

# 住み続けたい緑に つつまれるまち 調布

## 調布市都市計画マスタープラン



平成 10 年（1998 年）6 月

# 調布市都市計画マスタープラン

# 緑につつまれるまちの実現に

21世紀を目前に控えた今、京王線調布駅付近連続立体交差事業や武蔵野の森競技場など、まちづくりを左右する大規模プロジェクトが動き始めようとしています。市制施行以来、一貫して増え続けてきた人口も安定期に入りました。都市化に追われるまちづくりから、ゆとりやうるおいを持って住み続けられるまちづくりへと、都市政策も歴史的転換期を迎えています。

まさに、「まちづくり新時代」の到来であり、これまでの様々な成果の上に、福祉や環境への配慮など新たな視点を加え、まちづくりを推進しなければなりません。また、住み良いまちの実現は、単に私達のためだけではありません。この地球上に生きるあらゆる生物とともに、これからも共生し続けることができるよう、次の世代に良好な状態でまちを残し引き継いでいくことが、今を生きる私達の重要な責務です。いつまでも緑豊かなまち調布であり続けたいと思います。

一方、「まちづくり新時代」を拓く主人公は、市民のみなさんです。戦後50年の間、欧米のキャッチアップを目指して、私達の社会は高度成長を続けてきました。バブル経済崩壊後、低迷しているとはいえ、世界でも有数の経済大国を実現しました。ようやく生活にゆとりもでき、自らが住み、暮らすまちや地域のあり方について、様々な意見や要望が数多く寄せられるようになりました。

社会構造も、集権型から分権型へ大きく転換しようとしています。都市計画の分野においても、具体的な権限委譲の姿が示されてきました。責任ある行政運営を展開するためにも、これからは、市民と行政が協働でまちづくりを実践することが重要です。

本マスタープランも、この視点を大事にし、計画策定の段階から市民との協働作業を積み重ねてきました。今、20年後に向けて新たな第一歩を踏み出したばかりです。これからも、市民のみなさんと協働で着実にまちづくりを実践し、誰もが住み続けたいと願うまちを実現していきます。

最後に、本計画の策定に当たり、貴重な時間を割いて策定作業に参加された市民の方々、さらに御意見をお寄せいただいた市議会をはじめ、市民、各種団体の皆様に心から御礼申し上げます。



平成10年（1998年）6月

調布市長 **吉尾 勝 征**

## 原案の策定作業を行って

都市計画マスタープランを市民参加でつくるという、市の呼びかけを受けて集まった市民が、およそ半年間、その目的や位置づけを議論し、自分達の目で地域を再認識するために、みんなでまちを歩く「まちあるき」を行い、平成9年(1997年)1月29日に「調布まちづくりの会」を発足しました。

「調布まちづくりの会」は、調布のまちづくりの方向を決める都市計画マスタープランづくりを、行政だけに任せるのではなく、このまちで働き、学び、暮らす市民自らが、自分の目で見、頭で考える「市民参加の場」です。その過程で、話し合いのルールを市民どうしで決め、市民で検討テーマを選び、まちを歩き、議論ととりまとめを繰り返し、行政はそれをサポートするという形で、市民と市民、市民と行政の協働でマスタープランづくりが行われました。私達も作業の過程を共有したことで、他の人が望んでいるまちがどんなものか理解し合い、それを共有のイメージへと膨らませられることを経験しました。これらの貴重な体験を通して作られたマスタープランは最終的に、原案として市長に提案されます。

まちの将来像は「住み続けたい緑につつまれるまち 調布」となりました。この将来像をみんなで協力して実現するために、私たちがやるべきことは何か、行政がやるべきことは何かを考え、行政と分担協力してまちづくりを進めることが、真に住み続けたいと思えるまちづくりをするために重要な鍵となります。また都や近隣の市にも関連することや狭義の都市計画の範囲を越えた課題についてもマスタープランの中で言及しています。「住みつづけたい緑につつまれるまち 調布」の実現を目指すとき、行政が組織の枠を越えて協力し合い、このまちづくりを推進することも強く望まれています。

このマスタープランは、市民が参加し、市民と市民、市民と行政との合意で得られた成果物です。しかし変化の激しい時代のもとで、作られた時点から陳腐化が始まり、適切な時期に見直しされる必要があります。見直しは、今回同様に市民参加の手法で行われることになっています。せっかく築き上げられた市民参加の場に、より多くの市民が参加されることを期待します。

なお本編では話し合いと協働作業の中で合意した、優先順序の高いのものを取り上げています。そのほかのすべての意見や要望は今後の貴重な資料として、役立てていこうと別冊でとりまとめられます。

最後になりましたが、調布まちづくりの会に参加し、協働作業に携われた方々、お疲れさまでした。また根気よく私たち市民と向き合い、誠実に対応いただいた都市計画課職員の皆様、コンサルタントの方々、ありがとうございました。まちづくりはまだまだ続きます。やっとスタート地点です。私たち自身の手で描いた調布市の将来像を、みんなで協力して実現しようではありませんか。これからも、どんどん参加しましょう。

平成10年(1998年)3月

調布まちづくりの会



# 目 次

---

はじめに	
第1章 都市計画マスタープランの位置づけ	2
第1節 目的	2
第2節 性格	3
第3節 構成	4
第2章 作成経過と改訂	5
第1節 市民参加の計画づくり	5
第2節 見直しのルール	6
第3章 計画指標	7
第1節 人口	7
第2節 期間	8
まちづくりの構想	
第1章 まちづくりの動向	10
第1節 まちの形成過程	10
第2節 まちづくりの動向	12
第3節 まちづくりの課題	13
第2章 まちづくりの目標	15
第1節 まちづくりの理念	15
第2節 将来都市像	16
第3節 将来都市構造	17
第3章 まちづくりの基本方針	20
第1節 快適に安全に“動く”	20
第2節 水と緑に“憩う”	27
第3節 人々の心かよう“福祉”	33
第4節 住み良いまちを“まもる”	39
第5節 うるおいとくつろぎをもって“住まう”	45
第6節 合意形成によるまちづくり	54

## 地域別の整備方針

第1章 地域区分	60
第2章 地域別整備方針	61
第1節 東部地域	61
第2節 西部地域	68
第3節 南部地域	75
第4節 北部地域	82
第3章 特定市街地の整備	89
第1節 中心市街地	89
第2節 調布基地跡地	93
第3節 農住市街地	95

## 実現に向けて

第1章 都市計画諸制度等の活用	98
第1節 地区計画による規制・誘導	98
第2節 面的整備手法の活用	100
第2章 推進体制の整備	102
第1節 市民参加の推進	102
第2節 地方分権	103
第3節 庁内体制の整備	105

## 付属資料

## はじめに

- 第1章 都市計画マスタープランの位置づけ
- 第2章 作成経過と改訂
- 第3章 計画指標

# 第1章 都市計画マスタープランの位置づけ

## 第1節 目的

平成4年（1992年）6月、都市計画法が大きく改正されました。ふたつの柱があり、ひとつは用途地域を8区分から12区分へと細分化し、住居系用途地域の規制を強化したことです。ふたつめは、市町村の都市計画に関する基本的な方針の策定が、義務づけられたことです。

これまで、都市計画分野のマスタープランは、都市計画区域ごとに知事が定める「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」が、その役割を果たしてきました。しかし、調布都市計画区域は、調布、狛江の2市からなるため、調布市だけを対象としたマスタープランがありませんでした。このため、市では、昭和60年3月に「調布市都市整備基本計画」を策定し、様々なまちづくり事業を展開してまいりました。

このたび策定した都市計画マスタープランは、都市整備基本計画の改定版であるとともに、法律に定められた「都市計画に関する基本的な方針」に相当するものです。21世紀へ向けてのまちの姿を将来像として示し、その実現に向けて長期的にまちづくりを進めていくための方針となるものです。

従って、この都市計画マスタープランには、私たちのまちへの愛情とここに住むことの誇りをもとに、将来に向けてまちをどのように守り、創り、そして後世に引き継いでいくのかという思いが込められています。

### 参考（都市計画法）

（市街化区域及び市街化調整区域）

第7条（略）

2（略）

3（略）

4 市街化区域及び市街化調整区域については、その区分及び各区域の整備、開発又は保全の方針を都市計画に定めるものとする。

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第18条の2 市町村は議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

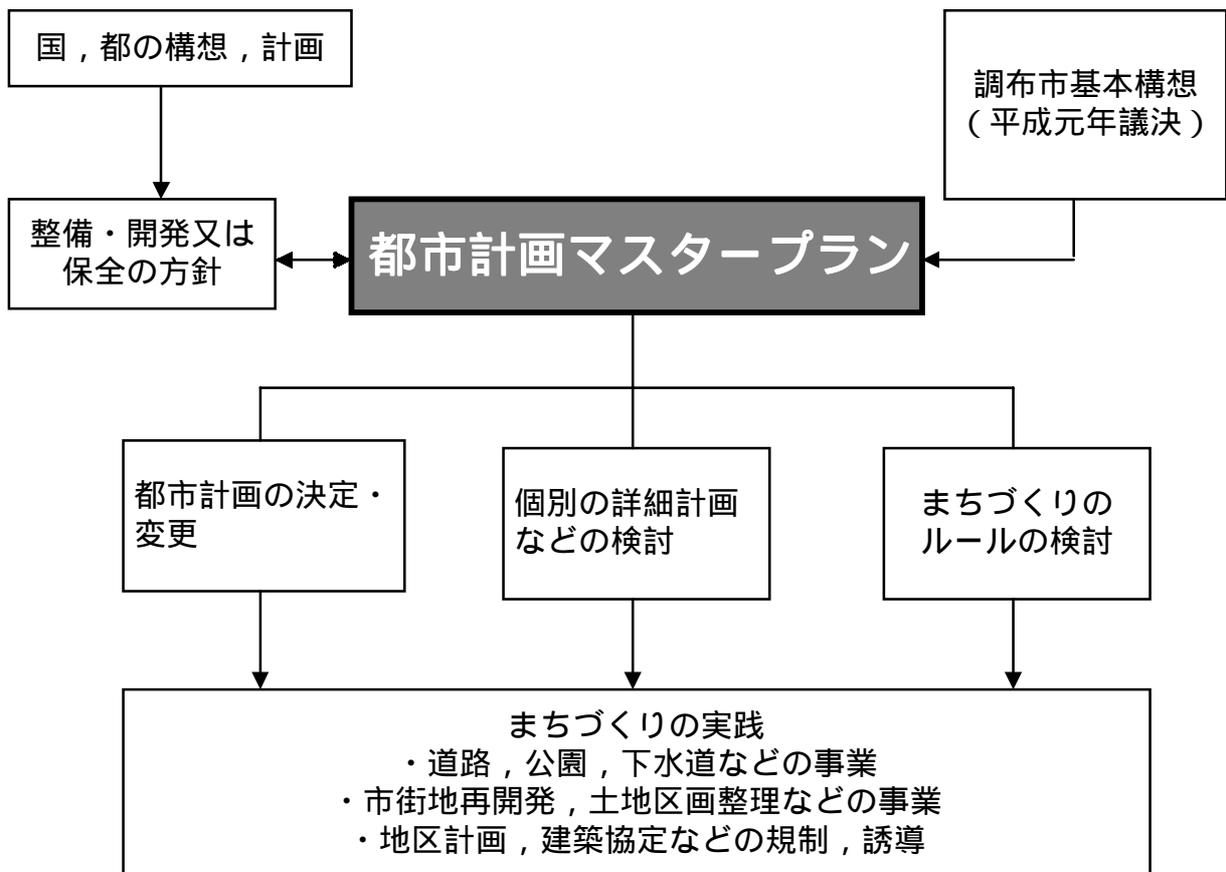
## 第2節 性格

都市計画マスタープランは、調布市の都市計画の基本的な方針を定めたものです。今後、市が定める都市計画は、このマスタープランに沿ったものでなければなりません。その意味で、都市計画（まちづくり）分野においては、市の最上位計画となります。市議会の議決を経て定められた、行政運営の方針である「基本構想」を受けて、都市計画的な視点から施策方針を示すものです。

すなわち、国や東京都が定める広域的な都市計画等との整合を図りつつ、将来都市像を確立し、個別具体の都市計画を決定あるいは変更する際の指針となるものです。

このため、地域別にまちづくりの課題と、これに対応した整備方針をも示し、今後、市民、事業者、行政の三者による、具体的なまちづくりの指針としての役割を果たすものです。

【都市計画マスタープランの位置づけ】



### 第3節 構成

都市計画マスタープランは、以下の4部及び付属資料で構成されます。

はじめに・・・・・・・・都市計画マスタープランの位置づけや、市民との関わり合い、見直しのルール、計画の指標を示します。

まちづくりの構想・・・・調布のまちのおいたち、今後の目標、まちづくりの基本方針を示します。

地域別の整備方針・・・・市域を東部，西部，南部，北部の4つの地域に分け、それぞれの地域の特性に応じた将来像を掲げ、その実現に向けたきめ細かな施策の方針を示すものです。

実現に向けて・・・・・・・・まちづくりを実践するため、都市計画等の諸制度の活用、まちづくりの推進体制などを示します。

付属資料

## 第2章 作成経過と改訂

### 第1節 市民参加の計画づくり

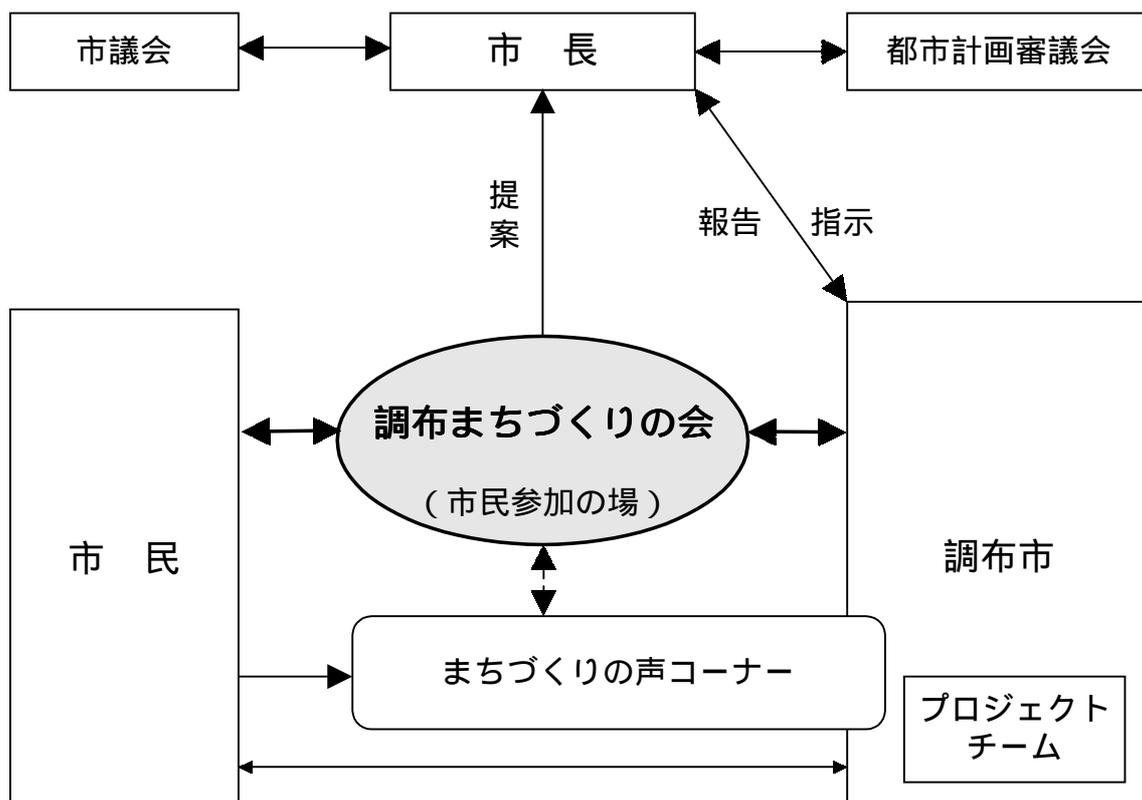
都市計画マスタープランの作成に当たっては、多くの市民の方々と議論を重ねながら、市民手づくりの計画立案を試みました。市民有志によって発足した「調布まちづくりの会」が具体的な市民参加の場となって、一緒にまちを歩いたり、将来について議論したりと、この間様々な作業等を行ってきました。

また、サロンの場として、「まちづくりの声コーナー」を常設し、情報収集及び提供に努めてきました。

行政に対する根強い不信感を払拭し、市民と行政の間の垣根を低くすることは容易ではありません。市民と行政が協働でまちづくりの方針を考えていくことの重要性和意義を感じつつ、試行錯誤の連続の中、一定の成果を治めることができました。

この経験を大切に、今後も継続的に市民と行政の相互の信頼関係を維持、発展させながら協働作業を続けていくものとします。

【都市計画マスタープラン策定体制図】



## 第2節 見直しのルール

都市計画マスタープランは、今後生じる様々な要因でその内容の見直しが必要となった場合、適宜改訂できるものとします。当然のことながら、市民と行政の協働作業の場を設け、社会経済動向や将来を見据えながら、適切に見直しされていくものです。

すなわち、社会情勢等に柔軟に対応するものの、参加のまちづくりの理念を貫き、作成経過と同様の過程を踏みつつ、見直しを行うものとします。

また、予算編成等を通じて、不断に進行管理を行い、マスタープランを真に実効性のあるものとしていきます。



## 第3章 計画指標

### 第1節 人口

東京都の将来人口の見通しは、平成17年（2005年）の約1,170万人をピークに、その後、横這いあるいは緩やかに減少するものとされています。

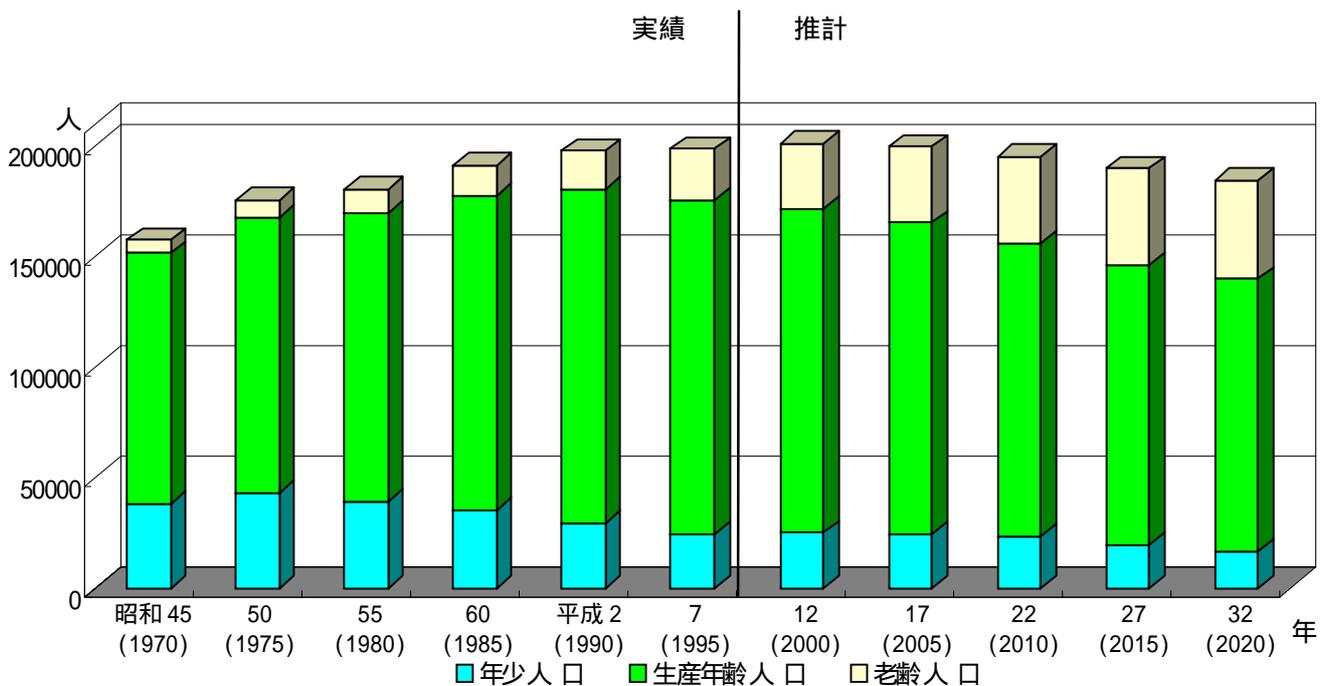
調布市の場合、今まで一貫して増加傾向にありました。しかし、少子化や東京一極集中圧力の低下などにより、伸びが鈍化してきています。このまま推移すると、平成7年（1995年）国勢調査による198,574人が、平成12年（2000年）頃を頂点として緩やかに減少していくものと思われます。

このように、人口が減少局面を迎える中でのみちづくりは、市制施行以来初めての経験です。今後、防災機能の向上や良好な居住空間の創出など、これまで以上に魅力あるまちづくりを実践し、住み続けられるまちを創る必要があります。

一方、世帯数については、人口と同様の傾向を示すものの、総数では大きな減少はありません。しかし、高齢者世帯が増加することから、加齢対応型住宅の供給を促進するなど、新たな課題への対応も迫られています。

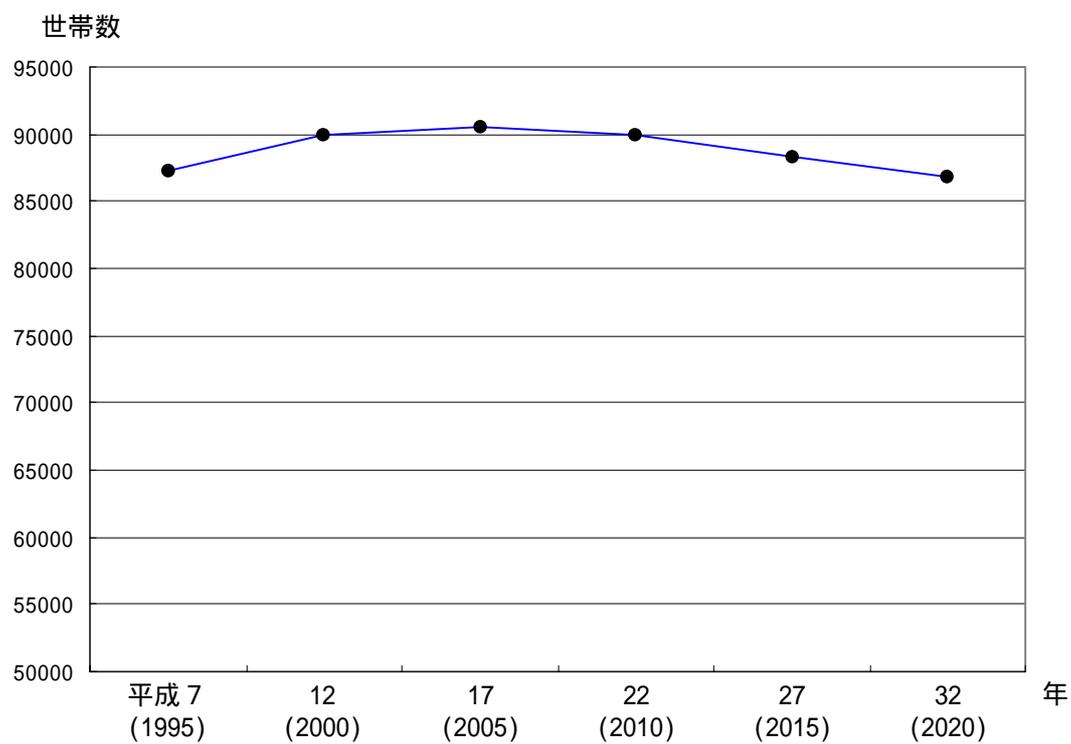
こうしたことから、約20万人の人々が快適に暮らせるまちを目指し、開発と保全の調和のとれたまちづくりを推進します。

【年齢階層別人口の実績及び推計】



注：国勢調査結果より、コホート変化率を用いて推計

【世帯数の推計】



## 第2節 期間

都市計画マスタープランの計画期間は、おおむね20年間とし、目標とする年次は平成32年（2020年）とします。

## まちづくりの構想

- 第1章 まちづくりの動向
- 第2章 まちづくりの目標
- 第3章 まちづくりの基本方針

# 第1章 まちづくりの動向

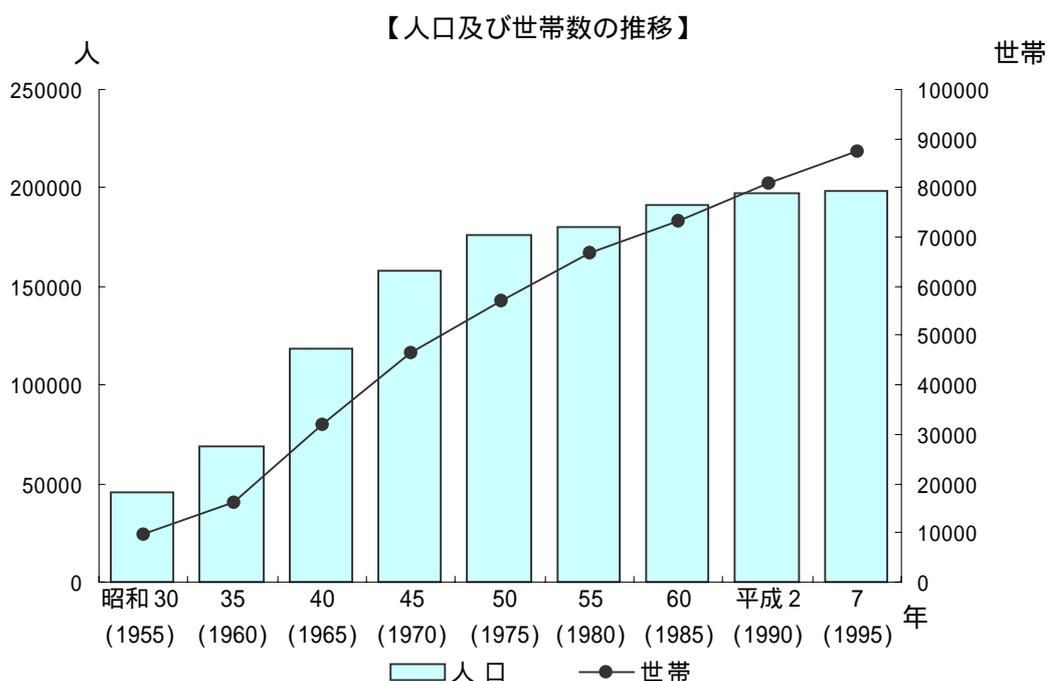
## 第1節 まちの形成過程

農村集落であった調布は、江戸時代の甲州街道の開通とともに、宿場が置かれ町が形成されました。ある意味では都市化の始まりとも言えます。その後、明治時代まで、このような状況が続きます。大正年代には、京王線の開通、関東大震災の発生などにより、日帰り行楽地あるいは安全な郊外住宅地として脚光を浴びました。また戦後は、高度経済成長に伴う東京の発展とともに、急激な都市化の波に飲み込まれました。

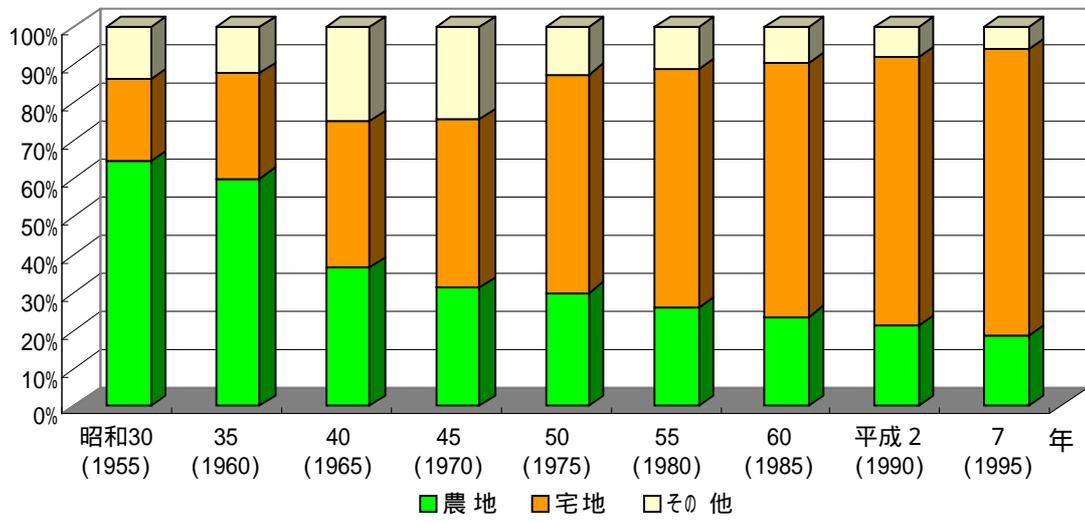
昭和30年4月、調布町と神代町が合併して、調布市は誕生しました。その年に実施された国勢調査による人口は、約4万5千人でした。典型的な大都市郊外の田園都市が、現在では約20万人の中都市へと大きく変貌を遂げました。特に、昭和30年代後半から40年代にかけての都市化の進展は著しく、人口が10年間で2倍を超えるなど、急激に開発が進みました。こうした状況に対応するため、学校や保育園、下水道など生活に必要な義務的施設の整備を中心に、まちづくりが進められてきました。

昭和60年代に入って、人口の増加傾向も落ち着きました。まちの基盤である道路、公園等の整備に財政投資できるようになったのも、この時期からです。さらに、文化・スポーツ、コミュニティ施設の建設など、生活に豊かさをもたらす機能も備わりました。

