

ご自由にご覧ください

調布都市計画道路3・4・8号柴崎駅小足立線  
調布都市計画道路3・4・11号柴崎駅下石原線  
に関するオープンハウス



「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・8号柴崎駅小足立線」・「調布都市計画道路3・4・11号柴崎駅下石原線」  
の概要及び測量作業についてご説明します。

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。

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」を平成28年3月に策定しました。

今回のオープンハウスは、「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・8号柴崎駅小足立線」(以下、「調布3・4・8号線」という。)及び「調布都市計画道路3・4・11号柴崎駅下石原線」(以下、「調布3・4・11号線」という。)の概要及び測量作業について説明することを主な目的に実施するものです。



# 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。



調布市道路網計画

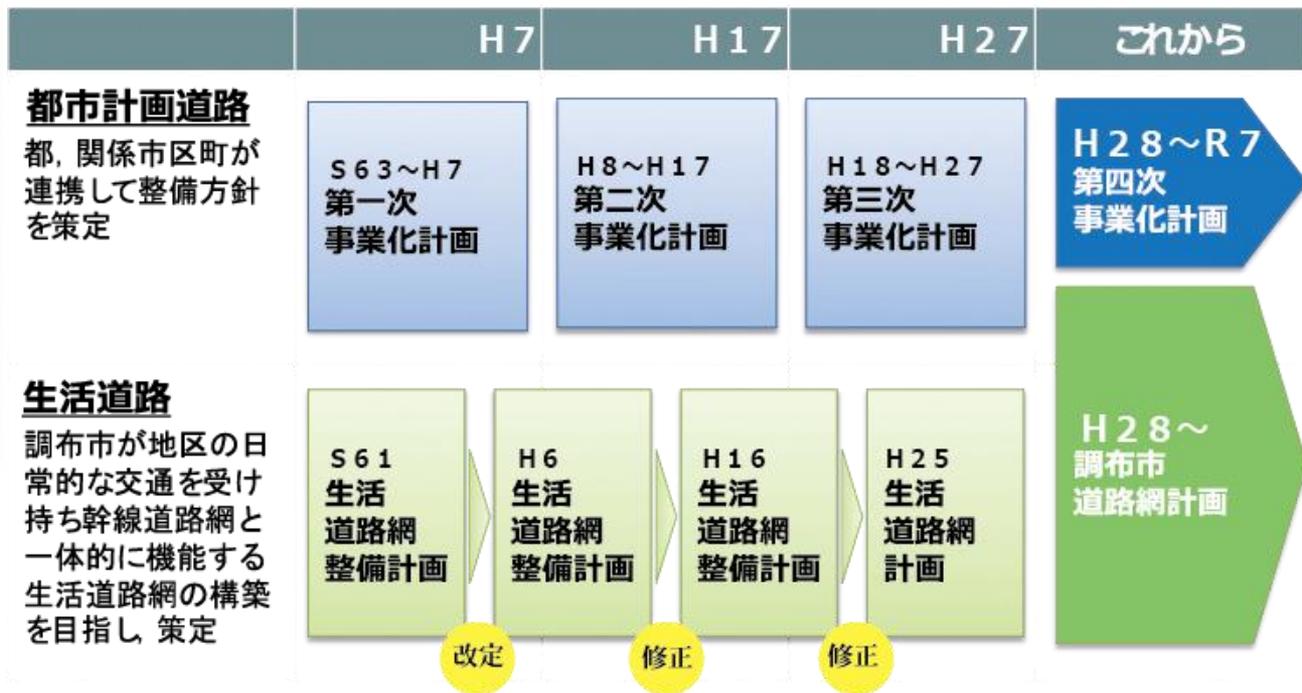
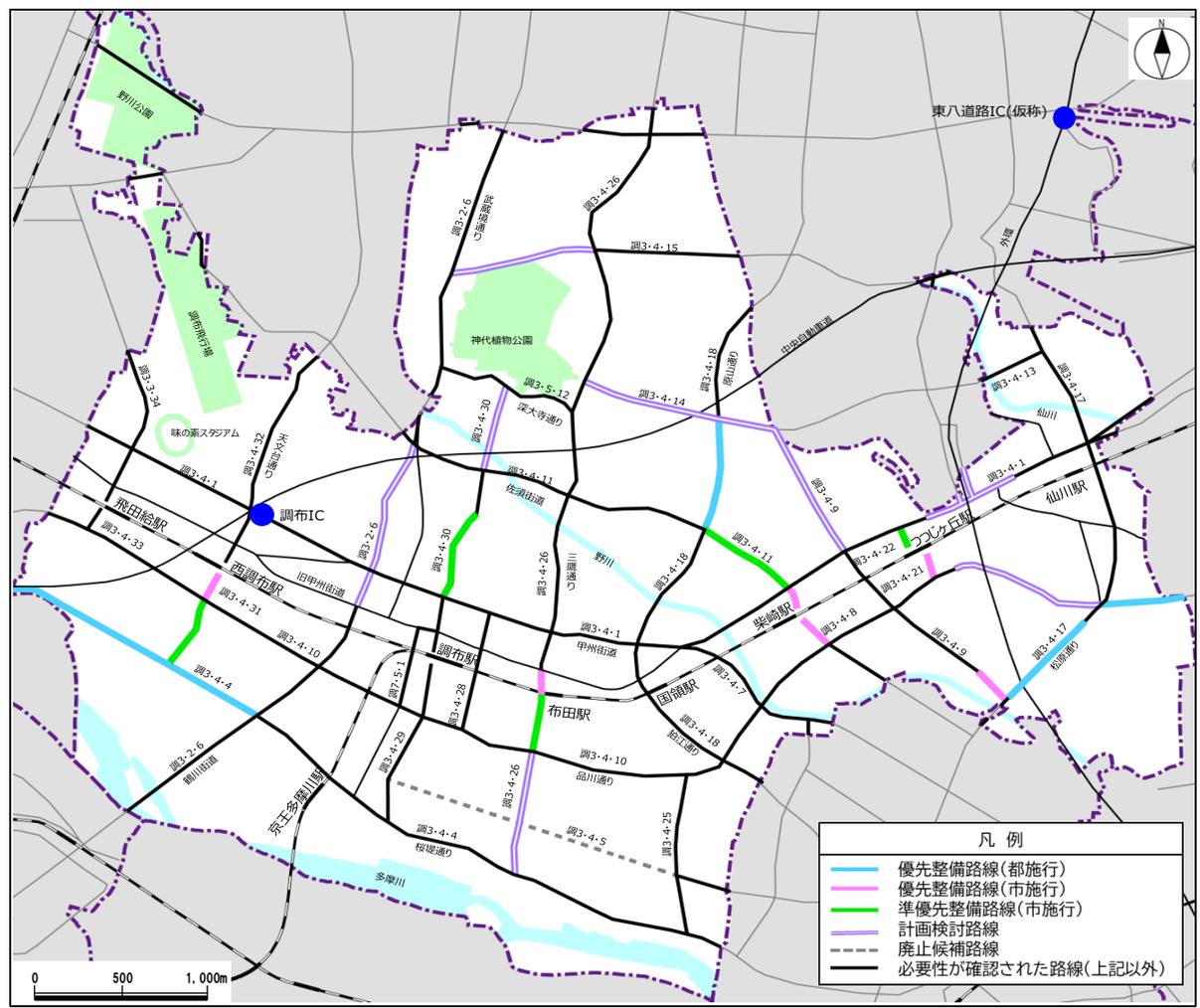


図 調布市における都市計画道路, 生活道路の計画の変遷

# 調布市道路網計画 ー広域道路整備プログラムー



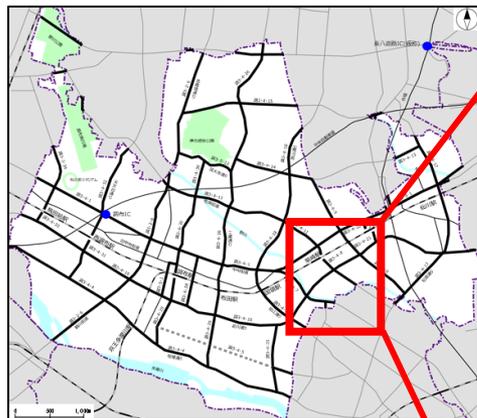
道路網計画では、効率的・効果的に道路の整備を進めるために、整備優先度の考え方をまとめ、「優先整備路線」を定めています。また、優先整備路線の他に、優先整備路線の次に整備または着手する「準優先整備路線」、都市計画の内容について検討する必要がある「計画検討路線」を定めています。

