

# 柴崎駅周辺地区のまちづくりに関するオープンハウス

柴崎駅周辺地区では、平成24年度から柴崎駅と周辺改善街づくり準備会とともに地区のまちづくりについて検討してきました。

今回のオープンハウスでは、柴崎駅周辺のまちの将来像についての検討の経緯や内容、駅周辺の都市計画道路などまちづくりの状況についてご報告します。

## 目次

- 1 柴崎駅周辺のまちづくりの経緯について  
(橋上駅舎から、連続立体交差事業を視野に入れた検討へ)
- 2 (仮称)まちづくり総合計画について
- 3 都市計画道路の整備について

はじめに

## 1. 柴崎駅周辺のまちづくりの経緯について

市では、開かずの踏切対策として

これまで柴崎駅の橋上駅舎化を検討してきました

\*1

しかし、柴崎駅周辺を取り巻く状況の変化により、

抜本的な踏切対策である連続立体交差事業の検討を

\*2

行うことにしました

ここでは、その経緯と、

連続立体交差事業を視野に入れた検討の状況について

ご説明します

\*1 ホームと線路の上をまたぐ形で橋を架け、そこに駅舎を設けたもの

\*2 鉄道を連続的に高架化・地下化することで、複数の踏切を一挙に除却すること

# 1 柴崎駅周辺交通環境改善の取組の経緯について

年度	短期的・中期的対策 等	連続立体交差事業	地元とのやりとり
S44 1969		都市高速鉄道第10号線 都市計画決定	
H14 2002		H15.3 調布駅付近連立事業 事業認可	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                     東京都「踏切対策基本方針(H16)」にて                      仙川駅～国領駅間が「鉄道立体化以外の対策の                      検討対象区間」に位置付け                      ⇒市から都へ位置付けの見直しを要望                 </div>
H16 2004		H16.9 調布駅付近連立事業 工事着手	
H22 2010	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                         連立事業実現の見通しが立たず                          短・中期的に実現可能な対策を検討                     </div>		
H24 2012			
H25 2013	市が柴崎駅の鉄道横断施設の検討に着手	H26.2 笹塚駅～仙川駅間連立事業 事業認可	準備会との意見交換
H26 2014		調布駅付近連立事業 事業完了	
H27 2015	H28.3 市が橋上駅舎化を軸とする整備方針を表明		
H28 2016			H28.11 準備会臨時総会(調和小学校) 市が橋上駅舎整備方針の説明
H29 2017			
H30 2018		H30.10 笹塚駅～仙川駅間連立事業 工事着手	市がオープンハウスを開催(2回)
H31 2019	市が柴崎駅前のカラー舗装を実施	令和2年度 基本的施策 「抜本的な交通環境改善に向けた取組を進める」	準備会との意見交換会
R2 2020		市が京王電鉄と協定を締結	準備会との意見交換会
R3 2021		踏切道改良促進法改正 5つの踏切が「改良すべき踏切道」に指定される 令和4年度 基本的施策 「連続立体交差事業を視野に入れたまちづくりを推進」	準備会役員との意見交換
R4 2022	駅北側の用地取得, 歩行空間の整備	市が連続立体交差事業調査を実施(国の補助金を充当)	R4.10 市長と準備会役員との面談

