

第3編 分野別計画

基本目標7 地域の特性を生かした快適で利便性に富むまちをつくるために

7-1 地域ごとの特徴を生かした、快適で利便性に富み住み続けられるまち【市街地整備】

施策22 良好な市街地の形成

目的	対象	市民
	意図	便利で快適になる

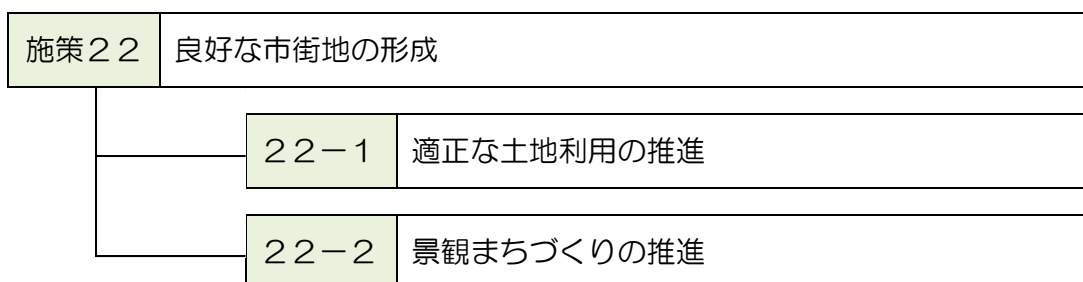
✚ 施策の方向

都市計画の最上位計画である調布市都市計画マスタープランを基本として、適正な土地利用を推進するとともに、市民に身近な景観の価値の向上を図る景観まちづくりを推進し、利便性と快適性を兼ね備えた良好な市街地を形成します。

✚ 施策のポイント

- 都市計画マスタープランにおける将来都市構造や地域別構想の考え方に基づく、街づくりの拠点や地域資源などを考慮した、地域ごとの特性を生かした住みよいまちづくりの推進
- 令和6年度の利用地域等地域地区の見直しに向けた取組の推進
- 公共サイン整備方針及びガイドラインに基づく、多言語対応を含めた、誰にも分かりやすい公共サインの計画的な整備

✚ 基本的取組の体系



✦ 現状と主要課題

- 市は、平成26年9月に改定した「調布市都市計画マスタープラン¹」において、地域それぞれの独自性を活かした将来像やその実現に向けた方策等を定めるため、市内を「東部」、「北部」、「南部」及び「西部」の4つの地域に分け、それぞれの地域の特性に合わせたまちづくりを推進しています。
- 地域住民で進めるまちづくり活動に対する支援として、平成17年4月から施行した「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づき認定した「街づくり協議会・準備会」は、令和3年度末時点で、協議会4団体、準備会2団体となっています。
- 景観法に基づき、地域特性を反映した景観づくりのルールや景観法の届出制度による建築物等の規制誘導の仕組みなど、良好な景観形成の推進に向けた取組を体系的にまとめた「調布市景観計画」に基づく、景観まちづくりを進めています。
- 「調布市公共サイン整備方針²」及び同方針の内容をより具体化し補足した「調布市公共サイン整備ガイドライン」を踏まえ、各地区の特性に応じた「公共サイン整備計画」を策定し、誰にとっても分かりやすい公共サインの整備に取り組んでいます。
- 将来的に人口減少・高齢化の進行が懸念される中、今後も医療・福祉・商業・業務等の都市機能を適切に確保し、市民が安心して暮らし続けることができるよう、都市機能や居住機能の誘導により、地域の生活利便性の維持・向上を図るとともに、地域ごとの特性を生かした住みよいまちづくりを推進することで、良好な市街地の形成に努める必要があります。
- 優れた都市景観は、都市に個性を生み出し、そこに居住する市民が強い誇りと愛着を持ち、我がまちという意識を高めていく上で重要な要素の1つといえます。そのため、市民・事業者との連携・協働の下、暮らしに息づくふるさとのみち・調布の良好な景観の保全・形成に向け、将来にわたって美しい景観を大切に守り、育て、つくるための景観まちづくりを推進する必要があります。

✦ 基本的取組の内容

22-1 適正な土地利用の推進

◆都市計画マスタープランの運用

都市計画マスタープランに基づき、市の都市計画に関する基本的な方針を示すとともに、適正な土地利用の推進を図ります。また、「ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づき、市民、事業者及び市の協働による地域特性を生かした住み良いまちづくりを推進します。東京都では、令和6年度に、区域区分の一括変更が予定されていることから、これに合わせた用途地域等の一斉見直しを行います。

◆適正な開発への誘導

「ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づき、周辺環境に配慮した開発事業への誘導を図り、良好な住環境の保全と魅力的な都市機能の創出に努めます。

¹ 都市計画法第18条の2の規定に基づき、調布市の都市計画の基本的な考え方を示したものであり、市が都市計画の決定・変更や各分野の事業を実施する際は、同プランに基づき進めることになる。


² 同整備方針は、主に公共施設等への案内・誘導を目的とする、道路管理者又は公共施設管理者が設置・管理する公共サインを対象としている。

第3編 分野別計画

◆住民発意のまちづくり活動の支援

まちへの愛着を持ちながら住み続けたいと思えるようなまちづくりに向けて、「ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づき、住民発意のまちづくりの活動を支援します。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
住みやすいと感じている市民の割合	93.0% (H30)	93.0% (R3)	

基本計画事業候補

事業名	都市計画マスタープランの運用	担当課	都市計画課
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 調布市都市計画マスタープランに掲げる将来都市像やあるべき市街地像の実現に向け、適正な土地利用を推進するとともに、立地適正化計画による都市機能等の誘導を行います。 都市計画マスタープランを踏まえ、まとまりのある良好な市街地を形成するため、地域地区（用途地域、生産緑地地区等）の指定による規制誘導を行います。 		

事業名	地区計画制度等を活用した街づくり 【再掲】	担当課	都市計画課
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 地区の特性にふさわしい良好な街並みを創出するため、地区計画制度等を活用した街づくりを推進します。 西調布駅周辺地区については、快適な市街地整備に向け、駅南側の都市計画道路（調布3・4・31号線）の整備とともに、地区の特性に応じた総合的なまちづくりを推進します。 		

