

第 2 章 地区の現況と課題

2.1 地区の位置・沿革・概況

(1) 市の概況

国分寺市は、東京都のほぼ中央、いわゆる東京の「へそ」に位置し、東は小金井市、西は立川市、南は府中市と国立市、北は小平市に接しています。市域は、東西約 5.7km、南北約 3.9km、面積 11.48km² の広がりを持ち、大部分は武蔵野段丘のほぼ平坦地です。

国分寺市の位置

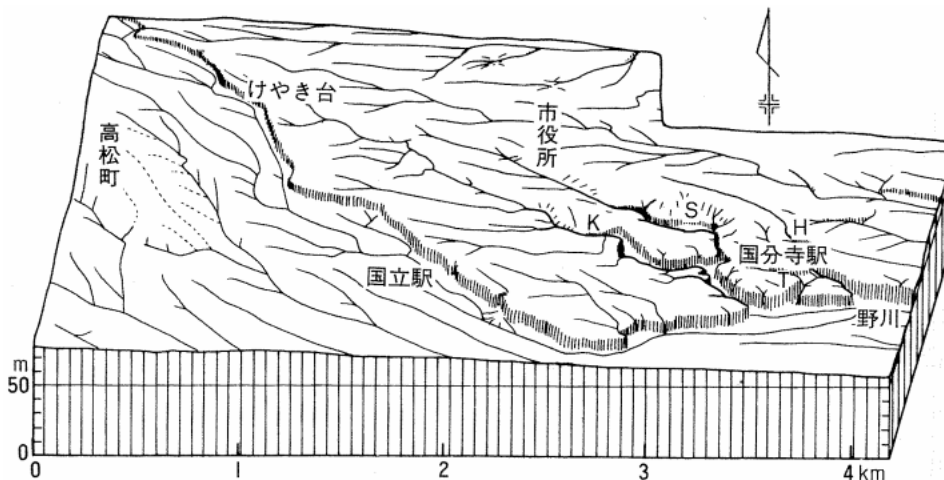


市内には J R 中央線と武蔵野線、西武国分寺線・多摩湖線が縦横に走り、国分寺駅は多摩地域の交通の要所となっています。首都近郊にあって武蔵野の面影を残す住宅都市として成長を続けています。

地形は、市内の大部分を成す高台上の武蔵野段丘と、より低地の立川段丘とによって形成され、厚い関東ローム層によって覆われています。段丘の南端は緑豊かな国分寺崖線をなし、立川段丘に連なり、崖線のすぐ下を野川が流れています。

