

概要版

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 6 月

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。

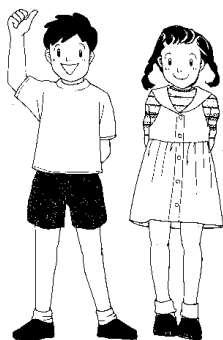
社会構造も、集権型から分権型へ大きく転換しようとしています。都市計画の分野においても、具体的な権限委譲の姿が示されてきました。責任ある行政運営を展開するためにも、これからは、市民と行政が協働でまちづくりを実践することが重要です。

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あげます。

平成10年(1998年)6月

調布市長 吉尾 勝 征



原案作成に参加して

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、自分達の手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した。

まちの将来像は「住みつ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ことが必要です。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。

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

はじめに

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きました。

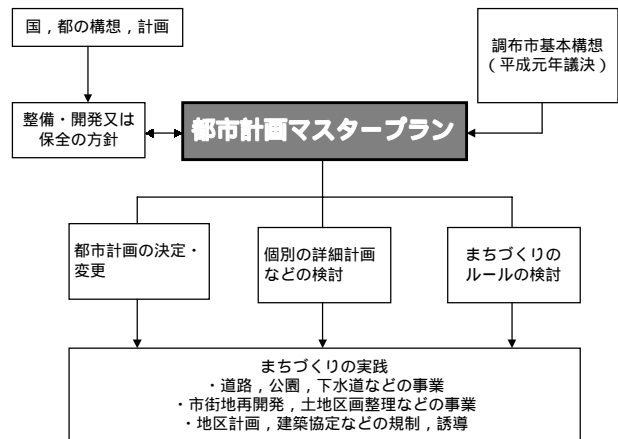
このたび策定した都市計画マスタープランは,都市整備基本計画の改定版であるとともに,法律に定められた「都市計画に関する基本的な方針」に相当するものです。21世紀へ向けてのまちの姿を将来像として示し,その実現に向けて長期的にまちづくりを進めていくための方針となるものです。

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。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】



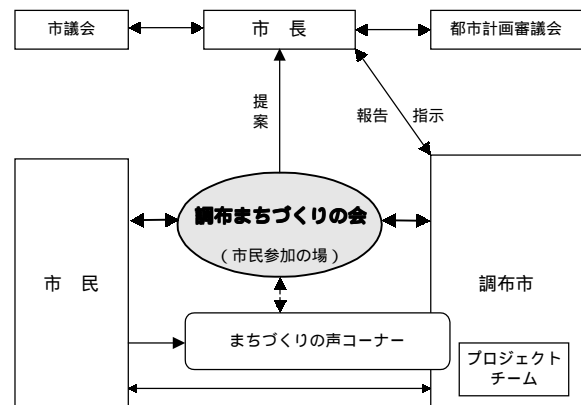
都市計画マスタープランの作成に当たっては,多くの市民の方々と議論を重ねながら,市民手づくりの計画立案を試みました。市民有志によって発足した「調布まちづくりの会」が具体的な市民参加の場となって,一緒にまちを歩いたり,将来について議論したりと,この間様々な作業等を行ってきました。

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の策定体制】



計画指標

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。

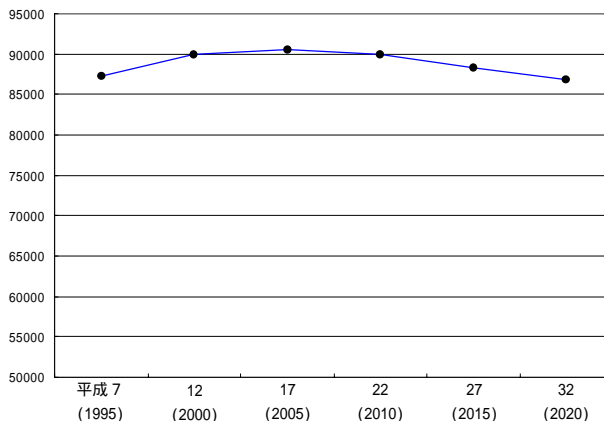
調布市の場合、今まで一貫して増加傾向にありました。しかし、少子化や東京一極集中圧力の低下などにより、伸びが鈍化してきています。このまま推移すると、平成7年(1995年)国勢調査による198,574人が、平成12年(2000年)頃を頂点として緩やかに減少していくものと思われます。

