

■次期都市計画マスタープラン策定の視点（案）

現行計画における改定の視点		策定に向けた考え方	次期計画における策定の視点（案）	
改定の視点 1 「人口構造の変化への対応」の視点を強化する	<ul style="list-style-type: none"> 全国的に人口減少・少子高齢化が課題となっている中で、平成 26（2014）年 3 月に推計した将来人口推計では、調布市の総人口は今後も増加し続けるものの、徐々に増加幅は縮小し、平成 36（2024）年をピークに減少に転じることが見込まれています。年齢階層別に見ると、年少人口は横ばいから微減の推移、生産年齢人口が減少傾向、老年人口は増加傾向が予測されており、今後予想される人口減少・超高齢社会の到来に向けて「人口構造の変化への対応」の視点を重視し、変化に応じたまちづくりの在り方を示します。 高齢社会の到来に備えたまちづくりを計画的に進めるため、年齢や障害の有無などにかかわらず、子どもから高齢者までだれもが安心して暮らすことができる「ユニバーサルデザイン」の考え方を基本理念としたまちづくりの視点で、高齢者等の生活を支える生活関連機能等の在り方や、それらへのアクセスとなる公共交通網、安全な歩行環境の考え方、自動車や自転車などだれもが利用しやすい交通環境の考え方などを示します。 	<ul style="list-style-type: none"> 最新的人口推計に基づく文言の更新 将来的に人口減少が見込まれるなか、また成熟期にフェーズが移ったことを踏まえ、既存ストックの活用やマネジメントに関する記述を追記 	策定の視点 1 「人口構造の変化への対応」の視点を強化する	<ul style="list-style-type: none"> 全国的に人口減少・少子高齢化が課題となっている中で、国立社会保障・人口問題研究所の推計（平成 30 年（2018 年 3 月 30 日））によると、調布市の総人口は今後も増加し続けるものの、徐々に増加幅は縮小し、令和 12（2030）年をピークに減少に転じることが見込まれています。年齢階層別に見ると、年少人口は横ばいから微減の推移、生産年齢人口が減少傾向、老年人口は増加傾向が予測されており、今後予想される人口減少・超高齢社会の到来に向けて「人口構造の変化への対応」の視点を重視し、変化に応じたまちづくりの在り方を示します。 将来的に人口減少が見込まれる状況においても、持続的な発展を可能とするため、これまで培ってきた既存ストックを効果的・効率的に活用するとともに、民間等との連携により、都市をマネジメント（維持管理・活用）していくことで、高質な都市空間の形成に向けた考え方を示します。
改定の視点 2 「安全・安心（防災）」の視点を強化する	<ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災を受けての安全・安心に関する市民意識の高まりなど、災害に強いまちづくりへの要請に対応する必要があります。そのため、今回の改定では、防災の視点を重視し、防災機能の高いまちづくりを計画的に進めていくため、市街地の不燃化・耐震化、延焼遮断帯の形成など災害に強い都市基盤づくりや、避難・救援施設等の確保、ソフト施策による防災性の向上、風水害に対応するための防災機能の向上などの考え方を示します。 	<ul style="list-style-type: none"> 激甚化・頻発化する風水害の状況を追記 立地適正化計画における防災指針に関する記述を追記 	策定の視点 2 「安全・安心（防災）」の視点を強化する	<ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災等の地震に対する被害や、近年各地で頻発化・激甚化する風水害被害を受けての安全・安心に関する市民意識の高まりなど、災害に強いまちづくりへの要請に対応する必要があります。本市においては、令和元年 10 月に発生した「令和元年東日本台風（台風第 19 号）」では、6,000 人以上の方が避難所に避難され、多くの家屋が床上床下浸水の被害に見舞われました。そのため、今回の改定では、防災の視点を重視し、防災機能の高いまちづくりを計画的に進めていくため、市街地の不燃化・耐震化、延焼遮断帯の形成など災害に強い都市基盤づくりや、避難・救援施設等の確保、ソフト施策による防災性の向上、風水害に対応するための防災機能の向上などの考え方を示します。 次期都市計画マスタープランは、より実効性の高い計画とするため、立地適正化計画を含めて策定することから、防災指針の検討等を通じて、災害ハザードエリアにおける居住の在り方を示します。
改定の視点 3 「環境配慮型のまちづくり」の視点を強化する	<ul style="list-style-type: none"> 深刻化する環境問題に対応するため、環境負荷の少ないまちづくり、都市の低炭素化など持続可能な社会の構築が求められています。 交通・環境・住環境などの分野において、水と緑のネットワークの形成、公共交通体系の充実や自転車走行環境の整備の取組を積極的に推進します。また、再生可能エネルギーや省エネルギーの取組、ごみの発生抑制・資源の循環利用の推進など持続可能な環境配慮型・循環型のまちづくりの考え方を示します。 	<ul style="list-style-type: none"> グリーンインフラに関する記述を追記 	策定の視点 3 「環境に配慮したまちづくり」の視点を強化する	<ul style="list-style-type: none"> 深刻化する環境問題に対応するため、環境負荷の少ないまちづくり、都市の脱炭素化など持続可能な社会の構築が求められています。 交通・環境・住環境などの分野において、水と緑のネットワークの形成、農の里などにおいてはまとまりのある農地の保全・創出など、グリーンインフラの推進、公共交通体系の充実や自転車走行環境の整備の取組を積極的に推進します。また、再生可能エネルギーや省エネルギーの取組、ごみの発生抑制・資源の循環利用の推進など持続可能な環境配慮型・循環型のまちづくりの考え方を示します。
