

これまでのまちづくりの取組について

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区におけるまちづくりの経緯



平成22年に提出された柴崎駅周辺の早期整備を求める地域住民の要望をきっかけに、市と柴崎駅周辺地域住民の皆さんとの意見交換やまちづくりの検討が始まりました。その後市は、東部地区における交通環境の改善を見据え、令和元年頃から、つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区における一体的な沿線まちづくりの検討に着手しました。

年度	取組
H22 2010	●「柴崎駅と周辺改善協議会」設立, 駅周辺の早期整備を求める署名(14,711名分)を調布市・東京都・京王電鉄(株)に提出
H24 2012	●街づくり条例*に基づく「柴崎駅と周辺改善街づくり準備会」設立
H27 2015	●市が柴崎駅付近の南北横断公共通路の検討を実施, 柴崎駅の橋上駅舎化を軸とする整備方針を示す
H28 2016	●市が調布市道路網計画において調布3・4・8号線(柴崎駅南側), 調布3・4・11号線(柴崎駅北側), 調布3・4・21号線(つつじヶ丘駅南側)を優先整備路線に位置付け
H30 2018	●市が柴崎駅周辺住民向けの街づくり懇談会を実施 (まちの将来像や都市計画道路の在り方についてオープンハウス形式で説明)
H31 2019	●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踏切前後の歩行空間のカラー舗装を実施 ●市が柴崎駅と周辺改善街づくり準備会に対し東部地区の交通環境改善に関する市の取組方針について説明, 意見交換を実施(以降継続)
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(橋上駅舎化の方針から舵を切る) ●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 ●踏切道改良促進法改正に伴いつつじヶ丘駅・柴崎駅周辺の5つの踏切が「改良すべき踏切道」に指定される ●市がつつじヶ丘駅周辺住民とつつじヶ丘のまちづくりに関する勉強会・意見交換会を実施(継続)
R4 2022	●市が連続立体交差事業調査を実施 ●市が柴崎駅周辺住民向けに柴崎駅周辺地区のまちづくりに関する説明を実施(オープンハウス形式)(R4.12) ●「調布市基本計画」策定(つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺における交通環境改善の取組及び関連する都市基盤の整備, 沿線まちづくりの推進について位置付け)(R5.3)
R5 2023	●「調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画」策定 (つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区の一体的なまちづくりについて位置付け)(R5.8) ●街づくり条例*に基づく「つつじヶ丘まちづくり準備会」設立(R5.10) ●つつじヶ丘駅周辺住民向けにつつじヶ丘駅周辺地区のまちづくりに関するオープンハウスを実施(R5.11) ●街づくり条例*に基づきつつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区を「街づくり推進地区」に指定(R6.1) ●街づくり条例*に基づく「柴崎駅と周辺街づくり協議会」設立、総会を開催(R6.3) ●「つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針」策定(R6.3)

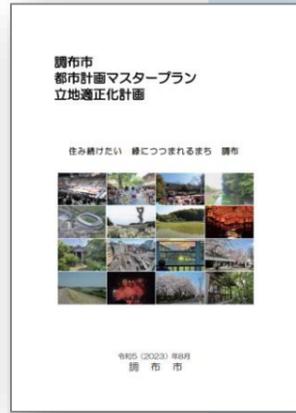
* 街づくり条例:ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針の上位計画

「つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針」は、「調布市基本計画」「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するものです



調布市基本計画 (令和5年3月)



調布市都市計画 マスタープラン ・立地適正化計画 (令和5年8月)

基本的取組の内容

「都市交通の円滑化の推進」

p256

- ◆ 東部地区における交通環境改善の取組の推進
- ◆ 関連する都市基盤の整備
- ◆ 沿線まちづくりの推進

都市計画マスタープラン

p70

将来都市構造

- つつじヶ丘駅周辺
 - 柴崎駅周辺
 - つつじヶ丘駅周辺から柴崎駅周辺まで ……交流軸
- 地域拠点

立地適正化計画

p12

■ 都市計画マスタープランの土地利用方針上で様々な都市機能を誘導する地区区分としている範囲: **都市機能誘導区域**

基本計画(市HP)

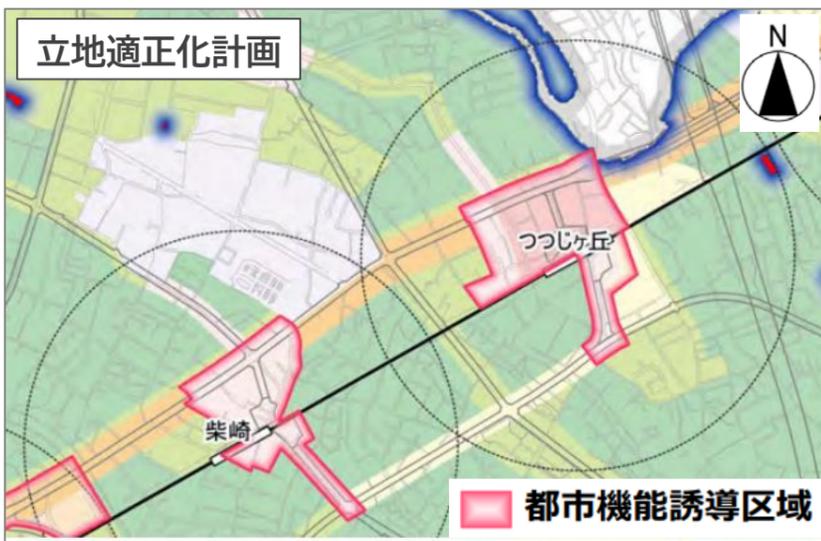


都市計画マスタープラン(市HP)

