

## 8. 地域別の整備方針

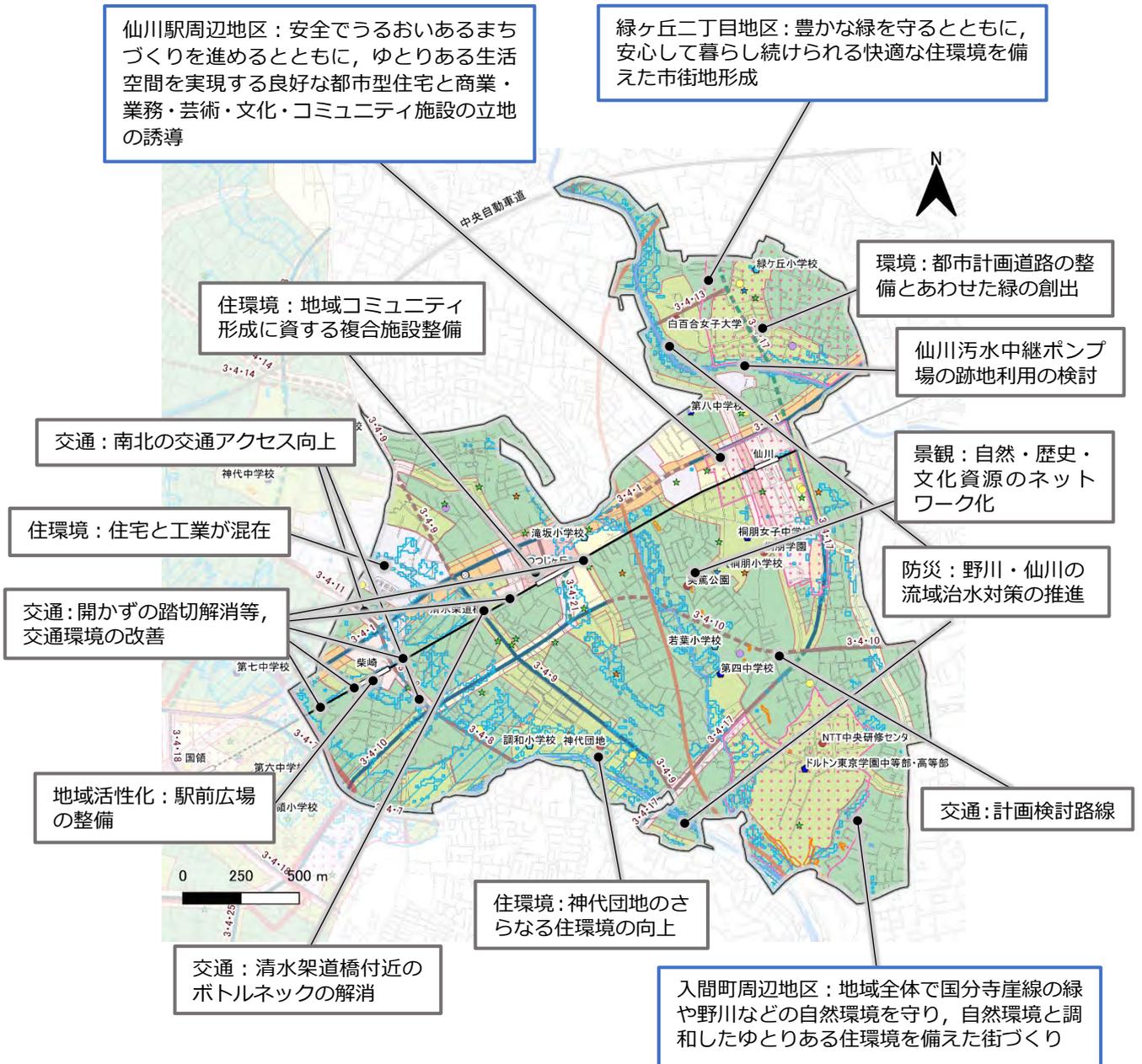
まちづくりの構想を受けて、具体的に事業展開を図るため、市域をいくつかの地域に区分し、それぞれの地域の特性を踏まえた整備方針を定めることとします。なお、地域の区分に当たっては、まちづくりは一定の広がりの中で考える必要があることや、施策の継続性を確保する観点から、現行計画の考え方に基づき、広域的地域区分である東西南北の4地域を踏襲します。



