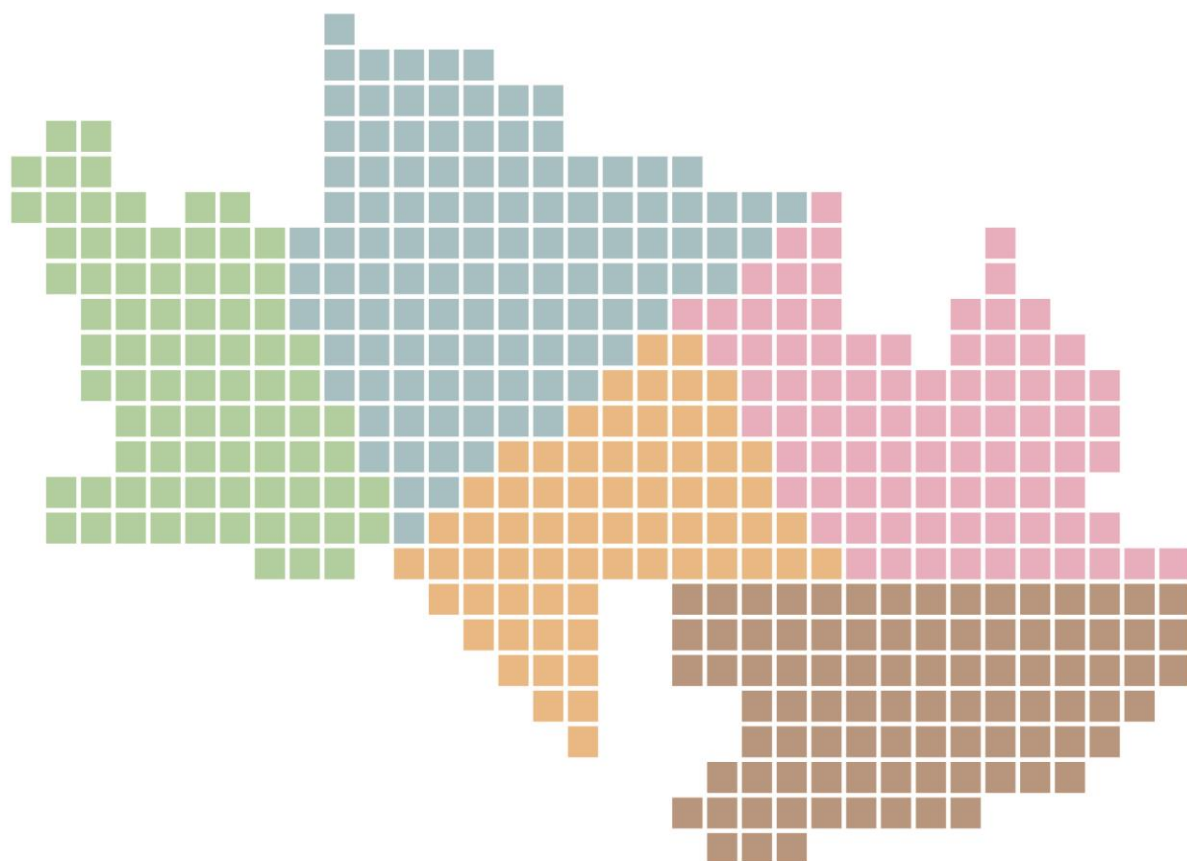


# 国分寺市 都市計画マスタープラン

～活気ある暮らしやすいまち こくぶんじ～



平成 28 年 2 月  
国分寺市



# 「活気ある暮らしやすいまち」の実現に向けて

国分寺市では、平成 12 年に策定した「国分寺市都市マスタープラン」の目指すまちの姿を実現するため、まちづくり条例の制定等、国分寺市の特性を活かしたまちづくりを進めるための仕組みづくり、また、国分寺駅北口再開発事業の推進や都市計画道路沿道のまちづくり等、具体的な都市計画施策の実現を進めてまいりました。

一方、策定から 10 年以上が経過し、これまでの間の市を取り巻く社会情勢や生活環境等の変化、市内のまちづくりの進捗等を踏まえ、国分寺市が魅力あるまちとして更なる発展を遂げるため、都市マスタープランの見直しを行い、「国分寺市都市計画マスタープラン」を策定しました。



都市マスタープランの見直しでは、幅広い世代の市民の皆様から多くの御意見をお聞きするため、市民意識調査や地域懇談会、団体ヒアリングや小学生を対象とした意見聴取等、様々な市民参画の機会を設け、丁寧に進めてまいりました。市民の皆様からは、国分寺市の特色である豊かな緑や閑静な住宅街といった点で満足をいただいている一方、道路、交通問題や災害に備えたまちづくり等を重視すべきという御意見も多くいただきました。

今回策定した都市計画マスタープランは、市民意向を反映し、市の魅力を守り、さらに引き出すとともに、超高齢社会、人口減少をにらみ、若い世代の人も子育てがしやすく、国分寺市に住む全ての人が住み続けたいくなるまちを目指した内容としております。こうしたまちを実現することにより、国分寺市に来たい、住みたいと思う人が、より増えることにも繋がると考えています。まちづくりのテーマとして「活気ある暮らしやすいまち こくぶんじ」を掲げ、各構想の繋がりを明確にするとともに、より実行性を伴う計画とするため、中間年までに取組む 17 の主要施策を掲げました。それらの主要施策に取組むことにより、目指すまちの姿の実現が、着実に前進すると考えております。そして、市民の皆様がまちづくりのテーマの実現を少しでも早く実感できるようにスピード感を持って取り組んでまいります。

なお、実現に向けては、市民の皆様とともに取組むことが何よりも重要です。今後とも国分寺市のまちづくりに、より一層の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、都市計画マスタープランの策定に当たり、市民の皆様をはじめ、関係団体、事業者など多くの方々から様々な貴重な御意見等をいただきました。都市計画マスタープラン策定に御協力くださいました皆様にご心より御礼申し上げます。

平成 28 年 2 月

国分寺市長 井澤邦夫



# < 目 次 >

<b>I</b>	<b>はじめに</b> .....	<b>3</b>
1.	都市計画マスタープランの役割と位置づけ.....	3
2.	都市計画マスタープラン策定の背景.....	4
3.	都市計画マスタープランの構成.....	11
<b>II</b>	<b>全体構想</b> .....	<b>15</b>
1.	まちづくりの理念.....	15
2.	まちづくりの目標.....	16
3.	将来都市構造.....	19
4.	将来都市構造の実現に向けた主要施策.....	29
<b>III</b>	<b>分野別構想</b> .....	<b>33</b>
1.	土地利用.....	34
2.	道路・交通体系.....	43
3.	緑・景観形成.....	51
4.	安全・安心のまちづくり.....	59
<b>IV</b>	<b>地域別構想</b> .....	<b>67</b>
1.	本町・本多・東恋ヶ窪地域.....	68
2.	南町・東元町・西元町・泉町地域.....	76
3.	西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域.....	84
4.	新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域.....	92
5.	高木町・光町・西町地域.....	100
<b>V</b>	<b>実現のための方策</b> .....	<b>111</b>
1.	まちづくりの手法.....	111
2.	まちづくり条例に基づく協働のまちづくり.....	127
3.	中間年までの優先性.....	130
4.	都市計画マスタープランの見直し.....	145
	<b>用語集</b> .....	<b>149</b>
	<b>資料編</b> .....	<b>159</b>



はじめに





# I はじめに

## 1. 都市計画マスタープランの役割と位置づけ

国分寺市都市計画マスタープラン（以下、「都市マス」とします）は、都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の規定に基づき、第四次国分寺市長期総合計画や東京都の都市計画の内容に即して策定し、市の責任で展開する都市計画や、市民や事業者等と市が協働でまちづくりを進めていく際の指針となります。

今後も「協働」のまちづくりを基本に、実現に向けて取組を推進します。



市民：国分寺市自治基本条例第2条第2項で定義される、市内に居住する人や市内で働く人、市内で学んでいる人、公益的な活動を行う個人のことです。  
 事業者等：国分寺市自治基本条例第2条第3項で定義される、市内の事業者や企業、教育機関、公益的な活動を行う団体等のことです。

## 2. 都市計画マスタープラン策定の背景

### 2-1. 都市計画マスタープラン見直しの視点

都市マスは、長期的な視点に立ったまちづくりのテーマや目標、方針、更にはその実現に向けた方策を明らかにすることを目的としています。

見直しにあたっては以下に示す、市民のまちづくりへのニーズや国分寺市（以下、「本市」とします）における都市計画の進捗状況、更には、近年の社会情勢への対応等といった視点を踏まえています。

#### （1）市内の各地域でのまちづくりの進捗状況と、周辺市のまちづくりとの整合性

##### ①市民・事業者等のまちづくりへのニーズ把握と対応

市民意識調査、地域懇談会や団体ヒアリング等を実施し、市民のまちづくりへのニーズを把握し、都市マスへ反映します。 ⇒ [主な反映項目] 分野別構想・地域別構想

##### ②土地建物利用の実態と土地利用規制とのギャップの是正

市内の土地利用の現況や推移を把握し、土地利用の現状と土地利用規制とのギャップが生じているエリアに対する適正な土地利用の方向性を示します。

⇒ [主な反映項目] 分野別構想・地域別構想・実現のための方策

##### ③周辺市のまちづくりの検証と国分寺市の都市計画マスタープランとの整合確認

周辺市のまちづくりの状況を踏まえ、広域的な視点から取組む必要のあるまちづくりについては各市との整合を図ります。

⇒ [主な反映項目] 分野別構想・地域別構想・実現のための方策

#### （2）時代の要請事項への対応

##### ①最新の国の動向を踏まえた時代の要請事項の把握と対応

最新の国等が進める時代の要請を踏まえた都市計画行政を把握し、各施策を更新・充実・追加します。 ⇒ [主な反映項目] 分野別構想

##### ②上位・関連計画の把握と対応

東京都や本市の上位・関連計画を把握し、整合を図ります。

⇒ [主な反映項目] 分野別構想・実現のための方策

##### ③地域の実態に即した都市計画制度等のまちづくり手法の明示

都市マスに示す各まちづくりの方針を実現するため、地域の実態に即した都市計画制度等のまちづくり手法を示します。 ⇒ [主な反映項目] 実現のための方策

##### ④震災を契機とした災害に強いまちづくりへの対応

東日本大震災等の大規模災害を踏まえ、災害に強いまちづくりを推進していくための対応を示します。 ⇒ [主な反映項目] 分野別構想

## 2-2. 市を取り巻く状況

### (1) 社会情勢の変化

#### ①人口減少時代の到来

わが国の人口は、平成 27 年 1 月現在、約 1 億 2,702 万人となっていますが、国立社会保障・人口問題研究所による推計では 20 年後にあたる平成 47 年において、約 1 億 1,212 万人と、約 1,490 万人減少するとされています。更に、同年度の高齢化率は、現在の約 25% から約 33% に大幅に増加すると予測されています。このような人口減少時代、超高齢社会の到来が迫る中で、本市のまちづくりについても、成熟した社会における都市基盤のあり方を検討し、実現していくことが求められています。

#### ②環境配慮型の都市構造への転換

地球温暖化をはじめとして、世界規模での環境問題が取り沙汰される中で、CO<sub>2</sub> 排出量の抑制や、太陽光や風力発電など新たな再生可能エネルギーの活用など、環境にやさしい都市構造への転換が求められています。こうした状況のなか、地球温暖化対策に関する法令や計画等が策定され、事業者等においても環境負荷の低減に資する技術開発や、取組が進められており、本市においても市民、事業所、行政等の立場で、実現可能な取組を、適切に進めていくことが求められています。

#### ③防災・減災都市づくり

ここ十数年、国内においては新潟県中越地震（平成 16 年）、新潟県中越沖地震（平成 19 年）、岩手・宮城内陸地震（平成 20 年）、更には、東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）（平成 23 年）と大規模な地震が発生しました。特に東日本大震災では、想定外の被害が発生し、改めて防災都市づくりの重要性や、大規模な災害に対する減災の必要性が高まっています。本市においても、防災拠点となる空間の整備や市民の防災に関する意識を向上させていくことが求められています。

#### ④基礎自治体への権限移譲を受けた独自性のある地域づくり

地域主権改革関連 3 法の施行により、都市計画やまちづくり、福祉、教育など様々な分野の権限移譲が行われることで、基礎自治体が、地域の独自性をもって様々な事業を展開できるようになりました。こうした状況のなか、人口、商業等の流出を抑制し、都市間競争力を高めていくため、様々な都市施設の整備、市民サービスの向上に資する取組を展開していくことが求められています。

### (2) 都市計画法の改正や新法の動向

近年の都市計画法の改正内容としては、敷地面積の最低限度を導入できる用途地域の拡大や都市計画提案制度の創設（平成 15 年施行）、大規模集客施設の立地規制（平成 19 年施行）など住環境を保全する手法や住民参加の機会の拡大等が行われてきました。

また、新法として景観法（平成 17 年施行）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）（平成 18 年施行）等、まちづくりに大きく関わる法律が制定されました。本市のまちづくりにおいても、こうした法制度の動きに対応していくことが求められています。

### (3) 市内の動向

#### ①市の人口・世帯数

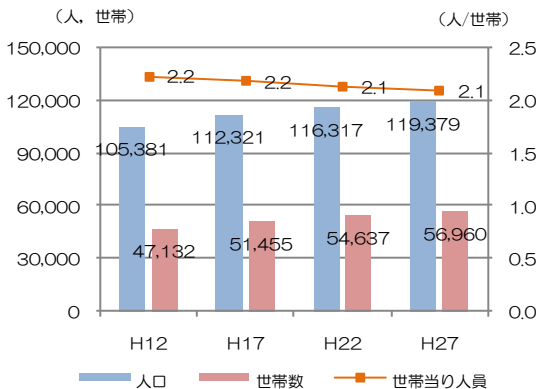
市内の人口・世帯数は、平成27年1月時点で119,379人、56,960世帯となっています。平成12年から平成27年の15年間の推移を見ると、人口、世帯数ともに年々増加しています。

一方、国分寺市人口ビジョン（平成27年7月策定）における市の将来人口推計では、平成72（2060）年の人口は108,002人としており、平成32年までは微増するものの、その後は緩やかに人口が減少すると推計しています。

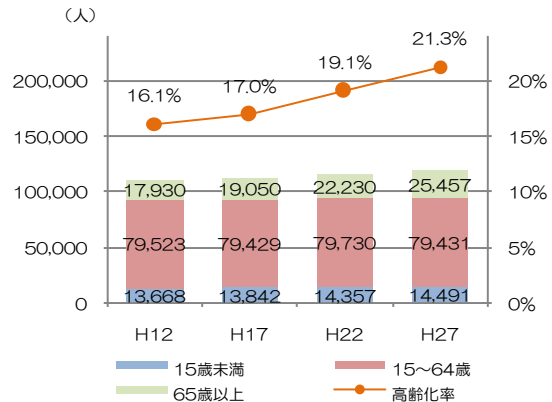
また、高齢化率は平成27年1月時点で21.3%となっており、平成12年から平成27年の15年間に16.1%から21.3%と増加しています。年少人口（15歳未満）、生産人口（15～64歳）については、横ばいか、やや増加傾向にあるものの、今後の予測としては減少していくことが想定されています。

なお、地域別にみると、南町・東元町・西元町・泉町地域が最も人口の多い地域となっており、人口の推移をみると、西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域は横ばい傾向にあるものの、全体的に増加傾向にあります。特に、本町・本多・東恋ヶ窪地域や南町・東元町・西元町・泉町地域の人口の伸び率が高くなっています。

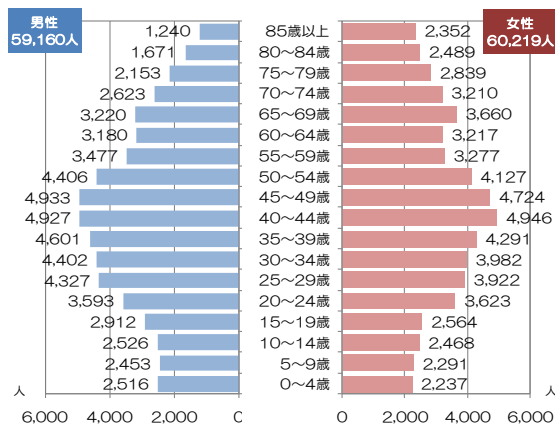
【人口・世帯数】



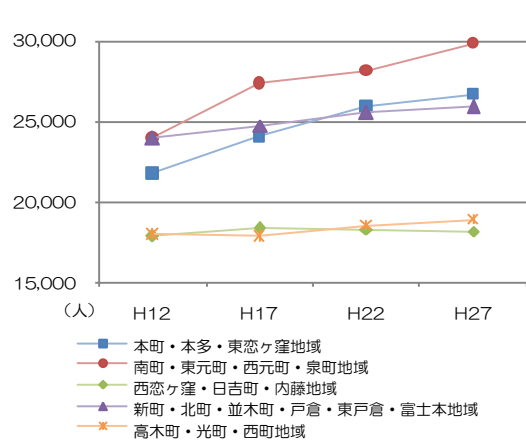
【3区分人口・高齢化率】



【男女別年齢別人口（平成27年）】



【地域別人口】



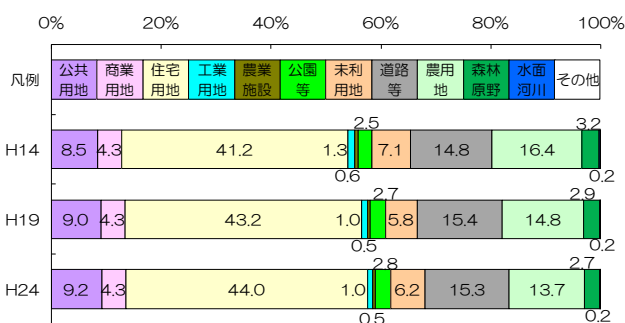
資料：住民基本台帳（各年1月1日現在）

※住民基本台帳法改正（平成24年）以前のデータには外国人人口が含まれていません。

## ②土地利用の推移

土地利用は、住宅用地が多く、他にも道路等や農地が多くなっています。

過去 10 年間の推移を見ると主に農地、森林等が減少し、住宅用地が増加しています。

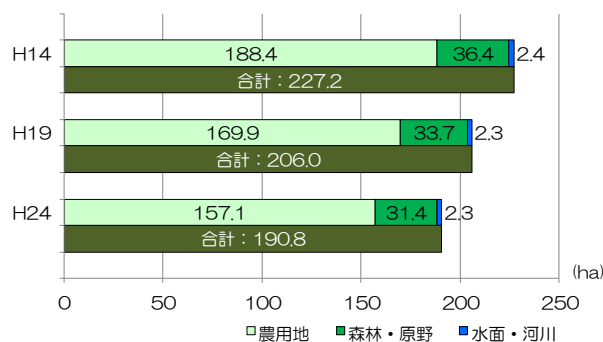


資料：土地利用現況調査

## ③自然系土地利用の推移

土地利用のうち、自然系土地利用（農用地、森林・原野、水面・河川）は、平成 24 年時点で 190.8ha となっています。

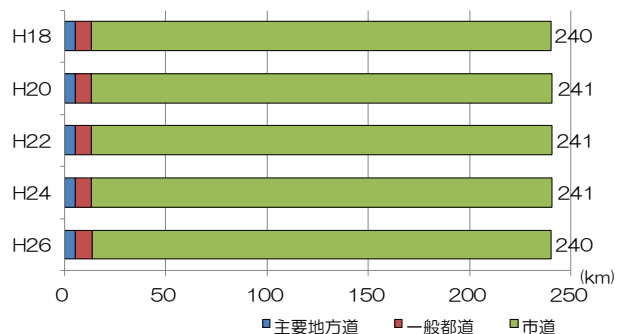
過去 10 年間の推移を見ると農用地、森林・原野が減少傾向にあり、農地については約 30ha 減少しています。



資料：土地利用現況調査

## ④交通基盤整備の状況

道路延長は、平成 26 年時点で約 240km となっています。平成 18 年時点と比較するとほぼ横ばい傾向にあり、都市計画道路の整備状況についても約 20%程度と低い割合となっています。



資料：国分寺市統計

## ⑤主な関連計画の策定状況

本市では、まちづくりに関連する計画として国分寺市緑の基本計画、国分寺市環境基本計画等のまちづくりに関連する計画を策定しています。

都市マス策定にあたっては、これらとの整合を図った計画とする必要があります。

計画名	策定（改定）年月	
国分寺市緑の基本計画	平成 13 年 3 月策定（平成 23 年 3 月改定）	
国分寺市環境基本計画	平成 16 年 3 月策定（平成 26 年 3 月改定）	
国分寺市住宅マスタープラン	平成 18 年 6 月策定	
国分寺市地域防災計画	平成 27 年 7 月修正	
まちづくりの計画 地域別の計画	国分寺駅周辺地区まちづくり構想	平成 19 年 8 月策定
	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
	国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり計画	平成 21 年 9 月策定
	国分寺都市計画道路 3・4・11 号線周辺まちづくりの方向性	平成 26 年 12 月策定

## 国分寺市のまちなみ

市外へ通勤・通学する人が多く、住宅都市としての性格を有しています。



■ 低層住宅地（本多五丁目）

JR中央線、JR武蔵野線、西武国分寺線、西武多摩湖線が行き交い、多摩地域の交通の要衝となっています。



■ 交通の要衝となる国分寺駅

史跡や農地等の先人の遺産によって、豊かな文化、市街地環境が育まれています。



■ 国分寺



■ まとまりのある農地（西町五丁目）

公園が不足していますが、植木畑等の農地や樹林地等が多くあり、緑は豊かです。



■ 姿見の池緑地

農村の構造を引き継いで、ぜい弱な道路基盤のまま市街化しています。



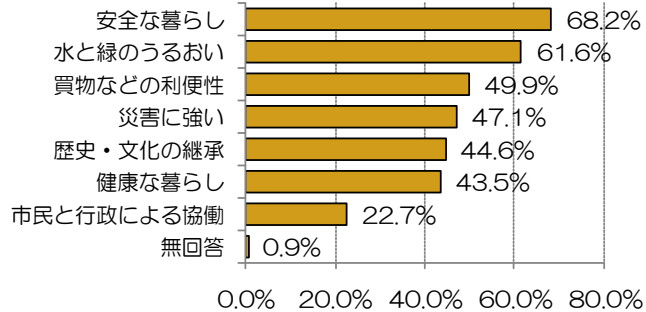
■ 狭あいな道路

## 市民のまちづくりに関する関心

～平成 26 年 6 月実施の市民意識調査より～

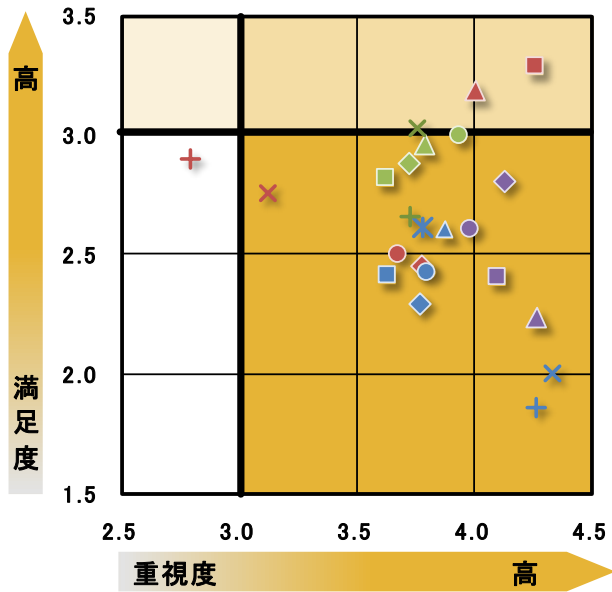
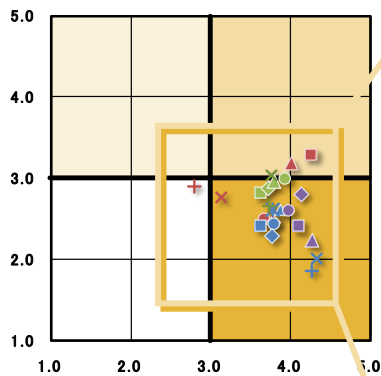
### 【目指すまちの姿として重視すべきキーワード】

- 災害や犯罪への対策に対する意識の高まりや、郊外の緑と調和した住宅地という特性から「安全な暮らし」「水と緑のうらおい」が上位となっています。



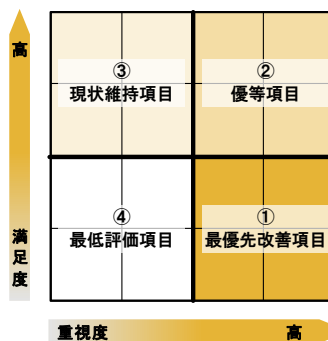
### 【分野別のまちづくりに関する重視度・満足度】

- 分野別のまちづくりに関する重視度は全体的に高く、満足度は全体的に低い傾向にあります。
- 特に、道路・交通や安全・安心の分野については全項目が満足度が3以下と低い一方で、重視度が3以上と高くなっています。



- 土地利用**
  - 豊かな緑の保全
  - 駅周辺での商業施設やオフィスの立地の促進
  - ◆ 生活に根差した商業地(商店街)の確保
  - ▲ 落ち着きのある住宅地の保全
  - ✦ 中高層(3階以上)の集合住宅地の形成
  - ✕ 近くに職場のある住環境の形成
- 道路・交通体系**
  - 広域の交通を担う広い道路の充実
  - 市内の交通を担う道路の充実
  - ◆ 住宅地内の狭い道路の拡張の推進
  - ▲ 誰もが散策を楽しめる道の形成
  - ✦ 安全に通行できる自転車道の形成
  - ✕ 安心して歩ける歩行空間の形成
  - \* 地域と地域を結ぶ公共交通の充実
- 緑・景観形成**
  - 人と人のふれあいの場の形成
  - 自然の豊かさを感じる空間の形成
  - ◆ 小規模な公園や緑地の市内各所への確保
  - ▲ 大規模な公園や緑地の充実
  - ✦ 魅力的な景観づくりの推進
  - ✕ 歴史やふるさとを感じる風景の保全
- 安全・安心**
  - 火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進
  - 個々の建物の不燃化・耐震化の促進
  - ◆ 防災公園や、避難場所の充実
  - ▲ 緊急車両が通行できるよう狭い道路を改良

#### 満足度・重視度の見方



- ① 最優先改善項目**  
○ 重視度が高いにも関わらず、満足度が低い項目。
- ② 優等項目**  
○ 現状の満足度も高く、重視度も高い項目。
- ③ 現状維持項目**  
○ 満足度は高いものの、重視度は低い項目。
- ④ 最低評価項目**  
○ 満足度も低く、重視度も低い項目。

## 2-3. 都市マスタープラン策定後のまちづくりの進捗状況

### (1) 協働のまちづくりの進捗状況

平成12年に策定した都市マスタープラン（以下、「旧都市マス」とします）では、市民と市による協働のまちづくりを推進していくための制度づくりを位置づけており、これまで、それに基づくまちづくりを進めてきました。

取組	概要
国分寺市まちづくり条例 (平成17年1月施行) (平成23年8月改正施行)	・国分寺市まちづくり条例（以下、「まちづくり条例」とします）を制定し、まちづくりの仕組みの一つとして「協働のまちづくり」を規定し、市民と市が力をあわせて地域の特性を生かした協働のまちづくりを推進しています。
国分寺市まちづくりセンター (平成19年1月開設)	・まちづくり条例第85条の規定に基づき市が設置し、市民と市の協働のまちづくりを推進するため、市民活動団体と市の協働事業運営により、まちづくりに関する啓発・学習活動等を行っています。

### (2) 都市計画施策等の実施状況

旧都市マスでは、都市計画重点推進施策として9つの施策を位置づけています。各施策の実施状況については以下のようになっています。

(平成27年8月現在)

都市計画重点推進施策	実施状況
①「トライアングルゾーン」整備指針の検討	<b>【国分寺駅周辺の整備】</b> ・国分寺駅周辺地区まちづくり構想の策定 ・国分寺都市計画事業国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業の実施（実施中） <b>【西国分寺駅周辺の整備】</b> ・西国分寺駅東地区第一種市街地再開発事業の実施 <b>【史跡の整備】</b> ・史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画の策定 ・国指定史跡武蔵国分寺跡附東山道武蔵路跡保存事業の実施 <b>【景域の保持】</b> ・国分寺市景観まちづくり指針の策定 <b>【都市計画道路のルート検討（国3・4・1号線等）】</b> ・未実施
②「地域中心核」の形成	<b>【地区防災センターの機能の充実と連携】</b> ・防災まちづくり推進地区との協定締結（13地区） ・地区防災協力会の設立、開催支援 ・地域センター・公会堂の維持管理の実施 <b>【ふれあい公園の整備】</b> ・北町公園の整備 <b>【学校等の公共施設の緑化】</b> ・苗木生産供給事業の実施 ・校庭芝生事業の実施 ・屋上緑化等事業の実施 <b>【生活道路網の整備】</b> ・まちづくり条例の規定に基づく開発事業に伴う道路拡幅の実施
③「こくぶんじ恋のみち」の整備	・未実施
④国3・4・6号線など幹線道路の整備	・国3・4・6号線の整備（都施行により実施中）
⑤国3・3・8号線及び沿道の一体的整備 ※国3・2・8号線に路線名を変更	・国3・2・8号線沿道まちづくり計画の策定 ・国3・2・8号線沿道まちづくりの推進（地区計画の策定） ・国3・2・8号線の整備（都施行により実施中）
⑥身近な公共交通網整備の検討	・ぶんバスの運行
⑦駅周辺整備構想の検討	<b>【国立駅北口、恋ヶ窪駅周辺】</b> ・未実施
⑧農住共生市街地モデル地区整備	・都市農地まちづくり計画の仕組みを規定（まちづくり条例 第12条第1項第3項）
⑨「水と緑の軸」の整備	<b>【国分寺崖線の樹林地の保全・回復・連続化】</b> ・国分寺崖線の保全及び再生に関する措置を規定（まちづくり条例 第9条） <b>【河川・水路の保全・回復・連続化】</b> ・「野川流域河川整備計画」に基づく整備への協力（都施行） ・用水路整備の実施（一部実施）



### 3. 都市計画マスタープランの構成

都市マスは、本市のまちづくりの理念を示し、まちづくりの目標や都市構造を位置づけた「全体構想」、4つの分野に分けてまちづくりの方針を示した「分野別構想」、各地域の方針を示した「地域別構想」、まちづくりを円滑に推進するための具体的な施策を示した「実現のための方策」によって構成しています。

#### 国分寺市都市計画マスタープランの構成

#### 国分寺市都市計画マスタープラン【本編】

##### I はじめに

1. 都市計画マスタープランの役割と位置づけ
2. 都市計画マスタープラン策定の背景
3. 都市計画マスタープランの構成

##### II 全体構想

###### 1. まちづくりの理念

まちづくりのテーマ『活気ある暮らしやすいまち こくぶんじ』

###### 2. まちづくりの目標

- 歴史文化を継承・創造し、水と緑が生活にうるおいを与えるまち
- 誰もが健康で、安全・快適に暮らせるまち
- 未来を見据えた魅力あるまち

###### 3. 将来都市構造

- 拠点と都市軸 □地域のまとまり □こくぶんじトライアングルゾーン

###### 4. 将来都市構造の実現に向けた主要施策

##### III 分野別構想

###### 1. 土地利用

- (1) 農地や樹林地等と住宅の調和
- (2) 市民交流や利便性の高い都市生活の場
- (3) 幹線道路の機能と住環境が調和した沿道環境
- (4) 職住近接した利便性の高い快適な都市生活の場

###### 2. 道路・交通体系

- (1) 交通を円滑に処理する道路ネットワーク
- (2) 安全・快適に抜ける道路ネットワーク
- (3) 市民が散歩や散策を楽しむことのできるみち
- (4) 便利に市内を移動できる交通体系

###### 3. 緑・景観形成

- (1) まちの魅力テーマとした公園・緑地
- (2) 水や緑、歴史の資源を活かし、連続的につなぐ
- (3) 市民と共生する農地
- (4) 個性あるまちの魅力と一体となったまちなみ

###### 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
- (2) 災害に強いまちなみ
- (3) 安全に避難できる空間
- (4) 日常生活に安全・安心をもたらすまちづくり
- (5) 人と人のふれあいの場

