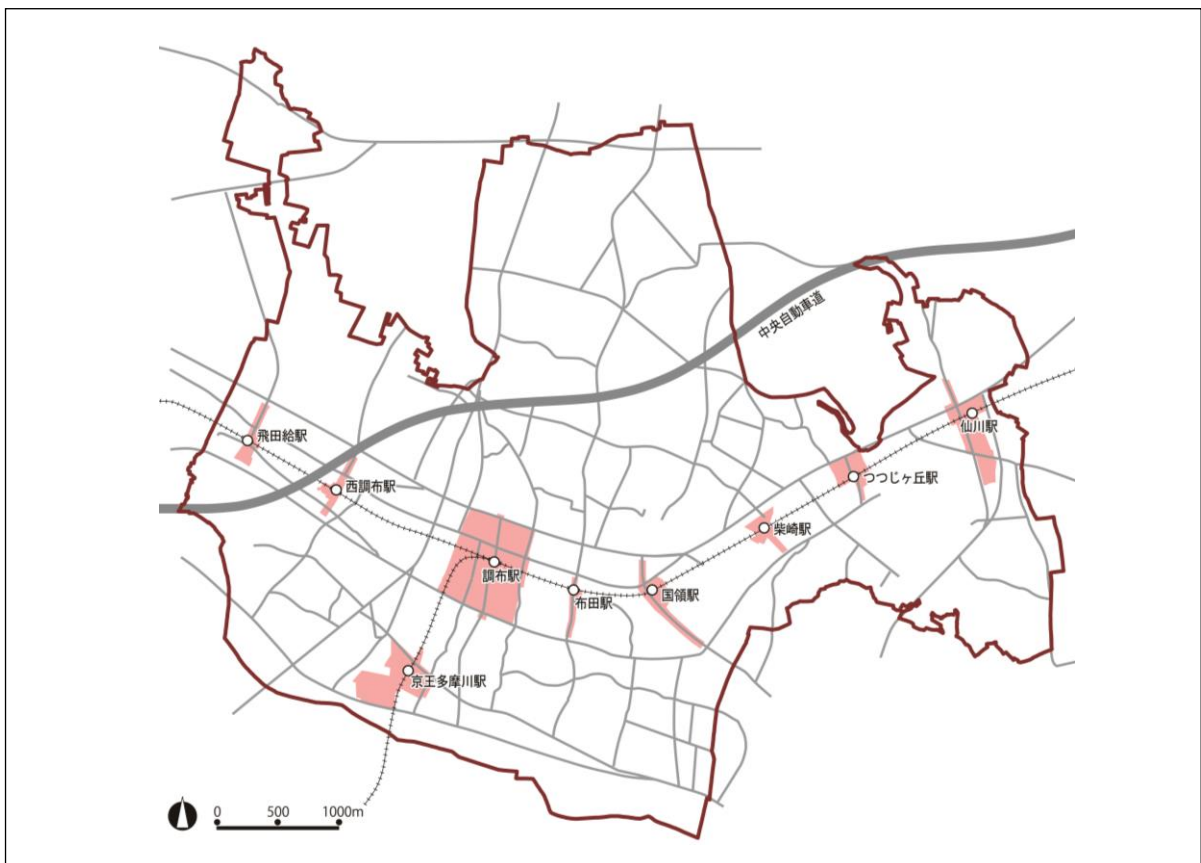


図 「駅」の景観形成推進地区の範囲

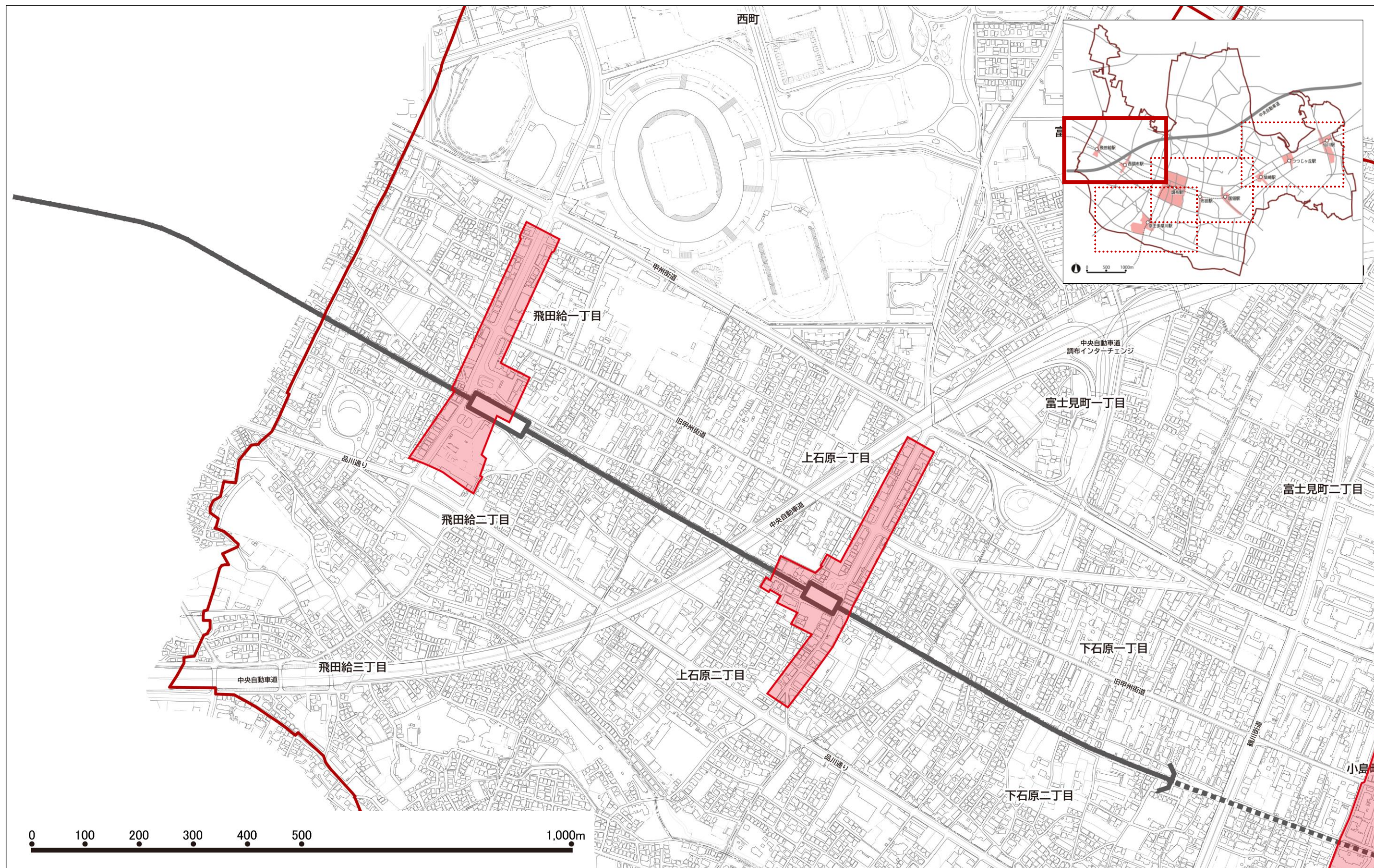


