

**調布市都市計画マスタープラン  
【中間とりまとめ】**

**調布市**

**令和5年1月**

# 目 次

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>1. 策定の背景と目的</b> .....   | <b>1</b>  |
| <b>2. 計画の位置付け</b> .....    | <b>2</b>  |
| <b>3. 計画期間</b> .....       | <b>2</b>  |
| <b>4. 策定の視点</b> .....      | <b>3</b>  |
| <b>5. 全体構成</b> .....       | <b>8</b>  |
| <b>6. まちづくりの構想</b> .....   | <b>9</b>  |
| (1) まちづくりの理念 .....         | <b>9</b>  |
| (2) 将来都市像 .....            | <b>9</b>  |
| (3) まちづくりの方向性 .....        | <b>10</b> |
| (4) 将来都市構造 .....           | <b>10</b> |
| (5) 土地利用の方針 .....          | <b>15</b> |
| <b>7. まちづくりの基本方針</b> ..... | <b>19</b> |
| (1) 交通分野 .....             | <b>19</b> |
| (2) 環境分野 .....             | <b>24</b> |
| (3) 福祉分野 .....             | <b>29</b> |
| (4) 防災分野 .....             | <b>32</b> |
| (5) 住環境分野 .....            | <b>37</b> |
| (6) 景観分野 .....             | <b>41</b> |
| (7) 地域活性化分野 .....          | <b>44</b> |
| <b>8. 地域別の整備方針</b> .....   | <b>48</b> |
| (1) 東部地域 .....             | <b>49</b> |
| (2) 西部地域 .....             | <b>58</b> |
| (3) 南部地域 .....             | <b>67</b> |
| (4) 北部地域 .....             | <b>76</b> |
| <b>9. 立地適正化計画</b> .....    | <b>85</b> |

# 1. 策定の背景と目的

---

調布市では、平成10（1998）年に市民とともに議論を重ね、「調布市都市計画マスタープラン」を策定し、「住み続けたい 緑に囲まれるまち 調布」を将来都市像に掲げ、その実現に向けてまちづくりを進めてきました。

その後、持続可能なまちづくりの取組や地球環境への配慮、また、市の発展の原動力となった京王線の地下化に伴う都市構造の大きな変化等を背景に、平成26年9月の改定を経て、計画年次である令和4年度を迎えました。

現在改定から約10年が経過しようとしていますが、市においては、超高齢社会を迎え、総人口は微増を続けている一方、将来的には人口減少が見込まれています。また、地震や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や崖線緑地や都市農地の減少など、様々な課題に直面しています。

このような状況の中、今後も持続的な発展を可能とするためには、安全で快適な市街地を形成し、今後も一層の都市基盤の整備を進めるとともに、これまでに構築してきた貴重な都市空間を活かしつつ、既存ストックを活用していくことが必要です。

こうした社会情勢の変化や現状のまちづくりに関する課題に対応するため、都市計画区域マスタープランや市の総合的なまちづくりの目標を共有する調布市総合計画をはじめとする上位計画等との整合性を図りながら、「調布市都市計画マスタープラン」を新たに策定します。なお、策定に当たっては、多様な都市機能の集積等により、さらなる都市空間の質を高めていく観点から、「調布市立地適正化計画」を含めてとりまとめることで、より実効性の高い計画として策定します。

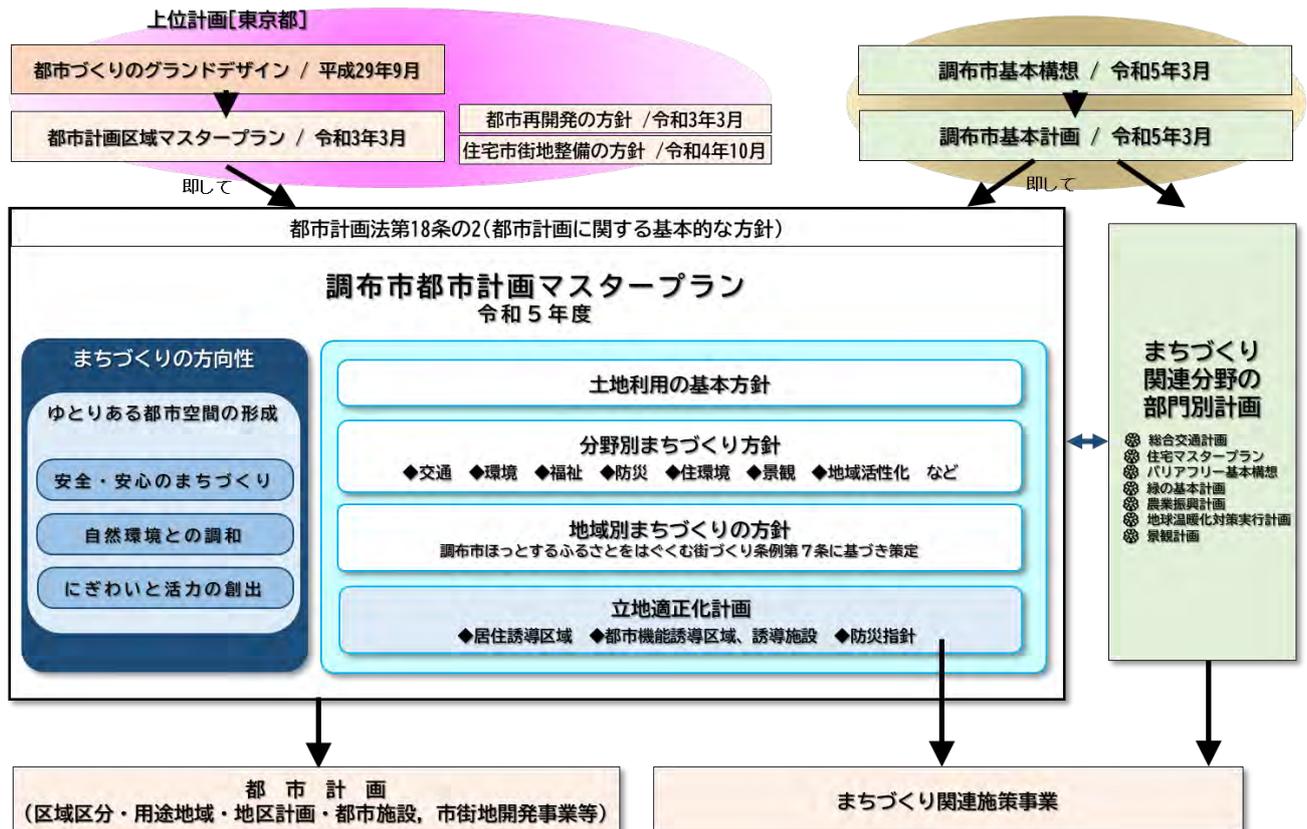
今後は、本計画に示すまちづくりの理念や将来都市像の実現に向けて、市民、事業者及び市の連携のもと、住み続けたいまちづくりの取組をより一層進めていきます。

## 2. 計画の位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、市の都市計画の基本的な考え方を示すものであり、市におけるまちづくりの総合的な指針となるものです。

また、各分野の事業などの実施について明確な財源を確保しながら詳細に示すものではなく、都市計画的な視点から施策方針の考え方を示すものです。

居住や都市機能の誘導、防災指針を示す立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部として策定します。



## 3. 計画期間

都市計画マスタープランは、おおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の基本的な方針を定めるものであることから、目標年次は令和24年度とします。

計画期間：令和5年度から令和24年度までの20年間

## 4. 策定の視点

市では、令和4年度に、令和5年度から8年間を期間とする調布市基本構想を策定し、それに定めるまちの将来像の実現に向けて様々な行政分野でのまちづくりに取り組んでいきます。一方、都市計画マスタープランで掲げるまちづくりの目標のうち、理念・目指すべき将来都市像については、基本構想のまちの将来像と共通するものであると考えます。

策定に当たっては、現行計画における都市計画の目指すべき将来像・目標・基本的な考え方を継承しながら、現行計画改定後の社会経済情勢の変化・法改正等の新制度の状況、市のまちづくりの取組・進捗等との整合を図り、必要な内容の修正・変更、追加を行うものとします。

### < 現行計画策定以降の主な状況変化 >

- 人口減少・超高齢社会の到来
- 脱炭素社会の実現に向けた機運の高まり
- コロナ禍による人々の暮らしのニーズの多様化
- 立地適正化計画制度の創設
- 令和元年東日本台風（台風第19号）の発生
- ウォークアブルなまちづくりへの注目の高まり
- 官民連携によるまちづくりの推進（エリアマネジメントなど）
- 京王線地下化に伴う3駅の駅前広場と相まった鉄道敷地の活用など

現行都市計画マスタープラン（改定版）では、8つの視点が示されています。これらの考え方を踏襲しつつ、策定の基本的な考え方を踏まえ、次期都市計画マスタープランにおける9つの策定の視点を示します。



**「人口構造の変化への対応」  
の視点を強化する**

- ・全国的に本格的な人口減少・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、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、超高齢社会や、今後予想される人口減少に向けて「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。

**「安全・安心（防災）」の視点  
を強化する**

- ・東日本大震災等の地震による被害や、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。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、地域特性を活かした防災対策の在り方を示します。
- ・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。

**「環境に配慮したまちづくり」の視点を強化する**

- ・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おり、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。
- ・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計画的な保全・活用、グリーンインフラの推進、公共交通体系の充実や自転車通行空間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。

**新たな拠点や立地適正化計画と連動した新たな土地利用の方針を示す**

- ・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。
- ・また、次期都市計画マスタープランの策定に当たっては、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。
- ・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。

**「景観、地域活性化」において新たな視点に立った方針を示す**

- ・「調布市景観計画（平成26年2月）」策定から約10年が過ぎ、現在、今後の実態に合わせた景観計画の改定に向けた検討を進めています。公共空間としての関心が高い駅周辺については、次期都市計画マスタープランにおいて、中心拠点や地域拠点として位置付けながら、それぞれの特性に応じた拠点の形成方針を示し、同計画の改定へつなげていきます。
- ・また、景観形成重点地区である深大寺・国分寺崖線周辺については、景観形成を含む環境としての質を高めていけるよう、まちづくりの方針を示します。
- ・コロナ禍で人々のニーズが多様化するなか、駅周辺や多摩川、野川などの周辺において、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。
- ・市においては、京王線の地下化に伴う駅前広場や鉄道敷地、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。

**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**

- ・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敷地の活用など、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。
- ・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、交通結節点をはじめ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。

**各地域における住民発意のまちづくりを推進する**

- ・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はぐく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）を決定しています。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。
- ・次期都市計画マスタープランの策定に当たっては、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。

**上位・関連計画との整合を図る**

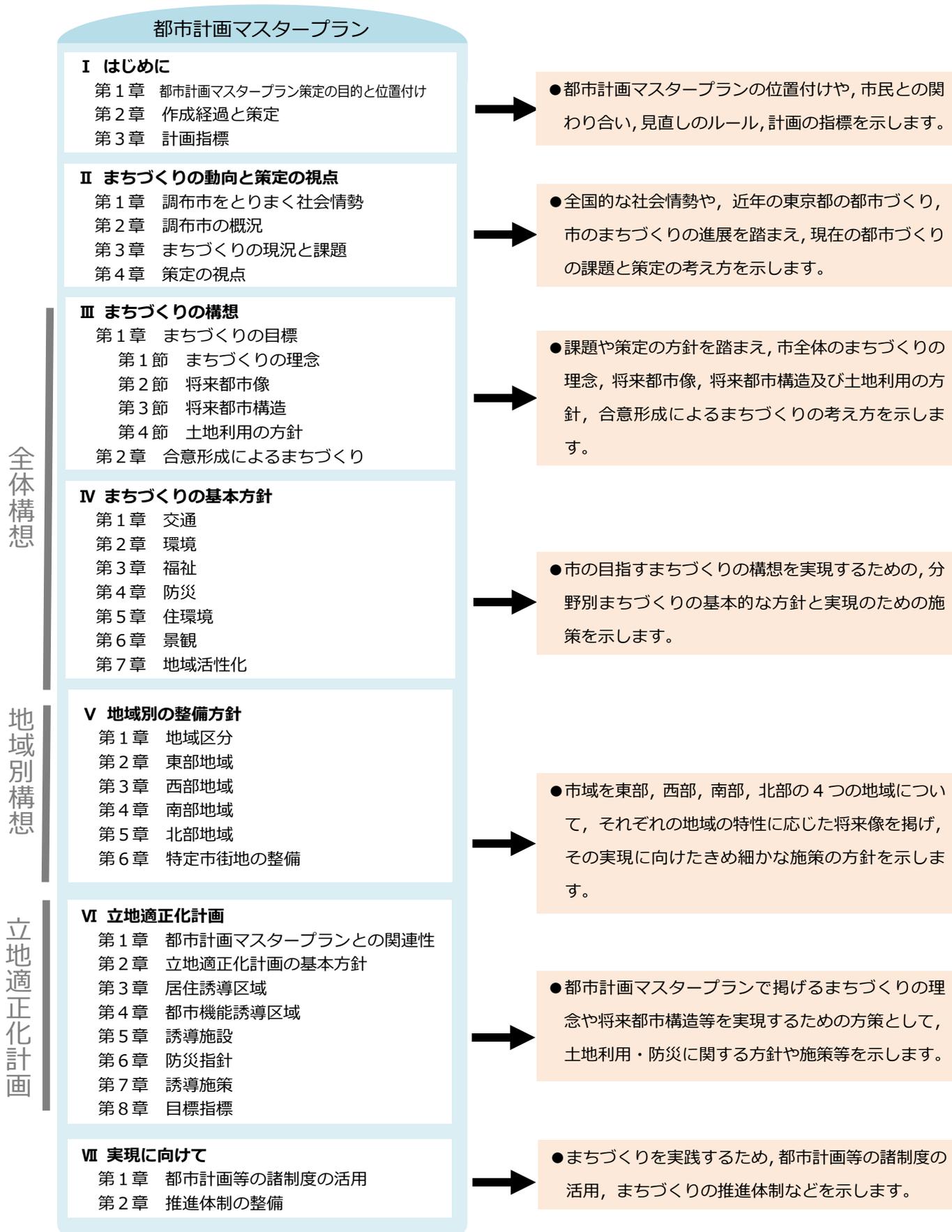
- ・本計画と並行して策定作業が進められている調布市総合計画をはじめとした上位・関連計画の内容を反映し、整合を図ります。

**「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**

- ・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。
- ・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、また、それらを実現するための市民参加や情報発信など、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。

# 5. 全体構成

都市計画マスタープランは、以下の7部構成（及び付属資料）で構成されます。



## 6. まちづくりの構想

次期都市計画マスタープランの策定に当たっては、恒久的に持つべきまちづくりの理念や、都市計画の目指すべき将来都市像及び基本的な考え方を現行計画から継承します。

### (1) まちづくりの理念

- ① “ほっとする”まちをつくる
- ② 自然との共生を意識してまちをつくる
- ③ 資源循環型のまちをつくる
- ④ 人がつなぐ、つながりあうまちをつくる
- ⑤ 住み続けられるまちをつくる

### (2) 将来都市像

私たちが住む調布への愛着と誇りを胸に、平成10年に策定した都市計画マスタープランの将来都市像に「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」を掲げ、今日に至るまで、市民・事業者・市などが手を取り合いながら、鋭意まちづくりを進めてきました。

中でも、調布駅付近の連続立体交差事業では、一大プロジェクトとして、長い年月を経て市を挙げて取り組み、京王線地下化が実現しました。今後は、調布駅前広場や鉄道敷地整備が完成することにより、ハード面のまちづくりにおいては大きな節目を迎えます。

また、昨今、地球規模での温暖化対策に向けた取組が進められる中、市では2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを宣言しました。今後は、二酸化炭素の排出抑制に向けた取組を進めるとともに、吸収源としての効果が期待される緑の保全・創出に向けて、より一層取り組んでいくことが重要です。

現行の都市計画マスタープラン策定から25年、広域化・激甚化する災害や、人々の多様化するニーズへの対応など、まちづくりを取り巻く社会状況が目まぐるしく変化する中、今こそ私たちの財産である調布の緑の力を発揮すべきです。

これからも、私たちの心の原風景としてやさしくつつみ込んでくれる緑、強さとしなやかさをあわせ持つ緑につつまれ、だれもが安心して住み続けられるまちを、市民や事業者等と共創することで実現していきたい。新たな思いをのせて、次期都市計画マスタープランの将来都市像として、「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」を現行の都市計画マスタープランから継承します。

**住み続けたい 緑につつまれるまち 調布**

### (3) まちづくりの方向性

策定の視点を踏まえた、今後おおむね20年間で取り組むべき、まちづくりの方向性は以下の4つとします。

#### 1. だれもが安全・安心・快適に暮らせるまち

- ◆近年、頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける居住安全性の確保や、自助・共助のソフト対策を組み合わせた防災対策を推進し、**安心して暮らせるまちづくりを推進**します。
- ◆市営団地や集合住宅等の既存住宅ストックについては、高齢者福祉機能や商業機能・子育て支援機能の導入、バリアフリー化整備を促進し、**あらゆる世代が快適に暮らせる環境整備を推進**します。
- ◆歩行者中心の道路整備や、多様な移動手段に対応できる交通環境の整備など、**だれもが安全・快適に移動できる環境整備を推進**します。

