

**第1回  
国分寺街道及び  
国 3・4・11 号線周辺  
まちづくり懇談会 資料**

平成29年7月29日

国分寺市まちづくり部まちづくり推進課

## 1. 開会

## 2. 概要説明

- (1) 懇談会開催の趣旨
- (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」  
の背景と経緯
- (3) 今回の意見交換の進め方
  - ① 意見交換のテーマ
  - ② 地区の現況
  - ③ 事例紹介（道路沿道のイメージ）
  - ④ 意見交換の進め方

## 3. グループ意見交換、発表

## 4. 今後の予定、閉会

# **(1) 懇談会開催の趣旨**

## (1) 懇談会開催の趣旨

**懇談会では、平成26年に決定した「まちづくりの方向性」を実現化するための方法やアイデアについて、地域の皆様のご意見をうかがいます。**

国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくりとは・・・

国3・4・11号線の道路整備により、周辺地域における住環境・商業環境には大きな変化が予想されるため、より良いまち・環境となるよう、**道路整備の前にあらかじめ地域の将来像を定めまちづくりを進める**ものです。

## **(2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線 周辺まちづくり」の背景と経緯**

## (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯

### 「国分寺街道」の課題

国分寺街道は小平市から、国分寺駅の東を通り、府中市をつなぐ幹線道路であり、交通量が多く路線バスが頻繁に通るにも関わらず、道路が狭く歩道もないため危険な状況になっています。



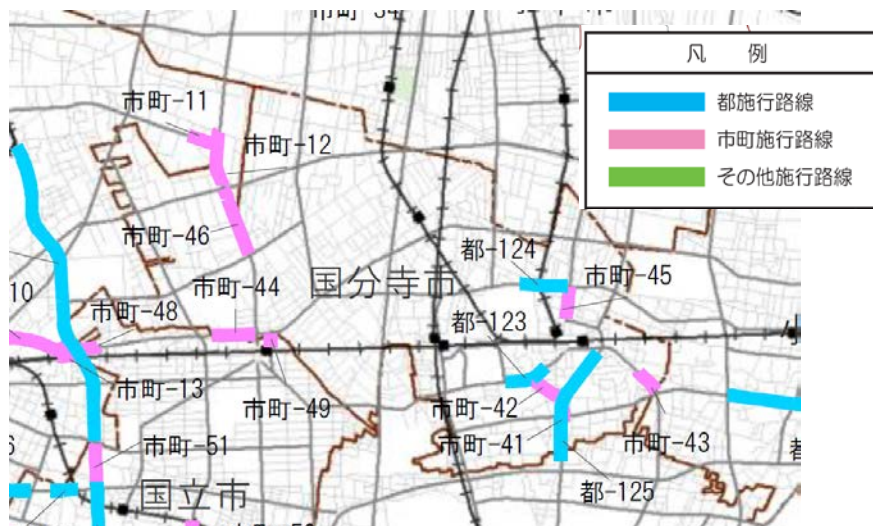
## (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯

### まちづくりの契機

この状況を解消するため、平成18年に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、都市計画道路国3・4・11号線（以下、「国3・4・11号線」という。）を優先的に整備する都市計画道路の一つに位置づけました。

（平成28年度からは「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）」に移行。）

#### <優先整備路線（国分寺市周辺）>



平成28年2月には、東京都により『事業概要及び測量説明会』が実施され、現在は、道路用地の測量が行われています。

## まちづくりの検討の必要性

国3・4・11号線の整備に伴い、国分寺街道及び国3・4・11号線の沿道・周辺環境に大きな変化が予想されます。



より良いまち・環境となるように  
道路整備の前にあらかじめ  
まちの将来像を定める必要性



## (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯

# 平成23年度 まちづくりの検討の開始

市民の皆様のご意見を伺うため、**基礎調査**及び**意向調査**などを実施しました。

### 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の結果報告

国分寺街道周辺にお住まいの皆様へ

国分寺市が平成24年1月に実施しました、『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』にご協力いただき、誠にありがとうございました。このたび、調査結果のとりまとめを行いましたので皆様概要のご報告をさせていただきます。

#### 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

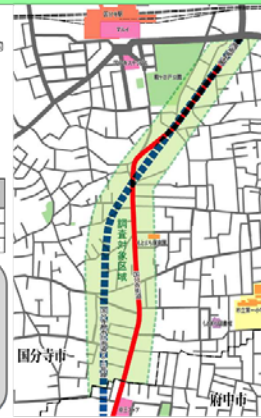
##### ■ 回収率

	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

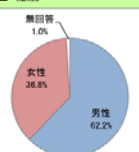
国分寺都市計画道路3・4・11号線外（以下、国3・4・11号線）は南北道路の整備が大きな課題になっている市及び東京都内において、東京都による整備が計画されている道路です。

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

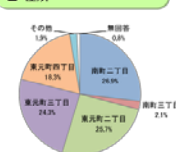
##### ■ 性別



##### ■ 年齢



##### ■ 住所



※グラフの総数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%にならない場合があります。

（有効回答数：606）

## (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯

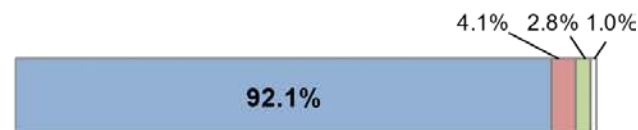
### 現状の国分寺街道の課題

#### 交通の課題について

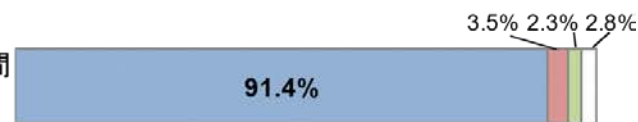
〇5つの項目全てで、60%以上の方が課題として認識していることが分かります。中でも、“歩道がない区間が多く、危険である”と“自転車が安全に通行できる空間がなく、危険である”については90%以上の方が課題として認識していることが分かります。



