

# 都 市 計 画 課

- 1 都市計画管理事務 予算科目(款・項・目) 40・15・05 [決算書277～279ページ]  
都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、調布市都市計画マスタープランに沿った都市計画の決定及び変更手続等を行うとともに、街づくりの上位関連計画の策定事務を行うもの

(1) 都市計画審議会

- ア 概要 市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項について調査及び審議を行うもの。また、都市計画に関する事項について、関係行政機関に対して意見を述べるもの  
イ 委員構成 市民(2人)、学識経験者(5人)、市議会議員(5人)、関係行政機関の職員(4人)をもって組織 男13人、女3人

回	開催日	内容及び結果
第1回	平成29年9月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・付議 (原案のとおり議決)</li> <li>第1号 調布都市計画地区計画多摩川住宅地区地区計画の決定について</li> <li>第2号 調布都市計画一団地の住宅施設多摩川住宅一団地の住宅施設の変更について</li> </ul>
第2回	平成29年11月14日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・付議 (原案のとおり議決)</li> <li>第1号 調布都市計画用途地域の変更について</li> <li>第2号 調布都市計画高度地区の変更について</li> <li>第3号 調布都市計画防火地域及び準防火地域の変更について</li> <li>第4号 調布都市計画生産緑地地区の変更について</li> </ul>

(2) 景観審議会

- ア 概要 市長の諮問に応じ、景観形成の推進に関する事項について調査及び審議を行うもの  
イ 委員構成 市民(2人以内)、学識経験者(5人以内)、市内で活動する市民団体又は関係団体が推薦する者(3人以内)をもって組織 男5人、女5人

開催回数	開催日	内容
第1回	平成29年7月31日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観まちづくりの取組について</li> <li>・多摩川住宅地区について</li> </ul>
第2回	平成29年11月24日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観まちづくりの取組について</li> <li>・景観形成ガイドライン(身近な景観づくり編)素案について</li> </ul>

- ウ 専門部会 景観審議会の所掌事項のうち、景観法(平成16年法律第110号)に基づく届出等に関する専門的事項について調査及び審議を行うもの  
平成29年度は、開催なし。

(3) 景観法に基づく届出等に関すること

景観法に基づき、良好な景観形成を推進するため、建築行為等について届出等を受けて規制誘導を行うもの

- ア 景観法に基づく届出及び通知 33件(届出:24件,通知:9件)  
イ 景観条例に基づく事前協議 18件  
ウ 景観法に基づく完了届の受理 45件

(平成27年度届出分:9件,平成28年度届出分:21件,平成29年度届出分:15件)

(4) 景観アドバイザー

景観法に基づく届出に関する事項等について、市長からの相談に応じ、意見を述べ、又は助

言を行うもの

平成29年度は、景観アドバイザーへの相談を23回行った。

(色彩分野：9件、建物計画：4件、市民検討会等：10件)

(5) 景観形成ガイドライン等検討調査

参加と協働による景観まちづくりを推進するため、景観の基礎から景観形成重点地区である「深大寺」を主題に景観に関する課題や将来像、子どもたちを対象とした景観学習に活用できる景観学習の教材づくりを行うため、調布市景観まちづくり市民検討会を開催した。市民検討会では、「深大寺」の景観の魅力に参加者と共有し、「深大寺」の景観を構成する要素に分けて理解するため、慶應義塾大学の学生に参加してもらい、子どもたちに対し「景観の見かた」を伝える取組を実施した。

また、景観計画を補完するものとして、平成28年度の市民検討会で題材として取り上げた「身近な景観づくり」について整理した調布市景観形成ガイドライン（身近な景観づくり編）の中間とりまとめを行った。