図 「駅」の景観形成推進地区の範囲（詳細 1/4）

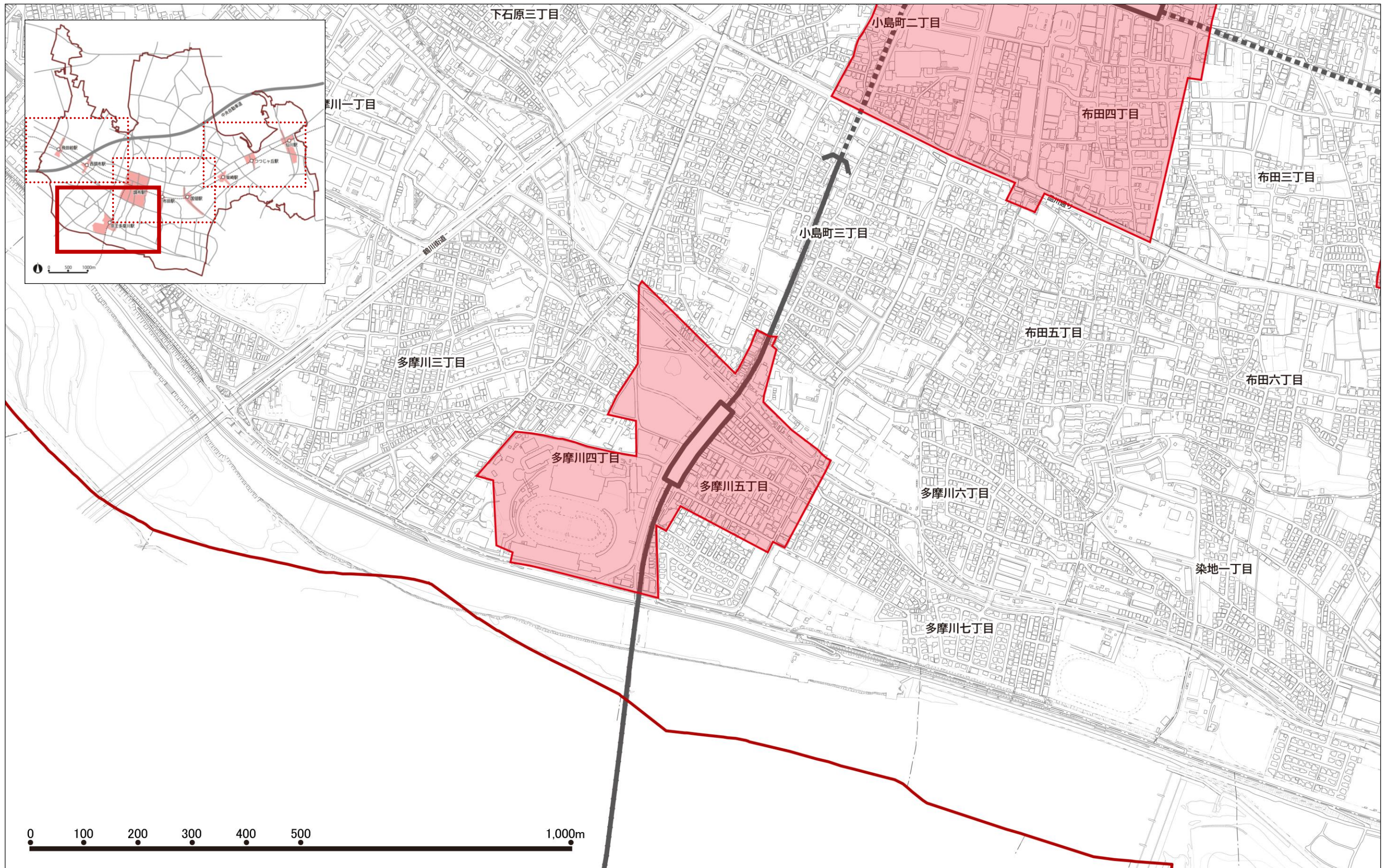


図 「駅」の景観形成推進地区の範囲（詳細 2/4）

