

事業概要及び測量作業 説明資料

～調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線～
(西調布駅～品川通り)

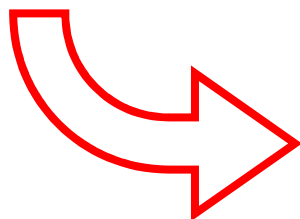
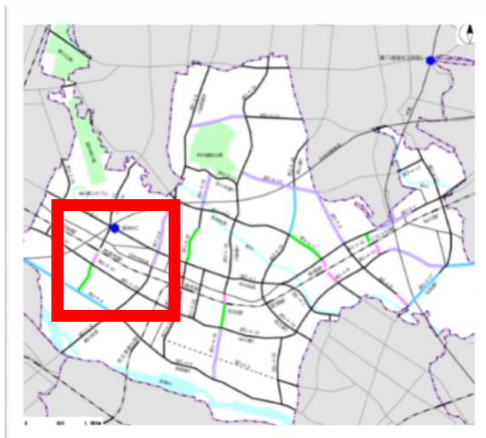
調布市都市整備部
街づくり事業課

目次

1. 事業概要
2. 事業の効果
3. 今後の事業の進め方
4. 測量作業について
5. お問い合わせ先

1 事業概要

路線概要



[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・31号西調布南口線

[起点] 上石原2丁目

[終点] 上石原3丁目

[延長] 約650m

(起点附近に地積約2,000㎡
の交通広場を設ける)

[計画幅員] 16m

調布3・4・31号線は、
西調布駅から調布3・4・4
号線に至る延長約650m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) |

※西調布駅周辺地区では地区計画が決定されており、都市計画道路等の基盤整備に合わせた街づくりが推進されています。

【P25～26 ◇コラム◇西調布駅周辺地区の現状 参照】

調布3・4・31号線の位置付け

「調布市道路網計画」において、調布3・4・31号線（西調布駅～調布3・4・10号線（品川通り））は平成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。

また、調布3・4・31号線（調布3・4・10号線（品川通り）～調布3・4・4号線）については、「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」に位置付けています。



■優先整備路線（市施行）（6路線）

| No. | 路線 | 区間 | 延長 (m) |
|-----|------------|--|--------|
| 5 | 調布3・4・8号線 | 柴崎駅～調布3・4・10 (交通広場約2,500m ²) | 190 |
| 6 | 調布3・4・9号線 | 調布3・4・17～西つつじヶ丘4丁目 | 240 |
| 7 | 調布3・4・11号線 | 柴崎駅～調布3・4・1 (交通広場約2,500m ²) | 100 |
| 8 | 調布3・4・21号線 | つつじヶ丘駅～調布3・4・10 (交通広場約2,500m ²) | 150 |
| 9 | 調布3・4・26号線 | 布田駅～都道119 | 130 |
| 10 | 調布3・4・31号線 | 西調布駅～調布3・4・10 (交通広場約2,000m ²) | 190 |

■準優先整備路線（市施行）（5路線）

| No. | 路線 | 区間 | 延長 (m) |
|-----|------------|---|--------|
| 11 | 調布3・4・11号線 | 調布3・4・1～調布3・4・18 | 610 |
| 12 | 調布3・4・22号線 | つつじヶ丘駅～調布3・4・1 (交通広場約3,950m ²) | 90 |
| 13 | 調布3・4・26号線 | 調布3・4・10～布田駅 | 380 |
| 14 | 調布3・4・30号線 | 調布3・4・1～調布3・4・1丁目 | 500 |
| 15 | 調布3・4・31号線 | 調布3・4・10～調布3・4・4 | 460 |

事業予定区間

今回、事業を予定している区間は、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) 4都市基交著第29号、(承認番号) 4都市基街都第76号、令和4年5月31日

