

A decorative graphic consisting of two overlapping blue circles of different sizes and a horizontal blue line that passes through the intersection of the circles. The text is placed within these shapes.

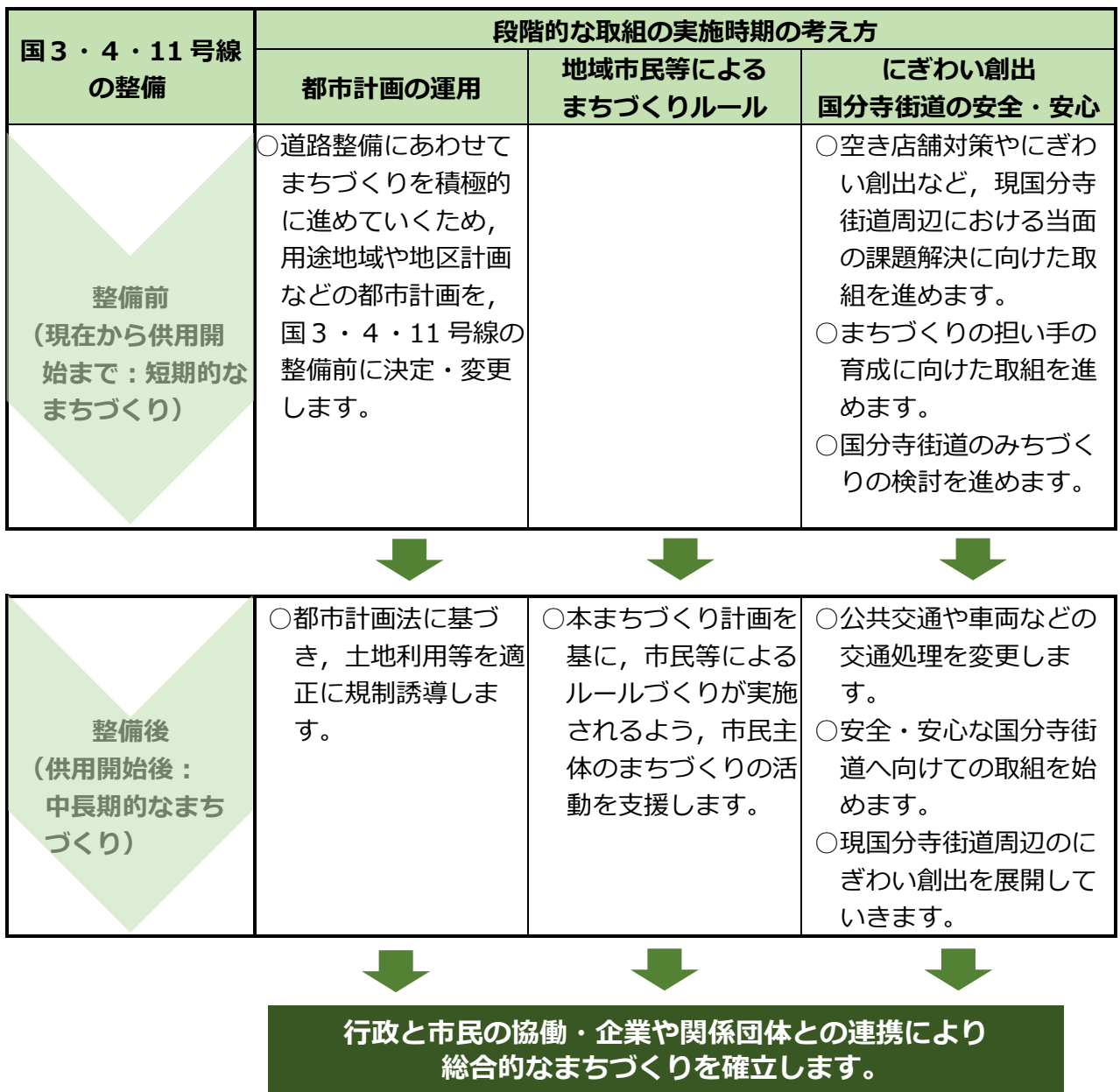
第5章

実現化の方策

第5章 実現化の方策

1. 取組の実施時期

- 本地区のまちづくりは、国3・4・11号線の整備にあわせて進めるものであり、国3・4・11号線の整備の前後でまちの姿は大きく変貌を遂げるものと想定されます。また、地区のまちづくりの取組は、整備後も長期的な展望を持ち、各エリアのまちづくりの方向性に示す「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」「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」「駅近であるメリットを活かした住商両立のまちづくり」を目指し、取組を持続していくことが重要です。
- このことから、本地区のまちづくりの実現に向けて、国3・4・11号線の整備の前後による段階的な取組の実施時期の考え方を次のとおりとし、長期的なまちづくりを展開していきます。



2. 取組の実現化プログラム 土地利用 ※まちづくり方針（土地利用）・・・P.35

目標	取組方針	対象エリア			具体的な取組 ※土-〇：土地利用に関する取組	想定される手法	実施時期		実施主体			備考
		新設 区間	国分寺 街道	重複 区間			国3・4・11号線		市民	市	その他	
							整備前	整備後				
