

# 京王多摩川駅周辺地区

---

# ◆まちづくり懇談会の開催について

## 【開催の経緯・目的】

- ・京王電鉄では、京王多摩川駅周辺において、京王フローラルガーデンアンジェの場所で新たなまちづくりを検討しています。
- ・本検討にあたっては、現在のまちづくりの課題を解消するとともに、誰もが安全、快適に住み続けられるよう、地域の住環境の向上や賑わいの創出も目指して参ります。

- ・そこで、地域の実情や課題を踏まえた、より良いまちづくりの計画としていくため、まちづくり懇談会を開催し、駅周辺にお住まいの皆さまのご意見を頂戴したいと考えています。

# ◆まちづくり計画とは？

- ・京王多摩川駅周辺の状況や、調布市の上位・関連計画等を踏まえ、地区の特性に応じた、まちづくりの目標や方針等を示すものです。
- ・地区の皆さまのご意見も盛り込まれた「まちづくり計画」として、調布市にご提案したいと考えています。

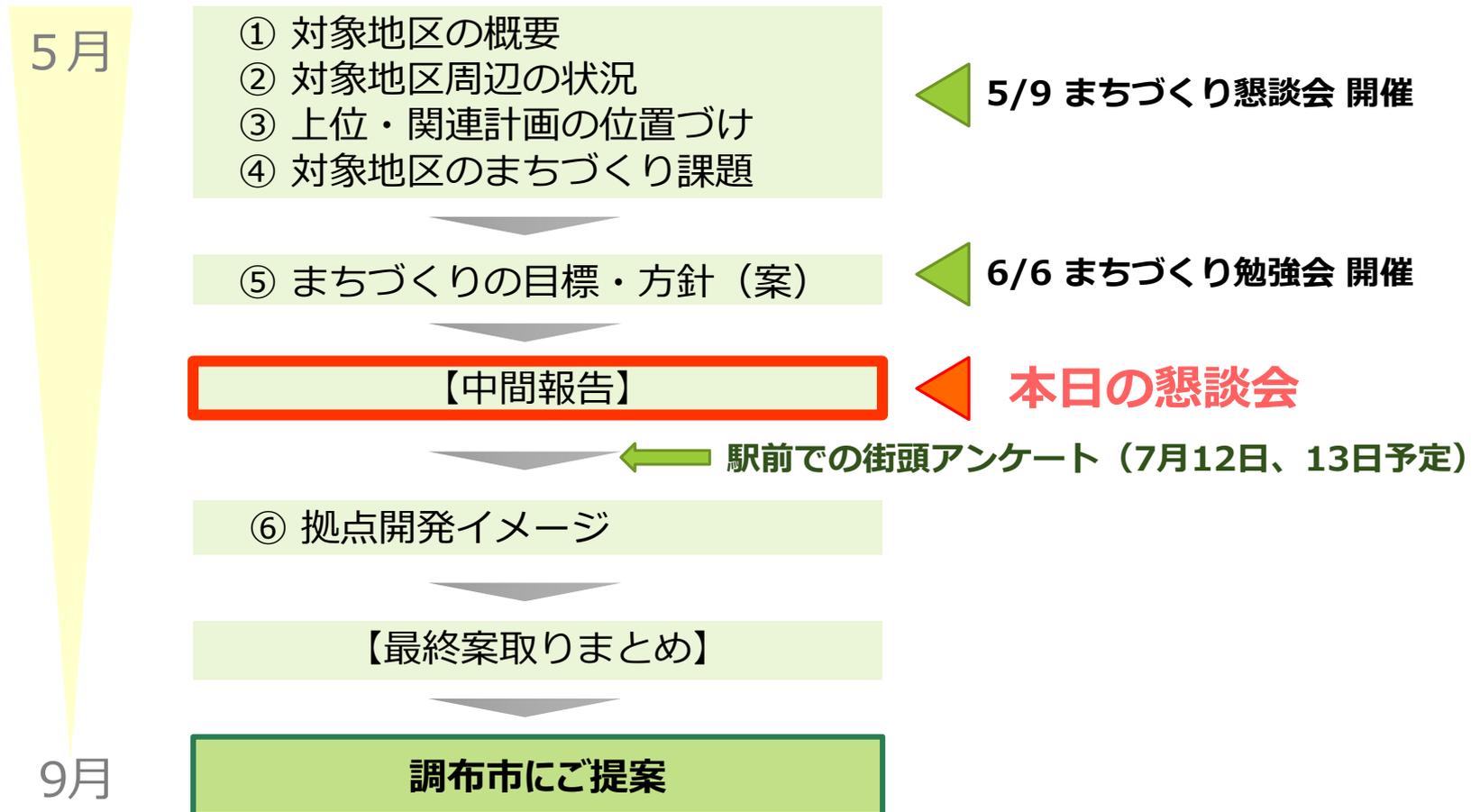
## 【まちづくり計画の構成（案）】



- ① 対象地区の概要
- ② 対象地区周辺の状況
- ③ 上位・関連計画の位置づけ
- ④ 対象地区のまちづくり課題
- ⑤ まちづくりの目標・方針（案）
- ⑥ 拠点開発イメージ

