

# 街づくり事業課

## 1 生活道路整備・狭あい道路整備

予算科目(款・項・目) 40・10・15

[決算書273～275ページ]

地区内の生活交通に密着した生活道路の整備及び建築基準法第42条第2項に係る狭あい道路の整備を進め安全・安心のまちづくりを目指すもの

### (1) 生活道路整備

幹線道路と地区内の地先道路との中間に位置し、地区の施設を連絡するなど、生活交通に密着した生活道路について、生活道路網計画に基づき拡幅整備を行うもの

#### ア 生活道路網計画について

市では、昭和61年に「調布市生活道路網整備計画」を策定し、平成6年に改定、平成16年及び平成25年に修正を行いながら、道路整備を進めてきた。

都市計画道路の第三次事業化計画が平成27年度末で終了し、第四次事業化計画が策定されるのに合わせて、街の骨格となる都市計画道路と地区内交通を担う生活道路を一体的に計画し整備を進めるため、平成28年3月に「調布市道路網計画」を策定した。

今後は、「調布市道路網計画」の地区内道路網計画に基づき、整備を進めていく。

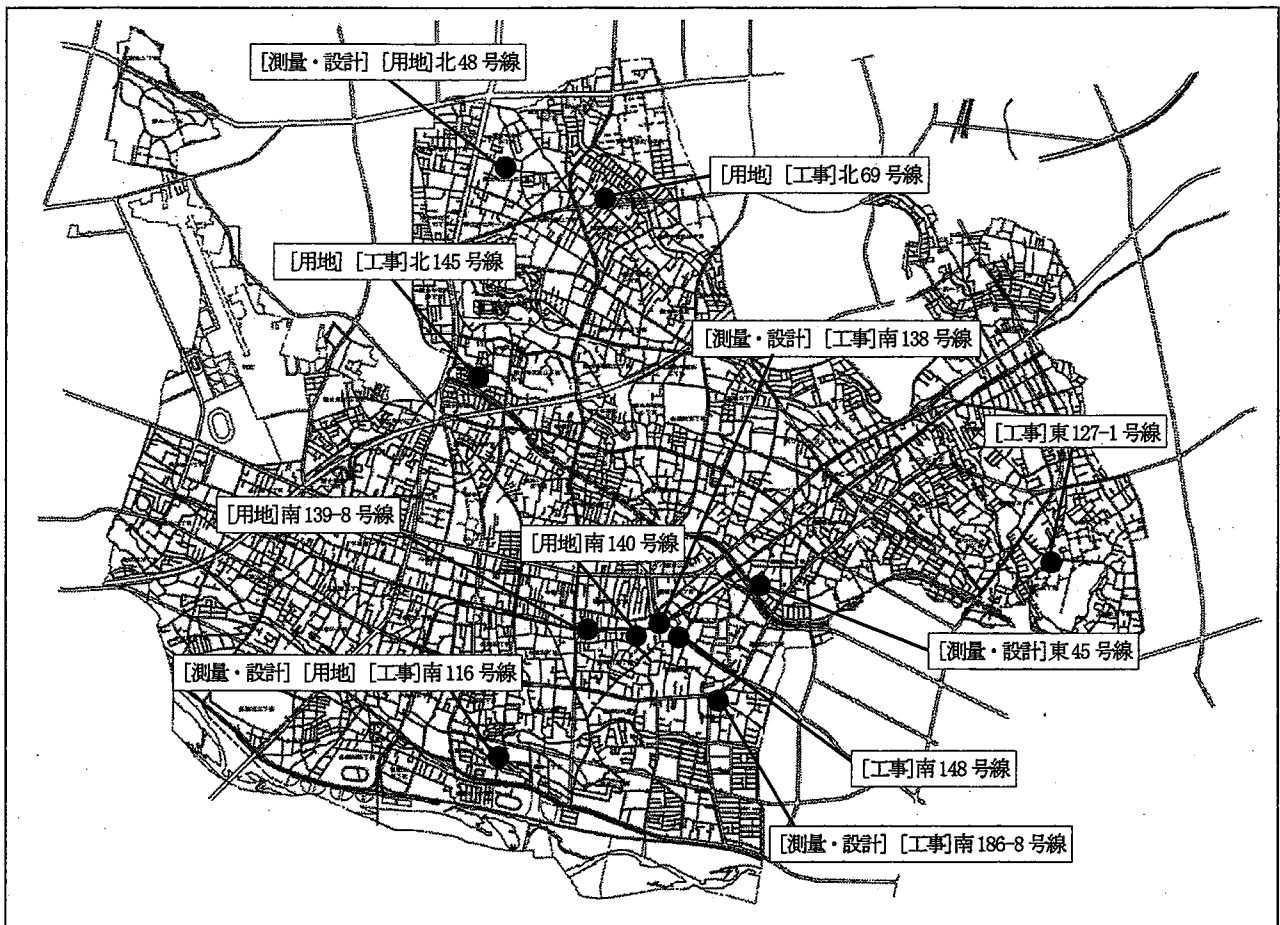
#### イ 生活道路整備事業

計画検討、用地取得及び工事を行った。路線は下記のとおり。

| 分類    | 路線名           | 位置       | 延長(m) | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|-------|---------------|----------|-------|---------------------|
| 測量・設計 | 市道東45号線       | 菊野台2丁目   |       |                     |
|       | 市道北48号線       | 深大寺北町3丁目 |       |                     |
|       | 市道南116号線      | 染地1丁目    |       |                     |
|       | 市道南138号線      | 国領町1丁目   |       |                     |
|       | 市道南186-8号線    | 国領町7丁目   |       |                     |
| 用地    | 市道北48号線       | 深大寺北町5丁目 |       | 69                  |
|       | 市道北69号線(買戻し)  | 深大寺東町5丁目 |       | 2                   |
|       | 市道北145号線      | 深大寺元町3丁目 |       | 15                  |
|       | 市道南116号線      | 染地1丁目    |       | 45                  |
|       | 市道南139-8号線    | 国領町1丁目   |       | 8                   |
|       | 市道南140号線(買戻し) | 国領町5丁目   |       | 24                  |
| 工事    | 市道東127-1号線    | 入間町2丁目   | 58    |                     |
|       | 市道北69号線       | 深大寺東町5丁目 | 230   |                     |
|       | 市道北145号線      | 深大寺元町3丁目 | 18    |                     |
|       | 市道南116号線      | 染地1丁目    | 38    |                     |
|       | 市道南138号線      | 国領町1丁目   | 22    |                     |
|       | 市道南148号線      | 国領町4丁目   | 22    |                     |
|       | 市道南186-8号線    | 国領町7丁目   | 38    |                     |
| 合計    |               |          | 426   | 163                 |

