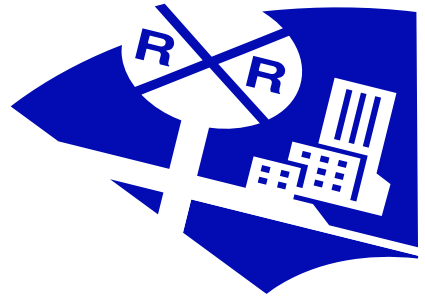


# 「エリア別の街づくり方針」

## 建替え問題検討委員会からの提案



「ホ号棟」として、「**染地エリア**」の中で、現在の問題点などについて討議をしてきました。

### ■前提条件

- ・この提案のエリアの対象は**南部地域の染地エリア**とする。
- ・この提案のゾーンの対象は**多摩川住宅の全域**とする。

討議をしたあとで、南部地域の山本会長や市とも話をし、いくつかの観点にまとめました。ここにある考え方は、ホ号棟がこれから「**建替え**」を考えていく上で、基本的な路線となります。

## エリア別の現状の課題整理(染地エリア)

### ■分野別の課題(染地地区)

#### ① 交 通

- ・京王線の地下化による地上部の利活用、有効利用を促進する。特に**北部地域と南部地域との一体化を促進するための、南北道路交通体系の再編整備が必要**である。
- ・調布の環境資源である**深大寺・神代植物公園の緑や森と、多摩川の河川敷の緑や水**とを結ぶ歩行者や自転車が安全に回遊できる散策路、サイクリング路の整備が必要である。
- ・国領駅、調布駅、狛江駅とのバス路線の本数が少ない。
- ・大規模団地内や戸建住宅内の道路が狭く、歩道が整備されていない。
- ・調布駅、**国領駅の再開発拠点との交通アクセス**が円滑ではない。
- ・大規模団地（多摩川住宅など）にバス停が少なく、高齢者が座れる場所がほしい。
- ・ミニバス運行、低床バス、低料金バスがほしい。
- ・水はけの悪い道路が多数残っている。



## ② 環 境

- ・ 既存の**豊かな緑を最大限活かし、多摩川の親水環境と河川敷の連続緑地帯**との一体性と連続性を確保する。
- ・ 大きなまとまった公園、広場をゾーンごとに確保し、スポーツ公園や防災公園の機能も兼ねる潤いある環境がほしい。
- ・ 多摩川と連携した親水公園、親水広場を確保し、**神代植物公園と同様、調布市の環境シンボルとし、神代植物公園と多摩川を調布の2大環境拠点**とする。
- ・ 外部環境での教育、スポーツ機能を充実させ、市民が気軽に日常健康管理のための軽い運動と癒しの環境を確保したい。

## ③ 福 祉

- ・ **防犯灯、監視カメラを各所に設置し、夜でも安全に通  
行できる道路、街をつくる。**
- ・ 安心して預けられる学童保育、児童館が身近になく、  
また保育園が不足している。
- ・ 子供達への安全見回りパトロール。
- ・ 生涯学習センター、カルチャーセンターなど、**多世  
代交流、地域交流、文化交流ができる施設**がほしい。
- ・ 医療機関、基幹病院と連携し、地元で気軽に診療ができる医院、クリニック  
がほしい。
- ・ 大規模団地内に、コミュニティ活動をより支援できる共有空間（集会場、管  
理事務室等）、**広報活動を積極的に展開できるような情報発信システム、地域拠  
点**がほしい。
- ・ 生活利便商業施設や健康スポーツ施設が不足している。
- ・ いろんなイベントや趣味のサークル活動ができる多目的ホールがほしい。
- ・ 現在のコミュニティを支援するためにも、**地域貢献活動、NPO 活動への積極的  
参加を促す拠点施設が必要**である。
- ・ **大規模団地の高齢化に伴い、高齢者対応のバリアフリー化、エレベーター設置、高  
齢者対応の住宅団地の建替え**を促進する。
- ・ 高齢化の進展、高齢単身者の増加と共に、二世帯住宅、若年層への入居促進  
による多世代住宅、多世代同居の街が必要である。
- ・ **高齢者用福祉施設、介護施設等の設置**（グループホーム、特別養護老人ホーム）  
など**住みなれた街を移転することなく、地域で生涯暮らせる街を目指す。**
- ・ 車椅子対応の住宅、道路、公園広場、商業施設など、公共施設の積極的バリ  
アフリー化を進める。