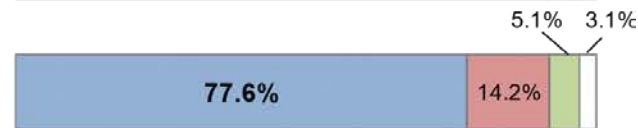
歩道がない区間が多く、危険である



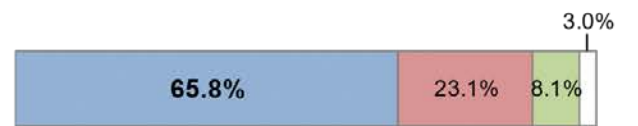
自転車が安全に通行できる空間がなく、危険である



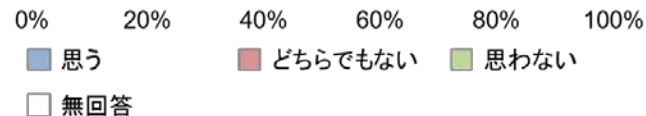
路線バスの停車帯がなくスムーズに通行できない



朝・夕の交通量が多く、渋滞している



国分寺街道周辺の生活道路が整っていないため不便である



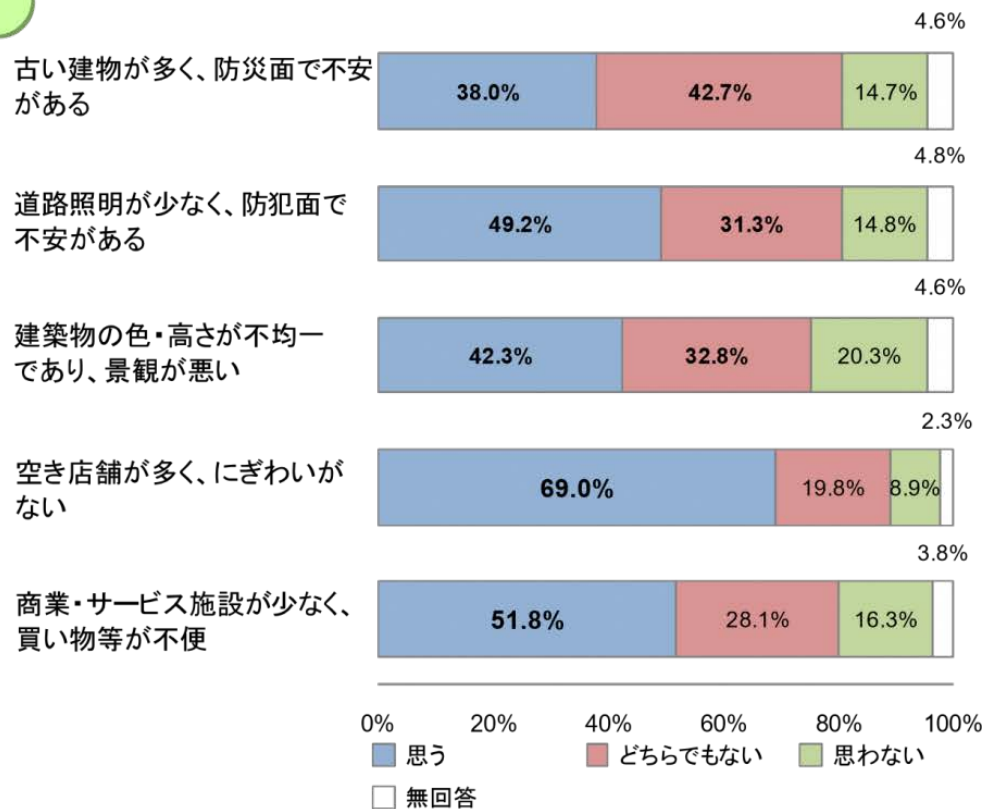
## (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯

### 現状の国分寺街道の課題

#### ■ まちなみの課題について

○ “空き店舗が多く、にぎわいが無い”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%以上の方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)



# (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯

## 平成25・26年度 まちづくりの方向性の決定

国3・4・11号線の道路整備の前にあらかじめ地域の将来像を定めるため、5回にわたり懇談会を開催し、ご意見を踏まえた「**国3・4・11号線周辺まちづくりの方向性**」を策定しました。

**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**

■ 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定めるために、目玉まちの将来像を示したものです。  
この内容を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**

この区間は、国3・4・11号線重複区間エリアは、正統な駅前周辺エリアにある位置とを踏まえ、多くの人が行き交うまちを目指します。  
駅近であるメリットを活かし、特に、住みやすいまちづくりとして、商業施設や公共施設を整備し、住居や商業施設が共存するまちづくりを目指します。

まちづくりのイメージ

**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、周辺環境や歴史資源を踏まえ、安全・安心なまちづくりを目指します。  
周辺環境や歴史資源を踏まえ、安全・安心なまちづくりを目指します。また、周辺環境や歴史資源を踏まえ、安全・安心なまちづくりを目指します。

まちづくりのイメージ

**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、沿道や周辺地域のまちづくりを定めるために、目玉まちの将来像を示したものです。この内容を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。

