

調布市深大寺地区街なみ整備基本計画



令和7年3月

調布市

目次

序章 深大寺地区街なみ整備基本計画の概要	1
1. 深大寺地区街なみ整備基本計画について	1
2. 深大寺地区街なみ整備基本計画策定の背景と目的	1
3. 深大寺地区街なみ整備基本計画の対象区域	2
4. 深大寺地区街なみ整備基本計画の位置付け	3
第1章 深大寺地区の概要	4
1. 調布市の概要	4
2. 深大寺地区の概要	5
3. 上位関連計画における位置付け	34
4. 深大寺地区におけるまちづくりの取組	49
第2章 深大寺地区の街なみ整備に関する目標・基本的な方針	53
1. 深大寺地区の街なみ整備に向けた課題の整理	53
2. 深大寺地区の街なみ整備の目標	55
3. 計画対象区域の設定	55
4. 計画期間の設定	56
5. 深大寺地区街なみ整備基本方針（街なみ環境整備方針）	56
第3章 深大寺地区の街なみ整備のための事業に関する事項	58
1. 街なみ環境整備事業	59
2. 調布市単独事業	64

序章 深大寺地区街なみ整備基本計画の概要

1 深大寺地区街なみ整備基本計画について

深大寺地区街なみ整備基本計画

深大寺地区における街なみ景観の維持及び向上に関する計画を策定する。

名 称 深大寺地区街なみ整備基本計画

主 体 調布市

期 間 令和7（2025）年度～令和20（2038）年度

2 深大寺地区街なみ整備基本計画策定の背景と目的

深大寺地区は、都心近郊にありながら、国分寺崖線のまとまった緑とせせらぎなどの豊かな自然と古刹として知られる深大寺を中心とする歴史的・文化的風情が融合した環境に、和風の趣あるそば店や土産物店が建ち並び、良好な街なみ景観と賑わいが創出され、市を代表する景観を有しているとともに、多くの市民、来街者を魅了する地区となっています。

地域住民によるまちづくり団体である「深大寺通り街づくり協議会」は平成20（2008）年に発足し、調布市深大寺地区のまちづくりに取り組んできました。市では、深大寺地区における良好な街なみ景観の維持・向上を目的とした各種施策の実施に向けた実施計画として、平成24（2012）年度に「調布市深大寺地区街なみ整備基本計画」を策定しました。

令和6（2024）年度においては、「調布市深大寺地区街なみ整備基本計画」の計画期間が最終年度を迎えることから、深大寺地区の特性及びこれまでのまちづくりの経緯等を的確に捉えつつ、社会経済を取り巻く環境の変化を踏まえて、次期「深大寺街なみ整備基本計画」を策定します。

今後も、深大寺地区の魅力を最大限に活かしながら、次世代へ良好な街なみ景観を残していくため、地域との協働により、国土交通省が所管する国庫補助事業である街なみ環境整備事業等の街なみ整備に関する事業を推進します。

3 深大寺地区街なみ整備基本計画の対象区域

本計画の対象区域は、深大寺元町二丁目、三丁目、五丁目の各一部で、東は三鷹通り、西は武蔵境通り、南は中央自動車道と野川との境界部、北は都立神代植物公園との境界部に囲まれた下図の約38haの区域とします。

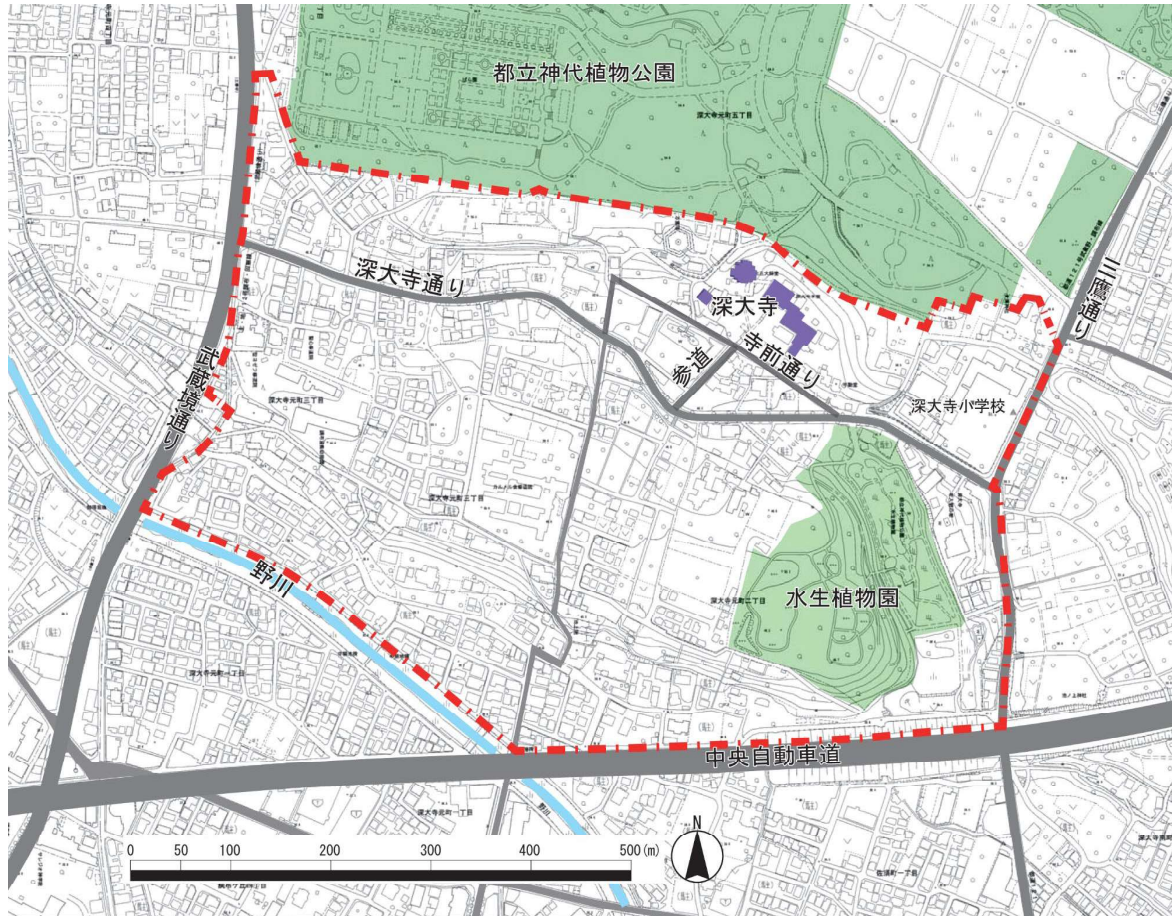


図 本計画の対象区域位置

4 深大寺地区街なみ整備基本計画の位置付け

本計画は、「調布市都市計画マスタープラン」における市の将来都市像やまちづくりの基本方針を受けて、地域特性を踏まえた方針として定めた「地域別の整備方針」に基づき、深大寺地区という具体的な地域の事業計画として策定するもので、下図に記載する多くの関連計画とも連携しています。

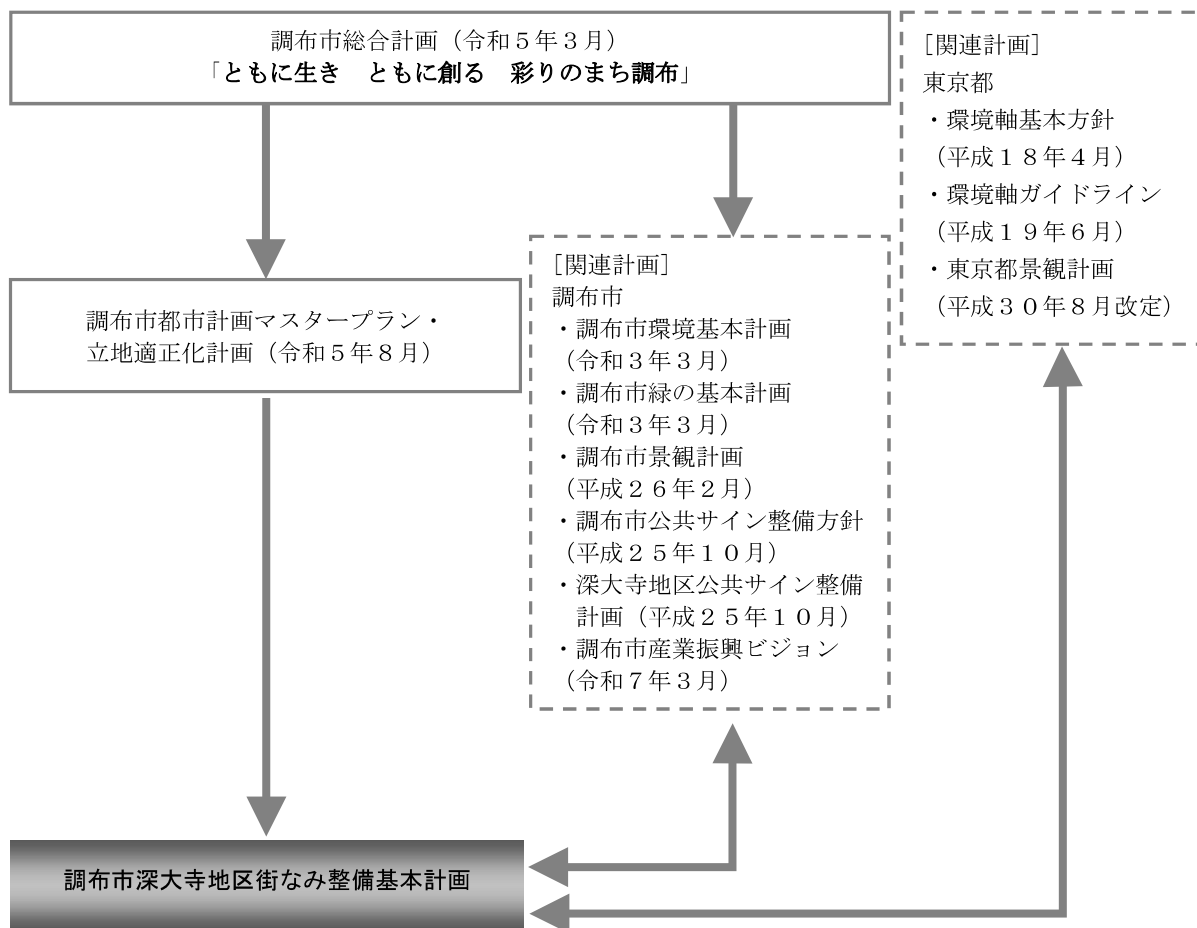


表 本計画の位置付け

第1章 深大寺地区の概要

1 調布市の概要

(1) 位置

調布市は、東京都のほぼ中央、多摩地区の南東部に位置し、新宿副都心から約15kmの距離にあります。

市の東は世田谷区、北は三鷹市、小金井市、西は府中市、南は狛江市に接しており、多摩川を挟んだ対岸には稲城市、神奈川県川崎市が位置しています。

市の面積は、東京都の約1%にあたる21.58km²で、市街地は東西に走る京王線、国道20号線（甲州街道）及び中央自動車道を中心として形づくられています。



図 調布市の位置

(2) 調布市の景観

本市は、武蔵野台地の南西部に位置しています。市の地形をみると、北側には最も標高が高い武蔵野段丘面が広がっています。市の中心部は立川段丘面の上に位置し、南側には標高が最も低い多摩川沖積面が広がっています。

市の東西を貫く甲州街道と京王線を交通軸として、南北方向に市街化が進んでおり、自然環境と都市環境がおりなす景観が作り出されています。これに加え、深大寺や布多天神社をはじめとする、多様な歴史文化資源や佐須や染地などの田園風景も市内に点在し、まちに趣を加味しています。



図 調布市の地形

(出典：調布市景観基本計画)

2 深大寺地区の概要

(1) 深大寺地区の位置

深大寺地区は、市の北部に位置し京王線調布駅から北へ約1.5km、同駅から深大寺の参道の入口までは、車で約10分の距離となっています。

本地区はそれぞれ都市計画道路である三鷹通り（調3・4・26号）と武蔵境通り（調3・2・6号）に挟まれており、同じく都市計画道路である深大寺通り（調3・5・12号）が東西に横切っています。また、北側には神代植物公園が位置し、南側には野川と中央自動車道が走っています。

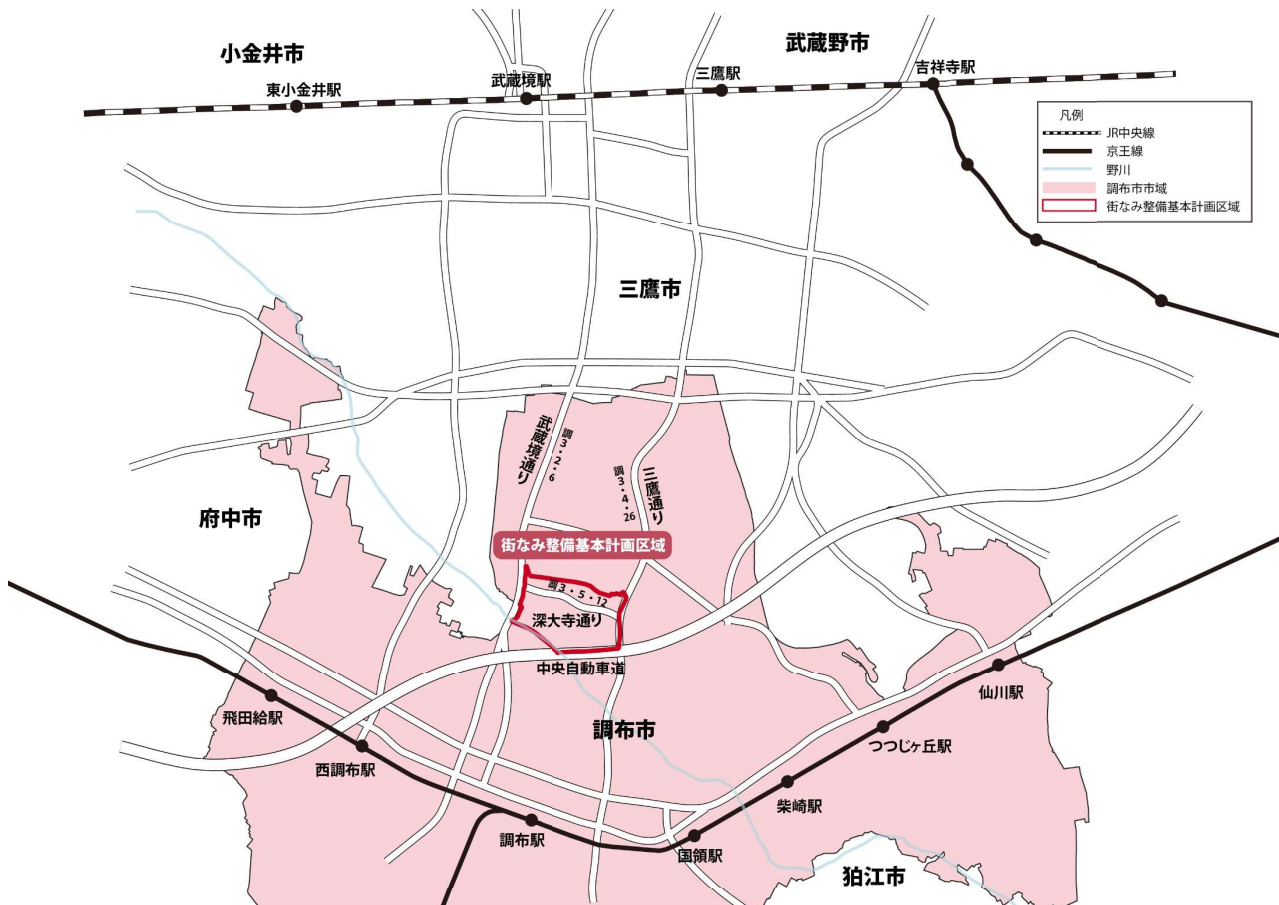


図 計画対象区域位置図

(2) 深大寺地区の沿革

深大寺は市の北部にある武蔵野段丘の湧き水と深い緑に囲まれた一角に奈良時代の天平5（733）年に開創されました。江戸時代には、元三大師信仰が盛んになり、参詣者のための道標が建てられ、その右面には「是より大師尊参詣道」と刻まれています。台石には、近隣だけでなく登戸・三田・麻布といった地域の人々の名が見られ、広範囲にわたって信仰を集めていたことが知られており、深大寺周辺の地域は、古来から信仰の場・門前町として、発展・整備されてきました。

深大寺地区には、深大寺が所蔵する国宝「銅造釈迦如来倚像」（通称「白鳳仏」）や深大寺城跡など、歴史的資源が豊富に存在しています。

現在、深大寺地区は、主に第一種低層住居専用地域に指定され、2階建てまでの低層住宅を中心とした住宅地が、都立神代植物公園や深大寺の社寺林等によって形成される緑豊かな環境の中に広がっています。併せて、都市農地や水路、湧き水等の景観が点在し、市内でも数少ない武蔵野の面影を残しています。


豊かな自然と歴史文化が息づく深大寺は、平成22（2010）年に放送されたNHK連続テレビ小説「ゲゲゲの女房」の撮影がされたことを契機に来街者が増加し、今日まで、多くの訪問者を引き付けています。

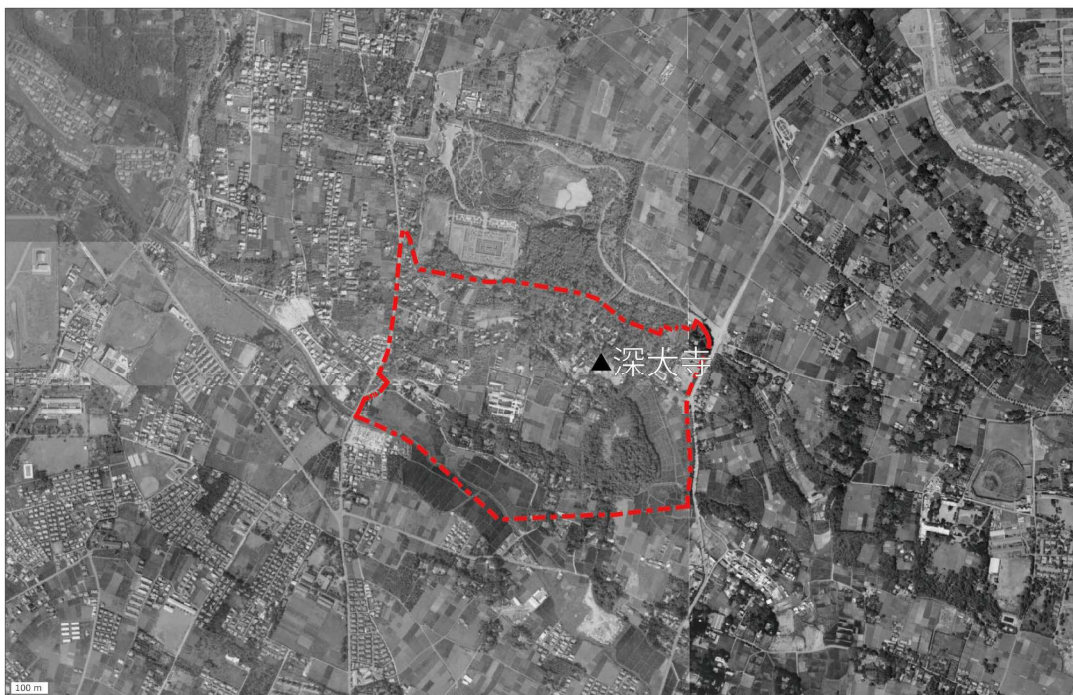
また、文化財保護や観光促進の取組として、参道や開水路等周辺環境が整備され、深大寺通り沿いには数多くのそば店が立ち並び、深大寺地区は都内屈指の散策スポットとして広く認知されるようになりました。



図 深大寺地区の歴史的資源

1960年代

 街なみ整備基本計画区域



2013年

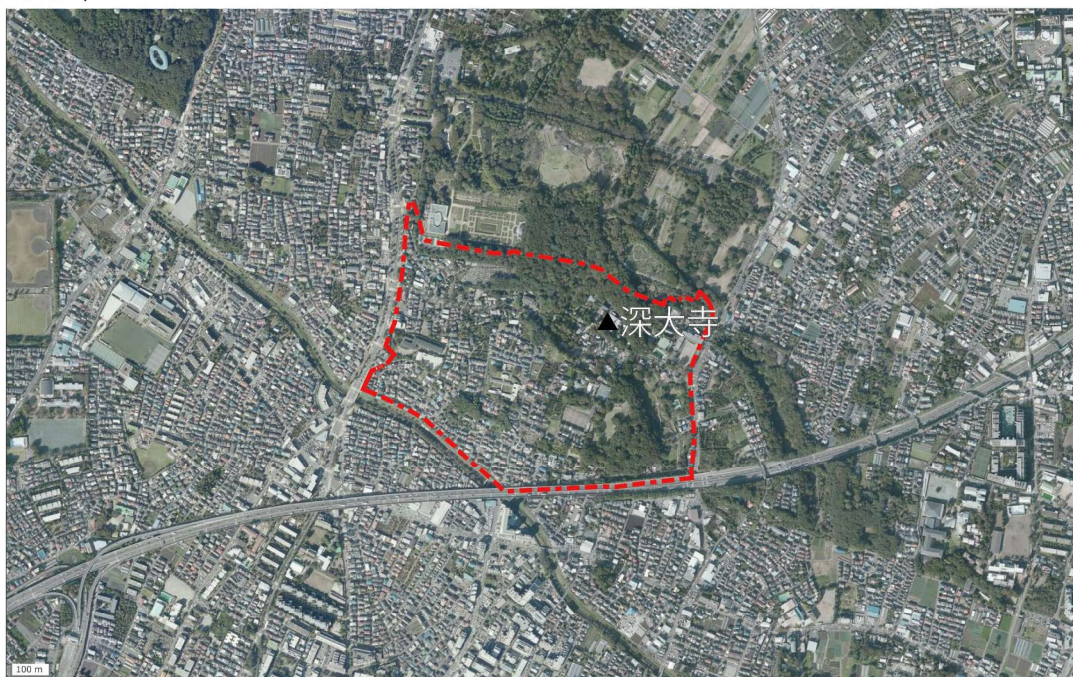


図 深大寺地区の航空写真

(出典：国土地理院地図)

(3) 深大寺地区の現況

ア 人口

令和6（2024）年1月1日現在の調布市の人口は238,774人でそのうち、本計画区域の深大寺元町二丁目、三丁目、五丁目の人口は2,346人で、調布市の約1.0%を占めています。

市全域における、深大寺地区が占める割合は、平成25（2013）年から1.0%弱であり、大きな変化はありません。

市の人口は微増傾向が続いており、深大寺地区においても、年によって若干の増減はありますが、平成25（2013）年と比較すると微増傾向が続いています。

	H25.1	H26.1	H27.1	H28.1	H29.1	H30.1	H31.1	R2.1	R3.1	R4.1	R5.1	R6.1
深大寺元町2丁目	689	673	737	737	730	753	766	756	759	757	752	770
深大寺元町3丁目	1,047	1,062	1,094	1,108	1,121	1,137	1,169	1,161	1,192	1,191	1,179	1,186
深大寺元町5丁目	395	391	370	384	390	384	381	393	389	391	384	390
深大寺地区	2,131	2,126	2,201	2,229	2,241	2,274	2,316	2,310	2,340	2,339	2,315	2,346
調布市	223,163	223,691	224,191	226,413	229,886	232,473	235,169	237,054	237,815	237,939	238,505	238,774
のうち深大寺地区の人口割合	0.95%	0.95%	0.98%	0.98%	0.97%	0.98%	0.98%	0.97%	0.98%	0.98%	0.97%	0.98%