# ◆ 検討のスケジュール (案)

- ・ 毎月 1 回程度 懇談会や勉強会を開催し、今年9月を目標に、調布市にご提案



# 1.対象地区の概要

- 対象地区  
京王多摩川駅周辺地区  
(多摩川4丁目、  
及び5丁目の一部)
- 地区の面積：約25ha



## 2. 対象地区周辺の状況

# (1) 人口

- 対象地区の人口は、過去20年で1割程度増加  
(市全域や周辺地区では、2割増加)



	1999 H11	2004 H16	2009 H21	2014 H26	2019 H31	過去20年 増減率
下石原3丁目	3,320	3,468	3,596	3,730	3,789	14%
小島町3丁目	3,799	4,101	4,067	4,181	4,355	15%
多摩川3丁目	3,073	3,337	4,313	4,268	4,345	41%
多摩川4丁目	823	788	846	815	916	11%
多摩川5丁目	2,566	2,620	2,666	2,793	2,931	14%
多摩川6丁目	984	965	1,010	1,007	1,083	10%
多摩川7丁目	1,086	1,421	1,459	1,392	1,317	21%
周辺地区 合計	15,651	16,700	17,957	18,186	18,736	20%
市全体	195,325	204,497	218,817	223,691	235,169	20%

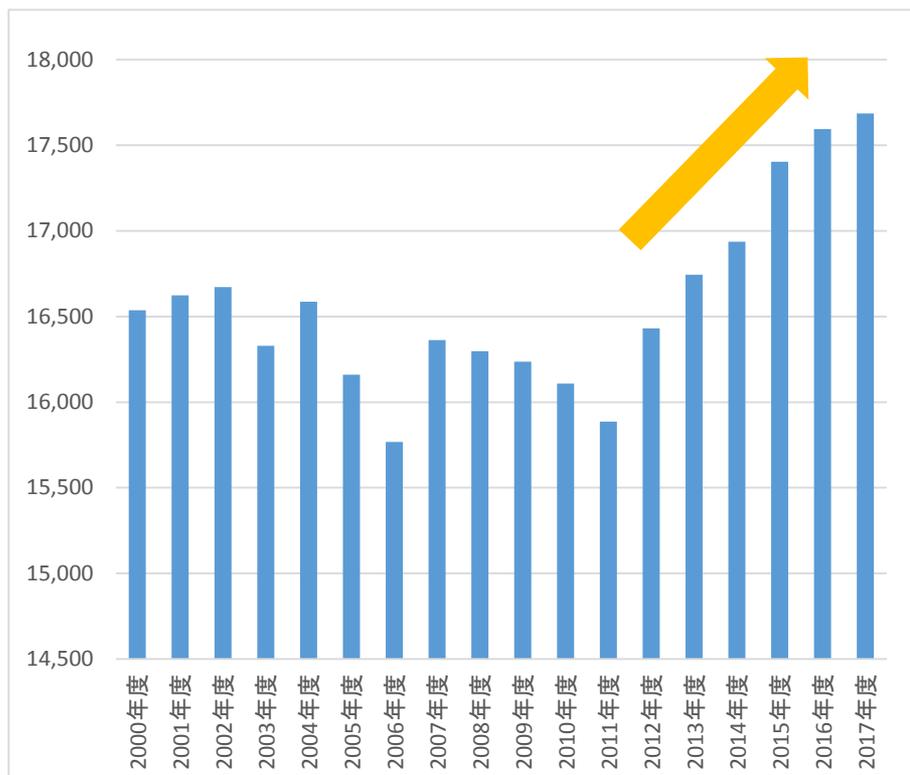
<人口の推移>

資料：住民基本台帳（各年1月1日現在）

# (2) 公共交通

## ① 鉄道乗降客数

○京王多摩川駅の乗降客数は、  
近年は増加傾向で  
2017年度は1.8万人程度



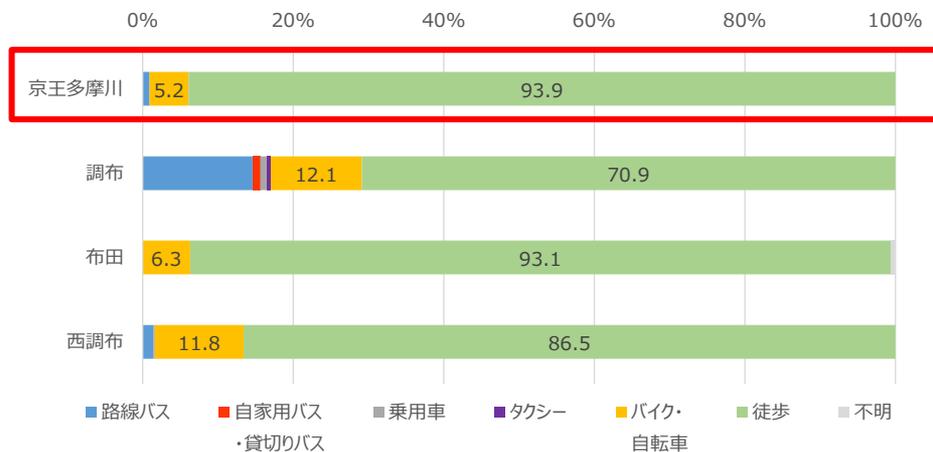
＜駅乗降人員の推移＞

## ② 駅利用者の交通手段

○駅を利用する方の交通手段は  
99%が徒歩、もしくは自転車  
(徒歩93.9%、自転車5.2%)