※ 表示単位未満は、四捨五入している。

※ 市道北145号線、市道南186-8号線については、片側のみ整備。



(2) 狭あい道路整備

災害時の避難路確保や緊急車両の通行，日照・通風を確保し，消防活動困難区域の解消を図ることを目的として，建築基準法第42条第2項の規定により指定されている4メートル未満の市道について，土地所有者の協力のもと，幅員4メートルへの拡幅整備を行うもの

- ア 申請受理件数 59件
- イ 測量等実施件数 70件
- ウ 工事件数 50件
- エ L形側溝整備延長 1,049m

2 地区整備事業 予算科目(款・項・目) 40・15・05 [決算書279～281ページ]

中心市街地にふさわしい，にぎわいや交流，うるおい，やすらぎのある都市空間を創出するため，鉄道敷地や駅前広場等の整備を進めるもの

(1) 鉄道敷地利用の検討

京王線連続立体交差事業により生み出された鉄道敷地利用の検討については，平成16年度に鉄道敷地利用検討会から提出された「鉄道敷地利用に向けての提言書」を受けて，平成21年度に中心市街地デザイン・コンセプトを策定し，調布・布田・国領駅前広場及び鉄道敷地をデザインするための基本的な考え方をまとめた。

鉄道敷地の整備については，10年間かけて段階的に整備を進めることから，全体が統一のとれた整備とするために，平成26年度に公表した鉄道敷地利用計画図を基に，今後の整備方針となる「鉄道敷地整備計画」を平成28年3月に策定した。

今後は，用地取得を進めるとともに，整備区間ごとに市民参加を交えながら具体的な設計を行い，整備工事を進める。

| 年 度         | 主な実施内容   |
|-------------|--|
| 平成 15・16 年度 | 公募市民等により組織された鉄道敷地利用検討会による検討<br>「鉄道敷地利用に向けての提言書」を市に提出 |
| 平成 18 年度    | 鉄道敷地利用に向けた地元勉強会を開催                                   |
| 平成 21 年度    | 中心市街地デザイン・コンセプトの策定<br>鉄道敷地沿線住民との意見交換会を開催             |
| 平成 22 年度    | 鉄道敷地利用計画案の検討   |
| 平成 23 年度    | 鉄道敷地基本方針図の策定   |
| 平成 24 年度    | 鉄道敷地基本方針図の一部変更<br>鉄道敷地への民間活力導入可能性調査の実施               |
| 平成 25 年度    | 鉄道敷地利用計画図（案）の策定<br>地形及び用地測量に着手                       |
| 平成 26 年度    | 鉄道敷地利用計画図の取りまとめ<br>用地測量及び概略設計の修正を実施                  |
| 平成 27 年度    | 鉄道敷地ミーティングの開催<br>鉄道敷地整備計画策定                          |
| 平成 28 年度    | 鉄道敷地整備計画に関する庁内・庁外調整の実施                               |
| 平成 29 年度    | 鉄道敷地の整備に関する説明会の開催                                    |

(2) 中心市街地駅前広場等整備

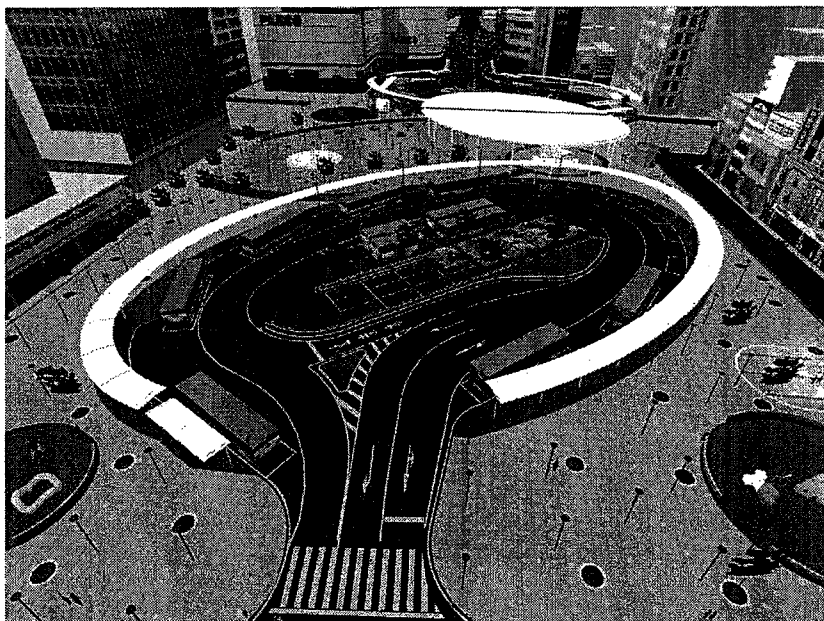
京王線連続立体交差事業により鉄道が地下化された調布・布田・国領3駅の駅前広場を南北一体的に整備し、交通結節点としての機能を向上させるとともに、にぎわいや交流、うるおい、やすらぎのある駅前広場を計画的かつ段階的に整備する。

調布駅前広場は、北側ロータリーの街築工事及び電線共同溝設置工事を実施した。布田駅前広場及び国領駅前広場は、上屋工事が完了した。

| 年 度         | 主な実施内容  |
|-------------|---|
| 平成 14・15 年度 | 学識経験者，地元商業者，交通事業者，関係行政機関等により組織された駅前広場研究会による検討                           |
| 平成 16 年度    | 調布・布田・国領駅前広場整備構想案の公表  |
| 平成 17 年度    | 調布駅前広場整備構想案（二次）の公表  |
| 平成 18 年度    | 布田・国領駅前広場整備構想案（二次）の公表   |
| 平成 21 年度    | 中心市街地デザイン・コンセプトの策定<br>交通管理者等との関係機関協議を実施<br>調布駅前広場に関する市民説明会を開催           |
| 平成 22 年度    | 交通管理者等との関係機関協議を実施<br>布田・国領駅前広場に関する市民説明会を開催                              |
| 平成 23 年度    | 交通管理者等との関係機関協議を実施<br>調布・布田・国領駅前広場に関する市民説明会を開催                           |
| 平成 24 年度    | 交通管理者等との関係機関協議の実施<br>調布駅前広場事業手法の決定<br>布田駅前広場の用地取得（約 90 m <sup>2</sup> ） |
| 平成 25 年度    | 交通管理者等との関係機関協議の実施   |

|          |   |
|----------|---|
|          | 布田駅前広場の用地取得（約 244 m <sup>2</sup> ）<br>国領駅前広場の用地取得（約 201 m <sup>2</sup> ）            |
| 平成 26 年度 | 調布駅前広場 事業認可・用地取得（約 472 m <sup>2</sup> ）<br>布田駅前広場交通広場工事，交通開放<br>国領駅前広場交通広場暫定ロータリー整備 |
| 平成 27 年度 | 調布駅前広場の用地取得（約 566 m <sup>2</sup> ）<br>国領駅前広場交通広場工事，交通開放                             |
| 平成 28 年度 | 調布駅前広場北側ロータリー築造工事<br>布田駅前広場上屋工事に着手<br>国領駅前広場上屋工事に着手                                 |
| 平成 29 年度 | 調布駅前広場北側ロータリー築造工事及び電線共同溝設置工事  |