立地の優位性を活かした活気のあるまち 商と住の両立	地域の活性化に寄与する、低層階への商業・業務施設の集積を目指す			●	土-① 建物用途の誘導 ・中高層の建築物の立地、商業・業務施設等の立地を誘導	・現行の用途地域の維持 ・地区計画 ・まちづくりと並行した経済振興・商業活性化等に関する事業等による取組 ・エリア価値を向上させるエリアマネジメント等の取組	● 策定	● 運用	○ 遵守	● 策定		・各種中小企業支援制度の活用
中層住宅を主体とした良好な住環境の形成	良好な住環境の保全と幹線道路沿道にふさわしい土地利用のバランスに配慮した用途地域	●			土-② 建物用途の誘導 ・中層住宅を主体とし、生活利便性向上のための施設等が立地できる用途地域に変更	・用途地域の見直し	● 見直し	● 運用	○ 遵守	● 見直し		
	宅地の細分化を防ぎ、ゆとりある土地利用を維持	●			土-③ 敷地細分化防止 ・敷地面積の最低限度のルールを定める	・地区計画	● 策定	● 運用	○ 遵守	● 策定		
地域から愛される商店街	利便性の高い商店街を目指す		●		土-④ 建物用途の誘導 ・国分寺街道沿道への日常生活に必要な店舗、観光客等の需要に応える店舗等の立地を誘導 ・商店街への立地がふさわしくないと考えられる用途、業種を必要に応じて規制	・現行の用途地域の維持 ・地区計画 ・まちづくりと並行した経済振興・商業活性化等に関する事業等による取組 ・エリア価値を向上させるエリアマネジメント等の取組	● 策定	● 運用	○ 遵守	● 策定		・各種中小企業支援制度の活用
	ゆとりある歩行・買い物空間の創出		●		土-⑤ ゆとりある歩行・買い物空間の創出 ・建築物の建替え時に、道路境界線から民地側に、公共性の高い空地を誘導 ・店先空間を有効活用するためのルールづくり	・まちづくり条例の運用 ・地域市民等によるルールづくり	● 運用	● ルールづくり	● ルールづくり	● 運用	○ 支援	・商店会など市民主体のガイドライン作成
沿道の後背地の良好な住環境の維持		●	●	●	土-⑥ 良好な住環境の維持 ・戸建て住宅を主体とした良好な住環境を維持	・現行の用途地域の維持	● 運用	● 運用		● 運用		