また、J R 中央線南側の両段丘の境界には、緑地および湧水などの水系を持つ国分寺崖線が広がっています。

国分寺市の地形



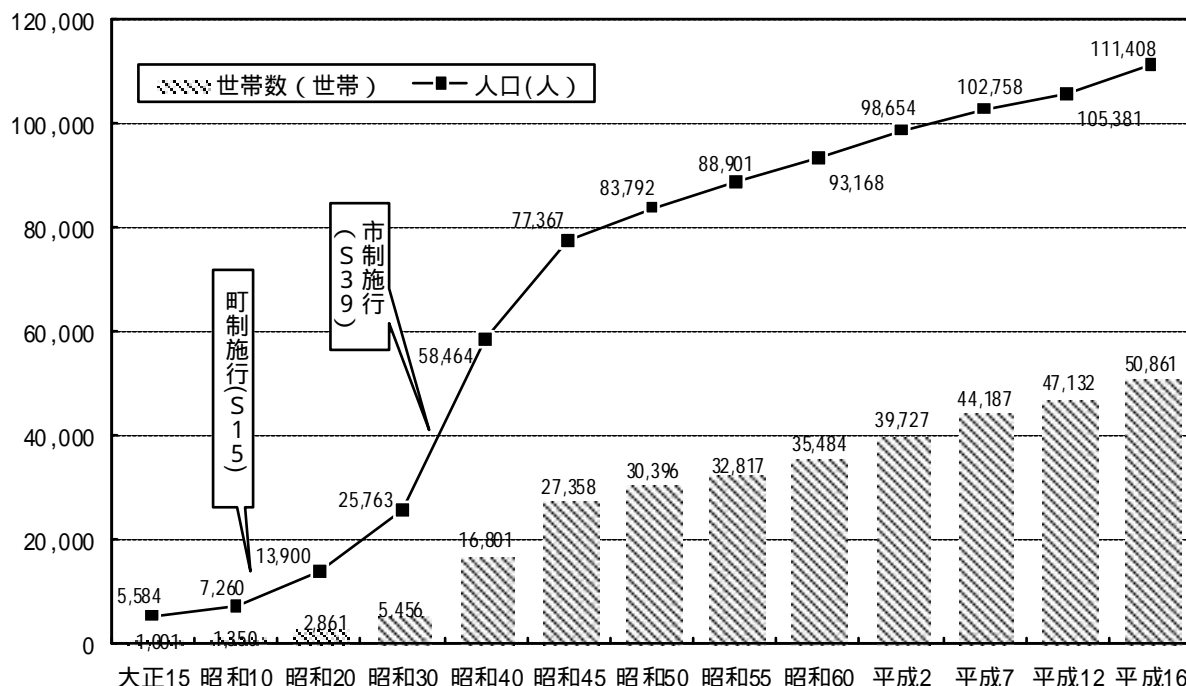
資料：国分寺市史（上巻）

(2) 人口と世帯数

市の人口は、昭和 30 年 25,763 人から昭和 45 年には約 3 倍の 77,376 人へと急増しました。近年も増加傾向にあり、平成 7 年には 10 万人を突破し、平成 16 年には 11 万人を超え、111,408 人に達しています。

世帯数も人口と同様に増加し、平成 16 年時点で 50,861 世帯となっています。一世帯あたりの平均世帯人員は、昭和 30 年 4.72 人/世帯から平成 16 年 2.19 人/世帯となり、核家族化、単身世帯化が進行しています。

市の人口と世帯数の推移

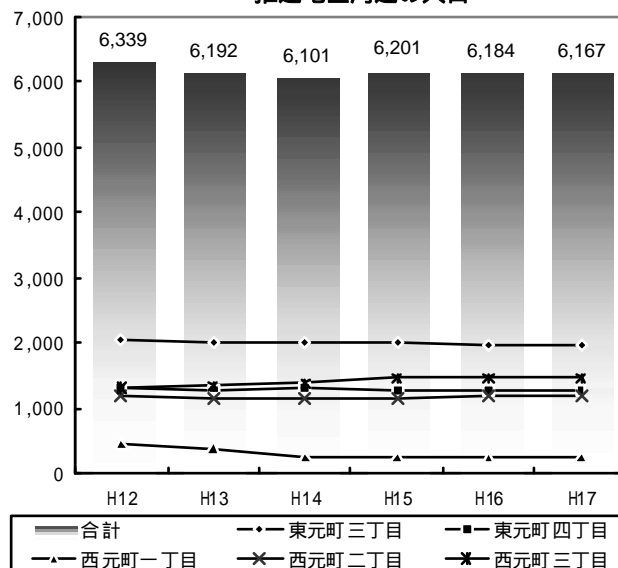


資料：国分寺市統計書（住民基本台帳データ）

計画対象となる「まちづくり推進地区」を含む5つの町会（東元町三丁目・東元町四丁目・西元町一丁目・西元町二丁目・西元町三丁目）の人口は、平成 17 年 1 月 1 日現在で 6,127 人、市人口の約 5.5% に相当する人々が住んでいます。

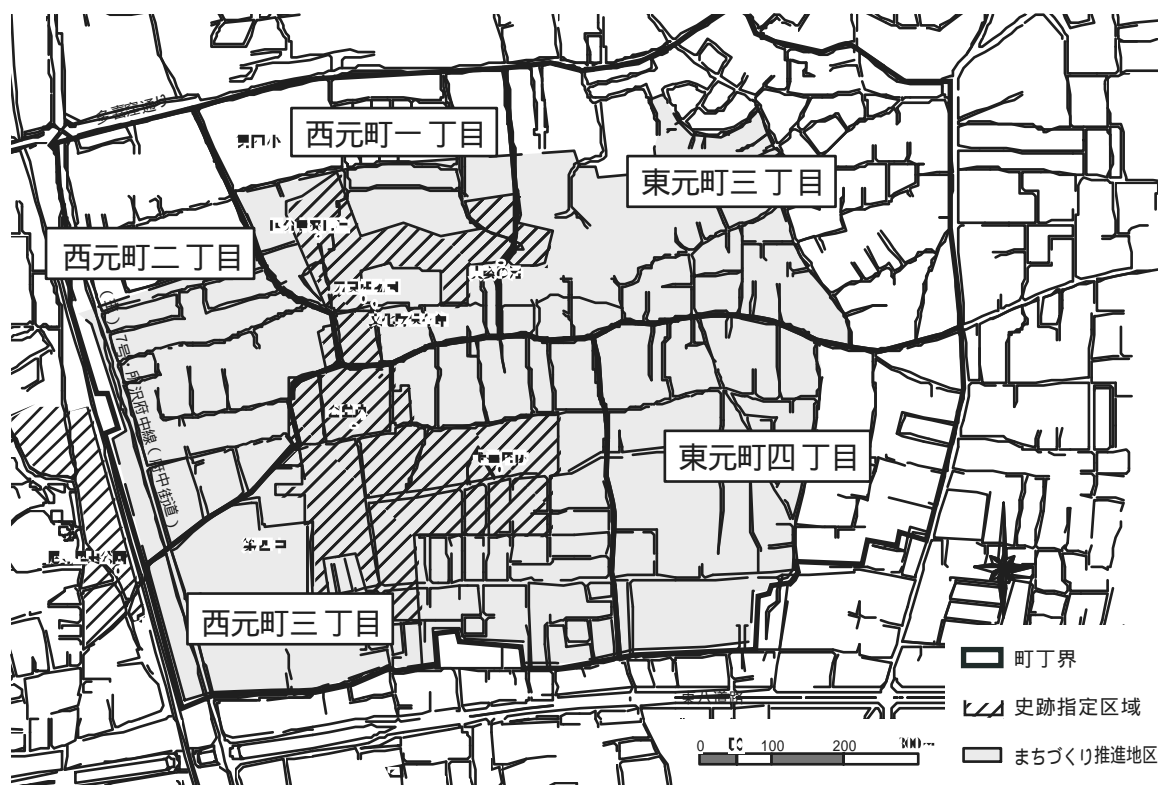
また、平成 12 年以降の人口は平成 13 年にかけて減少していますが、それ以降は多少の増減はあるもののほぼ横ばい状態にあります。