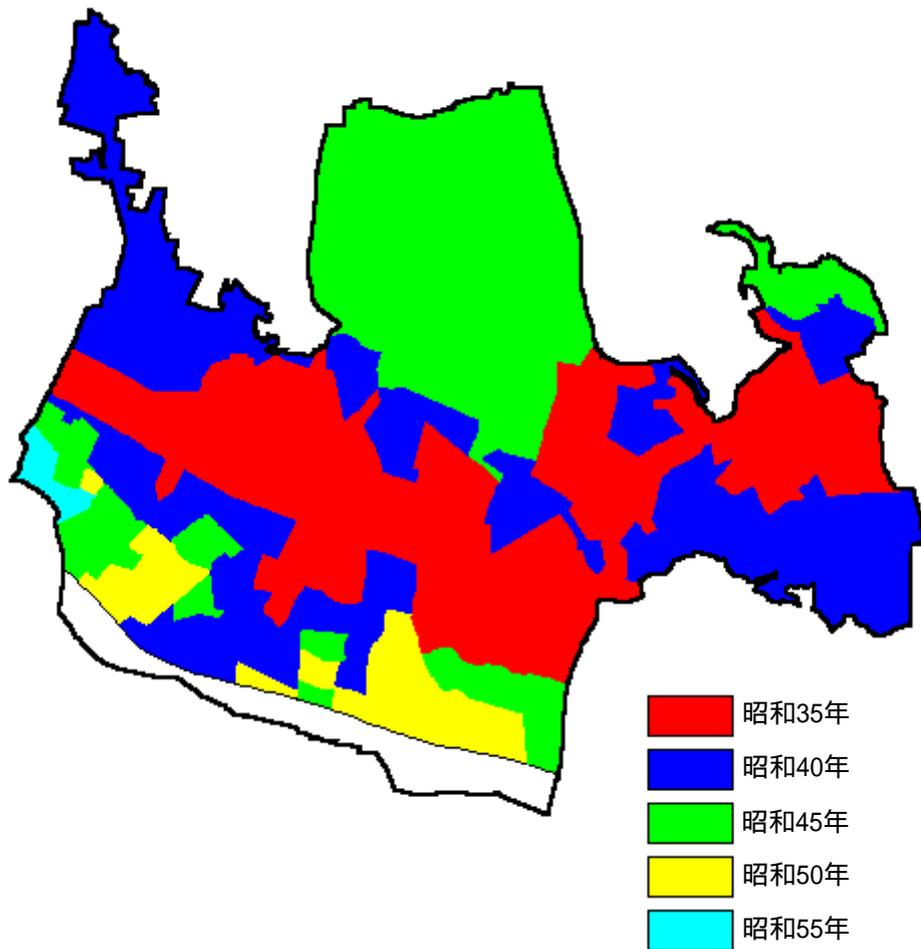
今、成熟した都市社会を迎え、21世紀の新たなまちづくりへ向けて、市民と行政の良好なパートナーシップによる協働の第一歩を踏み出しました。



【地目別土地面積の推移】



【人口集中地区の変遷】



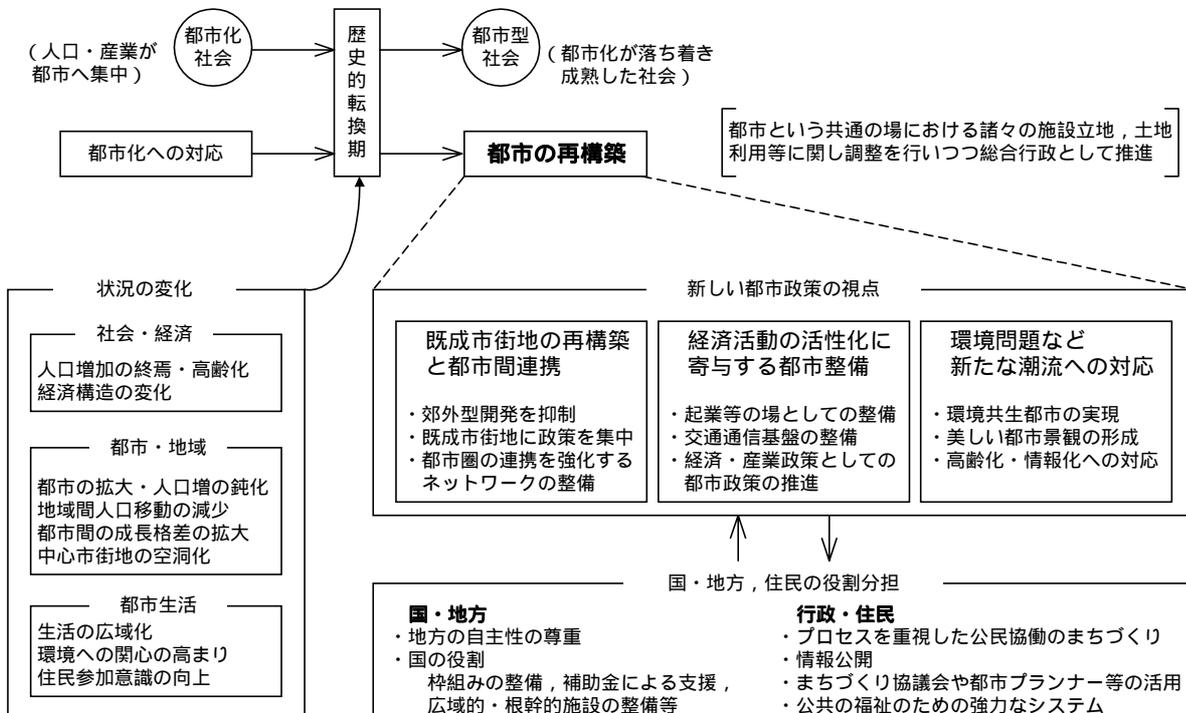
## 第2節 まちづくりの動向

これまでのまちづくりは、戦後の混乱から今日の経済大国を築くため、様々な問題を抱えながらも、効率性に重点が置かれてきました。その過程では、多くの人々が地域を振り返る余裕もなく、狭い住宅、満員電車での通勤を余儀なくされてきました。

近年にいたって、ようやく生活にゆとりもでき、地域が重要であるとの認識が強くなり、まちづくりや環境問題などに関心が高まっています。また、社会も集権型から分権型に変わろうとしています。まさに、市民参加のまちづくりが、これからの都市計画に求められる課題となっています。そのためにも、計画段階からの参加が重要です。

一方、今日的課題として、環境、福祉、防災など、新たな視点でまちづくりを進めることも重要です。すべて生活と密着した課題であり、この点でも参加のまちづくりが大きな意味を持ってきます。

今後、都市的利便性を備えるとともに、ゆとりやうるおいをもったまちを実現するために、参加のまちづくりを推進します。



建設省資料「都市政策ビジョン（案）の構成」より

### 第3節 まちづくりの課題

調布のまちは、都市化の過程からも明らかなように、計画的にまちづくりを推進することができず、現在、様々な課題を抱えています。

特に、道路や公園などの都市基盤が整備されていない地域が多くあります。防災や福祉、環境といった視点からも、まちの再整備が求められています。

#### - まちづくりの主要課題 -

##### 都市の在り方

- ・ 快適で豊かな都市を創造するためには、「住む」、「働く」、「学ぶ」、「憩う」などの多様な都市機能を備えるとともに、それらを支える都市基盤を総合的に整備拡充することが必要です。
- ・ 都市としての自立を図り、活力とゆとりある生活を送るためには、定住の促進（夜間人口の安定化）とともに、昼間人口の充実が必要であり、「住に職を近づける」、「職に住を近づける」両面から、「職住近接」のまちづくりが必要です。
- ・ そのためには、業務・商業、文化・イベントなど、地域の特性に応じてそれぞれ中心となる核を育成する必要があります。
- ・ 災害に強いまちづくりのために、木造住宅密集地域や消防活動困難区域などの改善が緊急の課題となっています。
- ・ 人と人がふれあう豊かな交流を育むため、地域コミュニティの復活、創出が必要です。

##### 都市空間（土地利用）

- ・ 農地等から宅地への転用が、道路などの生活基盤整備を伴わないまま行われたため、無秩序な市街地拡大の要因となり、防災上の課題を多く抱えています。また、調布の財産である自然も、急速に減少しています。このため、計画的な生活道路の整備や緑地の保全などが課題となっています。
- ・ 産業構造の変化に伴う工場の市外転出等により、工業系に指定された用途地域において、その多くが集合住宅や大規模小売店舗用地になってきています。生活環境等に起因する近隣紛争も増加しており、用途地域制度の適切な運用が必要です。
- ・ 工場の市外転出は、それを支える地域産業の衰退をもたらすなど、その活性化を阻害する要因となっています。さらに、大規模小売店舗の立地などにより、地域商店街の衰退が見られます。このため、産業振興策と連携したまちづくりの展開が課題となっています。
- ・ うるおいをもって住み続けるため、地域のもつ資源を生かした街並み形成を誘導し、周辺環境と調和のとれた都市景観を形成する必要があります。

### 道路，交通施設

- ・ 京王線や中央自動車道等により，都心など東西方向のアクセスはほぼ確保されています。しかし，南北方向は，道路整備が遅れているうえに，京王線や多摩川など交通遮断要素があります。京王線連続立体交差事業や多摩川架橋など円滑な交通の確保に加え，まちづくりや地域間交流の面から，南北方向の道路や公共交通網整備への早急な対応が必要です。
- ・ 都市計画道路の整備が不十分なために，交通ネットワークの形成が阻害され，住宅地内の道路に通過交通車両が流入しています。また，狭隘な道路や歩道が適切に整備されていない道路など，歩行者にとって危険な道路が多い状況にあります。このため，都市計画道路の整備促進とともに，生活道路を含め，ゆったりと散歩できるような歩行空間の確保が必要です。
- ・ 駅前広場が整備されていなかったり，路線バスが走行できる幅員の道路が少ないために，公共交通の利用が不便な地域があります。駅前広場の整備を周辺と一体的に行うとともに，道路の重点整備やミニバスの導入など，公共交通充実のための環境を整える必要があります。

### その他

- ・ 既存の様々な施設には，福祉の視点からつくられているものが多いとはいえません。当事者である高齢者やハンディキャップのある人の社会参加の場など，みんなの声を反映し，評価するシステムを確立しつつ，福祉のまちづくりを推進する必要があります。
- ・ 農地の多いことが，調布の特徴の一つとなっています。都市農業の育成，農地の保全に努める必要があります。
- ・ 交通規制や駐車場整備などにより，工夫が実を結んでいる商店街があります。超高齢社会を迎え，日常生活用品の供給や地域コミュニティの創出・復活など，商店街の活性化がまちづくりの重要な要素となっています。
- ・ 東洋のハリウッドと呼ばれた時代もありました。今でも残る映画関連産業など，地域の歴史や文化資源を十分に生かしたまちづくりが必要です。

## 第2章 まちづくりの目標

### 第1節 まちづくりの理念

都市計画マスタープランをつくる過程で、調布の良いところ，課題となるところなどを取り上げながら，まちの将来について，いろいろな角度から議論を重ねてきました。そうした中から調布のまちづくりにとって，大切にしなければならないことが見えてきました。そんな，“こだわり”をまちづくりの理念として示します。

#### 【まちづくりの理念】

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



## 第2節 将来都市像

基本構想に掲げた都市目標，「すてきにくらしたい愛と美のまち 調布」の実現に向けて，あらゆる行政分野でまちづくりが進められています。都市計画マスタープランでも，当然のことながらこの目標の達成を目指します。

従って，まちづくりの理念に基づき，わたしたちのまち調布が将来こうなってほしいという願いを込めて，将来都市像を以下のように設定し，まちづくりを推進します。

**『住み続けたい』**

**『緑につつまれるまち 調布』**

調布のまちの財産は，緑が多いことです。その緑を守り育てることが，まちづくりの重要な課題です。

一方，都市生活は便利でなければなりません。これまでは，働く場，買い物の場，文化に触れる場など，様々な都市機能を都心や副都心に依存しながら発展してきました。今後，超高齢社会を迎え，調布のまちにこうした機能を備え，住み続けたいと思えるまちづくりが必要です。

開発と保全の調和のとれたまちづくりを推進し，利便性や効率性は当然のこと，身近に緑などの自然を感じることものできるまちを目指します。

世代によって，心の原風景は異なります。現在の市民にも，そして未来の市民にも，すべての世代の人々にとって，ふるさとと呼べる調布，そんな願いを込めて，

**「住み続けたい緑につつまれるまち 調布」**  
とします。

### 第3節 将来都市構造

調布は、水と緑の自然や文化・スポーツ、業務・商業等の拠点が、各地域にある恵まれたまちです。これらの拠点核を育成するとともに、ネットワーク化し、都市として均衡ある発展を目指します。また、将来都市像の実現に向けて、多摩川や野川などを活かした水と緑の軸、さらに交通の要となる東西・南北の交流軸など、ネットワークの骨格づくりを進めます。

特に、交流軸の整備については、都心との結びつきから、比較的整備が進んでいる東西交通を生かしつつ、南北交通を強化する必要があります。そのため、広域的な視点から、まちづくりと道路・公共交通網の在り方を検討するとともに、京王線の連続立体交差事業を沿線のまちづくりと一体的に促進し、交差する都市計画道路等の整備を進めます。

一方、住環境の向上を目指して、歩車道の分離など生活道路の改善を行うとともに、現在ある緑の保全に努め、魅力ある生活空間づくりを進めます。

こうした地域の特性を生かしたまちを実現するため、市域をいくつかのゾーンに分け、それぞれが有機的に機能するまちづくりを推進します。

#### 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。

#### みどりと歴史ゾーン

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、まちの中心にふさわしい市街地の形成を図ります。特に、京王線の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。

#### 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。

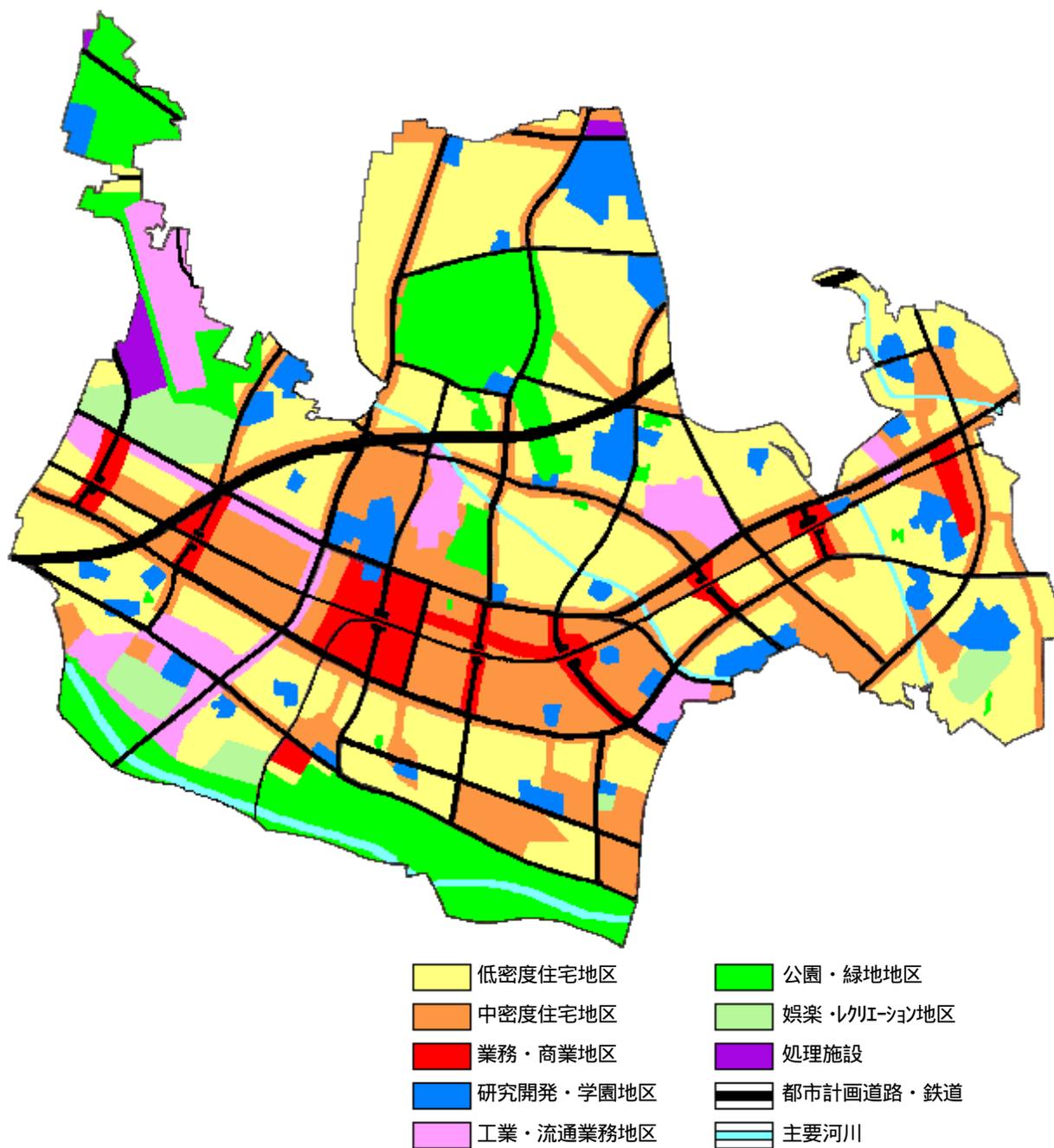
#### ふれあいゾーン

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。

【将来都市構造図】



【土地利用構想図】



## 第3章 まちづくりの基本方針

### 第1節 快適に，安全に“動く”

#### ～人と環境を優先した交通体系づくり～

都市の交通施設は市民の日常生活，生産・流通などの産業活動を支えるとともに，防災・救急等の活動を円滑に行うための基盤として，整備する必要があります。

一方，道路・交通施設は住環境，景観，都市構造などに多大な影響を及ぼすため，総合的な見地から検討のうえ，整備する必要があります。

また，駅や道路などの交通施設は，市民の憩い・くつろぎ・集いの場としても，快適で魅力的な役割を求められています。

調布のまちは，京王線や甲州街道などがあり，東西方向の交通は比較的便利です。しかし，全体としては，道路の未整備な地域が多く，バス等の公共交通の拡充が図れません。また，防災，福祉などの視点からも，安全で快適な道路が少ない現状です。

特に，南北方向は，京王線や多摩川などの交通遮断要素もあり，早急な道路整備が望まれます。

これまでの自動車交通の効率・利便性を追求するだけではなく，人の安全や環境への負荷の減少を重視した政策への転換が求められる時代となりました。

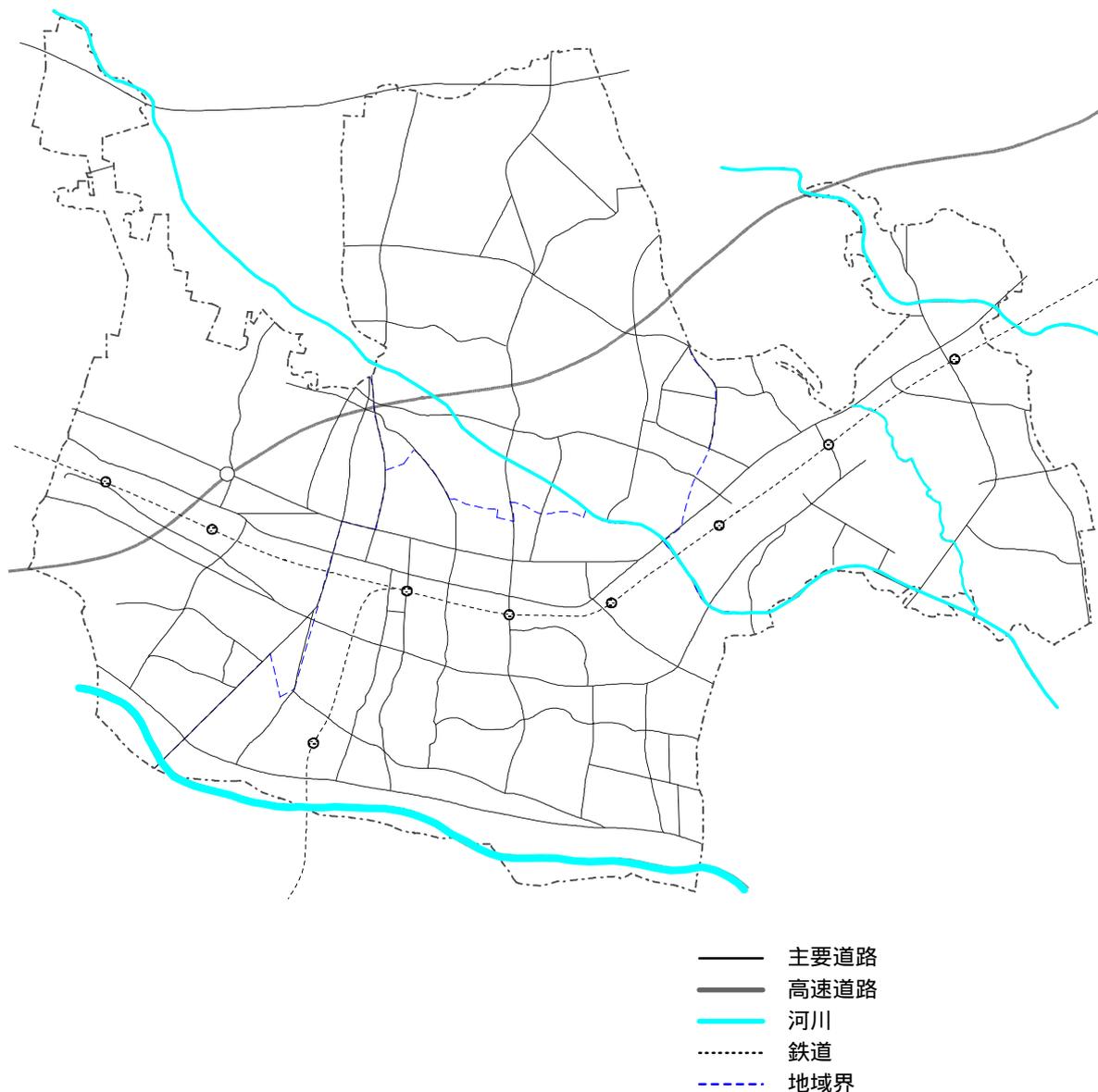
今後，遅れている道路などの交通施設を着実に整備し，良好な市街地形成に寄与するとともに，公共交通の充実を図る必要があります。

人が快適に安全に動くため，道路など交通施設の持つ多様な機能に着目し，“人と環境を優先する”交通体系づくりを目指します。

**現況と課題の整理**

- 1 京王線や中央自動車道などにより、副都心新宿をはじめ都心方面への交通は便利です。
- 2 都心と多摩地域をつなぐネットワークの要衝的な役割を果たしています。
- 3 幹線道路網の整備が著しく遅れていることにより、渋滞の発生や生活道路への通過車両の流入が多く見られます。
- 4 多くの道路では、歩行者や自転車のための空間が十分に確保されず、危険な状況にあります。また、違法的駐車や駐輪に人の通行が妨げられています。
- 5 生活道路の整備の遅れにより、安全性・快適性に欠け危険度と不便さが増しています。
- 6 京王線の輸送力増強により、踏切での交通遮断時間が増加し、交通混雑が多く発生しています。また、市街地が南北に分断された状態にあり、まちづくりの妨げになっています。
- 7 歩行者の安全等を確保するため、自転車交通や駐車、駐輪を含めた総合的な交通需要管理を検討する必要があります。
- 8 バスを中心とした公共交通が利用しにくい、あるいは利用できない地域もあります。また、高齢者や子供、ハンディキャップのある人などに使いづらい交通施設が多くあります。
- 9 調布駅前広場、特に南口は人々の集い、憩い、イベントの広場として、親しまれ、よく活用されています。また、バス発着場の整備により交通の便が向上しました。
- 10 調布飛行場については現状機能を分析し、まちづくりの視点から活用方策の検討も必要です。
- 11 道づくりは、市民参加によって理解と協力を得ながら進めることが求められています。
- 12 自動車交通の増加、生活圏の広域化に伴う渋滞や事故の発生、さらに、騒音、振動、排気ガス等による環境への負荷は、市民生活に大きな影響が考えられます。

【道路の現況】



- 主要道路
- 高速道路
- 河川
- 鉄道
- 地域界

車道幅員別道路延長及び面積（単位 延長m 面積m<sup>2</sup>）

各年4月1日現在

年度	総 数		規 格 改 良 済										未 改 良	
			総 数		19.5m以上		13.0m以上		5.5m以上		5.5m未満			
	延長	面積	延長	面積	延長	面積	延長	面積	延長	面積	延長	面積	延長	面積
平成4年	416919	2199125	209143	1662728	1671	50117	12067	287395	52837	570547	142568	754669	207776	536397
5	417298	2211053	211097	1679262	1671	50117	12078	287577	52766	574308	144582	767260	206201	531791
6	418028	2221224	215450	1701431	597	17944	13192	321263	52734	573100	148927	789124	202578	519793
7	418612	2232069	218037	1717464	597	17944	13192	321263	53547	580458	150701	797799	200575	514605
8	419476	2252136	222260	1746359	597	17944	13192	321263	54662	593110	153809	814042	197216	505777
国道	11563	278111	11563	278111			11563	278111						
都道	22336	263063	22336	263063	392	11698	1377	38182	18811	201483	1756	11700		
市道	385577	1710962	188361	1205185	205	6246	252	4970	35851	391627	152053	802342	197216	505777

## 基本的な方針

- 1 道路の位置づけを明確にし、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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 5 自転車をひとつの交通手段として位置づけ、走行環境等を整備します。

### 1 道路の位置づけを明確にし、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。

都市内の道路は、通過交通をさばく道路、住宅地内の生活道路など交通面で様々な役割を担っています。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、人が中心となる交通体系の確立を目指します。

また、広域的に都市を結ぶ道路は、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促進します。

さらに、道路を整備するだけではなく、交通需要管理などソフト面から、安全な交通環境の在り方を検討します。

### 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。このため、京王線の連続立体交差を促進するとともに、交差する都市計画道路等の整備を一体となって推進します。

さらに、多摩川中流部架橋構想の促進を関係機関に要請します。

### 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。

生活道路については、防災性の向上、街並みへの配慮など、地域の特性に応じた整備を進めます。

### 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不便な地域があります。こうした地域を解消するとともに、公共施設へのアクセスを高めるため、公共交通の充実を図ります。

### 5 自転車をひとつの交通手段として位置づけ、走行環境等を整備します。

歩道の確保や自転車駐車場（駐輪場）の設置など、自転車の走行環境を整備します。

**実現のための施策****1 都市計画道路の整備**

交通網の骨格をつくるため、広域的に都市を結ぶ道路計画を促進します。また、東京外かく環状道路については、これまでの経緯を踏まえたうえで、まちづくりの観点から、その影響などを含め、調査研究を深めます。

防災性の向上やバス路線等の導入など、まちづくりの視点で必要性の高い道路や事業効果の大きい道路から重点的に整備します。

京王線連続立体交差事業にあわせ、交差する都市計画道路等の整備を進めます。

多摩川中流部架橋構想の早期事業化を関係機関に要請します。

**2 生活道路等の整備**

安全で快適な生活空間を備えた市街地整備を図るため、生活道路網整備計画に基づき、生活道路の整備を進めるとともに、狭隘道路や行き止まり道路の解消に努めます。

歩道の切り下げを工夫するなど、道路の構造を歩行者中心にし、極力段差を少なくします。また、音響案内など新たな取り組みを検討します。

自転車道路や市内を周遊できる散歩道の整備を検討します。

建物の壁面後退線の指定などの規制誘導、電線の地中化により、歩行空間の確保を推進します。

**3 駅周辺における交通結節機能の充実**

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空間を創出するため、各駅前広場の在り方等を検討します。当面、京王線連続立体交差事業にあわせ、関連する駅前広場の整備を進めます。