※実施主体 市 民：居住者や企業・商店・開発事業者を含む。
 その他：東京都や警察などの関係団体を指す。
 ●…主体 ○…協力・支援等

3. 取組の実現化プログラム 緑・景観

※まちづくり方針（緑・景観）・・・P.39

目標	取組方針	対象エリア			具体的な取組 ※緑-○：緑に関する取組 景-○：景観に関する取組	想定される手法	実施時期		実施主体			備考
		新設 区間	国分寺 街道	重複 区間			国3・4・11号線		市民	市	その他	
							整備前	整備後				
緑と潤いのあるまちなみの形成	国3・4・11号線の街路樹との連続した緑の景観形成	●		●	緑-① 緑化の誘導 ・民地内の緑化促進 緑-②	・地区計画	● 策定	● 運用	○ 遵守	● 策定 ● 助成		・生け垣緑化助成制度の活用
商店街のにぎわいに華を添える緑景観の形成	沿道の緑化を促進し、歩いて楽しい商店街		●		緑-③ 緑化の誘導 ・民地内の店先や道路沿いに緑化を促進するとともに道路内の緑化も検討	・地域市民等によるルールづくり		● ルールづくり	● ルールづくり			・商店会など市民主体のガイドライン作成 ・交通機能及び歩行空間確保のうえ、道路内緑化の可能性を検討する
にぎわいのあるまちなみ景観の形成	色彩やデザインの工夫により歩いて楽しいまちなみ形成			●	景-① まちなみ景観の誘導 ・建築物や看板等の色彩・規模等のルールづくり	・地区計画 ・地域市民等によるルールづくり	● 策定	● 運用 ● ルールづくり	○ 遵守 ● ルールづくり	● 策定		
落ち着いた色合いのまちなみ景観の形成	秩序と統一感のある良好なまちなみ形成	●			景-② まちなみ景観の誘導 ・建築物や看板等の色彩・規模等のルールづくり	・地区計画	● 策定	● 運用	○ 遵守	● 策定		
国分寺街道の歴史と文化を感じる親しみやすいまちなみ景観の形成	現在の味わいのある商店街の雰囲気を活かしたまちなみ形成		●		景-③ まちなみ景観の誘導 ・沿道のデザインコンセプトの検討 ・店先づくりのルール化 ・屋外広告物の掲出の方法や大きさ等のルール化	・地域市民等によるルールづくり		● ルールづくり	● ルールづくり			・商店会など市民主体のガイドライン作成

※実施主体 市 民：居住者や企業・商店・開発事業者を含む。
 その他：東京都や警察などの関係団体を指す。
 ●…主体 ○…協力・支援等

4. 取組の実現化プログラム 安全・安心 ※まちづくり方針（安全・安心）・・・P.43

目標	取組方針	対象エリア			具体的な取組 ※安-〇：安全・安心に関する取組	想定される手法	実施時期		実施主体			備考
		新設 区間	国分寺 街道	重複 区間			国3・4・11号線		市民	市	その他	
							整備前	整備後				
延焼防止の機能を高め 安心なまちの形成	沿道建築物の不燃化	●		●	安-① 沿道建築物の不燃化 ・準防火地域の指定により、耐火性能の高い建築物を沿道に誘導	・準防火地域の指定	● 指定	→ 運用	○ 遵守	● 指定		
	土地の細分化による建物の密集化を防止し、延焼を防ぐ	●			安-② 敷地細分化防止 ・敷地面積の最低限度のルールを定める	・地区計画	● 策定	→ 運用	○ 遵守	● 策定		
防災・防犯性の高いまち	国3・4・11号線沿道の防災・防犯の機能強化	●		●	安-③ 垣又はさくの構造の制限 ・ブロック塀・石積塀の規制、フェンス等による見通し確保	・地区計画	● 策定	→ 運用	○ 遵守	● 策定 ● 助成		・ブロック塀撤去助成制度の活用
周辺道路の安全確保	路線バスの運行ルートを行き	●			安-④ 路線バスのルートの移行 ・路線バスルート为国3・4・11号線に移すよう協議	・バス会社、府中市及び東京都と協議	○ 協議	● 移行		○ 協議	● バス会社	
	地域の足を確保		●		安-⑤ 地域バスのルートの維持 ・地域バスは、利用者の意向を把握のうえ、歩行者の安全確保と地域住民の生活の利便性に配慮し、現行のバスルートを維持	・庁内関連部署との調整・協議	● 調整	→		● 調整		
生活道路としての適正な幅員確保		●	●	●	安-⑥ 狭あい道路の解消 ・地区内の幅員4m未満の生活道路を4mにするための適切な指導	・建築基準法の運用	● 指導	→	○ 遵守	● 指導		
歩きたくなる商店街	ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり		●		安-⑦ ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり ・道路と民有地が一体となった安全な歩行空間の確保	・バリアフリー法及び東京都福祉のまちづくり条例等の運用	● 運用	→	● 協力	● 運用	● 交通管理者	
					・店先空間への休憩施設の設置を誘導	・地域市民等によるまちづくりの取組		● 取組	● 取組			・商店会など市民主体のガイドライン作成
	安全・安心な歩行空間を確保		●		安-⑧ 安全・安心な歩行空間を確保 ・国分寺街道を通る自動車交通量と走行速度を抑制	・交通管理者・道路管理者との交通規制に関する調整・協議 ・道路整備事業等	● 検討 協議	● 整備		● 検討 協議 整備	● 交通管理者	・交通規制に関しては交通管理者と協議 ・社会実験（施策の導入に先立って道路空間の多目的利用を図る実験）
					・電線地中化の検討			● 検討		● 検討		

