

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針

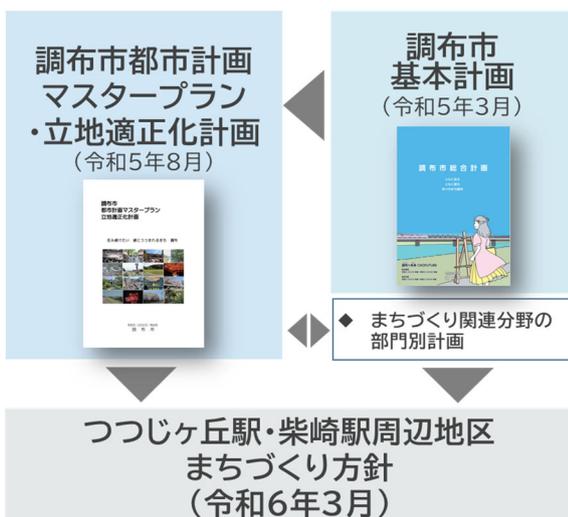
【概要版】

策定の目的

「調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画」に基づき、つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区の将来都市像の具体化とともにその実現に向けた基本的な方向を示すため策定します。

方針の位置付け

本方針は、都市計画分野における、市の最も基本的な計画である調布市都市計画マスタープランに即し、対象地区の将来都市像をより具体的に示すとともに、それを実現していくための基本的な方向を示したものです。

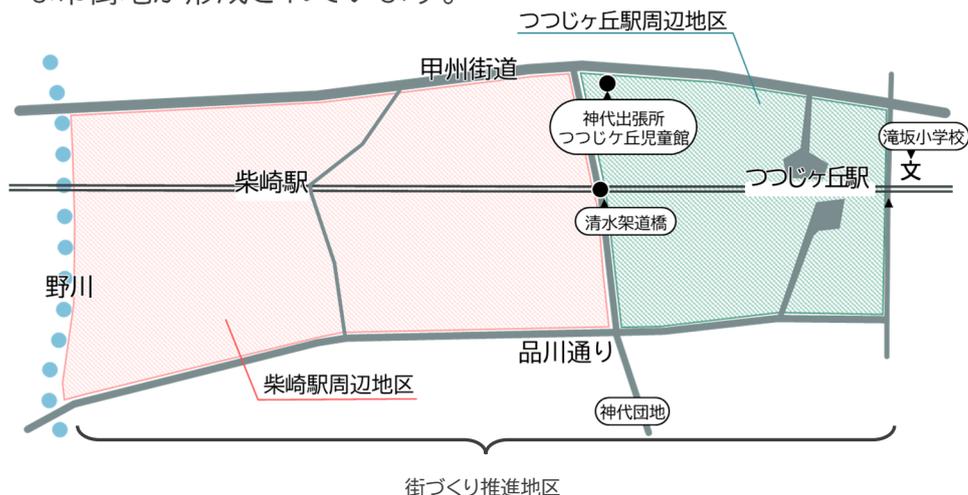


対象地区の概要

●**つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区**は、両駅を中心に商店街が広がり、多世代が暮らす落ち着いたのある住宅街となっています。地区周辺においては、国分寺崖線や野川の水辺など緑の広がりによりうるおいのある都市環境が形成されています。また、地区の南側には神代団地が立地されており、両駅を中心に良好な住環境が形成されています。

●**つつじヶ丘駅**は、急行停車駅であるとともに、路線バス網も充実していることから、東部地域の交通結節点としての役割を担っています。駅北側に行政サービス施設や業務・商業施設が立地する一方、南側は生産緑地などの都市農地と住宅地が共存した市街地が形成されています。