調布市景観まちづくり市民検討会

回	開催日	内容	参加者数 (人)
〔第1期〕 第9回	平成29年6月16日	・テーマ 2年間の検討会をふりかえろう！	13
〔第2期〕 第1回	平成29年9月22日	・テーマ「景観」ってなに？	22
第2回	①平成29年10月10日 ②平成29年11月19日	・テーマ 深大寺の「景観」を見に行こう！	① 15 ② 6
第3回	平成29年12月21日	・テーマ「景観の見かた」を考えよう！	22
第4回	平成30年2月1日	・テーマ「伝えかたのデザイン」を知ろう！	16
第5回	平成30年2月22日	・テーマ「景観の見かた」を伝えよう！	14

(6) 公共サインに関すること

調布市公共サイン整備方針や調布市公共サイン整備ガイドラインを運用するとともに、ユニバーサルデザインに配慮した公共サインの整備を推進し、整備後の公共サインの維持管理手法を確立するため、関係各課で協議・検討する調布市公共サイン連絡協議会を置き、市内における公共サインの整備や計画的な維持管理に取り組むもの

ア 公共サイン連絡協議会の開催

回	開催日	内容及び結果
第1回	平成29年6月14日	(1) 調布市中心市街地公共サイン整備計画（調布駅編）の策定について (2) 西調布駅周辺東京都歩行者用観光案内標識の設置について

		(3) 布田駅・国領駅周辺誘導サインの設置について (4) 多機能サインについて (5) ガイドラインに基づく公共サインの適正な維持管理の推進について
第2回	平成29年8月18日	(1) 調布駅周辺公共サイン第1期計画に伴う整備について (2) 調布駅周辺案内サイン地図面標記について (3) 調布駅周辺公共サインの統一化について
第3回	平成29年10月3日	(1) 調布駅周辺案内サイン地図面表記について (2) 調布駅周辺公共サインの整備について (3) 飛田給駅周辺公共サインの現状 (4) 多機能サインについて
第4回	平成29年12月25日	(1) 中心市街地公共サイン整備計画（調布駅編）について (2) 飛田給駅及び西調布駅周辺地区公共サイン整備について

イ 調布市中心市街地周辺地区公共サイン整備計画（調布駅編）第1期の策定

ラグビーワールドカップ2019、東京2020大会の開催に伴い、調布駅前広場の段階的整備に併せた「調布市中心市街地周辺地区公共サイン整備計画（調布駅編）第1期」及び調布駅周辺地図データを平成30年3月に作成した。

ウ 調布市中心市街地公共サイン整備計画（布田駅・国領駅編）に基づき、布田駅、国領駅前広場内に案内・誘導サインを設置した。

(7) 都市計画マスタープランに関すること

ア 用途地域等地域地区見直し検討について

平成26年に改定した調布市都市計画マスタープランに掲げた将来都市像を実現するため、平成27年度から3箇年をかけて、社会経済情勢や市が抱える土地利用の課題等について、都市計画的視点による見直しの必要性を検討してきた。

検討3年目の平成29年度は、「都市計画道路の整備進捗に伴い即時的に見直すべき5路線（箇所）」の都市計画変更を実施するとともに、「都市計画法の諸制度等を活用した総合的な見直しの考え方」として課題ごとに具体的な方策を検討した。

(8) 街区表示板の設置に関すること

住居表示に関する法律に基づき、街区符号を区域の見やすい場所に表示することにより、市街地において住所の特定を容易にするもの

ア 街区表示板取付箇所 29箇所

イ 街区表示板作製枚数 28枚

(9) 深大寺地区のまちづくりに関すること

調布市はっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例（平成16年条例第18号。以下「街づくり条例」という。）第9条の規定により認定を行った「街づくり推進地区」としての将来像について関係機関と協議を行い、緑の保全やにぎわいの創出に向け、必要となる諸制度の活用方法等についての検討を行った。

