

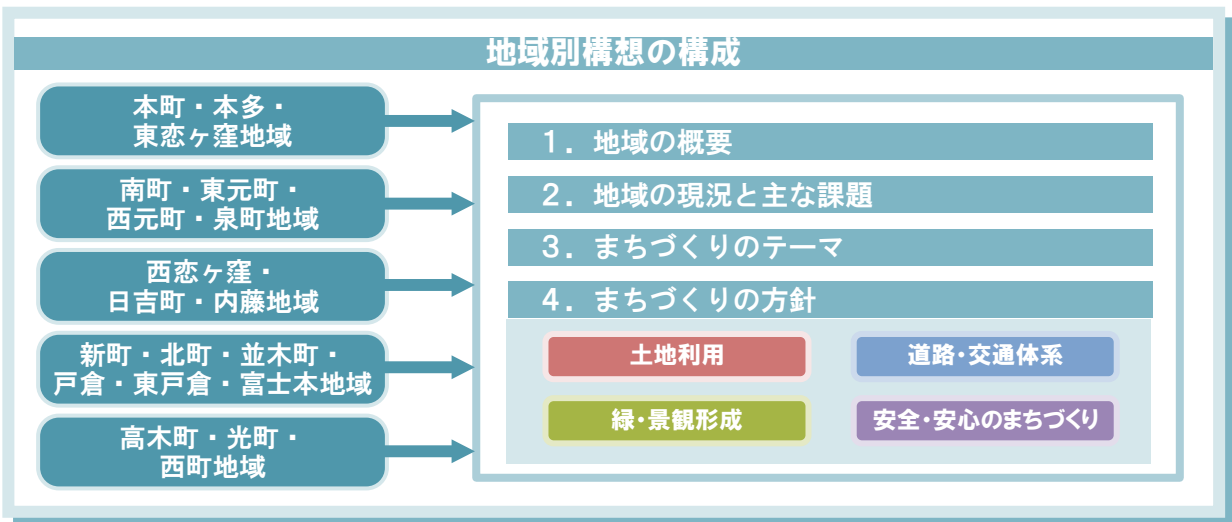
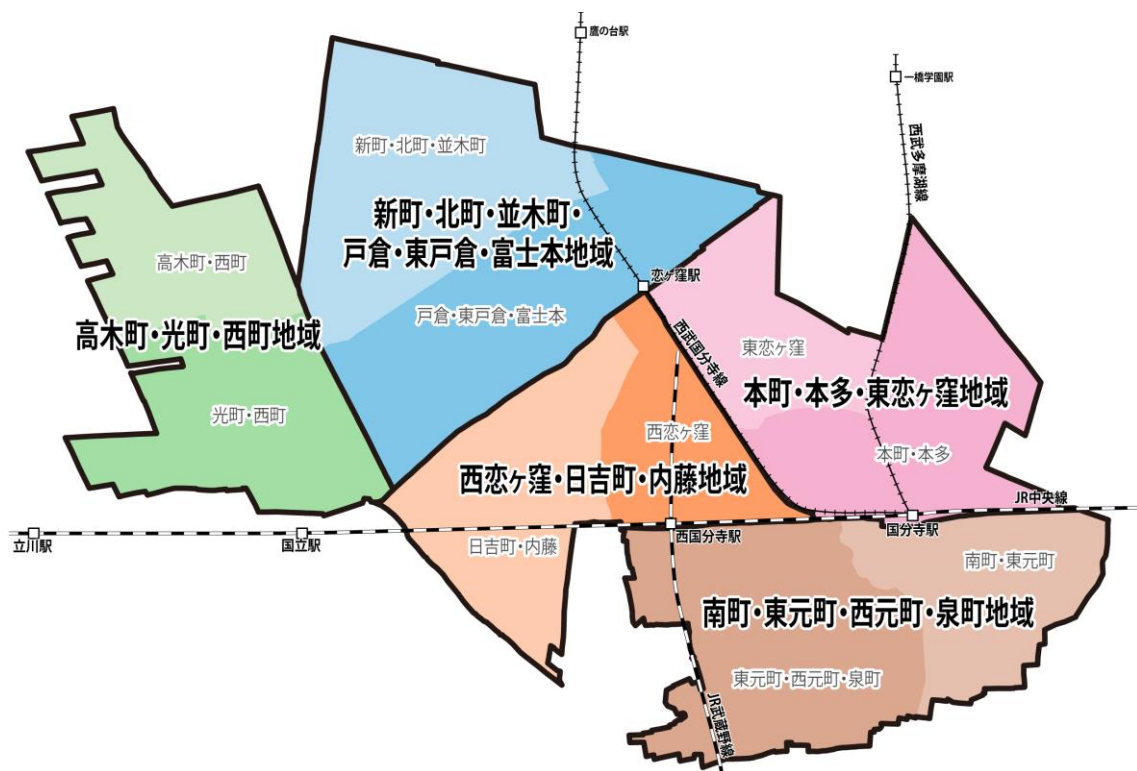
IV

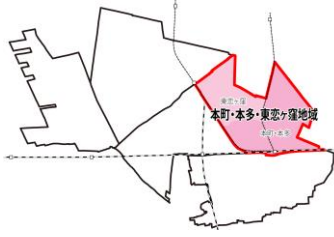
地域別構想

IV 地域別構想

地域別構想では、分野別構想で示した各分野の方針等を受け、各地域の特性や課題を踏まえた上で、建築物の用途・形態や、緑地空間の保全・創出、景観形成のため配慮すべき事項等の方針を整理しています。

地域区分は、地域活動やコミュニティ形成、防災活動の中心的な役割を担う公共施設が一定程度集積する『地域中心核』をベースとする10地域の考え方を踏まえつつ、生活行動の実態に即した空間の広がり（圏域）や地形等の自然的条件、土地利用の状況等を考慮した以下の5地域としています。





1. 本町・本多・東恋ヶ窪地域



1-1. 地域の概要

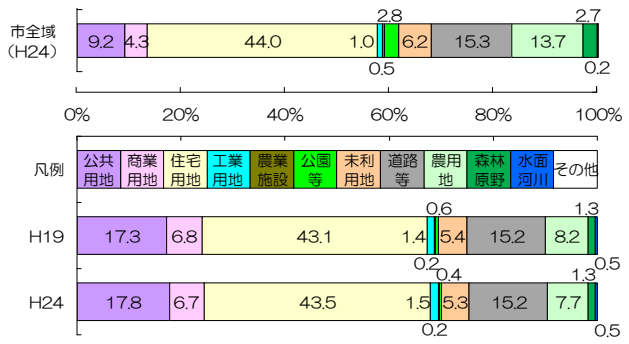
- 本町・本多・東恋ヶ窪地域は、国分寺駅北側に位置する市東部の地域です。
- 国分寺駅北口には、飲食店を中心とした商店街が広がっていると同時に、再開発事業が進んでいます。
- 地域北部には住宅地が広がっており、北西部を中心に農地がまとまりを持って分布しています。
- 南西には市内で大規模な敷地を有している日立製作所中央研究所が位置しています。



地域の基礎データ

	市全域	地域	
		市全域に対する割合	
面積 (ha)	1,148※	204	17.8%
市全体人口 (人)	112,321	116,317	H27年
人口 (人)	24,051	25,900	H22年
人口密度 (人/km ²)	11,790	12,696	H17年
人口割合 (%)	21.4	22.3	
世帯数 (世帯)	12,043	13,092	
世帯人員 (人/世帯)	2.0	2.0	

資料：住民基本台帳（各年1月現在）



資料：土地利用現況調査

※市全域の面積は、平成24年度土地利用現況調査時点の値となっており、現在は、平成27年3月公表の「全国都道府県市区町村別面積調（国土交通省国土地理院）」を受け、表記を1,148haから1,146haに変更している。

1-2. 地域の現況と主な課題

土地利用

- 国分寺駅周辺は飲食店を中心とした商店街を形成しているとともに、国分寺駅北口では再開発事業が進んでおり、本市の中心的な商業地となっています。一方、市内の商業店舗数は年々減少傾向にあるため、特徴ある商業地づくりによる賑わいの充実が求められます。
- 地域内の北側は住宅地が多く広がっていますが、日立製作所中央研究所の北側付近では、用途地域に準工業地域を指定しているエリアもあるため、現在の住環境にそぐわない土地利用が生じる可能性があり、現状の土地利用に対応した規制・誘導を検討することが求められます。
- 地域北部等に分布する生産緑地は、宅地転用等で年々減少傾向にあり、農地の減少を抑えるための対応が求められます。また、宅地転用の際、居住性や防災性の低下が懸念される小規模な宅地を増やさないことも必要です。

道路・交通体系

- 幹線道路としては、国3・4・6号線の整備が一部進んでおり、都市計画道路を段階的に整備し、歩行者や自転車利用者が安全・快適に通行できる空間を確保することが求められます。
- 交通結節点となっている国分寺駅へのアクセス性や駅周辺の回遊性を高めるため、国分寺駅北口再開発事業と連携した国3・4・12号線の整備や駅前通りの機能転換が求められます。
- 地域内には幅員の狭い道路が多くみられるため、民有地等も活かした道路状の空間を確保することが求められます。

緑・景観形成

- 都市計画公園・緑地としてけやき公園や恋ヶ窪緑地を整備しているものの、他の都市計画公園・緑地は整備されていないため、公園を確保することが求められます。
- 都市計画公園に指定している国分寺中央公園を含む日立製作所中央研究所敷地内の緑は、企業と連携した適切な整備、維持管理の手法について検討することが求められます。
- 地域内には恋ヶ窪用水や生産緑地等の農地といった水と緑の資源が位置しており、これらを守り、活かしていくとともに、国分寺駅周辺において市の顔となるエリアとして魅力ある景観づくりを行っていくことが求められます。

安全・安心のまちづくり

- 地域内には幅員の狭い道路が多く、都市計画道路の整備も十分ではないため、災害時の交通基盤を強化していくための対応が求められます。
- 地域北部の住宅地内では、一部、木造住宅の割合が比較的高いエリアが存在しているため、災害に強いまちづくりに向け、建築物の建替えを促進することが求められます。
- 地区防災センターとして位置づけている第三小学校や第七小学校、第二中学校を含め、地域内の避難場所となるオープンスペースを確保することが求められます。
- 協働のまちづくりを進めていく中で、防災や防犯に関する住民の意識を高めていくことが求められます。

