

■まちづくりの目的・目標等

- ①上位関連計画での位置づけ
 - 国分寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略
 - ・まちの魅力の発掘・発信による交流人口の獲得
 - 国分寺市都市計画マスタープラン
 - ・歴史文化の拠点への位置づけ
 - ・市内外の人が訪れる魅力溢れるエリア
- ②まちづくりに関する住民意向
 - 優先度が高く、満足度が低い項目
 - <土地利用> ○豊かな緑の保全
- ③エリアの現況
 - 来訪者が休憩できる店舗等（専用商業施設、住商併用建物）がほとんど立地していない
 - 史跡内及びその周辺にまちづくり資源が蓄積している
- ④まちづくりの主な課題
 - ・良好な住環境の保全・形成
 - ・緑豊かな住環境の形成
 - ・休憩や観光を楽しめる利便施設の立地誘導

⑤まちづくりの考え方

- ①～④を踏まえ以下の観点からまちづくりを展開
- 緑豊かで安心・安全な生活環境の維持向上
- 史跡周辺のまちづくり資源を活かした交流の推進

これらをもとに、市民の方の意向を伺いながらまちづくりの方向性を検討し、ゾーンごとにまちづくりを考えてまいりました。

■ゾーン別のまちづくり

ゾーン別に検討したまちづくりの方向性のうち、都市計画の具体化に向けた検討が必要な「低層住宅・小規模店舗調和ゾーン」、「農住調和ゾーン」について、まちづくりの実施方針として「実現方策」や「都市計画での実現手法」などを検討しています。

農住調和ゾーン

■まちづくりの方向性

エリア内の農地の多くは既に生産緑地に指定されているものの、平成34年以降に所有者の意向により市への買取申請が可能となることから、農地を適切に保全していくとともに、宅地化された場合においても農地と調和した住環境を保全するためにゆとりある空間の確保や、農地と住宅が調和した景観形成を図っていくことで、農地と住宅が調和した良好な住環境の形成を目指します。

■実現方策（案）

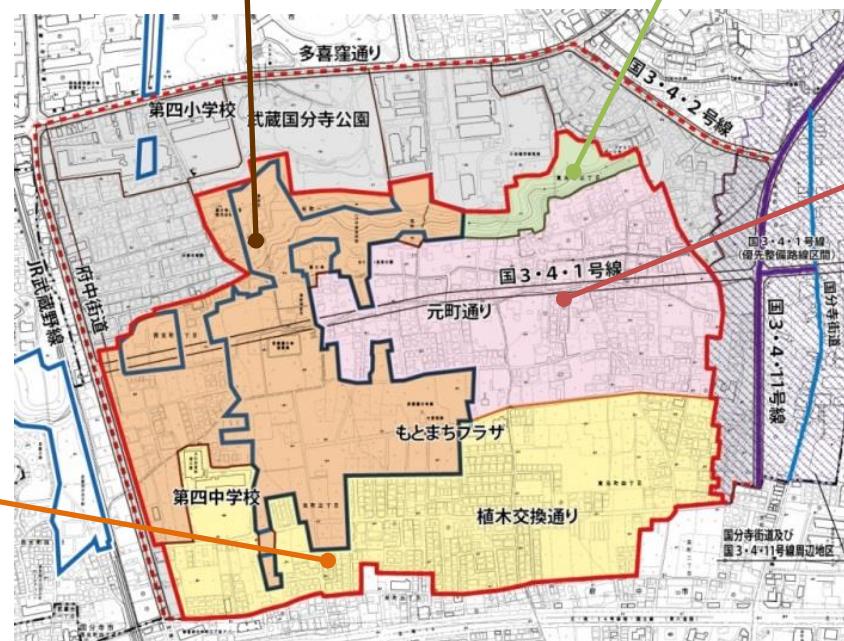
- 農地と住宅が調和した景観を形成するには...
 - 農地と住宅が調和した景観形成を図るため、建物の外壁等について望ましい色彩や形態・意匠に配慮を促す必要があります。... (b)
 - 農地によるゆとりある住環境を生かしたエリアとしていくため、道路に面した緑化を促す必要があります。... (c)
 - ゆとりある空間を確保するには...
 - 良好な住環境を維持するため、敷地の細分化を抑制する必要があります。... (d)
- (都市計画等で実現すること)
- (b)建築物の意匠、屋外広告物への景観的配慮を促進
 - (c)道路沿いの緑の配置を促進