図 広域道路整備プログラム

広域道路網	優先整備路線	平成28年度から令和7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

# 調布3・4・8号線について

京王線柴崎駅から狛江市野川一丁目に至る延長約1,240mの都市計画道路です。



## 凡例

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

[都市計画決定]

昭和37年12月22日

[名称]調布都市計画道路

3・4・8号柴崎駅小足立線

[起点]柴崎駅南

[終点]狛江市野川一丁目

[延長]約1,240m※

(起点附近に地積約2,500㎡の  
交通広場を設ける)

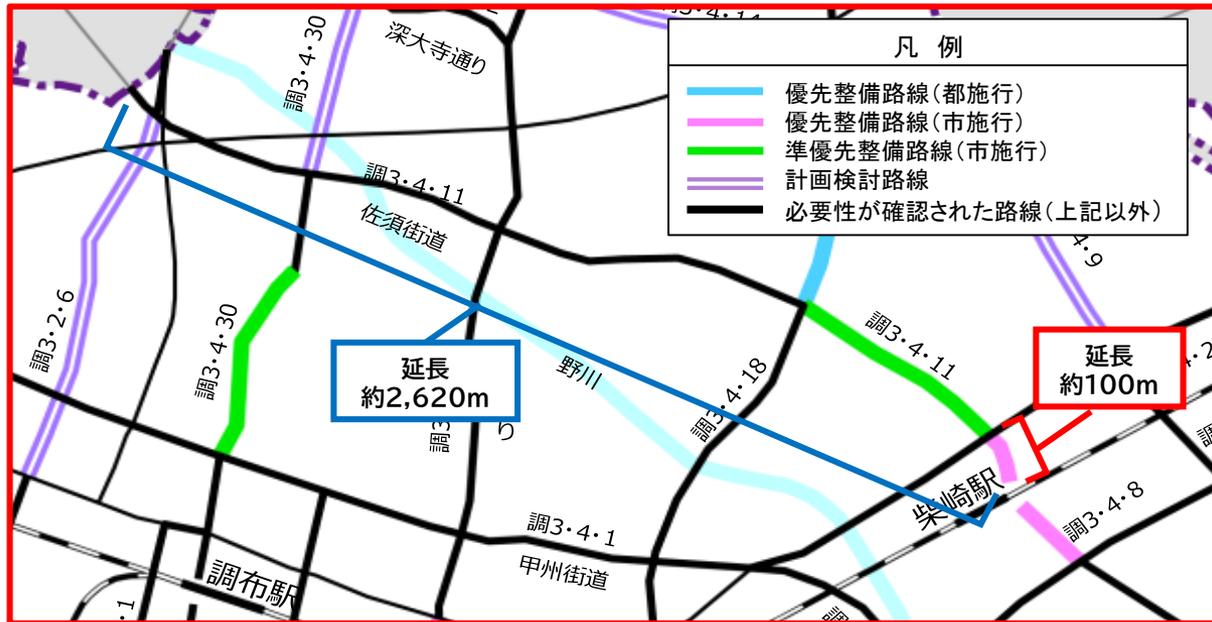
(※狛江市内の約560m含)

[計画幅員]16m

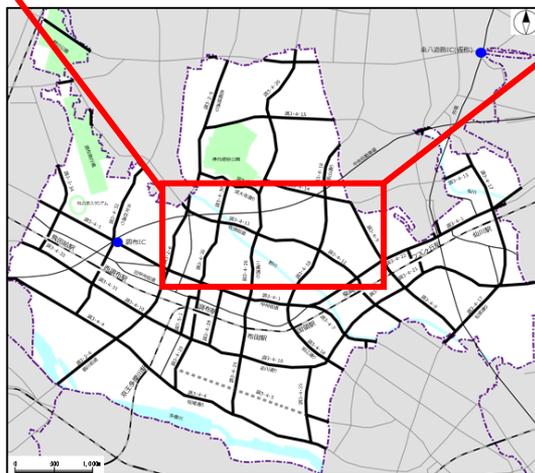
調布3・4・8号線(柴崎駅～品川通り:約190m)は、「調布市道路網計画」において、平成28年度から令和7年度までの10年間で整備または着手する「**優先整備路線**」に位置付けています。

# 調布3・4・11号線について

柴崎駅から富士見町三丁目(武蔵境通り付近)に至る延長約2,620mの都市計画道路です。



調布3・4・11号線(柴崎駅～甲州街道:約100m)は、「調布市道路網計画」において、平成28年度から令和7年度までの10年間で整備または着手する「**優先整備路線**」に位置付けています。



[都市計画決定] 昭和37年12月22日

[名称]調布都市計画道路3・4・11号柴崎駅下石原線

[起点]菊野台一丁目[終点]富士見町三丁目

[延長]約2,620m(起点附近に地積約2,500<sup>2</sup>mの交通広場を設ける)

[計画幅員]16m

# 調布3・4・8号線及び調布3・4・11号線の事業効果①

## ① 柴崎駅周辺の利便性向上



### 駅前広場のイメージ



(参考)西調布駅 駅前広場(北口)

駅前広場を含む都市計画道路を整備することで、**柴崎駅へのアクセス性が向上**するとともに、電車やタクシー、自転車など様々な交通機関の接続が行われる**交通結節点としての機能が確保**されます。

# 調布3・4・8号線及び調布3・4・11号線の事業効果②

## ② 安全で快適な道路空間の確保

### 現在の状況



調布3・4・8号線(柴崎駅南側)



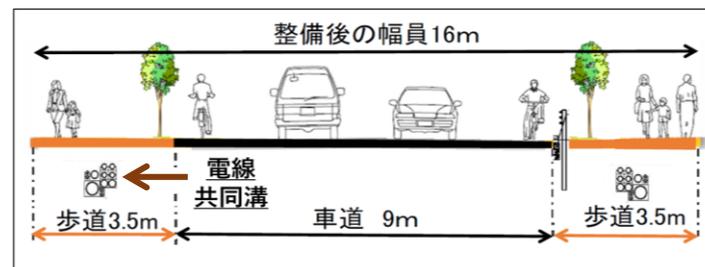
調布3・4・11号線(柴崎駅北側)

都市計画道路を整備し、**両側に歩道を設ける**ことで、歩行者・自転車・自動車が**安全で快適に利用できる道路**となります。

### 整備後のイメージ



調布3・4・32号線(西調布駅北側)



※図は整備イメージです。車道、歩道及び自転車通行空間等の詳細な断面形態については、今後交通管理者等と協議したうえで決定する予定です。

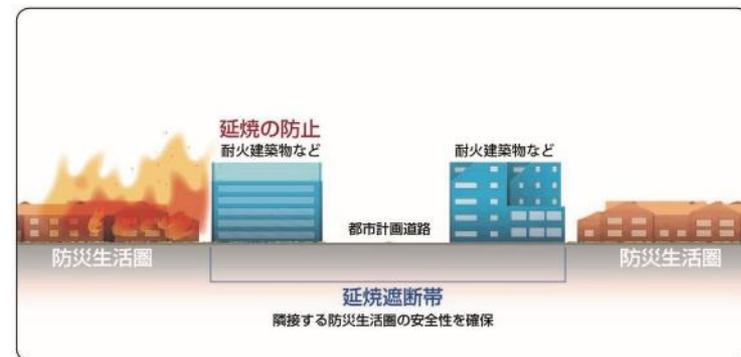
## ③ 地域の防災性の向上

都市計画道路の整備に併せて**無電柱化**を行うことで、**災害時に電柱の倒壊による道路閉塞を防ぎ、地域の防災性の向上**を図ります。

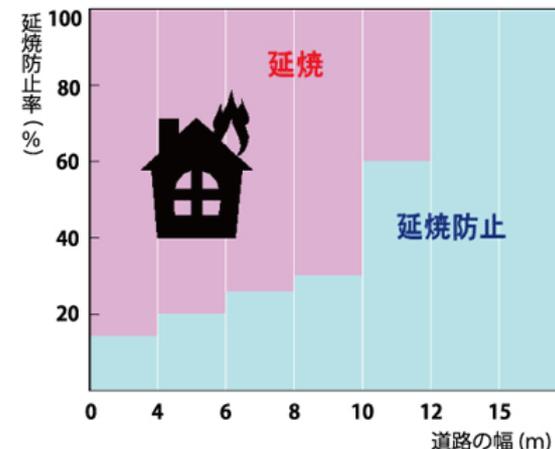
また、都市計画道路を整備し道路の幅員が広がることで、**火災時の延焼を防止**します。



