

国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくり まちづくり提言書 資料編

これまでの検討会意見一覧	1
アンケートからの意見	1 3
地区別検討会記録	1 7
地区別検討会名簿	1 9 9
国3・2・8号線沿道まちづくり計画(概要版)	2 0 0

これまでの検討会意見一覧

1 まちの将来像について

(太字：複数意見)

<国 3・2・8 号線周辺の地域の魅力(セールスポイント)>

自然豊かでのどか、住みやすいこと

- 「好きなまち=国分寺」。
- 生まれ育ったまちなので愛着がある。
- 自然豊かでのどか、住みやすさと子供の教育にも良い環境に惹かれて引っ越してきた。
- 昔は田舎だった。今も農地がたくさん残っている。

<土地利用に関する将来イメージ>

せっかく立派な道路ができるのだから、活力ある・地域が生き生きするような沿道にしたい

- 通過交通にならないように。
- 市の活性化・財政に寄与するような沿道に。
- 生活に必要で暮らしが便利になる店舗が立地してほしい。
- 道の駅のような農を PR する地域振興施設があると良い。
 - ・ 東八道路は交通目的だけで作られた道路であり沿道のまちづくりをあまり意識していなかったのではないかと。国 3・2・8 号線はその様なことがないようにしたい。
 - ・ 住宅だけの沿道空間だと通過交通になってしまう。
 - ・ 都市開発により土地の有効利用ができるまちが良い。
 - ・ 道路が整備されてから沿道の建物が変わるまで時間があるはず。規制を強くするよりも多様な活用方法の可能性があった方が良い。
 - ・ 建物が新たに建築された場合は、それをどう活用するのかを考えた方が良い。規制は緩くしておいて、今後の活用方法を考えるべき。
 - ・ 土地利用については多面的な利用ができるようにし、保護することをあまり強調しなくてもいいと考えている。
 - ・ 規制はあまり設定せず、自由度を高めておきたい。
 - ・ 商店が近くにあるというのは、生活する上では良い。
 - ・ 多様なお店があるにぎわいのあるまちが良い。
 - ・ 多種多様な業種が立地するにぎわいのあるまちが良い。
 - ・ 多様な店舗があり便利で賑わいがある。
 - ・ 多様な店舗があって良い。
 - ・ 多様な利用・施設立地を可能とするものが望ましい。
 - ・ 将来イメージは、国立の大学通りのように、多様なお店や診療所などがあるような方向性が良い。
 - ・ 住宅地に広い道路ができるので不平不満がでるのは仕方がない。そのような不平不満を解消できるまち。
 - ・ 立体交差点付近の土地利用は難しいが、そこを低層の商業が並ぶように活用するなど、有効利用してほしい。
 - ・ 現段階で考える将来像はこれで良いと思うが、実際、道路が完成した後には想定外の変化があるかもしれない。
 - ・ 土地利用に関する将来像の記載の順番について、周辺住民に関わる項目を一番上にすることで重み付けができないか。

ただし、今の良好な住環境と調和したヒューマンスケールの沿道に

- 活力も大事だが、なるべく静かな住宅も確保してほしい。
- 大型店舗は近くにあると便利だが、家の隣には来てほしくない。
- ロードサイド型店舗が連続する沿道はあまりふさわしくない。
- 歩いて商業空間を楽しめるまちが良い。国立大学通りが理想。
- 一人暮らしの高齢者等が気軽に立ち寄れる飲食店等があると良い。
- 地域のコミュニケーションの場になるようなところがあると良い。
- ・ セールスポイントを守るための方向性として、現在の環境を保護するためのルールがあった方が良い。悪化を防ぐという観点ではなく、積極的に守る姿勢が必要。
- ・ 静かな住宅地が良い。
- ・ 沿道に大型店舗ができることで渋滞してしまうのも困る。
- ・ 基本的には、ロードサイド型の商業施設が張りついた沿道のイメージではない。
- ・ ロードサイドに大きな店舗が並びにぎやかであるが、住宅地に新たに造る道路としてはあまりふさわしくない。
- ・ 道路によって外出する人、歩く人が増えれば良いと思う。
- ・ 人が歩きたくなるまち。
- ・ 歩いていけるまち、商業空間を楽しめる雰囲気があった方が良い。多様な店舗があった方が、楽しみがある。
- ・ 沿道と地域がつながって保全されたまち。
- ・ 国 3・2・8 号線による地域分断が心配。
- ・ コミュニティが分断されることのない明るいまちを望んでいる。

< 沿道のまちなみイメージ >

- 「大学通り(国立市)」、「調布保谷線」、「代官山」の沿道イメージが望ましい。
- 泉町二丁目のように 10 階建て程度の集合住宅がゆとりを持って並ぶまちなみも、場所によっては良い。
- 集合住宅や商業、事務所などが建ち並び、にぎわいのある品川通り(調布市)のようなまちなみや、集合住宅の低層階に魅力的な店舗が入る代官山のようなまちなみも、場所によっては良い。
- 国立大学通りのように低層の商業施設が並ぶようになってほしい。
- 道路が整備された直後は、調布保谷線のような、広い環境施設帯を持つ落ち着いた雰囲気になると思う。



2 建物用途に関する意見

(1) 住宅・共同住宅

・中層マンション

- ・ 住む人が増えることにより賑わいが生まれる(6～7階建て程度)。

・高層マンション

- ・ 一定の制限を設けた上で、許容することも考えられる。
- ・ 高さは10階程度で低層階は商業に利用するのが良い。

・戸建住宅、集合住宅

- ・ 色々な世代の人が集まりやすいのであっても良い。
- ・ 西国分寺は交通の便が良く、通勤・通学に適した場であるのでニーズがある。

・集合住宅の低層階には店舗をはじめ、保育所や薬局など福祉機能が備えられると良い

- ・ 集合住宅の低層階には商業施設を誘導したい。
- ・ 複合化は魅力ある店舗や保育所や薬局など福祉機能が備えられると良い。
- ・ 低層階に商業施設を設けることは多様性があると思う。ただし、景観、緑などにも配慮しながら検討する必要がある。
- ・ 住宅と商業の複合利用は良い。複合化は魅力ある店舗があると良い。
- ・ マンションの1、2階を商業利用する、そういった商業のあり方も考えても良い。
- ・ 低層は商業に利用。
- ・ 近隣施設との共存が必要(路上駐車も考えられるため、渋滞要因となりかねない)。
- ・ 低層階に道の駅など、周辺住民も利用し、市の税収効果やPRにもつながる公益性の高い施設があってもよいのではないかと。またそれらを立地する際には、何らかのルールの緩和策を講じてもよいのではないかと。

(2) 公共施設

・消防署

- ・ 防犯・防災の観点から独自の施設が近くにあった方が良い(警察は小金井警察署の管轄)。
- ・ 市民への安全・安心なまちづくりのベース。

・公園・スポーツ・レジャー施設等

- ・ いろいろな人が来て楽しめる場として欲しい。
- ・ 近くにないからあると良い。

・社協又はボランティアセンター

- ・ 災害時にボランティアを管理する施設が必要。

・公共施設

- ・ インフラとして必要。
- ・ 不要なものを作るのはやめてほしい。これ以上国分寺市の財政が逼迫するのは危険。

・公民館

- ・ 国3・2・8号線の西側には公民館がなく、各年代の人が集まれる場は必要。

・教育施設

- ・ インフラとして必要。

・総合病院等、医療施設全般

- ・ 平時だけでなく災害時にも、人工透析や酸素吸入が必要な人に対応できる。
- ・ 救急車でたらい回しにならないように。(立川市の病院に連れて行かれた経験がある。)
- ・ 近くに総合病院がない。近くにあると安心できる。
- ・ 総合・専門ともインフラとしては必要。

・福祉施設

- ・ 利便性と環境がマッチしたところにあるべき。現状は、バスを利用する人が多い。
- ・ インフラとして必要。

(3) 店舗

・食品スーパー・総合スーパー

- ・ 規制する必要はなく、地域の利便性を向上させるために、誘導・許容していきたい。
- ・ 既存店に配慮して、新規出店の際には個人店舗と共生できるようにする必要がある。
- ・ 既存店は取扱品が少なく不便。イトーヨーカドーが撤退して不便になった。衣料品なども扱うスーパーがあると便利。
- ・ 小学校(五小)の周辺は、ゲームコーナーのあるスーパーの立地は望ましくない。

・ホームセンター・家電量販店

- ・ 地域生活の利便性が向上する。
- ・ 生活に必要で利便性が高いから、あると良い。

・スポーツ用品店

- ・ 生活に必要で利便性が高いから、あると良い。
- ・ ゴルフが趣味だから。

・ディスカウント店

- ・ 住環境等の悪化につながる。

・コンビニ、ドラッグストア等

- ・ 地域生活の利便性が向上する。
- ・ 利用しやすい場所にほしい。
- ・ 人と道路の利便性が向上する。

・マーケット(肉屋・魚屋・青果・豆腐屋等)

- ・ 地元の小売店の新しい店舗展開に。
- ・ 生きる道。
- ・ コミュニケーション。

・自動車関連店舗

- ・ 生活にうるおい、楽しさが生まれる。

・ショッピングセンター・アウトレット

- ・ 大規模過ぎて自動車流入量が多くなりすぎる。渋滞の恐れ。

・飲食店全般

- ・ 一人暮らしの人が増えており、需要あり。

・ファミリーレストラン

- ・生活に必要。便利。
- ・現在、市内で利用できる店が少ない。
- ・生活にうるおい、楽しさが生まれる。

・高齢者の立ち寄りやすい飲食店や居酒屋、店舗（カフェテリア）

- ・一人暮らしの高齢者が気軽に立ち寄れる飲食店がない。
- ・生活に必要・便利。
- ・国3・2・8周辺に気楽に休める場がない。

・本格的なレストラン

- ・地域の自慢になる。

・農のあるまちの中レストラン

- ・農地を見ながら食文化を育む。

・ファストフード、フードコート

- ・生活に必要。便利。
- ・あったら利用したい。

・専門店

- ・生活に必要。便利。

・国分寺ラーメンコーナー

- ・あったら利用したい。

・道の駅・農産物直売所等

- ・市の特産品を周辺地域に発信したい。
- ・高齢者向けカフェテリアの併設も考えられる。
- ・地場産品を活かし、広域からの集客による地域産業の活性化。
- ・国分寺市は多くの農産物を生産している。コミュニティの場。
- ・国分寺の緑を守るためには行政の力が必要。個人任せにしない。

(4) 工場・倉庫等

・工場・車庫・倉庫

- ・環境悪化しそう。

・自動車教習所

- ・望ましくない。

・ガソリンスタンド

- ・飲食店等との併設が望ましい。

・生活関連の工場（パン屋、豆腐屋、自転車店等）

- ・生活の利便性が向上する。
- ・必要だから。

・自動車修理工場

- ・現在不便を感じているため、できてほしい。

(5) 事務所

・金融機関(銀行)

- ・ 近くにあると便利。
- ・ 車での利用が便利。

・事務所、事業所

- ・ インフラとして必要。
- ・ 市が活性化するなら必要。

(6) 宿泊施設

・宿泊施設全般

- ・ 周辺住民の需要はない。
- ・ 宿泊施設はすべていない。不健康。

・ホテル

- ・ 必要ない。
- ・ 偽装ラブホテルとならないように、行政の方でしっかり指導を行ってほしい。
- ・ 近隣の企業へ来る人の宿泊機能は必要であるため、ホテルはあって良い。近隣には宿泊施設がなく、立川や吉祥寺に宿泊している。
- ・ パーティーなどが行えるホテルが市内にないのが現状である。

(7) 遊戯施設・風俗施設

・ギャンブル全般

- ・ 不健康である。

・パチンコ店

- ・ 住環境等の悪化につながる。あまり望ましくない。

・公衆浴場

- ・ 今の時代に必要ないのではないか。
- ・ あると利用しやすい。

・場外発券場

- ・ 税収の拡大が図られる。

・演芸(映画館・劇場)

- ・ あると良い。

・風俗施設

- ・ 住環境悪化。必要なし。一部の人のもの。

(8) その他

- ・ 公共性のある駐車場や公衆トイレ等の配置も必要になるかもしれない。
- ・ 沿道で大規模な開発が持ち上がった場合、災害時の拠点となるような場を配置できる可能性があるため、大規模開発を排除する必要はない。
- ・ 子供が安心して遊べるまちにしたい。