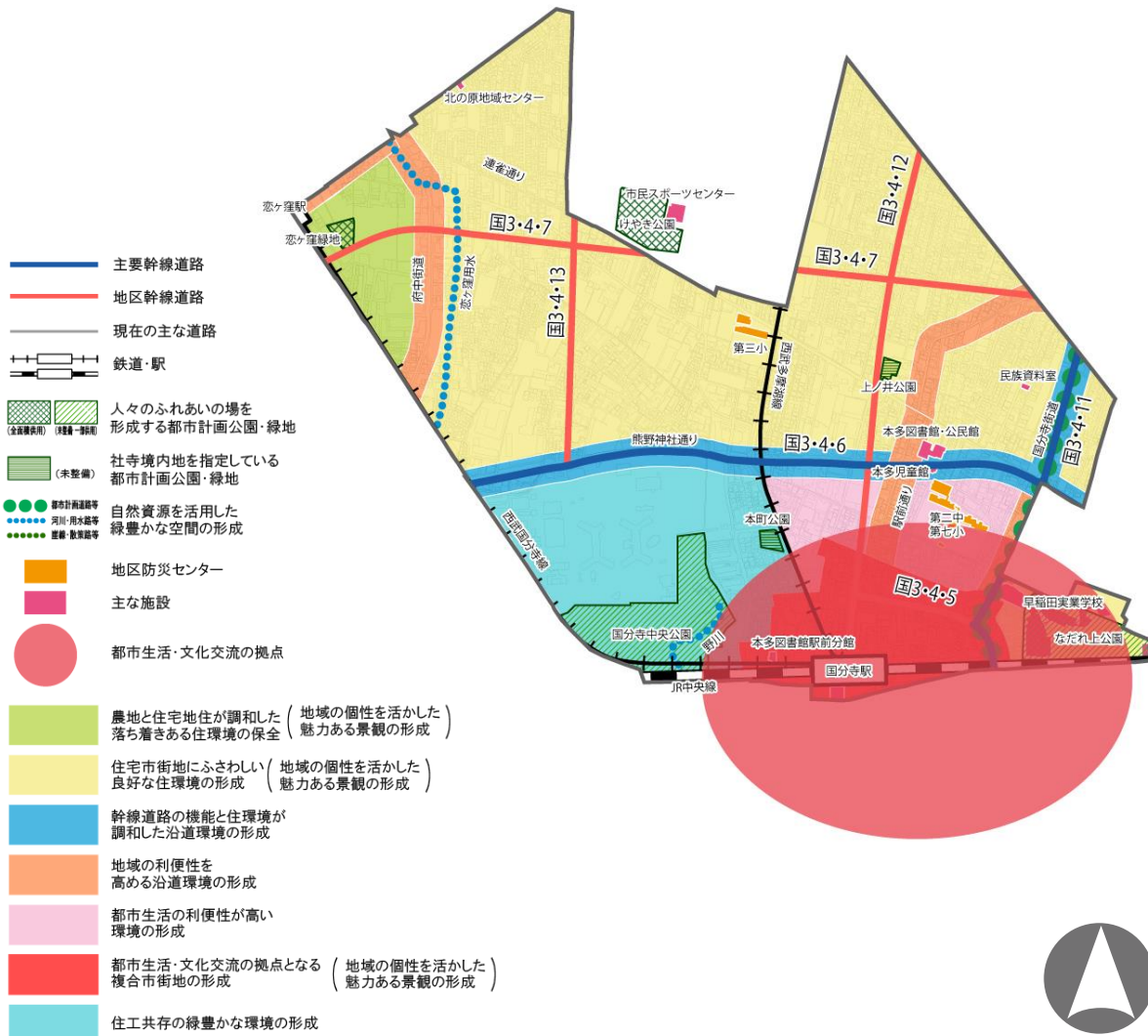
1-3. まちづくりのテーマ

賑わいある商業と、緑豊かな住環境がともに感じられるまち

- 市の顔である国分寺駅周辺では、国分寺駅北口再開発事業を契機として賑わいある商業地を形成します。
- 地域北部や南西部においてはまとまりのある農地や日立製作所中央研究所内の緑を活かした落ち着いたある住宅地を形成します。
- 緑豊かな住環境に貢献するよう、企業・地域住民との連携による公園整備・管理を検討するとともに、恋ヶ窪用水等の自然資源を活かした空間を形成します。
- 国3・4・12号線等の都市計画道路を整備し、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するとともに、災害に強いまちを形成します。

1-4. まちづくりの方針

地域のまちづくり方針図



地域のまちづくりの方針の体系

土地利用

- (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
- (2) 住宅市街地にふさわしい良好な住環境を形成します
- (3) 国3・4・6号線等の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
- (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
- (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
- (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
- (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

道路・交通体系

- (1) 国3・4・6号線等の地域内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します
- (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
- (3) 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します
- (4) 地域内の主要施設から公共交通の主要な基点へ便利に移動できる公共交通体系を形成します

緑・景観形成

- (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
- (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
- (3) 地域の個性を活かした魅力ある景観を形成します

安全・安心

- (1) 国3・4・12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
- (2) 多くの住宅が建ち並ぶ住環境において災害に強いまちなみを形成します
- (3) 災害時にも有効に機能する避難場所等を確保します
- (4) 国分寺駅北口の公共施設等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
- (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

土地利用の方針

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環境を保全します

東恋ヶ窪五丁目に広がる農地と住宅地が調和したエリアでは、まちづくり条例に規定するまちづくり計画の活用や生産緑地の指定等を行うことで、まとまりある農地の減少を計画的に抑制していくとともに、農地の宅地転用の場合においても敷地の細分化を抑制し、ゆとりある空間を確保するために敷地面積の最低限度の導入等を検討します。

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

地域北部に広がる住宅市街地のエリアでは、良好な住環境に向けたまちづくりを推進していくため、現状の土地利用に対応した規制・誘導、住宅地内のブロック塀の撤去の推進や地区計画の策定による壁面の位置の制限等の導入を検討するとともに、地域内に分布する農地の宅地転用に伴う敷地の細分化を抑制します。



■低層の住宅市街地（本多五丁目）

方針3 国3・4・6号線等の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

国3・4・6号線（熊野神社通り）等の沿道エリアでは、道路整備にあわせ、住環境に配慮した日常生活の利便性を確保する施設を誘導できるよう規制・誘導を検討するとともに、防火地域・準防火地域の指定等により防火性の高い建築物の立地を誘導します。

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

国分寺街道（国3・4・11号線）の一部区間や、府中街道、駅前通り等の道路沿道エリアでは、周辺の都市計画道路の整備との連携も考慮した上で、魅力ある沿道まちづくりを進めていくために地区計画の策定やそれに合わせた用途地域の変更を検討します。



■沿道に便利施設が並ぶ国分寺街道（国3・4・11号線）

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

本町三丁目や本多等の国分寺駅北口に近接するエリアでは、駅に近い立地を活かした中層主体の市街地を誘導するとともに、国3・4・12号線の整備に伴い、利便性の高い沿道まちづくりを推進します。

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

国分寺駅北口一帯におけるエリアでは、現在整備を進めている駅北口再開発事業を推進するとともに、その周辺街区を含めた都市生活・文化交流の拠点を形成するために、土地の有効・高度利用を推進する中心市街地のまちづくりを推進します。



■国分寺駅北口再開発事業
(完成イメージ)

※現時点のイメージを表したもので今後変更になることがあります

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

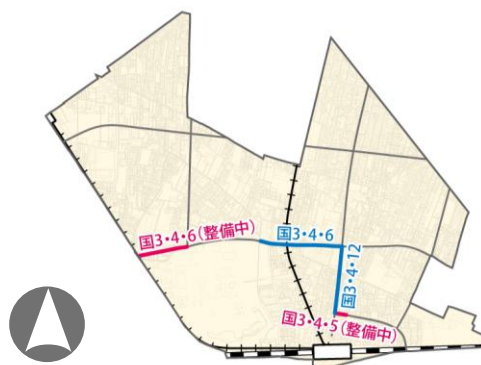
大規模な緑地を保有する日立製作所中央研究所内の豊かな緑については、地域・企業との連携による適切な保全方法の検討等を行うとともに、その周辺市街地においても緑を感じることのできるまちづくりを推進します。

道路・交通体系の方針

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

地域内を安全・快適に移動できる歩道や自転車通行空間を確保するために、国3・4・6号線（熊野神社通り）等の地域内の幹線道路となる都市計画道路の整備を推進します。

特に市内の道路ネットワーク強化、近接市との拠点連携強化を効果的にする国3・4・6号線（一部区間）については、優先的な整備を促進します。



■都市計画道路（整備中路線と優先整備路線）

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

国分寺駅周辺においては、北口再開発事業による駅前広場の整備を推進するとともに、あわせて国3・4・12号線、国3・4・5号線の整備を推進することで国分寺駅へのアクセスを高めます。また、国3・4・12号線の整備にあわせ、駅前通りを歩行者優先の安心してショッピングが楽しめるまちづくりを推進します。

方針3 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します

地域内の主要な生活道路において、道路状の空間を確保するため、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を検討します。更に、国3・4・6号線等の都市計画道路の整備に伴う自動車交通の流れの変化にあわせ、地域内の道路機能の転換を図ります。

また、地域内の生活道路の役割や交通状況、老朽化等に応じた計画的な整備を推進します。



■ 歩行空間が確保されている生活道路（東恋ヶ窪二丁目）

方針4 地域内の主要施設から公共交通の主要な基点へ便利に移動できる公共交通体系を形成します

東恋ヶ窪等の公共交通が十分に行き届いていないエリアにおいて、地域内の交通利便性を向上させるため、身近な公共交通網の整備を検討します。

緑・景観形成の方針

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

都市計画公園に指定している国分寺中央公園（日立製作所中央研究所内）の整備や同研究所内の緑の維持管理について地域・企業と連携して検討するとともに、本多五丁目等の地域内で公園が不足しているエリアを解消するため、公園の再配置を検討します。また、整備した公園を適切に維持管理するために地域と連携した公園の維持管理の仕組みを検討します。

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

恋ヶ窪用水等の地域の貴重な自然資源については、憩いの空間を形成するため、水の流れの保全・復元とともに、親水化や緑化等による散策空間の整備を検討します。また、都市計画道路の整備にあわせた沿道への街路樹の設置等を検討します。

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

国分寺駅周辺では中心市街地の魅力を高めるため、賑わいを感じることでできる景観形成を推進するための地区計画やポケットパーク等の整備等を検討します。また、地域内で農地が多く分布するエリアにおいては、農地を活かした緑豊かな景観の形成を図るために地区計画の策定等を検討します。



■ まとまりのある農地（東恋ヶ窪五丁目）

方針1 国3・4・12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

国3・4・12号線や国3・4・6号線（熊野神社通り）等の幹線道路の整備を推進し、災害時に機能する道路を確保するとともに、延焼遮断機能を強化します。また、主要な生活道路においては、災害時に緊急車両が通行できる道路状の空間を確保するため、地区計画の策定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を検討します。

1 本町・本多・東恋ヶ窪地域

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まちなみを形成します

災害に強いまちなみを形成していくために、防火地域・準防火地域の指定の検討や耐震診断・改修の促進等を行うとともに、防災まちづくり推進地区の指定及び協定締結等を通じて、地域住民との協働による防災まちづくりを推進します。



■塀のないまちなみ（本多三丁目）

2 南町・東元町・西元町・泉町地域

3 西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域

方針3 災害時にも有効に機能する避難場所等を確保します

地区防災センターは、誰もが使いやすくなるようユニバーサルデザインの充実を図るとともに、災害時に有効に機能するよう、近接する道路における道路状の空間の確保に向けた、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を検討します。更に、地域内の農地など一時避難場所となるオープンスペースを確保します。



■地区防災センター（第七小学校）

4 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域

5 高木町・光町・西町地域

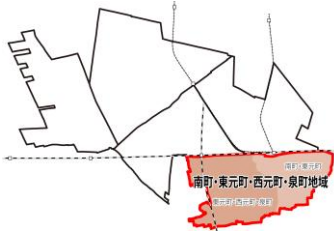
方針4 国分寺駅北口の公共施設等周辺において誰もが快適に利用できる道路整備を推進します

市の中心市街地である国分寺駅周辺においては、誰もが安全・安心に利用できる道路空間となるよう、駅北口の公共施設等周辺におけるバリアフリー化を重点的に推進します。

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

日常生活に安全・安心をもたらすまちづくりを推進するために、地域と連携した空き家等の適正管理や、まちの中での死角を無くすための地区計画による垣・柵の制限を検討するなど、協働によるまちづくりを進めます。

更に、地域中心核となる本多公民館、けやき公園等を活用して、災害時にも役立つよう日常からのコミュニティを醸成するまちづくりを強化します。



2. 南町・東元町・西元町・泉町地域



2-1. 地域の概要

- 南町・東元町・西元町・泉町地域は、中央線の南側に位置する市南東部の地域です。
- 地域内には市内の主要駅となる国分寺駅、西国分寺駅が位置し、駅周辺には商業・業務系の建築物が集積しています。
- 地域南西には武蔵国分寺跡をはじめとする歴史文化資源が多く集積しています。

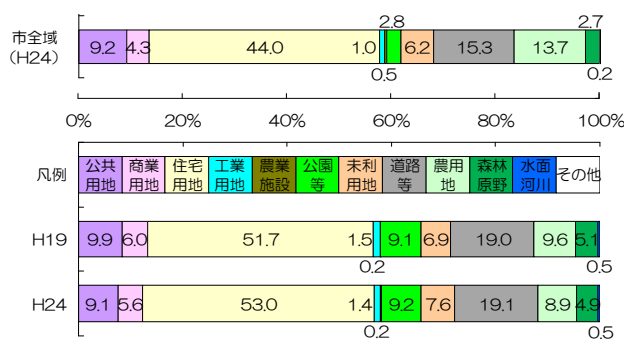


地域の基礎データ

	市全域	地域	
		面積	市全域に対する割合
面積 (ha)	1,148*	244	21.3%
市全体人口 (人)	H17年 112,321	H22年 116,317	H27年 119,379
人口密度 (人/km ²)	11,212	11,547	12,236
人口割合 (%)	24.4	24.2	25.0
世帯数 (世帯)	13,469	14,318	15,314
世帯人員 (人/世帯)	2.0	2.0	1.9

資料：住民基本台帳（各年1月現在）

※市全域の面積は、平成24年度土地利用現況調査時点の値となっており、現在は、平成27年3月公表の「全国都道府県市区町村別面積調（国土交通省国土地理院）」を受け、表記を1,148haから1,146haに変更している。



資料：土地利用現況調査

2-2. 地域の現況と主な課題

土地利用

- 国分寺駅や西国分寺駅周辺は本市の中心的な商業地となっており、多くの商業施設が集積したエリアとなっています。一方、市内の商業店舗数は年々減少傾向にあるため、駅周辺地域や、主要な道路沿道での特徴ある商業地づくりによる賑わいの充実が求められます。
- 地域内に武蔵国分寺跡やお鷹の道をはじめとした魅力ある歴史文化・自然資源が集積していますが、その周辺において、独立店舗や便利施設が立地できない状況となっているため、観光振興の視点も考慮した土地利用の方向性を検討する必要があります。
- 西元町三丁目付近には生産緑地が多く分布していますが、宅地転用等で年々減少傾向にあるため、農地の減少を抑えるための対応が求められます。また、宅地転用の際、居住性や防災性の低下が懸念される小規模な宅地を増やさないことも求められます。

