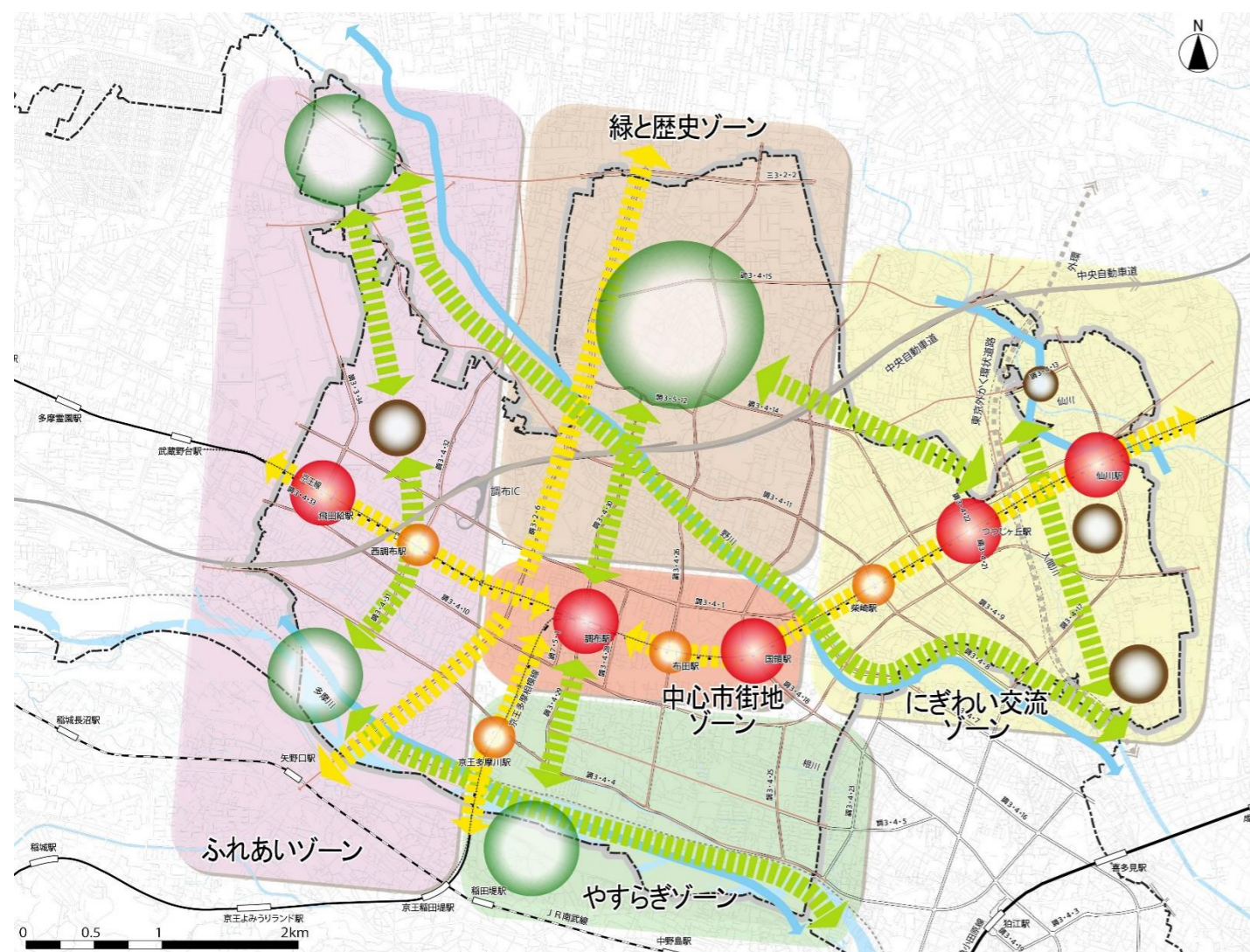


次期都市計画マスタープランにおける将来都市構造（案）について

【将来都市構造図（案）】

現行都市計画マスタープラン 将来都市構造図



凡例

	業務・商業の拠点		交流軸
	商業の拠点		水と緑の軸
	水と緑の拠点		主要道路
	文化・交流の拠点		主要河川

次期都市計画マスタープラン 将来都市構造図（案）



凡例

	(仮称)中心拠点		水と緑の拠点		交流軸
	(仮称)地域拠点		文化・交流の拠点		水と緑の軸
	(仮称)生活拠点		農の里		主要道路
	(仮称)特色ある地域資源を有する地域				主要河川