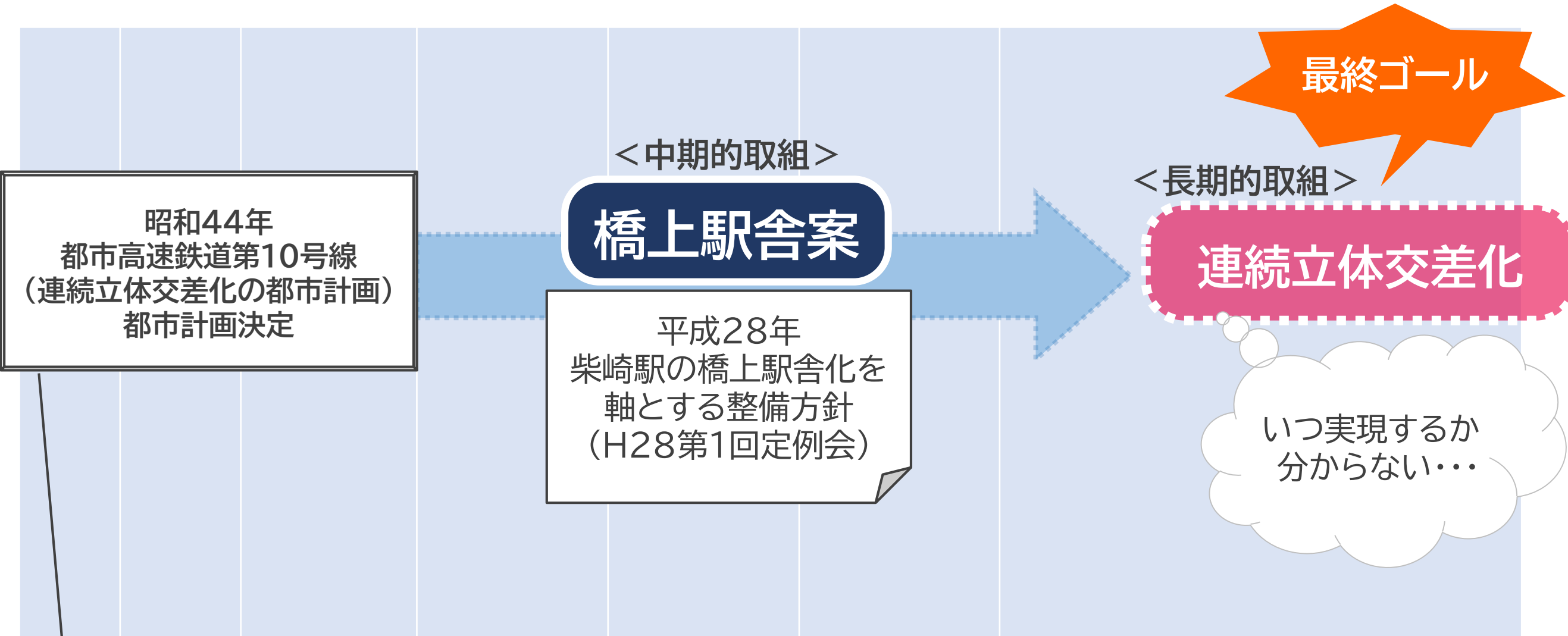
調布連立

笹塚連立  
～R12(認可期間)

## 2 柴崎駅周辺を取り巻く状況の変化①

### 平成30年度(2018)までの状況

昭和44年に連続立体交差化の都市計画が決定したが、事業実現の目途が立たなかったため、柴崎駅周辺の利便性・安全性を担保するため鉄道横断施設の整備を検討



★計画決定以降、柴崎駅周辺地域において連続立体交差化が必要であるという考えは変わらない

## 2 柴崎駅周辺を取り巻く状況の変化②

### 橋上駅舎

について

平成25年度	鉄道横断施設の検討に着手
平成28年3月	第一回定例会 柴崎駅の橋上駅舎化を軸とする整備方針について表明
平成28年11月	柴崎駅と周辺改善街づくり準備会 臨時総会(調和小学校体育館) 市が柴崎駅の橋上駅舎整備の方針について説明