●**柴崎駅**周辺においては、駅北側は地域住民の暮らしに密着した商業施設が集積しており、駅南側の低層住宅地と合わせて一体的な市街地が形成されています。



対象地区の現況



ブロック塀のある狭い道路



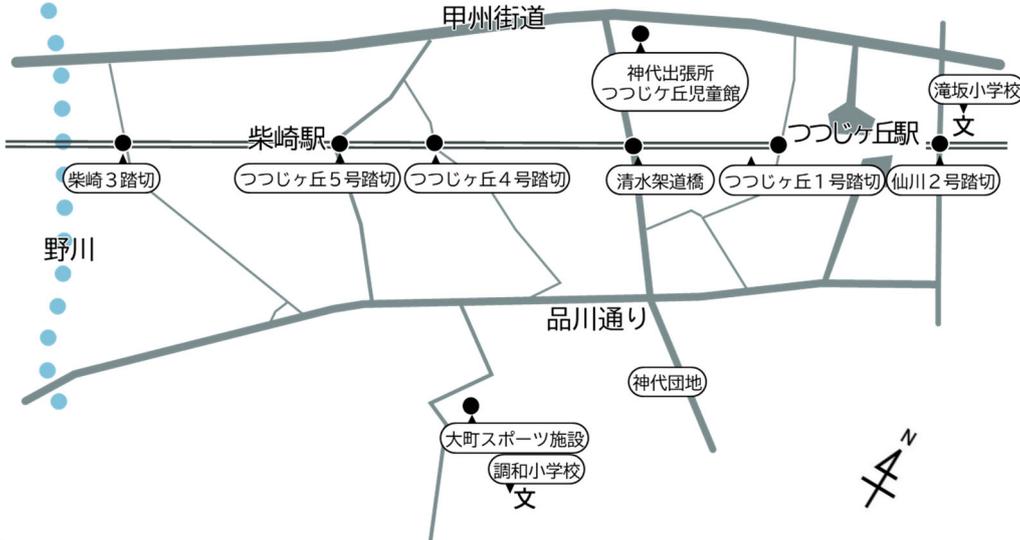
清水架道橋



神代出張所・つつじヶ丘児童館



神代植物公園通り



柴崎駅北口商店会



柴崎駅(つつじヶ丘5号踏切)



大町スポーツ施設



神代団地

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区 まちづくりのあゆみ

年度	主な取組
H22 2010	●「柴崎駅と周辺改善協議会」が駅周辺の交通環境改善を求める署名14,711名分を調布市・東京都・京王電鉄(株)に提出
H24 2012	●「柴崎駅と周辺改善街づくり準備会」設立
H26 2014	●市が柴崎駅付近の南北横断公共通路の検討に着手
H27 2015	●市が橋上駅舎の検討に着手, 柴崎駅の橋上駅舎化を軸とする整備方針を示す
R2 2020	●市が東部地区における抜本的な交通環境改善に向けた検討に着手 ●市がつつじヶ丘駅周辺地域住民とまちづくりに関する意見交換を開始
R3 2021	●市が「つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針」の策定に向けた検討に着手
R4 2022	●市が柴崎駅周辺における交通環境改善の短期的対策として, 北側の歩行空間を整備 ●市が柴崎駅周辺住民向けにまちづくりに関するオープンハウスを実施
R5 2023	●「柴崎駅と周辺街づくり協議会」・「つつじヶ丘まちづくり準備会」設立 ●つつじヶ丘駅周辺住民向けにまちづくりに関するオープンハウスを実施 ●つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区を街づくり推進地区に指定 ●「つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針」策定

