

施策23 地域特性を生かした都市空間の形成

目的

- 対象** ……市内全域
意図 ……地域特性を踏まえ、多様な機能が調和し、人々が集い、活気にぎわい、うるおいとやすらぎがある

施策と関連するSDGsの目標（ゴール）



施策の方向

京王線の地下化を機に、駅前広場や鉄道敷地周辺への都市機能の集積や、ゆとりある空間の確保により、魅力ある中心市街地を形成するとともに、地域の特性を生かした質の高い都市空間を形成します。

施策のポイント

- 都市基盤整備の大きな節目を迎える調布駅前広場や鉄道敷地の整備による京王線の地下化の効果の発現
- 西調布駅周辺地区などにおいて、都市計画諸制度を活用した誘導方策や産業振興とも連携した地域特性を生かしたまちづくりの検討

基本的取組の体系

施策23 地域特性を生かした都市空間の形成

23-1 魅力的な中心市街地の形成

23-2 地域特性を生かしたまちづくりの推進

23-3 深大寺地区におけるまちづくり

重点

- 4 調布駅前広場の整備
- 4 鉄道敷地の整備
- 面的整備手法を活用したまちづくりの促進
- 中心市街地における区画道路等の整備
- 地区計画制度を活用した街づくり
- 4 道路網計画に基づく計画的な道路ネットワークの形成[再掲]
- 5 深大寺地区におけるまちづくりの推進

基本計画事業

現状と主要課題

- 平成24年8月、京王線連続立体交差事業によって、京王線の柴崎駅～西調布駅間の約2.8kmの区間と、調布駅～京王多摩川駅間の約0.9kmの区間の地下化が実現したことで、18箇所の踏切が除却され、慢性的な交通渋滞の解消による道路交通の円滑化や、歩行者や自転車の安全性の向上、鉄道により分断されていた南北市街地の一体化、鉄道敷地の有効活用など、様々な面で都市構造が大きな変貌を遂げました。
- 地下化に連動する市街地再開発事業や布田・国領の両駅の駅前広場の完成をはじめ、「トリエ京王調布」の開業など、ソフト・ハード両面が相まって、調布のまちの魅力は飛躍的に向上しています。とりわけ、地下化によって生み出された貴重な都市空間において、市における商業環境の一大転換期となった市民待望のシネマコンプレックスを含むトリエ京王調布の開業以降、調布駅の乗降客数の増加が顕著となるなど、市内外から多くの方が調布のまちを訪れ、一層のにぎわいを見せています。
- 調布駅前広場については、市民参加の実践を重ねながら、令和3年3月に決定・公表した調布駅前広場整備計画図に基づき、交通結節機能の向上はもとより、にぎわいの創出や市民のふれあい、交流が育まれる広場空間となるよう、整備を進めていく必要があります。
- 鉄道敷地については、調布・布田・国領の3駅の駅前広場の空間とも相まって、中心市街地における環境との調和を象徴する貴重な空間であり、市民が集い、交流できる機能を持つ各駅前広場の空間と有機的に連動させ、回遊性のある都市空間として整備を進めていく必要があります。
- 地区ごとにまちづくりの目標やルールを定める地区計画制度を活用し、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりを推進しており、令和4年7月現在、地区計画の策定地区数は13地区となっています。
- 調布駅周辺地区は、地域の特性に応じた集約的な土地利用を誘導するとともに、回遊性の向上等を推進し、より多くの市民が安全・安心で快適に住み、働き、憩うことのできるにぎわいに満ちた拠点の形成に努める必要があります。
- 深大寺地区の魅力を最大限に生かしながら、次世代へ良好な街並み景観を継承していくため、「調布市深大寺地区街なみ整備基本計画（平成24年11月策定）」に基づき、街なみ環境整備事業¹を活用し、散策路の改修や公共サイン案内板の設置、深大寺白鳳院の建設に伴う周辺環境整備に取り組んでいます。