【主な関係分野】交通、福祉、防災、住環境

#### 4. ゆとりある都市空間の形成

- ◆公園や農地などのオープンスペースの保全・創出により、人々の暮らしの中にゆとりと潤いをあたえるとともに、**防災性の高い市街地**を形成します。
- ◆駅周辺などまちなかでの**広場空間や歩行者空間の充実**により、**回遊性の向上や滞留空間の創出**を図り、**だれもが安全・快適に利用できる居心地の良いまちなか**を形成します。

【主な関係分野】交通、環境、福祉、防災、住環境、景観、地域活性化

#### 2. 豊かな自然環境と調和した うるおいのあるまち

- ◆河川や崖線樹林地、農地、社寺林などの多彩なみどりを保全していくとともに、脱炭素化やグリーンインフラの考え方を取り入れ、**住宅地と自然環境が調和した良質な都市環境の形成**を図ります。
- ◆公園や緑地は、多様な主体による維持管理をし、**従来の機能に加え、多様な公園・緑地の活用を促進**します。
- ◆生産緑地は、今後も保全を前提とするとともに、直売所や農家レストランなどの**都市農業の振興に向けた取組を促進**します。

【主な関係分野】環境、景観、地域活性化

#### 3. 多くの人を訪れるにぎわい・ 活力あふれるまち

- ◆鉄道駅周辺においては、京王線連続立体交差事業と一体となったまちづくりを推進するとともに、交通結節点としての機能強化やウォーカブルな都市空間の創出により、**多くの人を活発に交流・回遊するまちなかを形成**します。
- ◆建築物の機能更新や空き家・低未利用地などの既存ストックを有効に活用し、滞留空間やサードプレイスを創出するなど、地域特性に応じた**まちの魅力や価値を高める取組を推進**します。
- ◆深大寺や味の素スタジアムなどの観光・交流資源周辺の移動環境の充実や回遊性の向上により、**訪れる人々の回遊を促し、市全体のにぎわいと活力の向上**につなげます。

【主な関係分野】景観、地域活性化

### (4) 将来都市構造

- 市域を5つのゾーンに分け、それぞれが有機的に機能するまちづくりを推進します。
- 水と緑の自然や文化・スポーツ、中心拠点、地域拠点等の拠点を育成するとともにネットワーク化することで、都市として均衡ある発展を目指します。
- 鉄道や都市計画道路などを都市の骨格を成す「交流軸」に、国分寺崖線や仙川崖線、布田崖線（立川崖線）などの崖線緑地を「崖線の軸」に、人の流れを伴い、水と緑の拠点間を緑で結ぶ軸を「緑の連結軸」に、多摩川や野川、仙川を「水の軸」として位置付け、これらを有機的につなぐことにより、各拠点間のネットワークの強化を図っていきます。



### <各ゾーンの形成方針>

#### 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・歴史・観光ゾーン

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。

#### 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。

#### 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、交通結節機能はもとより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。

#### ふれあいゾーン

野川公園、武蔵野の森地区周辺、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、交流機能を活かしたまちづくりを進めます。

## <拠点の形成方針>

### 中心拠点

- ・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や、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を「中心拠点」とする
- <調布駅周辺>（区域マスタープラン：枢要な地域の拠点）
- ・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拠点として位置付け、魅力ある市街地の形成を目指す
  - ・駅前広場等のまちなかの公共空間等を活用し、多様な世代の活発な交流・活動を促すことで、エリアの価値・魅力の向上やイノベーションの創出を図るとともに、だれもが安心して快適に回遊・滞在できる拠点を形成
  - ・道路等の都市基盤施設の整備の促進と市街地再開発事業等による土地の有効・高度利用を図り、商業・業務・文化・居住・学術・研究等の生活機能がバランスよく整えられた、身近な生活圏の中心として魅力ある市街地を形成

### 地域拠点

- ・個性ある多様な都市機能や、生活に密着した商業等の機能が集積し、地域の核となる中心拠点以外の各駅周辺を「地域拠点」とする
- <仙川駅周辺>（区域マスタープラン：地域の拠点）
- ・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
  - ・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個性的で魅力ある拠点を形成
- <つつじヶ丘駅周辺>（区域マスタープラン：生活の中心地）
- ・連続立体交差事業を視野に入れた交通環境の改善等により、駅周辺の交通機能向上を図るとともに、地域コミュニティ関連施設等の多様な機能の集積により、にぎわいある拠点を形成
- <柴崎駅周辺>（区域マスタープラン：生活の中心地）
- ・連続立体交差事業を視野に入れた交通環境の改善等により、駅周辺の交通機能向上を図るとともに、駅前広場の整備等により、交通結節機能の向上に資する利便性の高い拠点を形成
- <国領駅周辺>（区域マスタープラン：生活の中心地）
- ・調布駅及び布田駅とともに市の中心市街地を担う拠点として、既存商店街の活性化を図るとともに、商業・業務等の多様な機能の集積により、地域の個性を生かした魅力的な拠点を形成
- <布田駅周辺>（区域マスタープラン：生活の中心地）
- ・調布駅及び国領駅とともに市の中心市街地を担う拠点として、日常生活に密着した商業や良好な住宅環境を保った都市型住居の保全・誘導を図り、拠点としての機能向上を図りつつ、安全で快適な拠点を形成
- <西調布駅周辺>（区域マスタープラン：生活の中心地）
- ・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
- <飛田給駅周辺>（区域マスタープラン：生活の中心地）
- ・日常生活の利便性を高める様々な都市機能の集積を図るとともに、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
- <京王多摩川駅周辺>（区域マスタープラン：生活の中心地）
- ・地域共生社会の充実に向けて、多世代が共に生き、多様な主体が交流するコンパクトなまちづくりを推進するため、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

### 生活拠点

- ・大規模団地など人々の活動や地域の交流の中心地などを「生活拠点」とする  
＜多摩川住宅地区周辺＞（区域マスタープラン：生活の中心地）
- ・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  
＜国領町八丁目地区周辺＞
- ・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  
＜神代団地周辺＞
- ・良好な住環境を形成するとともに，多世代が安心して暮らし・交流できる拠点を形成  
＜北部地区一部周辺＞
- ・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，農住近接を活かした交流の場や農産物の販売など，日常生活の利便性や移動手段が確保された拠点を形成

### 農の里（特色ある地域資源を有する地域）

- ・住宅に囲まれながらも農地が集まり都市と調和した農景観を形成するエリアを「農の里」とする  
＜深大寺北部地域，深大寺・佐須地域，染地・布田地域＞
- ・豊かな農地環境を活かし，市民と農のふれあいの場づくりや用水路の回復を目指すとともに，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景観を形成

### 水と緑の拠点

- ・市内外の広域的な利用がある公園や河川敷を「水と緑の拠点」とする  
＜深大寺・神代植物公園周辺，野川公園及び多摩川河川敷＞
- ・市の魅力である豊かな自然と景観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

### 文化・交流の拠点

- ・地域資源を生かし，地域の人々の活発な交流や活動を促す施設周辺を「文化・交流の拠点」とする  
＜味の素スタジアム周辺＞
- ・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  
＜N T T 中央研修センタ及び白百合女子大学・桐朋学園＞
- ・地区住民の交流を促す活力ある拠点を形成

## <軸の形成方針>

### 交流軸

- ・東西・南北の拠点をつなぐことで活発な交流や地域経済の活性化に資する軸を「交流軸」とする

#### <京王線の鉄道>

- ・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

#### <調布駅から国領駅>

- ・京王線地下化に伴う鉄道敷地を活用し，市街地の回遊性を高めるため，うるおいを感じながら歩いて楽しい軸を形成

#### <武蔵境通りから鶴川街道>

- ・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

### 崖線の軸

- ・調布らしい景観を形成するうえで骨格となる崖線緑地を「崖線の軸」とする

#### <国分寺崖線，仙川崖線，布田崖線（立川崖線）>

- ・崖線緑地の保全等により，美しい景観や自然を感じながら回遊できる人の流れを伴う軸を形成するとともに，身近に緑に親しめ，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

### 緑の連結軸

- ・人の流れを伴い，水と緑の拠点間を連続した緑で結ぶ軸を「緑の連結軸」とする

#### <水と緑の拠点をつなぐ軸>

- ・都市計画道路の整備にあわせた街路樹の植栽等の緑化を推進することで，人の流れを伴う水と緑の拠点間を結ぶネットワークとしての連続した緑の軸を形成し，快適でうるおいを感じられる軸を形成

### 水の軸

- ・水の骨格を担う河川を活かし，人々の活発な活動や交流を促す河川を「水の軸」とする

#### <多摩川>

- ・多摩川と河川敷の緑を感じられる歩行者，自転車道の整備等により，人々の活発な活動・交流を促す軸を形成

#### <野川，仙川>

- ・河川沿いの遊歩道等により，人の流れを伴う身近に水に親しめる軸を形成

## (5) 土地利用の方針

市の地域特性を活かしつつ、にぎわいあるまちづくりと暮らしやすい住環境づくりの調和を図るなど、将来都市像やまちづくりの方向性を実現するため、市の土地利用の基本的な方針を示します。

### ( 土地利用の基本的な方針 )

- 将来都市構造に掲げる拠点や軸に位置付けた地域では、拠点や軸の形成方針の実現に資する土地利用を誘導
- 立地適正化の方針に掲げる基本方針を実現する土地利用を誘導。特に河川洪水の被害が大きく想定されるエリアでは、災害に強い安全・安心なまちづくりに資する土地利用を誘導
- 住宅地における交流の場やコワーキングスペースなどの職住近接の生活を実現するための場の創出など、地域コミュニティや地域の居場所づくりに資する土地利用を誘導
- 市を特徴付ける歴史資産や映画・映像関連産業等の地域資源を活かした、産業振興・観光交流に資する土地利用を保全・誘導
- 公園や緑地などの整備・保全を図るとともに、緑農住が調和した土地利用を誘導
- 公共機能の再編に当たっては、公共施設マネジメント計画等の施設配置の計画を踏まえ、各拠点や地域にふさわしい土地利用を誘導

### ①業務・商業地区

- 業務・商業地区は、駅周辺地区において、広域交通の利便性を活かしながら、魅力的で活気のある業務・商業施設の重点的な集積を誘導するとともに、既存商店街の活性化を図ります。
- また、バリアフリー化の促進や交通結節機能の充実を図り、駅前市街地の利便性向上を図ります。

### ②業務・商業系沿道地区

- 業務・商業系沿道地区は、主要幹線道路沿道において、広域交通の利便性を活かしながら、生活サービス施設等の業務・商業機能の立地を誘導します。
- また、沿道建築物の耐震化・不燃化による防災性の向上を図るとともに、歩行者や自転車の安全な通行に配慮しながら、地区計画制度などを活用し、周辺の住宅地等との調和を図ります。

### ③低密度住宅地区

- 低層住宅を主とした市街地として、狭あい道路の改善などの安全な住環境への改善を図るとともに、緑豊かなゆとりある安全・安心な住環境を維持・形成します。
- 空き家等の既存ストックを活用した交流の場や、職住近接の生活を実現するための場の創出などにより、周辺住宅地等との調和を図りながら、地域コミュニティの活性化を図ります。
- 農地や屋敷林が多く残る地域においては、営農環境を維持するとともに、崖線周辺の住宅地においては、崖線の緑と連続した住環境を形成し、緑農住が調和した緑豊かでうるおいとくつろぎのある住環境を保全します。

### ④中密度住宅地区

- 共同住宅や戸建て住宅等を主とした市街地として、ゆとりある都市型住宅と日常生活に必要な生活利便施設が調和した、緑豊かで秩序ある住環境を形成・成熟化します。
- 老朽化が進む住宅団地では、施設の更新・改善に向けたまちづくりを検討・推進します。
- 住宅市街地を抜ける幹線道路や主要な生活道路沿道においては、後背地の低層住宅地の住環境との調和を図りながら、日常生活サービスなどを扱う生活利便施設の立地を誘導します。

### ⑤住工共存地区

- 工場等の立地・誘導、広域交通の利便性を活かした流通業務等の促進を基本としつつ、社会・経済情勢の変化に伴う土地利用転換に当たっては、地区計画や特別用途地区等の制度を活用し、適切な土地利用を誘導します。
- 既に工場と住宅が混在している地区は、既存工場と住環境が調和した市街地環境の形成を図ります。

#### ⑥スポーツ・産業・交流地区

- 市を特徴づける歴史的資産や映画・映像関連施設等の地域資源については、産業振興・観光交流の拠点として、土地利用を推進します。
- また、スポーツ施設などのレクリエーション施設については、広域的な憩い・親しみ・交流の場として活用・保全を推進します。

#### ⑦公園・緑地地区

- 良好な都市環境を形成するうえで重要な要素として、各種制度を活用しながら、積極的な保全に努めます。
- 都市計画公園・緑地等が計画されている地区は、地元意向等を踏まえた整備を推進します。

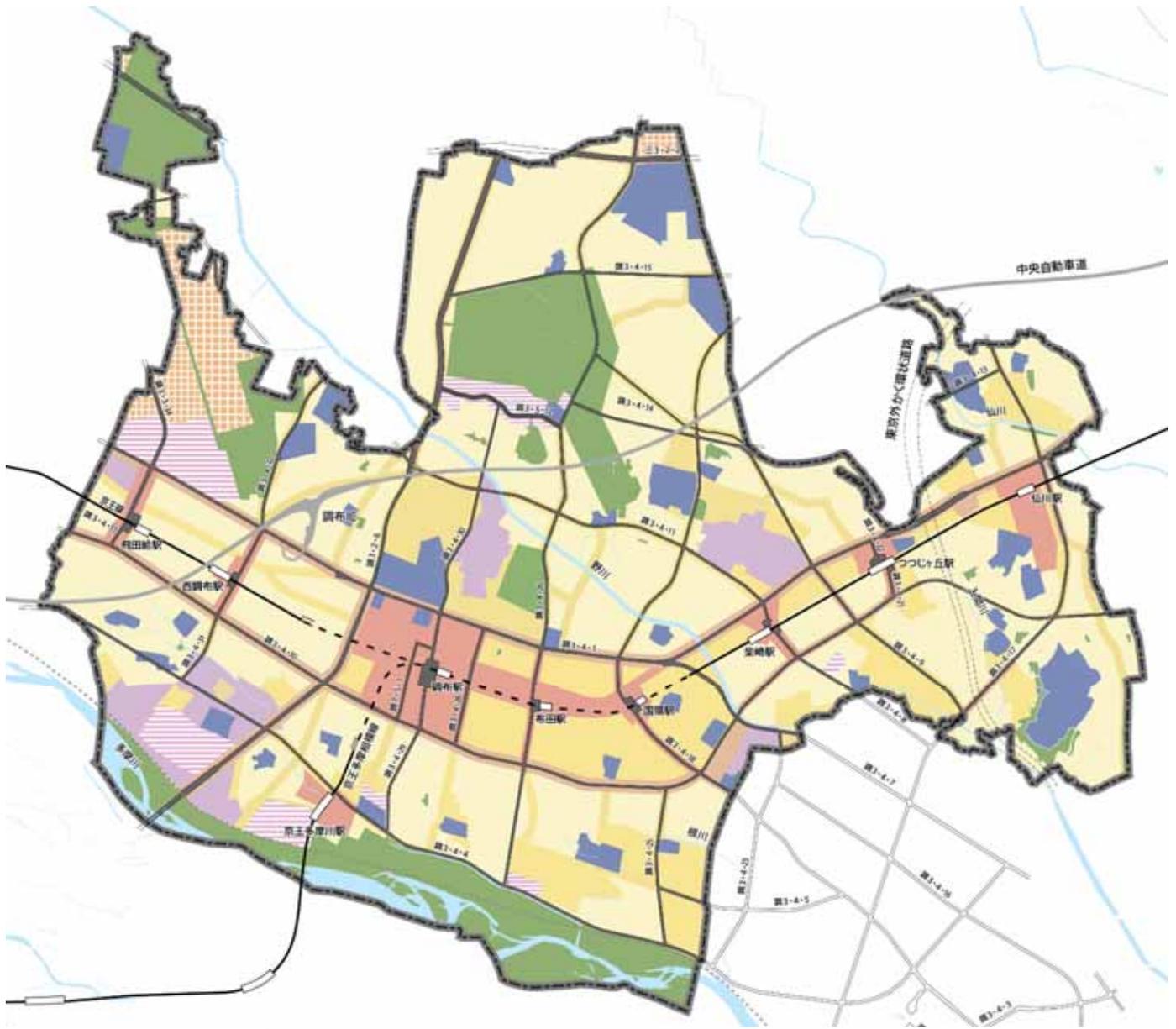
#### ⑧文教・研究施設地区

- 地域固有の資源として周辺環境と調和した秩序ある公共的な土地利用を推進します。
- 文教・研究関連施設の機能充実を推進します。

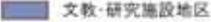
#### ⑨大規模公共利用施設

- 周辺環境に配慮しながら、公共的な施設の機能や都市生活を支える処理施設の機能の維持・適正な配置を推進します。

【土地利用方針図】



凡 例

|  |  |
|--|--|
|  業務・商業地区      |  公園・緑地地区   |
|  業務・商業系沿道地区   |  文教・研究施設地区 |
|  低密度住宅地区      |  大規模公共利用施設 |
|  中密度住宅地区      |  |
|  住工共存地区       |  |
|  スポーツ・産業・交流地区 |  |