3 緑・景観

<建物高さ>

- 建物の高さについて、ルールを設定する必要がある。
- まちづくり条例の高さの基準(6~7階程度)が妥当である。
- 沿道側に緑を配置することで高さを緩和する考え方があっても良い。
- 土地の有効活用のため、一定の高さの街並みは確保したい。
- 高さの規制はあまり必要ない。
 - ・ マンションは、中層で6~7階が基本で、せいぜい10階程度。
 - ・ 将来的に人口減少するのに高い建物は本当に必要なのか。
 - ・ 日照など住環境を確保してほしい。
 - ・ 条件によっては高さを緩和したい。
 - ・ 敷地に対してゆとりを持たせるなど、条件をクリアすれば高く出来るようにするか、もしくは将来的に可能となる仕組みがあると良い。
 - ・ 沿道から見える緑を確保することで高さを緩和できる考え方があっても良い。
 - ・ 沿道側に緑を配置することで高さを緩和する考え方があっても良い。
 - ・ 建ぺい率を抑え、高さを確保すれば、緑も増やす敷地も確保できるが、その場合には緩和などの配慮も必要である。
 - ・ 緑のルールの条件をクリアすれば、高さ等について緩和させるような仕組みがあっても良い。
 - ・ 緑化量で容積の上乗せする仕組みがあっても良い。
 - ・ 沿道建物の高さはある程度あっても良い。
 - ・ 高さの規制はあまり必要ない。
 - ・ 建物高さについて、中層程度とあるが、ある程度の自由度があってもよい。
 - ・ 高さの制限緩和策については、場合によっては、まちづくり条例の方が分かり易いのではないかと。
 - ・ 「国立大学通り」は住宅と商業のバランスが良く、景観に配慮し高さをあわせるイメージが良い。

<建物配置>

- 低層階に商業施設等が入る場合は、歩行者利用の観点から、沿道側に駐車場等を配置しない方が良いが、強制は難しい。
- 建物の位置は法規制に従って配置すれば良い。新たにルールとして規制する必要はない。
- 建物の位置は地権者の利用意向に配慮できるようにしたい。
 - ・ 建物、敷地の大きさによって、空間(オープンスペース)を生み出したい。
 - ・ 沿道後背地側はある程度の空間を確保し、樹木等を配置することも考えられる。
 - ・ 国3・2・8号線よりに建物を配置した方が良い。
 - ・ 駐車場を後背地側につくる場合は、排気ガスや騒音に配慮する必要がある。
 - ・ 駐車場は地下に利用することも考えられる。

<沿道の緑>

- 沿道は緑が多い方が良い。但し、安全性に配慮する必要がある（緑陰で交通の妨げにならないように）。
- 沿道に緑を配置した場合に、まちづくり条例で規定している緑化率を緩和する考え方があっても良い。
- まちづくり条例の規定以外の緑化の創出はお願い事項として検討した方が良い。
- 敷地内の緑を創出する場合、管理の負担が大きいため、緑の管理方法等は今後検討した方が良い。
 - ・ 自然をできるかぎりたくさん残してほしい。
 - ・ 環境施設帯の緑を活かして、沿道側も緑をつくることで、歩行空間が緑道みたいな空間になれば望ましい。
 - ・ 外構を緑豊かにしてデザインを配慮した戸建住宅があると良い。
 - ・ 環境施設帯の緑が多い場所や交通量が多い場所では、視認性の確保のため、沿道の緑は少なくともよい、というような考え方があっても良い。
 - ・ 緑化は市の補助がないと不可能である。
 - ・ 植栽や壁面緑化の義務化には不安がある（管理が大変である）。
 - ・ 緑の配置について一様に規制をかけるのではなく、大規模開発等の個別調整で対応すれば良い。
 - ・ 緑については環境施設帯の緑で十分である。
 - ・ 敷地内の緑化は具体的に何が緑に該当するのかも検討した方が良い。
 - ・ 常に美しい街並みが保全できるような取組ができればと考えている。
 - ・ 区画整理等を含めた総合的な開発をしないと、景観の面でもきれいなまちづくりというのは出来ないのではないか。
 - ・ 屋上緑化はあっても良い。

<建築物等の色彩>

- 緑と調和した色としたい。緑と調和した色の外壁が建ち並ぶまち並みがあっても良い。
- 外壁の色彩は強制ではなく、お願い事項にする等、自由度はあっても良い。
 - ・ 原色系は控えたい。
 - ・ 緑や店の看板など、景観を考慮したまちづくり。
 - ・ 通行人が不快感を持たれる色は良くないが、様々な色が使える方が良い。
 - ・ 色は自由な方がまちは明るくなる。

4 安全・安心

<敷地の細分化>

- プライバシー保護、延焼防止のため、ゆとりある配置としたい。
- 建て詰まった狭小宅地は望ましくない。
 - ・ 狭小宅地にすると土地が売れず、空地が増える可能性がある。
 - ・ 事例写真のような宅地が建て詰まった魅力のない沿道にはしたくない。

<建物の外構等>

- 防犯（安全）、景観の観点からブロック塀は望ましくない。
- ブロック塀も素材や強度があがっているため、プライバシー保護の面から、一概に除外すべきとは言えない。
 - ・ ブロック塀で基礎（2段程度）をつくり、その上にフェンスとするパターンが良い。
 - ・ ブロック塀でも防犯を考慮し、高さを下げる工夫が必要（腰の高さ）。
 - ・ 見通しを良くするため、透過性のあるフェンス等としたい。
 - ・ 生垣等はあっても良いが、高さを低くする等、安全性を考慮（見通しを良く）すること。
 - ・ 生垣等にする場合、何らかの支援がないとルール化は厳しい。

<防災に配慮した建て方>

- 防火地域や準防火地域への指定は想定しておくべきである。
- 災害に強いまちが良い。
 - ・ 地域を分断する道路になるため、防火等に配慮した考え方が必要。

5 その他の意見

実効性の担保

- 国分寺市全体を考えた場合、用途地域の見直しは必要。
- 地権者の思いを優先して、用途地域を見直し、土地が有効活用できるようにしてほしい。
 - ・ 単なる通過道路にしないために用途地域の見直し等を行う（ただし沿道に大型店舗ができて渋滞するのは困る）。
 - ・ 用途地域を見直して、土地が何にでも利用できるようにしてほしい。
 - ・ 道路に対しては、市が単なる通過点ならず税収が上がるように皆さんの賛同を得ながら、用途地域や容積率、建ぺい率の見直しをしてほしいと思う。
 - ・ 国3・2・8号線は新設であるため、国分寺市の活性化、うるおいにつながるような用途地域の考え方が必要。
 - ・ 用途地域の変更が先決である。
 - ・ 用途地域によって、周辺に対するインパクトが違ってくる。
 - ・ 近隣商業地域にする事が国分寺市民の次世代への贈り物だと考える。
 - ・ 市の活性化のためには、風俗施設やラブホテル以外であれば、多様な店舗や施設が立地する方が良い。そのためには、近隣商業地域などに用途地域を緩和することが望ましい。
 - ・ バランスよく全体を調整するのではなくメリハリを付けて用途を分けた方が良い。
 - ・ 国立市青柳の甲州街道沿いは、規制が強すぎて建物が建たない。そうならないためにも出来るだけ何でも建てられるようにしたい。
 - ・ 調布保谷線は用途地域の制限により活気が見られない。
 - ・ 多くの人が集まり活性化につながるよう、制限の緩和を含むメリハリのある用途地域の見直しが必要である。
 - ・ 用途地域は沿道全て同じ色で塗られてしまうのか。規制をあまりかけないで自由度を高めることも考えられる。現状、住宅がある所はあまり変えないで、活用できそうな土地があれば部分的に分けて指定することも考えられる。
 - ・ 保護することを強めたいのではなく、場所によって線の引き方を変更する等も考えられる。
 - ・ 南地区の中で特に地域を分けた制限はしなくて良い。
 - ・ 地権者の思いを優先してほしい。
 - ・ 広い農地を活用したい。
 - ・ 立地誘導すべき施設のうち、「地元の農畜産物を供給する店舗」については、「道の駅など」と具体的な記載ができないか。
 - ・ 新しく大きな道路ができるため、市内の交通も大きく変わると思う。子ども達のためにも、交差する市道の交通安全について取り組んでほしい。
 - ・ 今後は検討エリアの範囲に限らず、広域の視点をもってまちづくりに取り組んでほしい。沿道後背地についても、機会をとらえてまちづくりを検討することが必要である。
 - ・ 提言書の内容を、都市計画をはじめとする市の施策にしっかり反映してほしい。また、提言書の内容を市が都市計画にどう反映させるのかを示す場を設けてほしい。
 - ・ この提言書は、検討エリアで実際に暮らす住民が考えたものなので、この後募集する全市民を対象とした意見によって、全く違うものに変えられてしまわないように思っている。

地域住民の交流の場の創出、イベント等の開催

- ・ リタイアした男性が居られる（過ごせる）場が欲しい。
- ・ 内藤地域センターの退職者を対象にしたイベントに参加したが、その際につながりができた。そういった場も必要ではないか。

バスなどの公共交通が必要

- ・ 駅間を結び、市役所を通過する南北の幹線道路になるため、バスなどの交通が必要。バスがあれば、お年寄りが買い物できる。
- ・ 国 3・2・8 の全線にぶんバスの路線を設定し、沿道の商業をまわるシャトルバスのように使うなど、ソフト施策を含めた総合的なまちづくりが必要である。
- ・ 交通アクセスとして「ぶんバス」を活用し、市役所に来たら買い物や食事ができるようにするなど全体像をみながら検討すべき。

その他

- ・ 広い道路が出来ると住みやすくなり、住民が増え、まちの発展につながる。
- ・ 実際、道路が完成した後に、将来像が変わるかもしれない。
- ・ 沿道の将来像を持つ事が必要である。
- ・ 沿道だけを考えるのではなく、もっと広域でまちづくりの方向性を考えるべき。
- ・ まちづくりの方向性、前提条件がはっきりしていないから流動的となっている。
- ・ 来訪者目線よりも、住む人にとって気持ちの良い空間であることを一番に考えるべきである。
- ・ 市役所通り・戸倉通り・府中街道、いずれも活気がない。道路整備により人口も減るので店舗が成り立つかどうか心配である。
- ・ 市役所の場所がどうなるかによって、まちが大きく変わる。

- ・ まちづくり条例から厳しくするのは望ましくない。
- ・ 現在のまちづくり条例だけでも良好な姿になるのでは。
- ・ まちづくり条例の改正期と合わせて検討が必要。
- ・ 沿道のまちづくりにあわせ、まちづくり条例そのものを緩和させるか、部分的に厳しくするか、特別ルールのあり方を考える必要はある。
- ・ 民間の公的貢献に対してはインセンティブを与える。

- ・ 狭小の土地をどう救済するのか。
- ・ 残地内での建て替えに悩んでいる。
- ・ 今後、小規模不整形な空地が出てくるのではないか。その有効利用を検討すべき。

- ・ 道路の東西が不便することなく利用出来るように、バランスを保つ機能配置が必要。
- ・ 国 3・2・8 号線の道路を挟むと東西の行き来がしにくくなり、現在よりも生活の利便性がなくなる可能性もある。そのため別途検討が必要ではないのか。
- ・ 分断されない、迂回しなくて良いまちに。
- ・ 横断歩道橋をつくってほしい。
- ・ 横断歩道について議論する場はなかったのか。

- ・ 提言書の内容が地区別検討会で検討した内容から変えられることがないようにしてほしい。
- ・ 今、現地に住んでいる人たちは検討している内容を聞いているのか。
- ・ 市長に提出した後の流れはどうなるのか。

6 環境施設帯

自転車走行空間について

- 自転車を利用することが多いため、自転車の通行区分がしっかりと確保されている道路はありがたい
- 歩道や自転車のスペースが確保されている、歩行者・自転車がきちんと区分された道路が良い。
 - ・ 歩道・自転車道が広く安全で快適に通行できるように。
 - ・ 歩道が狭いと歩行者や自転車の利用が少なくなる。
 - ・ 自転車道と歩道とがはっきり区分されていると安心して利用できる。
 - ・ 自転車専用レーンを作ってほしい。
 - ・ 自動車と自転車との接触事故が心配である。
 - ・ 自転車道をつくりたい等、住民の意見を取り入れてもらえるのか。

植栽の樹種の選定等について

- ・ 国分寺市内には植え木農家が多いため、植栽については国分寺市内の農家組織を通して地場産の資源を利用してほしい。
- ・ 民地と歩道の間に低木の植栽か花壇の様なものを整備するともっと歩道からの景観が良くなる。
- ・ 低い樹木帯で緑ある空間としたい。(見通しの良い)
- ・ 高木はメンテナンスが大変だと思う。