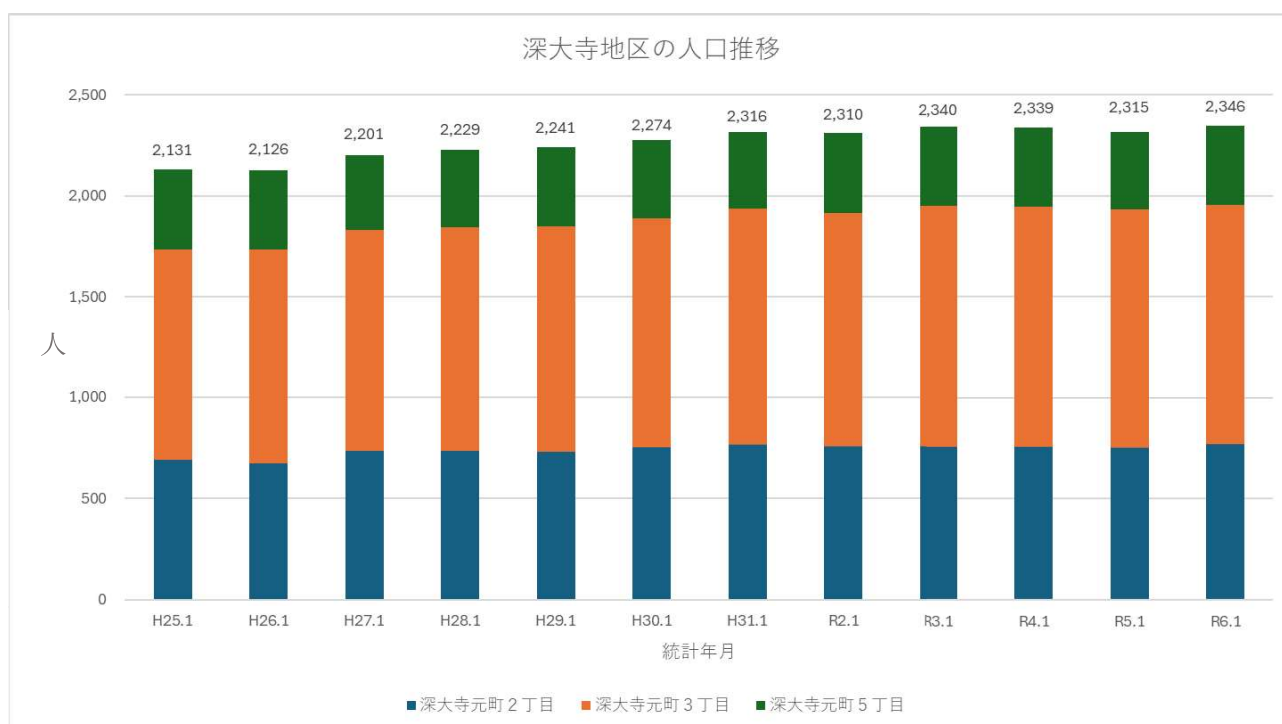


図 深大寺地区の人口推移

(出典：調布市ホームページより作成)

年齢別の人口の動向について、市全域では、年少人口（0～14歳）及び生産年齢人口（15～64歳）が人口に占める割合が平成25（2013）年と比較して微減している一方で、老年人口（65歳以上）の割合は微増しています。

一方、深大寺地区における生産年齢人口（15～64歳）が深大寺地区の人口に占める割合は、約1.4%増加しています。

		平成25年1月1日現在		令和5年1月1日現在	
		(人)	(%)	(人)	(%)
調布市	0～14歳	27,907	12.71	28,458	12.18
	15～64歳	147,877	67.34	153,577	65.73
	65歳以上	43,829	19.96	51,630	22.10
	総数	219,613		233,665	
深大寺元町2・3・5丁目合計	0～14歳	318	15.12	323	13.91
	15～64歳	1,287	61.20	1,453	62.58
	65歳以上	498	23.68	546	23.51
	総数	2,103		2,322	
深大寺元町2丁目	0～14歳	110	16.18	123	16.21
	15～64歳	430	63.24	490	64.56
	65歳以上	140	20.59	146	19.24
	総数	680		759	
深大寺元町3丁目	0～14歳	153	14.81	166	14.12
	15～64歳	614	59.44	704	59.86
	65歳以上	266	25.75	306	26.02
	総数	1,033		1,176	
深大寺元町5丁目	0～14歳	55	14.10	34	8.79
	15～64歳	243	62.31	259	66.93
	65歳以上	92	23.59	94	24.29
	総数	390		387	

表 人口年齢別割合推移

(出典：調布市住民基本台帳より作成)

イ 地形・地質

(ア) 地形

武蔵野台地の南西部に位置する本市の地形は、多摩川の河岸段丘である武蔵野台地と多摩川沖積面からなっています。このうち武蔵野台地は、北部の標高が高い武蔵野面と、市の中心部の立川面の二面で構成されています。

武蔵野面上に位置する深大寺北町六丁目付近が市内で最も高く海拔56m、多摩川沿いの染地三丁目最も低く海拔24mであり、市内の高低差は約32mとなっています。

野川に沿った武蔵野面と立川面の間の台地端の崖は「国分寺崖線」と呼ばれ、崖下からは地下水が湧き出し、市内の中央部を流れる野川、東部を流れる入間川、仙川の主な水源となっています。

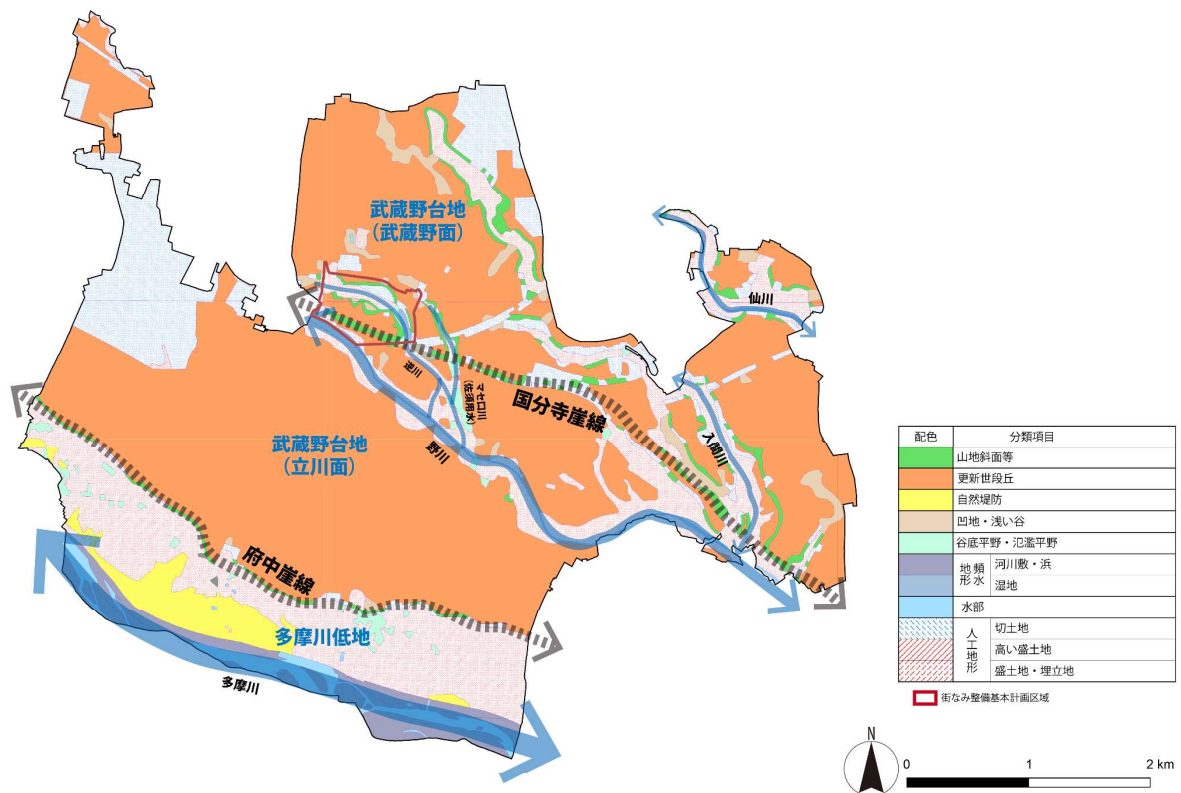


図 土地条件図

(出典：数値地図25000(土地条件)(平成27年)より作成)

深大寺地区は、武蔵野面の端部から野川沿いの立川面に至る区域となっています。

深大寺通りは、湧水を水源として野川へと注ぐ逆川が武蔵野台地を分断して形成した谷戸に沿っています。

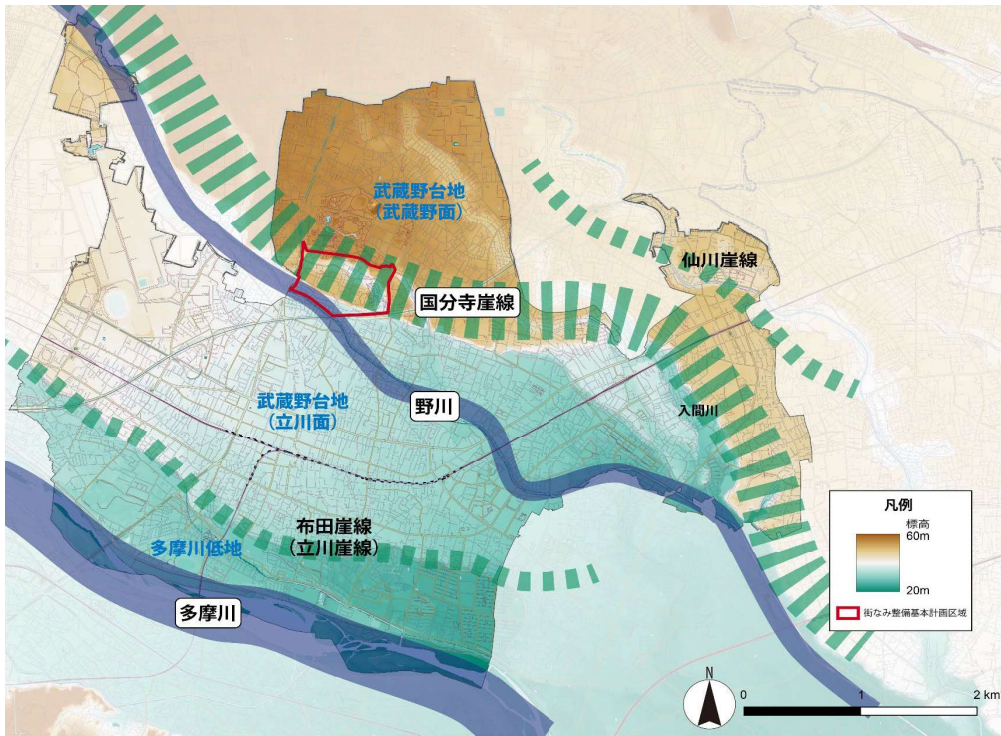


図 調布市の地形

(出典：基盤地図情報(数値地形モデル) 5mメッシュ(標高) より作成)

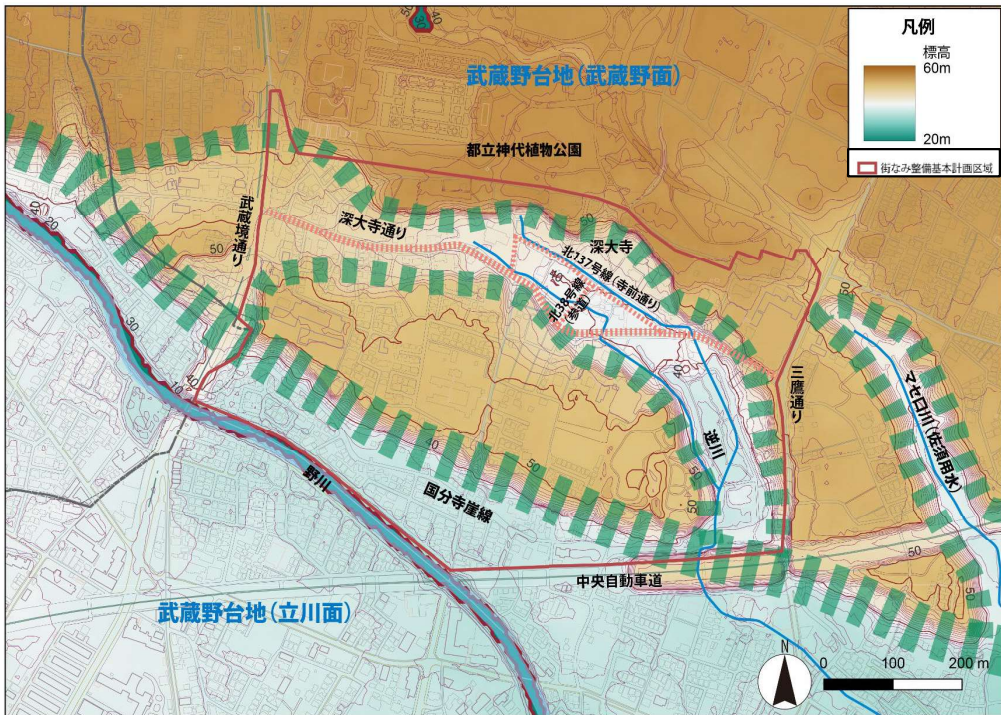


図 計画対象区域周辺の地形

(出典：基盤地図情報(数値地形モデル) 5mメッシュ(標高) より作成)

(イ) 地質

深大寺付近の地質は、関東ローム層が10mほどの層厚を持っており、その下に5mほどの厚さで武蔵野礫層が分布しています。武蔵野礫層の下位は上総層群の砂層が分布しています。武蔵野礫層の下位は上総層群の砂層が分布しています。

国分寺崖線の下部は、斜面上部のローム層が崩れて堆積しているため、武蔵野礫層をほとんど見ることはできませんが、砂礫層を流れる地下水が崖から流出している箇所が湧水群として多く残されています。

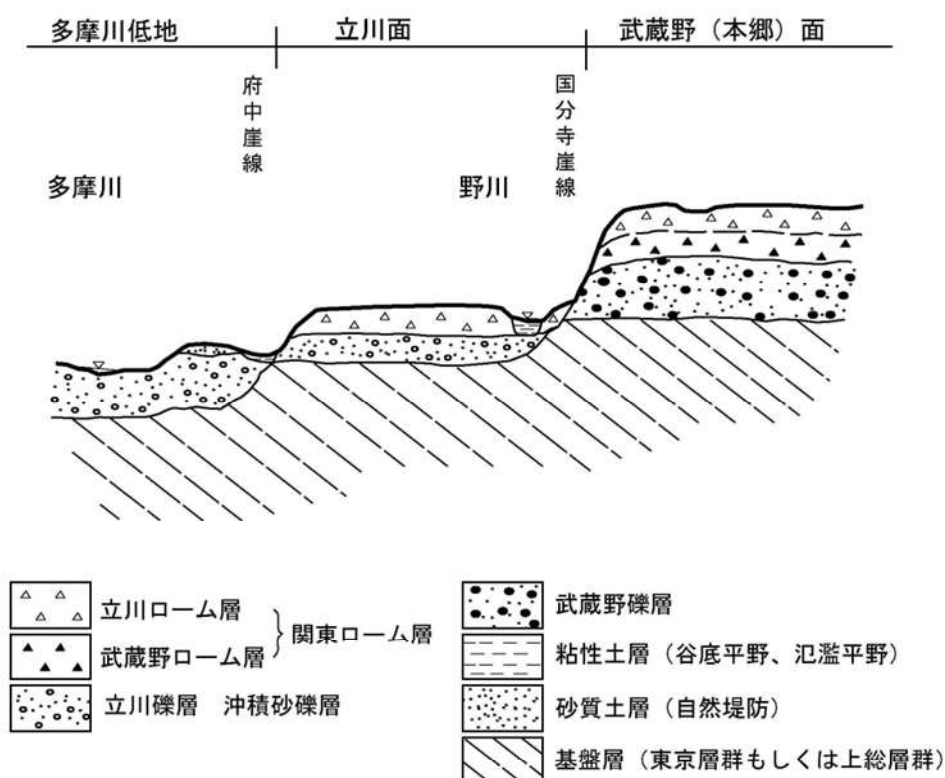


図 調布をとる南北方向の地形地質断面概念図

(出典：調布市地域防災計画)

ウ 土地利用状況

(ア) 土地利用

令和4（2022）年度土地利用現況(多摩地域)の土地利用区分調査によると、市全域の土地利用のうち最も多い利用区分は住宅用地で、市面積の約39.2%を占めています。続いて、公共用地（官公庁施設や教育文化移設等）、公園・運動場としてそれぞれ約9.3%、約8.4%利用されています。

深大寺地区では、市全域と同様に住宅用地として最も多く利用されており、約30.3%を占めています。続いて森林、公共用地としてそれぞれ約15.1%、約13.4%利用されています。特に森林は市全体では約1.9%であり、深大寺地区には緑が多いことが分かります。

深大寺地区には、教育施設に分類される深大寺、深大寺小学校、調布星美学園、東京カルメル会女子修道院等といった大規模な敷地の建物が立地しています。また、深大寺通りの南側を中心に独立住宅が広がり住宅地を形成している一方、深大寺通り、寺前通り及び参道の沿道にはそば屋や土産物店等が立地し、商業利用されています。

	調布市	深大寺地区
公共用地	9.32%	13.42%
商業用地	6.75%	5.54%
住宅用地	39.23%	30.26%
工業用地	2.28%	0.60%
農業用地	0.24%	0.00%
屋外利用地・仮設建物	2.24%	2.28%
公園、運動場等	8.42%	12.25%
未利用地等	1.73%	1.78%
道路交通	17.12%	13.21%
農用地	5.57%	4.48%
水面・河川・水路	2.23%	0.46%
原野	3.00%	0.61%
森林	1.85%	15.11%
その他	0.03%	0.00%

表 土地利用区別面積構成比

(出典：令和4年度土地利用現況
(多摩地域)より作成)



図 土地利用図

(出典：令和4年度土地利用現況(多摩地域)より作成)

(イ) 公園

計画対象区域（約38ha）のうち約10ha（約26％）は、都市計画神代公園の都市計画決定区域に指定されています。

街なみ整備基本計画対象区域内の都市計画神代公園の開園区域は都市計画決定区域東側の水生植物園のみで、深大寺通り北側を中心とする深大寺を含む都市計画公園決定区域については未開園となっています。

街なみ整備基本計画対象区域周辺には都市計画神代公園の計画決定区域内に部分的な開園区域が存在するほか、計画対象区域の周囲には3つの児童遊園が設置されています。

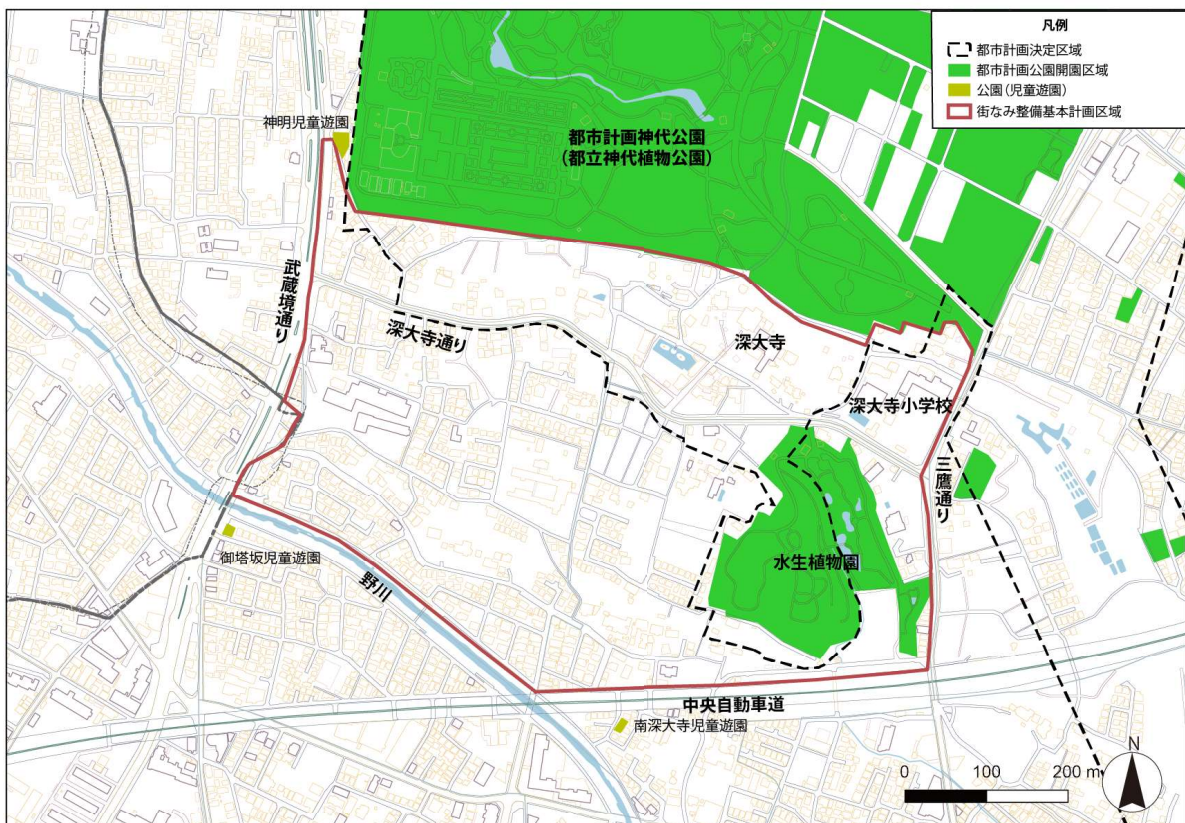


図 公園緑地分布図

(出典：都市計画公園区域図（令和2年7月，東京都都市整備局），調布市GISより作成)

(ウ) 緑地の状況

令和3(2021)年に策定した「調布市緑の基本計画」によると、令和元年の市全域におけるみどり率は34.1%であり、近隣市区と比べて比較的緑が残されています。樹木等の「立体的みどり」は主に国分寺崖線、布田崖線などの台地端にあり、田畑や草地等の「平面的みどり」は主に武蔵野台地上の神代公園、野川公園、武蔵野の森公園といった公園や農地にまっています。

深大寺地区には、社寺林や国分寺崖線端の斜面のまとまった山林に加え、神代植物公園の緑地が存在しており、調布市や多摩地域においても代表的な自然資源となっています。

また、深大寺の社寺林から連続する深大寺通りの街路樹に加え、周辺宅地内においても高い緑被が見られ、緑豊かな住宅地となっています。併せて、深大寺元町三丁目地内の約0.4haの緑地は「特別緑地保全地区」に指定されています。

