

土地利用

(1)

現行都市マスタープラン(平成12年3月策定)における地域のまちづくり方針※赤字は、土地利用に関する方針

現行都市マスタープラン概要版P8・P10より

本町・本多地域のまちづくりの方針

- 誰もが快適に利用することができるように、**駅及び駅周辺の商業地を整備**します。
- 公園、広場、公共施設などを連続したひとの流れでつながるよう道路ネットワークを整備します。
- 公園・緑地を整備し、身近な緑を育てます。
- 緑豊かで良好な住環境**を守ります。
- 学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- 中高層住宅や、農地・樹林地・水路などの自然、企業が適正な配置となるよう誘導**します。
- 中高層住宅、低層住宅、工業、沿道商業、農地などさまざまな土地利用の共存を支える道路基盤の整備を進めます。
- 都市計画道路の整備にあわせて既存の道路との円滑な機能転換を図ります。
- けやき公園を中心とした公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した  
市民意向や地域の現状分析を踏まえた  
考えられるまちづくりの方向性(案)

『豊かな緑の保全』への対策

【対象】生産緑地がまとまって分布するエリア

- ゆとりある住環境を維持するための土地の細分化の抑制
- 農地や緑の減少を抑制するまちづくりの推進

【対象】日立製作所中央研究所地区

- 現状の環境を維持するための取り組み

『落ち着いたある住宅地の保全』への対策

【対象】第1種低層住居専用地域指定地区

- 落ち着いた、ゆとりある住環境への更新を促す土地利用規制の適用
- 耐火性の高い建物へと建替の促進

【対象】第1種住居地域・準工業地域指定地区

- 現状の土地利用状況を考慮した適切な用途規制への変更
- 耐火性の高い建物へと建替の促進

『生活に根差した商業地の確保』への対策

【対象】国3・4・12号線、国3・4・6号線沿道地区

- 都市計画道路沿道での地域の生活を支える民間が主体となった魅力的な商業地となるまちづくりの推進

『駅周辺の商業施設やオフィスの立地の促進』への対策

【対象】国分寺駅北口地区

- 国分寺駅北口での再開発を通じた都市生活・文化交流の拠点となり、都心居住を愉しめる複合市街地としてのまちづくりの推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- 小規模な宅地を増やさないための対応が必要である
- 農地の減少を抑えるための対応が必要である
- 現状の土地利用に対応した規制・誘導が必要である
- 賑わいの充実を図るための対応が必要である

第1回地域懇談会(10/22, 10/26)におけるご意見(地域の現状)

- 土地を分割して建てられた小さい家が増えている。区画が小さくなると隣家との距離が近くなり、火災が心配。
- 本町3丁目では、元々の土地の権利者が変わると、分割されて数軒建物が建ち、土地が細分化されている。
- 東恋ヶ窪3丁目は、昭和30~40年代に開発され、当時の住宅が現在では高齢者の単独住居になっている。跡継ぎがいなくなり、土地が分割されるのが問題。
- 区画が大きいと緑地や植栽を設けている住宅が多いが、区画が分割されると緑が減ってしまっている。
- 現状では地区計画等もないので、生産緑地解除後に農地が減少する問題が解決されない。市の方向性を示さなければ、今まで通り敷地が小規模に細分化されてしまうのではないかと。
- 相続税を賄うために、畑を売らざるを得ない場合が多い。税の減免等をしないと畑が減ってしまう。
- 畑を減らさないでほしい。
- 東恋ヶ窪地域は準工業地域に指定されているが、現状は住宅地となっている。
- 日立製作所だけではなく、企業が立地できる環境や場所があると良い。
- 連雀通りの北側と南側で建ぺい率、容積率が異なっている。沿道の北側にマンション、南側に戸建住宅を誘致してはどうか。
- 用途地域がほとんど住宅系に指定されていると、税政面などで発展性に欠けるのではないかと。
- 商店街は駐車場がなく車での買物が不便なので、駐車場のあるスーパーに行ってしまう。
- 商店会に入っていない、地元に住んでいない、雇われ店長の商店が増えている。地元に住んでもらうことで地域振興にもつながるのではないかと。
- 商店街の活性化というが、道路による制約が厳しく難しい。
- 開発によって、地域の文化やコミュニケーションが衰退し、まちが壊れていっている。
- 人のつながりが減っている。人と人がつながりを持てるようにして欲しい。
- まちづくり条例で個別に対応していくより、都市計画法で面的に規制したほうがよいのではないかと。

