

調布市民西調布体育館  
機能移転に関する基本構想  
(素案)

調布市  
令和 年 月



# 目次

1	策定の背景と目的.....	1
	（1）策定の背景 .....	1
	（2）策定の目的 .....	1
2	現況.....	2
	（1）施設概要.....	2
	（2）利用実態.....	3
	（3）周辺環境.....	4
	（4）その他スポーツ施設との関係.....	5
	（5）現体育館の地域・地区要件.....	8
	（6）移転の検討経過と候補地選定.....	9
	（7）移転先における地域・地区要件等.....	14
	（8）本事業の計画及び実施に係る主な法令・条例等.....	15
3	基本構想 .....	16
	（1）施設整備における基本コンセプト及び基本方針（案）.....	16
	（2）配置計画の検討.....	18
	（3）ゾーニングの検討.....	19
	（4）事業スケジュール（予定）.....	21
4	資料編.....	22



# 1 策定の背景と目的

## （1）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（NEXCO中日本）による耐震補強工事の対象となっているとともに、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ます。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す。

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ます。

高架下にある公共施設のうち、調布市民西調布体育館（以下、「西調布体育館」という。）は、地域の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ます。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これまで様々な検討を行ってきました。

具体的には、NEXCO中日本のリニューアル工事の内容によっては現地での建て替えは困難であることや、建設当時からの周辺状況等の変化などを踏まえ、移転の方向で現施設周辺の公共用地の活用について多角的な視点から比較検討を重ねてきました。その結果、代替施設を調布市立調布中学校の敷地に、また、体育館単独ではなく、生徒の学習環境の向上に資するよう、学校屋内プールとの複合施設として整備することとしました。

## （2）策定の目的

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とともに、良好なスポーツ環境や教育環境づくりにつながるよう、施設整備における基本的な考え方をまとめるものです。

