

ご自由にご覧ください

# 調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線の 都市計画変更素案説明に係るオープンハウス



「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・31号西調布南口線」の都市計画変更素案を取りまとめましたのでご説明します。

令和6年11月29日(金), 30日(土)

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、「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。)について、都市計画法第16条に基づき、  
**都市計画変更素案について**説明することを目的に  
実施するものです。



野川公園



調布飛行場



味の素スタジアム



調布IC



近藤勇座像  
(西光寺)



近藤勇生家跡



西調布一番街



西調布振興会

# 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

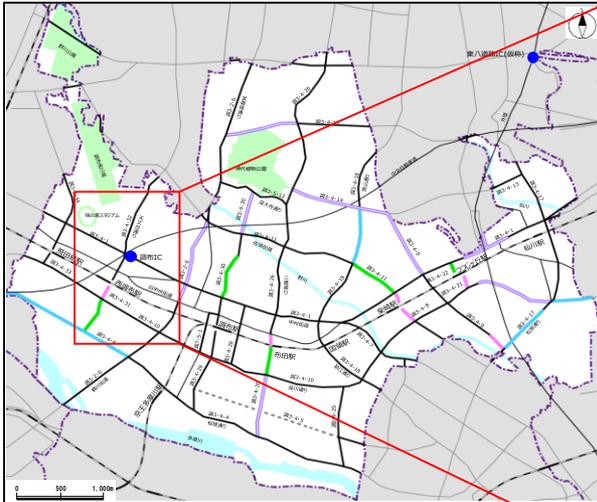
広域道路網	優先整備路線	平成28年度から平成37年度までの10年間で、整備または着手する路線
	準優先整備路線	優先整備路線の次に整備または着手する路線
	それ以外の路線	整備優先度の考え方に該当しない路線
	計画検討路線	特別な事由により、道路の線形、幅員、位置、構造の変更など都市計画の内容について検討する必要がある路線
	廃止候補路線	道路網構築の視点に該当せず、必要性が確認されなかった路線

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  
主な説明対象区間

## 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

# 調布3・4・31号線とは(2)

今回の主な対象区間は、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

# 都市計画変更の経緯



## 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。

# これまでのオープンハウスの開催結果

	令和5年7月開催	令和6年8月開催	令和6年10月開催
開催日時	令和5年7月14日(金) 令和5年7月15日(土)	令和6年8月2日(金) 令和6年8月3日(土)	令和6年10月18日(金) 令和6年10月19日(土)
来訪者数	延べ120人	延べ60人	延べ110人
主なご意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西調布駅南側の道路が狭くて危険なので道路を早く整備してほしい</li> <li>・バス路線が少なくて不便</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西調布駅南側の道路が狭くて危険なので道路を早く整備してほしい</li> <li>・バス路線が少なくて不便</li> <li>・緑や憩いの空間が欲しい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西調布駅南側の道路が狭くて危険なので道路を早く整備してほしい</li> <li>・車両動線や歩行者動線等を踏まえ、ロータリーの形状をよく検討してほしい</li> </ul>