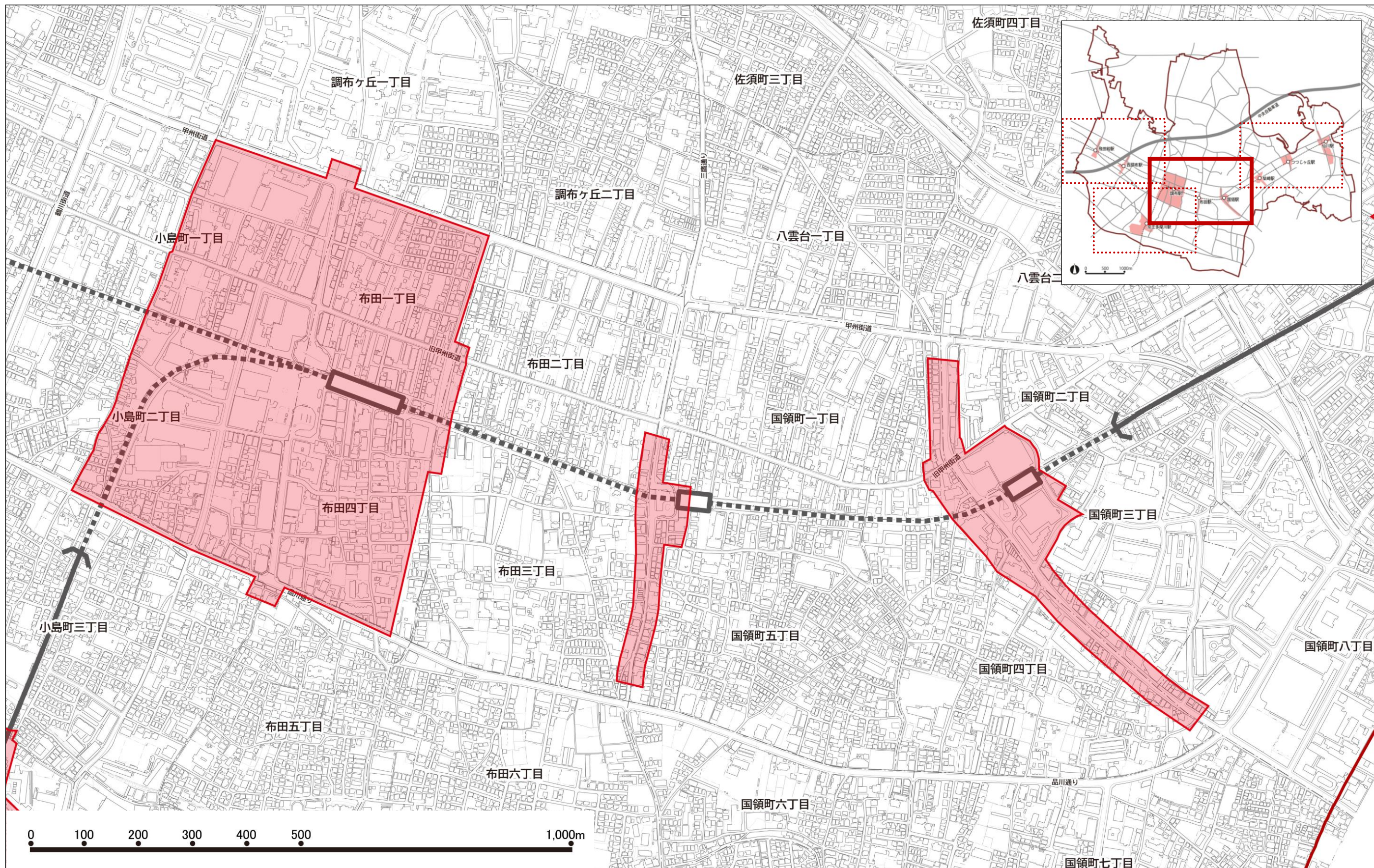
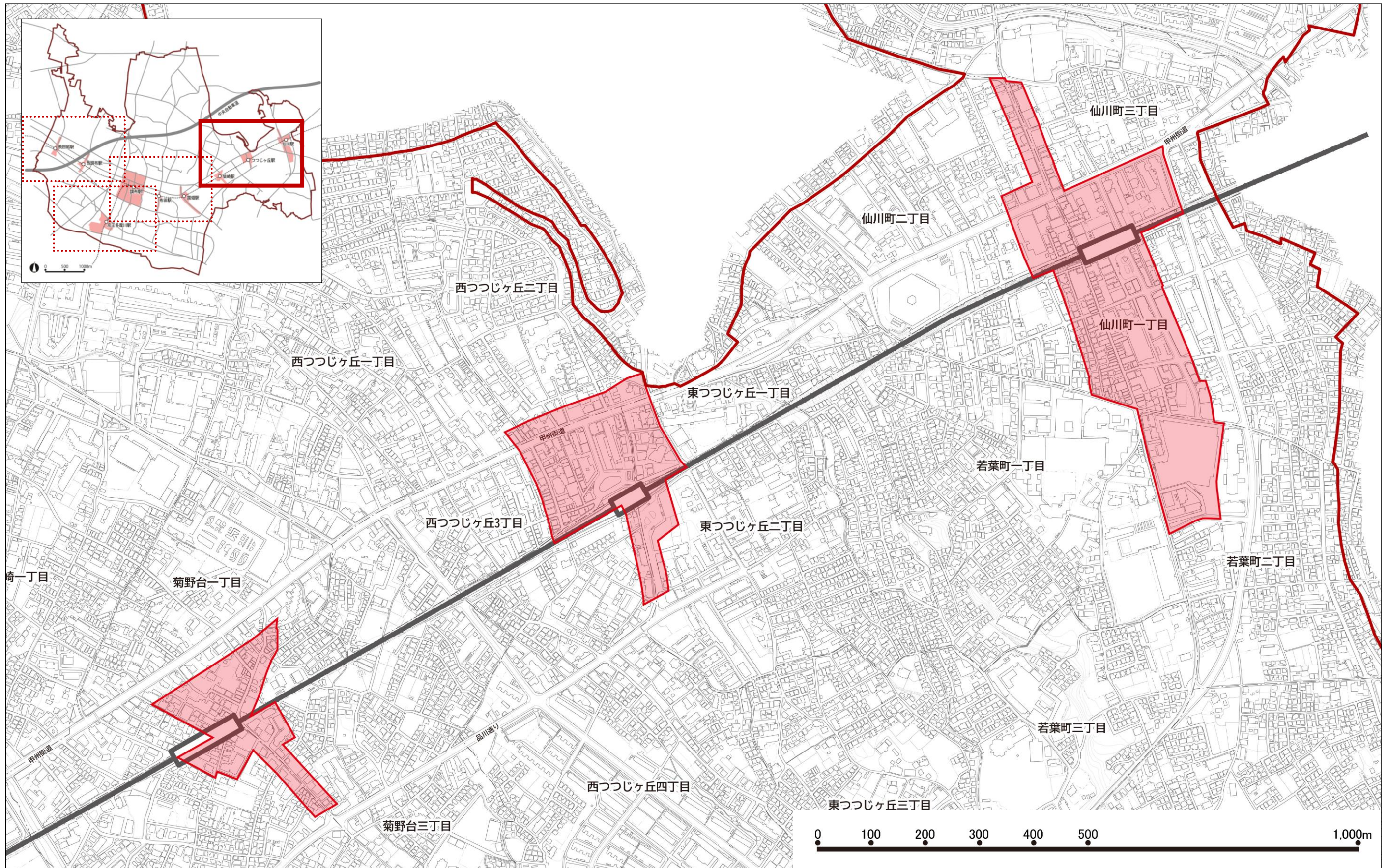


