

令和6年度第3回調布市都市計画審議会議事録（確定稿）

令和7年2月4日（火曜日）

午後2時開会

午後3時閉会

場所：教育会館 202・203会議室

出席委員

1 条例第3条第1号委員（2人）

長田 加奈子委員、菊池 隆聖委員

2 条例第3条第2号委員（3人）

大橋 南海子委員（会長）、秋沢 淳雄委員、小林 新委員

3 条例第3条第3号委員（5人）

青山 誠委員、大野 祐司委員、須山 妙子委員

沼田 亮委員、丸田 絵美委員

4 条例第3条第4号委員（4人）

北多摩南部建設事務所長 出戸 剛委員

調布消防署予防課長 伊藤 茂（渡邊 信夫委員代理）

調布警察署交通課巡回部長 津田 崇裕（宮坂 信孝委員代理）

多摩建築指導事務所長 茂木 龍一委員

案件

付議第1号 調布都市計画地区計画緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更について
(まちづくり推進課)

付議第2号 調布都市計画地区計画多摩川住宅地区地区計画の変更について
(まちづくり推進課)

付議第3号 調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線の都市計画変更について
(まちづくり推進課)

○事務局（吉池） それでは、定刻前ですが、皆様おそろいですので、ただいまから令和6年度第3回調布市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は、御多忙の中、御出席を賜り、誠にありがとうございます。

初めに、副市長の今井から開会の挨拶を申し上げます。

○今井副市長 改めまして、皆様、こんにちは。副市長の今井でございます。

本日は、令和6年度第3回調布市都市計画審議会ということで、御多忙の中、また寒波襲来の中、御参集いただきまして、ありがとうございます。

本日のこの会が本年度の都市計画審議会としては最後となります。

来年度は、いよいよ調布市の駅前広場の完成の年度ということで、今、駅前はまだ工事中でありますけれども、一旦、別の場所で管理していた樹木も少しずつ戻ってきて、コンクリートの中にいろいろな樹種の樹木が戻りつつあるという中で、潤いのあるまちづくりの駅前広場、象徴的なものがまたここで出来上がっていくのだなと実感しているところでございます。

くしくも、その時期、令和7年度が調布市の市制施行70周年ということで、来る4月1日に70周年ということで、かつて調布町と神代町、2つの町が合併して調布市になってから70年が経過したというポイントになってまいります。

駅前広場が完成すると、長年かけて取り組んでまいりました京王線の連続立体交差事業と併せた中心市街地のまちづくり、調布のまちの骨格づくりがここで完成をするということになり、市政70周年とともにまちづくりは新たな局面に入っていくと。そんな時期を迎えてまいります。

都市計画に基づく各地区のまちづくりも鋭意並行して進めておりまして、調布市全体の都市の付加価値を一層向上させ、市民生活の質の向上につなげるべく、この都市計画審議会においても委員の皆様の御卓見を頂戴しながら、いいまちづくりを進めていきたいと思っております。

本日も付議事項3件ということで、各地区のまちづくりに関連する内容が議論されるということですが、今後の調布市の発展に向けて御助言等も賜りたいと思っております。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（吉池） ここで副市長の今井におきましては退席させていただきます。

○今井副市長 それでは、どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（吉池） それでは、これより審議に入らせていただきますが、初めに、資料の確認をお願いいたします。

まず、事前送付資料の確認をさせていただきます。

付議第1号「調布都市計画地区計画緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更について」は、議案かがみ、都市計画の案の理由書、調布都市計画地区計画の変更、計画図A3のその1、その2、A4横のパワーポイント資料となります。

付議第2号「調布都市計画地区計画多摩川住宅地区地区計画の変更について」は、議案かがみ、資料1のパワーポイント資料、調布都市計画地区計画の変更、多摩川住宅地区地区計画の変更概要、A3の計画図2、計画図3、都市計画の策定の経緯の概要書、都市計画の案の理由書となります。

付議第3号「調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線の都市計画変更について」は、議案かがみ、調布都市計画道路の変更、A3の総括図、計画図A4のものが2枚、都市計画の案の理由書、A4横のパワーポイント資料となります。

続きまして、本日机上に配付させていただいた資料です。席次表と、差し替え資料が何点かございます。付議第1号が、調布都市計画地区計画の変更のA4ホチキス留めの横資料、計画図（その2）A3が1枚、パワーポイント資料の7、8ページの両面のものと、13、14ページの両面のものです。付議第2号が、パワーポイント資料の10ページとなります。付議第3号が、パワーポイント資料の6ページと9ページです。

また、調布市都市計画マスターplan・立地適正化計画、都市計画図、調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準、洪水ハザードマップを机上に配付させていただいております。