【調布駅前広場イメージ図】



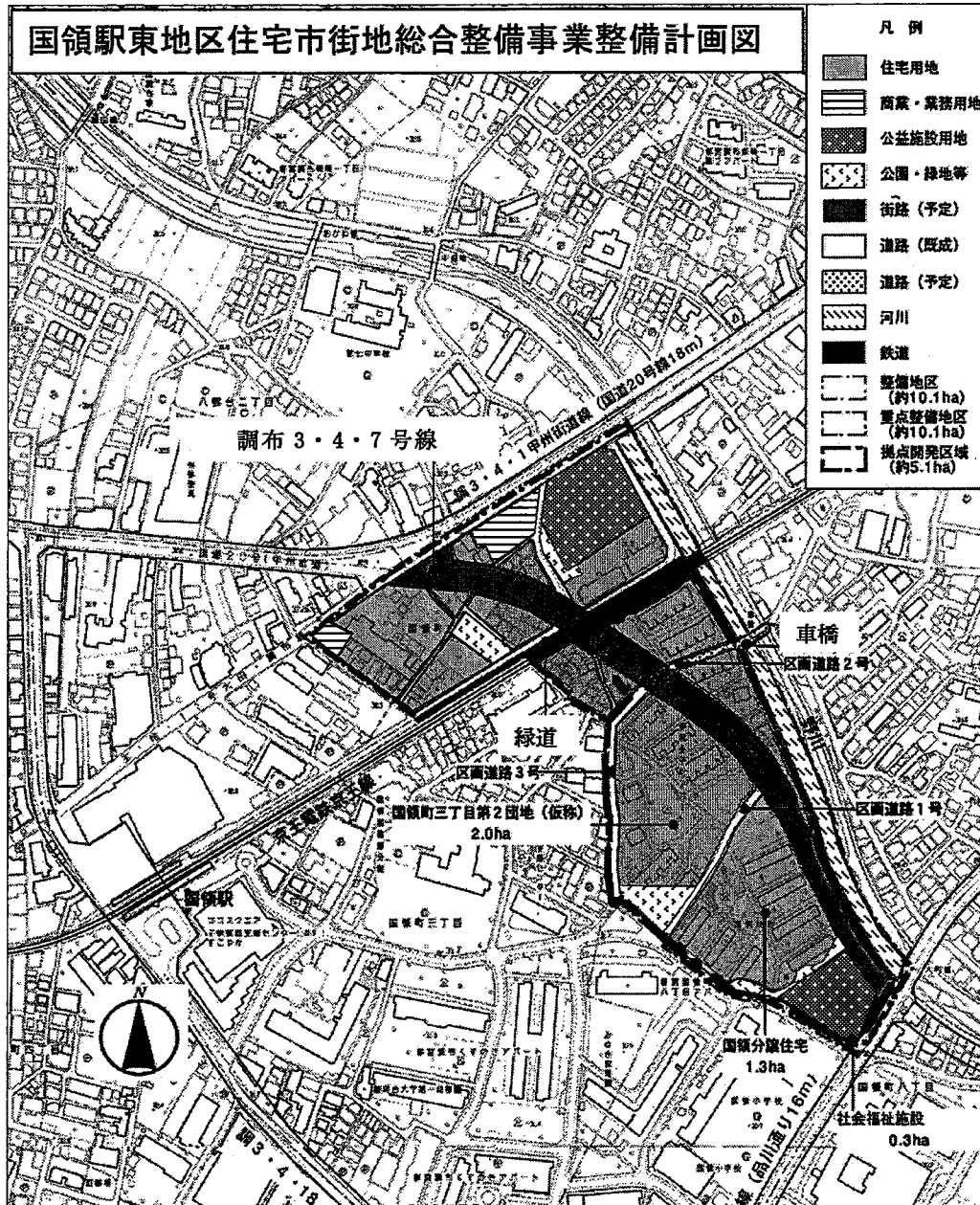
(3) 国領駅東地区整備事業

国領駅東地区を対象として，住宅等の建替えに併せて，調布 3・4・7 号線及び公園等の整備を総合的に行うため，平成 17 年度から整備を進めている。

平成 29 年度は，平成 28 年度に引き続き車橋架替え工事を行った。

| 年 度      | 主な実施内容                                       |
|----------|--|
| 平成 17 年度 | 整備計画を策定                                      |
| 平成 18 年度 | 事業計画を策定                                      |
| 平成 19 年度 | 調布 3・4・7 号線の事業に着手                            |
| 平成 20 年度 | 社会福祉施設を整備するため整備計画を変更                         |
| 平成 21 年度 | 調布 3・4・7 号線の工事説明会を実施                         |
| 平成 22 年度 | 道路整備や都営住宅の整備を行っている東京都との調整                    |
| 平成 23 年度 | 道路整備や都営住宅の整備を行っている東京都との調整<br>車橋や緑道に係る測量等を実施  |
| 平成 24 年度 | 道路整備や都営住宅の整備を行っている東京都との調整<br>車橋の詳細設計・河川協議を実施 |

|          |  |
|----------|--|
| 平成 25 年度 | 道路整備や都営住宅の整備を行っている東京都との調整                    |
| 平成 26 年度 | 道路整備や都営住宅の整備を行っている東京都との調整                    |
| 平成 27 年度 | 道路整備や都営住宅の整備を行っている東京都との調整<br>車橋の修正設計・河川協議を実施 |
| 平成 28 年度 | 車橋架替え工事に着手                                   |
| 平成 29 年度 | 車橋架替え工事                                      |

