

調布駅周辺地区街づくりビジョン(素案)に対するパブリック・コメントの実施結果

【パブリック・コメント手続の実施概要】

1 意見募集の概要

- (1) 意見の募集期間 令和7年6月20日(金)～令和7年7月22日(火)
- (2) 周知方法 令和7年6月20日号市報, 令和7年7月5日号市報及び市ホームページ
- (3) 資料の閲覧場所 市役所7階まちづくり推進課, 公文書資料室, 各図書館・各公民館・各地域福祉センター,
みんなの広場(たづくり11階)市民活動支援センター(市民プラザあくろす2階)
- (4) 意見の提出方法 氏名, 住所, 御意見を記入し, 直接又は郵送, FAX, Eメールで市役所まちづくり推進課まで提出
※資料の閲覧場所に設置する意見提出箱への提出も可

2 意見募集の結果概要

- (1) 意見提出件数:85件(30人)

<提出意見の内訳>

第1章「調布駅周辺地区街づくりビジョンとは」に対する意見	2件
第2章「調布駅周辺地区の特徴や課題」に対する意見	7件
第3章「調布駅周辺地区が目指す姿」に対する意見	4件
第4章「新たな土地利用誘導方針」に対する意見	22件
第5章「だれもが安心して快適に回遊・滞在できる空間の形成に向けて」に対する意見	8件
第6章「緑・環境, 防災減災, 地域活性化の考え方」に対する意見	17件
第7章「将来像実現に向けた展開イメージ」に対する意見	9件
その他意見	16件

- (2) 意見の概要と意見に対する市の考え方 別紙のとおり

【意見の概要と意見に対する市の考え方】

第1章「調布駅周辺地区街づくりビジョンとは」

章	No	御意見等の概要	市の考え方
第1章	1	2、素案に記載内容に対する意見 P4、街づくりビジョンの位置付けについて ゼロカーボンシティと公共施設マネジメントも明記し整合を図るべきである、市の公共施設マネジメントとしての老朽化対応は建替ではなく、改修工事を原則として2050年までのゼロカーボンを達成し、支出を削減して欲しい。調布市自転車等対策実施計画との整合も必要である。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能なまちの形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第1章	2	P5、対象範囲について 区域とすると、区域の外周道路の内側だけが対象範囲となってしまう。外周道路の路線は、両側で統一した検討が必要。四角に近い区域設定であるが、第一小学校やほぼ住宅という地域は除外したほうがよいかもしれず、区域指定の再検討が必要。	調布駅周辺地区の外周道路沿道については、御意見の通り統一した対応が必要と考えており、取組の実施において考慮してまいります。対象範囲については第4章に記載のとおり、4つのゾーンに分けてそれぞれの土地利用方針を示しています。

第2章「調布駅周辺地区の特徴や課題」

章	No	御意見等の概要	市の考え方
第2章	3	第2章 調布駅周辺地区の特徴や課題 P12 都心へのアクセスが良好とあるが、市内唯一の鉄道会社線である京王電鉄は京王ライナーを運行開始時より、調布駅を通過しており、ライナー増発と特急の千歳烏山と笹塚停車により、新宿への特急到達時間が15分から20分程度に時間が掛かるようになっている。市として、将来的にライナー（全便でなくとも）停車駅に調布駅を含める等の協議を京王電鉄と行うべきと考える。 課題1に「駅周辺において更なる多様な都市機能の集積を進める必要がある」と記載しているにもかかわらず、市が進める総合福祉センターを京王多摩川駅付近へ移転させることは調布駅周辺地区からの福祉機能の喪失であり、矛盾している。	総合福祉センターの移転につきましては、令和4年2月に取りまとめて公表した「総合福祉センターの整備に関する考え方」及びパブリック・コメントの実施結果において市の考え方を示しております。また、新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討内容等につきましては、令和5年11月に「新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討会報告書」として取りまとめて公表しております。 いただいた御意見については、関係機関との協議の際など、参考とさせていただきます。
第2章	4	P13 課題2 「歩行者空間や滞在空間の整備・充実が必要」とあるが、南口バスロータリーは工事前の1.5倍に拡大しており、児童の遊具のあるタコ公園もなくなったことから、歩行者優先ではなく、バスの運行が減ったにも関わらず、バスロータリーだけが大きくなり、矛盾した施策となっている。ロータリーの縮小と、タコ公園・噴水の復活が望まれる。	調布駅前広場については、長年の市民参加の実践による検討の経緯や市民の皆様からいただいた御意見等を総合的に踏まえ、令和3年3月に「調布駅前広場整備計画図」を決定・公表し、現在、令和7年度の完成に向けて整備を進めております。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第2章	5	P14 課題3 「調布駅周辺地区には緑が少ない状況です」とあるが、市による自虐なのだろうか。過去に市は2016年2月市議会に対して、当時101本の駅前広場の樹木全て伐採方針を発表したことがあった。地下駐輪場計画のために見切り発車で多くの樹木が伐採されたことを反省するべきである。調布市制80周年の記念事業としてタコ公園・噴水の復元を行って市民の喝采を受けて欲しい。 英霊の樹といわれたアオギリも2024年12月2に伐採されたが、保全すべきであった。	本ビジョンでは、調布駅周辺地区の緑について、調布駅前広場を中心に、東西に連なる鉄道敷地の緑道と、南北に連なる街路樹等で構成された緑のネットワークの形成により快適な都市空間を創出し、駅周辺の回遊性の向上を図るとともに、緑に関する各種法制度の周知・活用推進により、まちなかの民有地における緑地・樹木の創出・保全を誘導することとしています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第2章	6	P15 課題4 「駅前広場周辺には商業施設が集まっています」とあるが、調3.4.29号線は4階以上が住宅であったり、銀行だったビルが商店のない分譲マンションに建替となったりと、商業を集積させる意志を感じない利用状況であった。「商業・業務機能の集積が必要」とするならば、より街並みとしての商業、業務としての集積に市が関与すべきである。一方、駅前広場周辺以外では住宅地であるところについては商業・業務機能の集積への転換というものは必ずしも必要ないを考える。他の街にあって調布駅周辺にないものは回遊型の商店街であり、賑わいの創出を検討するのであれば、歩行者が買い回りができる商店街が必要である。	第4章に記載した4つのゾーンごとに、各々の土地利用方針を示しています。また、第5章の回遊・滞在できる空間の形成に向けた取組と合わせて、調布駅周辺における商業・業務機能の集積に向けた適切な誘導が求められると認識しております。
第2章	7	駅前広場が出来つつありますが、タクシー乗り場の場所をもっと駅に近づけてください。また、座って待てるようにしてください。年寄りには、少しの場所の違いや、立ってタクシーを待たなければならないなど、若い方が思うよりも、ずっと大きな事なのです。	いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第2章	8	・駅周辺の歩道がどこも狭い ・無駄な広場が多い ・自家用車で南北への行き来がしづらい ・自家用車で送迎がしにくい ・市役所通りの信号が少ない(車でも歩行者でも不便、危険) ・自転車安全に通れる場所がない ・どこへ向かうのにもまっすぐ歩けない。障害物が多い。(オブジェ、段差、建物、ベンチ、植木など) 是非、改善して欲しいです。 よろしくお願いします。	いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第2章	9	調布駅南口中央地区再開発について、ぜひ早く進めてほしいと思います。 調布の顔とも言える地域だと思います。調布駅に初めて降りた人がこんな街で暮らせたらいいなと思わせるための場所になったらよいです。 現在工事中の駅前ロータリーが緑が多くスペースも広く、パブリックスペースとしての良い感じになりそうなのでそこから続くエリアとして、とても大事な地区だと考えます。 北口駅前エリアは商業地域感が強いので、こちらの地区に緑のある豊かさのある住宅と商業のバランスのよい建物ができたら他の地域から(都内などから)移住したい方も増えると思います。 利便性の面では福祉的な役割がある施設などもとりこめたら、高齢者も含めて安心をして生活ができるようにも思います。 取り込みが難しい場合は、福祉的拠点へのバスなどの発着点を設け、そのバスなどの待合スペースは高齢の方も快適に過ごせる工夫がされていたら、すごく良いと思います。 医療施設などもある程度まとまって入るとよりよいと思います。 高齢者だけでなく、若い子育て世代にもアピールできるポイントになりそうです。 現在は古い建物も多くある少し雑然とした地域です。 消防車の入り込めない道路もあります。 安全面からも早く検討いただきたいと思います。 私の暮らす調布住宅も耐震性も確保されていない古い建物です。 大地震が必ず起きると言われてからかなり経っていて、実際にいつ起きてもおかしくない状況です。 調布住宅はこの南口中央地区という商業地域においても、表通りに面していて、車や人の往来も割と多いところではあります。 地震などで倒壊した場合、時間帯によっては大きな被害をもたらす可能性があります。 そういう点からもぜひ、早い再開発に向けて、いろいろな方面から事業を進めてください。 よろしくお願いします。	本ビジョンでは、都市基盤整備の進捗、刻々と変化する社会動向や令和5年に策定した調布市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としています。 調布駅周辺地区のまちづくりについて、多摩地域の主要な玄関口としてふさわしい広域的な中心性を備えた拠点となる魅力ある市街地の形成や、まちなかの公共空間等を活用し、地区の価値・魅力の向上や快適に回遊・滞在できる拠点形成を図ること、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の誘導により、土地の有効・高度利用を図ることなどについて、市の考えを記載しております。 調布駅周辺地区の目標である「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」実現に向けて、多様な主体が連携したまちづくりが行われることを目指しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
-----	---	---	---

第3章「調布駅周辺地区が目指す姿」

案	No	御意見等の概要	市の考え方
第3章	10	1. 街づくりビジョンの方向性について 「訪れてみたい・暮らしてみたい魅力ある街」という基本理念には大いに共感いたします。調布駅周辺は交通の利便性が高く、今後さらに都市機能が集中することが見込まれるため、ビジョンで示された「賑わい」「安全・安心」「回遊性」「多様性」の視点は非常に重要だと考えます。	上位計画の都市計画マスタープランに示されたまちづくりの方向「どれもが安全・安心・快適に暮らせるまち」「豊かな自然環境と調和したうるおいのあるまち」「多くの人が訪れるにぎわい・活力あふれるまち」「ゆとりある都市空間の形成」の取組実現に向けて、本ビジョンにおいても「にぎわい」「安全・安心」「回遊性」「多様性」の視点を踏まえた方向性を示しております。

第3章	11	第3章 調布駅周辺地区が目指す姿 P18 目標1 「商業・業務・行政・文化・学術・研究・住居など」とあるが、調布駅前の市の中心に求められる機能として福祉を入れるべきである。現存する総合福祉センターの移転は通所型福祉施設が調布駅前からなくなることで利便性が失われ、市民にとって改悪であるため、移転すべきではない。	福祉については、行政に含んだ表現としています。 総合福祉センターの移転につきましては、令和4年2月に取りまとめて公表した「総合福祉センターの整備に関する考え方」及びパブリック・コメントの実施結果において市の考え方を示しております。また、新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討内容等につきましては、令和5年11月に「新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討会報告書」として取りまとめて公表しております。
第3章	12	P18 目標3 「環境配慮がされ」とあるが、グリーンホールと総合福祉センターの取壊しと新築建物への建替ではなく、改修工事で済ませること。このことがゼロカーボンシティ五宣言をした調布市においてCO2排出を減らすために取り得る市の最大の対策となる。また、緑が少ないことへの改善は、新築した公衆トイレが壁面緑化されていればよいというものではない。ロータリーを縮小し、タコ公園を復活させて大樹が根を張ることのできる樹木を増やすことを具体的な本数目標として掲げるべきである。	調布駅前広場については、長年の市民参加の実践による検討の経緯や市民の皆様からいただいた御意見等を総合的に踏まえ、令和3年3月に「調布駅前広場整備計画図」を決定・公表し、現在、令和7年度の完成に向けて整備を進めております。調布駅周辺地区の緑については、第6章P36以降で考え方を示しています。 また、市は、施設・設備の経年劣化やバリアフリーの状況を踏まえ、新たなグリーンホールの整備に向けた検討を進めています。利用団体・事業者・市民の皆様からアンケートやワークショップなどを通じていただいた御意見や新たなグリーンホールの整備に向けた専門家検討会議での議論をもとに、整備に向けた基本構想を策定する予定です。 総合福祉センターの移転につきましては、令和4年2月に取りまとめて公表した「総合福祉センターの整備に関する考え方」及びパブリック・コメントの実施結果において市の考え方を示しております。また、新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討内容等につきましては、令和5年11月に「新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討会報告書」として取りまとめて公表しております。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第3章	13	第3章 調布駅周辺地区が目指す姿 調布駅から周辺商業ビル等が融合し魅力的なにぎわいを生み出し、地域商業のさらなる発展につながる再開発や駅ビルの誘導をし、来街者の増加や市民の利便性の向上につなげる 調布駅周辺地域は老朽化した建物や密集市街地がまだまだ多くあります。再開発によって耐震性の高い建物を整備し、避難路や防災広場を確保することで、災害に強いまちづくりを目指す。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 防災・減災分野については、第6章38ページ以降で考え方を示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第4章「新たな土地利用誘導方針」

