

施策 22

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

京王線の地下化に伴う調布のまちの都市構造の大きな変貌を契機とした南北一体のまちづくりを前進させるため、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

- 調布駅前広場や鉄道敷地、道路整備など都市基盤整備の着実な推進
- ソフト・ハード一体となったにぎわいや交流、うるおい、やすらぎのある都市空間の創出
- 調布駅前広場における安全確保を前提とした道路空間の有効活用の検討
- 駅周辺における地域の特性に応じた土地利用の誘導方策、都市基盤整備

基本的取組の体系

施策 22 地域特性を生かした都市空間の形成

基本計画事業

22-1 魅力的な中心市街地の形成

- ★ 駅前広場の整備 p.182
- ★ 鉄道敷地の整備 p.182
- 面的整備手法を活用したまちづくりの促進 p.182
- ★ 中心市街地における区画道路等の整備 p.183

22-2 駅周辺におけるまちづくり

- 地区計画制度を活用した街づくり [再掲] p.183
- ★ 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] p.184
- 交通環境の改善による駅周辺のまちづくり p.184

22-3 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の推進 p.185

★重点プロジェクト4 ☆重点プロジェクト5

現状と課題

- 平成24（2012）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により、道路交通の円滑化や歩行者・自転車の安全性の向上、鉄道により分断されていた市街地の南北一体化など、様々な面で市の都市構造が大きな変貌を遂げました。
- 調布駅前広場については、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、市民参加を実践しながら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駅の駅前広場と各駅をつなぐ連続した貴重な都市空間として整備していく必要があります。平成29（2017）年9月にシネマコンプレックスを含む3館の複合商業施設「トリエ京王調布」がオープンし、市内外から多くの方が調布のまちを訪れ、新たなにぎわいが創出されています。
- 市内にある各駅の周辺は、それぞれの地域に暮らす人々の日常生活の中心となっており、各地域の特性に応じたまちづくりを進めていく必要があります。
- 調布駅周辺地区については、魅力ある中心市街地の形成に向けて、調布駅南口中央地区において商業・業務地区にふさわしい土地の有効・高度利用と都市機能の更新を図るため、住民発意のまちづくりの検討が進められています。また、調布銀座地区においては、建物更新や共同化の意向を受けたまちづくりが進められています。
- 柴崎駅周辺については、自由通路を含む橋上駅舎化を軸として、鉄道横断施設を見据えた交通環境の改善に向け、地域や鉄道事業者との協議を進めています。引き続き、柴崎駅周辺地区の将来像を地域と共有しながら、都市計画道路の整備をはじめ、抜本的な解決に向けて、柴崎駅～つつしヶ丘駅間の連続立体交差化について、国や東京都と協議・調整を図る必要があります。
- 深大寺地区は、古刹として知られる深大寺とともに、そば店などが建ち並ぶ門前及び周辺の街なみが、調布市の代表的な観光地となっており、多くの市民がその景観の良さを実感しています。平成16（2004）年度に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、深大寺地区を街づくり推進地区に指定しています。また、同条例に基づく「深大寺通り街づくり協議会」が中心となり、街づくり協定が締結されるなど、地区住民による活発な活動が行われており、これらの活動と連携を図りながら、歴史的・文化的な風情を感じさせる街なみ景観を形成し、地区の魅力を高めていく必要があります。



国領駅前広場



布田駅前広場

基本的取組の内容

22-1

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、土地の有効・高度利用と公園や道路等の整備に向けて、地区計画制度の活用や、市街地再開発事業、土地区画整理事業などの面的整備手法を活用したまちづくりを進めます。

◆魅力的な駅前広場の整備

交通結節点としての機能の充実を図るとともに、にぎわいや交流、うるおい、やすらぎを生み出す都市空間として、交流機能や景観形成機能を兼ね備えた駅前広場の整備を進めます。

