

# VI 防災指針

## ▶▶ 防災指針とは

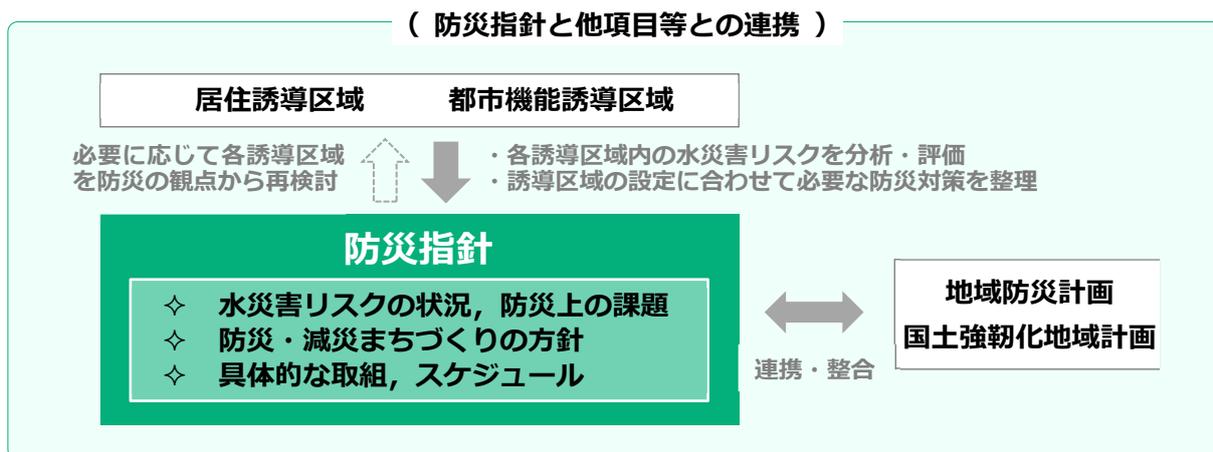
防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るため、立地適正化計画に定める指針です。

国土交通省が作成した手引きでは、近年激甚化・頻発化する台風や大雨などによる洪水（外水氾濫）、雨水出水（内水）、津波、高潮、土砂災害などの水災害に対応するため、本指針において、これらの災害に関するリスク分析や対策の検討等が必要であることが示されています。

そのため、本指針では、居住誘導区域及び都市機能誘導区域において想定される水災害に関する災害ハザード情報の整理・分析により、水災害リスクの状況を把握し、防災上の課題を抽出します。そのうえで、防災・減災のまちづくりに向けた取組指針、水災害への対策方法、具体的な取組とそのスケジュールを示します。

なお、地震や暴風等を含む自然災害全般へのまちづくりの指針や施策については、調布市地域防災計画等と整合を図りながら、都市計画マスタープラン編 IVまちづくりの基本方針 4. 防災分野においてまとめています。

※水災害：水害（洪水，雨水出水（内水），津波，高潮）及び土砂災害



### （ 整理・分析に用いる災害ハザード・都市の情報 ）

	ハザード情報	都市の情報	分析の視点
1	浸水想定区域 外水氾濫 (想定最大規模※ <sup>1</sup> ，計画規模※ <sup>2</sup> )	建築物分布（高さ）	垂直避難としての対応
2		避難施設分布	避難施設としての対応
3		都市機能（医療施設・福祉施設・子育て施設）	継続利用施設としての対応
4		道路網（緊急輸送道路）	避難経路としての対応
5	浸水継続時間（想定最大規模）※ <sup>1</sup>	建築物分布（住宅）	長時間浸水の対応
6	土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域	建築物分布	警戒区域としての対応
7	大規模盛土造成地	建築物分布	警戒区域としての対応
8	浸水想定区域・土砂災害（特別）警戒区域		警戒区域としての対応

