

つつじヶ丘のみんなで

つつじヶ丘のまちを考える

—つつじヶ丘のまちづくりを考える“キックオフ”オープンハウス—

つつじヶ丘で暮らす、働く、訪れるすべてのみなさんへ

みなさんは「まちづくり」という言葉に、どのようなイメージを持ちますか。

日本の総人口はH18(2006)年をピークに減少に転じました。

調布市の人口はずっと増え続けていますがR12(2030)年をピークに減少に転じるという予測もあります。

これまでは人口の増加に対応するための住居確保や道路整備といったハード面での「まちづくり」が中心でした。

これからは、
人口減少、少子高齢化に対応し、多様化する社会課題を解決するための「まちづくり」
地域の魅力や活力を高める「まちづくり」に取り組む必要があります。

つつじヶ丘で解決しなければならないことは何か。

つつじヶ丘でどのように暮らしたいか。どのように過ごしたいか。

そもそも、つつじヶ丘らしいまちって、どんなまちだろう。

「住んでよかった」「いいまちだな」と思えるつつじヶ丘を一緒に作りませんか。
50年後、100年後のつつじヶ丘のまちについて考える「まちづくり」のスタートです。

11月2日 木

17~19時
カフェ「空と大地と」
(さつきホスピタル内)

3日 金
文化の目

11~14時
神代出張所 駐車場

東部地域のまちの現状・課題

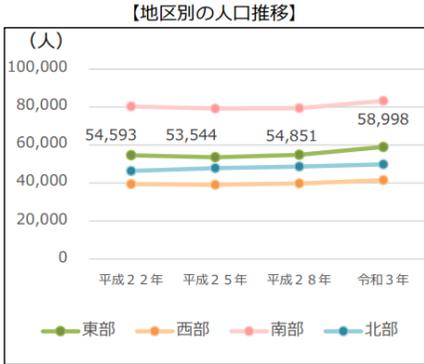
—都市計画マスタープラン(R5.8策定)

都市計画マスタープランでは、まちづくりの基本方針に基づき具体的に事業展開を図るため、広域的な地域区分である東西南北の4地域に区分し、それぞれの地域の特性を踏まえた整備方針を定めます。

つつじヶ丘を含む東部地域は、豊かな崖線の緑と雑木林や仙川、野川などの水辺空間、そこから広がる農地など、素晴らしい景観や眺望を有しています。

人口は、近年増加傾向にあり、65歳以上の人口割合が4地域の中で最も低くなっています。また、土地利用の状況については、神代団地や都営仙川アパートなどの大規模団地や仙川駅、つつじヶ丘駅などを中心とした市街地が形成されており、地域の45.5%が住宅となっています。

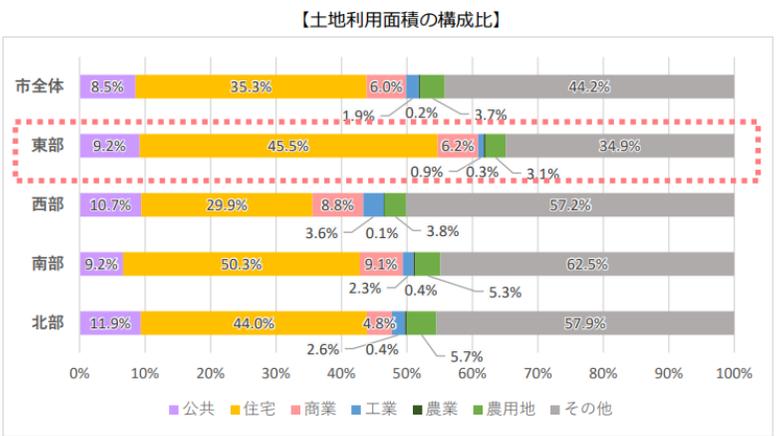
出典：調布市 都市計画基礎調査(平成30(2018)年)