このように、人口が減少局面を迎える中で、まちづくりは、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。

【世帯数の推計】

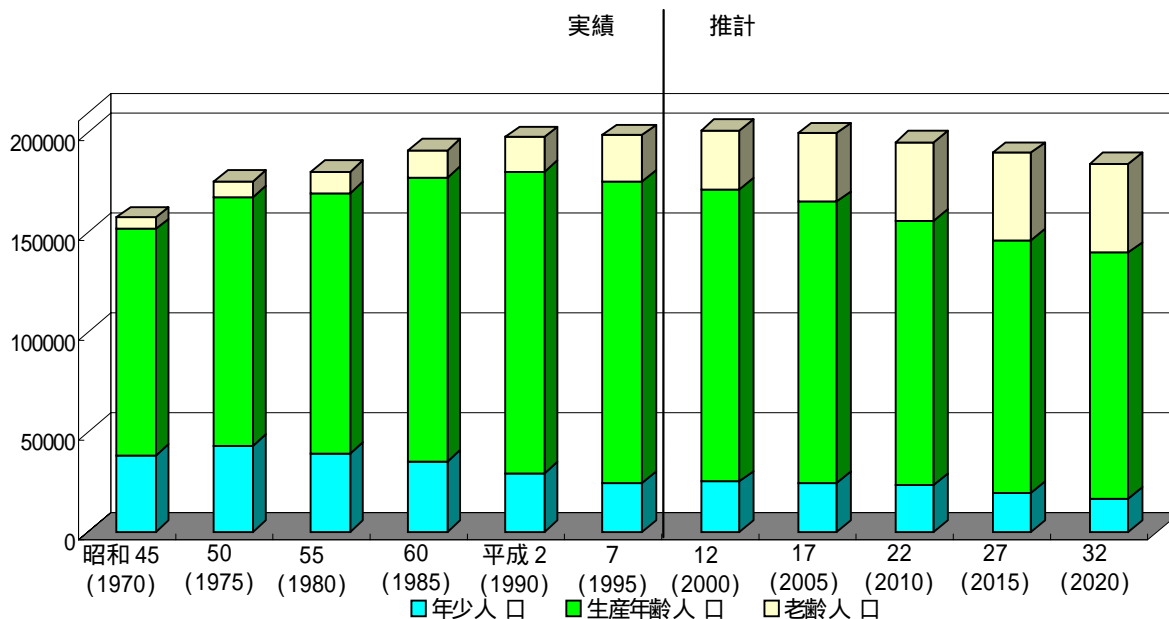


都市計画マスタープランの計画期間は、おおむね20年間とし、目標とする年次は、

平成32年(2020年)

とします。

【人口の推移(実績と推計)】



注：国勢調査結果より、コーホート変化率を用いて推計

まちづくりの構想

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。しかし、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。

- 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。

- ・ 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になっています。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の形成が必要です。

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。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。
- ・ 都市計画道路等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です。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。
- ・ 駅前広場等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整備が必要です。

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。
- ・ 都市農業の育成、農地の保全に努める必要があります。
- ・ 商店街は、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地域もあります。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。
- ・ 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。

まちづくりの目標

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。

- “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

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。これらの中心核を結ぶ交通軸、多摩川や野川を生かした水と緑の軸を骨格にまちづくりを進めます。

