

西調布体育館機能移転に関する 基本構想（骨子案）について

第2回調布市民西調布体育館機能移転に関する
基本構想策定委員会

令和7年3月24日(月)

1 基本構想の背景と目的

- (1) 策定の背景
- (2) 策定の目的

2 現況

- (1) 施設概要
- (2) 利用実態
- (3) 周辺環境
- (4) その他スポーツ施設との関係
- (5) 現体育館の地域・地区要件等
- (6) 移転の検討経過と候補地選定
- (7) 移転先における地域・地区要件等
- (8) 本事業の計画及び実施に係る主な法令・条例等

3 基本構想

- (1) 西調布体育館代替施設整備に関する基本方針（たたき台）
- (2) 配置計画の比較検討
- (3) ゾーニングの検討

策定の背景

- 中央自動車道の調布高架橋が中日本高速道路株式会社（N E X C O中日本）による耐震補強工事の対象となっており、耐震補強工事終了後、路面等のリニューアル工事への着手が予定されている。本工事に伴い、高架橋の下に設置している公共施設への影響が生じる見込みである。
- こうした工事の影響を受ける施設については、スポーツ施設はもとより、児童遊園や駐車場、保存庫や資料室などもあり、工事期間中は一時的な撤去や閉鎖などの影響を受けることから、移転等の取組が必要となっている。
- 高架下にある公共施設のうち、西調布体育館は、西部地域における市民の身近なスポーツ活動の拠点となっており、多くの市民に利用されている。市としては、この西調布体育館について、利用者の継続的な活動機会の確保のため、周辺の公共用地を活用した代替施設の建設を視野に、これまで検討を行ってきた。
- 具体的には、現地での建て替えは困難であることから、現施設周辺の公共用地の活用について検討を重ねた結果、代替施設は調布中学校の敷地を活用するとともに、生徒の学習環境の向上に資するよう、体育館と学校屋内プールの複合施設として整備することとした。
- こうした方向を踏まえ、代替施設の基本的な方向について、計画の大枠となる諸条件を整理するものである。

策定の目的

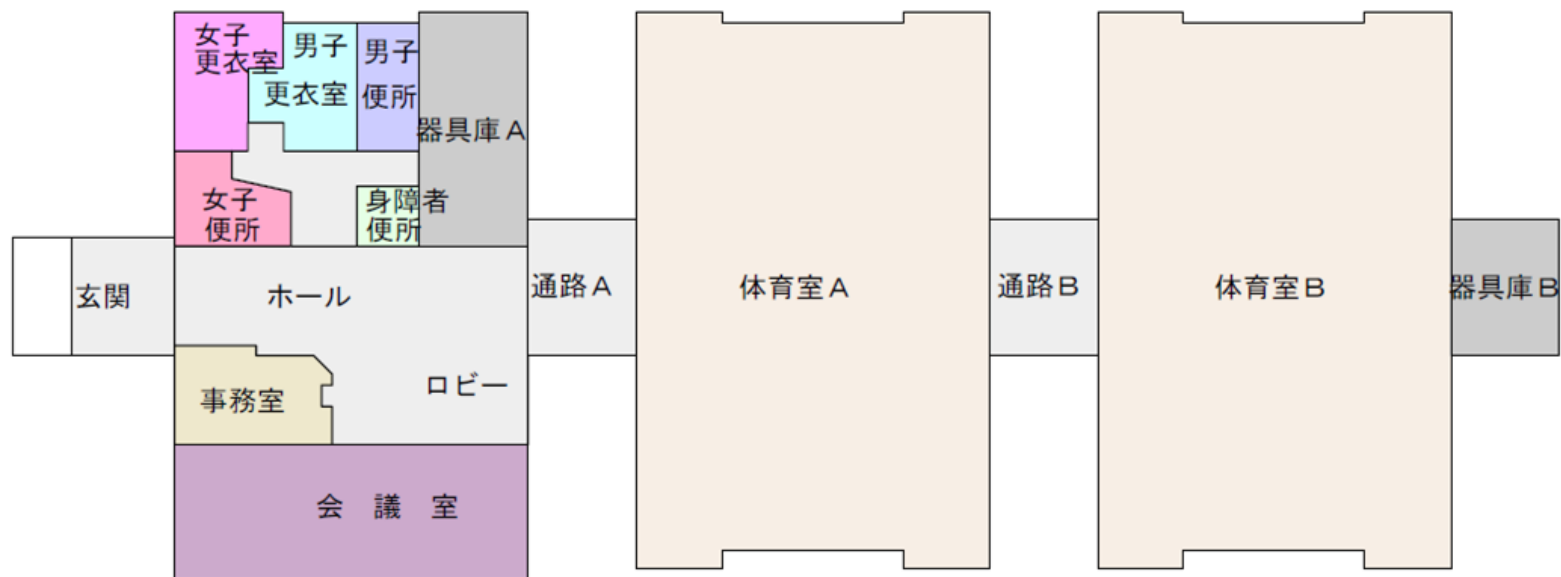
- 調布市民西調布体育館機能移転に関する基本構想は、移転先の複合施設の整備に当たり、施設に求められる機能・役割を整理し、利用者や地域等の意見を踏まえながら、本事業の実施に向けた条件を整えるもの。
- また、良好なスポーツ環境や教育環境づくりを進め、かつ、安全・安心で地域と共にあるスポーツ拠点としての基本的な考え方をまとめ、今後、設計業務を速やかに行えることを目的とし、策定するもの。