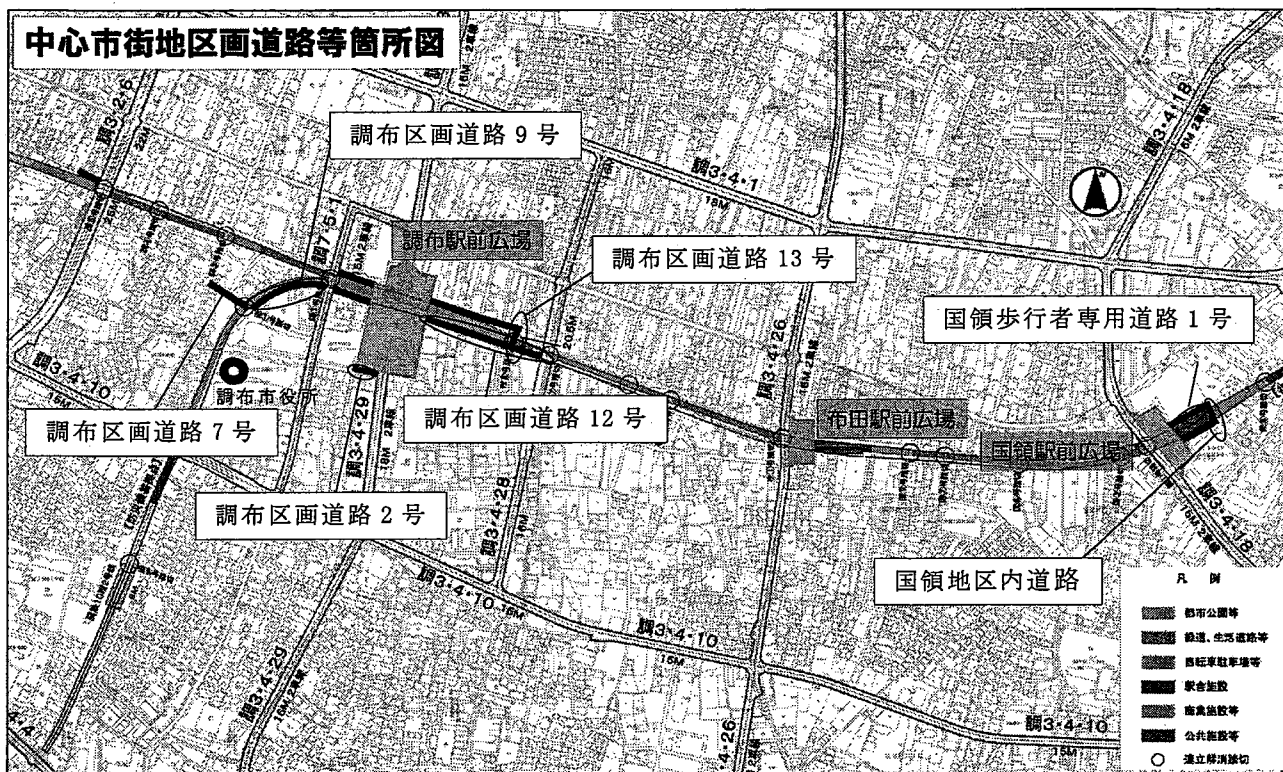


(4) 中心市街地区画道路等整備事業

駅前広場や鉄道敷地の整備と併せ、周辺の区画道路等の整備を行うことにより、安全で快適な道路ネットワークを形成し、中心市街地の回遊性の向上を図るもの

| 路線名         | 主な実施内容                                |
|-------------|---------------------------------------|
| 調布区画道路 7 号  | 道路改良工事 延長約 20m                        |
| 調布区画道路 9 号  | 設計                                    |
| 調布区画道路 12 号 | 土地鑑定評価, 物件調査, 用地取得約 50 m <sup>2</sup> |

|               |   |
|---------------|---|
| 調布区画道路 13 号   | 用地取得 約 31 m <sup>2</sup> , 道路改良工事 延長約 31m |
| 国領地区内道路       | 設計  |
| 国領歩行者専用道路 1 号 | 用地測量, 用地取得約 248 m <sup>2</sup> , 設計       |
| 国領歩行者専用道路 2 号 | 設計  |



3 土地区画整理事業推進 予算科目(款・項・目) 40・15・06 [決算書283ページ]

布田駅南地区においては、市民生活の利便性の向上と安全性の確保を図るため、駅前広場や都市計画道路を整備し、駅前にふさわしい土地利用を図るとともに、宅地の整備と併せて、生活道路や公園の整備を行うもの

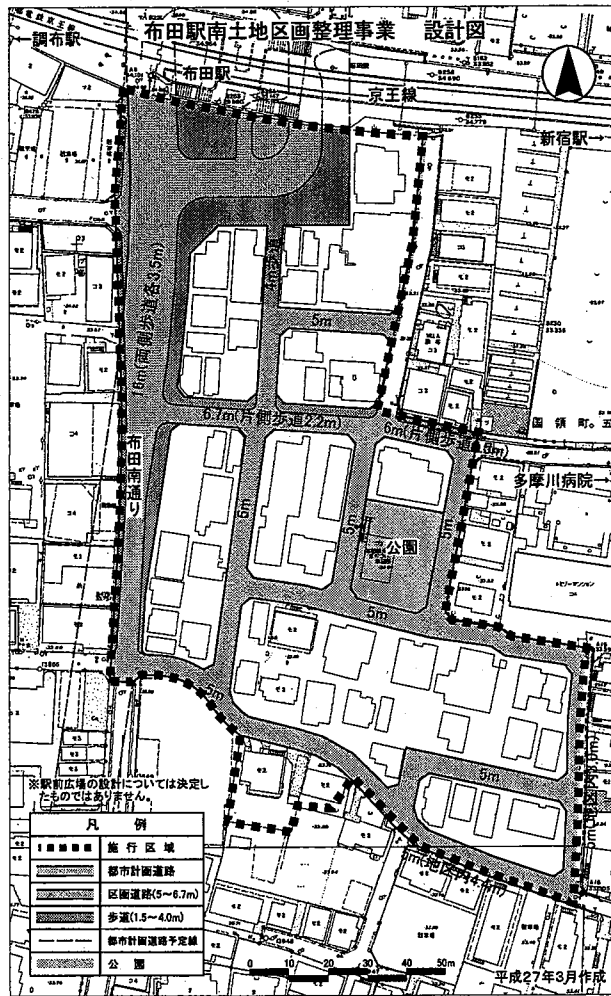
(1) 布田駅南土地区画整理事業

ア 概要

- (ア) 地区面積 約 1.5 ha
- (イ) 権利者数 67人
- (ウ) 施行期間 平成18年2月10日から平成33年3月31日まで  
(5年間の清算期間を含む。)
- (エ) 総事業費 3,612,681千円

| 内 訳   | 金額(千円)    |
|-------|-----------|
| 国庫補助金 | 1,438,500 |
| 都補助金  | 714,250   |
| 市分担金  | 724,250   |
| 市単独費  | 735,681   |
| 合 計   | 3,612,681 |