まちの課題

- 拠点にふさわしい土地利用及び都市機能の誘導
- 公共施設機能の再編
- コミュニティ醸成や交流促進につながるオープンスペースの確保

課題1
にぎわい

- 災害時における安全性の確保
- 市民生活と自然環境の調和

課題2
住みやすさ

- 開かずの踏切の解消
- 広域ネットワークの整備
- 通学路の安全性確保
- 公共交通ネットワークの構築

課題3
安全性・利便性

まちの将来像

つつじヶ丘駅周辺地区

地域資源と人々がつながり
ほっと一息つける
ゆとりのあるまち

柴崎駅周辺地区

ほどよいにぎわいと
住民同士の交流があり
誰もが安全に暮らせるまち

まちづくりの目標

目標1 住民や来街者が集いにぎわう
回遊性が高いまち

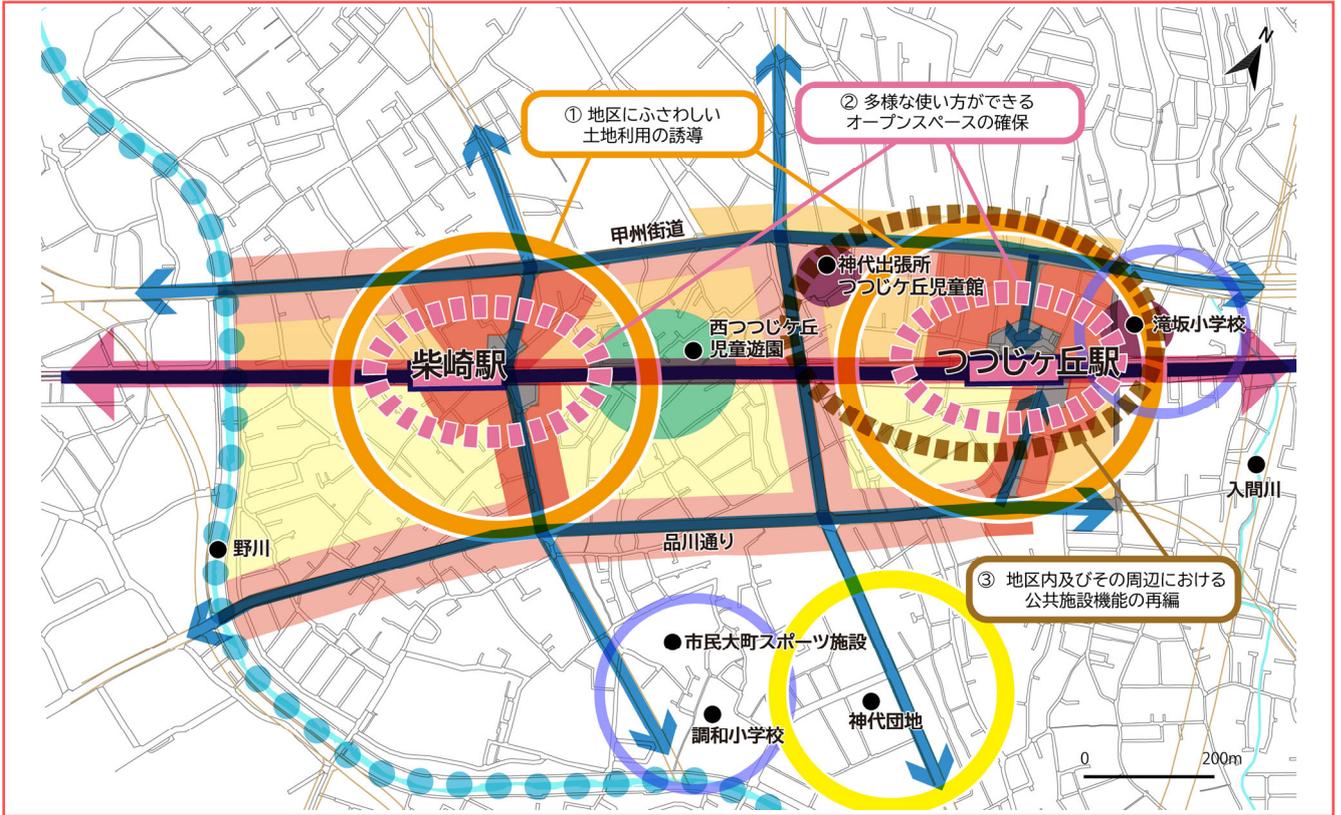
目標2 誰もが安全で安心して過ごせる
緑豊かで居心地のよいまち

目標3 安全で利便性が高く
人と人の繋がりを育むまち

方針1

地域拠点としてふさわしい駅周辺の交通環境の整備や土地利用を誘導するとともに、周辺の公共施設等の機能再編や人々の交流を生む空間の活用を検討し、多様な都市機能の充実・強化を図ります。