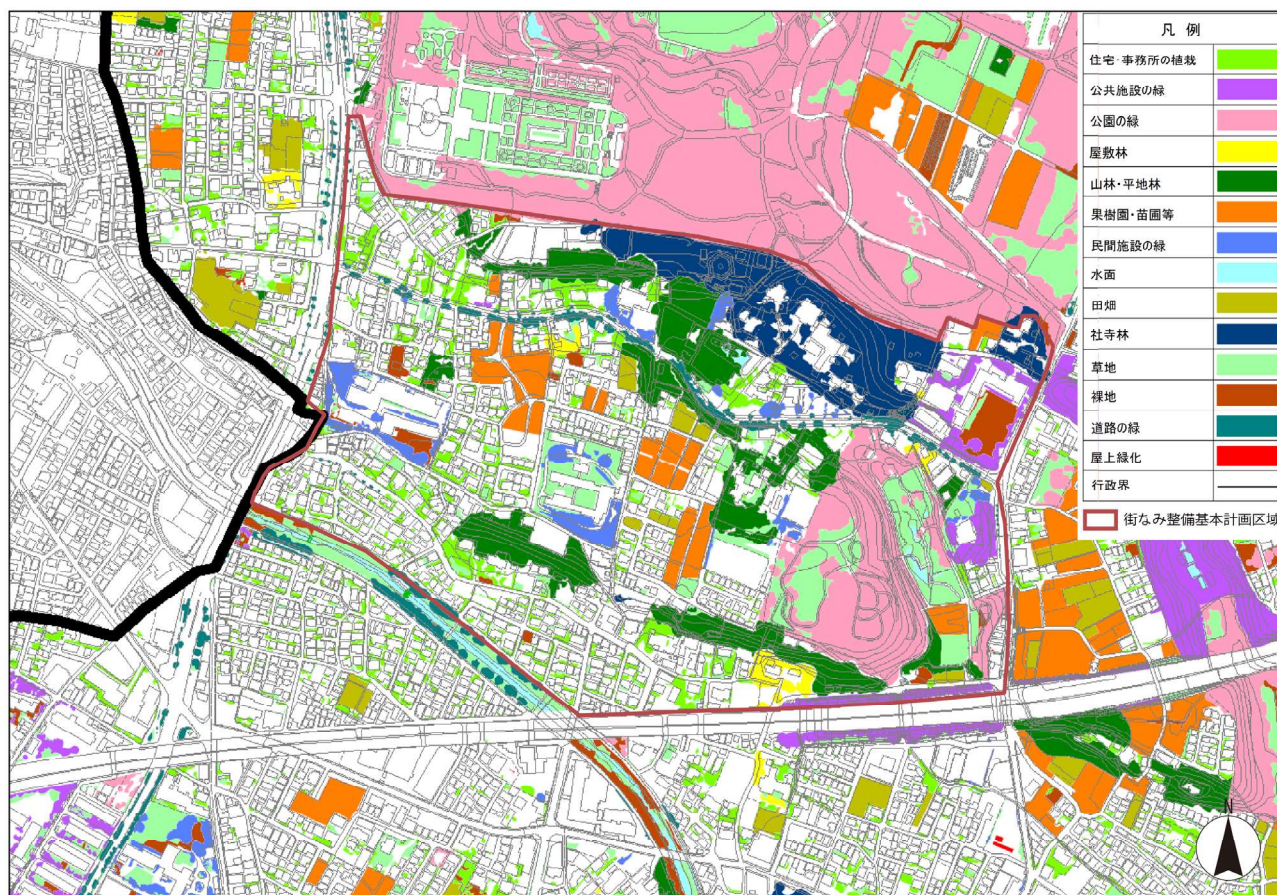


図 緑被地等分布図

(出典：調布市緑被判読調査報告書(令和2年))

エ 交通

(ア) 道路現況

計画対象区域は地区の東西を都市計画道路に指定されている調布3・2・6号調布保谷線（武蔵境通り）と調布3・4・26号多摩川三鷹線（三鷹通り）に挟まれ、これらの都市計画道路を結ぶ形で調布3・5・12号深大寺線（深大寺通り）が指定されています。

深大寺通りは観光地として歩行者が多いにも関わらず、規制速度である30km/hを超えて走行する車両や地区を通過するだけの車両が多く通過することで、交通環境が損なわれていると考えられていたことから、平成22（2010）年度には、市と深大寺通りまちづくり協議会の共催で、「深大寺通り交通社会実験」が実施されました。（詳細はP. 50参照）

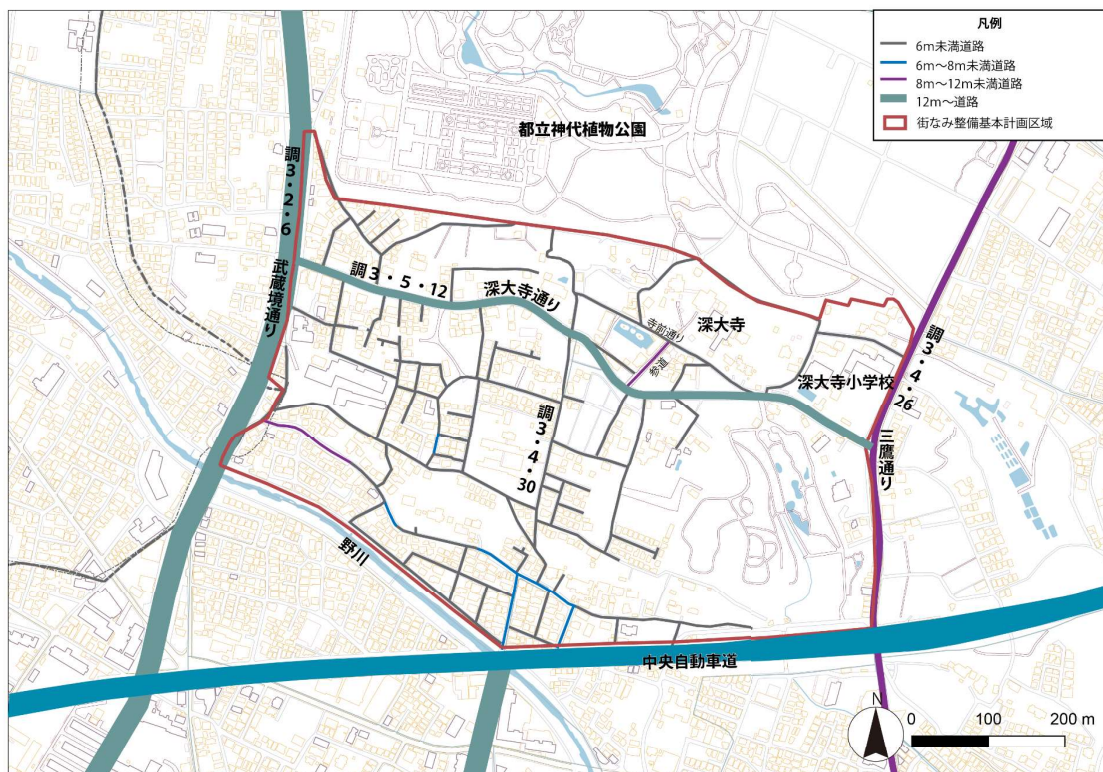


図 深大寺周辺の道路現況図

（出典：調布市道路線認定図・路線認定調書より作成）



武蔵境通り



深大寺通り



三鷹通り

図 各路線の写真

(イ) 街路樹現況

現在、市における街路樹は約4,000本ののぼり、高木ではハナミズキ、サクラ類、サルスベリ、クスノキ等が多いことが特徴となっています。

深大寺地区においては、深大寺通りの沿道にサクラ類とサザンカ等が植えられ植樹帯が形成されており、サクラ並木は隣接地域及び周辺地域と一体となり、市民に親しまれる名所となっています。

本市では、調布市街路樹管理計画（令和4（2022）年6月策定）に基づき街路樹を管理しており、深大寺通り沿道の街路樹を「一般街路タイプ」に区分し、「地域にうるおいをもたらすきれいで親しみやすい街路樹」を目指して管理していくこととしています。

また、サクラに関しては、「街路樹のサクラに関する管理方針」を策定し、サクラの維持管理に関する方向性を定めており、深大寺地区においては、地域のサクラである「ジンダイアケボノ」へと計画的に植替え、観光名所として育むことを将来像として掲げています。



図 野川（左）と三鷹通り（右）のソメイヨシノサクラ

（出典：調布市ホームページ）

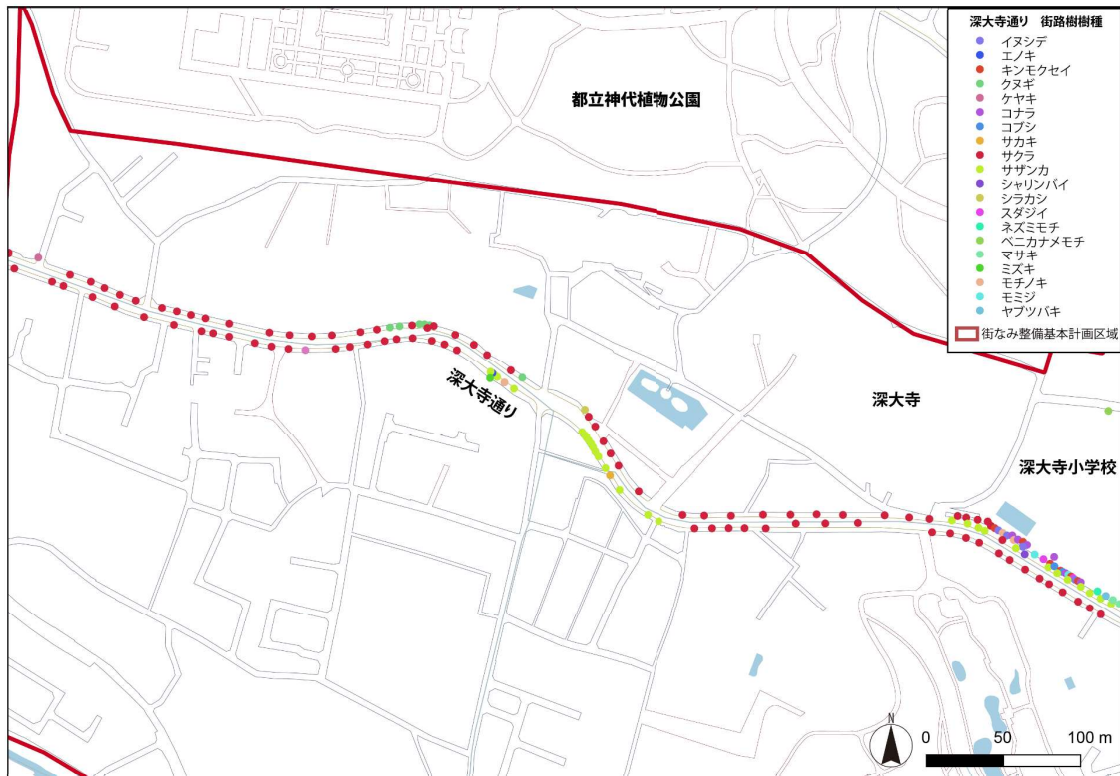


図 深大寺通り周辺街路樹 樹種図

（調布市街路樹管理計画（令和4年6月）より作成）

(ウ) 公共交通

深大寺地区へアクセスする主な公共交通はバス路線であり，調布駅，つつじヶ丘駅，三鷹駅及び吉祥寺駅からバスが運行されています。

深大寺地区へのバスは，京王電鉄バス株式会社と小田急バス株式会社が運行しています。

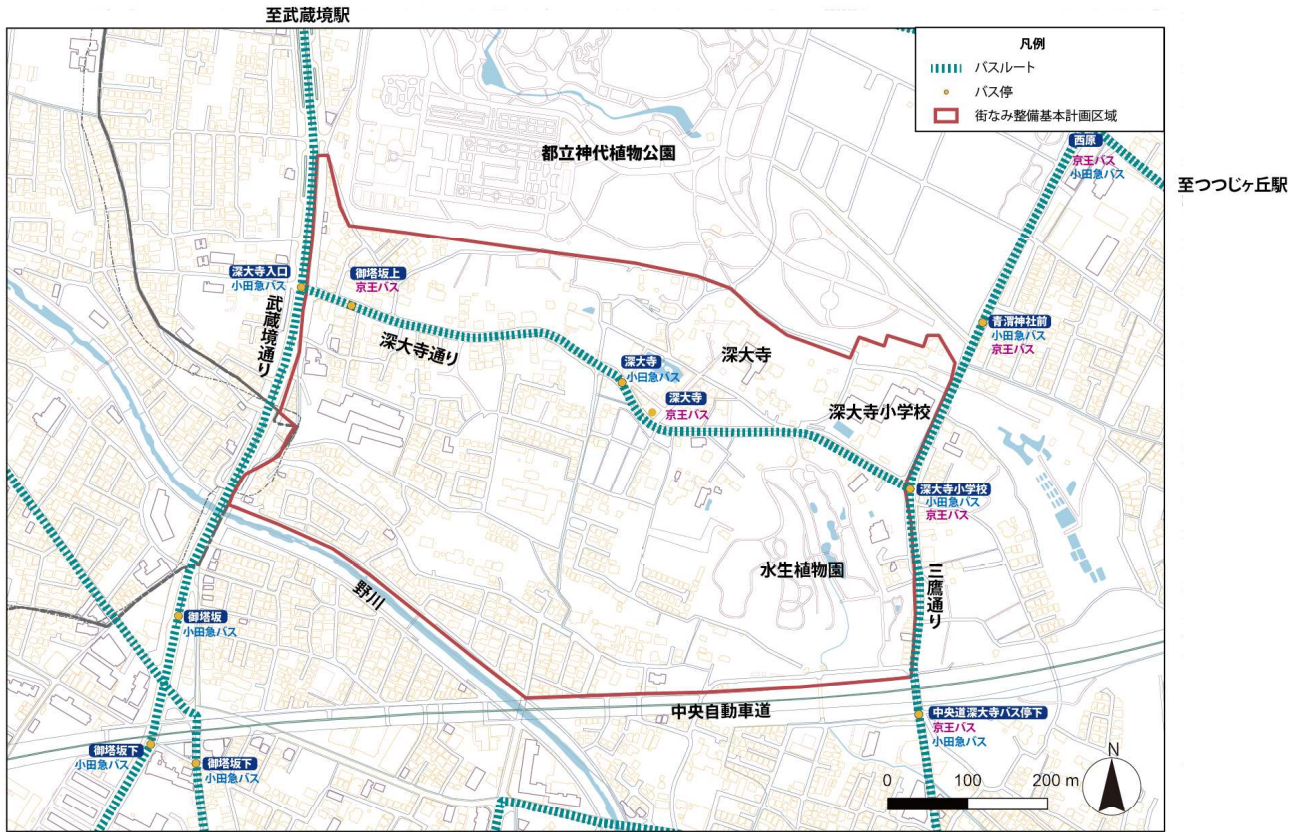


図 深大寺周辺バス停位置図

(出典：国土数値情報 バスルート，バス停留所データ（令和4年度版）より作成)



深大寺入口



深大寺



深大寺小学校

図 各バス停の写真

(エ) 駐車場

令和6（2024）年7月時点で、計画対象区域内には5か所の時間貸し駐車場があり、合計の駐車可能台数は106台です。このうち最も大規模な駐車場は「高橋駐車場」であり、駐車可能台数は66台です。計画対象区域に隣接する都立神代植物公園の駐車場は第一、第二駐車場合わせて328台が駐車可能となっています。

また、深大寺通り沿道には、店舗の利用客向けに無料の駐車場を運用するとともに、観光客向けに有料で駐車場を貸出ししているそば店等もあります。

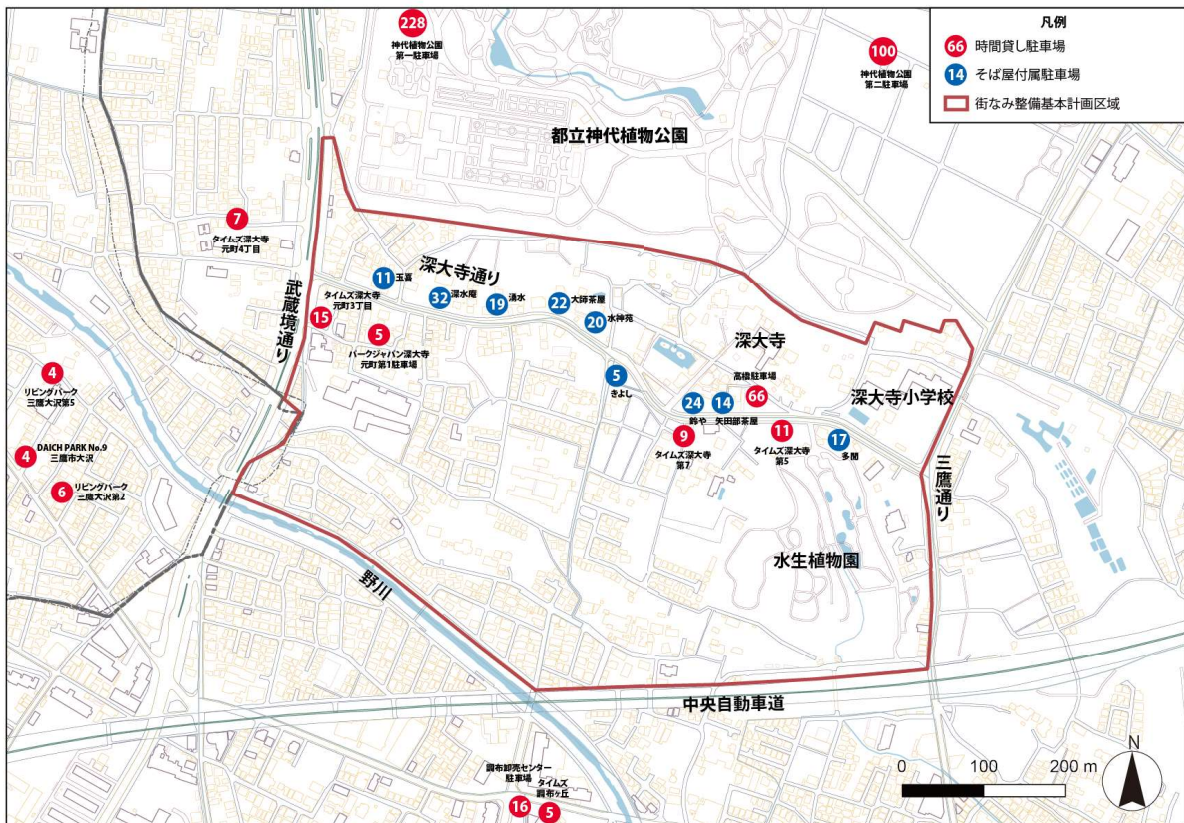


図 駐車場位置図

(出典：(財)東京都道路整備保全公社ホームページ(s-park)，深大寺通り沿道店舗のWebサイト等より作成)

オ 遺跡・指定文化財

(ア) 遺跡

深大寺地区周辺では、多くの遺跡が確認されています。なかでも、深大寺城山遺跡は、旧石器時代、縄文時代、弥生時代、古墳時代、奈良・天平時代、中世、近世に至る時代の遺構・遺物の包蔵地であり、中世に構築された深大寺城跡が残されていることで知られています。

また、都立神代植物公園一帯に分布する堂山遺跡は、公園の整備等に伴って調査を実施してきました。調査の結果、堂山遺跡には、旧石器時代のナイフ形石器、縄文時代早期のものとして推測される打製石器や、縄文時代中期の土器などを包蔵していることが判明しています。

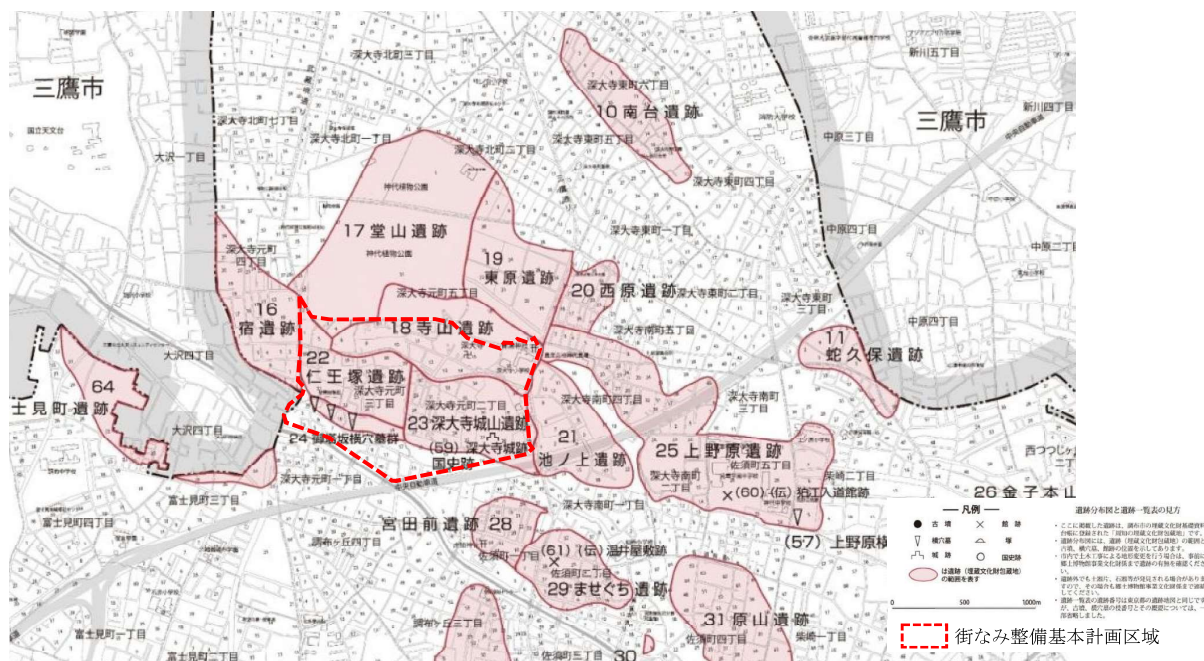


図 深大寺周辺の遺跡分布図

(出典：調布市教育委員会 調布市の遺跡分布図（平成 28 年 5 月）より作成)

深大寺城跡

深大寺城跡は、戦国前期の南関東で繰り広げられた上杉氏と北条氏の攻防の中、扇谷上杉氏が再興した陣城（臨時の城）です。標高 50m の舌状台地（武蔵野段丘）の突端部に築かれた連郭式縄張の丘城で、空堀と土塁に囲まれた三つの廓が直線上に配置されています。新旧 2 時期の遺構が発掘されており、第 1 期は扇谷上杉定正が山内上杉顕定との内紛により 15 世紀末に築城した時のもので、これは、戦国時代に書かれた軍記物である「河越記」の「ふるき廓」にあたると思われると考えられています。第 2 期は、16 世紀前半の再興段階のもので、「河越記」によれば、大永 4（1524）年、北条氏綱に江戸城を奪われた扇谷上杉朝興は天文 6（1537）年 4 月に本拠河越城で病死します。わずか 13 歳で家督を継いだ嫡男朝定は、喪に服する暇もなく父朝興の遺志を継ぎ、深大寺の地の「ふるき廓」を数か月で再興し、既に相模を制圧し武蔵に進出してきた北条氏に備えます。しかし、同年 7 月、北条氏綱は深大寺城ではなく本拠河越城を直接攻め、朝定は難波田弾正の守る松山城に敗走したため、深大寺城はそのまま廃城になったと考えられています。（参考：郷土博物館「調布の文化財」より）

(イ) 指定文化財

深大寺地区には、深大寺が所蔵する文化財を中心に、国、都及び市の指定を受けた文化財が数多く存在しています。

深大寺が所蔵する文化財のうち、「銅造釈迦如来倚像」は平成29（2017）年に国宝指定され、通称「白鳳仏」と呼ばれ親しまれており、令和9年には、白鳳仏を安置するお堂「白鳳院」が落慶される予定です。また昭和38（1963）年に国の重要文化財（工芸品）に指定された「梵鐘」は、永和2（1376）年に制作され、平成12（2000）年にひびが見つかるまで、境内の鐘楼に吊るして使用され、現在は釈迦堂内に保存されています。その他にも、深大寺には、令和2（2020）年に都指定有形文化財（彫刻）に指定された「木造慈恵大師坐像」や平成28（2016）年に調布市の有形文化財（工芸品）に指定された「深大寺釈迦如来倚像厨子及び関連仏具一式」などが所蔵されています。

