

V

実現のための方策

V 実現のための方策

1. まちづくりの手法

本市が目指すまちの実現に向け、分野別構想や地域別構想に示した各方針を具体化するためには、各種都市計画制度や、都市基盤の整備、市民や事業者等との協働のまちづくり、民間活力の導入等、様々なまちづくりの手法を活用していく必要があります。特に、協働のまちづくりでは、市民や事業者等と市が協働で取組む仕組みを位置づけたまちづくり条例を活用し、地区別のきめ細やかなまちづくりの展開が必要です。

ここでは、まちづくりの手法を体系的に整理するとともに、実行していくための主体別の取組事項をまとめています。

更に、分野別構想に示す方針別に活用が可能なまちづくりの手法を整理し、その手法の内容や効果を示しています。整理した手法の中から有効な手法を選択し、必要に応じて手法を組み合わせるなどして方針の実現を目指します。また、今後の法改正等により、新たなまちづくり手法が出てきた場合は、それも含めて活用を検討します。

1-1. まちづくりの手法と主体別の主な取組事項

まちづくりの手法の体系		主体別の主な取組事項	
	まちづくりの手法	市民・事業者等	市
a. 規制・誘導手法	<都市計画法・建築基準法> ①地区計画の策定 ②用途地域の変更 ③特別用途地区の指定 ④生産緑地地区の指定 ⑤防火地域・準防火地域の指定	<ul style="list-style-type: none"> 制度内容等の情報把握 地域の機運醸成 地域情報の提供 	<ul style="list-style-type: none"> 制度内容等の情報発信 土地・建物利用等の現況・課題把握、分析 規制・誘導手法活用の効果・影響の検証
	<その他関連法令> ⑥都市緑地法の活用	<ul style="list-style-type: none"> 懇談会等への参加 規制・誘導手法の遵守 ※必要に応じてまちづくり協議会等の設立による検討 法令・まちづくり条例に基づく手続きへの市民参加 	<ul style="list-style-type: none"> 懇談会の開催等による市民・事業者等の意向把握 規制・誘導手法の運用 ※必要に応じてまちづくり協議会等の設立・検討支援 法令・まちづくり条例に基づく手続き

まちづくりの手法の体系		主体別の主な取組事項	
	まちづくりの手法	市民・事業者等	市
b. 都市基盤整備手法	①都市計画道路の整備 ②要検討路線の位置づけの検討 ③歩行空間の整備 ④地域特性に応じた生活道路の整備の検討 ⑤防災施設に近接する道路整備 ⑥駅前広場等の整備 ⑦散策空間の整備 ⑧街路樹の整備 ⑨身近な公共交通網の整備の検討 ⑩公園・緑地の整備・維持管理 ⑪公園の再配置 ⑫地域の特性を活かした公園の確保 ⑬公園の防災機能の充実 ⑭野川の整備 ⑮公共施設等の緑化・耐震化の推進 ⑯公共施設等のマネジメント ⑰ユニバーサルデザインの充実 ⑱歩行空間のバリアフリー化の推進 ⑲市街地再開発事業の推進 ⑳雨水流出抑制対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> 事業の必要性等の情報把握 地域情報の提供 <ul style="list-style-type: none"> 懇談会等への参加 ※必要に応じて モデルエリア, 路線, 施設等の要望	<ul style="list-style-type: none"> 事業の必要性等の情報発信 事業に関わる現状・課題把握, 分析 具体的な整備・維持管理手法の検討 懇談会の開催等による市民・事業者等の意向把握 ※必要に応じて モデルエリア, 路線, 施設等の選定
	<まちづくり条例に基づく協働のまちづくり> ①まちづくり条例の活用 ②武蔵国分寺跡周辺のまちづくり ③国分寺駅周辺のまちづくり ④西国分寺駅周辺のまちづくり	※p.127~129 参照	※p.127~129 参照
c. 官民連携手法	<その他の官民連携手法> ⑤敷地内の緑化・景観まちづくり ⑥地域・企業と連携した公園・緑地の維持管理 ⑦ポケットパーク等の整備 ⑧一団地の住宅施設の再生にあわせた周辺と調和したまちづくり ⑨歴史文化資源の活用 ⑩農にふれる場の提供 ⑪地産地消のまちづくり ⑫防災まちづくり推進地区の指定及び協定締結 ⑬一時避難場所の確保 ⑭空き家等の適正管理・有効活用 ⑮街路灯の維持管理 ⑯ライフライン事業者等との連携	<ul style="list-style-type: none"> 手法の内容等の情報把握 地域の機運醸成 地域情報の提供 地域活動への参加 懇談会等への参加 ※必要に応じて まちづくり協議会等の設立・検討	<ul style="list-style-type: none"> 手法の内容等の情報発信 具体的な整備手法, ルール等の検討 懇談会の開催等による市民・事業者等の意向把握 ※必要に応じて まちづくり協議会等の設立・検討支援
	⑭空き家等の適正管理・有効活用 ⑮街路灯の維持管理 ⑯ライフライン事業者等との連携	<ul style="list-style-type: none"> 事業者等と市との調整・協議 	<ul style="list-style-type: none"> 関係機関との調整・協議
d. 支援調整等活用手法	①認定農業者制度の活用 ②ブロック塀の撤去 ③耐震診断・改修 ④保存樹木・保存樹林地の指定	<ul style="list-style-type: none"> 制度内容等の情報把握 地域の機運醸成 制度の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 制度内容等の情報発信 他手法と連携した活用手法の検討
e. その他手法	①近隣市との連携 ②公有地の活用	<ul style="list-style-type: none"> 懇談会等への参加 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設, 公有地の現状の把握・方向性の検討 懇談会の開催等による市民・事業者等の意向把握 関係機関との調整・協議

1-2. 分野別構想の方針を具体化するためのまちづくりの手法

分野別構想の方針を具体化するためのまちづくりの手法【一覧】

分野	方針	まちづくりの手法					
		a. 規制・誘導手法	b. 都市基盤整備手法	c. 官民連携手法	d. 支援制度等活用手法	e. その他手法	
土地利用	1	農地や樹林地，歴史文化資源と住宅が調和したうるおいあるまちをつくります	① ② ③ ④ ⑤ ⑥	—	① ② ⑤ ⑧	① ④	①
	2	市民交流の場や利便性の高い快適な都市生活の場をつくります	① ② ④ ⑤ ⑥	⑥ ⑯	① ③ ④	①	① ②
	3	幹線道路の機能と住環境が調和した沿道環境を形成します	① ② ⑤	—	⑤	④	—
	4	国分寺に住み，働ける職住近接した利便性の高い快適な都市生活の場をつくります	① ② ③ ⑥	—	⑥	—	—
道路・交通体系	1	自動車交通を円滑に処理することのできる道路ネットワークを確立します	—	① ②	—	—	—
	2	安全・快適に歩くことのできる道路ネットワークを確立します	①	③ ④ ⑥	③ ⑦	②	—
	3	崖線や用水路，河川，樹林地，屋敷林をつなぎ，市民が散歩や散策を楽しむことのできるみちの整備を進めます	—	⑦ ⑧	—	—	—
	4	自動車交通を抑え，公共交通を主体として便利に市内を移動できる交通体系を確立します	—	① ③ ⑥ ⑨ ⑰ ⑱	—	—	—
緑・景観形成	1	まちの魅力テーマとした公園・緑地等の整備により，個性豊かなまちのイメージをつくります	—	⑩ ⑪ ⑫	⑥	—	—
	2	水や緑，歴史文化の資源を活かし，連続的につなぎます	① ⑥	⑦ ⑧ ⑭	② ⑤ ⑥ ⑨	④	—
	3	市民と共生する農地を市内・地域内で育みます	④ ⑥	—	① ⑩ ⑪	①	—
	4	個性あるまちの魅力と一体となったまちなみを目指します	① ④ ⑥	⑮	① ② ③ ④ ⑤ ⑦	② ④	—
安全・安心のまちづくり	1	災害時に有効に機能する道路を形成します	①	⑤	—	②	—
	2	災害に強いまちなみを形成します	④ ⑤ ⑥	⑬ ⑭ ⑮ ⑳	① ⑧ ⑫	① ③	—
	3	誰もが安全にアクセスでき，安心して利用できる避難空間を形成します	—	⑤ ⑩ ⑪ ⑫ ⑰ ⑱	⑬	—	①
	4	日常生活に安全・安心をもたらすまちづくりを進めます	①	—	⑭ ⑮ ⑯	—	—
	5	人と人のふれあいの場をつくります	—	⑯ ⑰	—	—	—

※表中の①～⑳は，p.111～112の各まちづくりの手法の番号に対応しています

土地利用

方針1 農地や樹林地、歴史文化資源と住宅が調和したうるおいあるまちをつくります

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
a-① 地区計画の策定	<ul style="list-style-type: none"> 一定のまとまりある地区を対象に、地区の特性に応じ、用途の制限や、壁面後退距離等のきめ細やかなまちづくりのルールを定める制度です。 武蔵国分寺跡周辺等で活用することで、史跡周辺の魅力あるまちづくりにつながります。
a-② (用途地域の変更) 指定用途地域の変更	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の現況や周辺環境の変化等を踏まえ、指定用途地域を変更することです。 指定用途地域と現状の土地利用との乖離が大きい地域や観光振興への対応が必要な地域において用途地域の変更をすることで、良好な住環境の維持・向上や利便性・快適性の向上につながります。
a-② (用途地域の変更) 建ぺい率・容積率の変更	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の現況や周辺環境の変化等を踏まえ、用途地域毎で指定している建ぺい率、容積率を変更することです。 地区計画の策定や防火地域・準防火地域の指定等と連携して、必要に応じて建ぺい率や容積率の変更を行うことで、現在の住宅事情への対応や安全性の高い良好な住環境の形成につながります。
a-② (用途地域の変更) 敷地面積の最低限度の制限	<ul style="list-style-type: none"> 現在の敷地を分割して建築物を建築する際、用途地域別に敷地面積の最低限度を定める制度です。 敷地の細分化が抑制され、良好な住環境の維持・向上につながります。
a-③ 特別用途地区の指定	<ul style="list-style-type: none"> 指定用途地域内の一定の地区において地区の特性にふさわしい土地利用の増進等の特別の目的の実現のために指定する制度です。 武蔵国分寺跡周辺等で活用することで、小規模な店舗や休憩施設の誘導が可能となります。
a-④ 生産緑地地区の指定	<ul style="list-style-type: none"> 一定の要件を満たす農地を計画的に保全し、良好な都市環境を形成するための制度です。 生産緑地地区の指定の要件の見直しをするとともに、制度の周知を図り、生産緑地地区の追加指定を促進することで、農地の保全につながります。
a-⑤ 防火地域・準防火地域の指定	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の建築や建替えの際、耐火建築物や準耐火建築物等の災害に強い建築物とすることを規定する地域です。 木造住宅が比較的多いエリア等で指定することで、災害に強いまちなみづくりにつながります。
a-⑥ 都市緑地法の活用	<ul style="list-style-type: none"> 都市緑地法に基づく、特別緑地保全地区や緑化地域を指定することで、緑の保全・創出を行う制度です。 特別緑地保全地区や緑化地域の活用により、崖線の緑等の保全や農地の宅地化等における緑の創出につながります。 <p>※特別緑地保全地区：都市における良好な自然環境となる緑地において、建築行為等を制限し、緑地を保全する制度</p> <p>※緑化地域：一定規模以上の敷地において、建築物の建築等を行う場合、一定の緑化を義務づける制度</p>
c-① まちづくり条例の活用	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり条例では、協働のまちづくりを推進する仕組みとして、「地区まちづくり計画」、「テーマ型まちづくり計画」、「都市農地まちづくり計画」、「推進地区まちづくり計画」の4つのまちづくりを定めています。 都市農地まちづくり計画の策定により、計画的な農地の保全・活用につながります。
c-② 武蔵国分寺跡周辺のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画に基づいて、史跡の整備や史跡内の散策路整備を推進することで、歴史文化の拠点としての魅力の向上につながります。

