

国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺 まちづくり計画（素案）

平成 31 年 2 月

国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくり協議会

国分寺市

－目 次－

第1章 はじめに -----	1
1. 国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画策定の背景 -----	2
2. まちづくり計画とは -----	3
3. まちづくり計画策定の検討体制 -----	5
4. まちづくり協議会の検討プロセス -----	6
 第2章 地区の現況 -----	9
1. 地区の成り立ち -----	10
2. 地区の概況 -----	11
3. 人口の推移と高齢化率 -----	12
4. 土地利用及び建物の状況 -----	13
5. 道路・交通の状況 -----	15
6. 緑・地域資源の分布 -----	17
7. 住民意向（平成24年アンケート調査） -----	18
8. まちづくり計画の位置づけ及び上位関連計画 -----	22
 第3章 まちの将来像 -----	27
1. まちの将来像「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」 -----	28
 第4章 まちづくり方針 -----	31
1. まちづくり方針の構成 -----	32
2. まちづくり方針 土地利用 -----	33
3. まちづくり方針 緑・景観 -----	37
4. まちづくり方針 安全・安心 -----	41
5. まちづくり方針 その他良好なまちづくり -----	45

第5章 実現化の方策-----	49
1. 取組の実施時期-----	50
2. 取組の実現化プログラム 土地利用-----	51
3. 取組の実現化プログラム 緑・景観-----	53
4. 取組の実現化プログラム 安全・安心-----	55
5. 取組の実現化プログラム その他良好なまちづくり-----	57
6. まちづくり計画施策一覧図-----	59
7. 取組の効果的な推進に向けて-----	61
 参考資料-----	 65
1. まちづくり協議会設置要綱-----	66
2. まちづくり協議会委員名簿-----	68



第1章

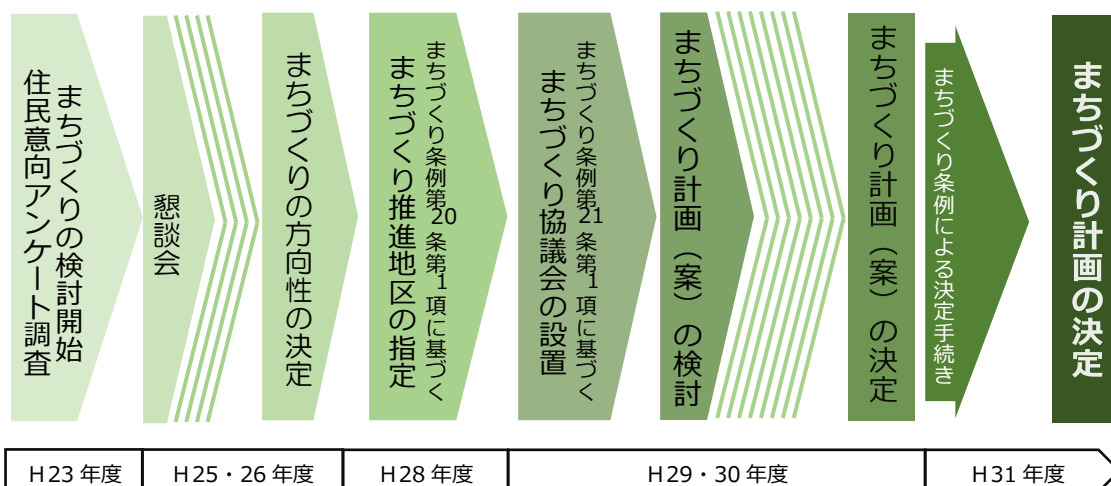
はじめに

第1章 はじめに

1. 国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画策定の背景

- 国分寺街道は、国分寺駅の東側を通り府中駅と小平市域を南北に結ぶ幹線道路であり、国分寺駅と府中駅、小平駅をつなぐ路線バスルートとしても重要な道路です。しかしながら、JR中央線以南の国分寺街道は、幹線道路としては幅員が狭く歩道がない箇所が多いことから、歩行者や自転車の通行が危険で早急な改善が求められています。
- また、国分寺都市計画道路3・4・11号線（以下、「国3・4・11号線」といいます。）は、市の中心市街地における重要な南北軸となる道路で、国分寺街道に代わるものとなり、南北道路の整備が大きな課題になっている市及び東京都において早急な整備が必要な路線の1つです。
- これらの課題を早期に改善するために、国3・4・11号線の南町2丁目から府中市域の東八道路までの区間を東京都と28市町で策定した都市計画道路の整備方針における優先整備路線の1つとして位置付けました。
- 国3・4・11号線の整備に伴い、国3・4・11号線沿道と現在の国分寺街道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。そこで、道路整備に先立ち、基礎調査やアンケートの実施、市民参加の懇談会を重ね、目指すまちの将来像を示した「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」（以下、「まちづくりの方向性」といいます。）を平成26年12月に決定しました。
- この「まちづくりの方向性」で示す将来像を実現するための方策や取組を検討するため、国分寺街道及び国3・4・11号線周辺地域を国分寺市まちづくり条例に基づく「まちづくり推進地区」に指定し、平成29年6月より、「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり協議会」（以下、「まちづくり協議会」といいます。）による国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画（以下、「まちづくり計画」といいます。）の検討を開始しました。

図1-1 まちづくり計画策定に向けたこれまでの取組



※住民意向アンケート調査については、P.18を参照
※まちづくりの方向性については、第3章を参照

2. まちづくり計画とは

1) まちづくり計画の位置付け

- まちづくり計画は、「まちづくりの方向性」を踏まえてまちの将来像や土地利用等についての実現化方策として、具体的な取組やその進め方を示したものです。このまちづくり計画をもとに、市民と市が連携して国分寺街道及び国3・4・11号線周辺地域の土地利用やにぎわい創出などのまちづくりに取組んでいきます。
- まちづくり計画は、まちづくり条例に基づく手続きを経て決定することにより、市のまちづくり基本計画の一つに位置づけられます。

【国分寺市まちづくり条例（抜粋）】

第2章 まちづくり基本計画等

（まちづくり基本計画）

第7条 市長は、基本理念にのっとり、次に掲げる計画等を国分寺市まちづくり基本計画(以下「まちづくり基本計画」という。)として、国分寺市のまちづくりの基本にしなければならない。

- (1) 基本構想
- (2) 法第18条の2(市町村の都市計画に関する基本的な方針)第1項の規定により定められた国分寺市都市計画マスタープラン
- (3) 国分寺市環境基本計画
- (4) 都市緑地法第4条第1項の規定により定められた国分寺市緑の基本計画
- (5) 第4章の規定により定められたまちづくり計画
- (6) 法第12条の4(地区計画等)の規定により定められた地区計画等
- (7) 建築基準法第69条(建築協定の目的)の規定により定められた建築協定
- (8) その他国分寺市のまちづくりの基本となる計画で、あらかじめ、第10条の規定により設置された国分寺市まちづくり市民会議の意見を聴いて市長が指定したもの

2) まちづくり推進地区の範囲

- 国分寺街道（及び国 3・4・11 号線）の南町二丁目交差点から府中市境までの区間において、国 3・4・11 号線の計画線 50m の範囲 + 国分寺街道（国 3・4・11 号線交差部～府中市境）沿道約 50m の範囲とします。なお、50m ラインにまたがる場合は、当該敷地を含めた範囲を基本としています。

- **まちづくり推進地区の概要**

指定区域：南町二丁目・三丁目、
東元町二丁目・三丁目・四丁目 地内
区 域：南北約 1.2km
区域面積：約 19.6ha

図 1-2 位置図

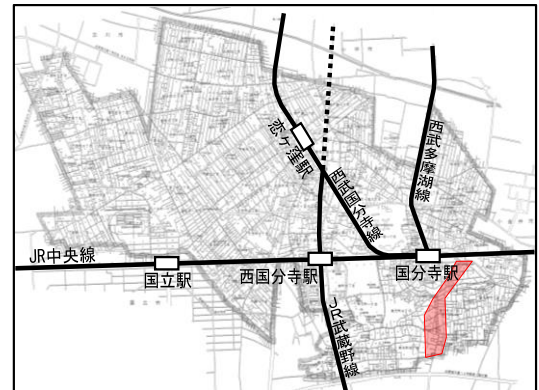


図 1-3 まちづくり推進地区の指定範囲

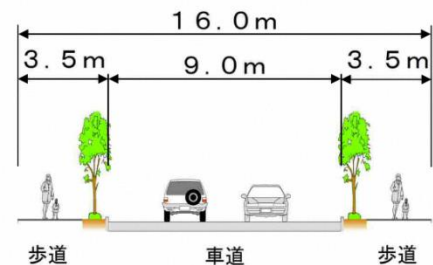


- **国分寺都市計画道路 3・4・11 号線の概要**

国 3・4・11 号線は、昭和 40 年 4 月 13 日に都市計画決定した計画幅員 16m の都市計画道路です。

事業効果として、交通渋滞の緩和、安全で快適な道路空間の確保、防災機能の向上が期待されています。

図 1-4 道路断面のイメージ図

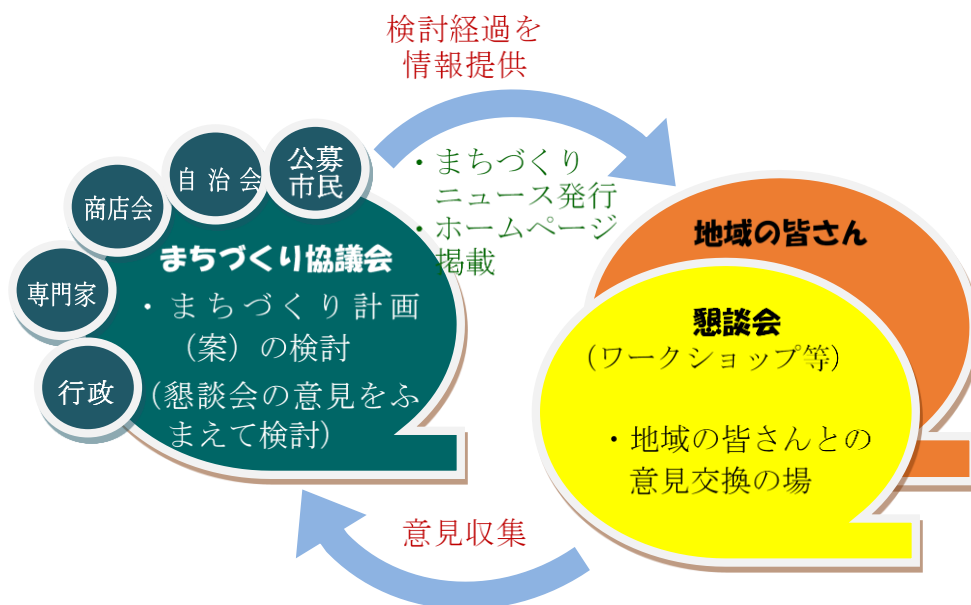


国分寺都市計画道路 3・4・11 号線及び
府中都市計画道路 3・4・21 号線
事業概要及び測量説明会 資料抜粋
(東京都北多摩北部建設事務所
平成 28 年 2 月実施)

3. まちづくり計画策定の検討体制

1) まちづくり協議会の設置

- まちづくり計画の策定にあたっては、公募市民・自治会等・商店会・専門家・行政等で作るまちづくり協議会にて検討を行いました。その検討内容について、まちづくりニュースやホームページ等を通じて情報提供を行うとともに、地域の皆さんと意見交換を行うための懇談会も適宜開催しました。



まちづくり協議会



懇談会（ワークショップ）



4. まちづくり協議会の検討プロセス

1) 検討プロセス

- まちづくり協議会では、「まちづくりの方向性」の3つのエリアごとの将来像を基本とし、将来像実現のための「まちづくり方針」について下記のプロセスで検討を進めました。

まちづくりの方向性

国分寺街道・国3・4・11号線 重複区間エリア

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3・4・11号線新設区間エリア

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

国分寺街道区間エリア

歩いて身近なショッピングと
にぎわいが楽しめるまちづくり

まちづくり協議会

エリアごとに将来像実現のための「まちづくり方針」について検討

エリアごとの まちづくり方針

〈検討テーマ〉土地利用 緑・景観

安心・安全 その他良好なまちづくり

エリアごとの まちづくり方針

〈検討テーマ〉土地利用 緑・景観

安心・安全 その他良好なまちづくり

エリアごとの まちづくり方針

〈検討テーマ〉土地利用 緑・景観

安心・安全 その他良好なまちづくり

検討テーマごとの まちづくり方針

土地利用 緑・景観

安心・安全 その他良好なまちづくり

【第4章】

推進地区全体で
方針の調整

にぎわいの創出について検討
【第4章】

実現化方策等の検討
【第5章】

国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画（案）

2) 検討の流れ



A decorative graphic consisting of two overlapping blue circles. The left circle is smaller and contains the text '第2章'. The right circle is larger and contains the text '地区の現況'. A horizontal line, with a darker blue segment on the left and a lighter blue segment on the right, passes behind the circles.

第2章

地区の現況

2. 地区の概況

- 国分寺街道沿道に店舗、事務所等が立地していますが、歩行空間や自転車の走行空間が狭く非常に危険です。
- 新設の国3・4・11号線の計画地周辺は住宅地で、付近には農地も残っていますが、道が狭く、低層建物が建て込んでいます。

⑤元町用水



①南町二丁目交差点



⑥国3・4・11号線新設区間付近



②住商併用建物が建ち並ぶ



⑦国3・4・11号線道路計画地



③一里塚第二交差点



⑧農地



④歩行空間が狭い



3. 人口の推移と高齢化率

- 国分寺市の総人口は、増加傾向です。推進地区周辺においては、駅寄りの南町二丁目・三丁目は増加率が高い一方、駅から離れた東元町地区は横ばいの状況です。
- 年齢3区分別人口構成比の推移では、全体的に老年人口が増え、生産年齢人口及び年少人口が減少する傾向ですが、南町二丁目・三丁目の生産年齢人口は市全体と比較して多く70%を超えています。一方で、市全体と東元町地区は、ほぼ同じように老年人口の割合が増加しています。東元町三丁目・四丁目は老年人口がそれぞれ23.7%・27.5%と高齢化※しています。

※総人口に対して65歳以上の高齢者（老年人口）が占める割合が21%を超えた社会を超高齢社会であると世界保健機構が定義しています。

図 2-1 総人口の推移

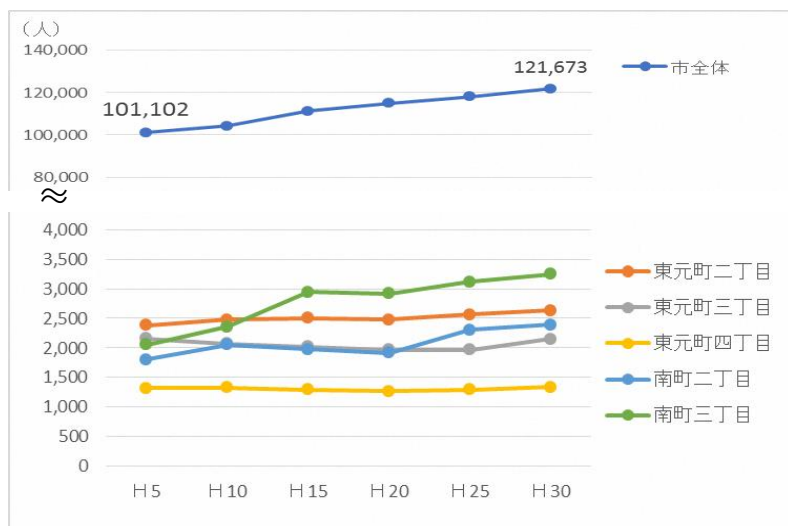


図 2-2 年齢3区分別人口構成比の推移

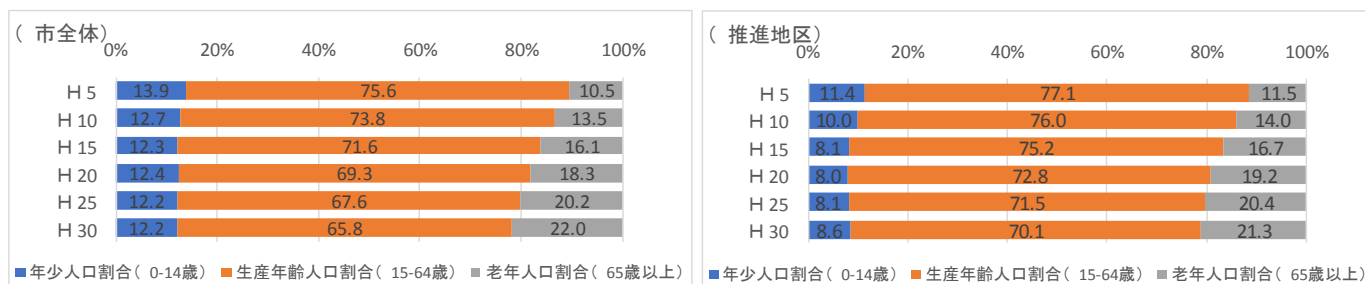
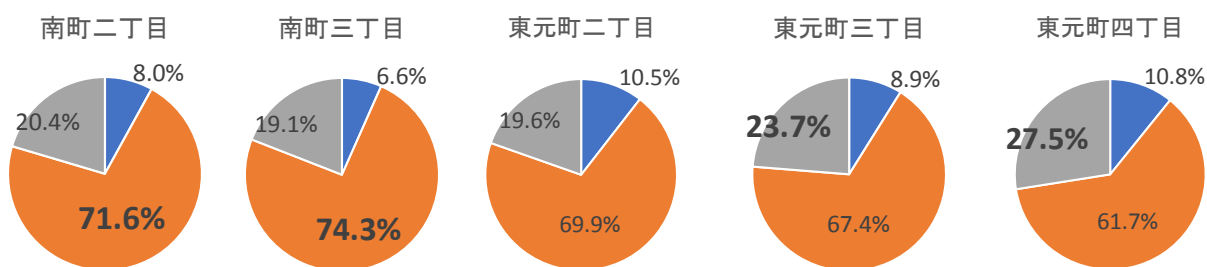


図 2-3 町丁目別年齢3区分別人口構成比 (H30)