## 7. まちづくりの基本方針

市の目指すまちづくりの構想を実現するための、まちづくりの基本的な方針と実現のための施策を、以下の分野ごとに示します。

### (1) 交通分野

#### ■まちづくりの基本方針

方針① 道路の位置付けを明確にし、人が中心となる交通体系化を図ります。また、自然や生活環境に配慮した交通需要管理の在り方を検討します。

- 広域的な移動を支える「都市計画道路」と、広域的な道路を補完し、地区内の移動を支える「生活道路」があります。こうした道路の役割を明確にしたうえで、自動車だけではなく、安全・快適な歩行空間の確保等の人が中心となる交通体系の確立を目指します。
- 広域的な移動を支える都市計画道路は、事業の及ぼす影響が大きいことから、人にやさしく、景観や環境に配慮したうえで計画を推進します。また、持続可能な地球環境や地域の防災性にも考慮し、計画を推進します。
- 計画的な道路の維持管理に取り組むとともに、交通需要管理やマナー向上に向けた啓発などソフト面の取組も推進し、子どもから大人まで安全・安心な交通環境の形成を目指します。
- 自転車通行空間の整備や自転車駐車場（駐輪場）の設置など、自転車の利用環境の整備を推進します。

方針② まちの自立を促進し、交流の基礎となる道路の整備など、交通網の骨格づくりを進めます。

- 比較的整備されている東西交通に加え、南北交通を整備することにより、交通網の骨格づくりを進めます。併せて、東部地域における開かずの踏切対策をはじめとした交通環境の改善を図るため、連続立体交差事業を視野に入れた取組の検討・推進を図ります。

方針③ 住宅地内の生活道路については、地域特性に応じた整備を進めます。

- 生活道路では、防災性の向上やアクセス性を考慮した配置など、地域の特性に応じた整備を推進します。

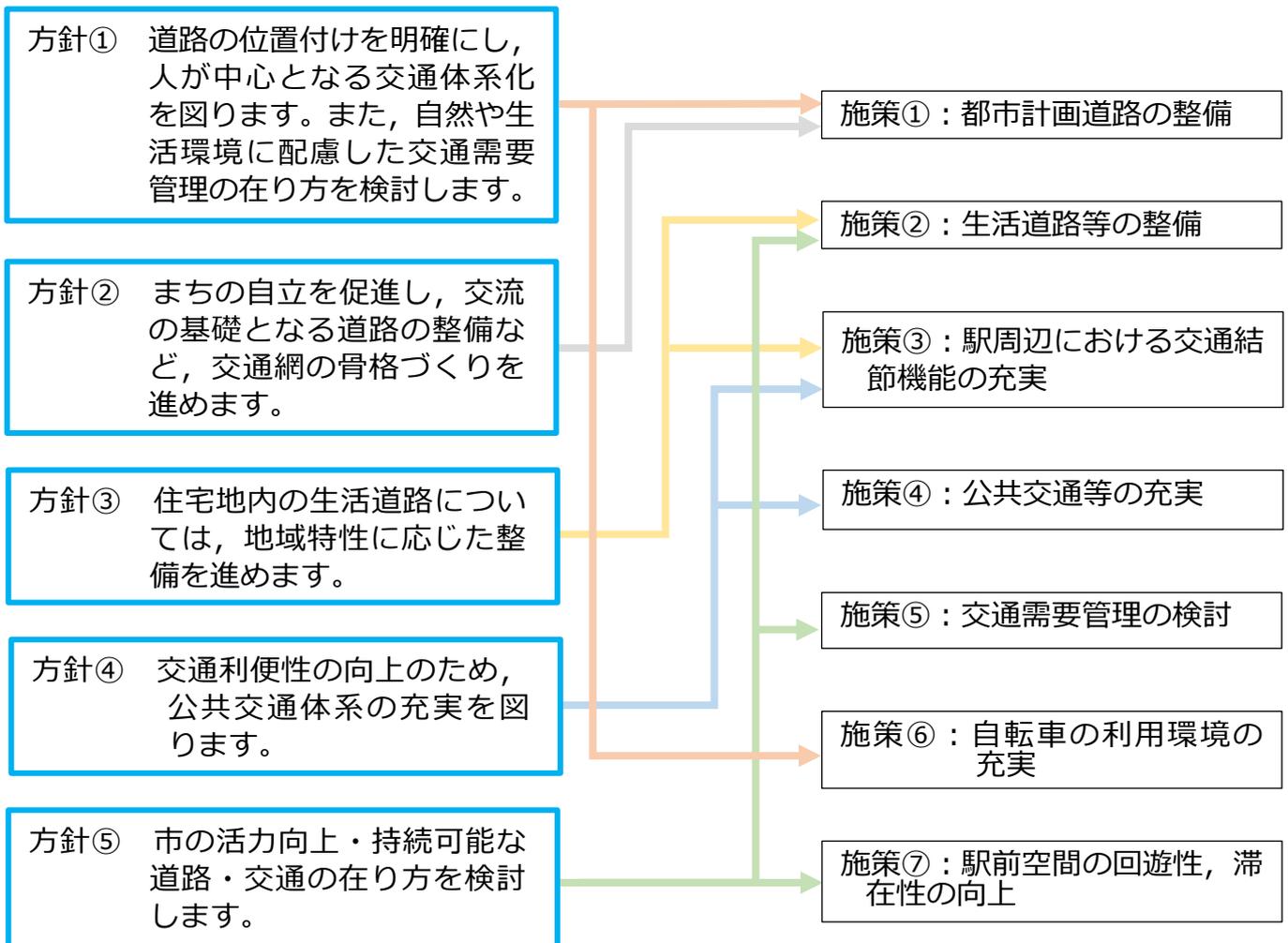
方針④ 交通利便性の向上のため、公共交通体系の充実を図ります。

- バスなどの公共交通が利用しにくい地域があります。こうした地域に対応するとともに、公共施設へのアクセス性を高めるため、公共交通の充実・バス待ち環境の改善等を図ります。
- さらなる利便性・快適性の向上や環境負荷の低減のため、ICT や次世代交通システムの活用について検討します。

方針⑤ 市の活力向上・持続可能な道路・交通の在り方を検討します。

- 人々の活発な交流を促しにぎわい空間を創出する等、中心市街地における「人中心」の道路空間の在り方を検討します。
- 調布らしい景観を活かした道路や駅前空間の創出により、回遊性・滞在性の向上を図ります。
- 周辺自治体と連携したシェアサイクル等の環境負荷の少ない移動手段の導入について検討します。
- あらゆる移動手段に対応した、市街地と観光拠点とのアクセス性の向上を図ります。

[ 方針・施策の体系 ]



(交通関連方針図)



**交通施策①-5**  
 良好な自然環境・街並み景観への配慮のほか、沿道の商業的な土地利用の誘導とともに都市計画道路の整備推進

**交通施策①-3**  
 東部地区における開かずの踏切対策をはじめとした交通環境改善を図るため、京王線連続立体交差事業を視野に入れた取組の検討・推進

**交通施策①-1**  
 目指すべき道路網の実現に向けて都市計画道路の検討・整備・維持管理を推進  
 整備等に当たっては、地域の特性や環境への配慮に努めるとともに、多様な主体による維持管理の可能性を検討

**交通施策②-1**  
 安全で快適な生活空間を備えた市街地整備を図るため、道路や交通安全施設の効率的な補修や更新等、生活道路等の整備・維持管理

**交通施策②-2**  
 市民生活に密着した生活道路の安全性を確保するため、狭い道路・行き止まり道路の解消や、抜け道となっている道路の一方通行化、通学路の速度規制の検討など、交通環境の向上に向けた改善

**交通施策②-6**  
 通学路など小学生や園児が利用する道路について、関係機関と連携して安全確保

**交通施策③-1**  
 鉄道とバス等との交通結節機能を強化するとともに、ゆとりと利便性を兼ね備えた人中心の空間を創出するため、駅前広場の整備

**交通施策④-2**  
 自動運転バス、デマンド交通の導入など、新たな都市交通環境の形成に向けた取組を検討

**交通施策④-3**  
 バリアフリー重点整備地区（調布駅・布田駅・国領駅周辺地区、飛田給駅周辺地区、京王多摩川駅周辺地区）の特定事業計画を支援・推進

**交通施策③-4**  
 交通結節点や観光拠点など、来訪者の多い施設の周辺を中心に、まちづくりと連携したわかりやすい情報提供を行うため、公共サインの整備等を推

**交通施策⑦-2**  
 駅前広場は、駅利用者の利便性とゆとりを兼ね備えた空間を整備し、回遊性・滞在性の向上を図る  
 京王線地下化が完了した調布駅、布田駅、国領駅は、にぎわいや交流の創出に向けた駅前空間の活用を推進

**交通施策②-4**  
 駅周辺の歩行者の回遊性の向上を図るため、京王線連続立体交差事業により創出された鉄道敷地の活用や、都市計画道路や生活道路、歩行者用道路等の整備を推進  
 鉄道敷地については、うるおいとやすらぎのある都市空間の形成に向けた土地利用を図ることで、「居心地が良く歩いて楽しいまちなか」を形成

**交通施策⑤-2**  
 移動手段の選択肢の充実及び環境にやさしい交通手段の充実の観点からシェアサイクルステーションの設置など、多様な交通手段の利用促進等を図る  
 また、各事業が連携しやすいような環境づくりに取り組む

**交通施策⑥-1**  
 歩行者と自転車が安全・安心に移動できるよう、自転車の通行空間を確保した整備

**交通施策⑦-1**  
 景観を活かした道路整備や、緑とにぎわいのある駅前空間の創出により、ウォーカブルなまちなかを形成し、市の魅力や回遊性の向上

## 【交通】

|  |
|--|
| <b>施策①：都市計画道路の整備</b>   |
| ①-1 目指すべき道路網の実現に向けて都市計画道路の検討・整備・維持管理を推進します。また、整備等に当たっては、地域の特性や環境への配慮に努めるとともに、多様な主体による維持管理の可能性を検討します。   |
| ①-2 東京外かく環状道路の整備により、大きな交通環境の変化が想定されることから、インターチェンジ周辺の交通環境の整備を促進します。   |
| ①-3 東部地区における開かずの踏切対策をはじめとした交通環境改善を図るため、京王線連続立体交差事業を視野に入れた取組の検討・推進を図ります。  |
| ①-4 多摩川中流部架橋構想の早期実現に向けて関係機関に要請します。   |
| ①-5 良好な自然環境・街並み景観への配慮のほか、沿道の商業的な土地利用の誘導とともに都市計画道路の整備を推進します。  |
| <b>施策②：生活道路等の整備</b>  |
| ②-1 安全で快適な生活空間を備えた市街地整備を図るため、道路や交通安全施設の効率的な補修や更新等、生活道路等の整備・維持管理を進めます。  |
| ②-2 市民生活に密着した生活道路の安全性を確保するため、狭あい道路・行き止まり道路の解消や、抜け道となっている道路の一方通行化、通学路の速度規制の検討など、交通環境の向上に向けた改善に努めます。   |
| ②-3 安全な歩行環境のために、歩行者横断部については、できる限り段差の少ない構造とします。   |
| ②-4 駅周辺の歩行者の回遊性の向上を図るため、京王線連続立体交差事業により創出された鉄道敷地の活用や、都市計画道路や生活道路、歩行者用道路等の整備を進めます。<br>鉄道敷地については、うるおいとやすらぎのある都市空間の形成に向けた土地利用を図ることで、「居心地が良く歩いて楽しいまちなか」を形成していきます。   |
| ②-5 建築物の壁面の位置の制限などの規制誘導や、樹木の適正な管理などに向けた検討など、歩行者空間及び自転車通行空間の確保を推進します。   |
| ②-6 通学路など小学生や園児が利用する道路について、関係機関と連携して安全確保に取り組みます。   |
| <b>施策③：駅周辺における交通結節機能の充実</b>  |
| ③-1 鉄道とバス等との交通結節機能を強化するとともに、ゆとりと利便性を兼ね備えた人中心の空間を創出するため、駅前広場の整備を進めます。   |
| ③-2 駅周辺の交通環境の変化に合わせ、歩行者・自転車・車の分離や動線の在り方を検討します。   |
| ③-3 災害時の輸送路の確保や景観への配慮の観点からも放置自転車対策や駐輪場の計画的な整備を図ります。  |
| ③-4 交通結節点や観光拠点など、来訪者の多い施設の周辺を中心に、まちづくりと連携したわかりやすい情報提供を行うため、公共サインの整備等を推進します。  |
| <b>施策④：公共交通等の充実</b>  |
| ④-1 走行の円滑化や新たな需要の喚起など、バス交通の充実を検討します。<br>ア. コミュニティバスの利用促進、効率的運用に向けて、利用状況を踏まえたルートの実現等を検討<br>イ. 調布駅周辺の道路整備等と合わせて、交通事業者との連携により、市の南北を結ぶ路線など利便性の高いバス路線網の再編整備を検討<br>ウ. 社会情勢の変化にあわせ、適切で効率的な運行本数等の設定についてバス事業者と協議<br>エ. ノンステップバスなど車両のバリアフリー化の促進<br>オ. ゼロエミッション・ビークル(ZEV)導入及び充電施設の設置促進<br>カ. バス利用者の快適性を向上させるため、バス停に上屋やベンチ等の交通施設の設置を促進 |
| ④-2 自動運転バス、デマンド交通の導入など、新たな都市交通環境の形成に向けた取組を検討します。   |
| ④-3 バリアフリー重点整備地区（調布駅・布田駅・国領駅周辺地区、飛田給駅周辺地区、京王多摩川駅周辺地区）  |

の特定事業計画を支援・推進します。また、各事業者が連携しやすい環境づくりに取り組みます。

#### **施策⑤：交通需要管理の検討**

⑤-1 調布市総合交通計画に基づき、公共交通、自動車、自転車、徒歩などを適切に利用できる交通環境の形成に向けた取組を促進します。

⑤-2 移動手段の選択肢の充実及び環境にやさしい交通手段の充実の観点から、シェアサイクルステーションの設置など、多様な交通手段の利用促進等を図ります。また、各事業が連携しやすいような環境づくりに取り組みます。

⑤-3 右左折レーンやバス待避路の確保等の渋滞緩和策を検討します。

#### **施策⑥：自転車の利用環境の充実**

⑥-1 歩行者と自転車が安全・安心に移動できるよう、自転車の通行空間を確保した整備を進めます。

⑥-2 原則的に市内全ての自転車等駐車を有料化するとともに、道路上等への有料自転車等駐車場設置を検討します。

⑥-3 自転車の利用マナーの向上に向けたルール作りや意識啓発等の取組を、関係機関と連携し、進めます。

#### **施策⑦：駅前空間の回遊性・滞在性の向上**

⑦-1 景観を活かした道路整備や、緑とにぎわいのある駅前空間の創出により、ウォークアブルなまちなかを形成し、市の魅力や回遊性の向上を図ります。

⑦-2 駅前広場は、駅利用者の利便性とゆとりを兼ね備えた空間を整備し、回遊性・滞在性の向上を図ります。京王線地下化が完了した調布駅、布田駅、国領駅は、にぎわいや交流の創出に向けた駅前空間の活用を推進します。

## (2) 環境分野

### ■まちづくりの基本方針

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。

- 水と緑，土，大気などの環境を，市民の貴重な共有財産としてとらえ，積極的に守り育てます。
- 崖線の緑地，谷戸や里山，地下水や湧水など，生態系の保全と回復に努めます。
- 水と緑が有する多様な機能を活用し，グリーンインフラの取組を推進します。

方針② 自然とふれあう，水と緑のネットワークや拠点づくりを進めます。

- 人と生き物にやさしい，水と緑のネットワークや拠点を形成します。
- 散歩道や街路樹によるネットワーク化により，地域生態系を保全します。
- 民間活力を導入した都市公園の維持管理等により，公園の魅力さをさらに高めるとともに，地域特性に応じた公園機能の再編を検討します。