< 布田駅前 >



< 国領駅前 >

基本的取組の内容

23-1 魅力的な中心市街地の形成

◆魅力的な駅前広場の整備

交通結節機能の向上はもとより、にぎわいの創出や市民のふれあい、交流、うるおいを生み出す都市空間としての機能を兼ね備えた調布駅前広場の整備を推進します。

◆鉄道敷地整備による都市空間の創出

調布・布田・国領の3駅の駅前広場をつなぐ鉄道敷地の連続した空間を有効活用し、にぎわい、うるおい、やすらぎのある都市空間として整備を推進します。

1 住環境の整備改善を必要とする区域において、地方自治体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して美しい景観の形成、良好な居住環境の整備を行うことを支援する事業。

◆面的整備手法の活用

商業・業務機能や生活機能がバランスよく整えられた良好な市街地の形成を図るため、市街地再開発事業や土地区画整理事業等の面的整備手法を活用したまちづくりを推進します。

◆歩行者の回遊性の向上

安全で快適な歩行者空間ネットワークの形成により、中心市街地の回遊性の向上を図ります。

◆都市景観の創造

ゆとりとうるおいのある空間の創出により、良好な都市景観の形成を図ります。

◆道路空間の利活用の検討

調布駅前広場や鉄道敷地における道路空間の利活用として、道路法に基づく歩行者利便増進道路（通称ほこみち制度）の活用や、兼用工作物による管理の検討など、歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図りつつ、快適な生活環境の確保と地域の活力の向上に取り組みます。

◆中心市街地活性化の推進

商業・観光の振興と都市基盤の整備が一体となったまちの活性化に向け、市民や来訪者のニーズを捉えながら、中心市街地の活性化を推進します。

まちづくり指標

まちづくり指標	基準値	目標値
中心市街地が魅力的であると感じている市民の割合	68.8% (令和4年度)	80.0% (令和8(2026)年度)

基本計画事業

No.	74	重点4			
事業名	調布駅前広場の整備	区分	継続	担当課	街づくり事業課
事業の概要	京王線連続立体交差事業により鉄道が地下化された調布駅前広場を南北一体的に整備し、交通結節点としての機能を向上させるとともに、にぎわいや交流、うるおい、やすらぎのある駅前広場の整備を計画的に進めます。				
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	
	○調布駅前広場 ・整備工事 ・南側上屋工事 ・広場口工事 ○広場空間機能の検討	○継続 ・継続 ・継続 ・継続 ○継続	○継続 ・継続	○継続 ・管理台帳等の整備	
事業費(百万円)	903	1,124	1,047	11	



< 調布駅前広場 >

No.	75				重点4	
事業名	鉄道敷地の整備		区分	継続	担当課	街づくり事業課
事業の概要	調布・布田・国領の3駅の各駅をつなぐ連続した空間を有効活用し、にぎわいや交流、うるおい、やすらぎのある都市空間として、鉄道敷地の整備に取り組みます。					
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		
	○鉄道敷地の整備 ・緑道 測量、設計、用地取得、整備	○継続 ・緑道 整備	○継続 ・管理台帳等の整備			
事業費 (百万円)	1,102	440	20	0		

No.	76					
事業名	面的整備手法を活用したまちづくりの促進		区分	継続	担当課	都市計画課
事業の概要	調布駅周辺において、魅力的な中心市街地を形成するため、地区計画や市街地再開発事業等の面的整備手法を活用し、調和のとれた商業、業務、住宅施設等の立地を誘導し、駅前拠点にふさわしい市街地形成を図ります。					
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		
	○調布駅南口中央地区市街地再開発事業（関係機関協議）への支援 ○飛田給三丁目地区土地区画整理事業への支援	○継続 ・都市計画決定 ※関連する予算はNo.78（地区計画制度を活用した街づくり）に含む ○継続	○調布駅南口中央地区市街地再開発事業（組合設立）への支援 ○継続	○調布駅南口中央地区市街地再開発事業（権利変換計画作成）への支援 ○継続		
事業費 (百万円)	1	1	451	1,001		