平成28年度に橋上駅舎の検討に着手したが

**実現に向けて様々な課題があり、想定よりも時間を要することが分かった**

### 連続立体交差事業

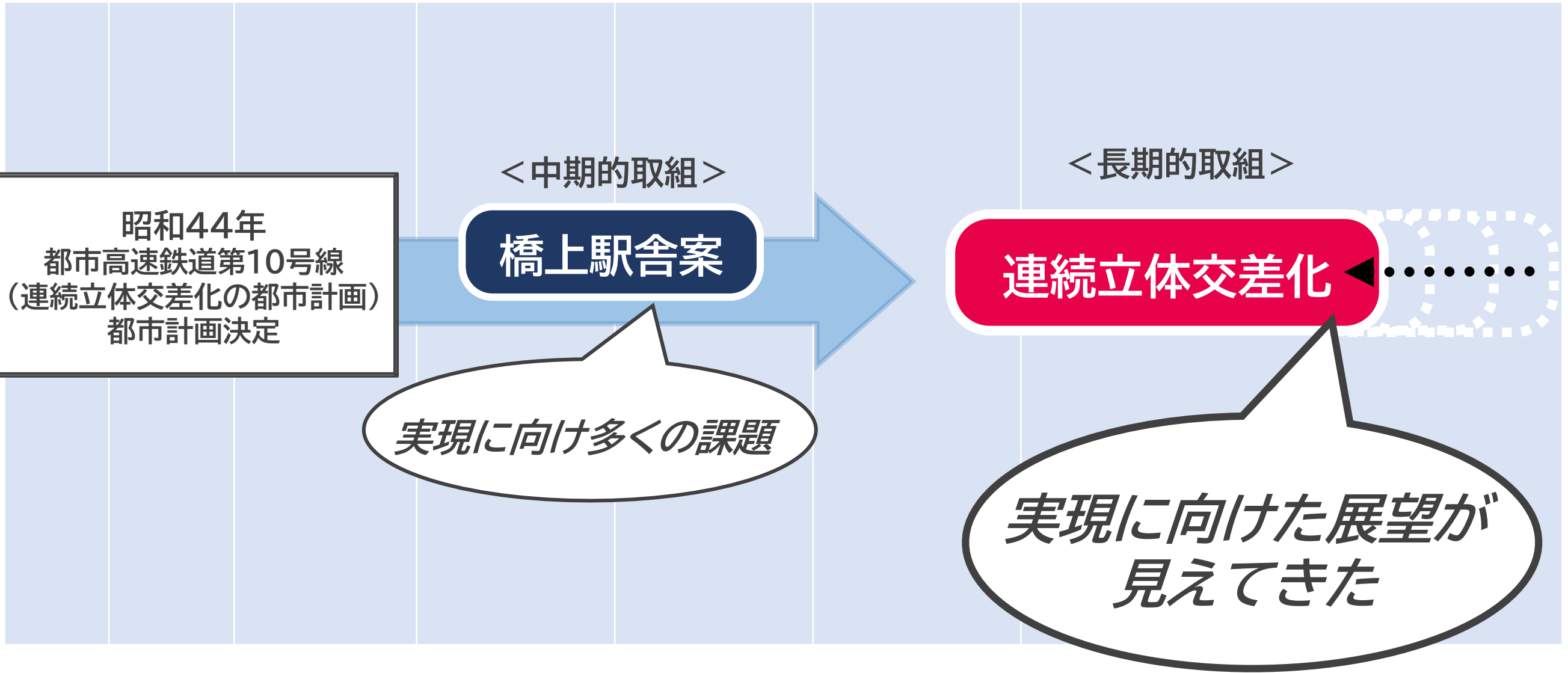
について

平成30年10月	京王線連続立体交差事業(笹塚駅～仙川駅間)が工事着手
----------	----------------------------

**→仙川～国領駅間の連続立体交差事業の実現に向けた展望が見えてきた**

## 2 柴崎駅周辺を取り巻く状況の変化③

### 現在の状況

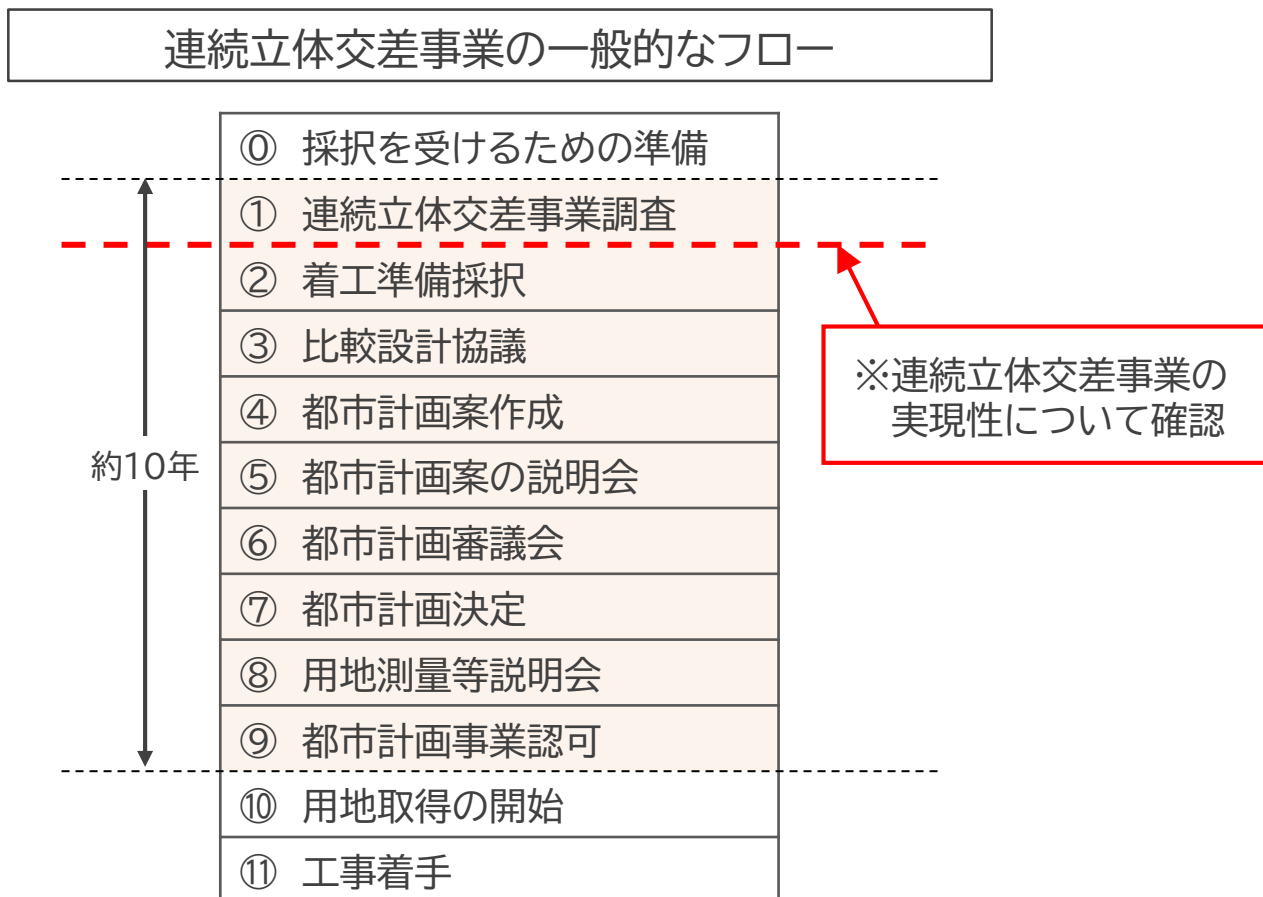


橋上駅舎から、連続立体交差事業の検討に舵を切る

# 3 今後の取組について

## 連続立体交差事業を視野に入れた検討を進めています

年度	主な取組
令和2	市が京王電鉄(株)と協定を締結 鉄道に関する調査を実施
令和3	<b>改正 踏切道改良促進法</b> 仙川～国領駅間の5つの踏切が 「改良すべき踏切道」として指定される ➡指定を受けた踏切については 令和8年3月31日までに改良計画を提出
令和4	市が連続立体交差事業調査を実施 (国の補助金を充当)