深大寺地区ではその他にも、青渭神社境内の高さ約34m、目通り（目の高さ）の幹の大きさが約5.5mの大きなケヤキが市の天然記念物に指定されています。



図 深大寺周辺の指定文化財（令和6年4月1日現在）

（出典：調布市市内の指定・登録文化財一覧より作成）

カ 地域資源

(ア) 都立神代植物公園・水生植物園

水生植物園は湧き水が集まって湿地帯となっています。昭和60年（1985年）に開園し、アシ・オギ・マコモ・アヤメなど多くの種類の水辺の植物が観察できるほか、園内の一部は国指定史跡・深大寺城跡となっています。



水生植物園

(イ) 深大寺

深大寺は正式名称を天台宗別格本山浮岳山昌楽院深大寺といい、奈良時代の天平5（733）年に満功上人が開山したといわれています。深大寺という名は水神の深沙大王に由来しており、深大寺に伝わる「縁起絵巻」によると、満功上人の父である福満と豪族の娘が恋に落ちましたが、娘の両親の反対にあい、娘は湖の小島に隔離されてしまい、福満が深沙大王に祈願したところ霊亀が現れ、彼を島へ連れて行きました。このことを知った娘の両親は二人の仲を許したといわれています。



深大寺

満功上人は、父の願いである深沙大王を祀ってほしいという想いに応え、出家し法相宗を学び寺を建てました。それが深大寺であると伝えられています。開創された100年後、武蔵国司蔵宗の乱が起こり、その降伏を祈念するため、朝廷の命を受けた天台宗の高僧恵亮和尚が深大寺を道場として決めました。乱が収まった後に、恵亮和尚は功を讃えられ、深大寺を朝廷から与えられたことを契機に、深大寺は天台宗に改宗しました。



弁財天池

深大寺は正保3（1646）年と慶応元（1865）年に火災に遭っており、堂宇の大半を失っていますが、現在、国宝に指定されている白鳳仏も慶応元年の火災後、半世紀近く所在が不明になっていました。白鳳仏は開山当時（法相宗）の本尊と伝えられてきましたが、明治42（1909）年に当時、東京大学人類



参道の賑わい

学教室助手であった柴田常恵らによって元三大師堂の須弥壇の裏柵から偶然に発見されました。その後、大正2（1913）年の旧国宝指定、昭和25（1950）年の文化財保護法の施行による国の重要文化財指定を経て、平成29（2017）年に国宝に指定されました。

現在、深大寺は令和15（2023）年に迎える開創1300年記念事業の一環として、白鳳仏を安置するための新たなお堂「白鳳院」の建立など、開創1300年に向けた各種整備を計画しています。

（参考：谷玄昭「住職がつづるとっておき深大寺物語」、宗教法人深大寺「深大寺」より）

(ウ) 深大寺そば

江戸時代、深大寺周辺の土地が米の生産に向かないため、小作人はそばをつくり、米の代わりにそば粉を寺に納め、寺でそばを打って来客をもてなしたのが深大寺そばの始まりと伝えられています。

深大寺そばが有名になったのは、深大寺の総本山である上野寛永寺の門主第五世公弁法親王が深大寺そばを大変気に入り、まわりの人々をはじめ全国の諸大名にも深大寺そばのおいしさを言い広めたからと言われています。

そのため、深大寺そばの名が高まり、多くの家から深大寺へそばの使者が立つほどになったため、深大寺そばは「献上そば」とも言われています。

また、別の説では、徳川第三代将軍家光が、鷹狩りの際に深大寺に立ち寄って、そばを食べ、ほめたからだとも言われています。

(参考：調布市郷土博物館 テーマ展「深大寺そば」より)



深大寺そば

(エ) 調布市深大寺水車館

現在、水車館の敷地となっているところには、明治末期に地元の人びとが水車組合を作り、お金を出し合って建てた水車小屋がありました。市内で最後まで残っていた水車を復活させたという地元の方々の運動により、平成4（1992）年に武蔵野台地のくらしと生業を紹介する展示回廊と水車小屋の建設が実現しました。

水車小屋には、つき臼3基とひき臼1基が設けられ、申込みを事前にすると、実際に玄米を精米したり、そばの実を粉にひくことができます。



深大寺水車館

(4) 深大寺地区における都市計画等の決定状況

ア 用途地域

計画対象区域の用途地域は、武蔵境通り及び三鷹通り沿道を除いて第一種低層住居専用地域であり、第一種高度地区(絶対高さ10m以下)に指定されています。

第一種低層住居専用地域内の容積率と建ぺい率は、都立神代植物公園に隣接する深大寺通りの北側の区域が建ぺい率30%、容積率60%、それ以外のエリアは建ぺい率40%、容積率80%となっています。

武蔵境通り沿道は第二種中高層住居専用地域、三鷹通り沿道は第一種中高層住居専用地域で、いずれも建ぺい率60%、容積率200%で、第二種高度地区(絶対高さ25m以下)となっています。

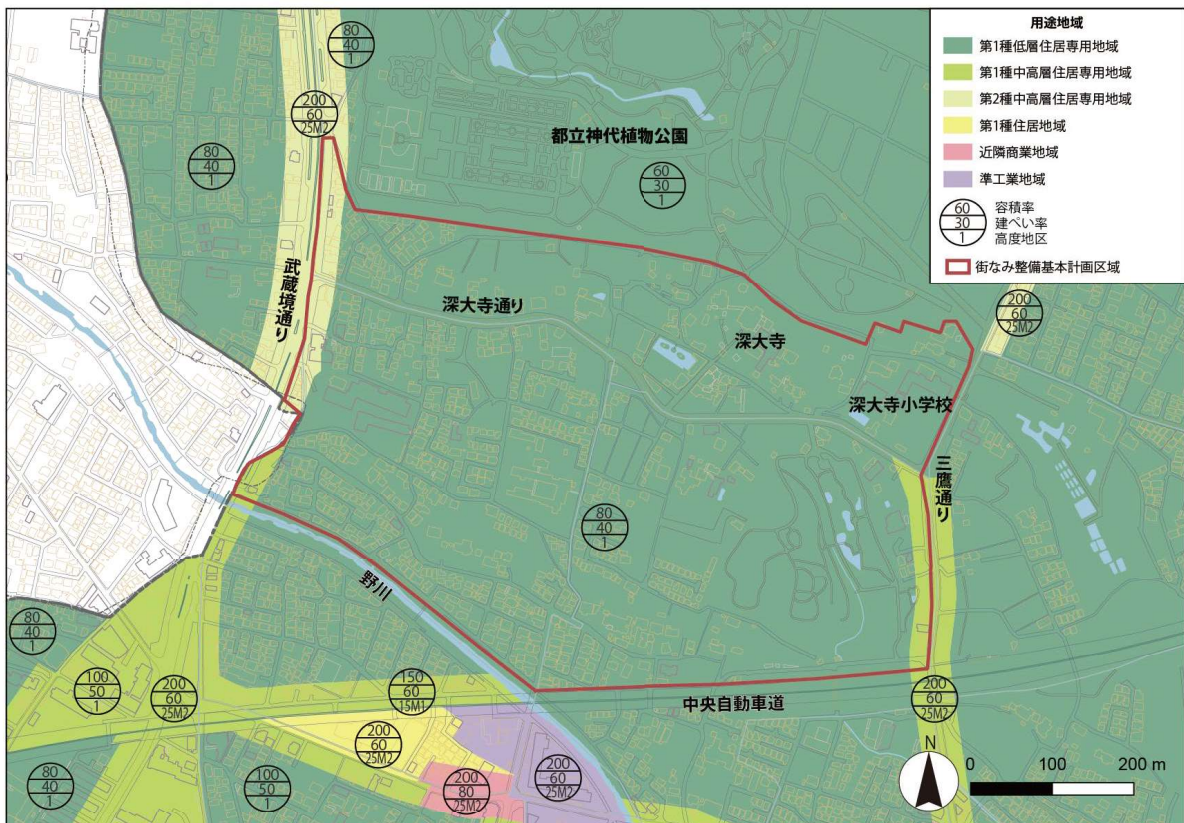


図 用途地域

(出典：調布市 GIS より作成)

イ 特別用途地区

深大寺通り沿道の良好な住環境の保護と、観光関連産業の保護育成を図るため、特別用途地区の指定と、「調布市深大寺通り沿道観光関連産業保護育成地区における建築物の制限の緩和に関する条例」を平成18（2006）年4月に施行しました。

<建築制限の緩和>

- ・そば店又は日本料理店で、床面積の合計が250㎡以内のもの
- ・喫茶店又は甘味店で、床面積の合計が150㎡以内のもの
- ・民芸品店、菓子屋又は花屋で、床面積の合計が150㎡以内のもの
- ・花屋を除く上記内の当該店舗において販売する物品を製造するための作業場で、床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kW以下のもの)
- ・床面積の合計が30㎡以内の、観光案内所、公衆便所、その他これらに類する公益上必要な建築物

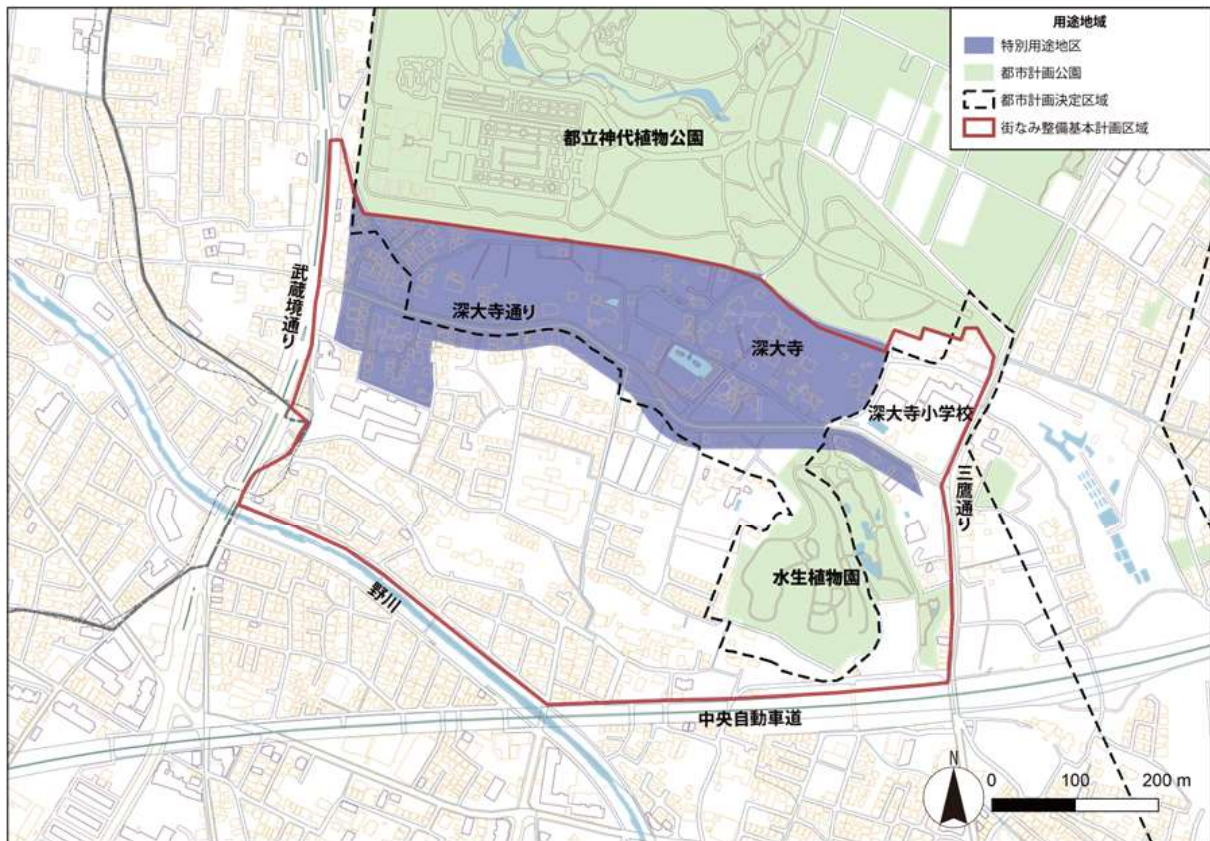


図 特別用途地域

(出典：調布市 GIS より作成)

ウ 生産緑地地区

計画対象区域周辺には農地が点在しており、これらは市街化区域内の都市農地などのもつ緑地機能や防災機能などの多面的機能を生かして、良好な都市環境を確保することを目的として定められる生産緑地地区に指定されています。

計画対象区域内では、深大寺通り南側の樹園地や畑が生産緑地に指定されており、農地等として維持するため建築物の建築等の行為が規制されています。

平成25年度の「深大寺地区街なみ整備基本計画」策定時点より、生産緑地地区は微かに減少が見られます。

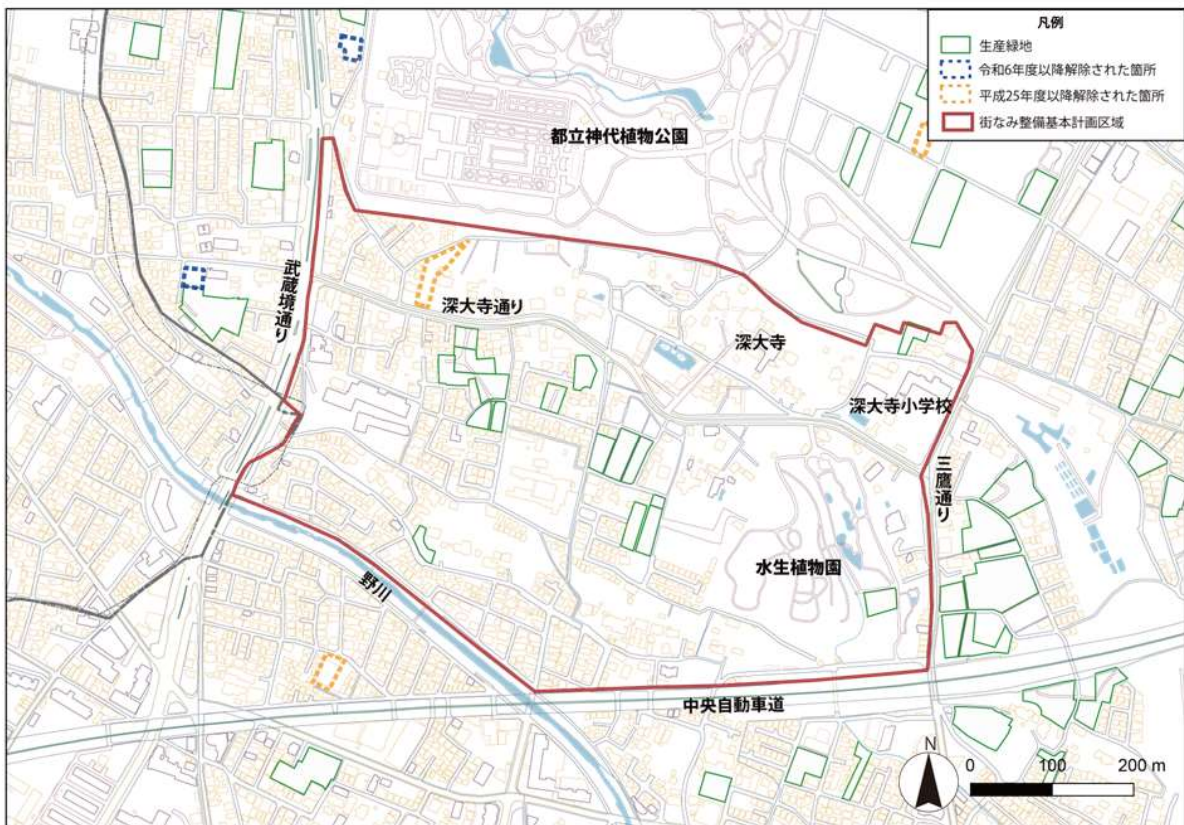


図 生産緑地位置図 ※令和7年1月時点

(出典：調布市 GIS より作成)

エ 都市計画道路

計画対象区域内及びその周辺の都市計画道路のうち、深大寺通り（調3・5・12号）、武蔵境通り（調3・2・6号）は整備済みで、三鷹通り（調3・4・26号）は一部を除いて未整備となっています。

また、計画対象区域を南北に縦断する調布3・4・30号線（佐須街道～深大寺通り）については、都市計画道路と生活道路が体系的・機能的に係合した道路ネットワークを形成することを目的として策定した調布市道路網計画（平成28（2016）年3月）において「計画検討路線」に位置付けられています。「計画検討路線」とは、特別な事由により、道路の線形、幅員、位置、構造等の変更など、都市計画の内容について検討する必要がある路線のことで、調布3・4・30号線は、地区周辺のまちづくりを進めるとともに、崖線の上下の地区を接続等、地形的条件を考慮しながら、道路構造等について、引き続き検討していくこととしています。

当該路線は、調布市都市計画マスタープラン（令和5（2023）年8月）の将来の都市構造において、水と緑の拠点間を結ぶ「緑の連結軸」と位置付けられており、深大寺周辺の「水と緑の拠点」と、調布駅周辺の「中心拠点」間において都市計画道路の整備に併せた街路樹の植栽等の緑化を推進することで、人の流れを伴う水と緑の拠点間及び中心市街地を結ぶネットワークとしての連続した緑の軸を形成し、快適でうるおいを感じられる軸を形成することとしています。

路線名	名称	状況（令和6年10月現在）
調布3・2・6号調布保谷線	武蔵境通り	整備済（調布市域） ※一部計画検討路線
調布3・4・26号多摩川三鷹線	三鷹通り	一部整備済
調布3・5・12号深大寺線	深大寺通り	整備済（調布市域）
調布3・4・30号調布駅深大寺線 （佐須街道～深大寺通り）	—	一部整備済（計画検討路線）

表 都市計画道路 概要

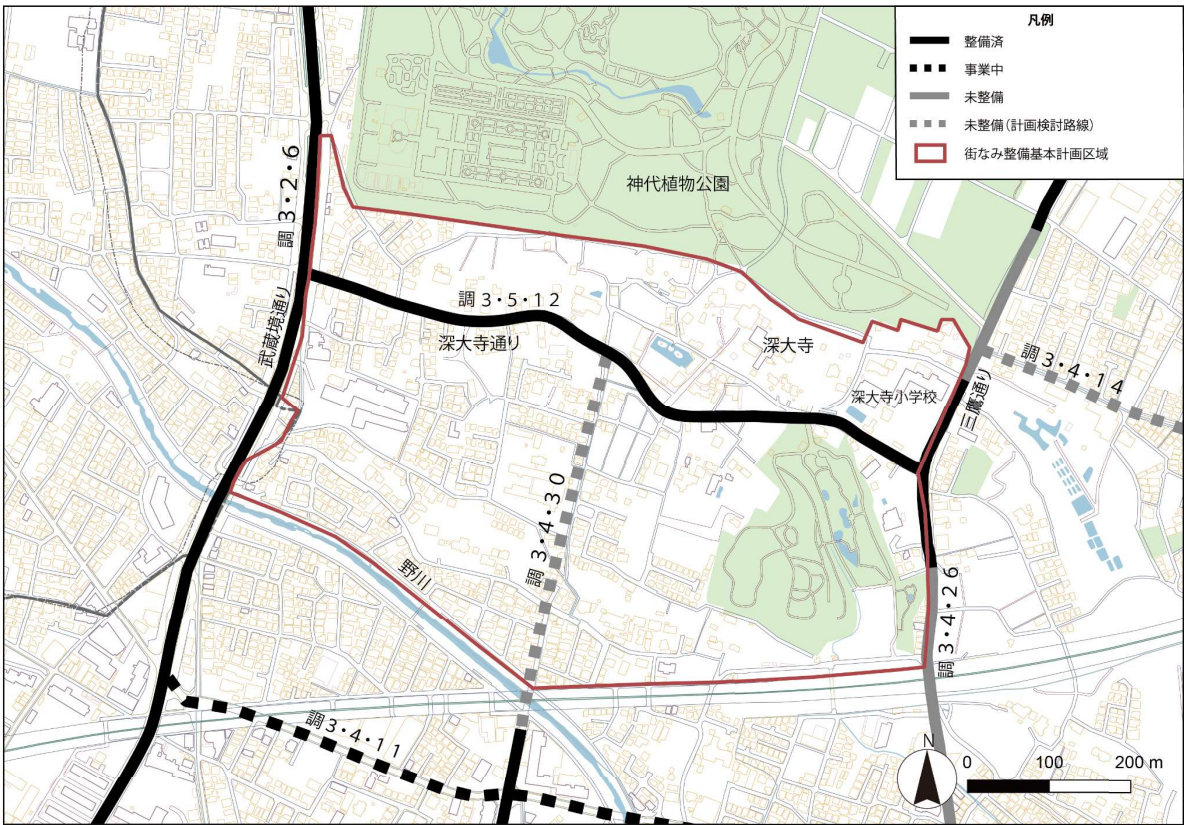


図 都市計画道路位置図

(出典：令和5年度調布市道路網計画 事業現況図より作成)

オ 都市計画公園

都市計画神代公園（以下、神代公園）は、都立神代植物公園や深大寺地区、都立農業高校神代農場、調布市自然広場周辺を含む約100haで、昭和32（1957）年12月に都市計画決定されており、一部が事業認可を受けて公園として一般開放されています。

神代公園は、平成18（2006）年3月に策定された都市計画公園・緑地の整備方針（東京都・当別区・市町）において、平成23（2011）年12月の改定時に「重点化を図るべき公園・緑地」に位置付けられています。さらに、令和2（2020）年の改訂時には、今後10年間（令和11（2029）年度まで）で優先的に整備する公園とされています。

また、区域の重要性と整備効果の高さの観点から、優先整備区域を設定しています。優先整備区域は、今後事業認可を取得する「新規事業化区域」と、既に事業認可を取得している「事業促進区域」で構成され、令和2（2020）年7月時点で、それぞれ5.9haと7.44ha、計13.3haの事業面積となっています。

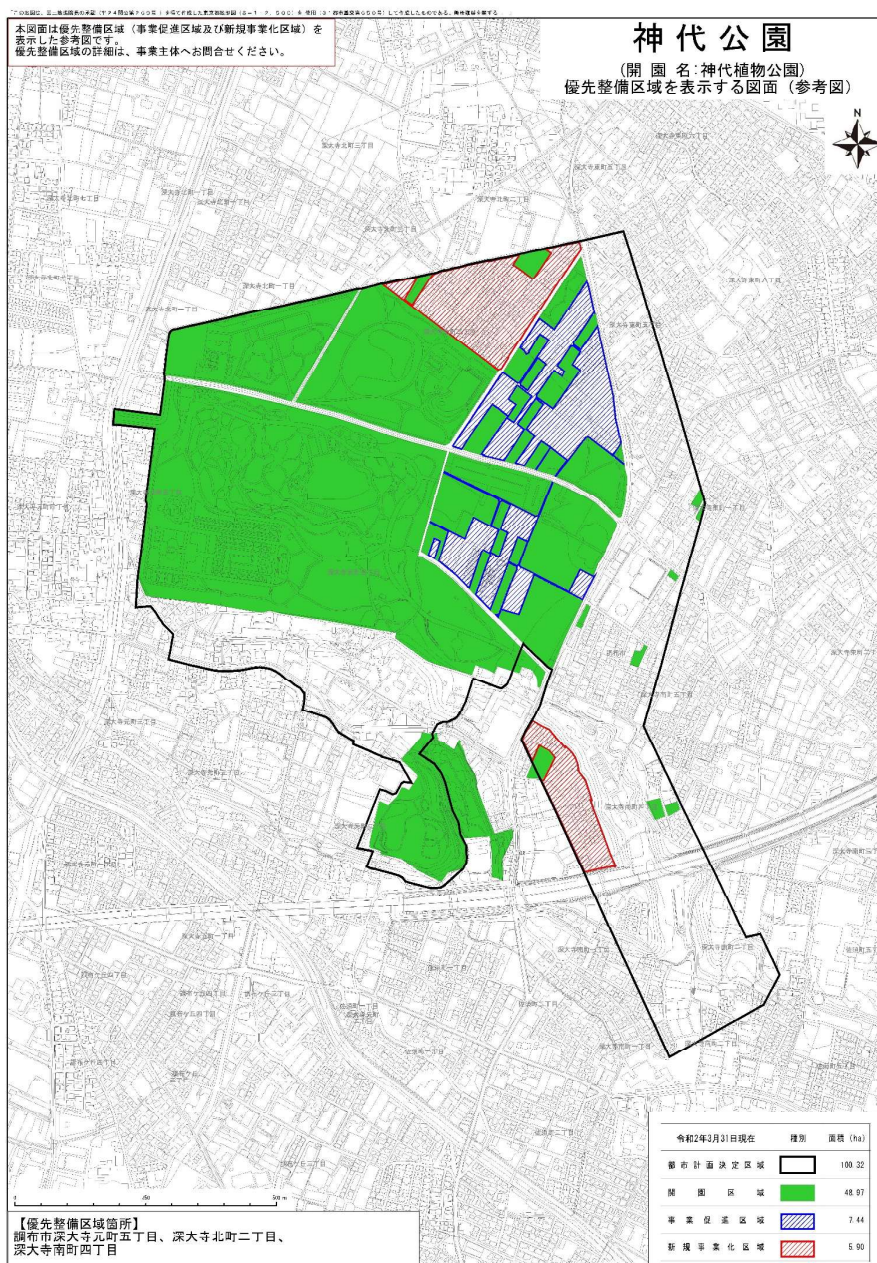


図 都市計画公園区域図

(出典: 東京都都市整備局)