推進地区周辺の人口



資料：国分寺市統計書（住民基本台帳データ）

推進地区周辺の町丁会



(3) 国分寺市及び地区の成り立ち（国分寺市史等より抜粋編集）

明治時代 ～ 2つの鉄道の開通・地域発展の基盤形成 ～

甲武鉄道（現在のJR中央線の一部）が明治22年（1889）に開通し、川越鉄道（現在の西武国分寺線の一部）が明治27年（1894）に全線開通しました。路線は国分寺から東村山に至る現在の西武国分寺線全部のほか、東村山から所沢を経て川越に至る現在の西武新宿線の一部の前身をなしています。

これらの鉄道の敷設に際しては、国分寺村及び周辺地域の人々は積極的に関与していませんが、川越鉄道と甲武鉄道という2本の鉄道の分岐点として、その後の発展の条件を得ました。鉄道開通による効果は、小金井観桜客による利用が目立ち、甲武鉄道会社では観桜客向けの臨時列車を増発しています。

大正時代 ～ 別荘地から住宅地への萌芽・地価高騰 ～

大正期の近代化の傾向は、三多摩そして国分寺村も例外ではありませんでした。東京郊外の開発の波は、中央線を伝って押し寄せ、大正前期に国分寺村へは「別荘」という形で現われました。この頃、元町通り・国分寺街道・市役所通り・戸倉通り等の道路が東京府から補助を受けて修繕・整備されています。これは別荘地としての誘致条件を有利にしようとしたのです。しかし、別荘地化の動きは、富裕な人々が個人的に静閑な環境を郊外に求めてきたものであり、別荘で使う品物も東京から運び村の店からは買わないため、地域の発展にはつながりませんでした。大正6年の新聞記事には次のように国分寺村が別荘地として求められる様子が見られます。

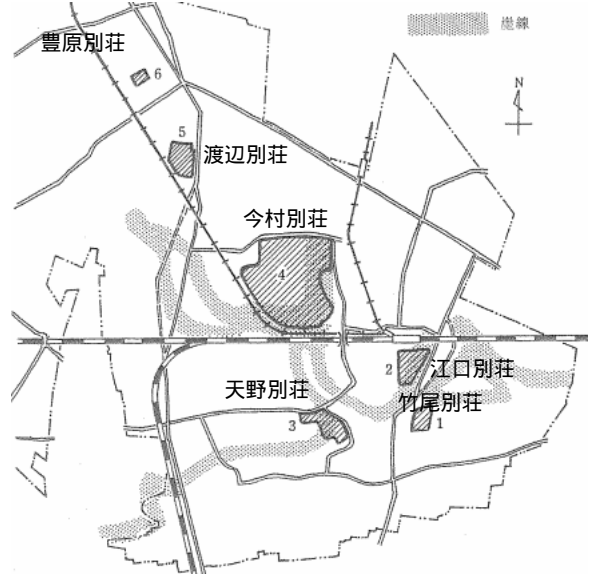
東京朝日新聞
 (大正六年十二月四日付)
 記事

国分寺村 絶好の別荘地
 昨今、都市の膨張に連れて
 土地熱が勃興し、東京市に隣
 接する北多摩地方の如きは、
 其の地価俄昂騰し、殊に中央
 線に沿う国分寺以東の町村
 が最も熾烈を極めて、即
 ち国分寺停車場北方に位す
 る花沢付近の地価は畑一反
 歩に付き八百円・七百元位で
 之を別荘地として求むる向
 きが多いそうだ、村では之を
 基本財産中に繰り入れ保留
 している、若し問題の院線電
 車が延長される事にもなら
 ば、一段と発展を来すだろ
 う。数年前までは村政上諸種
 の問題が起り、紛擾を以てし
 たのに、現在の状態は自治機
 関と云い、産業施設と云い、
 何れも完成を告げ全くの隔
 世の感がある。村長は村の門
 閥家本多良助氏で前府会議
 員たりし小柳九一郎氏と共
 に村の発展策に關し殆ど寢
 食を忘れて活動を続けてい
 る(後略)