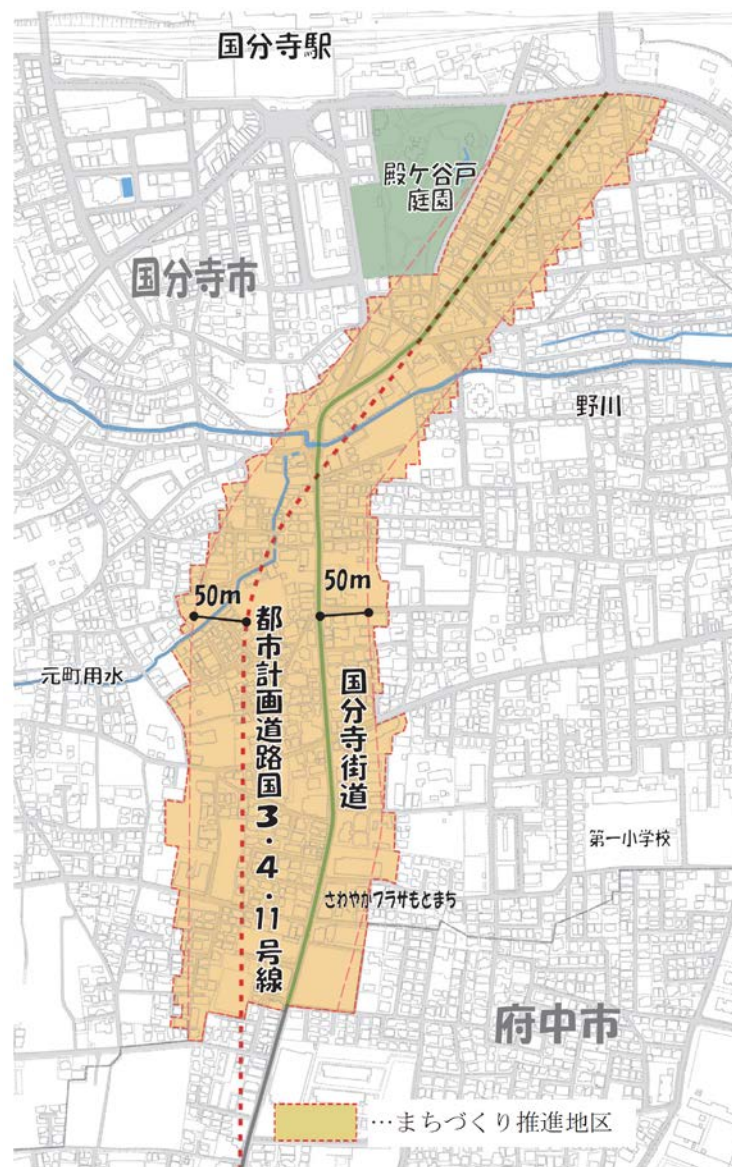
まちづくりのイメージ

## (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯

### 平成28年度

### まちづくり推進地区の指定

「まちづくりの方向性」の実現に向けて、より具体的な方策をまとめたまちづくり計画(案)を策定するため、国分寺街道及び国3・4・11号線周辺地区を、まちづくり条例に基づく**まちづくり推進地区に指定**しました。



## 平成29年度 まちづくり協議会の設置

**まちづくり協議会を設置**し、「まちづくり計画」の策定を目指して検討を開始しました。

第1回協議会を、6月21日に開催しました。



### <第1回協議会 主な意見>

- 国分寺らしさとは何か、将来に残すべきものは何なのかを議論していきたい。
- 国3・4・11号線沿道は、住環境が悪化しないよう、自由度の高い用途や高度利用等は好ましくない。
- 元町用水付近の環境を壊さないよう配慮してほしい。
- 史跡があることから東元町商店会は重要な役割を担うと考える。観光地として多くの人にきてもらい、安心して歩けるまちづくりを進め、人の流れをつくることが重要と考える。