##### IV 地域別構想

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

##### まちづくり計画 地域別の

・国分寺駅周辺地区まちづくり構想  
・国分寺線沿道まちづくり計画

・史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画  
・国分寺線沿道まちづくり計画

##### V 実現のための方策

1. まちづくりの手法
2. まちづくり条例に基づく協働のまちづくり
3. 中間年までの優先性
4. 都市計画マスタープランの見直し





# 全体構想

---



## II 全体構想

### 1. まちづくりの理念

本市のまちづくりの進捗等を踏まえ、本市の特性を活かした今後のまちづくりを進めるための理念として、以下の「まちづくりのテーマ」を掲げます。

#### まちづくりのテーマ

## 活気ある暮らしやすいまち こくぶんじ

本市は、市域の大部分が住宅地となっている住宅都市であるとともに、武蔵野の面影を今に残す豊かな緑、武蔵国分寺跡に代表される歴史文化が息づいており、こうした市の特性を守り・育てていくことが本市のまちづくりにおいては重要です。

一方で、超高齢社会を迎え、人口減少の課題が迫るなか、都市機能の更なる充実やまちの活力を高めていくことが必要です。本市の将来人口推計では、平成32年までは人口の増加が見込まれているものの、その後は緩やかに減少することとなっています。長期的な視点に立ち、若い世代の人も子育てがしやすく住み続けたいまちを目指し、人口の増加にもつなげていくことが必要です。

そこで、本市のまちづくりは、地域の特性を活かしながら、快適な住環境づくり、自然・歴史文化の継承、生活の利便性の向上、産業の活性化など、本市の魅力を最大限に高めていくことで、まちづくりの未来の担い手となる子どもたちを含め、現在、本市に住む全ての世代の人が『活気ある暮らしやすいまち こくぶんじ』と感ずることのできるまちとしていくことが必要です。

その結果、本市に来たい、住みたいと思う人が、より増えることにもつながります。

そのためにも、市民と事業者等と市が手を取りあって、協働のまちづくりにより『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。

## 2. まちづくりの目標

都市マスは、概ね 20 年後を目標に、市民にとって住み続けたい都市となるよう、市民と市が共有するまちづくりの目標として、本市の将来のあるべき姿としての「国分寺市が目指すまち」と、その実現によってもたらされる「まちで暮らす市民の生活像（イメージ）」を示します。

### 2-1. 国分寺市の将来のあるべき目標都市像（国分寺市が目指すまち）

本市の目指すまちの姿を以下に示します。

なお、ここに掲げた「歴史文化」、「水と緑」、「健康」、「安全・快適」といったキーワードは、市民意識調査結果の目指すまちの姿として重視すべきキーワード（p.9 参照）として多くの人に望まれており、更に、本市の未来のまちづくりの担い手となる子どもたちが望む将来のまちの姿（次頁参照）でも挙げられています。

#### 歴史文化を継承・創造し、水と緑が生活にうるおいを与えるまち

- 武蔵国分寺跡をシンボルとした歴史文化資源、農地や武蔵野の面影を残す屋敷林、用水路等の水と緑の自然資源等、先人の遺したうるおいある風景を保全、継承します。
- 歴史文化資源、水と緑の自然資源等を活かし、演出することで、次代に誇れるより豊かな都市空間（まちなみ・景観等）を備えたまちを目指します。

#### 誰もが健康で、安全・快適に暮らせるまち

- 買い物や地域での交流など日常生活において、快適で利便性の高い都市生活を営むことのできるまちを目指します。
- 高齢者や障害者を含むすべての人々が、地域社会の一員として健康に暮らせるまちを目指します。
- ゆとりあるまちなみを備え、日常の中で有効に利用され、親しまれている水と緑の資源が、災害時には市民の生活、生命、財産を守るなど、安心して暮らせるまちを目指します。
- 人と人のつながりを大切に、住民どうしが互いを見守りながら、安心して暮らせるまちを目指します。

#### 未来を見据えた魅力あるまち

- 社会経済情勢の変化を適切にとらえ、未来を見据えて、将来にわたって魅力ある暮らしを営むことのできるまちを目指します。
- 市民や事業者等と市がそれぞれの役割を担い、協働のまちづくりを進める活気に満ちたまちを目指します。

## 子どもたちが望む国分寺市の将来のまちの姿

都市マスの見直しにあたり、市内の小学生（第二小学校6年生、第七小学校5年生）を対象とした特別授業を実施しました。（平成 26年 11 月実施）

特別授業では、「まちづくり」の必要性を学んだ後、みんなが望むまちの姿をグループに分かれて話し合いました。



### 僕たち、私たちがつくる将来のまちのキャッチコピー

グループワークで考えた将来のまちのキャッチコピーでは、キーワードとして「歴史・伝統が残るまち」や、「緑・自然が多いまち」、「誰もが住みやすいまち」、「買物がしやすい便利なまち」等といった意見が挙げられています。



#### 第二小学校6年生（4クラス）

- みんなが すみやすい町
- 自然がたくさんある大きな公園・伝統を大切に
- お店が近くて暮らしやすいまち
- 緑が多いまち、住みやすいまち
- 暮らしやすく 緑が多いまち
- みんなが駅やお店に 行きやすいまち
- 住む人にやさしい町（空気がきれい等）
- 住民同士の交流が多い街
- 公園があり、駅やお店が近い町
- 明るくて安全な町
- 緑や公園等で人の心が安らげる、きれいで安全なまち
- 住みやすい便利な町
- 緑&豊か&便利&過ごしやすい&安全&何でもあるまち
- 住宅地と自然が両立し、安心できるまち
- 子供からお年寄りまで健康に暮らせる便利な町

#### 第七小学校5年生（2クラス）

- 第2の新宿 サッカー輸出大市
- 子どもが遊べるまち・緑がたくさんあるまち・楽しいまち
- 安心・安全、住みやすい、行きたい、大きな公園がたくさんある町（だれもが幸せになれるやすらぎの場・スポット、安全で公園がある住みやすい町）
- 大きい公園、自然があるまち
- 楽しく遊べるところをたくさん作る
- ①安心・安全・国分寺・②自然と歴史がのこる町
- 緑豊かな町

※子どもたちの意見を原文のまま掲載しています

- 緑が多い町・歴史がある町（伝統）・快適な町
- きれいで環境に良いまち
- 歴史ある緑がある町
- 近くに大きな公園があって遊びやすいまち・買物がしやすいまち
- 自然が多くて便利なまち
- 自然があふれていて 人々が住みやすいまち
- 自然豊かなまち
- 人がにぎわう町
- 建物もあるが 緑もあるまち・高い建物で住宅街が影にかくれないようなまち
- 緑と活気があふれるまち
- 環境にやさしい便利なまち
- 子供たちがのびのびと遊べて学べるまち
- 自然豊かで住みやすいまち
- 自然が多くて住みやすいまち
- 自然が豊かで便利／安全・スポーツ・史跡
- 人と緑が豊かなまち
- 自然が豊かで便利な町

- 5mに1本は木がはえている 緑と建物が調和している 便利な町
- ハイテクで自然のあるまち
- 自然と化学と歴史と商業がたくさんあるすばらしい街
- 都市化したまち
- 高層ビルが多く、商業がさかんな町
- 緑があり、自然がいっぱいあるまち
- 駅付近は都市化し、はなれた所では緑・歴史
- 楽しく、住みやすい町／車が走りやすくて、人が歩きやすくて、自転車も走りやすい町
- 都会、緑、歴史が集まる住みやすい町

## 2-2. まちで暮らす市民の目標生活像（イメージ）

目標都市像を踏まえ、まちで暮らす市民の生活像（イメージ）を以下に示します。

### 利便性と快適性を兼ね備えた都市生活

- 住宅・農業・商業・工業の調和した都市構造が、地域の暮らしを支え、豊かにする商業、市民の暮らしと共生する農業等、本市の活力が高まり、市民は利便性と快適性を兼ね備えた都市生活を営んでいます。

### 歴史文化を感じ、うるおいある環境に育まれた暮らし

- 武蔵国分寺跡をシンボルとした歴史文化資源や、水と緑や農地等の自然資源は、うるおいある豊かな都市空間をつくりだすとともに、それらを活かした祭りや市民交流を行うことで、歴史文化が継承される舞台となっています。
- また、うるおいある豊かな都市空間で、市民は本市の気候風土や四季折々の変化を快適に感じ、土・木・水等を身近に感じながら環境とともに生活しています。

### 活気に満ち、快適で利便性の高いまちに支えられた魅力ある暮らし

- 駅周辺は、商業地として魅力ある環境を備えています。同時に、地域の顔、地域交流の舞台として、公的施設や広場など文化を育む環境が整えられ、多くの市民が集い、賑わっています。

### 緑豊かで利便性の高い道路・交通網に支えられ、地域の魅力を身近に感じる暮らし

- 市民は自転車でも、徒歩でも、車椅子でも、安全・快適に市内を移動することができます。また市内の各拠点を連絡する都市基盤が充実しているとともに、沿道の並木や屋敷林等が一層緑豊かな都市空間をつくっています。

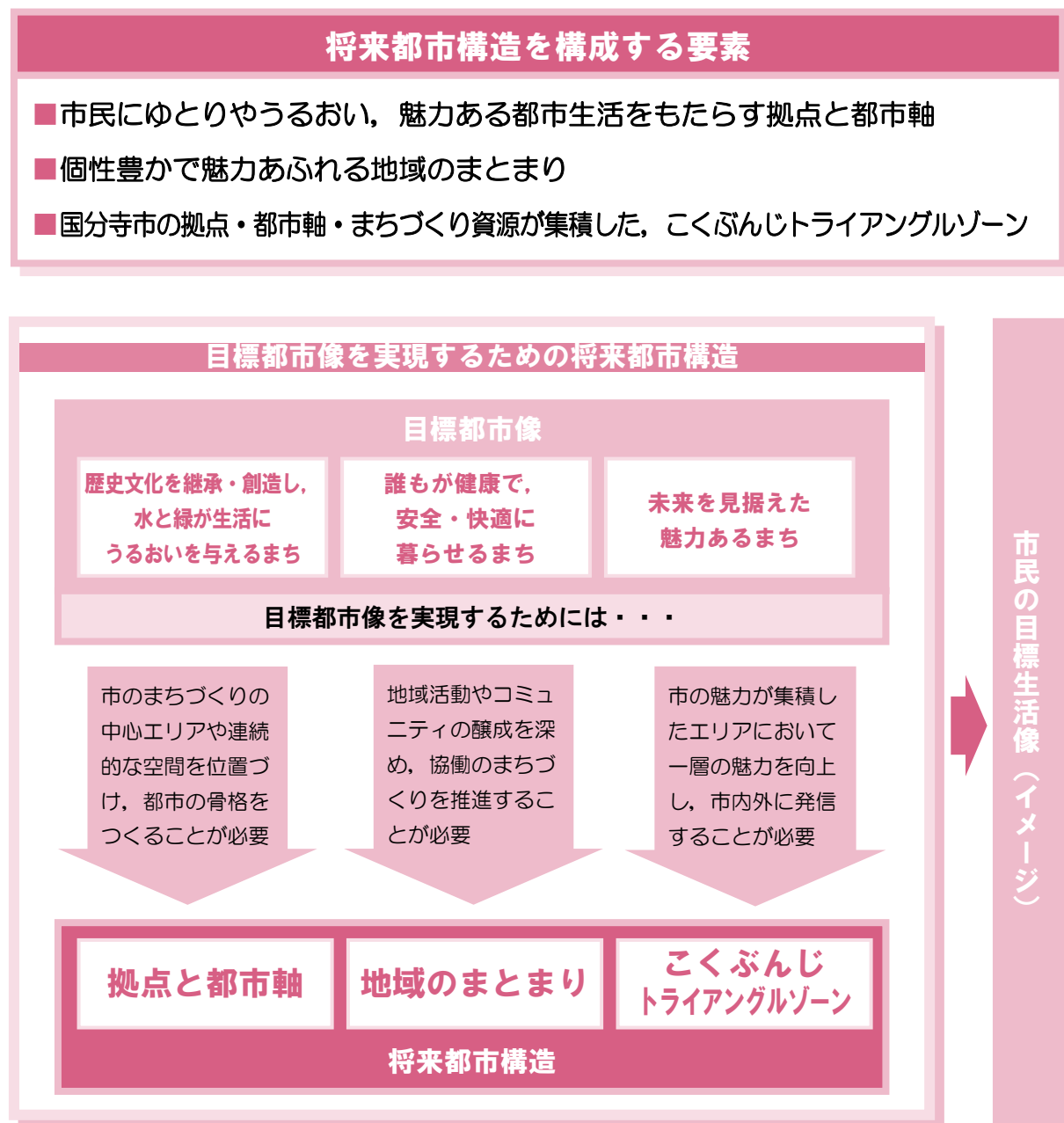
### 人と人のつながりや安全で快適な環境に育まれた豊かな暮らし

- 日常の生活の中から文化を育むとともに、地域にふさわしいまちなみを自らの手で作りだし、魅力ある景観の中で豊かに暮らし、住み続けています。
- また、ここでは、誰もが遊び、集い、学ぶことのできる身近な公共施設等を中心として、交流が育まれています。人と人が密接なつながりを持ち、住民どうしが互いを見守りながら、災害に備えたり、犯罪のないまちをつくり、誰もが安心して暮らしています。



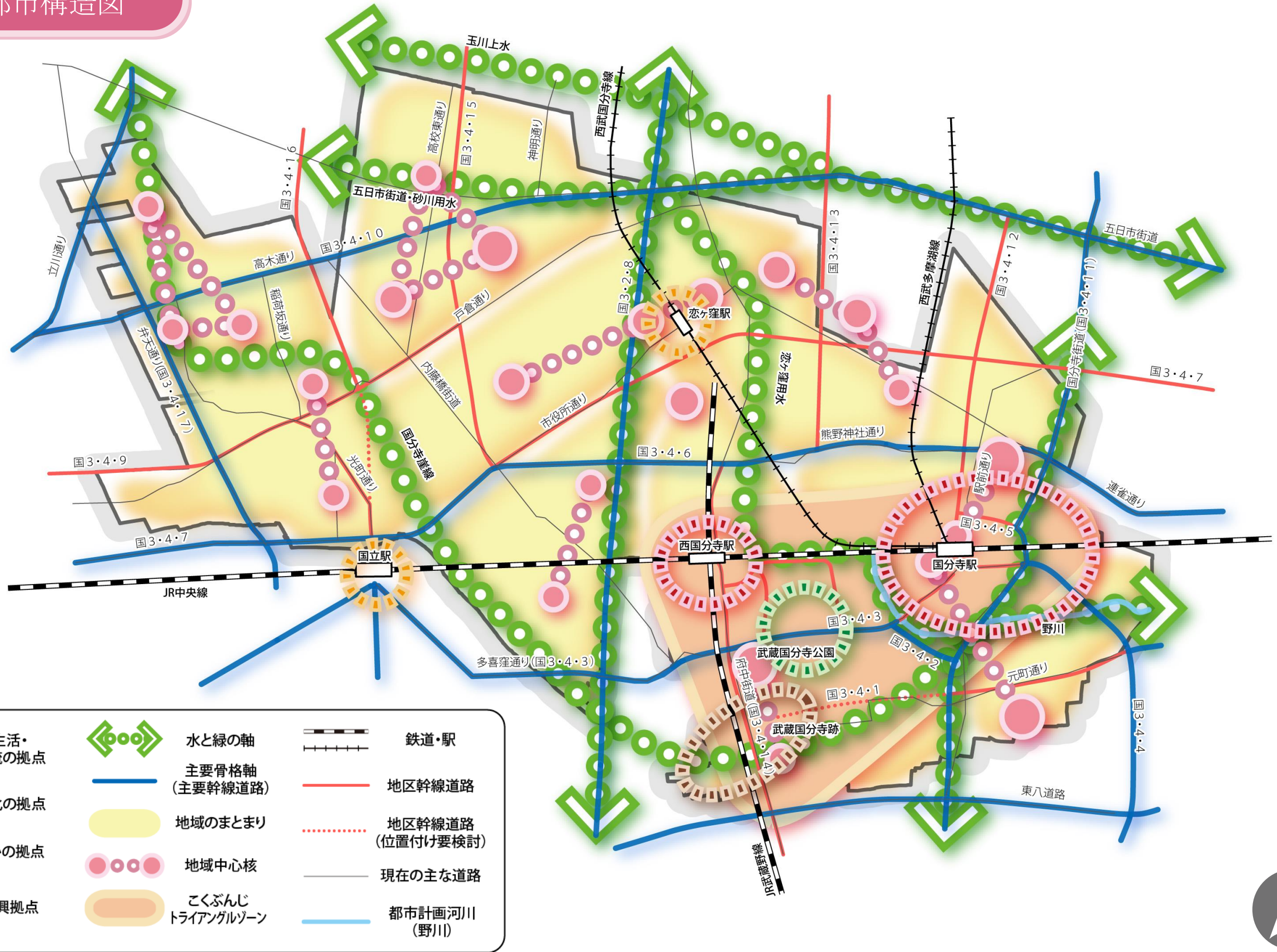
### 3. 将来都市構造

まちづくりの目標と様々な分野別の計画を踏まえ、本市の骨格を成す要素を、拠点・都市軸、まとまり等の視点から整理した「将来都市構造」を以下に示します。





# 将来都市構造図





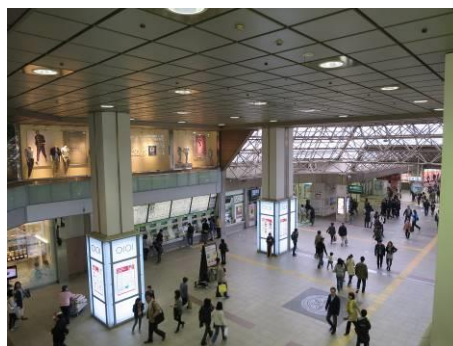
### 3-1. 市民にゆとりやうるおい、魅力ある都市生活をもたらす拠点と都市軸

#### <拠点の位置づけ>

■ 駅、史跡、大規模公園等を中心とした一帯において拠点を位置づけ、まちの資源や立地条件を活かしながら、本市の魅力を育み、まちづくり、地域活動等の中心となるゾーンをつくります。

#### [都市生活・文化交流の拠点 / 国分寺駅周辺, 西国分寺駅周辺]

- ・ 鉄道の交通結節点で、商業・業務の集積地となる国分寺駅、西国分寺駅一帯は、多くの人々が集まり、様々な文化交流の創出が期待されることから『都市生活・文化交流の拠点』と位置づけます。
- ・ 国分寺駅一帯では、整備を進めている国分寺駅北口再開発事業を契機として、駅一帯を高質で豊かな都市生活を支える魅力あるエリアとなるまちづくりを推進していきます。
- ・ 西国分寺駅一帯では、駅北口周辺において駅前の立地を活かした都市基盤の整備や利便性の高いまちづくりを推進します。また、西国分寺駅は、泉町周辺の今後の土地利用も見据えた玄関口として期待されることから、それらを踏まえた魅力ある都市生活の充実を図ります。



■ 商業・業務の集積地であり、多くの人々が集まる国分寺駅

#### [地域振興拠点 / 恋ヶ窪駅周辺, 国立駅周辺]

- ・ 恋ヶ窪駅、国立駅北側一帯は、駅周辺に広がる良好な住宅地や農地に囲まれた地域の身近な交流の拠点として、日常生活の利便性の向上を図るとともに、周辺の地域資源を活かすことで更なる発展を遂げるエリアとしても期待されることから『地域振興拠点』と位置づけます。
- ・ 恋ヶ窪駅一帯では、地域住民が日常生活の中で利用する恋ヶ窪駅を中心に、新庁舎建設の動向も踏まえ、国3・2・8号線の機能を活かした地域の利便性を高めるまちづくりを推進します。
- ・ 国立駅北側一帯では、国立駅が位置する国立市との連携を図りながら、商業施設が立地する駅周辺の特性を活かした地域の利便性を高める身近な商業空間としてのまちなみを形成します。

#### [歴史文化の拠点 / 武蔵国分寺跡周辺]

- ・ 武蔵国分寺跡一帯を『歴史文化の拠点』と位置づけ、武蔵国分寺跡の整備を推進するとともに、周辺の歴史文化資源を活かしながら、歴史文化にふれられるまちづくりを推進します。

#### [ふれあいの拠点 / 泉町周辺]

- ・ 泉町周辺を『ふれあいの拠点』と位置づけ、泉町公園（武蔵国分寺公園）を活かした地域の交流を促すとともに、周辺の公共用地の活用を見据えた誰もが気軽に交流できるまちづくりを推進します。



■ 史跡整備が進む武蔵国分寺跡

### <都市軸の位置づけ>

■崖線や河川、用水路、主要幹線道路等の軸状の連続的な空間を都市軸と位置づけ、都市生活の安全性・快適性を高めます。

#### [主要骨格軸 / 主要幹線道路となる都市計画道路]

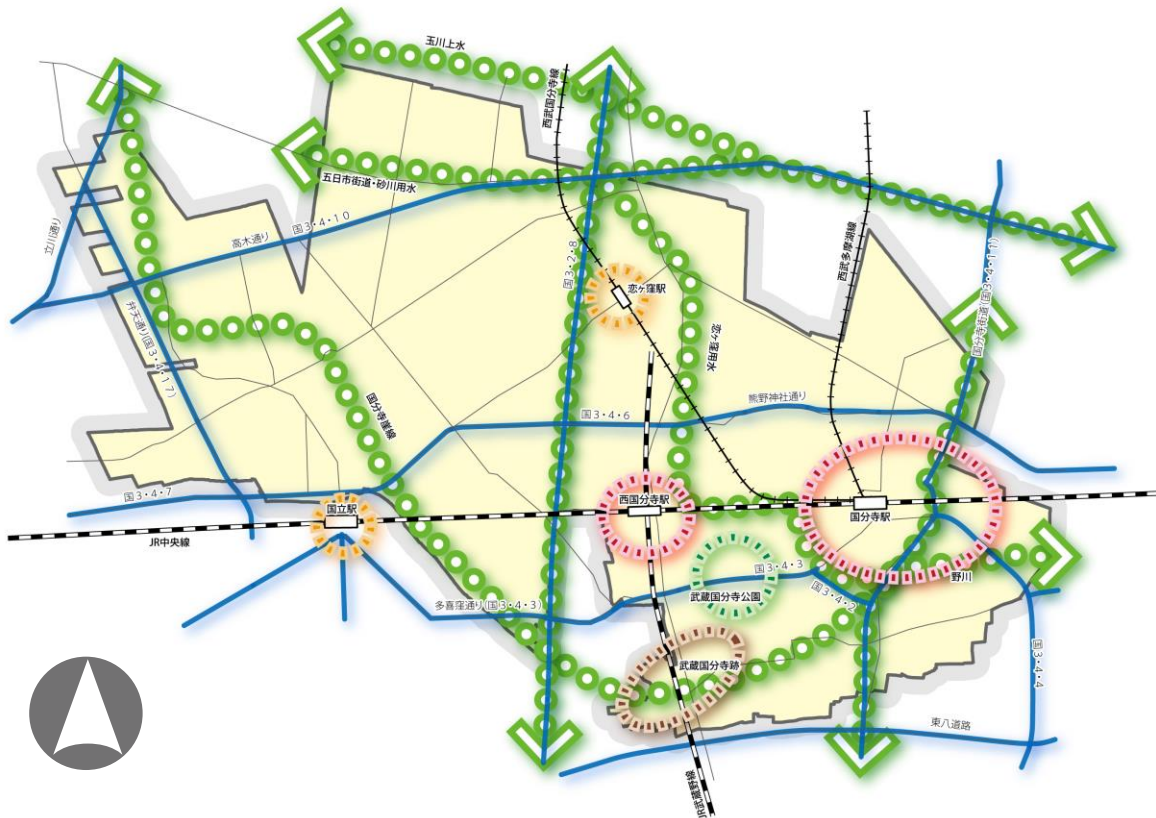
・広域交通のネットワークを確立し、広域的な連携の強化を目的とする都市の骨格となる主要な都市計画道路を『主要骨格軸』と位置づけ、交通の利便性や都市生活の安全性・快適性を高めます。

#### [水と緑の軸 / 国分寺崖線、野川、恋ヶ窪用水等]

・国分寺崖線、野川、恋ヶ窪用水や、連続的な緑の空間を創出できる幹線道路を『水と緑の軸』と位置づけ、こうした自然資源を守り・活かしながら、緑豊かな都市空間を創出し、都市生活の快適性を高めます。



■ 主要骨格軸となる国3・4・6号線



	商業・業務の集積による賑わい、多様な人々の交流により新しい文化を創造する『都市生活・文化交流の拠点』		市民が集い、憩い、交流する『ふれあいの拠点』
	歴史文化を継承し、国分寺の原風景を伝える『歴史文化の拠点』		日常生活の利便性を向上させ、更なる地域発展を目指す『地域振興拠点』
	交通の利便性や都市生活の安全性、快適性を高める『主要骨格軸』		緑豊かな都市空間をつくりだし、都市生活の安全性を高める『水と緑の軸』

### 3-2. 個性豊かで魅力あふれる地域のまとめり

- 市の魅力を高めていくには拠点・都市軸だけでなく、各地域ごとのまとめりを感じることできるまちづくりを展開していく必要があるため、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一帯を『地域中心核』と位置づけます。
- これを中心に、身近な生活圏でまとめりのある地域を単位として、市街地の成立ちや地域の特性を踏まえて、それぞれに個性と魅力あるまちをつくります。



#### 地域中心核を形成する一帯

- ①第七小学校，第二中学校，本多公民館・図書館，本多児童館 ⇄ 国分寺駅北口再開発ビルの一帯
- ②第一小学校，もとまち公民館・図書館 ⇄ 本町・南町地域センターの一帯
- ③市民スポーツセンター，けやき運動場，けやき公園 ⇄ 第三小学校 ⇄ 北の原地域センターの一帯
- ④第九小学校，恋ヶ窪公民館・図書館，市民室内プール，生きがいセンターこいがくぼの一帯
- ⑤泉町公園（武蔵国分寺公園），第四小学校 ⇄ 第四中学校，武蔵国分寺僧寺跡の一帯
- ⑥第六小学校，第五中学校，並木公民館・図書館，しんまち児童館 ⇄ 北町地域センターの一帯 ⇄ 国分寺高校の一帯
- ⑦国分寺市役所，第一中学校 ⇄ 第十小学校，福祉センターの一帯
- ⑧内藤地域センター ⇄ 第五小学校の一帯
- ⑨第八小学校 ⇄ 西町地域センター，西町プラザ ⇄ 第三中学校の一帯
- ⑩第二小学校，光公民館・図書館，子ども家庭支援センター ⇄ ひかりプラザの一帯

### 3-3. 国分寺市の拠点・都市軸・まちづくり資源が集積した、こくぶんじトライアングルゾーン

#### <市内に広がる魅力的なエリア>

##### [市北部の魅力]

- 北部では、江戸時代の新田開発によって形成された農村集落があった五日市街道沿いなどにおいて、防風林として設けられた屋敷林や生垣とともに、地域を象徴する大木が多く残るエリアが広がっています。また、新田開発により短冊型に細長く広がっていた畑の区割りは、現在も北町や並木町をはじめとするエリアにその名残が見られます。また、ビオトープの環境が維持された窪東公園があり、市民が身近に自然とふれあい、学ぶことのできる場として親しまれています。



■ 屋敷林や生垣が残る五日市街道

##### [市中央部の魅力]

- 中央部では、西恋ヶ窪緑地（通称：エックス山）や、日影山周辺の樹林地が武蔵野の面影を偲ばせる貴重な雑木林として残っており、周辺の農地と一体となって、貴重な緑が集まったエリアが広がっています。また、親水空間として整備された姿見の池や市内に残る貴重な歴史文化資源である恋ヶ窪用水路跡が残っています。



■ 西恋ヶ窪緑地  
（通称：エックス山）

##### [市西部の魅力]

- 西部では、新幹線開発の礎となった公益財団法人鉄道総合技術研究所が位置し、敷地内は緑豊かな空間になっています。また、その北側に広がる崖線周辺には、地域の貴重な歴史文化資源である西町の胎内堀跡、光町の稲荷神社や西町の観音寺、神明社等の神社が地域の緑の拠点として残り、豊かな自然と昔ながらの面影を残すエリアとなっています。



■ 敷地内にまとまった緑が残る公益財団法人鉄道総合技術研究所

##### [市南東部の魅力]

- 南東部では、駅北口の再開発が進む国分寺駅や駅南口、駅東地区の再開発が完了した西国分寺駅、史跡整備が進む武蔵国分寺跡等が位置するとともに、国分寺崖線の貴重な緑が豊富に残っています。また、国分寺崖線沿いには、環境省選定の名水百選の一つであるお鷹の道・真姿の池湧水群や、都立殿ヶ谷戸庭園内や東京経済大学構内の新次郎池等の湧水が多く残され、市内外の人から親しまれるエリアです。



■ 再開発が完了した西国分寺駅東地区再開発事業



## <本市の拠点・都市軸・まちづくり資源が集積した こくぶんじトライアングルゾーン>

- 市内に広がる様々な魅力的なエリアの中でも、南東部に位置する拠点・都市軸・まちづくり資源が集積したゾーンを、『こくぶんじトライアングルゾーン』に位置づけます。
- ここでは国分寺駅や西国分寺駅、武蔵国分寺跡等といった拠点や国分寺崖線、野川や主要幹線道路による都市軸、更にそれらの周辺に分布する崖線の緑、農地、社寺仏閣、公共施設等といったまちづくり資源を最大限に活かして、その魅力を守り、高めていきます。
- ゾーン内の拠点整備とともに、今後は、武蔵国分寺跡やお鷹の道等といった資源を観光に活かしたまちづくりを進めていくことで、市内外の人が訪れる魅力溢れるエリアとしていきます。
- 更に、市内外の人が気軽に利用できるよう、交通等の条件を整えていきます。
- そして、『こくぶんじトライアングルゾーン』でのまちづくりをモデルとして、市全域に国分寺らしいまちづくりを広めていきます。



■ 国分寺駅  
[都市生活・文化交流の拠点]



■ 西国分寺駅  
[都市生活・文化交流の拠点]



■ 武蔵国分寺跡  
[歴史文化の拠点]



■ 武蔵国分寺公園  
[ふれあいの拠点]



■ 国分寺崖線（西元町二丁目）  
[水と緑の軸]



■ 国3・4・3号線（多喜窪通り）  
[主要骨格軸]



■ お鷹の道  
[まちづくり資源]



■ まとまりのある農地（西元町三丁目）  
[まちづくり資源]



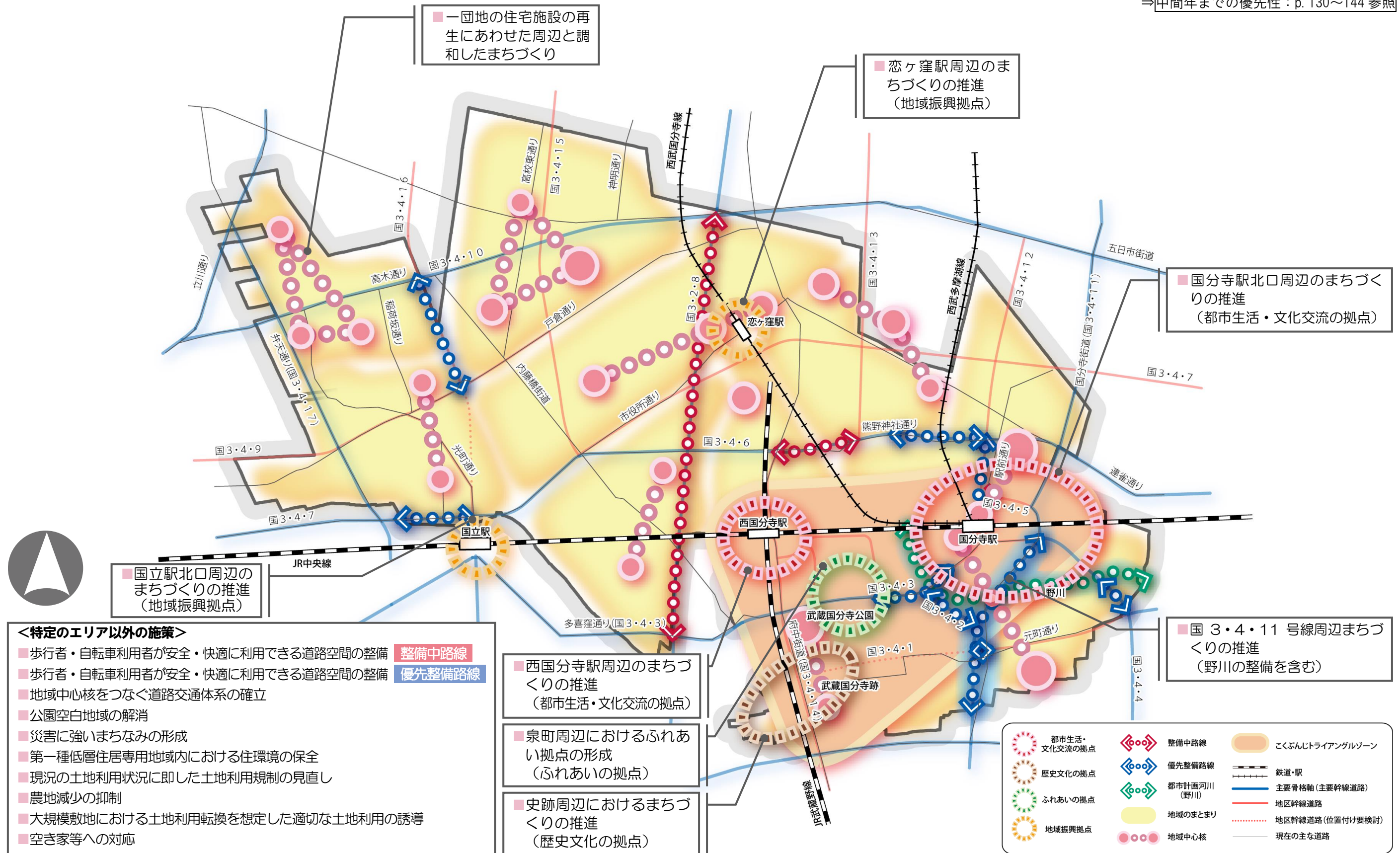
■ 国分寺  
[まちづくり資源]