拠点にふさわしい都市機能の誘導



1. 土地利用の誘導

①地区にふさわしい土地利用の誘導

- 魅力的で活気のある商業・業務機能、公共施設、生活サービス施設の立地など、拠点にふさわしい都市機能を誘導します。
- 歩行者中心のゆとりある買い物空間の創出と店舗の集積を誘導し、地域住民や来街者にとって魅力的な駅前空間を目指します。

2. 人々の交流を生む空間の整備

②多様な使い方ができるオープンスペースの確保

- 人々の交流や賑わいを生む空間の創出を目指すとともに、その利活用について、運用や仕組みづくりの検討を進めます。

3. 公共施設等の機能再編

③地区内及びその周辺における公共施設機能の再編

- 公共施設の老朽化に伴い、再整備の検討を深度化します。再整備については、社会状況の変化を的確に捉え、対象区域の特性や公共サービスのニーズを踏まえて取り組みます。
(例) 神代出張所、つつじヶ丘児童館、滝坂小学校等

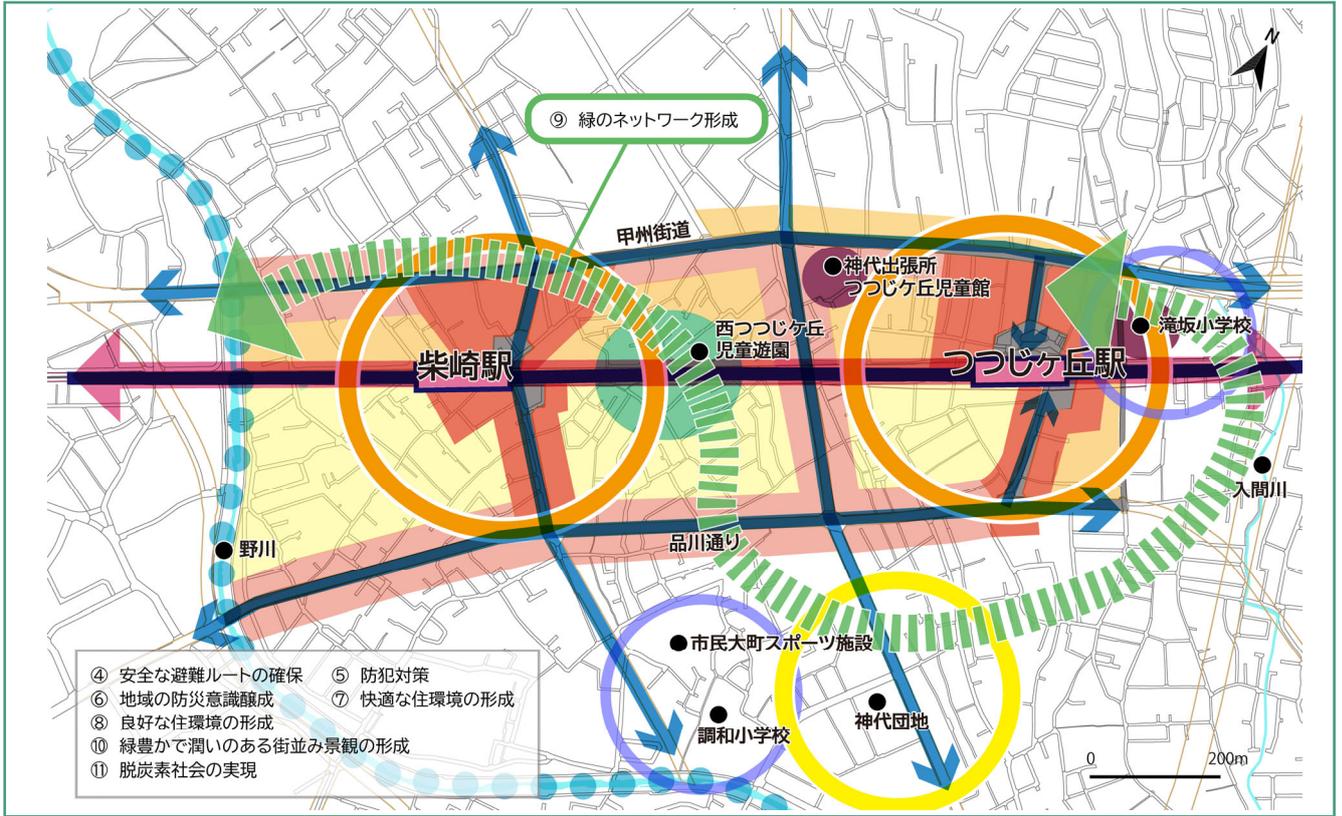
凡例

- 拠点
- 地域拠点 (Orange circle)
 - 生活拠点 (Yellow circle)
 - 防災拠点 (Blue circle)
- 軸
- 広域ネットワーク軸 (Blue double-headed arrow)
 - 交流軸 (Pink double-headed arrow)
 - 水の軸 (Blue dotted line)
- ゾーン
- 業務・商業等等複合地区 (Dark red)
 - 業務・商業等沿道地区 (Light red)
 - 中密度住宅地区 (Yellow)