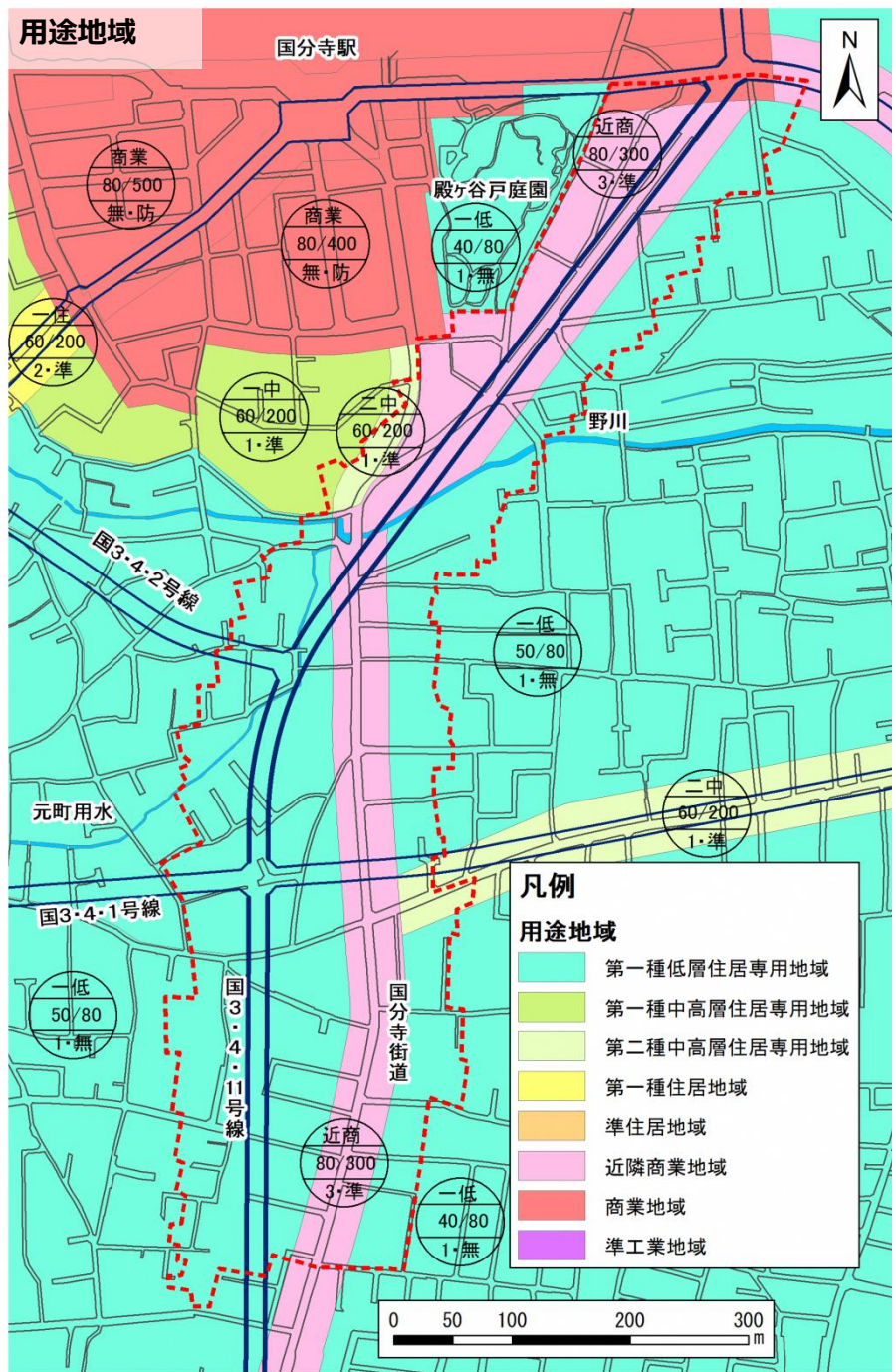
出典：住民基本台帳（各年1月1日現在）

4. 土地利用及び建物の状況

1) 土地利用

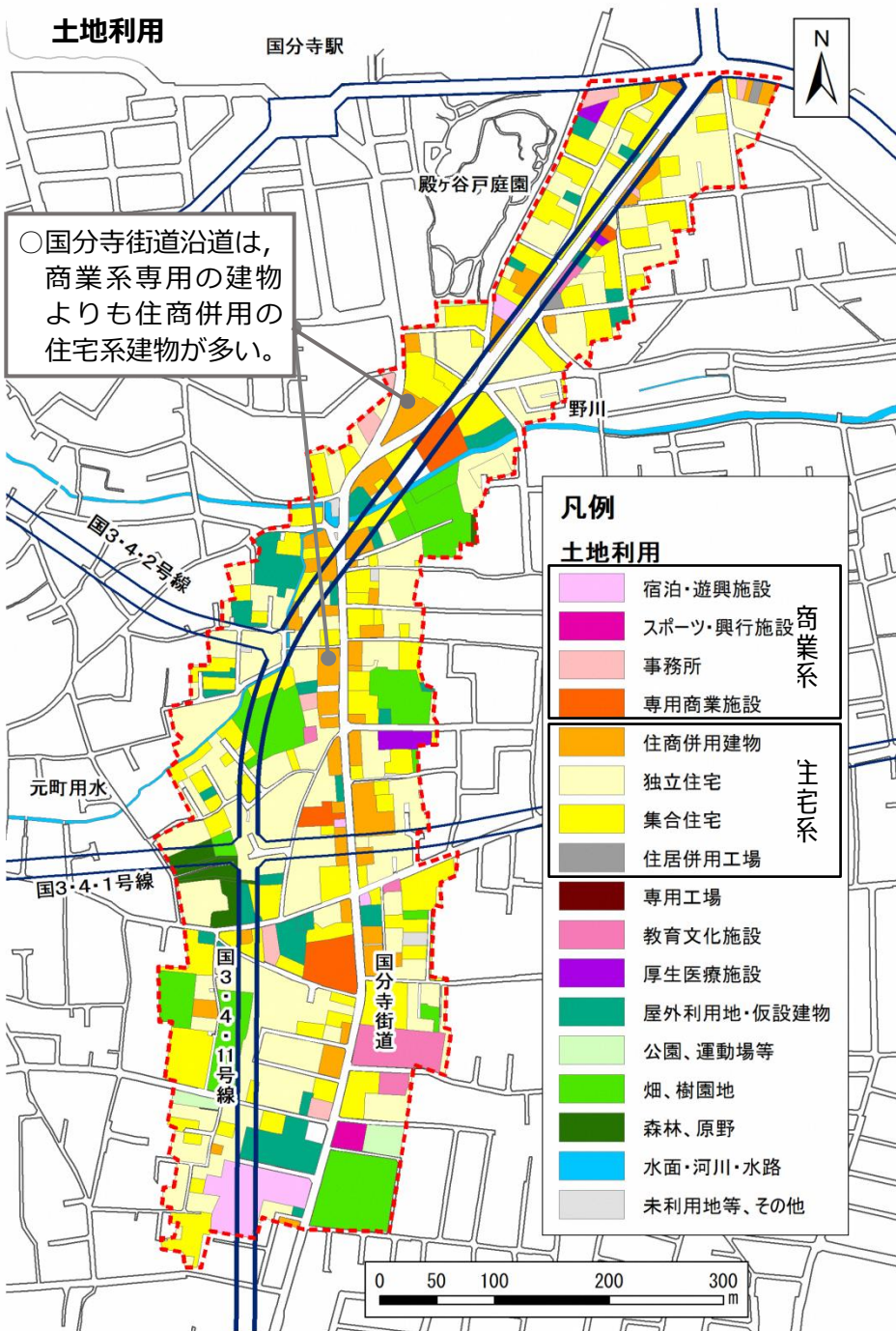
- 国3・4・11号線沿道は、低層住宅のための良好な住環境を保護する第一種低層住居専用地域です。国分寺街道沿道は近隣の住民が日用品の買物をする商業店舗等やその他の業務の利便を増進するため、近隣商業地域に指定しています。
- 国分寺街道沿道は、近隣商業地域に指定していますが、空き店舗が散見され商店から専用住宅への転換も目立ちます。
- 推進地区内の土地利用は、住宅系（独立住宅、集合住宅等）が60%を占めています。また、野川以南には、農地（畑、樹園地）や屋敷林も存在しています。

図 2-4 用途地域図



出典：平成 27 年 国分寺市都市計画図を用いて作成

図 2-5 土地利用図

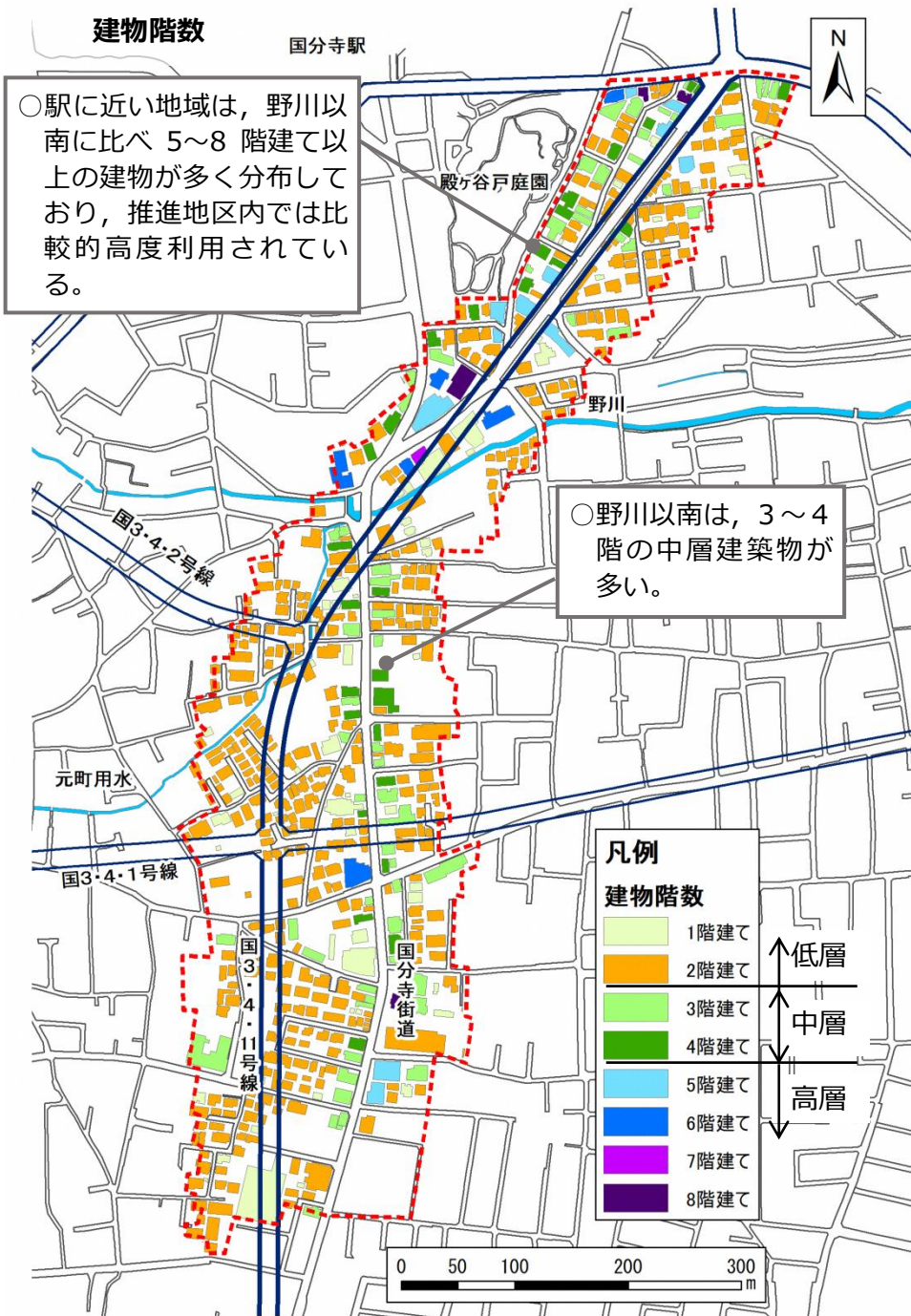


出典：平成 24 年度土地利用現況調査を用いて作成

2) 建物の状況

- 国分寺街道沿道は、3～4階建て以上の建物が多く分布しており、国分寺駅に近い地域の方が、階数の高い建物が多い傾向にあります。沿道以外の周辺地域は、第一種低層住居専用地域であることから、建物の多くは2階建て程度です。

図 2-6 建物階数図



出典：平成 24 年度土地利用現況調査を用いて作成

5. 道路・交通の状況

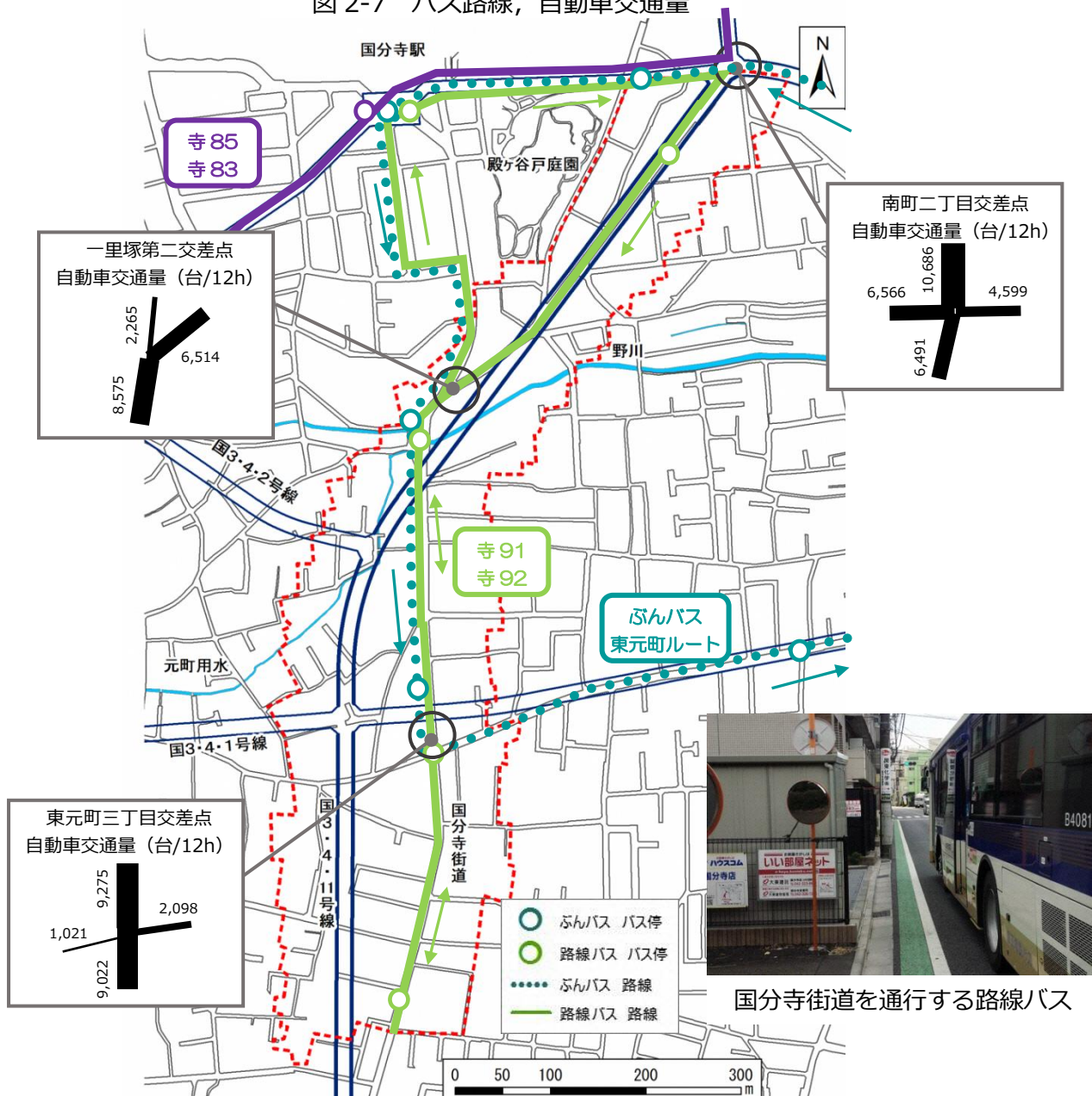
1) バス路線・交通量

- 国分寺街道は、1日当たりの自動車交通量が9,000台を超えています。これは、「東京における都市計画道路の整備方針」において、幹線道路として決定している都市計画道路のうち、今後も必要な都市計画道路の評価基準である6,000台の1.5倍の交通量にあたります。
- J R中央線以南の国分寺街道は、国分寺駅と府中駅を結ぶバス路線の運行ルートになっており、国分寺市域では、バス停留所にはバスベイ※を設けるスペースがなく交通渋滞の要因となっています。

※バスベイとは、歩道に切り込みを入れてバスの停留所を設け、バスが停車するためのスペースです。後続車の追越しを容易にさせることができます。

- 国分寺駅から東元町三丁目交差点までの区間は、地域バス（ぶんバス）東元町ルートが運行するルートにもなっています。

図 2-7 バス路線、自動車交通量



出典：平成 29 年度国分寺市主要交差点交通量調査報告書

2) 道路幅員，歩道，道路状況

- 国分寺街道は、幅員が 7.5m～8 mと路線バスルートである幹線道路としては狭く歩道も無いため、歩行者や自転車の通行に非常に危険な状況となっています。
- 推進地区全体をみると、幹線道路以外は幅員が 4m 未満の道路が随所にあり、災害時の危険性が懸念されます。また、歩道のない道路が多く見られます。
- アンケート調査結果（平成 24 年 1 月実施）では、交通の課題に関する設問で、「歩道がない区間が多く、危険である」と「自転車が安全に通行できる空間がなく、危険である」という回答が 9 割以上を占めています。

図 2-8 道路幅員図



出典：国分寺市道路台帳（平成 24 年度時点）を用いて作成したものに一部修正を加えている

6. 緑、地域資源の分布

- 地区の西側には、都立殿ヶ谷戸庭園、武蔵国分寺跡を含む公園・緑地、国分寺崖線上のまとまった樹林地、農地と屋敷林など、比較的緑豊かな地域が広がっています。まちづくり推進地区は、国分寺駅と史跡エリアをつなぐ場所に位置しています。