改定の視点 4 まちづくりの前提となる「土地利用」の方針を新たに示す	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域に関する都市計画の決定権限が東京都から調布市へ移譲されるなど、調布市としての土地利用の考え方が求められています。今回の改定では、将来都市構造に基づき、土地利用の将来の方向性を示します。現況の土地利用を基本としつつ、土地の有効利用、適切な建築物の密度の誘導、公共空間の充実、防災性の向上などに配慮していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 新たな章立てに関する内容のため削除 	削除	削除
改定の視点 5 「景観、地域活性化」の方針・施策を新たに示す	<ul style="list-style-type: none"> 美しい街並みなど良好な景観に関する高まりなどを背景に、平成 17（2005）年に景観 緑三法が全面施行されました。このような中、調布市においても調布市景観計画を策定するなど、より一層景観に対する市民の意識が高まってきています。このような社会的背景を踏まえ、「景観」に関する方針を新たに章立てします。 京王線連続立体交差事業完了後には、駅前広場整備、鉄道敷地の整備・活用、市街地再開発事業、歩行者・自転車利用環境整備等が見込まれます。また、地域の特性を生かしたまちづくりが、様々な形で進んできています。こうした取組が調布市に住む人の暮らしの向上につながるよう「地域活性化」に関する方針を新たに章立てします。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観については、新たな章立てに関する内容のため削除するが、地域活性化については、公共空間の活用や、観光の新たな視点を追記 	策定の視点 4 「地域活性化」において新たな視点に立った方針を示す	<ul style="list-style-type: none"> コロナ禍で人々のニーズが多様化するなか、駅前周辺等のまちなかにおいて、街路や公園、オープンスペース等の公共空間活用のニーズが高まっています。 本市においては、京王線地下化に伴う駅前広場空間や鉄道敷地、再開発事業によって生み出される屋外広場空間の活用が期待されることから、公共空間の活用に向けた方針を新たに示していきます。 また、新型コロナウイルスの流行の影響も考慮しながら、観光産業や人々の交流の活性化に向けて、拠点形成やアクセス性の向上に資する方針を新たに示していきます。

現行計画における改定の視点		策定に向けた考え方	次期計画における策定の視点（案）	
改定の視点6 駅を中心とした業務・商業の拠点機能強化、鉄道敷地の新たな回遊軸整備に伴う市全体の都市構造の在り方を示す	<ul style="list-style-type: none"> 京王線連続立体交差事業により南北市街地の分断解消、人・モノの交流活性化、まちの一体化が見込まれる土台が整いました。 京王線が地下化されたのに伴い、駅前広場整備・鉄道敷地の有効活用による回遊軸の整備や市街地再開発事業等が行われ、都市構造に影響を与える拠点機能強化や新たな軸形成が見込まれます。これらの都市的变化を見据え、調布市全体の都市構造の在り方及び中心市街地の活性化に向けた都市構造の在り方を示していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 連続立体交差事業完了・駅前広場や鉄道跡地の整備の進展に伴う文言の更新 	策定の視点5 駅を中心とした業務・商業の拠点機能強化、鉄道敷地の新たな回遊軸整備に伴う市全体の都市構造の在り方を示す	<ul style="list-style-type: none"> 京王線連続立体交差事業（調布連立）の完了により、南北市街地の分断解消、人・モノの交流活性化、まちの一体化が見込まれる土台が整いました。 今後はこれらの事業によって生まれた貴重な都市空間を活用し、さらなる都市空間の質の向上が望まれることから、京王線の地下化（柴崎駅～西調布駅間の約2.8km、調布駅～京王多摩川駅間の約0.9km）に伴う鉄道敷地を活用した歩行者回遊軸の整備や、交通結節点として複合的な機能を有し、人々の活発な活動を可能とする駅前広場の整備等、都市構造に影響を与える拠点機能強化や新たな軸形成が求められます。 これらの都市的变化を見据え、調布市全体の都市構造の在り方及び中心市街地の活性化に向けた都市構造の在り方を示していきます。