## ④ 防 災

- ・ 広域避難場所（二次避難所）に仮診療所の設置が可能な、地域ごとに安全避難場所を設置してほしい。
- ・ 多摩川の水害対策としての堤防が必要である。
- ・ 災害時での情報受発信インフラの整備や自家発電設備、蓄電設備の設置、震災用給水塔（断水時の応急給水）、避難所の公衆電話など、災害緊急時の防災インフラの整備が必要である。
- ・ **大規模団地（多摩川住宅など）全体での避難所の不足と、周辺市街地住民の避難受け皿としての防災拠点広場が必要**である。
- ・ 大規模団地（多摩川住宅など）全体の防災システム、防災ネットワークが不足している。
- ・ 消防車が建物近くに寄り付けないなど、道路整備とあわせた建物整備、再開発が必要である。
- ・ **災害時対応の近隣避難場所（一次避難所）、備蓄倉庫、集会場等の緊急時の救援室として転用可能な施設計画が必要**である。
- ・ 建物老朽化、耐震上の不安、水漏れ対策など、**老朽化し築年数が経過した大規模団地の建替え促進が必要**である。



## ⑤ 住 環 境



- ・ **自然を取り入れた安全な遊び場、屋外空間、広場、公園など憩いと安らぎのある屋外交流空間**が身近にほしい。
  - ・ 快適な住棟間隔、景観への配慮を確保し、自然エネルギーを最大限活用した住環境を確保したい。
  - ・ 子供の遊び場として木材など自然材を使った公園、自然環境から学習する、自然の大切さを体験する住環境、遊具、ベンチなどがほしい。
- 
- ・ **高齢者や子供にとって、防犯上安全な住環境、夜でも安心できる外灯が整備された住環境が必要**である。

## ⑥ 景 観

- ・ 営農緑地、市民農園などの緑地と街路樹との連続性を確保し、豊かな移動景観の街並み形成が必要である。
- ・ コンクリートの塀を極力なくし、植栽や生垣による垣根、人の気配が感じられる街並み景観が必要である。
- ・ 調布市の貴重な環境資源である多摩川の環境価値を最大限活かし、地球環境への配慮、自然エネルギーの活用、風の道など環境とエネルギーの一体化した環境景観を創る。

## ⑦ 地域活性化

- ・ **コンビニエンス・ストアの必要性(宅急便、支払い、チケット購入など)、地域の利便性、生活サービスが総合的に得られる施設が必要**である。
- ・ 多様な世代が住みたくする次世代型住宅団地を積極的に計画し、既存の大学との新たな連携、社会実験、ベンチャーの立ち上げ、社会人大学、SOHO住宅などの新時代に対応した住環境、街づくりを行い新規住民の誘導をはかる。
- ・ **住民同士の「地域活性化」を図る。**



## エリア別のまちづくり方針の検討

### ① 京王線の地下化による新たなネットワークの構築

- ・ 南北分断の解消により、新たな南北軸の創設による面的一体化の都市構造を創出する。(布田～多摩川、神代植物公園～西調布～多摩川など)
- ・ 深大寺、神代植物公園、市の総合体育館などとの連携強化、南部地域との一体的回遊システムの基盤を整備する。(回遊式ミニバス、散策遊歩道など)
- ・ **北部地域の緑の環境核と多摩川の水の環境核との相互連携、歩行者主体の環境軸を形成する。**

## ② 地球環境への貢献と環境コンパクトシティへの展開

- ・ 調布駅周辺の中心市街地と南部地域の後背地とのコンパクトな連携、都市型サービス施設の分散化と人の触れ合い重視のサービス提供、民間組織への公共サービス機能の委譲、**NPO などの新しい活動主体との連携など、環境とコミュニティとの新たなシステムを創造**する。
- ・ 自然エネルギーの最大活用、エネルギー効率の向上、緑や水の景観構造とエネルギー循環システムを効果的に組み合わせた環境インフラを整備する。

## ③ 地域の歴史資産、文化資産、自然資産の再評価と再活用

- ・ 日活撮影所の歴史、映画文化、広域的な集客ポテンシャルを強化、活用すべき新たな拠点文化施設を核とした地域活性化施設を創造する。
- ・ **多摩川の自然環境、自然資産を活用した親水景観、自然エネルギー活用システムを創造**する。また、野川の南北環境軸とのネットワークを構築し、河川エネルギーの有効活用を展開する（風の道、河川水の活用など）。



## ④ 安全、安心な街づくり、居住環境に向けての展開

- ・ **地震災害、洪水災害、火災災害など、面的に波及する災害などについての避難場所の整備、緊急救助拠点の確保、備蓄倉庫など、計画的な都市防災のシステムを確立**する。
- ・ 地域での防犯システム、防災防犯エリアマネジメントのシステム、少子高齢化社会に対応したコミュニティシステム等を整備する。
- ・ **身近で安心できる医療システム、福祉サービス、介護サービスが容易に得られるシステム、ブランチネットワーク、地域支援型 NPO などの環境を整備**する。

生活環境、エネルギー環境、移動環境、医療福祉環境、コミュニティ環境などをコンパクト化した、新しいまちづくり、居住環境のモデル地域づくりを目指す

ウェルネス・ライフタウンの創造