No.	77					
事業名	中心市街地における区画道路等の整備		区分	継続	担当課	街づくり事業課
事業の概要	京王線連続立体交差事業による事業効果を最大限発現するため、駅前広場や鉄道敷地の整備と併せ、周辺の区画道路や生活道路等を整備するとともに、安全で快適な道路ネットワークを形成し、中心市街地の回遊性の向上を図ります。					
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		
	○調布駅周辺の区画道路等の整備	○継続	○継続	○継続 ・管理台帳等の整備		
事業費 (百万円)	107	104	141	5		

23-2 地域特性を生かしたまちづくりの推進

◆駅周辺のまちづくり

鉄道駅周辺における交通の利便性の向上を図るとともに、各地域の市民の日常生活の利便性とにぎわいを兼ね備え、各地域の個性を生かした地域の核となる拠点づくりを推進します。

◆地区計画制度の活用

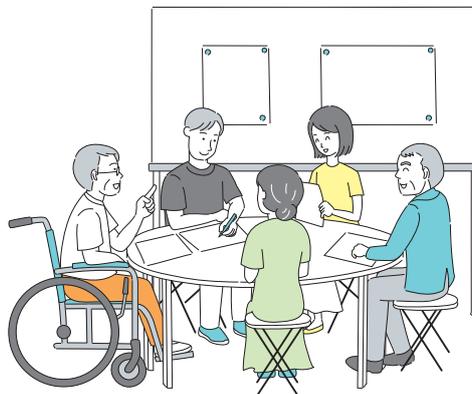
各地域の特性にふさわしい良好な街なみを創出するため、各地域の市民の合意形成を図りながら地区計画制度を活用し、地域特性を生かした市街地形成や緑豊かな都市環境の創出を図ります。

まちづくり指標

まちづくり指標	基準値	目標値
駅周辺の利便性が高いと感じている市民の割合	70.3% (令和4年度)	80.0% (令和8(2026)年度)

基本計画事業

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					
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"> ○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 ○調布駅周辺地区の検討 ○京王多摩川駅周辺地区の検討 ○深大寺周辺地区の検討 ○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 ○多摩川住宅地区の検討 ○深大寺東町七丁目周辺地区の検討 ○北部地区の検討 ○地域資源を活かした地区計画等の検討 ○其他地区の検討 ○地区施設測量等 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続 ※事業費はNo.85に計上 ○継続 ○継続 ○継続 ※No.83と連動 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続 ※事業費はNo.85に計上 ○継続 ○継続 ○継続 ※No.83と連動 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続 ※事業費はNo.85に計上 ○継続 ○継続 ○継続 ※No.83と連動 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 ○継続 		
事業費(百万円)	56	60	42	36		