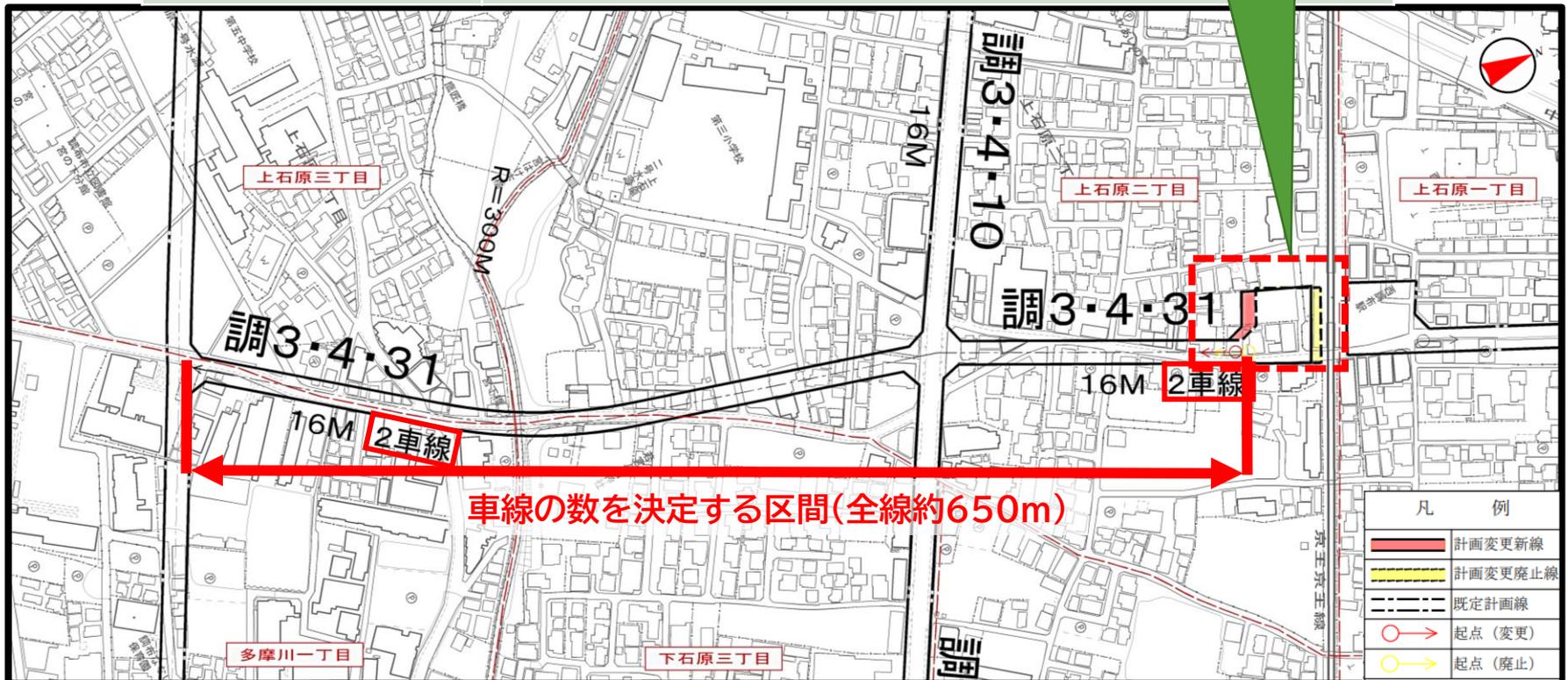
計3回のオープンハウスで皆さまからいただいたご意見等を踏まえ、総合的に検討し、都市計画変更素案を取りまとめました。

# 都市計画変更素案概要(1)

## 変更概要

①起点の位置	・調布市上石原2丁目→調布市上石原2丁目 ※町丁目は同一ですが位置を変更しています。
②交通広場の位置及び面積	・調布市上石原2丁目地内→調布市上石原2丁目地内 ※町丁目は同一ですが位置を変更しています。 ・面積約2,000㎡→約2,100㎡
③車線の数の決定	・2車線(全線)