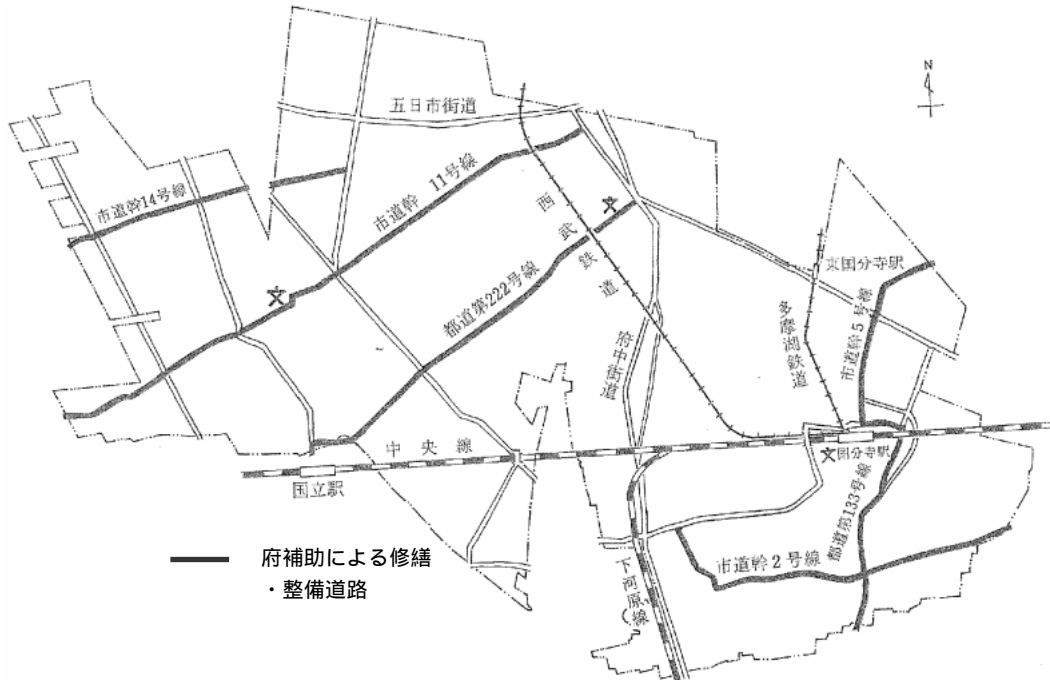
資料：国分寺市史(下巻)

こうした東京の西の郊外へ別荘地を求める動きは、大正12年(1923)の関東大震災以降に「住宅地」となって本格的になります。堤康次郎の箱根土地に代表される民間土地会社による本格的な開発、分譲が始まり、大正13年に国分寺村でも10万坪の分譲が売り出されました。こうして国分寺村においても大正末期から昭和初期にかけて、宅地化の動きが始まっていきました。

市内の主な別荘地(大正期)



東京府補助による修繕・整備道路(大正期)



資料：国分寺市史(下巻)

昭和初期(戦前) ~ 村から町へ、国分寺駅北口の町並み形成 ~

第一次世界大戦による好景気は、東京に急激な人口増加をもたらした。大正7年に制定された「都市計画法」はこうした東京の膨張に対処しようとするものでした。

昭和12年(1937)には立川に都市計画法が適用され、国分寺村もその中に含まれました。このとき、国分寺駅付近は商業地域として指定されています。昭和15年に町制を施行し、国分寺町となりました。

昭和中期(戦後) ~ 町から市へ、グリーンベルト形成反対運動と本格的都市化 ~

戦後復興期を経て東京の人口は一層増加し、無秩序な市街地拡大が問題となりつつあった。そうしたなか昭和31年(1956)に「首都圏整備法」が公布されます。この法律は“近郊地帯(グリーンベルト)”で取り囲み、市街地の無秩序な拡大を抑制することを意図するものだった。国分寺町を含む北多摩地区の大部分がこのグリーンベルトに入ることになっていました。そこで、北多摩の大部分の町村は「東京都近郊地帯設定反対期成同盟」を結成し反対運動を展開しました。これは地域にとって、緑地帯を設定することにより、将来的な発展を妨げるものという認識であったためです。その後、“近郊地帯”は廃止され、“近郊整備地帯”として計画的に市街化を図る地域として位置づけられることとなりました。

こうして、昭和33年に町長が新年の挨拶で「国分寺町発展の導火線ともなる都市計画を実現させる第一年として力強く出発したい」と述べ、本格的な都市化への道を歩み始めました。