案	No	御意見等の概要	市の考え方
第4章	14	■調布駅南口中央地区について 当地区は、交通ターミナルである駅前広場と東西道路（調3・4・29、調7. 5. 1）に面しており、周辺には商業・文化・行政施設が多く集まっていることから、多摩地区内の主要な玄関口、交通ターミナルとしての調布にふさわしい、にぎわいや交流の拠点となるポテンシャルを有していると考えます。 一方で、ビジョンにご記載の通り、以下のような課題、弊社も事業協力者として、当地区再開発事業を通じて、その課題を解決するような公共貢献に関する検討についてもお支援をしていく所存です。	駅前広場に面した街区の土地利用の考え方については、第4章に示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第4章	15	総合福祉センターの移転に反対します。 安全な場所から危険場所に 便利場所から不便な場所に 福祉の街の方針で駅前 設置された方針に違反します。 全市民に移転について市報にも報告されていません。 市民の福祉の宝物です。市民に周知していません。 しないでの移転は反対です。	総合福祉センターの移転につきましては、令和4年2月に取りまとめて公表した「総合福祉センターの整備に関する考え方」及びパブリック・コメントの実施結果において市の考え方を示しております。また、新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討内容等につきましては、令和5年11月に「新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討会報告書」として取りまとめて公表しております。
第4章	16	グリーンホールの建て替えについて、どんなグリーンホールにしていくかも 市民の声も聞かず進めることに反対です。 必要なら修理をしながら使用し 今は、立ち止まって考え合う時期です。	市は、施設・設備の経年劣化やバリアフリーの状況を踏まえ、新たなグリーンホールの整備に向けた検討を進めています。利用団体・事業者・市民の皆様からアンケートやワークショップなどを通じていただいた御意見や新たなグリーンホールの整備に向けた専門家検討会議での議論をもとに、整備に向けた基本構想を策定する予定です。

第4章	17 調布駅周辺地区街づくりビジョン(素案)への意見 調布市の歴史を振り返ると、調布駅前広場は昭和28年に移転した第一小学校の跡地である。児童が砂場や遊具で遊べる公園を設置したり、大樹を保全する等のレガシーを残す施策が重要である。調布駅周辺の街づくりについてはグリーンホールの建替計画と改修工事に方針を転換することが必要である。そうすれば総合福祉センターを京王多摩川に移転させる必要がなくなる。駅前広場整備事業を総括することで、タコ公園や噴水を復活させるべきであるという市制80周年に向けた目標が見えてくる。 1、調布駅周辺における現在の課題 1－① グリーンホール 1－② 総合福祉センター 1－③ 調布駅前広場 1－④ 調布駅南口中央地区市街地再開発 1－① グリーンホール 調布駅周辺地区の街づくりでまず論じられなければならないことは、グリーンホールについての問題である。今回の調布駅周辺地区街づくりビジョン（素案）ではグリーンホールについて、「市民の芸術文化活動を育むグリーンホールについては、機能の維持・向上を図るため、機能の在り方や規模の検討を踏まえた再整備を促進する」と記載されたのみで、建替えるのかどうか、明言を避けている。 しかし、調布市の中心にあるグリーンホールを今後活用するかということは、隣地の総合福祉センター、駅前広場と密接に関わり、市の事業としても調布駅周辺地区の検討においては本丸とも呼ぶべき重要な課題である。市は、グリーンホールについては「行革プラン2019」にて（仮称）調布駅周辺大型公共施設（総合福祉センター・グリーンホール）の考え方について、グリーンホールの建替とそれに伴う総合福祉センター移転を方針とした。	市は、施設・設備の経年劣化やバリアフリーの状況を踏まえ、新たなグリーンホールの整備に向けた検討を進めています。利用団体・事業者・市民の皆様からアンケートやワークショップなどを通じていただいた御意見や新たなグリーンホールの整備に向けた専門家検討会議での議論をもとに、整備に向けた基本構想を策定する予定です。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
-----	--	--

現在の社会情勢は建築費が高騰、資材価格が上昇して、全国各地で進められている都市再開発事業の8割で完了時期の延期や費用の増加があると言われている。実際各地で大型の建替工事が頓挫している。中野サンプラザの建替工事（2,639億円だったものから900億円増）が施工許可申請の取り消しで白紙状態となったり、五反田のTOCは一旦建替えが決まり2024年に閉館したが建替工事が2033年まで延期と計画変更し、退去したテナントを戻すことを行っている。他にも、新宿西口で京王のビル建替工事中断、千葉県津田沼駅前の再開発一時中断、2024年船橋市の医療センター等建て替え工事の入札が中止となる事態も発生。このように、大型の施設を一旦更地にして高層建築に建替えるという事業スキームそのものが成り立たなくなっている。

グリーンホールについて、民間活力を利用して高層建築物に建替えるという計画は、民間事業者が手を挙げないために建替完成までの事業期間が2年延期された。

建物の高層階をマンションとすることは、第一小学校の児童急増に繋がり、校舎の不足が懸念される。

建物の高層階をホテルとすることは、コロナ禍以降インバウンド需要が増えたものの、副都心新宿から地理的に15km離れ、特別大きな集客力のある観光地を持たない調布駅周辺での宿泊需要については懐疑的である。

建物の高層階をオフィスとすることは、コロナ禍以降は働き方の変化が生じ、テレワークが当たり前となり、オフィスで仕事をすることが当たり前ではなくなった。都心部でのビル建替と、老朽ビルの空室率の上昇から見ても、調布駅周辺で急にオフィス需要が拡大する見込みもない。その理由で、調布市役所が手狭であるとしてグリーンホールの建替ビルに移転する必要もないと考える。

そうすると、グリーンホールの耐震・バリアフリー他設備・機能の改善より、いかにして高層ビルを建築するかという議論を続けることは本末転倒である。

一旦グリーンホールの外階段の除却を行えば、消防法の関係から建物は維持できず取壊しとなる。更地にしてから事業費が予定より高騰して事業が立ち行かないことになれば、市民の文化活動の殿堂としての拠点を喪失することになる。

グリーンホールの建替方針を改修工事に転換することが最善の選択である。

グリーンホールの現位置建替を行わなければ、

→総合福祉センター除却の必要がなくなり、移転が不要となる。

→総合福祉センターを建替しなければ、南側地区計画道路のセットバックも不要となる。上記すべてが連動している。

グリーンホール(1977年築、築48年)、総合福祉センター(1982年築、築43年)両建物とも、市が施設維持を目標とする築60年未満の建築物である。耐震改修を行い、設備更新を行っても、建物全部を新築する費用より安価となる筈である。建物の課題については改修工事に建築家の青木茂氏が確立した「リファイニング建築」(再生建築)の工法がある。リファイニング建築は建物躯体を残して、耐震改修を実施し、設備の最新化を行う工法で、改修工事後に建築確認を行って、検査済証を再取得するところに特徴がある。この工法であれば、既存の建物を建替せずとも、新築と同様に建物を刷新することができる

多摩北部の清瀬市「けやきホール」のように、築34年時点での建物を耐震性やバリアフリー問題を解決する改修工事を行った実績がある。

リファイニング建築は

工費は新築の7割、工期も7割、CO2は70~80%減という工事手法で利点が多い。

費用を抑えることの重要性は、調布市の公共施設マネジメントの施策との関係で市内では今後昭和40年~50年代高度成長期に建設された、学校や図書館などの施設の老朽化がまとまって表面化することにある。建築物の建設費用を抑えることが、市の財政支出低減に大きな効果をもたらす。週刊東洋経済2020年1月24日号 首都圏145自治体ランキングにおいて、調布市はインフラ更新費8位と発表された。今後の市の施策ではハコモノを出来るだけ建替しないようにする費用低減の取組が非常に重要でなる。

民活について、市内では調和小学校でPFIとして民活手法が採用されたが、新築の8割として試算されている。比較する場合精査は必要だろうが、リファイニング建築の工費7割というメリットは民活と比してもメリットがあると言える。

工期を抑えることは、グリーンホールが調布駅前の中心にあって市民の文化の殿堂として1301名収容の大ホールのほか、定員300名の小ホールを有しており、1年を通じた催しが開催されているため、工事でホールが使えない期間を短くすることがホールの興行収入の低下を抑えることに繋がり、財団の運営にもメリットをもたらす。

CO2の削減については、2050年ゼロカーボンシティを目指す調布市にとってその排出を抑えることは小手先の対策ではなく、建築物の除却と新築を行う建替工事から改修工事へとすることが市の支出削減だけでなく、環境負荷の低減にも寄与する施策となる。

第4章	1-② 総合福祉センター 調布駅は理的に市内南部・北部・東部・西部からのバス便の起点終点になっており市民のアクセス性が高く、 ・京王ライナー以外の特急・準特急含む全ての優等列車が停車する。 ・全ホームにホームドアが設置済みであり、転落事故は発生しない。 ・エレベータ・エスカレーターは設置済みである。 ・駅員や警備員が多数常勤しておりヘルプが得やすい。 ・調布駅、南口・北口バス降車場いずれからも、信号や横断歩道ゼロで駅前広場を経由して総合福祉センターに通常徒歩で2～3分で到達できる。 ・総合福祉センター南面道路は現在是一方通行であり、東から西側への自動車通行を心配しなくてよい。 以上、調布駅前の中心地でありながら、市内各所からの交通至便、かつ、安全なアクセスができる最高の立地であり、京王多摩川に比して市民の移動の負担が少ない。 総合福祉センター移転理由はグリーンホールの建替が起因 令和3年6月発行の総合福祉センターの整備に関する考え方（素案）の市民説明会が 令和3年7月17日に開催された。調布市福祉健康部からは、障がい者団体などへの説明として、建物設備老朽化と、建て替えを実施する場合は南面道路の拡幅対面通行化が地区計画となっており、セットバックを行うと建物面積が維持できず、移転の必要性が生じた。調布駅前で仮移転でなく、本移転する候補を探したが現時点で京王多摩川駅前アンジェ跡地に京王電鉄が建設する建物に入居することを案としてまとめ、市民に説明しているということであった。 現在の総合福祉センターは43年前に竣工したが、公共施設マネジメントの観点では60年間はハードとしての建物を維持する期間としており、建替えをする年限には到達していない。サッシや雨漏りなどの設備は修繕が可能であり、もし耐震性に問題があったとしても、耐震改修をすれば継続使用ができる。説明通りに総合福祉センターの建替えをすることが移転のトリガであるならば総合福祉センターを現存させることができれば移転をする必要性がなくなる。	総合福祉センターの移転につきましては、令和4年2月に取りまとめて公表した「総合福祉センターの整備に関する考え方」及びパブリック・コメントの実施結果において市の考え方を示しております。また、新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討内容等につきましては、令和5年11月に「新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討会報告書」として取りまとめて公表しております。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
-----	---	---

	移転が必要な真の理由は総合福祉センター北側に接する建物であるグリーンホールの建替計画にある。 2019年2月1日付の建設通信新聞「建て替えが決まったグリーンホール」記事で 「総合福祉センターの解体後にグリーンホールを除却し、小島町2-47-1の敷地4798㎡に新たなグリーンホールを建設する」という市の計画を市民は知った。この建替計画は総合福祉センターが移転し、調布駅前広場の完成後、総合福祉センター除却工事が終了してからグリーンホールの除却と現位置での建替えをするという工事順序があり、三位一体の開発と言えるものである。 調布駅前広場の完成は、地下駐輪場建設中止や、ロータリー形状の一部修正などを経て令和7年度中の完成予定となっている。 総合福祉センターの移転は、総合福祉センター建物そのものの老朽化や当該建物の建替を実施した場合の道路セットバックの必要性からの移転理由の起因ではなく、グリーンホール建替を早期実現させるために前もって総合福祉センターが移転していなければならないというのが真相である。グリーンホールの建替を改修へ方針転換すれば直ちに総合福祉センターの京王多摩川への移転を中止することができる。調布駅付近に現在の総合福祉センター機能の一部機能を残すことや、シャトルバスを運行する等の計画そのものが不要となる。 もし、総合福祉センターが手狭というのであれば、現位置に総合福祉センターを残した上で、調布駅の周辺で別館となる建物を探すか建築すればよい。	
--	---	--

