

# 序章

## 国3・2・8号線沿道まちづくり計画の策定にあたって

# 1

## 計画策定の背景と目的

### (1) 国分寺市が取り組んでいるまちづくり

国分寺市は、歴史ある国分寺というまちを将来にわたって維持していくために、国分寺づくりの基本方針である『第四次長期総合計画<sup>1</sup>』を市民とともに策定しました。

この計画において、目指すべき将来像を「健康で文化的な都市 - 住み続けたいまち、ふるさと国分寺 - 」と設定し、国分寺市がもつ特性や地域資源を十分活用し、国分寺の魅力を高めるまちづくりに取り組んでいます。

市はこの「将来像」の達成に向けた個別の目標として「国分寺駅周辺地区の整備」、「西国分寺駅周辺のまちづくりの整備」、「国立駅北口周辺の整備」、「恋ヶ窪駅周辺の整備」、そして「国3・2・8号線沿道まちづくり」を掲げ推進することとしています。

国分寺都市計画道路3・2・8号線（以下「国3・2・8号線」という）は、市内を南北に貫く主要幹線道路です。この道路の整備によって新たな道路ネットワークが形成され、広域的な地域間交流や地域の防災性の向上、沿道のにぎわいの創出など、国分寺市全体の活性化が図られます。

このように国3・2・8号線の整備は、沿道の市民生活だけでなく、市域全体に様々な変化をもたらすことから、社会経済情勢の変化や、市民のニーズなどに適切な対応を図りつつ、市民とともに沿道のまちづくりを進めていく必要があります。

<sup>1</sup>長期総合計画：市政の長期的な基本方針を定め、各分野の具体的計画の方向性を示した計画

## (2) 計画策定の背景

広域的な視点から多摩地域の道路の整備状況を見ると、東西方向に比べ南北方向の整備が遅れています。このことで、体系的な道路ネットワークが形成されず慢性的な交通渋滞が発生しています。

そのため、東京都では多摩地域の南北主要5路線<sup>1</sup>の整備を進めることにより、体系的な道路ネットワークの形成を図り、

「自立と連携・交流の都市づくり」

「安全で安心できるまちの実現」

「快適な環境の創出」

「質の高い生活の実現」 を目指しています。

国3・2・8号線は多摩地域の南北主要5路線の1路線であり、整備によって、交通の分散による渋滞緩和や交通の円滑化を促すとともに、安全・安心で快適な都市空間の創出、防災機能の向上など地域のまちづくりに寄与することが期待されています。

また本路線は、市内を南北に貫く主要幹線道路であり、全区間が新設されることから、生活動線や、地域コミュニティの変化など、沿道地区の市民生活を中心に様々な課題が予見されます。そのため、市民と市が協力して、これらの課題を整理し、将来のまちの方向性を定める必要があります。

国3・2・8号線沿道まちづくり計画（以下「沿道まちづくり計画」という）は、長期総合計画や国分寺市都市マスタープラン<sup>2</sup>などの上位計画を踏まえ、沿道のにぎわいや活力などの整備及び開発、農地や緑などの保全のあり方について検討するものです。

<sup>1</sup> 多摩地域の南北主要5路線：東京都が重点的に整備を進めている道路（調布保谷線、府中清瀬線、府中所沢・鎌倉街道線、立川東大和線、八王子村山線の5路線）

<sup>2</sup> 国分寺市都市マスタープラン：国分寺市のまちづくりに関する基本方針を定めた計画（平成12年3月策定）

### (3) 計画の目的

沿道まちづくり計画の目的は、国3・2・8号線沿道まちづくり推進地区(以下、「沿道地区」という)の住環境や生活環境の向上を図り、市全体の活性化に寄与する沿道空間の創出としました。