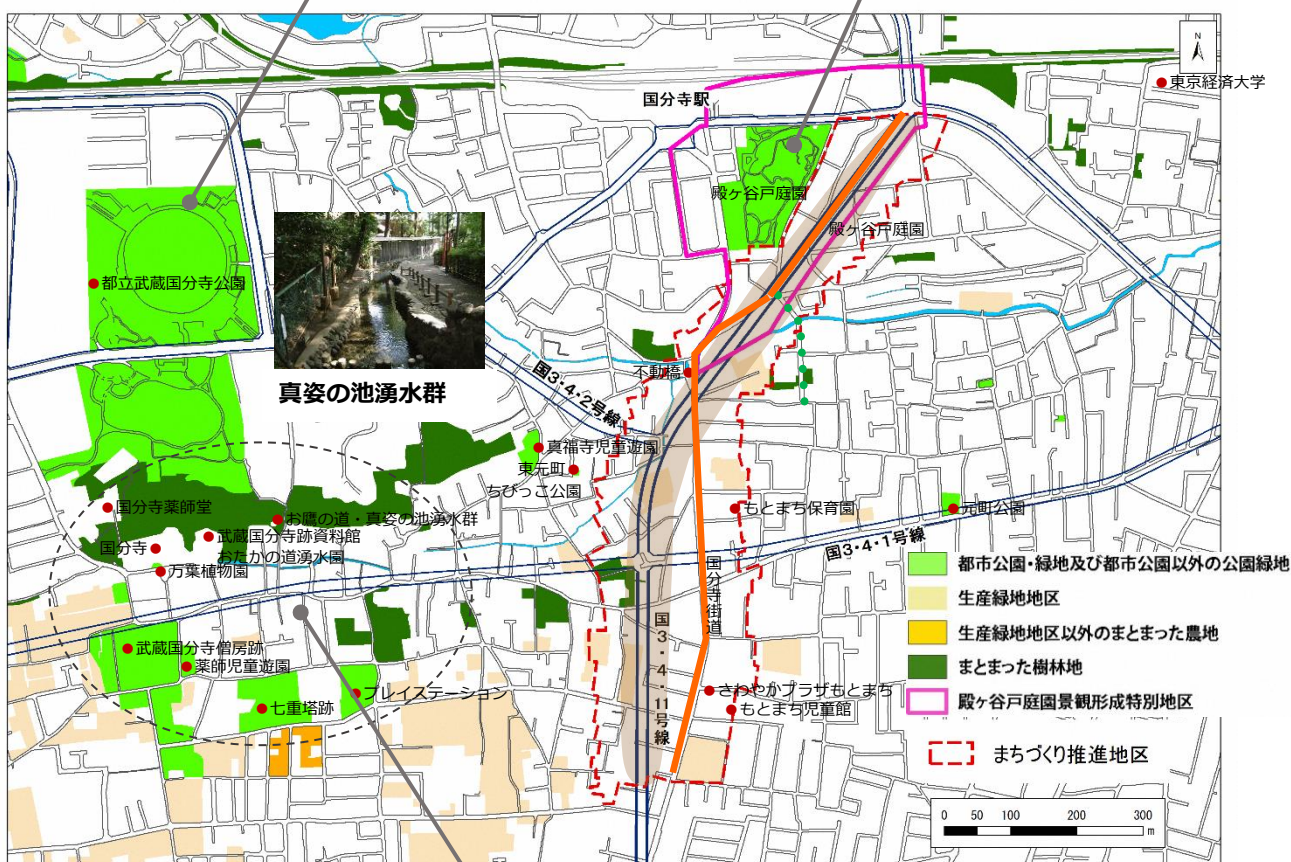
都立武蔵国分寺公園

旧国鉄・鉄道学園跡地につくられた、水と緑の豊かな憩いの場になっている。



都立殿ヶ谷戸庭園

大正初期の庭園で、和洋折衷の回遊式林泉庭園。岩崎彦弥太の別荘として造られ、昭和49年に都が買収し、都立庭園として開園した。国名勝、都名湧水57選。



史跡武蔵国分寺跡

環境省選定名水百選に選ばれている「お鷹の道・真姿の池湧水群」、国指定史跡「武蔵国分寺跡」等、貴重な観光資源や史跡が多く存在し、市を代表する観光スポットとなっている。

7. 住民意向（平成 24 年アンケート調査）

- 平成 24 年 1 月に「国分寺都市計画道路 3・4・11 号線周辺まちづくりに関するアンケート調査」を実施しました。
- 調査結果では、国分寺街道の交通の課題に関する設問で、「歩道がない区間が多く、危険である」「自転車が安全に通行できる空間がなく、危険である」と回答した人が 9 割以上に上りました。また、まちなみの課題に関する設問で、「空き店舗が多く、にぎわいがいい」と「商業・サービス施設が少なく、買い物等が不便」という回答が過半数を占めています。

調査概要

■ 調査対象

- ・ 調査対象区域（国 3・4・11 号線及び国分寺街道から約 50m 圏内）の居住者と土地建物所有者
- ・ 国分寺街道沿道の店舗経営者

■ 調査実施期間

平成 24 年 1 月 11 日～平成 24 年 1 月 23 日

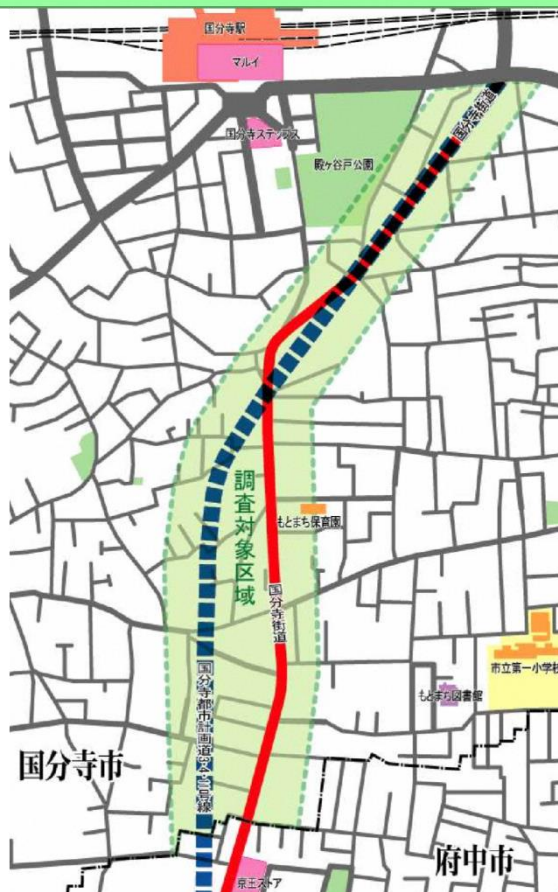
■ 回収率

	合計	居住者	店舗 経営者	土地・建物 所有者
配布数	1,642	1,572	60	10
回収数	606	568	37	1
回収率	36.9%	36.1%	61.7%	10.0%

国分寺都市計画道路 3・4・11 号線外について

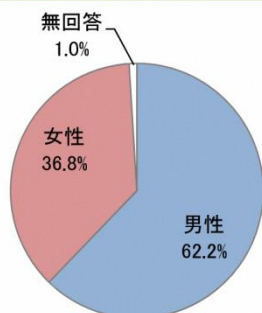
国分寺都市計画道路 3・4・11 号線外（以下、国 3・4・11 号線）は南北道路の整備が大きな課題になっている市及び東京都内において、東京都による整備が計画されている路線です。

平成 18 年度に策定された「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）」において、国分寺市南町 2 丁目から府中市の東八道路までの区間を「優先整備路線」として位置づけています。

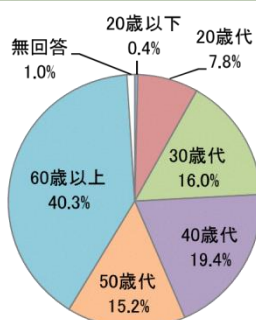


回答者の属性

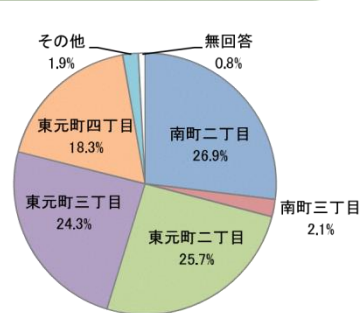
■ 性別



■ 年齢



■ 住所



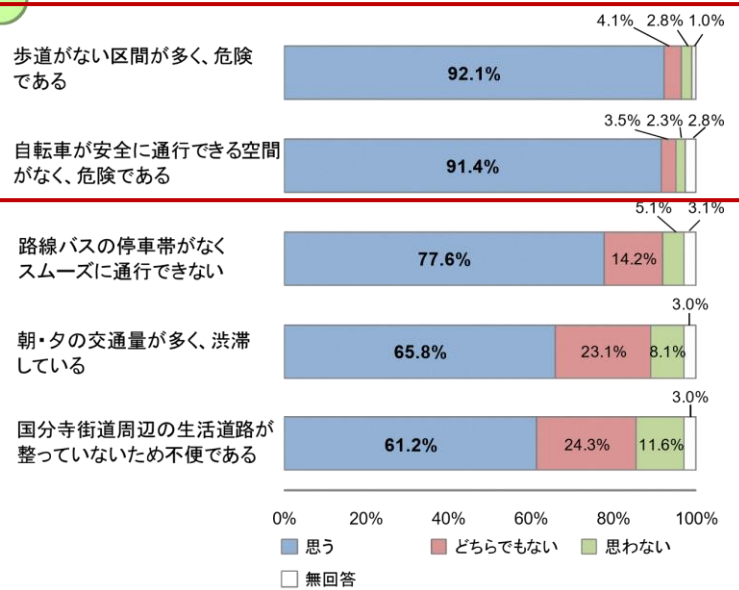
※グラフの数値は実際の数値の小数点 2 ケタ目を四捨五入して表示していますので、合計が 100%にならない場合もあります。

（有効回答数：606）

現状の国分寺街道の課題

■ 交通の課題について

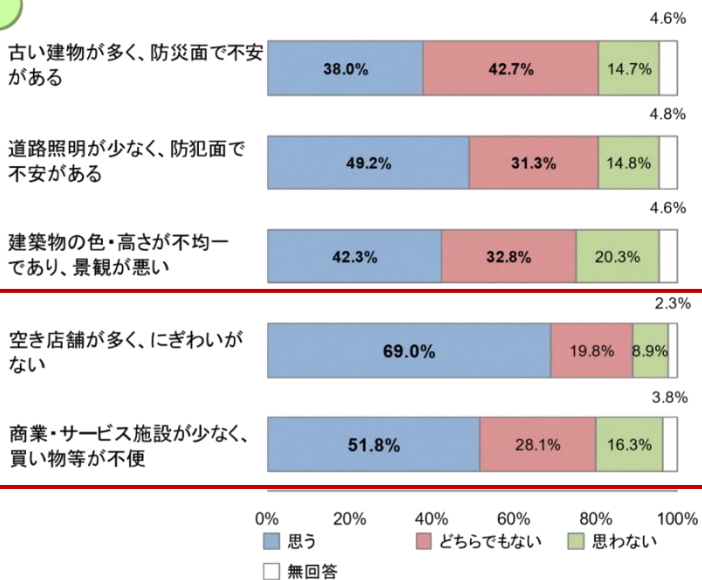
○5つの項目全てで、60%以上の人が課題として認識していることが分かります。中でも、“歩道がない区間が多く、危険である”と“自転車が安全に通行できる空間がなく、危険である”については90%以上の人が課題として認識していることが分かります。



■ まちなみの課題について

○“空き店舗が多く、にぎわいが少ない”と“商業・サービス施設が少なく、買い物等が不便”の2項目は50%以上の人が課題として認識していることが分かります。

○“古い建物が多く防災面で不安がある”と、“道路照明が少なく、防犯面で不安がある”と“建築物の色・高さが不均一であり、景観が悪い”についても30%以上と、課題として一定の認識を得ています。



(有効回答数：606)

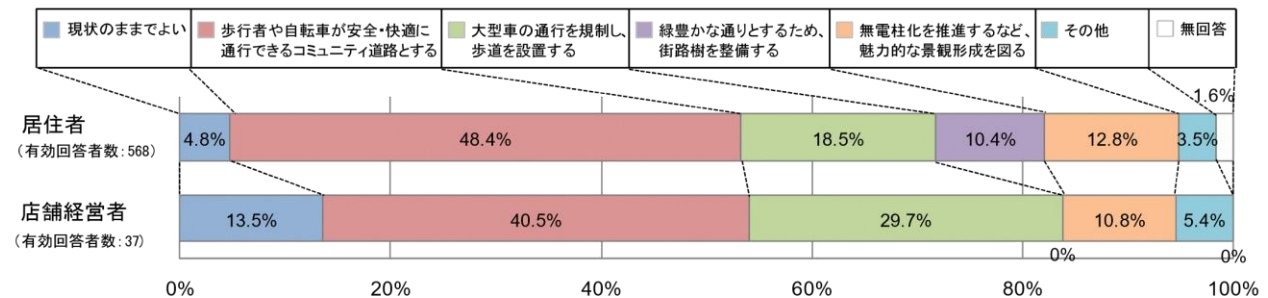
国分寺街道の道路と沿道のまちなみの整備のあり方

■ 道路の将来像について

○「居住者」、「店舗経営者」とともに“歩行者や自転車が安全・快適に通行できるコミュニティ道路とする”が最も多く、次いで“大型車の通行を規制し、歩道を設置する”が多くみられることから歩行者や自転車が安全に通行できる道路整備が国分寺街道に求められています。

○「居住者」は、“緑豊かな通りとするため、街路樹を整備する”が10.4%であるのに対し、「店舗経営者」は0%と街路樹の整備への関心については違いがみられます。

(コミュニティ道路:自動車の通行を主な目的としない、歩行者の安全性や快適性を考慮した歩車共存道路です。)

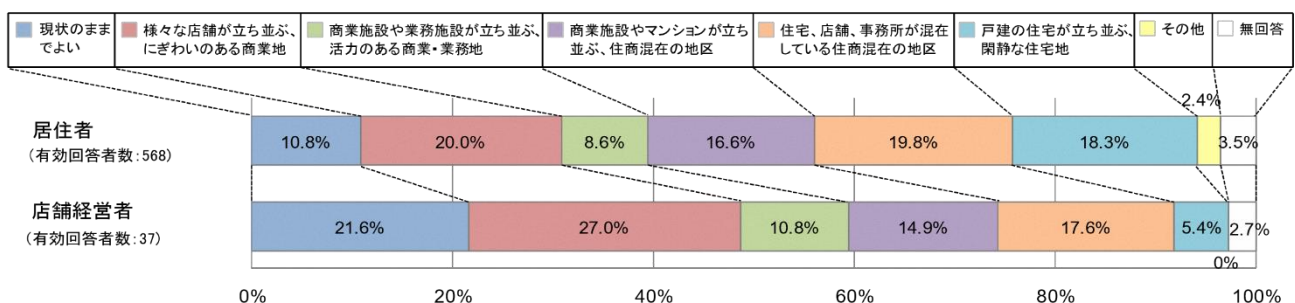


■ 沿道のまちなみの将来像について

○「居住者」、「店舗経営者」とともに“様々な店舗が立ち並び、にぎわいのある商業地”と“住宅、店舗、事務所が混在している住商混在の地区”の2項目が共通して多いといえます。

○「居住者」は“戸建の住宅が立ち並び、閑静な住宅地”が多く、店舗経営者は“現状のままでよい”が多くみられる点が違いといえます。

○沿道のまちなみの将来像については、「居住者」、「店舗経営者」とともに意見が分かれているといえます。

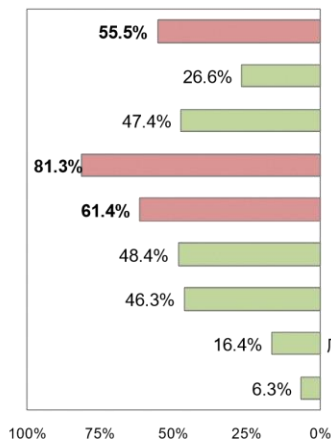


国 3・4・11 号線の道路と沿道のまちなみの整備のあり方

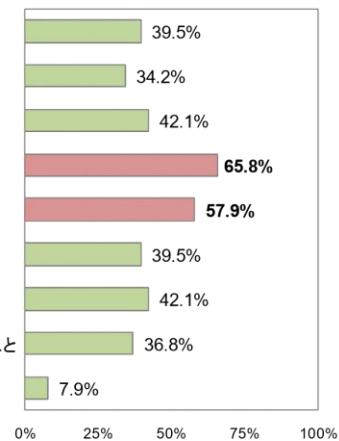
■ 国 3・4・11 号線の道路に期待することについて

○現状の国分寺街道の課題と呼応するように、“安全・快適に歩行できること”と“自転車が安全・快適に通行できること”が最も多くみられます。また、居住者においては“国分寺街道の渋滞を軽減すること”も半数以上と多くみられます。

□ 居住者（有効回答数：568）



□ 店舗経営者（有効回答数：37）

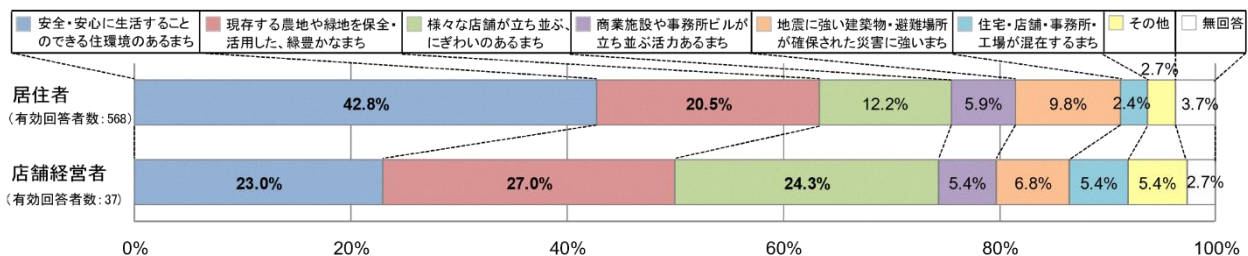


■ 国 3・4・11 号線のまちなみの将来像について

○居住者においては“安全・安心に生活することのできる住環境のあるまち”が42.8%と最も多くみられます。

○店舗経営者においても、“安全・安心に生活することのできる住環境のあるまち”が23.0%と多いものの、“様々な店舗が立ち並び、にぎわいのあるまち”も24.3%と同様に多くみられます。