## 連続立体交差事業に関する内容について市の上位計画への位置付けを検討しています

### 調布市基本構想

調布市が目指すべき将来都市像と、その実現のための基本方針(令和5年度～12年度の8年間)

### 調布市基本計画

基本構想に即して、その基本方針を具現化するための主な施策を体系的に示すもの(令和5年度～8年度の4年間)

### 調布市都市計画 マスタープラン

長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするための計画  
(令和5年度～24年度の20年間)

続いて…

## 2. (仮称)まちづくり総合計画について

連続立体交差事業は

交通問題の解消を図るだけでなく  
一体的で総合的なまちづくりの推進にも  
寄与する事業です

市では沿線まちづくりを推進するため、  
「(仮称)まちづくり総合計画」の策定が  
必要と考えています

ここからは

「(仮称)まちづくり総合計画」について  
ご説明します



# (仮称)まちづくり総合計画について

## 1 柴崎駅周辺地区におけるまちづくりの課題など

※平成30年度までにまとめた内容です。今後活用していきます。

- 鉄道によって地域が南北に分断されており、地域としての一体性や回遊性が低い
- 歩行者と車が交錯し、安全な歩行空間が確保されていない箇所が多い
- 未整備の生活道路が多いため、都市基盤整備が十分でなく、防災性が低い