22-2 景観まちづくりの推進

◆調布の自然・地域の個性を生かした景観価値の向上

国分寺崖線や多摩川・野川などの豊かな自然環境と、駅周辺などのにぎわいのある都市空間、落ち着いた風情を感じる街並み、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ながら、景観まちづくりを推進します。

◆街並み・景観保全に向けた規制・誘導

景観計画、景観条例等の景観法の制度を活用した規制誘導を図るとともに、各地区の景観特性に応じた景観のルールづくりを推進します。


◆地域における景観意識の醸成

地域住民との協働による景観まちづくりに向け、景観学習等の推進による景観まちづくりの担い手となる人材の育成と、地域での様々な社会活動を通じた景観に対する意識の醸成を図ります。

◆公共サイン計画の整備・運用

公共サイン整備方針及びガイドラインに基づき、多言語対応を含む公共サイン計画の検討・運用に取り組むことで、利用者の視点に立った、誰にとっても分かりやすく、親しみやすい公共サインの整備を推進します。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
市内に優れた景観があると感じている市民の割合	82.5% (H30)	83.7% (R3)	

基本計画事業候補

事業名	景観計画・景観条例の運用	担当課	都市計画課
事業の概要	・景観行政団体として、調布らしい魅力ある景観の保全・形成のため、調布市景観計画や調布市景観条例等の景観法の諸制度を活用した景観まちづくりを推進します。		

事業名	公共サイン計画の検討・運用	担当課	都市計画課
事業の概要	・良好な景観形成に寄与する公共サインの整備・管理を通じた景観まちづくりを推進します。		



施策の推進、成果向上の視点に関する取組事例（案）

共創のまちづくり

- 住民発意のまちづくりの推進
- 市民の参加と協働による景観まちづくりの推進

フェーズフリー

- 令和元年台風第19号による浸水被害を踏まえた水害対策をはじめとする防災まちづくりの推進

施策23 地域特性を生かした都市空間の形成

目的	対象	市内全域
	意図	地域特性を踏まえ、多様な機能が調和し、人々が集い、活気とにぎわい、うるおいとやすらぎがある

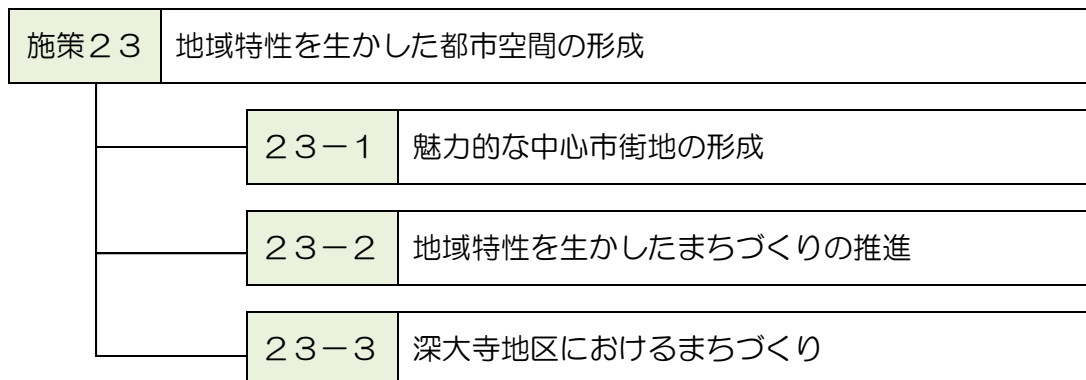
✚ 施策の方向

京王線の地下化を機に、駅前広場や鉄道敷地周辺への都市機能の集積や、ゆとりある空間の確保により、魅力ある中心市街地を形成するとともに、地域の特性を生かした質の高い都市空間を形成します。

✚ 施策のポイント

- 都市基盤整備の大きな節目を迎える調布駅前広場や鉄道敷地の整備による京王線の地下化に伴う効果の発現
- 西調布駅周辺地区などにおいて、都市計画諸制度を活用した誘導方策や基盤整備、産業振興とも連携したソフト・ハード一体となった面的なまちづくりの検討

✚ 基本的取組の体系



✦ 現状と主要課題

- 平成24年8月、京王線連続立体交差事業によって、京王線の柴崎駅～西調布駅間の約2.8kmの区間と、調布駅～京王多摩川駅間の約0.9kmの区間の地下化が実現したことで、18箇所の踏切が除却され、慢性的な交通渋滞の解消による道路交通の円滑化や、歩行者や自転車の安全性の向上、鉄道により分断されていた南北市街地の一体化、鉄道敷地の有効活用など、様々な面で都市構造が大きな変貌を遂げました。
- 地下化に連動する市街地再開発事業や布田・国領の両駅の駅前広場の完成をはじめ、「トリエ京王調布」の開業など、ソフト・ハード両面が相まって、調布のまちの魅力は飛躍的に向上してきています。とりわけ、地下化によって生み出された貴重な都市空間において、市における商業環境の一大転換期となった市民待望のシネマコンプレックスを含むトリエ京王調布の開業以降、調布駅の乗降客数の増加が顕著となるなど、市内外から多くの方が調布のまちを訪れ、一層のにぎわいを見せています。
- 調布駅前広場については、市民参加の実践を重ねながら、令和3年3月に決定・公表した調布駅前広場整備計画図に基づき、交通結節機能の向上はもとより、にぎわいの創出や市民のふれあい、交流が育まれる広場空間となるよう、整備を進めていく必要があります。
- 鉄道敷地については、調布・布田・国領の3駅の駅前広場の空間とも相まって、中心市街地における環境との調和を象徴する貴重な空間であり、市民が集い、交流できる機能を持つ各駅前広場の空間と有機的に連動させ、回遊性のある都市空間として整備を進めていく必要があります。
- 地区ごとにまちづくりの目標やルールを定める地区計画制度を活用し、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりを推進しており、令和4年7月現在、地区計画の策定地区数は13地区となっています。
- 調布駅周辺、布田地区及び国領駅周辺地区では、まちづくりの目標の実現に向けて、地域住民の理解と協力を促しながら、各駅の特性に応じた集約的な土地利用を誘導するとともに、交通結節機能の強化や回遊性の向上等を推進し、より多くの市民が安全・安心で快適に住み、働き、憩うことのできるにぎわいに満ちた拠点の形成に努める必要があります。
- 深大寺地区の魅力を最大限に生かしながら、次世代へ良好な街並み景観を継承していくため、「調布市深大寺地区街なみ整備基本計画（平成24年11月策定）」に基づき、国による街なみ環境整備事業¹を活用し、散策路の改修（市道北136号線等）や公共サイン案内板の設置（5箇所）、深大寺白鳳院の建設に伴う周辺環境整備に取り組んでいます。