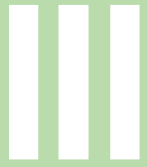
## 4. 将来都市構造の実現に向けた主要施策

将来都市構造図で示した20年後の姿のうち、中間年までに取組む主要施策を示します。

⇒ 中間年までの優先性：p. 130～144 参照







## 分野別構想

---



# Ⅲ 分野別構想

国分寺市が  
目指すまち

- 歴史文化を継承・創造し、水と緑が生活にうるおいを与えるまち
- 誰もが健康で、安全・快適に暮らせるまち
- 未来を見据えた魅力あるまち

## 分野別の方針の体系

### 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
- (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
- (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
- (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

### 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
- (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
- (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
- (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

### 緑・景観形成

- (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
- (2) 水や緑，歴史文化の資源を活かし，連続的につなぎます
- (3) 市民と共生する農地を市内・地域内で育みます
- (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

### 安全・安心

- (1) 災害時に有効に機能する道路を形成します
- (2) 災害に強いまちなみを形成します
- (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
- (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
- (5) 人と人のふれあいの場をつくります

# 1. 土地利用

## 1-1. 主要課題

本市が目指すまちの姿を土地利用の側面から実現するため、以下の4つの課題を中心に、まちづくりを進めていく必要があります。

### (1) 国分寺らしい快適な風土を守ることが求められます

⇒ 方針 1 へ

#### 住環境を取巻く環境の変化

■ 市内には、武蔵国分寺跡を中心とする歴史文化資源や、その魅力を際立たせ、近隣市と比べ市域に占める割合が高い農地、国分寺崖線等の樹林地、低層の住宅地が広がっています。これらが調和して形成されるまちは、国分寺らしさを印象づけ、本市ならではの快適な風土を形成しています。こうした快適な風土を将来的に継承していくためには様々な課題に対応することが求められます。

■ 住宅都市である本市では、農地の宅地転用等の際の敷地の細分化に伴う建物建築後の日照や防災等への悪影響、指定用途地域と利用実態に乖離がある地域における現在の住環境にそぐわない土地利用が生じる可能性、

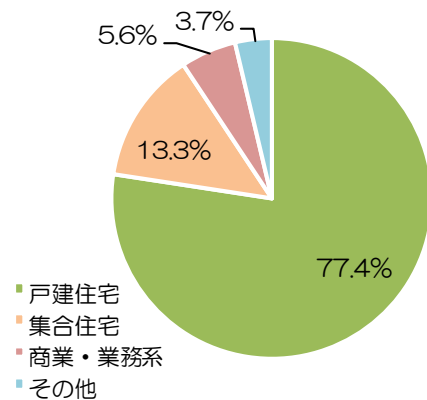
少子高齢化、世帯構成の変化や多様な住宅ニーズへの対応、老朽化が進む一団地の住宅施設の再生にあわせた周辺環境と調和したまちづくり、などの住環境を取巻く環境の変化に対応していく必要があります。

#### より良い市民生活の向上

■ 本市の西側では、生活圏を国立市や立川市としている人も多いため、より良い市民生活の向上を目指して、近隣市との連携を含めた公共施設等の利便性の向上にも取り組んでいく必要があります。

#### トピック

住宅都市の国分寺市は、市内の建築物の7割以上が戸建住宅



資料：平成 24 年度 土地利用現況調査

#### 用途別の建物棟数の割合



### 減少傾向にある農地や樹林地

■ 年々、減少傾向にある農地や樹林地は、本市の貴重な自然資源であるとともに、災害時のオープンスペースや火災の延焼防止等、防災面の役割も担っているため、減少を抑制していく必要があります。更に、農地の中でも、生産緑地は、平成4年時に多くが指定されており、指定から30年を迎える平成34年から所有者の意思により買取りの申出を行うことが可能となります。これに伴い、買取りの申出の機会が増え、農地の減少、更には小規模宅地が増加することが考えられ、居住性や防災性の低下が懸念されます。

### 歴史文化・自然資源が集積しているエリアのまちづくり

■ 武蔵国分寺跡等の歴史文化・自然資源が集積しているエリアは、史跡の整備の推進や歴史文化・自然資源を適切に保全していく必要があります。また、本市の貴重な観光資源となっていますが、大部分を第一種低層住居専用地域に指定しているため、独立店舗等が立地できない状況にあります。このため、観光振興の視点も踏まえた土地利用や誰もが訪れやすい公共交通のあり方を検討するなど、本市の魅力を更に高める取組も必要です。

(2) 都市としての活力や生活の利便性を高めていくことが求められます → **方針2へ**

### 都市生活・文化交流の拠点のまちづくり

■ 国分寺駅や西国分寺駅は複数の鉄道が結節する交通の要衝であるほか、駅周辺には大小様々な規模の商業施設が集積しています。また、大学やホール等も立地しており、多くの人が行き交う場となっているため、都市の活力を生み出す重要な要素として都市生活・文化交流の拠点のまちづくりを進める必要があります。

■ 国分寺駅一帯では、現在、北口においてまちの核となる市街地再開発事業を進めており、今後、それを契機として駅へのアクセスを高める道路づくりや北口周辺を活性化するまちづくりを展開していくことが求められます。

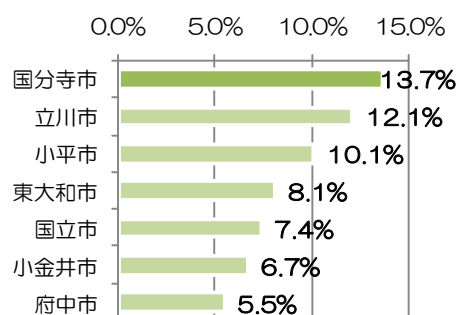
■ 西国分寺駅一帯は、北口周辺において道路幅員が狭く、駅へのアクセスがしづらい状況となっており、また、駅前の立地特性を活かした土地利用が図られていないため、都市生活・文化交流の拠点として、まちの活性化や利便性の向上に資する都市基盤の整備や土地の有効利用、南北の回遊性等の向上が求められます。一方、北口の都市生活・文化交流の拠点周辺の農地と住宅が調和したエリアは、本市の特徴的な住環境となっているため、その特性を活かしたまちなみを継承していくことが必要です。

### 国分寺駅と西国分寺駅を結ぶエリア等のまちづくり

■ 国分寺駅と西国分寺駅を結ぶエリア等は、現在、中層主体の住宅や商業施設が立地しています。このエリアでは、様々な市民ニーズに対応していくため、主要駅に近い立地に応じた住宅やその生活を支える商業施設を誘導するなど、良好な市街地環境の形成を図ることが必要です。

### トピック

市域に占める農地の割合が、近隣市の中で最も高い



資料：平成24年度 土地利用現況調査

### 市域に占める農地面積の割合

### ふれあいの拠点のまちづくり

■ 西国分寺駅東側には泉町公園（武蔵国分寺公園）が位置し、市民の憩いや交流の場となっており、更に、公園周辺における未利用の公共用地の活用も含めたふれあいの拠点づくりが求められます。あわせて、西国分寺駅から東側へのアクセス性の向上が求められます。

### 地域振興拠点のまちづくり

■ 恋ヶ窪駅や国立駅の周辺では、生活の利便性を高め、周辺の地域資源を活かすことが求められているため、地域振興拠点のまちづくりを進める必要があります。

■ 市内の商業店舗数は減少傾向にあるため、市民生活に根差した賑わいを感じることでできる商店街の形成や、主要道路沿道における地域の利便性を高める商業施設の誘導が求められます。

## （3）都市としての生活利便性を担保しつつ、良好な住環境を守ることが求められます ⇒方針3へ

### 幹線道路の沿道環境

■ 本市では、道路幅員が狭く、都市計画道路の整備率が低いいため、日常生活利便性や安全性に影響があるだけでなく、災害時の緊急車両の通行に支障をきたす恐れや火災の延焼の拡大の危険性といった課題があり、計画的な都市計画道路の整備が必要です。その際、沿道環境についても都市としての生活利便性や安全性を担保する良好な住環境を形成することが求められます。

■ 市内には道路沿道に昔ながらの屋敷林が残る民家があり、武蔵野の面影を感じることできる貴重な地域資源であることから、適切に保全していく必要があります。

## （4）主要な企業の敷地と周辺住宅地との調和を図ることが求められます ⇒方針4へ

### 大規模な民間研究施設や中小の企業が立地する地域のまちづくり

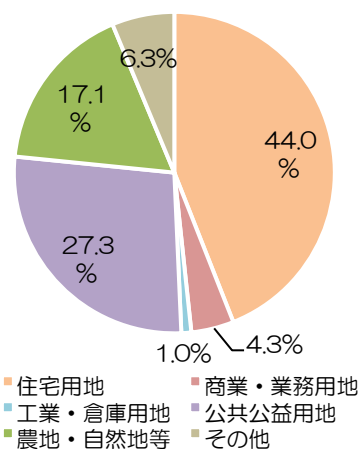
■ 市内には、大規模な民間研究施設や中小の企業が立地する地域においては、職住近接の住宅地も見られることから、良好な住環境の形成が求められます。

■ 市内の大規模な民間研究施設には敷地内に豊かな自然環境があり、それらの緑と調和した住宅地がその周囲に見られますが、将来の社会経済状況等の変化により、民間研究施設としての現行の土地利用の維持が困難になった場合の土地利用転換による周辺環境への影響が懸念されます。こうした事態も想定し、職住が近接した住宅地では、民間研究施設や企業との調和を図り、良好な住環境の形成とともに、地域や民間研究施設と連携した地域内の自然環境の適切な維持管理が求められます。

### 産業振興とのバランス

■ 本市は市内の土地のうち、約4割以上を住宅地が占める住宅都市となっていますが、都市の健全な発展を促していくため、産業振興とのバランスも踏まえたまちづくりに取り組む必要があります。

### トピック 市内の土地利用は、住宅用地が4割以上となっています



### 用途別の土地利用面積の割合

## 1-2. まちづくりの方針

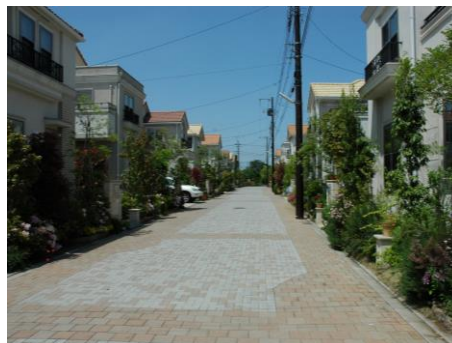
### 方針1 農地や樹林地、歴史文化資源と住宅が調和したうるおいあるまちをつくります

⇒まちづくりの手法：p. 114～115 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

##### ①住宅市街地にふさわしい良好な住環境を形成します

- ・多様な住宅ニーズに対応した質の高い居住環境を備えた低層主体の住宅市街地をつくります
- ・緑地空間、オープンスペースとして農地を保全・活用します
- ・敷地の細分化を抑制し、適正な敷地規模を維持・確保します
- ・敷地内の緑を維持・確保し、緑化を推進します
- ・現状の土地利用状況を考慮したまちづくりを推進します
- ・宅地内の空間を確保し、ゆとりある住環境に誘導します



■低層主体の住宅市街地（東戸倉二丁目）

##### ②住宅と農地の共生する落ち着いた住環境を保全します

- ・緑地空間、オープンスペースとして農地を保全・活用します
- ・農地と連続した屋敷林の保全を促進し、敷地内緑化を推進します
- ・農地や樹林地のある風景に調和した住宅の立地を誘導します
- ・大規模に連担する農地や樹林地を計画的に保全・活用し、宅地化を抑制します
- ・敷地の細分化を抑制し、適正な敷地規模を維持・確保します
- ・地域住民等と連携した一団地の住宅施設の再生を図ります
- ・周辺市との連携により地域の公共機能の利便性を高めます



■農地と住宅が調和したまちなみ（北町二丁目）

##### ③歴史文化にふれ、「ふるさと」を感じるまちづくりを進めます

- ・武蔵国分寺跡や東山道武蔵路、伝鎌倉街道等の歴史文化資源を活かしながら、快適に移動できるような整備を図ります
- ・史跡周辺の観光振興を図るため、景観に配慮した建築意匠や観光を促進できる土地利用を促します
- ・農地や樹林地の宅地化を抑制します
- ・史跡、農地、樹林地等を保全・活用します
- ・武蔵野の面影を残す民家、屋敷林を保全・活用します

## 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：p.115～116 参照

### ＜具体的な方針と取組の方向性＞

#### ①商業・業務機能と新しい文化が融合した自立性の高いまちづくりを進めます

- ・都市生活・文化交流の拠点となる国分寺駅，西国分寺駅周辺において魅力ある商業・業務空間を整備します
- ・大規模店舗と個人商店の共存・共栄を図ります
- ・多様な文化交流が生まれ，新たなまちの魅力が発信できる場をつくります
- ・国分寺駅北口周辺において個性豊かで賑わいを感じられるまちなみづくりを進めます
- ・駅へのアクセスを高める交通基盤を整備します



■国分寺駅北口周辺

#### ②生活に根ざした商業で，地域の利便性を高めるまちづくりを進めます

- ・地域振興拠点となる恋ヶ窪駅，国立駅周辺において，日常生活を支える魅力ある商店の立地を誘導します
- ・店舗併用の住宅を主体として，居住と商業の機能が調和した活気ある商店街を整備できる環境をつくります
- ・賑わいの中で，人が休んだりふれあえる場所づくりを進めます
- ・道路沿道における地域の利便性を高める商業機能の誘致を行います
- ・駅へのアクセスを高める交通基盤を整備します



■国立駅北口周辺

#### ③都市生活の利便性に恵まれたまちづくりを進めます

- ・多様な市民ニーズやその様々なライフスタイル等に応じた中層の建物主体の住宅市街地をつくります
- ・日常生活を支える身近な店舗の立地を誘導します
- ・居住環境を維持するため，適正な建物の密度を維持します
- ・都市生活・文化交流の拠点となる西国分寺駅の北口地区周辺のまちづくりを推進します
- ・泉町周辺における公共用地の活用も視野に入れた広域的な市民交流の場をつくります
- ・西国分寺駅東口開設及び南北自由通路整備にあわせたまちづくりを推進します

### 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：p.116 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

##### ①住環境に配慮した良好な沿道環境が形成されたまちづくりを進めます

- ・都市計画道路の整備と連携し、日常生活の利便性を向上させるなど、周辺の地域特性を踏まえた沿道の良好な市街地環境を目指します
- ・災害に強いまちの骨格として、延焼遮断帯となる沿道空間を形成します
- ・屋敷林の保全を促進します
- ・沿道敷地において緑化を推進します



■国3・4・6号線沿道（日吉町三丁目付近）

### 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れます

⇒まちづくりの手法：p.117 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

##### ①住宅と企業が共生するまちづくりを進めます

- ・商業、農業をはじめとする産業の振興を図り、住宅、農業、商業、工業のバランスのとれたまちづくりを進めます
- ・企業と住宅が適正に配置されるよう誘導します
- ・職住近接となる住宅の立地を誘導します
- ・住民同士や、住民と企業のコミュニティを育む場をつくっていきます



■背景の日立製作所中央研究所の緑と調和した住環境

##### ②大規模な民間施設の土地利用を維持・保全し、周辺環境との調和を図ります

- ・地域・企業との連携により現行の土地利用の維持を図ります
- ・現行の土地利用の維持が困難となった場合、周辺環境への影響を抑制する観点から、都市計画制度等を活用し、適正な土地利用の誘導を図ります



土地利用方針図







## 2. 道路・交通体系

### 2-1. 主要課題

本市が目指すまちの姿を道路・交通体系の側面から実現するため、以下の4つの課題を中心に、まちづくりを進めていく必要があります。

#### (1) まちの利便性・安全性を高め、ゆとりとうるおいの創出が求められます ⇒ 方針1へ

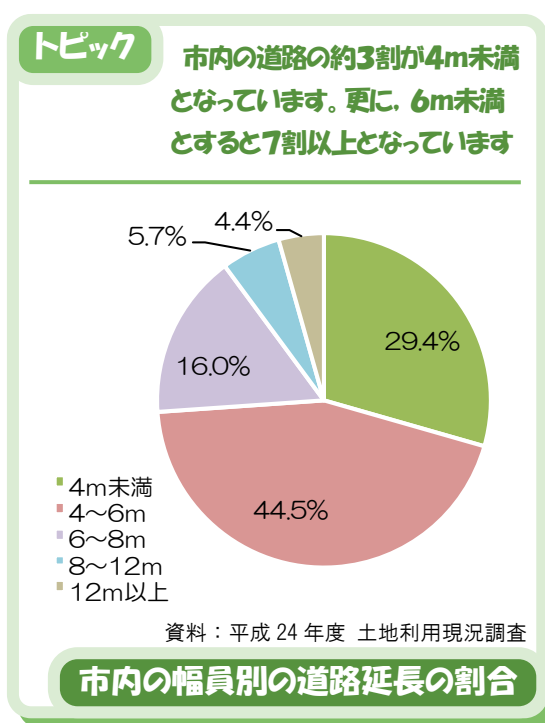
##### 都市計画道路

- 市内の都市計画道路の整備率は低く、道路幅員が狭い道路、歩道のない道路が多いため、歩行者や自転車利用者の安全・快適な空間が確保されておらず、更に、災害時の緊急車両の通行への影響や火災の延焼の拡大の危険性が懸念されます。
- このため、自動車交通の円滑化とともに歩行者や自転車利用者の利便性や安全性の向上、防災機能の強化、街路樹によるうるおいの創出が期待できる都市計画道路の整備を進めていくことが求められます。
- 一方で、武蔵国分寺跡等の歴史文化資源や崖線の緑が集積するエリアを通る都市計画道路については、まちづくり資源への影響を考慮し、廃止も含めたあり方を検討する必要があります。

#### (2) 快適な日常を生み出す身近なみちの形成が求められます ⇒ 方針2へ

##### 安全性や快適性を高める生活道路

- 市民が日常の暮らしを営む住宅地の道路は、道路幅員が狭く、行き止まり道路や車両のすれ違いができない区間、それによる歩行者や自転車利用者の安全性が十分に確保されていない区間が多く存在します。更に、こうした道路では災害時における緊急車両の通行に支障をきたす可能性があります。
- 快適な日常を過ごす上で、身近な道路は市民生活に不可欠な基礎的な基盤であり、まちの安全性や快適性を高めていくためにも改良を行っていくことが求められます。このため、生活道路の役割や交通状況等を考慮した上で、道路の整備に取り組む必要があります。



**駅前通り等の商店街を形成している道路**

- 国分寺駅北口から延びる駅前通り等の商店街を形成している道路では歩行者と車の混在が見られるため、周辺の都市計画道路の整備にあわせた機能転換を図り、歩行者主体のまちづくりを進めていくことが必要です。

**(3) まちの魅力を身近に感じ、ふれられるみちの創出が求められます**

⇒ **方針3へ**

**歴史文化資源や自然資源を活かしたみち**

- 市内では、武蔵国分寺跡に代表される歴史文化資源のほか、崖線や用水路、河川、樹林地、屋敷林等、市民が愛着を抱く資源が数多く分布しています。
- まちの魅力を身近に感じることができるこれらの資源を結び、歩いてゆったりと観ることのできるみちづくりを進めていくことが求められます。



**(4) 人が中心のまちをつくることが求められます**

⇒ **方針4へ**

**鉄道駅等と地域内の公共施設を結ぶみちや公共交通**

- 市全体に住宅地が広がっている本市では、市民の交流や利便性の向上のために地域内や地域間を快適に移動できることは、重要な要素となっています。
- このため、市内各地に分布する公共施設や鉄道駅等の交通結節点の分布状況等を考慮し、鉄道駅等と地域内の公共施設を結ぶみちや公共交通の確保を図ることが必要です。特に、市内の貴重な観光資源である武蔵国分寺跡周辺等においては、本市の魅力を広く発信していくためにも、市内外の人が訪れやすい公共交通を確保することが必要です。

**誰もが利用しやすい公共交通の基点**

- 公共交通の起点となる鉄道駅周辺においては、多くの市民が行き交う場所であることから、利用者の誰もが利用しやすく、快適に過ごせる空間としていくとともに、賑わいや交流を促すよう取組む必要があります。
- また、各地域の公共交通の基点となる公共施設周辺についても、利用者の誰もが利用しやすくなるよう取組む必要があります。

## 2-2. まちづくりの方針

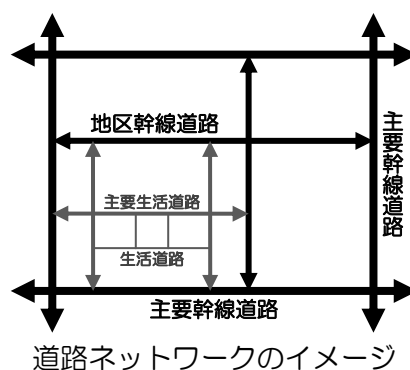
### 方針1 自動車交通を円滑に処理することのできる道路ネットワークを確立します

⇒まちづくりの手法：p.118 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

①広域的な交通を処理し、緑豊かな都市空間をつくりだす軸として、主要幹線道路の整備を進めます

- ・広域交通の処理、延焼遮断帯や避難・救援路としての機能を持つよう配置します
- ・誰もが安全に歩くことができ、車椅子の移動もできるゆとりある歩行空間を確保します
- ・歩行者の安全に配慮した自転車通行空間を確保します



②地域の拠点間の連絡など市域内の交通を処理する地区幹線道路の整備を進めます

- ・市内交通を円滑に処理し、延焼遮断帯や避難・救援路としての機能を持つよう配置します
- ・誰もが安全に歩くことができ、車椅子の移動もできるゆとりある歩行空間を確保します
- ・歩行者の安全に配慮した自転車通行空間を確保します

③位置づけを見直す必要のある都市計画道路の検討をします

- ・史跡や崖線等のまちづくり資源に影響を及ぼす可能性のある都市計画道路を要検討路線とし、その位置づけを検討します

### 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

⇒まちづくりの手法：p.118~119 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

①幹線道路で囲まれた生活圏では、自動車の通過交通を抑制し、日常生活を営む上で中心となる主要生活道路の整備を進めます

- ・誰もが安全に歩くことができ、車椅子の移動もできるゆとりある歩行空間を確保します
- ・歩行者の安全に配慮した自転車通行空間を確保します
- ・駅や商店街、地域中心核を連絡する主要生活道路ネットワークを形成します

②幹線道路で囲まれた生活圏では、歩行者中心の生活道路の整備を進めます

- ・災害時の安全性や緊急車両の通行など、安全なまちの基盤として十分機能するよう配置し、幅員を確保します
- ・子どもから高齢者まで誰もが地域内を快適に歩くことのできる生活道路網を整備するとともに、行き止まり道路を解消します
- ・生活道路の役割や交通状況、老朽化等に応じた計画的かつ段階的な整備を推進します

**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**

⇒まちづくりの手法：p.119 参照

＜具体的な方針と取組の方向性＞

①テーマを持ち、まちのシンボルとなる散策路を整備します

- ・市内の各地において、市内に点在する歴史文化資源・自然資源等の地域資源をつなぐ特徴ある散策路の整備を推進します

**散策路のテーマ**

**【水と緑と環境】**

- ・国分寺崖線沿い：西町～光町～内藤  
～武蔵国分寺跡
- ・野川沿い
- ・恋ヶ窪用水：姿見の池～恋ヶ窪用水  
～砂川用水～玉川上水
- ・JR中央線沿い：国分寺駅～姿見の池  
～西国分寺駅～府中街道  
～黒鐘公園



■砂川用水（並木町二丁目付近）

**【歴史文化】**

- ・お鷹の道ほか：国分寺駅～お鷹の道  
～真姿の池～武蔵国分寺跡  
～東山道武蔵路～西国分寺駅
- ・国分寺街道：国分寺駅～殿ヶ谷戸庭園  
～不動橋～国分寺街道



■お鷹の道

**【ふれあい】**

- ・国3・4・3号線沿い：国分寺駅  
～泉町公園（武蔵国分寺公園）  
～西国分寺駅
- ・国3・4・12号線沿い：国分寺駅～駅前通り～国3・4・12号線～国分寺駅
- ・国3・2・8号線沿い：国3・2・8号線～すぎのこ公園～エックス山  
～国3・4・6号線～恋ヶ窪用水
- ・西町緑道
- ・内藤橋街道～高校東通り

**【農のある風景（武蔵野の風景）】**

- ・砂川用水沿い：高木通り（五日市街道）～北町地域センター～玉川上水

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

⇒まちづくりの手法：p. 119～120 参照

＜具体的な方針と取組の方向性＞

①公共交通網の主要な基点として、中心ゾーンを整備します

- ・駅前広場等の駅関連施設を整備します
- ・歩行者中心の駅前空間を整備します
- ・市民の交流の拠点となる、駅前広場を中心とした、魅力ある賑わいの空間をつくります



■ 西国分寺駅南口駅前広場

②地域のまとまりを考慮し、地域中心核において公共交通の中継ゾーンを整備します

- ・公共交通の地域側の基点となりうる公共施設については、公共交通の中継ゾーンとなるよう整備を推進します

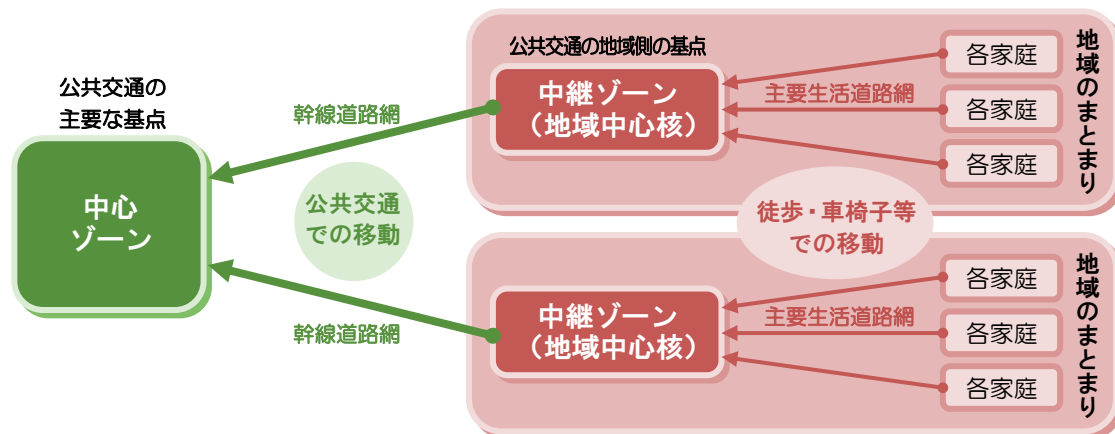
③誰もが安全で快適に市内を移動できる身近な公共交通網を整備します

- ・市民の地域間交流を支えられるよう整備します
- ・市内のどこからでも、気軽にトライアングルゾーンを訪れ、楽しめるよう整備します



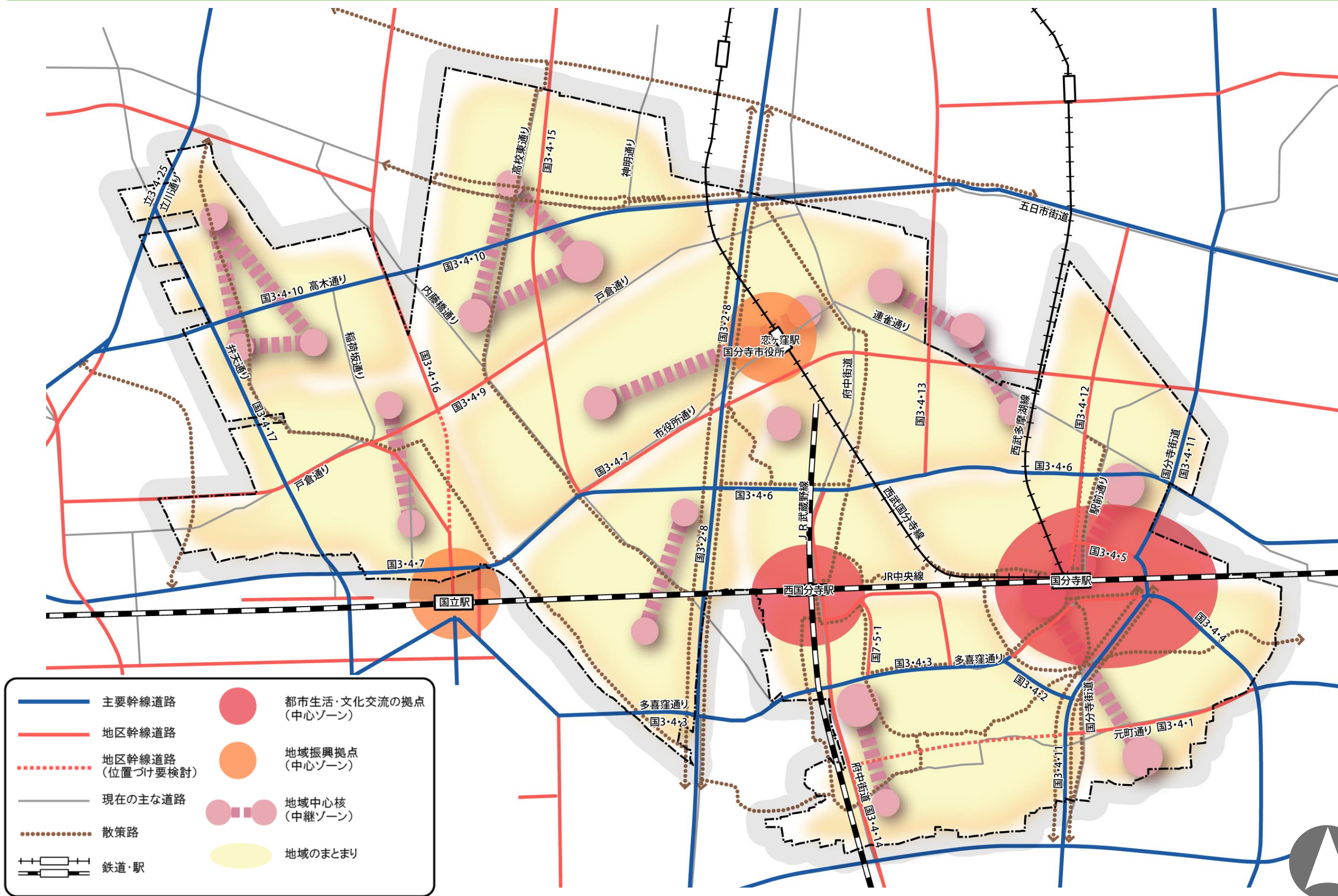
■ 市内を走るぶんバス

公共交通網を基本とした交通システム（イメージ）





道路・交通体系方針図







## 3. 緑・景観形成

### 3-1. 主要課題

本市が目指すまちの姿を緑・景観形成の側面から実現するため、以下の4つの課題を中心に、まちづくりを進めていく必要があります。

#### (1) まちの個性をつくることが求められます

⇒ **方針1**へ

##### 誰もが利用しやすい公園

- 市内において多数の都市計画公園が指定されているものの、その整備が進んでいないのが実情です。
- 市内には、地域ごとに誇れる個性豊かな資源があるため、こうした資源を活用した自然環境や歴史文化の恩恵を享受できる拠点や地域コミュニティを形成する拠点として、誰もが利用しやすい公園を適正に配置し、整備・維持管理していくことが求められます。