以上の資料がお手元におそろいでしょうか。

すみません、お配りした席次表に「令和7年度」となっておりますが、「6年度」の間違いでですので、訂正させていただきます。

本日の終了時刻ですが、午後3時30分頃を予定しておりますので、御協力をよろしくお願ひいたします。

それでは、進行を大橋会長、お願ひいたします。

○**大橋会長** それでは、会を進めさせていただきます。

まず、定足数についてですが、報告をお願いします。

○**事務局（吉池）** 矢ヶ崎委員と岡村委員におかれましては、御都合により欠席される旨の御連絡をいたしております。調布消防署長の渡邊委員におかれましては、他の公務のため、予防課長の伊藤様が代理出席されます。調布警察署長の宮坂委員におかれましては、他の公務のため、交通課巡査部長の津田様が代理出席されます。お二方から

は委任状を御提出いただいております。

つきましては、欠席が2名であり、本日の審議会には代理出席を含め14名の方が出席されておりますので、調布市都市計画審議会条例第8条第1項に規定する定足数に達しております。

以上です。

○大橋会長 ありがとうございます。

次に、本日の議案について、非公開とすべき議案があるかどうかですが、今日は付議案件が3件で、1つ目が「調布都市計画地区計画緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更について」、それから、同じ地区計画の「多摩川住宅地区地区計画の変更について」、それから、「調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線の都市計画変更について」の3件です。いずれも非公開とする理由がないと思われますので、公開としますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。

次に、本日の傍聴人ですが、運営規程により、会場の広さを考慮しまして、4人と定めさせていただきます。今日の傍聴人について御報告をお願いします。

○事務局（吉池） 3人の傍聴希望者がいらっしゃいます。

○大橋会長 入っていただくようにお願いします。

(傍聴者入室)

○大橋会長 傍聴者の方にお願いがあります。運営規程の中に傍聴者の方の遵守事項という項目がありますので、お読みいただいて、御協力いただきますようお願いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、これから審議会を継続します。

議事の順番ですが、運営規程の8条によりまして、1つ目に議題の宣言、2番目に案件担当者の議案説明、3番目に質疑応答、4番目に討論、5番目、討論終了後に議案についての可否を採決するという順番になっております。限られた時間ですので、御協力のほどよろしくお願ひいたします。

それでは、付議第1号の議題の宣言を行ってください。

(事務局朗読)

ありがとうございます。担当のほうから御説明願います。

○星野担当課長 まちづくり推進課の星野です。よろしくお願ひいたします。

○坂本主査 同じく坂本です。よろしくお願ひいたします。

○足立都市計画担当 同じく足立と申します。よろしくお願ひいたします。

○坂本主査 それでは、付議第1号「調布都市計画地区計画緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更について」、御説明します。

御説明の前に、本日机上に配付させていただきました差し替え資料について御説明いたします。本日配付させていただいた資料については、まず計画書ですけれども、計画書単体でも変更箇所が分かるように赤字に改めたものです。内容に変更はありません。

次に、計画図2ですが、こちらも計画書と同様に、変更箇所が分かるように、今回追加しようとしております緑地4号にマーカーを表示しております。

次に、パワーポイントの資料、7ページについて、計画書でも同様の状況だったので、カンマの半角、全角が混在しておりましたので、修正しております。全部全角に統一しているということです。それから、8ページは、両面印刷の都合上、掲載していますが、事前送付の資料から変更はありません。

最後に、13ページ、14ページについてですが、17条縦覧の結果について、縦覧者と意見書について件数を追記しております。

本日配付させていただいた資料についての説明は以上ですので、A4用紙の横向きのパワーポイントの資料に沿って御説明させていただきます。

本地区につきましては、令和6年8月と12月の都市計画審議会で御報告させていただき、手続を進めてまいりました。本日は、この地区計画の変更について付議させていただくものでございます。

2ページ目を御覧ください。緑ヶ丘二丁目地区地区計画の区域でございます。地区計画区域は、平成17年10月に都市計画決定しております、赤線で囲いました緑ヶ丘1丁目及び緑ヶ丘2丁目の各地内、約32.6haの区域でございます。こちらの地区計画区域は、今回変更はございません。地区整備計画区域は、青線で囲われた範囲でございます。今回の変更は、地区整備計画の範囲の変更はございませんが、地区整備計画の地区の区分を変更するものでございます。

3ページを御覧ください。本地区は、調布市東部、京王線仙川駅の北側に位置する約32.6haの区域であり、調布市都市計画マスタープランでは、緑豊かで秩序ある住環境の形成・成熟化や安全・安心な住環境を維持・形成する方針を示している。加えて、