改定の視点7 調布市地域別街づくり方針に基づくまちづくりを強化する	<ul style="list-style-type: none"> 複雑かつ多様化する行政課題に柔軟に対応するため参加と協働のまちづくりが求められる中で、計画策定後に「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」の制定、「調布市地域別街づくり方針」を策定しました。また、様々な市民団体等が活発にまちづくり活動を行い、着実に協働のまちづくりの実現に向けた基盤づくりが進展していることを受け、「調布市地域別街づくり方針」の内容反映を重視しながら、地域の実情に応じたきめ細かなまちづくりの実現に向けた道筋を示します。 	<ul style="list-style-type: none"> 各地域の住民発意のまちづくりを進めるとともに、拠点や地区の特性に応じたまちづくりの方針を示す。 	策定の視点6 各地域における住民発意のまちづくりを推進する	<ul style="list-style-type: none"> 現行都市計画マスタープランや調布市ほっとするふるさとを育む街づくり条例に示す理念の下、住民発意のまちづくりが進み、現在では、市内13地区において地区計画（地区整備計画）が決定されています。また、今後の街づくりに向けて、6地区における協議会・準備会活動が実施されています。 次期都市計画マスタープランの策定にあたっては、同条例に定める「調布市地域別街づくり方針」を本計画における「地域別の整備方針」と統合し、地域毎のまちづくりに関する方針や、実現に向けた施策を示します。また、特に重点的なまちづくりが必要な地区や住民が積極的にまちづくりを進めていこうとする地区を同条例に定める「街づくり推進地区」に指定し、地区計画や建築協定などの活用を見据えた街づくり協議会や運営等を支援するなど、各地区における住民発意の街づくりを支援します。
改定の視点8 上位・関連計画の変化に整合させる	<ul style="list-style-type: none"> 現行計画策定後に新たに策定・改定した調布市基本構想をはじめとした上位・関連計画の内容を反映し、整合を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 策定状況に基づく文言の更新 	策定の視点7 上位・関連計画との整合を図る	<ul style="list-style-type: none"> 本計画と並行して策定作業が進められている調布市総合計画をはじめとした上位・関連計画の内容を反映し、整合を図ります。
—	—	<ul style="list-style-type: none"> SDGs やコロナ禍等の社会経済状況の変化に対応していく観点から新たな視点を設定 	策定の視点8 社会経済状況の変化に伴う新たな都市づくりの課題に対応する	<ul style="list-style-type: none"> 持続可能な開発目標SDGsの達成に向けて、世界各国様々な分野において取組が進められています。その中には、国レベルで取り組むべき目標もありますが、次期基本構想で掲げるまちの将来像等、市が進めるまちづくりにおいても、目標達成に寄与する施策や事業を推進していくことが求められます。 一方で、新型コロナウイルスの感染拡大を契機にテレワーク等が普及し、人々の働き方・住まい方の多様化が加速するとともに、オープンスペースの確保や公園・広場の新たな活用、居心地が良く歩いて楽しいまちなかの形成等、屋外空間の新たな使い方・過ごし方が模索されています。 以上の社会経済状況の変化を踏まえ、“変化”を“好機”と捉え、新たな都市づくりの課題に対応したまちづくりを推進していきます。
—	—	<ul style="list-style-type: none"> 市が進めている事業を次期計画に明確に位置付け、円滑な事業推進を図る観点から新たな視点を設定 	策定の視点9 新たなまちづくりを進める実効性を高める計画として策定する	<ul style="list-style-type: none"> 現在市では、京王線地下化によって創出された駅前広場や鉄道上部空間の活用など、大規模な都市基盤の整備によって創出された都市空間の活用や周辺市街地における土地利用の更新等の新たなまちづくりの検討が進められています。 また、（本計画に含めて「立地適正化計画」を策定することで、）駅周辺等の拠点に多様な都市機能を集積し、都市空間の質をさらに高めていくことが求められています。 そこで、本計画では各拠点における形成方針等を位置付けるとともに、より実効性の高い計画として策定します。
—	—	<ul style="list-style-type: none"> 成長期から成熟期へと移り変わるなかで、既存ストックを活用する観点や、官民連携によるマネジメントの視点を新たに設定 	策定の視点10 「マネジメント」の視点を取り入れたまちづくりの実現化方策を示す	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少・少子高齢化を背景に、地域の持続性を維持していくため、魅力づくりの重要性が認識されつつあります。また、都市の成長期から成熟期へと移り変わる中で、新たなモノを「つくる」という観点から、つくったモノをいかに「つかう」か、「活用する」という視点に立つことが重要です。 こうした状況の中、都市空間の価値や魅力を高めるため、近年、公有地・民有地を一体的に捉えた官民連携による都市空間の「マネジメント」が各所で進められています。 本計画に位置付ける施策や事業については、既存ストックの有効活用や適切な維持管理・運営・活用等、都市のマネジメントの視点に立った実現化方策を示していきます。