事務所や店舗の協力を得ながら、駐車場や駐輪場を整備し、交通利便性の向上を図ります。また、駐車場案内システムの導入を検討します。

**4 公共交通等の充実**

鉄道諸施設のバリアフリー化を要請し支援します。

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。

ア．市内循環バスの導入による地域間のネットワーク化

イ．道路幅員に応じた車体の小型化

ウ．運行時間の延長などによる利便性の確保

エ．ノンステップバスや電気自動車など、福祉や環境への配慮の検討

オ．バス停にベンチの設置など交通施設の利便性の向上

海外の諸都市で見直されている路面電車（LRT）など、新たな交通システムの導入可能性について調査研究を深めます。

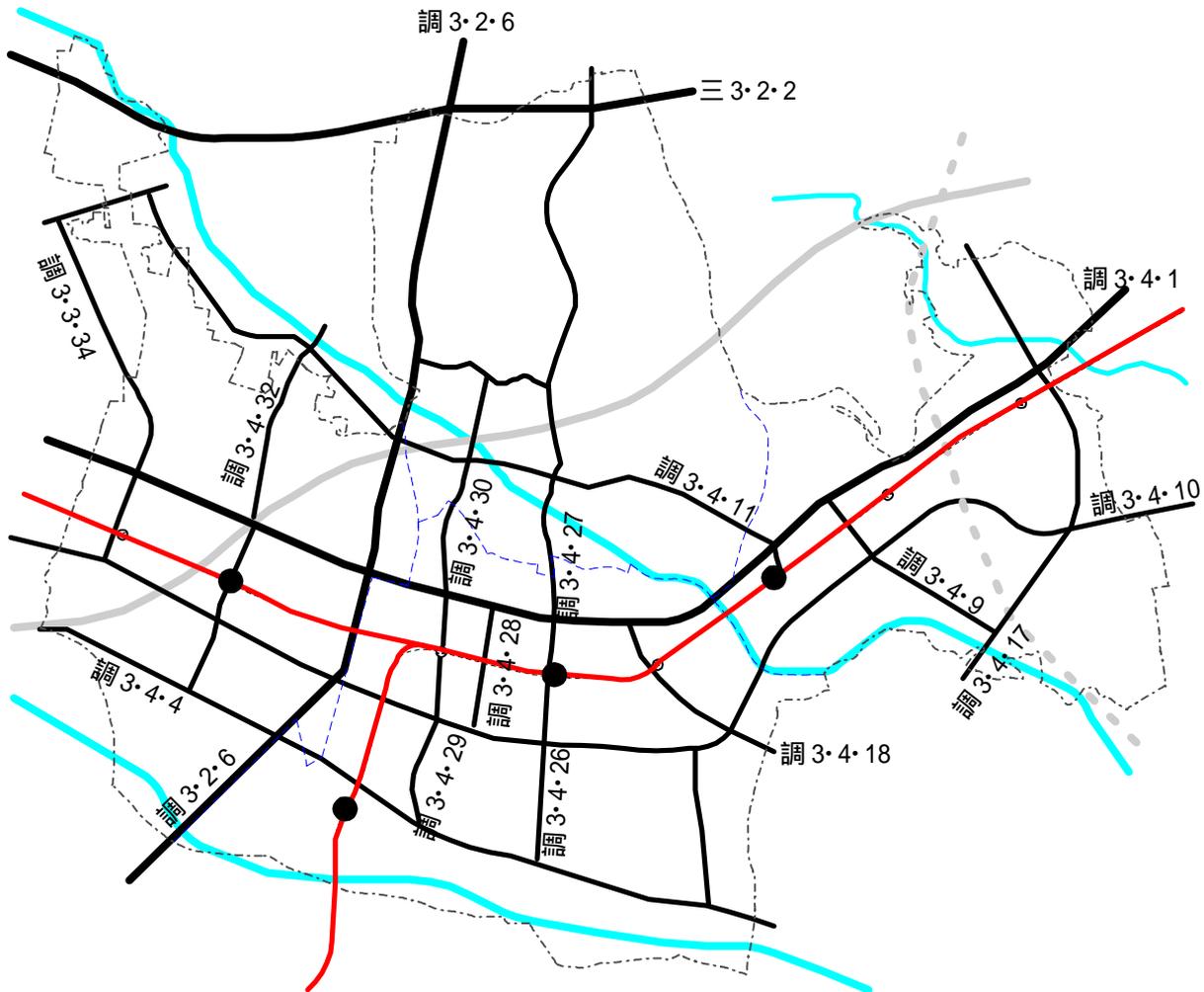
まちづくりの視点から、調布飛行場の在り方を検討します。

**5 交通需要管理の検討**

交通需要実態等を調査のうえ、交通需要管理方策を検討するなど、総合的な都市交通計画の確立に努めます。

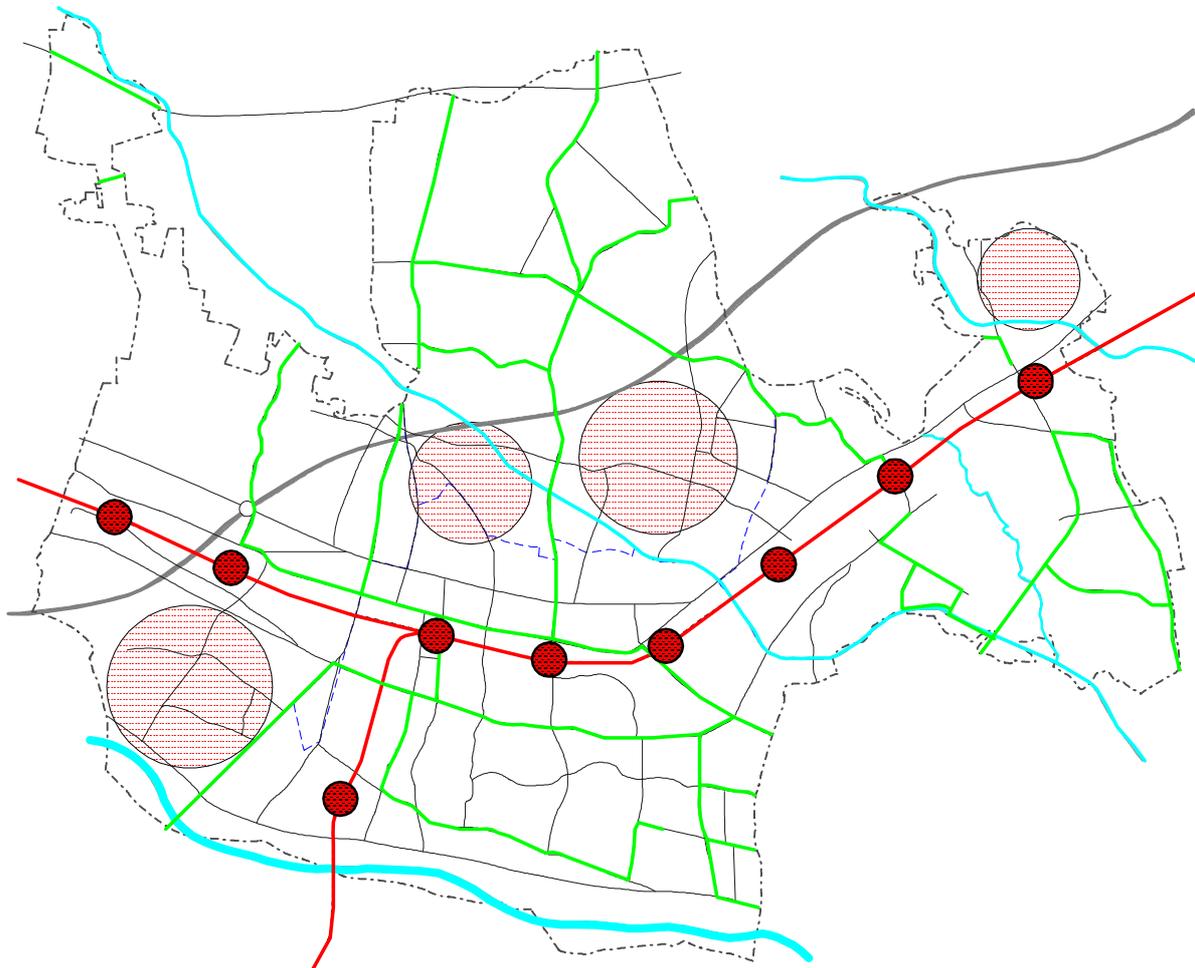
右左折レーンやバス待避路の確保による渋滞緩和策を検討します。

【骨格となる交通網】



- 都市計画道路
- 高速道路
- 鉄道
- 河川

【公共交通分布及び将来的展望】



- 鉄道路線
- バス路線
- 鉄道駅
- 公共交通整備重点地区

## 第2節 水と緑に“憩う”

### ~生命の安らぐまちづくり~

戦後の復興，高度経済成長の過程を経て，市民生活水準が急激に上がり，『豊かさ』，『便利さ』を追い求めるあまり，消費型社会が形成されました。大量生産，大量消費など，環境に対する配慮を社会全体で怠ってきました。

今後，都市生活を快適に送るためには，水と緑，土と大気などの環境と，生産・流通・消費など経済活動との共存が求められます。調布は，国分寺崖線の緑，野川・多摩川などの河川，さらには湧水・地下水にも恵まれた「水と緑のまち」です。それが市民の誇りにもなっています。

都心から近いという地理的条件の中，大切な自然が減少していくことが心配です。

都市化により，温室効果ガス，ダイオキシンなど，様々な環境問題の影響が地球的規模で深刻化し，人類の生存さえ脅かしています。

調布においても，緑地等が減少するとともに，地表面がアスファルトなどで覆われ，雨水が地下に浸透できず，地下水が減少しています。また，河川のコンクリート護岸や大量消費のライフスタイルなど，都市における豊かなはずの暮らしは，かえってゆとりとうるおいを失わせてしまいました。真に豊かな生活の在り方が，私たち一人一人に問われているのかもしれない。

これまで私たちは「自然との共存，調和」について，人間の都合の良い解釈をし，生活を営んできたような気がします。近代化が進んだ半世紀余りの経験から，「人間は自然環境をコントロールできない」ことも学びました。

今こそ，自然との共生を真剣に考え，実行し，豊かな環境を後世に残すことができるよう，ともに“憩う”の観点から，

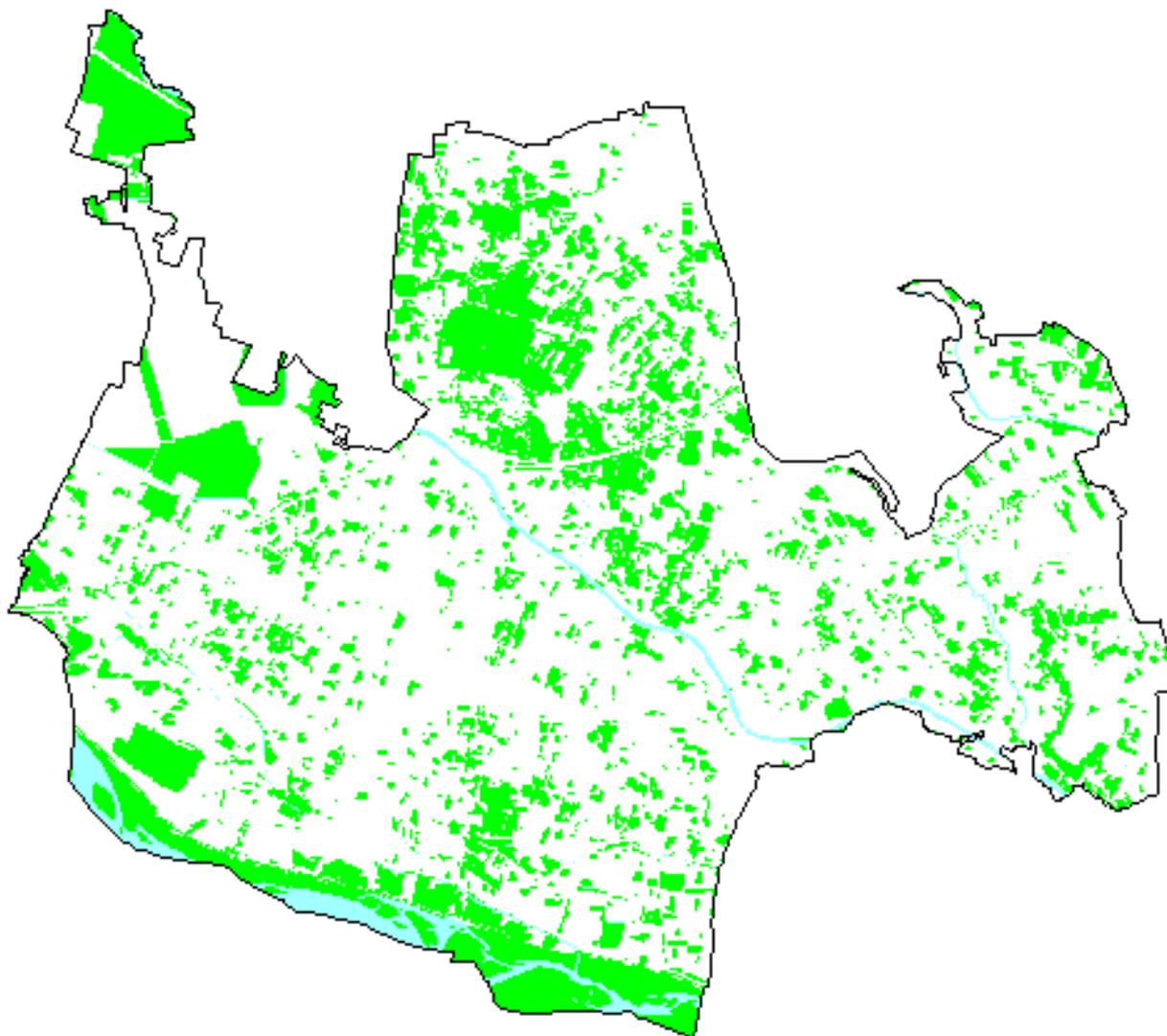
- 1．生態系を守り育てることを優先すること
- 2．五感で自然にふれあうこと
- 3．循環型の暮らし方をすること

を，21世紀に向けてのまちづくりの基本理念とし，生命の安らぐまちづくりを目指します。

**現況と課題の整理**

- 1 市内には神代公園，多摩川河川敷，調布飛行場，野川公園などの大規模な公園緑地やオープンスペースがあり，憩いの空間となっています。
- 2 市内随所に田・畑，樹林地などの農地が残っているものの，着実に減少しています。
- 3 多摩川，野川，仙川，入間川といった4本の一級河川が流れ，水辺の豊富なまちです。
- 4 市内を北西から南東方向に野川，国分寺崖線が走り，独特の河川景観，緑地景観を呈しています。
- 5 街区公園などの身近な公園が多いものの，点在しており，緑道などの緑をつなぐルートがほとんどありません。
- 6 甲州街道のケヤキ並木など，調布を象徴する街路樹があり，道路の貴重な緑となっています。
- 7 貴重な湧水・地下水が減少しています。
- 8 崖線のうえには，上ノ原公園など宅地化を免れて，眺望の開ける場所が残されています。
- 9 農地の7割以上が生産緑地地区に指定されています。
- 10 一時期増え続けたごみも，「ごみ非常事態宣言」のもと市民，事業者，行政の協力により，資源化が進んでいます。しかし，最終処分場が厳しい状況にあることに変化はありません。

【公園緑地等分布図】



## 基本的な方針

- 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。
- 2 農地を守り生かし、安らぎのあるまちづくりを進めます。
- 3 循環型の都市づくりを進めます。
- 4 自然とふれあう、水と緑のネットワークづくりを進めます。

### 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，生き物も含めた生態系の保全と創出に努めます。

### 2 農地を守り生かし，安らぎのあるまちづくりを進めます。

生産緑地の保全と活用を図ることにより，農と住の調和したまちづくりを推進します。さらに，屋敷林，季節の祭り，自然と共生する暮らし方など，生活文化や歴史を大切にします。また，新鮮な地場野菜を市民に供給することもできます。これらを生かし，農業振興計画の着実な推進により，貴重な緑とやすらぎのあるまちづくりの実現につなげます。

### 3 循環型の都市づくりを進めます。

効率・便利より環境優先のまちづくりを推進し，限りある資源を大事にするとともに，特に，生命の源である水循環システムの回復を推進します。また市民，事業者，行政の三者が協働して，消費型社会から循環型社会への転換を目指します。さらに，様々な技術を活用したリサイクルの推進により，埋め立てに依存しないまちづくりに努めます。私たち一人ひとりが，環境基本条例に掲げた理念を実現するため，調布市民として，地球市民としてどう考え，どう行動していくのかが問われています。

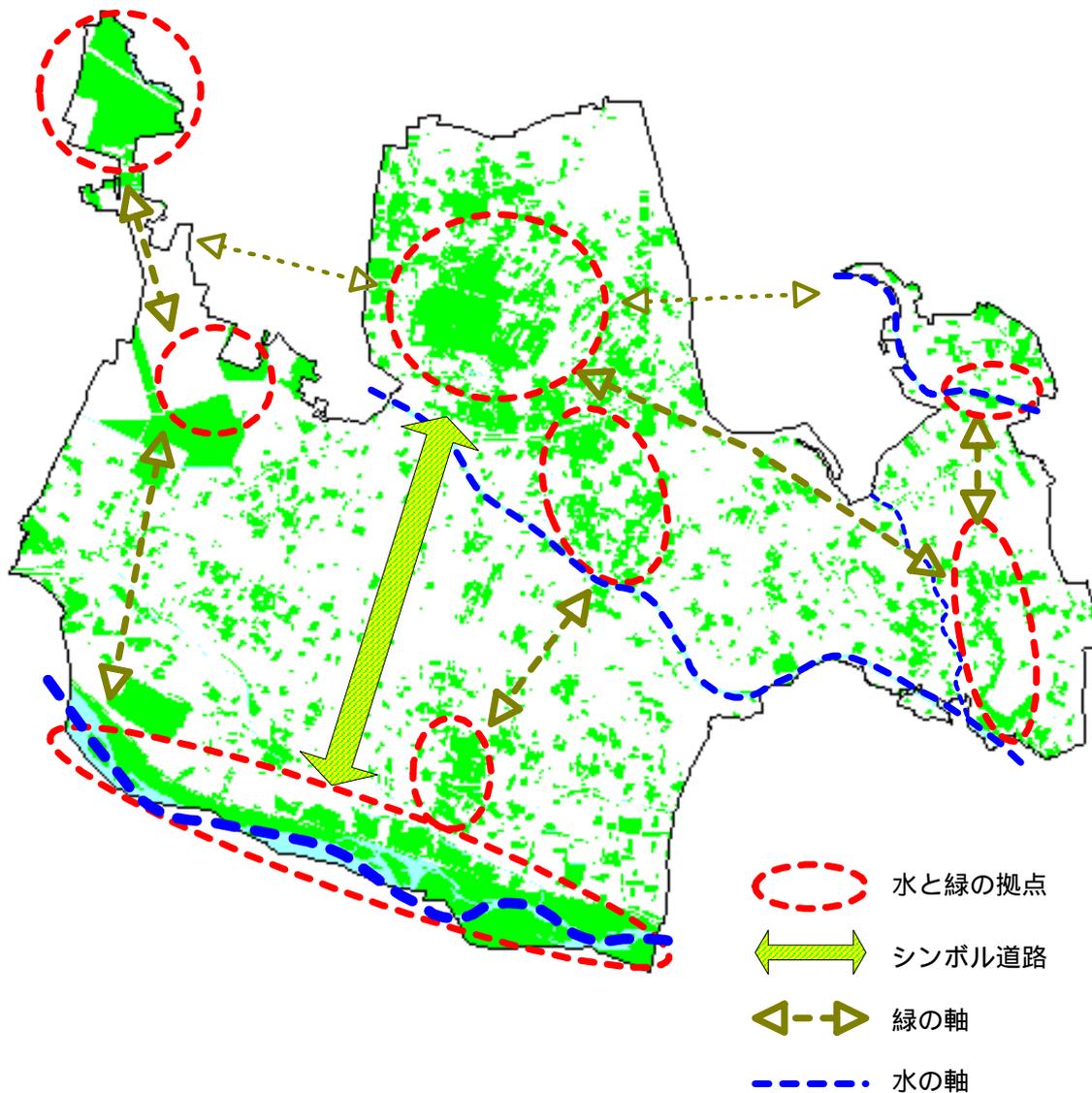
### 4 自然とふれあう，水と緑のネットワークづくりを進めます。

人と生き物にやさしい，水と緑のネットワークを形成していきます。散歩道や街路樹によるネットワーク化は，虫や鳥をはじめとする生態系への効果も期待できます。

**実現のための施策**

- 1 公園・緑地の保全，整備  
地域の特性にあわせ，規模や配置など計画的に公園を整備します。  
都市計画等による政策的な緑の保全策を検討し，その持続性の確保に努めます。  
大規模開発による緑化の促進，建築物の屋上緑化など，様々な方策を講じて緑を確保します。  
幹線道路等に植樹帯を設け，グリーンベルトの形成を図ります。
- 2 都市農地の保全，活用  
生産緑地地区を保全，活用します。  
農業体験のできる農業公園の設置を進めます。  
農地の集約化など，まちづくりによる営農環境の向上を図ります。
- 3 河川の整備  
様々な生き物が共生できる環境（ビオトープ）をつくります。  
野川，多摩川などの清流を復活し，良好なうるおいのある親水空間の整備を促進します。
- 4 湧水，地下水，雨水の確保  
地域水循環を回復させるため，雨水の浸透空間を確保します。  
用水路を復活し，水を生かした空間をつくります。  
雨水の地下浸透施設利用を促進します。  
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。また，合流式下水道における汚水処理の適正化に努めます。
- 5 水と緑のネットワークの形成  
水辺空間や緑の空間を結ぶ散歩道を整備します。  
市民による，水と緑を生かした文化イベントを創出します。
- 6 教育，学習，コミュニティの充実  
田植え体験など，教育，学習の場で自然と触れあう機会を充実します。  
地域管理型の公園・緑地の在り方を検討します。
- 7 循環型都市の創造  
雨水を利用した中水道等の活用を推進します。  
落ち葉やせんてい枝を利用した堆肥化を検討します。

【水と緑のネットワーク形成図】



### 第3節 人々の心かよう“福祉”

#### ~みんなにとって住みやすいまちづくり~

これまでの日本は、高度経済成長を実現し、世界に名だたる経済大国となりました。その結果、生活の質よりも経済効率を優先させ、人にやさしいまちづくりに少し配慮が足りなかったようです。人口急増に追われた調布のまちも同様です。

また、生活様式や子育てに対する価値観の変化が、核家族化や少子化を顕著にしている一方で、これまで世界中のどの国も経験したことのない速さで、高齢化が進んでいます。このための社会資本の整備が遅れていることも、指摘せざるを得ません。

これまでのまちづくりとは異なる、市民、事業者、行政みんなが、住み良い環境づくりの視点でものごとを捉え、協働で進めることに、まだ慣れていないのが現状です。

超高齢社会が目前となり、福祉の視点が注目されてきています。

まちづくりにおいては、高齢者、ハンディキャップのある人、幼児などすべての人々が、住みやすく安心して暮らせることを目指す必要があります。

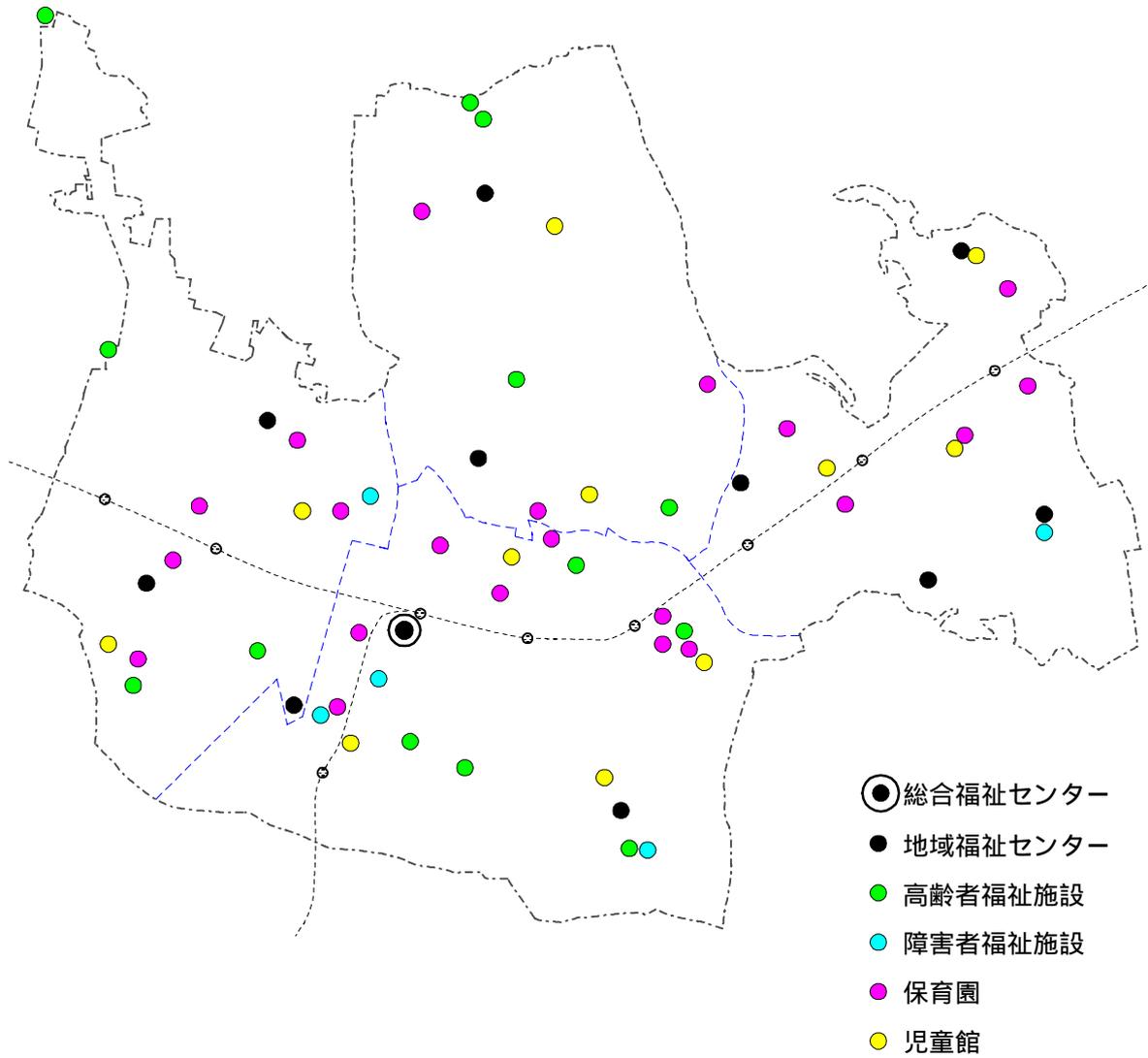
これからのまちづくりは、市民と行政が協働し、みんなにとって住みやすいことの追求を、ハード（道、建物、公園等）・ソフト（心遣い、助け合い等）の両面で進めることが求められています。

これからのまちづくりでは、すべての人々が安心して住み続けることのできる事が、重要な課題です。ハンディキャップのある人、ない人の分け隔てがなくなるよう“みんな”とし、また、ハードとソフトの両面の向上があつてこそ、“住みやすく”なるという思いを込め、“みんなにとって住みやすいまち”の実現を基本理念とします。

**現況と課題の整理**

- 1 まちが、すべての人が安全に移動し、行動しやすい構造となっていない。車道と歩道間に大きな段差があったり、歩道の幅が狭く、車椅子が通行できる場所が限られています。  
また、東西に走る京王線が、南北に市街地を分断し、ある意味でのバリアとなっています。
- 2 既存の公益的施設等には、福祉の視点からつくられているものが少なく、改善が必要です。学校、公民館などの公共施設も、決して例外ではありません。  
また、バス・鉄道などの交通機関、加えて駅舎や駐車場、駐輪場などの交通施設の整備・改善は、急務の課題となっています。
- 3 福祉のまちづくりに対する関心がまだ低く、建物やまち自体が人にやさしい構造となっていない。
- 4 加齢対応型等の住宅が少ない状況にあります。高齢社会を迎え、住宅のバリアフリー化が在宅福祉施策の最重要な要素となります。
- 5 みんなの声を反映するシステム、評価や反省するシステムが確立されていません。特に、高齢者やハンディキャップのある人の社会参加の場を充実し、当事者の意見を聞きながら、まちづくりを進めることが必要です。

【福祉施設現況図】



## 基本的な方針

- 1 **子どもや高齢者，ハンディキャップのある人だけでなく，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。**
- 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。**
- 3 **市民と地域と市が協働して，自立を支えるまちづくり，ふれあいや助け合いの意識づくりを進めます。**

### 1 **子どもや高齢者，ハンディキャップのある人だけでなく，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・交通施設のバリアを解消し，だれもが安全に，快適に移動できるようなまちづくりを進めます。また，加齢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。

### 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，バリアをつくらないユニバーサルデザインの考え方をもとに，安全に，快適に利用することのできる施設づくりを進めます。

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

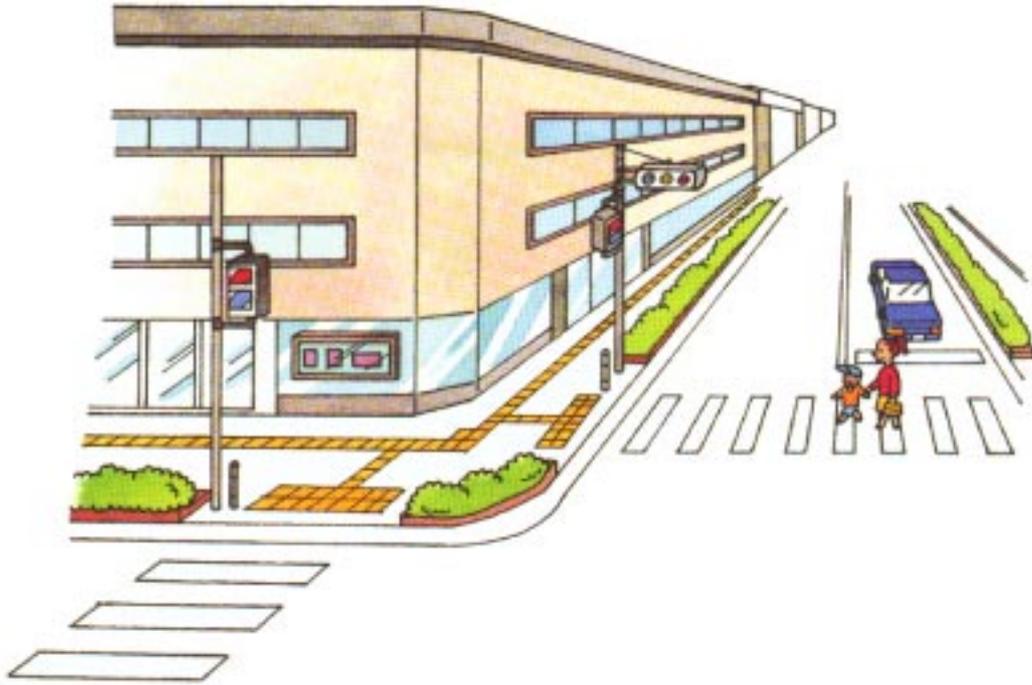
市民の交流の場の充実を図り，すべての人々が自立して生活できるよう，ふれあいや助け合いの意識づくりを進めます。

