

## 第2章 深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画の概要

---

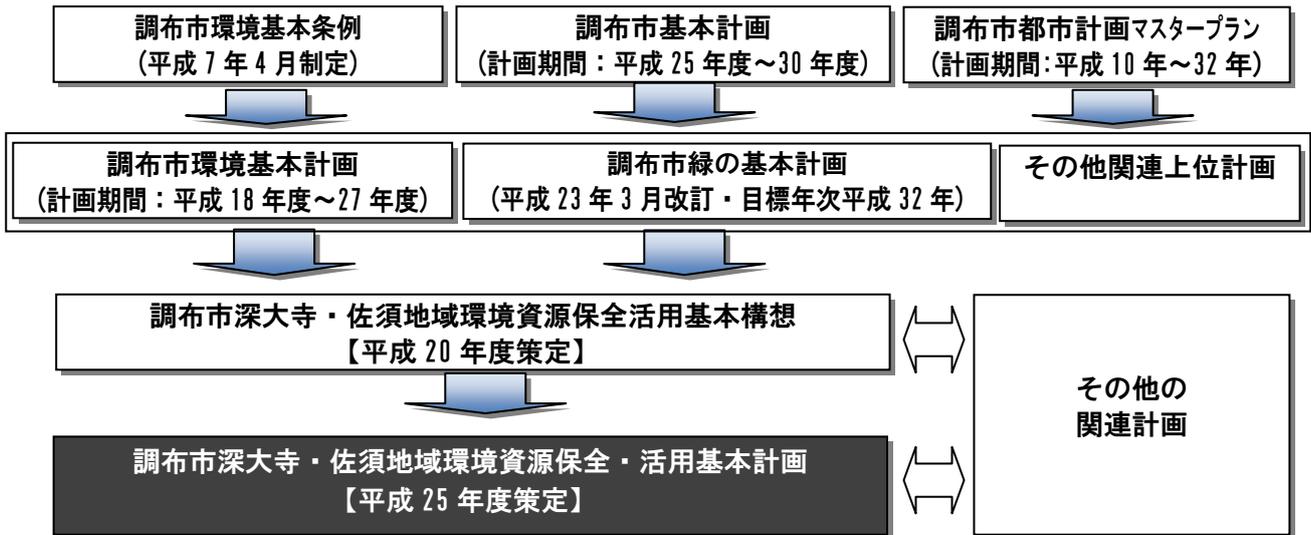
- 1 計画の位置付け
- 2 深大寺・佐須地域の将来像
- 3 深大寺・佐須地域の基本方針
- 4 計画の対象区域
- 5 計画の実現のための施策
- 6 将来像の実現までの都市農地等の保全イメージ



# 1 計画の位置付け

## (1) 関連計画

深大寺・佐須地域は、調布市環境基本計画では、重点施策「豊かな緑・水・景観を守り育てるための取組」のモデル事業として、また、調布市基本計画では、施策 27「水と緑による快適空間づくり」の基本的取組 27-3「深大寺・佐須地域環境資源保全・活用の推進」として位置付けるとともに、重点プロジェクトの一つである「うるおいのあるまちをつくるプロジェクト」の「豊かな水と緑を大切に守り生かす」の重点プロジェクト事業としても「深大寺・佐須地域の里山、水辺環境の保全・活用」を位置付けています。



