

第 2 章

国 3・2・8 号線沿道のまちの将来像



## 2-1. 沿道のまちの将来像設定の進め方

前章でとりまとめた沿道まちづくりを進める上での課題を踏まえ、沿道まちづくりの目標となる基本理念を、以下の2つの観点から設定しました。

- 1) 市民、国分寺市、事業者（東京都）の協力による沿道まちづくりの推進に向け、主に全体協議会など沿道市民との議論によって導き出された「沿道まちづくりを考える視点」
- 2) 国分寺市のまちづくりに関する計画などから導き出された「沿道まちづくりの基本的な方向性」

その上で、具体的な施策に展開するため沿道のまちの将来像を設定しました。

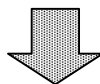
基本理念・将来像設定の考え方

沿道まちづくりを考える視点

沿道まちづくりの基本的な方向性



沿道まちづくりの基本理念



沿道のまちの将来像

2-2. 沿道のまちの将来像を導く考え方のまとめ

国3・2・8号線の性格(前章までの整理)

国3・2・8号線の概要  
 区 間：府中市武蔵台3丁目  
 ~ 国分寺市東戸倉2丁目  
 延 長：約2.5km  
 車 線 数：往復4車線  
 道路幅員：36m(その内、環境施設帯20m)

道路の性格  
 多摩地域における南北方向の主要幹線道路

期待される整備効果

1. 交通の円滑化、都市間の連携強化
2. 沿道環境の保全、都市景観の向上
3. 交通渋滞の緩和、地域の利便性の向上
4. 地域の安全性の向上
5. 緊急医療機関へのアクセスの向上、地域の防災性の向上

沿道地区を中心とした地域の現況(前章までの整理)

1. 都心へ通勤・通学する住宅都市としての性格
2. 農村の構造を引き継いで、脆弱な都市基盤のまま市街化が進行
3. JR・西武線が行き交う多摩地域の交通の要衝
4. 史跡や農地などの豊かな文化・市街地環境を形成
5. 市民一人当たりの公園面積は少ないが、農地・樹林地などの緑は豊か

沿道まちづくりを進める上での課題(前章までの整理)

1. 土地利用  
 住環境、生活環境に及ぼす影響、地域の活性化などを考慮した土地利用・まちづくり  
 沿道における多様な土地利用(農地と住宅地の共存、商業地など)の検討  
 地域ごとに自由で変化のある面白いまちづくり  
 活気があり人が集まるまちづくり  
 駅周辺などの既存商店街と連携した沿道地域の活性化
2. 緑・景観  
 国分寺の緑の特徴である屋敷林、樹林地の活用  
 砂川用水の利活用の検討  
 道路整備と合わせて沿道の緑をつなぐグリーンベルトの検討  
 沿道の地域ごとの特性に配慮した緑化方策  
 市全域を見据えた緑の検討
3. 環境施設帯  
 沿道の土地利用を踏まえた環境施設帯のあり方  
 地域の力(市民参加)で行う植栽管理の取り組み  
 地域コミュニティの活性化の場としての活用  
 防犯に配慮した見通しのよい環境施設帯
4. 公共施設(身近な生活環境)  
 生活道路の交通安全対策  
 犯罪を誘発しないよう見通しに配慮した緑の検討  
 生活動線を踏まえた横断施設の設置箇所の検討  
 国3・2・8号線の防災軸としての活用  
 子ども達の教育環境に配慮したまちづくり  
 子ども達の通学の安全や、誰にでも優しい歩道の整備

沿道まちづくりを考える視点(2-3章)