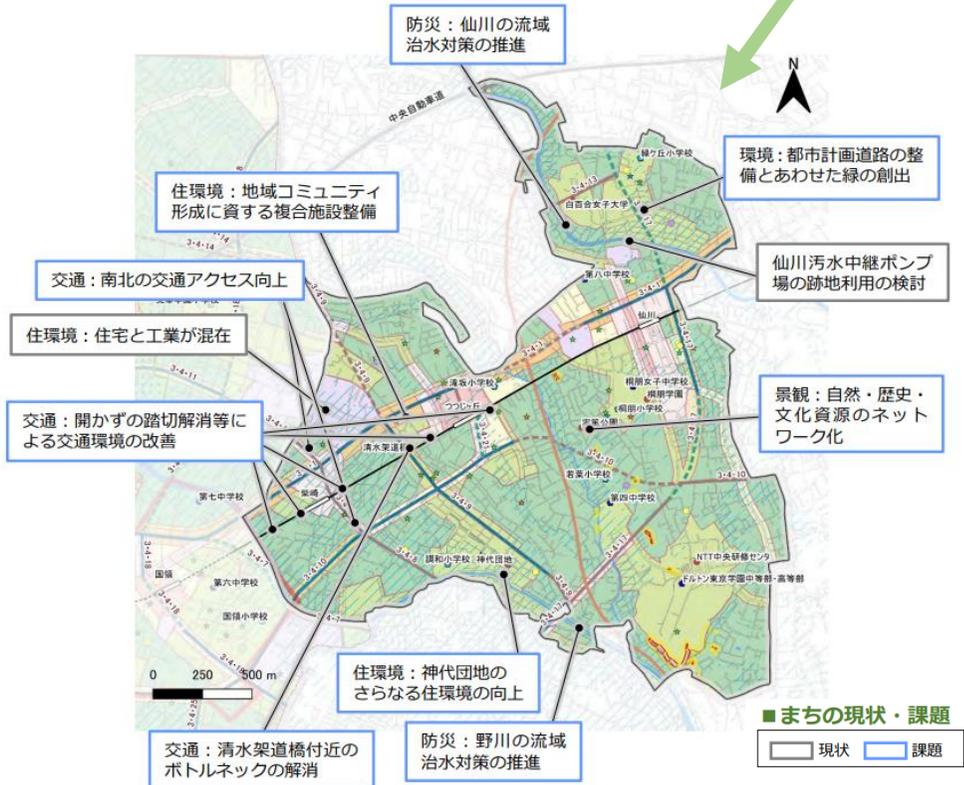
【地区別人口指標】

	人口 (人)	世帯数 (戸)	人口構成比 (%)		
			0~14歳	15~64歳	65歳以上
東部	58,998	31,151	12.3	66.9	20.8
西部	41,479	20,894	13.1	65.4	21.5
南部	83,248	43,810	11.4	65.7	22.8
北部	49,829	22,502	14.3	63.7	22.0
全体	233,554	118,357	12.6	65.6	21.9

出典：調布市統計書(令和3(2021)年)



出典：調布市 都市計画基礎調査(平成30(2018)年)