¹ 住環境の整備改善を必要とする区域において、地方自治体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して美しい景観の形成、良好な居住環境の整備を行うことを支援する事業

基本的取組の内容

23-1 魅力的な中心市街地の形成

◆面的整備手法の活用

商業・業務機能や生活機能がバランスよく整えられた良好な市街地の形成を図るため、市街地再開発事業や土地区画整理事業等の面的整備手法を活用したまちづくりを推進します。

◆魅力的な駅前広場の整備

交通結節機能の向上はもとより、にぎわいの創出や市民のふれあい、交流、うるおいを生み出す都市空間としての機能を兼ね備えた調布駅前広場の整備を推進します。

◆鉄道敷地整備による都市空間の創出

調布・布田・国領の3駅の駅前広場をつなぐ鉄道敷地の連続した空間を有効活用し、にぎわい、うるおい、やすらぎのある都市空間として整備を推進します。

◆歩行者の回遊性の向上

安全で快適な歩行者空間ネットワークの形成により、中心市街地の回遊性の向上を図ります。

◆都市景観の創造

ゆとりとうるおいのある空間の創出により、良好な都市景観の形成を図ります。


◆道路空間の利活用の検討

調布駅前広場や鉄道敷地における道路空間の利活用として、改正道路法に基づく歩行者利便増進道路（通称ほこみち制度）の指定の検討や、兼用工作物協定の活用など、歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図りつつ、快適な生活環境の確保と地域の活力の創造に取り組みます。

◆中心市街地活性化の推進

商業・観光の振興と都市基盤の整備が一体となったまちの活性化に向け、市民や来訪者のニーズを捉えながら、中心市街地の活性化を推進します。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
中心市街地が魅力的であると感じている市民の割合	67.8% (H30)	68.3% (R3)	

基本計画事業候補

事業名	調布駅前広場の整備	担当課	街づくり事業課	重点4
事業の概要	・京王線連続立体交差事業により地下化された調布駅前広場を南北一体的に整備し、交通結節点としての機能を向上させるとともに、にぎわいや交流、うるおい、やすらぎのある駅前広場の整備を計画的に進めます。			

事業名	鉄道敷地の整備	担当課	街づくり事業課	重点4
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 調布・布田・国領の3駅の各駅をつなぐ連続した空間を有効活用し、にぎわいや交流，うるおい，やすらぎのある都市空間として，鉄道敷地の整備に取り組みます。 			

事業名	面的整備手法を活用したまちづくりの促進	担当課	都市計画課
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 調布駅周辺において，魅力的な中心市街地を形成するため，地区計画や市街地再開発事業等の面的整備手法を活用し，調和のとれた商業，業務，住宅施設等の立地を誘導し，駅前拠点にふさわしい市街地形成を図ります。 		

事業名	中心市街地における区画道路等の整備	担当課	街づくり事業課
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 京王線連続立体交差事業による効果を最大限発現するため，駅前広場や鉄道敷地の整備と併せ，周辺の区画道路や生活道路等を整備し，安全で快適な道路ネットワークを形成し，中心市街地の回遊性の向上を図ります。 		

23-2 地域特性を生かしたまちづくりの推進


◆地区計画制度の活用

各地域の特性にふさわしい良好な街並みを創出するため，各地域の市民の合意形成を図りながら地区計画制度を活用し，地域特性を生かした市街地形成や緑豊かな都市環境の創出を図ります。

◆駅周辺のまちづくり

鉄道駅周辺における交通の利便性の向上を図るとともに，各地域の市民の日常生活の利便性とにぎわいを兼ね備え，地域の個性を生かした地区の中心となる拠点づくりを推進します。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
駅周辺の利便性が高いと感じている市民の割合	67.0% (H30)	68.3% (R3)	

基本計画事業候補

事業名	地区計画制度等を活用した街づくり	担当課	都市計画課
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> • 地区の特性にふさわしい良好な街並みを創出するため、地区計画制度等を活用した街づくりを推進します。 • 西調布駅周辺地区については、快適な市街地整備に向け、駅南側の都市計画道路（調布3・4・31号線）の整備とともに、地区の特性に応じた総合的なまちづくりを推進します。 		

事業名	道路網計画に基づく計画的な道路ネットワークの形成【再掲】	担当課	街づくり事業課	重点4
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> • 将来の交通需要に対応した秩序ある道路交通網を形成するため、調布市道路網計画に基づき、都市計画道路の整備を計画的に推進し、交通機能の向上を図ります。併せて、市民生活に密着し、防災性、快適性、コミュニティの向上を図る生活道路について、住民の理解と地権者の協力の下、拡幅整備を進めます。 • 地域の実情を踏まえた都市計画道路の計画の見直しを検討します。 			

23-3 深大寺地区におけるまちづくり


◆深大寺地区におけるまちづくり

古刹として知られる深大寺やそば店などが建ち並ぶ調布市の代表的な観光地である深大寺地区の趣を守りつつ、国分寺崖線のまとまった緑の保全と良好な住環境を維持するため、景観法や都市計画法等の諸制度を活用した規制、誘導を図ります。

◆街なみ景観の保全

深大寺地区周辺の街なみ景観の維持、向上を図るため、地域と連携を図りながら、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。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
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	89.0% (H30)	88.2% (R3)	

基本計画事業候補

事業名	深大寺地区におけるまちづくりの推進	担当課	都市計画課	重点5
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の緑の保全方策や都市計画道路（調布3・4・30号線）の在り方等について検討を進めます。 ・調布市深大寺地区街なみ整備基本計画（平成24年度策定）に基づき、歩行者の安全・安心の確保と回遊性を高めながら風情ある街なみ景観の維持保全を図るなど、深大寺地区の魅力向上に取り組みます。 			