【西調布体育館の概要】

所在地	東京都調布市上石原2丁目4番地1
設置年月	昭和59年3月
アクセス	京王線西調布駅から徒歩約10分
利用種目	卓球, 柔道, 剣道, 合気道, 空手道, なぎなた, ダンス・体操等の練習・試合等（団体使用に限る）で使用可 ※バスケットボール, バレーボール, バドミントン等は使用不可
定休日	第2月曜日, 第4月曜日, 年末年始（12月29日から1月3日まで）
時間枠	9～12時, 12～15時, 15～18時, 18～21時（3時間区分）
設備	体育室2室・ミーティングルーム1室・柔道畳・卓球台・更衣室・空調等
駐車場	7台
駐輪場	原付・バイク10台, 自転車30台
利用料金	1単位【市内】1,200円 【市外】2,400円
敷地面積	2,558㎡
延床面積	880.5㎡

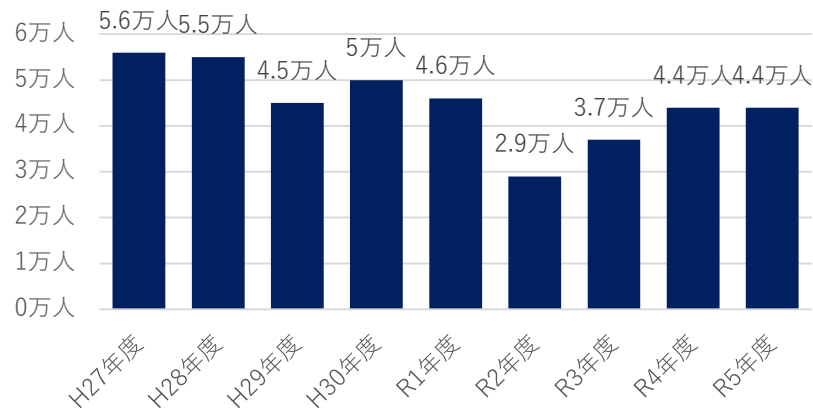
2 現況 (1)施設概要②

【施設図面】

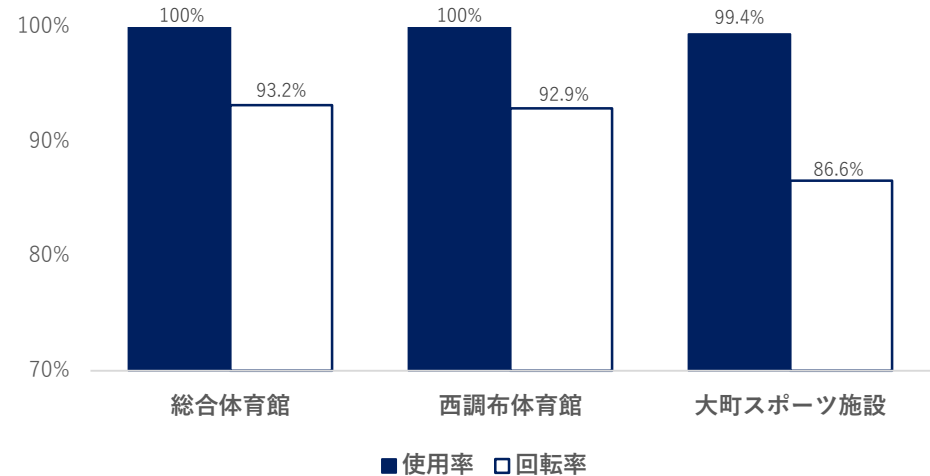


2 現況 (2)利用実態

西調布体育館の利用者数の推移

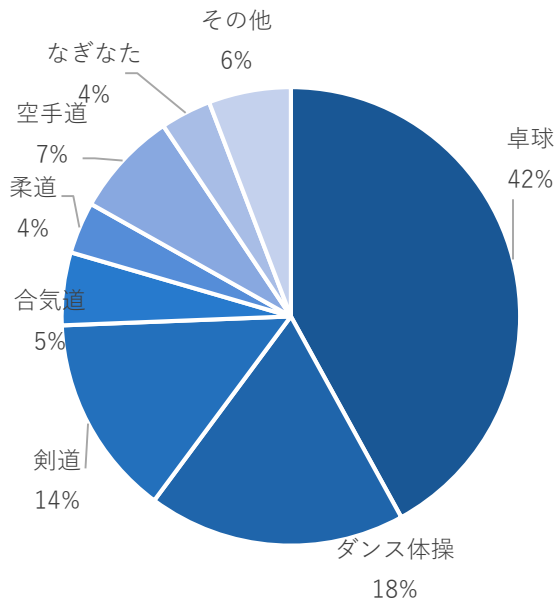


市立体育館の稼働率(令和5年度)