○次期都市計画マスタープランにおける「拠点」や「軸」・「ゾーン」の形成方針の設定にあたっては、現行計画における考え方を踏襲しつつ、東京都の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」での位置付けや、調布市の上位関連計画・社会潮流・市民意向等を確認したうえで設定します。なお、形成方針を実現するための施策等については、関連する分野別整備方針において示します。

【次期都市計画マスタープランにおける「拠点」と「軸」・「ゾーン」の定義

拠点とは：地域特性に応じた様々な都市機能が集積し、調布市に「住み」・「働き」・「訪れる」多様な人々の交流や活動の中心となる地区のことであり、点的な構成要素。

軸とは：市内外の活発な交流を促すとともに、拠点や地域、機能の結びつき（アクセス性）を強めるネットワークを形成する道路や河川、崖線等のことであり、線的な構成要素。

ゾーンとは：拠点を軸をベースに、鉄道駅周辺の中心市街地や歴史や自然環境等、多様な地域特性を有する土地利用の集团的な空間のことであり、面的な構成要素。

【拠点】

次期都市計画マスタープランにおいて新設を検討

現行都市計画マスタープラン			次期都市計画マスタープラン				
拠点	設定箇所	形成方針	拠点（案）	設定の考え方	設定箇所（案）	整開保での位置付け	拠点形成に関連する追加すべき主な視点
拠点	調布駅、国領駅、飛田給駅、つつじヶ丘駅、仙川駅周辺	<p>商業・業務機能の充実を図り、身近な生活圏の中心として魅力ある市街地の形成を目指す。「業務・商業の拠点」として位置付けます。特に、中心市街地の核となる調布駅については、多摩地域内の主要な玄関口、交通ターミナルにふさわしい広域的な中心性を備えた業務・商業の拠点として位置付けます。</p>	(仮称)中心拠点	<p>行政機能、文化、医療、商業、業務等の重要な機能が集積し、市政や市民生活の中心となる場所として設定</p> <p>都市機能の集積状況を踏まえ鉄道乗車人員が特に多い駅周辺等に設定</p>	調布駅周辺	<p>駅周辺に広場空間や歩行者空間が充実し、回遊性と利便性が高まるとともに、土地の有効活用により商業施設や高質な住宅が集積するなど、利便性が高く魅力的な枢要な地域の拠点を形成</p>	<p>《市の上位計画による位置付け》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「基本計画（現在策定中）」における課題⇒調布駅前広場の賑わいの創出、広くなった駅前スペースの活用等 ・「調布駅周辺地区まちづくりビジョン」におけるまちづくりの柱⇒多様性（ダイバーシティ）：アフターコロナの新たな生活スタイルへの対応等、快適性（コンフォータビリティ）：居心地が良く快適な都市空間等、持続性（サステナビリティ）：多様な主体との連携・協議等 <p>《社会潮流・進行するプロジェクト》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人中心のウォークアブルなまちづくり ・調布駅前広場整備計画 ・鉄道敷地の整備・活用 等 <p>《市民意向》</p> <p>ワークショップ⇒駅前を緑豊かに、くつろげるスペース、駅前農園（マルシェ）、車社会から人社会へ、広場で映画鑑賞、多様なイベントの開催 等</p> <p>アンケート⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広場空間や歩行者空間の充実、回遊性と利便性の向上、居心地の良いまちなか・通りの形成が求められている。 ・また、コロナ禍におけるライフスタイルの変化に伴い、ゆとりある屋外空間の充実や、徒歩や自転車で回遊できる空間の充実が求められている。 ・調布駅周辺において駐輪場の充実が求められている。

