

第 3 章

国3・2・8号線沿道まちづくり方針



3 - 1 . 沿道まちづくり方針の考え方

沿道のまちの将来像は、ブロック検討会で沿道地区の課題を整理し、全体協議会において、まちづくりを考える視点や5つの基本理念から『人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまち』と決めました。

沿道まちづくりの方針は、基本理念を踏まえて、市民・国分寺市・事業者（東京都）が将来像の実現化のため取り組むべき役割や、その方向性を示したものです。

基本理念 多様な土地利用と調和した国分寺らしいまちづくり

- ・沿道が豊かな緑と調和したまちづくり
- ・現在の住環境や、生活環境を活かしつつ誰もが住み続けたいまちづくり
- ・国分寺らしい魅力や活力あるまちづくり

基本理念 良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり

- ・都市農地や緑と調和した住環境づくり
- ・快適に暮らせる住環境の向上や市民生活を豊かにするまちづくり

基本理念 「活力」と「交流」を促すまちづくり

- ・市民や来訪者の交流機会を創出する、活気のあるまちづくり
- ・国分寺らしいまちなみの形成に努め、市民同士の交流やコミュニティの強化による、にぎわいのあるまちづくり

基本理念 暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり

- ・教育環境、交通安全対策、防犯・防災まちづくりの推進
- ・安全・安心のまちづくり
- ・ユニバーサルデザインのまちづくり

基本理念 環境軸の形成による「緑」と「景観」のまちづくり

- ・環境軸を形成し、地域の特性に応じて緑あるまちづくりや美しいまちづくり
- ・地域資源を活かしながら、これらを結ぶ緑のネットワークの形成
- ・市民の協力のもと、環境創造型の緑豊かなまちづくり

将来像「人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまち」

将来像の実現化に向けた沿道のまちづくり方針の4つを以下に示す。

方針 : 土地利用

- 1) 多様な土地利用と住環境などの調和を可能にする
地区計画その他の整備手法の導入 (基本理念)
- 2) 良好な住環境に向けた都市農地の保全 (基本理念 、)
- 3) 国分寺らしさを活かした活力と交流を促すまちづくり (基本理念 、)

方針 : 緑・景観

- 1) 水・みどり資源の保全・活用 (基本理念)
- 2) 環境施設帯と連携した環境軸の形成 (基本理念)
- 3) 緑と調和した魅力あるまちなみの形成 (基本理念 、)

方針 : 環境施設帯

- 1) 沿道環境に応じた環境施設帯の整備 (基本理念 、 、)
- 2) 魅力ある歩道・自転車道づくり (基本理念 、)
- 3) 人と人との交流の場としての活用 (基本理念 、)

方針 : 身近な生活環境

- 1) 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり (基本理念 、 、)
- 2) 安全・安心に暮らせる生活環境づくり (基本理念 、 、)
- 3) 災害に強いまちづくり (基本理念 、)

3 - 2 . 基本的な考え方

(1) 土地利用方針

国3・2・8号線は、多摩地域を南北に結ぶ主要な幹線道路です。その沿道地区では、都市農地、低層住宅地、商業地など、様々な用途に土地利用されています。

国3・2・8号線の整備によって新たな道路ネットワークが形成され、自動車交通の円滑化が図られます。また、国3・2・8号線がJR西国分寺駅や西武恋ヶ窪駅付近を通過することから、新たな交通結節点が生まれ、交通の利便性が向上すると予見されます。

そこで・・・

- ・これを契機に国分寺市全体が活性化するよう沿道地区の土地利用を活かしながら、誰もが住み続けたいくなるまちづくりを推進します。
- ・都市農地と住宅地が調和した、良好な住環境の保全・形成に努めます
- ・国3・2・8号線を活かした活力と交流あるまちづくりの実現のため、地区計画その他の手法を用いて国分寺らしい魅力ある土地利用を図ります。



- 1) 多様な土地利用と住環境などの調和を可能にする地区計画その他の整備手法の導入
- 2) 良好な住環境に向けた都市農地の保全
- 3) 国分寺らしさを活かした活力と交流を促すまちづくり

(2) 緑・景観形成方針

国3・2・8号線の沿道地区は、公園、都市農地などの緑豊かな土地が存在しています。特に、「国分寺崖線」「砂川用水」「屋敷林や社寺林」などは、国分寺の原風景を構成する重要な自然や地域資源となっています。