◆鉄道敷地の整備と活用

調布・布田・国領3駅の駅前広場と各駅をつなぐ鉄道敷地の連続した空間を有効に活用し、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整備を進めます。

◆歩行者の回遊性の向上

歩いて楽しいまちづくりを進めるため、幹線道路や主要区画道路等の整備により、安全で快適な歩行者空間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。

◆都市景観の創造

中心市街地の中核となる鉄道敷地及び駅前広場を中心としたゆとりとうるおいのある空間を創出し、良好な都市景観の形成に取り組みます。

◆中心市街地活性化の推進

商業・業務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に取り組みます。

まちづくり指標

指標名	基準値	目標値
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% (平成30(2018)年度)	80.0% (令和4(2022)年度)

基本計画事業

No.	70	重点4			
事業名	駅前広場の整備	区分	継続	担当課	街づくり事業課
事業の概要	京王線連続立体交差事業により鉄道が地下化された調布・布田・国領3駅の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を計画的かつ段階的に整備を進めます。				
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	
	○調布駅前広場 ・北側：上屋工事 ・南側：設計等 ○広場空間機能の検討	○調布駅前広場 ・北側：設計 ・南側：設計等 ○継続	○調布駅前広場 ・北側：街築工事 ・南側：街築工事、上屋工事等 ○継続	○調布駅前広場 ・北側：継続(概成) ・南側：継続	
事業費(百万円)	456	139	442	483	

No.	71	重点4			
事業名	鉄道敷地の整備	区分	拡充	担当課	街づくり事業課
事業の概要	京王線連続立体交差事業により生み出される貴重な都市空間を有効に活用し、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。				
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	
	○鉄道敷地の整備 ・緑道(測量設計, 用地取得) ・都市公園(整備) ※No.89「公園・緑地等の整備」で計上	○継続 ・緑道 測量設計, 用地取得等	○継続 ・緑道 測量設計, 用地取得等	○継続 ・緑道 測量設計, 用地取得等	
事業費(百万円)	623	544	259	666	

No.	72				
事業名	面的整備手法を活用したまちづくりの促進	区分	継続	担当課	街づくり事業課
事業の概要	魅力的な中心市街地を形成するため、地区計画や市街地開発事業などの面的整備手法を活用し、調和のとれた商業、業務、住宅施設等の立地誘導を図り、駅前拠点にふさわしい市街地形成に取り組みます。				
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	
	○調布7・5・1号線の整備 ・設計等 ・用地取得 ○市道南20号線の整備 ・用地取得 ○調布駅南口中央地区の検討	○継続 ・事業用地管理 ○継続	○継続 ・道路整備 ○継続	○継続	
事業費(百万円)	839	14	91	8	

重点4

No.	73				
事業名	中心市街地における区画道路等の整備	区分	継続	担当課	街づくり事業課
事業の概要	京王線連続立体交差事業による事業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。				
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	
	○調布駅周辺の区画道路等の整備	○継続 ○国領駅周辺の区画道路等の整備	○継続	○継続	
事業費 (百万円)	90	501	728	251	

22-2 駅周辺におけるまちづくり

◆駅周辺のまちづくり

京王線の駅周辺において、交通の利便性ととも、各地域の市民の日常生活の利便性を高める生活サービス機能が集積し、にぎわいのある地域の特性を生かした駅周辺のまちづくりを進めていきます。

つつしヶ丘駅周辺は、神代出張所の代替機能の確保とともに、都市計画道路や自転車等駐車場の整備を含めた総合的な視点からまちづくりを進めます。また、柴崎駅周辺については、駅周辺における利便性及び安全性の確保など、鉄道横断施設を見据えた交通環境の改善に向け、都市計画道路の整備など、まちの将来像を見据えた中長期的な視点から、住民参加によるまちづくりを進めます。西調布駅周辺では、快適な市街地整備に向け、駅南側の都市計画道路の整備を見据え、地区の特性に応じたまちづくりの取組を進めます。京王多摩川駅周辺地区においては、生活利便機能など地域課題の解決に向けたまちづくりを推進します。