昭和31年には国分寺駅南口の開設、昭和34年には国立駅北口が開設されました。町では国分寺駅、国立駅北口、多喜窪駅、恋ヶ窪駅の4駅を国分寺の玄関として都市計画を推進しようとした。つまり、駅を中心とした東京のベッドタウンという発展傾向が見えてきました。昭和36年に人口は4万人を昭和38年には市制施行に必要な5万人を突破し、昭和39年11月に国分寺市が成立しました。

『東京のグリーンベルト構想』と『首都圏整備計画』(平成12年版 国土交通白書より)

東京のグリーンベルト構想とは、昭和14年(1939年)に策定された東京緑地計画の中で、大都市の過大膨張抑制のために現在の23区に相当する東京市の外周に環状緑地帯(グリーンベルト(約962,059ha))を設置する、とされた計画である。これは20世紀初頭から1920年代にかけて確立した欧米の地方計画や緑地計画に源流を持ち、特に大正12年(1924年)に国際都市計画会議(アムステルダム)で提唱された大都市の膨張抑制、グリーンベルトの設置、衛星都市の建設等を内容とする7ヶ条の決議に大きく影響されたものである。

東京緑地計画に基づいて大々的な整備が開始された公園・緑地の事業は山の手に大量の緑地ストックを残すこととなり(今日山の手に存在する大公園や河川沿いの公園(渋谷の宮下公園、神田上水沿いの緑道公園等)はほとんどがこの計画による遺産である。)、環状緑地帯を計画した区域は大部分が民有の田畑・山林であったが、昭和15年以降その拠点部を買収し、整備することとなった。

戦後、昭和21年(1945年)に策定された東京の戦災復興計画も同様に、緑地帯(都市計画緑地)や広幅員道路(ランド・アヴェニュー)を根幹とするものであった。しかし、この計画は、東京における戦災復興事業の着手の遅れ、ドッジラインによる政府の緊縮財政政策等による大幅な縮小により、ほとんど実現には至らなかった。

その後、昭和32年に首都圏整備法が制定され、既成市街地の無秩序な膨張発展を抑制し、その健全な発展を図るため、首都圏の外周に緑地地帯(10km程度の幅をもったグリーンベルト)を設定する必要がある区域として指定する制度を設けた。しかし、区域内の市街化を永久に停止させることになると映ったため反対が強く、昭和40年の首都圏整備法改正により、既成市街地の周辺部分の相当広域(約50km)な地域を近郊整備地域として指定し、秩序ある市街化を図るとともに、あわせて緑地の保全を図ることとした。このため、首都圏近郊緑地保全法が昭和41年に制定され、同法に基づいた近郊緑地保全区域が現在では17区域(総面積15,693ha)が指定されている。

(4) 国分寺市のまちづくり年表

	国分寺市に関わるできごと(主なできごと)	世の中の主なできごと
1889 (明治 22)	甲武鉄道(現JR中央線の一部)新宿-立川間開通	
1894 (明治 27)	川越鉄道(現西武新宿線の一部)全線開通	
1914 (大正 3)		第一次世界大戦勃発(~1918)
1915 (大正 4)	現殿ヶ谷戸庭園、江口氏により別荘として造成	
1918 (大正 7)	東京人士の別荘として国分寺村に開発の波(地価高騰)	第一米騒動 「都市計画法」制定
1919 (大正 8)	御大典道路が2間幅から4間に拡幅整備される	
	この頃、元町通り・国分寺街道・市役所通り・戸倉通り等が東京府から補助をうけ修繕・整備される	
1921 (大正 11)	武蔵国分寺跡が国史跡の指定を受ける	
1922 (大正 12)		関東大震災
1923 (大正 13)	東京土地住宅が国分寺村に10万坪の住宅分譲売出し	市街地の郊外化
(昭和初期)	駅周辺の業種も多様になり、会社員、弁護士など都市通勤者と見られる人々も居住し始める 国分寺駅北口は、北に向かって大きく集落が延びる	
1937 (昭和 12)	立川都市計画区域の設定(国分寺村含む)	
1939 (昭和 14)		第二次世界大戦始まる
1940 (昭和 15)	町制の施行	
1942 (昭和 16)	日立製作所中央研究所設立される	
1943 (昭和 18)	国分寺町に用途地域・街路計画が決定される	
1948 (昭和 23)	国分寺駅南口開設の運動が起こる	東京都制実施
1945 (昭和 25)		第二次世界大戦終わる
1946	東京経済大学が国分寺町に移転	
1955 (昭和 30)	恋ヶ窪駅開設	
1956 (昭和 31)	国分寺・小金井・小平の3町合併挫折 国分寺駅南口開設 首都圏整備法によるグリーンベルトへの反対運動 塵芥焼却場が恋ヶ窪に完成	「首都圏整備法」公布 東京近郊における住宅ブーム
1958 (昭和 33)	町営水道建設の開始 都市計画税の徴収開始。本格的な都市化へ 国立駅北口開設	
1961 (昭和 36)	屎尿処理場建設開始 小・中学校の増設・新築が盛んになる 国分寺町の人口が4万人を突破	
1962 (昭和 37)	国分寺町都市計画決定	東京都の人口1000万人突破
1963 (昭和 38)	国分寺町の人口5万人突破	
1964 (昭和 39)	市制の施行	東京オリンピック開催
1965 (昭和 40)		首都圏整備法及び首都圏市街地開発区域整備法の一部改正
1968 (昭和 43)		「新都市計画法」公布
1973 (昭和 48)	武蔵野線開通、西国分寺駅開設	
1976 (昭和 51)	東元町の一部で初の公共下水道供用開始	
1980 (昭和 55)	文化財資料展示室開設	マイタウン東京構想発表
1981 (昭和 56)	西国分寺駅南側史跡通り完成	
1985 (昭和 60)	「お鷹の道・真姿の池湧水群」名水百選に認定	
1989 (平成元)	国分寺駅ビル開業	
1990 (平成 2)	西国分寺駅南口地区周辺整備事業完了	
1991		バブル経済の崩壊
1996 (平成 8)	古代道路遺構「東山道武蔵路」の保存活用決まる	
2000		東京構想2000発表
2003 (平成 15)	コミュニティバス「ぶんバス」運行開始	
2004 (平成 16)	国分寺市「まちづくり条例」公布	
2005 (平成 17)	史跡武蔵国分寺跡周辺地区を「まちづくり推進地区」に指定(7月)	

