

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

調布都市計画地区計画 西調布駅周辺地区地区計画

2 理由

本地区は、古くから宿場町として栄えた歴史があり、現在の西調布駅周辺は集合住宅，独立住宅，住商併用建物等を中心とする土地利用がなされている一方で、魅力的な商業・業務空間の形成，住み続けられる快適な住環境の整備等が求められている地区である。

平成22年6月には，西調布駅周辺地区地区計画を策定し，調布3・4・32号線（西調布駅～甲州街道）の整備と併せ，西調布駅周辺の街づくりを進めてきた。

現在は西調布駅南側の調布3・4・31号線（西調布駅～品川通り）の都市計画事業認可を取得し，都市計画道路整備に向けた動きが進んでおり，都市基盤整備に併せた，沿道街づくりに対する機運が高まっている。

上位計画である調布市都市計画マスタープランでは，「地域拠点」として位置付け，「都市計画道路の整備」「日常生活の利便性を高める都市機能の集積」を図ることとしている。

西調布駅周辺整備街づくり協議会が作成した「西調布駅周辺地区街づくり整備方針」では，駅前広場を含む都市計画道路等の都市基盤整備とともに，歩行者が主体のユニバーサルデザインに配慮した安全・快適な街づくり，日常生活に密着し，地域の個性を生かした魅力的な商業・業務空間の形成，住み続けられる快適な住環境の整備など，調和のとれた街づくりを進め，暮らし続けたいと思える心地よい街の形成を目指すこととしている。

以上のことから，調布3・4・31号線（西調布駅～品川通り）及びその沿道におけるにぎわい，交流の創出につながるよう，適切な街づくりを誘導することを目的に，西調布駅周辺地区地区計画を変更するものである。