 - 低密度住宅地区 (Light yellow)
 - 緑のまちづくりゾーン (Green)
 - 公共・公益ゾーン (Purple)

方針2

自然環境と調和し、歩きやすく安全な道路空間や避難ルートが確保され、地区の特性を生かした住み良い住環境の形成を図ります。

住み良い住環境の形成



4. 安全・安心に住み続けられる住環境の形成

④安全な避難ルートの確保

- ・ 狭あい道路の解消に向けた建替えによる壁面後退や不燃化を促進する等、都市計画制度の活用等による改善に向けた検討を進めます。

⑤防犯対策

- ・ 街路灯や防犯カメラの設置等の防犯対策の推進による、安全・安心な居住環境の形成を図ります。

⑥地域の防災意識醸成

- ・ 地域の防災意識の向上を図り、自主防災組織の設置支援等の地域の共助による防災体制づくりを促進し、被災時の被害拡大防止に努めます。

5. 快適な住環境の形成

⑦快適な住環境の形成

- ・ 良質な住宅・住環境の確保のため、敷地面積の最低限度や壁面の位置の制限などに関するルールづくりを積極的に行っていきます。

6. 自然環境との調和

⑧良好な住環境の形成

- ・ 野川や国分寺崖線の緑、自然環境と調和した、ゆとりある住環境の形成を目指します。

⑨緑のネットワーク形成

- ・ 緑や河川の有効活用と周辺の緑地や公園、史跡などとの連続を活かしたまちづくりを進めます。

⑩緑豊かで潤いのある街並み景観の形成

- ・ 民地内での緑化を促し既存の街路樹との連続や、店舗の店先をはじめ、民地内の道路に面する場所への植栽、また、開発や建築物の建替えにあわせた民地内の緑化促進など、緑豊かで潤いのある街並みの創出を目指します。

