

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

調布駅周辺地区地区計画

2 理由

本地区は、調布駅周辺に位置し、布田駅及び国領駅とともに、市の中心市街地を形成している。地区内では、京王線地下化や都市計画道路の整備が進められ、令和８年度末に調布都市計画道路３・４・２８号品川道天神前線の整備完了が予定されるなど、都市基盤の整備が概ね完了した。今後はこの都市基盤を活かしたまちづくりが求められる。

「調布市都市計画マスタープラン（令和５年８月）」では、調布駅周辺地区、布田駅周辺地区及び国領駅周辺地区を含む約２００ヘクタールの範囲を中心市街地ゾーンとして定め、旧甲州街道などの歴史や業務・商業・文化・コミュニティなどの集積を活かし、まちの中心地にふさわしい市街地の形成を図るとともに、連続立体交差事業（調布連立）の完了によって創出された貴重な都市空間を活用し、京王線地下化後の鉄道敷地を活用した歩行者回遊軸の整備や、交通結節機能はもとより人々の活発な活動を促す駅前広場の整備等により、都市空間のさらなる質の向上に資するまちづくりを進めることとしている。また、本地区を多摩地域内の主要な玄関口、交通ターミナルにふさわしい広域的な中心性を備えた拠点として位置付け、駅前広場等のまちなかの公共空間等を活用し、多様な世代の活発な交流・活動を促すことで、地区の価値・魅力の向上を図るとともに、だれもが安心して快適に回遊・滞在できる拠点を形成することとしている。

さらに、「調布駅周辺地区街づくりビジョン（令和７年１０月）」では、本地区の新たな土地利用誘導方針を示し、土地の有効・高度利用を図り、商業・業務・行政・文化・学術・研究・住居等の都市機能が集積し、景観的にも優れたまちを目指すとともに、本地区の外周を囲む「沿道市街地ゾーン」では、地区内のにぎわいや利便性を周辺市街地へ波及させることを目指し、店舗等を集積し、にぎわいの創出を図ることとしている。

このため、連続立体交差事業による京王線地下化後の鉄道敷地を活用した緑道等の整備を進め、旧甲州街道とともに中心市街地の回遊性を支える、歩行者がうるおいややすらぎを感じながら歩いて楽しい交通動線と都市空間である軸を形成することを目指す。

さらに、本地区の東側に位置する調布都市計画道路３・４・２８号品川道天神前線沿道については、地区内のにぎわいや利便性を周辺市街地へ波及することを目指すため、「調布駅周辺地区地区計画」の変更を行うものである。