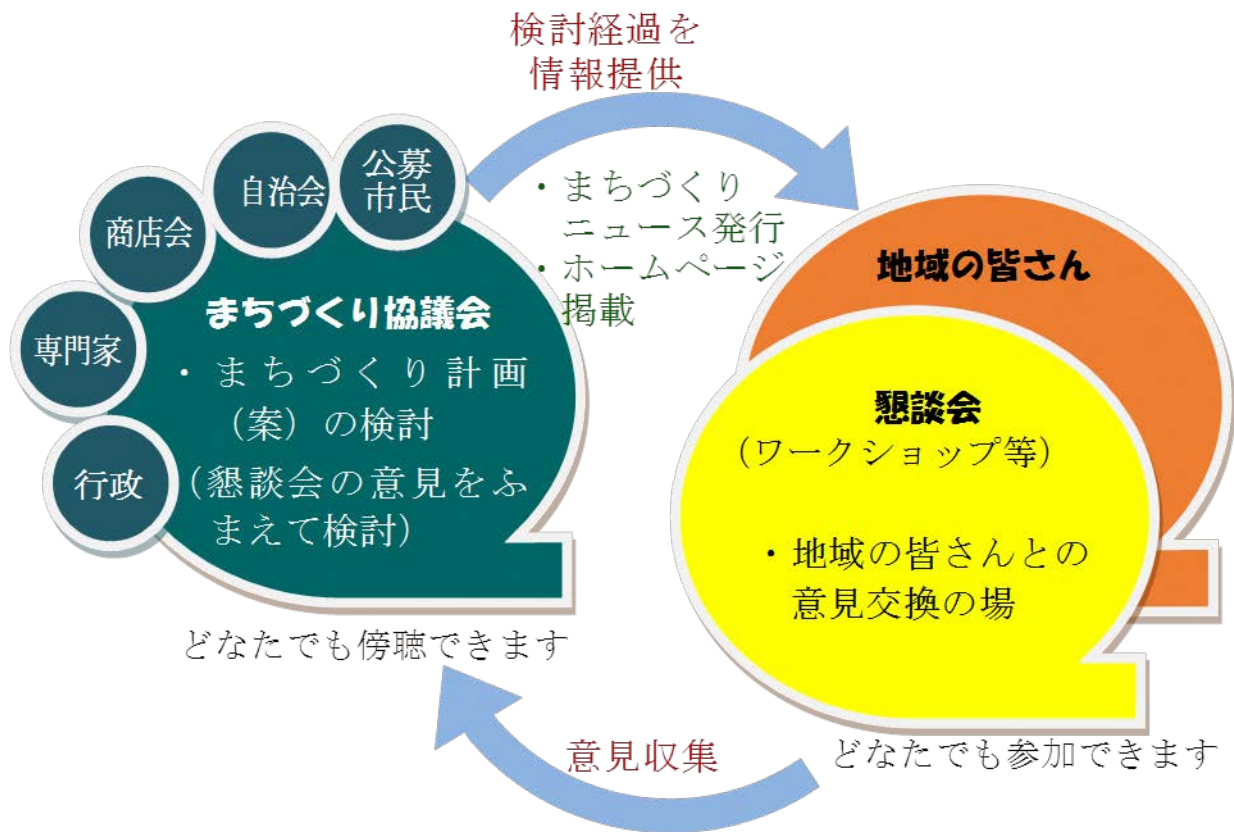
## まちづくり計画とは？

### まちづくりの方針や土地利用のルールなどを定める計画

#### <協議会での検討項目>

- 国分寺街道及び国3・4・11号線周辺地区の将来像に関する事項
- 土地利用に関する事項
- 緑・景観形成に関する事項
- 安全で安心なまちづくりに関する事項
- その他、にぎわいの創出など良好なまちづくりの推進に関する事項

