

3 中心市街地活性化に関連する他の計画等

(1) 調布市都市計画マスタープラン（平成10（1998）年6月）

本計画は、調布市の都市計画の基本的な方針を定めたものであり、国や東京都が定める広域的な都市計画等との整合を図りつつ、将来都市像を掲げ、その実現に向けた個別具体の都市計画の決定または変更を行う際の指針をなすものです。

本計画では、「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」を将来都市像とし、市内を5つのゾーンに区分し、それぞれが有機的に機能するまちづくりを推進するとしています。

中心市街地ゾーンでは、旧甲州街道などの歴史や業務・商業、文化・コミュニティ施設などの集積を生かしつつ、京王線連続立体交差事業と一体となって、業務・商業機能や都市型住宅の立地を誘導し、地域拠点としての役割を担い得る中心市街地の形成を図ることとしています。



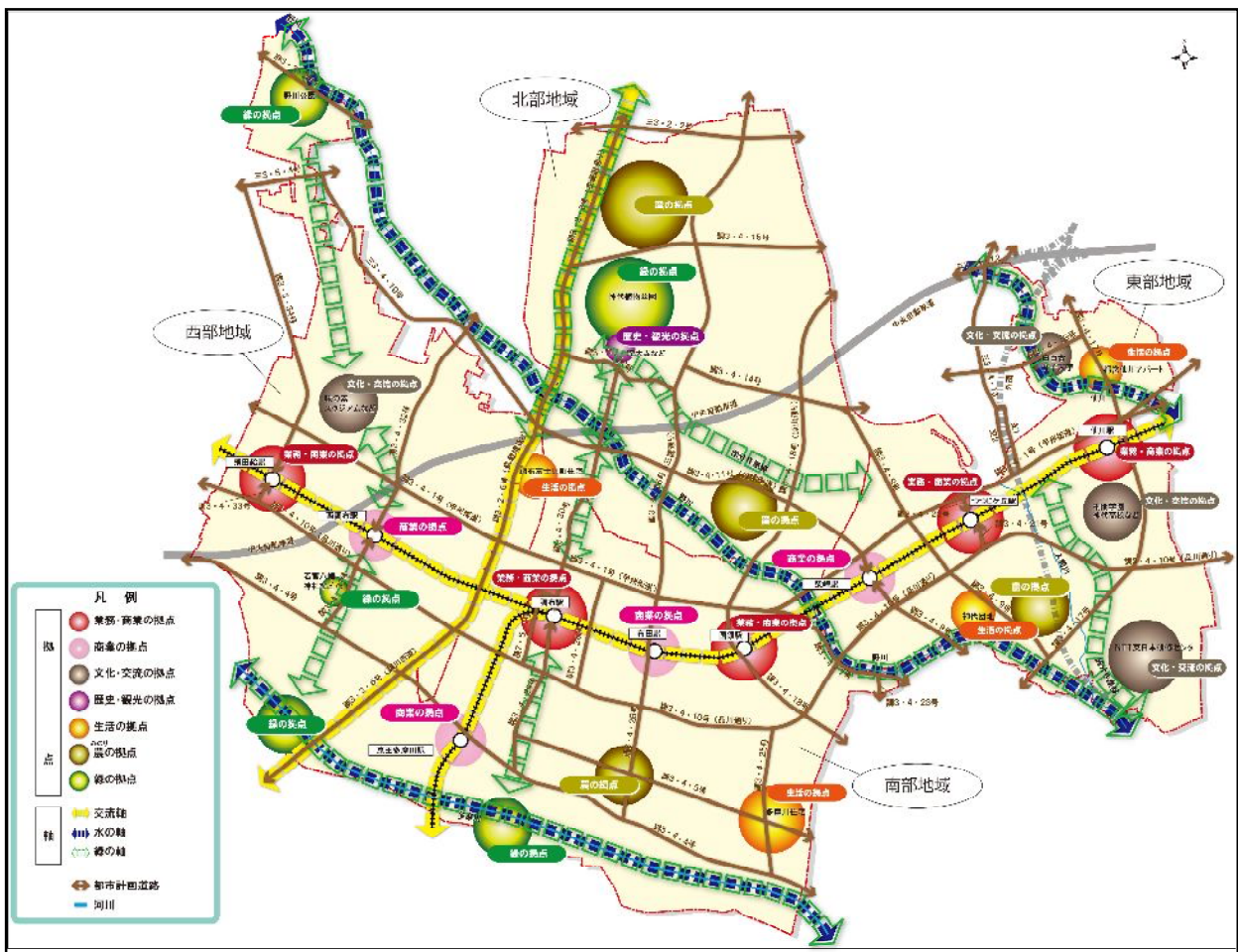
将来都市構造図（出典：調布市都市計画マスタープラン）

(2) 調布市地域別街づくり方針（平成 22（2012）年 3 月）