そこで・・・

- ・水・みどり資源を保全・活用し、国分寺らしい景観に配慮した水と緑のネットワークを形成することを推進します。
- ・環境施設帯と連携した環境軸の形成に努め、沿道の土地利用に応じた緑の創出を推進します。
- ・国3・2・8号線の整備を契機に、緑と調和したまちなみを形成することで、沿道の魅力がより一層高まるまちを目指します。



- 1) 水・みどり資源の保全・活用
- 2) 環境施設帯と連携した環境軸の形成
- 3) 緑と調和した魅力あるまちなみの形成

(3) 環境施設帯形成方針

国3・2・8号線の環境施設帯は、沿道環境に配慮し、緑豊かな植樹帯と快適な歩行空間を形成します。

沿道地区周辺の学校に通学する中学生や高校生のアンケート調査では、快適に利用できる自転車道・歩道空間づくりが求められています。

そこで・・・

- ・沿道環境に応じた利便性や安全性などの確保ができる環境施設帯の整備に取り組みます。
- ・また、誰もが利用しやすい魅力ある歩道・自転車道づくりとともに、市民交流の場として活用されるような環境づくりを目指します。



- 1) 沿道環境に応じた環境施設帯の整備
- 2) 魅力ある歩道・自転車道づくり
- 3) 人と人との交流の場としての活用

(4) 身近な生活環境形成方針

沿道地区には、狭い生活道路や狭い歩道が多く、安全で快適に通行できる国3・2・8号線の整備に期待が寄せられています。

中学生や高校生のアンケート調査の結果では、通学中の交通安全や防犯などに対する不安の声がありました。

また、近年大きな地震災害が頻発しており、首都直下地震を心配する声が高まっています。

そこで・・・

- ・誰もが利便性や快適性を感じることができ、住み続けたいような生活環境づくりとして、バリアフリーや犯罪の起こりにくいまちづくりに取り組みます。
- ・災害時に福祉施設や教育施設などへ安全・円滑に移動できるよう、安心できる生活動線の確保、災害に強いまちづくりなどを推進します。

