

第 I 章 計画策定の背景

- 1 調布市の概況
- 2 深大寺・佐須地域の現状

1 調布市の概況

(1) 位置

調布市は、東京都のほぼ中央、多摩地区の南東部に位置し、都心へ約 20km の距離にあります。市の東は世田谷区と狛江市、北は三鷹市と小金井市、西は府中市、南は多摩川をはさんで稲城市、神奈川県川崎市に接している面積 21.53 km²の都市です。

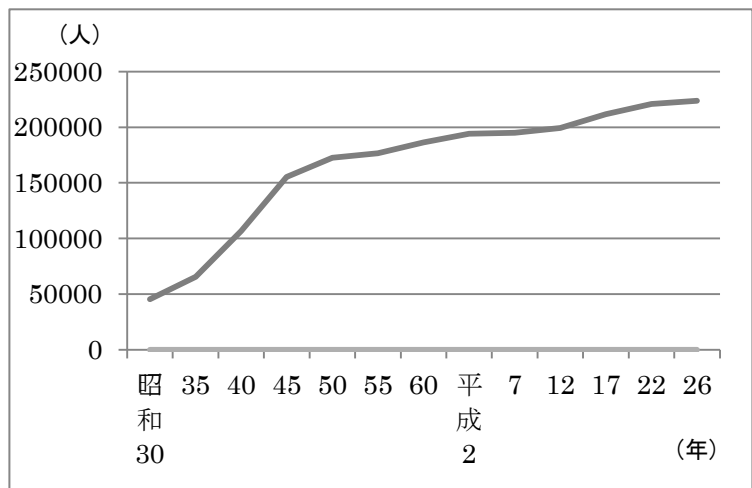


■調布市の位置

(2) 人口

調布市の人口は、市制が施行された昭和 30 年には 45,375 人でしたが、以後、昭和 30 年代後半から昭和 40 年代前半にかけて、首都東京のベッドタウンとして人口・世帯数とも急増しました。その後は緩やかな増加傾向に変わりましたが、近年も集合住宅等の開発により再び増加が進み、平成 26 年 1 月 1 日現在では 223,691 人となっています。

なお、調布市は、老年人口が増加していると同時に、年少人口も近年微増しています。



■調布市の人口 (1 月 1 日現在。出典：調布市統計書)

(3) 地形と土地利用

① 地勢

調布市には国分寺崖線、布田崖線、仙川崖線があり、特に深大寺・佐須地域は国分寺崖線の雑木林と田畑が一体となって残されています。また、屋敷林、社寺林等も点在しています。

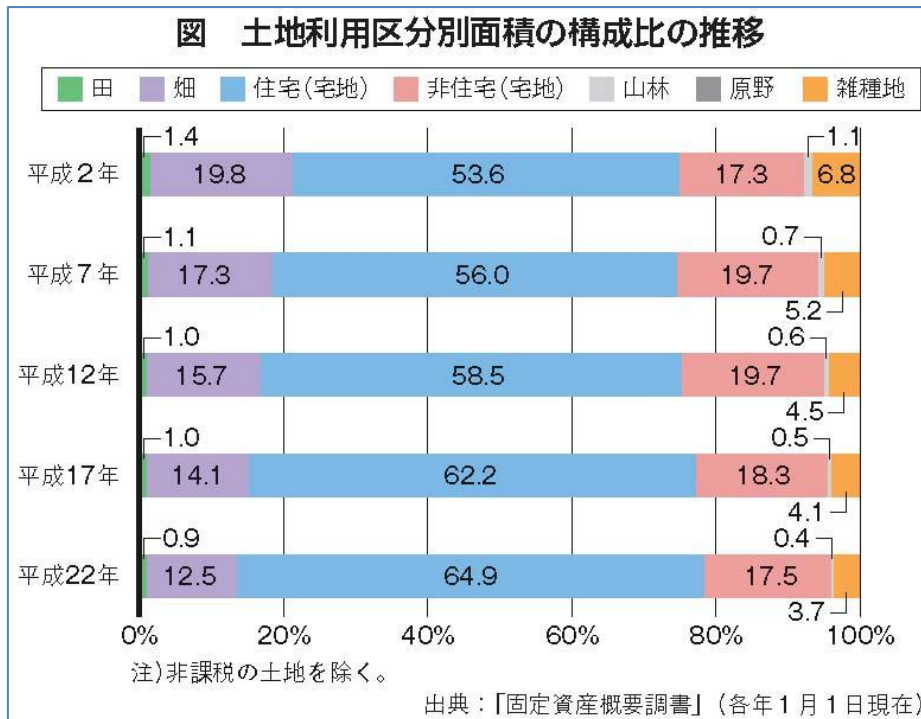
市内を多摩川、野川、仙川、入間川といった河川が流れ、多摩川、野川については、草地（河川敷）の緑が連続して存在しています。国分寺崖線の湧水は、深大寺・佐須地域を流れる小川となり、野川に注いでいます。