図 「駅」の景観形成推進地区の範囲（詳細 3/4）



④「農」の景観形成推進地区

国分寺崖線から湧き出る湧水や複数の河川が流れる調布市では、恵まれた自然環境の中で農業が産業として地域に根付いてきました。

市内の南部や北部には、現在でもまとまりのある農地が残っています。市内に残る都市農地は、身近に食や、手入れをする人の温かさや安心感を感じられる空間です。農地や緑のまとまりだけでなく、人の営みやたたずまいが農の景観をつくりだしています。

[対象範囲]

- ・ 染地・布田周辺地区：布田 3 丁目、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
- ・ 深大寺北町・深大寺東町地区：深大寺北町 1～7 丁目、深大寺東町 1～6 丁目の一部

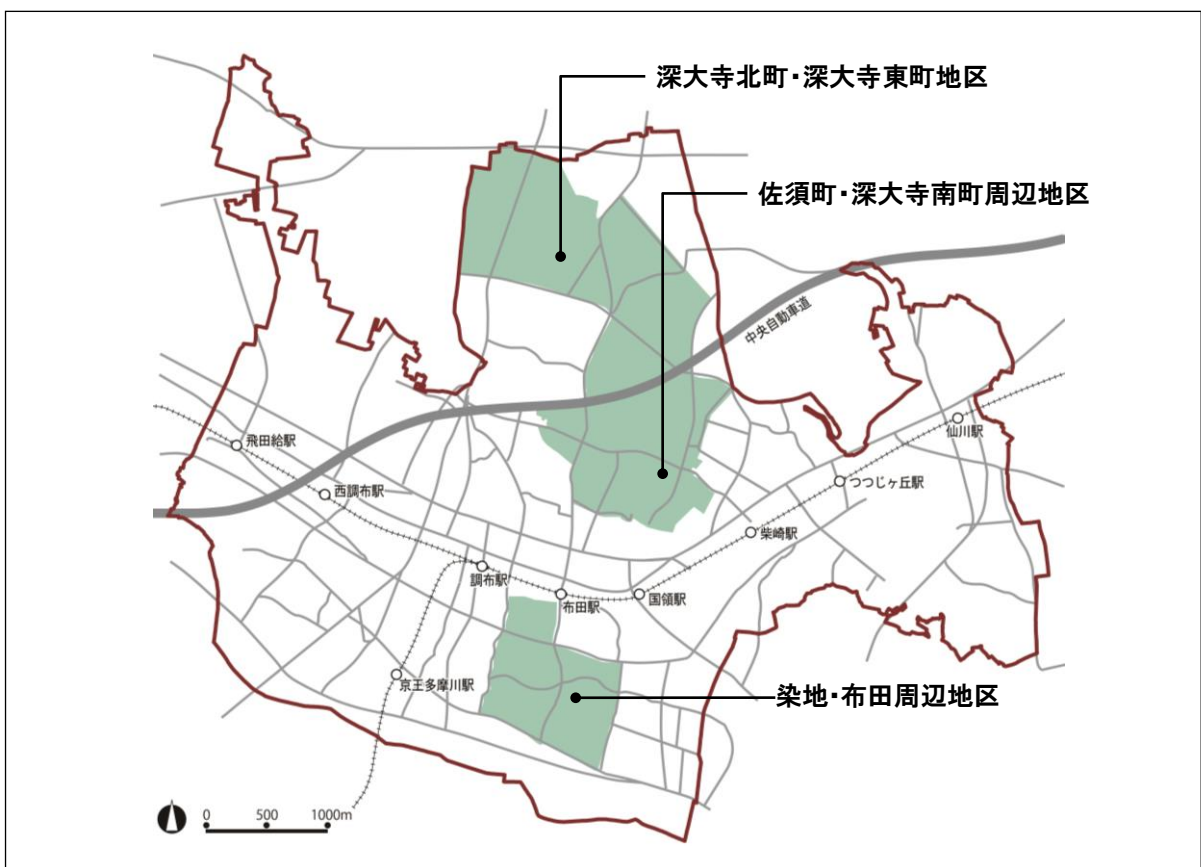


図 「農」の景観形成推進地区の範囲

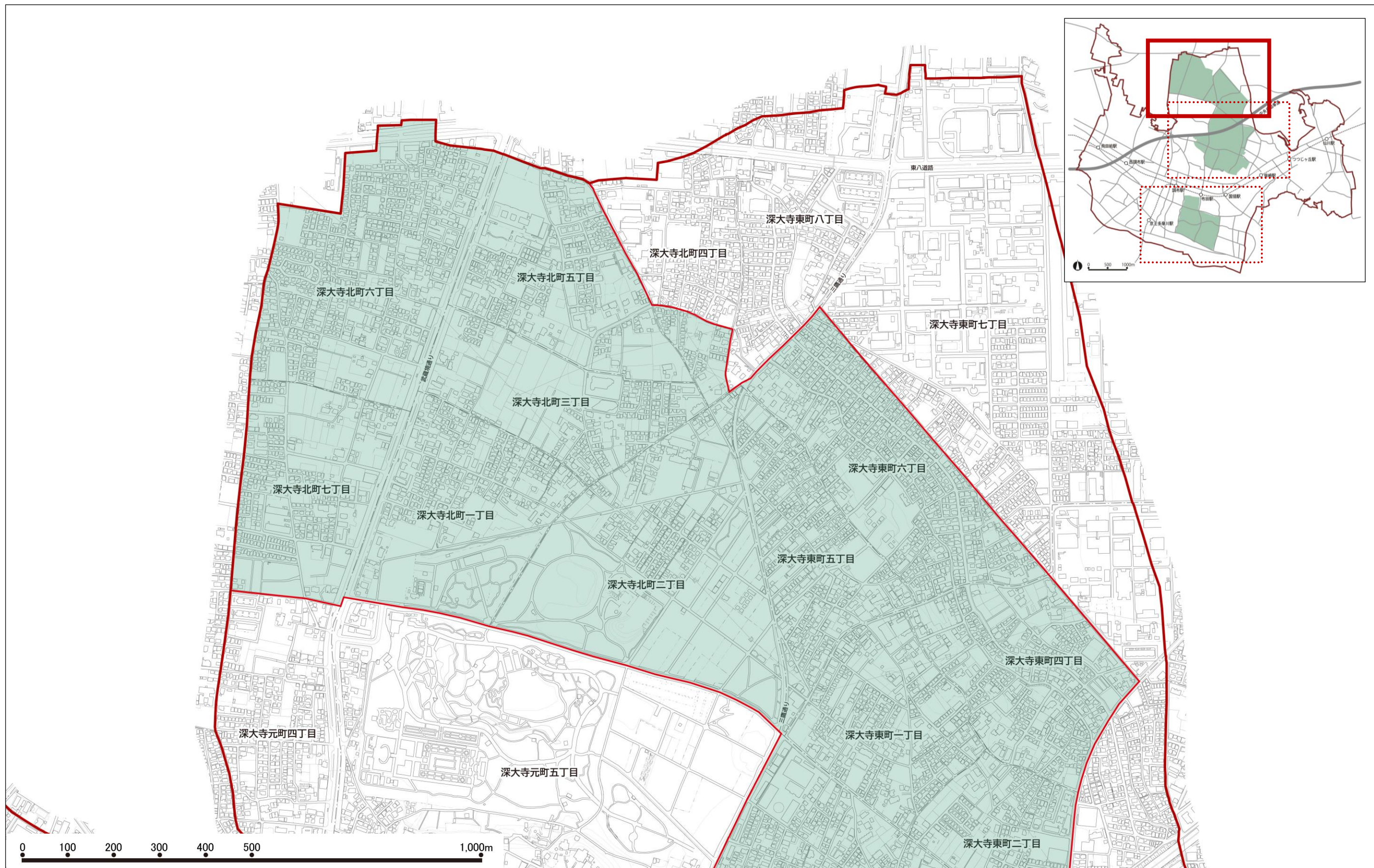


図 「農」の景観形成推進地区の範囲（詳細 1/3）

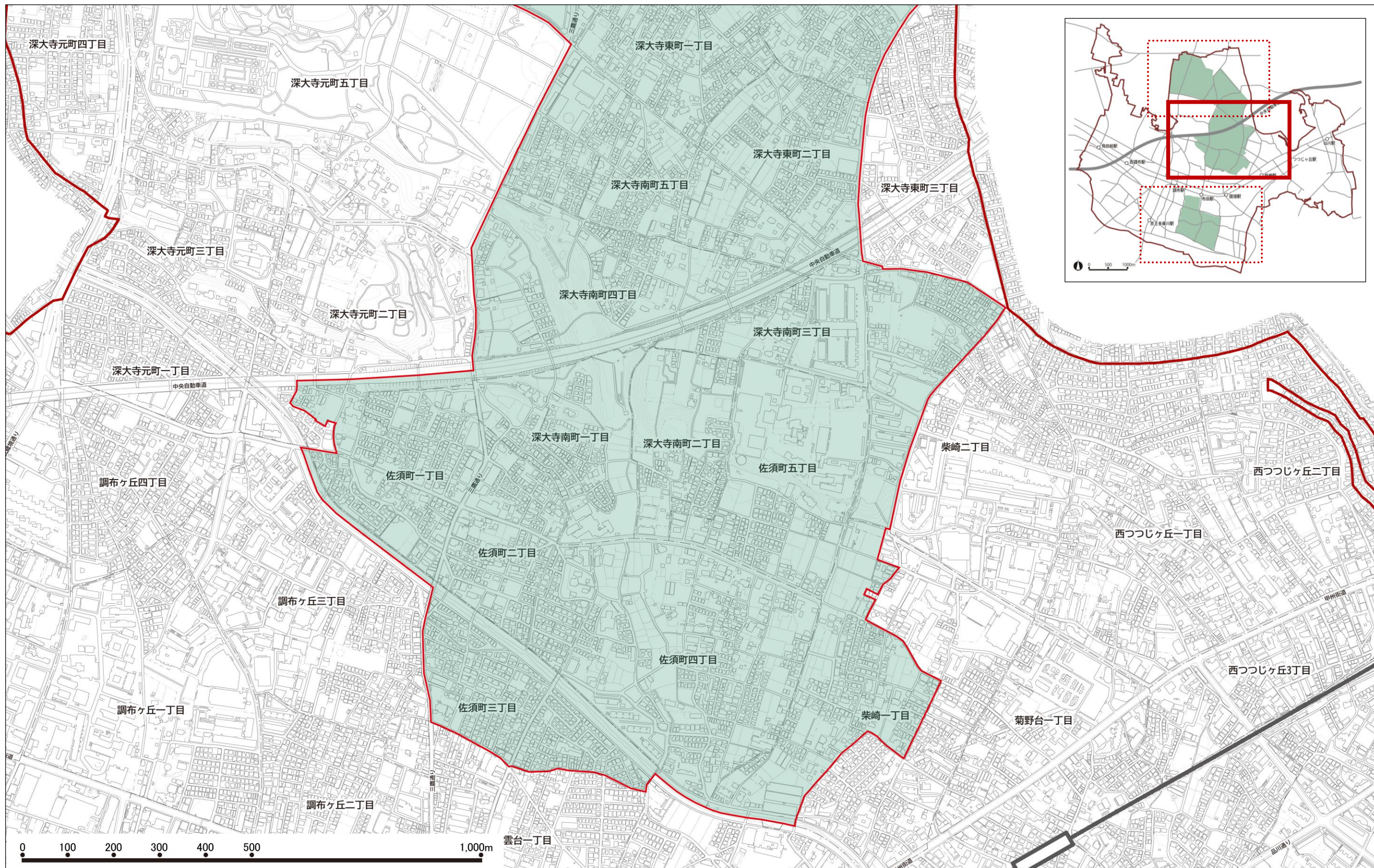


