

- ✓ 街づくりビジョンで示す目標や街づくりの基本的な考え方は、地区計画等の個別の都市計画に反映するとともに、関連事業に取り組む際の方針とするなど、地区の街づくりの推進に活用します。

街づくりビジョンの位置付け

2 調布駅周辺地区の特徴や課題

4. 目標年次

3 調布駅周辺地区が目指す姿

4章

5章・6章

6章

6 緑・環境, 防災・減災, 地域活性化の考え方

気候変動の影響による地球温暖化問題の深刻化や、近年の社会情勢の変化等を踏まえ、調布駅周辺地区において、市や民間事業者が実施することが期待される取組についての考え方や具体的な事例を示します。また、取組例は、地区の目標を踏まえて、「緑・環境」、「防災・減災」、「地域活性化」の3つの分野ごとに紹介します。

緑・環境分野

緑の保全・創出とともに、省エネルギーの徹底や再生可能エネルギーの導入拡大などの脱炭素化の推進により、ゼロカーボンシティ調布の実現を図ります。

- 緑のネットワークの形成【緑の連結軸、鉄道敷地沿い】
- 身近な緑の充実
- 都市農地の保全
- 建築物における脱炭素化の促進
- 再エネの導入拡大と地域におけるエネルギーの有効利用【駅前広場周辺街区】
- 雨水の貯留・浸透施設の設置促進

防災・減災分野

調布ルールに基づき、耐震化と一時滞在施設の整備を進め、災害時も日常生活と都市機能の速やかな回復を目指します。

- 帰宅困難者等の一時滞在可能な空間の整備推進【駅周辺街区】
- 事業者・学校等と連携した帰宅困難者対策の促進
- 事業継続計画（BCP）の策定の推進【駅周辺街区】
- 老朽化施設の建替や一体的な街区形成による市街地更新の推進
- 建物の耐震化の推進

地域活性化分野

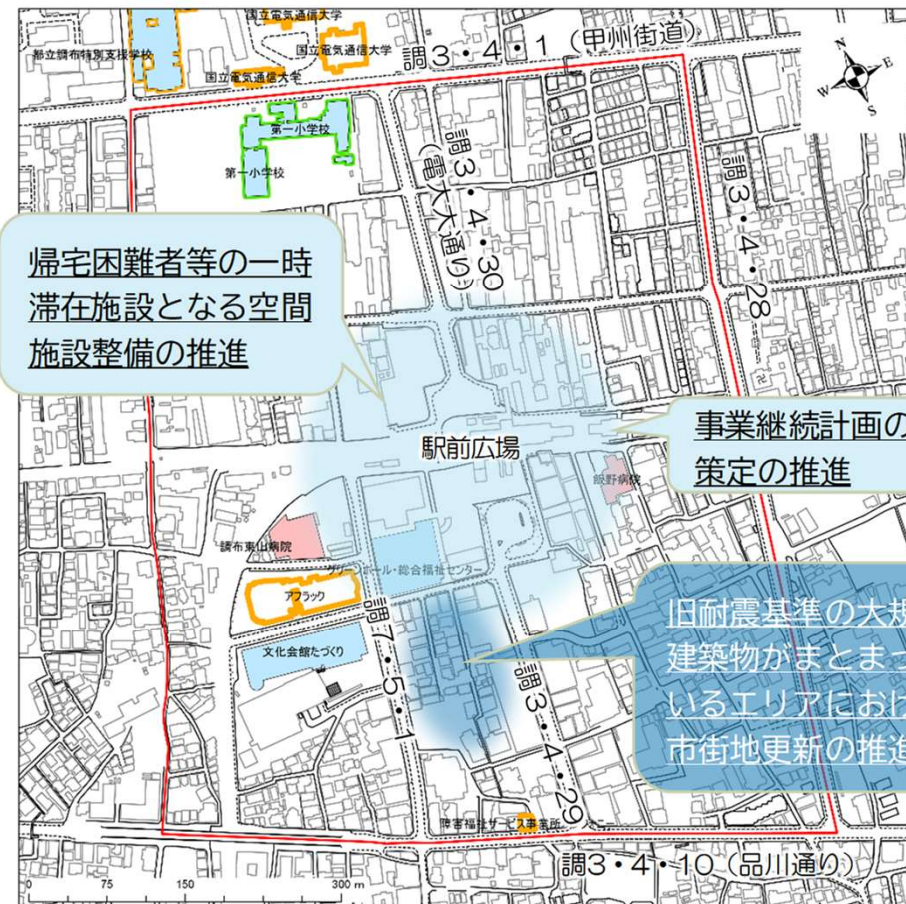
調布ならではの魅力であふれ、活気に満ちたまちづくりを促進します。また、子育て環境の向上やバリアフリー化の推進により、子どもからお年寄りまで、すべての方にとって住みやすいまちづくりを推進します。