■ 計画の対象区域

② 土地利用

調布市の平成 2 年以降の地目別土地利用状況を見ると、宅地以外の田、畑、山林原野、雑種地が減少傾向となっています。これは、人口増加に伴った宅地への転換が原因の一つと考えられます。また、多摩川の河川区域を除く 2,048ha が市街化区域となっており、無秩序な市街化を防止するために用途地域が指定されています。京王線各駅周辺は商業系の用途地域、調布基地跡地などの一部は準工業地域に指定されていますが、その他はおおむね住居系の用途地域で占められています。



■ 調布市の土地利用

③ 緑の現況

調布市全体の緑被地面積は約 690ha、緑被率は 32%となっています。調布市には大きな水面、河川敷を有する多摩川をはじめ、野川、仙川などの豊かな水辺環境を有しているため、河川水面等も含む「みどり率」は36%で緑被率よりも 4 ポイント高くなっています。緑被率が最も高い地域は、神代植物公園や植木畑などのある北部地域となっています。なお、深大寺・佐須地域もこの北部地域に含まれます。また、西部地域の「草地」、北部地域の「果樹園・苗圃等」、西部地域及び北部地域の「公園」、東部地域及び北部地域の「屋敷林」など、他地域と比較して相対的に高くなっている緑から、地域の特徴が確認できます。

緑被率の推移をみると、平成 5 年から平成 22 年にかけて緑被地面積が 789.91ha から 688.96ha と約 100ha 減少し、それに伴い緑被率も 4.7 ポイント減少しました。特に田畑や果樹園・苗圃等、草地の減少が目立ちます。

区分	平成 5 年		平成 16 年		平成 22 年	
	面積 (ha)	市域に対する構成比 (%)	面積 (ha)	市域に対する構成比 (%)	面積 (ha)	市域に対する構成比 (%)
屋敷林	22.78	1.1	24.27	1.1	19.68	0.9
住宅・事務所等の植栽	99.34	4.6	96.32	4.5	113.46	5.3
山林・平地林	41.10	1.9	39.19	1.8	31.37	1.5
公園の緑	53.98	2.5	73.65	3.4	69.58	3.2
公共施設の緑 (道路の緑含む)	49.38	2.3	64.98	3.0	73.14	3.4
道路の緑	-	-	(16.85)	(0.8)	(16.31)	(0.8)
民間施設の緑	33.90	1.6	32.59	1.5	33.19	1.5
社寺林	7.87	0.4	7.73	0.4	8.00	0.4
果樹園・苗圃等	100.79	4.7	62.16	2.9	50.67	2.4
田畑	140.36	6.5	106.30	4.9	95.93	4.5
草地	240.41	11.2	208.39	9.7	193.96	9.0
緑被地面積/緑被率	789.91	36.7	715.58	33.2	688.96	32.0
水面等	-	-	98.77	4.6	86.15	4.0
みどり率対象面積/みどり率	-	-	814.35	37.8	775.11	36.0