- (オ) 事業進捗 実質完了(平成32年度まで清算金業務有り)
- (カ) 設計図



## イ 経緯

- 平成14年度 布田駅南周辺地域を対象とした「まちづくり懇談会」の開催  
 布田駅南土地区画整理事業都市計画決定（平成15年3月31日告示）  
 布田地区地区計画都市計画決定（平成15年3月31日告示）
- 平成15年度 地区整備計画の検討，基本計画策定
- 平成16年度 事業計画（案）策定に向けた地権者協議及び東京都等関係機関協議  
 調布都市計画事業布田駅南土地区画整理事業施行規程公布  
 一筆地測量・物件調査実施
- 平成17年度 事業計画認可（平成18年2月8日）  
 事業計画決定（平成18年2月10日告示）  
 実施計画承認（平成18年2月23日）  
 調布都市計画事業布田駅南土地区画整理事業施行規程施行規則公布  
 調布都市計画事業布田駅南土地区画整理事業事務取扱規則公布
- 平成18年度 調布都市計画事業布田駅南土地区画整理審議会設置（平成18年6月）  
 調布市居住環境向上のための市有地売却に関する要綱制定（平成19年2月）
- 平成19年度 換地設計基準，小宅地等取扱い基準，土地評価基準及び要領策定  
 換地設計案発表  
 事業計画第1回変更（平成20年3月14日告示）
- 平成20年度 換地決定通知，一部仮換地指定，建物等移転開始

- 布田地区地区整備計画の策定（平成20年10月9日）
- 平成21年度 一部仮換地指定，建物等移転6地権者7棟完了，一部道路築造工事  
事業計画第2回変更（平成21年9月29日告示）  
実施計画第1回変更（平成21年10月19日承認）  
調布都市計画事業布田駅南土地地区画整理事業施行規程改正  
調布都市計画事業布田駅南土地地区画整理事業施行規程施行規則改正  
調布都市計画事業布田駅南土地地区画整理事業事務取扱規則改正
- 平成22年度 一部仮換地指定，建物等移転16地権者20棟完了，一部道路築造工事
- 平成23年度 一部仮換地指定，建物等移転13地権者15棟完了，一部道路築造工事
- 平成24年度 一部仮換地指定，建物等移転14地権者15棟完了，一部道路築造工事  
電線類地中化負担金工事
- 平成25年度 建物等移転5地権者1棟工作物等4件完了，道路築造工事完了  
事業計画第3回変更（平成25年7月18日告示）  
実施計画第2回変更（平成25年8月8日承認）
- 平成26年度 換地計画，換地処分，出来形確認測量完了，共有物分割登記3件完了  
事業計画第4回変更（平成26年9月5日告示）  
換地計画（平成26年12月19日認可・決定）  
換地処分通知（平成26年12月24日発送・26日送達完了）  
換地処分（平成27年2月27日公告）
- 平成27年度 換地に伴う清算金の交付・徴収  
布田駅周辺地区まちづくり事務用地の更地化工事を実施
- 平成28年度 換地に伴う清算金の徴収
- 平成29年度 換地に伴う清算金の徴収

#### 4 調布駅周辺市街地再開発事業推進

予算科目(款・項・目) 40・15・08

[決算書283ページ]

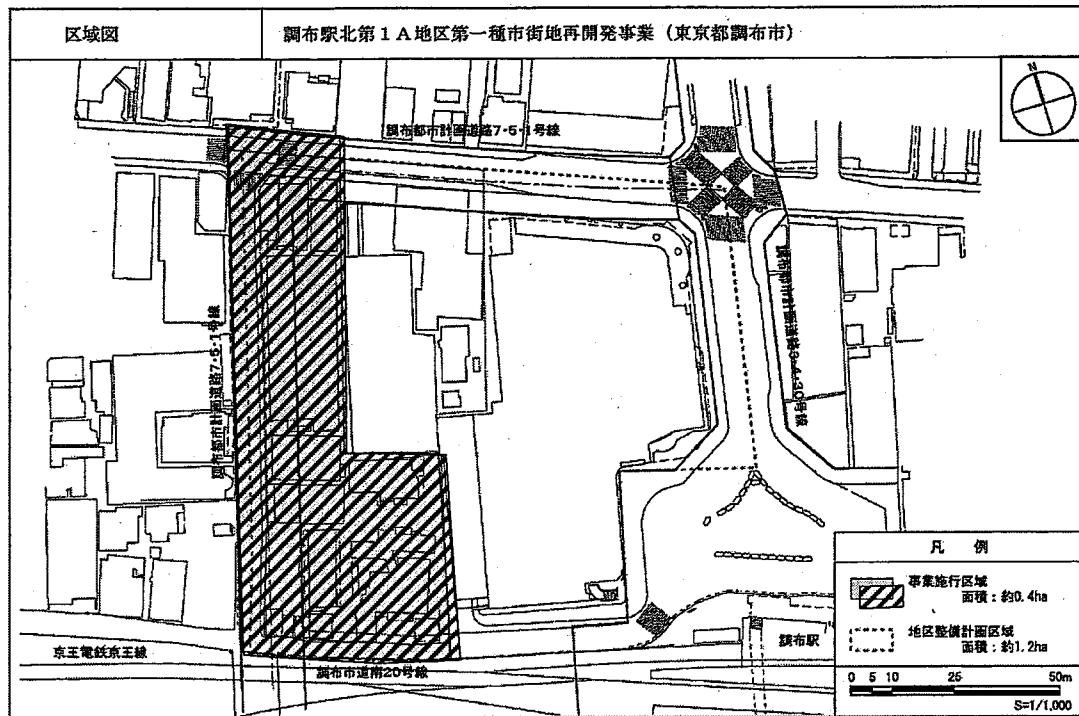
調布駅周辺地区は，駅前の基盤が未整備で，既存建物の老朽化が目立ち，防災上にも問題があるため，これらの課題を解消し，駅前にふさわしい適切な土地利用を図る施設建築物や公共施設を整備する市街地再開発事業の施行者に対し，指導，監督及び補助金の交付を行うもの

##### (1) 調布駅北第1A地区市街地再開発事業

###### ア 概要

- (ア) 名称 調布駅北第1A地区第一種市街地再開発事業
- (イ) 地区面積 約0.43ha
- (ウ) 施行者 調布駅北第1A地区市街地再開発組合
- (エ) 施行期間 平成23年度から平成29年度まで
- (オ) 施行区域図