地域名	対応する町丁目
東部地域	西つつじヶ丘1～4丁目, 東つつじヶ丘1～3丁目, 菊野台1～3丁目, 緑ヶ丘1.2丁目, 仙川町1～3丁目, 若葉町1～3丁目, 入間町1～3丁目
西部地域	野水1, 2丁目, 西町, 富士見町1～4丁目, 飛田給1～3丁目, 上石原1～3丁目, 下石原1～3丁目, 多摩川1, 2丁目
南部地域	調布ヶ丘1, 2丁目, 八雲台1, 2丁目, 小島町1～3丁目, 布田1～6丁目, 国領町1～8丁目, 染地1～3丁目, 多摩川3～7丁目
北部地域	深大寺北町1～7丁目, 深大寺元町1～5丁目, 深大寺東町1～8丁目, 深大寺南町1～5丁目, 佐須町1～5丁目, 調布ヶ丘3, 4丁目, 柴崎1, 2丁目

# (1) 東部地域

## ■ まちの現状・課題



### 都市機能

- 主要施設

### 行政

- 行政\_市役所
- 行政\_支所

### 子育て・教育

- ★ 児童館
- ★ 幼稚園
- ★ 保育園・保育サービス
- 小学校
- 中学校

### 文化・市民活動

- ふれあいの家・地域福祉センター
- 文化会館・ホール・劇場
- 図書館・分館

### ハザード

- 土砂災害警戒区域
- 浸水想定区域 (最大規模)

### 地区計画等

- 地区計画
- バリアフリー重点整備地区
- 木造住宅密集地域
- 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

### 用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域

- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域

### 都市計画道路

- 整備済
- 事業中
- 未整備
- 未整備 (計画検討)

### 道路等

- 外環道路
- 高速道路
- 河川

■ 将来地域構造

地域活性化①-3  
市民・事業者(研究機関を含む)、市の三者の協働により、地域資源をまちづくりに活用し、人々の交流・活動を促進し、地域の活性化を図る

住環境施策③-1  
つつじヶ丘駅周辺等に地域コミュニティ関連施設等の複合施設の配置を検討

防災施策②-1  
突発的な豪雨にも対処できる河川・水路環境の整備や、都、近隣自治体との連携による流域治水の推進により、都市型水害対策を推進  
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等、洪水被害の軽減に向けた取組について検討  
内水氾濫への対応として、公共施設の更新に当たっては、貯留施設の整備について検討

交通施策③-2  
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視野に入れた取組の検討・推進

交通施策③-3  
放置自転車の改善を図るため、公共駐輪場の整備だけでなく、商店街などへ駐輪場の設置を呼びかけ

景観施策②-1  
豊かな自然環境と、歴史的・文化的資源を活かした景観形成を図りながら、地域資源のネットワーク化により、交流人口の増加や回遊性を向上

地域活性化③-4  
まちのにぎわい創出のために、駅前広場等の整備・改善を検討

交通施策①-3  
計画検討路線については、調布市道路網計画に基づき、地域の実情やニーズを踏まえた上で検討

環境施策③-1  
河川の動植物の生息環境を守り、多自然型・親水型の河川環境を形成

防災施策②-1  
突発的な豪雨にも対処できる河川・水路環境の整備や、都、近隣自治体との連携による流域治水の推進により、都市型水害対策を推進  
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等、洪水被害の軽減に向けた取組について検討  
内水氾濫への対応として、公共施設の更新に当たっては、貯留施設の整備について検討

環境施策①-1  
国分寺崖線をはじめとする樹林地、緑地及び樹木など身近な緑の環境資源を保全

交通施策①-1  
渋滞の少ない道路ネットワークを形成するため、地域内の都市計画道路の整備



凡例

<p>○ 地域拠点</p> <p>○ 生活拠点</p> <p>○ 文化・交流の拠点</p> <p>○ 防災拠点</p> <p>○ 調布の森</p>	<p>⇄ 交流軸</p> <p>⇄ 水の軸</p> <p>⇄ 崖線の軸</p> <p>⇄ 都市計画道路</p> <p>⇄ 河川</p> <p>⇄ ふれあいの小径</p>	<p>● 主要施設</p> <p>○ 市役所・支所</p> <p>★ 児童館</p> <p>★ 幼稚園</p> <p>★ 保育サービス</p> <p>★ 小学校</p> <p>★ 中学校</p> <p>★ ふれあいの家、地域福祉センター</p> <p>★ 文化会館、ホール、劇場</p> <p>★ 図書館・分館</p>
---	--	---