懇談資料1で示した本町・本多・東恋ヶ窪地域の  
まちづくりの方針(案)との関連

方針1：緑豊かでまとまった農地と住宅地が調和した落ち着いた住環境を保全します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①土地利用の細分化の抑制	●	●	●
②まとまりある農地の減少の抑制	●	●	●

方針2：住宅市街地にふさわしい良好な住環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①土地利用の細分化の抑制	●	●	●
②まとまりある農地の減少の抑制	●	●	●
③良好な住環境に向けたまちづくりの推進	●	●	●

方針3：国3・4・6号線等の幹線道路を活かした住環境に配慮した沿道環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①日常生活の利便性を確保する沿道環境への誘導	—	●	—
②道路沿道における防火性の高い建築物の立地誘導	—	●	—

方針4：国分寺街道等の道路沿道における地域の利便性を高める沿道環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①国分寺街道等における魅力あるまちづくりの推進	●	●	—

方針5：国分寺駅北口に近接するエリアにおいて都市生活の利便性が高い環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①駅に近い利便な立地を生かした土地利用の推進	●	—	—
②国3・4・12号線沿道における利便性の高い沿道環境への誘導	●	●	—

方針6：国分寺駅北口一帯において都市生活・文化交流の拠点となる複合市街地を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①中心市街地の魅力あるまちづくりの推進	●	●	●

方針7：日立製作所中央研究所の豊かな緑を守り・活かした住工共存の緑豊かな環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①日立製作所中央研究所内の緑地の保全	—	●	—
②緑豊かな市街地環境に向けたまちづくりの推進	●	—	—

本町・本多地域のまちづくりの方針

- ・誰もが快適に利用することができるように、駅及び駅周辺の商業地を整備します。
- ・公園、広場、公共施設などを連続したひとの流れでつながるよう道路ネットワークを整備します。
- ・公園・緑地を整備し、身近な緑を育てます。
- ・緑豊かで良好な住環境を守ります。
- ・学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・中高層住宅や、農地・樹林地・水路などの自然、企業が適正な配置となるよう誘導します。
- ・中高層住宅、低層住宅、工業、沿道商業、農地などさまざまな土地利用の共存を支える道路基盤の整備を進めます。
- ・都市計画道路の整備にあわせて既存の道路との円滑な機能転換を図ります。
- ・けやき公園を中心とした公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『安全に通行できる自転車道の形成』への対策

【対象】都市計画道路(全般)

- ・未整備都市計画道路の整備
- ・国分寺駅へのアクセスを念頭においた自転車ネットワークの形成に向けた検討
- ・既存道路の道路幅員構成の再配分の検討

『安心して歩ける歩行空間の形成』への対策

【対象】都市計画道路(全般)

- ・幹線道路となる都市計画道路の整備の推進によるゆとりある歩行空間の確保
- 【対象】国3・4・12号線、再開発事業に伴う街路
- ・安全・安心に駅へアクセスができ、ショッピングが楽しめる道路整備

『市内の交通を担う道路の充実』への対策

【対象】主要な道路へ接続する住宅地内道路

- ・住宅地内での壁面後退による道路幅員の確保の推進
- 【対象】国3・4・12号線、国3・4・6号線
- ・国分寺駅へのアクセスを考慮した都市計画道路の整備
- ・駅前広場の整備
- 【対象】国3・4・11号線

- ・市内の南北交通を担う道路として未整備区間の整備を促進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・歩行空間・自転車走行空間を確保するための対応が必要
- ・国分寺駅北口再開発と連携した道路整備への対応が必要
- ・道路状の空間を確保するための対応が必要
- ・交通の利便性を向上するための対応が必要

第1回地域懇談会(10/22, 10/26)におけるご意見(地域の現状)