図 「農」の景観形成推進地区の範囲（詳細 2/3）

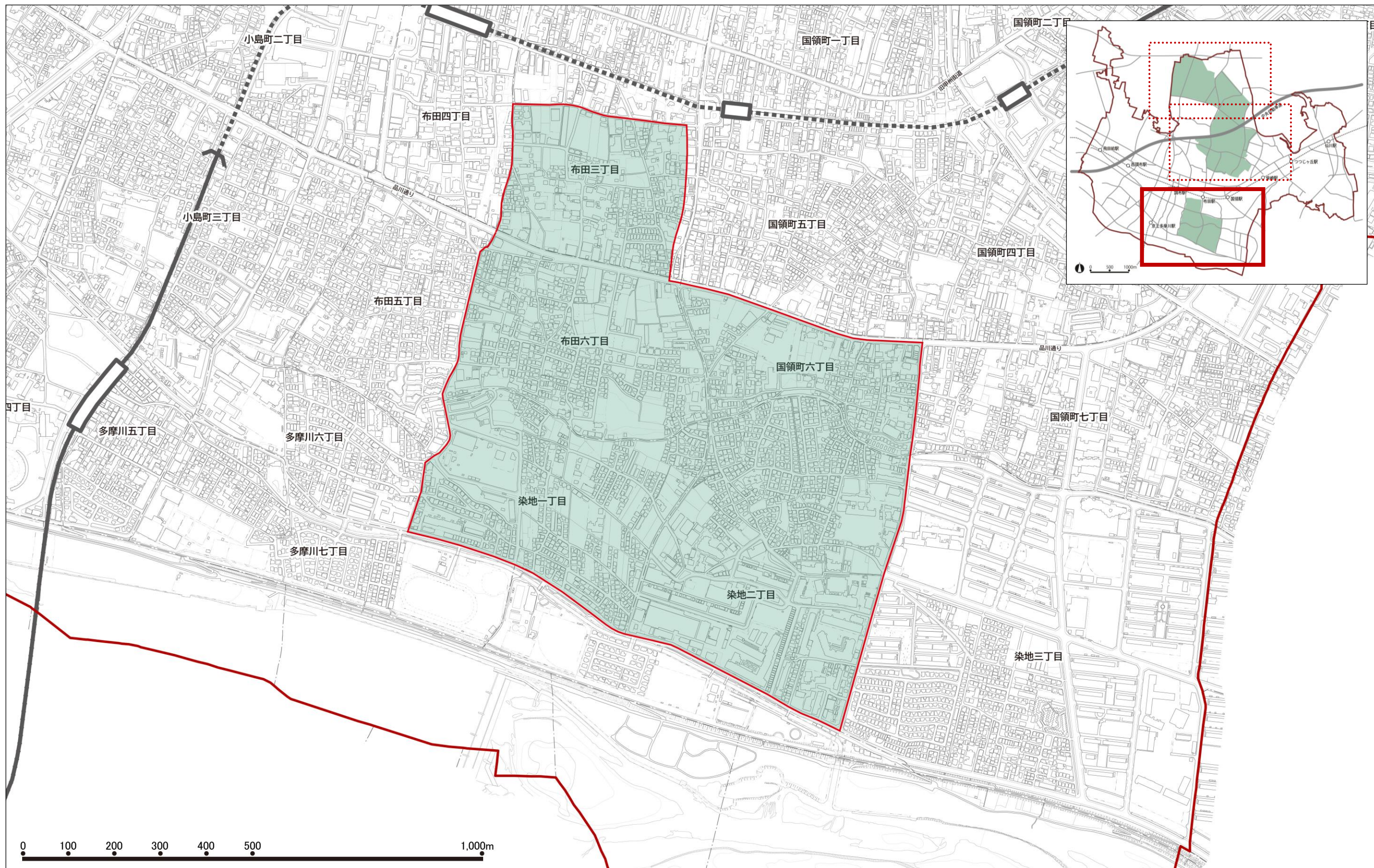


図 「農」の景観形成推進地区の範囲（詳細 3/3）

(4) 計画地が複数の地域・地区に所在する場合の届出等

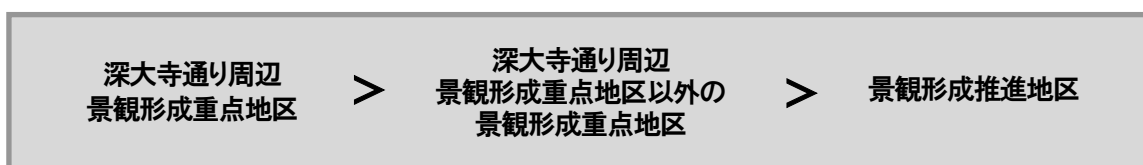
届出対象行為を行う計画地が、2以上の地域・地区に所在する場合や市境に所在する場合には、以下に示すような考え方により届出を行うことになります。