#### (2) 自然環境の豊かさや歴史文化資源の恩恵を享受できる環境を整備することが求められます ⇒ **方針2**へ

##### 自然資源や歴史文化資源をつなぐ空間

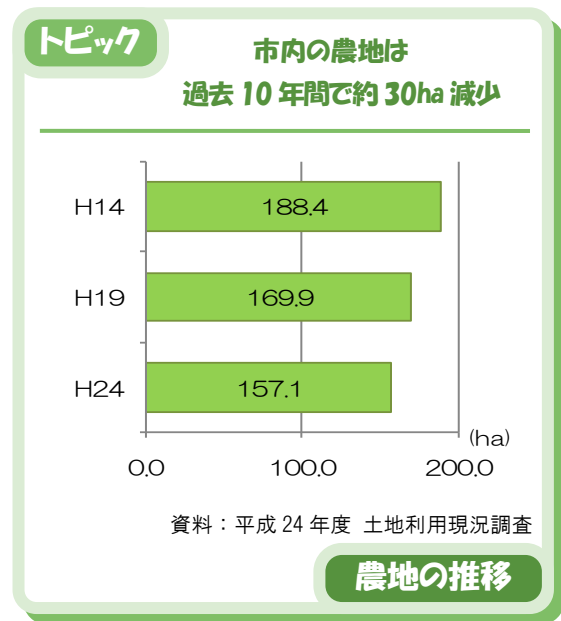
- 市内には、崖線の緑や屋敷林の緑、野川・恋ヶ窪用水等の水資源、更には武蔵国分寺跡を代表する様々な歴史文化資源など、本市を特色づけ、後世に継承すべき資源が市内各所に分布しています。
- それぞれの資源をつなぎ、市内の各地で自然環境の豊かさや歴史文化資源の恩恵を享受できる空間を整えていくことが求められます。

(3) 都市農業の魅力を育んでいくことが求められます

⇒ 方針3へ

減少傾向にある農地

- 市内に広がる農地は本市の魅力のひとつであるものの、後継者不足等から減少傾向にあります。また、農地は農業生産基盤としての役割だけでなく、魅力ある景観の形成や、生物多様性、災害時の避難場所としてのオープンスペースなどの多彩な機能を有しています。
- このため、都市農業の魅力を育んでいくとともに、農地の減少を抑制するまちづくりが求められています。



(4) まちの個性を活かした魅力ある景観をつくりだすことが求められます

⇒ 方針4へ

まちの個性を活かした景観

- 駅周辺に形成される商業地、武蔵国分寺跡周辺の歴史文化資源が集約する地域、農地や緑と調和した住宅地など、市内には、多様な表情を持つ地域があります。
- この多様な表情は、まちの個性であるため、それぞれの個性を活かした景観づくりを市民や事業者等と市が一体となって進め、まちの魅力を高めていくことが求められます。

## 3-2. まちづくりの方針

### 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

⇒まちづくりの手法：p. 121 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

#### ①まちの魅力を凝縮したテーマ性のある公園・緑地・広場を整備します

- ・既存の公園や広場、緑地等を活用した整備を進めます
- ・民地内の緑地等を活用した整備を進めます
- ・既に地域住民のふれあいの場所として機能している公園を活かし、ふれあいの拠点としていきます
- ・ユニバーサルデザインに配慮した公園整備を進めます



■窪東公園

#### まちの魅力のテーマ

##### 【歴史文化】

- ・国分寺緑地（武蔵国分寺跡を含む）、殿ヶ谷戸庭園、お鷹の道 等

##### 【水と緑】

- ・国分寺崖線沿い（光町付近、西町付近）、姿見の池、砂川用水、恋ヶ窪用水周辺、恋ヶ窪緑地、西恋ヶ窪緑地（通称：エックス山）、野川沿線、日立製作所中央研究所周辺（国分寺中央公園） 等



■殿ヶ谷戸庭園

##### 【農とのふれあい】

- ・北町付近（北町公園）、戸倉付近（戸倉公園） 等

##### 【交流・ふれあい】

- ・富士本公園、泉町公園（武蔵国分寺公園）、窪東公園 等

##### 【防災とスポーツ】

- ・けやき公園 等

#### ②地区ごとの市民ニーズに対応した公園を確保します

- ・市民参加による公園づくりを進めます
- ・地域住民との協働による管理により、各地域での住民相互のふれあいの場や機会を創出します

## 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

⇒まちづくりの手法：p. 121～122 参照

### <具体的な方針と取組の方向性>

#### ①地域資源を保全・活用した自然・歴史文化を感じる空間を形成します

- ・崖線の緑や樹林地を保全・再生・活用します
- ・河川、水路、池、湧水源を保全・復元するとともに、親水化を図ります
- ・古民家・屋敷林など地域の文化財を保全・活用します
- ・水と緑、歴史文化の資源をつなぎ、自然生態系の再生を図ります
- ・水と緑、歴史文化の資源と連携・調和したまちなみを目指します
- ・水や緑、歴史文化の資源にふれられる散策路を整備します



■崖線の緑（西元町二丁目付近）

#### ②街路樹、植樹帯など幹線道路における連続的な緑の空間をつくります

- ・緑豊かな都市空間の骨格となる街路樹、植栽を充実させます

### 水と緑、歴史文化の資源

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| 【緑のオアシス】   | ・樹林地 等                   |
| 【水のオアシス】   | ・池、湧水源、水車跡 等             |
| 【歴史(時)の記憶】 | ・史跡、文化財、古民家 等            |
| 【緑のつらなり】   | ・崖線沿いの樹林地 等              |
| 【水のながれ】    | ・河川、用水路 等                |
| 【散策路】      | ・崖線、河川、用水路、農地、史跡等をつなぐ散策路 |

## 方針3 市民と共生する農地を市内・地域内で育みます

⇒まちづくりの手法：p. 122 参照

### <具体的な方針と取組の方向性>

#### ①市民生活と共存する農地を地域で守り、育み、農のある風景を保全します

- ・農地を中心として、環境に配慮する地域づくりを進めます
- ・農地（農家）を保全・育成し、地域の交流の場として活用します
- ・生産した農作物を市内、地域内で消費するための仕組みを充実させます

## 方針4 個性あるまちの魅力と一体となっただちなみを目指します

⇒まちづくりの手法：p.123 参照

### <具体的な方針と取組の方向性>

#### ①武蔵国分寺跡周辺における歴史文化の拠点にふさわしい景観を創出します

- ・ 史跡や社寺が伝える時の記憶と落ち着きある風景をつくります
- ・ 農のある風景をつくります
- ・ 崖線など、地形の高低差を活かしたまちの眺望、坂のある風景をつくります
- ・ 水と緑豊かなうらおいある風景をつくります
- ・ 歴史的な空間やふるさとを演出するみちの風景をつくります
- ・ 国分寺の風土や水と緑豊かな環境に調和した住宅地の風景をつくります



■ 国分寺楼門

#### ②商業・業務機能が凝縮し、国分寺の新しい文化を発信する魅力ある都市景観を創出します

- ・ 国分寺駅周辺において、市の玄関口にふさわしい品格のある景観形成を誘導します
- ・ 西国分寺駅周辺において、賑わいを感じられる景観形成を誘導します
- ・ 商業・業務施設の立地を活かした、連続的で賑わいのあるまちなみを目指します



■ 西国分寺駅南口周辺

#### ③公共施設等の整備において周辺のまちなみや地域の特性との調和を図ります

- ・ 周辺のまちなみや地域特性に配慮したデザインの公共施設等を整備します
- ・ 周辺の道路と一体となった公共施設等を整備します
- ・ 地域のイメージに配慮した交通関連施設を整備します

#### ④緑を活かしたまちなみ景観を創出します

- ・ 大規模な空間や、豊かな緑を活かしたゆとりあるまちなみを目指します
- ・ 人々がふれあい、憩う風景から、市民がやすらぎを感じることでできるまちなみをつくります



■ 緑と調和した住宅地（西町三丁目）

⑤個性あるまちの魅力と一体となったまちなみをつくります

- ・土地利用の方針に調和した景観形成となるよう誘導します

**土地利用別のテーマ**

**【住宅市街地にふさわしい良好な住環境が広がるまち】**

- ・周囲の環境と調和した建築を誘導します
- ・緑豊かなまちなみをつくっていきます



■ 緑豊かなまちなみ（日吉町四丁目）

**【住宅と農地の共生する落ち着いた環境が広がるまち】**

- ・住宅と農地，樹林地，屋敷林，大径木等の緑や武蔵野の原風景と調和したうるおいあるまちなみを維持していきます
- ・農地，樹林地，屋敷林や農家を主体とした武蔵野の風景を保全します



■ 農地と調和したまちなみ（北町二丁目）

**【歴史文化にふれ、「ふるさと」を感じるまち】**

- ・歴史文化やふるさとのシンボルを整備します
- ・歴史文化的な空間やふるさとを演出するみちを整備します
- ・史跡，樹林地（崖線を含む），湧水，農地，民家（農家），水路を活かした原風景を保全
  - ・再生します

**【生活に根ざした商業で，地域の利便性を高めるまち】**

- ・商業を中心とした地域住民の交流空間として，賑わいが感じられる魅力ある商店街をつくっていきます
- ・地域住民に愛され，地域のシンボルとなる駅前空間を目指します

**【都市生活の利便性に恵まれたまち】**

- ・中層の建物主体のゆとりあるまちなみを目指します
- ・住空間と商業空間との調和を図ります



■ 中層主体のゆとりあるまちなみ（泉町二丁目付近）

**【住宅と先端企業が共生するまち】**

- ・企業敷地内の豊かな樹林地を維持します
- ・企業敷地内の緑と調和した住宅地を目指します

緑・景観形成方針図







## 4. 安全・安心のまちづくり

### 4-1. 主要課題

本市が目指すまちの姿を安全・安心のまちづくりの側面から実現するため、以下の5つの課題を中心に、まちづくりを進めていく必要があります。

(1) 地震等に伴う火災の延焼抑制や迅速な救急救命活動を支援することが求められます ⇒ **方針1へ**

#### 都市計画道路

- 本市は、都市計画道路の整備率が低く、住宅地の生活道路が狭い状況となっています。
- 道路基盤が弱い現状においては、地震等に伴う火災の延焼や、災害後の迅速な救急救命活動に支障をきたす可能性などが懸念されています。

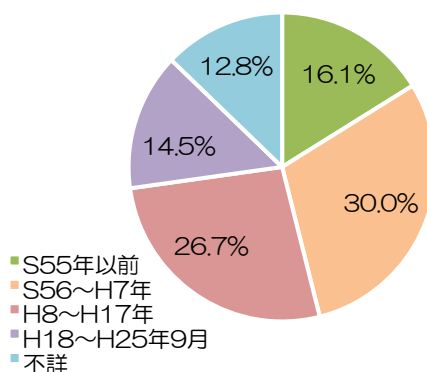
(2) 安心して住み・働くことのできる環境を整えることが求められます ⇒ **方針2へ**

#### 災害に強いまちなみ

- 市全域には、木造の戸建住宅が広く分布しており、地震等に伴う火災の延焼が懸念されるほか、建物の倒壊等によって緊急車両の災害現場への到達が困難となる可能性があります。
- このため、災害に強い住宅づくりや、地域での防災活動の推進、安全な避難空間やオープンスペースの確保など、市民と市が連携し、安心して住み・働くことのできる環境を整えることが求められます。(特に東元町、富士本等)
- 近年、局地的集中豪雨や台風による都市型水害が発生しており、総合的な治水対策を進める必要があります。

#### トピック

市内の住宅のうち、2割弱が昭和55年以前(新耐震基準以前)に建てられたものとなっています



資料：平成25年住宅土地統計調査

#### 建築年別の住宅棟数の割合

(3) 安全を担保する避難空間を確保することが求められます ⇒ **方針3へ**

#### 災害時に機能する地区防災センター

- 本市では、市内の公立小中学校等を地区防災センターとして位置づけ、安心して避難することができる施設として確保しており、これらの施設が災害時にも十分に機能するよう取り組んでいく必要があります。

#### 安全な避難路

- 一部の地域では地区防災センターまでの距離が遠いこと、地区防災センター周辺の道路が弱いことから、迅速かつ安全な避難が難しくなっており、避難路及び避難場所までの安全を担保することが求められます。

(4) 日々の安心が感じられる住環境をつくることが求められます

⇒ 方針4へ

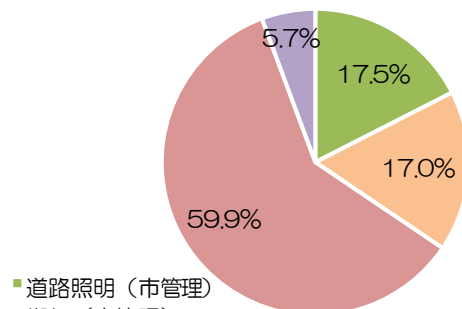
空き地・空き家

■ 住宅都市としての特色が強い本市であるものの、近年、空き地・空き家が見られ、空き地・空き家への不法投棄など、防災・防犯上の課題があります。

地域と連携した防災・防犯まちづくり

■ 住宅都市として良好な住環境を確保していくため、便利で快適な住環境に加え、防災・防犯の面でも安心して住むことのできる住環境を、市民や事業者等と市が連携して形成していくことが求められます。

トピック 市内に設置されている街路灯の約6割が自治会等管理となっています。



資料：国分寺市統計（平成26年度）

管理者別の街路灯設置本数の割合

(5) 地域の防災まちづくりの基盤となるコミュニティの醸成を担う場の形成が求められます

⇒ 方針5へ

日々の生活の中でのコミュニティづくりの場

- 防災まちづくりを推進していくためには、日々の生活の中での地域のコミュニティを醸成していくことが有効です。
- このため、地域中心核となる公共施設や公園等を適正配置するとともに、これらの施設をつなぐ散策路や交通基盤の整備を進め、地域の誰もが容易にアクセスできる交流の場を提供することで、人と人がふれあい、ぬくもりを感じるコミュニティづくりに寄与していくことが求められます。
- また、こうした場を提供する公共施設等の中には、老朽化している施設も見られるため、長期的な視点をもって、計画的かつ段階的に対応をしていくことが求められます。

## 4-2. まちづくりの方針

### 方針1 災害時に有効に機能する道路を形成します

⇒まちづくりの手法：p.124 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

#### ①延焼遮断機能を向上させ、災害時に機能する道路ネットワークを形成します

- ・都市計画道路の整備を推進します
- ・緊急輸送道路や地区防災センターに近接する道路の整備を推進します

#### ②災害時に機能する主要な生活道路を整備します

- ・災害時に安全な避難ができ、緊急車両の通行が可能となる道路幅員を確保します



■緊急輸送道路に指定されている府中街道

### 方針2 災害に強いまちなみを形成します

⇒まちづくりの手法：p.124~125 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

#### ①災害に強い建築物への建替えを促進します

- ・火災に強い建物への更新を促します
- ・耐震診断・耐震改修を促します
- ・避難・救援路となる道路では、災害に強いまちの骨格となる沿道空間を整備します

#### ②災害に強い公共施設等の整備を推進します

- ・公共施設等の耐震性の強化を進めます
- ・延焼防止に役立つよう、道路や公園の緑化を推進します
- ・災害時に役立つ公園を整備します
- ・河川整備や雨水流出抑制対策等による総合的な治水対策を推進します

#### ③防災まちづくりに寄与する農地や緑地を保全します

- ・災害時のオープンスペースとなる農地を保全します
- ・水害防止や土砂災害発生抑制に役立つよう、緑地や農地を保全します

#### ④地域住民との協働により、災害に強いまちづくりを推進します

- ・地域での自主的な防災組織づくりや防災活動を支援します
- ・地域における防災情報を共有し、地域住民の防災意識の向上を図ります

### 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

⇒まちづくりの手法：p. 125～126 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

- ①地区防災センター等の避難施設周辺での災害に強いまちづくりを推進します
  - ・地区防災センター等の避難施設周辺道路において、震災時等に安全に避難できる道路を整備します
- ②誰もが安心して利用できる避難空間を確保します
  - ・地区防災センター等の避難施設のバリアフリー化を推進します
  - ・災害時の地区本部にもなりうる公園や農地の活用等、居住地に身近な避難場所の確保を推進します



■地区防災センター（第四小学校）に接続する国3・4・3号線（多喜窪通り）

### 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

⇒まちづくりの手法：p. 126 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

- ①市民との協働による防犯まちづくりを推進します
  - ・地域における自主的な防犯活動を促進します
  - ・地域と連携した街路灯の適切な管理を行います
- ②空き地・空き家対策を推進します
  - ・地域との連携を図り、空き地・空き家の情報収集に努めます
  - ・空き地・空き家の有効活用方策について検討します

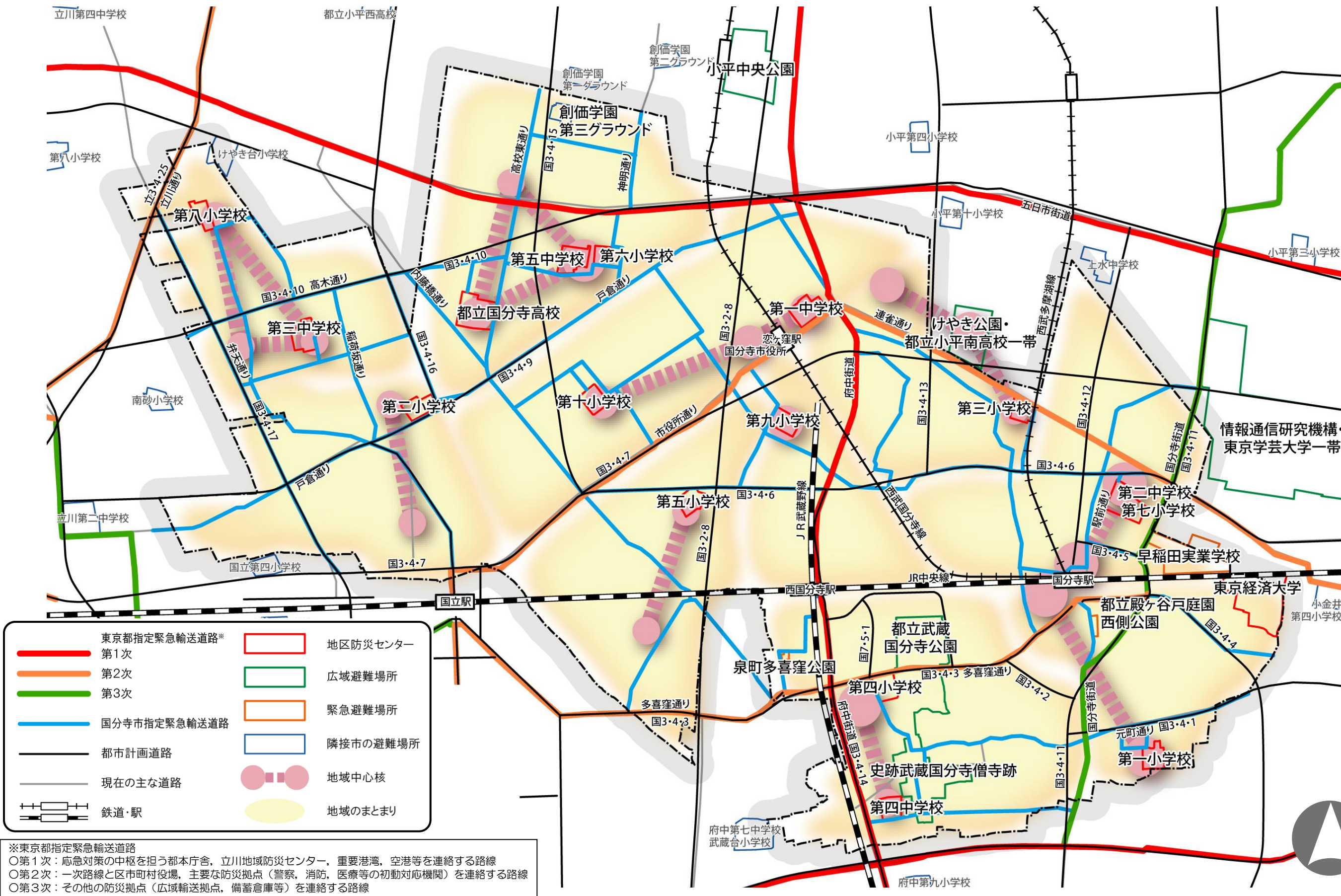
### 方針5 人と人のふれあいの場をつくります

⇒まちづくりの手法：p. 126 参照

#### <具体的な方針と取組の方向性>

- ①市民交流の中心となる場をつくります
  - ・地域中心核として、人とのふれあいの場、生涯学習の場、情報発信・交流の場となる地域の公共施設の機能の向上、連携、集約化を図ります
  - ・保育園、学校、福祉施設等の施設を利用したコミュニティづくりを進め、地域内での子育てサポートや多世代との交流を育む場とします
  - ・公共施設等が連携して市民の交流を育む環境をつくります
- ②公共施設等のマネジメントを進めます
  - ・「国分寺市公共施設等総合管理計画」に基づき、老朽化への対策や少子高齢社会への対応等を踏まえた公共施設等の総合的な検討を進めます

安全・安心のまちづくり方針図





# IV

## 地域別構想

---

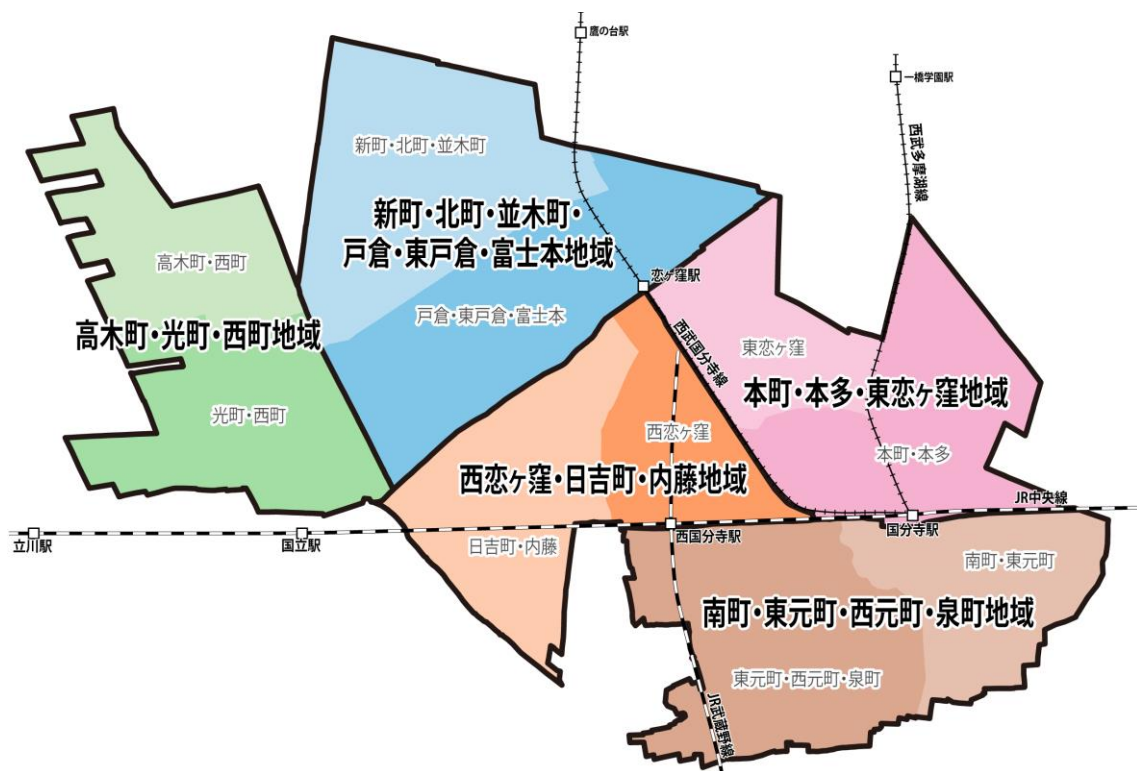




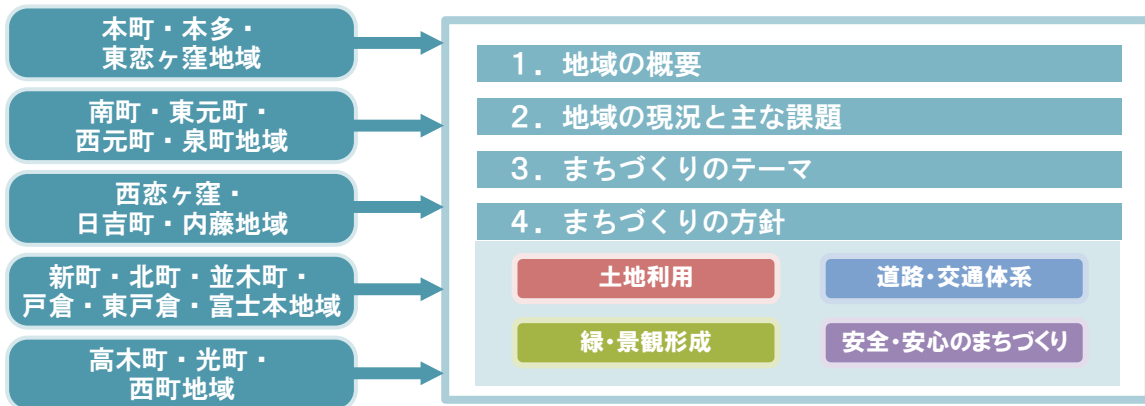
# IV 地域別構想

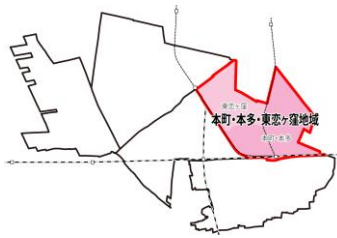
地域別構想では、分野別構想で示した各分野の方針等を受け、各地域の特性や課題を踏まえた上で、建築物の用途・形態や、緑地空間の保全・創出、景観形成のため配慮すべき事項等の方針を整理しています。

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。



## 地域別構想の構成



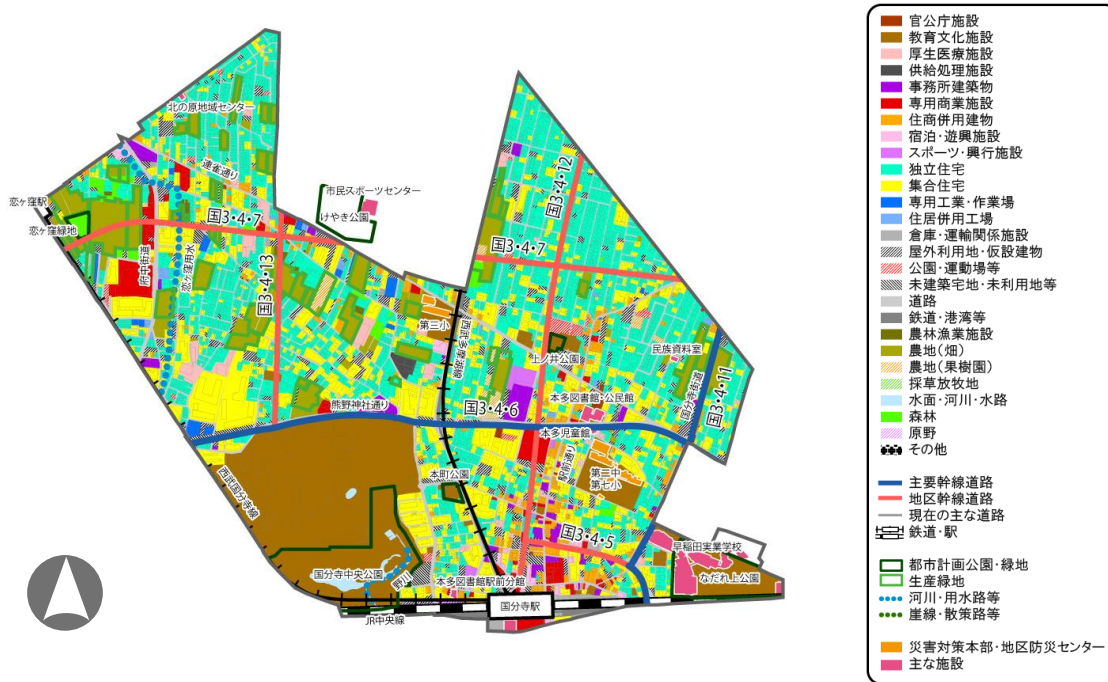


# 1. 本町・本多・東恋ヶ窪地域



## 1-1. 地域の概要

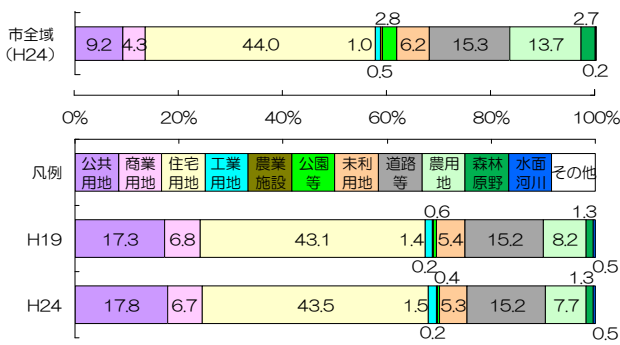
- 本町・本多・東恋ヶ窪地域は、国分寺駅北側に位置する市東部の地域です。
- 国分寺駅北口には、飲食店を中心とした商店街が広がっていると同時に、再開発事業が進んでいます。
- 地域北部には住宅地が広がっており、北西部を中心に農地がまとまりを持って分布しています。
- 南西には市内で大規模な敷地を有している日立製作所中央研究所が位置しています。



## 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)	H17年 112,321	H22年 116,317	H27年 119,379	
人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	11,790	12,696	13,082	
人口割合 (%)	21.4	22.3	22.4	
世帯数 (世帯)	12,043	13,092	13,622	
世帯人員 (人/世帯)	2.0	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。

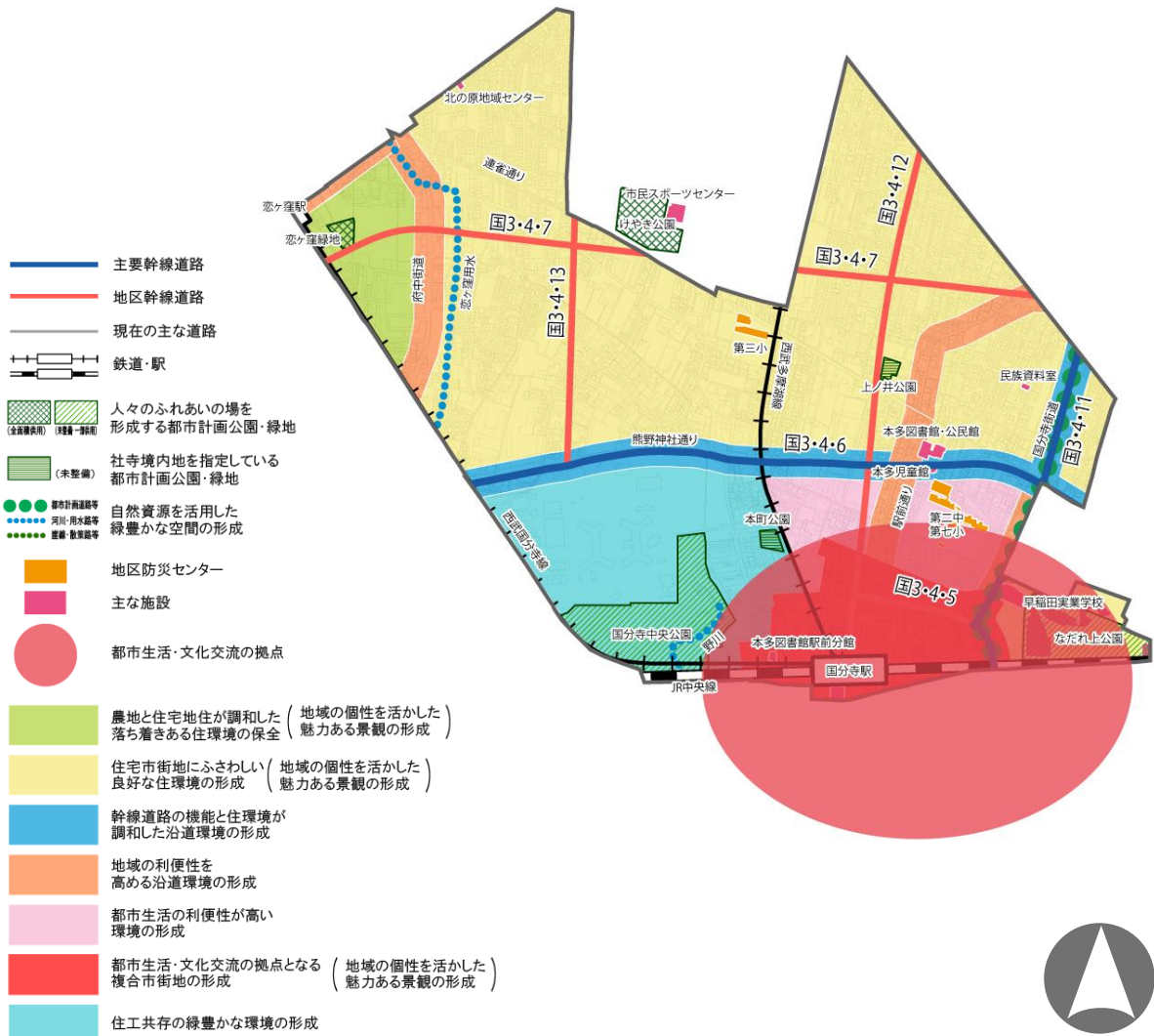
### 1-3. まちづくりのテーマ

#### 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

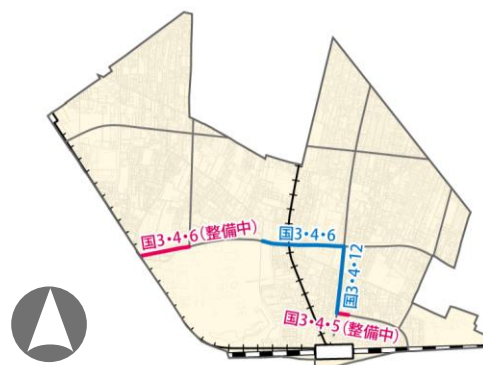
大規模な緑地を保有する日立製作所中央研究所内の豊かな緑については、地域・企業との連携による適切な保全方法の検討等を行うとともに、その周辺市街地においても緑を感じることのできるまちづくりを推進します。

