

京王多摩川駅周辺地区地区計画原案説明会

議事録

- ◆日時：令和4年9月2日（金）18時30分～20時00分
- ◆場所：多摩川小学校
- ◆参加者：市民19人 市役所7人 昭和(株)2人 京王電鉄(株)3人
- ◆原案説明会の内容
 - (1) 京王多摩川駅周辺地区地区計画の原案について
 - (2) 質疑応答

◆質疑応答

- 市民 ハザードマップをみると、建物の3階まで浸水することが示されており、水害防止を徹底することに力を注ぐべきではないか。地区の価値を上げる前提条件は安全に暮らすことができることだと思う。この地区では浸水がある、台風もあるなど、各水害が想定されており、防止する施策はあるのか。
- 事務局 令和元年の台風19号を受け、内水氾濫の被害を受けた多摩川住宅付近で対策を検討している。
- また、現在検討中の都市計画マスタープランにおいて、水害を含めた防災対策に関する方針を示すこととしている。地区内に移転予定の総合福祉センターは、フロアの高さを5mと想定している浸水深よりも高くしており、建物内で垂直避難が可能となるような対策を行う計画である。
- 事務局 現在国が多摩川の河床を掘削し、水が溢れないようにする対策を検討している。内水氾濫の被害を防止するために、国と市が一緒になって浸水対策は行っていく。それに加え、建物内での垂直避難が可能となるような対策を検討していく。
- 市民 4ページの図で、市道南89号線が都市計画道路3・4・4号線まで延伸されるようになっているが、どのような整備になるのか。
- 事務局 市道南89号線は、旧フローラルガーデンアンジェで止まっているが、そこから先は区画道路1号として、都市計画道路3・4・4号線まで延伸する計画としている。区画道路1号の幅員としては11mであるが、敷地内に歩道として利用する空間となる歩道状空道を4mの幅員で確保し、市道南89号線と同じ幅員で利用できるようにする計画である。
- 京王テニスコートの前の道路を通る交通は1日5000台ほど通っているが、半分くらいの車の交通が計画している道路に分散されると想定している。また、区画道路1号と都市計画道路3・4・4号線との交差点は警察と協議中であるが、信号、横断歩道の設置を検討しており、歩行者の安全性を確保する計画である。
- 市民 4点質問事項がある。
- ・京王多摩川駅周辺地区地区計画の開発地域の土地の所有者は、調布市となるのか京王電鉄株となるのか教えてほしい。また、整備状況はどうなっているのか。
- ・意見書を提出できるのは京王多摩川に住んでいる住民のみで、その他の調布市民は提出できないのか。
- ・京王電鉄株が提案した区域は、地区計画区域全体か一部地域か。
- ・スーパーマーケットもできるというが、京王電鉄株は商業についても関わっていくのか。
- 事務局 ・駅前複合拠点地区A地区が、今回地区計画にてルールを決めていく場所である。駅前複合拠点地区A地区は京王電鉄株の土地であるが道路、水路があったところは調布市の土地となる。
- ・今回は都市計画法16条に基づく原案に関する説明会であり、意見書が提出できる方は、駅前複合拠点地区にお住まいでもお住まいでなくても土地の所有者の方が対象となる。原案の次の都市計画法17条に基づく告示・縦覧を令和4年11月頃を目途に行う予定であり、その際には全市民の方が意見を提出することができる。
- ・基本的には京王電鉄株から提案があり、市が提案を受理した範囲は駅前複合拠点地区A、B地区であり、それを踏まえ検討を進めている。

- ・スーパーマーケットは、この地域は買い物施設がないためニーズが大きく、商業誘致は必要と考えており、京王電鉄㈱がスーパーマーケットの導入を前向きに検討していると聞いている。
- 京王電鉄㈱ スーパーマーケットの要望は多く、適宜導入したいと考えている。これからテナントを決めていく段階であり、まだ具体的なテナントは決まっていない。
- 市民 京王多摩川駅周辺には小さいお店があるため、既存商店との調整を行っていただきたい。
- 事務局 地区の東西が行き来しやすくなるように考えており、東西の回遊性が良くなることで小さい飲食店や店舗等地域が活性化・賑わっていくと考えている。店舗との共存・共生を目指した将来像を決めている。
- 市民 ・市道が何本かなくなることにより、京王電鉄㈱が大きい建物が建てられるようになり、大型ビルの影響で風通しや日照権等の問題が発生すると思うが、市の対応としてはどう考えているのか。

・京王閣はなぜスポーツ・レクリエーション地区となるのか。
- 事務局 ・京王電鉄㈱が主体となって土地区画整理事業を活用した基盤整備の検討が進んでいる。調布市が所有している道路・土地は、事業の中で集約整備され、現状よりも広い道路になる。

地区計画に位置付ける区画道路2号、区画道路3号について土地区画整理事業により既存道路が拡幅されるほか、府中用水を活用した歩行者用通路などの整備により歩行者優先のまちになると考えている。

・京王閣には多くの方が外来者として来ることで賑わいを創出するというを考えてこの名称としている。
- 市民 ・京王閣はなぜスポーツやレクリエーションなのか。

・府中用水に蓋をしてしまうと水が溢れてしまい、住民へ被害が及ぶのではないのか。

・A棟が市道の上に建設予定なのはなぜか。
- 市民 ・前回の説明会にて、旧京王フローラルガーデンアンジェがあった土地が低くなっているため50m盛土をしてマンションを建てるという話だったが、盛土は行うのか。

・一部の地区だけが京王電鉄㈱の計画というが、それ以外は市が先導して計画を行うのか。

・京王電鉄㈱が進めている計画は高齢者、障害者と共生できるような社会を作るという話だったが、そのためには京王多摩川駅にはエスカレーターが必要ではないのか。京王多摩川駅にエスカレーターを作る計画がないというのは本当なのか。
- 事務局 令和元年からの話し合いにおいて将来像としてこういった街にしたいという要望があり、具体的なまちづくりを行うエリアは駅前複合拠点地区である。

他のエリアはまちづくりの方向性を方針として示し、今後地元の方と時間をかけながらまちづくりを進めていく考えである。
- 市民 駅前複合拠点地区以外のエリアは調布市が中心となって進めていくことになるのか。
- 事務局 駅前複合拠点地区以外は提案が提出されていないため、今回は具体的なまちづくりは行わず、方針にとどめている。今後考えていくところは市が先導し、地元の

方々が求めていることを市と一緒に考えていくことになる。

旧京王フローラルガーデンアンジェのあった箇所は盛土をして道路と同じ高さになるようにした後、建物を建てる予定となっている。

京王多摩川駅は駅の構造上エスカレーターの設置が難しいと聞いている。市が中心となって策定したバリアフリー基本構想では、駅舎のバリアフリーとしてエレベーターの大型化、トイレの整備、ホームからの落下防止柵、ホームと電車の隙間を埋める対策を位置付けている。具体的な取組時期は今後検討を行う。

B棟へのアクセスは総合福祉センター利用者の意見を聞きながら検討を進めていく。

市民

京王多摩川駅は階段が広いのにエスカレーターを設置できないのか

京王電鉄株

担当が異なるので詳細は答えられないが、技術検証だけの問題ではない。エレベーターの大型化等で対応したい。

ー以上ー