

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（案）

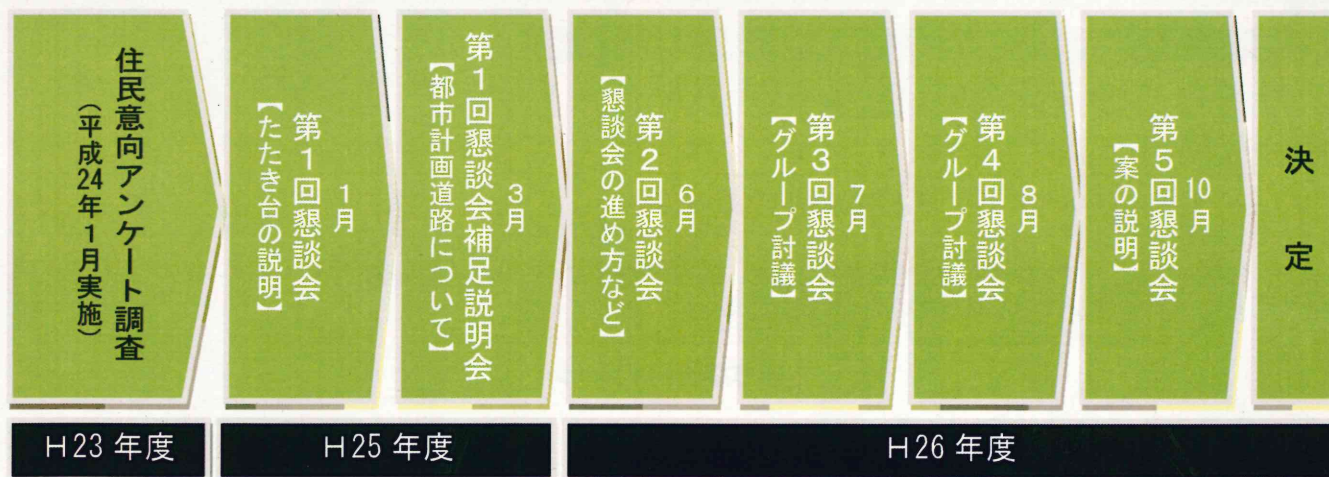
■ 国分寺街道と国分寺都市計画道路3・4・11号線について

国分寺街道は、幹線道路としては道路が狭く、歩道がないことから、歩行者や自転車の通行が危険であり、この危険な状況を改善するため、国分寺都市計画道路3・4・11号線（以下、「国3・4・11号線」という。）を第三次事業化計画*の優先整備路線に位置付けました。

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ます。このため、道路整備の前にあらかじめ地域の将来像を定め、より良いまち・環境となるように「まちづくり」を進める必要があります。

*東京都と28市町で策定した「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）」では平成18年度～平成27年度までに優先的に整備する未着手の路線を選定しました。

策定までの取組み



アンケートによる住民意向調査などを基に作成した「まちづくりの方向性」のたたき台を基に懇談会でのご意見を踏まえ、「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（案）」をまとめました。

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（案）

■ 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（案）」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。

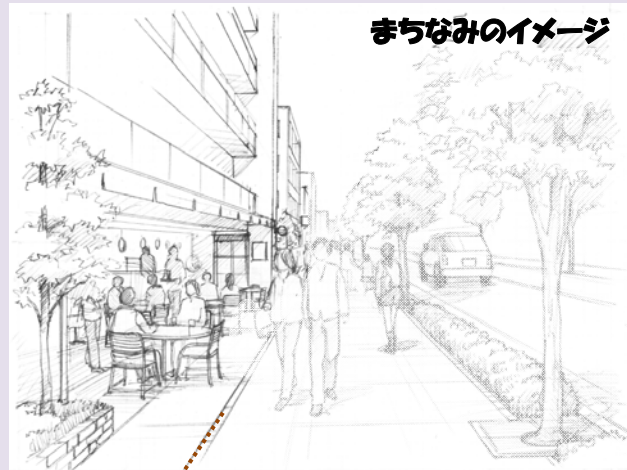
国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア