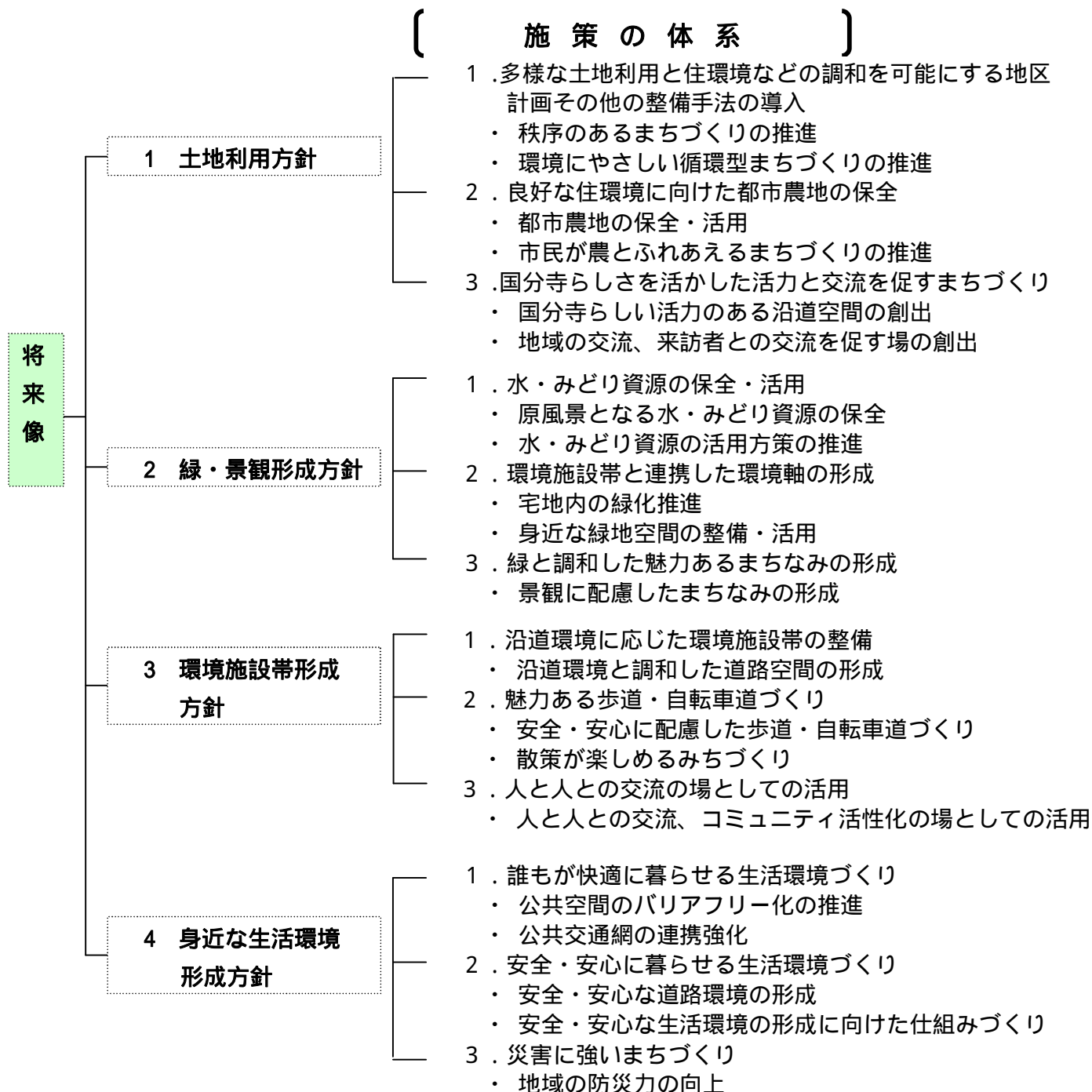


- 1) 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり
- 2) 安全・安心に暮らせる生活環境づくり
- 3) 災害に強いまちづくり

3 - 3 . 施策の方向

沿道のまちの将来像を実現化するための4つの方針について、方向性と施策の体系を以下に示します。

なお、施策の内容については、市を取り巻く社会経済情勢の変化や、多様な市民のニーズを踏まえ実施していきます。



(1)土地利用方針

1. 多様な土地利用と住環境などの調和を可能にする地区計画その他の整備手法の導入

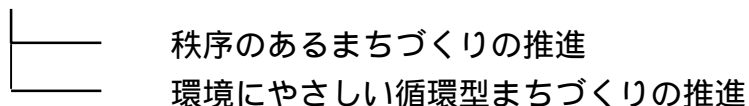
国3・2・8号線の整備に伴い、沿道地区においては、国分寺市全体が活性化するような多様な土地利用を図ります。

多様な土地利用と良好な住環境、都市農地などが調和するよう、地区計画その他の整備手法の導入を図り、国分寺らしい魅力あるまちづくりを推進します。

また、環境にやさしい循環型まちづくりを推進し、地域の自然環境に配慮した住環境の保全と創出を図っていきます。

施策の体系

1. 多様な土地利用と住環境などの調和を可能にする地区計画その他の整備手法の導入



秩序のあるまちづくりの推進

主な取り組み

- ・ 建築物の建替えや宅地化などに先がけた、良好なまちづくりに寄与する地区計画その他の整備手法の導入（例：土地区画整理事業・市街地再開発事業など）
- ・ 市域全体の活性化につながる土地利用の推進・用途地域の指定

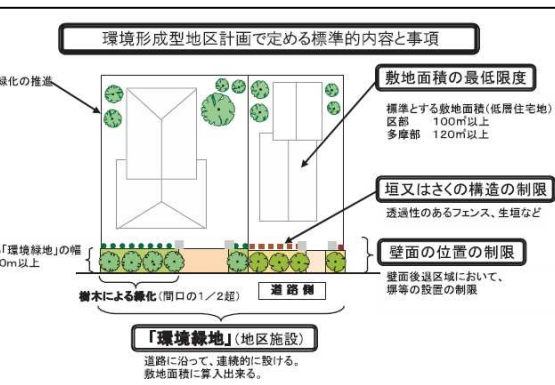


地区計画のイメージ（1）（足立区）

（出典：環境軸ガイドライン（H19.6）東京都）



地区計画のイメージ（2）（府中市）



（出典：環境軸ガイドライン（H19.6）東京都）

環境にやさしい循環型まちづくりの推進

主な取り組み

- ・ 沿道まちづくりを契機とした、新たな緑の創出(緑地・空地の確保、壁面緑化、屋上緑化の推進など)
- ・ 雨水浸透の推進(雨水浸透施設の設置、透水性舗装の推進など)

