

国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくり地区別検討  
会設置要綱

(設置)

第1条 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(平成23年8月4日決裁)に基づき、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。)の両側約30メートルの範囲である区域(以下「検討エリア」という。)におけるまちづくりの具体化を図るため、国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくり地区別検討会(以下「検討会」という。)を設置する。

(任務)

第2条 検討会は、次に掲げる事項について検討し、その結果を市長に報告する

- (1) 検討エリアにおけるまちづくりの具体化に関すること。
- (2) 検討エリア内の地区別のまちづくりの具体化に関すること。

(組織)

第3条 検討会は、検討エリアに在住する市民及び検討エリア内の土地又は建物の所有者であって検討会に参加を希望するもの(以下「委員」という。)をもって組織する。

(報酬)

第4条 委員の報酬は、無償とする。

(任期)

第5条 委員の任期は、第2条に規定する報告をもって終了する。

(検討会の運営)

第6条 検討会に幹事を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 幹事は、検討会の会議の進行を行い、会務を処理する。

( 会議 )

第 7 条 幹事は、検討会の会議を招集する。

( 意見の聴取等 )

第 8 条 検討会は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、その意見を聴き、又は委員以外の者から資料の提出を求めることができる。

( 庶務 )

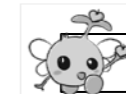
第 9 条 検討会の庶務は、都市建設部都市計画担当課長において処理する。

( 委任 )

第 10 条 この要綱に定めるもののほか検討会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、決裁の日から施行する。



## 国3・2・8号線沿道まちづくり計画（平成21年9月策定）に示される課題への対応進捗状況

課題	進捗状況			
	着手済	地区別検討会にて 検討予定	今後検討	
土地利用	● 住環境、生活環境に及ぼす影響、地域の活性化などを考慮した土地利用・まちづくり		望ましい建築物や、建って欲しくない建築物、建築物の高さ、敷地の広さ等について検討予定	検討エリア外でまちづくり推進地区（沿道100m）のまちづくりについては、アンケート(※)等により住民意向を把握し、熟度により検討着手
	● 沿道における多様な土地利用（農地と住宅地の共存、商業地など）の検討		地区にに応じて、建てられる建築物や、土地の使い方について検討予定	
	● 地域ごとに自由で変化のある面白いまちづくり	・まちづくり教室にて実現化手法の紹介	地区にに応じて、望ましい建築物や、建って欲しくない建築物、建築物の高さについて検討予定	検討エリア外でまちづくり推進地区（沿道100m）のまちづくりについては、アンケート(※)等により住民意向を把握し、熟度により検討着手
	● 活気があり人が集まるまちづくり		活気をもたらすために望ましい建築物や、建って欲しくない建築物について検討予定	
	● 駅周辺などの既存商店街と連携した沿道地域の活性化			恋ヶ窪駅周辺を含めた沿道のまちづくりについては別途検討
緑・景観	● 国分寺の緑の特徴である屋敷林、樹林地の活用	・緑の基本計画の改定		アンケート(※)等により住民意向を把握し、熟度により検討着手
	● 砂川用水の利活用の検討			
	● 道路整備と合わせて沿道の緑をつなぐグリーンベルトの検討	・まちづくり教室にて ・環境軸ガイドラインのモデル地区に位置付け 実現化手法の紹介	環境軸の理念に基づき、緑を創出する方法について検討予定	
	● 沿道の地域ごとの特性に配慮した緑化方策		地区毎の緑化方策について検討予定	
	● 市全域を見据えた緑の検討	・緑の基本計画の改定		
環境施設帯	● 沿道の土地利用を踏まえた環境施設帯のあり方			アンケート(※)等により住民意向を把握し、熟度により検討着手
	● 地域の力（市民参加）で行う植栽管理の取り組み		・東京都も交えて環境施設帯について検討予定 ・沿道の土地利用と環境施設帯のつくり ・齟齬が生じないよう、地区別検討会で検討の上、都に要望 ・地域の方で行う植栽管理の取り組み等 について紹介	
	● 地域コミュニティの活性化の場としての活用			
	● 防犯に配慮した見通しのよい環境施設帯			
身近な生活環境	● 生活道路の交通安全対策	・まちづくり教室にて	国3・2・8号線に接続する道路について、交通安全に配慮出来るよう検討予定	地区別検討会での検討を踏まえた交通安全対策について道路管理者に要望
	● 犯罪を誘発しないよう見通しに配慮した緑の検討	実現化手法の紹介	環境施設帯の検討を行う中で緑化について検討予定	
	● 生活動線を踏まえた横断施設の設置箇所の検討	・横断施設設置方針を都へ要望 ・道路の使い方に関する意向調査で生活動線を把握し、結果を踏まえた方針を策定		道路の使い方に関する意向調査結果を踏まえた横断施設設置方針を都に要望
	● 国3・2・8号線の防災軸としての活用		建築物の不燃化について検討予定	
	● 子ども達の教育環境に配慮したまちづくり	・まちづくり教室にて実現化手法の紹介	建って欲しくない建築物について検討予定	環境負荷低減について、都に要望を続ける
	● 子ども達の通学の安全や、誰にでも優しい歩道の整備		東京都も交えて環境施設帯について検討予定	歩行者の安全性確保について、都に要望を続ける

