

# 西調布駅周辺地区 まちづくりの方針について

令和5年7月14日(金)・15日(土)  
調布市都市計画課



これまで西調布駅周辺では、平成18年度から「西調布駅周辺整備街づくり協議会」を中心に住民発意の街づくりに取り組んできました。

平成22年度には、駅北側の都市計画道路(調布3・4・32号線)の整備事業にあわせ、地区計画および駅北側の地区整備計画を策定しました。

現在は、駅南側の都市計画道路(調布3・4・31号線)の事業着手を見据えたまちづくりの検討に取り組んでいます。

本日のオープンハウスは、西調布駅周辺まちづくりのこれまでの経緯を説明し、今後のまちづくり検討にあたり地域の皆様のご意見を伺う目的で開催するものです。

## 【次第】

- 1 西調布駅周辺地区におけるこれまでのまちづくり
- 2 西調布ってこんなまち
- 3 「西調布駅周辺街づくり提案書」の概要
- 4 まちづくりの上位計画
- 5 西調布駅周辺地区地区計画(平成22年度)
- 6 今後の進め方
- 7 都市計画道路(調布3・4・31号線)



年度	取組み
平成17 (2005)	署名活動(1万1千名) (駅周辺の交通環境の改善, 駅舎の改良に関する要望)
平成18 (2006)	「西調布駅周辺整備街づくり協議会」の認定  街づくり協議会から「西調布駅周辺街づくり提案書」が提出
平成22 (2010)	「西調布駅周辺地区地区計画」を決定
平成23 (2011)	西調布駅舎 橋上駅舎化
平成28 (2016)	調3・4・32号線(西調布駅北側)整備完了

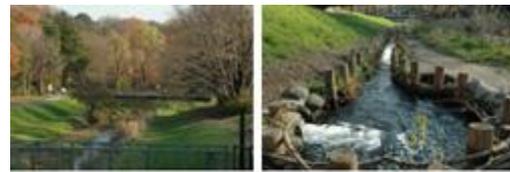
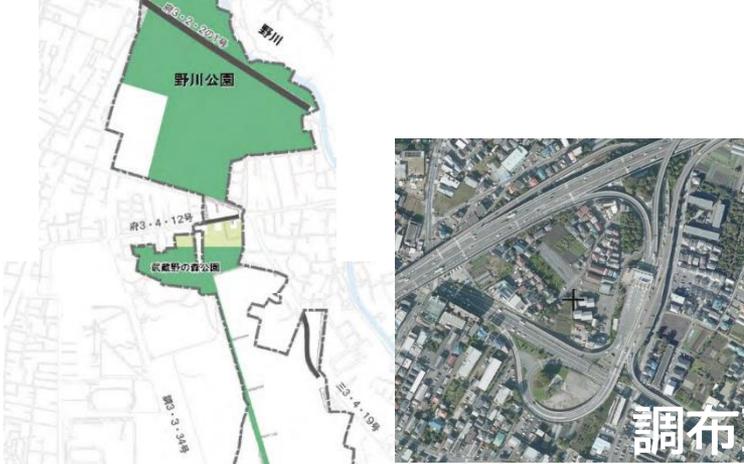




調布飛行場



## 2 西調布ってこんなまち



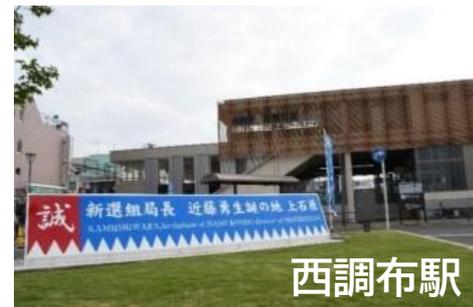
野川公園



近藤勇生家跡



調布IC



西調布駅



味の素スタジアム



西調布一番街



近藤勇座像 (西光寺)



調布市商工会  
公式キャラクター  
「勇丸くん」



西調布の  
ご当地ゆるキャラ  
「にしやん」



西調布南口商店会

### 3 「西調布駅周辺街づくり提案書」の概要

平成19年3月 西調布駅周辺整備街づくり協議会 作成

#### 地域の将来像

# 四季のある街・京王西調布

#### 街づくりの方針

#### 歩行環境と 交通結節施設の整備

- 都市計画道路  
駅前広場の整備
- 踏切の改良
- 公共交通網の整備  
など

#### 住宅と商業の調和

- 都市計画道路整備に  
対応した街づくり
- 生活道路の整備

#### メリハリのある 街並みづくり

- 沿道の街並み形成
- 緑化の推進
- 無電柱化



# 4 まちづくりの上位計画

## 東京都

都市計画区域の整備、  
開発及び保全の方針  
(都市計画区域マスタープラン)