施策の推進，成果向上の視点に関する取組事例（案）

共創のまちづくり

- 住民発意のまちづくりの推進

脱炭素社会の実現

- 駅前広場や鉄道敷地への樹木の配置による温室効果ガスの吸収効果

施策24 良好な住環境づくり

目的	対象	市民
	意図	安全で安心して快適に住み続けられる

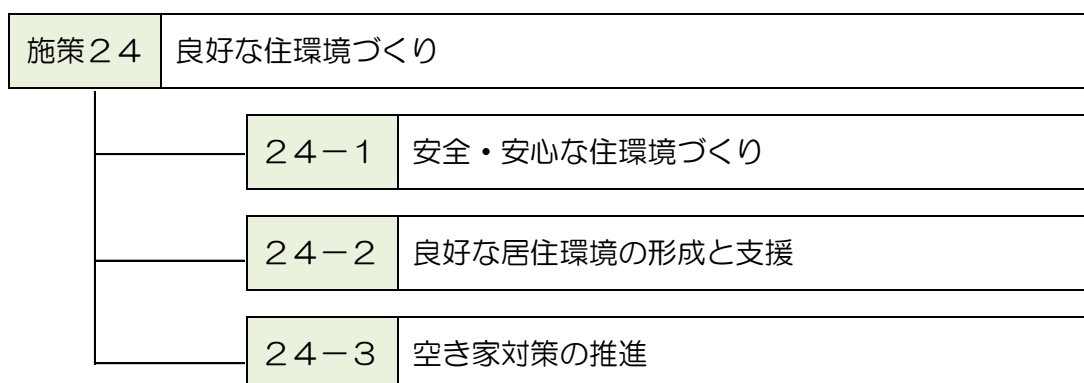
✚ 施策の方向

住宅の「質」の向上を推進し、住宅の耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化を進めることにより、安全・安心で災害に強い良質な住環境づくりを推進するとともに、既存住宅ストックの適正管理の促進や住宅セーフティネットの構築による超高齢社会に対応する住環境を形成します。

✚ 施策のポイント

- 地域の実情を踏まえた住宅施策の総合的な推進
- 緊急輸送道路沿道建築物や住宅の耐震化の促進
- 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、省エネ法や環境確保条例の改正による規制の強化など、国や東京都の動向を踏まえた施策の検討
- 既存住宅ストックの活用や超高齢社会に対応する住環境の整備
- 良好な居住環境の形成や、住宅確保要配慮者への居住確保支援の推進
- 空き家の未然予防と円滑な利活用につなげる取組の推進
- マンションの管理の適正化に向けた取組の推進

✚ 基本的取組の体系



✚ 現状と主要課題

- 市は、昭和56年改正建築基準法施行前の旧耐震基準で建築された木造住宅及び分譲マンションを対象に、耐震診断・改修等に係る費用を一部助成するなど住宅の耐震化の促進を図っています。
- 住宅の耐震化や災害に強く防犯性の高い住環境の整備、省エネルギー化の推進など、様々な分野との連携による良好な住宅ストックの形成などが求められています。
- 東京都は、都内で分譲マンションが主要な居住形態として広く普及している一方、近年、建物の老朽化と居住者の高齢化が進行しており、マンションが管理不全に陥った場合には、周辺環境にも深刻な影響を及ぼす恐れがあるとしています。このような状況を踏まえ、東京都は、平成31年3月、良質なマンションストックの形成等を図り、都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与するため、マンションに関わる者の責務、管理組合による管理状況の届出¹及び管理状況に応じた助言・支援等について規定した「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」を制定しています。高齢化やコミュニティの希薄化が進むことによる管理組合機能の低下が課題となっており、老朽化対応などを見据え、マンション管理の適正化に向けた取組が必要です。
- 老朽化した共同住宅の機能更新等を通じ、将来にわたって暮らしやすい住環境を整えることができるよう、高齢者福祉対策など他の政策分野や、民間事業者及び関係団体など多様な主体との連携・協働によって、既存の建物ストックの多面的な利活用を促進する必要があります。
- 震災時の建物倒壊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ことが必要です。
- 近年、全国的に少子高齢化の急速な進行や単独世帯の割合の増加などを背景として、適正な維持管理がされていない空き家が増え、防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境の悪化が問題視されています。
- 市は、調布ならではの空き家等対策の取組を推進するため、令和2年4月1日に、空き家等対策における理念や危険な空き家等に対する措置、行政・所有者の責務等を定めた「空き家等の対策の推進に関する条例」を施行しています。

✚ 基本的取組の内容

24-1 安全・安心な住環境づくり

◆住宅マスタープランに基づく住宅施策の推進

豊かな住生活の実現に向け、調布市住宅マスタープランに基づき、地域の実情を踏まえた住宅施策を総合的に推進します。

◆住宅の耐震化の促進

昭和56年改正建築基準法施行前の旧耐震基準で建築された木造住宅及び分譲マンションを対象に、耐震診断から耐震改修へつながるよう支援し、住宅の耐震化を促進します。

また、現行耐震性能との狭間にある昭和56年から平成12年までの間に建築された木造住宅についても対応を検討します。


¹ 「要届出」の対象となるのは、昭和58（1983）年12月31日以前に新築されたマンションのうち、6戸以上のもの。また、要届出マンション以外の管理組合も、任意に届出を行うことができる。

第3編 分野別計画

◆分譲マンションの適正な管理の支援

関係機関と連携した分譲マンションセミナーや相談会のほか、予防保全の観点から、管理アドバイザー制度、管理組合への指導・助言など、マンションの管理の適正化に向けた取組を支援します。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
市内の住宅（一戸建て、分譲マンション等）の耐震化率	85.8% (H29)	89.1% (R3)	

基本計画事業候補

事業名	住宅の耐震化の促進	担当課	住宅課
事業の概要	・昭和56年改正建築基準法施行前の旧耐震基準で建築された木造住宅及び分譲マンションを対象に、耐震化に係る支援を行い、災害に強い住環境づくりに取り組みます。		

