

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（第 3 回）の記録

平成 24 年 3 月 24 日（土） 10 : 00 ~ 12:00

- 目 次 -

1	開催概要	
1	1. 開催目的	1
1	2. 開催状況	1
1	3. 次第	1
2	議事概要	
2	1. グループワーク要旨	2
2	(1) 望ましい建築物	2
3	(2) 建ってほしくない建築物	3
4	2. 議事概要	4
4	(1) 資料説明	4
4	(2) グループワーク	4
4	(3) グループワーク発表	4
5	3. グループワーク結果	5
5	(1) 望ましい建築物	5
8	(2) 建ってほしくない建築物	8
9	(3) その他の意見	9
3	参考資料	
10	1. 広報資料	10
10	(1) 市報国分寺	10
10	(2) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース	10
11	2. 配布資料	11
11	(1) 資料1：国3・2・8号線沿道まちづくり 土地利用方針（事務局案）	11
11	(2) 資料2：第3回地区別検討会説明資料	11
11	(3) 参考資料1：第21回まちづくりニュースアンケート結果	11
12	(4) 参考資料2：第1回地区別検討会報告書（省略）	12
12	(5) 参考資料3：第2回地区別検討会報告書（省略）	12
12	(6) 参考資料4：市内および近隣市の主な商業・業務施設等の建築規模	12
13	(7) 参考資料5：主要な施設の立地状況	13
13	(8) 参考資料6：施設の一覧	13
14	3. 説明資料	14
32	掲示資料	32

1. 開催目的

平成 21 年 9 月に策定した「国分寺都市計画道路 3・2・8 号線（以下「国 3・2・8 号線」）沿道まちづくり計画」に示された将来像の実現を目指し、実効性のある施策の導入も視野に入れたまちづくりのあり方を検討していくため、国 3・2・8 号線整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早急に取り組む必要がある国 3・2・8 号線から両側 30m の範囲（以下「検討エリア」）を対象に、地元の皆さんとともにまちづくりのあり方を検討する第 3 回「地区別検討会」を開催した。

第 3 回地区別検討会では、これまでの地区別検討会の意見等をふまえて事務局が作成した「土地利用方針（事務局案）」を説明し、これをもとに「望ましい建築物」と「建ってほしくない建築物」について意見を出し合った。

2. 開催状況

日 時	平成 24 年 3 月 24 日（土）10:00～12:00
会 場	市役所 プレハブ会議室第 3
参加者	17 名
傍聴者	11 名



3. 次第

1. 開会
2. 説明
 - まちづくりニュースアンケート結果について
 - 土地利用方針（事務局案）について
3. グループワーク 北地区、南地区に分かれて実施
4. 閉会

1. グループワーク要旨

(1) 望ましい建築物

施設の種類		北地区	南地区
住宅 共同住宅等		<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸・分譲マンション ・高層マンション（8階以上） 	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅、集合住宅 ・中層マンション（6,7階）
店舗等	物販	<ul style="list-style-type: none"> ・食品スーパー、総合スーパー ・ホームセンター ・スポーツ用品店、家電量販店 	<ul style="list-style-type: none"> ・生活関連店舗 ・個人商店の集合体のようなもの（マーケット、買物小道、魚彩市場） ・コンビニエンスストア ・家具・インテリア店・生活雑貨店・薬局・玩具店・衣料品店・書籍店 ・物販店舗（小規模なテナント） ・自動車関連店舗
		<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場を完備した店舗 	
	飲食	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリーレストラン ・本格的なレストラン ・高齢者の立ち寄りやすい飲食店や店舗（カフェテリア） 	<ul style="list-style-type: none"> ・専門店 ・国分寺ラーメンコーナー ・農のあるまちの中レストラン ・カフェテリア ・ファストフード ・ファストフード店の集合体（フードコート的なもの）
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅、農産物直売所 	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパー銭湯
事務所等			<ul style="list-style-type: none"> ・事務所、事業所
公共 公益 施設等	教育・医療 ・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・体育施設（体育館、グラウンド、プール） ・医療施設（総合病院、救急病院、診療所、クリニック） ・社協又はボランティアセンター 	<ul style="list-style-type: none"> ・教育施設 ・保育所 ・福祉センター
	銀行・ 役所等	<ul style="list-style-type: none"> ・銀行 ・警察署（交番）、消防署 	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館、地域センター、公共小規模集会施設
工場・倉庫等		<ul style="list-style-type: none"> ・ガソリンスタンド 	<ul style="list-style-type: none"> ・生活関連の工場（自転車屋、パン屋、豆腐店、クリーニング店） ・自動車修理工場 ・物流センター、倉庫（中規模）
ホテル・旅館等		<ul style="list-style-type: none"> ・ホテル 	
娯楽施設 風俗施設		<ul style="list-style-type: none"> ・演芸（映画館・劇場） ・場外発券場 	<ul style="list-style-type: none"> ・娯楽施設全般

(2) 建てほしくない建築物

施設の種類		北地区	南地区
住宅 共同住宅等		・高層住宅	
店舗等	物販	・ディスカウント店	・食品スーパー ・ショッピングセンター(大規模) ・総合スーパー等の大型店舗 ・アウトレット
公共公益施設等		・公衆浴場	・公共施設
工場・倉庫等		・化学工場 ・自動車教習所 ・車庫、倉庫	・工場、倉庫(大規模・小規模)
ホテル・旅館等		・ホテル・旅館	
娯楽施設 風俗施設		・パチンコ店、風俗施設 ・ラブホテル	・ギャンブル ・遊技施設 ・居酒屋

2. 議事概要

(1) 資料説明

まちづくりニュースアンケート結果について

事務局より資料を用いてまちづくりニュースアンケート結果について説明。

質問・意見なし

土地利用方針（事務局案）について

事務局より資料を用いて土地利用方針（案）について説明。

質問・意見なし

グループワークについて

事務局より資料を用いてグループワークの進め方について説明。

質問・意見なし

(3) グループワーク

北地区・南地区の2グループでグループワークを実施。

グループごとに討議（結果は次ページ以降に記載）

(4) グループワーク発表

事務局より北地区・南地区のグループワーク結果概要を発表。

質問・意見なし

3. グループワーク結果

(1) 望ましい建築物

【北地区】

施設の種類		望ましい建築物	理由
住宅 共同住宅等		・賃貸マンション	・住む人が増えることにより、賑わいが生まれる。
		・分譲マンション	
		・高層マンション（8階以上）	
店舗等	物販	・食品スーパー	・市が活性化するというから。
		・総合スーパー	
		・ショッピングセンター	
		・ホームセンター（同意見複数）	
		・家電量販店	
		・駐車場を完備した店舗	
		・スポーツ用品店舗	・ゴルフが趣味なので。
	飲食	・ファミリーレストラン	・市が活性化するというから。
		・本格的なレストラン（専門のメニューを提供する一つ星以上のレストラン、食堂）	・地域の自慢になる。
		・高齢者の立ち寄りやすい飲食店や店舗（カフェテリア）	・一人暮らしの高齢者が気軽に立ち寄れる飲食店がない。福祉施設があるが、満たされていない。形骸化している。高齢者の孤独化防止。
その他	・道の駅（国分寺の名産品や農産物の展示販売の店舗） （同意見複数）	・市の特産品を周辺地域に発信したい。 ・地域産業の活性化と圏外利用者の獲得。 ・通過道路にならないように。 ・上記の高齢者向けカフェテリアの併設も考えられる。	
公共公益施設等	教育・医療 ・福祉施設	・スポーツセンター（国分寺市が管理運営する総合体育館） （同意見複数）	・近くにない。
		・グラウンド	
		・プール	
		・集合医療施設	・平時だけでなく災害時にも、人工透析や酸素吸入が必要な人に対応できる。
		・総合病院	・近くに総合病院がない。
		・救急病院	・救急車でたらい回しにならないように。（立川市の病院に連れて行かれた経験がある。）
		・社協又はボランティアセンター	・災害時にボランティアを管理する施設が必要。
	銀行・ 役所等	・金融機関（銀行）	・近くにあると便利である。
		・警察署	・防犯・防災の観点から独自の施設が近くにあった方がよい。（警察は小金井警察管轄）
		・消防署	
工場・倉庫等	・ガソリンスタンド	・つくるならば飲食店などとの併設が良い。	
ホテル 旅館等	・ホテル	・東南アジアからの研修を受け入れているが、近くにホテルが無く不便。	
娯楽施設 風俗施設	・演芸（映画館、劇場）	・市が活性化するというから。	
	・場外発券場	・税収の拡大が図られる。	