その他

- ・ 沿道に魅力的な店が出来ると、玉川上水のサイクリングロードとつなげば、自転車で来て国分寺の店に立ち寄ることも考えられる。その際、自転車道は、車道に整備すると危険であるため、歩道に自転車のための空間を確保する必要がある。
- ・ 速度の異なる自転車への配慮も必要である。
- ・ 環境施設帯等は車の出入りに影響があるため、駐車場のスペースとセットで考えることが必要。
- ・ 生活道路を重視して考えることが必要。
- ・ 緑地タイプと副道タイプの2種類しかないので議論しても仕方ないと思う。
- ・ 雨水排水の対策はどうなっているのか。
- ・ 歩道の高さは車道より高いのか。
- ・ 電柱は地中化の予定なのか。
- ・ 環境施設帯について提言書に記載するのであれば、実施に向かうようにしてほしい。提言書に載せても反映されていくか不安である。
- ・ 環境施設帯については、市が実施するのか、都が実施するのか。都が実施するのであれば、提言書に書く必要はないのではないかと。
- ・ 単なる通過道路としないためには、道路から沿道のまちを隠してしまう遮音壁はない方が良い。騒音の基準をクリアした上での遮音壁不設置について記載できないか。
- ・ 緑が十分にあれば、遮音壁は不要になる可能性もあるのではないかと。風通しも、遮音壁で抑制されてしまう。
- ・ 遮音壁が多すぎると、道路から沿道のまちが見えなくなり、通過路線になってしまう危険性もある。遮音壁によって、国3・2・8号線を通る人が立ち寄るまちなみにならなくなってしまう。
- ・ 遮音壁の設置について、前回の環境施設帯ブロック検討会で初めて知った。遮音壁の有無によって、まちづくりの前提は大きく違ってしまわないか。
- ・ 調布などの現地視察では、遮音壁などはついていなかった。同様の道路だと思うが、何が違うのか。

アンケートからの意見

まちづくりニュース

(1) 第21号 配布数約 2,200 通 回収数 6 通

意見内容

- ┆ 用途地域変更は不必要であり現在の用途地域のままでよい。
- ┆ 自転車専用レーンを作ってほしい。
- ┆ イメージとして、戸倉の桜並木ロードと呼ばれるウォーキングロードが理想。
- ┆ 武蔵野の美しい雑木林、樹木、自然をできる限りたくさん残してほしい。
- ┆ とにかく緑地化を進めてほしい。
- ┆ 既に立ち退いた人、建て替えた人、残地を買った人などがある中で、いまさら沿道のまちづくりとは何をするのか。
- ┆ 市を分断する国 3・2・8 号線は、直接・間接に市民生活に影響を与えるため、地区別検討会は、全市の希望者が参加できるようにすべきである。
- ┆ 国 3・2・8 号線を横切る生活道路・横断歩道がどこに設置されるのか公表されていない。

(2) 第22号

・アンケート実施なし

(3) 第23号 配布数約 2,200 通 回収数 4 通

意見内容

望ましい建築物

- ┆ 物販・飲食関係の施設は望ましい。
- ┆ 道の駅、農産物直売所。
- ┆ 人口増加と税収が入るようなものを作ってほしい。
- ┆ 交番、警察署。
- ┆ 公園。
- ┆ ファミリーレストラン。
- ┆ ショッピングモール(アウトレットモール)。

望ましくない建築物

- ┆ 焼却炉は望ましくない。
- ┆ 風俗施設(ラブホテル含む)。
- ┆ 24 時間営業の店(コンビニ、ディスカウント店、カラオケ、パチンコ)。
- ┆ 居酒屋。
- ┆ 工場、倉庫。

その他

- ┆ 塀のある家などは隅切りをつくってほしい。
- ┆ 街の活性化につながることは前向きに進めるべき。
- ┆ 工事の早期完了。
- ┆ 建ぺい率・容積率の見直しを。
- ┆ 人口増と土地評価額アップにつながる。
- ┆ 子どもと安心して外出できる環境に。

(4) 第24号 配布数約2,200通 回収数8通

意見内容

望ましいまちなみについて

- ┆ 低層の住宅が立ち並ぶゆとりあるまちなみと歩いて散策できるような低層の商業施設が並ぶ、調和したまちなみ
- ┆ 大きな道路と歩道がはっきりと分かれているのがよい。緑道を沿道に用い、自転車道の確保もしてほしい
- ┆ ゆとりもほしいけれど、買物に便利であることが望ましい
- ┆ ゆとり、緑、公園等の憩いの場が必要
- ┆ 子どもと安心して散歩ができるようにしてほしい
- ┆ 食品スーパー、総合スーパーを立地してほしい
- ┆ 生活の利便性を高める商業施設が整ったまちなみ

望ましくないまちなみについて

- ┆ 工場、高層ビル、高層の集合住宅が目立つまちなみは望ましくない
- ┆ 高層ビル、工場があるまちなみは望ましくない
- ┆ 用途地域上、工場の設置は不可能であると思うが、住宅だけで商業施設のないまちなみも望ましくない
- ┆ ガヤガヤと、静寂が乱されるまちなみ。無目的な人が昼夜を問わず近所を歩いているのは、非常に生活に不安を持つ
- ┆ 時代遅れの商業施設が多く、望ましくない(個性のある魅力的なまちなみを望む)

その他

- ┆ 東京都の地図ではど真ん中にある国分寺市ですので、見本になるまちでありたい
- ┆ 地域に根差したお祭り等で活性化してほしい
- ┆ 事業等について相談できる窓口を設置してほしい

(5) 第25号 配布数約2,200通 回収数38通

意見内容

土地利用の考え方について

- ┆ 大型店舗ではなく、散歩を楽しめるような商店街のイメージにしてほしい
- ┆ 国3・2・8号線は商業集積地へのアクセス道路として位置づけ、土地利用を検討してほしい
- ┆ 沿道周辺に住む方の生活利便性向上を目的とした開発に留め、緑豊かな国分寺のイメージを保つようにしてほしい
- ┆ 自然豊かで静かなまちづくりを目指してほしい
- ┆ 周辺環境に配慮したまちづくりとしてほしい

その他

- ┆ 地権者の意見、思いを取り入れてほしい
- ┆ 今回の土地利用の考え方と事業者の考え方をどう擦り合わせるのか
- ┆ 「取りまとめ」について、子どもの視点が欠けている
- ┆ 緑ある空間の適切な維持管理が必要
- ┆ 国3・2・8号線は防災上の観点からも重要な道路であり、早く完成してほしい

(6) 第26号 配布数約 2,200 通 回収数 4 通

意見内容

「緑」と「景観のまちづくり」について

- | 緑の多いまちは魅力的だが、沿道権利者の負担にならないように配慮してほしい
- | 沿道に並木ができるのは良いが、落ち葉で近所に迷惑がかからないような樹種を選んでほしい
- | 過度に大きな建物は必要なく、現在の緑ある環境を維持してほしい
- | にぎわうまちよりも、豊かな緑の中で静かに暮らせる環境を維持してほしい
- | 散歩道や休憩場として利用できる空間としてほしい

「安全・安心のまちづくり」について

- | 沿道は緑が多いほうが良いが、樹木を植える間隔が狭かったり、あまりにも生い茂っていると見通しが悪くなり、防犯上の観点もふくめて、歩行者が安全に通れる道路にしてほしい
- | 防犯カメラを要所要所に設置してほしい
- | まずは通学路から、子ども達が安全・安心に歩けるのか検討してほしい
- | 道づくりは特に行政がリーダーシップを発揮してほしい
- | 日吉町 4 丁目の近辺は農地に囲まれ、避難所として利用できるため防災用具、ベンチ等を設置してほしい
- | 消火器を設置してほしい

地区別検討会記録

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり

地区別検討会（第 1 回）の記録

平成 23 年 11 月 26 日（土） 10：00～11：30

目次

1	開催概要	
1.	開催目的	19
2.	開催状況	19
3.	次第	19
2	議事概要	
1.	意見要旨	20
2.	議事概要	21
	(1) 幹事の選出	21
	(2) 自己紹介	21
	(3) 意見交換	23
3	参考資料	
1.	広報資料	24
	(1) 市報国分寺	24
	(2) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース	24
2.	配布資料	25
	(1) 国3・2・8号線沿道まちづくり計画(平成21年9月策定)に示される 課題への対応進捗状況	25
	(2) 国3・2・8号線沿道まちづくりの具体化に関する市の考え方	25
	(3) 地区別検討会検討プログラム(案)	26
	(4) 環境施設帯の整備について	27
	(5) 環境施設帯の整備について 参考資料	27
3.	説明資料	28
4.	掲示資料	37

1

開催概要

1. 開催目的

平成 21 年 9 月に策定した「国分寺都市計画道路 3・2・8 号線（以下「国 3・2・8 号線」）沿道まちづくり計画」に示された将来像の実現を目指し、実効性のある施策の導入も視野に入れたまちづくりのあり方を検討していくため、国 3・2・8 号線整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早急に取り組む必要がある国 3・2・8 号線から両側 30m の範囲（以下「検討エリア」）を対象に、地元の皆さんとともにまちづくりのあり方を検討する第 1 回「地区別検討会」を開催した。

2. 開催概要

日 時	平成 23 年 11 月 26 日（土）10：00～11：30
会 場	市役所 プレハブ会議室第一
参加者	16 名
傍聴者	13 名



3. 次第

1. 開会
2. 事務連絡（運営等について）
3. 説明
「国 3・2・8 号線沿道まちづくり計画」の概要
地区別検討会の目的と進め方・スケジュール
環境施設帯の整備について
4. 幹事の選出
5. 自己紹介・意見交換
6. 事務局より
7. 閉会

1. 意見要旨

好きな街	<ul style="list-style-type: none"> ・国分寺市（自然・静か・子供の教育） ・国立市の大学通り（緑や歩道を含む開放感、緊急時にもヘリポート等として使える） ・表参道、けやき並木のあるところ 	
街の将来イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・活力ある沿道・活性化 ・分断されない・迂回しなくて良い ・災害に強い街 ・静かな住宅地 ・明るい街 ・沿道と地域がつながって保全された街 ・人とお金が集まる街 ・単なる通過道路にしないために用途地域の見直し等を行う（ただし沿道に大型店舗ができて渋滞するのは困る） ・子供が安心して遊べる街 ・人が歩きたくなる街 ・多様なお店があるにぎわいのある街 ・広い農地を活用する（農業を継続したい人は生産緑地とする） ・都市開発により土地の有効利用ができる街 ・生活道路を重視する ・住宅地に広い道路ができるので不平不満がでるのは仕方がない。そのような不平不満を解消できる街 	
地区別検討会の進め方・検討テーマ	<ul style="list-style-type: none"> ・提言書の内容が地区別検討会で検討した内容から変えられないようにしてほしい ・会議の終了時間を示してほしい ニュースには掲載しているが案内状にも掲載するよう次回から留意する ・多くの人が参加できる曜日に開催してほしい（休日） ・地権者の思いを優先してほしい 	
次回見学会で行きたいところ	<ul style="list-style-type: none"> ・成功例だけでなく失敗例も見てみたい ・歩行者と自転車の分離方法を見てみたい ・東八道路（木が多すぎる、通過道路になっている、沿道施設へのアクセスが悪い、無駄な残地がある） ・小平 3・3・8 号線の青梅街道と新青梅街道との間の区間 ・国立市の大学通り（歩行者と自転車が共生） ・府中所沢線の府中病院前（坂道で自転車のスピードが速く危険） ・表参道（にぎやか・きれい） ・甲州街道の南武線矢川駅南（歩道が狭い） <p>（見学会の場所は本日の意見を踏まえて事務局に一任する）</p>	
その他	道路整備について	<ul style="list-style-type: none"> ・国 3・2・8 号線による地域分断が心配 ・国 3・2・8 号線は予定通り H27 年に完成する予定か。 用地取得次第だが現時点では H27 年完成予定である ・50km/h の制限速度は市に悪影を与える ・空中道路（横断歩道橋）をつくる
	現状について	<ul style="list-style-type: none"> ・現状はのどかで住みやすい町である ・個人的には農業を続けるのが難しい状況にある ・残地内での建て替えに悩んでいる

2. 議事概要

(1) 幹事の選出

互選により北地区幹事を1名選出。
南地区は次回以降選出することとする。

(2) 自己紹介

東戸倉で生まれて60年近くになる。昔は五日市街道を戦車が通った記憶もある。当時は恋ヶ窪駅もなく鷹の台駅を利用しており、23区に行くときは「東京に行く」と言って、国分寺は田舎だという感覚だった。国分寺市で一番幅の広い道路ができるので、活力のある沿道ができればと思っている。好きな街は表参道である。

国分寺市で一番幅の広い道路ができるので、地域が分断されることが心配である。道路ができたことで沈み込まない、活力のある、災害にも強い街、地域が生き生きとするような、道路ができることで市が活性化するような道路ができればいいと思っている。

新設される国3・2・8号線から空中道路(歩道)ができることを希望する。制限速度が50km/hでは市が相当のダメージを受けることになると考えている。

市内の別の場所から今の場所に引っ越してきたこともあり、好きな街は国分寺市である。その理由は、自然が豊かであること、静かであることである。また、引っ越したときには国3・2・8号線の計画もあり、にぎやかになることも想像していた。ただし、活発でにぎやかで活力ある道路も大切だが、なるべく静かな住宅も確保してもらいたい。