**実現のための施策**

- 1 だれもが安全に快適に移動できるよう道路整備の推進  
歩道の凹凸をなくし，車道との段差の解消に努めます。  
街路樹に工夫し，歩道と車道の分離を進めます。  
建物の壁面後退など，都市計画面での規制・誘導により，快適な歩行空間の確保を図ります。  
ハンプ，ボンエルフなど道路整備に工夫をこらし，歩行者の安全確保を図ります。
- 2 鉄道とバスなど，交通機関相互の結節機能を強化するとともに，交通施設のバリアフリー化を支援します。  
特に，京王線の連続立体交差事業とあわせ，駅前広場や交差する都市計画道路の整備を行い，人にやさしい安全で魅力的な空間を創出します。
- 3 ミニバスの導入など，既存の道路空間を活用して，バス等公共交通の充実を図ります。
- 4 すべての市民が交流できるよう，広場や公園などをふれあいの場として整備します。
- 5 建物・公園を整備するに当たっては，計画段階からユニバーサルデザインの考え方を導入し，だれもが使いやすいものとしめます。また，現存建物のバリアフリー化を促進します。
- 6 福祉のまちづくり条例により，福祉の視点から建築活動等の適切な規制・誘導を進めます。
- 7 高齢者やハンディキャップのある人の意見を聞きながら，まちづくりを進めます。さらに，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。
- 8 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を充実します。

【福祉のまちづくりのイメージ】

道 路



公 園



東京都福祉のまちづくりパンフレットより

## 第4節 住み良いまちを“まもる”

### ~みんなが安全に暮らせるまちづくり~

日本は、世界でも地震や台風など自然災害の発生が多い国です。先人たちは、住宅の建て方などに知恵と工夫をこらし、自然の驚異と背中合わせでうまく生きてきました。しかし、社会の近代化とともに都市化が進み、保水能力などの災害への対応力が減少し、その対策が求められています。

平成7年1月17日に発生した「阪神・淡路大震災」は、大きな被害をもたらしました。安全であると思われていた大都市神戸の惨状に、誰もが驚きと不安を抱きました。

都市が、いかに災害に弱いか。また、現在の技術力では十分に対応できないことを見せつけられた思いがします。

都市の持つ利便性や快適性も、安心して暮らせることが大前提です。自然災害は当然のこと、様々な災害にも強いまちづくりの推進が求められています。

都市は、地震や風水害など様々な危険にさらされています。特に、首都圏では大震災の発生が懸念され、都市施設や住宅の耐震性を高めるため、補強工事等が各地で行われています。災害に強い都市基盤整備が、今後の大きな課題です。

一方、人と人のつながりも重要であり、近所で助け合うことができるよう、コミュニティを育成することも大切です。

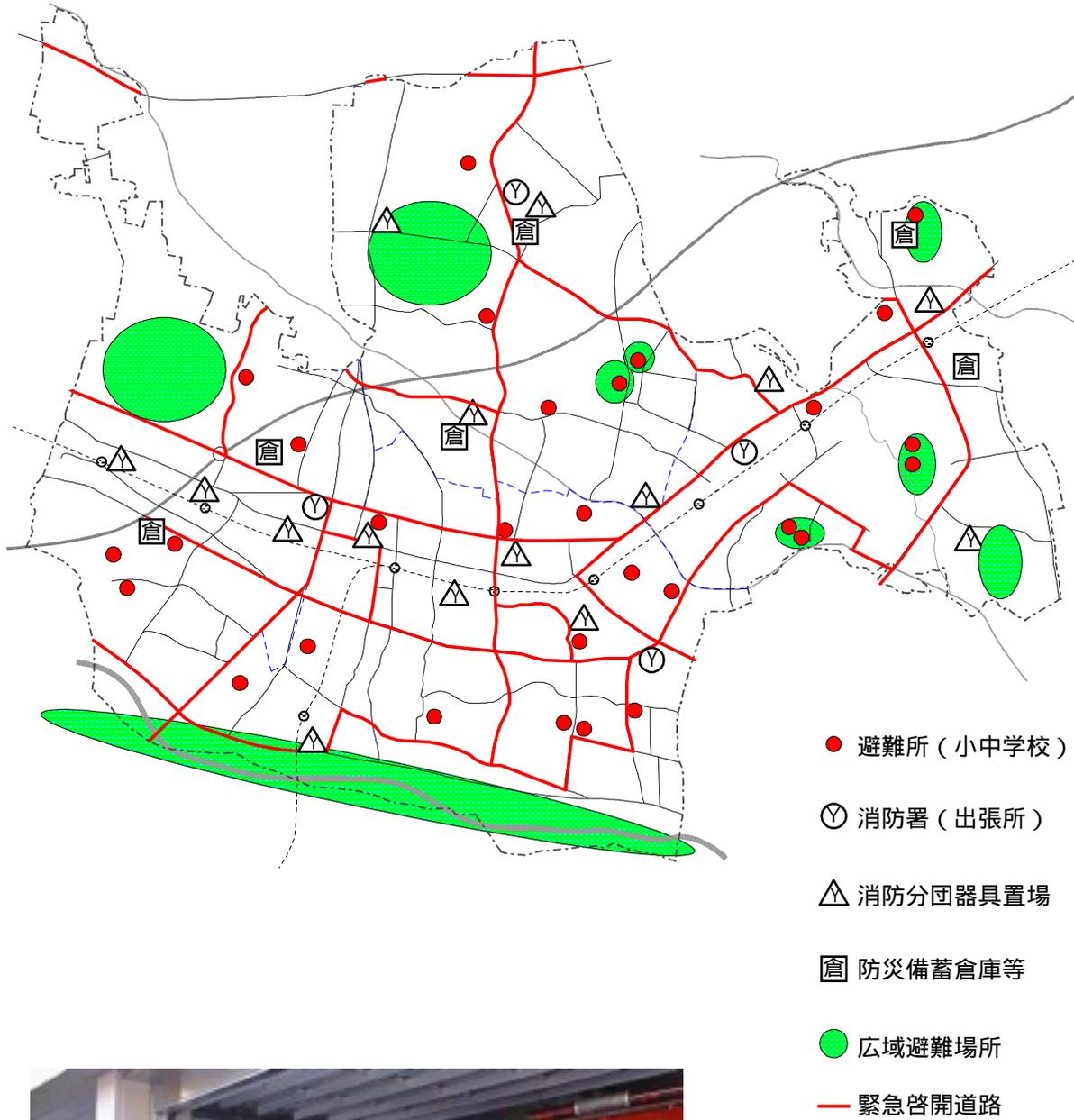
災害は、いつ私たちが襲ってくるかわかりません。日頃の備えが大事なことは言うまでもありません。また、もし災害が起こっても、堪え得るまちに住みたいと思います。従って、想定されるすべての災害に対応できるだけの、最低限の基盤整備が求められています。

そこで、みんなが安全に暮らせるまちづくりを基本理念に、防災のまちづくりを進めます。

## 現況と課題の整理

- 1 市内の多くの地域で、人口が急増した時期に、基盤が未整備なまま宅地開発が進みました。これらの地域では、4メートル未満の道路が多く、消防活動や災害時の避難等が困難となっています。
- 2 地震による家屋の倒壊もさることながら、その後の火災により被害が大きく広がります。比較的早い時期に市街化された地域では、木造住宅が適度な空間のないまま密集しており、大火の危険性をはらんでいます。
- 3 市内の約5割の地域が、第1種低層住居専用地域に指定されています。この地域では、建物の耐火性に構造上の制限がありません。住宅は、生活の基礎であり、耐震性、耐火性の確保が課題です。
- 4 避難路であり救援活動を支える道路の整備は当然のこと、避難場所となる公園、学校等の都市施設の安全性を確保する必要があります。
- 5 若い世代を中心に人口の流入が多いまちです。また、強固な自治会組織も見られるものの、市民の中には、都市生活特有の希薄な人間関係を望む傾向もあり、市全体での自治会加入率は、約6割程度となっています。災害時には、地域で人と人が支え合うことが大切であり、コミュニティを復活し、築く必要があります。

【防災対策の現状】



## 基本的な方針

- 1 災害の被害を最小限にとどめ、復旧を迅速に行うために、防災機能の高いまちづくりを進めます。
- 2 市民と地域と市が協働して、防災の意識づくり、地域の連携の充実を図ります。
- 3 ハード・ソフトの両面から、災害に強くみんなが安全に暮らせるまちづくりを進めます。

### 1 災害の被害を最小限にとどめ、復旧を迅速に行うために、防災機能の高いまちづくりを進めます。

道路、公園などの都市基盤の整備を推進し、災害に強いまちづくりを推進します。特に、木造住宅密集地域等については、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の面的な整備を行うなど、防災機能の向上を図ります。

### 2 市民と地域と市が協働して、防災の意識づくり、地域の連携の充実を図ります。

自分のまちは自分が守ることが必要です。地域におけるコミュニティの復活を図り、自主防災組織の設置を促進します。

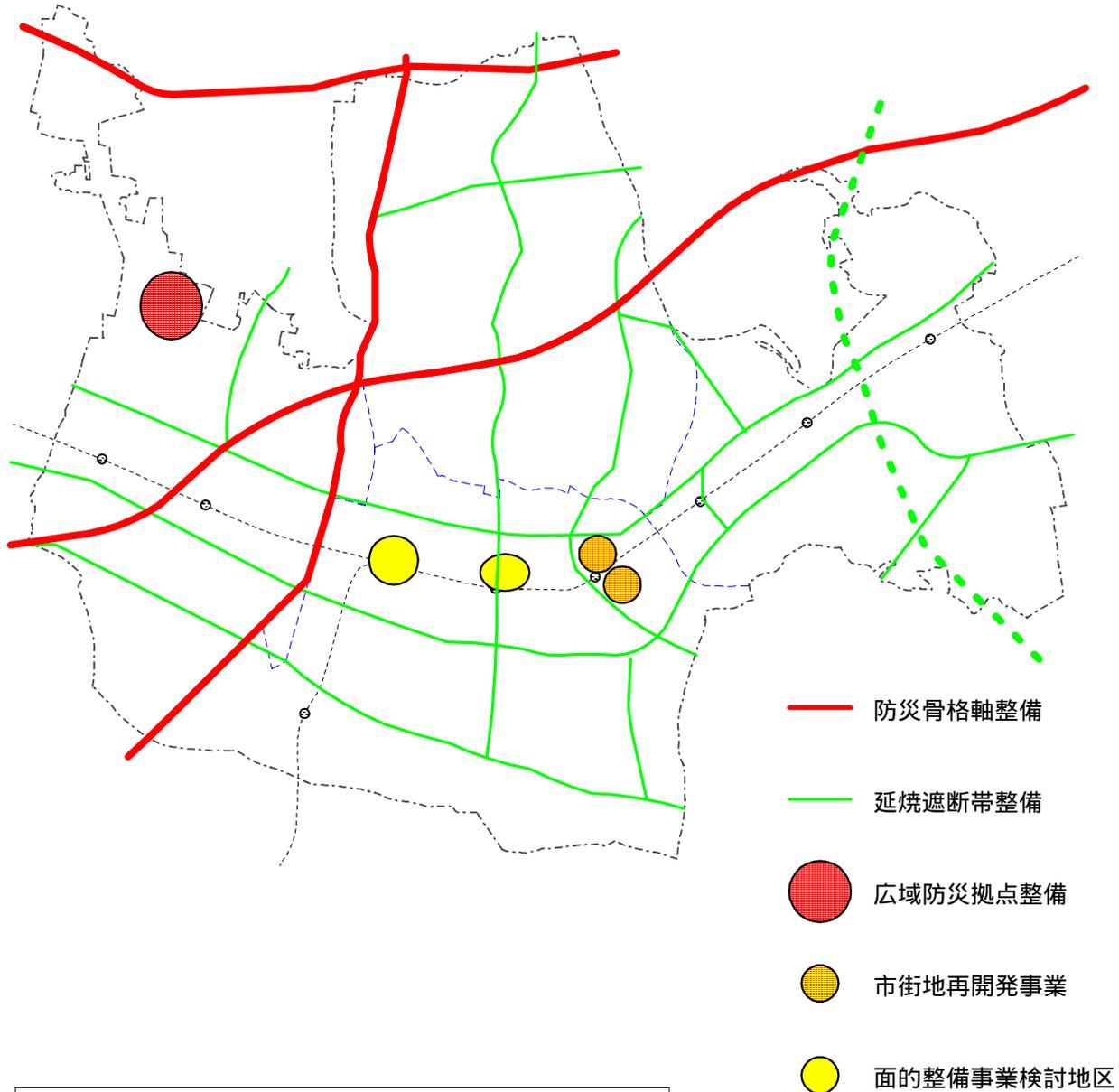
### 3 ハード・ソフトの両面から、災害に強くみんなが安全に暮らせるまちづくりを進めます。

都市基盤の整備、防災関連施設の充実などを図るとともに、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。

**実現のための施策**

- 1 災害に強い都市基盤整備  
延焼遮断帯となる幹線道路の整備を推進します。  
公園，緑地などオープンスペースの確保に努めます。  
上下水道などライフラインの防災機能の向上を促進します。  
貯水槽の設置など，消防水利を充実します。
- 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  
狭隘道路，生活道路の整備による消防活動困難区域の解消に努めます。  
道路整備に合わせた建て替えなど，木造住宅密集地域の防災性の向上を促進します。  
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。
- 3 住宅等建築物の耐震性，不燃性の向上  
公共建築物の耐震性の強化を図ります。  
住宅など民間建築物の耐震性，不燃性の向上を促進します。
- 4 避難・救援施設等の確保  
避難・救援路となる道路を優先的に整備します。  
学校など避難施設のバリアフリー化を図ります。  
防災備蓄品の充実を図るとともに，調布飛行場を防災拠点として整備するよう，関係機関に要請します。
- 5 都市復興計画等の策定  
災害時の都市復興計画の策定に備え，調査研究を行います。  
都市復興条例の制定を検討し，事前復興に努めます。
- 6 コミュニティの育成等地域連携の充実に努めます。  
学校区別防災懇談会を実施するなど，自主防災組織の設置を促進し充実に図ります。  
コミュニティ活動による地域の連携強化を支援します。  
ケーブルテレビやコミュニティFMを活用して，防災情報のきめ細かな提供に努めます。

## 【防災まちづくり施策】

**骨格防災軸**

防災拠点等と連携し、災害時に救援・救護などの防災活動空間として、広域的に重要な役割を果たすもの

**延焼遮断帯**

一定の幅員を有する道路や河川・公園で、震災後の火災の延焼を防ぐ役割が期待されるもの

## 第5節 うるおいとくつろぎをもって“住まう”

### ~住み続けられるまちづくり~

多摩地域の多くの都市がそうであったように、調布市も戦後の高度成長を背景に、急速に都市化が進みました。特に、昭和30年代後半から40年代にかけて、10年間で人口が2倍になるなど、開発の勢いはすさまじいものでした。神代団地や多摩川住宅といった大規模住宅団地も、この時期に立地しました。

このように、全国から東京へ集中する人々の受け皿として、住宅の量的供給が進みました。その結果、多くの市民が毎日満員電車で揺られて通勤し、まちは寝るだけのために存在する、ベッドタウンになってしまいました。

経済的・物質的豊かさを実現した今、こうしたまちづくりで良かったのか、振り返ってみることが求められています。

生活大国日本が国の政策として掲げられました。経済的豊かさは達成したものの、真の豊かさとは何か、しあわせとは何か。その視点から調布のまちを、そして私たちの住む地域をもう一度見つめ直すことが求められています。

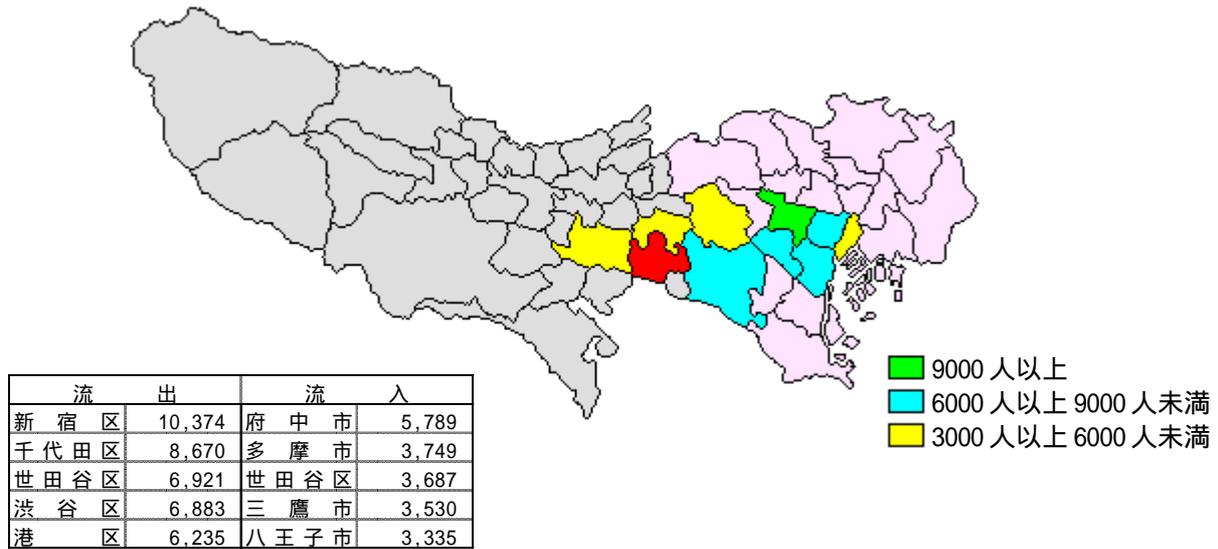
ゆったりとした住宅で過ごしたい。近所で買い物をしたい。通勤に時間をかけたくない。休日には、のんびり散歩や地域活動を楽しみたい。そんな声が聞こえてきます。

これからのまちづくりに求められることは、様々な機能を備えた総合的な都市を実現することにあります。住み続けられるまちづくりを基本理念に、魅力ある居住空間の創出、農地や緑の保全、商工業の活性化など就業の場としても個性豊かな魅力あるまちづくりに取り組みます。

## 現況と課題の整理

- 1 古い住宅が更新時期を迎えています。古い住宅やマンションが多い地域では、災害時の倒壊・延焼等の被害が予測されます。
- 2 自治会の加入率が低く、また転入・転出人口の多い地域では、住民同士のつながりが希薄です。
- 3 神代植物公園や多摩川沿いなどが整備され、憩いとうるおいの空間として、市民に親しまれています。
- 4 様々な公共公益施設が整備されていますが、公共交通の便がよくない、あるいは道路が整備されていないなど、アクセスが悪く十分に活用されていません。
- 5 京王線や中央自動車道などによって、都心へのアクセスは便利ですが、一方で、公共交通の利用が不便な地域がみられます。さらに、線路によって市域が南北に分断されています。  
また、歩道が適切に整備されていないなど、歩行者にとって危険な道路が多くあります。
- 6 周辺地域と調和していない宅地開発がみられ、たとえば緑など、調布のもつ資源を生かした街並み形成がなされていません。景観の視点からまちづくりを考える必要があります。
- 7 農地の多いことが、調布の特徴の一つです。調布らしさを発揮するためには、都市農業の育成、農地の保全が課題です。
- 8 交通規制や駐車場整備などにより、工夫が実を結んでいる商店街もありますが、全体的に活気があるとはいえない現状です。
- 9 住宅地として発展してきたために、市内に就業の場が少く、ほとんどの市民が市外で就業しています。また、産業構造の変化や住宅開発により工場の操業環境が厳しい状況にあり、土地利用に変化が起こっています。
- 10 昔からある映画産業などが、地域の資源としてまちづくりに十分生かされていません。

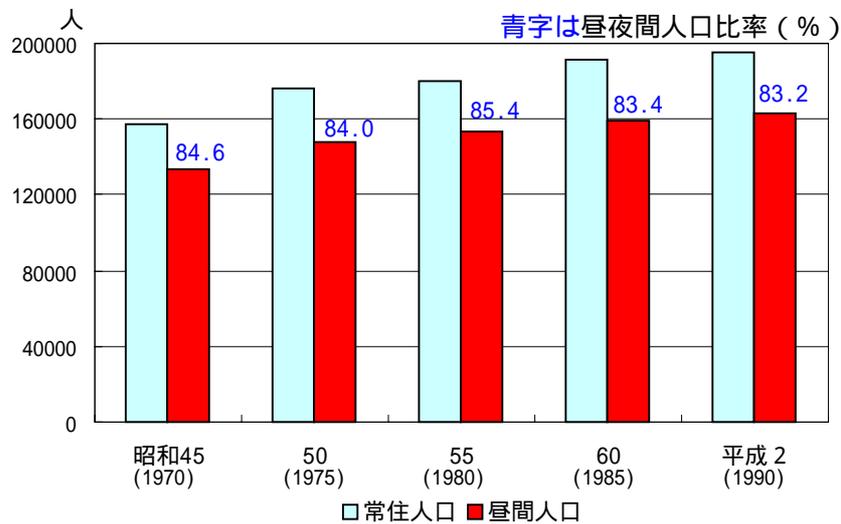
【市民の通勤・通学地（平成7年国勢調査より）】



【通勤時間（平成5年住宅統計調査より）】

	単位 %									
	自宅等	15分未満	15～29分	30～44分	45～59分	60～74分	75～89分	90～119分	120分以上	不明
調布市	1.6	10.7	12.7	13.3	24.6	21.9	10.2	3.4	0.4	1.2
東京都	2.1	13.1	16.4	19.6	23.5	12.5	7.2	3.5	0.6	1.4
特別区	2.5	13.2	16.8	22.8	25.9	10.5	4.3	1.9	0.4	1.7

【昼夜間人口の推移（各年国勢調査より）】



## 基本的な方針

- 1 親しみと誇りをもって住み続けるため、安全で快適な生活空間づくりを進めます。
- 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。
- 3 生きがいをもって住み続けるため、就業の場となる様々な産業を育成し、職住近接のまちづくりを進めます。
- 4 都市景観に配慮し、うるおいのあるまちづくりを進めます。

### 1 親しみと誇りをもって住み続けるため、安全で快適な生活空間づくりを進めます。

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、誰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に進めます。

### 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。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。

### 3 生きがいをもって住み続けるため、就業の場となる様々な産業を育成し、職住近接のまちづくりを進めます。

ゆとりある生活を実現するには、職住近接のまちづくりが必要です。このため、商工業の振興を図るとともに、京王線連続立体交差事業とあわせ、中心市街地に業務・商業機能を積極的に誘導し、就業の場を拡大します。

### 4 都市景観に配慮し、うるおいのあるまちづくりを進めます。

成熟した都市社会を迎え、ゆとりやうるおいが求められています。魅力的な街並みを形成するため、都市景観の在り方を検討し、適切な規制・誘導が必要です。

## 実現のための施策

- 1 住宅，住環境を整備し，快適な居住空間づくり
 

良質な住宅・住環境の確保を図るため，敷地の下限や壁面の位置など，建築協定等の規制・誘導策を検討します。

また，事務所や大規模小売店舗などについては，周辺環境に配慮した立地を誘導します。

木造住宅が密集していたり，狭小宅地や行き止まり道路が多い地域では，規制・誘導策を講じるとともに，都市計画等の諸制度を活用してまちづくりを進めます。

  - ア．協調建て替えや共同建て替えなどの推進
  - イ．土地区画整理事業や市街地再開発事業などの面的整備事業の実施
  - ウ．地区計画等の活用によるまちづくりのルールづくり

中高層の集合住宅や業務用建物は，周辺地域の住環境や道路，公益施設などに大きな影響を与えるものです。このため，建築に当たっては，特に次のような規制・誘導策を検討します。

  - ア．採光・通風など周辺の居住環境の快適性の確保
  - イ．周辺の交通上，防災上の安全性の確保
  - ウ．周辺地の景観との調和の実現
  - エ．公開空地，壁面後退による歩道状空地などの確保
  - オ．屋内の共用施設の確保と周辺地区への開放（会議スペースなど）
  - カ．ポケットパークや広場，公園などの設置
  - キ．駐輪場・駐車場の設置

公共住宅等の建て替えに当たっては，周辺地域の住環境の向上に貢献するため，集合住宅での規制・誘導策に加え今日的な課題を解決し，魅力的な居住空間を創出します。

  - ア．環境共生住宅の供給
  - イ．多世代，多様な世帯構成の集住に対する工夫
  - ウ．バリアフリー化など誰もが暮らしやすい住宅供給
  - エ．優良な民間集合住宅の借り上げなどによる良質な公営住宅の拡大
  - オ．住民による自主管理・自主運営の拡大
- 2 住宅，住環境のバリアフリー化の促進
 

高齢者やハンディキャップのある人に適した住宅の建設，改善を推進します。

日常生活に密着した大規模小売店舗や商店等を含め，公益施設等のバリアフリー化を誘導します。
- 3 住宅，住環境における防災機能の向上
 

建築物の不燃化を支援，誘導します。

敷地，建物の共同化を支援，誘導します。

住宅の耐震診断などを推進します。

貯水槽など地域防災設備の充実を図ります。

## 実現のための施策

- 4 「調布市環境管理計画」に基づく環境保全施策の展開とともに、環境共生、都市緑化・美化など、うるおいのあるまちづくりを推進します。
- 5 コミュニティ施設などを核としたふれあいと憩いの場づくり  
身近に利用できる公共施設の整備・活用を検討します。  
公共施設の多機能化，ネットワーク化を図ります。  
身近なコミュニティ施設の整備を推進し，祭りや市（いち）などのイベントを育成します。
- 6 愛着の持てるまちを実現するため，魅力ある街なみ・都市景観づくり  
調布らしさを発揮する都市景観の在り方を検討します。  
都市景観条例の制定を検討します。  
様々な事業展開に当たっては，計画の段階から景観形成に配慮します。  
良好な景観形成のため，たとえば地区計画など，規制・誘導方策を検討します。
- 7 産業振興と連携したまちづくり  
地域の産業は，にぎわいやうるおい，活力をもたらすものであるとともに，市民の就業の場でもあります。現在，市外へ通勤している人々が，生きがいをもって住み続けられるよう，就業の場である産業を育成・誘導し，職住近接のまちづくりを進めます。  
自然地在が減少した現在，田，畑，樹林地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。今，存続が困難となってきた都市農業，農地の保全を図るため，「調布市農業振興計画」に基づき施策を展開します。  
ア．地場産品の販売所の設置，充実  
イ．市民農園や農業公園などの設置，充実  
ウ．農業後継者の育成  
エ．農業祭りなど，農家と市民の交流  
オ．土地区画整理事業などによる農地の集約化  
商店や商店街は，市民の日常生活を支え，街なみを形成しまちのにぎわいをつくりだしています。近年，高齢化の進展に伴い，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

## 実現のための施策

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、まちづくりの面でも大変に厳しい状況に置かれています。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

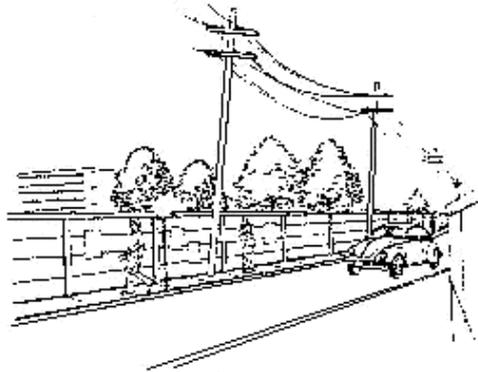
ウ．工場緑化の促進

高齢化の進展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、地域市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。

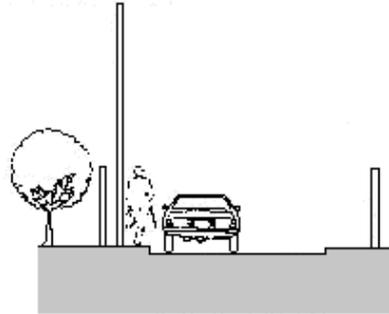
市民，事業者，行政の三者の協働により、映画産業などの地域資源をまちづくりに活用し、にぎわいのある活気に満ちたまちづくりを推進します。

【景観の整備イメージ】

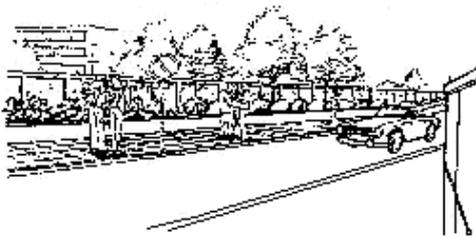
公共施設まわりの歩行者空間 - 狭い歩道と塀



(その1)  
公共系施設 - 施設外周



塀の後退と花壇など美観修景



商店街の現状景観 - アスファルト舗装と電柱 (自動車進入)



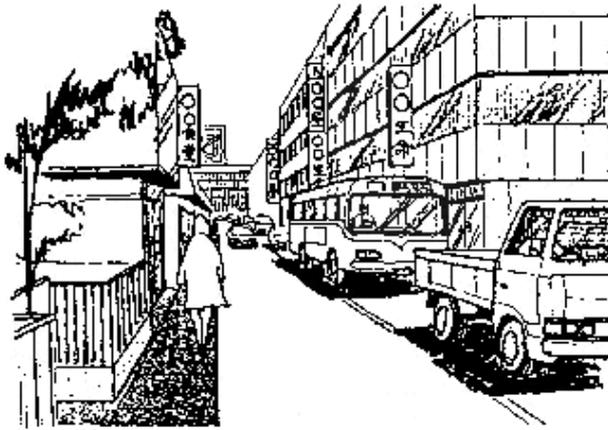
(その2)  
駅周辺地区 - 歩行者専用道路



カラー舗装や植栽と電線地下埋設 (歩行者専用道路)