※ 使用率は、使用日数 ÷ 使用可能日数で計算
回転率は、使用回数 ÷ 使用可能回数で計算

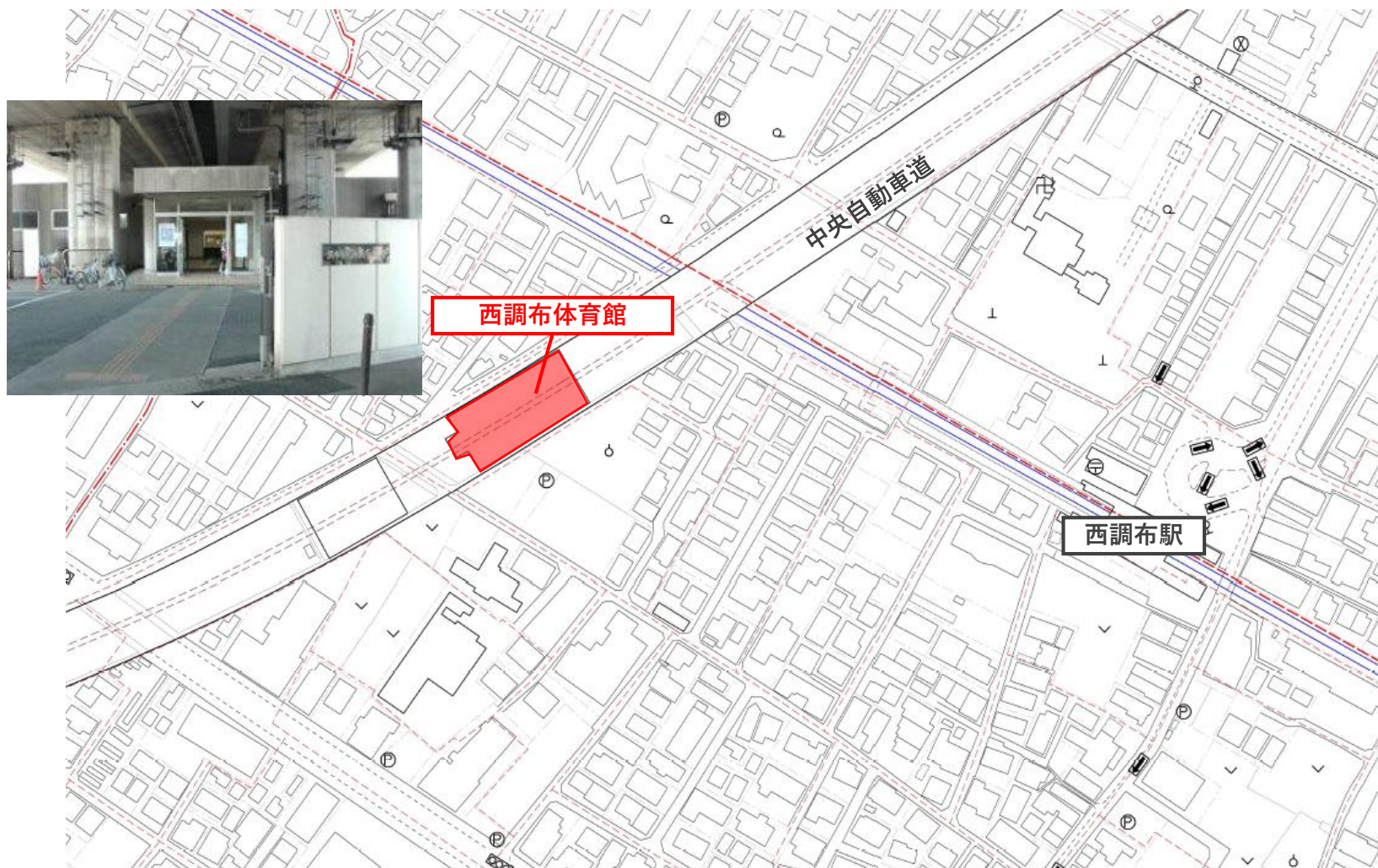
西調布体育館利用種目の割合



西調布体育館の利用実態（令和5年度）

- 年間利用者数は約**4.4万人**
- 年間使用率は**100%**、回転率は**92.9%**
- 利用種目は、卓球が最も多く**42%**、次にダンス体操**18%**、武道系（剣道・合気道・柔道・空手道・なぎなた）が**34%**