■ まちの現状・課題
 □ 現状 □ 課題

つつじヶ丘周辺地区のまちの現状・課題

鉄道により
地域が南北に
分断されている

開かずの
踏切

多目的に利用できる
オープンスペースや
コミュニティスペースが
不足している

公共施設の
移転先の検討や
老朽化の対策

ハード面の課題とソフト面の課題、
目に見えやすい課題と
そうでない課題が
あることがわかります



神代植物公園通り
(バス通り)や
清水架道橋が
狭く危険

商店街の
賑わいの
維持・向上

近隣商業地域に
ふさわしい土地利用が
なされていない

日用品を
買い揃えられる
商業機能が
不足している



まちの
成り立ちの
歴史



少子高齢化
人口減少
災害対策
空き家
など

「学園の文化, 商業のにぎわい, 快適な住環境, 崖線に代表される緑, 人々の交流を活かしたまちづくり」

■つつじヶ丘駅周辺・柴崎駅周辺・・・「地域拠点」

●つつじヶ丘駅周辺

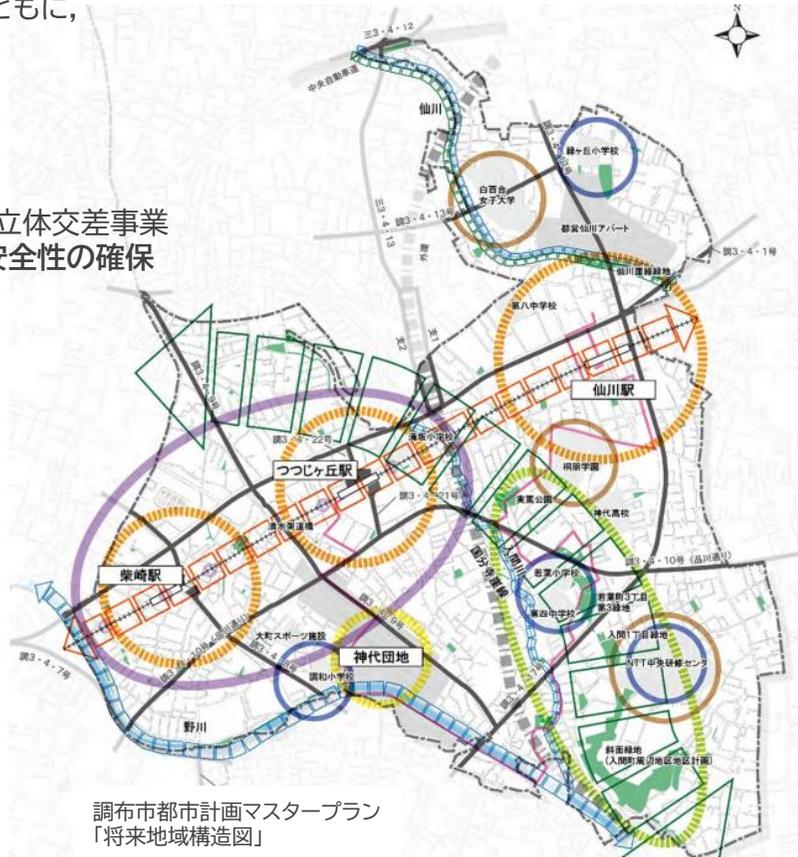
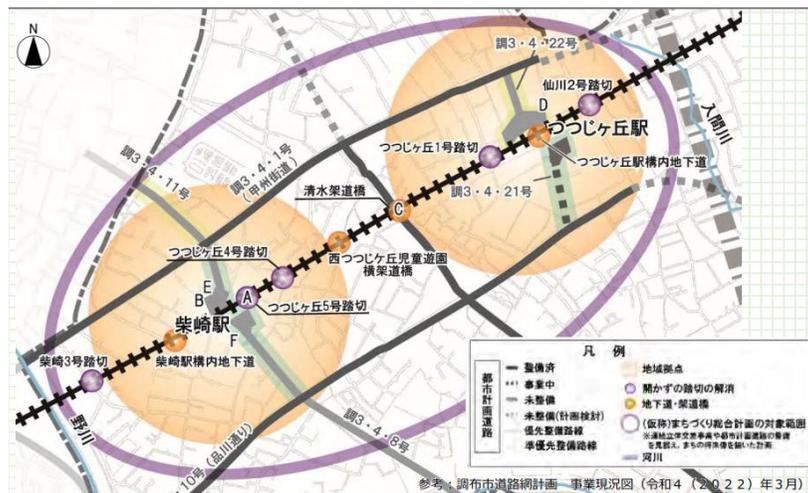
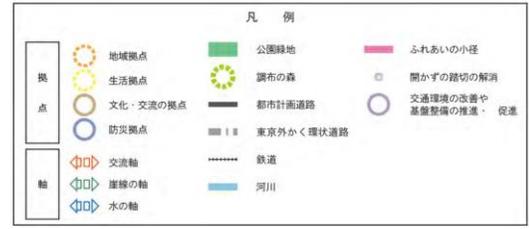
連続立体交差事業を見据えた交通環境の改善等により, 市街地の南北一体化を図るとともに, 地域コミュニティ関連施設等の立地による多様な機能の集積を図り, にぎわいある拠点を形成する