鉄道駅	路線バス	自家用バス・貸切りバス	乗用車	タクシー	バイク・自転車	徒歩	不明	計
京王多摩川	0.9	0.0	0.0	0.0	5.2	93.9	0.0	100.0
調布	14.6	1.0	0.9	0.5	12.1	70.9	0.0	100.0
布田	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	93.1	0.6	100.0
西調布	1.4	0.0	0.2	0.0	11.8	86.5	0.0	100.0

※端数処理の関係で計が100%にならないことがある。



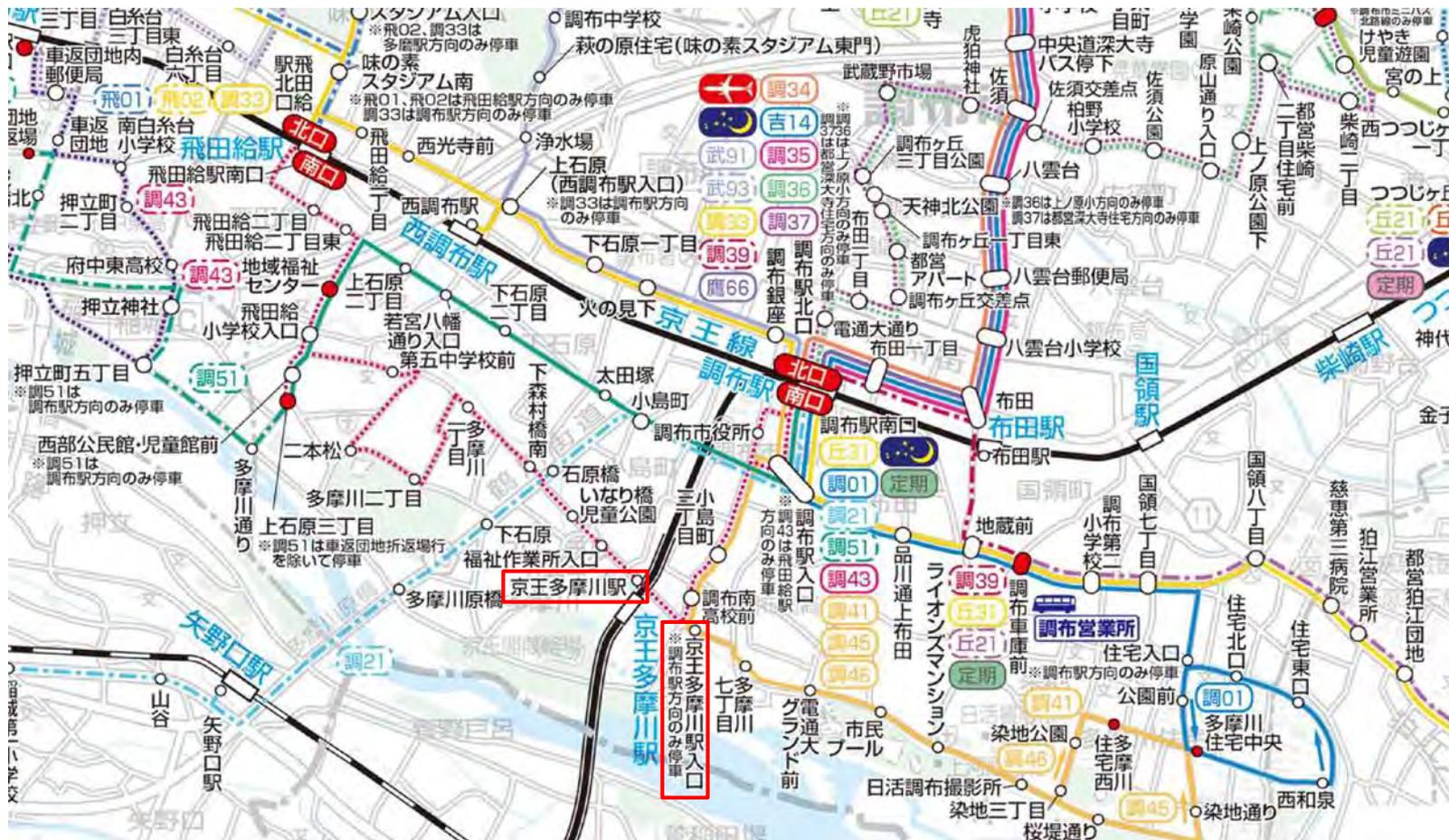
＜駅端末交通手段分担率＞

資料：H20パーソナルリサーチ調査

# (2) 公共交通

## ③ 路線バス

- 京王多摩川駅：調布市ミニバス西路線が30分に1便の間隔で運行（調43:調布駅南口～飛田給駅南口）
- 京王多摩川駅入口：朝ピーク時には1時間に13便のバスが運行（調41・45・46：調布駅南口～多摩川住宅西）