2 現況 (3)周辺環境



2 現況 (4)その他スポーツ施設との関係①



23 市民西町野球場



24 市民西町少年野球場



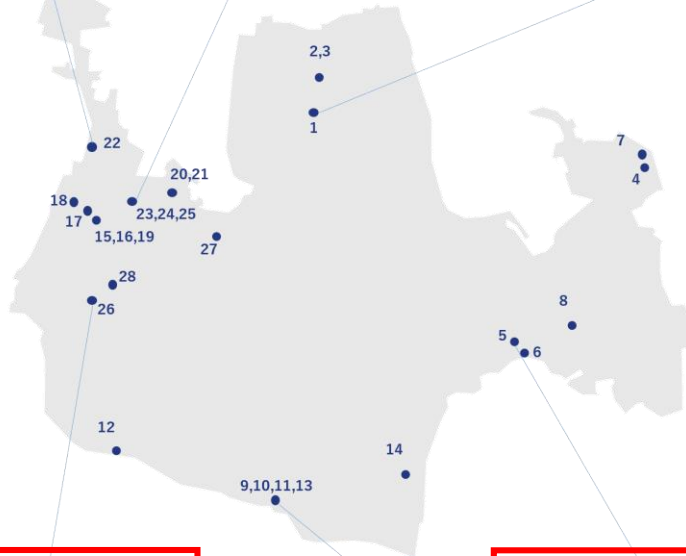
25 市民西町サッカー場



22 調布基地跡地運動広場



1 調布市総合体育館



26 西調布体育館



11 市民プール



5 市民大町スポーツ施設

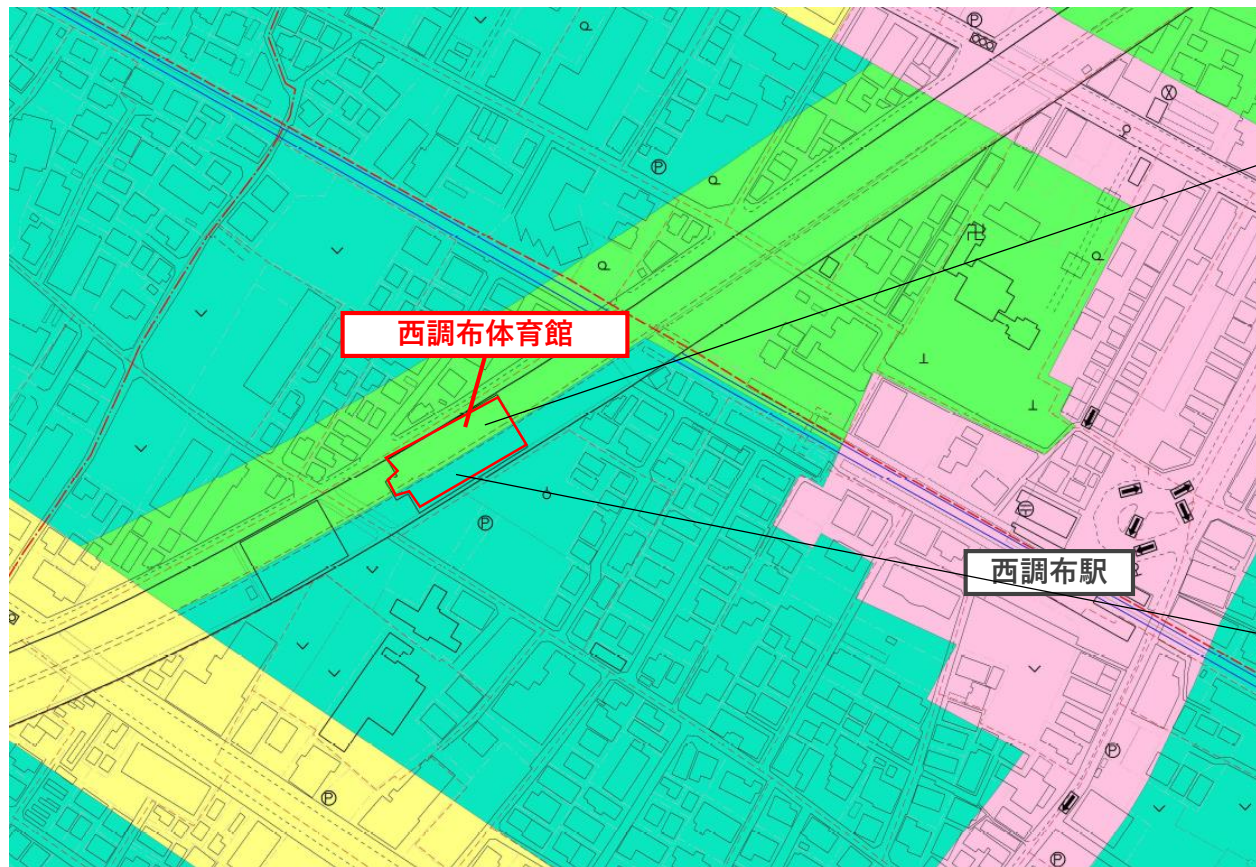
- 市内には、屋内・屋外の様々な公共スポーツ施設がある。市の西部には、都立施設である味の素スタジアムや武蔵野の森総合スポーツプラザなどがあり、多摩地域の一大スポーツ拠点となっている。
- 市立体育館は、北部に総合体育館、西部に西調布体育館、東部に市民大町スポーツ施設が立地している。
- 西調布体育館は、西部地域のスポーツ拠点となっているとともに、柔道、剣道、合気道、空手道、なぎなたといった武道系の種目の拠点となっている。