交通広場の拡大図は  
スライド8をご覧ください。



# 都市計画変更素案概要(2)

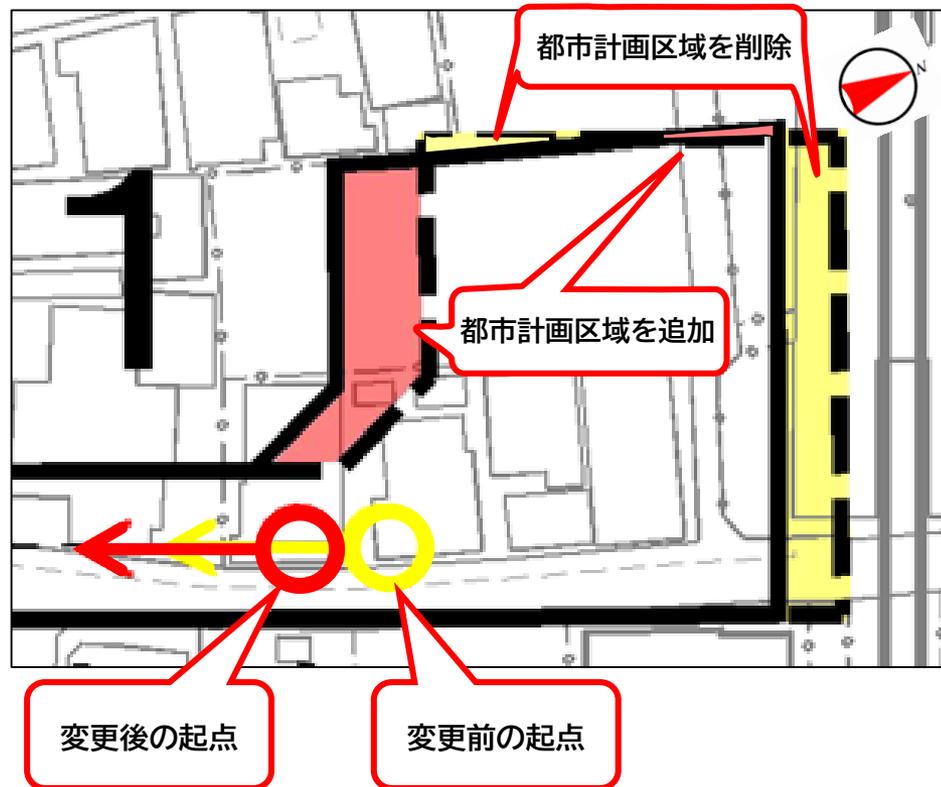
①起点の位置を上石原2丁目（図中の○）から上石原2丁目（図中の○）に変更する。

②交通広場の位置を変更し、面積を約2,000㎡から約2,100㎡に変更する（黄色の区域を削除し、赤色の区域を追加）。

③全線について車線の数（2車線）を決定する。

※車線の数については、平成10年度の都市計画法及び同法施行令の改正により追加されましたが、それ以前に都市計画決定されている当路線については車線の数を決めておらず、今回の都市計画変更において、全線で車線の数を決めることを予定しています。

