

史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりについて

検討の目的

史跡武蔵国分寺跡（以下、「史跡」とします。）周辺は、現在、史跡整備が進められているとともに、市内の貴重な観光資源となっています。このため、史跡周辺については、保存だけでなく活用に向けた史跡整備とともに、周辺に集積するまちづくり資源^{*}を活かし、来訪者が休憩できる店舗等の立地の誘導やアクセスの向上等を図ることで、観光の活性化や本市の魅力を高めるためのまちづくりを進めます。更に、史跡周辺は崖線の斜面緑地や農地による緑豊かな環境を形成しているため、それらを活かした魅力的なまちなみの形成や良好な住環境の維持・向上を図るためのまちづくりを進めます。

^{*}まちづくり資源：市内の自然資源や歴史文化資源等、地域の特徴や魅力をつくりだしているもので、まちづくりを進めるために活かしていくべきまちの要素（国分寺市都市計画マスタープランより）

①上位関連計画での位置付け

市では、史跡周辺について、まち・ひと・しごと創生総合戦略や都市計画マスタープランにおいて以下のとおり位置付けています。
また、史跡周辺の良好な住環境と史跡整備の調和を目指し、地域住民等とともに策定した史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画を以下のとおり定めています。

国分寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年 10 月初版）（以下、総合戦略）

基本目標：**まちの魅力の発掘・発信により交流人口を多く獲得し、定住化を促進**
 <具体的な施策>（一部抜粋）
 ・日本の宇宙開発発祥の地、**史跡武蔵国分寺跡、お鷹の道・真姿の池湧水群などの地域資源を活用した交流の促進**

国分寺市都市計画マスタープラン（平成 28 年 2 月）（以下、都市マス）

<歴史文化の拠点 / 武蔵国分寺跡周辺>
 ・武蔵国分寺跡の整備の推進と周辺の歴史文化資源を活かした**歴史文化にふれられるまちづくりを推進**
 <こくぶんじトライアングルゾーン/国分寺駅、西国分寺駅とともに市内の南東部一帯で構成>
 ・**まちづくり資源を最大限に活かした魅力の保全・向上**
 ・まちづくり資源を観光に活かしたまちづくりの推進による、**市内外の人々が訪れる魅力溢れるエリア**

都市マスの地域別構想を補強し、地域のまちづくりの具体的な方向性を示す計画

史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画（平成 19 年 8 月）（以下、まちづくり計画）

将来像：**歴史的環境を活かし、自然と暮らしが融和したまち**

基本方針・テーマ	施策展開
■史跡や緑と共生した生活環境改善のまちづくり ・史跡と共生する住環境の保全と創造 ・安全・安心、緑豊かなまちづくり	・既存住宅における緑化の推進 ・最低敷地面積のルール化 ・ブロック塀の生垣化の推進 等
■来訪者を温かく迎える地域交流のまちづくり ・緑－国分寺崖線の保全と再生 ・水－湧水を活かした親水性豊かな地域の環境づくり ・景観－歴史と緑に包まれた美しいまちづくり	・国分寺緑地の整備推進 ・斜面緑地の計画的保全 ・真姿の池周辺の環境整備 ・外壁等の色彩コントロール 等
■史跡の価値を高める緑と水と景観のまちづくり ・歩いてめぐれる美しくわかりやすい道すじづくり ・来訪者のおもてなしと地域交流の促進	・歩行者プロムナードの整備 ・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
■史跡を活かした安全・快適な交通まちづくり ・快適な生活交通環境づくり ・安全・安心して利用できるみちづくり ・歩いてめぐれるまちづくり	・国3・4・1号線の見直しの推進 ・生活道路ネットワークの確保 ・道路の部分拡幅 等

史跡の保存管理、整備活用については、以下のよう
に位置付けています。

国指定史跡武蔵国分寺跡 附東山道武蔵路跡 保存管理計画（第2次）（平成 24 年 4 月）

<保存管理の基本方針>（一部抜粋）
 ・**豊かな自然・歴史環境に恵まれた地域の特性を十分生かし、これらとバランスのとれた国分寺跡の保存を推し進め、併せて地域住民の生活との調和を図る**
 <整備活用の基本方針（メインイメージ）>
 ・国分寺崖線の緑を借景とし、壮大な武蔵国分寺の伽藍をイメージした史跡公園の整備
 <僧寺跡の最終完成イメージ>

