

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287～289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（以下「マスタープラン」という。）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等の事務を行うもの

(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・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	令和元年11月13日	<ul style="list-style-type: none"> ・付議（原案のとおり議決） 第1号 調布都市計画生産緑地地区の変更について ・報告 第1号 上ノ原公園都市計画変更について ・その他 調布市農業振興計画について
第2回	令和2年2月5日	<ul style="list-style-type: none"> ・付議（原案のとおり議決） 第1号 調布都市計画公園第2・2・3号上ノ原公園の変更について ・報告 第1号（仮称）深大寺・佐須地域農業公園について 第2号 京王多摩川駅周辺地区のまちづくりについて 第3号 調布3・4・5号線の都市計画の見直しについて 第4号 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針について 第5号 「調布都市計画都市再開発の方針」等の変更案（東京都決定）について

(2) 景観審議会

ア 概要 良好な景観形成を推進するため、市長の諮問に応じ、景観法に基づく届出や調布市景観条例に基づく事前協議に対し、指導又は助言等を行うもの

イ 委員構成 市民（2人）、学識経験者（5人）、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）をもって組織 男5人、女5人

回	開催日	内容
第1回	令和元年5月30日	<ol style="list-style-type: none"> 1 景観法に基づく景観誘導の検討について 2 調布市景観形成ガイドライン（緑の景観づくり国分寺崖線編）について 3 景観まちづくりの取組について 4 その他 <ul style="list-style-type: none"> (1) 深大寺周辺街並み環境整備事業について (2) 調布駅前広場整備について
第2回	令和元年11月21日	<p>景観審議会委員委嘱式</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 景観まちづくりの取組について <ul style="list-style-type: none"> (1) 調布市景観形成ガイドライン（緑の景観づくり国分寺崖線編）について (2) 「駅」の景観形成推進地区の検討について 2 その他 <ul style="list-style-type: none"> (1) 駅前広場検討会について (2) 調布市景観まちづくり市民検討会先進事例視察について

(3) 景観法に基づく届出等に関すること

調布市景観計画に定める景観形成方針や景観形成基準などを定め、一定規模以上の建築物の建築等を実施する際は、景観法に基づく届出や調布市景観条例に基づく事前協議を行い、必要に応じて助言・指導等をするもの

- ア 景観法に基づく届出及び通知 26件（届出：24件，通知：2件）
- イ 景観条例に基づく事前協議 11件
- ウ 景観法に基づく完了届の受理 19件

(4) 景観アドバイザー

市長からの相談に応じ、景観法に基づく届出や調布市景観条例に基づく事前協議に対し、専門的な見地から意見を述べ、又は助言を行うもの

令和元年度は、景観アドバイザー相談を11回行った。

(5) 景観形成ガイドライン等検討調査

ア 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として活用できる、調布市景観形成ガイドライン（緑の景観づくり国分寺崖線編）を作成した。

イ 景観まちづくりの取組

市民の参加と協働の下、市の景観形成に関する課題及び将来像について検討することにより、市の景観施策の推進の一助とし、もって良好な景観形成に資するため、平成27年度に「調布市景観まちづくり市民検討会」を設置し、市民と景観についての意見交換等を行っている。

令和元年度は、策定から5年以上が経過した調布市景観計画の「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。

回	開催日	内容	参加者数 (人)
[第2期] 第12回	平成31年4月26日	市民検討会をとりまとめよう！ 「調布の景観—深大寺・国分寺崖線編—」	9
[第3期] 第1回	令和元年8月30日	景観シンポジウム 「調布の景観～これまでとこれから～」 早稲田大学教授 後藤 春彦 「市民参加と景観まちづくり」 慶應義塾大学教授 石川 初 対談・市民参加ディスカッション	83
第2回	令和元年10月11日	駅周辺の景観を知ろう！	18
第3回	令和元年12月22日	駅周辺の景観を見に行こう！ 西武新宿線 狭山市駅 J R 中央線 武蔵小金井駅	20
第4回	令和2年2月21日	駅周辺の景観の要素を考えよう！	17

(6) 公共サインに関すること

調布市公共サイン整備方針及び調布市公共サイン整備ガイドラインに基づき、各地域の特性に応じた整備計画を策定し、外国人を含む利用者の立場に立った分かりやすく親しみやすい公共サイン整備を推進するとともに、適切な維持管理を図るもの

なお、市内における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「調布市公共サイン連絡協議会」を置き、公共サインの整備の推進や維持管理についての検討・調整に取り組むもの