整備イメージ

現在

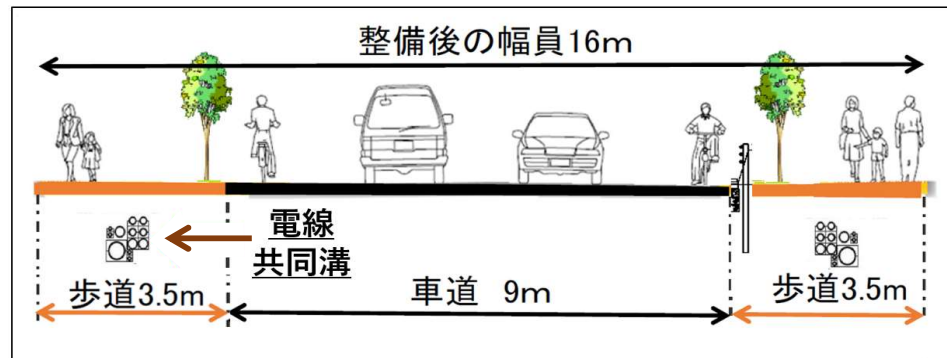


歩行者，自転車・自動車が安全で快適に利用できる道路を整備して参ります。

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。

2 事業の効果

①西調布駅周辺の利便性向上

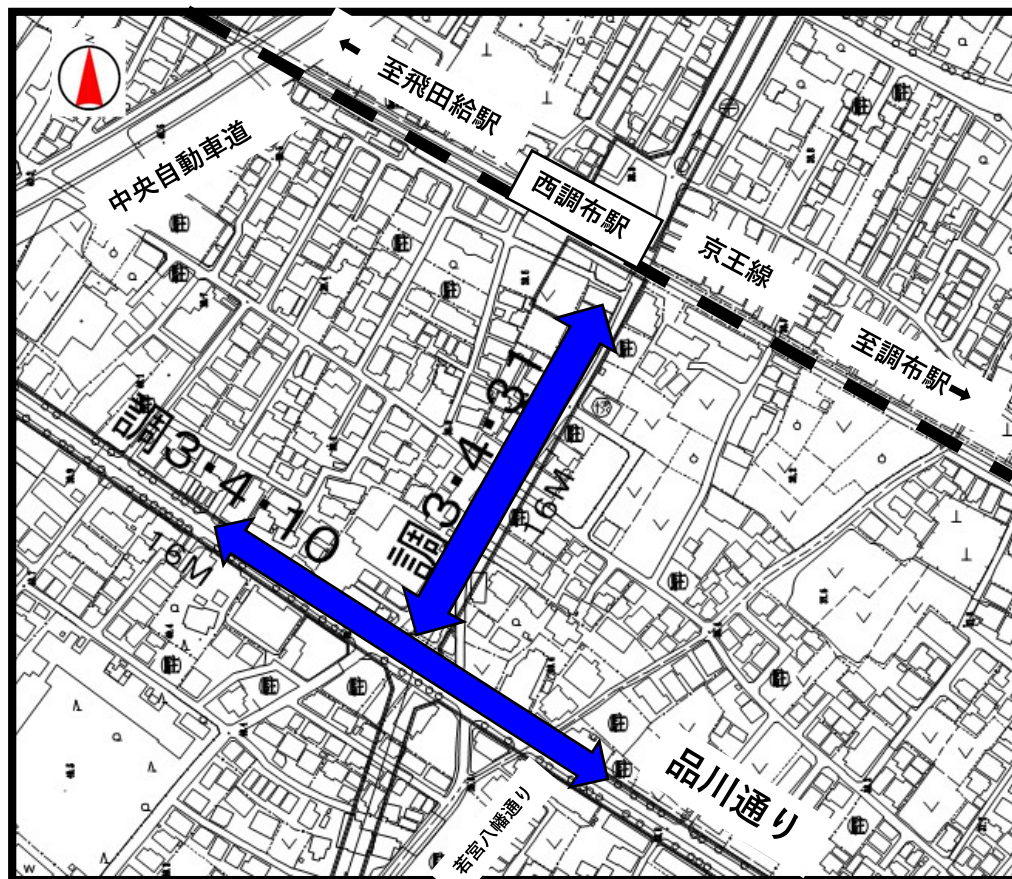
②安全で快適な道路空間の確保

③防災性の向上

④良好な都市景観の創出

①西調布駅周辺の利便性向上

西調布駅にアクセスしやすくなるとともに
交通結節点としての機能が高まります。



現況は、西調布駅から品川通りまでの区間は一部区間を除いて北から南への一方通行となっています。

都市計画道路を整備をすることで、品川通りから西調布駅へ自動車での乗り入れが可能となるとともに、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乗り換え拠点である交通結節点としての機能が高まります。

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) 4都市基交著第29号、(承認番号) 4都市基街都第76号、令和4年5月31日