## (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯



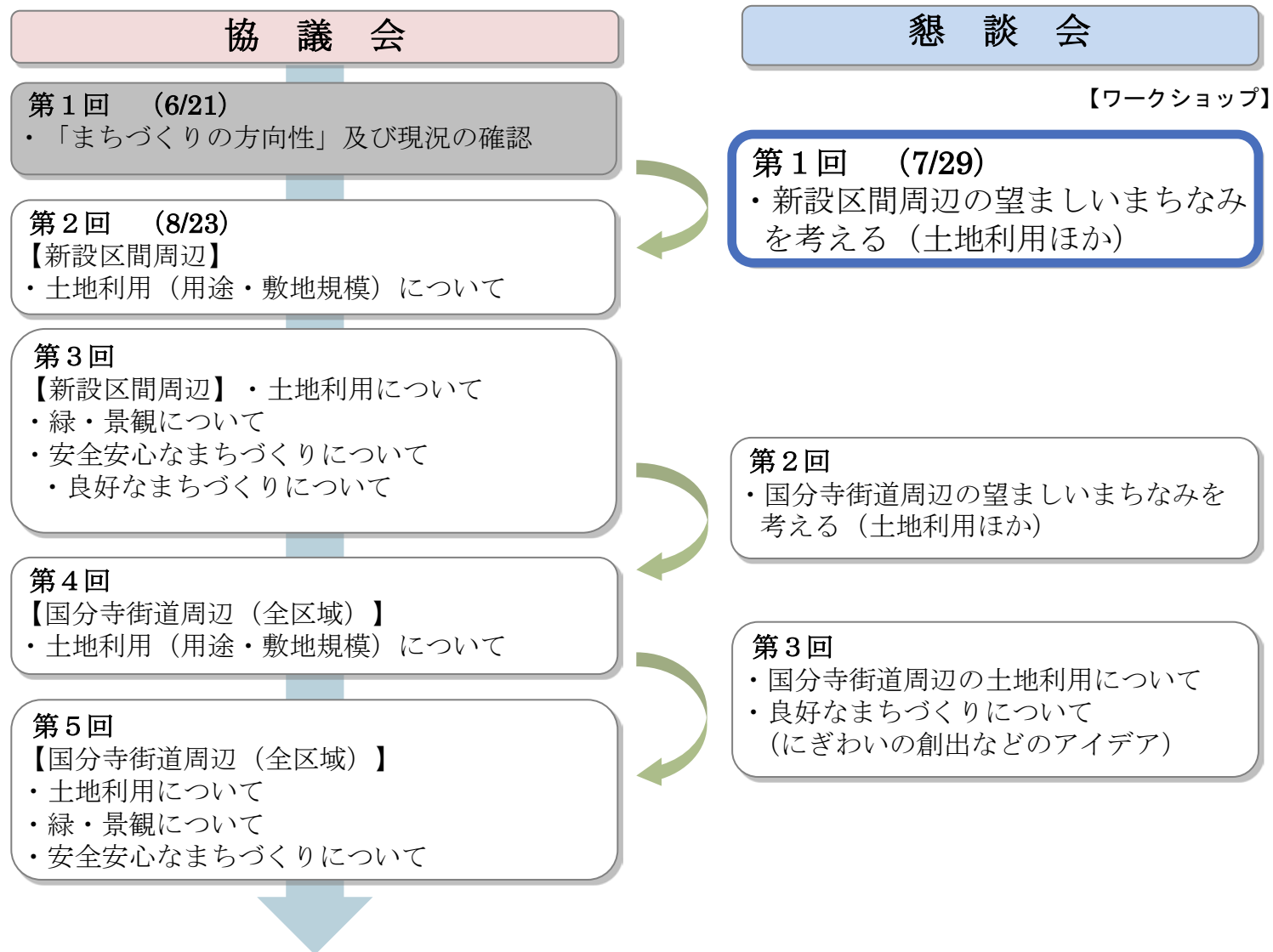
<協議会と懇談会の関係のイメージ>

**懇談会でいただいた地域の皆さんのご意見をふまえて、  
協議会でまちづくり計画（案）の検討をします。**



## (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯

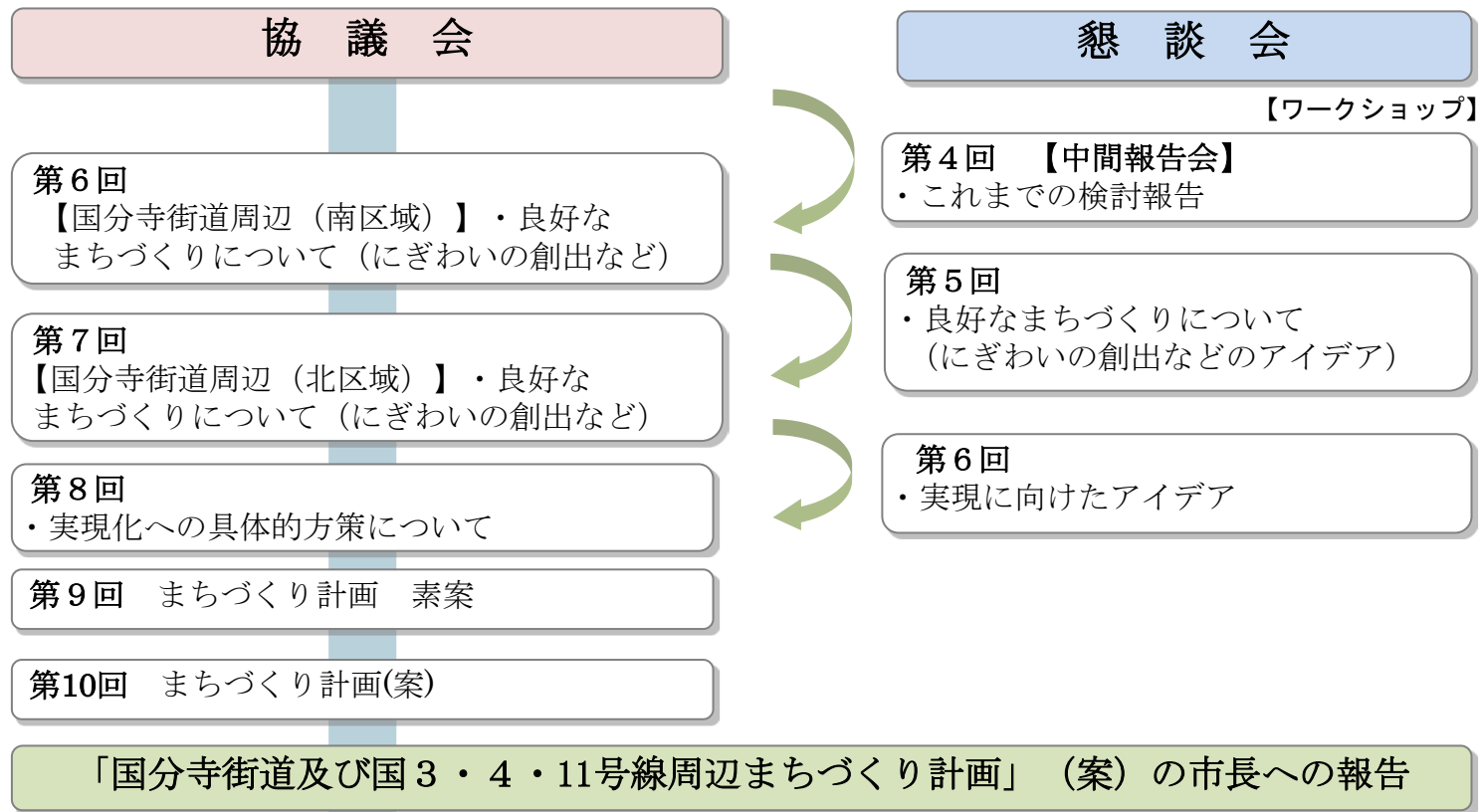
### 全体スケジュール（平成29年度）



## (2) 「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の背景と経緯

### 全体スケジュール（平成30年度以降）

#### 【平成30年度】



#### 【平成31年度】

国分寺市まちづくり条例に基づく各手続き（公告・説明会など）を経て  
「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画」を決定

