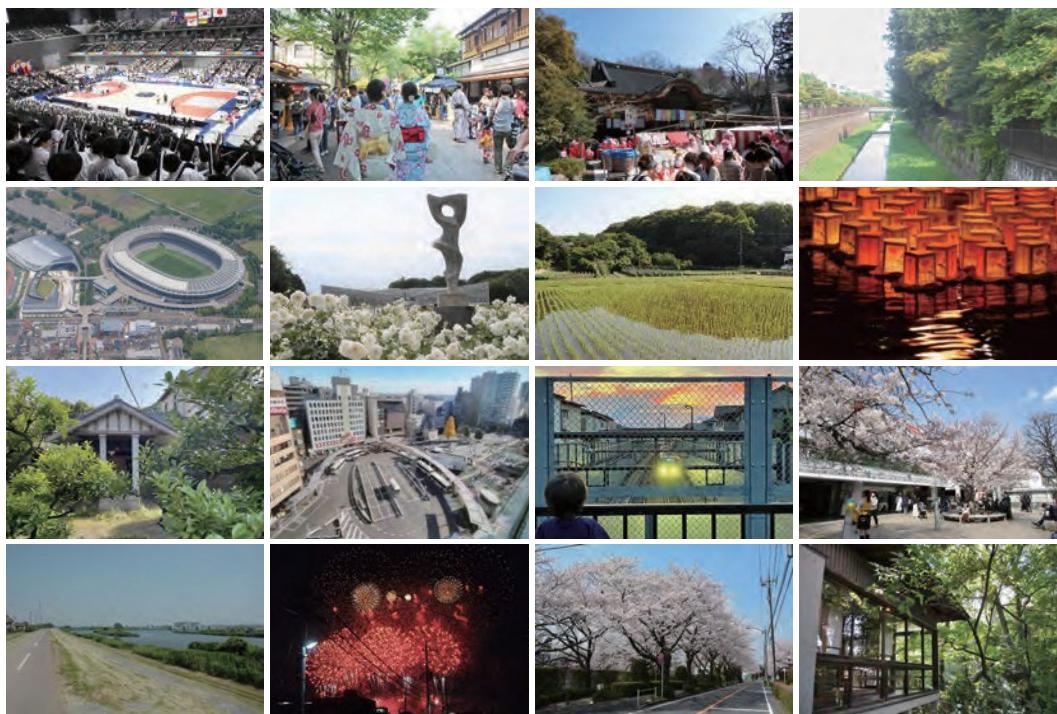


調布市 都市計画マスターplan 立地適正化計画

住み続けたい 縁につつまれるまち 調布



令和5（2023）年8月
調布市

「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」を目指して

調布市では、都市計画の基本的な方針を都市計画マスタープランに示し、まちづくりを推進しています。令和5（2023）年度からは、これまでのまちづくりの理念を受け継ぎながら、新たな調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画に基づくまちづくりが始まります。

平成10（1998）年に最初の都市計画マスタープランを策定した後、市は京王線の地下化、都市計画道路等の公共施設の整備、市街地再開発事業の実施など、社会資本となる都市基盤の整備を進めてきました。今後は、これらの都市基盤を活かしながら、成熟した都市としての魅力を高め、人々が交流し、にぎわいと活力の溢れる都市空間を形成していくことが重要です。

前計画の期間には、平成23（2011）年の東日本大震災や令和元年東日本台風における自然災害により、多くの方々が被害を受け、だれもが安全・安心・快適に暮らしていくことの大切さがこれまで以上に認識されるようになりました。令和2（2020）年から猛威を振るっている新型コロナウイルス感染症は市民生活や地域経済へ大きな影響を及ぼすとともに、人々の暮らしの多様化をもたらしました。他方、気候変動への対応として、脱炭素社会の実現に向けた取組が加速するなど、社会経済情勢の変化による新たな課題への対応も必要となりました。

このような市政を取り巻く状況・課題を踏まえながら、2040年代までの概ね20年間の展望を持ち、都市計画の基本的な方針を示すため、新たな調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画を策定しました。策定に当たっては、人口構造の変化、安全・安心、ゼロカーボンシティの実現など、9つの視点から検討を進め、今後のまちづくりにおける4つの方向を定めました。

さらに、まちづくりの方向を踏まえ、京王線各駅などの拠点における多様な都市機能の集積、歴史資産や地域資源を活かした産業振興・観光交流、住宅地における交流の場の創出、緑農住の調和など、地域特性に応じた複合的な土地利用の方針を示しました。あわせて、交通、環境、防災など7つの分野におけるまちづくりの基本方針を示すことに加え、市内を東西南北の4地域に区分し、地域特性を踏まえた整備方針を位置付けました。

引き続き、市民・事業者・行政が一体となり、本計画に掲げる将来都市像「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」の実現に向けて取り組んで参ります。

結びに、本計画の策定に当たっては、市民アンケートやワークショップ、オープンハウス、パブリック・コメント手続など、多様な手法により参加と協働の機会を設け、市民の皆様と幅広く意見交換をさせていただきました。参加いただいた皆様に深く感謝申し上げます。

令和5年8月

調布市長 

調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画の全体構成

全体構想
地域別構想
立地適正化計画

第1編 都市計画マスタープラン

I はじめに

1. 策定の背景と目的
2. 計画の位置付け
3. 都市計画マスタープランと立地適正化計画の役割等
4. 計画期間



●都市計画マスタープランの位置付けや、計画の期間を示します。

II まちづくりの動向と策定の視点

1. 調布市を取り巻く社会情勢
2. 調布市の現況
3. まちづくりの現況と課題
4. 策定の視点



●全国的な社会情勢や、近年の東京都の都市づくり、市のまちづくりの進展を踏まえ、都市づくりの課題と策定の視点を示します。

III まちづくりの構想

1. まちづくりの目標
2. 将来都市構造
3. 土地利用の方針



●課題や策定の視点を踏まえ、市全体のまちづくりの理念、将来都市像、将来都市構造及び土地利用の方針を示します。

IV まちづくりの基本方針

1. 交通分野
2. 環境分野
3. 福祉分野
4. 防災分野
5. 住環境分野
6. 景観分野
7. 地域活性化分野



●市が目指すまちづくりの構想を実現するため、分野別まちづくりの基本的な方針と実現に向けた施策を示します。

V 地域別の整備方針（地域別街づくり方針）

1. 地域区分
2. 東部地域
3. 西部地域
4. 南部地域
5. 北部地域



●市域を東部、西部、南部、北部の4つの地域に区分し、それぞれの地域の特性に応じた将来像を掲げ、その実現に向けたきめ細かな施策の方針を示します。

VI 実現に向けて

1. 共創によるまちづくりの推進
2. 実現手法
3. 計画の進行管理



●まちづくりを実践するための考え方や、都市計画等の実現手法、計画の進行管理などを示します。

第2編 立地適正化計画

- I 立地適正化計画の概要
- II 立地適正化の基本方針
- III 居住誘導区域
- IV 都市機能誘導区域
- V 誘導施設
- VI 防災指針
- VII 誘導施策
- VIII 進行管理と目標指標



●都市計画マスタープランで掲げるまちづくりの理念や将来都市構造等を実現するための方策として、「居住」、「都市機能」、「防災」の観点から方針や施策等を示します。

第 1 編
都市計画マスタートップラン

令和5年8月

— 目 次 —

I はじめに	1
1. 策定の背景と目的	2
2. 計画の位置付け	3
3. 都市計画マスタープランと立地適正化計画の役割等	3
4. 計画期間	4
II まちづくりの動向と策定の視点	5
1. 調布市を取り巻く社会情勢	6
2. 調布市の現況	11
3. まちづくりの現況と課題	16
4. 策定の視点	62
III まちづくりの構想	67
1. まちづくりの目標	68
2. 将来都市構造	70
3. 土地利用の方針	76
IV まちづくりの基本方針	81
1. 交通分野	84
2. 環境分野	91
3. 福祉分野	97
4. 防災分野	101
5. 住環境分野	107
6. 景観分野	113
7. 地域活性化分野	119

V 地域別の整備方針（地域別街づくり方針）	125
1. 地域区分	126
2. 東部地域	127
3. 西部地域	147
4. 南部地域	169
5. 北部地域	193
VI 実現に向けて	211
1. 共創によるまちづくりの推進	212
2. 実現手法	216
3. 計画の進行管理	225

I はじめに



1. 策定の背景と目的

調布市では、平成10（1998）年度に市民とともに議論を重ね、「調布市都市計画マスター プラン」を策定し、「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」を将来都市像に掲げ、その実現に向けてまちづくりを進めてきました。

その後、持続可能なまちづくりの取組や地球環境への配慮、また、市の発展の原動力となった京王線地下化による都市構造の大きな変化等を背景に、平成26（2014）年9月の改定を経て、計画年次である令和4年度を迎えました。

現在、改定から約10年が経過しようとしていますが、市においては、超高齢社会を迎える、総人口は微増を続けている一方、将来的には人口減少が見込まれています。また、地震や風水害被害を受けての安全・安心に関する市民意識の高まり、都市農地を含む緑の減少など、様々な課題に直面しています。

このような状況の中、今後も持続的な発展を可能とするためには、安全で快適な市街地を形成し、一層の都市基盤の整備を進めるとともに、これまでに構築してきた貴重な都市空間を活かしつつ、既存ストックを活用していくことが必要です。

こうした社会情勢の変化や現状のまちづくりに関する課題に対応するため、上位関連計画等との整合を図りながら、「調布市都市計画マスター プラン」を新たに策定するものです。なお、策定に当たっては、多様な都市機能の集積等により、さらに都市空間の質を高めていく観点から、「調布市立地適正化計画」を併せて取りまとめてることで、より実効性の高い計画として策定します。

今後は、本計画に示すまちづくりの理念や将来都市像の実現に向けて、市民、事業者及び市の連携のもと、住み続けたくなるまちづくりの取組をより一層進めていきます。

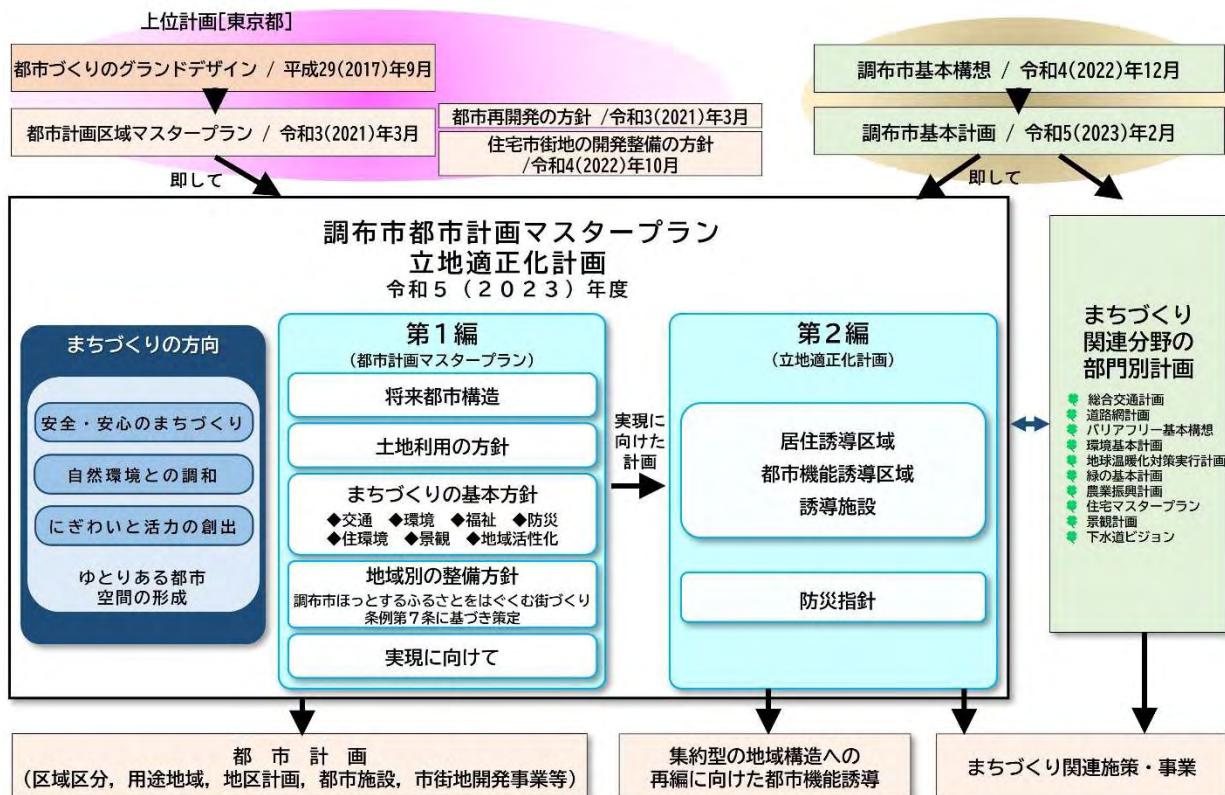
2. 計画の位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、市の都市計画の基本的な考え方を示すものであり、市におけるまちづくりの総合的な指針となるものです。

また、各分野の事業などの実施について財源を確保しながら詳細に示すものではなく、都市計画的な視点から基本的な方針を示すものです。

居住や都市機能の誘導、防災指針を示す、都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づく立地適正化計画は、都市計画マスタープランと併せて策定します。

【本計画と関連計画との関係】



3. 都市計画マスタープランと立地適正化計画の役割等

本計画は、第1編「都市計画マスタープラン」、第2編「立地適正化計画」の2編で構成されます。両計画における役割や根拠法令については、下表のとおりです。

【都市計画マスタープランと立地適正化計画の役割・根拠法令】

項目	第1編 都市計画マスタープラン	第2編 立地適正化計画
役割	市におけるまちづくりの基本的な方針を示すもの	都市計画マスタープランで掲げるまちづくりの目標を実現するための方策として、集約型の地域構造への再編に向けた誘導方針を示すもの
主な項目	まちづくりの目標、まちづくりの基本方針、地域別の整備方針、実現に向けて等	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設・施策、防災指針、定量的な目標値等
根拠法令	都市計画法 第18条の2	都市再生特別措置法 第81条第1項



4. 計画期間

本計画は、おおむね20年後の都市の将来像を想定したうえで、都市計画の基本的な方針を定めるものであることから、目標年次は令和24(2042)年度とし、計画期間は令和5(2023)年度から令和24(2042)年度までの20年間とします。

計画期間：令和5(2023)年度から令和24(2042)年度までの20年間

II まちづくりの動向と策定の視点



1. 調布市を取り巻く社会情勢

本計画の策定に当たり、都市づくりに関連する近年の社会情勢や、東京都の都市づくりにおける市の位置付けなどについて整理します。

(1) 都市づくりに関連する社会情勢

①全国的な社会環境の変化

■人口減少・超高齢社会の到来

我が国では、平成20（2008）年度をピークに人口減少の局面に入り、今後も人口減少が予測されるとともに、さらに高齢化率は上昇を続けるなど、少子高齢化が進行することが予測されています。

こうした人口減少や少子高齢化は、労働力の低下や医療・介護の需要の増加、地域コミュニティの希薄化に伴う高齢者世帯・子育て世帯の孤立などを引き起こすことが懸念されます。

市においては、現在も人口増加が続いているが、令和12（2030）年頃には減少に転じることが予測されており、おおむね20年後の将来都市像を想定するうえでは、人口減少・少子超高齢社会に対応したまちづくりが求められています。

■脱炭素社会の実現に向けた取組のさらなる推進

地球温暖化に起因した気候変動により深刻化する環境問題に対応するため、温室効果ガスの排出削減対策が国内外で進む中、市においても、脱炭素社会の実現に向けた取組が急務となっています。令和3（2021）年4月、市は、市議会と共同で、令和32（2050）年までに温室効果ガス（二酸化炭素）の排出を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを宣言しました。

ゼロカーボンシティ実現に向け、省エネルギーなどの環境負荷低減の取組や再生可能エネルギーの利用、グリーンインフラ等の活用を促進するなど、さらなる地球温暖化対策を進める必要があります。

■新型コロナウイルス感染症を契機とした人々の暮らしの多様化

令和2（2020）年から国内で流行が始まった新型コロナウイルス感染症は世界中で猛威を振るい、国民の生活や経済活動に大きな影響を与えました。今後は、パンデミックを想定した医療体制や国民の生活を守るセーフティーネットの在り方が問われています。

まちづくりに関しても、市民の安全・安心の確保とともに、新しい生活様式や暮らし方の多様化に対応した社会基盤の整備や仕組みの構築が求められています。



②まちづくりの動向

■令和元年東日本台風(台風第19号)による浸水被害

近年、激甚化・頻発化する豪雨災害等により、人々の防災に対する意識が高まっています。令和元（2019）年10月に発生した「令和元年東日本台風（台風第19号）」では、市内の6,000人以上の方が避難所に避難され、多くの家屋が床上床下浸水の被害に見舞われました。

そのため、防災・減災の取組の推進や復興対策の検討を行い、災害リスクに対応した強靭な都市づくりが必要です。

■立地適正化計画制度の創設

人口減少・少子高齢化の進行やそれに伴う市街地の拡散・低密度化が進むと、一定の人口集積に支えられている医療、福祉、子育て施設、商業などの都市機能や公共交通の維持・存続が困難となり、日常の生活が不便になることが懸念されます。

そのため、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと連携した公共交通のネットワークを確保することを目的として、平成26（2014）年8月に立地適正化計画制度が創設されました。

■ウォーカブルなまちづくりへの注目の高まり

近年、人口減少・少子高齢化が進行する中、中心市街地の活力の低下が懸念されています。

そのため、人々が集い回遊する、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成が求められており、市においては、国土交通省の「ウォーカブル推進都市」として、実現に向けた施策を推進しています。

■都市農地の位置付けの変化（都市にあるべきもの）

都市農業の安定的な継続を図るとともに、多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することを目的として、国は「都市農業振興基本法」を平成27（2015）年4月に施行しました。

また、翌年5月には都市農業の振興と農地保全に関する基本的な考え方を示した「都市農業振興基本計画」が策定されたことで、農地の持つ多面的機能が示されたほか、都市農地が「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」と位置付けられました。その後、都市緑地法等の一部改正や都市農地の賃借の円滑化に関する法律の制定等、様々な法整備が行われたことで、都市農業が安定的に継続できる環境が整いつつあり、都市農業は大きな転機を迎えています。

■市民・事業者・行政（市）によるまちづくりの推進

人口減少・少子高齢化を背景に、地域の持続性を維持していくため、都市の付加価値を高める魅力づくりの重要性が認識されつつあります。こうした状況の中、都市空間の価値や魅力を高めるため、近年、公有地・民有地を一体的に捉えた、公民連携による都市空間の「マネジメント」が各所で進められています。

そのため、既存ストックの有効活用や適切な維持管理・運営、また、それらを実現するための市民参加や情報発信など、都市のマネジメントの視点に立ったまちづくりの推進が求められています。



(2) 東京都の都市づくりにおける調布市の位置付け

■都市づくりのグランドデザイン（平成29（2017）年9月 策定）

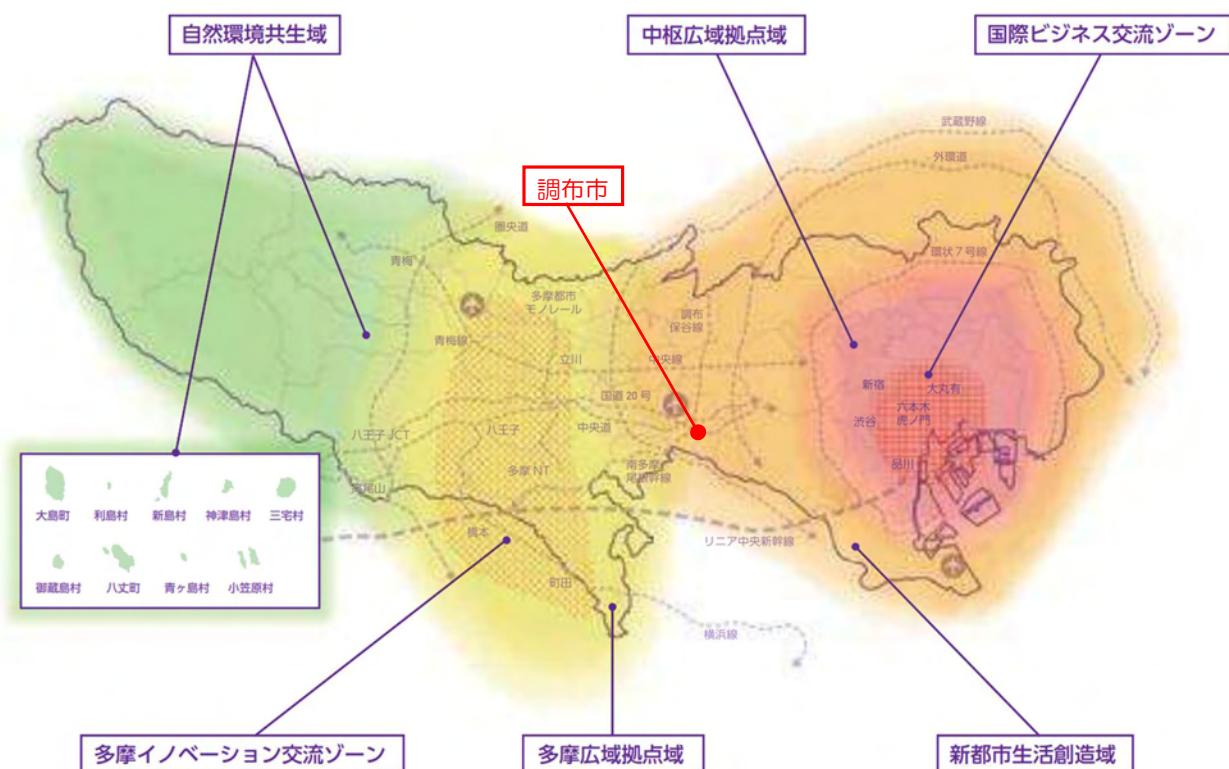
「新しい東京」への3つのシティである、「セーフ シティ」「ダイバーシティ」「スマートシティ」の実現に向け、2040年代を目標時期と設定し、目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本方針と具体的方策を示しています。

都市づくりの目標を、「活力とゆとりのある高度成熟都市～東京の未来を創ろう～」と定め、実現に向けて分野を横断する7つの戦略を設定しています。

また、地域の特色ある個性を活かし、更に発展させていくために、都を4つの地域と2つのゾーンに区分し、広域的な圏域ごとの将来イメージを示しており、市は「新都市生活創造域」に位置付けられています。「新都市生活創造域」は、緑と水に囲まれたゆとりある住環境と、芸術・文化や教育、産業、商業などの機能が複合的に利用される多様なライフスタイルや新たな価値を生み出す場となっています。その中でも調布駅周辺は、駅周辺に広場空間や歩行者空間が充実し、回遊性と利便性が高まるとともに、土地の有効活用により商業施設や高質な住宅が集積するなど、利便性が高く魅力的な拠点が形成された地域として将来像が示されています。

7つの戦略	1 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成
	2 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現
	3 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築
	4 あらゆる人々の暮らしの場の提供
	5 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出
	6 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築
	7 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

【4つの地域区分と2つのゾーン】



■多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン） (令和3(2021)年3月 改定)

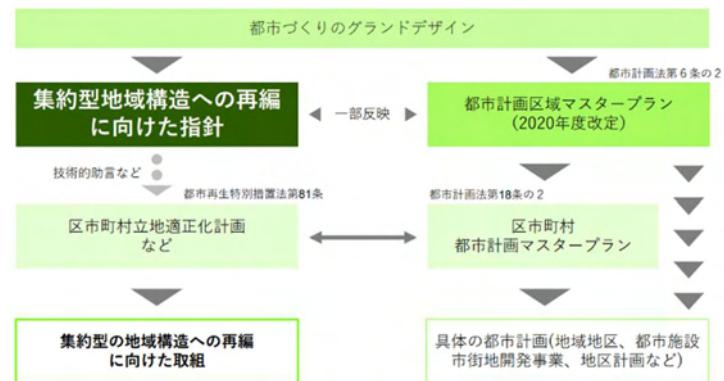
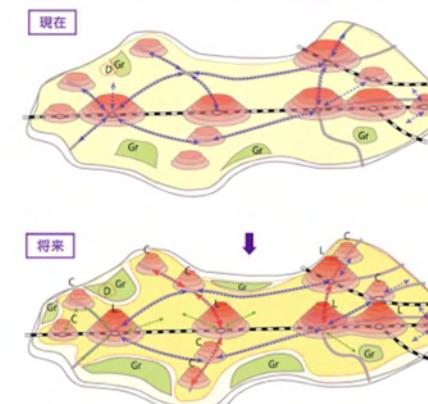
調布市域は、狛江市域とともに「調布都市計画区域」に位置付けられています。東京都が都市計画区域における都市計画の基本的な方針を定める「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、調布都市計画区域内（調布市域）の各拠点や主な生活の中心地などの将来像について、以下のように定められています。

調布都市 計画区域 (調布市域)	(調布)
	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺に広場空間や歩行者空間が充実し、回遊性と利便性が高まるとともに、土地の有効活用により商業施設や高質な住宅が集積するなど、利便性が高く魅力的な核となる地域の拠点を形成
	(仙川)
	<ul style="list-style-type: none"> 道路や交通広場、公園、緑地が整備され、駅を中心商業・業務・芸術・文化・コミュニティ施設の立地が進むとともに、周辺では、ゆとりある生活空間を備えた、良好な都市型住宅が立地する個性的で魅力ある地域の拠点を形成
	(深大寺周辺)
	<ul style="list-style-type: none"> 神代植物公園の整備が進むとともに、住民参加のまちづくりの取組により、みどり豊かな自然環境と歴史的風情のある街並みの際立った個性やポテンシャルを有する地域を形成
	(多摩川住宅)
	<ul style="list-style-type: none"> 多摩川住宅の大規模な建替え等に当たり、一団地の住宅施設から地区計画への移行により、地域のにぎわいと住み続けられる魅力ある居住機能の向上及び生活空間を確保し、良質な住宅による多様な世代が共生する生活の中心地を形成
	(つつじヶ丘・柴崎周辺)
	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備や連続立体交差事業を見据え、駅前ににぎわいと周辺のゆとりある住環境を確保するため、都市計画制度を活用した土地利用の規制誘導により、快適な生活の中心地を形成
	(飛田給)
	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺では、日常生活の利便性を高めるため既存商店街の活性化が図られ、地域の核となる魅力ある商業・業務の生活の中心地を形成
	(武藏野の森地区)
	<ul style="list-style-type: none"> 多摩地域のスポーツ振興の核となるとともに、大規模イベントでの活用や、スポーツ施設・駅周辺への飲食店等の商業施設の立地が進み、にぎわいや交流が生まれるスポーツクラスターを形成
	(京王多摩川)
	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺では、地域に密着した商業集積と居住機能の保全・誘導を図り、地域の商業・生活の核となる生活の中心地を形成
	(布田・国領周辺)
	<ul style="list-style-type: none"> 調布駅を含めた京王線3駅を核とする中心市街地として、商業・業務、文化、居住などの多様な生活機能が調和した魅力的な生活の中心地を形成
	(西調布)
	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活の利便性を高める様々な機能が集積し、地域の歴史を生かした、まちの活性化の核となる生活の中心地を形成



■集約型の地域構造への再編に向けた指針（令和4（2022）年3月 改定）

本指針は、都市づくりのグランドデザイン（平成29（2017）年9月策定）を踏まえ、区市町村が集約型の地域構造への再編を適切に進めていくため、目指すべき集約型の地域構造の在り方を示すとともに、その実現に向けての検討に関する方針や誘導方策及び支援策を示しています。

指針の位置付け	<ul style="list-style-type: none">区市町村が集約型の地域構造への再編を適切に進めていくため、目指すべき集約型の地域構造の在り方を示すとともに、その実現に向けての検討に関する方針や誘導方策及び支援策を示すもの区市町村においては、将来に向けた地域づくりに取り組むに当たって、都市計画マスター プランを適切に改定するとともに、本指針を技術的な助言などとして、立地適正化計画、地域公共交通計画の作成などの取組に効果的に活用するもの 
新しい日常にも対応した目指すべき集約型の地域構造の在り方	<p>①集約型の地域構造への再編</p> <ul style="list-style-type: none">人口密度の動向、公共交通サービスの集積状況、高齢化の進展状況等を踏まえ、おおむね環状第7号線外側の地域において、集約型の地域構造への再編に向け取組を推進する主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らすことができるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、みどり豊かな良質な環境を形成する <p>②エネルギー負荷の少ないまちづくりの誘導</p> <ul style="list-style-type: none">主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導することにより、自家用車から公共交通、徒歩及び自転車への交通手段転換や、自家用車などを利用した移動距離の短縮等によるCO₂排出量の削減を促進する <p>③災害にも強い集約型の地域構造の在り方</p> <ul style="list-style-type: none">想定される災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていく国の都市計画運用指針等を踏まえ、対策の検討に当たっては水災害のほか、地震や火災など様々な災害を想定した災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていく <p>④建築物の用途制限等に係るまちづくり手法の柔軟な運用</p> <ul style="list-style-type: none">居住環境の向上に資する病院、店舗等の日常生活に必要な施設（生活利便施設）について容積率及び用途制限の緩和を可能とすることで、これらの施設の立地を促進するよう、居住誘導区域内に「居住環境向上用途誘導地区」を定めることが考えられる。 

2. 調布市の現況

まちづくりの方針や施策の検討に当たり、市の現状や特性を把握したうえで検討するため、まちの歴史や人口、土地利用の状況、産業構造などについて整理します。

(1) まちの歴史

調布市域は、かつて多くの農村集落により形成されていました。江戸時代に入ると、甲州街道の開通とともに宿場が置かれ町が形成され、大正時代には、京王線の開通、関東大震災の発生などにより、日帰り行楽地あるいは安全な郊外住宅地として脚光を浴びました。また戦後は、高度経済成長に伴う東京の発展とともに、急激な都市化が進みました。

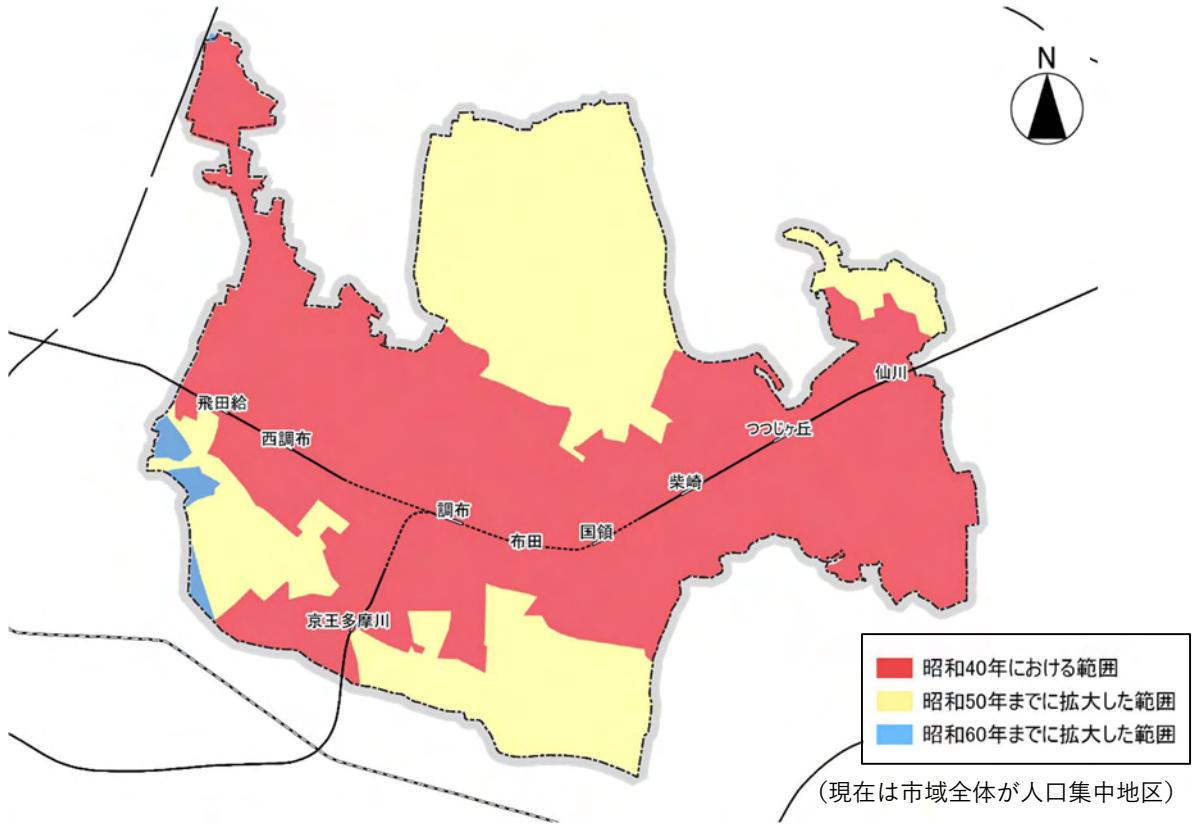
昭和30（1955）年4月、調布町と神代町が合併して、調布市が誕生しました。その年に実施された国勢調査による人口は、約4万5千人でした。現在では約23万8千人の都市へと大きく変貌を遂げました。特に、昭和30年代後半から40年代にかけての都市化の進展は著しく、人口が10年間で2倍以上となるなど、急激に開発が進みました。こうした状況に対応するため、学校や保育園、下水道など生活に必要な施設の整備を中心に、都市計画による環境整備が進みました。

昭和60年代に入って、人口の増加傾向も落ち着き、まちの基盤である道路、公園等の整備に財政投資できるようになったのもこの時期です。

平成の時代に入ると、文化・スポーツ、コミュニティ施設の建設や、調布駅付近の京王線連続立体交差事業による地下化の実現など、生活の利便性や豊かさをもたらす機能も備わりました。

令和の時代となった今、新たなまちづくりへ向けて、市民・事業者・行政（市）による共創のまちづくりを進めていきます。

【人口集中地区の変遷図】





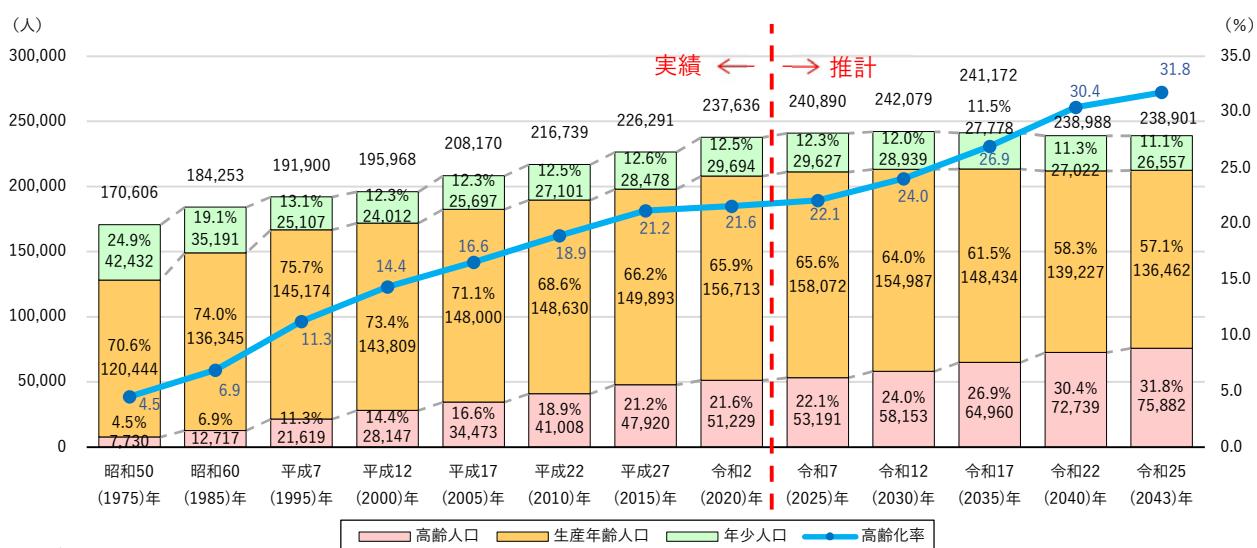
(2) まちの形成過程

①人口・世帯数の推移

市の人口及び世帯数は、一貫して増加傾向が続いており、令和2（2020）年の人口は約23万7千人に達しました。今後、市の人口は令和12（2030）年にピークを迎え、その後は減少することが予測されています。

また、市の総人口における高齢化率の割合は、昭和50（1975）年以降増加しています。令和2（2020）年の年少人口（0～14歳の人口）の割合は約12.5%，高齢人口（65歳以上の人）の割合は約21.6%となっており、今後も高齢化が進行することが予測されています。

【人口の推移と将来人口推計】



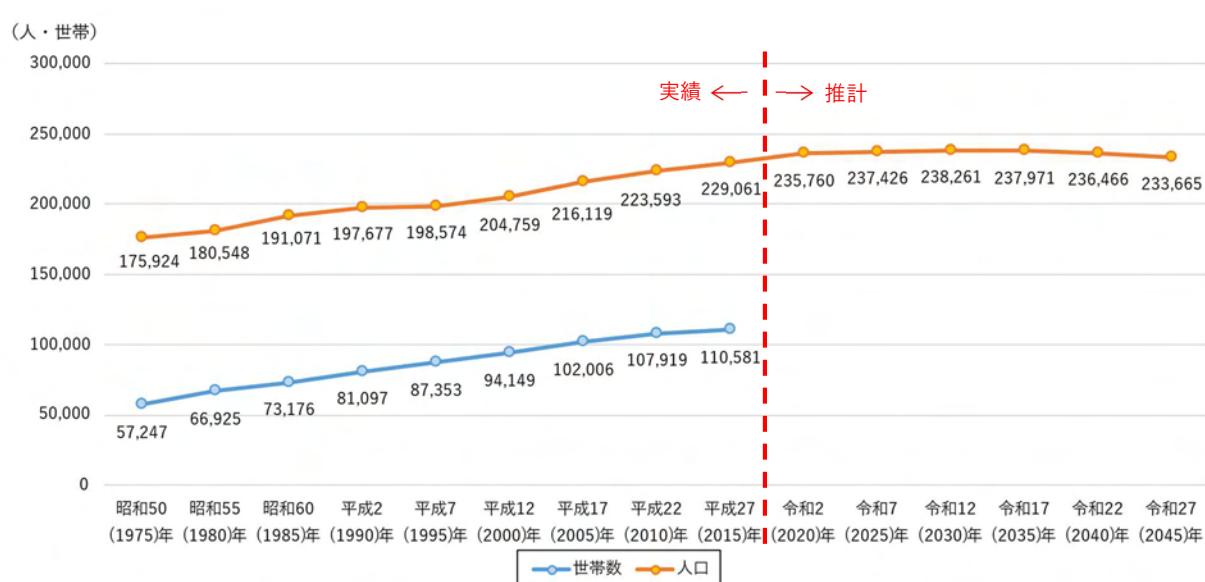
※グラフ内の

上段は人口の総数に対する割合、

下段は人口の実数

出典：住民基本台帳・調布市の将来人口推計（令和4（2022）年3月）
(各年10月1日現在)