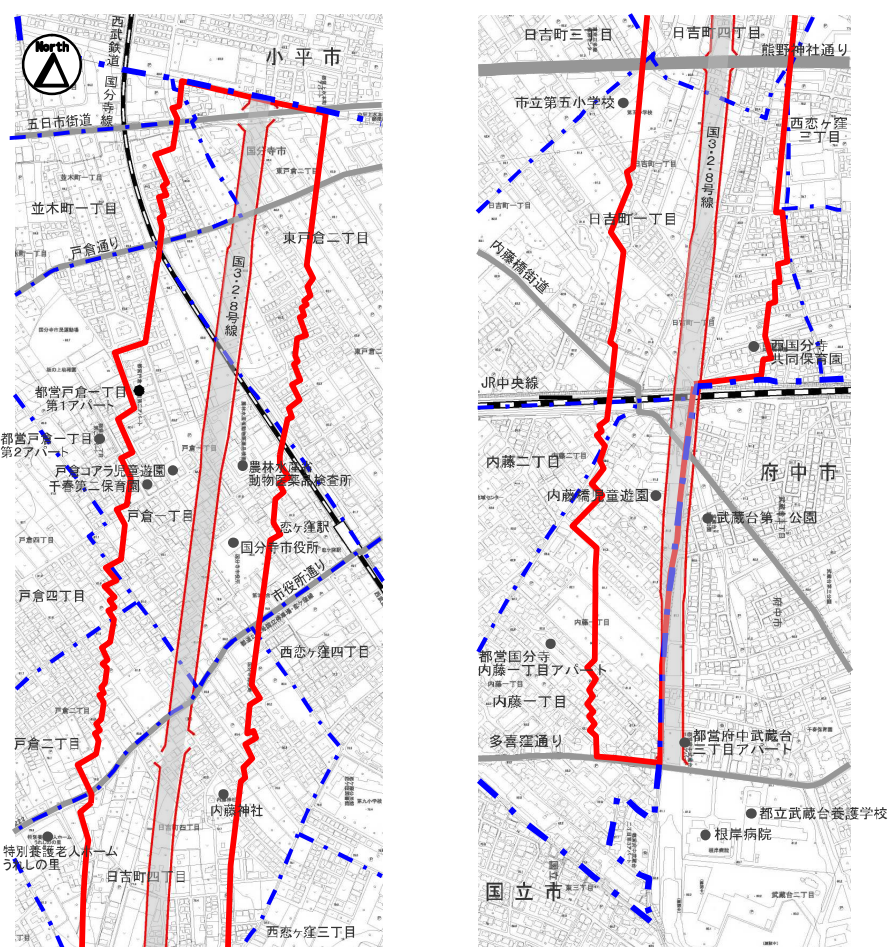
国3・2・8号線沿道まちづくり推進地区とは：

国分寺市まちづくり条例<sup>1</sup>では、市街地整備及び都市環境の改善を目的として、まちづくりを重点的に推進する必要がある地区を推進地区に指定し、まちづくり計画を定めるものと規定しています(条例第12条、第20条関連)。

国3・2・8号線は市内を南北に貫く主要幹線道路であり、今後、市民生活に様々な課題が予見されます。

市は道路整備を契機としたまちづくりを事前に検討するため、平成18年9月に、国3・2・8号線の道路用地境界から両側約100mの範囲をまちづくり推進地区に指定しました。