【南地区】

施設の種類	望ましい建築物	理由	
住宅 共同住宅等	・共同住宅	・西国分寺は交通の便が良く、通勤・通学に適した場である。	
	・中層マンション	・住む人が増えることにより、賑わいが生まれる。(6～7階建程度)	
	・戸建住宅、集合住宅	・色々な世代の人が集まりやすい。	
店舗等	物販	・マーケット(肉屋、魚屋、青果、豆腐屋)	・地元の小売店の新しい店舗展開。生きる道。コミュニケーション。
		・個人商店の集合体のようなもの(買物小道、魚彩市場)	
		・物販店舗(小規模なテナント)	・地域生活の利便性向上。 ・生活に必要で利便性が高いから。
		・食品総合スーパー(同意見複数)	
		・様々な品物を扱う百貨店(大・中規模以外)	
		・ホームセンター(同意見複数)	
		・家電量販店	
		・家具インテリア店	
		・生活雑貨店	
		・ドラッグストア	
		・ベビー子供専門店	
		・スポーツ用品店	
		・衣料品店	
		・生活関連店舗	
		・コンビニエンスストア(同意見複数)	
・自動車関連店舗(同意見複数)	・生活にうるおい、楽しさが生まれる。		
・書籍店(同意見複数)	・郊外型の車で行けるような店がほとんど消えて、不便を感じている。		
飲食	・ファミリーレストラン(同意見複数)	・生活に必要。便利。 ・あまり市内で利用できる店が現在少ない。 ・生活にうるおい、楽しさが生まれる。	
	・飲食店全般(同意見複数)	・一人暮らしの人が増えており、需要あり。	
	・専門店	・生活に必要。便利。	
	・国分寺ラーメンコーナー(このへんで有名なものを集める)	・あったらいいな。ぜひお願いしたい。	
	・農のあるまちの中レストラン	・農地を見ながら食文化を育む	
	・カフェテリア(同意見複数)	・生活に必要・便利。 ・国3・2・8周辺に気楽に休める場がない。	
	・ファストフード	・生活に必要。便利。	
	・ファストフード店の集合体(フードコートのなもの)	・あったら利用したい。	
その他	・農産物直売所(同意見複数)	・国分寺の緑を守るためには行政の力が必要。個人任せにしない。	
	・道の駅(農産物及び市内特産品の目立つ、ある程度の面積を持った店)(同意見複数)	・農のあるまちの宣伝として。 ・国分寺市は多くの農産物を生産している。コミュニティーの場。 ・市内の産業の振興。	
	・地元の農畜産物を扱う店		
	・スーパー銭湯	・あると利用しやすい。	

【南地区】(続き)

施設の種類	望ましい建築物	理由	
事務所	・事務所・事業所	・市が活性化するなら OK。	
公共公益施設等	教育・医療 ・福祉施設	・教育施設	
	・公園・スポーツレジャー施設の集合体	・いろいろな人が来て楽しめる場として。	
	・診療所・クリニック (同意見複数)	・近くにあると安心できる。	
	・医療施設	・総合・専門ともインフラとしては OK。	
	・保育所	・子育てに対応して今後必要である。	
	・福祉センター	・利便性と環境がマッチしたところにあるべき。現状は、バスを利用する人が多い。	
	・福祉施設	・インフラとしては OK。	
	銀行・ 役所等	・銀行(同意見複数)	・車での利用が便利である。
	・消防署	・市民への安全・安心なまちづくりのベース	
	・交番		
	・公民館	・3・2・8号西側には公民館がなく、各年代の人が集まれる場は必要。	
	・地域センター	・子育て世代から高齢者まで集える場所があるといい。	
	・公共小規模集会施設	・地域の集会	
	・公共施設	・インフラとしては OK。	
工場・倉庫等	・生活関連の工場(自転車屋、パン屋、豆腐店、クリーニング店)(同意見複数)	・生活の利便性 ・必要だから	
	・自動車修理工場	・現在不便を感じているため	
	・物流センター(中規模)	・幹線道路沿道利用施設として居住環境に及ぼさない範囲である程度許容。	
	・倉庫(中規模)		
娯楽施設 風俗施設	・娯楽施設全般	・生活にうるおい、楽しさが生まれる。	

(2) 建てほしくない建築物

【北地区】

施設の種類	建てほしくない建築物	理由
住宅 共同住宅等	・高層住宅	・沿道景観が損なわれる。 (高層マンションを規制することにより沿道の景観が開放的になる。) ・首都直下地震等の災害時の倒壊により道路の緊急輸送機能を阻害する。 ・高層住宅による輻射熱がある。
店舗等	・ディスカウント店	・住環境等の悪化につながる。
公共公益施設等	・公衆浴場	・今の時代に必要ないのではないか。
工場・倉庫等	・化学工場	・環境汚染につながる。
	・自動車教習所	・住環境悪化につながるから。
	・車庫・倉庫	
ホテル・旅館等	・ホテル・旅館	・住環境悪化につながるから。
娯楽施設 風俗施設	・パチンコ店	・住環境等の悪化につながる。
	・風俗施設(同意見複数)	
	・ラブホテル(同意見複数)	

【南地区】

施設の種類	建てほしくない建築物	理由	
店舗等	・物販	・食品スーパー	・来てほしくない。既存の店の経営を圧迫して全体のレベルの低下。共倒れ。
		・ショッピングセンター(大規模)	・大規模過ぎて自動車流入量が多くなりすぎる。渋滞の恐れ。
		・総合スーパー等の大型店舗	
		・アウトレット	
公共公益施設等	・公共施設	・不要なものを造るのはやめてほしい。これ以上国分寺市の財政が逼迫することになるのは危険。	
工場・倉庫等	・工場、倉庫(大規模・小規模)	・環境悪化しそう。	
ホテル 旅館等	・宿泊施設(同意見複数)	・周辺住民の需要はないから。 ・宿泊施設はすべていらぬ。不健康。	
娯楽施設 風俗施設	・パチンコ店	・あまり望ましくない。	
	・ギャンブル	・不健康	
	・遊技施設		
	・居酒屋		
	・風俗施設	・住環境悪化。必要なし。一部の人のもの。	