<バス路線図>

資料：京王バス路線図（2017年4月現在）

# (3) 都市基盤施設

## ① 道路ネットワーク

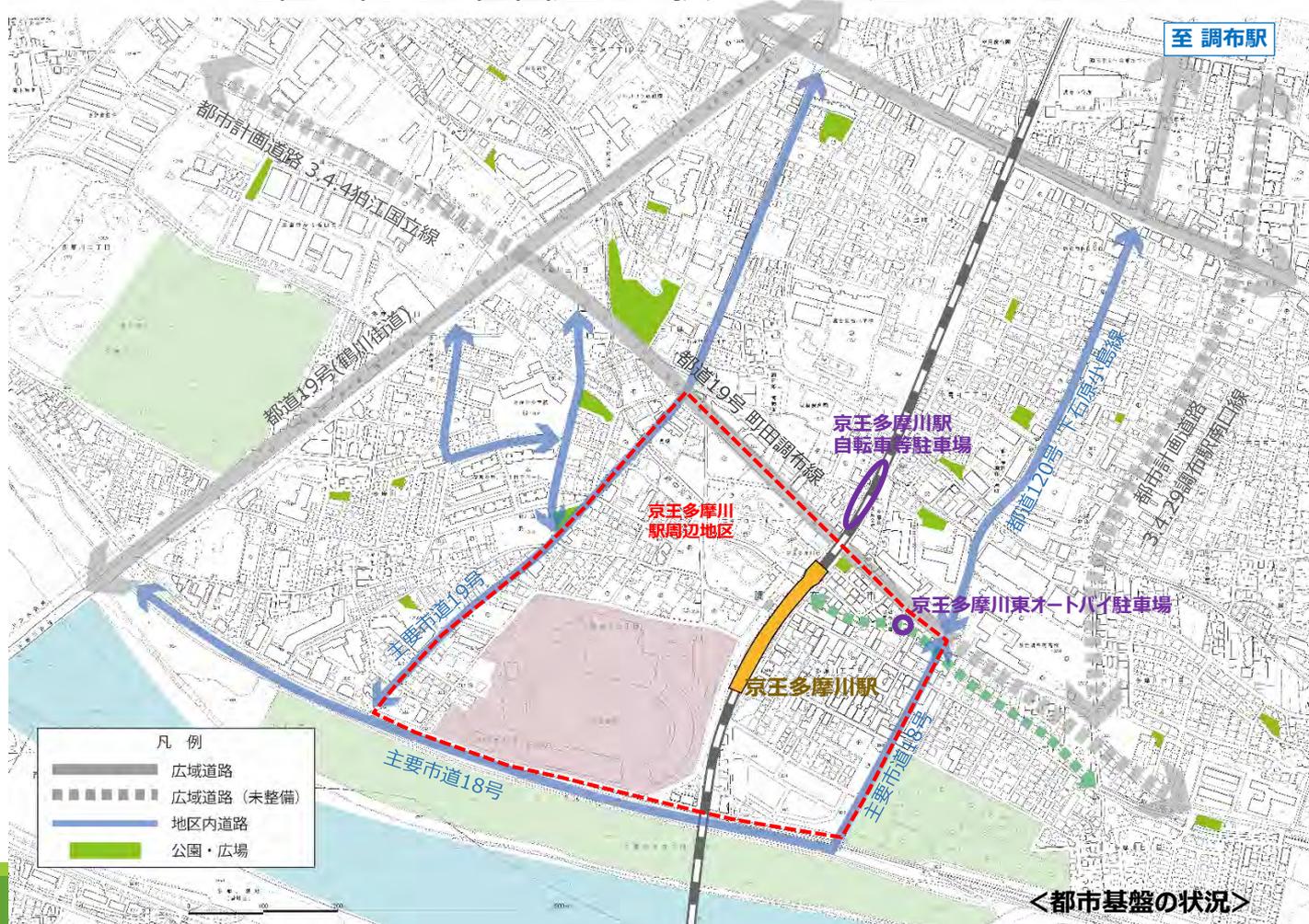
広域道路網：都道19号町田調布線、鶴川街道  
地区内道路：調布駅方面に至る道路網として、  
主要市道18号・都道120号下石原小島線が配置  
主要市道19号が広域道路網を補完  
地区西側では区画道路が狭隘で、都道へアクセスしにくい

## ② 自転車駐車場

高架下に約600台収容  
できる駐輪場が配置

## ③ 公園・広場

対象地区には、身近な  
公園・広場はほとんど  
配置されていない



# (4) 土地利用

- 駅東側（商業地域）では、集合住宅・独立住宅、住商併用施設等として利用
- 駅西側では、京王閣競輪場等の大規模施設が立地  
独立住宅や集合住宅による住宅系の土地利用が広がる  
競輪場周辺には多数の屋外利用地が点在（多くは駐車場として利用）