平成30年台風第21号による電柱倒壊(大阪府泉南市)  
出典:国土交通省



防災生活圏と延焼遮断帯のイメージ  
出典:防災都市づくり推進計画(東京都)



阪神淡路大震災における道路の幅と延焼防止率の関係  
出典:国土交通省

# 調布3・4・8号線及び調布3・4・11号線の事業効果④

## ④ 良好な都市景観の創出

無電柱化により視線をさえぎる電柱や電線をなくし、**都市景観の向上**を図ります。

整備前



整備後(イメージ)



# 交通環境改善の取組状況

## これまでの経緯

令和2年度より、市は開かずの踏切の解消に向け京王電鉄株式会社と協定を締結し鉄道に関する調査を実施しています。

踏切道改良方法の比較検討を行う中で、鉄道の連続立体交差化の検討を行っています。



## 令和6年3月中間報告

当該地区の交通環境改善に向けた取組として、踏切道改良促進法における改良方法を比較検討した結果、鉄道の連続立体交差化が望ましいと考えました。

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きます。



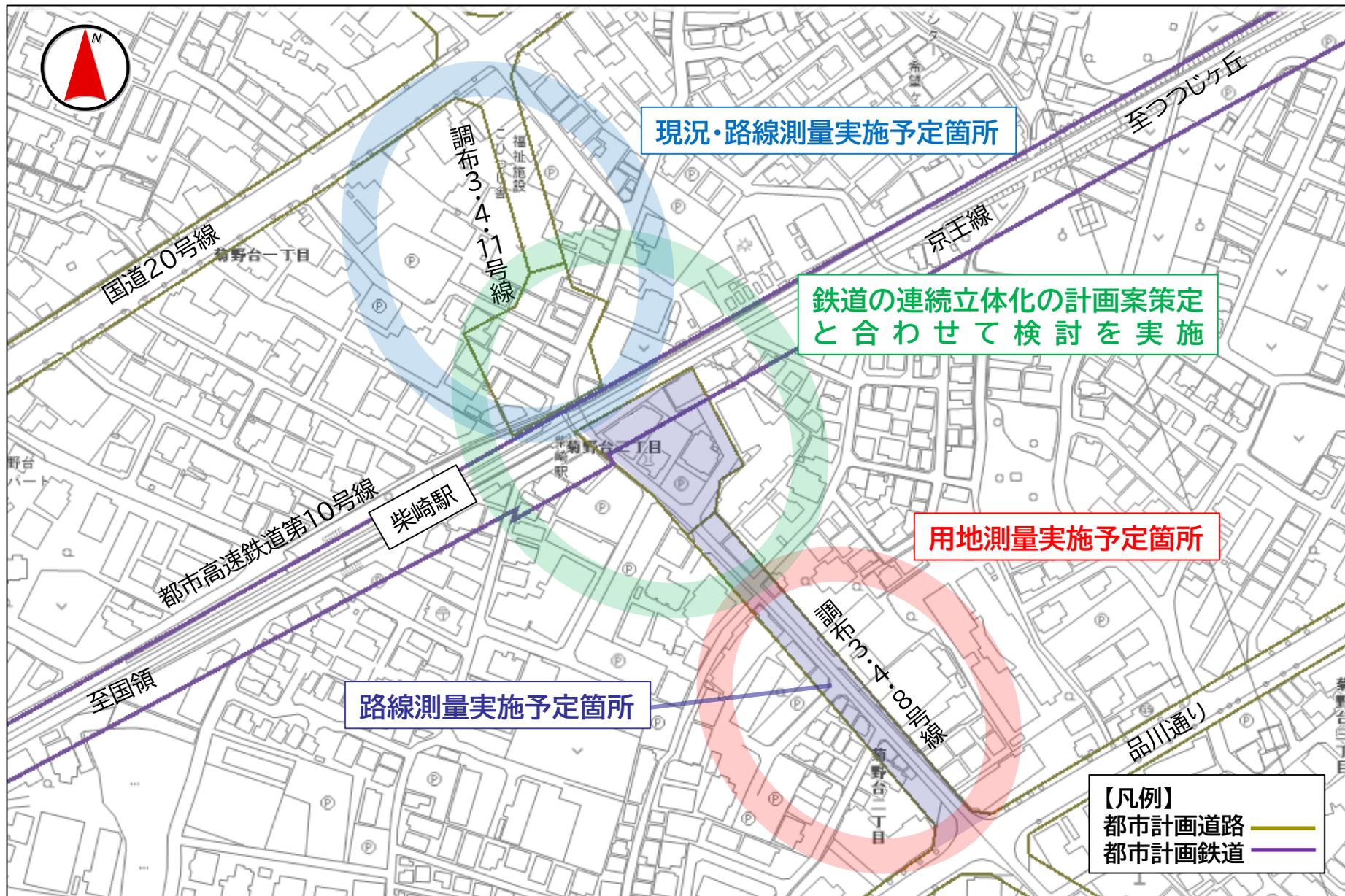
## 都市計画の見直し

- 中間報告の内容を踏まえ、**鉄道の連続立体交差化**に併せて調布3・4・8号線の一部と都市高速鉄道<sup>※</sup>の都市計画が重複している**都市計画道路(駅前広場付近)の見直し**が必要となっています。

※京王線高架化の都市計画が定められています。

- 今後、南北の駅前広場付近については、鉄道と道路を併せて検討を実施します。

# 測量作業の範囲について



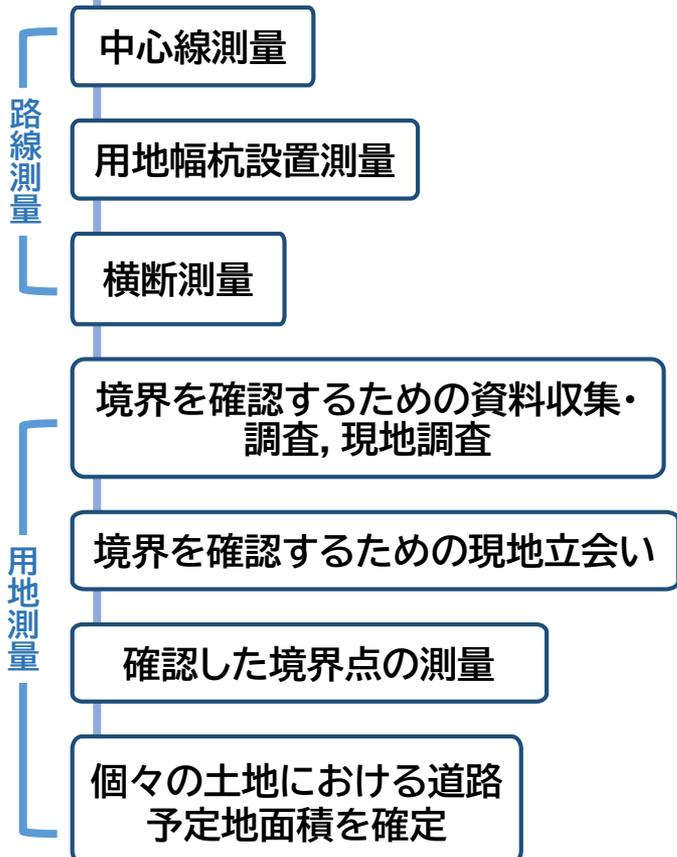
# 調布3・4・8号線の測量作業について①

## 路線測量・用地測量とは

路線測量とは、都市計画道路の予定区域と周辺の建物、堀、樹木及び道路等の位置や形状を測量し、都市計画道路の計画線の位置を明らかにします。※路線測量は令和5年度からの継続となります。