## 2 現況

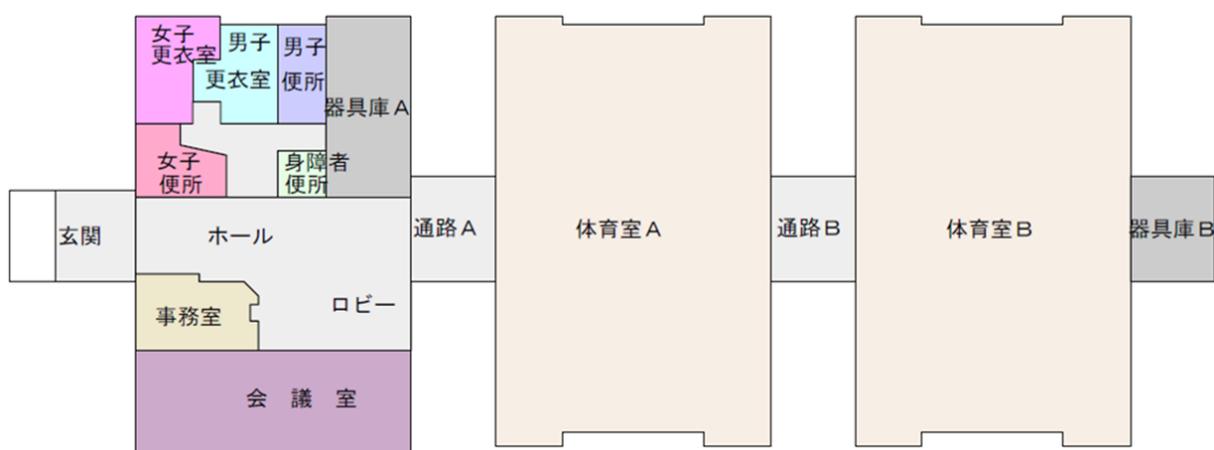
### (1) 施設概要

現西調布体育館の基本情報は以下のとおりです。

#### 【基本情報】

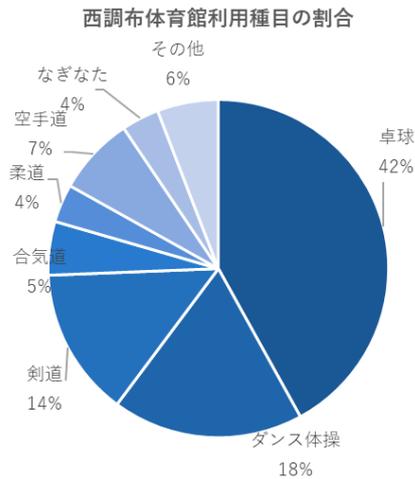
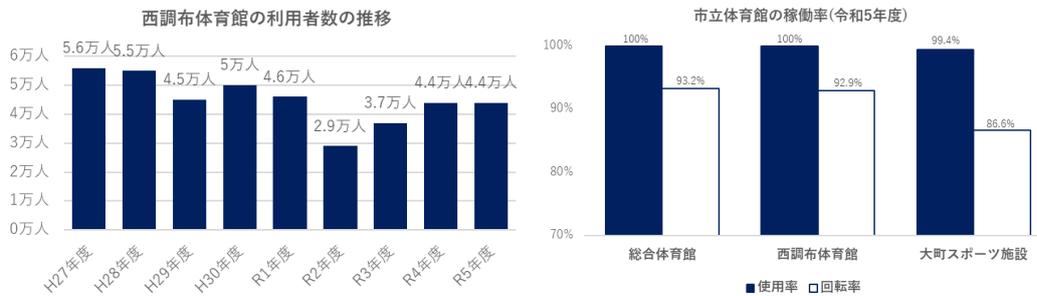
所在地	東京都調布市上石原2丁目4番地1
設置年月	昭和59年3月
アクセス	京王線西調布駅から徒歩約10分
利用種目	卓球, 柔道, 剣道, 合気道, 空手道, なぎなた, ダンス・体操等の練習・試合等(団体使用に限る)で使用可 ※バスケットボール, バレーボール, バドミントン等は使用不可
定休日	第2月曜日, 第4月曜日, 年末年始(12月29日から1月3日まで)
時間枠	9~12時, 12~15時, 15~18時, 18~21時(3時間区分)
設備	体育室2室・ミーティングルーム1室・柔道畳・卓球台・更衣室・空調等
駐車場	7台
駐輪場	原付・バイク10台, 自転車30台
利用料金	1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

#### 【施設レイアウト】



## (2) 利用実態

西調布体育館は、年間約4.4万人の方が利用しており、年間使用率<sup>1</sup>は100%、回転率<sup>2</sup>は92.9%となっています。また、利用種目の割合は、卓球が最も多く42%、次にダンス体操が18%、武道系（剣道、合気道、柔道、空手道、なぎなた）が34%となっています。



<sup>1</sup> 使用率は、使用日数÷使用可能日数で計算

<sup>2</sup> 回転率は、使用回数÷使用可能回数で計算

### (3) 周辺環境

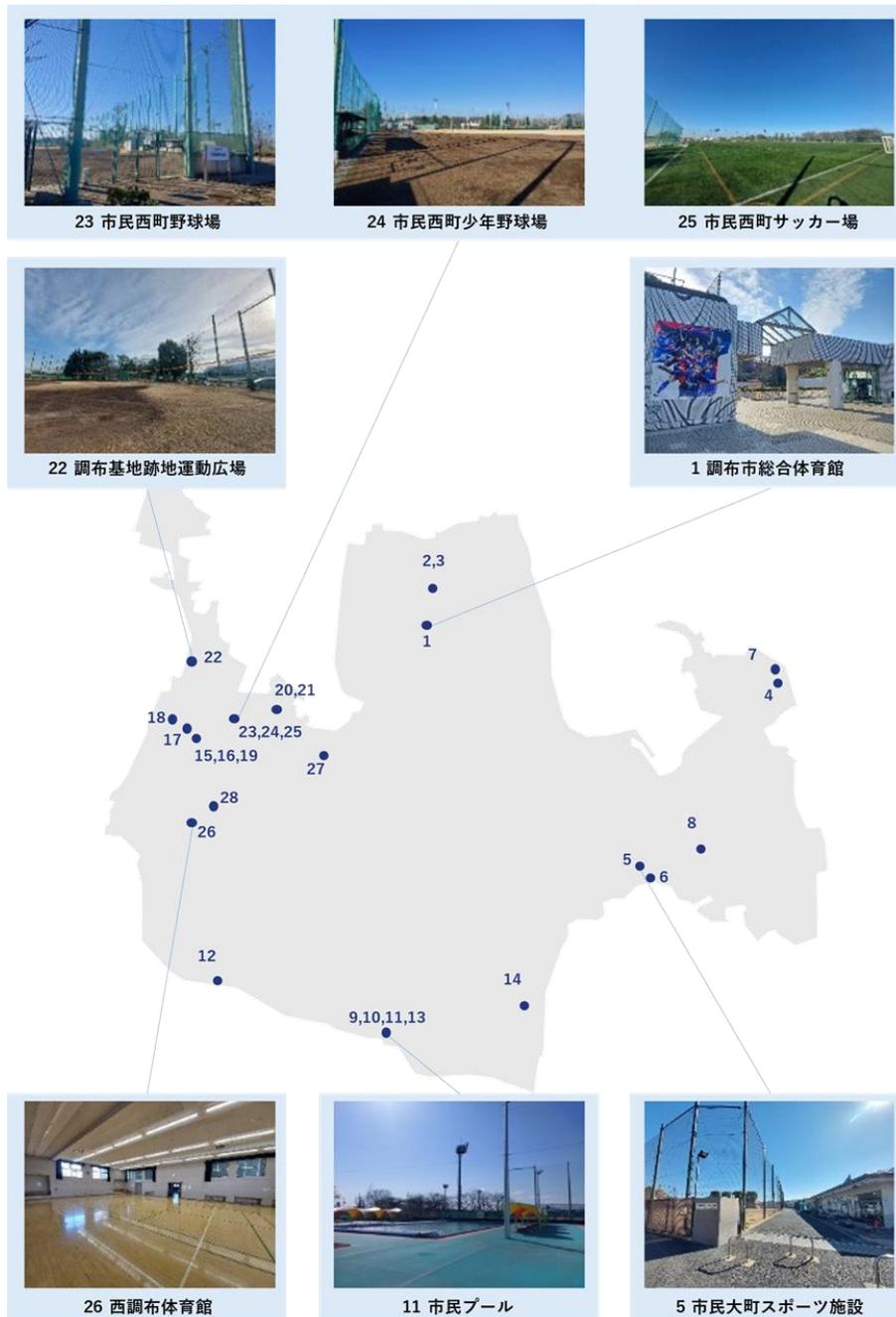
西調布体育館は、中央自動車道高架下にあり、京王線西調布駅から徒歩10分程度の場所に位置しています。