こうした地域の特性を生かすため、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

武蔵野の自然と深大寺などの歴史を大切にし、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。

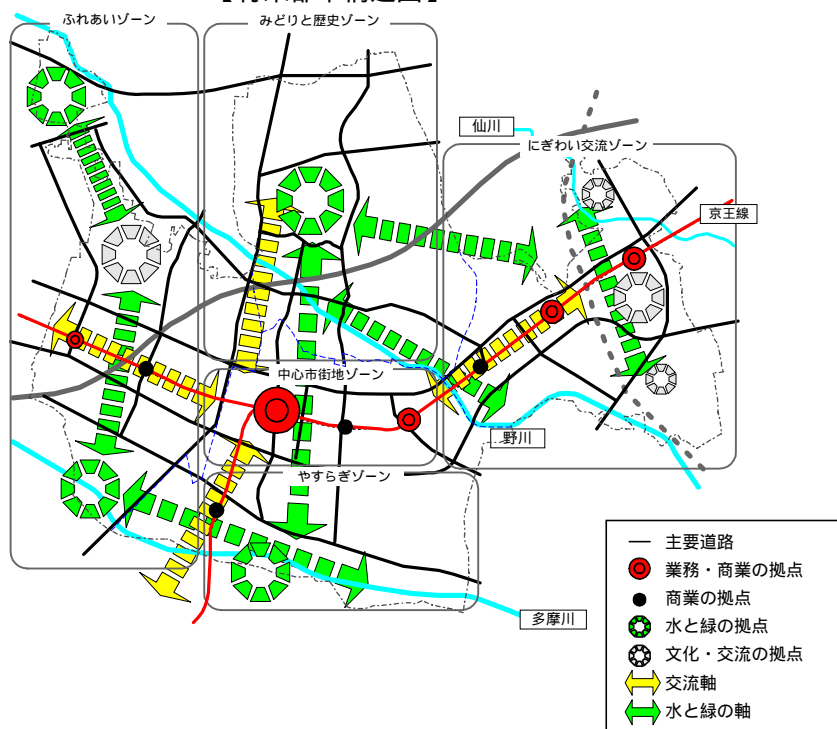
やすらぎゾーン

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】



快適に、安全に“動く”～人と環境を優先した交通体系づくり～

- 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。

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、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。