**【想定最大規模 計算条件】※1**

（多摩川）確率：1/1,000年，算出の前提となる降雨：48時間総雨量58.8mm

（野川・仙川・入間川・谷沢川・丸子川）確率：1/1,000年，算出の前提となる降雨：24時間総雨量69.0mm

**【計画規模 計算条件】※2**

（多摩川）確率：1/200年，算出の前提となる降雨：48時間総雨量45.7mm

（野川・仙川・入間川・谷沢川・丸子川）確率：1/100年，算出の前提となる降雨：24時間総雨量32.7mm

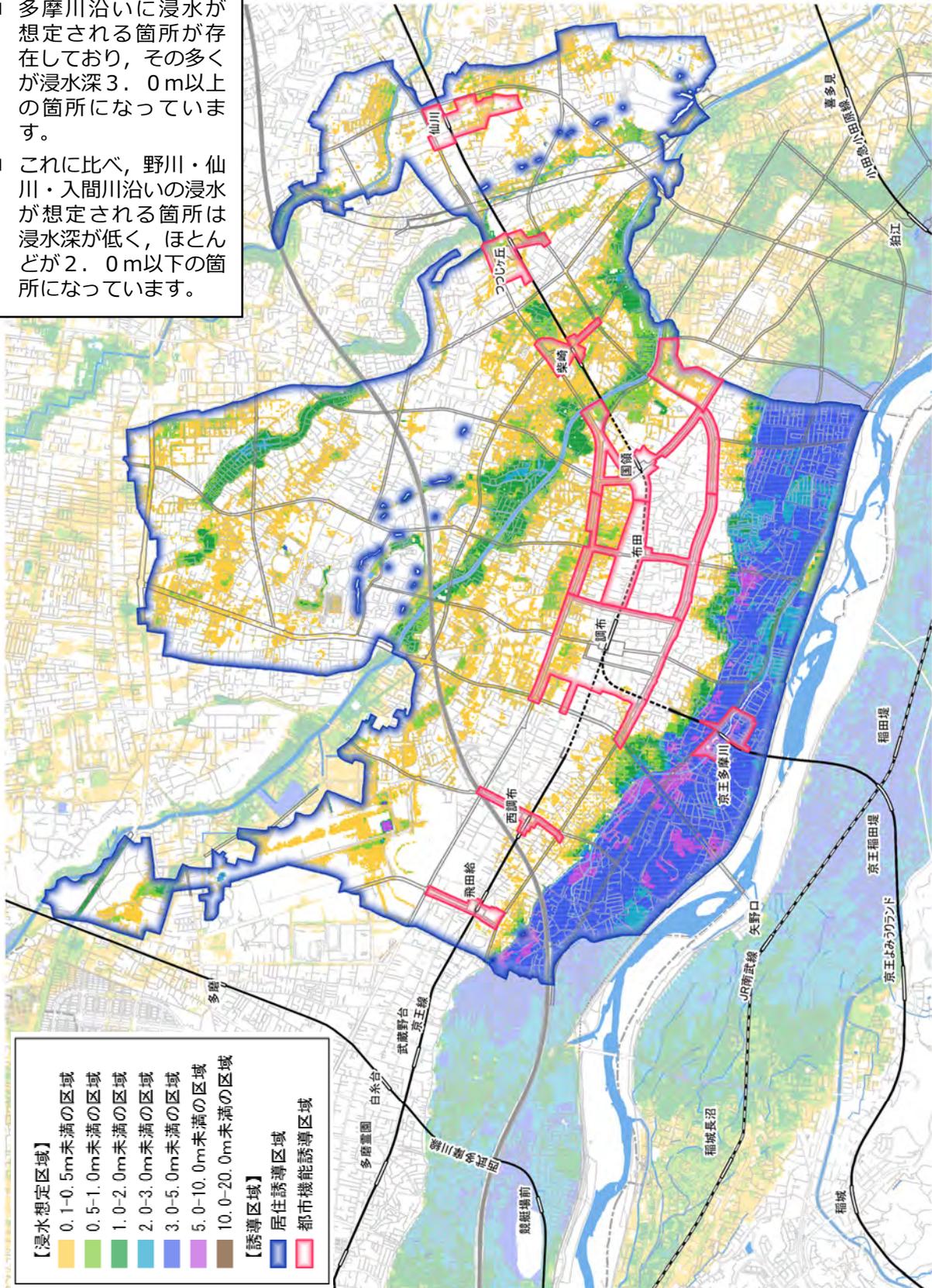
出典：京浜河川事務所，東京都ホームページ

## 水災害リスクの状況

### ①水害

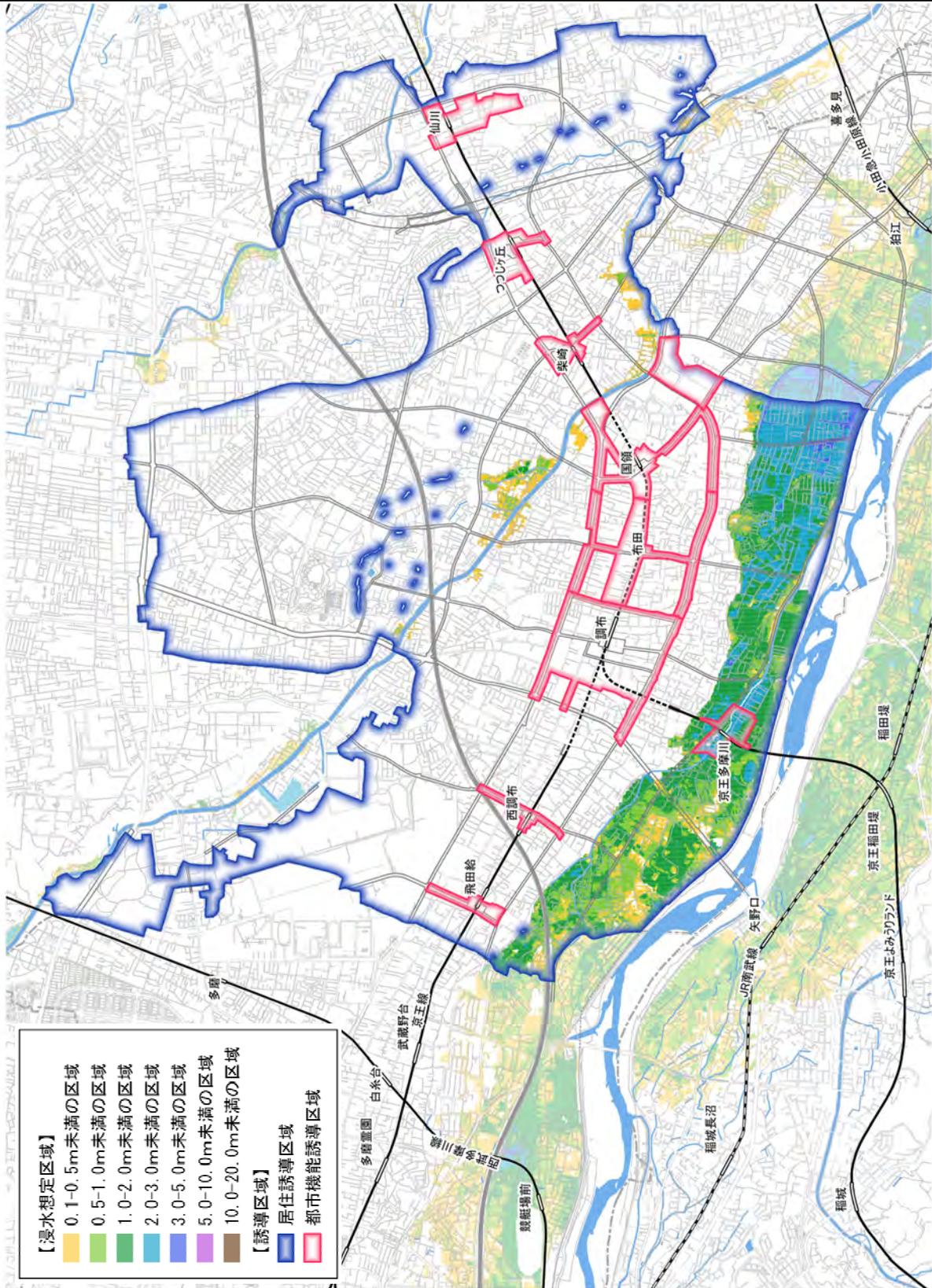
#### 浸水想定区域（想定最大規模）

- 多摩川沿いに浸水が想定される箇所が存在しており、その多くが浸水深3.0m以上の箇所になっています。
- これに比べ、野川・仙川・入間川沿いの浸水が想定される箇所は浸水深が低く、ほとんどが2.0m以下の箇所になっています。



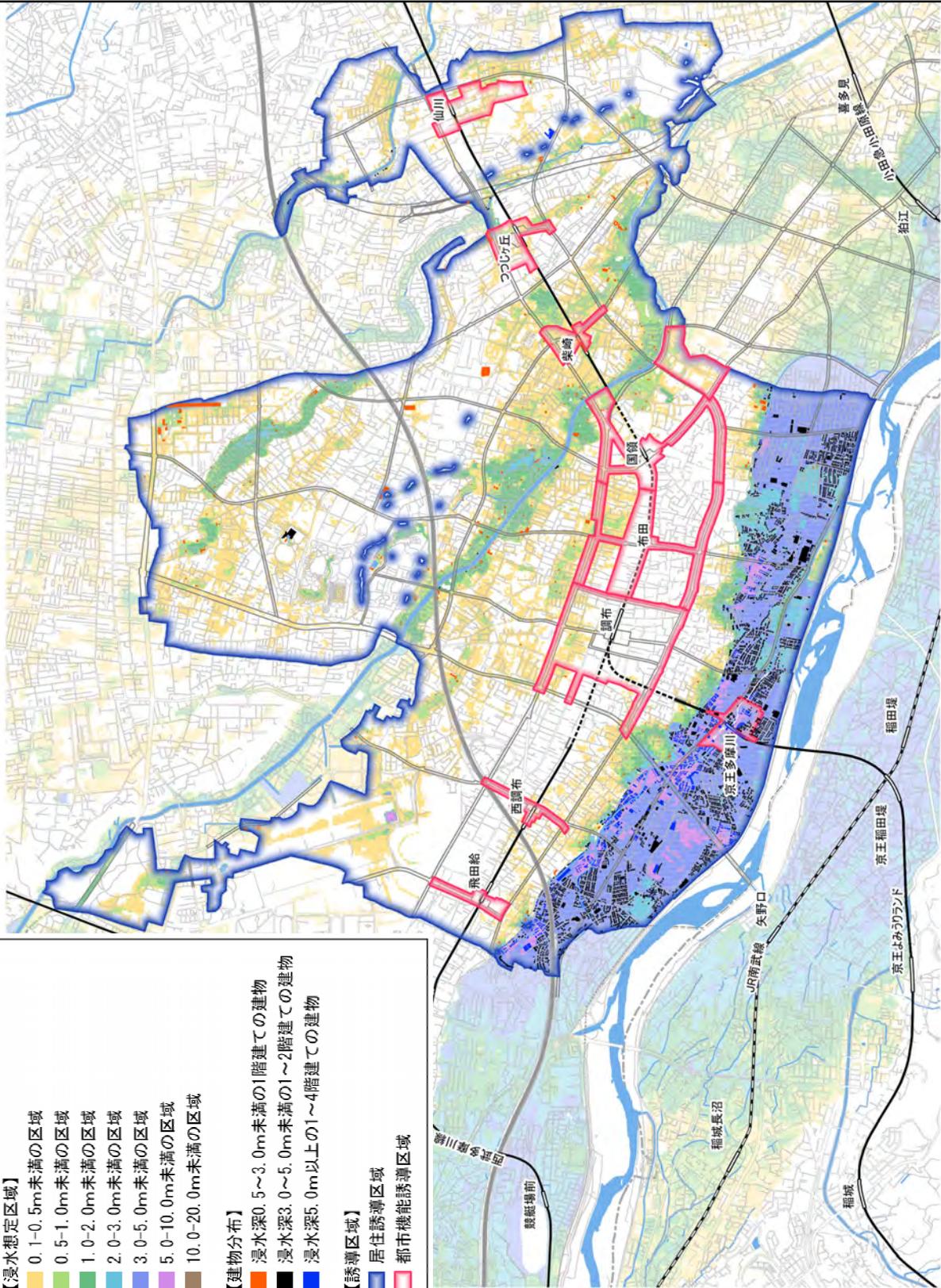
## 浸水想定区域（計画規模）

- 計画規模の浸水範囲は、想定最大規模と大きな差がないものの、浸水深が3.0m以上の主な箇所が多摩川沿いの市内南東エリアに位置する染地・多摩川地区周辺となっています。
- 京王相模原線以西では、浸水深1.0m以下の箇所が多くなっています。