都市計画マスタープランに掲げる市の将来像を具現化するため、市内の地域特性を踏まえた街づくりの方針を示すものです。

「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、街づくりの理念や基本方針に沿って、4つの地域（東西南北）ごとに、地域の将来像やその実現に向けての方策などを定めています。

中心市街地は、地域別街づくり方針における南部地域に位置しています。南部地域のまちづくりの目標は『行ってみたい 住んでみたいまちをつくろう ～にぎわいとやすらぎのまち～』であり、交通、環境、景観、地域活性化等のまちづくりに欠かせない7つの分野について、基本的な方針を定めています。



将来地域構造図

(3) 中心市街地街づくり総合計画（平成12（2000）年3月）

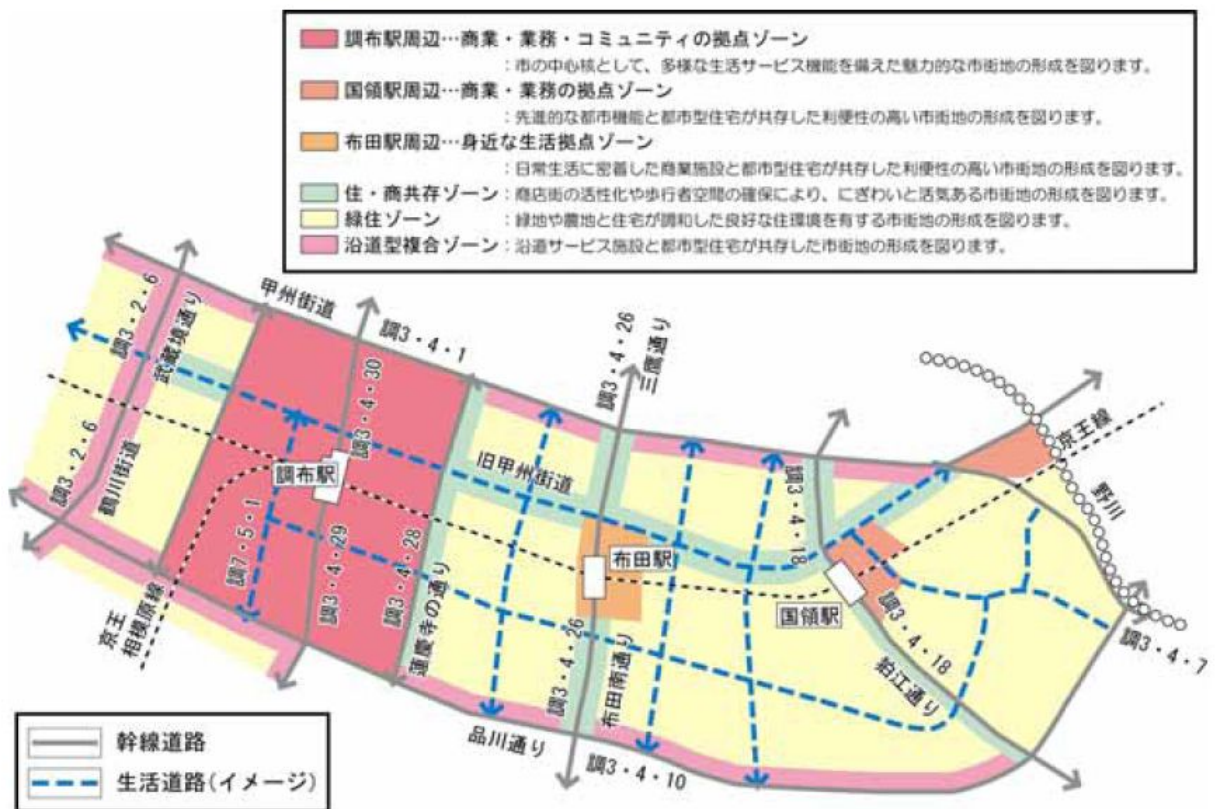
本計画は、「調布市都市計画マスタープラン」に基づき、中心市街地の将来都市像をより具体的に示すとともに、その将来都市像を実現していくための基本的な道筋を明らかにしたものです。

