

## 第7節 地域の特徴を生かした快適で利便性に富むまちをつくるために

【市街地整備(駅周辺・住宅・景観), 交通環境・道路整備】

### 7-1 地域ごとの特徴を生かした, 快適で利便性に富み住み続けられるまち【市街地整備】

#### 施策22 良好な市街地の形成

目的

対象 …… 市民

意図 …… 便利で快適になる

#### 施策と関連するSDGsの目標 (ゴール)



#### 施策の方向

都市計画の最上位計画である調布市都市計画マスタープランを基本として, 適正な土地利用を推進するとともに, 市民に身近な景観の価値の向上を図る景観まちづくりを推進し, 利便性と快適性を兼ね備えた良好な市街地を形成します。

#### 施策のポイント

- 都市計画マスタープランにおける将来都市構造や地域別構想の考え方に基づく, まちづくりの拠点や地域資源などを考慮した, 地域ごとの特性を生かした住みよいまちづくりの推進
- 令和6年度の用途地域等地域地区の見直しに向けた取組の推進
- 良好な景観形成の推進に向けた取組を体系的に進めるため, 「調布市景観計画」に基づく景観まちづくりの推進
- 公共サイン整備方針及びガイドラインに基づき, 国内外旅行者のための誰にも分かりやすい公共サインを, 計画的に市内各駅に整備

#### 基本的取組の体系

##### 施策22 良好な市街地の形成

##### 22-1 適正な土地利用の推進

##### 22-2 景観まちづくりの推進

##### 基本計画事業

都市計画マスタープランの運用

地区計画制度を活用した街づくり[再掲]

景観計画・景観条例の運用

公共サイン計画の検討・運用

## 現状と主要課題

- 市は、平成26年9月に改定した「調布市都市計画マスタープラン<sup>1</sup>」において、地域それぞれの独自性を活かした将来像やその実現に向けた方策等を定めるため、市内を「東部」、「北部」、「南部」及び「西部」の4つの地域に分け、それぞれの地域の特性に合わせたまちづくりを推進しています。
- 地域住民で進めるまちづくり活動に対する支援として、平成17年4月から施行した「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づき認定した「街づくり協議会・準備会」のうち、令和3年度末時点で、活動している団体は協議会4団体、準備会2団体となっています。
- 景観法に基づき、地域特性を反映した景観づくりのルールや景観法の届出制度による建築物等の規制誘導の仕組みなど、良好な景観形成の推進に向けた取組を体系的にまとめた「調布市景観計画」に基づく、景観まちづくりを進めています。
- 「調布市公共サイン整備方針<sup>2</sup>」及び同方針の内容をより具体化し補足した「調布市公共サイン整備ガイドライン」を踏まえ、各地区の特性に応じた「公共サイン整備計画」を策定し、誰にとっても分かりやすい公共サインの整備に取り組んでいます。
- 将来的に人口減少・高齢化の進行が見込まれる中においても、今後も医療・福祉・商業・業務等の都市機能を維持し、市民が安心して暮らし続けることができるよう、都市機能や居住機能の誘導により、地域の生活利便性の維持・向上を図るとともに、地域ごとの特性を生かした住みよいまちづくりを推進することで、良好な市街地の形成に努める必要があります。
- 優れた都市景観は、都市に個性を生み出し、そこに居住する市民が強い誇りと愛着を持ち、我がまちという意識を高めていく上で重要な要素の1つといえます。そのため、市民・事業者との連携・協働の下、暮らしに息づくふるさとのもち・調布の良好な景観の保全・形成に向け、将来にわたって美しい景観を大切に守り、育て、つくるための景観まちづくりを推進する必要があります。

## 基本的取組の内容

### 22-1 適正な土地利用の推進

#### ◆都市計画マスタープランの運用

都市計画マスタープランに基づき、市の都市計画に関する基本的な方針を示すとともに、適正な土地利用の推進を図ります。また、「ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づき、市民、事業者及び市の協働による地域特性を生かした住み良いまちづくりを推進します。東京都では、令和6年度に、区域区分の一括変更が予定されていることから、これに合わせた用途地域等の一斉見直しを行います。

#### ◆適正な開発への誘導

「ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づき、周辺環境に配慮した開発事業への誘導を図り、良好な住環境の保全と魅力的な都市機能の創出に努めます。

#### ◆住民発意のまちづくり活動の支援

まちへの愛着を持ちながら住み続けたいと思えるようなまちづくりに向けて、「ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づき、住民発意のまちづくりの活動を支援します。

1 都市計画法第18条の2の規定に基づき、調布市の都市計画の基本的な考え方を示したものの。市が都市計画の決定・変更や各分野の事業を実施する際は、同プランに基づき進めることになる。

2 主に公共施設等への案内・誘導を目的とするもの。道路管理者又は公共施設管理者が設置・管理する公共サインを対象としている。

## まちづくり指標

まちづくり指標	基準値	目標値
住みやすいと感じている市民の割合	93.8% (令和4年度)	95.0% (令和8(2026)年度)