- ・車、自転車、歩行者の通行帯が分かれていると安全でよい。
- ・歩道が広いところには自転車レーンを設けてほしい。
- ・車道を自転車で走るのは怖い。段差、ポールなどで分離してほしい。
- ・花澤橋は歩道が狭いのに自転車が多い。
- ・無電柱化すれば、歩行者のための空間が増え、状況が変わるのではないかと。
- ・早稲田実業の前の通り、連雀通りは自転車で通行するには危ない。
- ・東恋ヶ窪の道路の歩道の幅が狭い。
- ・バス、自転車、歩行者をメインにした交通基盤づくりをしてほしい。
- ・国分寺駅前に路上駐車が多数。ロータリーがあれば改善されるのか。
- ・駅前だけでなく、そこにつながる道路もしっかり整備してもらいたい。
- ・駅前通りは、国3・4・12号線開通後は歩行者のみの道路にできれば良い。
- ・国分寺駅北側の坂にあるパーキングスペースは危険なので撤去してほしい。
- ・本多地域は道が狭いところが多い。一方通行のところもある。
- ・壁面後退は税金の減免等のメリットがないと進まないのではないかと。
- ・新しい建物を建てる際、2mセットバックの指導を市からしっかりするべき。
- ・建物の高さによってセットバックの距離の基準が違うので、どこどこになってしまう。路線ごとに統一した基準を設けたほうがよい。
- ・連雀通りから西恋ヶ窪、西国分寺の方向へ行くバスがなく不便。
- ・東恋ヶ窪2, 3, 4丁目はぶんバスが少なく不便。
- ・国分寺病院周辺の老人ホームから国分寺病院に行けるバスがない。
- ・ぶんバスのけやきルートは一方通行が多いが、反対回りのルートもあると便利。
- ・ぶんバスは一方通行で使い勝手が悪い。
- ・大型バスを入れず、ぶんバスだけ通れるようにする道路があっても良い。
- ・ぶんバスが通るのが最善だが、道路整備されてバスが通れるようになるまで、福祉タクシーの導入など即時力のある代案を市でも考えてほしい。
- ・道路整備はどのような予定で進めるのか方針を示してほしい。
- ・国分寺駅南口の駐輪場に花澤橋側に来る人が多く、信号無視も多い。市でもマナー周知、アピールをもっとしっかりする必要がある。
- ・東恋ヶ窪2, 3, 4丁目は、平成16年から学童みまもり隊をやっている。スクールゾーンに車が入ってくるのが危ない。
- ・東恋ヶ窪4丁目は、連雀通りから入ってくる車が多い。登校する小学生が危ないので、登下校の時間だけでも時間決めて通行止めにしてほしい。
- ・東恋ヶ窪地域は、道路はある程度広い。ハードよりもソフト的な取り組みが必要。

懇談資料1で示した本町・本多・東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：国3・4・6号線等の地区内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①都市計画道路の整備による歩道・自転車走行空間の確保	●	●	●

方針2：国分寺駅周辺の商業機能を支える道路基盤を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①国分寺駅へのアクセスや駅周辺の回遊性の向上	●	●	●
②駅前通りの快適な歩行者空間の確保	●	●	●
③駅前通り周辺街路での道路状の空間確保	●	●	●

方針3：日々の生活における快適性を高める地区内の道路を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①主要な生活道路における道路幅員の確保	●	●	●
②都市計画道路の整備に合わせた適切な道路機能の転換	●	—	—

方針4：地域内の主要施設へ便利に移動できる公共交通体系を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①交通利便性の向上	—	—	●

本町・本多地域のまちづくりの方針

- ・誰もが快適に利用することができるように、駅及び駅周辺の商業地を整備します。
- ・公園、広場、公共施設などを連続したひとの流れでつながるよう道路ネットワークを整備します。
- ・公園・緑地を整備し、身近な緑を育てます。
- ・緑豊かで良好な住環境を守ります。
- ・学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・中高層住宅や、農地・樹林地・水路などの自然、企業が適正な配置となるよう誘導します。
- ・中高層住宅、低層住宅、工業、沿道商業、農地などさまざまな土地利用の共存を支える道路基盤の整備を進めます。
- ・都市計画道路の整備にあわせて既存の道路との円滑な機能転換を図ります。
- ・けやき公園を中心とした公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『自然の豊かさを感じる空間の形成』への対策

【対象】生産緑地地区

- ・生産緑地等の農地の減少を抑制する取り組みを進め、市の特色ある自然の豊かさを感じることでできる景観の保全

『大規模な公園や緑地の充実』

『自然の豊かさを感じる空間の形成』への対策

【対象】国分寺中央公園(日立製作所中央研究所内)

- ・事業者と連携しつつ樹木の適切な管理・保全と、将来における市民への開放に向けた協議の実施
- ・崖線の緑の保全と、これを有効活用した景観まちづくりの推進

『小規模な公園や緑地の市内各所への確保』への対策

【対象】未整備都市計画公園(街区公園)、公園空白地域

- ・未整備都市計画公園の整備推進
- ・既存の小規模公園、緑地、生産緑地などを活用した都市計画公園の再配置の検討

『魅力的な景観づくりの推進』への対策

【対象】国分寺駅北口地区、駅周辺都市計画道路

- ・国分寺駅北口地区でのまちづくりと連動した、魅力的な景観を創出する規制等の推進
- ・都市計画道路の整備に併せた、街路樹による並木道づくりの推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・地域の拠点となる公園を確保するための対応が必要
- ・小規模公園に求められる機能を整理する対応が必要
- ・公園を適切に維持管理するための対応が必要
- ・地域の自然資源を保全・活用していくための対応が必要
- ・農地を守り、活かしていくための対応が必要