現行都市計画マスタープラン			次期都市計画マスタープラン				
拠点	設定可箇所	形成方針	拠点(案)	設定の考え方	設定箇所(案)	整備保での位置付け	拠点形成に関連する追加すべき主な視点
拠点	商業の拠点 西調布駅、布田駅、柴崎駅、京王多摩川駅周辺	地域に密着した商業集積と居住機能の保全・誘導を図り、地域の商業・生活の核となる「商業の拠点」として位置付けます。	(仮称)地域拠点	都市機能の集積状況を踏まえ、鉄道乗車人員が多い駅周辺等に設定	仙川駅、つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺、飛田給駅、京王多摩川駅、布田駅・国領駅周辺、西調布駅周辺	<p>(仙川) 道路や交通広場、公園、緑地が整備され、駅を中心に商業・業務・芸術・文化・コミュニティ施設の立地が進むとともに、周辺では、ゆとりある生活空間を備えた、良好な都市型住宅が立地する个性的で魅力ある地域の拠点を形成</p> <p>(つつじヶ丘・柴崎周辺) 都市計画道路の整備や交通環境改善事業を見据え、駅前のゆとりある住環境を確保するため、都市計画制度を活用した土地利用の規制誘導により、快適な生活の中心地を形成</p> <p>(飛田給) 駅周辺では、日常生活の利便性を高めるため既存商店街の活性化が図られ、地域の核となる魅力ある商業・業務の生活の中心地を形成</p> <p>(京王多摩川) 駅周辺では、地域に密着した商業集積と居住機能の保全・誘導を図り、地域の商業・生活の核となる生活の中心地を形成</p> <p>(布田・国領) 調布駅を含めた京王線3駅を核とする中心市街地として、商業・業務、文化、居住などの多様な生活機能が調和した魅力的な生活の中心地を形成</p> <p>(西調布) 日常生活の利便性を高める様々な機能が集積し、地域の歴史を生かした、まちの活性化の核となる生活の中心地を形成</p>	<p>《市の上位計画による位置付け》 「基本計画(現在策定中のため随時更新予定)」における課題⇒ ・つつじヶ丘駅周辺における神代出張所の代替機能の確保、都市計画道路や自転車等駐車場の整備 ・柴崎駅周辺における利便性・安全性の確保、連続立体交差事業を視野に入れた交通環境の改善 ・西調布駅周辺における駅南側の都市計画道路の整備 ・京王多摩川駅周辺における生活利便機能の誘導</p> <p>《社会潮流・進行するプロジェクト》 ・京王多摩川駅周辺の新たな土地利用(福祉機能等の誘導)、地域共生社会の実現 ・布田駅・国領駅周辺の鉄道敷地の整備・活用 ・西調布駅南側の都市計画道路の整備等</p> <p>《市民意向》 ワークショップ⇒ ・仙川エリアは若者が多く集まる大学の多い町、公共機能の強化 ・飛田給駅周辺について、スタジアム通りを歩行者天国、マルシェやカフェ等</p> <p>アンケート⇒ ・仙川駅周辺は、道路や交通広場・公園緑地の整備が求められるとともに、国分寺崖線をはじめとする身近な緑の保全が求められている。 ・つつじヶ丘、柴崎駅周辺において、駅前のにぎわいと周辺のゆとりある住環境の確保が求められている。 ・柴崎駅周辺において、道路交通環境の改善が求められている。 ・飛田給駅周辺において、既存商店街の活性化や魅力ある商業・業務の集積が求められている。 ・布田、国領駅周辺において、商業・業務・文化・居住などの多様な生活機能の調和が求められている。 ・当該拠点については、都市機能は足りているとされる中で、商業や医療施設の充実が求められている。</p>
						<p>次期都市マスにおける形成方針(案)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務機能の充実を図り、身近な生活圏の中心として魅力ある市街地の形成を目指します。(※現行計画「業務・商業の拠点」形成方針より抜粋) ・仙川駅周辺については、駅を中心に商業・業務・芸術・文化・コミュニティ施設等の多様な都市機能の集積を図るとともに、周辺では、自然環境と調和する利便性とゆとりある生活空間を備えた良好な都市型住宅が立地するなど、多様なニーズに応える个性的で魅力ある拠点を形成します。 ・つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺については、都市計画道路の整備や交通環境の改善を図り、利便性や安全性の確保により快適な拠点を形成します。 ・飛田給駅周辺については、日常生活の利便性を高めるため既存商店街の活性化を図るとともに、豊かな地域資源と連携を図りながらにぎわいを創出し、多様な人々が行き交う魅力ある商業・業務が集積する拠点を形成します。 ・京王多摩川駅周辺については、地域共生社会の充実に向けて、総合的な福祉機能を集積するとともに、地域に密着した商業集積と居住機能の保全・誘導を図ることで、複合的な拠点を形成します。 ・布田駅・国領駅周辺については、調布駅を含めた京王線3駅を核とする中心市街地として、商業・業務、文化、居住などの多様な生活機能が調和した魅力的な拠点を形成します。 ・西調布駅周辺については、都市計画道路の整備などにより交通環境の改善を図るとともに、地域の歴史資源と調和をとりつつ、日常生活の利便性を高める様々な都市機能が集積する拠点を形成します。 	

現行都市計画マスタープラン			次期都市計画マスタープラン				
拠点	設定可箇所	形成方針	拠点(案)	設定の考え方	設定箇所(案)	整開保での位置付け	拠点形成に関連する追加すべき主な視点
拠点	—	—	(仮称)生活拠点	従来の生活中心地である商店街、大規模団地など人々の活動や交流の中心地などに設定	多摩川住宅、国領八丁目周辺地区、神代団地周辺、北部地区	(多摩川住宅) 多摩川住宅の大規模な建替え等に当たり、一団地の住宅施設から地区計画への移行により、地域のにぎわいと住み続けられる魅力ある居住機能の向上及び生活空間を確保し、良質な住宅による多様な世代が共生する生活の中心地を形成	<p>《市の上位計画による位置付け》</p> <p>「基本計画(現在策定中のため随時更新予定)」における課題⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 多摩川住宅における多世代が安心して住み続けられる良質な住宅ストックへの更新を段階的に誘導、生活支援機能や多世代福祉機能の誘導による地域の生活利便性の向上と賑わいの創出 北部地区における「調布市深大寺地区街なみ整備基本計画」に基づく街なみ環境整備事業の推進 <p>《社会潮流・進行するプロジェクト》</p> <ul style="list-style-type: none"> 多摩川住宅地区：東京都の都市再開発の方針における「再開発促進地区」、多摩川住宅の大規模な建替計画 国領町八丁目周辺地区：東京都の都市再開発の方針における「再開発促進地区」 北部地区：東京都の都市再開発の方針における「誘導地区」 神代団地周辺：UR神代団地の再生 <p>《市民意向》</p> <p>ワークショップ⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 多摩川住宅について、再生に向けたにぎわい創出、交通利便性の向上、少子高齢化への対応、水害対策、 北部エリアについて、道路や地域交通の再整備、市の施設や子どもが遊べる施設の充実、新築住宅の規制、区画整理、花いっぱい街づくり、農地の保全・地産地消等 <p>アンケート⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 神代団地について、多世代が暮らす活気あふれる団地再生が求められている。
	<p>次期都市マスにおける形成方針(案)</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域に密着した商業集積と居住機能の保全・誘導を図り、地域の商業・生活の核となる市街地を形成します。(※現行計画「商業の拠点」形成方針より) 多摩川住宅については、大規模な建替えにあわせて、地域のにぎわいと安心・快適に住み続けられる魅力ある居住機能の向上及び生活空間を確保し、良質な住宅による多様な世代が共生する生活の拠点を形成します。 国領町八丁目周辺地区については、商業・業務、文化、教育、医療、福祉及び都市型住宅等の都市機能の集積を図るとともに、医療機能・教育機能等のさらなる強化を図り、利便性の高い生活の拠点を形成します。 神代団地周辺については、団地の再生にあわせて良好な住環境を形成するとともに、地域福祉の拠点としての整備を目指し、多世代が安心して暮らし・交流できる拠点を形成します。 北部地区については、豊かな自然環境と共生したゆとりある居住環境の保全を図るとともに、日常生活の安全性や利便性を高めるため、交通環境が整備された様々な機能が集積する拠点を形成します。 						
—	—	—	(仮称)特色ある地域資源を有する地域	北部地域における研究機関との連携により、新たな土地利用を図るエリアに設定	深大寺東町七丁目周辺地区 航空宇宙技術研究所交差点周辺(東八道路・三鷹通)	—	<p>《社会潮流・進行するプロジェクト》</p> <ul style="list-style-type: none"> 深大寺東町七丁目周辺地区：ランチ調布の開業やJAXA調布航空宇宙センターの新研究棟整備に伴い、その周辺地域における新たな土地利用を促進
<p>次期都市マスにおける形成方針(案)</p> <ul style="list-style-type: none"> 深大寺東町七丁目周辺地区については、研究機関の施設更新等とあわせて、さらなる機能の充実に資する土地利用の適正な誘導を図るとともに、周辺地域における研究・産業機能の維持・集積や生活利便性の向上等に資する新たな拠点を形成します。 							