●柴崎駅周辺

連続立体交差事業を見据えた交通環境の改善等により, 市街地の南北一体化を図るとともに, 駅前広場の整備により, 交通結節機能の向上に資する利便性の高い拠点を形成します。

■つつじヶ丘駅周辺から柴崎駅周辺まで・・・「交流軸」

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺における開かずの踏切の解消に向け, 当該区間における連続立体交差事業を見据えた取組の検討を進め, 駅周辺における利便性の向上や, 歩行者及び自転車の安全性の確保などを実現する軸を形成します。



調布市都市計画マスタープラン「将来地域構造図」

▼つつじヶ丘に関わる基本計画事業

No.85		交通環境の改善による沿線まちづくりの推進【都市計画課】			
年度	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	
年度別計画	○交通環境改善に向けた検討(つつじヶ丘駅・柴崎駅)	○継続	○継続	○継続	

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【街づくり事業課】			
年度	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	
年度別計画	○調布3・4・21号線 用地取得	○調布3・4・21号線 工事	○調布3・4・21号線 工事		

No.84		東部地区における交通環境の改善【街づくり事業課】			
年度	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	
年度別計画	○京王線連続立体交差事業調査	○継続	○事業調査及び関係機関との協議・調整を踏まえた交通環境改善の取組の検討・推進	○継続	
	○踏切道改良促進法に基づく改良計画の検討	○継続	○改良計画の作成・国提出		
	○関係機関との協議・調整	○継続	○継続	○継続	

つつじヶ丘でのこれまでのまちづくりの取組

令和2年度(2020)ごろから、つつじヶ丘商店会の役員の皆さんをはじめとした地域住民の皆さんとの意見交換をスタートしました。
 令和3年度(2021)からは、東部地域のまちづくりのビジョンである「(仮称)まちづくり総合計画」の策定に向け、勉強会や意見交換を重ねてきました。

令和3年度 (2021)	7月15日	【つつじヶ丘駅周辺地区意見交換会(第1回)】 ・顔合わせ ・まちづくりの概要説明
	10月7日	【つつじヶ丘駅周辺地区意見交換会(第2回)】 ・まちづくりのスケジュールについて ・つつじヶ丘駅周辺地区の現況について意見交換
	11月18日	【つつじヶ丘駅周辺地区勉強会(第1回)】 ・まちづくり検討エリアについて ・つつじヶ丘駅周辺地区の課題について意見交換
	3月10日	【つつじヶ丘駅周辺地区勉強会(第2回)】 ・(仮称)まちづくり総合計画の概要とまちづくりのスケジュールについて ・つつじヶ丘駅周辺の魅力について意見交換
令和4年度 (2022)	5月31日	【つつじヶ丘駅周辺地区勉強会(第3回)】 ・(仮称)まちづくり総合計画策定の目的と勉強会の進め方について ・まちづくりの将来像について意見交換
令和5年度 (2023)	9月11日	【つつじヶ丘まちづくり準備会設立に向けた役員会】 ・顔合わせ ・現在のまちづくりの検討状況について
	9月28日	【つつじヶ丘まちづくり準備会設立に向けた会】 ・令和3年度からの活動の振り返り ・準備会設立申請の内容の確認 等
	10月12日	【つつじヶ丘まちづくり準備会 設立総会】 ・まちづくりの必要性について ・今後の進め方 等