国分寺らしさ<全体の視点>  
 ・歴史文化、国分寺の原風景・面影の保全・活用  
 ・沿道の緑の保全  
 住環境の快適性  
 ・住み続けられるまち  
 ・良好な住環境の向上  
 農(を守る)  
 ・農住が共生するまち  
 利便性・活力  
 ・生活の利便性の向上  
 ・活気のあるまち  
 ・コミュニティの活性化  
 交通安全  
 ・子ども達の安全を考える  
 ・生活道路の安全確保  
 ・生活動線の確保  
 防犯・防災  
 ・子ども達の安全を考える  
 ・犯罪を誘発しない  
 ・災害に強いまち  
 福祉・教育  
 ・子育てしやすいまち  
 ・誰もが安心して暮らせるまち  
 ・バリアフリー(ユニバーサルデザイン<sup>1</sup>)  
 ・教育環境への配慮  
 環境・水と緑  
 ・緑豊かなまち  
 ・緑との共生  
 ・緑のネットワーク  
 景観  
 ・美しいまちなみ  
 ・まちと緑の調和  
 ・地区毎に方向性を決めて緑に配慮

国3・2・8号線沿道のまちの将来像(2-5章)

基本理念 多様な土地利用と調和した国分寺らしいまちづくり

- ・沿道が豊かな緑と調和したまちづくり
- ・現在の住環境や生活環境を活かしつつ誰もが住み続けたいまちづくり
- ・国分寺らしい魅力や活力あるまちづくり

基本理念 良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり

- ・都市農地や、緑と調和した住環境づくり
- ・快適に暮らせる住環境の向上や市民生活を豊かにするまちづくり

基本理念 「活力」と「交流」を促すまちづくり

- ・道路ネットワークの形成など、市民や来訪者と交流を進め、活気のあるまちづくり
- ・国分寺らしいまちなみの形成に努め、市民同士の交流やコミュニティの強化による、にぎわいのあるまちづくり

基本理念 暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり

- ・教育環境、交通安全対策、防犯・防災まちづくりの推進
- ・安全・安心のまちづくり
- ・ユニバーサルデザインのまちづくり

基本理念 環境軸の形成による「緑」と「景観」のまちづくり

- ・環境軸を形成し、地域の特性に応じて緑あるまちづくりや美しいまちづくり
- ・地域資源を活かしながら、これらを結ぶ緑のネットワークの形成
- ・市民の協力のもと、環境創造型の緑豊かなまちづくり

将来像  
 人が躍る  
 地域が輝く  
 緑豊かなまち

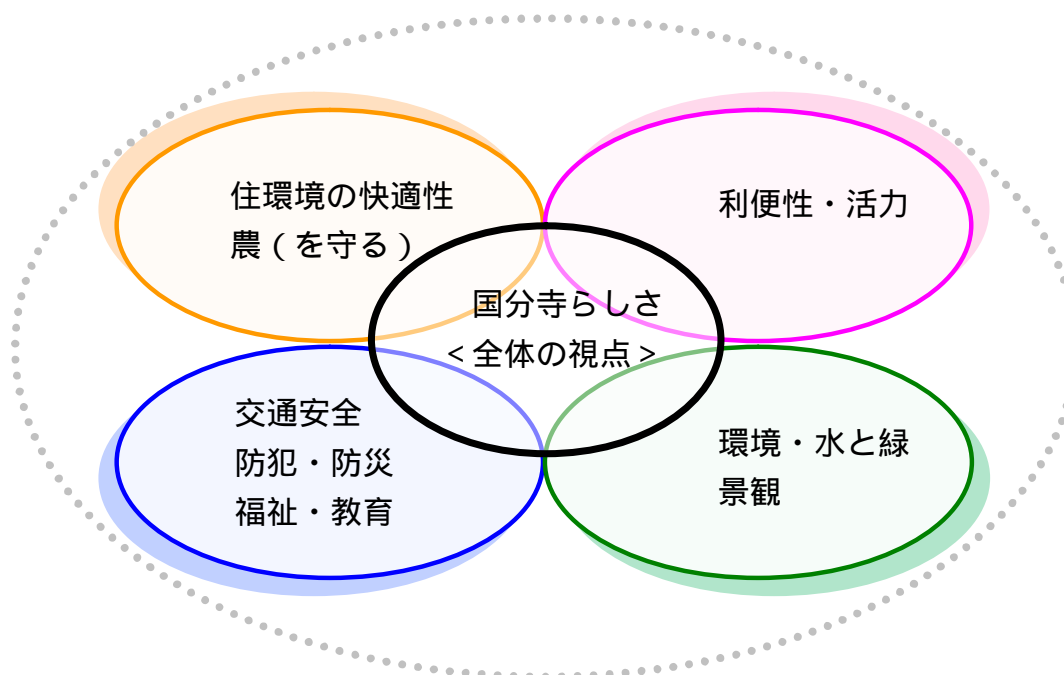
沿道まちづくりの基本的な方向性(2-4章)