2 現況 (4)その他スポーツ施設との関係②

地域	NO.	名称 ⁴⁹	施設機能	競技場等の規模
北部	1	調布市総合体育館	大体育室	1,338 m ²
			小体育室	394 m ²
			トレーニング室	138 m ²
			屋内温水プール	6 コース(25m)
			ランニングコース	150 m (1 周)
			会議室	71 m ²
東部	2	市民深大寺テニスコート	クレートコート 1 面	597 m ²
			砂入り人工芝 2 面	1,203 m ²
	3	北部ゲートボール場	クレートコート 1 面	750 m ²
	4	市民緑ヶ丘テニスコート	砂入り人工芝 3 面	1,987 m ²
	5	市民大町スポーツ施設	体育館	754 m ²
			大運動場	2,967 m ²
			小運動場 (砂入り人工芝テニスコート 2 面)	1,371 m ²
			会議室	94 m ²
東部	6	調和小学校プール	メイン温水プール	5 コース(25m)
			幼児用温水プール	28 m ²
	7	緑ヶ丘ゲートボール場	砂入り人工芝 2 面	1,260 m ²
	8	東つつじヶ丘ゲートボール場	砂入り人工芝 1 面	605 m ²
南部	9	市民多摩川テニスコート	砂入り人工芝 4 面	2,315 m ²
	10	市民野球場	軟式野球・ ソフトボール場 1 面	9,840 m ²
	11	市民プール	屋外プール (50m)	8 コース(50m)
			屋外プール (25m)	6 コース(25m)
			幼児用プール	12 m ²
			変形プール	358 m ²
	12	多摩川児童公園内運動施設	少年野球場 5 面	約 6,300 m ² ×5 面
			ソフトボール場 2 面	約 6,300 m ² ×2 面
			サッカー場 1 面	4,600 m ²
	13	南部ゲートボール場	砂入り人工芝 1 面	352 m ²
西部	14	染地ゲートボール場	クレートコート 1 面	1,127 m ²
	15	味の素スタジアム	天然芝フィールド	7,597 m ²
			フットサルコート	8 面
	16	アミノバイタルフィールド	人工芝フィールド	9,000 m ²
	17	AGF フィールド	陸上競技場	8 レーン(400m)

地域	NO.	名称 ⁴⁹	施設機能	競技場等の規模
西部	18	武蔵野の森総合スポーツプラザ	天然芝フィールド	7,314 m ²
			メインアリーナ	4,900 m ²
			サブアリーナ	1,800 m ²
			多目的スペース	137 m ²
			屋内温水プール	6 コース(25m)
			トレーニングルーム	347 m ²
			フィットネススタジオ 2 部屋	107 m ² ・127 m ²
			会議室 4 部屋	約 50 m ² ×2 室 約 100 m ² ×2 室
			体育室	744 m ²
			小体育室 2 部屋	延べ 205 m ²
西部	19	東京都パラスポーツ トレーニングセンター	トレーニング室	520 m ²
			多目的室	186 m ²
			小多目的室	107 m ²
			多目的スタジオ	127 m ²
			集会室 3 部屋	86 m ² ×3 部屋
	20	調布中学校テニスコート	砂入り人工芝 3 面	1,808 m ²
	21	調布市中学校弓道場	5 人立ち	168 m ²
	22	調布基地跡地運動広場	野球場 5 面	約 12,581 m ² ×2 面 10,750 m ² ×2 面 他
			少年野球場 3 面	5,320 m ² 5,328 m ² 7,725 m ²
			ソフトボール場 1 面	5,180 m ²
			サッカー場 2 面	9,137 m ² 15,919 m ²
			少年サッカー場 1 面	8,328 m ²
西部	23	市民西町野球場	野球場 1 面	7,370 m ²
			少年野球場 2 面	4,727 m ² ×2 面
	24	市民西町少年野球場	少年野球場 2 面	4,727 m ² ×2 面
	25	市民西町サッカー場	サッカー場 1 面	10,188 m ²
	26	市民西調布体育館	体育室 2 室	260 m ² ×2 室
			ミーティングルーム	64 m ²
	27	富士見町ゲートボール場	砂入り人工芝 1 面	2,414 m ²
	28	西調布ゲートボール場	クレートコート 1 面	404 m ²

2 現況 (5)現体育館の地域・地区要件等



○用途地域等
市街化区域
第一種中高層住居専用地域
建蔽率60%，容積率150%
15m第一種高度地区
準防火地域
日影規制：
高さが10mを超える建築物
5mを超える範囲：3時間以上
10mを超える範囲：2時間以上
測定水平面：4m

○用途地域等
市街化区域
第一種低層住居専用地域
建蔽率50%，容積率100%
第一種高度地区
準防火地域
日影規制：
軒の高さが7mを超える建築物又は地上3階以上の建築物
5mを超える範囲：4時間以上
10mを超える範囲：2.5時間以上
測定水平面：1.5m

2 現況 (6)移転の検討経過と候補地選定

- 西調布体育館については、令和2年度以降、周辺の公共用地等を活用した代替施設の建設による機能移転を視野に、以下のSTEPで検討を実施

STEP 1

周辺の公共用地の活用検討

STEP 2

近傍の学校敷地の活用に向けた比較検討

STEP 3

学校敷地における整備の方向の検討

STEP 1

周辺の公共用地の活用検討



検討のポイント

- 現地での再整備は困難
- 西部地域における身近なスポーツ拠点として根付いていることから、機能移転には現施設近傍であることが必要
- 少なくとも現行施設の敷地面積（約2,500m²）と同規模の敷地が必要