## **(3) 今回の意見交換の進め方**

- ① 意見交換のテーマ**
- ② 地区の現況**
- ③ 事例紹介（道路沿道のイメージ）**
- ④ 意見交換の進め方**

# (3) 今回の意見交換の進め方

# ① 意見交換のテーマ

## 対象エリア

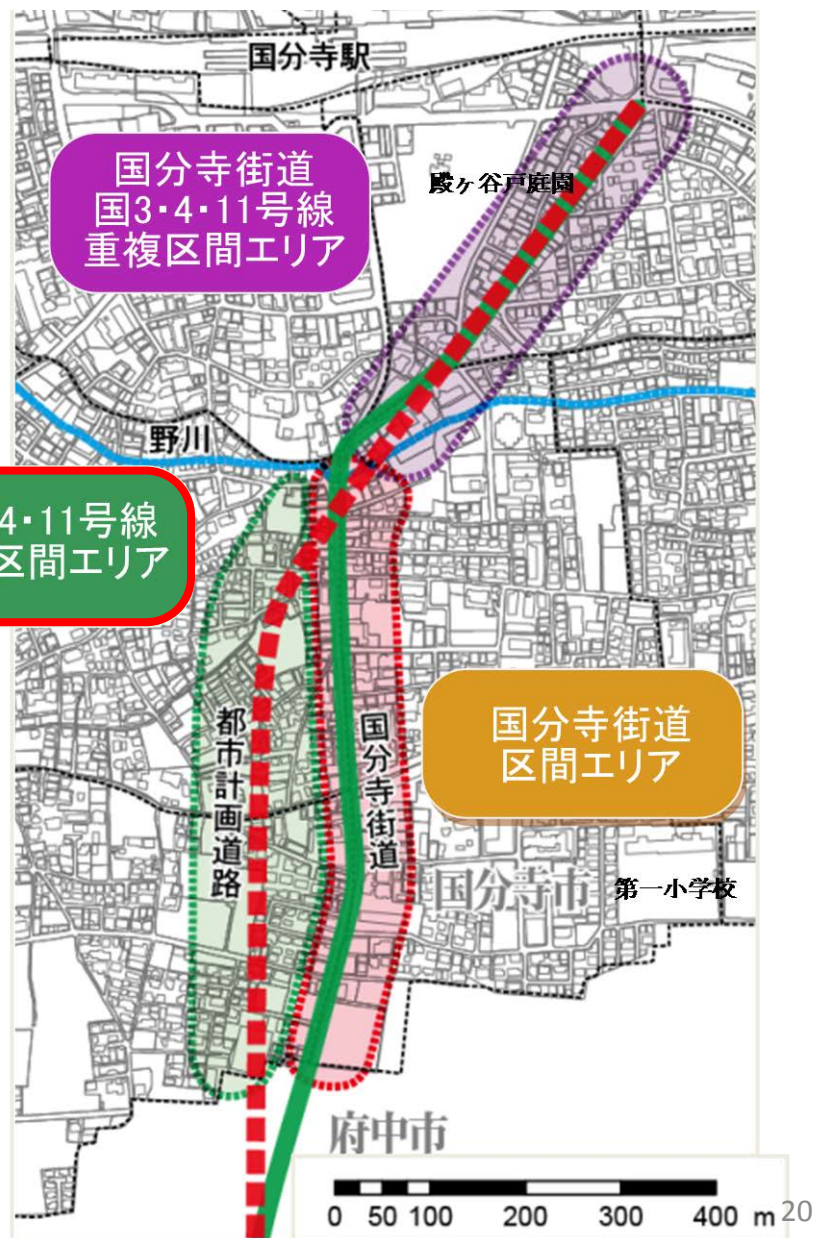
### 国3・4・11号線新設区間

※野川より南側かつ国分寺街道沿道より西側

〈意見交換のテーマ〉

「国3・4・11号線新設区間  
周辺の望ましいまちなみを  
考える（土地利用ほか）」

平成26年に決定した「まちづ  
くりの方向性」を実現化するた  
めの方法やアイデアについて  
のご意見を伺います。



# (3) 今回の意見交換の進め方 ①意見交換のテーマ

## まちづくりの方向性

(平成26年12月決定)