まちづくりの手法	内容・効果
c-⑤ (敷地内の緑化・景観まちづくり) 宅地内の緑化・景観まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 宅地内の道路側を緑化することで、連続性のある緑の景観や緑豊かな住環境の創出につながります。
c-⑧ 一団地の住宅施設の再生にあわせた周辺と調和したまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 築40年以上が経過している一団地の住宅施設について地域住民等と連携して施設の再生に取り組むことで、周辺環境との調和や住環境の向上、防災まちづくりにつながります。
d-① 認定農業者制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> 農業者が自らつくった農業経営改善計画を市が認定し、認定を受けた農業者を国や市が支援する制度です。 認定農業者となることで、継続的な農業経営につながります。
d-④ 保存樹木・保存樹林地の指定	<ul style="list-style-type: none"> 貴重な大木・樹林を次世代に残していくため指定し、所有者に管理をお願いする制度です。 保存樹木・保存樹林地を指定することで、地域で大切にされている樹木や屋敷林等の保全につながります。
e-① (近隣市との連携) 隣接市と連携した公共施設等の活用	<ul style="list-style-type: none"> 近隣市のコミュニティ施設や図書館等の公共施設等を相互利用することで、市民の日常生活の利便性の向上につながります。

方針2 市民交流の場や利便性の高い快適な都市生活の場をつくります

まちづくりの手法	内容・効果
a-① 地区計画の策定	<p>※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。</p> <ul style="list-style-type: none"> 国分寺駅や西国分寺駅周辺、国分寺街道沿道等において、低層階への商業施設の誘導や壁面後退によるオープンスペースの確保等といった地区の特性を活かしたまちづくりを推進することで、魅力ある商業地の形成につながります。
a-② (用途地域の変更) 指定用途地域の変更	<p>※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の整備に伴い道路としての機能が変化する既存道路沿道等において望ましい沿道環境に向けた用途地域の変更を行うことで、良好な住環境の形成や日常生活の利便性を向上させる商業施設の立地誘導につながります。
a-④ 生産緑地地区の指定	<p>※「土地利用 方針1」p.114 参照。</p>
a-⑤ 防火地域・準防火地域の指定	<p>※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路沿道の用途地域の変更とあわせて指定することで、災害に強い道路づくりにつながります。
a-⑥ 都市緑地法の活用	<p>※「土地利用 方針1」p.114 参照。</p>
b-⑥ (駅前広場等の整備) 恋ヶ窪駅前広場・駐輪場の整備	<ul style="list-style-type: none"> 恋ヶ窪駅に駅前広場や駐輪場を整備することで、地域住民や駅利用者の利便性や安全性の向上につながります。

まちづくりの手法	内容・効果
b-⑱ 市街地再開発事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、オープンスペース、道路等の公共施設と商業施設、住宅等のビルを整備する事業です。 現在、再開発を進めている国分寺駅北口や今後、整備が想定される西国分寺駅北口においても活用することにより、都市生活・文化交流の拠点としての魅力の向上につながります。
c-① まちづくり条例の活用	※「土地利用 方針1」p.114 参照。
c-③ 国分寺駅周辺のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 駅北口再開発事業の推進や駅周辺の土地の有効活用・高度利用、南口駅前広場を整備することで、都市生活・文化交流の拠点として賑わいや交流の創出につながります。
c-④ 西国分寺駅周辺のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 西国分寺駅北口周辺において、駅に近接する立地特性を活かし、地元住民との協働によるまちづくりを推進することで、快適な都市環境の形成につながります。 西国分寺駅東口開設を見据えた南北の回遊性や周辺環境を考慮したまちづくりを推進することで、都市生活・文化交流の拠点としての機能向上につながります。
d-① 認定農業者制度の活用	※「土地利用 方針1」p.115 参照。
e-① (近隣市との連携) 国立市との連携	<ul style="list-style-type: none"> 国立駅北口周辺のまちづくりを推進するために国立駅が位置する国立市と連携していくことで、北口周辺の魅力あるまちづくりにつながります。
e-② 公有地の活用	<ul style="list-style-type: none"> 泉町周辺にある公有地において市として有益性の高い施設の誘導を図っていくことで、住民の利便性や交流の創出につながります。

方針3 幹線道路の機能と住環境が調和した沿道環境を形成します

まちづくりの手法	内容・効果
a-① 地区計画の策定	<ul style="list-style-type: none"> ※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 道路境界からの壁面後退や民地の緑化等といったまちづくりのルールを定めることで、緑豊かで良好な沿道環境の形成につながります。
a-② (用途地域の変更) 指定用途地域の変更	<ul style="list-style-type: none"> ※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 幹線道路となる都市計画道路の整備にあわせて、望ましい沿道環境の方向性に向けた用途地域の変更を行うことで、良好な沿道環境や賑わいある沿道環境の形成につながります。
a-⑤ 防火地域・準防火地域の指定	※「土地利用 方針2」p.115 参照。
c-⑤ (敷地内の緑化・景観まちづくり) 宅地内の緑化・景観まちづくり	※「土地利用 方針1」p.115 参照。
d-④ 保存樹木・保存樹林地の指定	※「土地利用 方針1」p.115 参照。

方針4 国分寺に住み、働ける職住近接した利便性の高い快適な都市生活の場をつくります

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
a-① 地区計画の策定	※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 ・民地の緑化等といったまちづくりのルールを定めることで、大規模敷地の豊富な緑と調和した良好な住環境の形成につながります。
a-② (用途地域の変更) 指定用途地域の変更	※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 ・現行の土地利用に影響がない範囲における用途地域の変更を行うことで、周辺住宅地と調和した適切な土地利用の誘導につながります。
a-③ 特別用途地区の指定	※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 ・将来の社会経済状況等の変化により現行の土地利用の維持が困難となった場合、周辺住宅地と調和した適切な土地利用の誘導につながります。
a-⑥ 都市緑地法の活用	※「土地利用 方針1」p.114 参照。
c-⑥ (地域・企業と連携した公園・緑地の維持管理) 地域・企業と連携した 緑の維持管理	・日立製作所中央研究所や公益財団法人鉄道総合技術研究所内の緑を地域や企業と連携し、維持管理することで、緑豊かな環境の保全につながります。

道路・交通体系

方針1 自動車交通を円滑に処理することのできる道路ネットワークを確立します

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法	
まちづくりの手法	内容・効果
b-① (都市計画道路の整備) 主要幹線道路と地区幹線道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路となる都市計画道路の整備を推進することで、自動車交通を円滑に処理できる道路ネットワークを形成するとともに、安全な歩行空間や自転車通行空間の確保につながります。
b-① (都市計画道路の整備) 国分寺駅周辺の都市計画道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> 国3・4・12号線、国3・4・2号線を整備することで、国分寺駅へのアクセスの向上や通過交通の抑制につながります。
b-① (都市計画道路の整備) 国立駅周辺の都市計画道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> 国3・4・7号線を整備することで、国立駅へのアクセスの向上につながります。
b-② 要検討路線の位置づけの検討	<ul style="list-style-type: none"> 史跡や武蔵国分寺跡内を横断する国3・4・1号線の一部区間について、将来にわたり当該路線に頼ることのない道路ネットワークを構築することで、武蔵国分寺跡等の歴史文化資源の保全につながります。

方針2 安全・快適に歩くことのできる道路ネットワークを確立します

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法	
まちづくりの手法	内容・効果
a-① 地区計画の策定	<p>※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路境界からの壁面後退や壁面後退区域における工作物の設置の制限といったまちづくりのルールを定めることで、災害等の緊急時にも利用できるゆとりある道路空間の形成につながります。
b-③ 歩行空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備にあわせて、既存道路の歩行空間を確保することで、歩行者の安全性や快適性の向上につながります。
b-④ 地域特性に応じた生活道路の整備の検討	<ul style="list-style-type: none"> 生活道路については、周辺の道路状況や、建築物の立地状況等の地域特性を踏まえるとともに、地域住民との話し合いを通じて検討した整備手法を活用することで区内を快適に通行できる道路空間の形成につながります。
b-⑥ (駅前広場等の整備) 国分寺駅前広場の整備	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺駅南北の駅前広場を整備します。 北口駅前広場は北口再開発事業とあわせて整備し、南口駅前広場については既存の駅前広場の交通整理等を実施することで、駅利用の自動車交通の円滑な処理や歩行者の快適性の向上につながります。
b-⑥ (駅前広場等の整備) 西国分寺駅北口駅前広場の整備	<ul style="list-style-type: none"> 西国分寺駅北口の駅前広場の整備と駅へのアクセスの向上を図ることで、駅利用の自動車交通の円滑な処理や歩行者の快適性の向上につながります。
b-⑥ (駅前広場等の整備) 恋ヶ窪駅前広場の整備	<ul style="list-style-type: none"> 恋ヶ窪駅前広場を整備することで、駅利用者の快適性や安全性の向上につながります。

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
c-③ (国分寺駅周辺のまちづくり) 駅前通りのショッピングモール化の検討	・国3・4・12号線の都市計画道路の整備にあわせ、駅前通りをショッピングモール化することで、歩行者優先のショッピングが楽しめる空間の形成につながります。
c-⑦ ポケットパーク等の整備	・国分寺駅、西国分寺駅周辺において休憩場所となるポケットパークを整備することで、駅周辺の回遊性や快適性の向上につながります。
d-② ブロック塀の撤去	・宅地内のブロック塀を撤去することで、ゆとりある道路状の空間や、良好な景観の形成、災害時の安全な避難経路の確保につながります。