(3) その他の意見

【北地区】

その他意見

- ・市の活性化のためには、風俗施設やラブホテル以外であれば、多様な店舗や施設が立地する方がよい。そのためには、近隣商業地域などに用途地域を緩和することが望ましい。
- ・市役所通り・戸倉通り・府中街道、いずれも活気がない。道路整備により人口も減るので店舗が成り立つかどうか心配である。
- ・大規模店舗は便利でよいが、大規模店舗同士の競合などにより無責任に閉店することもあるので、悪い面もある。
- ・国3・2・8の全線にぶんバスの路線を設定し、沿道の商業をまわるシャトルバスのように使うなど、ソフト施策を含めた総合的なまちづくりが必要である。
- ・沿道に魅力的な店が出来ると、玉川上水のサイクリングロードとつなげば、自転車で来て国分寺の店に立ち寄ることも考えられる。その際、自転車道は、車道に整備すると危険であるため、歩道に自転車のための空間を確保する必要がある。
- ・もし、近隣の立川市に道の駅ができた場合にも、国分寺にも整備することは可能なのか。(都：立川市は東西方向の交通に対応しており、国3・2・8号線は南北交通に対応しているため、棲み分けは可能と考える。)

【南地区】

その他意見

- ・今回挙げられている施設は女性が利用するものが中心のような気がする。リタイアした男性が居られる(過ごせる)場が欲しい。
- ・人が集まってくれば、それに対応した施設が必要になる。(例えば、高尾山では頂上にトイレがないがミシュランに掲載され来訪者が増えたことによりトイレの設置を検討しているようだが、環境保全との兼ね合いが課題と聞いている)
- ・自転車専用レーンを作ってほしい。
- ・自然をできるかぎりたくさん残してほしい。
- ・内藤地域センターの退職者を対象にしたイベントに参加したが、その際につながりができた。そういった場も必要ではないか。
- ・公民館利用の順番待ちが大変と言われている。グループでないと公民館利用が難しいようである。個人でも気軽に利用できるようにしてほしい。

1. 広報資料

(1) 市報国分寺 (平成 24 年 3 月 15 日号)

国分寺都市計画道路 3・2・8号線沿道まちづくり

第3回「地区別検討会」開催

市は、国分寺都市計画道路3・2・8号線(以下「国3・2・8号線」)整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早急に取り組む必要がある範囲を対象とし、地元の皆さんとともに、まちづくりのあり方を考える「地区別検討会」を設置し、検討に取り組んでいきます。

第3回地区別検討会では、まちの将来像と、それを実現化するためのまちづくりのルールなどを話し合います。

【日時】 3月24日(土)午前10時～正午(会場)市役所プレハブ会議室第三(対象)検討エリア(国)

3・2・8号線から両側30mの範囲に在住する方および土地・建物を所有する方(事前登録が必要)

※傍聴はどなたでも当日直接会場へ。

↓都市計画課(内45)

(2) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース(第22号)

国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース 第22号

第2回地区別検討会を開催しました

地元の皆さんとともに国3・2・8号線沿道のまちづくりのあり方を検討する第2回地区別検討会(バス見学会)を開催し、18名のメンバーに参加いただきました。見学会では、今後の検討の参考とするため、近隣の道路沿道の土地利用や環境整備の整備状況等について見学し、意見交換を行いました。

＜見学会＞

- ・春日町(国分寺市)
- ・春日町(国分寺市)
- ・すずかけ通り(立川市)
- ・立川通り(立川市)
- ・立川通り(国分寺市)
- ・国分寺通り(国分寺市)
- ・第八道路(三鷹市)

見学会の主な感想や意見

- ・多くの人が集まり活発に意見が交わった。地域の現状やまちづくりのあり方について、多くの意見が聞かれた。
- ・道路整備スケジュールに合わせた用地確保の必要性が改めて認識された。
- ・同じ用途地域や用途種別でも周辺環境の状況や駅からの距離によって雰囲気が異なっていた。
- ・道路の両側を考えると、第八道路のように多様な用途の立地を可能にする必要がある。
- ・新しい道路では自転車専用道が整備されている。
- ・歩行者・自転車と車の分離された道路が良い。
- ・若い世代が出来ることと生きやすくなり、住居が建ったらまちの発展につながる。
- ・見学会参加者に今後のまちづくりに参加してほしい。

① (次号については裏面に掲載します)

第3回地区別検討会を開催します

今回の地区別検討会は、これまでに見学交換を行った地区の将来像や、見学会で見た道路沿道のイメージなどを参考に、まちづくりのルールなどについて話し合います。

メンバーは検討エリアに在住する方および土地・建物を所有する方で事前に登録を行った方です。(登録方法は下部に記載)

なお、傍聴はどなたでもできます。直接会場へお越しください。

3月24日土曜日
午前10時～正午まで
市役所プレハブ会議室第3(戸倉1-6-1)

【お知らせ】国3・2・8号線を拡張とする道路幅員申請が可能になりました

市では、国3・2・8号線について、事業主体である市道部より建築基準法第42条第1項第4号に規定する道路の幅員の申請を受け、平成24年1月12日に指定いたしました。これにより国3・2・8号線を拡張とする道路幅員の建築計画について建築確認申請が可能となりました。

■「建築基準法第42条第1項第4号に規定する道路」とは、

- ・都市計画事業などにより20m以内の新設を行う予定の道路で、国分寺市などの特定行政庁が指定したものであること。一般には「4号道路」と呼ばれています。
- ・現在は道路法にはなっていない、いわば「実体のない道路」ですが、2年以内に工事が行われる予定の道路として特定行政庁が指定することにより、建築基準法上の道路として扱われます。また、この指定以降は計画段階の土地を建築敷地に含むことはできなくなります。詳しくは国分寺市都市建設部建築指導課(電話:042-325-0111)内番4821まで。

地区別検討会のメンバーを募集しています

- ・対象 40名程度(定員)がいますが、第3回以降から参加するメンバーを随時募集しています。
- ・参加方法 電話、メール、FAXまたは直接会場へ、国分寺市都市建設部都市計画課 市役所第3庁舎2階 9:00-18:00(土) 国分寺市庁舎1-6-1 電話:042-325-0111(直通)455 FAX:042-324-0140 Email:tokukubunkaku@city.kokubunji.tokyo.jp
- ・費用 無料、メール、FAXまたは直接会場へ、国分寺市都市建設部都市計画課 市役所第3庁舎2階 9:00-18:00(土) 国分寺市庁舎1-6-1 電話:042-325-0111(直通)455 FAX:042-324-0140 Email:tokukubunkaku@city.kokubunji.tokyo.jp