### ■調布市深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画の位置付け

#### 【調布市基本計画より】

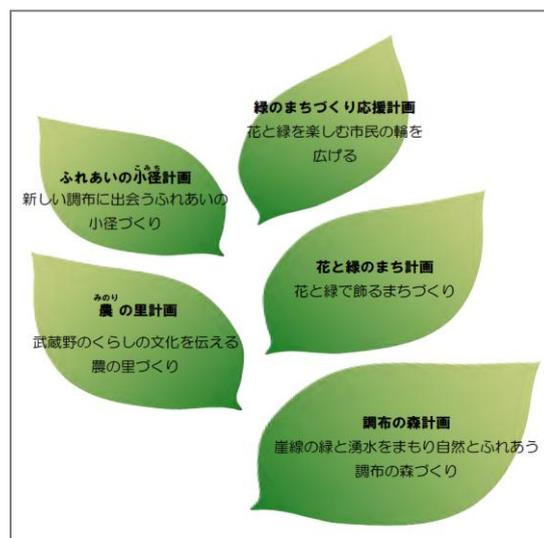
<p><b>施策27</b> 水と緑による快適空間づくり</p> <p><b>施策の方向</b></p> <p>○人と自然との共生を目指すために、湧水、公園、崖線、里山などの水辺や緑地を保全し、連続性のある自然動植物の生息空間と緑豊かな美しい街並み・景観を形成する快適な空間づくりに取り組みます。</p> <p><b>27-3 深大寺・佐須地域環境資源保全・活用の推進</b></p> <p>◆<b>深大寺・佐須地域環境資源保全・活用の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雑木林や田園風景の保全を推進</li> <li>・地権者との合意形成を図りながら、良好な地域環境の維持・保全・活用に向けた仕組みを構築</li> </ul> <p style="text-align: center;">&lt;基本計画事業&gt;</p> <p>○深大寺・佐須地域の里山、水辺環境の保全・活用</p>	<p style="text-align: center;"><b>重点プロジェクト</b></p> <p>・計画期間内に特に重点的に取り組むべき主要事業について、優先性を踏まえた選択と集中の観点から重点プロジェクトとして位置付け、限られた経営資源を計画的かつ効果的・効率的に活用し、基本構想に掲げたまちの将来像を着実に実現していく計画とします。</p> <p style="text-align: center;"><b>4 うるおいのあるまちをつくるプロジェクト</b></p> <p style="text-align: right;">6か年事業費:約15億円(5事業)</p> <p><b>【プロジェクトの狙い】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○調布の大切な財産である緑と水辺環境を守り育て、将来世代に継承していきます。</li> <li>○地域固有の景観資源の価値を市民と共有し、地区の特性を踏まえた景観まちづくりを進めます。</li> </ul> <p style="text-align: center;">～ 豊かな水と緑を大切に守り生かす ～</p> <p>&lt;重点プロジェクト事業&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●公園・緑地、崖線樹林地の保全</li> <li>●公園・緑地等の整備</li> <li>●深大寺・佐須地域の里山、水辺環境の保全・活用</li> </ul> <p style="text-align: center;">～ 良好な景観を創出する ～</p> <p>&lt;重点プロジェクト事業&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●景観計画の策定、景観条例の制定・運用</li> <li>●深大寺地区におけるまちづくりの推進</li> </ul>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

調布市都市計画マスタープラン(計画期間：平成 10 年～32 年)を補完し、地域のまちづくりに必要な基本的な方針を示した「地域別街づくり方針」において、深大寺・佐須地域は北部地域に位置付けられ、「深大寺自然広場、都立農業高校神代農場を中心とした自然環境は、野川流域の重要な保水空間であり、市民の財産として保全していく必要がある」としているとともに、「野川を中心とした良好な自然環境を保全するため、生態系に配慮し、野川の景観と周辺の都市農地を一体的に保全し、農の風景を維持していくことが必要」としています。