事業名	緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業【再掲】	担当課	住宅課	重点1
事業の概要	・震災時に救急・救命活動や支援物資の輸送等、緊急輸送道路としての機能を確保するため、東京都耐震改修促進計画で定める特定緊急輸送道路並びに一般緊急輸送道路の沿道建築物のうち、倒壊する危険性が高く、倒壊した場合に道路を閉塞する可能性が高い建築物の耐震化を図ります。			

●その他の主な事業

- ・分譲マンションの適正な管理の支援

24-2 良好な居住環境の形成と支援

◆居住環境改善の促進

少子高齢化への対応、低炭素まちづくり、環境負荷の軽減を図るため、「よりよい住まいづくり応援制度²」により、個人住宅の改修工事等の費用の一部を助成し、居住環境の改善を促進します。


◆居住支援の推進

住宅確保要配慮者³の居住の確保が図れるよう、既存の市営住宅等のストックを有効活用し、適切な運用を図るとともに、居住支援協議会を中心として、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への円滑な入居等の促進を図るための環境整備を検討します。

² 高齢化等への対応、環境負荷の軽減等を目的とした個人住宅等の改修工事等を実施する際、その費用の一部市が助成する制度。

³ 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
バリアフリー対応住宅に住んでいると答えた市民の割合	51.7% (H30)	50.3% (R3)	

基本計画事業候補

事業名	良好な居住環境の形成・支援	担当課	住宅課
事業の概要	・住宅のバリアフリー化や太陽光発電設備の設置などの住宅改修費用に係る補助を通じた居住環境向上への支援を行うとともに、住宅確保要配慮者に対する居住支援に取り組みます。		

24-3 空き家対策の推進

◆空き家の予防保全と円滑な利活用

調布市空き家等対策推進協議会を中心に、産学官の連携の下、空き家の未然予防、利活用等に係る取組を検討、推進します。また、空き家等実態調査及び所有者意向調査の結果等を踏まえて改定する調布市空き家等対策計画に基づく取組を推進します。

◆特定空き家等への対応

周囲に危険性や悪影響を与える特定空き家等に対して、組織横断的な連携により、適切な対応を図ります。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
空き家とならないために予防策が必要であると感じている市民の割合	—	71.2% (R3)	

基本計画事業候補

事業名	空き家等対策の推進	担当課	住宅課・建築指導課
事業の概要	・官民連携で空き家等対策を進めるとともに、市民の認知及び認識を高めるための啓発事業や周知手法も取り入れ、危険空き家の発生抑制につなげる取組を実施します。		



施策の推進，成果向上の視点に関する取組事例（案）

デジタル技術の活用

- デジタル技術を活用した単身高齢者等の見守りの促進
- オンラインを活用した相談支援の推進

共創のまちづくり

- 多様な主体と連携しながら空き家の未然防止，利活用による地域活性化及び特定空き家等対策を推進

脱炭素社会の実現

- 省エネルギー住宅の促進
- 市営住宅における再生可能エネルギーの利用促進

フェーズフリー

- 分譲マンションの適正な管理の支援
- 空き家の予防保全と円滑な利活用

施策25 利便性の高い交通体系の確立

目的	対象	市内全域の道路・踏切
	意図	安全，快適，円滑に通行や移動ができる

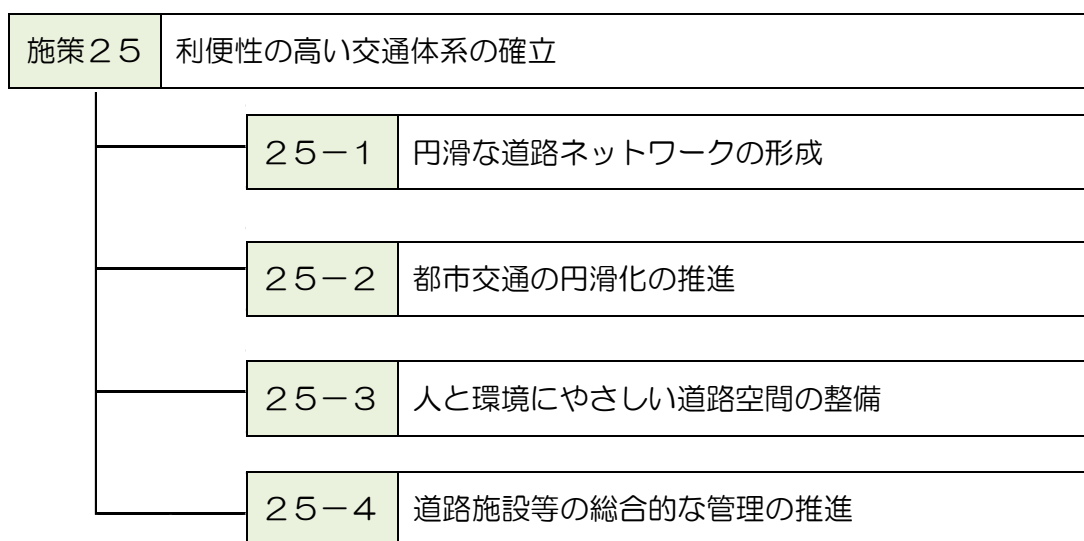
施策の方向

都市交通の円滑化を図るため，広域的な視点や地域のまちづくりとの一体性なども考慮した道路網計画に基づく道路ネットワークの形成に取り組むとともに，東部地区における交通環境の改善に向けた取組を推進し，安全かつ利便性の高い交通体系の構築に取り組みます。

施策のポイント

- 「調布市道路網計画」に基づく都市計画道路と生活道路の一体的な整備の推進
- 「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」の見直しを見据えた検討と連動した「調布市道路網計画」の見直し検討
- 東部地区における交通環境改善に向けた京王線仙川駅～国領駅間の連続立体交差事業促進による都市交通の円滑化の推進
- 人と環境にやさしい道路空間の整備の推進（バリアフリー化，街路灯のLED化，無電柱化の推進など）