第4章	19	1-④ 調布駅南口中央地区市街地再開発 今回の街づくりビジョン40haのなかで調布駅南口中央地区市街地再開発（調布東急ストア・調布住宅付近一帯）1.9haがどうなるのかの言及がないのが異様である。一帯の再開発として高さ130mとも言われるタワーマンションが再開発の核建築物と言われ、周辺環境、人口等、この街づくりビジョンに対するインパクトとしては最大級である。民間開発ではあるが、本当にタワーマンションを建設することが調布駅周辺地区の街づくりについて必要なことなのかどうか、行政や周辺地域を含めた検討が必要ではないか。 特に調布駅周辺には調布飛行場の存在があり、伊豆諸島との旅客機を含め多数飛行機が離発着のために低空飛行をしているため、市民の安全の問題が担保されるのか懸念される。 再開発予定地は第一小学校学区であるが、タワーマンション建設で児童が急増すれば小学校の校舎不足が問題となる。 また、この再開発地区に公共施設を建てるか、入居することが出来るか等は、グリーンホール、総合福祉センター等周辺の公共施設の課題解決に役立てることができるかもしれない。しかし、2002年に制定された都市再生特別措置法では国から「都市再生緊急整備地域」に指定されると、容積率などの規制が大幅に緩和され、更に、自治体から「都市再生特別地区」に指定されると、用途地域や容積率などについての規制が、ほとんどすべて除外され、民間事業者が、いわば好き勝手に開発できるとされる。もし公共施設を含む再開発で事業が頓挫するようなことになれば、財政支出が増えることに繋がりがねず、人件費・資材価格上昇による建築費の高騰によって全国各地で大型建設工事が頓挫している状況を見ると、調布駅付近にタワーマンションを含む再開発は不要として再検討をした方がよい。この地区再開発には街づくりの観点から市と周辺市民がより関わる形で検討し街づくりのビジョンに盛り込むことが必要ではないか。	本ビジョンは、調布市の行政計画として調布駅周辺地区のまちづくりの推進に向けた方針や考え方を広く市民や事業者に共有するものです。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第4章	20	第4章 新たな土地利用誘導方針 P20 1, 新たな土地利用誘導のための方針（ゾーニング） ◎コミュニティゾーン 「学術・研究等の機能」とあるが地図上の現存施設で教育関係の施設は第1小学校のみである。具体的に他に学術・研究等の機能を誘致のであれば計画を示すべきである。	市は、調布駅周辺地区に隣接して立地する国立大学法人電気通信大学等との連携を進め、学術・研究等の機能の充実を図るとともに、行政・文化・学術・研究等の機能集約から、多様な世代の活発な交流・活動を促すこととしております。 いただいた御意見を踏まえ、記載を修正いたしました。
第4章	21	P20 沿道市街地ゾーン 「地区内の賑わいや利便性を周辺市街地に波及させる」というのが何を指すのか不明である。周辺が住宅であれば住宅としての市民生活を脅かすような施策は歓迎できない。 実施が可能な施策提案としては調3・4・10号線の歩道はアスファルトからインターロッキングへの転換、信号機のブロンズ色化、街路樹が枯れているところの植樹は対策として実施できる。このページには無電柱化についての記載がないが、都道、市道ともに改善の目標を建てるべきである。（無電柱化はP33に記載あり）	沿道市街地ゾーンの土地利用方針については、第4章25ページに記載しています。住宅地に配慮しつつ、周囲ににぎわいを波及させるよう、取組を行う必要があると考えます。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第4章	22	「学術・研究等の機能」とあるが地図上の現存施設で教育関係の施設は第1小学校のみである。具体的に他に学術・研究等の機能を誘致のであれば計画を示すべきである。	市は、調布駅周辺地区に隣接して立地する国立大学法人電気通信大学等との連携を進め、学術・研究等の機能の充実を図るとともに、行政・文化・学術・研究等の機能集約から、多様な世代の活発な交流・活動を促すこととしております。 いただいた御意見を踏まえ、記載を修正及び追記いたしました。
第4章	23	P21 商業・業務ゾーンの土地利用方針 「商業・業務施設には、緑や、芸術・文化、教育など、複合的な機能を持たせる」というのは単なる商業ビル、オフィスビルの建設を計画した時に複合施設としての機能を求められると建設の難度が上がってしまう。街づくりとして商業・業務のエリアを展開するのであれば超高層ビル建設でない限りはこの記載は画餅になってしまう。 「太陽光発電など再生可能エネルギーの導入促進」というのであれば、駅前広場バス停上屋へ透過型ガラス太陽光発電や、ビル壁面、電柱へのペロブスカイト太陽光発電の促進等、この地区では徹底して太陽光発電の面積を増やす計画を策定すべきである。 機械式駐輪場の設置、シェアサイクルの一層の普及、電気バスや燃料電池バスなど公共交通の排ガスを出さない車両の導入促進のほか、自家用車のこの地域への通行規制を強化してより歩行者中心となるように転換図るべきである。	商業・業務施設に、可能な範囲で緑、芸術・文化、教育等、複合的な機能を持たせることで、商業・業務ゾーンの魅力ある市街地形成を目指していることを意図しております。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第4章	24	P22 商業・業務ゾーンの土地利用方針 ⑥更新時期に合わせた街区形成と機能集積を図る場所 「老朽施設の建替」と記載があるが、建築物の再生は改修で済ませることを市の施策の大方針とすべきであり、建替と明記すべきではない。	老朽施設に係る建替又は改修への対応については、建築物ごとに適宜適切な判断が必要であると考えます。

第4章	25 22ページ「第4章 新たな土地利用誘導方針」 「◎商業・業務ゾーンの土地利用方針」において、 「⑥：更新時期に合わせた街区形成と機能集積を図る場所 とあり、調布駅南口中央地区（以下、「当地区」とします）の範囲が図 示されております。 現在当社は、当該計画地内でテナントビルを運営しております。 当社所有ビルは築50年が経過しており、建物全体の老朽化が進んでいま す。また建物の維持管理に係るコストの費用も年々増加しております。 運営面においても、再開発事業が計画されていることから、テナントと の長期的な契約締結が難しく、賃料面での妥協を余儀なくされ、ビルの 収益にも多大なる影響が発生しております。 テナント関係の職員、来館されるお客様や地域の方々の安全・安心を考 慮すると、収益ビルとしてこれ以上の維持管理運営では限界であり、当 社としては再開発事業の進捗が見通せない状況であれば、建替えに向 けた検討を本格化せざるを得ない状況にあります。 また、当ビルは旧耐震基準の建築物で、3階以上かつ床面積5,000㎡以 上の大型店舗であることから、建築物の耐震改修の促進に関する法律施 行令9条第1項の規定により、平成26年に貴市より耐震診断の実施に対 して通知を受け、同年10月に耐震診断調査を実施しております。 耐震診断調査結果は、Is値は判定指標値0.6を大幅に下回る0.28の 箇所もあり、耐震性能が不足していることが判明し、平成27年4月に貴 市へ報告書を提出しました。 本来であれば耐震改修を実施するか建替える必要がありますが、調布駅 周辺地区街づくりビジョン（素案）5ページに記載のあるとおり、調布 駅南口中央地区市街地再開発事業の検討区域内に位置しており、都市計 画決定に向けた具体的な協議が行われていることから、貴市担当部局と 協議し、準備組合の活動の進捗を考慮し、耐震改修又は建替えのいづれ も実施することを留保している状況にあります。 当社は理事及び事業協力者として調布駅南口中央地区市街地再開発準備 組合に参画しており、貴市のご支援を受けながら事業を進めております が、具体的な都市計画決定に向けた施設計画やスケジュールが定まって おらず、ビル所有者としてはテナントからの契約更新や設備投資に対す る質問に回答できない状況にあります。 当ビルを建替えることは今後の街づくりの障害になることが予想されま すので、早期の再開発事業を望むところであります。 令和5年3月策定の調布市総合計画 第3編分野別計画 No76「面的 整備手法を活用したまちづくりの促進」の中では、調布駅南口中央地区 は2024年度に都市計画決定と記載がありますが、現在も都市計画決 定に向けた協議が継続中であり、短期的な実現に向けた取組としても遅 延が発生しております。 当社としては、再開発事業が具体的に進捗するのであれば、22ページ に記載のある⑥更新時期に合わせた街区形成と機能集積を図る場所とし て、共同化に伴う都市機能の集積やにぎわいの創出、防災性の向上等 に向けた取り組みに協力をする所存です。	調布駅周辺地区は目標1で記載したとおり、都心と多摩地域をつなぐ 拠点として商業・業務・行政・文化・学術・研究・住居など様々な都市 機能の集積と景観的にも優れた街を目指しています。また、目標2及び 3で記載したとおり、防災対策や環境配慮がされ、多様な人が安心して 住み続けられる持続可能な街を目標としています。耐震化の推進につい ては、市街地再開発事業の機会をとらえ、市街地の更新は必要であると 考えます。 各事業の進捗や上位計画の改定にあわせ、必要に応じて本ビジョンの 見直しを検討いたします。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
------------	---	--

また調布北東エリアに示されている場所においても、テナントビルを運営しておりますが、現在当エリアにおいても共同化に向けた地元発意のまちづくり勉強会が開催されており、当社も権利者の一人として勉強会に参画しております。

特に33ページ(3)回遊・滞在できる空間の形成実現に向けて、勉強会の中でもスクランブル交差点付近での滞留空間の創出やオープンスペースの拡充、旧甲州街道と駅前広場をつなぐ貫通通路の空間整備の他、公共空地の創出や、商業施設での連続する賑わい創出、歩道上空地や壁面後退、旧甲州街道拡幅などの公共貢献メニューを市街地再開発事業で整備することを話し合っております。

これらの貢献メニューはP27に記載のある高さ制限の緩和のメニューの取組例とも合致している部分も多くあります。調布市の町並みは、高さ制限があることにより適切な空地が配置されておらず、歩行者の視線からは、圧迫感のある街並みが形成されていると拝察しております。

また、災害時において、緊急的に被災者が滞留する場が少なく、防災上の観点からも高さ制限を緩和しつつ、空地を配置することが必要と考えております。

是非、高さ制限の緩和について、空地の確保を前提とした特段のご配慮をお願い申し上げます。

是非、本ビジョンが具体的な計画に沿って実現されますことを切望いたします。

第4章	26	P23 ◎コミュニティゾーンの土地利用方針 「屋外の歩道について、歩行者が安心して通行できるように、安全性を確保する。」とあるが、昼白色の街路灯、環状の歩行者照明が寒々しさを感じさせる。ベンチ下照明のように電球色のLEDに変更・統一して安らぎ、落ち着きを感じさせる照明空間とすべきである。 公園口の大屋根が設計変更で建設されなくなったことで、京王線の鉄道と、バス・タクシーを連続屋根で接続できなくなっている。現在中央口からバス停上屋は上屋に隙間があって連続していない。市のバス停上屋と民間商業施設（トリエ）が完全に屋根の隙間なく連続するように改善を求める。 南口障害者乗降場は交番南側では改札口への最短乗降場所ではなく、不適であり専用の上屋まで建設することは工事の無駄である。交番とトリエA館間の場所を指定すべきである。 北口1番バス停は乗場の変更で当初は自家用車乗降場だったことで歩道が車道と同じ高さとなっており、他のバス停と違って特にバス乗車に階段1つ分程度の高さが生じている。 これらバス乗場改良には新型のバリアフリー縁石を採用して、歩行者と車道の隙間を極限まで無くす改良が求められる。 「公共施設の保全・更新に関する計画を踏まえつつ、民間活力を導入した多様な都市機能との複合利用を検討する」とあるが、市はグリーンホールの建替にPFIを導入しようとしたが手を挙げる業者がないために事業を既に2年先送りしている。民活での建替に固執せず、改修工事をリファイニング建築のような再生建築とすることでPFI（新築の8割）を超える費用の低減（新築の7割）を図るよう、方針を転換すべきである。 「市民の文化芸術活動を育むグリーンホールについては、機能の維持・向上を図るため、機能の在り方や規模の検討を踏まえた再整備を推進する」とあるが 建替に固執せず、リファイニング建築による改修工事で済ませるよう、方針を転換すべきである。 新たな総合福祉センターは京王多摩川に移転予定で、コンパクトなフロント機能として市役所およびその敷地内の活用についての記載があるが、グリーンホールを現位置で改修工事と方針を転換すれば、隣地の総合福祉センターの移転・除却が不要となる。施設が京王多摩川と調布駅2箇所での運用というのは無駄でしかない。現位置に総合福祉センターを残し、老朽化の問題があるようであれば、改修工事を行えば解決できる。 防災広場については樹木の配置をグリッド配置とする等工夫することで、イベント空間や一時避難場所と樹木を増やすことは両立できる。樹木がないことで日陰がないことが広場としての問題になるので樹木を増やすべきである。	調布駅前広場については、長年の市民参加の実践による検討の経緯や市民の皆様からいただいた御意見等を総合的に踏まえ、令和3年3月に「調布駅前広場整備計画図」を決定・公表し、現在、令和7年度の完成に向けて整備を進めております。 また、市は、施設・設備の経年劣化やバリアフリーの状況を踏まえ、新たなグリーンホールの整備に向けた検討を進めています。利用団体・事業者・市民の皆様からアンケートやワークショップなどを通じていただいた御意見や新たなグリーンホールの整備に向けた専門家検討会議での議論をもとに、整備に向けた基本構想を策定する予定です。 総合福祉センターの移転につきましては、令和4年2月に取りまとめて公表した「総合福祉センターの整備に関する考え方」及びパブリック・コメントの実施結果において市の考え方を示しております。また、新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討内容等につきましては、令和5年11月に「新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討会報告書」として取りまとめて公表しております。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
-----	----	---	--