住む人や働く人だけでなく、調布のまちに一度は訪れてみたいくなるようなまちの実現を目指して「行ってみたい、住んでみたいまち ～にぎわいとやすらぎのまち～」を市の中心市街地としてのまちづくりの目標として設定しています。

また、まちづくりの目標を実現するため、以下6つの基本方針を設定しています。

【まちづくりの基本方針】

- ・ 商業・業務の拠点づくり
- ・ 文化・コミュニティの交流拠点づくり
- ・ 快適な生活空間づくり
- ・ 歩行者を優先した人にやさしいみちづくり
- ・ 水と緑のネットワークづくり
- ・ 災害に強い安全なまちづくり



(4) 中心市街地デザイン・コンセプト (平成 21 (2009) 年 7 月)

調布市都市計画マスタープランで定めた「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」の実現に向けて、京王線連続立体交差事業と一体となったまちづくりにより新たにつくられるものと、既にあるものを連携し、賑わいと環境の調和した中心市街地を目指すために策定しました。

この中では、駅前広場を「庭園広場」、鉄道敷地を「庭園通り」と位置付け、まちづくりのコンセプトを「にぎわい 庭園 ちょうふ ～まちは にぎわいあふれる みんなのにわ～」と設定し、調布・布田・国領の3つの駅と市内の自然をつなぐことを目指しています。

中心市街地デザイン・コンセプト (平成21年7月策定)