第1回地域懇談会(10/22, 10/26)におけるご意見(地域の現状)

- ・各地域に適度な間隔で、ポケットパークや子どもが遊べる大きな公園どちらも整備してほしい。
- ・小さい子どもと母親がゆっくり使える公園もあるとよい。ボール遊びをする子どもと一緒に危ない。
- ・小さい公園は木で見通しが悪く治安が心配である。
- ・公園が小さすぎて、ボール遊びもできず子どもが遊ぶのに困る。
- ・大規模な土地を公園に指定してもらい、そこを地域で管理できるとよい。
- ・小さい公園も含め、公園には少し休める日除けや椅子があるとよい。
- ・マンションの公園、中庭は居住者しか使えない。小さくても地域に開放された公園があるとよい。
- ・一定規模のマンションは公園、中庭を作ってもらいたい。
- ・ポケットパークは、座って本を読んでいる人がいるなど雰囲気が良い。人通りがあるところはよいが、人通りが少ないと不安を感じる。
- ・本町・本多地域では、新しい公園ができて治安が心配である。ある程度大きさがないと、酔っ払いや浮浪者のたまり場になってしまうのではないかと。
- ・国分寺駅周辺は、トイレを利用したい人が多いので公園等に設置されているとよい。
- ・本多八幡神社では、大学生が子どもを遊ばせている。地域の交流にもよい。
- ・本町2丁目の公園は金網で囲われていて入りづらい。
- ・公園や姿見の池にベンチ、トイレ、ゴミ箱、手洗い用の水道などがあればよい。
- ・日立製作所の森は、タヌキやハクビシンが生息しており、市にとって貴重な森である。
- ・広い並木道があると雰囲気がとてもよいと思う。
- ・日立製作所の社宅(花澤住宅)周辺を崖線の緑の多い環境に戻せるとよい。
- ・市では緑を保全といいながら、マンション建設許可を出している。マンション建設の際は公園や緑地の確保などを市から要請してほしい。
- ・国分寺の良い所は農地が多いことだが、近年減ってきている。
- ・東恋ヶ窪は生産緑地が増えている。
- ・通りに木がはみ出している家がある。市でも指導してもらいたい。
- ・エックス山緑地には、国分寺の昔の面影が残っている。
- ・子どものボール遊びは、放課後の学校開放を利用してよい。PTAが管理をしている。

懇談資料1で示した本町・本多・東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：大規模な緑地の活用や公園の適正配置による地域の人々のふれあいの場を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①近隣公園等の大規模公園の確保	●	●	●
②公園空白地域の解消	—	●	—
③公園・緑地の適正な維持管理	—	●	●

方針2：恋ヶ窪用水等の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①恋ヶ窪用水等を活用した憩いの空間の確保	—	—	●
②都市計画道路等の整備に合わせた緑豊かな沿道空間の確保	—	●	—

方針3：地域の個性を活かした魅力ある景観を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①国分寺駅周辺の魅力や賑わいのある景観形成の推進	●	●	—
②農地を活かした緑豊かな景観の形成	●	●	●

本町・本多地域のまちづくりの方針

- ・誰もが快適に利用することができるように、駅及び駅周辺の商業地を整備します。
- ・公園、広場、公共施設などを連続したひとの流れでつながるよう道路ネットワークを整備します。
- ・公園・緑地を整備し、身近な緑を育てます。
- ・緑豊かで良好な住環境を守ります。
- ・学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・中高層住宅や、農地・樹林地・水路などの自然、企業が適正な配置となるよう誘導します。
- ・中高層住宅、低層住宅、工業、沿道商業、農地などさまざまな土地利用の共存を支える道路基盤の整備を進めます。
- ・都市計画道路の整備にあわせて既存の道路との円滑な機能転換を図ります。
- ・けやき公園を中心とした公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『緊急車両が通行できるよう狭い道路を改良』への対策