- (1) 道路整備と合わせ、地区の特性を活かした良好な沿道空間をつくる(第四次国分寺市長期総合計画)
- (2) 農地を保全するとともに、安全で心豊かに暮らせるまちをつくる(都市マスタープラン)
- (3) 公共施設の機能向上と連携を図り、コミュニティや防災の中心となる空間をつくる(都市マスタープラン)
- (4) 多様な機能をもつ主要幹線道路の整備とともに、一体感のあるまちをつくる(都市マスタープラン)
- (5) 地域の歴史や水、緑などの資源を活用したまちをつくる(都市マスタープラン)
- (6) 環境施設帯と一体となった環境軸を形成する(国分寺都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・環境軸ガイドライン)

<sup>1</sup>ユニバーサルデザイン：あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種などにかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインすること。

## 2-3. 沿道まちづくりを考える視点

国3・2・8号線の性格や沿道地区の現状と、前章でとりまとめた「1.土地利用」「2.緑・景観」「3.環境施設帯」「4.公共施設」に関する課題をもとに、「沿道まちづくりを考える視点」を全体協議会での議論により、以下の9項目に整理しました。



沿道まちづくりの視点	全体協議会・ブロック検討会などで出された意見の整理
国分寺らしさ ＜全体の視点＞	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史文化、国分寺の原風景・面影の保全、活用</li> <li>・ 沿道の緑（社寺林<sup>1</sup>、巨木など）の保全</li> <li>・ 清々しい開放感のある沿道空間の創出</li> </ul>

<sup>1</sup>社寺林：寺院や神社の境内に植生している樹林（鎮守の森など）

沿道まちづくりの視点	全体協議会・ブロック検討会などで出された意見の整理
<p>住環境の快適性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住み続けられるまち</li> <li>・良好な住環境の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住み続けられるまち、暮らしやすさ</li> <li>・住環境の快適性の保全</li> <li>・今住んでいる人の環境と生活の維持・向上</li> <li>・大型店の出店に対する規制</li> <li>・良好な住宅地、歩いて楽しいまち</li> <li>・ミニ開発を都市計画その他の手法により規制</li> <li>・単なる通過道路でなく、市民に寄与するような道路</li> </ul>
<p>農（を守る）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農住が共生するまち</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農地が多いので今後も守り育てる配慮</li> <li>・沿道を活用することで、農地を保全する方法の検討</li> <li>・営農を続けるための農に対する市民の理解と協力</li> <li>・農地は個人所有地であり、農業従事者の自己負担と努力で維持していることへの理解を深める</li> <li>・農地の緑の保全・活用をどのように考えるか</li> <li>・持続可能な発展、農住が共生する</li> <li>・農地利用の方針をふれておくべき</li> </ul>
<p>利便性・活力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活の利便性の向上</li> <li>・活気のあるまち</li> <li>・コミュニティの活性化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・規制をしない自由なまち（ある程度自由）による生活の利便性を上げる</li> <li>・地域発展のためには、沿道の土地の有効利用の推進</li> <li>・若者が集まるような活気のあるまちづくり</li> <li>・色々な店が出来て交流することで地域の活性化につながる</li> <li>・国3・2・8号線沿道に、農産物などの共同直売所を設けるなど、コミュニティの活性化</li> <li>・のびのびできる、ジョギングや散歩など歩いて楽しいまち</li> <li>・地域コミュニティ活性化の場としての環境施設帯の活用</li> <li>・にぎわいのあるまち、交流のあるまち</li> <li>・緑や住宅ばかりでなく色々な暮らしを支える店があるまち</li> <li>・にぎわいの使い方（商業/居住）を整理</li> <li>・コミュニティ形成の面から店舗も必要</li> <li>・ぶんバスなどのバス路線の整備による、地域の交流の活性化の推進</li> </ul>