(5) 空中写真でみる地区の土地利用の変化 (昭和 16 年 ~ 平成 16 年)





《空中写真でみる土地利用の変化》

(S16 S22)

- 崖線北側（旧国鉄中央鉄道学園南側）の住宅開発が行われ始める

(S22 S31)

- 崖線近隣への住宅が増える
- 崖線南側の屋敷林等が宅地開発される
- 国鉄中央鉄道学園敷地の整備が進む
- 国分寺街道沿いの建物が増える
- 殿ヶ谷戸庭園西側の宅地化が進む

(S31 S36)

- 崖線の上段に一部住宅開発が現れる
- 崖線南側の屋敷林等の宅地化が一層進む
- 殿ヶ谷戸庭園西側の宅地化が一層進む

(S36 S49)

- 宅地化が一挙に進み、ほぼ現状に近い宅地が形成される

(S49 S54)

- 土地利用的には大きな変化は見られない

(S54 S59)

- 東八道路の整備が進む

(S59 H1)

- 東八道路が整備される
- 国分寺駅ビルができる

(H1 H16)

- 旧国鉄中央鉄道学園跡地・その南側の住宅地が都立武蔵国分寺公園・住宅として整備される
- 尼寺地区が公園として整備される

資料：空中写真は米軍撮影及び国土地理院撮影

2.2 歴史的文化的資源

(1) 武蔵国分寺の歴史

武蔵国分寺は、天平 13(741)年の聖武天皇による「国分寺造営の詔」により、鎮護国家を祈念して全国 60 余国に設置された官立の寺院の一つです。武蔵国分寺の創建年代は、古瓦等の考古資料によって天平宝字年間(757-764)と考えられており、この頃に寺観が整ったものと推定されます。国分寺の選地にあたっては、詔のなかに「国華にふさわしい好所」を選ぶことが命じられており、国府に近いことや、交通の便のよいところ、あるいは南面する土地であることなどの条件をあげることができますが、武蔵国分寺の場合は、湧水の利用をつけ加えることができます。

(2) 武蔵国分寺の規模と変遷

武蔵国分寺の遺跡は、僧寺と尼寺の二寺と周囲の住居群から成り立っています。集落の広がり、東西 1.5km、南北 1.0km に及び「寺地」と仮称しています。僧寺・尼寺の各々の区画を「伽藍地」、僧寺の外側の区画を「寺院地」と仮称しており、寺の管理運営機関を構成する遺構群が存在しています。

文献資料や発掘調査から、一般的な僧寺伽藍地が 2 町(約 220m)四方と考えられるのに対し、武蔵国分寺の場合は 3 町半～4 町四方(356m×428m)と約 3 倍の規模であったことがわかっています。

僧寺・尼寺跡配置図



資料：「史跡武蔵国分寺跡[僧寺地区]新整備基本計画」(H15.3)

(3) 発掘調査と保存整備の経緯

武蔵国分寺跡は大正 11 年に国の史跡指定を受けた後も発掘調査等を行いつつ、4 回の史跡追加指定が行われ、土地の公有化を進めながら保存・整備が継続的に行われています。