老朽化が進む住宅団地では施設の更新・改善に向けたまちづくりを検討・推進することとしています。

地区内には、昭和36年度に都市計画決定した仙川一団地の住宅施設に基づいて整備、建設された都営仙川アパートが立地しており、都営仙川アパートの老朽化に伴う建て替え計画や地区内を縦断する都市計画道路調布3・4・17号線の計画等を見据えて、平成17年度に仙川一団地の住宅施設の都市計画を廃止し、緑ヶ丘二丁目地区地区計画を決定しております。

現計画では、調布3・4・17号線の東側を中高層住宅地区と定め、当地区においては第1期から第4期まで、都営緑ヶ丘二丁目団地建て替え事業が進められていますが、住宅・関連施設地区と定められている3・4・17号線の西側についても、都営緑ヶ丘二丁目団地建て替え事業の第5期計画が具体化になりました。

このような背景から、住宅・関連施設地区の一部について第5期計画を踏まえた地区的区分とともに、安心して暮らし続けられる快適な住環境を備えた市街地形成を目指すため、緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更を行うものでございます。

4ページ目を御覧ください。今回の地区計画変更の主な内容です。右上の図のとおり、現行の地区整備計画では地区の区分を、都市計画道路調布3・4・17号線の東側を中高層住宅地区、西側を住宅・関連施設地区としております。今回の変更は、住宅・関連施設地区の一部について、中高層住宅地区と同様の土地利用を図ることとなったことから、地区の区分を中高層住宅地区に変更するものです。

5ページを御覧ください。変更内容について御説明いたします。まず、本地区の地区計画の目標です。こちらは、都営団地の建て替え事業や都市計画道路等の進捗を反映しつつ、令和5年8月に策定しました調布市都市計画マスタープランの文言を追記しております。まちづくりのテーマや3つのまちづくり方針に変更はございません。

6ページを御覧ください。土地利用の方針の変更箇所でございます。住宅・関連施設地区については、今後、調節池の整備が予定されていることから、上部空間の活用について記載し、上部利用の方向性に合わせて適切な地区整備計画を定めることしております。その他の地区に変更はございません。

7ページを御覧ください。地区施設の整備の方針についてです。後ほど御説明しますが、今回の地区の区分の変更に合わせて、緑地4号を新たに定めます。現行の計画では、公園と緑地が同じ整備方針になっておりましたが、今回の変更では、分けて記載することとしております。緑地の整備方針としては、低層住宅地への配慮や、仙川や周辺のま

とまつた緑との連続性を確保するように配置し、整備を図ることとしております。

8ページを御覧ください。建築物の整備方針についてです。こちらの変更はございません。

9ページを御覧ください。地区整備計画の内容についてです。緑地4号を新たに定めます。敷地内に通じる通路や車路の部分を除き、約100m²の緑地を設けます。

位置については10ページを御覧ください。地区整備計画区域の西側に緑地4号を定めます。

11ページを御覧ください。建築物等に関する事項でございます。制限内容に変更はありません。地区の区分の変更に伴い、中高層住宅地区が8.5ha、住宅・関連施設地区が約1.4haに変更になります。

12ページを御覧ください。制限内容に変更はありません。赤字の部分ですが、建築物等に関する事項の項目を、都市計画法第12条の5第7項の第2号に記載されている文言にしております。

13ページを御覧ください。17条縦覧について御報告させていただきます。告示日でありますが、令和7年1月6日から1月20日まで、都市計画の案の縦覧及び意見書の受付を調布市まちづくり推進課で実施しておりました。縦覧結果としましては、縦覧者ゼロ名、意見書の提出はゼロ通でございました。

14ページを御覧ください。最後に、これまでの都市計画手続について御説明いたします。令和6年10月18日、19日にまちづくり懇談会を開催し、その後、都市計画法第16条に基づく縦覧及び原案説明会を実施しました。12月の第2回調布市都市計画審議会でここまで御報告させていただいております。その後、先ほど御説明した都市計画法第17条の縦覧を実施し、本日の都市計画審議会に付議させていただいております。

御審議いただき、可決いただけましたら、令和7年2月下旬から3月頃をめどに都市計画変更の告示をしたいと考えております。

説明は以上です。よろしくお願ひいたします。

○大橋会長 ありがとうございます。引き続いて、この議案に対する質疑応答を行います。御質問のある方は挙手をお願いします。前回も説明いただいているので、次の討論に入ってよろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

御意見のある方は申し出ていただければと思うのですが。御意見ありますでしょうか。

いかがですか。

(「なし」の声あり)

それでは、ないようですので、討論を終了いたしまして、付議案件に対する議決を行います。本議案に対しまして賛成、了承される方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

ありがとうございます。満場一致ということで、原案のとおり決定することといたします。

なお、議決書につきましては、事務局のほうで作成をお願いします。

それでは、次の案件に行きたいと思います。

○事務局（吉池） 案件担当者の入替えをさせていただきますので、少々お待ちください。

(説明者入替え)