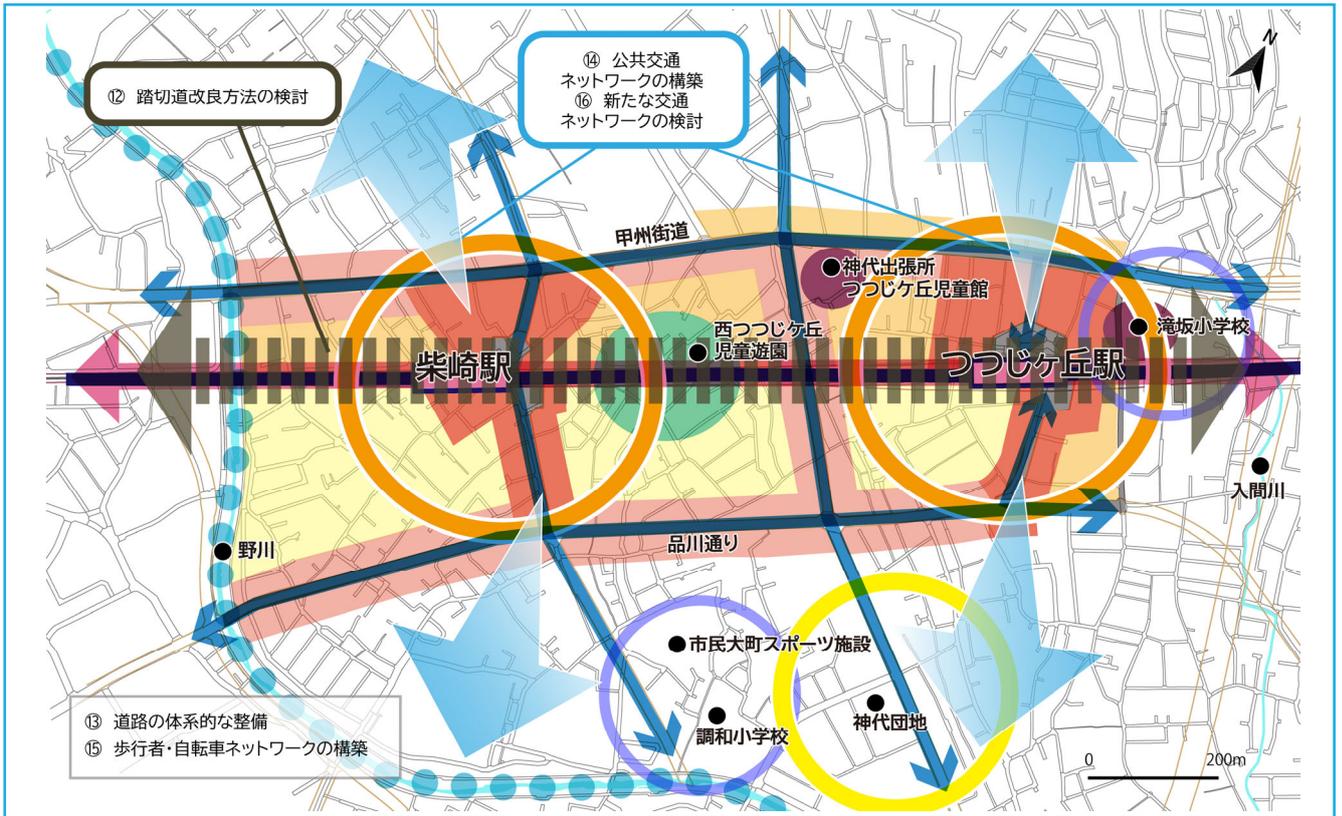
⑪脱炭素社会の実現

- ・ 二酸化炭素排出削減につながるライフスタイルの普及啓発、住宅の省エネルギー化の支援を進めます。
- ・ 住宅・事業所等における太陽光、太陽熱等の再生可能エネルギー利用設備の設置を促進します。
- ・ 公共施設や民間施設の敷地や屋上、壁面の緑化など、地球温暖化対策につながる緑の保全・創出を進めます。

方針3

災害時にも配慮した安全で快適に移動できる道路空間づくりや利便性が高い公共交通ネットワークを構築するとともに、都市基盤の強化を図ります。

都市基盤の強化



7. 南北一体のまちづくり

⑫踏切道改良方法の検討

- つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺における開かずの踏切の解消に向け、当該区間における連続立体交差事業を見据えた取組の検討を進め、地区の南北一体化を図るとともに、駅周辺における安全性・利便性の向上やにぎわいの創出を目指します。

8. 体系的な道路ネットワークの形成

⑬道路の体系的な整備

- つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺には、優先整備路線及び準優先整備路線に位置付けている都市計画道路があり、引き続き整備を推進していきます。
- つつじヶ丘5号踏切周辺の道路や、調布3・4・9号線と鉄道の交差部（清水架道橋）の安全性の確保や、柴崎駅における滞留空間の創出など、交通結節機能の強化を図ります。
- 対象地区内の生活道路については、両駅周辺の地区の回遊性を高め、円滑な救急・消防活動を可能とするため、狭あい道路や行き止まり道路の解消を目指します。