史跡の発掘調査と保存管理・整備年表

西暦	年号	史跡調査	保存管理・整備
1903	(明治 36)	重田定一及び柴田常恵による実地踏査	
1922	(大正 11)	東京府嘱託稲村坦元らによる寺跡全般の調査	10 月 12 日「史跡名勝天然記念物保存法」により国の史跡指定を受ける
1965	(昭和 40~)		公有地化事業開始
1972	74 (昭和 47~49)		環境整備第 1 期工事として僧寺中枢部を対象に工事実施
1974	85 (昭和 49~60)	市教委による第 1 期寺域確認調査	史跡追加指定(東僧坊)
1976	(昭和 51)		史跡追加指定(尼寺南東部)
1979	(昭和 54)		国分寺市史跡武蔵国分寺跡整備計画策定・委員会設置
1980	(昭和 55)		史跡追加指定(僧寺南大門西側)
1982	(昭和 57)		
1986	(昭和 61~)	市教委による第 2 期寺域確認調査	
1987	88 (昭和 62~63)		国指定史跡保存管理計画策定
1989	(平成元)		史跡武蔵国分寺跡整備基本構想策定
1990	(平成 2)		史跡武蔵国分寺跡整備基本計画策定
1992	(平成 4)		(仮称)郷土博物館基本構想策定
1992	95 (平成 4~7)	尼寺地区事前遺構確認調査	
1998	(平成 10)		史跡追加指定(僧寺中門西方)
1997	2002 (平成 9~14)		尼寺地区整備実施設計・工事
2002	(平成 14)		[僧寺地区]整備基本計画見直し策定 史跡追加指定(僧寺伽藍北方)

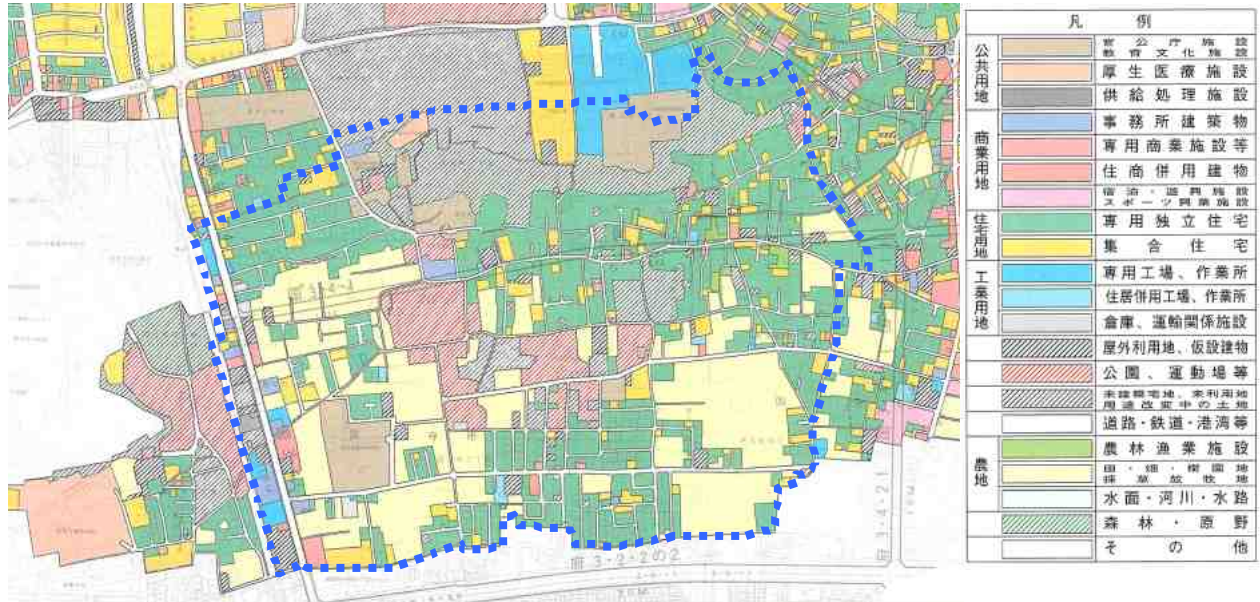
注) 土地の公有化率は平成 17 年 7 月末現在 63.2%

2.3 土地利用の現況

(1) 土地利用の現況

史跡国分寺跡周辺地区の土地利用を見ると、元町通り沿いに戸建て住宅が広がり、集合住宅も点在しています。また、地区の南部は史跡地のほか、田畑がまとまった面積を占めているのが特徴です。