※実施主体 市 民：居住者や企業・商店・開発事業者を含む。
 その他：東京都や警察などの関係団体を指す。
 ●…主体 ○…協力・支援等

5. 取組の実現化プログラム その他良好なまちづくり ※まちづくり方針（その他良好なまちづくり）・・・P.47

目標	取組方針	対象エリア			具体的な取組 ※良-○：良好なまちづくりに関する取組 に-○：にぎわいの創出に関する取組	想定される手法	実施時期		実施主体			備考
		新設 区間	国分寺 街道	重複 区間			国3・4・11号線		市民	市	その他	
							整備前	整備後				
市の魅力資源をまちづくりに活用	緑・水辺・歴史資源を有効活用	●			良-① 緑・水辺・歴史的資源を有効活用 ・史跡や湧水など魅力資源の積極的なPRを推進 ・元町用水の環境維持と水辺の景観資源の積極的な活用	・国分寺の魅力発掘・発信事業と連携した取組 ・用水が国3・4・11号線と重なる部分は、道路整備に伴い道路外に付替	●		○協力	●取組		・用水の付替は、可能な限り開渠とする
観光客が国分寺街道に寄りたくなる魅力づくり		●	●	●	に-① 来訪者へのおもてなし拠点の設置	・観光案内等の拠点を整備		●	○協力	●整備		
					に-② 散策コースの検討	・目的や好みで選択可能な複数の散策コースの検討及び情報発信	・国分寺の魅力発掘・発信事業と連携した取組	●		●検討発信	●検討発信	●観光協会
					に-③ シェアサイクルの検討	・シェアサイクルの効果的な利用に向けた研究と導入	・観光事業と連携した取組	●			●導入	
国分寺街道の魅力を知ってもらおう		●	●	●	に-④ 情報発信の促進	・地域の担い手による複数のソーシャルメディアを用いたわかりやすい情報の発信	・国分寺の魅力発掘・発信事業と連携した取組	●	●	●発信	●発信	●観光協会
買い物を楽しむことができる商店街		●	●	●	に-⑤ こくベジプロジェクトとの連携	・農業体験と連携した体験イベント等を行う人材の育成	・官民連携まちづくり事業による人材育成等の取組	●		●実施	●人材育成	
					に-⑥ 周辺地域の大学と連携した取組への支援	・周辺大学の学生と連携した地域の名産品開発やチャレンジショップ運営等の支援	・大学との地域連携協定	●		●実施	●連携	・東京経済大学・国分寺地域連携推進協議会など
					に-⑦ 空き店舗の利活用	・空き店舗活用・リノベーションスクール等の取組を行う人材の育成	・官民連携まちづくり事業による人材育成等の取組	●		●実施	●人材育成	
良好な地域コミュニティの形成		●	●	●	に-⑧ 地域の歴史や資源と関連したイベントの開催	・道路空間を活用し、地域の歴史資源や観光資源と関連したイベント等の開催	・社会実験		●	●実施		
					に-⑨ エリアマネジメントの検討	・公共空間の維持管理・活用を担いエリア価値を向上させるエリアマネジメントを行う人材の育成	・官民連携まちづくり事業による人材育成等の取組	●		●実施	●人材育成	
					に-⑩ コミュニティビジネスの支援	・地域資源を活かして地域の課題を解決するコミュニティビジネスを行う人材の育成と実施支援	・官民連携まちづくり事業による人材育成等の取組	●		●実施	●人材育成	