【交通広場の拡大図】

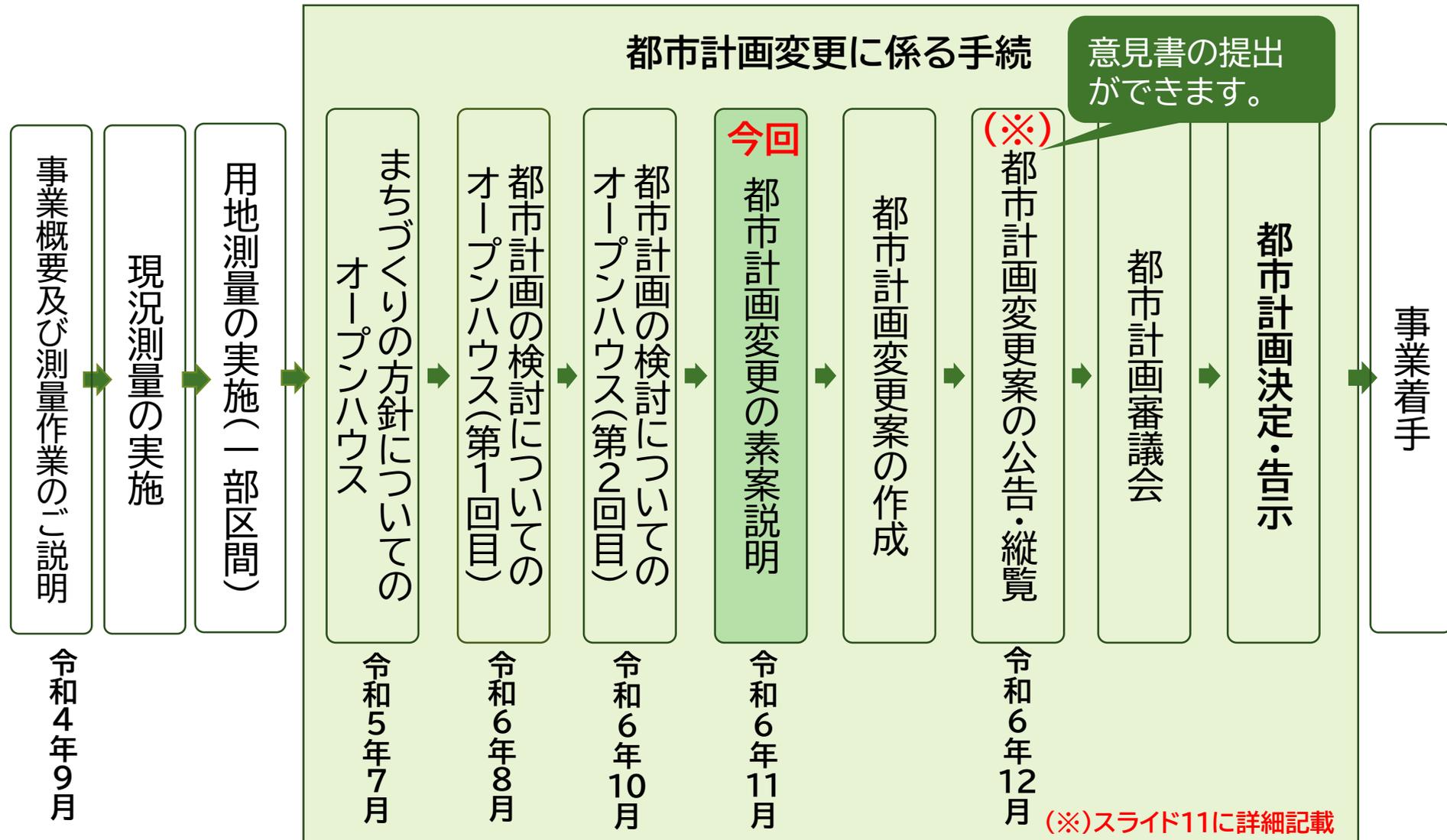


調布3・4・31号線整備後の西調布駅南口駅前広場のイメージ図です。



※ロータリー及び周辺の建物等はイメージであり、整備内容を決定するものではありません。

# これまでの取組と今後の流れ



用地測量及び関係機関との協議を並行して進めます。

# 都市計画変更案の縦覧と意見書の提出について

## 【縦覧について】

- 期 間 令和6年12月6日(金)～令和6年12月20日(金)(土日を除く)
- 時 間 午前9時～午後5時
- 場 所 調布市役所7階 まちづくり推進課

## 【意見書の提出について】

- 提出方法 住所, 氏名, 都市計画案の名称(調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線の変更)と意見を明記し, 12月20日(金)までに窓口持参または郵送(当日消印有効)にて提出してください。
- 提出(送付)先 まちづくり推進課  
(窓口は土日を除く午前9時から午後5時まで)  
〒182-8511 調布市小島町2-35-1  
調布市 まちづくり推進課 宛

## 【用途地域・地区計画について】

今回のタイミングでの用途地域・地区計画の変更はございません。現在、周辺地区の用途地域・地区計画について検討中のため、今後のオープンハウス等でお知らせします。

## 【建築制限について】

都市計画道路の区域内では、都市計画法により、将来における事業の円滑な施行を確保するため、建築行為に対する制限が課せられています。当都市計画変更に伴い、都市計画廃止区域については都市計画道路の建築行為に対する制限がなくなり、追加区域については新たに制限が課せられることとなります。

### 建築制限の基準

- ①市街地開発事業(区画整理・再開発など)等の支障にならないこと。
- ② 階数が3、高さが10メートル以下であり、かつ地階を有しないこと。
- ③ 主要構造部が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であること。
- ④ 建築物が都市計画道路区域内の内外にわたり存することになる場合は、将来において、都市計画道路区域内に存する部分を分離することができるよう、設計上の配慮をすること。

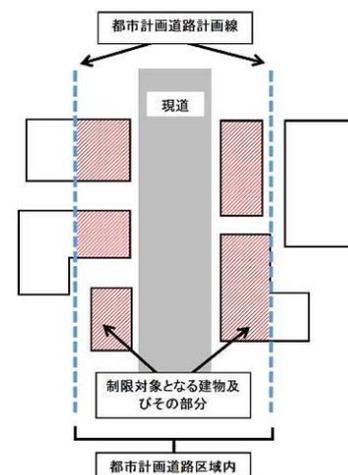


図 建築制限の範囲

## 【固定資産税・都市計画税について】

都市計画道路の区域内の土地には建築制限があるため、宅地等については、「都市計画予定地補正」が適用され、土地の評価額を減価している場合があります。当都市計画変更に伴い、この「都市計画予定地補正」が適用されなくなった(又は新たに適用されることとなった)場合は、固定資産税及び都市計画税が変更になる可能性があります。