【対象】木造建築物が多い地区

- ・住宅内道路の道路幅員の確保(道路拡幅、壁面後退等)など、災害に強いまちづくりの推進

『火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進』への対策

【対象】国3・4・7号線、国3・4・6号線

- ・延焼遮断帯となる都市計画道路の優先的な整備の推進
- ・道路沿道における耐火性の高い建築物への更新の促進

『防災公園や、避難場所の充実』への対策

【対象】地区防災センター

- ・避難場所となる教育施設周辺街路の拡幅、周辺建築物の耐震化を推進
- ・避難場所となる教育施設への誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの導入

【対象】東恋ヶ窪3・4丁目地区

- ・一時的な避難場所となる施設の確保、施設周辺建築物の耐震化を推進

『個々の建物の不燃化・耐震化の促進』への対策

【対象】地区防災センターに近接する都市計画道路

- ・住宅内道路の道路幅員の確保(道路拡幅、壁面後退等)など、災害に強いまちづくりの推進
- ・耐火性の高い建築物への更新の促進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・災害時の交通基盤の強化を図るための対応が必要
- ・災害に対する地域住民の意識を高めていくための対応が必要
- ・一時避難場所を確保するための対応が必要
- ・地域の防犯の強化に繋がる対応が必要

第1回地域懇談会(10/22, 10/26)におけるご意見(地域の現状)

- ・地域内にブロック塀等に阻まれて災害時に通れなくなりそうな道がある。
- ・道路が狭く、渋滞が多い。本多地域は行き止まりの道も多く、災害時に消防車が入れない。
- ・マンション開発の際の壁面後退などで道路が広がった。そういった拡幅方法もあるのではないか。
- ・災害時、咄嗟にどこに避難すれば良いかわからない。特に第2中学校、第7小学校が避難所になっているエリアは道が狭く通りにくい。避難所を示す掲示板は出ているが、もっと日頃から意識できるように周知する必要がある。
- ・本町4丁目は第3小学校が避難所に指定されているが遠い。
- ・住宅地の小さい公園では、災害時に逃げ込んでも長く滞在できない。避難所をもっと充実させてほしい。
- ・本多地域は地区防災センターである第7小学校・第2中学校が隣り合っているが、機能は分かれていない。学校にこだわらず、現在ある資源、広い土地は公有地・私有地に関わらず活用していく必要がある。
- ・本多地域は避難所が遠く、避難道路も狭い。市境の近くに小平市の避難所があるので、災害時には逃げ込めるよう協力を要請している。
- ・空き家が増えると、タバコのポイ捨てがゴミに引火し火災になったり、ホームレスが住み着いたり、防災・防犯上も危険なので市でも対策が必要。
- ・空き家、空き地が増加している問題は、条例を活用して解決してほしい。高齢者が福祉施設に入り、そのまま子どもが住まずに空き家になるケースが多い。
- ・東恋ヶ窪3丁目は、自治会で防犯灯、街路灯を建てた。市からの補助はあるが、事故の補償はない。ボールの街路灯は減らし、灯電柱への切替えを促進するよう市でも補助をしてほしい。
- ・街路灯はLEDへの移行を促進してほしい。
- ・第3小学校の災害時備蓄品が少ない。

懇談資料1で示した本町・本多・東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：国3・4・6号線等の道路整備による災害時に備えた空間を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①延焼遮断機能の向上	—	●	—
②主要な生活道路の道路状空間の確保	—	●	●

方針2：多くの住宅が建ち並ぶ住環境において災害に強い街並みを形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①住宅地における災害に強い建築物への建替え	—	●	—
②地域住民との協働による防災まちづくりの推進	—	●	●

方針3：災害時にも有効に機能する避難場所等を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①地区防災センターにおける防災機能の拡充	●	●	●
②避難場所となるオープンスペースの確保	●	●	●

方針4：国分寺駅北口の公共施設周辺において誰もが快適に利用できる道路整備を推進します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①国分寺駅北口の公共施設周辺における重点的なバリアフリー化	●	—	—

方針5：日常生活に安全・安心をもたらすまちづくりを推進します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①地域住民との協働による安全・安心まちづくりの推進	—	—	●