(※)地区別検討会開催毎に、まちづくり推進地区（沿道100m）内の住民に対して行うアンケート

# 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。



# 地区別検討会 検討プログラム (案)

<本日>

## 第1回(合同) 11/26

- ・「国3・2・8号線まちづくり計画」について市より説明
- ・環境施設帯の整備について東京都より説明
- ・地区別検討会の進め方についてメンバーで議論
- ・地区の将来像についてメンバーで意見交換

整備後のイメージを明確にするために見学会を開催

平成24年  
1月頃

## 第2回(合同)

- ・事例見学
  - 同規模道路の沿道土地利用の状況や環境施設帯など
  - 望ましい・望ましくない土地利用など

沿道まちづくりのイメージを共有し、2地区に分かれた検討に進む

概ね2ヶ月  
に1回程度

## 第3回以降(地区別)

北地区

南地区

※必要に応じて合同で検討を行う

- ・まちづくりのルール等についてメンバーで検討項目を議論したうえで検討を進めていく
  - 望ましい建築物や、建って欲しくない建築物について
  - 土地の使い方について
  - 建築物の高さの制限について
  - 緑を創出する方法について
  - 国3・2・8号線に接続する道路について
  - 沿道建築物の不燃化について
  - 沿道や地域毎の緑化について
  - 環境施設帯について(都を交えた意見交換)