カ 特別緑地保全地区

計画対象区域内の国分寺崖線上にある約0.4haの住宅地に囲まれた樹林地は、崖線に沿って良好な景観を形成するとともに、植物の生育地としても貴重な地区とされ、「調布都市計画特別緑地保全地区」に指定されています。

特別緑地保全地区に指定することで、都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全することができます。

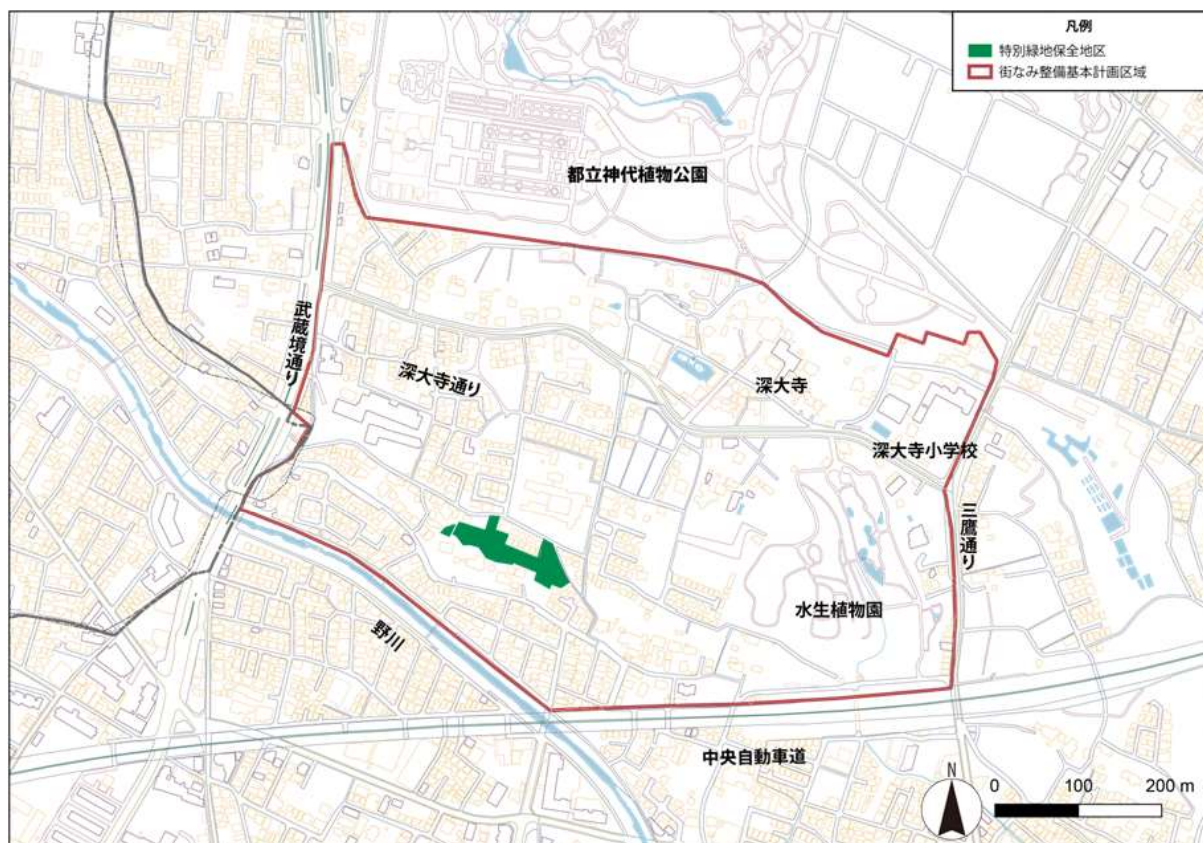


図 特別緑地保全地区位置図

(出典：調布市 GIS より作成)

キ 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

計画対象区域は、国分寺崖線上に位置しており、高低差が大きい地域となっています。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域においては、土砂災害警戒区域を指定し、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域となります。

また、住民等の生命又は身体に、著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域では、土砂災害特別警戒区域を指定し、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造規制が定められます。

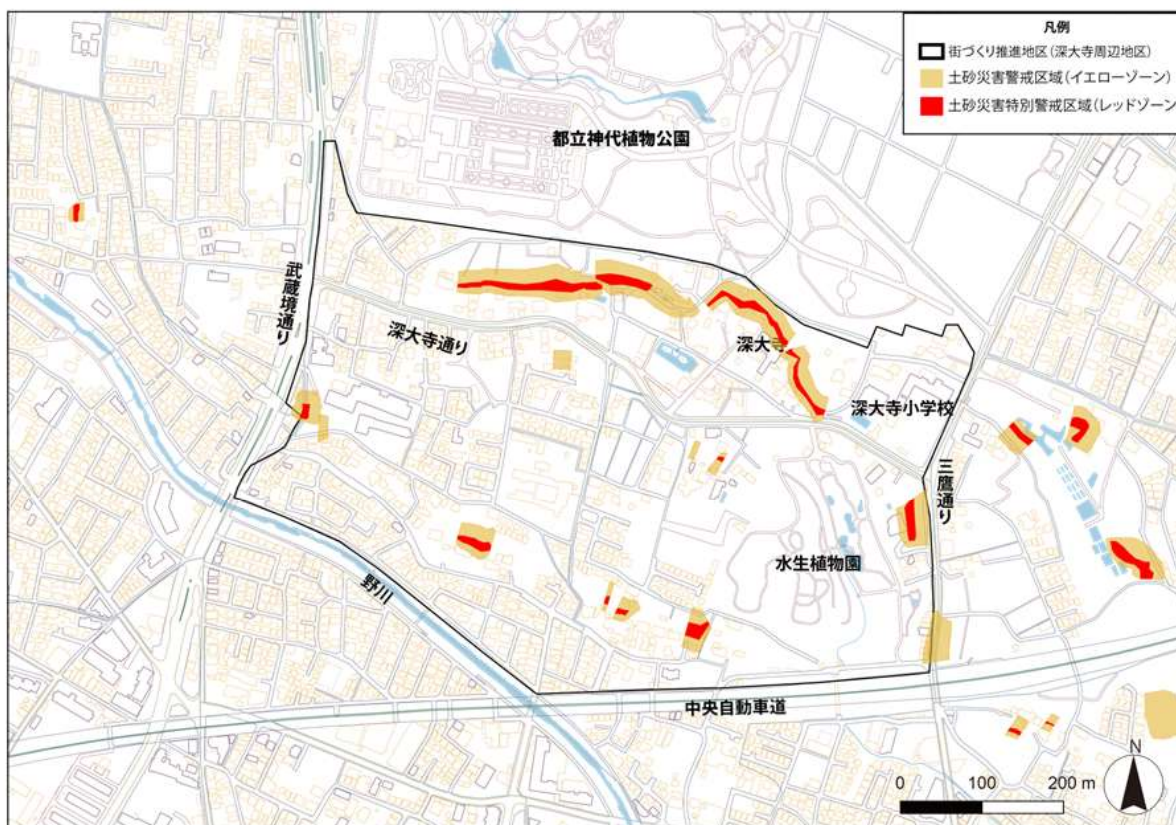


図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域図

(出典：東京都土砂災害等警戒区域等マップ)

ク 街づくり推進地区

深大寺周辺地区は、調布市が深大寺通り街づくり協議会等の地域住民の方々と連携を図りながら、地区の街づくりを進めていくため、市は、調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例第9条に基づき、「街づくり推進地区」に指定しています。

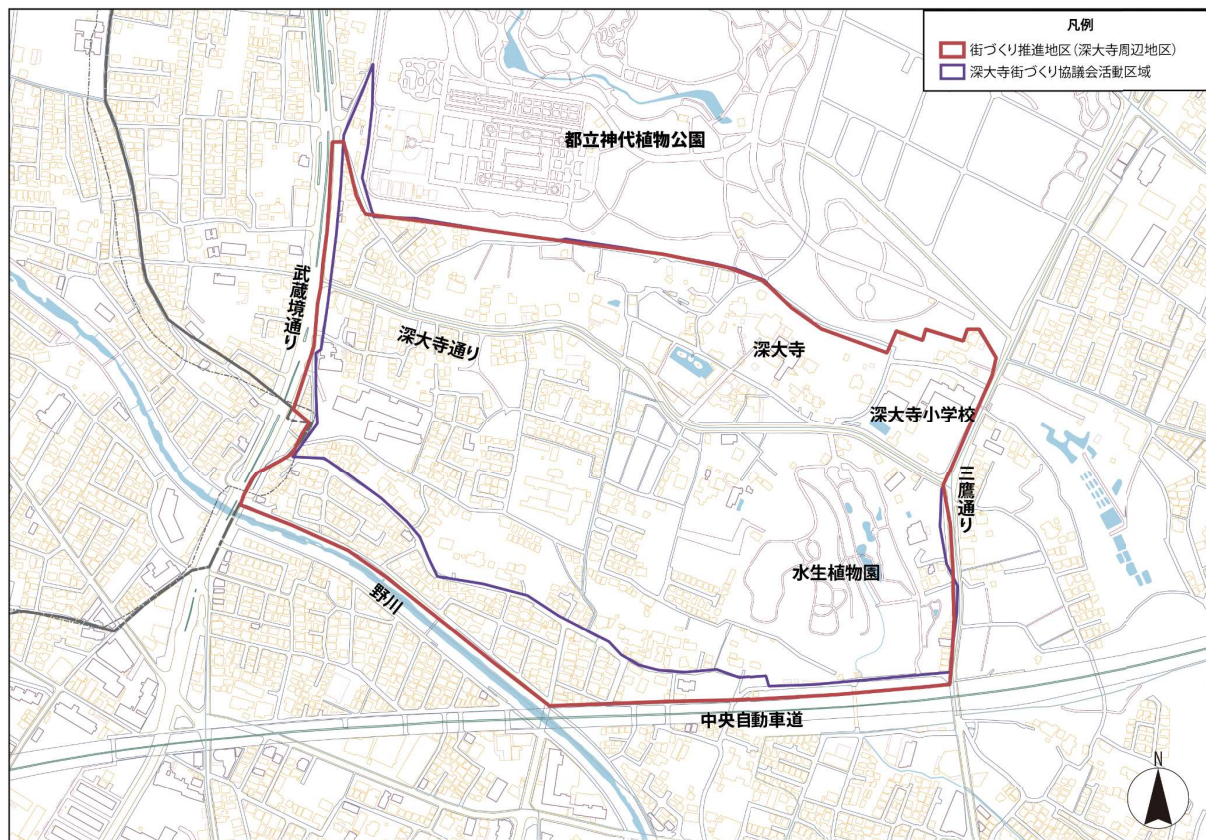


図 街づくり推進地区（深大寺周辺地区）位置図

ケ 深大寺通り周辺地区街づくり協定

深大寺通り周辺地区街づくり協定は、「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」第12条に基づき、深大寺通り街づくり協議会が締結した街づくりに関する協定です。

本協定は、深大寺地区において活発な街づくり活動を行っている深大寺通り街づくり協議会が中心となり作成し、地域住民間で締結された街づくり協定となります。深大寺地区の豊かな自然環境の保全と、歴史・文化を継承した風情ある観光文化拠点や、心豊かな落ち着きある住環境の形成などを目的としています。

協定区域内において建築行為等を行う場合は、協定運営委員会及び市への届出が必要です。

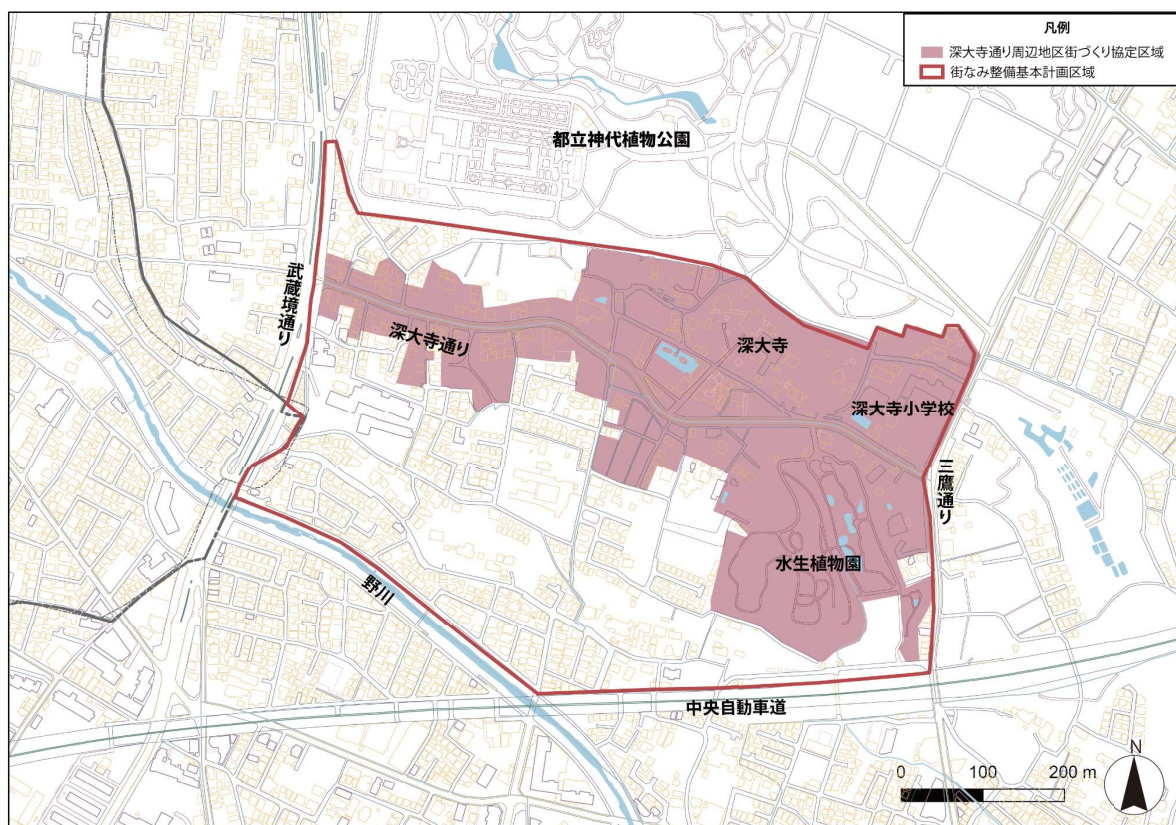


図 街づくり協定区域（深大寺周辺地区）位置図

（出典：調布まっぷ 都市計画マップより作成）

3 上位関連計画における位置付け

(1) 調布市総合計画（令和5（2023）年3月）

調布市総合計画は、調布市が目指すべき将来都市像とそれを実現するための基本方針を示す「調布市基本構想」と、基本構想の基本方針を具現化するための主要な施策の体系や各施策における主要な事業及び行政改革の取組を一体的に示す「調布市基本計画」で構成しています。

基本構想では、まちの将来像を「ともに生き ともに創る 彩りのまち調布」とし、目標年次の令和12（2030）年度に向け、8つの基本目標の下、まちづくりを進めることとしています。

基本計画は、計画期間を令和5（2023）年度から令和8（2026）年度とし、基本構想で掲げた、まちの将来像の実現に向け、分野別計画を体系化し、30の施策を位置付けています。分野別計画において、市は優先性を踏まえた選択と集中の観点から重点プロジェクトを設定しています。深大寺地区におけるまちづくりの推進は、重点プロジェクト5「人と自然がおりなすうまいあるまちをつくるプロジェクト」に基づく取組として実施してきました。

調布市総合計画 ※深大寺地区関連抜粋

【調布市基本構想（令和5（2023）年～令和12（2030）年度）】

まちの将来像 ともに生き ともに創る 彩りのあるまち調布

【調布市基本計画（前期：令和5（2023）年～令和8（2026）年度）】

重点プロジェクト5 人と自然がおりなすうまいあるまちをつくるプロジェクト

基本目標7 地域の特徴を生かした快適で利便性に富むまちをつくるために

施策23 地域特性を生かした都市空間の形成

23-1 深大寺地区におけるまちづくり

◇深大寺地区におけるまちづくり

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

◇街なみ景観の保全

深大寺地区周辺の街なみ景観の維持、向上を図るため、地域と連携を図りながら、街なみ整備基本計画に基づく街なみ環境整備事業を推進します。

基本計画事業 NO.79 深大寺地区におけるまちづくりの推進

地域別計画（北部地域）

◇深大寺地区におけるまちづくり

深大寺地区周辺の街なみ景観の維持、向上を図るため、地域と連携を図りながら、地区住民による街づくり協定の円滑な運用を支援し、調布市深大寺地区街なみ整備基本計画に基づき、武蔵野の自然と歴史・文化を継承する街なみ景観づくりに向け、街なみ環境整備事業を推進します。

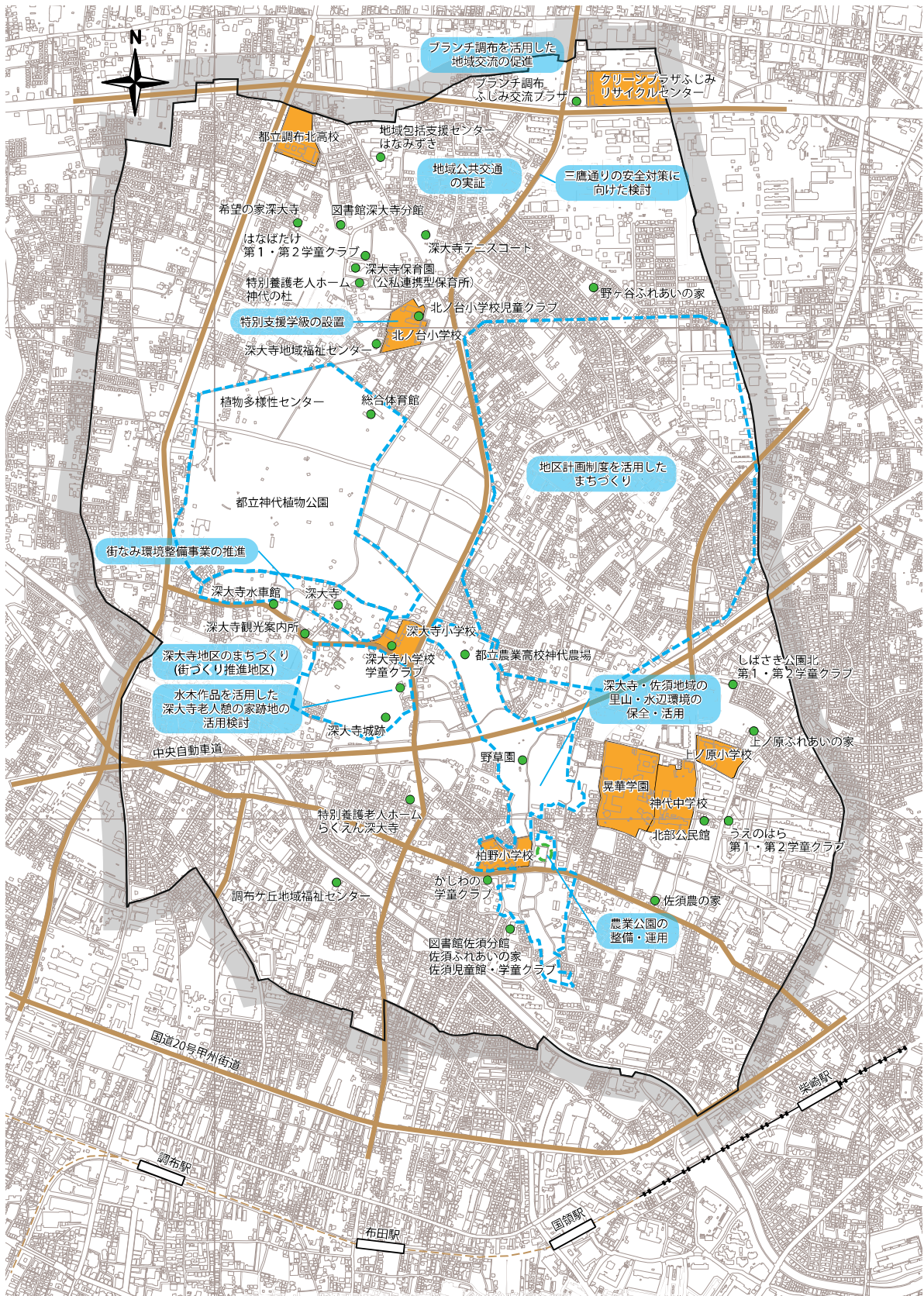


図 北部地域におけるまちづくりの方向
(出典：調布市総合計画)

(2) 調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（令和5（2023）年8月）

調布市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、市の都市計画の基本的な考えを示すものであり、市におけるまちづくりの総合的な指針となるものです。

令和5（2022）年度から令和24（2042）年度までの20年間を計画期間とし、前計画で定めた将来都市像「住み続けたい 緑につつまれるまち 調布」を継承しています。

まちづくりの構想

まちづくりの目標

まちづくりの理念

- ①“ほっとする”まちをつくる ②自然との共生を意識してまちをつくる ③脱炭素・循環型のまちをつくる
- ④人がつながり、つながりあうまちをつくる ⑤住み続けられるまちをつくる

将来都市像 「住み続けたい緑につつまれるまち 調布」

まちづくりの方向

- ①だれもが安全・安心・快適に暮らせるまち ②豊かな自然環境と調和したうおいのあるまち
- ③多くの人が訪れるにぎわい・活力あふれるまち ④ゆとりある都市空間の形成

将来都市構造

北部地域 緑・歴史・観光ゾーン

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る

- ◇水と緑の拠点：市内外の広域的な利用がある公園や河川敷
- ◇崖線の軸：調布らしい景観を形成するうえで骨格となる崖線緑地
- ◇緑の連結軸：人の流れを伴い、水と緑の拠点間及び中心市街地を連続した緑で結ぶ軸

土地利用方針

- 市の地域特性を活かしつつ、にぎわいあるまちづくりと暮らしやすい住環境づくりの調和を図るなど、将来都市像やまちづくりの方向を実現するための市の土地利用に関する基本的な方針
- 市内を区分した土地利用方針図と地区区分に応じた土地利用の方針
- 【深大寺地区の地区区分】
- ◇低密度住宅地区 ◇スポーツ・産業・観光交流地区 ◇公園緑地地区