### 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

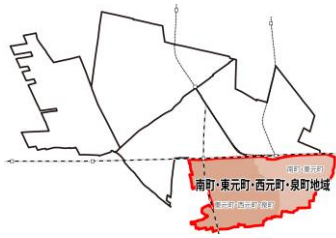
### 方針4 国分寺駅北口の公共施設等周辺において誰もが快適に利用できる道路整備を推進します

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。

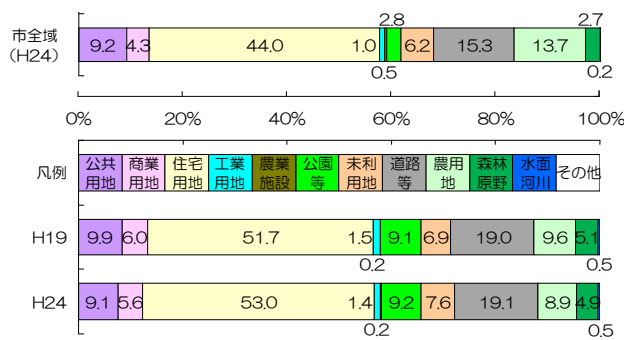


### 地域の基礎データ

	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 <sup>2</sup> )	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。

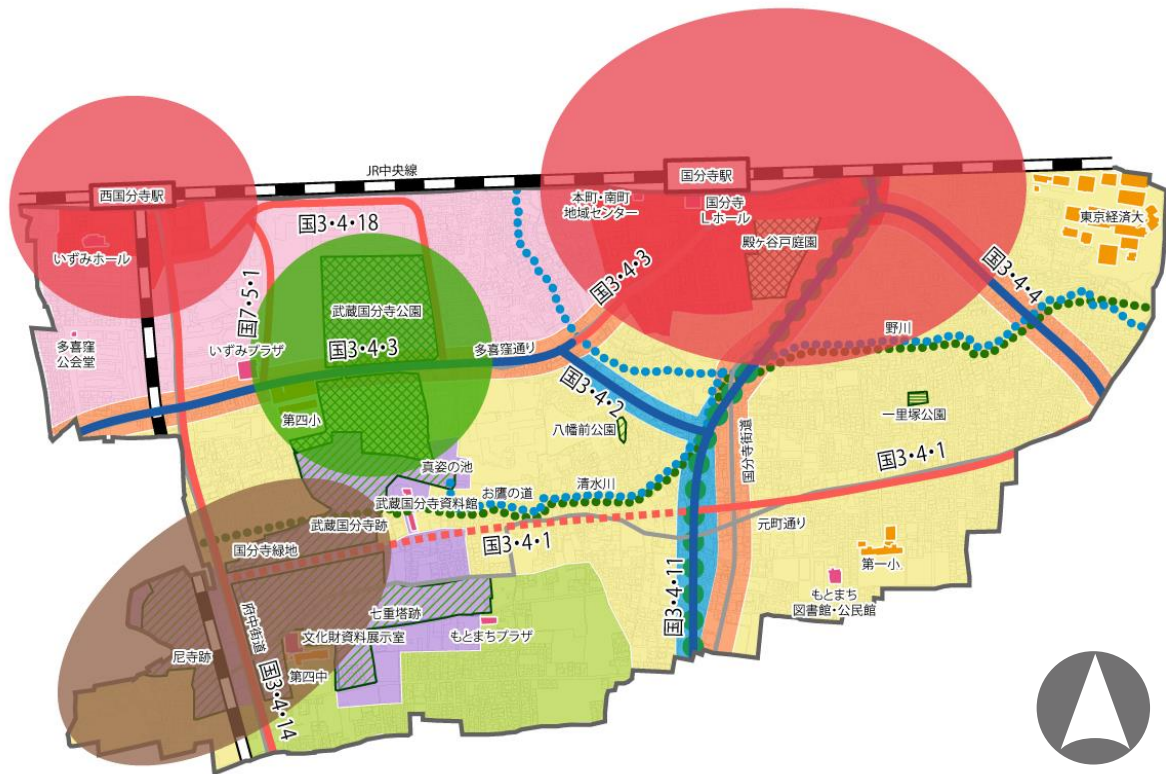
## 2-3. まちづくりのテーマ

### 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"> <li>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)</li> <li>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)</li> <li>幹線道路の機能と住環境が調和した沿道環境の形成</li> <li>地域の利便性を高める沿道環境の形成</li> <li>都市生活の利便性が高い環境の形成</li> <li>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)</li> <li>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)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>主要幹線道路</li> <li>地区幹線道路</li> <li>地区幹線道路(位置づけ要検討)</li> <li>現在の主な道路</li> <li>鉄道・駅</li> <li>人々がふれあい、う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)</li> <li>社寺境内地を指定している都市計画公園・緑地 (未整備)</li> <li>自然資源を活用した緑豊かな空間の形成 (野川・雨水路等) (崖線・敷地等)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>地区防災センター</li> <li>主な施設</li> <li>都市生活・文化交流の拠点</li> <li>歴史文化の拠点</li> <li>ふれあいの拠点</li> </ul> |
|---|--|--|

## 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。



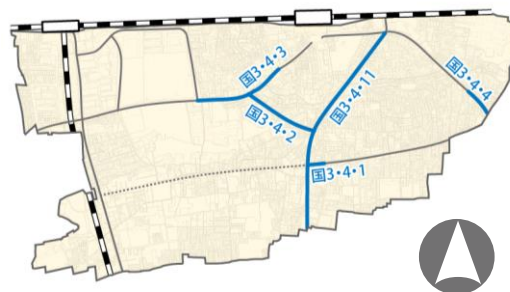
■来訪者が休憩できる施設（史跡の駅）

### 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。

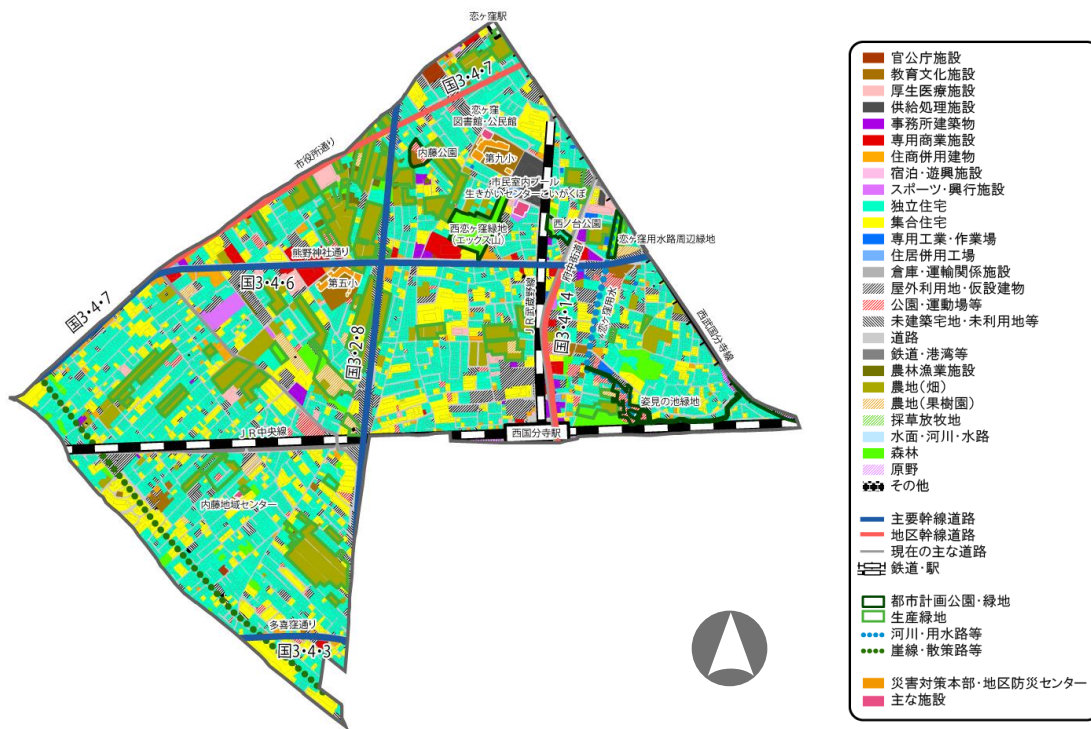


### 3. 西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域



#### 3-1. 地域の概要

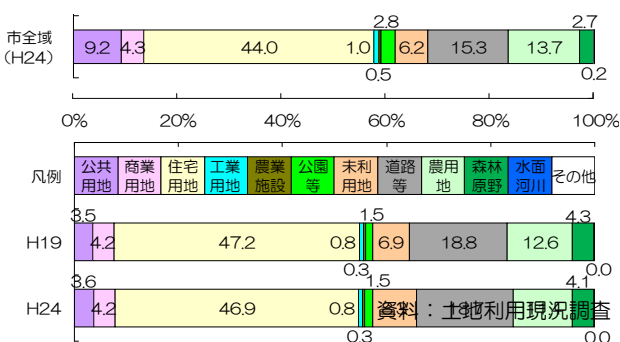
- 西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域は、西国分寺駅と恋ヶ窪駅を含む市中央部の地域です。
- 地域内の大半を低層戸建住宅が占めており、第五小学校周辺では農地も多くなっています。
- 地域西部にまとまりある農地が広がっていると同時に、東部には西恋ヶ窪緑地（通称エックス山）や姿見の池、恋ヶ窪用水といった自然資源が集積しています。
- 府中街道沿道には商業・事務所系の建築物が多く立地しています。



#### 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 <sup>2</sup> )	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。

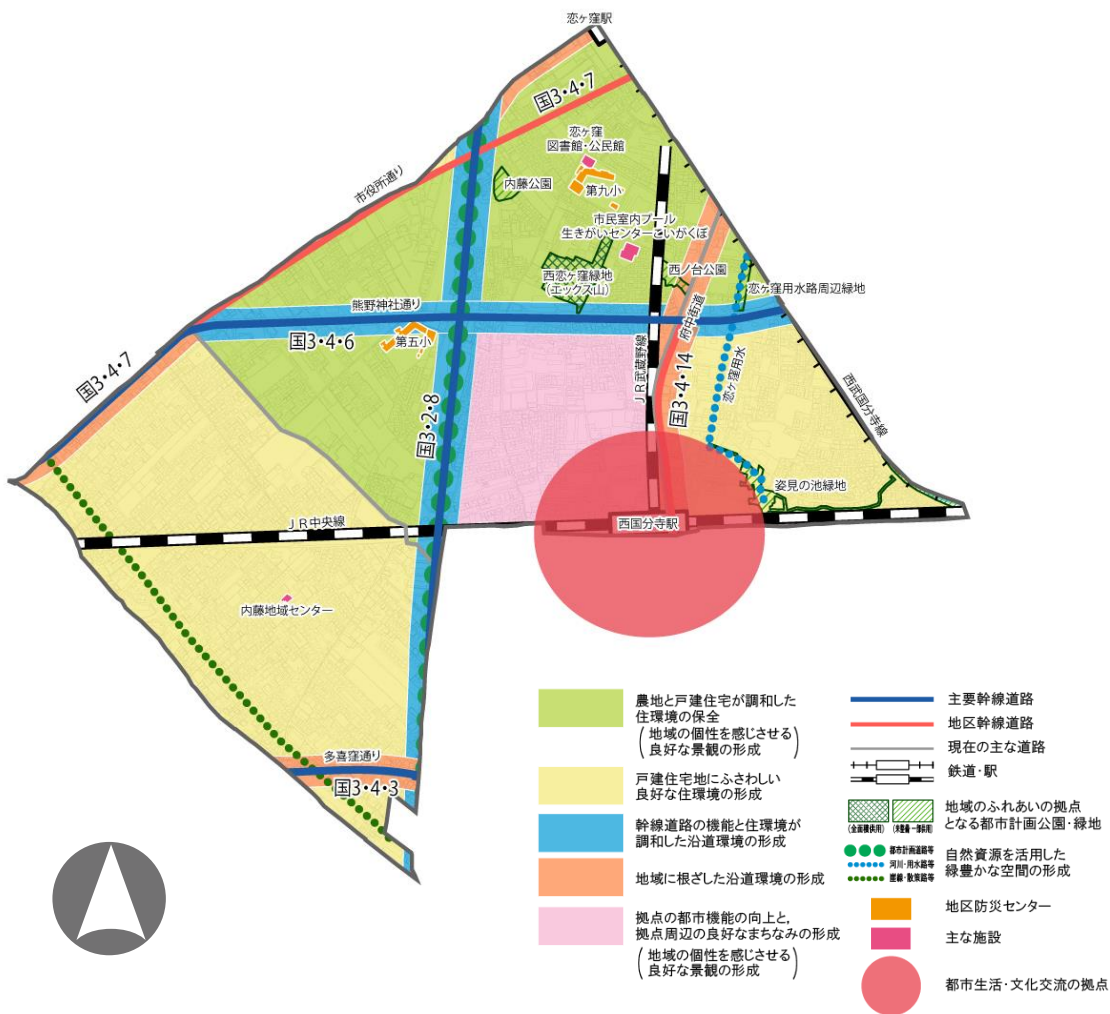
### 3-3. まちづくりのテーマ

#### 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）

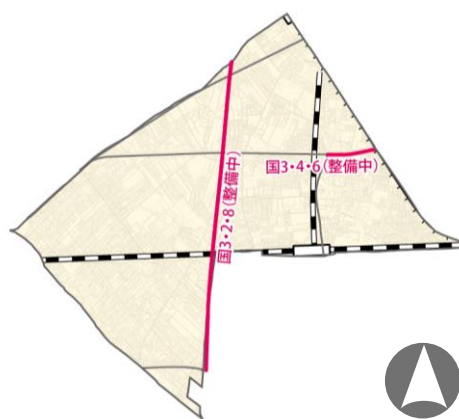
## 方針5 都市生活・文化交流の拠点となる西国分寺駅北口一帯の都市機能を向上しつつ、拠点の周辺は現状の良好な住環境も考慮したまちなみを形成します

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）

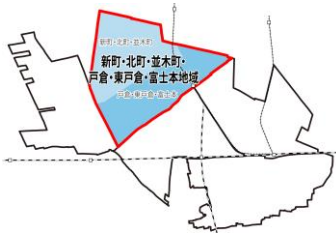
## 方針4 西国分寺駅周辺における誰もが快適に歩くことのできる道路整備を推進します

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。

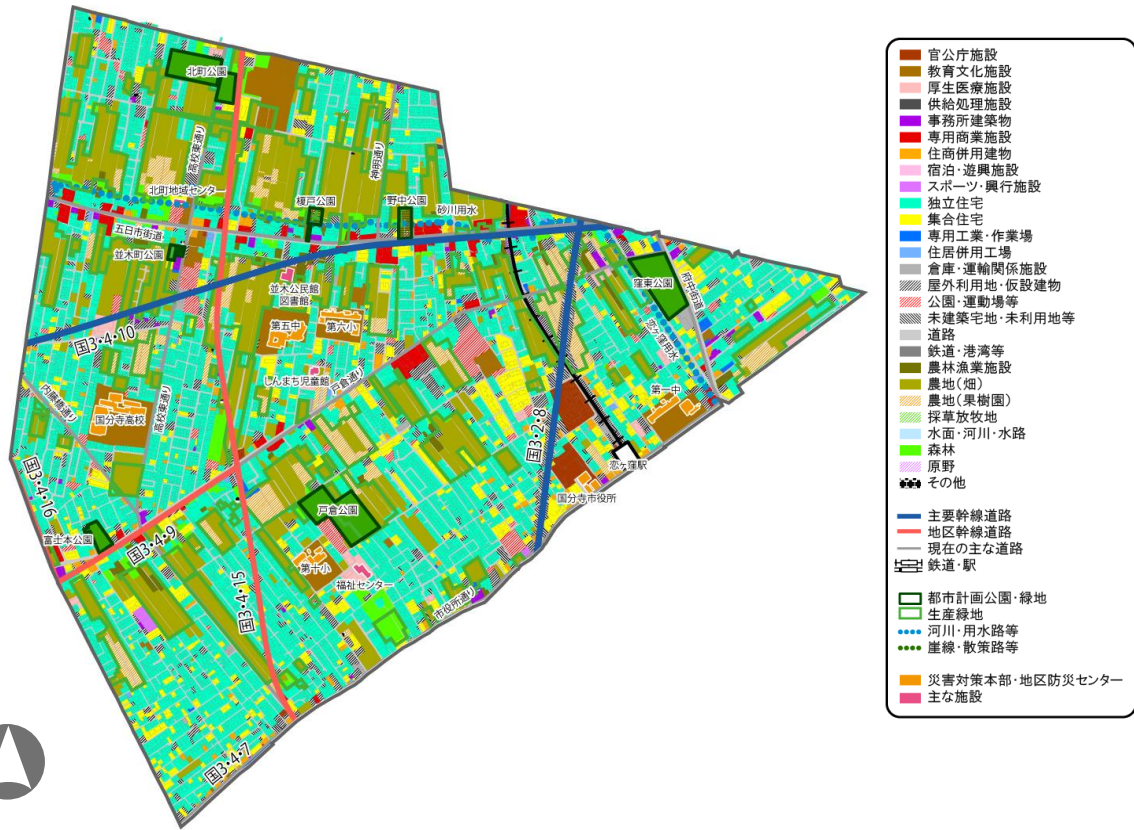


## 4. 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域



### 4-1. 地域の概要

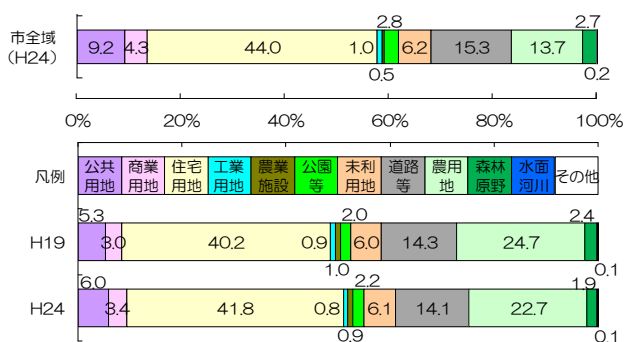
- 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域は、国立駅と恋ヶ窪駅の間に位置する市北部の地域です。
- 地域内の大半を低層戸建住宅と農地が占め、特に農地は、市内でも規模の大きなものが連担しています。
- 五日市街道沿道や恋ヶ窪駅周辺には、商業施設が立地しています。



### 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 <sup>2</sup> )	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。

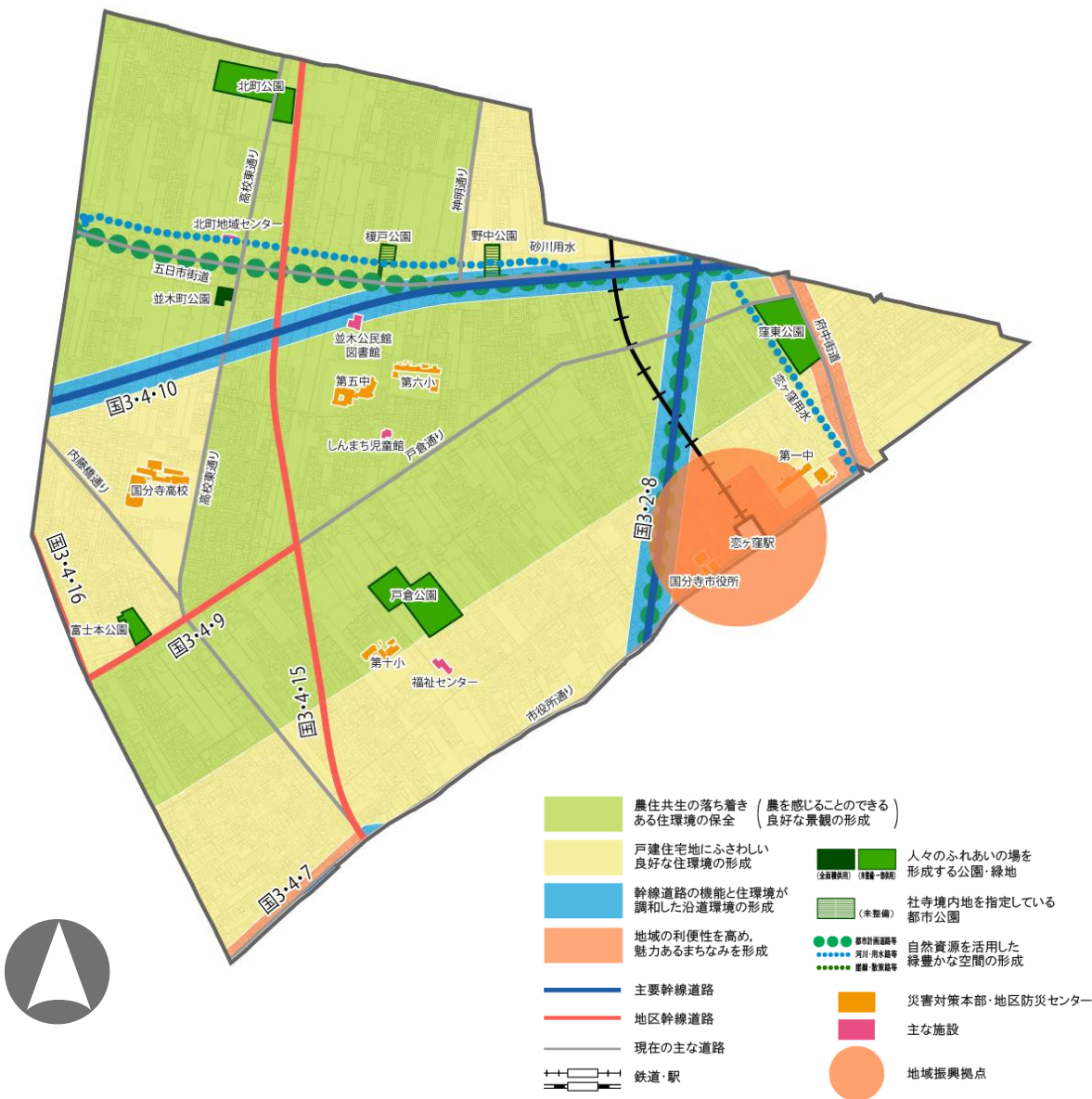
### 4-3. まちづくりのテーマ

#### 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。



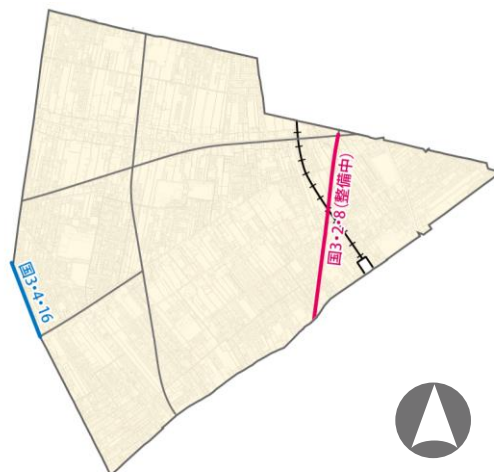
■恋ヶ窪駅

## 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。

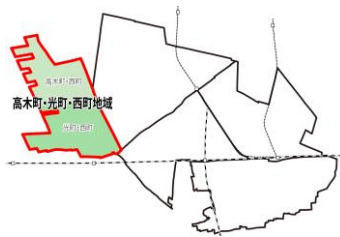
1 本町・本多・東恋ヶ窪地域

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

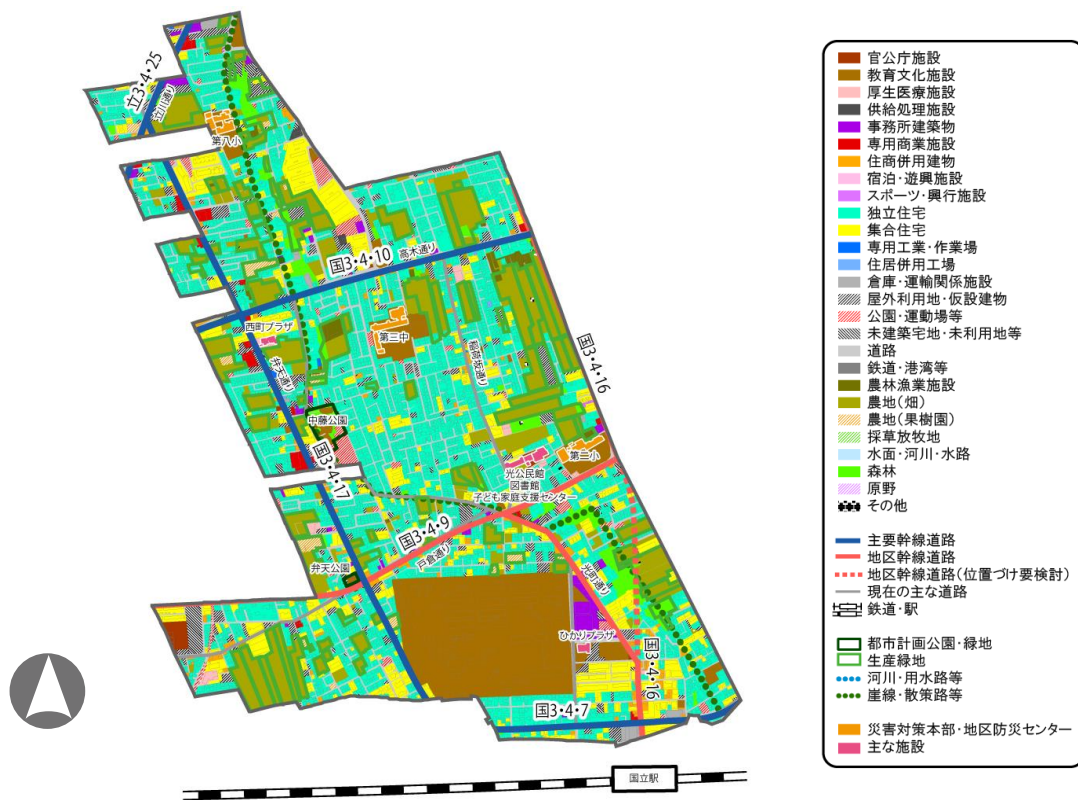


## 5. 高木町・光町・西町地域



### 5-1. 地域の概要

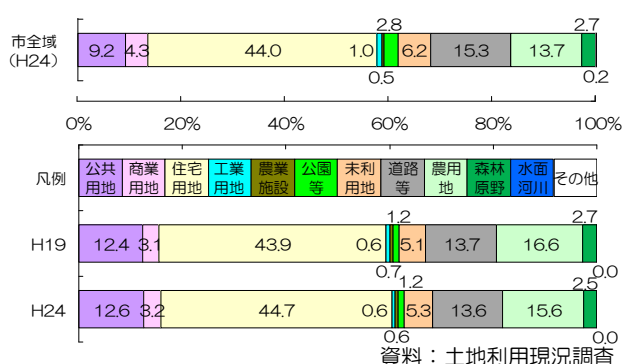
- 高木町・光町・西町地域は、国立駅の北側に位置する市西部の地域です。
- 地域内の多くは低層戸建住宅が分布する住宅地となっています。
- 地域を国分寺崖線が縦断しているとともに、地域北東部はまとまりある農地が見られます。
- 地域南部の国立駅周辺には商業施設等も立地しています。



### 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 <sup>2</sup> )	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。

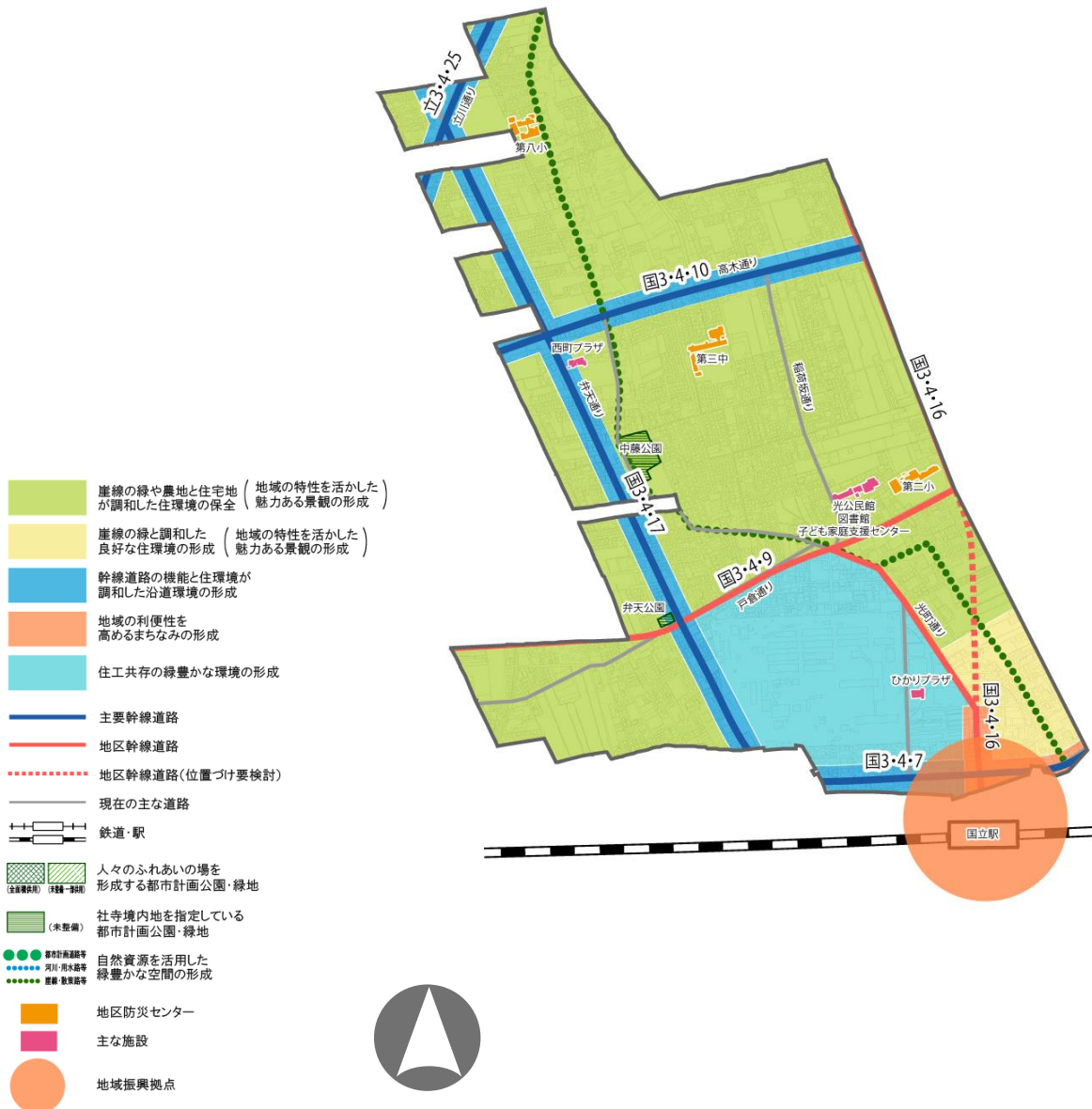
### 5-3. まちづくりのテーマ

#### 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。



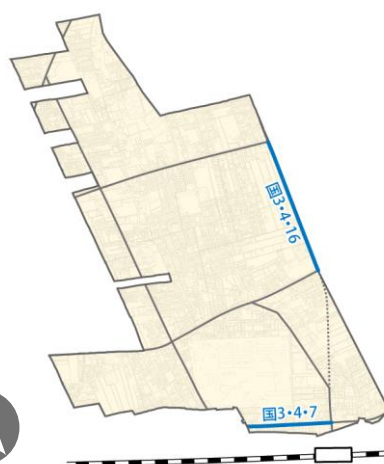
■公益財団法人鉄道総合技術研究所

### 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）

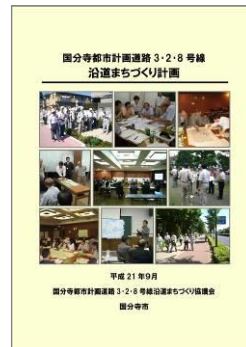
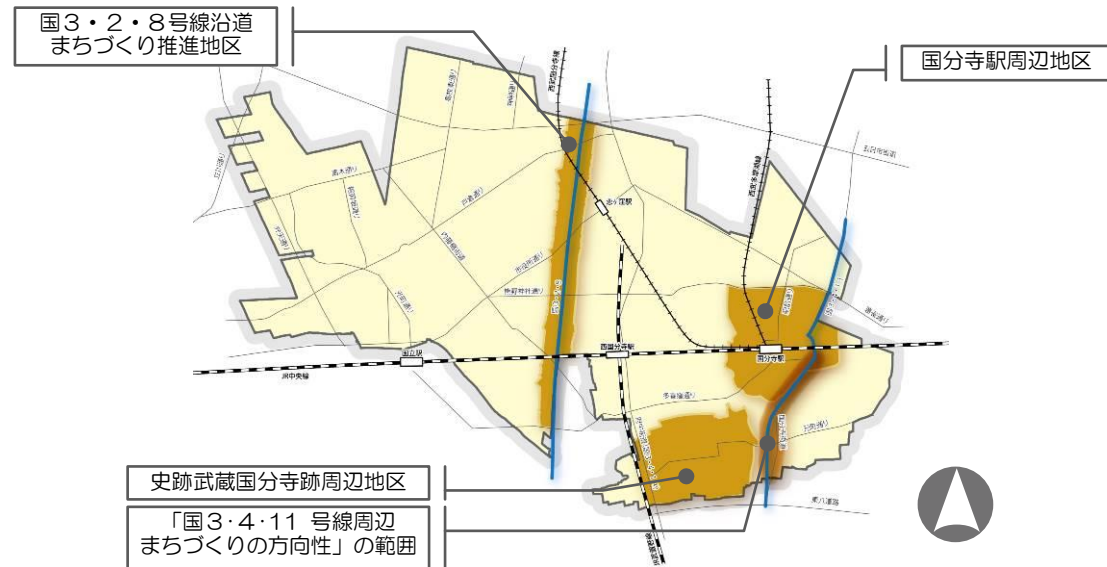
史跡武蔵国分寺跡等の歴史的環境をはじめ、国分寺産線や湧水等の豊かな自然環境も併せ持ち、広く市民に親しまれている場所である史跡武蔵国分寺跡周辺地区における、官民協働による良好な住環境整備と史跡整備の調和を目指し策定したものです。