基本的取組の体系



✦ 現状と主要課題

- 道路は、交通の円滑化による都市機能の向上を図るとともに、避難路の確保による防災機能の向上、良好な都市空間の創出など、市民生活や経済活動を支える重要な都市基盤です。道路の役割にに応じて、地域の特性や将来の交通需要に対応した道路交通網を形成していく必要があります。
- 東京都と特別区及び26市2町は、都市計画道路を計画的かつ効率的に整備するために、概ね10年間で優先的に整備すべき路線を定めた事業化計画を策定しており、平成28年3月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」では、今後10年間（平成28年度～令和7年度）で優先的に整備すべき路線として、市内では都施行4路線及び市施行6路線が選定されています。
- 市は、平成28年3月、広域的な移動を支える都市計画道路と広域的な道路を補完し地区内の移動を支える生活道路について、双方の道路を体系的、機能的に連携した道路網としてバランスよく整備を推進するため、「調布市道路網計画」を策定し、一体的な道路ネットワーク機能の向上に向け、計画的な整備の推進に取り組んでいます。
- 「調布市道路網計画」は、社会経済状況や市を取り巻く状況等に対応した計画となるよう、必要に応じて見直しを図ることとしており、今後、「東京における都市計画道路の整備方針（次期事業化計画）」の検討と連動して、「調布市道路網計画」における広域道路網や地区内道路網の見直しを検討していく必要があります。
- つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺には、未だ開かずの踏切が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齐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。加えて、京王線と調布3・4・9号線の交差点部である清水架道橋は、通学路に指定されていますが、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通学時間帯に集中するため、児童・生徒の安全確保が喫緊の課題となっています。
- 令和3年4月には、踏切道改良促進法に基づき、仙川駅から国領駅間の5箇所の踏切が改良すべき踏切道の指定を受け、その改良計画を令和7年度末までに取りまとめ、国土交通大臣に提出しなければならず、引き続き、国や東京都、鉄道事業者との協議、調整を図りながら、京王線仙川駅～国領駅間における連続立体交差事業を促進し、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。
- 市が管理している橋りょうの予防保全、長寿命化を目的とする「調布市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づく定期点検及び補修を計画的に進め、橋りょうの適正な管理に努めています。耐震補強が必要な48橋は、令和4年度末時点で工事が完了する見込みとなっています。
- 陥没事故を未然に防ぐため、路面下空洞調査を実施し、路面下の空洞の早期発見に努めています。また、道路や街路灯など、道路上の不具合等を市民が発見した際、写真を撮ってLINEで通報する機能の試行運用を開始しています。
- 既存路線の機能をより効率的・効果的に維持するため、道路交通の安全確保を大前提としつつ、選択と集中の下、従来にも増して必要性が高い路線を適切に絞り込み、相対的に高い費用対効果の発現が期待できる路線を優先し、戦略的な老朽化対策に取り組む必要があります。
- 安全・安心で快適な生活空間を確保するため、各地区の特性に応じた生活道路の整備を推進するとともに、災害時の避難通路の確保など防災上の観点から、幅員4m未満の狭あいな道路の解消に努める必要があります。

基本的取組の内容

25-1 円滑な道路ネットワークの形成

◆道路網の計画的な整備

道路ネットワークを形成し、交通の円滑化を図るため、都市の骨格となる都市計画道路と地区内交通を担う生活道路の計画的な整備を推進します。また、災害時の避難通路の確保など、防災上の観点から、4m未満の狭い道路の解消に努めます。

◆都市計画道路の見直しの取組

計画検討路線について、土地利用や地域のまちづくりの状況を踏まえ、市民参加により都市計画の見直しの検討に取り組みます。

◆中心市街地における道路網の形成

うるおいとにぎわいのある都市空間を創出するため、歩行者にとっても安全で快適に利用できる道路空間づくりを推進します。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
自宅等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る市民の割合	72.0% (H30)	59.6% (R3)	➔

基本計画事業候補

事業名	道路網計画に基づく計画的な道路ネットワークの形成	担当課	街づくり事業課	重点4
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 将来の交通需要に対応した秩序ある道路交通網を形成するため、調布市道路網計画に基づき、都市計画道路の整備を計画的に推進し、交通機能の向上を図ります。併せて、市民生活に密着し、防災性、快適性、コミュニティの向上を図る生活道路について、住民の理解と地権者の協力の下、拡幅整備を進めます。 地域の実情を踏まえた都市計画道路の計画の見直しを検討します。 			
事業名	中心市街地における区画道路等の整備【再掲】	担当課	街づくり事業課	
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 京王線連続立体交差事業による効果を最大限発現するため、駅前広場や鉄道敷地の整備と併せ、周辺の区画道路や生活道路等を整備し、安全で快適な道路ネットワークを形成し、中心市街地の回遊性の向上を図ります。 			

25-2 都市交通の円滑化の推進

◆東部地区における交通環境改善の取組の推進

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、国や東京都をはじめ、関係機関との協議・調整を図りながら、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向上や歩行者、自転車の安全確保など、交通環境の改善に取り組みます。


◆関連する都市基盤の整備

東部地区における交通環境の改善に向けた取組と併せて、柴崎駅周辺の都市計画道路（調布3・4・8号線及び調布3・4・11号線）の整備を推進し、鉄道駅へのアクセス性や利便性の向上、自転車・歩行者の安全確保を図ります。

◆沿線まちづくりの推進

つつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺における地区の特性やまちづくりの課題を踏まえ、目指すべき将来像やまちづくりの方向について、地域住民との共有を図りながら、沿線地域のまちづくり計画の策定に取り組みます。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
駅周辺の利便性が高いと感じている市民の割合 (施策23の再掲)	—	調査中 (R3)	

※市民意識調査のクロス集計による「柴崎駅・つつじヶ丘駅利用者」の割合を基準値・目標値に設定

基本計画事業候補

事業名	東部地区における交通環境の改善 ＜新規＞	担当課	街づくり事業課	重点4
事業の概要	・つつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺における道路交通の円滑化を図るため、都市計画道路の整備や道路と鉄道の連続立体交差事業の促進により、地域の利便性や安全性の向上を図ります。			

事業名	交通環境の改善による沿線まちづくりの推進＜新規＞	担当課	都市計画課	
事業の概要	・つつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺における地区の課題や特性を踏まえた「(仮称)まちづくり総合計画」の策定に取り組むとともに、交通環境の改善に向け、地域住民とのまちづくりの将来像を共有しながら、沿線まちづくりを推進します。			