第4章	27	P25 ◎沿道市街地ゾーンの土地利用方針 調3・4・28号線京王線南側布田4丁目、3丁目側とも住宅地であり、この路線では「にぎわいの創出」は求められていない。騒音や路上駐車等、環境悪化の懸念があり、にぎわいを創出しない形で完成とすべきである。 特に、調3・4・28号線（蓮慶寺の通り）の京王線から調3・4・10号線（品川通り）まで開通時に布田4丁目信号が廃止の予定であるが、多摩川沿いの桜堤通りから白山宮を経て品川通りを渡り調布駅東口までは連続した通勤・通学者も多い生活道路である。この信号の廃止は歩行者・自転車の動線を見殺した改悪となり、自動車と歩行者・自転車交通事故の発生が容易に予想される危険箇所となってしまう。令和7年1月31日に警察庁が歩車分離信号の普及を進めるよう方針を緩和する施策を発表しており、布田4丁目信号と新規設置される蓮慶寺通りと品川通り交差点信号が歩車分離信号として連動すればよい。布田4丁目信号の廃止の方針を撤回するよう強く求める。	調3・4・28号線は甲州街道と品川通りを南北に接続する道路としての機能を有している一方、駅前のにぎわいと住宅地の境界となりうる道路でもあると認識しております。第4章新たな土地利用の誘導方針では沿道市街地ゾーンにおいて、緑化による幹線道路からの騒音等の軽減等、沿道環境の改善を図ることを記載しております。 その他の御意見については、関係機関等と情報共有を図ります。
第4章	28	26ページ「第4章 新たな土地利用誘導方針」 「2. 重点的に都市機能の集積を図る地区」において、 「特に高度利用を図るエリア」として、当地区の範囲の一部が該当箇所として図示されております。 （2）当地区の市街地再開発事業による整備方針について 当地区では、高度利用による市街地再開発事業の検討を進めております。街づくりビジョンにも記載の通り、空地の確保や壁面線の後退を行うなど地区周辺環境に配慮した計画にて検討を進めておりますので、是非早期により具体的な高度利用の方針についてもご検討いただきますようお願いいたします。	第4章に記載した特に高度利用を図るエリアについては、駅周辺の街並みに配慮しながら、市民の活動や生活を支える多様な都市機能の集積を誘導することとしており、そのうえで公共貢献と第4章に記載した配慮を行う場合に、高さ制限の緩和を慎重に検討することが必要と考えています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第4章	29	P26 重点的に都市機能の集積を図る地区 駅前広場に隣接する街区に求められるものはこれ以上の高さ制限の緩和ではない。公民館跡地の駅前広場に隣接して建設したビルが4階以上が住宅であったり、タコ公園隣地で交差点に面した最高の商業立地であったパークサイドビルを取壊して跡地を商業利用していない、グリーンホール1階のレストラン跡地の利用が不十分であったり、商業・業務機能の集積すべきところで徹底していないことが問題なのである。	第4章に記載した特に高度利用を図るエリアについては、駅周辺の街並みに配慮しながら、市民の活動や生活を支える多様な都市機能の集積を誘導することとしており、そのうえで公共貢献と第4章に記載した配慮を行う場合に、高さ制限の緩和を慎重に検討することが必要と考えています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第4章	30	2. 重点的に都市機能の集積を図る地区に「商業・業務施設、公共施設、文化施設や都市型住宅など、高度な都市機能の集積を誘導」と記載されており、特に駅前広場に隣接する街区は「特に高度利用を図るエリア」として、立地上のポテンシャルを最大限活用すべきだと理解しております。上記を踏まえ、調布駅周辺は様々な機能を集約させ、にぎわいを創出する場となるべき地区であり、マスタープランに調布駅周辺は市内唯一の「中心拠点」と記載されていることから、高度な都市機能の集積と併せて、中心拠点にふさわしいシンボリックな建物があるべきだと存じます。	第4章に記載した特に高度利用を図るエリアについては、駅周辺の街並みに配慮しながら、市民の活動や生活を支える多様な都市機能の集積を誘導することとしており、そのうえで公共貢献と第4章に記載した配慮を行う場合に、高さ制限の緩和を慎重に検討することが必要と考えています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第4章	31	調布北東エリアに示されている場所においても、テナントビルを運営しておりますが、現在当エリアにおいても共同化に向けた地元発意のまちづくり勉強会が開催されており、当社も権利者の一人として勉強会に参画しております。 特に33ページ(3)回遊・滞在できる空間の形成実現に向けて、勉強会の中でもスクランブル交差点付近での滞留空間の創出やオープンスペースの拡充、旧甲州街道と駅前広場をつなぐ貫通通路の空間整備の他、公共空地の創出や、商業施設での連続する賑わい創出、歩道上空地や壁面後退、旧甲州街道拡幅などの公共貢献メニューを市街地再開発事業で整備することを話し合っております。 これらの貢献メニューはP27に記載のある高さ制限の緩和のメニューの取組例とも合致している部分も多くあります。 調布市の町並みは、高さ制限があることにより適切な空地が配置されておらず、歩行者の視線からは、圧迫感のある街並みが形成されていると拝察しております。また、災害時において、緊急的に被災者が滞留する場が少なく、防災上の観点からも高さ制限を緩和しつつ、空地を配置することが必要と考えております。 是非、高さ制限の緩和について、空地の確保を前提とした特段のご配慮をお願い申し上げます。 是非、本ビジョンが具体的な計画に沿って実現されますことを切望いたします。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第4章	32	1. 特に高度利用を図るエリアにおいては、まちづくりにおける公共貢献に加え、次のような配慮を十分に行う場合に限り、従来の高さ制限の緩和を検討しますとあるが、とうきゅうや調布住宅のある市街地再開発事業の検討地区は、この、特に高度利用を図るエリアの対象かどうかお答えください。	特に高度利用を図るエリアは、第4章26ページ左側の図にお示したとおりです。調布駅前広場に隣接する街区にはにぎわいや交流の中心となる地区と考え、「特に高度利用を図るエリア」としています。
第4章	33	2. 市街地再開発事業の検討地区では、調布駅南口中央地区市街地再開発準備組合が活動しており、このエリアに40階を超える超高層タワーマンションの計画があると聞いている。素案にもある通り、周辺環境への配慮や、既存街並みとの調和という観点から、40階を超える超高層タワーマンションは高すぎる建物と考えます。高さ制限にあたっては、近隣既存住宅や街並み・周辺環境といった事を十分に配慮していただきたい。	特に高度利用を図るエリアについては、まちづくりにおける公共貢献に加え、空地の確保や壁面線の後退等により、駅前広場や周辺道路等に対して、圧迫感を与えない計画とする等の配慮をした場合に限り、従来の高さ制限の緩和を慎重に検討することが必要と考えています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第4章	34	グリーンホールは建て替えでなく改修で済ませる。	市は、施設・設備の経年劣化やバリアフリーの状況を踏まえ、新たなグリーンホールの整備に向けた検討を進めています。利用団体・事業者・市民の皆様からアンケートやワークショップなどを通じていただいた御意見や新たなグリーンホールの整備に向けた専門家検討会議での議論をもとに、整備に向けた基本構想を策定する予定です。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第4章	35	総合福祉センターは移転反対	総合福祉センターの移転につきましては、令和4年2月に取りまとめで公表した「総合福祉センターの整備に関する考え方」及びパブリック・コメントの実施結果において市の考え方を示しております。また、新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討内容等につきましては、令和5年11月に「新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討会報告書」として取りまとめて公表しております。
-----	----	---------------	---

第5章「だれもが安心して快適に回遊・滞在できる空間の形成に向けて」

案	No	御意見等の概要	市の考え方
第5章	36	2. 歩行者空間の整備と回遊性向上について 歩行者ネットワークの強化や駅周辺のバリアフリー化は、多世代にやさしい街づくりの要と感じました。特に、高齢者や子育て世帯にとって、快適かつ安全な移動空間の整備は今後の街の魅力を左右する要素であり、駅南北の一体的な空間形成は積極的に推進していただきたいです。	市では、バリアフリーマスタープラン移動等円滑化促進方針を策定し、高齢者や子育て世帯にとって、快適かつ安全な移動空間の整備を推進する取組を示しております。本ビジョンの第5章においても、回遊・滞在できる空間の形成実現に向けた取組例を示すなど、駅周辺の歩行者空間の回遊性向上に資する取組を促進します。
第5章	37	■歩行者ネットワークについて 「第5章 だれもが安心して快適に回遊・滞在できる空間の形成に向けて」 当地区は駅南側と住宅地をつなぐ東西道路に面しておりますが、権利者や理事の方々から、特に朝・夕、駅前通りの人通りに対して歩道が狭いため、高齢者や幼い子ども、ベビーカーを引く親子連れにとっては他の歩行者や自転車との接触の危険を伴うことや、戸建て住宅地の幅員の狭い狭大な道路において、介護・緊急車両の通行に支障が出ていると、特に高齢者の方々に聞いております。 ビジョンでも「再開発事業と合わせて広場や歩行者回遊軸の整備、緑化を行う（P33）」とご記載の通り、地区全体再開発としてゆとりある歩道、地区内の東西貫通通路、駅前通りの横断歩道の整備を行う等、当地区における再開発事業において検討がなされている公共貢献が歩行者・自転車・車の移動が快適・安全になることに大いに貢献するものと考えております。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第5章	38	第5章 だれもが安心して快適に回遊・滞在できる空間の形成に向けて P30（1）「回遊・滞在できる空間」に関する現況や課題 市役所から調3・4・29号線を経て調3・4・28号線（蓮慶寺の通り）まで東西方向の歩行者回遊軸が予定されているが必要がない。総合福祉センターの移転を中止して除却しなければ南面の区画道路を対面通行化する必要もなくなり、歩行者の通行しやすい道路の維持ができる。 調3・4・29号線の以南の都市計画道路の工事計画を進めるのか、調3・4・28号線は品川通り以南の延伸計画がないが、白山宮の通りとの接続がないために交通上のボトルネックとなるばかりか、白山宮方面との接続において事故の危険もあり、この道路の将来計画が必要と思われる。	本ビジョンは、都市計画道路の見直し等を含む計画として検討しておりません。 また、総合福祉センターの移転につきましては、令和4年2月に取りまとめで公表した「総合福祉センターの整備に関する考え方」及びパブリック・コメントの実施結果において市の考え方を示しております。また、新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討内容等につきましては、令和5年11月に「新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討会報告書」として取りまとめて公表しております。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第5章	39	P31 (2) 回遊・滞在できる空間の形成に向けた方針 ・「交通量が多く、歩道が狭い道路」について 2019年8月に開店したスーパーオーケーの歩行者入口側と第一小学校南面の道路は自動車交通もあり、スクールゾーン時間帯だけでなく、スーパーの営業時間を含めた自動車通行の規制が必要である。 ・桜堤通りから品川通りを経て調布駅東口までは連続した通勤・通学者も多い生活道路であるため、布田4丁目の信号を廃止することは事故の発生が予想される。事故発生予防の観点から、この信号機の廃止をしないよう、蓮慶寺の通りと品川通りの交差点に新規設置される信号と歩者分離式で連動してどうさせることが解決策となるため、市は警察と協議して欲しい。	いただいた御意見については、関係機関と情報を共有し、今後の取組の参考とさせていただきます。
第5章	40	・駐輪場の設置に関しては、タコ公園の脇にあった駐輪場が廃止されたことで、飯野病院脇の駐輪場が最も調布駅中央口改札に近い、自転車の動線として駅前広場を横切る自転車の通行が発生している。タコ公園の復活とともに、商業施設や地下機械式自転車駐輪場の設置を検討した方がよい。また長期的には飯野病院脇の駐輪場の機械式駐輪場化、調3・4・28号線の地下に機械式駐輪場を整備することも検討すべきである。 ・南口ロータリーは総合福祉センター方面から東側への横断歩道の設置がされるように見えるが、調布駅北口信号（西友前）のようにスクランブル交差点とするか、斜め方向の横断歩道ではなくとも歩車分離式信号に変更することで、歩行者の通行安全を図るべきである。（例：国分寺駅北口交通広場は歩車分離式信号が設置されている） ・バリアフリー化はバス停に「PlusStop バリアレス縁石」を設置して歩道とバスの隙間を極限まで小さくすることができるので採用して欲しい。「PlusStop」とは、横浜国立大学（「交通と都市研究室」：中村文彦教授）、公益社団法人日本交通計画協会、株式会社アドヴァンス、㈱ブリヂストンの共同研究によって開発された、バス乗降のバリアフリー化に貢献するシステムです。「PlusStopバリアレス縁石」は、バスを停留所に寄せやすくすることでバス利用者のスムーズな乗降を可能にするものである。バス停と乗降口の隙間・段差を低減し、ベビーカーや車いすの利用者のストレス軽減に寄与するものであり、全国各地で採用が進む中令和7年度に完成する調布駅前広場でこの縁石が採用されていないことで、竣工時から時代おくれとなっていることを恥じるべきである。	調布駅前広場については、長年の市民参加の実践による検討の経緯や市民の皆様からいただいた御意見等を総合的に踏まえ、令和3年3月に「調布駅前広場整備計画図」を決定・公表し、現在、令和7年度の完成に向けて整備を進めております。 その他のいただいた御意見については、関係機関と情報を共有し、今後の取組の参考とさせていただきます。
第5章	41	P32 地区の魅力向上に関する方針 ・「エリア価値の向上に資する公共空間の新たな活用に向けた検討」について 具体的にエリアマネジメント設立によって調布駅前広場を市民を含めた地域全体で活用推進することを明記すべきである。	本ビジョンの第7章において、調布駅周辺地区における多様な主体が連携したまちづくりに対する展開及び取組のイメージを示しております。
第5章	42	P32 地区の魅力を知ってもらうための取組 ・デジタルサイネージについては、京王線地下改札階と地上階両方でバスの乗場・発車時刻を案内してスムーズな乗換できるようにすべきである。 特に深大寺・神代植物公園、慈恵医大第三病院・杏林大学病院・調布飛行場への発車情報を京王・小田急バス両方を1つの画面で案内すべきである。	いただいた御意見については、関係機関に情報共有するとともに、今後の取組の参考とさせていただきます。

第5章	43	市街地再開発事業の検討地区でタワーマンション建設され住民が急増した場合、このエリアへの交通量の急増は容易に想像できます。都市計画道路調3・4・28 沿道から南側へつながる都道120号は、バス通りにもかかわらず、歩道は極端に狭く歩行者の安全が確保されていない状況です。駅周辺だけ快適な歩行空間を確保したとしても、人口増と交通量の増加は、だれもが安心して快適に回遊・滞在できる空間の形成にはならないと思います。 市街地再開発事業の検討地区では、所謂、住居割合の高いタワーマンション型の再開発ではなく、住居割合を抑え、緑化や調布らしさを残した再開発を行うべきである。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
-----	----	---	---