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。



壁面後退によるオープンスペースを創出した場合のイメージ

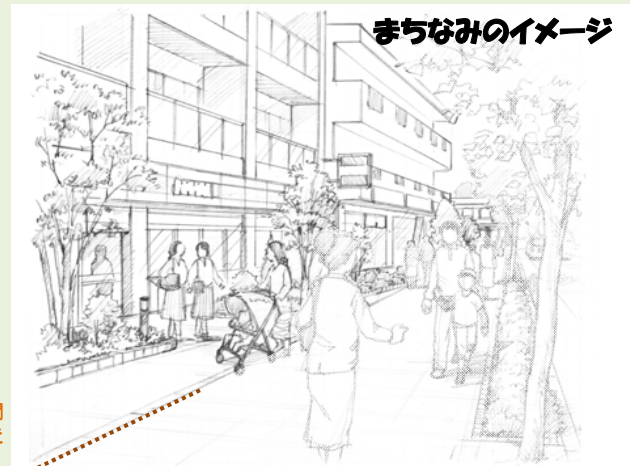
国3・4・11号線新設区間エリア

まちづくりの方向性

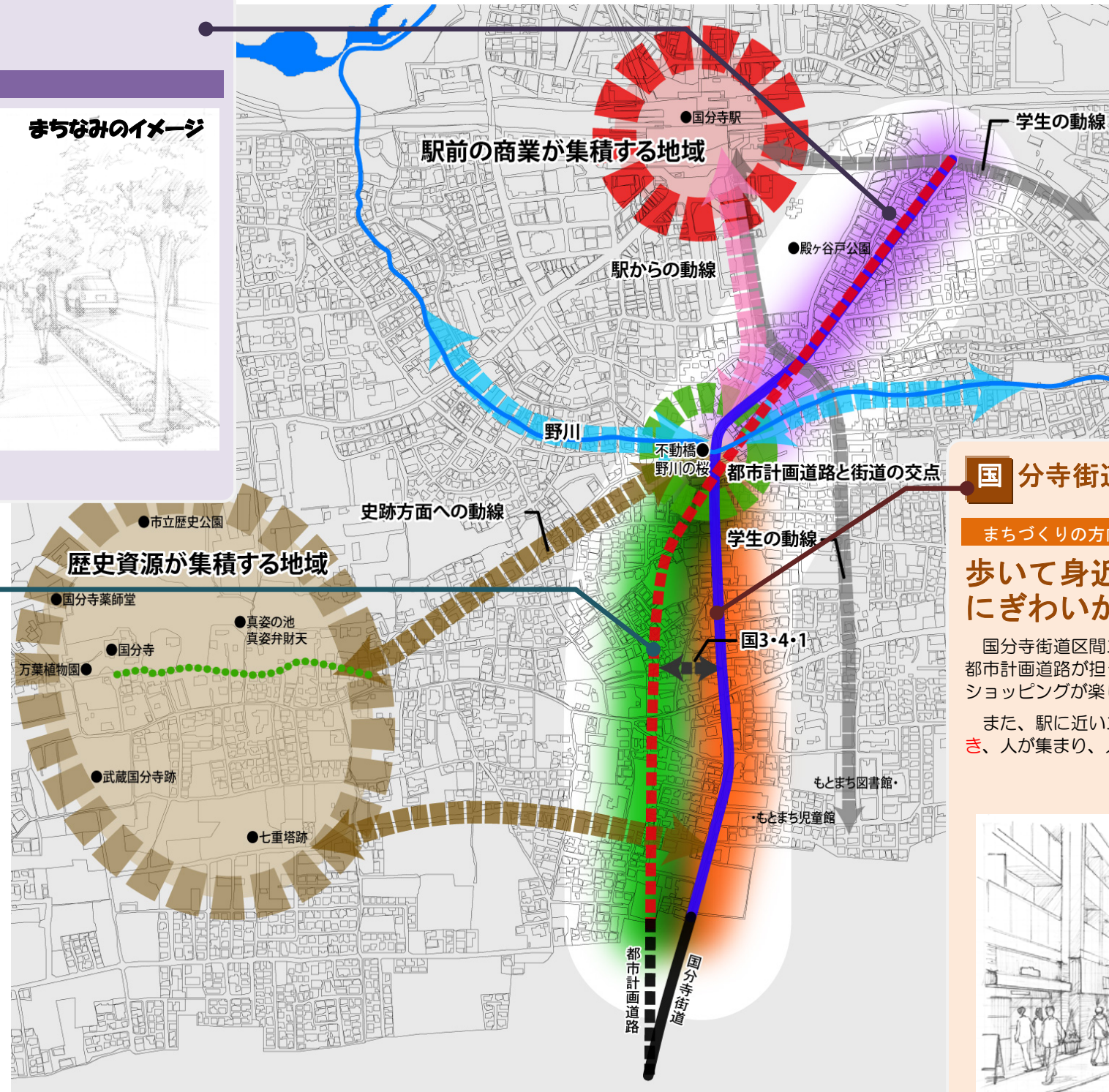
緑のある、安全・安心で住みやすい住宅環境のまちづくり

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。

また、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、公共空間ともに緑化を進め、住みやすい住環境のあるまちを目指します。



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



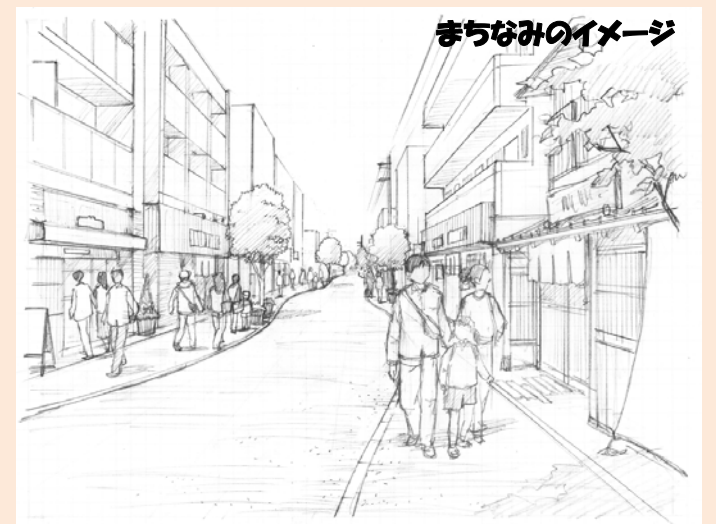
国分寺街道区間エリア

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。



■ まちづくりの方向性（案）を踏まえた取組

まちづくりの方向性（案）が目指すまちの将来像の実現に向けて、以下のような取組について検討し、まちづくりを進めます。

国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア

まちなみ形成について

■ 土地の高度利用の促進による、多くの人々が行き交うまちづくり

- [取組] ○沿道建築物の中高層化、低層階への飲食・物販店舗、サービス業の立地誘導
○地区計画による低層階への店舗などの誘致を条件とした高さ制限の緩和