### ■ 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。



駅直下より駅前広場を創出したまちづくりのイメージ

#### 国 3・4・11号線新設区間エリア

##### まちづくりの方向性

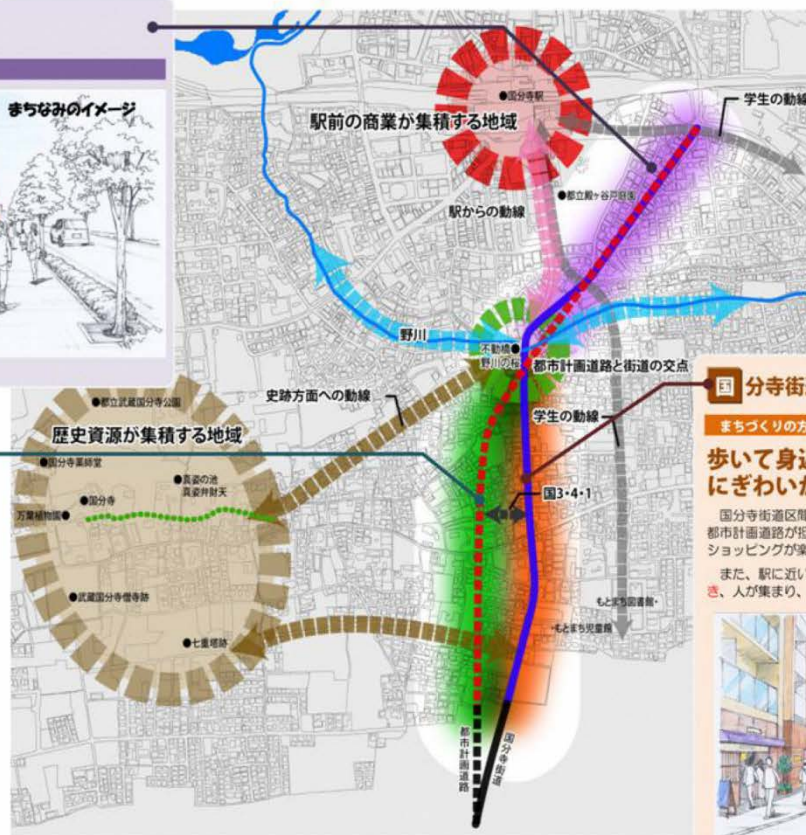
### 史跡と調和し、緑のある、安全・安心で住みやすい住宅環境のまちづくり

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。



駅直下より駅前広場を創出して緑を配置したまちづくりのイメージ



#### 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。



## 国3・4・11号線新設区間エリアの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 **まちなみのイメージ**

### (3) 今回の意見交換の進め方 ①意見交換のテーマ

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

史跡と調和  
したまち

安全・安心な  
まち

緑のある  
まち

住みやすい  
まち

## まちづくりの方向性を踏まえた取組例

### まちなみ形成について

#### ■安全・安心して住むことのできるまちづくり

- [取組] ○地区計画による、延焼防止と遮音性の向上に寄与する道路側への緑の配置
- 地区計画による、建物に対する構造規制（後背地への騒音緩和、耐震性の向上）

#### ■災害に強いまちなみの形成

- [取組] ○中層マンション等の立地が可能な沿道の用途地域への変更

### みちづくりについて

#### ■安心して歩ける、緑ある道路空間の形成

- [取組] ○地区計画による道路側への緑の配置の促進

#### ■都市計画道路と国分寺街道を結ぶ道づくり

- [取組] ○国3・4・11号線と国分寺街道の間を連絡する国3・4・1号線の整備

※地区計画：地区の実情に応じて、きめ細かなまちづくりのルールを定める制度



# (3) 今回の意見交換の進め方 ② 地区の現況

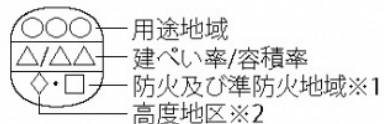
## 用途地域

### 第一種低層住居専用地域

- 低層住宅の良好な住環境を守るための地域です。
- 住宅の他に住宅と兼用の小規模なお店や診療所，保育所などを建てることができます。

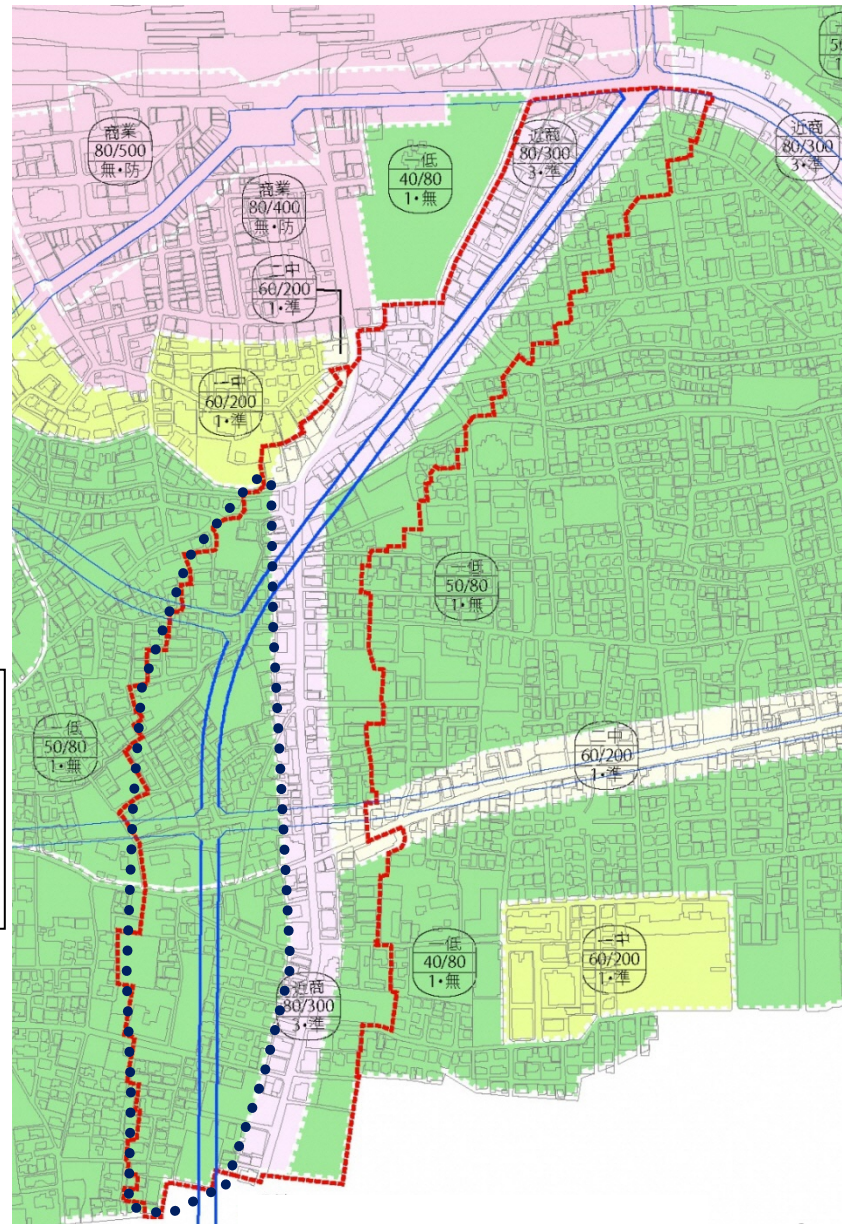
- 凡例 -

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 近隣商業地域
- 商業地域



※1 防:防火地域 準:準防火地域  
※2 1:第一種高度地区、2:第二種高度地区  
3:第三種高度地区

※用途地域：住居，商業，工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので，12種類あります。



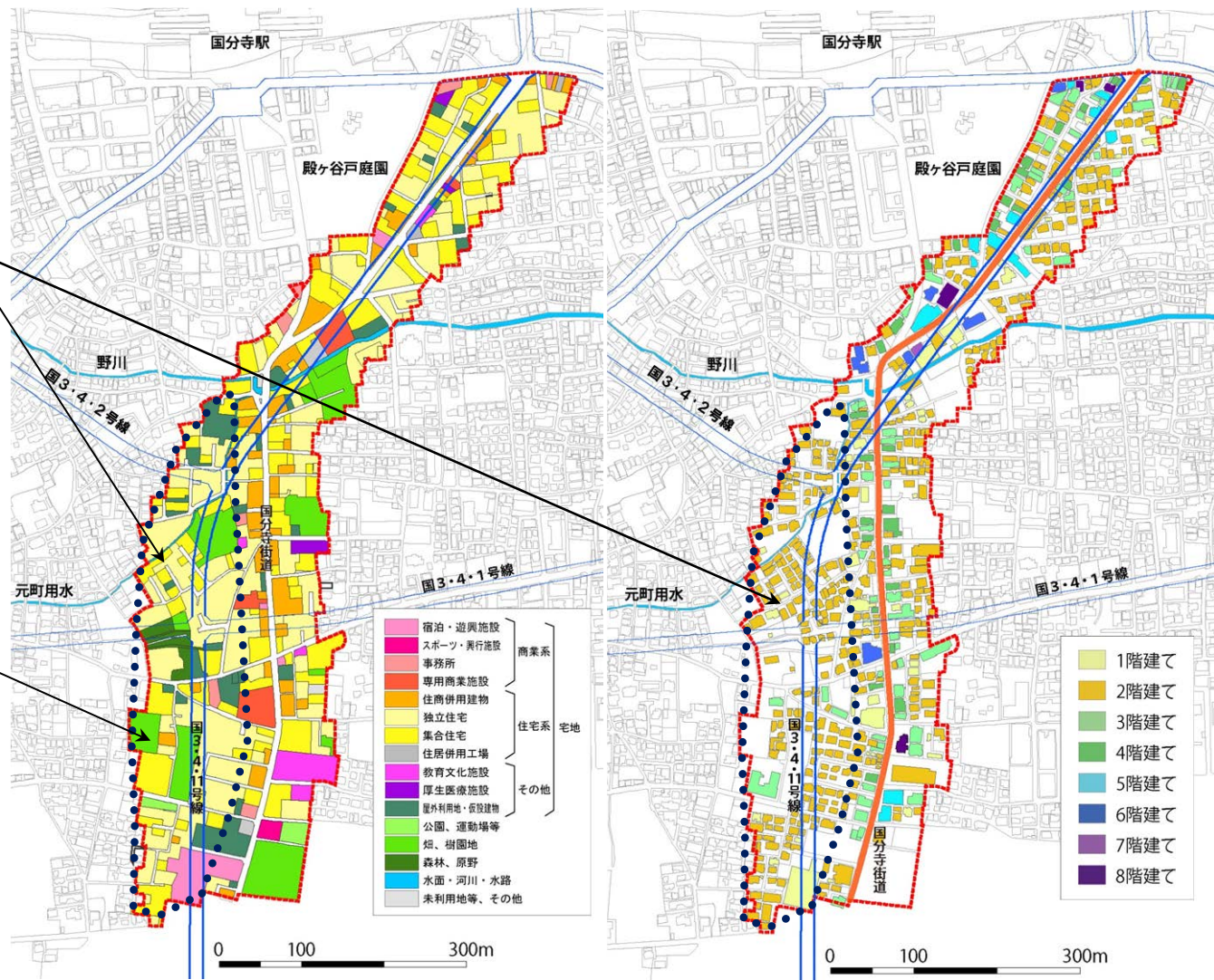
# (3) 今回の意見交換の進め方 ② 地区の現況

## 土地利用

## 建物階数

現在は、2階建て程度の住宅がほとんどを占めている

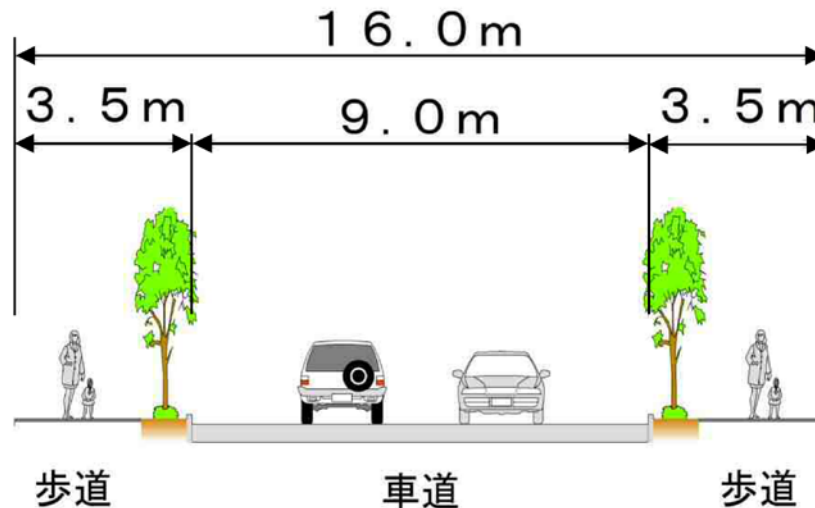
農地や屋外利用地等の宅地化されていない土地も存在している



出典：平成24年度土地利用現況調査を用いて作成

## 国3・4・11号線の断面図 (イメージ)

断面図



※この図面はイメージ図です。

出典: 国分寺都市計画道路3・4・11号府中国分寺線及び  
府中都市計画道路3・4・21号府中国分寺線事業 概要及び測量説明

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



八王子市 八王子みなみの 沿道型住宅地区 (第一種住居地域)