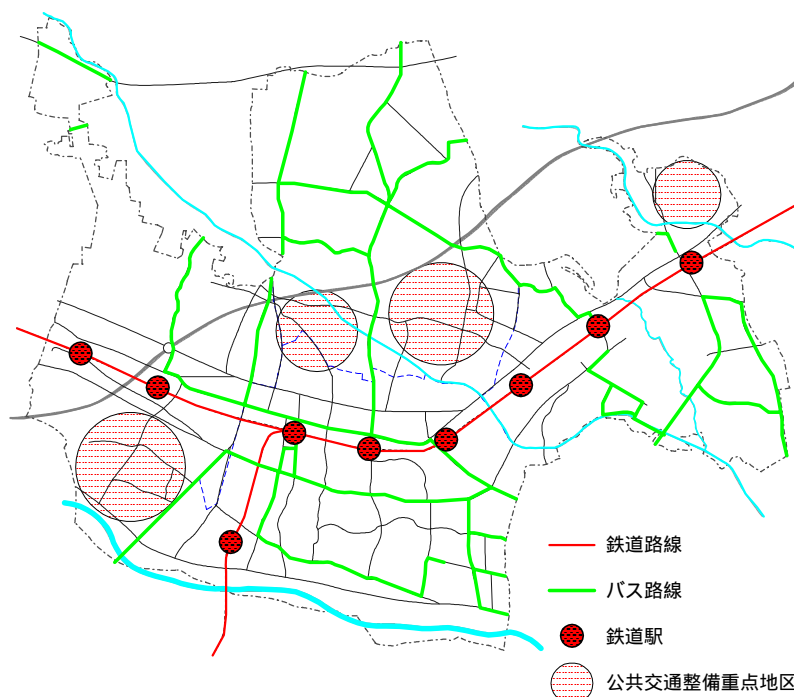
- 5 自転車をひとつの交通手段として位置づけ、走行環境等を整備します。

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

- ・ 都市計画道路の整備
- ・ 生活道路等の整備
- ・ 駅周辺における交通結節機能の充実
- ・ 公共交通の充実
- ・ 交通需要管理の検討

【公共交通分布及び将来展望】



水と緑に“憩う”～生命の安らぐまちづくり～

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。

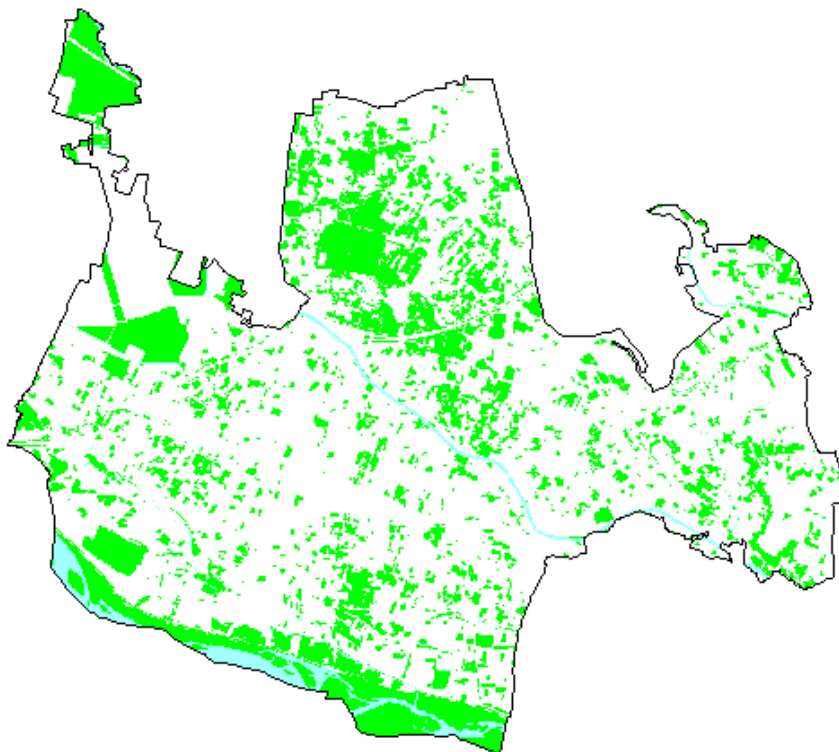
4 自然とふれあう、水と緑のネットワークづくりを進めます。

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

- ・ 公園・緑地の保全、整備
- ・ 都市農地の保全、活用
- ・ 河川の整備
- ・ 湧水、地下水、雨水の確保
- ・ 水と緑のネットワークの形成
- ・ 教育、学習、コミュニティの充実
- ・ 循環型都市の創造

【緑地等の分布】



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～

- 1 こどもや高齢者，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ち，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

- ・ だれもが安全に快適に移動できる道路整備の推進
- ・ 交通機関相互の結節機能の強化，交通施設のバリアフリー化
- ・ バス等公共交通の充実
- ・ 広場や公園などふれあいの場の整備
- ・ ユニバーサルデザインの導入，既存建物等のバリアフリー化
- ・ 福祉のまちづくり条例による規制，誘導
- ・ 高齢者等の社会参加システムづくりの検討
- ・ 福祉のまちづくりに関する参加や体験の場の充実



住み良いまちを“守る”～みんなが安全に暮らせるまちづくり～

- 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，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

- ・ 災害に強い都市基盤整備
- ・ 地域の特性に応じた市街地整備による防災性の向上
- ・ 住宅等建築物の不燃性，耐震性の向上
- ・ 避難，救援施設等の確保
- ・ 都市復興計画等の策定
- ・ コミュニティ等地域連携の充実



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～

- 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。 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。

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。

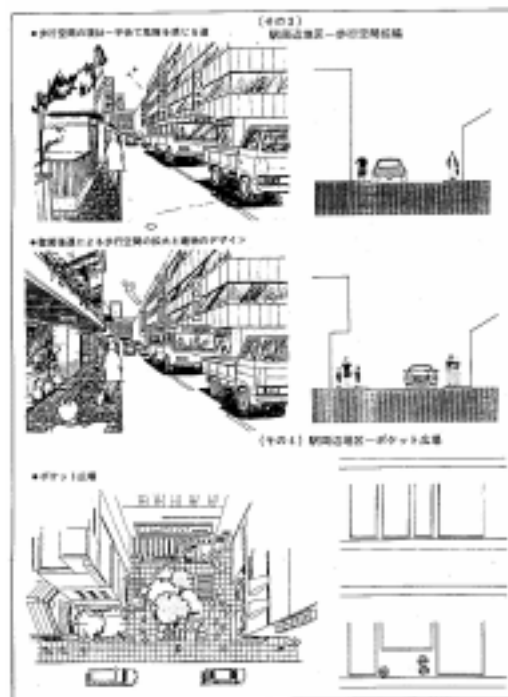
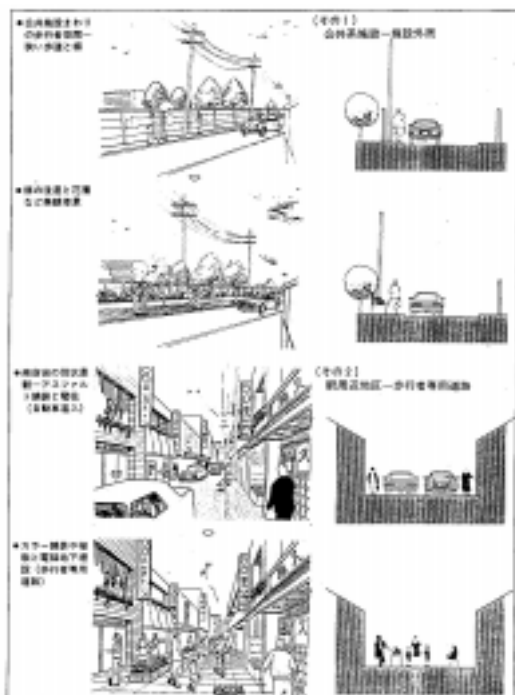
- 3 生きがいをもって住み続けるため，就業の場となる様々な産業を育成し，職住近接のまちづくりを進めます。