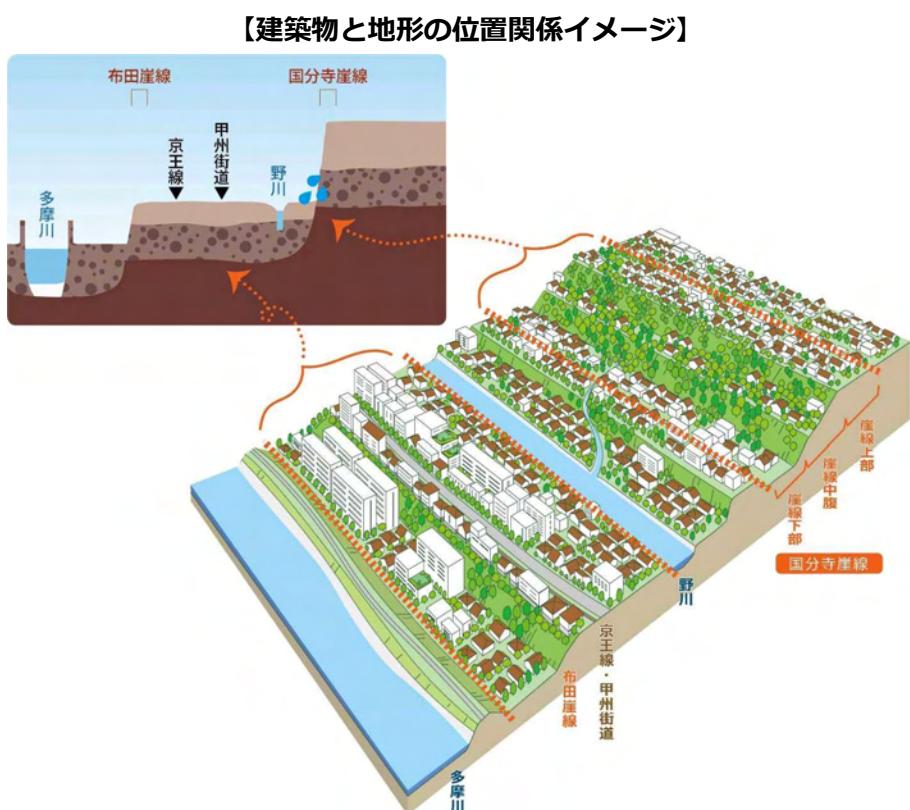
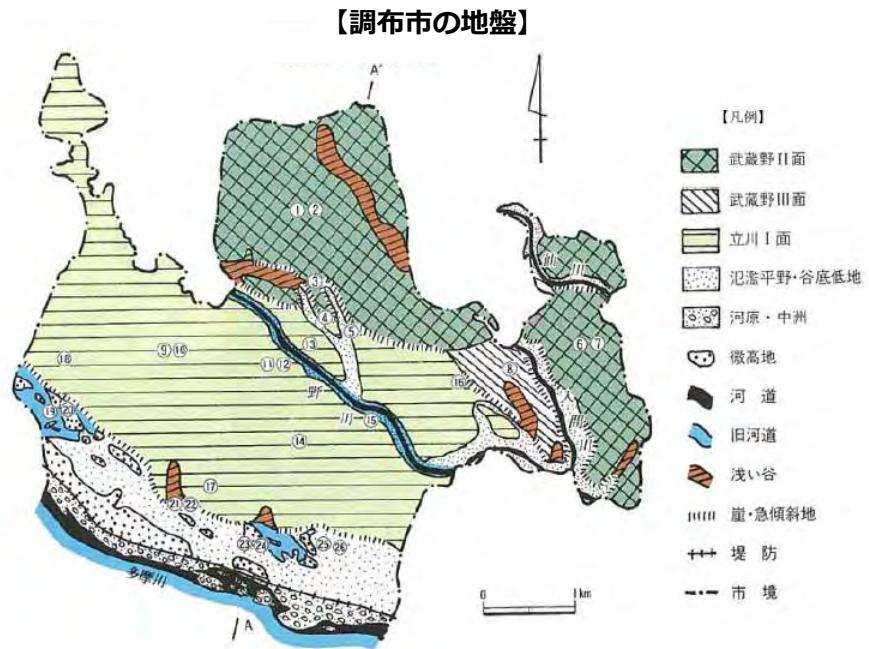
【人口・世帯数の推移】



出典：住民基本台帳・国立社会保障人口問題研究所
(各年1月1日現在)

②地勢

市は、武蔵野台地の南西部に位置し、地形的には最も高い武蔵野段丘面、市の中心部が位置する立川段丘面、最も低い多摩川沖積面でできています。市内で最も高い所は深大寺北町6丁目付近で海拔56m、低い所は染地3丁目の多摩川沿いで海拔24m、高低差は約32mあります。この武蔵野段丘面と立川段丘面の境は「国分寺崖線（はけ）」と呼ばれ、崖下からは地下水が豊富に湧き出し、市内の中央部を貫流する野川や、東部を流れる野川支流の入間川、仙川の主な水源になっています。

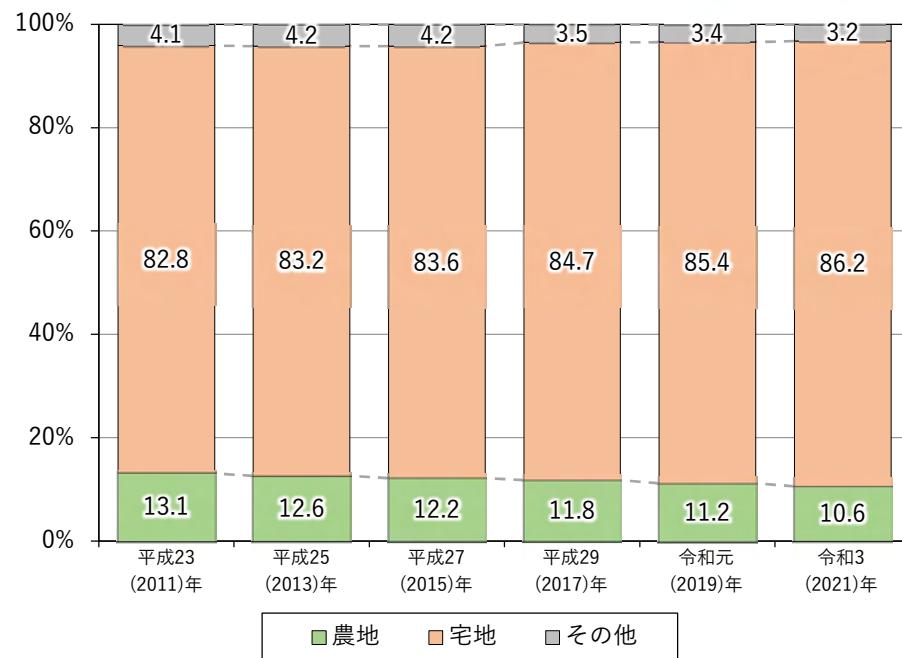




③地目別の土地面積の推移

土地面積の割合は、年々宅地面積が増加しており、令和3（2021）年1月時点では、約86%が宅地となっています。一方、農地や、山林・原野等を含むその他の土地については、年々減少しています。

【地目別の土地面積の推移】



出典：調布市統計書
(各年1月1日現在)

④産業の推移

過去7年間において総事業所数は減少傾向にあり、第3次産業の割合が増加しています。総事業者数についても、減少傾向にあります。第1次産業及び第3次産業の事業者数は、平成28（2016）年には増加しています。

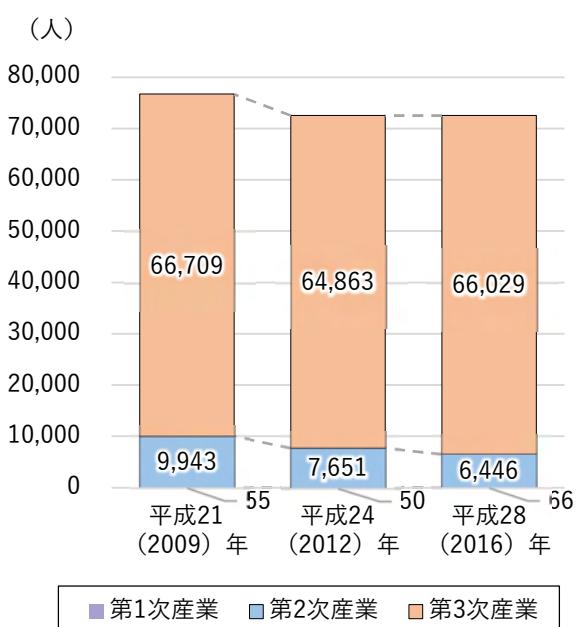
年間商品販売額について、平成24（2012）年以降は上昇傾向にあり、製造品出荷額は、平成18（2006）年以降、一貫して減少しています。

【産業大分類別事業所数の推移】



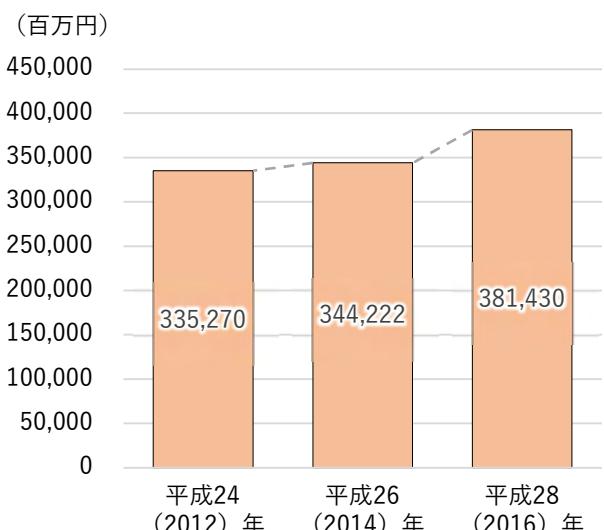
出典：経済センサス

【産業大分類別事業者数の推移】



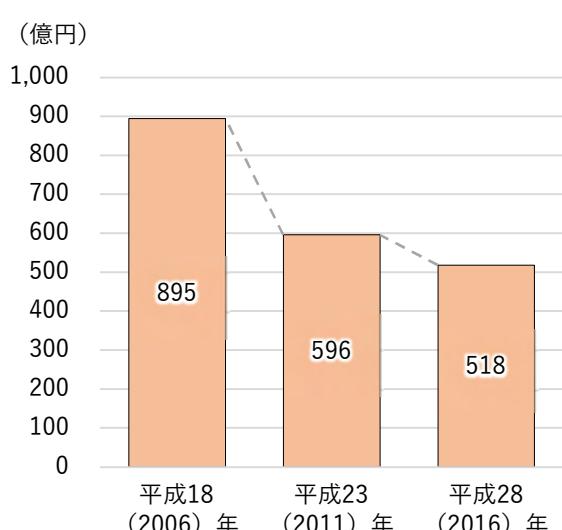
出典：経済センサス

【年間商品販売額の推移】



出典：経済センサス（平成24（2012）年、
平成28（2016）年）
商業統計（平成26（2014）年）

【製造品出荷額等の推移】



出典：調布市統計書（平成18（2006）年、
平成23（2011）年）
経済センサス（平成28（2016）年）



3. まちづくりの現況と課題

まちづくりの基本方針や施策を示すに当たり、まちづくりを進めるうえで重要な、交通、環境、福祉、防災、住環境、景観及び地域活性化の7分野における現況と課題について以下に整理します。

（1）交通の現況と課題

市は、京王線や中央自動車道などが整備され、新宿をはじめとした区部への交通利便性は高く、区部中心部と多摩地域をつなぐ広域的なネットワークの要衝としての役割を果たしています。令和5（2023）年3月に「調布市総合交通計画」を改定し、交通に関する施策を総合的かつ計画的に推進していますが、人口減少時代の到来や高齢社会の進行、環境にも人にも優しい都市交通への期待など、時代とともに変容する交通ニーズに対して、一層の都市基盤の整備が求められています。

①現況

■都市計画道路

平成28（2016）年3月に「調布市道路網計画」を策定し、計画的な道路整備を推進しています。

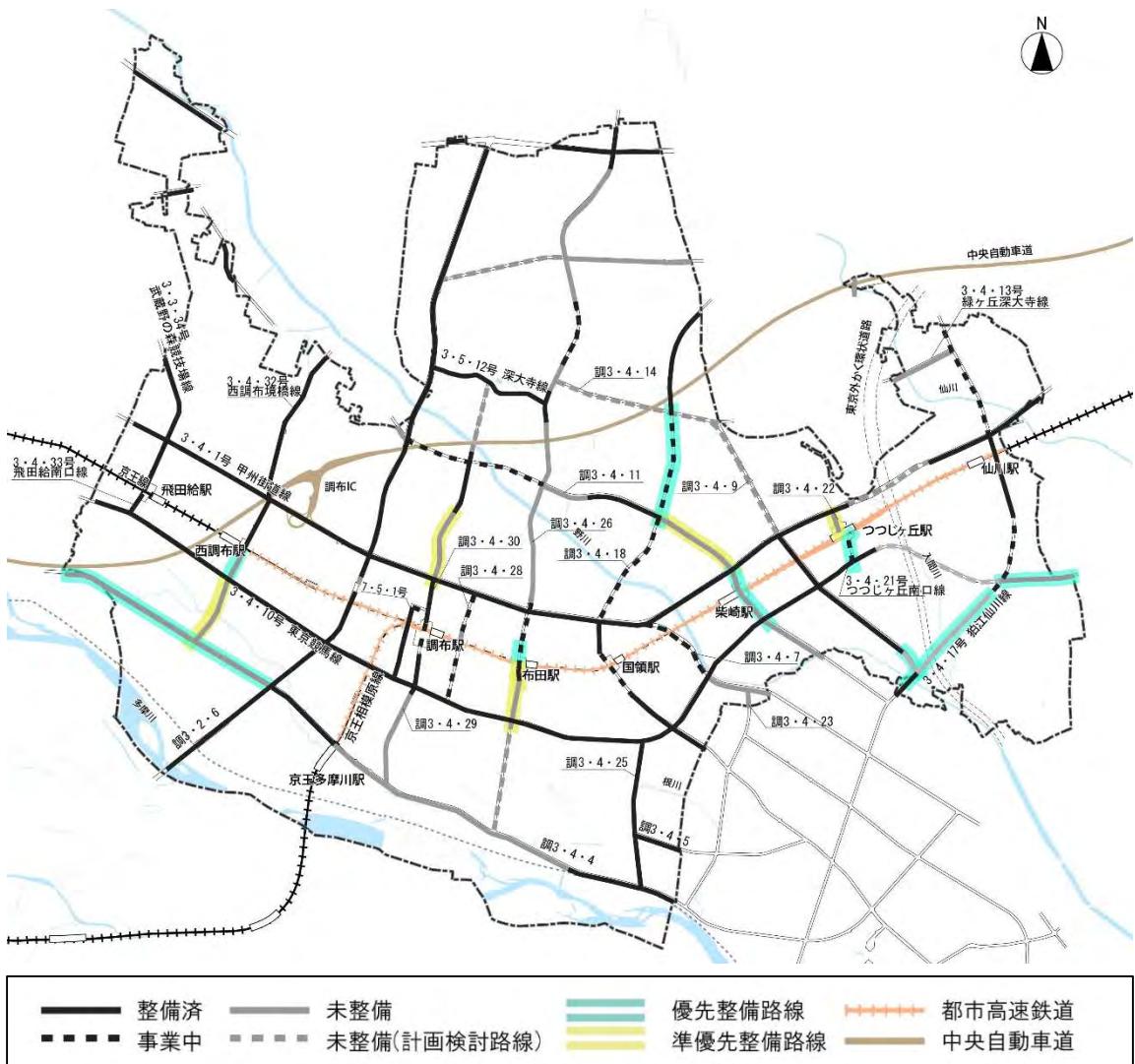
平成10（1998）年度から令和3（2021）年度までの23年間における都市計画道路の整備率は、約33%から約54%へと向上しています。

【都市計画道路整備状況】

種別	番号	名称	平成10(1998)年度		令和3(2021)年度	
			計画延長 (m)	施工済延長 (m)	計画延長 (m)	施工済延長 (m)
幹 線 街 路	3・4・1	甲州街道線	6,950	6,370	6,950	6,370
	3・4・4	狛江国立線	4,620	280	4,620	1,433
	3・4・5	狛江下布田線	2,110	740	320	320
	3・2・6	調布保谷線	4,970	830	4,970	4,850
	3・4・7	喜多見国領線	980	0	980	0
	3・4・8	柴崎駅小足立線	680	0	680	0
	3・4・9	入間蛇久保線	2,160	760	2,160	1,070
	3・4・10	東京競馬場線	7,400	6,145	7,400	6,145
	3・4・11	柴崎駅下石原線	2,620	0	2,620	530
	3・5・12	深大寺線	790	790	790	790
	3・4・13	緑ヶ丘深大寺線	440	0	440	0
	3・4・14	緑ヶ丘深大寺線	1,150	0	1,150	0
	3・4・15	新川神代緑地線	1,700	0	1,700	0
	3・4・17	狛江仙川線	2,820	0	2,820	1,205
	3・4・18	狛江銀座吉祥寺線	840	0	4,120	1,947
	3・4・21	つつじヶ丘南口線	160	0	160	0
	3・4・22	つつじヶ丘北口線	90	0	90	0
	3・4・23	稻荷前線	—	—	125	0
	3・4・24	国領駅吉祥寺線	3,160	842	—	—
	3・4・25	多摩川団地下布田線	970	970	970	970
	3・4・26	多摩川三鷹線	—	—	4,830	140
	3・4・26	布田駅南口線	1,120	0	—	—
	3・4・27	布田北口三鷹線	3,610	0	—	—
	3・4・28	品川道天神前線	750	0	750	125
	3・4・29	調布駅南口線	1,050	330	990	270
	3・4・30	調布駅深大寺線	1,670	368	1,670	691
	3・4・31	西調布駅南口線	650	0	650	0
	3・4・32	西調布境橋線	1,370	0	1,370	1,370
	3・4・33	飛田給南口線	130	0	130	130
	3・3・34	武蔵野の森競技場線	890	0	890	890
区画街路	7・5・1	調布市役所前線	—	—	590	490
	8・6・1	飛田給駅南北線	30	0	30	30
	合計		55,880	18,425	54,965	29,766

出典：調布市都市計画概要（平成11（1999）年1月及び令和4（2022）年3月作成）

【都市計画道路整備現況図】



出典：調布市資料（令和4（2022）年3月現在）



■生活道路

広域的な道路を補完し、地区内の移動を支える生活道路の整備状況については、調布市道路網計画（平成28（2016）年3月策定）において位置付けた「地区内道路網計画」に基づき、整備を進めています。

【地区内道路網図】

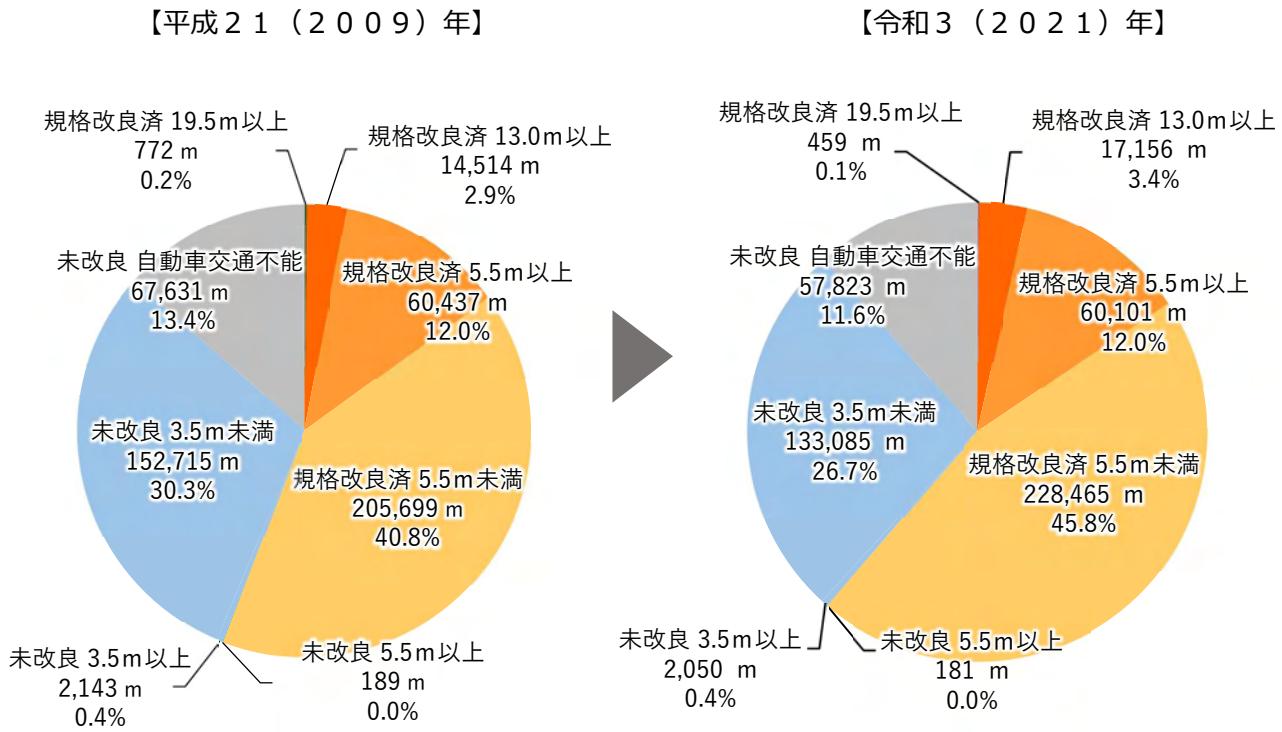


出典：調布市におけるこれからのみちづくり—調布市道路網計画—（平成28（2016）年10月）

■幅員

市道のうち、規格改良済の道路（道路構造令に適応した道路）の延長割合は、約6割となっています。車道幅員が3.5m未満の未改良道路は、12年間で約3.6%減少し、26.7%に改善しています。

【車道幅員別道路延長】

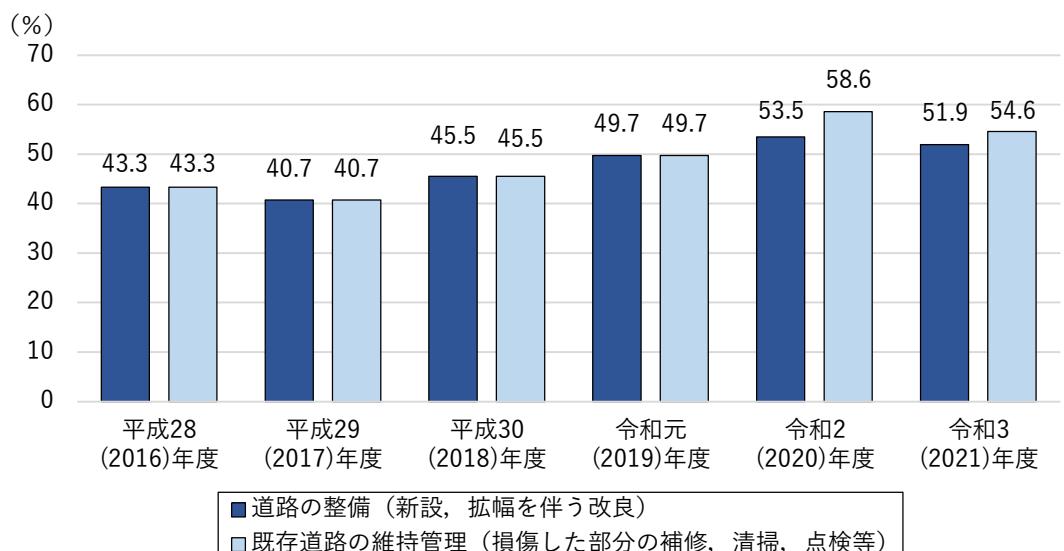


出典：調布市統計書

■道路に関する市民意識調査

道路の整備、既存道路の維持管理に関する満足度について、平成28（2016）年度に比べて、令和3（2021）年度は増加しています。

【道路に関する満足度の推移】



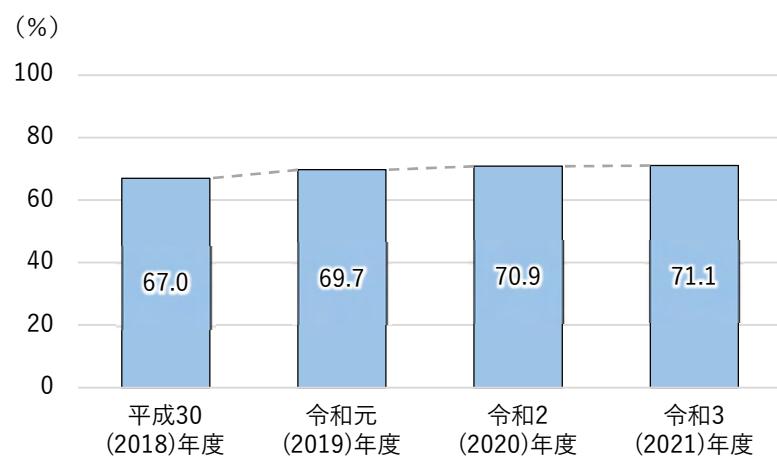
出典：市民意識調査



■駅周辺の利便性に関する市民意識調査

駅周辺の利便性が高いと感じている市民の割合について、平成30（2018）年度より増加傾向にあります。

【駅周辺の利便性が高いと感じている市民の割合の推移】



出典：市民意識調査

■公共交通（鉄道・バス）

市内のおおむねの範囲が鉄道駅からの一般的な徒歩圏である半径800m、バス停留所からの誘致距離である半径300mの圏域内であり、公共交通が利用しやすい状況になっています。

【公共交通（鉄道・バス）の利用圏域図】



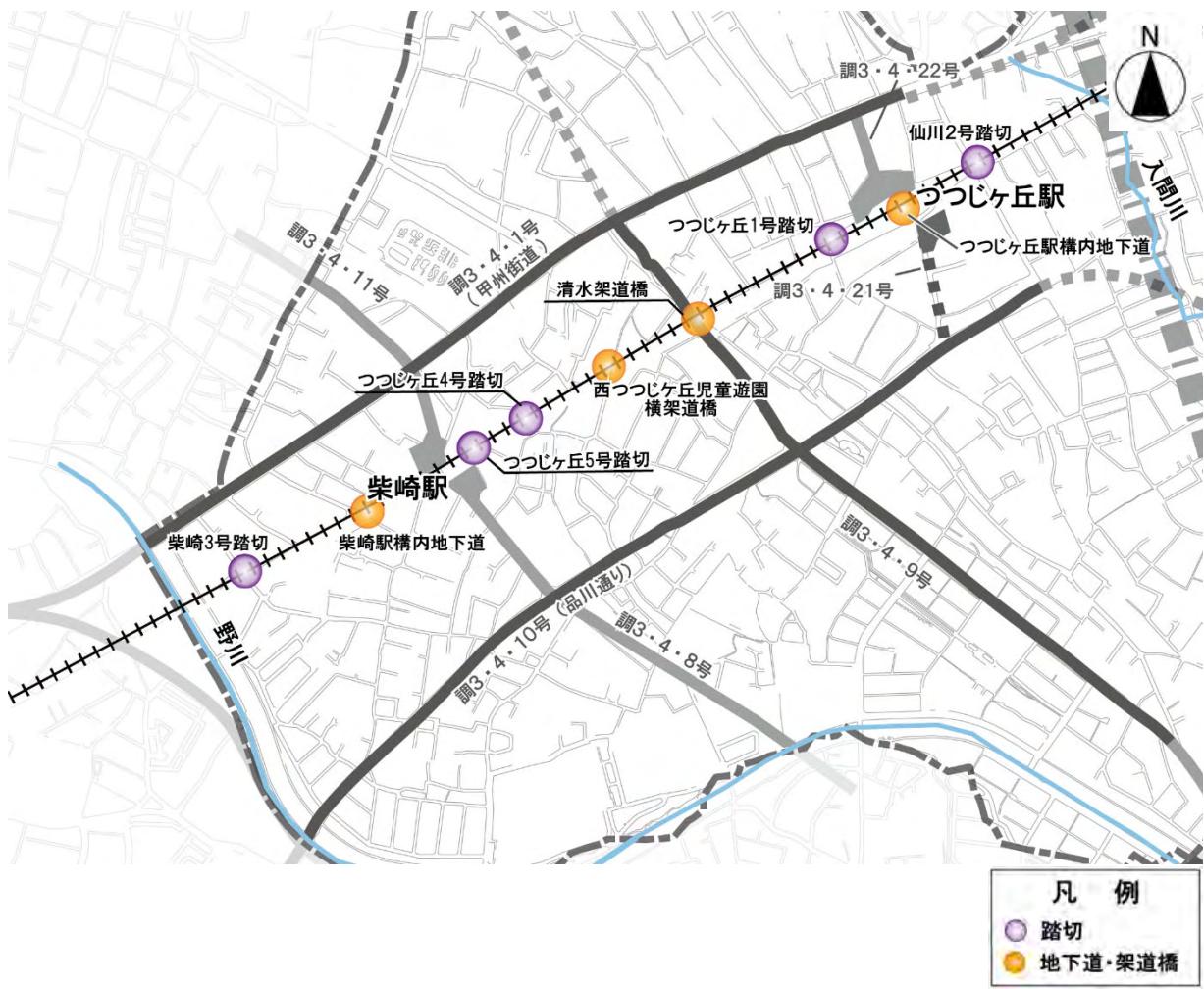
■踏切などの状況

市を通る京王線は、昭和44(1969)年度に都市高速鉄道第10号線として都市計画決定されています。そのうち、柴崎駅～西調布駅間約2.8kmの区間及び相模原線の調布駅～京王多摩川駅間約0.9kmにおいて連続立体交差事業が完了し、18箇所の踏切道が解消され、8箇所の都市計画道路が立体交差化されています。

一方、市の東部地域におけるつつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺には、踏切の遮断時間がピーク時で1時間あたり40分以上になる踏切が5箇所存在し、慢性的な交通渋滞が発生しており、踏切開放時には、自動車のみならず、歩行者や自転車が一斉に横断することから、事故の発生が危惧されるなど、市民の日常生活に大きな支障が生じています。また、京王線と調布3・4・9号線の交差部である清水架道橋は、十分な幅員が確保されておらず、周辺の踏切を迂回する自動車が集中します。

令和3(2021)年4月には、踏切道改良促進法に基づき、京王線仙川駅～国領駅間の5箇所の踏切が改良すべき踏切道の指定を受けました。

【つつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺の踏切などの状況】

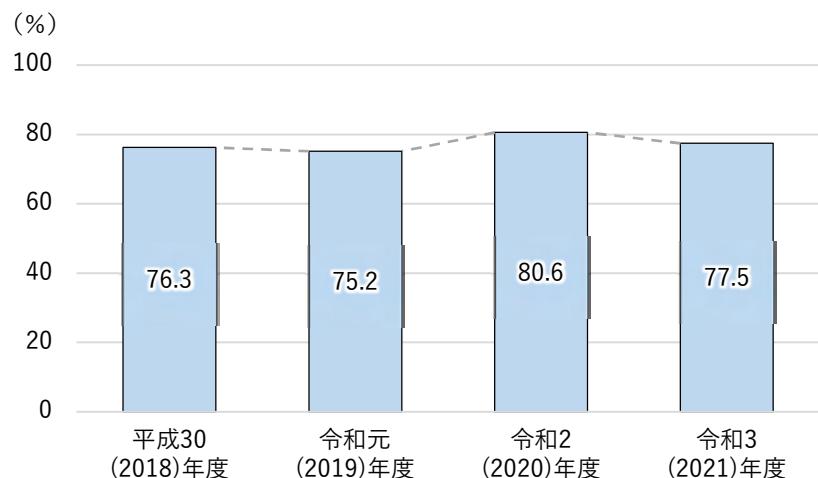




■公共交通に関する市民意識調査

市内の公共交通（電車・バス）を利用しやすいと感じている市民の割合について、令和2（2020）年度は80.6%まで増加していましたが、令和3（2021）年度には77.5%まで減少しています。

【市内の公共交通（電車・バス）を利用しやすいと感じている市民の割合の推移】

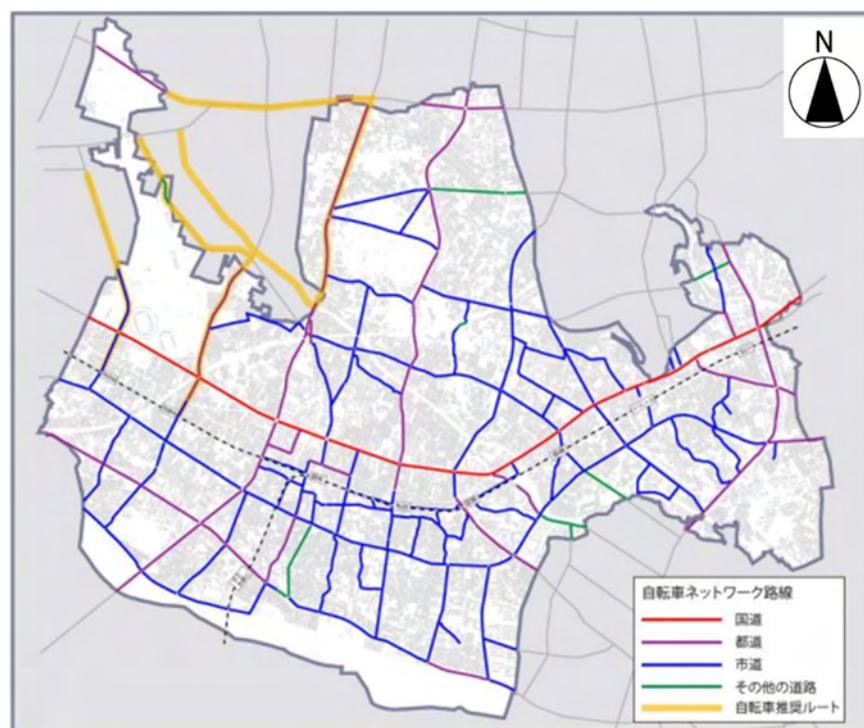


出典：市民意識調査

■自転車ネットワーク

平成30（2018）年11月に自転車ネットワーク計画を策定し、良好な自転車走行環境を実現するため、自転車ネットワーク路線を整備しています。

【自転車ネットワーク路線】



出典：調布市自転車ネットワーク計画（平成30（2018）年11月）

■シェアサイクルの稼働状況

市民や来訪者の回遊性・利便性の向上を図るため、令和元（2019）年度から令和3（2021）年度まで、民間事業者と連携して市内の公共施設等へのサイクルステーション設置の協力や利用状況の調査等、電動アシスト自転車のシェアサイクル事業の実証実験を実施しました。

シェアサイクルの利用回数及び稼働台数は、実証実験の期間中、増加傾向にあり、令和3（2021）年度の利用回数は約17万回、稼働台数は約2.5万台でした。

【シェアサイクルの利用回数、稼働台数の推移】

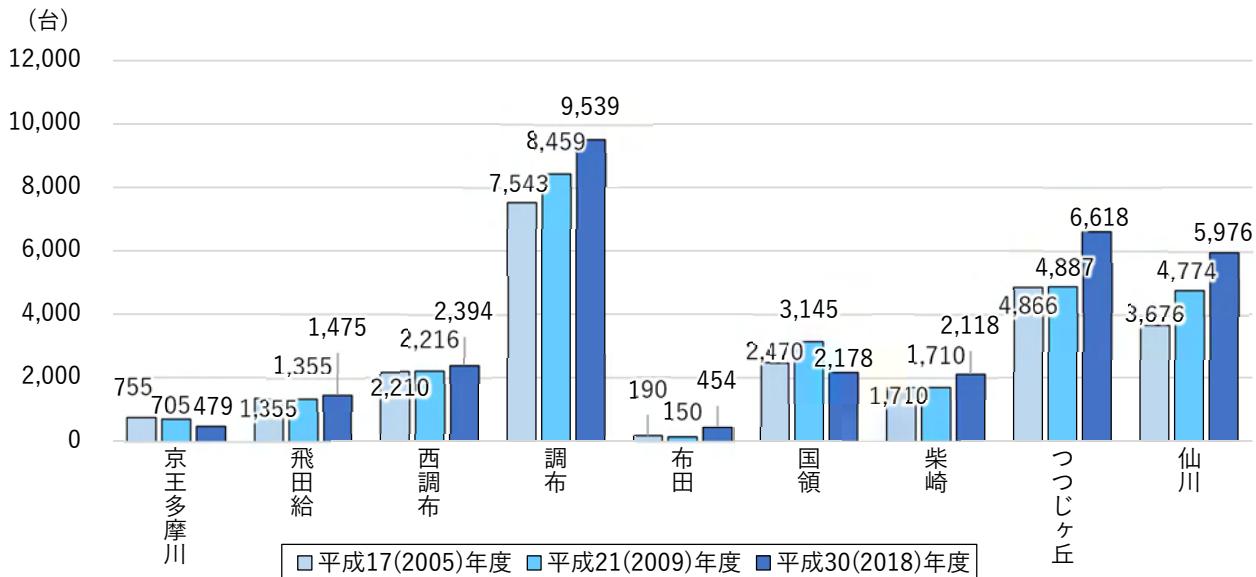


出典：調布市総合交通計画（令和5（2023）年3月）

■自転車の利用環境

自転車等駐車施設の収容台数について、ほとんどの駅において、増加しています。

【駅別の自転車等駐車施設の収容台数の推移】

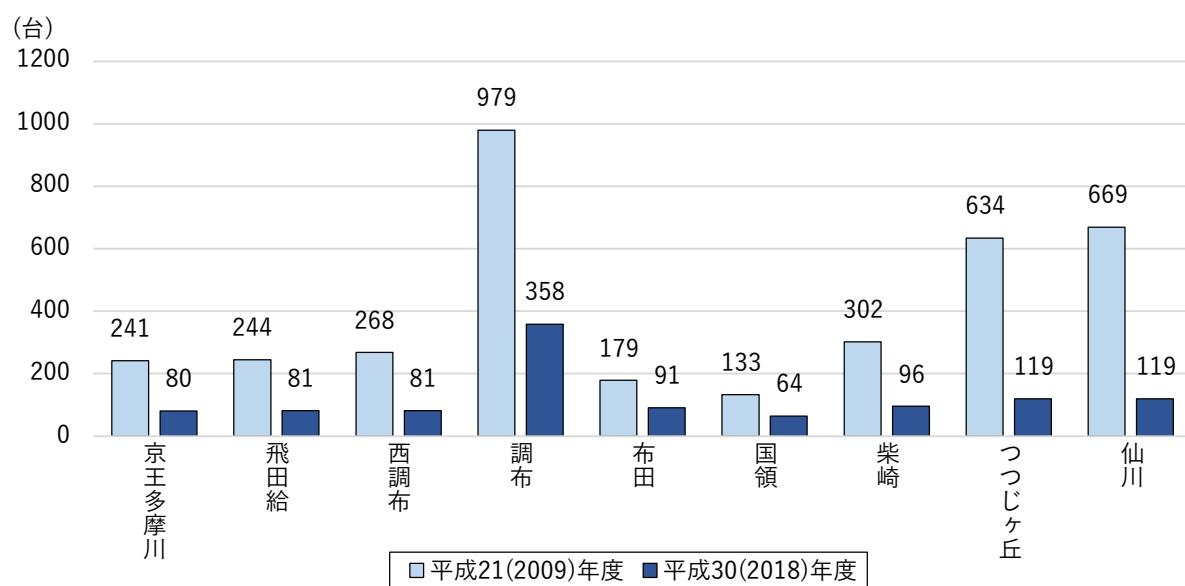


(注) 民間の自転車等駐車施設の台数を含む 出典：調布市総合交通計画（令和5（2023）年3月）



放置自転車等台数について、全ての駅において減少しています。

【駅別の放置自転車等台数（ピーク時）の推移】

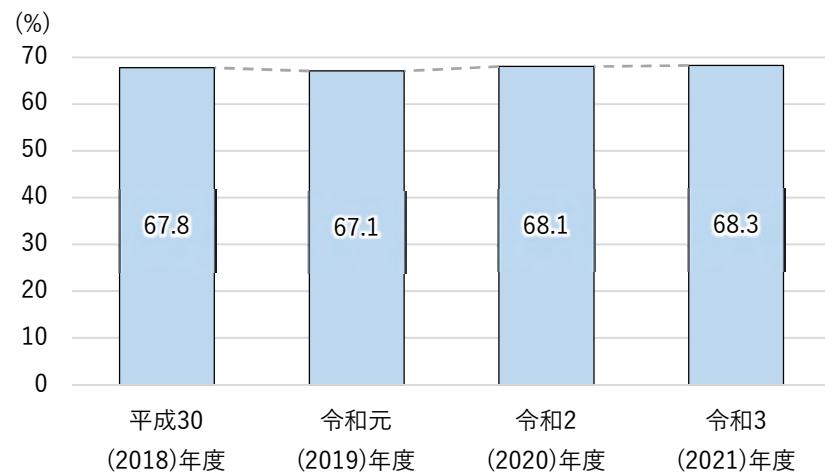


出典：調布市総合交通計画（令和5（2023）年3月）

■中心市街地に関する市民意識調査

中心市街地が魅力的であると感じている市民の割合について、令和元（2019）年度に一度減少しましたが、増加傾向にあります。

【中心市街地が魅力的であると感じている市民の割合推移】



出典：市民意識調査

②課題

市の現況や前計画における施策の進捗状況等を踏まえ、本計画において継続的に対応すべき課題を整理するとともに、上位・関連計画の改定やまちづくりを取り巻く社会潮流等から、新たに取り組むべき課題として以下の内容があげられます。

【継続的に対応すべき課題】

①計画的な道路の整備

市では、これまで都市計画道路や生活道路の整備を進めており、今後も安全で快適な交通環境の形成に向けて、都市計画道路・生活道路のさらなる整備改善を進め、交流の基礎となる道路ネットワークを形成していく必要があります。