## 【交通】

### 方針①道路ネットワークの整備を推進し、生活道路への通過交通の進入を防止します

- ①-1 渋滞の少ない道路ネットワークを形成するため、地域内の都市計画道路の整備を推進します。
- ①-2 渋滞緩和、防災性の向上、通過交通の排除など、まちづくりの視点で優先度が高い都市計画道路から重点的に整備を行います。
- ①-3 計画検討路線については、調布市道路網計画に基づき、地域の実情やニーズを踏まえた上で検討します。

### 方針②きめ細かな方策により、周辺環境と調和した安全な道路づくりを推進します

- ②-1 良好な自然環境・街並み景観に配慮した都市計画道路の整備を促進します。
- ②-2 都市計画道路の整備に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、すべての人が使いやすいように、段差の解消やサイン等の整備を検討します。
- ②-3 交通量が多く歩道が狭い道路については、建替えと合わせた壁面後退等の都市計画制度等を活用し、歩行者・自転車の安全に配慮した検討を行っていきます。また、自転車の利用マナーの向上に向けたルールづくりや、意識啓発等の取組を推進します。
- ②-4 道路の空間機能を有効活用するため、都市内におけるオープンスペースとして緑多くゆとりある空間の保全・創出・育成を行っていきます。
- ②-5 小学校や中学校周辺の通学路等においては、速度規制の検討など、歩行者の安全性を確保し、安心して通学できる環境を整えます。

### 方針③駅周辺をより使いやすく、快適な環境に整備、改善していきます

- ③-1 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の整備を検討し、回遊性・滞在性の向上を図ります。
- ③-2 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視野に入れた取組の検討・推進を図ります。
- ③-3 放置自転車の改善を図るため、公共駐輪場の整備だけでなく、商店街などへ駐輪場の設置を呼びかけます。
- ③-4 各駅におけるバスと鉄道の移動の円滑化、駐輪場の整備改善を図り、交通結節点としての機能向上を検討していきます。

### 方針④：地域の特性に応じた生活道路の整備を推進します

- ④-1 狭あい道路や行き止まり道路の解消を推進するとともに、街路灯を設置するなど危険な道路の改善に努めます。
- ④-2 生活道路の整備では、あらゆる利用者の視点に立ち、ユニバーサルデザインの考え方を導入し、歩道の段差を少なくするなど、整備を進めます。
- ④-3 生活道路の安全性を確保するため、車のスピードを抑制する表示、交通安全施設の計画的な更新、停止線等を明確に表示するなど、安全方策を検討します。

### 方針⑤公共交通体系の充実を促進していきます

- ⑤-1 多摩地域の主要都市間の連携と利便性の向上を図るとともに、ゼロエミッションビークル(ZEV)等の導入を視野に入れ、脱炭素社会に向けた公共交通体系の充実を図ります。
- ⑤-2 ミニバスを含め地域の回遊性を高めるため、社会情勢の変化にあわせ、適切で効率的な運行本数の設定についてバス事業者と協議し、バス交通の充実を図るとともに、シェアサイクルの活用を検討します。

## 【環境】

### 方針①調布を特徴づける骨格的な水と緑の環境資源や歴史的風致を守り育てます

- ①-1 国分寺崖線をはじめとする樹林地、緑地及び樹木など身近な緑の環境資源を保全していきます。
- ①-2 崖線付近の湧水を確保するため、雨水の浸透性の向上に努めます。

### 方針②地域特性に合わせた公園・緑地を計画的に整備します

- ②-1 地域の特性に応じて市民の憩いの場となる公園・緑地の整備を進めるとともに、持続可能な維持管理やにぎわい空間の創出等の使い方等を検討します。
- ②-2 利用者の視点に立った安全・安心な公園・緑地づくりを推進します。

### 方針③河川の親水化を推進し、安全な憩いとうるおいの場となる河川環境づくりに取り組みます

- ③-1 河川の動植物の生息環境を守り、多自然型・親水型の河川環境を形成します。
- ③-2 野川沿いの美しい桜並木の保全を行います。

### 方針④都市農地を守り活かし、安らぎのあるまちづくりを進めます

- ④-1 防災や景観保全等といった多面的な機能を有する都市農地については、周辺環境と調和するように計画的な保全の検討を進めます。
- ④-2 農業体験ファーム等の都市農地を活用した市民と農のふれあいの場づくりに努めます。
- ④-3 武蔵野の風景を残す屋敷林の保全を支援していきます。