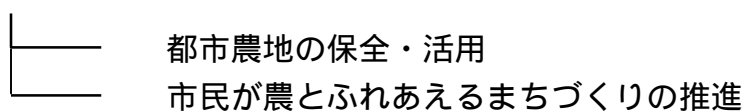
2. 良好な住環境に向けた都市農地の保全

沿道地区の都市農地は、うるおいある豊かな都市空間を構成し、環境や防災などの機能も担っており、良好な住環境に向けた都市農地の保全に取り組みます。

また、農業関係者の協力を得て、市民が農とふれあい、理解を深めることで、農住が共生するまちづくりを進めます。

施策の体系

2. 良好な住環境に向けた都市農地の保全



都市農地の保全・活用

主な取り組み

- ・都市農地の保全に向けた生産緑地の追加指定、農業経営者の育成などの施策の推進
- ・都市農地の保全・活用に向けた、まちづくり条例（都市農地まちづくり計画）の活用

市民が農とふれあえるまちづくりの推進

主な取り組み

- ・広報活動の充実や農業に関する情報提供などの活用による、農に対する理解の推進
- ・農業体験農園や、市民農業大学、市民農園制度などの活用



市民が農とふれあうイメージ

（農業体験農園 日吉町3丁目）

（市民農業大学 東戸倉2丁目）

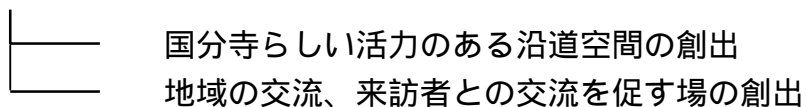
3. 国分寺らしさを活かした活力と交流を促すまちづくり

国3・2・8号線の整備に伴うまちづくりにあたっては、沿道の魅力や活力を高めるために、国分寺らしさを活かした土地利用を図るとともに、沿道の歩行空間を活用した地域の交流に取り組みます。

また市民が集い、交流を深め、市外からも多くの人を訪れるような活力と交流を促す場の創出を図り、沿道の活性化につながるまちづくりを目指します。

施策の体系

3. 国分寺らしさを活かした活力と交流を促すまちづくり



国分寺らしい活力のある沿道空間の創出

主な取り組み

- ・沿道及び駅周辺の交流拠点（商業・業務など）の強化に向けた検討
- ・沿道の歩行空間と一体的なまちなみ空間の創出の推進



緑と調和した沿道空間イメージ

（大学通り 国立市）



緑と調和した沿道空間イメージ

（表参道 渋谷区）

地域の交流、来訪者との交流を促す場の創出

主な取り組み

- ・市外からの来訪者との交流を促進する場や機会の創出（例：農産物の販売所など）
- ・交流施設の創出に向けた土地利用の検討



交流を促進する場のイメージ

（道の駅 群馬県）



（吉祥寺駅北口周辺 武蔵野市）

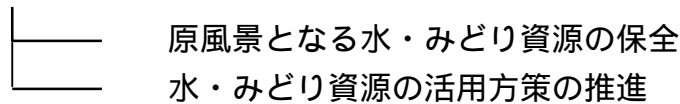
(2) 緑・景観形成方針

1. 水・みどり資源の保全・活用

「国分寺崖線」「砂川用水」「屋敷林や社寺林」といった国分寺の原風景を構成する地域資源の保全や活用を図りながら、水と緑のネットワークを形成します。

施策の体系

1. 水・みどり資源の保全・活用



水と緑のネットワークのイメージ

原風景となる水・みどり資源の保全

主な取り組み

- ・屋敷林、社寺林などの保全や支援制度の普及・啓発(例：保存樹木制度・保存樹林制度)
- ・身近な緑、水辺空間の維持管理に市民が参加するボランティア制度の充実(例：緑のボランティア制度)



社寺林のイメージ

(内藤神社周辺 日吉町4丁目)



屋敷林のイメージ

(五日市街道 東戸倉2丁目)

水・みどり資源の活用方策の推進

主な取り組み

- ・既存の水路や、周辺の緑を活用した水辺に親しめる空間づくりの推進
- ・水と緑のルートマップづくりの推進



水辺空間活用イメージ

(武蔵野市)

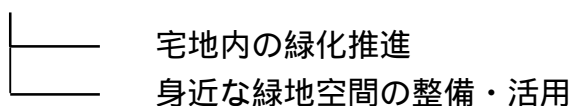
2. 環境施設帯と連携した環境軸の形成

国3・2・8号線の平面区間の車道の両側に設けた環境施設帯は、沿道環境を保全するとともに、安全で快適な歩行空間の形成や都市景観の向上を目的に設けられます。

そこで、沿道は、生垣、壁面・屋上緑化などによる緑の創出を推進し、環境施設帯を中心として沿道の緑に奥行きを持たせ、緑の骨格となる環境軸を形成します。

施策の体系

2. 環境施設帯と連携した環境軸の形成



宅地内の緑化推進

主な取り組み

- ・宅地内緑化を推進する地区計画、建築協定¹などの導入
- ・市生垣造成補助事業²の普及・啓発
- ・壁面緑化・屋上緑化の推進



建築協定による宅地内緑化イメージ

(戸倉4丁目)