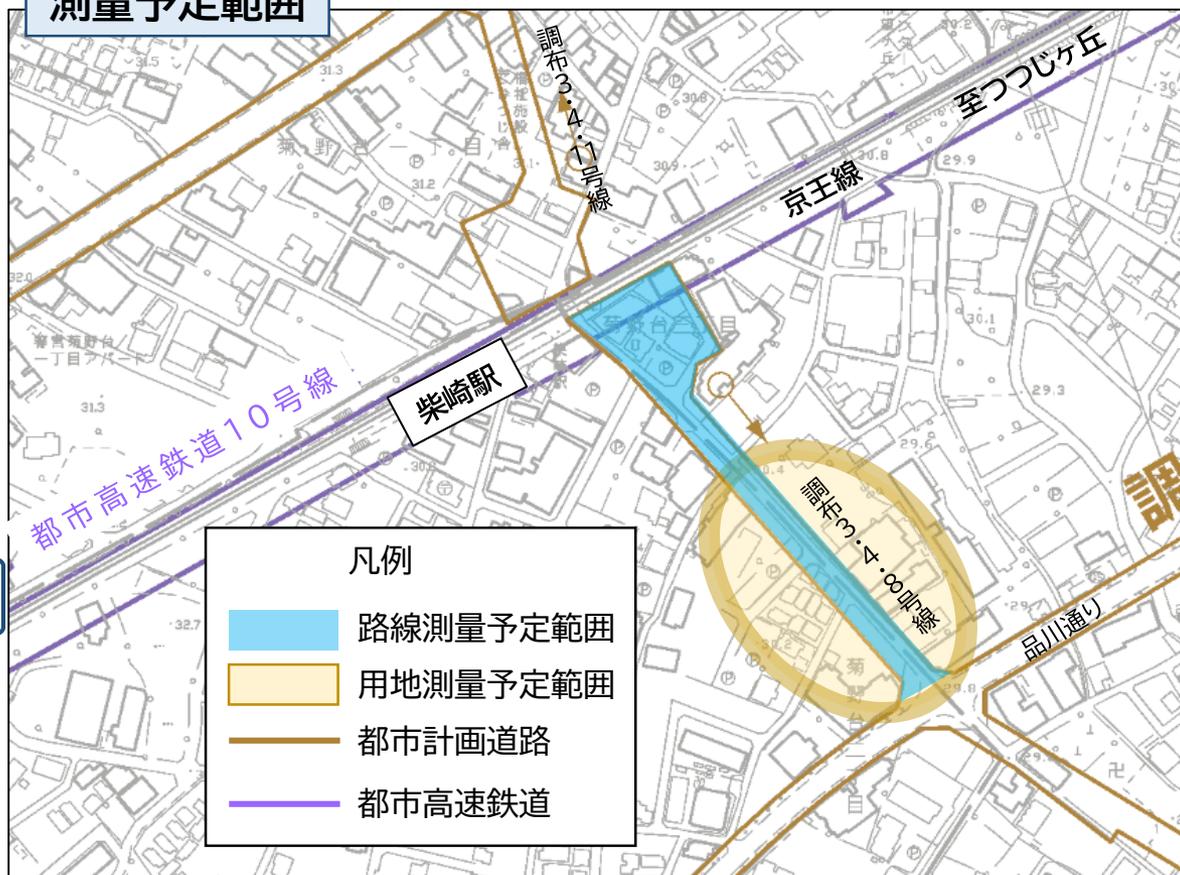
用地測量とは、取得対象となる土地について、周辺の土地との境界を確認の上、取得面積を確定する作業です。

## 路線測量・用地測量の流れ



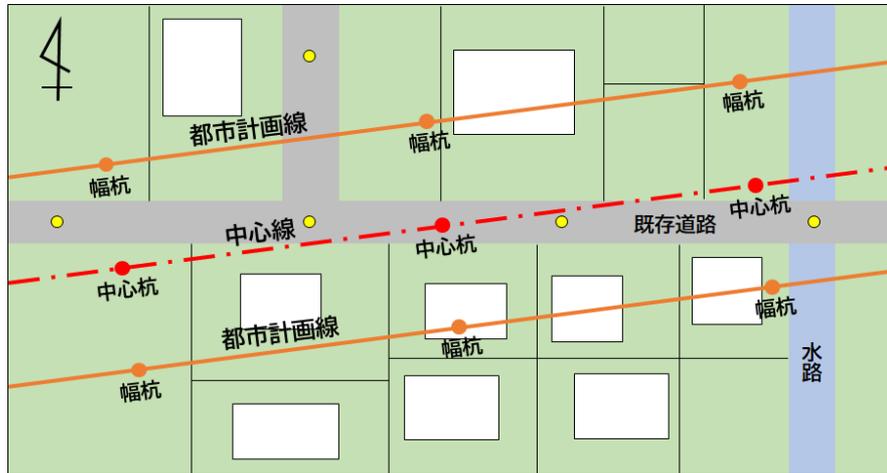
## 測量予定範囲

令和6年8月下旬頃から実施予定

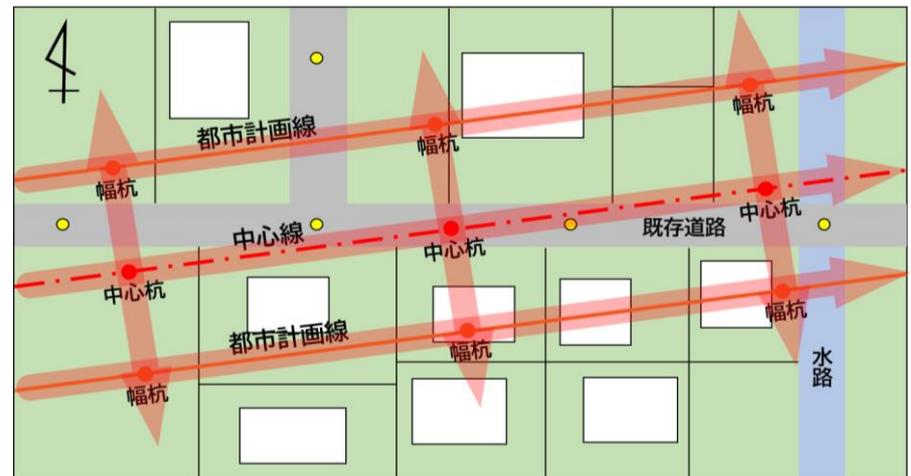


## 路線測量の流れ

### 中心線測量及び用地幅杭設置測量



### 都市計画道路の縦断及び横断方向の高さの測量



中心杭及び幅杭の設置に当たりましては、該当する土地所有者等の皆様のご了解を得たうえで建物以外の敷地に設置いたします。その際には、ご理解、ご協力をお願いいたします。