また、平成24年11月に策定した「調布市深大寺地区街なみ整備基本計画」に基づき、1

件の修景助成を行った。

(10) 生産緑地地区に関すること

生産緑地の持つ緑地機能や防災機能等の多面的機能に着目し、都市農地の計画的な保全及び活用を図るため、新たに生産緑地地区を指定するもの

なお、公共施設等の設置又は買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地については、生産緑地地区から除外した。

生産緑地地区（平成29年12月1日告示）

年 度	25	26	27	28	29
地 区 数	428	432	429	432	424
面積 (ha)	129.70	126.90	125.70	122.70	118.67

(11) 開発事業に関すること

街づくり条例に基づき、良好な開発事業への誘導を行うため、開発事業計画を弾力的に行うよう開発事業者に対して協力を求めるもの

ア 大規模土地取引行為の届出 0件

イ 大規模開発事業の土地利用構想の届出 2件

ウ 開発行為及び建築物の建築等に関すること

(ア) 連絡協議会開催 12回

(イ) 協定締結件数 41件

(ウ) 同意書発行件数 21件

(エ) 街づくり協力金 8件 105,000,000円

2 街づくり支援事務 予算科目（款・項・目）40・15・05 [決算書279ページ]

街づくり条例に基づき、住民発意の街づくりを推進するため、街づくり活動に対する支援を行うもの

(1) 街づくり審査会

ア 概要 街づくり条例に定める手続を公平・透明に運用するために、市長の諮問に応じ、街づくり協議会の認定に係る事項及び大規模土地取引行為に対する助言に係る事項等について、調査審議するもの

イ 委員構成 法律（1人）、都市計画（1人）、建築（1人）、環境（1人）、行政（1人）の分野の有識者をもって組織 男5人

ウ 街づくり審査会の開催

回	開催日	内容及び結果
第1回	平成29年4月28日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 諮問 第1号 平成29年度第1号の大規模土地取引行為届出に対する調布市の助言について</li> <li>・ 報告 第1号 街づくり活動の状況について 第2号 用途地域等地域地区の見直しについて</li> </ul>

(2) 街づくり協議会等に対する助成金交付等

ア 街づくり協議会等への助成金交付 4団体

(ア) 街づくり協議会 3団体

「多摩川住宅【街づくり（地区計画）協議会】」、 「調布駅南口中央地区街づくり協議会」、 「調布銀座街づくり協議会」

(イ) 街づくり準備会 1団体

「柴崎駅と周辺改善街づくり準備会」

イ 街づくり協議会等への専門家派遣 なし

(3) 街づくりに関する相談及び情報の提供等

住民発意の街づくりに対する勉強会等の支援

団体名及び区分		延べ回数(回)
西調布駅周辺整備街づくり協議会	協議会	0
国領北浦地区街づくり協議会	協議会	0
深大寺通り街づくり協議会	協議会	2
多摩川住宅【街づくり(地区計画)協議会】	協議会	37
柴崎駅と周辺改善街づくり準備会	準備会	7
調布駅南口中央地区街づくり協議会	協議会	12
調布銀座街づくり協議会	協議会	20

3 地区整備事業

予算科目(款・項・目) 40・15・05 [決算書279ページ]

地区の特性にふさわしい良好な街並みを創出するため、地区レベルでの規制・誘導策を検討し、地区計画制度を活用した街づくりの実現を図るもの

(1) 多摩川住宅地区

多摩川住宅は、昭和39年に調布市及び狛江市にまたがる約48.9ヘクタールの区域で都市計画決定した都市計画法第11条に規定される一団地の住宅施設である。

本地区では、両市の街づくり条例に基づき街づくり協議会が活動を行っており、平成28年6月には地区計画への移行に向けた地元検討成果である「街づくり提案」が調布市長及び狛江市長に提出された。

本提案を踏まえ、同協議会との更なる検討・協議を経て地区計画素案を作成し、同年12月には狛江市とともに街づくり懇談会を開催した。平成29年2月には狛江市とともに原案説明会を開催するとともに、都市計画法第16条に基づく告示・縦覧及び意見書受付を行った。