令和元年度は、開催年であったラグビーワールドカップ2019日本大会や東京2020大会の開催を見据え、スポーツ祭東京2013の開催時に飛田給駅から競技会場までに設置した誘導サイン等の整備・更新をするとともに、飛田給駅北口広場と主要市道32号線（スタジアム通り）の市境に歩行者用観光案内標識を各1基設置した。

(7) 都市計画マスタープランに関すること

マスタープランは都市計画法第18条の2の規定により市の都市計画（まちづくり）分野の最上位計画として平成10年6月策定、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月に改定を実施しており、令和4年度に目標年次を迎える。

令和元年度は、将来人口や土地利用動向などの現況や課題を踏まえたまちづくりの理念や将来都市像など、次期マスタープランの策定に向けた調査及び検討を行った。

(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。令和元年度は、ラグビーワールドカップ2019日本大会の開催に当たり、東京スタジアムで試合を行った各国の国旗や競技会場までの誘導サインを表記した街区表示板を旧甲州街道沿いに設置した。

ア 街区表示板取付箇所 45箇所

イ 街区表示板作製枚数 32枚（うちラグビー関連19枚）

(9) 深大寺地区のまちづくりに関すること

調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例（平成16年調布市条例第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。

(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（令和2年1月1日告示）

年 度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
地 区 数	429	432	424	419	418
面積 (ha)	125.70	122.70	118.67	117.41	115.63

(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、開発事業者に対し、必要な助言及び指導を行うもの

ア 土地取引行為の届出 6件

イ 大規模開発事業の土地利用構想の届出 1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 48件

(ウ) 同意書発行件数 17件

(エ) 街づくり協力金 10件 77,700,000円

2 街づくり支援事務 予算科目（款・項・目）40・15・05 [決算書289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、市長の附属機関として、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	令和元年5月15日	報告 第1号 今後の調布市の街づくりについて
第2回	令和元年8月9日	諮問 第1号 令和元年度第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

(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 1団体
 - (ア) 街づくり協議会 1団体
「調布銀座街づくり協議会」
 - (イ) 街づくり準備会 なし
- イ 街づくり協議会等への専門家派遣 0団体

(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	0
多摩川住宅【街づくり（地区計画）協議会】	協議会	16
柴崎駅と周辺改善街づくり準備会	準備会	2
調布駅南口中央地区街づくり協議会	協議会	6
調布銀座街づくり協議会	協議会	9

3 地区整備事業 予算科目（款・項・目）40・15・05 [決算書289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

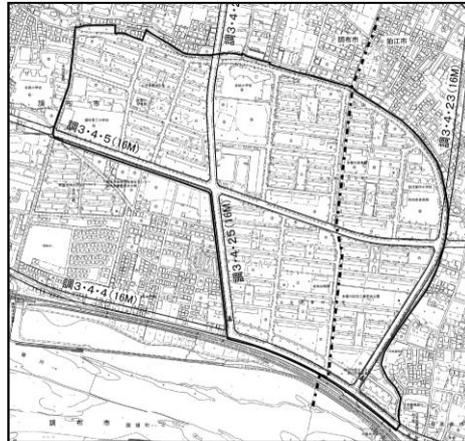
多摩川住宅は、調布市及び狛江市にまたがる約48.9ヘクタールの区域で都市計画法第11条に規定される一団地の住宅施設として、昭和39年に都市計画決定し、建設から50年余が経過する中で、多摩川住宅の建物の老朽化に伴う防災性の低下や高齢化率の上昇などが顕在化し、地区のにぎわいや活力の低下が課題となってきたことから、多様な世代による魅力ある街への再生に向け、平成29年9月に一団地の住宅施設を廃止し、地区計画の都市計画決定