②安全で快適な道路空間の確保

当該路線を整備することで、歩行者や自転車の安全性や快適性が確保されます。

現在



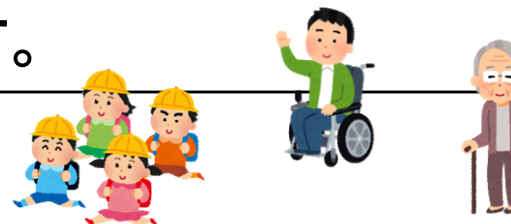
西調布駅から品川通りまでの現道は、西調布駅を利用する人が多く、通学路にも指定されています。一方、歩道は片側にしかなく、車道部も4 m程度で、歩行者、自転車・自動車が混在している状況です。

整備後（イメージ）



（調布3・4・32号線（西調布駅北側））

都市計画道路を整備することにより、歩道を両側に設けることで、歩行者、自転車・自動車が安全に通行できるようになります。



③防災性の向上

道路を拡幅整備することで、災害に強い街を形成します。



（調布3・3・34号線（飛田給駅北側））



出典 国土交通省ホームページ

都市計画道路を整備をすることで、道路の幅員が広がり、災害時に人が避難所等に安全に移動するための避難路が確保されます。

また、無電柱化により台風や地震などの災害時に電柱が倒れたり電線が垂れ下がったりするといった危険がなくなり、災害時の緊急車両の通行がスムーズとなります。



④ 良好な都市景観の創出

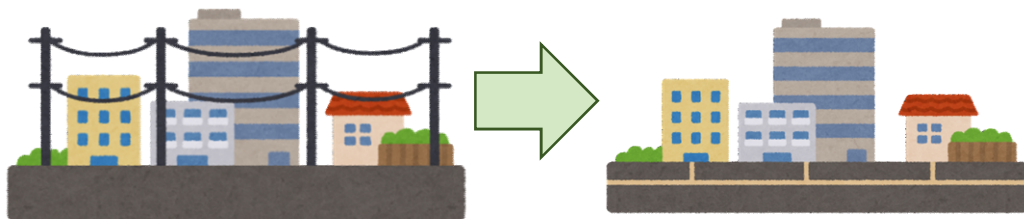
電線類を地中化することにより，良好な都市景観が創出されます。



(飛田給駅南側)



(調布3・4・32号線 (西調布駅北側))