※本頁は平成20年度の検討内容です。

「にぎわい 庭園 ちょうふ」
～まちは にぎわいあふれる みんなのにわ～



庭園広場

街の顔である駅前広場に新たな賑わいを創造する。
「庭園の中の駅前広場」は環境との調和を目指す。



庭園通り

庭園のように四季感豊かな
緑道空間で3つの駅と市内の自然をつなぐ。

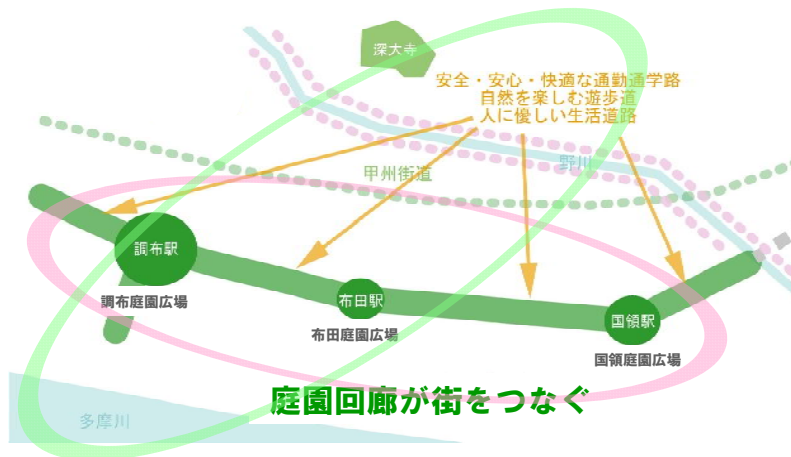
にぎわい 庭園 ちょうふはみんなでつくる！

将来都市像である「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」の実現に向けて

「にぎわい 庭園 ちょうふ」

をコンセプトに、にぎわいと環境の調和した中心市街地を目指します。

また、**新たにつくるものと既にあるものを連携し、**
さらに街の魅力を高め、調布市の豊かな自然を背景に
賑わいと憩いのある中心市街地を実現します。



庭園広場イメージ



庭園回廊イメージ

調布駅前広場の整備イメージ



広場南側より全体を望む

広場中央の公共施設棟と芝生広場



このイメージは平成 22 年度の検討成果であり、実際と異なる場合があります。

布田駅前広場の整備イメージ



このイメージは平成 22 年度の検討成果であり、実際と異なる場合があります。

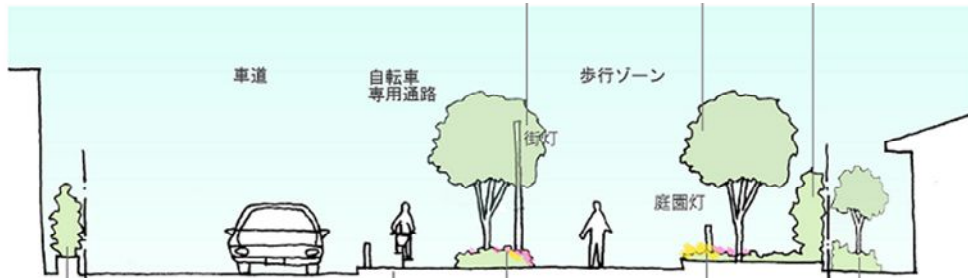
国領駅前広場の整備イメージ



このイメージは平成 22 年度の検討成果であり、実際と異なる場合があります。

鉄道敷地利用（庭園通り）

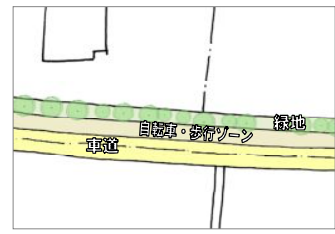
※鉄道敷地の利用には、土地権利者及び関係機関等との協議が必要です。



① 鉄道敷地沿いに
既存車道が二車線ある場合



② 鉄道敷地沿いに
既存車道が一車線ある場合



③ 鉄道敷地沿いに
既存車道がない場合

鉄道敷地利用（庭園通り）の考え方

※鉄道敷地の利用には、土地権利者及び関係機関等との協議が必要です。



- ・サブコンセプト「庭園通り」を反映
- ・鉄道敷地検討会の提言を基本
- ・歩行者の安全を優先、自転車道との分離
- ・現道は生活維持のため機能確保
- ・後背地の土地利用・まちづくりとあわせて検討



庭園通りイメージ

(5) 多摩の拠点整備基本計画（東京都策定，平成 21（2009）年 8 月）

本計画は，多摩地域における，八王子市・立川市などの 5 つの核都市や調布市を含む生活拠点において，都市機能を充実させ，にぎわいや魅力の向上を図るとともに，周辺地域との結びつきを高めることを目的とした整備計画です。

調布市の中心市街地は生活拠点と位置付けられており，京王線連続立体交差事業と一体となったまちづくりを進めることとなっています。中心市街地にふさわしい「顔づくり」，交流拠点の場となる駅前広場や市役所前通りの整備など，まちづくりにとって必要性の高い事業を「重点計画事業」として位置づけ，京王線の連続立体交差事業と一体となった事業の実施を促進することで，駅前広場及び鉄道敷地と既存の資源とのネットワーク化に努め，調和のとれた都市空間のデザインを行うとともに，東西南北の歩行者空間ネットワークを構築し，回遊性の向上を目指すこととしています。