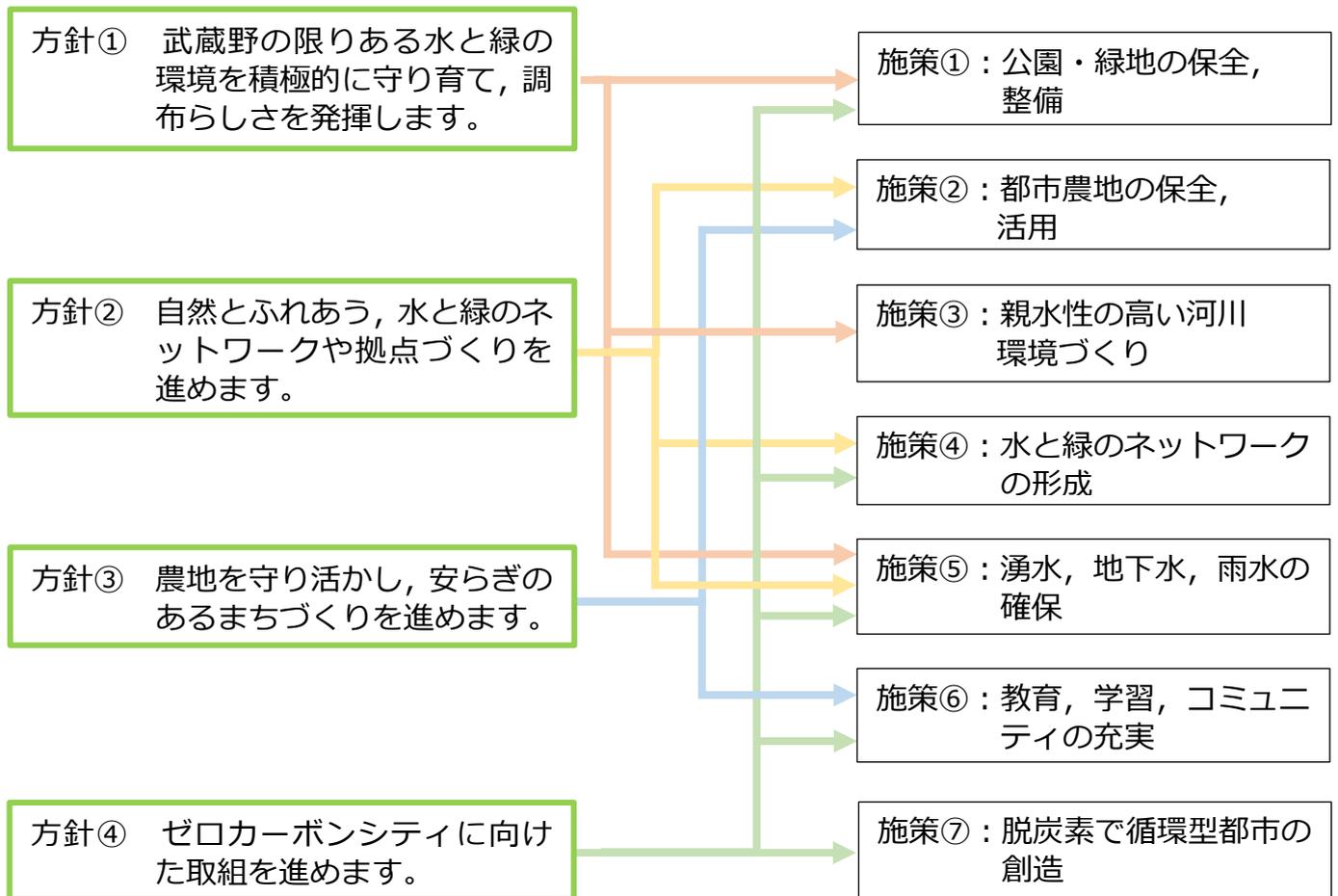
方針③ 農地を守り活かし，安らぎのあるまちづくりを進めます。

- 農の里や農の風景育成地区に指定した地区など，都市の貴重な環境資源を保全し，農のある風景の維持に努めます。
- 多面的な機能を持つ農地の計画的な保全と活用を図ることにより，地球温暖化や自然災害に対応した，農と住の調和したまちづくりを推進します。
- 屋敷林，季節の祭り，自然と共生する暮らし方など，生活文化や歴史を次世代に継承するための取組を推進します。
- 調布で採れた新鮮な地場野菜を市民が消費する地産地消を推進するなど，農業振興計画の着実な推進を図り，貴重な緑と安らぎのあるまちづくりを実現します。

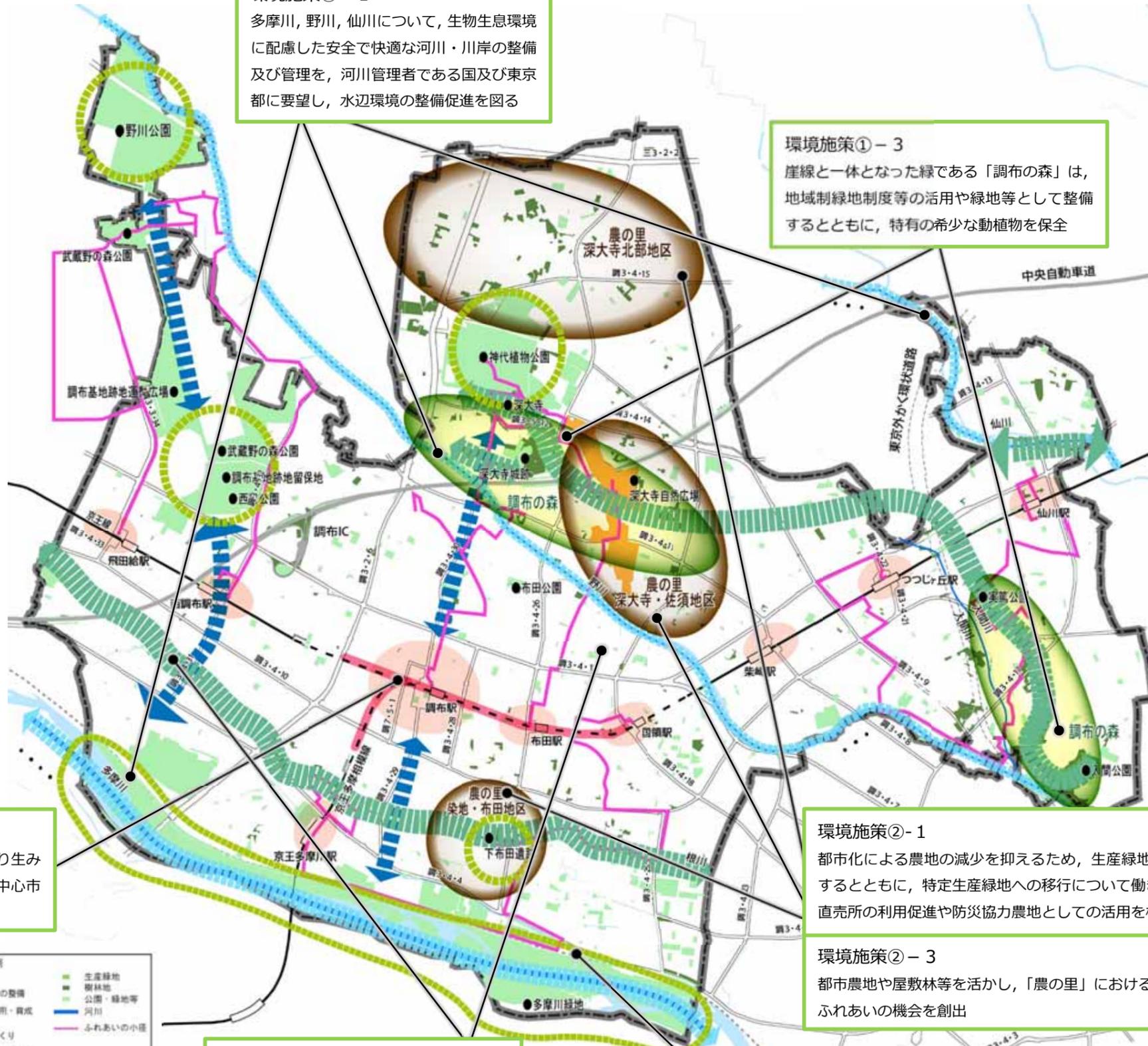
方針④ ゼロカーボンシティに向けた取組を進めます。

- 産学官民一体となり，持続可能な脱炭素社会・循環型社会の構築を目指し，再生可能エネルギーの利活用をはじめとするゼロカーボンシティに向けた整備を図ります。
- 環境に配慮した施設の整備や自動車交通の在り方について検討します。
- 生命の源である健全な水循環の回復と水環境の再生を推進していきます。
- 調布市ゼロカーボンシティ宣言に掲げた理念の実現に向け，市民，事業者，行政（市）それぞれの立場での役割を再認識し，協働して，消費型社会から循環型社会への転換を目指します。
- ごみの発生抑制やごみの資源化を推進し，資源循環型社会の構築を目指します。

[ 方針・施策の体系 ]



(環境関連方針図)



**環境施策③-1**  
 多摩川、野川、仙川について、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、河川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る

**環境施策①-3**  
 崖線と一体となった緑である「調布の森」は、地域制緑地制度等の活用や緑地等として整備するとともに、特有の希少な動植物を保全

**環境施策①-8**  
 緑地協定、地区計画など緑化のためのルールづくりや生垣助成制度など市民の自主的な活動への支援を通じて、住宅地の緑化を推進

**環境施策④-1**  
 水辺空間や公園・緑地、公共施設等を結び、だれもが快適で安心して歩くことができる緑道・散策路のネットワークを形成することで、魅力向上を図る

**環境施策⑤-1**  
 湧水等水環境の回復及び大雨による浸水被害軽減のため、雨水浸透ます等の雨水貯留浸透施設の設置、及び浸透性の高い道路や駐車場等の整備を促進

**環境施策⑦-4**  
 脱炭素社会の実現に向け、市民・事業者・行政(市)が連携・協働して、省エネルギー、建築物の断熱性能の向上、再生可能エネルギーの導入、緑の保全・創出、街区・地区単位での環境負荷の低減を推進

**環境施策①-7**  
 京王線連続立体交差事業により生み出された鉄道敷地を活用し、中心市街地における緑地空間の整備

**環境施策②-1**  
 都市化による農地の減少を抑えるため、生産緑地地区を保全するとともに、特定生産緑地への移行について働きかける直売所の利用促進や防災協力農地としての活用を検討

**環境施策②-3**  
 都市農地や屋敷林等を活かし、「農の里」における市民と農のふれあいの機会を創出

**環境施策①-1**  
 市民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら、規模や配置など計画的に、公園機能の再編も視野に入れて、地域に親しまれる身近な公園・広場等を整備

**環境施策③-2**  
 多摩川河川区域内の「武蔵野の路 二子・是政コース」では、コースの幅を進めるとともに、安全で快適なウォーキングなどが楽しめるよう利用環境の向上

凡例

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| ■公園・緑地の保全、整備               | ●生産緑地               |
| ○広域的活動拠点となる公園・緑地の整備        | ■樹林地                |
| ○崖線と一体となった緑の保全・活用・育成(調布の森) | ■公園・緑地等             |
| ○駅周辺の花と緑のある空間づくり           | ■河川                 |
| ○鉄道上部を活用したにぎわいと環境の調和       | ■ふれあいの小径            |
| ■都市農地の保全、活用                |                     |
| ○市民と農のふれあい拠点(農の里)          |                     |
| ■農の風情育成地区(環境資源保全・活用区域)     |                     |
| ■水と緑のネットワークの形成             |                     |
| →崖線と一体となった緑の軸              | →水と緑の拠点を結ぶ連続性のある緑の軸 |
| →親水性の高い河川環境づくり             |                     |

## 【環境】

### 施策①：公園・緑地の保全，整備

- ①-1 市民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら，規模や配置など計画的に，公園機能の再編も視野に入れて，地域に親しまれる身近な公園・広場等を整備します。
- ①-2 公園不足地域においては，新たな公園用地の候補として，未利用地や農地等の活用を検討します。
- ①-3 崖線と一体となった緑である「調布の森」は，地域制緑地制度等の活用や緑地等として整備するとともに，特有の希少な動植物を保全します。
- ①-4 公共的空間における緑の創出や，都市計画等の制度活用など，恒久的な緑を確保するための方策を検討します。
- ①-5 大規模開発等においては，緑を創出するため，緑化の促進や建築物の屋上緑化等を事業者等に要請するなど，様々な方策を講じて緑を確保します。
- ①-6 調布基地跡地の留保地（国有地）については，防災・スポーツレクリエーション機能を有する公園としての活用を目指し，国との協議等を進めます。
- ①-7 京王線連続立体交差事業により生み出された鉄道敷地を活用し，中心市街地における緑地空間の整備を進めます。
- ①-8 緑地協定，地区計画など緑化のためのルールづくりや生垣助成制度など市民の自主的な活動への支援を通じて，住宅地の緑化を推進します。
- ①-9 ヒートアイランド現象の緩和など地球温暖化対策として，公共施設や教育文化施設の壁面緑化などの充実について調査・検討し，市民の交流の場にふさわしい環境づくりを行います。

### 施策②：都市農地の保全，活用

- ②-1 都市化による農地の減少を抑えるため，生産緑地地区を保全するとともに，特定生産緑地への移行について働きかけます。また，直売所の利用促進や防災協力農地としての活用を検討します。
- ②-2 地域の農地の魅力を広めるため，魅力発信の方法等を検討するとともに，農業体験ファームや市民農園等の充実など，市民と農のふれあいの場づくりに努めます。
- ②-3 都市農地や屋敷林等を活かし，「農の里」における市民と農のふれあいの機会を創出します。

### 施策③：親水性の高い河川環境づくり

- ③-1 多摩川，野川，仙川について，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，河川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。
- ③-2 多摩川河川区域内の「武蔵野の路 二子・是政コース」では，コースの拡幅を進めるとともに，安全で快適なウォーキングなどが楽しめるよう利用環境の向上に取り組みます。

### 施策④：水と緑のネットワークの形成

- ④-1 水辺空間や公園・緑地，公共施設等を結び，だれもが快適で安心して歩くことができる緑道・散策路のネットワークを形成することで，魅力向上を図ります。
- ④-2 ヒートアイランド現象の緩和や生物生息環境の確保など，環境との共生を目指し，河川や街路樹のある幹線道路，緑道等を活かして，水と緑のネットワークの形成を推進します。

### 施策⑤：湧水，地下水，雨水の確保

- ⑤-1 湧水等水環境の回復及び大雨による浸水被害軽減のため，雨水浸透ます等の雨水貯留浸透施設の設置，及び浸透性の高い道路や駐車場等の整備を促進します。
- ⑤-2 用水路等は埋没部分の復活や，用水路沿いの緑化を推進し，水を活かした空間を検討します。
- ⑤-3 有害物質の排水規制や地下浸透規制等の導入，適切な廃棄物処理の確立などにより，水環境の安全性の確保を図ります。
- ⑤-4 合流式下水道であることに起因する野川や多摩川の水質汚濁を抑制するため，合流式下水道の改善を進めるとともに，ルート変更の検討など，適切な汚水処理に努めます。また，雨水貯留浸透施設の設置により，汚水への負荷の低減を図ります。

## 施策⑥：教育，学習，コミュニティの充実

⑥-1 学校農園事業を通じ，教育，食育，学習の場で自然とふれあう機会の充実を図ります。

⑥-2 市民ニーズに対応した公園や緑地づくりのため，市民団体等が主体となって維持・管理するための支援を進めます。また，多様な手法の一つとして，Park-PFI 制度等民間活力の導入を検討します。

⑥-3 環境フェア，外来植物駆除，環境啓発に係るフォトコンテスト等のイベントの実施や環境学習事業，環境保全意識の啓発などにより，生物多様性や地球温暖化防止に関する市民の意識向上を図ります。

⑥-4 水と緑に対する関心を高めるため，優れた緑化や花づくりを行う市民の表彰やコンクール等を実施するとともに，地域住民などによる緑化活動や水環境の保全活動を支援するなど，水と緑を育てる意識づくりに努めます。

## 施策⑦：脱炭素で循環型都市の創造

⑦-1 雨水を利用した中水道等の活用を推進します。

⑦-2 落ち葉やせんてい枝を利用した堆肥化を推進します。

⑦-3 次世代を担う子どもたちをはじめ，より多くの市民が地球環境の保全に取り組むよう，市内の環境状況(二酸化炭素やごみの排出量など)の見える化など，ごみ減量・リサイクルや地球温暖化対策に対する関心を喚起するとともに，共通の理解を深めるための環境学習の機会と内容の充実を図ります。

⑦-4 脱炭素社会の実現に向け，市民・事業者・行政（市）が連携・協働して，省エネルギー，建築物の断熱性能の向上，再生可能エネルギーの導入，緑の保全・創出，街区・地区単位での環境負荷の低減等を推進します。

⑦-5 ごみの発生抑制（リデュース）を最優先とし，再使用（リユース），再利用（リサイクル）の3Rに取り組み，資源循環型社会の構築を目指し，さらなるごみ減量・リサイクルを推進します。

⑦-6 持続可能なまちづくりを実現するため，戦略的なインフラの維持管理・更新等に取り組むことにより，市民の安全・安心の確保，中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化に努めます。