○大橋会長 それでは、事務局のほうから付議第2号の議題の宣言を行ってください。

(事務局朗読)

担当のほうから御説明をお願いします。

○東海林担当課長 まちづくり推進課の東海林です。よろしくお願いいいたします。

○山崎係長 同じく、まちづくり推進課の山崎です。よろしくお願いいいたします。

○権平主事 同じく、まちづくり推進課の権平です。よろしくお願いいいたします。

それでは、付議第2号、多摩川住宅地区地区計画の変更について、御説明いたします。右上に資料1と記載のございますA4横向きの資料をお願いいたします。

なお、本日、追加資料といたしまして、10ページのところ、A4向きのカラー刷りのものを1枚追加しております。後ほど10ページを御説明するとき、こちらを御覧いただければと思います。

それでは、資料1について御説明をいたします。

3ページを御覧ください。まず初めに、本地区の地区計画変更の概要について御説明をいたします。多摩川住宅地区は、調布市の染地3丁目並びに狛江市にまたがっている団地で、面積は約48.9haとなっております。今回の変更対象区域は、図中の赤塗りでお示ししております多摩川住宅ハ号棟街区の部分となります。

変更内容につきましては、1点目が、地区公園（調7号）、地区広場（調8号）、ポケット広場（調3号）の位置、形状の変更、2点目が、コミュニティ街路沿いの5号壁面の位置の制限を削除、そして3点目が、コミュニティ街路の幅員を4mから8mに拡

幅するものとなっております。

4ページを御覧ください。今回の地区計画の変更理由について御説明いたします。多摩川住宅ハ号棟街区は、地区計画の土地利用の方針の中で、定住性の高い良質な中高層住宅地の形成を図る地区とし、緑豊かで良好な住環境の形成及び防災性の向上を図るため、開放性のある広場等を適正に配置する地区としていることから、今回、地区施設の配置の見直しを行います。

地区施設のコミュニティ街路につきましては、回遊性の高い歩行者ネットワークの形成及び災害時における多方向への避難経路の確保を目的として、整備することを位置づけております。多摩川住宅地区空間形成の基本方針を基本としつつ、街区内外にぎわい、回遊性及び防災性の機能向上を図ることを目的とした地区施設の見直しを行うため、今回、地区施設の位置、形状の変更とコミュニティ街路の拡幅を行います。

5ページをお願いします。1点目、地区施設の変更について御説明いたします。空間形成の基本方針を踏まえ、街区内外にぎわいや回遊性及び防災性の機能向上を図ることを目的とした地区施設の見直しを行います。

図を用いながら御説明させていただきますので、6ページを御覧ください。ハ号棟街区内外にあります地区公園（調7号）は、南側に隣接する幼稚園との連携が可能となるよう、幼稚園側に近づける配置といたします。地区広場（調8号）及びポケット広場（調3号）につきましては、ピンク色で示しておりますにぎわい軸周辺に面する広大な広場とし、防災機能の向上や生活拠点地区の地区広場（調4号）とのにぎわいの連携強化を図るために、位置、形状の変更を行います。また、地区広場、地区公園、ポケット広場の変更に合わせて、コミュニティ街路の線形を一部変更いたします。

続いて、変更2点目と3点目、壁面位置の制限の見直しとコミュニティ街路について御説明をいたします。7ページを御覧ください。回遊性及び防災性の機能向上するため、制限の見直しと地区施設の変更を行います。

こちらも、図を用いて御説明させていただきますので、次の8ページを御覧ください。図の中にございますコミュニティ街路沿いの、まず5号壁面の位置を全て削除いたします。そして、コミュニティ街路、真ん中を通っている水色の道路になりますが、コミュニティ街路を4mから8mに拡幅することで、もともと計画されていた空間を担保いたします。また、コミュニティ街路の拡幅に伴い、地区施設が重ならないよう、紫色の文字で示しております広場や公園等の形状を一部変更いたします。なお、位置、形状の変更によって、紫色の文字で記載しております広場、公園等の地区施設の面積に変更は生

じません。

地区計画変更の概要につきましては以上となります。

続いて、10ページ、本日机上に配付させていただきました追加の資料を御覧ください。都市計画法第17条に基づく案の告示・縦覧について御報告いたします。多摩川住宅地区地区計画の変更に関する案について、令和7年1月6日月曜日から1月20日月曜日まで、都市計画法第17条に基づき都市計画案の縦覧、意見書の受付期間を設けました。狛江市と同日程で行い、両市合わせて都市計画の案の縦覧者がゼロ人、意見書通もゼロ通となっております。御報告は以上となります。