官公庁施設	屋外利用地・仮設建物
教育文化施設	空地
厚生医療施設	公園、運動場等
供給処理施設	未利用地等
事務所建築物	道路
専用商業施設	鉄道・港湾等
住商併用施設	農林漁業施設
宿泊・遊興施設	農田
スポーツ・興行施設	業畑
独立住宅	系樹園地
集合住宅	採草放牧地
専用工場	水面・河川・水路
住居併用工場	林森
倉庫・運輸関係施設	林野系
	野
	その他

<土地利用現況>

(資料：東京の土地利用 平成24年多摩・島しょ地域)

# (5) 主要な生活利便施設等の立地

- 保育所、児童館・学童クラブ等の子育て支援施設、高齢者福祉や医療施設が立地
- 駅直近にはコンビニが立地しているものの、スーパーマーケットは立地していない
- 商業地域の用途地域が指定されているが、事業所数は10事業所であり、商業機能の集積は極めて少ない状況



＜商業集積の状況＞

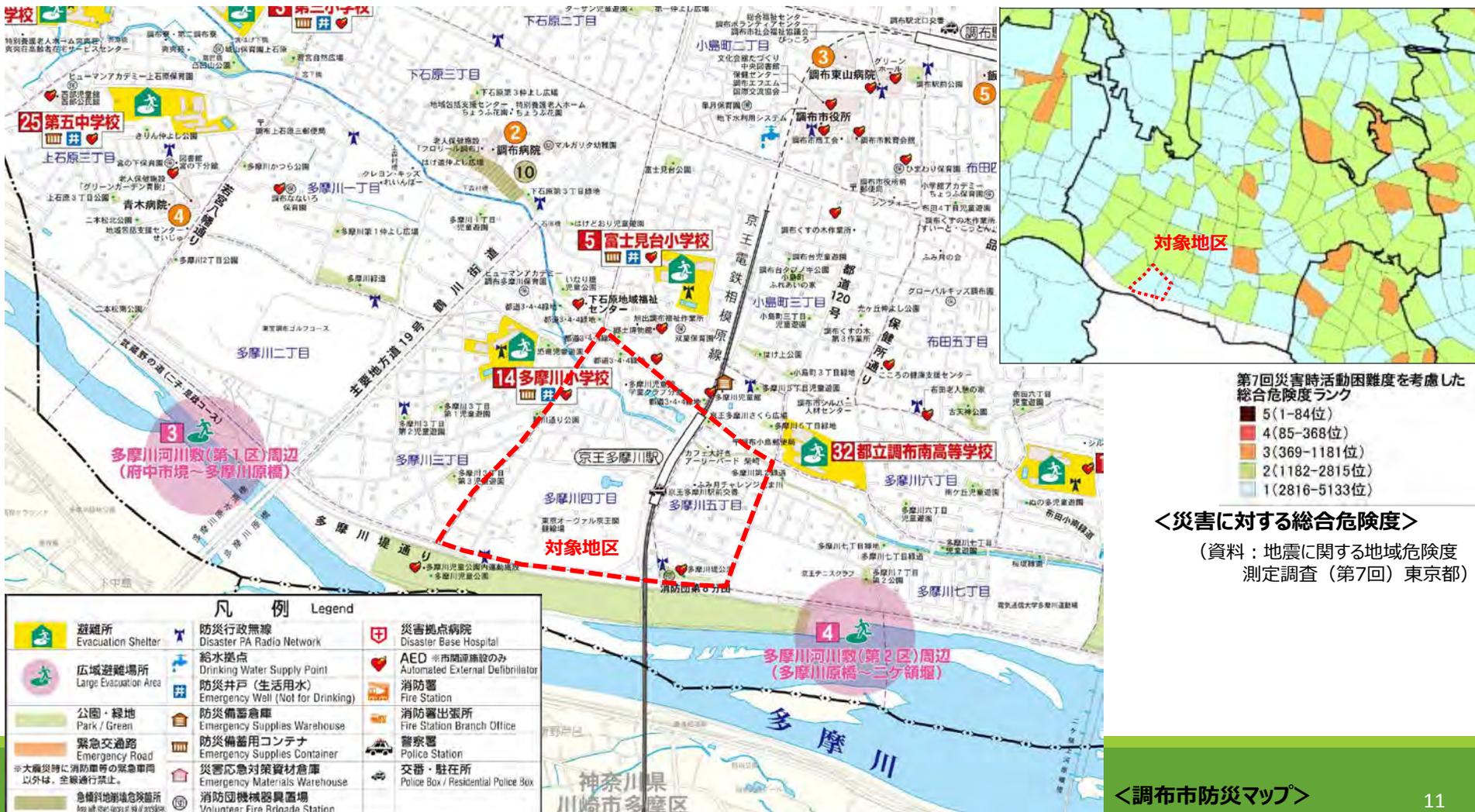
	事業所数			従業者数	年間商品販売額	売場面積
	総数	法人	個人			
市全体	918	650	268	9,184人	211,353百万円	140,078㎡
多摩川4丁目	1	1	-	1	X	X
多摩川5丁目	9	2	7	44	482	432