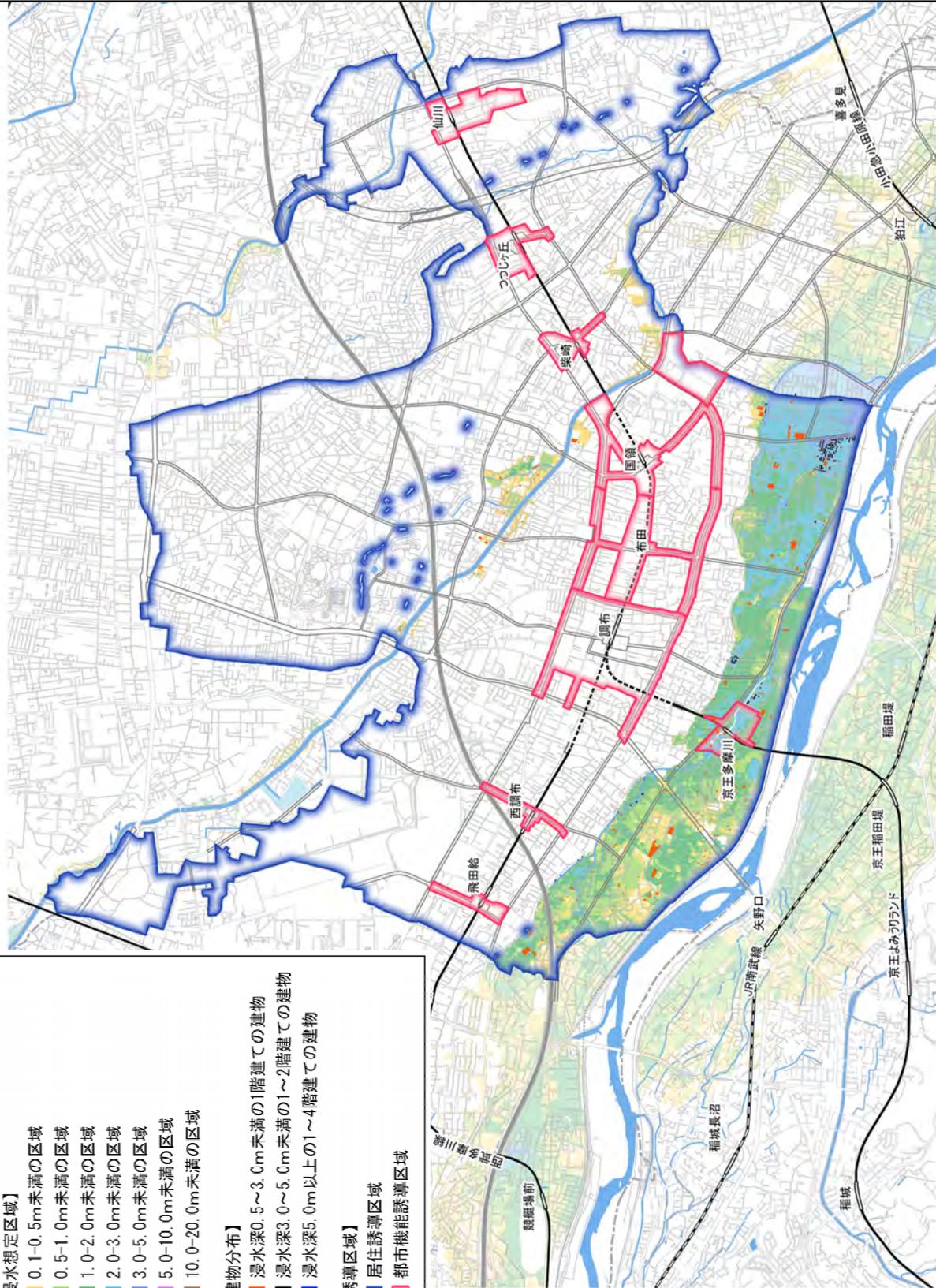
## 浸水想定区域（想定最大規模）× 建築物

- 浸水想定区域内の建築物のうち、「浸水深0.5～3.0mの区域の1階建て」「浸水深3.0～5.0mの区域の1～2階建て」「5.0m以上の区域の1～4階建て」は、垂直避難が困難な建築物とされています。
- 現時点で浸水深0.5～3.0mの区域の1階建ての建築物は約100軒、3.0～5.0mの区域の1～2階建ての建築物は約4300軒、5.0m以上の区域の1～4階建ての建築物は約900軒、合計約5300軒存在し、エリア内の総建築物数の12%となっています。



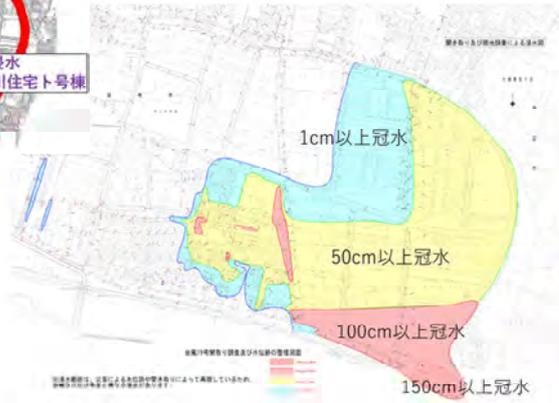
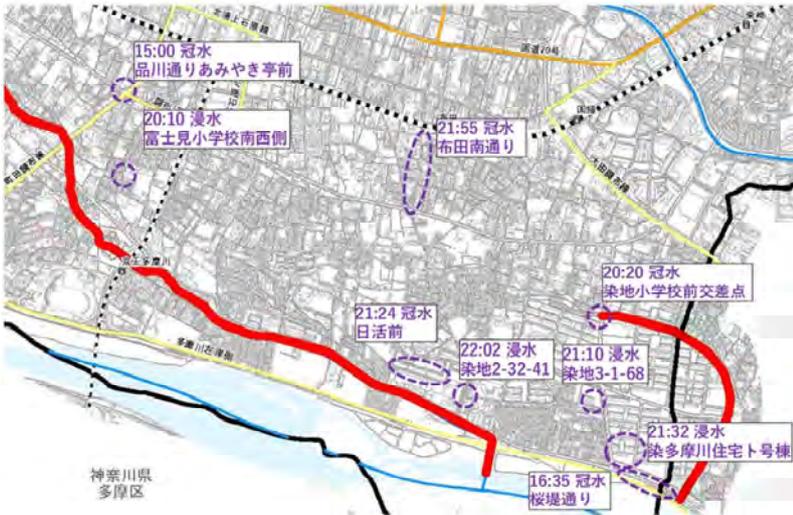
## 浸水想定区域（計画規模）× 建築物

- 垂直避難が困難な建築物を計画規模で見ると、浸水深0.5～3.0mの区域の1階建ての建築物は約400軒、3.0～5.0mの区域の1～2階建ての建築物は約150軒、合計約550軒存在し、エリア内の総建築物数の1%となっています。
- 想定最大規模と比較すると、垂直避難が困難な建築物数は大幅に少なく、集積性が高い箇所は多摩川住宅地区周辺に立地しています。



## ②災害履歴

### 直近の災害履歴箇所 (令和元年東日本台風 (台風 19 号))

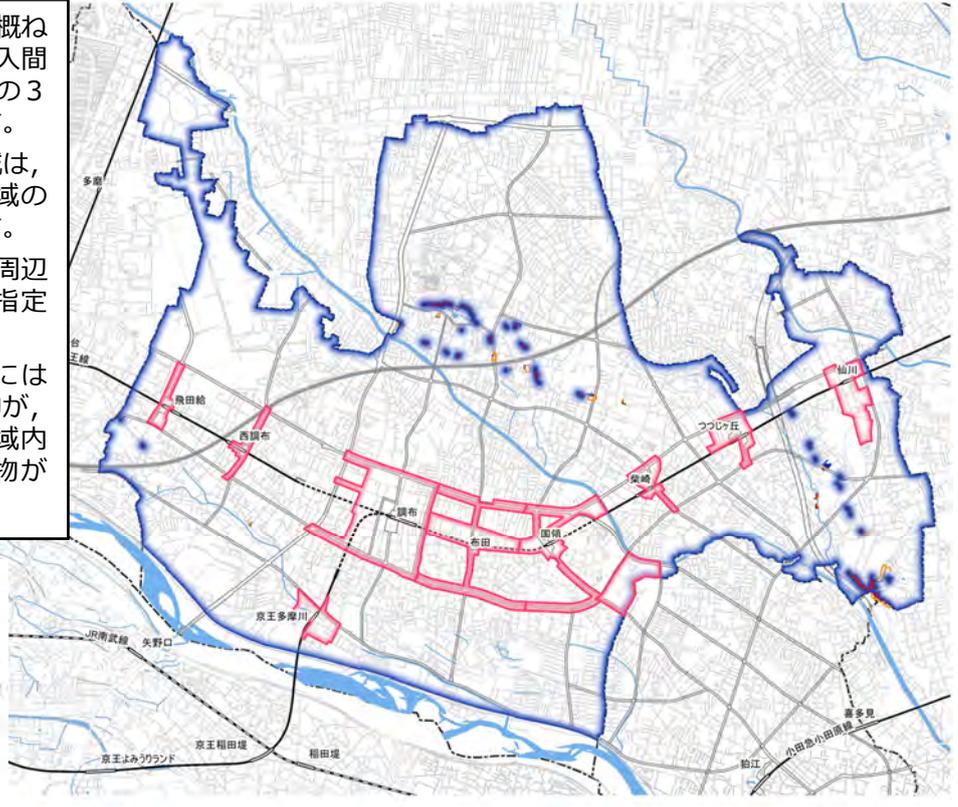


- 令和元(2019)年10月に発生した「令和元年東日本台風(台風第19号)」では、市制施行後初めて避難勧告を発令し、6,000人以上の方が避難所に避難されました。
- 染地地域を中心に、200世帯余の家屋の床上床下浸水の被害が発生しました。