勤務地がこの地域にある。国分寺の良いところは、のどかで住みやすい街であるところだと感じている。道路によって国分寺市が活性化するといいと思っている。

4月に江戸川区から引っ越してきた。自然が豊かで住みやすく子供の教育にも良いところが引っ越してきた理由である。沿道が地域と密接につながって、皆さんが手を入れて、常に美しい街並みが保全できるような取組ができればと考えている。

恋ヶ窪駅から北に行った畑の近くに住んでいる。その辺りは広い農地が多い。また、道路によって分断される地域であり、道路ができることで街が変わってくると思うが、コミュニティが分断されることのない明るい街を望んでいる。

好きな街は国立市の大学通りである。自転車レーンや歩行空間、植栽などが気に入っているが、荷下ろしのスペースが不足しているので違法駐車が絶えない。災害時には、ヘリや軽飛行機が着陸できる幅があるので、災害時や緊急の患者などを大きな病院に運ぶことができる。将来のイメージとしては、人とお金が集まるように道路を工夫しないと、市の財政も逼迫しているので、その辺りを考えていきたいと思う。

生まれ育った街なので、国3・2・8号線には期待している。好きな街は表参道である。活気ある街にするためには人とお金が集まるようなまちづくりが必要だと思う。

内藤に畑を持っている。道路ができることで簡単に横断できなくなることがないように、迂回しなくても良い道づくりをお願いしたい。

オーバースタックにかかる関係で、既にセットバックした土地をさらに買収されることになったが、お国のために仕方ないと前向きに考えている。道路に対しては、市が単なる通過点にならず税収が上がるように、皆さんの賛同を得ながら、用途地域や容積率、建ぺい率の見直しをしてほしいと思う。会議について、終了時間が記載されていなかったのだから次からは気をつけてほしい。また、勤め人は平日は参加できないので、今後も、参加者の意向を踏まえ、できるだけ多くの人が参加できる日程としてほしい。

府中のケヤキ並木のそばで生まれ育って、40年ほど前に引っ越してきた。そのため、ケヤキ並木が好きである。道路によって外出する人、歩く人が増えれば良いと思う。また、孫がいるので、孫が安心して遊べる街がよいと思う。

道路整備には賛成だが、家の建て替えをしないといけないのが残念である。今は横浜に住んでいるが、そのうち戻ってきたいと思っている。

好きな街は、今回の計画に近いところでは、大学通りなど。緑と歩道があり、開放感がある。将来イメージは、大学通りのように、多様なお店や診療所などがあるような方向性が良いと思う。用途地域にも関係すると思う。沿道まちづくり計画を検討したときに出された考えに沿って、多種多様な業種が立地するにぎわいのある街がよい。

好きな街は自分が生まれ育ったこの街である。住宅の中を通ることで、狭い土地の中に急に広い道路ができることで不平不満があると思う。そのような中で、活気がある街にするにはどうしたらいいかは難しい問題である。沿道にある広い畑など、市の税収を上げるために用途地域の見直しも必要かと思う。しかし、沿道に大型店舗ができることで渋滞してしまうのも困る。自分たちや子供の将来を考えると、国分寺にお金落ちるような道路ができればと思う。技術的な問題に関しては専門家の意見も聴いて、最善の方法を皆さんと考えていきたい。

生産緑地で税金が安いのが、農業は体が資本なため、農業を続けるのも難しい。本当は広い道路ができるのはいいが、しかし、せっかく広い道路ができるのなら、都市開発をしてほしい。農地や屋敷をとられた人のことを思うと、地権者を優先してほしい。用途地域を見直して、土地が何にでも利用できるようにしてほしい。生活道路も大切にしてほしい。特に内藤橋付近は、道路の幅が広く立体交差もあるため、住宅には相応しくない。用途地域を見直して土地の有効利用(高い建物)ができるようにしてほしい。農業を続けたい人は生産緑地とし、誰もがそれぞれの目的に合わせた土地の使い方ができるようにしてほしい。

(3) 意見交換

見学会では、最も成功しているところと、最も失敗しているところの両極端を見てみたい。

東八道路は、クスノキがありすぎて、日陰になるし、防犯にも悪いのであまり好ましくないと思う。交通量が多いため排気ガスが多く、沿道の商業施設の駐車場のアクセスが悪く1車線がつぶれて危なくなっている。また、よく分からない側道の切れ端が残っているのが無駄である。

既に完成している小平 3・3・8 号線の旧青梅街道から新青梅街道の間の部分。また、府中 3・2・8 号線の東八道路の付近。

最近、自転車と歩行者の事故が増えているというニュースを多く聞く。大学通りは無理に自転車道を分離していて危ないが、歩行者と自転車の分離がうまくできているようなところも見学のポイントにあげても良いと思う。なだらかな坂である府中病院の前は、歩道は広いが歩行者と自転車が分離されていないので、自転車が勢いよく走ってきて危険である。減速のための杭も、自転車がぶつかりそうで危ない。

にぎやかなところと言うと表参道などは、きれいで人が集まって良いと思うが、この地区のどこに当てはまるのか分からない。府中市の完成区間とつながるので、そこイメージを合わせる必要もあると思う。

J R 南武線の矢川駅南の甲州街道は歩道が狭くなっている。

他のワーキングで、検討会でまとめた内容と冊子にして市長に提言した内容が、学識者の考えで変えられていやな思いをしたことがある。そのようなことがないようにしてほしい。

道路計画について、予定通り平成 27 年度に完成する予定なのか。
用地取得次第だが現時点では H27 年度完成予定である。

勤務先の用地の 4 分の 1 が道路用地となり、残った土地での建物の配置に悩んでいる。

1. 広報資料

(1) 市報国分寺(平成23年11月15日号)

国分寺都市計画道路 3・2・8号線沿道 まちづくり

第1回 地区別検討会開催

市は、国分寺都市計画道路3・2・8号線(以下「国3・2・8号線」)整備を契機とした「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」を平成21年9月に策定しました。

今後は、国3・2・8号線整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早

急に取組む必要がある国3・2・8号線から両側30mの範囲(以下「検討エリア」)を対象に、実効性のある施策の導入も視野に入れたまちづくりのあり方を検討していきます。

そこで、地元の方さんとともにまちづくりのあり方を検討する、第1回「地区別検討会」を次のとおり開催します。

【日時】11月26日(土)午前10時~正午(会場)市役所プレハブ会議室第一(対象)検討エリアに在住する方および土地・建物を所有する方※事前登録が必要です。

都市計画課(市役所第2庁舎2階)へ直接または電話で※傍聴は誰でもできます。当日直接会場へ。

↓都市計画課(内線)

(2) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース(第18号)

国3・2・8号線沿道地区 まちづくりニュース 第20号

●発行日：平成23年11月
●発行所：国分寺市都市計画課
〒185-8503 国分寺市中央1-6-1 第2庁舎2階
電話：042-325-0111(内線405/406) FAX：042-324-0160
E-mail:kokubun@city.kokubun.tokyo.jp

11/26 第1回地区別検討会を開催します

市は今後、国3・2・8号線整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早急に取組む必要がある国3・2・8号線から両側30mの範囲(以下「検討エリア」)を対象に、実効性のある施策の導入も視野に入れたまちづくりのあり方を検討していきます。

そこで、地元の方さんとともにまちづくりのあり方を検討する第1回地区別検討会を開催します。

メンバーは検討エリアに在住する方および土地・建物を所有する方で事前に登録を行った方です。(登録方法は裏面下部に記載)なお、傍聴はどなたでもできます。直接会場へお越しください。

また、当日は東京都より「国3・2・8号線(環状線沿道)地区別検討会」についても開催いたします。

■当日の予定(概ね2時間程度を予定)

- 「国3・2・8号線まちづくり計画」について
- 環状線沿道の整備について(東京都)
- 地区別検討会の進め方について
- 意見交換

11月26日土曜日
午前10時~正午まで
市役所プレハブ第一会議室(戸倉1-6-1)

今後の地区別検討会の開催予定

第1回地区別検討会開催後は、事例の見学や地区別に分かれてまちづくりのルールについての話し合いを勧めます。その後、平成24年度中に「国3・2・8号線まちづくり進言書」を検討会から市長に報告する予定です。

第1回(合同)11/26
メンバー登録受付
まちづくりニュース
アンケート

第2回(合同)
事例見学
(環状線沿道の土地利用や環境施設等)

第3回以降(地区別)
まちづくりのルール等について
メンバーで検討意見を話し合ううえで検討を進めていく
地区別 地区別

最終回(合同)
「国3・2・8号線まちづくり進言書(案)」
を共同で取りまとめる

国3・2・8号線沿道まちづくり協議会の設立

市長からの意見募集

今後は、このまちづくりニュースで地区別検討会の検討経過の報告や意見募集を行います。

地区別検討会のメンバーを募集しています

- ★現在30名程度の登録がありますが、第2回以降から参加するメンバーを随時募集しています。
- ★国分寺市都市計画課(国分寺市都市計画課)まで、住所、氏名、連絡先をお知らせください。
- ★メンバーの対象者は、検討エリア(国3・2・8号線沿道から両側30mの範囲)内における土地・建物の所有者および在住する市民で、まちづくりに関心のある方とします。

【国分寺市都市計画課(国分寺市都市計画課)】
〒185-8503
国分寺市中央1-6-1 第2庁舎2階
電話：042-325-0111(内線405/406)
FAX：042-324-0160
E-mail:kokubun@city.kokubun.tokyo.jp

◎沿道まちづくり計画、地区別検討会の検討経過については、オープン(市役所別館棟)、内線連絡センターのホームページでご覧いただけます。
<http://www.city.kokubun1.tokyo.jp/tankum/1306/>

2. 配布資料

(1) 国3・2・8号線沿道まちづくり計画(平成21年9月策定)に示される課題への対応進捗状況

第1回地区別検討会 資料1

国3・2・8号線沿道まちづくり計画(平成21年9月策定)に示される課題への対応進捗状況

課題	進捗状況	今後の検討
土地利用 <ul style="list-style-type: none"> 住環境、生活環境に及び影響、地域の活性化などを考慮した土地利用・まちづくり 沿道における多様な土地利用(農地と住宅地の共存、商業地など)の検討 放牧ごとに自由で変化のある面白いまちづくり 活気があふ人が集まるまちづくり 駅周辺などの既存商店街と連携した沿道地域の活性化 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりの推進にて実現化手段の紹介 	<ul style="list-style-type: none"> 検討エリア外でありかつくの推進地区(沿道100m)のまちづくりについては、アンケート等による住民意向を把握し、施策により検討予定 検討エリア外でありかつくの推進地区(沿道100m)のまちづくりについては、アンケート等による住民意向を把握し、施策により検討予定
緑・景観 <ul style="list-style-type: none"> 園分寺の緑の緑地である原野、樹林地の活用 新川用水の利活用の検討 遊歩道等と合わせて沿道の緑をうまくグリーンベルトの検討 沿道の放牧ごとの特性に配慮した緑化方策 市全域を視野えた緑の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 緑の調査計画の策定 まちづくりの推進にて、モデル地区により進捗を把握し、施策の紹介 緑の調査計画の策定 	<ul style="list-style-type: none"> アンケート(※)等による住民意向を把握し、施策により検討予定
環境整備 <ul style="list-style-type: none"> 地域の力(市民参加)で行う積極管理の取り組み 地域コミュニティの活性化の場としての活用 防犯に配慮した見通しのよい環境整備 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりの推進にて、実現化手段の紹介 	<ul style="list-style-type: none"> アンケート(※)等による住民意向を把握し、施策により検討予定
身近な生活環境 <ul style="list-style-type: none"> 生活道路の交通安全対策 乳児を誘引しないよう見通しに配慮した緑の検討 生活道路を踏まえた歩道整備の検討 国3・2・8号線の防災対策としての活用 子ども連の教育環境に配慮したまちづくり 子ども連の通学の安全性、道にやさしい歩道の整備 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりの推進にて、実現化手段の紹介 まちづくりの推進にて、実現化手段の紹介 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりの推進にて、実現化手段の紹介 まちづくりの推進にて、実現化手段の紹介

(※)地区別検討会開催時に、まちづくりの推進地区(沿道100m)の住民に対して行うアンケート

(2) 資料2：第3回地区別検討会の検討結果一覧表

第1回地区別検討会 資料2

国3・2・8号線沿道まちづくりの具体化に関する市の考え方 (まちづくり具体化方針)

はじめに

市の中心を南北に貫く国分市都市計画道路3・2・8号線(以下「国3・2・8号線」)は、多摩地区における南北方向の骨格幹線道路であり、その整備により交通の円滑化や都市環境の高度化などの効果が期待されています。

市は国3・2・8号線の整備を機に、その沿道地域のまちづくりを進めるため、まちづくり条例に基づき「国3・2・8号線沿道まちづくり推進地区」(以下「推進地区」)；道路用地境界から半径約100mの範囲)を設定し、住環境や生活環境の向上を図ることで、市全体の活性化に寄与する沿道空間の創出を目指す観点から「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」を策定しました。