○“現存する農地や緑地を保全・活用した緑豊かなまち”が居住者では20.5%、店舗経営者では27.0%と共通して関心のある将来像といえます。

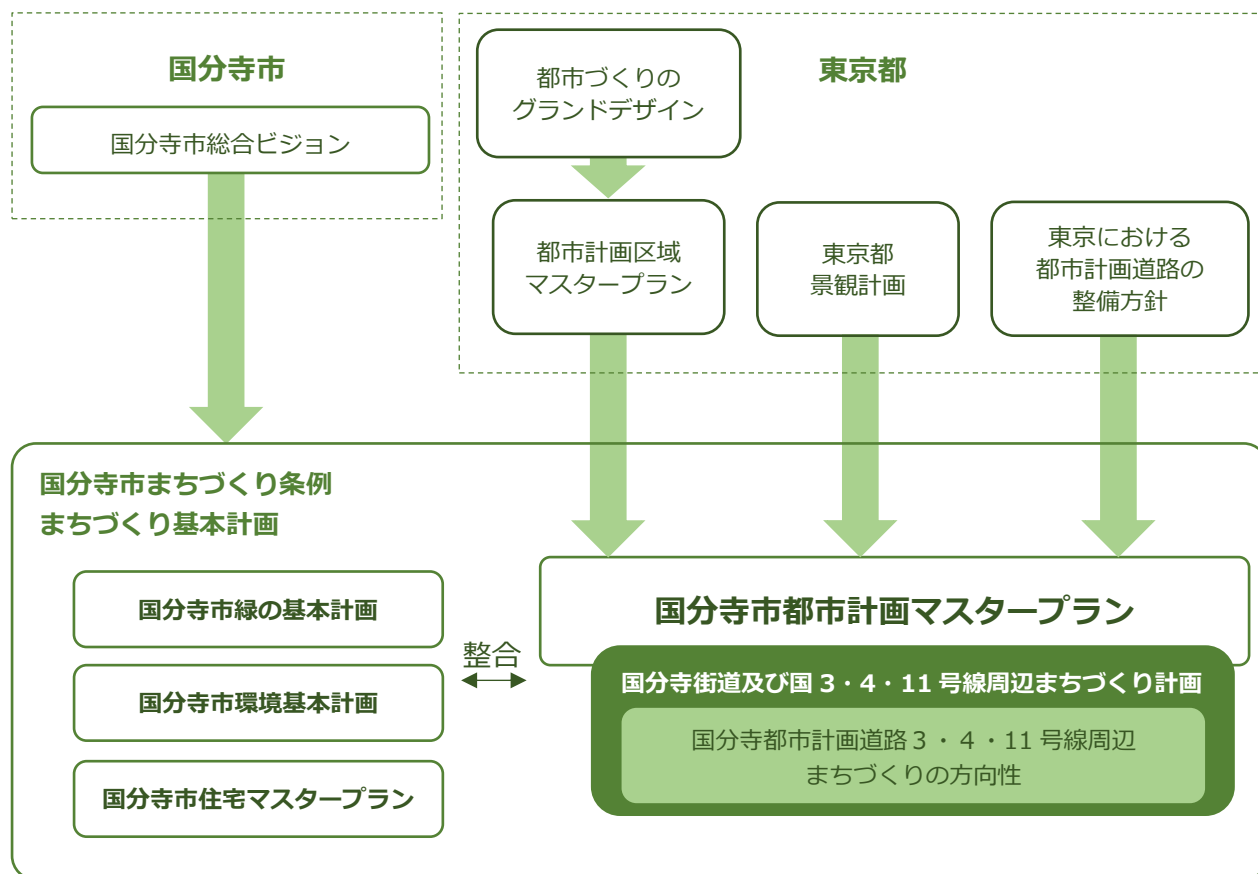


8. まちづくり計画の位置づけ及び上位関連計画

1) まちづくり計画の位置づけ

- ここでは、国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺地区のまちづくりを検討するにあたり、検討の基本となる上位・関連計画における、本地区のまちづくり計画の位置づけを整理します。

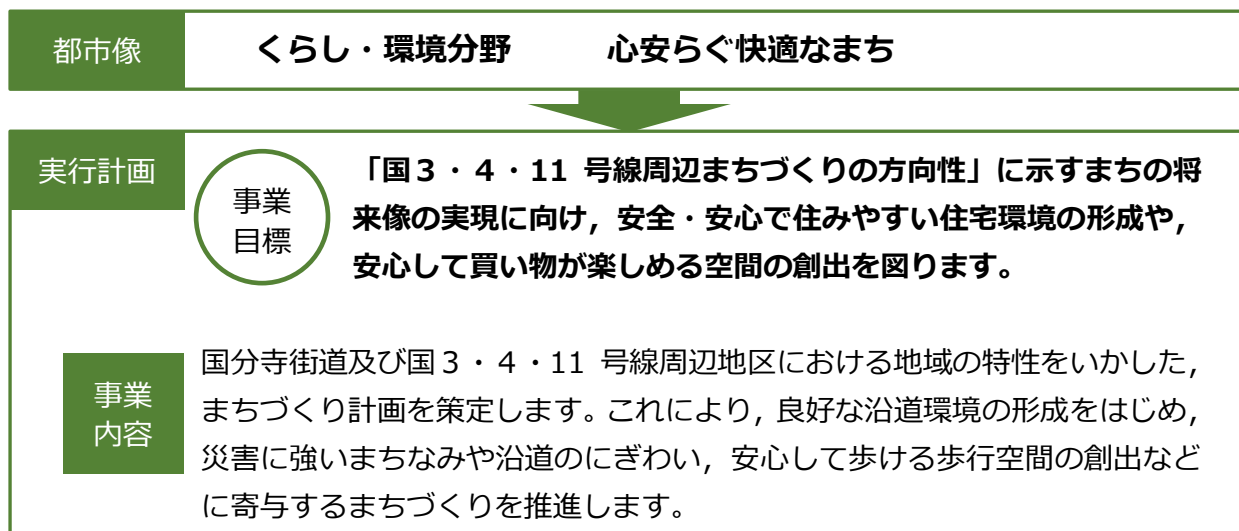
図 2-9 計画体系図



2) 上位関連計画

(1) 国分寺市総合ビジョン（平成 29 年 3 月）

- 市が策定するすべての計画の基本となる総合計画で、平成 29 年度～36 年度の間に目指す将来像（ビジョン）と進むべき方向を明らかにしたものです。
- ビジョン実現のため、5 つの分野別に都市像とその実行計画を定めています。



(2) 国分寺市都市計画マスタープラン（平成 28 年 2 月）

- 都市計画法に基づき、概ね 20 年後の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針を明らかにしたものです。
- 「全体構想」「分野別構想」「地域別構想」「実現のための方策」により構成しています。

[分野別構想] —4 つの分野別にまちづくり方針を示したもの—

土地利用の方針

- 道路整備にあわせ、準防火地域等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、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。
- 都市計画道路の整備との連携も考慮した上で、地域特性にあわせた沿道まちづくりを推進します。
- 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。

道路・交通体系の方針

- 幹線道路となる都市計画道路の整備を推進します。
- 国分寺街道と国 3・4・11 号線をつなぐ国 3・4・1 号線（一部区間）を優先的に整備します。
- 国 3・4・11 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、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。

緑・景観形成の方針

- 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。

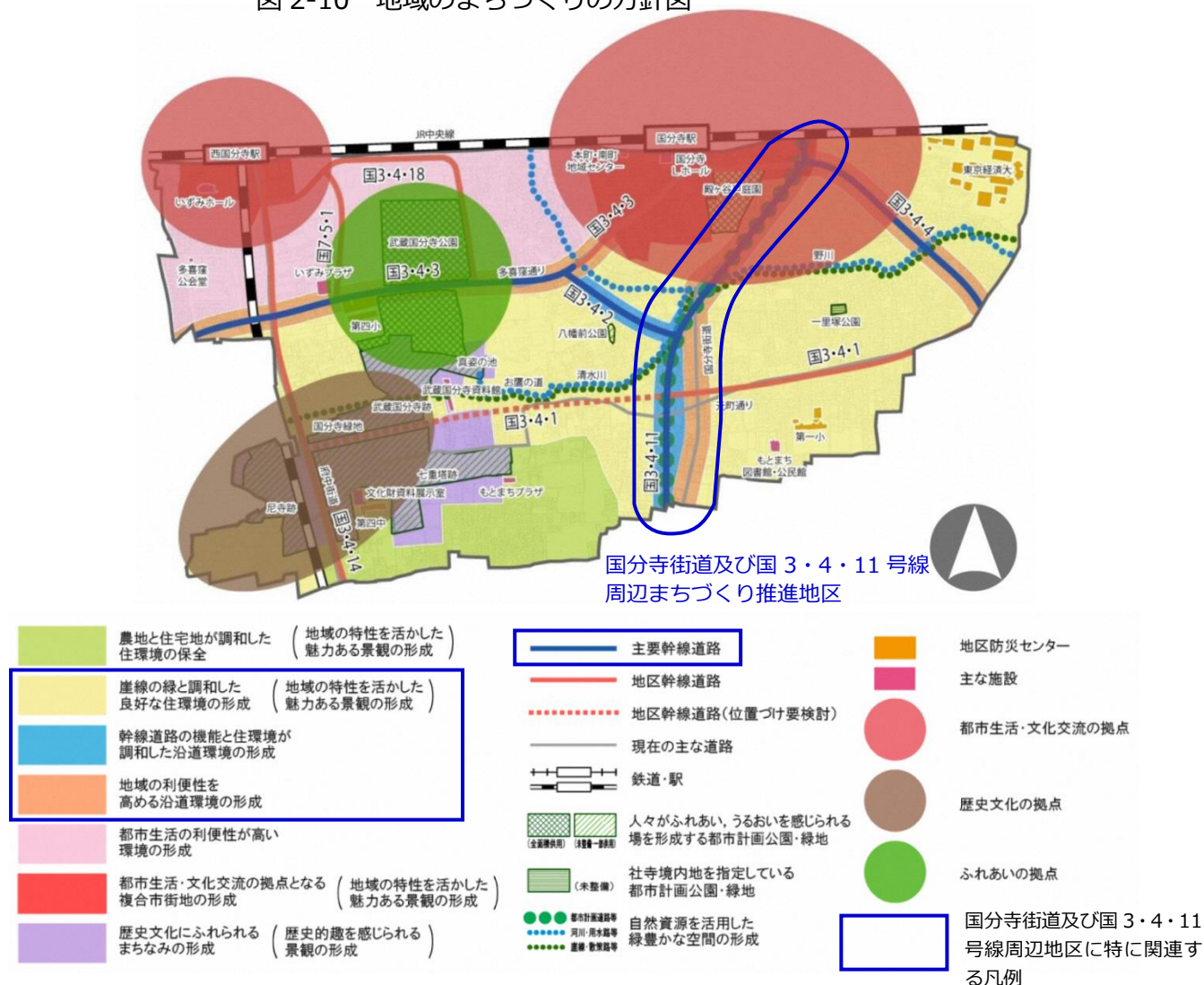
安全・安心のまちづくりの方針

- 国3・4・11号線等の道路整備による延焼遮断機能を向上させます。
- まちの中での死角を無くすための地区計画による垣・柵の制限を検討します。

[地域別構想] ー各地域のまちづくり方針を示したものー

- 南町・東元町・西元町・泉町地域の特性や課題を踏まえた上で当該地区の将来像として、「**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**」をテーマに掲げています。

図 2-10 地域のまちづくりの方針図



[実現のための方策] ー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ものー

- 国3・4・11号線を都市の骨格となる「主要骨格軸」と位置づけ、中間年までに取り組む主要施策のひとつとしています。
- 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る。国3・4・11号線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・環境づくりにつなげます。

(3) 国分寺市緑の基本計画 2011 (平成 23 年 3 月)

- 樹林地や草地などの緑地の保全，公園の整備・維持・管理，住宅地や商業地の緑化促進，公共施設の緑化推進など，本市の緑全般についての緑の将来像を描くとともに，この実現に向けた様々な取組を示し，市民，事業者等，市が一体となって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の指針となるものです。

緑と水のネットワーク

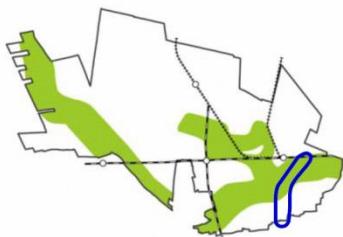
- 都市計画道路などの幹線道路は，高木と低木による街路樹の植栽，沿道空間の緑化により，広がりのある緑やオープンスペースを確保し，市内をネットワークする緑や水辺を保全・整備します。

緑の重点地区

- 緑と水の将来像の実現に向けて，特に重点的に緑化の推進を図るべき7地区を「緑化重点地区」と定めており，当該まちづくり推進地区は，そのうち5つの重点地区の対象範囲に含まれています。

1) 国分寺崖線保全・整備地区

国分寺崖線及びその周辺を樹林地の保全を図り緑の連続性を確保する地区とする。



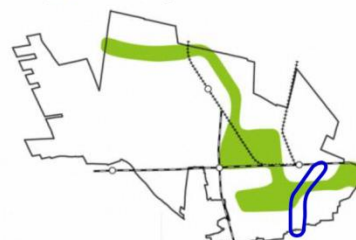
2) 農地等保全地区

大規模施設の敷地や，既に宅地化が進み，農地が消失している範囲を除き，市全域を国分寺の特徴である農地景観を保全する地区とする。



3) 水辺保全・整備地区

市内の湧水地や野川，砂川用水，恋ヶ窪用水，元町用水（清水川）などの水辺及び水路跡の周辺の地区。



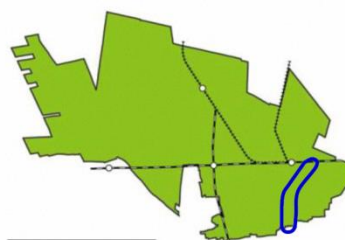
4) 緑の骨格軸形成地区

都市計画道路や屋敷林・社寺林が連なる五日市街道，都市計画河川（野川）を緑の連続性を確保し，緑の骨格軸を形成する地区とする。



5) 公園整備地区

市全域を公園整備の緑化重点地区とする。



国分寺街道及び
国3・4・11号線周辺地域
緑化重点地区

出典：国分寺市緑の基本計画 2011 (平成 23 年)

(4) 国分寺市環境基本計画（平成 26 年 3 月）

- 環境の保全、回復及び創造に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図ることを目的とし、目標と施策の方向性を定め、環境行政の基本方針となるものです。

緑と水が調和した潤いのあるまち

- 都市計画道路などの整備にあたっては、連続性のある新たな緑の創出を図り、沿道及び周辺の緑、水辺とのネットワークの形成を図ります。
- 既存の住宅地では、防災面や景観面などから生垣造成を促進するため、「生垣造成補助金交付制度」に基づき、その費用の一部を助成し、民有地の沿道緑化を図ります。
- 開発事業については、「国分寺市まちづくり条例」に基づき、開発区域内の緑化を指導し、良質な緑の創出を促進します。
- 用水路の保全・活用を図ります。

環境に配慮した良好な都市空間を形成するまち

- 交通渋滞の解消や防災機能の向上などを図るため、都市計画道路の整備や、道路の拡幅、交差点改良、また、安全で快適な歩道のバリアフリー化・透水性舗装などの環境に配慮した道路整備を進めます。
- 建築物の高さ基準、開発区域面積に応じた敷地内の緑化・空地、雨水浸透施設の設置など、まちづくり条例による開発・建築の規制・誘導を進め、環境に配慮した良質な住環境を創出します。
- 建築物の高さや意匠、緑化などのルールを定めた地区計画の策定や建築協定の締結など、地域住民との協働による地域特性にあった景観まちづくりを進めます。

(5) 国分寺市住宅マスタープラン（平成 29 年 3 月）

- 本市の住宅政策を総合的に推進するための基本となる計画で、住宅・住環境の将来像を示すとともに、それを実現させる方策を示したものです。

誰もが住み続けたい・住みたい住まいづくり

- 良好な住環境の維持・向上を図っていくため、用途地域や地区計画等による敷地面積の最低限度の導入を行います。

災害や犯罪に強い安全安心の住まいづくり

- 「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）（平成 28 年 3 月）」に位置付けられた優先整備路線の整備を推進し、安全で快適な道路ネットワークを構築し安全・安心な住環境を形成します。
- ブロック塀等撤去事業を推進します。

環境負荷の軽減や良好な景観の形成に配慮した住まいづくり

- 敷地内緑化を推進し、国分寺の自然の成り立ちが継承・活用された住環境を形成します。
- 景観まちづくり指針※を活用し、市民全体への周知に向けて効果的な情報提供を検討し、魅力ある景観に寄与する住宅・住環境を形成します。

※本市の目指すべき景観像やその実現に向けた取組を定めたもの。

A decorative graphic consisting of two overlapping blue circles. The smaller circle on the left contains the text '第3章'. The larger circle on the right contains the text 'まちの将来像'. A horizontal blue line passes behind the circles.

第3章

まちの将来像

第3章 まちの将来像

1. まちの将来像 「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）

- 「まちづくりの方向性」は、住民意向アンケート調査を基に市民参加の懇談会でのご意見を踏まえ、沿道や周辺地域のまちづくりを進めるために、この地域の目指す将来像を示したものです。
- 地域特性の違いから、推進地区内を3つのエリアに分け、【国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア】、【国3・4・11号線新設区間エリア】、【国分寺街道区間エリア】、それぞれのエリアの将来像を示しました。



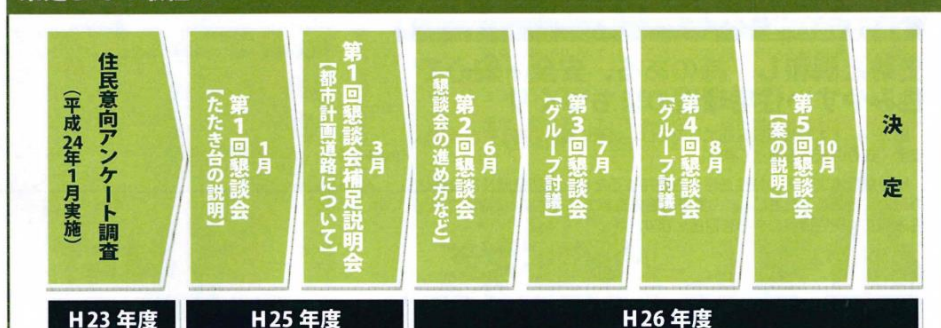
■ 国分寺街道と国分寺都市計画道路3・4・11号線について

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※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号線周辺まちづくりの方向性

■ 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

国3・4・11号線新設区間エリア

まちづくりの方向性

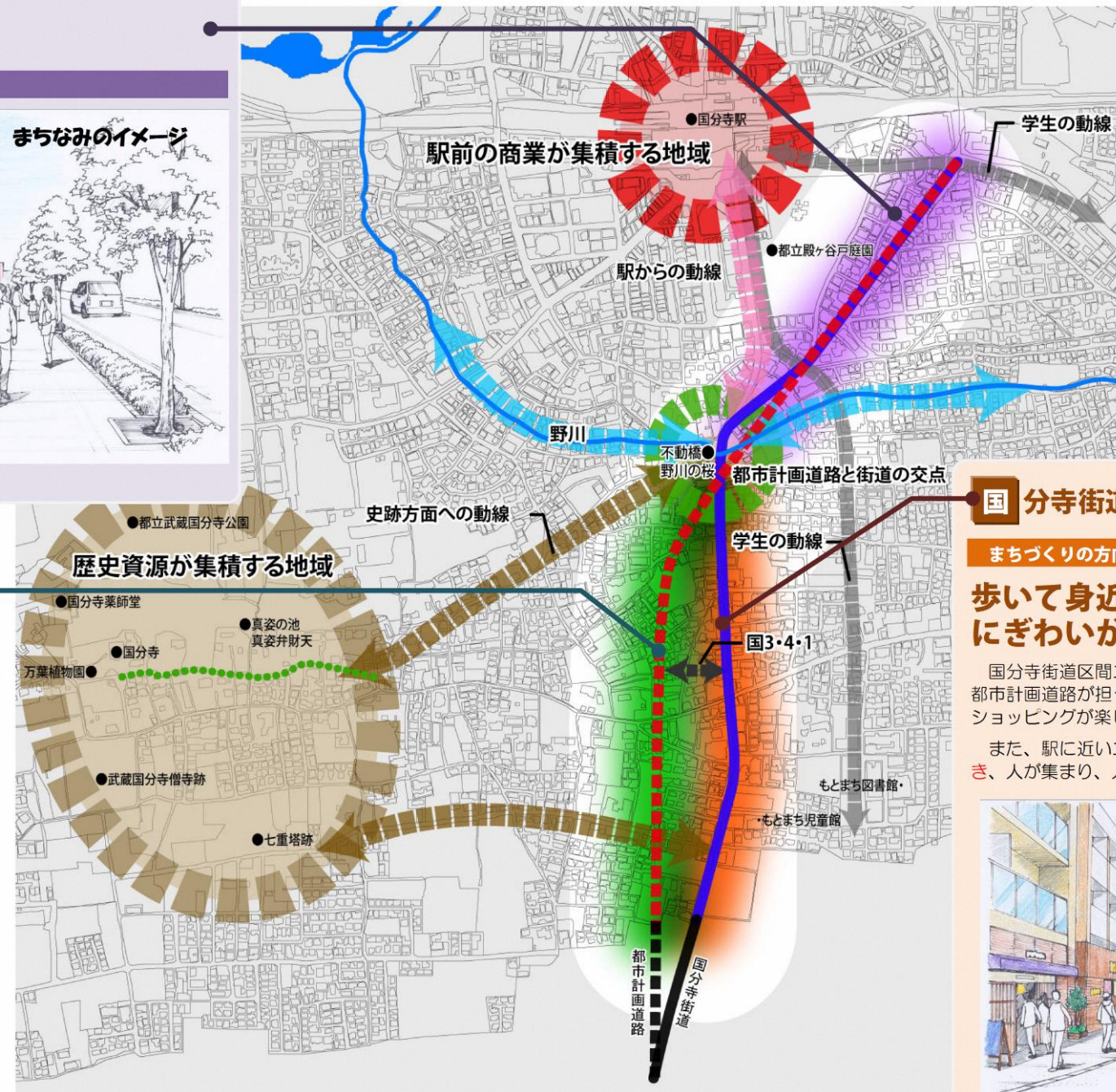
史跡と調和し、緑のある、安全・安心で住みやすい住宅環境のまちづくり

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



国分寺街道区間エリア

まちづくりの方向性

歩いて身近なショッピングとにぎわいが楽しめるまちづくり

国分寺街道区間エリアでは、現在担っている幹線道路の機能を都市計画道路が担うため、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。

また、駅に近いエリアを中心に、建築物の低層階に店舗等が続き、人が集まり、人を呼ぶ、にぎわいのあるまちを目指します。



A decorative graphic consisting of two overlapping blue circles. The smaller circle on the left contains the text '第4章'. The larger circle on the right contains the text 'まちづくり方針'. A horizontal blue line passes behind the circles.