②快適な公共交通機関の充実、利便性の維持

市内全域でおおむねバスが利用しやすい状況ですが、一部の地域において公共交通が利用しにくいエリアが存在しています。そのため、都市計画道路などの道路ネットワークの整備と併せて、地域間交通ネットワークの充実等により、利便性の向上を図る必要があります。

③自転車・歩行者の安全性の確保

市内の道路には、歩行者や自転車が安全に通行できるだけの幅員が確保されていない道路が存在しています。そのため、自転車ネットワーク計画に基づくネットワークの整備や、安全に歩ける歩道の整備など、道路機能の役割に応じて、人を中心の交通環境を形成していく必要があります。

④災害に強い道路網の構築

近年、激甚化・頻発化する風水害などの自然災害が発生した際に、市民が避難所などへ速やかに避難できる安全・安心な避難路の確保に向け、開かずの踏切及び狭い道路の解消や放置自転車対策など、災害に強い道路網の構築を推進していく必要があります。

⑤快適に移動・回遊できる歩行空間の整備

全国的に少子・高齢化が進行する中、市においても、超高齢社会を迎えています。そのため、だれもが安全で快適に移動できる交通環境を形成するために、歩きやすい歩行空間の整備や、公共サインの整備などを推進していく必要があります。



【新たに取り組むべき課題】

①にぎわい・回遊性の向上に向けた都市空間の形成

調布駅付近の京王線連続立体交差事業により、京王線の調布・布田・国領の3駅の地下化が実現しました。今後は京王線地下化後の鉄道敷地や駅前広場の空間を活かし、にぎわい・回遊性の向上に向け、魅力ある居心地のよい都市空間を形成していく必要があります。

②持続可能な交通の形成

温室効果ガスの排出削減対策が国内外で進む中、市においても脱炭素社会の実現に向けた取組が急務となっています。そのため、交通における環境負荷の低減に向け、環境に配慮した移動手段、道路空間の形成を推進していく必要があります。

③開かずの踏切の解消

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺における開かずの踏切の解消に向け、当該区間における連続立体交差事業の促進に取り組み、駅周辺における利便性の向上や、歩行者・自転車の安全確保など、東部地区における交通環境改善の取組を推進していく必要があります。

(2) 環境の現況と課題

市内には、都立神代植物公園、野川公園、多摩川河川敷などの大規模な公園緑地などがあり、市民はもとより、多くの方の憩いの空間となっています。

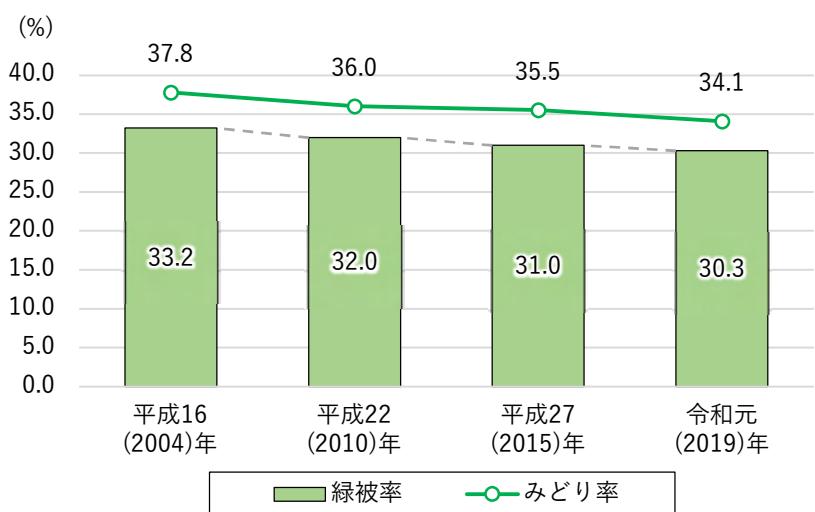
世界規模での気候変動による地球温暖化対策が必要とされている中で、市では、令和3（2021）年3月に「調布市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）」、「同（事務事業編）」を策定するとともに、残されている豊かな自然環境を守り、育てていくため、「調布市緑の基本計画」を策定しています。

①現況

■緑被率

平成16（2004）年以降、緑被率・みどり率ともに年々減少傾向にあります。

【緑被率及びみどり率の推移】

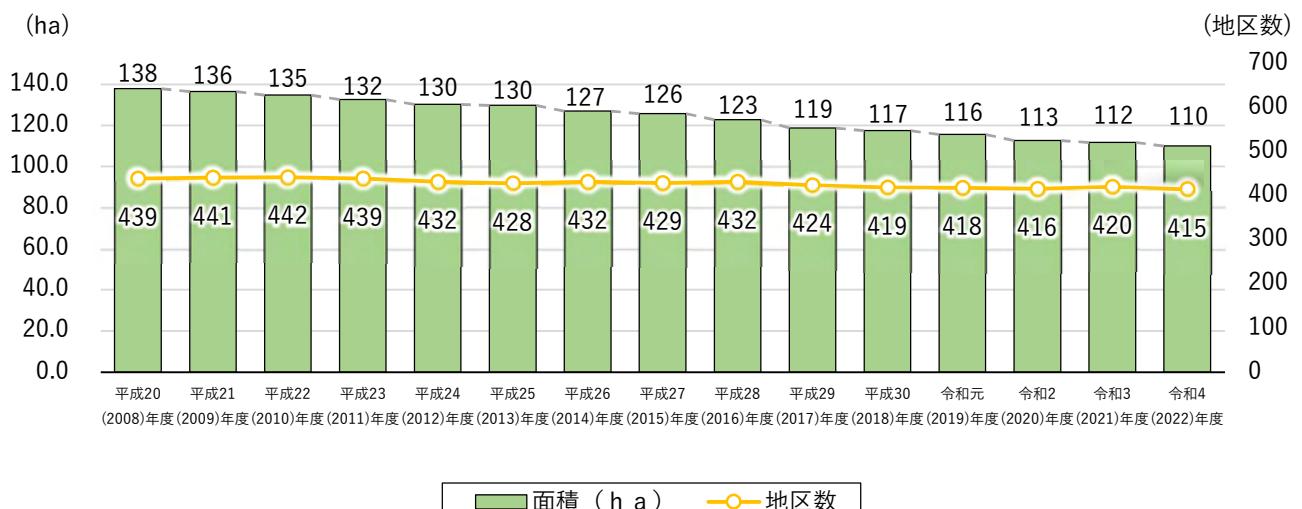


出典：調布市緑の基本計画（令和3（2021）年3月）

■生産緑地面積

生産緑地地区は市内に広く分布するものの、面積及び地区数は年々減少傾向にあります。

【生産緑地地区の面積と地区数の推移】



出典：調布市資料



■公園

令和4（2022）年4月の市内の公立公園の整備状況は、全体で231箇所、129.6haとなっており、平成26（2014）年4月に比べて0.42ha増加しています。

【公園の整備状況】

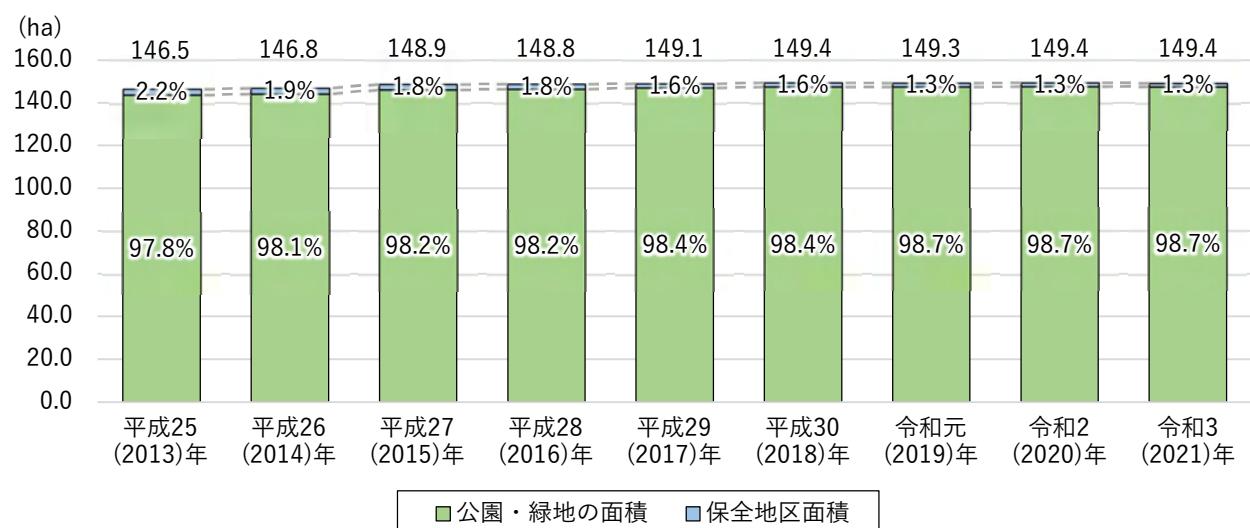
	種別	平成26（2014）年		令和4（2022）年	
		設置数	面積(ha)	設置数	面積(ha)
市立	都市公園	公園	93	23.05	108
		児童遊園	98	5.47	98
		小計	191	28.52	206
	仲よし広場	26	6.13	22	5.56
	市立公園合計	217	34.65	228	34.92
都立	都市公園	神代植物公園	1	48.82	1
		野川公園	1	25.85	1
		武蔵野の森公園	1	19.87	1
		小計	3	94.54	3
公立公園の合計		220	129.19	231	129.61

出典：公園調書（東京都建設局発行）
(平成26（2014）年4月1日現在)
(令和4（2022）年4月1日現在)

■公共が保全する緑

公共が保全する緑は、平成25（2013）年以降は微増傾向にあり、令和3（2021）年は149.4haとなっています。

【公共が保全する緑の面積の推移】

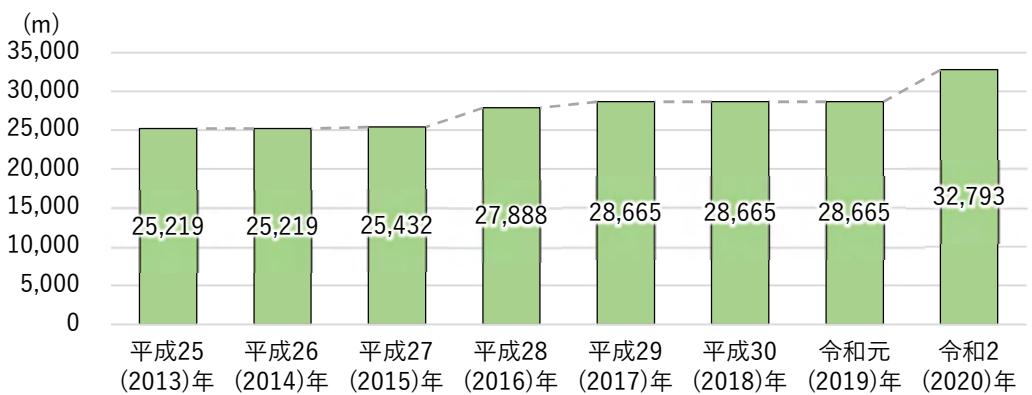


出典：調布市資料

■街路樹の維持管理

街路樹植栽延長は、平成25（2013）年以降は微増傾向にあり、令和2（2020）年は32,793mとなっています。

【街路樹植栽延長の推移】

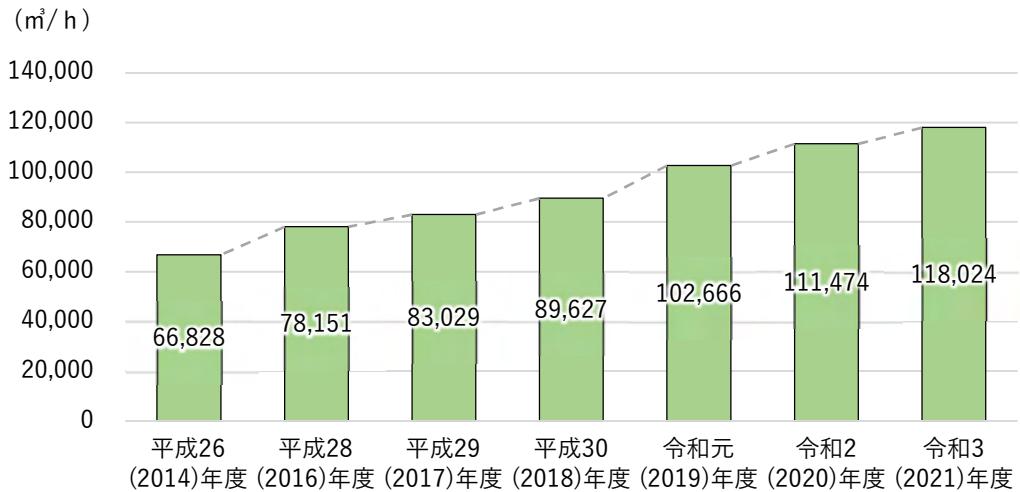


出典：調布市資料

■浸透施設等の設置による雨水の浸透能力

一般家屋の雨水浸透ますや、道路の透水性舗装などの浸透施設等の設置による雨水の浸透能力は、平成26（2014）年度以降は増加傾向にあります。

【浸透施設等の設置による雨水の浸透能力の推移】



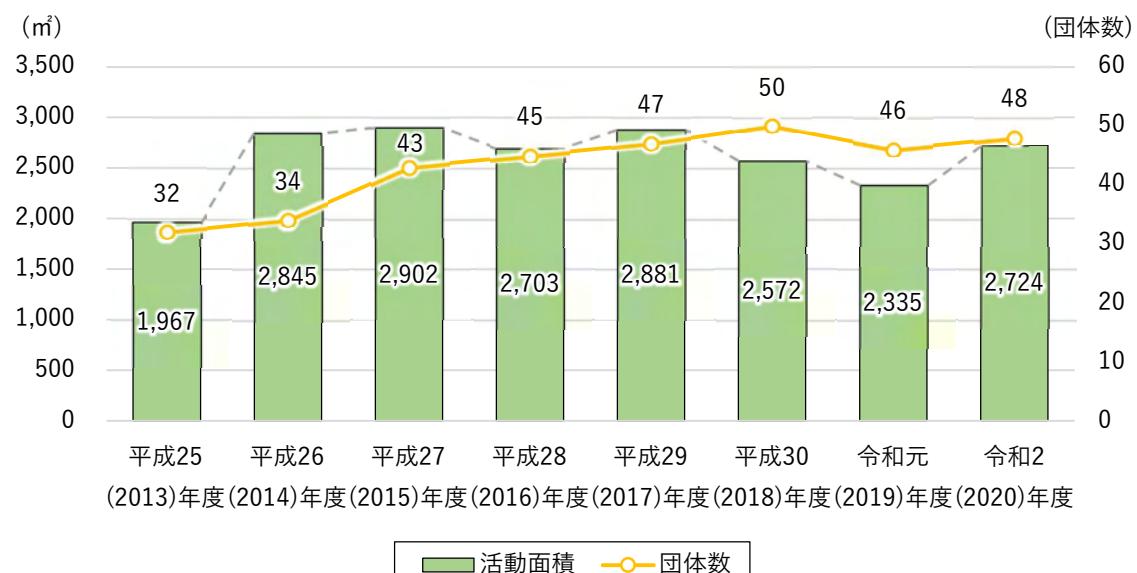
出典：令和3年度環境年次報告書（令和5（2023）年1月）



■花いっぱい運動

市内の地域グループが主体となり、公園等の空地等に花・苗を植え、花を咲かせ、地域の緑を豊かにすることを目的に活動をしている花いっぱい運動について、団体数は平成30（2018）年度をピークに若干の減少はあるものの、同水準を維持しています。活動面積は、平成27（2015）年度をピークに増減し、令和2（2020）年度は2,724m²となってています。

【花いっぱい運動の団体数及び活動面積の推移】

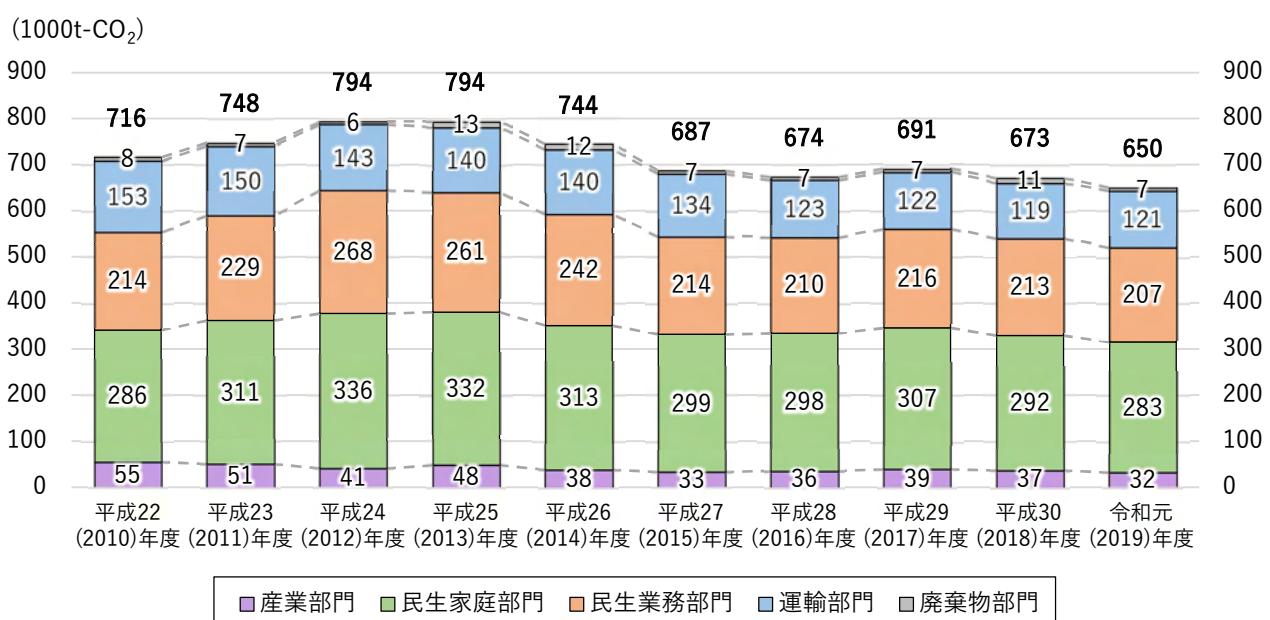


出典：調布市事務報告書

■二酸化炭素排出量

二酸化炭素排出量は、平成25（2013）年度をピークに減少に転じ、平成27（2015）年度以降は70万t-CO₂を下回っています。

【調布市における部門別二酸化炭素排出量の推移】



出典：オール東京62市区町村共同事業 みどり東京・温暖化防止プロジェクト

②課題

市の現況や前計画における施策の進捗状況等を踏まえ、本計画において継続的に対応すべき課題を整理するとともに、上位・関連計画の改定やまちづくりを取り巻く社会潮流等から、新たに取り組むべき課題として以下の内容があげられます。

【継続的に対応すべき課題】

①みどりの保全と創出

近年の緑被率は年々減少傾向にあるものの、東京都区部における緑被率と比較して高い数値を示しており、公共が保全する緑は増加しています。また、多摩川、野川、仙川、入間川の4つの河川が流れ、29箇所の湧水（令和4（2022）年度現在）が確認されており、豊かな都市部のみどり空間と自然環境を保持しています。そのため、これらの貴重な自然環境を次世代へ引き継ぐべく、将来にわたり保全・創出していく必要があります。

また、市の魅力向上に向け、水辺空間や緑地・公園、公共施設等を結んだ水と緑のネットワークを形成し、人々にうるおいを与える豊かな自然環境として活用していく必要があります。

【新たに取り組むべき課題】

①都市農地の保全・活用

国において、平成28（2016）年度に「都市農業振興基本計画」が策定され、都市農地が「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」と位置付けられました。そのため、農地の持つ多面的な機能に着目し、都市農地の保全・活用を図っていく必要があります。

②脱炭素・循環型社会の実現

温室効果ガスの排出削減対策が国内外で進む中、市においても脱炭素社会の実現に向けた取組が急務となっています。市は、市議会と共同で、令和3（2021）年に脱炭素社会の実現に向けて、「2050年までに二酸化炭素排出を実質ゼロ」にする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを宣言しました。そのため、脱炭素・循環型社会の実現に向けた取組を推進していく必要があります。



(3) 福祉の現況と課題

市では、だれもが安心して快適に暮らし、集うことのできる、ユニバーサルデザインの考え方方に配慮した福祉のまちづくりを進めるため、「調布市バリアフリーマスターplan」、「調布市バリアフリー基本構想」を令和4（2022）年4月に策定しました。また、バリアフリー基本構想に基づく具体的な事業の計画として、「調布市バリアフリー特定事業計画」を取りまとめました。

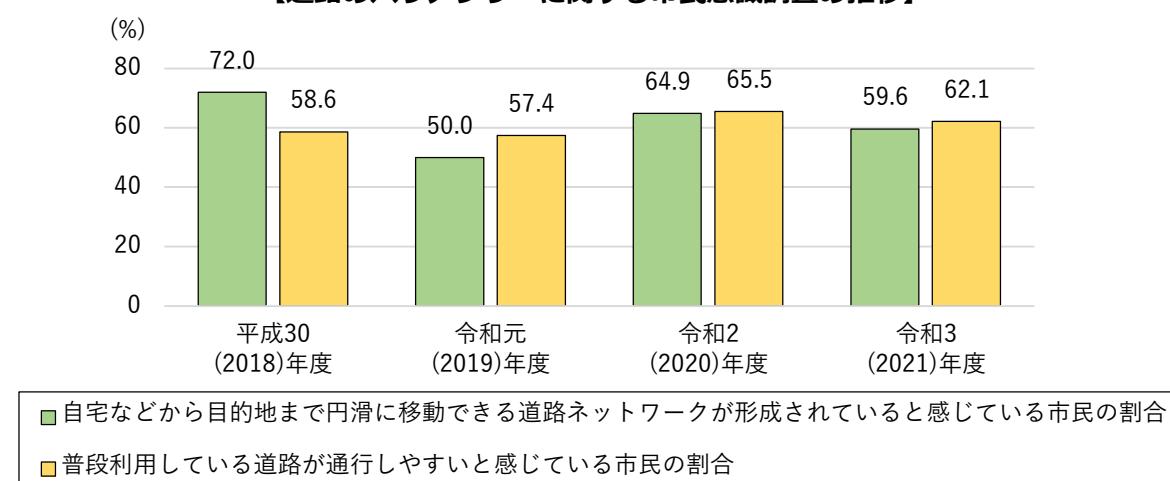
①現況

■道路のバリアフリーに関する市民意識調査

自宅などから目的地まで円滑に移動できる道路ネットワークが形成されていると感じている市民の割合は、令和元年（2019）年度で減少したものの、回復傾向にあります。

また、普段利用している道路が通行しやすいと感じている市民の割合は、令和2（2020）年度をピークに減少し、令和3（2021）年度は62.1%となっています。

【道路のバリアフリーに関する市民意識調査の推移】



出典：市民意識調査

■鉄道駅の乗降客数・バリアフリー状況

市内の全ての鉄道駅において、「移動等円滑化のために必要な旅客施設又は車両等の構造及び設備に関する基準」に基づくバリアフリー状況は下表の通りです。なお、ホームドア・可動式ホーム柵については、国領駅・布田駅・調布駅・飛田給駅に整備されています。

【鉄道駅のバリアフリー状況】

事業者	路線名	駅名	日平均乗降客数(人)	バリアフリー状況				
				昇降設備	車いす使用者用トイレ	ベビーシート	オストメイト対応設備	拡幅改札
京王電鉄株式会社	京王線	仙川駅	82,714	○	○	○	○	○
		つつじヶ丘駅	45,169	○	○	○	○	○
		柴崎駅	18,042	○	○	○	○	○
		国領駅	38,713	○	○	○	○	○
		布田駅	16,784	○	○	○	○	○
		調布駅	130,065	○	○	○	○	○
		西調布駅	17,610	○	○	○	○	○
		飛田給駅	28,284	○	○	○	○	○
	京王相模原線	京王多摩川駅	17,021	○	○	○	○	○

出典：調布市バリアフリーマスターplan～移動円滑化促進方針～（令和4（2022）年4月）

■ ノンステップバスの導入状況

ノンステップバスの導入状況について、全ての営業所において90%以上の導入率となっています。

【ノンステップバスの導入状況（令和2（2020）年8月末時点）】

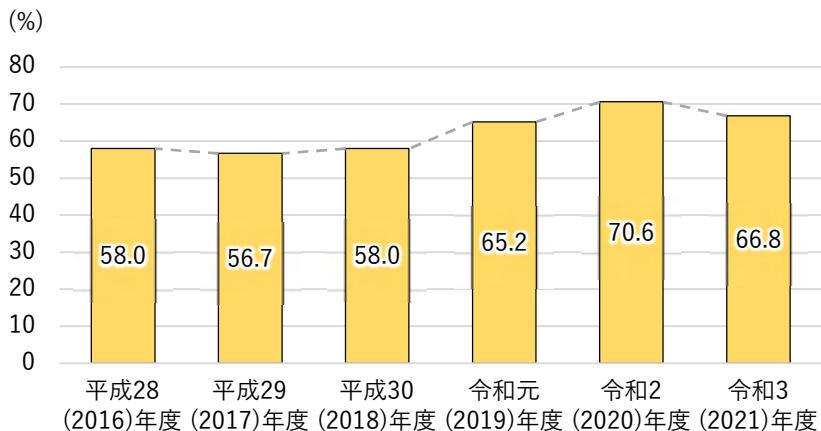
事業者	営業所	全車両 (うちミニバス 台数)	低床バス車両 (上段：台数 下段：導入率)		
			ノンステップ バス	ワンステップ バス	
小田急バス(株)	吉祥寺	71 (0)	71 100.0%	71 100.0%	0 0.0%
		143 (13)	143 100.0%	143 100.0%	0 0.0%
	狛江	123 (9)	123 100.0%	123 100.0%	0 0.0%
		59 (10)	58 98.3%	54 91.5%	4 6.8%
	京王バス(株)	90 (34)	88 97.8%	88 97.8%	0 0.0%

出典：調布市バリアフリーマスタープラン～移動円滑化促進方針～
(令和4（2022）年4月)

■ 公園や遊び場の満足度に関する市民意識調査

公園や遊び場の満足度について、令和2（2020）年度まで増加傾向にありましたが、令和3（2021）年度に減少し、66.8%となっています。

【公園や遊び場の満足度の推移】



出典：市民意識調査



■バリアフリーマスターplanに定める移動等円滑化促進地区及び重点整備地区

バリアフリーマスターplanでは、市内の面的・一体的なバリアフリー化の促進を目指すとともに、地域の特性に応じたバリアフリー整備の推進を図るため、旧バリアフリー基本構想（平成24（2012）年3月策定）の地区設定を踏まえ、地区ごとにバリアフリー方針を示しています。

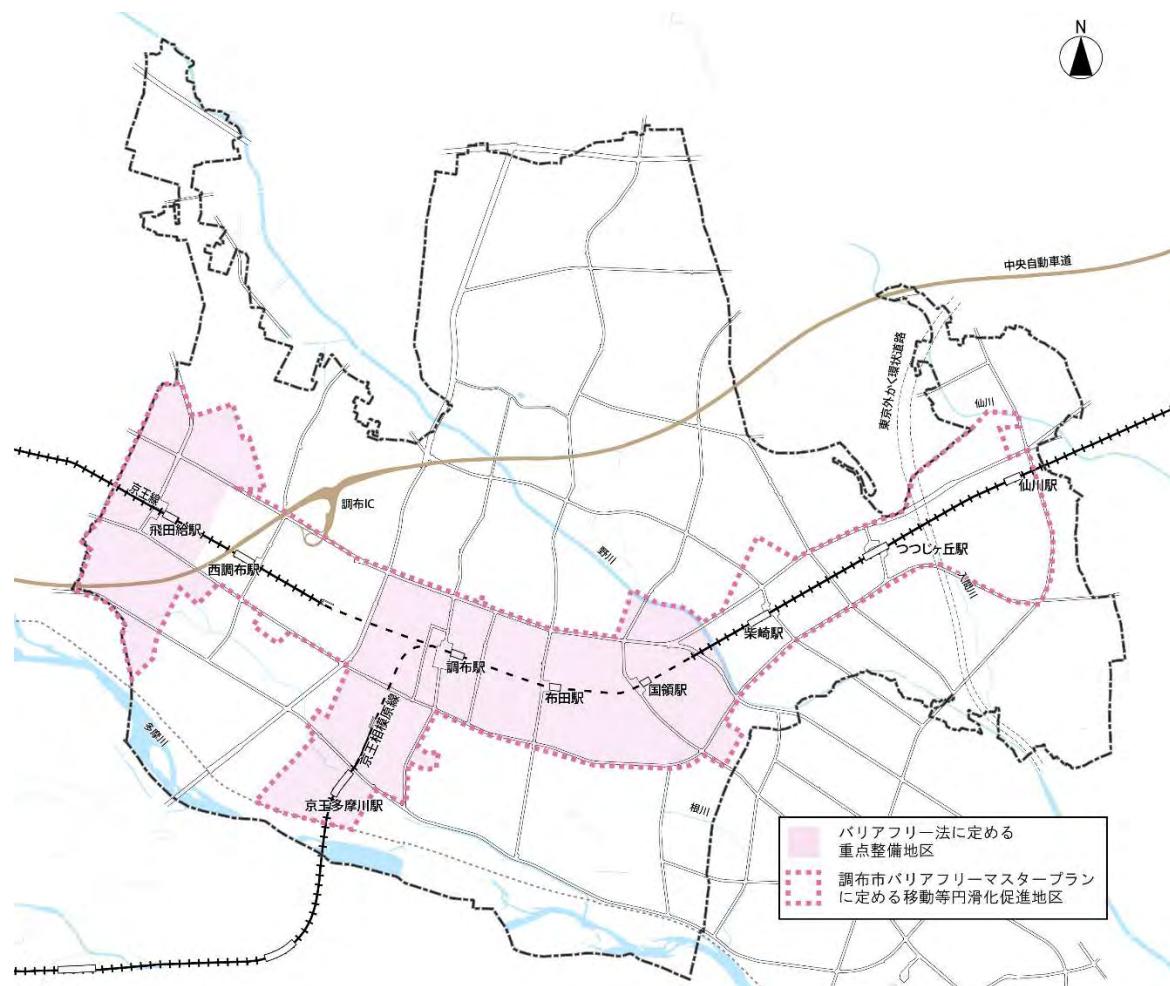
ア 移動等円滑化促進地区

駅を中心とした交通結節点を含む地区を移動等円滑化促進地区に設定し、バリアフリー化を引き続き推進します。（面積：約617ha）

イ 重点整備地区

旧バリアフリー基本構想における重点整備地区において未完了事業のある「調布駅・布田駅・国領駅周辺地区」と「飛田給駅周辺地区」の2地区及び土地区画整理事業の予定のある「京王多摩川駅周辺地区」について、重点整備地区に位置付けています。（面積：約383ha）

【移動等円滑化促進地区図】



出典：調布市バリアフリーマスターplan（令和4（2022）年4月）

■福祉施設

市内において、地域包括支援センターが10箇所（サブセンター2箇所含む）、地域福祉センターが10箇所、高齢者福祉施設が9箇所、保育園・幼稚園が85箇所、児童館・学童クラブが41箇所立地しています。

【福祉施設分布図】



出典：調布市資料



②課題

市の現況や前計画における施策の進捗状況等を踏まえ、本計画において継続的に対応すべき課題を整理するとともに、上位・関連計画の改定やまちづくりを取り巻く社会潮流等から、新たに取り組むべき課題として以下の内容があげられます。

【継続的に対応すべき課題】

①ユニバーサルデザインのまちづくり

市ではこれまで「すべての人」が利用しやすいよう、「ユニバーサルデザイン」の考えを基本理念とし、福祉のまちづくりを推進してきました。今後も、市民の意見を聞きながら、だれもが参加できるまちづくりの仕組みを考えるとともに、地域共生社会の充実に向けた取組を推進していく必要があります。

②道路や施設のバリアフリー化の推進

平成25（2013）年3月に取りまとめた「調布市バリアフリー特定事業計画」に基づき、道路や施設のバリアフリー化整備を行ってきました。そして、計画期間の終了に伴い、「調布市バリアフリー特定事業計画」を令和5（2023）年3月に取りまとめました。事業を推進するとともに、バリアフリー法やまちづくり条例に基づき、だれもが生活しやすい環境整備を推進していく必要があります。

【新たに取り組むべき課題】

①バリアフリーの移動環境の構築

市においても、超高齢社会を迎えていため、だれもが安全で快適に移動できる移動環境を形成するために、デマンド交通等の導入や交通施設等のバリアフリー化を推進していく必要があります。

②子どもが安心して過ごせる環境の形成

令和2（2020）年3月に「第2期調布っ子すこやかプラン」を策定し、子どもが安心して過ごせるよう、安全に配慮したまちづくりを推進することを定めました。そのため、防犯カメラの設置や、元気よく遊べるふれあいの場の整備など、子どもの生活環境整備を推進していく必要があります。

(4) 防災の現況と課題

平成23（2011）年3月に発生した東日本大震災や、令和元（2019）年10月に発生した東日本台風（台風第19号）など、近年多発する大雨等による風水害被害などを受け、全国的に、まちの防災・減災に向けた取組や備えに対する意識が高まっていることから、災害に強いまちづくりに向けた都市基盤の整備や、災害発生時の一時対応、震災復旧時における地域コミュニティの維持など、防災の視点からのまちづくりが強く求められています。

①現況

■特定緊急輸送道路・一般緊急輸送道路の沿道建築物耐震化率

平成27（2015）年度末の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率は85.7%であり、令和7（2025）年度の目標値は100%となっています。また、一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率の目標値は90%となっています。

【特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率の現状】

（平成27（2015）年度末）

（単位：棟）

種別	昭和56年以前の建築物 A	昭和57年以前の建築物 B	合計 A+B=C	Aのうち耐震性のあるもの D	耐震化率 (B+D)/C
特定緊急輸送道路沿道建築物	63	265	328	16	85.7%

※昭和56（1981）年以前の建築物は旧耐震基準の建築物、昭和57（1982）年以降の建築物は新耐震基準の建築物を示す。

【耐震化率の目標】

建築物の種類	耐震化率					
	平成29 (2017) 年度	～	令和元 (2019) 年度	令和2 (2020) 年度	～	令和7 (2025) 年度
特定緊急輸送道路沿道建築物			耐震化率90%			耐震化率100%
一般緊急輸送道路沿道建築物						耐震化率90%

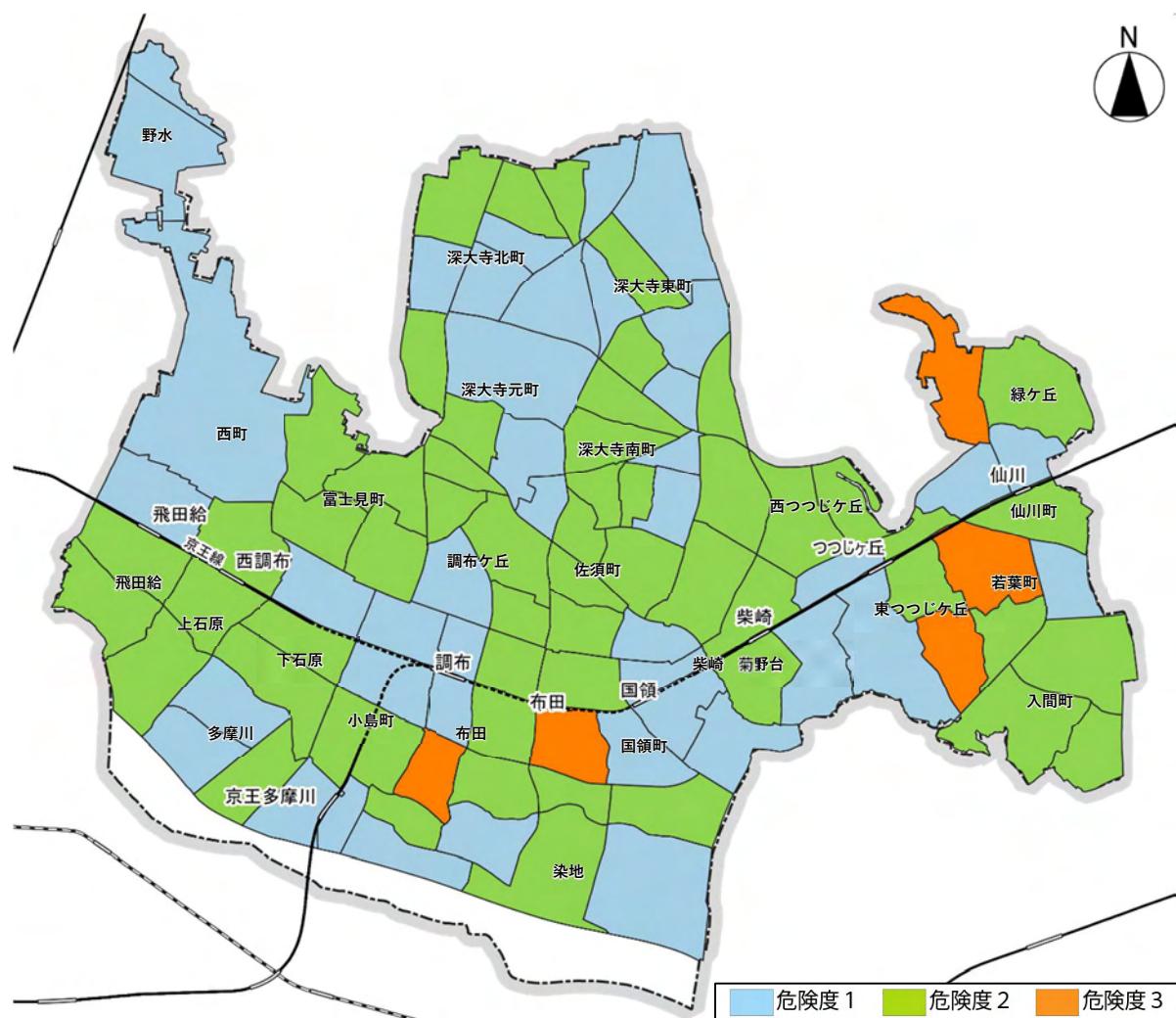
出典：調布市耐震改修促進計画（平成29（2017）年3月）



■地震に関する地域総合危険度

地震に関する危険性を示す総合危険度※については、一部地域で危険度3があるものの、おおむねの範囲が危険度2であることから、相対的に危険度が低いといえます。
(※総合危険度…建物倒壊危険度・火災危険度の2指標を合算し、災害時活動困難係数を乗じて、総合化したもの)

【総合危険度図】



出典：地震に関する地域危険度測定調査（第9回）
(令和4（2022）年9月)

(注)危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性が一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合がある。

出典：東京都都市整備局 地震に関する地域危険度測定調査



■木造建築物

平成9（1997）年から平成29（2017）年までの20年間で、木造建物棟数の割合は15.8%から7.5%と半減し、準耐火構造・防火構造の割合は増加しています。

【建物構造構成】

区分	平成9（1997）年		平成29（2017）年	
	棟数	構成比	棟数	構成比
耐火構造	3,844	9.9%	4,395	9.7%
準耐火構造	4,213	10.9%	5,824	12.9%
防火構造	24,538	63.4%	31,487	69.8%
木造	6,104	15.8%	3,377	7.5%
合計	38,699	100.0%	45,083	100.0%