## 最終(合同)

- ・「国3・2・8号線まちづくり提言書(案)」を合同でとりまとめる

平成24年  
10月目途

「国3・2・8号線まちづくり提言書」の提出

まちづくり推進地区  
(沿道100m)内の  
住民への情報提供・  
意見募集

情報提供

まちづくり  
ニュース

アンケート

意見募集

検討会開催毎に実施



全市民からの  
意見募集



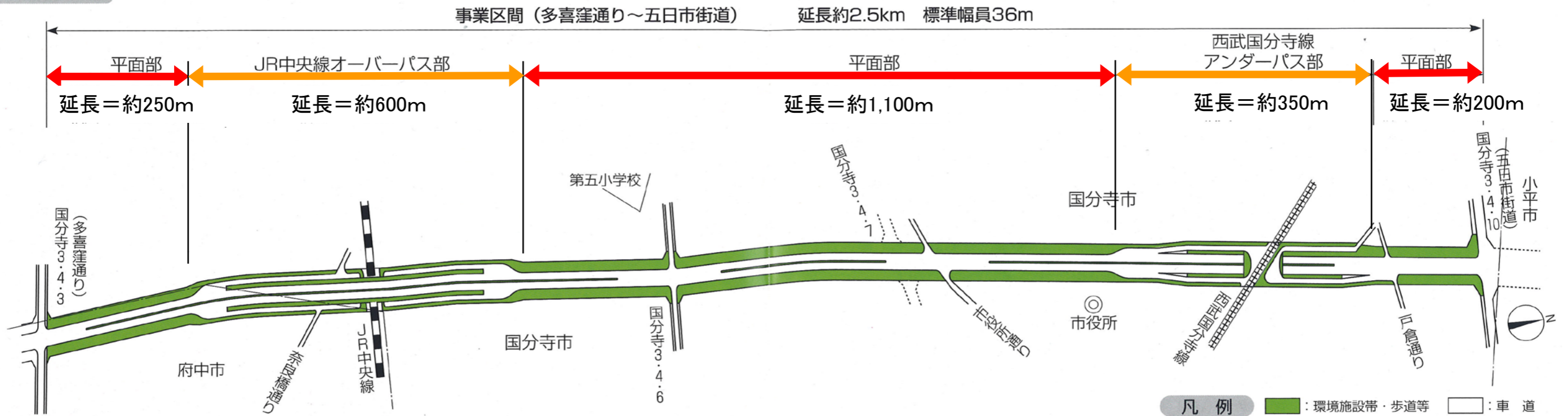




# 環境施設帯の整備について

## (国分寺3・2・8号線)

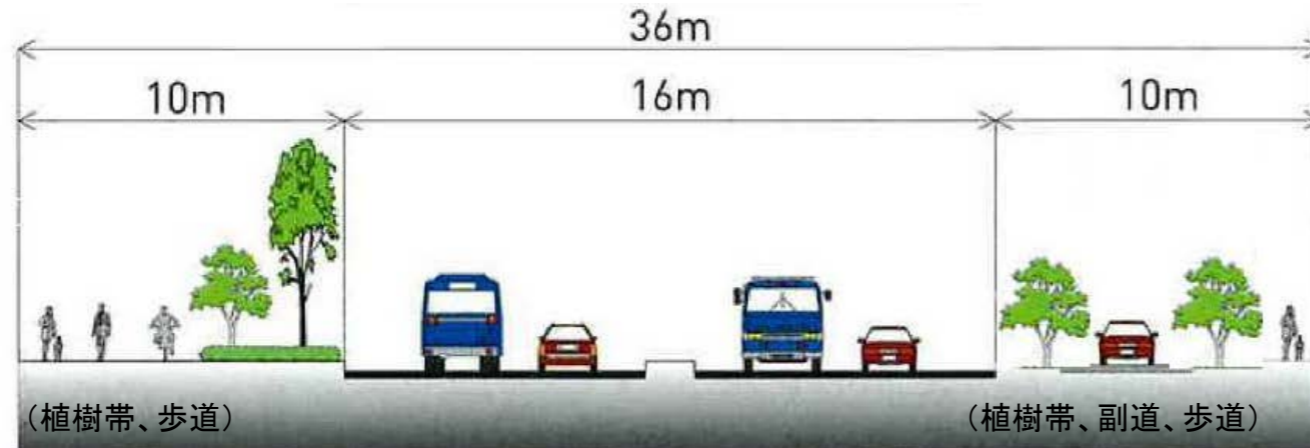
平面図



縦断面図

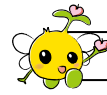


環境施設帯イメージ図



凡例

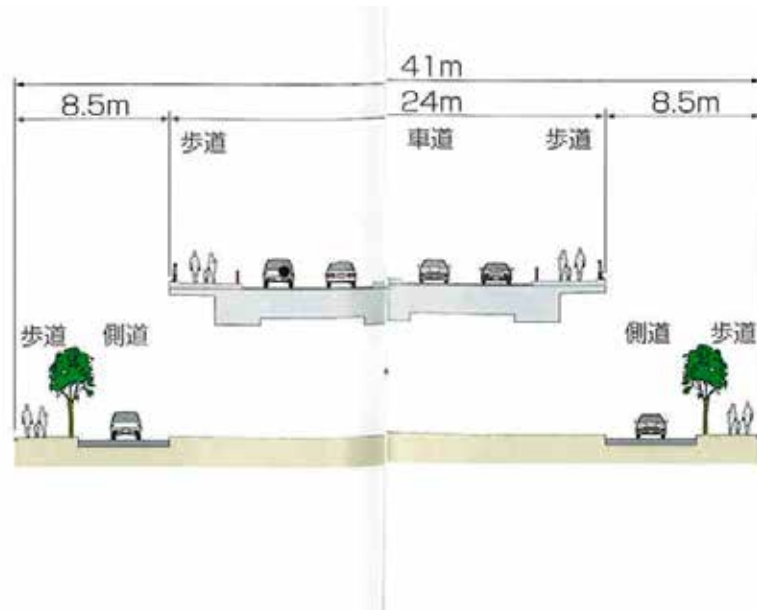