## ③土砂災害

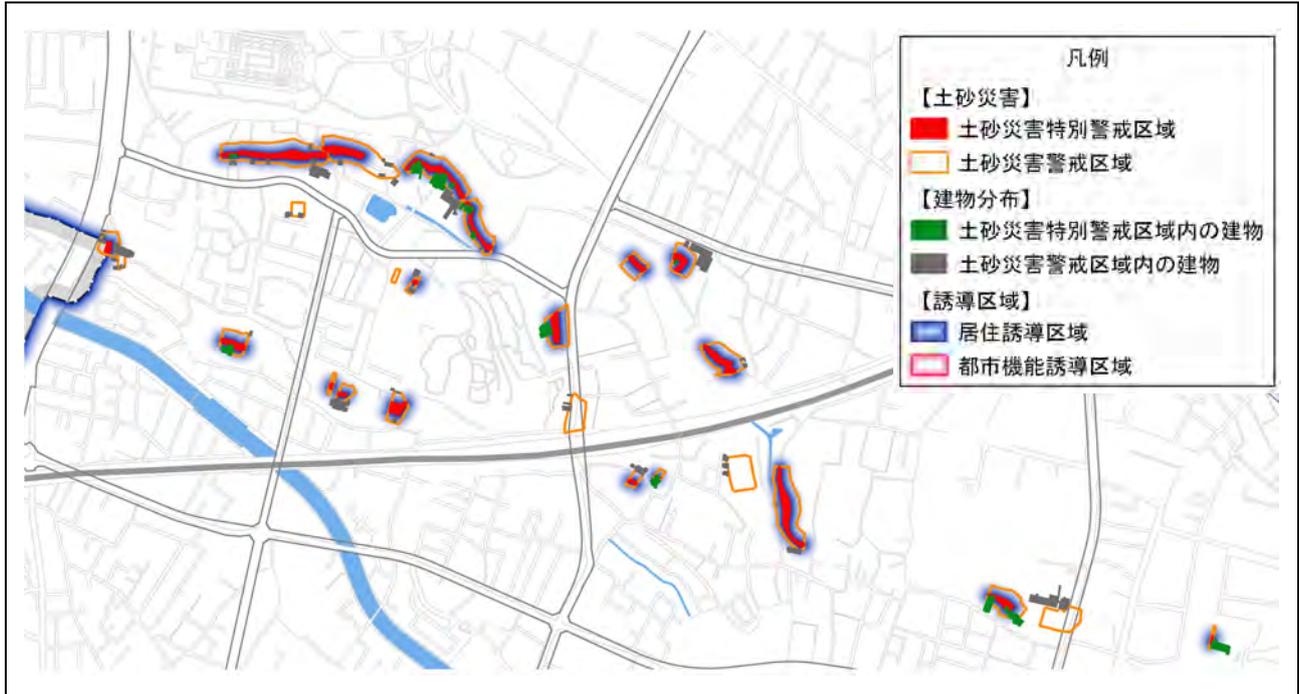
### 土砂災害警戒区域・特別警戒区域

- 土砂災害警戒区域は、概ね「深大寺・佐須周辺」「入間町周辺」「飛田給周辺」の3地区に分布しています。
- 土砂災害特別警戒区域は、主に土砂災害警戒区域の内側に分布しています。
- 各区域は、崖線やその周辺の自然的土地利用が指定されています。
- 土砂災害警戒区域内には約100軒超の建築物が、土砂災害特別警戒区域内には約50軒の建築物が立地しています。

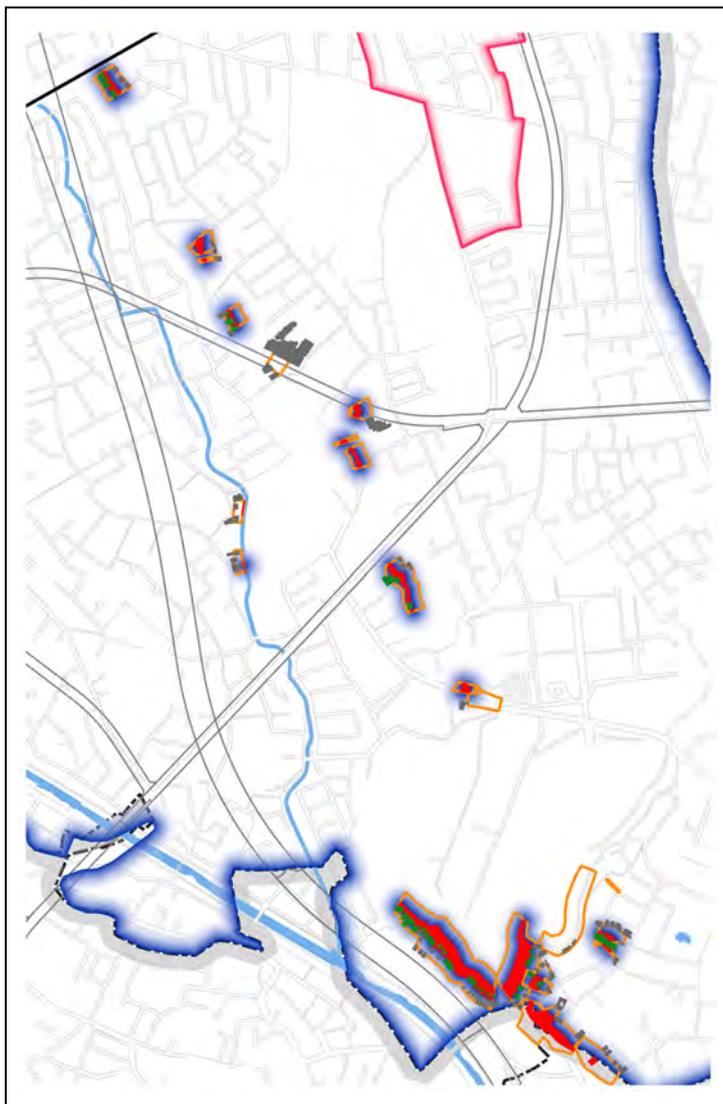


- 【土砂災害】
- 土砂災害特別警戒区域
  - 土砂災害警戒区域
- 【建物分布】
- 土砂災害特別警戒区域内の建物
  - 土砂災害警戒区域内の建物
- 【誘導区域】
- 居住誘導区域
  - 都市機能誘導区域

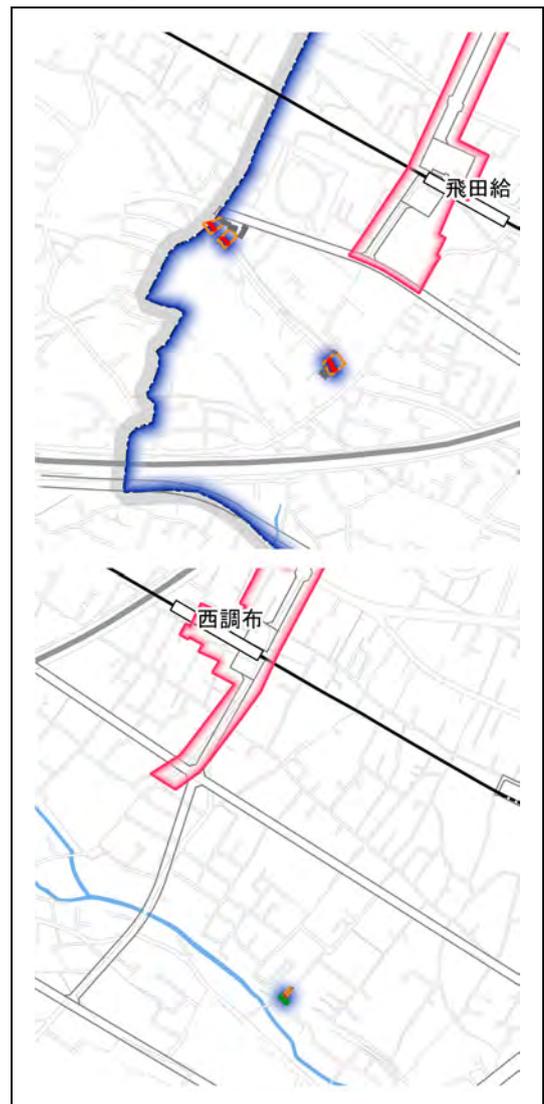
■ 北部地域



■ 東部地域



■ 西部地域



## ▶ 防災上の課題

市では、都市計画マスタープランのまちづくりの現況と課題において示すとおり、多摩川の氾濫による浸水に備えて、避難所の確保のほか、河川水位の監視、土のうステーションの設置など、警戒避難体制に向けた対策や災害を防止・軽減するための施設の整備を実施してきました。

また、自助・共助の推進に向けて、市立小中学校における防災教育の推進や、地域と連携した防災訓練や関係機関と連携した総合防災訓練を実施するとともに、消防団の活動体制の充実など、市民と地域の防災力向上に向けた取組を進めています。（第1編 都市計画マスタープラン P37～43 参照）

このような市の取組とともに、水災害リスクの状況を踏まえた居住誘導及び都市機能誘導を図るうえでの防災上の課題として、以下の取組が求められます。なお、水害については、想定最大規模の浸水想定区域に基づき整理することとしています。

### 土砂災害警戒区域・特別警戒区域での総合的なリスク対応

- ・深大寺・佐須・入間町・飛田給周辺の崖線やその周辺の自然的土地利用の箇所には、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が指定されています。
- ・これらの箇所は、被災した場合の被害が特に大きく、危険性も高いため、ハード整備によるリスク軽減や避難体制整備などによる総合的なリスク対応が求められます。

### 浸水被害が想定される箇所でのリスク低減に向けたハード・ソフト両面の浸水対策 (多摩川・野川・仙川・入間川沿い)

- ・多摩川沿いには、浸水深に対して垂直避難が困難な箇所（浸水深0.5～3.0m区域内で1階建て建築物が分布する箇所、浸水深3.0～5.0mの区域内で1～2階建て建築物が分布する箇所、浸水深5.0m以上の区域内で1～4階建て建築物が分布する箇所）があり、被害の甚大化が懸念されます。
- ・野川・仙川・入間川沿いにおいても浸水リスクがあることから、各エリアでの浸水リスクが低減されるよう、安全確保が可能な建築物構造への誘導や、雨水流出抑制等も含めたハード・ソフト両面の浸水対策が求められます。