出典：土地利用現況調査

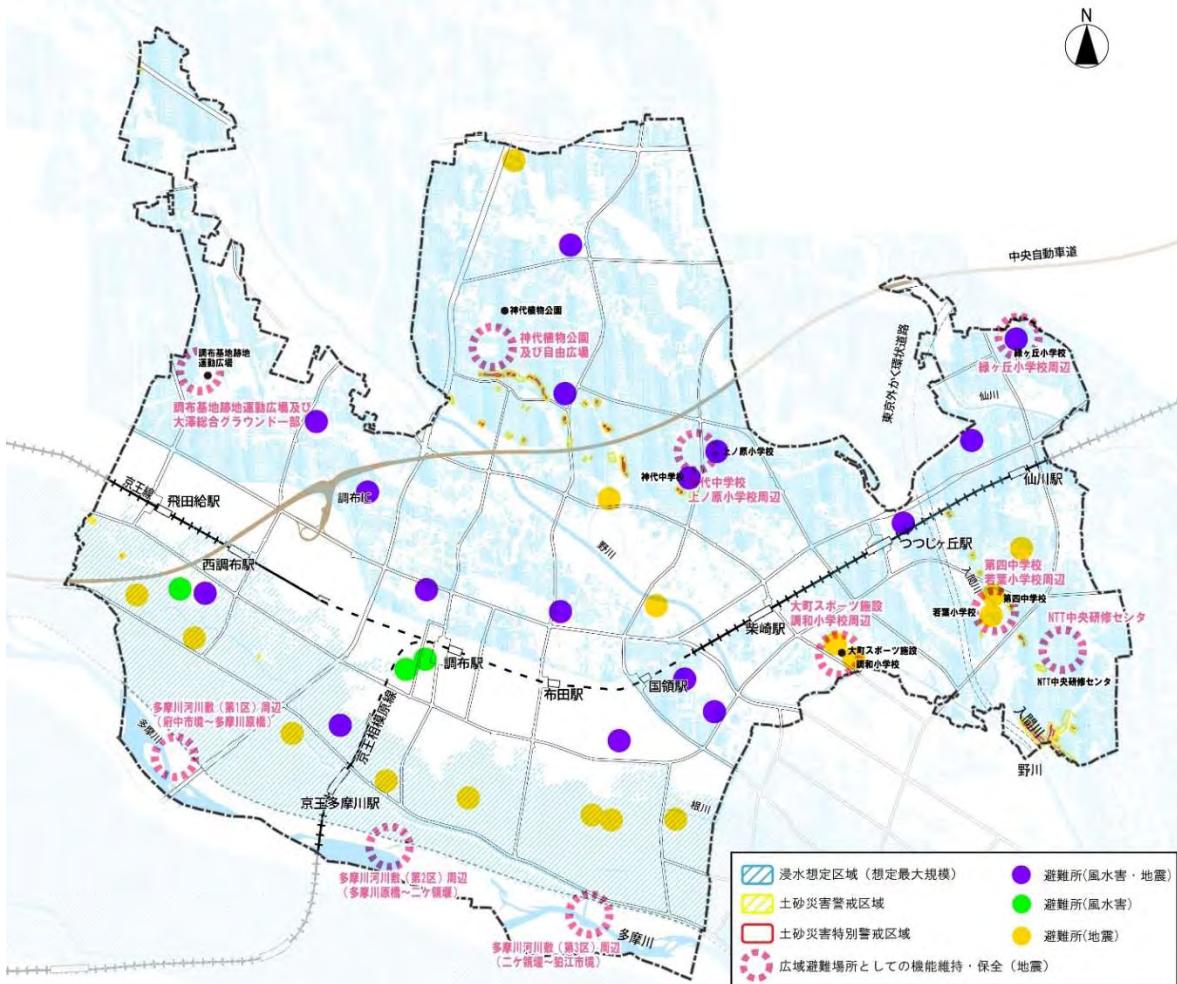
■ 沔濫浸水

多摩川が氾濫した場合、旧甲州街道の南側まで浸水が想定されるとともに、野川・仙川・入間川沿いにおいても浸水が想定されます。

■ 避難場所

市内10箇所を広域避難場所、36箇所を避難所として指定しています。

【浸水想定、避難場所図】



出典：調布市ハザードマップ（令和2（2020）年9月）,調布市防災マップ（令和2（2020）年12月）

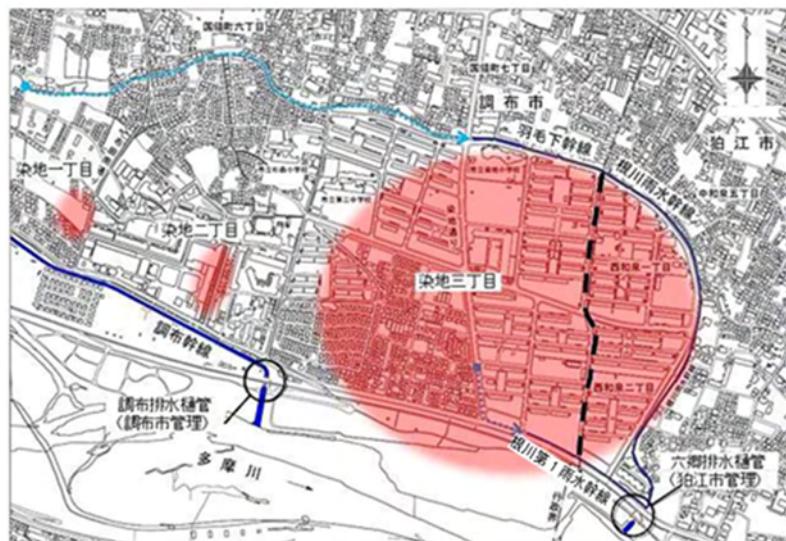


■近年の被災状況

令和元（2019）年10月の台風第19号によって、市内では246世帯が浸水被害を受け、避難者数は約6,000人にのぼりました。

これらを受けて、シミュレーションにより、浸水状況の再現を行い、ハード対策として、水位計等の設置、排水樋管の遠隔操作化や逆流防止ゲートの設置を行うとともに、可搬式排水ポンプを設置しました。また、ソフト対策としては水位情報等を公開するとともに、電柱への想定浸水深を表示し、注意喚起として啓発を図っています。

【台風19号による浸水範囲】



出典：令和元年東日本台風（台風19号）調布市の記録（令和3（2021）年3月）

【実施済・実施予定の水害対策】

ハード対策		ソフト対策	
施設や設備等の設置	完了予定期	わかりやすい情報発信	完了予定期
水位計等の設置	令和2(2020)年7月完了	水位情報等の公開	令和2(2020)年6月完了
排水樋管等の遠隔操作化	令和4(2022)年5月完了	内水ハザードマップの作成・公表	令和5(2023)年3月完了
調布幹線に流入する水路への逆流防止ゲート（フラップゲート）設置	令和3(2021)年6月完了	電柱等への浸水深表示	令和3(2021)年度完了
雨水浸透施設の設置	継続実施	市内気象情報及び防災情報の発信 既往の浸水記録等の公表	継続実施
可搬式排水ポンプの配備	令和2(2020)年5月完了	広報誌による情報発信	継続実施
土のうステーションの設置	継続実施	早めの避難につなげる対策、避難所	完了予定期
	令和4(2022)年5・10月各1基増設	マイ・タイムライン作成支援	継続実施
		避難所の開設訓練	継続実施
根川第1雨水幹線逆流防止ゲート設置（狛江市・調布市）	令和4年(2022)年10月完了	避難所の開設・混雑情報の提供	継続実施
根川雨水幹線への大規模ポンプ施設等設置（狛江市・調布市）	令和10年(2028)年度完了予定	自動車での避難場所の拡充 要配慮者専用駐車場の拡充	拡充に向けて協議
河道掘削・樹林伐採（国土交通省）	令和7(2025)年度完了予定		
小河内ダムの洪水対策への協力（多摩川水系治水協定）	令和2(2020)年5月協定締結		

出典：調布市下水道浸水被害軽減総合計画（令和5（2023）年1月）

■市民と地域の防災力向上

市では、防災マップの配布や市報による防災特集等の広報、出前講座や講演会による啓発活動を通じ、自助の必要性、自助の備えに関する意識啓発を行うとともに、「調布市防災教育の日」の制定をはじめとした防災教育の推進、地区ごとの地域防災訓練や関係機関と連携した総合防災訓練などを実施しています。

また、共助の体制強化を目的として、消防団の対応能力の向上、防災市民組織の結成と活動促進、地域や事業所が行う防災活動への支援、ボランティアが円滑に活動できる体制づくり等を進めています。

【現在の対策状況】

市民意識 調査 (令和2(2020)年 3月)	3日分以上の水や食料品を備蓄している市民の割合 63.2%
	家族との連絡手段を決めている市民の割合 70.7%
	家具が倒れたり移動しないよう固定している市民の割合 57.7%
自助・共助の 推進	<p>市立小中学校で一斉に防災教育を行う「調布市防災教育の日」を制定し、防災教育を推進するとともに、あわせて地域と連携した防災訓練を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内の防災市民組織は132組織、 120,868世帯中36,836世帯(30.5%)の参加(令和2(2020)年4月現在) <p>総合防災訓練等を通じ、事業所を含む地域の連携を図る取組を推進</p> <p>市把握のボランティア登録者</p> <ul style="list-style-type: none"> 被災建築物応急危険度判定員204人(令和元(2019)年12月3日現在) 被災地危険度判定士58人(令和2(2020)年3月31日現在) 災害時支援ボランティア(調布消防署)63人(令和2(2020)年8月31日現在)
消防団の活動 体制の充実	消防団員数: 消防団本部及び15個分団で304名(令和3(2021)年3月末)

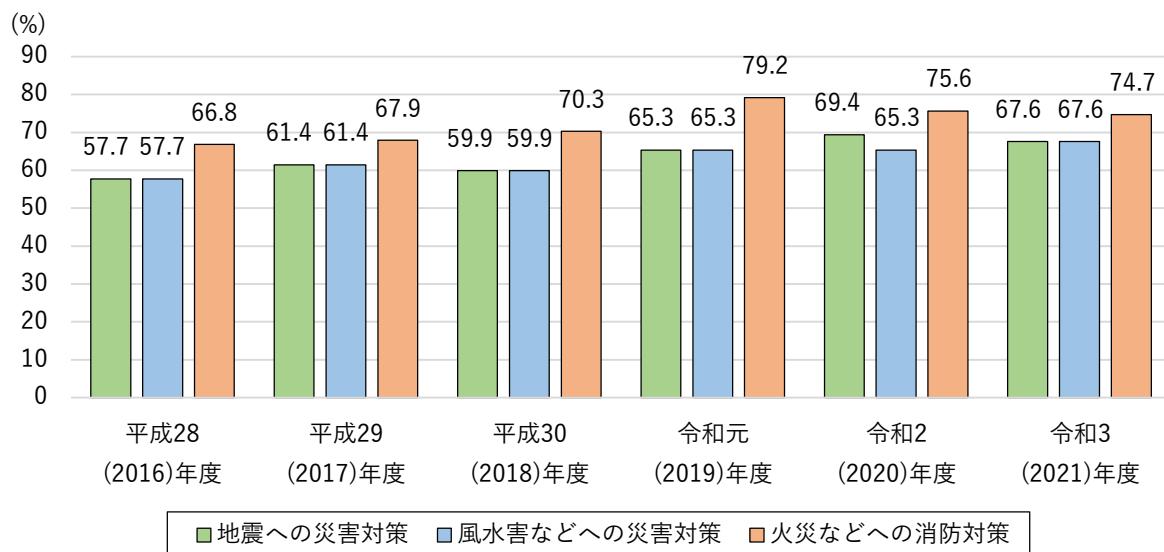
出典: 調布市地域防災計画(令和3(2021)年4月)



■防災に関する市民意識調査

災害・消防対策に関する市民の満足度について、地震への災害対策は増加傾向にあります、令和3（2021）年度は減少しています。風水害などへの災害対策は、年々増加傾向にあります。火災などへの消防対策は、令和元（2019）年度をピークに減少傾向にあります。

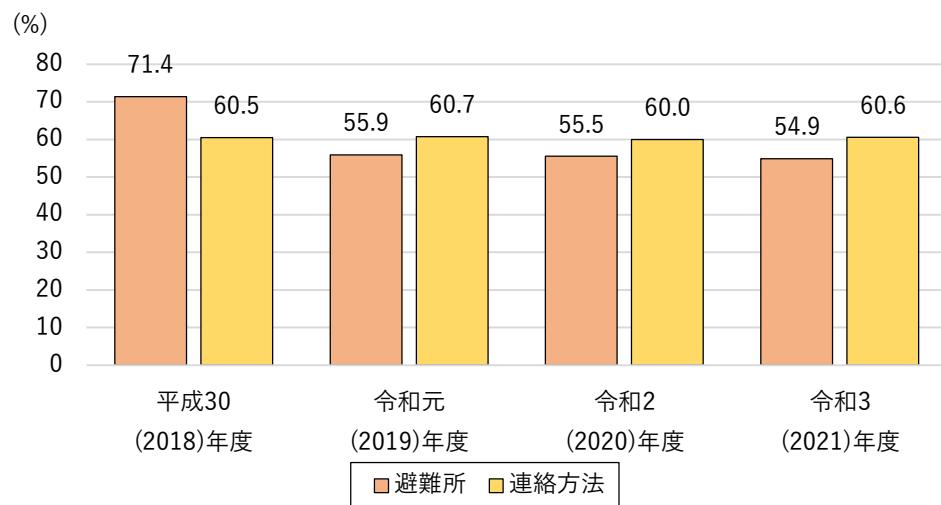
【災害・消防対策に関する満足度の推移】



出典：市民意識調査

災害が発生した際、避難する避難所や家族等との連絡方法を決めている市民の割合について、連絡方法を決めている割合はおおむね一定となっていますが、避難所を決めている割合は年々減少傾向にあります。

【災害が発生した際、避難する避難所や家族等との連絡方法を決めている市民の割合の推移】



出典：市民意識調査

②課題

市の現況や前計画における施策の進捗状況等を踏まえ、本計画において継続的に対応すべき課題を整理するとともに、上位・関連計画の改定やまちづくりを取り巻く社会潮流等から、新たに取り組むべき課題として以下の内容があげられます。

【継続的に対応すべき課題】

①ハード・ソフト両面からの防災対策

令和元（2019）年10月に発生した台風第19号の経験を踏まえ、災害の防止に向け、近隣市と連携した大規模ポンプ施設等の設置などを行っていく必要があります。また、気候変動の影響等により、激甚化・頻発化する気象災害への対応が求められており、今後も、水害、土砂災害、地震などにおける災害被害を軽減するためのハード施策や、災害に対する危機意識の醸成に向けたソフト施策を推進していく必要があります。

②災害に強い都市基盤整備

近年、各所で風水害などの自然災害が激甚化・頻発化しています。そのため、被害の軽減に資する避難路の確保に向けた道路整備などの都市基盤の整備や、災害時も活用できる公共空間の整備、市に多くある自然環境を活かした防災対策など、防災・減災に向けた様々な取組を推進していく必要があります。

【新たに取り組むべき課題】

①安心して避難できる避難所の整備・充実

新型コロナウイルス感染症の蔓延など、様々な理由から避難所に対するニーズが多様化しています。そのため、だれもが安心して過ごせる避難所とするため、バリアフリー化の推進や、避難場所及び防災拠点のさらなる整備などを推進していく必要があります。

②市民と協働した防災対策の推進

災害被害を最小限に留めるためには、個人の行動が基礎となります。地域の協働による行動が重要となります。そのため、防災訓練の実施や防災市民組織の育成支援などにより、自助・共助による地域の防災体制づくりを推進していく必要があります。

また、市民が適切な防災行動に移せるように、情報提供などを充実していく必要があります。



(5) 住環境の現況と課題

市では、戦後の高度成長期に急速に都市化が進み、人口の増加に伴う宅地開発が、昭和30年代後半から40年代にかけて進められました。そのため、住宅の老朽化が進み、災害時の被害発生の可能性が懸念される現状にあります。

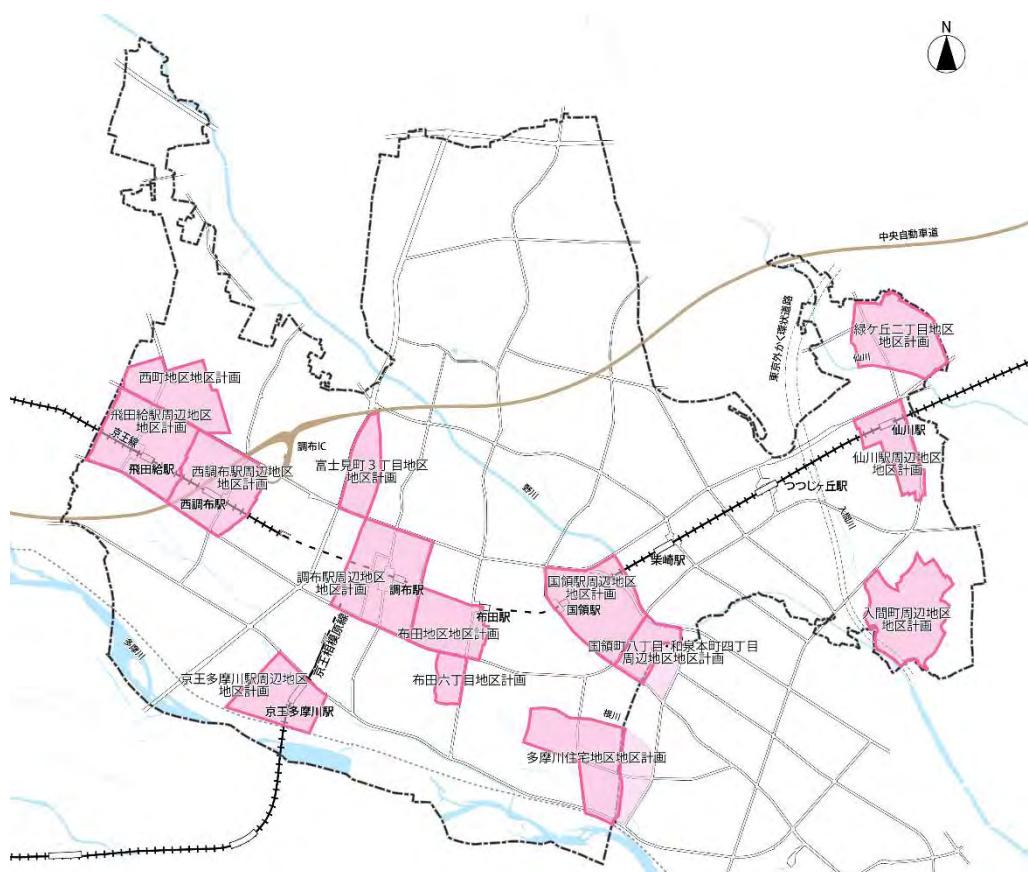
また、気候変動により深刻化する環境問題に対応するため、環境負荷の少ないまちづくりなど持続可能な社会の構築に向けた、環境に配慮した住宅の普及促進などが求められています。

①現況

■地区計画

地区計画は、鉄道駅周辺を中心に14地区で決定しており、地域の特性に応じたまちづくりが進められています。

【地区計画】

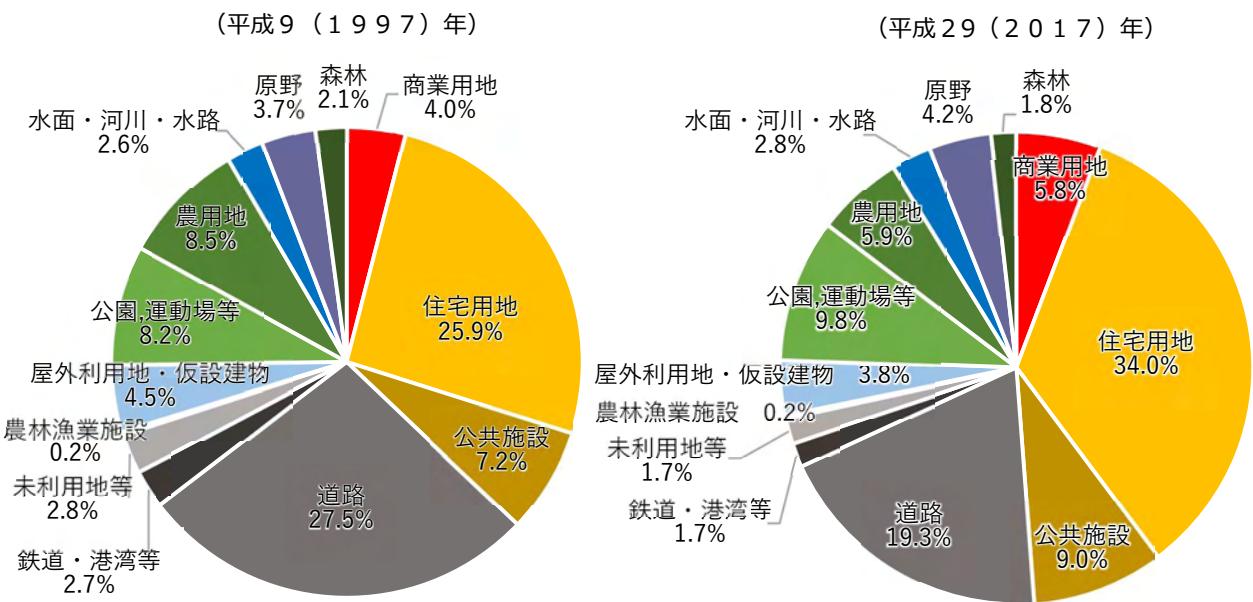


出典：調布市資料

■土地利用

平成9（1997）年から平成29（2017）年までの20年間において、住宅用地が約8.0%，商業用地が約1.8%増加しています。

【土地利用現況の推移】

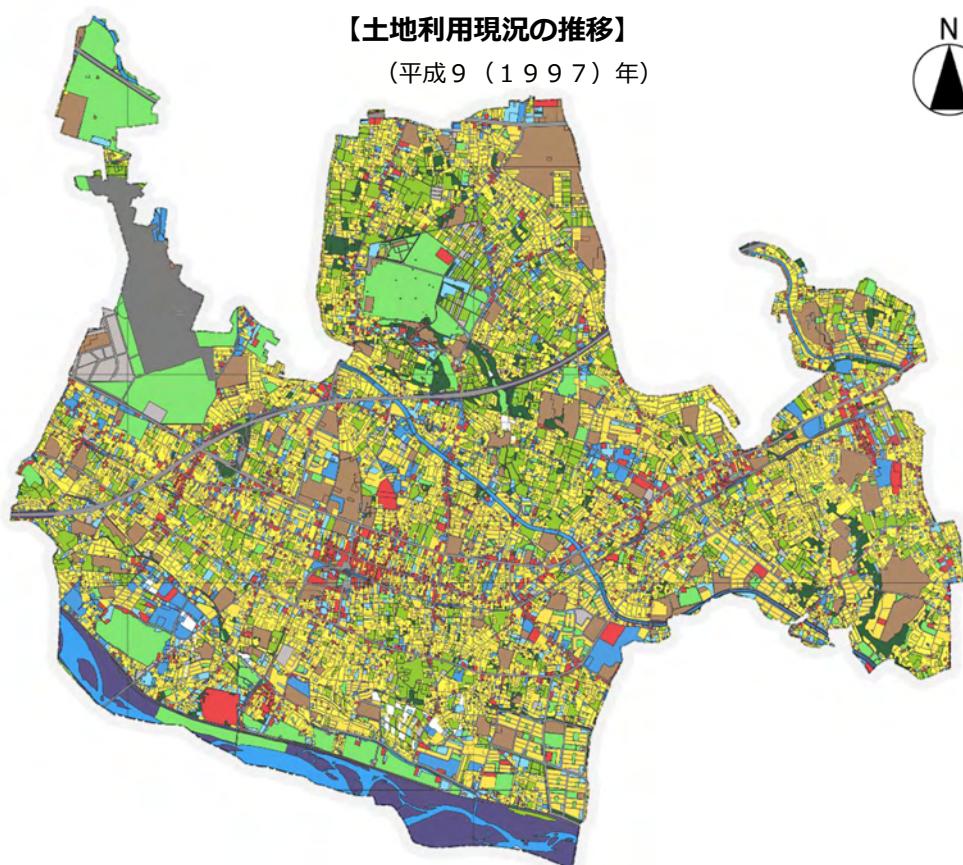


出典：土地利用現況調査

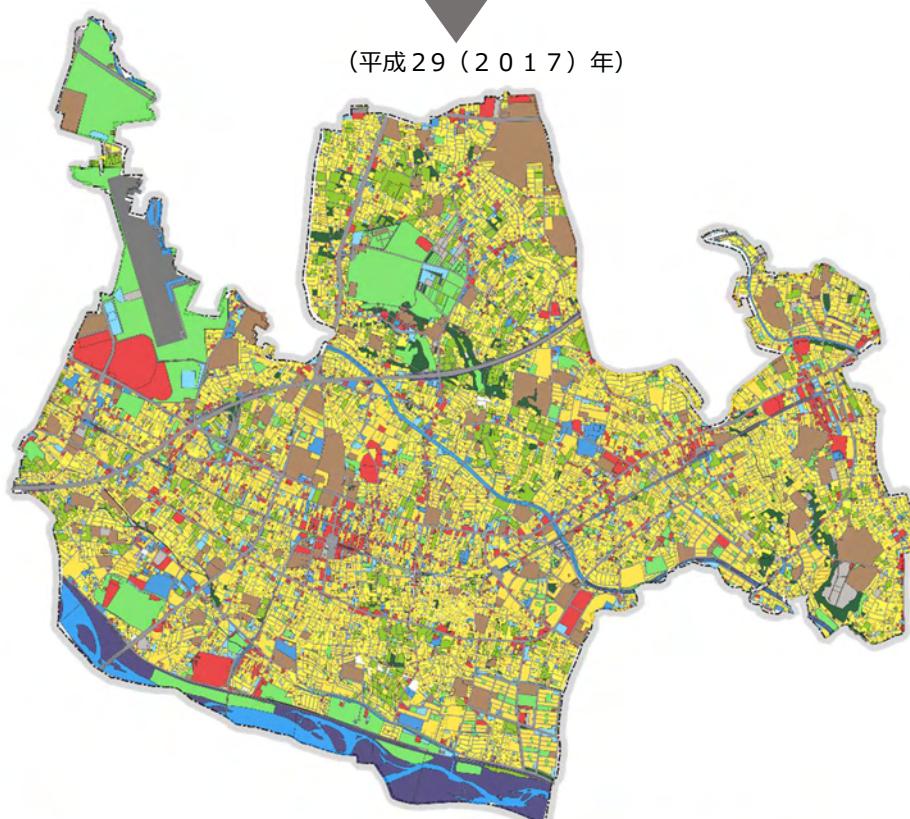


【土地利用現況の推移】

(平成 9 (1997) 年)



(平成 29 (2017) 年)



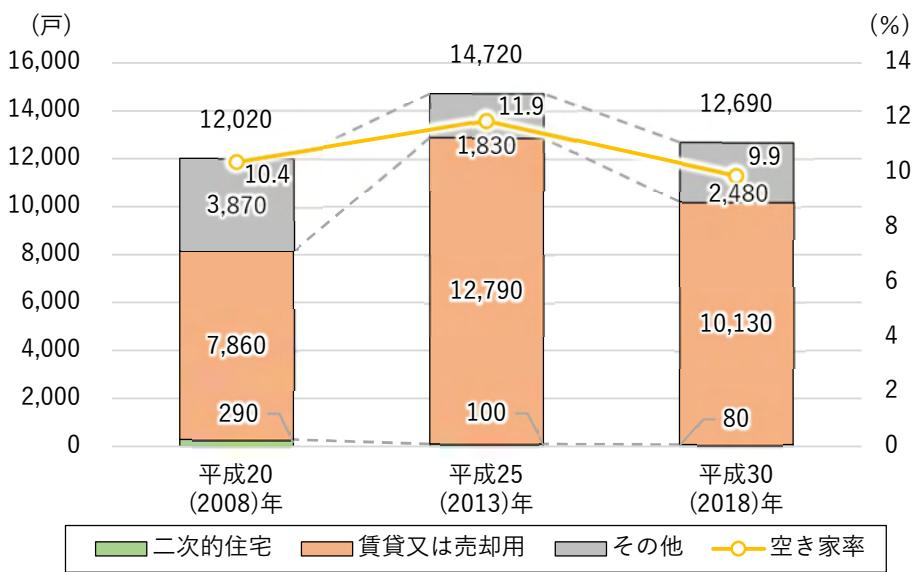
■ 商業用地	■ 道路	■ 屋外利用地・仮設建物	■ 原野
■ 住宅用地	■ 鉄道・港湾等	■ 公園、運動場等	■ 森林
■ 工業用地	■ 未利用地等	■ 農用地	
■ 公共施設	■ 農林漁業施設	■ 水面・河川・水路	

出典：土地利用現況調査

■空き家

平成30（2018）年の空き家数は12,690戸と5年間で2,000戸程度減少しています。空き家の約80%は賃貸又は売却用で、その他空き家が約20%となっています。

【空き家数と空き家率の推移】

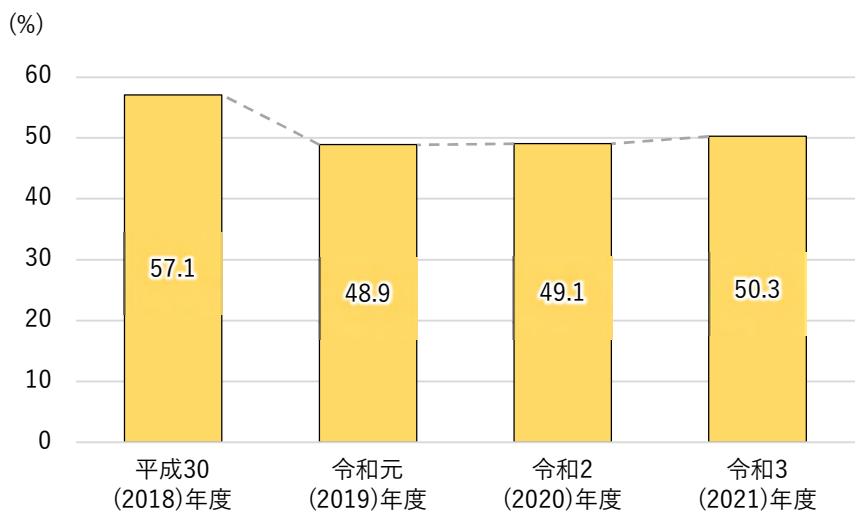


出典：調布市住宅マスタープラン（令和5（2023）年3月）

■バリアフリー適応住宅に関する市民意識調査

バリアフリー適応住宅に住んでいると答えた市民の割合について、平成30（2018）年度がピークとなっており、令和3（2021）年度は50.3%となっています。

【バリアフリー適応住宅に住んでいる市民の割合の推移】



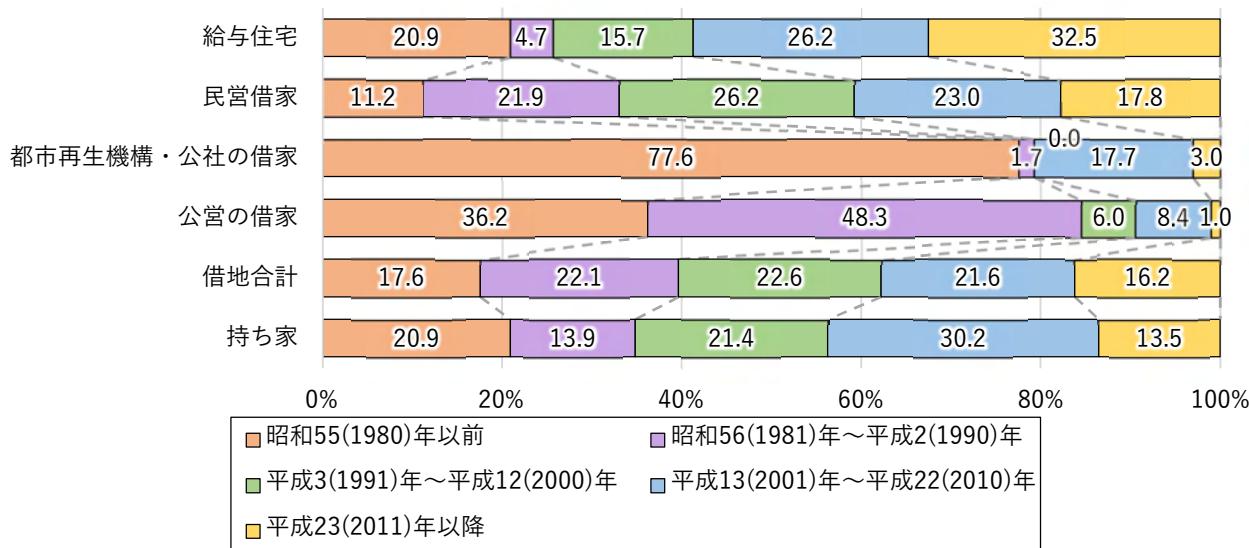
出典：市民意識調査



■建築の時期別住宅数

旧耐震基準に相当する昭和55（1980）年以前の住宅の比率は、持ち家では20.9%と比較的少ない一方、公営の借家では36.2%，都市再生機構・公社の借家では77.6%と多い傾向になっています。

【建築の時期別住宅数（平成30（2018）年）】

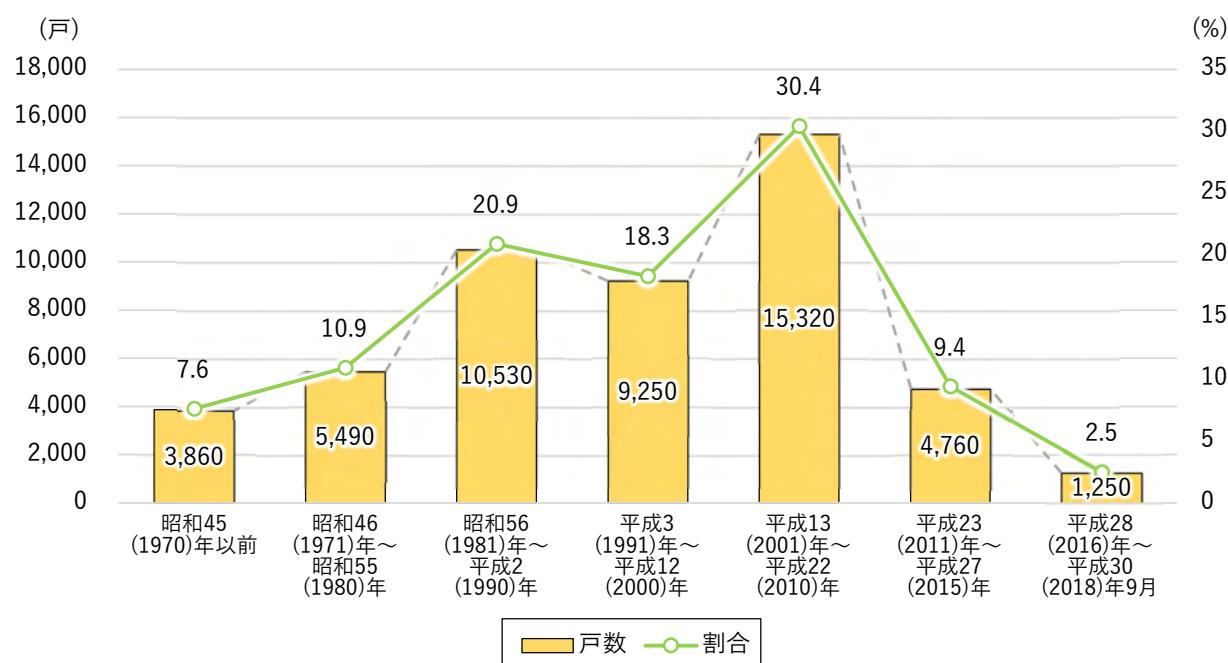


出典：調布市住宅マスタープラン（令和5（2023）年3月）

■3階建て以上の非木造共同住宅の建築時期

市内の3階建て以上の非木造共同住宅では、築40年以上（昭和55（1980）年以前に建築）が18.5%，築30年以上（平成2（1990）年以前に建築）が39.4%と、老朽化が進む住宅が増加しつつあります。

【3階建て以上の非木造共同住宅の建築時期（平成30（2018）年）】



出典：調布市住宅マスタープラン（令和5（2023）年3月）

②課題

市の現況や前計画における施策の進捗状況等を踏まえ、本計画において継続的に対応すべき課題を整理するとともに、上位・関連計画の改定やまちづくりを取り巻く社会潮流等から、新たに取り組むべき課題として以下の内容があげられます。

【継続的に対応すべき課題】

①良好な住環境の形成

地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりの手法である「地区計画制度」を活用したまちづくりを進めています（令和5（2023）年8月時点で14地区）。今後も引き続き、都市計画制度を活用した質の高い住環境・街なみの維持・形成を推進していく必要があります。

【新たに取り組むべき課題】

①地域の特性に応じた住宅施策の推進

住環境の向上に向けては、地域の立地条件や特性に応じた施策を展開することが重要です。そのため、住宅の老朽化・耐震対策や、市民の利便性向上に向けたデジタル技術の活用など、地域の課題と特性を考慮した住宅施策を推進していく必要があります。

②持続可能な居住環境づくり

全国的に空き家が諸問題の発生要因となっていることを受け、平成27（2015）年度に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。今後は人口減少とともにさらなる増加が懸念されています。そのため、空き家による安全性の低下や景観の阻害などを改善するため、多面的な利活用を推進していく必要があります。

温室効果ガスの排出削減対策が国内外で進む中、市においても脱炭素社会の実現に向けた取組が急務となっています。そのため、環境性能の高い住宅の普及推進等による、環境に配慮した住環境づくりを推進していく必要があります。

③まちへの愛着や安心感を深めるコミュニティの形成

高齢化、世帯の小規模化の進展によるコミュニティの希薄化が進んでいます。そのため、地域の見守りや支えあいによる安心感の向上や、地域コミュニティの活性化による地域のにぎわい・魅力の向上に向け、地域の活動拠点を整備するなどの取組を推進し、住民同士のつながりや交流による地域コミュニティの形成をより一層促していく必要があります。



(6) 景観の現況と課題

市では、河川や崖線などを骨格とした、豊かな水と緑による自然景観が形成されています。また、深大寺周辺をはじめとして、歴史的・文化的な景観が形成されている地区も市内に点在しています。

これらの地域固有の魅力ある風情や周辺環境に合わせ、まちの面影や風景を残しながら地域の特性に応じた景観づくりを進めていくことが求められています。

①現況

■景観保全

深大寺周辺をはじめ、崖線や河川において、景観計画などに関する様々な取組を実施しています。

【市の景観に関する取組】

【深大寺周辺における取組】

- ・景観計画 深大寺通り周辺景観形成重点地区
- ・街づくり協定 深大寺通り周辺地区
- ・修景整備助成 深大寺通り、寺前通り、参道の沿道
- ・特別用途地区 深大寺通り沿道地区
- ・街なみ環境整備 深大寺地区
- ・公共サイン整備 深大寺地区

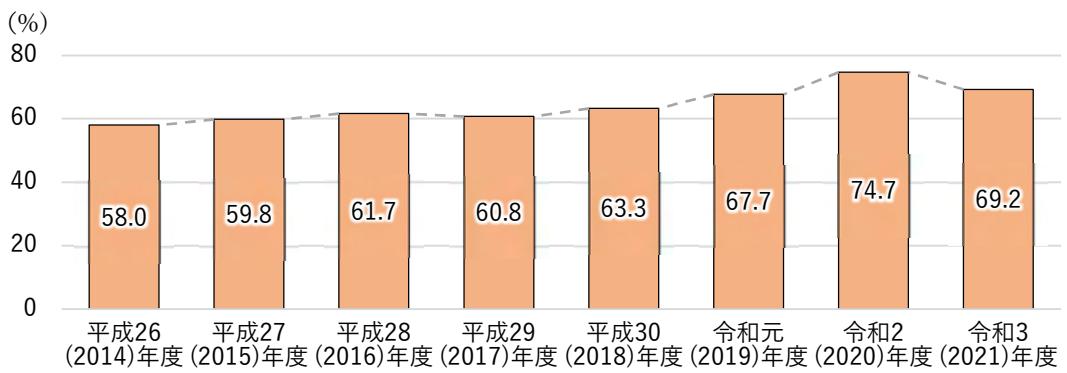


出典：調布市景観計画（平成26（2014）年2月）

■街なみ・景観に関する市民意向

街なみ・景観の満足度は令和2（2020）年度まで上昇傾向にありましたが、令和3（2021）年度において満足度割合が減少しています。

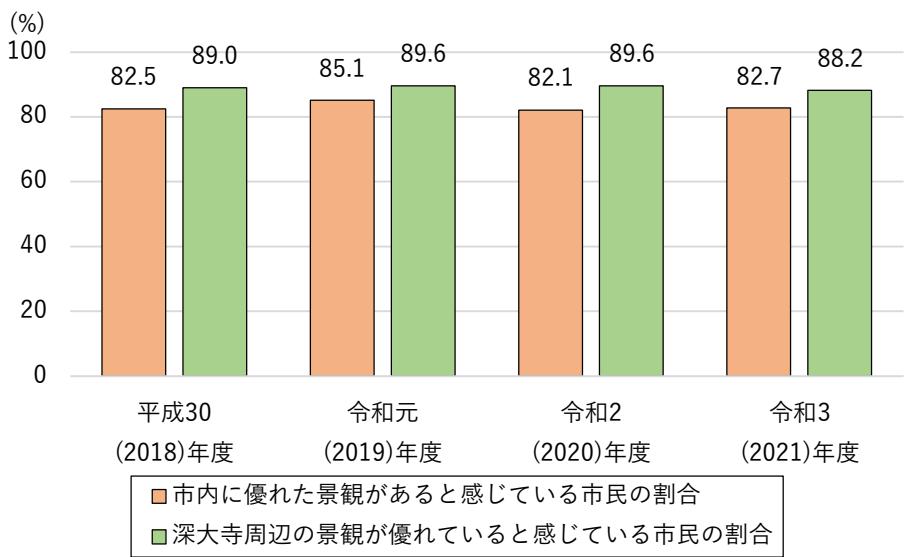
【街なみ・景観に関する満足度】



出典：市民意識調査

景観に関する市民意識調査について、市内に優れた景観があると感じている市民の割合と、深大寺周辺の景観が優れていると感じている市民の割合はどちらも80%を超えてています。