No.	83	重点4			
事業名	道路網計画に基づく計画的な道路ネットワークの形成 [再掲]	区分	継続	担当課	街づくり事業課
事業の概要	<p>将来の交通需要に対応した秩序ある道路交通網を形成するため、調布市道路網計画に基づき、都市計画道路の整備を計画的に推進し、交通機能の向上を図ります。あわせて、市民生活に密着し、防災性・快適性・コミュニティの向上を図る生活道路について住民の理解と地権者の協力の下、拡幅整備を進めます。また、地域の実情を踏まえた都市計画道路の計画の見直しを検討します。</p>				
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	
	<p>■都市計画道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ○調布3・4・21号線 用地取得 ○調布3・4・26号線 (旧甲州街道～甲州街道) 設計 ○調布3・4・26号線 (布田駅～旧甲州街道) 設計・工事 ○調布3・4・28号線 用地取得, 工事 ○調布7・5・1号線 設計 ○調布3・4・8号線 測量 ※No.85 (交通環境の改善による沿線まちづくりの推進) と連動 ○調布3・4・9号線 測量 ○調布3・4・31号線 測量・設計 ※No.78 (地区計画制度を活用した街づくり) と連動 ○計画検討路線の検討 ○調布市道路網計画の検討 <p>■生活道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業中路線・優先整備路線の整備 	<p>■都市計画道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ○調布3・4・21号線 工事 ○調布3・4・26号線 (旧甲州街道～甲州街道) 工事 ○調布3・4・26号線 (布田駅～旧甲州街道) 工事 ○調布3・4・28号線 継続 ○調布7・5・1号線 工事調整 ○調布3・4・8号線 測量・設計 ※No.85 (交通環境の改善による沿線まちづくりの推進) と連動 ○調布3・4・9号線 用地取得 ○調布3・4・11号線 測量 ○調布3・4・31号線 測量・都市計画の検討 ※No.78 (地区計画制度を活用した街づくり) と連動 ○継続 ○継続 <p>■生活道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ○継続 	<p>■都市計画道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ○調布3・4・21号線 継続 ○調布3・4・26号線 (旧甲州街道～甲州街道) 継続 ○調布3・4・26号線 (布田駅～旧甲州街道) 継続 ○調布3・4・28号線 工事 ○調布7・5・1号線 工事 ○調布3・4・8号線 用地取得 ※No.85 (交通環境の改善による沿線まちづくりの推進) と連動 ○調布3・4・9号線 継続 ○調布3・4・11号線 測量・設計 ○調布3・4・31号線 測量・用地取得 ※No.78 (地区計画制度を活用した街づくり) と連動 ○継続 ○継続 <p>■生活道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ○継続 	<p>■都市計画道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ○調布3・4・26号線 (布田駅～旧甲州街道) 継続 ○調布3・4・28号線 継続 ○調布3・4・8号線 用地取得・設計 ※No.85 (交通環境の改善による沿線まちづくりの推進) と連動 ○調布3・4・9号線 継続 ○調布3・4・11号線 用地取得 ○調布3・4・31号線 用地取得 ※No.78 (地区計画制度を活用した街づくり) と連動 ○継続 ○継続 <p>■生活道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ○継続 	
事業費 (百万円)	1,825	2,182	1,871	2,308	

23-3 深大寺地区におけるまちづくり

◆深大寺地区におけるまちづくり

古刹として知られる深大寺やそば店などが建ち並び調布市の代表的な観光地である深大寺地区の趣を守りつつ、国分寺崖線のまとまった緑の保全と良好な住環境を維持するため、景観法や都市計画法等の諸制度を活用した規制、誘導を図ります。

◆街なみ景観の保全

深大寺地区周辺の街なみ景観の維持、向上を図るため、地域と連携を図りながら、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。

まちづくり指標

まちづくり指標	基準値	目標値
深大寺周辺の景観が優れていると感じている市民の割合	89.4% (令和4年度)	90.0% (令和8 (2026) 年度)

基本計画事業

No.	79	重点5			
事業名	深大寺地区におけるまちづくりの推進	区分	拡充	担当課	都市計画課
事業の概要	深大寺地区にふさわしい土地利用の誘導、緑の保全及び都市計画道路（調布3・4・30号線）の在り方等について検討を進めるとともに、調布市深大寺地区街なみ整備基本計画に基づき、歩行者の安全・安心の確保と回遊性を高めながら風情ある街なみ景観の維持・保全を図るなど、魅力向上に取り組みます。				
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"> ○街なみ環境整備事業の見直し ・街なみ整備助成事業 <ul style="list-style-type: none"> ○深大寺地区の街づくり検討 ・主要市道5号線整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続 ・継続 <ul style="list-style-type: none"> ○継続 ・継続 	<ul style="list-style-type: none"> ○街なみ環境整備事業 ・街なみ整備助成事業 ・公共サイン整備（案内看板） 検討 ・道路の美装化検討 <ul style="list-style-type: none"> ○継続 	<ul style="list-style-type: none"> ○継続 ・継続 ・継続 <ul style="list-style-type: none"> ・継続 <ul style="list-style-type: none"> ○継続 	
事業費 (百万円)	31	70	9	11	



< 深大寺通り（主要市道5号） >



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

- 地元街づくり協議会等と地区の将来像等を共有し、共有した各種街づくりのルールを定めるため、地区計画制度等を活用した街づくりの意向の支援を行います。

脱炭素社会の実現

- 駅前広場や鉄道敷地の整備を通じて、脱炭素社会の実現につなげるとともに、うるおいと憩いのある都市空間を形成します。