

ご自由にご覧ください

西調布駅周辺地区まちづくりと

調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線に関する オープンハウス



西調布駅周辺整備街づくり協議会を中心に取り組んできたまちづくりと
「調布市道路網計画」で優先整備路線に位置付けた
「調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線」の都市計画の検討状況についてご説明します。

調布市都市整備部まちづくり推進課

日ごろから、市政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

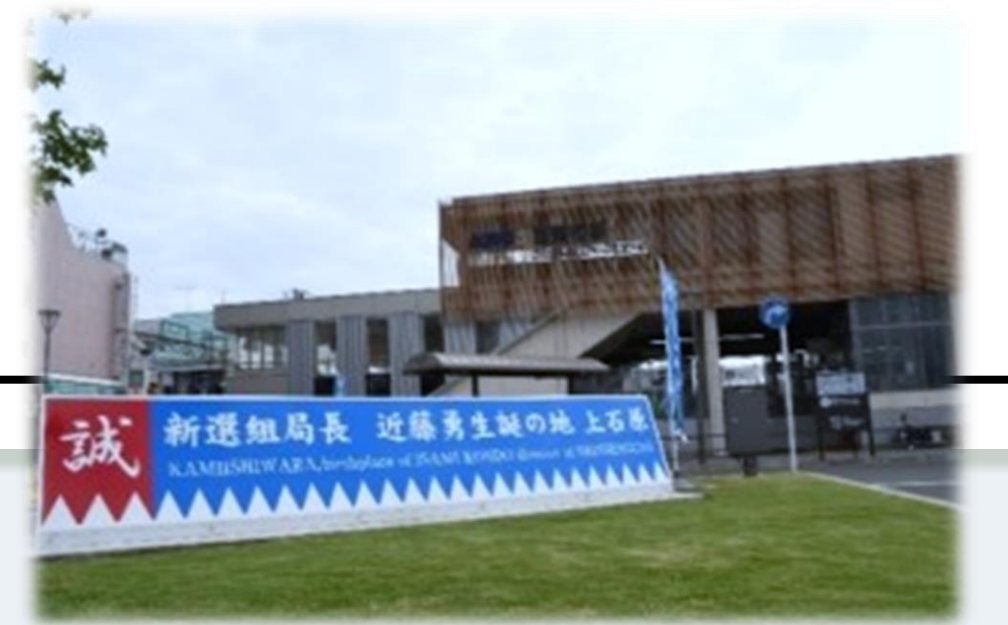
今回のオープンハウスは、**西調布駅周辺整備街づくり協議会**を中心に取り組んできた**まちづくり**と「調布市道路網計画」で優先整備路線に位置付けた「**調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線**」(以下、「**調布3・4・31号線**」という。)の都市計画の**検討状況**について説明することを目的に実施するものです。



西調布駅周辺地区 まちづくりの方針について

西調布駅周辺地区におけるこれまでのまちづくり

年度	取組
平成17 (2005)	署名活動(1万1千名) (駅周辺の交通環境の改善, 駅舎の改良に関する要望)
平成18 (2006)	「西調布駅周辺整備街づくり協議会」の認定
	街づくり協議会から「 西調布駅周辺街づくり提案書 」が提出
平成22 (2010)	「 西調布駅周辺地区地区計画 」を決定
平成23 (2011)	西調布駅舎 橋上駅舎化
平成28 (2016)	調布3・4・32号線(西調布駅北側)整備完了



西調布駅周辺街づくり提案書の概要

地域の将来像

四季のある街・京王西調布

街づくりの方針

歩行環境と 交通結節施設の整備

- 都市計画道路, 駅前広場の整備
- 踏切の改良
- 公共交通網の整備 など

住宅と商業の調和

- 都市計画道路整備に
対応した街づくり
- 生活道路の整備

メリハリのある 街並みづくり

- 沿道の街並み形成
- 緑化の推進
- 無電柱化



西調布駅周辺地区 地区計画について

西調布駅周辺地区 地区計画の概要 ～地区計画の方針～

① 地区計画の目標

駅前広場を含む都市計画道路等の都市基盤整備に合わせ、

- 歩行者が主体のユニバーサルデザインに配慮した安全・快適な街づくりの推進
- 日常生活に密着した地域の個性を生かした魅力的な商業・業務空間の形成
- 住み続けられる快適な住環境の整備