■ 学生・住民が集い、楽しむことのできるまちづくり

- [取組] ○飲食店（オープンカフェやモダンな酒場など）、衣料・雑貨店などの立地誘導と、壁面後退による道路沿いへのオープンスペースの創出

みちづくりについて

■ 沿道と一体となったゆとりの感じられる道づくり

- [取組] ○ゆとりある歩いて楽しい歩行空間の確保（壁面後退・公開空地の確保等）
○地区計画による道路側への緑の配置

まちなみ形成について

■ 安心して歩き、楽しめる、魅力ある商店街づくり

- [取組] ○地区計画による、集合住宅等での低層階の店舗化の促進
○武蔵国分寺の歴史資源やお鷹の道等の散策路との連携を意識した店舗の立地誘導

■ 商店街の賑わいと魅力を高めるまちづくり

- [取組] ○商店街組合等、地域団体が主体のまちづくり（エリアマネジメント*等）推進の検討
○地域団体による沿道店舗と道路空間を有効活用したイベント等の開催

*エリアマネジメント：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

みちづくりについて

■ 歩行者主体のゆとりある歩いて楽しい道づくり

- [取組] ○大型車の通行規制と、通過交通を抑制する道路形状の採用
○車両の時間帯規制の導入や一方通行の可否についての検討
○安心して歩くことができ、ショッピングや散策が楽しめる歩車共存道路としての整備・修景（花壇・街路灯・歩道美装化など）
○お鷹の道等の歴史散策路との連動を意識した道路景観の形成
○不動橋・野川の桜などを活かした憩い空間の形成

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号線と国分寺街道を連絡する国3・4・1号線の整備

国分寺街道区間エリア

国3・4・11号線新設区間エリア