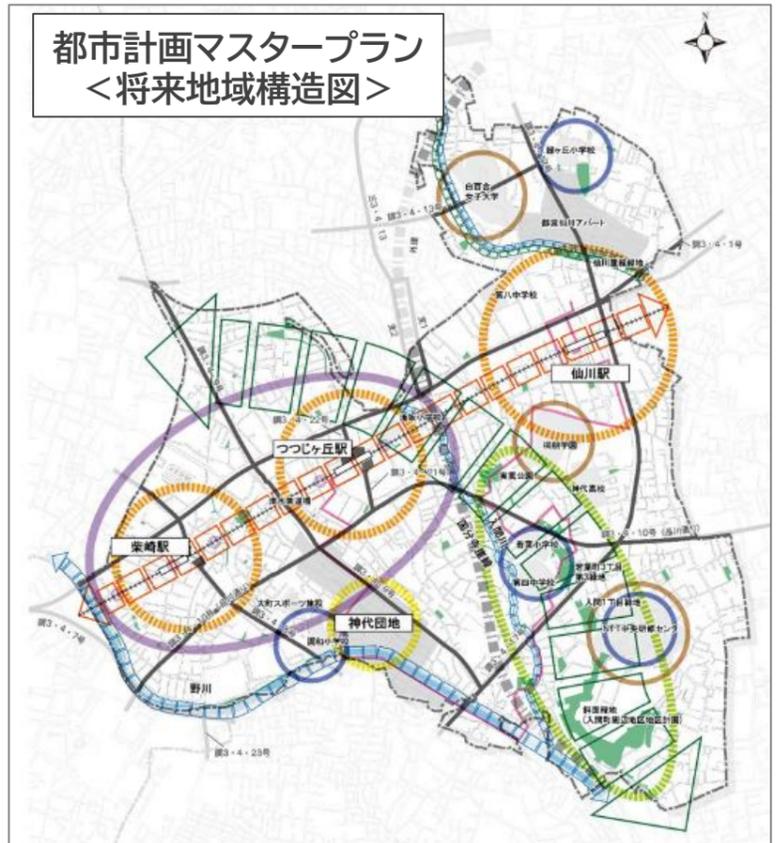


市HPで各計画をご覧いただけます

立地適正化計画



都市計画マスタープラン <将来地域構造図>



つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針 (令和6年3月)

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区についてより具体的なまちづくりの方針を示します

市の取組状況と令和6年度の施策・予算

ハード(道路)

■ 道路網計画に基づく計画的な道路ネットワークの形成

年度	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)
基本計画 年度別 計画	○調布3・4・8号線 測量 —	○測量・設計 ○調布3・4・11号線 測量	○用地取得 ○測量・設計	○用地取得・設計 ○用地取得

○ 令和6年度 市政経営の概要 < 施策と予算 >

基本計画事業 No.83 道路網計画に基づく計画的な道路ネットワークの形成

調布市道路網計画に基づき、都市計画道路の整備を計画的に推進し、交通機能の向上を図ります。

- 調布3・4・8号線(柴崎駅南～品川通り) 測量
- 調布3・4・11号線 測量

約1500万円

ハード(鉄道)

■ 東部地区における交通環境の改善

年度	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)
基本計画 年度別 計画	○京王線連続立体交差事業調査 ○踏切道改良促進法に基づく改良計画の検討 ○関係機関との協議・調整	○継続 ○継続 ○継続	○事業調査及び関係機関との協議・調整を踏まえた交通環境改善の取組の検討・推進 ○改良計画の作成・国提出 ○継続	○継続 — ○継続

○ 令和6年度 市政経営の概要 < 施策と予算 >

基本計画事業 No.84 東部地区における交通環境の改善

つつじヶ丘駅及び柴崎駅周辺における道路交通の円滑化を図るため、都市計画道路の整備や道路と鉄道の連続立体交差事業の促進により、地域の利便性や安全性の向上を図ります。

令和6年度は、東部地区における交通環境の改善に向けた検討調査等を行います。

8500万円

ソフト

■ 交通環境の改善による沿線まちづくりの推進

年度	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)
基本計画 年度別 計画	○交通環境改善に向けた検討(つつじヶ丘駅・柴崎駅)	○継続	○継続	○継続