⑦-7 公用車におけるゼロエミッション・ビークル（ZEV）の導入に努めるとともに，一般車への普及を促進します。また，ZEV の充電施設の充実を図ります。

⑦-8 公共施設などの建築に当たっては，地球温暖化防止や森林を適切に管理する観点から，多摩産材の積極的な利用を推進します。

⑦-9 環境との共生を図るため，ZEB・ZEH 等の省エネルギー住宅や，宅地内緑化，保水機能の向上など，環境に配慮した住宅の普及拡大を促進します。

### (3) 福祉分野

#### ■まちづくりの基本方針

方針① 子どもや高齢者、障害のある方を含め、すべての人々にとって住みやすいまちづくりを進めます。

- 道路・交通施設や公共交通のバリアを解消し、だれもが安全に、快適に移動できるまちづくりを進めます。
- 多世代対応型住宅の供給を促進するなど、住み続けたいと思えるまちづくりを進めます。
- ハード・ソフトの両面からだれもが安全・安心で生活しやすいまちづくりを進めます。

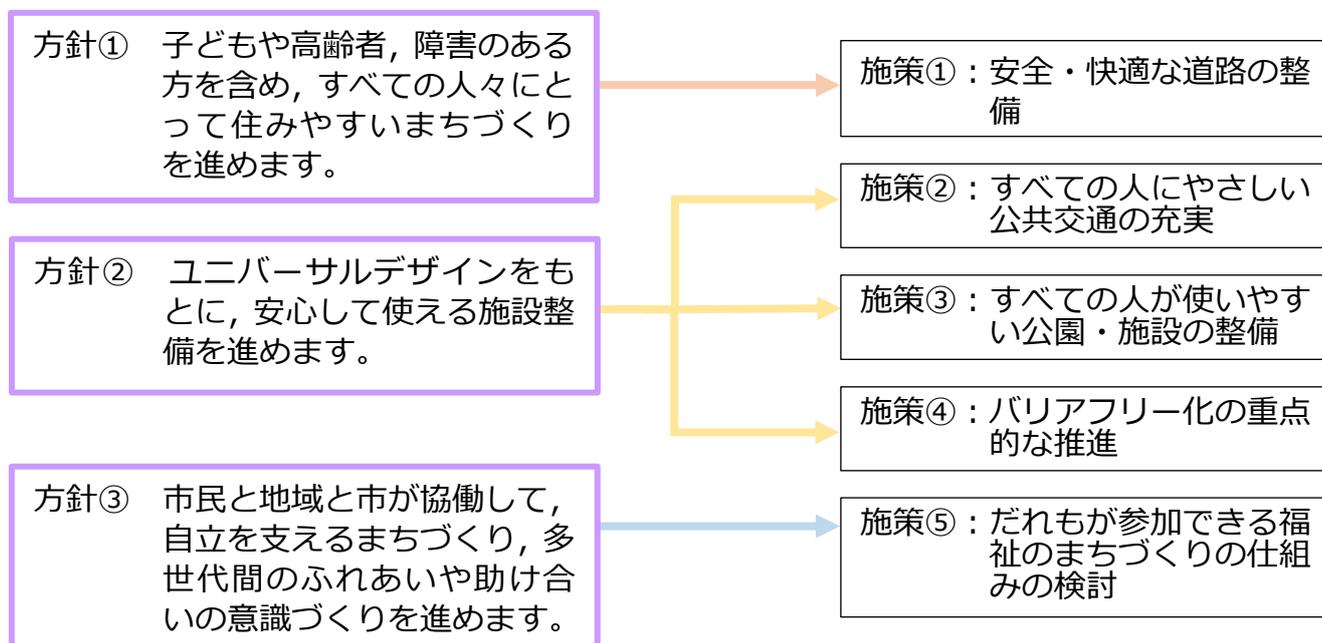
方針② ユニバーサルデザインをもとに、安心して使える施設整備を進めます。

- 設計・計画の段階から、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、安全、快適に利用することのできる施設づくりを進めます。
- 親しみやすい公共サインの整備等により、市民や来訪者の回遊性の向上を図ります。

方針③ 市民と地域と市が協働して、自立を支えるまちづくり、多世代間のふれあいや助け合いの意識づくりを進めます。

- 既存ストック等を活用し、多世代間の交流が生まれる場の充実を図り、すべての人々が自立して生活できるよう、ふれあいや助け合いの意識づくりを進めます。

[ 方針・施策の体系 ]



(福祉関連方針図)

福祉施策②-1

公共交通移動等円滑化基準に基づくバリアフリー化を継続して実施するため、鉄道とバスなど、交通施設のバリアフリー化を支援

福祉施策②-2

コミュニティバスやデマンド交通等の活用、福祉タクシーの利用支援により、公共交通が利用しにくい地区への適切なサービス提供を図るなど、だれもが移動しやすい公共交通環境の実現に向けた取組を検討

福祉施策③-1

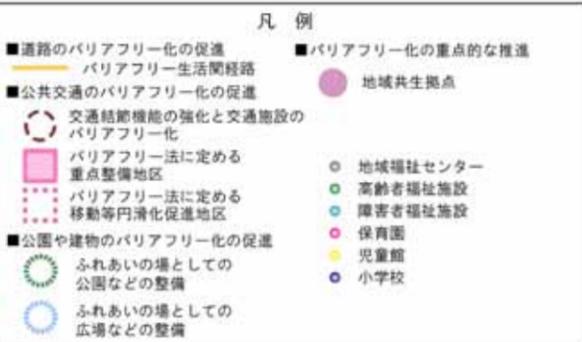
すべての市民が交流でき、子どもが安心して元気に遊ぶことができるよう、広場や公園などを快適性・防犯性・安全性が確保されたふれあいの場として整備

福祉施策③-2

市民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら、規模や配置など計画的に、公園機能の再編も視野に入れて、地域に親しまれる身近な公園・広場等を整備

福祉施策④-1

調布市バリアフリーマスタープラン及び調布市バリアフリー基本構想に基づき、移動環境をより向上させるための整備を促進

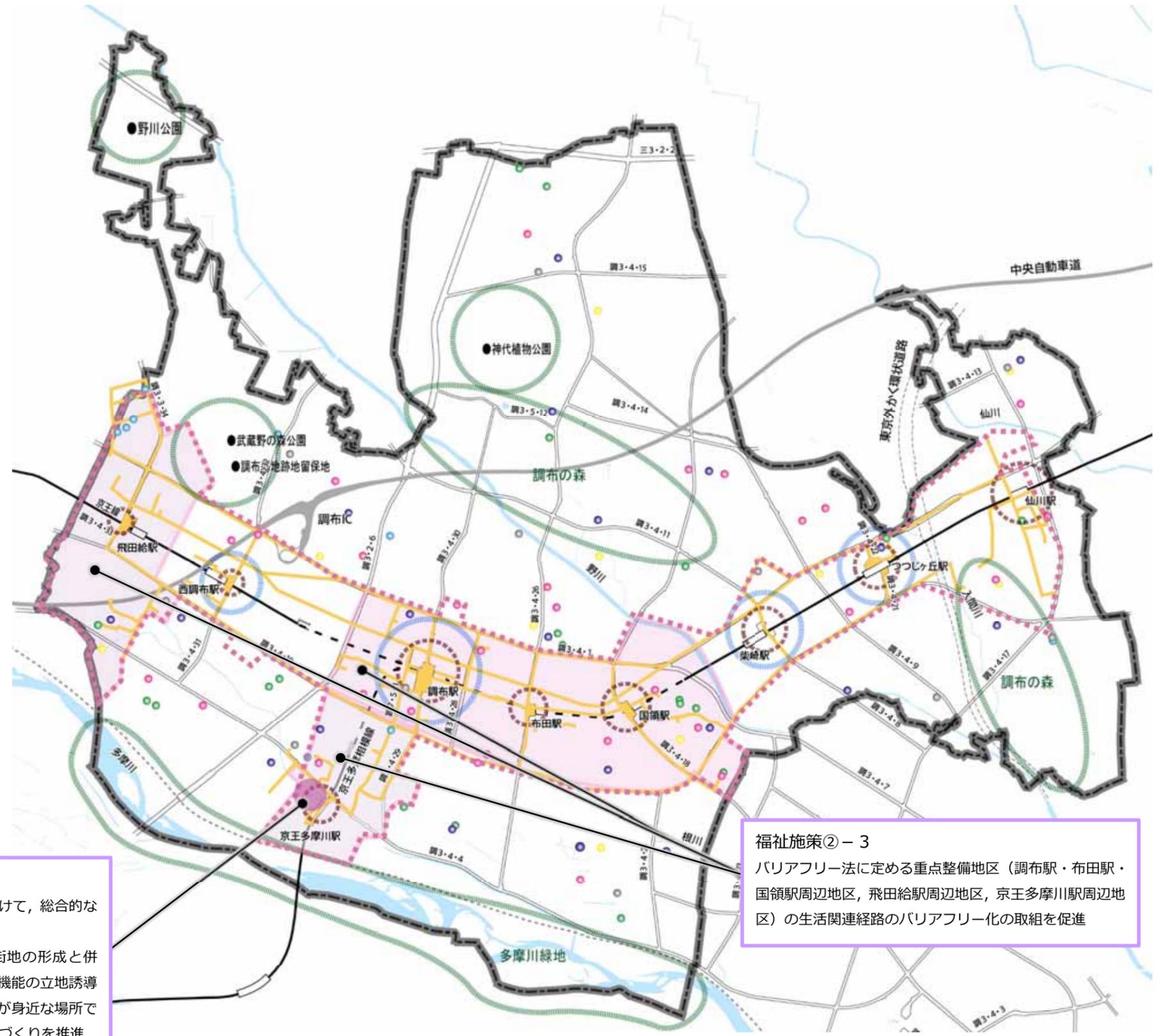


福祉施策③-5

地域共生社会の充実に向けて、総合的な福祉の拠点整備を推進  
地域特性を活かした市街地の形成と併せて、商業・医療・福祉機能の立地誘導を図るなど、すべての人が身近な場所で安心して生活できるまちづくりを推進

福祉施策②-3

バリアフリー法に定める重点整備地区（調布駅・布田駅・国領駅周辺地区、飛田給駅周辺地区、京王多摩川駅周辺地区）の生活関連経路のバリアフリー化の取組を促進



## 【福祉】

### 施策①：安全・快適な道路の整備

- ①-1 安全な歩行空間を形成するために、歩車道の段差解消(バリアフリー化)による、人と環境に優しい道路整備を推進します。
- ①-2 歩道と車道が適切に分離された道路の整備を推進します。
- ①-3 建築物の壁面後退など、都市計画手法による規制・誘導により、快適な歩行空間の確保を図ります。
- ①-4 車のスピードを抑制する表示や、ゾーン30プラスなど、速度抑制効果のある取組を検討し、歩行者や自転車の安全を確保します。
- ①-5 広場や遊歩道等において、歩行者が休憩するためのベンチの設置等を検討します。
- ①-6 駅周辺や通学路を中心に防犯カメラの設置や受動喫煙対策の取組を実施し、子どもをはじめすべての人にとって、安全で快適な空間を確保します。

### 施策②：すべての人にやさしい公共交通の充実

- ②-1 公共交通移動等円滑化基準に基づくバリアフリー化を継続して実施するため、鉄道とバスなど、交通施設等のバリアフリー化を支援します。
- ②-2 コミュニティバスやデマンド交通等の活用、福祉タクシーの利用支援により、公共交通が利用しにくい地区への適切なサービス提供を図るなど、だれもが移動しやすい公共交通環境の実現に向けた取組を検討します。
- ②-3 バリアフリー法に定める重点整備地区（調布駅・布田駅・国領駅周辺地区、飛田給駅周辺地区、京王多摩川駅周辺地区）の生活関連経路のバリアフリー化の取組を促進します。

### 施策③：すべての人が使いやすい公園・施設の整備

- ③-1 すべての市民が交流でき、子どもが安心して元気よく遊ぶことができるよう、広場や公園などを快適性・防犯性・安全性が確保されたふれあいの場として整備します。
- ③-2 市民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら、規模や配置など計画的に、公園機能の再編も視野に入れて、地域に親しまれる身近な公園・広場等を整備します。
- ③-3 公共性が高い施設をはじめ建築物・公園の整備・改修に当たり、あらゆるバリアを解消しだれもが使いやすい施設となるよう、計画段階からユニバーサルデザインの考え方を導入します。また、利用者マナー向上の周知を図ります。
- ③-4 バリアフリー法や福祉のまちづくり条例に基づく、建築活動等の適切な規制・誘導を推進します。
- ③-5 地域共生社会の充実に向けて、総合的な福祉の拠点整備を進めます。また、地域特性を活かした市街地の形成と併せて、商業・医療・福祉機能の立地誘導を図るなど、すべての人が身近な場所で安心して生活できるまちづくりを進めます。
- ③-6 地域のふれあいの場として、河川や農地などの地域資源を活かし、公園、広場の設置を検討します。

### 施策④：バリアフリー化の重点的な推進

- ④-1 調布市バリアフリーマスタープラン及び調布市バリアフリー基本構想に基づき、移動環境をより向上させるための整備を促進します。

### 施策⑤：だれもが参加できる福祉のまちづくりの仕組みの検討

- ⑤-1 高齢者や障害のある方、子育て世代の意見を聞きながら、まちづくりを進めます。さらに、DX技術なども活用した、生きがいづくりや社会参加のシステムづくりを検討します。
- ⑤-2 まちは、市民の意識を色濃く反映するものであることから、福祉のまちづくりに関する参加や体験の機会の充実を図ります。

## (4) 防災分野

### ■まちづくりの基本方針

方針① 地震による被害を最小限にとどめ、復旧を迅速に行うための防災基盤整備を進めます。

- 道路、公園などの都市基盤の整備や、オープンスペースを確保するなど、災害に強いまちづくりを推進します。
- 新たな土地利用と併せた公共施設等の整備については、再生可能エネルギーの活用やグリーンインフラの考え方を取り入れつつ、防災機能の向上を高めるとともに、平常時にも利活用できるフェーズフリーの考え方に基づいた整備を推進します。
- 木造住宅密集地域等については、住宅の耐震・耐火促進等による安全かつ魅力的な市街地の形成を図ります。
- 多様なニーズに応じた避難所等の整備・運営を促進し、安全・安心に避難できる環境の整備を進めます。

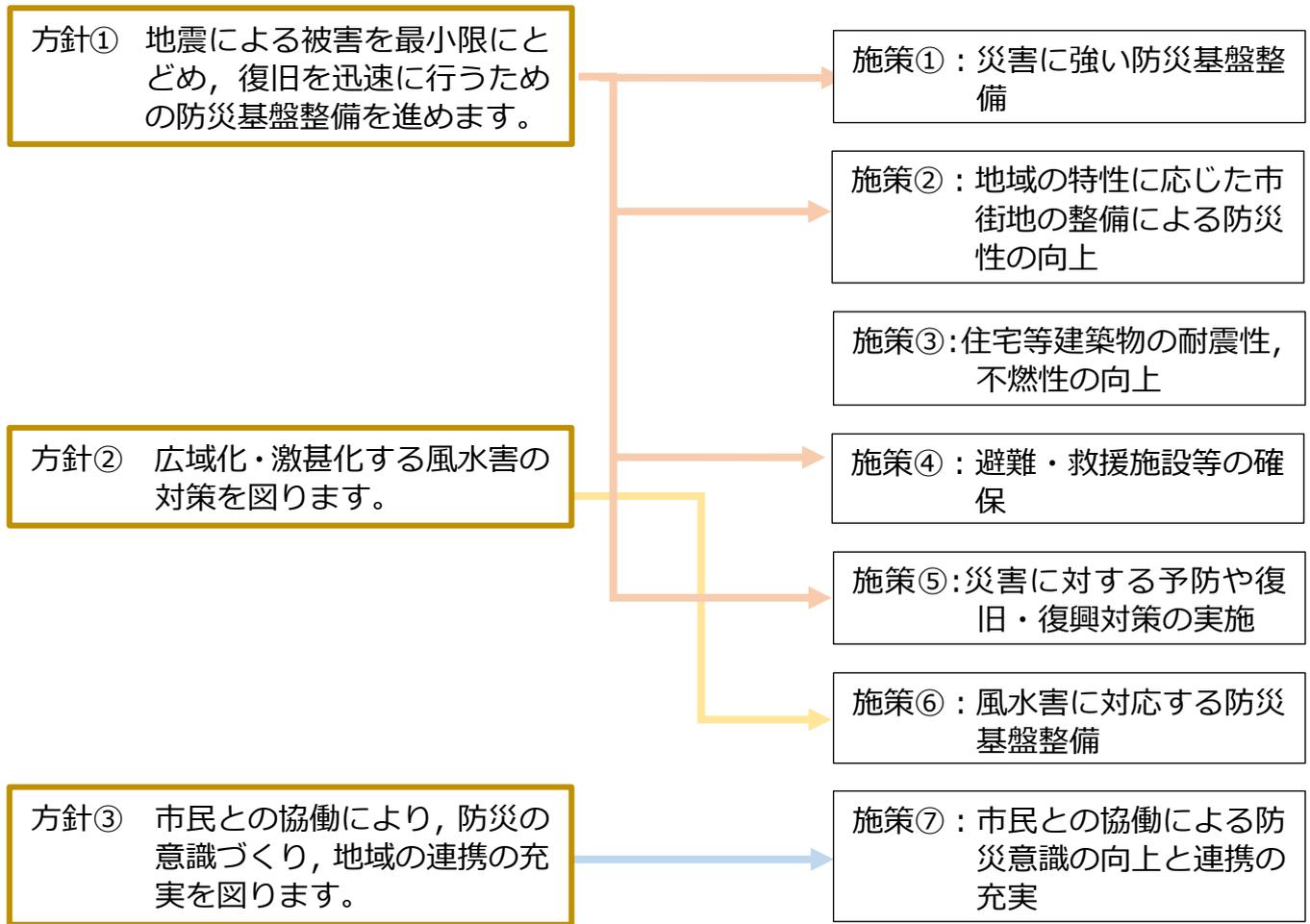
方針② 広域化・激甚化する風水害の対策を図ります。

- 近隣自治体との連携による流域治水の推進により、水害対策を推進します。
- グリーンインフラを推進する観点から、農地等の自然環境を活かし、地域特性に応じた水害対策を推進します。
- 立地適正化計画における防災指針に基づく防災対策により、災害時における市民の安全を確保します。