第6章「緑・環境、防災減災、地域活性化の考え方」

案	No	御意見等の概要	市の考え方
第6章	44	3. 緑と防災の両立について ビジョンでは緑地の創出や防災機能の強化が示されており、防災公園や広場、オープンスペースの整備には強く賛同します。都市における「緑」と「安心」は住民にとって欠かせない価値であり、地域コミュニティの形成にも寄与するものと期待しています。	緑と防災の充実について、本ビジョンでは、オープンスペースの整備に加え、第6章37ページ雨水の貯留・浸透施設の設置促進等による浸水対策及び身近な緑の創出に向けた取組例も記載をしております。
第6章	45	4. 商業と文化の融合について 駅前に賑わいを生み出すだけでなく、地域資源を活かした文化イベントや市民活動の展開を促す「文化・交流拠点」の構想は、調布ならではの魅力を高める施策だと感じました。映画やアニメといった調布の特色を活かした街づくりが進むことを期待しています。	調布駅周辺地区の目標実現に向け、調布駅周辺地区における地域活性化において、「映画のまち調布」や「水木マンガの生まれた街 調布」等豊かな地域資源を活かし、今後も取組を進めます。
第6章	46	駅前整備が完成に近づいていますね。だけど夜になると暗すぎます。現在、バス停の看板（標しき）がなくひどすぎる。もっとバスの最終便が終るまではロータリーは明るくすべきです。トイレの前も暗すぎ。 災害や地震などで電車が止まった 家に帰れなくなる人が出た場合福祉センター（調布駅前）はなくなる グリーンホールは立て替え。避難する場所は確保しているのですか。再開発する地域と一緒に考えるべきではないのでしょうか それともトリエ調布、パルコに避難できるようにするのでしょうか 学校の体育館だけでは何日間も過ごせるのでしょうか まじめに調布市役所は考えてもらいたい。	市内の災害発生時の対応について、調布市地域防災計画を示しています。本ビジョンでは、第6章において、災害発生時の調布駅周辺地区における市の考え方を示し、帰宅困難者等の一時滞在可能な空間の整備推進や、事業者・学校等と連携した帰宅困難者対策の促進を図ることとしています。耐震化と一時滞在施設の整備を進め、災害時に日常生活と都市機能の速やかな回復を目指します。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第6章	【意見】 22ページ「第4章 新たな土地利用誘導方針」 「◎商業・業務ゾーンの土地利用方針」において、 「⑥：更新時期に合わせた街区形成と機能集積を図る場所」とあり、調布駅南口中央地区（以下、「当地区」とします）の範囲が図示されております。 また、 38、39ページ「第6章 緑・環境、防災・減災、地域活性化の考え方」 「防災・減災分野」において、 「老朽施設の建替や一体的な街区形成による市街地更新の推進」とあり、こちらも当地区の範囲が該当箇所として図示されております。 （１）当地区の現状と市街地再開発事業の実現に向けた要望 当地区は令和3年4月に市街地再開発準備組合を設立し、市の担当部署である都市整備部都市計画課にご指導・ご助言を賜りながら、市街地再開発事業による街づくりを目指して活動を行っております。 当地区には、老朽化及び耐震性能に大きな問題を抱えるマンション、商業施設があり、それらの維持保全対策は困難を極め、年々深刻化しております。また、地区内には高齢住民も多く、老朽化した住宅を接道の問題などから長年にわたり建替えることもできず、地震等大規模な災害発生時の不安を抱えながら生活しています。 加えて権利者の高齢化も進み、これ以上の事業スケジュールの長期化に耐えられない段階になっており、事実として、地区内では事業の進捗を待てずに建替えの動きも出てきている状況です。 現在、当準備組合では、当地区にふさわしい施設計画、公共施設の配置計画等について検討を進めており、今後は出来る限り早期の都市計画決定を目指しているところです。 街づくりビジョン（素案）においては、当地区の地区名までは明記されていないものの「更新時期に合わせた街区形成と機能集積を図る場所」として示されているなど、調布市としても当地区の現状と課題を踏まえて、重要視していただいているものと思慮しております。 調布市におかれましては、これまで以上に私共の活動にご支援いただくとともに、ぜひ早期に街づくりビジョンにも調布駅南口中央地区の市街地再開発事業について、具体的に明記いただきたく、切にお願いいたします。	本ビジョンでは、市は、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 商業・業務ゾーンは、多摩地域の主要な玄関口として調布駅周辺地区の中でも特に商業・業務系の都市機能を集積し、市の中心として魅力ある市街地の形成を目指すこととしています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
-----	---	--

第6章	48	■防災性向上について 「第4章 新たな土地利用誘導方針」 「第6章 緑・環境、防災・減災、地域活性化の考え方」 ビジョンでは「特に調布駅南口の旧耐震基準の大規模建築物がまとまっているエリアでは、市街地再開発事業の機会をとらえ、市街地の更新を推進していきます（P39）」とご記載されておりますが、昨今の鹿児島県沖地震が頻発している状況や、南海トラフ、首都圏直下型地震の数年以内の発生確率の上昇などの社会情勢を踏まえ、地区内の権利者や理事の方々からも、防災上等の観点から、一早い老朽化建物の更新を求める声が多く出ていると認識しております。 また、調布住宅の低層階で営業中の東急ストアにおいても、多くの地域住民の方々がご利用になられており、営業中に災害が起こった場合には、人命への影響が出る事も想定されるため、再開発事業による早急な建物の更新が望ましいと考えております。	都市基盤の再整備を含む防災分野への対策については、重要と認識しております。施策については第6章防災・減災分野において、調布ルールに基づき、耐震化と一時滞在施設の整備を進め、災害時も日常生活と都市機能の速やかな回復を目指すことを記載しております。激甚化する災害を踏まえて、今後も適切な市街地の更新および都市機能の誘導を図ります。
第6章	49	第6章 緑・環境、防災・減災、地域活性化の考え方 P36 緑、環境分野 緑のネットワークの形成 街路樹を増やす具体的な本数の目標を計画すべきである。調3・4・30号線菊屋ビルから旧甲州街道までの歩道は整備されたが、街路樹が皆無である。また反対のパルコ側も街路樹がない。吉野家前の歩道を歩行者幅員を確保した上での街路樹含めた改善のためにはパルコ側の歩道幅員少し削ることで対応が可能と考える。	いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第6章	50	調3・4・10号線（品川通り）ツツジの植樹が連続せずなくなっている箇所がある。 調3・4・29号線（東急ストア前の通り）と調7・5・1（市役所前の通り）は樹木が市政70周年の街の駅前とはとても思えないほど樹木の育ちが悪く樹勢が貧相であり改善すべきである。	いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第6章	51	P37 建築物における脱炭素化の促進 ゼロカーボンシティ調布実現のため、グリーンホールの建替計画を改修工事に転換することが必要である。 グリーンホールの除却に支障することで総合福祉センターの移転と除却の必要がなくなる。建替をリファイニング建築による躯体を残した改修工事とすることで工費7割、工期7割、CO2は70～80%減となり、脱炭素化の効果が大きい。調布市は学校建築や図書館分館等の老朽化建物の対策として、建替ではなく、改修工事を原則として採用することを方針とすべきである。リファイニング建築であれば耐震改修や設備の更新を行って建築確認を再度行い検査済証を取得することで、新築と同様の再生を図ることができる。	調布駅周辺地区において、建築物における脱炭素化の促進については、第6章に記載のとおりです。 また、市は、施設・設備の経年劣化やバリアフリーの状況を踏まえ、新たなグリーンホールの整備に向けた検討を進めています。利用団体・事業者・市民の皆様からアンケートやワークショップなどを通じていただいた御意見や新たなグリーンホールの整備に向けた専門家検討会議での議論をもとに、整備に向けた基本構想を策定する予定です。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第6章	38、39ページ「第6章 緑・環境、防災・減災、地域活性化の考え方」 「防災・減災分野」において、 「老朽施設の建替や一体的な街区形成による市街地更新の推進」とあり、こちらも当地区の範囲が該当箇所として図示されております。 ※以下第4章の意見と同様。 現在当社は、当該計画地内でテナントビルを運営しております。当社所有ビルは築50年が経過しており、建物全体の老朽化が進んでいます。また建物の維持管理に係るコストの費用も年々増加しております。運営面においても、再開発事業が計画されていることから、テナントとの長期的な契約締結が難しく、賃料面での妥協を余儀なくされ、ビルの収益にも多大なる影響が発生しております。 テナント関係の職員、来館されるお客様や地域の方々の安全・安心を考慮すると、収益ビルとしてこれ以上の維持管理運営では限界であり、当社としては再開発事業の進捗が見通せない状況であれば、建替えに向けた検討を本格化せざるを得ない状況にあります。 また、当ビルは旧耐震基準の建築物で、3階以上かつ床面積5,000㎡以上の大型店舗であることから、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令9条第1項の規定により、平成26年に貴市より耐震診断の実施に対して通知を受け、同年10月に耐震診断調査を実施しております。 耐震診断調査結果は、Is値は判定指標値0.6を大幅に下回る0.28の箇所もあり、耐震性能が不足していることが判明し、平成27年4月に貴市へ報告書を提出しました。 本来であれば耐震改修を実施するか建替える必要がありますが、調布駅周辺地区街づくりビジョン（素案）5ページに記載のあるとおり、調布駅南口中央地区市街地再開発事業の検討区域内に位置しており、都市計画決定に向けた具体的な協議が行われていることから、貴市担当部局と協議し、準備組合の活動の進捗を考慮し、耐震改修又は建替えのいずれも実施することを留保している状況にあります。	調布駅周辺地区は目標1で記載したとおり、都心と多摩地域をつなぐ拠点として商業・業務・行政・文化・学術・研究・住居など様々な都市機能の集積と景観的にも優れた街を目指しています。また、目標2及び3で記載したとおり、防災対策や環境配慮がされ、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街を目標としています。耐震化の推進については、市街地再開発事業の機会をとらえ、市街地の更新は必要であると考えます。 各事業の進捗や上位計画の改定にあわせ、必要に応じて本ビジョンの見直しを検討いたします。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
-----	--	---

		当社は理事及び事業協力者として調布駅南口中央地区市街地再開発準備組合に参画しており、貴市のご支援を受けながら事業を進めておりますが、具体的な都市計画決定に向けた施設計画やスケジュールが定まっておらず、ビル所有者としてはテナントからの契約更新や設備投資に対する質問に回答できない状況にあります。 当ビルを建替えることは今後の街づくりの障害になることが予想されますので、早期の再開発事業を望むところであります。 令和5年3月策定の調布市総合計画 第3編分野別計画 No76「面的整備手法を活用したまちづくりの促進」の中では、調布駅南口中央地区は2024年度に都市計画決定と記載がありますが、現在も都市計画決定に向けた協議が継続中であり、短期的な実現に向けた取組としても遅延が発生しております。 当社としては、再開発事業が具体的に進捗するのであれば、22ページに記載のある⑥更新時期に合わせた街区形成と機能集積を図る場所として、共同化に伴う都市機能の集積やにぎわいの創出、防災性の向上等に向けた取り組みに協力をする所存です。 また調布北東エリアに示されている場所においても、テナントビルを運営しておりますが、現在当エリアにおいても共同化に向けた地元発意のまちづくり勉強会が開催されており、当社も権利者の一人として勉強会に参画しております。 特に33ページ(3)回遊・滞在できる空間の形成実現に向けて、勉強会の中でもスクランブル交差点付近での滞留空間の創出やオープンスペースの拡充、旧甲州街道と駅前広場をつなぐ貫通路の空間整備の他、公共空地の創出や、商業施設での連続する賑わい創出、歩道上空地や壁面後退、旧甲州街道拡幅などの公共貢献メニューを市街地再開発事業で整備することを話し合っております。 これらの貢献メニューはP27に記載のある高さ制限の緩和のメニューの取組例とも合致している部分も多くあります。 調布市の町並みは、高さ制限があることにより適切な空地が配置されておらず、歩行者の視線からは、圧迫感のある街並みが形成されていると拝察しております。また、災害時において、緊急的に被災者が滞留する場が少なく、防災上の観点からも高さ制限を緩和しつつ、空地を配置することが必要と考えております。 是非、高さ制限の緩和について、空地の確保を前提とした特段のご配慮をお願い申し上げます。 是非、本ビジョンが具体的な計画に沿って実現されますことを切望いたします。	
第6章	53	P39 老朽施設の建替や一体的な街区形成による市街地更新の推進 「建替」の明記を撤回すべきである。公共施設マネジメントの施策において、老朽施設は建替を前提とせずに改修工事を原則とするように転換すべきである。	本項目は、公共施設に限らず、調布駅周辺地区内に存する全ての建築物に関連する内容です。老朽施設に係る建替又は改修への対応については、施設ごとに適宜適切な判断が必要であると考えます。 いただいた御意見を踏まえ、一部表現を修正いたしました。