12ページを御観ください。地区計画の案について御説明をいたします。多摩川住宅は建設から50年余りが経過し、建物の老朽化や地区のにぎわい、活力の低下が課題となっており、多様な世代による魅力あるまちへの再生が求められている地区となっております。そこで、都市計画マスタープランの位置づけも踏まえ、地区計画の目標を定めております。

今回の地区計画の変更箇所につきましては、12ページ2段落目の「本地区の街づくりについて『調布市都市計画マスタープラン』では」という一文と、3段落目にございます、「また、『狛江市都市計画マスタープラン』においては」という一文が変更となっております。

こちらにつきましては、調布市、狛江市とともに都市計画マスタープランの改定があつたため、現在の都市計画マスタープランの文言に修正をしております。目標の方向自体に変更はございません。

13ページをお願いいたします。地区計画の目標といたしまして、建て替えを契機とした良好な街並みの景観を図ることや、居住水準の高い良質な住宅ストックの形成による多様な世代の定住促進、多摩川から連続する開放性の高い広場空間ネットワークの形成や、快適な歩行者空間ネットワークの形成を図ることを目標としております。こちらにつきましては、変更はなしとなっております。

14ページを御観ください。続いて、土地利用の方針です。多摩川住宅地区は、区域を特性に応じて6地区に区分しており、それぞれ土地利用の方針を定めております。

1点目、生活拠点地区につきましては、にぎわいやコミュニティの核となる広場空間を備えた商業施設や生活利便施設を立地する地区としております。

2点目、住宅福祉複合地区につきましては、生活支援や高齢者支援、子育て支援などの機能を持った施設の誘導と、多様な住居形態に対応した居住機能の導入を図る地区と

しております。こちらも変更はなしとなっております。

15ページをお願いいたします。住宅再生地区につきましては、定住性の高い良質な中高層住宅地の形成を図る地区としております。

4つ目、住宅再生促進地区につきましては、一団地の住宅施設の良好な住環境を維持・保全する地区となっております。

5点目、住宅公益複合地区につきましては、現状の良好な住環境を維持・保全する地区となっております。

最後、6つ目ですが、公共公益地区につきましては、必要な公共公益機能を誘導する地区となっております。

16ページを御覧ください。多摩川住宅のハ号棟街区の土地利用の方針につきましては、現行の住宅再生A地区のままとなります。

17ページを御覧ください。方針附図につきましても、ハ号棟街区含めて多摩川住宅地区に変更はございません。

18ページを御覧ください。地区施設の整備の方針について御説明いたします。地区内の道路につきましては、適切に機能の維持保全をすることや、公園につきましては、適切な規模の公園の整備、緑地につきましては、地区外周に適切に配置して維持保全をすること、その他の公共空地については、地区内に適切に配置、整備することなどが記載されております。なお、住宅再生A地区、今回のハ号棟街区につきましては、建築敷地面積に対して緑地、地区公園及び地区広場を合わせて13%以上、ポケット公園等を合わせて5%以上配置することとしております。

19ページを御覧ください。その他の公共空地につきましては、20ページにかけてですが、スライドに記載のございます1から8までの8種類を設定しております。

21ページを御覧ください。建築物等の整備の方針につきましては、土地利用の方針に沿った建築物等を誘導するため、各地区における建築物等の整備の方針を定めております。用途の制限や高さの最高限度、壁面の位置の制限等をここでは記載しております。

22ページを御覧ください。その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針といたしましては、多摩川住宅のメインストリートとなりますにぎわい軸についてや、地区全体での緑のネットワークの形成等の記載をしております。

23ページを御覧ください。今回の地区施設の変更内容、配置及び規模について御説明いたします。今回変更する地区施設のうち、地区公園3か所、地区広場4か所、ポケット広場4か所につきましては、位置、形状の変更のみで、面積は変更がございません。

コミュニティ街路につきましては、幅員を4mから8mに拡幅し、この拡幅に伴い面積が約2,700m²に増えております。

また、こちらの一覧には載せておりませんが、区画道路の備考欄に記載のあります調布市道の名称が変更となっております。こちらの名称変更につきましては、事前送付させていただきました新旧対照表に朱書きで記載をしておりますので、後ほどお時間あるときに御確認いただけますと幸いです。

24ページを御覧ください。地区施設の配置と規模を計画図2でお示ししております。ハ号棟街区の中心を斜めに通っておりますコミュニティ街路（調7号）を拡幅し、地区施設が重ならないよう、コミュニティ街路の両側に接している広場、公園等の位置、形状を変更しております。

25ページを御覧ください。計画図3、壁面後退につきましては、ハ号棟街区の中心を斜めに通っているコミュニティ街路の両側に設定していた5号壁面を全て削除しております。なお、コミュニティ街路の幅員につきましては、4mから8mに拡幅することで、もともと計画されていた空間を担保しております。