まちづくりの基本方針

まちづくりの基本方針 市の目指すまちづくりの構想を実現するための、まちづくりの基本的な方針と実現に向けた施策を、7分野ごとに示します

交通 環境 福祉 防災 住環境 景観※1 地域活性化※2

※1 景観分野

- 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
- 施策①武蔵野の面影を残す自然環境を活かした景観形成
- 方針②都市景観に配慮しつつ、子どもから大人までうおいとやすらぎを感じられる景観形成を図ります
- 施策②歴史的・文化的資源を活かした景観形成
- 施策③良好な街なみ景観の形成

※1 地域活性化

- 方針①地域のつながりや地域資源・観光資源を活かした、他世代間の交流を生む拠点づくりや、ふれあいと憩いの場づくりを市民・事業者と連携し進めます
- 施策②地域の資源やコミュニティを活用したまちづくり

北部地域のまちづくり方針

目標 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

まちづくりの基本的考え方

- 地域を特徴付ける拠点をつくる
- 拠点をネットワークで結ぶ

将来の地域構造

- ◇水と緑の拠点 ◇崖線の軸 ◇緑の連結軸

ア 将来都市構造

将来都市構造では、市域を中心市街地ゾーンを含む東西南北の4つに地域に分け、それぞれの地域を標榜するイメージを掲げて、それらを有機的に機能するまちづくりを推進することとしています。

計画対象区域は北部地域（緑・歴史・観光ゾーン）に位置しており、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るゾーンに指定されています。

また、深大寺・神代植物公園周辺、野川公園及び多摩川河川敷を「水と緑の拠点」に指定し、市の魅力である豊かな自然と景観を将来にわたり守り育てていくとともに、人々のふれあいや交流・多様な活動の受け皿となりうる拠点を形成することとしています。併せて、地区内に位置する国分寺崖線を「崖線の軸」、深大寺・神代植物公園周辺と多摩川河川敷を結ぶ軸、野川公園と多摩川河川敷を結ぶ軸を「緑の連結軸」に指定し、快適でうるおいを感じられる軸を形成することとしています。

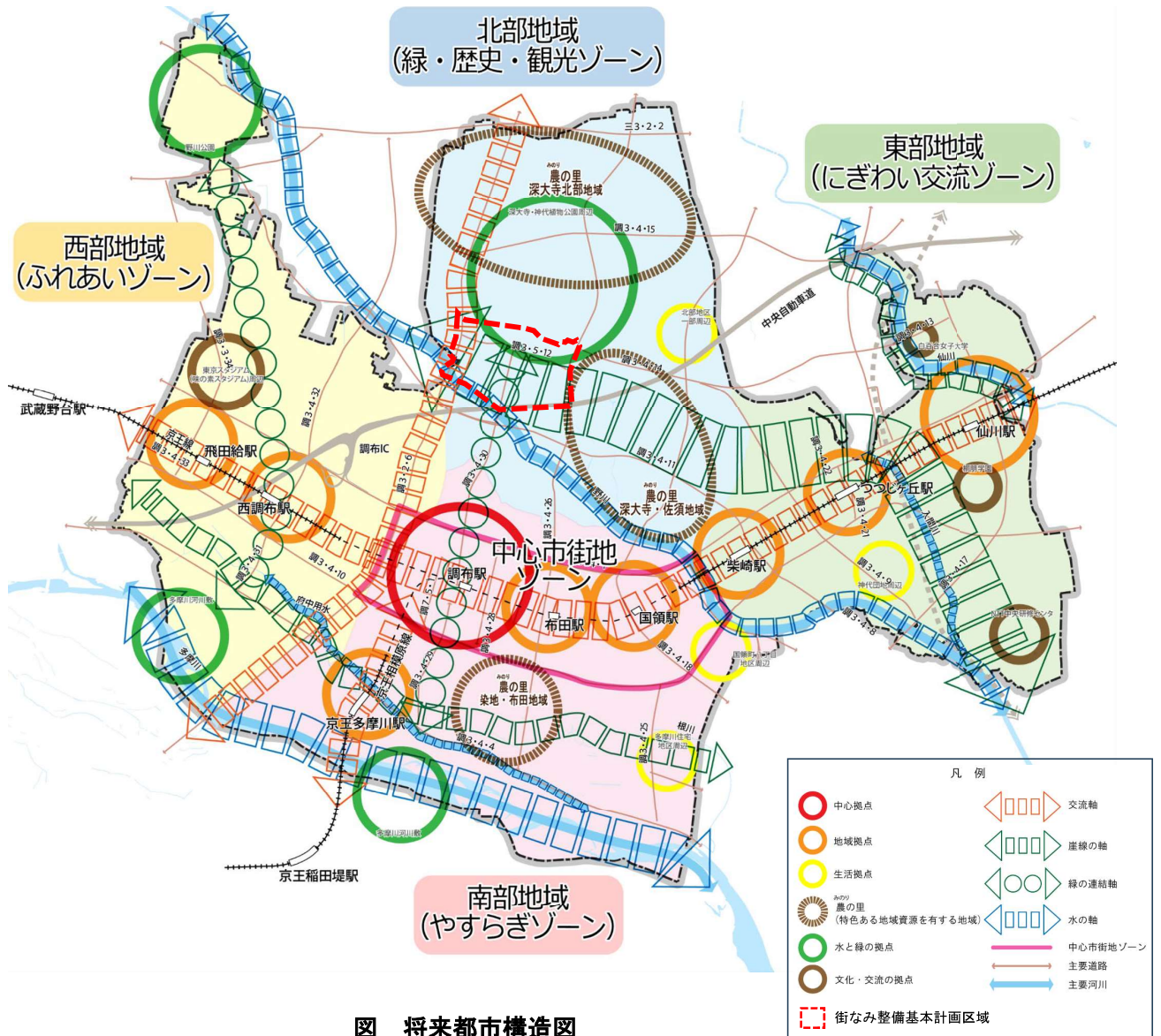


図 将来都市構造図

(出典：調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画)

イ 土地利用方針

土地利用方針では、市の地域特性を活かしつつ、にぎわいあるまちづくりと暮らしやすい住環境づくりの調和を図るなど、将来都市像やまちづくりの方向を実現するため、市の土地利用に関する基本的な方針を示しています。

計画対象区域内の住宅地は、低密度住宅地区に指定され、崖線周辺の住宅地においては、崖線の緑と連続した住環境を形成し、緑農住が調和した緑豊かでうるおいとくつろぎのある住環境を保全することとしています。

また、計画対象区域内の都市計画神代公園や特別緑地保全地区は公園・緑地地区に指定され、地元意向等を踏まえた整備を推進していきます。

深大寺周辺は、スポーツ・産業・観光交流拠点に指定され、産業振興・観光交流の拠点として、土地利用を推進していくこととしています。

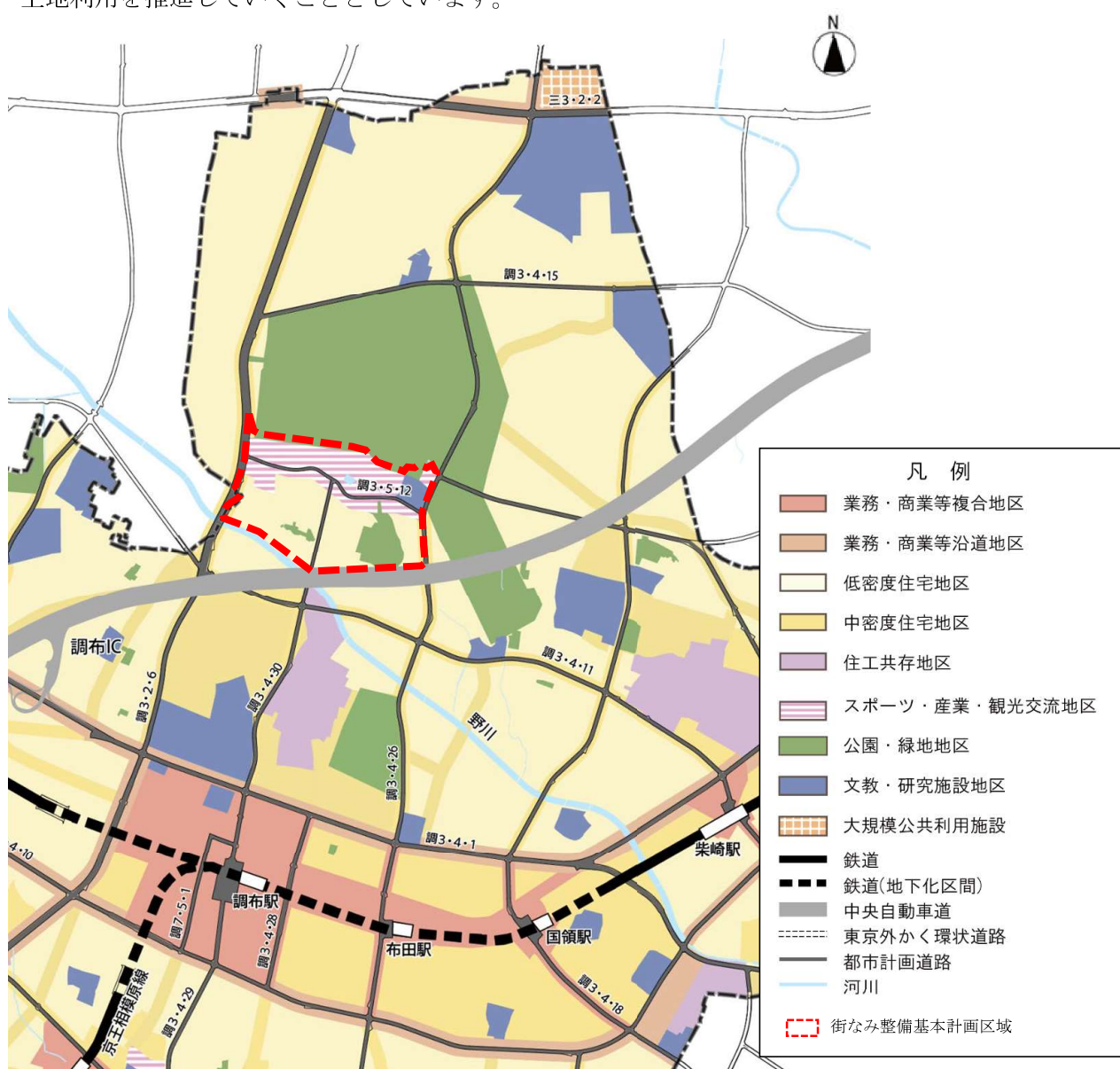


図 土地利用方針図

(出典：調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画)

ウ まちづくりの基本方針（景観分野）

市の目指すまちづくりの構想の実現に向けて景観分野においては、武蔵野の限りある水と緑に環境を積極的に守り育て、調布らしさを発揮すること、都市景観に配慮しつつ、子どもから大人までうるおいとやすらぎを感じられる景観形成を図ること、市民や事業者との連携による景観形成を図ることを方針として定めています。

計画対象区域は、国分寺崖線景観形成重点地区に指定、さらに深大寺通り周辺を、深大寺通り周辺景観形成重点地区に指定することで、良好な街なみ景観の形成を図っていく地区となっています。

また、深大寺と神代植物公園は歴史的資源を活かした景観形成を図るちょうふ八景に指定されており、歴史的・文化的資源を活かした景観形成を図るとともに、国分寺崖線が位置していることから、国分寺崖線の自然環境を活かして、緑の景観形成を図るエリアに指定されています。

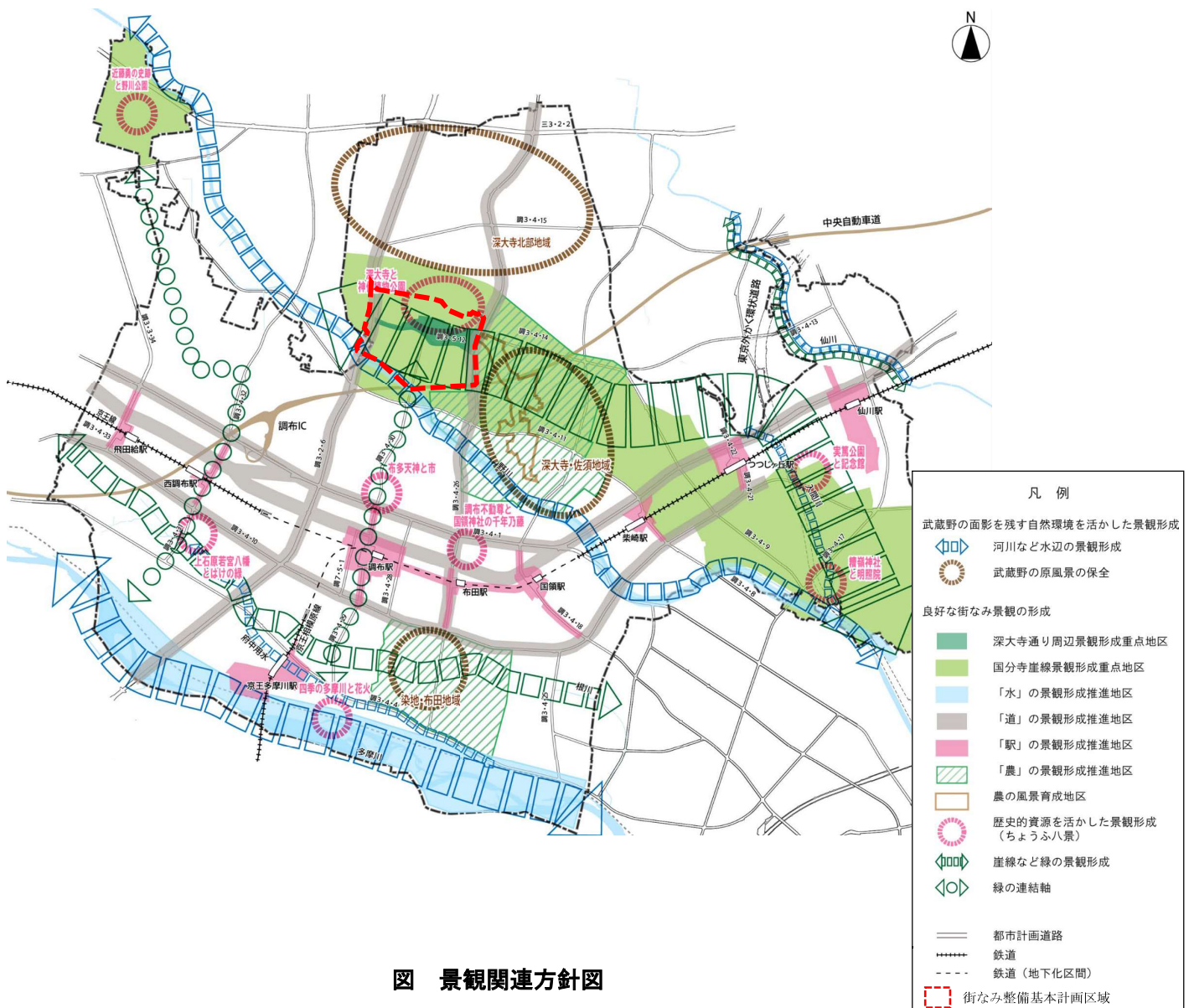


図 景観関連方針図

（出典：調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画計画）

エ まちづくりの基本方針（地域活性化分野）

地域活性化分野では、地域のつながりや地域資源・観光資源を活かした、多世代間の交流を生む拠点づくりや、ふれあいと憩いの場づくりを市民・事業者と連携し進めること、にぎわいと活力ある中心市街地や各拠点の形成に向けて、都市基盤・交通基盤の整備を進めること、市に根付く様々な産業の育成を支援し、職住融合のまちづくりを進めることを方針として定めています。

計画対象区域は、緑と歴史を活かした観光拠点の整備、地域資源を活かした地域活性化を図るエリアに指定され、自然景観、里山、崖線、歴史的街なみなどの地域資源を活かした、魅力あるまちづくりを進めていくこととしています。

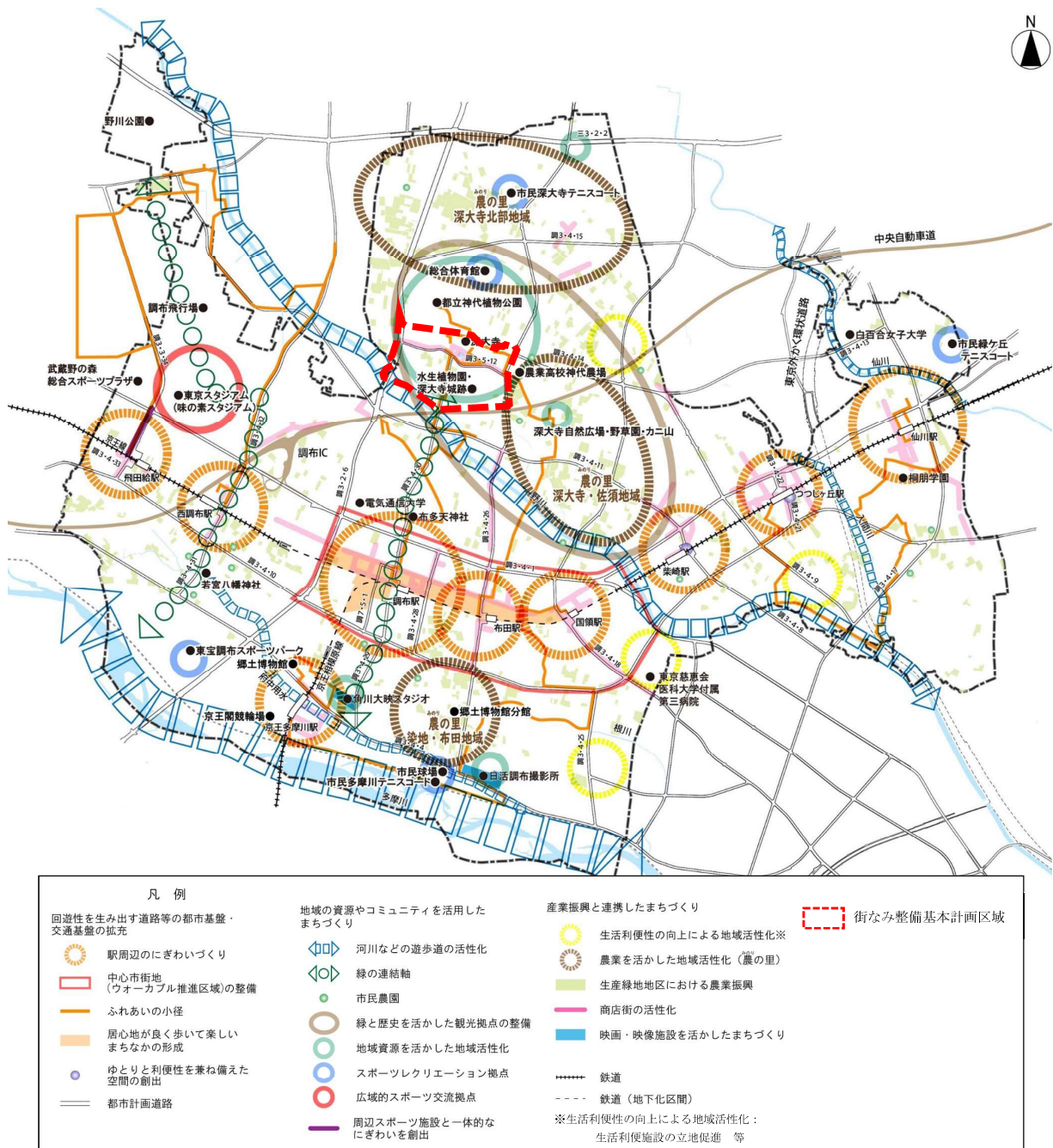


図 地域活性化関連方針図

（出典：調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画）

オ 将来の地域構造

北部地域のまちづくりの基本的考え方は、地域を特徴付ける拠点をつくること、拠点をネットワークで結ぶこととしており、計画対象区域内である深大寺・神代植物公園周辺は、「水と緑の拠点」に指定され、市の魅力である豊かな自然と景観を将来にわたり守り育てていくとともに、人々のふれあいや交流・多様な活動の受け皿となりうる拠点を形成することとしています。さらに、深大寺・神代植物公園周辺と多摩川河川軸を結ぶ軸を「緑の連結軸」として指定し、深大寺周辺の「水と緑の拠点」と、調布駅周辺の「中心拠点」間において都市計画道路の整備に併せた街路樹の植栽等の緑化を推進することで、人の流れを伴う水と緑の拠点間及び中心市街地を結ぶネットワークとしての連続した緑の軸を形成し、快適でうるおいを感じられる軸を形成することとしています。

また、深大寺は歴史・観光の拠点、計画対象区域周辺一帯は、地域資源を活かした地域活性化を図るエリアに指定されています。

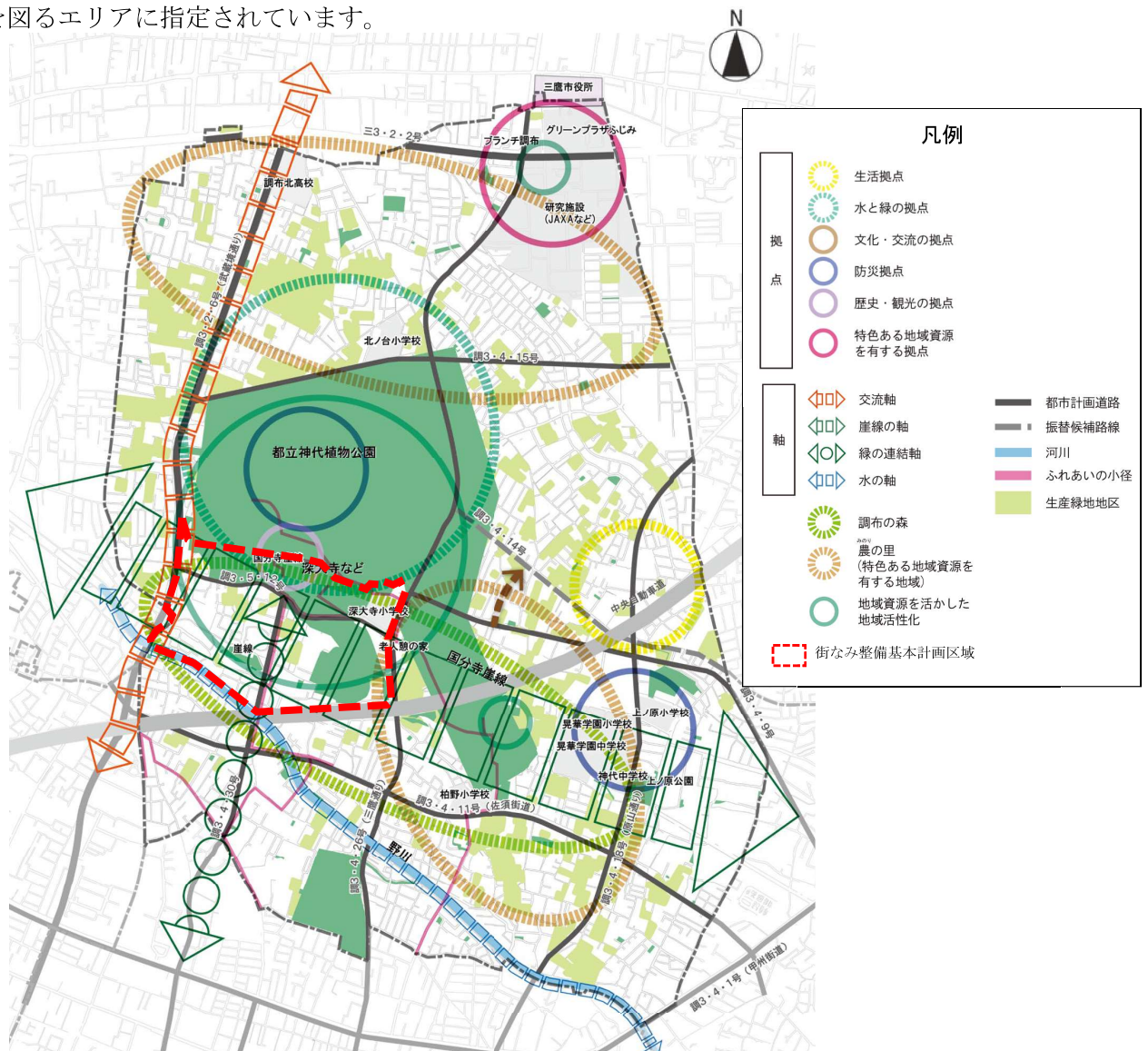


図 将来地域構造図

(出典：調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画)