②

2. 配布資料

(1) 資料1：国3・2・8号線沿道まちづくり 土地利用方針（事務局案）



(2) 資料2：第3回地区別検討会説明資料（省略・説明資料に示す）

(3) 参考資料1：第21回まちづくりニュースアンケート結果

第3回地区別検討会 説明資料

■アンケート実施：2023年10月10日～10月15日
■回収状況：回収数 29票（有効回収率 97.0%）

質問事項	回答内容
1. 武蔵野線の駅周辺、駅前、駅前まで歩ける範囲にしたいと思っています。	今後の地区別検討会の中で、駅前まで歩ける範囲について検討します。
2. 駅に立ち寄り、人々、歩く駅の人、緑地を歩きたい人がいる、歩き、右側のまちづくりとはどうにかして緑地を歩きたい。	国3・2・8号線沿道まちづくり、交通利便性が向上することから、右側で歩きたい人がいることも考えられます。これらを踏まえ、まちづくりのルールが整備できると考え、関係機関に検討を依頼しています。
3. 自転車専用レーンがほしいです。自転車には歩行者をよけて歩かせる役割がありますが、実際に歩行者専用レーンがほしいです。ぜひ、歩行者専用レーンがほしいです。	今後の地区別検討会の中で、自転車専用レーン、歩行者専用レーンについて検討します。
4. イノベーションとして、駅前（駅前）に歩行者専用レーンがほしいです。	今後の地区別検討会の中で、駅前（駅前）に歩行者専用レーンについて検討します。
5. 「まちづくり」には、まちづくりの推進に貢献する役割がある。したがって、「まちづくり」には、まちづくりの推進に貢献する役割がある。	地区別検討会は、沿道開発に関する環境変化に関する「まちづくり」の推進に貢献する役割があることとされています。これは、今後、地区別検討会の決定等により、一定の範囲で歩行者専用レーンが整備されることとされています。この範囲で歩行者専用レーンが整備されることとされています。また、沿道開発の推進に貢献する役割があることとされています。また、沿道開発の推進に貢献する役割があることとされています。
6. 「328」は不便な場所から、下町風の雰囲気、きれいな町。	沿道開発の推進に伴い、まちが住み続けたくある区分となるためには、良好な住環境の確保だけでなく、適度な沿道開発を推進することが必要であることとされています。
7. 主幹がすでに開発されているにもかかわらず、国3・2・8号線沿道に沿道開発が促進されるのを心配しています。国3・2・8号線沿道に沿道開発が促進されるのを心配しています。	沿道開発の推進に伴い、まちが住み続けたくある区分となるためには、良好な住環境の確保だけでなく、適度な沿道開発を推進することが必要であることとされています。また、沿道開発の推進に貢献する役割があることとされています。

(4) 参考資料2：第1回地区別検討会報告書(省略)

(5) 参考資料3：第2回地区別検討会報告書(省略)

(6) 参考資料4：市内および近隣市の主な商業・業務施設等の建築規模

第3回地区別検討会 参考資料4

市内および近隣市の主な商業・業務施設等の建築規模

用途	施設名	面積(m ²)	地上階	地下階	所在地	用途地域
仏教施設	南分寺郵便局	4,000	4	1	日吉町4	近隣・一低
公共施設	南分寺市ひかりプラザ	5,600	6	1	光町1	二住
公共施設	志ヶ原図書館・公民館	1,000	2	0	西志ヶ原4	一低
公共施設	内藤地域センター	400	2	0	内藤2	一低
福祉施設	特別養老ホーム うれしの里	5,700	3	1	日吉町4	二中高・一低
福祉施設	南分寺市ひかりプラザ	4,900	5	1	豊町2	一住
福祉施設	やなぎ保育園	800	2	0	日吉町1	一低
福祉施設	ほんだ保育園	600	2	0	本多3	一低
病院	南分寺内科中央病院	2,900	3	1	東元町2	一中高
店舗等	丸井南分寺店	29,800	11	2	南町3	商業
店舗等	東武ストア西園分寺店	8,400	12	2	豊町2	商業
店舗等	ドイト志ヶ原店(旧イトーヨーカドー志ヶ原高上)	8,300	5	1	東志ヶ原5	準工
店舗等	南分寺店	2,900	5	1	本町2	商業
店舗等	マルエツ戸倉店	1,600	1	0	戸倉4	二中高・一低
店舗等	オーケー南分寺店	1,300	1	0	本多2	二住・一住
店舗等	いげや西志ヶ原店	1,300	1	0	西志ヶ原3	二中高・一低
店舗等	Jマート南分寺店	1,100	3	0	日吉町3	二中高・一低
店舗等	ウェルパーク南分寺西園店	900	1	0	西町2	二中高・一低
店舗等	洋館の青山南分寺店	700	1	0	日吉町3	二中高
店舗等	ザ・ダイソー東京南分寺東元町店	400	1	0	東元町4	近隣
店舗等	珠の民芸西園分寺店	300	1	0	西元町3	二中高
店舗等	セブンイレブン南分寺東戸倉店	100	1	0	東戸倉2	近隣
事務所	朝日立起LSシステムズ	7,300	5	1	東志ヶ原3	準工
事務所	NTT南分寺ビル	7,100	5	2	本多2	二住
事務所	J A南分寺支店(3月竣工予定)	2,200	2	0	東志ヶ原4	近隣
事務所	みずほ銀行南分寺支店	1,700	6	1	南町3	商業
事務所	市役所第一庁舎	1,600	3	0	戸倉1	近隣・二住
工場倉庫等	朝オ ケープリント	2,400	4	1	東志ヶ原3	準工
工場倉庫等	東京13ネット南園分寺店	1,600	4	1	東戸倉2	近隣
ホテル	ホテルメッツ南分寺	3,800	11	0	南町3	商業
競技施設	カラオケザグックス南分寺	1,900	2	0	東志ヶ原5	近隣・一低
競技施設	パチンコハウス南分寺	700	2	0	西志ヶ原4	近隣
運動施設	スポーツクラブネオサウス南園分寺	7,200	4	1	豊町2	商業

*全国大規模小売店舗集積2009による店舗面積

業種	施設名	店舗面積(m ²)	所在地	立地	
S C	人間三井アクトレックパーク1	32,000	入間市	入間1 C	
	イオンモールむさし山田ニュー	58,100	武蔵野市	新青梅街道	
	イオンモール日の出	50,000	日の出町	日の出1 C	
	南大沢S C A 駅前	16,900	八王子市	多摩NT通り	
	南大沢S C B 駅前	3,000	八王子市	多摩NT通り	
	イトーヨーカドー武蔵小倉分店	21,700	小倉町	武蔵小倉駅前	
	イトーヨーカドー東大和市店	16,900	東大和市	-	
	府中S C エアー	14,900	府中市	府中駅前線	
	ダイエー小倉店	8,200	小倉町	府中街道	
	府中クレッセ	6,000	府中市	府中駅前線	
H C	荏荏ケヤキモール	5,300	立川市	五日市街道	
	ジョイフルホンダ瑞穂店	39,000	瑞穂町	新青梅街道	
	人間三井アクトレックパーク(コストコ)	38,000	入間市	入間1 C	
	コストコホームセール多摩瑞穂店	10,000	町田市	-	
	Jマート三鷹店	8,600	三鷹市	東八道路	
	南武ホームセンター小平店	3,000	東久留米市	新青梅街道	
	ケーヨーデイズ	2,100	府中市	東八道路	
	ケーヨーデイズ-東久留米瑞穂店	1,200	東久留米市	所沢街道	
	オリビック府中店	2,000	府中市	国道20号	
	ドンキホーテ府中店	1,900	府中市	国道20号	
S P A	オーケー多摩大塚店	3,400	立川市	野洲街道	
	いげや立川大塚店	1,900	立川市	立川通り	
	いげや東山田店	1,100	東山田町	志木街道	
	ユアーズふもとまきわ店	1,700	町田市	町田街道	
	ザエッツ府中駅前店	1,500	府中市	国道20号	
	電 気 装 具 専 門 店	ヤマダ電気テックランド町田本店	8,000	町田市	-
		コジマN E W府中店	4,000	府中市	甲州街道
		コジマN E W八王子店	2,400	八王子市	国道16号
		ラオックス三鷹店	1,000	三鷹市	東八道路
		村内ファニチャーアップセス八王子本店	22,800	八王子市	国道16号
ニトリ南園店		6,600	西武池袋線	新青梅街道	
ニトリ府中店		6,900	府中市	甲州街道	
紳士服のユウキ花小倉分店		1,400	小倉町	小倉駅前線	
A O K I 立川駅前店		1,300	立川市	すずかけ通り	
ファッションセンターしまむら南園駅前店		1,400	青梅市	所沢青梅線	
衣 料 専 門 店	ファッションセンターしまむら中園店	1,100	武蔵野市	青梅街道	
	ザ・ダイソーおとめ駅前店	2,700	青梅市	新青梅街道	
	ブックオフ多摩水山店	4,400	多摩市	鎌倉街道	
	ブックオフ立川金沢店	1,700	小倉町	新青梅街道	
	サンドラッグ東府中店	1,700	府中市	国道20号	
	スーパーストック久東山田店	1,600	町田市	鎌倉街道	
	オートロック久東山田店	1,000	東山田町	新青梅街道	
	道の駅八王子富士山2	1,300	八王子市	新山田街道	