地域に密着した商業施設の立地・誘導を図り、  
地域の商業, 生活の核となる商業の**拠点**

《まちづくりの方向》

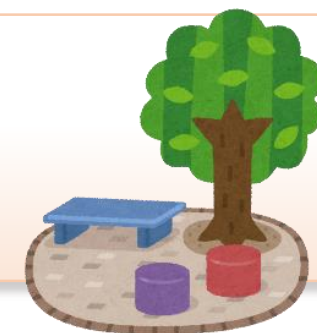
・賑わい・活気のある商業拠点の形成



・住み続けられる快適な住環境



・緑のネットワークの形成



# 総合的な計画策定の必要性①

- 連続立体交差事業や都市計画道路の整備は広範囲にわたり大きな影響を及ぼすこと
  - まちづくりの機運を醸成し、連続立体交差事業の推進や都市計画道路の整備と一体となった沿線まちづくりを推進するため
- 総合的・計画的にまちづくりを進めていく必要があります



過去の事例では・・・

京王線連続立体交差事業では、平成12年に「**中心市街地街づくり総合計画**」を策定し、まちづくりの推進を図っています。

## 目次構成

- 目的と性格
- 中心市街地の位置付け
- 現状と課題
- 基本方針
- 基本計画（中心市街地，調布駅周辺地区，駅前広場など）

# 総合的な計画策定の必要性②

## 地区の課題

### <鉄道による地域の南北分断>

⇒地域としての一体性や回遊性が低い

- ・「開かずの踏切」による地域の分断