(出典：国分寺市住宅マスタープラン(H18.6))

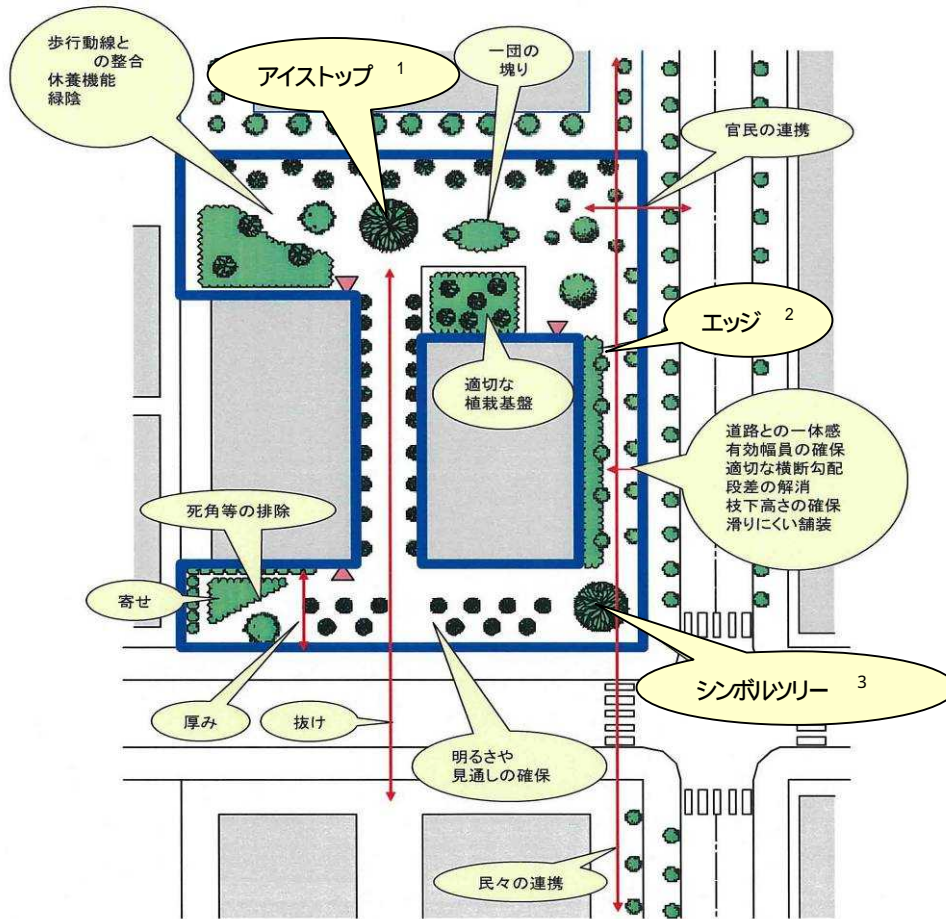
¹ 建築協定：土地所有者や借地権者が個別地域における住環境を守るため等に、建築基準法に基づき、敷地や建築物の位置、構造、用途、形態、デザイン、建築設備などの基準について取り決める市民同士の任意の協定。

² 市生垣造成補助事業：新たな生垣等の造成に必要な経費を補助することで、生垣の造成を奨励し、市内の緑化推進及び安全で快適な生活環境を築くことを目的とした国分寺市の制度。