※実施主体 市 民：居住者や企業・商店・開発事業者を含む。
 その他：東京都や警察などの関係団体を指す。
 ●…主体 ○…協力・支援等

6. まちづくり計画方策一覧図

<重複区間エリア> 整備前

都市計画の手法によるまちづくり

- 土-① 建物用途の誘導
- 緑-① 緑化の誘導
- 景-① まちなみ景観の誘導
- 安-① 沿道建築物の不燃化
- 安-③ 垣又はさくの構造の制限

<にぎわいの創出> 整備後

- に-① 来訪者へのおもてなし拠点の設置



不動橋

<良好なまちづくり> 整備前

- 良-① 緑・水辺・歴史的資源を有効活用



元町用水



史跡武蔵国分寺跡

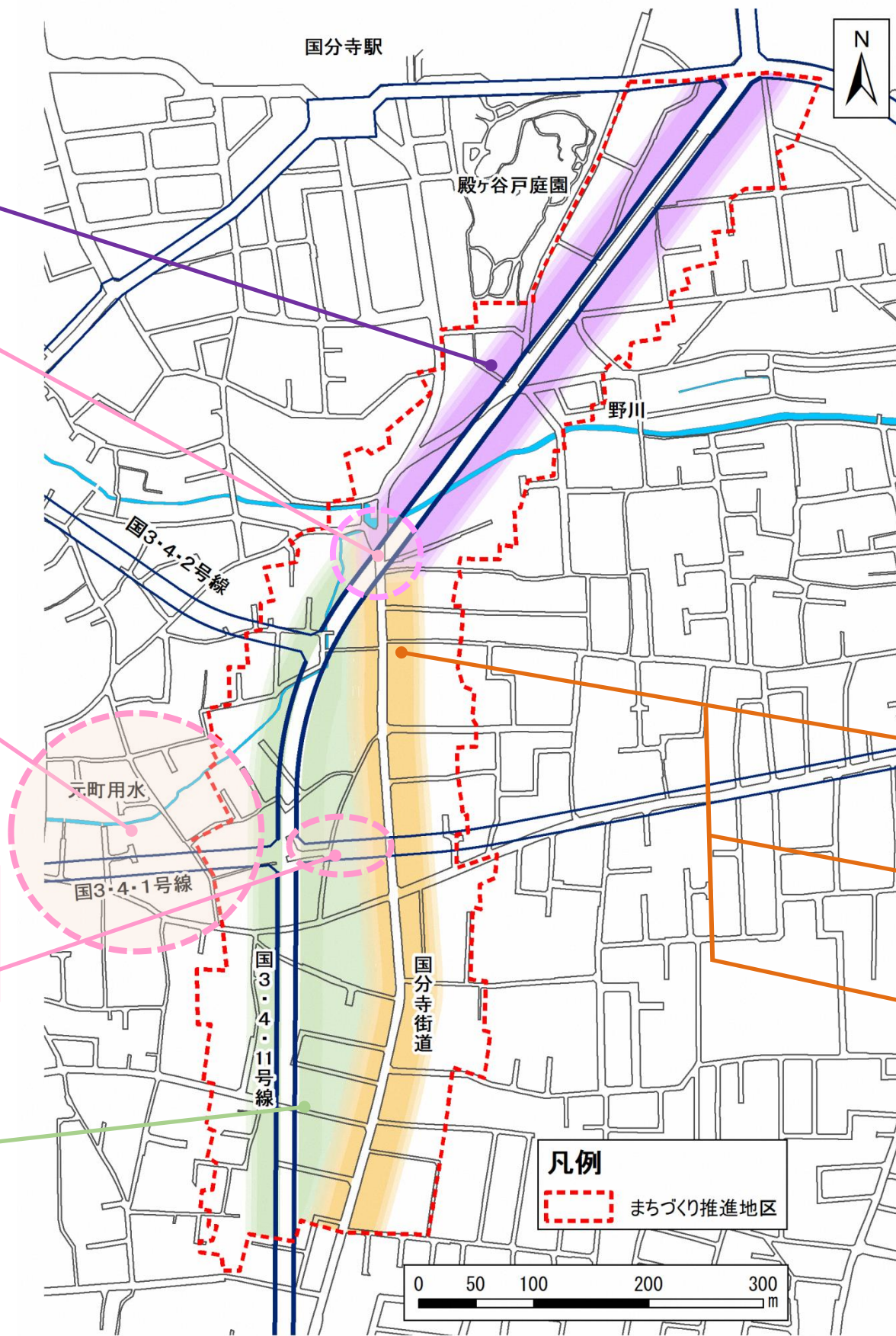
<良好なまちづくり> 整備前

- 良-② 国3・4・11号線と国分寺街道の連絡強化

<新設区間エリア> 整備前

都市計画の手法によるまちづくり

- 土-② 建物用途の誘導
- 土-③・安-② 敷地細分化防止
- 緑-② 緑化の誘導
- 景-② まちなみ景観の誘導
- 安-① 沿道建築物の不燃化
- 安-③ 垣又はさくの構造の制限



<にぎわいの創出>

- に-② 散策コースの検討 整備前
- に-③ シェアサイクルの検討 整備前
- に-④ 情報発信の促進 整備前
- に-⑤ こくベジプロジェクトとの連携 整備前
- に-⑥ 周辺地域の大学と連携した取組 整備前
- に-⑦ 空き店舗の利活用 整備前