## 第1回地域懇談会(10/22, 10/26)でのご意見(本町・本多・東恋ヶ窪地域)

土地利用	緑・景観形成
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地を分割して建てられた小さい家が増えている。区画が小さくなると隣家との距離が近くなり、火災が心配。</li> <li>• 本町3丁目では、元々の土地の権利者が変わると、分割されて数軒建物が立ち、土地が細分化されている。</li> <li>• 東恋ヶ窪3丁目は、昭和30～40年代に開発され、当時の住宅が現在では高齢者の単独住居になっている。跡継ぎがいなくなり、土地が分割されるのが問題。</li> <li>• 区画が大きいと緑地や植栽を設けている住宅が多いが、区画が分割されると緑が減ってしまっている。</li> <li>• 現状では地区計画等もないので、生産緑地解除後に農地が減少する問題が解決されない。市の方向性を示さなければ、今まで通り敷地が小規模に細分化されていってしまうのではないかと。</li> <li>• 相続税を賄うために、畑を売らざるを得ない場合が多い。税の減免等をしないと畑が減ってしまう。</li> <li>• 畑を減らさないでほしい。</li> <li>• 東恋ヶ窪地域は準工業地域に指定されているが、現状は住宅地となっている。</li> <li>• 日立製作所だけでなく、企業が立地できる環境や場所があると良い。</li> <li>• 連雀通りの北側と南側で建ぺい率、容積率が異なっている。沿道の北側にマンション、南側に戸建住宅を誘致してはどうか。</li> <li>• 用途地域がほとんど住宅系に指定されていると、税政面などで発展性に欠けるのではないかと。</li> <li>• 居住推進地区の導入も考えられるのではないかと。</li> <li>• まず各地域で幹線道路、生活道路を通す体系を作り、その中で農地や住宅のことを考えていく必要がある。</li> <li>• 商店街は駐車場がなく車で買物が不便なので、駐車場のあるスーパーに行ってしまう。</li> <li>• 商店会に入っていない、地元に住んでいない、雇われ店長の商店が増えている。地元に住んでもらうことで地域振興にもつながるのではないかと。</li> <li>• 商店街の活性化というが、道路による制約が厳しく難しい。</li> <li>• 商店街の若手で、国分寺駅北口の駅前を一方通行にしたいと色々取り組みをしている。3・4・12号線が開通すれば、イベント等で客を引き留めることができるのではないかと期待している。</li> <li>• 開発によって、地域の文化やコミュニケーションが衰退し、まちが壊れていっている。</li> <li>• 人のつながりが減っている。人と人がつながりを持てるようにしてほしい。</li> <li>• まちづくり条例で個別に対応していくより、都市計画法で面的に規制したほうがよいのではないかと。</li> <li>• 道路整備など、車中心の開発が行われている。もっと人を重視したまちづくりをしてほしい。</li> <li>• 町内会の高齢化が進んでいる。若い人も子どもも少なく、町会や子ども会は解散しているところもある。</li> <li>• 町会に入っている家でも、子どもが小学校を卒業すると退会してしまう。</li> <li>• 昔から住んでいる人がどんどん減っている。地元住民と新しいマンションの入居者は疎遠になっている。</li> <li>• 自治会や町会に対して、行政からソフト面の支援をしてほしい。新しいマンションができる時には、自治会への加入をあっせんしてほしい。</li> <li>• 何をしても、市民の関心が得られなければいけない。自治会の加入率を上げるための方策を市でも検討してほしい。</li> <li>• 新しいマンションでは、管理組合が独立していて自治会に入っていない。新しいマンションが建つ際に広告に町会費のことも入れてもらえないか。</li> <li>• 新町では町会の加入率が高い。個別訪問して加入をお願いしているということだった。</li> <li>• 地元も祭りにも人が集まらない。他の町会から人を借りることになった。</li> <li>• 日立製作所の花澤橋のところに、マンションを建てることになっている。住民が反対しても、説明会だけ開催して計画が進んでしまっている。マンション建設の許認可が下りた後に説明会をされても困るので、もっと前もってやってもらいたい。歩道を広くする、町会の掲示板を設置するなど町会からの希望は出した。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 各地域に適度な間隔で、ポケットパークや子どもが遊べる大きな公園どちらも整備してほしい。</li> <li>• 小さい子どもと母親がゆっくり使える公園もあるとよい。ボール遊びをする子どもと一緒に危ない。</li> <li>• 小さい公園は木で見通しが悪く治安が心配である。</li> <li>• 公園が小さすぎて、ボール遊びもできず子どもが遊ぶのに困る。</li> <li>• 大規模な土地を公園に指定してもらい、そこを地域で管理できると良い。</li> <li>• 小さい公園も含め、公園には少し休める日除けや椅子があるとよい。</li> <li>• マンションの公園、中庭は居住者しか使えない。小さくても地域に開放された公園があるとよい。</li> <li>• 一定規模のマンションは公園、中庭を作ってもらいたい。</li> <li>• ポケットパークは、座って本を読んでいる人がいるなど雰囲気が良い。人通りがあるところはよいが、人通りが少ないと不安を感じる。</li> <li>• 本町・本多地域では、新しい公園ができて治安が心配である。ある程度大きさがないと、酔っ払いや浮浪者のたまり場になってしまうのではないかと。</li> <li>• 国分寺駅周辺は、トイレを利用したい人が多いので公園等に設置されていると良い。</li> <li>• 子どものボール遊びは、放課後の学校開放を利用してもよい。PTAが管理をしている。</li> <li>• 本多八幡神社では、大学生が子どもを遊ばせている。地域の交流にもよい。</li> <li>• 本町2丁目の公園は金網で囲われていて入りづらい。</li> <li>• 公園や姿見の池にベンチ、トイレ、ゴミ箱、手洗い用の水道などがあればよい。</li> <li>• 公園で子どもの声がうるさいという近隣住民からの指摘がある。</li> <li>• 日立製作所の森は、タヌキやハクビシンが生息しており、市にとって貴重な森である。</li> <li>• 広い並木道があると雰囲気がとてもよいと思う。</li> <li>• 日立製作所の社宅(花澤住宅)周辺を崖線の緑の多い環境に戻せると良い。</li> <li>• 市では緑を保全といいながら、マンション建設許可を出している。マンション建設の際は公園や緑地の確保などを市から要請してほしい。</li> <li>• 国分寺の良い所は農地が多いことだが、近年減ってきている。</li> <li>• 東恋ヶ窪は生産緑地が増えている。</li> <li>• 通りに木がはみ出している家がある。市でも指導してもらいたい。</li> <li>• エックス山緑地には、国分寺の昔の面影が残っている。</li> <li>• 国分寺市は歴史観光が重要な資源なのに、おざなりにされている。</li> </ul>