▼意見交換会の様子



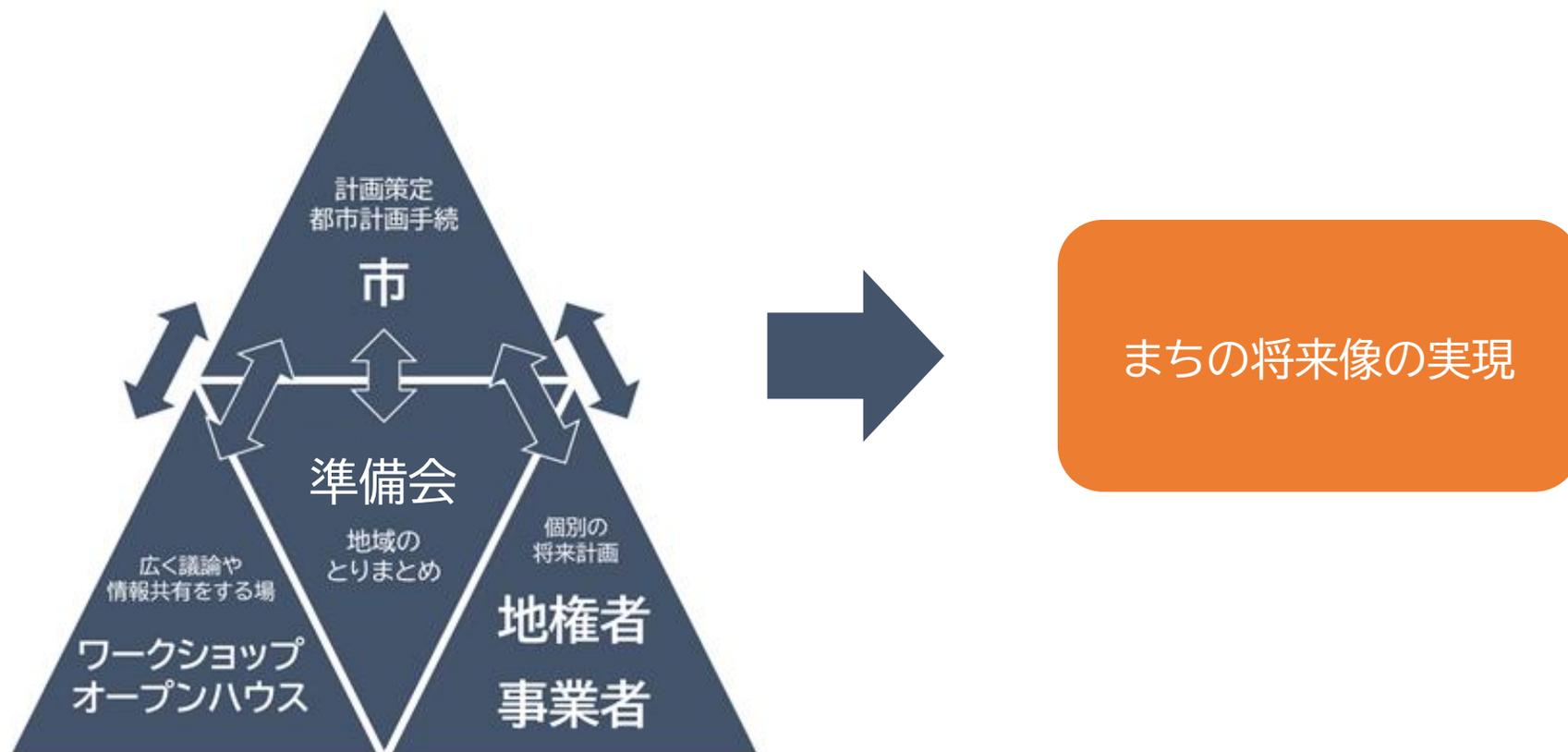
▼まちづくり準備会の様子



このたび、「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
 地元の有志の皆さんによる「つつじヶ丘まちづくり準備会」が立ち上がりました。
 市は今後、準備会の皆さん、広く地域住民の皆さんと共にまちづくりを進めていきます。

