

国3・2・8号線沿道まちづくりの具体化に関する市の考え方 〔まちづくり具体化方針〕

はじめに

市の中心を南北に貫く国分寺都市計画道路3・2・8号線（以下「国3・2・8号線」）は、多摩地域における南北方向の骨格幹線道路であり、その整備により交通の円滑化や都市間の連携強化などの効果が見込まれています。

市は国3・2・8号線の整備を機に、その沿道地区のまちづくりを進めるため、まちづくり条例に基づき「国3・2・8号線沿道まちづくり推進地区」（以下「推進地区」：道路用地境界から両側約100mの範囲）を指定し、住環境や生活環境の向上を図ることで、市全体の活性化に寄与する沿道空間の創出を目指す観点から「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」を策定しました。

今後は、まちの将来像の実現に向けた具体化策を検討し、市民とともに実行していく必要があります。そこで、「国3・2・8号線沿道まちづくりの具体化に関する市の考え方（以下「まちづくり具体化方針」）では、まちの将来像の実現に向けた具体化策についての市の考え方を示します。

まちづくりの具体化に向けた前提条件(背景・上位計画での位置づけ)

■ 背景:国3・2・8号線の整備による環境の変化

国3・2・8号線が市街地の中へ新設されることで、それに接する部分では環境が変化します。これを機に、誰もが住み続けたい国分寺となるためには、良好な住環境の保全だけでなく、活力ある沿道空間を創出することが必要です。これらを踏まえ、多様な土地利用と調和したまちづくりの具体化について取り組むことが必要です。

■ 「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」での位置づけ

沿道まちづくりの将来像については、平成21年9月に策定された「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」において「人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまち」と定められています。

推進地区の中でも国3・2・8号線に接する部分については、「道路整備に伴い魅力や国分寺らしさを高める、まちづくりを検討していくエリア」として位置づけています。

国3・2・8号線 沿道のまちの将来像

■ 将来像 『人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまち』

■ 基本理念

- 1 多様な土地利用と調和した国分寺らしいまちづくり
- 2 良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり
- 3 「活力」と「交流」を促すまちづくり
- 4 暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり
- 5 環境軸の形成による「緑」と「景観」のまちづくり

まちづくりの具体化に関する市の考え方

■ 具体化の方針

まちづくりの具体化にあたっては、「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」に示された将来像と5つの基本理念を念頭におきつつ、地域の魅力や国分寺らしさを高めることを基本的な目標として取り組みます。

■ 具体化の方法

良好な住環境の保全だけでなく、活力ある沿道空間の創出につながる良好なまちづくりを進めるためのルールが必要です。そこで、まちづくりを具体化するために、用途地域指定の変更や地区整備計画の導入などを行い、秩序のあるまちづくりを推進する必要があります。

■ 具体化に取り組む範囲

国3・2・8号線整備に伴う環境変化を直接受ける範囲は、まちづくりの具体化を早急に行う必要があることから、その範囲は「用途地域等に関する指定方針及び指定基準（東京都策定）」に基づき、国3・2・8号線から両側30mの範囲（以下「検討エリア」）とします。

推進地区における検討エリア以外のまちづくりの具体化については、それに関する市民の意見を聞くなどしながら、必要に応じて検討を進めることとします。



まちづくりの具体化を進めるにあたり(市民参加)

■ 検討組織:地区別検討会の設置

地区整備計画の決定などにより、検討エリアに居住している方々（土地・建物の所有者）は、土地利用についてルールによる一定の制限を受けることになるため、まちづくりの具体化に関する検討は、検討エリアにおける土地・建物の所有者および在住する市民でそのまちづくりに関心のある方により行います。

■ 情報提供・意見反映

検討エリアにおけるまちづくりの具体的な検討を進めるに際しては、アンケート等の形式で、推進地区内のその他の市民からも意見を聴き、適宜反映していくこととします。