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。

3 今後の事業の進め方

道路ができるまでの流れ①

今回

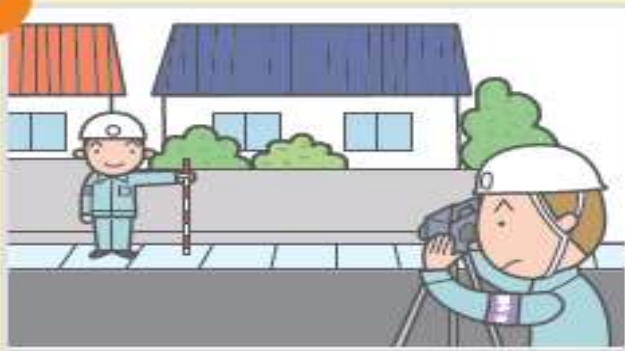
1



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。

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。

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。

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。

道路ができるまでの流れ②

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。

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

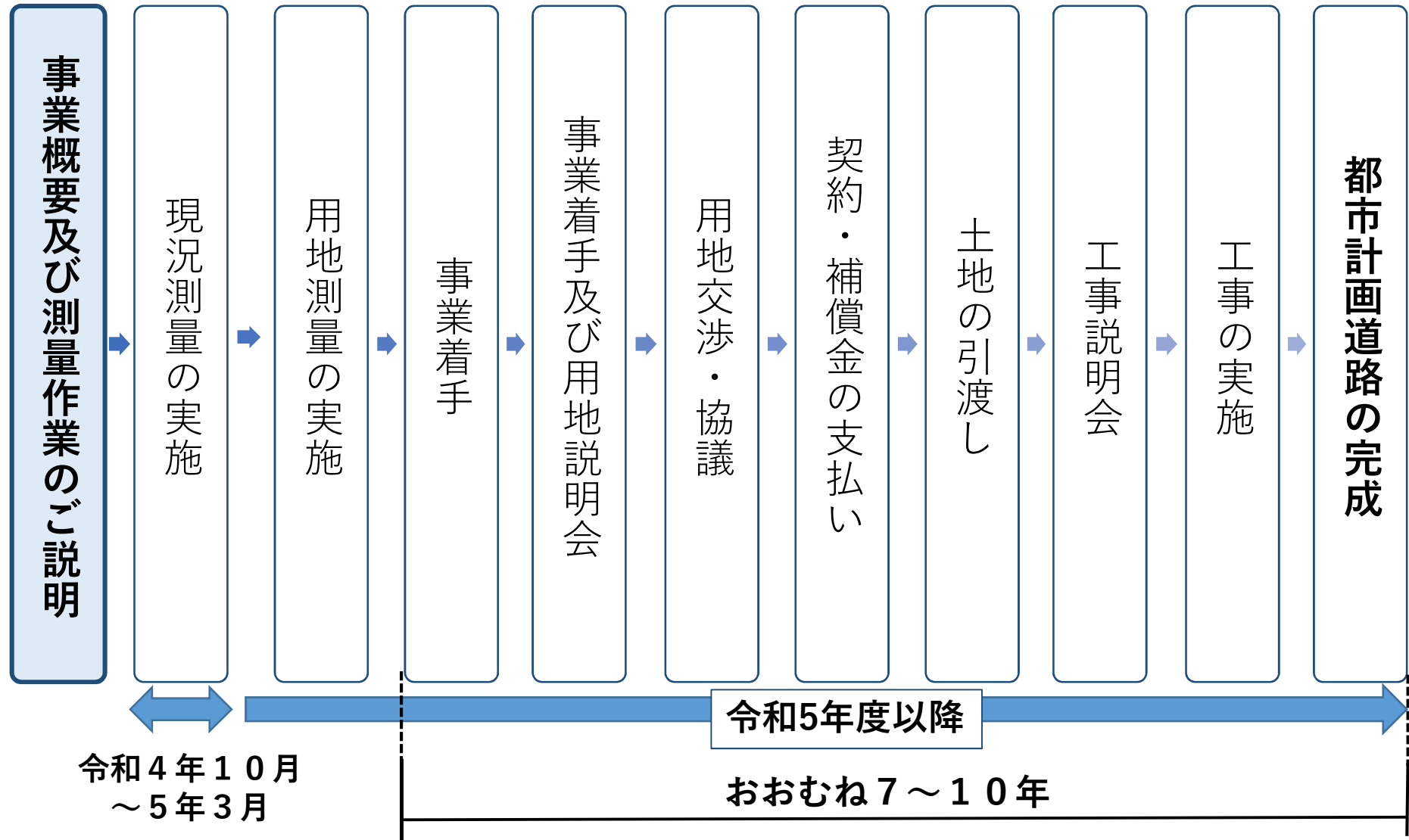


工事の実施