#### (4) その他スポーツ施設との関係

市内には、屋内・屋外の様々な公共スポーツ施設があります。市の西部には、都立施設である味の素スタジアムや京王アリーナ TOKYO<sup>3</sup>などがあり、多摩地域の一大スポーツ拠点となっています。

市立体育館としては、総合体育館、西調布体育館、市民大町スポーツ施設があり、そのうち西調布体育館は、柔道、剣道、合気道、空手道、なぎなたといった武道系の競技が実施可能な施設として、地域のスポーツ活動の拠点となっています。



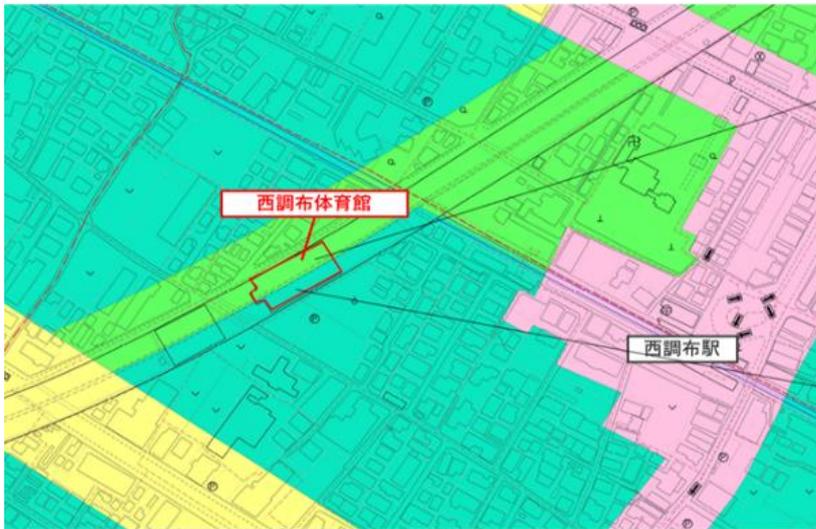
<sup>3</sup> 武蔵野の森総合スポーツプラザのネーミングライツ（令和7年5月1日～）