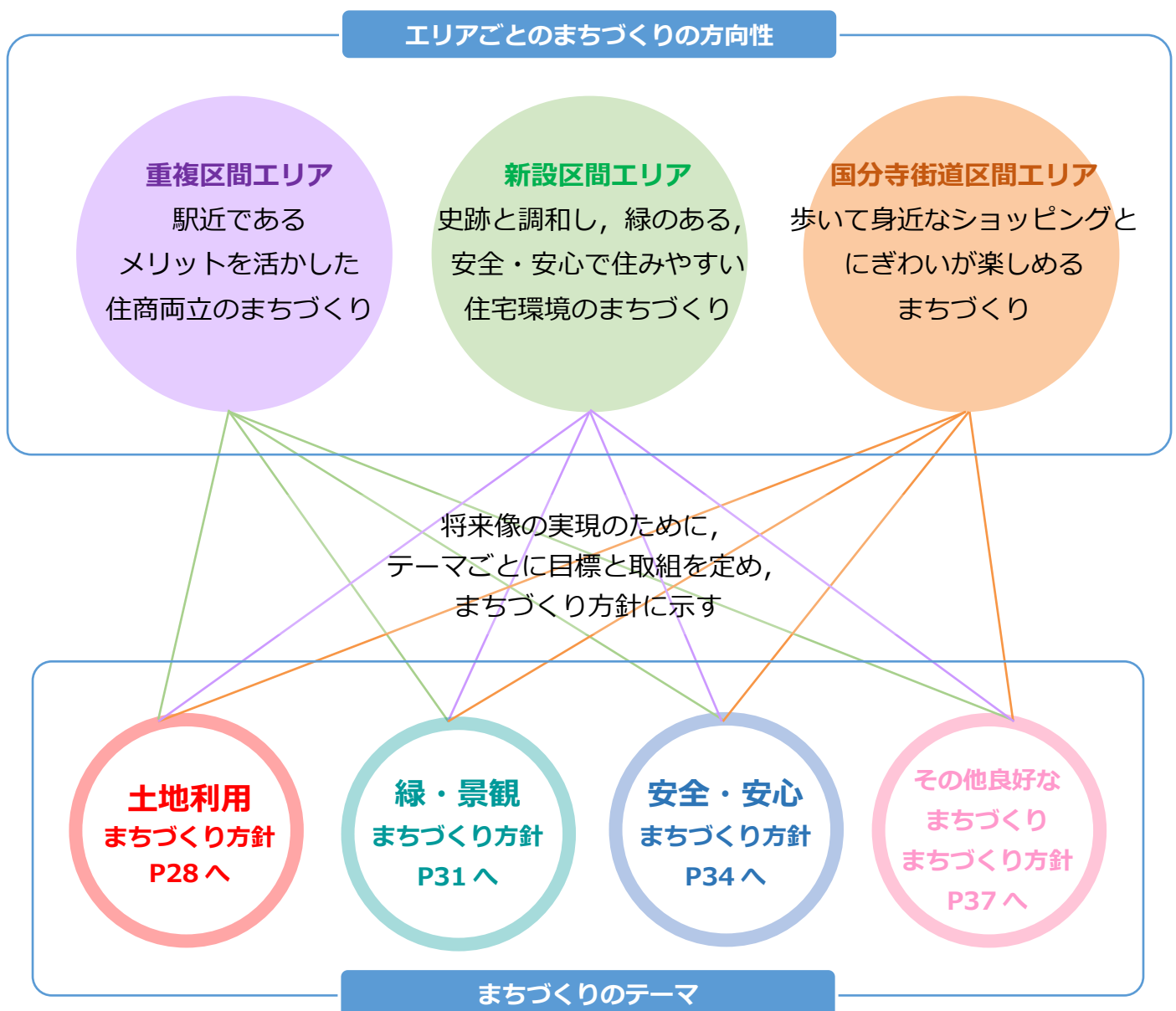
第4章

まちづくり方針

第4章 まちづくり方針

1. まちづくり方針の構成

- まちづくり協議会では、将来像である「まちづくりの方向性」と現況とのかい離を課題ととらえ、課題解決のための取組について意見交換し、検討を進めました。
- 「まちづくり方針」は、「まちづくりの方向性」で示す将来像を実現するための**目標**と目標達成のための**取組方針**、取組方針を踏まえて実施する**具体的な取組**の3階層で構成しています。



2. まちづくり方針 土地利用

検討課題

【重複区間】【国分寺街道区間】

- 近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の立地を図る近隣商業地域に指定しています。しかし近年は店舗から住宅への転換がみられるなど商業地としての活力の低下が懸念されます。更なるにぎわいを目指し、商業地としての魅力の向上を検討する必要があります。

【新設区間】

- 幹線道路にふさわしい用途地域の検討が必要です。それによる土地利用の高度化により、敷地の細分化や建てづまり等、高密度になることを防ぎ、ゆとりある良好な住環境を保全するための検討が必要です。

【沿道の後背地】

- 国分寺街道や国3・4・11号線沿道の後背地については、沿道のまちづくりの方向性により地域の環境に影響を受けるため、目指すまちの方向性を検討する必要があります。



協議会の意見

【重複区間】

- 商業機能を維持するため、用途地域を変更する必要はない。
- 事務所などの業務系を誘導すれば、昼間人口が増え、人の流れができ、周辺の店舗が維持できる。
- 低層階に商業系施設を誘導して、商業環境を維持したい。

【新設区間】

住宅	● 戸建住宅・中層マンションを主体にしたまちとすることが望ましい。
公共公益施設	● 生活利便性向上のため、公共公益施設を立地できることが望ましい。
店舗	<ul style="list-style-type: none">● 利便性の向上、地域の活性化のために、日用品や食料品を供給する店舗や地元の農産物を供給する施設を立地できることが望ましい。● 国分寺街道沿いの既存店舗への影響や、交通渋滞・事故の可能性があるため、一定規模以上の大規模店舗は立地を制限することが望ましい。● 飲食店については、食事や飲酒を主目的にするものはできるが、風営法にかかるような業態のものは規制することが望ましい。
事務所	● 市の活性化につながるため、事務所は立地できることが望ましい。

次ページに続く

協議会の意見 続き

工場 倉庫	<ul style="list-style-type: none">● 日用品を供給する小規模な作業所を併設する店舗を立地できることが望ましい。● 物流施設・工場・倉庫等は大型車両の出入りの可能性があるため、既存宅地の住環境に配慮し、立地を制限することが望ましい。
宿泊施設 遊戯施設 風俗施設	<ul style="list-style-type: none">● これらが立地可能な国分寺駅周辺・国分寺街道沿道エリアとの役割分担やすみわけに配慮し、住環境への悪影響が懸念されるなどの理由から、立地を制限することが望ましい。

- ミニ開発※¹を防ぎ、ゆとりある住環境を守るためのルールがあったほうが良い。

【国分寺街道区間】

- 商業機能を維持するため、用途地域を変更する必要はない。
- 物流系施設は、大型車両の交通が増加することから規制したい。
- 低層階に店舗を誘導することは望ましいが、強制するのは難しい。
- 買物や歩行のための空間を確保するためのルール作りは理想。商店街の活性化にも繋がる。しかし、現状、マンション等も建っており実現は難しい。

【沿道の後背地】

- まちづくり推進地区の西側に隣接する、史跡武蔵国分寺跡周辺エリアまちづくりの『低層住宅・小規模店舗調和ゾーン』に接する部分は、史跡を訪れる観光客を国分寺街道に導くためにも、まちづくりの方向性の連続性に一定の配慮が必要だ。
- 一方、上記の部分も現在の低層の静かな居住環境は守りたい。
- 国分寺街道沿道の後背地のうち、第一種低層住居専用地域の部分については、現在の静かな住環境を維持したい。



まちづくり方針（土地利用）へ

※ 1 ミニ開発・・・個々の住宅の敷地規模を小さくして、低廉な住宅供給を行うこと。ミニ開発された住宅地は、空地が少なく道路も行き止まり状が多いなど、住環境は、概して悪く、防災面での問題も多い。

※ 2 沿道の後背地・・・路線式用途指定の外側の地域。

まちづくり方針（土地利用）

商と住の両立

目標

国分寺駅至近である**立地の優位性を活かし**，事業所・事務所などの機能を誘導し，多くの人々が行き交い，集う，**活気のある沿道のまちづくり**を目指します。

目標

低層階には飲食・店舗等のにぎわいを創出し，中高層階には駅至近の利便性の高い住宅を提供するなど，**商と住の両立**を目指します。

取組方針
と具体的
な取組
土-①

にぎわいや交流などの地域の活性化づくりに寄与する，低層階への商業・業務施設の誘導を図ります。

《建物用途の誘導》

- 国分寺街道沿道の用途地域は**現行の「近隣商業地域」のまま**とし，中高層の建築物の立地や，生活に必要な店舗のほか若者を引き込むような各種の店舗・施設，業務系施設等の立地を誘導します。
- 地域のにぎわい・交流を創出するため，沿道には比較的高い建築物を誘導し，低層階または**1階部分には，集客力のある飲食店や業務系など**，中高層には住宅等を誘導します。

中層の住宅が主体

目標

国3・4・11号線沿道は，中層の住宅を主体として，幹線道路沿道の立地条件を活かして店舗や事務所等の多様な土地利用を可能にし，それらが調和した**良好な住宅環境の形成**を目指します。

良好な住環境の保全と幹線道路沿道にふさわしい土地利用のバランスに配慮した用途地域の変更を検討します。

《建物用途の誘導》

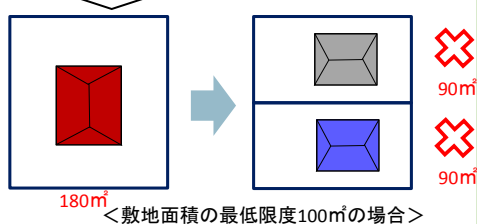
- 中層の住宅を主体とし，生活利便性向上のため，公共公益施設や日用品・食料品を供給する店舗や地元の農産物を供給する施設等が立地できる**用途地域に変更**します。
- 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりとの土地利用の連続性に配慮します。

取組方針
と具体的
な取組
土-③

宅地の細分化を防ぎ，ゆとりある土地利用を維持し，良好な住環境の形成を図ります。

《敷地細分化防止》

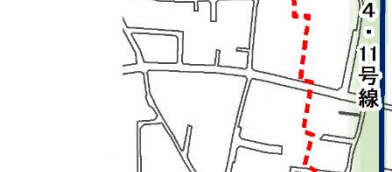
- 敷地面積の**最低限度**についてのルールを定め，宅地の細分化を防ぎます。



商業空間の連続



- 近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業等の業務の利便性を推進するために定める地域。
- スーパーマーケット，娯楽施設，事務所や店舗が入ったビル等が建てられます。



この地図は，東京都知事の承認を受けて，東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30 都市基交著第 43 号

住宅が主体の空間



- 主として中層住宅に係る良好な住宅の環境を保護するために定める地域。
- スーパーマーケットや飲食店，病院，店舗が入ったビル等が建てられます。

目標

取組方針
と具体的
な取組
土-④

凡例

国分寺街道・国 3・4・11 号線重複区間エリアの取組

国 3・4・11 号線新設区間エリアの取組

国分寺街道区間エリアの取組

地域から愛される商店街

商店街の維持・発展のために，歩行者中心のゆとりある買い物空間の創造と店舗の集積を誘導し，**地域から愛される商店街**を目指します。

地域住民にとって身近な，より利便性の高い商店街づくりを目指し，国分寺街道沿道に新たな店舗等の立地を誘導します。

《建物用途の誘導》

- 国分寺街道沿道の用途地域は**現行の「近隣商業地域」のまま**とし，日常生活に必要な店舗，さらには史跡を訪れる観光客の買い物需要に応える店舗等の立地を誘導します。
- 商店街への立地が相応しくないと考えられる用途，業種の立地を必要に応じて規制するルールを定め，地域住民にとって身近な商店街の形成を目指します。
- 商店街のにぎわい創出と商店街らしいまちなみの形成を図るため，沿道の建築物の 1 階部分または**低層階に店舗・事業所などの用途を誘導**します。

取組方針
と具体的
な取組
土-⑤

ゆとりある歩行空間や，買い物のために店先に人が溜まれる空間の創出を誘導します。

《ゆとりある歩行・買い物空間の創出》

- 国分寺街道沿道にゆとりある空間を創出するため，建築物の建替え時に，道路境界線から民地側に，公共性の高い空地を**誘導**するなど，長期的なまちづくりを踏まえた誘導策を講じます。
- 安全な歩行空間として，また快適なショッピングや商店街の活性化を図る空間づくりのため，**店舗の店先や建替え時に創出された空間などの有効活用に関するルール**づくりもあわせて検討します。

取組方針
と具体的
な取組
土-⑥

沿道の後背地の良好な住環境の維持

《良好な住環境の維持》

- 国分寺街道及び国 3・4・11 号線沿道の後背地は，現に形成されている戸建て住宅を主体とした良好な住環境を維持するとともに，個々の敷地内の緑化の推進と，農地や屋敷林の保全により，緑豊かな魅力ある住環境の形成を目指します。

3. まちづくり方針 緑・景観

検討課題 緑

【重複区間】

- 街路樹の緑に加え、緑化による潤いのあるまちなみづくりのための検討が必要です。

【新設区間】

- 農地や樹林地等、緑が多く存在しています。それらの保全のための検討が必要です。
- 街路樹の緑に加え、緑化による潤いある住環境づくりための検討が必要です。

【国分寺街道区間】

- 商業地のため緑の確保が困難ですが、潤いのあるまちなみづくりのため、緑化推進の検討が必要です。

検討課題 景観

【重複区間】

- 商業地ですが、東京都景観計画における殿ヶ谷戸庭園の文化財庭園等景観形成特別地区内に位置しており、庭園内からの眺望を保全し、落ち着いたまちなみ形成のための検討が必要です。

【新設区間】

- 史跡と調和した住宅地に相応しい落ち着いたまちなみ形成のための検討が必要です。

【国分寺街道区間】

- 商業地として、にぎわいを楽しめるまちなみ形成のための検討が必要です。



協議会の意見 緑

【重複区間】

- 国3・4・11号線の整備で街路樹を設置し、緑化してほしい。

【新設区間】

- 生産緑地や屋敷林等今ある緑はできるだけ残したい。
- 民地内の道路側の緑は、見通しが悪くならないように中・低木にした方がいい。
- 生垣を誘導する等のルール化を検討し、なるべく緑化した方がいい。
- 国分寺ブランドとして「もみじ」を活用してはどうか。

次ページに続く

協議会の意見 続き

【国分寺街道区間】

- 商業地については、店先等道路側のスペースを活用して低木やプランター等で緑化する。
- 国分寺街道については、壁面緑化も検討してみてはどうか。

協議会の意見 景観

【重複区間】【国分寺街道区間】

- 商店街は、わかりやすいサインやバナー等の工夫が欲しい。
- 旧街道らしいまちなみをアピールする等、今ある個性を活かしていくのはどうか。

【新設区間】

- 建物の色彩などは統一感があつた方がいい。
- 派手な建物は規制したい。



まちづくり方針（緑・景観）へ

まちづくり方針（緑・景観）

街路樹との連続した緑

目標

取組方針と具体的な取組 緑-①

緑化を進め、街路の緑と調和した緑とうるおいのある
まちなみの形成を目指します。

民地内での緑化を促し、国3・4・11号線の街路樹と
の連続した緑の景観形成を図ります。

《緑化の誘導》

○店舗の店先など、民地の道路に面するところへの植栽により、緑豊かなうるおいのある景観の形成を誘導します。

取組方針と具体的な取組 緑-②

民地内での緑化を促し、国3・4・11号線の街路樹と
の連続した緑の景観形成を図ります。

《緑化の誘導》

○開発や建築物の建替えにあわせて、民地内の緑化促進を誘導します。

〈住宅の緑化のルール〉

・生垣や庭木の植樹により、道路に面するところに緑豊かなまちなみ景観の創出を誘導します。

〈商業施設の緑化のルール〉

・小規模な商業店舗は、店先や外構などの道路に面するところに、植栽等により、うるおいの感じられる景観の形成を誘導します。

にぎわいに華を添える緑

目標

取組方針と具体的な取組 緑-③

沿道の緑化を誘導し、商店街のにぎわいに華を添える
緑景観の形成を目指します。

沿道の緑化を促進し、歩いて楽しい商店街づくり
を誘導します。

《緑化の誘導》

○店舗等の店先や道路側の空間を活用して、季節を感じられる民地内の緑化促進を誘導します。

○国分寺街道のみち（交通規制、幅員構成、形状・デザイン等）については、道路内の緑化にも配慮して検討します。

【重複区間・新設区間】
国3・4・11号線の街路樹
との緑の連続



にぎわいのまちなみの連続



看板等のデザインの統一化

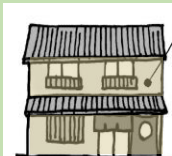
凡例

まちづくり推進地区

0 50 100 200 300 m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 30都市基交著第43号