【景観に関する市民意識の推移】



出典：市民意識調査



■街づくり協定・景観協定・建築協定

令和5（2023）年3月において、街づくり協定が1地区、景観協定が2地区、建築協定が6地区で締結され、地域の特性に応じた住民参加の景観まちづくりが進められています。

【街づくり協定・景観協定・建築協定】



出典：調布市資料

■景観法に基づく届出情報

国分寺崖線景観形成重点地区の82件が一番多い数字となっています。これは景観形成推進地区・一般地域は高さ20m以上、延べ面積3,000m²以上での届出対象となります。国分寺崖線景観形成重点地区では高さ10m以上、延べ面積500m²以上の建築物の新築等の行為、及び開発行為等についてが届出対象となっているため、きめ細かく届出による確認が行われている結果です。

【景観法に基づく届出状況（平成28（2016）年度～令和3（2021）年度）】

地域区分	新築	増築	色彩 変更	その他 (修繕等)	開発 行為	工作物	小計 (件)
深大寺通り周辺 景観形成重点地区	6		2	4			12
国分寺崖線 景観形成重点地区	23	7	9	7	31	5	82
水の景観形成推進地区	3		1	6			10
道の景観形成推進地区	17	1	5	10			33
駅の景観形成推進地区	8		6	2		1	17
農の景観形成推進地区	1	1	2	1	1		6
一般地域	9	2	16	11	1		39
合計（件）	67	11	41	41	33	6	199

出典：調布市資料



②課題

市の現況や前計画における施策の進捗状況等を踏まえ、本計画において継続的に対応すべき課題を整理するとともに、上位・関連計画の改定やまちづくりを取り巻く社会潮流等から、新たに取り組むべき課題として以下の内容が挙げられます。

【継続的に対応すべき課題】

①総合的な景観施策の展開

市では、これまで地区計画制度の活用や、「調布市景観計画」の策定、景観法に基づく届出制度など、良好な景観形成に向けた取組を実施してきました。今後は、これまでのまちづくりの取組などを踏まえ、景観法や都市計画法などの諸制度の適切な活用や運用、関係機関などとの連携による推進体制づくり、様々な市民活動の推進や景観学習の充実など、総合的な景観施策を展開していく必要があります。

②自然を活かした景観の形成

崖線や河川、湧水、都市農地など、市は豊かな自然環境を保持しています。今後も周辺の街なみとの調和に配慮したみどりの創出などを推進し、豊かな自然を活かしたうるおいある景観形成を推進していく必要があります。

③歴史・文化を活かした景観の形成

深大寺周辺には、歴史的・文化的風情の感じられる街なみ、社寺林や周辺の里山景観が残されており、市を特徴付ける良好な景観が形成されています。これらの資源を適切な維持管理により保全するとともに、地域固有の文化、自然等を保全、活用した景観形成を推進していく必要があります。

【新たに取り組むべき課題】

①魅力ある市街地景観の形成

京王線連続立体交差事業により、京王線の調布・布田・国領の3駅で地下化が実現しました。京王線地下化後の鉄道敷地や駅前広場の空間を活かし、魅力ある都市景観を形成していく必要があります。

また、これらの魅力ある景観整備と豊かな地域資源をネットワーク化し、回遊性・滞在性の向上に資する取組を推進していく必要があります。

(7) 地域活性化の現況と課題

市は、新宿をはじめとした区部へのアクセス性が良好であることから、都心のベッドタウンとして発展してきた歴史があります。そのため、商業、産業の側面では、区部をはじめとする周辺都市に、人々が流出する状況にあることから、地域にとって利用しやすい商業環境を充実させるとともに、新たな来訪者を呼び込むための、地域活性化の取組が求められています。

①現況

■生活利便性の状況

医療や子育て、商業、金融などの日常生活サービス施設による都市機能は、市内の一部を除いたほとんどの地域において徒歩圏域になっており、市街化区域全体で生活利便性が確保されています。

【都市機能の状況】

医療

■ 医療（病院・診療所）の利用圏域



子育て

■ 子育て（保育園・保育サービス・幼稚園・診療所）の利用圏域



商業

■ 商業（食品スーパー）の利用圏域



金融

■ 金融（銀行・その他金融機関・郵便局）の利用圏域



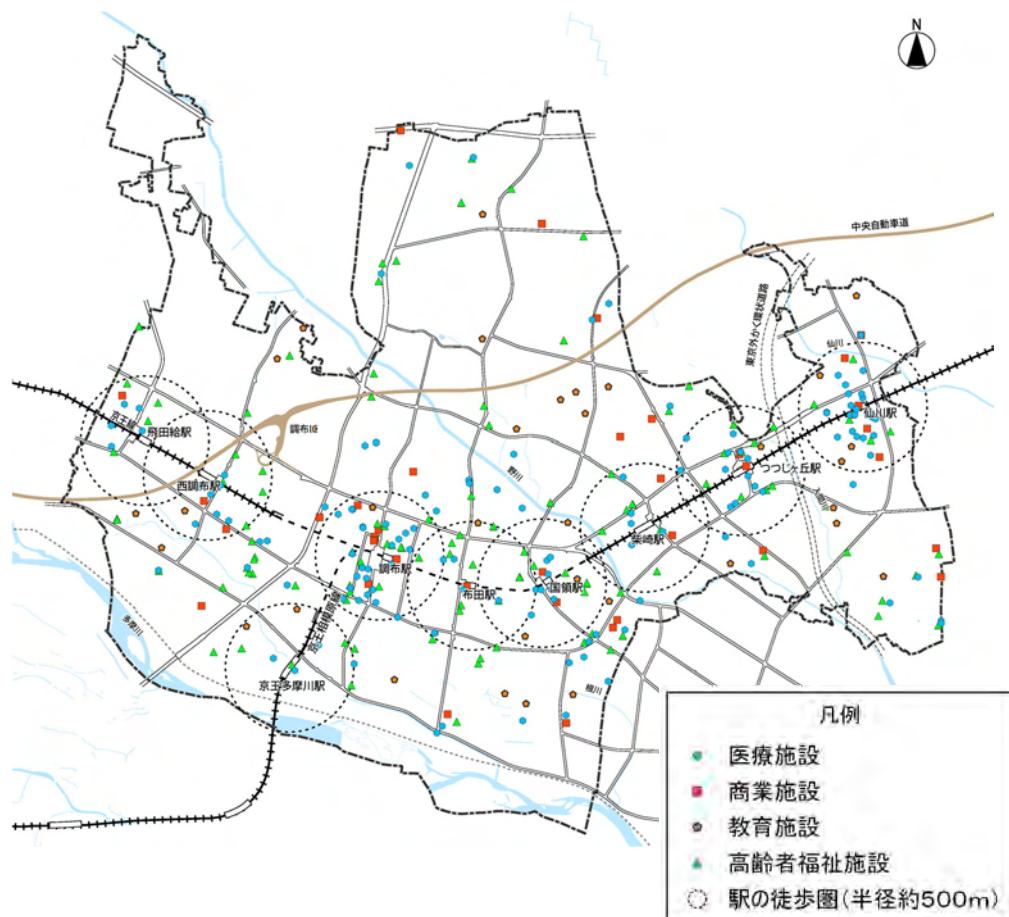
利用圏域：「都市構造の評価に基づくハンドブック（国土交通省）」に基づく一般的な徒歩圏である、各施設から半径 800m の圏域を採用



■都市機能

国道20号沿道及び京王線沿線を中心に様々な都市機能が立地しています。

【都市機能の分布】



出典：調布市資料

■観光振興の状況

調布市観光協会と連携し、古刹・深大寺や調布花火をはじめ、「映画のまち調布」、「水木マンガの生まれた街 調布」など、豊富な地域資源を活用し、商業振興施策とも連動した、多様な主体との連携による取組を展開することで、まちのにぎわいの創出や回遊性の向上を図っています。

深大寺では、平成29（2017）年3月に国宝に指定された釈迦如来像を本尊として安置する白鳳院の建設を計画しています。建立に際し、多くの来場者が予想されることから、深大寺地区の歴史的文化的風情と自然環境が調和した街なみ景観を保全しながら、来場者の安全性確保に向けた周辺整備を進めています。

調布花火については、調布の風物詩として、安全・安心を第一に、継続的に開催し、市民にうるおいと憩いの場を提供するとともに、市内消費の活性化につなげています。

「映画のまち調布」の推進では、市内の映画・映像関連企業と連携し、映画・映像を「つくる」「楽しむ」「学ぶ」をテーマとして、世代に合わせた様々な企画に取り組んでいます。

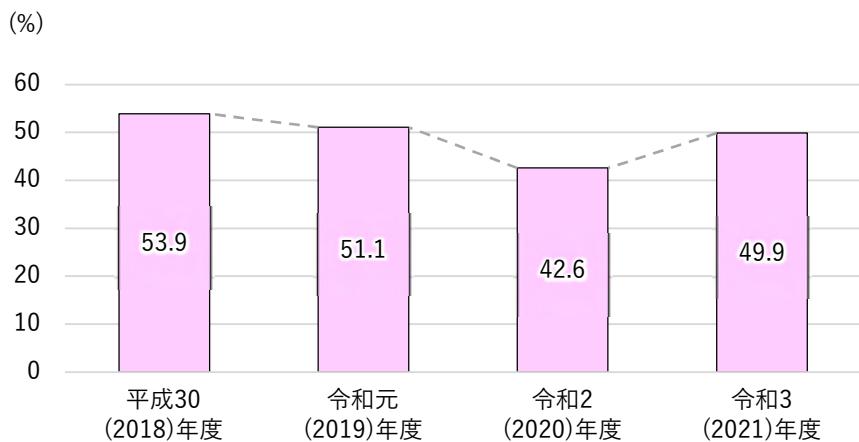
「水木マンガの生まれた街 調布」の推進に当たっては、「（仮称）水木しげるミュージアム」の建設に向けた水木プロダクションからの要望を踏まえ、水木氏の作品や世界観を後世に伝えつつ、まちづくりにも活かす取組の充実を図っています。

また、東京スタジアム（味の素スタジアム）にも、市内外より多くの方が来場しています。

■芸術文化に関する市民意識

1年間で芸術文化を鑑賞、または自ら芸術文化活動を行った市民のうち市内公共施設を利用した割合について、平成30（2018）年度をピークに年々減少傾向にありましたが、令和3（2021）年度には増加しています。

**【1年間で芸術文化を鑑賞、または自ら芸術文化活動を行った市民のうち
市内公共施設を利用した割合の推移】**



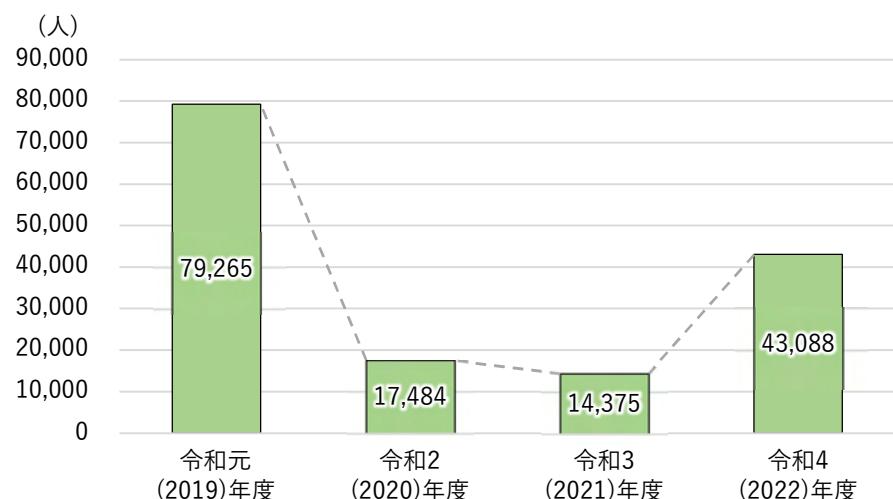
出典：市民意識調査



■深大寺観光案内所利用者数

深大寺観光案内所利用者数について、新型コロナウイルス感染症の流行により臨時閉所していたため、令和2（2020）年度及び令和3（2021）年度は大幅に減少していますが、令和4（2022）年度は43,088人と多くの方が観光案内所を利用しています。

【深大寺観光案内所利用者数の推移】

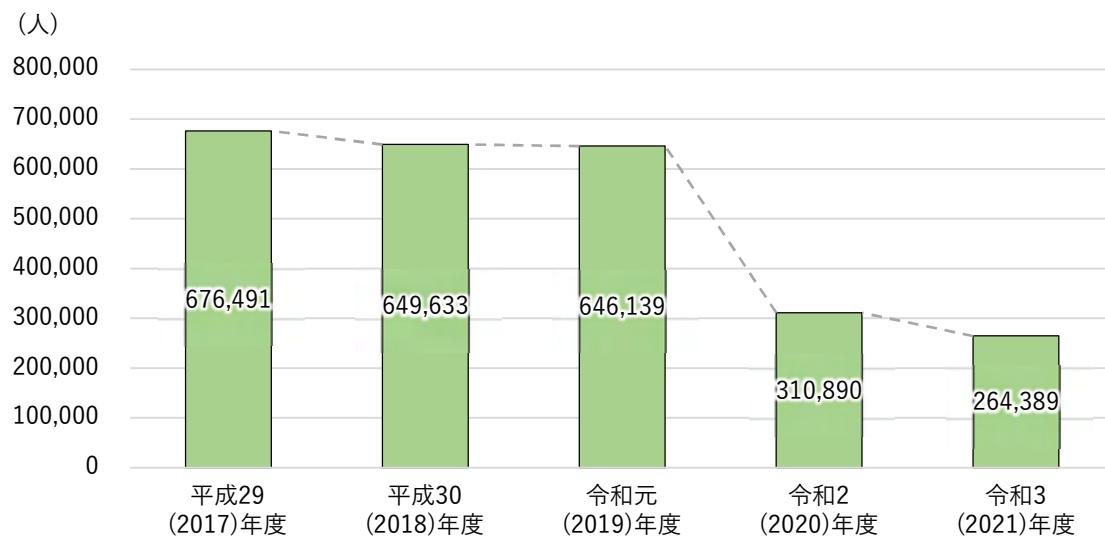


出典：令和3年度調布市事務報告書・調布市資料

■都立神代植物公園の有料入園者数

都立神代植物公園の有料入園者数について、平成29（2017）年度からは減少傾向にあり、新型コロナウイルス感染症の流行の影響を受け、令和3（2021）年度は264,389人となっています。

【都立神代植物公園の有料入園者数の推移】

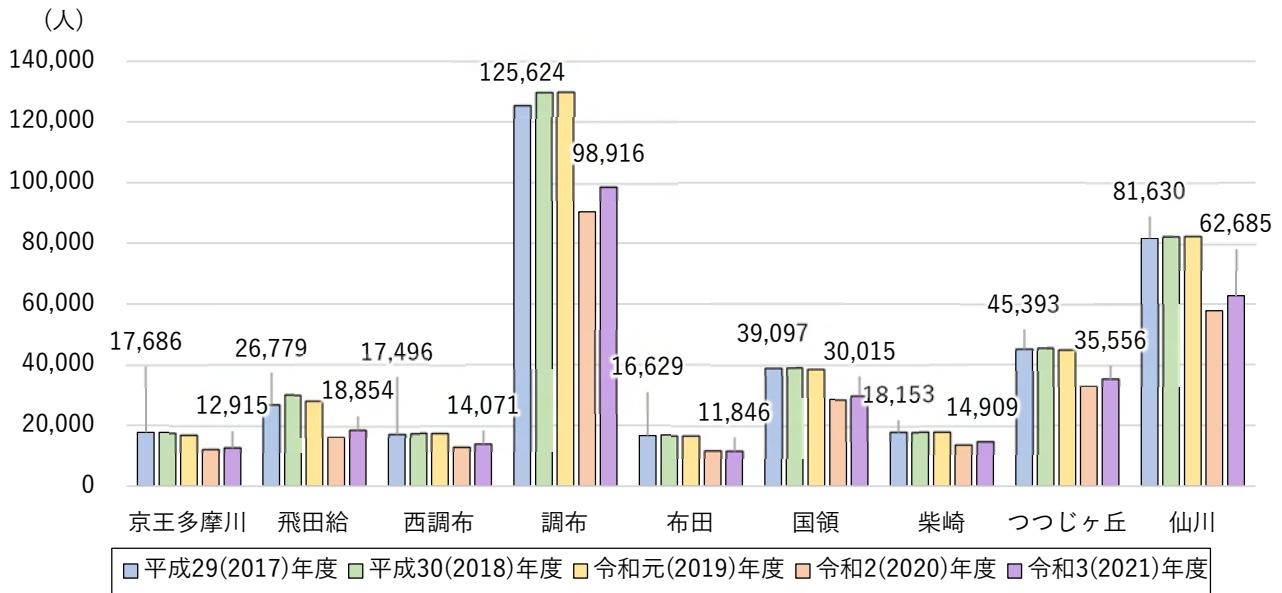


出典：神代植物公園マネジメントプラン（令和4（2022）年9月）

■京王線各駅の一日の乗降員数

京王線各駅の一日の乗降員数について、全ての駅において令和2（2020）年度は新型コロナウィルス感染症の流行により減少していますが、令和3（2021）年度は回復傾向にあります。

【京王線各駅の一日の乗降員数の推移】



出典：京王ハンドブック 駅別乗降人員

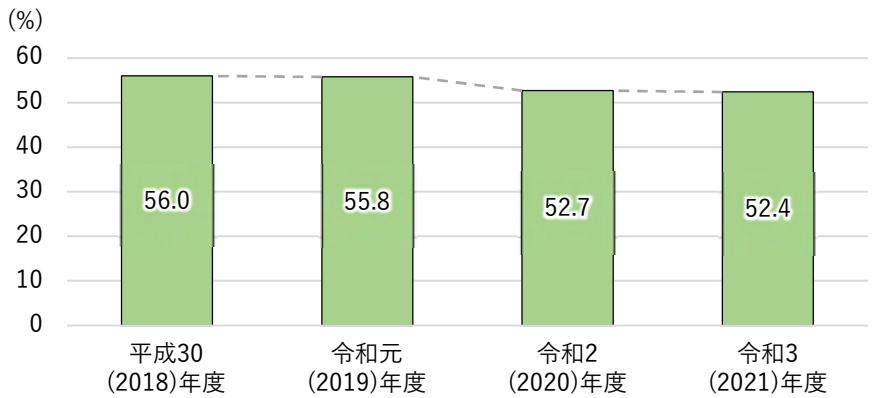
■農産物直売所

農産物直売所について、市内に59箇所の農産物直売所が広く分布しています。

■農産物直売所に関する市民意識調査

市内農家の農産物直売所を利用している市民の割合について、平成30（2018）年度をピークに減少傾向にあり、令和3（2021）年度は52.4%となっています。

【市内農家の農産物直売所を利用している市民の割合の推移】



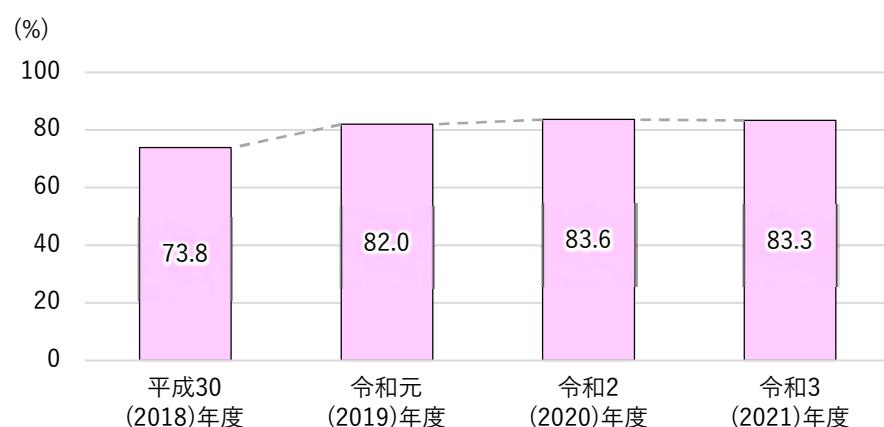
出典：市民意識調査



■ 日常の買い物に関する市民意識調査

日常の買い物が便利と感じている市民の割合について、令和元（2019）年度に80%を超え、以降横ばいとなっています。

【日常の買い物が便利と感じている市民の割合の推移】

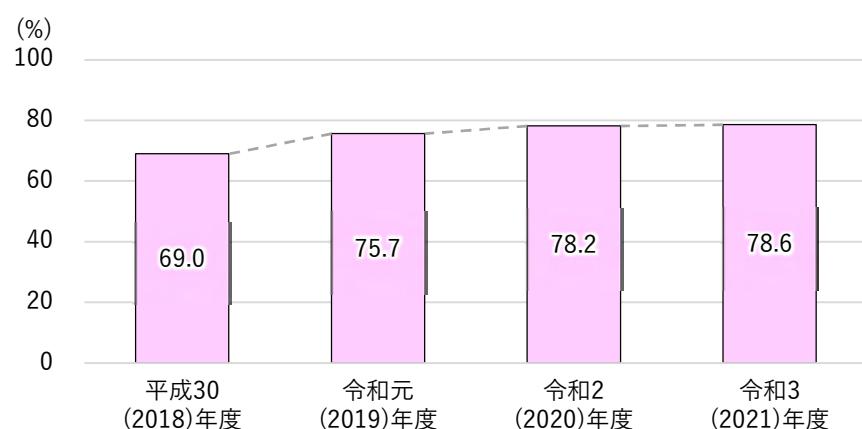


出典：市民意識調査

■ 映画に関する市民意識調査

「映画のまち調布」を進める取組に満足している市民の割合について、年々増加傾向にあり、令和3（2021）年度は78.6%となっています。

【「映画のまち調布」を進める取組に満足している市民の割合の推移】



出典：市民意識調査

②課題

市の現況や前計画における施策の進捗状況等を踏まえ、本計画において継続的に対応すべき課題を整理するとともに、上位・関連計画の改定やまちづくりを取り巻く社会潮流等から、新たに取り組むべき課題として以下の内容があげられます。

【継続的に対応すべき課題】

①都市基盤整備と併せた地域活性化の推進

調布駅付近の京王線連続立体交差事業により、事業が完了した地域では、交通渋滞の解消、歩行者・自転車の安全性の向上、分断されていた市街地の一体化、京王線地下化後の鉄道敷地の有効活用など、様々な面で市の都市構造は大きな変化を遂げています。今後も利便性の高い生活環境の維持・充実を図るとともに、安全で快適な歩行空間の整備や、にぎわい、交流空間の創出により、回遊性の向上に資する取組を推進していく必要があります。

一方、市の東部地域におけるつつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺では、安全な交通環境の確保や南北一体の市街地整備に向けた取組が求められています。

②産業・観光振興による地域活性化の推進

これまで住宅地として発展してきた市は、市内に就業の場が少なく、多くの市民が市外で就業している状況です。また、産業構造の変化や住宅開発により、工場の操業環境を維持することが難しい状況にあり、土地利用に変化が起こっています。そのため、今後は、住宅地との調和を図りつつ、就業の場の確保や個性ある地域工業を守り、育成するための環境整備を推進していく必要があります。

映画・映像関連資源や、市の重要な歴史的・文化的資源となっている深大寺、また、スポーツ文化の発信拠点となっている東京スタジアム(味の素スタジアム)など、地域資源の有効活用を図り、まちの活性化に寄与する取組を推進していく必要があります。

③駅前広場・都市計画道路の整備に伴う地域活性化

駅前広場の整備によるにぎわい空間の創出や、都市計画道路の整備と併せた沿道の土地利用誘導など、都市基盤・交通基盤の整備と併せた活力あるまちづくりを推進していく必要があります。

【新たに取り組むべき課題】

①共創による地域活性化

地域を活性化していくには、行政(市)だけでなく、地域の人々や商店街等の事業者の協力が必要不可欠です。そのため、地区協議会等の設立・運営支援等による地域コミュニティの形成や、民間事業者と連携した既存ストックの活用による交流の場の創出など、市民、事業者、行政(市)の共創によるまちづくりを推進していく必要があります。



4. 策定の視点

市では、令和4（2022）年度に、令和5（2023）年度から8年間を計画期間とする調布市基本構想を策定し、共生社会への想いを大切にするとともに、産学官民の多様な主体が連携して、市民一人一人の様々な生き方、まちのにぎわいやうるおい、地域の特性や資源等の魅力に満ちた彩りのまちを目指し、「ともに生き ともに創る 彩りのまち調布」をまちの将来像として定めました。まちの将来像の実現に向けて、市では様々な行政分野でのまちづくりに取り組んでいます。

本計画においては、基本構想で定めるまちの将来像を実現するため、都市計画分野における取組方針や施策を示します。また、これまで掲げてきたまちづくりの理念や将来都市像を継承しながら、おおむね20年後のまちづくりの目標を定めるため、社会経済情勢の変化・法改正等の新制度の状況、市のまちづくりの取組・進捗等を踏まえて、必要な内容の修正・変更、追加を行うものとします。

＜前計画策定以降の主な状況変化＞

①全国的な社会環境の変化

- 人口減少・超高齢社会の到来

- 脱炭素社会の実現に向けた取組のさらなる推進

- 新型コロナウイルス感染症を契機とした人々の暮らしの多様化

②まちづくりの動向

- 令和元年東日本台風（台風第19号）による浸水被害

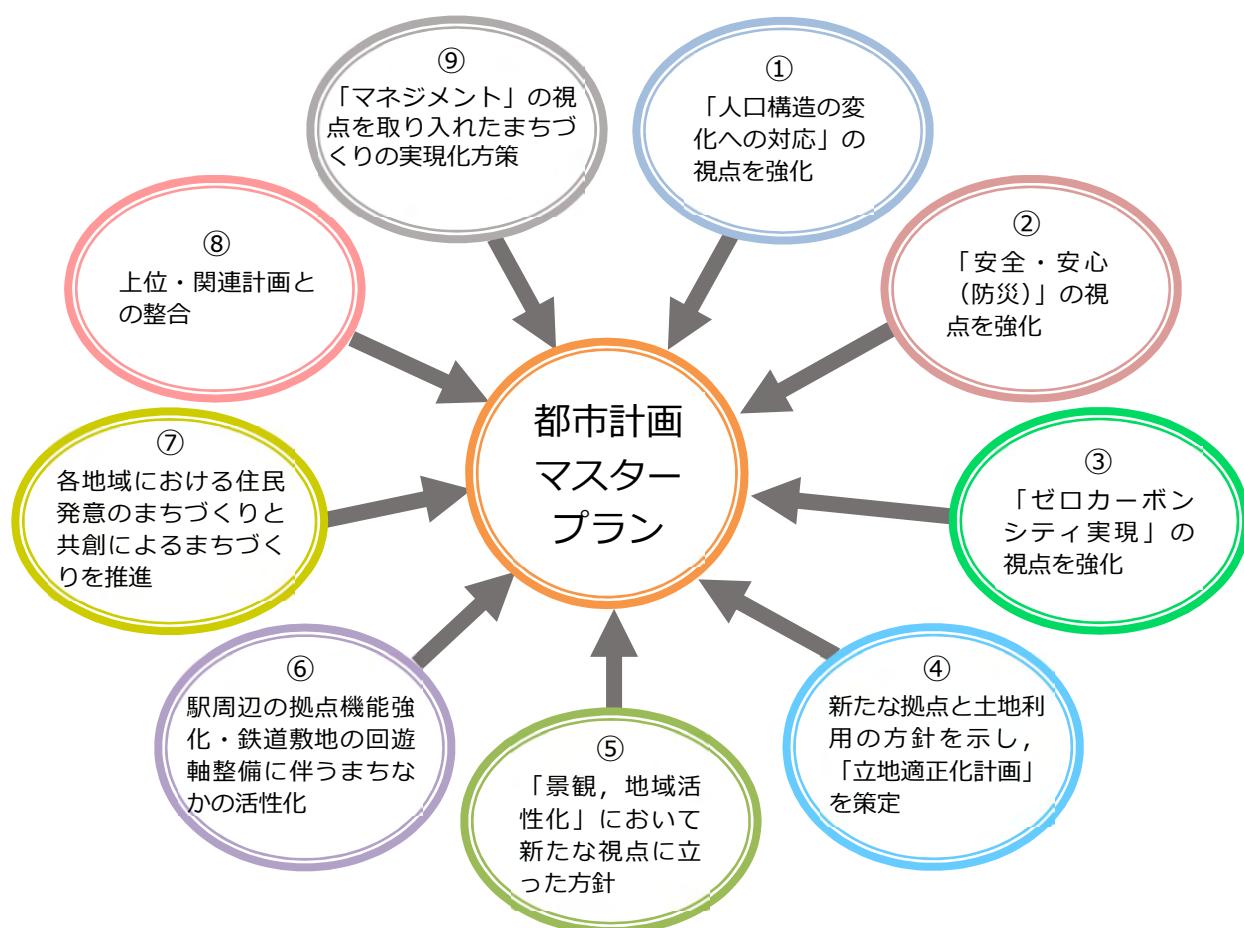
- 立地適正化計画制度の創設

- ウォーカブルなまちづくりへの注目の高まり

- 都市農地の位置付けの変化（都市にあるべきもの）

- 市民・事業者・行政（市）によるまちづくりの推進 など

前計画では、8つの視点が示されています。これらの考え方を踏襲しつつ、策定の基本的な考え方を踏まえ、9つの策定の視点を示します。



① 「人口構造の変化への対応」の視点を強化する

全国的に本格的な人口減少・少子高齢化が課題となっている中で、国立社会保障・人口問題研究所の推計（平成30（2018）年3月30日）によると、市の総人口は今後も増加し続けるものの、徐々に増加幅は縮小し、令和12（2030）年度をピークに減少に転じることが見込まれています。年齢階層別に見ると、年少人口は横ばいから微減の推移、生産年齢人口が減少傾向、老年人口は増加傾向が予測されており、超高齢社会や、今後予想される人口減少に向けて「人口構造の変化への対応」の視点を重視し、変化に応じたまちづくりの在り方を示します。

将来的に人口減少が見込まれる状況においても、持続的な発展を可能とするため、これまで培ってきた既存ストックを効果的・効率的に活用するとともに、民間等との連携により、都市をマネジメント（維持管理・活用）していくことで、高質な都市空間の形成に向けた考え方を示します。

② 「安全・安心（防災）」の視点を強化する

東日本大震災等の地震による被害や、近年各地で激甚化・頻発化する風水害被害を受けての安全・安心に関する市民意識の高まりなど、災害に強いまちづくりへの要請に対応する必要があります。令和元（2019）年10月に発生した「令和元年東日本台風（台風第19号）」では、市においても6,000人以上の方が避難所に避難され、多くの家屋が床上床下浸水の被害に見舞われました。そのため、今回の策定では、地震に対する防災機能の向上に関する方向性を踏襲しつつ、帰宅困難者の一時滞在施設等に関する方向を示します。

また、防災施設等を整備する際には、平常時と非常時のどちらにも対応することが可能な「フェーズフリー」の概念を取り入れた整備を促進します。更に、風水害に対応するための防災機能向上の視点を重視し、隣接する自治体との連携による流域治水対策等、あらゆる関係者が協働し、水害を軽減させる防災対策の在り方を示します。

本計画の実効性を高める立地適正化計画を併せて策定し、防災指針を取りまとめ、災害ハザードエリアにおける取組を示します。

③ 「ゼロカーボンシティ実現」の視点を強化する

気候変動により、深刻化する環境問題に対応するため、脱炭素社会の構築が求められており、市は、市議会と共同で、2050年までに二酸化炭素の排出実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言しています。

その実現に向けて、交通・環境・住環境などの分野を横断して、水と緑のネットワークの形成、農の里などにおいてはまとまりのある農地の計画的な保全・活用、グリーンインフラの推進、公共交通体系の充実や自転車通行空間の整備などの取組を積極的に推進します。また、再生可能エネルギーの利用、省エネルギーなどの環境負荷低減の取組、ごみの発生抑制・資源循環型の推進など、持続可能な脱炭素・循環型社会のまちづくりの考え方を示します。



④ 新たな拠点と土地利用の方針を示し、「立地適正化計画」を策定する

少子高齢化が進み、将来的な人口減少が見込まれる状況においても、持続的な発展を可能とするためには、徒歩圏や公共交通を利用する圏域など、身近な地域で、誰もが活動しやすく、快適に暮らすことのできる環境を実現する、集約型の地域構造への再編に向けた取組を講じていく必要があります。

この取組に向けて、日常生活に必要な機能を含む、多様な都市機能の集積を図り、さらなる都市空間の質の向上を図る観点から、まちづくりを実施するための方針や施策を示します。

本計画では、市街地の魅力を高め、まちづくりの方向にふさわしい拠点として形成していくため、各駅周辺を中心拠点又は地域拠点として位置付けたうえで、各拠点の形成方針を示すとともに、これと連動した土地利用の方針を示します。

また、あわせて、本計画で示す各拠点の形成方針や土地利用の方針などを実現するため、新たに立地適正化計画を策定し、各拠点にふさわしい都市機能の誘導などを図ります。

⑤ 「景観、地域活性化」において新たな視点に立った方針を示す

「調布市景観計画（平成26（2014）年2月）」策定から約10年が過ぎ、現在、今後の実態に合わせた景観計画の改定に向けた検討を進めています。市民の関心が高い市内9駅周辺については、本計画において、中心拠点や地域拠点として位置付けながら、それぞれの特性に応じた拠点の形成方針を示し、調布市景観計画の改定へつなげていきます。

また、景観形成重点地区である深大寺・国分寺崖線周辺については、景観形成を含む環境としての質を高めていけるよう、まちづくりの方針を示します。

コロナ禍で人々のニーズが多様化する中、駅周辺や多摩川、野川などの周辺において、街路や公園、オープンスペース等の公共空間活用のニーズが高まっています。

市においては、連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地や駅前広場、再開発事業によって生み出される都市空間の活用が期待されることから、都市空間の活用に向けた方針を新たに示していきます。

今後は、観光まちづくりの視点を取り入れ、地域資源を活かした持続可能な地域活性化の促進に向け、拠点形成やアクセス性の向上に資する方針を新たに示します。

⑥ 駅を中心とした業務・商業の拠点機能強化、鉄道敷地の回遊軸整備に伴うまちなかの活性化を進める

連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地や駅前広場の活用など、都市基盤の整備によって創出された都市空間の活用や周辺市街地における土地利用の更新等の新たなまちづくりの検討が進められています。

今後はこれらの事業によって生まれた貴重な都市空間を活用し、さらなる都市空間の質の向上が望まれることから、鉄道敷地を活用した緑道などの歩行者回遊軸の整備や、交通結節点をはじめ複合的な機能を有し、人々の活発な活動を可能とする駅前広場の整備等、拠点や軸の機能強化を進めています。

⑦ 各地域における住民発意のまちづくりと共創によるまちづくりを推進する

前計画や調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例に示す理念の下、住民発意のまちづくりが進み、現在では、市内14地区において地区計画（地区整備計画）を決定しています。また、今後のまちづくりに向けて、各地区における協議会・準備会活動が実施されています。

本計画の策定に当たっては、別冊で策定していた同条例に定める「調布市地域別街づくり方針」を、本計画における「地域別の整備方針」と統合し、地域毎のまちづくりに関する方針や、実現に向けた施策を示します。

特に重点的なまちづくりが必要な地区や住民が積極的にまちづくりを進めていこうとする地区を同条例に定める「街づくり推進地区」に指定し、地区計画や建築協定などの活用や都市空間の魅力や価値を高めるための活動を見据えた街づくり協議会の運営等、各地区における住民発意のまちづくりを支援します。

また、そうした取組を発展させ、市民・事業者・行政（市）などの多様な主体が共に考え行動することで、地域課題の解決や市街地の魅力を育み、「共創」によるまちづくりを推進します。

⑧ 上位・関連計画との整合を図る

調布市総合計画をはじめとした上位・関連計画の内容を反映し、整合を図ります。

⑨ 「マネジメント」の視点を取り入れたまちづくりの実現化方策を示す

人口減少・少子高齢化を背景に、地域の持続性を維持していくため、まちの魅力づくりの重要性が認識されつつあります。また、都市の成長期から成熟期へと移り変わる中で、都市基盤や公共施設などをいかに「つかう」か、「活用する」かという視点に立つことも重要です。

こうした状況の中、都市空間の価値や魅力を高めるため、近年、公有地・民有地を一体的に捉えた公民連携による都市空間の「マネジメント」が各所で進められています。

公共施設マネジメントについては、公共施設の適正な配置と総量の抑制と併せて、老朽化を踏まえた適切な維持保全や管理運営などの取組を、民間活力を活用しながら推進し、総合的かつ計画的な管理に取り組みます。

本計画に位置付ける施策や事業については、既存ストックの有効活用や適切な維持管理・運営、また、それらを実現するための市民参加や情報発信など、都市のマネジメントの視点に立ったまちづくりを推進していきます。



III まちづくりの構想



1. まちづくりの目標

本計画の策定に当たっては、恒久的に持つべきまちづくりの理念や、都市計画の目指すべき将来都市像及び基本的な考え方を前計画から継承します。

（1）まちづくりの理念

- ① “ほっとする”まちをつくる
- ② 自然との共生を意識してまちをつくる
- ③ 脱炭素・循環型のまちをつくる
- ④ 人がつなぐ、つながりあうまちをつくる
- ⑤ 住み続けられるまちをつくる

（2）将来都市像

私たちが暮らす調布への愛着と誇りを胸に、平成10（1998）年度に策定した前計画の将来都市像に「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」を掲げ、今まで市民・事業者・行政（市）などが手を取り合いながら、まちづくりを進めてきました。

とりわけ、調布駅付近の連続立体交差事業と連動した中心市街地のまちづくりは、一大プロジェクトとして、長い年月を経て市を挙げて取り組み、京王線地下化が実現するとともに、国領・布田駅前広場の完成や市役所前通りなどをはじめとする都市計画道路の整備などを推進しました。今後は、京王線地下化後の鉄道敷地整備や調布駅前広場の完成により、ハード面のまちづくりにおいては大きな節目を迎えます。将来に向けては、整備した都市基盤等を活かして、多様な主体との連携によるまちづくりを推進し、中心市街地としての成熟を目指すとともに、生み出される交流やにぎわいを各拠点へ広げていくことが必要です。

また、昨今、地球規模での温暖化対策に向けた取組が進められる中、市は、市議会と共同して、2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを宣言しました。今後は、二酸化炭素の排出抑制に向けた取組を進めるとともに、二酸化炭素吸収源としての効果が期待される緑の保全・創出に向けて、より一層取り組んでいくことが重要です。前計画策定から25年が経ち、公園の整備や崖線の緑の確保が進む一方、都市農地は減少傾向にあります。こうした現実を踏まえつつ、今後は、市街地における身近な緑の保全・創出や、都市計画道路の街路樹等による連続した緑の街なみの形成も大切になってきています。

さらには、自然災害の激甚化・頻発化や都市における経済活動や人々の暮らしの多様化など、まちづくりを取り巻く社会・環境は目まぐるしく移り変わり、都市計画が果たす役割も変化してきています。こうした中で、取り組むべき課題は変わっても、持ち続けてきた大切な理念があります。これからも、私たちの多様な心の原風景をやさしくつつみ込んでくれる緑や、だれもが安心して住み続けられるような“ほっとする”を育み、市民や事業者等と共に創することで将来都市像を実現していきたいという新たな思いをのせて、「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」を前計画から継承します。