< 国3・2・8号線沿道まちづくり推進地区の対象範囲 >



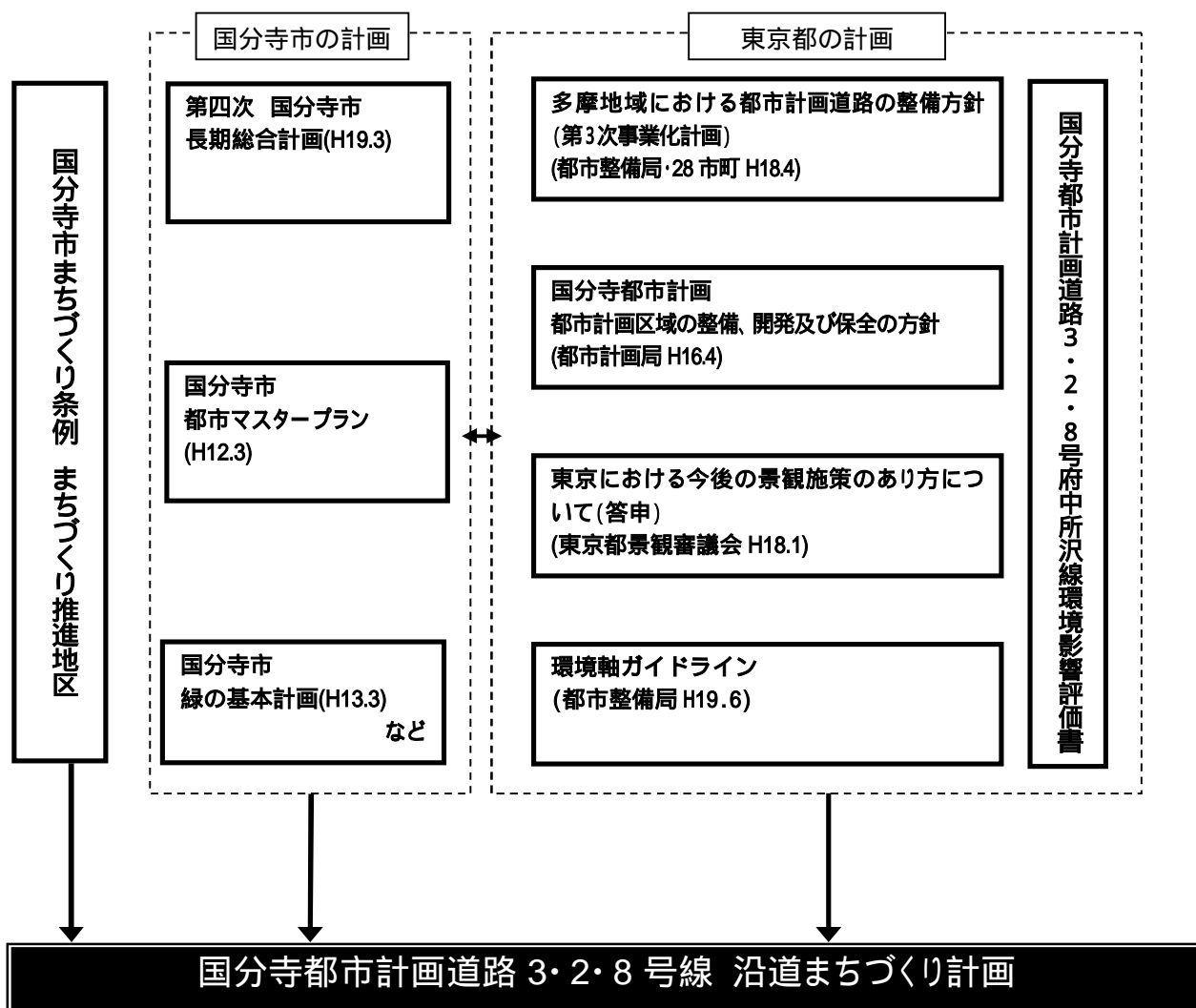
<sup>1</sup>国分寺市まちづくり条例：市の特性を生かした協働のまちづくりの仕組み、開発事業に伴う手続き及び土地利用に関する基準並びに都市計画法の規定に基づく都市計画法等の手続きを定めた総合条例

# 2

## この計画の位置づけ

沿道まちづくり計画は、東京都、国分寺市が進める上位・関連計画との整合を図りながら、市が市民と協力して策定したものです。

下記の体系図は、沿道まちづくり計画と上位・関連計画の位置づけを示したものです。



なお、国3・2・8号線整備に伴う環境への影響については、東京都環境影響評価条例<sup>1</sup>に基づき、道路整備の事業主体である東京都が予測・評価を行っています。

<sup>1</sup> 東京都環境影響評価条例：計画の策定及び事業の実施に際し、事業が環境に与える影響を予測・評価し、住民・関係自治体などの意見を聴くとともに、専門的な立場から内容を審査し、事業実施において適正な環境配慮がなされるようにするための一連の手続きである環境影響評価及び事後調査の手続きに関し、必要な事項を東京都が定めた条例