方針3 崖線や用水路、河川、樹林地、屋敷林をつなぎ、市民が散歩や散策を楽しむことのできるみちの整備を進めます

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
b-⑦ (散策空間の整備) 野川周辺の散策空間の整備	・野川の整備とあわせて、野川から真姿の池・お鷹の道等につながる散策空間を整備することで、人々のふれあいや憩いの空間の形成につながります。
b-⑦ (散策空間の整備) 恋ヶ窪用水等の活用による散策空間の整備	・恋ヶ窪用水等の親水化、緑化等を進めるとともに、散策空間を整備することで、人々のふれあいや憩いの空間の形成につながります。
b-⑦ (散策空間の整備) 崖線周辺の散策空間の整備	・崖線の緑の保全や周辺の緑化を進めるとともに、散策空間を整備することで、人々のふれあいや憩いの空間の形成につながります。
b-⑧ 街路樹の整備	・都市計画道路の整備にあわせて、沿道に街路樹を整備することで、連続性のある緑豊かな景観の形成につながります。

方針4 自動車交通を抑え、公共交通を主体として便利に市内を移動できる交通体系を確立します

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
b-① (都市計画道路の整備) 主要幹線道路と地区幹線道路の整備	・幹線道路となる都市計画道路の整備を推進することで、公共交通を担う車両が通行できる道路の確保につながります。
b-③ 歩行空間の整備	※「道路・交通体系 方針2」p.118 参照。

まちづくりの手法	内容・効果
b-⑥ (駅前広場等の整備) 国分寺駅前広場の整備	※「道路・交通体系 方針2」p.118 参照。
b-⑥ (駅前広場等の整備) 西国分寺駅北口駅前 広場の整備	※「道路・交通体系 方針2」p.118 参照。
b-⑥ (駅前広場等の整備) 恋ヶ窪駅前広場の整備	※「道路・交通体系 方針2」p.118 参照。
b-⑨ 身近な公共交通網の 整備の検討	<ul style="list-style-type: none"> 北町や東恋ヶ窪等の市内の主要施設へのアクセスが不便な地域において、身近な公共交通網を整備することで、地域住民の利便性の向上につながります。 武蔵国分寺跡と国分寺駅や西国分寺駅等を結ぶ公共交通を活用することで、地域住民や訪問者の利便性の向上につながります。
b-⑰ ユニバーサルデザイン の充実	<ul style="list-style-type: none"> 地域中心核となる施設においてユニバーサルデザインの充実を図っていくことで、誰もが利用しやすい施設の形成につながります。
b-⑱ 歩行空間のバリアフ リー化の推進	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺駅や西国分寺駅付近の公共施設等周辺のバリアフリー化を進めることで、誰もが利用しやすいまちなみの形成につながります。

緑・景観形成

方針1 まちの魅力をテーマとした公園・緑地等の整備により、個性豊かなまちのイメージをつくります

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法	
まちづくりの手法	内容・効果
b-⑩ (公園・緑地の整備・維持管理) 公園・緑地の整備	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園に指定している未整備公園を整備することで、地域住民の憩いやふれあいや交流の場につながるとともに、災害時の避難空間としても活用できます。
b-⑩ (公園・緑地の整備・維持管理) 国分寺中央公園の整備・維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 日立製作所中央研究所内で都市計画公園として指定している国分寺中央公園は、企業と連携した整備や維持管理を実施することで、継続的な緑地の保全につながります。
b-⑪ 公園の再配置	<ul style="list-style-type: none"> 社寺の敷地に指定している都市計画公園のあり方や公園空白地域となっている地域を踏まえて、都市計画公園を再配置することで、地域コミュニティの醸成や防災機能の強化につながります。
b-⑫ 地域の特性を活かした公園の確保	<ul style="list-style-type: none"> 公園空白地域となっている地域では、農地や緑地等の活用、一団地の住宅施設の再生にあわせた公園を確保します。
c-⑥ (地域・企業と連携した公園・緑地の維持管理) 地域と連携した公園・緑地の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 地域と連携した公園・緑地の維持管理の方法を検討し、市と市民の協働による公園の維持管理を行うことで、多くの人が愛着を持ち、利用される公園・緑地につながります。
c-⑥ (地域・企業と連携した公園・緑地の維持管理) 公園サポート事業の登録	<ul style="list-style-type: none"> 公園サポート事業により、自治会・町内会等の協力により公園の清掃等を実施することで、地域コミュニティの醸成にもつながります。

方針2 水や緑、歴史文化の資源を活かし、連続的につなぎます

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法	
まちづくりの手法	内容・効果
a-① 地区計画の策定	<ul style="list-style-type: none"> ※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 道路沿道の民地の緑化等といったまちづくりのルールを定めることで、連続性のある緑豊かな景観の形成につながります。
a-⑥ 都市緑地法の活用	<ul style="list-style-type: none"> ※「土地利用 方針1」p.114 参照。
b-⑦ (散策空間の整備) 野川周辺の散策空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ※「道路・交通体系 方針3」p.119 参照。
b-⑦ (散策空間の整備) 恋ヶ窪用水等の活用による散策空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ※「道路・交通体系 方針3」p.119 参照。

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
b-⑦ (散策空間の整備) 崖線周辺の散策空間の整備	※「道路・交通体系 方針3」p.119 参照。
b-⑧ 街路樹の整備	※「道路・交通体系 方針3」p.119 参照。
b-⑭ 野川の整備	・野川の整備主体である東京都と連携し、野川の整備を進めることで、緑豊かで水辺を感じることでできる空間の形成につながります。
c-② 武蔵国分寺跡周辺のまちづくり	・史跡の整備や案内看板の設置等を推進し、史跡内を通る国3・4・1号線に頼ることのない道路ネットワークを構築することで、歴史文化の拠点としての魅力の向上につながります。
c-⑤ (敷地内の緑化・景観まちづくり) 敷地内や道路沿道の緑化	・崖線周辺の敷地や道路沿道を緑化することで、連続性のある緑の景観や緑豊かな住環境の創出につながります。
c-⑥ (地域・企業と連携した公園・緑地の維持管理) 屋敷林や社寺林の保全及び維持管理	・五日市街道沿道の屋敷林や社寺林の保全及び維持管理について、地権者等、関係者の協力を得ながら取り組むことで、地域の良好な景観の保全につながります。
c-⑨ 歴史文化資源の活用	・胎内堀跡を保全するとともに、歴史文化資源として活用することで、地域の人々の愛着や地域の特性を活かした景観の保全につながります。
d-④ 保存樹木・保存樹林地の指定	※「土地利用 方針1」p.115 参照。

方針3 市民と共生する農地を市内・地域内で育みます

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
a-④ 生産緑地地区の指定	※「土地利用 方針1」p.114 参照。
a-⑥ 都市緑地法の活用	※「土地利用 方針1」p.114 参照。
c-① まちづくり条例の活用	※「土地利用 方針1」p.114 参照。
c-⑩ 農にふれる場の提供	・市民農業大学による援農ボランティアの養成や農家への援農ボランティアの派遣、体験農園等を有効活用することで、都市農業を支える人材の確保につながります。
c-⑪ 地産地消のまちづくり	・市内で収穫された農産物のPRや販売ができる空間を整備することで、農業の振興につながります。
d-① 認定農業者制度の活用	※「土地利用 方針1」p.115 参照。

方針4 個性あるまちの魅力と一体となったまちなみを目指します

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
a-① 地区計画の策定	※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 ・建築物の形態・意匠の制限や民地の緑化等といったまちづくりのルールを定めることで、地域の特性を活かした良好な景観の形成につながります。
a-④ 生産緑地地区の指定	※「土地利用 方針1」p.114 参照。
a-⑥ 都市緑地法の活用	※「土地利用 方針1」p.114 参照。
b-⑮ (公共施設等の緑化・耐震化の推進) 公共施設等の緑化の推進	・公共施設等の敷地内を積極的に緑化することで、緑豊かな都市環境の創出につながるとともに、民有地の緑化の先導的な手本につながります。
c-① まちづくり条例の活用	※「土地利用 方針1」p.114 参照。
c-② 武蔵国分寺跡周辺のまちづくり	※「土地利用 方針1」p.114 参照。
c-③ 国分寺駅周辺のまちづくり	※「土地利用 方針2」p.116 参照。
c-④ 西国分寺駅周辺のまちづくり	※「土地利用 方針2」p.116 参照。
c-⑤ (敷地内の緑化・景観まちづくり) 景観まちづくり	・農地や崖線の緑と住宅地、駅前の商業地等の地域の特性を活かした景観まちづくりを進めることで、特色ある良好な景観の形成につながります。
c-⑤ (敷地内の緑化・景観まちづくり) 敷地内や道路沿道の緑化	※「緑・景観形成 方針2」p.122 参照。
c-⑦ ポケットパーク等の整備	※「道路・交通体系 方針2」p.119 参照。
d-② ブロック塀の撤去	※「道路・交通体系 方針2」p.119 参照。
d-④ 保存樹木・保存樹林地の指定	※「土地利用 方針1」p.115 参照。

安全・安心のまちづくり

方針1 災害時に有効に機能する道路を形成します

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法	
まちづくりの手法	内容・効果
a-① 地区計画の策定	※「道路・交通体系 方針2」p.118 参照。
b-⑤ (防災施設に近接する道路整備) 地区防災センターに 近接する道路整備	・地区防災センターに近接する道路を整備することで、災害時に安全に地区防災センターへ移動できる空間の確保につながります。
d-② ブロック塀の撤去	※「道路・交通体系 方針2」p.119 参照。

方針2 災害に強いまちなみを形成します

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法	
まちづくりの手法	内容・効果
a-④ 生産緑地地区の指定	※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 ・市内の農地を適切に保全することにより、災害時のオープンスペースの確保や水害対策にもつながります。
a-⑤ 防火地域・準防火地域の指定	※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 ・住宅地に防火地域・準防火地域を指定することで、災害に強いまちなみの形成につながります。
a-⑥ 都市緑地法の活用	※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 ・市内の緑を適切に保全することは、緑豊かな環境の創出だけでなく、水害防止や土砂災害対策にもつながります。
b-⑬ 公園の防災機能の充実	・公園における延焼遮断となる緑化や防災備蓄倉庫を整備することで、一時避難場所としての機能の強化につながります。 ・大規模な公園における広域避難場所としての機能を充実させることで、市民が安全・安心に暮らせるまちの形成につながります。 ・公園・緑地を整備することで災害時の避難空間や地区本部の確保にもつながります。
b-⑭ 野川の整備	・野川の整備主体である東京都と連携し、野川の整備を進めることで、治水機能の向上につながります。
b-⑮ (公共施設等の緑化・耐震化の推進) 公共施設等の緑化の推進	・公共施設等の敷地内を積極的に緑化することで、緑豊かな都市環境の創出だけでなく、災害時の延焼遮断機能の向上にもつながります。
b-⑮ (公共施設等の緑化・耐震化の推進) 公共施設等の耐震化の推進	・公共施設等の耐震化を推進することで、市民が安全・安心に暮らせるまちの形成につながります。
b-⑳ 雨水流出抑制対策の推進	・雨水浸透施設の設定推進等により、降雨時の下水道への雨水流入の減量につながります。