- ↔ 環境施設帯整備区間
- ↔ 側道整備区間



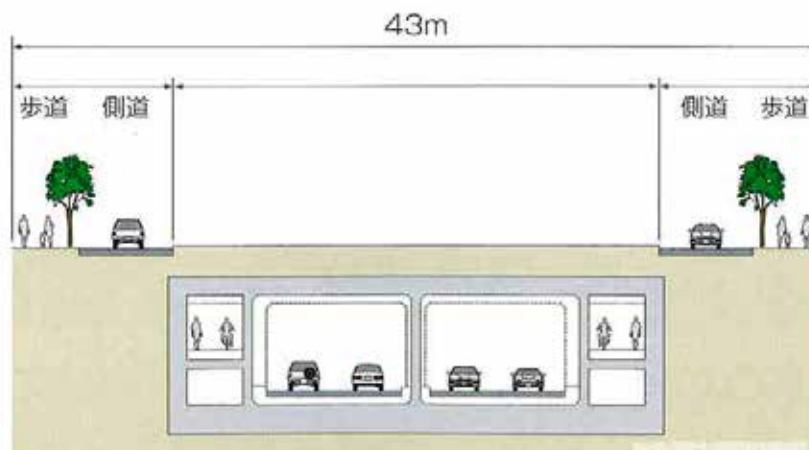
平成 23 年 11 月 26 日

「環境施設帯の整備について」参考資料

鉄道交差部分の道路断面  
(JR 中央線交差箇所)



(西武国分寺線交差箇所)





## 国 3・2・8 号線への横断施設設置に関する市の方針について

日常生活においてよく使う道路について、まちづくり推進地区にお住まいの方にアンケート調査を行った結果、以下のような幹線道路の利用が多い傾向がみられました。

(市民全員を対象とした広域調査においても、同様の傾向として、幹線道路の利用が多い傾向がみられました。)

### 幹線道路で利用が多い道路

幹線道路 8 路線 ( 1 ・ 5 ・ 8 ・ 21 ・ 28 ・ 39 ・ 40 ・ 53 )