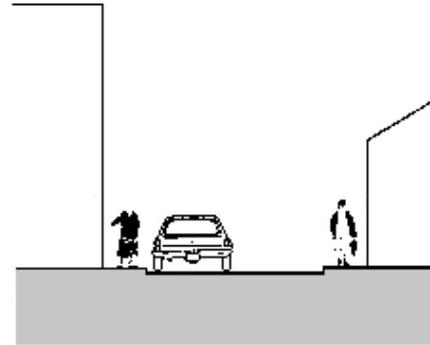


歩行空間の現状 - 不快で危険を感じる道

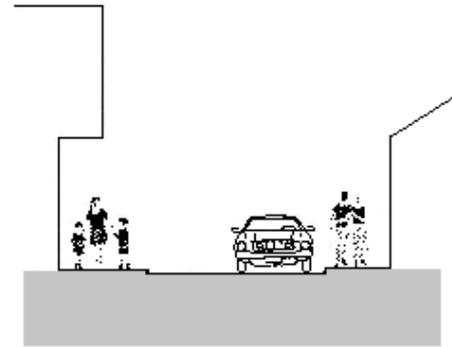
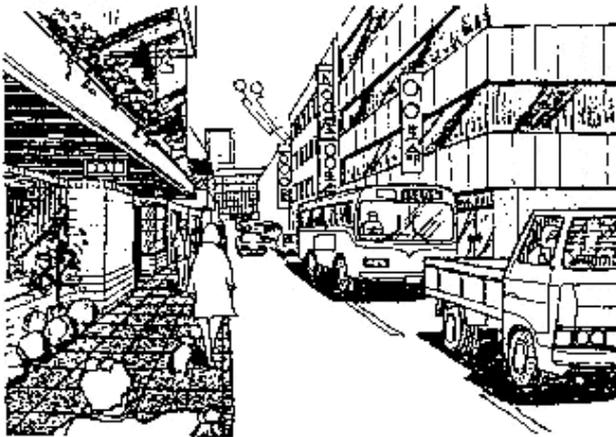


(その3)

駅周辺地区 - 歩行者空間拡幅



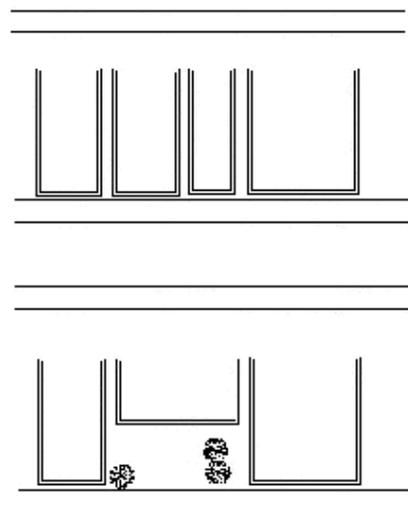
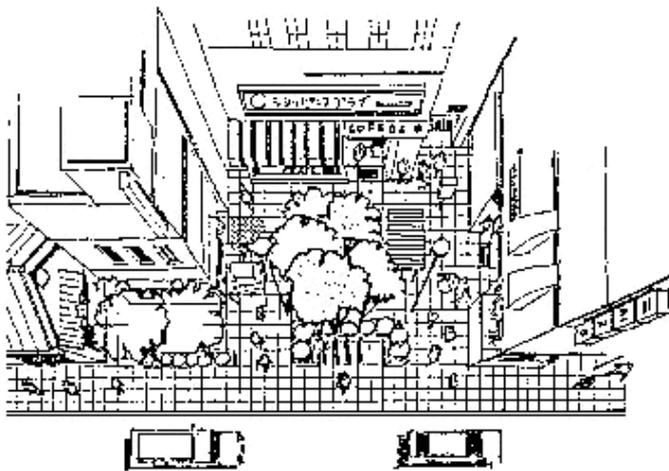
壁面後退による歩行空間の拡大と建物のデザイン



(その4)

駅周辺地区 - ポケット広場

ポケット広場



## 第6節 合意形成によるまちづくり

### ~ 市民参加のしくみづくり ~

調布市では、平成8年に作成した基本計画で、重点的に取り組む7つの課題を「レインボープラン21」としてまとめました。そのひとつに、参加と分権のまちづくりを掲げ、今後の行政運営に対する姿勢を示しました。

戦後50年を経て、これまで日本社会を支えてきた、いろいろな制度の見直しが行われています。大きな柱は、規制緩和と地方分権です。地域のことは地域で決める時代が、遠からずやってきます。

これまでのまちづくりの経緯から、参加したい、意見を表明したい、そんな市民が増えています。市民と行政の新たな関係の構築に双方が努力し、責任あるまちづくりを推進することが求められています。

これまで、わたしたちは忙しすぎました。まちを顧みる余裕もなく、働き続けてきました。しかし、まちづくりは市民が主役です。また、まちの景観は、それを創り出す社会以上に美しくならないといわれています。

市民参加がとても重要な意味を持つ、そんな歴史的転換期を迎えています。

現在、市民参加について、制度化されたものがあるわけではありません。市民と行政が協働作業で試行錯誤を繰り返すことが求められています。まちづくりは、計画から完成までのプロセスそのものと考えます。決して、建設現場のことではありません。

市民と行政の合意形成のしくみをつくるため、情報公開の充実、計画策定から実施（運営）、評価のフィードバック、まちづくりの各段階での市民参加の充実を図ります。

**現況と課題の整理****（市民と行政の関係）**

- 1 まちづくりの事業が、多くの市民が知らないうちに、あるいは、要望・意見を言う準備が整わないうちに、計画・建設・実施されると感じている人が数多くいます。また、計画を知り、意見や要望を出しても、既に決定済みであり、聞いてもらえなかったとの市民の声も聞かれます。
- 2 まちづくりについて、情報が少ない、わかりにくいなど構想や計画を知る機会が乏しいと指摘されています。
- 3 市民の中には、様々な分野において専門家や識者が必ずいるはずですが、しかし、その存在が、地域のまちづくりにほとんど生かされていないのが現状です。価値観の多様化により、課題も複雑化、高度化しています。こうした人材の活用が、まちづくりに必要です。
- 5 計画案づくりの過程では、これまでも市民参加の試みが、様々な形式で行われてきました。しかし、計画を事業化した後、市民参加による当該プロジェクトの評価がされるなどのしくみづくりに対する取り組みがありません。
- 6 若者や子供といった次の時代を担う市民に対し、意見を聞くなどの働きかけが不足しています。

**（市民と市民）**

- 1 差し迫った身近な問題が起こらないと、まちづくりに関して、市民の関心が高いとはいえません。また、地域コミュニティが希薄であるため、市民の間の対話も少ないのが現状です。
- 2 これまで行政主導でまちづくりが進められてきたため、市民の手による自主的なまちづくり、環境づくりが余り育っていません。
- 3 具体的な事業実施になると、それぞれの置かれた立場により利害が対立し、市民間の合意形成を図ることが困難です。

**（行政と行政）**

- 1 国や東京都が推進するまちづくり事業では、住民の声が直接届きにくいことがありました。
- 2 国などの誘導・支援施策を活用した、先進的プロジェクトがほとんど実施されていません。
- 3 まちづくりを進めるに当たって、近隣の自治体との連携、協力が十分に行われていません。

## 基本的な方針

- 1 情報公開を促進し、市民と行政が情報を共有します。
- 2 市民の意見収集・意見交換を活発化します。
- 3 市民の手による自主的なまちづくり活動を促進します。
- 4 国、東京都、近隣自治体と協力したまちづくりを行います。
- 5 事業の適切な評価のしくみづくりに努めます。
- 6 次世代を担う人々とともに、まちづくりを考えます。

**実現のための施策**

- 1 情報公開の一層の充実  
計画の初期の段階から情報提供に努め、情報公開の在り方を研究します。  
情報を提供するとともに、意見・要望などの情報を収集するため、情報の双方向性を確保する手法も検討します。  
様々な情報に容易にアクセスできるよう、電子的手段を含む多様な方法での提供を充実します。  
正確で、分かりやすい情報を提供するために、日常的に電子データを作成し蓄積するなど、事務の効率化を進めます。
- 2 参加のまちづくりのしくみづくり  
市民が意見を表明し議論できる場と手段の充実を図ります。  
計画作成の過程や現状を逐次整理し、市民に見せる体制、しくみづくりについて検討します。  
市民が学習するための参考資料、事例などを行政と協働で整備し、それを広く公開するしくみの確立に努めます。  
市民と行政の役割を再検討のうえ、それぞれの責任を明確化し、市民参加活動を支援する庁内組織の在り方を検討します。  
自治会等、歴史をもつ地域の市民組織のまちづくり活動を支援します。
- 3 市民の手による自主的なまちづくり活動の支援  
市民のまちづくり活動を考える、市民と行政による協働作業の場の設置を検討します。  
市民のまちづくり活動の事例収集・調査研究を実施します。  
市民のまちづくり活動の奨励策等を策定し、活動を支援します。  
まちづくり専門家の派遣制度を充実します。
- 4 国，東京都，近隣市などと協力したまちづくりの推進  
他の行政機関の動向や計画を早期に把握し、連携を強化します。  
国，東京都のまちづくり施策や計画への意見・要望について、市民参加による議論の場の在り方を検討します。  
公共施設の広域的相互利用について、近隣自治体との協力を検討します。
- 5 事業の事後評価など計画策定後の市民参加の充実  
学識経験者，市民，行政等が協働して、事業を評価する場の確保など、事後評価の体制整備を検討します。  
事後評価をその後の事業展開に反映するしくみの確立を目指します。

## 実現のための施策

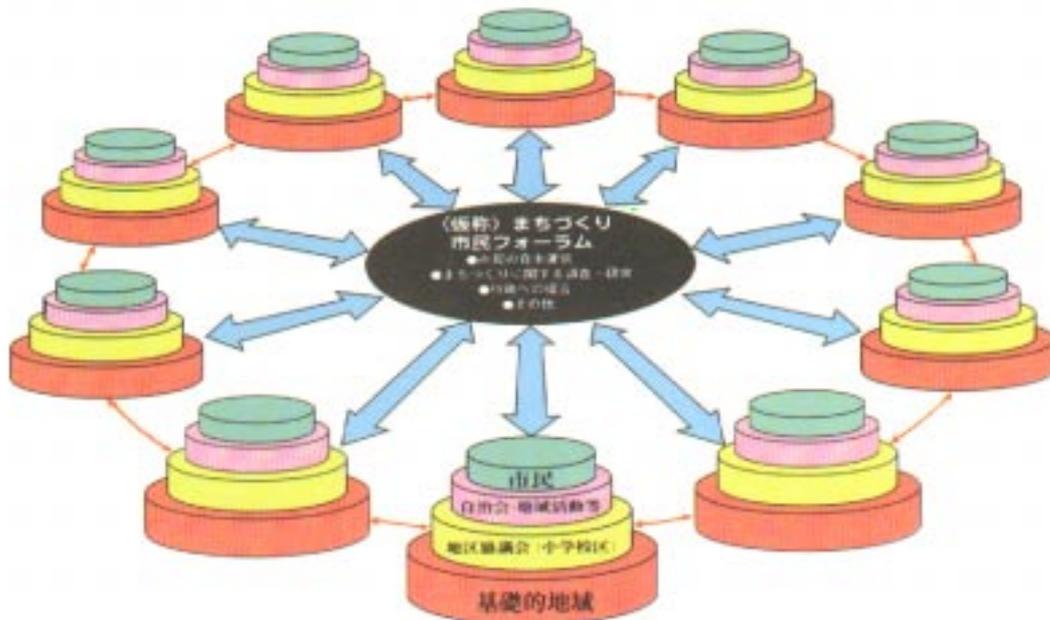
### 6 都市計画マスタープランの策定過程での経験をもとに、引き続き市民参加を推進

市民と行政の協働作業を通じて、市民参加のまちづくりを推進するため、まちづくり条例の制定を検討します。

（仮称）まちづくり市民フォーラムを早期に実現し、まちづくり情報の収集及び提供、市民と行政の共同調査研究など、参加の場の拡大を図ります。また、自治会等の組織率も低いことから、個人でも参加できる場となるよう検討します。

庁内を調整し、率先して市民参加を推進する部署を設けるなど、合意形成によるまちづくりを施策化する体制を整備します。

【（仮称）まちづくり市民フォーラムのイメージ】



# 地域別の整備方針

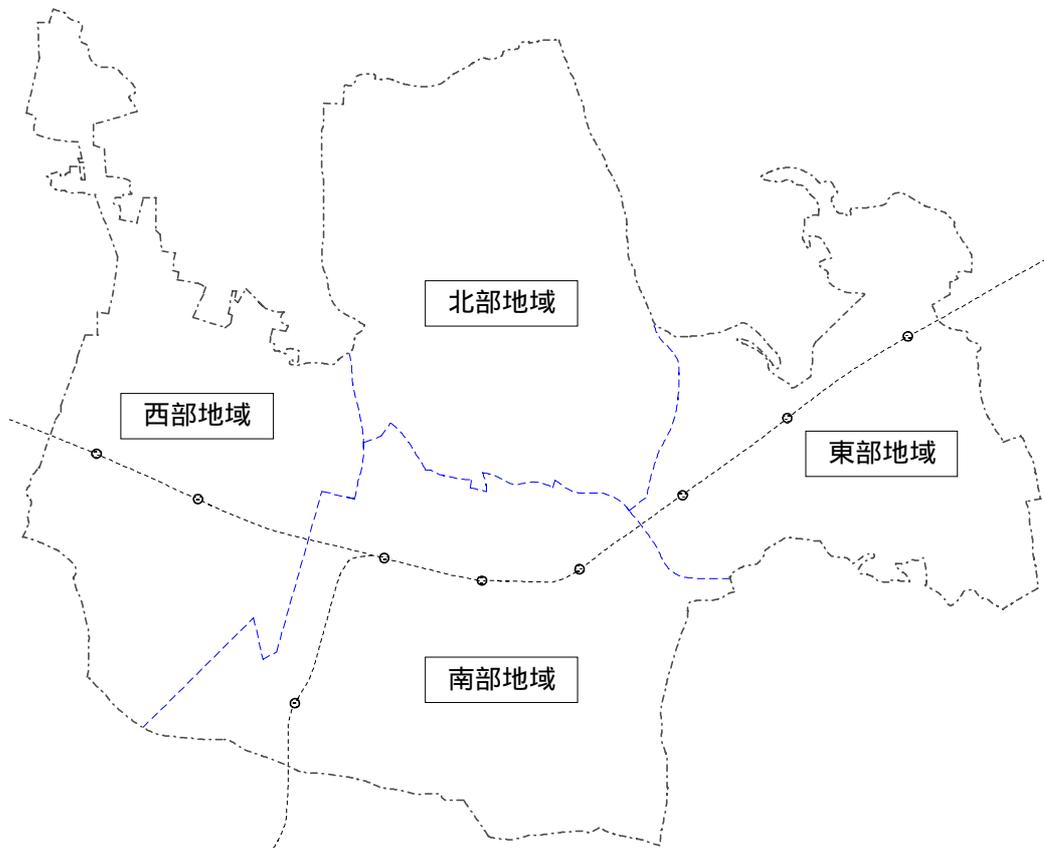
- 第1章 地域区分
- 第2章 地域別整備方針
- 第3章 特定市街地の整備

# 第1章 地域区分

まちづくりの構想を受けて、具体的に事業展開を図るため、市域をいくつかに分けて、整備方針を定めることとします。平成8年に作成した調布市基本計画では、地域構成として3種類に区分しています。まちづくりは、一定の広がりの中で考える必要があることから、広域的地域区分である東西南北の4地域を採用します。

それぞれの地域特性に応じ、魅力的なまちの実現に向けて、整備の考え方を示します。

【4地域構成図】



東部地域	西部地域	南部地域	北部地域
西つじヶ丘 1～4丁目	野水 1,2丁目	調布ヶ丘 1,2丁目	深大寺北町 1～7丁目
東つじヶ丘 1～3丁目	西町	八雲台 1,2丁目	深大寺元町 1～5丁目
菊野台 1～3丁目	富士見町 1～4丁目	小島町 1～3丁目	深大寺東町 1～8丁目
緑ヶ丘 1,2丁目	飛田給 1～3丁目	布田 1～6丁目	深大寺南町 1～5丁目
仙川町 1～3丁目	上石原 1～3丁目	国領町 1～8丁目	佐須町 1～5丁目
若葉町 1～3丁目	下石原 1～3丁目	染地 1～3丁目	調布ヶ丘 3,4丁目
入間町 1～3丁目	多摩川 1,2丁目	多摩川 3～7丁目	柴崎 1,2丁目

## 第2章 地域別の整備方針

### 第1節 東部地域

**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，人々の交流を生かしたまちづくり**

東部地域は，豊かな崖線の緑と雑木林を有しており，仙川や野川，さらに農地の広がりなど，すばらしい景観や眺望を呈しています。

この地域には，桐朋学園，白百合女子大学，NTT中央研修センター等の文教施設があり，若者が多く仙川商店街の活気とにぎわいのもとともなっています。

市内でも比較的早い時期に市街化が進み，緑ヶ丘団地，神代団地等大規模団地があります。これらの団地では，高齢化，少子化，老朽化等の問題が出てきています。

また，崖線による行き止まり道路等も多く，防災上の課題を抱えた地域でもあります。

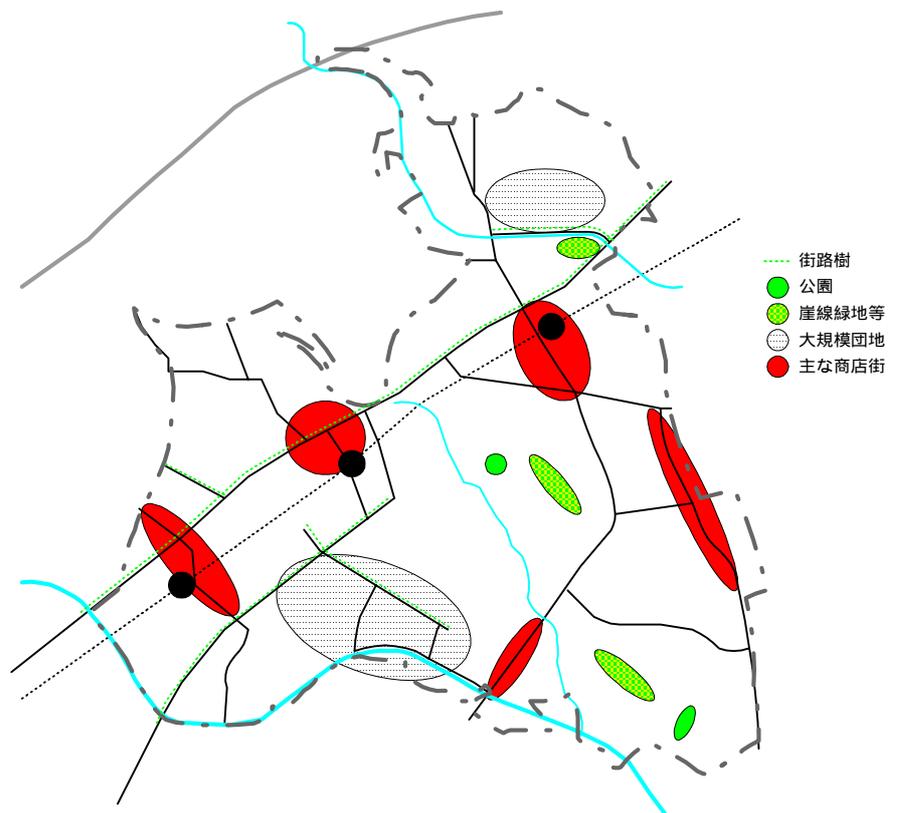
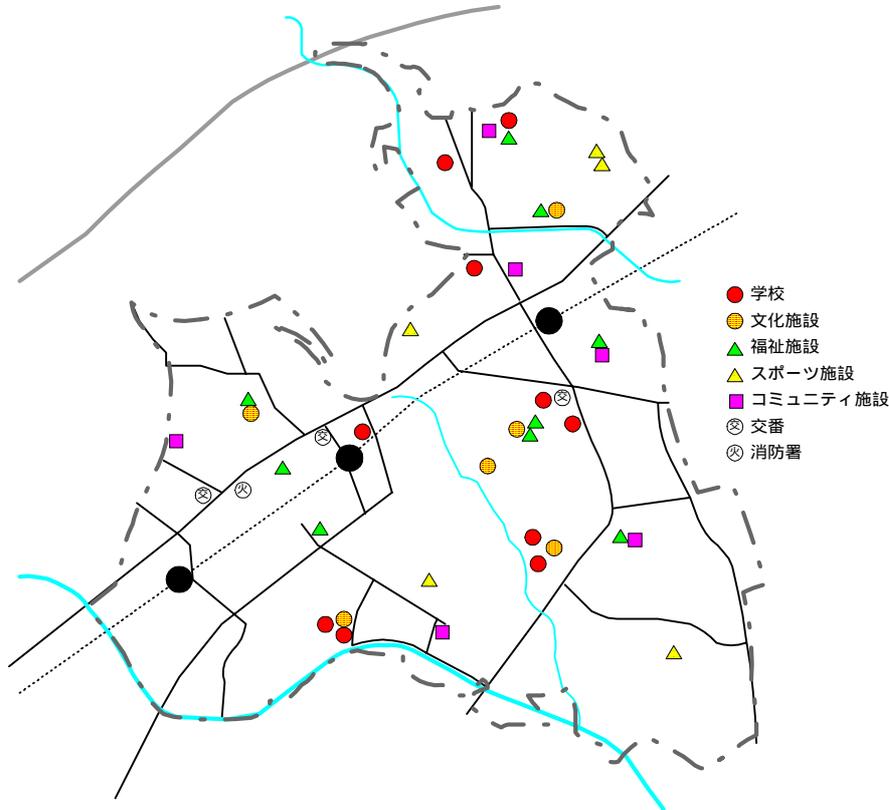
仙川商店街に代表されるにぎわいを大切にし，若々しく活気にあふれたまちとします。また，大学や研究施設，武者小路実篤記念館など文化・教育施設を生かして，落ち着きと風格のある街並みを形成します。

一方，崖線や雑木林，仙川などの多様な自然環境を保全し，住む人にも，訪れる人にも心地よさを提供できる，そんなまちを目指します。

## 地域の現況と課題の整理

《現 況》	《課 題》	対象となる場所
1 残されている国分寺崖線の緑と雑木林は、周辺では随一です。 神代、緑ヶ丘の両団地は都市計画に基づいて建設された団地のため、緑の環境に配慮されています。	緑と雑木林の保全。	NTT研修センター 実篤公園 神代団地 緑ヶ丘団地
2 入間川は、コンクリート三面張りで雨水の排水路と化しています。	親水河川あるいは遊歩道の整備	入間川
3 他地域に比べ、公園等が未整備です。	公園の配置	仙川駅南地区
4 南北方向の幹線道路が、整備できていません。南北を結ぶ道路は都道114号線だけです。	都市計画道路の整備の整備	調3・4・17
5 生活道路に不法駐輪、ごみの不法投棄等があります。	防犯灯、街路灯の設置 駐輪場の整備 都市美化条例の徹底	各駅周辺 仙川駅周辺
6 柴崎駅は、踏切りの影響で、人の通行に不便です。	地下通路、臨時改札口の開設時間の延長などによる改善	柴崎駅
7 仙川商店街は、商業者の努力もあり、大変に活気があります。	学校と住民の交流、さらに住民と住民の交流	仙川商店街
8 仙川駅の周辺では、土地区画整理事業や地区計画によって、まちが変化しようとしています。	駅前広場、公園の整備 バス等との交通結節機能の強化 駐輪場の整備	仙川駅周辺
9 福祉施設やスポーツ施設が不足しています。	要調査	
10 防災上、危険な地区があります。	防災対策 防災上危険な地区のチェック	実篤公園付近など 若葉町・仙川地区
11 大規模団地が老朽化し、住む人々も高齢化しています。また、少子化により、小学校が統合されます。	建て替え促進とバリアフリー化 公共交通の導入検討 統合後の活用	神代団地 緑ヶ丘団地 野川小・大町小
12 農地もまだ多く残されています。	農と住の調和したまちづくり	駅から離れた地域

東部地域の現況と課題を示す図面



## 実現のための施策

### 0：全般

教育文化施設を生かしたまちづくりを進めます。

芸術文化を育むホールなど、様々な施設立地の誘導を図ります。

周辺の景観に調和し、学園通りと呼ばれるような、地域のシンボルとなる道路整備を検討します。

地域コミュニティ紙が発行されています。これらの人材を生かし、まちづくりに取り組みます。

### 対象となる場所

### 1：交通

地域幹線道路の整備を推進します。

- ・ 南北の都市計画道路の整備を促進します。
- ・ 品川通りの延伸計画を推進します。

公共交通不便区域の解消に努めます。

- ・ バス交通等の不便な地域を解消するため、新規路線を要請するなど、解消に向けて積極的に取り組みます。
- ・ 各駅の交通結節機能を強化します。

生活道路の改善を進めます。

駅周辺の放置自転車を防止するため、駐輪場の設置を推進します。

### 対象となる場所

調3・4・9

調3・4・17

調3・4・10

緑ヶ丘団地周辺

仙川駅

## 実現のための施策

### 2：環境

国分寺崖線等の緑と雑木林の保全を図ります。

野川，仙川などの水辺空間を守ります。

- ・ 遊歩道などを整備し，水と緑の空間を創出します。
- ・ 親水空間を整備し，水に親しむ機会を充実します。

道路計画等との整合に留意しつつ，生産緑地の保全，活用を図ります。

屋敷林等個人の緑の保全を支援します。

生産緑地を活用するなど，公園の整備を推進します。

#### 対象となる場所

入間町，若葉町

野川，仙川

つつじヶ丘南口

崖線地区等

### 3：福祉

福祉拠点の設置を推進します。

- ・ 地域福祉センターを活用し，サービスを提供します。
- ・ 在宅生活者を支援する，デイサービスセンターの設置を進めます。

大規模団地のスーパーリフォームにより，高齢者等にもやさしい住宅の供給を促進します。

健康増進を図るため，体育館などスポーツ施設の設置を検討します。

子供の遊び場の確保に努めます。

#### 対象となる場所

神代団地  
緑ヶ丘団地

## 実現のための施策

### 4：防災

木造住宅密集地域の改善や消防活動困難区域の解消に努めます。

- ・ 狭隘道路等の生活道路を整備し、都市防災機能の強化を図ります。
- ・ 面的整備事業による基盤整備の可能性を調査します。
- ・ 道路整備等と連動した市街地の整備を推進します。

地域特性に応じた災害対策を推進します。

- ・ 崖線に沿った住宅地の地震対策を検討します。
- ・ 住民による地域自主防災組織を育成・支援します。

#### 対象となる場所

駅周辺，崖線地区  
都市計画道路沿道

崖線地区

### 5：住環境

土地区画整理事業等により都市基盤を整備します。

地区計画を活用して，良好な住環境をみんなで創ります。

住宅団地の住環境の改善を促進します。

- ・ 老朽化住宅のリフォームを促進します。
- ・ 加齢対応の施設整備を推進します。
- ・ 多世代が住めるような団地の在り方を研究します。

統廃合となる学校施設を有効活用します。

公共施設の有効活用を検討します。

子供の遊び場や公園など，オープンスペースの確保に努めます。

まちづくりと連動し，地域商店街の活性化を支援します。

#### 対象となる場所

仙川駅周辺

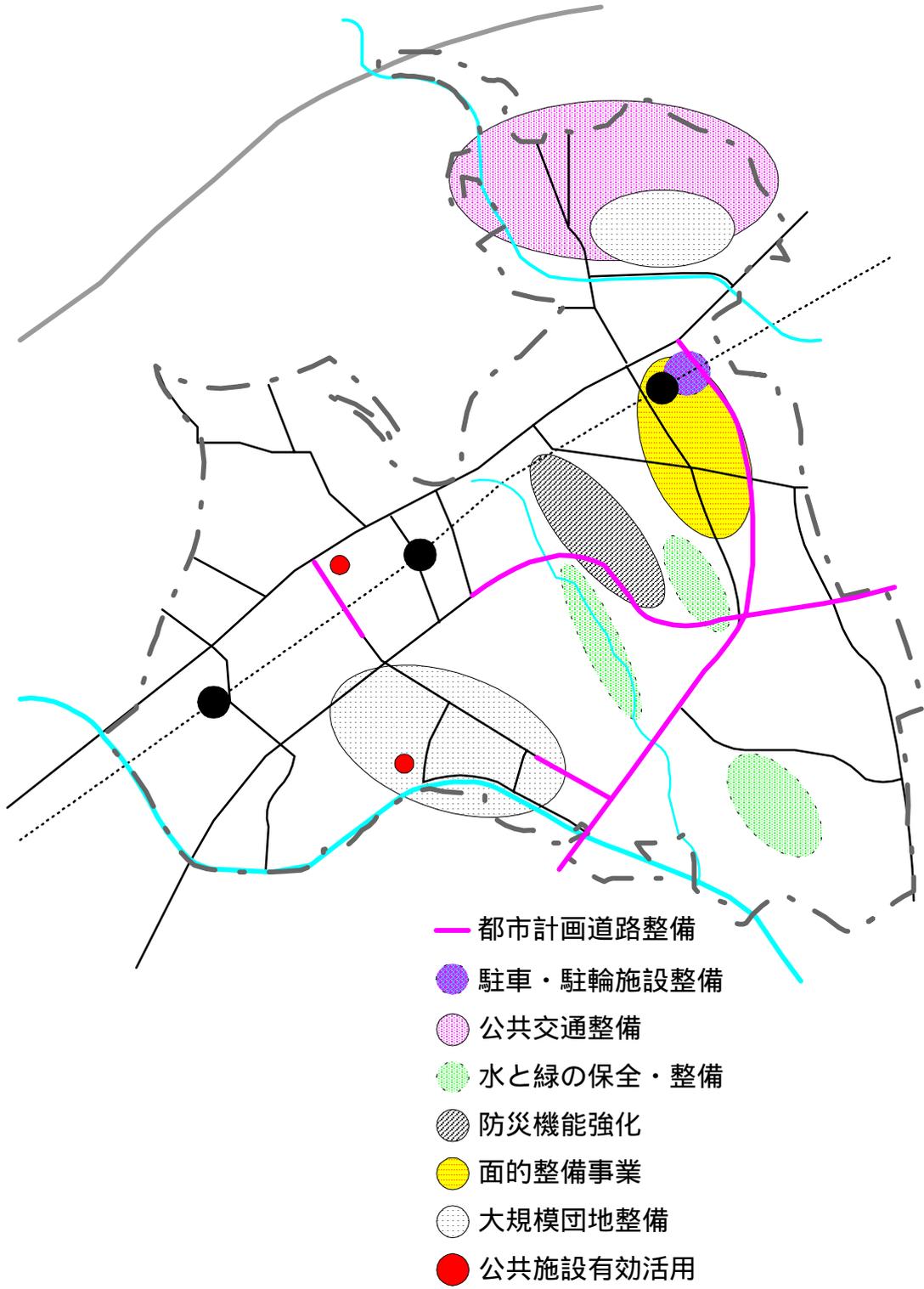
仙川駅周辺

神代団地  
緑ヶ丘団地

大町小学校

神代出張所等

東部地域の施策を示す図面



## 第2節 西部地域

### 武蔵野の森と多摩川の自然を生かしたふれあいと憩いのまちづくり

この地域には、北側に調布基地跡地や野川公園、南側に多摩川といった広い空間があり、ハケの雑木林やその付近の農地、運動場やゴルフ場といった比較的大きな緑地、オープンスペースに恵まれています。