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。

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

- ・ 住宅，住環境を整備し，快適な居住空間づくり
- ・ 住宅，住環境のバリアフリー化の促進
- ・ 住宅，住環境における防災機能の向上
- ・ 「調布市環境管理計画」に基づく施策の展開
- ・ 環境共生，都市美化などうるおいのあるまちづくりの推進
- ・ 魅力ある街なみ，都市景観づくり
- ・ 産業振興と連携したまちづくり



合意形成によるまちづくり ～市民参加のしくみづくり～

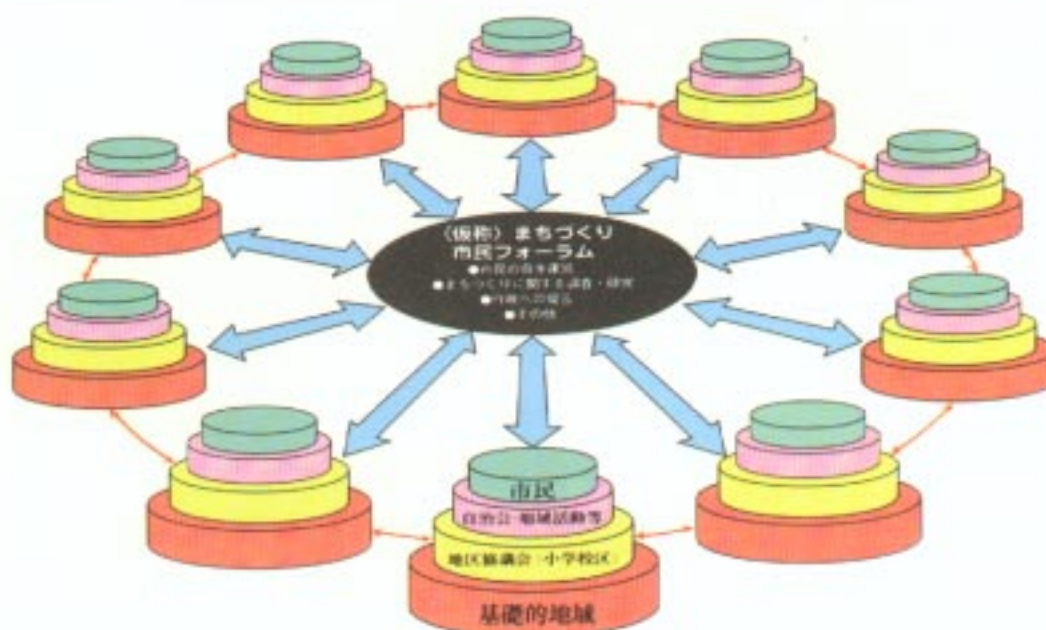
- 1 情報公開を促進し，市民と行政が情報を共有します。
- 2 市民の意見収集・意見交換を活発化します。
- 3 市民の手による自主的なまちづくり活動を促進します。
- 4 国,東京都,近隣自治体と協力したまちづくりを行います。
- 5 事業の適切な評価のしくみづくりに努めます。
- 6 次世代を担う人々とともに，まちづくりを考えます。