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
c-① まちづくり条例の活用	※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 ・市内の農地を適切に保全することにより、災害時のオープンスペースの確保や水害対策にもつながります。
c-⑧ 一団地の住宅施設の再生にあわせた周辺と調和したまちづくり	※「土地利用 方針1」p.115 参照。
c-⑫ 防災まちづくり推進地区の指定及び協定締結	・防災まちづくり推進地区の指定及び協定締結を行っていくことで、地域との協働による防災まちづくりの推進につながります。
d-① 認定農業者制度の活用	※制度内容は「土地利用 方針1」p.115 参照。 ・継続的な農業経営を支援していくことで、防災機能も有する農地の保全につながります。
d-③ 耐震診断・改修	・築年数の古い建築物等について耐震診断や改修を行うことで、災害に強いまちなみの形成につながります。

方針3 誰もが安全にアクセスでき、安心して利用できる避難空間を形成します

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
b-⑤ (防災施設に近接する道路整備) 地区防災センターに近接する道路整備	※「安全・安心のまちづくり 方針1」p.124 参照。
b-⑤ (防災施設に近接する道路整備) 避難場所に近接する道路整備	・避難場所に近接する道路を整備することで、災害時に安全に避難場所へ移動できる空間の確保につながります。
b-⑩ (公園・緑地の整備・維持管理) 公園・緑地の整備	※「緑・景観形成 方針1」p.121 参照。
b-⑪ 公園の再配置	※「緑・景観形成 方針1」p.121 参照。
b-⑫ 地域の特性を活かした公園の確保	※「緑・景観形成 方針1」p.121 参照。
b-⑰ ユニバーサルデザインの充実	・地区防災センター等においてユニバーサルデザインの充実を図っていくことで、災害時においても誰もが利用しやすい施設の形成につながります。
b-⑱ 歩行空間のバリアフリー化の推進	・国分寺駅や西国分寺駅付近の公共施設等周辺のバリアフリー化を進めることで、災害時においても誰もが利用しやすいまちなみの形成につながります。
c-⑬ 一時避難場所の確保	・農地等のオープンスペースを一時避難場所として利用することで、地域住民の安心感につながります。

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
e-① 近隣市との連携	・市内において近隣に避難場所を確保できない地域では、近隣市との連携による避難場所を確保することで、地域住民の安全性の向上につながります。

方針4 日常生活に安全・安心をもたらすまちづくりを進めます

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
a-① 地区計画の策定	※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。 ・死角の少ない垣・柵の制限等のまちづくりのルールを定めることで、安全・安心な暮らしを担保する防犯まちづくりの推進につながります。
c-⑭ (空き家等の適正管理・有効活用) 空き家等の適正管理	・地域と連携して地域内の空き家等の情報を把握し、空き地及び空き家等の適正な管理に関する条例に基づく適正な管理を所有者に促すことで、安心して暮らせる日常生活の形成につながります。
c-⑭ (空き家等の適正管理・有効活用) 空き家等の有効活用 の検討	・空き家等について各戸の状況を把握するとともに、居住者・利用者を探す仕組みやまちづくりへ活用することで、地域の安全性の向上や活性化につながります。
c-⑮ 街路灯の維持管理	・地域と連携して、街路灯を適切に維持管理していくことで、安心して暮らせる日常生活の形成につながります。
c-⑯ ライフライン事業者 等との連携	・ライフライン事業者等と市が連携して、高齢者等の日常生活での異変等を把握することで、誰もが安心して暮らせるまちの形成につながります。

方針5 人と人のふれあいの場をつくります

a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法

まちづくりの手法	内容・効果
b-⑯ 公共施設等のマネジ メント	・「国分寺市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新、統廃合、多機能化、複合化、長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担の軽減、及び平準化につながるとともに、市民の安全・安心を確保することができます。
b-⑰ ユニバーサルデザイ ンの充実	※「道路・交通体系 方針4」p.120 参照

2. まちづくり条例に基づく協働のまちづくり

本市ではまちづくりを進めるための環境整備として、平成 17 年 1 月にまちづくり条例を施行し、その中に市民や事業者等と市が協働で取組むまちづくりの仕組みを位置づけています。

ここでは、まちづくり条例に基づく主体別の役割と協働のまちづくりの進め方について整理しています。

まちづくり条例は、「こくぶんじ 恋のまち」をまちづくりの理念とし、“ひと”が主人公のまちづくりを掲げた旧都市マスを基に制定したものです。その理念を引き継ぎ、協働のまちづくりを積極的に取組んでいきます。

2-1. まちづくり条例に基づく主体別の役割

都市マスの内容を実現していくためには、市民や事業者等がまちづくりに取組むだけでも、市がまちづくりに取組むだけでも実現はしません。相互が協力し合い、まちづくりを推進していくことが必要です。まちづくり条例では、各主体が担うべき役割を以下のように位置づけています。

主体※	役割（まちづくり条例第 4 条）
市民等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域での将来像の共有化 ・ 将来像の実現に向け主体的に取組む ・ 市が実施する施策への協力
事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発事業を行う際の土地利用が地域全体に影響を及ぼすことを認識し、良好な環境が確保されるよう必要な措置に取組む ・ 市が実施する施策への協力
市	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりの基本理念に基づいた基本的かつ総合的な施策の策定、実施 ・ 施策の策定及び実施にあたっての必要な調査の実施と市民等への情報提供、市民等の意見の反映 ・ 市民等の主体的なまちづくりに必要な支援の実施

※上表の主体は、まちづくり条例第 2 条（定義）に位置づけた内容としています。

2-2. 協働のまちづくりの推進

各主体がそれぞれの役割を認識するとともに、具体的には以下のようなステップにより協働のまちづくりを推進し、「活気ある暮らしやすいまち こくぶんじ」の実現を目指します。

（1）まちづくりの発意

- 協働のまちづくりのスタートは、市民や事業者等の皆さんが自分たちの地域やまちづくりに興味をもつことです。
- 市は、まちづくりに関する積極的な情報提供や情報収集し、皆さんのまちづくりに関する意識の醸成に取組みます。

（２）まちづくりの準備

- 市民や事業者等の皆さんが地域やまちづくりに興味がわき、地域に解決すべき課題がある場合、隣近所、町会・自治会等で話し合うことが大切です。更に、地域でのまちづくりの機運が高まってきた段階でまちづくり準備会・協議会の設立が考えられます。
- 市は、地域懇談会等を開催し地域で話し合える場や講演会やシンポジウム、出前講座等による学習の場を提供するとともに、まちづくり準備会・協議会の設立を支援します。また、まちづくり支援機関として、まちづくり条例に基づいて設置した公設協働運営によるまちづくりセンターも活動を支援します。

（３）まちづくりの計画の作成

- 市民や事業者等の皆さんは、地域で話し合い課題を整理するとともに、地域の将来像を共有し、将来像に向けた具体的な内容について検討し、まちづくり構想や計画を策定します。
- 市は、地域住民の意向把握や、基礎データの収集・整理、各種計画との調整等により、構想や計画の策定に向けて積極的に支援します。また、市が策定する各種計画においても市民参加の機会を充実させるよう努めます。

（４）まちづくりの実践

- 市民や事業者等の皆さんは、策定した構想や計画の実現に向けて、具体的な整備の手法や地域のルールづくりに取り組みます。また、具体的なまちづくりの実現に向けて、都市計画の提案制度を活用することも考えられます。
- 市は、整備や地域のルール等について必要に応じて都市計画等に定める事項の決定の手続きを進めます。

（５）まちづくりの管理・評価

- 市民や事業者等の皆さんは、地域で定めたルールを守るとともに、構想・計画に沿って主体的にまちづくりを進めます。また、定期的にまちづくりを管理、点検し、まちづくりの進捗を評価し、必要に応じて構想・計画を見直します。
- 都市計画決定された地域ルールの運営、まちづくり活動を支援します。

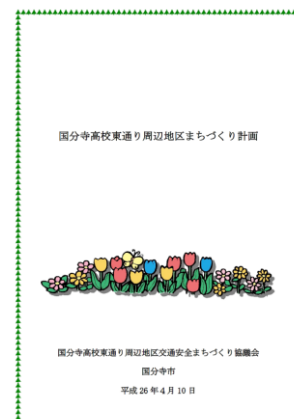
協働のまちづくりの推進事例

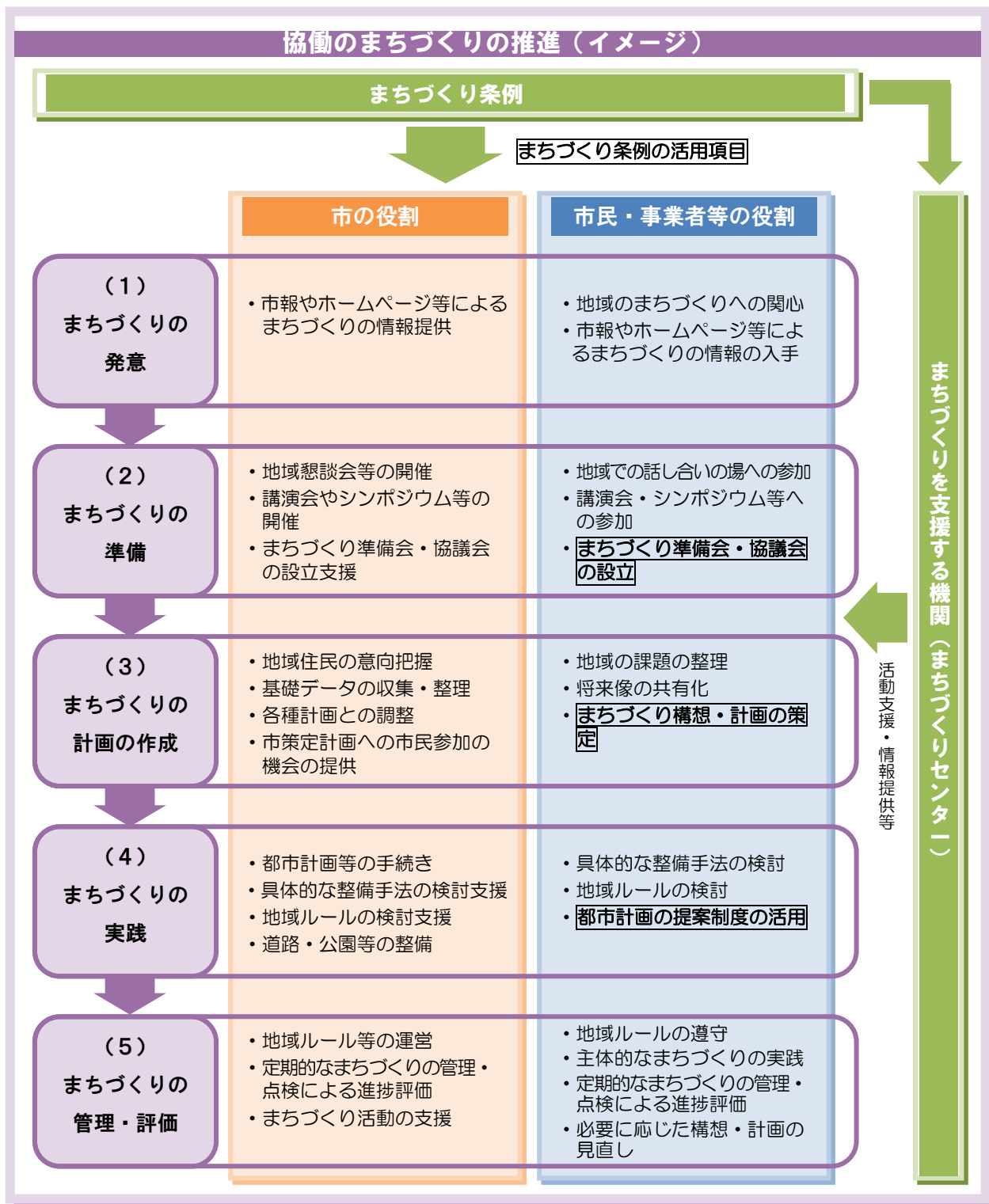
まちづくり条例では、市民と市が力を合わせて地域の特性を生かした協働のまちづくりを推進するための仕組みの一つとして、市民提案により策定する地区まちづくり計画があります。