道路・交通体系

- 幹線道路としては、国3・4・3号線や国3・4・4号線の整備が部分的であり、都市計画道路を段階的に整備し、歩行者や自転車利用者が安全・快適に通行できる空間を確保することが求められます。
- 特に、国分寺街道や多喜窪通りにおいては、安全な歩行空間が確保されておらず、国3・4・11号線など周辺の都市計画道路の整備を進め、これら主要な道路と連携した対応が求められます。
- 国分寺駅は交通結節点となっているとともに、周辺には多くの商業施設が立地しているため、歩行者や自転車利用者、自動車が安全・快適に移動できるための対応が求められます。
- 地域内には幅員の狭い道路が多くみられるため、民有地等も活かした道路状の空間を確保していくことが求められます。

緑・景観形成

- 都市計画公園・緑地として泉町公園（武蔵国分寺公園）を整備していますが、武蔵国分寺跡を含んだ国分寺緑地は一部未整備となっているため、未整備公園の整備が求められているとともに、地域コミュニティを育むための小規模な公園についても配置する必要があります。
- 野川や崖線の緑といった自然資源や、武蔵国分寺跡を中心とした歴史文化資源が集積しているため、これらを保全・活用したまちづくりを展開していくことが求められます。

安全・安心のまちづくり

- 地域内には幅員の狭い道路が多く、都市計画道路の整備も十分ではないため、災害時の交通基盤を強化していくための対応が求められます。特に、木造の戸建住宅が密集し、かつ住宅地内の道路幅員が不十分な地区では、震災時の消火活動や、災害発生時の消火活動・救急救命活動に支障をきたす可能性があり、早期の改善が求められます。
- 第一小学校、第四小学校、第四中学校、東京経済大学を地区防災センターとして位置づけているため、災害時に有効に機能するよう、それらの施設や周辺道路への対策が求められます。
- 協働のまちづくりを進めていく中で、防災や防犯に関する住民の意識を高めていくことが求められます。

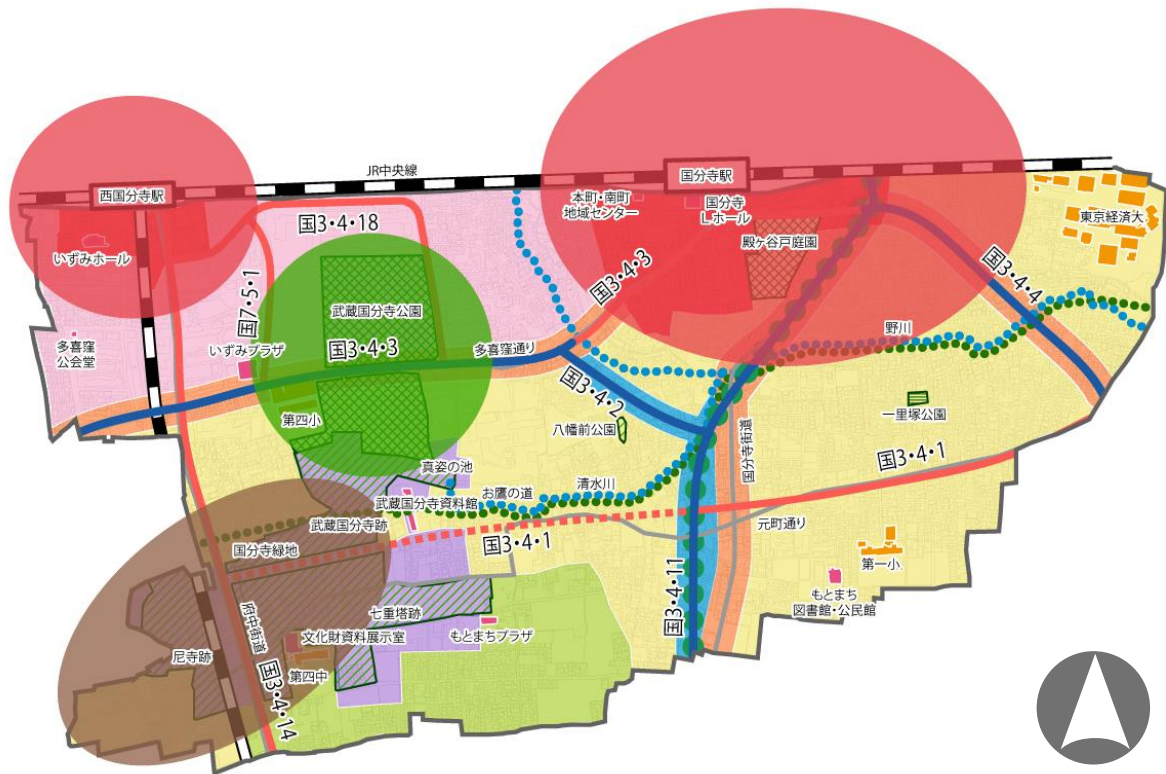
2-3. まちづくりのテーマ

豊富な地域資源を活かし、人々の交流と賑わいが生まれるまち

- 都市生活・文化交流の拠点となる国分寺駅南側，西国分寺駅南側一帯や歴史文化の拠点となる武蔵国分寺跡等一帯において魅力ある空間を形成します。
- 野川，崖線の緑，お鷹の道等の豊富な地域資源を活かし，拠点をつなぐ空間を形成するとともに，周辺の住宅地と調和した緑豊かな環境を形成します。
- 国3・4・11号線等の都市計画道路の整備により，国分寺街道の安全性を向上させるとともに災害に強いまちを形成します。

2-4. まちづくりの方針

地域のまちづくりの方針図



- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 農地と住宅地が調和した住環境の保全 (地域の特性を活かした魅力ある景観の形成) 崖線の緑と調和した良好な住環境の形成 (地域の特性を活かした魅力ある景観の形成) 幹線道路の機能と住環境が調和した沿道環境の形成 地域の利便性を高める沿道環境の形成 都市生活の利便性が高い環境の形成 都市生活・文化交流の拠点となる (地域の特性を活かした魅力ある景観の形成) 歴史文化にふれられるまちの形成 (歴史的趣を感じられる景観の形成) | <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路 地区幹線道路 地区幹線道路(位置づけ要検討) 現在の主な道路 鉄道・駅 人々がふれあい、うらおいを感じられる場を形成する都市計画公園・緑地 (全線整備) (区画一部整備) 社寺境内地を指定している都市計画公園・緑地 (未整備) 自然資源を活用した緑豊かな空間の形成 (野川・清水川等) (崖線・お鷹の道等) | <ul style="list-style-type: none"> 地区防災センター 主な施設 都市生活・文化交流の拠点 歴史文化の拠点 ふれあいの拠点 |
|---|---|--|

地域のまちづくりの方針の体系

土地利用

- (1) まとまりある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
- (2) 崖線の緑と調和した良好な住環境を形成します
- (3) 国3・4・11号線等の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
- (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
- (5) 国分寺駅と西国分寺駅を結ぶ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
- (6) 国分寺駅南側や西国分寺駅南側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
- (7) 武蔵国分寺跡を中心とした歴史文化にふれられるまちなみを形成します

道路・交通体系

- (1) 国3・4・11号線等の地域内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します
- (2) 駅周辺や武蔵国分寺跡等の地域の拠点を支える道路基盤を形成します
- (3) 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します

緑・景観形成

- (1) 大規模な緑地の活用や公園の適正配置による人々がふれあい、うるおいを感じられる場を形成します
- (2) 野川等の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します
- (3) 武蔵国分寺跡等の地域資源を活用した歴史的趣を感じられる景観を形成します
- (4) 地域の特性を活かした魅力ある景観を形成します

安全・安心

- (1) 国3・4・11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
- (2) 多くの住宅が建ち並ぶ住環境において災害に強いまちなみを形成します
- (3) 災害時にも有効に機能する避難場所等を確保します
- (4) 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

土地利用の方針

方針1 まとまりある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

西元町三丁目付近においてまとまりある農地と住宅地が広がるエリアでは、まちづくり条例に規定するまちづくり計画の活用や生産緑地の指定等を行うことで、まとまりある農地の減少を計画的に抑制するとともに、農地の宅地転用の場合においても敷地の細分化を抑制し、ゆとりある空間を確保するために敷地面積の最低限度の導入等を検討します。

方針2 崖線の緑と調和した良好な住環境を形成します

地域内に広がる住宅市街地のエリアでは、地域を横断する崖線に残る緑地の減少を抑制するとともに緑豊かな住環境の形成に向けて宅地内の緑化等を推進します。更に、宅地内におけるゆとりある空間を確保するため、住宅地内のブロック塀の撤去の推進や地区計画による壁面の位置の制限等の導入を検討します。



■ 緑豊かな住環境（東元町二丁目）

方針3 国3・4・11号線等の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

国3・4・11号線の一部区間等の沿道エリアでは、道路整備にあわせ、防火地域・準防火地域の指定などにより防火性の高い建築物の立地を誘導するとともに、エリア西側に位置する武蔵国分寺跡と調和した魅力ある沿道環境を誘導します。

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

多喜窪通りや国分寺街道の沿道エリアでは、周辺の都市計画道路の整備との連携も考慮した上で、地区計画の策定等により、それぞれの地域特性にあわせた沿道まちづくりを推進します。

特に国分寺街道は歩行者が安心して歩くことができ、ショッピングが楽しめるまちを目指します。



■ 国分寺街道

方針5 国分寺駅と西国分寺駅を結ぶ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

JR中央線の南側で国分寺駅と西国分寺駅を結ぶエリアでは、駅に近い利便性の高い立地を活かした市街地を誘導するとともに、ふれあいの拠点となる泉町公園（武蔵国分寺公園）やその周辺の公共用地の活用も視野に、地域の交流を促すまちづくりを推進します。

方針6 国分寺駅南側や西国分寺駅南側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

国分寺駅南側や西国分寺駅南側一帯のエリアでは、都市生活・文化交流の拠点の形成を図っていくために、エリアの特性にあわせた地区計画の策定等により、都市生活・文化交流の拠点となる複合市街地の充実を図ります。

方針7 武蔵国分寺跡を中心とした歴史文化にふれられるまちなみを形成します

歴史文化の拠点となる武蔵国分寺跡を中心としたエリアでは、史跡整備を推進するとともに、史跡周辺における来訪者が憩うことができる施設を誘導できる特別用途地区の指定などにより、観光資源としての史跡周辺の魅力を高めるまちづくりを推進します。



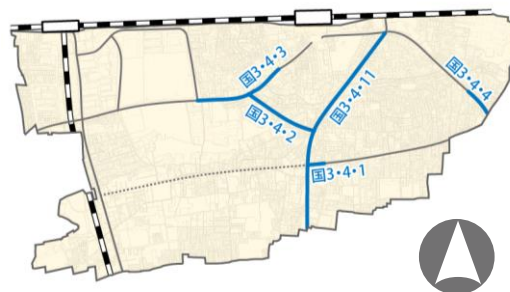
■来訪者が休憩できる施設（史跡の駅）

道路・交通体系の方針

方針1 国3・4・11号線等の地域内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します

地域内を安全・快適に移動できる歩道や自転車通行空間を確保するために、国3・4・11号線や国3・4・2号線等の地域内の幹線道路となる都市計画道路の整備を推進します。

国分寺街道のバイパスとなる国3・4・11号線の整備を促進するとともに、国分寺街道と国3・4・11号線をつなぐ役割となる国3・4・1号線（一部区間）、歩行環境の安全性を向上させるための国3・4・3号線（一部区間）、国分寺駅南口や生活道路への通過交通を軽減させるための国3・4・2号線、国3・4・4号線（一部区間）を優先的に整備します。



■都市計画道路（優先整備路線）

方針2 駅周辺や武蔵国分寺跡等の地域の拠点を支える道路基盤を形成します

国分寺駅南口周辺では周辺の都市計画道路の整備を推進し、駅前の通過交通を抑制することで、駅へのアクセスや駅周辺の回遊性を向上させます。また、西国分寺駅周辺においても歩行者が快適に利用できる道路空間の確保を検討します。

更に、武蔵国分寺跡を訪れる人々の利便性を向上させるため、公共交通の活用を検討します。

方針3 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します

地域内の主要な生活道路において、道路状の空間を確保するため、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を検討します。更に、国3・4・11号線等の都市計画道路を整備に伴う自動車交通の流れの変化にあわせ、国分寺街道を歩行者主体のゆとりある歩いて楽しいみちとしていくなど、地域内の道路機能の転換を図ります。