9. 利便性が高い公共交通ネットワークの構築

⑭公共交通ネットワークの構築

- 連続立体交差化及び都市計画道路の整備に合わせて、公共交通の整備を推進・促進します。

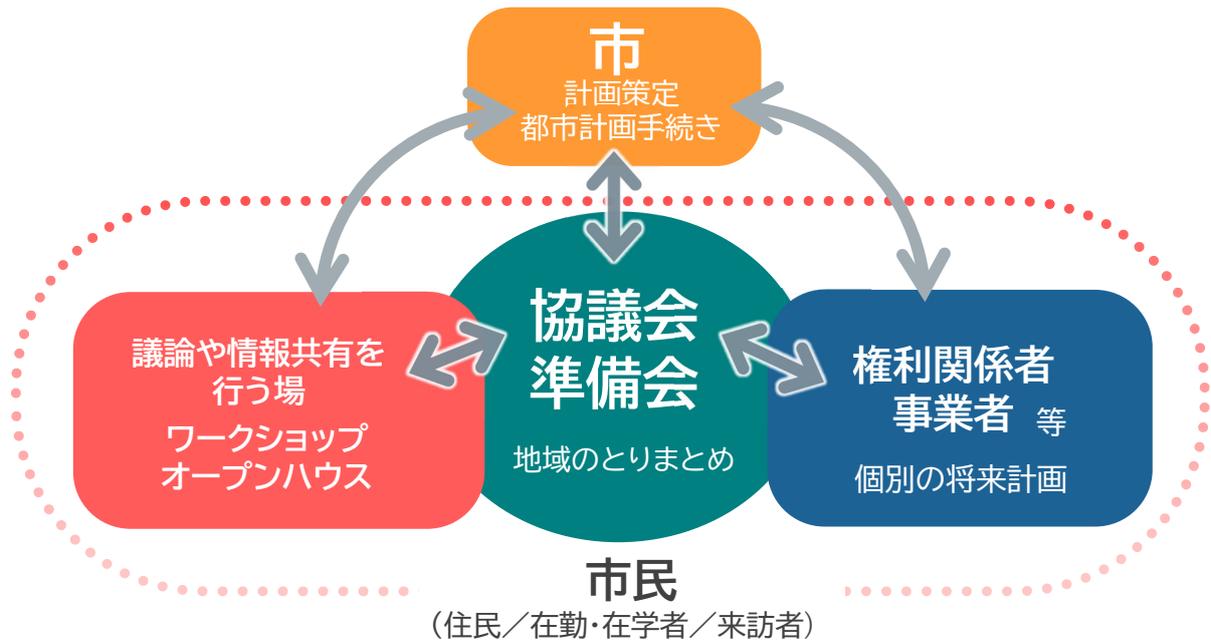
⑮歩行者・自転車ネットワークの構築

- つつじヶ丘駅・柴崎駅を中心とした回遊性をもたらす歩行者・自転車ネットワークの構築を目指します。

⑯新たな交通ネットワークの検討

- 自転車やパーソナルモビリティなど、多様な移動を支え、環境にやさしい新たな移動手段の導入を図り、移動しやすいまちを目指します。
- 駅前や鉄道高架下等の空間を活用し、様々な移動手段にアクセスできるモビリティハブの導入を検討します。

まちづくりに取り組む体制のイメージ



まちづくりを実現するためには、地域の方々の理解と協力が必要不可欠であるとともに、一定の時間が必要となります。また、まちづくりを実現し、より良いものとするためには、道路や駅前広場、施設などの整備だけで終わるものではなく、地域の方々が交流を深め、まちづくりに参加し、持続できる取組も必要となります。

このため、まちづくりに関わる様々な人々（市民・事業者等、多様な主体）が「まちづくり方針」を共有して、協働し、順序だてて一歩一歩まちづくりに取り組みます。

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺のまちづくりの進め方イメージ

基盤整備の効果と**地域の魅力**が最大限に活かされたまちをつくる