＜主要な生活利便施設等の立地状況＞

資料：平成26年商業統計調査報告（町丁目別集計） 10

# (6) 防災

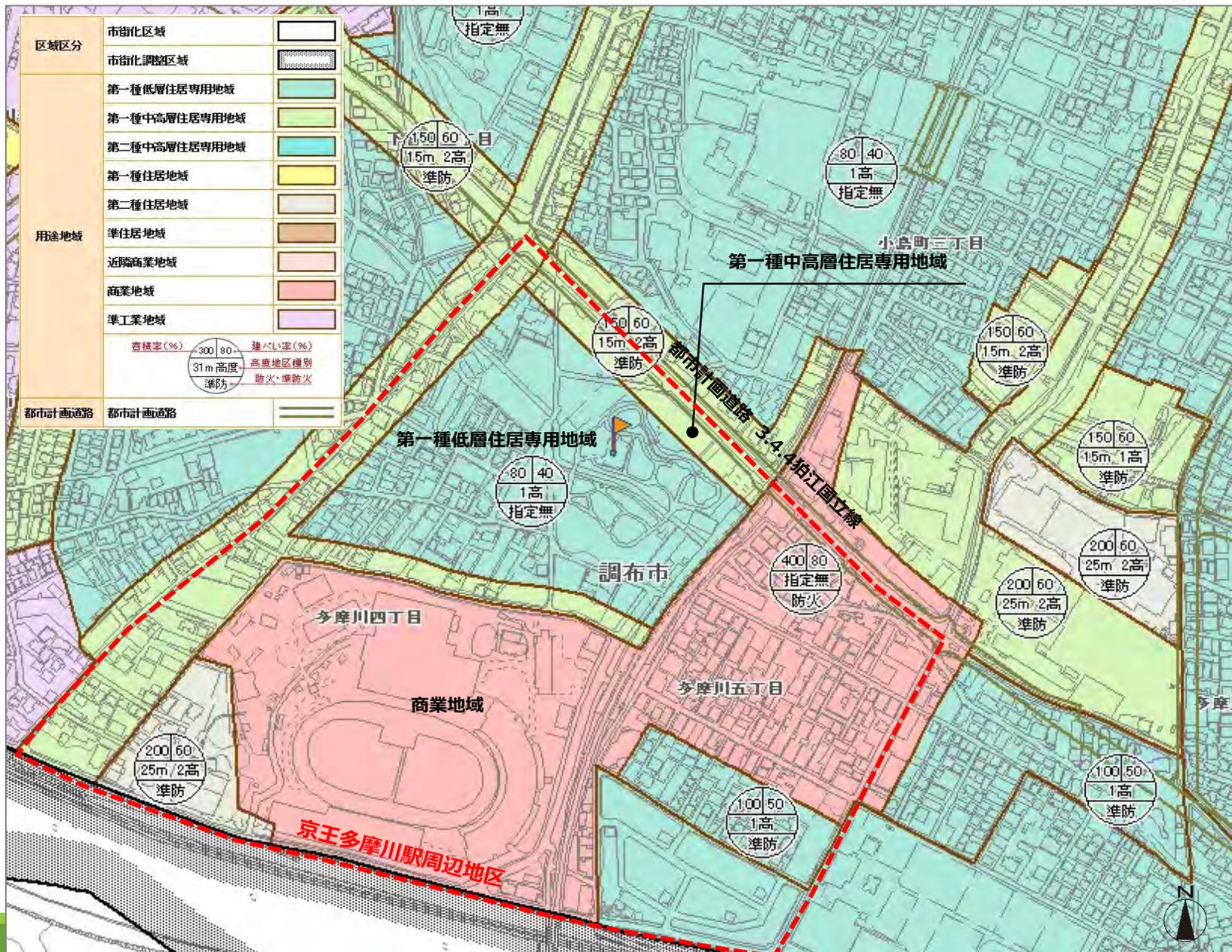
- 東京都の「地震に関する地域危険度測定調査（第7回）」によると、対象地区の総合危険度は「1」と判定されており、危険度は比較的低い状況
- 対象地区周辺では、富士見台小学校、多摩川小学校、及び都立調布南高等学校がそれぞれ避難所に指定され、また多摩川河川敷が広域避難場所に指定







# 参考：用途地域の指定状況



# (2) 都市再開発の方針

(平成27年3月、東京都都市整備局)

○京王多摩川駅周辺地区は、再開発の「誘導地区」に位置づけ

- 凡例
- 都市計画区域
  - 市街化区域
  - 1号市街地
  - 再開発促進地区
  - 誘導地区



誘導地区 (都市再開発方針策定基準 (案) 建設省都市局都市計画課 昭和57年建設省都計発第43号)

### ● 地区の選定

1号市街地のうち、再開発促進地区に至らないが、東京の都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性あるものとする上で、効果が大きく、また再開発が望ましいなどにより、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区を選定しています。