また、地域内の生活道路の役割や交通状況、老朽化等に応じた計画的な整備を推進します。

緑・景観形成の方針

方針1 大規模な緑地の活用や公園の適正配置による人々がふれあい、うるおいを感じられる場を形成します

都市計画緑地に指定している国分寺緑地については、武蔵国分寺跡の整備と連携して整備を推進していくとともに、地域の南東部において公園が不足しているエリアを解消するために、公園の再配置を検討します。また、整備した公園を適切に維持管理するために地域と連携した公園の維持管理の仕組みを検討します。

方針2 野川等の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します

親水機能、治水機能等を持つ都市計画河川の野川については、整備主体である東京都と調整・協議し、憩いの空間の整備を検討します。

野川や崖線の緑等の自然資源を活かし、それらが連続するための散策空間の整備を検討するとともに、周辺民地内の緑化を促すなどして、崖線の連続性を感じることができる緑豊かなまちづくりを推進します。

また、都市計画道路の整備にあわせた沿道への街路樹の設置等を検討します。



■野川（整備イメージ）
※野川流域河川整備計画
（H21.12 東京都策定）より

方針3 武蔵国分寺跡等の地域資源を活用した歴史的趣を感じられる景観を形成します

市の歴史文化の拠点となる武蔵国分寺跡においては、史跡整備を推進するとともに、案内看板等の整備や歴史的趣を活かした景観まちづくりを推進することで史跡を訪れた人々の快適性を高めます。

また、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、現在事業中である史跡公園整備の進捗を踏まえ、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します。

方針4 地域の特性を活かした魅力ある景観を形成します

国分寺駅や西国分寺駅周辺では市街地としての魅力を高めるため、賑わいを感じることできる景観形成を推進するための地区計画やポケットパーク等の整備等を検討します。

また、地域内で農地が多く分布するエリアにおいては、地区計画の策定等により、農地を活かした緑豊かな景観を形成します。

安全・安心のまちづくりの方針

方針1 国3・4・11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

災害時に地区防災センターが有効に機能するよう地区防災センターに近接する道路を整備し、延焼遮断機能を向上させます。また、主要な生活道路においては、災害時に緊急車両が通行できる道路状の空間を確保するため、地区計画の策定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を検討します。

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まちなみを形成します

災害に強いまちなみを形成していくために、防火地域・準防火地域の指定や耐震診断・改修の促進等を行うとともに、防災まちづくり推進地区の指定及び協定締結等を通じて、地域住民との協働による防災まちづくりを推進します。また、野川の整備を促進することによる、治水対策、防災性の向上を図ります。

方針3 災害時にも有効に機能する避難場所等を確保します

地区防災センターは、誰もが使いやすくなるようユニバーサルデザインの充実を図るとともに、災害時に有効に機能するよう、近接する道路における道路状の空間の確保に向けた、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を検討します。更に、誰もが移動しやすいよう地域の地形の高低差等を考慮した上で、農地等のオープンスペースを活かした一時避難場所を確保します。



■地区防災センター（第一小学校）

方針4 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

日常生活に安全・安心をもたらすまちづくりを推進するために、地域と連携した空き家等の適正管理や、まちの中での死角を無くすための地区計画による垣・柵の制限を検討するなど協働によるまちづくりを進めます。

更に、地域中心核となるもとまち公民館、泉町公園（武蔵国分寺公園）等を活用して、災害時にも役立つよう日常からのコミュニティを醸成するまちづくりを強化します。

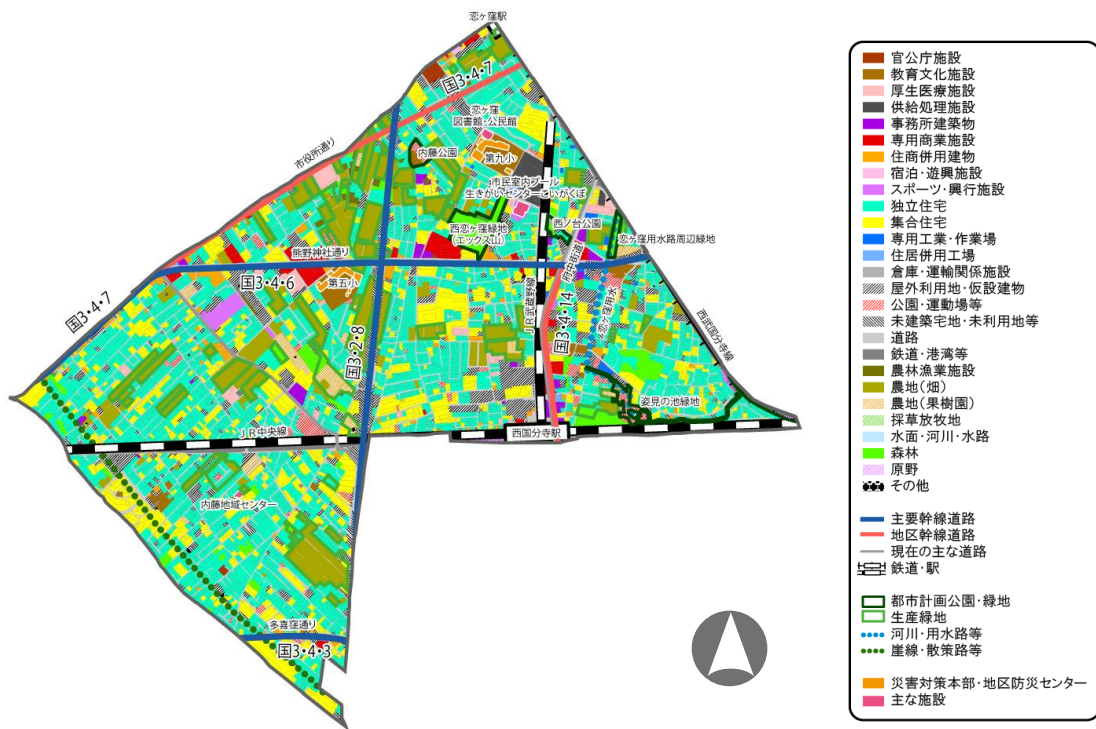


3. 西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域



3-1. 地域の概要

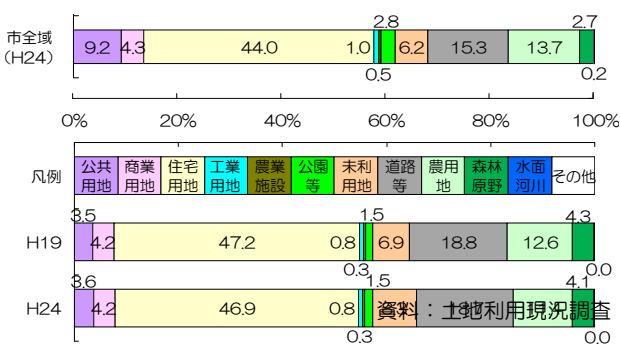
- 西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域は、西国分寺駅と恋ヶ窪駅を含む市中央部の地域です。
- 地域内の大半を低層戸建住宅が占めており、第五小学校周辺では農地も多くなっています。
- 地域西部にまとまりある農地が広がっていると同時に、東部には西恋ヶ窪緑地（通称エックス山）や姿見の池、恋ヶ窪用水といった自然資源が集積しています。
- 府中街道沿道には商業・事務所系の建築物が多く立地しています。



地域の基礎データ

	市全域	地域	
		市全域に対する割合	
面積 (ha)	1,148*	187	16.3%
市全体人口 (人)	H17年 112,321	H22年 116,317	H27年 119,379
人口密度 (人/km ²)	18,315	18,226	18,124
人口割合 (%)	9,794	9,747	9,692
世帯数 (世帯)	16.3	15.7	15.2
世帯人員 (人/世帯)	8,268	8,514	8,577
	2.2	2.1	2.1

資料：住民基本台帳（各年1月現在）



※市全域の面積は、平成24年度土地利用現況調査時点の値となっており、現在は、平成27年3月公表の「全国都道府県市区町村別面積調（国土交通省国土地理院）」を受け、表記を1,148haから1,146haに変更している。

3-2. 地域の現況と主な課題

土地利用

- 西国分寺駅北口周辺の用途地域は第一種低層住居専用地域のため、戸建住宅が多いエリアであり、駅周辺の立地を活かした土地利用を図ることが求められます。
- 地域西部等には生産緑地が多く分布していますが、宅地転用等で年々減少傾向にあるため、農地の減少を抑えるための対応が求められます。また、宅地転用の際、居住性や防災性の低下が懸念される小規模な宅地を増やさないことも求められます。

道路・交通体系

- 幹線道路としては、現在整備が進められている国3・2・8号線を含め、国3・4・6号線が部分的に整備されており、都市計画道路を段階的に整備し、歩行者や自転車利用者が安全・快適に通行できる空間を確保することが求められます。
- 西国分寺駅は通勤・通学や日常の買い物で多くの人々が利用するため、歩行者や自転車利用者、自動車が安全・快適に移動できるための対応が求められます。
- 地域内には幅員の狭い道路が多くみられるため、民有地等も活かした道路状の空間を確保することが求められます。

緑・景観形成

- 都市計画緑地として西恋ヶ窪緑地（通称：エックス山）を整備していますが、地域の南西部は都市計画公園・緑地の計画の無い公園空白地域となっているため、地域の拠点となる公園の確保が求められます。
- 姿見の池、恋ヶ窪用水をはじめとした豊富な自然資源が集積する地域であるため、これらを保全・活用したまちづくりを展開していくことが求められます。

安全・安心のまちづくり

- 地域内には幅員の狭い道路が多く、都市計画道路の整備も十分ではないため、災害時の交通基盤を強化するための対応が求められます。
- 第五小学校、第九小学校を地区防災センターとして位置づけており、災害時に有効に機能するよう、それらの施設や周辺道路への対策が求められます。
- JR中央線より南のエリアにおいては地区防災センターがないため、災害時の拠点となる施設や農地等のオープンスペースを活用した避難場所の確保が求められます。
- 協働のまちづくりを進めていく中で、防災や防犯に関する住民の意識を高めていくことが求められます。

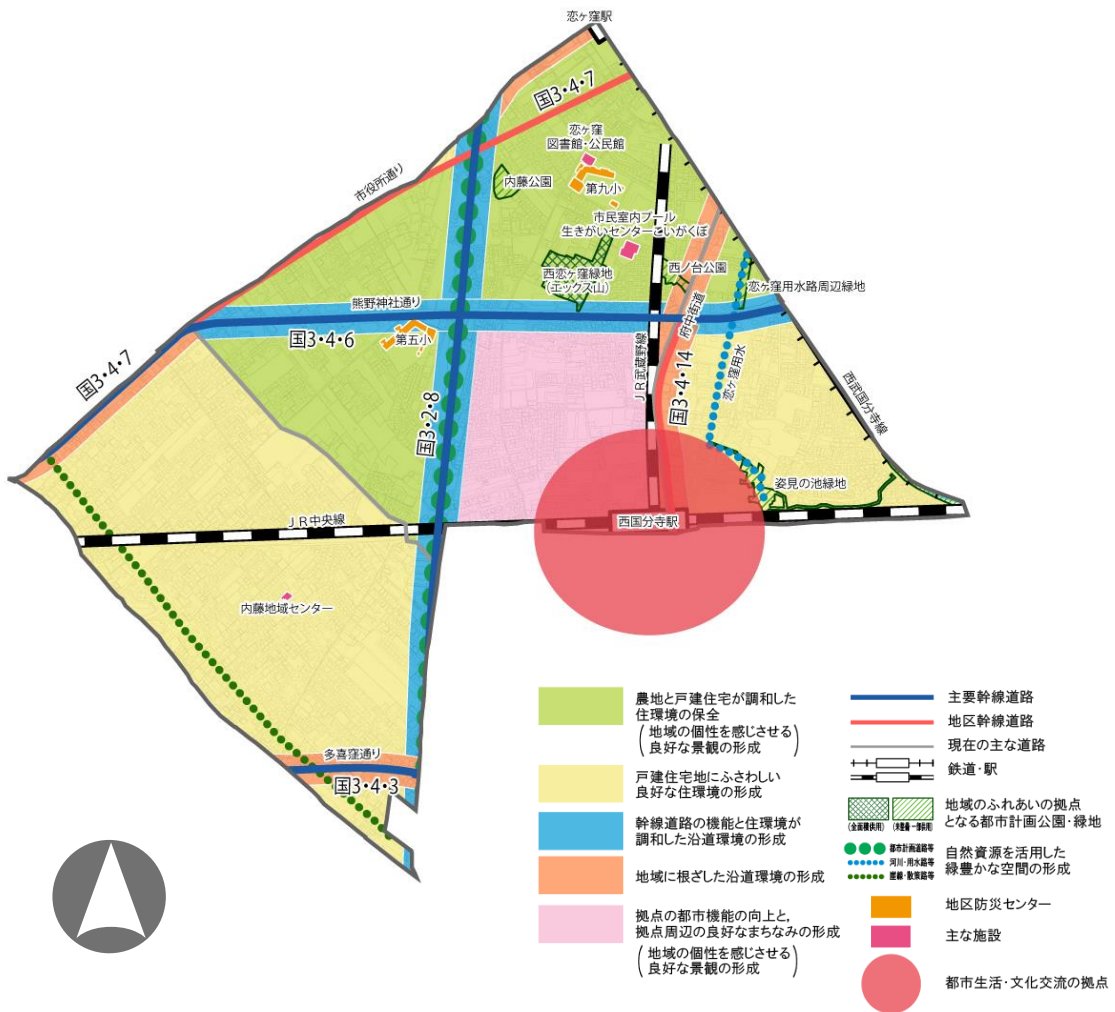
3-3. まちづくりのテーマ

快適な都市環境が豊かな地域資源と落ち着きある住環境に囲まれたまち

- 西国分寺駅北口周辺において快適な都市環境を形成します。
- 農地と調和した落ち着きのある住環境を形成します。
- 地域内の恋ヶ窪用水や姿見の池、西恋ヶ窪緑地（通称：エックス山）等の貴重な自然資源を活用したまちづくりを展開します。
- 国3・2・8号線等の都市計画道路の整備により、歩行者や自転車利用者の日常の安全性を向上させるとともに災害に強いまちを形成します。