※平成 5 年は「道路の緑」及びみどり率対象面積を計測していない
 ※合計数値が合わないのは端数処理によるもの

■緑被率及びみどり率の推移(出展:調布市緑の基本計画(平成 23 年 3 月)より)

④ 都市農地(生産緑地)の現況

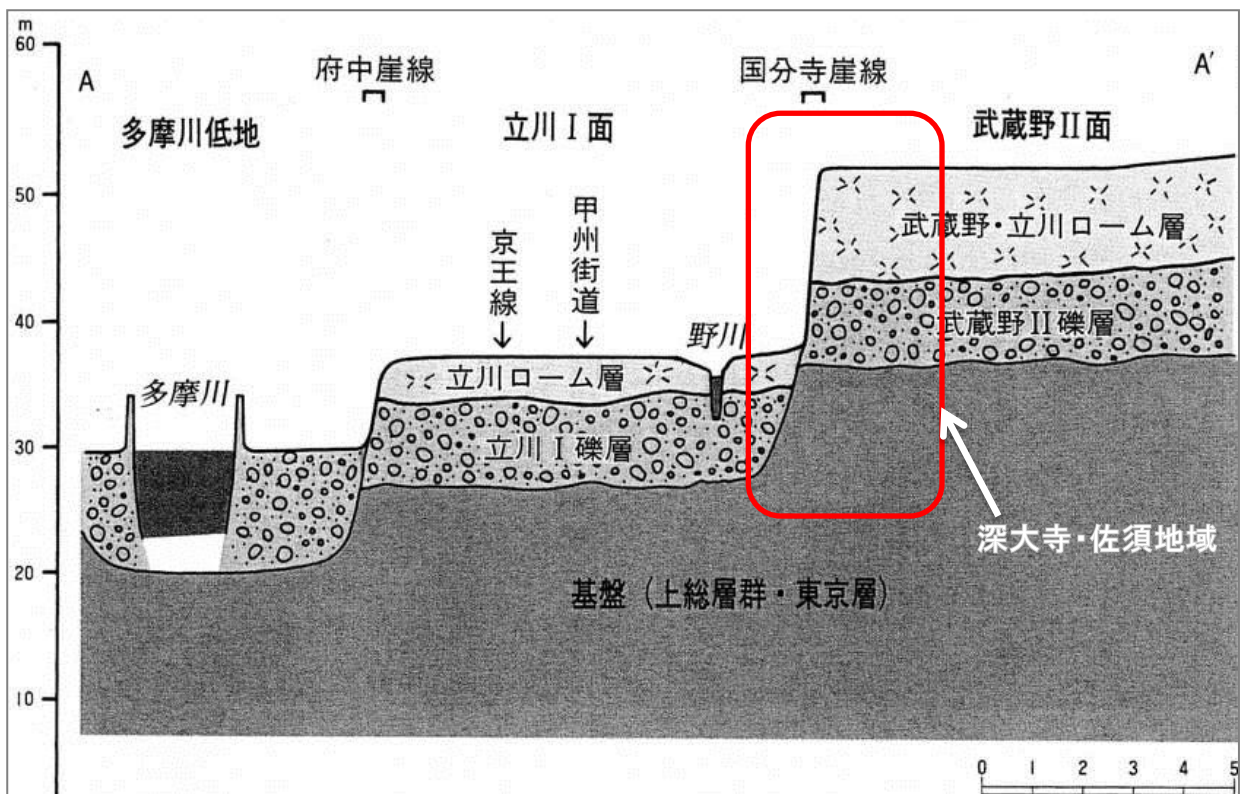
調布市の生産緑地面積は、平成 5 年は約 170ha でしたが、平成 25 年には約 130ha となっています。農地は都市環境の保全上重要な存在ですが、生産緑地制度の優遇措置も農地の減少にあまり歯止めをかけることができていません。また、平成 15 年に調布市が農家 360 戸を対象に行った意向調査では、農業継続の意向は高いものの、後継者のいる農家は 54%にとどまり、農業を続ける上で、農業収入の少なさや、相続時における税負担が問題となっています。「生産緑地法」による生産緑地地区は特に深大寺や染地周辺に多く指定されており、市街化区域における農地の約 8 割を占めていますが、相続などに伴う農地転用などで年々面積が減少しています。