方針③ 市民との協働により、防災の意識づくり、地域の連携の充実を図ります。

- 都市基盤の整備、防災関連施設の充実を図るとともに、地域活動の支援など、様々な視点から防災都市づくりを推進します。
- 災害時の迅速な情報提供や、停電時の電源確保、公衆無線 LAN の整備など、AI や ICT など新技術を活用したハード・ソフト両面の備えの充実を図ります。
- 地域におけるコミュニティの活性化を図り、自主防災組織の設置支援等による、共助の地域の防災体制づくりを促進します。
- マイタイムラインの普及等を促進し、市民一人ひとりが避難行動できる自助意識の醸成を図ります。

[ 方針・施策の体系 ]



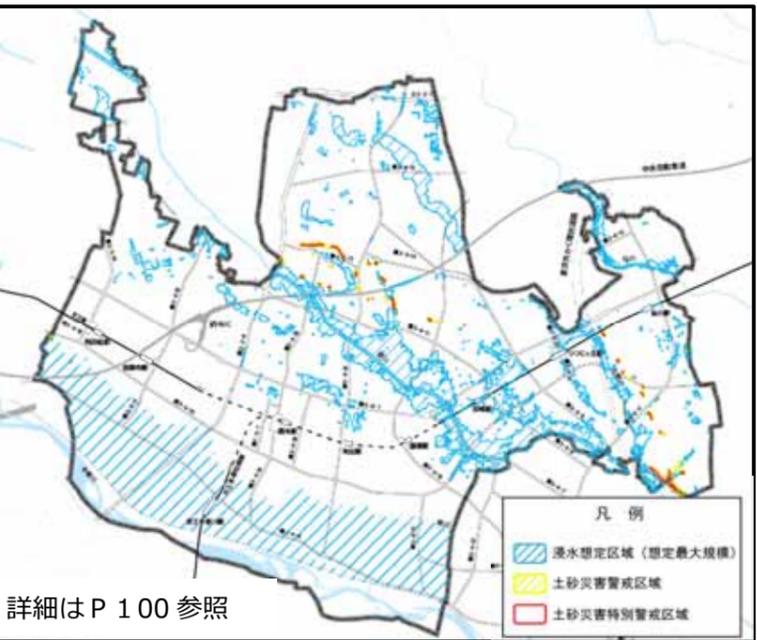
(防災関連方針図)



**防災施策④-4**  
 広域的防災拠点として、調布基地跡地運動広場、神代植物公園などの機能の充実と維持・保全を東京都に要請

**防災施策②-4**  
 調布駅前広場や京王線連続立体交差事業により創出された鉄道敷地について、大規模地震等の駅前滞留者対策となる防災機能の活用を検討

**防災施策⑥-1**  
 多摩川の洪水に備えた治水対策として、多摩川の河道掘削の促進等について国に働きかける。近隣市（狛江市）と連携して内水氾濫の軽減に向けた取組を推進



**防災施策①-4**  
 下水道施設などライフラインにおける予防保全による機能維持や更新を促進し、耐震化等を図ることで、防災機能の向上を促進

**防災施策①-6**  
 緊急時の避難路や物流経路を確保するため、調布市橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、計画的な橋りょうの修繕等

**防災施策②-1**  
 身近な生活道路や細街路の閉塞リスクが高い場所では、狭あい道路の幅幅や民間開発事業における空地整備等の誘導により、円滑な避難や消防活動を行うための経路の確保

**防災施策②-2**  
 住宅の建替えに合わせた道路整備などによる壁面後退及び耐震・耐火促進等により、木造住宅密集地域等の防災性の向上を促進

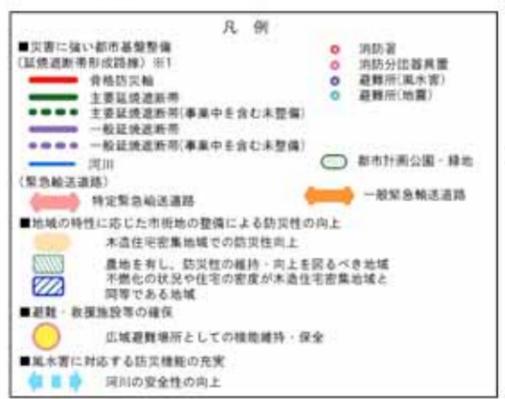
**防災施策③-1**  
 住宅等の建築物の耐震化を促進し、耐震診断から耐震改修へとつながるように支援  
 不燃性の向上を促進するため、支援策を検討

**防災施策③-2**  
 調布市耐震改修促進計画に基づき、住宅の耐震診断、耐震工事等の指導体制の構築と、助成制度等の情報提供を推進

**防災施策⑥-5**  
 公共や民間により新たな土地利用を図る際には、貯留施設や浸透施設等の雨水流出抑制施設の整備を促進  
 災害ハザードエリア内における災害対応を考慮した公共施設の整備や垂直避難が可能な備えを進め、水防意識の高いまちづくりを目指す

**防災施策④-1**  
 災害時の避難経路の確保など、防災上の観点から、4m未満の狭あい道路の解消に努めるとともに、だれにもわかりやすい公共サインの整備及びバリアフリー化を推進

**防災施策⑥-9**  
 立地適正化計画における防災指針に位置付けた、地域ごとの災害ハザードの状況に応じた取組を促進



## 【防災】

### 施策①：災害に強い防災基盤整備

- ①-1 震災時における輸送機能とともに、市街地の延焼を防止し、かつ、避難路や消防活動等の救援・救護活動の空間ともなる幹線道路の整備を推進します。
- ①-2 公園、緑地などオープンスペースの確保に努めます。特に、京王線地下化による鉄道敷地の活用を推進します。
- ①-3 防災広場や公園、公共施設等を整備する際には、再生可能エネルギーの活用やグリーンインフラの考え方を取り入れつつ、平常時と非常時のどちらにも対応することが可能な「フェーズフリー」の概念を取り入れた整備を促進します。
- ①-4 下水道施設などライフラインにおける予防保全による機能維持や更新を促進し、耐震化等を図ることで、防災機能の向上を促進します。
- ①-5 消火栓・防火貯水槽等の消防水利施設について、計画的な整備・更新を促進します。
- ①-6 緊急時の避難路や物流経路を確保するため、調布市橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、計画的な橋りょうの修繕等を行います。
- ①-7 震災時の建築物の倒壊や街路樹の倒木による緊急輸送道路の閉塞を防ぐため、沿道建築物の耐震化を促進するとともに、街路樹の適正な管理に努めます。
- ①-8 都市防災機能を強化するため、調布市無電柱化推進計画に基づき、都市計画道路及び市道の無電柱化を進めます。

### 施策②：地域の特性に応じた市街地の整備による防災性の向上

- ②-1 身近な生活道路や細街路の閉塞リスクが高い場所では、狭あい道路の拡幅や民間開発事業における空地整備等の誘導により、円滑な避難や消防活動を行うための経路の確保に努めます。
- ②-2 住宅の建替えに合わせた道路整備などによる壁面後退及び耐震・耐火促進等により、木造住宅密集地域等の防災性の向上を促進します。
- ②-3 駅周辺地区などの密集地域における防災機能の向上を図るため、再開発事業等面的整備を推進します。
- ②-4 調布駅前広場や京王線連続立体交差事業により創出された鉄道敷地について、大規模地震等の駅前滞留者対策となる防災機能の活用を検討します。
- ②-5 災害時協力井戸の登録や雨水浸透ますの設置を促進し、災害時における生活用水等の確保に努めます。

### 施策③：住宅等建築物の耐震性、不燃性の向上

- ③-1 住宅等の建築物の耐震化を促進し、耐震診断から耐震改修へとつながるように支援します。また、不燃性の向上を促進するため、支援策を検討していきます。
- ③-2 調布市耐震改修促進計画に基づき、住宅の耐震診断、耐震工事等の指導體制の構築と、助成制度等の情報提供を推進します。

### 施策④：避難・救援施設等の確保

- ④-1 災害時の避難経路の確保など、防災上の観点から、4m未満の狭あい道路の解消に努めるとともに、だれにもわかりやすい公共サインの整備及びバリアフリー化を推進します。
- ④-2 避難施設においては、だれもが安心して過ごせる避難所とするために、バリアフリー化を促進するとともに、多様な主体の視点に立った施設改善を進めます。  
また、民間との連携等により、避難生活に配慮が必要な高齢者や障害者等の要配慮者を受け入れる福祉避難所の確保に努めます。
- ④-3 避難場所としてのオープンスペースを確保していくとともに、市外との連携を図り、地域の特性や市民ニーズに応じて避難場所を適正に配置します。
- ④-4 広域的防災拠点として、調布基地跡地運動広場、神代植物公園などの機能の充実と維持・保全を東京都に要請します。

## 施策⑤:災害に対する予防や復旧・復興対策の実施

⑤-1 調布市地域防災計画に基づき、市民の生命・身体及び財産を保護することを目的とし、地震や風水害の自然災害への予防や応急対策、復旧・復興対策を実施します。

## 施策⑥：風水害に対応する防災基盤整備

⑥-1 多摩川の洪水に備えた治水対策として、多摩川の河道掘削の促進等について国に働きかけます。

また、近隣市（狛江市）と連携して内水氾濫の軽減に向けた取組を進めます。

⑥-2 集中豪雨などの都市型水害対策として、排水施設の整備が遅れている歩道等の整備の際には、グリーンインフラの考えを取り入れた透水性舗装など排水性を高める等の浸水対策に取り組みます。

⑥-3 水害対策としての護岸整備、貯水池整備、治水施設整備について、東京都と連携して整備を推進します。

⑥-4 浸水等の災害ハザードエリアにおいては、災害リスクの状況に応じて、ハード・ソフト両面から適切な土地利用の誘導に向けて検討していきます。

⑥-5 公共や民間により新たな土地利用を図る際には、貯留施設や浸透施設等の雨水流出抑制施設の整備を促進します。

災害ハザードエリア内における災害対応を考慮した公共施設の整備や垂直避難が可能な備えを進め、水防意識の高いまちづくりを目指します。

⑥-6 災害ハザードエリア内における災害対応を考慮した公共施設の整備や垂直避難が可能な備えを進め、水防意識の高いまちづくりを目指します。

⑥-7 水害に備えて浸水被害の防止・軽減を図るため、住宅・店舗・事務所等への止水板の設置等を支援します。

⑥-8 農地の貯水機能を活かして排水路や河川への流出を抑制する等、洪水被害の軽減に向けた取組について検討します。

また、内水氾濫への対応として、公共施設の更新に当たっては、貯留施設の整備について検討します。

⑥-9 立地適正化計画における防災指針に位置付けた、地域ごとの災害ハザードの状況に応じた取組を促進します。

## 施策⑦：市民との協働による防災意識の向上と連携の充実

⑦-1 地域の防災体制を強化するため、防災訓練などを通じて、地域で共に助け合う、自助・共助による地域の防災体制づくりを促進します。また、地域に根差した防災市民組織の育成支援を図ります。

⑦-2 調布市災害時要援護者避難支援プランに基づき、災害時に安全に避難することが困難な高齢者や障害のある方などの要援護者に対し、地域組織による支え合い・助け合いによる支援体制を整備し、地域の安全・安心の体制を強化します。

⑦-3 ケーブルテレビ、調布FMやSNS等の多様な媒体を通じて、日常的に防災情報を周知・啓発することにより、地域の防災意識の向上を図ります。

⑦-4 自然災害に対する情報の伝達率の向上や、適切な情報の収集・提供に向けて、ICTやAI等の新技術を活用した防災対策について検討していきます。

⑦-5 災害時における課題を解決するために、相談員や地域でリーダーとなる人材の発掘・育成を図ります。

⑦-6 地域の防災体制の充実のため、防災備蓄品の充実を行うとともに、備蓄コンテナの設置や防災備蓄倉庫の整備を計画的に進めます。また、備蓄コンテナや備蓄倉庫の適切な管理を行います。

⑦-7 災害時に、被災者の近隣の市区町村や関係機関の円滑な協力が得られるよう、協力体制の確立を図ります。

⑦-8 初期消火資器材の普及など、地域の防災力の向上に努めます。

⑦-9 防災知識の普及と啓発を高めるために、防災訓練や防災学習の機会の充実を図ります。

⑦-10 台風や大雨の水害等に対し、ハザードマップの普及・啓発を進めるとともに、一人ひとりの家族構成や生活環境に合わせてとる防災行動を時系列で整理する「マイ・タイムライン」の普及に取り組みます。

## (5) 住環境分野

### ■まちづくりの基本方針

方針① 親しみと誇りをもって住み続けるため、安全・快適で生活しやすい住環境づくりを進めます。

- 人々の価値観が多様化しています。住まう、働く、学ぶ、憩うなど様々な機能を備えたまちづくりを推進し、だれもが親しみと誇りをもって住み続けられる生活空間の形成を進めます。
- 環境性能の高い住宅の普及促進による、環境に配慮したうるおいのある住環境づくりを進めます。
- 都市計画制度等の活用による住宅施策の推進や、大規模団地の更新による質の高い住環境の形成や、既存住宅等のストック活用等による、持続可能な住環境の形成を図ります。
- 防災・防犯対策の推進による安全・安心な居住環境の形成を図ります。

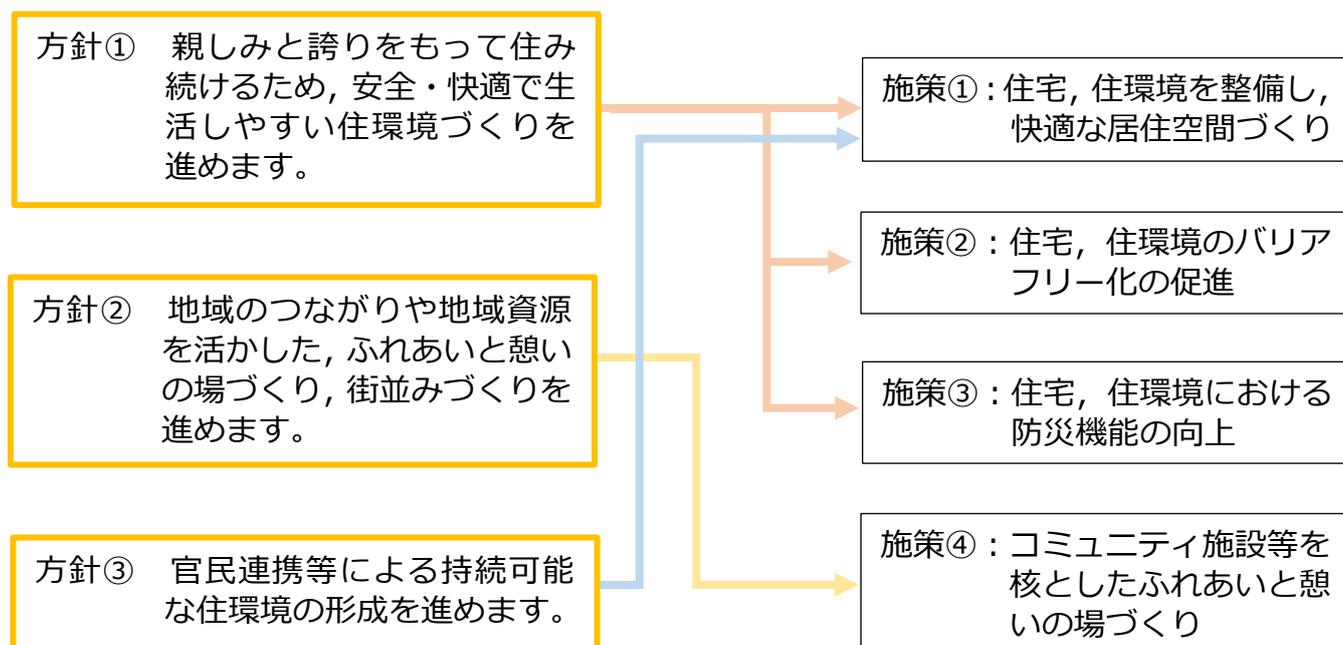
方針② 地域のつながりや地域資源を活かした、ふれあいと憩いの場づくり、街並みづくりを進めます。