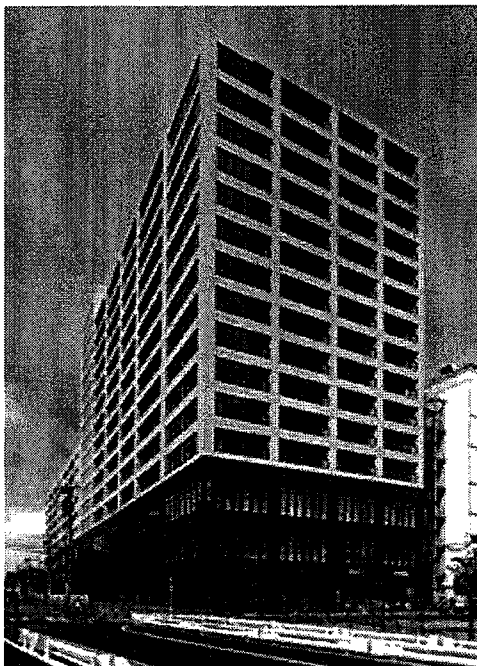


イ 公共施設の整備

- (ア) 調布7・5・1号線（都道119号，都道120号）
- (イ) 市道南20号線（区画道路3号）
- (ウ) 歩行者用空地

ウ 施設建築物の主要な用途

商業施設，業務施設，住宅（120戸）



調布駅北第1A地区  
施設建築物外観

エ 経緯

- 平成11年5月 再開発研究会発足
- 平成14年4月 調布駅北第1地区市街地再開発準備組合設立
- 平成18年6月 都市計画決定
- 平成22年6月 地区を2地区に分離することで地権者が合意

平成23年1月 都市計画法第17条に基づく都市計画の案の縦覧  
 平成23年4月 都市計画変更  
 平成23年10月 組合設立認可取得  
 平成24年10月 権利変換計画認可取得  
 平成25年1月 既存建築物除却工事 着手  
 平成25年6月 施設建築物新築工事 着手  
 平成27年3月 市道南20号線 街築工事着手・完了  
 平成27年5月 施設建築物竣工（完了公告は6月5日付け）  
 平成27年11月 調布7・5・1号線 電線共同溝及び街築工事着手  
 平成29年3月 調布7・5・1号線 電線共同溝及び街築工事完了  
 平成29年11月 組合解散認可取得

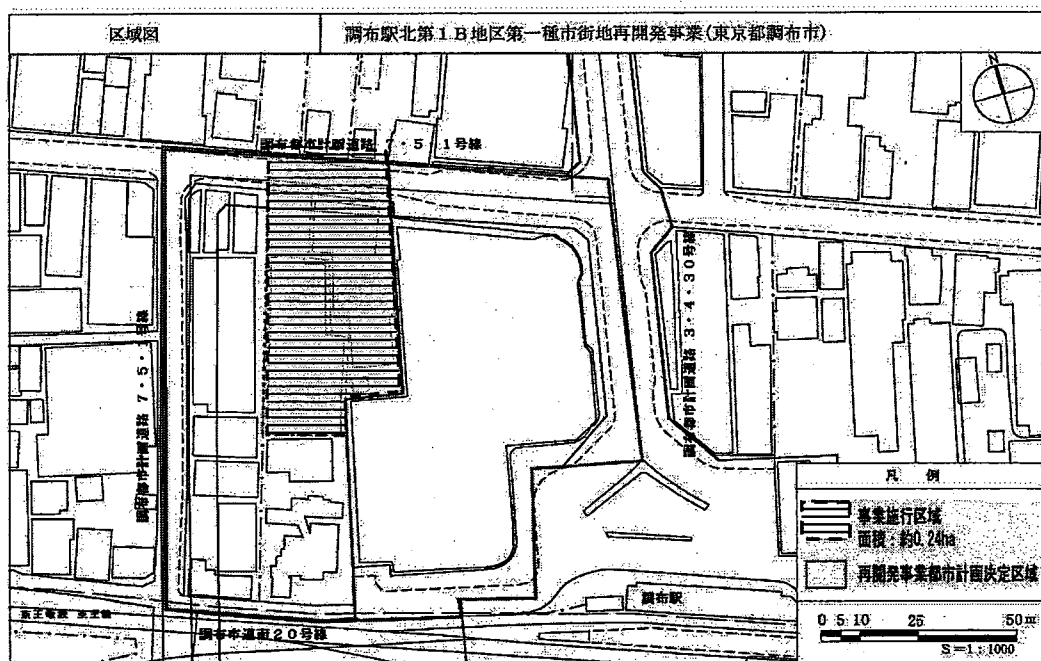
オ 平成29年度業務内容

- (7) 調布駅北第1A地区市街地再開発組合の活動支援  
 再開発組合の解散に向けた事務手続、事業費の清算手続等を行った。
- (イ) 補助金業務  
 再開発事業に関する補助金（価額の確定業務委託費）の申請等の業務を行った。
- (ウ) 関係機関協議  
 再開発組合の解散認可申請に関する協議等を行った。

(2) 調布駅北第1B地区市街地再開発事業

ア 概要

- (7) 名称 調布駅北第1B地区第一種市街地再開発事業
- (イ) 地区面積 約0.24ha
- (ウ) 施行者 調布駅北第1B地区市街地再開発個人施行者
- (エ) 施行期間 平成24年度から平成27年度まで
- (オ) 施行区域図