今後は、まちの将来像の実現に向けた具体化策を検討し、市民とともに実行していく必要があります。そこで、「国3・2・8号線沿道まちづくりの具体化に関する市の考え方(以下「まちづくり具体化方針」)では、まちの将来像の実現に向けた具体化策についての市の考え方を示します。

まちづくりの具体化に向けた前提条件(背景・上位計画での位置づけ)

■ 背景:国3・2・8号線の整備による環境の変化

国3・2・8号線が市街地の中へ敷設されることで、それに伴う部分では環境が変化します。これを機に、誰もが住み続けたいくなる環境等となるためには、良好な住環境の保全だけではなく、活気ある沿道空間を創出することが必要です。これらを含め、多様な土地利用と調和したまちづくりの具体化について取り組むことが必要です。

■ 「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」での位置づけ

沿道まちづくりの推進については、平成21年9月に策定された「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」において「人が集る 地域が輝く 緑豊かなまち」と定められています。推進地区の中でも国3・2・8号線に接する部分については、「沿道整備に高い魅力や個性を高める、まちづくりを推進していくエリア」として位置づけています。

国3・2・8号線 沿道のまちの将来像

■ 将来像 「人が集る 地域が輝く 緑豊かなまち」

■ 基本理念

- 多様な土地利用と調和した道分付しいまちづくり
- 良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を兼ねたまちづくり
- 「魅力」と「交流」を促すまちづくり
- 暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり
- 環境軸の創出による「景」と「賑わい」のまちづくり

まちづくりの具体化に関する市の考え方

■ 具体化の方針

まちづくりの具体化にあたっては、「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」に示された将来像とまちの基本理念を念頭におきつつ、地域の魅力や個性を生かしながら、まちの活性化に資する基本的な取り組みとして取り進めます。

■ 具体化の方法

良好な住環境の保全だけではなく、活気ある沿道空間の創出につなげる良好なまちづくりを進めるためのルールが必要で、そこで、まちづくりを具体化するために、**推進地区の安全・安心・環境・生活・交流の向上を図るためのまちづくりを推進する必要がある**とあります。

■ 具体化に取り組む範囲

国3・2・8号線沿道まちづくり推進地区を指す範囲は、まちづくりの具体化を推進する必要があることから、その範囲は「推進地区等に関する指定方針及び指定基準(東京都決定)」に基づき、国3・2・8号線から半径200mの範囲(以下「検討エリア」とします)。

推進地区における検討エリア以外のまちづくりの具体化については、それに関する市民の意見を聞くなどしながら、必要に応じて検討を進めることとします。



まちづくりの具体化を進めるにあたり(市民参加)

■ 検討組織:地区別検討会の設置

地区整備計画の決定などにより、検討エリアに居住している方々(土地・建物の所有者)は、土地利用についてルールによる一定の制約を受けることになるため、まちづくりの具体化に関する検討は、検討エリアにおける土地・建物の所有者および居住する市民でそのまちづくりに関心のある方により行います。

■ 情報提供:意見反映

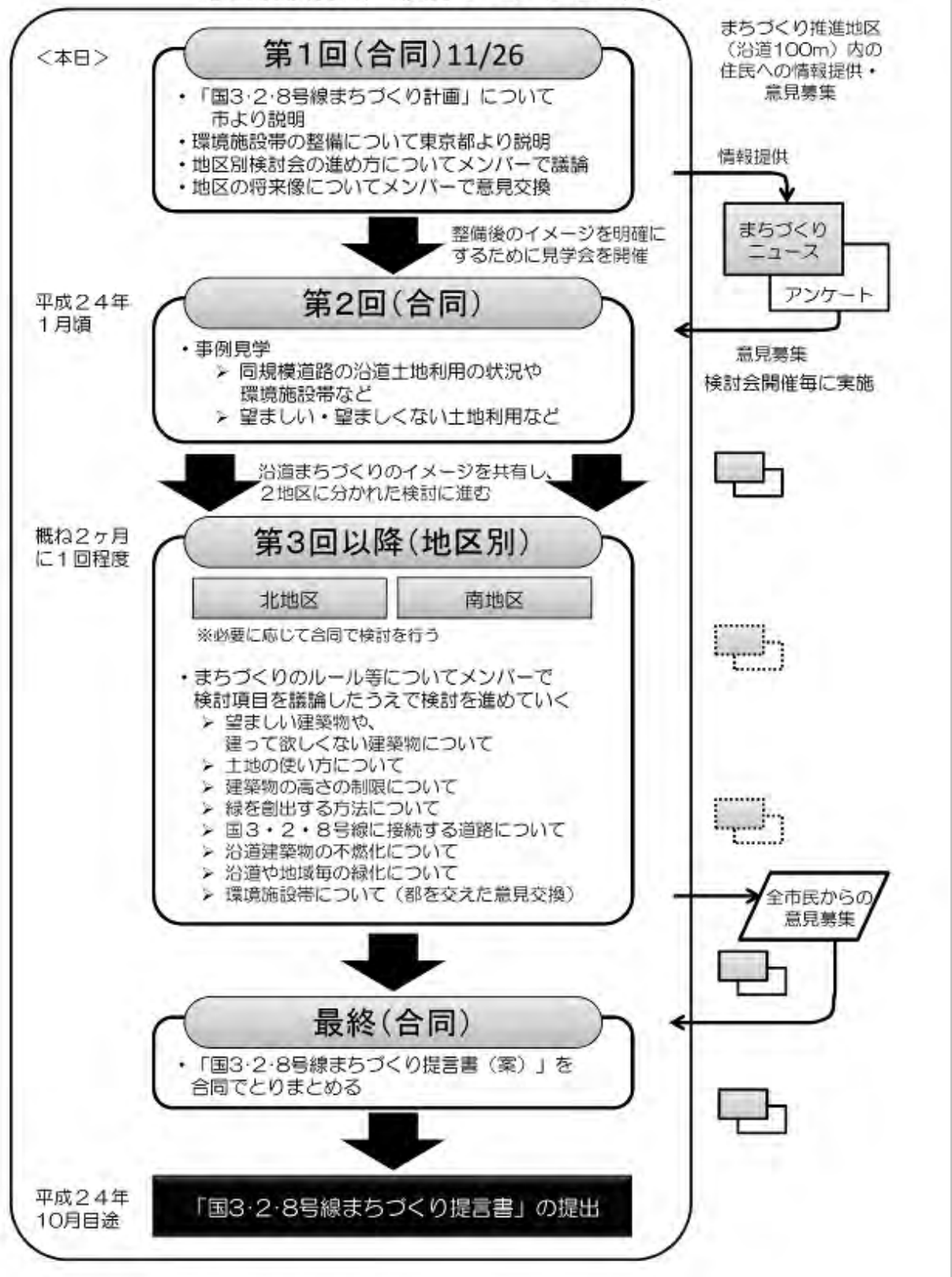
検討エリアにおけるまちづくりの具体的な検討を進めるに際しては、アンケート等の形式で、推進地区内かその他の市民からも意見を聴き、調査に反映していくこととします。

(3) 地区別検討会検討プログラム(案)

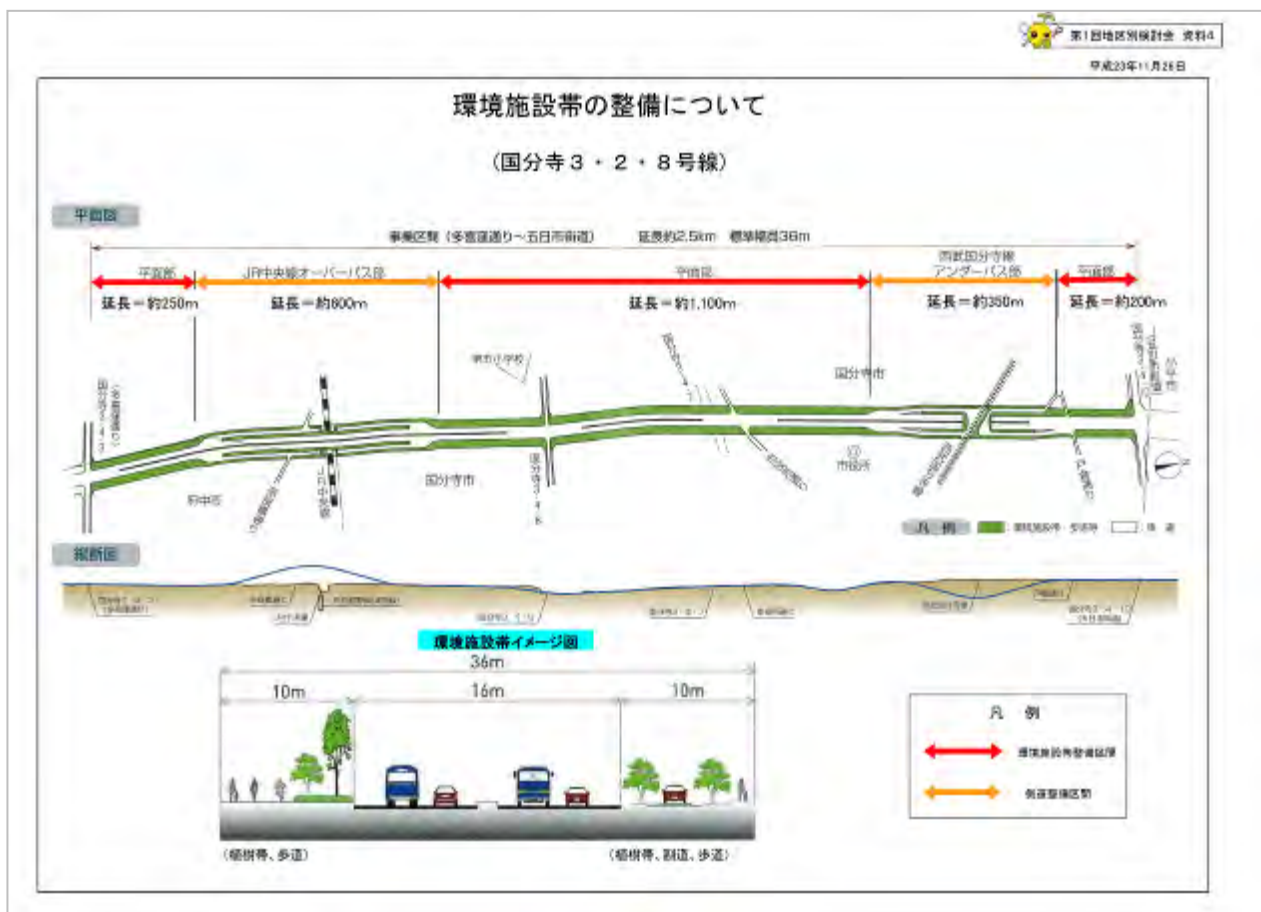


第1回地区別検討会 資料3

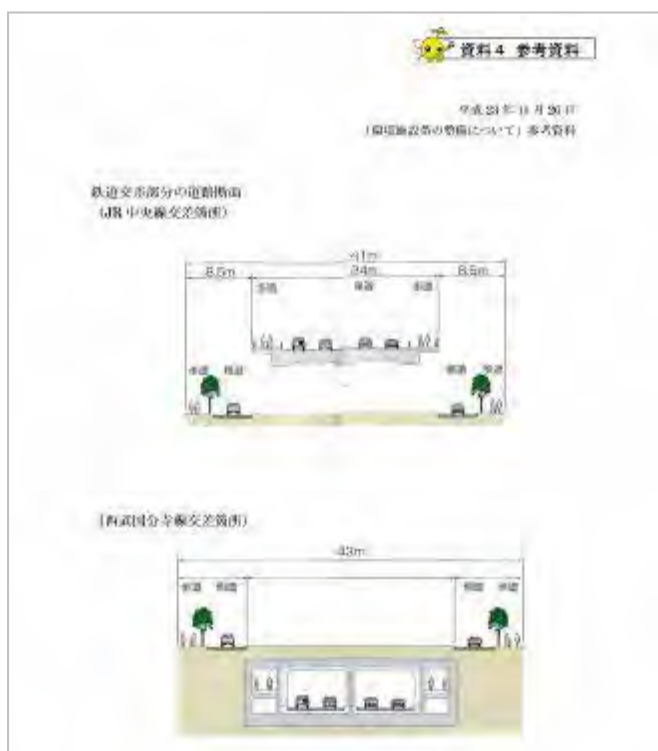
地区別検討会 検討プログラム(案)



(4) 環境施設帯の整備について



(5) 環境施設帯の整備について 参考資料



3. 説明資料



国分寺都市計画道路3・2・8号線 沿道まちづくり地区別検討会(第1回)

--- 本日のプログラム ---

1. 開会
2. 事務連絡(運営等について)
3. 説明
 - 「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」の概要
 - 地区別検討会の目的と進め方・スケジュール
 - 環境施設帯の整備について
4. 幹事の選出
5. 自己紹介・意見交換
6. 事務局より
7. 閉会