■ 国分寺高校東通り周辺地区まちづくり計画（平成 26 年 4 月策定）

市民提案により策定した地区まちづくり計画の第 1 号となる計画です。

本計画は新町三丁目交差点から富士本二丁目交差点の区間で、幅員が約 3.6m、距離約 600m の、北から南への狭い一方通行路で、生活道路であるにもかかわらず通過車両が多い国分寺高校東通り（市道幹 13 号線）の安全対策を中心にその周辺における安全な住宅地の実現を目的とした計画です。





2-3. 民間活力の導入

協働のまちづくりを進めるにあたり、専門的な知識やアイデア等を豊富に有する企業等にもまちづくりの参加を促し、企業等の持つノウハウや資本など、民間活力の導入を図ることで効率的なまちづくりが推進できるよう努めます。

3. 中間年までの優先性

まちづくりの手法で整理した各手法を活用して、本市が目指すまちの実現に向けて、まちづくりを推進していきますが、都市マスは概ね 20 年後を目標としており、全体構想で掲げた「将来都市構造図」(p.21 参照)も概ね 20 年後の姿となっています。

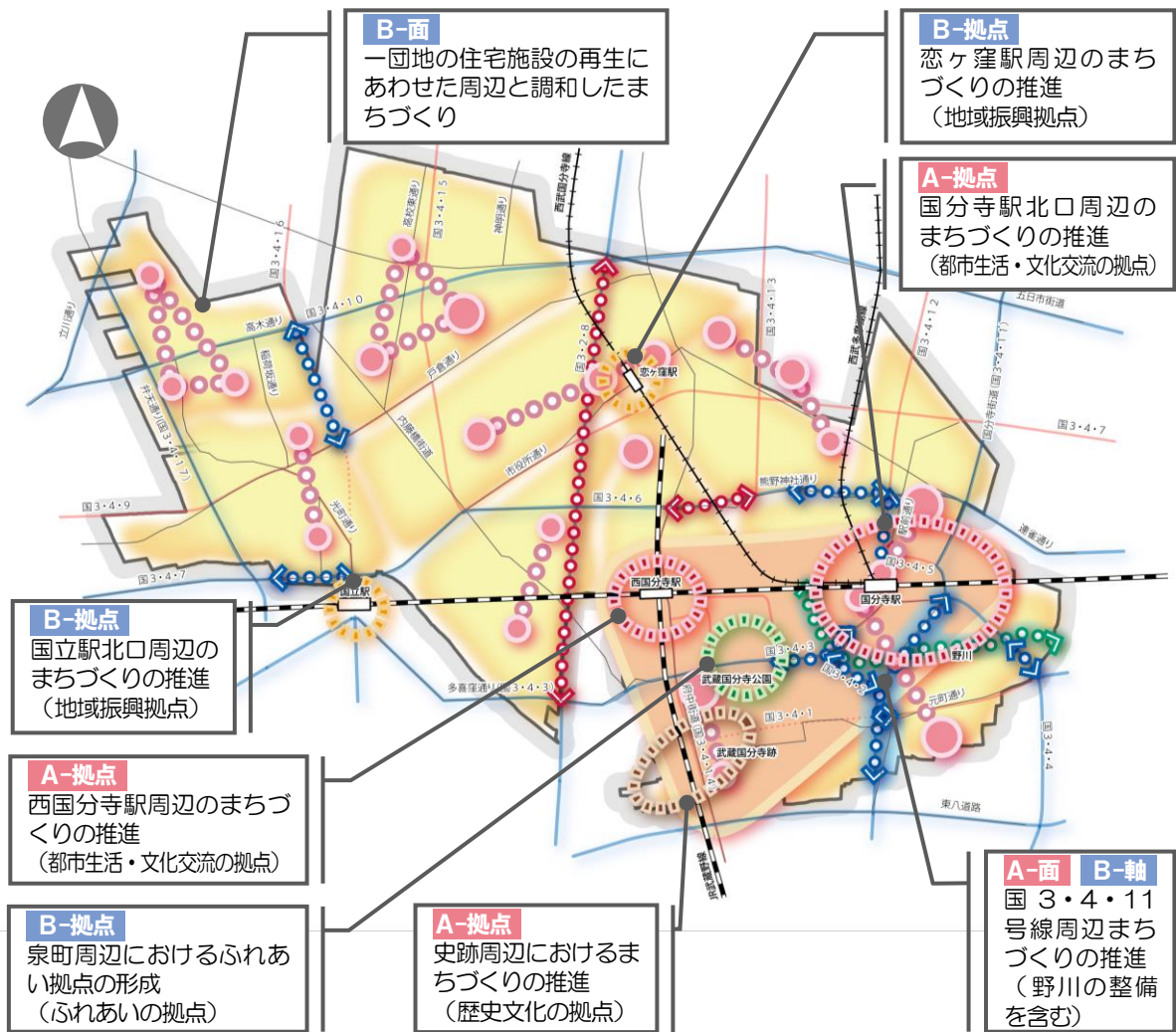
ここでは、都市マスの実現性を高めていくために、中間年までに積極的に推進していく主要施策を位置づけ、各施策の現状や効果と、実現するために活用できるまちづくりの手法についてまとめられています。

3-1. 中間年までに取組む主要施策

主要施策は、これまでの取組状況や地域の現状等を踏まえ、将来都市構造で整理した「拠点・都市軸」、「地域のまとまり」、「こくぶんじトライアングルゾーン」のそれぞれを実現していくために取組むべき施策を位置づけています。

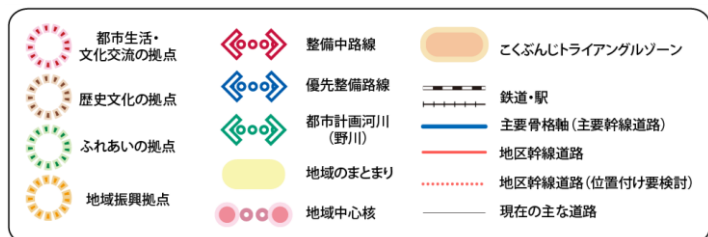
施策の視点	将来都市構造の位置づけ		
	拠点	都市軸	地域のまとまり(面)
	こくぶんじトライアングルゾーン:★		
A 既に進捗し、継続して取組む施策	<ul style="list-style-type: none"> ★ 史跡周辺におけるまちづくりの推進 (歴史文化の拠点) ★ 国分寺駅北口周辺のまちづくりの推進 (都市生活・文化交流の拠点) ★ 西国分寺駅周辺のまちづくりの推進 (都市生活・文化交流の拠点) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 歩行者・自転車利用者が安全・快適に利用できる道路空間の整備 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> 整備中路線 国 3・2・8 号線 国 3・4・5 号線 (一部区間) 国 3・4・6 号線 (一部区間) </div> <ul style="list-style-type: none"> ■ 地域中心核をつなぐ道路交通体系の確立 	<ul style="list-style-type: none"> ★ 国 3・4・11 号線周辺まちづくりの推進 ■ 公園空白地域の解消 ■ 災害に強いまちなみの形成
B 今後早急に取組む必要がある施策	<ul style="list-style-type: none"> ★ 泉町周辺におけるふれあい拠点の形成 (ふれあいの拠点) ■ 恋ヶ窪駅周辺のまちづくりの推進 (地域振興拠点) ■ 国立駅北口周辺のまちづくりの推進 (地域振興拠点) 	<ul style="list-style-type: none"> ★ 国 3・4・11 号線周辺まちづくりの推進 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> 野川の整備 </div> <ul style="list-style-type: none"> ■ 歩行者・自転車利用者が安全・快適に利用できる道路空間の整備 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> 優先整備路線 国 3・4・1 号線 (一部区間) 国 3・4・2 号線 国 3・4・3 号線 (一部区間) 国 3・4・4 号線 (一部区間) 国 3・4・6 号線 (一部区間) 国 3・4・7 号線 (一部区間) 国 3・4・11 号線 (一部区間) 国 3・4・12 号線 (一部区間) 国 3・4・16 号線 (一部区間) </div>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 第一種低層住居専用地域内における住環境の保全 ■ 現況の土地利用状況に即した土地利用規制の見直し ■ 農地減少の抑制 ■ 大規模敷地における土地利用転換を想定した適切な土地利用の誘導 ■ 空き家等への対応 ■ 一団地の住宅施設の再生にあわせた周辺と調和したまちづくり

中間年までに取組む主要施策



<特定のエリア以外の施策>

- | | | |
|------------|--------------------------------|---------------|
| A-軸 | 歩行者・自転車利用者が安全・快適に利用できる道路空間の整備 | 整備中路線 |
| A-軸 | 地域中心核をつなぐ道路交通体系の確立 | |
| A-面 | 公園空白地域の解消 | |
| A-面 | 災害に強いまちなみの形成 | |
| B-軸 | 歩行者・自転車利用者が安全・快適に利用できる道路空間の整備 | 優先整備路線 |
| B-面 | 第一種低層住居専用地域内における住環境の保全 | |
| B-面 | 現況の土地利用状況に即した土地利用規制の見直し | |
| B-面 | 農地減少の抑制 | |
| B-面 | 大規模敷地における土地利用転換を想定した適切な土地利用の誘導 | |
| B-面 | 空き家等への対応 | |