住み続けたい 緑につつまれるまち 調布

(3) まちづくりの方向

策定の視点を踏まえた、今後おおむね20年間で取り組むべき、まちづくりの方向は以下の4つとします。

1. だれもが安全・安心・快適に暮らせるまち

- ◆近年、激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける居住安全性の確保や、自助・共助のソフト対策を組み合わせた防災対策を推進し、安心して暮らせるまちづくりを推進します。
- ◆市営団地や集合住宅等の既存住宅ストックについては、高齢者福祉機能や商業機能・子育て支援機能の導入、バリアフリー化整備を促進し、あらゆる世代が快適に暮らせる環境整備を推進します。
- ◆歩行者中心の道路整備や、多様な移動手段に対応できる交通環境の整備、狭い道路の解消による避難経路の確保など、だれもが安全・快適に移動できる環境整備を推進します。

【主な関係分野】交通、福祉、防災、住環境

4. ゆとりある都市空間の形成

- ◆公園・緑地や農地などのオープンスペースの保全・創出により、人々の暮らしの中にゆとりとうるおいをあたえるとともに、防災性の高い市街地を形成します。
- ◆駅周辺などまちなかでの広場空間や歩行者空間の充実により、回遊性の向上や滞留空間の創出を図り、だれもが安全・快適に利用できる居心地の良いまちなかを形成します。

【主な関係分野】交通、環境、福祉、防災、住環境、景観、地域活性化

2. 豊かな自然環境と調和した うるおいのあるまち

- ◆河川や崖線樹林地、農地、社寺林などの多彩なみどりを保全していくとともに、脱炭素社会、グリーンインフラの考え方を踏まえ、自然環境と調和した良質な都市環境の形成を図ります。
- ◆公園や緑地は、多様な主体による維持管理をし、従来の機能に加え、多様な公園・緑地の活用を促進します。
- ◆都市農地は、今後も保全を前提とするとともに、直売所、農家レストランの設置や、学校給食における市内産野菜の提供などのS&A(スクール アンド アグリカルチャー)の活動等、都市農業の振興に向けた取組を促進します。

【主な関係分野】環境、住環境、景観、地域活性化

3. 多くの人が訪れるにぎわい・ 活力あふれるまち

- ◆鉄道駅周辺においては、京王線連続立体交差事業を契機としたまちづくりを推進するとともに、交通結節点としての機能強化やウォーカブルな都市空間の創出により、多くの人が活発に交流・回遊するまちなかを形成します。
- ◆建築物の機能更新や空き家等の既存ストックを有効に活用し、地域の居場所づくりや交流につながる多面的な活用の場づくりを進めるなど、地域特性に応じたまちの魅力や価値を高める取組を推進します。
- ◆深大寺や東京スタジアム(味の素スタジアム)などの観光交流資源周辺の移動環境の充実や回遊性の向上により、訪れる人々の回遊を促し、市全体のにぎわいと活力の向上につなげます。

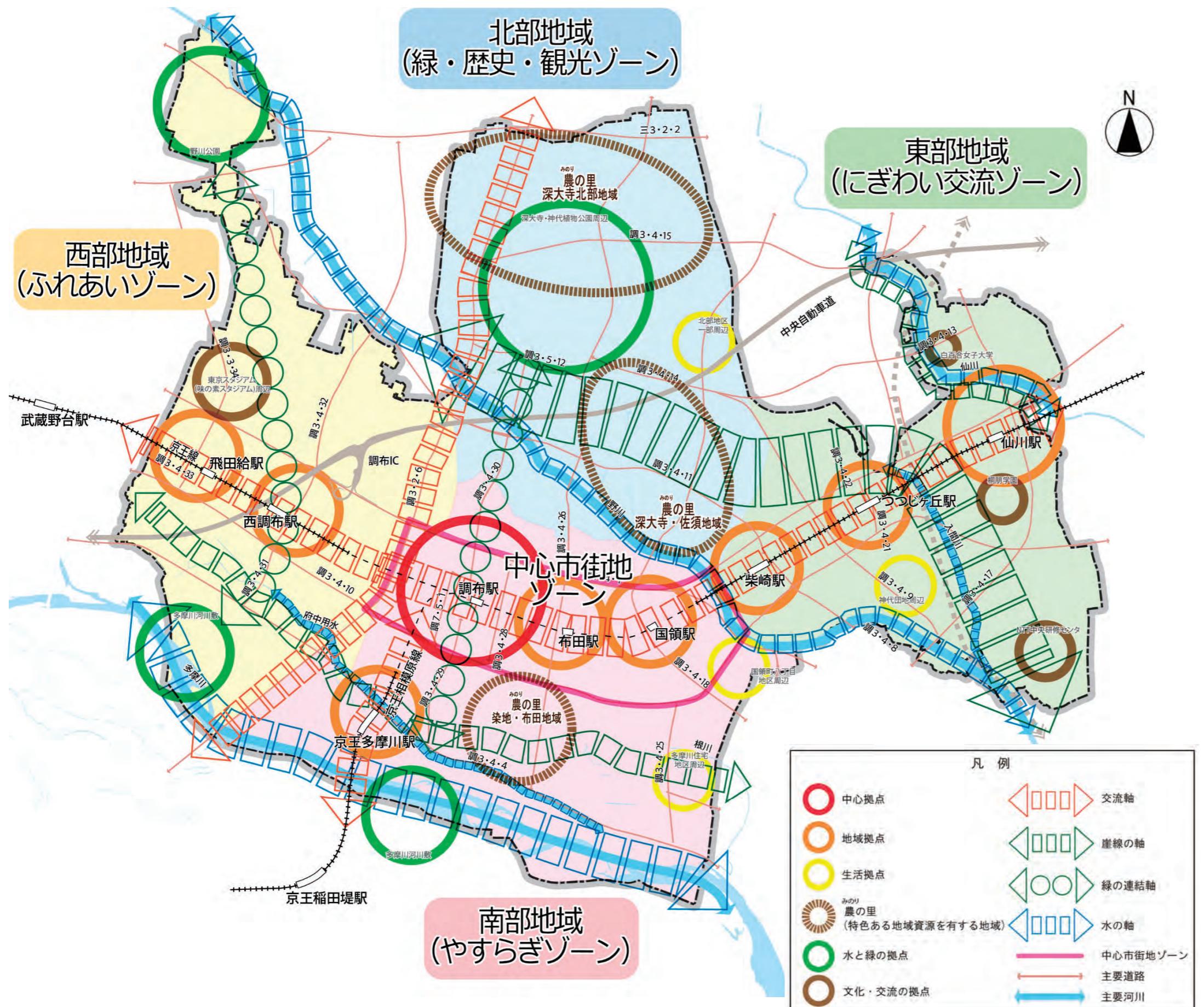
【主な関係分野】交通、景観、地域活性化



2. 将来都市構造

- 市域を中心市街地ゾーンを含む東西南北の4つの地域に分け、それぞれの地域を標榜するイメージを掲げて、それらが有機的に機能するまちづくりを推進します。
- 多様な機能が集積し、道路・交通ネットワークの高い結節性を持つ「中心拠点」や「地域拠点」、人々の活動や地域の交流の中心地となる「生活拠点」、市の魅力である豊かな自然風景を残す「水と緑の拠点」、地域資源を活かし、地域の人々の活発な交流や活動を促す「文化・交流の拠点」等の拠点を育成していくとともに、各拠点間をネットワーク化することで、都市として均衡ある発展を目指します。
- 調布駅周辺を「中心拠点」、調布駅以外の各駅周辺を「地域拠点」として位置付け、市街地の魅力を高め、多様な都市機能を誘導しながら、まちづくりの方向にふさわしい拠点として形成します。拠点においては、将来的な人口減少局面においても人口密度を維持し、持続的な発展を目指します。
- 都市の骨格を成す鉄道や都市計画道路による交通動線の軸と、それらを中心とした都市空間を「交流軸」、国分寺崖線や仙川崖線、布田崖線などの崖線緑地を「崖線の軸」、人の流れを伴い、水と緑の拠点間を緑で結ぶ軸を「緑の連結軸」、多摩川や野川、仙川を「水の軸」として位置付け、これらを有機的につなぐことにより、各拠点間のネットワークの強化を図っていきます。

【将来都市構造図】



各ゾーンの形成方針】

東部地域(にぎわい交流ゾーン)

駅周辺の活気ある商店街や大学などの文化拠点を核として、多世代の人々が交流するまちづくりを進めます。

西部地域(ふれあいゾーン)

野川公園、武蔵野の森地区周辺、多摩川などを核に、これらを縁でネットワーク化し、良好な住宅街を形成します。さらに、調布基地跡地の再開発、交流機能を活かしたまちづくりを進めます。

南部地域(やすらぎゾーン)

多摩川の水辺はくつろぎ、遊べる貴重な空間で
す。都市的利便性と快適さを備えた、健康なまち
づくりを進めます。

中心市街地ゾーン

調布駅・布田駅・国領駅を中心に位置付けた中市街地では、旧甲州街道などの歴史や業務・商業・文化・コミュニティなどの集積を活かし、まちの中心地にふさわしい市街地の形成を図りました。さらに、連続立体交差事業（調布連立）の完成によって創出された貴重な都市空間を活用し、京王線地下化後の鉄道敷地を活用した歩行者回遊の整備や、交通結節機能はもとより人々の活発な活動を促す駅前広場の整備等により、都市空間のさらなる質の向上に資するまちづくりを進めました。

都地域(緑・歴史・観光ゾーン)

野川と湧水、雑木林と深大寺など、武蔵野の自然と歴史を大切にし、市民そして都民のオアシスとして、緑と調和したまちづくりを進めます。

【拠点の形成方針】

中心拠点

行政、商業、業務、文化、医療等の重要な機能が集積し、市政や市民生活の中心となる場所であり、鉄道乗車人員が特に多い駅周辺を「中心拠点」とします。

■調布駅周辺（中心市街地）（区域マスタープラン：枢要な地域の拠点）

多摩地域内の主要な玄関口、交通ターミナルにふさわしい広域的な中心性を備えた拠点として位置付け、魅力ある市街地の形成を目指します。

駅前広場等のまちなかの公共空間等を活用し、多様な世代の活発な交流・活動を促すことで、エリアの価値・魅力の向上やイノベーションの創出を図るとともに、だれもが安心して快適に回遊・滞在できる拠点を形成します。

道路等の都市基盤施設の整備の推進・促進と市街地再開発事業等による土地の有効・高度利用を図り、行政・商業・業務・文化・医療・学術・研究・居住等の生活機能がバランスよく整えられた、市の中心として魅力ある市街地を形成します。

地域拠点

個性ある多様な都市機能や、生活に密着した商業等の機能が集積する、地域の核となる中心拠点以外の各駅周辺を「地域拠点」とします。

■仙川駅周辺（東部地域）（区域マスタープラン：地域の拠点）

駅を中心に商業・業務・文化芸術・コミュニティ等の多様な都市機能の集積を図ります。

周辺では、自然環境と調和する利便性とゆとりある生活空間を備えた良好な都市型住宅が立地するなど、多様なニーズに応える個性的で魅力ある拠点を形成します。

■つつじヶ丘駅周辺（東部地域）（区域マスタープラン：生活の中心地）

連続立体交差事業を見据えた交通環境の改善等により、市街地の南北一体化を図るとともに、地域コミュニティ関連施設等の立地による多様な機能の集積を図り、にぎわいある拠点を形成します。

■柴崎駅周辺（東部地域）（区域マスタープラン：生活の中心地）

連続立体交差事業を見据えた交通環境の改善等により、市街地の南北一体化を図るとともに、駅前広場の整備等により、交通結節機能の向上に資する利便性の高い拠点を形成します。

■国領駅周辺（中心市街地）（区域マスタープラン：生活の中心地）

調布駅及び布田駅とともに市の中心市街地を担う拠点として、既存商店街の活性化を図るとともに、商業・業務等の多様な機能の集積により、地域の個性を活かした魅力的な拠点を形成します。

■布田駅周辺（中心市街地）（区域マスタープラン：生活の中心地）

調布駅及び国領駅とともに市の中心市街地を担う拠点として、日常生活に密着した商業や良好な住宅環境を保った都市型住居の保全・誘導を図り、拠点としての機能向上を図りつつ、安全で快適な拠点を形成します。

■西調布駅周辺（西部地域）（区域マスタープラン：生活の中心地）

都市計画道路の整備などにより交通結節機能の向上を図るとともに、地域の歴史資源と調和をとりつつ、日常生活の利便性を高める様々な都市機能が集積する拠点を形成します。

■飛田給駅周辺（西部地域）（区域マスタープラン：生活の中心地）

日常生活の利便性を高める様々な都市機能の集積を図るとともに、豊かな地域資源と連携を図りながらにぎわいを創出し、多様な人々が行き交う魅力ある商業・業務が集積する拠点を形成します。



■京王多摩川駅周辺（南部地域）（区域マスタープラン：生活の中心地）

地域共生社会の充実に向けて、総合的な福祉機能や日常生活に密着した生活支援機能、駅前居住機能などを誘導するとともに、水害に備えた避難体制の強化、駅周辺の回遊性の向上などを図りながら、駅周辺にふさわしい商業を中心とした拠点を形成します。

生活拠点

大規模団地など人々の活動や地域の交流の中心地などを「生活拠点」とします。

■多摩川住宅地区周辺（南部地域）（区域マスタープラン：生活の中心地）

大規模な建替えに併せて、地域のにぎわいと安心・快適に住み続けられる魅力ある居住機能の向上及び生活空間の確保により、良質な住宅による多様な世代が共生する生活の拠点を形成します。

■国領町八丁目地区周辺（南部地域）

商業・業務、文化、教育、医療、福祉及び都市型住宅等の都市機能の集積を図るとともに、医療機能・教育機能等のさらなる強化を図り、利便性の高い生活の拠点を形成します。

■神代団地周辺（東部地域）

良好な住環境を形成するとともに、多世代が安心して暮らし・交流できる拠点を形成します。

■北部地区一部周辺（北部地域）

豊かな自然環境と調和したゆとりある居住環境の保全を図るとともに、農住近接を活かした交流の場や農産物の販売など、日常生活の利便性や移動手段が確保された拠点を形成します。

みのり 農の里（特色ある地域資源を有する地域）

住宅に囲まれながらも農地が集まり都市と調和した農景観を形成するエリアを「農の里」とします。

■深大寺北部地域（北部地域）、深大寺・佐須地域（北部地域）及び染地・布田地域（南部地域）

豊かな農地環境を活かし、市民と農のふれあいの場づくりや用水路の回復を目指すとともに、屋敷林や社寺林等の緑を保全していくことで、武蔵野の面影を感じさせる、緑農住が融合した環境を形成します。

水と緑の拠点

市内外の広域的な利用がある公園や河川敷を「水と緑の拠点」とします。

■深大寺・神代植物公園周辺、野川公園及び多摩川河川敷

市の魅力である豊かな自然と景観を将来にわたり守り育てていくとともに、人々のふれあいや交流・多様な活動の受け皿となりうる拠点を形成します。

文化・交流の拠点

地域資源を活かし、地域の人々の活発な交流や活動を促す施設周辺を「文化・交流の拠点」とします。

■東京スタジアム(味の素スタジアム)周辺（西部地域）

武蔵野の森公園などの緑につつまれ、人々が多彩なスポーツやイベントを通じて交流し、余暇を充実して過ごせる拠点を形成するとともに、スタジアムを核に周辺地域との連携により、人々の活発な交流や活動を促す拠点を形成します。

■NTT中央研修センタ、白百合女子大学及び桐朋学園（東部地域）

地区住民の交流を促す活力ある拠点を形成します。



【軸の形成方針】

交流軸

東西・南北の拠点をつなぎ、活発な交流や地域経済の活性化を支える、都市の骨格を成す鉄道や都市計画道路による交通動線の軸と、それらを中心とした都市空間を「交流軸」とします。

■京王線

拠点相互の連携及び交流を図り、市内の生活利便性を確保するとともに、区部中心部等との広域的な連携強化により、さらなる拠点性の向上に資する軸を形成します。

■国領駅周辺から調布駅周辺まで

連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地を活用した緑道等の整備を進め、旧甲州街道とともに中心市街地の回遊性を支える、歩行者がうるおいやすらぎを感じながら歩いて楽しい軸を形成します。

■つつじヶ丘駅周辺から柴崎駅周辺まで

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺における開かずの踏切の解消に向け、当該区間における連続立体交差事業を見据えた取組の検討を進め、駅周辺における利便性の向上や、歩行者及び自転車の安全性の確保などを実現する軸を形成します。

■武藏境通り及び鶴川街道

都市間アクセスの強化や経済の活性化に資する軸を形成します。

I はじめに

II まちづくりの動向と策定の視点

III まちづくりの構想

IV まちづくりの基本方針

V 地域別の整備方針

VI 実現に向けて

崖線の軸

調布らしい景観を形成するうえで骨格となる崖線緑地を「崖線の軸」とします。

■国分寺崖線、仙川崖線及び布田崖線

崖線緑地の保全等により、美しい景観や自然を感じながら回遊できる歩行者動線を活かし、身近に緑に親しみ、生態系に配慮した脱炭素・循環型のまちづくりの実現に資する軸を形成します。

緑の連結軸

人の流れを伴い、水と緑の拠点間及び中心市街地を連続した緑で結ぶ軸を「緑の連結軸」とします。

■深大寺・神代植物公園周辺と多摩川河川敷を結ぶ軸、野川公園と多摩川河川敷を結ぶ軸

都市計画道路の整備に併せた街路樹の植栽等の緑化を推進することで、人の流れを伴う水と緑の拠点間及び中心市街地を結ぶネットワークとしての連続した緑の軸を形成し、快適でうるおいを感じられる軸を形成します。

水の軸

水の骨格を担う河川を活かし、人々の活発な活動や交流を促す河川を「水の軸」とします。

■多摩川

多摩川と河川敷の緑を感じられる歩行者、自転車道の整備等により、人々の活発な活動・交流を促す軸を形成します。

■野川、仙川など

河川沿いの遊歩道等により、人の流れを伴う身近に水に親しめる軸を形成します。



3. 土地利用の方針

市の地域特性を活かしつつ、にぎわいあるまちづくりと暮らしやすい住環境づくりの調和を図るなど、将来都市像やまちづくりの方向を実現するため、市の土地利用に関する基本的な方針を示します。また、市内を区分した土地利用方針図とともに、地区区分に応じた土地利用の方針を示します。

【土地利用に関する基本的な方針】

- 将来都市構造において掲げる各ゾーンの形成方針を踏まえた土地利用を誘導するとともに、拠点や軸に位置付けた地域では、**拠点や軸の形成方針の実現**に資する土地利用を誘導します。
- 拠点に位置付けた地域やその周辺では、**多様な都市機能を誘導し、社会状況やライフスタイルの変化に対応した複合的な土地利用**を目指します。業務・商業等複合地区と業務・商業等沿道地区など、中心拠点及び地域拠点に位置付けた地域やその周辺では、立地適正化計画において**都市機能誘導区域**として定め、商業・業務機能の誘導に限らず、拠点や軸の形成方針、誘導施設の設定状況などを踏まえて、**公共公益施設やサービス機能を有する施設、多用途・多機能の施設、地域の課題解決に資する施設**などの立地を誘導します。
(「第2編 立地適正化計画 IV都市機能誘導区域、V誘導施設」を参照。)
- 立地適正化計画において、土砂災害特別警戒区域（災害レッドゾーン）を除く市街化区域全域を居住誘導区域として定めるとともに、**水災害リスクを有するエリア**では、立地適正化計画の防災指針において示す取組などを実施しながら、**災害に強い安全・安心なまちづくり**に資する土地利用を誘導します。
(「第2編 立地適正化計画 III居住誘導区域、VI防災指針」を参照。)
- **住宅地における交流の場やコワーキングスペースなどの職住融合の生活を実現するための場の創出など、地域コミュニティや地域の居場所づくりに資する土地利用**を誘導します。
- 市を特徴付ける**歴史資産や映画・映像関連産業等の地域資源**を活かした、産業振興・観光交流に資する土地利用を保全・誘導します。また、市の産業を支える工場や事業所などが継続して立地できるよう、周辺住宅地などとの調和を図りながら**事業所の操業環境**を支える土地利用の保全・誘導を検討します。
- **公園・緑地をはじめとした緑の計画的な保全・創出**を進めます。また、農地を都市にある貴重な緑地として捉え、持続的な営農継続への支援とともに、都市農地の持つ多面的な機能の発揮に向けた取組など、**都市農地の保全・活用**を進め、**緑農住が調和した土地利用**を誘導します。
- **公共施設マネジメント計画**等に位置付けた内容を踏まえ、各拠点や地域にふさわしい公共施設の立地する土地利用を誘導します。



【地区区分に応じた土地利用の方針】

■ 業務・商業等複合地区

- 業務・商業等複合地区は、駅周辺地区において、広域交通の利便性を活かしながら、魅力的で活気のある商業・業務機能をはじめ、公共施設、生活サービス施設の立地など、各拠点にふさわしい多様な都市機能を有する施設の複合的な集積を誘導するとともに、既存商店街の活性化を図ります。
- バリアフリー化の促進や交通結節機能の向上を図り、駅前市街地の利便性向上を図ります。

I はじめに

II まちづくりの動向と
策定の視点

III まちづくりの構想

IV まちづくりの基本方針

V 地域別の整備方針

VI 実現に向けて

■ 業務・商業等沿道地区

- 業務・商業等沿道地区は、都市計画道路等の沿道において、広域交通の利便性を活かしながら、商業・業務機能をはじめ、生活サービス施設などの立地を誘導します。
- 沿道建築物の耐震化・不燃化による防災性の向上を図るとともに、歩行者や自転車の安全な通行に配慮しながら、地区計画制度などを活用し、周辺の住宅地等との調和を図ります。

■ 低密度住宅地区

- 低層住宅を主とした市街地として、狭い道路整備促進などによる安全な住環境への改善を図るとともに、緑豊かなゆとりある安全・安心な住環境を維持・形成します。
- 空き家等の既存ストックを活用した交流の場や、職住融合の生活を実現するための場の創出などにより、周辺住宅地等との調和を図りながら、地域コミュニティの活性化を図ります。
- 農地や屋敷林が多く残る地域においては、良好な住環境と営農環境を維持・形成していくとともに、崖線周辺の住宅地においては、崖線の緑と連続した住環境を形成し、緑農住が調和した緑豊かでうるおいとくつろぎのある住環境を保全します。

■ 中密度住宅地区

- 共同住宅や戸建て住宅等を主とした市街地として、ゆとりある都市型住宅と日常生活に必要な生活利便施設が調和した、緑豊かで秩序ある住環境を形成・成熟化します。
- 老朽化が進む住宅団地では、施設の更新・改善に向けたまちづくりを検討・推進します。
- 住宅市街地を抜ける幹線道路や主要な生活道路沿道においては、後背地の低層住宅地の住環境との調和を図りながら、日常生活サービスなどを扱う生活利便施設の立地を誘導します。

■ 住工共存地区

- 工場等の立地・誘導、広域交通の利便性を活かした流通業務等の促進を基本としつつ、社会・経済情勢の変化に伴う土地利用転換に当たっては、地区計画や特別用途地区等の制度を活用し、適切な土地利用を誘導します。
- 既に工場と住宅が混在している地区は、既存工場と住環境が調和した市街地環境の形成を図ります。



スポーツ・産業・観光交流地区

- 市を特徴付ける歴史的資産や映画・映像関連施設等の地域資源については、産業振興・観光交流の拠点として、土地利用を推進します。
- スポーツ施設などのレクリエーション施設については、広域的な憩い・親しみ・交流の場として活用・保全を推進します。

公園・緑地地区

- 良好な都市環境を形成するうえで重要な要素として、各種制度を活用しながら、積極的な保全に努めます。
- 都市計画公園・緑地等が計画されている地区は、地元意向等を踏まえた整備を推進します。

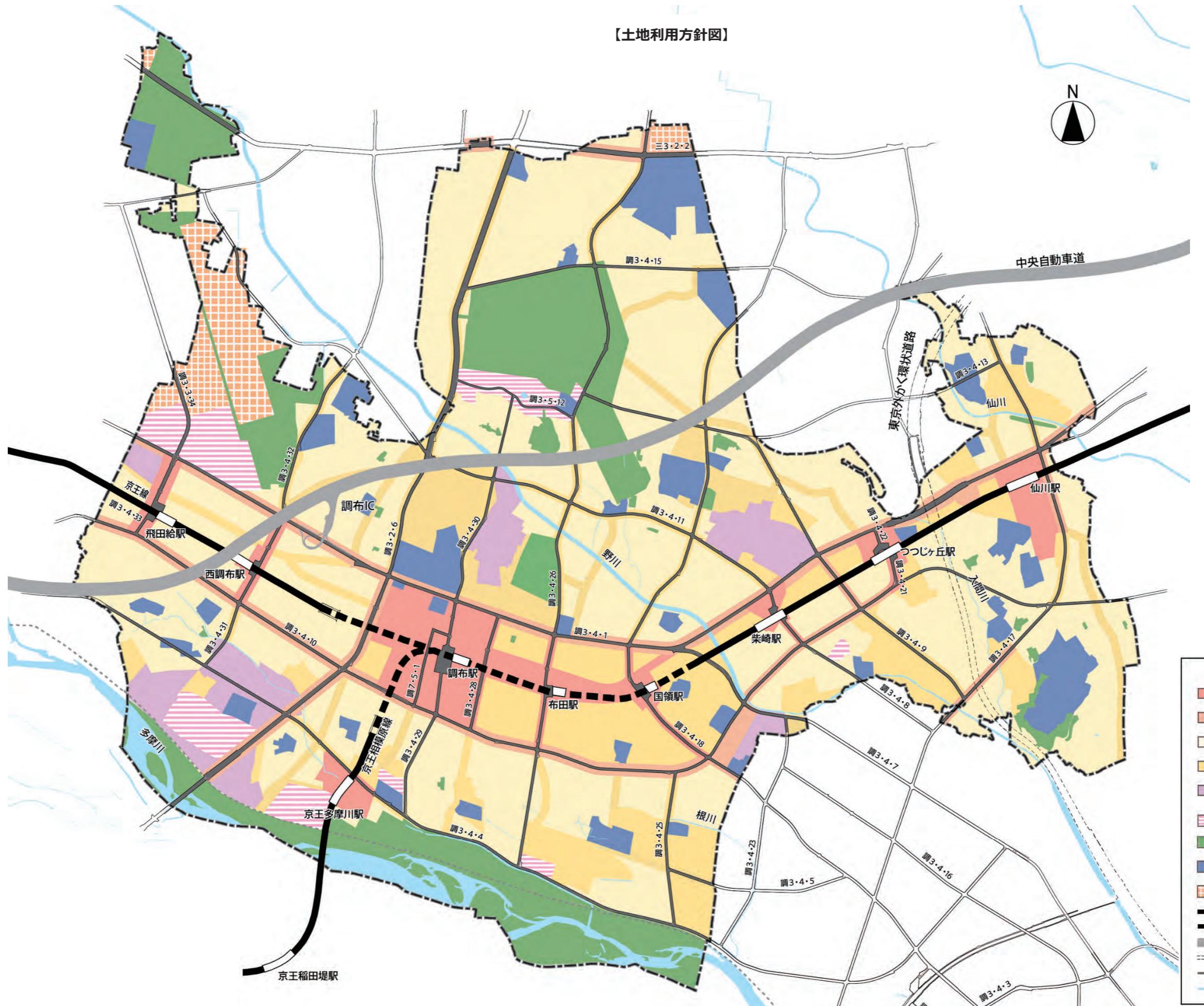
文教・研究施設地区

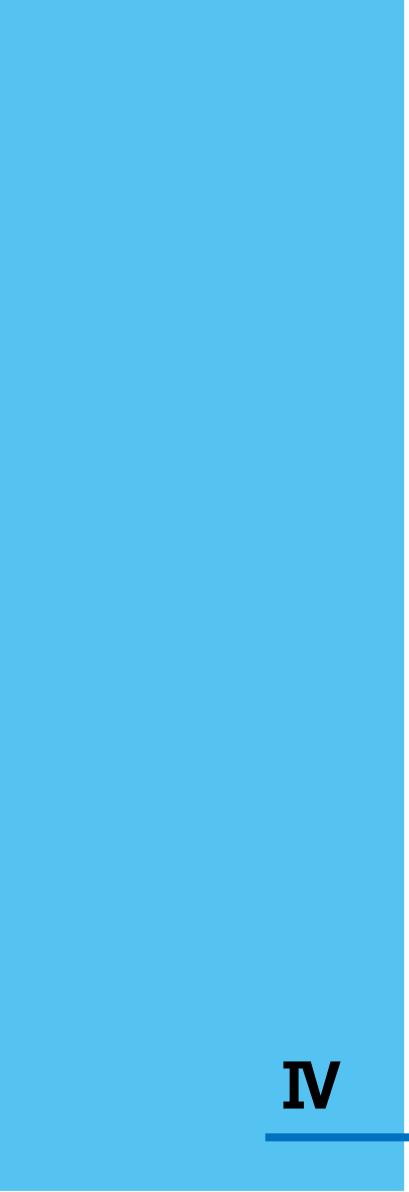
- 地域固有の資源として周辺環境と調和した秩序ある公共的な土地利用を推進します。
- 文教・研究関連施設の機能充実を推進します。

大規模公共利用施設

- 周辺環境に配慮しながら、公共的な施設の機能や都市生活を支える処理施設の機能の維持・適正な配置を推進します。

【土地利用方針図】





IV まちづくりの基本方針



市の目指すまちづくりの構想を実現するための、まちづくりの基本的な方針と実現に向けた施策を、以下の7つの分野ごとに示します。

分野別の主な課題

交通

- 計画的な道路の整備
- 快適な公共交通機関の充実、利便性の維持
- 自転車・歩行者の安全性の確保
- 災害に強い道路網の構築
- 快適に移動・回遊できる歩行空間の整備
- にぎわい・回遊性の向上に向けた都市空間の形成
- 持続可能な交通の形成
- 開かずの踏切の解消

環境

- みどりの保全と創出
- 都市農地の保全・活用
- 脱炭素・循環型社会の実現

福祉

- ユニバーサルデザインのまちづくり
- 道路や施設のバリアフリー化の推進
- バリアフリーの移動環境の構築
- 子どもが安心して過ごせる環境の形成

防災

- ハード・ソフト両面からの防災対策
- 災害に強い都市基盤整備
- 安心して避難できる避難所の整備・充実
- 市民と協働した防災対策の推進

住環境

- 良好な住環境の形成
- 地域の特性に応じた住宅施策の推進
- 持続可能な居住環境づくり
- まちへの愛着や安心感を深めるコミュニティの形成

景観

- 総合的な景観施策の展開
- 自然を活かした景観の形成
- 歴史・文化を活かした景観の形成
- 魅力ある市街地景観の形成

地域活性化

- 都市基盤整備と併せた地域活性化の推進
- 産業・観光振興による地域活性化の推進
- 駅前広場・都市計画道路の整備に伴う地域活性化
- 共創による地域活性化の推進

まちづくりの方向

1. だれもが安全・安心・快適に暮らせるまち

【主な関係分野】交通、福祉、防災、住環境

2. 豊かな自然環境と調和したうるおいのあるまち

【主な関係分野】環境、住環境、景観、地域活性化

3. 多くの人が訪れるにぎわい・活力あふれるまち

【主な関係分野】交通、景観、地域活性化

4. ゆとりある都市空間の形成

【主な関係分野】交通、環境、福祉、防災、住環境、景観、地域活性化

まちづくりの基本方針

交通	①	道路の持つ機能や役割に応じた体系的な道路ネットワークを形成します。
	②	まちの自立を促進し、交流の基礎となる道路の整備など、交通網の骨格づくりを進めます。
	③	住宅地内の生活道路については、地域特性に応じた整備を計画的に進めます。
	④	交通利便性の向上のため、公共交通体系の充実を図ります。
	⑤	市の活力向上・持続可能に資する交通環境の整備を推進します。また、生活環境に配慮した交通需要管理の在り方を検討します。
環境	①	武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを發揮します。
	②	自然とふれあう、水と緑のネットワークや拠点づくりを進めます。
	③	農地を守り活かし、やすらぎのあるまちづくりを進めます。
	④	ゼロカーボンシティに向けた取組を進めます。
福祉	①	子どもや高齢者、障害のある方を含め、すべての人々にとって住みやすいまちづくりを進めます。
	②	ユニバーサルデザインをもとに、安心して使える施設整備を進めます。
	③	市民と地域と市が協働して、自立を支えるまちづくり、多世代間のふれあいや助け合いの意識づくりを進めます。
防災	①	地震による被害を最小限にとどめ、復旧を迅速に行うための防災に資する都市基盤整備を進めます。
	②	激甚化・頻発化する風水害の対策を図ります。
	③	市民との協働により、防災の意識づくり、地域の連携の充実を図ります。
住環境	①	親しみと誇りをもって住み続けるため、安全・快適で生活しやすい住環境づくりを進めます。
	②	地域のつながりや地域資源を活かした、ふれあいと憩いの場づくり、街なみづくりを進めます。
	③	市民・事業者・行政（市）による持続可能な住環境の形成を進めます。
景観	①	武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを發揮します。
	②	都市景観に配慮しつつ、子どもから大人までうるおいとやすらぎを感じられる景観形成を図ります。
	③	市民や事業者との連携による景観形成を図ります。
地域活性化	①	地域のつながりや地域資源・観光資源を活かした、多世代間の交流を生む拠点づくりや、ふれあいと憩いの場づくりを市民・事業者と連携し進めます。
	②	にぎわいと活力ある中心市街地や各拠点の形成に向けて、都市基盤・交通基盤の整備を進めます。
	③	市に根付く様々な産業の育成を支援し、職住融合のまちづくりを進めます。



1. 交通分野

■まちづくりの基本方針

方針① 道路の持つ機能や役割に応じた体系的な道路ネットワークを形成します。

●道路は、広域的な道路交通や人々の日常生活における移動経路のほかに、防災・減災、まちのにぎわい形成など、様々な機能や役割を持っています。調布市道路網計画で位置付けた都市計画道路をはじめとする広域道路は、周辺都市を結ぶアクセス機能や防災機能などを持ち、日常生活の移動を支える地区内道路は、市内各所へのアクセス機能や避難経路、にぎわい形成機能などを持つことから、道路がもつ機能や役割に応じ、適切に配置された体系的な道路ネットワークを形成します。

方針② まちの自立を促進し、交流の基礎となる道路の整備など、交通網の骨格づくりを進めます。

●比較的整備されている東西交通に加え、南北交通を整備することにより、交通網の骨格づくりを進めます。
●東部地域における開かずの踏切対策や混雑の解消、災害時における避難及び緊急車両のアクセス性や回遊性の向上などを図るため、連続立体交差事業を見据えた取組の検討を進めます。

方針③ 住宅地内の生活道路については、地域特性に応じた整備を計画的に進めます。

●調布市道路網計画に位置付けた地区内道路である生活道路では、防災性の向上やアクセス性を考慮した配置など、地域の特性に応じた整備を計画的に推進します。

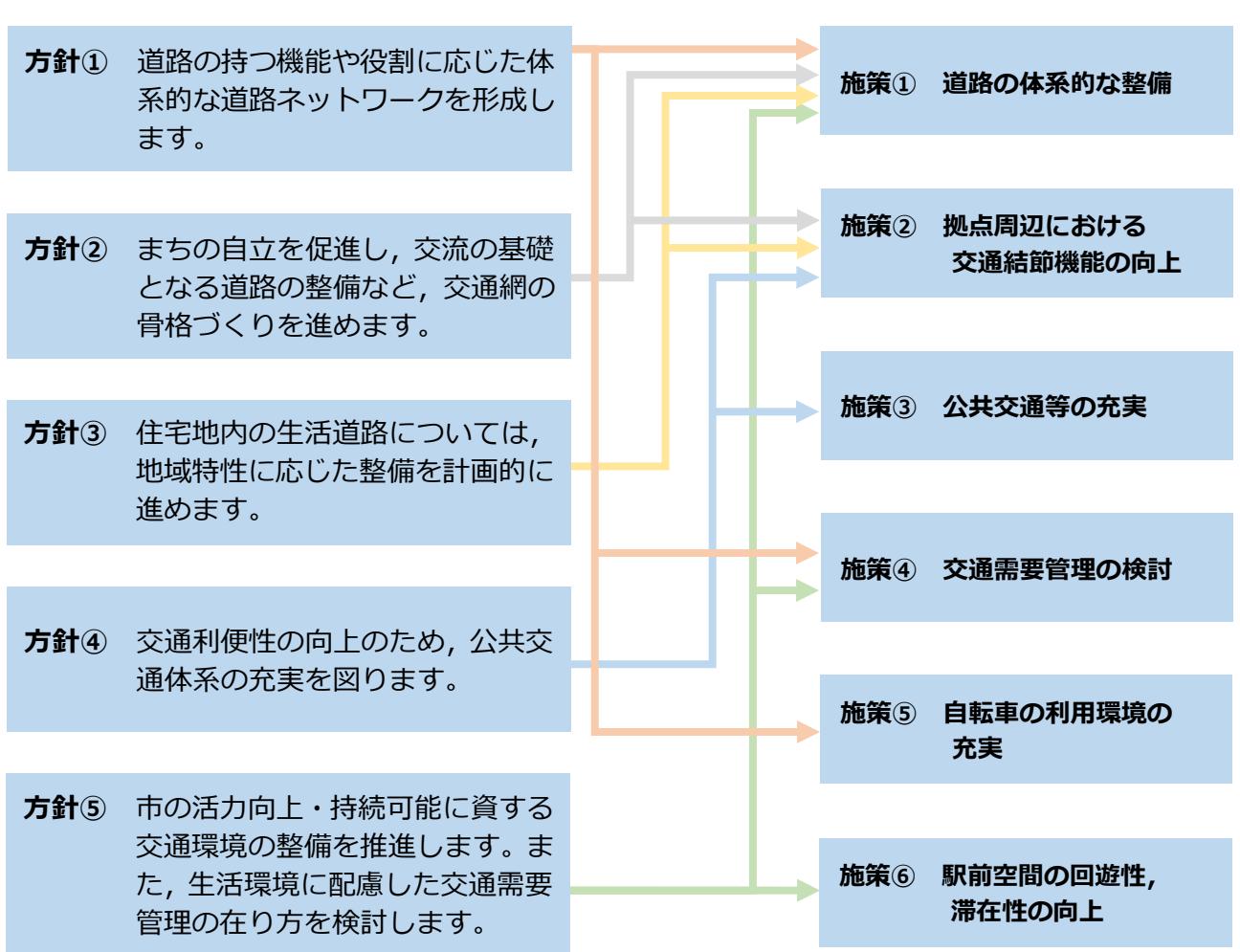
方針④ 交通利便性の向上のため、公共交通体系の充実を図ります。

●バスなどの公共交通が利用しにくい地域への対応を含め、公共施設へのアクセス性を高めるため、公共交通の充実・バス待ち環境の改善等を図ります。
●さらなる利便性・快適性の向上や環境負荷の低減のため、進展著しいデジタル技術や次世代交通システムの活用について検討します。

方針⑤ 市の活力向上・持続可能に資する交通環境の整備を推進します。また、生活環境に配慮した交通需要管理の在り方を検討します。

●人々の活発な交流を促しにぎわい空間を創出する等、中心市街地における回遊性を向上させる道路空間の整備を進めます。
●調布らしい景観を活かした道路や駅前空間の創出により、回遊性・滞在性の向上を図ります。
●周辺自治体と連携した、シェアサイクル等の環境負荷の少ない移動手段の導入について検討します。
●あらゆる移動手段に対応した、市街地と観光地とのアクセス性の向上を図ります。
●自転車通行空間の整備や自転車駐車場(駐輪場)の設置など、自転車の利用環境の整備を推進します。
●計画的な道路の維持管理に取り組むとともに、交通需要管理やマナー向上に向けた啓発などソフト面の取組も推進し、子どもから大人まで安全・安心な交通環境の形成を目指します。