### 浸水リスクがある拠点におけるハード・ソフト両面の浸水対策

- ・想定最大規模の水災害において浸水深3.0m以上の浸水想定区域内の箇所が存在する拠点は、都市機能の低下への対応を図ることが必要です。
- ・水災害リスクを回避することを基本としながら、施設の整備に当たっては、想定される浸水リスクを低減する浸水対策が求められます。

### 要配慮者利用施設の浸水対策（多摩川・野川・仙川・入間川沿い）

- ・多摩川・野川・仙川・入間川沿いに立地する医療施設・福祉施設・子育て施設では、浸水による機能低下への対応を図ることが必要です。
- ・これらの要配慮者利用施設は、継続的な機能維持が図られるよう、施設単位での浸水対策が求められます。

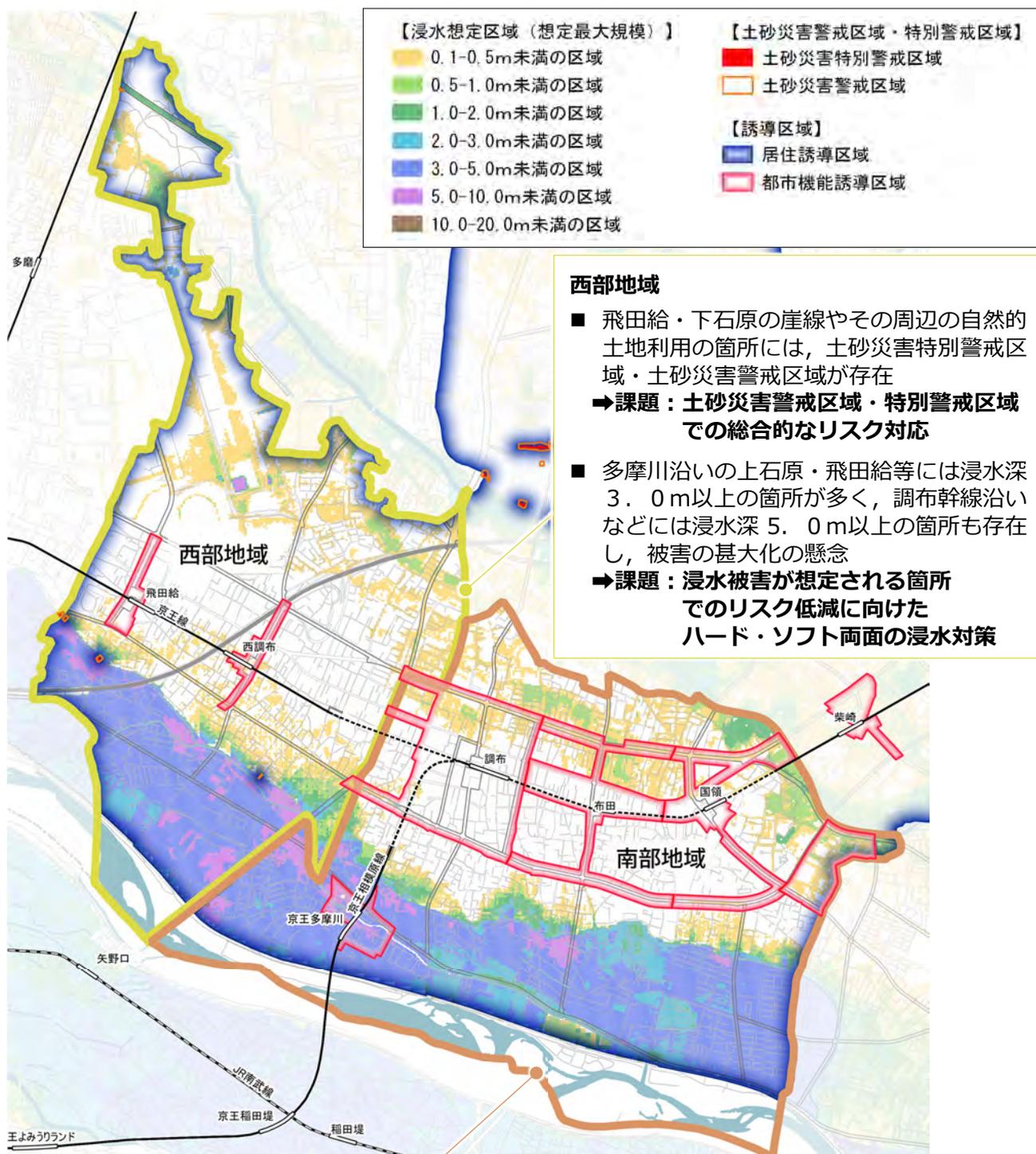
### 緊急輸送道路等（武蔵境通り・甲州街道・三鷹通り・品川通り・松原通り等）の浸水対策

- ・緊急輸送道路等に指定されている武蔵境通り・甲州街道・三鷹通り・品川通り・松原通り等には、自動車の通行の支障が懸念される区間があります。
- ・主要経路に寸断が生じることで、避難行動や復旧復興に支障を及ぼすことがないよう、浸水リスクの低減が求められます。

### 水災害履歴箇所における再度災害の防止

- ・近年の水災害履歴では、令和元年東日本台風（台風19号）に伴い、染地地域を中心に浸水被害が生じています。
- ・これらの水災害履歴箇所における再度災害の防止に向けた段階的な浸水対策が求められます。

〈 防災上の課題図：西部地域・南部地域 〉



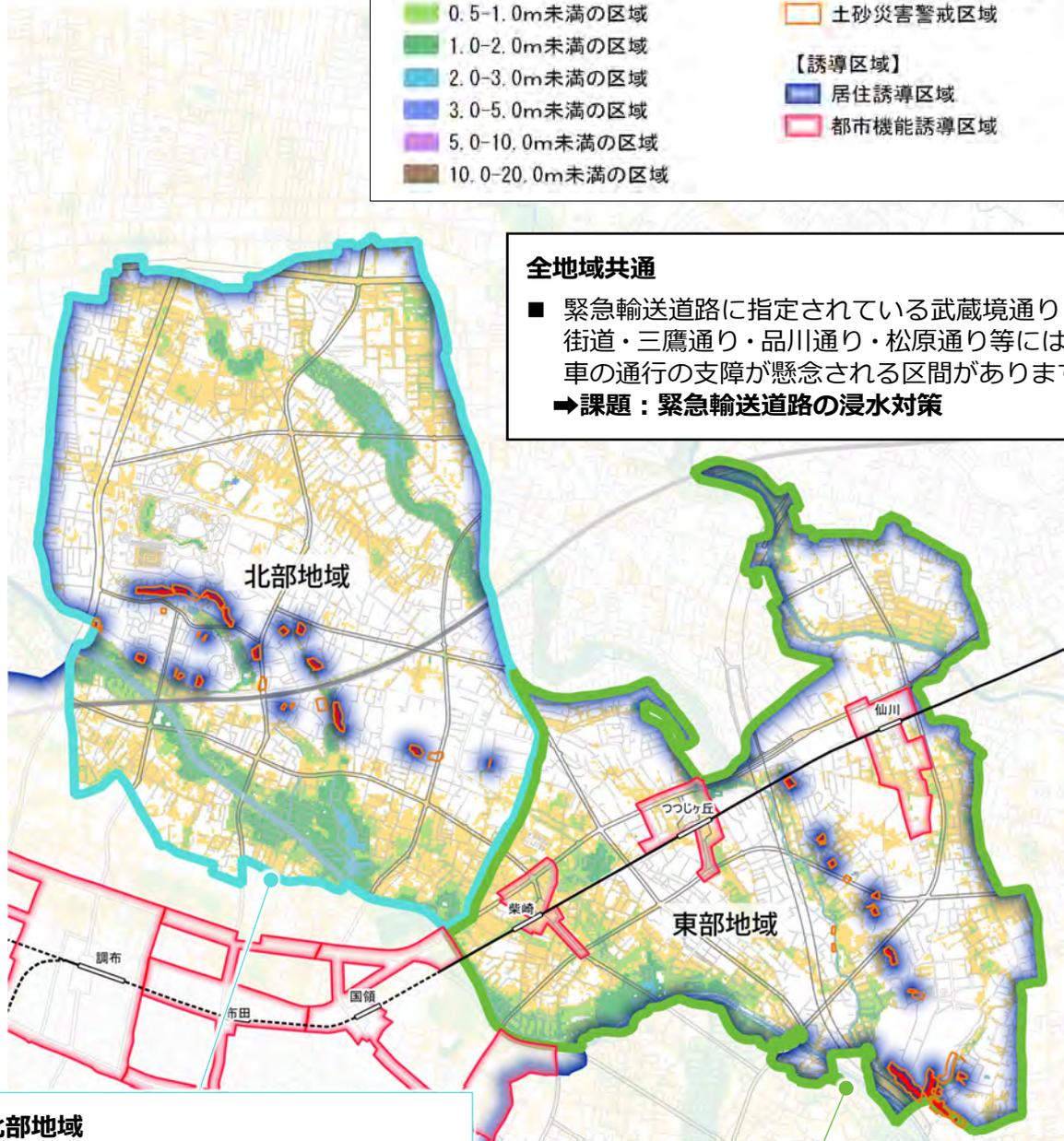
**西部地域**

- 飛田給・下石原の崖線やその周辺の自然的土地利用の箇所には、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が存在
  - ➔課題：土砂災害警戒区域・特別警戒区域での総合的なリスク対応
- 多摩川沿いの上石原・飛田給等には浸水深3.0m以上の箇所が多く、調布幹線沿いなどには浸水深5.0m以上の箇所も存在し、被害の甚大化の懸念
  - ➔課題：浸水被害が想定される箇所でのリスク低減に向けたハード・ソフト両面の浸水対策