第6章	54	P39 建物の耐震化の推進 建物の耐震化については、スリットやブレース設置など、様々な耐震改修技法があり、建替を行わずに技術的な解決が可能であるため、耐震性の不足を建替の理由にすることはできない。明日発生するかもしれない首都圏直下地震が発生する前に、旧耐震建物については耐震改修工事を迅速に進める施策を行うべきである。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第6章	55	P40 地域活性化分野 ・良好な街並みの形成 京王線調布駅の地下化工事の前に存在した噴水とタコの滑り台が調布駅前広場のシンボルであった。ベンチだけがあればよいのではない。児童が遊具や砂場で安心して遊べるタコ公園と噴水の復活があってこそ調布駅前広場の良好な街並みの形成と言える。	調布駅前広場については、長年の市民参加の実践による検討の経緯や市民の皆様からいただいた御意見等を総合的に踏まえ、令和3年3月に「調布駅前広場整備計画図」を決定・公表し、現在、令和7年度の完成に向けて整備を進めております。
第6章	56	・調布ならではの文化や歴史の継承 調布駅周辺地区で調布の歴史と結びつけるのであれば街としての由来である「布田五宿」という宿場町の再現がテーマとなる。	調布駅周辺地区の目標2に「古社や街道の歴史や文化を感じながら回遊・滞在できる街」を掲げています。そのうえで、旧甲州街道沿道においては、古くから人々の往来の中心であった歴史を引き継ぎ、安全・安心、歩いて楽しい沿道空間づくりの取組を進めることとしています。
第6章	57	P41 子育てがしやすい環境の形成 2016年9月30日に惜しまれつつ閉園した調布駅前広場内のタコ公園は、京王線で新宿から特急で20分乗っただけで、駅前にも関わらず自動車から隔離された場所で小さな子どもが遊具や砂場で安心して遊んでいるという奇跡的な場所であった。子育てがしやすい環境の形成を目指すのであれば、駅前広場に都市公園条例を被せてタコ公園を復原すべきである。	調布駅周辺地区に、子育てがしやすい環境として今後求められるものとして、第6章41ページに、子育てに関する情報を発信する場や子どもも保護者も居心地の良い空間の創出により、子育てしやすい環境を目指すことを記載しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第6章	58	P41 バリアフリーやユニバーサルデザインの推進 駅前広場が完成してもバス停の新型バリアレス縁石を採用しなかったり、バス停上屋が調布駅とつながらないままである等、交通結節点の強化としても不十分であるばかりか、バリアフリーの観点でも問題が残る。南口ロータリーへのスクランブル信号もしくは歩車分離信号の設置等、バリアフリーをやっている風ではなくできることを徹底して実施すべきである。総合福祉センターの移転先の京王多摩川は駅ホームがカーブした線形であること、エスカレーターを設置予定がないことなど、バリアフリーの観点で問題のあるところへの移転となるため、現位置のままの方がよいことは言うまでもない。	調布駅前広場については、長年の市民参加の実践による検討の経緯や市民の皆様からいただいた御意見等を総合的に踏まえ、令和3年3月に「調布駅前広場整備計画図」を決定・公表し、現在、令和7年度の完成に向けて整備を進めております。 また、総合福祉センターの移転につきましては、令和4年2月に取りまとめて公表した「総合福祉センターの整備に関する考え方」及びパブリック・コメントの実施結果において市の考え方を示しております。また、新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討内容等につきましては、令和5年11月に「新たな総合福祉センターの機能・設備に関する検討会報告書」として取りまとめて公表しております。 その他の御意見については、関係事業者等と情報共有し、今後の取組の参考とさせていただきます。

第6章	59	調布駅周辺を見渡すと、駅前広場の整備や調布駅北口・南口東地区の再開発等を中心に、街並みの更新がされていて、人が多く行き交う大通り沿いを中心に高度利用されつつあるように感じております。一方、調布駅南口中央地区再開発検討区域内については、街づくりビジョン（素案）にて「旧耐震基準の大規模建築物がまとまっているエリア」と記載のある通り、旧耐震基準の建築物が全35棟のうち15棟ほどあり（築年不明含む）、区域内建築物の延床面積が計約4万㎡であるうち3万㎡強（約75%）が旧耐震基準です。中地は幅員4mの狭あい道路が縦断しており、地震の際の避難経路が確保できない可能性や火災が起きたが消防車の中地まで入れず消火がままならない可能性等、有事の際のリスクも大きく、できる限り早期に当該リスクを解消するために、街の更新を図っていかねばならないと感じております。	調布駅周辺に依然として残る狭あい道路や旧耐震建物等の課題についても認識しております。再開発事業において耐震性やオープンスペース等のハードの検討を行うことと並行して、本ビジョン第6章の防災・減災分野に示す「帰宅困難者等の一時滞在可能な空間の整備推進」や「事業者・学校等と連携した帰宅困難者対策の推進」等のソフト施策についても検討を推進してまいります。
第6章	60	調布ルールに基づき、耐震化と一時滞在施設の整備を進め、災害時も日常生活と都市機能の速やかな回復を目指すとするが、市街地再開発事業の検討地区でタワーマンションが建設され住民が急増した場合に、一時滞在施設などの受け入れは可能なのでしょうか？現在でも、駅周辺に帰宅困難者や滞留者が発生するのは想像できますが、市街地再開発事業の検討地区にタワーマンションが建設され住民が急増した場合、一時滞在施設の受け入れが困難になることが心配です。市街地再開発事業の検討地区においては、所謂、住居割合の高いタワーマンション型の再開発ではなく、一時滞在施設や備蓄庫などを完備した災害に強い再開発となるべきである。	調布駅周辺地区の防災・減災については、地域防災計画と整合を図ったうえで、第6章に記載した内容について取り組んでまいります。 本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

第7章「将来像実現に向けた展開イメージ」

案	No	御意見等の概要	市の考え方
第7章	61	5. 今後の市民参加について 今回のオープンハウスやパブリックコメントの取り組みは非常に意義深いものです。今後の計画策定・実施においても、市民の声を継続的に取り入れていただくことを希望いたします。特に若年層や子育て世代の意見を反映できる機会があるとより多様なニーズに対応できるのではないかと感じました。	本ビジョン第7章では、本地区の将来的な展開イメージとして、住民や地域事業者が一体となったまちの管理・運営が可能となるよう、多様な主体が連携したまちづくり活動について記載をしております。 また、市では、市民の皆様の意見やアイデアを幅広く聴取し取り入れるため、街づくり懇談会、オープンハウス、パブリックコメント等を行っております。調布駅周辺のまちづくりにおいても引き続き地域の市民団体や市民の皆様のお意見を伺いながら推進していく必要があると認識しております。

第7章	62 令和5年に、都市計画マスタープラン策定の市民会議に参加しました。今思えば、その何回かの検討会（ワークショップ）の位置づけや目的ををきちんと把握せず、会議の流れに沿って発言したり疑問を出したりしたもので、とてももったいない参加の仕方だったと思っています。 今、駅周辺のまちづくりビジョンと冊子にまとめられてみれば、その時期に既に京王線地下化の連立事業から来る駅前広場改修工事が始まっており、また布田4丁目に背の高い再開発ビルができていて、グリーンホールの更新問題の検討会も行われていたにもかかわらず、ずいぶんやることがそれぞれバラバラで、全体のグランドデザインやビジョンがあるように思われませんでした。 そこから見ても、ここへきて「ビジョン」と言うのは、15年遅いと言えるのではないのでしょうか？ 素案を見てみると、大都市東京の生活機能を補完するという役目を自任されているようです。東京に働きに行く人が休むための都市機能を提供するというような。 かつて本田市長という人がいて、彼は「調布は大人が寝に帰るだけの街にしてはいけない。子どもたちが武蔵野の始まりの地としてのそこで生まれ、そこで育つ、豊かな自然に囲まれておおらかな感性を育むことができる街にしようと言いました。 ところが駅前だけ視ても、この数年の鉄道利用者の増加もあり、主に広場ロータリーの改修やタコ公園の閉鎖、大きな樹木の伐採移植に伴ない、おおぜいの通行人が足早に通り返けるだけの通路になっているように思われます。 これは寂しい。高齢者から子どもまで、あらゆる世代が、さまざまなコミュニティ`を背景に集い、新たなコミュニティーを作ることができる、そんな広がりゆとりを今の駅前広場には見出せません。新たな土地利用誘導方針では、ひろば内での通行人を捌くための動線の引き方の研究のように思えます。 都市マスの会合に募集した市民の層は一般市民でした。もちろんそれが基本だとは言え、市民の中で「樹木あふれる調布駅前広場つくる会」のように街づくりの活動グループがあり、市と意見交換していたことは公然でした。そのような市民団体をいくつか参加招待してのまちづくりビジョン検討会であったならば、と思っています。 今や市民参加の街づくりは基本の社会です。市、行政と、市民、それに建築系の街づくりコンサルタント、事業者が一堂に会しての世田谷区下北沢線路跡地街デザイン計画もあります。機長は参考事例がすぐ隣の行政で進んでいたのに、調布市では、建築系のまちづくりコンサルタント制度がなかったのも、市民はただ反対するだけの団体としてしか見えてもらえなかったと思われます。 非常に抽象的は意見の羅列で内容に入れませんでした。失礼しました 今になって「大きなビジョン」という言葉を聞くと、15年前にその段階から市民行政協働のまちづくりができたのではないかと思われてなりません。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 調布駅周辺地区における将来像実現に向けた市の考え方については、第7章に記載しております。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
------------	--	--

第7章	63	44ページ「第7章 将来像実現に向けた展開イメージ」 「短期・中期・長期の3ステップで将来像に向けて展開していくイメージ」について (3) 当地区の事業スケジュールについて 街づくりビジョン（素案）の中では市街地再開発事業の終了時期は中期～長期の間となっておりますが、先述した通り、地区内の建物の老朽化や権利者の高齢化は切実な問題となっており、事業スケジュールの猶予は無い状況です。調布市におかれましても、早期の事業推進のため、より一層のご協力を賜りたく、お願いいたします。	第7章の将来像実現に向けた展開イメージは、調布駅周辺全体のまちの成熟化をイメージしたものであり、個別の事業のスケジュールを示すものではありません。
第7章	64	第7章 将来像実現に向けた展開イメージ P46 1、「適切な規制誘導緩和」 何を指すか不明だが、グリーンホールの老朽化対策が高層建築への建替とイコールとなっているのであれば、改修工事で済ませるべきであり、（中野サンプラザのように頓挫する前に）清瀬けやきホールを好例にして再考すべきである。 調布駅南口中央地区市街地再開発についてもタワーマンションを前提とした高さ制限の緩和は周辺の景観、人口等様々な当地域への悪影響をもたらすので好ましくない。	適切な規制誘導緩和についての考え方は、第4章に記載のとおりです。特に高度利用を図るエリアについては、まちづくりにおける公共貢献に加え、空地の確保や壁面線の後退等により、駅前広場や周辺道路等に対して、圧迫感を与えない計画とする等の配慮をした場合に限り、従来の高さ制限の緩和を慎重に検討することが必要と考えています。 本ビジョンは、調布市の行政計画として駅周辺のまちづくりの推進に向けた方針や考え方を広く市民や事業者に共有するものです。 また、市は、施設・設備の経年劣化やバリアフリーの状況を踏まえ、新たなグリーンホールの整備に向けた検討を進めています。利用団体・事業者・市民の皆様からアンケートやワークショップなどを通じていただいた御意見や新たなグリーンホールの整備に向けた専門家検討会議での議論をもとに、整備に向けた基本構想を策定する予定です。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第7章	65	P46 2、「セットバック空間に対する歩道と一体的な舗装の整備等についても検討」 セットバック空間に対する歩道と一体的な舗装についての例として市内染地3丁目1番地で多摩川住宅ホウ棟がシティテラス多摩川に建替を行った箇所が参考になる。壁面後退で敷地がセットバックした部分の歩道はインターロッキングで市道はアスファルト舗装であるため舗装素材が別々に景観的に境界を作っており美観を損ねている。一体的な舗装とは必要と考える。	いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
第7章	66	P46 3、「計画や設計が確定する前の出来る限り早い段階から協議を行う体制を構築」 市は地域事業者・商店街等だけでなく、市民からも意見やアイデアを募集した方が長期的には地域のプラス効果をもたらすと考える。	第7章 48ページでは、本地区の将来的な展開イメージとして、住民や地域事業者が一体となったまちの管理・運営が可能となるよう、多様な主体が連携したまちづくり活動について記載をしております。 なお、いただいた御意見を踏まえ、取組イメージの表現を一部修正いたしました。
第7章	67	P47 4、「既存の組織会議体の枠組みの活用を検討」 一般の市民の意見やアイデアを取り入れる仕組みを作るべきである。2019年以降、当該地区で市民を入れた検討会開催以降コロナを理由に駅前広場について市民の意見を取り入れる場を作らずにロータリー形状を決定し工事を進めている他、広場口上屋の取替についてもデザインについて市民の意見を聞かずに工事を始めた。市は近年オープンハウスのみ行って説明会を省略するようになっているが、オープンハウスを実施するのであれば説明会も行って、地域の市民活動団体や市民にも広く情報を周知して意見を聞き、修正するという活動を行って欲しい。	調布市では市民の皆様の意見やアイデアを幅広く聴取し取り入れるため、街づくり懇談会、オープンハウス、パブリックコメント等を行っております。調布駅周辺のまちづくりにおいても引き続き地域の市民団体や市民の皆様の御意見を伺いながら推進していく必要があると認識しております。

第7章	68	P47 2、「多様な主体が連携したまちづくり組織」 多様な主体が連携したまちづくり組織としてエリアマネジメント組織をすぐにでも組織して、地域の市民と商店等事業者と市が連携してエリアマネジメント組織主体の駅前広場イベント調整、開催等が担当できるよう組織の立ち上げについてはリードして欲しい。	多様な主体が連携したまちづくり活動のイメージについて、第7章では短期、中期、長期各々に記載しており、市の支援も検討しております。
第7章	69	中期的な展開イメージとして、概ね10年後に「面的整備手法の検討・実施（大規模施設の更新・市街地再開発事業）」が行われると記載があるが、上記のとおり、調布駅南口中央地区の再開発検討区域内には旧耐震建物が多く、狭あい道路が縦断している等の課題を抱えており、早期に解決しなければならないと理解しております。大規模施設の更新についても、新たなにぎわいを生み、街としての価値向上に大きく寄与する施策だと捉えておりますが、上記課題の解消についても喫緊性の高い事案であるため、並行して早期実現すべく、再開発事業へのご支援を賜りたく存じます。	第7章の将来像実現に向けた展開イメージは、調布駅周辺全体のまちの成熟化をイメージしたものであり、個別の事業のスケジュールを示すものではありません。