地域	NO.	名称 <sup>4</sup>	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 <sup>2</sup>
			小体育室	394 m <sup>2</sup>
			トレーニング室	138 m <sup>2</sup>
			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 <sup>2</sup>
2	市民深大寺テニスコート	クレーコート1面	597 m <sup>2</sup>	
		砂入り人工芝2面	1,203 m <sup>2</sup>	
3	北部ゲートボール場	クレーコート1面	750 m <sup>2</sup>	
東部	4	市民緑ヶ丘テニスコート	砂入り人工芝3面	1,987 m <sup>2</sup>
	5	市民大町スポーツ施設	体育館	754 m <sup>2</sup>
			大運動場	2,967 m <sup>2</sup>
			小運動場 (砂入り人工芝テニスコート2面)	1,371 m <sup>2</sup>
			会議室	94 m <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>
	7	緑ヶ丘ゲートボール場	砂入り人工芝2面	1,260 m <sup>2</sup>
8	東つつじヶ丘ゲートボール場	砂入り人工芝1面	605 m <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup>
	10	市民野球場	軟式野球・ ソフトボール場1面	9,840 m <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>
			変形プール	358 m <sup>2</sup>
	12	多摩川児童公園内運動施設	少年野球場5面	約6,300 m <sup>2</sup> ×5面
			ソフトボール場2面	約6,300 m <sup>2</sup> ×2面
サッカー場1面			4,600 m <sup>2</sup>	
13	南部ゲートボール場	砂入り人工芝1面	352 m <sup>2</sup>	
14	染地ゲートボール場	クレーコート1面	1,127 m <sup>2</sup>	
西部	15	味の素スタジアム	天然芝フィールド	7,597 m <sup>2</sup>
			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 <sup>2</sup>
	17	AGF フィールド	陸上競技場	8レーン (400m)
天然芝フィールド			7,314 m <sup>2</sup>	

<sup>4</sup> No. 15～19 は都立スポーツ施設。

地域	NO.	名称 <sup>4</sup>	施設機能	競技場等の規模
西部	18	京王アリーナ TOKYO	メインアリーナ	4,900 m <sup>2</sup>
			サブアリーナ	1,800 m <sup>2</sup>
			多目的スペース	137 m <sup>2</sup>
			屋内温水プール	6 コース (25m)
			トレーニングルーム	347 m <sup>2</sup>
			フィットネススタジオ 2 部屋	107 m <sup>2</sup> ・127 m <sup>2</sup>
			会議室 4 部屋	約 50 m <sup>2</sup> ×2 室 約 100 m <sup>2</sup> ×2 室
	19	東京都パラスポーツ トレーニングセンター	体育室	744 m <sup>2</sup>
			小体育室 2 部屋	延べ 205 m <sup>2</sup>
			トレーニング室	520 m <sup>2</sup>
			多目的室	186 m <sup>2</sup>
			小多目的室	107 m <sup>2</sup>
			多目的スタジオ	127 m <sup>2</sup>
			集会室 3 部屋	86 m <sup>2</sup> ×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 <sup>2</sup>
	21	調布市中学校弓道場	5 人立ち	168 m <sup>2</sup>
	22	調布基地跡地運動広場	野球場 5 面	約 12,581 m <sup>2</sup> ×2 面 10,750 m <sup>2</sup> ×2 面 他
			少年野球場 3 面	5,320 m <sup>2</sup> 5,328 m <sup>2</sup> 7,725 m <sup>2</sup>
			ソフトボール場 1 面	5,180 m <sup>2</sup>
			サッカー場 2 面	9,137 m <sup>2</sup> 15,919 m <sup>2</sup>
			少年サッカー場 1 面	8,328 m <sup>2</sup>
			いこいの広場	5,856 m <sup>2</sup>
			23	市民西町野球場
	24	市民西町少年野球場	少年野球場 2 面	4,727 m <sup>2</sup> ×2 面
	25	市民西町サッカー場	サッカー場 1 面	10,188 m <sup>2</sup>
	26	市民西調布体育館	体育室 2 室	260 m <sup>2</sup> ×2 室
			ミーティングルーム	64 m <sup>2</sup>
	27	富士見町ゲートボール場	砂入り人工芝 1 面	2,414 m <sup>2</sup>
28	西調布ゲートボール場	クレールコート 1 面	404 m <sup>2</sup>	

## (5) 現体育館の地域・地区要件



○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

## **（６）移転の検討経過と候補地選定**

### **ア NEXCO中日本による中央自動車耐震補強工事等の影響**

1995年の阪神淡路大震災を契機に、全国の高速道路や主要国道等の橋で、橋脚を太くする耐震補強工事が行われてきました。2016年の熊本地震では、落橋や倒壊は防げたものの、被災後の速やかな緊急輸送が可能となる道路状況ではなかったことを受け、今後30年間で震度6弱以上の大規模地震の発生確率がある程度見込まれる地域にある橋について、被災後速やかに緊急車両の通行が確保できるよう、NEXCO中日本は、順次耐震補強工事を実施しています。調布市域においては、中央自動車道の調布高架橋が、この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ます。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となっています。

### **イ これまでの対応**

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ます。こうした状況について、市は、今後の対応に関する検討はもちろんのこと、市民への影響を踏まえて、随時、市報やホームページにおいて周知を図ってきました。