- コミュニティ施設の充実、交流の場づくりにより、市民参加のまちづくりを推進し、地域コミュニティを創造します。
- 地域の視点からまちづくりや街並みづくりを進め、地域のつながりを深めます。

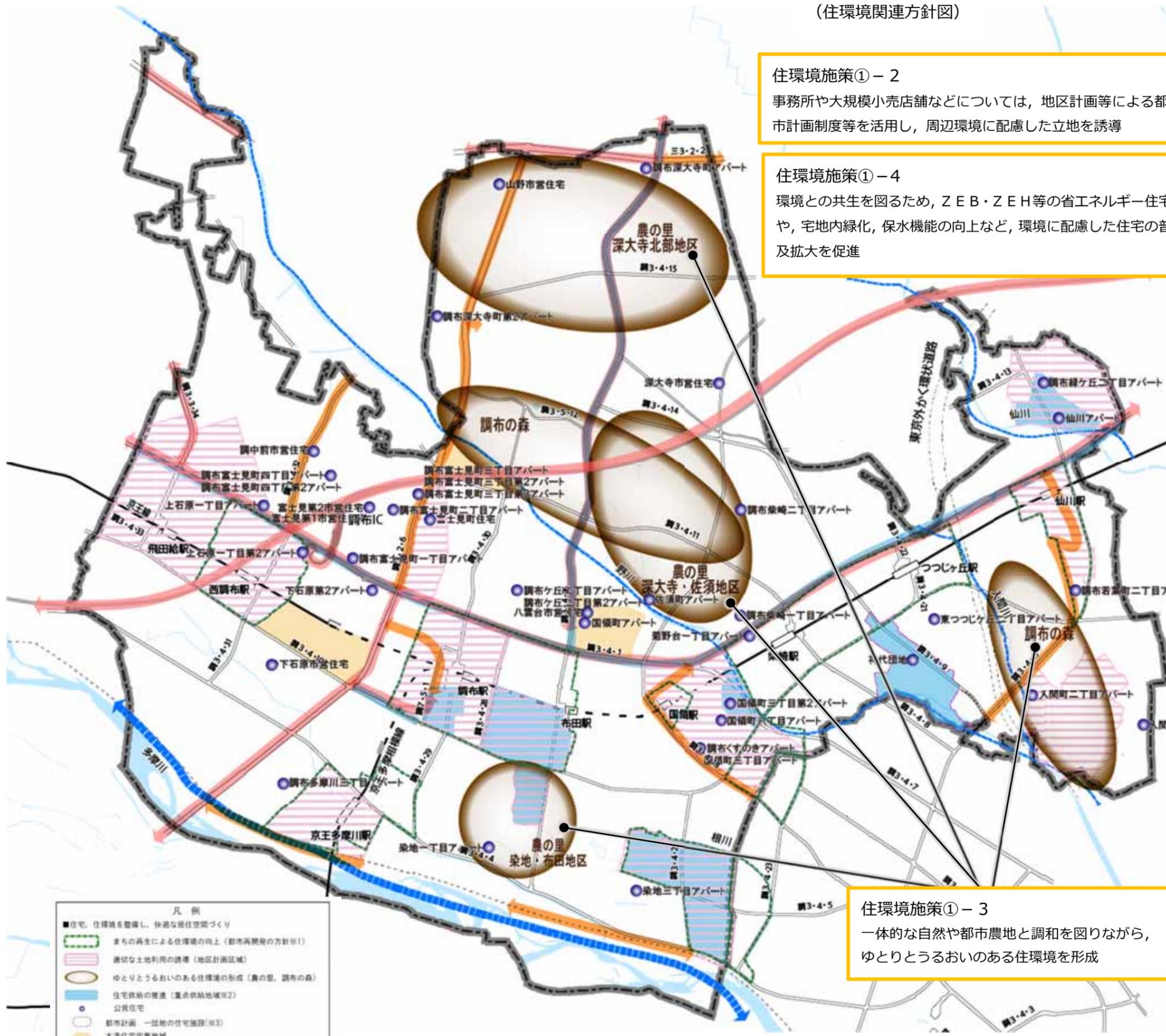
方針③ 官民連携等による持続可能な住環境の形成を進めます。

- 公共施設マネジメント計画等に基づく公共施設の適正な配置とともに、官民連携等による機能充実を図ることで、市民サービスの質の向上を図ります。
- 空き家等の既存ストックの活用・支援を推進し、多様な住宅ニーズに対応するとともに、空き家等の利活用を進めます。
- 産学官の連携による ICT 等の新技術の活用により、地域の機能やサービスの効率化・高度化を図ります。

### [ 方針・施策の体系 ]



(住環境関連方針図)



**住環境施策①-2**  
 事務所や大規模小売店舗などについては、地区計画等による都市計画制度等を活用し、周辺環境に配慮した立地を誘導

**住環境施策①-4**  
 環境との共生を図るため、ZEB・ZEH等の省エネルギー住宅や、宅地内緑化、保水機能の向上など、環境に配慮した住宅の普及拡大を促進

**住環境施策①-6**  
 住宅セーフティネット制度として、市営住宅等の既存ストックを長寿命化し、適正な維持管理に努めるほか、民間賃貸事業者との連携を深め、住宅確保要配慮者の円滑な入居を支援

**住環境施策①-7**  
 公営住宅や大規模な団地、マンションの建替えにおいては、次のような規制・誘導により、良質な住環境の形成を推進  
 ア 環境と調和した住宅の供給  
 イ 子どもから高齢者まで、各々のライフステージに応じた多様な住宅の供給  
 ウ 地域におけるふれあいと憩いの場づくり  
 エ 施設の複合化による防災機能や生活機能の確保  
 オ 脱炭素化、省エネルギー化の推進に寄与する住まいづくり

**住環境施策①-11**  
 空き家を住宅確保要配慮者用の住居として活用するほか、地域のコミュニティ形成や活性化のための空間とするなど、空き家や空き地の積極的な利活用の検討を推進

**住環境施策①-12**  
 情報発信等を通じて、空き家の発生予防や適正管理を促進

**住環境施策①-13**  
 老朽化や腐朽化が進み危険な特定空き家については、適切な維持管理

**住環境施策①-14**  
 適正なマンション管理の推進等により、持続可能な住環境の形成

**住環境施策②-1**  
 高齢者や障害のある方にも住み良い住宅の建設、改善を推進

**住環境施策①-3**  
 一体的な自然や都市農地と調和を図りながら、ゆとりと潤いのある住環境を形成

**住環境施策③-3**  
 新耐震基準に対応していない木造住宅及び分譲マンションに支援を行い、住宅の耐震化を進行

**住環境施策③-6**  
 住宅の建替えに合わせた道路整備などによる壁面後退及び耐震・耐火促進等により、木造住宅密集地域等の防災性の向上を促進

**住環境施策④-3**  
 地域のふれあいの場として、河川や農地などの地域資源を活かし、公園、広場の設置を検討

**住環境施策④-4**  
 市民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら、規模や配置など計画的に、公園機能の再編も視野に入れて、地域に親しまれる身近な公園・広場等を整備

- 凡例
- 住宅、住環境を整備し、快適な居住空間づくり
  - まちの再生による住環境の向上(都市再生の方針①)
  - 適切な土地利用の誘導(地区計画区域)
  - 中とりと潤いのある住環境の形成(農の里、調布の森)
  - 住宅供給の推進(重点供給地域②)
  - 公営住宅
  - 都市計画一団地の住宅施設(※3)
  - 木造住宅密集地域
  - 河川
  - 緊急輸送道路
  - 特定緊急輸送道路
  - 一般緊急輸送道路

※1 都市再生の方針、都市再生の方針による2種地区  
 ※2 重点供給地域、重点供給エリア等から誘導された地域  
 ※3 良好な居住環境を有する住宅地を一体的に建設するもの

## 【住環境】

### 施策①：住宅、住環境を整備し、快適な居住空間づくり

- ①-1 良質な住宅・住環境の確保を図るため、敷地面積の最低限度・壁面の位置・色彩・高さ・緑地等に関するルールづくりを積極的に進めます。
- ①-2 事務所や大規模小売店舗などについては、地区計画等による都市計画制度等を活用し、周辺環境に配慮した立地を誘導します。
- ①-3 一体的な自然や都市農地と調和を図りながら、ゆとりとうるおいのある住環境を形成します。
- ①-4 環境との共生を図るため、ZEB・ZEH等の省エネルギー住宅や、宅地内緑化、保水機能の向上など、環境に配慮した住宅の普及拡大を促進します。
- ①-5 「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」により、一定の基準を超える中高層の集合住宅や業務建築物について、周辺地域と調和した街並みを形成するため、規制・誘導を行います。
- ①-6 住宅セーフティネット制度として、市営住宅等の既存ストックを長寿命化し、適正な維持管理に努めるほか、民間賃貸事業者との連携を深め、住宅確保要配慮者の円滑な入居を支援します。
- ①-7 公営住宅や大規模な団地、マンションの建替えにおいては、次のような規制・誘導により、良質な住環境の形成を推進します。
- ア 環境と調和した住宅の供給
  - イ 子どもから高齢者まで、各々のライフステージに応じた多様な住宅の供給
  - ウ 地域におけるふれあいと憩いの場づくり
  - エ 施設の複合化による防災機能や生活機能の確保
  - オ 脱炭素化、省エネルギー化の推進に寄与する住まいづくり
- ①-8 住宅と工場が混在する地域では、地区計画等の都市計画制度等を活用し、住宅や工場などが共存できる環境づくりを促進します。
- ①-9 公共建築物等における木材利用推進を通じて、森林の適切な整備・保全及び健全な育成を図るとともに、木材の特性を活かした快適な公共空間の創出や温暖化対策を推進します。
- ①-10 ICT技術等の活用による市民の利便性の向上や地域の持続的成長に繋がる新しいサービスや事業の創出など、スマートシティの実現に向けた産官学連携の活動を支援します。
- ①-11 空き家を住宅確保要配慮者用の住居として活用するほか、地域のコミュニティ形成や活性化のための空間とするなど、空き家や空き地の積極的な利活用の検討を進めます。
- ①-12 情報発信等を通じて、空き家の発生予防や適正管理を促進します。
- ①-13 老朽化や腐朽化が進み危険な特定空き家については、適切な維持管理が行われるよう対策を講じます。
- ①-14 適正なマンション管理の推進等により、持続可能な住環境の形成を図ります。

### 施策②：住宅、住環境のバリアフリー化の促進

- ②-1 高齢者や障害のある方にも住み良い住宅の建設、改善を推進します。

### 施策③：住宅、住環境における防災機能の向上

- ③-1 建築物の不燃化を支援、誘導します。
- ③-2 敷地、建築物の共同化を支援、誘導します。
- ③-3 新耐震基準に対応していない木造住宅及び分譲マンションに支援を行い、住宅の耐震化を進めます。
- ③-4 貯水槽や非常用電源の確保など、地域防災設備の充実を図ります。
- ③-5 通学路を中心として防犯灯や防犯カメラを設置するとともに、ブロック塀の耐震化を図るなど、児童・生徒の安全を確保します。

③-6 住宅の建替えに合わせた道路整備などによる壁面後退及び耐震・耐火促進等により、木造住宅密集地域等の防災性の向上を促進します。

#### **施策④：コミュニティ施設等を核としたふれあいと憩いの場づくり**

④-1 既存の公共施設の現状を踏まえ、適正な配置や市民サービスの集約・複合・多機能化、運営の効率化など、今後の公共施設の在り方を検討します。

④-2 地域福祉センターについて、地域に根付いたコミュニティ活動の拠点として、地域特性に合わせた機能など、施設の在り方について検討を進めます。

④-3 地域のふれあいの場として、河川や農地などの地域資源を活かし、公園、広場の設置を検討します。

④-4 市民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら、規模や配置など計画的に、公園機能の再編も視野に入れて、地域に親しまれる身近な公園・広場等を整備します。

## (6) 景観分野

### ■まちづくりの基本方針

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。

- 崖線の緑地、谷戸や里山、地下水や湧水など、生態系の保全と回復に努め、調布らしい景観形成に取り組みます。
- 景観の骨格となっている国分寺崖線や多摩川・野川などの豊かな自然環境、のどかな農の風景など、地域固有の景観の魅力を市民と共有し、景観価値の向上に取り組みます。
- 魅力ある景観形成と豊かな地域資源のネットワークの形成等により、交流人口の増加や回遊性の向上を図ります。

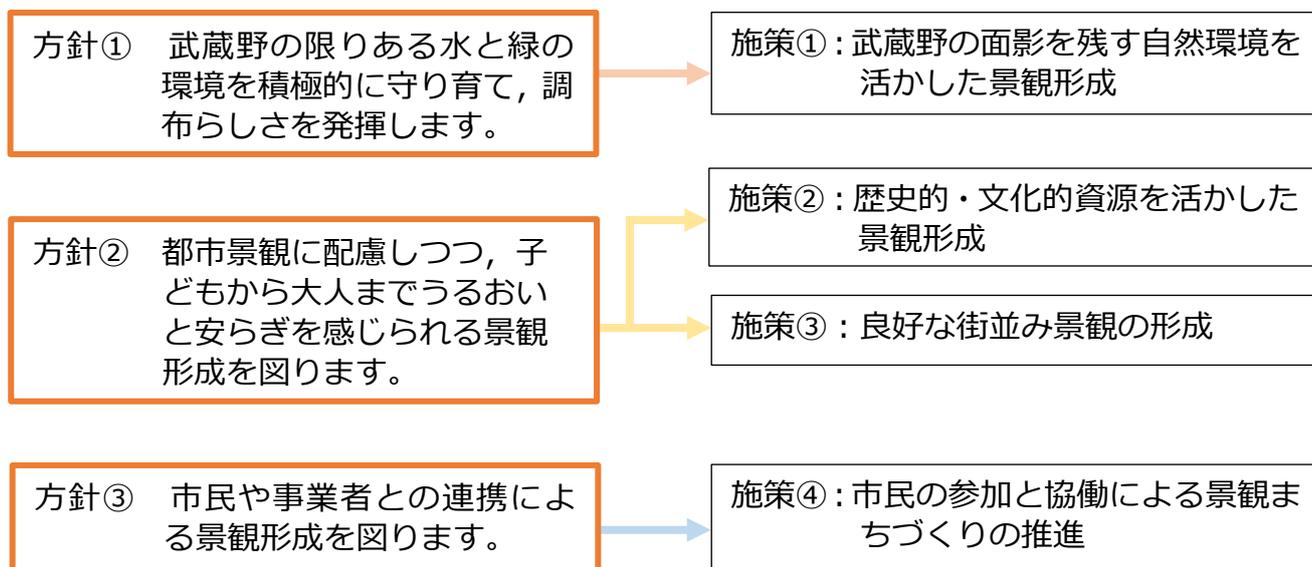
方針② 都市景観に配慮しつつ、子どもから大人までうるおいと安らぎを感じられる景観形成を図ります。

- 駅周辺などのにぎわいのある都市空間、落ち着いた風情を感じる街並みなど、地域の成り立ちや思いを大切に、地域の特性を活かしたメリハリのある街並みづくりを進めます。
- 魅力的な街並みを形成するため、景観計画による規制・誘導など、景観法の制度を活用したまちづくりを推進します。
- 地区計画等の都市計画制度等の活用による開発規制や保全に関するルールづくりなど、規制・誘導を含めた景観のルールづくりを進めます。
- 緑の保全・創出によるうるおいのある街並み形成を進めます。

