

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

布田地区地区計画

2 理 由

本地区は、布田駅周辺に位置し、調布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ており、さらに、本地区の西側に位置する調布都市計画道路3・4・28号品川道天神前線については、令和8年度末に整備が完了する予定である。しかし、地区内では中高層マンションなどの開発が進むなど、このまま計画的なまちの誘導をしなければ、無秩序な市街地が形成されることも懸念され、基盤整備と一体となった市街地形成が求められる。

「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、布田駅周辺を個性ある多様な都市機能や、生活に密着した商業等の機能が集積する、地域の核となる地域拠点として位置付け、日常生活に密着した商業や良好な住宅環境を保った都市型住居の保全・誘導を図り、拠点としての機能向上を図りつつ、安全で快適な拠点の形成を目指すこととしている。

このため、保存樹木や生産緑地等を尊重した緑豊かでうるおいのある住宅市街地を基本としつつ、日常生活に密着した商業・業務施設や良好な居住環境を保った都市型住居の誘導を図り、地区全体が魅力的で安全・快適なゆとりある市街地形成を目指す。

さらに、本地区の西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、「布田地区地区計画」の変更を行うものである。