**南部地域**

- 多摩川沿いの染地・多摩川等には浸水深3.0m以上の箇所が多く、調布幹線沿いなどには浸水深5.0m以上の箇所も存在し、被害の甚大化の懸念
  - ➔課題：浸水被害が想定される箇所でのリスク低減に向けたハード・ソフト両面の浸水対策
- 拠点である京王多摩川駅周辺や多摩川住宅地区は、想定最大規模の水災害において浸水深3.0m以上であり、都市機能の低下への対応を図ることが必要
  - ➔課題：浸水リスクがある拠点におけるハード・ソフト両面の浸水対策
- 令和元年東日本台風（台風19号）に伴い、染地地域を中心に浸水被害が生じており、再度災害の防止が必要
  - ➔課題：水災害履歴箇所における再度災害の防止

〈 防災上の課題図：北部地域・東部地域 〉



**全地域共通**

- 緊急輸送道路に指定されている武蔵境通り・甲州街道・三鷹通り・品川通り・松原通り等には, 自動車の通行の支障が懸念される区間があります。
- ➔課題：緊急輸送道路の浸水対策

**北部地域**

- 深大寺元町等の崖線やその周辺の自然的土地利用の箇所には, 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が存在
- ➔課題：土砂災害警戒区域・特別警戒区域での総合的なリスク対応
- 野川・入間川沿いの調布ヶ丘・佐須等は浸水深3.0m未満の浸水のおそれがあり, 垂直避難が可能であるものの, 要配慮施設(医療施設・福祉施設・子育て施設)では, 機能低下への対応が必要
- ➔課題：浸水被害が想定される箇所でのリスク低減に向けたハード・ソフト両面の浸水対策
- ➔課題：要配慮者利用施設の浸水対策

**東部地域**

- 入間町・若葉町の崖線やその周辺の自然的土地利用の箇所には, 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が存在
- ➔課題：土砂災害警戒区域・特別警戒区域での総合的なリスク対応
- 野川・仙川・入間川沿いの菊野台・西つつじヶ丘等は浸水深3.0m未満の浸水のおそれがあり, 垂直避難が可能であるものの, 要配慮施設(医療施設・福祉施設・子育て施設)では, 機能低下への対応が必要
- ➔課題：浸水被害が想定される箇所でのリスク低減に向けたハード・ソフト両面の浸水対策
- ➔課題：要配慮者利用施設の浸水対策

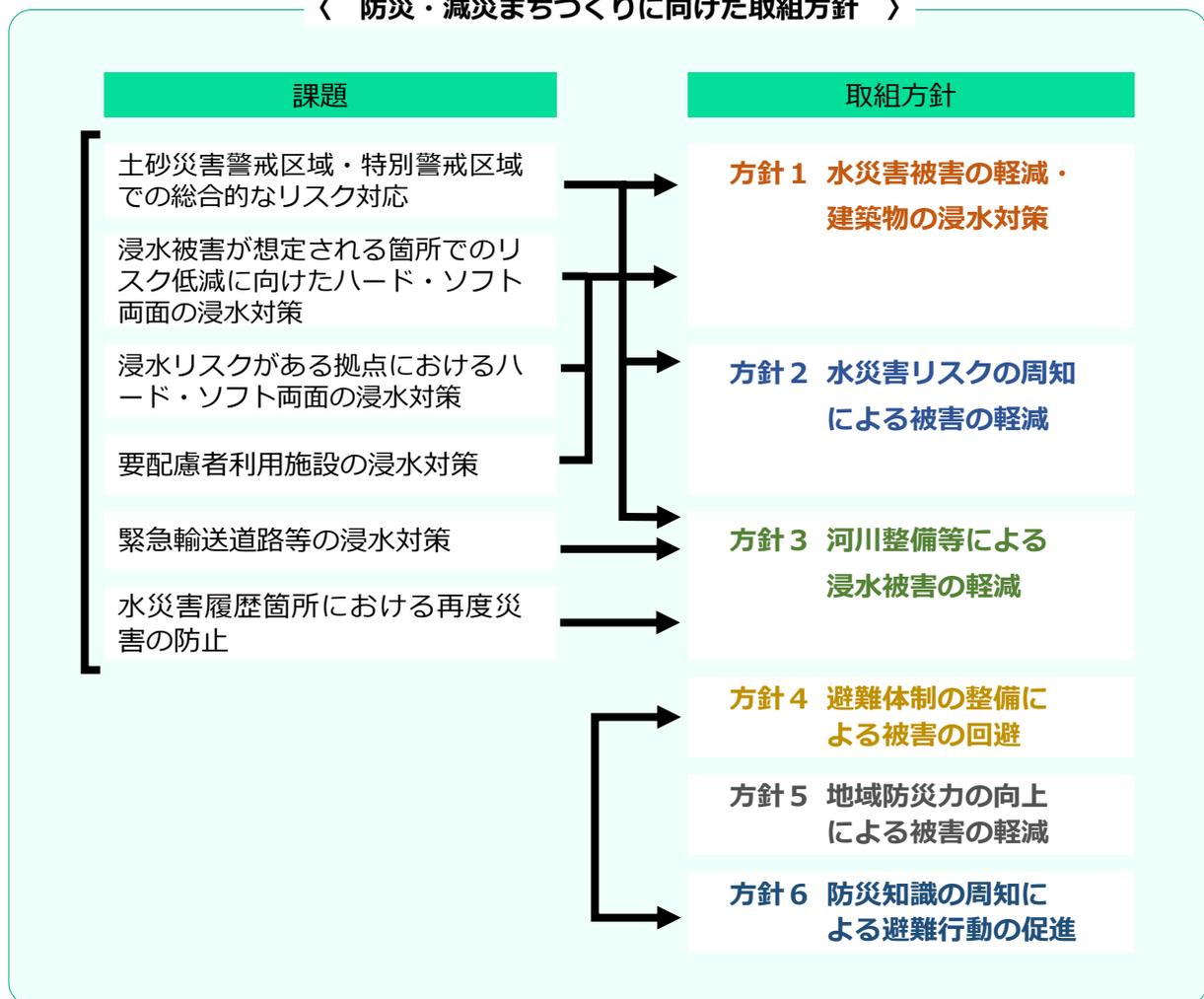
## ▶▶ 防災・減災まちづくりの方針

### ① 防災・減災まちづくりに向けた取組方針

防災上の課題を踏まえ、誘導区域及びその周辺を対象範囲とし、居住及び都市機能の誘導を図るうえで必要となる防災・減災まちづくりに向けた取組方針を設定します。

水災害に対しては、市民による避難行動を支える避難体制の整備など、自助・共助による市民と地域の防災力の向上を図ることなどを対策の基本としながら、リスクの低減、リスクへの対応、リスクの除去、回避などのために求められるハード・ソフト両面の取組を行います。

#### 〈 防災・減災まちづくりに向けた取組方針 〉



## ②水災害への対策方法

水災害リスクの特に高い土砂災害特別警戒区域については、法の規定に基づき、誘導区域から除外します。その他水災害リスクの想定される浸水想定区域と土砂災害警戒区域については、誘導区域に設定するとともに、安全・安心に住み続けられる地域を形成する観点から、以下の対策を行うことで安全性を確保していきます。

### 〈 水災害の対策 〉

- ・水災害に対しては、災害リスクを周知しながら避難行動によってリスクを回避する対応を基本としながら、計画規模の浸水想定区域について「都市基盤施設の整備」「個別敷地単位での浸水予防対策」を充実させる。
- ・計画規模を上回る想定最大規模の浸水想定区域は、計画規模の対策に加え、「避難体制の整備」を充実させる。

区域	誘導区域の設定	対策方法	
①浸水想定区域	居住誘導区域内	リスクの低減	・都市基盤施設の整備等による浸水深の低減（雨水流出抑制施設の整備促進、河道掘削等）
		リスクへの対応	・まちづくりにおける浸水予防対策（止水板の設置、中高層化、地盤面の高上げ等） ・開発行為に対する指導・要請
		避難体制の整備	・地区単位での防災施設（避難施設）の充実や、災害リスクの周知を図ることで、都市基盤施設の整備等で対応できない規模の災害リスクに対応
		災害リスクの周知	