・ 壁面位置の制限・敷地面積の最低限度・色彩の制限・垣・柵の構造の制限などのルールにより、ゆとりと統一感を創出

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



八王子市 八王子みなみの ふれあい通り地区 (第一種中高層住宅専用地域)

- ・高さの最高限度 (4階以下) などのルールにより、統一感のあるまちなみ

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



府中市 美術館通り (第一種中高層専用地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



府中市 かえで通り (第一種中高層専用地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



国分寺市 五日市街道 (第二種中高層住居専用地域)



### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



国分寺市 国3・4・6号線 (第二種中高層住居専用地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



練馬区 田柄五丁目 (第一種住居地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



小金井市 連雀通り (第一種住居地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



国分寺市 府中街道 (第一種住居地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



国分寺市 府中街道 (第一種住居地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



国分寺市 連雀通り (第一種住居地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



立川市 すずかけ通り (第一種住居地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



三鷹市 東八道路 (準住居地域)



### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



国分寺市 市役所通り (近隣商業地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



小金井市 連雀通り (近隣商業地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



国分寺市 国3・4・5号線 (商業地域)

### (3) 今回の意見交換の進め方 ③事例紹介 (道路沿道のイメージ)



国立市 日野バイパス (準工業地域)

## 意見交換のルール

- ✓ 他の人の意見を聞き，否定をしないようにしましょう。
- ✓ 自分と違う意見も尊重しましょう。  
※グループ内の意見を一つにまとめるものではありません。
- ✓ 限られた時間で，みんなが発言できるように、  
発言時間が長くなりすぎないようにしましょう。
- ✓ テーマから逸れないように気をつけましょう。

**【ステップ1：自己紹介、役割分担】**  
**5分程度**



**【ステップ2：意見交換】**  
**4テーマ×10分程度**



**【ステップ3：発表】**  
**3グループ×3分程度**

説明は以上です。

テーブルごとに、意見交換を開始してください。

**本日はご参加ありがとうございました。**

- ・ アンケートにご協力ください。
- ・ 第2回協議会は、8/23（水）に開催予定です。

**時間：10－12時**

**会場：国分寺Lホール**

**議題：国3・4・11号線新設区間周辺の**

**土地利用（用途・敷地規模など）について ほか  
どなたでも傍聴できます。**