イ 公共施設の整備

- (7) 調布7・5・1号線（都道119号）
- (イ) 歩行者用空地

ウ 施設建築物の主要な用途

店舗，事務所，駐車場，駐輪場，荷捌き場



調布駅北第1B地区  
施設建築物外観

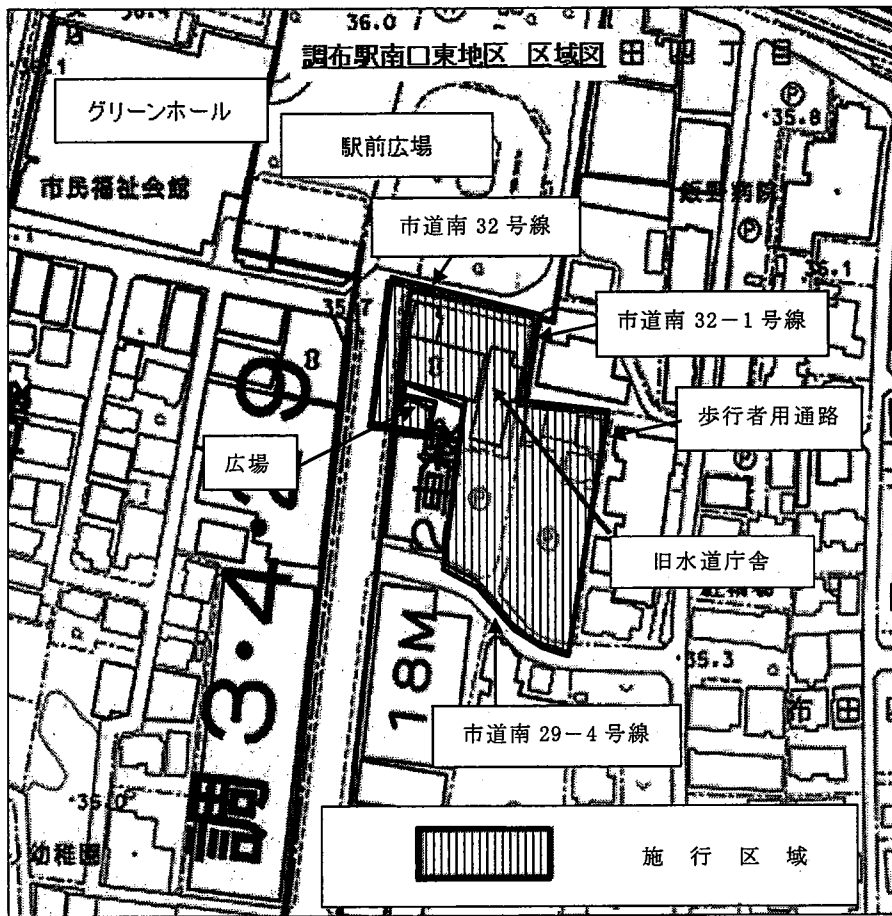
エ 経緯

- 平成11年5月 再開発研究会発足
- 平成14年4月 調布駅北第1地区市街地再開発準備組合設立
- 平成18年6月 都市計画決定
- 平成22年6月 地区を2地区に分離することで地権者が合意
- 平成23年1月 都市計画法第17条に基づく都市計画の案の縦覧
- 平成23年4月 都市計画変更
- 平成23年12月 再開発準備会発足
- 平成25年3月 個人施行による事業計画認可取得
- 平成26年2月 権利変換計画認可取得
- 既存建築物除却工事 着手
- 平成26年8月 施設建築物新築工事 着手
- 平成27年8月 調布7・5・1号線 街築工事着手
- 平成27年9月 施設建築物竣工・調布7・5・1号線街築工事完了
- 平成28年3月 事業終了認可取得

(3) 調布駅南口東地区市街地再開発事業

ア 概要

- (7) 名称 調布駅南口東地区第一種市街地再開発事業
- (イ) 地区面積 約0.4ha
- (ロ) 施行者 調布駅南口東地区市街地再開発組合
- (ハ) 施行期間 平成23年度から平成27年度まで
- (ニ) 施行区域図

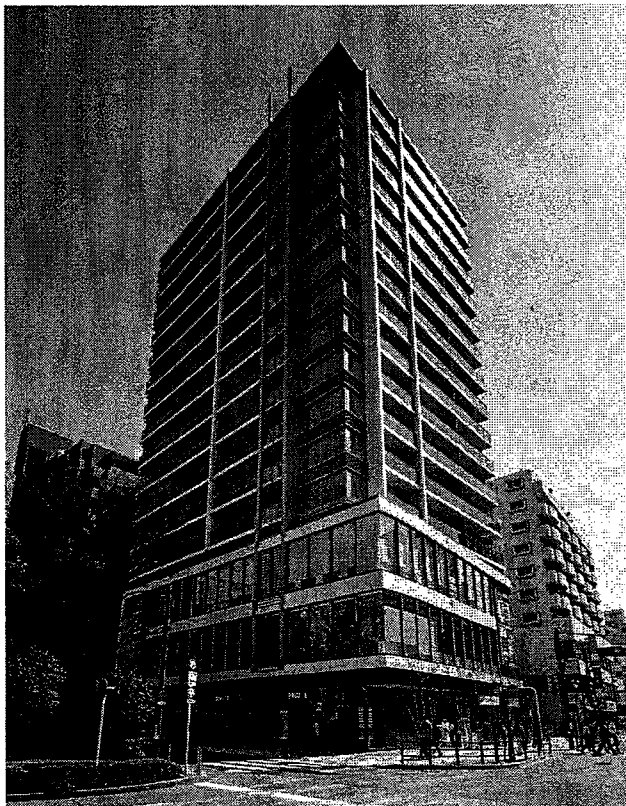


イ 公共施設の整備

- (ア) 区画道路（市道南 32 号線・32-1 号線・29-4 号線）
- (イ) 歩行者用通路
- (ウ) 広場

ウ 施設建築物の主要な用途

商業施設，業務施設，公益施設，住宅（190戸）



調布駅南口東地区  
施設建築物外観

## エ 経緯

- 平成18年8月 地区の権利者から「調布駅南地区の街づくりに関する要望書」が市長宛に提出される。
- 平成18年10月 第1回勉強会を実施
- 平成19年4月 調布駅南口東地区まちづくり研究会設立
- 平成20年8月 調布駅南口東地区市街地再開発準備組合設立
- 平成23年1月 都市計画法第17条に基づく都市計画の案の縦覧
- 平成23年4月 都市計画決定
- 平成24年3月 組合設立認可取得
- 平成25年2月 権利変換計画認可取得
- 平成25年3月 既存建築物除却工事 着手
- 平成25年4月 施設建築物新築工事 着手
- 平成26年11月 公共施設工事 着手
- 平成27年3月 施設建築物、公共施設竣工
- 平成28年3月 組合解散認可取得

## 5 都市計画道路整備事業

予算科目(款・項・目) 40・15・10

[決算書283～285ページ]

市民生活を支える重要な都市基盤である都市計画道路の整備を推進するもの

### (1) 都市計画道路の計画

都市計画道路については、概ね10年間で優先的に整備すべき路線を定めた「事業化計画」を過去3回にわたり策定し、事業の推進に努めてきた。

平成28年3月には、平成28年度から平成37年度までを計画期間とした、「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」を、東京都、関係市区町と協働で策定した。