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。

今後の事業の流れ（予定）

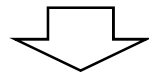
今回



4 測量作業について

現況測量とは

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ます。



都市計画道路の計画線の位置を明らかにします。

令和4年10月頃から実施予定

現況測量の流れ

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

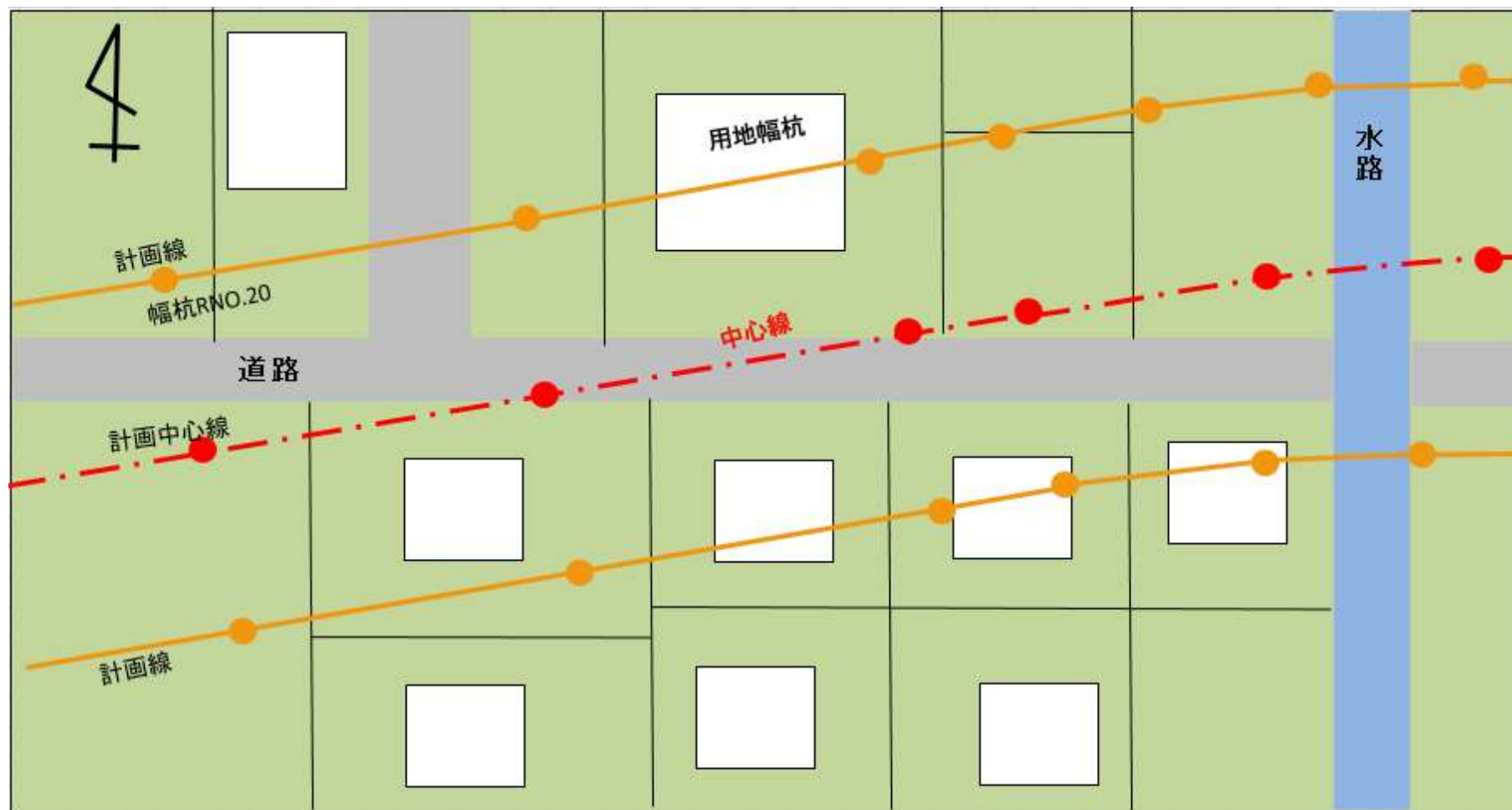


都市計画道路の中心杭及び幅杭の設置



都市計画道路の縦断及び横断方向の高さの測量

現況平面図（イメージ図）



現況平面図（上の図のご説明）

計画幅の線をオレンジ色，中心線を赤色の線で表しています。

計画幅のオレンジ色の線に挟まれた部分に道路がつくられることになります。

現地には，中心線及び計画幅の線に沿って20m間隔で鉋やプラスチック杭等を建物以外の敷地に設置します。上の図では，丸印で表している点で，オレンジ点が幅杭，赤点が中心杭です。