まちづくり指標

指標名	基準値	目標値
駅周辺の利便性が高いと感じている市民の割合	67.0% (平成30(2018)年度)	80.0% (令和4(2022)年度)

基本計画事業

No.	67				
事業名	地区計画制度を活用した街づくり [再掲]	区分	継続	担当課	都市計画課
事業の概要	地区の特性にふさわしい良好な市街地を形成するため、地区レベルでの街づくりのルールを地区住民との協働で定める地区計画制度を活用した街づくりを推進します。				
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	
	○多摩川住宅地区の検討 ○柴崎駅周辺地区の検討 ※No.79(道路ネットワークの形成)と連動 ○調布駅周辺地区の検討 ○京王多摩川駅周辺地区の検討 ○深大寺周辺地区の検討 ○国領町8丁目周辺地区の検討 ○その他地区の検討(西調布駅周辺地区ほか) ○地区施設等測量	○継続 ○継続 ※No.79(道路ネットワークの形成)と連動 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 ○西調布駅周辺地区の検討 ※No.79(道路ネットワークの形成)と連動 ○その他地区の検討 ○地区施設等測量	○継続 ○継続 ※No.79(道路ネットワークの形成)と連動 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 ※No.79(道路ネットワークの形成)と連動 ○その他地区の検討 ○地区施設等測量設計	○継続 ○継続 ※No.79(道路ネットワークの形成)と連動 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 ※No.79(道路ネットワークの形成)と連動 ○その他地区の検討 ○地区施設等整備工事	
事業費 (百万円)	17	20	23	68	

No.	79					
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]		区分	継続	担当課	街づくり事業課
事業の概要	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。また、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。					
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度		
	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路 ○調布3・4・26号線(旧甲州街道～甲州街道)工事 ○調布3・4・26号線(布田駅～旧甲州街道)用地取得・設計 ○調布3・4・28号線 用地取得, 設計, 工事 ○調布3・4・21号線 用地取得 ○その他優先整備路線の事業化検討 <ul style="list-style-type: none"> ・調布3・4・8号線, 11号線 線形検討・現況測量 ※No.67(柴崎駅周辺地区のまちづくり)と連動 ・調布3・4・31号線 検討 ※No.67(西調布駅周辺地区のまちづくり)と連動 ○計画検討路線の検討 ■生活道路 ○事業中路線・優先整備路線の整備 ○機能確保のための総合的な取組 	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路 ○調布3・4・26号線(旧甲州街道～甲州街道)工事 ○調布3・4・26号線(布田駅～旧甲州街道)設計 ○調布3・4・28号線 継続 ○調布3・4・21号線 用地取得 ○その他優先整備路線の事業化検討 <ul style="list-style-type: none"> ・調布3・4・8号線, 11号線 継続 ※No.67(柴崎駅周辺地区のまちづくり)と連動 ・調布3・4・31号線 継続 ※No.67(西調布駅周辺地区のまちづくり)と連動 ○継続 ■生活道路 ○継続 ○継続 	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路 ○調布3・4・26号線(旧甲州街道～甲州街道)工事 ○調布3・4・26号線(布田駅～旧甲州街道)設計, 工事 ○調布3・4・28号線 継続 ○調布3・4・21号線 設計 ○その他優先整備路線の事業化検討 <ul style="list-style-type: none"> ・調布3・4・8号線, 11号線 都市計画変更 ※No.67(柴崎駅周辺地区のまちづくり)と連動 ・調布3・4・31号線 継続 ※No.67(西調布駅周辺地区のまちづくり)と連動 ・調布3・4・9号線 現況測量 ○継続 ■生活道路 ○継続 ○継続 	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路 ○調布3・4・26号線(旧甲州街道～甲州街道)工事 ○調布3・4・26号線(布田駅～旧甲州街道)工事 ○調布3・4・28号線 継続 ○調布3・4・21号線 設計, 工事 ○その他優先整備路線の事業化検討 <ul style="list-style-type: none"> ・調布3・4・11号線 用地測量, 事業化準備 ※No.67(柴崎駅周辺地区のまちづくり)と連動 ・調布3・4・31号線 現況測量 ※No.67(西調布駅周辺地区のまちづくり)と連動 ・調布3・4・9号線 用地測量 ○継続 ■生活道路 ○継続 ○継続 		
事業費(百万円)	1,993	1,888	1,805	1,789		