令和4年度の市報では、令和7年度以降に影響が生じる見込みと周知しましたが、その後、NEXCO中日本側の様々な要因で当該工事の発注時期が後ろ倒しとなり、工事着手時期について不透明な状況です。

### **ウ 機能移転の検討**

令和2年度に、NEXCO中日本から市に対し、中央自動車道耐震補強工事等に伴う高架下の公共施設への影響について伝えられました。それ以降、高架下に設置している公共施設全般について、仮移転先の確保、公共施設の解体、再建築もしくは移転といった対応について、庁内で検討を重ねてきました。

西調布体育館については、地域のスポーツ活動の拠点となっていることを踏まえ、利用者の継続的な活動機会の確保のため、周辺の公共用地等を活用した代替施設の建設による機能移転を視野に、次のSTEPで検討を行いました。

## STEP 1 周辺の公共用地の活用検討

現地での再整備の可能性についても検討しましたが、中央自動車道耐震補強工事後に控えているリニューアル工事の内容や現行の用途地域等を踏まえると、現体育館と同様の機能を維持する施設の建築ができない可能性があります。また、仮に現地での再建築をする場合には、リニューアル工事の内容を踏まえた対応が必要となりますが、現状では、リニューアル工事のスケジュールを含め、内容は未定となっています。そのため、現地での再整備は困難であると考えました。

こうした前提のもと、機能移転に向けては、西調布体育館が地域のスポーツ活動の拠点となっていることを踏まえ、現施設の近傍であること、また、少なくとも現行施設の敷地面積と同規模の敷地が必要であることを念頭に、近隣の国有地や近傍の学校敷地などの公共用地の活用を幅広く検討しました。

その結果として、既に進んでいる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難しいため、近傍の学校のうち、第三小学校及び調布中学校の活用を検討することとしました。

**STEP 1**

**周辺の公共用地の活用検討**

 **Point**  
**検討のポイント**

- 現地での再整備は困難
- 地域のスポーツ活動の拠点となっていることから、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2,500㎡）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

近傍の学校施設である第三小学校と調布中学校を候補として、建築計画の自由度、学習環境への影響、周辺環境への影響、利用者の利便性といった多角的な視点から、その活用に向けた比較検討を実施しました。比較検討するなかで、第三小学校は現施設から最も近い学校であるものの、調布中学校と比較して敷地面積が狭いため、様々な観点で調布中学校の敷地活用に優位性があるという結果となりました。

### STEP 2

#### 近傍の学校施設の活用に向けた比較検討

**Point**

**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

近傍の学校施設の活用に向けた比較検討のなかで、調布中学校の敷地活用に優位性があったことから、同校の敷地活用を視野に、整備の方向について検討を行いました。

具体的には、移転先として学校敷地を活用するため、そこに通う生徒の学習環境の向上に寄与する機能を検討するなかで、近年の猛暑により、学校の屋外プールについては、安定的に水泳授業を実施することが難しいという課題を踏まえ、プールの屋内化と、代替施設の複合施設として整備する方向といたしました。

#### STEP 3

#### 学校敷地における整備の方向の検討



Point

#### 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の屋外プールに関する課題を踏まえ、水泳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

【参考】移転先と移転元の位置関係



## (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

## (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

## 3 基本構想

### (1) 施設整備における基本コンセプト及び基本方針（案）

#### 基本コンセプト

**生涯にわたって誰もが気軽に健康・体力づくりに親しむことができ、豊かな学びを促進する、地域と学校のスポーツ活動の拠点**

本施設は、スポーツ施設である体育館と学校施設である屋内プールの複合施設として学校敷地内に整備することから、年齢や障害の有無に関わらず、誰もが健康・体力づくりに親しむことができるとともに、学校に通う生徒たちの学習環境向上に寄与し、豊かな学びを促進する、地域と学校のスポーツ活動の拠点として整備します。

#### 基本方針

##### 方針1 地域のスポーツ活動の拠点としての機能の充実

- 機能移転後も各種スポーツ団体等の活動が継続的に行えるよう、少なくとも現西調布体育館と同様の機能を維持しつつ、円滑な競技面の転換や利用しやすいゾーニングの検討など、地域のスポーツ活動の拠点として利用しやすい施設として整備します。
- 地域住民の健康増進に資するよう、学校の屋内プールについては、学校の教育活動としての使用時以外の時間は地域へ開放できるよう検討します。
- 地域スポーツの振興・発展を目指し、プールの地域開放や、テニスコート及び弓道場といった学校内にある他のスポーツ機能との有機的な連動ができる管理・運用を検討します。