- ・南北方向の自動車動線が十分ではない
- ・駅改札口から大きく迂回する必要があり、有効活用されていない地下自由通路

### <歩行者と車の交錯>

⇒安全な歩行空間が確保されていない箇所が多い

- ・歩車が錯綜するガード下（清水架道橋）

### <防災性の低い地域>

⇒未整備の生活道路が多い

- ・4 m未満の狭あい道路が多く、消防活動が困難な状況である

（仮称）まちづくり総合計画の活用

次期都市計画マスタープラン  
（策定中）に即した  
将来都市像の設定

## まちづくりの方向

賑わい・活気のある  
商業拠点の形成

住み続けられる快適な住環境  
連続立体交差事業の促進  
都市計画道路の整備

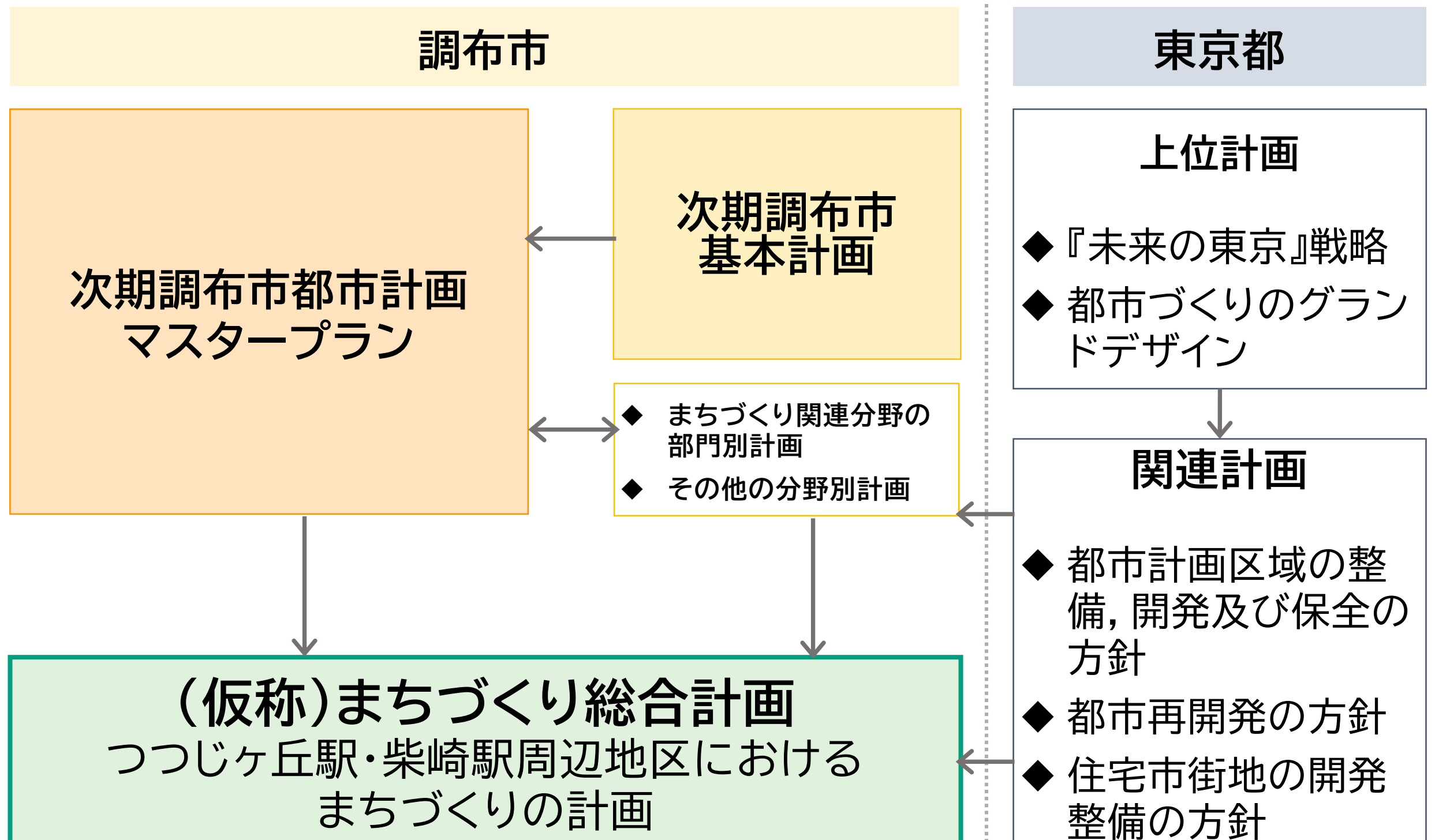
緑のネットワークの形成

など

地区の課題解決  
に向けた取組

## 2 (仮称)まちづくり総合計画の位置付け

(仮称)まちづくり総合計画は、都市計画分野における最上位計画である「都市計画マスタープラン」に即し、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**ものです。