身近な緑地空間の整備・活用

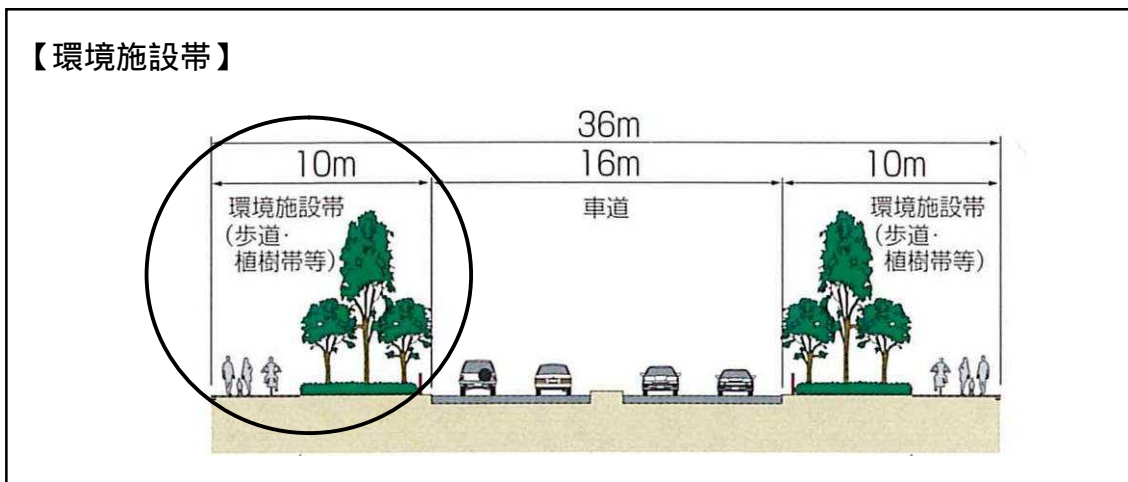
主な取り組み

- ・既存公園と宅地内緑地、樹林地、街路樹、植栽帯、農地などと環境施設帯をつなぐ緑のネットワークによる環境軸の形成



まちなかの緑の配置における留意点イメージ

(出典：公開空地等のみどりづくりの指針に関する手引き (H19) 東京都)



¹アイストップ：通りのつきあたりなど、人の視線がぶつかる部分に効果的に配置される樹木など。

²エッジ：境界線のこと。ここでは植栽帯の「縁」の部分の処理のこと。

³シンボルツリー：目立つところに植えられたその地域を象徴する樹木のこと。

3．緑と調和した魅力あるまちなみの形成

国3・2・8号線が整備されると、沿道では低層住宅地や、都市農地など、既存の土地利用に変化が及ぶことが予見されます。

そこで、沿道環境や景観との調和を図り、沿道の魅力を高めるまちなみを形成します。

施策の体系

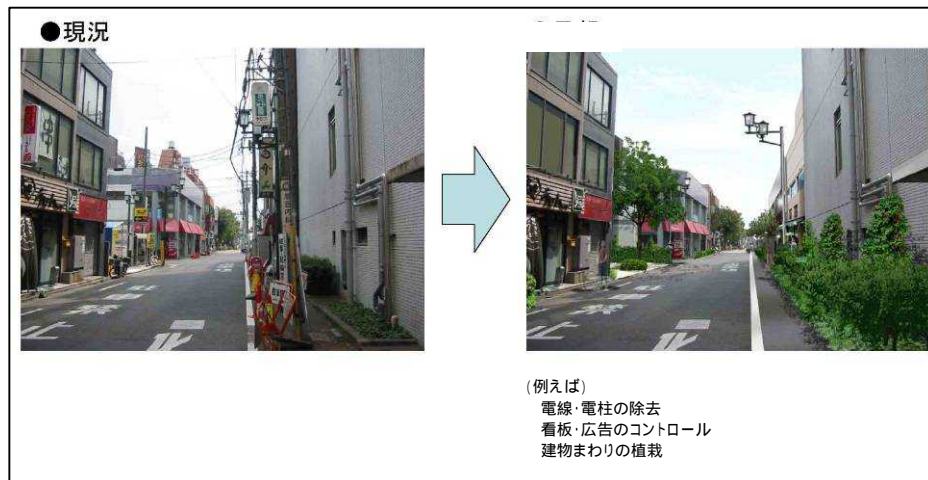
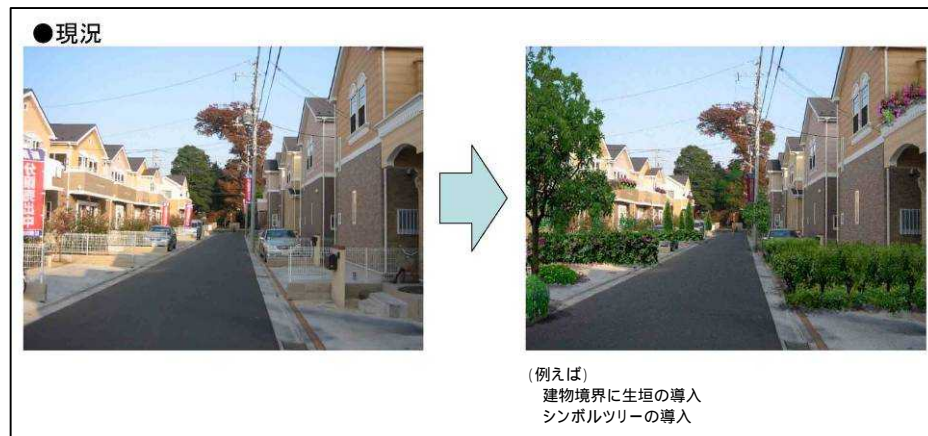
3．緑と調和した魅力あるまちなみの形成