2 深大寺・佐須地域の現状

(1) 位置と地勢

本計画の対象地域である深大寺・佐須地域は、ハケと呼ばれる国分寺崖線を挟む2つの段丘（武蔵野段丘、立川段丘）にあり、ハケ下からの湧水が水路（小川）となって、多摩川の支流である野川に合流しています。崖線に沿って続く雑木林、南北に形成された谷戸を活用した 都立農業高校神代農場や深大寺自然広場、水路周辺に広がる田畑など、良好な自然環境及び里山の景観が維持されています。

北部の緑地の大部分は都市計画公園神代公園区域に位置することから、東京都と協議しながら、保全・活用していくことが求められます。一方、農地の多くは生産緑地に指定されていますが、相続等によって生産緑地が解除され、宅地化が進行している箇所も見られます。今後も同様の理由による都市農地の宅地化が予想されます。



■位置と地勢(出典:「調布市北部地域まちづくり方針」(平成22年3月))

(2) 地域の環境資源

① 都立農業高校神代農場

都立農業高校神代農場は国分寺崖線から入り込んだ谷戸地形の最奥部にあたり、谷戸頭の形状となっています。この神代農場内は、湧水を利用した水路や池が点在し、また斜面は竹林を含む樹林地となっており、住宅地の中にあるにもかかわらず、水と緑の豊富な谷戸の景観を保っています。

都立農業高校神代農場は学校（東京都）が管理し、谷戸環境を維持し続けることができ、豊かな生態系を有しているため、生き物の確認種数の多い場所となっています。

② 深大寺自然広場と崖線樹林地

深大寺自然広場は、もともと都立農業高校神代農場の谷戸地形とつながった谷戸底とその周辺の斜面林からなる地形でしたが、中央自動車道建設と谷戸底の盛土化によって、現在は東部の斜面林と開けた平地、及び南西部の谷戸の出口にあたる広場から構成される地形となっています。また、都立農業高校神代農場からの水路は一部暗渠化されているものの、自然広場内での「調布市野草園」を通り、佐須地域を流れる用水につながっています。