##### 方針2 スポーツ活動の場としての機能の充実

- 様々な競技を踏まえた体育室の検討や各種設備の充実を図ることで、快適なスポーツ活動が行える施設として整備します。
- 現西調布体育館の利用実態を十分に踏まえ、移転後の施設においても、利用種目は基本的に現状を継承するものとします。ただし、幅広い市民利用に資するよう、利用種目の拡充についても検討します。

##### 方針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

- 年齢や障害の有無、性別等に関わらず快適に使用できるようユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した施設として整備します。

##### 方針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

- 地域にひらかれた施設を目指し、オープンスペースや会議室の設置などを検討します。
- 日常のスポーツ活動から大会、イベント等、様々な活動を支える、にぎわいと交流が生まれる施設となるよう検討します。

#### **方針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**

- 市民利用と学校利用の共存ができるよう、生徒の安全を確保する適切な動線やセキュリティライン、運営方法を検討します。
- 学校の屋内プールについては、他校が利用する可能性も視野に検討します。

#### **方針6 防災機能・安全性の確保**

- 必要な防災機能や安全性の確保に取り組みます。

#### **方針7 環境に配慮した施設の整備**

- 環境負荷の軽減や省エネルギー化など、地球環境にも配慮します。

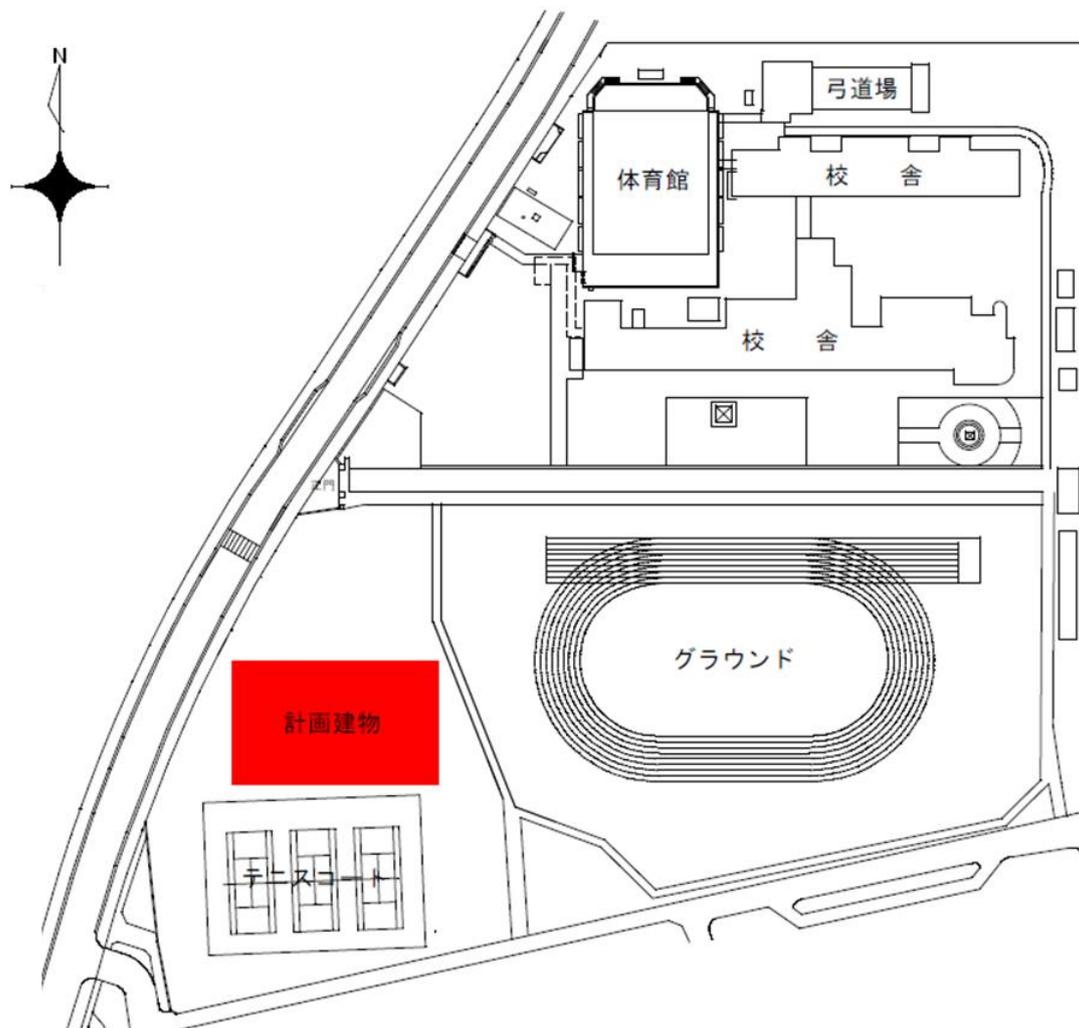
## (2) 配置計画の検討

### ア 検討の前提・配置案検討のポイント

調布中学校周辺は、第一種低層住居専用地域となっており、車両動線や周辺環境への影響といった観点から、整備可能なエリアは学校の西側（都道側）に限定されます。こうした前提を踏まえ、学校環境への影響を考慮し、配置案を検討しました。

検討の結果、学校運営や植栽への影響などを考慮し、調布中学校の既存のプールの場所への配置をベースに、今後、専門事業者による詳細な現地調査などを行いながら、最終的な配置場所について学校をはじめとした関係者と協議していきます。

### イ 配置案



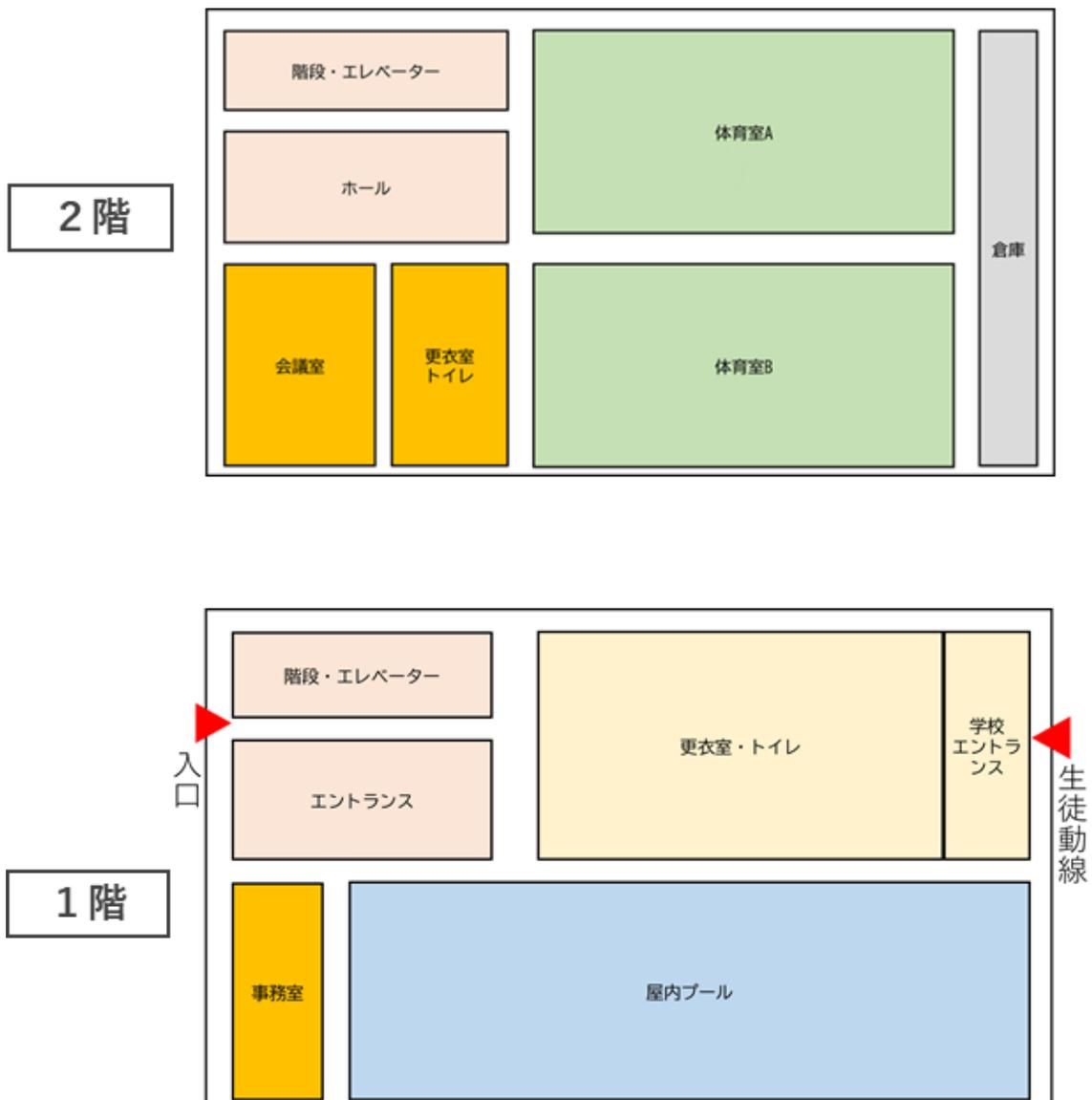
### (3) ゾーニングの検討

生徒動線の確保や、構造上の課題などを考慮し、1階にプール、2階に体育館の方向で、今後、学校をはじめとした関係者と詳細について協議していきます。

#### ア ゾーニングにおける基本的な考え方

場所	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
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	25メートル