- に-⑧ 国分寺街道の道路空間を利用し、地域の歴史や資源と関連したイベントの開催 整備後
- に-⑨ エリアマネジメントの検討 整備前
- に-⑩ コミュニティビジネスの支援 整備前



整備前

整備前

整備前

整備前

整備後

整備前

整備前



地元商店会のイベント



ぶんぶんウォーク (イベント)

<バスルート> 整備後

- 安-④ 路線バスのルートは国3・4・11号線に移行
- 安-⑤ 地域バスのルートは現行ルートを維持

<国分寺街道区間エリア> 整備前

都市計画の手法によるまちづくり

- 土-④ 建物用途の誘導
- 土-⑤ ゆとりある歩行・買い物空間の創出

地域市民等によるルールづくり 整備後

- 緑-③ 緑化の誘導
- 景-③ まちなみ景観の誘導

国分寺街道のみちづくり 整備後

- 安-⑦ ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり
- 安-⑧ 安全・安心な歩行空間を確保

<沿道の後背地> 整備前

- 土-⑥ 良好な住環境の維持

<地区内道路> 整備前

- 安-⑥ 狭あい道路の解消

7. 取組の効果的な推進に向けて

1) 協働によるまちづくり

- まちづくりの実現にあたっては、市民、事業者、行政等がまちづくりに関わるそれぞれの役割を認識し、良好なパートナーシップにより互いに協力し合う“協働によるまちづくり”を進めていくことが重要です。