平成29年7月に都市計画法第17条に基づく告示・縦覧及び意見書受付を行い、同年9月に都市計画審議会の議を経て、都市計画決定を行った。同年12月には調布市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例を改正した。

街づくり協議会への支援については、引き続き定例役員会に出席し、必要な助言や情報提供を行うとともに、景観検討に関する協議会ワーキンググループとして設置された多摩川住宅景観会議に出席し、地区の景観に統一性を持たせるための制度や事例紹介等の情報提供を行った。

街づくり協議会区域(約48.9ha)

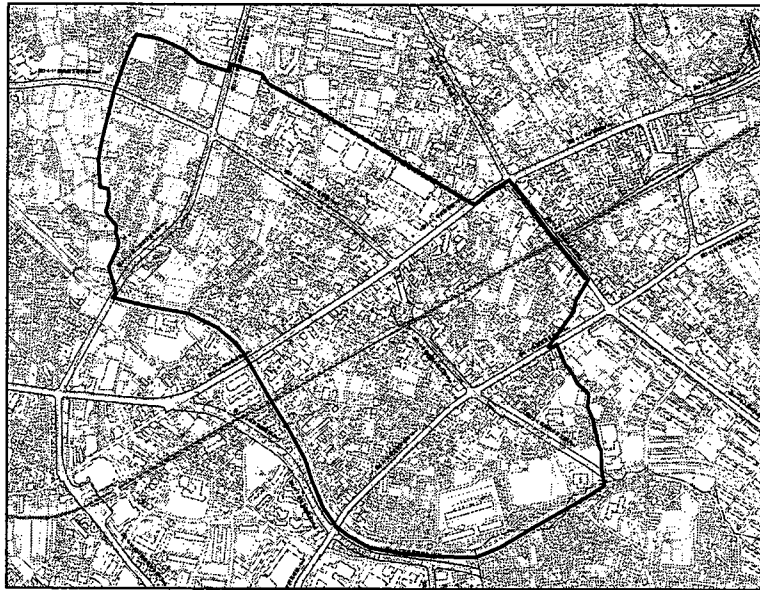


(2) 柴崎駅周辺地区

柴崎駅周辺の交通環境は、歩行者と自動車・自転車などが混在する駅周辺道路や開かずの踏切が地域の人々の日常生活における妨げとなっていることから、駅周辺地区の地区レベルでの一体的な街づくりの検討を行うため、「柴崎駅と周辺改善街づくり準備会」を街づくり条例に基づく街づくり準備会として、平成24年6月に認定した。

平成29年度は、街づくりを実現していくために必要となる都市計画道路等の整備について、具体的な整備方策と整備イメージについて検討を行った。地元街づくり準備会が主催した、柴崎駅と周辺改善街づくり懇談会で、市としての方針の説明、意見交換を行った。

街づくり準備会区域 (約111.8 ha)

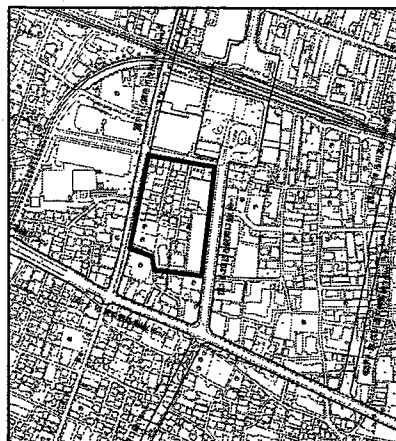


(3) 調布駅南口中央地区街づくり協議会

街づくり条例に基づき、平成26年8月に街づくり協議会の認定を行った。調布駅周辺地区地区計画において、活気とにぎわいのある商業・業務地区の形成を図るとしていることから、調布駅南口中央地区の街づくりの進め方について地元協議会へ助言・支援するとともに、地区の将来像及び事業手法について検討を行い、平成28年5月に街づくり提案が調布市長に提出された。