資料1：*全国大規模小売店舗集積2009
1) 5日坪以下をネット(狭)HPによる
2) 延床面積(八王子市HPによる)

建築基準法別表第二に示される建物用途とその例

建物用途	例
店舗等	日用品販売店舗、理髪店、建具屋等
	百貨店、食料品スーパー、八百屋等
	食堂、レストラン、喫茶店
	取扱代理店、銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス兼用店舗
	自動車のショールーム*、ギャラリー等
事務所等	事務所
ホテル、旅館	ホテル、旅館
	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッチング練習場等
遊戯施設 風俗施設	カラオケボックス等
	麻雀、パチンコ屋、射的場、馬券・乗券販売所等
公共施設 病院 学校等	劇場、映画館、演芸場、観覧場
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校
	大学、高等専門学校、専修学校等
	図書館等
	送迎派出所、一定規模以下の郵便局等
	地方公共団体の支庁、支所
	福祉、寺院、教会等
	病院
	公衆浴場、診療所、保育所等
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	
老人福祉センター、児童厚生施設等	
自動車教習所	
工場 倉庫等	製菓
	製菓業倉庫
	自動車修理工場
	工場
	物流センター、物流拠点施設
倉庫	
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋菓子店、製菓、建具屋、自転車店等	

*併設する施設等により区分は異なる

(7) 参考資料5：主要な施設の立地状況



(8) 参考資料6：施設の一覧

大分類	細分類	参考
店舗等 (住居)	アットレットモール	入野三井アットレットパーク
	ショッピングセンター	大規模 イオンモールお志し岡山ニュー 中規模 岡山ショッピングスタア、岡山リッセ 小規模 若狭タナキモール
	百貨店	伊勢丹、高島屋
	流通スーパー	イトーヨーカドー、ダイエー
	ハイパーマーケット	オリンピック園地店、小倉井田、コストコ
	スーパーセンター	バイスタ
	食品スーパー	いぬげぬ、マモエツ、コープとうきょう、オリンピック岡山店・田嶋店、サニット、マシーナート
	コンビニエンスストア	ローソン、セブンイレブン、ファミリーマート
	流通ディスカウントストア	ドンキホーテ
	ホームセンター	ジョイフル本田、ケーヨーアーク、オリンピック三園店・立川園地店、Jマート、高島屋
	ドラッグストア	サンドラッグ、ヴェルパーク、マツモトキヨシ、薬房
	家電量販店、カメラ店	ヤマダ電機、コジマ、ヨドバシカメラ、ビックカメラ
	玩具	トイザらシ
スポーツ用品	ヴィクトリア、アムベリ、スポーツデポ	
衣類	紳士服 AOMI、コナカ、洋服の青山、さるが屋	
ファッション	カジュアル ユニクロ、しまむら 靴 ABCマート	
靴	靴街市場	
ベビー、キッズ	西松屋	
ペットショップ	ペットの専門店コジマ	
家具・インテリア	ニトリ、良品、林野ファニチャー	
レンタルショップ	T S U T A Y A、G E O	
書店	ブックオフ、文芸春秋	
生活雑貨	ダイソー (岡田ショップ)、市販	
食料	八景楼、徳屋、徳屋、徳屋、徳屋、徳屋、徳屋	
自動車販売	カーディーラー、中古車販売店、バイク販売店	
自動車関連	カー用品、カーアクセサリー、バイク用品	
産業物	倉庫、倉庫	
店舗等 (非住居)	生活関連	美容室、理容室、マッソージ
	自動車関連	レンタカー、レンタバイク、コインパーキング
店舗等 (住居)	ファミリレストラン	デニーズ、サイゼリア、ガスト、ジョアゾン、那珂
	ファーストフード	マクドナルド、西館屋
	焼肉店・カフェ	サンマルク、ドトール、インターナショナルカフェ・マンダラ
	焼肉店	ラーメン処、そば屋、焼き肉屋、お好み焼き屋
	居酒屋	
	宴会施設	パフ、スナック、クラブホテル
	スポーツ	体育館、グラウンド、プール、フィットネスクラブ
	キャンプ場	びんご川、奥谷野営場 (キャンプ場、キャンプ場、キャンプ場)
	演芸	劇場、音楽
	公園	ボケッパーク、公園、公園、公園、公園
	遊技施設	ゲームセンター、パチンコセンター、ボーリング場、ゴルフ練習場、カラオケボックス
	レジャー施設	動物園、水族館、博物館、遊園地、スーパー銭湯
	宿泊施設	ホテル・旅館 ビジネスホテル、リゾートホテル、旅館
住宅	戸建て住宅	
	集合住宅	高級マンション (3階建て、高さ10m程度) 中層マンション (7階建て、高さ25m程度) 高層マンション (8階建て以上)
	居住者 所有形態	専有型マンション、賃貸型マンション 分譲マンション、賃貸マンション
公共施設	行政機関	市役所支店、図書館、公民館、ホール、公民館、公民館
教育施設	学校	小学校、中学校、高等学校、大学、専門学校、後援学校
福祉施設	福祉	保育園、児童所、幼稚園、児童館、児童館、親子ひろば
	高齢者	デイサービスセンター、老人ホーム、老人福祉センター (生活介護センター)
医療施設	障がい者	障害者センター、障害者施設、共同作業所
	総合病院	総合病院、総合病院、総合病院
専門病院	内科、外科、耳鼻咽喉科、皮膚科、眼科、産婦人科、小児科、検査室、歯科、動物病院	
福祉等	高齢者	介護施設、居宅
	非営利	オプスビル、企業本社、コールセンター、研究所
工場・倉庫	大規模工場・倉庫	生産施設 (機械、化学、食品) 物流センター、倉庫
	小規模工場	西館建設工業、加工場
交通関連	自動車販売	レンタカー、レンタバイク、クリーニング屋



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(第3回)

--- 本日のプログラム ---

1. 開会
2. 説明
 - まちづくりニュースアンケート結果について
 - 土地利用方針（事務局案）について
3. グループワーク
 - 土地利用方針について
4. グループ発表
5. 事務局より
6. 閉会