など調和のとれた街づくりを進め地区の特徴や資源を生かしつつ街の魅力を更に発展させ、

『**ここで暮らし続けたいと思える心地よい街**』

の形成を目指す

② 区域の整備・開発及び保全に関する方針

沿道整備ゾーン

- 後背地の住宅へ配慮しながら飲食店や物品販売店舗等の多様な沿道立地型施設を誘導
- 都市型住居の立地を図る

防災街づくりゾーン

- 老朽化した住宅の建替えや計画的な都市基盤整備により安心して暮らすことができる環境作りを進める
- 戸建住宅や共同住宅等の立地を図る

ふるさと景観ゾーン

- 歴史ある風景を保全し、地域の歴史や個性を感じられる景観の形成を図る

住環境向上ゾーン

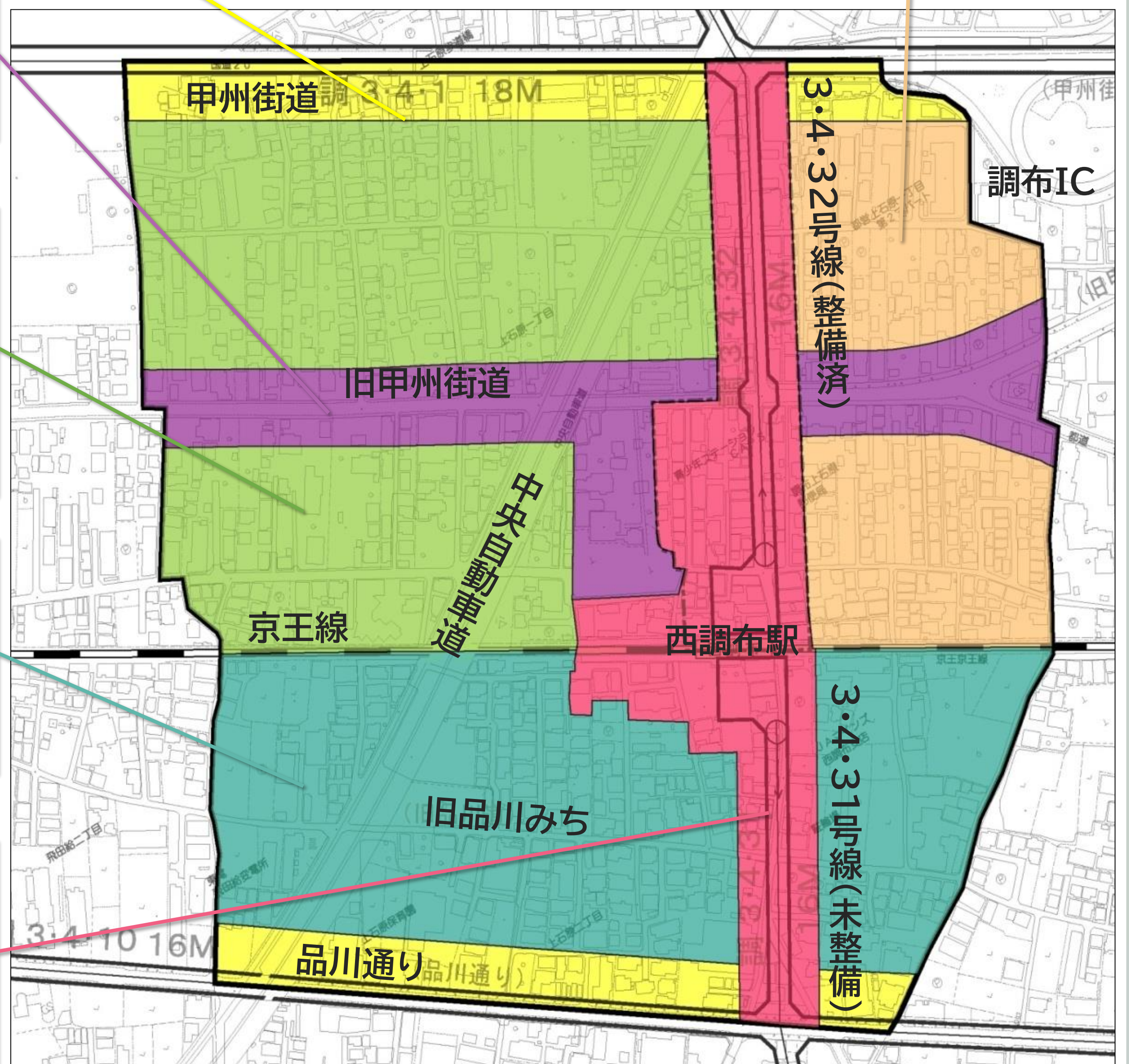
- 閑静な住環境を保全
- 計画的な宅地整備、基盤整備を誘導
- ゆとりある戸建住宅・中層共同住宅等の立地を図る