調布駅・布田駅・国領駅周辺地区のプロジェクト



- ① 京王線連続立体交差事業（事業中）（都施行）
- ② 鉄道敷地等の歩行者空間ネットワークの形成（計画段階）
- ③ 駅前広場等（調布駅・布田駅・国領駅）の整備（計画段階）
- ④ 調布駅北第 1 地区第一種市街地再開発事業（実施段階）（民間施行）
- ⑤ 調布駅南口東地区の再開発（計画段階）
- ⑥ 布田駅南土地区画整理事業（事業中）（市施行）
- ⑦ 国領駅東地区住宅市街地総合整備事業（事業中）（都、市施行）

（東京都ホームページから引用）

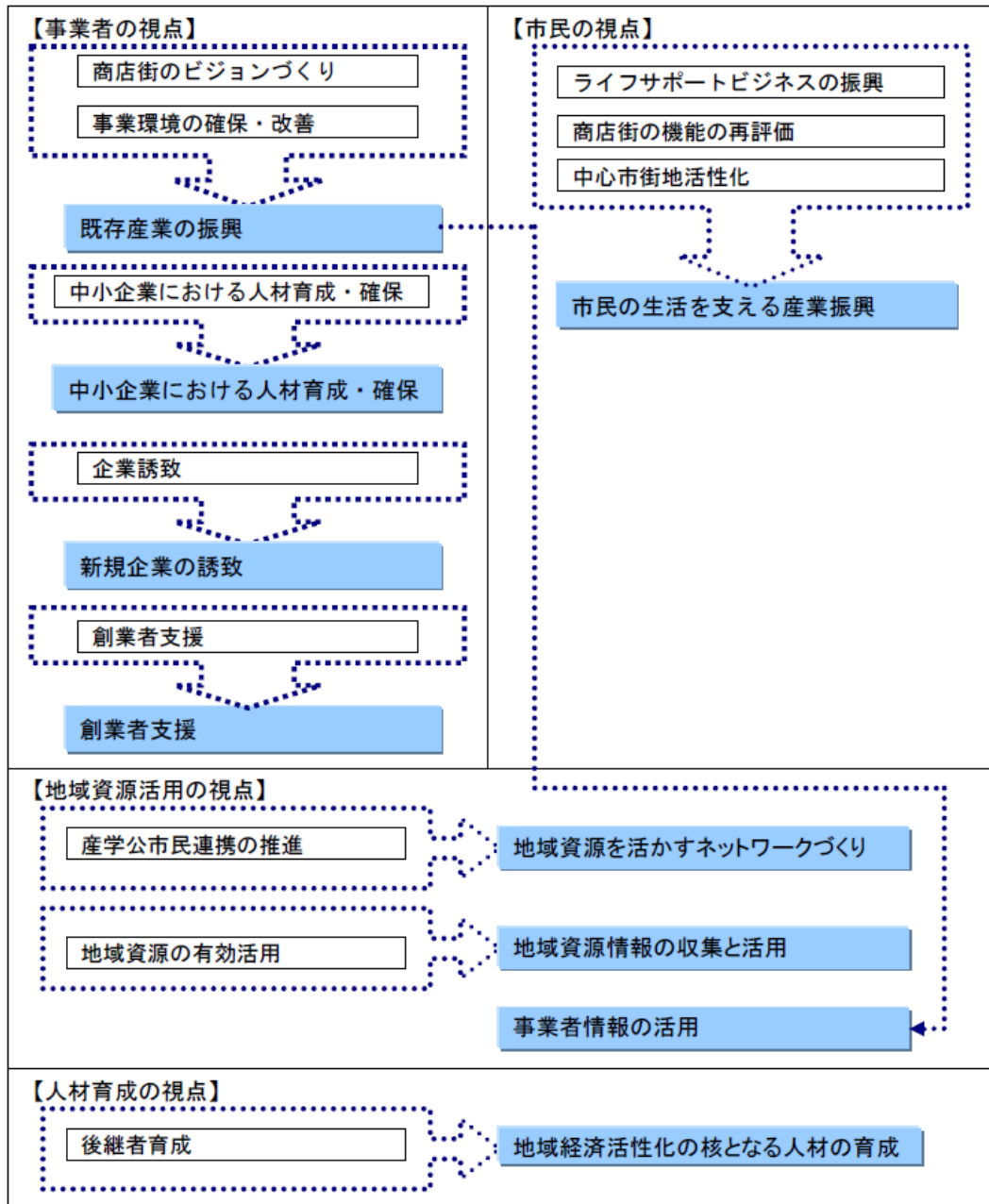
(6) 調布市産業振興計画（平成 19（2007）年 3 月）

本計画は、調布市商工業振興計画（計画期間：平成 15～18 年度）の計画期間終了に伴い、近年の情報通信の高度化、サービス経済化の進展等の産業構造の変化へ対応するため、幅広い産業の振興を図るものとして策定しました。計画期間は平成 23 年度までですが、調布市産業の強みや弱みの整理や産業振興の基本方向については、今後の中心市街地活性化に有効であることから、関連計画として位置付けています。

調布市産業の現状を、取り巻く外部環境と内部環境に分類し、外部環境を「調布市産業にプラスの社会経済環境・増加しているニーズ」と「調布市産業にマイナスの社会経済環境・減少しているニーズ」に、内部環境を「調布市産業の強み」と「調布市産業の弱み」に分類して整理しています。

また、この課題から、まちの将来像を「活力ある産業と快適な暮らしのあるチャレンジシティ調布」とし、その実現に向けて 4 つの視点から産業振興の基本方向を示しています。

調布市産業を取り巻く外部環境	調布市産業の内部環境
<p>【調布市産業にプラスの社会経済環境】 【増加しているニーズ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 人口・世帯数の増加 ◆ 年少人口割合の高さ ◆ 30～40歳代前半人口の増加 ◆ 若いファミリー世代における保育や教育に対するニーズの高さ ◆ 京王線連続立体交差事業 ◆ 安全・安心のまちづくり 	<p>【調布市産業の強み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 集積の目立つ産業 <ul style="list-style-type: none"> ・ 教育・学習支援業（幼稚園、スポーツ・健康教授業） ・ 医療・福祉（その他の児童福祉事業） ・ 小売業・飲食 ・ 飲食料品小売業 ・ 食料品関連製造業 ・ その他の映像・音声・文字情報制作付帯サービス業 ◆ 豊富な地域資源 <ul style="list-style-type: none"> ・ 「映画のまち」 ・ 仙川地区の「音楽と芝居小屋のあるまちづくり」と文化施設 ・ 深大寺及び周辺の自然と情緒溢れる街並み ・ 観光行事・イベント ・ 大学・研究機関 ・ 産学公連携の取り組み ◆ 産業振興センター
<p>【調布市産業にマイナスの社会経済環境】 【減少しているニーズ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 生活圏域の広がり ◆ コミュニティ意識の希薄化 → ご近所やお馴染みだけでは商売が成り立たない、個性や感性にあった消費行動 ◆ ものづくり産業の流出（住工混在、グローバル化） ◆ 流出口＞流入人口≒昼間人口が少ない ◆ 区部の再開発 	<p>【調布市産業の弱み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 事業所数の減少（特に卸売・小売業、飲食店等） ◆ 規模の小さい商店街が多い ◆ 商店街のビジョンづくり ◆ 事業者の今後の経営方針が不透明 ◆ 事業資金不足 ◆ 事業者の後継者不足 ◆ 工場数・工業従業者数の減少傾向 ◆ 人材確保の難しさ ◆ 大手工場の市外流出 ◆ 北部、南部（中心市街地を除く）地域における空き店舗率の高さ ◆ 中心市街地内の既存小売店舗（大型小売店舗を除く）の売上の減少傾向 ◆ 中心市街地の活気とにぎわいが不十分 ◆ オフィスビルの不足