史跡ゾーン

■まちづくりの方向性

観光振興の核として、史跡の保存だけでなく、活用に向けた整備を推進することで、魅力ある歴史文化の拠点の形成を目指します。

- ユニバーサルデザイン対応型トイレの整備
- ベンチやポケットパークの整備等
- ⇒史跡整備の推進等により実現



※まちづくりのほか道路に関して、都市計画道路及び地区内道路について検討しています。

崖線保全ゾーン

■まちづくりの方向性

史跡ゾーン内の緑と連続して一帯となるよう、人々に潤いとやすらぎを感じさせる空間として緑の適切な保全を目指します。

- 斜面緑地の計画的保全等
- ⇒地権者等との調整を踏まえ推進

低層住宅・小規模店舗調和ゾーン

■まちづくりの方向性

史跡周辺エリアの中でも、国分寺本堂、お鷹の道、真姿の池湧水群、崖線の緑地をはじめとしたまちづくり資源が集中するエリアとして、史跡と一体となった散策空間として魅力の向上が期待されます。

今後は、良好な住環境を維持するためにゆとりある空間を確保していくとともに、周辺の住環境と調和した落ち着いた店構えの店舗等の点在による地域住民や史跡来訪者の利便性の向上や、史跡や崖線の緑と調和した景観形成を図っていくことで、市内外の人が史跡とともに立ち寄れる魅力ある空間の創出を目指します。

■実現方策（案）

- 小規模な店舗や休憩施設を誘導するには...
 - 地域住民や史跡来訪者の利便性を向上させるためには、低層住宅の良好な住環境と調和する店舗や休憩施設等を誘導する必要があります。... (a)
 - 史跡や崖線の緑と調和した景観を形成するには...
 - 史跡や崖線の緑と調和した景観形成を図るため、建物の外壁等について望ましい色彩や形態・意匠に配慮を促す必要があります。... (b)
 - 崖線による豊富な緑を生かしたエリアとしていくため、道路に面した緑化を促す必要があります。... (c)
 - ゆとりある空間を確保するには...
 - 良好な住環境を維持するため、敷地の細分化を抑制する必要があります。... (d)
- (都市計画等で実現すること)
- (a)特定の建物用途の緩和
 - (b)建築物の意匠、屋外広告物への景観的配慮を促進
 - (c)道路沿いの緑の配置を促進
 - (d)敷地の細分化の抑制

■都市計画での実現手法（案）

(a)特定の建物用途の緩和

エリア内で求められる建物用途を立地可能とするため、用途地域の変更、地区計画の策定、特別用途地区の指定を組み合わせることなどによって、立地可能な建物用途を緩和します。

理由	緩和を想定する建物用途
地域住民・来訪者の利便性の向上が期待できます。	小規模なカフェ、そば・うどん等の飲食店、パン屋、地域の農産物等を扱うことができる物販店など
地域住民の利便性の向上が期待できます。	日用品等の物品販売店舗など
来訪者の利便性の向上が期待できます。	土産物販売店、観光案内所、トイレ等の休憩施設 など

用途緩和のイメージ



■今後のスケジュール（案）

今後は、まちづくりの実施方針やこれを具体化した都市計画の素案を検討・作成し、説明会などにより、まちづくりの実施方針や都市計画の素案に関する周知を図るとともに、市民等からの意見募集を行ったうえで、都市計画の決定手続きを進め、平成30年度以降の都市計画の決定を目指します。