- 良好な街並みの形成
- 調布ならではの文化や歴史の継承
- ICT技術を活用した安全性・利便性・快適性の向上
- 子育てがしやすい環境の形成
- バリアフリーやユニバーサルデザインの推進



▲調布駅周辺地区の緑の分布状況

- 地区計画区域(調布駅周辺地区)
- 樹木
- 草地
- 農地



▲調布駅周辺地区の避難所等の立地状況

- 地区計画区域(調布駅周辺地区)
- 洪水・内水ハザードマップに記載の避難所(福祉避難所含む)
- 防災マップに記載の避難所
- 防災マップに記載の緊急医療救護所
- 防災協定締結施設



▲調布駅周辺地区の子育て関連施設等の立地状況

凡例

- 地区計画区域(調布駅周辺地区)
- 生活関連経路
- 調布市医師会HP掲載小児科
- BFハンドマップ掲載施設
- 子育て応援とうきょうバスポート事業協賛店
- ママパパマップ授乳室・おむつ替えスペース
- 児童福祉施設
- 小中学校など

7 将来像実現に向けた展開イメージ

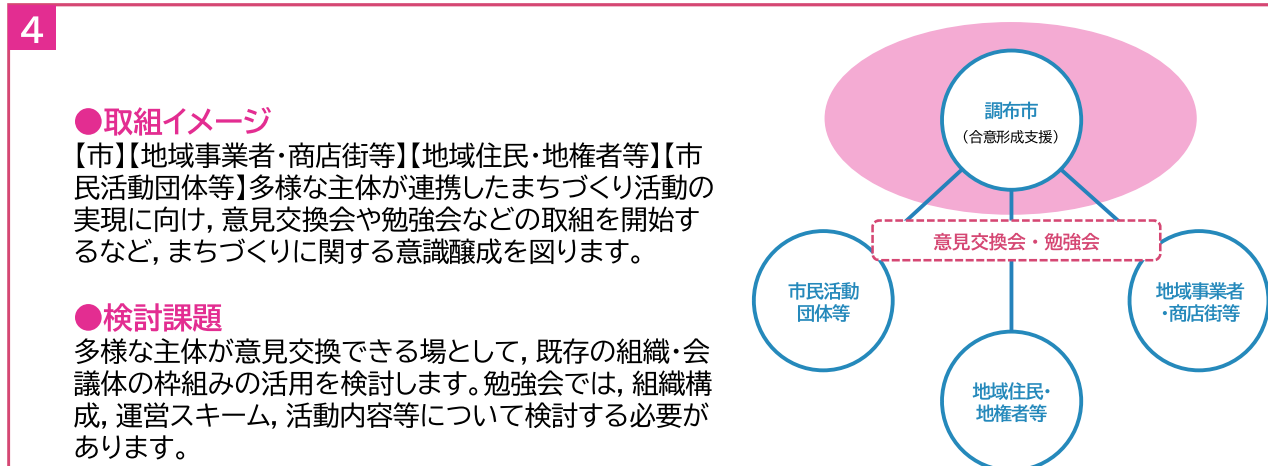
短期・中期・長期の3ステップで将来像に向けて展開していくイメージを示します。

短期（～5年）

～短期的な展開イメージ～

新たなまちづくりの第1段階として、駅前広場や調3・4・28号線の整備が完了し、街の大きな骨格構造が完成している。
また、上位関連計画の改定や地区計画の変更等に合わせ、街が生まれ変わるための準備が完了している。
さらに、ビジョンに沿って、大規模施設の更新や市街地再開発事業が計画されている。

- 取組イメージ**
【市】本ビジョンの内容を踏まえ、地区計画の変更などを行い、必要なまちづくりの誘導を行います。
●検討課題
 整備が完了する都市計画道路調3・4・28号線沿いや、大規模施設の更新及び市街地再開発事業による市街地更新を見据え、適切な規制誘導緩和の方策を検討し、地区計画を更新します。
- 取組イメージ**
【市】旧甲州街道沿いの回遊性向上に向けて、沿道のまちづくり方針の策定を行うとともに、旧甲州街道沿いの歩行者空間確保に向けて、壁面後退などのルール化を行い、セットバック空間に対する歩道と一体的な舗装の整備等についても検討します。
●検討課題
 沿道権利者等と意見交換をしながら沿道のまちづくり方針を検討することで、鉄道敷地などとも連携した回遊性向上について意識を醸成していく必要があります。
- 取組イメージ**
【市】【地域事業者・商店街等】大規模施設の更新や市街地再開発事業の計画にあたっては、本ビジョンの内容を踏まえて市及び地域事業者が十分対話を行い、ビジョンの内容を反映した計画・設計につなげます。
●検討課題
 まちづくりに大きな効果や影響を与える民間施設の整備などについては、計画や設計が確定する前のできる限り早い段階から協議を行う体制を構築します。