その他

案	No	御意見等の概要	市の考え方
その他	70	<生きているうちに新しい住まいに移りたい。> 標記「ビジョン」5ページ対象範囲の図中「市街地再開発事業の検討区域」と記載されている区域に約50年来住んでいる後期高齢者夫婦です。 この区域はすでに過去20年以上に亘って再開発や道路新設などが論じられて来ました。そして現在は市のご指導により準備組合が組織され再開発に向けて活動中であります。 しかしながら、諸般の事情から時間が経ちすぎて、関係する地権者や住民の高齢化が進み生涯の設計や計画も立てられない状況になっています。したがって一日も早く新しい街づくりが完成することを期待するものです。 その際行政として留意して頂きたいことがあります。 高齢化の時代に当然ながら住民に高齢者や社会的弱者が多数いることです。高齢者は同時に障害者でもある場合が多いのです。高齢者や社会的弱者の仮移動、転居などに関して適切な配慮がハードとソフトの両面からなされるべきと考えます。 そしてコミュニティを崩壊させないために、在来からの住民は原則として追い出すことにならないように計画をするべきと考えます。 さらに「ビジョン」の中に社会的な福祉的なあるいはSDG的な思想が織込まれるべきだと考えます。	本ビジョンでは、都市基盤整備の進捗、刻々と変化する社会動向や令和5年に策定した調布市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としています。調布駅周辺地区のまちづくりについて、多摩地域の主要な玄関口としてふさわしい広域的な中心性を備えた拠点となる魅力ある市街地の形成や、まちなかの公共空間等を活用し、地区の価値・魅力の向上や快適に回遊・滞在できる拠点形成を図ること、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の誘導により、土地の有効・高度利用を図ることなどについて、市の考えを記載しております。調布駅周辺地区の目標実現に向けて、多様な主体が連携したまちづくりが行われることを目指しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

その他	71	私たちの住むところは、1971(昭和46)年12月から、調布駅南口から品川道に続く道路に沿って建っています。地下1階から3階までが店舗、4階から10階までが住戸で168戸あります。当時はまだ烟が広がる中の建設計画でしたが、発注会社が倒産したので、168戸の区分所有者が債権者会議を結成し、苦難の末の入居でした。以来今日まで、建物の維持管理は管理組合による自主管理、住民間の問題は自治会が担ってきました。 2006(平成18)年には耐震診断を実施しました。結果は、新耐震基準を大幅に下まわるものでした。結果を受けて東急ストアと協議を行い、建替えを決意しました。この後、この建物が「既存不適格」であることを知りました。 2010(平成22)年8月、市の指導を受けて「出前講座」を開設して街づくり勉強会をスタートさせました。その後、研究会、協議会を経て、2021(令和3)年4月、調布駅南口中央地区市街地再開発準備組合を設立して今日に至っています。この間、私たちはこの運動の担い手として努力してきました。 私どもの住む建物は駅に近く、ここが、地震などの影響で崩壊するようなことがあれば、重大な影響を周辺に与えることが想定されます。一刻も早い改善が求められる箇所と思われます。 また、建物の西側は道路も狭く、消防車の進入も難しい状況です。狭い道路の改善や防災対策・環境配慮等、安心して訪れ、暮らすことが出来る都市空間としていく必要があると思われます。 加えて、土地の有効・高度利用を図り、商業・業務・行政、文化・学術・研究・住居等の生活機能がバランスよく整えられた、身近な生活圏の中心として、魅力ある市街地の形成を目指すことが必要と思われます。駅から南への道路沿いには、緑豊かな回廊を設け、防災・減災、地域活性化の考え方を図るよう望みます。 最後に、この計画が一刻も早く実現することを願ってやみません。そして、この地を愛し、調布住宅が建って以来住み続けている区分所有者が、将来とも住み続けることの出来るよう、格別のご配慮をお願いします。以上	本ビジョンでは、都市基盤整備の進捗、刻々と変化する社会動向や令和5年に策定した調布市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としています。調布駅周辺地区のまちづくりについて、多摩地域の主要な玄関口としてふさわしい広域的な中心性を備えた拠点となる魅力ある市街地の形成や、まちなかの公共空間等を活用し、地区の価値・魅力の向上や快適に回遊・滞在できる拠点形成を図ること、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の誘導により、土地の有効・高度利用を図ることなどについて、市の考えを記載しております。調布駅周辺地区の目標実現に向けて、多様な主体が連携したまちづくりが行われることを目指しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
-----	----	---	---

その他	72	都市計画法により将来、地震がくると言われている昨今、老朽化した私たちのマンションも建て替えが出来ると喜んでいました。 都市計画法が改正され防災に強い街づくりを進めるため、マンション建て替えの条件も緩和され開発がしやすくなったと聞いています 事業者は開発により利益を得、住民は新しい住居に住めて、市は防災につよい新しい街づくりを低予算ですすめられるというみんなの利益になる法律だと聞いていました しかし開発の話が進むにつれてマンション住民が新しい住居に住めるという話はちょっと違ってきているような感じがします。新しいマンションはお金が出せない人はせまい住居で同じ広さを希望するならお金が必要、それがイヤなら他で住居さがして下さいと言わんばかりの説明をいきなりされ、戸惑っています。 事業者は利益が多ければ多いほどいいでしょう。マンション住民はなるべく出て行ってくれた方が利益は増えるでしょう。 三者の利益になるという話は絵に書いた餅でしょうか。結局、古くから住んでいるマンション住民だけが不利益を被むるということでしょうか。そのような開発は賛成できません。マンション住民も納得出来る開発を希望します。 駅からまっすぐ南に向う道の1/3くらいのスペースに建っている当マンションを除いての開発は、国や都が望んでる防災に強い街づくりを市は本気でやる気があるのかと思われるだけです。 どうぞ古くから住んでいるマンション住民も納得出来る開発になるよう、強い指導力を期待します。	本ビジョンでは、都市基盤整備の進捗、刻々と変化する社会動向や令和5年に策定した調布市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としています。調布駅周辺地区のまちづくりについて、多摩地域の主要な玄関口としてふさわしい広域的な中心性を備えた拠点となる魅力ある市街地の形成や、まちなかの公共空間等を活用し、地区の価値・魅力の向上や快適に回遊・滞在できる拠点形成を図ること、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の誘導により、土地の有効・高度利用を図ることなどについて、市の考えを記載しております。第6章では、防災・減災に係る考え方を記載しており、調布駅周辺地区の目標実現に向けて、多様な主体が連携したまちづくりが行われることを目指しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
その他	73	調布駅周辺地区街づくりについて 駅前には整備されて来ましたが一歩足を通りに踏み入ると老朽した建物が建ち並び奥行きのない街になっています。緑の植物と美しい街並みを作り、人の流れが駅前だけでなく回遊して歩く魅力的な街づくりを希望します。 そして一刻も早く決定、着工し住民がもれなく新しく出来る建物にもれなく移り住めるようお願い申し上げます。	本ビジョンでは、都市基盤整備の進捗、刻々と変化する社会動向や令和5年に策定した調布市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としています。調布駅周辺地区のまちづくりについて、多摩地域の主要な玄関口としてふさわしい広域的な中心性を備えた拠点となる魅力ある市街地の形成や、まちなかの公共空間等を活用し、地区の価値・魅力の向上や快適に回遊・滞在できる拠点形成を図ること、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の誘導により、土地の有効・高度利用を図ることなどについて、市の考えを記載しております。第3章から第7章では、調布駅周辺地区の目標実現に向けた考え方を記載しており、多様な主体が連携したまちづくりが行われることを目指しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

その他	74	行政が主体的に音頭をとらないことには事態が進展しないと思う。基本中の基本だと思います。 住民が中心となって街づくりを進めるといって聞こえは良いが市が手を抜いている印象がある。 市はコンサルタント会社と綿密な連絡をとってしっかり話し合ってほしい。	本ビジョンでは、都市基盤整備の進捗、刻々と変化する社会動向や令和5年に策定した調布市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としています。調布駅周辺地区のまちづくりについて、多摩地域の主要な玄関口としてふさわしい広域的な中心性を備えた拠点となる魅力ある市街地の形成や、まちなかの公共空間等を活用し、地区の価値・魅力の向上や快適に回遊・滞在できる拠点形成を図ること、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の誘導により、土地の有効・高度利用を図ることなどについて、市の考えを記載しております。調布駅周辺地区の目標実現に向けて、多様な主体が連携したまちづくりが行われることを目指しています。 いただいた御意見について、今後の取組の参考とさせていただきます。
その他	75	街づくり計画が一刻も早く実現して欲しい。 希望する区分所有者が住み続けられる街づくりにして欲しい。 本当に実現されるのか不安、心配です。	本ビジョンでは、都市基盤整備の進捗、刻々と変化する社会動向や令和5年に策定した調布市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としています。調布駅周辺地区のまちづくりについて、多摩地域の主要な玄関口としてふさわしい広域的な中心性を備えた拠点となる魅力ある市街地の形成や、まちなかの公共空間等を活用し、地区の価値・魅力の向上や快適に回遊・滞在できる拠点形成を図ること、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の誘導により、土地の有効・高度利用を図ることなどについて、市の考えを記載しております。調布駅周辺地区の目標実現に向けて、多様な主体が連携したまちづくりが行われることを目指しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
その他	76	建物が「既存不適格」で街づくりで建て替えをお願いしたいと勉強会を初めました。 安心安全と住み良い町と再開発を一、とても期待と夢があり再開発準備組合も設立しましたが・・・・？ タワーマンションもいいんですが、市民、住民の意見を重視した街づくりをしてもらいたい。 今の生活をかわらずに住み続けられるようにお願いをしたい！！	本ビジョンでは、都市基盤整備の進捗、刻々と変化する社会動向や令和5年に策定した調布市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としています。調布駅周辺地区のまちづくりについて、多摩地域の主要な玄関口としてふさわしい広域的な中心性を備えた拠点となる魅力ある市街地の形成や、まちなかの公共空間等を活用し、地区の価値・魅力の向上や快適に回遊・滞在できる拠点形成を図ること、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の誘導により、土地の有効・高度利用を図ることなどについて、市の考えを記載しております。調布駅周辺地区の目標実現に向けて、多様な主体が連携したまちづくりが行われることを目指しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

その他	77 1971(昭和46)年12月から私の住む建物は、調布駅南口から品川道に続く道路沿いにあります。地下1階から3階までが店舗、4階から10階までが住戸で168戸あります。建物を発注した会社が倒産し、168戸の区分所有者が債権者会議を結成しての苦難の末の入居でした。以来今日まで、建物は管理組合の自主的な維持管理で、住民間の問題は自治会が担ってきました。 2006(平成18)年に耐震診断を実施しました。結果は、新耐震基準を大幅に下まわるものでした。結果を受けて東急ストアと協議を行い、建替えを決意しました。この後、この建物は「既存不適格」であることを知りました。 2010(平成22)年8月、約8年の市議会の傍聴を経て、市のご指導の下に「出前講座」(街づくり勉強会)をスタートさせました。その後、研究会、協議会を経て、2021(令和3)年4月、調布駅南口中央地区市街地再開発準備組合を設立して今日に至っています。私はこの間、この勉強会等の発起人として関わってきました。 私の住む建物は駅南口広場から品川道に向かって建っています。ここが、地震などで崩壊するようなことがあれば、周辺に重大な影響を及ぼすことが想定されます。一刻も早い改善が求められる箇所と思われます。 加えて、この道路部分には、緑豊かな回廊を設け、防災・減災、地域活性化の考え方を図るよう望みます。 私の住む建物の西側は道路も狭く、消防車の進入も難しい状況です。狭あい道路の改善や防災対策・環境配慮等に配慮し、安心して訪れ、暮らすことが出来る都市空間へと変貌する必要があると思われます。 加えて、土地の有効・高度利用を図り、商業・業務・行政、文化・学術・研究・住居等の生活機能がバランスよく整えられた、身近な生活圏の中心として、魅力ある市街地の形成を目指すことが必要と思われます。 この計画が一刻も早く実現することを願ってやみません。 最後に、「都市計画決定」が進むと、古くからの区分所有者は住み続けることが出来ない、との話を漏れ聞きます。これでは、本末転倒だと思います。この地をこよなく愛してきた住民が住めないのでは、何のための開発なのか問われます。このようなことの無いよう格別のご配慮をお願い致します。 以上	本ビジョンでは、都市基盤整備の進捗、刻々と変化する社会動向や令和5年に策定した調布市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランにおいて「中心拠点」として位置付けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としています。調布駅周辺地区のまちづくりについて、多摩地域の主要な玄関口としてふさわしい広域的な中心性を備えた拠点となる魅力ある市街地の形成や、まちなかの公共空間等を活用し、地区の価値・魅力の向上や快適に回遊・滞在できる拠点形成を図ること、新たな方針に基づく土地利用や高度な都市機能の誘導により、土地の有効・高度利用を図ることなどについて、市の考えを記載しております。調布駅周辺地区の目標実現に向けて、多様な主体が連携したまちづくりが行われることを目指しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
その他	78 ○特急の止まる調布駅のすぐ前にタワーマンションがそびえ立つ。調布駅周辺はどのように変わるのでしょうか たとえ、民間が所有する土地でも、調布市がどのように街づくりの図を描いているのか。ましてや道1本へだててグリーンホールのたてかえも計画されています。駅前一帯をどのような街にしたいのか市民にはほとんど見えてきません 再開発に市がもっとかかわって下さい。 もっと切実な市民の声を聞いて下さい	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