に至っている。

令和元年度は、地元街づくり協議会の定例役員会等に出席し、エリアの魅力向上に資する取組の支援を行うとともに、必要な助言や情報提供等を行った。

また、多摩川住宅の再生に向け、建替え等に伴う開発事業の円滑化を図るために遵守すべき基本的な事項を定めた開発基本協定を締結した。

街づくり協議会区域（約48.9ha）



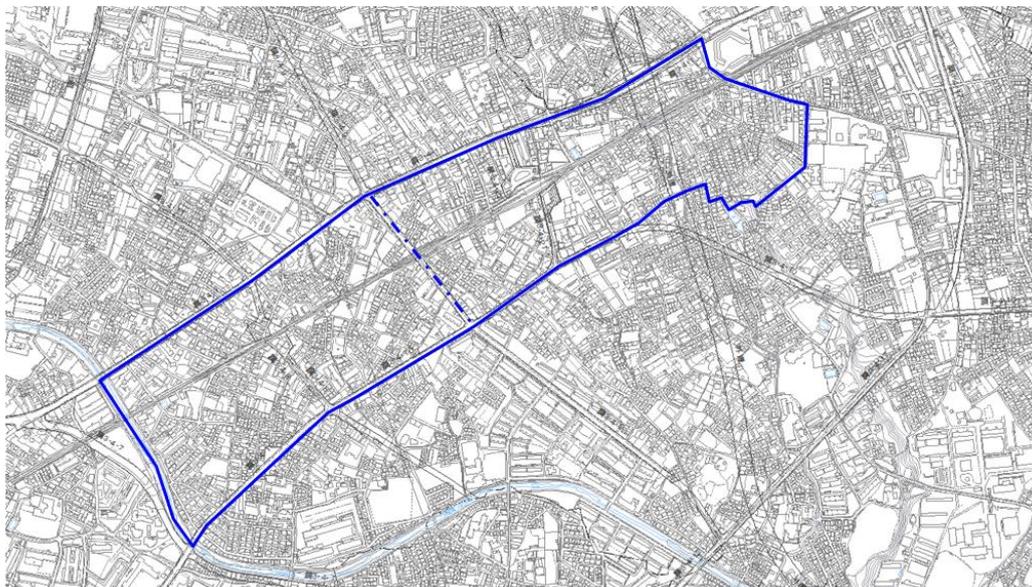
(2) つつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺地区

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。

また、つつじヶ丘駅周辺は、マスタープランにおいて、商業・業務機能の充実を図り、身近な生活圏の中心として魅力ある市街地の形成を目指す「業務・商業の拠点」として位置付けており、それぞれ拠点の育成・強化を図ることとしている。

令和元年度は、上位計画を踏まえ、両駅周辺の地域住民のまちづくりの機運醸成を図り、地域の特性を生かしたまちづくりの推進に向け、地域のまちづくりにおける現状と課題を整理するとともに、まちづくりの方向性の検討を行った。

地区計画検討区域（約48.3ha）

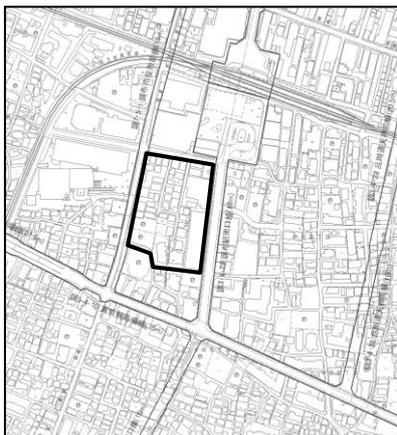


(3) 調布駅南口中央地区

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月に地元検討成果である「街づくり提案」が市長に提出された。

令和元年度は、地区特性に応じた活気とにぎわいのある魅力的な将来像の実現に向けた具体的な事業手法や方策等の検討を行った。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参加し、検討状況等の情報提供と併せて意見交換を行った。

街づくり協議会区域（約1.9ha）



(4) 調布銀座地区

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、役員会や全体会等を通じて、まち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月に地元検討成果である「街づくり提案」が市長に提出された。

その後、区域内の一部において大規模な開発事業が決定したことから、当初街づくり提案で示された土地利用イメージパースの実現が困難となった。

この経過も踏まえて、令和元年度は協議会の目指す共同建替えを見据えて必要な協力と支援を行った。

街づくり協議会区域（約0.7ha）



(5) 京王多摩川駅周辺地区

京王電鉄株式会社から京王フローラルガーデンアンジェを含めた区域で将来的な土地利用について提案があり、令和元年5月から京王電鉄株式会社、地元住民及び市との三者協働による懇談会や勉強会を実施し、京王多摩川駅周辺の将来像を見据えたまちづくりについて検討した。

京王電鉄株式会社から同年11月、地元住民等との検討結果を踏まえて作成した「京王多摩川駅周辺地区まちづくり計画」が市長に提出され、この計画に配慮した街づくりを進めていくため、都市計画のまちづくり手法の検討を行った。

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 56件
- イ 都市計画施設に関する証明受付件数 1件
- ウ その他の諸証明受付件数 1件（発行は2件）
- エ 都市計画道路位置図 302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32件交付した。

5 優良建築物等整備事業に関すること

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促進するため、優良な建築物等の整備を行う事業に対し、費用の一部助成を行うもの

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15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を24件（届出19件・変更届出3件・任意届出2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、令和元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