【方針・施策の体系】





【交通】

施策① 道路の体系的な整備	
①- 1	道路網計画で位置付けた目指すべき道路網の実現に向けて都市計画道路及び生活道路の整備を推進・促進します。また、整備等に当たっては、地域の特性や環境への配慮に努めます。
①- 2	東京外かく環状道路の整備により、大きな交通環境の変化が想定されることから、ジャンクション周辺の交通環境の整備を促進します。
①- 3	東部地域における開かずの踏切対策をはじめとした交通環境改善を図るため、京王線連続立体交差事業を見据えた取組の検討を進めます。
①- 4	良好な自然環境・街なみ景観に配慮しながら、都市計画道路の整備を推進し、沿道の商業的な土地利用を誘導します。
①- 5	都市防災機能を強化するため、市道については調布市無電柱化推進計画に基づき、優先整備路線として位置付けた路線から無電柱化を進めます。なお、都道及び国道については、無電柱化を促進します。
①- 6	安全で快適な生活空間を備えた市街地整備を図るため、道路や交通安全施設の効率的な補修や更新等、生活道路等の維持管理を進めます。
①- 7	市民生活に密着した道路の安全性を確保するため、狭い道路・行き止まり道路の解消や、抜け道となっている道路の一方通行化、通学路の速度規制の検討など、交通環境の向上に向けた改善に努めます。
①- 8	安全な歩行環境のために、歩行者横断部については、できる限り段差の少ない構造とします。
①- 9	駅周辺の歩行者の回遊性の向上を図るため、調布駅付近の連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地の活用や、都市計画道路や生活道路、歩行者用道路等の整備を進めます。 鉄道敷地については、うるおいとやすらぎのある都市空間の形成に向けた土地利用を図ることで、「居心地が良く歩いて楽しいまちなか」を形成していきます。
①- 10	建築物の壁面の位置の制限などの規制誘導や、樹木の適正な管理などに向けた検討など、歩行者空間及び自転車通行空間の確保を推進します。
①- 11	通学路など園児や小学生が利用する道路について、関係機関と連携して実施している安全確保の取組を継続します。
施策② 抱点周辺における交通結節機能の向上	
②- 1	鉄道とバス等との交通結節機能を強化するとともに、ゆとりと利便性を兼ね備えた人を中心の空間を創出するため、駅前広場の整備を進めます。
②- 2	駅周辺の交通環境の変化に合わせ、歩行者・自転車・車の分離や動線の在り方を検討します。
②- 3	災害時の輸送路の確保や景観への配慮の観点からも放置自転車対策や駐輪場の計画的な整備を図ります。
②- 4	交通結節点や観光地など、来訪者の多い施設の周辺を中心に、まちづくりと連携しただれにでもわかりやすい案内誘導を行うため、公共サインの整備等を推進します。
施策③ 公共交通等の充実	
③- 1	走行の円滑化や新たな需要の喚起など、バス交通の充実を検討します。 ア. コミュニティバスの利用促進、効率的運用に向けて、利用状況を踏まえたルートの充実等を検討 イ. 調布駅周辺の道路整備等と併せて、交通事業者との連携により、市の南北を結ぶ路線など利便性の高いバス路線網の再編整備を検討 ウ. 社会情勢の変化にあわせ、適切で効率的な運行本数等の設定についてバス事業者と協議 エ. ノンステップバスなど車両のバリアフリー化の促進 オ. ゼロエミッション・ビークル (ZEV) 導入及び充電施設の設置促進 カ. バス利用者の快適性を向上させるため、バス停に上屋やベンチ等の交通施設の設置を促進
③- 2	自動運転バス、デマンド交通の導入など、新たな都市交通環境の形成に向けた取組を検討します。
③- 3	バリアフリー重点整備地区（調布駅・布田駅・国領駅周辺地区、飛田給駅周辺地区、京王多摩川駅周辺地区）の特定事業計画を支援・推進します。また、各事業者が連携しやすい環境づくりに取り組みます。

施策④ 交通需要管理の検討

- ④-1 調布市総合交通計画に基づき、公共交通、自動車、自転車、徒歩などを適切に利用できる交通環境の形成に向けた取組を促進します。
- ④-2 移動手段の選択肢の充実及び環境にやさしい交通手段の充実の観点から、シェアサイクルステーションの設置など、多様な交通手段の利用促進等を図ります。また、各事業が連携しやすいような環境づくりに取り組みます。
- ④-3 右左折レーンやバス待避路の確保等の渋滞緩和策を検討します。

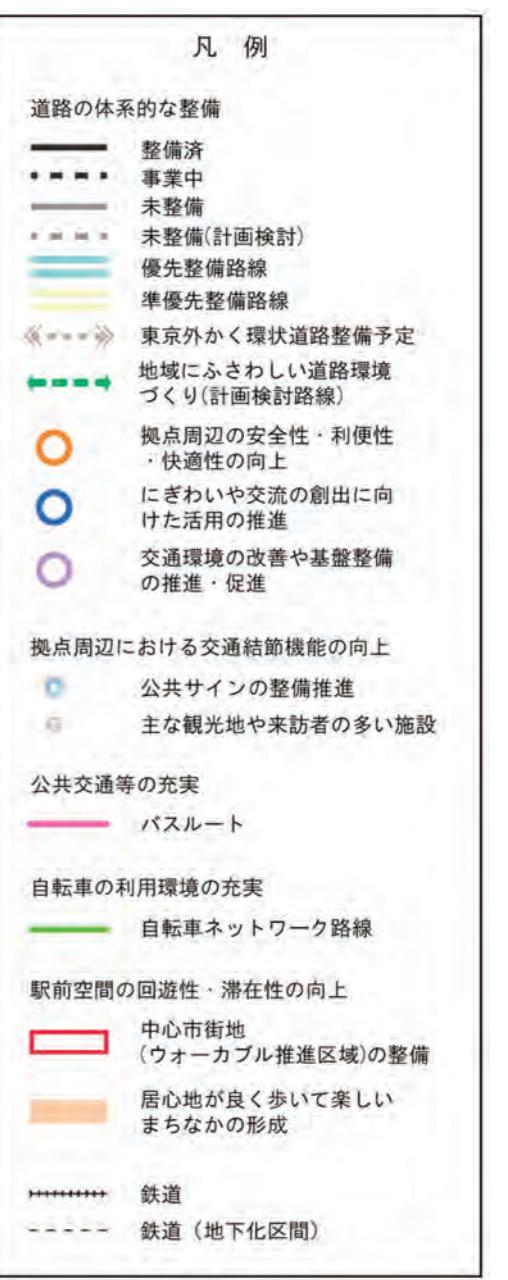
施策⑤ 自転車の利用環境の充実

- ⑤-1 歩行者と自転車が安全・安心に移動できるよう、自転車の通行空間を確保した整備を進めます。
- ⑤-2 原則的に市内全ての自転車等駐車場を有料化するとともに、道路上等への有料自転車等駐車場設置を検討します。
- ⑤-3 自転車の利用マナーの向上に向け、関係機関と連携し、ルール作りや意識啓発等の取組を進めます。

施策⑥ 駅前空間の回遊性、滞在性の向上

- ⑥-1 道路整備や、にぎわいのある駅前空間の創出により、居心地が良く歩いて楽しいまちなかを形成し、市の魅力や回遊性の向上を図ります。
- ⑥-2 駅前広場は、駅利用者の利便性とゆとりを兼ね備えた空間を整備し、回遊性・滞在性の向上を図ります。調布駅、布田駅及び国領駅は、にぎわいや交流の創出に向けた駅前空間の活用を推進します。

【交通関連方針図】



2. 環境分野

■まちづくりの基本方針

方針① 武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを発揮します。

- 水と緑、土、大気などの環境を、市民の貴重な共有財産としてとらえ、積極的に守り育てます。
- 崖線の緑地、谷戸や里山、地下水や湧水など、生態系の保全と回復に努めます。
- 水と緑が有する多様な機能を活用し、グリーンインフラの取組を推進します。

方針② 自然とふれあう、水と緑のネットワークや拠点づくりを進めます。

- 人と生き物にやさしい、水と緑のネットワークや拠点を形成します。
- 散歩道や街路樹による緑のネットワーク化により、地域生態系を保全します。
- 公園の魅力をさらに高めるとともに、地域特性に応じた公園機能の再編を検討します。また、多様な手法の1つとして、Park-PFI制度等民間活力の導入を検討します。

方針③ 農地を守り活かし、やすらぎのあるまちづくりを進めます。

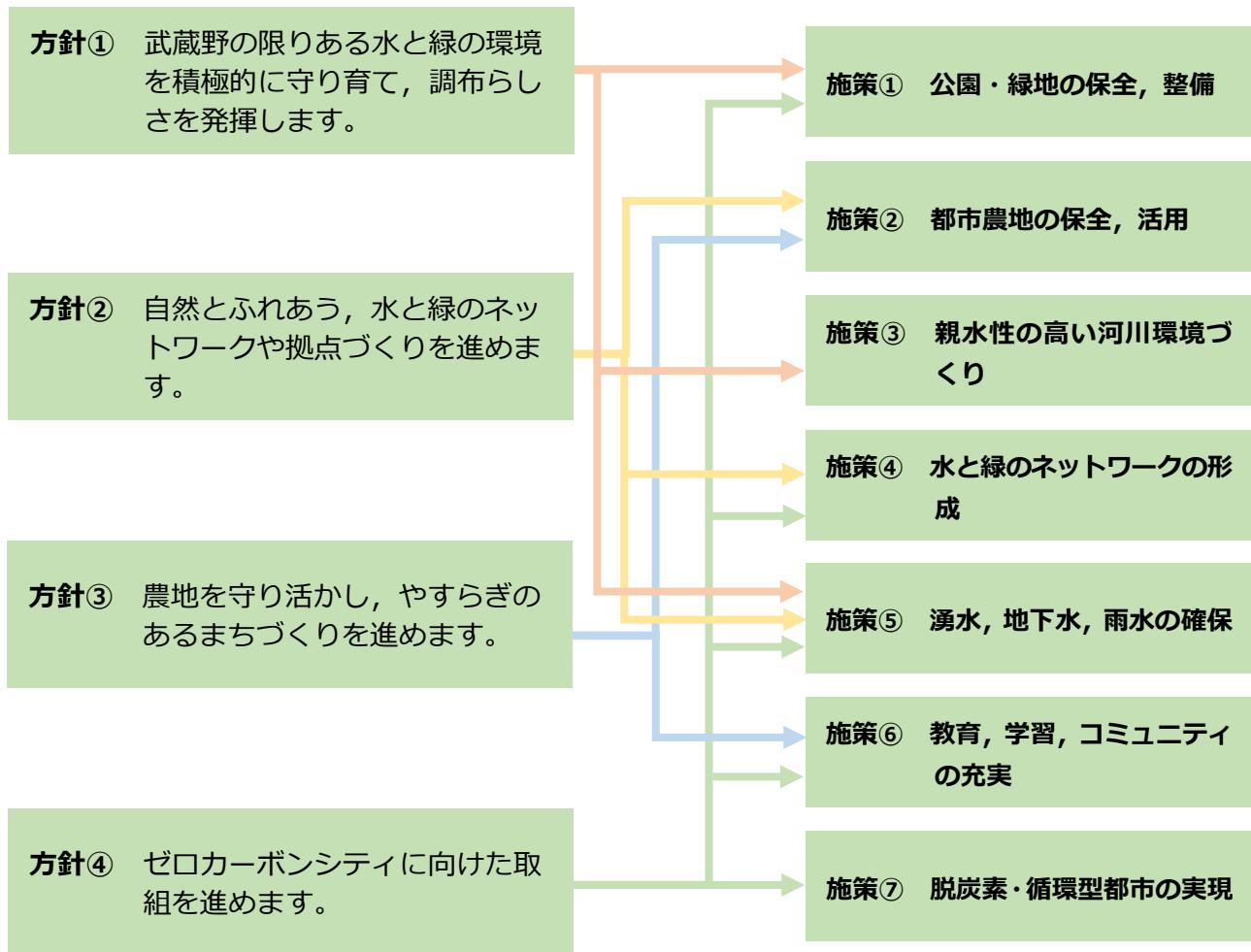
- 農の里や農の風景育成地区に指定した地区など、都市の貴重な環境資源を保全し、農のある風景の維持に努めます。
- 多面的な機能を持つ農地の計画的な保全と活用を図ることにより、地球温暖化や自然災害に対応した、農と住の調和したまちづくりを推進します。
- 屋敷林や生垣の保全、季節の祭り、自然と共生する暮らしなど、生活文化や歴史を次世代に継承するための取組を推進します。
- 調布で採れた新鮮な地場野菜を市民が消費する地産地消を推進するなど、農業振興計画の着実な推進を図り、貴重な緑とやすらぎのあるまちづくりを実現します。

方針④ ゼロカーボンシティに向けた取組を進めます。

- 持続可能な脱炭素・循環型社会の構築を目指し、市民、事業者、行政(市)それぞれの立場での役割を再認識し、協働して、環境負荷低減の取組や再生可能エネルギーの利活用をはじめとするゼロカーボンシティに向けた取組を進めます。
- 環境に配慮した施設の整備や自動車交通の在り方について検討します。
- 生命の源である健全な水循環の回復と水環境の再生を推進していきます。



【方針・施策の体系】



【環境】

施策① 公園・緑地の保全、整備

- ①-1 市民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら、規模や配置の検討や、公園機能の再編も視野に入れて、地域に親しまれる身近な公園・広場等を計画的に整備します。
- ①-2 公園不足地域においては、新たな公園用地の候補として、未利用地や農地等の活用を検討します。
- ①-3 崖線などのまとまった樹林地、河川や湧水などの水環境、都市農地、寺社等の歴史ある緑といった市を象徴する多様なみどりの保全と活用を図ります。
- ①-4 崖線と一体となった緑である「調布の森」は、地域制緑地制度等の活用や緑地等として整備するとともに、希少な動植物を保全します。
- ①-5 公共的空間における緑の創出や、都市計画等の制度活用など、恒久的な緑を確保するための方策を検討します。
- ①-6 大規模開発等においては、緑を創出するため、緑化の促進や建築物の屋上緑化等を事業者に要請するなど、様々な方策を講じて緑を確保します。
- ①-7 調布基地跡地（国有地）については、既存の利用計画策定以降の周辺地域における施設整備等の状況の変化や民間活力の活用をはじめとする市の公共施設マネジメントに関する基本的な方針などを踏まえ、多角的な視点から検討・整理し、国との協議・調整を行います。
- ①-8 調布駅付近の連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地を活用し、中心市街地における緑道の整備を進めます。
- ①-9 緑地協定、地区計画など緑化のためのルールづくりや受け垣助成制度など市民の自主的な活動への支援を通じて、住宅地の緑化を推進します。
- ①-10 市街地における暑熱対策として、公共施設や教育文化施設の壁面緑化などの充実について調査・検討し、市民の交流の場にふさわしい環境づくりを行います。

施策② 都市農地の保全、活用

- ②-1 農地は都市にあるべきものとして位置付け、多面的な活用を推進します。また、直売所の利用促進や防災協力農地としての活用を検討します。
- ②-2 地域の農地の魅力を広めるため、魅力発信の方法等を検討するとともに、農業体験ファームや市民農園等の充実など、市民と農のふれあいの場づくりに努めます。
- ②-3 都市農地や屋敷林等を活かし、「農の里」における市民と農のふれあいの機会を創出します。
- ②-4 農地や屋敷林が多く残る地域においては、地域の実情に合わせて、地区計画や田園住居地域の指定など、緑農住が調和した住環境と営農環境の維持・形成に向けた取組を検討します。

施策③ 親水性の高い河川環境づくり

- ③-1 多摩川、野川、仙川について、生物生息環境に配慮した安全で快適な河川・川岸の整備及び管理を、河川管理者である国及び東京都に要望し、水辺環境の整備促進を図ります。
- ③-2 多摩川河川区域内の「武藏野の路 二子・是政コース」では、コースの拡幅を進めるとともに、安全で快適なウォーキングなどが楽しめるよう利用環境の向上に取り組みます。

施策④ 水と緑のネットワークの形成

- ④-1 水辺空間や公園・緑地、公共施設等を結び、だれもが快適で安心して歩くことができる緑道・散策路のネットワークを形成することで、魅力向上を図ります。
- ④-2 ヒートアイランド現象の緩和や生物生息環境の確保など、環境との共生を目指し、河川や街路樹のある幹線道路、緑道等を活かして、水と緑のネットワークの形成を推進します。



施策⑤ 溝水、地下水、雨水の確保

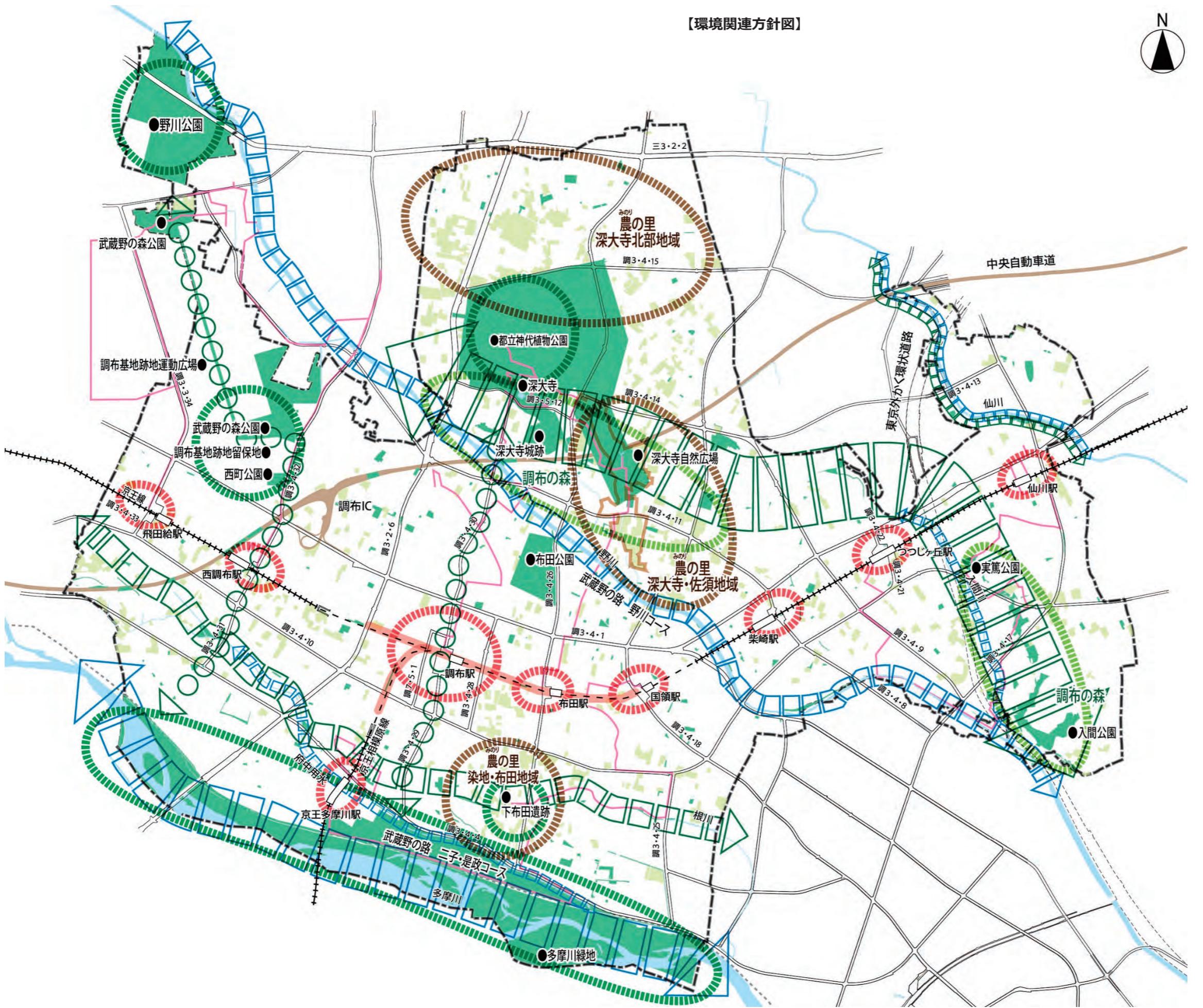
- ⑤-1 溝水等水環境の回復及び大雨による浸水被害軽減のため、雨水浸透ます等の雨水貯留・浸透施設の設置、及び浸透性の高い道路や駐車場等の整備を促進します。
- ⑤-2 用水路等は暗渠部分の復活や、用水路沿いの緑化を推進し、水を活かした空間を検討します。
- ⑤-3 有害物質の排水規制や地下浸透規制等の導入、適切な廃棄物処理の確立などにより、水環境の安全性の確保を図ります。
- ⑤-4 合流式下水道の構造上、降雨時に汚水混じりの雨水が河川等に放流されることに伴う水質汚濁を抑制するため、雨水貯留・浸透施設の設置促進により、下水道に流れ込む雨水量を削減することで、未処理水の雨水の流出抑制を図ります。

施策⑥ 教育、学習、コミュニティの充実

- ⑥-1 学校農園事業を通じ、教育、食育、学習の場で自然とふれ合う機会の充実を図ります。
- ⑥-2 市民ニーズに対応した公園や緑地づくりのため、市民団体等が主体となって維持・管理するための支援を進めます。また、多様な手法の一つとして、Park-PFI制度等民間活力の導入を検討します。
- ⑥-3 環境フェア、外来植物駆除、環境啓発に係るフォトコンテスト等のイベントの実施や環境学習事業、環境保全意識の啓発などにより、生物多様性や地球温暖化防止に関する市民の意識向上を図ります。
- ⑥-4 水と緑に対する関心を高めるため、優れた緑化や花づくりを行う市民の表彰やコンクール等を実施するとともに、地域住民などによる緑化活動や水環境の保全活動を支援するなど、水と緑を育てる意識づくりに努めます。

施策⑦ 脱炭素・循環型都市の実現

- ⑦-1 雨水を利用した中水道等の活用を推進します。
- ⑦-2 落ち葉やせんせい枝を利用した堆肥化を推進します。
- ⑦-3 次世代を担う子どもたちをはじめ、より多くの市民が地球環境の保全に取り組むよう、市内の環境状況(二酸化炭素やごみの排出量など)の見える化など、ごみ減量・リサイクルや地球温暖化対策に対する関心を喚起するとともに、共通の理解を深めるための環境学習の機会と内容の充実を図ります。
- ⑦-4 脱炭素社会の実現に向け、市民・事業者・行政(市)が連携・協働して、省エネルギー、建築物の断熱性能の向上、再生可能エネルギーの導入、みどりの保全・創出、街区・地区単位での環境負荷の低減等を推進します。
- ⑦-5 ごみの発生抑制(リデュース)を最優先とし、再使用(リユース)、再利用(リサイクル)の3Rに取り組み、資源循環型社会の構築を目指し、さらなるごみ減量・リサイクルを推進します。
- ⑦-6 持続可能なまちづくりを実現するため、戦略的なインフラの維持管理・更新等に取り組むことにより、市民の安全・安心の確保、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化に努めます。
- ⑦-7 公用車におけるゼロエミッション・ビークル(ZEV)の導入に努めるとともに、一般車への普及を促進します。また、ZEVの充電施設の充実を図ります。
- ⑦-8 公共施設などの建築に当たっては、地球温暖化防止や森林を適切に管理する観点から、多摩産材の積極的な利用を推進します。
- ⑦-9 環境との共生を図るため、ZEB・ZEH等の省エネルギー住宅・公共施設、宅地内緑化、保水機能の向上など、環境に配慮した住宅等の普及拡大を促進します。



凡 例	
公園・緑地の保全、整備	広域的活動拠点となる公園・緑地の整備
崖線と一体となった緑の保全・活用	崖線と一体となった緑の保全・活用 (調布の森)
鉄道敷地を活用したにぎわいと環境の調和	鉄道敷地を活用したにぎわいと環境の調和
崖線と一体となった緑の軸	崖線と一体となった緑の軸 (崖線の軸)
公園・緑地等	公園・緑地等
都市農地の保全、活用	市民と農のふれあい拠点 (農の里)
農の風景育成地区	農の風景育成地区 (環境資源保全・活用区域)
生産緑地地区	生産緑地地区
親水性の高い河川環境づくり	生物環境に配慮した安全な水辺環境の整備推進
河川など	河川など
水と緑のネットワークの形成	水と緑の拠点間を結ぶ連続性のある緑の軸 (緑の連絡軸)
ふれあいの小径	ふれあいの小径
教育、学習、コミュニティの充実	駅周辺の花と緑のあふれる空間づくり
鉄道	鉄道
鉄道（地下化区間）	鉄道 (地下化区間)

3. 福祉分野

■まちづくりの基本方針

方針① 子どもや高齢者、障害のある方を含め、すべての人々にとって住みやすいまちづくりを進めます。

- 道路・交通施設や公共交通のバリアを解消し、だれもが安全に、快適に移動できるまちづくりを進めます。
- 多世代対応型住宅の供給を促進するなど、住み続けたいと思えるまちづくりを進めます。
- ハード・ソフトの両面からだれもが安全・安心で生活しやすいまちづくりを進めます。

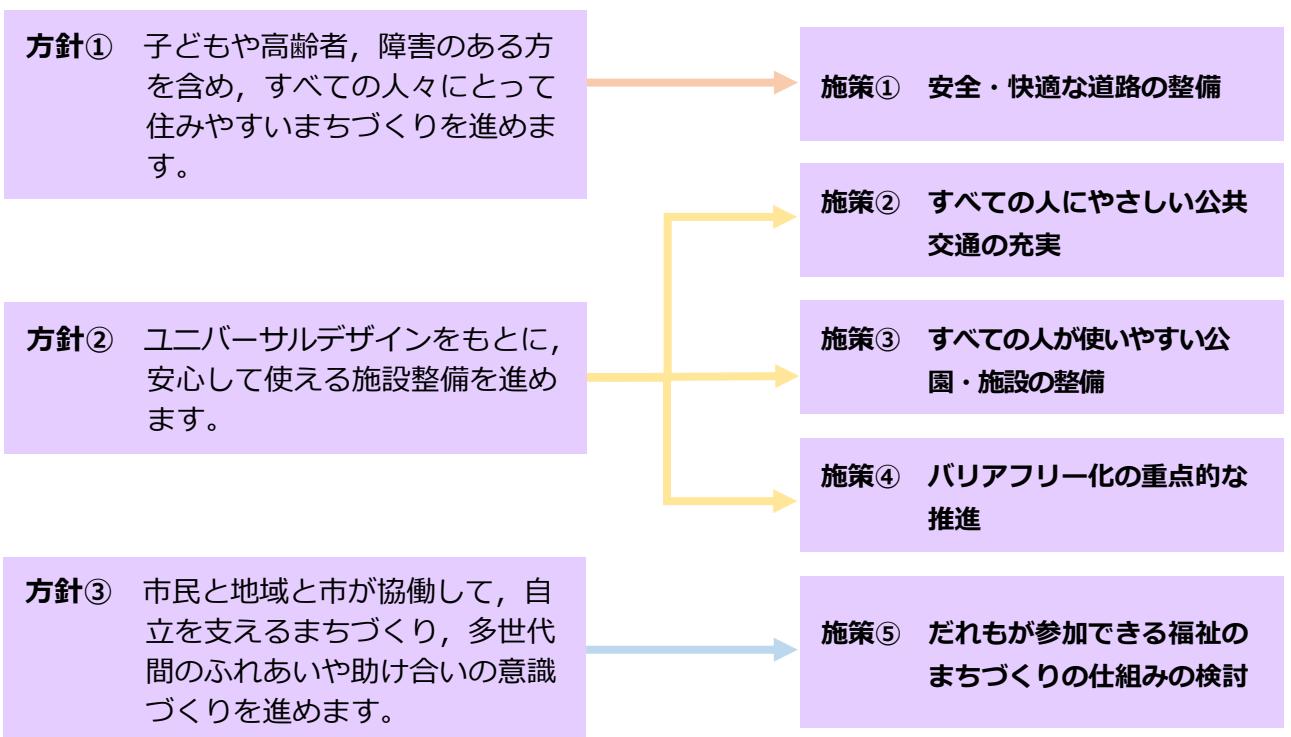
方針② ユニバーサルデザインをもとに、安心して使える施設整備を進めます。

- 設計・計画の段階から、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、安全、快適に利用することができる施設づくりを進めます。
- 高齢者や障害のある方、子ども、外国人など、だれにでもわかりやすい公共サインの整備等を図ります。

方針③ 市民と地域と市が協働して、自立を支えるまちづくり、多世代間のふれあいや助け合いの意識づくりを進めます。

- 既存ストック等を活用し、多世代間の交流が生まれる場の充実を図り、すべての人々が自立して生活できるよう、ふれあいや助け合いの意識づくりを進めます。

【方針・施策の体系】





【福祉】

施策① 安全・快適な道路の整備

- ①-1 安全な歩行空間を形成するために、歩車道の段差解消（バリアフリー化）による、人と環境に優しい道路整備を推進します。
- ①-2 歩道と車道が適切に分離された道路の整備を推進します。
- ①-3 建築物の壁面後退など、都市計画手法による規制・誘導により、快適な歩行空間の確保を図ります。
- ①-4 車のスピードを抑制する表示や、ゾーン30プラスなど、速度抑制効果のある取組を検討し、歩行者や自転車の安全を確保します。
- ①-5 広場や遊歩道等において、歩行者が休憩するためのベンチの設置等を検討します。
- ①-6 駅周辺や通学路を中心に設置した防犯カメラの維持や受動喫煙対策の取組を実施し、子どもをはじめすべての人にとって、安全で快適な空間を確保します。

施策② すべての人にやさしい公共交通の充実

- ②-1 公共交通移動等円滑化基準に基づくバリアフリー化を継続して実施するため、鉄道とバスなど、交通施設等のバリアフリー化を支援します。
- ②-2 コミュニティバスやデマンド交通等の活用、福祉タクシーの利用支援により、公共交通が利用しにくい地区への適切なサービス提供を図るなど、だれもが移動しやすい公共交通環境の実現に向けた取組を検討します。
- ②-3 バリアフリーマスターplanに定める重点整備地区（調布駅・布田駅・国領駅周辺地区、飛田給駅周辺地区、京王多摩川駅周辺地区）における生活関連経路のバリアフリー化を促進します。

施策③ すべての人が使いやすい公園・施設の整備

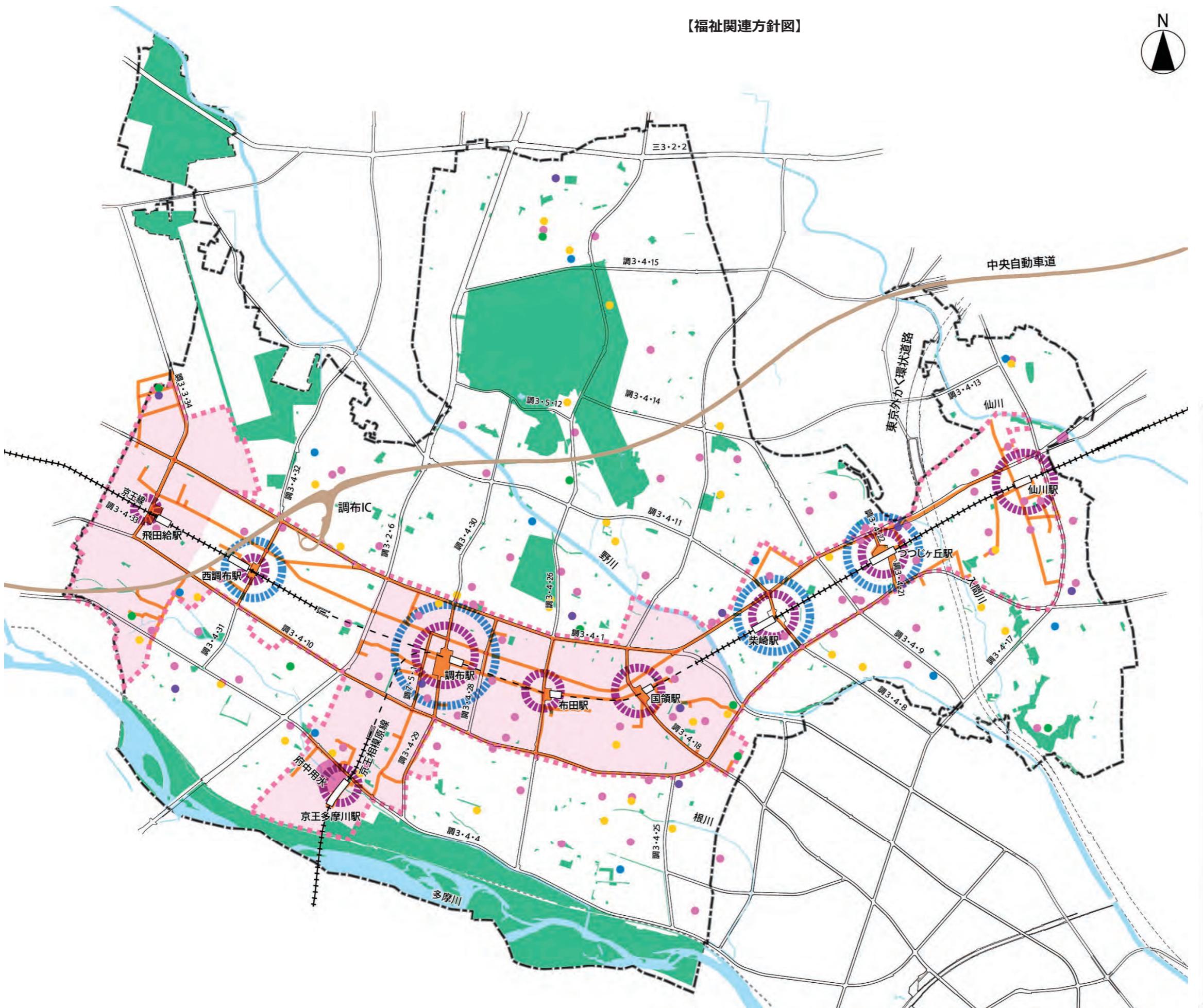
- ③-1 すべての市民が交流でき、子どもが安心して元気よく遊ぶことができるよう、施設の維持・更新や受動喫煙対策の取組により、広場や公園などを快適性・防犯性・安全性が確保されたふれあいの場として整備します。
- ③-2 市民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら、規模や配置の検討や、公園機能の再編も視野に入れて、地域に親しまれる身近な公園・広場等を計画的に整備します。
- ③-3 公共性が高い施設をはじめ建築物・公園の整備・改修に当たり、計画段階からユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、あらゆるバリアを解消しただれもが使いやすい施設となるよう整備します。また、利用者マナー向上の周知を図ります。
- ③-4 バリアフリー法や福祉のまちづくり条例に基づく、建築活動等の適切な規制・誘導を推進します。
- ③-5 地域共生社会の充実に向けて、総合的な福祉の拠点整備を進めます。また、地域特性を活かした市街地の形成と合わせて、商業・医療・福祉機能の立地誘導を図るなど、すべての人が身近な場所で安心して生活できるまちづくりを進めます。
- ③-6 地域のふれあいの場として、河川や農地などの地域資源を活かし、公園、広場の設置を検討します。
- ③-7 子ども・高齢者や障害のある方にも住み良い住宅の建設、改善を推進します。
- ③-8 交通結節点や観光拠点など、来訪者の多い施設の周辺を中心に、まちづくりと連携しただれにでもわかりやすい案内誘導を行うため、公共サインの整備等を推進します。

施策④ バリアフリー化の重点的な推進

- ④-1 調布市バリアフリーマスターplan及び調布市バリアフリー基本構想に基づき、移動環境をより向上させるための整備を促進します。

施策⑤ だれもが参加できる福祉のまちづくりの仕組みの検討

- ⑤-1 高齢者や障害のある方、子育て世代の意見を聞きながら、まちづくりを進めます。さらに、DX技術なども活用した、生きがいづくりや社会参加のシステムづくりを検討します。
- ⑤-2 まちは、市民の意識を色濃く反映するものであることから、福祉のまちづくりに関する参加や体験の機会の充実を図ります。



4. 防災分野

■まちづくりの基本方針

方針① 地震による被害を最小限にとどめ、復旧を迅速に行うための防災に資する都市基盤整備を進めます。

- 道路、公園などの都市基盤の整備や、オープンスペースを確保するなど、災害に強いまちづくりを推進します。
- 新たな土地利用と併せた公共施設等の整備については、再生可能エネルギーの活用やグリーンインフラの考え方を取り入れつつ、防災機能の向上を高めるとともに、防災施設等の整備に当たっては、平常時にも利活用できるフェーズフリーの考え方に基づいた整備を推進します。
- 木造住宅密集地域や、農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域等については、住宅の耐震・耐火促進等による安全かつ魅力的な市街地の形成を図ります。
- 多様なニーズに応じた避難所等の整備・運営を促進し、安全・安心に避難できる環境の整備を進めます。

方針② 激甚化・頻発化する風水害の対策を図ります。

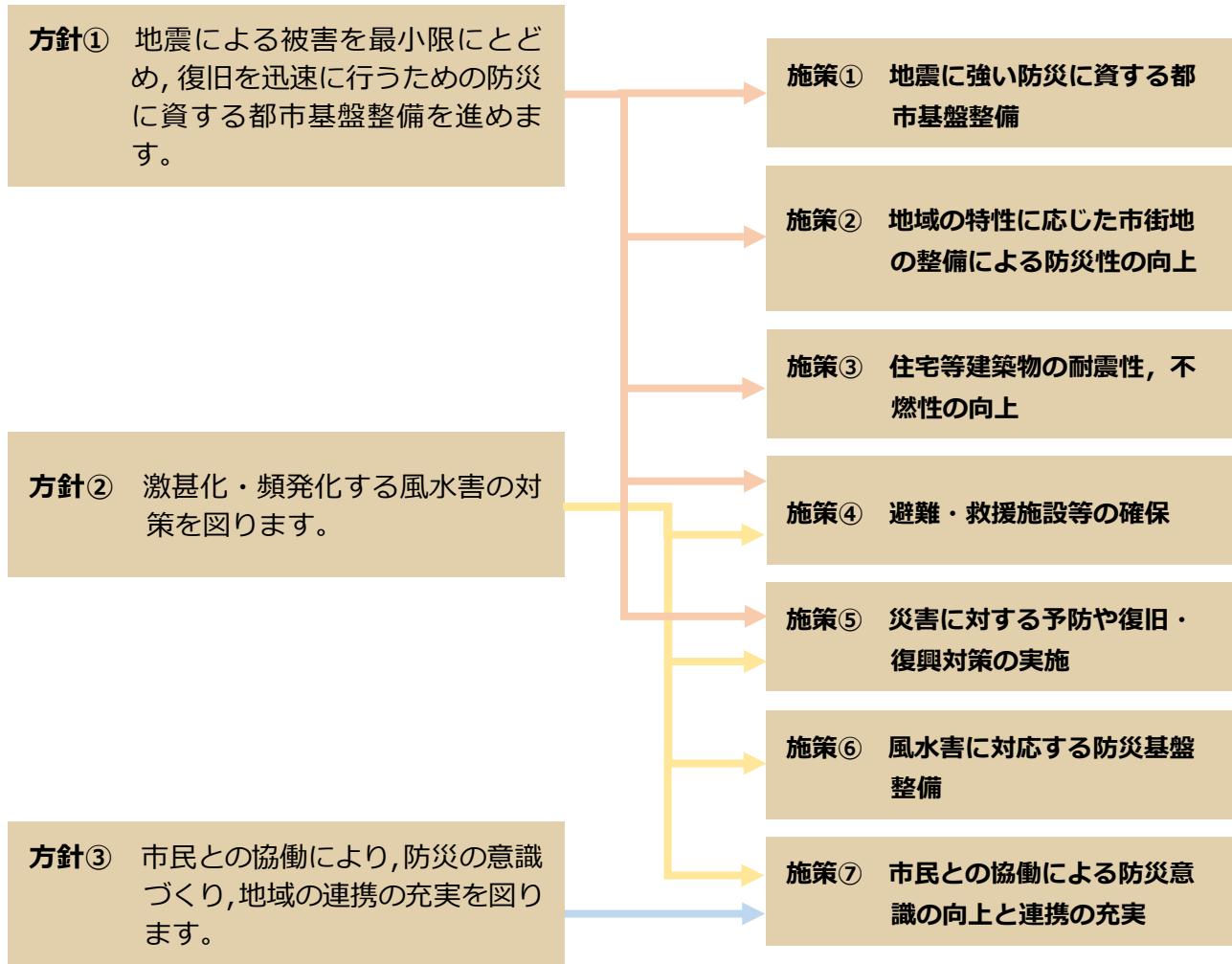
- 気候変動による影響を踏まえ、国、都、近隣自治体をはじめとしたあらゆる関係者との協働による、流域全体で水害を軽減させる流域治水の考え方に基づき、ハード・ソフトの両面からの総合的な浸水対策を推進します。
- 農地等の自然環境を活かし、地域特性に応じた水害対策を推進します。
- 立地適正化計画における防災指針に基づく防災対策により、災害時における市民の安全を確保します。

方針③ 市民との協働により、防災の意識づくり、地域の連携の充実を図ります。

- 地域活動の支援など、様々な視点から防災都市づくりを推進します。
- 災害時の迅速な情報提供や、停電時の電源確保、公衆無線LANの整備など、AIやIoT等のデジタル技術を活用したハード・ソフト両面の備えの充実を図ります。
- 地域におけるコミュニティの活性化を図り、自主防災組織の設置や地区協議会の活動支援等による、共助の地域の防災体制づくりを促進します。
- 東京都防災アプリ等を活用したマイタイムラインの普及等を促進し、市民一人ひとりが避難行動できる自助意識の醸成を図ります。