沿道まちづくりの視点	全体協議会・ブロック検討会などで出された意見の整理
<p>交通安全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども達の安全を考える</li> <li>・生活道路の安全確保</li> <li>・生活動線の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路が鋭角に交差する箇所に配慮した生活動線の確保</li> <li>・ 生活道路を抜け道利用する自動車交通対策と、地域住民の協力</li> <li>・ 生活動線に配慮した横断路の配置の検討</li> <li>・ 小中学校の教育環境の維持、学区分断に対する配慮</li> <li>・ 子どもや高齢者が安全に渡ることができる横断歩道の整備</li> <li>・ 学生が多いところは自転車も多いので対応した道路が必要</li> <li>・ 安全・安心なまちづくり</li> <li>・ 利便性と安全性のバランスのとれたまちづくり</li> </ul>
<p>防犯・防災</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども達の安全を考える</li> <li>・犯罪を誘発しない</li> <li>・災害に強いまち</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑が多く、夜の人通りが少ないと犯罪を誘発するので、防犯についての配慮が必要</li> <li>・ 自動車が増加することにより犯罪を誘発しないような配慮</li> <li>・ 建物の不燃化や狭あい道路の改善など災害に強いまちづくり</li> <li>・ 現在の細い道路の改善による安全の確保</li> <li>・ ある程度の幅員を確保した生活道路の形成</li> <li>・ 災害時に国3・2・8号線を活かせるような道路のアクセスの確保</li> <li>・ 子ども達の安全を考える</li> </ul>
<p>福祉・教育</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育てしやすいまち</li> <li>・誰もが安心して暮らせるまち</li> <li>・バリアフリー（ユニバーサルデザイン）</li> <li>・教育環境への配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育てがしやすいまちづくり</li> <li>・ 良好な教育環境への配慮</li> <li>・ 子供からお年寄りまで誰もが安全で安心して暮らせるまちづくり</li> </ul>

沿道まちづくりの視点	全体協議会・ブロック検討会などで出された意見の整理
<p>環境・水と緑</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑豊かなまち</li> <li>・ 緑との共生</li> <li>・ 緑のネットワーク</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑の維持管理、屋上緑化に向けた助成制度などの施策導入の検討</li> <li>・ 地権者の理解を得て、屋敷林などの樹木保存の検討</li> <li>・ 樹林地の保全は周辺の農地や防犯などに配慮した管理が必要</li> <li>・ 公園、休憩所の整備に向けた検討</li> <li>・ 砂川用水の活用</li> <li>・ 歴史文化や社寺林など地域資源の活用</li> <li>・ 緑豊かな美しいまち</li> <li>・ 道路整備と周辺の緑を合わせた緑のネットワーク</li> <li>・ 緑の美しさ、緑との共生</li> <li>・ (街路樹の)メンテナンスは地域の力で</li> <li>・ 建物と緑との調和</li> </ul>
<p>景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 美しいまちなみ</li> <li>・ まちと緑の調和</li> <li>・ 地区毎に方向性を決めて緑に配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 統一された美しい景観の形成</li> <li>・ 建築物の色彩は、ある程度の自由度をもたせる</li> <li>・ ミニ開発を規制するように都市計画その他の整備手法を活用</li> <li>・ 街路樹は地区毎に整備するのではなく、全体の統一感も考慮したい</li> <li>・ 高い木があると家が日陰になり、農作物が影響をうける恐れもあるので、街路樹は低木で見通しがきくようなイメージがよい</li> <li>・ 街路樹の樹種、植栽量などの要望(府3・3・8号線・調3・2・6号線のような植栽の量が調度良い)は沿道の住宅や農地に配慮</li> <li>・ 街路樹について、将来の子ども達の誇りになるような桜の並木の形成</li> <li>・ まちと緑の調和</li> <li>・ この道に入ったら、あぁいい道路だというものにしたい</li> </ul>