○ 令和6年度 市政経営の概要 < 施策と予算 >

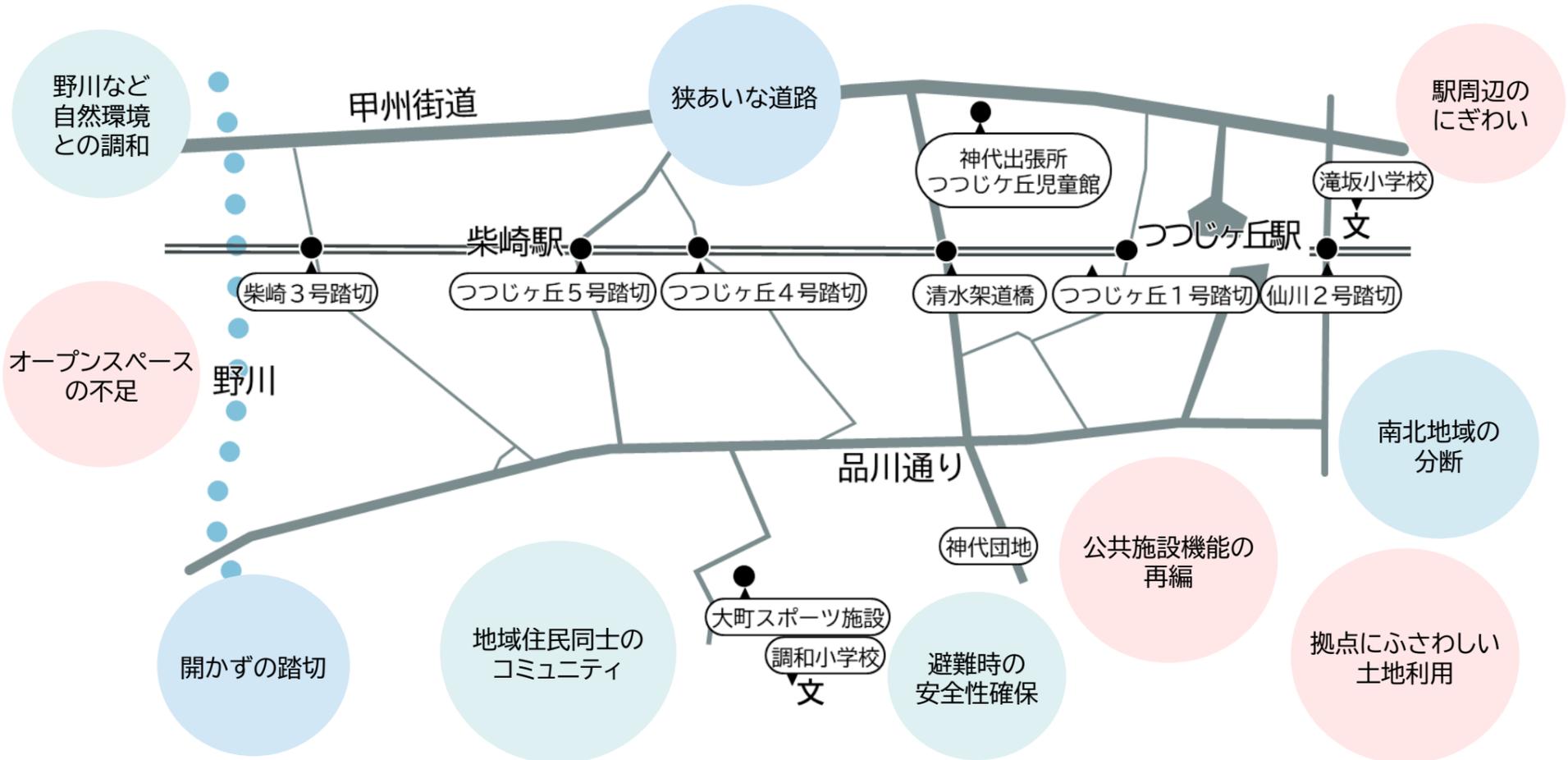
基本計画事業No.85 交通環境の改善による沿線まちづくりの推進

地区の特性にふさわしい良好な市街地を創出するため、地区レベルでの街づくりのルールを地域住民との協働で定める地区計画制度を活用した街づくりに取り組みます。

- つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり検討調査業務委託

1230万円

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区のまちの現況と主な課題



主な課題

地域の主な課題を3つに整理しました

- 拠点にふさわしい土地利用及び都市機能の集積
- 公共施設機能の再編
- 人々の交流を生むオープンスペースの確保

- 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

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

課題1

にぎわい

課題2

住みやすさ

課題3

安全性・利便性

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区のまちの将来像について

まちの将来像・目標

つつじヶ丘駅周辺地区の将来像

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

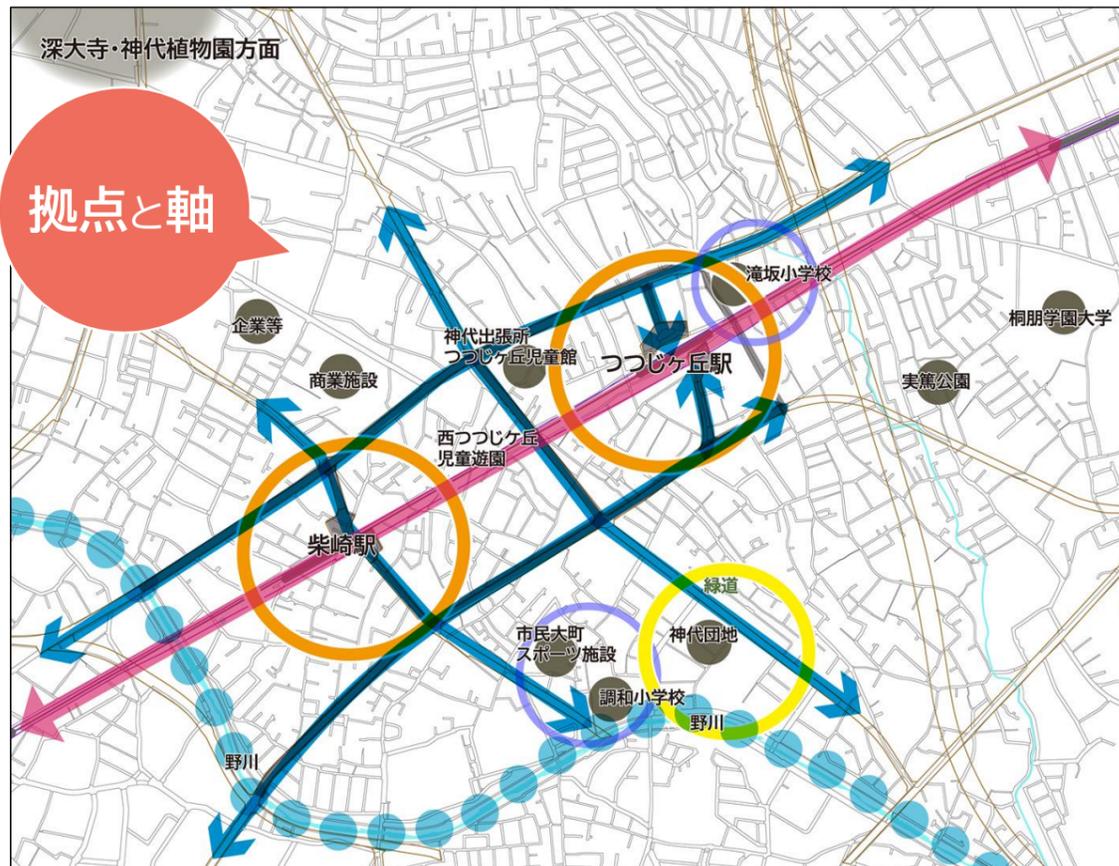
柴崎駅周辺地区の将来像

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

目標

- 1 住民や来街者が集い賑わう回遊性が高いまち
- 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
- 3 安全で利便性が高く人と人の繋がりを育むまち