### 方針⑤自然とふれあう、水と緑のネットワークづくりを進めます

- ⑤-1 大規模なまとまった緑としての国分寺崖線とその周辺の緑を守り、身近な水辺空間と緑の空間を結ぶ水と緑のネットワークを形成していきます。
- ⑤-2 野川のよさを生かすため、公園や都市農地などをつなぐ散策路など、周辺の自然環境とネットワーク化を図ります。

### 方針⑥官民連携による循環型都市づくりを推進します

- ⑥-1 ヒートアイランド現象の緩和など地球温暖化対策として、公共施設や教育文化施設などの屋上緑化、壁面緑化や、グリーンインフラの考え方を取り入れた取組を推進していきます。
- ⑥-2 道路や駅前広場の緑化を推進し、にぎわいとあたたかみのある都市環境を創出します。
- ⑥-3 地区計画等による都市計画制度や、市民緑地制度等を活用した緑化を推進します。
- ⑥-4 都市高速道路外郭環状線に関連して土地の利活用が見込まれる地区においては、周辺環境と調和が図られるよう検討します。

## 【福祉】

### 方針①すべての人にとって住みやすいまちづくりを推進します

- ①-1 歩道の凹凸をなくし、段差の解消に努めるとともに、休憩できるベンチを設置するなど、安全・快適な道路の整備に取り組みます。
- ①-2 交通機関相互の結節機能を強化し、すべての人の移動の円滑化を図れるように努めます。
- ①-3 駐輪場の設置などの放置自転車対策により、歩行者空間の安全性確保に努めます。
- ①-4 高齢者や障害のある方が使いやすいミニバスの導入など、公共交通機関の充実を図ります。
- ①-5 すべての人が集える憩いの空間として、広場や公園の整備を推進します。
- ①-6 バリアフリー住宅の建設を促進し、すべての人が使いやすい住宅の供給を促進します。

### 方針②ユニバーサルデザインをもとに、すべての人が安心して使える施設の整備を目指します

- ②-1 既存公共施設や新たに整備する公共施設等では、ユニバーサルデザインの考え方を導入し、すべての人が使いやすいものとしします。

### 方針③市民と地域と市の協働により、高齢者や障害のある方など、すべての人が安心して暮らせるまちづくりを進めます

- ③-1 すべての人が利用しやすい施設とするため、市民と地域と市の協働により、高齢者や障害のある方などの意見が反映できる仕組みづくりを検討します。

## 【防災】

### 方針①防災の拠点となるスペースを確保し、防災機能の高いまちづくりを推進します

- ①-1 災害の被害を最小限にとどめるため、道路幅員の確保や沿道建築物の不燃化を行うなど、延焼遮断機能の向上を推進します。
- ①-2 災害時の避難経路の確保など、防災上の観点から4m未満の狭あい道路の解消に努めます。
- ①-3 避難場所としてのオープンスペースの確保や、地域間連携や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。また、民間施設の一部スペース等を活用し、帰宅困難者が一時滞在できる施設の確保を進めるとともに、避難生活に配慮が必要な高齢者や障害者等を受け入れる福祉避難所の確保に努めます。
- ①-4 下水道施設などライフラインにおける予防保全による機能維持や更新を促進し、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 防火貯水槽、防災備蓄倉庫など防災関連施設の充実を図るとともに、適切な管理を行います。
- ①-6 公共施設や住宅など建築物の耐震性、不燃性の向上を図ります。
- ①-7 木造住宅密集地域などの狭あい道路や行き止まり道路の改善を行い、消防活動困難区域の解消に努めます。
- ①-8 都市防災機能を強化するため、調布市電柱化計画に基づき、都市計画道路及び市道の無電柱化を進めます。

### 方針②水害に強いまちづくりを推進します

- ②-1 突発的な豪雨にも対処できる河川・水路環境の整備や、都、近隣自治体との連携による流域治水の推進により、都市型水害対策を推進します。また、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等、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、貯留施設の整備について検討します。
- ②-2 雨水浸透ますなどの普及を図り、浸水対策を促進します。

### 方針④防災の意識を高め、地域連携の充実を図ります

- ④-1 地域の防災意識の向上を図り、自主防災組織の設置支援等の地域の共助による防災体制づくりを促進し、被災時の被害拡大防止に努めます。

## 【住環境】

### 方針①快適な生活空間づくりを進めます

- ①-1 良質な住宅・住環境の確保のため、敷地面積の最低限度や壁面の位置の制限などに関するルールづくりを積極的に行っていきます。
- ①-2 中高層住宅などの建築等では、周辺の住環境の悪化を招くことがないように、ルールづくりに取り組みます。
- ①-3 高齢者や障害ある方に配慮した住宅の供給を行うとともに、公益的施設等のユニバーサルデザインについて配慮します。
- ①-4 環境との共生を図るため、Z E H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 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。
- ①-6 緑農住が調和したまちづくりを推進します。
- ①-7 文教研究施設や大規模民間施設等と調和を図りながら、良好な住環境を形成します。
- ①-8 大規模な団地やマンション等の再生の支援をするとともに、建替等にあわせた施設整備など、地域の実情に応じた街づくりを進めます。
- ①-9 情報発信等を通じて、空き家の発生予防や適正管理を促進します。