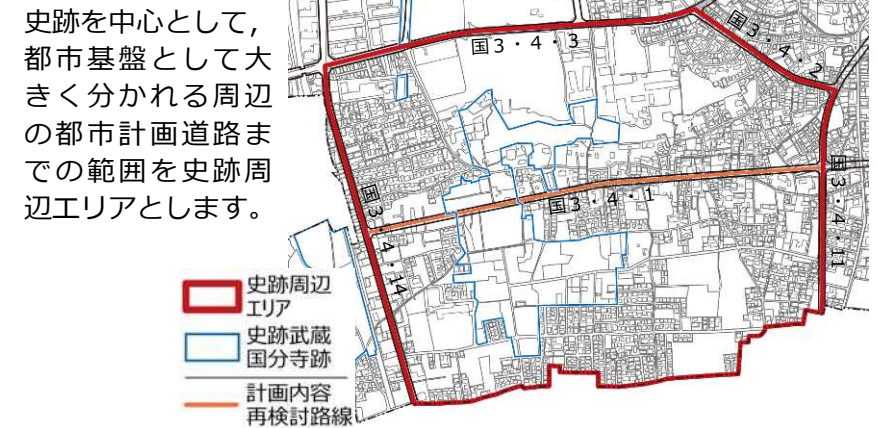


史跡周辺エリア内に都市計画道路として計画している国3・4・1号線は、以下のよう
に位置付けています。

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）（平成 28 年 3 月）

<計画内容再検討路線>
 ・史跡の歴史的価値や周辺交通状況を踏まえ、**廃止も見据えた検討**
 <国3・4・1号線が評価されている項目（役割）>
 ・避難場所へのアクセス向上 ・延焼遮断帯の形成
 ・都市の多彩な魅力の演出・発信
 ※史跡整備の重要性を踏まえ、国3・4・1号線は上記の役割を周辺都市計画道路等で代替することによる廃止に向けた検討を推進

[史跡周辺エリアの範囲]



②まちづくりに関する住民意向

都市マスの改訂にあたり実施した市民意向調査（平成 26 年 6 月実施）や地域懇談会（平成 26 年 10～12 月実施）及び国分寺市住宅マスタープランの改訂にあたり実施した市民意向調査（平成 28 年 8 月実施）における史跡周辺エリアに関連する意見は以下のとおりです。

<まちづくりに関する重視度・満足度>
 ・史跡周辺エリアを含む第四小学校区における分野別のまちづくりに関する重視度・満足度は以下のようになっています。（結果の詳細は、p.4 関連資料参照）

- 各分野のまちづくりともに重視度が高く、満足度が低くなっています。
- 特に重視度が高い項目としては、**土地利用の「豊かな緑の保全」、道路交通体系の「安心して歩ける歩行空間の形成」、安全・安心の「緊急車両が通行できるよう狭い道路を改良」となっています。**

<市民意識調査での自由意見及び地域懇談会での意見>

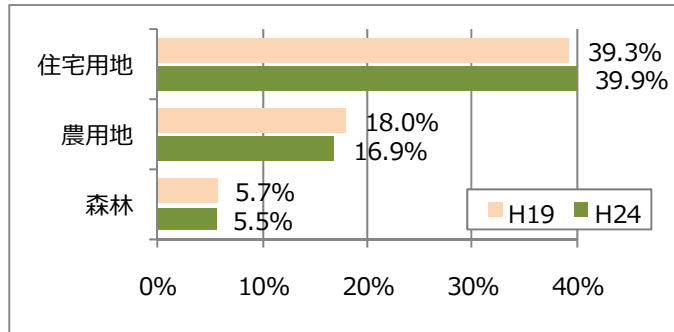
- 緑豊かな住環境を生かしたまちづくりを進めてほしい。**
- 各農家の後継ぎがならず、畑を続けられなくなって宅地になりつつある。
- お鷹の道は休日は人が多いが、地元にお金を落としてもらえていない。**
- 武蔵国分寺跡周辺をもっと観光地として整備してほしい。**
- 住宅地内に**4m未満の道路が多過ぎる。**
- ブロック塀は日当たりや災害面でも不安があるので、高さ制限等を設けられないか。**