うるおい住環境ゾーン

- 農地の保全や民地での緑づくりを進める
- 周辺環境と調和する良好な住環境を備えた低層住宅地の形成を図る

ふれあい商業ゾーン

- 地区の玄関口として、魅力的で活気とにぎわいのある商業・業務地区としての立地を図る



西調布駅周辺地区 地区計画について

西調布駅周辺地区 地区計画の概要 ～地区整備計画～

③ 地区整備計画

<平成22年度に地区整備計画を決定した区域>

商業・業務A地区

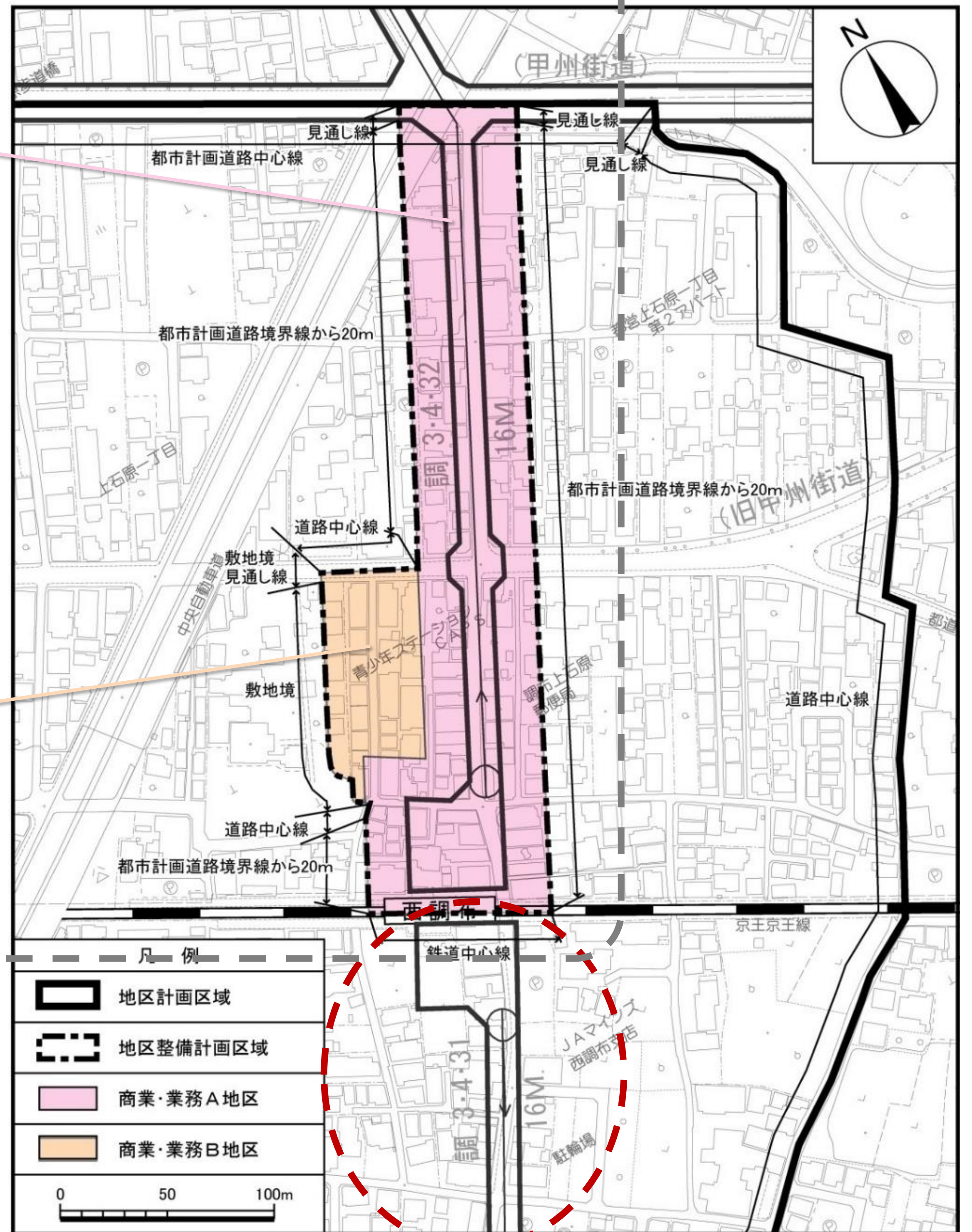
調布3・4・32号線沿道

商業・業務施設や都市型住居の立地や共同化を誘導し、合理的かつ健全な土地利用を図ることにより、地域のシンボルとなる駅前空間として、周辺環境に配慮した、活気とにぎわいのある住商併用の商業・業務施設の立地を図る。

商業・業務B地区

西調布一番街通り沿道

にぎわいのある商業環境空間を形成するため既存の店舗併用住宅等の建替えや共同化を促進し、商業・業務地区としての活性化を図る。



西調布駅の南側地区について、調布3・4・31号線の整備に向けた動きが進んでおり、都市計画道路の整備を契機とした、沿道のまちづくりに対する機運が高まっています。そのため、地区内に既に定められている、**地区計画制度を用いた西調布駅南側地区のまちづくり**の検討を行っています。