◆ 都市計画マスタープランの“環境”の基本的な方針	
1	武蔵野の限りある水と緑の環境を積極的に守り育て、調布らしさを発揮します。
2	循環型の都市づくりを進めます。
3	都市農地を守り生かし、安らぎのあるまちづくりを進めます。
4	自然とふれあう、水と緑のネットワークづくりを進めます。
◆ 地域別街づくり方針の目標	
○	<b>地域に残る自然環境と歴史・文化を継承し、その有効活用を図ります</b> 深大寺の歴史・文化、深大寺自然広場（カニ山）、深大寺・佐須地域の環境資源、青渭神社、虎泊神社、祇園寺等の社寺林、深大寺城跡などの古木や名木といった文化財と一体となった自然環境と歴史・文化を継承し、その有効活用を図ります。
○	<b>残したい自然環境を再認識し、それぞれに応じたきめ細やかな工夫をしていきます</b> 地域に残る自然環境と歴史・文化を継承し、その有効活用を図るとともに、残していきたい自然環境を再認識し、それぞれに応じたきめ細やかな工夫をしていきます。
○	<b>市民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備を進めます</b> 市民のレクリエーションや交流の拠点として、地域特性に合わせた身近な公園・緑地を整備するとともに、利用者の視点に立った安全・安心な公園づくりを推進します。
○	<b>河川の親水化を推進し、安全な憩いの場となる河川環境づくりに取り組みます</b> 河川の親水化を推進し、安全な憩いの場となる河川環境を整備します。
○	<b>都市農地の保全、活用により、うるおいのある環境づくりに取り組みます</b> 地域に残された貴重な緑空間を形成する都市農地を守り、生かし、うるおいのある都市環境の形成を図ります。
○	<b>自然とふれあう、水と緑のネットワークづくりを進めます</b> 身近な水辺や緑などの自然環境を守り、つなげていくことで、人にも自然にもやさしい、うるおいのある都市環境の形成を図ります。
○	<b>公・民の連携による緑づくりを推進します</b> 公共による緑の拠点を基軸として、民間により創出されるさまざまな緑との連携により、緑豊かな都市環境の創出を図ります。

## ■ 調布市北部地域街づくり方針より

調布市緑の基本計画(平成 23 年 3 月改訂)においては、重点計画 1「調布の森計画～崖線の緑と湧水をまもり自然とふれあう調布の森づくり～」において、深大寺や都立農業高校神代農場を含む深大寺から佐須にかけての崖線を「調布の森」と位置付け、雑木林の保全や湧水の保全、自然とのふれあいの場としての活用、市民による雑木林の育成に取り組むこととしています。また、重点計画 2「農みのりの里計画～武蔵野のくらしの文化を伝える農の里づくり～」において、深大寺・佐須地区を「農の里」と位置付け、市民と農のふれあいの場づくり、用水路の復活、屋敷林や社寺林の保全に取り組むこととしています。



## ■ 調布市緑の基本計画より～重点計画～

## (2) 調布市深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本構想

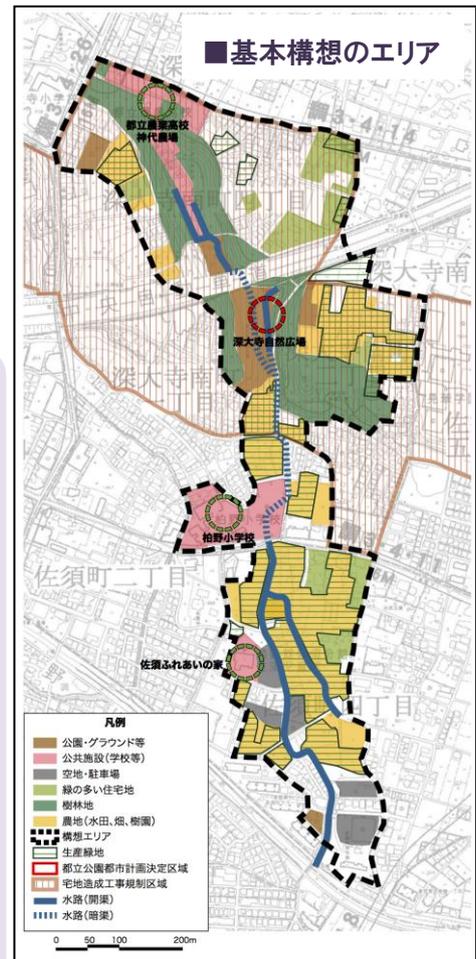
深大寺・佐須地域を自然環境の保全・活用の重点地区に設定し、モデル地域として先導的事業を展開するために、自然環境資源や歴史文化等の調査を実施し、平成 20 年度に「深大寺・佐須地域環境資源保全活用基本構想」を策定しました。この構想における基本方針は以下のとおりです。