距離

敷地規模

- ✓ 近隣の国有地や学校敷地などの公共用地の活用を幅広く検討
- ✓ 他の事業との兼ね合いなどから、学校以外での移転用地の確保は困難

近傍の学校敷地（第三小学校、調布中学校）の活用を検討

STEP 2

近傍の学校施設の活用に向けた比較検討



検討のポイント

- 西調布体育館からの距離を考慮し、近傍の第三小学校と調布中学校を候補
- 建築計画の自由度、学習環境への影響、周辺環境への影響、利用者の利便性などの観点から比較

	第三小学校	調布中学校
建築計画の自由度	× (学校敷地内に余裕なし)	◎ (学校敷地内に余裕あり)
学習環境への影響	△ (動線交錯により児童の安全確保に懸念)	○ (動線分離可のため生徒の安全確保可)
周辺環境への影響	△ (住宅密集地域につき配慮必要)	○ (周辺への影響は軽微)
利用者の利便性	△ (距離近いが駐車場の確保困難)	○ (駐車場の確保可)

調布中学校の敷地活用に優位性

STEP 3

学校敷地における整備の方向の検討



検討のポイント

- 学校敷地を活用するため、生徒の学習環境の向上に寄与する機能を検討
- 近年の猛暑による学校屋外プールの課題を踏まえ、プール授業の安定的実施に向けた学校プールの屋内化と代替施設の複合化を選択肢の一つとして検討