4年計画(令和5～8年度)  
**調布市基本計画**

## 関連計画

- ・総合交通計画
- ・道路網計画
- ・バリアフリー基本構想
- ・環境基本計画
- ・地球温暖化対策実行計画
- ・緑の基本計画
- ・産業振興計画
- ・住宅マスタープラン
- ・景観計画

令和5年8月策定(予定)  
**都市計画マスタープラン**

都市計画の決定・変更

個別の詳細計画などの検討

まちづくりのルールの検討

まちづくりの実践

## 地区計画

地区の課題や特徴を踏まえ、  
住民と市とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、  
その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法

- ① 地区計画の目標      どのような目標に向かってまちづくりを進めるか
- ② 区域の整備・開発及び保全に関する方針      地区計画を実現するための方針
- ③ 地区整備計画      生活道路の配置、建築物の建て方などの具体的なルール

## 都市施設

都市計画道路



# 4 まちづくりの上位計画

## <基本計画> 4カ年計画(R5~8年度)

基本計画事業	年度	R5	R6	R7	R8
地区計画制度を活用した街づくり		西調布駅周辺地区の検討	継続	継続	継続
道路網計画に基づく 計画的な道路ネットワークの形成 (調布3・4・31号線)		測量・設計	測量 都市計画の検討	測量・用地取得	用地取得

## <都市計画マスタープラン> (素案)

都市計画道路の整備による交通結節機能の向上に取り組むとともに、  
都市計画道路沿道の地域の歴史資源と調和のとれたにぎわいのある土地利用を誘導し、  
魅力的なまちづくりを促進します。

### 【交通施策①-3】

良好な自然環境・街なみ景観への配慮のほか、沿道の魅力的でにぎわいのある土地利用の  
誘導とともに都市計画道路の整備を行います。(調布3・4・31号線など)

### 【交通施策②-2】

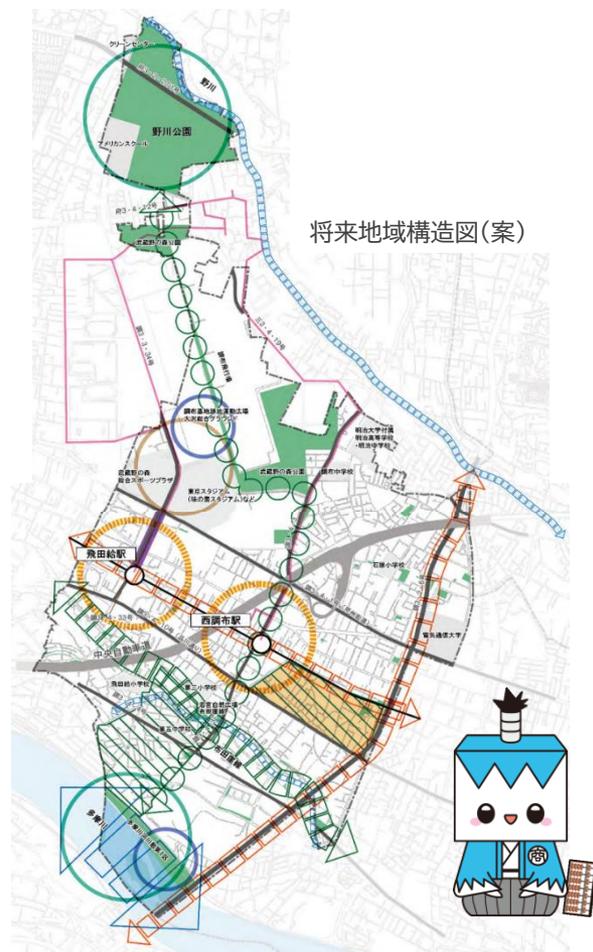
西調布駅南口駅前広場は、駅利用者の利便性と交通結節機能の向上を図ります。

### 【地域活性化施策③-2】

地域の歴史資源と調和をとりつつ、地域に密着した商店街等のにぎわいを維持・向上し、  
地域の活性化を図ります。

### 【地域活性化施策③-4】

西調布駅南口では、駅前広場や都市計画道路等の整備の推進にあわせて  
まちのにぎわい創出を図ります。



## ① 地区計画の目標

# ここで暮らし続けたいと思える心地よい街

## 地域の特徴

古くから宿場町として栄えた歴史があり, 調布基地跡地への玄関口となっている

## 地域の課題

老朽木造住宅が密集している地域があり, 道路等の都市基盤施設も不足していることから, 居住環境の改善や防災性の向上等が求められる

## 目 標

駅前広場を含む都市計画道路等の都市基盤整備に合わせ,

- 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進め地区の特徴や資源を生かしつつ街の魅力を更に発展させ, 『ここで暮らし続けたいと思える心地よい街』の形成を目指す