方針③ 市民や事業者との連携による景観形成を図ります。

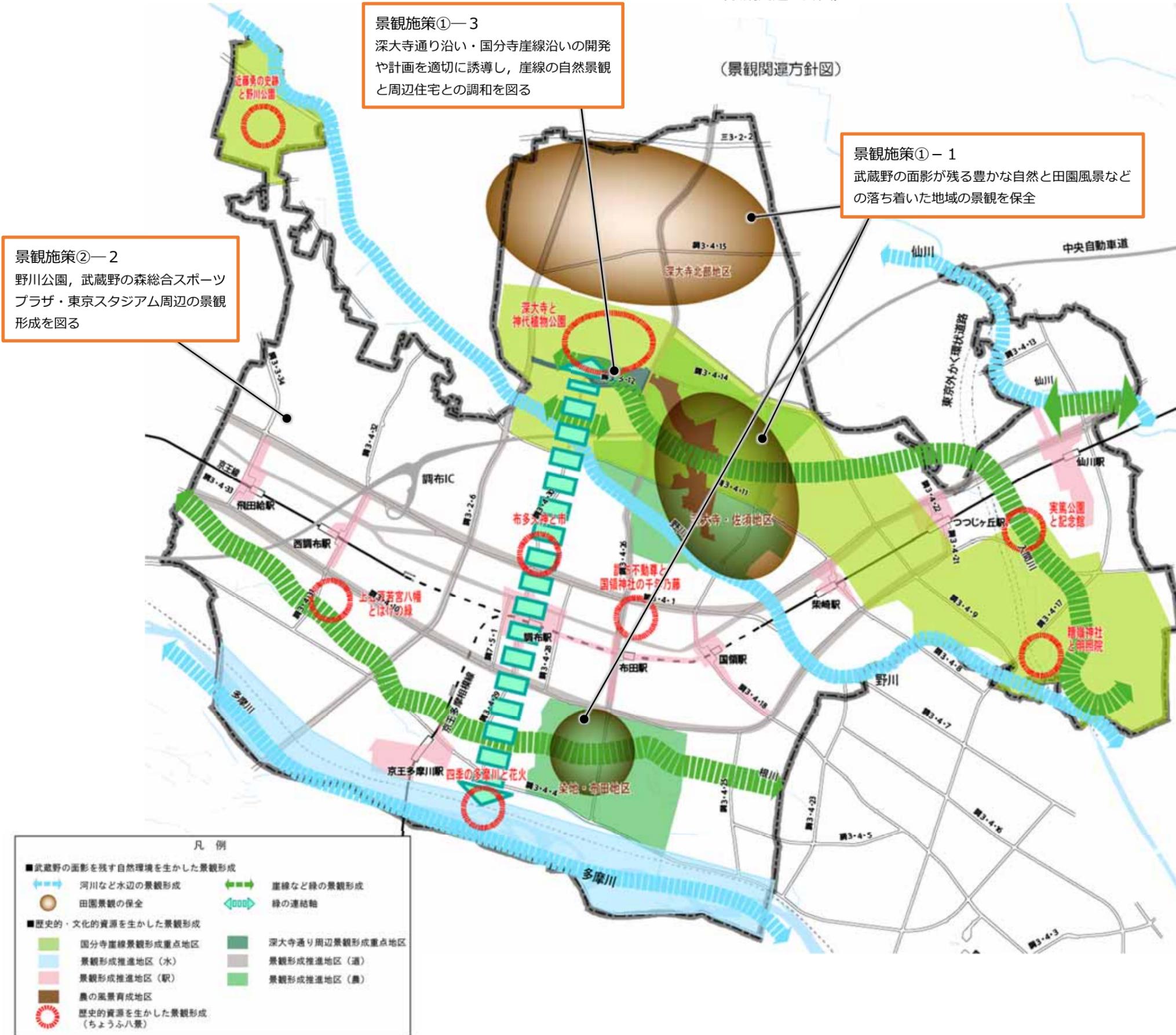
- 市民や事業者との協働による良好な景観形成に向けた仕組みづくりを進めます。
- 市民活動への支援や、景観まちづくりの担い手となる人材の育成・意識の醸成を図ります。

[ 方針・施策の体系 ]



(景観関連方針図)

(景観関連方針図)



## 【景観】

### 施策①：武蔵野の面影を残す自然環境を活かした景観形成

- ①-1 武蔵野の面影が残る豊かな自然と田園風景などの落ち着いた地域の景観を保全していきます。
- ①-2 河川の自然環境と水辺空間の魅力を高めます。
- ①-3 深大寺通り沿い・国分寺崖線沿いの開発や計画を適切に誘導し、崖線の自然景観と周辺住宅との調和を図ります。

### 施策②：歴史的・文化的資源を活かした景観形成

- ②-1 宿場町の面影を残した街道や地域の歴史資源を活かした街並み景観の成熟を図ります。
- ②-2 野川公園、武蔵野の森総合スポーツプラザ・東京スタジアム周辺の景観形成を図ります。
- ②-3 深大寺周辺地域の街並み景観の維持、向上を図るため、地域との連携により、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を推進します。
- ②-4 学園の文化、業務・商業のにぎわいを軸とした、快適な住環境を活かした景観形成を育みます。

### 施策③：良好な街並み景観の形成

- ③-1 地区の特性に応じた建築物や屋外広告物に関するルールづくりを進め、良好な駅周辺の景観を形成します。
- ③-2 届出制度等の活用により、建築物の意匠等について、周辺地域と調和するように規制・誘導していきます。
- ③-3 良好な街並み景観を形成するため、鉄道敷地や駅前広場等の公共空間の整備による緑の保全・創出と都市空間の向上を図ります。
- ③-4 良好な街並み景観を形成するため、無電柱化や沿道の植樹等を検討します。
- ③-5 多摩川・野川沿いの開発や建築計画を適切に誘導し、河川の自然景観と周辺住宅との調和を図ります。
- ③-6 魅力ある景観整備と豊かな地域資源のネットワーク化により、回遊性・滞在性の向上を図ります。
- ③-7 市内9駅それぞれの特性に応じた景観形成の方針を定め、誘導を図ります。
- ③-8 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連動させます。また、緑化に当たっては樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図ります。

### 施策④：市民の参加と協働による景観まちづくりの推進

- ④-1 市民による景観まちづくりの活動を支援します。
- ④-2 市民が主体的に景観形成に取り組むことができるように、景観学習を推進します。
- ④-3 地域における市民の景観意識の醸成等を推進し、地域の特性を活かした良好な景観を形成します。

## (7) 地域活性化分野

### ■まちづくりの基本方針

方針① 地域のつながりや地域資源・観光資源を活かした、多世代間の交流を生む拠点づくりや、ふれあいと憩いの場づくりを民間事業者と連携し進めます。

- コミュニティ施設の充実、交流の場づくりにより、市民参加のまちづくりを推進し、地域コミュニティを創造します。さらに、地域の視点からまちづくりや街並みづくりを進め、地域のつながりを深めます。
- 空き地、空き家などの有効活用により、にぎわい空間や市民の居場所創出の取組を支援します。
- 深大寺や神代植物公園等の地域資源を活かし、持続可能な地域活性化に寄与する「観光まちづくり」の視点を取り入れた環境整備を図るとともに、駅周辺等の拠点からのアクセス性の向上を図ります。

方針② にぎわいと活力ある中心市街地に向けて、都市基盤・交通基盤の整備を図ります。

- 行政機能や商業機能が集積した市の中心市街地として、にぎわいと活力のある商業・業務地の形成を誘導するとともに、居住機能と調和した魅力ある市街地の形成を図ります。
- にぎわいと活力ある中心市街地に向けて、道路や駅前広場などの都市基盤の整備と合わせたバス路線網の充実や、シェアサイクル等の新たな交通手段の導入により、交通環境の向上を目指します。
- 調布駅前広場や鉄道敷地を、にぎわいを創出する空間として整備し、居心地がよく歩きたくなるまちなかを形成します。

方針③ 市に根付く様々な産業の育成を支援し、職住融合のまちづくりを進めます。

- 市内の産業振興を図るとともに、周辺地域の環境と調和した土地利用を誘導し、地域経済の活性化に取り組みます。
- 農地や水辺環境等の自然と共生する市特有の住環境を活かし、人々の多様化する働き方・住まい方に対応する環境整備について検討します。

### [ 方針・施策の体系 ]

方針① 地域のつながりや地域資源・観光資源を活かした、多世代間の交流を生む拠点づくりや、ふれあいと憩いの場づくりを民間事業者と連携し進めます。

施策①：回遊性を生み出す道路等の都市基盤・交通基盤の拡充

方針② にぎわいと活力ある中心市街地に向けて、都市基盤・交通基盤の整備を図ります。

施策②：地域の資源やコミュニティを活用したまちづくり

方針③ 市に根付く様々な産業の育成を支援し、職住融合のまちづくりを進めます。

施策③：産業振興と連携したまちづくり

(地域活性化関連方針図)



**地域活性化施策①-5**  
 深大寺周辺等の観光拠点との多様なアクセス手段の提供に向けて、シェアサイクルや次世代モビリティの導入を視野に入れた、新たなアクセス手段について検討

**地域活性化施策②-3**  
 深大寺・佐須地域周辺の歴史資源や農地等の緑豊かな地域資源を活かし、観光まちづくりの視点を取り入れた観光拠点としての整備を促進。持続可能な循環型の地場産業の活性化に資する取組について検討

**地域活性化施策①-4**  
 駅周辺の歩行者の回遊性向上のため、鉄道敷地の活用や、住宅の耐震・耐火促進等と合わせた都市計画道路の整備、生活道路・歩行者用道路等を整備  
 鉄道敷地については、うるおいとやすらぎのある都市空間の形成に向けた土地利用を図り、「居心地が良く歩いて楽しいまちなか」を形成

**地域活性化施策②-6**  
 空き地や空き家・空き室等の既存ストックを活用し、民間事業者との連携を図りながら、コワーキングスペースや交流の場といったサードプレイスを創り、多様な人々の交流や地域コミュニティの活性化

**地域活性化施策③-1**  
 年々減少する農地の保全及び都市農業の振興を図るため、「調布市農業振興計画」に基づく施策を展開

**地域活性化施策③-2**  
 商店や商店街は、市民の日常生活を支え、街並みを形成しまちのにぎわいをつくりだす  
 近年、高齢化の進行に伴い、近隣の商店や商店街の役割が見直されてきている  
 一方、小売業を巡る環境には大変厳しいものがあり、中心市街地の活性化などまちづくりの視点から、商業の育成を図る

**地域活性化施策③-5**  
 市民、事業者、行政(市)の三者の協働により、映画産業などの地域資源をまちづくりに活用し、にぎわいのあるまちづくりを推進  
 駅前広場等の屋外の公共空間を活用した映画上映を実施する等、エリア価値の向上に資する公共空間の新たな活用に向けた検討を推進

**地域活性化施策③-6**  
 コロナ禍において多様化する人々の働き方・住まい方に対応するため、民間事業者との連携を図り、市特有の豊かな自然環境を享受できる都市空間の中で、シェアオフィスやコワーキングスペースといった働く環境の創出について検討

**地域活性化施策②-8**  
 武蔵野の森公園のスポーツ施設などを活かし、スポーツの振興を通じて地域の活性化を図ります。

**地域活性化施策①-3**  
 未整備の駅前広場において、交通結節機能の強化や、ゆとりと利便性を兼ね備えた空間を創出するための検討を推進

**地域活性化施策②-2**  
 地域資源を活用したにぎわいあるまちづくりを進めるため、調布駅前広場において、多様な人々のニーズに対応した情報を発信

**地域活性化施策①-1**  
 京王線連続立体交差事業の整備完了区間において、交差する都市計画道路等を整備

**地域活性化施策①-3**  
 調布・布田・国領 3 駅の駅前広場については、京王線地下化に伴うゆとりある空間を活用し、人々の活発な活動や交流を促す都市空間として充実を図る

**凡例**

- 良好な街なみ形成、集客施設誘致による魅力向上
- 駅周辺のにぎわいづくり
- コミュニティの核となる商店街の活性化
- 周辺スポーツ施設と一体的なにぎわいを創出
- 都市再生整備計画の区域
- ふれあいの小径
- 滞在快適性等向上区域
- 地域資源を活用したまちづくり
- 地域の産業振興と連携したまちづくり
- 地域資源を生かした地域活性化
- 広域のスポーツ交流拠点
- スポーツレクリエーション拠点
- 農業を生かした地域活性化(農の里)
- 生活利便性の向上による地域活性化
- 観光まちづくりの視点を取り入れた観光拠点
- 河川
- 生産緑地地区
- 寺社、仏閣等
- 映画・映像施設

※ 生活利便性の向上による地域活性化：駅周辺に設置した商店街等の活性化、生活利便施設の立地促進等

## 【地域活性化】

### 施策①：回遊性を生み出す道路等の都市基盤・交通基盤の拡充

- ①-1 京王線連続立体交差事業の整備完了区間において、交差する都市計画道路等の整備を進めます。
- ①-2 駅周辺等における拠点については、にぎわいや利便性の向上等、都市空間のさらなる質の向上に向けて、立地適正化計画の適切な運用により多様な都市機能の誘導を図ります。
- ①-3 調布・布田・国領 3 駅の駅前広場については、京王線地下化に伴うゆとりある空間を活用し、人々の活発な活動や交流を促す都市空間として充実を図ります。  
また、未整備の駅前広場においては、交通結節機能を強化するとともに、ゆとりと利便性を兼ね備えた空間を創出するための検討を推進します。
- ①-4 駅周辺の歩行者の回遊性の向上を図るため、京王線連続立体交差事業により創出された鉄道敷地の活用や、都市計画道路の整備、生活道路、歩行者用道路等の整備を進めます。  
鉄道敷地については、うるおいとやすらぎのある都市空間の形成に向けた土地利用を図ることで、「居心地が良く歩いて楽しいまちなか」を形成していきます。
- ①-5 駅周辺の自転車利用環境の向上を図るため、自転車等駐車を整備します。  
また、深大寺周辺等の観光拠点との多様なアクセス手段の提供に向けて、シェアサイクルや次世代モビリティの導入を視野に入れた、新たなアクセス手段について検討していきます。

### 施策②：地域の資源やコミュニティを活用したまちづくり

- ②-1 自然景観、里山、崖線、歴史的街並みなどの地域資源を活かした、魅力あるまちづくりを進めます。
- ②-2 地域資源を活用したにぎわいあるまちづくりを進めるため、調布駅前広場において、多様な人々のニーズに対応した情報発信に努めます。
- ②-3 深大寺・佐須地域周辺の歴史資源や農地等の緑豊かな地域資源を活かし、観光まちづくりの視点を取り入れた観光拠点としての整備を促進するとともに、持続可能な循環型の地場産業の活性化に資する取組について検討していきます。
- ②-4 武蔵野の森総合スポーツプラザや調布基地跡地などの周辺で、にぎわいと活力ある広域的スポーツ交流拠点として充実を図るほか、安全で利便性の高いスポーツ施設の整備に努めます。
- ②-5 市民の芸術・文化活動の場となる文化会館づくりやグリーンホール等の公共施設を核とした、文化の発信・交流の拠点機能を充実します。
- ②-6 空き地や空き家・空き室等の既存ストックを活用し、民間事業者との連携を図りながら、コワーキングスペースや交流の場といったサードプレイスを創り、多様な人々の交流や地域コミュニティの活性化を図ります。
- ②-7 地区協議会等の市民団体の活動支援等により、地域コミュニティの創出を支援し、若者にも魅力あるまちの活性化、幅広い世代が暮らすまちづくりを推進します。
- ②-8 武蔵野の森公園のスポーツ施設などを活かし、スポーツの振興を通じて地域の活性化を図ります。

### 施策③：産業振興と連携したまちづくり

- ③-1 自然が減少した現在、田、畑などの農地は住環境や景観に多大な貢献をしています。また、地場の農産物は市民の生活に、健康とうるおいをもたらしてくれています。年々減少する農地の保全及び都市農業の振興を図るため、「調布市農業振興計画」に基づき施策を展開します。
- ア. 意欲ある農業者への支援
  - イ. 環境保全型農業の推進
  - ウ. 直売の利用促進
  - エ. 農業体験の場の充実
  - オ. 農業情報の発信強化
- ③-2 商店や商店街は、市民の日常生活を支え、街並みを形成しまちのにぎわいをつくりだしています。近年、高齢化の進行に伴い、近隣の商店や商店街の役割が見直されてきています。一方、小売業を巡る環境には大変厳しいものがあり、中心市街地の活性化などまちづくりの視点から、商業の育成を図るため、以下の施策を展開します。

- ア. コミュニティの核としての商店街の育成
- イ. まちづくり, 市民生活への貢献策の拡大
- ウ. 道路整備や交通規制等による回遊性の確保
- エ. 建築や街路の演出による魅力ある空間の創出
- オ. まちづくりによる大規模小売店舗と商店街の共存
- カ. 映画館や飲食店等の集客施設の誘致

③-3 産業構造の転換に伴い, 製造業を中心とした工場の中には, 操業停止や規模縮小を余儀なくされたものがあり, 跡地が集合住宅や商業施設に転換されています。一方で, 知識集約型の工場や研究施設などの進出が行われていますが, 既存工場の操業環境は住工混在など, まちづくりの面で課題があります。このため, 就業の場の確保や個性ある地域工業を守り, 育成するための環境を整備します。

- ア. 道路等都市基盤の整備
- イ. 住工が共存できるまちづくりの推進
- ウ. 工場緑化の促進

③-4 高齢化の進行や生活様式の多様化により, 地域での福祉サービスの必要性が高まっています。労働意欲ある高齢者の増加もあり, ボランティア活動の活発化などが進展しています。行政サービスの補足・拡大や効率的提供を実現し, さらに市民の就業の場を拡充するため, 地域住民の手によるコミュニティサービスの事業化など, いわゆる生活文化産業への支援の在り方を検討します。

③-5 市民, 事業者, 行政(市)の三者の協働により, 映画産業などの地域資源をまちづくりに活用し, にぎわいのある活気に満ちたまちづくりを推進します。

また, 駅前広場等の屋外の公共空間を活用した映画上映を実施する等, エリア価値の向上に資する公共空間の新たな活用に向けた検討を進めます。

③-6 コロナ禍において多様化する人々の働き方・住まい方に対応するため, 民間事業者との連携を図り, 市特有の豊かな自然環境を享受できる都市空間の中で, シェアオフィスやコワーキングスペースといった働く環境の創出について検討していきます。