### 【深大寺・佐須地域の基本方針】

地域住民・地権者をはじめ、市民が地域の田園景観や崖線の緑、そこに息づく動植物の価値を認識し、これを守り、継承することを誇りと思い、その活動に主体的、積極的に取り組めるよう促していきます。

その進め方として、深大寺・佐須地域を自然環境資源の保全活用の重点地区として設定するとともに、モデル地域として先導的事業を展開し、地域の環境保全・活用を図ります。

このような取組を進め、人々の生活・文化と密接にかかわってきた用水、農業、周辺の崖線や谷戸の雑木林を核として谷戸の原風景とも呼ぶべき田園景観を維持しつつ、この地域に培われてきた歴史、生きもの、食、そして人々の活動と緑の豊富な住宅地を一体的に保全・活用し、深大寺・佐須の自然と共生しながらその豊かさを人々が共有できる里(地域)である『深大寺・佐須ふれあいの里』を目指します。



■深大寺・佐須ふれあいの里 イメージ

## (3) 本計画策定の経緯

下記の経緯で、本計画を策定しました。

年度	検討内容
平成 21/22 年度	環境資源活用事業の検討, 深大寺・佐須地域環境資源活用計画の検討
平成 23 年度	基本構想で示された各事業の具体化・実現化に向けて、重点的に取り組む対策の絞り込みを行うとともに、事業の実施場所、実施方法、事業化スケジュール等を設定しながら「深大寺・佐須地域環境資源活用基本計画(素案)」を作成
平成 24/25 年度	「深大寺・佐須地域環境資源活用基本計画(素案)」を元に、農地地権者、地域住民と意見交換ワークショップやシンポジウム、専門的見地からの検討会の開催を通じた現状や課題の把握

## 2 深大寺・佐須地域の将来像

深大寺・佐須地域の財産は、市街地にありながらまとまった都市農地が、国分寺崖線の緑と連続して里山風景を形成し、今もなお残されていることです。これは、深大寺・佐須地域の環境資源が、地域それぞれの取組や努力によって、良好に維持されてきたからです。

本計画においては、調布市深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本構想の基本方針（前ページ）に沿って、この豊富な環境資源を、次世代の子どもたちにも引き継ぎ、わがまち調布の財産として、だれもが誇りに思えるような地域であることを目指します。

そのため、本計画では、深大寺・佐須地域の将来像を

～未来へつなぎたい、都心に近い里山「深大寺・佐須ふれあいの里」～

とします。

## 3 深大寺・佐須地域の基本方針

### ① 地域の田園風景を維持するため、都市農地の営農継続につながる取組を行います

- 用水路の水量確保など営農環境の確保、都市型農業への理解促進等による農地の維持・保全を進めます。
- 学校等と連携した子どもたちの農体験や、直売所など地域農産物を活かす取組を行います。
- 生産緑地の相続時等における斡旋の強化や公有地化・多面的活用を検討します。

### ② 国分寺崖線や谷戸の自然環境を保全・活用します

- 崖線の緑や湧水を維持しつつ、深大寺自然広場等を活用した活動を推進します。
- 雨水浸透施設設置等による湧水保全につながる取組を行います。
- 深大寺や深大寺城跡、都立農業高校神代農場などと連動した回遊・散策路を構築します。
- 市民協働により、生物多様性を維持します。

### ③ 地域の環境資源の意義を理解し、その大切さを共有します。

- 田園景観と調和した景観形成の取組を推進します。
- 回遊・散策ルートの整備により、地域を大切にする気持ちの醸成を図ります。

### ④ 活動の輪を広げ、環境保全活動を充実します。

- 市民団体や市民との連携・協働による雑木林等の環境保全活動を推進します。
- 後継者の育成、援農、地産地消、地域産農作物の流通などを促進します。

## 4 計画の対象区域

本計画の区域は、下図に示すとおり、都立公園都市計画決定区域を含む深大寺南町 1・2 丁目内の緑地や田畑、また佐須町 4 丁目の用水路沿いに広がる田畑を中心としています。