道路・交通基盤	安全・安心のまちづくり
<ul style="list-style-type: none"> <li>・車、自転車、歩行者の通行帯が分かれていると安全でよい。</li> <li>・歩道が広いところには自転車レーンを設けてほしい。</li> <li>・車道を自転車で走るのは怖い。段差、ポールなどで分離してほしい。</li> <li>・花澤橋は歩道が狭いのに自転車が多い。</li> <li>・無電柱化すれば、歩行者のための空間が増え、状況が変わるのではないか。</li> <li>・早稲田実業の前の通り、連雀通りは自転車で通行するには危ない。</li> <li>・東恋ヶ窪の道路の歩道の幅が狭い。</li> <li>・バス、自転車、歩行者をメインにした交通基盤づくりをしてほしい。</li> <li>・自転車レーンは歩道を分割するか、車道の停車帯に作るかどちらの方法がよいのか。車と人を分けないと安全にならないのではないか。</li> <li>・自転車レーンに路上駐車されていることが多い。</li> <li>・自転車ネットワークとは何か。現道は幅員が狭く、自転車レーンを導入するのは難しいのではないか。</li> <li>・国分寺駅前に路上駐車が多数。ロータリーができれば改善されるのか。</li> <li>・駅前だけでなく、そこにつながる道路もしっかり整備してほしい。</li> <li>・駅前通りは、国3・4・12号線開通後は歩行者のみの道路にできれば良い。</li> <li>・国分寺駅北側の坂にあるパーキングスペースは危険なので撤去してほしい。</li> <li>・国分寺駅前の開発が最優先事項である。</li> <li>・本多地域は道が狭いところが多い。一方通行のところもある。</li> <li>・壁面後退は税金の減免等のメリットがないと進まないのではないか。</li> <li>・新しい建物を建てる際、2mセットバックの指導を市からしっかりするべき。</li> <li>・建物の高さによってセットバックの距離の基準が違うので、でこぼこになってしまう。路線ごとに統一した基準を設けたほうがよい。</li> <li>・セットバックがでこぼこしていると、窪んでいるところに路上駐車されてしまう。</li> <li>・国分寺は基盤整備が不十分である。</li> <li>・国分寺は車でも歩きでも通行しづらい道が多い。</li> <li>・熊野神社の通りは大型車が通っているが、3・2・8号線ができると交通量はどうか変わるのか。3・4・6号線の迂回は踏切が遠く不便である。</li> <li>・府中街道と交差する道路が狭い。</li> <li>・3・4・12号線、3・4・6号線の整備が西武線で止まってしまい、連雀通りへ大型車の流入が増えている。連雀通りを改善してほしい。</li> <li>・幅員4m以下の狭隘道路を落とし込んだ地図があればよい。災害時にも役立つのではないか。</li> <li>・連雀通りから西恋ヶ窪、西国分寺の方向へ行くバスがなく不便。</li> <li>・東恋ヶ窪2、3、4丁目はぶんバスが少なく不便。</li> <li>・国分寺病院周辺の老人ホームから国分寺病院に行けるバスがない。</li> <li>・ぶんバスのけやきルートは一方通行が多いが、反対回りのルートもあると便利。</li> <li>・ぶんバスは一方通行で使い勝手が悪い。</li> <li>・大型バスを入れず、ぶんバスだけ通れるようにする道路があっても良い。</li> <li>・ぶんバスが通るのが最善だが、道路整備されてバスが通れるようになるまで、福祉タクシーの導入など即時力のある代案を市でも考えてほしい。</li> <li>・バスルートにするには幅員6m以上など、道路や踏切の幅に制限があり認可が下りないと聞いた。小型のぶんバスを導入するなど、柔軟に対応してほしい。