地域・事業者・行政(市)が一体となり、**共創のまちづくり**を行うため

「**つつじヶ丘準備会**」は**地域の代表・取りまとめの役割**を担います



今後まちづくりを進めるためのアプローチについて

地域の皆さんと市が一体となりまちづくりを進めるため、

■ **東部地区(つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺)を「街づくり推進地区」に指定します**

■ **街づくり協議会(柴崎) / 準備会(つつじヶ丘) を設立します**

街づくり推進地区の指定

東部地区(つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺)を街づくり推進地区に指定し、まちづくりを進めます。
この指定は、市が積極的に東部地区のまちづくりに取り組むという姿勢を示すこととなります。

調布市ほっとするふるさとをはぐむ街づくり条例第9条第1項

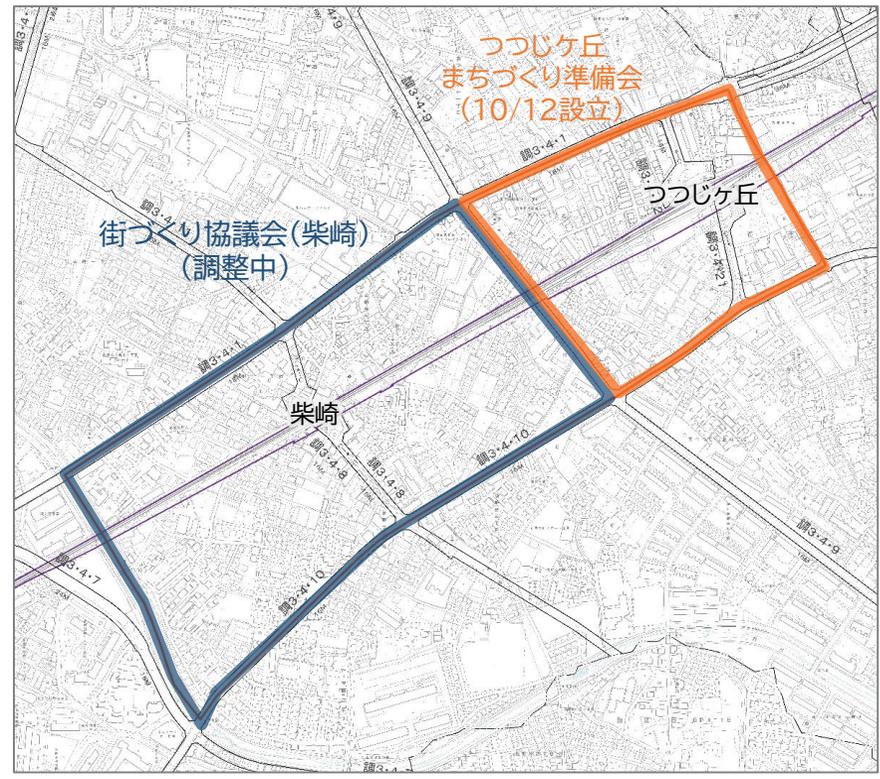
市長は、地区の特性を生かした住み良い街づくりを推進するため、次の各号のいずれかに該当する地区を、**街づくり推進地区**に指定することができる。

- (1) **マスタープランにおいて区分された地域の中であって一体的に整備を行う必要があると認められる地区**
- (2) 住環境の保全又は改善を図る必要があると認められる地区
- (3) 無秩序に開発され、又は急速に開発が進むことが予測され、現状のままでは良好な環境の保全が期し難いと認められる地区
- (4) 国分寺崖線等に見られるような現在の良好な自然環境を守る必要があると認められる地区
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める地区