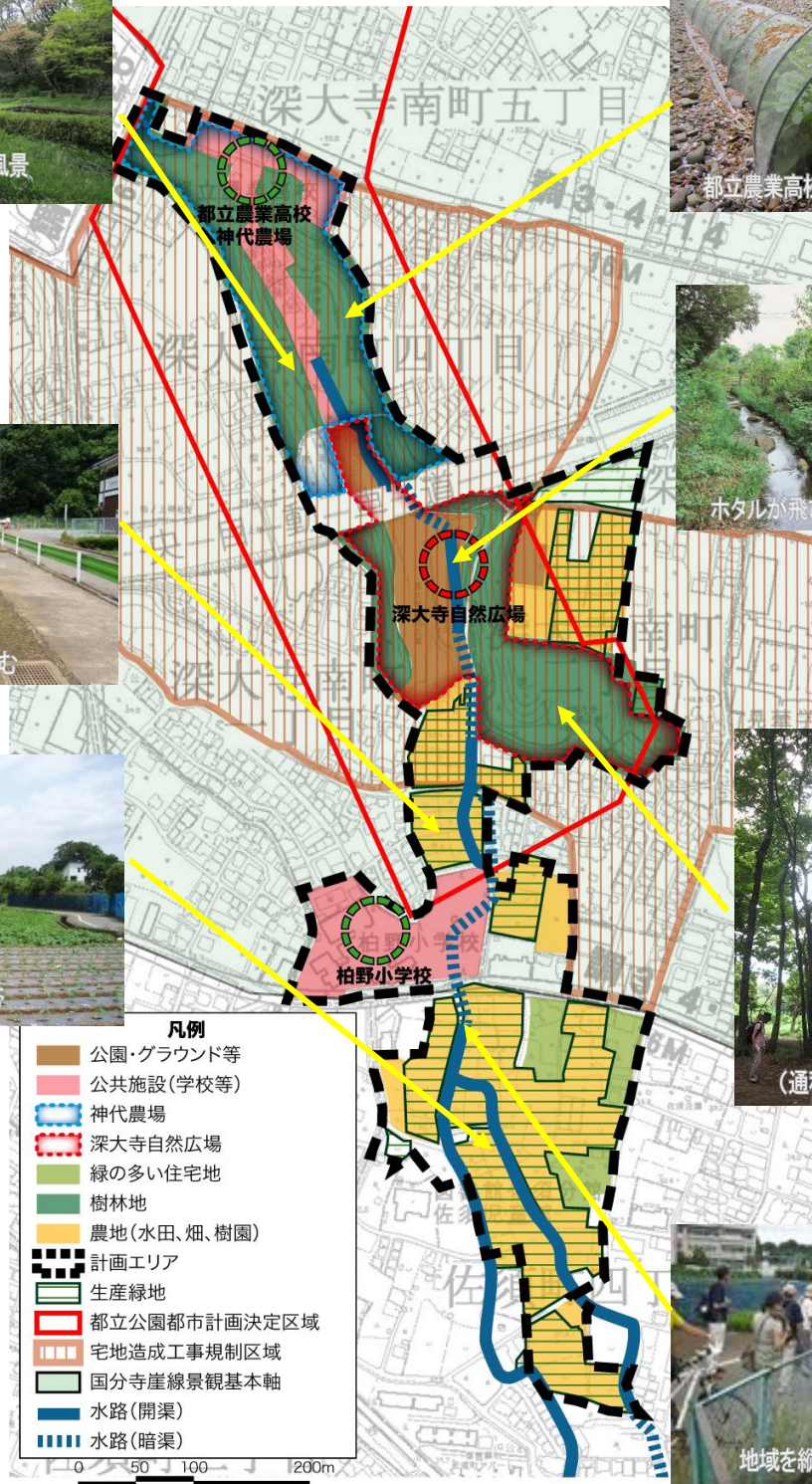
広場内の雑木林は、通称カニ山とも呼ばれ、まとまった樹林が残り、良好な状態で自然環境が保たれています。近年、環境保全意識の高まりから、自然環境や生態系の保全に対する市民活動が活発であり、本広場でも保全活動が行われています。

③ 農業用水路と都市農地

用水路は、都立農業高校神代農場から野川合流点までの水路で、深大寺自然広場から暗渠化し、柏野小学校の下流で開渠化しています。また、用水路の周辺には都市農地が広がり、都市近郊の耕作地環境を維持しています。

現状の用水路はコンクリートで整備され、自然に配慮した箇所は少なく、水源である湧水は宅地化等による雨水浸透能力の低下などから、その水量も減少傾向にあります。そのことにより、稲作（水田）に十分な水量が確保できないこともあり、厳しい営農環境となっています。また、時期によっては、用水下流にはまったく水が流れないこともあり、水生生物等の生息環境としては厳しい状況にあります。今後は、用水路内の水量確保、植生の回復のための対策が重要であると考えられます。

用水路沿いには、比較的まとまった都市農地が残り、稲作（水田）が営まれている箇所もあります。国分寺崖線や用水路とともに良好な田園風景を構成しており、地域を代表する環境資源となっています。しかし、民有地であることから相続等によって市街化が進行している箇所もあり、その保全が求められています。