なお，この幅杭及び中心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。

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うえ，取得面積を確定します。

令和5年度以降に実施予定



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

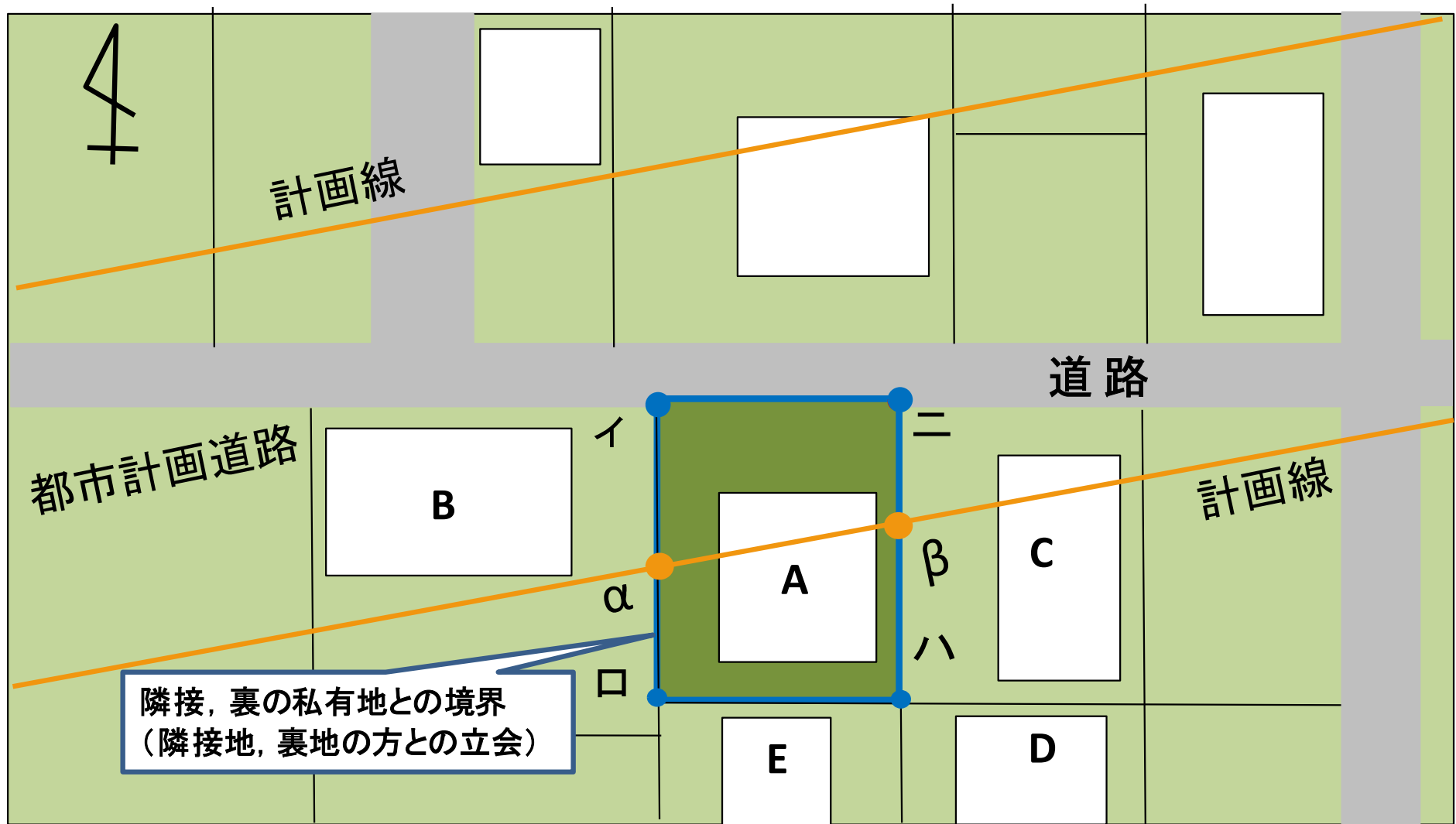


確認した境界点の測量



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会い





用地測量における境界立会い（上の図のご説明）


- ・ 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いをお願いすることになります。確認させていただく境界は、Aさんの土地周囲の全ての土地境界になります（図中の点イ、ロ、ハ、ニを結ぶ青色線）。このうち、道路用地として取得させていただくのは、点イ、 α 、 β 、ニを結んだ部分になります。
- ・ 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。現況の道路部については、過去に土地境界確認できていなければ市と立会い確認します。同様にBさん、Cさんもそれぞれ周囲の皆さまと立会いを行い、境界の確認が必要となります。
- ・ 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いが必要となりますので、ご協力をお願いいたします。