【方針・施策の体系】



【防災】

施策① 地震に強い防災に資する都市基盤整備

- ①-1 震災時における輸送機能とともに、市街地の延焼を防止し、かつ、避難路や消防活動等の救援・救護活動の空間ともなる幹線道路の整備を推進します。
- ①-2 市街地の延焼拡大防止や一時避難場所となる公園、緑地などの確保に努めます。特に、連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地の活用を推進します。
- ①-3 防災広場や防災施設等を整備する際には、再生可能エネルギーの活用やグリーンインフラの考え方を取り入れつつ、平常時と非常時のどちらにも対応することが可能な「フェーズフリー」の概念を取り入れた整備を促進します。
- ①-4 下水道施設などライフラインにおいて、予防保全型の維持管理を持続的に進めていくとともに、耐震化等を図ることで、防災機能の向上を促進します。
- ①-5 消火栓・防火貯水槽等の消防水利施設について、計画的な整備・更新を促進します。
- ①-6 緊急時の避難路や物流経路を確保するため、調布市橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、計画的な橋りょうの修繕等を行います。
- ①-7 震災時の建築物の倒壊や街路樹の倒木による緊急輸送道路の閉塞を防ぐため、沿道建築物の耐震化を促進するとともに、街路樹の適正な管理に努めます。
- ①-8 都市防災機能を強化するため、市道については調布市無電柱化推進計画に基づき、優先整備路線として位置付けた路線から無電柱化を進めます。なお、都道及び国道については、無電柱化を促進します。

施策② 地域の特性に応じた市街地の整備による防災性の向上

- ②-1 身近な生活道路や細街路の閉塞リスクが高い場所では、狭い道路の拡幅や民間開発事業における空地整備等の誘導により、円滑な避難や消防活動を行うための経路の確保に努めます。
- ②-2 道路整備に併せた住宅の建替えなどによる耐震・耐火促進等により、木造住宅密集地域や、農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域等の防災性の向上を促進します。
- ②-3 駅周辺地区などの密集地域における防災機能の向上を図るため、再開発事業等の面的整備を推進します。
- ②-4 連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地や調布駅前広場について、大規模地震等の駅前滞留者対策となる防災機能の活用を検討します。
- ②-5 災害時協力井戸の登録などを促進し、災害時における生活用水等の確保に努めます。

施策③ 住宅等建築物の耐震性、不燃性の向上

- ③-1 住宅等の建築物の耐震化を促進し、耐震診断から耐震改修へとつながるように支援します。また、不燃性の向上を促進するため、支援策を検討していきます。
- ③-2 調布市耐震改修促進計画に基づき、住宅の耐震診断、耐震工事等の指導体制の構築と、助成制度等の情報提供を推進します。

施策④ 避難・救援施設等の確保

- ④-1 災害時の避難経路の確保など、防災上の観点から、4m未満の狭い道路の解消に努めます。
- ④-2 避難施設においては、だれもが安心して過ごせる避難所とするために、バリアフリー化を促進するとともに、多様な主体の視点に立った施設改善を進めます。
また、民間との連携等により、避難生活に配慮が必要な高齢者や障害者等の要配慮者を受け入れる福祉避難所の確保に努めます。
- ④-3 避難場所としてのオープンスペースを確保していくとともに、周辺自治体との連携を図り、地域の特性や市民ニーズに応じて避難場所を適正に配置します。
- ④-4 広域防災拠点として、調布基地跡地運動広場、都立神代植物公園などの機能の充実と維持・保全を東京都に要請します。
- ④-5 京王多摩川駅周辺などでは、だれにもわかりやすい公共サインの整備及びバリアフリー化を推進します。



施策⑤ 災害に対する予防や復旧・復興対策の実施

- ⑤-1 調布市地域防災計画・国土強靭化地域計画に基づき、市民の生命・身体及び財産を保護することを目的とし、地震や風水害などの自然災害への予防や応急・復旧対策を実施するとともに、事前の対策など復興の取組を検討します。

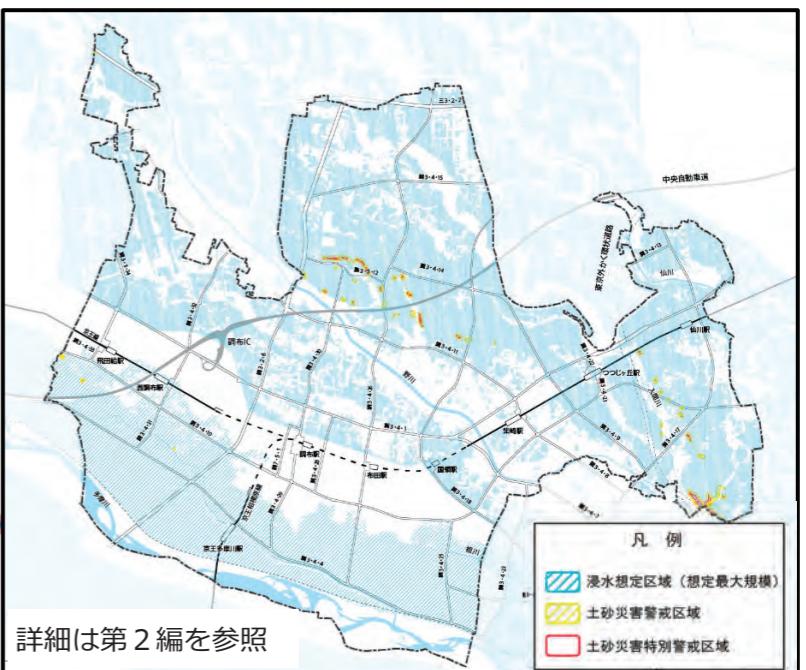
施策⑥ 風水害に対応する防災基盤整備

- ⑥-1 多摩川の洪水に備えた治水対策として、多摩川の河道掘削の促進等について国に働きかけます。また、狛江市と連携して内水氾濫の軽減に向けた取組を進めます。
- ⑥-2 集中豪雨などの都市型水害対策として、排水施設の整備が遅れている歩道等の整備の際には、グリーンインフラの考えを取り入れた透水性舗装など排水性能を高める等の浸水対策に取り組みます。
- ⑥-3 水害対策としての河道及び洪水調節施設の整備について、国や東京都と連携して整備を推進・促進します。
- ⑥-4 浸水等の災害ハザードエリアにおいては、災害リスクの状況に応じて、ハード・ソフト両面から適切な土地利用の誘導に向けて検討していきます。
- ⑥-5 公共や民間により新たな土地利用を図る際には、雨水貯留・浸透施設等の雨水流出抑制施設の整備を促進します。
- ⑥-6 災害ハザードエリア内における災害対応を考慮した公共施設等の整備や垂直避難が可能な備えを進め、水防意識の高いまちづくりを目指します。
- ⑥-7 浸水被害の防止・軽減を図るため、住宅・店舗・事務所等への止水板の設置等を支援します。
- ⑥-8 農地の貯水機能を活かして排水路や河川への流出を抑制するなど、洪水被害の軽減に向けた取組について検討します。また、内水氾濫への対応として、公共施設の更新に当たっては、雨水貯留・浸透施設の整備について検討します。
- ⑥-9 多摩川周辺の浸水が想定される区域では、立地適正化計画における防災指針に位置付けた、地域ごとの災害ハザードの状況に応じた取組を促進します。

施策⑦ 市民との協働による防災意識の向上と連携の充実

- ⑦-1 地域の防災体制を強化するため、防災訓練などを通じて、地域で共に助け合う、自助・共助による地域の防災体制づくりを促進します。また、地域に根差した防災市民組織の育成支援を図ります。
- ⑦-2 調布市災害時要援護者避難支援プランに基づき、災害時に安全に避難することが困難な高齢者や障害のある方などの要援護者に対し、地域組織による支え合い・助け合いによる支援体制を整備し、地域の安全・安心の体制を強化します。
- ⑦-3 ケーブルテレビ、調布FMやSNS等の多様な媒体を通じて、日常的に防災情報を周知・啓発することにより、地域の防災意識の向上を図ります。
- ⑦-4 自然災害に対する情報の伝達率の向上や、適切な情報の収集・提供に向けて、AIやIoT等のデジタル技術を活用した防災対策について検討していきます。
- ⑦-5 災害時における課題を解決するために、地域でリーダーとなる人材の育成・支援を図ります。
- ⑦-6 地域の防災体制の充実のため、防災備蓄品の充実を行うとともに、備蓄コンテナの設置や防災備蓄倉庫の整備を計画的に進めます。また、備蓄コンテナや備蓄倉庫の適切な管理を行います。
- ⑦-7 災害時に、被災者の近隣の市区町村や関係機関の円滑な協力が得られるよう、協力体制の確立を図ります。
- ⑦-8 初期消火資器材の普及など、地域の防災力の向上に努めます。
- ⑦-9 防災知識の普及と啓発を推進するために、防災訓練や防災学習の機会の充実を図ります。
- ⑦-10 台風や大雨の水害等に対し、ハザードマップの普及・啓発を進めるとともに、一人ひとりの家族構成や生活環境に合わせてとる防災行動を時系列で整理する東京都防災アプリ等を活用した「マイ・タイムライン」の普及に取り組みます。

【防災関連方針図】



凡例

災害に強い防災に資する都市基盤整備
(延焼遮断帯形成路線)※1

- 骨格防災軸
- 主要延焼遮断帯
- 主要延焼遮断帯(事業中を含む未整備)
- 一般延焼遮断帯
- 一般延焼遮断帯(事業中を含む未整備)

(緊急輸送道路)

- 特定緊急輸送道路
- 一般緊急輸送道路

公園・緑地等

都市計画道路

地域の特性に応じた市街地の整備による防災性の向上

- 木造住宅密集地域での防災性向上エリア
- 駐前滞留者対策となる防災機能の活用を検討
- 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域
- 不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域

避難・救援施設等の確保

広域避難場所としての機能維持・保全(地震)

風水害に対応する防災基盤整備

- 河川などの安全性の向上(河道掘削など)
- 河川など
- 浸水被害軽減に向けた取組(定置式ポンプ、ポンプゲートなどの設置)

市民との協働による防災意識の向上と連携の充実

- 消防署
- 消防分団器具置
- 避難所(風水害・地震)
- 避難所(風水害)
- 避難(地震)

鉄道

鉄道（地下化区間）

5. 住環境分野

■まちづくりの基本方針

方針① 親しみと誇りをもって住み続けるため、安全・快適で生活しやすい住環境づくりを進めます。

- 人々の価値観が多様化しています。住まう、働く、学ぶ、憩うなど様々な機能を備えたまちづくりを推進し、だれもが親しみと誇りをもって住み続けられる生活空間の形成を進めます。
- 環境性能の高い住宅の普及促進による、環境に配慮したうるおいのある住環境づくりを進めます。
- 都市計画制度等の活用による住宅施策の推進や、大規模団地の更新による質の高い住環境の形成や、既存住宅等のストック活用等による、持続可能な住環境の形成を図ります。
- 防災・防犯対策の推進による安全・安心な居住環境の形成を図ります。

方針② 地域のつながりや地域資源を活かした、ふれあいと憩いの場づくり、街なみづくりを進めます。

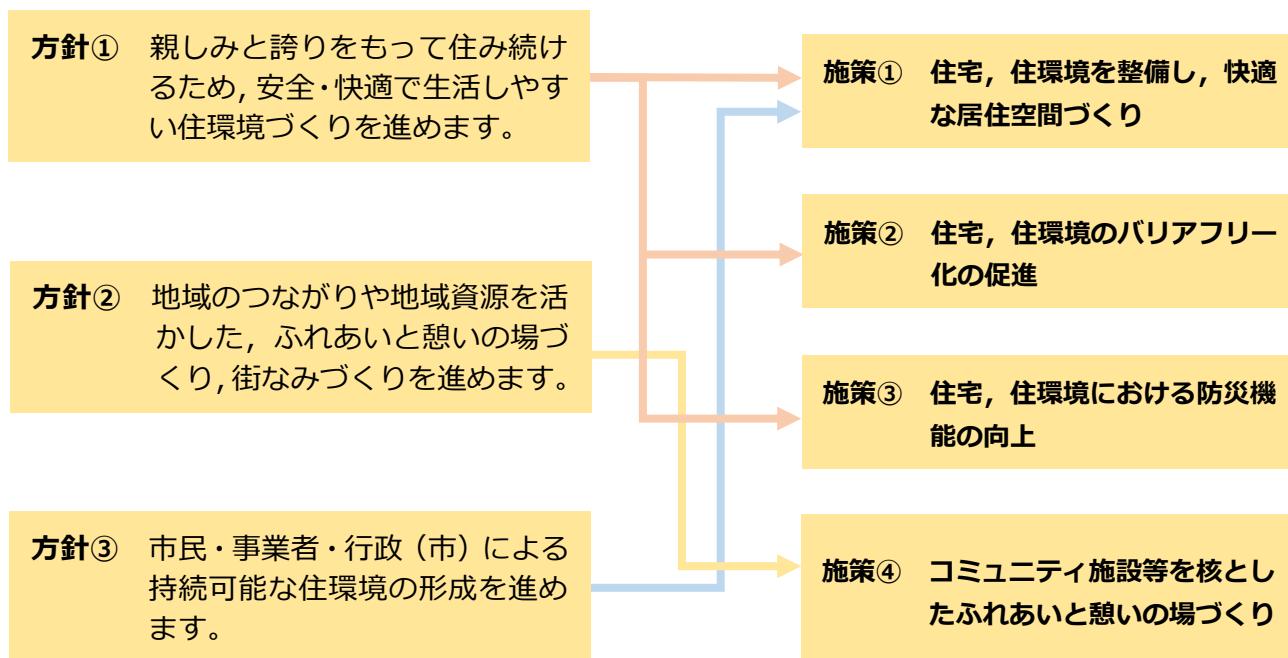
- コミュニティ施設の充実、交流や学習の場づくりにより、市民参加のまちづくりを推進し、地域コミュニティを創造します。
- 地域の視点からまちづくりや街なみづくりを進め、地域のつながりを深めます。

方針③ 市民・事業者・行政（市）による持続可能な住環境の形成を進めます。

- 公共施設マネジメント計画等に基づく公共施設の適正な配置とともに、公民連携等による機能充実を図ることで、市民サービスの質の向上を図ります。
- 空き家等の既存ストックの活用・支援を推進し、多様な住宅ニーズに対応するとともに、空き家等の利活用を進めます。
- 産学官の連携によるデジタル技術の活用により、地域の機能やサービスの効率化・高度化を図ります。



【方針・施策の体系】



【住環境】

施策① 住宅、住環境を整備し、快適な居住空間づくり

- ①-1 良質な住宅・住環境の確保を図るため、敷地面積の最低限度・壁面の位置・色彩・高さ・緑地等に関するルールづくりを積極的に進めます。
- ①-2 事務所や大規模小売店舗などについては、地区計画等による都市計画制度等を活用し、周辺環境に配慮した立地を誘導します。
- ①-3 一体的な自然や都市農地と調和を図りながら、ゆとりとうるおいのある住環境を形成します。農地や屋敷林が多く残る地域においては、地域の実情に合わせて、地区計画や田園住居地域の指定など、緑農住が調和した住環境と営農環境の維持・形成に向けた取組を検討します。
- ①-4 環境との共生を図るため、ZEH等の省エネルギー住宅や、宅地内緑化、保水機能の向上など、環境に配慮した住宅の普及拡大を促進します。
- ①-5 「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」等により、一定の基準を超える中高層の集合住宅や業務建築物について、周辺地域と調和した街並み景観の形成等を誘導します。
- ①-6 住宅セーフティネット制度として、市営住宅等の既存ストックを長寿命化し、適正な維持管理に努めるほか、民間賃貸事業者との連携を深め、住宅確保要配慮者の円滑な入居を支援します。
- ①-7 公営住宅や大規模な団地、マンションの建替えにおいては、次のような規制・誘導により、良質な住環境の形成を推進します。
 - ア. 環境と調和した住宅の供給
 - イ. 子どもから高齢者まで、各々のライフステージに応じた多様な住宅の供給
 - ウ. 地域におけるふれあいと憩いの場づくり
 - エ. 施設の複合化による防災機能や生活機能の確保
 - オ. 脱炭素化、省エネルギー化の推進に寄与する住まいづくり
- ①-8 住宅と工場が混在する地域では、地区計画等の都市計画制度等を活用し、住宅や工場などが共存できる環境づくりを促進します。
- ①-9 公共建築物等における木材利用推進を通じて、森林の適切な整備・保全及び健全な育成を図るとともに、木材の特性を活かした快適な公共空間の創出や温暖化対策を推進します。
- ①-10 デジタル技術等の活用による市民の利便性の向上や地域の持続的成長につながる新しいサービスや事業の創出など、スマートシティの実現に向けた産官学連携の活動を支援します。
- ①-11 空き家等を住宅確保要配慮者用の住居として活用するほか、地域のコミュニティ形成や活性化のための空間や子どもや高齢者の居場所とするなど、空き家等並びに空き地の積極的な利活用の検討を進めます。
- ①-12 情報発信等を通じて、空き家等の発生予防や適正管理を促進します。
- ①-13 老朽化や腐朽化が進み危険な特定空き家については、適切な維持管理が行われるよう対策を講じます。
- ①-14 適正なマンション管理の推進等により、持続可能な住環境の形成を図ります。

施策② 住宅、住環境のバリアフリー化の促進

- ②-1 子ども・高齢者や障害のある方にも住み良い住宅の建設、改善を推進します。

施策③ 住宅、住環境における防災機能の向上

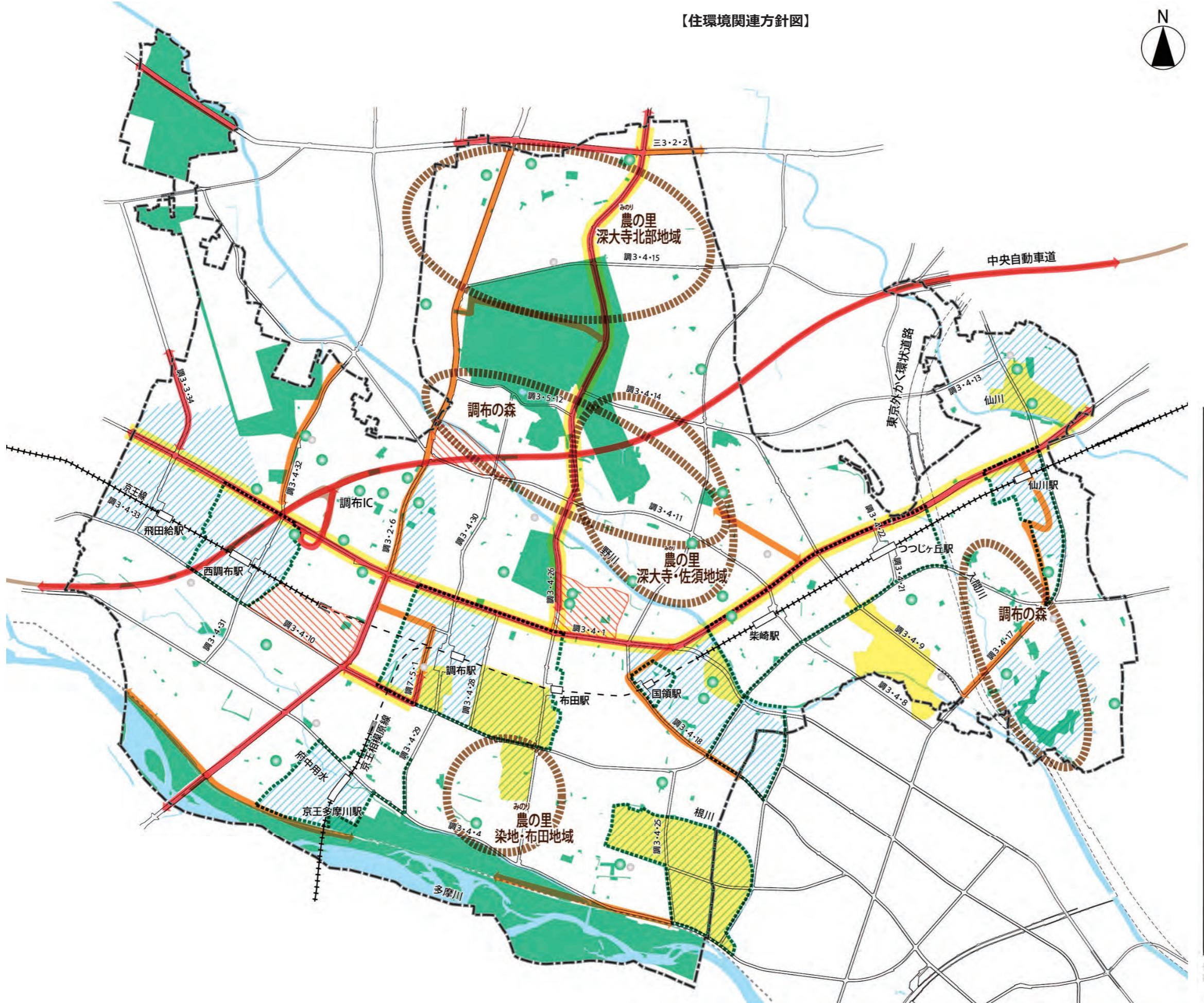
- ③-1 建築物の不燃化を支援、誘導します。
- ③-2 敷地、建築物の共同化を支援、誘導します。
- ③-3 旧耐震基準をはじめ、耐震性を有さない木造住宅及び分譲マンションに支援を行い、住宅の耐震化を進めます。
- ③-4 貯水槽や非常用電源の確保など、地域防災設備の充実を促進します。
- ③-5 通学路を中心として防犯灯の設置や、ブロック塀の耐震化を図るなど、児童・生徒など市民の安全を確保します。
- ③-6 住宅の建替えに合わせた壁面後退及び耐震・耐火促進等により、木造住宅密集地域等の防災性の向上を促進します。
- ③-7 水害に対応できる避難スペースの確保や避難誘導の仕組みづくり等による防災機能の向上を促進します。
- ③-8 浸水被害の防止・軽減を図るため、住宅・店舗・事務所等への止水板の設置等を支援します。



施策④ コミュニティ施設等を核としたふれあいと憩いの場づくり

- ④-1 既存の公共施設の現状を踏まえ、適正な配置や市民サービスの集約・複合・多機能化、運営の効率化など、今後の公共施設の在り方を検討します。
- ④-2 地域福祉センターについて、地域に根付いたコミュニティ活動の拠点として、地域特性に合わせた機能など、施設の在り方について検討を進めます。
- ④-3 地域のふれあいや学びの場として、河川や農地などの地域資源を活かし、公園、広場の設置を検討します。
- ④-4 市民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら、規模や配置の検討や、公園機能の再編も視野に入れて、地域に親しまれる身近な公園・広場等を計画的に整備します。

【住環境関連方針図】



I はじめ
II まちづくりの動向
III まちづくりの構想
IV まちづくりの基本方針
V 地域別の整備方針
VI 実現に向けて

II まちづくりの動向
III まちづくりの構想
IV まちづくりの基本方針
V 地域別の整備方針
VI 実現に向けて

III まちづくりの構想
IV まちづくりの基本方針
V 地域別の整備方針
VI 実現に向けて

IV まちづくりの基本方針
V 地域別の整備方針
VI 実現に向けて

V 地域別の整備方針
VI 実現に向けて

V 地域別の整備方針
VI 実現に向けて

VI 実現に向けて</

6. 景観分野

■まちづくりの基本方針

方針① 武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを發揮します。

- 崖線の緑地、谷戸や里山、地下水や湧水など、生態系の保全と回復に努め、調布らしい景観形成に取り組みます。
- 景観の骨格となっている国分寺崖線や多摩川・野川などの豊かな自然環境、のどかな農の風景など、地域固有の景観の魅力を市民と共有し、景観価値の向上に取り組みます。
- 魅力ある景観形成と豊かな地域資源のネットワークの形成等により、交流人口の増加や回遊性の向上を図ります。

方針② 都市景観に配慮しつつ、子どもから大人までうるおいとやすらぎを感じられる景観形成を図ります。

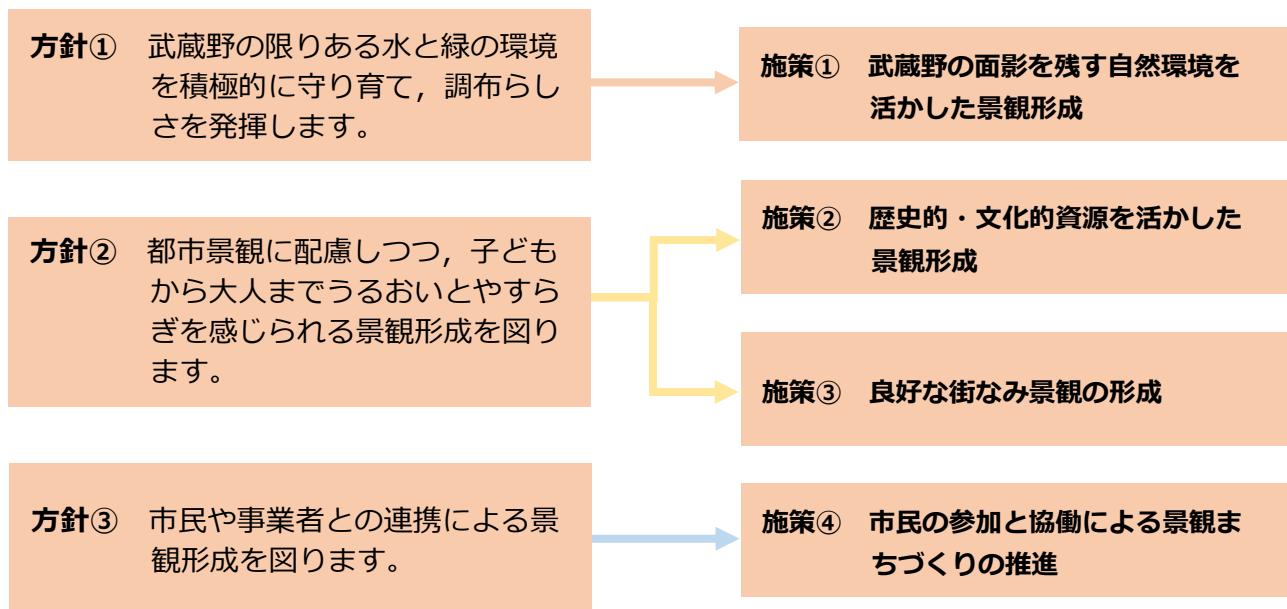
- 駅周辺などにぎわいのある都市空間、落ち着いた風情を感じる街なみなど、地域の成り立ちや思いを大切にし、地域の特性を活かしたメリハリのある街なみづくりを進めます。
- 魅力的な街なみを形成するため、景観計画による規制・誘導など、景観法の制度を活用したまちづくりを推進します。
- 地区計画等の都市計画制度等の活用による開発規制や保全に関するルールづくりなど、規制・誘導を含めた景観のルールづくりを進めます。
- みどりの保全・創出によるうるおいのある街なみ形成を進めます。

方針③ 市民や事業者との連携による景観形成を図ります。

- 市民や事業者との協働による良好な景観形成に向けた仕組みづくりを進めます。
- 市民活動への支援や、景観まちづくりの担い手となる人材の育成・意識の醸成を図ります。



【方針・施策の体系】



【景観】

施策① 武蔵野の面影を残す自然環境を活かした景観形成

- ①-1 武蔵野の面影が残る豊かな自然と田園風景などの落ち着いた地域の景観を保全していきます。
- ①-2 河川の自然環境と水辺空間の魅力を高めます。
- ①-3 深大寺通り沿い・国分寺崖線沿いの開発や計画を適切に誘導し、崖線の自然景観と周辺住宅との調和を図ります。

施策② 歴史的・文化的資源を活かした景観形成

- ②-1 歴史ある雰囲気が残されている街道や、地域の歴史的資源を活かした街なみ景観の成熟を図ります。
- ②-2 地域の歴史性と武蔵野の森にふさわしい良好な景観形成を図ります。
- ②-3 深大寺周辺地域の街なみ景観の維持、向上を図るため、地域との連携により、調布市深大寺地区街なみ整備基本計画に基づく街なみ環境整備事業を推進します。
- ②-4 学園の文化、業務・商業のにぎわいを軸とした、快適な住環境を活かした景観形成を育みます。

施策③ 良好的街なみ景観の形成

- ③-1 地区の特性に応じた建築物や屋外広告物に関するルールづくりを進め、良好な駅周辺の景観を形成します。
- ③-2 届出制度等の活用により、建築物の意匠等について、周辺地域と調和するように規制・誘導していきます。
- ③-3 良好的街なみ景観を形成するため、連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地や駅前広場等の公共空間の整備によるみどりの創出と都市空間の向上を図ります。
- ③-4 良好的街なみ景観を形成するため、無電柱化や沿道の植樹等を検討します。また、水と緑の拠点間をつなぐ都市計画道路沿道等の緑化を図ることで、緑のネットワークとして良好な街路景観を形成します。
- ③-5 多摩川・野川沿いの開発や建築計画を適切に誘導し、河川の自然景観と周辺住宅との調和を図ります。
- ③-6 魅力ある景観整備と豊かな地域資源のネットワーク化により、回遊性・滞在性の向上を図ります。
- ③-7 市内9駅それぞれの特性に応じた景観形成の方針を定め、誘導を図ります。
- ③-8 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連動させます。また、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ります。

施策④ 市民の参加と協働による景観まちづくりの推進

- ④-1 市民による景観まちづくりの活動を支援します。
- ④-2 市民が主体的に景観形成に取り組むことができるよう、景観学習を推進します。
- ④-3 地域における市民の景観意識の醸成等を推進し、地域の特性を活かした良好な景観を形成します。

【景観関連方針図】



117



7. 地域活性化分野

■まちづくりの基本方針

方針① 地域のつながりや地域資源・観光資源を活かした、多世代間の交流を生む拠点づくりや、ふれあいと憩いの場づくりを市民・事業者と連携し進めます。

- コミュニティ施設の充実、交流の場づくりにより、市民参加のまちづくりを推進し、地域コミュニティを創造します。さらに、地域の視点からまちづくりや街なみづくりを進め、地域のつながりを深めます。
- 空き家等並びに空き地の有効活用により、にぎわい空間や市民の居場所創出の取組を支援します。
- 深大寺や都立神代植物公園等の地域資源を活かし、持続可能な地域活性化に寄与する「観光まちづくり」の視点を取り入れた環境整備を図るとともに、駅周辺等の拠点からのアクセス性の向上を図ります。
- つつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺では、連続立体交差事業を見据えた取組の検討を進め、南北一体的な市街地形成により、まちの利便性・回遊性の向上を図ります。

方針② にぎわいと活力ある中心市街地や各拠点の形成に向けて、都市基盤・交通基盤の整備を進めます。

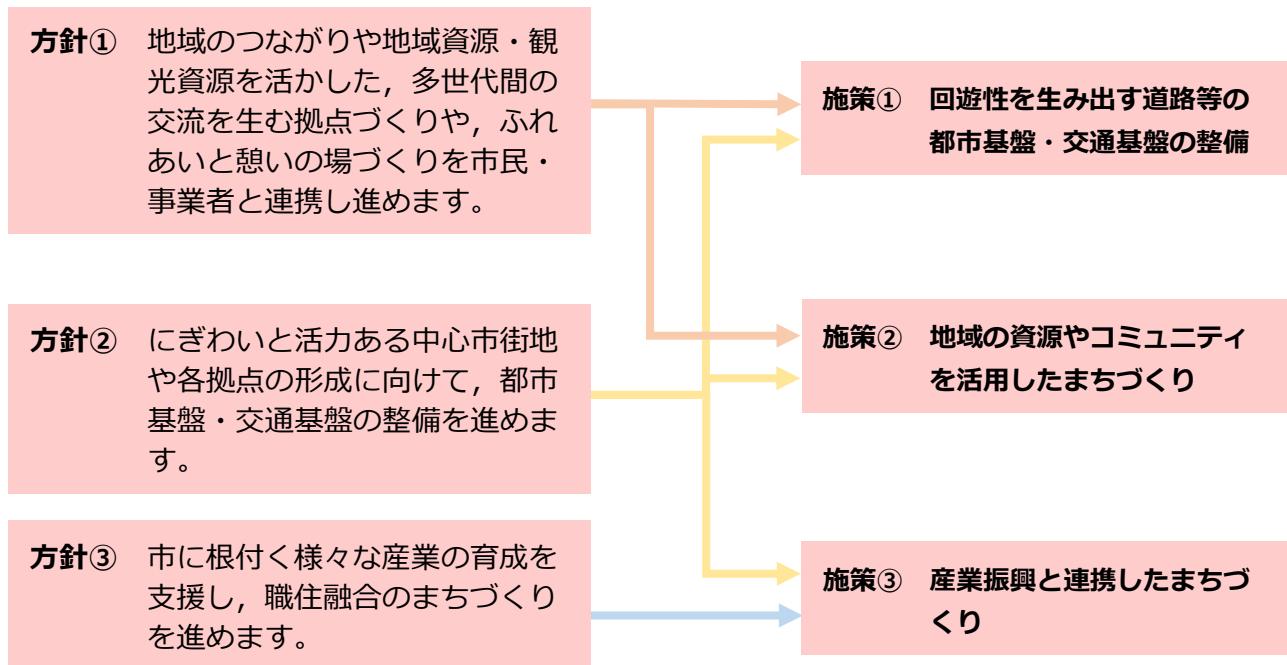
- 行政機能や商業機能をはじめ、文化、コミュニティなどの多様な都市機能が集積した市の中心市街地として、にぎわいと活力のある複合市街地の形成を誘導するとともに、居住機能と調和した魅力ある市街地の形成を図ります。
- にぎわいと活力ある中心市街地に向けて、道路や駅前広場などの都市基盤の整備と併せたバス路線網の充実や、シェアサイクル等の新たな交通手段の導入により、交通環境の向上を目指します。
- 連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地や調布駅前広場を、にぎわいを創出する空間として整備し、居心地がよく歩きたくなるまちなかを形成します。

方針③ 市に根付く様々な産業の育成を支援し、職住融合のまちづくりを進めます。

- 市内の産業振興を図るとともに、周辺地域の環境と調和した土地利用を誘導し、地域経済の活性化に取り組みます。
- 農地や水辺環境等の自然と共生する市特有の住環境を活かし、人々の多様化する働き方・住まい方に対応する環境整備について検討します。



【方針・施策の体系】



【地域活性化】

施策① 回遊性を生み出す道路等の都市基盤・交通基盤の整備

- ①-1 京王線と交差する都市計画道路等の整備を進めます。
- ①-2 駅周辺等における拠点については、にぎわいや利便性の向上等、都市空間のさらなる質の向上に向けて、立地適正化計画の適切な運用により多様な都市機能の誘導を図ります。
- ①-3 調布・布田・国領 3 駅の駅前広場については、京王線地下化後のゆとりある空間を活用し、人々の活発な活動や交流を促す都市空間として充実を図ります。
また、つつじヶ丘駅・柴崎駅・西調布駅の未整備の駅前広場においては、交通結節機能を強化するとともに、ゆとりと利便性を兼ね備えた空間を創出するための検討を推進します。
- ①-4 駅周辺の歩行者の回遊性の向上を図るため、連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地の活用や、都市計画道路の整備、生活道路、歩行者用道路等の整備を進めます。また、つつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺では、連続立体交差事業を見据えた取組の検討を進めます。
鉄道敷地とその沿道については、うるおいとやすらぎのある都市空間の形成に向けた土地利用を図ることで、「居心地が良く歩いて楽しいまちなか」を形成していきます。
- ①-5 駅周辺の自転車利用環境の向上を図るため、自転車等駐車場を整備します。
また、深大寺周辺等の観光拠点との多様なアクセス手段の提供に向けて、シェアサイクルや次世代モビリティの導入を視野に入れた、新たなアクセス手段について検討していきます。

施策② 地域の資源やコミュニティを活用したまちづくり

- ②-1 自然景観、里山、崖線、歴史的街なみなどの地域資源を活かした、魅力あるまちづくりを進めます。
- ②-2 地域資源を活用したにぎわいあるまちづくりを進めるため、調布駅前広場において、多様な人々のニーズに対応した情報発信に努めます。
- ②-3 深大寺・佐須地域周辺の歴史資源や農地等のみどり豊かな地域資源を活かし、観光まちづくりの視点を取り入れた拠点の整備やネットワーク化を推進・促進します。
- ②-4 武蔵野の森総合スポーツプラザや調布基地跡地などの周辺で、にぎわいと活力ある広域的スポーツ交流拠点として充実を図るほか、安全で利便性の高いスポーツ施設の整備に努めます。
- ②-5 市民の文化芸術活動の場となる文化会館たづくりやグリーンホール等の公共施設を核とした、文化芸術の発信・交流の拠点機能を充実します。
- ②-6 空き家等並びに空き地の既存ストックを活用し、民間事業者との連携を図りながら、地域の居場所や交流の場、働く場を創り、多様な人々の交流や地域コミュニティの活性化を図ります。
- ②-7 地区協議会等の市民団体の活動支援等により、地域コミュニティの創出を支援し、若者にも魅力あるまちの活性化、幅広い世代が暮らすまちづくりを推進します。
- ②-8 東京スタジアム(味の素スタジアム)や武蔵野の森総合スポーツプラザなどを活用し、スポーツの振興を通じて地域の活性化を図ります。
- ②-9 歴史資産や映画・映像関連産業等の地域資源を活かした地域活性化に取り組みます。また、産業振興・観光交流に資する土地利用の保全・誘導に向けて、地区計画や特別用途地区の活用による土地利用規制の見直しや施設立地を許容する許可制度の活用について検討していきます。



施策③ 産業振興と連携したまちづくり

- ③-1 田、畑などの農地は住環境や景観形成の貴重な要素となっています。また、地場の農産物は市民の生活に、健康とうるおいをもたらしてくれています。年々減少する農地の保全及び都市農業の振興を図るために、「調布市農業振興計画」に基づき施策を展開します。
- ア. 意欲ある農業者への支援
 - イ. 環境保全型農業の推進
 - ウ. 直売の利用促進
 - エ. 農業体験の場の充実
 - オ. 農業情報の発信強化
- ③-2 商店や商店街は、市民の日常生活を支え、街並みを形成しまちのにぎわいをつくりだしています。近年、高齢化の進行に伴い、近隣の商店や商店街の役割が見直されてきています。一方、小売業を巡る環境には大変厳しいものがあり、中心市街地の活性化などまちづくりの視点から、商業の育成を図るために、以下の施策を展開します。
- ア. コミュニティの核としての商店街の育成
 - イ. まちづくり、市民生活への貢献策の拡大
 - ウ. 建築や街路の演出による魅力ある空間の創出
 - エ. まちづくりによる大規模小売店舗と商店街の共存
 - オ. 映画館や飲食店等の集客施設の誘致
- ③-3 産業構造の転換に伴い、製造業を中心とした工場の中には、操業停止や規模縮小を余儀なくされたものがあり、跡地が集合住宅や商業施設に転換されています。一方で、知識集約型の工場や研究施設などの進出が行われていますが、既存工場の操業環境は住工混在など、まちづくりの面で課題があります。このため、就業の場の確保や個性ある地域工業を守り、育成するための環境を整備します。
- ア. 住工が共存できるまちづくりの推進
 - イ. 工場緑化の促進
- ③-4 高齢化の進行や生活様式の多様化により、地域での福祉サービスの必要性が高まっています。労働意欲ある高齢者の増加もあり、ボランティア活動の活発化などが進展しています。行政サービスの補足・拡大や効率的提供を実現し、さらに市民の就業の場を拡充するため、地域住民の手によるコミュニティサービスの事業化など、いわゆる生活文化産業への支援の在り方を検討します。
- ③-5 市民、事業者、行政（市）の三者の協働により、映画産業などの地域資源をまちづくりに活用し、にぎわいのある活気に満ちたまちづくりを推進します。
- また、駅前広場等の屋外の公共空間を活用した様々なイベント・事業を実施し、エリア価値の向上に資する公共空間の新たな活用に向けた検討を進めます。
- ③-6 新型感染症の流行を契機として多様化する人々の働き方・住まい方に対応するため、シェアオフィスやコワーキングスペースの立地を誘導していくとともに、市の豊かな自然環境を享受できる都市空間の中での立地についても、検討を促していきます。