その他	79	1. 調布市の受動喫煙対策の実績と条例の尊重 調布市は、既に「調布市受動喫煙防止条例」を施行し、市民の健康を守るための受動喫煙対策に力を入れていることは、市民として高く評価しております。本条例は、非喫煙者の健康被害を防止し、快適な生活環境を確保することを目的としており、市民の健康に対する市の強い意思を示すものです。 「調布駅周辺地区街づくりビジョン」は、未来の調布市の顔となるべき重要な計画であり、この既存の条例の精神と整合しない形で、受動喫煙対策への言及がないことは、市のこれまでの努力と方針に逆行するものではないでしょうか。 2. 健康都市としての調布市の誇るべき実績と目標 調布市は、2023年に厚生労働省主催の「第12回健康寿命をのばそう！アワード」において、健康寿命延伸に関する優れた取り組みが評価され、優良賞を受賞しました。これは、市が「健康都市」を目指し、具体的な成果を出していることの明確な証であり、市民にとっても大変誇らしいことです。 調布駅周辺地区の街づくりは、まさにこの「健康都市」の理念を具現化する絶好の機会であるべきです。受動喫煙の防止は、市民全体の健康寿命延伸に直結する喫緊の課題であり、健康都市としての信頼性を高める上で不可欠な要素です。 3. 「だれもが安心して快適に回遊・滞在できる空間」における健康面の配慮 「だれもが安心して快適に回遊・滞在できる空間」を実現するためには、受動喫煙による健康被害から市民が守られることが不可欠です。特に、子どもや高齢者、妊婦、呼吸器疾患を持つ方々にとって、公共空間での受動喫煙は深刻な健康リスクとなります。 調布駅周辺地区という多くの市民や来訪者が利用するエリアにおいて、市民の健康を最優先に考えた受動喫煙対策を徹底すること（喫煙所設置ではなく全面禁煙とすること）は、真に質の高い快適な都市空間を創出する上で必要不可欠です。 受動喫煙を発生させない環境整備を徹底することが、「安心して快適な街づくり」に繋がると考えます。	本ビジョンは、令和7年度末に調布駅前広場が完成することにより基盤面の街づくりの節目を迎えることを踏まえ、都市基盤整備の進捗や変化する社会動向、上位計画である都市計画マスタープランにおいての「中心拠点」の位置付けを受けた調布駅周辺地区の新たな将来像や方針を示すことを目的としております。 市では、令和元年7月から施行した調布市受動喫煙防止条例に基づき、人が多数集まる駅前広場やその周辺の路上を「路上等喫煙禁止区域」とし、調布駅周辺では、路面表示やサイン等の設置により周知を図るとともに、朝夕の通勤時間帯や夜間のパトロールを実施して、受動喫煙防止や都市美化に努めております。 駅周辺における受動喫煙防止や都市美化の視点は、広く定着しており、「だれもが安心して快適に回遊・滞在できる空間」を形成する要素として包含されるものと考えていることから、引き続き、都市美化・受動喫煙対策等に取り組むことを明記するとともに、全庁的な取組として、関係機関や市民団体等と連携しながら、条例の周知や受動喫煙防止に向けた啓発等に取り組んで参ります。
その他	80	トリエ京王調布C館とB館の間の横断歩道に歩行者用信号機を設置していただきたいです。常に交通量があり、自動車が渋滞気味であり、危険でもあります。 また、同じ通りの近い範囲に二箇所横断歩道があるので、二箇所の歩行者用信号は同時に作用することが望ましいと考えます。 以上です。 よろしくお願い申し上げます。	いただいた御意見については、関係機関と情報共有させていただきます。

その他	81	弊社が区分所有する建物の老朽化が進んでおり、設備更新の必要があるが、再開発の先行きが不透明なため、投資の判断が出来ずに困っております。 また、入居するテナントが退店しても先行きが見通せないため、新規テナントのリーシングもままならず、事業にも支障が発生しております。調布駅南口中央地区市街地再開発事業の早期実現をお願いいたします。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
その他	82	■最後に 昭和50年代に形成された宅地・ビルが今更新の時期を迎えており、当時は若かった住民も70代を過ぎて高齢化してきております。日々地区内の権利者を訪問する準備組合の事務局からは「もう自分は先が長くないのでこれ以上待てない、あと10年後は引っ越しに耐えられない」「元気なうちに次の新しい生活、子どもや孫との残りの人生を楽しみたい」「一刻も早い事業の実現が望む」といった声が多数出ていると聞いております。 街づくりビジョンでは再開発事業の実施が中期（概ね10年後）の展開イメージとなっておりますが、先述した地元権利者の方々の想いの実現に向けて、当社も事業協力者としてご支援をさせて頂く所存です。今後はより一層のお力添えをいただけますよう、何卒宜しくお願い致します。以上	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
その他	83	*調布駅南口中央地区市街地再開発区域内にテナントビルを所有しております。* *再開発準備組合にも参画しておりますが、本再開発施行までの事業工程が当初の計画よりかなり先送りになっております。* *都市計画決定時期もいつ頃になるか先行き不透明な状況です。駅前周辺の都市基盤整備の促進と魅力ある街づくりのためにも* *一日も早い本再開発事業の進展を望みます。* *また、賃貸経営をしている立場としても本再開発事業の実施時期が未確定であるが故に、テナント様との賃貸借契約更新や* *老朽化したビルの緊急補修対応等に非常に苦慮しております。再開発時期が未確定だと今後外壁や防水の修繕、配管更新等の* *大型修繕工事の着手も念頭に置く必要もあり、早期の実現を望みます。* どうぞよろしくお願いいたします。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 本ビジョンにおいて位置付けている商業・業務ゾーンとしてにぎわいのある都市空間を形成するために適切な再開発・機能誘導が求められると認識しております。今後も事業実現に向けて、市民、地域事業者の皆様との協議を進めながら推進してまいります。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

その他	84	1-③ 調布駅前広場 調布駅南地下自転車駐車場建設中止の総括を起点として 樹木あふれ、児童遊具のあるタコ公園や噴水のある駅前広場の再検討を 調布市自転車等対策実施計画というものがある。平成 20 年度から平成 37 年度までの 18 年間に渡る長期計画として策定された。12 年が経過し、令和 2 年の改定版（案）で調布駅周辺での需要 台数が 7,250 台に修正されたが、修正前の需要台数は 7,800 台であり、この需要台数をもとに 1,400 台（線路敷地）+1,900 台の調布駅南地下自転車駐車場（駅前広場地下駐輪場）の建設が計画されていた。調布駅南地下自転車駐車場の建設計画については、駅前広場の地下にまず自走式の駐輪場を建設し、その後に 1.8 倍面積のロータリーが造られる予定地となり、駅前広場やタコ公園にある樹木の伐採中止を求める 16,000 筆もの署名が集まった。当該地下自転車駐車場は地下施設でありながら、京王線調布駅の地下改札階と地下階では接続されない構造であった。また、都市計画駐輪場として 1,900 台の収容台数は設計上の数値であり、運用時には管理者の人手によって自転車間隔を詰める作業が必要であることが判明し、非常に利用者に使い勝手の悪い設計であることや、駐輪場躯体の巨大コンクリートの箱が地下に埋設されれば、駅前広場・タコ公園に大樹が根を地下に向かって伸ばすことが難しくなることなど、19 億円もの事業費に対し、問題の多い計画であった。平成 28 年 6 月 8 日「都市計画自転車駐車場事業認可及び調布駅前広場の事業進捗状況に関する説明会」の質疑応答で、調布市は「現在、調布駅周辺の自転車駐車場は、無料の施設を含めると台数的には必要量を満たしており、どこかの駐輪場にとめられる状況である。今後、無料時間帯の料金設定を導入するなどして、放置自転車の削減に取り組んでまいりたい」（議事録より）と回答を行っており、平成 28 年時点で既に駐輪場が不足している状況ではなかった。平成 28 年 9 月 30 日には駅前広場タコ公園でお別れ会が開催され、2,000 人とも言われる来園者がある中、同日に同公園は惜しまれつつ閉鎖された。第一小学校跡地のレガシーとして存在していたタコの滑り台や砂場などの子どもたちの遊び場が調布駅前広場から失われた。平成 29 年 9 月 29 日にトリエ京王調布の開業に伴い、京王電鉄により新規に 800 台の駐輪場が開設され、調布駅周辺で民間分を含めた駐輪場施設の設置状況は激変し、駐輪場台数は大幅増となった。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方を示しています。 また、調布駅前広場については、長年の市民参加の実践による検討の経緯や市民の皆様からいただいた御意見等を総合的に踏まえ、令和3年3月に「調布駅前広場整備計画図」を決定・公表し、現在、令和7年度の完成に向けて整備を進めております。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
------------	-----------	--	---

それにも係わらず、市は直ちに駐輪状況の調査、需要台数の見直しを実施しなかった。調布市は、平成 30 年 1 月 16 日の市民向け説明会で、最高責任者である長友市長が登壇し、「自らの責任で工事を実行する」と調布市商工会の名前を出しながら明言した。平成 30 年 2 月・3 月、サウスゲートビル前の記念樹 4 本を残すための修正設計期間（平成 30 年 9 月末まで）途中だったにもかかわらず、市民の思いを無視し、駅前広場の 56 本の樹木を見切り発車で伐採/移植を実施し、駅前広場の大半の樹木が失われてしまった。平成 30 年 7 月 31 日、東京都はラグビーワールドカップ 2019 大会のファンゾーン多摩会場として、調布駅前広場・グリーンホールを選定した。都が行ったこの選定は、世界的イベントの開催会場を確保するために、調布駅前広場で地下駐輪場工事仮囲いを設置したまま（工事休止）とすることができなくなった決定的瞬間だったと推察される。平成 30 年 9 月 28 日、読売新聞にて地下駐輪場が記念樹木の保存と両立できないためという理由で、地下駐輪場が建設困難であることが記事になった。調布市は、修正設計の期間終了を丸 1 ヶ月以上超過した、平成 30 年 11 月 12 日に議会全員協議会を開催して議員に対し地下駐輪場建設中止を伝えた。一方、市民に対しては、市報やホームページといった周知手段があるにも関わらず、公式に市民に対しての地下駐輪場の建設中止を知らせることを全く行わなかった。市報平成 30 年 12 月 20 日号のトピックスに初めて市民向けに地下駐輪場の建設取り止めが小さく記事となった。同日ホームページには市議宛の文書である 11 月 12 日議会報告会資料が掲載された。市民への説明は越年し、ホームページ掲載後 2 ヶ月以上経った平成 31 年 1 月 17 日の駅前広場の整備に関する説明会で行われた。当該地下駐輪場問題の端緒は平成 20 年の調布市自転車等対策実施計画策定を基に 1,900 台収容の調布駅南地下駐輪場が計画されたことである。平成 28 年 6 月時点か、遅くとも平成 29 年 9 月のトリエ京王調布開業のタイミングで調布駅周辺の駐輪状況を調査し、需要台数について再試算し、駐輪場建設計画の見直しを行っていれば、調布駅南地下自転車駐車場の建設をせずとも需要を満たしているという現況が確認できたはずである。

		少なくとも平成30年2月・3月時点で見切り発車状態での駅前樹木の伐採を強行せずに済んだと考えられる。イベント開催についてもシネマフェスティバルをタコ公園部分含めて会場とした実績もあり、完全に更地でなければ開催できなかったわけではない。市民の税金を（調査費、当初設計費、修正設計費、旧駐輪場解体費で）合計約1億5千万円使ったこと、取返しのつかない樹木伐採を修正設計終了前に行った市の責任は重大であり、事業中止と樹木伐採強行についての総括と反省が求められる。令和2年改定版は平成20年の計画策定から11年が経過した時点での見直しとなり、令和3年度から7年度まで5年間の改定版を施行中である。駐輪場の需給調査は2～3年毎に見直しを行い、調布市自転車等対策実施計画に反映させ、駐輪場建設計画見直しを適時行う必要がある。さもなければ、過去に算出した実情に合わない需要台数試算に基づいた駐輪場建設計画を進めようとした調布駅南地下自転車駐輪場建設計画中止の反省を活かすことにはならない。地下自転車駐輪場建設計画中止に続き、建設中の安藤忠雄コンセプト案由来の巨大な楕円形ロータリーについてはスーパー調布とうきゅうから京王線公園口までの歩行者動線を直線化してロータリーの大きさを大幅に縮小することを希望する。連続屋根でバスが正着可能な交通ロータリーと、イベント広場、樹木あふれる旧タコ公園のような児童公園に加え、機械式駐輪場、商店、噴水等を配置して、駅前広場に交通結節機能と市民の憩いと賑わいを全部実現することが可能になる。	
その他	85	調布住宅に居住する者ですが、調布駅南口中央地区市街地再開発について、市役所がもっと積極的に関わって欲しい、と感じています。調布市が協力的でなければ、公共の利益となる建物を建てる事が出来るとは思えません。時間がかかりすぎて、離脱する権利者が増えるのではないかと心配になり始めてもいます。調布市では、この再開発事業自体をどう考えているのでしょうか。現在の住人が住み続ける事が出来る街を作る、という視点に立って、街づくりをしてください。	本ビジョンにおいて、市は、調布駅周辺地区を「訪れてみたい、暮らしてみたい拠点のまち」とするため、様々な都市機能を集積し、魅力的な歩行者空間や公共空間、多様な人が安心して住み続けられる持続可能な街の形成など、地区の特性に応じた新たな目標や土地利用の誘導方針に加え、地域課題の解決や魅力向上に資する機能誘導と高度利用の考え方などを示しています。 いただいた御意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。

※御意見は、原則、いただいた原文を基に掲載しています。