#### イ ゾーニング案



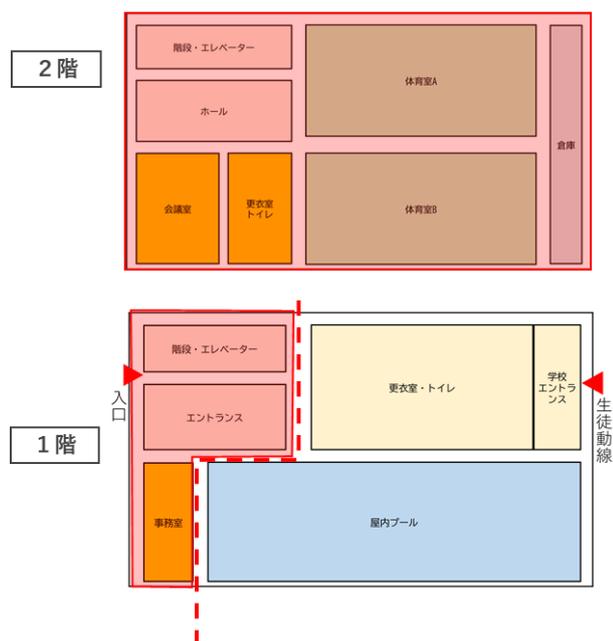
## ウ セキュリティラインの検討

本施設が学校敷地内に整備するスポーツ施設（体育館）と学校施設（屋内プール）の複合施設であることから、市民利用と学校利用の共存ができるよう、生徒の安全を確保する適切な動線やセキュリティラインの確保、運営方法を検討します。

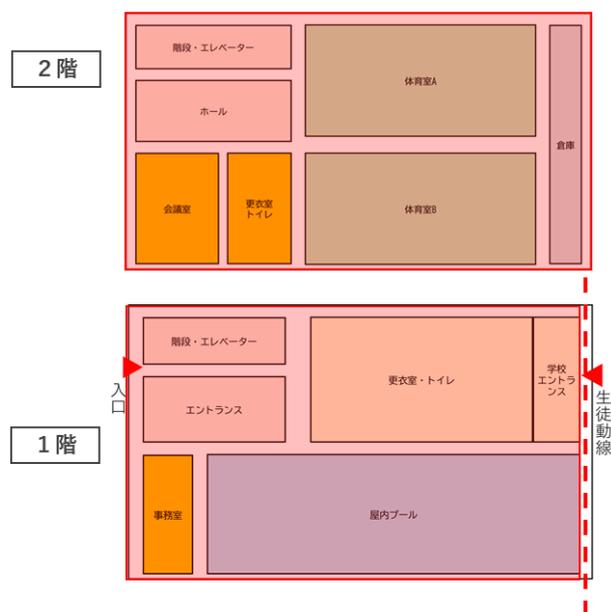
検討に当たっては、複合施設（体育館、屋内プール）の利用時はもとより、隣接するテニスコートの市民開放時の状況も考慮します。

### 【施設内のセキュリティラインのイメージ】

通常のセキュリティライン



プール開放時のセキュリティライン



□ は一般利用者が立ち入り可能なエリア

#### (4) 事業スケジュール（予定）

項目	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
基本構想		基本構想				
基本計画		基本計画				
民間活力導入		導入可能性調査, PPP/PFI入札・提案・審査・契約など				
設計・建設				設計・建設※		

※ 工期については施設のボリュームによって精査

※ 現時点での事業スケジュールのため、今後の検討状況などによって変更となる場合があります。

## 4 資料編

今後掲載予定

調布市民西調布体育館機能移転に関する基本構想（素案）

登録番号（刊行物番号）●●-●●●●

令和 年 月発行

発行：調布市

編集：調布市生活文化スポーツ部スポーツ振興課

〒182-8511 東京都調布市小島町 2-35-1

電話番号：042-481-7496～8

ファクス番号：042-481-6881

メールアドレス：sports@city.chofu.lg.jp