## 上位・関連計画における位置づけ

名称	計画の性格	位置づけ内容（抜粋）
第四次国分寺市長期総合計画 (国分寺市 H19.3)	地方自治法に基づく「基本構想」と、構想に実効性をもたせるためのより具体的な計画（基本計画、実施計画）から構成され、国分寺市の将来像と基本的な取り組みを示したもの	市の骨格軸にふさわしい国3・2・8号線の沿道環境と地区の特性を活かした、より良好な沿道空間の創出を目的として、本路線の沿道地区をまちづくり条例に基づく「まちづくり推進地区」に指定し、沿道のまちづくりを進める必要がある
国分寺市都市マスタープラン (国分寺市 H12.3)	都市計画法に基づき、市と市民が協働でまちづくりを進めていく際の基本的な考え方を示したもの	分野別構想 農地や樹林地、歴史文化資源と住宅が調和したうおいのあるまち、市民交流の場や利便性の高い快適な都市生活の場、火災の延焼からまちを守る緑豊かな沿道空間、職住近接の活気のあるまちをつくる（土地利用の方針） 自動車交通を円滑に処理し安全・快適に歩くことのできる道路ネットワークの確立、崖線や用水路、樹林地などをつなぎ市民が散歩や思索を楽しむことができるこくぶんじ恋の道の整備を進める（道路・交通体系整備の方針） 公園、公共施設や農地を活かしてひととひとのふれあいの場をつくる、水や緑、歴史の資源を連続的につなぐ、個性あるまちの魅力と一体となったまちなみを目指す（都市環境形成の方針） 地域別構想 本線で広域的な交通を支え、南北の主要な骨格軸を整備する 国3・2・8号線の側道に安全快適で緑豊かな歩行空間を整備する 地域の一体感を保つために、安全快適で緑豊かな歩行空間を活かして、地域の生活道路ネットワークづくりを進める 沿道敷地では農地を活かしながら緑化の推進などを重点的に進めることにより、環境に配慮した水と緑の軸づくりを進める 都市計画重点推進施策 周辺の道路体系、地域の分断や沿道環境への配慮と将来の土地利用のありかたの検討、緑豊かで安全・快適に歩ける側道の一体的な整備など
国分寺市緑の基本計画 (国分寺市 H13.3)	都市緑地保全法（現：都市緑地法 平成16年改称）に基づき、都市の緑化やオープンスペース <sup>1</sup> の配置などに関する緑地の保全及び整備に関する事項を体系的に示したもの	水と緑の配置方針 市を南北に貫く国3・2・8号線については環境施設帯を含めた整備が予定されており、将来市における緑の軸の一つとなる環境施設帯をボリュームのある緑地として整備するように東京都に要請していく 環境施設帯が設けられることから、道路や地域特性を生かしつつ、沿道の緑や水を可能な限り連続するように整備を進め、より質の高い散策路としていく、国3・2・8号線により市内を南北に緑でつなぐ 地域別の水と緑の配置方針 国3・2・8号線は環境施設帯を有することからこの緑の帯に連続するように周辺の緑化を促進していく（西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域） 五日市街道、砂川用水、戸倉通り、国3・2・8号線を水と緑のネットワーク <sup>2</sup> の中心として整備する（並木町・東戸倉地域）
国分寺都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (東京都都市計画局 H16.4)	都市計画法に基づき、広域的・根幹的な都市計画に関する事項について、東京都が今後の政策誘導型の都市づくりを進めるための位置づけなどを定めたもの	恋ヶ窪駅周辺地区は、道路沿いに連なる生活関連の商業施設、周辺に立地する行政、文化、福祉などの公益施設及び公園や地区内に多く見られる都市農地などの自然環境資源の調和に配慮しながら、拠点性の誘導、育成に努める 国3・2・8号府中所沢線などの幹線道路の整備を推進し、多摩地域における南北方向の交通の円滑化を図る 環境施設帯への植樹帯の設置などにより、豊かな街路樹と広幅員の歩道を有する快適で環境にやさしい道づくりを進め、公共空間を活かした新たな緑の骨格形成を図る 避難・輸送を担う幹線道路などにより形成される広域的な都市構造からみて骨格的な防災軸と位置づけ、機能配置を行う
多摩地域における都市計画道路の整備方針（第3次事業化計画） (東京都都市整備局・28市町 H18.4)	東京都が多摩地域の都市計画道路を計画的・効率的に整備するため、未着手の都市計画道路を対象に、平成18年～27年度で優先的に整備すべき路線を定めたもの	国3・2・8号府中所沢線は多摩地域の骨格を形成する南北方向の主要な幹線道路として優先整備路線に指定 国3・2・8号線が整備されることにより緑豊かな道路空間や安全な歩行空間が確保され、加えて、広がりをもったみどりの形成に向け、沿道のまちづくりを誘導していくことにより、道路整備を契機として良好な都市空間の形成を図る（環境軸の形成の検討）
東京における今後の景観施策のあり方について（答申） (東京都景観審議会 H18.1)	東京都景観審議会が、平成17年1月に知事から「東京における今後の景観施策のあり方について」の諮問を受け、答申したもの	幹線道路の整備により、沿道の土地利用が更新される機会を捉えて、道路空間と沿道の土地利用が調和した統一感のある美しいまちなみを形成する 東京都は府中所沢線沿道地区など、幹線道路の整備に合わせ沿道のまちづくりが見込まれる地域を対象に、建築物の高さや色彩、屋外広告物の表示など、まちづくりのルールづくりを働きかける
環境軸 <sup>3</sup> ガイドライン (東京都都市整備局 H19.6)	東京都「環境軸基本方針（H18.4）」を受けて、環境軸の展開に必要な配慮すべき事項などを指針に定めたもの	国3・2・8号線の道路整備を契機とし、環境施設帯と沿道が一体となったみどり豊かで良好な沿道空間を創出するまちなみづくりが期待される路線である 平成20年8月に東京都が国3・2・8号府中所沢線（国分寺地区）を環境軸推進地区に指定