25-3 人と環境にやさしい道路空間の整備

◆だれにもやさしい安全な道路の整備

すべての人が円滑に移動できる交通環境の実現を目指し、バリアフリーに対応した安全で快適な歩行空間を有する道路整備を推進します。

◆環境に配慮した道路の整備

ヒートアイランド現象や交通騒音などを緩和するため、遮熱性舗装や透水性舗装、低騒音・排水性舗装、道路の緑化など、沿道環境に配慮したみちづくりを推進します。

◆自転車走行空間の整備

道路を利用するすべての人が、安全で快適に通行できる交通環境を実現するため、自転車利用の多い地域の状況や利用実態を踏まえ、自転車走行空間の確保に努めます。


◆無電柱化の推進

国や東京都の動向など、無電柱化を取り巻く状況を踏まえ、令和4年度に策定した「調布市無電柱化推進計画」に基づき、「都市防災機能の強化」、「安全で快適な歩行空間の確保」、「良好な都市景観の創出」を図ることを目的として、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るとともに、電柱を増やさない取組として、電柱の新設を禁止する路線の指定を行うなど、無電柱化の取組を推進します。

◆街路灯のLED化の推進

省エネルギーの推進による環境に配慮した低炭素社会の実現と、経常的な光熱費の削減による財政負担の軽減を図ることを目的として、街路灯のLED化を進めます。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
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(徒歩)	58.6% (H30)	62.1% (R3)	

基本計画事業候補

事業名	人と環境にやさしい道路の整備	担当課	道路管理課
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 歩道の段差解消や透水性舗装、車道の低騒音・排水性舗装を行い、主要市道を中心に人と環境にやさしいみちづくりを推進します。 無電柱化の推進に向けた取組及び街路灯のLED化を進めます。 		

25-4 道路施設等の総合的な管理の推進

◆道路の効率的・効果的な管理の推進

道路台帳電子化・道路の境界図や道路占用手続の電子化に向けた取組を推進します。また、包括的民間委託及びバス・タクシーと連携した道路パトロールの実施に向け検討を進め、効率的・効果的な道路管理を推進します。

◆道路及び交通安全施設等の計画的な更新・維持管理

歩行者、自転車及び自動車等の交通手段を利用するすべての市民が安全で快適に通行できる交通環境の整備促進を図るため、適切な時期で点検等を実施し、交通安全施設の計画的な更新を進めます。また、路面下の空洞調査及び危険箇所の調査と補修・更新を推進します。

◆地籍整備事業の推進

災害復旧・復興に貢献するとともに、社会資本整備の円滑化にも資する地籍整備事業について、政策課題に則した重点地区の位置付けや、効率的な整備手法の導入に関する検討を進め、事業進捗の加速化を図られるよう取り組みます。

◆協働による継続的な道路空間の維持管理

市道などの適正な維持及び美化の推進を図るため、地域生活に密着した身近な道路について、地域との協働による維持管理を推進します。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
道路に関する市民からの要望件数	1443件 (H29)	1864件 (R3)	↓

●その他の主な事業

- ・道路施設等の総合的な管理の推進
- ・橋りょうの計画的な維持・補修
- ・舗装の計画的な維持管理
- ・地籍整備事業の推進



施策の推進、成果向上の視点に関する取組事例（案）

デジタル技術の活用

- 道路台帳・道路の境界図、道路占用手続の電子化

共創のまちづくり

- 道路管理業務における包括的民間委託の活用
- バス・タクシーと連携した道路パトロール

施策26 快適な公共交通環境の整備

目的	対象	市民, 市内公共交通機関の利用者
	意図	安全, 快適, 円滑に目的地まで移動できる

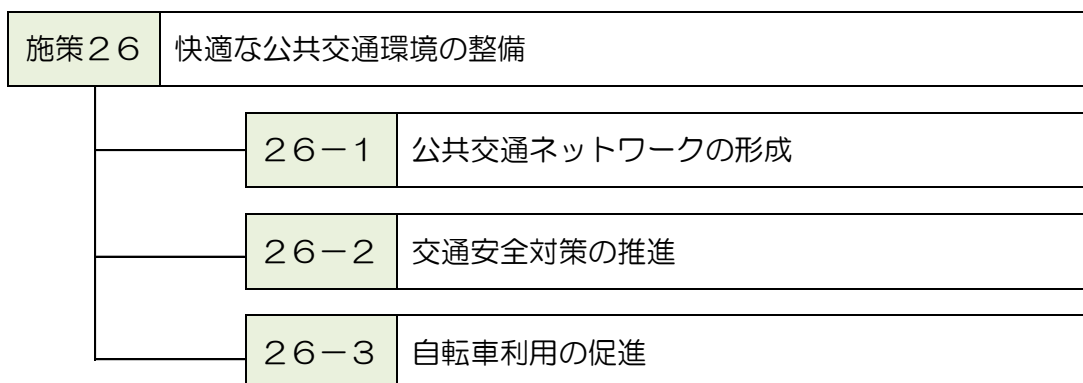
✚ 施策の方向

将来の交通需要や都市基盤の整備と合わせた効率的な公共交通ネットワークを形成するとともに、交通安全対策の推進、環境への負荷の少ない自転車利用の促進などを通じて、誰もが安心して移動できる快適な公共交通環境が整備されたまちづくりを進めます。

✚ 施策のポイント

- 誰もが安全・安心に移動できる環境の整備
- 公共交通ネットワークの形成
- 利便性の高い交通サービスの導入促進, 環境に配慮した設備の設置検討
- 地域に必要な公共交通の維持に向けた検討
- 利便性の高い自転車駐車場や自転車走行環境の整備, シェアサイクルなどによる自転車利用の促進