現行都市計画マスタープラン			次期都市計画マスタープラン				
拠点	設定可箇所	形成方針	拠点(案)	設定の考え方	設定箇所(案)	整開保での位置付け	拠点形成に関連する追加すべき主な視点
拠点	水と緑の拠点	深大寺・神代植物公園周辺、野川公園、及び多摩川河川敷	深大寺・神代植物公園周辺、野川公園、及び多摩川河川敷を、良好な河川景観を保全・活用するとともに、緑豊かなふれあい・交流の場となる「水と緑の拠点」として位置付けます。	市内外の広域的な利用がある公園や河川敷に設定	深大寺・神代植物公園周辺、野川公園、及び多摩川河川敷	—	<p>《市の上位計画による位置付け》</p> <p>「基本計画（現在策定中のため随時更新予定）」における課題⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 深大寺地区における街なみ景観の維持、向上を図るため、地域と連携を図りながら、地区住民による街づくり協定の円滑な運用を支援し、調布市深大寺地区街なみ整備基本計画に基づき、武蔵野の自然と歴史・文化を継承する街なみ景観づくりに向け、街なみ環境整備事業を推進 <p>《社会潮流・進行するプロジェクト》</p> <ul style="list-style-type: none"> コロナ禍で加速する公園等のオープンスペースの新たな活用 <p>《市民意向》</p> <p>ワークショップ⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 深大寺周辺について、週末マルシェの開催、植物公園でヨガ等 <p>アンケート⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 川や緑に囲まれ自然に恵まれた環境が将来に渡り維持していくことが求められている。
	次期都市マスにおける形成方針(案)						
<p>・深大寺・神代植物公園周辺、野川公園及び多摩川河川敷については、本市の魅力である豊かな自然環境を将来にわたり守り育てていくとともに、人々のふれあいや交流・多様な活動の受け皿となりうる拠点を形成します。</p>							
拠点	文化・交流の拠点	味の素スタジアム周辺、白百合女子大学、桐朋学園周辺、及びNTT研修を、地区住民が交流する「文化・交流の拠点」として位置付けます。	文化・交流の拠点		味の素スタジアム周辺、白百合女子大学、桐朋学園周辺、及びNTT研修	—	<p>《市の上位計画の位置付け》</p> <p>「基本計画（現在策定中のため随時更新予定）」における課題⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 味の素スタジアム等への集客を生かした回遊性の向上・商業の活性化 <p>《社会潮流・進行するプロジェクト》</p> <ul style="list-style-type: none"> ウォーカブルなまちづくり <p>《市民意向》</p> <p>ワークショップ⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 味の素スタジアムで遊びたい、スタジアム通りを歩行者天国、マルシェや移動カフェ等 <p>アンケート⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 味の素スタジアムの活用が求められている NTT中央研修センターを活用した産官学の連携による人材育成・関連企業の誘致 白百合女子大学や桐朋学園の学生を交えたコミュニティづくり
	次期都市マスにおける形成方針(案)						
<p>・味の素スタジアム周辺については、緑につつまれ、人々が多彩なスポーツやイベントを通じて交流し、余暇を充実して過ごせる拠点を形成するとともに、スタジアムを核に周辺地域との連携により、人々の活発な交流や活動を促す拠点を形成します。</p> <p>・NTT中央研修センター及び白百合女子大学・桐朋学園については、地区住民の交流を促す活力ある拠点を形成します。</p>							