西調布駅周辺地区(駅南側)の 今後の主な検討内容について

社会状況の変化を踏まえた街づくり整備方針の再整理

東日本大震災
をはじめとする
自然災害

オリンピック
パラリンピック

社会の変化
人々の生活, 意識の変化

京王線の
地下化

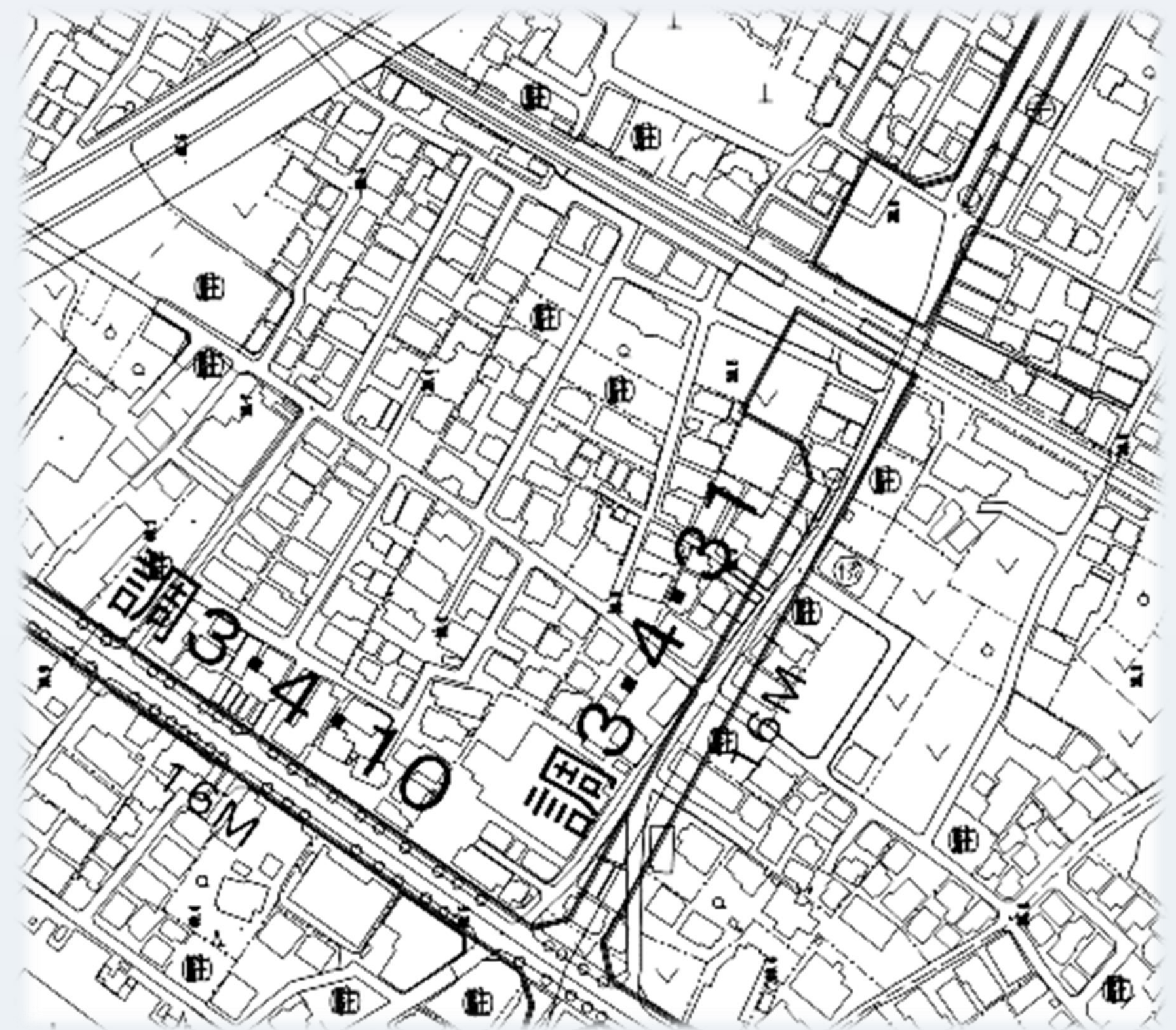
新型
コロナウイルス

① 生活道路について

駅前に向かう人の動線を把握し, 駅周辺における
安全性向上の検討

② 防災上の問題について

幅員が狭く, 防災上の課題を抱えるエリアについて,
課題解決に向けた手法の検討



地区施設の検討

憩い空間
(ベンチ, 芝生など)