3-4. まちづくりの方針

地域のまちづくりの方針図



地域のまちづくりの方針の体系

土地利用

- (1) まとまりある農地と戸建住宅が調和した住環境を保全します
- (2) 低層の戸建住宅が広がるエリアにふさわしい良好な住環境を形成します
- (3) 国3・2・8号線等の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
- (4) 府中街道等の道路沿道における地域に根ざした沿道環境を形成します
- (5) 都市生活・文化交流の拠点となる西国分寺駅北口一帯の都市機能を向上しつつ、拠点の周辺は現状の良好な住環境も考慮したまちなみを形成します

道路・交通体系

- (1) 国3・2・8号線等の地域内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します
- (2) 西国分寺駅へのアクセス機能を向上させる道路基盤を形成します
- (3) 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します

緑・景観形成

- (1) 大規模な緑地の活用や公園の適正配置による地域のふれあいの拠点となる憩いの空間を確保します
- (2) 地域の歴史文化や自然資源を活かし、ふるさと感じることができ環境を形成します
- (3) 地域の個性を感じさせる良好な景観を形成します

安全・安心

- (1) 国3・2・8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
- (2) 低層の戸建住宅が建ち並ぶエリアにおいて災害に強いまちなみを形成します
- (3) 災害時にも有効に機能する避難場所等を確保します
- (4) 西国分寺駅周辺における誰もが快適に歩くことのできる道路整備を推進します
- (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

土地利用の方針

方針1 まとまりある農地と戸建住宅が調和した住環境を保全します

地域北部付近においてまとまりある農地と住宅地が広がるエリアでは、まちづくり条例に規定するまちづくり計画の活用や生産緑地の指定等を行うことで、まとまりある農地の減少を計画的に抑制するとともに、農地の宅地転用の場合においても敷地の細分化を抑制し、ゆとりある空間を確保するために敷地面積の最低限度の導入等を検討します。



■農地と調和した住環境（日吉町四丁目）

方針2 低層の戸建住宅が広がるエリアにふさわしい良好な住環境を形成します

地域南西部や東部に広がる低層の戸建住宅が広がるエリアでは、宅地内における空間を確保し、良好な住環境を形成するため、ブロック塀の撤去等の推進や地区計画の策定による壁面の位置の制限の導入等を検討します。

また、西国分寺駅東口開設及び南北自由通路整備にあわせ、都市生活・文化交流の拠点となるよう西国分寺駅北側の利便性の向上や駅南側周辺のエリアへの回遊性を確保しつつ、駅北側周辺の緑地や住環境も考慮したまちなみの形成を図ります。



■低層の戸建住宅地（日吉町二丁目）

方針3 国3・2・8号線等の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

国3・2・8号線や国3・4・6号線の沿道エリアでは、道路整備にあわせ、周辺の住環境に配慮しつつ、日常生活の利便性を確保する施設を誘導できるよう規制・誘導を検討するとともに、防火地域・準防火地域の指定等により防火性の高い建築物の立地を誘導します。

方針4 府中街道等の道路沿道における地域に根ざした沿道環境を形成します

府中街道や市役所通りの道路沿道エリアでは、周辺の都市計画道路の整備との連携を考慮しつつ、魅力ある沿道まちづくりを推進するため、地区計画の策定やそれに合わせた用途地域の変更を検討します。



■府中街道（西恋ヶ窪一丁目付近）

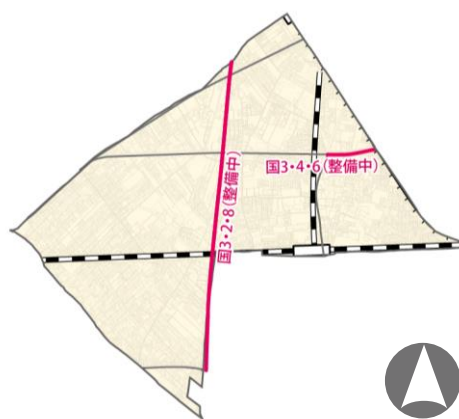
方針5 都市生活・文化交流の拠点となる西国分寺駅北口一帯の都市機能を向上しつつ、拠点の周辺は現状の良好な住環境も考慮したまちなみを形成します

西国分寺駅北口一帯のエリアでは、西国分寺駅付近において都市生活・文化交流の拠点となるまちづくりを推進するために、西国分寺駅北口の駅前の整備及び利便性の向上、更に、その周辺において駅に近い利便な立地を活かした土地の有効利用を図ります。また、都市生活・文化交流の拠点周辺の農地が分布する住宅地では、現状の良好な住環境を維持しつつ、都市生活・文化交流の拠点との調和したまちなみ形成を推進します。

道路・交通体系の方針

方針1 国3・2・8号線等の地域内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します

地域内を安全・快適に移動できる歩道や自転車通行空間を確保するために、現在整備中の国3・2・8号線や国3・4・6号線（一部区間）をはじめとする地域内の幹線道路となる都市計画道路の整備を推進します。



■都市計画道路（整備中路線）

方針2 西国分寺駅へのアクセス機能を向上させる道路基盤を形成します

西国分寺駅北口のまちづくりの推進にあわせ、駅前広場等の整備を検討するとともに、歩行空間の整備を推進するなど、駅周辺の土地の有効活用を睨みつつ、駅へのアクセス機能の向上を図ります。

方針3 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します

地域内の主要な生活道路において、道路状の空間を確保するため、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を検討します。更に、国3・2・8号線等の都市計画道路を整備に伴う自動車交通の流れの変化にあわせ、地域内の道路機能の転換を図ります。

また、地域内の生活道路の役割や交通状況、老朽化等に応じた計画的な整備を推進します。

緑・景観形成の方針

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ふれあいの拠点となる憩いの空間を確保します

地域のふれあいの拠点となる憩いの空間を確保するために、現在整備中の姿見の池緑地の整備を推進します。地域南西部においては、公園空白地域が大きく広がっているため、その解消に向けた公園の再配置を検討します。また、整備した公園を適切に維持管理するために地域と連携した公園の維持管理の仕組みを検討します。



■ 姿見の池緑地

方針2 地域の歴史文化や自然資源を活かし、ふるさと感じることができる環境を形成します

恋ヶ窪用水等の地域の貴重な自然資源については、憩いの空間を形成するため、水の流れの保全・復元とともに、親水化や緑化等による散策空間の整備等を検討します。更に、地域の南西部を横断している崖線上においては、民地内の緑化や道路沿道部分の緑化を推進し、崖線の連続性が感じられる空間を形成します。

また、都市計画道路の整備にあわせた沿道への街路樹の設置等を検討します。

方針3 地域の個性を感じさせる良好な景観を形成します

西国分寺駅北口周辺ではまちづくりの推進とあわせて、市街地の魅力ある景観形成を推進するため、地区計画の策定やポケットパーク等の整備等を検討します。

また、恋ヶ窪用水周辺や地域内で農地が多く分布するエリアにおいては、地域資源を活かした緑豊かな景観を形成するために地区計画の策定等を検討します。



■ 農地と調和したまちなみ（日吉町一丁目）

安全・安心のまちづくりの方針

方針1 国3・2・8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

国3・2・8号線等の幹線道路の整備を推進し、災害時に機能する道路を確保するとともに、延焼遮断機能を強化します。また、主要な生活道路においては、災害時に緊急車両が通行できる道路状の空間を確保するため、地区計画の策定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を検討します。

方針2 低層の戸建住宅が建ち並ぶエリアにおいて災害に強いまちなみを形成します

低層の戸建住宅が建ち並ぶエリアにおいて、災害に強いまちなみを形成するために、防火地域・準防火地域の指定の検討や耐震診断・改修の促進等を行うとともに、防災まちづくり推進地区の指定及び協定締結等を通じて、地域住民との協働による防災まちづくりを推進します。



■塀のないまちなみ（日吉町四丁目）

方針3 災害時にも有効に機能する避難場所等を確保します

地区防災センターは、誰もが使いやすくなるようユニバーサルデザインの充実を図るとともに、災害時に有効に機能するよう、近接する道路における道路状の空間の確保に向けた、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を検討します。更に、地域内の農地等のオープンスペースを活かした避難場所を確保します。



■地区防災センター（第九小学校）

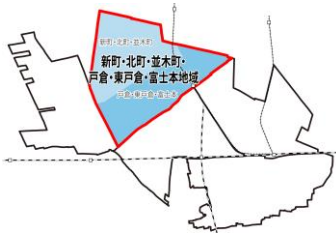
方針4 西国分寺駅周辺における誰もが快適に歩くことのできる道路整備を推進します

地域の拠点となる西国分寺駅周辺においては、誰もが安全・安心に利用できる道路空間となるよう駅周辺の公共施設等周辺におけるバリアフリー化を重点的に推進します。

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

日常生活に安全・安心をもたらすまちづくりを推進するために、地域と連携した空き家等の適正管理や、まちの中での死角を無くすための地区計画による垣・柵の制限を検討するなど協働によるまちづくりを進めます。

更に、地域中心核となる恋ヶ窪公民館、内藤地域センター等を活用して、災害時にも役立つよう日常からのコミュニティを醸成するまちづくりを強化します。

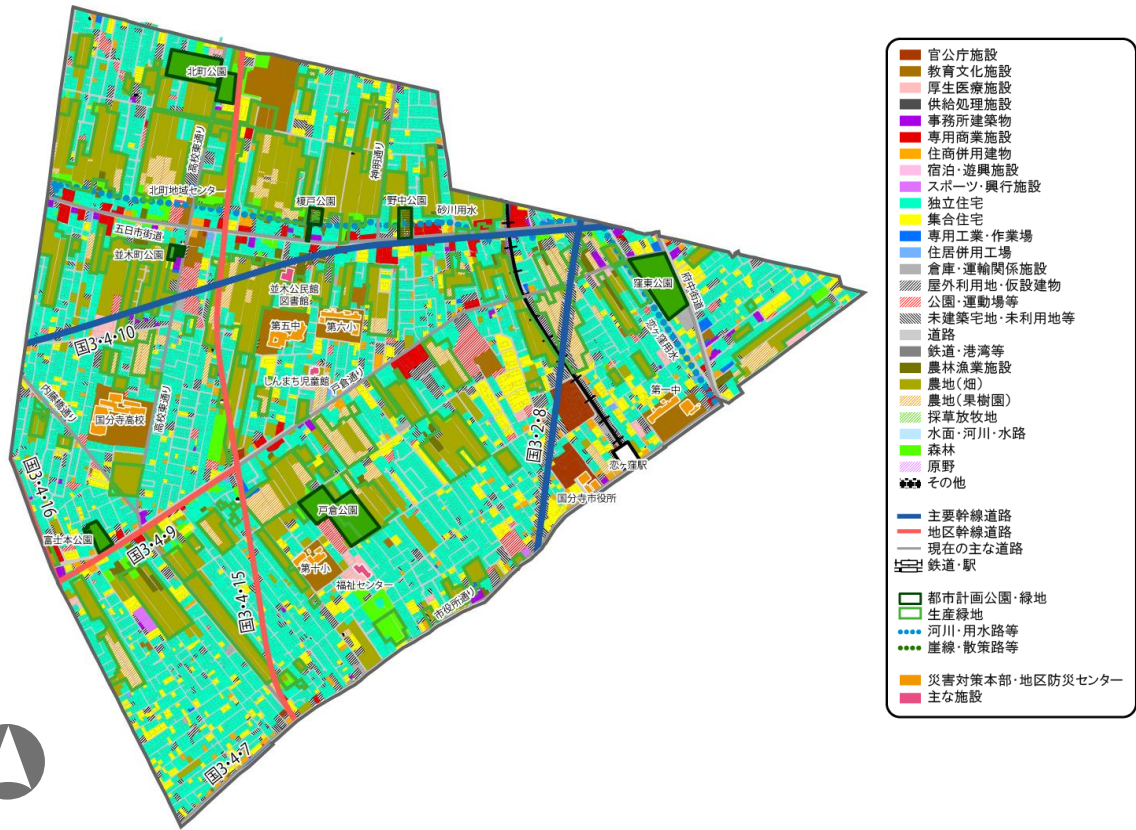


4. 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域



4-1. 地域の概要

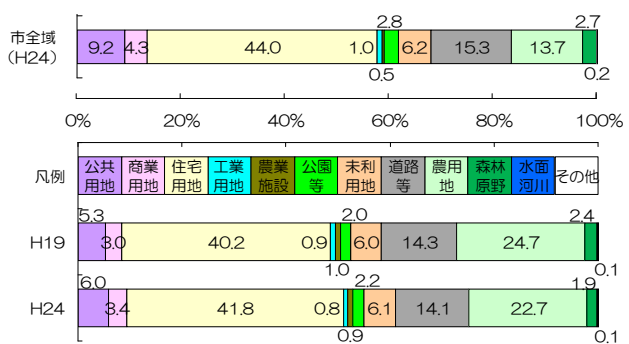
- 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域は、国立駅と恋ヶ窪駅の間に位置する市北部の地域です。
- 地域内の大半を低層戸建住宅と農地が占め、特に農地は、市内でも規模の大きなものが連担しています。
- 五日市街道沿道や恋ヶ窪駅周辺には、商業施設が立地しています。