■ 2以上の地域・地区に所在する場合

(1) 届出の要否の判断

届出対象行為を行う計画地が2以上の地域・地区に所在する場合、届出の要否は、下図に示す地区の関係により判断することとなります。

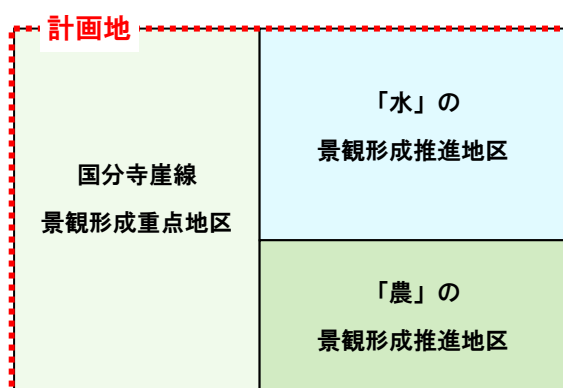
＜計画地が複数の地域・地区に所在する場合の届出の要否の考え方＞



つまり、計画地の全てが、次に示す地区にあるものとみなして、届出の要否を判断することになります。

- ① 深大寺通り周辺地区の一部を含む場合 深大寺通り周辺地区
- ② 景観形成重点地区の一部を含む場合（上記①を除く） その景観形成重点地区
- ③ 景観形成推進地区の一部を含む場合（上記①、②を除く） その景観形成推進地区

例



・ 計画地が、国分寺崖線景観形成重点地区、「農」の景観形成推進地区、「水」の景観形成推進地区の3地区に所在しています。

・ この場合、

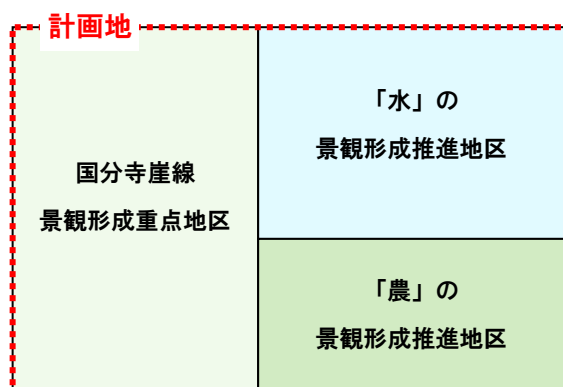
○ 国分寺崖線景観形成重点地区の届出対象行為
※ 面積の大小に関わらない

に従って届出等を行うことになります。

(2) 景観形成方針及び基準の適用

計画地が、2以上の地域・地区に所在する場合は、その全ての地域・地区の方針や景観形成基準を適用することになります。

例



・計画地が、国分寺崖線景観形成重点地区、「農」の景観形成推進地区、「水」の景観形成推進地区の3地区に所在しています。

・この場合、

○国分寺崖線景観形成重点地区の景観形成基準

+

○「農」の景観形成推進地区の景観形成基準

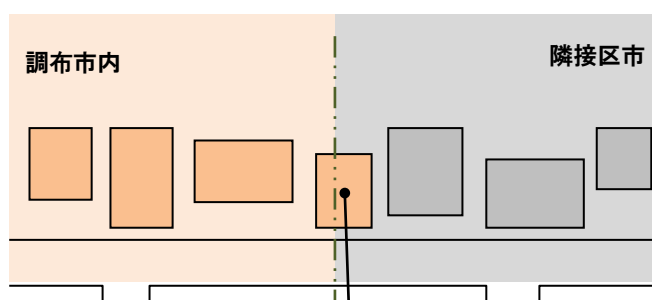
+

○「水」の景観形成推進地区の景観形成基準

それぞれの景観形成方針及び景観形成基準に適合する必要があります。

■計画地の一部が隣接区市に所在する場合

計画地が、調布市と世田谷区、府中市、三鷹市などといった隣接する区市に所在する場合、調布市へ景観法に基づく届出が必要か否かの相談を行うとともに、もれなくそれらの区市（景観行政団体でない市については東京都）へ計画概要を提出し、景観法に基づく届出が必要か否かの相談を行うようにしてください。



調布市景観計画の届出対象行為に該当している場合、調布市に届出を行うとともに、隣接する区市または、東京都へ届出等の要否について、確認が必要

2-2.届出対象行為

(1)届出対象行為

以下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、届出対象行為は、地域・地区ごとに異なります。

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 ^{※1} 又は色彩の変更 ^{※2}	景観法第16条第1項第1号
工作物 ^{※3} 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 ^{※1} 又は色彩の変更 ^{※2}	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 ^{※4}	景観法第16条第1項第3号
土石の堆積等	○土地の開墾 ^{※5} 、土石の採取 ^{※6} 、鉱物の掘採 ^{※7} 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：模様替えとは、建築物のある部分を別の仕様を用いてつくり替え、性能や品質を回復させる行為のことを指す。

※2：色彩の変更は、同色への塗り替えを含む。

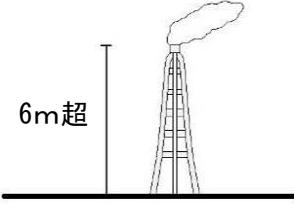
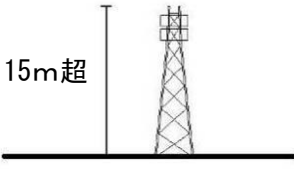
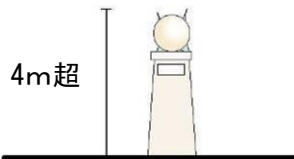
※3：本計画での工作物とは、建築基準法施行令第138条等に規定されるもののうち、以下に示すものとする。