③エリア内の現況

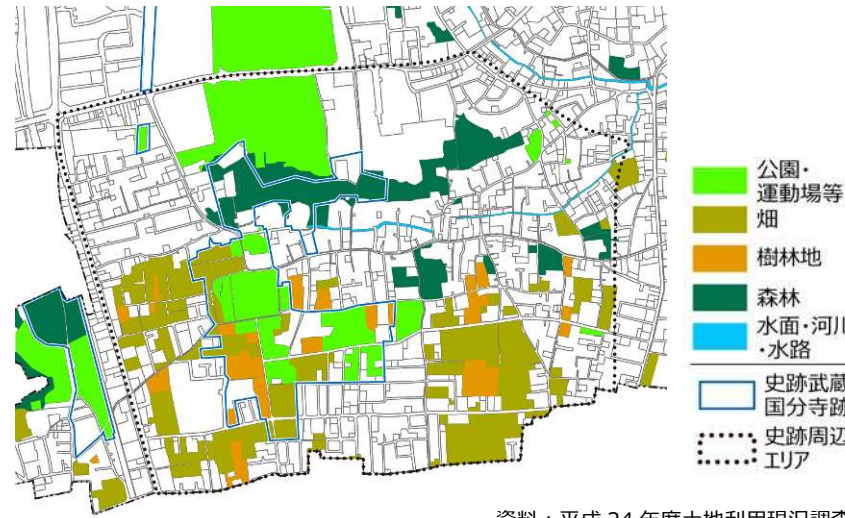
国分寺崖線の斜面緑地や農地等が豊富に残る緑豊かなエリアとなっています

⇒課題①～④に関連

- ・エリア内には国分寺崖線の斜面緑地や農地がまとまって残っています。
- ・農用地（畑・樹林地）や森林が減少し、宅地等に変わっている箇所が一部で見られます。



※史跡周辺エリアを含む第1種低層住居専用地域の土地利用の推移

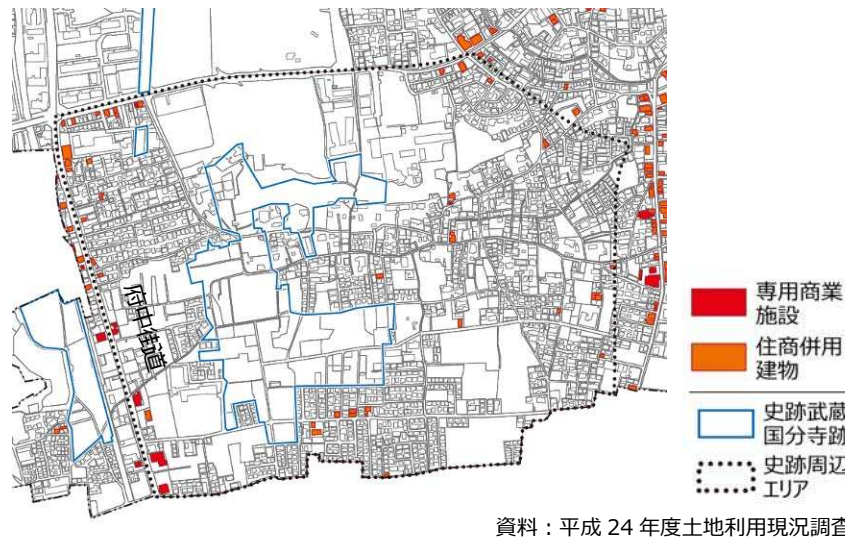


資料：平成24年度土地利用現況調査

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ません

⇒課題⑧に関連

- ・エリア内の大部分は第1種低層住居専用地域となっており、府中街道沿道を除き、専用商業施設は立地せず、住商併用建物も点在する程度となっています。
- ・点在する住商併用建物も事務所建築物との併用が多く、店舗等はほとんど立地していません。