(3) 調布市緑の基本計画（令和3（2021）年3月）

緑の基本計画は、市町村が中長期的な視点に立って、都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に実施するための計画です。中長期的な展望に立って取り組む必要があることから、計画期間を令和3（2021）年度から令和22（2040）年度の20年間としています。

本計画では、市の緑の特徴を最大限活かし、緑の将来像として、調布らしいぬくもりのある緑や水を、世代を超えて守り育て、“ひと・みず・みどりが調和するまち”を目指します。

計画対象区域が位置する北部地域の緑被率は37.0%と4地区の中で最も高く、「屋敷林」、「公園の緑」、「果樹園・苗圃等」等の構成比が他地域と比べて高いことが特徴です。地域の将来像として調布の森として指定されているほか、シンボルとなる緑にも指定されています。

また、北部地域は、崖線・里山・湧水・農の風景等、ほっとする緑の保全と環境づくりを方針として定めており、実現に向けて、計画対象区域は、崖線・湧水などを保全と活用をすることや生態系の保全をしていくこととしています。

緑の将来像 **ひと・みず・みどりが調和するまち** **調布** ※深大寺地区関連抜粋

- 調布の森 . . . 比較的に大きな樹林が生い茂り、武蔵野の原風景を感じることができる緑
- シンボルとなる緑 . . . 地域固有の自然や歴史文化とふれあい、地域内外にとって、アイデンティティとなる緑

地域別計画（北部地域）

方針 崖線・里山・湧水・農の風景等、ほっとする緑の保全と環境づくり

施策 国分寺崖線の保全と活用
深大寺や周辺の神社等と調和した緑の形成
野川や周辺用水路を活かした水のネットワークづくり
農の風景育成地区や農の里を中心とした都市農地の保全と振興
地域の景観を向上させる緑のネットワーク形成

< 地域の将来像 >

凡例











- | | | |
|--|--|---|
|  公園・緑地等 |  調布の森 |  ふれあいの小径 ^{こみち} |
|  樹林地 |  シンボルとなる緑 |  崖線の軸 |
|  農地 |  農の里 ^{みのり} |  水の軸 |
| |  歴史文化資源 | |



図 地区の将来像

(出典：調布市緑の基本計画)

< 施策位置図 >

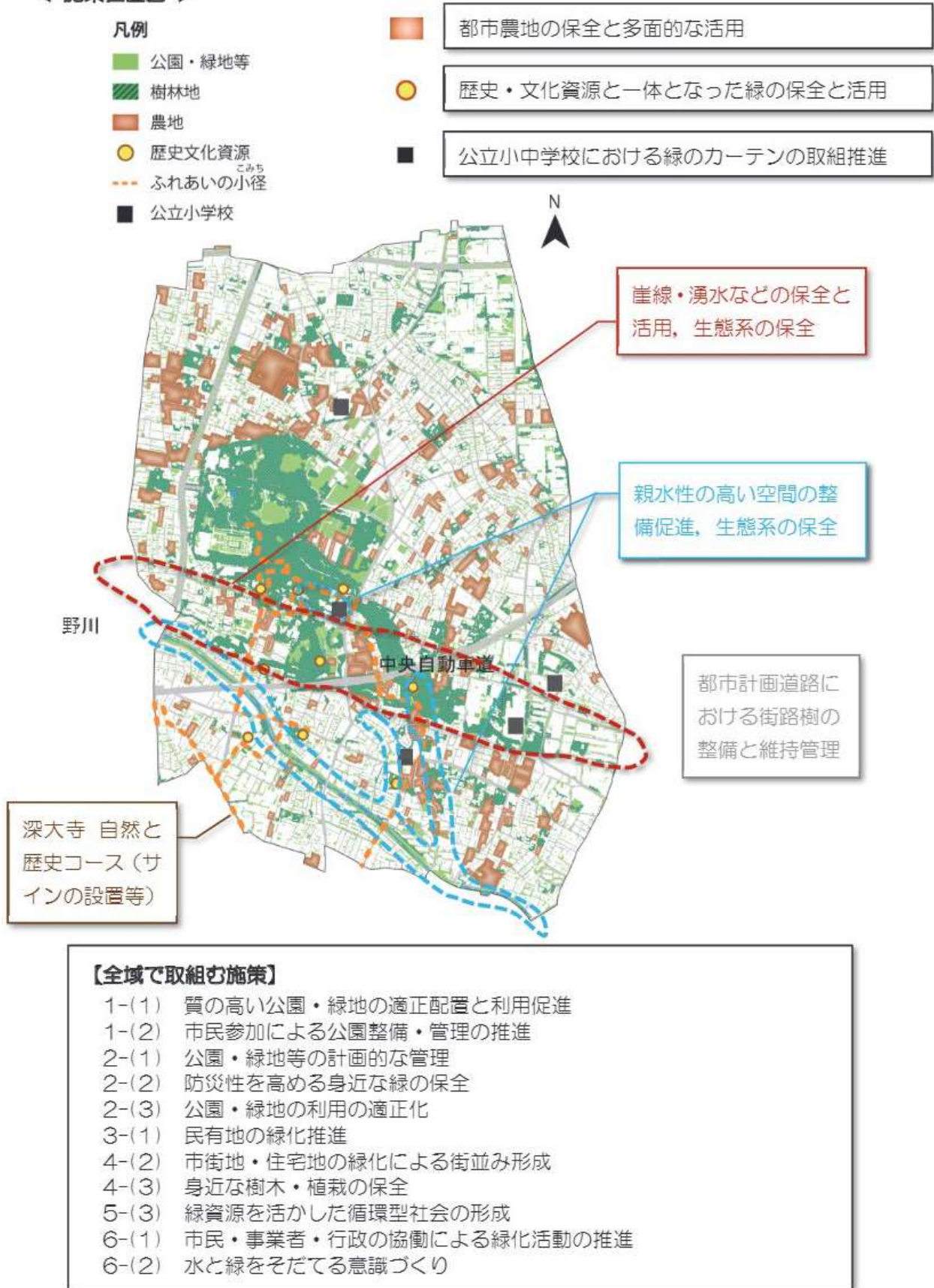


図 施策位置図

(出典：調布市緑の基本計画)

(4) 調布市環境基本計画（令和3（2021）年3月）

調布市環境基本計画（計画期間：平成28（2016）年度～令和7（2025）年度）は、調布市環境基本条例第9条に基づき、環境保全に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図ることを目的として、目指す環境の将来像を定め、基本目標及び施策の方針を定め、具体的に推進する施策や事業、重点プロジェクト、施策の成果を把握するための環境指標等を位置付けています。

市では、平成28（2016）年3月に本計画を策定し、市民・事業者・市民団体・市が一体となって、環境施策に取り組んできました。環境行政をめぐる社会情勢は大きく変化していること、令和2（2020）年度に計画の中間年度を迎えることなどから、計画改定を行いました。

調布市が目指す環境の姿

基本理念 持続可能な人間社会の存続とすべての生きものが共存する地球、地域環境を保全・回復・創出する

将来像 未来に続く、緑と水あふれるほっとするまち 調布
— 私が守る地球、私が育む調布の自然と暮らし —

基本目標・施策の方針 ※深大寺地区関連一部抜粋

基本目標 人と環境が調和する快適で美しいまち

施策2-② 歴史・文化環境の保全・継承

■歴史・文化を活かした景観づくりの推進

地域の歴史・文化遺産の特性及び自然環境に配慮して景観の保全に努め、それらを核に地域との連携を図りながら周辺の景観づくりを進めていきます。

◇深大寺周辺地域の景観の維持・向上を図るための地域との連携による街なみ環境整備事業の実施

(5) 調布市景観計画（平成26（2014）年2月）

調布市景観計画は、平成26（2014）年2月に、市民や事業者と市が一体となって調布らしい魅力ある景観の形成に積極的に取り組んでいくため、景観法に基づいて、「調布市景観計画」を策定しました。

基本目標 人と自然が織りなす ほっとする暮らしがみえるまち 調布

深大寺通り周辺景観形成重点地区

◇景観形成方針

- ・水と緑の豊かな自然環境の保全
- ・自然環境を生かした落ち着いた感じられる街並み景観の形成
- ・地域の歴史・文化を継承した魅力ある街並み景観の形成
- ・訪れる人にもゆとりと潤いを提供する景観の形成

国分寺崖線景観形成重点地区

◇景観形成方針

- ・連続した緑の景観の形成
- ・優れた自然環境を生かした景観の形成
- ・崖線の歴史的・文化的資源を活かした景観の形成
- ・崖線が存在を生かした魅力ある地域の景観の形成

- ①深大寺通り周辺景観形成重点地区：深大寺通り，寺前通り，参道のいずれかに接する敷地
- ②国分寺崖線景観形成重点地区：「東京都景観計画」に示されていた「国分寺崖線景観基本軸」をもとに設定

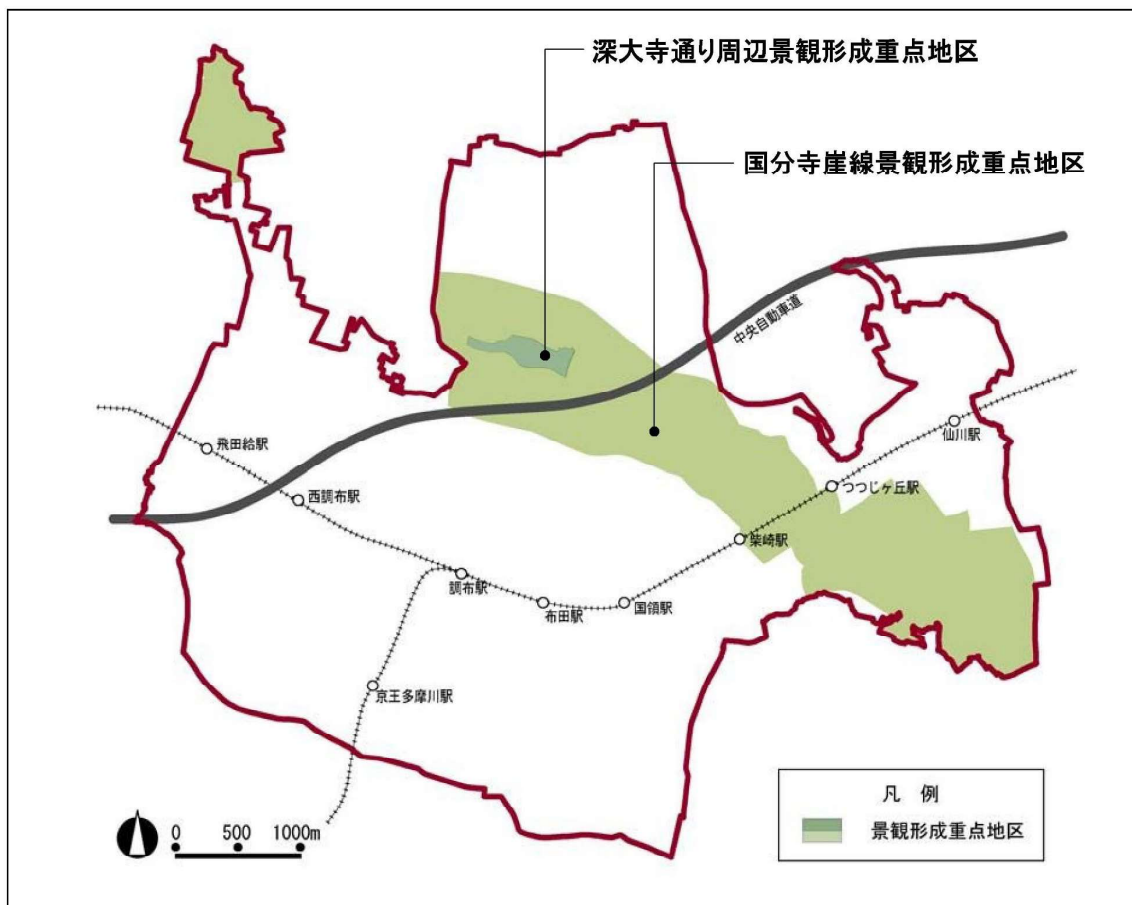
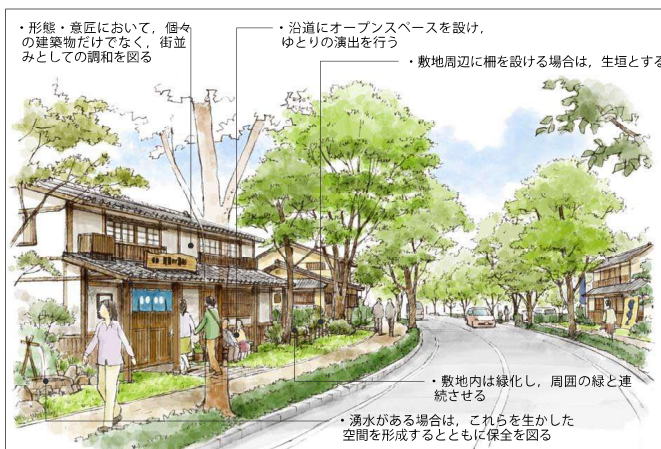


図 景観形成重点地区

(出典：調布市景観計画)

【深大寺通り周辺景観形成重点地区】



【国分寺崖線景観形成重点地区】

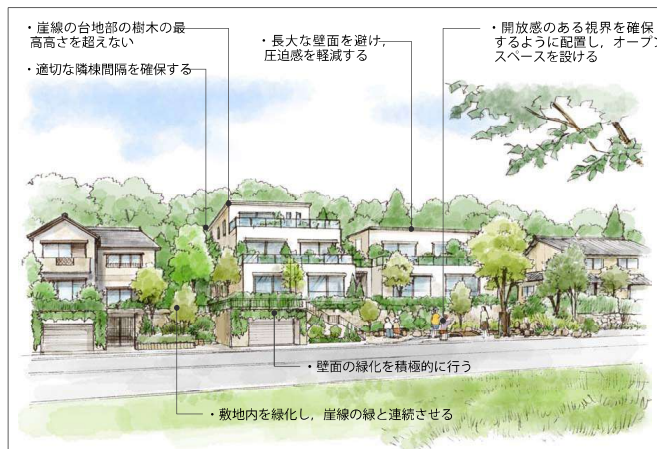


図 景観形成のイメージ

(出典：調布市景観計画)

(6) 調布市深大寺地区公共サイン整備計画（平成25（2013）年10月）

調布市深大寺地区公共サイン整備計画は、深大寺地区内の課題に課題するため、深大寺地区固有のサインの考え方を取りまとめ、地区独自のまとまりある公共サイン整備を推進するため、「調布市公共サイン整備方針（平成24（2012）年3月）」の基本的考え方に基づき、平成25（2013）年10月に策定した計画です。

整備の考え方

- ・ 深大寺地区は観光地であり、特に高齢者や外国人観光客が多いため、言語だけではなく、視覚的にも容易に認識できるサインを目指します。
- ・ 深大寺地区の散策路は細い道が多いため、来街者の歩行の妨げにならないように、散策路脇の植栽地等に調和するように、サインの位置や大きさを工夫して設置します。
- ・ 散策路は様々なルートがあるため、目的地に迷わずたどり着けるように、次のサインが確認できる程度の適切な間隔で設置します。
- ・ 地区特性に配慮し、サイン本体の色や形状などに、景観への配慮を行います。
- ・ 周辺施設からの地区への誘導に際しても、デザイン統一を促します。
- ・ 深大寺散策のストーリー別「回遊コース」を設定し、案内・誘導が連続して行われるようにします。
- ・ 地域の方が活用でき、親しめるサインとなるよう、計画段階から関わりを持ちます。

計画コンセプト：自然環境や歴史的風情と調和した深大寺散策の魅力をもつサイン整備

整備方針

【案内・誘導】

居住者や来街者に地区を紹介し、目的地まで分かりやすく、安全安心に誘導します。

【誘導】

居住者や来街者が、地区の魅力を感じ、回遊を楽しめるよう、適切に誘導します。

【位置・説明】

居住者や来街者が豊かな自然環境や歴史的風情に親しめるように、位置や説明を示します。

【デザイン】

サインの見やすさ、使いやすさはもちろんのこと、周囲の自然環境や寺前の雰囲気と調和するデザイン・素材とし、街なみ景観の向上に寄与するものとします。

【維持管理】

耐久性があり、日常的・長期的に維持管理しやすいものとします。

(4) 全体配置計画図

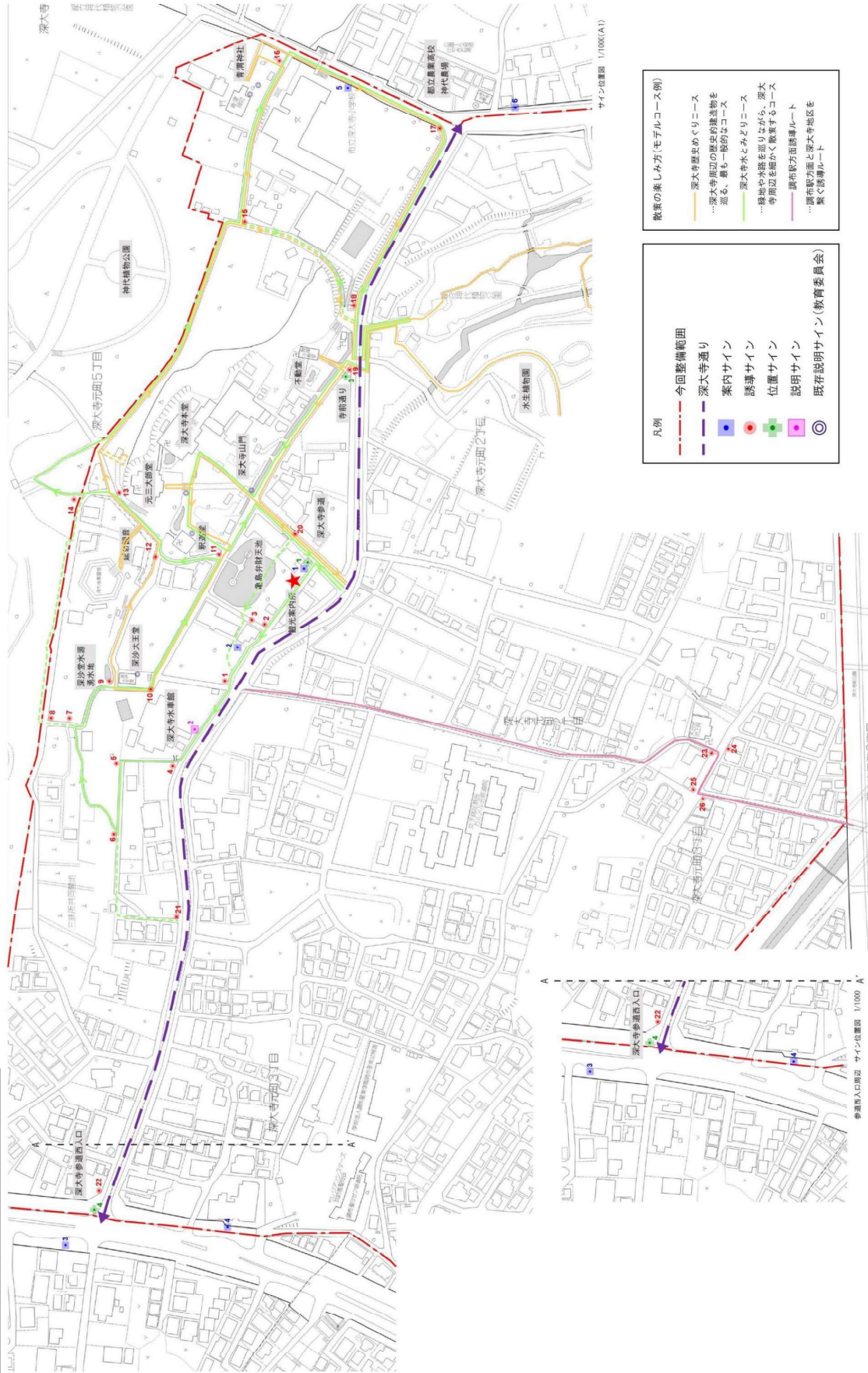


図 全体配置計画図

(出典：調布市深大寺地区公共サイン整備計画)

4 深大寺地区におけるまちづくりの取組

(1) 深大寺地区のこれまでのまちづくり

これまで、調布市と地域住民とが連携し、深大寺地区におけるまちづくりに取り組んできました。市では、平成18（2006）年に「深大寺通り沿道観光関連産業保護育成地区」を深大寺地区のそば店等を保護育成する目的で制定、また、平成22（2010）年には、深大寺地区において、街なみ環境整備事業を開始、平成24（2012）年には、計画年次を平成25（2013）年から令和6（2024）年とした「調布市深大寺地区街なみ整備基本計画」を策定し、本基本計画に基づいて深大寺地区の街なみ整備を実施してきました。

一方、地域においては、平成17（2005）年に施行した「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づいて、平成19（2007）年に「深大寺地区まちづくり準備会」が発足され、翌年の平成20（2008）年に「深大寺通り街づくり協議会」として認定し、以後、深大寺地区におけるまちづくりに取り組んでいます。

地 元	平成19年	「深大寺地区まちづくり準備会」発足	調 布 市	平成18年	「深大寺通り沿道観光関連産業保護育成地区」指定
	平成20年	「深大寺通り街づくり協議会」認定		平成22年	深大寺周辺地区を「街づくり推進地区」指定
		【活・小布施地区等への視察 動・街づくり通信の発行 例・住民、小学生アンケート実施】		平成24年	「深大寺地区街なみ環境整備事業」開始
		「深大寺通り地区街づくり提案書」提出		平成25年	「調布市深大寺地区街なみ整備基本計画」策定 (平成25年度～令和6年度) ※今年度最終年次を迎える
	平成24年	「深大寺通り周辺地区街づくり協定」締結		平成25年	「修景整備助成事業」開始

表 深大寺地区におけるまちづくりの取組実績

(出典：調布市資料)

ア 深大寺通り街づくり協議会

深大寺通り街づくり協議会は、平成20（2008）年に調布市の認定を受けて設立されました。協議会では、深大寺や都立神代植物公園を中心とした緑豊かな自然環境と門前町としての歴史的風情のある街なみを保全していくとともに、深大寺そばなどの地域資源を活用した賑わいの創出を行い、「水と緑と寺とそば」のある街づくりを行うことを目的として、活動をしています。

ワークショップや住民・小学生アンケートを実施し、深大寺地区のまちづくりについて検討するとともに、検討結果を平成21年（2009）年に、「深大寺通りまちづくり提案書」として、市長へ提出しました。

また、平成24（2012）年には、地域の豊かな自然環境を保全し、良好な街なみ景観を守り育てていくために、「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」に基づき、「深大寺通り周辺地区街づくり協定」を締結し、協定の運用を通して、深大寺地区らしい街なみの保全に努めています。