「国分寺都市計画道路3・2・8号線 沿道まちづくり計画」の概要

<説明の内容>

- ・計画策定の背景と目的
- ・沿道まちづくり推進地区の対象範囲
- ・国3・2・8号線 沿道のまちの将来像
- ・国3・2・8号線沿道まちづくり方針



計画策定の背景と目的

概要版1ページ

国3・2・8号線の概要

<期待される効果>

- 交通分散による渋滞緩和
- 交通の円滑化
- 安全・安心で快適な都市空間の創出
- 防災機能の向上など

■ 国分寺都市計画道路3・2・8号府中所沢線

- 車線数：往復4車線
- 道路幅員：36m（標準部）
車道16m＋環境施設帯10m×2
- 整備延長：約2.5km
- 事業主体：東京都
- 事業期間：平成19～27年度（予定）



■ 計画位置図

計画策定の背景と目的

概要版1ページ

ほぼ全区間が新設・・・

<沿道地区の市民生活を中心に様々な課題が予見>

生活動線の変化

地域コミュニティの変化

など

市民と市が協力して、
将来の方向性
を定めることが必要

国3・2・8号線沿道まちづくり計画を策定

沿道まちづくり推進地区の対象範囲

概要版2ページ

「国分寺市まちづくり条例」に基づく、まちづくりを重点的に推進する必要がある「推進地区」に指定

国3・2・8号線の道路用地境界から両側約100mの範囲



国3・2・8号線沿道のまちの将来像

概要版11,12ページ

基本理念

1. 多様な土地利用と調和した国分寺らしいまちづくり
2. 良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり
3. 「活力」と「交流」を促すまちづくり
4. 暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり
5. 環境軸の形成による「緑」と「景観」のまちづくり

将来像

「人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまち」

土地利用方針

多様な土地利用と住環境
などの調和を可能にする
地区計画その他の整備手法
の導入

良好な住環境に向けた
都市農地の保全

国分寺らしさを活かした
活力と交流を促す
まちづくり



例：地区計画

緑・景観形成方針

水・みどり資源の
保全・活用

環境施設帯と連携した
環境軸の形成

緑と調和した魅力ある
まちなみの形成



例：建築協定による宅地内緑化

環境施設帯形成方針

沿道環境に応じた
環境施設帯の整備

魅力ある歩道・
自転車道づくり

人と人との交流の場
としての活用



例：安全・安心に配慮した歩行者・自転車空間イメージ



例：子ども達による花の手入れ

身近な生活環境形成方針

誰もが快適に暮らせる
生活環境づくり

安全・安心に暮らせる
生活環境づくり

災害に強いまちづくり



例：災害時の水の確保



例：速度軽減対策



地区別検討会の目的と進め方・スケジュール

＜説明の内容＞

- ・まちづくり具体化方針
- ・地区別検討会にて検討する内容
- ・地区別検討会プログラム（案）

まちづくり具体化方針



配布資料 2

■ 具体化の方針

- ・ 「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」の将来像と5つの基本理念
- ・ 活力ある沿道空間の創出

■ 具体化の方法

- ・ まちづくりのルールを決める
例) 用途地域指定の変更、地区整備計画の導入

■ 具体化に取り組む範囲

- ・ 国3・2・8号線整備に伴う環境変化を直接受け、まちづくりの具体化を早急に行う必要がある範囲 (⇒ 国3・2・8号線から両側30mの範囲)



地区別検討会にて検討する内容-1



配布資料 1

土地利用

- ・ 望ましい建築物や、建って欲しくない建築物について
- ・ 建築物の高さの制限について
- ・ 敷地の広さについて
- ・ 土地の使い方について

緑・景観

- ・ 緑を創出する方法について
- ・ 地区毎の緑化方策について

地区別検討会にて検討する内容-2



配布資料 1

環境施設帯

- 環境施設帯についての都を交えた意見交換
- 沿道の土地利用との整合の確認
- 地域で行う植栽管理等について

身近な生活環境

- 国3・2・8号線に接続する道路について
- 沿道建築物の不燃化について
- 沿道や地区毎の緑化について（※ 環境施設帯の検討の中で検討）

地区別検討会プログラム(案)



配布資料 3



自己紹介 ～地域への思い～



- 好きな街はどこですか？好きな理由は？
- 街の将来イメージについて
どのように考えていますか？

意見交換



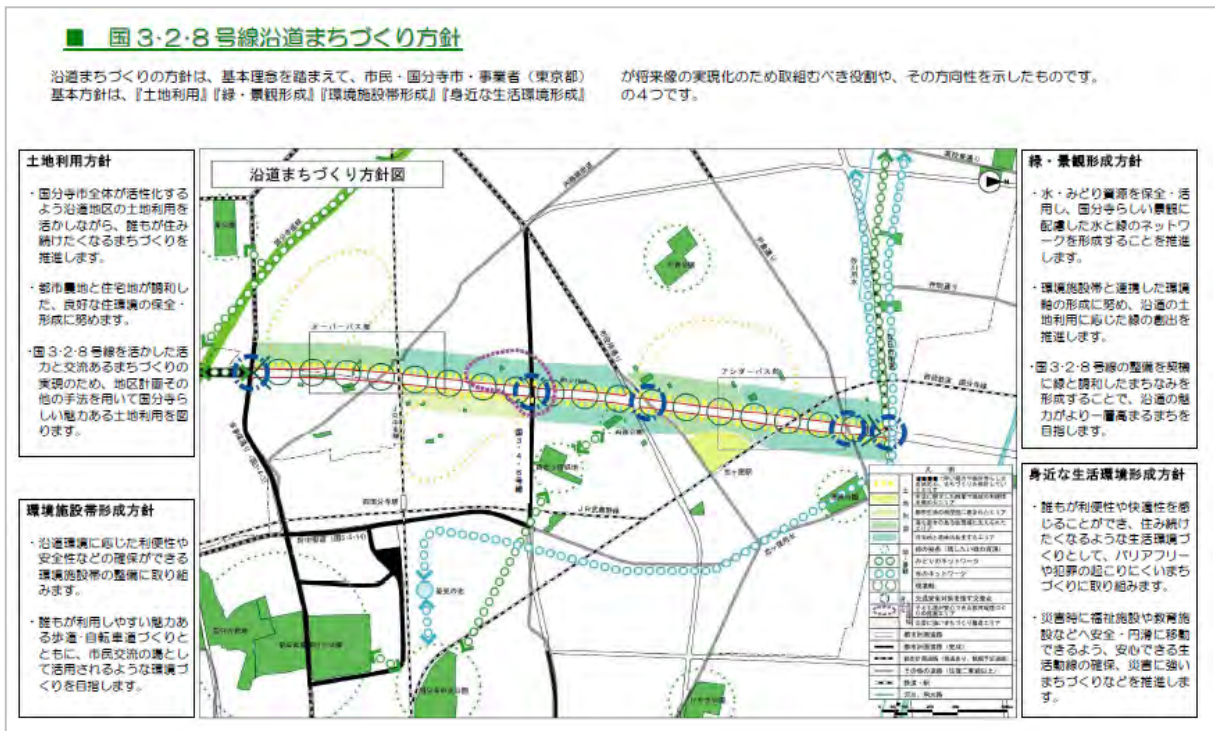
- 地区別検討会の進め方・
検討テーマについて
- 環境施設帯について
- 次回見学会で行きたいところ 等

4. 掲示資料

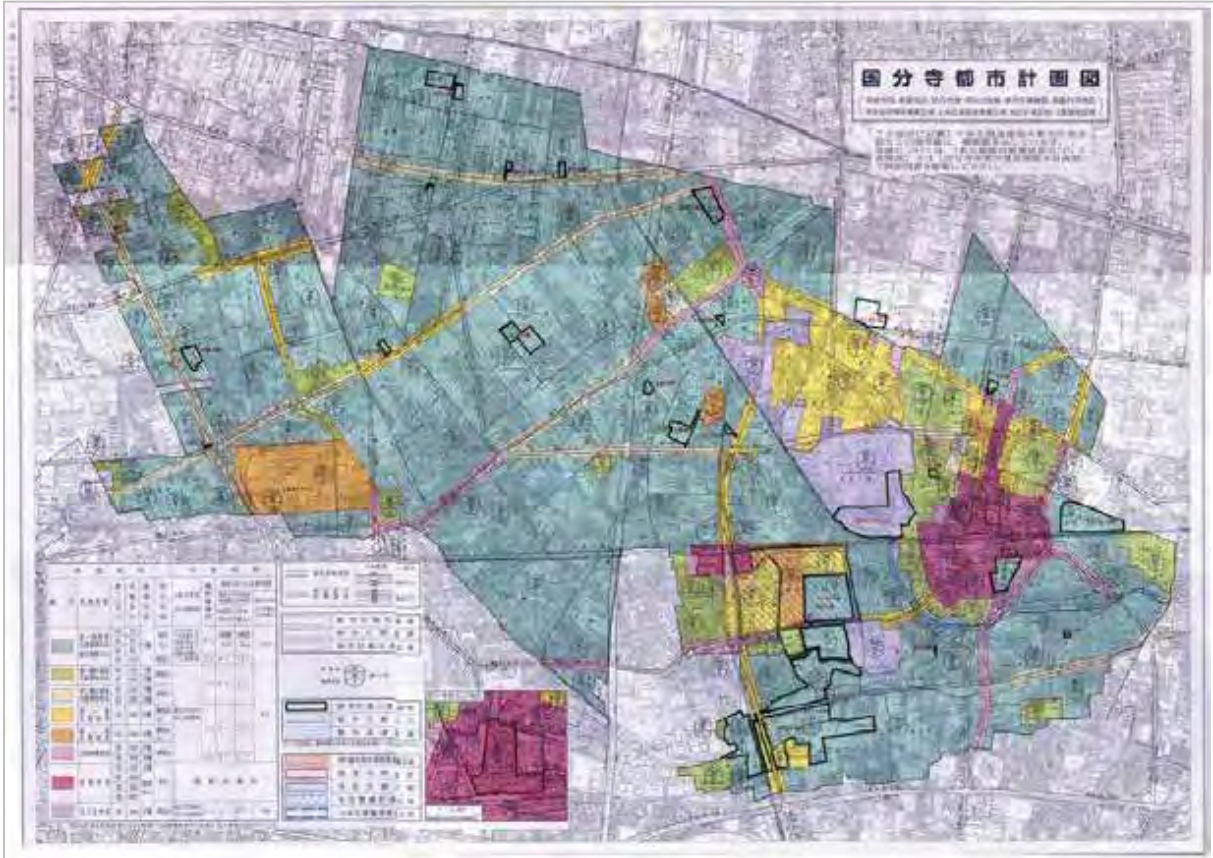
国3・2・8号線の概要



まちづくり方針図



都市計画図



国 3・2・8 号線への横断施設設置に関する市の方針について



国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり

地区別検討会（第 2 回）の記録

平成 24 年 1 月 21 日（土） 13：15～17：00

目次

1	開催概要	
1.	開催目的	41
2.	開催状況	41
3.	見学地	41
2	議事概要	
1.	意見要旨	42
2.	議事概要	43
	（1）幹事の選出	43
	（2）意見交換	43
3.	振り返りシート	45
3	参考資料	
1.	広報資料	48
	（1）市報国分寺	48
	（2）国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース	48
2.	配布資料	49
	（1）見学ルート図	49
	（2）参考事例集	50

1. 開催目的

平成 21 年 9 月に策定した「国分寺都市計画道路 3・2・8 号線（以下「国 3・2・8 号線」）沿道まちづくり計画」に示された将来像の実現を目指し、実効性のある施策の導入も視野に入れたまちづくりのあり方を検討していくため、国 3・2・8 号線整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早急に取り組む必要がある国 3・2・8 号線から両側 30m の範囲（以下「検討エリア」）を対象に、地元の皆さんとともにまちづくりのあり方を検討する第 2 回「地区別検討会」を開催した。

第 2 回地区別検討会は、国 3・2・8 号線沿道まちづくりの参考とするため見学会（バスツアー）を実施した。

2. 開催概要

日 時	平成 24 年 1 月 21 日（土）13：15～17：00
見学地	五日市街道 - すずかけ通り - 立川通り - 品川通り - 調布保谷線 - 東八道路 - 府中街道
参加者	18 名



3. 見学地

- ・五日市街道（国分寺市）
- ・すずかけ通り（立川市）
- ・立川通り（立川市）
- ・品川通り（調布市）
- ・調布保谷線（調布市） 現地見学
- ・東八道路（三鷹市）
- ・府中街道（国分寺市）