グループワーク

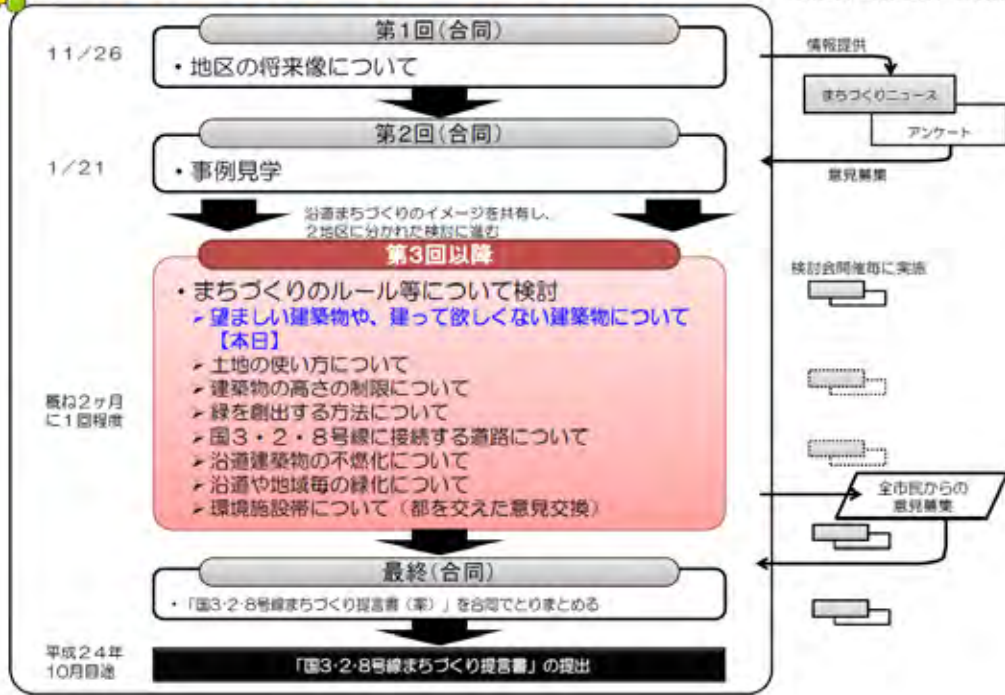


- 望ましい建築物とその理由
- 建ってほしくない建築物とその理由



地区別検討会プログラム

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



まちづくりニュース アンケート結果について

<説明の内容>

参考資料1

- ・意見の募集方法
- ・寄せられた意見
- ・意見に対する事務局の考え方



参考資料1

意見の募集方法

- 実施時期：平成23年12月配布
- 対象者：沿道100mの居住者及び権利者
- 配布数：約2,200通
- 回収数：6通



参考資料1

寄せられた意見

- 用途地域変更は不必要であり現在の用途地域のままでよい。(意見番号5)

事務局の考え方

- 国3・2・8号線を単なる通過道路にしないために、用途地域の変更等による**秩序あるまちづくりが必要**
 - ・生活利便性向上のための施設の誘導
 - ・住環境等に悪影響を及ぼす施設の規制
 - ・緑と調和した良好な景観の創出 等

参考資料1

寄せられた意見

- 自転車専用レーンを作ってほしい。(意見番号3)
- イメージとして、戸倉の桜並木ロードと呼ばれるウォーキングロードが理想(意見番号4)

事務局の考え方

- 地区別検討会で、環境施設帯（歩道・自転車道・植栽帯等）の整備方針について検討。

参考資料1

寄せられた意見

- 武蔵野の美しい雑木林、樹木、自然をできる限りたくさん残してほしい。(意見番号1)
- とにかく緑地化を進めてほしい。(意見番号2)

事務局の考え方

- 地区別検討会で、緑の保全・活用のルールやしきみづくりについて検討。

参考資料1

寄せられた意見

- 既に立ち退いた人、建て替えた人、残地を買った人などがある中で、いまさら沿道のまちづくりとは。(何をするのか) (意見番号2)

事務局の考え方

- 沿道での無秩序な開発を抑制するために、まちづくりのルールについて検討。

参考資料1

寄せられた意見

- 市を分断する国3・2・8号線は、直接・間接に市民生活に影響を与えるため、地区別検討会は、全市の希望者が参加できるようにすべきである。(意見番号5)

事務局の考え方

- 具体的な検討は、道路整備に伴う環境変化を直接受ける範囲の住民および権利者で実施。

※その他の市民についてもまちづくりニュースやアンケート等による情報提供・意見収集を実施。

寄せられた意見

- ・国3・2・8号線を横切る生活道路・横断歩道がどこに設置されるのか公表されていない。(意見番号6)

事務局の考え方

- 「横断施設設置に関する市の方針」は、オープンハウス及び市のホームページで説明・公表。

※この方針に基づき道路の事業主体である東京都へ要望準備中。

土地利用方針(事務局案) について

<説明の内容>

資料1

- ・まちづくり具体化方針
- ・土地利用のルールを考える視点
- ・土地利用のルール(案)

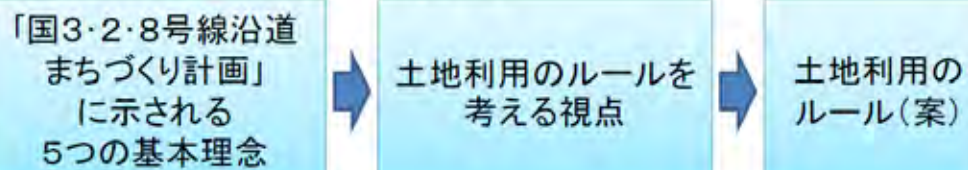


土地利用方針の概要

1. まちづくりの具体化に関する市の考え方

前提条件	誰もが住み続けたいくなる国分寺
具体化の方針	地域の魅力や国分寺らしさを高める
具体化の方法	用途地域の変更や地区計画の導入など
具体化に取り組む範囲	国3・2・8号線から両側30mの範囲

2. 具体化に取り組む範囲(検討エリア)における土地利用のルールの方針



まちづくり具体化方針(第1回のおさらい)

■ 前提条件

- 国3・2・8号線の整備を機に、誰もが住み続けたいくなる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。



■ 具体化の方針

- 「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」の将来像と5つの基本理念
- 地域の魅力や国分寺らしさを高める

■ 具体化の方法

- まちづくりのルールを決める
例) 用途地域指定の変更
地区整備計画の導入

■ 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、まちづくりの具体化を早急に行う必要がある範囲
(⇒ 国3・2・8号線から両側30mの範囲)

