

21 良好な市街地の形成			
主管課名	都市整備部 都市計画課		
主管課長名	鈴木 紀恵	電話番号	042-481-7440
関係課名 (組織順)	産業振興課, 農政課, 環境政策課, 緑と公園課, 住宅課, 街づくり事業課, 道路管理課, 建築指導課		
目的	対象	市内全域	
	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、適切な土地利用を推進するとともに、市民の身近な景観の価値を高める景観街づくりを推進し、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。		

< 施策と関連するSDGsの目標（ゴール） >



1 令和2年度の振り返り — 取組実績 (DO)

施策の成果向上に向けた主な取組実績					
施策における2つのアクション (①横断的連携による施策の推進 ②調布のまちの魅力発信)					
<p>(21-1 適正な土地利用の推進) 都市計画マスタープランは都市計画法第18条の2により市の都市計画（まちづくり）分野の最上位計画として平成10年6月に策定し、以後変化のあった社会経済情勢やまちづくりの動向などを踏まえ平成26年9月に改定を実施しており、令和4年度に目標年次を迎えることから、次期マスタープランの策定に向けた調査・検討を行った。</p>					
<p>①横断的連携による施策の推進 土地利用については、令和5年度からの次期総合計画（基本構想・基本計画）の策定における前提の一つとなることから、総合計画策定の取組との情報共有など、組織横断的な連携を図りながら、次期マスタープランの検討に取り組んだ。</p>					
<p>(21-2 景観まちづくりの推進) 景観計画・景観条例の運用については、景観行政団体として景観計画や景観条例などの景観法に関連する諸制度を活用し、景観アドバイザーからの助言等を踏まえ、事業者との協議・調整をすることで、良好な景観形成を推進した。 令和2年度は、令和元年度から引き続き、調布市景観計画に位置付けた「駅」の景観形成推進地区における景観形成方針や景観形成基準の見直しに向けた調査・検討を行った。</p>					
<p>< 令和2年度における施策の成果についての総括 ></p> <ul style="list-style-type: none"> 各分野の過去10年間における取組や事業の進捗、主要指標の変化を基礎データ集として取りまとめるとともに、次期マスタープラン策定に向けて主要課題の整理を行った。 次期マスタープランの策定に併せた、土地利用方針の検討及び令和6年度の用途地域等地域地区の見直しを見据え、まちづくりにおける用途地域等地域地区の課題抽出を行った。 景観形成推進地区の見直し検討として、市内京王線9駅周辺地区における現状を整理するとともに、他市の駅周辺景観計画における規制・誘導事例などの先進事例や参考となる基礎データの収集を行った。 景観まちづくりの取組として、調布市景観計画に位置付けた「駅」の景観形成推進地区における景観形成方針や景観形成基準の見直しに向けた調査・検討を行った。 					
まちづくり指標	基準値	単位	実績値		目標値
	(基準年度)		令和元年度	令和2年度	令和4年度
1 住みやすいと感じている市民の割合	93.0 (H30)	%	94.2	94.1	95.0
2 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)	%	85.1	82.1	90.0
【特記事項】					

2 令和2年度の振り返り — 評価 (CHECK)

◆施策の成果向上に向けて、令和2年度に実施した取組に対する評価

※コロナ禍を踏まえたプロセス、実績、成果の総合的な評価

総合評価	A	<p>S:「実施した取組において顕著な成果が得られた。」</p> <p>A:「実施した取組において予定した成果が得られた。」</p> <p>B:「実施した取組において一定程度の成果が得られた。」</p> <p>C:「実施した取組において予定した成果が得られなかった。」</p> <p>D:「実施した取組において成果が得られなかった。」</p>
評価理由	<p>・コロナ禍の影響により、対面形式で景観市民検討会などの会議を実施することが難しくなる中でも、書面開催などの形式に振り替えながら市民参加機会の創出に努めたため。</p> <p>・次期都市計画マスタープランについて、令和2年度は、前年度の調査結果を踏まえ、各分野の過去10年間における取組や事業の進捗、主要指標の変化を基礎データ集として取りまとめるとともに、次期マスタープラン策定に向けて主要課題を整理することができたため。</p>	

3 施策の方向 — (ACTION)

◆コロナ禍の影響等を踏まえた現基本計画期間内（令和4年度まで）における施策の主な課題と取組の方向

・左欄と右欄において、丸数字で対になるよう記載

主な課題	取組の方向
<p>①令和4年度末までの計画策定に向けて検討を進めている次期都市計画マスタープランにおいて、コロナ禍の影響を踏まえ、検討スケジュールの見直しが必要である。</p> <p>②次期都市計画マスタープラン策定における様々な市民参加や多様な主体との意見交換の場について、創意工夫が必要である。</p>	<p>①コロナ禍の影響に伴う取組の進捗及び次期マスタープランの策定期限等を踏まえて、今後の検討の進め方やスケジュールの見直しを行う。</p> <p>②オンラインでの意見交換や会場設営の工夫などにより、市民参加の機会創出を検討する。</p>