### 〈 土砂災害の対策 〉

- ・土砂災害に対しては、災害リスクを周知しながら避難行動によってリスクを回避する対応を基本としながら、「都市基盤施設の整備」「避難体制の整備」を充実させる。

区域	誘導区域の設定	対策方法	
②土砂災害警戒区域	居住誘導区域内	リスクの除去	・都市基盤施設の整備による土砂災害の防止と、区域指定の解除（開発行為・開発事業に対する指導・要請等）
		避難体制の整備	・地区単位での防災施設（避難施設）の充実や、災害リスクの周知を図ることで、都市基盤施設の整備で対応できない規模の災害リスクに対応
		災害リスクの周知	
③土砂災害特別警戒区域	居住誘導区域外	リスクの回避	・誘導区域外にすることで居住を抑制し、リスクを回避 ・将来的に災害対策を実施し、危険が解消した場合は、居住誘導区域に指定

## 具体的な取組

取組方針を踏まえた、具体的なハード・ソフト両面の取組を以下に示します。

### 〈 具体的な取組 〉

(実施時期の凡例) 短期：概ね5年以内、中期：概ね10年以内、長期：概ね20年以内

取組方針	取組内容		実施主体	実施期間			調布市担当課
				短期	中期	長期	
方針1 水災害被害の軽減・建築物の構造強化	1-1	土砂災害特別警戒区域内の道路・公園・緑地における安全確保に向けた対策の検討	市				緑と公園課 都市計画課 道路管理課
	1-2	調布市建築物浸水予防対策に関する要綱等に基づく建築物の浸水対策					建築指導課
	1-3	浸水対策を考慮したまちづくりの検討					都市計画課
	1-4	開発・建築行為の際の雨水流入抑制対策（開発指導要綱に基づく運用）					都市計画課
	1-5	浸水想定区域内の地下階を有する建築物の浸水予防対策（要綱に基づく届出制度の運用）					建築指導課
	1-6	雨水管理総合計画の策定					総合防災安全課 下水道課
	1-7	雨水流出抑制施設等浸水対策施設の整備促進					総合防災安全課 都市計画課 下水道課 道路管理課 緑と公園課 教育総務課 企画経営課（公共施設マネジメント担当）
	1-8	住宅等における止水板設置・排水ポンプ購入に対する助成					総合防災安全課
	1-9	開発行為・開発事業に対する指導・要請	都・市				都市計画課
	1-10	盛土規制法による宅地の安全確保	国・都				都市計画課
方針2 水災害リスクの周知による緩やかな立地誘導	2-1	防災指針の周知	市				都市計画課
	2-2	内水ハザードマップの作成・公表					総合防災安全課
	2-3	ハザードマップ、既往の浸水記録等による水害・土砂災害リスクの周知					総合防災安全課
	2-4	河川・水路の水位情報等のインターネットによる情報公開、防災・安全情報メール等による緊急情報・避難に関する情報配信					総合防災安全課 下水道課
	2-5	浸水想定区域内の避難所や河川道路沿いの電柱等への浸水深表示					総合防災安全課
方針3 河川整備等による浸水被害の軽減	3-1	水害対応等に関する検討会の設置	市				総合防災安全課 下水道課
	3-2	下水道浸水被害軽減総合計画の策定					下水道課
	3-3	調布排水樋管・調布幹線・羽毛下幹線等への水位計・監視カメラの設置、インターネットによる水位情報・映像の公開					総合防災安全課 下水道課
	3-4	調布排水樋管のゲート設備及びポンプの遠隔操作化					整備済 下水道課
	3-5	調布幹線に流入する水路への逆流防止ゲートの設置					
	3-6	可搬式排水ポンプの配備					
	3-7	定置式ポンプ・ポンプゲート・連絡管の設置					下水道課
	3-8	雨水浸透施設の設置に向けた要綱制定や浸透ます・トレンチ等の設置に対する助成					環境政策課 下水道課
	3-9	土のうステーションの増設					総合防災安全課
	3-10	多摩川等の河道掘削・河川整備の推進	国				-
	3-11	多摩川水系治水協定に基づく小河内ダムの洪水対策の要望	都				-

取組方針	取組内容		実施主体	実施期間			調布市担当課
				短期	中期	長期	
方針4 避難体制の整備による被害の回避	4-1	主要な避難経路の確保に向けた都市計画道路の整備	市				街づくり事業課
	4-2	災害の種別に応じて適切に配置された避難所・避難場所の確保					総合防災安全課
	4-3	高齢者や障害者等の要配慮者が利用しやすい避難所の確保					総合防災安全課 福祉健康部
	4-4	避難所機能の充実					総合防災安全課 教育総務課
	4-5	災害に強い避難所や市庁舎等の公共公益施設を確保するための水害対応					企画経営課 管財課
	4-6	要配慮者利用施設の避難体制の整備					総合防災安全課 福祉健康部 子ども生活部
	4-7	防災行政無線や調布エフエムとの連携等の多様な伝達手段の確保	市事業者				総合防災安全課
	4-8	隣接市等関係機関との水害対応等の検討・連携					総合防災安全課 下水道課
	4-9	民間事業者等との災害協定の締結促進（避難所の要配慮者等専用駐車場 等）					総合防災安全課
方針5 地域防災力の向上による被害の軽減	5-1	地域防災計画・国土強靱化地域計画に基づく災害時の防災・減災の取組, 復旧対策の実施及び復興対策の検討	市				総合防災安全課
	5-2	東京都防災アプリ等を活用したマイ・タイムラインの作成促進					総合防災安全課
	5-3	避難所の開設状況等の適時な情報提供					総合防災安全課
	5-4	大規模団地等建替え時での防災機能（避難所等）付加に対する事業者への要請					総合防災安全課 都市計画課 住宅課
	5-5	公園・緑地等の防災・減災に貢献するグリーンインフラの整備・保全					緑と公園課 総合防災安全課
	5-6	防災兼農業用井戸の設置支援によるまちの防災性向上					総合防災安全課 農政課
	5-7	防災関係機関の団体への補助, 支援による共助の取組の推進	市 住民事業者				総合防災安全課
	5-8	避難所運営協議会との連携, 防災訓練等の実施による地域防災力の向上					総合防災安全課
	5-9	事業所等の防災組織の整備促進					総合防災安全課
方針6 防災知識の周知による避難行動の促進	6-1	防災意識の向上に向けた講演会, 出前講座の開催	市				総合防災安全課
	6-2	Lアラート, 市 SNS など複数媒体による災害情報伝達方法の確保					総合防災安全課

## Ⅶ 誘導施策

居住誘導区域内の居住環境の向上，公共交通の確保等，居住の誘導を図るために講じる施策や都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために講じる施策を示します。

居住の誘導に向けて，開発行爲や建築等行爲の届出制度による住宅開発の動向の把握や必要に応じた勧告などの緩やかな誘導とともに，防災指針で示す具体的な取組などを実施します。

また，都市機能の誘導に向けて，誘導施設の整備や休廃止の届出制度による動向の把握や必要に応じた勧告などの緩やかな誘導とともに，都市開発諸制度の活用や都市構造再編集中支援事業など国の事業を活用した誘導施設の整備誘導など，集約型の地域構造への再編に向けた取組を実施します。

### 立地適正化の基本方針（再掲）

- 多摩川等の浸水リスク，崖線周辺等の土砂災害リスクなどに応じた防災・減災対策の推進
- 高齢化の進行等に対応するため，身近な都市機能の拠点の育成
- 身近な都市機能の拠点の直近で，利便性の高さを享受しながら安心して暮らせる住環境の整備
- 空き家等の既存ストックの活用・支援の推進による多様な住環境の形成
- だれもが居住地と拠点及び拠点間を移動でき，安心快適に暮らせる公共交通ネットワークの形成
- 歩いて暮らせるまちづくりや公共交通機関の整備を進め，脱炭素型ライフスタイルに寄与する都市構造及び移動環境の形成
- 公園・農地・自然環境等の豊かさを感じながら，ゆったり暮らすことができる住環境の整備
- 公園・緑地等の充足状況を踏まえたうえで，各地域に親しめる身近な公園・緑地の整備
- 市全体のにぎわいと活力の向上につながる，駅周辺のまちづくりと連動した都市機能の拠点の育成
- 公共施設マネジメント計画等に基づく公共施設の適正配置，官民連携等による機能充実
- 駅周辺等において広場空間や歩行空間の充実を図ることで，市内の回遊性の向上，滞留空間の創出

### 居住誘導の施策

- 届出制度を活用した災害ハザード区域（土砂災害特別警戒区域）外への居住の誘導
- 防災指針の具体的な取組（P36・37参照）
- 土砂災害特別警戒区域内のリスクの低減による指定除外

- 住宅の重点供給地域における住宅市街地の整備

※都市計画マスタープランで示す施策（再掲）

- 住宅，住環境を整備し，快適な居住空間づくり

- 生活利便性を確保するための公共交通の充実

※都市計画マスタープランで示す施策（再掲）

- 公園・緑地の保全，整備
- 都市農地の保全，活用
- 親水性の高い河川環境づくり
- 水と緑のネットワークの形成
- 湧水，地下水，雨水の確保
- 教育，学習，コミュニティの充実
- 脱炭素・循環型社会の実現

### 都市機能誘導の施策

- 届出制度を活用した民間誘導施設の緩やかな立地の誘導
- 都市開発諸制度を活用した拠点の核となる施設の誘導
- 都市構造再編集中支援事業等を活用した中心拠点等における誘導施設の誘導，周辺を含めた一体的なゆとりある公共空間整備