機能移転

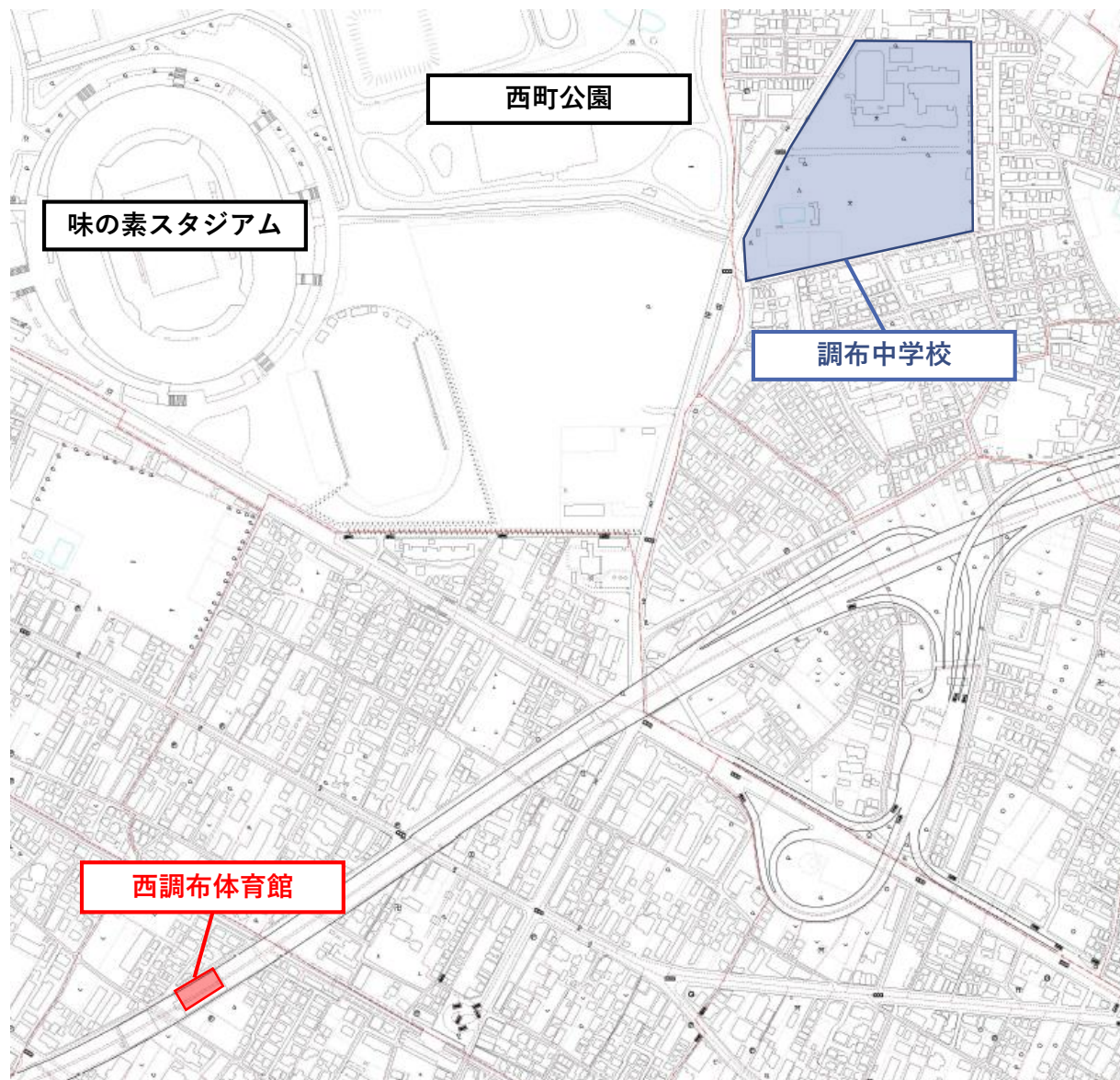
×

学習環境の向上

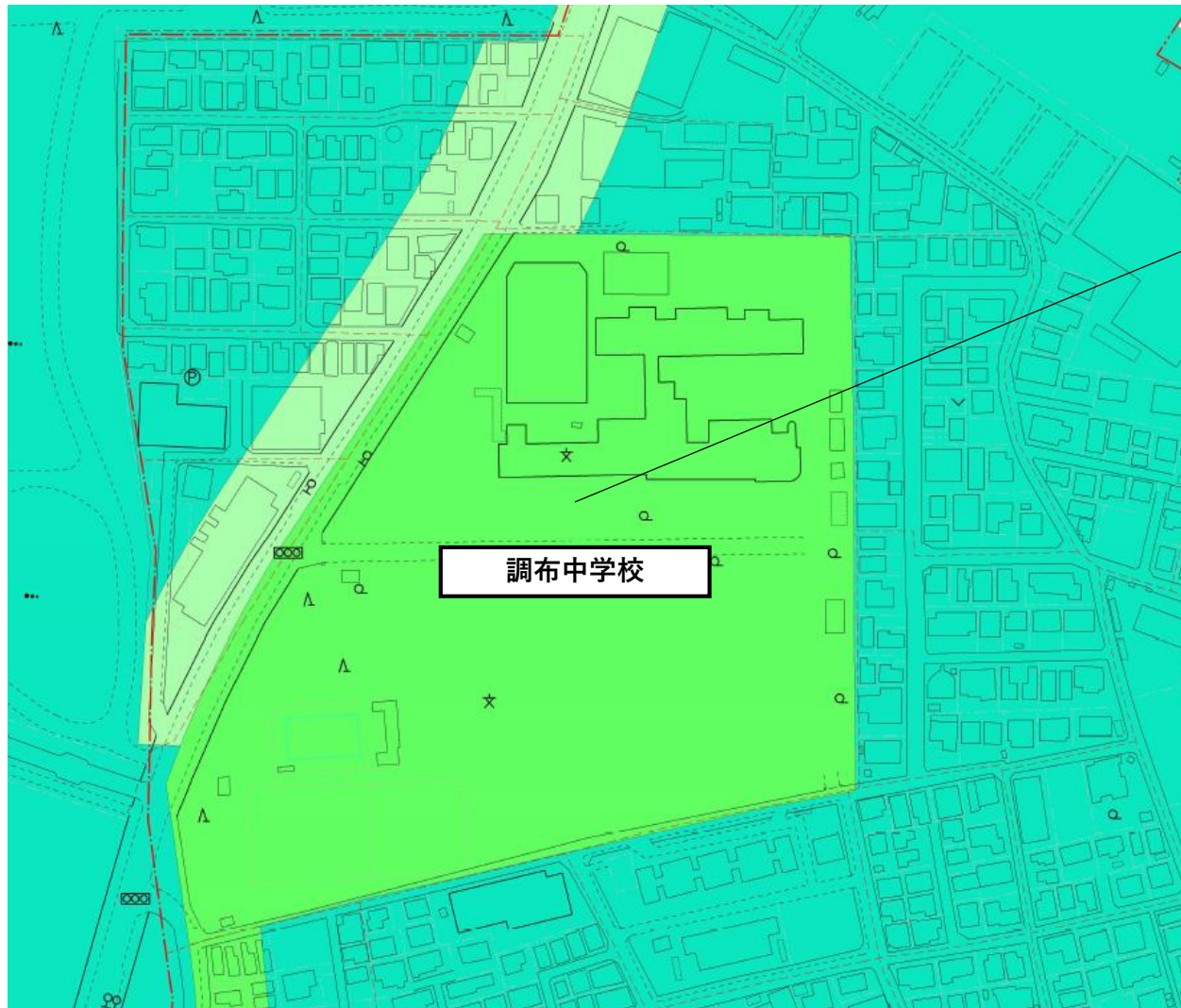
- ✓ 学校プールの屋内化は、生徒の学習環境向上に寄与
- ✓ 建築基準法上の観点からも複合施設としての整備はメリットあり

スポーツ施設（体育館）と学校施設（プール）の複合施設を整備

【移転元と移転先の位置関係】



2 現況 (7)移転先における地域・地区要件等



○用途地域等
市街化区域
第一種中高層住居専用地域
建蔽率50%，容積率100%
15m第一種高度地区
準防火地域
日影規制：
高さが10mを超える建築物
5mを超える範囲：3時間以上
10mを超える範囲：2時間以上
測定水平面：4m

2 現況 (8)本事業の計画及び実施に係る主な法令・条例等

- 都市計画法
- 景観法
- 調布市景観条例
- 調布市景観形成ガイドライン
- 建築基準法
- 消防法
- 東京都建築安全条例
- 土壌汚染対策法
- 環境確保条例
- 東京における自然の保護と回復に関する条例
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 高齢者、障がい者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例 など

コンセプト（案）

生涯にわたって誰もが気軽にスポーツや運動を楽しむことができる地域のスポーツ拠点

施設整備の基本方針（案）

- 1 地域のスポーツ拠点としての機能の充実
- 2 スポーツ活動の場として機能の充実
- 3 誰もが気軽に健康・体力づくりに取り組める施設の整備
- 4 世代を超えた交流が図られ、地域コミュニティの活性化に資する施設の整備
- 5 地域社会と学校が連携する学びの場としての施設の整備
- 6 防災機能の強化・安全性の向上
- 7 環境に配慮した施設の整備