地区の土地利用現況図

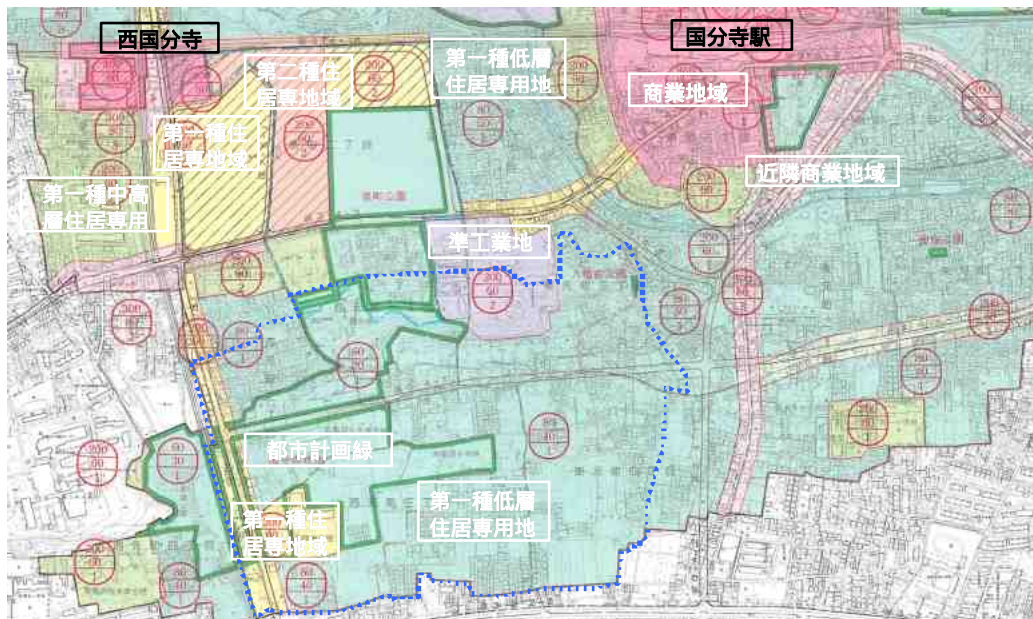


資料：平成 14 年度土地利用現況調査

(2) 用途地域

史跡国分寺跡周辺地区の用途地域指定状況は、第一種低層住居専用地域が大部分です。国分寺崖線の一部には準工業地域が指定されています。また、国分寺崖線及び史跡武蔵国分寺跡を含む区域に、都市計画緑地として国分寺緑地が指定されています。

国分寺都市計画・用途地域図



2.4 地区交通の現況

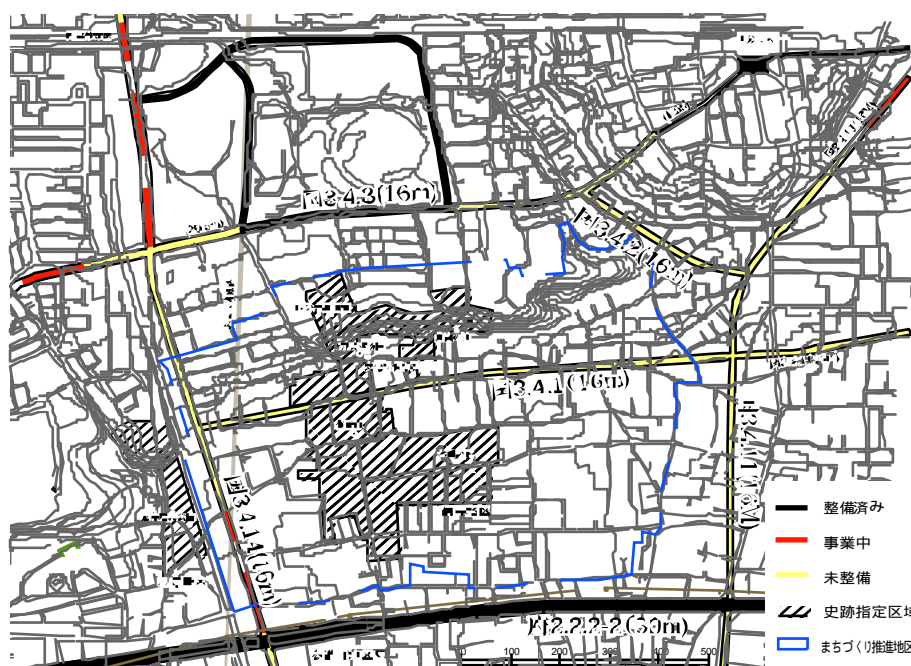
(1) 現況道路網

地区周辺の現況道路網は、広域交通を担う幹線道路として国分寺都市計画道路 3・4・14 号線[府中街道](以下、国分寺都市計画道路・・・号線は「国・・・号線」という)、国 3・4・11 号線[国分寺街道付近]、国 3・4・3 号線[多喜窪通り]、府中都市計画道路 2・2・2-2 号線[東八道路]、国 3・4・2 号線があり、この 5 本の道路が地区を取り囲む骨格道路となっています。国 3・4・1 号線が史跡指定地区を横断して計画されています。また、地区内には幅員 4 m 未満の道路も多く見られます。



資料：国分寺市地域バス運行実施に関する報告書（H14.3）

地区周辺の都市計画道路網



資料：国分寺市都市計画課（平成 16 年 12 月現在）