実現のための施策

- ・ 情報公開の一層の充実
- ・ 参加のまちづくりのしくみづくり
- ・ 市民による自主的なまちづくり活動の支援
- ・ 国や他の地方公共団体と協力したまちづくりの推進
- ・ 事業の事後評価など計画策定後の市民参加の充実
- ・ 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
- ・ (仮称)まちづくり市民フォーラムの早期実現



【(仮称)まちづくり市民フォーラムの概念図】



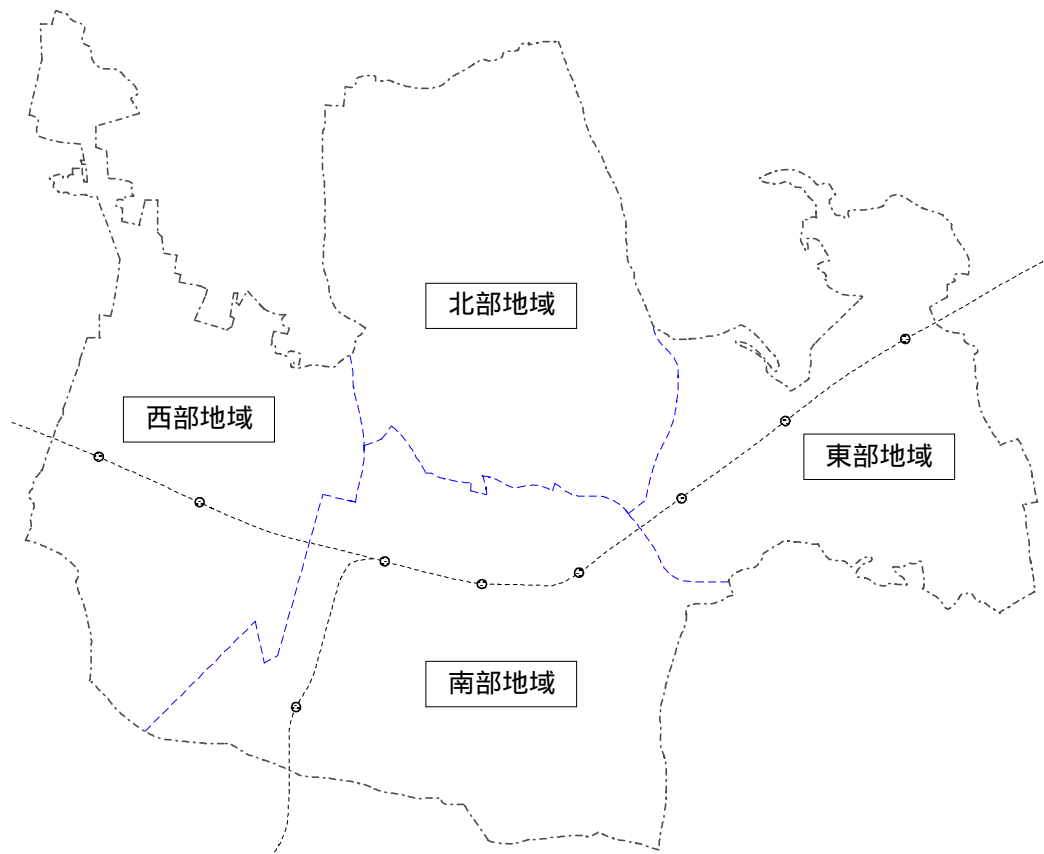
地域別の整備方針

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、広域的な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、考え方を示します。

【地域区分図】



東部地域	西部地域	南部地域	北部地域
西つつじヶ丘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

東部地域

仙川商店街に代表されるにぎわいを大切に、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、落ち着いた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。

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

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の整備を検討します。

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。

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。

2：環境

国分寺崖線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。

3：福祉

福祉拠点の設置を推進します。

大規模団地のスーパーリフォーム等により、高齢者等に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。

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。
 - ・ 住民による自主防災組織を育成・支援します。

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。

西部地域

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の存在を、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。