## 基本計画事業

No.	71	区分	継続	担当課	都市計画課
事業名	都市計画マスタープランの運用				
事業の概要	調布市都市計画マスタープランに掲げる将来都市像やあるべき市街地像の実現に向け、適正な土地利用を推進するとともに、立地適正化計画による都市機能等の誘導を行います。あわせて、都市計画マスタープランを踏まえ、まとまりのある良好な市街地を形成するため、地域地区（用途地域、生産緑地地区等）の指定による規制誘導を行います。				
年度別計画	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度	令和8(2026)年度	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画マスタープランの策定</li> <li>○用途地域等に関する指定方針・指定基準の運用</li> <li>○用途地域等の見直し検討</li> <li>○特定生産緑地・生産緑地地区の指定・運用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画マスタープランの運用</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> </ul>	
事業費(百万円)	15	12	12	15	

No.	78	区分	継続	担当課	都市計画課
事業名	地区計画制度を活用した街づくり〔再掲〕				
事業の概要	地区の特性にふさわしい良好な市街地を形成するため、地区レベルでの街づくりのルールを各地区の住民との協働で定める地区計画制度を活用した街づくりを推進します。				
年度別計画	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度	令和8(2026)年度	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○交通環境改善に向けた検討（つつじヶ丘駅・柴崎駅）（再掲） ※事業費はNo.85（交通環境の改善による沿線まちづくりの推進）に計上</li> <li>○調布駅周辺地区の検討</li> <li>○京王多摩川駅周辺地区の検討</li> <li>○深大寺周辺地区の検討</li> <li>○西調布駅周辺地区の検討 ※No.83（道路網計画に基づく計画的な道路ネットワークの形成）と連動</li> <li>○多摩川住宅地区の検討</li> <li>○深大寺東町七丁目周辺地区の検討</li> <li>○北部地区の検討</li> <li>○地域資源を活かした地区計画等の検討</li> <li>○その他地区の検討</li> <li>○地区施設測量等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○継続 ※事業費はNo.85に計上</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続 ※No.83と連動</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○継続 ※事業費はNo.85に計上</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続 ※No.83と連動</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○継続 ※事業費はNo.85に計上</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続 ※No.83と連動</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> <li>○継続</li> </ul>	
事業費(百万円)	56	60	42	36	

## 22-2 景観まちづくりの推進

## ◆調布の自然・地域の個性を生かした景観価値の向上

国分寺崖線や多摩川・野川などの豊かな自然環境と、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、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ながら、景観まちづくりを推進します。

## ◆街並み・景観保全に向けた規制・誘導

景観計画、景観条例等の景観法の制度を活用した規制誘導を図るとともに、各地区の景観特性に応じた景観のルールづくりを推進します。

## ◆地域における景観意識の醸成

地域住民との協働による景観まちづくりに向け、景観学習等の推進による景観まちづくりの担い手となる人材の育成と、地域での様々な社会活動を通じた景観に対する意識の醸成を図ります。

## ◆公共サイン計画の整備・運用

公共サイン整備方針及びガイドラインに基づき、多言語対応を含む公共サイン計画の検討・運用に取り組むことで、利用者の視点に立った、誰にとっても分かりやすく、親しみやすい公共サインの整備を推進します。

## まちづくり指標

まちづくり指標	基準値	目標値
市内に優れた景観があると感じている市民の割合	81.9% (令和4年度)	90.0% (令和8(2026)年度)

## 基本計画事業

No.	72	区分	継続	担当課	都市計画課
事業名	景観計画・景観条例の運用				
事業の概要	景観行政団体として、調布らしい魅力ある景観の保全・形成のため、調布市景観計画や調布市景観条例等の景観法の諸制度を活用した景観まちづくりを推進します。				
年度別計画	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度	令和8(2026)年度	
	○景観計画に基づく届出制度の運用 ○景観学習の推進(景観まちづくり市民検討会・大学連携) ○景観計画の改定準備	○継続 ○継続 ○継続	○継続 ○継続 ○景観計画の改定	○継続 ○継続 ○景観形成ガイドライン(公共施設編)作成検討	
事業費(百万円)	5	10	8	5	

No.	73			区分	継続	担当課	都市計画課
事業名	公共サイン計画の検討・運用						
事業の概要	良好な景観形成に寄与する公共サインの整備・管理を通じた景観まちづくりを推進します。						
年度別計画	令和 5(2023) 年度	令和 6(2024) 年度	令和 7(2025) 年度	令和 8(2026) 年度			
	○公共サイン整備計画(調布駅編) 第2期の策定	○中心市街地におけるサイン整備 ・布田駅周辺誘導サイン ・調布駅周辺公共サインデータ作成 ○公共サイン整備計画(京王多摩川駅編)の策定	○継続 ・継続 ・調布駅周辺案内・誘導サイン整備 ○京王多摩川駅周辺サイン整備	○継続 ・継続 ○継続			
事業費(百万円)	5	15	12	8			



## 施策の推進, 成果向上の視点に関する取組の方向

### 共創のまちづくり

- 調布市都市計画マスタープラン及び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, 住民発意・参加と協働のまちづくりを進めます。
- 市の景観形成に関する課題及び将来像について検討するため, 「調布市景観街づくり市民検討会」を設置し, 市民と景観についての意見交換等を行っています。

### フェーズフリー

- 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, 令和元年台風第19号による浸水被害を踏まえた水害対策をはじめとする防災機能の向上を高めるとともに, 災害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。