しかし、必ずしも市民にとって利用しやすいものとなっていなかったり、一方で身近に親しめる緑が少ないといった状況がみられます。

住宅地では、4メートル未満の道路が多く、消防活動困難区域があります。さらに、バス等公共交通が不便な地域が広い範囲にわたっています。

また、大規模工場や倉庫が、中央自動車道調布インターチェンジ周辺や多摩川の近くにまとまって立地しており、市内では比較的大きな工業用地が広がっています。

野川公園から多摩川まで、大規模なオープンスペースや施設を散歩道などでネットワークすることにより、憩いとにぎわいのまちづくりを進めます。特に、大きな親水空間である多摩川が存在を、これまで以上に意識し、まちづくりに生かします。

基地跡地に設置される諸施設を、市民が利用しやすいものとするとともに、様々な人々との交流の場とします。

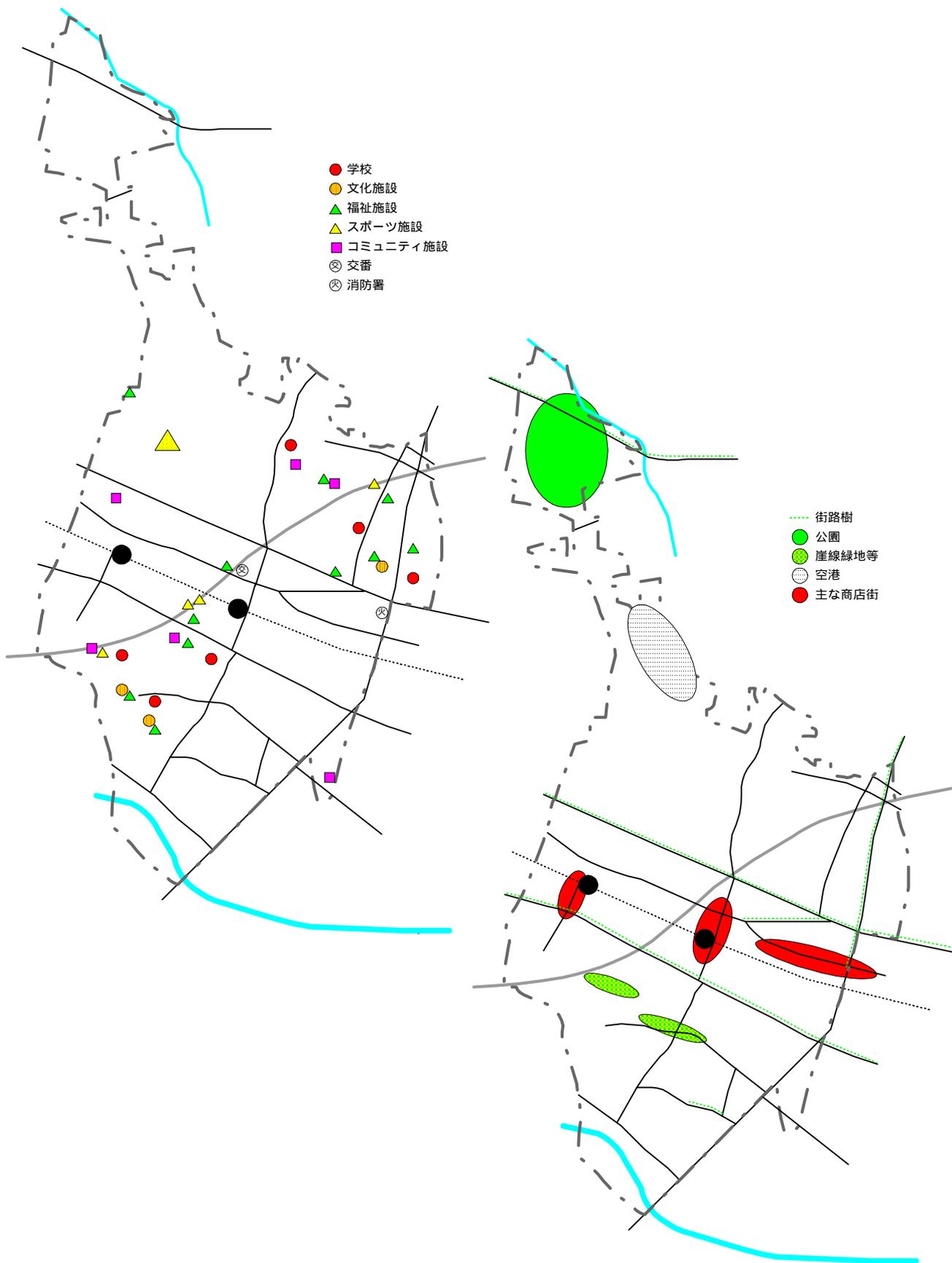
住宅市街地については、公共交通を新たに導入し、生活の利便性を高めます。また、生活道路の整備など住環境を整え、防災性の高いまちづくりを進めます。

一方、住工が混在する地区については、道路整備や緑化など操業環境を整え、生産と生活が調和したまちづくりに努めます。

## 地域の現況と課題の整理

《現況》	《課題》	対象となる場所
1 駅周辺を除き、公共交通（バス）が不便な地域です。	公共交通網の整備	
2 鶴川街道を除くと、京王線を横断して南北に走る良好な道路がありません。既存の道路は幅員が狭く、歩道がないために、安心して歩くことができません。 特に、西調布駅前の踏切は一方通行であり、飛田給駅前の踏切も駅整備後は交通規制が検討されるなど、自動車交通には不便です。	南北の地域幹線道路の整備 南北交通の双方向性の確保	調3・4・32 調3・4・33 調3・3・34  西調布駅周辺 飛田給駅周辺
3 住宅地の中では、子供も大人も憩える公園やオープンスペースが不足しています。特に、京王線以南は、その傾向が顕著です。	公園等の整備によるまちなかの緑の充実 飛田給駅周辺及び基地跡地整備による緑化の推進	全域  飛田給駅周辺及び 調布基地跡地
4 府中用水や長瀬川などは、住宅が建ち並び親水性がありません。	府中用水、長瀬川の川べりの整備、活用	
5 高速道路下を借用して公園が設置されていますが、陽あたりが悪いなどの理由から、憩える場として十分活用が図られていません。	高速道路下の公園の充実	中央自動車道下
6 多摩川原橋の下流と比べ、多摩川が市民の憩いの場として十分に生かされていません、	親水空間としての、多摩川の整備と活用 多摩川へのアクセス道路の整備	多摩川
7 公共交通が不便なこともあり、福祉施設周辺のアクセスが良いとはいえません。	公共交通の充実及び安全な歩行空間の確保	全域
8 工場や流通業等が、集中して立地する地域に住宅も混在しています。	道路整備や緑化による住工の調和	調3・4・4 調3・3・34
9 大きなスーパーなどがなく、買い物に不便です。	核となる商店街の活性化	西調布駅周辺 飛田給駅周辺
10 野川公園や基地跡地、多摩川は、地域の大きな魅力となっています。	水と緑のネットワーク化	全域
11 道路が狭く、オープンスペースがないなど、防災上危険な地区があります。	防災対策 防災上危険な地区のチェック	下石原、上石原

西部地域の現況と課題を示す図面



## 実現のための施策

### 0：全般

「武蔵野の森」整備計画の推進と、それに伴う周辺の交通網を整備します。

「武蔵野の森」への玄関口として、都市計画道路の整備と一体で、飛田給駅周辺を魅力的な空間とします。

また、西調布駅周辺についても、もうひとつの玄関口として、市街地の整備を住民参加で検討します。

野川公園や基地跡地、多摩川をつなぎ、レクリエーションの場として市民から親しまれるものとします。

### 対象となる場所

調布基地跡地

飛田給駅周辺

西調布駅周辺

野川公園  
調布基地跡地  
多摩川

### 1：交通

特に、多摩川周辺に広範囲に広がる、バス等の公共交通が不便な区域の改善に努めます。そのため、道路整備や小型バスの導入を検討するなど、条件整備を進めます。

導入に当たっては、福祉や環境面から配慮し、利用しやすいものとしします。

駅前広場や駐輪場を整備し、鉄道駅の交通結節機能を充実します。

京王線を横断する地域内の南北道路を整備し、交通利便性の向上を図ります。

工場立地地域における道路等の都市基盤を整備し、住宅地との調和を図ります。

生活道路網の整備を促進し、歩道幅員を確保します。

### 対象となる場所

上石原2・3丁目  
下石原2・3丁目  
多摩川1～3丁目  
飛田給1～3丁目

飛田給駅

鶴川街道

若宮八幡通り  
調3・4・4

## 実現のための施策

### 2：環境

多摩川の水辺の豊かな自然を保全活用し、親水空間の形成を図ります。また、府中用水や長瀬川についても、その整備の在り方を検討します。

布田崖線上の湧水を保全します。特に若宮八幡神社付近の公有地を活用して保全に努めます。

高速道路下の公園が市民に親しまれるよう努めます。

緑道等を整備し、水と緑のネットワークをつくります。

- ・ 野川公園から調布基地跡地内を抜け、多摩川にいたる散歩道を景観に配慮して整備します。
- ・ 府中用水及び長瀬川沿いの遊歩道の整備を検討します。
- ・ 深大寺～野川公園～基地跡地～布田崖線～多摩川をつなぎ、水と緑のネットワークとして回遊性をもたせます。

長瀬川付近の農地や布田崖線上の緑地を保全します。

#### 対象となる場所

多摩川  
府中用水  
長瀬川

布田崖線

中央自動車道下

飛田給3丁目  
布田崖線

### 3：福祉

特別養護老人ホーム「市立ちょうふの里」などを中心に、調布基地跡地を福祉の拠点として整備します。

身近で利用しやすい福祉施設の整備を推進します。

飛田給駅周辺の整備については、バリアフリーなまちづくりを先導するような事業展開を図ります。

お年寄りやハンディキャップのある人へ配慮し、低床バス等の導入を視野に入れて、バス路線の新規開設に努めます。

#### 対象となる場所

調布基地跡地

飛田給駅周辺

交通不便地域

## 実現のための施策

### 4：防災

消防活動困難区域の解消や木造住宅の密集地区の改善により，防災性の向上を図ります。

- ・ 狭隘道路や生活道路の整備を推進します。
- ・ オープンスペース確保や緑化の推進，建築物の不燃化などを推進します。

広域避難場所である，多摩川や基地跡地までの避難ルートの確保に努めます。

調布飛行場の防災，救援機能を充実し，災害時の一大拠点として活用を図ります。

#### 対象となる場所

京王線沿線など

多摩川河川敷  
調布基地跡地

調布飛行場

### 5：住環境

ふれあいの家など，コミュニティ施設の整備に努めます

まちづくりと連動して，街並みの形成や商業施設の誘導，育成により，各駅周辺に広がる商店街の振興を図ります。

- ・ 飛田給駅周辺では，道路整備と合わせまちづくりを推進します。
- ・ 西調布駅周辺では，地元の方々とまちづくりの在り方について，協議を進めます。

老朽化した市営住宅の建て替え等を推進し，住環境の改善を図るとともに，良好な住宅を供給します。

- ・ 調中前市営住宅の建て替えを推進します。
- ・ 下石原地区に公営住宅を建設します。

住宅地の緑化に努めます。

防犯外灯や街路灯を設置し，安全なまちを推進します。

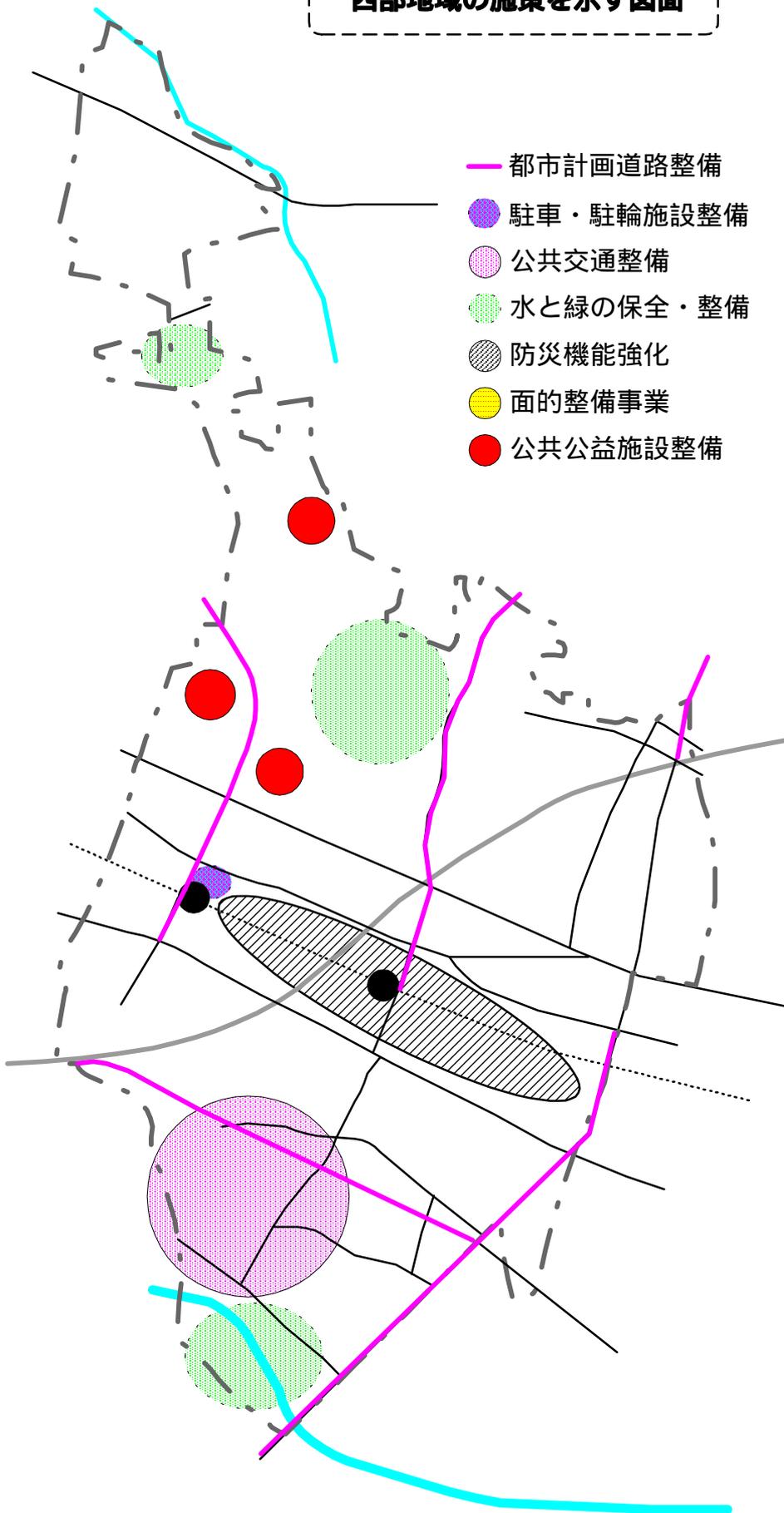
#### 対象となる場所

上石原

飛田給駅周辺  
西調布駅周辺

調中前市営住宅  
下石原

西部地域の施策を示す図面



### 第3節 南部地域

## 行ってみたい，住んでみたいまちをつくろう ～にぎわいとやすらぎのまち～

この地域は調布市の中心街を形成しています。市役所や文化会館たづくりなどの公共施設や商業・業務施設が集積し，都市の重要な機能が集中している地域です。

東西軸には国道20号，品川通り，南北軸としては鶴川街道，布田南通り，三鷹通り，狛江通りなどがありますが，京王線が地域を南北に分断する状況となっています。

布田3，6丁目，染地1丁目，国領5丁目には生産緑地もあり，保存樹も多く，農地等が保全されています。

公団や公社による住宅団地整備が行われ，良好な住環境が形成されている反面，ミニ開発等が行われて防災上問題の多い地域もあります。

旧甲州街道は歴史のある道であるにもかかわらず，雑然とした緑のない通りとなっています。さらに，沿道では高層マンションの開発が進んでいます。

この地区の最大課題は，京王線の立体化です。市の全機能の核であることから，立体化とまちづくり計画は，地域にとっても最重要課題です。沿線地域の土地利用について深く考え，中心市街地の形成を図る必要があります。

一方，生産緑地を核とする緑の保存，多摩川や野川周辺の親水環境への配慮も大切です。旧京王百花苑のような，質の高い憩いの場を整備し，多摩川から深大寺にいたる水と緑のシンボルロードの実現に努めます。さらに，下布田遺跡を中心に，周辺の田んぼの保全を含めて，公園の整備を検討します。

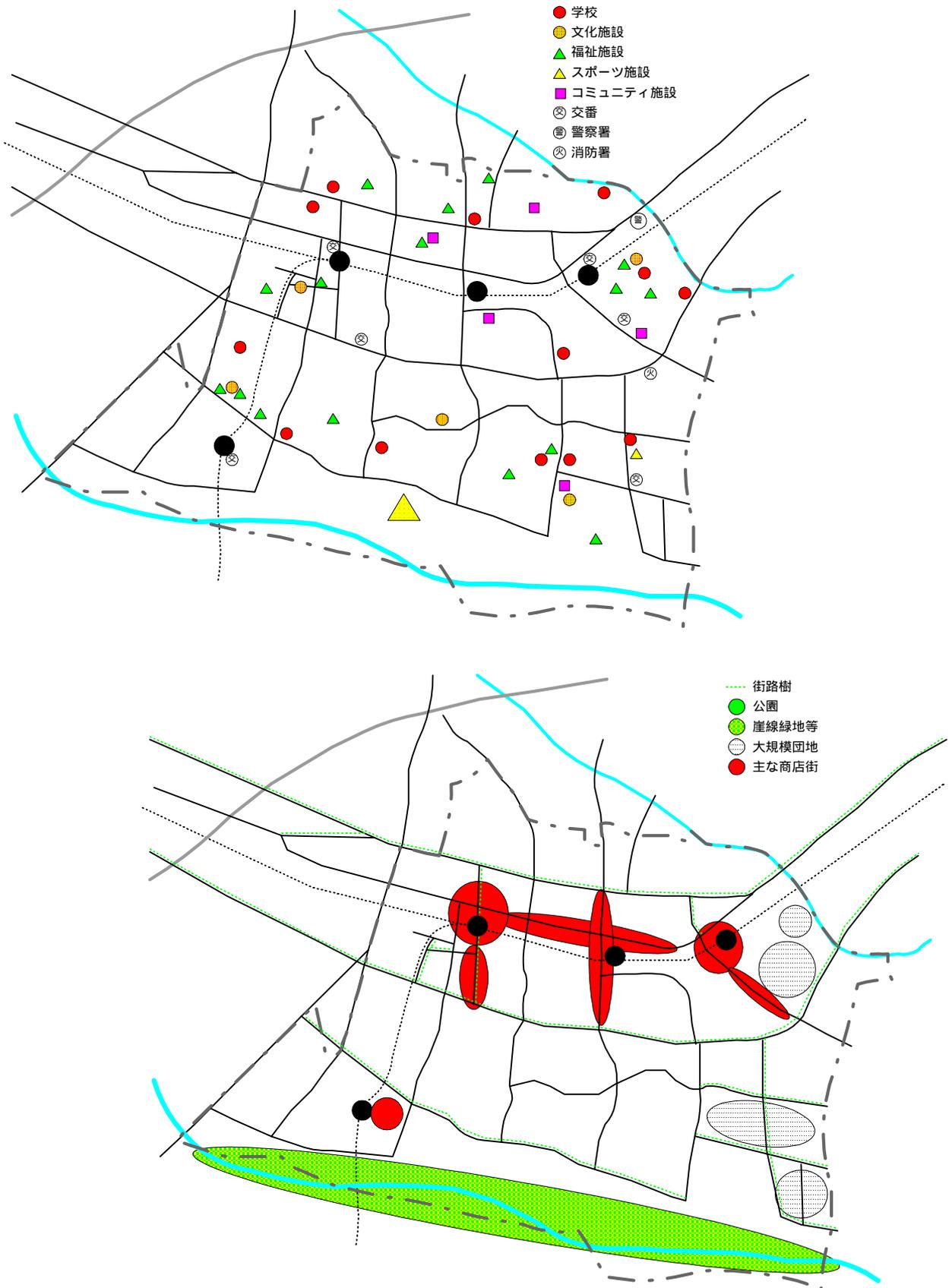
また，かつての日本映画の「キネマの街」調布の歴史的保存と活用を，まちづくりの視点から検討します。

このように，多様な都市機能を有する魅力的な中心市街地として，まちづくりを進めます。

## 地域の現況と課題の整理

《現況》	《課題》	対象となる場所
<p>1 鉄道やバスなどの公共交通の便は良く、通勤・通学、買い物等に比較的便利です。 しかし、南北交通が京王線に遮断され、渋滞が慢性化しています。</p>	京王線の立体化	京王線沿線
<p>2 各駅周辺の道路は、幅員が狭く危険です。このため、国領駅周辺において、南北で市街地再開発事業が進められています。</p>	市街地再開発事業等の実施 交通のコントロール 道路ネットワークの形成	国領駅周辺 布田駅周辺 調布駅周辺
<p>3 調布駅には、十分ではありませんが、市内で唯一複数のバス路線が、駅まで乗り入れています。</p>	交通ネットワークの整備 各駅前広場の整備	各駅周辺
<p>4 道路が狭い商店街では電柱が障害となり、安全に買い物ができません。また、広幅員の歩道でも、数多くの自転車駐輪があり危険です。</p>	歩行者空間の確保 電線類の地中化 自転車利用のルール	調布駅周辺など
<p>5 比較的まとまった生産緑地が残されています。このため、土地区画整理事業により、基盤整備と農地の保全、都市農業の維持が計画されています。</p>	農地の保全と農業の維持ができるしくみづくり 緑の保全 計画的市街地の形成	布田3～6丁目 染地1～2丁目
<p>6 多摩川の自然が、まちづくりに十分生かされていません。</p>	多摩川の自然を活かす。	
<p>7 旧京王百花苑のような自然とふれあう場が減少しています。</p>	京王百花苑の代替機能の整備	布田6丁目 染地1～2丁目
<p>8 消防署が、京王線の南北にあり安心感がありますが、消防活動が困難な地域もあります。</p>	消防活動困難地域の改善	京王線沿線
<p>9 旧甲州街道沿いには、間口が狭く奥行きが長い土地に、古い商店や住宅が密集しています。また、南北道路がありません。</p>	旧甲州街道沿道の活性化 旧甲州街道から品川通りにいたる南北道路の整備	旧甲州街道沿道

南部地域の現況と課題を示す図面



## 実現のための施策

### 0：全般

京王線の連続立体交差事業とあわせ、沿線のまちづくりを進めます。

- ・ 地域の中心部については、旧甲州街道と品川通りの歴史を生かし、歩いて楽しいまちづくりや道づくりを進めます。
- ・ 住宅地については、周囲の景観に配慮し、やすらぎのあるまちづくりを進めます。
- ・ 中心市街地から多摩川・深大寺など、回遊性のあるまちづくりを進めます。
- ・ 鉄道による市街地の分断を解消し、安全で快適なまちづくりを推進します。

緑・住・働のバランスのとれたまちづくりに努めます。

#### 対象となる場所

京王線沿線地区

### 1：交通

京王線の立体化と一体となって、人にやさしい円滑な交通体系の確立を図ります。

- ・ 京王線と交差する都市計画道路等の整備を推進し、道路ネットワークを形成します。
- ・ 各駅前広場の整備により、交通結節機能を確保し、市民が憩う交流の場とします。
- ・ 駐車、駐輪施設を整備し、安全で快適な歩行空間の確保に努めます。

調布駅から多摩川、深大寺へシンボル道路を整備します。

快適な道路づくりを進めます。

- ・ 車いすがすれ違える歩道幅員を確保するため、電線の地中化等に努めます。また、道路整備を推進するとともに、建物の壁面後退等により、歩行空間を確保します。

調布駅周辺の週末の車両混雑対策として、交通需要管理方策について、具体的な研究を深めます。

#### 対象となる場所

調3・2・6

調3・4・28

調3・4・26

調3・4・27

調3・4・18

調3・4・24

各駅周辺

調3・4・29

調3・4・30

旧甲州街道、市役所前道路など

調3・4・4

調布駅周辺

## 実現のための施策

### 2：環境

農地等緑地保全のしくみづくりを検討します。

旧京王百花苑のような、自然とふれあう空間の整備を推進します。また、多摩川、野川、府中用水を水とふれあう空間として整備します。

まとまって残されている農地等を活用し、深大寺と多摩川をつなぐ水と緑のネットワークの形成に努めます。

大規模な遺跡など歴史的風土の保全に努めます。

京王線の立体化及び沿線のまちづくりは、中心市街地にふさわしく、都市的利便性と良好な環境との調和を図ります。

### 対象となる場所

多摩川、野川及び  
府中用水

布田、染地

下布田遺跡周辺  
古天神公園  
布田天神周辺  
国領神社の藤  
布田崖線

### 3：福祉

福祉施設のセンター機能とともに、地域館としての充実も図ります。

立地が集中する公共公益施設は、誰もが使いやすい構造・デザインとします。

中心市街地にふさわしく、誰もが移動しやすいよう、交通施設等の改善を推進します。

### 対象となる場所

市役所周辺

市役所周辺

京王線沿線

## 実現のための施策

### 4：防災

消防活動困難区域の解消，木造住宅の密集地区の改善に努めます。

- ・ 市街地再開発事業や土地区画整理事業等により，災害に強いまちづくりを推進します。
- ・ 道路，公園等の整備を推進します。

広域避難場所への避難ルートを確保します。

個人の防災意識の向上に努め，自主防災組織の育成，支援を推進します。

#### 対象となる場所

京王線沿線など

### 5：住環境

密集住宅市街地の改善を図り，住環境の向上に努めます。

老朽化住宅の建て替え等住宅の質の向上を促進します。

- ・ 大規模集合住宅等の住環境改善に取り組みます。
- ・ 調布台市営住宅の建て替えを推進し，加齢対応型の住宅供給を推進します。

歴史を活かした整備，イベント等を行い，甲州街道，品川通り沿道商店街の再生・活性化を推進します。

調布駅周辺に業務商業重点地区を設定し，積極的に立地を誘導し，にぎわいを創出するとともに，就業の場の確保に努めます。

地域特性を生かし，都市的・自然的景観の形成を創出するため，土地区画整理事業などの面的整備を活用します。

映画産業等を生かしたまちづくりを検討します。

#### 対象となる場所

京王線沿線

多摩川住宅等  
調布台市営住宅

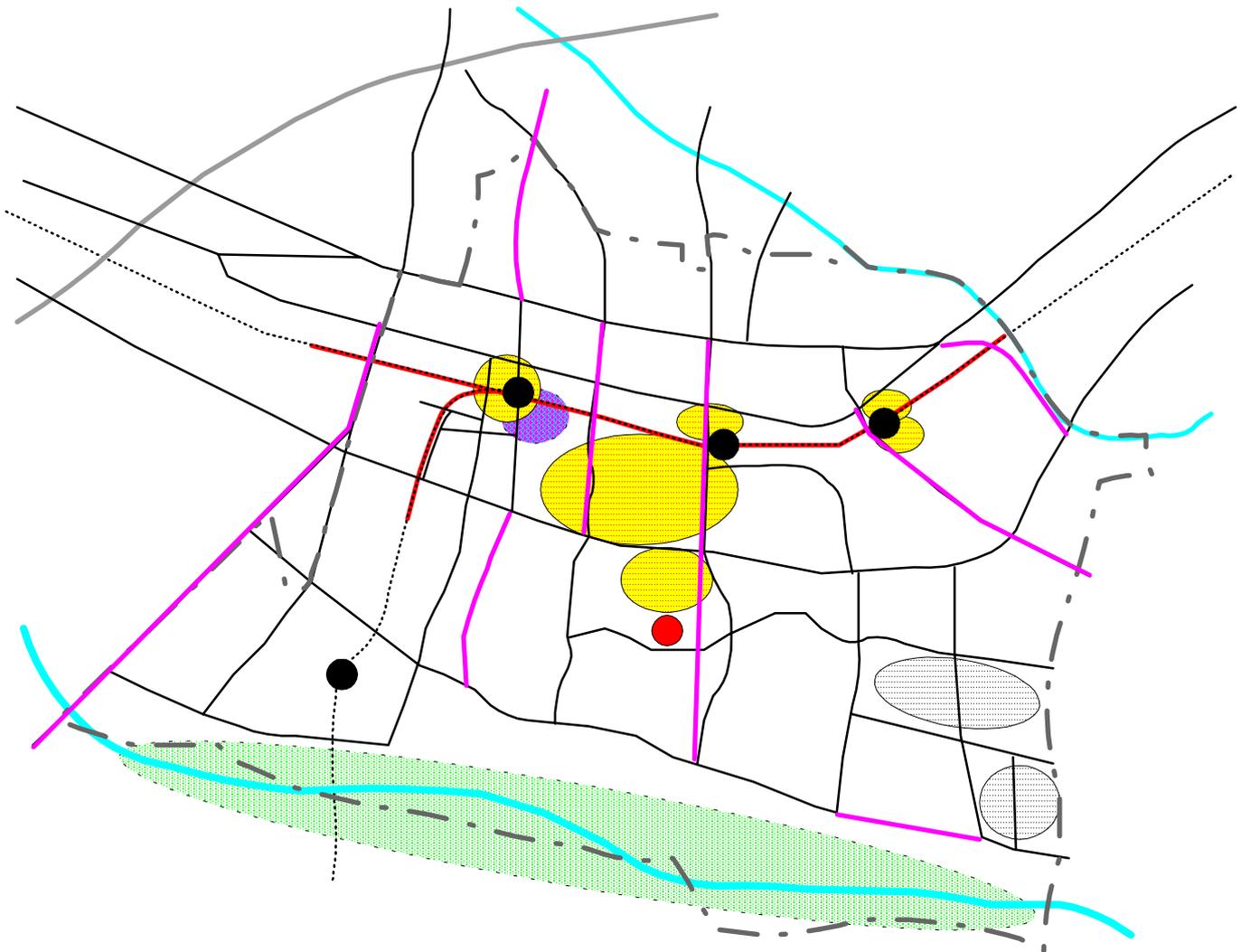
旧甲州街道  
品川通り

調布駅周辺

布田地区など

多摩川沿い

南部地域の施策を示す図面



- 都市計画道路整備
- 連続立体交差事業
- 駐車・駐輪施設整備
- 水と緑の保全・整備
- 面的整備事業
- 大規模団地整備
- 遺跡の保全整備

## 第4節 北部地域

### 歴史・景観を保全し、武蔵野の水とみどりの歩きたくなるまちをつくらう

この地域には、広大な公園・緑地、国分寺崖線があり、これに点在する農地、河川・用水・湧水等の水からなる武蔵野の自然が残されています。また、深大寺をはじめとして、神社仏閣等の歴史遺産が広く分布しています。