## 5 西調布駅周辺地区地区計画(平成22年度)

### ② 区域の整備・開発及び保全に関する方針

#### 地区計画を実現するための方針

:大きく6つのゾーンに分け、各々の地区の特性に応じた土地利用を図ります

#### 沿道整備ゾーン

- ・後背地の住宅へ配慮しながら飲食店や物品販売店舗等の多様な沿道立地型施設を誘導
- ・都市型住居の立地を図る

#### ふるさと景観ゾーン

- ・歴史ある風景を保全し、地域の歴史や個性を感じられる景観の形成を図る

#### 住環境向上ゾーン

- ・閑静な住環境を保全
- ・計画的な宅地整備、基盤整備を誘導
- ・ゆとりある戸建住宅・中層共同住宅等の立地を図る

#### うるおい住環境ゾーン

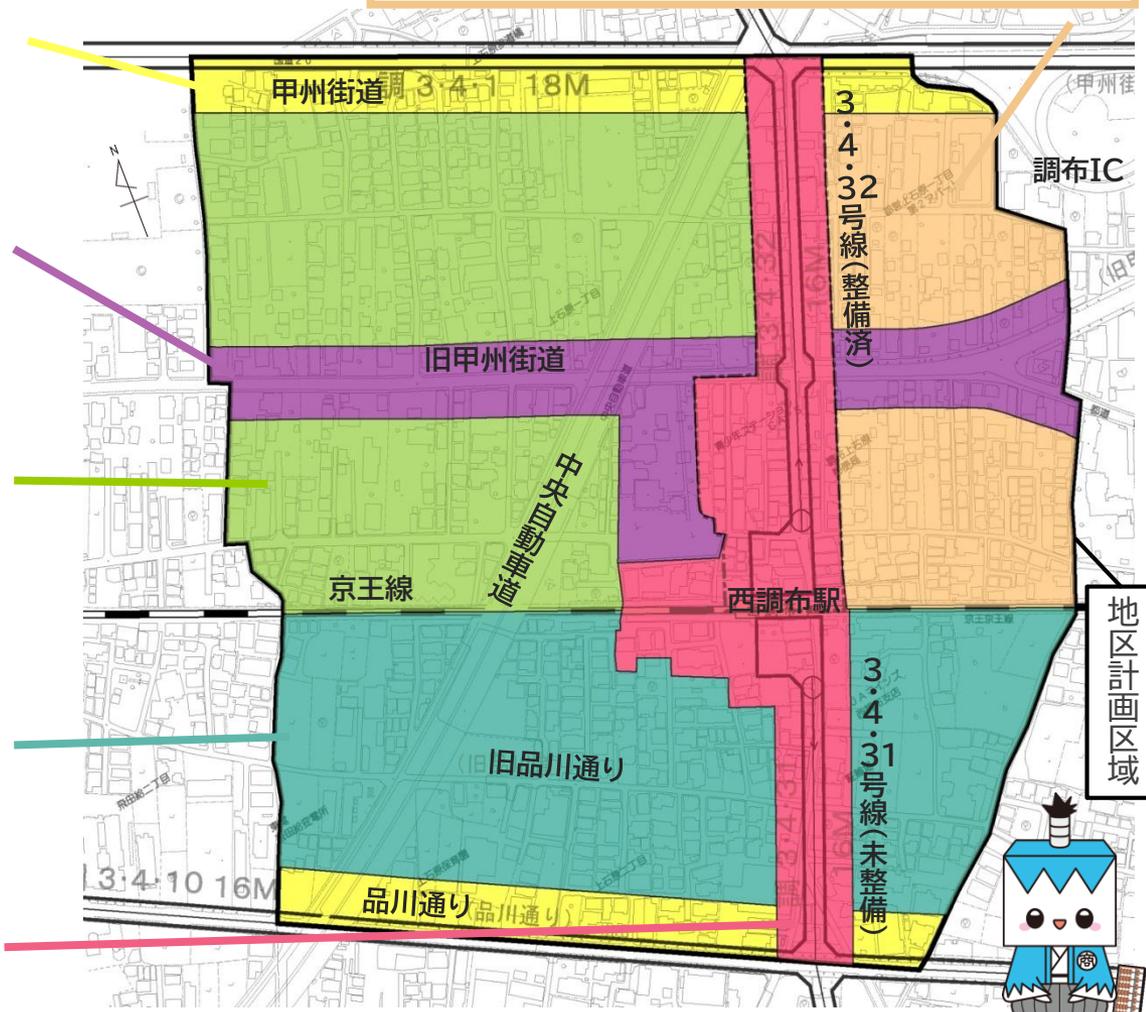
- ・農地の保全や民地での緑づくりを進める
- ・周辺環境と調和する良好な住環境を備えた低層住宅地の形成を図る