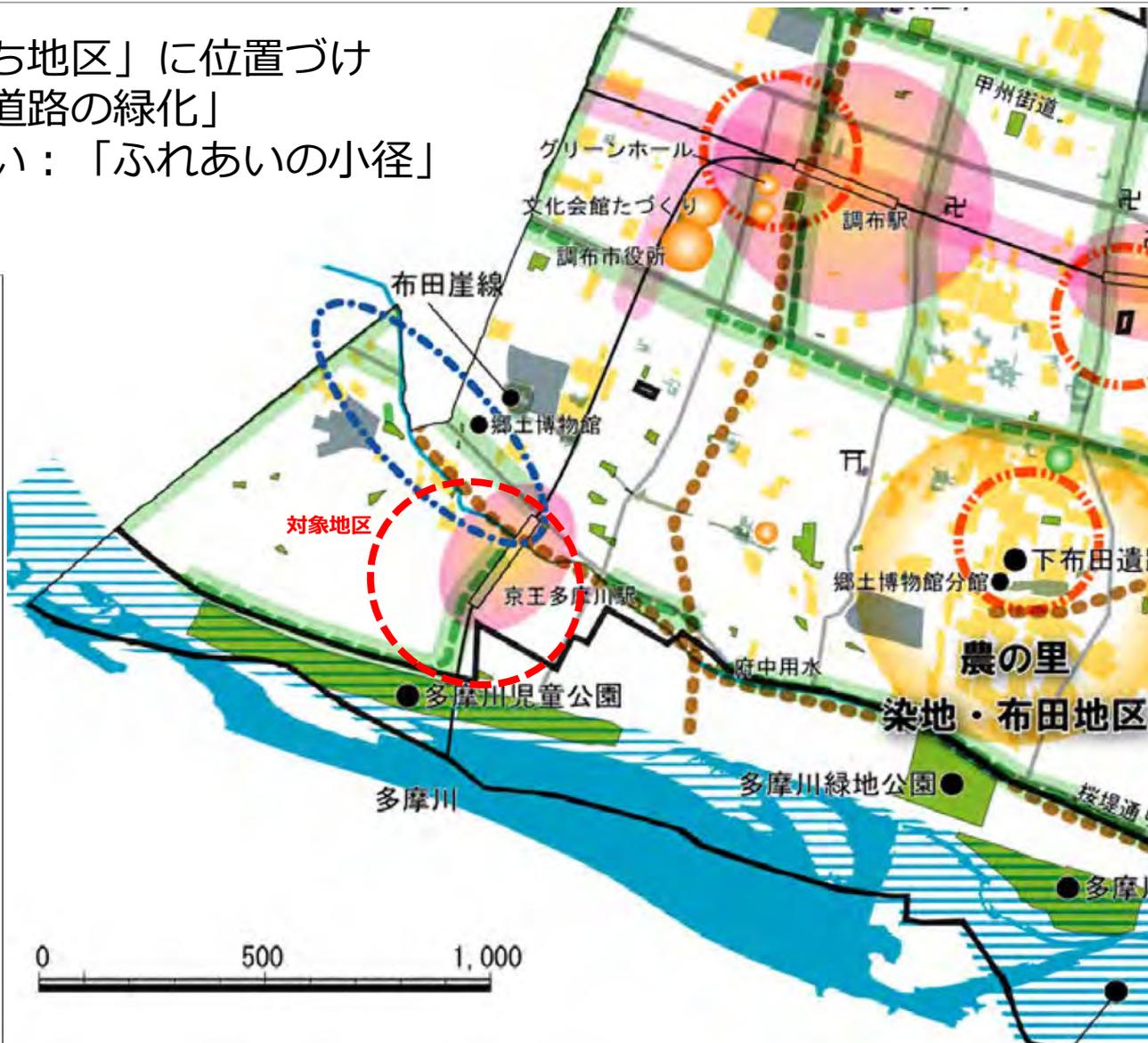
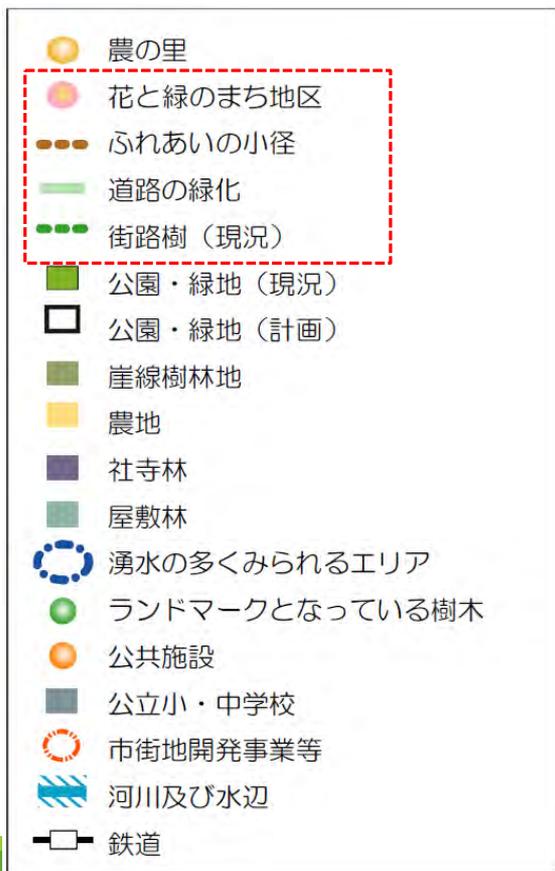
多摩誘導地区