街づくり協議会(柴崎) 街づくり準備会(つつじヶ丘)の設立

柴崎では、「柴崎駅と周辺改善街づくり準備会」の協議会へのステップアップに向け、準備会と調整を進めています。
つつじヶ丘では、10月12日に「つつじヶ丘まちづくり準備会」を設立しました。

活動地区(案)

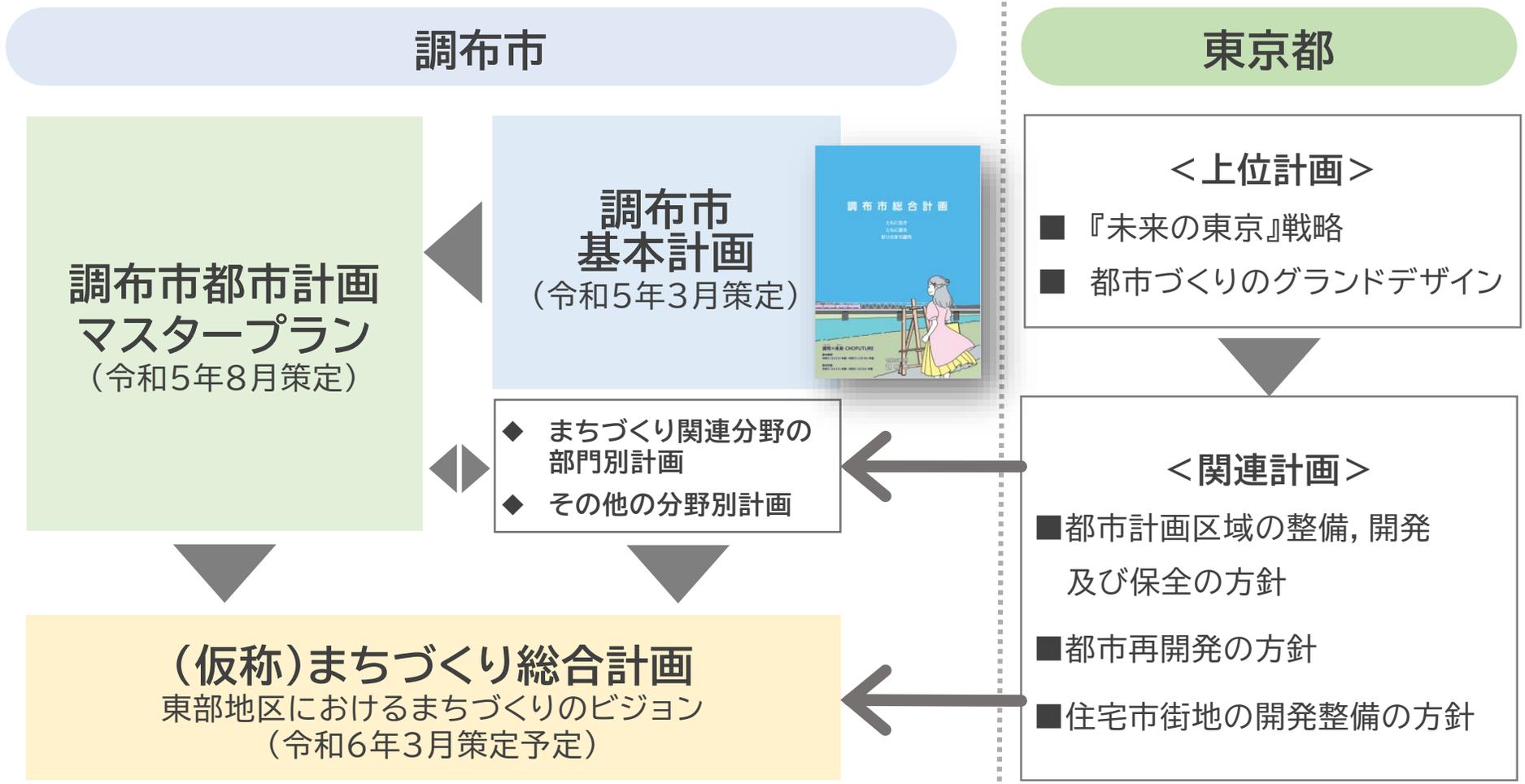


(仮称)まちづくり総合計画について

(仮称)まちづくり総合計画とは

都市計画分野における最上位計画の「都市計画マスタープラン」に基づき、
東部地区の将来都市像の具体化とともに、その実現に向けた基本的な方向を示すため策定する
東部地区(つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺)に特化した計画です。

▼(仮称)まちづくり総合計画の位置付け



R4年度まで : 地域の皆さんと意見交換を行いながら現況・課題を整理

R5年度から : 広く地域の皆さんから意見を収集→計画に反映する
(ワークショップ・オープンハウス等, 市民参加の実施)

- ・準備会を設立し, まちづくりを進める
- ・市民参加の結果を踏まえ, 計画を策定する



主な課題

拠点にふさわしい都市機能の集積

つつじヶ丘駅及び柴崎駅は地域拠点として、駅周辺の交通機能向上を図るとともに、各拠点にふさわしい都市機能の集積が求められています。



つつじヶ丘駅前の商業施設



柴崎駅前の商店街



神代出張所

地区の特性を生かした快適な住環境の整備

野川にみられる水辺環境や農地・緑地の緑の環境など、地区の特性を生かした快適な住環境の整備が求められています。



野川周辺の自然環境



生産緑地



駅前の花壇

南北一体となった交通環境の改善

対象地区では交通結節機能の強化を図るとともに、南北一体となった交通環境の改善が求められています。



踏切及び周辺道路の混雑



狭い踏切



清水架道橋

将来像・方針(案)

多様な都市機能の充実・強化

- 商業施設等地域拠点にふさわしい都市機能の集積
- 地区にふさわしい土地利用の誘導
- 神代出張所やつつじヶ丘児童館，滝坂小学校等の公共施設の再整備の検討深度化