3-2. 主要施策の推進方策

A-拠点	史跡周辺におけるまちづくりの推進（歴史文化の拠点）				施策番号 1	
施策のねらい	<p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">トライアングルゾーンの魅力を高め、観光の活性化を図ります</p> <ul style="list-style-type: none"> 武蔵国分寺跡周辺は、本市の貴重な観光資源であるため、史跡整備を推進し、来訪者が休憩できる店舗の立地の誘導やアクセスを向上させることで、観光の活性化、更には、トライアングルゾーンの魅力を高めることにつながります。 また、史跡や崖線の緑との調和に配慮することで、史跡周辺におけるより魅力的なまちなみの形成や緑豊かな住環境の保全につながります。 					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 真姿の池、お鷹の道など、市の魅力をPRする観光名所が多く存在しています。 周辺の大部分が第一種低層住居専用地域となっており、来訪者が休憩するなどの専用店舗の建築ができない状況にあります。 市内でも国分寺崖線の緑が豊富に残る貴重な地域です。 史跡周辺へアクセスする交通機関がありません。 					
市民等からの声	<p><市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より></p> <ul style="list-style-type: none"> 「歴史のまちをアピールしてほしい」、「武蔵国分寺跡をもっとアピールできるものにしてほしい」等 					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定		●	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 店舗や休憩施設の誘導による来訪者の利便性の向上 壁面後退や、形態・意匠の制限、垣・柵制限等による魅力的なまちなみの形成 垣・柵制限等は、支援制度等活用手法と連携することによる効果的な誘導 特別緑地保全地区等の活用による崖線の緑の保全
a-② (用途地域の変更) 指定用途地域の変更		●	—	—	—	
a-③ 特別用途地区の指定		●	—	—	—	
a-⑥ 都市緑地法の活用		●	—	●	—	
b-⑦ (散策空間の整備) 崖線周辺の散策空間の整備		—	●	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 来訪者が気軽に散策できる空間の創出 史跡周辺までのアクセス機能の向上
b-⑨ 身近な公共交通網の整備の検討		—	●	—	—	
c-② 武蔵国分寺跡周辺のまちづくり		●	●	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 史跡や散策路の整備、史跡内を通る国3・4・1号線に頼ることのない道路ネットワークを構築することによる歴史文化の拠点としての魅力の向上 景観まちづくりや緑化を推進することによる魅力あるまちなみの形成 景観まちづくりは規制・誘導手法の活用による実効性の担保
c-⑤ (敷地内の緑化・景観まちづくり) 景観まちづくり		●	—	●	—	
c-⑤ (敷地内の緑化・景観まちづくり) 敷地内や道路沿道の緑化		●	—	●	—	
d-② ブロック塀の撤去		—	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 規制・誘導手法にあわせ、助成制度を活用し、ブロック塀を撤去することによる道路状の空間、良好な景観形成、災害時の安全な避難経路の確保

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑨は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

A-拠点	国分寺駅北口周辺のまちづくりの推進（都市生活・文化交流の拠点）				施策番号 2	
施策のねらい	<p>北口再開発の期を逃さず、北口周辺一帯のまちの快適性や回遊性を高め、市全体を活性化させます</p> <ul style="list-style-type: none"> 整備が進む再開発事業を契機として、国3・4・12号線の整備や駅前通りのモール化等の周辺まちづくりを進めることで、まちの快適性や回遊性を高め、商業・業務機能と文化が融合した自立性の高いまちを形成し、市全体の活性化につながります。 また、道路等の基盤整備と連携して、低層階への商業施設の誘導や、街角にポケットパーク等の整備による歩いて楽しいまちづくりを推進することで、商業の活性化につながります。 					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 現在の駅前通りについて、歩行者が安全・快適に通行できる空間となっていません。 市内の商業店舗数は年々減少傾向にあり、再開発事業を契機とした商業振興が望まれています。 まちづくり条例に基づき市が認定したまちづくり協議会が活動しています。 					
市民等からの声	<p><市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より></p> <ul style="list-style-type: none"> 「北口再開発によって近隣市からも人が集まるようにしてほしい」、「再開発も大事だが周辺の商業施設の活性化も大事」、「駅前通りが狭く歩行者が危険」等 					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針			効果	
<p>a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法</p>		土地利用	道路交通	緑景観		安全安心
a-① 地区計画の策定		●	—	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 低層階への商業施設の誘導やオープンスペースの確保のための壁面後退、形態・意匠の制限等を定めるとともに、用途地域の変更による魅力ある商業地や良好な景観の形成
a-②（用途地域の変更） 指定用途地域の変更		●	—	—	—	
b-①（都市計画道路の整備） 国分寺駅周辺の都市計画道路の整備		—	●	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 国3・4・12号線の整備による国分寺駅へのアクセスの向上 北口駅前広場の整備による駅利用の自動車交通の円滑な処理や歩行者の快適性の向上
b-⑥（駅前広場等の整備） 国分寺駅前広場の整備		—	●	—	—	
b-⑱ 市街地再開発事業の推進		●	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 再開発事業の推進による都市生活・文化交流の拠点としての魅力の向上
c-③ 国分寺駅周辺のまちづくり		●	—	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 再開発事業の推進や駅周辺の土地の有効活用・高度利用等による賑わいや交流の創出 国3・4・12号線の整備にあわせた駅前通りのショッピングモール化による歩行者優先のショッピングが楽しめる空間の形成 駅周辺にポケットパークを整備することによる効果的な街なかスポットの形成
c-③（国分寺駅周辺のまちづくり） 駅前通りのショッピングモール化の検討		—	●	—	—	
c-⑦ ポケットパーク等の整備		—	●	●	—	

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑱は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

A-拠点		西国分寺駅周辺のまちづくりの推進（都市生活・文化交流の拠点）				施策番号 3
施策のねらい	都市生活・文化交流の拠点である西国分寺駅北口の立地特性を活かした街並み形成を図ります					
	<ul style="list-style-type: none"> 西国分寺駅北口周辺は道路が狭く、駅へアクセスしにくい状況となっています。また、都市計画で、単独の商業施設等の立地はできず、駅前の立地特性を活かしていないため、北口を起点とした周辺のまちづくりを推進する必要があります。 駅周辺の都市基盤の整備を行い、立地特性を活かした土地利用を図ることで、まちの活性化につながります。 					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 北口周辺は第一種低層住居専用地域となっており、駅前の立地特性を活かしていません。 道路が狭いため、消防車両が進出できず、防災上の課題が大きくなっています。 交通結節点であり、ポテンシャルが高いエリアとなっています。 まちづくり条例に基づき市が認定したまちづくり協議会が活動しています。 					
市民等からの声	<p><市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より></p> <ul style="list-style-type: none"> 「西国分寺駅前は商業地として整備すべき」、「快適な都市環境のためには、ある程度の商業も必要」等 					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-①	地区計画の策定	●	—	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画の策定や地区内の都市基盤の整備とあわせて、駅前の立地特性を活かせる用途地域への変更による土地の有効活用 地区計画の策定では、低層階への商業施設の誘導やオープンスペースの確保のための壁面後退等による魅力ある商業地の形成
a-②	（用途地域の変更） 指定用途地域の変更	●	—	—	—	
b-⑥	（駅前広場等の整備） 西国分寺駅北口駅前広場の整備	—	●	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 土地の有効活用にあわせ、北口駅前広場の整備や駅へのアクセスの向上を図ることによる駅利用の自動車交通の円滑な処理や歩行者の快適性の向上
b-⑱	市街地再開発事業の推進	●	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 駅前の土地の有効活用を図ることで、都市生活・文化交流の拠点としての魅力の向上や快適な都市環境の形成
c-④	西国分寺駅周辺のまちづくり	●	—	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 駅前の立地特性を活かしたまちづくり手法を活用するとともに、地元住民との協働によるまちづくりの推進による快適な都市環境の形成 駅東口開設を見据えた南北の回遊性や周辺環境を考慮したまちづくりの推進による都市生活・文化交流の拠点としての機能向上

※活用できるまちづくりの手法の a～d 及び ①～⑱ は、p.111～112 の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

A-軸	歩行者・自転車利用者が安全・快適に利用できる道路空間の整備 施策番号4				
B-軸					
施策のねらい	<p>都市計画道路の整備により周辺道路の機能転換を早期に図り安全・快適な道路空間を確保します</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備を推進するとともに、都市計画道路の整備に伴い自動車交通が減少することが想定される周辺道路の機能転換を図っていくことで、市民からの要望の多い、安全・快適な歩行空間・自転車通行空間の実現につながります。 市民が日常生活で利用する生活道路の状況に応じた計画的な整備を行うことで、歩行環境の向上につながります。 道路沿道のブロック塀や壁面を取り除き、道路状の空間を確保することで、道路の快適性の向上につながります。 				
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備率は約20%で、多摩地区の中でも整備率が低くなっています。 市内の道路延長のうち、幅員4m未満が約3割、幅員6m未満とすると7割以上となっており、幅員の狭い道路が多くなっています。 国分寺高校東通りなど交通量の多い生活道路が存在し、地域住民の安全を脅かしています。 				
市民等からの声	<p><市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より></p> <ul style="list-style-type: none"> 「道路が狭い」、「歩道が狭いので広くしてほしい」、「道路整備を計画的に進めてほしい」等 				
活用できるまちづくり手法	実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法	土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定	—	●	—	●	<ul style="list-style-type: none"> 主要な生活道路において地区計画による道路境界からの壁面後退や壁面後退区域における工作物の設置の制限等の導入とともに、ブロック塀等の撤去と連携することで道路状の空間を確保し、災害等の緊急時にも利用できるゆとりある道路空間の形成 都市計画道路の整備との連携による歩行空間と連続する道路状の空間の確保
b-① (都市計画道路の整備) 主要幹線道路と地区幹線道路の整備	—	●	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路となる都市計画道路の整備の推進による自動車交通を円滑に処理できる道路ネットワークの形成と安全な歩行空間や自転車通行空間の確保 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p style="background-color: #f08080; margin: 0;">整備中路線</p> <p>国3・2・8号線 国3・4・5号線（一部区間） 国3・4・6号線（一部区間）</p> <p style="background-color: #4682b4; margin: 0;">優先整備路線</p> <p>国3・4・1号線（一部区間） 国3・4・2号線 国3・4・3号線（一部区間） 国3・4・4号線（一部区間） 国3・4・6号線（一部区間） 国3・4・7号線（一部区間） 国3・4・11号線（一部区間） 国3・4・12号線（一部区間） 国3・4・16号線（一部区間）</p> </div>
b-③ 歩行空間の整備	—	●	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備にあわせ、既存道路の歩行空間の確保による歩行者の安全性や快適性の向上
d-② ブロック塀の撤去	—	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 規制・誘導手法にあわせ、助成制度を活用し、既存のブロック塀を撤去することによる道路状の空間、良好な景観形成、災害時の安全な避難経路の確保

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑩は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

A-軸		地域中心核をつなぐ道路交通体系の確立				施策番号5
施策のねらい	日常生活の利便性の向上及び災害時の安全性の強化を図ります					
	<ul style="list-style-type: none"> 各地域で災害時の拠点となる公共施設をつなぐための道路・交通体系を検討し、優先的に整備することで、災害時の安全性が確保されるとともに、日常における地域間交流の促進にもつながります。 また、公共交通網の整備を進めることで、市民の日常生活の利便性の向上につながります。 					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 地区防災センター等の周辺を含め、市内には幅員6m未満の道路が7割以上となっており、災害時にブロック塀等の倒壊による道路閉塞の恐れがあります。 市内の北町や東恋ヶ窪等は、公共交通網が行き届いていないエリアとなっています。 					
市民等からの声	<p>＜市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 「道路が狭い」、「道路整備を計画的に進めてほしい」、「公共施設を周れるよう、ぶんバスを拡充してほしい」、「公共交通を充実してほしい」等 ぶんバスに関しては、特に、北町や東恋ヶ窪等の地域で意見が多くなっています。 					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
b-⑤（防災施設に近接する道路整備） 地区防災センターに近接する道路整備		—	—	—	●	<ul style="list-style-type: none"> 地区防災センターや避難場所に近接する道路の整備による災害時に安全に地区防災センターや避難場所に移動できる空間の確保 日常時における地域間交流の促進 北町や東恋ヶ窪等において、身近な公共交通網を確保することによる地域住民の利便性の向上
b-⑤（防災施設に近接する道路整備） 避難場所に近接する道路整備		—	—	—	●	
b-⑨ 身近な公共交通網の整備の検討		—	●	—	—	