◆デジタル技術を活用した利便性向上や事務の効率化に向けた今後の取組

(オンライン活用、ペーパーレス化、電子申請による手続など)

※重点プロジェクトに関連する取組(★印)、新規の取組(●印)、拡充の検討を要する取組(○印)、左記以外の取組(・印)

○オンラインを活用した意見交換会やワークショップ等に取り組む。

4 次期総合計画期間を含む中長期的な施策の方向（2030年代を見据えた方向）

◆施策を取り巻く状況（国、東京都・近隣自治体の動向など）を踏まえた取組の方向

※法改正・制度改正などに加えて、「フェーズフリー」、「スマートシティ」など多角的な視点も含めた状況や方向を記載

・右欄は左欄に対応する丸数字を記載

	市政に与える影響	左記を踏まえた市の対応課題・取組の方向
全国的な潮流・傾向等	<p>①国の目指す「集約型都市構造の実現」</p> <p>各都市における市街地は公共交通沿線に形成されてきたが、高度経済成長期以降の急激なモータリゼーションの進展とともに、市街地が外延化し市街地密度が低下。</p> <p>今後は、少子・超高齢社会に対応した「歩いて暮らせるコンパクトな集約型都市構造」への再編が不可欠となっている。</p> <p>②関係部署が連携した防災まちづくりに取り組む必要性が高まっている。</p>	<p>①③次期都市計画マスタープランの地域別構想の考え方の整理</p> <p>次期都市計画マスタープランにおける地域別まちづくりの考え方を現行の東西南北の4地域から、地域ごとへの再編を図ることにより、地域ごとのまちづくりを検討する。</p> <p>②④安全安心のまちづくりの取組</p> <p>令和元年台風第19号の被害等を踏まえた今後の豪雨対策の取組の検討も含め、防災都市づくりの推進を図る。</p>

東京都や近隣自治体の動向等	<p>③東京都の目指す「集約型の地域構造への再編」 広域的には、概成する環状メガロポリス構造を更に進化させ、「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指すとともに、地域的には、「集約型の地域構造」への再編などを図り、活力とゆとりのある高度成熟都市を創造する。</p> <p>④都市の確実な安全と安心の確保 令和2年1月に、概ね5年間の行動計画として「東京都豪雨対策アクションプラン」が策定され、豪雨対策基本方針に基づく2020年以降の取組について、これまでの取組を加速するとともに、対策強化エリアの拡大の検討などの新たな取組や、樋門等の施設改良など、令和元年台風第19号の被害を踏まえた取組を実施していくこととした。</p>	
その他		

2 1 良好な市街地の形成

No.	事務事業名	重点プロジェクト事業	総合戦略	所管部署	事務事業の概要
1	都市計画マスタープランの運用		●	都市計画課	調布市都市計画マスタープランに基づき、新たな都市政策課題や街づくりの進捗等に対応した適正な土地利用を推進するとともに、昨今の社会経済状況の変化や人々の価値観やライフスタイルの多様化を踏まえながら、令和4年度末に次期都市計画マスタープランを策定する。あわせて、自然災害への対応、人口構造の変化等により生じる都市構造上の課題解決のため、立地適正化計画を策定する。 また、東京都の区域区分の一斉見直しに併せ、令和6年度を目途に用途地域等の見直し検討を行う。土地利用の基本方針や「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の改定を行う。これらについて、都市計画マスタープランと連携した検討を行い、適正な土地利用が図れるよう検討し、運用していく。
2	地区計画制度を活用した街づくり		●	都市計画課	地区計画制度は、都市計画法により昭和55年度に創設され、都市計画法と建築基準法を連動させることにより、地区レベルの住民参加の街づくりを推進するための手法である。都市計画マスタープランに掲げる将来都市像の具現化の一手法として、地区の特性にふさわしい良好な街並みを創出するため、地区計画制度を活用した街づくりを推進する。地区計画制度の活用のため、具体的なルールを定める地区整備計画の策定及び地区計画の定まっていない地区への導入のための検討を行う。
3	景観計画・景観条例の運用	⑤	●	都市計画課	景観行政団体として、調布らしい魅力ある景観形成のため、調布市景観計画や調布市景観条例などの景観法の諸制度を活用した景観まちづくりを推進する。 一定規模以上の建築物等に対する届出審査を通じて、市の景観特性を生かしたきめ細かな規制誘導を行うとともに、地域固有の景観の魅力を市民と共有し、景観価値の向上に取り組む。
4	公共サイン計画の検討・運用		●	都市計画課	ユニバーサルデザインの考え方のもと、歩いて楽しいまちづくりを目指し、来訪者や市民の回遊性を高めるため、利用者の視点に立った分かりやすく親しみやすい公共サインの整備を推進するとともに、計画的な維持管理を推進する。また、街並み景観に配慮した統一感のある公共サインの整備等、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する。