地域の基礎データ

		地域		
		市全域	市全域に対する割合	
面積	(ha)	1,148*	308	26.8%
市全体人口	(人)	H17年 112,321	H22年 116,317	H27年 119,379
人口	(人)	24,750	25,535	25,863
人口密度	(人/km ²)	8,036	8,291	8,397
人口割合	(%)	22.0	22.0	21.7
世帯数	(世帯)	10,173	10,741	11,119
世帯人員	(人/世帯)	2.4	2.4	2.3

資料：住民基本台帳（各年1月現在）



資料：土地利用現況調査

※市全域の面積は、平成24年度土地利用現況調査時点の値となっており、現在は、平成27年3月公表の「全国都道府県市区町村別面積調（国土交通省国土地理院）」を受け、表記を1,148haから1,146haに変更している。

4-2. 地域の現況と主な課題

土地利用

- 地域内には生産緑地が多く分布していますが、宅地転用等で年々減少傾向にあるため、農地の減少を抑えるための対応が求められます。また、宅地転用の際、居住性や防災性の低下が懸念される小規模な宅地を増やさないことが必要です。
- 地域内のほとんどが第一種低層住居専用地域となっており、低層戸建住宅が多く分布する落ち着いた住環境を形成しているため、良好な住環境を継承するための対応が求められます。
- 恋ヶ窪駅周辺は、商業施設が立地し、地域の生活の利便性を確保する重要な役割を担っています。こうした特性を活かして、地域の人々の日常生活における利便性を高めるための土地利用を図っていくことが求められます。

道路・交通体系

- 地域内の都市計画道路の整備率が低く、現在、整備が進められている国3・2・8号線を含め、都市計画道路を段階的に整備し、歩行者や自転車利用者が安全・快適に通行できる空間を確保することが求められます。
- 地域内には幅員の狭い道路が多くみられるため、民有地等も活かした道路状の空間を確保することが求められます。

緑・景観形成

- 都市計画公園・緑地として窪東公園や北町公園の一部を整備していますが、その他の公園は未整備となっています。未整備の公園の中には、社寺の敷地内が指定されている場合もあるため、整備の可能性の検討も含めた地域の拠点となる公園を確保することが求められます。
- 地域内には砂川用水や恋ヶ窪用水といった自然資源が位置しているとともに、地域全体に広がる農地が地域の特徴となっているため、こうした資源を保全・活用したまちづくりが求められます。

安全・安心のまちづくり

- 地域内には幅員の狭い道路が多く、都市計画道路の整備も十分ではないため、災害時の交通基盤を強化していくことが求められます。特に、木造の戸建住宅が密集し、かつ住宅地内の道路幅員が不十分な地区では、震災時の消火活動や、災害発生時の消火活動・救急救命活動に支障をきたす可能性があり、早期の改善が必要です。
- 地域内には木造住宅の多いエリアもあるため、防火性の高い建物への建替えを促進するなど、火災の延焼を未然に防ぐための取組が求められます。
- 第六小学校、第十小学校、第五中学校、国分寺高校を地区防災センター、市役所を災害対策本部に位置づけているため、災害時に有効に機能するよう、それらの施設や周辺道路への対策が求められます。
- 協働のまちづくりを進めていく中で、防災や防犯に関する住民の意識を高めていくことが求められます。

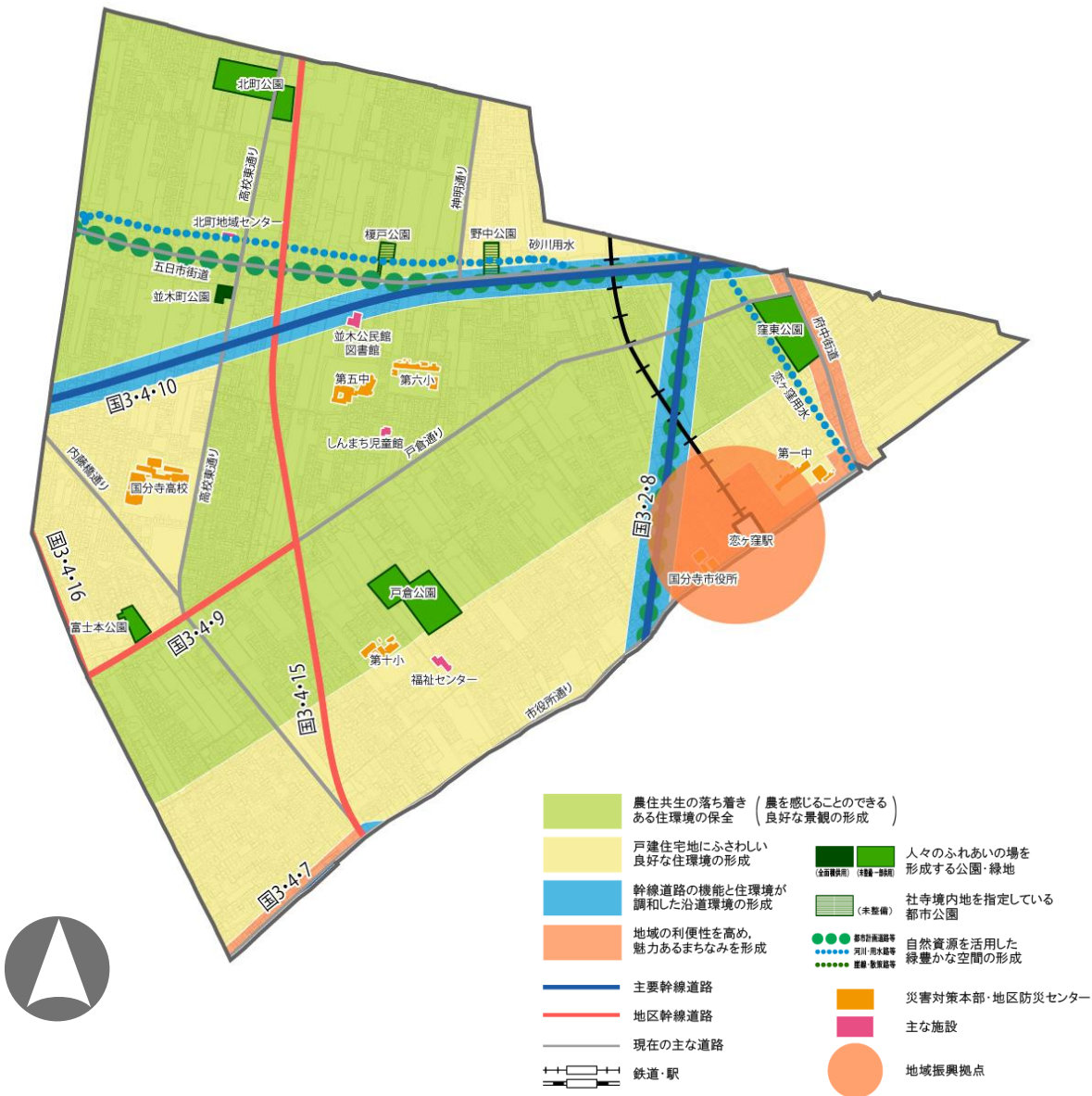
4-3. まちづくりのテーマ

緑と水を身近に感じ、ゆとりある住環境が育まれるまち

- 低層の戸建住宅と市内でも規模の大きな農地が調和した落ち着いたまちなみを形成します。
- 砂川用水や恋ヶ窪用水等の地域の貴重な自然資源を活用して緑と水を身近に感じることのできる空間を形成します。
- 国3・2・8号線等の都市計画道路の整備により、歩行者や自転車利用者の日常の安全性を向上させるとともに災害に強いまちを形成します。

4-4. まちづくりの方針

地域のまちづくりの方針図



地域のまちづくりの方針の体系

土地利用

- (1) 大規模な農地が広がる環境を活かした農住共生の落ち着いた住環境を保全します
- (2) 低層の戸建住宅が建ち並びエリアにふさわしい良好な住環境を形成します
- (3) 国3・2・8号線等の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
- (4) 恋ヶ窪駅周辺において地域の利便性を高め、魅力あるまちなみを形成します

道路・交通体系

- (1) 国3・2・8号線等の地域内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します
- (2) 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します
- (3) 地域内の主要施設から公共交通の主要な基点へ便利に移動できる公共交通体系を形成します

緑・景観形成

- (1) 戸倉公園等の未整備公園の整備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
- (2) 砂川用水や五日市街道の並木道など地域の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します
- (3) 大規模な農地が広がる環境を活かした農を感じることでできる良好な景観を形成します

安全・安心

- (1) 国3・2・8号線等の道路整備による災害に備えた空間を形成します
- (2) 低層の戸建住宅が広がる住環境において災害に強いまちなみを形成します
- (3) 災害時に有効に機能する避難場所等を確保します
- (4) 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

土地利用の方針

方針1 大規模な農地が広がる環境を活かした農住共生の落ち着いた住環境を保全します

市内でも規模の大きな農地と住宅地が広がるエリアでは、まちづくり条例に規定するまちづくり計画の活用や生産緑地の指定等を行うことで、まとまりある農地の減少を計画的に抑制するとともに、農地の宅地転用の場合においても敷地の細分化を抑制し、ゆとりある空間を確保するために、敷地面積の最低限度の導入等を検討します。



■大規模な農地（北町五丁目）

方針2 低層の戸建住宅が建ち並ぶエリアにふさわしい良好な住環境を形成します

地域東部等に広がる低層の戸建住宅が広がるエリアでは、ブロック塀の撤去等の推進や地区計画の策定による壁面の位置の制限の導入等により、宅地内における空間を確保し、良好な住環境を形成します。



■低層の戸建住宅地（戸倉四丁目）

方針3 国3・2・8号線等の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

国3・2・8号線等の沿道エリアでは、道路整備にあわせ、住環境に配慮した日常生活の利便性を確保する施設を誘導するとともに、防火地域・準防火地域の指定等により防火性の高い建築物の立地を誘導します。

方針4 恋ヶ窪駅周辺において地域の利便性を高め、魅力あるまちなみを形成します

地域振興拠点となる恋ヶ窪駅周辺のエリアでは、駅前としての立地や、現在整備中の国3・2・8号線の機能を活かしつつ、地域の利便性を高めるための地区計画の策定や駅前広場の整備等により、魅力あるまちづくりを推進します。



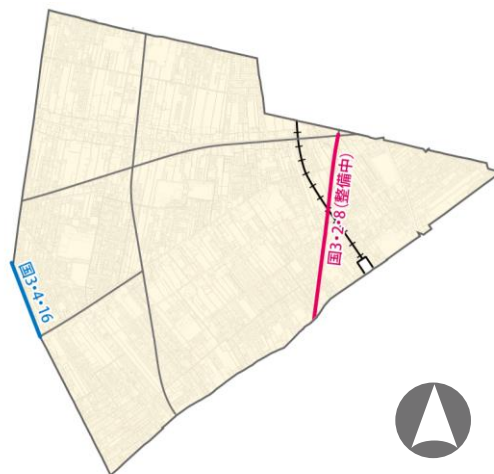
■恋ヶ窪駅

道路・交通体系の方針

方針1 国3・2・8号線等の地域内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します

地域内を安全・快適に移動できる歩道や自転車通行空間を確保するために、現在整備中の国3・2・8号線をはじめとする地域内の幹線道路となる都市計画道路の整備を推進します。