秩序と統一感のあるまちなみ景観



壁面の色の彩度を低く抑える



けばけぱしい色彩は用いない



建築物全面に彩度の高い色彩は使わない

目標

取組方針と具体的な取組 景-①

駅近の商業エリアとしてにぎわいのあるまちなみ景観の形成を目指します。

色彩やデザインの工夫によって、まちの活気とにぎわいを創出し、歩いて楽しいまちなみ形成を図ります。

《まちなみ景観の誘導》

○建築物や看板等の設置については、一定のルールを定め、商業地のまちなみ景観形成を誘導します。

・店先のファサードや外壁などの色彩、仕様等に関するテーマや基準等のルール作りを誘導します。

・建築物に付帯する屋外広告物の設置位置、形状、大きさ等に関する基準を定め、周辺と調和した景観形成を図るよう誘導します。

秩序と統一感のまちなみ

建築物等に関しては、史跡のまちにふさわしい落ち着いた色合いのまちなみ景観の形成を図ります。

ルールを定め、秩序と統一感のある良好なまちなみ景観形成を図ります。

《まちなみ景観の誘導》

○建築物や看板等の色彩については、原色を抑える等のルールを定め、良好なまちなみ景観形成を誘導します。

〈住宅の景観づくりのルール〉

・建築物の屋根や外壁は、原色を抑え、落ち着いた色彩を用いるよう誘導します。

〈商業施設の景観づくりのルール〉

・建築物の屋根や外壁は、原色を抑え、落ち着いた色彩を用いるよう誘導します。

・建築物に付帯する屋外広告物は、派手な色彩を避け、その大きさを最小限に抑えるよう誘導します。

味わいのある商店街・親しみやすいまちなみ

建築物等に関しては、国分寺街道の歴史と文化を感じる親しみやすいまちなみ景観の形成を図ります。

現在の味わいある商店街の雰囲気を活かした親しみやすいまちなみ景観形成を図ります。

《まちなみ景観の誘導》

○沿道のデザインコンセプトを検討し、統一感のある親しみやすいまちなみの形成を誘導します。

○おもてなしの心を感じさせる店先づくり（看板や建築物外装）のルール作りを誘導します。

○建築物に付帯する屋外広告物は、掲出の方法や大きさを揃えるようなルール作りを誘導します。

取組方針と具体的な取組 景-③

4. まちづくり方針 安全・安心

検討課題

【交通について】

- 国分寺街道の危険な状況を改善するため、路線バス等の大型車や通過交通車両を国3・4・11号線に移し、国分寺街道を歩行者主体の安全な道路とするための検討が必要です。

【防災・防犯について】

- 国3・4・11号線は震災時の緊急輸送道路としての機能を有するため、沿道の防災性を高めるための検討が必要です。
- 幹線道路沿道は土地利用が高度化されるため、建物の不燃化を促進し、道路空間と建築物の燃えにくさによる延焼遮断機能の形成について検討する必要があります。
- 道路整備により敷地が小さくなることや狭小敷地での建替えはやむを得ませんが、土地利用の高度化による土地の細分化や建てづまりは延焼の恐れを増大させるため、それを防ぐための検討が必要です。

【基盤整備について】

- 地区内には道路幅員4m未満の狭あい道路が残っており、災害時の避難や消火活動等に不安があります。また、推進地区内では、今後、用途地域の変更やそれに伴う建ぺい率や容積率の変更があり、土地利用の高度化が進みます。それら建築敷地の前面道路の幅員について、道路幅員を拡幅する等の基盤整備の必要性について検討する必要があります。



協議会の意見

【交通について】

- 国3・4・11号線の整備後は、路線バスは国3・4・11号線を通るべきだ。
- ぶんバスは、今後も国分寺街道を通るのが良い。
- 旧道となる国分寺街道は、歩行者の安全を確保するために、自動車の流入を防ぐための工夫が必要だ。また、自動車の速度を抑制する工夫もすべきである。

【防災・防犯について】

- 防災性の向上のためにブロック塀を規制して生垣やフェンスを誘導することについてルール化した方がいい。

次ページに続く

協議会の意見 続き

【基盤整備について】

- 狭い敷地に後退させて前面道路を拡幅すると、さらに敷地が狭くなってしまうので、既存のルール以上のことをやるのは、かなり厳しいと思う。
- お鷹の道につながるような道路を地区施設として位置づけて、観光のルートとすることは考えられる。
- ネットワークされている生活道路の幅員を6mにすると、国3・4・11号線ができたときに通り抜け道路となるおそれがある。基本的には、住民が通行するだけの4m道路のままの方がいいと思う。

【その他】

- 道路や店の出入口の段差・傾斜をできるだけなくして、バリアフリー化する。
- バリアを取除くより、ユニバーサルデザインを意識したまちづくりを考えてほしい。



まちづくり方針（安全・安心）へ

まちづくり方針（安全・安心）

沿道建築物の不燃化



防火指定のない地域：建物の間隔が広い住宅街などの地域の場合、火が燃え移る危険が低く、建物規模も小さいため、建物の素材を木造にしてもよい。

防火地域・準防火地域：商業地域などの場合、建物の間隔が狭いため延焼の危険が高く、建物規模が大きく消防活動もしづらいため、燃えにくい素材で建てなくてはならない。



防災・防犯性の高いまち



倒壊の危険のあるブロック塀を規制し、生垣、フェンス等にした場合



倒壊の危険のあるブロック塀 生垣

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 30 都市基交著第 43 号

目標

取組方針と具体的な取組 安-①

沿道建築物の不燃化と防災・防犯性の高いまち

沿道建築物の不燃化を誘導し、延焼防止の機能を高め安心なまちの形成を目指します。

国3・4・11号線沿道に火災時の延焼を防ぐ機能の形成を図ります。

《沿道建築物の不燃化》

○道路整備による沿道建築物の建替えの機会を捉え、耐火性能の高い建築物を沿道に誘導します。

取組方針と具体的な取組 安-①

国3・4・11号線沿道に火災時の延焼を防ぐ機能の形成を図ります。

《沿道建築物の不燃化》

○耐火性能の高い建築物を沿道に誘導します。

取組方針と具体的な取組 安-②

建物の密集化の防止に努め、延焼防止を図ります。

《敷地細分化防止》

○敷地面積の最低限度についてのルールを定め、宅地の細分化を防ぎます。

目標

取組方針と具体的な取組 安-③

防災・防犯性の高いまちの形成を目指します。

国3・4・11号線沿道の防災・防犯の機能強化を図ります。

《垣またはさくの構造の制限》

○民地内の道路に面する場所は垣またはさくの構造の制限を定め、転倒の危険のあるブロック塀・石積塀を規制し、国3・4・11号線の緊急時の輸送・避難道路としての機能強化を図ります。

取組方針と具体的な取組 安-③

国3・4・11号線沿道の防災・防犯の機能強化を図ります。

《垣またはさくの構造の制限》

○民地内の道路に面する場所は垣またはさくの構造の制限を定め、転倒の危険のあるブロック塀・石積塀を規制し、国3・4・11号線の緊急時の輸送・避難道路としての機能強化を図ります。

○民地内の道路に面する場所はフェンス等とし、道路からの見通し確保による防犯性の向上を図ります。

目標

取組方針と具体的な取組 安-④

通過交通ルートの移行

国3・4・11号線に通過交通を集約し、周辺道路の安全確保を目指します。

国3・4・11号線に通過交通及び公共交通（路線バス）の運行ルートを移行し、周辺道路の安全性の確保を図ります。

《路線バスのルートの移行》

○路線バスルートを国3・4・11号線に移すよう協議します。

取組方針と具体的な取組 安-⑤

《地域バスのルートの維持》

○ぶんバス（地域バス）は、地域住民や商業者、利用者等の意向を把握のうえ、歩行者の安全確保と地域住民の現行の走行ルートを維持します。

取組方針と具体的な取組 安-⑥

生活道路としての適正な幅員確保

《狭あい道路の解消》

○まちづくり推進地区内の幅員4m未満の生活道路を4mにすることを促進し、推進地区内の住環境の向上や、災害時の避難路の確保、消防活動等の防災性の強化を図ります。

目標

取組方針と具体的な取組 安-⑦

安心して買い物ができる商店街づくり

安全・安心な歩行空間を確保し、歩きたくなる商店街づくりを目指します。

ユニバーサルデザインを意識した道路整備や施設建築を誘導し、安心して買い物ができる商店街づくりを誘導します。

《ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり》

○ユニバーサルデザインに配慮し、道路と民有地が一体となった安全な歩行空間を確保します。

○店舗等の店先や建築物の建替え時に創出された空間などにベンチ等の休憩施設の設置を誘導し、買い物客にやさしい商店街を形成します。

取組方針と具体的な取組 安-⑧

歩行者の安全・安心を確保するため、国分寺街道を通る自動車の走行速度を抑制する対策を検討します。

《安全・安心な歩行空間を確保》

○抜け道利用を防止するため、国分寺街道の出入り口に車両流入抑制の工夫をします。

○自動車の走行速度を抑制するため、幅員構成・車道の形状の変化や通行・速度の規制などのハード、ソフト両面での工夫をします。

○歩行空間のゆとりを確保するため、電線類の地中化を検討します。

5. まちづくり方針 その他良好なまちづくり

検討課題

【国分寺街道周辺のにぎわいの創出】

- 国分寺街道沿道のかつての商業地のにぎわいの再生を目指し、住民や商業者等と行政が協力してにぎわいを創出するための取組みの検討が必要です。

【地域資源の活用】

- 元町用水と国3・4・11号線が交差する部分については、その対処について、地域住民の意見を取り入れながら検討する必要があります。
- 魅力ある地域資源を活かしたまちづくりをするための取組みの検討が必要です。

【地域のネットワーク】

- 幹線道路機能を持つ国3・4・11号線と商業機能を有する国分寺街道の沿道それぞれの持つ役割がまちの活性化に相乗効果をもたらすよう、地域のネットワークの検討が必要です。



協議会での意見

【国分寺街道周辺のにぎわいの創出】

- 次ページ参照

【地域資源の活用】

- 緑資源や元町用水や湧水等については、国分寺市の財産として残していくのが良い。
- 国分寺市は、史跡のまちであり、武蔵国分寺跡周辺の観光資源と回遊したまちづくりが望ましい。



まちづくり方針
（良好なまちづくり・にぎわいの創出）へ

にぎわいの創出について まちづくり方針の考え方と協議会での意見

【国分寺街道周辺のにぎわいの創出】

- 国分寺街道周辺のにぎわい創出の検討においては、地域住民がどのようなにぎわいを求めているのかについて、明確にし、共有することが重要です。そこで、「国分寺街道周辺にふさわしいにぎわい」について懇談会や協議会で意見を収集したところ、次のようなにぎわいが国分寺街道に求められており、これらをにぎわいの定義として整理しました。

にぎわいの定義

1. 地域住民のコミュニティを中心とした地域の豊かさによって創出されるにぎわい

- 魅力的な商店街があり、地域住民が日々の買物を楽しむことができる。
- 空き店舗が少なくなり、新たな商店が増え、地域経済が活性化している。
- 商店街にはこくベジや（ブランド化した地場野菜）をこくベジ活かした商品を扱う店があり、選ぶ楽しみ、買って食べる楽しみがある。
- 地域の大学の学生が地域の活動に積極的に参加し、連携した取組みが実施され、新しい価値を生み出している。
- 地域の歴史や特性を活かしたイベントの開催が行われている。
- 地域の人々が心地良く過ごせるコミュニティの場があり、コミュニティが形成されている。

2. 主に観光客や来訪者が集まることによって創出されるにぎわい

- 観光客のためのおもてなしの拠点が設置され、史跡を訪れる人が国分寺街道に寄って休憩、飲食、土産物の購入などをし、地域経済が活性化している。
- 何度も訪れたい魅力があり、リピーターが増える。
- 観光客は、歩き、自転車、バス等、様々な交通手段で地域を回遊する観光ルートを選択をすることができ何度も楽しめる。
- 国分寺街道に関する情報が多数発信されていて、受信した人が国分寺街道に興味を持ち、訪れる。

にぎわい創出の目標と取組

- これらのにぎわいを創出するために目標を設定し、国分寺街道ならではの個性あるにぎわいを創出するために、取組は、地域資源を活用するものとししました。

《にぎわいの創出の考え方》

にぎわいの定義

→

目標

×

（活用資源）

A.農地・こくベジ B.武蔵国分寺跡

C.不動橋・一里塚 D.野川・元町用水

E.住民 F.商店会や町会 G.周辺大学の

学生の活力 H.空き店舗 I.周辺の施設

→

取組

まちづくり方針（良好なまちづくり・にぎわいの創出）

主に観光客や来訪者が集まることによって創出されるにぎわい

目標

観光客が国分寺街道に寄りたくなる魅力をつくります。

取組に-①

（活用資源：C.不動橋・一里塚）
《来訪者へのおもてなし拠点の設置》
○不動橋付近をエリアの拠点に位置付け、観光のおもてなし拠点をつくります。

取組に-②

（活用資源：A.農地・こくベジ B.武蔵国分寺跡 D.野川・元町用水 I.周辺の施設）
《散策コースの検討》
○史跡等、周辺地域の観光資源や個性的な店舗等と国分寺街道を回遊する散策コースを複数用意し、観光客が目的や好みにより選択でき、何度も楽しめるようにします。

取組に-③

（活用資源：A.農地・こくベジ B.武蔵国分寺跡 D.野川・元町用水 I.周辺の施設）
《シェアサイクルの検討》
○周辺地域の観光資源を周遊する、ワンウェイ（各拠点に乗り捨て可能）なシェアサイクルの基地の設置について検討します。観光や買い物の利便性を高めるための拠点などについて研究をすすめます。

目標

国分寺街道の魅力を知ってもらうための情報発信をします。

取組に-④

（活用資源：F.商店会や町会 G.周辺大学の学生の活力）
《情報発信の促進》
○地域の担い手（商店街や周辺地域の大学生）により、多様な媒体でわかりやすい情報発信を行います。

史跡武蔵国分寺跡周辺エリア

周辺との連携

目標

史跡や湧水など市の魅力資源をまちづくりに活かします。

緑・水辺・歴史的資源を有効活用します。

取組良-①

《緑・水辺・歴史的資源を有効活用》
○史跡や湧水など、魅力資源の積極的なPRを推進します。
○元町用水の環境維持と水辺の景観資源としての有効活用に努めます。

取組良-②

《国3・4・11号線と国分寺街道の連絡強化》
○幹線道路機能を持つ国3・4・11号線と商業機能を有する国分寺街道の沿道それぞれの道路の持つ役割が、まちの活性化に相乗効果をもたらすよう、2本の道路を東西に繋ぐ国3・4・1号線の一部を国3・4・11号線整備に合わせて整備します。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30 都市基交著第 43 号

地域住民のコミュニティを中心とした地域の豊かさによって創出されるにぎわい

目標

買い物を楽しむことができる商店街づくりを目指します。

取組に-⑤

（活用資源：A.農地・こくベジ）
《こくベジプロジェクトとの連携》
○農園を活用した体験プログラムや講座を地域の農家、店舗、行政、団体などで連携して実施したり、育てた野菜をそこで調理しその場で味わえるよう国分寺街道沿いに提携するシェアキッチン兼食堂を造ったりするなどの民間プロジェクトを支援します。
○国分寺街道が歩きやすい道となることから、道路空間を活かし、こくベジをはじめとした旬の食材を販売するマルシェイベントを開催し、人々のにぎわいを生みだします。

取組に-⑥

（活用資源：G.周辺大学の学生の活力）
《周辺地域の大学と連携した取組への支援》
○周辺地域の大学生と連携し、こくベジを使った地域の名産品になるような商品の開発や、地域の学生が学びの一環としてチャレンジショップに取組むことを支援し、学生が地域へ入っていくためのきっかけづくりを進めます。

取組に-⑦

（活用資源：H.空き店舗）
《空き店舗の利活用》
○空き店舗オーナーが事業者へ貸し出したいくなるよう、オーナーが手間を掛けずに安く貸し出せるマッチングの仕組み創設の検討や、リノベーションスクールの開設等を支援します。

目標

良好な地域コミュニティの形成を目指します。

取組に-⑧

（活用資源：E.住民 F.商店会や町会）
《地域の歴史や資源と関連したイベントの開催》
○国分寺街道が歩行者主体の道路となることから、道路を使った大胆なイベントの開催を支援します。道路空間を活用したイベントを開催し、まちのキーパーソンの発掘や、地域住民への買物以外の楽しみの提供、店主と客のコミュニケーションの機会作りを推進します。

取組に-⑨

（活用資源：E.住民 F.商店会や町会）
《エリアマネジメントの検討》
○公共空間の維持管理・活用を担いながら、行政や民間組織との調整を図るエリアマネジメント組織の導入を検討します。イベント等のまちのにぎわいの担い手をつなぐ組織作りを進めます。

取組に-⑩

（活用資源：E.住民 F.商店会や町会）
《コミュニティビジネスの支援》
○身の回りの問題を、地域住民が、人材やノウハウ、施設などの地域資源を活かし、ビジネスの手法を用いて自分たちで解決するコミュニティビジネスの支援を行います。