まちづくりに関わる各主体の役割

1. 市民の役割

〈地権者・地区内居住者・開発事業者〉

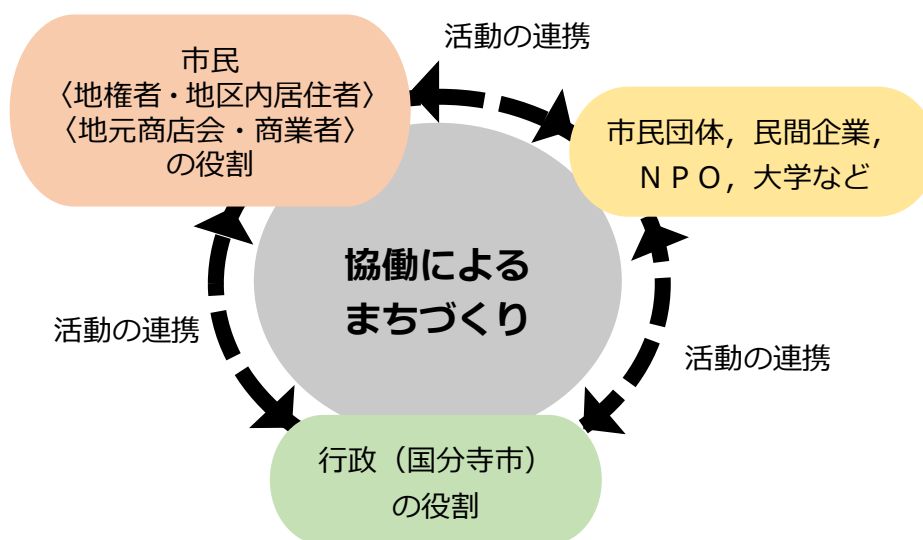
- まちづくりの取組への積極的な参加，協力
- まちづくりルールの遵守 など

〈地元商店会，商業者等〉

- 商店会等の組織活動の維持
- 市民団体，民間企業，NPO，大学などとの活動の連携
- にぎわい創出への積極的な取組
- まちづくりルールの検討，策定 など

2. 行政の役割（国分寺市）

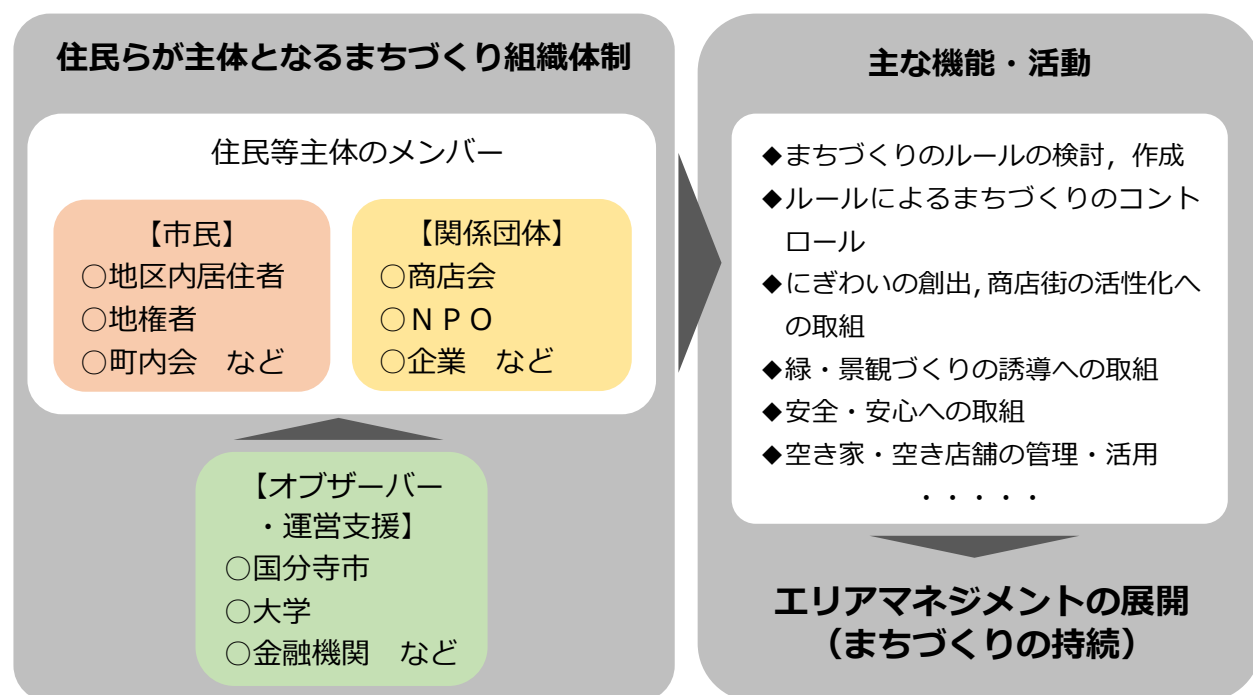
- 住民主体のまちづくり活動・取組への支援，まちづくり活動を行う人材の育成
- 市民団体，民間企業，NPO，大学などとの活動の連携
- まちづくりルールの策定，運用の支援
- まちづくり情報の提供
- 関係機関への要請，調整
- 道路，広場等の公共施設の改善 など