当日悪天候のため、調布保谷線（調布市）以外は車中見学とした。

1. 意見要旨

すずかけ 通り	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な店舗があり便利で賑わいがある。 ・用途地域の制限により活気が見られない。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道が狭い。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・新しくできた通りで理想的。 ・交通量が少なくゆったりとしている。
調布保谷線	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな商業施設がなく静かな雰囲気であるが、もう少し規制を緩和しても良いのではないか。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道・自転車道が広く安全で快適に通行できる。 ・歩行者が少なく無駄が多い。
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな木が少なく低木中心で見通しがよい。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・国3・2・8号線の整備イメージがよく分かった。
東八道路	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な店舗があって良い。 ・店舗が並び賑やかだが、住宅地に新たに造る道路には相応しくない。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道や自転車のスペースが確保されていると良い。
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・高木のメンテナンスが大変ではないか。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・交通目的の道路であり、まちづくりを意識していなかったのではないか。
五日市街道	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の制限の緩い立川市区間に店舗が多い。
府中街道	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道があまり活用されていない。
甲州街道	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・40～50年前と変わらない。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道が狭く歩行者や自転車の利用が少ない。
全体を通しての感想	用途地域・まちづくり等	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの人が集まり活性化につながるよう、制限の緩和を含むメリハリのある用途地域の見直しが必要である。 ・道路整備スケジュールに合わせた用途地域の見直しが必要である。 ・同じ用途地域や道路幅員でも周辺施設の状況や駅からの距離によって街並みが異なっていた。 ・国領のまちが発展したのは、地元の協力があってのことだろう。まちづくりは皆の力で完成すると思った。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・新しい道路では自転車道が整備されていて良い。 ・速度の異なる自転車への配慮も必要である。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・広い道路が出来ると住みやすくなり、住民が増えればまちの発展につながる。 ・見学地を参考に今後のまちづくりに活かしていきたい。

2. 議事概要

(1) 幹事の選出

互選により南地区幹事を1名選出。

(2) 意見交換

すずかけ通りは、調布保谷線に比べると車道・歩道ともに狭かった。今回計画されている36m幅員の道路の事例を見て、現在利用している道路と比較して歩道も広く、自転車や子どもも安心して通ることが出来ると感じた。用途地域によってまちの発展も変わるだろう。地区別検討会の中で色々な議論が出来ると良い。

すずかけ通りは、ブラブラ歩き、店をのぞくには良いが、歩道が狭い。自転車を利用するので、調布保谷線のように自転車道と歩道とがはっきり区分されていると安心して利用できる。ただ、商店が近くにあるというのは、生活する上では良い。

国3・2・8号線は、概ね調布保谷線のような道路になるのだろう。低木類が多く、見通しの利く歩道が非常に良いと思った。用途地域に関しては、沿道の発展を考えると、東八道路のように多様な利用・施設立地を可能とするものが望ましい。

調布保谷線の側道の形態等が参考になった。調布保谷線は既設道路の拡幅だが、国3・2・8号線は新設であるため、国分寺市の活性化、うるおいにつながるような用途地域の考え方が必要。市民が集って生活できるような方向で考えて頂けると良い。

調布保谷線の事例は参考になった。理想的な道路であるが、国3・2・8号線には向かないだろう。国3・2・8号線の周辺には既に住宅が立地している。デベロッパーによる大規模な土地買収がなければ、調布保谷線のようにはならないだろう。国3・2・8号線沿道でどのようなまちづくりをしたいのかが分からない。参考にならない。

調布保谷線が理想的だろう。最近、自転車の利用者が多い。調布保谷線では、自転車道と歩道とが分かれているが、自動車と自転車との接触事故が心配である。自転車のスピードを抑えられるような工夫があると良い。

調布保谷線も色々な方の意見に基づき完成していると思う。国3・2・8号線についても色々知恵を絞って良い方向に向かっていきたい。次の世代に残していける道路にしたい。国領に20数年ぶりに行ったが、あれだけすごい街になったとは知らなかった。地元の協力があつたのだろう。まちづくりはやはり皆の力で完成すると感じた。

調布保谷線はなかなか良く出来ていた。道路が完成してから地権者、民間事業者が計画を始めると、道路完成から5~10年しないと街並みが出来てこないと感じた。国3・2・8号線の沿道まちづくりでは、スピーディーに対応してほしい。用途地域の見直しも含めて、東京都と国分寺市とが密接に連絡を取り合い、検討を進めてほしい。道路完成時には、ある程度の民間施設がオープン

ンすることが望ましい。前倒しの行政を期待している。

日常的に利用していた道路をバスの中から見たが、甲州街道の国立周辺は駅から遠いこともあり、40～50年前と同じ状況だった。調布保谷線の事例を見て、用途地域の見直しを含めて、活性化につながるまちづくり、多くの市民の集まるまちづくりにつながれば良いと感じた。

同じ用途地域でも周辺施設・駅からの距離等によって街並みが異なっていた。同じ36m幅員の道路でも、沿道に商業施設が並んでいる場合や、閑静な住宅が並んでいる場合があった。検討会の中で色々と議論したい。

細かな説明があったので、用途地域等についてよく理解できた。実際に事例を見ながら考えることができ、参考になった。

今回から参加した。自転車を利用することが多いため、自転車の通行区分がしっかりと確保されている道路はありがたい。

震災の関係もあり、最近自転車に関する問題が多く見られる。歩行者・自転車がきちんと区分された道路が良い。将来的な有効利用が可能な道路が良い。

自転車が趣味だが、30～40km/h、20～30km/h、10～20km/hの自転車が同じレーンを走ると危険である。速い(30～40km/h)自転車は車道側を走った方が良いと思う。そのあたりの配慮がないと、自転車同士の交通事故が生じる可能性があると感じた。

自宅のある地区では、国3・2・8号線を挟んで府中市と接している。歩道や植栽等についての府中市側の考え方や動きが気になった。

広い道路が出来ると住みやすくなり、住民が増えればまちの発展につながると思う。

今後の検討に向けて勉強になった。

道路が完成するまでのプロセスチャートを作成してほしい。東京都から、用途地域の検討が先で、側道についてはその後の検討になると説明があったが、順序関係が分からない。権利者が考えるべきこと、知っておかなければならないこと、及びその順番を示してほしい。

3. 振り返りシート

見学会の最後に、振り返りシートを参加者に配布し、気づいた点、感じたこと等を記入していただいた。

<すずかけ通り>

沿道の土地利用について

- ・店舗が多くのおびり店を見て歩くのに良い。
- ・道路周辺の建物は小さな商店街、マンション等も建ち並び活気のある町並みであるように思えた。
- ・比較的大きめの店舗が多く人々が集まっている。
- ・沿道に立地している電気店・自転車用品店・服店等の大規模専門店、スーパーは、隣に来てほしくないが近くにあると便利。
- ・用途地域の制限により限られた店舗等しか建てられないので、街並みに活気が見られない。
- ・一昔前の景観である。
- ・用途地域の相違により微妙に建物の高さや広さが違っていることがわかり参考になった。

歩道・自転車道について

- ・歩道が狭い。
- ・歩道はやや狭く歩行者等の通行が不便な感じがした。
- ・自転車用の白ラインがある。(車道側)

全体的な印象

- ・新しく出来た道路で理想的な道ではないかと思う。
- ・大通りとしてはよかったが参考にはならない。
- ・車道は2車線だったが通行量が少ないのか渋滞もなくゆったりとしていた。

<調布保谷線>

沿道の土地利用について

- ・用途地域は区間により違うのではないかと？
- ・見学したところは閑静な街並みで美しいが、近隣の商業施設で景観が大きく変わる事も考えられるので、一概に良いとも言えない。
- ・店がないのは用途地域で制限されているのか。
- ・二中高のエリアということで大きな商業施設は見受けられず静かな雰囲気であったが、もう少し緩和されていても良いのではないかと思った。

歩道・自転車道について

- ・車道、歩道、自転車道と区別され今後できる道として良い。
- ・国3・2・8号線と同じ幅員で、歩道、車道とも広く感じた。
- ・歩道スペースがたっぷりしており、景観としてもきれいであった。
- ・歩行者・自転車運転者が安心して利用できる。
- ・自転車が安心して通行できそうであった。
- ・出来れば自転車専用信号を付けられたらいい。
- ・スピードの出るロードバイク等は車道側を走ってもらいたい。
- ・10mの作り込みは、全国の模範となるよう歩行者と自転車のレーンを分けて安全を図ると良い。
- ・歩道の利用者が少ないのに広い。
- ・無駄が多く、車の利用、自転車の利用にも配慮が必要。

植栽について

- ・緑が確保されており安らぐ。
- ・大きな木があまりないのが良い。
- ・環境施設帯の整備がとても良かった。
- ・民地と歩道の間に低木の植栽か花壇の様なものを整備するともっと歩道からの景観が良くなる。
- ・歩道スペースの植栽は、高さが2mくらいまでの低木が好ましい。
- ・緑地帯は低木中心で見通しが良くよい。
- ・副道タイプより緑地タイプが良い。

全体的な印象

- ・大通りとしてはよかったが参考にはならない。
- ・幅員 36m 道路を実際に見ることができ、今後このような道路ができるのかというイメージを持つことができた。
- ・一番印象に残ったのは、深大寺公園前の歩道の広さでした。それと、バスが十分なゆとりの車道で、安定した運行が見られたことです。
- ・調布市は京王線の沿線の繁華街で、品川通りも賑やかな街に見えました。また、深大寺もあり、完成した調布保谷線を見ることが出来、大いに参考になりました。

<東八通り>

沿道の土地利用について

- ・多様な店舗があってとても良い。
- ・ロードサイドに大きな店舗が並びにぎやかであるが、住宅地に新たに造る道路としてはあまりふさわしくない。
- ・住民が集うような商店街も少なく、単に自動車道路というイメージであった。
- ・大きな商業施設も多く開けている感じであった。

歩道・自転車道について

- ・道路中央の緑地帯は誰も使用できないので自転車レーン等にするほうがよい。
- ・もう少し歩道や自転車用のスペースが確保されていると良い。

植栽について

- ・街路樹が高木でありメンテナンスが大変ではないか。

全体的な印象

- ・東八通りは交通目的だけで作られた道路であり沿道のまちづくりをあまり意識していなかったのではないかと。国3・2・8号線はその様なことがないようにしたい。
- ・大通りとしてはよかったが参考にはならない。
- ・周辺には学校が多く学園都市であり、文化の中心地と思いました。

<五日市街道>

沿道の土地利用について

- ・国分寺側は店舗等の面積制限が1500㎡ときつく店舗利用のみであり、立川市側は制限3000㎡のため5階のビルもある。そのため、商売する方は立川側に行ってしまう、圧倒的に立川市に大小の商店が点在している。
- ・飲食関係の建物が多いと感じられた。

歩道・自転車道について

- ・幅員の制限があるので仕方がないのだろうが、もう少し歩道スペースに余裕がほしい。

<府中街道>

全体的な印象

- ・道路としての用途・利便性は一番活用度が悪い感じがする。国分寺不活性化の原因ではないか。

<甲州街道>

全体的な印象

- ・歩道が狭いため歩行者や自転車の利用が少ない。そのため、車の量に反して店舗はにぎわっていない。

<中央南北線>

全体的な印象

- ・立川市役所の所在地で、高層建築物や航空機の製造工場もあり、ビジネス街、工場街の印象が残りました。

<全体を通しての感想>

全体的な印象

- ・国分寺市全体として考えれば用途地域の見直しは必要と思われる。
- ・同じ用途地域でも周辺地域との関連で土地利用が大きく異なっている。バランスよく全体を調整するのではなくメリハリを付けて用途を分けたほうがよい。
- ・国分寺市にとって東山道以来の大道路が開通するが、この道こそが新しい時代のニーズに合った活性化のまちづくりを作り上げることから、近隣商業地域にする事が国分寺市民の次世代への贈り物だと考える。
- ・道路が整備されても、沿道の（民間）整備が遅れているように感じる。用途地域の見直し等、道路設計（計画）と並行して進め、道路が開通した時には民間（地権者）の開発（計画）整備が完了して、同時に利用できる様な工程で手続き等を進めてほしい。前倒しの許可等を認めてほしい。
- ・今回見学した道路の沿道は大型店が並んでいて土地・空間の利用はずばらしい。しかし、国3・2・8号線は既に個人住宅が新築されており、大きな土地・空間の利用のためには大型デベロッパーによる買収が必要となり、個人住宅は退去を求められる。
- ・用途地域を緩和したとしても、区画整理等を含めた総合的な開発をしないと、景観の面でもきれいな街づくりというのは出来ないのではないか。

歩道・自転車道について

- ・最近つくられた道路は、歩道や自転車の通行区分がしっかり確保されており、利用勝手が良い。

その他の意見

- ・今後検討していく上で参考になった。
- ・将来を見据えて今後の町づくりに活かせるようにしたい。
- ・国分寺市役所の役員の方の国分寺周辺の建ぺい率による建物の種類の説明により、具体的な建物に関する基礎知識が得られました。今後とも宜しくお願い申し上げます。
- ・東戸倉二丁目の道路予定地において、工事関係者と思われる方が路上駐車をしており車の出入りにじゃまである。また、業者の対応も良くなかった。