イベント空間

東西方向の
移動の快適性

歩行者の
安全性確保

西調布駅周辺に
求める機能は何か？

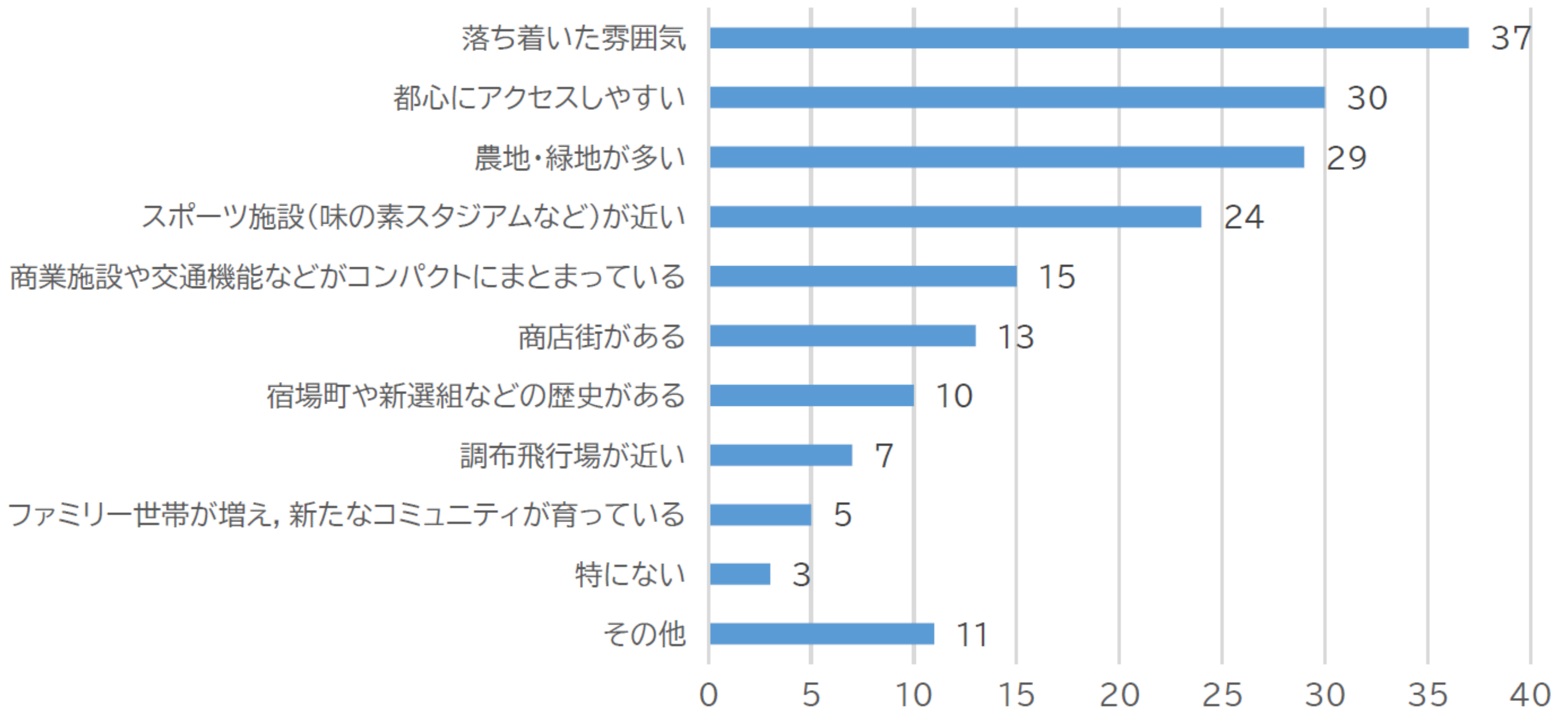
遊具のある公園

西調布駅周辺地区に関する 市民意向について

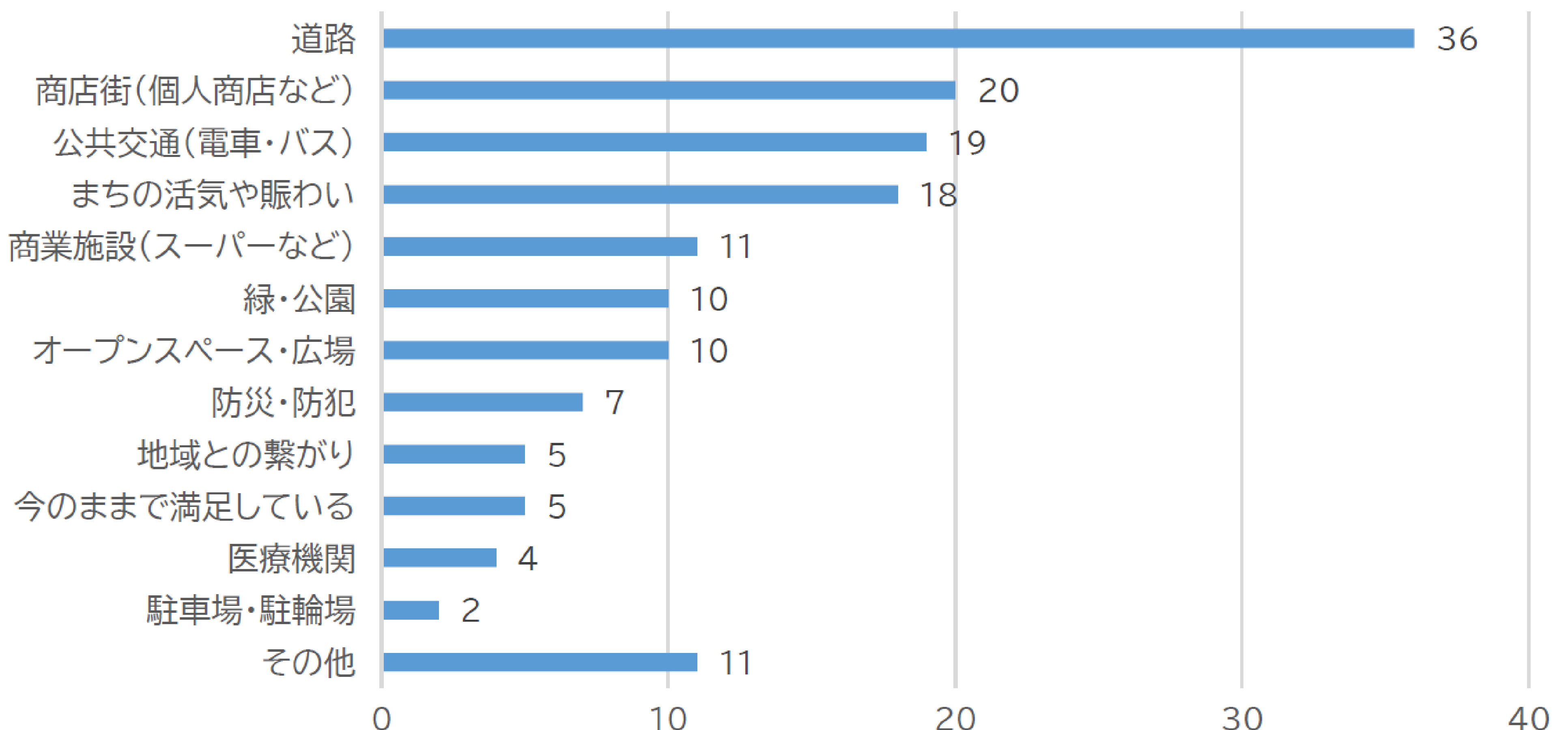
オープンハウスにおけるアンケート結果概要

西調布駅周辺地区のまちづくりに関するオープンハウスを、令和5年7月14日(金)と、15日(土)の2日間開催し、120名の方に来場いただきました。また、アンケート調査を実施した結果、75名の方に回答いただきました。