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑨は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

A-面	国3・4・11号線周辺まちづくりの推進				施策番号6	
B-軸						
施策のねらい	<p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">優先整備路線である国3・4・11号線の整備にあわせた周辺まちづくりの早期対応を図ります</p> <ul style="list-style-type: none"> 国3・4・11号の整備にあわせた国分寺街道や道路沿道のまちづくりを進めることで、住みやすい住宅環境の形成や安心してショッピングが楽しめる空間の創出といった、より良いまち・環境づくりにつながります。 また、国3・4・11号線沿道のまちづくりを進めるとともに、その周辺の都市計画河川野川についても、河川整備を促進することで、自然の豊かさを享受できる空間の創出につながるとともに、治水対策等の防災面の強化につながります。 					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 国3・4・11号線は優先整備路線※（都施行）に位置づけています。 ※「多摩地域における都市計画道路の整備方針（第三次事業化計画）（平成18年4月）」において位置づけ 国分寺街道は小平市と府中市をつなぐ幹線道路であり、バス路線となっており、地域住民も利用する道路ですが、歩道がなく、危険な状態となっています。 国分寺街道沿いの商業店舗数が減少しています。 					
市民等からの声	<p><市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より></p> <ul style="list-style-type: none"> 「国分寺街道の歩行者、自転車利用者が危険で不便」、「国分寺街道に歩道を設けてほしい」、「野川の整備をしっかりとしてほしい」等 					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定		●	—	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 低層階への商業施設の誘導やオープンスペースの確保のための壁面後退、道路沿道の緑化等の地区計画を定め、武蔵国分寺跡との調和や道路沿道の賑わい、安心して歩ける歩行空間等の創出 国3・4・11号線沿道を中層主体の建物立地が可能な用途地域へ変更し、防火地域・準防火地域に指定することで災害に強い道路沿道のまちなみを形成
a-②（用途地域の変更） 指定用途地域の変更		●	—	—	—	
a-⑤ 防火地域・準防火地域の指定		●	—	—	●	
b-⑦（散策空間の整備） 野川周辺の散策空間の整備		—	●	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 野川の整備主体である東京都と連携し、野川整備の促進による緑豊かで水辺を感じることでできる空間の形成 野川の整備とあわせ、野川から真姿の池・お鷹の道等につながる散策空間の整備による人々のふれあいや憩いの空間の形成
b-⑭ 野川の整備		—	—	●	—	

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑭は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

A-面	公園空白地域の解消				施策番号 7	
施策のねらい	<p>日常生活にうるおいと安らぎ、安心を感じる公園を確保し、地域コミュニティの醸成、防災機能の強化を図ります</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園・緑地は、1人あたりの面積が目標に対して低く、各地域に適切に配置していく必要があるため、都市公園・緑地の整備を推進し、地域毎の公園・緑地整備のあり方や維持管理手法、再配置を検討していく必要があります。 公園空白地域を解消することで、市街地にうるおいとゆとりを与えるとともに、地域コミュニティ機能、防災機能の強化につながります。 					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 本市の公園・緑地は178箇所、面積は約30万㎡、1人あたりの面積は2.6㎡/人（H24.4時点） 公園・緑地のうち、都市公園は14箇所、面積は約21万㎡、1人あたりの面積は1.8㎡/人 ※1人あたりの公園・緑地面積の目標（平成42年）：5㎡/人 「国分寺市緑の基本計画2011（平成23年3月）」より 未整備都市公園の中には、社寺の境内等を指定している公園もあり、今後も公園としての整備の可能性は低い箇所もあります。 大規模な緑地を有する企業が市内に存在します。 大規模な緑地を有している社寺林が存在します。 現在計画している都市公園を全て整備しても、都市公園が配置されない公園空白地域が残存します。 					
市民等からの声	<p><市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より></p> <p>・「公園は一定の間隔で整備してほしい」、「子どもが遊べる公園がほしい」等</p>					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針			効果	
<p>a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法</p>		土地 利用	道路 交通	緑 景観		安全 安心
b-⑩（公園・緑地の整備・維持管理） 公園・緑地の整備		—	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園に指定している未整備公園の整備の推進により、地域住民の憩いやふれあいや交流の場を形成 社寺の敷地に指定している都市計画公園のあり方や公園空白地域となっている地域を踏まえた都市計画公園の再配置による地域コミュニティの醸成や防災機能の強化 公園空白地域となっている地域における農地や緑地等の活用、一団地の住宅施設の再生にあわせた公園の確保 公園サポート事業を含めた市と市民が協働で公園の維持管理を行うことによる愛着や地域コミュニティの醸成
b-⑪ 公園の再配置		—	—	●	●	
b-⑫ 地域の特性を活かした公園の確保		—	—	●	●	
c-⑥（地域・企業と連携した公園・緑地の維持管理） 公園サポート事業の登録		—	—	●	—	
c-⑥（地域・企業と連携した公園・緑地の維持管理） 地域と連携した公園・緑地の維持管理		—	—	●	—	

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑩は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

A-面	災害に強いまちなみの形成	施策番号 8
施策のねらい	安全・安心な暮らしを早期に確保します <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災以降、防災に対する市民の意識が高まっており、安全・安心の対応は早期に取り組んでいく必要があります。 建築物の耐震化や不燃化、延焼遮断効果を高める対策を早期に進め、災害に強いまちなみを形成することで、市民の安全・安心な暮らしの確保につながります。 	
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 市内の約7割が第一種低層住居専用地域であり、そのほとんどは防火地域に指定していません。 新耐震基準制定（昭和56年）以前の住宅が市全体の約2割、そのうち、7割以上が木造、防火木造となっています。 住宅（持ち家）のうち、耐震診断をしたことがあるのは2割弱となっています。 市内には幅員6m未満の道路沿道にブロック塀が設置されている箇所も見られ、震災時にブロック塀が倒れることで道路が通行できなくなる恐れがあります。 現在、建ぺい率50%、容積率80%を指定しているエリアでは、建ぺい率50%を活用した総2階建てが建てられません。 	
市民等からの声	<p>＜市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 「木造住宅が多く火災が心配」、「古い家が多く、地震が心配」、「安全・安心なまちにしてほしい」等 本市が目指すまちのすがたとして重視すべきキーワードでも「安全な暮らし」が7割弱の割合で最も高くなっています。 	

活用できるまちづくり手法	実現に向かう分野別方針				効果
	土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定	—	●	—	●	<ul style="list-style-type: none"> 主要な生活道路において地区計画による道路境界からの壁面後退や壁面後退区域における工作物の設置の制限等の導入とともに、ブロック塀等の撤去と連携することで、災害等の緊急時にも利用できるゆとりある道路状の空間の形成 地区計画の策定や防火地域・準防火地域の指定と連携した容積率の変更による現在の住宅事情への対応や安全性の高い良好な住環境の形成 住宅地内に防火地域・準防火地域を指定することによる災害に強いまちなみの形成
a-② (用途地域の変更) 建ぺい率・容積率の変更	●	—	—	—	
a-⑥ 防火地域・準防火地域の指定	—	—	—	●	
d-② ブロック塀の撤去	—	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 規制・誘導手法にあわせ、助成制度の活用による道路状の空間、良好な景観形成、災害時の安全な避難経路の確保 助成制度の活用により、築年数の古い建築物等における耐震診断や耐震改修を促進することによる災害に強いまちなみの形成
d-③ 耐震診断・改修	—	—	—	●	

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑩は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

B-拠点		泉町周辺におけるふれあい拠点の形成（ふれあいの拠点）				施策番号 9
施策のねらい	所有地の活用等も視野に入れたふれあい拠点の機能向上を図ります ・所有地の未利用地について都と協議し、所有地が本市のふれあいの拠点の機能向上に寄与するものとして活用されることで、快適な都市環境の形成や地域コミュニティの向上につながります。					
現況・課題	・泉町公園（武蔵国分寺公園：都施行）が完成（平成 14 年 4 月）し、広域避難場所として指定しています。 ・泉町地区地区計画内の所有地に都立多摩図書館及び東京都公文書館が移転する予定となっています。 ・他にも未活用の所有地が残存します。 ・多喜窪街道沿道の近隣商業地域エリアにおける商業施設が少なくなっています。					
市民等からの声	<市民意識調査（H26 年 6 月）、地域懇談会（H26 年 10 月～12 月）より> ・「泉町に図書館を整備してほしい」等					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定		●	—	●	—	・地区として望ましい用途の誘導やオープンスペースの確保のための壁面後退等によるふれあい拠点としての魅力の向上
e-② 公有地の活用		●	—	—	—	・所有地における市として有益性の高い施設を誘導することによる市民の利便性や交流の創出

B-拠点		恋ヶ窪駅周辺のまちづくりの推進（地域振興拠点）				施策番号 10
施策のねらい	周辺環境の変化を契機として、今後の発展が期待されるエリアのまちづくりを進めます ・幹線道路である国 3・2・8 号線の整備が進んでおり、現庁舎敷地の活用など、周辺環境に変化が起こる機会を契機として、今後の発展が期待される地域振興拠点にふさわしいまちづくりを推進することで、地域住民の利便性の向上だけでなく、市全体の活性化にもつながります。					
現況・課題	・市役所通り（国 3・2・8 号線から府中街道）では、近隣商業地域となっており、住商併用建物を中心に商業施設が立地（商業用地が約 2 割）しています。 ・現庁舎敷地を活かしたまちづくりの検討が必要です。 ・恋ヶ窪駅には駅前広場等がありません。					
市民等からの声	<市民意識調査（H26 年 6 月）、地域懇談会（H26 年 10 月～12 月）より> ・「恋ヶ窪駅周辺に商店街がほしい」、「恋ヶ窪周辺に買いものするところがない」、「市役所を早く立て直してほしい」等					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定		●	—	●	—	・オープンスペースの確保のための壁面後退や駅前広場の整備による魅力あるまちなみの形成
b-⑥（駅前広場等の整備） 恋ヶ窪駅前広場・駐輪場の整備		●	●	—	—	・駅前広場や駐輪場の整備による地域住民や駅利用者の利便性や安全性の向上

*活用できるまちづくりの手法の a～d 及び①～⑩は、p.111～112 の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