番号	地区名
(調布都市計画)	
調①	西須賀地区
調②	仙川町・若葉町地区
調④	調布基地跡地地区
調⑤	京王多摩川駅周辺地区
調⑦	下石原・小島町地区
調⑧	国領町八丁目周辺地区

# (3) 緑の基本計画 「庭園のまち 調布」改訂版

(平成23年3月、調布市)

- 駅周辺が「花と緑のまち地区」に位置づけ
- 多摩川へ至る道路：「道路の緑化」  
東西方向の府中用水沿い：「ふれあいの小径」



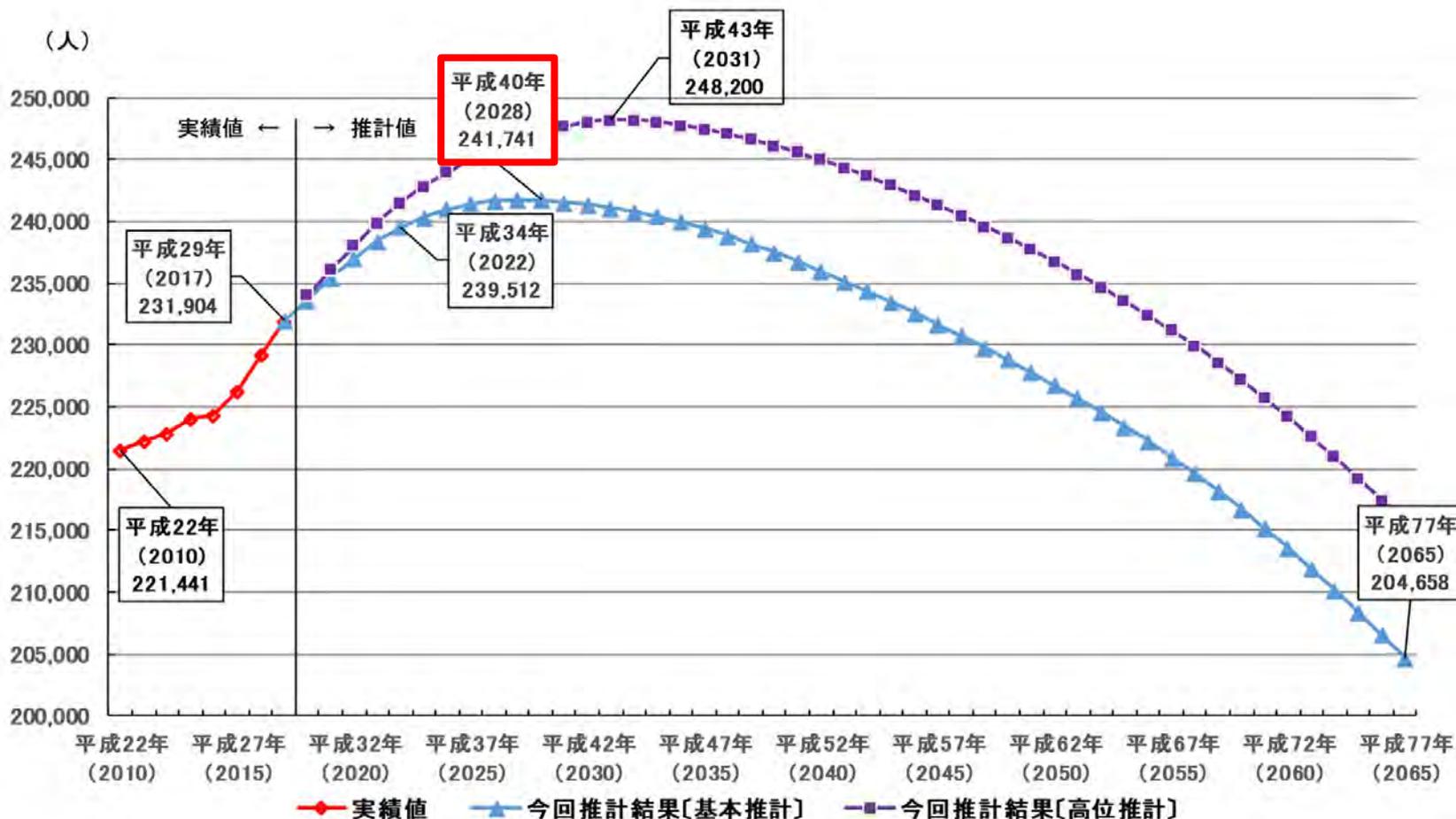
<緑の将来像>

多摩川緑地

# 参考：調布市の将来人口

(平成30年3月、調布市)

- 調布市の人口は、今後も緩やかに増加するものの、徐々に増加幅は縮小し、平成40年＝令和10年(2028)の24万人をピークに減少に転じることが予測



※基本推計：近年の調布市の人口動態を踏まえた平均的な仮定値を設定して推計  
高位推計：近年における大幅な転入超過傾向が今後も継続するものとして推計