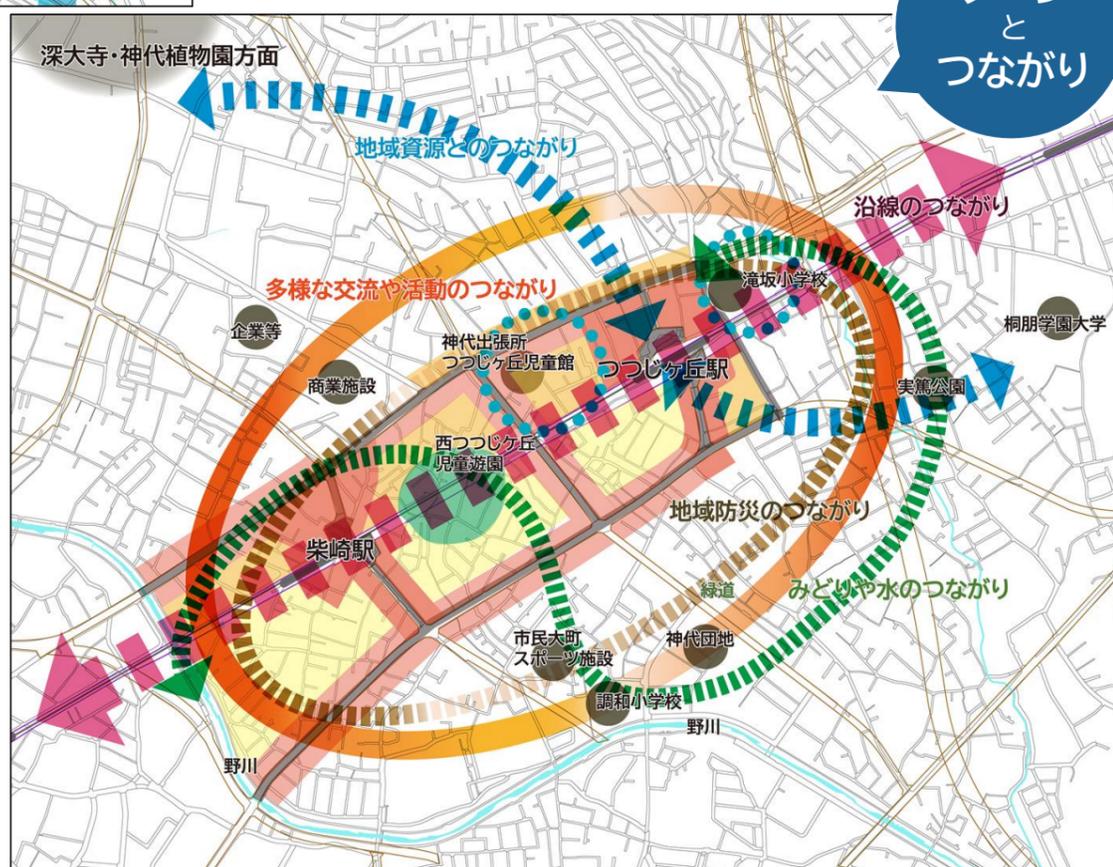
将来のまちの構造



拠点と軸

- 【拠点】
- 地域拠点
 - それぞれの拠点にふさわしい土地利用の誘導による商業等の集積や駅前空間・オープンスペースの創出による市民交流など、にぎわいのある拠点を形成
 - 生活拠点
 - まちのにぎわい創出や、つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区と連携し良好な住環境を形成するとともに、多世代が安心して暮らし・交流できる拠点を形成
 - 防災拠点
 - 広域避難場所を中心に、安全・安心に避難できる拠点を形成
- 【ゾーン】
- 業務・商業等複合地区
 - 連続立体交差事業による南北の一体化や、駅周辺における回遊性の向上、商業等の集積や交流の場の創出
 - 業務・商業等沿道地区
 - 道路沿道における商業や交流の場の創出
 - 低密度住宅地区
 - 緑豊かでうまいとくろぎのある住環境の保全
 - 中密度住宅地区
 - 日常生活などを扱う生活利便施設の立地の誘導
 - 緑のまちづくりゾーン
 - 市民との協働による緑のうまいの創出(例:公園, 緑化ボランティア など)
 - 公共・公益ゾーン
 - 公共施設等の立地

- 【つながり】
- ➡ 沿線のつながり
 - 連続立体交差化等によるまちなかの回遊性や周辺地区との連携の向上
 - 🌀 多様な交流や活動のつながり
 - 周辺の地域資源や施設等と連携し、様々な活動・交流や新たな文化の創出
 - 🌿 みどりや水のつながり
 - 野川の水辺空間や入間川、周辺の緑の空間などを活かし、景観だけでなく様々な活動や交流への展開を推進
 - 🛡️ 地域防災のつながり
 - コミュニティ防災など防災力の向上によるまちの魅力へのつながり
 - 📍 地域資源とのつながり
 - 深大寺や神代植物園、実篤公園や桐朋学園大学などの地域資源や施設と連携し、観光や文化の発信拠点としての魅力づくりを推進