資料：平成24年度土地利用現況調査

自然景観や歴史景観が豊かで、落ち着いた低層住宅地の景観を形成しています

※関連資料：p.4 資料①参照 ⇒課題⑤、⑥に関連

史跡内及びその周辺にまちづくり資源の集積が見られるエリアとなっています

※関連資料：p.4 資料②参照 ⇒課題⑦、⑧に関連

幅員の狭い道路が多く、道路沿道にブロック塀等が建ち並ぶ箇所が見られるエリアとなっています

⇒課題②、⑨、⑩に関連

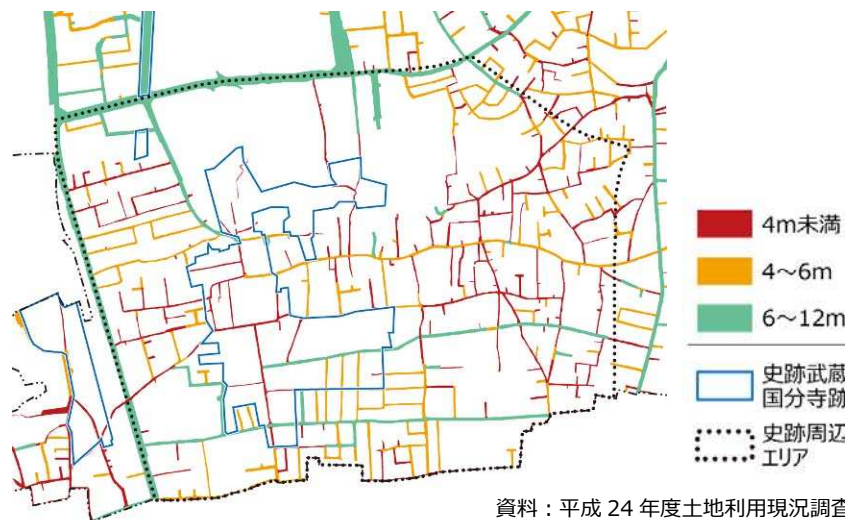
- ・エリア内は、6m未満の道路が多く、一部では4m未満の道路が多い箇所も見られます。
- ・幅員の狭い道路沿道に、ブロック塀が建ち並んでいる箇所が見られます。（関連資料：p.4 資料③参照）

平常時消防活動困難区域は、最大半径140mで見た場合、概ね解消されています

※関連資料：p.4 資料④参照 ⇒課題⑨、⑩に関連

震災時消防活動困難区域は、エリア中央部に6m以上の道路が不足しているため、一部に該当箇所が見られます

※関連資料：p.4 資料④参照 ⇒課題⑨、⑩に関連



資料：平成24年度土地利用現況調査

前頁での整理事項

①上位関連計画での位置付け

②まちづくりに関する住民意向

①におけるまちづくり計画での「基本方針・テーマ」を軸として、他の上位関連計画の位置付けを踏まえた上で、「②まちづくりに関する住民意向」、「③エリア内の現況」とのギャップを史跡周辺エリアのまちづくりの課題として整理します。（史跡整備の推進は前提）

④まちづくりの課題

- ① 緑や農地と調和した良好な住環境の保全・形成が必要
- ② 沿道の生垣化による緑豊かな住環境の形成が必要
- ③ 緑豊かな環境をつくりだしている国分寺崖線の斜面緑地の適切な保全が必要
- ④ 住宅地と調和してゆとりある住環境をつくりだしている都市内農地の適切な保全が必要
- ⑤ 史跡・緑を活かした低層住宅地としての落ち着いた景観形成が必要
- ⑥ 周辺の歴史的景観に配慮した沿道景観の形成が必要
- ⑦ まちづくり資源等を結ぶ来訪者の歩行者プロムナードの確立が必要
- ⑧ 史跡来訪者が休憩や観光を楽しめる利便施設の立地誘導が必要
- ⑨ 国3・4・1号線の見直しを踏まえた広域交通の道路ネットワークの構築が必要
- ⑩ 幅員の狭い道路での安全性の確保が必要

⑤エリアのまちづくりの考え方

史跡周辺エリアのまちづくりは、課題の内容を踏まえるとともに、まちづくり計画の将来像である“自然と暮らしが融和したまち”や、市全域の視点から見た総合戦略や都市マスの将来像である“地域資源を活用した交流の促進”や“市内外の人が訪れるエリア”、“人々の交流や賑わい”といった位置付けを踏まえる必要があります。