└── 景観に配慮したまちなみの形成

景観に配慮したまちなみの形成

主な取り組み

- ・ 建物の形態・規模などのルール化の推進
- ・ 土地利用、建物用途に応じた緑化方策の推進
- ・ 屋外広告物¹の色彩、形状などのルール化の推進



景観に配慮した魅力あるまちなみイメージ（植栽、色彩）

（出典：（仮称）国分寺市緑と水を活かした潤い景観計画（原案）報告書（H18.3））

¹ 屋外広告物：常時または一定期間継続して屋外で表示されるもので、看板、広告塔、はり紙などの類のこと。

(3) 環境施設帯形成方針

1. 沿道環境に応じた環境施設帯の整備

市民が快適に、かつ、安全で安心して利用できるように、沿道環境や景観、交通安全、防犯などに配慮した環境施設帯の整備に向けて取り組めます。

施策の体系

1. 沿道環境に応じた環境施設帯の整備

沿道環境と調和した道路空間の形成

沿道環境と調和した道路空間の形成

主な取り組み

- ・ 地域の骨格となる連続性と統一感のある歩行空間、緑地空間の形成
- ・ 沿道環境や道路交通の安全に配慮した環境施設帯の整備



見通しのよいイメージ

(調布保谷線 調布市)



緑が豊かなイメージ

(調布保谷線 調布市)



副道イメージ

(調布保谷線 調布市)

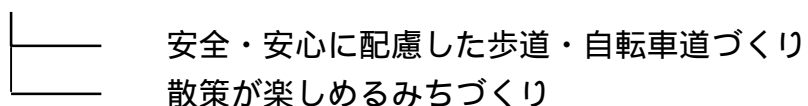
2. 魅力ある歩道・自転車道づくり

国3・2・8号線は、市内の中央を南北に貫く主要幹線道路であり、緑豊かな植樹帯と快適な歩行空間として、両側10mずつの環境施設帯が整備されます。そこで、誰もが利用しやすく安全・安心で快適な歩道、自転車道づくりに取り組みます。

また、快適な歩行空間の形成に向けたストリートファニチャー¹の整備や、季節感のある樹種の選定など四季を通じて散策が楽しめるみちづくりを進めます。

施策の体系

2. 魅力ある歩道・自転車道づくり



¹ ストリートファニチャー：街灯・ベンチ・電話ボックスなどまちかどに置かれた施設。

安全・安心に配慮した歩道・自転車道づくり

主な取り組み

- ・安全で安心して通行できる歩行空間、自転車空間づくりの取り組み
- ・適切な緑量の植栽や、街路灯の設置による、歩行者の見通しや、夜間の安全対策推進への取り組み



安全・安心に配慮した歩行者・自転車空間イメージ

(調布保谷線 調布市)



(調布保谷線 調布市)

散策が楽しめるみちづくり

主な取り組み

- ・街路灯やガードパイプなどの道路付属物のデザインを統一し、良好な景観形成を図る
- ・公共サイン¹や休憩施設など、ストリートファニチャーの整備による快適な歩行空間の形成
- ・沿道環境と調和した季節感のある樹種の選定



ストリートファニチャーの整備イメージ

(府中所沢線 府中市)

¹ サイン：まちの中で目的地などへ誘導するために設置される目印。

3. 人と人との市民交流の場としての活用

国3・2・8号線の環境施設帯は、人と人が出会いふれあう空間として活用を図ります。

また、地域交流を目的とした市民参加による植栽管理など、コミュニティの活性化に資する沿道の環境づくりに取り組みます。

施策の体系

3. 人と人との交流の場としての活用

└─── 人と人との交流、コミュニティ活性化の場としての活用

人と人との交流、コミュニティ活性化の場としての活用

主な取り組み

- ・ 市民や来訪者の交流機会を創出し、水・緑・地域の歴史文化などにふれあえる環境施設帯の活用の推進
- ・ 地域交流を目的とした市民参加による花の手入れなどの推進



子ども達による花の手入れのイメージ

(中央区)

