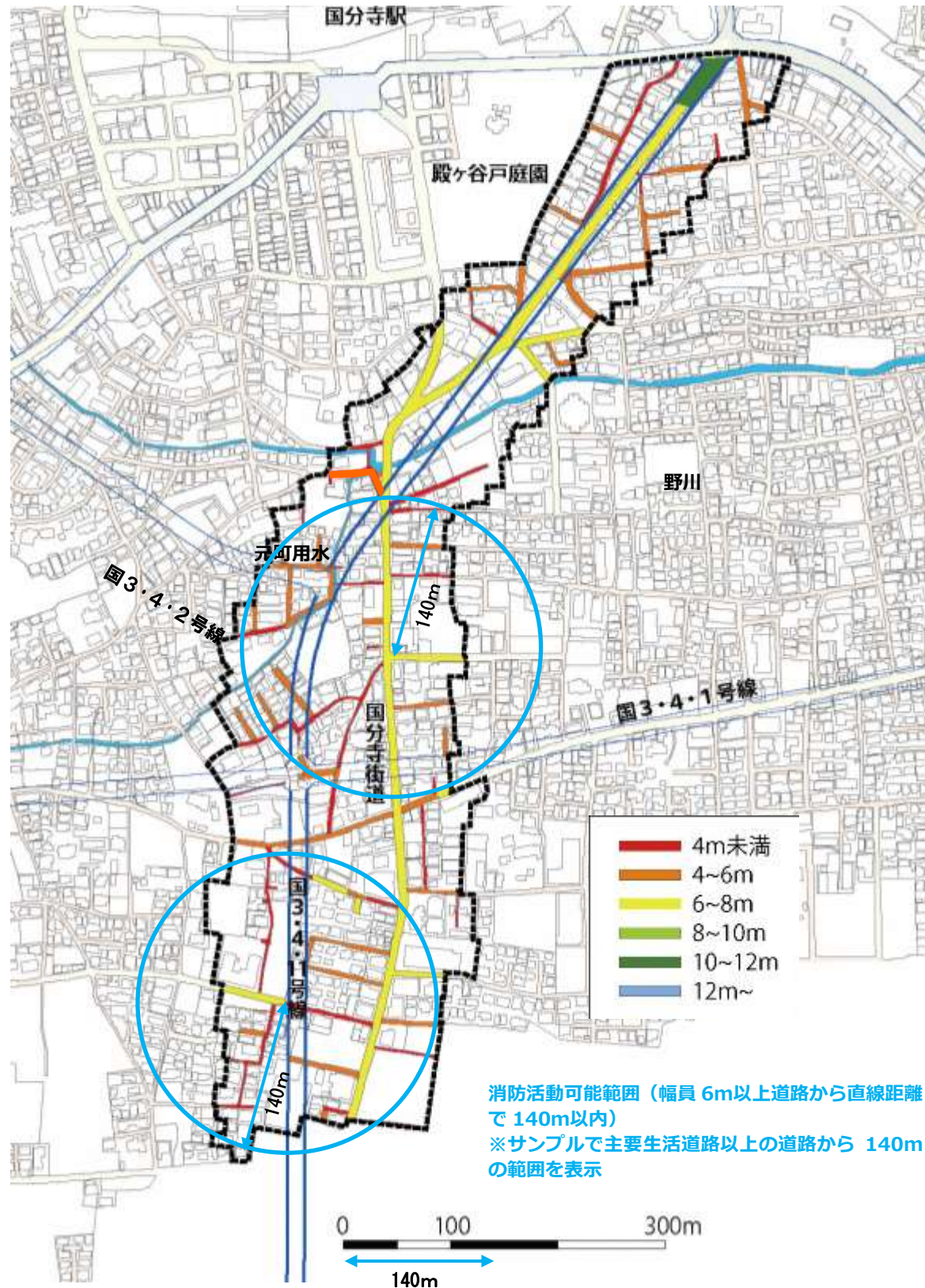


国分寺街道及び国3・4・11号線周辺  
まちづくり推進地区内の基盤整備についての検討

■道路幅員



消防活動可能範囲（幅員 6m以上道路から直線距離で 140m以内）  
※サンプルで主要生活道路以上の道路から 140m の範囲を表示



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

まちづくり推進地区内の道路について

推進地区内の道路の現状

推進地区内の生活道路は、幅員が 4 m に満たない道路が多いが、それらはほぼ建築基準法第 42 条 2 項に規定されている道路である。

建築基準法に基づき、建物の建替えの際には道路中心から 2 m が建築敷地の道路境界線となるよう後退する義務があり、将来的には推進地区内の基盤を構成する生活道路の幅員は 4 m に拡幅される。

基盤整備についての検討の必要性

推進地区内では、用途地域の変更やそれに伴う建ぺい率・容積率の変更により、土地利用の高度化が進む。建築基準法第 42 条 2 項道路の幅員は、将来的には 4 m になるが、それ以上の道路幅員に拡幅する等の基盤整備の必要性について、検討する必要がある。

推進地区内の基盤整備についての検討

道路の役割と基盤整備の考え方

1. 災害時の避難行動や防火活動といった人的活動空間の最低基準を確保すること
2. 日照・通風・防火性能といった建築物間の物的相互関係の最低基準を確保すること

建築基準法の規定以上の幅員の道路を整備する手法

1. 都市計画法に基づく地区整備計画において生活道路を地区施設として位置付ける。（ただし、この場合の道路幅員は原則 6 m 以上とすることが一般的である。）
2. 市が用地買収を行って道路を整備する道路事業による整備。

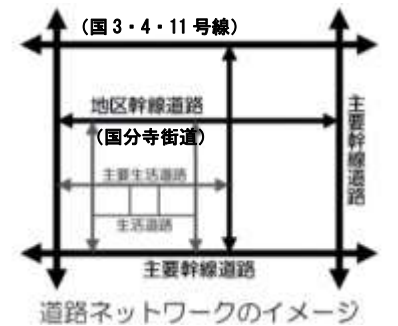