2-4. 沿道まちづくりの基本的な方向性

国3・2・8号線の沿道まちづくりは、これまでの国分寺市の基本的な方向性を踏まえた上で、展開する必要があります。

そこで、第四次国分寺市長期総合計画、都市マスタープランなどの上位・関連計画から、国分寺市としての「沿道まちづくりの基本的な方向性」を6つに整理しました。

上位・関連計画	上位・関連計画を踏まえた沿道まちづくりの考え方
<p><b>第四次国分寺市長期総合計画</b></p> <p>「健康で文化的な都市、住み続けたいまち、ふるさと国分寺」(将来像) 市の骨格軸にふさわしい国3・2・8号線の沿道環境と地区の特性を活かした、より良好な沿道空間の創出を目指す。</p>	<p>(1) 道路整備と合わせ、地区の特性を活かした良好な沿道空間をつくる</p> <p>今後も住み続けたいまち、ふるさと国分寺づくりを推進する。このため、多くの市民が集い、賑わう場としての整備を推進するとともに、都市の安全性・快適性の向上を図る。 また、沿道環境との調和に配慮した、自然環境を活用したまちづくりを推進する。</p>
<p><b>都市マスタープラン</b></p> <p>豊かな自然環境と調和し、環境への負荷の少ない土地利用を推進する。 国3・2・8号線の整備とともに、沿道環境への配慮、土地利用のあり方を検討する。 国3・2・8号線沿線の緑地などや地域中心核と一体となってまちの魅力を高めていく。</p>	<p>(2) 農地を保全するとともに安全で心豊かに暮らせるまちをつくる</p> <p>沿道地区は、現在も市街化が進行しており、農地や樹林地の保全が課題となっている。このため、農地を活かしながら、適正かつ計画的に宅地化を誘導するなど、まちの魅力を高めていく。</p>
<p><b>都市マスタープラン</b></p> <p>災害に強いまちの骨格となる沿道空間を整備する。 延焼遮断帯や避難・救援路としての機能をもつよう配慮し、適正な幅員を確保する。</p>	<p>(3) 公共施設の機能向上と連携を図り、コミュニティや防災の中心となる空間をつくる</p> <p>沿道地区は、古い木造住宅や狭あいな道路、行き止まり道路など、農村の構造を引き継いで、脆弱な都市基盤のまま市街化している。国3・2・8号線の整備により延焼遮断帯が形成され、災害に強いまちづくりが推進される。 また、災害時に互いに助け合えるコミュニティをつくる。</p>



上位・関連計画	上位・関連計画を踏まえた沿道まちづくりの考え方
<p><b>都市マスタープラン</b></p> <p>広域的な交通を支え、南北の主要な骨格軸として整備する。 地域の一体感を保つために、安全快適で緑豊かな歩行空間を活かして、地域の生活道路ネットワークづくりを進める。 誰もが安全に歩いたり、車椅子で移動できるゆとりある歩行空間を確保する。</p>	<p>(4) 多様な機能をもつ主要幹線道路の整備とともに、一体感のあるまちをつくる</p> <p>広幅員の歩道が整備されることにより、快適かつ円滑な移動ができる。国3・2・8号線の整備によって、新たに創出される生活動線と連携した一体感のあるまちづくりを進める。</p>
<p><b>都市マスタープラン</b></p> <p>水や緑、歴史の資源に触れ、散策ができる「こくぶんじ恋のみち」を整備する。 沿道敷地において、農地を活かしながら緑化を重点的に図るなど、水と緑の軸として環境に配慮する。</p>	<p>(5) 地域の歴史や水、緑などの資源を活用したまちをつくる</p> <p>これまで育んできた地域の資源や市街地環境に配慮し、国分寺崖線や砂川用水、武蔵野の面影を残す都市農地や屋敷林との連携を図る。</p>
<p><b>国分寺都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</b></p> <p>環境施設帯への植樹帯の設置などにより、豊かな街路樹と広幅員の歩道を有する快適で環境にやさしい道づくりを進め、公共空間を活かした新たな緑の骨格形成を図る。</p> <p><b>環境軸ガイドライン</b></p> <p>環境施設帯と沿道が一体となったみどり豊かで良好な沿道空間を創出する街並みづくりを図る。</p>	<p>(6) 環境施設帯と一体となった環境軸を形成する</p> <p>国3・2・8号線の整備を契機として、国分寺のまちの魅力の1つである緑と、環境施設帯や沿道のまちづくりで生まれるみどりなどを組合せ、厚みと広がりをもったみどり空間の創出を目指す。</p>