このため、史跡周辺エリアのまちづくりは、**地域住民の視点に立った緑豊かで安全・安心な“生活環境の維持・向上”**と、**来訪者の視点からも史跡周辺を魅力あるエリアとするためのまちづくり資源を活かした“交流の促進”**という地域住民と来訪者の双方の視点からのまちづくりの展開が考えられます。

緑豊かで
安全・安心な
生活環境
の維持・向上

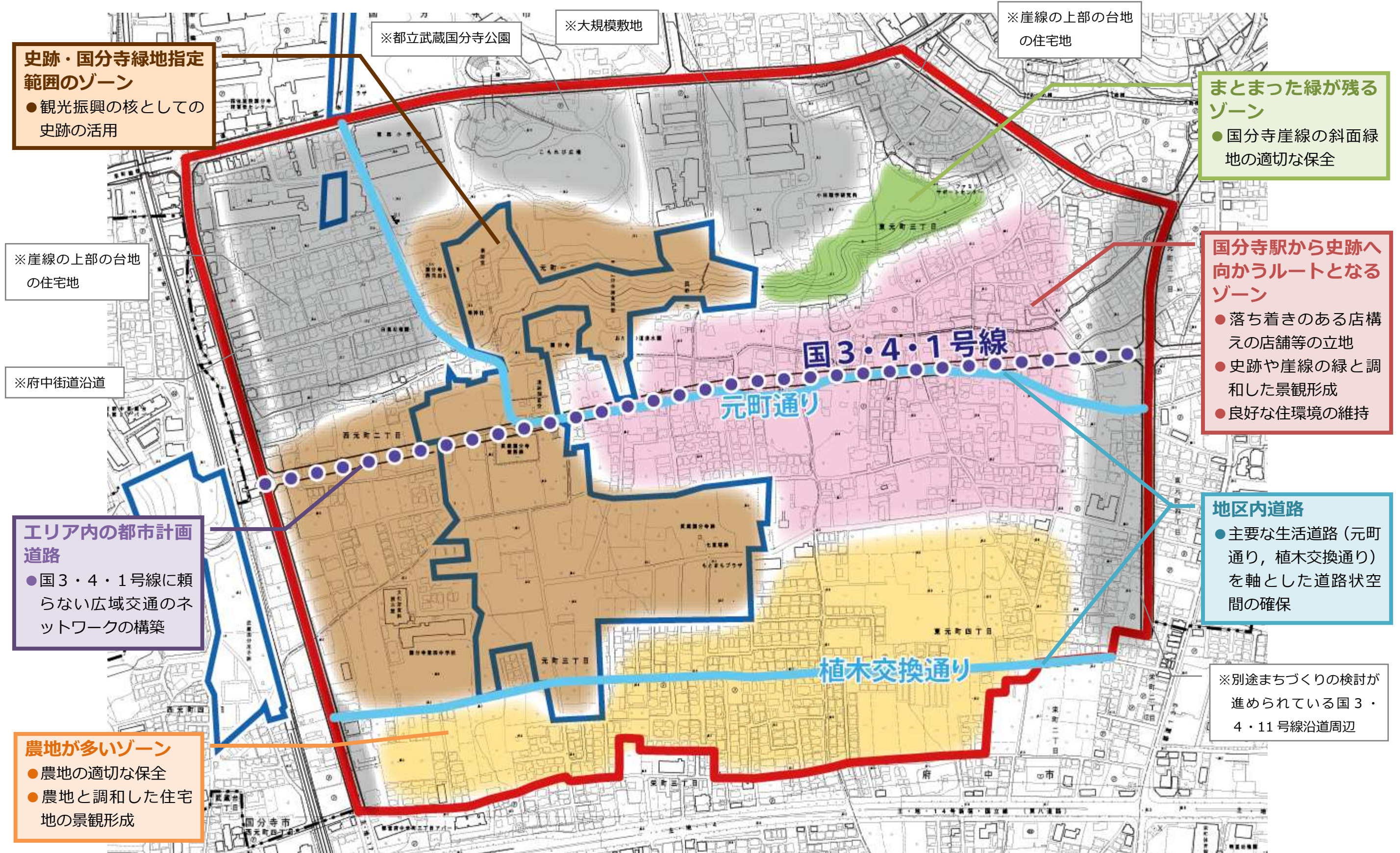
- 緑や農地と調和した環境の保全
 - ・ 国分寺崖線の斜面緑地、農地の保全
 - ・ 緑や農地と調和した住環境の保全
- 道路空間の確保
 - ・ 国3・4・1号線の見直しを踏まえた広域交通の道路ネットワークの構築
 - ・ 災害時でも安全・安心な道路空間の確保