協働によるまちづくりのイメージ

2) 住民らが主体となるまちづくり組織体制の確立

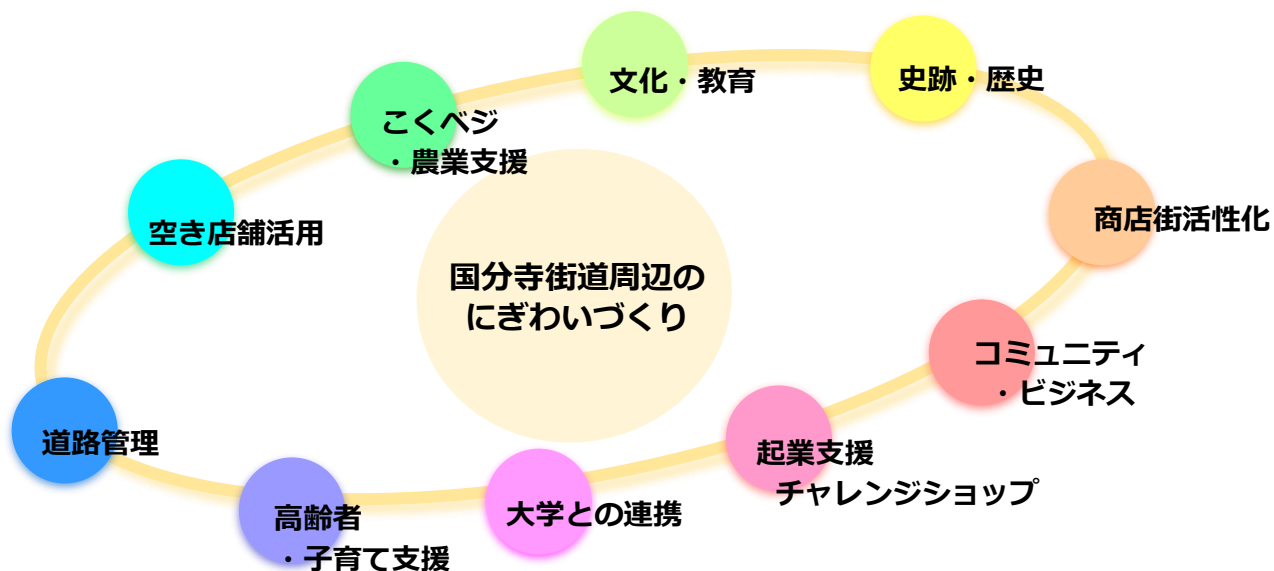
- 地区のまちづくりは、地区にどのような課題があるかを把握し、その課題解決やまちづくりの方向性の実現に向けて、地域の住民や商業者等が主体となって考え、一体で取り組んでいくことが重要です。
- そのため、地区における各種取組について総合的に検討協議する場になるとともに、まちづくりを総括的に管理していく組織体制を確立することが望まれます。また、将来的には、地域のまちづくりのルールを定めるとともに、ルールに基づくまちづくりのコントロールや商店街のにぎわいの創出、緑・景観づくりの誘導、安全・安心への取組などを主導していく、エリアマネジメントを実践していく組織づくりへの発展を目指します。



住民らが主体となるまちづくり組織体制のイメージ

3) 各種分野の連携によるにぎわいづくり

- 地区のにぎわいづくりは、まちづくり・都市計画の分野のみでの実現は困難であり、産業振興や観光, 教育文化, 交通対策などの各種の分野に渡って展開していくことが求められます。
- このことから、庁内における各分野の所管課が有する情報等を共有化するとともに、それぞれが取り組んでいる事業や助成制度等を有効に活用していけるよう、庁内や公的な機関等との連携を図りながら進めていきます。



各種分野の連携によるにぎわいづくりのイメージ