

## 当該地区の上位計画について

### (1) 国分寺市総合ビジョン（平成 29 年 3 月）

「国分寺市総合ビジョン」は、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。

この総合ビジョン実現のための具体的な取組等を定めた実行計画の中で、「国 3・4・11 号線周辺まちづくり推進事業」を、目指す姿実現のための中心事業に位置付けています。

分野：くらし・環境 施策：23 市街地整備

**目指す姿**：鉄道駅周辺や史跡周辺、大規模公園などを中心とした一帯における拠点の整備が進み、まちに活気があります。また、快適で利便性の高い都市生活を営むことができ、誰もが安全・快適に暮らすことができます。

#### 取組方針②：都市計画道路沿道のまちづくりの推進

「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）」に位置付けた優先的に整備すべき都市計画道路の整備を推進するとともに、都市計画道路沿道のまちづくりを進めます。



#### ■目指す姿実現のための中心事業

##### 「国 3・4・11 号線周辺まちづくり推進事業」

国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺地区における地域の特性をいかした、まちづくり計画を策定します。これにより、良好な沿道環境の形成をはじめ、災害に強いまちなみや沿道のにぎわい、安心して歩ける歩行空間の創出などに寄与するまちづくりを推進します。

### <参考> 第四次国分寺市長期総合後期計画（平成 24 年 5 月～平成 28 年）

計画分野：5-5 活力ある都市

基本目標：未来を見据えた活力あるまちをつくります

重点目標：2-1 市街地整備を計画的に推進します

個別目標：①国分寺市の顔となる国分寺駅周辺地区の整備を推進します



#### ■施策の方向

都市計画道路 国 3・4・11 号線の周辺まちづくりを進めます

## (2) 国分寺市都市計画マスタープラン（平成 28 年 2 月）

都市計画マスタープランとは、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針を明らかにすることを目的としています。

都市計画マスタープランにおいて、国 3・4・11 号線を都市の骨格となる「主要骨格軸」と位置付けています。

### 中間年までに取り組む主要施策

都市計画マスタープランは概ね 20 年後を目標としていますが、中間年までに積極的に推進していく主要 17 施策を掲げており、当該地区のまちづくりもそのひとつです。

#### 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ります

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・環境づくりにつながります。

### 現況・課題

- ・国 3・4・11 号線を優先整備路線（都施行）に位置付けています。
- ・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。
- ・国分寺街道沿いの商業店舗数が減少しています。



### 活用できるまちづくり手法

- ・地区計画の策定
- ・指定用途地域の変更
- ・防火地域・準防火地域の指定

### 効果

- ・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
- ・国 3・4・11 号線沿道の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

### 地域別のまちづくり計画

「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）は、都市計画マスタープランの<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、都市計画マスタープランの一部を構成する性格を持つ地区別のまちづくりの計画です。