資料1

まちづくり計画の基本理念

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

資料1

土地利用のルールを考える視点1

まちづくり計画の基本理念

- 良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり



土地利用のルールを考える視点

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

- ・ 歩いて暮らせるまち
- ・ 多様な土地利用が調和した質の高い日常生活空間の創出
- ・ 周辺住宅地の生活利便性を向上させる店舗・施設の立地誘導

第1回地区別検討会の意見

- ・ 人が歩きたくなる街
- ・ 多様なお店があるにぎわいのある街
- ・ 土地の有効利用ができる街

資料1

土地利用のルールを考える視点2

まちづくり計画の基本理念

- 「活力」と「交流」を促すまちづくり



土地利用のルールを考える視点

**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**

- ・ 高齢者や子育て層を含めた多様な世代が立ち寄りやすい店舗・施設の立地誘導

第1回地区別検討会の意見

- ・ 多様なお店があるにぎわいのある街
- ・ 明るい街
- ・ 子供が安心して遊べる街
- ・ 分断されない

資料1

土地利用のルールを考える視点3

まちづくり計画の基本理念

- 良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり



土地利用のルールを考える視点

都市農地や緑と調和した住環境づくり

- ・ 農のある暮らし
- ・ 新鮮な地元の農畜産物を扱う店舗・施設の立地誘導

第1回地区別検討会の意見

- ・ 広い農地を活用する

資料1

土地利用のルールを考える視点4

まちづくり計画の基本理念

- 多様な土地利用と調和した国分寺らしいまちづくり

土地利用のルールを考える視点

**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**

- ・ 周辺住宅地の住環境や子どもの教育環境に悪影響を及ぼすおそれのある施設の立地を規制

第1回地区別検討会の意見

- ・ 静かな住宅地
- ・ 子供が安心して遊べる街
- ・ 生活道路を重視する
- ・ 災害に強い街

資料1

土地利用のルールを考える視点5

まちづくり計画の基本理念

- 多様な土地利用と調和した国分寺らしいまちづくり
- 「活力」と「交流」を促すまちづくり

土地利用のルールを考える視点

**国分寺らしい魅力や活力あるまちづくり
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**

- ・ 国分寺の地場産業を代表する「農」を対外的にPRできる集客施設の立地誘導
- ・ 通過道路にしない

第1回地区別検討会の意見

- ・ 広い農地を活用する
- ・ 活力ある沿道・活性化
- ・ 人とお金が集まる街
- ・ 単なる通過道路にしない（ただし沿道に大型店舗ができて渋滞するのは困る）

まちづくり計画の基本理念

- 暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり
- 環境軸の形成による「緑」と「景観」のまちづくり



景観・安全安心のテーマで検討

土地利用のルールを考える視点のまとめ

土地利用のルールを考える視点

- 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
- 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
- 都市農地や緑と調和した住環境づくり
- 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くなるまちづくり
- 国分寺らしい魅力や活力あるまちづくり
- 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



資料1

土地利用のルール(案)

施設の種類の種類

住宅・共同住宅等

公共公益施設等

店舗等

事務所等

工場・倉庫等

ホテル・旅館等

風俗施設・遊戯施設

資料1

土地利用のルール(案)

住宅・共同住宅等

土地利用のルールを考える視点

- ・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
- ・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



誘導

土地利用のルール(案)

- 多様な住宅立地を促進し、共同住宅の低層階には、周辺住民が利用する店舗や飲食店を立地誘導したい

第2回地区別検討会の意見

- ・多様な店舗があり便利で賑わいがある。(すすかけ通り)
- ・多様な店舗があって良い。(東八道路)

資料1

土地利用のルール(案)

公共公益施設等

土地利用のルールを考える視点

- ・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
- ・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



誘導

土地利用のルール(案)

- 教育・医療・福祉関連施設の立地可能性は保持したい
- 銀行・役所等は立地誘導したい

資料1

土地利用のルール(案)

店舗等

土地利用のルールを考える視点

- ・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
- ・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



誘導

土地利用のルール(案)

- 日用品や地元の農畜産物を供給する店舗は立地誘導したい
- 高齢者や子育て層も立ち寄りやすい飲食店や店舗は立地誘導したい

第2回地区別検討会の意見

- ・多様な店舗があり便利で賑わいがある。(すすかけ通り)
- ・多様な店舗があって良い。(東八道路)

資料1

土地利用のルール(案)

店舗等

土地利用のルールを考える視点

- 国分寺らしい魅力や活力あるまちづくり
- 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

誘導

土地利用のルール(案)

○広域からの利用客を対象とした一定規模の店舗は立地誘導したい

第2回地区別検討会の意見

- 大きな商業施設がなく静かな雰囲気であるが、もう少し規制を緩和しても良いのではないか。(調布保谷線)

資料1

土地利用のルール(案)

店舗等

土地利用のルールを考える視点

- 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

土地利用のルール(案)

規制

- 大規模店舗が発生させる大量交通は渋滞や事故、生活道路への交通流入の要因
- 大規模店舗立地による市内の既存店舗への影響が懸念

第2回地区別検討会の意見

- 店舗が並び賑やかだが、住宅地に新たに造る道路には対応しくない。(東八道路)

資料1

土地利用のルール(案)

事務所等

土地利用のルールを考える視点

- ・国分寺らしい魅力や活力あるまちづくり
- ・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

誘導

土地利用のルール(案)

- 一定規模の事業所は立地誘導したい

資料1

土地利用のルール(案)

工場・倉庫等

土地利用のルールを考える視点

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| ・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 | ・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 |
|------------------------------------|----------------------------------|

誘導

土地利用のルール(案)

規制

- | | |
|--|--|
| ○小規模な作業所を併設する店舗のうち、日用品を供給するもの（パン屋、豆腐屋、自転車店、クリーニング屋等）は立地誘導したい | ●大規模な工場や物流施設等は環境悪化の恐れ
●新規立地の住民に理解が得られ難い |
|--|--|

資料1

土地利用のルール(案)

ホテル・旅館

土地利用のルールを考える視点

- 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くなるまちづくり



土地利用のルール(案)

規制

- 駅から離れており、一般のホテル・旅館の立地は見込めない
- 偽装ラブホテルになってしまう可能性が大きい

資料1

土地利用のルール(案)

遊戯施設・風俗施設

土地利用のルールを考える視点

- 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くなるまちづくり



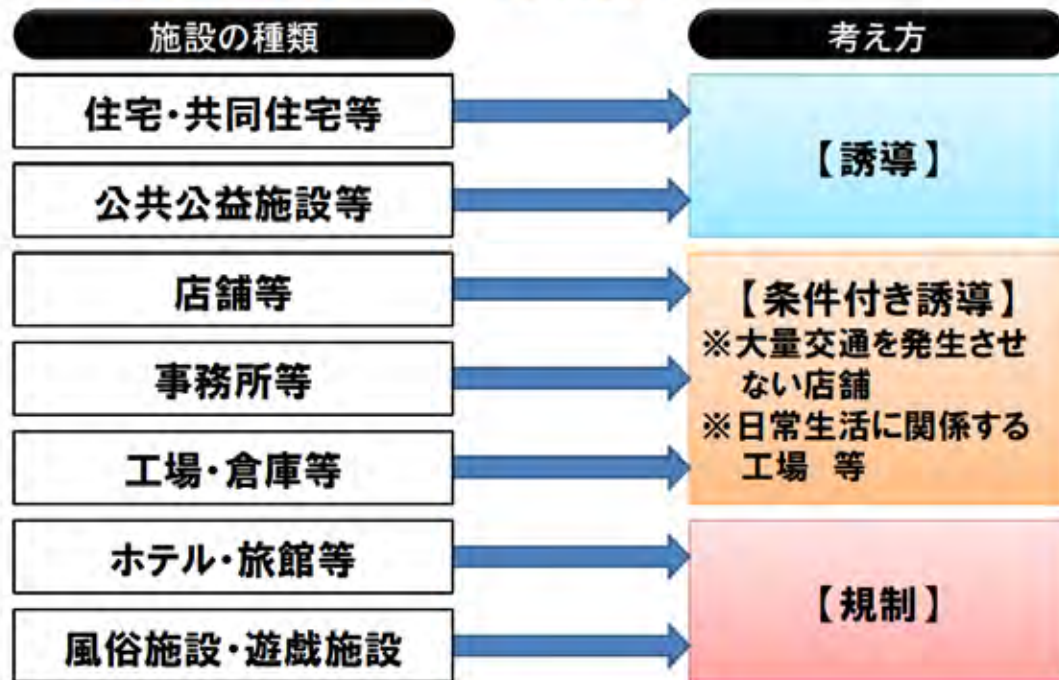
土地利用のルール(案)

規制

- 住環境や子どもの教育環境に悪影響を及ぼすおそれ

資料1

土地利用のルール(案)