<sup>1</sup> オープンスペース：道路、公園、公開空地、農地や宅地間にある空き地など、快適な都市での生活に必要な開放された空間のこと。

<sup>2</sup> 水と緑のネットワーク：市内にある水路や、屋敷林、社寺林などの樹木・樹林や、都市農地、公園などのみどりを連携させていくこと。

<sup>3</sup> 環境軸：骨格となる都市施設（道路、公園、河川など）と、その整備等を契機とした周辺のまちづくりの中で、一体的に形成される広がりや厚みをもったみどり豊かな都市空間のネットワークのこと。

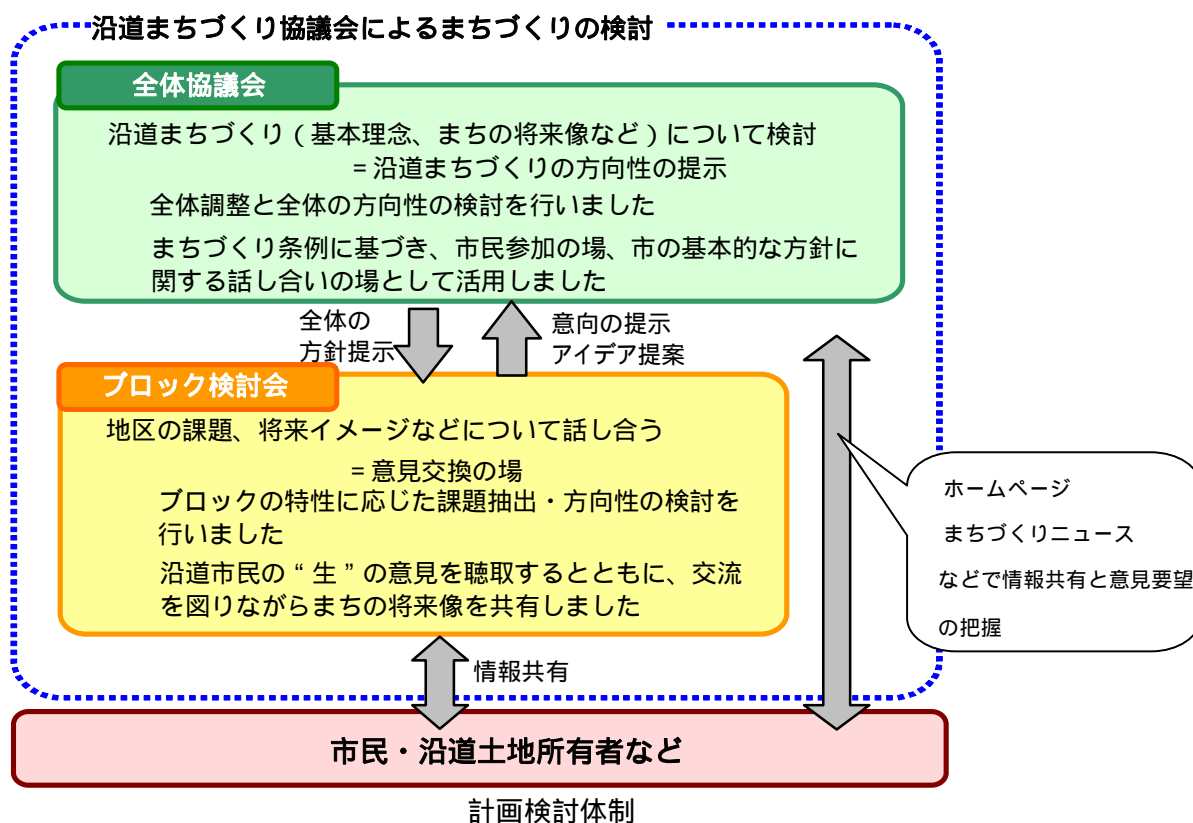
# 3

## 計画策定の進め方

### (1) 検討体制

沿道まちづくり計画の策定にあたっては、市民の意向を十分に把握することに努めました。このため、市民（公募、自治会推薦者など）、学識経験者、関係団体、行政などによる「全体協議会」では、沿道まちづくりの方向性について検討しました。