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

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。

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、福祉や環境面などに配慮し、利用しやすいものとします。

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。

2：環境

多摩川の豊かな自然の保全活用を図ります。

布田崖線の湧水を保全します。

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。

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。

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。

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。

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。

南部地域

この地区の最大課題は、京王線の立体化です。市の全機能のコアであるため、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。

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~

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。

- ・ 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・働のバランスに努めます。

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。
- 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。

2：環境

農地等緑地保全のしくみを検討します。

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。

大規模遺跡等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。

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。

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。

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改善し、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。

北部地域

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。

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ろう

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。

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LRT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。

2：環境

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。

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。

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。

緑の核となる大規模公園整備を促進します。野川を市民が水に親しみ、交流する場となるよう、整備を促進します。

3：福祉

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、道路公園などの施設整備を行います。

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。

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。

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。

中心市街地

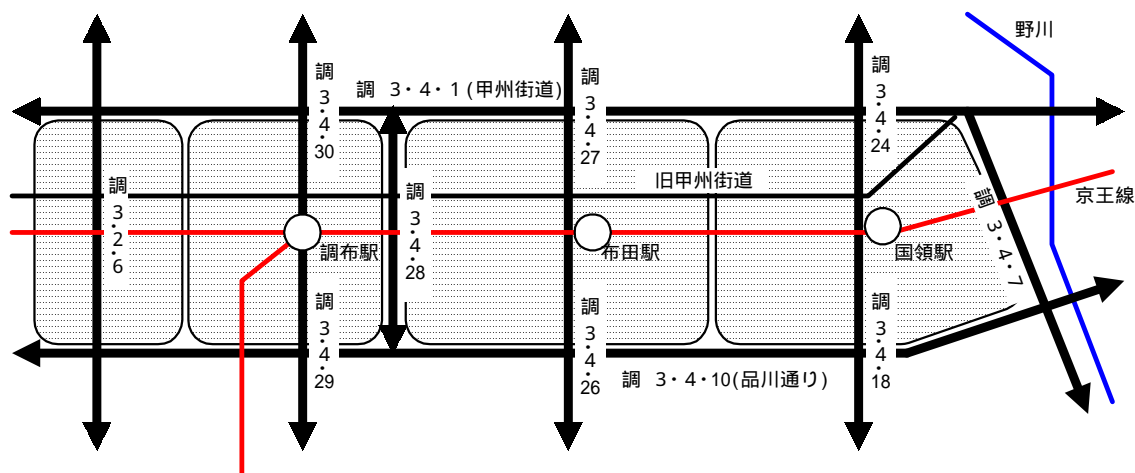
甲州街道と品川通りに挟まれた区域は、調布の中心市街地として位置づけられるところです。中心市街地の活性化が都市の自立にとって、大きな課題であり、旧甲州街道や品川通りなどの歴史を生かし、商業振興と連動したまちづくりが求められます。

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地区整備を進めます。



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。

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、重点的に農と住の調和したまちづくりを推進する地区を定め、今後、具体的な整備方策を検討していくものとします。

調布まちづくりの会（市民参加の場）とは

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）よりアンケートの実施や都市計画懇談会およ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」および「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ところのある市民は百数十名におよび、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

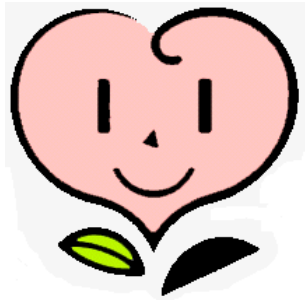
会の代表などの世話人を中心に、事務局を設置する。

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。

【参加の記録】

		全体	「調布まちづくりの会」の主な活動
1995年	12月	「住民アンケート調査」実施	
1996年	3月	「都市計画懇談会」（市内4ヵ所開催）	
	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「引と緑」: 「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「引と緑」: 「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
1997年	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撮臨時号」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）
			「リバー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）	
1998年	1月		「地域別の方針」案を作成（全3回）
	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		「調布まちづくりの会」増版開催（東西南北4地域）
	3月 -		「分野別の方針」および「地域別の方針」案を補足



すてきにくらしたい愛と美のまち 調布

登録番号
(刊行物番号)

98 - 64

調布市都市計画マスタープラン（概要版）

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 調布市小島町2丁目35番地1

電話 0424-81-7439

印刷 庁内印刷