特に、隣接市との道路ネットワークの強化や周辺道路の交通量の軽減につながる国3・4・16号線の一部整備を優先的に進めます。



■都市計画道路（整備中路線と優先整備路線）

方針2 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します

地域内の主要な生活道路において、道路状の空間を確保するため、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を検討します。更に、国3・2・8号線等の都市計画道路を整備に伴う自動車交通の流れの変化にあわせ、地域内の道路機能の転換を図ります。

また、恋ヶ窪駅周辺においては快適な駅前空間を形成するため、駅前広場の整備等を検討します。更に、地域内の生活道路の役割や交通状況、老朽化等に応じた計画的な整備を推進します。

方針3 地域内の主要施設から公共交通の主要な基点へ便利に移動できる公共交通体系を形成します

北町等の公共交通が十分に行き届いていないエリアにおいて、地域内の交通利便性を向上させるため、身近な公共交通網の整備を検討します。

緑・景観形成の方針

方針1 戸倉公園等の未整備公園の整備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

地域のふれあいの場を確保するために、未整備の都市計画公園である戸倉公園や北町公園の一部の整備や、公園空白地域の解消に向けた公園の再配置を検討します。また、整備した公園を適切に維持管理していくために地域と連携した公園の維持管理の仕組みを検討します。



■窪東公園

方針2 砂川用水や五日市街道の並木道など地域の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します

砂川用水や恋ヶ窪用水等の地域の貴重な自然資源については、憩いの空間を形成するため、水の流れの保全・復元とともに、親水化や緑化等による散策空間の整備を検討します。また、五日市街道沿道の屋敷林や社寺林については、関係者の協力を得ながら、保全を進めます。



■五日市街道沿道の屋敷林

方針3 大規模な農地が広がる環境を活かした農を感じることでできる良好な景観を形成します

市内でも規模の大きい農地が広がる地域特性を活かし、地区計画の策定や宅地内の緑化等により、周辺の住環境と調和した農を感じることでできる良好な景観を形成します。



■大規模な農地（北町二丁目）

安全・安心のまちづくりの方針

方針1 国3・2・8号線等の道路整備による災害に備えた空間を形成します

国3・2・8号線等の幹線道路の整備を推進し、災害時に機能する道路を確保するとともに、延焼遮断機能を強化します。また、主要な生活道路においては、災害時に緊急車両が通行できる道路状の空間を確保するため、地区計画の策定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を検討します。

方針2 低層の戸建住宅が広がる住環境において災害に強いまちなみを形成します

低層の戸建住宅が広がる住環境において、災害に強いまちなみを形成していくために、防火地域・準防火地域の指定の検討や耐震診断・改修の促進等を行うとともに、防災まちづくり推進地区の指定及び協定締結等を通じて、地域住民との協働による防災まちづくりを推進します。



■塀のないまちなみ（東戸倉二丁目）

方針3 災害時に有効に機能する避難場所等を確保します

地区防災センターは、誰もが使いやすくなるようユニバーサルデザインの充実を図るとともに、災害時に有効に機能するよう、近接する道路における道路状の空間の確保に向けた、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を検討します。更に、地域内の農地等のオープンスペースを活かした避難場所を確保します。



■地区防災センター（第十小学校）

方針4 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

日常生活に安全・安心をもたらすまちづくりを推進するために、地域と連携した空き家等の適正管理や、まちの中での死角を無くすための地区計画による垣・柵の制限を検討するなど協働によるまちづくりを進めます。

更に、地域中心核となる並木公民館、第一中学校等を活用して、災害時にも役立つよう日常からのコミュニティを醸成するまちづくりを強化します。

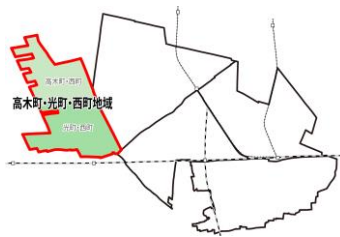
1 本町・本多・東恋ヶ窪地域

2 南町・東元町・西元町・泉町地域

3 西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域

4 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域

5 高木町・光町・西町地域

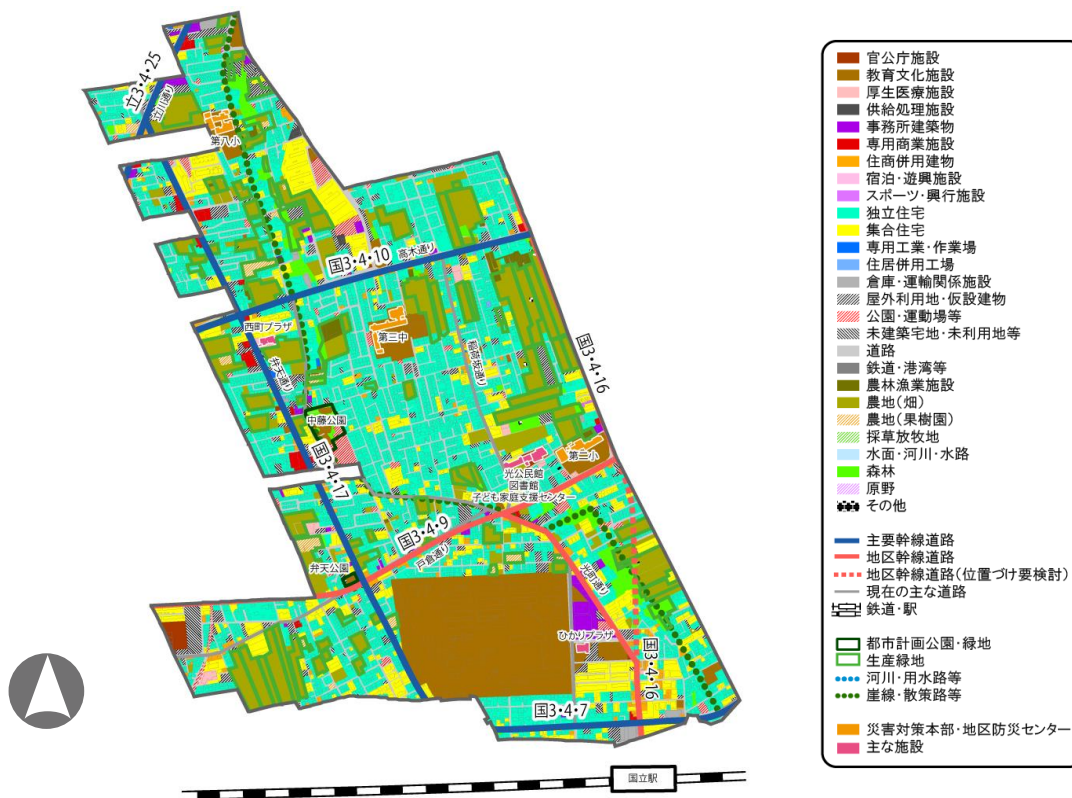


5. 高木町・光町・西町地域



5-1. 地域の概要

- 高木町・光町・西町地域は、国立駅の北側に位置する市西部の地域です。
- 地域内の多くは低層戸建住宅が分布する住宅地となっています。
- 地域を国分寺崖線が縦断しているとともに、地域北東部はまとまりある農地が見られます。
- 地域南部の国立駅周辺には商業施設等も立地しています。

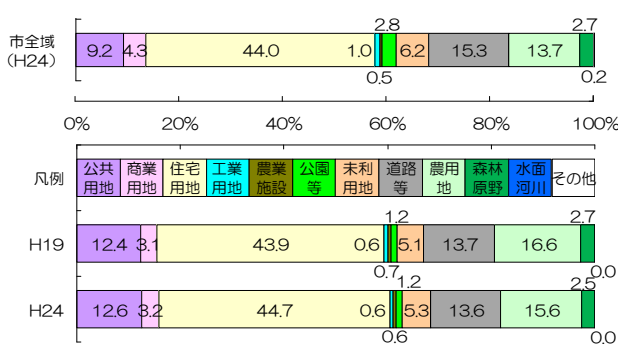


- 官公庁施設
 - 教育文化施設
 - 厚生医療施設
 - 供給処理施設
 - 事務所建築物
 - 専用商業施設
 - 住商併用建物
 - 宿泊・遊興施設
 - スポーツ・興行施設
 - 独立住宅
 - 集合住宅
 - 専用工業・作業場
 - 住居併用工場
 - 倉庫・運輸関係施設
 - 屋外利用地・仮設建物
 - 公園・運動場等
 - 未建築宅地・未利用地等
 - 道路
 - 鉄道・港湾等
 - 農林漁業施設
 - 農地(畑)
 - 農地(果樹園)
 - 採草放牧地
 - 水面・河川・水路
 - 森林
 - 原野
 - その他
- 主要幹線道路
 - 地区幹線道路
 - 地区幹線道路(位置づけ要検討)
 - 現在の主な道路
 - 鉄道・駅
 - 都市計画公園・緑地
 - 生産緑地
 - 河川・用水路等
 - 崖線・散策路等
 - 災害対策本部・地区防災センター
 - 主な施設

地域の基礎データ

	市全域	地域	
		市全域に対する割合	
面積 (ha)	1,148*	205	17.9%
市全体人口 (人)	112,321	116,317	119,379
人口密度 (人/km ²)	8,691	9,016	9,194
人口割合 (%)	15.9	15.9	15.8
世帯数 (世帯)	7,502	7,972	8,328
世帯人員 (人/世帯)	2.4	2.3	2.3

資料：住民基本台帳（各年1月現在）



※市全域の面積は、平成24年度土地利用現況調査時点の値となっており、現在は、平成27年3月公表の「全国都道府県市区町村別面積調（国土交通省国土地理院）」を受け、表記を1,148haから1,146haに変更している。

5-2. 地域の現況と主な課題

土地利用

- 地域内の北部を中心に生産緑地が多く分布していますが、宅地転用等で年々減少傾向にあるため、農地の減少を抑えるための対応が求められます。また、宅地転用の際、居住性や防災性の低下が懸念される小規模な宅地を増やさないことも求められます。
- 地域内の北部に指定している一団地の住宅施設は、築40年以上が経過し老朽化が進んでいるため、施設の再生にあわせ、周辺環境との調和に向けた対応が求められます。
- 国立駅北口周辺は商業施設が立地しており、地域の人々の日常生活における利便性を高めるための土地利用への対応が求められます。

道路・交通体系

- 地域内に計画している都市計画道路は全て未整備であるため、都市計画道路を段階的に整備し、歩行者や自転車利用者が安全・快適に通行できる空間を確保することが求められます。
- 地域内には幅員の狭い道路が多くみられるため、民有地等も活かした道路状の空間を確保することが求められます。

緑・景観形成

- 都市計画公園・緑地に指定されている公園についても社寺の敷地内が指定されている場合もあり、地域全体的に公園空白地域が多くなっているため、地域の憩いの場となる公園を確保することが求められます。
- 地域内を縦断している崖線の緑は本市の景観特性のひとつとなっているため、崖線を保全・活用するためのまちづくりを進めるとともに、周辺の住宅地も含めた緑豊かな景観の形成を図ることが求められます。

安全・安心のまちづくり

- 地域内には幅員の狭い道路が多く、都市計画道路も未整備のため、災害時の交通基盤を強化することが求められます。
- 木造住宅の多いエリアもあるため、防火性の高い建物への建替えを促進するなど、火災の延焼を未然に防ぐための取組が求められます。
- 地域ぐるみで防災まちづくりに取り組んでいるエリアが多い地域となっており、今後も更なる防災まちづくりの推進を図ることが求められます。
- 第二小学校、第八小学校、第三中学校を地区防災センターに位置づけているため、災害時に有効に機能するよう、それらの施設や周辺道路への対策が求められます。
- 避難場所まで距離があるエリアも見られるため、近隣市の避難場所との連携も含めた避難場所の確保に対応していくことが求められます。
- 協働のまちづくりを進めていく中で、防災や防犯に関する住民の意識を高めていくことが求められます。