これらの道路は、横断施設設置予定箇所および横断可能箇所となっています。

また、幹線道路以外では、以下のような道路についても利用が多い傾向が見られました。

### 幹線道路以外で利用が多い道路

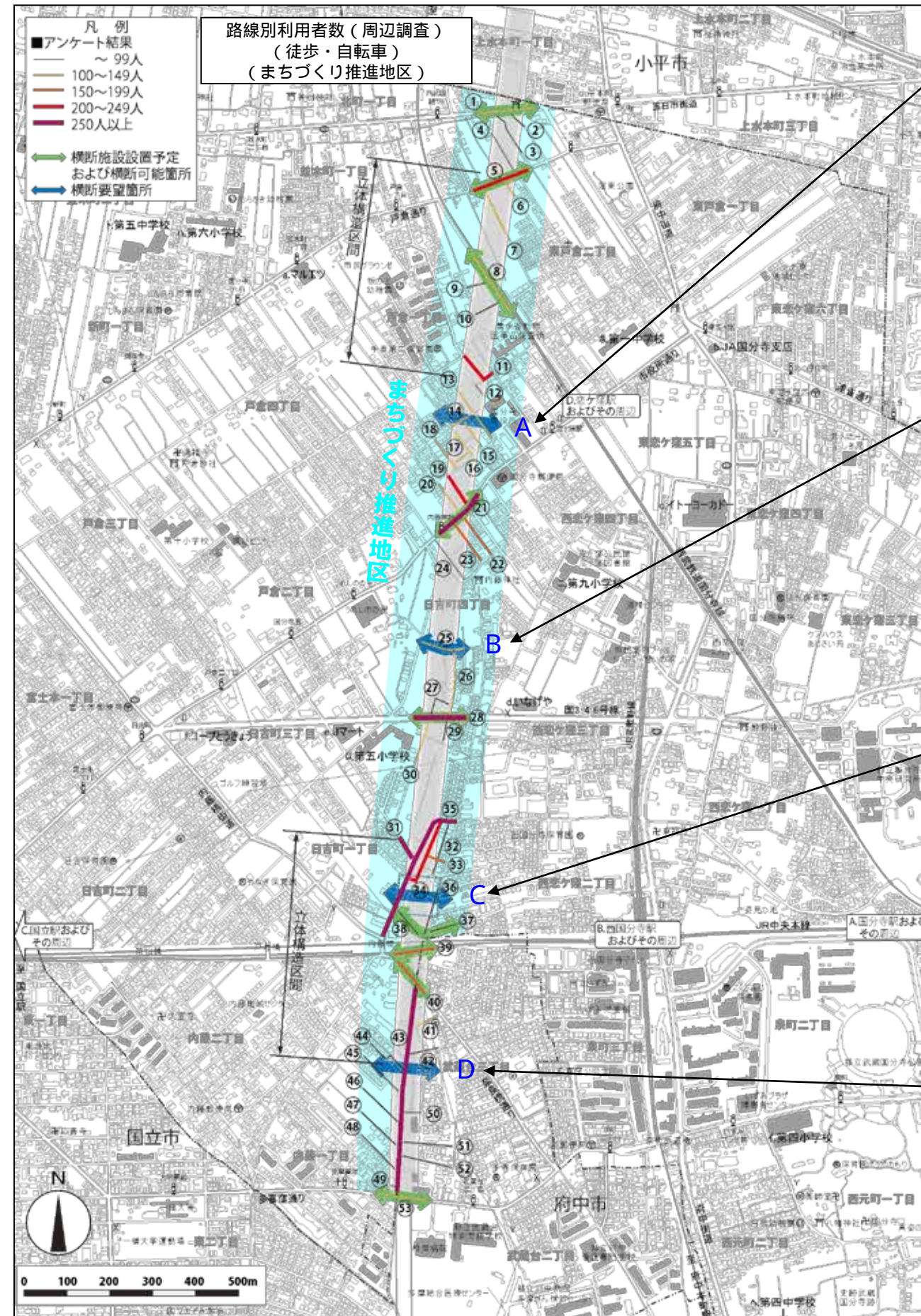
市役所裏 ( 11 ~ 17 / 戸倉一・二・四丁目 ~ 恋ヶ窪駅方面の動線 )

日吉町四丁目 ( 25 / 市役所通り ~ 国 3・4・6 号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の動線 )

日吉町一丁目 ( 31 ~ 35 / 日吉町一・四丁目 ~ 国 3・4・6 号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の動線 )

内藤一丁目 ( 39 ・ 41 ・ 43 / 内藤一丁目 ~ 西国分寺駅方面の動線 )

これらの道路について、移動の傾向を分析した結果、右記の横断要望箇所により、現況の動線はほぼ担保されることとなります。



11 ~ 17  
戸倉 1・2・4 丁目 ~ 恋ヶ窪駅方面の動線  
↓  
要望箇所 A (市役所裏) の横断で動線担保

25  
市役所通り ~ 国 3・4・6 号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の動線  
↓  
要望箇所 B (市道中 204 号線) の横断で動線担保

31 ~ 35  
日吉町一・四丁目 ~ 国 3・4・6 号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の動線  
↓  
要望箇所 C (JR 中央本線高架下) の横断で動線担保

41 ・ 43 ・ 44 ~ 48  
内藤一丁目 ~ 西国分寺駅方面の動線  
↓  
要望箇所 D (奈良橋通り南側) の横断で動線担保