測量予定範囲

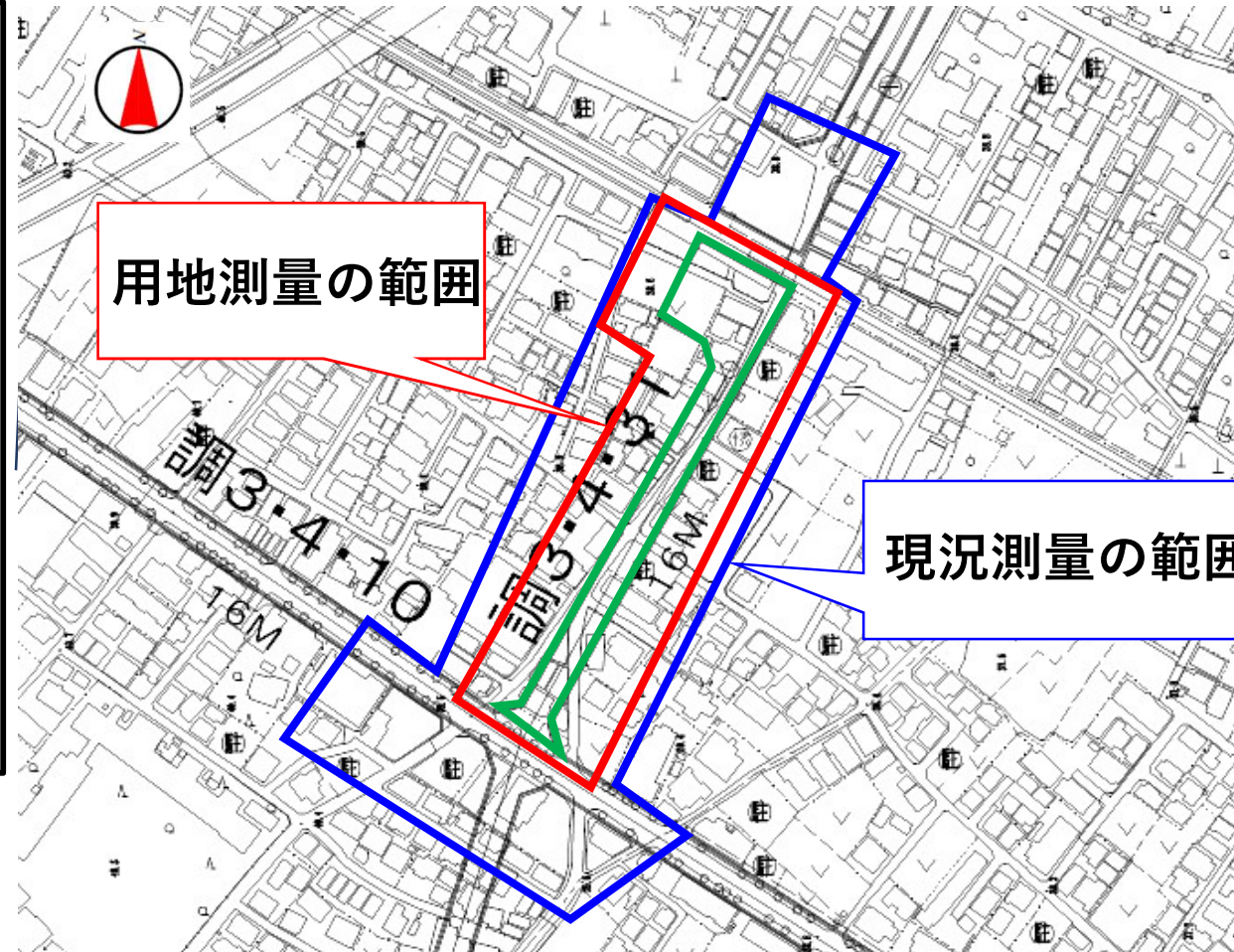
以下の範囲で現況測量・用地測量を予定しています。

都市計画線 

現況測量範囲 

用地測量範囲 

※測量の範囲は概ねの位置です。



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) 4都市基交著第29号, (承認番号) 4都市基街都第76号、令和4年5月31日

測量作業の実施に当たって

- ・ 測量作業前に、事業予定範囲周辺の皆様へ改めてお知らせを配布いたします。
- ・ 測量作業に当たっては、事業予定範囲周辺の皆様の敷地内に立ち入りさせていただくことがございます。皆様の敷地内に立ち入る際は、声がけさせていただきます。
- ・ 測量作業は市が委託する測量会社が行います。
- ・ 作業員は身分証明書を常に携帯し、腕章をつけて作業いたします。