# 調布3・4・8号線の測量作業について③

## 用地測量の流れ

境界を確認するための資料収集・調査,  
現地調査



境界を確認するための現地立会い

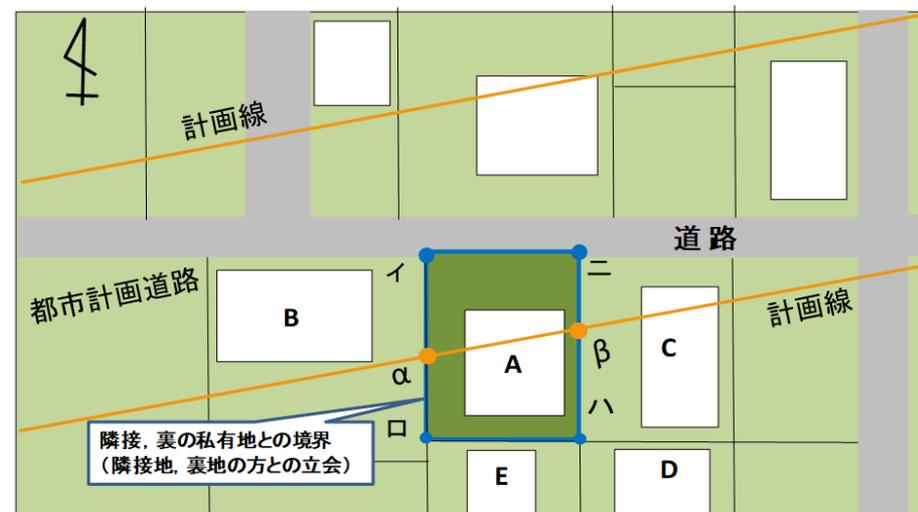


確認した境界点の測量



個々の土地における道路予定地面積を確定

## 用地測量における境界立ち合い



### <Aさん>

Aさんの土地は計画線にかかっているため、土地境界確認の立会をお願いすることになります。

### <Bさん, Cさん, Dさん, Eさん>

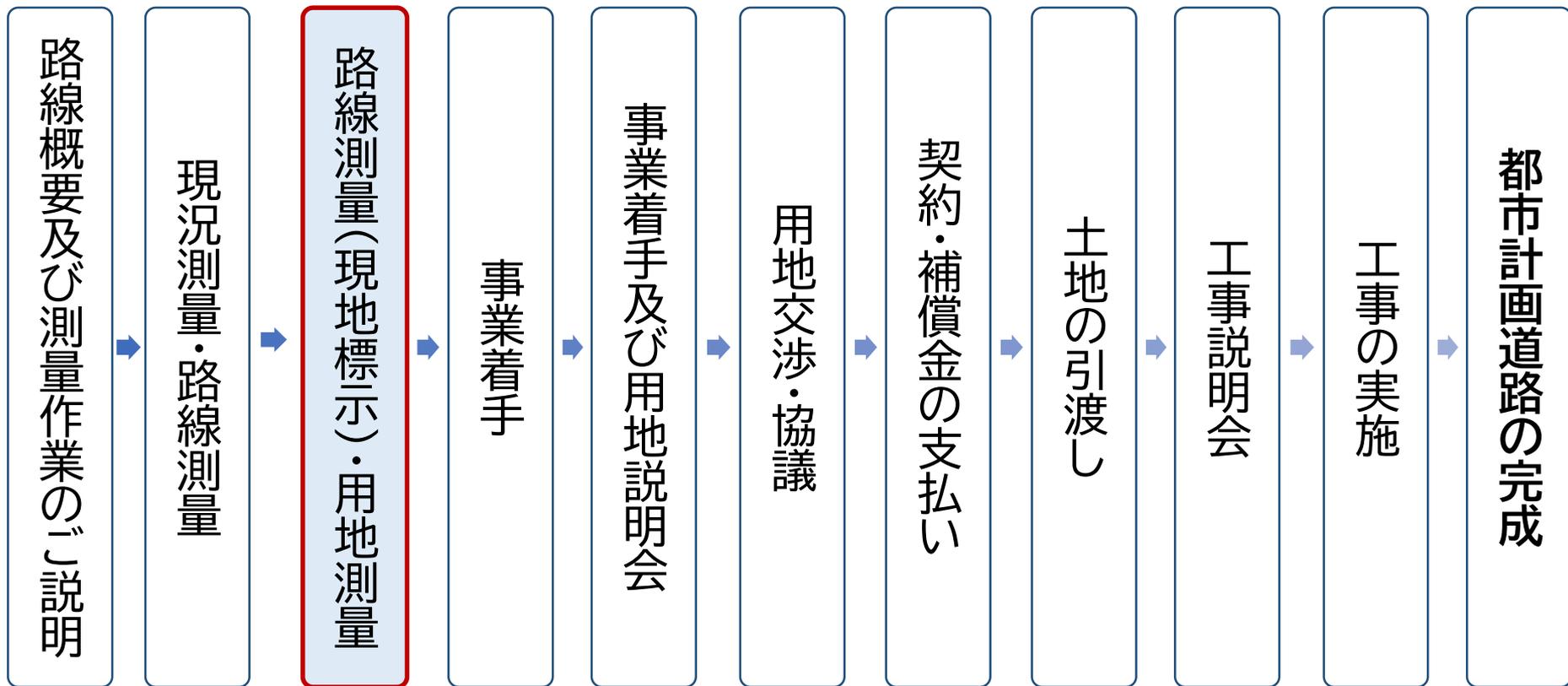
Aさんの土地境界を確認するため、Bさん、Cさん、Dさん、Eさんとの境界について確認が必要となります。

### <Dさん, Eさん>

Dさん及びEさんの土地は計画道路にかかりませんが、隣接の土地所有者としてAさん、Bさん、Cさんの土地境界を確認させていただくために立会が必要となりますので、ご協力をお願いいたします。