1. 広報資料

(1) 市報国分寺 (平成 24 年 1 月 15 日号)

**国分寺都市計画道路
3・2・8号線沿道
まちづくり**

**第2回
「地区別検討会」開催**

市は、国分寺都市計画道路3・2・8号線（以下「国3・2・8号線」）整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早急に取り組む必要がある範囲を対象に、地元の皆様とともに、まちづくりのあり方を考える「地区別検討会」を設置し、検討しています。

昨年11月に開催した第1回地区別検討会では、まちの将来イメージなどについて意見交換を行いました。

今回の第2回地区別検討会では、まちづくりの参考として見学会を行います。

【日時】1月21日(土)午後1時15分～5時※市役所からバスで移動(見学先) 調布市ほか(予定)

【対象】検討エリア(国3・2・8号線から両側30mの範囲)に在住する方および土地・建物を所有する方(事前登録が必要) ※見学先の詳細、事前登録については都市計画課へ。

↓都市計画課(内455)

(2) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース(第21号)

**国3・2・8号線沿道地区
まちづくりニュース** 第21号

発行日：平成23年12月
発行所：国分寺都市建設部都市計画課
〒185-0801 国分寺市国分寺1-1-1 10階
TEL: 042-334-0160 FAX: 042-334-0160
E-mail: machizukuri@city.kofubunkyo.lg.jp

第1回地区別検討会を開催しました

地元の皆さんとともに国3・2・8号線沿道のまちづくりのあり方を検討する第1回地区別検討会を開催し、16名のメンバーに参加いただきました。

検討会では、「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」を基とした地区別検討会の今後の役割や環境施設等の計画について事務局から説明した後、下記のテーマで意見交換を行いました。

意見交換のテーマ

- ・国分寺市、国立市に大学通り、両市道
- ・沿道にある市・入のゆきや商業地
- ・各種なお店がある賑わいのある街
- ・明るい街・多様化する街
- ・子供が安心して遊べる街
- ・高齢に優しい街・暮らしやすい街
- ・道路によって分断されない街
- ・新しい生活スタイルの街について
- ・検討したいこと
- ・地区別検討会の開催を希望する
- ・地域の思いを盛り込む
- ・地域だけでなく市外にも見たい
- ・歩行者・自転車との取り合いを見たい
- ・暮らし道路、児童遊園、大車通り、途中の交差点、商業地が見たい
- ・地域の魅力を再発見したい
- ・地域の中で暮らす魅力を感じたい

■お名前 _____

■ご住所 _____
※ご住所は地区別検討会に報告します。また、まちづくりのニュースなどに掲載する場合がございます。

第2回地区別検討会を開催します

次回の地区別検討会は、国3・2・8号線沿道まちづくりの参考とするための見学会（バスツアー）を行います。

**1月21日土曜日
午後1時15分～午後5時まで
市役所駐車場集合（戸倉1-6-1）**

【見学会】
見学先は第1回地区別検討会の見学先を参考にした見学先を予定しています。見学コースについて知りたい方は都市計画課までお問い合わせください。

【見学のポイント】
沿道の土地利用、商業施設等の整備状況、歩行者と自転車の分離方法、緑地の状況、街並みの状況など

【参加方法】
地区別検討会のメンバーにご登録いただいた方が対象となります。
【登録方法は下記までご連絡下さい】

参加者が決まりました

185-8790

国分寺市 都市建設部 都市計画課 行

東京部 国分寺市 戸倉1丁目6番地1

地区別検討会のメンバーを募集しています

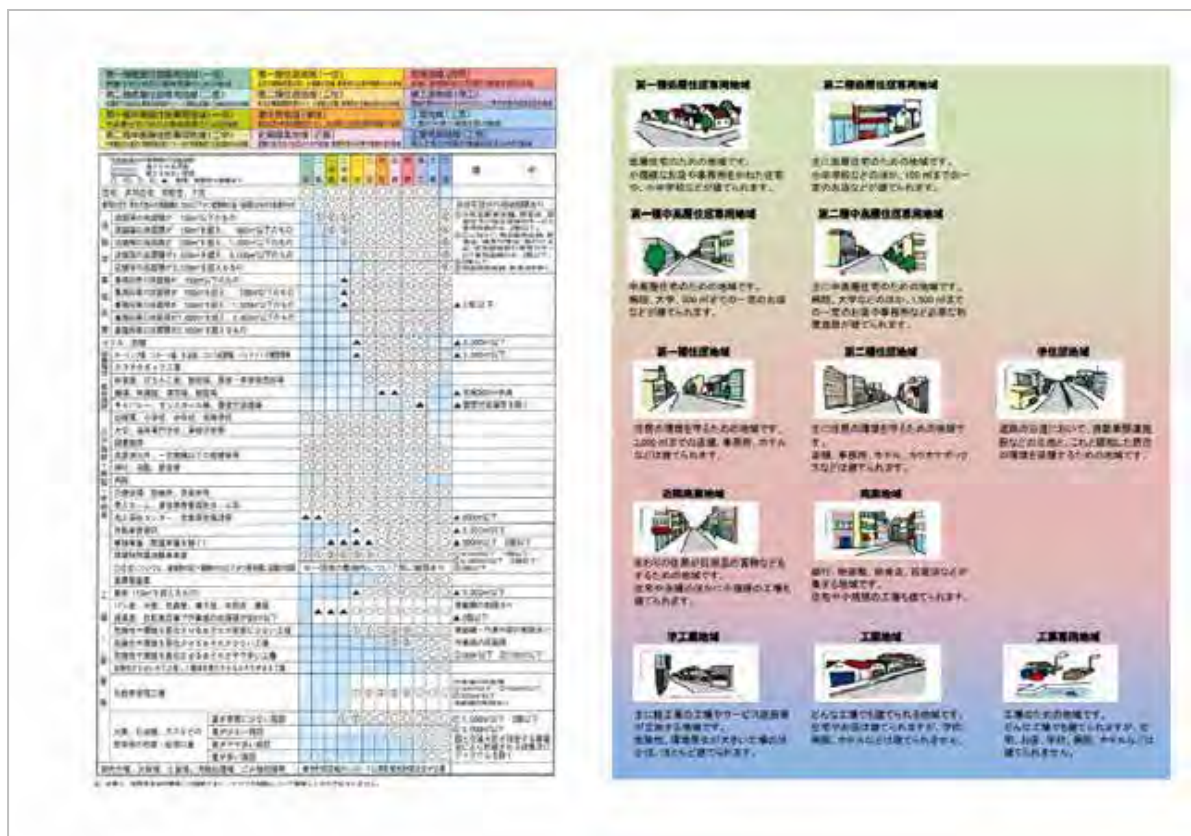
- ・現在30名程度の登録が済みますが、地区別検討会に参加するメンバーを募集しています。
- ・参加方法
電話、メール、FAXまたは直接窓口へ。住所、氏名、連絡先をお知らせください。
- ・参加費
検討エリア「国3・2・8号線から両側30mの範囲」内に所有する土地・建物の所有者および住民等、各戸別、まちづくりに関心のあつた方
- ・応募先・連絡先・申し込み方法
国分寺都市建設部都市計画課(内)第21号
〒185-0801
国分寺市戸倉1-6-1
電話：042-334-0160(内線455)
FAX：042-334-0160
E-mail: machizukuri@city.kofubunkyo.lg.jp

沿道まちづくり計画、地区別検討会の検討経過については、オープン（市民利用の集積）ホームページでご覧いただけます。
http://www.city.kofubunkyo.lg.jp/machizukuri/13963/

48

2. 配布資料

(1) 見学ルート図



(2) 参考事例集

 第2用地区別換計画 資料2

【現地見学箇所1~3】

1. 寺町か行通り(立川市)

広域計画種別	第一種中高層住居専用地域(容積率200%、建ぺい率60%)
用途区(幅員)	10.5+4+11.5(幅員) 幅員156m
道路幅員	幅員
土地利用	幅員
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・道路は「広域計画専用地域」として、幅員は幅員・敷地面積の目安となり、申請時は用地幅員を確保することにより、幅員などの規定に準拠し、換算後の幅員は換算後の幅員に配慮した広域計画専用地域の幅員を認めることとしている。(立川市都市計画マスタープランより) ・道路には、事務所・中継住宅・コンビニ・飲食店等の店舗が立地している。 ・歩道幅員は約2.5mで自転車と歩行者の分離は無し。

【都市計画図】



【現地写真】



2. 調布保谷線(調布市)

広域計画種別	第二種中高層住居専用地域(容積率200%、建ぺい率60%) 第一種中高層住居専用地域(容積率200%)
用途区(幅員)	幅員10.5+4+11.5(幅員) 幅員156m+150m(換算幅員)
道路幅員	幅員
土地利用	幅員
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・道路は「第二種中高層住居専用地域」として、幅員は幅員・敷地面積の目安となり、申請時は用地幅員を確保することにより、幅員などの規定に準拠し、換算後の幅員は換算後の幅員に配慮した第二種中高層住居専用地域の幅員を認めることとしている。(調布市都市計画マスタープランより) ・道路には、事務所・中継住宅・コンビニ・飲食店等の店舗が立地している。 ・歩道幅員は約2.5mで自転車と歩行者の分離は無し。

【都市計画図】



【現地写真】



3. 東八道路(三鷹市)

広域計画種別	第一種中高層住居専用地域(容積率200%、建ぺい率60%)
用途区(幅員)	幅員10.5+4+11.5(幅員) 幅員156m
道路幅員	幅員
土地利用	幅員
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・道路は「第一種中高層住居専用地域」として、幅員は幅員・敷地面積の目安となり、申請時は用地幅員を確保することにより、幅員などの規定に準拠し、換算後の幅員は換算後の幅員に配慮した第一種中高層住居専用地域の幅員を認めることとしている。(三鷹市都市計画マスタープランより) ・道路には、事務所・中継住宅・コンビニ・飲食店等の店舗が立地している。 ・歩道幅員は約2.5mで自転車と歩行者の分離は無し。

【都市計画図】



【現地写真】



【車窓見学箇所1~4】

1. 五日市街道(国分寺市)

広域計画種別	第二種中高層住居専用地域(容積率200%、建ぺい率60%) 第一種中高層住居専用地域(容積率200%)
用途区(幅員)	幅員10.5+4+11.5(幅員) 幅員156m
道路幅員	幅員
土地利用	幅員
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・道路は「第二種中高層住居専用地域」として、幅員は幅員・敷地面積の目安となり、申請時は用地幅員を確保することにより、幅員などの規定に準拠し、換算後の幅員は換算後の幅員に配慮した第二種中高層住居専用地域の幅員を認めることとしている。(国分寺市都市計画マスタープランより) ・道路には、事務所・中継住宅・コンビニ・飲食店等の店舗が立地している。 ・歩道幅員は約2.5mで自転車と歩行者の分離は無し。

【都市計画図】



【現地写真】



2. 立川通り(立川市)

広域計画種別	第一種中高層住居専用地域(容積率200%、建ぺい率60%)
用途区(幅員)	幅員10.5+4+11.5(幅員) 幅員156m
道路幅員	幅員
土地利用	幅員
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・道路は「第一種中高層住居専用地域」として、幅員は幅員・敷地面積の目安となり、申請時は用地幅員を確保することにより、幅員などの規定に準拠し、換算後の幅員は換算後の幅員に配慮した第一種中高層住居専用地域の幅員を認めることとしている。(立川市都市計画マスタープランより) ・道路には、事務所・中継住宅・コンビニ・飲食店等の店舗が立地している。 ・歩道幅員は約2.5mで自転車と歩行者の分離は無し。

【都市計画図】



3. 品川通(調布市)

道路種別(道路種別)	第一種住居街路	道路幅員(道路幅員)	幅員20.0m	幅員14.0m(幅員)	幅員14.0m(幅員)
道路種別(道路種別)	第一種住居街路	道路幅員(道路幅員)	幅員20.0m	幅員14.0m(幅員)	幅員14.0m(幅員)
道路種別(道路種別)	第一種住居街路	道路幅員(道路幅員)	幅員20.0m	幅員14.0m(幅員)	幅員14.0m(幅員)
道路種別(道路種別)	第一種住居街路	道路幅員(道路幅員)	幅員20.0m	幅員14.0m(幅員)	幅員14.0m(幅員)



5

4. 府中街道(国分寺市)

道路種別(道路種別)	第一種住居街路	道路幅員(道路幅員)	幅員20.0m	幅員14.0m(幅員)	幅員14.0m(幅員)
道路種別(道路種別)	第一種住居街路	道路幅員(道路幅員)	幅員20.0m	幅員14.0m(幅員)	幅員14.0m(幅員)
道路種別(道路種別)	第一種住居街路	道路幅員(道路幅員)	幅員20.0m	幅員14.0m(幅員)	幅員14.0m(幅員)
道路種別(道路種別)	第一種住居街路	道路幅員(道路幅員)	幅員20.0m	幅員14.0m(幅員)	幅員14.0m(幅員)



6