### ■ 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。



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	<b>&lt;都市計画法・建築基準法&gt;</b> 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"> <li>制度内容等の情報把握</li> <li>地域の機運醸成</li> <li>地域情報の提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>制度内容等の情報発信</li> <li>土地・建物利用等の現況・課題把握、分析</li> <li>規制・誘導手法活用の効果・影響の検証</li> </ul>
	<b>&lt;その他関連法令&gt;</b> ⑥都市緑地法の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>懇談会等への参加</li> <li>規制・誘導手法の遵守</li> <li>※必要に応じてまちづくり協議会等の設立による検討</li> <li>法令・まちづくり条例に基づく手続きへの市民参加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>懇談会の開催等による市民・事業者等の意向把握</li> <li>規制・誘導手法の運用</li> <li>※必要に応じてまちづくり協議会等の設立・検討支援</li> <li>法令・まちづくり条例に基づく手続き</li> </ul>

まちづくりの手法の体系		
	まちづくりの手法	
<b>b. 都市基盤整備手法</b>	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	
	<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	
	<b>c. 官民連携手法</b>	<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
	<b>d. 支援調整等活用手法</b>	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
	<b>e. その他手法</b>	①近隣市との連携 ②公有地の活用

主体別の主な取組事項	
市民・事業者等	市
<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の必要性等の情報把握</li> <li>・地域情報の提供</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・懇談会等への参加</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>※必要に応じて モデルエリア, 路線, 施設等の要望</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>※必要に応じて 法令・まちづくり条例に基づく手続きへの市民参加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の必要性等の情報発信</li> <li>・事業に関わる現状・課題把握, 分析</li> <li>・具体的な整備・維持管理手法の検討</li> <li>・懇談会の開催等による市民・事業者等の意向把握</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>※必要に応じて モデルエリア, 路線, 施設等の選定</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備主体, 関係機関との調整・協議</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>※必要に応じて 法令・まちづくり条例に基づく手続き</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の着手・推進</li> </ul>
※p.127~129 参照	※p.127~129 参照
<ul style="list-style-type: none"> <li>・手法の内容等の情報把握</li> <li>・地域の機運醸成</li> <li>・地域情報の提供</li> <li>・地域活動への参加</li> <li>・懇談会等への参加</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>※必要に応じて まちづくり協議会等の設立・検討</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者等と市との調整・協議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手法の内容等の情報発信</li> <li>・具体的な整備手法, ルール等の検討</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・懇談会の開催等による市民・事業者等の意向把握</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>※必要に応じて まちづくり協議会等の設立・検討支援</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係機関との調整・協議</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・制度内容等の情報把握</li> <li>・地域の機運醸成</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・制度の活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制度内容等の情報発信</li> <li>・他手法と連携した活用手法の検討</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・懇談会等への参加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設, 公有地の現状の把握・方向性の検討</li> <li>・懇談会の開催等による市民・事業者等の意向把握</li> <li>・関係機関との調整・協議</li> </ul>

## 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
a-② (用途地域の変更) 指定用途地域の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
a-③ 特別用途地区の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
a-④ 生産緑地地区の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
a-⑤ 防火地域・準防火地域の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
a-⑥ 都市緑地法の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
c-② 武蔵国分寺跡周辺のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>



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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
d-① 認定農業者制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
d-④ 保存樹木・保存樹林地の指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>

## 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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>

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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
c-④ 西国分寺駅周辺のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
e-② 公有地の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

### 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"> <li>※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。</li> <li>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。</li> </ul>
a-② (用途地域の変更) 指定用途地域の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。</li> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
b-② 要検討路線の位置づけの検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。</li> <li>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。</li> </ul>
b-③ 歩行空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>国分寺駅南北の駅前広場を整備します。</li> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>

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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
b-⑰ ユニバーサルデザイン の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
b-⑱ 歩行空間のバリアフ リー化の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
b-⑪ 公園の再配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
b-⑫ 地域の特性を活かした公園の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>

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"> <li>※制度内容は「土地利用 方針1」p.114 参照。</li> <li>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。</li> </ul>
a-⑥ 都市緑地法の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>※「土地利用 方針1」p.114 参照。</li> </ul>
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"> <li>※「道路・交通体系 方針3」p.119 参照。</li> </ul>
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"> <li>※「道路・交通体系 方針3」p.119 参照。</li> </ul>

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-⑯ (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"> <li>・ 地域での将来像の共有化</li> <li>・ 将来像の実現に向け主体的に取組む</li> <li>・ 市が実施する施策への協力</li> </ul>
事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 市が実施する施策への協力</li> </ul>
市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> <li>・ 市民等の主体的なまちづくりに必要な支援の実施</li> </ul>

※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。

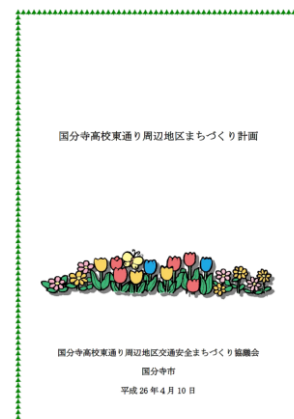
### 協働のまちづくりの推進事例

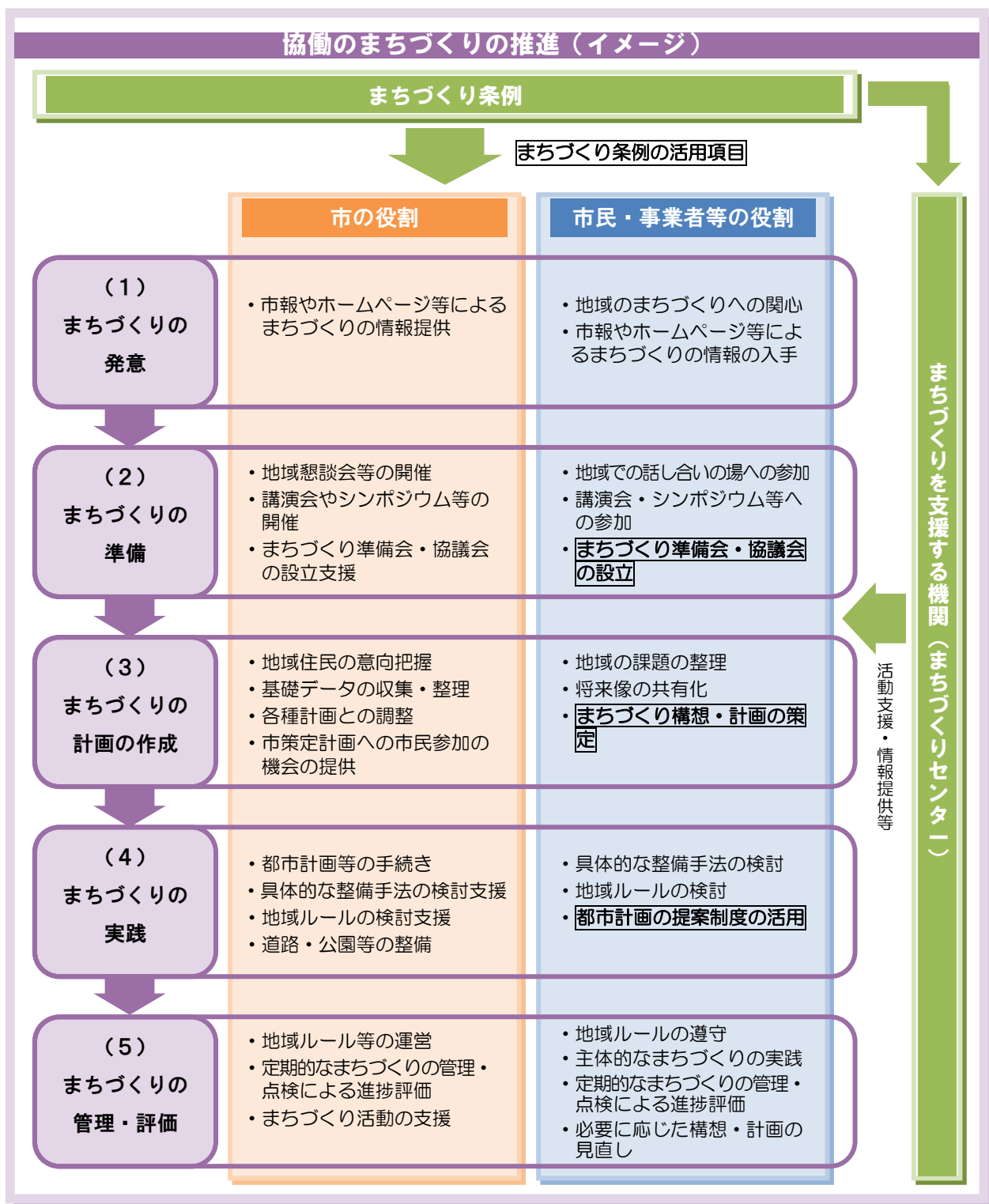
まちづくり条例では、市民と市が力を合わせて地域の特性を生かした協働のまちづくりを推進するための仕組みの一つとして、市民提案により策定する地区まちづくり計画があります。

#### ■ 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。

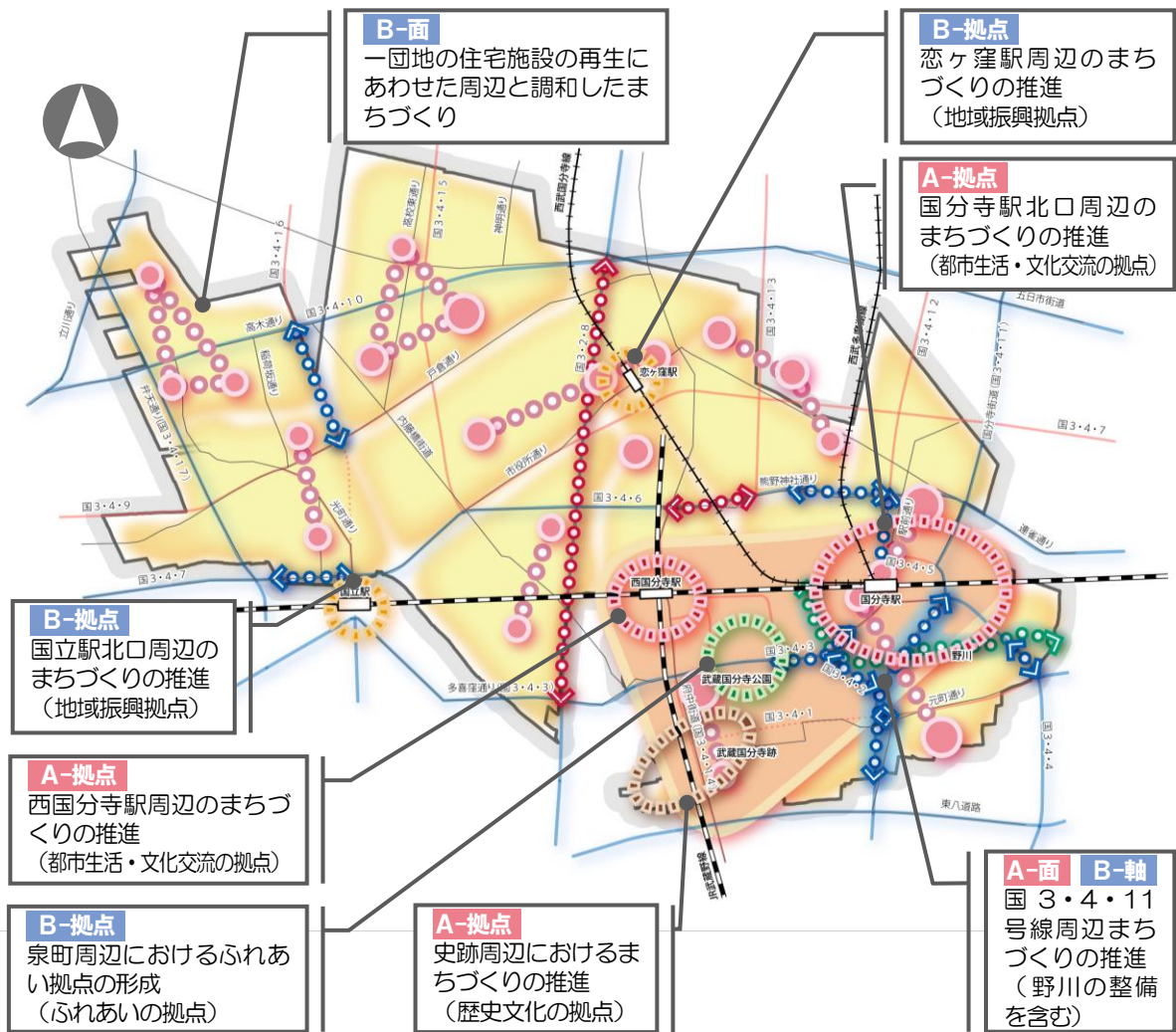
#### 3-1. 中間年までに取組む主要施策

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"> <li>★ 史跡周辺におけるまちづくりの推進（歴史文化の拠点）</li> <li>★ 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）</li> <li>★ 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）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <b>整備中路線</b>                      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"> <li>■ 地域中心核をつなぐ道路交通体系の確立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 国 3・4・11 号線周辺まちづくりの推進</li> <li>■ 公園空白地域の解消</li> <li>■ 災害に強いまちなみの形成</li> </ul>
B	今後早急に取組む必要がある施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 泉町周辺におけるふれあい拠点の形成（ふれあいの拠点）</li> <li>■ 恋ヶ窪駅周辺のまちづくりの推進（地域振興拠点）</li> <li>■ 国立駅北口周辺のまちづくりの推進（地域振興拠点）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ 国 3・4・11 号線周辺まちづくりの推進</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;">                     野川の整備                 </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <b>優先整備路線</b>                      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"> <li>■ 第一種低層住居専用地域内における住環境の保全</li> <li>■ 現況の土地利用状況に即した土地利用規制の見直し</li> <li>■ 農地減少の抑制</li> <li>■ 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</li> <li>■ 空き家等への対応</li> <li>■ 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</li> </ul>

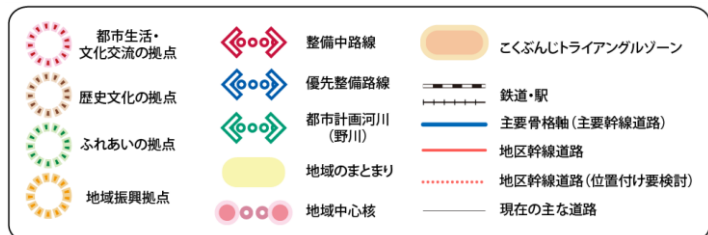


## 中間年までに取組む主要施策



### <特定のエリア以外の施策>

- |            |                                |               |
|------------|--------------------------------|---------------|
| <b>A-軸</b> | 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  | <b>整備中路線</b>  |
| <b>A-軸</b> | 地域中心核をつなぐ道路交通体系の確立             |               |
| <b>A-面</b> | 公園空白地域の解消                      |               |
| <b>A-面</b> | 災害に強いまちなみの形成                   |               |
| <b>B-軸</b> | 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  | <b>優先整備路線</b> |
| <b>B-面</b> | 第一種低層住居専用地域内における住環境の保全         |               |
| <b>B-面</b> | 現況の土地利用状況に即した土地利用規制の見直し        |               |
| <b>B-面</b> | 農地減少の抑制                        |               |
| <b>B-面</b> | 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>B-面</b> | 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><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>市内でも国分寺崖線の緑が豊富に残る貴重な地域です。</li> <li>史跡周辺へアクセスする交通機関がありません。</li> </ul>					
市民等からの声	<p>&lt;市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「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</li> </ul>					
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"> <li>店舗や休憩施設の誘導による来訪者の利便性の向上</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>特別緑地保全地区等の活用による崖線の緑の保全</li> </ul>
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"> <li>来訪者が気軽に散策できる空間の創出</li> <li>史跡周辺までのアクセス機能の向上</li> </ul>
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"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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</li> </ul>

※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><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
市民等からの声	<p>&lt;市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「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</li> </ul>					
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"> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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</li> </ul>
c-③ 国分寺駅周辺のまちづくり		●	—	●	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
市民等からの声	<p>&lt;市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「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</li> </ul>					
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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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</li> </ul>
b-⑱	市街地再開発事業の推進	●	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
c-④	西国分寺駅周辺のまちづくり	●	—	●	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

※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 <span style="float: right;">施策番号4</span>				
B-軸					
施策のねらい	<p><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>				
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>				
市民等からの声	<p>&lt;市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「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</li> </ul>				
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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 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"> <li>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</li> </ul>
d-② ブロック塀の撤去	—	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

※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					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
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"> <li>「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</li> <li>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。</li> </ul>					
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"> <li>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</li> <li>日常時における地域間交流の促進</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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。</li> <li>国分寺街道沿いの商業店舗数が減少しています。</li> </ul>					
市民等からの声	<p>&lt;市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「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</li> </ul>					
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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>				
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>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</li> <li>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。</li> <li>大規模な緑地を有する企業が市内に存在します。</li> <li>大規模な緑地を有している社寺林が存在します。</li> <li>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。</li> </ul>				
市民等からの声	<p>&lt;市民意識調査 (H26 年 6 月), 地域懇談会 (H26 年 10 月~12 月) より&gt;</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"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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	<b>災害に強いまちなみの形成</b>	<b>施策番号 8</b>
施策のねらい	<b>安全・安心な暮らしを早期に確保します</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	
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"> <li>「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</li> <li>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。</li> </ul>	

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"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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	<b>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</b>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 他にも未活用の所有地が残存します。</li> <li>・ 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。</li> </ul>					
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	<b>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</b>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 現庁舎敷地を活かしたまちづくりの検討が必要です。</li> <li>・ 恋ヶ窪駅には駅前広場等がありません。</li> </ul>					
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	<b>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</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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</li> <li>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。</li> </ul>					
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"> <li>「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</li> </ul>					
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"> <li>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</li> </ul>
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"> <li>国3・4・7号線の整備による国立駅へのアクセスの向上</li> <li>隣接市との道路ネットワークの強化</li> </ul>
e-①（近隣市との連携） 国立市との連携		●	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

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	<b>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</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
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"> <li>「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</li> </ul>					
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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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</li> </ul>
a-④ 生産緑地地区の指定		●	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑化地域の活用による農地の宅地化等の際の緑の創出</li> </ul>
a-⑥ 都市緑地法の活用		●	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
c-① まちづくり条例の活用		●	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
d-② ブロック塀の撤去		—	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

※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><b>市の魅力の一つである良好な住環境を維持します</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
市民等からの声	<p>&lt;市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「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</li> </ul>					
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"> <li>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</li> </ul>
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><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>農業の後継者が不足しています。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
市民等からの声	<p>&lt;市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「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</li> </ul>					
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"> <li>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</li> </ul>
a-⑥ 都市緑地法の活用		●	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑化地域の活用による農地の宅地化等の際の緑の創出</li> </ul>
c-① まちづくり条例の活用		●	—	●	●	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

※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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
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"> <li>「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</li> </ul>					
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"> <li>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</li> <li>特別緑地保全地区等の活用による崖線の緑等の保全</li> </ul>
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
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"> <li>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。</li> </ul>					
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"> <li>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</li> <li>※空き地及び空き家等の適正な管理に関する条例</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>					
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>					
市民等からの声	<p>&lt;市民意識調査（H26年6月）、地域懇談会（H26年10月～12月）より&gt;                      「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	—	—	●	●	・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	●	—	—	●	・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。





# 用語集

---



# 用語集

## あ行

### ■空き地及び空き家等の適正な管理に関する条例

空き地及び空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定め、空き地等が管理不全な状態になることを防止し、市民の生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりを推進することを目的とした条例。

### ■空家等対策の推進に関する特別措置法

空き家等に関する施策を推進するために必要な事項を定め、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進や地域の振興に寄与することを目的とした法律。

### ■一団地の住宅施設

都市計画法に定める都市施設のひとつであり、良好な住環境を有する住宅の集団的建設とこれに付随する道路、公園等の施設の総合的な整備を図ることを目的としたもの。

### ■雨水浸透施設

水害の防止や地下水を土壌に蓄えるため、雨水を地下へ浸透しやすくする装置・設備の総称。

代表的なものに浸透ます、浸透管、透水性舗装等がある。

### ■延焼遮断帯・延焼遮断機能

震災等による火災時に延焼を防ぐため、道路、鉄道、河川等の整備及びその周辺の建物の不燃化により形成される空間・機能。

### ■援農ボランティア

農業に関心を持つ市民の参加・協力により、市内農業者との交流を図りながら、農業を応援してくれるボランティアを市民農業大学の中で養成し、アシストを希望する農家に派遣する制度。

## ■オープンスペース

公園、広場、河川、農地等、建物によって覆われていない土地あるいは敷地内の空き地。

## か行

### ■行政評価制度

政策・施策・事務事業の各段階における行政活動を必要性・有効性・効率性等の様々な視点から評価を行い、効果的に執行されているかを判断し、その改善につなげるために取組む制度。

本市では事務事業評価とともに、大局的な視点から行政の抱える課題を検証し、今後の方向性を明らかにする施策評価を実施。

### ■緊急輸送道路

阪神淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うために指定された道路。

市内には都道をメインとした東京都指定の緊急輸送道路（第1次～第3次）と市道をメインとした市指定の緊急輸送道路がある。

### ■近隣商業地域

都市計画法に定める用途地域のひとつ。

主に近隣の住宅地の住民に日用品の供給を行うことを目的とした商業施設や、その他の利便施設の立地を誘導する地域。

### ■景観法

良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、うるおいのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、国民生活の向上や経済・地域社会の健全な発展に寄与することを目的とした法律。

### ■建ぺい率

敷地面積に対する建築面積の割合を示すもので、都市計画法により用途地域ごとに制限が定められる。

### ■公園空白地域

街区公園（主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園）の標準誘致距離である半径 250mの範囲に公園がない地域。

### ■交通基盤

都市生活における円滑な移動を行う上で必要となる交通機能で、道路、歩道等の施設や、鉄道、バス等の公共交通体系を指す。

### ■交通結節点

鉄道、バス、自動車等、異なる交通手段への乗換え・乗継ぎを行うことのできる場所や施設のことで、多様な交通機能が集中する箇所。

### ■高齢化社会

高齢化社会とは、人口の高齢化がある一定の水準から次第に高まる状態にある社会を言い、国際連合の基準では高齢化率が7%を超える社会（高齢化率 14%以上を高齡社会、21%以上を超高齡社会）。

### ■高齢化率

全人口に占める 65 歳以上の割合。

### ■高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

高齢者、障害者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図り、公共の福祉を増進させることを目的とした法律（通称：バリアフリー法）。

### ■国分寺崖線

武蔵野台地の南側を古い多摩川の流れが削ってできた高さ 10~20mの斜面で、立川市付近から大田区まで約 28 km続いており、目立った崖が本市にあることからこの名がついた。

崖線上の樹林地・崖下の湧水等、都市の中で現在の貴重な自然を残している。

### ■国分寺市環境基本計画

市の良好で快適な環境を確保するため、環境の保全、回復及び創造に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための方策を示した計画（「第二次国分寺市環境基本計画」平成 26 年 3 月改定、計画期間：平成 26 年度から平成 35 年度）。

### ■国分寺市公共施設等総合管理計画

市内の公共施設や道路・下水道等のインフラ施設を、計画的かつ効率的・効果的に維持管理・更新していくため、基本的な考え方を示す計画。

### ■国分寺市住宅マスタープラン

国分寺市の住宅施策を総合的に推進するため、市の居住の将来像を示すとともに、実現のための方途を示した計画（計画期間：平成 18 年度から平成 28 年度）。

### ■国分寺市人口ビジョン

平成 27 年 7 月に策定した、平成 72 年までを対象期間とする今後の市の人口動向や将来展望等をまとめたもの。

### ■（仮称）国分寺市総合ビジョン

「第四次国分寺市長期総合計画」に次ぐ、国分寺市のあるべき姿を描いた新たな総合的計画。

### ■国分寺市地域防災計画

震災・風水害時に市民の生命・財産を守るため、災害対策基本法に基づき、災害に係る予防対策、応急復旧対策等の事務または業務を総合的に定めた計画（平成 27 年 7 月修正）。

### ■国分寺市緑の基本計画

市民・事業者等・市が協働で緑地の保全及び緑化を計画的かつ効果的に推進していくため、市の緑全般についての将来像を示し、具体的な取組みや指針を定めた計画（「国分寺市緑の基本計画 2011」平成 23 年 3 月改定、計画期間：平成 23 年度~平成 42 年度）。

## ■国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立研究所で、国内人口や世帯の動向の分析、国内外の社会保障政策や制度に関する調査により、社会政策の基礎となる研究を行う機関。

## さ行

### ■災害対策本部

市役所に設置し、市幹部職員及び消防関係職員等で構成。

関係機関との連絡調整や災害対策活動方針を協議、決定する。

### ■JR中央線連続立体交差事業

JR中央本線三鷹駅から立川駅間約13.1kmを連続立体交差化し、踏切道の解消、都市計画道路の立体化、側道の整備を進める事業。

平成22年度に全区間の高架化が完了し、三鷹駅・立川駅間のすべての踏切が廃止された。

### ■市街地

住宅や商業、業務等の産業機能が集積した土地や地域。

そのうち、住宅や商業施設、業務施設、工場や緑地など複数の用途の土地利用が複合している市街地を複合市街地、人口や商業、行政機能が特に集中している市街地を中心市街地という。

### ■市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地内の、土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とし、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業。

### ■敷地面積の最低限度

新たに土地を分割して建築物を建てる場合の

敷地面積の最低限度を用途地域で定めるもの。

小規模な敷地が増加することで、市街地全体に建て詰まりの状態が発生し、日照、通風、防災等の環境が悪化することを防止することを目的とする。

### ■自然資源

樹林地、崖線の緑地、農地、河川等の自然的な要素。

### ■自然生態系

自然やそれらに支えられて生きる野生の生きもの等が複雑に関係しあって成り立つ自然の仕組み。

### ■市民農業大学

市が実施する市民を対象とした農業学習事業で、地元農業者の指導のもと、年間（4月から12月）を通じて農作物の播種・定植から除草などの農場管理、収穫に至る一連の作業に取り組む体験学習を実施。

学習を通して市民の農業への理解と関心を深めるとともに、市民農園利用者への助言・指導者の育成が目的。

### ■社寺林

寺院や神社の境内に植生している樹林（鎮守の森等）。

一般の社寺林ではスギ、ヒノキ、クスノキ等の常緑樹が多いが、市内ではケヤキ等の落葉樹が多い。

### ■樹林地

樹木や竹類がまとまって生息している土地。

### ■準工業地域

都市計画法に定める用途地域のひとつ。

主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域。

### ■小規模開発事業等指導要綱

まちづくり条例の開発基本計画の届出を対象としない小規模開発事業等について、まちづくり条例の基本理念にのっとり事業者に要請する協力の内容を定めることにより、良好な地域環境の形成に寄与することを目的として定めた要綱。

### ■ショッピングモール

商店街や繁華街においてつくられた、歩行者優先の買い物広場、遊歩道、ポケットパーク等の総称。

楽しく買い物や散歩、休憩ができるよう、ベンチや喫茶店、花壇、時計、照明、サイン、モニュメント等が配置されることが多い。

### ■親水機能

河川等で水に触れたり、接したりして水に親しむことができる機能。

### ■新耐震基準

建築物や工作物を設計する際、想定される地震災害に耐える構造の基準を定めたもの。

特に昭和 56 年6月に改正された建築基準法施行令に定める基準を指す。

### ■生活圏

地域住民が生活機能を共有し、通勤・通学や買物、医療等の日常生活を営み、生活の土台としている圏域。

### ■生活道路

一般的に、整備された幹線道路ネットワーク内で、通勤・通学や買物、近隣との往来など、主として地域住民の日常生活に利用される道路。

### ■生産緑地地区

市街化区域内の農地を保全することにより、公害や災害の防止、豊かな都市環境の形成を目的とした地域地区のひとつ。

指定要件に、農林漁業等の生産活動が営まれていること、面積が 500 m<sup>2</sup>以上あることなどがある。

指定後は、農地等の宅地並課税を免除されるが、指定から 30 年間の営農義務等の制限が設けられる。

### ■生物多様性

自然を構成する動物・植物・微生物等の生物種及びその遺伝子の多様さと、生態系の豊かさやバランスが保たれている状態を包括的に指す言葉。

## た行

### ■第一種低層住居専用地域

都市計画法に定める用途地域のひとつ。

低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域で、市の面積のうち、約7割を占める。

### ■体験農園

農家が開設する農園で、資材や道具等は農家が用意し、農家の指導により市民が野菜づくりを体験するもの。

### ■耐震診断・耐震改修

耐震診断は、地震に対して建物が、どの程度耐えることができるのか、新耐震基準（昭和 56 年6月）に基づき、建物の図面や実地調査で地震に対する安全性を調べることをいう。

耐震改修は、耐震診断を受けた結果、耐震性に問題がある建物の補強工事をいう。

耐震補強を施す代表的な部分として、建物の基礎、土台、壁、柱、梁、筋かい、屋根の対策等がある。

### ■胎内堀跡

玉川上水から武蔵野台地へ引水するための分水路のひとつで、他の分水路と交差する箇所に地中を通るトンネル状に築かれた堀。

現在は流水はなく、水路跡の横穴と堀さらい用の縦穴が一部に残る。

### ■第四次国分寺市長期総合計画

市の長期的かつ総合的なまちづくりの指針

として、最上位に位置づけられる計画で、「基本構想」と「基本計画」から構成される（計画期間：平成 19 年度から平成 28 年度）。

### ■地域主権改革関連3法

「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」、「国と地方の協議の場に関する法律」、「地方自治法の一部を改正する法律」の3法。