# 今後の流れ(調布3・4・8号線)

現在は  
この段階



令和5年9月

令和6年8月

令和7年度以降

# 調布3・4・11号線の測量作業について①

## 現況測量・路線測量とは

現況測量とは、都市計画道路の予定区域に存在する、境界票や工作物(建物や道路等)を測量して、現況の面積を求めたり、平面図を作成する測量です。

路線測量とは、都市計画道路の予定区域と周辺の建物、塀、樹木及び道路等の位置や形状を測量し、都市計画道路の計画線の位置を明らかにします。

## 現況測量・路線測量の流れ

測量の基準となる点の設置



土地や建物、道路等の位置の測量



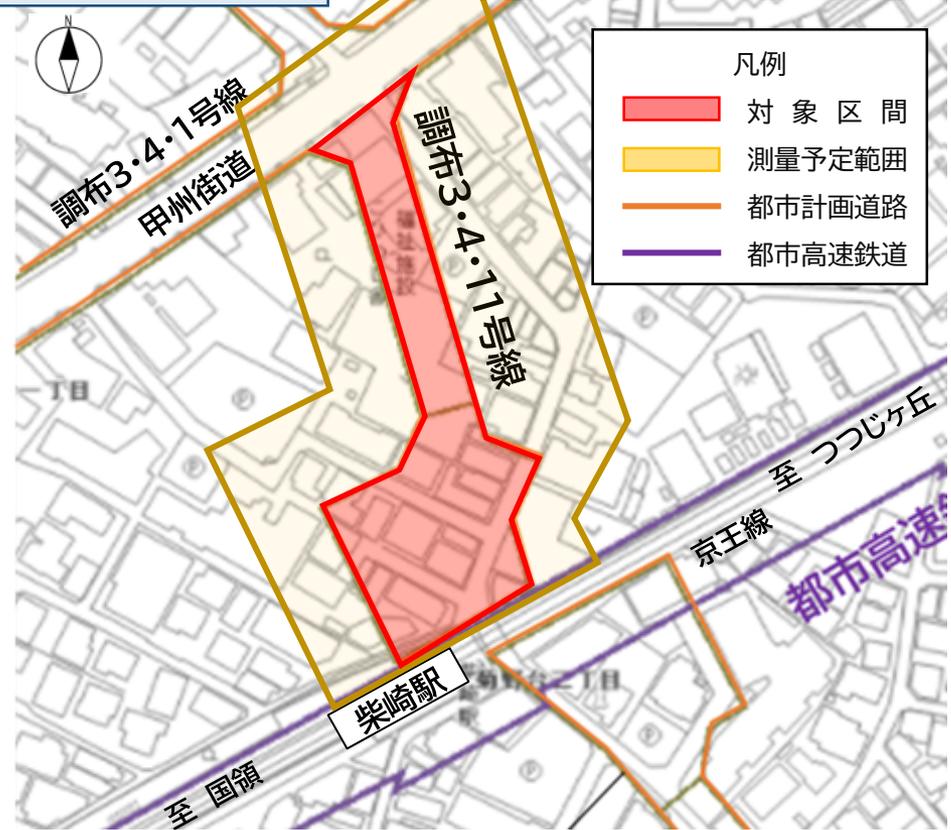
都市計画道路の中心杭及び幅杭の設置



都市計画道路の縦断及び横断方向の高さの測量

## 測量予定範囲

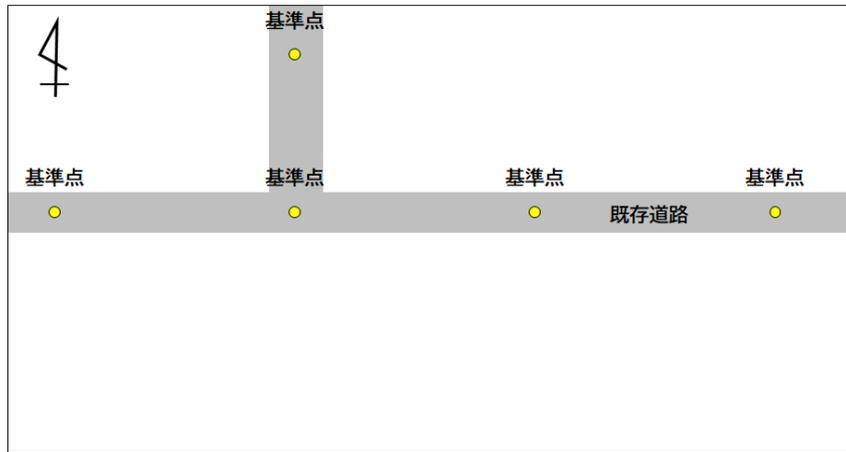
令和6年秋頃から実施予定



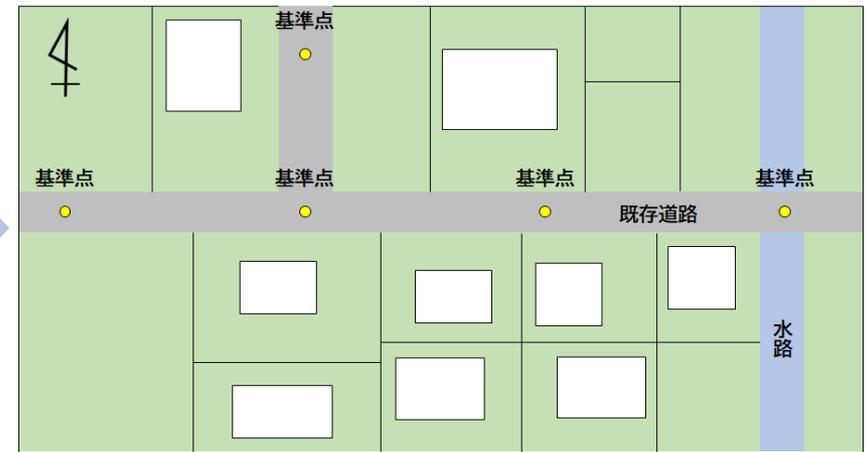
※測量予定範囲は概ねの位置を示しています。

# 調布3・4・11号線の測量作業について②

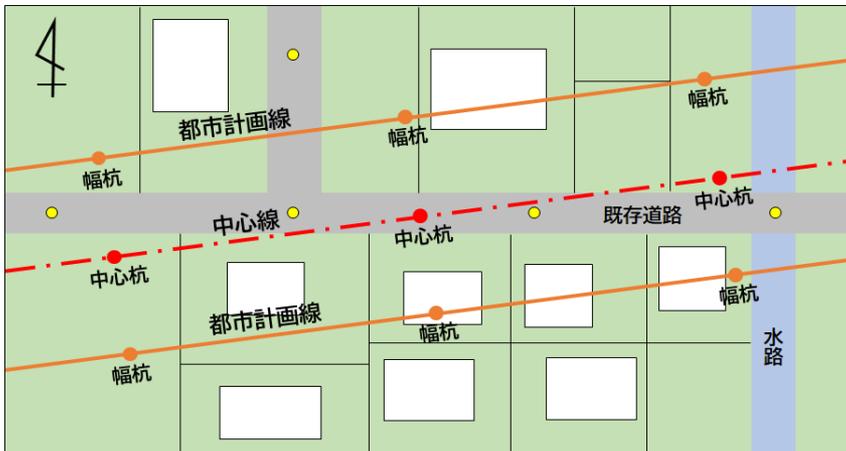
## ①測量の基準となる点の設置



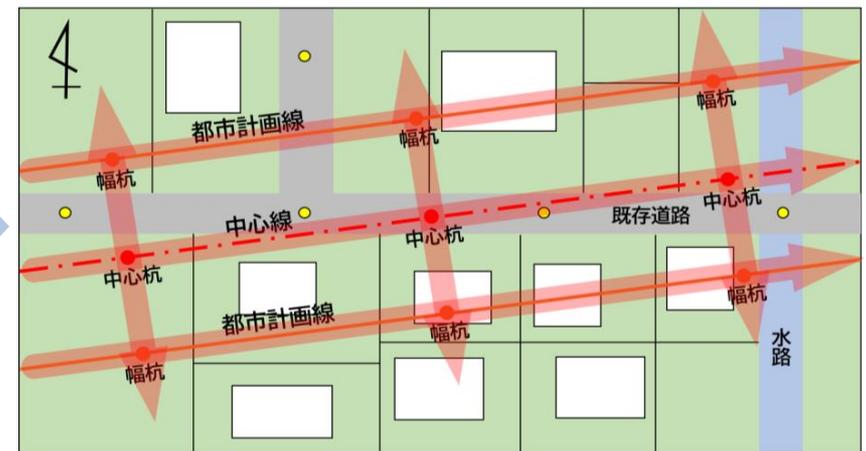
## ②土地や建物、道路等の位置の測量



## ③都市計画道路の中心杭及び幅杭の設置



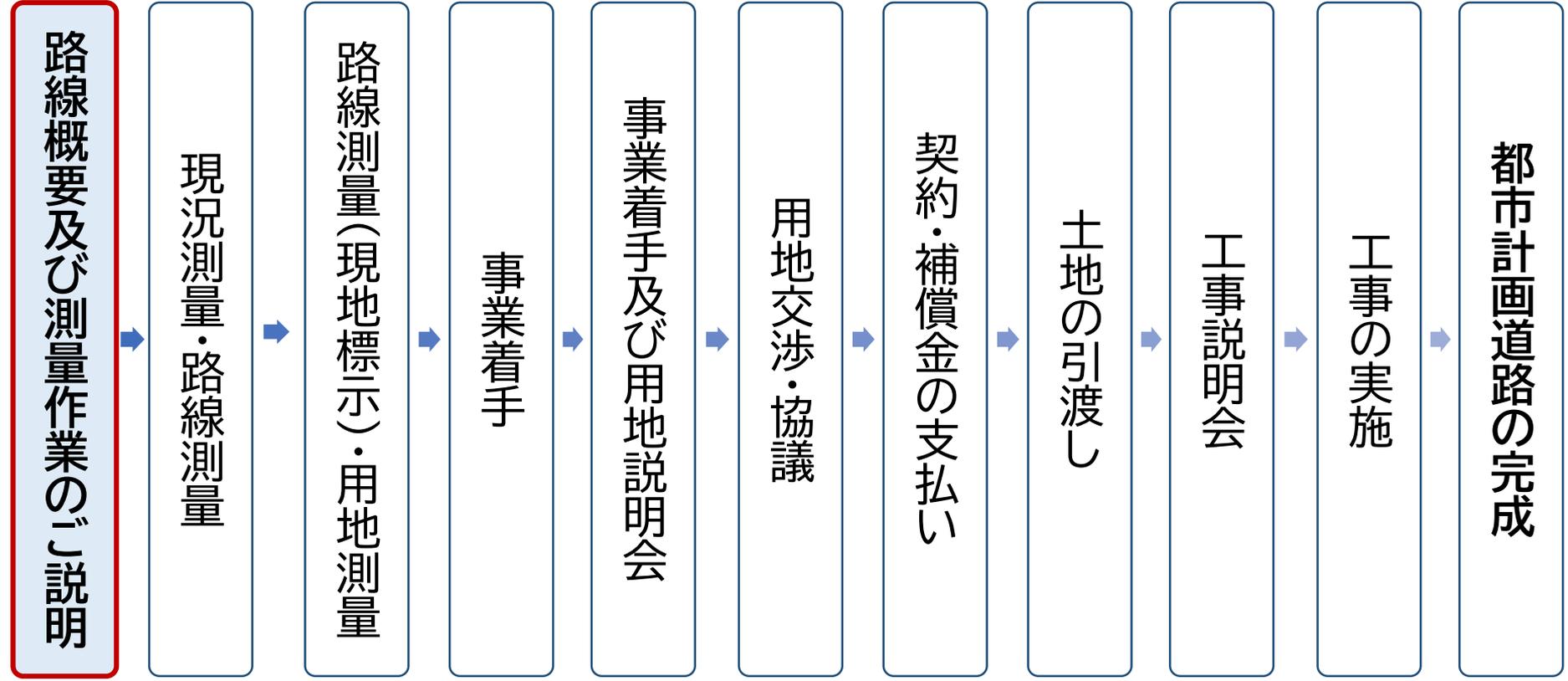
## ④都市計画道路の縦断及び横断方向の高さの測量



中心杭及び幅杭の設置に当たりましては、該当する土地所有者等の皆様のご了解を得たうえで建物以外の敷地に設置いたします。その際には、ご理解、ご協力をお願いいたします。

# 今後の流れ(調布3・4・11号線)

現在は  
この段階



令和6年8月

令和6年秋頃

令和7年度以降

# 道路ができるまでの流れ

## 道路ができるまでの流れ（道路整備の一般的な進め方）



### 事業概要及び測量説明会の開催

事業を始める前に、主に計画地沿道の皆さんを対象として、事業の概要及び測量について説明します。



### 用地測量の実施

この測量では、現地において関係権利者が立会い、土地の境界を確認します。これにより、買収する土地の面積を算出します。



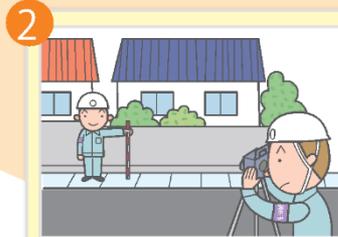
### 用地交渉・協議

用地買収の対象となる皆さんに対して、補償内容や移転方法等について、個別の事情をお聞きしながら、お話しします。



### 土地の引渡し

契約でお約束した期限内に、家屋等の物件の移転をして土地を更地にしていただき、市に引渡していただきます。



### 現況測量の実施

この測量では、地形や、土地建物と道路の位置関係を明らかにします。これにより、道路計画の位置が明らかになります。



### 事業着手及び用地説明会の開催

事業着手後に、用地買収の対象となる皆さんに、具体的な補償内容について説明します。土地所有者だけでなく、賃貸住宅等にお住まいの皆さんも対象になります。



### 契約・補償金の支払

補償内容や移転方法等についてご納得いただきましたら、契約を取りかわし、補償金をお支払いします。



### 工事の実施

初めに、上下水道、電気、ガス、通信ケーブル等のインフラ工事を行います。その後、道路の表面をきれいにする道路築造工事を実施します。

事業着手から都市計画道路の完成まで おおむね7～10年※

※一般的な都市計画道路の場合

# 参考：東部地区における交通環境の改善と沿線まちづくり推進について

## 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向けた取組について(中間報告)

### 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)

鉄道の連続立体交差化，道路の単独立体交差化 (5. まちづくりへの効果)

### 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。

**公園・オープンスペースの確保**  
 ・敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>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。