3 基本構想 (1)西調布体育館代替施設整備に関する基本方針（たたき台）

施設整備の基本方針（案）

1 地域のスポーツ拠点としての機能の充実

- 各種スポーツ団体等の活動など（大会含む）が行える機能を充実（現行体育館機能の担保，駐車場の確保など）
- テニスコートや弓道場など，学校内にある他のスポーツ機能との連動による地域スポーツの振興・発展 など

2 スポーツ活動の場として機能の充実

- スポーツを快適に楽しむことができるような機能の充実（設備面での利用しやすさ，競技面積の確保等）など

3 誰もが気軽に健康・体力づくりに取り組める施設の整備

- ユニバーサルデザインやバリアフリーへの配慮 など

4 世代を超えた交流が図られ，地域コミュニティの活性化に資する施設の整備

- オープンスペースの検討，地域にひらかれた施設 など

5 地域社会と学校が連携する学びの場としての施設の整備

- 地域と学校が相互に活用できる学びの場としての必要な機能 など

6 防災機能の強化・安全性の向上

- 防災拠点として機能するよう防災性，耐震性に配慮した施設として整備 など

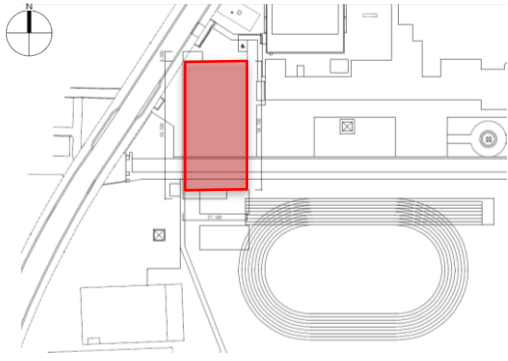
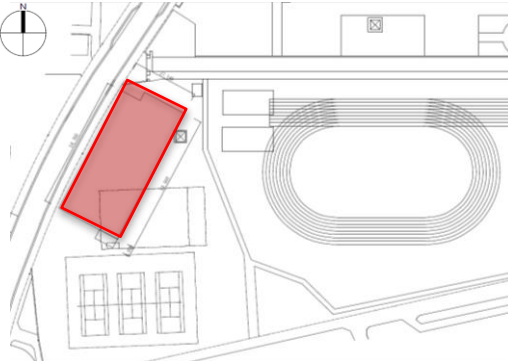
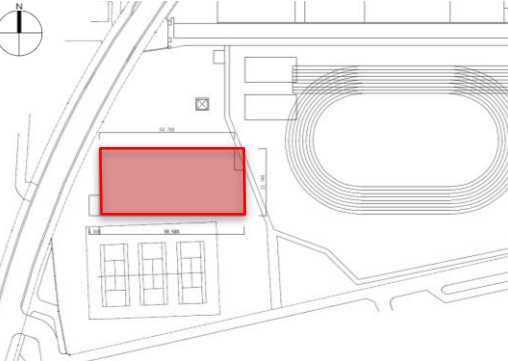
7 環境に配慮した施設の整備

- 環境負荷の軽減と省エネルギー化などによる地球環境への配慮 など

検討の前提・配置案検討のポイント

- 動線を考慮すると、学校運営上、整備可能なエリアは学校の西側（都道側）に限定
- 学校内の整備可能な敷地面積を考慮すると、複合施設は2階建てを想定
- こうした前提を踏まえ、学校環境への影響を考慮し、3つの配置案を検討

配置計画比較検討（案）

	A 案	B 案	C 案
概要	空きスペース活用	整備空間の造成	既存施設の見直し
配置イメージ			
特徴	・調布中学校の駐車場スペースを活用 ・既存プールには干渉しないため、水泳授業に支障をきたすことなく工事が可能 ・想定面積を踏まえると駐車場敷地内には収まらない可能性あり ・工事期間中、給食室への動線確保困難 ・代替の駐車場スペースの確保が必要	・正門右側の雑木林を活用 ・テニスコート利用者の受付やシャワーなどの共用可能 ・樹木の伐採面積が大きく、工事費にも影響する可能性 ・想定面積を踏まえると既存のプールに干渉するため、工事期間中はプールが使用不可となることから、対応について検討が必要	・既存プールの場所に整備 ・テニスコートの利用者受付やシャワーなど共用可能 ・工事期間中はプールが使用不可となるため、対応について検討が必要

3 基本構想 (3)ゾーニングの検討

ゾーニングにおける基本的な考え方

事務室	入口付近に配置
体育室	既存と同様に体育室を2つ配置
倉庫	体育室と隣接して配置
会議室	体育館フロアに配置
更衣室・トイレ	エントランス・ホールと隣接して配置
プール	25m

ゾーニング検討の視点

- 学校と一般利用の動線（生徒の安全確保）
- 工事期間
- 工事費
- 学校プールの一般開放
- 会議室などの諸室の考え方の整理

ゾーニングの比較検討

	A案	B案
概要	体育館1F・プール2F	プール1F・体育館2F
ゾーニング (案)	2階 1階	2階 1階