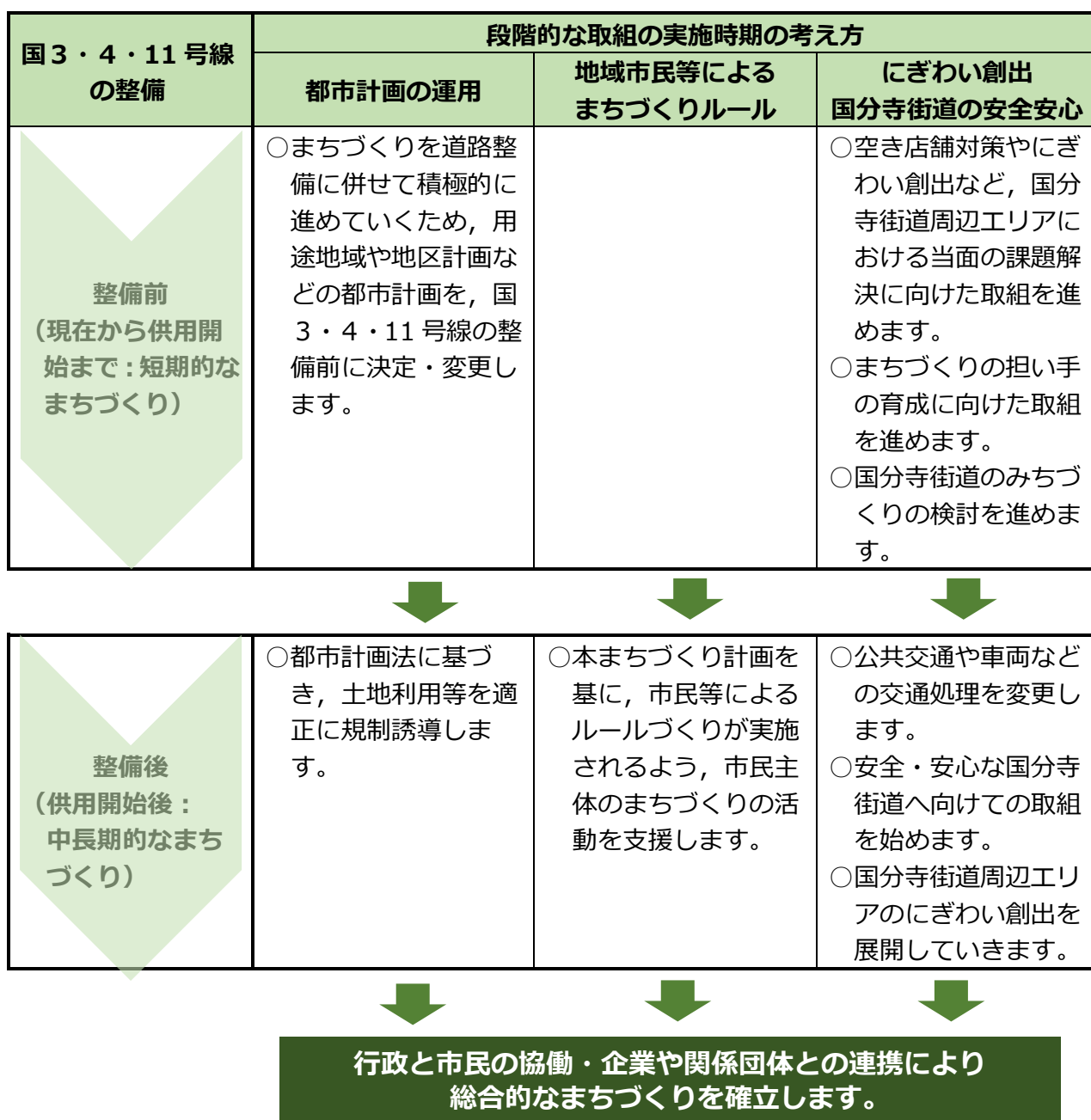
第5章

実現化の方策

第5章 実現化の方策

1. 取組の実施時期

- 本地区のまちづくりは、国3・4・11号線の整備に併せて進めるものであり、国3・4・11号線の整備の前後でまちの姿は大きく変貌を遂げるものと想定されます。また、地区のまちづくりの取組は、整備後も長期的な展望を持ち、各エリアのまちづくりの方向性に示す「史跡と調和し、安全・安心で住みやすい住宅環境のまちづくり」「歩いて身近なショッピングとにぎわいが楽しめるまちづくり」「駅近であるメリットを活かした住商両立のまちづくり」を目指し、取組を持続していくことが重要です。
- このことから、本地区のまちづくりの実現に向けて、国3・4・11号線の整備の前後による段階的な取組の実施時期の考え方を次のとおりとし、長期的なまちづくりを展開していきます。



2. 取組の実現化プログラム 土地利用 ※まちづくり方針（土地利用）・・・P.35

目標	取組方針	対象エリア			具体的な取組 ※土-〇：土地利用に関する取組	想定される手法	実施時期		実施主体			備考
		新設 区間	国分寺 街道	重複 区間			国 3 ・ 4 ・ 11 号線		市民	市	その他	
							整備前	整備後				
立地の優位性を活かした活気のあるまち 商と住の両立 (修正)	地域の活性化に寄与する，低層階への商業・業務施設の集積を目指す			●	土-① 建物用途の誘導 ・中高層の建築物の立地，店舗・施設，業務系施設等の立地を誘導 ・沿道の建築物の1階部分または低層階に店舗・事業所などを誘導，中高層階には住宅等を誘導【再確認】	・用途地域の維持 ・地区計画 ・まちづくりと並行した経済振興・商業活性化等に関する事業等による取組	● 策定	→ 運用		● 策定		・各種中小企業支援制度の活用
良好な住宅環境の形成 (修正案) 中層住宅を主体とした良好な住宅環境の形成	良好な住環境の保全と幹線道路沿道にふさわしい土地利用のバランスに配慮した用途地域	●			土-② 建物用途の誘導 ・戸建・中層マンションを主体とし，生活利便性向上のための施設等が立地できる用途地域に変更	・用途地域の 見直し	● 見直し	→ 運用		● 見直し		
	土地の細分化を防ぎ，ゆとりある土地利用を維持	●			土-③ 敷地細分化防止 ・敷地面積の最低限度のルールを定める【再確認】	・地区計画	● 策定	→ 運用		● 策定		
地域から愛される商店街 (修正)	利便性の高い商店街を目指す		●		土-④ 建物用途の誘導 ・国分寺街道沿道への日常生活に必要な店舗，観光客等の需要に応える店舗等の立地を誘導 ・商店街への立地が相応しくないと考えられる用途，業種の規制 ・沿道の建築物の1階部分または低層階に店舗・事業所などを誘導【再確認】	・用途地域の維持 ・地区計画 ・まちづくりと並行した経済振興・商業活性化等に関する事業等による取組	● 策定	→ 運用		● 策定		・各種中小企業支援制度の活用
	ゆとりある歩行・買い物空間の創出		●		土-⑤ ゆとりある歩行買物空間の創出 ・建築物等の建替え時に，道路境界線から民地側に，壁面の後退を誘導 ・店先空間を有効活用するためのルールづくり	・地区計画 (修正案) ・まちづくり条例の運用 ・地域市民等によるルールづくり	● 策定	→ 運用		● 策定		・商店会など市民主体のガイドライン作成
沿道の後背地の良好な住環境の維持		●	●	●	土-⑥ 良好な住環境の維持 ・戸建て住宅を主体とした良好な環境を維持	・用途地域の維持	● 策定	→ 運用		● 運用		

※実施主体 市 民：居住者や企業・商店を含む。
事業者：開発事業者を指す。
その他：東京都や警察などの関係団体を指す。

(修正案)・建築物の建替え時に、道路境界線から民地側に、公共性の高い空地进行を誘導

(修正)
・〇遵守を削除
・事業者の欄を削除

3. 取組の実現化プログラム 緑・景観 ※まちづくり方針（緑・景観）・・・P. 39

目標	取組方針	対象エリア			具体的な取組 ※緑-○：緑に関する取組 景-○：景観に関する取組		想定される手法	実施時期		実施主体			備考
		新設 区間	国分寺 街道	重複 区間				国 3 ・ 4 ・ 11 号線		市民	市	その他	
								整備前	整備後				
緑とうるおいのあるまちなみの形成	国 3 ・ 4 ・ 11 号線の街路樹との連続した緑の景観形成	●		●	緑-① 緑-②	緑化の誘導 ・ 民地内の緑化促進【再確認】	・ 地区計画	● 策定	● 運用		● 策定 ● 助成		・ 生垣緑化助成制度の活用
商店街のにぎわいに華を添える緑景観の形成	沿道の緑化を促進し、歩いて楽しい商店街		●		緑-③	緑化の誘導 ・ 民地内の店先や道路沿いに緑化を促進するとともに道路内の緑化も検討	・ 地域市民等によるルールづくり		● ルールづくり	● ルールづくり			・ 商店会など市民主体のガイドライン作成 ・ 交通機能及び歩行空間確保のうえ、道路内緑化の可能性を検討する
にぎわいのあるまちなみ景観の形成	色彩やデザインの工夫により歩いて楽しいまちなみ形成			●	景-①	まちなみ景観の誘導 ・ 建築物や看板等の色彩・規模等のルールづくり【再確認】	・ 地区計画	● 策定	● 運用		● 策定		
落ち着いた色合いのまちなみ景観の形成	秩序と統一感のある良好なまちなみ形成	●			景-②	まちなみ景観の誘導 ・ 建築物や看板等の色彩・規模等のルールづくり【再確認】	・ 地区計画	● 策定	● 運用		● 策定		
国分寺街道の歴史と文化を感じる親しみやすいまちなみ景観の形成	現在の味わいある商店街の雰囲気を活かしたまちなみ形成		●		景-③	まちなみ景観の誘導 ・ 統一感のある沿道のデザインコンセプトづくり ・ 店先づくりのルール化 ・ 屋外広告物の色彩、規模等のルール化	・ 地域市民等によるルールづくり		● ルールづくり	● ルールづくり			・ 商店会など市民主体のガイドライン作成

※実施主体 市 民：居住者や企業・商店を含む。
~~事業者・開発事業者を指す。~~
その他：東京都や警察などの関係団体を指す。

(修正)
・○遵守を削除
・事業者の欄を削除

4. 取組の実現化プログラム 安全・安心 ※まちづくり方針（安全・安心）・・・P. 43

目標	取組方針	対象エリア			具体的な取組 ※安-○：安全・安心に関する取組	想定される手法	実施時期		実施主体			備考
		新設 区間	国分寺 街道	重複 区間			国 3 ・ 4 ・ 11 号線		市民	市	その他	
							整備前	整備後				
延焼防止の機能を高め 安心なまちの形成	沿道建築物の不燃化	●		●	安-① 安-① 沿道建築物の不燃化 ・準防火地域の指定により、耐火性能の高い建築物を沿道に誘導	・準防火地域の指定	● 指定	→ 運用		● 指定		
	土地の細分化による建物の密集化を防止し、延焼を防ぐ	●			安-② 敷地細分化防止 ・敷地面積の最低限度のルールを定める【再確認】	・地区計画	● 策定	→ 運用		● 策定		
防災・防犯性の高いまち	国 3 ・ 4 ・ 11 号線沿道の防災・防犯の機能強化	●		●	安-③ 安-③ 垣またはさくの構造の制限 ・ブロック塀・石積塀の規制、フェンス等による見通し確保【再確認】	・地区計画	● 策定	→ 運用		● 策定 ● 助成		・ブロック塀撤去 助成制度の活用
周辺道路の安全確保	路線バスの運行ルートを行 を移行	●			安-④ 路線バスルートの移行 ・路線バスルートを国 3 ・ 4 ・ 11 号線に移すよう協議	・バス会社、府中市及び東京都と協議	○ 協議	● 移行		○ 協議	● バス会社	
	地域の足を確保		●		安-⑤ 地域バスルートの維持 ・利用者の意向を把握の上、歩行者の安全と地域住民の生活の利便性に配慮し、現行のバスルートを維持	・庁内関連部署との調整・協議	● 調整	→		● 調整		
生活道路としての適正な幅員確保		●	●	●	安-⑥ 狭あい道路の解消 ・地区内の幅員 4 m未満の生活道路を 4mにすることを促進	・建築基準法 42 条 2 項道路	● →			● 指導		
歩きたくなる商店街	ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり		●		安-⑦ ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり ・道路と民有地が一体となった安全な歩行空間の確保	・バリアフリー法及び東京都福祉のまちづくり条例等の運用	● → 運用			● 運用		
					・店先空間への休憩施設の設置を誘導	・地域市民等によるまちづくりの取組		● 取組	● 取組			・商店会など市民主体のガイドライン作成
	安全・安心な歩行空間を確保		●		安-⑧ 安全・安心な歩行空間を確保 ・国分寺街道を通る自動車交通量と走行速度を抑制	・交通管理者・道路管理者との交通規制に関する調整・協議 ・道路整備事業等	● 検討 協議	● 整備		● 検討 協議 整備		・交通規制に関しては交通管理者と協議 ・社会実験（施策の導入に先立って道路空間の多目的利用を図る実験）
					・電線地中化の検討			● 検討		● 検討		

※実施主体 市 民：居住者や企業・商店を含む。

~~事業者・開発事業者を指す。~~

その他：東京都や警察などの関係団体を指す。

(修正)

・○遵守を削除

・事業者の欄を削除

5. 取組の実現化プログラム その他良好なまちづくり ※まちづくり方針（その他良好なまちづくり）・・・P. 47

目標	取組方針	対象エリア			具体的な取組		想定される手法	実施時期		実施主体			備考
		新設 区間	国分寺 街道	重複 区間	※良-○：良好なまちづくりに関する取組 に-○：にぎわいの創出に関する取組	国３・４・１１号線		市民	市	その他			
						整備前					整備後		
市の魅力資源をまちづくりに活用 <div>(修正)</div>	緑・水辺・歴史資源を有効活用	●			良-①	緑・水辺・歴史的資源を有効活用 ・史跡や湧水など魅力資源の積極的なPRを推進	・国分寺の魅力発掘・発信事業と連携した取組	●			●		
						・もとまち用水の環境維持と水辺の景観資源の積極的な活用	・用水が国３・４・１１号線と重なる部分は、道路整備に伴い道路外に付替	●			●調整		・用水の付替は、可能な限り開渠とする
	国３・４・１１号線と国分寺街道の連携強化	●	●		良-②	・国分寺街道と国３・４・１１号線をつなぐ国３・４・１号線の一部区間の整備	・道路整備	●事業化	●供用開始		●整備		
観光客が国分寺街道に寄りたくなる魅力づくり			●	●	に-①	来訪者へのおもてなし拠点の整備	・観光案内等の拠点を整備		●		●整備		
		●	●	●	に-②	散策コースの検討 ・多世代が楽しめる複数の散策コースの検討及び情報発信	・国分寺の魅力発掘・発信事業と連携した取組	●			●検討発信	●観光協会	
		●	●	●	に-③	シェアサイクルの検討 ・シェアサイクルの効果的な利用に向けた研究と導入の取組	・観光事業と連携した取組	●			●導入		
国分寺街道の魅力を知ってもらおう		●	●	●	に-④	情報発信の促進 ・地域の担い手による複数のソーシャルメディアを用いた情報の発信	・国分寺の魅力発掘・発信事業と連携した取組	●	●	●発信	●発信	●観光協会	
買物を楽しむことができる商店街			●	●	に-⑤	こくベジプロジェクトとの連携 ・農業体験と連携した体験イベント等を行う人材の育成	・官民連携まちづくり事業による人材育成等取組	●		●実施	●人材育成		
			●	●	に-⑥	周辺地域の大学と連携した取組への支援 ・周辺大学の学生と連携し、まちの名産品開発やチャレンジショップ運営等、連携した事業を実施	・大学との地域連携協定	●		●実施	●連携		・東京経済大学・国分寺地域連携推進協議会など
			●	●	に-⑦	空き店舗の利活用 ・リノベーションスクール等、実施する人材の育成	・官民連携まちづくり事業による人材育成等取組	●		●実施	●人材育成		
良好な地域コミュニティの形成			●		に-⑧	地域の歴史や資源と関連したイベントの開催 ・道路空間を活用した地域の歴史資源や観光資源を活用したイベント等の実施	・社会実験		●	●実施			
			●	●	に-⑨	エリアマネジメントの検討 ・公共空間の維持管理や活用及びイベント等にぎわいを創出するまちづくりの担い手の育成	・官民連携まちづくり事業による人材育成等取組	●		●実施	●人材育成		
			●	●	に-⑩	コミュニティビジネスの支援 ・地域の課題を解決するコミュニティビジネスの担い手の育成と実施支援	・官民連携まちづくり事業による人材育成等取組	●		●実施	●人材育成		

※実施主体 市 民：居住者や企業・商店を含む。

~~事業者・開発事業者を指す。~~

その他：東京都や警察などの関係団体を指す。

(修正)・事業者の欄を削除

6. まちづくり計画施策一覧図

＜重複区間エリア＞

整備前

都市計画の手法によるまちづくり

- 土-① 建物用途の誘導
- 緑-① 緑化の誘導
- 景-① まちなみ景観の誘導
- 安-① 沿道建築物の不燃化
- 安-③ 垣又はさくの構造の制限

＜にぎわいの創出＞

整備後

- に-① 来訪者へのおもてなし拠点の設置



不動橋

＜良好なまちづくり＞

整備前

- 良-① 緑・水辺・歴史的資源を有効活用



元町用水



武蔵国分寺跡

＜良好なまちづくり＞

整備前

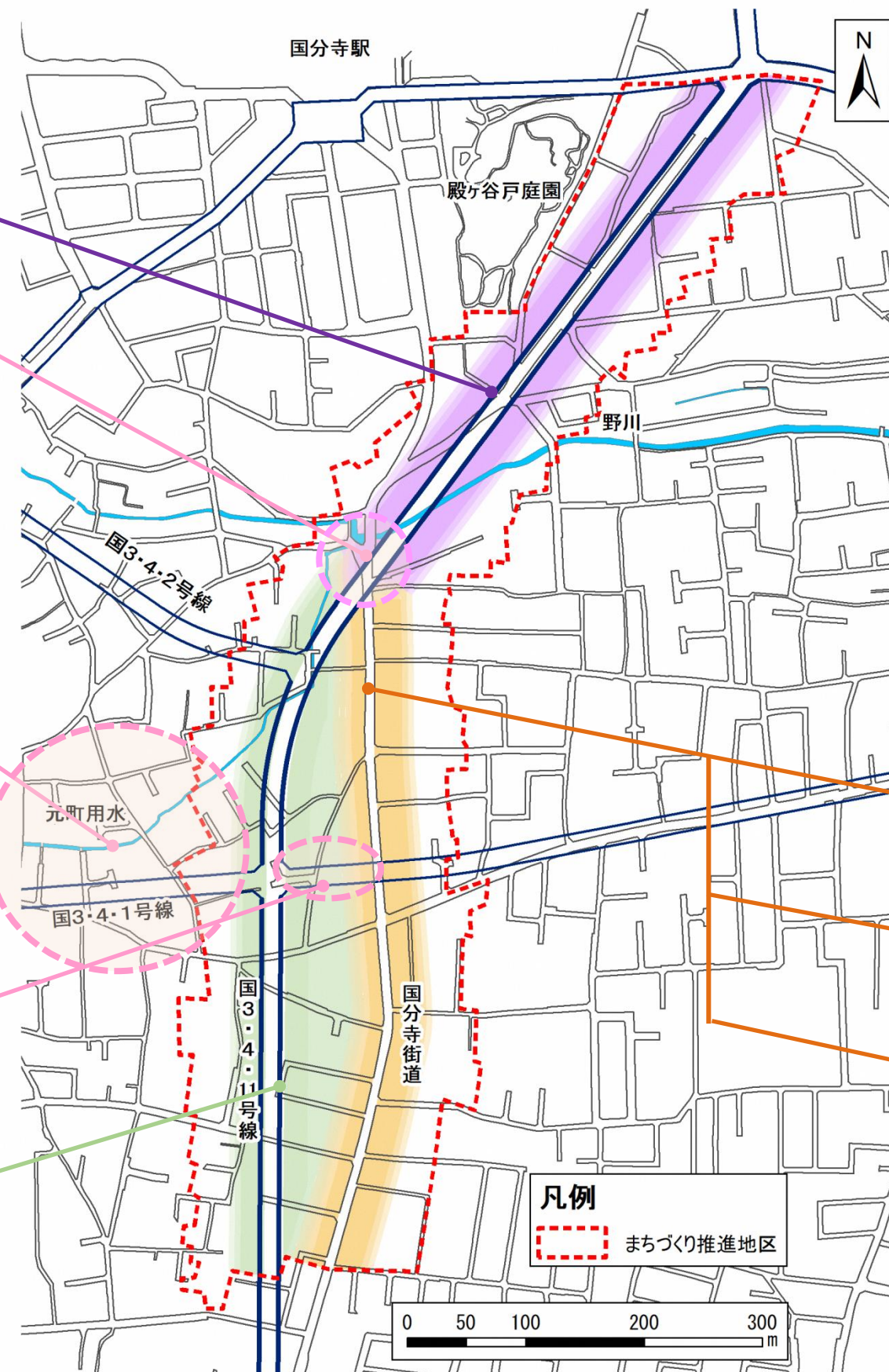
- 良-② 国3・4・1号線の一部区間の整備

＜新設区間エリア＞

整備前

都市計画の手法によるまちづくり

- 土-② 建物用途の誘導
- 土-③・安-② 敷地細分化防止
- 緑-② 緑化の誘導
- 景-② まちなみ景観の誘導
- 安-① 沿道建築物の不燃化
- 安-③ 垣又はさくの構造の制限



