

## ■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）	
<b>改定の視点 1</b> 「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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>最新的人口推計に基づく文言の更新</li> <li>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</li> </ul>	<b>策定の視点 1</b> 「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"> <li>全国的に人口減少・少子高齢化が課題となっている中で、<b>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））</b>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、<b>令和 12（2030）年</b>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。</li> <li>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。</li> </ul>
<b>改定の視点 2</b> 「安全・安心（防災）」の視点を強化する	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>激甚化・頻発化する風水害の状況を追記</li> <li>立地適正化計画における防災指針に関する記述を追記</li> </ul>	<b>策定の視点 2</b> 「安全・安心（防災）」の視点を強化する	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、今回の策定では、地震に対する防災機能の向上に関する方向性を踏襲しつつ、帰宅困難者の一時滞在施設等に関する方向性を示します。また、風水害に対応するための防災機能向上の視点を重視し、隣接する自治体との連携による流域治水対策や、住宅地に多く残る農地の活用等、地域特性を生かした防災対策のあり方を示します。</li> <li>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。</li> </ul>
<b>改定の視点 3</b> 「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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゼロカーボンに関する記述を追記</li> <li>農地の計画的な保全・活用に関する記述を追記</li> </ul>	<b>策定の視点 3</b> 「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"> <li>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<b>脱炭素化</b>など持続可能な社会の構築が求められおり、本市においても 2050 年までに二酸化炭素の排出実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言しています。</li> <li>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、<b>農の里</b>などにおいては<b>まとまりのある農地の計画的な保全・活用</b>、<b>グリーンインフラの推進</b>、公共交通体系の充実や自転車走行環境の整備など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。</li> </ul>
<b>改定の視点 4</b> 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"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>次期都市計画マスタープランにおける新たな土地利用方針の基本的な考え方を記述</li> </ul>	<b>策定の視点 4</b> <b>新たな拠点や立地適正化計画と連動した土地利用の新たな方針を示す</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各拠点における形成方針等を位置付けるとともに、新たな土地利用の方向性を示します。</li> <li>また、次期都市計画マスタープランの策定にあたっては、都市空間のさらなる質の向上を図る観点から、立地適正化計画における都市機能誘導区域の設定等と連動し、多様な都市機能の誘導に向けた方向性を示します。</li> <li>上記の方向性を踏まえ、市民により分かりやすい形で土地利用の方針を示します。</li> </ul>
<b>改定の視点 5</b> 「景観、地域活性化」の方針・施策を新たに示す	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、本市ならではの観光や働き方の新たな視点を追記</li> </ul>	<b>策定の視点 5</b> 「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"> <li>コロナ禍で人々のニーズが多様化するなか、駅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。</li> <li>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。</li> <li>また、新型コロナウイルスの流行の影響も考慮しながら、持続可能な地域活性化に寄与する「マイクロツーリズム」の視点や、市特有の自然と共生する住環境を生かした多様な働き方など、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。</li> </ul>

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）	
<b>改定の視点6</b> 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<b>策定の視点6</b> 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新たなまちづくりを検討する	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、京王線の地下化に伴う鉄道敷地を活用した緑道などの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、拠点や軸の機能強化が求められます。</li> </ul>
<b>改定の視点7</b> 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"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<b>策定の視点7</b> 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"> <li>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、各地区における協議会・準備会活動が実施されています。</li> <li>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。</li> <li>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や都市空間の魅力や価値を高めるための活動を見据えた街づくり協議会や運営等、各地区における住民発意の街づくりを支援します。</li> </ul>
<b>改定の視点8</b> 上位・関連計画の変化に整合させる	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>策定状況に基づく文言の更新</li> </ul>	<b>策定の視点8</b> 上位・関連計画との整合を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<b>策定の視点9</b> 「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"> <li>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、都市基盤や公共施設などをいかに「つかう」か、「活用する」かという視点に立つことも重要です。</li> <li>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。</li> <li>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、また、それらを実現するための市民参画や情報発信など、都市のマネジメントの視点に立ったまちづくりを推進していきます。</li> </ul>