※都市計画マスタープランで示す施策（再掲）

- 回遊性を生み出す道路等の都市基盤・交通基盤の整備
- 都市のマネジメントの視点を取り入れたまちづくりの推進

## ▶▶ 届出制度について

都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外又は居住誘導区域外において以下の開発行為や建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所などについて、市長への届出が義務付けられます。また、誘導施設や住宅等の立地の誘導を図るうえで支障がある場合、必要に応じて勧告を行う場合があります。

更に、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、施設を休廃止しようとする日の30日前までに、その旨を市長へ届ける必要があります。

また、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、届出のあった建築物を有効に活用する必要がある場合は、必要に応じて助言又は勧告をすることができます。

届出制度は、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備や都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の動き、居住誘導区域外における住宅開発の動きを把握するために行うものです。

### ▶▶ 都市機能誘導区域に係る届出制度

都市機能誘導区域外での施設誘導の整備等の動向を把握するため、都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合には、原則として、行為に着工する日の30日前までに市への届出が義務付けられます。  
(都市再生措置法第108条)

届出のあった都市機能誘導区域に係る該当行為については、市より、都市機能誘導区域内への移転等の勧告を行う場合もあります。

#### ■ 届出の対象となる行為

<b>開発行為</b>	都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
<b>開発行為以外</b>	都市機能誘導区域外で以下のいずれかを行う場合 ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合
<b>誘導施設の 休止・廃止</b>	都市機能誘導区域内で誘導施設を休止、または廃止しようとする場合

【例1：病院を整備する場合】



病院は誘導施設なので…  
都市機能誘導区域以外では  
**届出必要**

【例2：コンビニエンスストアを整備する場合】



コンビニエンスストアは  
誘導施設ではないため…  
どこでも**届出不要**

## ▶▶ 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外での住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外で以下の行為を行う場合には、原則として、行為に着工する日の30日前までに市への届出が義務付けられます。（都市再生措置法第108条）

届出のあった居住誘導区域外での該当行為については、市より、居住誘導区域内への移転等の勧告を行う場合もあります。

### ■届出の対象となる行為

<b>開発行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅建築が目的の開発行為</li> <li>・ 1戸又は2戸の住宅建築が目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの</li> </ul>
<b>建築等行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</li> </ul>

### 【届出対象のイメージ】

<div style="background-color: #008080; color: white; text-align: center; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"><b>開発行為</b></div> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</li> </ul> <p>(例) 3戸の開発行為</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #e91e63; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;"><b>届出必要</b></div>  </div> <div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #e91e63; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;"><b>届出必要</b></div>  </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>(例)</p> <p>1,300㎡, 1戸の 開発行為</p> <div style="background-color: #e91e63; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; margin-top: 5px;"><b>届出必要</b></div>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>(例)</p> <p>800㎡, 2戸の 開発行為</p> <div style="background-color: #008080; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; margin-top: 5px;"><b>届出不要</b></div>  </div> </div>	<div style="background-color: #008080; color: white; text-align: center; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"><b>建築等行為</b></div> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> </ul> <p>(例) 3戸の建築行為</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #e91e63; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;"><b>届出必要</b></div>  </div> <div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #e91e63; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;"><b>届出必要</b></div>  </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> </ul> <p>(例)</p> <p>1戸の建築行為</p> <div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #008080; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;"><b>届出不要</b></div>  </div>
--	--

## VIII 進行管理と目標指標

### ▶▶ 進行管理

本計画の進行管理は、立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための「目標指標」と目標達成により期待される効果を示す「効果指標」を設定し、その状況を定期的に確認しながら、以下に示すPDCAサイクルの考え方に基づき実行していきます。

#### 〈 PDCA サイクルイメージ 〉



これらの指標は、おおむね5年ごとに達成状況を確認し、その結果や国勢調査、都市計画基礎調査の結果などを基に、計画の進捗状況や妥当性等について精査、検証等を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

#### 〈 評価・検証による進行管理のイメージ 〉

	(年度)														
	令和5	令和6	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11	令和12	令和13	令和14	令和15~				
	策定	5年間での取組					評価	5年間での取組					評価	評価	評価
			国勢調査	都市計画基礎調査											
目標指標の計測						★					★	★		★	
効果指標の計測						★					★	★		★	

必要に応じて計画の見直し  
 ・誘導区域・施設  
 ・誘導施策  
 ・目標値設定等

## ▶ 目標指標・効果指標

本計画を実行性あるものとして、都市計画マスタープランで掲げるまちづくりの目標の達成状況を定量的に示すため、以下のとおり、目標指標と効果指標を設定します。

目標指標は、都市計画マスタープランで掲げるまちづくりの方向と立地適正化の基本方針に応じて、5つの指標を設定します。

効果指標は、都市計画マスタープランの将来都市像である「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」につながる指標として、「今後も住み続けたいと思う市民の割合」とします。

### 〈 目標指標, 効果指標 〉

立地適正化の基本方針	目標指標	効果指標						
<p>(だれもが安全・安心・快適に暮らせるまち)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 高齢化等に対応するため、身近な都市機能の拠点を育成</li> <li>● 身近な都市機能の拠点の直近で、利便性の高さを享受しながら安心して暮らせる住環境の整備</li> <li>● 空き家等の既存ストックの活用・支援の推進による多様な住環境の形成</li> <li>● だれもが居住地と拠点及び拠点間を移動でき、安心快適に暮らせる公共交通ネットワークの形成</li> <li>● 歩いて暮らせるまちづくりや公共交通機関の整備を進め、脱炭素型ライフスタイルに寄与する移動環境の整備</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>居住誘導区域内の人口密度</b> ※住民基本台帳に基づく人口</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>令和4 (2022)年</td> <td>⇒</td> <td>令和24 (2042)年</td> </tr> <tr> <td>116人/ha</td> <td></td> <td>113人/ha</td> </tr> </table>	令和4 (2022)年	⇒	令和24 (2042)年	116人/ha		113人/ha	<p style="color: #00c853; font-weight: bold;">今後も住み続けたいと思う市民の割合</p> <p>※市民意識調査の値</p> <p style="font-size: 2em;">↓</p> <p>令和4 (2022)年 <b>89.4%</b></p> <p>↓</p> <p>令和24 (2042)年 <b>95%以上</b></p>
令和4 (2022)年	⇒	令和24 (2042)年						
116人/ha		113人/ha						
<p>(多くの人が訪れるにぎわい・活力あふれるまち)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市全体のにぎわいと活力を向上するため、駅周辺のまちづくりと連動した都市機能の拠点を育成</li> <li>● 公共施設マネジメント計画等に基づく公共施設の適正配置、官民連携等による機能充実</li> <li>● 駅周辺等において広場空間や歩行空間の充実により回遊性の向上、滞留空間の創出</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>拠点内（駅等の高齢者徒歩圏（半径500m圏）内）の人口密度</b> ※住民基本台帳に基づく人口</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>令和4 (2022)年</td> <td>⇒</td> <td>令和24 (2042)年</td> </tr> <tr> <td>152人/ha</td> <td></td> <td>152人/ha</td> </tr> </table>	令和4 (2022)年	⇒	令和24 (2042)年	152人/ha		152人/ha	
令和4 (2022)年	⇒	令和24 (2042)年						
152人/ha		152人/ha						
	<p style="text-align: center;"><b>公共交通を利用しやすいと感じている市民の割合</b> ※市民意識調査の値</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>令和4 (2022)年</td> <td>⇒</td> <td>令和12 (2030)年</td> </tr> <tr> <td>77.5%</td> <td></td> <td>80%以上</td> </tr> </table>	令和4 (2022)年	⇒	令和12 (2030)年	77.5%		80%以上	
令和4 (2022)年	⇒	令和12 (2030)年						
77.5%		80%以上						
<p>(だれもが安全・安心・快適に暮らせるまち)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 多摩川等の浸水リスク、崖線周辺等の土砂災害リスクなどに応じた防災・減災対策の検討</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>風水害などへの災害対策の市民満足</b> ※市民意識調査の値</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>令和4 (2022)年</td> <td>⇒</td> <td>令和24 (2042)年</td> </tr> <tr> <td>67.6%</td> <td></td> <td>80%以上</td> </tr> </table>	令和4 (2022)年	⇒	令和24 (2042)年	67.6%		80%以上	
令和4 (2022)年	⇒	令和24 (2042)年						
67.6%		80%以上						
<p>(豊かな自然環境と調和したうるおいのあるまち)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園・農地・自然環境等の豊かさを感じながら、ゆったり暮らすことができる住環境の整備</li> <li>● 公園・緑地等の充足状況を踏まえ、各地域に親しめる身近な公園・緑地の整備</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>公共が保全する緑の面積</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>令和元 (2019)年</td> <td>⇒</td> <td>令和22 (2040)年</td> </tr> <tr> <td>149.27ha</td> <td></td> <td>163ha</td> </tr> </table>	令和元 (2019)年	⇒	令和22 (2040)年	149.27ha		163ha	
令和元 (2019)年	⇒	令和22 (2040)年						
149.27ha		163ha						