現行都市計画マスタープラン			次期都市計画マスタープラン				
拠点	設定可箇所	形成方針	拠点（案）	設定の考え方	設定箇所（案）	整開保での位置付け	拠点形成に関連する追加すべき主な視点
拠点	—	—	農の里		深大寺北部地域、深大寺・佐須地域、染地・布田地域	—	<p>《市の上位計画による位置付け》</p> <p>「基本計画（現在策定中のため随時更新予定）」における課題⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民が農家の指導を受けながら農作業を楽しむことができる体験ファームの拡充や、農作業を通じて自然に親しみながら生産の喜びを味わうことができる市民農園の確保など、市民が農業とふれあえる機会づくりを推進します。 <p>《社会潮流・進行するプロジェクト》</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市農地の多面的な機能発揮 <p>《市民意向》</p> <p>ワークショップ⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 佐須地域の観光化、無人販売所の情報発信、住宅新築におけるある程度の規制 等 <p>アンケート⇒</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体的に農地の保全が求められている。 深大寺や佐須地域について、農地等の里山風景をPRしていくことが求められている。
							<p>次期都市マスにおける形成方針（案）</p> <ul style="list-style-type: none"> 深大寺北部地域、深大寺・佐須地域、染地・布田地域については、豊かな農地環境を生かし、市民と農のふれあいの場づくりや用水路の復活を目指すとともに、屋敷林や社寺林等の緑を保全していくことで、武蔵野の面影を感じさせる農の拠点を形成します。