一方で、深大寺東町地区には、運輸省などの国の各種研究機関が集積し、我が国の最先端の技術開発拠点ともなっています。

また、地域のほとんどを占める低層住宅市街地が、自然環境の中で田園景観を形成しています。

交通体系としては、東西に甲州街道や東八道路等の広域的な道路があります。さらに、南北の武蔵境通り・三鷹通りなどの整備が計画されています。

公園・緑地や河川・湧水が多いことを最大限に生かし、水と緑の環境を維持し発展させます。さらに、残された武蔵野の自然と歴史にふさわしい景観を創造するとともに、今あるすばらしさを守ります。

特に、農地や用水の保全、復活を図り、農と住の調和した市街地の形成を目指します。

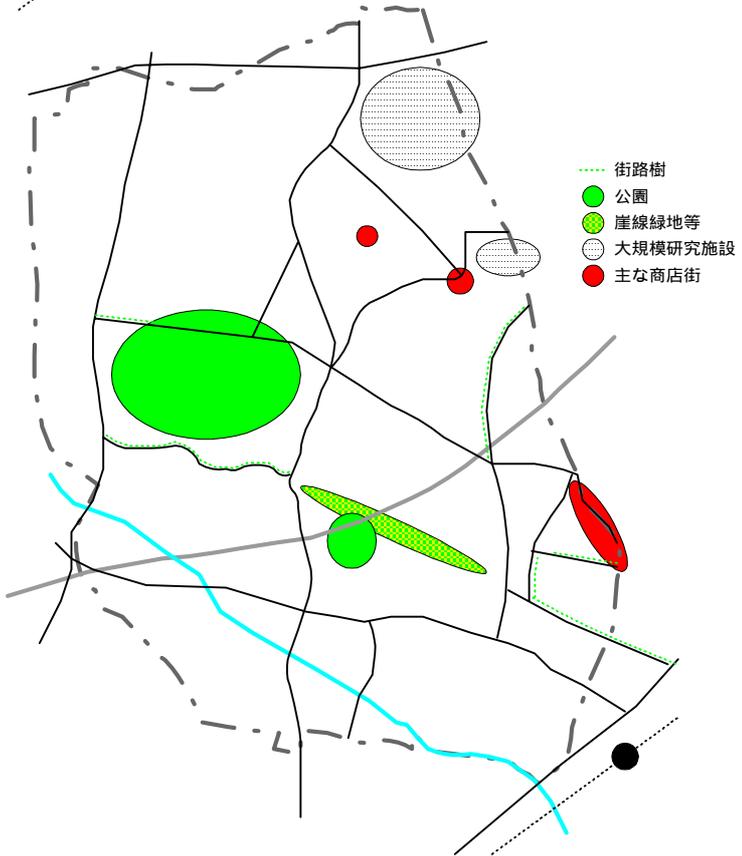
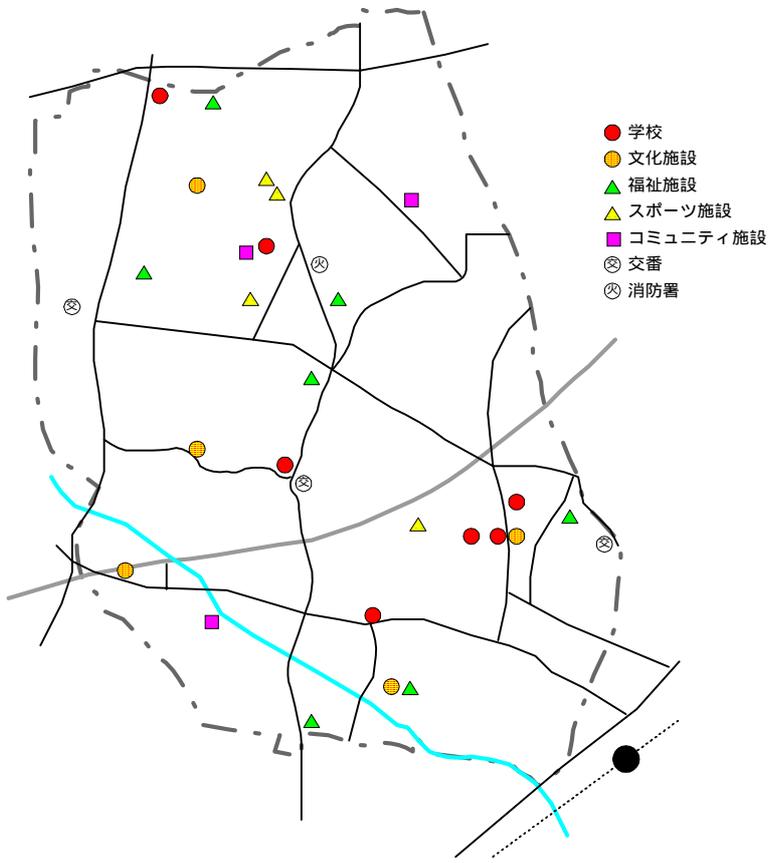
また、比較的鉄道駅から遠い地域であり、バス路線の充実など、交通利便性の向上を図ります。一方で、自然環境を五感で感じ、歩きたくなるよう散歩道等の整備により、水と緑のネットワークを形成します。

調布の水と緑の一大拠点として、様々なみちや公園・緑地等を整備、保全し、心やすまるまちづくりを進めます。

### 地域の現況と課題の整理

《現 況》	《課 題》	対象となる場所
1 武蔵境通りは、通過交通も多く、週末には渋滞します。 さらに、生活道路が未整備であり、住宅の建て替えができない地区もあります。	周辺環境と調和した整備  生活道路の整備 面的な整備の検討	調3・2・6
2 公共交通が不便な地区も多くあります。	生活道路の整備による公共交通網の充実	深大寺、佐須
3 武蔵野段丘が創る崖線には、自然林が多く残されています。 また、公園、緑地、農地、川、湧水などの自然景観が、すばらしい地域です。	緑と水のネットワークの形成 自然環境、景観の保全と自動車の進入による自然破壊の防止	野川 崖線
4 比較的まとまった規模の農地が、数多く分布しています。 特に、野川流域で唯一残された保水空間にもなっています。	生産緑地の保全と活用  田んぼの保全、用水の復活	深大寺・佐須  佐須
5 狭い道路に沿って住宅が密集し、消防活動困難な地区があります。	消防活動困難区域の解消 防災体制の整備	
6 深大寺に代表される歴史的なものが多く、茅葺き屋根の農家など地域の文化財も多くあります。	文化資源の保全と活用	深大寺等
7 スーパーや商店街などが少なく、買い物には少し不便です。	商業振興	

北部地域の現況と課題を示す図面



## 実現のための施策

### 0：全般

緑地，水辺，農地などの武蔵野の自然や歴史，景観等を守り，生かすまちづくりを進めます。

- ・ 農地，特に生産緑地の保全と活用を図り，農と住の調和した街並みの形成を図ります。
- ・ 湧水や用水の復活に努めます。
- ・ 地区計画等を活用し，良好な景観形成を誘導します。

深大寺，神代植物公園を中心に，調布のさらに東京の水と緑の一大拠点として，歩きたくなる市街地の形成を目指します。

- ・ 散歩道などの整備により，水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ・ バス等公共交通の充実を図ります。

### 対象となる場所

### 1：交通

南北の広域幹線道路として計画されている，武蔵境通りの整備を促進します。新たな時代の道路にふさわしく，人や環境に配慮し，周辺と調和のとれた整備を要請します。

調布駅から深大寺へのシンボル道路を整備するなど，生活道路や歩行者道路網を整備し，歩きたくなるまちの実現を図ります。

一方通行，通行禁止時間帯の設定など，交通規制の活用を検討し，周辺環境の保全に努めます。

佐須街道等生活道路の整備により，バス交通の拡充を図るとともに，道路空間を活用して，地下鉄やL R Tなどの新たな交通システムの導入可能性を検討します。

北部地域は自転車利用が多いことから，京王線駅周辺の駐輪場の充実に努めます。

### 対象となる場所

調3・2・6

調3・4・30ほか

深大寺周辺等

調3・4・11  
三3・2・2  
調3・2・6ほか

京王線各駅

## 実現のための施策

	対象となる場所
<p><b>2：環境</b></p> <p>地区計画等の規制誘導方策の導入を検討し、武蔵野段丘と国分寺崖線からなる景観と住宅地との調和を図り、優れた自然環境の中にある多くの歴史的遺産を大切にします。</p> <p>農地の保全や用水・湧水の復活により、農と住の調和したまちづくりを推進します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 佐須用水を再生し、田んぼの保全を図ります。</li> <li>・ 用水、湧水の現状を調査し、復活策を検討します。</li> <li>・ 生産緑地を保全するため、土地区画整理事業等面的な整備を行い、都市農業の営農環境の向上に努めます。</li> <li>・ 住宅地における生け垣設置や樹木の保存を支援します。</li> </ul> <p>崖線に沿って散歩道を整備し、景観を保全するとともに、山々やまちが一望できる場所づくりを進めます。</p> <p>緑の核となる大規模公園の整備を促進します。</p> <p>野川を水に親しみ、市民が交流する場として、整備を促進します。</p>	<p>崖線地区</p> <p>佐須</p> <p>深大寺北町</p> <p>崖線地区 上ノ原公園など</p> <p>神代公園</p> <p>野川</p>
<p><b>3：福祉</b></p> <p>ユニバーサルデザインの視点から、誰もが、容易に水と緑に親しむことができるよう、道路や公園などの施設整備を行います。</p> <p>高齢者等の移動手段として、利用しやすいバスなどの公共交通を充実します。</p>	<p>対象となる場所</p>

## 実現のための施策

### 4：防災

自然が豊かな反面、暗がりなどが多いことから、防犯外灯や街路灯を設置し、安全なまちづくりを推進します。

都市計画道路や生活道路等を整備し、災害に強い市街地の形成に努めます。特に、武蔵境通りについては、骨格的防災軸として整備を促進します。

土地区画整理事業等の面的な整備により、安全な市街地の形成を図ります。

防災面からも、生け垣等を積極的に推進するため、設置を支援をします。

#### 対象となる場所

調3・2・6ほか

深大寺北町

### 5：住環境

景観や環境を守るため、地区計画等の規制、誘導方策を検討し、農と住の調和したまちづくりを推進します。深大寺周辺については、歴史的景観を保全し、良好な街並みの形成に努めます。

生活道路を整備するとともに、防犯外灯の設置により、安全で快適な住環境の創出に努めます。

土地区画整理事業等の面的な整備を行い、道路、公園などの都市基盤整備を推進します。

行政手続きの情報化を推進することにより、生活利便性の向上に努めます。

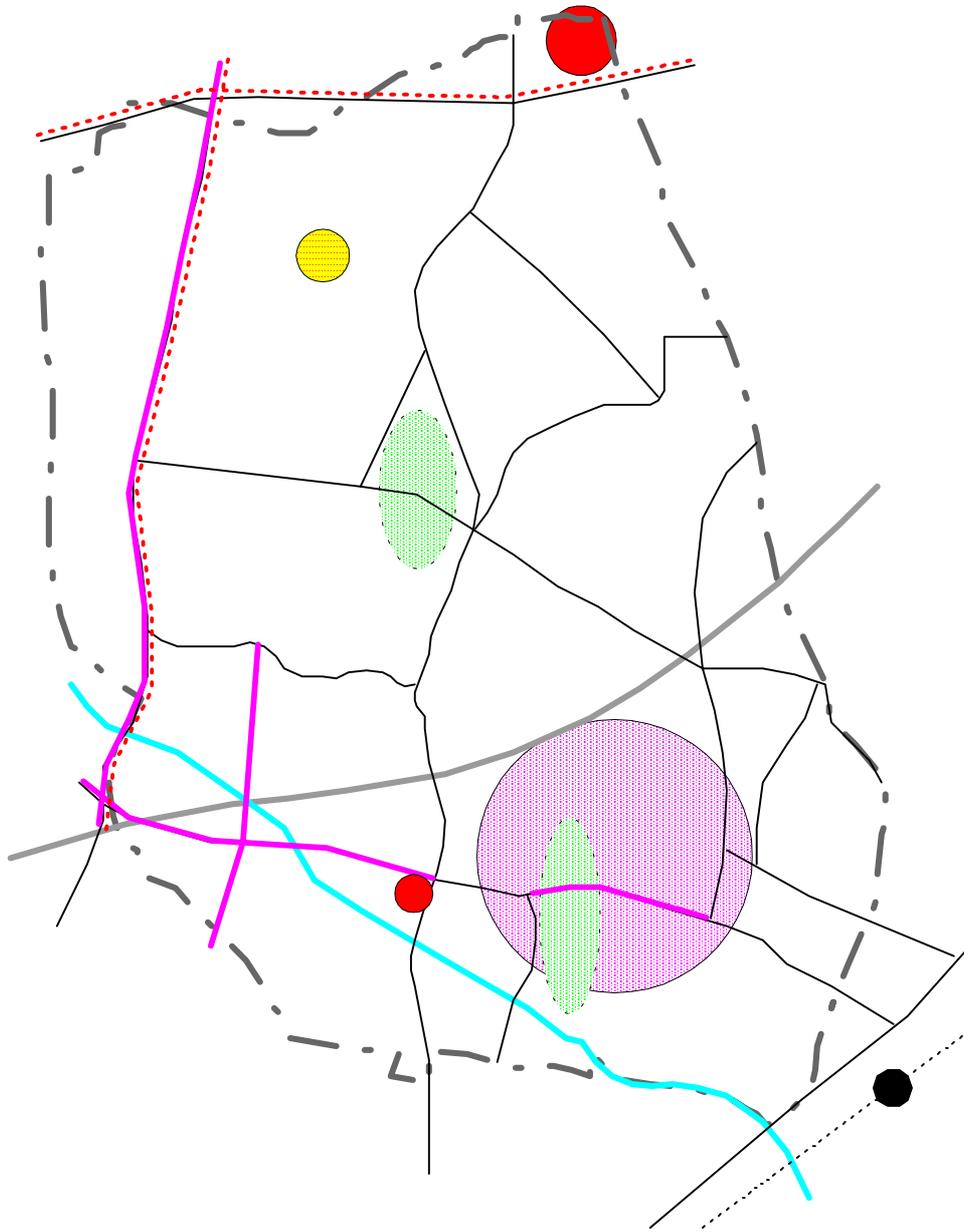
商店街の活性化を図り、日常生活の利便性を高めます。

#### 対象となる場所

深大寺周辺ほか

深大寺北町

北部地域の施策を示す図面



- 都市計画道路整備
- 新交通導入検討
- 公共交通整備
- 水と緑の保全・整備
- 面的整備事業
- 公共施設整備

## 第3章 特定市街地の整備

### 第1節 中心市街地

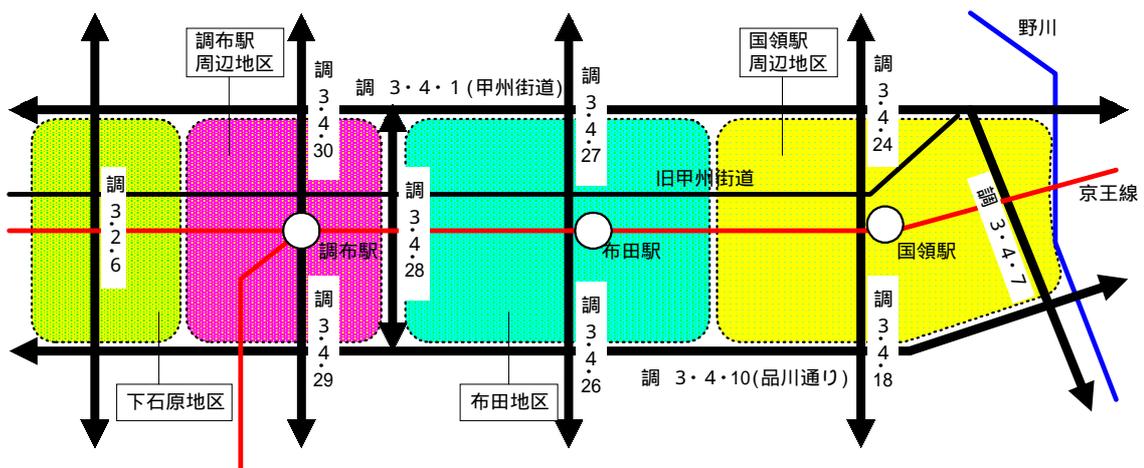
甲州街道と品川通りに挟まれた区域は、調布の中心市街地として位置づけられるところです。中心市街地の活性化が都市の自立にとって、大きな課題であり、旧甲州街道や品川通りなどの歴史を生かし、商業振興と連動したまちづくりが求められます。

この区域は、広域的には新宿と八王子や多摩ニュータウンを結ぶ交通の要衝として、今後ますます重要な役割を担うことが期待されます。また、京王線の連続立体交差事業とあわせて、沿線まちづくりを推進することにより、魅力的な市街地の形成が望まれ、中心市街地として、将来その都市的機能の充実が求められます。

そこで、連続立体交差事業と交差道路等の都市計画の整合を図るなど、現在抱えている様々な問題点や課題を解消し、地域拠点としての役割を十分担い得る中心市街地の形成を図るものとします。

ここでは、中心市街地をおおむね上記2街道に挟まれた野川と鶴川街道の間の区域とし、さらに大きく4つのブロックに分け整備方針を示します。

【中心市街地の整備方針区域図】



## [全体方針]

地域の鉄道，道路交通網の要衝という地理的位置に着目し，都市的利便性の充実に図ります。周辺の豊かな自然環境に十分配慮し，調布の特性を象徴的に表す“住みたくなる”地域の形成を目指します。

## [国領駅周辺地区の整備方針]

国領駅周辺及び都市計画道路3・4・18号線の沿道については，中心市街地の東の要として副次的機能を充実していくとともに，調布の新しい顔として，先進的な都市機能を有する拠点の形成を目指します。一方，国領駅の後背地については，屋敷林や公園の配置などの恵まれた条件を生かし，都市的利便性と豊かな住環境を兼ね備えた良好な住宅地を形成します。

## [布田地区の整備方針]

農地などのオープンスペースを活用して，深大寺と多摩川を結ぶ緑のネットワークを形成します。また，面的整備事業等を活用し，ゆったりとした空間の中で，ゆとりある住まい方が実現できるような基盤づくりを進めていきます。

一方，布田駅周辺の密集住宅地においては，駅前広場や都市計画道路の整備を推進し，防災性の向上を図ります。

## [調布駅周辺地区の整備方針]

市の中心としてばかりではなく，多摩地域の主要な玄関口，交通ターミナルにふさわしい，広域的な拠点の形成を目指す必要があります。特に，商業・業務の中心としての機能の充実に図るとともに，コミュニティの中心として都市文化の創造を付加することにより，文化的風格を備えることにも努めるものとします。

また，調布駅周辺は，生活都市東京構想による「生活心」に位置づけ，まちの中心核として，「街並みまちづくり総合整備事業」などを活用し，様々な機能を備えた魅力的な市街地の形成を図ります。

さらに，東京都業務商業施設マスタープランに基づく，業務商業重点地区を設定し，総合設計等の都市開発諸制度を活用して，業務商業機能の誘導・育成を図ります。

## [下石原地区の整備方針]

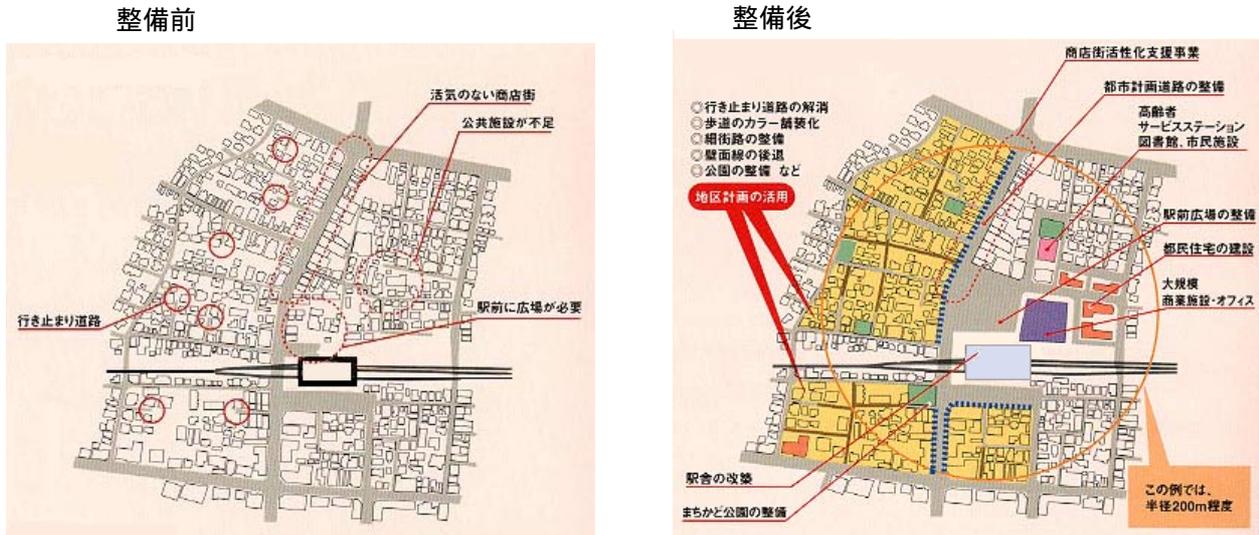
狭隘道路や木造建築物の密集度が比較的高いことから，基盤の整備に合わせた住環境の改善などにより，交通をはじめとした都市的利便性を生かした良好な住宅地の形成を図るものとします。

【生活心，業務商業重点地区の区域図】



- 生活心  
(約40ha)
- 業務商業重点地区  
(約24.2ha)

【生活心の整備イメージ（東京都資料より）】



【業務商業重点地区の整備方針】

地区名 面積 (概ねの位置)	調布駅周辺地区 約24.2ヘクタール (調布市中央部)	
業務商業重点地区 設定の主たる目標	本市の中心に位置することから重要な交通結節点として機能を強化し、商業・業務機能の集積を図るとともに、行政・文化・コミュニティの拠点として賑わいのある魅力ある市街地形成を図る。	
整備 方針	用途，密度，その他の土地利用計画の概要	本市の中核として、行政・文化等の中心機能や広域的な商業・業務機能の集積を図るため、土地の高度利用を図る。
	建築物の更新	業務・商業活動の中心地にふさわしい整備を図り、防災性の向上と住環境の改善を図る。
	都市施設及び地区施設の整備	・都市計画道路や駅前広場の整備を図るとともに、地区内道路の整備を進める。 ・鉄道連続立体交差事業の整備を図る。
	公共及び民間の役割等	駅周辺地区は再開発等により地域の核となる魅力的な商店街と街並みの整備を進める。

## 第2節 調布基地跡地

調布基地跡地は、昭和14年(1939年)に東京調布飛行場として、国により都市計画決定され、昭和16年(1941年)に開設しました。終戦後、米軍接收、返還(昭和49年(1974年))を経て、東京都及び地元3市(調布、三鷹、府中)で、土地利用の在り方が模索されてきました。

平成5年(1993年)に様々な公共的施設の利用計画が定められました。まちづくりの点からも、その有効な早期利用が望まれるところです。特に、武蔵野の森競技場は、調布のみならず広域的なスポーツ交流拠点であり、西部地域のまちづくりの起爆剤となることが期待されています。

今後は、都及び周辺市との協議のもとに定められた以下の方針に基づき、早期実現に向けて積極的にまちづくりを推進していくものとします。

### [基本方針]

- ・ 自然環境を生かし、水と緑が調和した良好な生活空間づくりを目指す。
- ・ 施設はだれもが利用できるようにするとともに、バリアフリーをネットワークとして広げていくものとする。
- ・ 雨水やごみの再利用・資源化を図るとともに、下水処理場から生じる熱や処理水を有効活用するなど、資源リサイクル型の地域整備を目指す。
- ・ 生涯スポーツ、レクリエーション拠点として、またコミュニティの場としての充実を図る。
- ・ 広域的防災基地としての機能を確保する。
- ・ 調布離着陸場は、安全や騒音対策の充実を図りつつ、コミュニタ機能を中心とした飛行場として存続させる。

### [個別方針]

- ・ 武蔵野の森公園は、緑を増やし、水辺の憩いの場を設けるなど、生活の豊かさを高められるよう整備する。
- ・ 飛田給駅前広場及び基地へのアクセス道路など、周辺基盤の整備を併行して進める。
- ・ 基地内の幹線道路や周辺道路などの整備に際しては、安全性や快適性を確保するため、高齢者や障害者が利用しやすいものとし、また緑やサインなど景観にも十分配慮したものを旨す。
- ・ 交通管理システムの導入や自動車総量の抑制のためのソフト面での対策を検討し、交通渋滞や駐車場などの対策強化を目指す。



### 第3節 農住市街地

市内の農地のうち約7割が「生産緑地」に指定されています。残りの3割が今後随時宅地化されていく、「市街化農地」ということとなります。宅地化に当たっては、農地の状況、都市基盤整備の進捗に合わせ、計画的に開発を行っていく必要があります。また、生産緑地には、その積極的な保全策が必要となります。

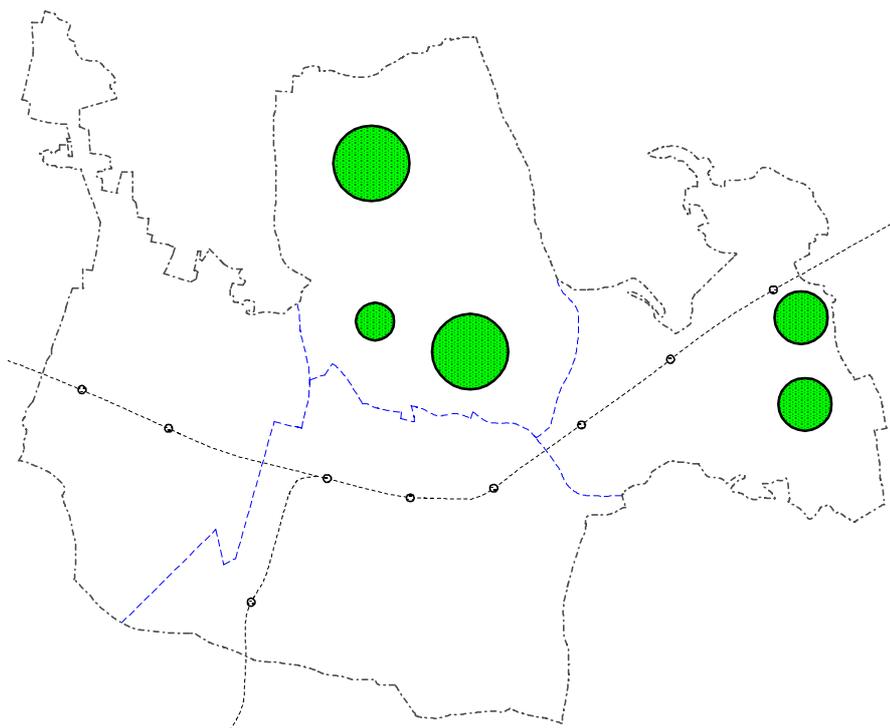
「緑につつまれるまち 調布」を実現するためには、こうした開発と保全の調和を図り、快適で魅力的な市街地空間を創出しなければなりません。