グループワーク



- 望ましい建築物とその理由
- 建ってほしくない建築物とその理由

施設の 種類	望ましい建築物 とその理由	建ってほしくない建築物 とその理由
店舗等（物販、 サービス、飲食）	… … … …	… … … …
娯楽施設		… …
宿泊施設		… …
住宅 共同住宅	… …	
公共施設 教育施設	… …	
福祉施設 医療施設	… …	
事務所	… …	… …
工場・倉庫等	… …	… …

望ましい建築物
………

理由
………

4. 掲示資料

国3・2・8号線の概要

国3・2・8号線の概要

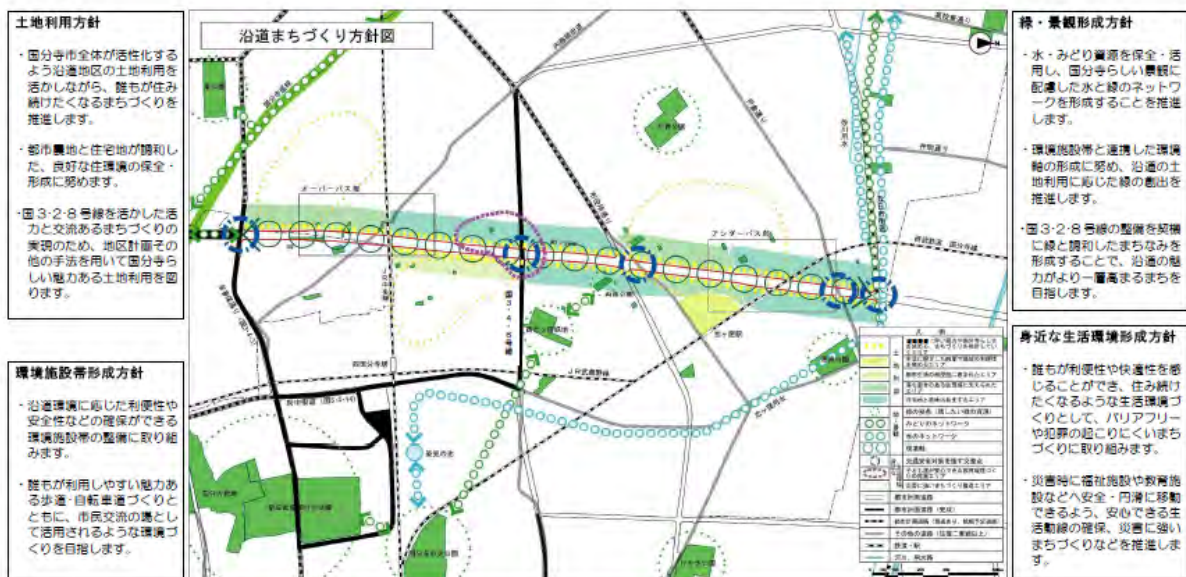


まちづくり方針図

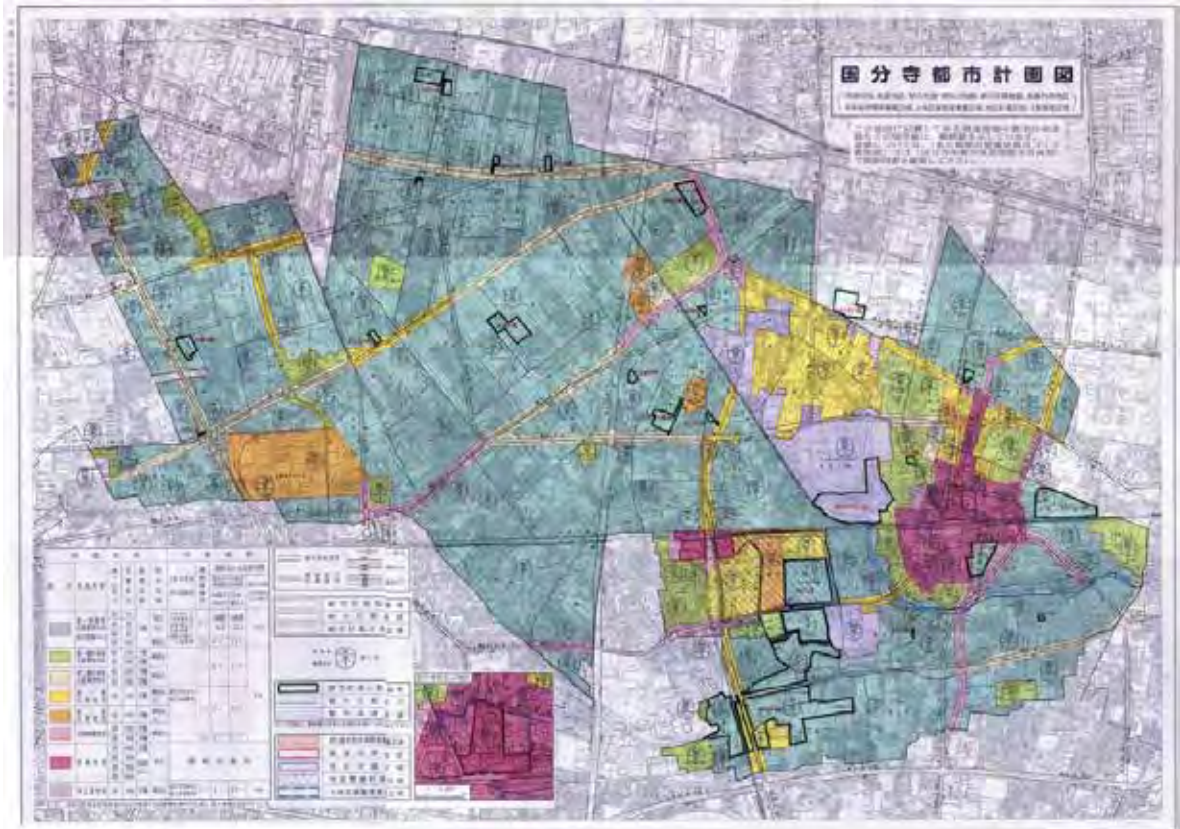
■ 国3・2・8号線沿道まちづくり方針

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）基本方針は、『土地利用』『緑・景観形成』『環境施設帯形成』『身近な生活環境形成』

が将来線の実現化のため取組むべき役割や、その方向性を示したものです。の4つです。



都市計画図



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

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

- ◆幹線道路の路線 (①・②・③・④・⑤・⑥・⑦・⑧)

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みられました。

●幹線道路以外で利用が多い道路

- ◆市役所裏 (⑨)～⑩ / 戸倉一・二・四丁目～芝ヶ窪駅方面の路線
- ◆日吉町四丁目 (⑪) / 市役所通り～国 3・4・6 号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の路線
- ◆日吉町一丁目 (⑫)～⑬ / 日吉町一・四丁目～国 3・4・6 号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の路線
- ◆内藤一丁目 (⑭)・⑮ / 内藤一丁目～西国分寺駅方面の路線

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



⑩～⑪
戸倉一・二丁目～芝ヶ窪駅方面の動線
⇒
横断箇所 A (市役所裏) の横断で動線担保

⑪
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
⇒
横断箇所 B (市道中 204 号線) の横断で動線担保

⑫～⑬
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
⇒
横断箇所 C (市中央本線高架下) の横断で動線担保

⑭～⑮
内藤一丁目～西国分寺駅方面の動線
⇒
横断箇所 D (京成線通り商業) の横断で動線担保