### ■地区計画

都市計画法に基づく制度で、比較的小規模で身近な地区をひとつの単位として、地域住民と市で話し合い、地区の将来像やまちづくりの方向性を決めるとともに、道路・公園等の配置や建築物のルールを定めることで、地区の特性に応じたまちづくりを推進できる手法。

### ■地区防災センター

災害対策本部と地域を結ぶ情報伝達や物資供給の拠点であり、市と市民が協力して運営。

市内では市立小中学校、都立国分寺高校及び東京経済大学を指定。

### ■地区本部

地域住民の安否確認、救援・救助、各家庭への情報提供や物資配給等の活動を行なう拠点。

自治会・町内会、自主防災組織等が予め決めた場所に自主的に設置し、市民が中心となり運営。

### ■治水機能

河川の改良・保全により、洪水によって起こる災害から河川の周辺に住む人々や土地を守る機能。

### ■通過交通

ある地域内の建物や施設等を目的地とはせず、地域内の道路を単に通過するだけで、別の地域を目的地とする交通。例えば、別の地域に向かうために、ある地域内の生活道路を抜け道として利用するような交通が挙げられる。

### ■特別用途地区

都市計画法で定める地域地区のひとつ。

土地利用の増進や環境の保護等の特別の目的を実現するため、用途地域を補完し、特定の建築物の用途等を制限または緩和することが必要な区域に指定する地区。

### ■都市基盤

都市生活、産業供給を行う上で必要な基盤となる施設のこと。道路、鉄道、河川、上下水道等の土木施設や、学校、病院、文化施設等の公共施設。

### ■都市計画基礎調査

都市計画法第6条に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通等の現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎資料とするための調査。

おおむね5年ごとに実施されており、直近では平成 24 年度に実施。

### ■都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画法に基づき、都道府県の都市計画の基本的な方針を定めるもので、長期的・広域的な視点から都市の将来像を明確にし、実現に向けた方針、方策を示す。

東京都における都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）に基づき、各区市町村が地域に密着した都市計画の方針である都市計画マスタープランを定める。

### ■都市公園

都市公園法に基づき地方公共団体または国が設置する公園または緑地。

街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園または特殊公園に分類できる。

### ■都市計画河川

市民生活にうるおいと憩いのある都市環境、良好な水辺景観をもたらす都市施設として、都市計画法に基づいて都市計画決定された河川。

## ■都市計画審議会

都市計画法の規定に基づき設置する都市計画行政の円滑な運営を図ることを目的に、都市計画に関する計画案や事項を調査審議するための機関。

識見を有する者、市議会の議員及び公募により選出された市民で組織する。

## ■都市計画提案制度

都市計画法に基づき、土地所有者等やまちづくりNPO法人等が、一定の条件を満たした場合、都道府県または市町村に都市計画の決定または変更を提案できる制度。

まちづくり条例では、本制度を市民が積極的に活用できるよう支援・手続に関する規定を設けている。

## ■都市計画道路

都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。

## ■都市農業

市街地及びその周辺の地域において行われる農業。

## ■都市緑地法

都市における緑地の保全とともに、緑化や都市公園の整備を推進することにより、良好な都市環境の形成を図ることを目的とした法律。

## ■都市施設

都市に必要な要素として都市計画法に定める施設で、道路、公園、河川、下水道、教育文化施設等の総称。

## ■土地の高度利用

都市計画法、建築基準法等に定める諸制度を活用し、中高層建築物または容積率の高い建築物を建築することにより、土地をより効率的に利用する方策。

## は行

### ■バリアフリー

高齢者や障害者等が社会生活していく上での物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障害（バリア）を除去するという考え方。

歩道のバリアフリー化の場合は、歩道面の勾配を緩やかにする、段差を解消する、点字ブロックを表示するなどが挙げられ、高齢者・障害者等が円滑に移動できるようにすること。

平成28年4月施行の障害者差別解消法（障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律）においても、通行、利用しにくい施設、設備等、社会的障壁を取り除くために必要で合理的な配慮を行うことが求められている。

### ■ビオトープ

生き物を表す「ビオ（バイオ）」と、場所を表す「トープ（トープ）」を組み合わせたドイツ語の造語で、野生生物が持続的に生息できる生息空間。

### ■避難場所

地震・風水害等の災害の危険から身の安全を守るため、一時的に避難する空間や施設の総称。

### ■ぶんバス

交通不便地域の解消、交通弱者の移動手段の確保、公共施設のアクセス向上のため、市内を運行する地域バス（コミュニティバス）で、市内で5ルートを運行。

### ■壁面後退

建築物の外壁（またはこれに代わる柱の面）を、道路や敷地の境界線から一定距離後退させる制限。

### ■防火地域・準防火地域

都市計画法で定める地域地区のひとつ。

市街地における火災の危険を防除するため定める地域。建築基準法により、防火地域及び準防火地域のそれぞれで建築物等に対する具体的な制限を規定。



## ■防災備蓄倉庫

災害に備え、資機材や食料を備蓄している倉庫。  
市内では、市立小・中学校、都立国分寺高校、東京経済大学及び地域センター等の災害時の避難所や避難場所となる施設に設置。

## ■防災まちづくり推進地区

「安全で住みよい、まちづくり」を実現するため、地域の団体（自治会や町会）と市が協定を結び、地域住民と市が協力して防災まちづくりを進めていくための地区。

## ■防風林

風害を防ぐために農地や農家等に設けている森林。

## ■ポケットパーク

主に道路整備や交差点の改良によって生まれたスペースを利用し、ベンチ等を設置して作った小規模な公園。

## ま行

### ■まちづくり協議会

まちづくり条例に基づき、地区まちづくり計画、テーマ型まちづくり計画または都市農地まちづくり計画の案を策定しようとする団体で、その目的または活動の方針がまちづくりの基本理念に沿っているなどの基準を満たし、市長が認定した団体。

### ■まちづくり資源

市内の自然資源や歴史文化資源等、地域の特徴や魅力をつくりだしているもので、まちづくりを進めるために活かしていくべきまちの要素。

### ■まちづくり市民会議

まちづくり条例の規定に基づき設置する国分寺市のまちづくりの推進を図るために必要な事項を審議する機関。

公募により選出された市民等と識見を有する者で組織する。

## ■名水百選

昭和 60 年に旧環境庁が、国内の優れた自然水を再認識し、自然・水環境保護への関心を高めるため、水質や環境に優れた湧水・地下水・河川・用水のうち、100 か所を選定したもの。

## や行

### ■屋敷林

一般に、農家等において、防風や防雪を目的に建物の周りに植栽された林。

本市では、ケヤキ、シラカシ等の高木が多い。

### ■優先整備路線

都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、東京都と特別区及び 28 市町が共同で策定した都市計画道路の整備方針【事業化計画】の中で、おおむね 10 年間で優先的に整備すべきと定めた路線。過去 3 回にわたり策定し、平成 28 年度からは第四次事業化計画（平成 28 年度から平成 37 年度まで）がスタートする。

### ■ユニバーサルデザイン

文化・言語の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計・デザイン。

できるだけ多くの人々が利用可能なデザインにすることを基本的な考えとしており、デザインの対象を障害者に限定していない点が一般にいわゆる「バリアフリー」と異なる。

### ■容積率

敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合を示すもので、都市計画法により用途地域ごとに制限が定められる。

### ■用途地域

都市計画法で定める地域地区のひとつ。

市内を住宅地、商業地、工業地等に区分し、まちの環境を良好に、また美しくつくるために考えられた仕組み。

現在の都市計画法では住居系で7種類、商業系で2種類、工業系で3種類の計12種類が定められており、このうち市内では、住居系5種類（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域）、商業系2種類（近隣商業地域、商業地域）、工業系1種類（準工業地域）の計8種類を指定。

## ら行

### ■ライフライン事業者

電気、ガス、水道、交通等、日常生活に必須となるインフラの供給を行う事業者。

### ■歴史文化資源

武蔵国分寺跡や東山道武蔵路、伝鎌倉街道や社寺等の市の歴史文化的な要素。

# 資料編

---



# 資料編

## 関連データ集

本編の内容や掲載している資料等に関連するデータ等を以下に整理します。

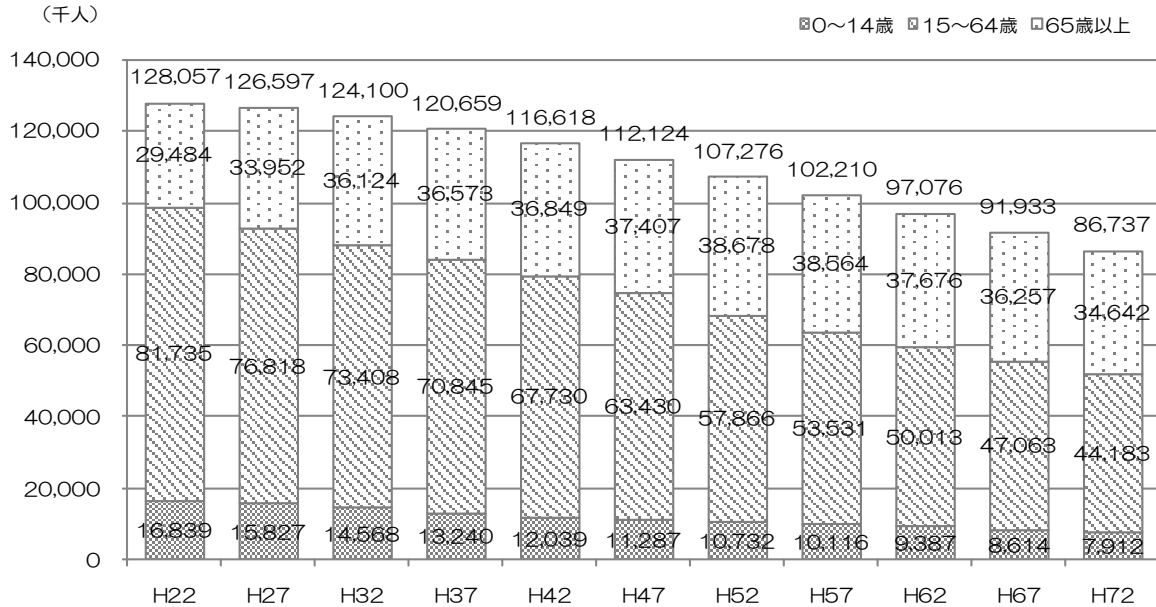
### 都市計画法の主な改正(旧都市マス策定(平成12年3月)以降)

⇒本編：p.5 関連

改正年月日	主な改正内容
平成14年7月12日	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者、まちづくりNPO等による都市計画提案制度の創設</li> <li>地区計画制度の拡充 ※再開発等促進区、高度利用地区型地区整備計画の創設</li> </ul>
平成15年6月20日	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災再開発方針を防災街区整備方針に改め、新たに防災公共施設等の整備に関する計画を定めることを位置づけ</li> <li>地域地区への特定防災街区整備地区の追加等</li> </ul>
平成16年6月2日	<ul style="list-style-type: none"> <li>特例容積率適用区域の拡充 ※商業地域以外(一部を除く)でも特例容積率適用区域を定めることが可能、区域内での建築物の高さの最高限度を定めることが可能</li> </ul>
平成16年6月18日	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画内の地区整備計画で定める事項に建築物の緑化率の最低限度、樹林地・草地等の保全に関する事項を追加</li> </ul>
平成16年6月18日	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観行政団体が定める条例により開発許可基準に景観計画に定める基準の追加が可能</li> <li>地域地区における美観地区の廃止、景観地区の追加</li> </ul>
平成18年4月1日	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可基準に宅地造成に伴う災害の防止に係る基準を追加</li> </ul>
平成18年5月31日	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模集客施設に係る立地規制 ※1万㎡を超える大規模集客施設については商業地域、近隣商業地域、準工業地域に限定</li> <li>準都市計画区域制度の拡充</li> <li>開発許可制度の見直し ※市街化調整区域内の大規模開発を許可できる基準の廃止、病院・庁舎等の公共公益施設を開発許可の対象</li> <li>用途を緩和する地区計画制度の創設 ※開発整備促進区の創設</li> <li>都市計画手続の円滑化、広域調整手続の充実</li> </ul>
平成23年5月2日	<ul style="list-style-type: none"> <li>市町村への都市計画決定権限の移譲 ※市決定の都市計画に係る都道府県知事の同意の廃止(協議は必要)</li> </ul>

## 日本の将来推計人口

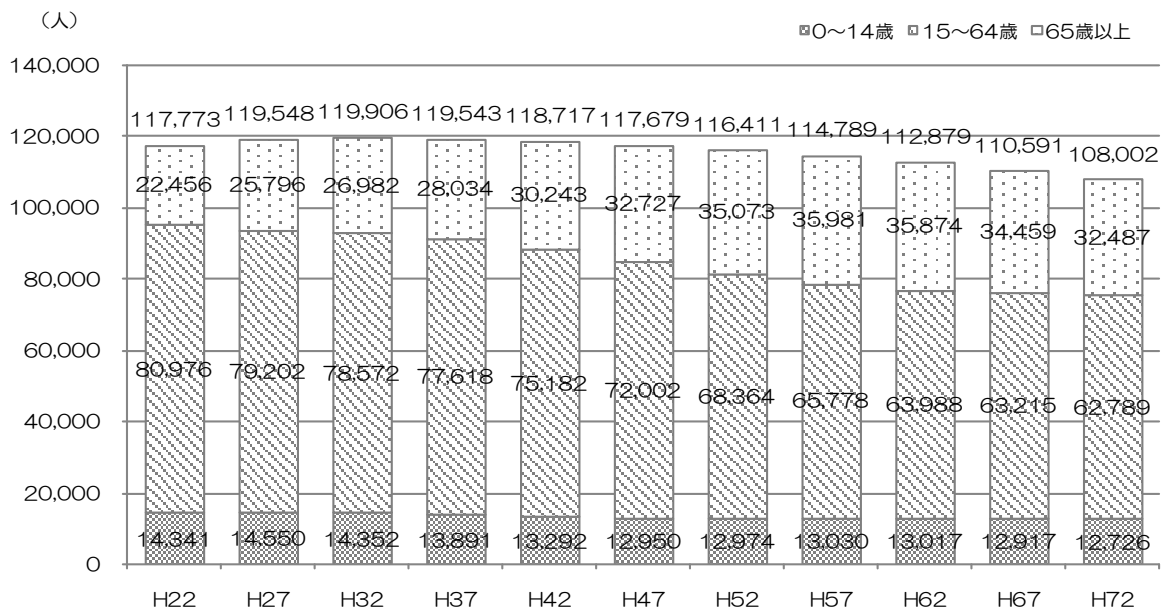
⇒本編：p. 5 関連



資料：日本の将来推計人口（平成24年1月推計）／国立社会保障・人口問題研究所

## 国分寺市の将来推計人口

⇒本編：p. 5 関連



資料：国分寺市人口ビジョン（平成27年7月）

## 市内の通勤・通学人口(1日あたり)

⇒本編：p. 8 関連

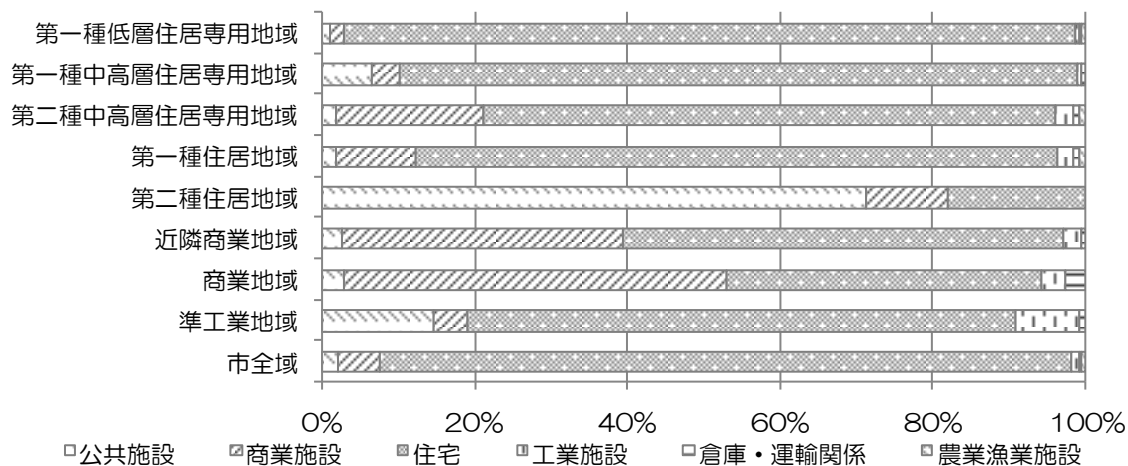


資料：平成 22 年国勢調査

## 用途地域別の用途別建物棟数比

⇒本編：p. 34 関連

		公共施設	商業施設	住宅	工業施設	倉庫・ 運輸関係	農業漁業 施設	合計
第一種低層 住居専用地域	棟数(棟)	244	425	21,907	128	51	122	22,877
	割合(%)	1.1	1.9	95.8	0.6	0.2	0.5	100.0
第一種中高層 住居専用地域	棟数(棟)	103	56	1,356	11	6	0	1,532
	割合(%)	6.7	3.7	88.5	0.7	0.4	0.0	100.0
第二種中高層 住居専用地域	棟数(棟)	24	243	932	31	11	8	1,249
	割合(%)	1.9	19.5	74.6	2.5	0.9	0.6	100.0
第一種住居地域	棟数(棟)	37	214	1,687	43	14	15	2,010
	割合(%)	1.8	10.6	83.9	2.1	0.7	0.7	100.0
第二種住居地域	棟数(棟)	146	22	37	0	0	0	205
	割合(%)	71.2	10.7	18.0	0.0	0.0	0.0	100.0
近隣商業地域	棟数(棟)	22	302	471	18	5	0	818
	割合(%)	2.7	36.9	57.6	2.2	0.6	0.0	100.0
商業地域	棟数(棟)	24	390	322	24	21	0	781
	割合(%)	3.1	49.9	41.2	3.1	2.7	0.0	100.0
準工業地域	棟数(棟)	66	19	320	38	3	0	446
	割合(%)	14.8	4.3	71.7	8.5	0.7	0.0	100.0
市全域	棟数(棟)	666	1,671	27,032	293	111	145	29,918
	割合(%)	2.2	5.6	90.4	1.0	0.4	0.5	100.0



資料：平成 24 年度 土地利用現況調査

## 国分寺市と近隣市の産業大分類の事業所数の割合

⇒ 本編：p. 36 関連

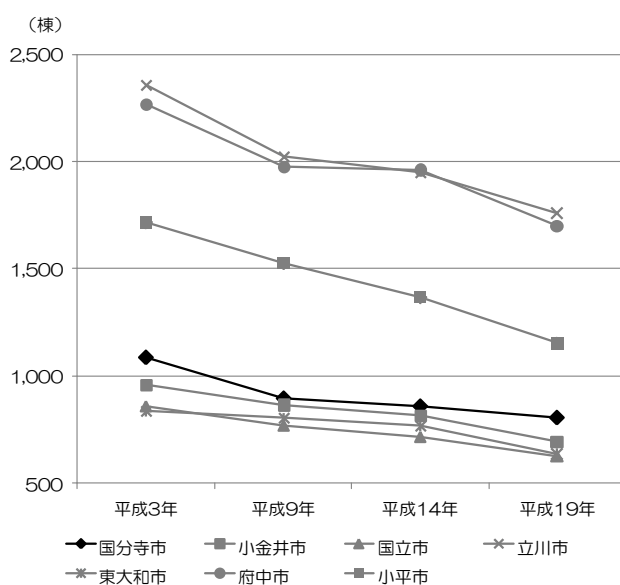
	国分寺市	小金井市	国立市	立川市	東大和市	府中市	小平市
農業、林業	0.2%	0.1%	0.0%	0.1%	0.0%	0.2%	0.2%
漁業	-	-	0.0%	-	-	0.0%	-
鉱業、採石業、砂利採取業	-	-	-	0.0%	-	-	-
建設業	7.6%	7.1%	6.6%	8.4%	14.1%	10.8%	11.1%
製造業	2.7%	3.0%	2.7%	4.0%	5.5%	4.9%	4.7%
電気・ガス・熱供給・水道業	0.1%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%	0.1%	0.0%
情報通信業	2.8%	1.9%	2.2%	2.6%	1.2%	2.1%	1.3%
運輸業、郵便業	0.9%	1.0%	2.0%	1.8%	2.1%	1.7%	1.4%
卸売業、小売業	23.5%	24.2%	24.2%	25.5%	24.0%	23.2%	24.6%
金融業、保険業	1.2%	1.3%	0.8%	2.8%	1.4%	1.4%	1.4%
不動産業、物品賃貸業	9.1%	10.3%	11.7%	8.3%	6.7%	10.9%	8.1%
学術研究、専門・技術サービス業	5.4%	5.6%	5.6%	5.4%	3.6%	4.1%	4.1%
宿泊業、飲食サービス業	17.0%	14.3%	13.3%	15.3%	13.7%	14.0%	13.7%
生活関連サービス業、娯楽業	8.7%	10.1%	9.2%	8.5%	9.8%	9.0%	10.0%
教育、学習支援業	5.1%	4.8%	5.7%	3.5%	4.2%	3.7%	5.2%
医療、福祉	10.6%	11.2%	10.0%	6.9%	8.4%	8.1%	9.4%
複合サービス事業	0.3%	0.4%	0.5%	0.3%	0.4%	0.3%	0.4%
サービス業（他に分類されないもの）	4.8%	4.6%	5.6%	6.4%	4.8%	5.6%	4.4%

資料：平成24年経済センサス-活動調査

## 国分寺市と近隣市の卸売業・小売業の事業所数の推移

⇒ 本編：p. 36 関連

	(棟)			
	平成3年	平成9年	平成14年	平成19年
国分寺市	1,089	897	858	808
小金井市	963	863	819	695
国立市	861	770	718	629
立川市	2,364	2,027	1,955	1,760
東大和市	839	808	771	636
府中市	2,271	1,982	1,962	1,703
小平市	1,717	1,528	1,370	1,155

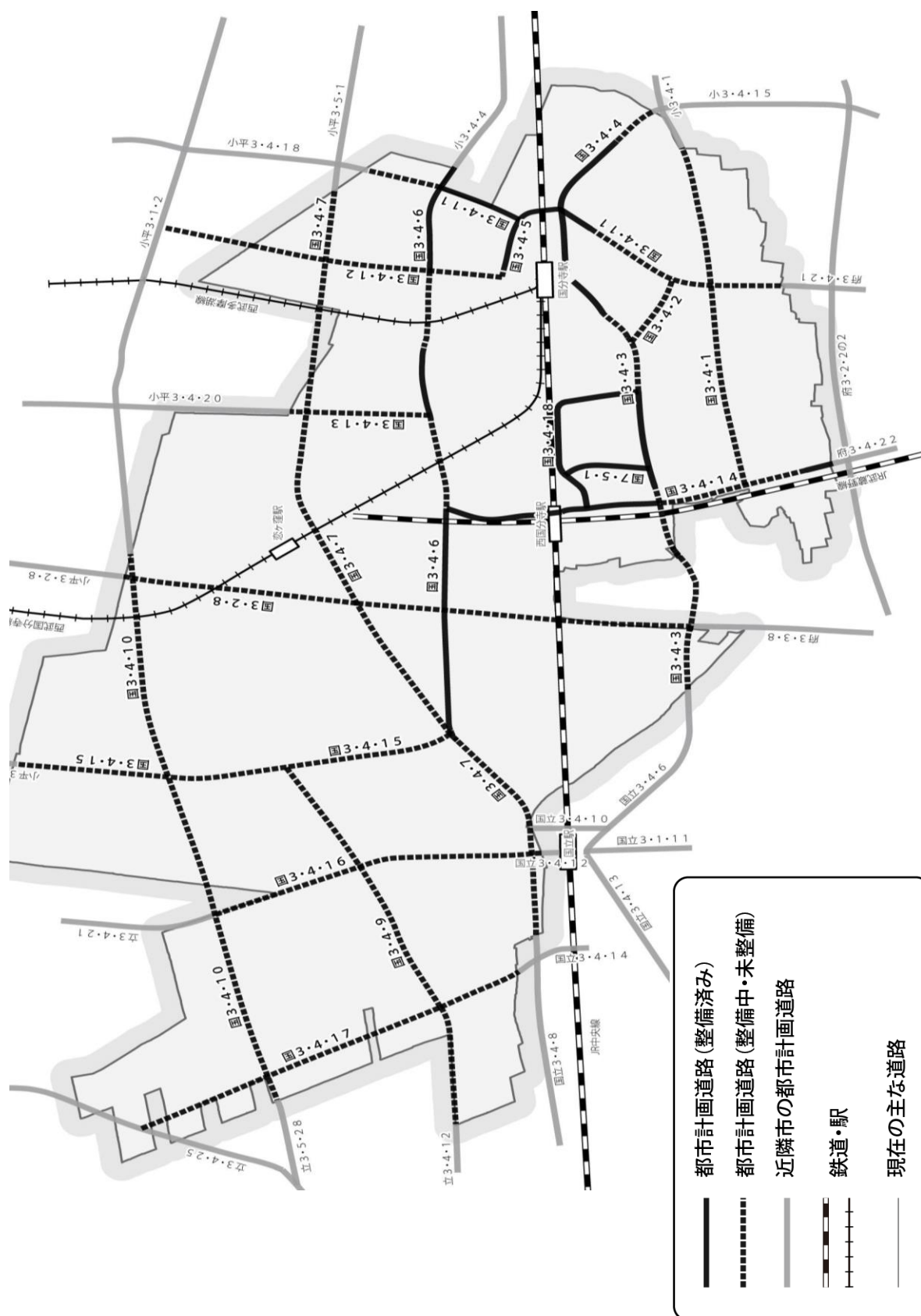


資料：商業統計（平成3年，平成9年，平成14年，平成19年）



# 国分寺市内の都市計画道路の整備状況(平成 27 年3月 31 日現在)

⇒ 本編：p. 43 関連

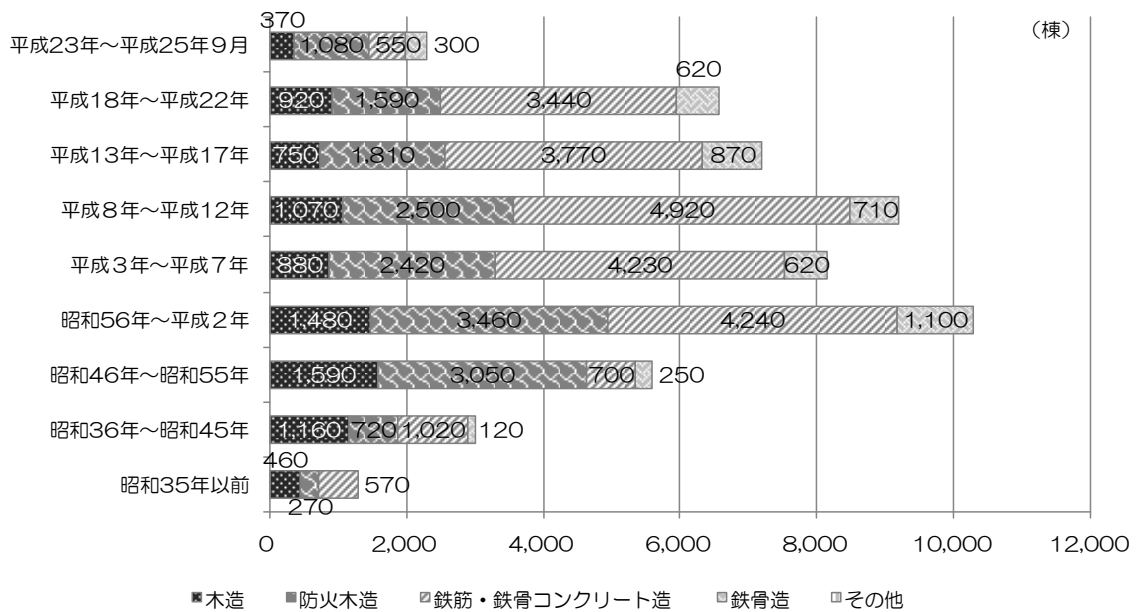


※本内容は整備状況の概略位置を示したものであり、内容の完全なる正確性を保証するものではありません。

## 建築時期別構造別住宅数

⇒ 本編：p. 59 関連

住宅の種類・構造	総数		構造別・建築年別内訳								
	住宅数	構造別割合	昭和35年以前	昭和36年～昭和45年	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成22年	平成23年～平成25年9月
木造	10,340	16.8%	460	1,160	1,590	1,480	880	1,070	750	920	370
防火木造	19,780	32.2%	270	720	3,050	3,460	2,420	2,500	1,810	1,590	1,080
鉄筋・鉄骨 コンクリート造	25,180	41.0%	570	1,020	700	4,240	4,230	4,920	3,770	3,440	550
鉄骨造	6,160	10.0%	—	120	250	1,100	620	710	870	620	300
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅総数	61,450	100.0%	1,300	3,020	5,590	10,270	8,140	9,190	7,210	6,570	2,310



※棟数は、1位を四捨五入して10位までを有効数字としているため必ずしも総数と一致しません。

※建築年が不明な建物があり、構造別・建築年別の合計値は必ずしも総数と一致しません。

資料：平成25年住宅・土地統計調査

## 都市計画マスタープラン策定の経緯

### 旧都市マスタープラン(平成12年3月策定)のまちづくりのテーマ

旧都市マスでは、協働のまちづくりを推進していくために以下のまちづくりのテーマを設定しました。「Ⅴ 実現のための方策 / 2. まちづくり条例に基づく協働のまちづくり」(p.127)においても示したとおり、今後も本テーマの理念は引き継ぎ、協働のまちづくりを積極的に取り組んでいきます。

#### まちづくりのテーマ

## 『こくぶんじ 恋のまち』

「恋」とは、ひとを想い、なにかを一所懸命に思うことです。その土地にもう一度遊んでみたい、その物にもう一度接してみたいという強い気持ちを表します。

遠く離れた場所にいても、いとおしさを感じ、大切にすることのできるようなまち、「こくぶんじ 恋のまち」を、協働のまちづくりで住みよいまちにしていきたいと思います。

#### □"ひと"が主人公。

##### "ひと"に恋されるまち、まちに恋する"ひと"を育てましょう

国分寺市のまちづくりでは、"ひと"が主人公です。豊かな環境のもとで暮らしを営み、"ひと"がまちに恋ごころを抱くような、都市としてのさまざまな魅力をつくりだしていくことが重要であると考えます。

武蔵野の面影を残す緑豊かなまち、武蔵国分寺跡をシンボルとして歴史文化が息づくまち、誰もが安心して健康に暮らせるまち、都市の便利さを享受できるまち、社会情勢の変容に応じて常に新しい魅力を備えたまち……

先人が緑や歴史文化などの豊かな環境を遺してくれたように、これらを守り、育みながら、より暮らしやすく、より魅力あるまちを次の世代に遺しましょう。

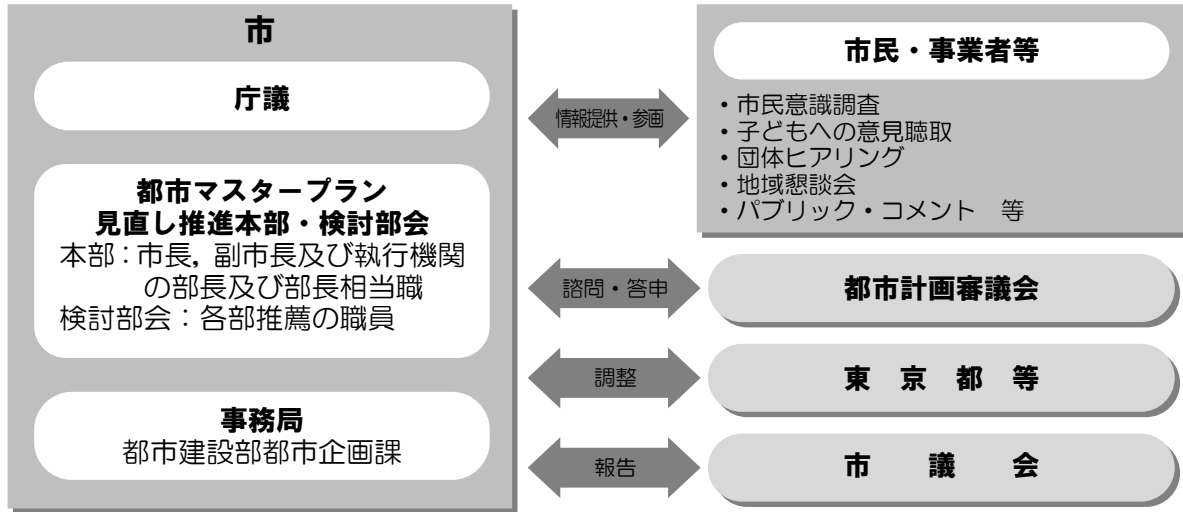
そこで育った子どもたちが、やがてふるさととして誇ることでできるまちにしたいものです。