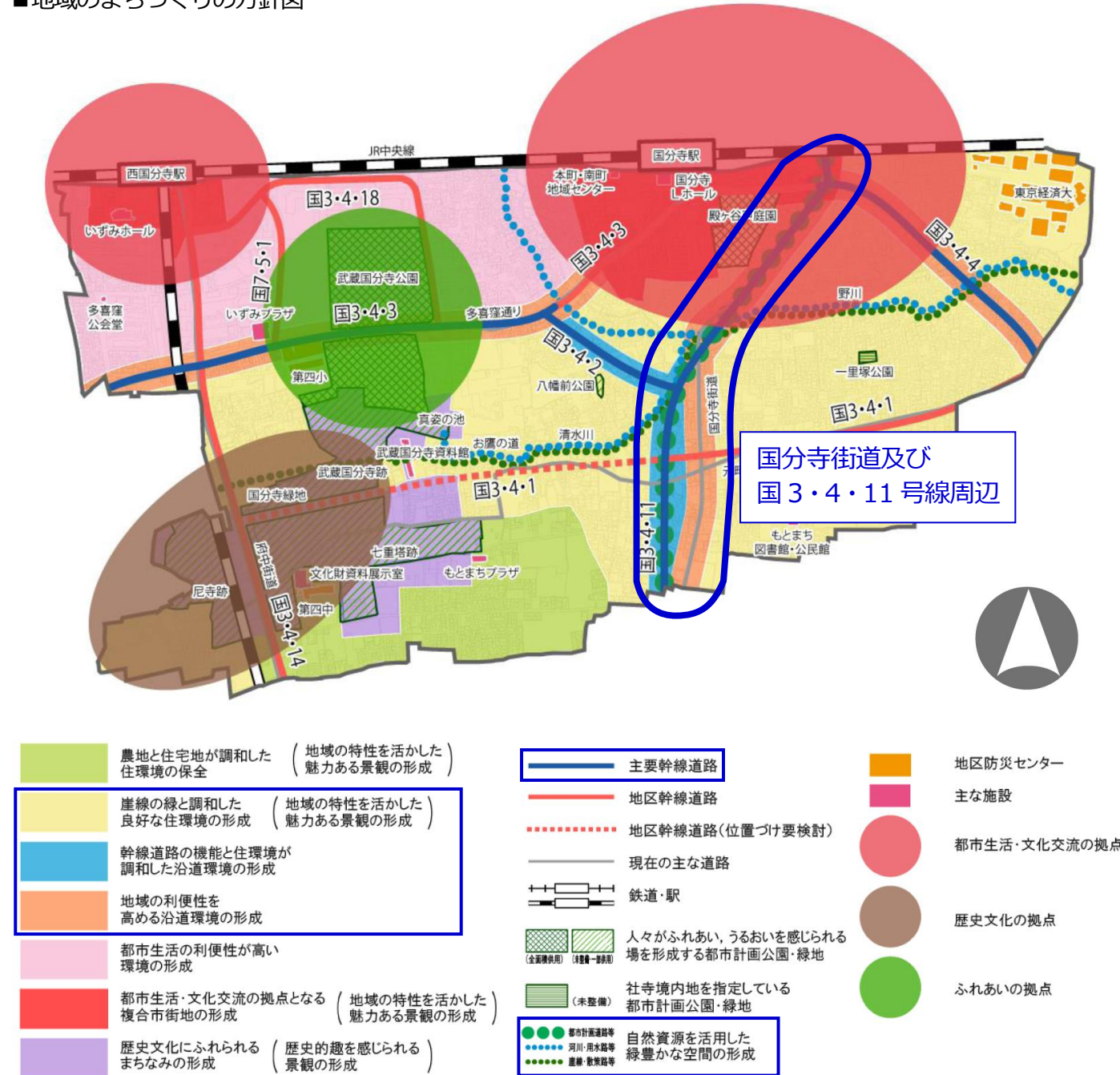
「国 3・4・11 号線周辺まちづくりの方向性」は、国 3・4・11 号線の整備に伴い、現在の国分寺街道沿道と新たに造る国 3・4・11 号線沿道の周辺地域における住環境・商業環境の大きな変化が予想されるため、沿道や周辺地域のまちづくりを進めるために、目指すまちの将来像を定めたものです。

## 南町・東元町・西元町・泉町地域のまちづくりのテーマ

都市計画マスタープランにおいて、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、次のような地区別構想を掲げています。

### 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

#### ■地域のまちづくりの方針図



国分寺街道及び国3・4・11号線周辺地域に特に関連する凡例

出典：国分寺市都市計画マスタープラン（平成28年）

：当該地区のまちづくりに特に関連する項目

#### ■土地利用の方針

##### 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。

##### 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。
- 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

##### 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）を優先的に整備します。

##### 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

- 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

##### 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。
- 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。
- 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。
- 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。

##### 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、まちの中での死角を無くするための地区計画による石垣・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。

### (3) 国分寺市環境基本計画（平成26年3月）

環境基本計画は、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、環境の保全、回復及び創造に関する目標と施策の方向性を定め、環境行政の基本方針となるとともに、計画を推進するための市民、事業者等、市の役割と、環境に配慮した市民生活、事業活動、施策展開の指針を示したものです。

#### 当該地区に関連する項目

#### ■緑と水が調和した潤いのあるまち

##### 緑と水のネットワークの形成

###### 拠点となる緑や水辺の保全・整備

・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。

##### まちなかの緑化

###### 民有地の緑化

・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、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。

##### 水環境の保全・整備

###### 用水路の保全・活用

#### ■環境に配慮した良好な都市空間を形成するまち

##### 環境に配慮したみちづくり

###### 道路整備の推進

・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、安全で快適かつ環境に配慮した歩道のバリアフリー化・透水性舗装などの道路整備を進めます。