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 30 都市基交著第 43 号

＜にぎわいの創出＞

- に-② 散策コースの検討 整備前
- に-③ シェアサイクルの検討 整備前
- に-④ 情報発信の促進 整備前
- に-⑤ こくベジプロジェクトとの連携 整備前
- に-⑥ 周辺地域の大学と連携した取組 整備前
- に-⑦ 空き店舗の利活用 整備前
- に-⑧ 国分寺街道の道路空間を利用し、地域の歴史や資源と関連したイベントの開催 整備後
- に-⑨ エリアマネジメントの検討 整備前
- に-⑩ コミュニティビジネスの支援 整備前



整備前

整備前

整備前

整備後

整備前

整備前



ぶんぶんウォーク（イベント）

＜バスルート＞

整備後

- 安-④ 路線バスのルートは国3・4・11号線に移行
- 安-⑤ 地域バスのルートは現行ルートを維持

＜国分寺街道区間エリア＞

整備前

都市計画の手法によるまちづくり

- 土-④ 建物用途の誘導
- 土-⑤ ゆとりある歩行・買い物空間の創出

地域市民等によるルールづくり

整備後

- 緑-③ 緑化の誘導
- 景-③ まちなみ景観の誘導

国分寺街道のみちづくり

整備後

- 安-⑦ ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり
- 安-⑧ 安全・安心な歩行空間を確保

＜沿道の後背地＞

整備前

- 土-⑥ 良好な住環境の維持

＜地区内道路＞

整備前

- 安-⑥ 狭あい道路の解消

7. 取組の効果的な推進に向けて

1) 協働によるまちづくり

- まちづくりの実現にあたっては、市民、事業者、行政等がまちづくりに関わるそれぞれの役割を認識し、良好なパートナーシップにより互いに協力し合う“協働によるまちづくり”を進めていくことが重要です。

まちづくりに関わる各主体の役割

1. 市民の役割

〈地権者・地区内居住者〉

- まちづくりの取組への積極的な参加，協力
- まちづくりルールへの遵守 など

〈地元商店会，商業者等〉

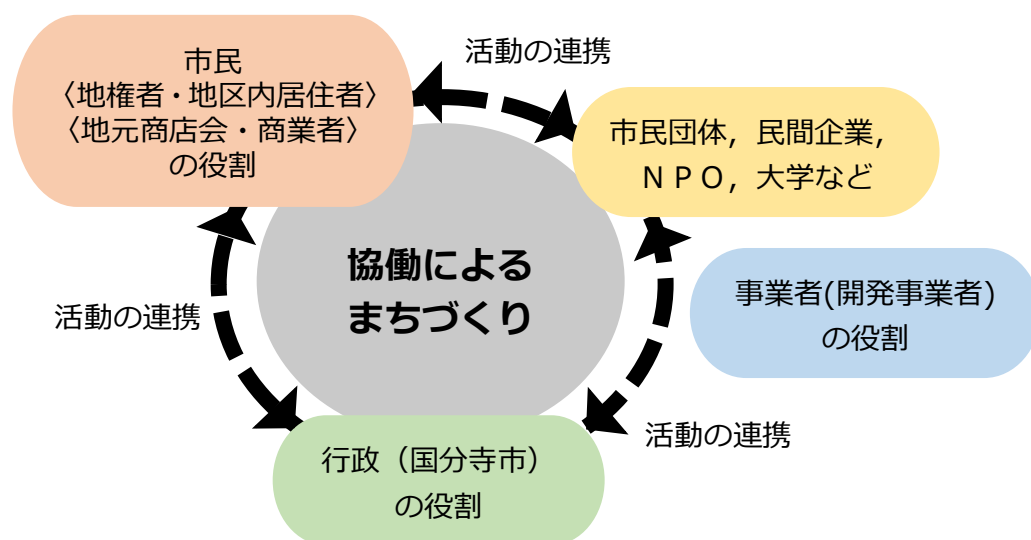
- 商店会等の組織活動の維持
- 市民団体，民間企業，NPO，大学などとの活動の連携
- にぎわい創出への積極的な取組
- まちづくりルールの検討，策定 など

2. 事業者（開発事業者）

- まちづくりルールの遵守 など

3. 行政の役割（国分寺市）

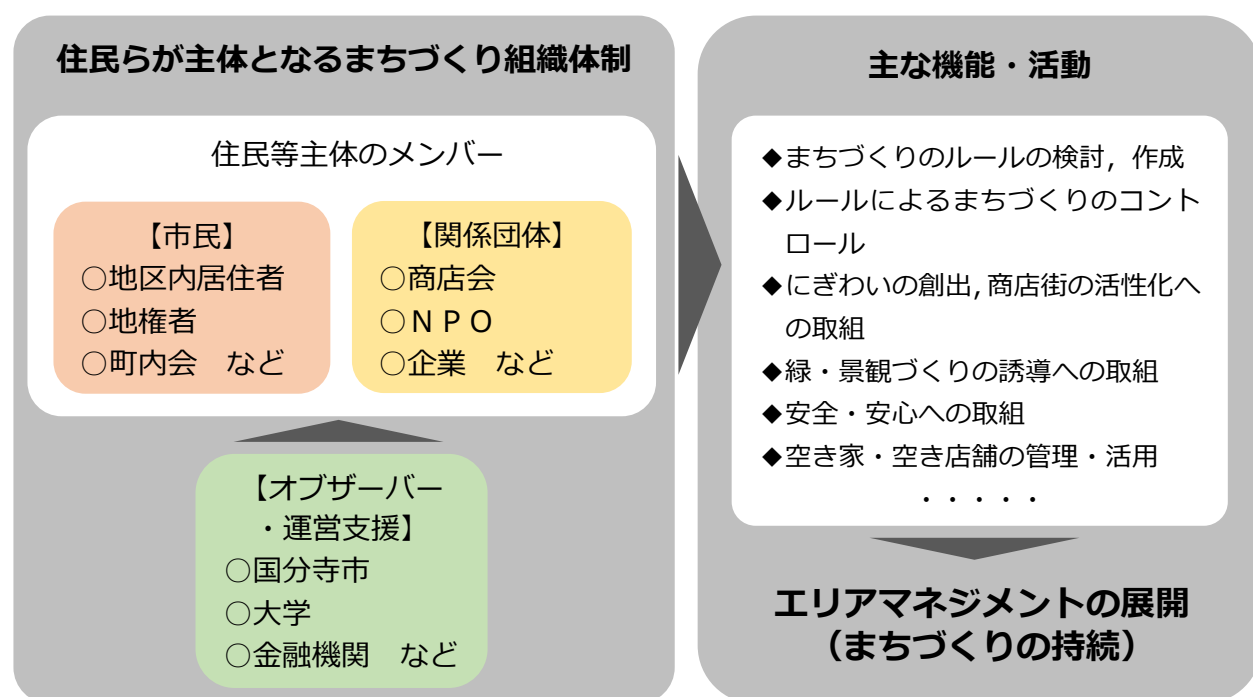
- 住民主体のまちづくり活動・取組への支援，まちづくり活動を行う人材の育成
- 市民団体，民間企業，NPO，大学などとの活動の連携
- まちづくりルールの策定，運用の支援
- まちづくり情報の提供
- 関係機関への要請，調整
- 道路，広場等の公共施設の改善 など



協働によるまちづくりのイメージ

2) 住民らが主体となるまちづくり組織体制の確立

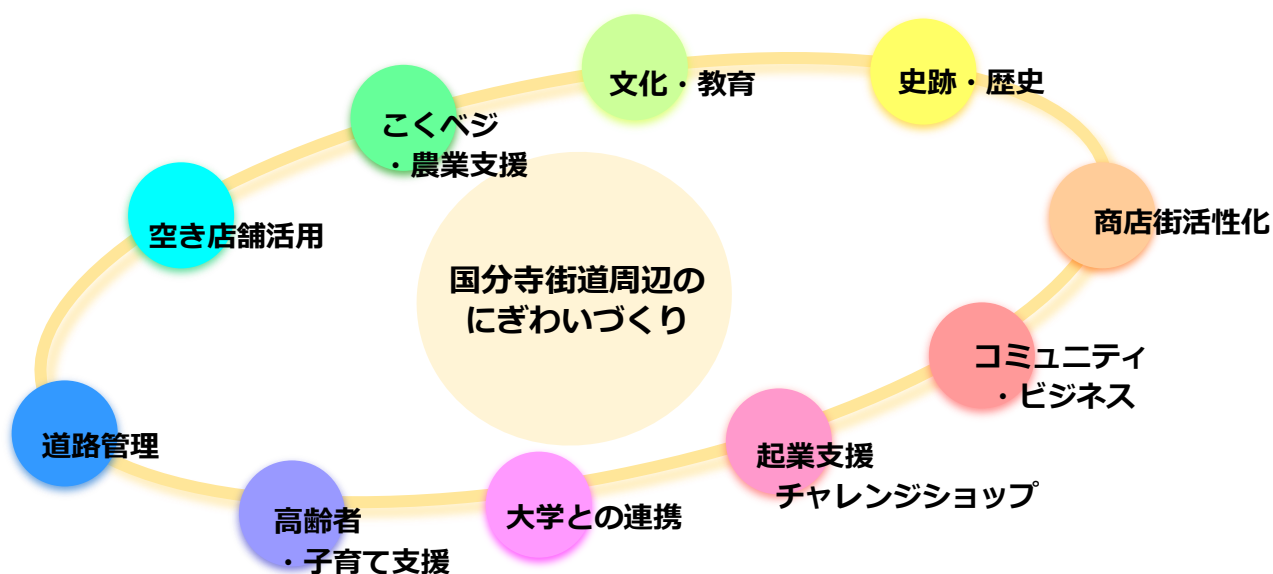
- 地区のまちづくりは、地区にどのような課題があるかを把握し、その課題解決やまちづくりの方向性の実現に向けて、地域の住民や商業者等が主体となって考え、一体で取組んでいくことが重要です。
- そのため、地区における各種取組について総合的に検討協議する場になるとともに、まちづくりを総括的に管理していく組織体制を確立することが望まれます。また、将来的には、地域のまちづくりのルールを定めるとともに、ルールに基づくまちづくりのコントロールや商店街のにぎわいの創出、緑・景観づくりの誘導、安全安心への取組などを主導していく、エリアマネジメントを実践していく組織づくりへの発展を目指します。



住民らが主体となるまちづくり組織体制のイメージ

3) 各種分野の連携によるにぎわいづくり

- 地区のにぎわいづくりは、まちづくり・都市計画の分野のみでの実現は困難であり、産業振興や観光, 教育文化, 交通対策などの各種の分野に渡って展開していくことが求められます。
- このことから、庁内における各分野の所管課の有する情報等を共有化するとともに、それぞれが取り組んでいる事業や助成制度等を有効に活用していけるよう、庁内や公的な機関等との連携を図りながら進めていきます。



各種分野の連携によるにぎわいづくりのイメージ

A decorative graphic consisting of two overlapping circles and a horizontal line. The left circle is solid blue, and the right circle is a light blue outline. A horizontal line, with a darker blue segment on the left and a lighter blue segment on the right, passes through the center of the circles.

參考資料

1. まちづくり協議会設置要綱

国分寺街道及び国３・４・１１号線周辺まちづくり協議会設置要綱

（設置）

第１条 国分寺街道及び国３・４・１１号線周辺地区（国分寺市まちづくり条例（平成16年条例第18号。以下「条例」という。）第20条（まちづくり推進地区の指定等）第１項に規定するまちづくり推進地区として平成29年告示第30号により公告された地区をいう。以下同じ。）について、条例第21条（推進地区まちづくり協議会）第１項の規定に基づき、国分寺街道及び国３・４・１１号線周辺まちづくり協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（任務）

第２条 協議会は、国分寺街道及び国３・４・１１号線周辺地区の推進地区まちづくり計画（条例第12条（まちづくり計画）第１項第４号に規定する推進地区まちづくり計画をいう。）の案の策定に関し、次に掲げる事項について検討し、その結果を市長に報告する。

- （１）土地利用に関する事項
- （２）緑・景観形成に関する事項
- （３）安全で安心なまちづくりに関する事項
- （４）その他良好なまちづくりの推進に関する事項

（組織）

第３条 協議会は、次に掲げる委員18人以内をもって組織する。

- （１）公募により選出された市民 ２人以内
- （２）国分寺街道及び国３・４・１１号線周辺地区に関係する自治会又は町内会の推薦を受けた者 ６人以内
- （３）国分寺街道及び国３・４・１１号線周辺地区及び周辺の商店会の推薦を受けた者 ３人以内
- （４）識見を有する者 ３人以内
- （５）市の職員 ４人以内

（任期）

第４条 委員の任期は、第２条の推進地区まちづくり計画の決定をもって終了する。

２ 委員が欠けたときは、後任の委員を補充することができる。

（会長及び副会長）

第５条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

２ 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

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

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集し、会長は、会議の議長となる。

2 協議会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第7条 協議会は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、その意見を聴き、又は委員以外の者に対し、資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、まちづくり部まちづくり推進課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

2. まちづくり協議会委員名簿

(平成 29 年度)

(敬称略)

役 職	氏 名	所 属 等	区 分
会 長	<small>みやした きよえ</small> 宮下 清栄	法政大学 デザイン工学部 都市環境デザイン工学科 教授	4 号
副会長	<small>え もり ひさし</small> 江守 央	日本大学 理工学部 交通システム工学科 助教	4 号
委 員	<small>たか しま せいさぶろう</small> 高島 成三郎	公募市民	1 号
	<small>わだ あつし</small> 和田 淳	公募市民	1 号
	<small>おがさはら てつはる</small> 小笠原 鐵治	南町二丁目町会	2 号
	<small>とよだ じゅんこ</small> 豊田 淳子	国分寺南口町会	2 号
	<small>はら としお</small> 原 俊男	元町親交会	2 号
	<small>ほんだ たかし</small> 本多 隆	元町自治会	2 号
	<small>ほんだ まさる</small> 本多 勝	元町自治会	2 号
	<small>もりした かずひと</small> 森下 和仁	元町親交会	2 号
	<small>こばやし おさむ</small> 小林 治	国分寺駅南口商店会	3 号
	<small>ひらおか みのる</small> 平岡 実	東元町商店会	3 号
	<small>よしこし ひろたか</small> 吉越 啓隆	国分寺南栄商店会	3 号
	<small>ながしま つよし</small> 長島 剛	多摩信用金庫 価値創造事業本部 地域連携支援部長	4 号
	<small>みずこし としお</small> 水越 寿男	国分寺市政策部長	5 号
	<small>おがわ けいいちろう</small> 小川 恵一郎	国分寺市市民生活部長	5 号
	<small>なかむら ひでお</small> 中村 秀雄	国分寺市まちづくり部長	5 号
	<small>おおさわ やすお</small> 大澤 康雄	国分寺市建設環境部長	5 号

- ※ 1 号委員：公募により選出された市民
 2 号委員：自治会又は町会の推薦者
 3 号委員：商店会の推薦者
 4 号委員：識見を有する者
 5 号委員：国分寺市の職員

(平成 30 年度)

(敬称略)

役 職	氏 名	所 属 等	区分
会 長	<small>みやした きよえ</small> 宮下 清栄	法政大学 デザイン工学部 都市環境デザイン工学科 教授	4 号
副会長	<small>え もり ひさし</small> 江守 央	日本大学 理工学部 交通システム工学科 准教授	4 号
委 員	<small>たか しま せいさぶろう</small> 高島 成三郎	公募市民	1 号
	<small>わだ あつし</small> 和田 淳	公募市民	1 号
	<small>おがさはら てつはる</small> 小笠原 鐵治	南町二丁目町会	2 号
	<small>とよだ じゅんこ</small> 豊田 淳子	国分寺南口町会	2 号
	<small>はら としお</small> 原 俊男	元町親交会	2 号
	<small>ほんだ たかし</small> 本多 隆	元町自治会	2 号
	<small>ほんだ まさる</small> 本多 勝	元町自治会	2 号
	<small>もりした かずひと</small> 森下 和仁	元町親交会	2 号
	<small>こばやし おさむ</small> 小林 治	国分寺駅南口商店会	3 号
	<small>ひらおかみのる</small> 平岡 実	東元町商店会	3 号
	<small>よしこし ひろたか</small> 吉越 啓隆	国分寺南栄商店会	3 号
	<small>かわぐち ゆきこ</small> 川口 幸子	多摩信用金庫 価値創造事業本部 地域連携支援部長	4 号
	<small>しおのめ りゅういち</small> 塩野目 龍一	国分寺市政策部長	5 号
	<small>おがわ けいいちろう</small> 小川 恵一郎	国分寺市市民生活部長	5 号
	<small>ふじわら まさる</small> 藤原 大	国分寺市まちづくり部長	5 号
	<small>おおさわ やすお</small> 大澤 康雄	国分寺市建設環境部長	5 号

- ※ 1 号委員：公募により選出された市民
 2 号委員：自治会又は町会の推薦者
 3 号委員：商店会の推薦者
 4 号委員：識見を有する者
 5 号委員：国分寺市の職員

発 行

国分寺市 まちづくり部 まちづくり推進課

〒185-8501 国分寺市戸倉1丁目6番地1 電 話 番 号 : 042-325-0111 (内線456)

E - m a i l : machisuishin@city.kokubunji.tokyo.jp

◎国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくりに関する情報は、市のホームページにも掲載しています。

市ホームページ、サイト内検索で 国 3・4・11 と入力して検索してください。

◎また、右記の QR コードからも国分寺市のサイトにアクセスできます。