【軸】

次期都市計画マスタープランにおいて新設を検討

現行都市計画マスタープラン			次期都市計画マスタープラン				
軸	設定箇所	形成方針	軸(案)	設定の考え方	設定箇所(案)	整開保での位置付け	軸形成に関連する追加すべき主な視点
軸	交流軸	京王線の鉄道、武蔵境通りから鶴川街道	交流軸	東西・南北の拠点をつなぐことで交流が生まれる横軸として京王線の鉄道駅、縦軸として武蔵境通りから鶴川街道に設定	京王線の鉄道、武蔵境通りから鶴川街道	—	—
	<p style="text-align: center;">次期都市マスにおける形成方針(案)</p> <p>・京王線の鉄道については、拠点相互の連携及び交流を図り、市内の生活利便性を確保するとともに、東京都心部等との広域的な連携強化によりさらなる拠点性の向上に資する軸を形成します。</p> <p>・武蔵境通りから鶴川街道については、都市間アクセスの強化や経済の活性化に資する軸を形成します。</p>						
軸	水と緑の軸	多摩川、野川、崖線、水と緑の拠点を結ぶ軸	水と緑の軸	水と緑の骨格を担う河川や崖線沿いに設定	多摩川、野川、崖線、水と緑の拠点を結ぶ軸	—	<p>《市の上位計画の位置付け》 「基本計画(現在策定中のため随時更新予定)」における課題⇒ ・多摩川、野川、仙川、入間川について、生物生息環境に配慮した安全で快適な河川・川岸の整備及び管理を、管理者である国及び東京都に要望し、水辺環境の整備促進を図ります。</p> <p>《社会潮流・進行するプロジェクト》 ・生物多様性に配慮したまちづくり</p> <p>《市民意向》 ワークショップ⇒ ・多摩川や野川で釣りがしたい ・多摩川の川べりに飲食店・レストラン・カフェが欲しい、近くで採れた野菜でBBQ, SUP・ヨガ等</p> <p>アンケート⇒ ・多摩川の多様な有効活用が求められている ・野川で安全に子供が遊べて水辺の生き物が観察できる環境が整うことが求められている ・国分寺崖線の緑の湧水の保全が求められている</p>
	<p style="text-align: center;">次期都市マスにおける形成方針(案)</p> <p>・多摩川、野川、崖線及び水と緑の拠点を結ぶ軸については、美しい景観や自然を感じながら回遊できる空間を創出するとともに、生態系に配慮した循環型のまちづくりの実現に資する軸を形成します。</p>						

【ゾーン】

ゾーンについては、現行都市計画マスタープランにおける考え方を踏襲しますが、**現状にあわせて一部更新**しています。

現行都市計画マスタープラン		次期都市計画マスタープラン	
にぎわい交流ゾーン	駅周辺の活気ある商店街や大学などの文化拠点を核として、多世代の人々が交流するまちづくりを進めます。	にぎわい交流ゾーン	駅周辺の活気ある商店街や大学などの文化拠点を核として、多世代の人々が交流するまちづくりを進めます。
緑と歴史ゾーン	野川と湧水、雑木林と深大寺など、武蔵野の自然と歴史を大切に、市民そして都民のオアシスとして、緑と調和したまちづくりを進めます。	緑と歴史ゾーン	野川と湧水、雑木林と深大寺など、武蔵野の自然と歴史を大切に、市民そして都民のオアシスとして、緑と調和したまちづくりを進めます。
中心市街地ゾーン	旧甲州街道などの歴史や業務・商業・文化・コミュニティなどの集積を生かし、まちの中心地にふさわしい市街地の形成を図ります。特に、京王線連続立体交差事業と一体となって、業務・商業機能を重点的に誘導するとともに、都市型住宅の立地を誘導するなど、良好な市街地の形成を進めます。	中心市街地ゾーン	旧甲州街道などの歴史や業務・商業・文化・コミュニティなどの集積を生かし、まちの中心地にふさわしい市街地の形成を図ります。 さらに、京王線連続立体交差事業(調布連立)の完了によって創出された貴重な都市空間を活用し、鉄道敷地を活用した歩行者回遊軸の整備や、人々の活発な活動を促す駅前広場の整備等により、都市空間のさらなる質の向上に資するまちづくりを進めます。
やすらぎゾーン	多摩川の水辺はくつろぎ、遊べる貴重な空間です。都市的利便性と快適さを備えた、健康なまちづくりを進めます。	やすらぎゾーン	多摩川の水辺はくつろぎ、遊べる貴重な空間です。都市的利便性と快適さを備えた、健康なまちづくりを進めます。
ふれあいゾーン	野川公園、調布基地跡地、多摩川などを核に、これらを緑でネットワーク化し、良好な住宅市街地を形成します。さらに、調布基地跡地のふれあい、交流機能を生かしたまちづくりを進めます。	ふれあいゾーン	野川公園、味の素スタジアム周辺、多摩川などを核に、これらを緑でネットワーク化し、良好な住宅市街地を形成します。さらに、調布基地跡地のふれあい、交流機能を生かしたまちづくりを進めます。