##### 環境に配慮したまちづくり

###### 良質な住環境の創出

・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、良質な住環境を創出します。

##### 地域性豊かな景観の形成

###### 地域特性にあった景観づくり

・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まちづくりを進めます。

### (4) 国分寺市緑の基本計画 2011（平成23年3月）

緑の基本計画は、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。

#### 当該地区に関連する項目

#### ■緑と水のネットワーク

##### 拠点や軸を構成する緑や水辺の保全・整備

###### 市内をネットワークする緑や水辺の保全・整備

・都市計画道路などの幹線道路については、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ます。

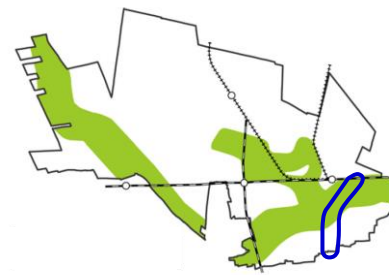
#### 緑の重点地区

本計画が目指す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地区を「緑化重点地区」と定めています。

本計画では、地区設定の考え方に基づき7つの重点地区を設定しており、当該地区は、そのうち5つの重点地区の対象範囲に含まれています。

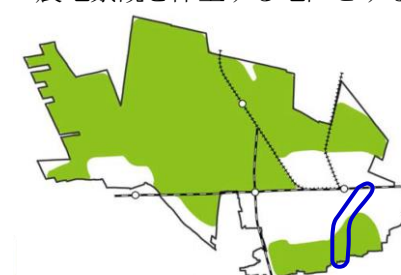
##### 1) 国分寺崖線保全・整備地区

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。



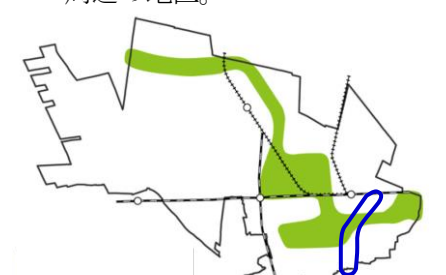
##### 2) 農地等保全地区

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。



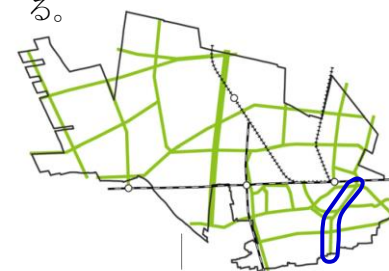
##### 3) 水辺保全・整備地区

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。



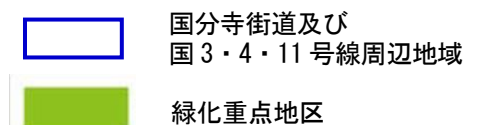
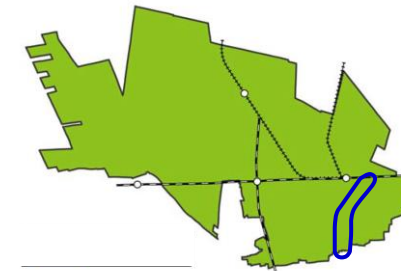
##### 4) 緑の骨格軸形成地区

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。



## (5) 国分寺市住宅マスタープラン（平成 29 年 3 月）

住宅マスタープランは、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。

### 当該地区に関連する項目

#### ■誰もが住み続けたい・住みたい住まいづくり

##### 良好な住環境の確保

都市計画による敷地面積の最低限度の導入

- ・良好な住環境の維持・向上を図っていくため、開発事業以外の宅地等についても、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

##### 災害時や日常生活の安全性が確保された安全・安心な住環境の形成

安全で快適な道路ネットワーク・歩行空間の確保

- ・都市計画道路のうち、「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ます。

ブロック塀等撤去事業の推進

#### ■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

##### 国分寺の自然の成り立ちが継承・活用された住環境の形成

敷地内緑化の推進

##### 魅力ある景観に寄与する住宅・住環境の形成

景観に配慮した住まいづくりの誘導

- ・景観まちづくり指針※を開発協議や地区計画区域内での建築行為の指導に活用していくとともに、市民全体への周知に向けて効果的な情報提供を検討します。

※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。

都市計画による敷地面積の最低限度の導入