**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・歩行者が一齐に横断する危険な状況である。  
 ・幅員4m未満の狭い道路が多く，災害時の円滑な避難に支障が出る恐れがある。

**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策定に向けて検討の深度化を進めていく。



### 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。

# 参考：調布市基本計画(令和5年度～令和8年度)における位置付け

市では、2030年代の中長期的な将来を展望しつつ、基本構想に掲げたまちの将来像「ともに生きともに創る 彩りのまち調布」の実現に向けて、未来へつなげる計画的なまちづくりを進めていくため、令和5年度～令和8年度の4年間を計画期間とする基本計画を策定しました。

柴崎駅南北の都市計画道路(調布3・4・8号線及び調布3・4・11号線)について、基本計画に位置付けました。

事業名	道路網計画に基づく計画的な道路ネットワークの形成			
事業の概要	将来の交通需要に対応した秩序ある道路交通網を形成するため、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。併せて、市民生活に密着し、防災性・快適性・コミュニティの向上を図る生活道路について住民の理解と地権者の協力の下、拡幅整備を進めます。また、地域の実情を踏まえた都市計画道路の計画の見直しを検討します。			
年度別計画	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
調布3・4・8号線	測量	測量・設計	用地取得	用地取得・設計
調布3・4・11号線		測量	測量・設計	用地取得

# 参考: 東部地区における交通環境改善の取組

連続立体交差事業に関する内容について、市の上位計画に位置付けました。

事業名	東部地区における交通環境の改善			
事業の概要	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。			
年度別計画	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
東部地区における交通環境改善の取組	○京王線連続立体交差事業調査	○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	○継続
	○踏切道改良促進法に基づく改良計画の検討	○継続	○改良計画の作成・国提出	
	○関係機関との協議・調整	○継続	○継続	○継続

# 参考:これまで実施したオープンハウスでいただいたご意見

これまでに、都市計画道路の概要や測量作業などまちづくりの状況の報告や、つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区のまちづくり方針策定に係るオープンハウスを開催しました。

## つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針の策定に係るオープンハウス

### 内容

- ・ 柴崎駅周辺のまちづくりの経緯
- ・ 都市計画道路の整備について
- ・ つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり
- ・ 方針の策定について

### 開催結果

場所 滝坂小学校, 柴崎駅北側事業用地  
つつじヶ丘駅北口1階エスカレーター脇

日時 令和6年3月20日(祝) 89人  
令和6年3月21日(木) 44人  
令和6年3月26日(火) 133人

### 主なご意見

- ・ 事業のスケジュールを教えて欲しい。
- ・ 都市計画道路の整備を早く進めて欲しい。
- ・ まちづくりの必要性を理解しつつも、今の雰囲気維持したい(昔ながらの駅, 商店街)
- ・ 歩行者や自転車が安心して通行できる道路を整備して欲しい。

## 調布都市計画道路3・4・8号柴崎駅小足立線に関するオープンハウス

### 内容

- ・ 調布3・4・8号線の路線概要
- ・ 優先整備路線区間(柴崎駅～品川通り)の測量作業について

### 開催結果

場所 大町ふれあいの家

日時 令和5年9月29日(金) 37人  
令和5年9月30日(土) 36人

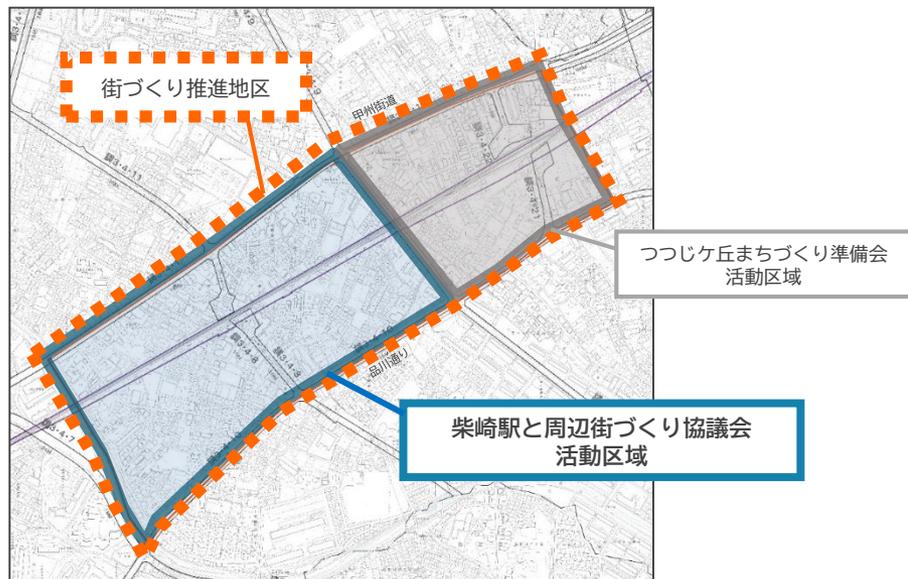
### 主なご意見

- ・ 調布3・4・8号線を早く整備して欲しい。
- ・ 道路が拡幅されれば安全性が向上するため良いと思う。
- ・ 現道の道幅が狭く、歩行者・自転車・自動車が錯綜して危険。
- ・ 柴崎駅前の開かずの踏切が地域の大きな課題であるため早く解消して欲しい。