最後に、26ページを御覧ください。地区計画の変更に関するスケジュールについて御説明いたします。8月の都市計画審議会では、多摩川住宅の地区計画の変更の必要性等について御説明をいたしました。その後、11月に16条の原案の告示・縦覧と原案説明会を実施し、12月の都市計画審議会で原案の御報告をさせていただきました。その後、令和7年1月に17条の告示・縦覧、そして、本日、都市計画審議会にて付議をさせていただいております。御審議いただき、可決いただけましたら、都市計画変更の告示をしたいと考えております。

なお、本地區計画は、狛江市とまたがる区域となりますので、3月に予定しております狛江市都市計画審議会での付議が終わりましたら、令和7年4月頃に都市計画決定・告示を予定しております。

説明は以上となります。

○大橋会長　　ありがとうございました。引き続きまして、この議案に対する質疑応答を行います。何かありますでしょうか。御質問等ございませんか。どうぞ、須山委員。

○須山委員　　ありがとうございます。多摩川住宅のハ号棟のところの建て替えにつきましては、本当に長い時間をかけて住民の方と行政の方が一緒に協議をしてきてくださったなと思っています。それぞれの努力がいよいよこうして付議になって実を結んでいくということになったのだなと、この間の御努力に本当に敬意を表したいと思いますが、

1点確認をさせていただきたいことがあります。

状況の中でいろいろなことが変わってきて、まちづくりは本当に生き物というか、その時々で変わってくるのだなと思うのですけれども、今、この地域のバスの路線が大変に減便になったり、今までとは違うところを通ったりして、駅やいろいろ自分の行きたいところへの公共交通が、特にバスについては課題がまた1つ生まれてきたかなと思っています。これは協議をしていた中ではなかったことでございますので、それを今後どのように受け止めていったらいいか、まちづくりの地区計画の中に足していくことができるものなのかどうか、生活拠点になるためには、バス等の公共交通はすごく大事だらうなと思いますので、お考えをお聞かせいただけますか。

○大橋会長 担当のほう、いかがでしょうか。（代田担当部長の挙手に対して）はい。

○代田担当部長 代田です。直接地区計画にどういう計画を盛り込むかというのはちょっと置いておいたとして、昨年12月にバスの大きな再編がありました。特に多摩川住宅に関しては、今まで調布駅に出るために2系統ありましたけれども、そのうちの品川通りを通る経路が、品川通り自体が複数のバス路線が輻輳している関係もありまして、全体的にはバスの運転手不足という大きな課題の中で、その路線を廃止し、多摩川沿いの桜堤通りを通る路線に集約して、これが京王バスの単独運行と変遷したところです。

京王バスと市は当然何度も協議をしていますけれども、こうした今のまちづくりの動きは京王バスも把握をしていまして、例えば、今、ホ号棟は建物がかなりできてきていますから、入居が始まつた以降については、再編した後のバスの便数を何か工夫をしながら、乗りたい方が乗れないことがないような対策は今後も講じていこうと考えているそうですので、そこはまちづくりの進展と合わせて、市も直接協議を進めていきたいと考えています。

以上でございます。

○須山委員 分かりました。そのことも踏まえながらバスの会社とも話をしてくれ正在しているというのも、今、確認をさせていただきました。本当に住民数が増えてくればバスの乗降客も増えて、便数も増えるといいのかなと思うのですけれども、そこまでにはいろいろな協議が必要となってくると思いますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

以上です。

○大橋会長 バスの便の増便ということで、今回の地区計画の変更には関わらないので、一応御意見として受け止めるという形にしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

○須山委員　　はい。ありがとうございます。長くつくってきたものを、今すぐ何かを変えるということは、もちろんできないことではありますが、まちづくり、都市計画というのは本当にそのときそのときで様子が変わってくるのだなというのをとても実感しながら聞かせていただきましたので、この計画はこの計画でしっかりと進めていただきたいと思っております。

以上です。

○大橋会長　　市のほうもよろしいですか。はい。

この議案に対しまして、ほかに御質問等ありましたら。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

それでは、討論に入りますが、御意見のある方は挙手願います。（小林委員の挙手に対して）どうぞ。

○小林委員　　小林です。討論というよりも、資料を見ていて気づいたことです。6ページ目、あるいは8ページ目の図面を見ていて、特に地公一調6とか、地公一調7とか、これがどれを指すか分からぬのです。A3の資料を見ると、すごくよく分かるのです。だから、内容は大丈夫だと思うのですが、このパワーポイントの資料、ほかの図面はちゃんと方位と凡例が全部丁寧についているのですが、この6ページと8ページだけ凡例がないので、分かりやすく凡例をつける、ないしはどこが何を指しているのか、分かりやすくやったほうが、今後の誤解とかがないと思います。細かい話ですが、以上です。