本区域を対象に、計画に基づく緑地や都市農地、水路などを保全・活用するための取組を推進していきますが、必要に応じ計画区域周辺においても計画の推進を目的とした事業を推進する場合があります。

なお、本計画の対象区域は、地域の環境資源保全・活用の取組をより確実にかつ効果的に進めるため、調布市深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本構想の対象区域（15ページ）から変更（縮小）しています。

### (1) 所在地

【深大寺南町 1・2・4 丁目の一部】

都立農業高校神代農場、深大寺自然広場及び近隣の水田等を中心とした地域

【佐須町 4 丁目の一部】

用水路周辺の田畑や屋敷林等を中心とした地域

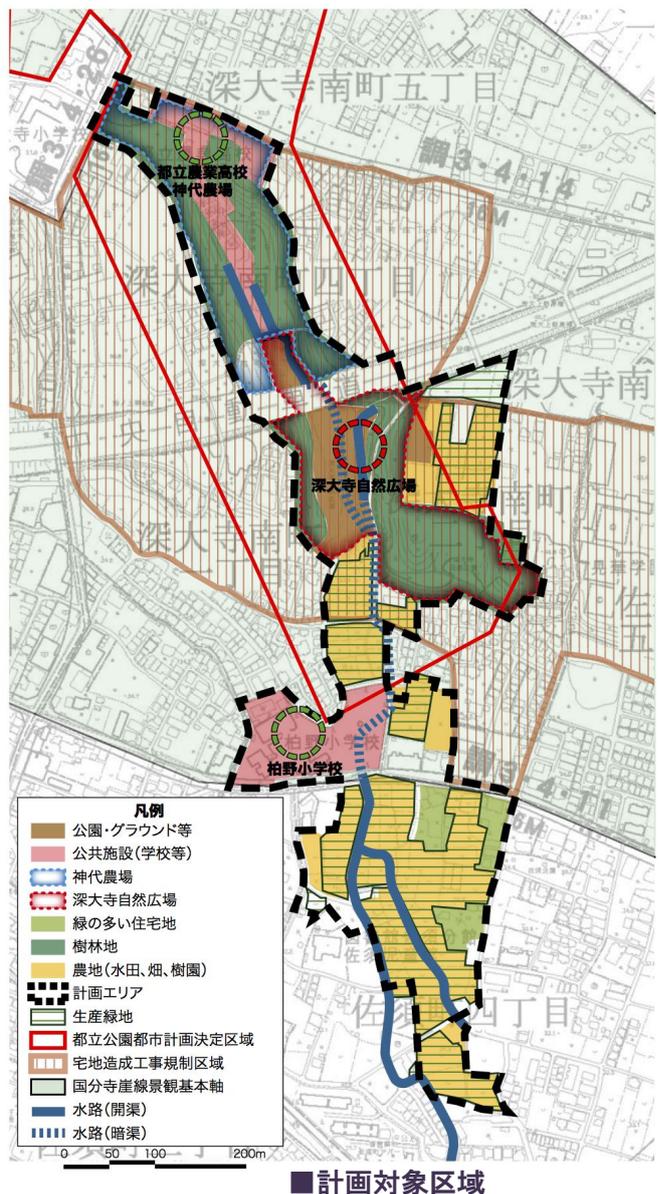
### (2) 面積・土地利用

深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画の対象地域の面積は約 17.6ha であり、概ねの土地利用は以下の通りです。

項目	箇所数	参考値※	単位
公園グラウンド等	3	約1.3	ha
公共施設	2	約2.3	ha
空地駐車場	1	約0.4	ha
緑の多い住宅地	2	約0.9	ha
樹林地	8	約5.0	ha
農地	15	約5.2	ha
生産緑地	12	約5.2	ha
宅地造成工事規制区域		約9.9	ha
水路		約1.5	km
開渠		約1.0	km
暗渠		約0.5	km
計画エリア	1	約17.6	ha