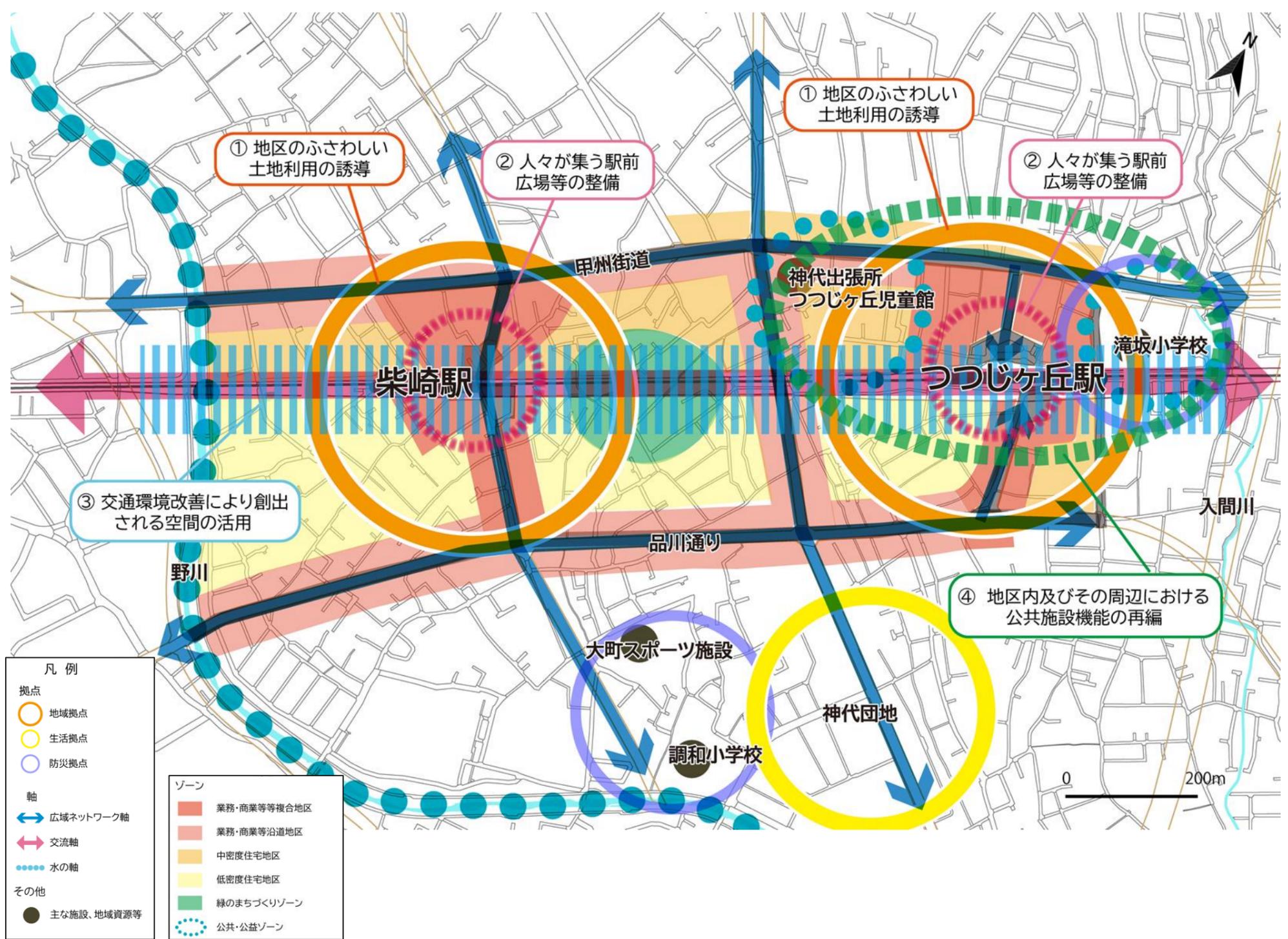


ゾーンとつながり

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針の内容

方針1 拠点にふさわしい都市機能の誘導

地域拠点としてふさわしい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を検討し、交流や賑わいの創出を図ります。



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造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人々が集う駅前広場等の整備

- 人々の交流や賑わいを生む広場空間の創出を目指します。

③交通環境改善により創出される空間の活用

- 交通環境改善により新たに創出される空間の利活用について、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

④地区内及びその周辺における公共施設機能の再編

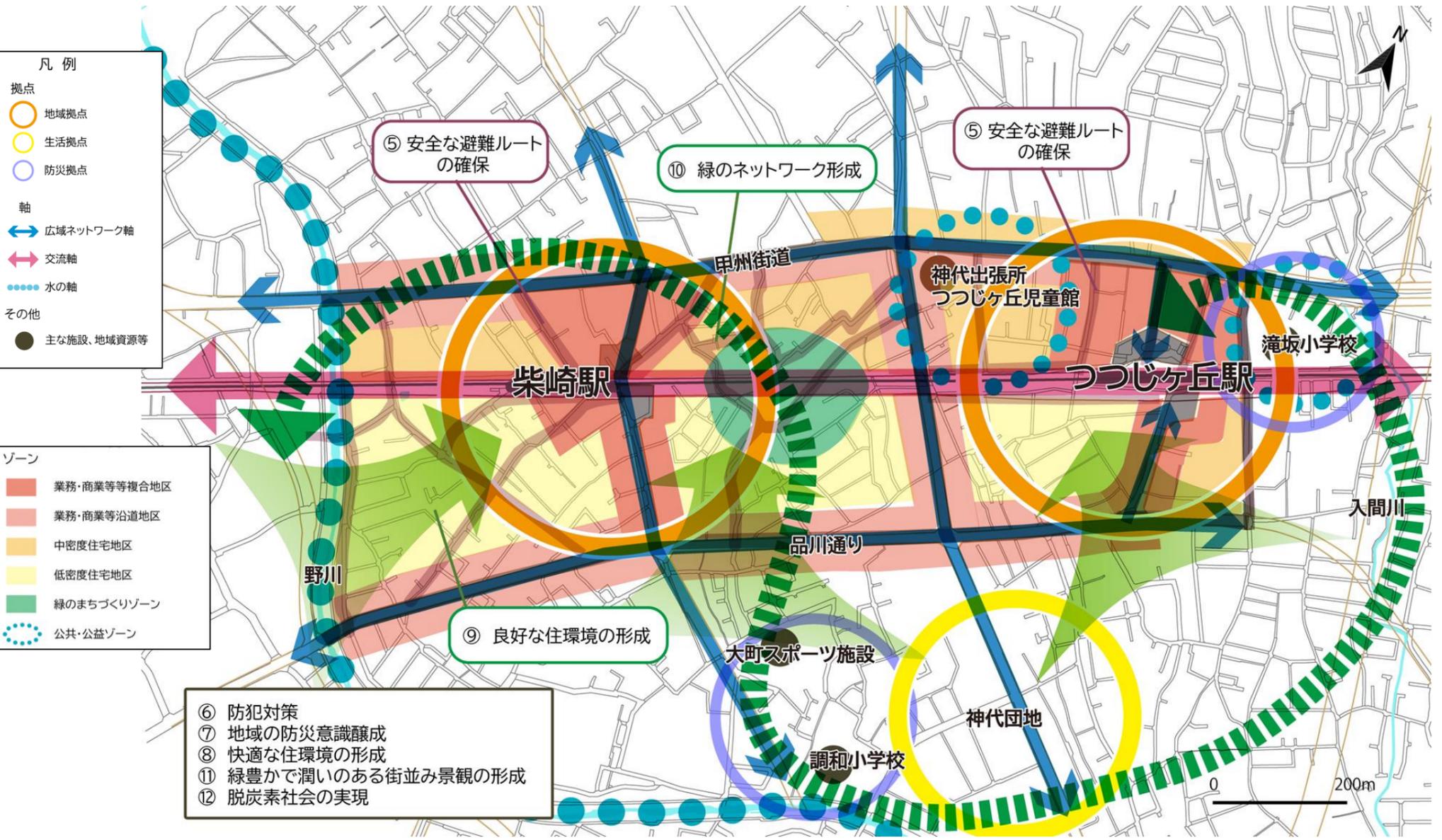
- 公共施設の老朽化に伴い、再整備の検討を深度化します。再整備については、社会状況の変化を的確に捉え、対象区域の特性や公共サービスのニーズを踏まえて取り組みます。
- (例)神代出張所, つつじヶ丘児童館, 滝坂小学校等



つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針の内容

方針2 住み良い住環境の形成

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。



4. 安全・安心に住み続けられる住環境の形成

⑤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。

⑥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。

⑦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

⑧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

⑨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。

⑩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。

⑪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。

⑫脱炭素社会の実現

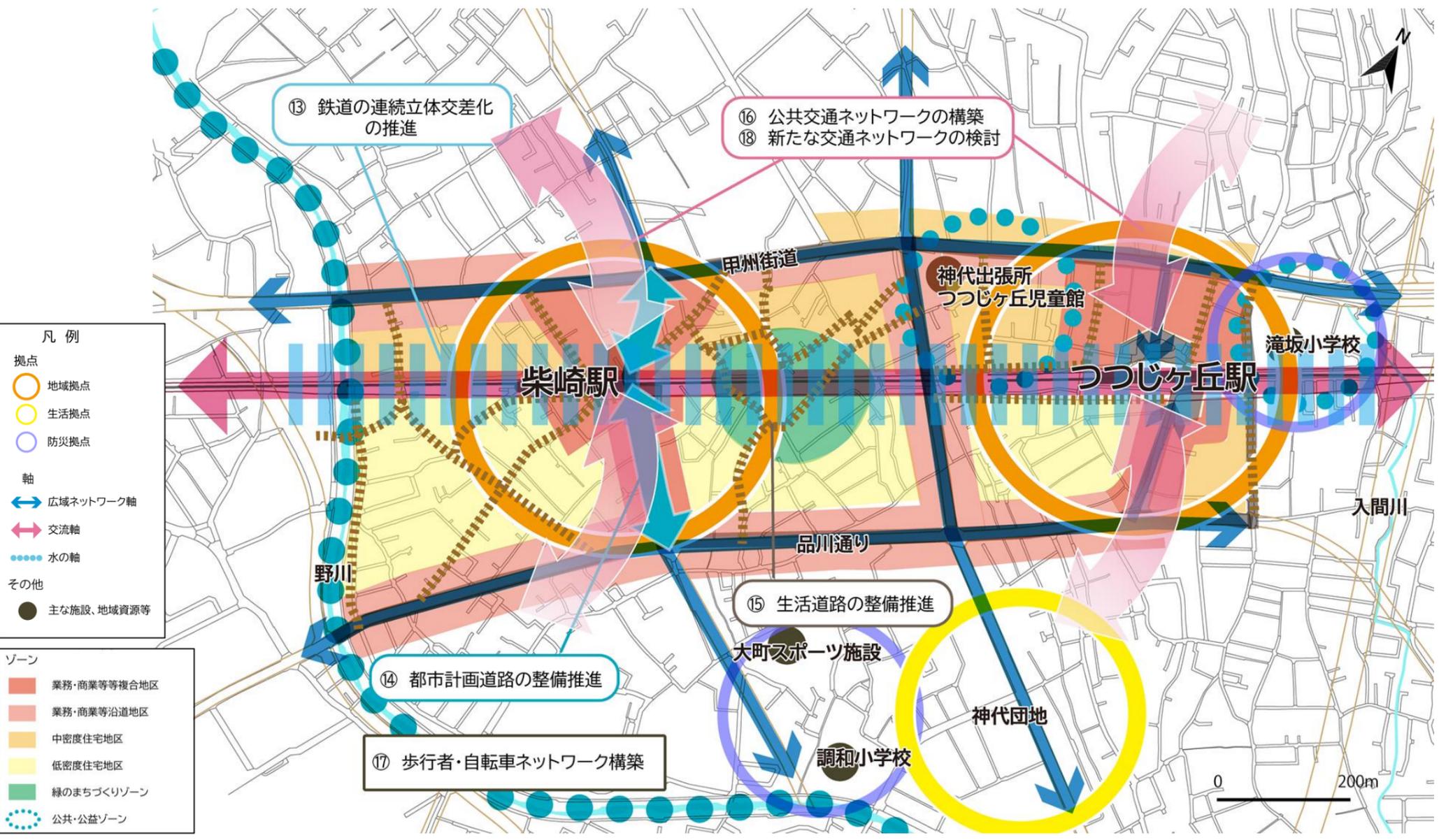
・二酸化炭素排出削減につながるライフスタイルの普及啓発、住宅の省エネルギー化の支援を進めます。
 ・住宅・事業所等における太陽光、太陽熱等の再生可能エネルギー利用設備の設置を促進します。
 ・公共施設や民間施設の敷地や屋上、壁面の緑化など、地球温暖化対策につながる緑の保全・創出を進めます



つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針の内容

方針3 都市基盤の強化

駅周辺における交通環境の改善に取り組み、都市基盤の強化を図ります。



7. 南北一体のまちづくり

⑬ 鉄道の連続立体交差化の推進

・駅周辺の踏切や混雑の解消、災害時における避難や緊急車両のアクセス性や地区内の回遊性の向上のため、地元のまちづくりに関する機運の醸成を図るとともに、学識経験者等と交え、道路と鉄道の連続立体交差事業の検討を進めます。

8. 安全で快適なみちづくり

⑭ 都市計画道路の整備推進

・都市計画道路調布3・4・8号線及び調布3・4・11号線について、早期に整備着手します。整備にあたってはバリアフリーへの配慮や、緑の創出について検討します。
 ・無電柱化を推進し、都市防災機能の強化及び良好な都市景観の創出を図ります。

⑮ 生活道路の整備推進

・対象区域内に位置する生活道路については、車両の渋滞解消と歩きやすい歩行者空間の確保を目指します。
 ・災害時の避難や救援活動等をしやすいとするため、狭あい道路の拡幅などを推進します

9. 利便性が高い公共交通ネットワークの構築

⑯ 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。

⑰ 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。

⑱ 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。



1. 検討会の概要

名称: 調布市京王電鉄京王線つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区における交通環境改善に関する検討会
 期間: 令和5年度～令和6年度(予定)
 メンバー: 学識経験者, 市, 鉄道事業者, 国(オブザーバー), 都(オブザーバー)
 目的: 京王電鉄京王線つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区における現状や課題を把握し, 当該地区における交通環境改善に向けた取組について検討する。