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
 - ・ 史跡整備及び周辺の環境整備の推進
- まちづくり資源を周遊できるよう繋ぐ
 - ・ 歩行者プロムナードの確立、来訪者用の駐車場等の整備
- 周辺環境を含めた滞留できる空間の整備
 - ・ 地域住民の利便性の向上や来訪者が休憩できる空間の確保
 - ・ 歴史・自然景観と調和した景観の形成

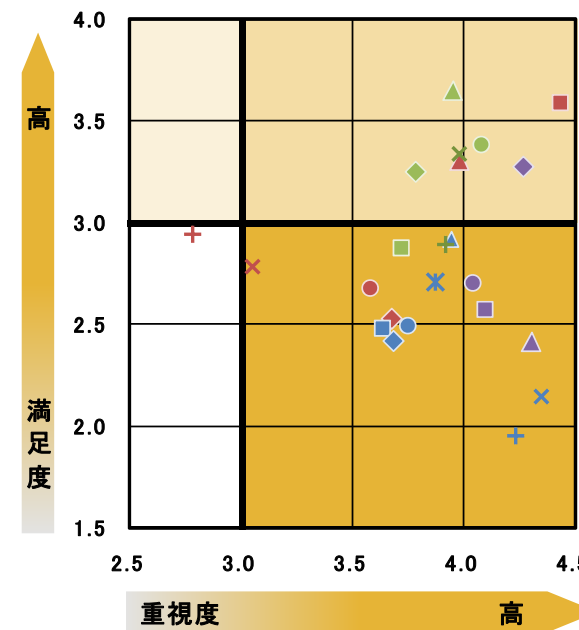
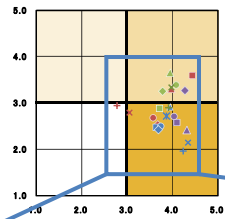
エリア内のまちづくりのイメージ

※前頁までの整理を踏まえ、史跡周辺エリアで考えられるまちづくりのイメージを以下のように整理します。



まちづくりに関する住民意向 関連資料

<まちづくりに関する重視度・満足度のグラフ>



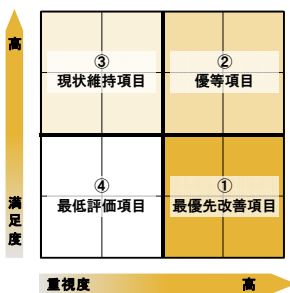
- 土地利用**
- 豊かな緑の保全
 - 駅周辺での商業施設やオフィスの立地の促進
 - ◆ 生活に根差した商業地(商店街)の確保
 - ▲ 落ち着いた住宅地の保全
 - ⊕ 中高層(3階以上)の集合住宅地の形成
 - × 近くに職場のある住環境の形成

- 道路・交通体系**
- 広域の交通を担う広い道路の充実
 - 市内の交通を担う道路の充実
 - ◆ 住宅地内の狭い道路の拡幅の推進
 - ▲ 誰もが散策を楽しめる道の形成
 - ⊕ 安全に走行できる自転車道の形成
 - × 安心して歩ける歩行空間の形成
 - * 地域と地域を結ぶ公共交通の充実

- 緑・景観形成**
- 人と人のふれあいの場の形成
 - ◆ 自然の豊かさを感じる空間の形成
 - ▲ 小規模な公園や緑地の市内各所への確保
 - ⊕ 大規模な公園や緑地の充実
 - × 魅力的な景観づくりの推進
 - × 歴史やふるさとを感じる風景の保全