</li> <li>・道路整備はどのような予定で進めるのか方針を示してほしい。</li> <li>・道路整備の優先順位を考えるとともに、狭い道は一方通行にするなど運用方法を考える必要がある。</li> <li>・国分寺駅南口の駐輪場に花澤橋側から来る人が多く、信号無視も多い。市でもマナー周知、アピールをもっとしっかりする必要がある。</li> <li>・各学校、防犯協会で、自転車の交通ルール指導や防犯教室をやってほしい。昔より自転車の通行マナーが悪くなり、危なくなった。子どもの頃から指導することが大事。</li> <li>・朝、連雀通りを通る自転車の信号無視が多い。小平市側から駅へ向かう坂道は、車と対面通行になって危ない。</li> <li>・東恋ヶ窪2、3、4丁目は、平成16年から学童みまもり隊をやっている。スクールゾーンに車が入ってくるのが危ない。</li> <li>・東恋ヶ窪4丁目は、連雀通りから入ってくる車が多い。登校する小学生が危ないので、登下校の時間だけでも時間決めて通行止めにしてほしい。</li> <li>・第3小学校から西武線を渡る踏切を通る車が近年増加している。スクールゾーンの見直しをしてほしい。</li> <li>・東恋ヶ窪地域は、道路はある程度広い。ハードよりもソフト的な取り組みが必要。</li> <li>・清瀬市では西武線の下を通れるようにし、通行が楽になった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域内にブロック塀等に阻まれて災害時に通れなくなりそうな道がある。</li> <li>・道路が狭く、渋滞が多い。本多地域は行き止まりの道も多く、災害時に消防車が入れない。</li> <li>・本多2丁目の十字路にポールが立っており、緊急車両が通りにくくなっている。</li> <li>・マンション開発の際の壁面後退などで道路が広がった。そういった拡幅方法もあるのではないか。</li> <li>・災害時、咄嗟にどこに避難すれば良いかわからない。特に第2中学校、第7小学校が避難所になっているエリアは道が狭く通りにくい。避難所を示す掲示板は出ているが、もっと日頃から意識できるように周知する必要がある。</li> <li>・本町4丁目は第3小学校が避難所に指定されているが遠い。</li> <li>・住宅地の小さい公園では、災害時に逃げ込んでも長く滞在できない。避難所をもっと充実させてほしい。</li> <li>・本多地域は地区防災センターである第7小学校・第2中学校が隣り合っているが、機能は分かれていない。学校にこだわらず、現在ある資源、広い土地は公有地・私有地に関わらず活用していく必要がある。</li> <li>・本多地域は避難所が遠く、避難道路も狭い。市境の近くに小平市の避難所があるので、災害時には逃げ込めるよう協力を要請している。</li> <li>・空き家が増えると、タバコのポイ捨てがゴミに引火し火災になったり、ホームレスが住み着いたり、防災・防犯上も危険なので市でも対策が必要。</li> <li>・空き家、空き地が増加している問題は、条例を活用して解決してほしい。高齢者が福祉施設に入り、そのまま子どもが住まずに空き家になるケースが多い。</li> <li>・特に昔の木造賃貸の集合住宅の空き家が増えている。何かしら活用できないか考えるべき。</li> <li>・空き家を壊すと固定資産税が上がるので、所有者が放置している。</li> <li>・東恋ヶ窪3丁目は、自治会で防犯灯、街路灯を建てた。市からの補助はあるが、事故の補償はない。ポールの街路灯は減らし、灯柱への切替えを促進するよう市でも補助をしてほしい。</li> <li>・街路灯はLEDへの移行を促進してほしい。</li> <li>・第3小学校の災害時備蓄品が少ない。</li> </ul>