イ 社会実験の実施

深大寺通りにおける交通環境の改善を目的として、調布市と深大寺通り街づくり協議会の共催で、平成22（2010）年11月に「深大寺通り交通社会実験」を実施しました。

■ 主な実験の内容

- ・車のスピードを落とし、地区を通過するだけの車両の流入を抑えるため、道路に「イメージハンブ（視覚的効果により速度抑制を促すもの）」を設置しました。
- ・規制速度遵守を促す看板や、実験をPRするのぼりを設置しました。
- ・ドライバーのマナーアップを促す実験として、「速度超過ドライバー自覚促し実験」と「速度提示実験」の2種類の実験を実施しました。
- ・交通社会実験実施中に深大寺地区周辺の交通量調査を行い、実験実施前後での交通量の変化を確認しました。
- ・道路上の駐輪を防ぎ、歩きやすい歩道とするため、「深沙の杜」に無料駐輪場を開設しました。周辺住民、来街者等に対して、交通社会実験の評価を確認するため、アンケート調査を実施しました。



図 深大寺通り交通社会実験の内容と実施箇所

（出典：深大寺通り交通社会実験の結果（概要版））

ウ 深大寺地区街なみ整備事業の実施状況

深大寺地区街なみ整備基本計画に合わせて、平成22（2010）年度から実施計画である社会資本総合整備計画（計3期）を実施し、様々な取組みを進めてきました。

年度	検討・取組み	
平成24年度	調布市深大寺地区街なみ整備基本計画（平成25年度～令和6年度）の策定	第1期 社会資本総合整備計画 (H22～H26)
平成25年度	市道北137-1号線(現：N152-1)測量設計 案内板サイン3基設置	
平成26年度	市道北137-1号線(現：N152-1)整備	
平成27年度	市道北136号線(現：N157)他測量	第2期 社会資本総合整備計画 (H27～H31)
平成28年度	市道北136号線(現：N157)他設計 案内板サイン1基設置	
平成30年度	市道北136号線(現：N157)他整備	第3期 社会資本総合整備計画 (R2～R6)
令和2年度	案内板サイン5基設置	
令和6年度	次期調布市深大寺地区街なみ整備基本計画の計画の検討	

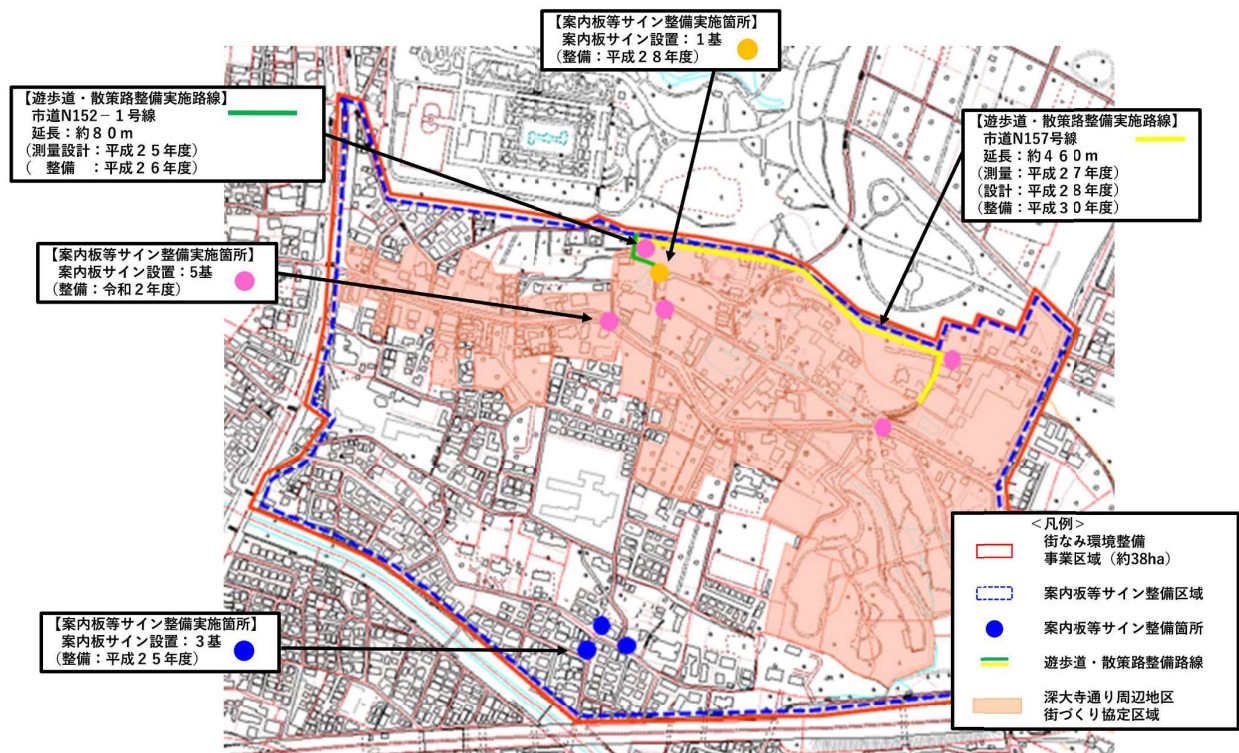


図 これまでの整備実施状況

(出典：調布市資料)

(2) 深大寺地区におけるこれからのまちづくり

深大寺が令和15（2030）年に開創1300年を迎えるにあたり、記念事業の一環として、国宝：銅造釈迦如来倚像（通称、「白鳳仏」）を安置する白鳳院の建立が深大寺によって予定されています。調布市においても、深大寺開創1300年記念事業を、深大寺地区におけるまちづくりの契機と捉え、白鳳院建立による地区への来街者増加を見据え、安全対策の観点から参道の延長線上の深大寺通りに横断歩道の設置を予定しています。

また、深大寺通りの歩道について地元住民から、舗装のがたつきが車いすやベビーカーでの安全な通行に支障があるとして改善の要望があったこともあり、歩道的美装化を実施し、安全に回遊できる環境の整備に取り組みます。併せて、随時案内板等サイン整備を実施することで、地区内を楽しく散策する環境の整備に取り組みます。

深大寺開創1300年記念事業

深大寺は天平5年（733年）に開創されたと伝えられており、令和15年（2033年）に開創1300年を迎えることを記念して、深大寺通りの南側に白鳳院が建立されます。

白鳳院は飛鳥時代後期（白鳳期）に造られた仏像である銅造釈迦如来倚像（通称・白鳳仏）を安置するもので、この白鳳仏は製造技術が高く保存状態の良い名品として2017（平成29）年、東日本最古の国宝に指定されています。

水と緑の多い深大寺にふさわしい景観を形成するよう検討が進められており、2025年に着工、2027年春に竣工し秋に落慶の予定としています。



国宝 釈迦如来像(白鳳仏) 撮影/藤森武



図 白鳳仏と白鳳院建立予定地位置図

(出典：深大寺ホームページ)

第2章 深大寺地区の街なみ整備に関する目標・基本的な方針

1 深大寺地区の街なみ整備に向けた課題の整理

深大寺地区は、武蔵野の面影を残した緑豊かな自然環境と歴史的資源が共存するとともに、門前には名物の深大寺そば店が建ち並ぶなど、都内でも貴重な観光資源であり、調布市の中心的な観光地となっています。また、路地を一步入ると、閑静な住宅地や農地も見られ、市民の多様な生活を支える場でもあります。

上位関連計画においても、調布市都市計画マスタープランでは、神代植物公園を含め深大寺地区を「水と緑の拠点」として位置付け、市の魅力である豊かな自然と景観を将来にわたり守り育てていくとともに、人々のふれあいや交流・多様な活動の受け皿となりうる拠点を形成するとしています。併せて、深大寺・神代植物公園周辺と多摩川河川敷を結ぶ軸を「緑の連結軸」に設定し、都市計画道路の整備に併せた街路樹の植栽等の緑化を推進することで、人の流れを伴う水と緑の拠点間及び中心市街地を結ぶネットワークとしての連続した緑の軸を形成し、快適でうるおいを感じられる軸を形成するとしています。

また同時に、深大寺周辺の「歴史・観光の拠点」を核に地域活性化を図る「地域資源を活かした地域活性化」ゾーンにも位置付けられており、良好な自然景観が多く残されている神社仏閣、公園などの地域資源を活かし、観光まちづくりの視点を取り入れた観光拠点としての整備を推進・促進するとしています。

このように、深大寺地区は、水と緑の拠点、歴史・観光の拠点、生活・居住の拠点という様々な側面を持った地区となっています。こうした多くの側面を持つ地区であるため、そのバランスを保ちながら、それぞれの魅力を活かすための街なみ整備を進めていくことが重要となります。

深大寺地区の街なみ整備に関する目標を設定するにあたり、上位関連計画での位置付けや地区の現状の整理から、地区の課題を以下の点に絞り、整理します。

(1) 貴重な自然環境と風情のある街なみの保全、形成

ア 国分寺崖線の水と緑の保全

深大寺地区の豊かな自然環境は、深大寺周辺の雑木林や国分寺崖線の緑により連続した自然環境を形成しており、また、青渭神社や深大寺城跡などの文化財と一体となった緑が多く分布しています。これらの緑は、都市計画神代公園区域や特別緑地保全地区、景観形成重点地区の指定などの規制により、これまで一定水準の緑が保たれてきました。しかし、深大寺地区の緑は土地利用の転換による緑の量の減少や、老樹の増加などによる緑の質の低下が懸念されています。

武蔵野の面影を後世に残していくため、引き続き国分寺崖線と一体となった風景を守り育てていく必要があります。

イ 歴史的・文化的な風情を感じさせる街なみ景観の保全と形成

深大寺通りやそば店などが軒を連ねる深大寺山門前に続く通りなどは、深大寺や青渭神社、深大寺城跡などと合わせて、地区の歴史や文化を感じ取れる風情ある街なみ景観が形成されています。こうした地区固有の風情、情緒、たたずまいを醸し出す深大寺周辺の街なみ景観の維持・向上を図り、保全・形成していくことが重要となります。

ウ 良好な住環境の維持・誘導

深大寺地区は、第一種低層住居専用地域や特別用途地区、景観形成重点地区に指定されており、国分寺崖線の緑などの自然環境と調和した住環境が形成されています。

既存の住宅地においては、現在の自然環境と調和した良好な住環境を保全しつつ、建築物の用途の混在や密集を防ぎ、住民生活を重視した安全で安心なゆとりある住宅地を形成するため、宅地開発等には、地区の緑を守りつつ、戸建ての低層住宅を中心とした土地利用の維持・誘導を図る必要があります。

(2) 地区の魅力を高め、人が集える賑わいの創出

ア 中心市街地の整備と連携した観光・商業の活性化

深大寺地区における国分寺崖線等の自然環境や歴史的・文化的風情を感じさせる街なみ景観等の地域資源を保全・活用したまちづくりの推進にあたっては、地区と中心市街地を結ぶネットワークの形成など、中心市街地の整備と連携し、深大寺地区の賑わいの創出を併せて考えていくことが必要となります。

イ 地区内の回遊路の確保

深大寺地区には深大寺をはじめとし、深大寺水車館や深大寺城跡などの観光資源が多数存在するものの、地区は高低差がある国分寺崖線上にあるため、階段等において歩道が歩きにくい箇所や手すりが必要な箇所も存在しています。

地区に相応しい案内板・誘導サイン等を更に充実させるとともに、安全に歩行できる環境を整え、回遊性を持たせていく必要があります。

ウ 商業・観光関連施設と居住環境の共存・調和

そば店などが軒を連ねる深大寺山門前に続く通りなどは、深大寺や青渭神社、深大寺城跡などと合わせて、地域の歴史や文化を感じ取れる風情ある街なみ景観が形成されています。

また、深大寺通り沿道では、国分寺崖線等の武蔵野の面影を残す自然環境と調和した低層住宅地が形成されています。

深大寺周辺の観光関連産業の保護・育成を図るとともに、歴史的・文化的な風情を感じさせる街なみ景観や国分寺崖線等の武蔵野の面影を残す自然環境に調和した低層住宅地の適切な維持・誘導を図り、引き続き地区全体の魅力を高めていく必要があります。

2 深大寺地区の街なみ整備の目標

上位関連計画での位置付け，地区が抱える課題や地域住民等のニーズ，これまでの取組み等を踏まえ，街なみ景観を柱としながら，自然環境，交通，観光といった複数の視点からも課題の改善につなげていくため，地区の街なみ整備の目標を以下のとおり設定します。

「武蔵野の自然と歴史・文化を継承する街なみ景観づくり」

- 安全安心に深大寺地区を回遊できる環境の実現
歩行者の安全安心に配慮した楽しく歩いて巡れる歩行環境づくり
- 自然環境と調和した趣ある街なみ景観の維持継承
豊かな水と緑と調和した歴史的風情のある街なみ景観の維持継承と来街者をもてなす環境づくり
- 水と緑と歴史が身近に感じられる環境の実現
深大寺地区の最大の魅力である水と緑の保全・改善及び歴史的資源を活かした環境づくり

3 計画対象区域の設定

本計画の対象区域として，東は三鷹通り，西は武蔵境通り，南は中央自動車道と野川との境界部，北は都立神代植物公園との境界部に囲まれた下図の約38haの区域を設定します。

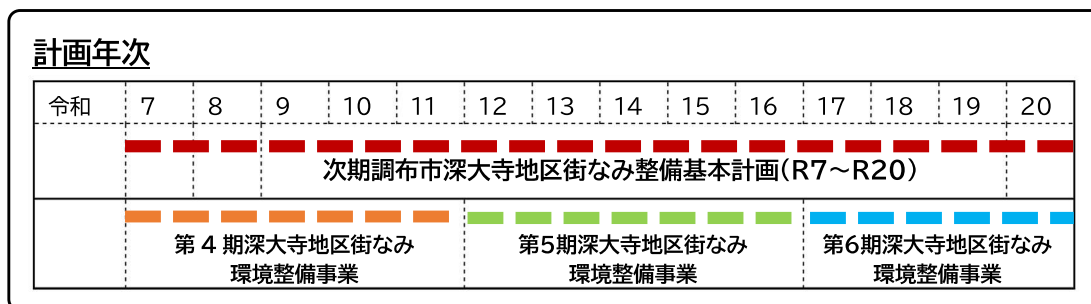


図 計画対象区域

4 計画期間の設定

本計画の計画期間は令和7（2025）年度から令和20（2038）年度の14年間に設定します。

また、本基本計画の実施計画である、深大寺地区街なみ環境整備事業（社会資本総合整備計画）の計画期間は、第4期深大寺地区街なみ環境整備事業を令和7（2025）年度から令和11（2029）年度、第5期深大寺地区街なみ環境整備事業を令和12（2030）年度から令和16（2034）年度、第6期深大寺地区街なみ環境整備事業を令和17（2035）年度から令和20（2038）年度に設定します。



5 深大寺地区街なみ整備基本方針（街なみ環境整備方針）

本地区における街なみ整備の目標の実現に向けて、以下の方針に基づき各種事業を引続き進めていきます。

(1) 道路等公共施設に関する整備方針

- ・深大寺通りや寺前通り・参道を中心に、居住者や来街者の安全安心に配慮しながら、周囲の自然環境や寺前の雰囲気を活かした、良好な歩行空間整備を行う。
- ・地区内に、居住者や来街者が豊かな自然環境を感じつつ、気軽に語らい休憩できる空間の形成を行う。

(2) 住宅・店舗等建築物及びその敷地に関する整備方針

- ・住宅・店舗等建築物等は、深大寺地区の趣のある雰囲気と自然環境に調和した、落ち着いた形態及び意匠を誘導する。
- ・来街者や歩行者が多いことに対し、特に道路沿いは、周辺の街なみ景観や自然環境と調和した、おもてなしの空間づくりや植栽を誘導する。

(3) 水と緑に関する保全・整備方針

- ・武蔵野の原風景を形成する樹木や湧水等の自然環境の保全を前提とした、樹林地や水路の整備を実施する。
- ・豊かな自然環境は訪れる人の最大の魅力であることに鑑み、所有者及び地域住民が協働して水と緑の維持管理に努める。

深大寺地区街なみ整備の目標及び整備事業

水と緑と歴史が身近に感じられる

環境の実現

深大寺地区の最大の魅力である水と緑の保全・改善及び歴史的資源を活かした環境づくり

【事業計画・地域活動による取り組み】

- 修景整備助成(調布市単独事業)
(計画区域全域)



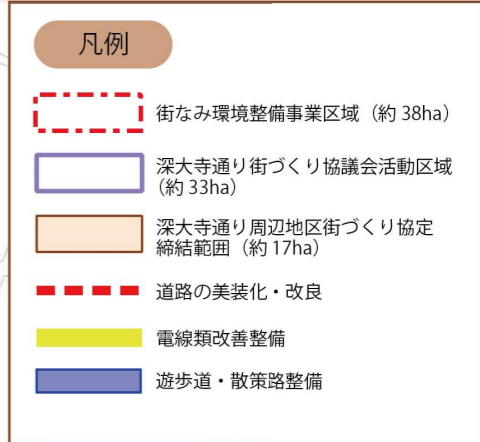
自然環境と調和した趣ある街なみ

景観の維持継承

豊かな水と緑と調和した歴史的風情のある街なみ景観の維持継承と来街者をもてなす環境づくり

【事業計画・地域活動による取り組み】

- 道路美化・改良
(深大寺通り, 寺前通り, 参道)
- 電線類改善整備
(深大寺通り, 寺前通り)



計画年次

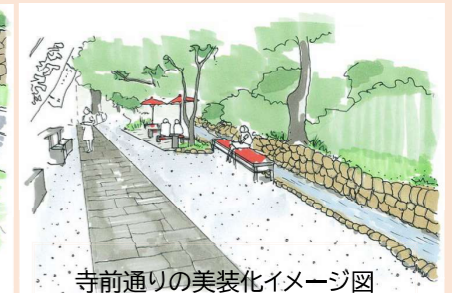
令和	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
次期調布市深大寺地区街なみ整備基本計画(R7~R20)														
第4期深大寺地区街なみ環境整備事業					第5期深大寺地区街なみ環境整備事業					第6期深大寺地区街なみ環境整備事業				

安全安心に深大寺地区を回遊できる環境の実現

歩行者の安全安心に配慮した楽しく歩いて巡る歩行環境づくり

【事業計画・地域活動による取り組み】

- 遊歩道・散策路整備(深大寺小学校北側)
- 案内板等サイン整備(計画区域全域)
- 道路の美化・改良(深大寺通り, 寺前通り, 参道)






第3章 深大寺地区の街なみ整備のための事業に関する事項

地区の街なみ整備のための目標を実現するため、上位関連計画での位置付け、地区が抱える課題や地域住民等のニーズ、これまでの検討経緯等を踏まえ、計画期間内で効果が発揮できると考えられる以下の事業を推進します。なお、事業実施にあたっては、国土交通省が所管する補助事業である「街なみ環境整備事業」を活用します。

1 街なみ環境整備事業

(1) 遊歩道・散策路整備

事業名	遊歩道・散策路整備
事業の目的	歩行部の舗装等の改修・整備により歩行者の安全安心と景観に配慮した、楽しく歩いて巡れる歩行環境の形成を図るため
事業の内容	<p>地区を回遊して楽しめる、自然環境や街なみ景観に配慮した遊歩道・散策路の舗装等の改修・整備を行う</p> <p>【事業箇所】 N157号線（深大寺小学校北側）</p>  <p>【前計画期間における整備事例】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="352 1444 785 1767">  <p>N156号線</p> </div> <div data-bbox="820 1444 1252 1767">  <p>神代植物公園境界部</p> </div> </div> <p>【今後の動き】 第5期社会資本整備計画期間以降、整備に向けた検討を実施</p>

(2) 案内板等サイン整備

事業名	案内板等サイン整備
事業の目的	観光客をはじめ中心市街地をはじめ，調布市の他地区への来街者を深大寺地区へと誘導することと，地区内散策及び地区周遊回遊の円滑化及び促進を図るため
事業の内容	<p>平成25（2013）年10月に策定した「深大寺地区公共サイン整備計画」に基づいてサインを設置する。</p> <p>【事業箇所】 街なみ整備基本計画区域</p>  <p>【サインの種類】</p> <p>案内サイン：施設等の全体像や位置関係等を案内するサイン 誘導サイン：施設等の方向を指示するサイン 位置サイン：施設名称や住所，特定の地点を記したサイン 説明サイン：深大寺の歴史や，観光施設の解説を記したサイン</p> <p>【今後の動き】 基本計画計画期間中に随時設置を進めていく。</p>

(3) 道路美化化・改良

事業名	道路美化化・改良
事業の目的	歩道部の美化化により，歩行者の回遊性を高めながら，歩行空間の魅力向上と街なみ景観の向上を図るため
事業の内容	<p>【事業箇所】</p> <p>深大寺通り（市道C5号線）</p> <p>寺前通り（N152号線）</p> <p>バス停前（N153号線）</p> <p>参道（N154号線）</p>  <p>【深大寺通り】</p> <p>深大寺通りの歩道部は，がたつきが生じており，車いすやベビーカーでの走行が危険との地元住民の声をうけ，深大寺地区としてふさわしい周辺景観への調和及びバリアフリーに配慮したデザインによる舗装整備を行う</p> 

【寺前通り・参道・バス停前】

中央部の石畳を保全しつつ，その両側を周辺景観と調和した舗装の再整備を行う



寺前通り



参道



バス停前

【今後の動き】

深大寺通り歩道部は，安全・安心の観点からその他の路線に優先して，第4期社会資本整備計画期間中の整備実施に向け，検討・調整を行う

その他の路線については，第5期社会資本整備総合計画期間以降，検討を進める

(4) 電線類改善整備

事業名	電線類改善整備
事業の目的	<p>電線類が道路の景観を阻害していることから、整備により良好な道路景観を形成するため</p> <p>災害時、電柱の倒壊により救急活動や物資の輸送の妨げとなる危険を取り除き、地区の防災性向上を図るため</p>
事業の内容	<p>深大寺地区の主要路線において景観の改善を図るため、深大寺通り及び寺前通りにおける電線類の地中化整備や電柱のカラーポール化等の電線類改善整備を推進する</p> <p>【事業箇所】</p> <p>市道 C 5 号線（深大寺通り）</p> <p>N 1 5 2 号線（寺前通り）</p>  <p>【今後の動き】</p> <p>深大寺通りは、地元住民の要望を受け、歩道の美装化・改良を先行して実施するが、「調布市無電柱化推進計画」における優先検討路線の位置付けを維持し、今後市内の無電柱化優先整備路線の整備状況を考慮しながら、長期的な視点で実施可否を検討していく</p> <p>寺前通りは、第4期社会資本整備計画期間において、電線類改善整備手法を検討する</p>

2 調布市単独事業

(1) 修景整備助成事業

事業名	住宅・店舗等建築物の修景整備助成事業
事業の目的	「深大寺通り周辺地区街づくり協定」に基づく建築物や工作物等の修景整備が促進されることにより、豊かな水と緑と調和した歴史的風情のある街なみ景観の維持・継承を図るとともに、来街者をもてなすしつらえの形成を図るため
事業箇所	調布市深大寺地区街なみ環境整備基本計画対象区域内
事業の内容	<p>深大寺地区に見られる歴史的文化的風情と自然環境が調和した街なみ景観を保全し、後世に残していくため、「深大寺通り周辺地区街づくり協定」に締結した者が実施する地区内の住宅や店舗の一定基準以上の修景整備に際し、市が助成を行う。</p>

刊行物番号

2024-239

調布市深大寺地区街なみ整備基本計画

発行日：令和7年3月

発行：調布市

編集：都市整備部まちづくり推進課

〒182-8511 調布市小島町 2-35-1

TEL 042-481-7444（まちづくり推進課） FAX 042-481-6800

E-mail keikaku@city.chofu.lg.jp



調布市