#### ふれあい商業ゾーン

- ・地区の玄関口として、魅力的で活気とにぎわいのある商業・業務地区としての立地を図る

#### 防災街づくりゾーン

- ・老朽化した住宅の建替えや計画的な都市基盤整備により安心して暮らすことができる環境作りを進める
- ・戸建住宅や共同住宅等の立地を図る



③ 地区整備計画

生活道路の配置、建築物の建て方などの具体的なルール

商業・業務A地区

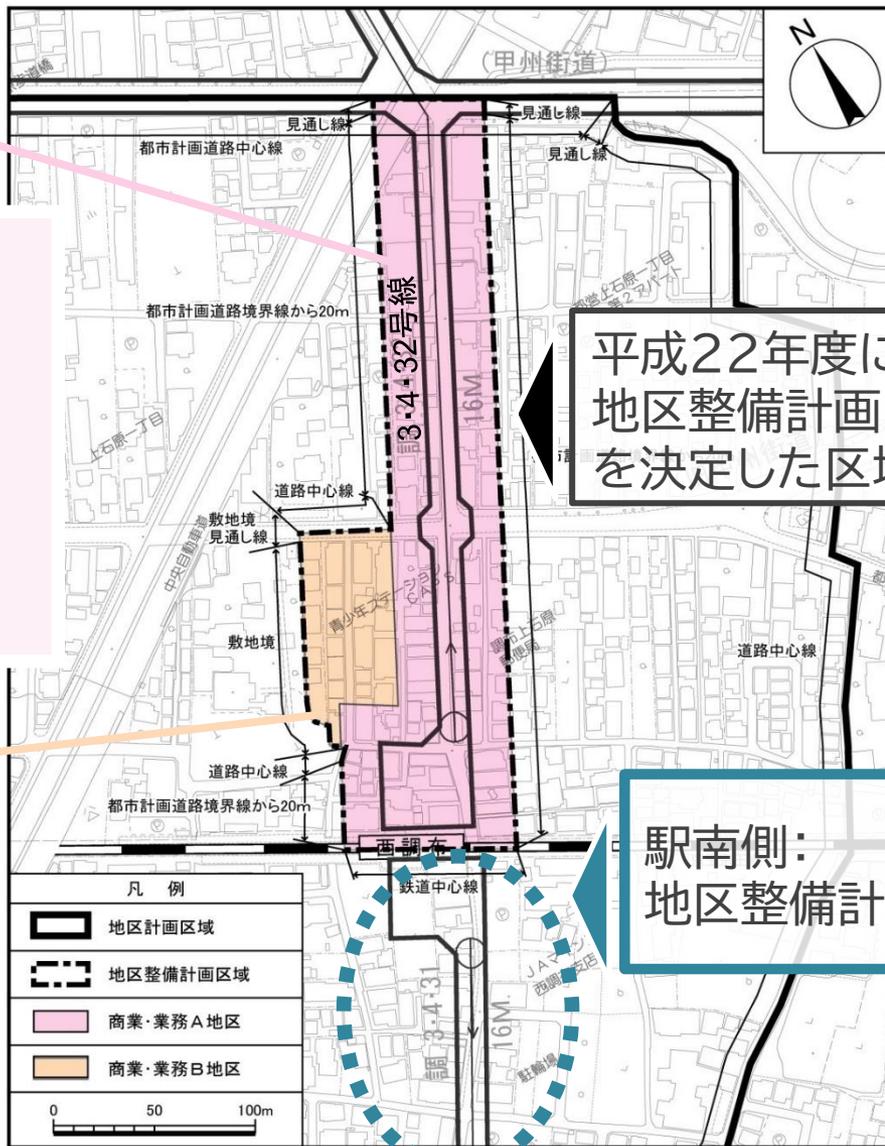
都市計画道路3・4・32号線沿道

:商業・業務施設や都市型住居の立地や共同化を誘導し、合理的かつ健全な土地利用を図ることにより、地域のシンボルとなる駅前空間として、周辺環境に配慮した、活気にぎわいのある住商併用の商業・業務施設の立地を図る。