Q.西調布の良いところや好きなところ【複数回答可】



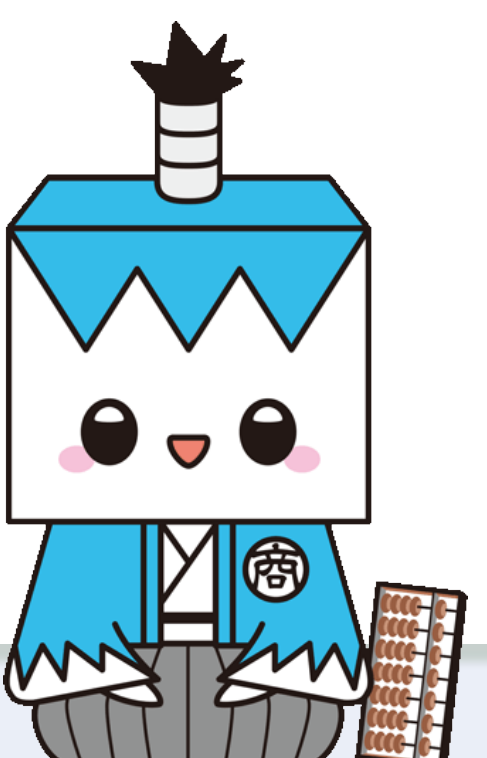
Q.西調布について不便または不満に感じるところ【複数回答可】



西調布駅周辺地区に関する 市民意向について

これまでの西調布駅周辺地区(駅南側)の 地区整備計画に対する意見

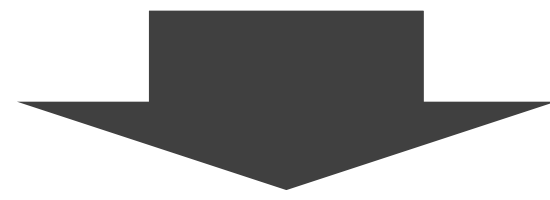
地区整備計画に記載する内容	街づくり協議会等での意見
1 地区計画の目標, 区域の整備・開発及び保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・西調布駅の南北は一貫したビジョンで街づくりを考えてきた ・駅の南北で特色が異なる
2 建築物等の用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・治安が悪くなる可能性のある店(ゲームセンター等)の進出は好ましくない
3 建築物の容積率の最高限度	<ul style="list-style-type: none"> ・生活に密着した賑わいのあるまち(沿道)にしたい ・1階には店舗を誘導したい
4 建築物の敷地面積の最低限度	<ul style="list-style-type: none"> ・駅南側は敷地の狭い区画が多く, 道路が事業化され, さらに敷地が狭くなっても商売が継続できるようにしたい
5 壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・お店に立ち止まれるくらいのゆとりのある空間整備が望ましい ・駅前通りは, 道路整備で敷地が狭くなるので, 壁面の後退は強く求めない
6 壁面後退区域の工作物設置の制限	—
7 建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅であっても, 賑わいづくりに寄与するようにしてほしい
8 塀または柵の構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・積極的な緑化は必要だが, 駅前通りへの生垣の誘導は不要ではないか
9 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・もっと緑がほしい



まちづくりに関する 今後のスケジュールについて

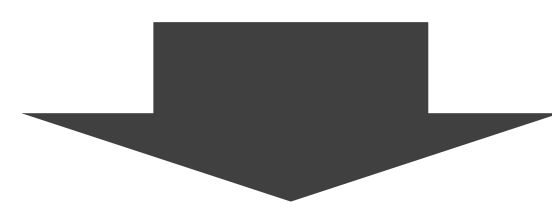
今後のスケジュール(予定)

本日いただいたご意見を踏まえ、地区整備計画の検討を行います
今後も地域の皆様のご意見をお聴きする場を設ける予定です



地区施設について	防災上の課題解決について		周辺住民の意見把握
	歩行者空間	オープンスペース	
歩行者動線の把握に向けた準備	周辺住民が駅周辺に求める機能の把握	解決手法の検討	協議会 ↓ オープンハウス
歩行者動線の把握	オープンスペースの利活用についての検討・試行	継続	協議会 ↓ オープンハウス
歩行者動線を踏まえた駅周辺の歩行者空間(地区施設)の検討	継続	周辺含む地権者との協議及び意向の確認	協議会
継続	・結果とりまとめ ・地区施設の検討	実施に向けた取組	協議会

素案説明会(オープンハウス)



都市計画手続



都市計画決定・告示(地区計画, 用途地域, 防火・準防火地域, 高度地区)

令和6年度

上半期

下半期

令和7年度

上半期

下半期

調布市商工会
公式キャラクター
「勇丸くん」



調布市道路網計画とは

市は、広域的な移動を支える「都市計画道路」と地区内の移動を支える「生活道路」を体系的、機能的に連携した道路網として、バランスよく整備していくことが重要であると考え、「調布市道路網計画」(以下、「道路網計画」という。)を策定(平成28年3月)しました。

また、道路網計画では、効率的・効果的に道路の整備を進めるために、整備優先度の考え方を下記の「道路整備プログラム」のとおり決めました。



調布市道路網計画

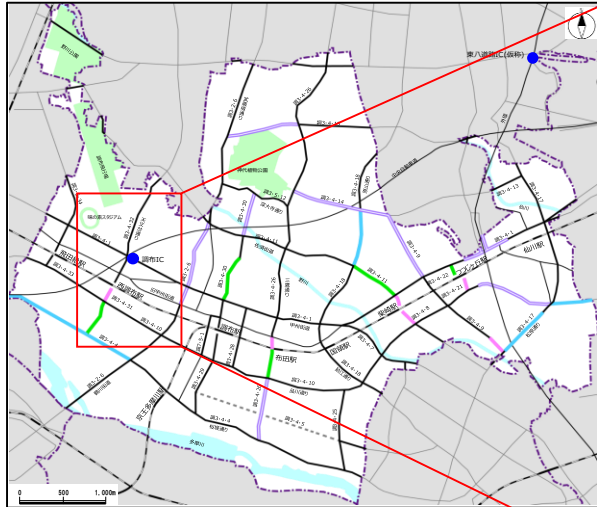
広域道路網	優先整備路線	平成28年度から平成37年度までの10年間で、整備または着手する路線
	準優先整備路線	優先整備路線の次に整備または着手する路線
	それ以外の路線	整備優先度の考え方に該当しない路線
	計画検討路線	特別な事由により、道路の線形、幅員、位置、構造の変更など都市計画の内容について検討する必要がある路線
	廃止候補路線	道路網構築の視点に該当せず、必要性が確認されなかった路線