特に、以下に示す地区については、重点的に農と住の調和したまちづくりを推進する地区として、今後、具体的な整備方策を検討していくものとします。

#### [農住市街地重点整備地区]

- ・ 仙川駅周辺：土地区画整理事業実施地区  
市街化農地の宅地化誘導に必要な生活道路の整備  
市街化農地を活用した都市計画道路整備  
地区計画による規制及び誘導
- ・ 若葉町：都市計画道路整備が予定されている地区  
農地を活用した生活道路及び都市計画道路の整備  
生産緑地の保全と有効活用  
農と住の調和したまちづくり
- ・ 佐須・柴崎：面的整備の可能性のある地区  
農地を活用した生活道路及び都市計画道路の整備  
生産緑地の保全と有効活用  
田んぼ、水辺の保全による農と住の調和したまちづくり
- ・ 深大寺北町：生活道路等の基盤整備が不十分な地区  
農地を活用した生活道路及び都市計画道路の整備  
生産緑地の保全と有効活用  
農と住の調和したまちづくり
- ・ 調布ヶ丘：公園・緑地の整備が予定されている地区  
農地を活用した公園等の整備  
生産緑地の保全と有効活用  
農と住の調和したまちづくり

【農住市街地重点地区位置図】



【農と住の調和したまちのイメージ図】



# 実現に向けて

- 第1章 都市計画諸制度の活用
- 第2章 推進体制の整備

# 第1章 都市計画諸制度の活用

## 第1節 地区計画による規制・誘導

都市計画は、目的ではなく良好なまちを実現するための手段です。事業展開を容易にするため、都市計画決定により土地利用等に都市計画法で制限を課し、まちづくりを担保するものです。

こうした都市計画の有する規制・誘導の機能を、有効に活用することにより、地域住民の望むまちづくりを推進することも可能となります。

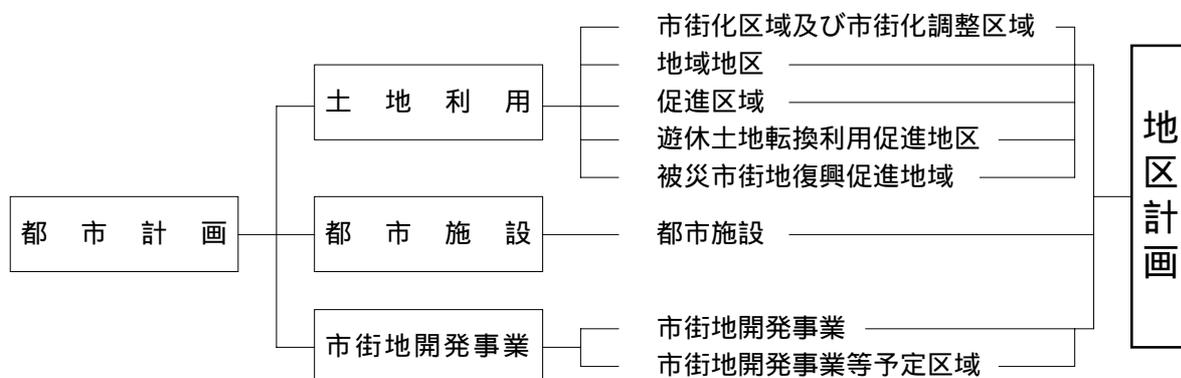
なかでも、昭和56年（1981年）に創設された「地区計画制度」は、都市計画法と建築基準法を連動させることで、地区レベルの住民参加のまちづくりを推進するものです。調布市でも、小島町2丁目地区など5か所で決定され、快適で魅力的な都市空間の創造に寄与しています。

さらに、土地区画整理事業や市街地再開発事業等と組み合わせることにより、事業で確保された都市基盤を生かしながら、適切なまちづくりを展開することができます。近年話題となっている景観への配慮や塀の生け垣化など、個別の建築活動を誘導することもできます。また、最低敷地面積等の設定により、いわゆるミニ開発の防止などにも効果を発揮します。

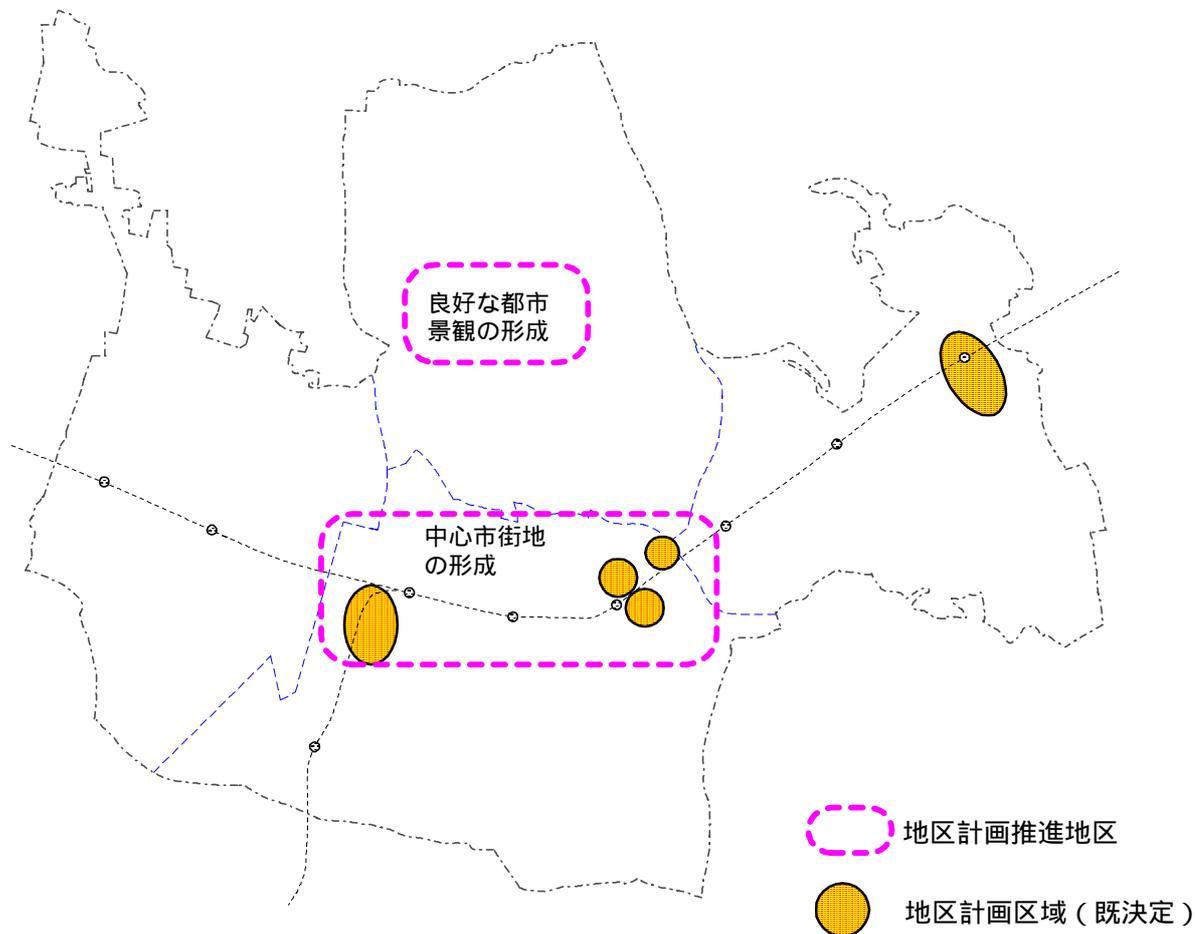
今後、都市計画マスタープランに掲げた都市の実現に向け、市民参加のまちづくりを充実しなければなりません。その意味からも、地区計画制度の積極的な活用を図り、地区住民によるまちづくりのルールづくりを進めます。

特に、早期に地区計画を適用すべき地域を、「地区計画推進区域」として設定し、まちづくりに取り組みます。

【都市計画上の位置づけ】



【地区計画推進区域の位置図】



【既決定地区計画の概要】

地区名	面積	地区計画の目標
小島町2丁目地区	約7.7ha	中心地区形成の一環として、行政・文化・コミュニティ等の市民中心機能の整備及び業務機能集積を誘導し、あわせて安全でうらおいのある都市景観の形成と周辺における住環境の改善を図る。
国領町2丁目地区	約2.1ha	国道20号等道路交通の要衝としての立地条件を踏まえ、沿道業務系機能の集積を増進し、あわせて野川のオープンスペースを生かしたうらおいのある都市環境の形成を図る。
国領駅南地区	約2.1ha	調布の地域核にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、公共施設を整備するとともに、魅力ある商業核及び快適な都市型住宅を導入し、良好な複合市街地の形成を目標とする。
国領駅北地区	約2.0ha	魅力ある商業・業務施設、快適な都市型住宅施設を導入するとともに、公共施設を整備し、駅前地区としての健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図り、住み良いまちづくりを進める。
仙川駅周辺地区	約15.8ha	土地区画整理事業等にあわせ、魅力ある商業・業務施設や、ゆとりある生活空間を実現する都市型住宅の立地を誘導するとともに、都市基盤施設を整備し、安全でうらおいのあるまちづくりを進める。

## 第2節 面的整備手法の活用

都市計画マスタープランに掲げた将来像を実現するため、今後、様々な事業を展開していかなければなりません。事業の実施には、多大な労力と時間、財源が必要となります。地価が下落傾向にあるとはいえ、事業費に占める用地関連経費の割合は、依然として高い状況にあります。また、そこで生活を営む方々の生活再建については、土地への愛着、近隣コミュニティなど、課題の解決に多くの時間を要します。従って、たとえば限られた区間の道路整備に、10数年を要することが当然のこととなっています。また、道路を線的に整備すると、沿道の方々だけに様々な負担がかかることとなります。

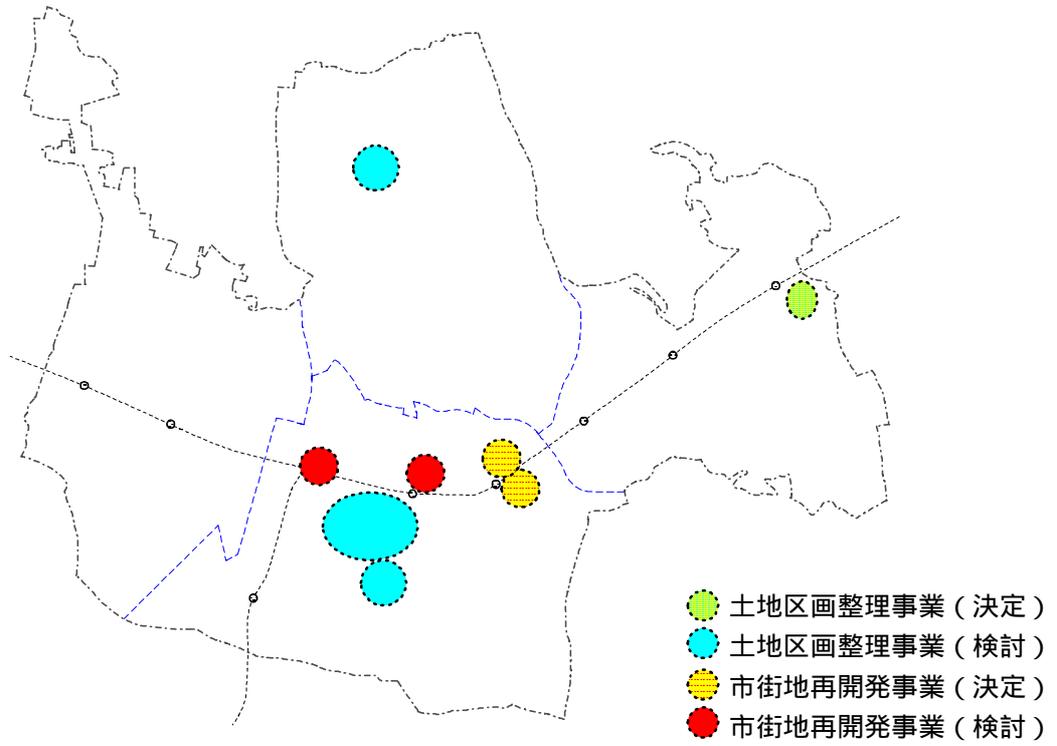
そこで、こうした課題を解決し、良好な都市空間を創造するため、みんなで事業を進める手法として、土地区画整理事業や市街地再開発事業など、面的な整備制度が定められています。一定の広がりを持つ区域において、そこに住み、営業する人たちの協力を得ながら、道路、公園等の都市基盤を整備したり、住宅等を建築するものです。「住み続ける」ことを前提として、地域特性に応じた事業展開も可能であり、地域の抱える諸問題を解決するには、大変に有効なまちづくり手法です。

現在、仙川で土地区画整理事業、国領で市街地再開発事業がそれぞれ進められています。事業開始にいたるまでに、多くの時間を費やして、住民の方々が勉強会などを開催してきました。まさに、市民参加が結実してのまちづくりそのものです。

今後、これらの事業の特性を生かし、有効な活用を図りつつ、市民参加のまちづくりを推進します。

- 1 市街地再開発事業の活用を図る地区  
中心市街地における防災機能の向上が必要な地区  
まちづくりとあわせて商業振興を図るべき地区
- 2 土地区画整理事業の活用を図る地区  
営農環境の向上等による農と住の調和した市街地形成を図る地区  
防災機能の向上など面的に基盤整備が必要な地区

【面的整備の実施及び検討地区】



【国領駅南地区第1種市街地再開発事業完成予想図】



## 第2章 推進体制の整備

### 第1節 市民参加の推進

市では、参加と分権のまちづくりを掲げ、行政運営を行っています。特に、計画策定段階、すなわち政策形成の過程に参加することは、市民が主役のまちづくりには不可欠です。都市計画マスタープランの策定に当たっても、初期の段階から市民参加を求めてきました。

半年以上の準備期間を経て、市民の有志により「調布まちづくりの会」が設立され、限られた方々とはいえ、協働作業で計画づくりが進められました。市民参加制度が確立されてない中では、試行錯誤の連続であり、きちんと総括し参加のしくみづくりを推進することが求められています。

これまでの市民と行政の関係の何が問題となっていたのか。「調布まちづくりの会」発足にいたる議論の過程では、市民参加をめぐる次のような意見が出されました。

- 1 市民参加というが、形式ではないか。
  - 市民は言いつばなし、行政は聞きつばなしである。
  - 市民に提示される情報が限られている。
  - 市民の意見が反映される保証がない。
  - 行政に都合の良い意見しか聞かない。
- 2 市民と行政の協働作業が必要ではないか。
  - 職員の顔が見えない。
  - 若い職員の意見も聞いてみたい。
  - 常設された参加の場が必要である。
  - ワークショップなど参加の手法を工夫するべきだ。
  - 参加の場には達成感が必要である。
  - 一致点を確認する作業の積み重ねが必要である。
- 3 まちづくりは市民が主役
  - 市民もお願い型から脱皮するべきである。
  - 情報公開による市民と行政の対等なパートナーシップの確立が必要だ。
  - 行政は市民説得型を転換し、まちづくりに哲学を持つべきである。
  - 市民と職員の信頼関係を築くための努力をお互いにする必要がある。

こうした課題を、一つひとつ着実に解決しながら、これまでの協働作業で培った経験を生かし、市民参加のまちづくりのしくみづくりを推進します。特に、まちづくり情報については、様々な媒体を活用した広報の在り方を不断に研究し、市民の望む情報提供に努めます。

具体的には、「調布まちづくりの会」の活動を継続し、まちづくり情報の収集及び提供、まちづくりに関する調査・研究など、新たな課題にも積極的に取り組み、(仮称)まちづくり市民フォーラムへとつなげていきます。

## 第2節 地方分権

平成7年（1995年）地方分権推進法が施行され、これまでの集権的の社会構造から、分権型へと大きく転換しようとしています。都市計画分野における国と地方の役割分担については、地方分権推進委員会勧告や都市計画中央審議会答申により、具体的にその方向が示されています。どちらも地域のまちづくりは、地域自らが決定することを基本的な考え方としています。

そこで示された都市計画における役割分担は、おおむね次のとおりです。

- ・ 都市計画決定に当たっては市町村の役割を大幅に拡大
- ・ 政令指定都市の決定権限を都道府県並みに拡充
- ・ 国との調整を要する地域を縮減
- ・ 市町村の審議会の法定化
- ・ 国と都道府県の関与の視点の明確化

現在、市が決定する都市計画であっても、知事の承認が必要であり、単独で意志決定することができません。しかし、これらの改革が実現すると、市の権限に属する事項については、市の都市計画審議会の議を経ることにより、都市計画決定ができることとなります。東京都との関係では、同意を前提とした事前協議が必要とはされていますが、後見的関与は否定されています。

従って、市としても、これまで以上に責任ある行政運営が求められます。市の都市計画審議会の位置づけも重要であり、専門的、技術的な視点からの議論も求められてきます。

具体の都市計画は、即地的に定められ大きな私権の制限を課すものです。その決定過程では、地権者等住民の意向を十分に把握し、合意形成を図りながら案づくりを行わなければなりません。また、庁内での意志決定についても、適切な情報公開など、公平性や透明性が求められてきます。

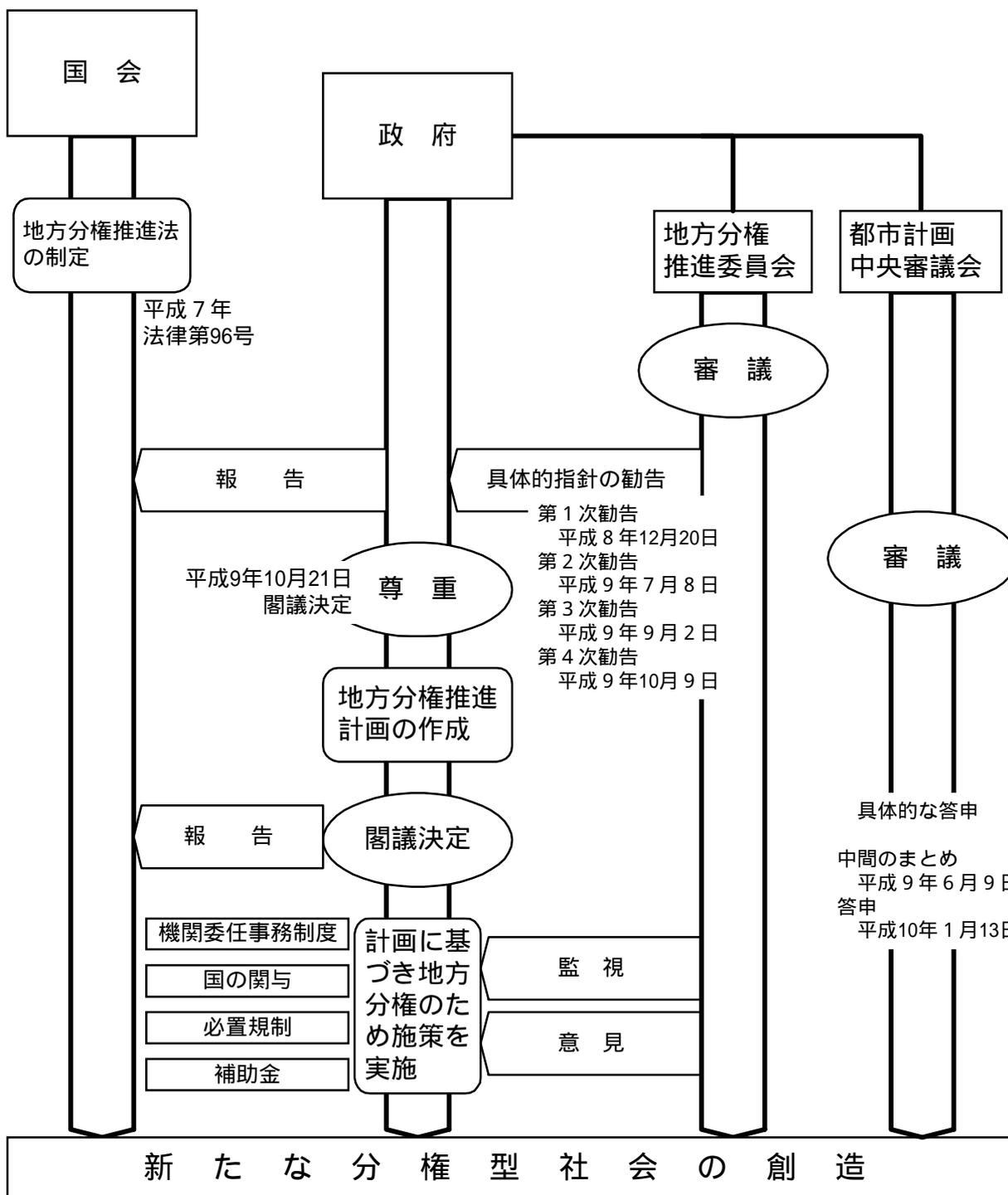
こうした歴史的転換期にあることを強く認識し、今後の制度改正の動向を注視しながら、権限の受け皿にふさわしい、また信頼される行政運営に努めます。

### 【答申等で示された主な都市計画決定権限の委譲】

- |            |            |             |
|------------|------------|-------------|
| ・ 道路       | 幅員 16 m未満  | 4車線未満の幅員の数値 |
| ・ 公園       | 面積 4 ha未満  | 10 ha未満     |
| ・ 土地区画整理事業 | 面積 20 ha以下 | 50 ha以下     |
| ・ 市街地再開発事業 | 面積 1 ha以下  | 3 ha以下      |

なお、調布市は、首都圏の近郊整備地帯に位置することから、用途地域については知事決定となる。

【地方分権の流れ】



### 第3節 庁内体制の整備

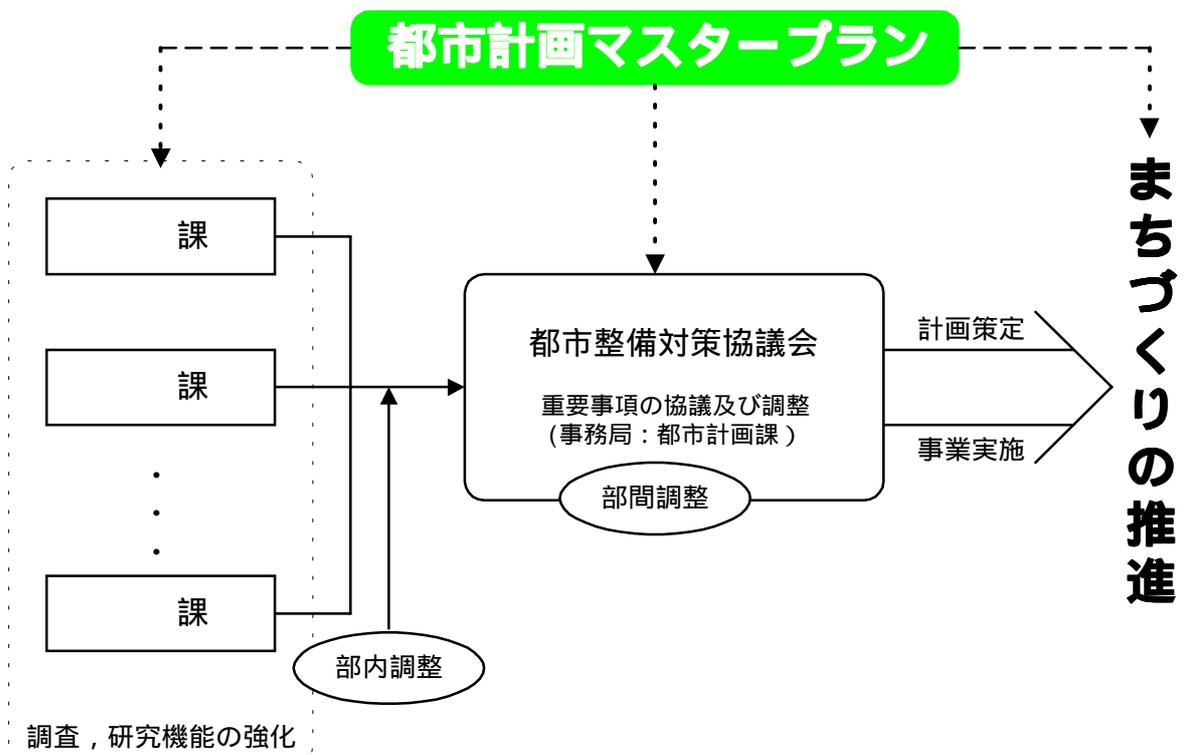
都市計画マスタープランでは、都市の物的計画を総合化する視点から、他の行政分野についても、言及しています。当然のことながら、他の行政分野における様々な計画等との整合に留意しました。このため、都市計画マスタープランを遂行するに当たっては、庁内における横断的な連携が重要となります。住み続けたいまちを実現するには、ハードとソフトの融合したまちづくりが不可欠であり、加えて、市民参加のまちづくりを推進するためには、縦割りの組織を横につないで、調整しながら取り組むことが求められます。

まちづくりの今日的課題の多くは、ひとつの行政分野で解決できるものではありません。複雑かつ多様化し、行政際ともいべき課題に、どう取り組むのか。これまで以上に、庁内における調整の在り方が問われます。

今後、既存の調整組織の充実を図り、その機能を強化するとともに、職員による調査、研究会を定期的を開催するなど、政策立案能力の向上に努めます。

さらに、住民の合意形成によるまちづくりを推進するためにも、職員の資質の向上が必要であり、あらゆる機会を捉えて人材育成を図ります。

【庁内体制の整備】



## 付 属 資 料

市民参加による策定経過

		全体	「調布まちづくりの会」の主な活動
平成7年 (1995)	12月	「住民アンケート調査」実施	
平成8年 (1996)	3月	「都市計画懇談会」(市内4か所開催)	
	5月～6月	「まちづくり市民連続講座」(全4回)	
	7月～9月	「調布まちづくりの会」設立準備会 (全4回)	
	10月		テーマ『川と緑』： 「まちあるき、ワーク」実施
			「まちづくりの声コーナー」設置
	11月		テーマ『川と緑』： 「まちづくりパネル展」実施
	12月		テーマ『福祉』： 「ディスカッション、ワーク」実施
平成9年 (1997)	1月	「調布まちづくりの会」正式発足	
	2月		テーマ『福祉』： 「まちあるき、ワーク」実施
			「調布まちづくりの会・庁内プロジェクト チーム 合同会」
	3月		テーマ『動く、憩う』： 「ディスカッション、ワーク」実施 (全2回)
	4月		テーマ『まもる』： 「ディスカッション、ワーク」実施 (全2回)
	5月	市報「都市計画マスタープラン特集臨時 号」発行	
	6月		「まちづくりシンポジウム」開催
	7月～8月		テーマ『住まう』： 「ディスカッション、ワーク」実施 (全3回)
	9月		『まちづくりの方針』について 「ディスカッション、ワーク」実施 (全2回)
			「バリアフリーなまちづくり講演会」 開催
	10月		『分野別の方針』案を作成(全3回)
	11月		「東西南北4地域 まちあるき」実施 (全4回)
	平成10年 (1998)	1月	都市計画審議会に中間報告
1月～2月			『分野別の方針』および『地域別の方 針』案を補足
3月		都市計画マスタープラン原案策定	「調布まちづくりの会 地域版」開催 (東西南北4地域)
3月～4月			『分野別の方針』および『地域別の方 針』案を補足
5月		都市計画マスタープラン案策定 都市計画審議会諮問	『都市計画マスタープラン発表会』開催
6月		都市計画マスタープラン決定	

## 「調布まちづくりの会」の概要

これからのまちづくりの指針となる「都市計画マスタープラン」の作成を市民参加で進めるため、市では平成7年度（1995年度）よりアンケートの実施や都市計画懇談会及び市民連続講座の開催など、様々な試みを行ってきました。

「調布まちづくりの会」は、市の呼びかけによるこれらの過程を経て、市民の有志により平成9年（1997年）1月に正式発足しました。

これまで「調布まちづくりの会」では、計画案づくりの具体的な場として市民間の議論や市職員との協働作業を進めてきました。また、まちあるきやパネル展、シンポジウムを開催するなど、会の活動のようすをお知らせしたり、より多くの市民参加を得るための活動を進めてきました。

「調布まちづくりの会」が発足する際に合意された「会の性格」及び「会の取り決め」は右のとおりです。

平成10年（1998年）3月現在、会の活動に参加したことのある市民の数は百数十名に及び、会には8名の世話人を置いています。

### 《会の性格》

市民参加による都市計画マスタープランを策定し、市長に提案する。

新たな市民参加のしくみづくりを模索する。

### 《会の取り決め》

#### 1. 参加のルール

在住、在勤、在学の市民は参加できる。

計画づくりに関心のある他市の市民も参加できる。

#### 2. 議論のルール

参加者の自由な発言を保障する。

他者の意見をけなさない。

意見の違いは鮮明にしつつ合意形成に努力する。

意見の一致点を共通認識として確認しながら議論を進める。

#### 3. 運営のルール

市民が自主的に運営する。

会に必要な世話人を置く。

毎回の会の開催目的を明確にする。

すべてに柔軟な運営をこころがける。

議事録を作成し、いつでも誰でも閲覧できるようにする。

#### 4. 事務局の設置

会の代表などの世話人を中心に、事務局を設置する。

毎週水曜日夜間に開催されている「まちづくりの声コーナー」を活用する。

市職員は、事務局活動を市民と一緒に担う。



登録番号  
(刊行物番号)

98 - 65

---

---

住み続けたい緑に囲まれるまち 調布

---

調布市都市計画マスタープラン

平成10年(1998年)6月

編集・発行 調布市都市建設部都市計画課

〒182-8511 東京都調布市小島町2丁目35番地1

電話 0424-81-7439 ファクシミリ 0424-81-6800

---

---



すてきに暮らしたい愛と美のまち 調布