#### □住宅都市として、暮らしやすいまちをつくりましょう

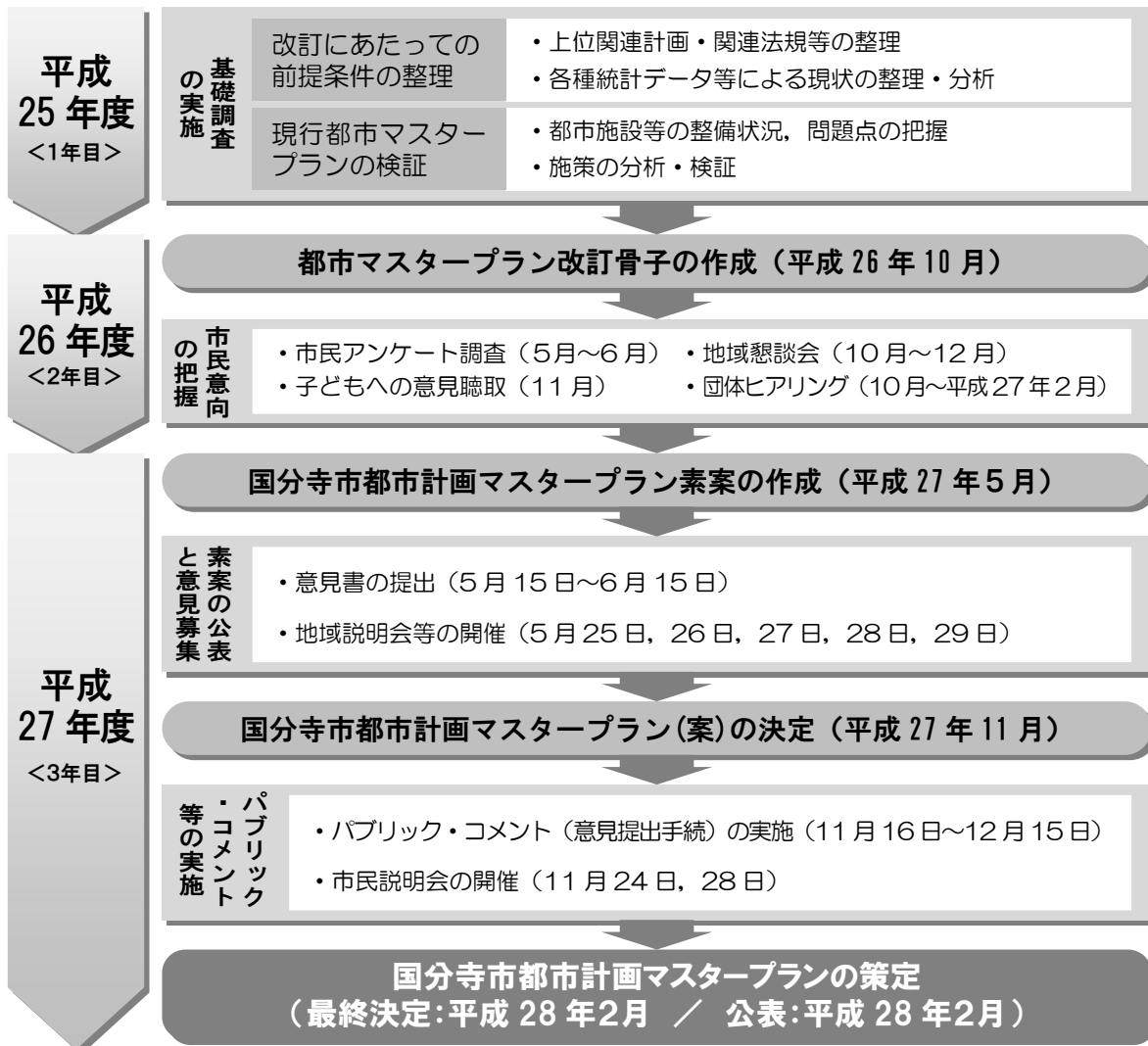
国分寺市のまちづくりでは、郊外の住宅都市としての特徴をふまえて、暮らしをとりまく環境をより良いものにしていくことを中心とします。

歴史文化の継承、快適な都市の環境づくり、生活の利便性の向上、産業の育成など、すべては「住宅都市として暮らしやすいまちをつくるために、なにが必要か」という姿勢でまちづくりを考えます。

## 都市計画マスタープランの検討体制



## 都市計画マスタープラン策定までの経緯



## 市民・事業者等の参加

## 市民意向の把握

## 市民意識調査

期間	平成 26 年 5 月 30 日（金）～平成 26 年 6 月 16 日（月）
対象	18 歳以上の市民
サンプリング条件	住民基本台帳から 3,000 人を無作為抽出
配布方法	郵送配布・郵送回収
回収結果	1,140 件（回収率 38%）
市報掲載	平成 26 年 6 月 1 日号「市民アンケート調査」

## 子どもへの意見聴取（小学生を対象とした特別授業の実施）

開催学校	第二小学校（市西部）	第七小学校（市東部）
対象学年	6年生（4クラス）139名	5年生（2クラス）65名
開催日	平成 26 年 11 月 18 日（火）3・4限	平成 26 年 11 月 27 日（木）3・4限

<授業で用いたスライド>



<授業風景>



## 団体ヒアリング

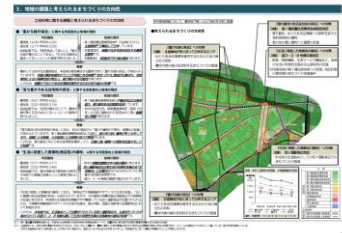
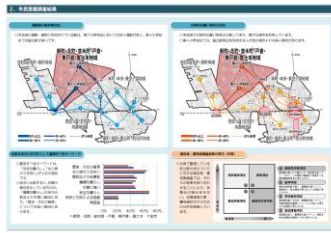
期間	平成 26 年 10 月～平成 27 年 2 月
対象（実施団体数）	○各種団体等へのヒアリング 大規模敷地所有者（4 団体）、一般規模の店舗・工場等（1 団体） 不動産関係（1 団体）、商工農業関係（2 団体） まちづくりに取組む市民団体等（4 団体） ○市内で活動する団体等の希望により実施したヒアリング（4 団体）
市報掲載	平成 26 年 9 月 15 日号「団体ヒアリング希望団体の募集」 平成 26 年 12 月 15 日号「団体ヒアリング希望団体の再募集」

## 地域懇談会

## 【第1回：地域の現状・課題について】

期間	平成26年10月～平成26年11月	
回数	5地域各2回（合計10回）	
参加者	59名	
市報掲載	平成26年10月1日号「地域懇談会を開催します」	
各回の概要	新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉 ・富士本地域	日時：平成26年10月8日（水）19:00～21:00 会場：並木公民館 講座室 参加者：10名
		日時：平成26年10月11日（土）10:00～12:00 会場：国分寺市役所第一・二委員会室 参加者：5名
	西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域	日時：平成26年10月15日（水）19:00～21:00 会場：恋ヶ窪公民館 会議室 参加者：6名
		日時：平成26年10月19日（日）10:00～12:00 会場：内藤地域センター 集会室・会議室 参加者：2名
	本町・本多・東恋ヶ窪地域	日時：平成26年10月22日（水）19:00～21:00 会場：市立Lホール 参加者：9名
		日時：平成26年10月26日（日）9:30～11:30 会場：けやきスポーツセンター 会議室 参加者：5名
	南町・東元町・西元町・泉町地域	日時：平成26年10月29日（水）19:00～21:00 会場：市立Lホール 参加者：5名
		日時：平成26年11月1日（土）10:00～12:00 会場：もともち公民館 視聴覚室 参加者：5名
	高木町・光町・西町地域	日時：平成26年11月5日（水）19:00～21:00 会場：ひかりプラザ 203・204 会議室 参加者：7名
		日時：平成26年11月9日（日）10:00～12:00 会場：西町地域センター 集会室・会議室 参加者：5名

## &lt;配布資料&gt;



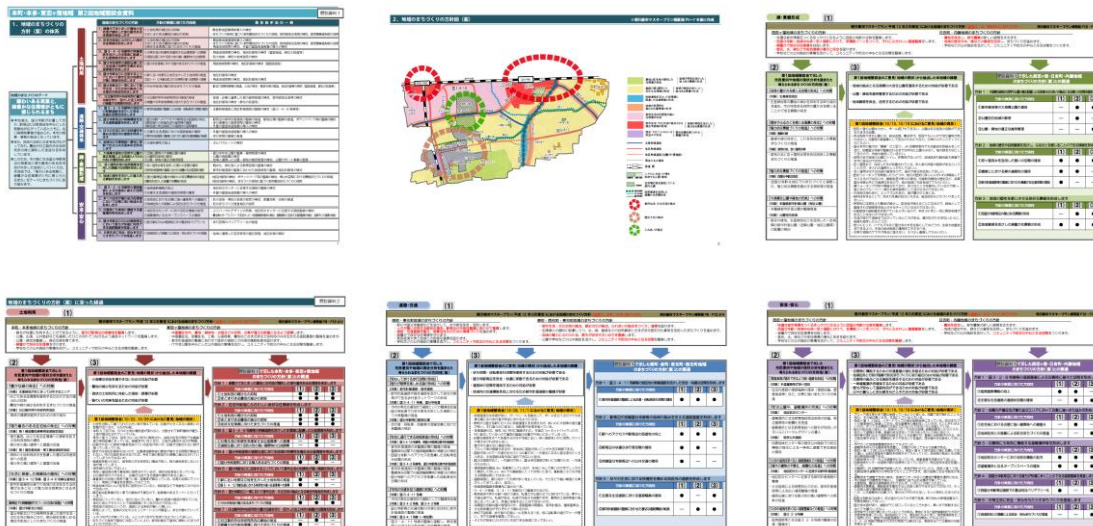
## &lt;開催風景&gt;



## 【第2回：地域別のまちづくり方針(案)について】

期間	平成26年11月～平成26年12月	
回数	5地域各1回（合計5回）	
参加者	44名	
市報掲載	平成26年11月15日号「第2回地域懇談会を開催します」	
各回の概要	新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉 ・富士本地域	日 時：平成26年11月28日（金） 19:00～21:00 会 場：国分寺市役所プレハブ会議室第一 参加者：5名
	本町・本多・東恋ヶ窪地域	日 時：平成26年12月4日（木） 19:00～21:00 会 場：市立Lホール 参加者：10名
	西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域	日 時：平成26年12月10日（水） 19:00～21:00 会 場：恋ヶ窪公民館 会議室 参加者：13名
	南町・東元町・西元町・泉町地域	日 時：平成26年12月17日（水） 19:00～21:00 会 場：市立Lホール 参加者：7名
	高木町・光町・西町地域	日 時：平成26年12月19日（金） 19:00～21:00 会 場：ひかりプラザ 501 会議室 参加者：9名

## ＜配布資料＞



## ＜開催風景＞



素案の公表と意見募集

素案に対する意見募集

期間	平成27年5月15日(金)～平成27年6月15日(月)
意見書数	3通(6件)
市報掲載	平成27年5月15日号 「国分寺市都市計画マスタープラン素案(素案)の意見募集と地域説明会を実施します」

地域説明会

期間	平成27年5月	
回数	5地域各1回(合計5回)	
参加者	45名	
各回の概要	本町・本多・東恋ヶ窪地域	日時:平成27年5月25日(月) 19:00~20:20 会場:市立Lホール 参加者:14名
	南町・東元町・西元町・泉町地域	日時:平成27年5月26日(火) 19:00~20:50 会場:市立Lホール 参加者:7名
	高木町・光町・西町地域	日時:平成27年5月27日(水) 19:00~21:30 会場:ひかりプラザ 501会議室 参加者:7名
	新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域	日時:平成27年5月28日(木) 19:00~21:00 会場:国分寺市役所書庫棟会議室 参加者:8名
	西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域	日時:平成27年5月29日(金) 19:00~21:15 会場:国分寺市役所書庫棟会議室 参加者:9名

出前説明会

期間	平成27年6月
対象	出前説明会を希望する市内で活動する団体
実施団体数	4団体





## 庁内組織等

### 庁議

開催日	協議内容
平成25年 12月13日	・国分寺市都市マスタープラン改訂推進本部の設置について
平成27年 10月30日	・国分寺市都市計画マスタープラン（案）のパブリック・コメントの実施について
平成28年 2月3日	・国分寺市都市計画マスタープランの決定について

### 国分寺市都市マスタープラン見直し推進本部

	開催日	協議内容
第1回	平成26年 5月30日	・都市マスタープラン改訂の基本的な考え方について ・市民参加手法の考え方について
第2回	7月22日	・都市マスタープラン改訂骨子案について
第3回	平成27年 2月18日	・都市マスタープラン素案（たたき台）について
第4回	4月6日	・都市計画マスタープラン素案について
第5回	7月15日	・都市計画マスタープラン素案に対する意見等への対応の方向性について
第6回	8月27日	・都市計画マスタープラン（案）（都市計画審議会諮問）の決定について
第7回	10月27日	・都市計画マスタープラン（案）の決定及びパブリック・コメントの実施について
第8回	平成28年 1月25日	・都市計画マスタープラン（案）のパブリック・コメントの結果について ・国分寺市都市計画マスタープランの決定について

### 国分寺市都市マスタープラン見直し推進本部検討部会

	開催日	協議内容
第1回	平成26年 8月22日	・都市マスタープランについて
第2回	9月26日	・地域懇談会について
第3回	10月1日	・歴史・エコ重視の地域づくり（まちづくりの勉強会）
第4回	11月14日	・地域懇談会について
第5回	11月21日	・地域懇談会について
第6回	平成27年 3月25日	・都市マスタープラン素案（たたき台）に対する検討部会の意見について

## 都市計画審議会

開催日	報告・諮問内容
平成25年 11月22日	・報告事項：国分寺市都市マスタープランの改訂等について
平成26年 8月21日	・諮問事項：国分寺市都市マスタープランの改訂骨子について
平成27年 8月11日	・報告事項：国分寺市都市計画マスタープラン（素案）について
10月5日	・諮問事項：国分寺市都市計画マスタープラン（案）について

## まちづくり市民会議

開催日	報告内容
平成26年 1月24日	・報告事項：都市マスタープランの改訂等について
10月7日	・報告事項：都市マスタープランの改訂等について
平成27年 6月15日	・報告事項：国分寺市都市計画マスタープラン（素案）について

## 国分寺市議会(建設環境委員会)

開催日	報告内容
平成25年 2月5日	・報告事項：国分寺市都市マスタープラン改訂の考え方について
8月9日	・報告事項：国分寺市都市マスタープラン改訂等業務委託事業者選定の結果について
平成26年 4月23日	・報告事項：「国分寺市都市マスタープラン」改訂の進捗状況について
6月11日	・報告事項：都市マスタープランの改訂について
7月28日	・報告事項： //
9月10日	・報告事項： //
平成27年 1月20日	・報告事項： //
2月26日	・報告事項： //
6月19日	・報告事項： //
8月12日	・調査事項：都市マスタープランについて
9月10日	・調査事項： //
11月6日	・調査事項： //
12月7日	・調査事項： //
平成28年 1月29日	・調査事項： //

**国分寺市都市マスタープラン見直し推進本部設置規程**

(設置)

第1条 国分寺市都市マスタープラン(平成12年3月策定)の見直しに際し、必要な事項を検討するため、国分寺市都市マスタープラン見直し推進本部(以下「本部」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 本部の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 国分寺市都市マスタープランの見直しに関すること。
- (2) 国分寺市都市マスタープランの見直しに関連する重要な都市計画施策に関すること。

(組織)

第3条 本部は、次に掲げる委員をもって組織する。

- (1) 市長
- (2) 副市長
- (3) 教育長
- (4) 執行機関の部長及び部長相当職の者

(本部長及び副本部長)

第4条 本部に本部長及び副本部長を置き、本部長は市長、副本部長は国分寺市長の職務を代理する副市長の順序を定める規則(平成20年規則第108号)に規定する第2順位副市長をもって充てる。

2 本部長は、本部を代表し、会務を総理する。

3 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故があるとき又は本部長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 本部は、本部長が招集し、本部長は、会議の議長となる。

(検討部会の設置)

第6条 本部に国分寺市都市マスタープラン見直し推進本部検討部会(以下「検討部会」という。)を設置する。

2 検討部会は、本部が指定する事項について調査検討し、その結果を本部に報告する。

(検討部会の組織)

第7条 検討部会は、15人以内の職員(以下「部会員」という。)をもって組織し、市長が任命し、又は委嘱する。

(部会長及び副部会長)

第8条 検討部会に部会長及び副部会長を置き、本部長が部会員の中から指名する。

2 部会長は、検討部会を代表し、会務を総理する。

3 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるとき又は部会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(検討部会の会議)

第9条 検討部会の会議は、部会長が招集し、部会長は、会議の議長となる。

(意見の聴取等)

第10条 本部及び検討部会(以下「本部等」という。)は、必要があると認めるときは、本部員及び部会員(以下「本部員等」という。)以外の者を会議に出席させ、その意見を聴き、又は本部員等以外の者から資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第11条 本部等の庶務は、都市建設部都市企画課において処理する。

(平成26年訓令第16号・一部改正)

(委任)

第12条 この規程に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

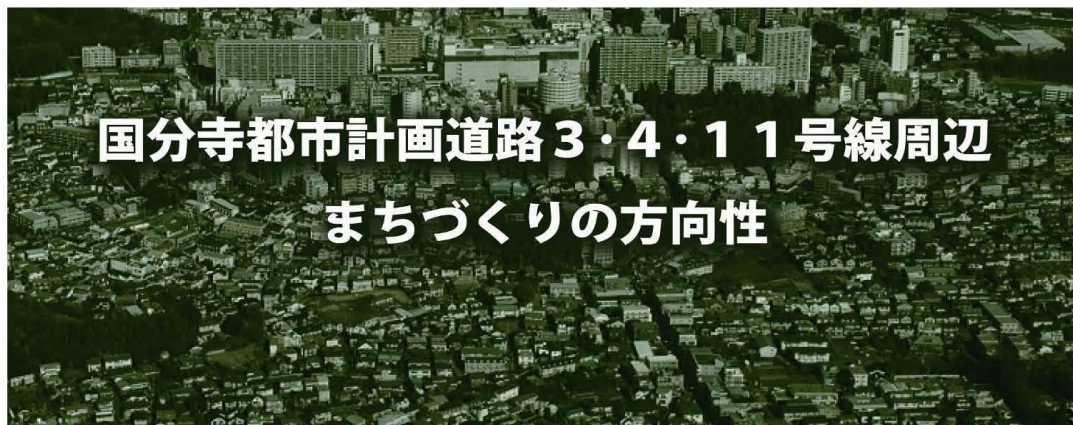
この訓令は、公表の日から施行する。

附 則(平成26年訓令第16号)

この訓令は、平成26年4月1日から施行する。

## 国分寺都市計画道路 3・4・11 号線周辺まちづくりの方向性

国 3・4・11 号線周辺では、都市マスの見直し作業に先行して地域住民の方と懇談会を重ね、まちづくりの方向性を検討しました。以下の内容については、都市マスの中に反映しています。



### ■ 国分寺街道と国分寺都市計画道路 3・4・11 号線について

国分寺街道は、幹線道路としては道路が狭く、歩道がないことから、歩行者や自転車の通行が危険であり、この危険な状況を改善するため、国分寺都市計画道路 3・4・11 号線（以下、「国 3・4・11 号線」という。）を第三次事業化計画<sup>\*</sup>の優先整備路線に位置付けました。

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ます。このため、道路整備の前にあらかじめ地域の将来像を定め、より良いまち・環境となるように「まちづくり」を進める必要があります。

※東京都と 28 市町で策定した「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）」では平成 18 年度～平成 27 年度までに優先的に整備する未着手の路線を選定しました。

### 策定までの取組み



アンケートによる住民意向調査などを基に作成した「まちづくりの方向性」のたたき台を基に懇談会でのご意見を踏まえ、「国分寺都市計画道路 3・4・11 号線周辺まちづくりの方向性」をまとめました。

国分寺市 都市建設部 まちづくり推進課 〒185-8501 東京都国分寺市戸倉 1-6-1  
 Tel : 042-325-0111 (代表) (内線 456) Fax : 042-324-0160  
 E-mail : machisuishin@city.kokubunji.tokyo.jp

## 国分寺都市計画道路3・4・11

### ■ まちづくりの方向性について

「国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりの方向性」は、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示したものです。

この内容を都市マスタープランに反映し、国3・4・11号線周辺まちづくりを進めてまいります。

#### ■ 国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア

##### まちづくりの方向性

### 駅近であるメリットを活かした住商両立のまちづくり

国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリアは、国分寺駅に最も近いエリアである優位性を活かし、多くの人々が行き交うまちを目指します。

中高層建築物の立地を誘導し、特に、駅に近い北側のエリアでは、低層階に店舗等があり学生や住民が集い楽しむことのできるまちを目指します。



壁面後退によるオープンスペースを創出した場合のイメージ

##### まちづくりのイメージ

#### ■ 国3・4・11号線新設区間エリア

##### まちづくりの方向性

### 史跡と調和し、緑のある、安全・安心で住みやすい住宅環境のまちづくり

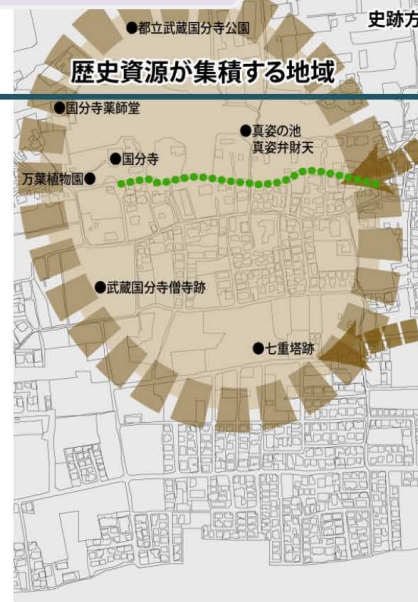
国3・4・11号線新設区間エリアでは、災害に強い中層住宅を誘導し、安全・安心のまちを目指します。

緑豊かな本エリアの特性を将来も維持するため、民有空間及び公共空間の緑化を進めるとともに、市の貴重な歴史資源である史跡との調和を図り、住みやすい住宅環境のまちを目指します。



壁面後退により前面空間を創出して緑を配置した場合のイメージ

##### まちづくりのイメージ



##### 歴史資源が集積する地域



## ■ まちづくりの方向性を踏まえた取組

まちづくりの方向性が目指すまちの将来像の実現に向けて、以下のような取組について検討し、まちづくりを進めます。

国  
分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア

### まちなみ形成について

#### ■土地の高度利用の促進による、多くの人々が行き交うまちづくり

- [取組] ○沿道建築物の中高層化、低層階への飲食・物販店舗、サービス業の立地誘導  
○地区計画による低層階への店舗などの誘致を条件とした高さ制限の緩和

#### ■学生・住民が集い、楽しむことのできるまちづくり

- [取組] ○飲食店（オープンカフェやモダンな酒場など）、衣料・雑貨店などの立地誘導と、壁面後退による道路沿いへのオープンスペースの創出

### みちづくりについて

#### ■沿道と一体となったゆとりの感じられる道づくり

- [取組] ○ゆとりある歩いて楽しい歩行空間の確保（壁面後退・公開空地の確保等）  
○地区計画による道路側への緑の配置

国  
分寺街道区間エリア

### まちなみ形成について

#### ■安心して歩き、楽しめる、魅力ある商店街づくり

- [取組] ○地区計画による、集合住宅等での低層階の店舗化の促進  
○武蔵国分寺の歴史資源やお鷹の道等の散策路との連携を意識した店舗の立地誘導

#### ■商店街の賑わいと魅力を高めるまちづくり

- [取組] ○商店会等、地域団体が主体のまちづくり（エリアマネジメント<sup>\*</sup>等）推進の検討  
○地域団体による沿道店舗と道路空間を有効活用したイベント等の開催

<sup>\*</sup>エリアマネジメント：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

### みちづくりについて

#### ■歩行者主体のゆとりある歩いて楽しい道づくり

- [取組] ○大型車の通行規制と、通過交通を抑制する道路形状の採用  
○車両の時間帯規制の導入や一方通行の可否についての検討  
○安心して歩くことができ、ショッピングや散策が楽しめる歩車共存道路としての整備・修景（花壇・街路灯・歩道美化など）  
○お鷹の道等の歴史散策路との連動を意識した道路景観の形成  
○不動橋・野川の桜などを活かした憩い空間の形成

国  
3・4・11号線新設区間エリア

### まちなみ形成について

#### ■安全・安心して住むことのできるまちづくり

- [取組] ○地区計画による、延焼防止と遮音性の向上に寄与する道路側への緑の配置  
○地区計画による、建物に対する構造規制（後背地への騒音緩和、耐震性の向上）

#### ■災害に強いまちなみの形成

- [取組] ○中層マンション等の立地が可能な沿道の用途地域への変更

### みちづくりについて

#### ■安心して歩ける、緑ある道路空間の形成

- [取組] ○地区計画による道路側への緑の配置の促進

#### ■都市計画道路と国分寺街道を結ぶ道づくり

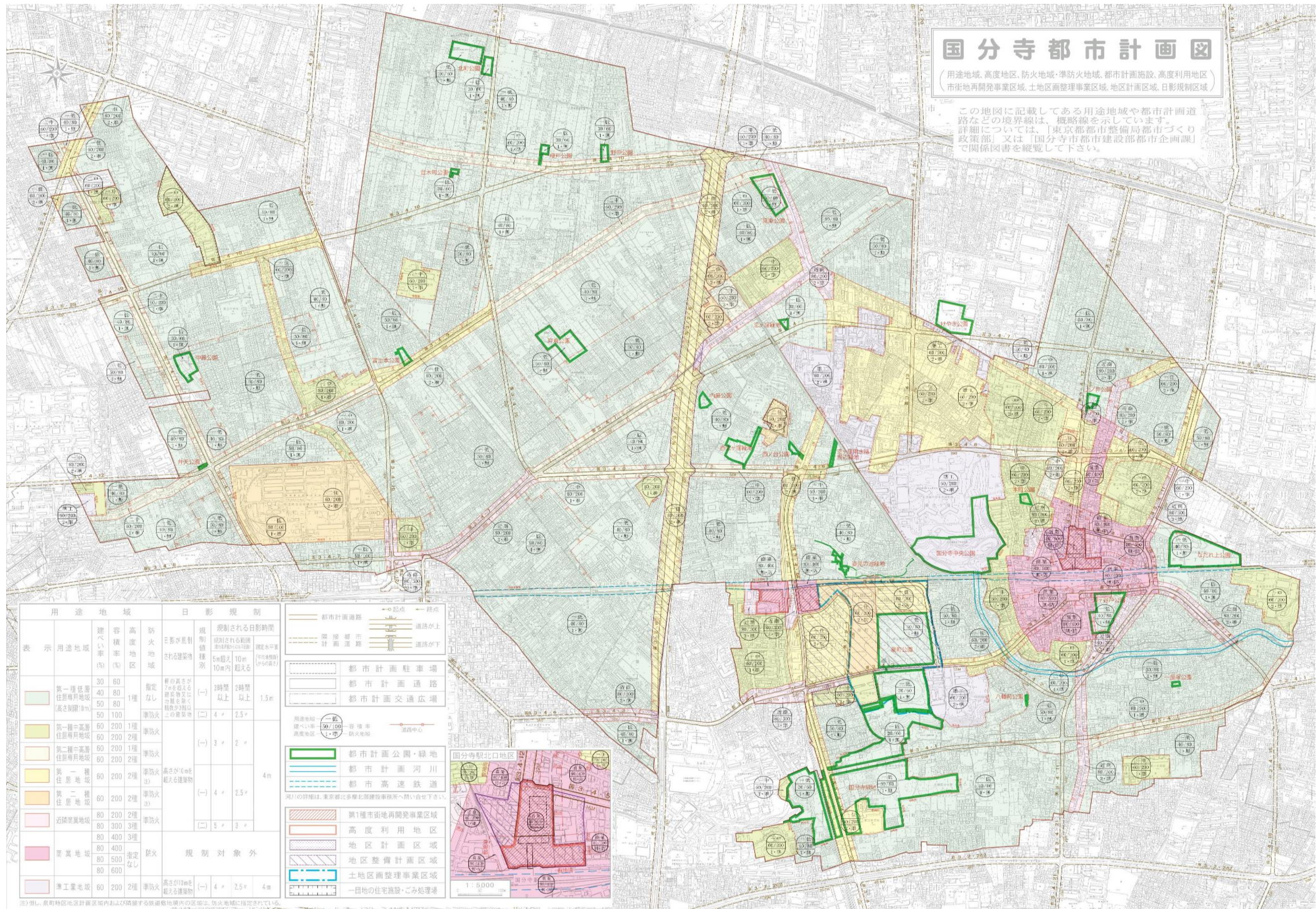
- [取組] ○国3・4・11号線と国分寺街道の間を連絡する国3・4・1号線の整備



# 国分寺都市計画図

（用途地域、高度地区、防火地域、準防火地域、都市計画施設、高度利用地区、市街地再開発事業区域、土地区画整理事業区域、地区計画区域、日影規制区域）

この地図に記載してある用途地域や都市計画道路などの境界線は、概略線を示しています。詳細については、「東京都都市整備局都市づくり政策部」又は「国分寺市都市建設部都市企画課」で関係図書を閲覧して下さい。



用途地域		日影規制						
表示	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	防火地域	日影が規制される建築物	規制される日影時間	制限される範囲	制限高さ
第一種低層住居専用地域 (高さ制限10m)	第一種低層住居専用地域	30	60	1種	指定なし	規制なし	規制される範囲	1.5m
	第一種中層住居専用地域	40	80	1種	指定なし	規制なし	規制される範囲	1.5m
第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	50	80	1種	指定なし	規制なし	規制される範囲	1.5m
	第二種中層住居専用地域	50	100	1種	準防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	1.5m
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	60	200	1種	準防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m
	第二種低層住居専用地域	60	200	2種	準防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m
第一種住居地域	第一種住居地域	60	200	2種	準防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m
	第二種住居地域	60	200	2種	準防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m
近隣商業地域	第一種商業地域	80	200	2種	準防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m
	第二種商業地域	80	300	3種	準防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m
商業地域	第一種商業地域	80	400	3種	防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m
	第二種商業地域	80	500	3種	防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m
準工業地域	第一種準工業地域	80	600	2種	準防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m
	第二種準工業地域	60	200	2種	準防火	高さ10mを超える建築物	5m超え 10m超え	4m

都市計画道路	都市計画河川	都市計画公園・緑地	都市計画駐車場	都市計画交通広場
都市計画道路	都市計画河川	都市計画公園・緑地	都市計画駐車場	都市計画交通広場
都市計画河川	都市計画公園・緑地	都市計画駐車場	都市計画交通広場	
都市計画公園・緑地	都市計画駐車場	都市計画交通広場		
都市計画駐車場	都市計画交通広場			
都市計画交通広場				

第一種市街地再開発事業区域	高度利用地区	地区計画区域	土地区画整理事業区域	一団地の住宅施設・ごみ処理場
第一種市街地再開発事業区域	高度利用地区	地区計画区域	土地区画整理事業区域	一団地の住宅施設・ごみ処理場
高度利用地区	地区計画区域	土地区画整理事業区域	一団地の住宅施設・ごみ処理場	
地区計画区域	土地区画整理事業区域	一団地の住宅施設・ごみ処理場		
土地区画整理事業区域	一団地の住宅施設・ごみ処理場			
一団地の住宅施設・ごみ処理場				

注) 国分寺市都市計画図内および隣接する東京都練馬区・板橋区・豊島区・目黒区・世田谷区・杉並区・港区・中央区・千代田区・東京都目黒区・東京都中央区・東京都港区・東京都世田谷区・東京都杉並区・東京都板橋区・東京都練馬区に指定されている用途地域は、本図とは異なる場合があります。



## 国分寺市都市計画マスタープラン

平成 28 年 2 月

発行 / 国分寺市  
編集 / 都市建設部都市企画課  
〒185-8501  
東京都国分寺市戸倉 1 丁目 6 番地 1  
電話：042-325-0111（代表）







国分寺市