✚ 基本的取組の体系



✦ 現状と主要課題

- 市における公共交通ネットワークのうち、鉄道は京王線・京王相模原線が市域を東西方向に走り、市内には9つの駅が設置されています。路線バスは、鉄道駅を起点とした路線網が形成されているほか、鉄道や民間バス路線等の公共交通が利用しにくい地域の解消と高齢者等の社会参加の促進を目的とした「ミニバス（コミュニティバス）」を、現在3路線（西路線、東路線、北路線）運行しています。
- 市は、今後予想される社会情勢の変化や市民ニーズに対応するため、交通施策の基本方針を示す「調布市総合交通計画」に基づき、「利便性の高い公共交通の提供」を目指して、高齢者や障害者等の外出支援や公共交通が利用しにくい不便な地域への対応とともに、公共交通サービスの維持等に向けて公共交通の利用促進等を図っていく必要があります。
- 今後、高齢化の進行に伴い、自ら移動手段を持たない交通弱者が増加することが見込まれる中、鉄道・バス等の公共交通の重要性は、より一層増していくことが考えられます。そのため、公共交通事業者との連携のもと、公共交通の更なる利便性の向上に努めるとともに、デマンド交通やMaaSなどデジタル技術を活用したサービス、グリーンスローモビリティサービスなどの新たな移動手段の導入検討のほか、シェアサイクル事業を促進し、持続可能な公共交通ネットワークの構築や環境にやさしいまちづくりにも留意しながら、市民の公共交通利用を促進する必要があります。
- ミニバス北路線について、令和2年11月のダイヤ改正により大幅減便となったことを受け、日常生活における移動手段の確保に向け、令和4年1月から北部地域巡回公共交通の実証実験を開始しました。他の地域を含めた地域に必要な公共交通の維持に向け、地域公共交通計画の検討に着手するとともに、同計画に基づく取組を進めていく必要があります。
- 誰もが安全・安心に移動できる環境の整備に向け、バリアフリーマスタープラン及び基本構想に基づく取組を推進する必要があります。
- 自転車利用者のマナー向上と併せ、歩行者、自転車、自動車が、ともに安全で安心して通行できる道路の環境整備を進めるため、平成30年11月に策定した「調布市自転車ネットワーク計画」に基づき、自転車ネットワークの整備を推進しています。
- 平成30年以降、市内における交通人身事故件数は、増減を繰り返しながら推移しており、令和3年は419件で、前年の391件と比べて28件（7.1%）増加しています。そのため、交通事故の防止に向けて、引き続き、各種啓発事業を通じた交通ルールの遵守と交通マナーの向上を図るとともに、ガードレールやカーブミラーの設置など、ソフト・ハードの両面から、交通安全対策に取り組む必要があります。

✦ 基本的取組の内容

26-1 公共交通ネットワークの形成

◆公共交通ネットワークの整備による交通環境の向上

総合交通計画に基づき、今後の交通需要や都市基盤整備と合わせた効率的な公共交通ネットワークや、ゼロカーボンシティの実現に向けた、環境に配慮した設備の設置等の検討に取り組みます。また、デジタル技術を活用した交通サービス（MaaS等）や新たなモビリティサービスの導入を検討します。

◆バリアフリー化の促進

バリアフリーマスタープラン及び基本構想に基づく取組を推進するとともに、調布駅前広場の整備と

第3編 分野別計画

合わせたバス待ち環境の改善を図ります。

◆地域公共交通の維持

ミニバスを含め、地域住民の生活に必要な公共交通の維持に向けた地域公共交通計画の策定に取り組みます。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
市内を移動しやすい(電車・バス・自転車・徒歩)と感じている市民の割合	—	調査中	

基本計画事業候補

事業名	交通計画等の検討	担当課	交通対策課
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> 調布市総合交通計画に基づき、今後の交通需要や都市基盤の整備と合わせた効率的な公共交通ネットワークや公共交通の利用環境の向上に向けた検討を進めます。 地域公共交通計画を策定して、地域の特性に応じた公共交通の在り方を検討するとともに、バリアフリー特定事業計画に基づく、各種バリアフリーの取組を推進します。 		

26-2 交通安全対策の推進


◆交通安全意識と交通マナーの向上

子どもや高齢者、自転車利用者等を中心として、子ども交通教室やスタントマンを活用した自転車交通安全教室の実施を通じた交通安全に対する意識啓発を図るとともに、警察等の関係機関と連携した交通安全対策により、交通ルールの遵守と交通マナーの向上を促進します。また、市民団体との連携の下、運転に不安を感じている高齢者の免許証の自主返納の啓発に取り組みます。

◆道路交通の安全確保

歩道空間の確保、道路照明やガードレール、カーブミラーの設置など、交通安全施設の整備を進めるとともに、歩道の段差解消などのバリアフリー化を推進し、誰もが安全に通行できる交通環境を確保します。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
市内における交通人身事故件数	386件 (H30)	419件 (R3)	

26-3 自転車利用の促進

◆自転車等駐車場の整備

自転車等対策実施計画（改定版）に基づく計画的な維持管理，更新に取り組みます。

◆シェアサイクルの促進

市民や来訪者の手軽な交通手段の確保策として，近隣自治体や民間事業者，商店会等と連携・協働したシェアサイクルの利用促進及び利用環境の拡充促進を図ります。

◆自転車走行環境の整備

調布市自転車ネットワーク計画に基づき，ナビマークの表示等により安全・快適に利用できる自転車走行環境の改善を図るほか，自転車活用推進計画の策定に取り組みます。

◆放置自転車対策の推進

放置自転車の撤去等による駅前広場や駅周辺の歩行空間の確保により，交通安全や美観の向上を図ります。

まちづくり指標

まちづくり指標	現行計画策定時	基準値	目標値 (令和8(2026)年度)
自転車乗入台数	—	1万657台 (R3)	↗

基本計画事業候補

事業名	自転車等駐車場の整備・維持管理	担当課	交通対策課
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場の適切な維持管理と，各駅周辺の需要を満たす恒久的な自転車等駐車場の確保に努めます。 ・自転車走行環境の整備やシェアサイクルの活用等により自転車利用の促進を図ります。 		



施策の推進，成果向上の視点に関する取組事例（案）

デジタル技術の活用

- デジタル技術を活用した交通サービスの導入の促進

共創のまちづくり

- シェアサイクルの促進
- 市内の交通利便性の向上
- グリーンスローモビリティなどの新たな移動手段の導入検討

脱炭素社会の実現

- シェアサイクルの促進
- 電気自動車の利用環境の整備

フェーズフリー

- 交通ネットワークの形成
- 電気自動車の利用環境の整備