また、沿道地区の市民を中心とした「ブロック検討会」では地区の課題や将来イメージについて話し合いました。



全体協議会



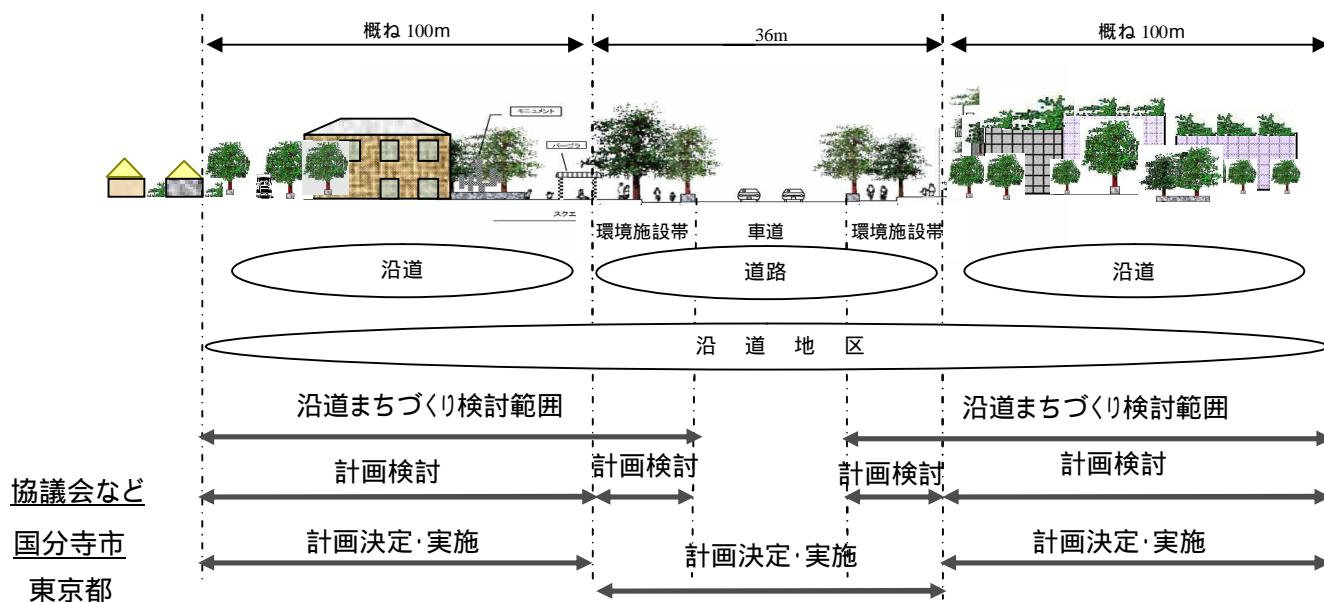
ブロック検討会

## (2) 検討内容

この計画を具体的なまちづくりにつなげていくために、沿道まちづくり検討範囲を定め、全体協議会及びブロック検討会において土地利用、都市環境、公共施設、環境施設帯<sup>1</sup>のテーマごとに検討を行いました。

テーマ別の主な検討内容

区分	テーマ	主な検討内容	検討主体	
			ブロック検討会	全体協議会
沿道地区	土地利用	道路整備に伴う土地利用のあり方に関する意見・要望事項の抽出 地区計画などまちづくりルールに関する勉強・確認 土地利用のあり方に関する検討	提案 検討	提案 検討
	都市環境 (緑・景観)	まち歩きなどによる残したい緑・景観資源の抽出 緑の保全・創出についての検討 調和したまちなみの検討		
	公共施設 (身近な生活環境)	現在のまちの課題、道路整備による生活環境の変化に対する不安点・要望事項の抽出 生活動線や通学路に関する意見・要望の抽出 沿道まちづくりへ反映できる事項の検討		
	道路	事例視察による環境施設帯イメージの把握・検討 環境施設帯利用のあり方・管理のあり方の検討		