地区内道路網	優先整備路線	平成28年度以降、優先的に整備する路線
	機能確保のための総合的な取組	部分的な拡幅や、交通規制の変更(速度規制、ゾーン30※1の設定等)、既存道路の有効活用(交差点改良、物理的デバイス※2の設置等)により、機能の確保ができないかなどを検討する箇所
	それ以外の路線	整備優先度の考え方に該当しない路線
	計画の位置付けを廃止した路線	道路網構築の視点に該当せず、必要性が確認されなかった路線

道路整備プログラム

調布3・4・31号線とは①

調布3・4・31号線は、西調布駅南から上石原三丁目までの延長約650mの都市計画道路です。



今回のオープンハウスの
説明対象区間

調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線

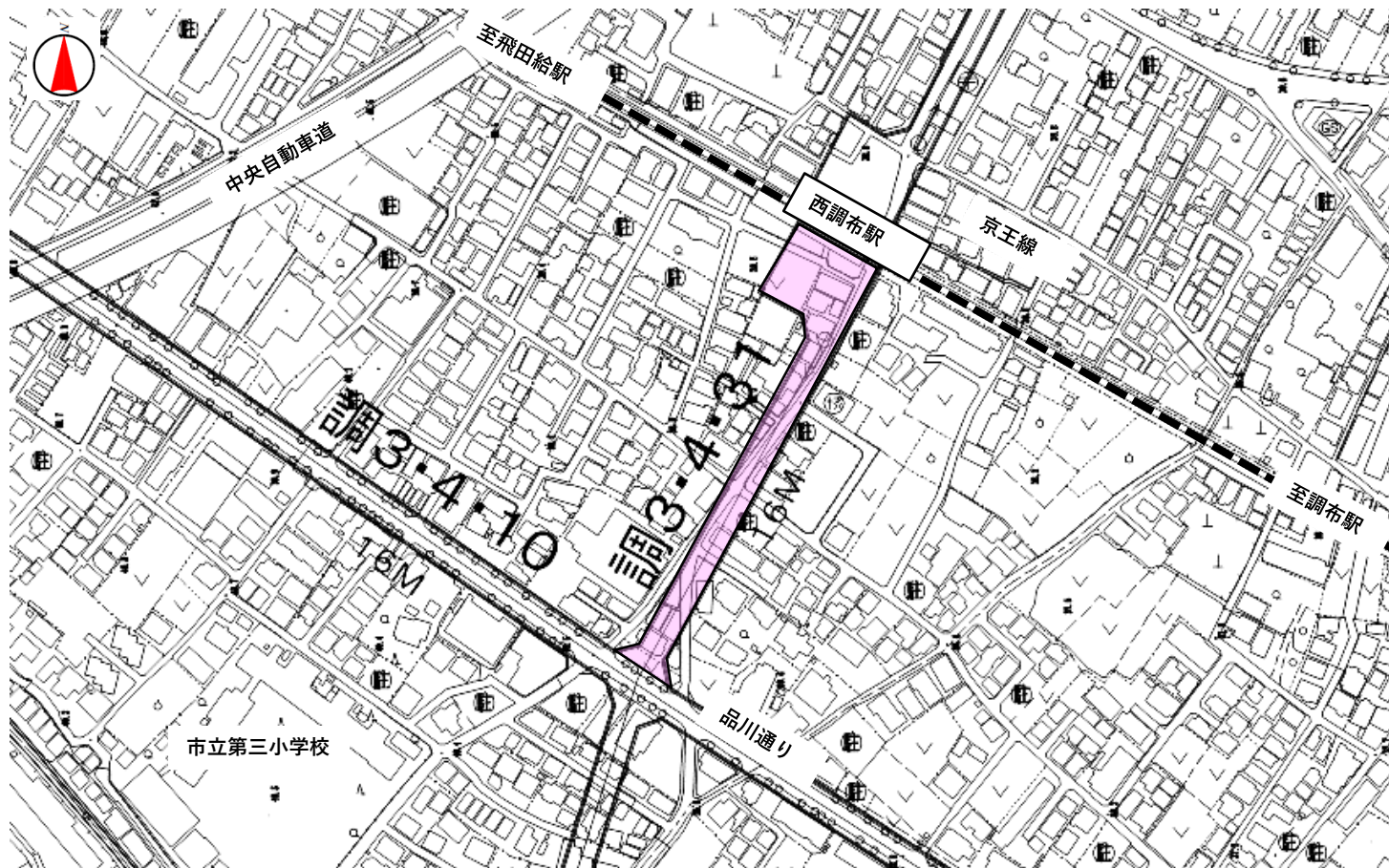
- 都市計画決定:昭和37年12月22日
- 延長:約650m
(起点附近に地積約2,000㎡の広場を設ける)
- 計画幅員:16m

凡例

- | | |
|--|---|
|  優先整備路線 (都施行) |  準優先整備路線 (市施行) |
|  優先整備路線 (市施行) |  必要性が確認された路線
(上記以外) |


調布3・4・31号線とは②

今回の対象区間は、西調布駅から品川通りまでの延長約190m・駅前広場約2,000㎡の区間です。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 6都市基交著第32号, 令和6年6月25日 (承認番号) 6都市基街都第139号, 令和6年7月5日