■ 深大寺・佐須地域の土地利用の現状

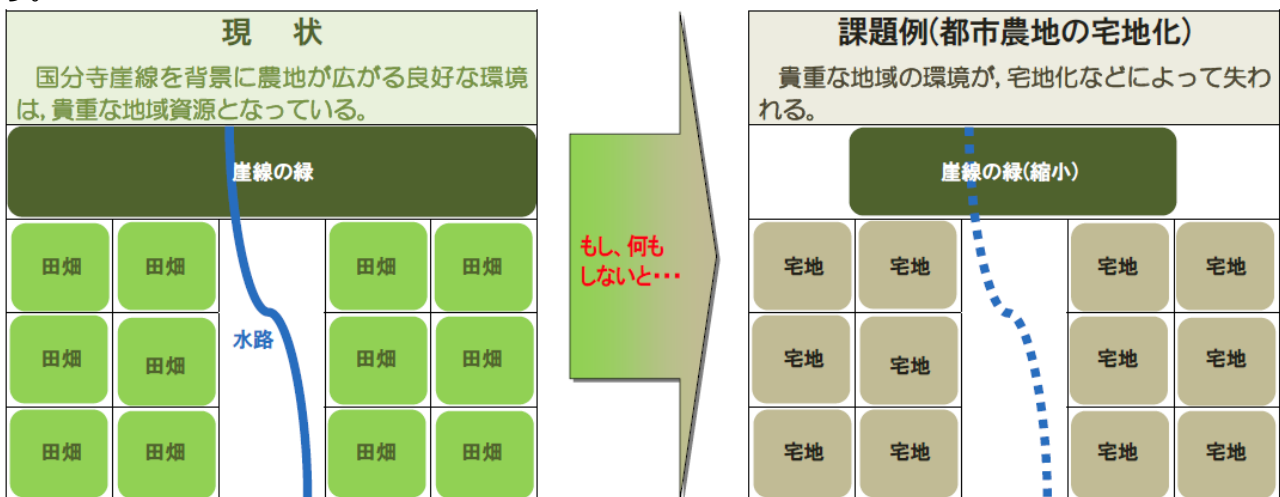
(3) 地域の課題

深大寺・佐須地域の環境資源の特徴は、「国分寺崖線や谷戸の緑等の良好な環境は、自然環境保全への市民活動により保全されている」、「用水路は周辺の都市農地の水源として活用され、里山風景の維持に貢献しているものの、自然への配慮に乏しい」、「まとまった農地が残り良好な田園景観を構成している一方、相続等による宅地化の進展が懸念される」ことです。

崖線緑地は、そのほとんどが都市計画公園区域内にあることから大半が公有地であり、一定程度は保全されているエリアと言えます。

一方で、相続等による生産緑地の解除により宅地化が進行することで周辺環境が変化し、農業を継続することが難しくなる可能性があります。そのため、市民と都市農地が共生するまちづくりを進めていくことが重要です。さらには、都市にある農的空間が持つ多面的な価値に市民が気付くことも大切です。

これらのことから、地域の環境資源保全には、都市農地の現状維持が必要であり、まずは「地域の農業の営農継続のための支援」や「都市型農業への理解促進」、さらには「都市農地を多面的に活用すること」が重要となります。また、都市農地とともに、里山風景を形成する崖線の緑や屋敷林を保全していくことや、地域の歴史を伝えていくことにより、「都心に近い里山」の保全が可能となります。



まずは農業・農地の維持・保全が必要

【地域の課題の整理】

- ① 重要な環境資源の一要素でもある都市農地・用水路について、現状維持のための取組が必要である。
- ② 都市農地の減少を防ぐため、生産緑地の解除に対応した対策が必要である。
- ③ 公有化した場合にも、そのままの風景を残すとともに、この地にふさわしい里山風景を醸成していくための方策が必要である。
- ④ 崖線緑地や屋敷林についても、農地と連続した里山風景として重要な要素であり、特に民有地での相続発生への対応が必要である。
- ⑤ 崖線緑地の保全に当たっては、市民の崖線緑地の保全意識の醸成・高揚が重要である。
- ⑥ 将来にわたる地域の環境資源の保全・活用のため、地域の資源の役割やそれぞれのつながり、さらにそれらの意義を理解し、長期的な保全・活用に結び付ける取組が必要である。