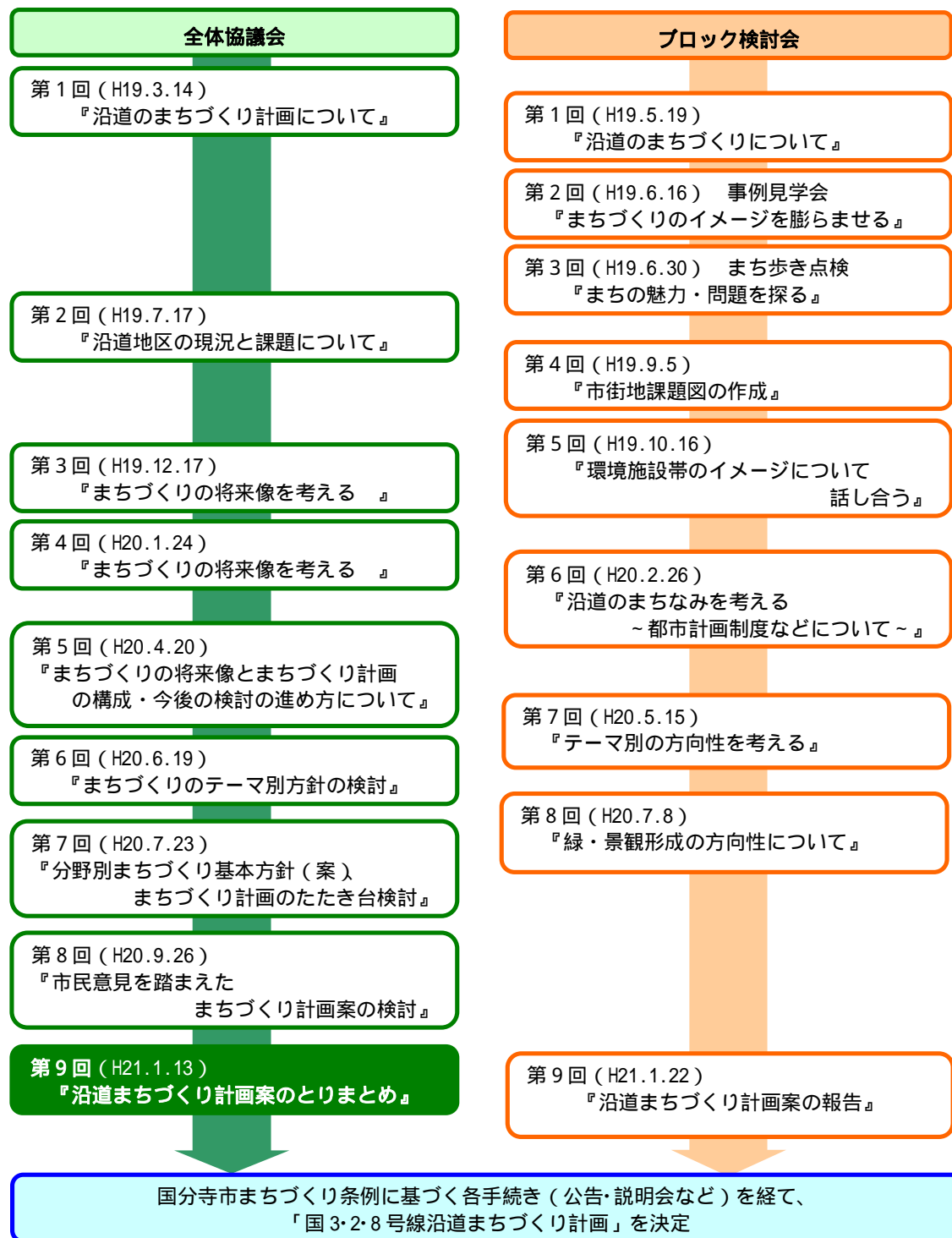


<sup>1</sup> 環境施設帯：沿道の良好な生活環境を確保するため、道路内の敷地を有効に活用し、歩道植樹帯等を整備する施設帯（『東京の新しい都市づくりビジョン（H13.10）』東京都）



### (3) 検討の経緯

沿道まちづくり計画は、市が全体協議会及びブロック検討会による検討を踏まえ、国分寺市まちづくり条例の手続きを経て決定します。



# 4

## この計画の構成

この計画の構成は以下に示すとおりです。