# 3 策定フロー

令和4年度

令和5年度

基本計画

市民会議

基本構想案を市長に提出

市民会議

パブコメ

市民会議

基本構想を議会に提出

パブコメ

市民会議

計画策定

マスタープラン

都市計画

都市計画審議会にて報告

ワークショップ

ワークショップ

ワークショップ

素案作成

都市計画審議会に報告

案作成

パブコメ

都市計画審議会へ諮問

計画策定

計画の推進

（仮称）まちづくり  
総合計画

- 【～令和3年度】
- ・ 現況の再整理
  - ・ 位置付け
  - ・ 現況
  - ・ 社会動向
  - ・ 課題の整理

今ココ

（仮称）まちづくり  
総合計画説明の場

計画骨子案作成

●将来像・目標の検討

●方針の検討

意見交換

計画素案  
（パブコメ案）作成

意見交換

計画素案  
（パブコメ案）の確定

パブコメ

計画案  
（パブコメ案修正）作成

計画策定

続いて…

### 3.都市計画道路の整備について

柴崎駅の南北には  
道路の都市計画(都市計画道路)があります

ここからは  
都市計画道路の今後の取組について  
ご説明します

# 都市計画道路(調布3・4・8, 調布3・4・11)の整備について

調布市道路網計画(H28.3)において**優先整備路線※**に位置付け

※H28年度からR7年度までの10年間で、整備または着手する路線

➔ **R7年度末までの事業着手を目指す**

## 事業着手に向けた検討課題

- 都市計画道路(調布3・4・8号線)の一部と都市高速鉄道※の都市計画が重複

※京王線の連続立体交差が都市計画に定められている

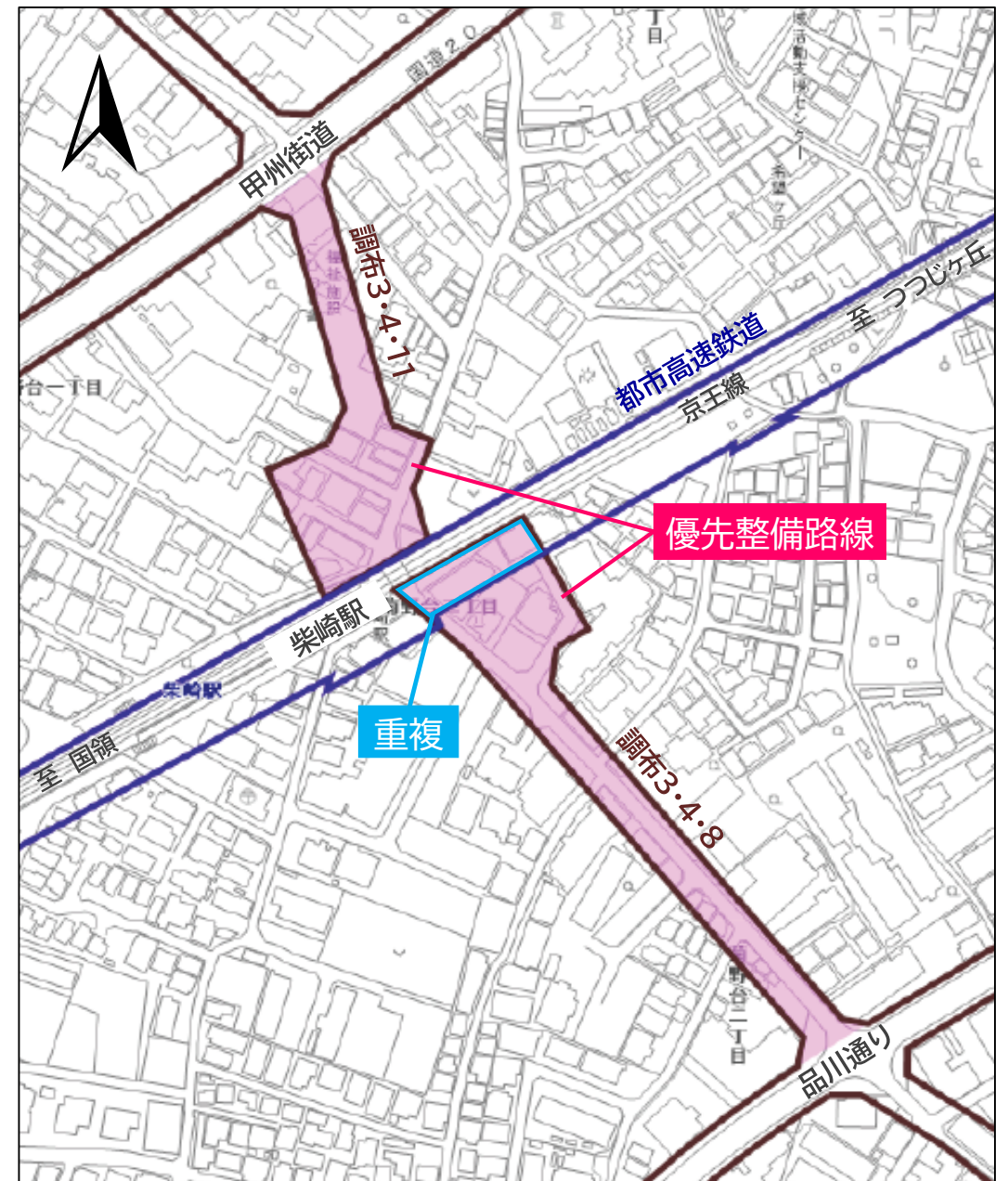
- 連続立体交差事業を視野に入れた検討と併せて都市計画道路の都市計画について検討が必要

➔ **都市計画道路の具体的な形等について、今後地元の皆様の意見を伺いながら検討**

## 今年度の取組

調布3・4・8及び調布3・4・11の航空測量を実施中

➔ 検討の基礎材料となる地形図を作成





# 道路ができるまでの流れ (道路整備の一般的な進め方)



**1**

**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。

**3**

**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。

**5**

**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、個別の事情をお聴きしながら、お話しします。

**7**

**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。

**2**

**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。

**4**

**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。

**6**

**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。

**8**

**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※

※

西調布駅 駅前広場(北口)