2. 交通環境改善に向けた取組における比較検討のフロー

踏切道改良促進法における主な踏切道改良方法(9種類)

鉄道の連続立体交差化, 道路の単独立体交差化, 橋上駅舎化(自由通路整備), 歩行者等立体横断施設整備, 踏切道の拡幅, 踏切道の周辺における迂回路の整備, 歩行者滞留スペースの確保, カラー舗装, 保安設備の整備

対象地域の踏切課題の解決に一定以上の効果が見込める対策を抽出(4種類) (3. 踏切の課題)

鉄道の連続立体交差化, 道路の単独立体交差化, 橋上駅舎化(自由通路整備), 歩行者等立体横断施設整備

地域の課題解決・目指すまちづくりへの影響から比較(2種類) (4. 地域の課題) (5. まちづくりへの効果)

鉄道の連続立体交差化, 道路の単独立体交差化

3. 踏切の課題

- ・地域内5箇所の踏切全てが開かずの踏切であり, 踏切道改良促進法に基づく改良すべき踏切道に指定されている。
- ・つつじヶ丘5号踏切(柴崎駅東側)は歩行者ボトルネック踏切となっている。

4. 地域の課題

鉄道による地域の南北分断

- ・対象地域内の踏切が全て開かずの踏切であるため, 南北方向の往来に大きな支障が生じている。
- ・災害時の円滑な避難に支障が出る恐れがある。
- ・鉄道により地域が南北に分断され, 地域の回遊性が低下している。

安全・快適な交通環境の確保

- ・清水架道橋付近は, 自動車・自転車・歩行者が錯綜する危険な状況である。
- ・つつじヶ丘5号踏切は, 開放時に自動車・自転車・歩行者が一斉に横断する危険な状況である。
- ・幅員4m未満の狭隘な道路が多く, 災害時の円滑な避難に支障が出る恐れがある。

公園・オープンスペースの確保

- ・敷地面積1,000㎡以上の公園やコミュニティ活動に利用できるオープンスペース・施設等が少ない。
- ・対象地域内の1人あたりの公園面積は市全体と比較して少ない。

- ・つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺における賑わいづくり
- ・鉄道が地域の一体化や回遊性を阻害しているため, 南北一体となった駅周辺の商業的な発展が図られていない。

5. まちづくりへの効果

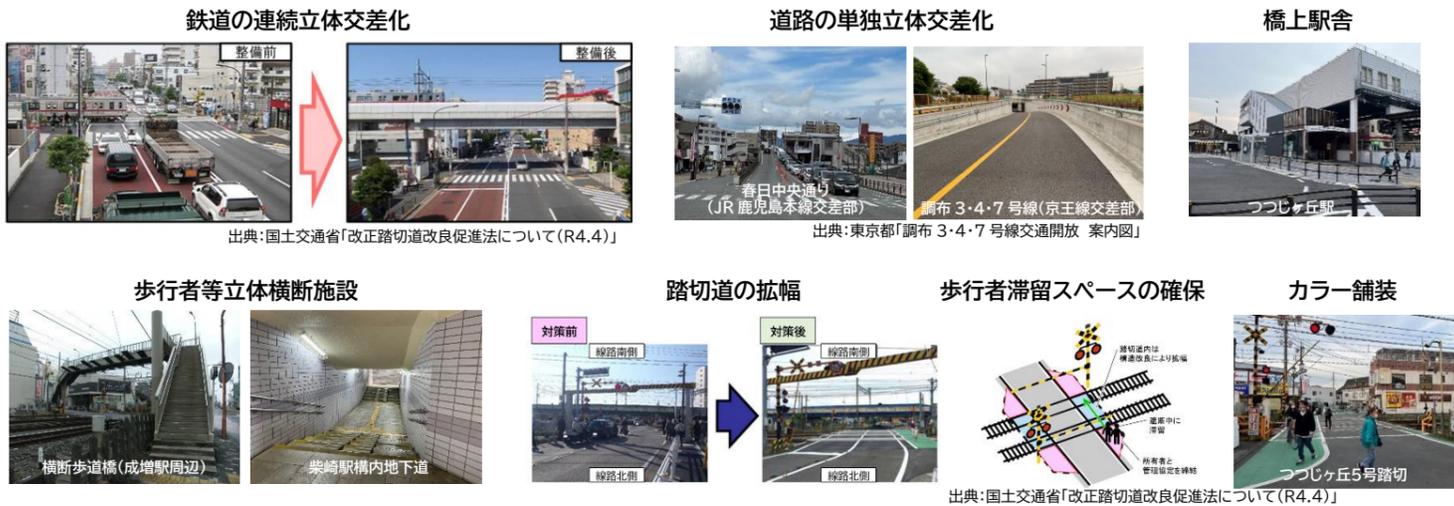
- 地域内の主要動線
 - ・踏切の除却による南北一体化への効果。
 - ・鉄道や道路の立体化による, 現在の主要動線への影響。
- まちづくりの将来像の実現
 - ・都市計画マスタープランで定める地域拠点や交流軸の形成に与える効果。
- 都市計画
 - ・都市計画の見直し, 地域に与える影響。

6. 比較検討のまとめ

交通環境改善に向けた取組に関する比較検討

	踏切の課題		対象地域の課題				まちづくりへの効果			事業性
	開かずの踏切の解消	歩行者ボトルネック踏切の解消	鉄道による地域の南北分断	安全・快適な交通環境の確保	つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺における賑わいづくり	公園・オープンスペースの確保	地域内の主要動線	まちづくりの将来像の実現	都市計画	
1. 鉄道の連続立体交差化	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2. 道路の単独立体交差化	○	○	△	△	△	×	△	×	×	△
3. 橋上駅舎化・自由通路整備	×	○								
4. 歩行者等立体横断施設整備	×	○								

比較検討した結果, 鉄道の連続立体交差化が望ましいと考えられる。今後は, 鉄道や駅前広場等の検討を実施し, 鉄道の連続立体交差化の計画案策定に向けて検討の深度化を進めていく。