○大橋会長　　正式書類の計画書とパワーポイント説明資料との整合、お願いします。

ほかに意見ありますか。なければ、採決、議決に入りますが、よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

それでは、付議第2号、当案件に対しまして議決を行います。賛成なさる委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

付議第2号も満場一致ということで、原案のとおり決定することとします。

議決書につきましては、事務局のほうにお願いいたします。

それでは、付議第3号のほうに入りたいと思います。

○事務局（吉池）　　担当者の入替えをさせていただきます。

(説明者入替え)

○大橋会長　　議題の宣言をお願いします。

(事務局朗読)

担当のほうから御説明をお願いいたします。

○山本担当課長補佐 まちづくり推進課の山本です。よろしくお願ひします。

○中澤係長 まちづくり推進課の中澤です。よろしくお願ひします。

○福島主任 同じく、まちづくり推進課の福島と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、付議第3号「調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線の都市計画変更について」、御説明いたします。

本日配付させていただいている資料に、都市計画図書の一式と、A4横のホチキス留めのパワーポイントの資料がございますが、本日は都市計画図書の内容をまとめたホチキス留めのパワーポイントの資料に沿って御説明をさせていただきます。また、一部のスライドについて事前に送付している資料からの差し替えがございます。右下に記載してあるページ番号の6ページと9ページの計2ページについて差し替えがございまして、変更したスライドにつきましては、右上に赤字で差し替えの記載がございます。当日の差し替えで恐縮ですが、よろしくお願ひいたします。

では、早速、2ページ目を御覧ください。調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線の概要についてです。本路線は昭和37年12月に都市計画決定された、延長約650m、幅員が16mの都市計画道路です。なお、起点付近に約2,000m²の交通広場の計画がございます。

では、続いて3ページ目を御覧ください。次に、調布3・4・31号線の位置についてです。本路線は、地図の赤色で示しているとおり、西調布駅から調布3・4・4号線に至る都市計画道路です。

では、続いて4ページ目を御覧ください。当路線及び周辺の都市計画道路の整備状況についてです。調布3・4・31号線は全区間未整備となっております。このうちピンク色の区間は、調布市道路網計画において令和7年度までに整備または着手する優先整備路線として位置づけている区間でございます。また、緑色の区間は、優先整備路線の次に整備または着手をする準優先整備路線として位置づけている区間でございます。

なお、西調布駅の北側の調布3・4・32号線については、全線整備済みとなっております。

では、5ページ目を御覧ください。本路線の都市計画変更の検討内容について御説明いたします。西調布駅は平成13年3月に開業した味の素スタジアムへのアクセス駅の1つとなり、その後、平成23年度に橋上駅舎化し、平成28年度には、北側の交通広

場を含む調布3・4・32号線が完成しました。

このように、昭和37年の都市計画決定以降、駅を含む周辺の交通環境は、地域の拠点として機能向上が図られるとともに、人の流れも大きく変化しています。

こうしたことから、調布3・4・31号線については、周辺道路と連携した歩行者等のネットワークを形成し、交通結節機能の向上を図るとともに、道路空間を有効活用したオープンスペースとして、ゆとりある空間の創出を図るため、起点の位置の変更、車線の数の決定、そして交通広場の変更の3点について都市計画変更を実施するものです。

では、続いて6ページを御覧ください。当ページが差し替えの資料となります。変更点としては、開催会場の情報を追加しております。

都市計画変更の検討に当たり、これまで実施してきた市民参加の取組について御説明いたします。これまで市は、令和5年7月から計4回にわたりオープンハウス形式で市民参加を実施してまいりました。計4回のオープンハウスでは、西調布駅南側の道路が狭く危険なので道路を早く整備してほしいという御意見が多く、都市計画変更に対する反対の御意見は特段ございませんでした。

続いて、7ページを御覧ください。都市計画変更案の概要です。これまでオープンハウス等でいただいた御意見等を踏まえ、都市計画変更案について総合的に検討し、記載のとおり案を取りまとめました。変更事項は3点です。

1点目は、起点位置の変更です。記載の町丁目は同一ですが、起点位置を調布市上石原二丁目から調布市上石原二丁目に変更します。詳細は次のスライドで御説明いたします。

2点目は、車線の数の決定です。車線の数については、平成10年度の都市計画法及び同法施行令の改正により追加されましたが、それ以前に都市計画決定されている当路線については車線の数を定めておらず、今回の都市計画変更において全線で車線の数を決定します。

3点目は、交通広場の変更です。位置を南側にずらす形で変更し、面積を約2,000m²から約2,100m²に変更します。

続いて、8ページを御覧ください。前のスライドで御説明させていただいた都市計画変更概要を図に表したものです。変更事項1点目の起点の位置については、交通広場の変更に伴い、右下の拡大図のほうで黄色の丸の位置から赤の丸の位置に変更いたします。