これと合わせて、市では、街の骨格となる都市計画道路と地区内交通を担う生活道路を一体的に計画し整備を進めるため、平成28年3月に「調布市道路網計画」を策定した。

平成29年度は、廃止候補路線である調布3・4・5号線について、地元の方々を対象とした意見交換の場を設け、都市計画の廃止に向けた検討を実施した。

また、計画検討路線である調布3・4・9号、14号、15号線等と並行する生活道路との機能代替について、地元街づくり組織との意見交換を実施した。

また、機能確保のための総合的な取組について、北ノ台小学校の通学路合同点検に参加した。

### (2) 都市計画道路整備事業

#### ア 調布3・4・26号線(旧甲州街道～甲州街道付近、延長120m)

東京都と調布市の間で締結している「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」に基づき事業を実施しているもので、平成22年度から用地取得を開始し、平成29年度は、約91㎡の用地取得を行った。

また、道路及び電線共同溝の予備設計を行った。

#### イ 調布3・4・28号線(品川通り～甲州街道、延長750m)

旧甲州街道から甲州街道区間まで(延長約217m)及び品川通りから京王線交差部区間まで(延長約391m)について、平成24年度に事業認可を取得し、平成29年度は、約976㎡の用地取得を行った。

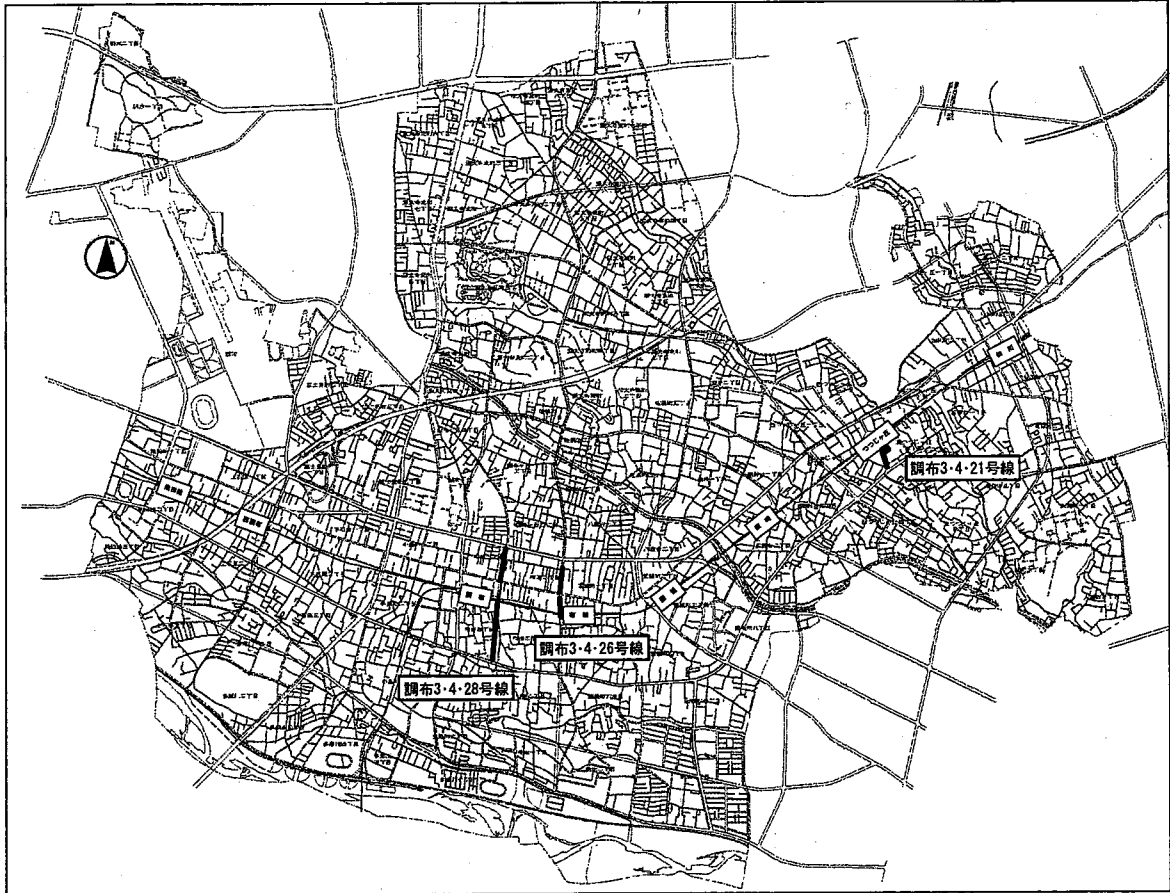
また、旧甲州街道から甲州街道区間において、安全な通行機能を確保するため用地取得を行った土地を活用して、本整備までの暫定整備として車道幅員を2m拡幅する工事を実施した。

ウ 調布3・4・26号線（京王線～旧甲州街道，延長130m）

道路区域に編入し，約99㎡の用地取得を行った。

エ 調布3・4・21号線（京王線～品川通り，延長160m）

事業化に向けた準備として，測量作業を行った。



## 6 東京外かく環状道路

東京外かく環状道路の整備について，市民へ適切な情報提供が行われるよう国土交通省及び東京都に要請をしていくもの

| 年 月         | 主な経過                    |
|-------------|-------------------------|
| 昭和41年7月     | 都市計画決定（高架式）             |
| 平成19年4月     | 都市計画変更（地下式）             |
| 平成21年5月     | 事業化                     |
| 平成21年12月    | 「事業概要及び測量等の実施に関する説明会」開催 |
| 平成22年8月・11月 | 中央JCT予定地道路区域編入          |
| 平成23年1月     | 「基本設計及び用地に関する説明会」開催     |
| 平成23年10月    | 「用地買収に係る地権者への説明の会」開催    |
| 平成24年9月     | 東名JCT予定地で着工式を開催         |
| 平成25年9月     | 道路区域編入及び道路の立体的区域決定      |

|              |   |
|--------------|---|
| 平成 25 年 11 月 | 中央 JCT 機能補償道路（案）の説明の場                   |
| 平成 26 年 3 月  | 都市計画道路事業承認及び認可に係る告示<br>大深度地下の使用の認可に係る告示 |
| 平成 26 年 7 月  | 「地中拡幅部の都市計画変更素案の説明会」開催                  |
| 平成 27 年 3 月  | 都市計画変更決定（地中拡幅部）                         |
|              | 道路の立体的区域の変更（地中拡幅部）                      |
| 平成 27 年 6 月  | 都市計画道路事業承認及び認可に係る告示（地中拡幅部）              |
| 平成 27 年 7 月  | 「都市計画事業に関する説明会（地中拡幅部）」開催                |
| 平成 29 年 2 月  | 「本線トンネル掘進工事説明会（東名北工事）」開催                |
|              | 東名 JCT 予定地でシールドマシン発進式を開催                |