No.	74					
事業名	交通環境の改善による駅周辺のまちづくり		区分	継続	担当課	都市計画課
事業の概要	駅周辺の安全性を確保するとともに、利便性の向上を図るため、交通環境の改善による駅周辺のまちづくりの取組を推進します。					
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度		
	<ul style="list-style-type: none"> ○交通環境改善に向けた検討(柴崎駅) ○交通環境改善に向けた検討(西調布・つつじヶ丘駅) 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続 ○継続 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続 ○継続 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続 ○継続 		
事業費(百万円)	5	5	5	5		

22-3 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び調布市の代表的な観光地である深大寺地区の趣きを守りつつ、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などの諸制度を活用した規制・誘導を図るとともに、深大寺地区にふさわしいまちづくりを推進します。

◆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、地区住民による街づくり協定の円滑な運用を支援し、調布市深大寺地区街なみ整備基本計画に基づき、武蔵野の自然と歴史・文化を継承する街なみ景観づくりに向け、街なみ環境整備事業を推進します。

まちづくり指標

指標名	基準値	目標値
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% (平成30(2018)年度)	90.0% (令和4(2022)年度)

基本計画事業

重点5

No.	75				
事業名	深大寺地区におけるまちづくりの推進	区分	拡充	担当課	都市計画課
事業の概要	深大寺地区にふさわしい土地利用の誘導、緑の保全及び都市計画道路(調布3・4・30号線)の在り方等について検討を進めるとともに、調布市深大寺地区街なみ整備基本計画に基づき、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、魅力向上に取り組みます。				
年度別計画	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	
	○街なみ環境整備事業の実施 ・街なみ整備助成事業 ○深大寺地区の街づくり検討	○街なみ環境整備事業の実施 ・街なみ整備助成事業 ・公共サイン整備(案内看板) ・道路の美装化 ○深大寺地区の街づくり検討	○街なみ環境整備事業の実施 ・街なみ整備助成事業 ・道路の美装化 ○深大寺地区の街づくり検討	○街なみ環境整備事業の実施 ・街なみ整備助成事業 ・公共サイン整備(案内看板) ・道路の美装化 ○深大寺地区の街づくり検討	
事業費 (百万円)	1	10	8	91	

参加と協働の視点

～市民等に期待される役割～

- 市民は、地域のまちづくりに自発的に参加するとともに、住むまちに愛着と誇りを持ち、魅力ある街並みを創出するために地域のルールづくりとその実践に努めます。
- 事業者は、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されたまちづくりの基本理念を遵守し、良好な都市環境の創出に努めます。

多様な主体との連携事例

○ 深大寺地区のまちづくり

深大寺地区においては、良好な景観を維持・保全するため、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、平成20(2008)年に街づくり協議会として認定した協議会を中心に地域のまちづくり活動が進められています。

また、地元街づくり協議会では、街づくり条例に基づく、自主的なまちのルールである深大寺通り周辺地区街づくり協定を区域内の土地所有者等と締結し、持続的かつ継続的なまちづくりに取り組んでいます。

なお、市では、これらの動きに合わせ、修景に対する費用助成のほか、平成24(2012)年に策定した調布市深大寺地区街なみ整備基本計画に基づき、段階的に遊歩道や散策路整備を進めています。

【所管課】都市計画課

【協働のパートナー】地元街づくり協議会



<湧水 修景助成>



<可遺留庵 修景助成>



<地獄坂整備>