測量作業へのご理解、ご協力を
よろしくお願いいたします。



◇コラム◇ 西調布駅周辺地区の現状①

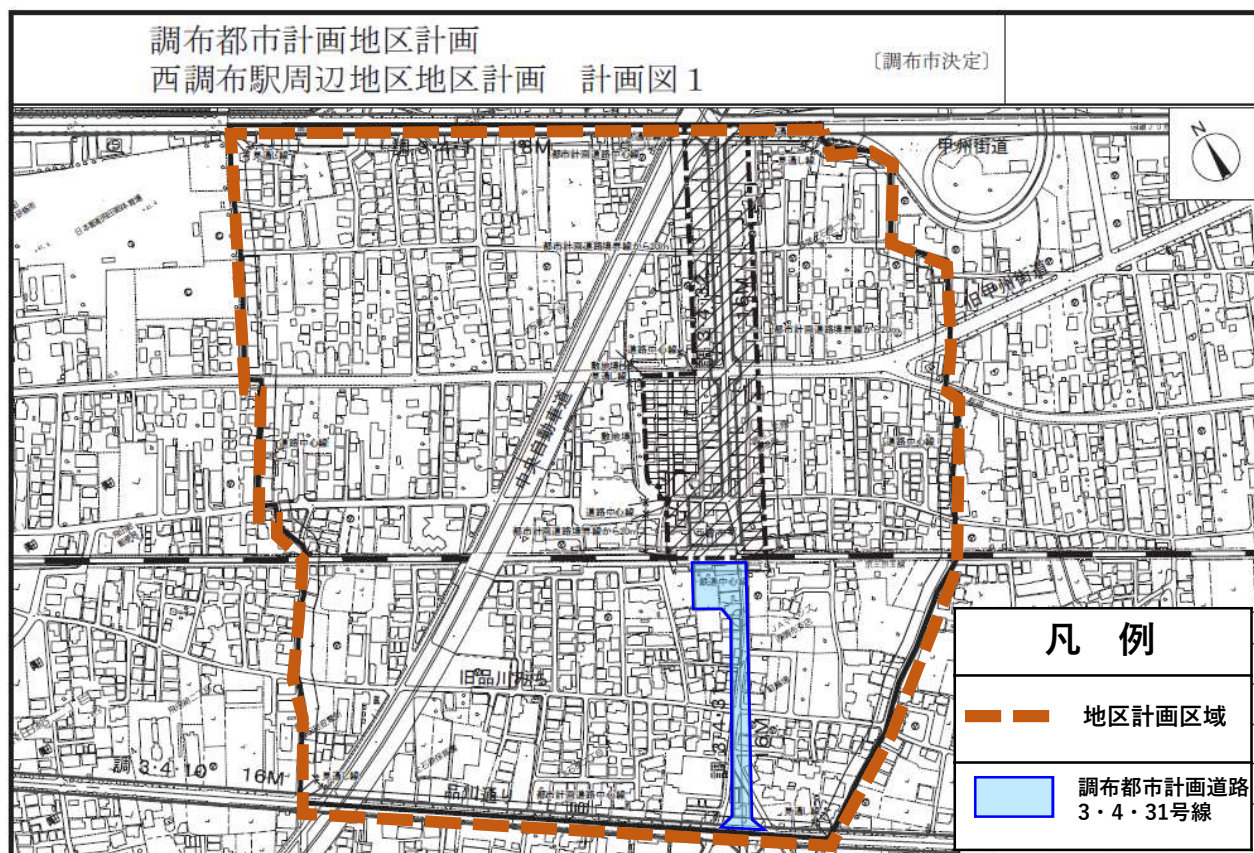
西調布駅周辺地区では、
平成22年6月に地区計画を決定しています。

地区計画とは？

「地区計画」は、都市計画法に基づく制度で、「地区の目指すべき将来像を設定し、その実現を図るため、まちづくりを進めていく手法」です。地区の皆さんと市が連携しながら、地区の課題や特徴を踏まえて、建物や道路、公園等に関する地区独自のまちづくりのルールを決定します。地区内で行われる建築・開発行為等を地区計画の内容に沿って規制・誘導することで、目標とするまちづくりの実現を図ることができます。

◇コラム◇ 西調布駅周辺地区の現状②

西調布駅周辺地区地区計画では『ここで暮らし続けたいと思える心地よい街』の形成を目指して街づくりを進めています。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号） 21都市基街測第102号 平成21年10月29日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図を利用して作成したものである。（承認番号） 21都市基交第311号 平成21年10月26日

西調布駅周辺地区
地区計画の目標は…

- 歩行者が主体のユニバーサルデザインに配慮した安全・快適な街づくりの推進
- 日常生活に密着した地域の個性を生かした魅力的な商業・業務空間の形成
- 住み続けられる快適な住環境の整備など調和のとれた街づくりを推進



5 お問い合わせ先

本事業の概要や測量作業について、ご意見、ご質問等がございましたら、令和4年9月20日（火）までに下記＜お問い合わせ先＞にご連絡いただくか、同封の「ご意見、ご質問などの記入用紙」へご記入のうえ、返信用封筒（切手貼付不要）で郵送いただきますようお願いいたします。なお、いただいたご意見、ご質問への回答は、後日、調布市ホームページに掲載するなどして広く皆様にお知らせする予定です。

＜お問い合わせ先＞

調布市都市整備部街づくり事業課

（事業の概要に関すること）

事業計画係 TEL 042-481-7587

E-mail : tokeido@w2.city.chofu.tokyo.jp

（測量に関すること）

測量係 TEL 042-481-7445

E-mail : sigaiti@w2.city.chofu.tokyo.jp