【参考】道路幅員を 6 m 以上にした場合のメリット・デメリット

メリット	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 空間が広がり、車両が走行しやすくなる。</li> <li>② 震災時における地区内の延焼遮断帯の形成、避難・救助・消防活動の空間が確保され、防災性が向上する。</li> </ol>
デメリット	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 地区外から通過交通が侵入しやすく、交通量が多くなる傾向にあり、ただし歩道の設置はできない幅員なので、歩行者にとって危険な道路となる可能性が高い。</li> <li>② 密集市街地における道路整備は、事業費、地価、補償、代替地、権利関係、合意形成等様々な局面で事業化が困難である。</li> <li>③ 狭小敷地においては、拡幅整備に伴い、敷地面積がより狭小となってしまう。</li> </ol>

国分寺市都市計画マスタープランⅢ 分野別構想 道路・交通体系のまちづくりの方針より抜粋

●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、老朽化に応じた計画的かつ段階的な整備を推進します。



< 消防活動困難区域 >

消防活動を円滑に行うために必要な幅員である 6 m 以上の道路の消防水利から、消防ホースを限界（平常時には 140 m）まで伸ばした範囲に含まれない区域のこと。消防活動の困難さを評価する指標。（東京都消防庁による）

< 2 項道路 >

建築基準法第 42 条 2 項に規定されている、建築基準法施行時に既に存在する幅員 4 m 未満の道で特定行政庁が指定したものをいう。2 項道路に接する敷地では、道路状の空間が 4 m 確保されるように、道路中心線から水平距離 2 m（道路の反対側が河川等の場合は、道路と河川等の境界線から 4 m）後退する必要がある。

消防活動困難区域のイメージ。