2 1 良好な市街地の形成

※各事務事業の概要については、巻末の「⑦事務事業概要一覧」をご参照ください。

No.	事務事業名	重点プロジェクト事業	総合戦略	所管部署	R2 決算事業費(千円)	令和2年度の実績	進捗状況・今後の取組の方向										今後の取組内容 (新型コロナウイルス感染症の影響に関する内容は冒頭に◆印を記載しています)
							R2取組実績				方向						
							計画前週	計画どおり	計画遅れ	コロナ影響	有効性改善	効率性改善	財政面改善	参加と協働改善	現状継続		
1	都市計画マスタープランの運用		●	都市計画課	10,780	令和元年台風第19号による浸水被害や多発化・激甚化する自然災害への対応が重要課題であるという認識や人口構造の変化等により生じる都市構造上の課題解決の視点を踏まえ、次期都市計画マスタープランの策定に向けて検討を行った。令和2年度は、現行プランの振り返りとして、現状把握と地域ごとの課題整理を行い、次年度以降の計画策定に向けた検討資料として、基礎データ集を取りまとめた。 一方で、新型コロナウイルス感染症の影響により、次期都市計画マスタープラン策定に向けたシンポジウムやワークショップなどの市民参加手法を実施することはできなかった。	○	●									令和4年度に現行都市計画マスタープランが計画の最終年次を迎える。次期都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定に向けて、新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえた市民参加手法の実践等により、昨今の社会経済状況の変化、人々の価値観やライフスタイルの多様化を計画に反映させる。新たな計画のもとで、将来にわたって適正な土地利用の誘導を図っていく。
2	地区計画制度を活用した街づくり		●	都市計画課	16,767(※)	多摩川住宅地においては、狛江市域である二子塚街区の都市計画変更に向けて準備を行った。 つつし丘駅及び柴崎駅周辺地区は、上位計画を踏まえ、両駅周辺の地域住民のまちづくりの機運醸成を図り、地域の特性を生かしたまちづくりの推進に向け、地域のまちづくりにおける現状と課題を整理するとともに、まちづくりの方向の検討を行った。 調布駅南口中央地区においては、市街地再開発準備組合の設立に向けて地権者ヒアリング等を行うとともに、調布駅周辺地区全体の検討も併せて行った。 京王多摩川駅周辺地区においては、地区計画や土地区画整理事業などまちづくりに向けた検討を行った。 国領町8丁目周辺地区においては、狛江市と連携し、慈恵大学付属第三病院の建替に合わせて、地区計画等の検討を行った。 住民発意によるまちづくりの推進・支援のため、引き続き、街づくり協議会や街づくり準備会と連携し市民との協働によるまちづくりに取り組んだ。	○	●									将来にわたって、自然の豊かさと都市の利便性にぎわいを感じられる暮らしやすいまちであり続けられるようにするため、引き続き、市民、事業者及び市の協働によるまちづくりを推進し、地域の特性を生かした住民参加のまちづくりを進めていく必要がある。 引き続き、地区の特性にふさわしい良好な街並みなどについて住民同士で共有するため、地区住民の合意形成を図りながら、きめ細かい地区レベルでのルールづくりを進める。 まちづくり検討を進めている既存の協議会・準備会との連携、支援のほか、新たに地区計画の検討を進める地区への支援に取り組む。
3	景観計画・景観条例の運用	⑤	●	都市計画課	4,081	景観計画や景観条例に基づき、建築・開発行為等に対する届出審査を通じて、良好な景観形成に向けた規制誘導を行った。 調布市内の京王線9駅周辺の現況について調査を行い、現在考えられる検討課題と市としての方向性について景観審議会において協議を行った。 また、景観計画見直しの題材の一つとして、調布市景観まちづくり市民検討会において「市内9駅の景観」をテーマに、駅の景観の見方・考え方・先進事例の調査・検討を行う予定だったが、コロナ禍の影響により年5回の開催予定が2回の開催となった。	○	●									景観計画策定から7年が経過し、調布市景観計画の内容や基準等が現状と合わない事業も出てきているため、現況に応じた景観計画の見直しの必要性を検討している。 令和3年度は令和2年度のテーマ「駅の景観」を引き続き調査・検討を行う。
4	公共サイン計画の検討・運用		●	都市計画課	924	調布市公共サイン整備方針や調布市公共サイン整備ガイドラインの適正な運用を図りながら、ユニバーサル・デザインに配慮し、利用者の視点に立った分かりやすく親しみやすい公共サインの整備や維持管理に取り組んだ。 中心市街地における布田駅周辺に誘導サイン(立型)1基を設置するとともに、東京2020大会会場周辺の案内・誘導サインの適切な管理に努めた。	○	●									三鷹通り、狛江通り等の都道整備状況に併せて布田駅・国領駅周辺での誘導サインの設置を進める。 東京2020大会の延期開催に伴い、来訪者に対する分かりやすい案内誘導に資するため、飛田給駅から東京スタジアム周辺の公共サインの維持管理に努める。
※ 事業費は、164ページ「交通環境の改善による駅周辺のまちづくり」を含む							0	4	0	0	0	0	0	0	2	2	計
							0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	50.0	割合(%)	

当該施策に体系付けられている全ての事務事業については、巻末に掲載している参考資料「⑥事務事業一覧(施策体系順)」をご参照ください。