商業・業務B地区

西調布一番街通り沿道

:にぎわいのある商業環境空間を形成するため既存の店舗併用住宅等の建替えや共同化を促進し、商業・業務地区としての活性化を図る。



平成22年度に  
地区整備計画  
を決定した区域

駅南側:  
地区整備計画を検討中



地区整備計画の検討を進め、下記の手順で手続きを進めていきます

## オープンハウス(本日)

いただいたご意見を踏まえ、地区整備計画の検討を進めます  
今後も地域の皆様のご意見をお聞きする場を設ける予定です

### 【原案の告示・縦覧・説明会の開催】

(都市計画法第16条に基づく)

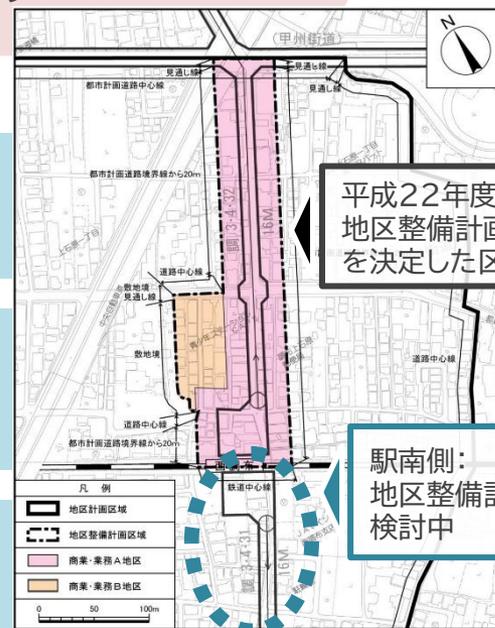
### 【案の告示・縦覧】

(都市計画法第17条に基づく)

### 【都市計画審議会(付議)】

都市計画決定・告示

地区計画条例改正



オープンハウス等を開催する際は  
またぜひご参加ください

★アンケートにご協力ください

地区計画の目標

12

# 「暮らし続けたいと思える心地よい」西調布を目指して

あなたの理想に対して  
現状の西調布はどうか？



- ▼残したいところ
- ▼改善されるといいなと思うところ
- ▼住居として西調布を選んだ理由  
などをお聞かせください

「暮らし続けたい心地よい」  
西調布とは・・・たとえば

安心・安全・快適

交通・福祉・防災・住環境

歩いて移動しやすい  
自転車で移動しやすい  
車で移動しやすい  
公共交通が利用しやすい  
災害時に避難しやすい

うるおい

環境・景観・地域活性化

緑が多い  
宿場町として栄えた歴史・文化を感じられる  
西調布ならではのものが買える店がある  
// 食べられる店がある

にぎわい

景観・地域活性化

商店街がにぎわっている  
地域コミュニティが活発である

ゆとり

交通・環境・福祉・防災・住  
環境・景観・地域活性化

イベントなどに使えるオープンスペースがある  
住民同士の繋がりがあがる  
散歩中・買い物中に休める場所がある



# 都市計画道路(調布3・4・31号線)

- ① 事業の概要
- ② 事業の進捗状況

## ① 事業の概要

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



### 事業の効果

- 西調布駅周辺の利便性向上
- 安全で快適な道路空間の確保
- 防災性の向上
- 良好な都市景観の創出



## ② 事業の進捗状況

### 都市計画の検討

駅前広場の形状等の検討を進めています。

#### <検討の視点>

- 交通結節機能の向上
- 安全で快適な歩行者・自転車動線の確保など



- 令和4年度は、[現況測量](#)を実施しました。
- 令和5年度は、[用地測量](#)の実施を予定しています。

※実施時期や範囲などの詳細については、事業予定範囲周辺の皆様へ事前にお知らせを配布し、周知します。

検討状況は今後のオープンハウス等で共有していきます。