- 安全・安心**
- 火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進
 - 個々の建物の不燃化・耐震化の促進
 - ◆ 防災公園や、避難場所の充実
 - ▲ 緊急車両が通行できるような狭い道路を改良

満足度・重視度の見方



- ①最優先改善項目**
○重視度が高いにも関わらず、満足度が低い項目。
- ②優等項目**
○現状の満足度も高く、重視度も高い項目。
- ③現状維持項目**
○満足度は高いものの、重視度は低い項目。
- ④最低評価項目**
○満足度も低く、重視度も低い項目。

資料①：景観現況

- [自然景観]
・国分寺崖線の斜面緑地や、お鷹の道、真姿の池湧水群等が集積し、多くの水と緑を感じることのできる自然景観を形成しています。
- [歴史景観]
・国分寺本堂や楼門等の歴史的建造物が位置しているとともに、史跡内の区画の整備や歴史公園により、市の歴史の奥深さを印象づける歴史景観を形成しています。
- [生活景観]
・国分寺崖線の斜面緑地や農地と一体となった住宅地が位置し、落ち着いたある低層住宅地の景観を形成しています。
・武蔵国分寺公園や殿ヶ谷戸公園等の市内でも規模の大きい公園が位置し、人々に憩いを感じさせる景観を形成しています。
- [産業景観]
・府中街道沿道で商業店舗や事務所等が建ち並び景観を形成しています。



資料③：道路現況 (ブロック塀)

- ・エリア内の道路沿道には、ブロック塀が建ち並び箇所が見られ、震災時に倒壊することで避難等の支障になる恐れがあります。



資料⑤：史跡の整備状況

- ・平成 24 年 4 月現在、史跡内に歴史公園を 4 箇所整備し、国分寺本堂や国分寺楼門の南側の区画の一部が整備済みとなっています。
- ・史跡の南部は、整備があまり進んでおらず、歴史的建造物等もほとんど立地していません。

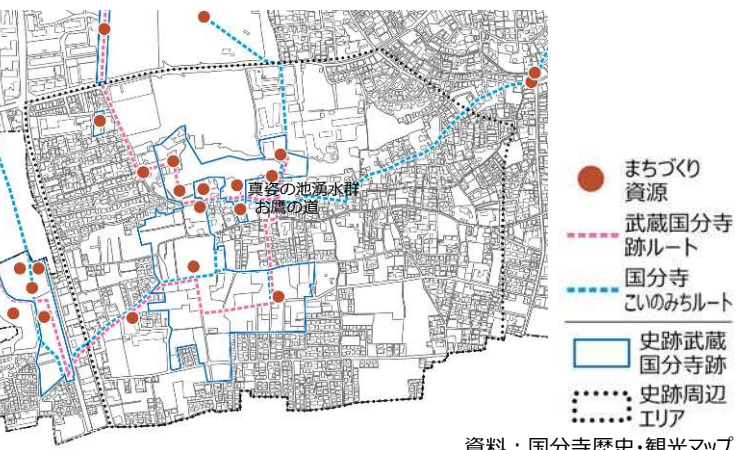


出典：国指定史跡武蔵国分寺跡 附東山道武蔵路跡 保存管理計画 (第 2 次)

エリア内の現況 関連資料

資料②まちづくり資源等の分布

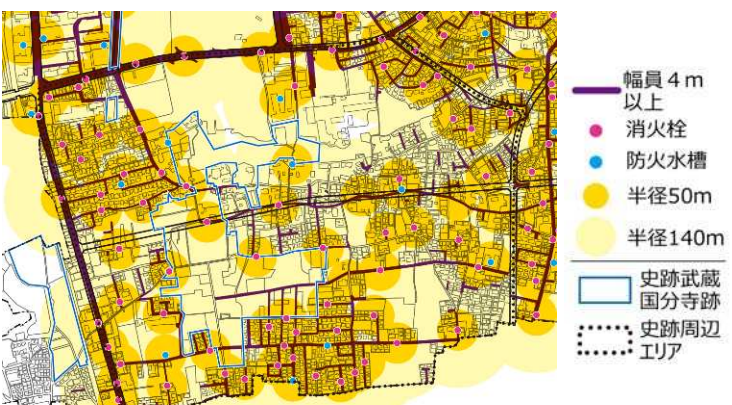
- ・エリア内のまちづくり資源は、史跡北部及びその周辺に集積し、特にお鷹の道や真姿の池湧水群に訪者が多く見られます。
- ・史跡南部は整備が進んでおらず、まちづくり資源もあまり分布していないため、訪者はあまり見られません。