### 方針②誰もが安全・安心に住み続けられる持続可能な住環境の形成を目指します

- ②-1 木造住宅が密集し、狭小宅地や行き止まりの道路が多い地域では、狭あい道路の解消に向けた建替えによる壁面後退や不燃化を促進する等、都市計画制度の活用等による改善に向けた検討を進めます。
- ②-2 建築物の耐震性・不燃性の向上を図り、周辺環境と調和した良好な住環境を形成します。また、建物の敷地面積の最低限度の導入等による延焼防止等も検討します。
- ②-3 都市高速道路外郭環状線の整備に合わせ、周辺地域の環境保全や良好な住環境が維持できるよう、健全な市街地の形成を検討していきます。
- ②-4 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。

### 方針③地域のふれあいと憩いの場づくりを図ります

- ③-1 つつじヶ丘駅周辺等に地域コミュニティ関連施設等の複合施設の配置を検討します。
- ③-2 空き家等の既存ストックを活用し、地域の方の居場所となる身近なコミュニティ施設の配置を検討していきます。
- ③-3 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。

## 【景観】

### 方針①武蔵野の面影を残す自然環境を活かした景観形成を図ります

①-1 豊かな自然と武蔵野の面影が残る良好な景観を計画的に保全していきます。

①-2 市民活動支援等により景観意識の醸成を図るとともに、地区計画等の都市計画制度の活用等により、地域の特性を活かした良好な眺望を後世に伝えていきます。

①-3 市民参加と協働の仕組みづくりを検討し、野川、仙川の自然景観を周辺地域とともに一体的に保全していきます。

### 方針②歴史的・文化的資源を活かした景観形成を図ります

②-1 豊かな自然環境と、歴史的・文化的資源を活かした景観形成を図りながら、地域資源のネットワーク化により、交流人口の増加や回遊性の向上を図ります。

### 方針③良好な街並み景観の形成を図ります

③-1 地区計画等による都市計画制度等の活用により、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、良好な街並み景観を形成します。

③-2 建築物の高さは、周辺地域と調和するように規制・誘導していきます。

③-3 良好な街並み景観を形成するため、公共施設の整備による都市空間の向上を図ります。

③-4 良好な街並み景観の形成のため、無電柱化を検討します。

## 【地域活性化】

### 方針①地域資源を活用し、文化・芸術・伝統の香り豊かな活気ある地域づくりを目指します

- ①-1 良好な自然景観が多く残されている神社・仏閣・公園などの地域資源を活かしたまちづくりを進め、SNS等を活用した魅力の発信を推進します。
- ①-2 空き家等の既存ストックの活用促進等により、多様な人々の交流・活動を促すため、地域の方が集う場所づくりを支援します。
- ①-3 市民・事業者(研究機関を含む)・市の三者の協働により、地域資源をまちづくりに活用して人々の交流・活動を促進し、地域の活性化を図る。

### 方針②高齢化が進む地域を再生し、若年齢層も住みやすい魅力あるまちを目指します

- ②-1 ユニバーサルデザインに配慮した、まちの案内図及びバス停など、多様な人々のニーズに対応した、わかりやすい公共サインの設置を検討します。
- ②-2 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。

### 方針③職住融合のまちづくりを推進します

- ③-1 市民農園や農業体験ファーム等の開設や地産地消の促進など、地域の農業を活かした地域活性化を図ります。
- ③-2 地域に密着した商店街等のにぎわいを維持・向上し、地域の活性化を図ります。
- ③-3 地域に根ざした工場と周辺地域との調和を図り、住工が共存できるまちづくりを目指します。
- ③-4 まちのにぎわい創出のために、駅前広場等の整備・改善を検討していきます。
- ③-5 駅周辺の利便性を活かしたまちづくりを推進します。
- ③-6 コロナ禍において多様化する人々の働き方・住まい方に対応するため、民間事業者との連携を図り、シェアオフィスやコワーキングスペースといった働く環境の創出について検討していきます。