(4) 身近な生活環境形成方針

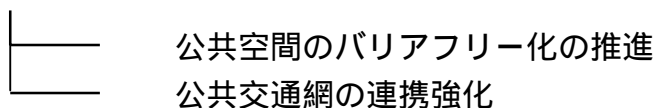
1. 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり

国 3・2・8 号線の整備を契機として、公共交通機関や自転車の利用促進を図り、環境にやさしく快適な生活環境を創出します。

また、ユニバーサルデザインの観点から、歩道の段差解消、点字ブロックの設置や、公共サインによる移動の円滑化の向上など、公共空間におけるバリアフリー化を推進し、誰もが快適に暮らせる生活環境を創出します。

施策の体系

1. 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり



公共空間のバリアフリー化の推進

主な取り組み

- ・ 公共空間の快適性、利便性の向上を目指し、段差や勾配を解消するなどのバリアフリー化の実施
- ・ 沿道空間における公共サイン計画の導入



段差の少ない歩道整備イメージ

(国3・4・5号線 本町2丁目)

公共交通網の連携強化

主な取り組み

- ・ 地域の利便性、生活環境の向上を図るバスルートの誘致・検討



国分寺駅に乗り入れるぶんバス

(国分寺駅南口周辺 南町2丁目)

2 . 安全・安心に暮らせる生活環境づくり

生活道路への自動車交通の流入対策や、横断施設の配置による生活動線の確保などにより、安全で安心なまちづくりの実現化に取り組みます。

また、市民の防犯意識の啓発に努めるとともに、地域と連携しながら安全対策を充実させ、良好な生活環境の形成に取り組みます。

施策の体系

2 . 安全・安心に暮らせる生活環境づくり

- 安全・安心な道路環境の形成
- 安全・安心な生活環境の形成に向けた仕組みづくり

安全・安心な道路環境の形成

主な取り組み

- ・ スクールゾーン¹ 入口や危険箇所へのカラー舗装²化
- ・ 生活動線を確保するための国3・2・8号線の適切な横断施設設置に向けた取り組み
- ・ 夜間の防犯や交通事故を防ぐ街路灯の設置
- ・ 生活道路への自動車交通流入対策の実施
- ・ 国3・2・8号線の整備に伴う新たな交通の流れに対する安全対策の実施
- ・ 生活道路、副道における速度軽減への取り組み



カラー舗装による注意喚起のイメージ
(本町2丁目)



速度軽減対策イメージ
(三鷹市)

安全・安心な生活環境の形成に向けた仕組みづくり

主な取り組み

- ・ 地域の防犯活動の向上を図るための地域防犯講習会などの活動推進
- ・ 子ども達の交通安全や防犯対策を目指した地域ぐるみの活動推進
- ・ 子ども達が安心して授業を受けることができる環境づくりの推進



子ども達の交通安全を目指した地域ぐるみの活動イメージ

(第四小学校北 泉町2丁目)

¹ スクールゾーン：小学生の児童が安全に通学できるよう、朝の通学時間帯に車両の通行を禁止した歩行者専用道路。

² カラー舗装：交通安全や、歩行者動線を注意喚起するために道路などの表面に色をつけたアスファルトやセメントで敷設すること。

3. 災害に強いまちづくり

国3・2・8号線の沿道地区には、狭あいな生活道路が多く、避難路の確保が困難な箇所もあり、地域の防災性の向上に資する災害に強いまちづくりに取り組みます。

さらに、市民の防災意識の啓発に努め地域の防災力の向上を図ります。

施策の体系

3. 災害に強いまちづくり

└── 地域の防災力の向上

地域の防災力の向上

主な取り組み

- ・行き止り道路・狭あい道路の改善や、建物の建替えに伴う不燃化などによる災害に強いまちづくり推進
- ・消防水利の確保、防災資機材の充実
- ・市民主体による組織的な危機管理体制づくりへの支援や防災意識啓発の推進



災害時の給水拠点（むかしの井戸）
の設置

（高木町つつじ公園 高木町3丁目）



地区（自治会）による防災倉庫¹
のイメージ

（新町ぐるぐる公園 新町2丁目）

（出典：国分寺市民防災推進委員会20周年記念誌（H19.3））



狭あい道路が拡幅されたイメージ
（本多5丁目）

（出典：国分寺市住宅マスタープラン（H18.6））

¹ 防災倉庫：災害発生時における自治会や地区住民の自助、共助の活動を支えるため、また、平常時には地区で行う防災訓練などに活用するために、主に災害時地区本部となる地区災害時退避所（小公園・寺社等）に建設した倉庫。