B-拠点	国立駅北口周辺のまちづくりの推進（地域振興拠点）				施策番号 11	
施策のねらい	国立駅周辺整備等の期を逃さず、今後の発展が期待されるエリアのまちづくりを進めます ・国立市においてJR中央線連続立体交差事業に伴う国立駅周辺整備を進めており、この機会を契機として、今後の発展が期待できる市内の国立駅周辺についても地域振興拠点にふさわしいまちづくりを推進することで、地域住民の利便性の向上だけでなく、市全体の活性化にもつながります。					
現況・課題	・国立駅北側の一部や市役所通りの一部が、近隣商業地域となっており、住商併用建築物を中心に商業施設が立地（商業用地が約2割）しています。 ・国立駅北側を東西に通る国3・4・7号線は、優先整備路線*（市施行）に位置づけています。 ※「多摩地域における都市計画道路の整備方針（第三次事業化計画）（平成18年4月）」において位置づけ ・大規模敷地にまとまった緑を有する鉄道総合研究所が存在しています。					
市民等からの声	<市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より> ・「国立駅北口周辺に商業施設が少ない」、「国分寺駅や西国分寺駅に比べ、国立駅北口周辺の開発が遅れている」等					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定		●	—	●	—	・低層階への商業施設の誘導やオープンスペースの確保のための壁面後退等による魅力ある商業地の形成
b-①（都市計画道路の整備） 国立駅周辺の都市計画道路の整備		—	●	—	—	・国3・4・7号線の整備による国立駅へのアクセスの向上 ・隣接市との道路ネットワークの強化
e-①（近隣市との連携） 国立市との連携		●	—	—	—	・国立市と連携することによる北口周辺の魅力あるまちづくりの推進

B-面	第一種低層住居専用地域内における住環境の保全				施策番号 12	
施策のねらい	市の特徴である良好な住宅都市の質を向上し、安全・安心なまちづくりを進めます ・市内の約7割を占めている第一種低層住居専用地域内の建て詰まりを防止し、良好な住環境の維持・向上を図り、本市の特徴である住宅都市としての質を向上させるとともに延焼遮断機能の向上にもつながり、安全・安心なまちとしてもアピールすることができます。					
現況・課題	・市域の約7割が第一種低層住居専用地域で、土地利用の4割以上が住宅用地となっています。 ・500㎡未満の宅地開発の際は、原則、小規模開発事業等指導要綱による指導となっています。 ・農地等の宅地化が見られ、住宅用地は増加傾向ですが、小規模宅地も増えており、防災上の課題があります。					
市民等からの声	<市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より> ・「ゆったりと暮らせる住宅地の維持」、「小規模な住宅が増えてきている」、「まちづくり条例で個別に対応するより、都市計画法で面的に規制したほうがよい」等					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定		●	●	—	●	・敷地の細分化の抑制や宅地内の空間確保による良好な住環境の維持・向上 ・主要な生活道路において地区計画による道路境界からの壁面後退や壁面後退区域における工作物の設置の制限等の導入とともに、ブロック塀等の撤去と連携することで、道路状の空間を確保
a-②（用途地域の変更） 敷地面積の最低限度の制限		●	—	—	—	・指定の要件の見直しや制度の周知を図り、追加指定を促進することによる農地の保全
a-④ 生産緑地地区の指定		●	—	●	●	・緑化地域の活用による農地の宅地化等の際の緑の創出
a-⑥ 都市緑地法の活用		●	—	●	●	・都市農地まちづくり計画の策定による計画的な農地の保全・活用
c-① まちづくり条例の活用		●	—	●	●	・規制・誘導手法にあわせ、助成制度の活用による道路状の空間、良好な景観形成、災害時の安全な避難経路の確保
d-② ブロック塀の撤去		—	●	●	●	

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑩は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

B-面		現況の土地利用状況に即した土地利用規制の見直し				施策番号 13
施策のねらい	<p>市の魅力の一つである良好な住環境を維持します</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内の良好な住環境の維持・向上を図るため、指定用途と現況土地利用に乖離が発生している地域について、利用実態に即した用途の整序化を行い、現況の住環境にふさわしくない建物利用の抑制を図ることで、本市の特徴である住宅都市としての質を向上させることにつながります。 					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 準工業地域を指定しているエリアと現況の土地利用に乖離が見られます。 現状の用途地域では、住宅地に隣接したパチンコ店等の遊興施設の立地も可能となっています。 					
市民等からの声	<p>＜市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 「東恋ヶ窪の準工業地域の指定は住宅地として相応しくない」等 					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定		●	—	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 指定用途地域と現状の土地利用との乖離が発生している地域において、地区計画や用途地域の変更等による良好な住環境の維持・向上
a-② (用途地域の変更) 指定用途地域の変更		●	—	—	—	

B-面		農地減少の抑制				施策番号 14
施策のねらい	<p>本市の都市農業の基盤である農地減少の抑制を図ります</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の特徴の一つである都市農業の基盤である農地を適切に保全していくため、農地の減少抑制策を推進するとともに、災害時のオープンスペースとして農地を活用し、防災機能の向上にもつなげます。 農地と住宅の計画的な土地利用を誘導することで、住と農の調和した街並みの形成につながります。 					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 生産緑地はH7年(約149ha)からH25年(約131ha)の間で、約18ha減少しています。 生産緑地を含めた農地についても減少傾向となっており、宅地が増加しています。 農業の後継者が不足しています。 まちづくり条例の規定に基づく都市農地まちづくり計画の活用事例がありません。 生産緑地は平成4年時に多くを指定していますが、指定から30年を迎える平成34年から所有者が市に対して買取りの申出を行うことが可能となり、農地の減少が懸念されます。 					
市民等からの声	<p>＜市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 「農地を減らさないでほしい」、「農地の減少への対策が必要」、「相続税の関係で農地を宅地化する人が増えている」等 					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-④ 生産緑地地区の指定		●	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 指定の要件の見直しや制度の周知を図り、追加指定を促進することによる農地の保全
a-⑥ 都市緑地法の活用		●	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 緑化地域の活用による農地の宅地化等の際の緑の創出
c-① まちづくり条例の活用		●	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 都市農地まちづくり計画の策定による計画的な農地の保全・活用

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑩は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

B-面		大規模敷地における土地利用転換を想定した適切な土地利用の誘導				施策番号 15
施策のねらい	大規模敷地の土地利用転換による周辺環境への影響を最小限に防ぎます					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 市内の大規模敷地における土地利用に大きな変更が生じた場合を想定し、事前に適切な土地利用の誘導を検討することで、変更等が生じた際の周辺環境への影響を最小限に抑えることにつながります。 市内各所に、大規模な緑地を有する大規模敷地が存在します。 大規模敷地の土地利用転換をした場合、周辺への影響が懸念されます。 					
市民等からの声	<市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より> <ul style="list-style-type: none"> 「大規模敷地の敷地やその周辺の整備は所有者と行政、市民で協力して検討していくことが必要」等 					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
a-① 地区計画の策定		●	—	●	—	<ul style="list-style-type: none"> 現行の土地利用に影響がない範囲での地区計画の策定や、用途地域の変更または、特別用途地区の指定等による大規模敷地と周辺住宅地が調和した適切な土地利用の誘導 特別緑地保全地区等の活用による崖線の緑等の保全
a-② (用途地域の変更) 指定用途地域の変更		●	—	—	—	
a-③ 特別用途地区の指定		●	—	—	—	
a-⑥ 都市緑地法の活用		●	—	●	●	

B-面		空き家等への対応				施策番号 16
施策のねらい	空き家等の対策を図ることによる防犯面の向上と地域ニーズに対応した空き家等の有効活用を検討します					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 社会問題となっている空き家問題については、地域住民からも不安な声が多く寄せられています。本市においても適正な管理に関する条例を施行しており、条例を活かし、空き家等の適正管理を推進することで、防犯面の向上や不安の解消につながります。 管理だけでなく、地域のニーズ等に応じた空き家等の有効活用策を検討することで、地域の活性化や地域課題の解消にもつながります。 					
市民等からの声	<市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より> <ul style="list-style-type: none"> 地域懇談会において各地域ともに空き家等への対応について多くの不安の声が寄せられています。 					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
c-⑭ (空き家等の適正管理・有効活用) 空き家等の適正管理		—	—	—	●	<ul style="list-style-type: none"> 地域と連携した空き家等の情報の把握や、条例※に基づき適正な管理を所有者に促すことによる安心して暮らせる日常生活の形成 ※空き地及び空き家等の適正な管理に関する条例 空き家等について各戸の状況を把握し、居住者・利用者を探す仕組みやまちづくりへ活用することによる地域の活性化や生活環境の保全
c-⑭ (空き家等の適正管理・有効活用) 空き家等の有効活用の検討		—	—	—	●	

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑭は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

B-面		一団地の住宅施設の再生にあわせた周辺と調和したまちづくり				施策番号 17
施策のねらい	<p>住民による団地再生の検討の動きにあわせ、周辺地域と調和したまちづくりの対応を図ります</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模な敷地を有する一団地において、老朽化に対する危機感を有し、再生に向けた検討が進められているため、再生に向けた周辺地域と調和したまちづくりを進めていく必要があります。 					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> 一団地の住宅施設について、老朽化が進んでおり、住民レベルで早急な対応が必要であることが認識されています。 一団地の住宅施設を含む周辺は国分寺崖線区域内となっています。 					
市民等からの声	<p><市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より> 「団地住民の高齢化が進んでいる」「老朽化による建替え等の検討を進めている」等</p>					
活用できるまちづくり手法		実現に向かう分野別方針				効果
a. 規制・誘導手法 b. 都市基盤整備手法 c. 官民連携手法 d. 支援制度等活用手法 e. その他手法		土地利用	道路交通	緑景観	安全安心	
b-⑫ 地域の特性を活かした公園の確保		—	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> 一団地の住宅施設の再生にあわせた公園の確保による周辺の住環境の向上
c-⑧ 一団地の住宅施設の再生にあわせた周辺と調和したまちづくり		●	—	—	●	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民等と連携して施設の再生に取り組むことによる周辺環境との調和や住環境の向上、防災まちづくりの推進

※活用できるまちづくりの手法のa～d及び①～⑩は、p.111～112の各まちづくりの手法の番号と対応しており、掲載順は手法の優先度を示したものではありません。

4. 都市計画マスタープランの見直し

都市マスは、中・長期的な視点におけるまちの将来構想を示すものであり、その具体化にあたっては各分野の個別計画等をもとに実践されます。

特に、中間年までに取組む主要施策については、（仮称）国分寺市総合ビジョンへ反映した上で、市の行政評価制度（施策評価・事務事業評価）や都市計画基礎調査等を活用して達成状況等を確認するなど継続的に点検・評価を行います。

一方、都市マスを推進していく中で、社会情勢が大きく変化することや、新たな地域合意の形成など、さまざまな理由により、内容の見直しや修正が必要になることがあります。

見直しや修正をする場合は、（仮称）国分寺市総合ビジョンや都が策定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等といった上位関連計画や関連法令との整合を図っていくとともに、市民と共有できる都市マスとしていくために情報を広く公開し、市民参加により実施していきます。