続いて、2点目の車線の数については、上の計画概要図の赤色の矢印で示している約650mの区間を2車線に決定いたします。

そして、3点目の交通広場については、右下の拡大図のほうで、黄色の区域を削除し、赤の区域を追加いたします。

では、9ページ目を御覧ください。当ページは、差し替えの資料となります。調布3・4・31号線の整備イメージです。なお、差し替えの変更点は、右下に整備済みの西調布駅北口のロータリー写真の追加などをしております。

こちらの図は、ロータリー等のイメージをお伝えするために、令和6年11月29日、30日に開催した都市計画法第16条に基づく素案説明の場でお示ししたものです。ロータリーの形状は、緊急車両等、大型の車両も進入できるような形状を想定しております。また、植栽や街灯、ベンチ等の設置に関しては、今後、市民の皆様の御意見を伺いながら整備を進めてまいります。

なお、ロータリー及び周辺の建物等はイメージであり、整備内容を決定するものではありませんので、御承知おきください。

では、最後に10ページ目を御覧ください。都市計画法に基づく手続についてです。これまで市では、令和6年11月に都市計画法第16条に基づく都市計画素案説明と、同法第19条に基づく都知事協議を実施しました。記載はございませんが、並行して交通管理者や鉄道事業者との協議も進めております。その後、12月に同法第17条に基づく告示・縦覧を実施いたしましたが、縦覧者、意見書ともにございませんでした。そして、本日、同法第19条に基づき、調布市都市計画審議会で付議をさせていただいているところです。

本審議会で議決をいただけましたら、本年3月に同法第20条に基づき都市計画の決定及び告示を実施したいと考えております。

以上で「調布都市計画道路3・4・31号西調布南口線の都市計画変更について」の御説明を終わります。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○大橋会長　　ありがとうございます。この議案に対する質疑応答を行います。御質問のある方は挙手をお願いします。

ないようですので、討論に入りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

御意見のある方は挙手をお願いいたします。ありませんでしょうか。

(「なし」の声あり)

それでは、採決に入れます。付議第3号の案件につきまして議決を行います。了承される委員の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

ありがとうございます。この議案も満場一致で原案のとおり決定することいたします。

なお、議決書につきましては、事務局のほうで作成をお願いいたします。

今日の案件は3案件でしたけれども、全部終わりました。時間が3時半の予定ですが、少しお時間がありますので、ふだんお気づきになっている点とか、あるいは都市計画審議会の改善点とか、何か御意見がありましたら、残り時間10分ほど、お伺いしたいと思います。先ほど須山委員からも案件に直接的に関わる意見ではないのですが、何かふだん困っていることとかありましたら遠慮なく。

今日は皆さん、しんとしていらっしゃるので、ちょっと困ってしまいます。

ほかの市町村の審議会に比べますと、調布市さんの場合、報告という形で事前説明をやってくださっているので、審議がスムーズに行われているのかなと思います。審議会の中で初めて説明を受けて判断するというのはなかなか難しいことなのですが、調布市さんの場合は事前に何回も報告案件という形で御説明いただいているので、審議がスムーズにいっているのですけれども、議事の進め方とかそういう点で何かお気づきの点がありましたら、いかがですか。

逆に、前回とか前々回のビジョンなどの報告案件に関しましては、皆さん意見をたくさんお持ちなのですけれども、ここで集約してということができなくて、報告案件のときに意見がありましたら担当課のほうに直接お寄せくださいという形にしているのですが、皆さんも担当課のほうまで足を運ぶことが少ないみたいで、皆さんの意見を受け入れた形で計画案を直していくというのは、まだちょっと改善策があるかなと思うのですけれども、暫定的にそういう形で今やっているのですが、また気がついた点等がありましたら、いつでもお申し付けくださいますようにお願いいいたします。

案件は全て終了しました。今日の議事録の署名は丸田委員さんです。輪番制ですので、よろしくお願いいいたします。

ほかに皆様から何かありませんでしたら、事務局から最後に連絡事項をお願いします。

○事務局（吉池） 次回の開催予定についてですが、次回令和7年度第1回は令和7年5月頃を予定しております。日程等が決まりましたら御連絡させていただきますので、よろしくお願いいいたします。

また、いつものお願いでございますが、机上にお配りした都市計画マスタープランなどの冊子については、お持ち帰りにならないようにお願いいたします。

以上です。

○大橋会長 ありがとうございます。今日は議事がすごくスムーズに進みまして、御協力いただき、改めてお礼申し上げます。

これをもちまして、令和6年度第3回調布市都市計画審議会を終了します。ありがとうございました。

——了——