

史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりについて

市では、平成 28 年 2 月に国分寺市都市計画マスタープラン（以下「都市マス」という）を策定しました。策定した都市マスは、概ね 20 年後を目標としており、まちづくりのテーマ「活気ある暮らしやすいまち こくぶんじ」の実現性を高めるため、中間年までに積極的に推進していく主要施策を位置づけています。

中間年までに取組む主要施策のうち、歴史文化の拠点のまちづくりや、交流人口の獲得、定住化の促進及び魅力ある国分寺市の創生を目標とした国分寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略にも位置付けているまちづくりに関する施策の具体化に向け、7 箇所の対象地域における土地利用計画の見直しを行います。推進地区西側の史跡武蔵国分寺跡周辺エリアもそのひとつであり、まちづくりの検討状況等は以下のとおりとなっております。

1. これまでの検討状況

項目	内容
諸課題の抽出	土地利用現況調査結果等の分析など、土地利用計画見直しの検討に必要な項目を調査・整理。『国分寺市都市計画マスタープラン』に掲げた土地利用の方針や、各上位計画等を踏まえ、今後、まちづくりを進めるにあたっての課題を抽出した。
まちづくりの方向性（たたき台）の検討	抽出した課題に対応できる効果的なまちづくり手法について、『国分寺市都市計画マスタープラン』における主要施策の推進方針に掲げた「活用できるまちづくり手法（規制・誘導手法）」を基本として整理し、対象地域におけるまちづくりの方向性（たたき台）を検討した。

（裏面参照）

2. 今年度の予定

項目	内容
地域住民等へのアンケート調査等	まちづくりの方向性（たたき台）を提示した上で、住民意向を把握するためのアンケート調査等を実施。あわせて、関係団体へのヒアリングを実施する。
地域住民等の意向確認（地域懇談会の開催等）	まちづくりの方向性や、具体的な都市計画決定・変更につながるまちづくり実施方針を検討するため、地域懇談会の開催など、地域住民等の意向確認を実施する。地域懇談会については、7 月ごろから実施予定。
まちづくり実施方針の策定	地域懇談会での意見交換を踏まえ、具体的な都市計画決定・変更につながるまちづくり実施方針を策定する。
都市計画素案の検討	まちづくり実施方針を踏まえ、都市計画素案を検討する。

上記は、現段階で想定しているものです。まちづくり検討の進捗に応じて、必要に応じて市民の皆様のご意向を把握する場を追加するなど、適宜適切な方法を検討し、業務を進めてまいります。

史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりについて

①上位関連計画での位置付け

- 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付け
 - ・市内外の人が訪れる魅力溢れるエリア
- 史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画
 - ・史跡や緑と共生した生活環境改善のまちづくり
 - ・来訪者を温かく迎える地域交流のまちづくり
 - ・史跡の価値を高める緑と水と景観のまちづくり
 - ・史跡を活かした安全・快適な交通まちづくり
- 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）
 - ・史跡の歴史的価値等を踏まえ、国3・4・1号線の廃止も見据えた検討（計画内容再検討路線）

②まちづくりに関する住民意向（過年度調査結果）

- 優先度が高く、満足度が低い項目（最優先改善項目）
- <土地利用>
 - 豊かな緑の保全
 - <道路交通体系>
 - 安心して歩ける歩行空間の形成
 - <安全・安心>
 - 緊急車両が通行できるような狭い道路を改良



③エリアの現況

- 国分寺崖線の斜面緑地や農地等が豊富に残っている
- 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集積している
- 幅員の狭い道路が多く、沿道にブロック塀が建ち並ぶ箇所が見られる



④まちづくりの主な課題

- ①良好な住環境の保全・形成
- ②緑豊かな住環境の形成
- ③休憩や観光を楽しめる便利施設の立地誘導
- ④地区道路ネットワークの構築
- ⑤幅員の狭い道路での安全性の確保

⑤まちづくりの考え方

課題や上位関連計画での将来像を踏まえ、以下の視点からのまちづくりを展開

緑豊かで安全・安心な生活環境の維持・向上

- 緑や農地と調和した環境の保全
- 道路空間の確保

史跡周辺のまちづくり資源を活かした交流の促進

- まちづくり資源の魅力の向上
- まちづくり資源を周遊できるよう繋ぐ
- 周辺環境を含めた滞留できる空間の整備

史跡周辺エリアのまちづくりの方向性（たたき台）

土地利用に関連した取組みとしてゾーン別で展開する『ゾーン別のまちづくり方針』とエリア全体に関わってくる『道路に関する方針』について、それぞれ整理

ゾーン別のまちづくりの方向性

史跡ゾーン

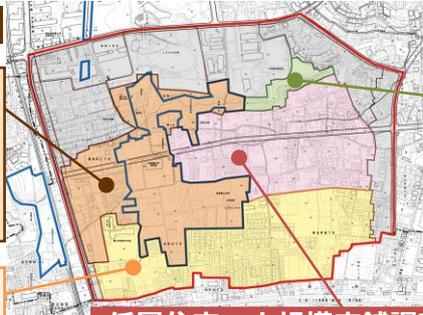
観光振興の核として、史跡の活用による魅力ある歴史文化の拠点の形成

農住調和ゾーン

農地の適切な保全や、農地と調和した景観形成等により、農地と住宅が調和した良好な住環境の形成

低層住宅・小規模店舗調和ゾーン

良好な住環境の維持とともに、落ち着いた店構えの店舗等の点在により、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



崖線緑保全ゾーン

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

- 実現手法** 用途地域の変更などでの小規模な店舗等の立地誘導による利便性の向上
地区計画などでの形態・意匠等の制限などによる魅力ある空間の形成

道路に関する方向性

都市計画道路の方向性

歴史文化の拠点となる史跡整備の重要性を踏まえ、周辺の都市計画道路の整備による国3・4・1号線に頼らない広域交通の道路ネットワークの構築、本エリア内外での国3・4・1号線が担う機能の確保の検討

地区内道路に関する方向性

主要な生活道路である元町通り、植木交換通りを軸に、地域の意向を踏まえた道路状空間の確保と生活道路ネットワークの確保の検討