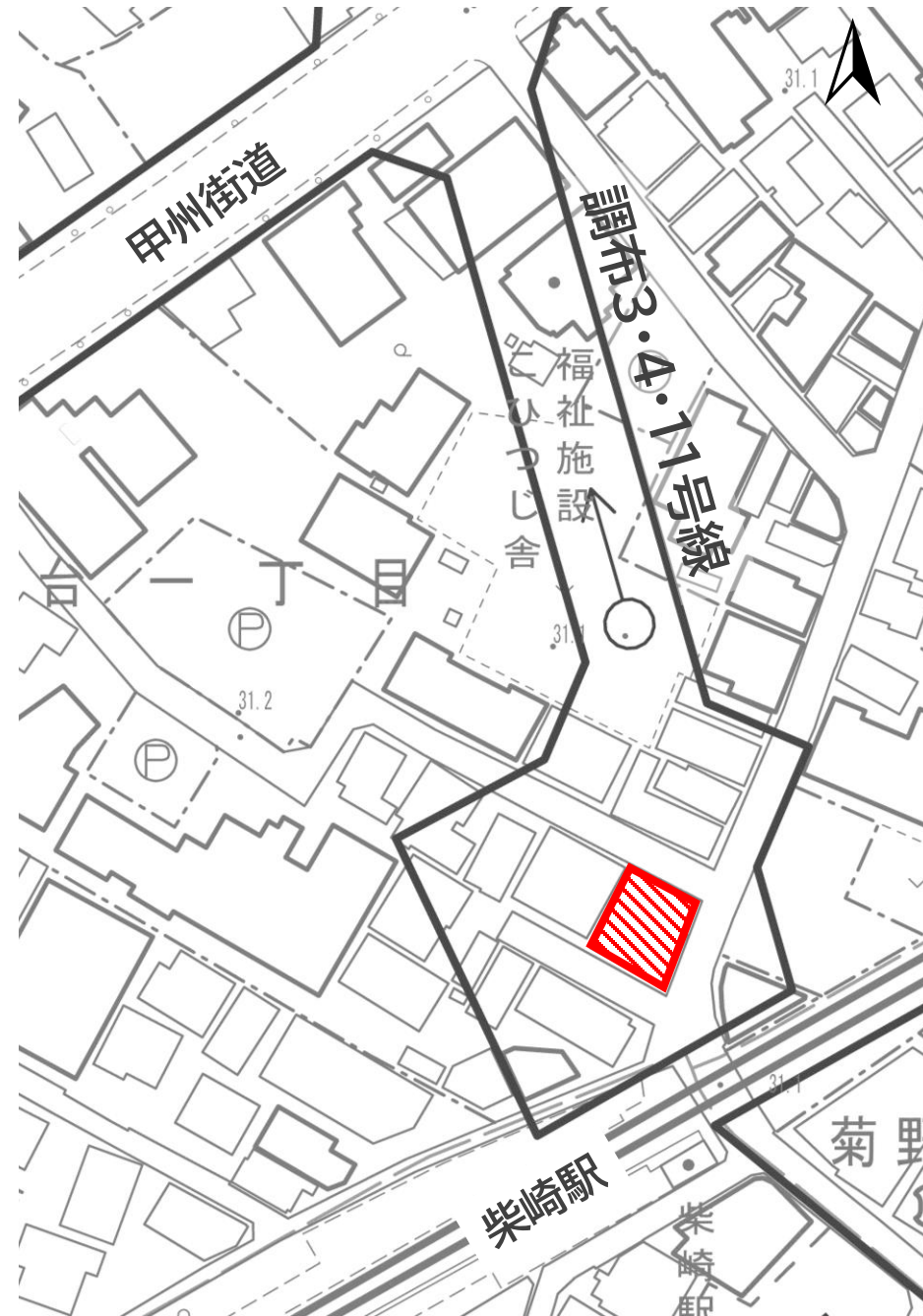


布田駅 駅前広場



## 柴崎駅北側の用地について

令和4年度に調布市土地開発公社が都市計画道路(調布3・4・11号線)の事業用地として取得しました。



▲事業用地内に設置した掲示板を活用し、まちづくりの進捗等をお知らせして参ります。