凡例

 : 対象区間

これまでの検討状況

今回のオープンハウスでは、令和5年7月に開催したオープンハウスでお知らせした、都市計画の検討状況について、その後の進捗をお知らせします。

令和5年7月オープンハウス再掲

都市計画の検討
駅前広場の形状等の検討を進めています。

<検討の視点>

- 交通結節機能の向上
- 安全で快適な歩行者・自転車動線の確保など

● 令和4年度は、現況測量を実施しました。

● 令和5年度は、用地測量の実施を予定しています。

※実施時期や範囲などの詳細については、事業予定範囲周辺の皆様へ事前にお知らせを配布し、周知します。

検討状況は今後のオープンハウス等で共有していきます。

※測量作業は予定どおり実施しました。令和6年度以降も引き続き実施予定です。

都市計画の検討について



西調布駅周辺の環境

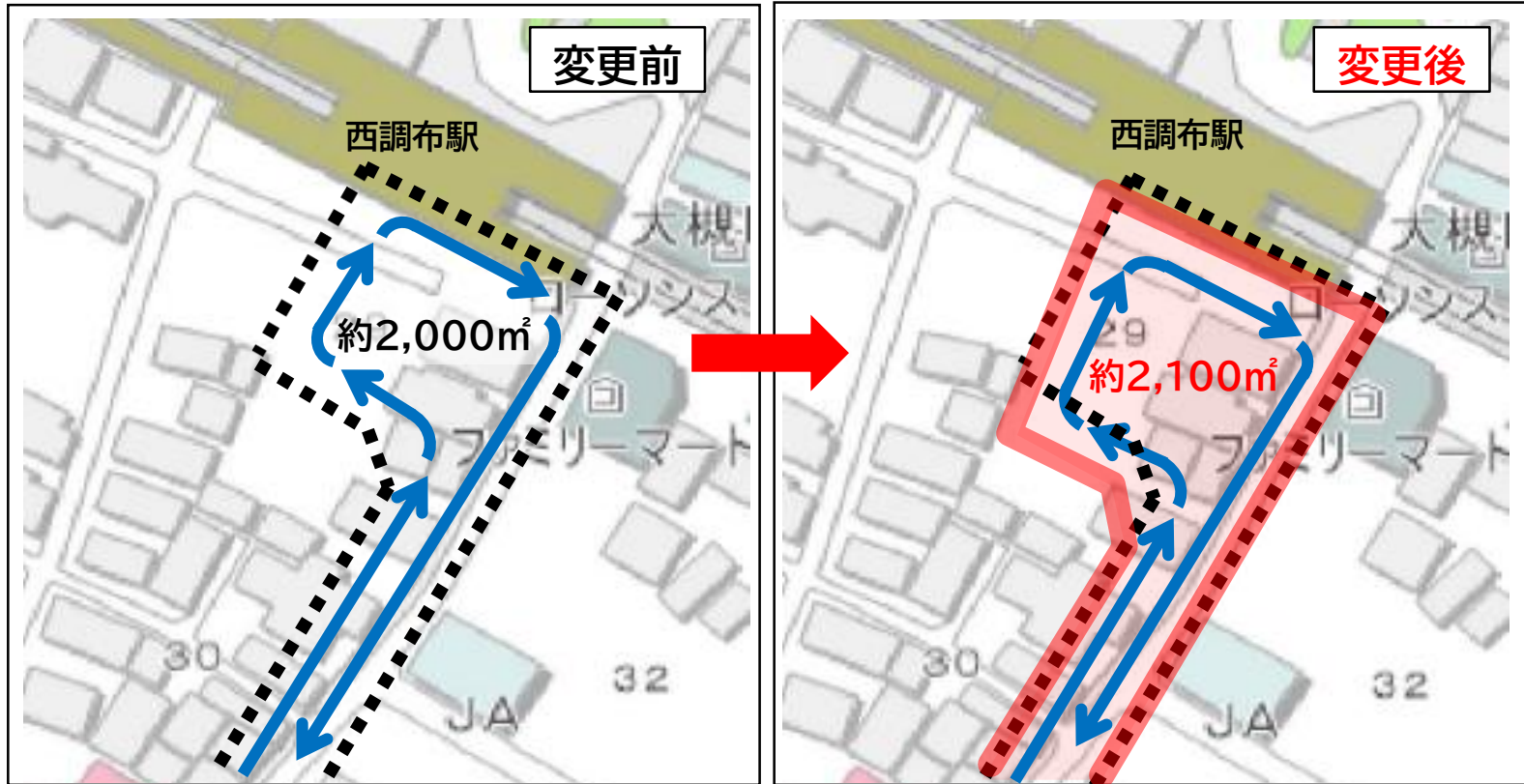
西調布駅周辺では、平成23年度に橋上駅舎化し、平成28年度には、北側交通広場を含む調布3・4・32号線が完成しました。また、西調布駅は平成13年3月開業の味の素スタジアムへのアクセス駅の一つとなっています。

このように、昭和37年の都市計画決定以降、駅を含む周辺の交通環境は、地域の拠点として機能向上が図られるとともに、人の流れも大きく変化しています。



西調布駅南口(調布3・4・31号線)については、周辺道路と連携した歩行者等のネットワークを形成し、交通結節機能の向上を図るとともに、道路空間を活用したゆとりあるオープンスペースの創出を図るため、**都市計画線の変更**を検討しています。

都市計画線の変更イメージ



【駅前広場の完成イメージ】

出典: Googleマップ



- 現都市計画線
- 都市計画線の変更イメージ
- ← 車両動線

これまでの取組と今後の流れ