## 2-5. 国3・2・8号線沿道のまちの将来像

先述のとおり、「沿道まちづくりを考える視点」と「沿道まちづくりの基本的な方向性」から、国3・2・8号線沿道の望ましい「まちづくりの基本理念」と「まちの将来像」を以下のとおり設定しました。

## 基本理念：多様な土地利用と調和した国分寺らしいまちづくり

- ・国3・2・8号線沿道は豊かな緑と調和したまちにします。
- ・現在の住環境や、生活環境を活かしつつ、誰もが住み続けたいとなるまちづくりを進めます。
- ・地区計画その他の手法を用いた土地利用をすることで、市全体の活性化を図るとともに、国分寺らしい魅力や活力あるまちを目指します。

## 基本理念：良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり

- ・都市農地の保全と、新たに創出する緑と調和した住環境づくりに努めます。
- ・誰もが快適に暮らせる住環境の向上や、市民生活を豊かにするまちを目指します。

## 基本理念：「活力」と「交流」を促すまちづくり

- ・道路ネットワークの形成や広幅員の歩道を設けるメリットを活かし、市民や来訪者の交流機会を創出し、活気のあるまちづくりを進めます。
- ・国3・2・8号線の整備を活かすため、地区計画その他の手法を活用し、国分寺らしいまちなみの形成に努めるとともに、市民同士の交流やコミュニティの強化による、にぎわいのあるまちづくりに取り組みます。

## 基本理念：暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり

- ・良好な教育環境に配慮し、安全な横断路の整備、通学路や生活動線の確保、防災まちづくりの推進、犯罪が起きにくい環境整備を進めます。
- ・あらゆる人の元気な声が地域に響く、安全・安心なまちを目指します。
- ・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを推進し、市民だけでなく来訪者にもやさしいまちを目指します。

## 基本理念：環境軸の形成による「緑」と「景観」のまちづくり

- ・道路に設置される環境施設帯と一体となった「環境軸」を形成し、地域の特性に応じて緑あるまちづくりや美しいまちづくりに取り組みます。
- ・国分寺の原風景となる「国分寺崖線」や「砂川用水」などの地域資源を活かしながら、これらを結ぶ緑のネットワークを形成します。
- ・市民の協力のもとに、環境創造型の緑豊かなまちづくりに取り組みます。

「沿道のまちづくりの基本理念」を踏まえ、市民、国分寺市、事業者（東京都）の協働によるまちを目指し、「沿道のまちの将来像」を

## 国3・2・8号線 沿道のまちの将来像

『人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまち』

と設定しました。

将来像の“人が躍る”は、沿道に関わる全ての人が、活力と交流あるまちで生活することを表現しており、“地域が輝く”ことで市域全体の活性化につながるまちを目指すとともに、国分寺らしさである“緑豊かな”資源を大切にしていきたいという思いが込められています。

なお、「国3・2・8号線 沿道のまちの将来像」の実現化に向けては、本計画をもとに地区計画その他の整備手法の活用が必要になることから、引き続き市民と市が協力して話し合いを進めていくこととします。