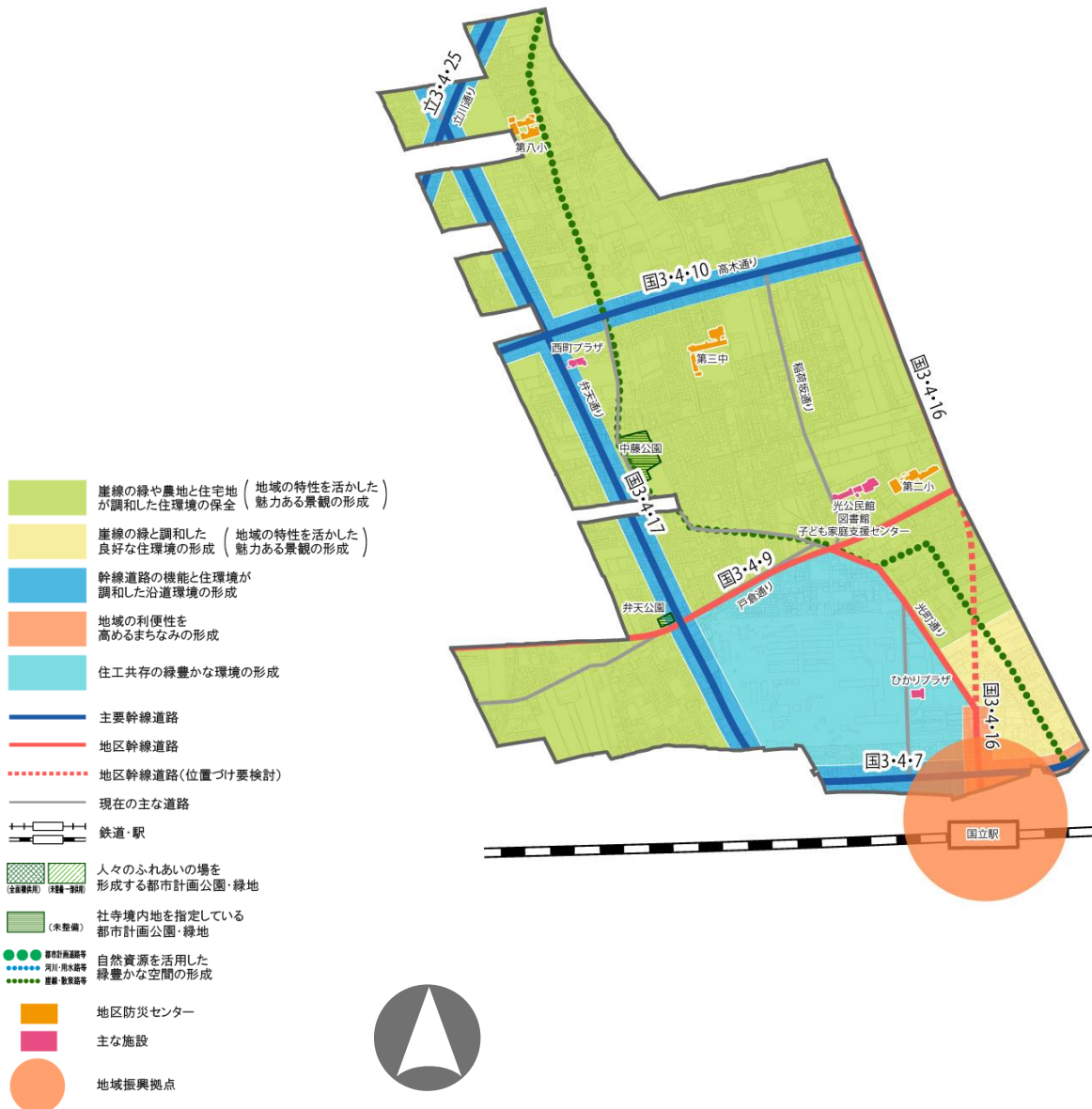
5-3. まちづくりのテーマ

緑の連なりを身近に感じることができる都市環境が育まれるまち

- 低層の戸建住宅が全体的に広がる落ち着いた住環境を形成します。
- まとまりある農地や地域を縦断する国分寺崖線、公益財団法人鉄道総合技術研究所内にある豊富な緑を活かし、住宅地と調和した空間を形成します。
- 国立駅周辺の都市計画道路等を整備することで、地域住民の快適性を感じることのできる空間を形成します。
- 地域内で展開されている防災まちづくりを推進し、災害に強いまちを形成します。

5-4. まちづくりの方針

地域のまちづくりの方針図



地域のまちづくりの方針の体系

土地利用

- (1) 崖線の緑やまとまりある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
- (2) 崖線の緑と調和した良好な住環境を形成します
- (3) 国3・4・7号線等の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
- (4) 国立駅北口周辺における地域の利便性を高めるまちなみを形成します
- (5) 公益財団法人鉄道総合技術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

道路・交通体系

- (1) 国3・4・7号線等の地域内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します
- (2) 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します

緑・景観形成

- (1) 農地や緑地等を活用した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
- (2) 地域資源を活かした歴史文化、自然を感じられる空間を形成します
- (3) 地域の特性を活かした魅力ある景観を形成します

安全・安心

- (1) 国3・4・16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
- (2) 多くの住宅が建ち並ぶ住環境において災害に強いまちなみを形成します
- (3) 災害時にも有効に機能する避難場所等を確保します
- (4) 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

土地利用の方針

方針1 崖線の緑やまとまりある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

崖線の緑やまとまりある農地と住宅地が一体となって広がるエリアでは、まちづくり条例に規定するまちづくり計画の活用や生産緑地の指定等を行うことで、まとまりある農地の減少を計画的に抑制していくとともに、農地の宅地転用の場合においても敷地の細分化を抑制し、ゆとりある空間を確保するために敷地面積の最低限度の導入等を検討します。更に、宅地内の緑化等を促すことで緑豊かな住環境に向けたまちづくりを推進します。



■ 緑と調和した住宅地（西町五丁目）

また、地域内に指定している一団地の住宅施設については、崖線に位置する周辺環境との調和を図る必要があるため、地域住民等と連携した施設の再生に向けたまちづくりを推進します。

方針2 崖線の緑と調和した良好な住環境を形成します

地域南東部の住宅市街地のエリアでは、地域内を縦断する崖線に残る緑地の減少を抑制するとともに緑豊かな住環境の形成に向けて宅地内の緑化等を推進します。更に、宅地内におけるゆとりある空間を確保するため、住宅地内のブロック塀の撤去の推進や地区計画の策定による壁面の位置の制限の導入等を検討します。

方針3 国3・4・7号線等の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

国3・4・7号線等の沿道エリアでは、道路整備にあわせ、住環境に配慮した日常生活の利便性を確保する施設を誘導するとともに、防火地域・準防火地域の指定等により防火性の高い建築物の立地を誘導します。

方針4 国立駅北口周辺における地域の利便性を高めるまちなみを形成します

地域振興拠点とする国立駅北口周辺のエリアでは、商業施設が立地する駅前としての特性を活かしつつ、地域の利便性を高める身近な商業空間とするため、地区計画の策定等による魅力あるまちづくりを推進します。



■ 国立駅北口周辺

方針5 公益財団法人鉄道総合技術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

公益財団法人鉄道総合技術研究所内の豊かな緑については、地域・企業との連携による適切な保全方法の検討等を行うとともに、その周辺市街地においても緑を感じることのできるまちづくりを推進します。



■公益財団法人鉄道総合技術研究所

1 本町・本多・東恋ヶ窪地域

2 南町・東元町・西元町・泉町地域

3 西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域

4 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域

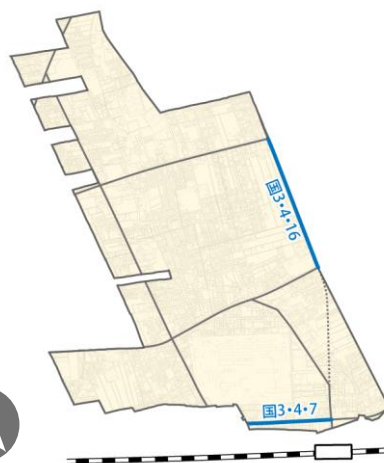
5 高木町・光町・西町地域

道路・交通体系の方針

方針1 国3・4・7号線等の地域内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します

地域内を安全・快適に移動できる歩道や自転車通行空間を確保していくために、国3・4・7号線等の地域内の幹線道路となる都市計画道路の整備を推進します。

特に隣接市との道路ネットワークの強化や住宅地への車両流入に対応する国3・4・7号線（一部区間）と国3・4・16号線（一部区間）を優先的に整備します。



■都市計画道路（優先整備路線）

方針2 日々の生活における快適性を高める地域内の道路を形成します

地域内の主要な生活道路において、道路状の空間を確保するため、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を検討します。更に、国立駅周辺の国3・4・7号線等の整備の推進や歩行空間の整備を推進することで、国立駅へのアクセス機能の向上を図ります。

また、地域内の生活道路の役割や交通状況、老朽化等に応じた計画的な整備を推進します。

緑・景観形成の方針

方針1 農地や緑地等を活用した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

地域の人々のふれあいの場を確保するために、地域内での公園空白地域の解消に向けた公園の再配置や、地域内のまとまりのある農地や一団地の住宅施設の再生にあわせた公園の確保を検討します。また、整備した公園を適切に維持管理するために地域と連携した公園の維持管理の仕組みを検討します。

方針2 地域資源を活かした歴史文化、自然を感じられる空間を形成します

地域内を縦断する崖線の緑を守り・活かすために散策空間の整備を検討するとともに、敷地や道路沿道の緑化によるまちづくりを推進します。良好な社寺林の保全に向けて、実態に即した都市計画決定の見直しを検討します。

また、地域内に残る胎内堀跡等の地域資源を活かし、日常生活の中で身近に親しめるまちづくりを推進します。



■崖線の緑が残る社寺（観音寺）

方針3 地域の特性を活かした魅力ある景観を形成します

地域内を縦断する崖線の緑やまとまりのある農地等といった地域の特性を活かし、民地の緑化等による緑豊かな住環境を形成する景観まちづくりを推進し、崖線の連続性が感じられる空間を形成します。



■崖線の緑と調和したまちなみ（光町一丁目）

安全・安心のまちづくりの方針

方針1 国3・4・16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

国3・4・16号線等の幹線道路の整備を推進し、災害時に機能する道路を確保するとともに、延焼遮断機能を強化します。また、主要な生活道路においては、災害時に緊急車両が通行できる道路状の空間を確保するため、地区計画の策定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を検討します。

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まちなみを形成します

多くの住宅が建ち並ぶ住環境において、災害に強いまちなみの形成を図っていくために、防火地域・準防火地域の指定の検討や耐震診断・改修の促進等を行うとともに、防災まちづくり推進地区の指定及び協定締結等を通じて、地域住民との協働による防災まちづくりを推進します。



■塀のないまちなみ（高木町二丁目）

方針3 災害時にも有効に機能する避難場所等を確保します

地区防災センターは、誰もが使いやすくなるようユニバーサルデザインの充実を図るとともに、災害時に有効に機能するよう、近接する道路における道路状の空間の確保に向けた、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を検討します。更に、地域内の農地の活用や近隣市、公益財団法人鉄道総合技術研究所との連携・協力等により避難場所となるオープンスペースの確保について検討します。



■地区防災センター（第八小学校）前の道路

方針4 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

日常生活に安全・安心をもたらすまちづくりを推進するために、地域と連携した空き家等の適正管理や、まちの中での死角を無くすための地区計画による垣・柵の制限を検討するなど協働によるまちづくりを進めます。

更に、地域中心核となる光公民館、西町プラザ等を活用して、災害時にも役立つよう日常からのコミュニティを醸成するまちづくりを強化します。

地域別のまちづくり計画の概要

以下の地域別のまちづくり計画は、都市マスの地域別構想を補強し、地域のまちづくりの具体的方向性を示すものであり、都市マスの一部を構成する性格を持つ計画です。

■ 国分寺駅周辺地区まちづくり構想（平成 19 年 8 月策定）

国分寺駅周辺地区のまちづくりの将来像を定めるとともに、まちづくりを先導する国分寺駅北口再開発事業の効果的な推進と、同事業と連携した国分寺駅周辺地区のまちづくりの総合的な推進を図ることを目的に策定したものです。

■ 史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画（平成 19 年 8 月策定）

史跡武蔵国分寺跡等の歴史的環境をはじめ、国分寺産線や湧水等の豊かな自然環境も併せ持ち、広く市民に親しまれている場所である史跡武蔵国分寺跡周辺地区における、官民協働による良好な住環境整備と史跡整備の調和を目指し策定したものです。

■ 国 3・2・8 号線沿道まちづくり計画（平成 21 年 9 月策定）

市内の主要幹線道路である国 3・2・8 号線の整備に伴い、沿道の住環境や生活環境の向上を図り、市全体の活性化に寄与する沿道空間を創出することを目的に策定したものです。

■ 国 3・4・11 号線周辺まちづくりの方向性（平成 26 年 12 月策定）

国 3・4・11 号線の整備に伴い、現在の国分寺街道沿道と新たに造る国 3・4・11 号線沿道の周辺地域における住環境・商業環境の大きな変化が予想されるため、沿道や周辺地域のまちづくりを進めるために、目指すまちの将来像を定めたものです。