※都市計画公園区域：約 9.5ha

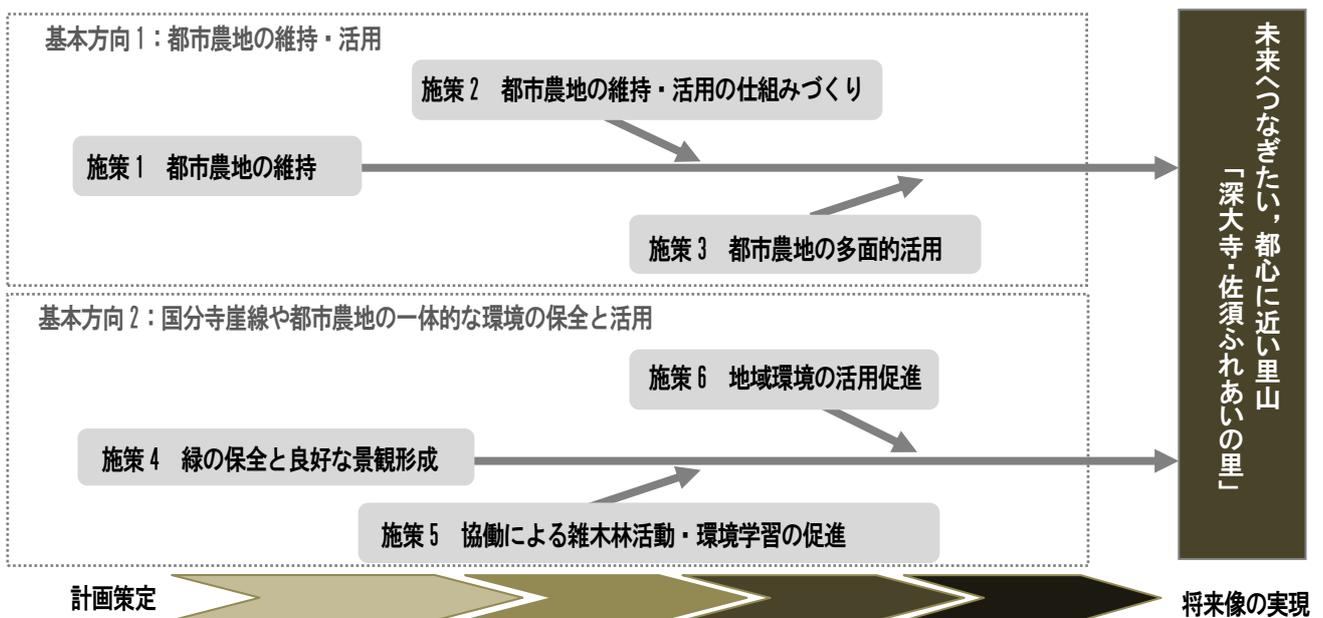
※CAD を用い、図上で計測した参考値



## 5 計画の実現のための施策

第1章で整理した現状・課題及び前項で示した地域の基本方針を踏まえ、2つの基本方向、6つの施策、13の計画事業により将来像の実現を目指します。深大寺・佐須地域の環境資源は、区域内に残る都市農地や用水路、屋敷林とその背景となる国分寺崖線の緑等の要素により構成されています。これらの環境資源のうち、崖線緑地はほとんどが都市計画神代公園に含まれており、将来的にも確保される可能性が高いことに比べ、生産緑地や屋敷林は農業従事者の高齢化等の問題や相続等により宅地化も想定されます。地域の環境資源を保全・活用するためには、まずは都市農地における営農を維持することが最も重要であり、そのための営農支援が必要です。さらには、長期的には農業従事者による営農ができなくなった場合にも、都市農地等が引き続き存続するための仕組みを検討する必要があります。また、都市農地を始めとする地域の環境資源を理解し保全への意識を市民が共有することも大切です。