# 柴崎駅周辺地区でのまちづくり活動

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に基づく「柴崎駅と周辺街づくり協議会」を認定し、まちづくりの検討状況を共有するとともに、地域住民のみなさまと意見交換を重ねながら、地域特性を生かしたまちづくりを推進していきます。

【区域図】



▼柴崎駅と周辺街づくり協議会設立総会



▼柴崎駅と周辺街づくり協議会(役員会)



## 柴崎駅と周辺街づくり協議会のこれまでの主な活動

平成22年度	「柴崎駅と周辺改善協議会」設立(6月) 柴崎駅周辺改善協議に向けた署名運動の開始(9月) 14,711名分の署名を調布市・京王電鉄・東京都へ提出(11月・12月) 署名に対する調布市からの回答の提示(平成23年3月)
平成23年度	調布市長との面談の実施(5月)
平成24年度	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く「柴崎駅と周辺改善街づくり準備会」認定(6月) まちづくりに関するアンケート調査の実施(11月) アンケート結果の公表(平成25年3月)
平成25年度	平成25年度定時総会の開催、調布市との鉄道横断施設整備に関する協議(4月) 東京都都市整備局長訪問(8月) 調布市との鉄道横断施設整備に関する協議(9月から平成26年2月にかけて4回実施)
平成26年度	広報誌発行(4月) 平成26年度定時総会の開催(5月)
平成27年度	広報誌発行(4月) 調布市より鉄道横断施設整備の検討状況の報告を受ける(12月) 準備会役員で東京都都市整備局を訪問(平成28年2月) 平成28年第1回調布市議会定例会において市から橋上駅舎化の整備方針が示される(平成28年3月)
平成28年度	広報誌発行、調布市長との面談、臨時総会開催(11月) 定時総会開催(平成28年3月)
平成29年度	定時総会開催(5月) 柴崎駅前の看板更新(平成30年3月)
平成30年度	市が柴崎駅周辺住民向けの街づくり懇談会(オープンハウス形式)を実施(8月・10月)
令和元年度	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
令和2年度	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
令和3年度	市が「つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針」の策定に着手 国土交通大臣がつつじヶ丘5号踏切(柴崎駅前)視察(5月)
令和4年度	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、調布市長との面談(8月) 市がオープンハウスを実施(12月)
令和5年度	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く「柴崎駅と周辺街づくり協議会」認定、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(令和6年1月) 柴崎駅と周辺まちづくり協議会設立総会開催、市が「つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針」を策定(令和6年3月)
令和6年度	まちづくり専門家による視察対応(4月) 役員会開催(5月) 副会長会、事務局会(7月) 広報誌発行(8月)

# 令和5年度の取組と今後の取組イメージ

## ■つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針を策定

調布市は、令和6年3月に「つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり方針」を策定しました。この方針は、まちの課題を整理し、つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区のまちの将来像、まちづくりの方針、主要な施策等を示したものです。今後は、この方針に基づきまちづくりを推進します。

まちづくり方針の詳細は、調布市ホームページをご覧ください。



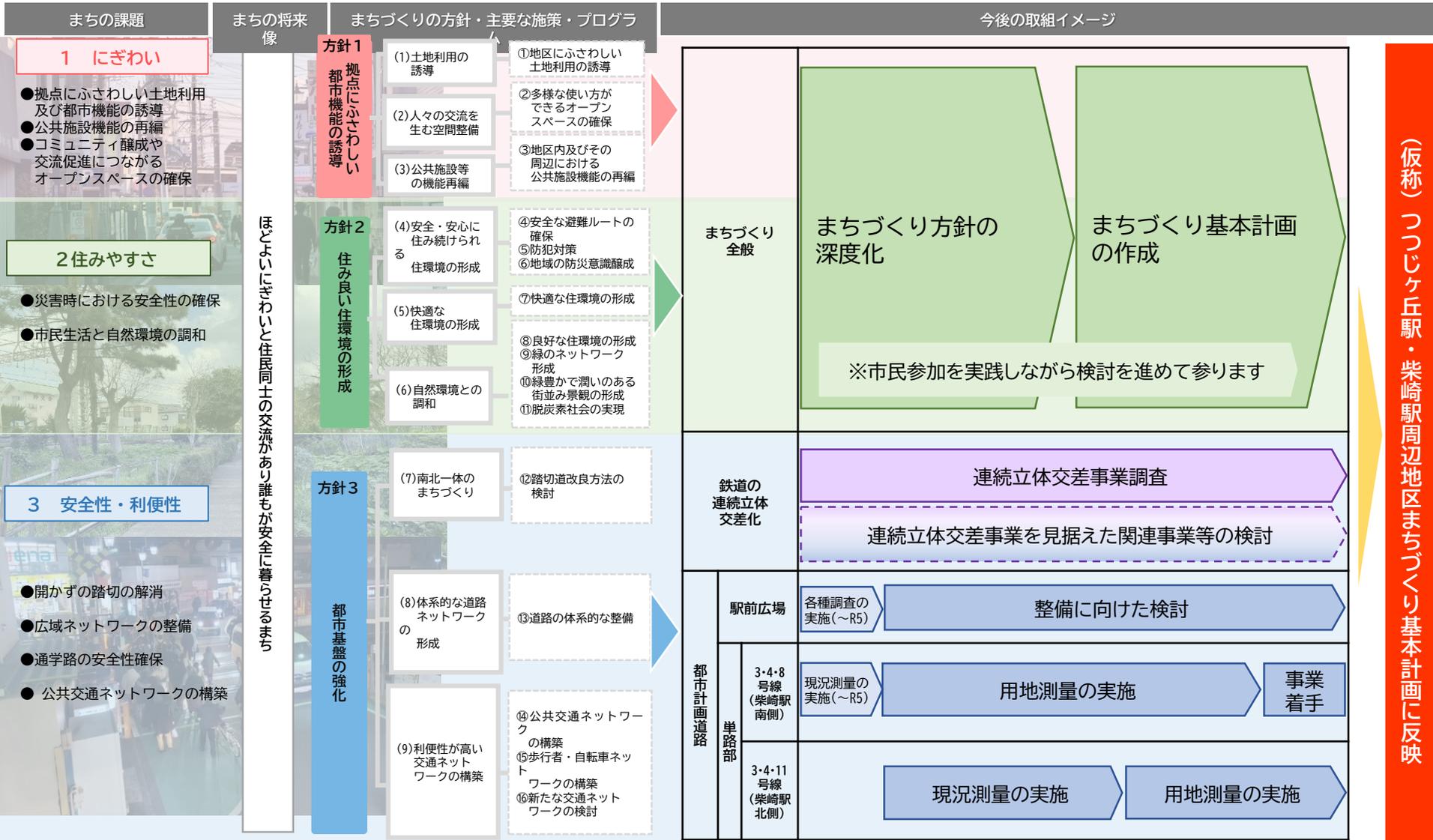
### まちづくり方針の概要

#### 策定の目的

つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区の将来都市像の具現化とともにその実現に向けた基本的な方向を示すため、策定しました。

#### 方針の位置づけ

本方針は、都市計画分野におけるもっと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。



(仮称)つつじヶ丘駅・柴崎駅周辺地区まちづくり基本計画に反映