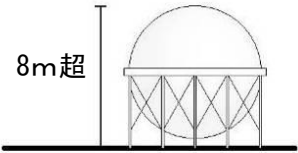
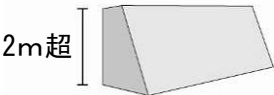
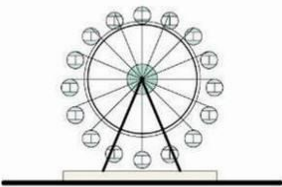
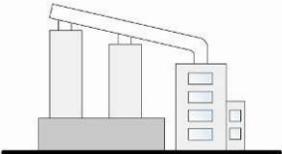
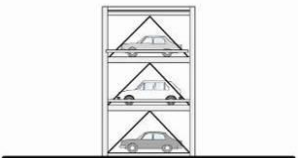
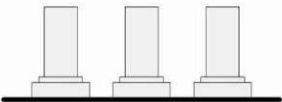
※4：開発行為とは、主として建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことを指す。

※5：土地の開墾とは、土地を開発して農耕できる田畑にすることを指す。

※6：土石の採取とは、土や石等を採取することを指す。

※7：鉱物の掘採とは、金鉱、銀鉱、銅鉱等の鉱業法第3条1項に規定する鉱物を掘採することを指す。

工作物	根拠法	イメージ
煙突	建築基準法施行令第138条第1項第1号	 6m超 例) 煙突
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等 ^{※1}	建築基準法施行令第138条第1項第2号	 15m超 例) 鉄塔
装飾塔、記念塔、広告塔、広告板等	建築基準法施行令第138条第1項第3号	 4m超 例) 装飾塔

工作物	根拠法	イメージ
高架水槽、サイロ、物見塔等	建築基準法施行令第138条第1項第4号	 例) 高架水槽
擁壁	建築基準法施行令第138条第1項第5号	 例) 擁壁
昇降機、ウォータースケート、コースター、メリーゴーラウンド等	建築基準法施行令第138条第2項	 例) 観覧車
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等	建築基準法施行令第138条第4項第1号※2	 例) 製造施設
自動車車庫の用途に供するもの	建築基準法施行令第138条第4項第2号※2	 例) 自動車車庫
墓園その他これに類するもの	都市計画法第11条第1項第2号	 例) 墓園

※1：架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの並びに電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。また、旗ざおを除く。

※2：用途地域によって要件がそれぞれ指定されているため、詳細は建築基準法施行令を要確認。

(2) 適用除外行為

届出対象として適用除外となる行為があり、主なものとして次のとおりです。

1 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為

- (1) 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- (2) 仮設の工作物の建設等など

2 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

3 調布市景観条例第 10 条第 3 項に定める適用除外行為

- (1) 仮設の建築物の新築、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) 農業を営むために行う土地の形質の変更
- (3) 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うち、農業を営むために行うもの又は堆積の期間が 30 日を超えて継続しないもの
- (4) 東京における自然の保護と回復に関する条例（平成 12 年東京都条例第 216 号）第 24 条※に規定される里山保全地域内等で行う建築物の新築等において知事の許可を要する行為

※東京における自然の保護と回復に関する条例第 24 条

里山保全地域内、歴史環境保全地域内及び緑地保全地域内においては、第 22 条第 3 項第 1 号から第 6 号まで若しくは第 8 号に掲げる行為又は歴史的遺産の現状を変更する行為（歴史環境保全地域内に限る。）は、知事の許可を受けなければ、してはならない。ただし、歴史環境保全地域内にあっては、歴史的遺産の現状を変更する行為で文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 43 条第 1 項若しくは第 125 条第 1 項又は東京都文化財保護条例（昭和 51 年東京都条例第 25 号）第 14 条第 1 項（同条例第 36 条において準用する場合を含む。）の許可を受けた者が行うその許可に係るものについては、この限りでない。

(3) 届出対象行為の規模

① 景観形成重点地区

□ 深大寺通り周辺景観形成重点地区

行為		規模（以下のいずれかに該当するもの）
建築物	新築、改築、移転	全ての行為
	増築	
	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 ※同色への塗替えを含む	
工作物	新設、改築、移転	全ての行為 [工作物の規模は、建築基準法施行令第138条等に規定されるものとなります。]
	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	
	擁壁	
	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）	
	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	
	墓園その他これに類するもの	
	増築	
	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 ※同色への塗替えを含む	
開発行為		開発区域の面積 500 m ² 以上
土石の堆積等	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 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	

□国分寺崖線景観形成重点地区

行為		規模（以下のいずれかに該当するもの）
建築物	新築、改築、移転	・ 高さ 10m以上 ・ 延べ面積 500 ㎡以上
	増築	・ 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
	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 ※同色への塗替えを含む	・ 高さ 10m以上 ・ 延べ面積 500 ㎡以上
工作物	新設、改築、移転	—
	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 10m以上
	擁壁	・ 全てのもの
	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 10m以上 ・ 築造面積 1,000 ㎡以上
	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	・ 高さ 10m以上 ・ 築造面積 1,000 ㎡以上
	墓園その他これに類するもの	・ 区域面積が 500 ㎡以上
	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
	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 ※同色への塗替えを含む	・ 「新設、改築、移転」に規定する規模
開発行為		・ 開発区域の面積が 500 ㎡以上
土石の堆積等	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 ㎡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	

②一般地域及び景観形成推進地区

一般地域と景観形成推進地区の届出対象行為の規模は同じものとなっています。

行為		規模（以下のいずれかに該当するもの）
建築物	新築、改築、移転	・ 高さ 20m以上 ・ 延べ面積 3,000 m²以上
	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 m²以上となるもの
	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 ※同色への塗替えを含む	・ 高さ 20m以上 ・ 延べ面積 3,000 m²以上
工作物	新設、改築、移転	—
	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 ・ 建築物と一体となって設置されるものは、工作物の高さが 10m以上、かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが 20m以上
	擁壁	・ 全てのもの
	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 3,000 m²以上
	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	・ 高さ 20m以上 ・ 築造面積 3,000 m²以上
	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
	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 ※同色への塗替えを含む	・ 「新設、改築、移転」に規定する規模
開発行為		・ 開発区域の面積が 3,000 m²以上