こうした観点から、3つの重点的な取組を体系化しました。



■ 調布市深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画における環境資源の保全と多面的活用のイメージ

計画の体系			3つの重点的取組			
2つの基本方向	6つの施策	13の計画事業	重点的取組1 都市農業の営農支援と営農環境の確保	重点的取組2 都市農地・緑地の永続性確保	重点的取組3 都市農地・緑地の保全意識の啓発と保全活動の充実	
基本方向1 都市農地の維持・活用	施策1 都市農地の維持	計画事業 1 都市農業の営農支援	●			
		計画事業 2 用水路の水量確保	●			
		計画事業 3 都市農業への理解促進			●	
	施策2 都市農地の維持・活用の仕組みづくり	計画事業 4 生産緑地等の維持のための制度の検討			●	
		計画事業 5 相続発生時の公有化スキームの構築			●	
	施策3 都市農地の多面的活用	計画事業 6 市民参加型農業経営の推進				
		計画事業 7 地場産農産物の流通促進		●		
基本方向2 国分寺崖線や都市農地の一体的な環境の保全と活用	施策4 緑の保全と良好な景観形成	計画事業 8 崖線の緑の保全		●		
		計画事業 9 景観形成の取組の推進				
	施策5 協働による雑木林活動・環境学習の促進	計画事業 10 雑木林保全活動の拡充				●
		計画事業 11 環境学習事業の拡充				●
	施策6 地域環境の活用促進	計画事業 12 生物多様性の維持・確保				
		計画事業 13 回遊・散策ルートの確立				

■ 調布市深大寺・佐須地域環境資源保全・活用基本計画の体系

## 6 将来像の実現までの都市農地等の保全イメージ

本計画の、将来像実現にむけた都市農地の保全・活用については、計画の基本方向 1 に掲げる取組に基づき実施し、そのイメージは以下のとおりです。

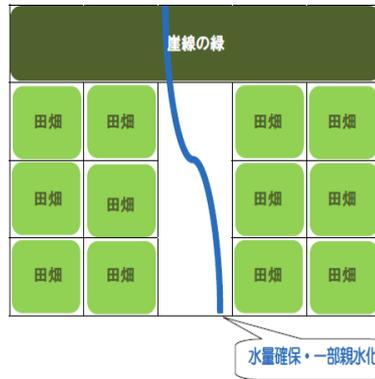
### 第 1 段階：農業の継続

#### 【この段階での取組】

○営農支援による農業・農地保全  
 ・都補助金の活用～農業・農地を活かしたまちづくり事業の実施

#### 【具体的事業の例】

- ①防災兼用農業用井戸（農業・農地を活かしたまちづくりガイドラインより）の設置
  - ②用水路の水量確保と一部親水化の推進他
- あっせんによる農業の継続（生産緑地法）



基本方向1  
都市農地の維持・活用

施策1  
都市農地の維持

### 第 2 段階：農業から農地の多面的活用へ ～土地の活用～

#### 【この段階での取組】

- 多面的な活用による土地の保全
- 相続等による生産緑地買取りと活用
- 積立てた基金による買取
- 寄付による農地の取得



施策2  
都市農地の維持・活用の仕組みづくり

### 第 3 段階：土地の多面的活用 ～空間の保全～

#### 【この段階での取組】

- 公有化後の多面的活用による保全
- ・農産物供給機能
- ・防災機能
- ・教育機能
- ・環境保全機能
- ・景観形成・歴史文化伝承機能
- 市民参加活動・協働等による保全



施策3  
都市農地の多面的活用

\* 基本計画に基づく取組により、様々な事態に対応して実現した将来の姿

将来像の実現

#### 資料：都市農地の持つ多面的機能

都市農地は、市街地の中にあるため、特色のある多面的機能を持っています。オープンスペースや緑地として快適な都市環境の形成に重要な役割を担っています。その多面的機能としては、「レクリエーション・コミュニティ機能、教育機能、防災機能、環境保全機能などが挙げられます。（資料：東京都農業・農地を活かしたまちづくりガイドライン）