自然と調和し、多世代が安心して暮らせる住環境の形成

- コミュニティスペース等，多様な使い方ができるオープンスペースの確保
- 良好な住環境の形成
- 良好な街並み景観の形成
- 水に親しめる軸の形成

地区の骨格となる都市基盤の強化

- 連続立体交差化の促進
- 都市計画道路及び駅前広場の整備推進
- 安全な避難路の確保
- 通学路等，歩行空間の安全性確保

R5年度 10月	11月	12月	1月	2月	3月	R6年度～
つつじヶ丘まちづくり準備会 設立	つつじヶ丘のまちづくりに関するオープンハウス	「街づくり推進地区」に指定 東部地区(つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区)を		まちづくりについて考える ワークショップ(予定)	地域住民に事前周知(オープンハウス等) (仮称)まちづくり総合計画 策定	<ul style="list-style-type: none"> ○継続的な市民参加の取組 ○市民・事業者・行政(市)による共創のまちづくりの推進 ○まちづくり総合計画に基づく具体的なまちづくりの方策の検討・実践 (検討例) <ul style="list-style-type: none"> ・必要な都市機能と実現方策の検討 <ul style="list-style-type: none"> ▶つつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺において拠点にふさわしい都市機能の調査と実現方策の検討 ・都市施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> ▶都市計画道路(調布3・4・8号線, 調布3・4・11号線)の整備を推進 ・鉄道の連続立体交差化 <ul style="list-style-type: none"> ▶対象地区の開かずの踏切の解消, 地域分断の解消のため, 対象地区内の鉄道の立体化を検討

本日

今回のオープンハウスを皮切りに
今後地域の皆さんと一緒にまちづくりについて
考える機会をたくさん設けていきます

共創によるまちづくりの進め方(例)