資料：国分寺歴史・観光マップ

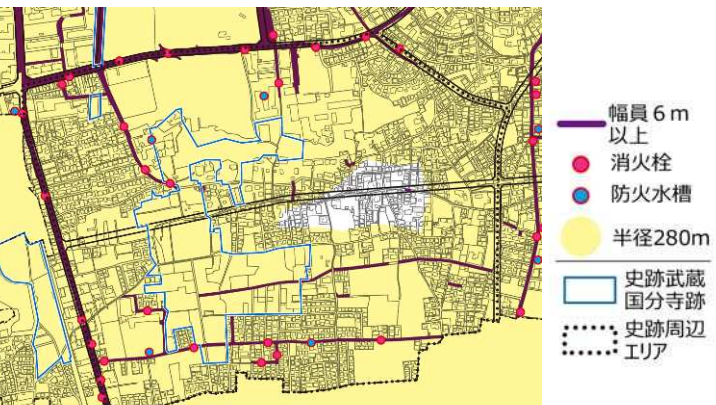
資料④：道路現況 (防災視点)

- ・平常時消防活動困難区域は、消防水利から半径 50m の範囲で見ると、大部分をカバーできない状況となっているものの、最大半径 140m まで範囲を広げると、平常時消防活動困難区域は概ね解消されています。



資料：平成 24 年度土地利用現況調査 防災安全課提供資料

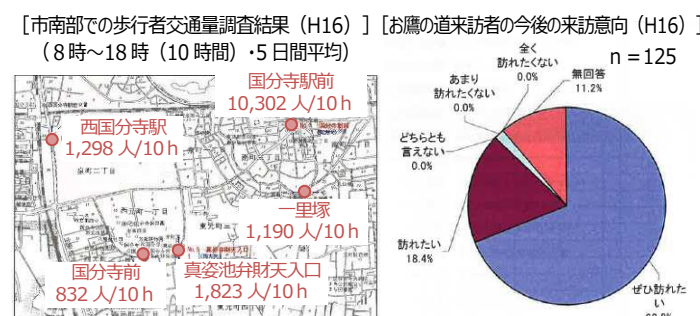
- ・震災時消防活動困難区域は、史跡周辺エリア中央部において幅員 6m 以上の道路が不足しており、その周辺の消防水利が活用できないため、一部に該当箇所が見られます。



資料：平成 24 年度土地利用現況調査 防災安全課提供資料

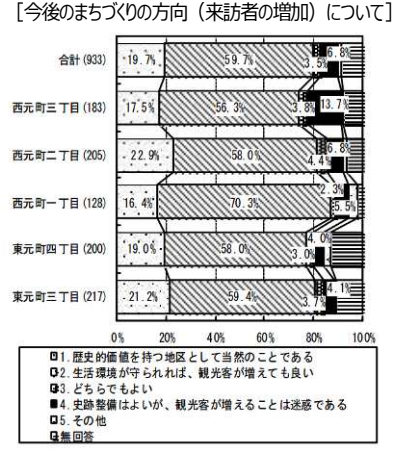
資料⑥：観光の現況

- ・平成 16 年度に実施した市南部の交通量調査結果を見ると、国分寺駅が圧倒的に多いものの、真姿弁財天入口(お鷹の道)についても 2 番目に多くなっています。
- ・お鷹の道来訪者へのアンケート結果を見ると、今後の来訪意向として「ぜひ訪れたい」が約 7 割と高くなっています。



出典：国分寺観光資源調査報告書 (平成 17 年 3 月)

- ・平成 17 年度に実施した史跡周辺の自治会の住民を対象としたアンケート調査結果を見ると、来訪者が増えることについて「生活環境が守られれば観光客が増えて良い」が約 6 割と高くなっています。
- ・「歴史的価値を持つ地区として当然のことである」をあわせると、約 8 割の住民が来訪者の増加に理解を示しています。



出典：史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画