平成29年度は、土地利用方針の見直し検討を踏まえ、当地区の状況に応じた検討をするとともに、既定地区計画との整合性や高度利用地区等の都市計画上の整合性の検討・整理及び具体的な検討を行った。街づくり協議会への支援については、引き続き同協議会の幹事会等に出席し、必要な助言や情報提供を行った。

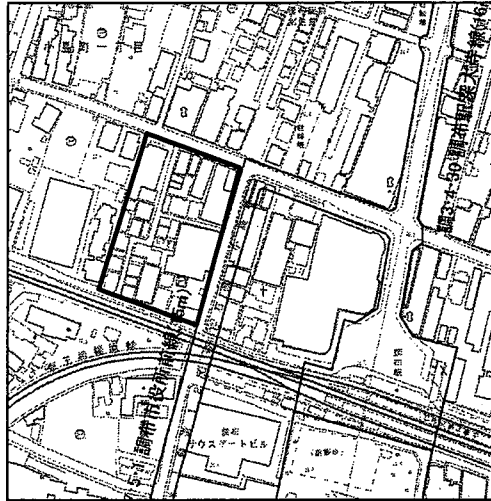
街づくり協議会区域 (約1.9 ha)



#### (4) 調布銀座街づくり協議会

街づくり条例に基づき、平成27年8月に街づくり協議会の認定を行った。調布駅周辺地区地区計画において、活気とにぎわいのある商業・業務地区の形成を図るとしていることから、役員会や全体ワークショップ等を通じて、調布銀座周辺の街づくりの進め方やまちの将来像の検討に当たっての必要な助言や情報提供を行い、平成29年8月に街づくり提案が市長に提出された。

街づくり協議会区域（約0.7ha）



#### 4 証明及び認定

都市計画において定められた用途地域等の各種証明や町名地番改正に伴う証明事務を行うもの

##### (1) 都市計画証明等

- ア 用途地域に関する証明受付件数 66件
- イ 都市計画施設に関する証明受付件数 4件
- ウ その他の諸証明受付件数 0件
- エ 都市計画道路位置図 234件

##### (2) 優良住宅、優良宅地等の認定

- ア 優良住宅認定申請件数 0件
- イ 優良宅地認定申請件数 0件

##### (3) 町名地番改正証明

町名地番整理事業の完了による新町名地番について、旧町名地番と対照する証明書を24件交付した。

#### 5 優良建築物等整備事業に関すること

優良な建築物等の整備を行う事業に対し、費用の一部の助成を行い、市街地環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等を行うもの

優良建築物等整備事業に関する申請件数 0件

#### 6 各種届出事務

総合的かつ計画的な国土の利用を図るため、土地取引行為の届出に係る事務を行うとともに、地区整備計画で定められた制限内容の実効性を確保するため、建築物の建築等の行為に係る届出事務等を行うもの

(1) 国土利用計画法に関すること

2,000平方メートル以上の土地取引等における契約締結後の届出を11件受理し、東京都に送付した。

(2) 地区計画に関すること

地区整備計画区域内の建築行為等に関する届出事務について、24件（届出17件・変更届出6件・任意届出1件）受理し、審査を行った。

(3) 工場立地法に関すること

工場の立地が、周辺との環境の保全を図りつつ適正に行われるよう、一定規模を超える工場を新設又は変更する場合の届出事務を行うもの。なお、平成29年度の届出はなかった。

7 墓地等の経営許可に関すること

墓地、納骨堂又は火葬場（以下「墓地等」という。）の経営の許可等について、墓地等の経営の適正化及び墓地等と周辺環境との調和を図り、もって公衆衛生その他公共の福祉の確保に寄与するため、墓地等の経営許可等に関する事務を行うもの

(1) 経営許可 0件

(2) 変更許可 0件

(3) 廃止 0件