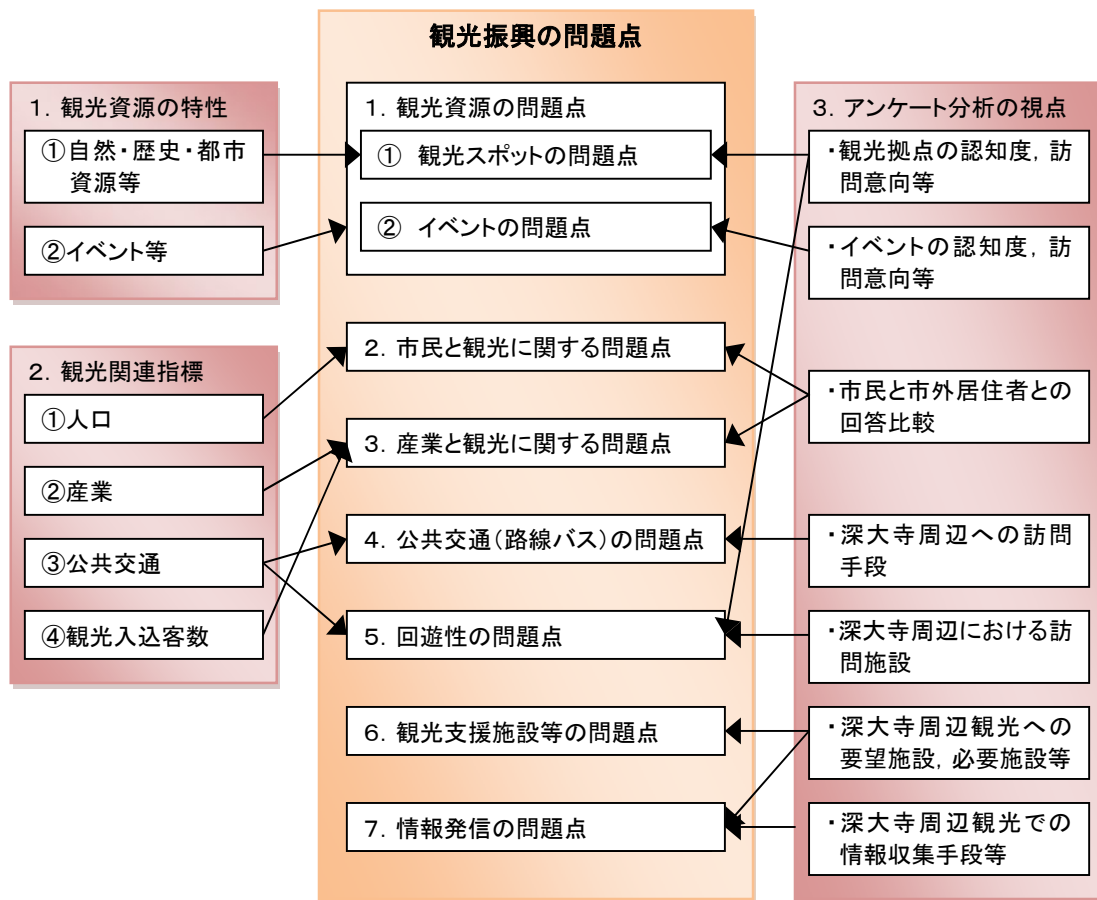


〔図〕 調布市産業の課題に基づく産業振興の基本方向

(7) 調布市観光ビジョン（調布市観光協会作成，平成 21 年（2009 年）3 月）

本ビジョンは，社会・時代の流れやニーズに応えるべく，調布市観光協会が新たに市民・事業者・行政等と協働して観光振興を展開するため，その具体的施策の展開を明確に示すことを目的として策定したものです。

観光振興を促進するため，調布市固有の地域資源等 4 つの課題を抽出し，これらの課題を踏まえた方向性と視点を設定しています。



調布市の現状と観光振興の問題点 （出典：調布市観光ビジョン）