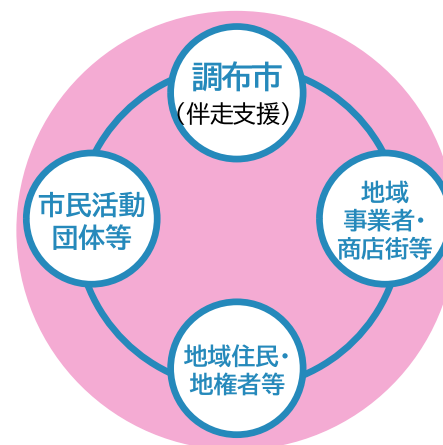
▲意見交換の場の形成に向けた検討イメージ

中期（～10年）

～中期的な展開イメージ～

ビジョンに沿った大規模施設の更新や市街地再開発事業の実施により、調布駅周辺地区の土地利用が大きく変化し始め、老朽化した建物の更新が進むとともに、計画的な都市機能の集積が行われている。
多様な主体と連携したまちづくりが進み、新たに整備された空間を活用して地域活性化に資する取組が行われている。

- 取組イメージ**
【市】【地域事業者・商店街等】本ビジョンの内容を踏まえた計画に沿って、市街地更新や都市機能の集積を進めます。
- 取組イメージ**
【市】【地域事業者・商店街等】【地域住民・地権者等】【市民活動団体等】多様な主体が連携したまちづくり組織において、地区内のオープンスペースの利活用に取り組みます。
 また、開発等により新たに生み出されるオープンスペースの活用（災害時含む）や維持管理、旧甲州街道や鉄道敷地等と連携したにぎわい創出方策に関する取組等についても意見交換をはじめます。
●検討課題
 多様な主体が連携したまちづくり組織での検討をもとに、地区の中心部のオープンスペースの利活用などから試行的に実践する必要があります。
 実践活動を行いながら、活動内容や場所、構成員の拡大や、運営の安定化について検討をする必要があります。



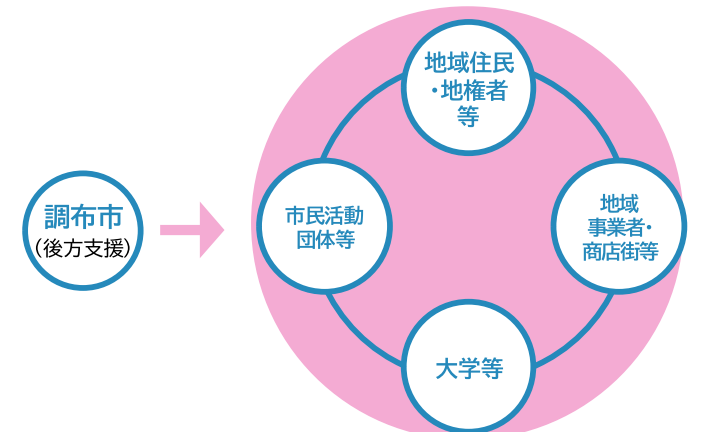
▲オープンスペース利活用の検討体制

長期（～20年）

～長期的な展開イメージ～

市街地再開発事業等が完了し、だれもが安心して快適に回遊・滞在できる都市空間が形成され、調布駅周辺地区が多摩地域の広域的な中心性を備えた拠点となっている。また、同時に防災対策や脱炭素化の取組も進んでおり、多様な人が安心して住み続けられる地区が形成されている。
まちづくりの担い手が育成されており、まちの管理・運営が自走している。

- 取組イメージ**
【市】住民や地域事業者が主体となったまちの管理・運営活動が可能となるよう、多様な主体が連携したまちづくり活動を軌道に乗せるサポートを行います。
【地域事業者・商店街等】【地域住民・地権者等】【市民活動団体等】市のサポートとともに、オープンスペース等の維持管理や、にぎわい創出に向けた取組について主体的に取り組み、地元主体のまちづくり活動を盛り上げます。
 また、持続的な活動のため、担い手の育成・確保にも取り組みます。
●検討課題
 まちづくり組織の運営体制について、市主導型から民間主導型の体制へ移行を検討する必要があります。



▲民間主導型のまちづくりの組織イメージ