これからのまちづくりについて

令和5年度、地元ではこんな動きがありました

つつじヶ丘駅周辺地区



つつじヶ丘まちづくり準備会
設立(R5.10月)



つつじヶ丘まちづくり会議
(ワークショップ)(R6.1月)

柴崎駅周辺地区



柴崎駅と周辺街づくり協議会
設立(R6.3月 設立総会)

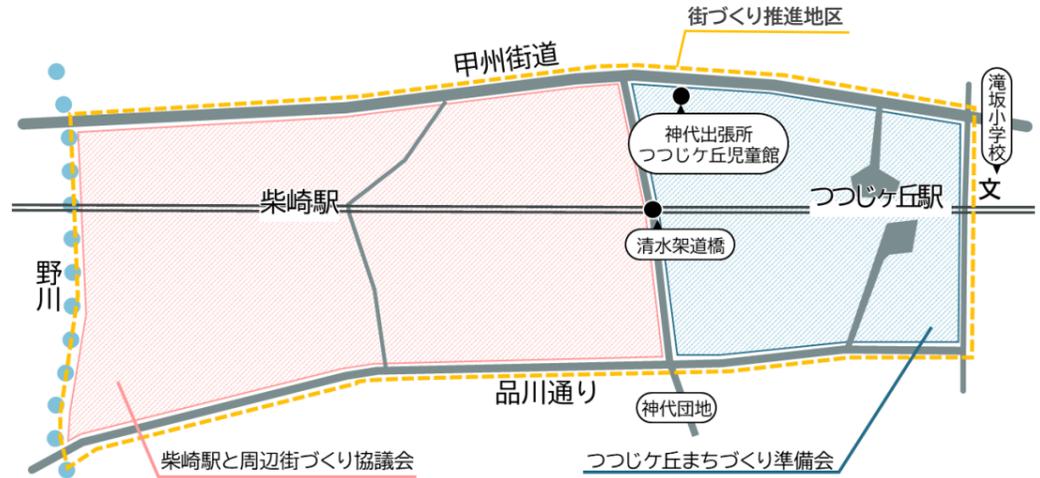


柴崎駅と周辺街づくり協議会
役員会(R6.3月)

両地区

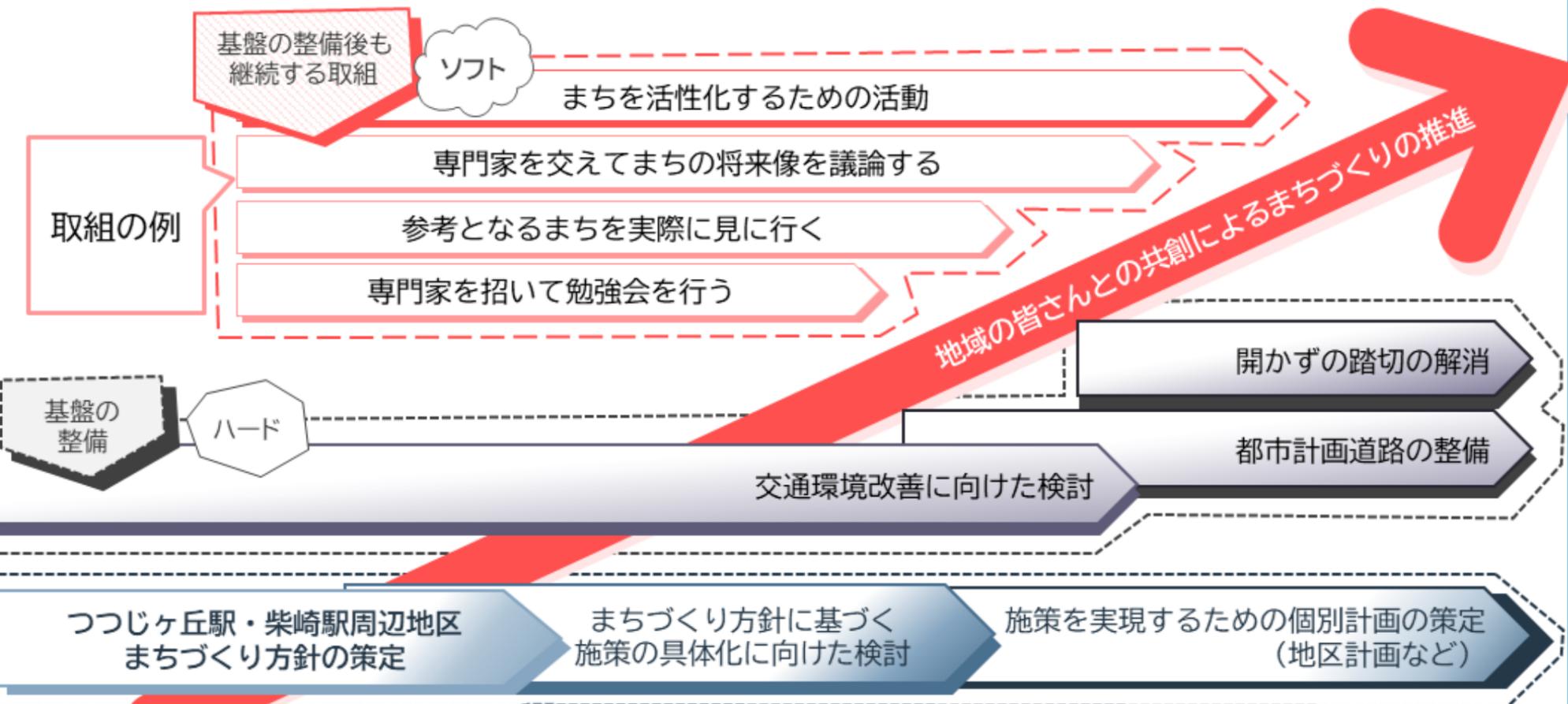
街づくり推進地区*に指定

*特に重点的な街づくりが必要な地区, 又は住民の方が積極的に街づくりを進めていこうとする地区



これからのまちづくり

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



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

地域住民

市

本日はご来場ありがとうございました
 令和6年度からはまちづくりに関するイベントを
 たくさん開催する予定です
 市報や市HPでお知らせしますので
 またぜひご参加ください

